

## 恒力石化股份有限公司 关于购买资产暨关联交易的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、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法律责任。

### 重要内容提示：

● 恒力石化股份有限公司（以下简称“恒力石化”或“公司”）或其下属公司拟以自有资金购买上海恒力智慧建设有限公司（以下简称“恒力智慧建设”）持有的位于上海市闵行区申昆路 568 弄恒力(上海)新港国际中心 8 幢 15 号(临)的房产。本次交易以北京华亚正信资产评估有限公司的资产评估结果为定价依据，经交易双方协商一致确定，交易价格为 41,477 万元（含增值税）。

● 本次交易对方恒力智慧建设为公司控股股东恒力集团有限公司（以下简称“恒力集团”）的全资子公司，是公司的关联法人。根据《上海证券交易所股票上市规则》，本次交易构成关联交易。

● 本次关联交易事项不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

● 本次交易已经公司第十届董事会独立董事专门会议 2026 年第二次会议、第十届董事会第五次会议审议通过。董事会审议本次交易涉及的议案时，关联董事已回避表决。

● 过去 12 个月，除已提交公司股东会审议的日常关联交易外，公司未与本次交易同一关联人发生关联交易，未与不同关联人进行同类商用物业购置的交易。

● 本次交易尚需按照相关法律、法规规定办理产权登记手续，交易实施存在不确定性，敬请投资者注意投资风险。

### 一、关联交易概述

#### （一）本次交易的基本情况

## 1、本次交易概况

公司或其下属公司拟购买恒力智慧建设持有的位于上海市闵行区申昆路568弄恒力（上海）新港国际中心8幢15号（临）的房产（以下简称“标的房产”或“交易标的”），资金来源为公司自有资金。根据北京华亚正信资产评估有限公司出具的资产评估报告（以下简称《资产评估报告》），标的房产于2026年3月31日（以下简称“评估基准日”）的评估价值为41,477万元（含增值税）。以上述评估结论为基础，经双方协商一致确定标的房产的交易价格为41,477万元（含增值税）。

## 2、本次交易的交易要素

交易事项	<input checked="" type="checkbox"/> 购买 <input type="checkbox"/> 置换 <input type="checkbox"/> 其他，具体为：_____
交易标的类型	<input type="checkbox"/> 股权资产 <input checked="" type="checkbox"/> 非股权资产
交易标的名称	恒力智慧建设持有的位于上海市闵行区申昆路568弄恒力（上海）新港国际中心8幢15号（临）的房产
是否涉及跨境交易	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否属于产业整合	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
交易价格	<input checked="" type="checkbox"/> 已确定，具体金额（万元）：41,477 <input type="checkbox"/> 尚未确定
资金来源	<input checked="" type="checkbox"/> 自有资金 <input type="checkbox"/> 募集资金 <input type="checkbox"/> 银行贷款 <input type="checkbox"/> 其他：_____
支付安排	<input checked="" type="checkbox"/> 全额一次付清，约定付款时点：以合同为准 <input type="checkbox"/> 分期付款，约定分期条款：_____
是否设置业绩对赌条款	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

### （二）本次交易的目的和原因

为深度落地企业长远战略布局，统筹优化产业资源配置，进一步提升品牌核心影响力与市场形象，充分挖掘核心区位价值与发展潜能，公司拟购置位于上海市闵行区申昆路568弄恒力（上海）新港国际中心8幢15号（临）的房产，设立恒

力石化华东营销运营总部。

现阶段，公司于长三角经济圈已布局四十余家下属经营主体，区域业务稳步向好、经营发展态势良好。截至目前，公司长三角区域各经营主体无自有办公场所，办公场所多依附各生产基地或对外租赁，分散化办公模式及现有租赁场地条件、区位配套，已难以匹配公司中长期业务扩容规划与区域一体化、总部化管理升级的发展需求。

为全面支撑区域业务规模化扩张，夯实华东区域统筹运营管理能力，公司结合区位优势、交通路网、产业配套、营商环境等多维度综合研判，审慎论证后决定购置上述房产资产。本次资产购置及区域总部设立，将完善公司长三角战略布局，优化区域办公与运营体系，为公司持续高质量发展筑牢坚实基础。

