

证券代码：836397

证券简称：智善生活

主办券商：海通证券

## 深圳星河智善生活股份有限公司

## 关于预计 2021 年日常性关联交易的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。

## 一、 日常性关联交易预计情况

## (一) 预计情况

单位：元

关联交易类别	主要交易内容	预计 2021 年发生金额	(2020)年与关联方实际发生金额	预计金额与上年实际发生金额差异较大的原因
购买原材料、燃料和动力、接受劳务	向关联人购买原材料、商品、服务	20,000,000.00	4,010,420.76	根据公司经营计划及发展需要作较为充分的预计
出售产品、商品、提供劳务	向关联人提供物业管理服务、物业增值服务、工程服务	500,000,000.00	283,674,919.49	根据公司经营计划及发展需要作较为充分的预计
委托关联人销售产品、商品	-	-	-	-
接受关联人委托代为销售其产品、商品	-	-	-	-
其他	关联租赁、代收代付手续费等	40,000,000.00	20,354,040.64	根据公司经营计划及发展需要作较为充分的预计
合计	-	560,000,000.00	308,039,380.89	-

## (二) 基本情况

公司名称	注册地址	法定代表人	主营业务
常州星河协通房地产开发有限公司	武进区湖塘镇延政中路5号常发大厦-12B01、12C01	王文革	房地产开发、经营；自有房屋的租赁；服装鞋帽、针纺织品、日用品、化妆品及卫生用品、钟表、箱包、厨房用品、文具用品、体育用品及器材、珠宝首饰、工艺美术品及收藏品、乐器、照相器材、家用电器、电子产品、五金、家具及室内外装饰材料、计算机、软件及辅助设备销售；摄影服务；商品信息咨询服务；实业投资（不得从事金融、类金融业务，依法需取得许可和备案的除外）；旅游项目开发；酒店经营管理及信息咨询；房地产项目策划；建筑建设工程项目管理与服务、工程建设管理、工程造价咨询、工程招投标代理及咨询；基建建设工程设计、咨询；景观设计、装饰设计信息咨询；工程施工管理；工程设备安装服务；工程检测咨询；企业管理咨询；农业、林业技术咨询；设计、制作、代理发布国内各类广告；税务信息咨询；房地产信息咨询；物业管理；停车场管理服务；房产评估、土地评估；房地产应用软件开发及维护；企业形象策划；会务服务；人力资源服务（限《人力资源服务许可证》核定范围）。自营和代理各类商品及技术的进出口业务，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
常州星河协达房地产开发有限公司	江苏武进经济开发区腾龙路2号	张林洲	房地产开发、经营；自有房屋租赁；餐饮服务（限分支机构经营）；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（但国家限定企业经营或禁止进出口的商品及技术除外）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
南京星河博源房地产开发有限公司	南京市玄武区墨香路30号	张林洲	房地产开发（须取得许可或批准后方可从事经营活动）；自有房屋租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
南京星智达房地产开发有限公司	南京市玄武区墨香路30号	张林洲	房地产开发、经营（须取得许可或批准后方可从事经营活动）；自有房屋的租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
江阴星河博裕房地产开发有限公司	江阴市东盛西路2号	张林洲	房地产开发经营；物业管理；自有房屋的租赁；自营和代理各类商品及技术的进出口业务，但国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
天津市星河荣御置业有	天津市滨海新区大港育才路418	王志龙	房地产开发；商品房销售代理；五金交电、建筑材料批发兼零售。

限公司	号		
天津市星河 兴业房地产 开发有限公司	天津市北辰区佳 宁道北侧 62 号 1-106	王志龙	房地产开发；商品房销售代理；五金交电、建筑材料 批发兼零售、房屋租赁。
天津大尹实 业有限公司	天津市静海县团 泊大桥收费站南 侧津团公路东侧	王志龙	谷物磨制；金属丝绳制造；房地产开发；商品房销 售；五金、服装、床上用品、日用百货、木制品销 售；电脑图文制作；市场研究策划；企业形象策划； 绿化植被养护；货运代理服务。
天津骏盛置 业有限公司	天津市宝坻区海 滨街道进京路 28 号 440 室	王志龙	房地产开发；房屋销售；房地产信息咨询；物业管 理；（依法需经批准的项目，经相关部门批准后方 可开展经营活动）
天津市星河 通达实业有 限公司	天津市北辰区天 穆镇京津公路 280 号天穆镇老 政府院内	王志龙	电子元件制造、销售；房地产开发；商品房销售； 市场调研；商务信息咨询；代收水费、电费。
天津星河商 业保理有限 公司	天津自贸试验区 （中心商务区） 金昌道 637 号宝 正大厦 12 层 1208A-11	吴韬	以受让应收账款的方式提供贸易融资，应收账款的 收付结算、管理与催收；销售分户（分类）账管理， 客户资信调查与评估；相关咨询服务。（依法需经 批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
天津市星河 投资发展有 限公司	天津自贸试验区 （中心商务区） 迎宾大道旷世国 际大厦 1 栋 1604-16	王颢	以自有资金随批发和零售业、房地产业、制造业、 商务服务业、科学研究和技术服务业进行投资（依 法需经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经 营活动）
天津星河鼎 兴租赁有限 公司	天津自贸试验区 （中心商务区） 迎宾大道旷世国 际大厦 1 栋 1604-94	田钢	融资租赁业务，租赁业务，向国内外购买租赁财产， 租赁财产的残值处理及维修，租赁交易咨询，兼营 与主营业务有关的商业保理业务（依法需经批准的 项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
天津市星河 城置业有限 公司	天津西青汽车工 业区（张家窝工 业区）广新路 1 号	王志龙	房地产开发；商品房销售代理；五金交电、建材批 发兼零售；房屋租赁；企业管理服务；社会经济咨 询。
广州智祥房 地产开发有 限公司	广州市南沙区港 前大道南 162 号 1206 房（限办公 用途）	单文	房地产开发经营；旅游景区规划设计、开发、管理； 酒店管理；市场营销策划服务；企业管理咨询服务； 投资咨询服务；工程项目管理服务；工程建设项目招 标代理服务；工程监理服务；工程造价咨询服务；供 应链管理；农业技术咨询、交流服务；广告业；企业 财务咨询服务；房地产咨询服务；物业管理；房地产 估价；土地评估；软件开发；企业形象策划服务；会 议及展览服务；室内装饰设计服务；室内装饰、修 饰物

