

冰山冷热科技股份有限公司

关于公司子公司冰山松洋压缩机（大连）有限公司 购买大连冰山集团有限公司厂房的关联交易公告

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

公司子公司冰山松洋压缩机（大连）有限公司（“松洋压缩机”）为解决一宗土地房屋产权瑕疵，拟购买一处无证厂房。该厂房及所对应的土地最初由大连冰山集团有限公司（“冰山集团”）所有，后 2008 年改制时，冰山集团将该厂房对应的土地剥离给大连国有资产投资集团有限公司（“大国投”），厂房所有权仍属于冰山集团。

近年来，针对该房产产权问题，冰山集团始终与政府保持沟通，协调解决。鉴于该土地的实际使用主体多年均为松洋压缩机，同时基于公司在进行重大资产重组时由冰山集团作出的关于解决松洋压缩机土地及房屋产权问题的承诺，经不断努力，最终由松洋压缩机于 2023 年 7 月取得了该土地的不动产权证。

为了实现房地一体化，使松洋压缩机顺利办理房屋产权证书，现经协商一致，拟由松洋压缩机从冰山集团购买该地上厂房。

2、由于冰山集团是公司控股股东，冰山集团为公司的关联法人，本次交易构成关联交易。

3、公司于 2023 年 11 月 23 召开的九届十八次董事会议，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、范文、宋文宝、堂埜茂、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，不需要经过有关部门批准。

二、关联方基本情况

企业名称：大连冰山集团有限公司

企业性质：有限责任公司(中外合资)

注册地点：辽宁省大连经济技术开发区辽河东路 106 号

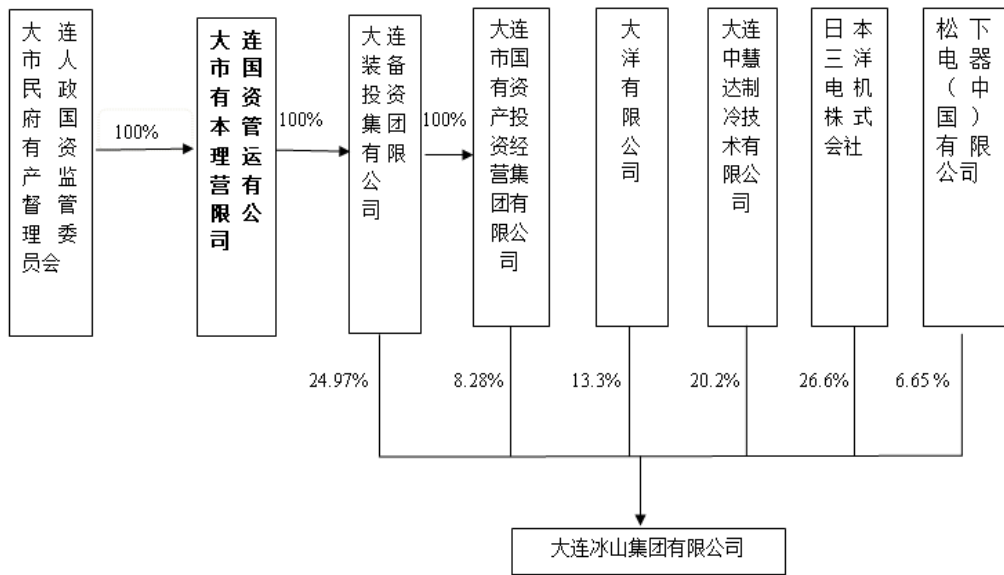
法定代表人：纪志坚

注册资本：15,858 万元人民币

统一社会信用代码：912102002412917931

经营范围：工业制冷产品、冷冻冷藏产品、大中小空调产品、石化装备产品、电子电控产品、家用电器产品、环保设备产品等领域产品的研制、开发、制造、销售、服务及安装；商业咨询服务、经济信息服务。

冰山集团股东构成：



2、关联方历史沿革、主要业务状况

大连冰山集团有限公司成立于 1985 年 7 月 3 日，是拥有多元化投资主体的混合所有制企业集团。以冷热技术为主，事业范围涵盖工业制冷制热、商用冷冻冷藏、空调与环境、智慧冷链、生物科技、工业互联网与智控领域和新事业领域。冰山集团近年生产经营正常，非失信被执行人。

3、公司与关联方存在的关联关系

冰山集团为公司控股股东，冰山集团为公司关联法人。

三、关联交易标的基本情况

1、交易标的概况

(1) 交易标的：由冰山集团于2008年前后投资建设的一处无证厂房。该厂房位于大连市甘井子区东海路78号，建筑面积6,487.59平方米，为三层钢混结构，包含车间、库房及办公室等，维护状态良好。现松洋压缩机已取得该厂房所对应土地的不动产权证，拟从冰山集团购买该

厂房，实现房地一体，顺利办理房屋产权证书。

(2) 该厂房屋原值1,017.8万元，账面价值646.4万元，评估价值1,274.81万元。评估增值率较高的原因主要为：第一、从区域状况上，该厂房位于大连市甘井子区东海街78号，属于大连市区中部。所处区域地理位置较好，交通状况较好，区域基础设施完善度较好，随着城市搬迁改造，城市中心工业用地的稀缺性对工业用地的地价上涨起促进作用。第二、从实物状况看，该厂房属于装备制造工厂，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用促进房地产的保值增值。第三、从权益状况角度，该厂房所在土地已经办理完成产权证书，未来办理房屋产权证书不存在法律障碍，厂房权益状况清晰，不存在其他他项权利限制。

因此，估价人员按照成本法，根据该厂房的建设成本、管理费用、投资利息计算该厂房重置成本，用重置成本和成新率的乘积计算得出评估单价，最终确定该厂房在价值时点的市场总价。

四、关联交易的定价政策及定价依据

本次无证厂房购买，聘请了辽宁中鼎土地房地产评估咨询有限公司进行评估，根据成本法，确定在价值时点2023年7月31日，该厂房的市场价值为1,274.81万元，单价为1,965元/m²。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：1,274.81万元。

2、支付方式及期限：自交易合同签订之日起，在双方完成厂房交接及房产资料交付后 30 日内支付完毕合同全部价款。

3、交易标的的交付状态、交付和过户时间：双方完成厂房交接及房产资料交接即为交付，后将由松洋压缩机统一办理产权证书。

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

本次无证厂房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

松洋压缩机取得该厂房后，将实现房地统一，尽快办理房屋产权证，解决房屋产权瑕疵。

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

2023 年年初至披露日，公司与冰山集团累计已发生的其他各类关联交易的总金额为 3.3 万元。

九、独立董事专门会议意见

公司独立董事于 2023 年 11 月 17 日召开专门会议对此议案进行了审议，同意将其提交公司九届十八次董事会议审议。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，并有利于松洋压缩机解决房屋产权瑕疵；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、公司九届十八次董事会议决议；
- 2、独立董事专门会议记录；
- 3、辽宁中鼎土地房地产评估咨询有限公司房地产估价报告；
- 4、关联交易情况概述表。

冰山冷热科技股份有限公司董事会

2023年11月24日