### **（三）本次关联交易履行的审议程序**

公司于2026年6月12日召开第十届董事会独立董事专门会议2026年第二次会议，审议通过了《关于购买资产暨关联交易的议案》，全体独立董事一致同意该议案并同意将该议案提交董事会审议。

公司于2026年6月12日召开第十届董事会第五次会议，审议通过了《关于购买资产暨关联交易的议案》，审议该议案时公司关联董事已按要求回避表决，非关联董事均同意该议案。

### **（四）交易生效尚需履行的审批及其他程序**

根据《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等有关规定，本次交易无需提交公司股东会审议。本次交易构成关联交易，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。

**（五）**过去12个月，除已提交公司股东会审议的日常关联交易外，公司未与本次交易同一关联人发生关联交易，未与不同关联人进行同类商用物业购置的交易。

## **二、关联方介绍**

### **（一）关联方关系介绍**

本次交易对方上海恒力智慧建设有限公司，为公司控股股东恒力集团的全资子公司，因此恒力智慧建设系公司关联法人。

## （二）关联方基本情况

关联法人/组织名称	上海恒力智慧建设有限公司
统一社会信用代码	<input checked="" type="checkbox"/> 91310112MA1GDMBM4W <input type="checkbox"/> 不适用
成立日期	2020年9月25日
注册地址	上海市闵行区申贵路719号801室
主要办公地址	上海市闵行区申贵路719号801室
法定代表人	汤呈程
注册资本	10,010万元人民币
主营业务	许可项目：房地产开发经营。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
主要股东/实际控制人	恒力集团有限公司
关联关系类型	<input checked="" type="checkbox"/> 控股股东、实际控制人及其控制的其他企业 <input checked="" type="checkbox"/> 董监高及其关系密切的家庭成员及上述主体控制的企业 <input type="checkbox"/> 其他

## （三）关联方资信状况

恒力智慧建设系依法注册成立，依法存续且经营情况正常，具有良好的履约能力，未被列为失信被执行人。

## 三、关联交易标的基本情况

### （一）交易标的基本情况

此次交易标的为位于上海市闵行区申昆路568弄恒力（上海）新港国际中心8幢15号（临）的房产，地上整栋1-9层，建筑面积共计9,069.24平方米，毛坯。交易标的于评估基准日主体工程已完工，目前正在进行外立面施工和设备安装调试工程，预计2027年3月竣工交付。

### （二）交易标的权属情况

交易标的所在地块已取得不动产权证，证载权利人为上海恒力智慧建设有限公司，交易标的于评估基准日尚未取得分割后不动产权证。交易标的预计于2026年6月取得预售许可证。交易标的于评估基准日设定了抵押，用于申请房地产开发贷款，产权持有人承诺在房产交割前对交易标的办理解押。除上述情况外，该标的不存在质押，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

本次交易以标的房产按规划条件建成、达到正常交付条件、不存在权利限制且符合预售及网签备案相关规定为前提。

#### 四、交易标的的评估、定价情况

##### （一）本次交易的定价方法和结果

本次交易价格以北京华亚正信资产评估有限公司出具的《资产评估报告》所确定的评估结果为依据，采用市场法评估结果作为最终评估结论，具体评估结论如下：截至评估基准日，拟收购的恒力（上海）新港国际中心8幢15号（临）在建房地产期房状态下（毛坯）的市场价值评估值为人民币41,477万元，含增值税，不含产权交割过程中的税费。

##### （二）交易标的的评估情况

标的资产名称	上海恒力智慧建设持有的位于上海市闵行区申昆路 568 弄恒力（上海）新港国际中心 8 幢 15 号（临）的房产
定价方法	<input type="checkbox"/> 协商定价 <input checked="" type="checkbox"/> 以评估或估值结果为依据定价 <input type="checkbox"/> 公开挂牌方式确定 <input type="checkbox"/> 其他：_____
交易价格	<input checked="" type="checkbox"/> 已确定，具体金额（万元）：41,477 <input type="checkbox"/> 尚未确定
评估/估值基准日	2026 年 3 月 31 日
采用评估/估值结果	<input type="checkbox"/> 资产基础法 <input type="checkbox"/> 收益法 <input checked="" type="checkbox"/> 市场法 <input type="checkbox"/> 其他，具体为：_____