			装饰设计服务;建筑工程后期装饰、装修和清理;代理记账服务;人才招聘;收集、整理、储存和发布人才供求信息;人才测评;
广州泛科新应用发展有限公司	广州市南沙区港前大道南 162 号 1202 室	李晓明	房地产开发经营;饰物装饰设计服务;建筑工程后期装饰、装修和清理;室内装饰、装修;室内装饰设计服务;新材料技术咨询、交流服务;新材料技术转让服务;农业技术转让服务;农业技术咨询、交流服务;旅游景区规划设计、开发、管理;酒店管理;市场营销策划服务;企业管理咨询服务;投资咨询服务;工程项目管理服务;工程建设项目招标代理服务;工程监理服务;工程造价咨询服务;供应链管理;广告业;企业财务咨询服务;房地产咨询服务;物业管理;房地产估价;土地评估;软件开发;企业形象策划服务;会议及展览服务;代理记账服务;人才招聘;收集、整理、储存和发布人才供求信息;人才测评;
广州协通房地产开发有限公司	广州市南沙区金沙路 23 号 101 房	单文	玩具零售;摄影服务;其他文化娱乐用品批发;房地产开发经营;会议及展览服务;教育咨询服务;群众参与的文艺类演出、比赛等公益性文化活动的策划;场地租赁(不含仓储);游乐园经营(需持有效《特种设备使用登记证》及《游乐设施安全检验合格证》的,持有效证件方可开展经营活动);冷热饮品制售;美容服务;散装食品零售;预包装食品零售;电影放映;
广州市鑫磊房地产开发有限公司	广州市南沙区港前大道南 162 号 1801 之二(仅限办公用途)	单文	房地产开发经营;物业管理;房地产中介服务;自有房地产经营活动;
广州广银房地产开发有限公司	广州市越秀区东风西路 207-213 号(单) 302 房	张宏	房地产开发经营;停车场经营;酒店住宿服务(旅业)
广州方豪房地产开发有限公司	广州市南沙区南沙街港前大道南 162 号 1104 房(仅限办公用途)	单文	房屋租赁;房地产开发经营;自有房地产经营活动;房地产中介服务;旅游景区规划设计、开发、管理;酒店管理;市场营销策划服务;企业管理咨询服务;工程项目管理服务;投资咨询服务;工程建设项目招标代理服务;工程造价咨询服务;工程监理服务;供应链管理;广告业;农业技术咨询、交流服务;企业财务咨询服务;房地产咨询服务;物业管理;房地产估价;土地评估;软件开发;企业形象策划服务;室内装饰设计服务;室内装饰、装修;饰物装饰设计服务;建筑工程后期装饰、装修和清理;代理记账服务;人才测评;组织开展现场招聘会;收集、整理、储存和发布人才、职业供求信息
广州星月湾实业发展有	广州市南沙区番禺中公路黄阁段	单文	房地产开发经营;自有房地产经营活动;房屋租赁;场地租赁(不含仓储);物业管理;房地产中介服务;

限公司	33号201房(部位：C房)(仅限办公)		房地产咨询服务;木质家具制造;
广州星利恒房地产开发有限公司	广州市南沙区南沙街港前大道南162号1801之一(仅限办公用途)	张宏	房地产开发经营;物业管理;自有房地产经营活动;房屋租赁;旅游景区规划设计、开发、管理;酒店管理;市场营销策划服务;企业管理咨询;工程项目管理服务;投资咨询服务;工程建设项目招标代理服务;工程造价咨询服务;工程监理服务;供应链管理;广告业;农业技术咨询、交流服务;企业财务咨询服务;房地产咨询服务;房地产估价;土地评估;软件开发;企业形象策划服务;会议及展览服务;室内装饰设计服务;室内装饰、装修;饰物装饰设计服务;建筑工程后期装饰、装修和清理;代理记账服务;人才测评;收集、整理、储存和发布人才、职业供求信息
珠海安特置业有限公司	珠海市金湾区红旗镇虹晖一路8号303室	张宏	-
东莞市星源佳业房地产开发有限公司	东莞市黄江镇大冚村大新一路12号	李晓明	房地产开发
东莞市怡新房地产有限公司	东莞市塘厦镇林村新南路3-105号	宋昕	房地产开发、房地产中介、物业管理、房地产投资、室内装饰工程。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
深圳市奥鑫房地产开发有限公司	深圳市龙华区大浪街道同胜社区谭罗新一村244栋4层	许艳兵	房地产开发;房地产经纪;物业管理;房地产投资。(法律、行政法规禁止的项目除外;法律、行政法规限制的项目须取得许可后方可经营)
深圳市奥星房地产开发有限公司	深圳市光明区玉塘街道田寮社区光侨路高科科技园第1栋409	黄春玲	在合法取得的土地使用权范围内从事房地产开发经营业务
深圳市瑞和佳源房地产开发有限公司	深圳市龙华区民治街道民泰社区星河盛世B1-B6栋负一层B1-003	陈忠	在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营;房地产信息咨询(不含人才中介及其它限制项目)
深圳市星广源房地产开发有限公司	深圳市龙华区大浪街道同胜社区谭罗综合大楼第三层	李晓明	在合法取得土地使用权范围内从事房地产开发经营
深圳市星河	深圳市福田区福	庄丽冰	在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营;

