

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补充追认日常性关联交易公告

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、关联交易概述

（一）关联交易概述

本次关联交易系追认超出 2021 年度预计金额的日常性关联交易。

深圳星河智善生活股份有限公司（以下简称“公司”）于 2021 年 4 月 19 日召开了第二届董事会第九次会议，审议通过了《关于预计公司 2021 年度日常性关联交易的议案》，该议案已通过 2020 年年度股东大会审议。

2021 年度，因公司业务发展及生产经营的需要，公司实际发生的日常性关联交易金额超出预计。现对 2021 年度超出预计金额的日常性关联交易进行追认，具体情况如下：

关联交易类别	主要交易内容	预计 2021 年发生金额（元）	预计 2021 年发生金额（元）	本次追认金额（元）
其他	关联租赁、代收 代付手续费等	40,000,000.00	43,841,179.45	3,841,179.45

（二）表决和审议情况

2022 年 4 月 20 日，公司召开第三届董事会第一次会议，审议《关于追认超出预计日常性关联交易》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 2021 年年度股东大会审议。

（三）本次关联交易不存在需经有关部门批准的情况

二、关联方基本情况

1. 法人及其他经济组织

名称：安林珊置业（深圳）有限公司

住所：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

注册地址：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

企业类型：有限责任公司(中外合资)

法定代表人：黄楚龙

实际控制人：黄楚龙

注册资本：30000 万港元

主营业务：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。

关联关系：实际控制人直接或者间接控制的企业

2. 法人及其他经济组织

名称：星河实业（深圳）有限公司

住所：深圳市龙华区民治街道民乐社区星河 WORLD 二期 C 栋 1406B

注册地址：深圳市龙华区民治街道民乐社区星河 WORLD 二期 C 栋 1406B

企业类型：有限责任公司(台港澳法人独资)

法定代表人：刘世成

实际控制人：黄楚龙

注册资本：11643.1721 万美元

主营业务：一般经营项目是：从事电子元器件、工艺品、计算机软硬件、办公室自动化产品开发与设计业务。增加：从事福田区 B117-0015 地块、龙华新城核心城区 01-01-01 地块的房地产开发经营。从事酒店的经营管理。（以下项目以分公司另行申报经营）：商务中心；健身房、游泳池、经营内设小商场；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；自有房屋租赁。；许可经营项目是：经营旅业；经营内设：糕点制售；中西餐厅、酒吧（不设厨房；不含卡拉 OK、文艺表演项目）、酒廊；酒类零售（涉及专项规定管理的商品按国家有关规定办理）。美容美发（不含医疗美容）、水疗保健服务（具体为：公共浴室）；烟草零售。增加：从事沙嘴红旗岭综合楼停车场机动车停放服务。增加：福田区星河明居停车场机动车停放服务。增加：福田区怡和楼停车场机动车停放服务。增加：福田区星河雅居停车场机动车停放服务。增加：在深圳市设立五个非独立法人分支机构。增加：福田区福强路福民新村东侧星河华居停车场机动车停放服务；福田区福华三路星河发展中心地下停车场机动车停放服务。

关联关系：实际控制人直接或者间接控制的企业

3. 法人及其他经济组织

名称：深圳市星河雅创投资发展有限公司

住所：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

注册地址：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

企业类型：有限责任公司

法定代表人：刘世成

实际控制人：黄楚龙

注册资本：225000 万人民币

主营业务：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服务、孵化器的运营管理和服务、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。

关联关系：实际控制人直接或者间接控制的企业

4. 法人及其他经济组织

名称：深圳市星河房地产开发有限公司

住所：深圳市福田区福华三路星河发展中心办公 2101-1

注册地址：深圳市福田区福华三路星河发展中心办公 2101-1

企业类型：有限责任公司

法定代表人：黄楚龙

实际控制人：黄楚龙

注册资本：650001 万人民币

主营业务：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。

关联关系：实际控制人直接或者间接控制的企业

5. 法人及其他经济组织

名称：深圳市星顺房地产开发有限公司

住所：深圳市龙华区民治街道民乐社区星河 WORLD 二期 E 栋 2242

注册地址：深圳市龙华区民治街道民乐社区星河 WORLD 二期 E 栋 2242

企业类型：有限责任公司

法定代表人：李晓明

实际控制人：黄楚龙

注册资本：100000 万人民币

主营业务：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；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）

关联关系：实际控制人直接或者间接控制的企业

6. 法人及其他经济组织

名称：深圳市星河产业投资发展集团有限公司

住所：深圳市龙岗区坂田街道雅宝路1号星河WORLD A栋大厦34层

注册地址：深圳市龙岗区坂田街道雅宝路1号星河WORLD A栋大厦34层

企业类型：有限责任公司（法人独资）

法定代表人：陈忠

实际控制人：黄楚龙

注册资本：50000万人民币

主营业务：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）；产业园的运营管理和服务；孵化器的运营管理和服务；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），许可经营项目是：游泳场馆的经营与管理；设计、制作、发布、代理各类广告

关联关系：实际控制人直接或者间接控制的企业

7. 法人及其他经济组织

名称：广州泛科新应用发展有限公司

住所：广州市南沙区港前大道南162号1202室

注册地址：广州市南沙区港前大道南162号1202室

企业类型：其他有限责任公司

法定代表人：李晓明

实际控制人：黄楚龙

注册资本：85000万人民币

主营业务：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;

关联关系：实际控制人直接或者间接控制的企业

8. 法人及其他经济组织

名称：深圳市创造通房地产开发有限公司

住所：深圳市福田区福华三路星河发展中心办公 2101-15

注册地址：深圳市福田区福华三路星河发展中心办公 2101-15

企业类型：有限责任公司（法人独资）

法定代表人：徐三森

实际控制人：黄楚龙

注册资本：60000 万人民币

主营业务：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，投资兴办实业（具体项目另行申报）。

关联关系：实际控制人直接或者间接控制的企业

9. 法人及其他经济组织

名称：深圳市瑞和佳源房地产开发有限公司

住所：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

注册地址：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

企业类型：有限责任公司（法人独资）

法定代表人：陈忠

实际控制人：黄楚龙

注册资本：20000 万人民币

主营业务：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；房地产信息咨询（不含人才中介及其它限制项目）。

关联关系：实际控制人直接或者间接控制的企业

三、交易的定价政策、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、交易协议的主要内容

在发生的 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、关联交易的目的及对公司的影响

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三届董事会第一次会议决议》

深圳星河智善生活股份有限公司

董事会

2022年4月21日