

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。

经公司与冰山慧谷公司协商并经公司十届十次董事会议审议，双方拟就自 2026 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 2026 年 1 月 1 日至 2028 年 12 月 31 日的租金金额合计 2,995.83 万元。其中每年租金价格均为 998.61 万元，年租金较 2025 年上调 5%。

2、由于公司董事徐委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 2026 年 8 月 12 日召开的十届十次董事会议，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。关联董事徐委在审议时进行了回避。独立董事于 2026 年 8 月 3 日召开独立董事专门会议对上述关联交易进行了审议，同意提交公司十届十次董事会议审议。

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 5,000 万元

统一社会信用代码：91210200MA0TTD5Y7X

经营范围：许可项目：餐饮服务。一般项目：数字文化创意内容应用服务；信息系统集成服务；信息技术咨询服务；物业管理；企业管理咨询；企业形象策划；咨询策划服务；数字创意产品展览展示服务；会议及展览服务；非居住房地产租赁；住房租赁；广告制作；广告发布；组织文化艺术交流活动；组织体育表演活动；体育赛事策划；体育竞赛组织；租赁服务（不含许可类租赁服务）；食品销售（仅销

售预包装食品）；企业管理；创业空间服务；国内贸易代理。

成立日期：2017 年 1 月 23 日

主要股东：大连冰山企业管理有限公司持股 50%；浙江南方基石企业管理有限公司持股 50%。

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）

科目	2025年12月31日/2025年度	2026年6月30日/2026年1-6月
资产总额	23, 536	27, 432
净资产	6, 186	6, 118
营业收入	5, 975	3, 176
净利润	-999	-68

以上财务数据中，2025 年度财务数据已经审计，2026 年半年度财务数据未经审计。

3、由于公司董事徐委同时担任冰山慧谷公司董事，冰山慧谷公司为公司关联法人，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作为参照，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 2026 年 1 月 1 日至 2028 年 12 月 31 日，该租金为 2,995.83 万元。其中每年租金价格均为 998.61 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 2026 年起未来三年的租金金额。本次土地房屋租赁，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，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 120 万元。

八、独立董事意见

公司独立董事于 2026 年 8 月 3 日召开独立董事专门会议对此议案进行了审议，同意将其提交公司十届十次董事会议审议。

九、备查文件

- 1、公司十届十次董事会议决议；
- 2、独立董事专门会议会议记录。

冰山冷热科技股份有限公司董事会

2026 年 8 月 13 日