圆通房地产开发有限公司	华三路星河发展中心办公 2101-11		投资兴办实业（具体项目另行申报）
深圳市星顺房地产开发有限公司	深圳市福田区福田街道福田中心区福华三路星河发展中心办公 1901	庄丽冰	在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营
深圳市星河商置集团有限公司	深圳市福田区福田街道福安社区中心五路18号星河发展中心主楼21层2101-05	陶慕明	商业运营管理（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；房屋租赁；投资兴办实业（具体项目另行申报）；企业管理咨询；国内贸易；从事广告业务。
安林珊置业（深圳）有限公司	深圳市福田区深南大道与彩田路交界西南星河世纪大厦A栋401	黄楚龙	一般经营项目是：从事房地产中介服务。家具及相关配件的零售、进出口及相关配套业务（不涉及国营贸易管理商品，涉及配额、许可证管理及其它专项规定管理的商品，按国家有关规定办理申请）；日用百货、纺织品、建筑材料、服装、电子产品、家具及相关配件的批发、佣金代理（不含拍卖）；企业管理咨询、经济信息咨询、科技技术咨询；福田区深南大道与彩田路交界西南星河世纪大厦自有物业的租赁。
深圳市星河商置集团有限公司龙华星河盛世分公司	深圳市龙华新区民治街道星河盛世商场B1-002	李小琴	一般经营项目是：商业运营管理（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；房屋租赁；企业管理咨询；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）；从事广告业务（法律、行政法规、国务院决定规定需另行办理广告经营项目审批的，需取得许可后方可经营）。许可经营项目是：保龄球；斯诺克；羽毛球；乒乓球；健身房；泳池；美容；棋牌；药店；保健品；茶；烟；酒；停车场经营及停放服务。
深圳市星运成商业经营有限公司	深圳市龙华新区梅陇路2号星河cococityB1层	李晓明	投资兴办实业（具体项目另行申报）；自有不动产租赁服务；日用百货、纺织品的销售；国内贸易（不含专营，专控，专卖商品）。
深圳市创造通房地产开发有限公司	深圳市福田区福华三路星河发展中心办公 2101-15	徐三森	在合法取得使用权的土地上从事房地产开发，投资兴办实业（具体项目另行申报）。
惠州阳光新都房地产开发有限公司	惠阳区淡水东华大坑水库星河丹堤花园一期A、B区会所01号房一层(仅作办公)	庄丽冰	（星河丹堤花园项目开发）房地产开发；销售；建筑材料、建筑机械；工程管理咨询服务；企业管理服务；商铺出租；停车场经营；自有物业管理、出租；商业经营管理（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

博罗金裕房地产开发有限公司	博罗县罗阳镇博惠路 137 号南面 4 号	朱家雄	(金裕星河丹堤项目开发) 房地产开发; 旅游项目开发; 房地产项目策划; 商业策划; 商业推广; 商业运营管理; 装饰装修工程施工; 批发、零售; 建筑材料、日用百货、家电、休闲运动器具及用品、高尔夫球具及用品; 工程管理咨询服务; 企业管理咨询服务; 健康管理咨询; 养老、养生产业项目开发; 房产租赁; 停车场经营及停放服务; 农业开发; 林业开发; 农林业技术推广; 林木种植及销售。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)
惠州市星河产业小镇投资运营有限公司	惠州仲恺高新区陈江五一村利市围 1 号 (仅作办公)	朱家雄	产业园、特色小镇及创客空间的运营管理及市场推广, 企业管理咨询服务, 创业指导服务, 企业创新支持与孵化服务, 科技园区项目开发及策划、为科技园区提供运营管理服务, 房地产开发经营, 室内外体育场地与设施租赁, 赛事组织策划及比赛场地经营管理, 公共场所经营 (体育馆、健身馆), 旅游项目开发、房地产项目策划, 物业管理、停车场经营及停放服务, 园林绿化工程, 土石方工程, 建筑装饰装饰工程, 从事农、林、牧、渔业领域内的技术开发、技术咨询、技术推广及技术服务, 水果、蔬菜、苗木、花卉的种植与销售, 农业观光旅游项目开发, 产业咨询与开发, 商业策划、推广及商业运营管理服务, 体育用品、建筑材料、日用品、家电产品的销售, 工程管理咨询服务, 市场营销策划, 会议服务, 展览展示服务, 广告经营, 健康管理咨询 (不含医疗服务), 养老及养生产业项目开发。 <b>【种植项目另设分支机构经营】</b>
惠州市大浦投资有限公司	惠州市惠阳区淡水街道中山四路 20 号五楼	汪渊	投资市政道路工程; 建设项目投资; 工程信息咨询; 室内装潢及设计; 销售: 建筑装饰及材料、建筑机械; 房地产开发; 工程管理咨询服务; 房屋租赁; 停车场服务。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)
惠州市新基房产开发有限公司	惠州大亚湾澳头中学路 80 号 6 楼	陈国雄	房产开发; 商务服务; 房产信息咨询服务; 销售: 建筑材料。(法律、行政法规禁止经营的项目不得经营, 法律、行政法规限制经营的项目需审批后方可经营)(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)
普宁市星宏房地产开发有限公司	普宁市广汕公路云落段西北侧南方梅园生态村 21 幢 (服务用房) 6 层 601-602 号房	骆仕平	房地产开发经营; 游乐园服务; 游泳场服务; 热食类食品制售, 自制饮品 (不含自酿酒) 制售; 零售: 体育用品及器材, 服装, 日用百货。(以上项目不涉及外商投资准入特别管理措施)(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)