最终评估/估值结论	评估/估值价值：41,477 万元
评估/估值机构名称	北京华亚正信资产评估有限公司

### （三）定价依据及合理性分析

本次交易以具有证券相关业务资质的北京华亚正信资产评估有限公司出具的《资产评估报告》为定价依据。经交易双方协商一致确定，本次交易总价格41,477万元（含增值税），单位建筑面积均价4.57万元/平方米。综合比较周边同类型物业，恒力（上海）新港国际中心5公里范围内的恒基旭辉中心（办公楼）挂牌售价为5.2万元/平方米、虹桥富力中心挂牌售价为5.4万元/平方米、虹桥正荣中心挂牌售价为5.8万元/平方米，本次交易为一次性购买整栋期房，剔除大宗交易和期房价格因素后，交易均价与周边同类型物业均价不存在重大差异。

因此，本次交易以评估价值作为转让价格，交易价格公允。

## 五、本次交易的主要内容和履约安排

目前，正式合同尚未签署，后续将在满足相关法律、法规规定的前提下由交易双方共同签署相关合同。

## 六、本次交易的目的以及对上市公司的影响

### （一）本次交易的必要性分析

#### 1、构筑战略高地，擘画全球化与数字化新蓝图

上海作为我国改革开放前沿阵地、长三角世界级城市群核心枢纽，集聚全球资本、高端人才、前沿技术与多元信息要素，战略区位优势突出。公司于上海设立华东营销运营总部，并非单纯办公场地的调整迁移，而是立足长远发展、锚定行业未来格局，深度融入全球产业链供应链体系、引领产业数字化转型升级的重要战略布局。

依托虹桥商务核心区战略制高点优势，公司可精准研判国内外市场走势与行业政策导向，高效对接全球优质产业资源与战略合作主体，持续强化恒力品牌综合实力与国际化影响力。本次购置物业坐落于虹桥商务核心片区，距离虹桥综合交通枢纽1.4公里，距离国家会展中心1.7公里，汇聚航空、高铁、轨道交通等立体化交通体系，对内可辐射长三角全域，对外可联动全球市场，区位通达性与开

放能级优势显著。

优越的交通条件与核心区位，将大幅提升高端人才、企业高管及合作客商往来对接效率，为国际化业务拓展、海内外机构协同联动提供坚实保障与便捷支撑。虹桥商务区深度依托长三角及上海地区全国顶尖的教育资源禀赋，为公司人才战略与长期发展注入核心动能。长三角地区拥有37所国家“双一流”建设高校，占全国总量的四分之一，基础教育质量稳居全国标杆地位，能够有效解决高端人才、专业技术人才的子女教育问题，极大增强公司对海内外优秀人才的吸引力与留存能力，为公司持续引育高水平人才提供坚实保障。此外，依托周边密集的高校科研资源，公司还可便捷开展产学研合作、人才联合培养及前沿技术交流，进一步强化恒力华东营销运营总部的创新能力与市场竞争力。

同时，通过持有核心区域自有优质资产，可有效规避租赁市场价格波动、租期续约不稳定及办公形象受限等潜在风险，构建自主可控、长期稳定、具备标杆性的区域运营与决策支撑载体，进一步完善公司全球化运营体系布局，为稳步实现中长期战略发展目标夯实关键基础，是支撑企业高质量可持续发展的重要战略举措。

## 2、锻造核心枢纽，驱动全产业链价值跃升

伴随恒力石化“原油 — 芳烃、乙烯 — PTA、乙二醇 — 聚酯，延伸至民用丝、工业丝、工程塑料、生物可降解材料、功能性薄膜等”全产业链一体化布局持续完善，产能规模稳步释放，公司华东区域战略定位与核心职能持续迭代升级。

