

## 冰山冷热科技股份有限公司 关于土地房屋租赁的关联交易公告

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

基于老厂区土地房屋资源利用，经七届十三次董事会议审议通过，冰山冷热科技股份有限公司（“公司”）与大连冰山慧谷发展有限公司（“冰山慧谷公司”）于2017年签署了《土地房屋租赁合同》，将公司老厂区土地房屋整体出租给冰山慧谷公司使用。出租土地面积为167,165.61平方米，出租房屋面积为105,652.43平方米。租期自2017年4月1日起，至2036年12月31日止。根据原《土地房屋租赁合同》约定，前三年租金总额为2,034万元，自2020年1月起，双方结合当地市场变化情况，另行协商确定随后三年的租金，依此类推。

经协商，双方拟就自2020年1月1日起未来三年的租金签订《土地房屋租赁合同之补充协议》，约定自2020年1月1日至2022年12月31日的租金金额合计2,593.8万元。其中每年租金价格均为864.6万元，年租金较2019年上调10%。

2、由于公司董事纪志坚同时担任冰山慧谷公司董事，冰山慧谷

公司为公司的关联法人，本次交易构成关联交易。

3、公司于 2020 年 4 月 16 日召开的八届九次董事会议，以 8 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。关联董事纪志坚在审议时进行了回避。独立董事对上述关联交易予以了事前认可，并发表了独立意见。

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。

## 二、关联方基本情况

### 1、关联方基本信息

企业名称：大连冰山慧谷发展有限公司

企业性质：有限责任公司

注册地点：大连市沙河口区西南路 888 号

法定代表人：徐委

注册资本：人民币 50,000,000 元

统一社会信用代码：91210200MA0TTD5Y7X

经营范围：物业管理；企业管理咨询；企业策划；展览展示服务；房屋租赁业务；国内一般贸易。（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）

成立日期：2017 年 1 月 23 日

主要股东：大连冰山集团管理咨询有限公司持股 50%；浙江南方建筑设计有限公司持股 50%。

大连冰山集团管理咨询有限公司是公司控股股东大连冰山集

团有限公司共同出资设立的投资平台公司，定位为新事业投资平台及新事业孵化器。公司持有其 49%的股权。

浙江南方建筑设计有限公司（“南方设计”）成立于 1999 年，拥有建筑行业（建筑工程）甲级资质、风景园林工程设计乙级资质。南方设计可提供建筑、结构、公用设备等专业服务，特色小镇、乡村再生、城市更新、创意地产、居住建筑、文化会展等产品体系建设类型设计业务，尤其在特色小镇建设方面有独到见解和实践。

2、冰山慧谷公司最近一年及最近一期主要财务数据（单位：万元）

	2020年3月	2019年
资产总额	11,247	11,210
净资产	3,279	3,153
营业收入	946	2,821
净利润	126	411

以上财务数据中，2019 年度财务数据已经审计，2020 年 3 月财务数据未经审计。

3、由于公司董事纪志坚同时担任冰山慧谷公司董事，冰山慧谷公司为公司的关联法人，本次交易构成关联交易。

4、冰山慧谷公司非失信被执行人。

### 三、关联交易标的基本情况

公司出租土地房屋坐落在大连市沙河口区西南路 888 号公司老厂区，出租土地面积为 167,165.61 平方米，出租房屋面积为 105,652.43 平方米。

#### 四、交易的定价政策及定价依据

本次租赁土地房屋的价格是以其所在地近似土地房屋租赁市场价格为参照，结合双方签订的《土地房屋租赁合同》中相关约定，经双方协商后确定。

#### 五、拟签署关联交易协议的主要内容

1、根据原合同第四条“租金及押金”的约定，结合市场环境，甲乙双方确认，自2020年1月1日至2022年12月31日，该租金为2,593.8万元。其中每年租金价格均为864.6万元。

2、支付方式及期限：租金以货币方式支付，每年根据双方约定的时间支付当年租金。

3、协议生效条件及生效时间：双方签字盖章后生效。

#### 六、交易目的和对上市公司的影响

本次补充协议的签订，明确了自2020年起未来三年的租金金额。本次土地房屋租赁，既可有效利用公司老厂区土地房屋资源，实现资产保值增值的同时获得稳定租金收入，又可充分利用冰山集团和南方设计各自优势，加快新事业培育孵化，助力公司良性成长。

七、当年年初至披露日，公司与冰山慧谷公司发生其他关联交易金额约257万元。

#### 八、独立董事事前认可和独立意见

公司独立董事于2020年4月3日对此议案进行了事前认可，同意将其提交公司八届九次董事会议审议。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，明确未来三年租金金额，并有利

于公司老厂区土地房屋资源有效利用及新事业培育孵化；本次关联交易表决程序合法，关联董事进行了有效回避。一致同意本次土地房屋出租。

#### 九、备查文件

- 1、公司八届九次董事会议决议；
- 2、独立董事意见。

冰山冷热科技股份有限公司董事会

2020年4月18日