星微（深圳） 餐饮管理有 限公司	深圳市福田区福 田街道岗厦社区 彩田路 3069 号 星河世纪 A 栋 3901	陈健生	为餐饮企业提供管理服务；经营电子商务；工艺礼品（象牙及其制品除外）、日用百货、家电、初级农产品的销售；肉类、海产品的销售。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）^中式快餐制售；饮料及茶叶零售；热食类食品制售；自制饮品（不含自酿酒）制售；初级农产品的配送；米油的销售；餐饮服务；预包装食品的销售。
深圳市商用 置业股份有 限公司（福田 CCP）	深圳市福田区福 华三路星河发展 中心办公 1901-8	陶慕明	投资兴办实业、娱乐产业项目投资、文化产业项目投资、股权投资（具体项目另行申报）；文化活动策划；房地产的策划、销售；国内贸易，经营进出口业务；投资管理（不得从事信托、金融资产管理、证券资产管理等业务），经营电子商务；商业、物业投资咨询；品牌推广策划；信息咨询；百货纺织品、初级农产品、黄金饰品、珠宝、饰品、家居用品及饰品、数码电器、化妆品、眼镜、钟表的销售；自有房屋租赁；物业管理。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）照相冲印服务；保龄球；斯诺克；羽毛球；乒乓球；健身房；泳池；美容；棋牌，药品、保健品、茶、烟、酒的销售。
深圳市星河 商用置业股 份有限公司 龙华星河盛 世分公司	深圳市龙华新区 民治街道星河盛 世商场 B1-002	李小琴	一般经营项目是：商业运营管理（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；房屋租赁；企业管理咨询；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）；从事广告业务（法律、行政法规、国务院决定规定需另行办理广告经营项目审批的，需取得许可后方可经营）。，许可经营项目是：保龄球；斯诺克；羽毛球；乒乓球；健身房；泳池；美容；棋牌；药店；保健品；茶；烟；酒；停车场经营及停放服务。
深圳市星河 商用置业股 份有限公司 雅宝分公司	深圳市龙岗区坂 田街道雅宝路一 号星河 COCOPark 商场 L1B-001	李小琴	一般经营项目是：商业运营管理（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；房屋租赁；企业管理咨询；国内贸易；从事广告业务。，许可经营项目是：无
深圳市星河 商用置业股 份有限公司 龙岗星河时 代分公司	深圳市龙岗区中 心城爱南路 666 号星河时代商场 L4B-002	李小琴	一般经营项目是：商业运营管理（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目需取得许可证后方可经营）；房屋租赁；企业管理咨询；国内贸易；从事广告业务。，许可经营项目是：保龄球；斯诺克；羽毛球；乒乓球；健身房；泳池；美容；棋牌；药店；保健品；茶；烟；酒；停车场经营及停放服务
深圳市星河	深圳市福田区福	陶慕明	投资兴办实业、娱乐产业项目投资、文化产业项目

商用置业股份有限公司 (第三空间)	华三路星河发展中心办公 1901-8		投资、股权投资(具体项目另行申报); 文化活动策划; 房地产的策划、销售; 国内贸易, 经营进出口业务; 投资管理(不得从事信托、金融资产管理、证券资产管理等业务), 经营电子商务; 商业、物业投资咨询; 品牌推广策划; 信息咨询; 百货纺织品、初级农产品、黄金饰品、珠宝、饰品、家居用品及饰品、数码电器、化妆品、眼镜、钟表的销售; 自有房屋租赁; 物业管理。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外, 限制的项目须取得许可后方可经营) 照相冲印服务; 保龄球; 斯诺克; 羽毛球; 乒乓球; 健身馆; 泳池; 美容; 棋牌, 药品、保健品、茶、烟、酒的销售。
深圳市星河产业投资发展集团有限公司	深圳市龙岗区坂田街道雅宝路1号星河WORLD A栋大厦34层	陈忠	投资兴办实业(具体项目另行申报); 经济信息咨询(不含限制项目); 产业园的运营管理和运营; 孵化器的运营管理和运营; 高新技术产业孵化服务; 物业管理; 房地产经纪; 房地产信息咨询; 自有物业租赁。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外, 限制的项目须取得许可后方可经营) 游泳场馆的经营与管理; 设计、制作、发布、代理各类广告
深圳市国韵文化有限公司	深圳市龙岗区坂田街道雅宝路1号星河WORLD A栋大厦A栋3201	陈忠	从事文化交流; 文化艺术品、工艺美术品、收藏品的购销; 经营电子商务; 展览展示; 经营进出口业务。 举行拍卖活动
深圳市星河智慧园区运营管理有限公司	深圳市龙岗区坂田街道雅宝路1号星河WORLD A栋大厦34层A3402	陈忠	产业园、特色小镇及创客空间的招商、运营和管理、企业管理咨询服务; 企业营销策划服务; 会议服务; 创业咨询服务; 企业创新支持与孵化服务; 展览展示服务; 从事广告业务; 房屋租赁, 场地租赁、企业形象策划、市场营销策划、图文设计、会务策划、展览展示策划、礼仪策划、摄影服务、网页设计、互联网推广。 餐饮服务(含酒精类产品); 食品零售
深圳市星河智善互联网技术有限公司	深圳市龙岗区坂田街道雅宝路1号星河WORLD A栋大厦34层3403号	陈忠	计算机数据库、计算机系统分析; 提供计算机技术服务; 手机的技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务; 经营电子商务; 数据库服务、数据库管理 散装食品销售; 预包装食品销售。
深圳市星河智慧园区运营管理有限公司火花分公司	深圳市龙华区民治街道民乐社区星河WORLD二期E栋201	陈忠	一般经营项目是: 场地租赁、企业形象策划、市场营销策划、图文设计、会务策划、展览展示策划、礼仪策划、摄影服务、网页设计、互联网推广。 , 许可经营项目是: 餐饮服务(含酒精类产品)、食品零售。
深圳市星滋味餐饮服务	深圳市龙岗区坂田街道南坑社区	范坤明	一般经营项目是: 餐饮项目策划及投资; 食品加工技术咨询及转让; 餐饮企业管理服务; 餐饮商务服