当前，华东区域已承载全球化贸易运营、大宗商品期现交易与精细化风险管理、区域资金集中结算统筹、一体化风控合规落地、高端客户及战略合作伙伴维护等多重关键核心职能。目前，公司华东各营销运营主体分散布局于苏州、南通、宿迁、上海多地，办公载体分散、业务单元割裂，现有运营模式已难以适配高强度协同、集成化管控、高等级信息安全及一体化运营的发展要求，制约区域整体运营效能提升。

本次打造自有华东营销运营总部，将系统性破解空间分散、业务割裂、资源错配、信息管控薄弱、承载能力不足等发展瓶颈，实现人才、资金、资产、信息及经营决策的集中统筹、深度融合与高效协同。通过构建统一化、集约化、智能化的区域运营中枢，全面强化市场动态快速响应能力、产业链周期波动对冲能力、

全链条价值挖掘与整合能力，持续优化经营管理效率与整体抗风险水平。

依托总部化集中运营体系建设，公司将加速由大型生产制造龙头，向全链条供应链管理、一体化价值创造型企业转型升级，夯实长期竞争优势，全面赋能全产业链高质量、可持续发展。

### 3、精选优质资产，实现战略落地效率与经济效益的统一

本次交易标的房产目前主体工程已竣工，整体空置且具备完整改造建设条件，具备高可塑性与差异化稀缺价值。依托该物业全新无固化改造约束的基础条件，公司可结合华东营销运营总部战略定位、业务架构、管理流程及企业文化，开展全流程定制化规划设计与装修建设，实现功能空间、运营场景与业务发展需求高度适配、深度融合。相较于改造老旧存量物业或接受标准化租赁场地的模式，本次购置自有全新物业，可有效规避建筑结构制约、二次拆改投入、工期延误及合作纠纷等各类潜在问题，保障项目规划、方案设计、装修施工至正式入驻全流程高效推进、全程可控、衔接顺畅。当前商业地产行业处于调整周期，公司以合理成本锁定区位优越、产权明晰、可塑性突出的核心优质资产，能够以良好的投入产出效益，加速推进华东营销运营总部落地建设，保障区域战略布局高质量推进、高效投用，快速释放总部集聚运营效能，进一步夯实公司长期发展根基。

#### （二）本次交易的合理性分析

##### 1、功能设计前瞻系统，全面赋能现代化总部运营

恒力石化华东营销运营总部空间规划深度融合现代化企业治理体系与长远业务发展需求，秉持功能驱动、技术赋能、人文关怀三位一体的设计理念科学布局。整体规划既设置企业品牌展厅、开放式协同办公区、智能化多功能会议中心等标准化功能载体，满足日常经营对接与高效办公需求；同时立足全球化运营与合规管控要求，前瞻性布局企业级人工智能数据中心、网络安全核心机房，配套建设财务、法务、风控及高管专属涉密办公区域，并规划大宗商品贸易、衍生品交易专属交易空间，保障关键业务安全、稳定、高效运转。此外，项目同步完善员工餐厅、健身配套、休闲交流空间等综合服务设施，构建功能完备、生态友好的办公配套体系。本次一体化空间设计，可同步实现运营效能升级、数据安全防护、独立决策保障与员工人文体验提升，全面契合国际化、多元化大型产业集团区域总部在智能化、安全化、协同化、绿色化方面的高标准建设要求，为公司区

域一体化、集约化、高端化运营发展提供优质硬件支撑。

## 2、规模测算科学审慎，充分保障可持续发展弹性

经济效益方面，参照标的资产周边地区租金水平，租赁9,069.24平方米同等面积办公场地年均租金支出达2,317万元，本次拟购买资产定价41,477万元，按照30年计提折旧，每年折旧金额1,313万元，低于每年租金支出，并且房屋实际使用年限远超过折旧年限。从长期价值维度考量，综合考虑通货膨胀因素、商业地产行业调整周期后的租金上涨预期、租售比回归合理区间的可能性以及房产所处地优越的交通条件与核心区位优势带来的增值潜力，购置房产的经济效益远大于租赁。

