

冰山冷热科技股份有限公司
关于购买冰山松洋冷链（大连）股份有限公司
厂房设备的关联交易公告

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。

一、关联交易概述

1、关联交易基本情况

冰山冷热科技股份有限公司（“公司”）为完善生产布局，为公司热泵、储能热管理等新产品创造生产空间，拟购买公司控股股东大连冰山集团有限公司（“冰山集团”）子公司冰山松洋冷链（大连）股份有限公司（“松洋冷链”）部分闲置厂房及配套构筑物和机器设备、电子设备。

本次拟购买松洋冷链厂房位于大连经济技术开发区东北八街9号，与公司子公司松洋制冷及松洋冷机相邻。购置该厂房后，公司将在开发区松岚街形成第二个产业基地。公司子公司目前部分租用该厂房进行热泵产品的生产制造；公司子公司松洋冷机储能产品目前面临着生产空间和成品保管场地不足的问题，可以共同利用相邻的该厂房。

2、由于松洋冷链是公司控股股东冰山集团的子公司，松洋冷链为公司的关联法人，本次交易构成关联交易。

3、公司于2025年8月13召开的十届五次董事会议，以4票同意、

0票反对、0票弃权的表决结果，审议通过了关于上述关联交易的议案。

关联董事纪志坚、徐委、宋文宝、木下步、西本重之在审议此项议案时进行了回避。独立董事召开专门会议审议了本议案。

4、本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，不需经过股东大会批准，不需要经过有关部门批准。

二、关联方基本情况

企业名称：冰山松洋冷链（大连）股份有限公司

企业性质：其他股份有限公司（非上市）

注册地点：辽宁省大连经济技术开发区松岚街6号（经营场所：辽宁省大连经济技术开发区东北八街9号、辽宁省大连经济技术开发区铁山西路93号）

法定代表人：周华东

注册资本：10,000 万元

统一社会信用代码：91210213604816916M

经营范围：许可项目：制冷、空调设备制造；制冷、空调设备销售；商业、饮食、服务专用设备制造；商业、饮食、服务专用设备销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；金属材料销售；合同能源管理。

松洋冷链股东构成：冰山集团持股70%，大连中慧达制冷技术有限公司持股30%。

2、关联方历史沿革、主要业务状况

冰山松洋冷链（大连）股份有限公司成立于1994年1月11日，

主要从事商超冷链设备的研发、制造、服务，主要产品有超市陈列柜、饮品展示柜、厨房饮食设备等。松洋冷链近年生产经营正常，非失信被执行人。

3、公司与关联方间存在的关联关系

松洋冷链是公司控股股东冰山集团的子公司，松洋冷链为公司的关联法人。

三、关联交易标的基本情况

1、交易标的概况

（1）交易标的：松洋冷链所有的厂房共计19,660.60m²及构筑物和机器设备、电子设备。厂房分属两个不动产权证书，分别建成于2003年和2006年。

（2）根据辽宁华鼎房地产土地估价有限公司的评估，评估基准日为2025年4月30日，拟购买厂房的账面原值为3,467万元，账面净值为658万元，评估价值为4,360万元。增值的主要原因为：第一、从区域状况上，该厂房位于大连市金州区马桥子街道东北八街9号，属于大连经济技术开发区中心区域。所处区域地理位置较好，交通状况较好，区域基础设施配套齐全，公共服务设施较齐全，良好的区位条件对工业用房市场价值上涨起促进作用；第二、从实物状况看，该厂房建筑结构良好，空间布局合理，房屋使用维护状况较好。目前房屋建筑物基础牢固，主体结构保持完好，内部装修及水电设施及系统维护状态良好，配套设施完备。该厂房维持现状持续合理使用有利于促进房地产的保值增值；第三、从权益状况角度，该厂房已经办理完成《中华

《中华人民共和国不动产权证书》，权属清晰。因此，估价人员采用成本法，根据该厂房客观建设成本、管理费用、投资利息、利润评估测算出该厂房重置成本，再扣除折旧，最终确定该厂房在价值时点的市场价值。

根据北京中企华资产评估有限责任公司的评估，评估基准日为2025年4月30日，拟购买设备的账面价值为507.37万元，评估价值为440.95万元，减值率为13.09%。

根据上述评估结果，确认公司购买松洋冷链厂房及构筑物和机器设备、电子设备的交易价格为4,800.95万元。公司将以现金方式支付。

四、关联交易的定价政策及定价依据

本次厂房及构筑物和机器设备、电子设备购买，分别聘请了辽宁华鼎房地产土地估价有限公司和北京中企华资产评估有限责任公司进行评估，确定在评估基准日2025年4月30日，该厂房及构筑物和机器设备、电子设备评估价值合计为4,800.95万元。双方协商一致以该评估价值为合同交易价格。

五、关联交易协议的主要内容

- 1、成交金额：4,800.95 万元。
- 2、支付方式及期限：通过双方约定的期限，以现金方式支付。
- 3、交易标的交付状态、交付和过户时间：双方完成厂房过户及设备交接即为交付。
- 4、协议生效条件及生效时间：签字盖章生效。

六、涉及关联交易的其他安排

本次厂房设备购买不涉及人员安置事宜。交易完成后不会出现同

业竞争。

七、交易目的和对上市公司的影响

公司本次购买厂房设备主要是为公司及子公司新产品生产提供生产空间，有利于公司产品升级和长期发展。

本次购买厂房所在土地目前租用自大连金普新区自然资源局，租赁期限至 2029 年 10 月 23 日，经沟通，公司购买后可继续向金普新区自然资源局租用该土地。同时，根据公司控股股东冰山集团出具的《承诺函》：“除出现租赁合同约定的根据社会公共利益土地被收回的情况外，如发生冰山冷热无法续租土地或者无法通过缴纳土地出让金的方式取得该工业用地的情况，从而影响冰山冷热正常生产经营的，冰山集团将积极与政府部门沟通土地租赁或取得该工业用地事宜。如仍无法解决，冰山集团将承担冰山冷热因此受到的全部经济损失。”

八、当年年初至披露日与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额

2025 年年初至披露日，公司与松洋冷链累计已发生的其他各类关联交易的总金额为 11,010 万元。

九、独立董事专门会议意见

公司独立董事于 2025 年 8 月 1 日召开专门会议对此议案进行了审议，同意将其提交公司十届五次董事会议审议。他们认为：本次关联交易公平，未损害公司及中小股东的权益，并有利于公司产品研发升级；本次关联交易价格公允，系根据评估价格确定，符合相关法律法规的规定，具有合理性。

十、备查文件

- 1、公司十届五次董事会议决议；
- 2、独立董事专门会议会议记录；
- 3、辽宁华鼎房地产土地估价有限公司评估报告；
- 4、北京中企华资产评估有限责任公司评估报告；
- 5、关联交易情况概述表。

冰山冷热科技股份有限公司董事会

2025 年 8 月 15 日