有限公司	星河领创天下一期一楼食堂		务；餐饮管理；品牌招商加盟、咨询服务；农副产品销售；餐饮设备销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动），许可经营项目是：餐饮人才咨询培训；餐饮服务；中西式快餐；卤水食品加工；食堂经营管理；食堂承包与托管；食品制售、商品零售（包括日用品、包装食品、饮料等）、烟酒专卖。
星河实业（深圳）有限公司 星河丽思卡尔顿酒店	深圳市福田区福华三路星河发展中心大厦酒店塔楼	IWAN DIETSCHI	从事日用百货、钟表、黄金（不含原材料）、珠宝（不含裸钻）、服装、皮具、鞋类、箱包、文具的零售（涉及专项规定管理的商品按国家有关规定办理）
星河置业集团有限公司	深圳市福田区中心五路星河发展中心大厦 24E	陈忠	在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；投资兴办实业（具体项目另行申报）；日用百货零售。
惠州市南乾实业有限公司	惠东县巽寮镇体育路一路	周强	房地产开发、房地产信息咨询、物业管理、园林绿化工程；销售：建筑材料、电器、机械设备、五金交电；水电安装；管道安装（不含燃气、危险品管道）；建筑基础工程；土方工程；建筑装饰工程；房产出租。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
深圳市星河品阁投资有限公司	深圳市福田区沙头街道新沙社区新沙路 8 号国都高尔夫 2 期绿茵豪苑绿致轩、绿怡轩、绿陶轩二层 228	肖凯	一般经营项目是：投资兴办实业（具体项目另行申报）；信息咨询；公寓管理服务；国内贸易；商务信息咨询。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营），许可经营项目是：餐饮服务；住宿服务。
普宁市星河领创企业管理有限公司	普宁市广汕公路云落段西北侧南方梅园生态村 21 幢（服务用房）3 层 301-302 号房	阎镜子	企业管理咨询服务，投资咨询服务，财务咨询服务，代理记账，企业营销策划，市场营销策划，会议及展览服务，办公服务；物业管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
深圳市星河博文创新创业创投研究院有限公司	深圳市龙岗区坂田街道雅宝 1 号星河 WORLD A 栋大厦 6 层 A606	阎镜子	一般经营项目是：创业投资业务；创业投资咨询业务；创业管理服务业务；实业投资（具体项目另行申报）；创新技术与创新产品开发（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。
常州市星河商业管理有限公司	常州市武进区湖塘镇武宜路 9 号星河城市花园五区 9 幢 L3C-013C	李奕青	商业经营管理服务、房屋租赁服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
佛山市星河	佛山市禅城区兆	时锋	房地产开发经营；商品住房销售服务、自有商业房

房地产开发 有限公司	祥路 105 号 320 房（住所申报）		房屋租赁服务、自有住房租赁服务；物业管理；房地产中介服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
广州创益房 地产开发有 限公司	广州市番禺区南 村镇南草堂村白 山前工业区路 1 号之一 301	张宏	房地产开发经营；房地产中介服务
广州方中投 资有限公司	广州市南沙区南 沙街港前大道南 162 号 1101 房	单文	房地产开发经营；旅游景区规划设计、开发、管理；酒店管理；市场营销策划服务；企业管理咨询服务；投资咨询服务；工程项目管理服务；工程建设项目招标代理服务；工程监理服务；工程造价咨询服务；供应链管理；农业技术咨询、交流服务；广告业；企业财务咨询服务；房地产咨询服务；物业管理；房地产估价；土地评估；软件开发；企业形象策划服务；会议及展览服务；代理记账服务；人才招聘；收集、整理、储存和发布人才供求信息；人才资源开发与管理咨询；人才测评；劳务派遣服务
广州宏瑞房 地产开发有 限公司	广州市南沙区南 沙街港前大道南 162 号 1208 房 （仅限办公）	苏洪	房地产开发经营；物业管理；自有房地产经营活动；房屋租赁；旅游景区规划设计、开发、管理；酒店管理；市场营销策划服务；企业管理咨询服务；工程项目管理服务；投资咨询服务；工程建设项目招标代理服务；工程造价咨询服务；工程监理服务；供应链管理；广告业；农业技术咨询、交流服务；企业财务咨询服务；房地产估价；土地评估；软件开发；企业形象策划服务；会议及展览服务；室内装饰设计服务；室内装饰、装修；饰物装饰设计服务；建筑工程后期装饰、装修和清理；代理记账服务；人才测评；收集、整理、储存和发布人才、职业供求信息
广州量富投 资发展有限 公司	广州市南沙区南 沙街港前大道南 162 号 1204 之二 （仅限办公用 途）	古帆	企业自有资金投资；投资咨询服务；投资管理服务；房地产开发经营；自有房地产经营活动
广州星鼎房 地产开发有 限公司	广州市荔湾区龙 溪大道 500 号 303（仅限办公）	张宏	实际控制人直接或者间接控制的企业
广州星河美 居房地产开 发有限公司	广州市南沙区东 涌镇市鱼路 107 号之一单元（仅 限办公）		房屋租赁；房地产开发经营；会议及展览服务；企业形象策划服务；土地评估；房地产估价；企业财务咨询服务；广告业；供应链管理；投资咨询服务；企业管理咨询服务；市场营销策划服务；酒店管理；旅游景区规划设计、开发、管理；工程项目管理服务；工程建设项目招标代理服务；工程造价咨询服务；工程监理服务；农业技术咨询、交流服务；房地产咨询服务；