经营角度上看，拥有房产所有权在品牌形象塑造、职能布局优化以及长期经营稳定性等方面均显著优于租赁模式，能够为公司华东营销运营总部的战略落地提供坚实支撑。本次购置物业的总面积及具体功能布局，系公司基于长三角区域现有人员配置、业务职能的全面梳理与整合分析，结合对未来业务拓展、人员规模增长及新增功能需求的严谨测算与科学预判，经过多轮论证后确定，充分体现战略适配性与成本可控性原则。规划设定的人均使用面积标准优于行业平均水平，既能保障当前团队拥有宽敞、舒适、高效的办公环境，提升团队凝聚力与工作效能，又预留了模块化扩展空间，可满足中长期业务增长、核心关键人才引育及新兴业务单元孵化的空间需求，为区域总部职能持续升级提供充足支撑。该空间配置策略兼顾科学性与前瞻性，既有效规避了初期过度投资导致的资源闲置、财务负担增加等问题，又提前防范了因公司快速发展引发的短期内空间短缺、被迫二次搬迁或职能分散等潜在风险，确保恒力石化华东营销运营总部作为公司长三角区域长期战略支点，实现运营稳定性、成本可控性与发展适应性的有机统一，为公司区域战略落地及长期高质量发展提供坚实保障。

总结而言，本次关联交易是公司基于对宏观趋势、行业格局及自身发展阶段的判断，所做出的一项具有高度战略必要性与操作可行性的重大决策。它不仅是解决当前各区域运营瓶颈的务实之举，更是面向未来、构筑长期竞争优势的战略投资。通过获取并打造一个功能完备、配置合理、产权自主的现代化华东营销运营总部，公司将显著增强其在长三角乃至全球范围内的资源整合能力、市场应变能力、风险抵御能力与创新引领能力，从而为全体股东创造持续、稳健、增长的

价值回报，对公司的长远健康发展产生积极而深远的推动作用。

本次交易金额 41,477 万元，占公司最近一期经审计总资产的 0.16%，净资产的 0.62%。标的资产按照 30 年计提折旧，每年新增折旧金额 1,313 万元，占 2025 年度经审计净利润的 0.19%，无论相对于总资产、净资产还是净利润占比均较小，对上市公司财务状况影响较小。

### （三）其他说明

本次交易不涉及管理层变动、人员安置、土地租赁等情况，不存在产生同业竞争的情况。本次交易完成后，不涉及新增关联交易情况，不会导致公司控股股东、实际控制人及其关联人对公司形成非经营性资金占用。

## 七、关联交易应当履行的审议程序

### （一）独立董事专门会议审议情况

公司于2026年6月12日召开第十届董事会独立董事专门会议2026年第二次会议，审议通过了《关于购买资产暨关联交易的的议案》，独立董事认为：公司或其下属公司购买恒力智慧建设持有的房产的关联交易事项，符合公司实际经营发展需要；交易双方以第三方中介机构出具的资产评估报告为基础，确定交易价格，交易价格公允、合理；本次关联交易决策程序符合相关法律法规规定，不存在损害公司及其股东特别是中小股东利益的情形。全体独立董事一致同意该议案并同意将该议案提交董事会审议。

### （二）董事会审议情况

公司于 2026 年 6 月 12 日召开第十届董事会第五次会议，审议通过了《关于购买资产暨关联交易的议案》，审议该议案时公司关联董事已按要求回避表决，非关联董事均同意该议案。该议案无需提交公司股东会审议。

## 八、历史关联交易情况

2026 年初至本公告日，公司与关联法人恒力智慧建设累计已发生的各类关联交易（不含日常关联交易）金额为 0 元。

本次交易前12个月内，除已披露的日常关联交易之外，公司未与本次交易同一关联人发生关联交易，未与不同关联人进行同类商用物业购置的交易。

特此公告。

恒力石化股份有限公司董事会

2026年6月13日