			物业管理;软件开发;室内装饰设计服务;室内装饰、装修;饰物装饰设计服务;建筑工程后期装饰、装修和清理;收集、整理、储存和发布人才、职业供求信息;人才测评;代理记账服务
广州星图房地产开发有限公司	广州市南沙区南沙街港前大道南162号1107房 (仅限办公用途)	张宏	房屋租赁;房地产开发经营;自有房地产经营活动;物业管理;旅游景区规划设计、开发、管理;酒店管理;市场营销策划服务;企业管理咨询服务;工程项目管理服务;投资咨询服务;工程建设项目招标代理服务;工程造价咨询服务;工程监理服务;供应链管理;广告业;农业技术咨询、交流服务;企业财务咨询服务;房地产咨询服务;房地产估价;土地评估;软件开发;企业形象策划服务;会议及展览服务;室内装饰设计服务;室内装饰、装修;饰物装饰设计服务;建筑工程后期装饰、装修和清理;代理记账服务;人才测评;收集、整理、储存和发布人才、职业供求信息
惠州市贯通房地产开发有限公司	惠州市仲恺高新区陈江街道五一大道东10号	潘民	房地产开发经营;旅游项目开发;房地产项目策划;商业策划;商业推广;商业运营管理;装饰装修工程施工;销售:建筑材料、日用百货、家电、休闲运动器具及用品、高尔夫球具及用品;工程管理咨询服务;企业管理咨询服务;健康管理咨询(不含医疗服务);养老、养生产业项目开发;房产租赁;停车场经营及停放服务;农林业开发;农林业技术推广;林木种植及销售。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
惠州曦景园林绿化工程有限公司	惠阳区淡水东华大坑水库星河丹堤花园一期A、B区A1会所01号房二层202室	朱家雄	房地产开发;工程管理咨询服务;企业管理服务;园林绿化工程;物业管理;房屋租赁;停车场服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
南京星智达房地产开发有限公司	南京市玄武区墨香路30号	张林洲	房地产开发、经营(须取得许可或批准后方可从事经营活动);自有房屋的租赁。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
汕尾市领星房地产开发有限公司	汕尾市区新湖工业园内龙扬鞋业公司厂房4楼401房	周强	房地产开发、销售;建筑材料、建筑机械销售;工程管理咨询服务;企业管理服务;房地产出租;停车场经营;物业管理;商业经营管理。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
深圳市世纪星河资本管理有限公司	深圳市福田区福田街道福安社区中心五路18号星河发展中心主楼22层 2203-2205	陈颖珺	一般经营项目是:股权投资基金、股权投资基金管理(不得从事证券投资活动,不得以任何方式公开募集资金开展投资活动,不得从事公开募集基金管理业务);受托管理股权投资基金(不得以任何方式公开募集资金,不得从事公开募集基金管理业务);投资管理(不含限制项目)

深圳市星河吉酒店有限公司	深圳市龙岗区坂田街道南坑社区雅南路8号星河吉酒店1层	金海威	一般经营项目是：打印复印；翻译服务；会务服务；健身服务；日用百货、钟表、黄金（不含原料）、珠宝（不含裸钻）、服装、皮具、鞋类、箱包、文具的零售；保健按摩。；许可经营项目是：提供住宿服务；中餐及西餐制售、提供酒水服务；酒类、糕点的零售
深圳市星河金控有限公司	深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）	陈忠	一般经营项目是：股权投资，投资管理；管理咨询服务；投资兴办实业（具体项目另行申报）。（同意登记机关调整规范经营范围表述，以登记机关登记为准）
深圳市星河酒店管理投资咨询有限公司	深圳市龙岗区坂田街道南坑社区雅宝路1号星河WORLD A30	李晓明	一般经营项目是：酒店投资（具体项目另行申报）；为酒店提供管理服务；企业管理咨询；投资咨询。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营），许可经营项目是：酒店经营；酒店专业技术培训服务。
深圳市星河趣汇创新发展有限公司	深圳市福田区福田街道福安社区中心五路18号星河发展中心主楼21层办公2101-48	曾俊荣	一般经营项目是：高新技术企业的孵化服务；儿童游乐项目经营（不含法律、行政法规、国务院决定禁止及规定需前置审批项目）；文化活动策划；体育赛事策划；票务代理；商务信息咨询；展览展示策划；投资兴办实业（具体项目另行申报）；从事广告业务；为餐饮企业提供管理服务；体育用品、体育器材、文体用品的技术开发与销售；信息咨询（不含职业介绍及其他国家禁止、限制项目）；文化体育项目的投资（具体项目另行申报）；文化用品、工艺美术品、工艺礼品的销售（不含象牙和象牙制品）；国内贸易、货物及技术进出口（以上法律、行政法规禁止的项目除外）；为文化场馆、体育场馆提供管理服务；球类培训；健身服务。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营），许可经营项目是：教育培训；游泳培训；演出经纪；美容美发服务；餐饮服务；婴幼儿游泳服务。图书、期刊及电子出版物、省内书报刊、电子出版物、音像制品的销售
深圳市星河商业管理有限公司	深圳市福田区福田街道福安社区中心五路18号星河发展中心主楼21层2101-06	陶慕明	一般经营项目是：商业运营管理（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；房屋租赁；投资兴办实业（具体项目另行申报）；企业管理咨询；国内贸易；从事广告业务。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）
深圳市星河苏活公园实	深圳市福田区福田街道民田路东	李晓明	一般经营项目是：投资兴办实业（具体项目另行申报）；信息咨询（不含限制项目）；百货、纺织品的

业有限公司	福华三路北星河苏活购物公园负一层		购销及其它国内贸易(不含专营、专控、专卖商品);照相冲印;房屋租赁;经营进出口业务。(以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营),许可经营项目是:农副产品的购销;中餐制售
深圳市星美文化体育发展有限公司	深圳市龙岗区坂田街道雅宝路1号星河领创天下一期一楼101室	张长宏	一般经营项目是:体育场馆的设计;为体育场馆提供管理服务;体育活动策划,体育赛事策划;体育服装、体育用品的销售;体育行业信息咨询;健康养生管理咨询(不含医疗行为);高尔夫球培训;高尔夫信息咨询(根据法律、行政法规、国务院决定等规定需要审批的,依法取得相关审批文件后方可经营);高尔夫赛事活动策划、户外体育活动策划(不含旅行社业务);文化体育活动策划、承办文体赛事活动;票务代理、商务信息咨询;展览展示策划;投资兴办实业(具体项目另行申报);从事广告业务;物业租赁;为餐饮企业提供管理服务;自有物业租赁及管理;信息咨询;健身器材的技术开发与销售、信息咨询(不含职业介绍及其他国家禁止、限制项目);文化体育项目的投资;文化用品、工艺美术品、工艺礼品(象牙及其制品除外)的销售(不含象牙及象牙制品);国内贸易、货物及技术进出口(以上法律、行政法规禁止的项目除外);文化、体育场馆的经营管理;文化及体育场馆的管理咨询;美容设计方案策划;广告宣传服务;美容仪器设备及化妆品、护肤品的销售、市场营销策划及调研;国内贸易、经营进出口业务(不含专营、专控、专卖商品);在网上从事商贸活动(不含限制项目);,许可经营项目是:游泳场馆的经营与管理;预包装食品零售;餐饮服务;快餐制售;中西餐饮制售。机动车停放服务;体育经纪、演出经纪;体育培训;美容服务(不含医疗美容),美甲产品、SPA、美发、生活美容
深圳市星顺商业保理有限公司	深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室(入驻深圳市前海商务秘书有限公司)	黄秋玲	一般经营项目是:保付代理(非银行融资类);从事担保业务(不含融资性担保业务);投资咨询、供应链管理咨询、财务咨询(以上均不含限制项目);在网上从事商贸活动(不含限制项目);国内贸易(不含专营、专卖、专控商品);经营进出口业务(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)。(以上各项涉及法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)
深圳星河产城创新发展研究有限公	深圳市龙岗区坂田街道雅宝路1号星河WORLD A	陈忠	一般经营项目是:区域创新研究、产业创新研究、产业规划咨询服务、产业结构升级调整相关咨询;市场调查研究;商业数据的采集、分析和应用;数据

司	栋大厦 34 层		库服务；产业园区的运营管理和服 务；新兴产业领域内的项目投资、管理 及咨询服务；企业管理咨询；企业形 象策划、品牌策划、市场营销策划； 活动咨询、经济信息咨询；技术开 发、技术转让、技术咨询、技术服 务、技术推广；组织学术交流与技术 合作会务服务；展览展示服务。许 可经营项目是：与本企业业务相关 的培训；刊物发行销售
苏州星河博 通房地产开 发有限公司	苏州市高新区邓 尉路 105 号狮山 科技馆 906 室	刘国弟	房地产开发（须取得许可或批准 后方可从事经营活动）；自有房屋 租赁（依法须经批准的项目，经相 关部门批准后方可开展经营活动）
苏州星河顺 通房地产开 发有限公司	苏州市吴中区木 渎镇珠江南路 999 号 3 幢 A2083 室	刘国弟	房地产开发、经营；自有房屋的 租赁；服装鞋帽、针纺织品、日 用品、化妆品及卫生用品、钟表、 箱包、厨房用品、文具用品、体 育用品及器材、珠宝首饰、工艺 美术品及收藏品（不含文物）、 乐器、照相器材、家用电器、电 子产品、五金、家具及室内外装 饰材料、计算机、软件及辅助设备 销售；摄影服务；商务信息咨询 服务；旅游项目开发；酒店经营 管理及信息咨询；房地产项目策 划；建筑建设工程项目管理与服 务、工程建设管理、工程招投标 代理及咨询；基建建设工程设计、 咨询；景观设计、装饰设计信息 咨询；工程施工管理；工程设备 安装服务；工程检测咨询；企业 管理咨询；农业、林业技术咨询； 设计、制作、代理发布国内各类 广告；税务信息咨询；房地产信 息咨询；物业管理；停车场管理 服务；房产评估、土地评估；房 地产应用软件开发及维护；企业 形象策划；会务服务。（依法须经 批准的项目，经相关部门批准后方可 开展经营活动）
天津市星盛 通达置业有 限公司	天津市宝坻区海 滨街道进京路 28 号 068 室	王志龙	房地产开发；企业管理服务；房 地产信息咨询；物业管理。（依法 须经批准的项目，经相关部门批准 后方可开展经营活动）
星河阳帆常 州水上运动 管理有限公 司	武进区湖塘镇延 政中路 5 号 12C01	沈海建	帆船、划艇相关培训；帆船、划 艇休闲游乐；派对团体及服务接 待；大型赛事、活动组织筹划； 帆船及相关配件零售。（依法须 经批准的项目，经相关部门批准 后方可开展经营活动）
中山市星河 房地产开发 有限公司	中山市南头镇南 头大道中 59 号 四楼 401 房	陈战	房地产开发、物业管理；销售： 农副产品；商业营业用房出租、 办公楼出租、其他建筑物出租； 房地产信息咨询；承接室内装饰 工程；人力资源服务。（依法须经 批准的项目，经相关部门批准后 方可开展经营活动）
常州星晟宝 商务信息咨 询有限公司	武进区湖塘镇星 河城市花园二区 65 号	王文革	商务信息咨询；企业管理咨询； 自有房屋租赁；公关活动策划； 文化艺术交流活动策划；摄影摄 像服务；礼仪庆典活动策划；企 业营销策划；舞台设备

			租赁；舞台艺术造型策划；市场营销策划；展览展示服务；计算机网络技术服务（除电信增值业务）；计算机系统集成；会务服务；设计、制作、代理、发布国内各类广告业务；以电子商务方式从事通讯器材及配件、电子数码产品及配件销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
惠州市新基房地产开发有限公司	惠州大亚湾澳头中学路80号6楼	陈国雄	房产开发；商务服务；房产信息咨询服务；销售：建筑材料。（法律、行政法规禁止经营的项目不得经营，法律、行政法规限制经营的项目需审批后方可经营）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
深圳市达顺融资租赁有限公司	深圳市前海深港合作区前湾一路鲤鱼门街一号前海深港合作区管理局综合办公楼A栋201室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）	邹郢青	一般经营项目是：融资租赁业务；租赁业务；向国内外购买租赁财产；租赁财产的残值处理及维修；租赁交易咨询和担保；兼营与主营业务相关的商业保理业务（非银行融资类）；投资咨询、供应链管理咨询、财务信息咨询（以上均不含限制项目）；从事担保业务（不含融资性担保业务）；汽车、二手车的批发、零售（不涉及外商投资准入特别管理措施）、进出口相关配套业务（涉及国营贸易、配额、许可证及专项管理规定的商品，按国家有关规定办理申请后经营）；供应链管理及配套服务。（以上各项涉及法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）
深圳市河利通商业经营有限公司	深圳市龙岗区龙城街道爱国南路666号星河时代商场L6-001	李晓明	一般经营项目是：投资兴办实业（具体项目另行申报）；自有房屋租赁服务
深圳市盛利造价咨询管理有限公司	深圳市龙岗区坂田街道南坑社区雅宝路1号星河WORLDB3003	郭乔云	一般经营项目是：造价咨询（不含人才中介服务及其他限制项目）；工程造价预算、概算、结算的编制（以上取得建设行政主管部门颁发的资质证书方可经营）
深圳市星河房地产开发有限公司	深圳市福田区福华三路星河发展中心办公2101-1	黄楚龙	一般经营项目是：国内商业，物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；投资兴办实业（不含限制项目）；在合法取得土地使用权的范围内从事房地产的开发、经营；开办经营龙岗星河时代商场、宝安星河盛世商场
深圳市星河更新投资有限公司	深圳市福田区福田街道福华三路星河发展中心大厦办公2102	刘世成	一般经营项目是：在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；投资兴办实业（具体项目另行申报）；投资咨询（不含限制项目）
深圳市星河教育投资有限公司	深圳市福田区福田街道中心五路星河发展中心大	周为	一般经营项目是：教育产业投资（具体项目另行申报）；企业管理咨询；企业形象策划；会务服务；文化艺术交流活动策划；计算机软硬件的技术开发及

	厦 24G		技术服务；教育软件的研发；教育信息咨询；教学用品、文化用品的销售；投资兴办实业(具体项目另行申报)。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营)，许可经营项目是：人力资源信息咨询。
深圳市星河投资有限公司	深圳市福田区中心区福华三路星河发展中心办公2101-2(仅限办公)	黄楚龙	一般经营项目是：投资兴办实业(具体项目另行申报)；企业管理咨询；经济信息咨询；商务信息咨询
深圳市星河雅创投资发展有限公司	深圳市龙岗区坂田街道雅宝水库西北侧星河雅宝高科创新园1号地块B座3101	陈忠	一般经营项目是：投资兴办实业(具体项目另行申报)；经济信息咨询(不含限制项目)；文化创意产业园区、产业园的运营管理和运营、孵化器的运营管理和运营、高新技术产业孵化服务、投资兴办博物馆(以上项目法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营)；物业管理；房地产经纪；房地产信息咨询；自有物业租赁；房屋租赁；从事广告业务(法律、行政法规、国务院决定规定需另行办理广告经营项目审批的，需取得许可后方可经营)；商业运营管理
深圳市银顺通小额贷款有限公司	深圳市龙岗区坂田街道南坑社区雅宝路1号B30	邹郢青	一般经营项目是：，许可经营项目是：专营小额贷款业务(不得公众存款)
深圳雅宝房地产开发有限公司	深圳市龙岗区坂田街道雅宝路1号星河WORLD大厦A栋3401	李晓明	一般经营项目是：兴建雅宝工业城、投资工业项目(具体项目另行申报)；转让工业城的地域范围以与国土部门签定的土地有偿合同为准；在合法取得土地使用权的范围内从事房地产单项开发经营。

## 二、 审议情况

### (一) 表决和审议情况

2021年4月19日，公司召开第二届董事会第九次会议，审议《关于预计2021年度日常性关联交易》的议案，审议结果：同意5票，反对0票，弃权0票；该议案尚需提交2020年年度股东大会审议。

### (二) 本次关联交易不存在需经有关部门批准的情况

## 三、 定价依据及公允性

**（一） 定价政策和定价依据**

上述关联方对公司发展大力支持，双方拟交易的事项价格公允，不存在损害公司和其他股东利益的情形。

**四、 交易协议的签署情况及主要内容**

在预计的 2021 年日常关联交易范围内，由公司经营管理层根据业务开展的需要签署相关协议。

**五、 关联交易的必要性及对公司的影响**

上述关联交易为公司日常性关联交易，系公司业务快速发展及生产经营的正常所需，是合理的、必要的，符合公司和全体股东利益。

公司与关联方的关联交易行为遵循市场公允，关联交易并非影响公司经营成果的真实性。

**六、 备查文件目录**

《深圳星河智善生活股份有限公司第二届董事会第九次会议决议》

深圳星河智善生活股份有限公司

董事会

2021 年 4 月 20 日