

证券代码：600346

证券简称：恒力石化

公告编号：2020-069

债券代码：155749

债券简称：19恒力01

恒力石化股份有限公司

关于购买资产暨关联交易的补充公告

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个别及连带责任。

恒力石化股份有限公司（以下简称“恒力石化”或“公司”）于2020年10月9日披露了《恒力石化关于购买资产暨关联交易的公告》（公告编号：2020-063），现就此公告中的有关事项补充说明如下：

一、交易对方恒力地产（大连）有限公司（以下简称“恒力地产”）的财务情况：

恒力地产主要从事房地产的开发、销售，最近一年及一期未经审计的财务数据如下：

单位：元

科目	2020年6月30日/1-6月	2019年12月31日/1-12月
资产总额	8,052,832,673.95	8,048,194,261.03
负债总额	8,264,340,640.11	8,237,960,484.98
所有者权益	-211,507,966.16	-189,766,223.95
营业收入	107,214,486.61	498,786,339.05
归属于母公司净利润	-21,741,742.21	-111,540,268.07

二、本次交易的必要性分析

1、本次交易经济性分析

自公司重组上市以来，公司一直专注产业链上下游整合及业务发展，没有配备总部大楼。重组上市前，公司主要从事聚酯产品生产、研发与销售，业务比较单一，销售、采购、行政管理等部门职能相对简单。近年来，公司一直沿着产业链向上游拓展并且发展重点聚焦于大连。随着炼化项目和乙烯项目等重大工程陆续完工并顺利达产，公司资产规模和营业收入规模较重组上市前增长明显，公司相关管理从项目工程管理向业务精细化、管理总部化方向转换，改变过去分散化管理模式，强化上市公司总部管理，提高管理效率和效益。由于公司一直看好大连地区的发展前景，

将实质管理总部设在大连，进一步强化公司扎根东北地区发展的决心。公司现有部分职能办公室设置在大连东港地区的富力中心，其租赁单价为155元/平方米/月，物业管理费33元/平方米/月。根据公司总部大楼职能规划，假设拟收购维多利亚相同面积物业改成继续租赁富力中心或同档次写字楼，上市公司将承担租赁物业费用1.695亿元/年；而公司采用购买标的资产作为总部大楼，按照30年计提折旧，折旧费用为5,453万元/年。显然，购买标的资产维多利亚物业更具经济性。与此同时，购置维多利亚B座作为总部大楼相对于租赁其他物业，公司可根据自身品牌形象进行楼宇改造以及聘请物业管理团队，并且办公环境私密性更强，有助于提升和维护公司的整体形象。

2、本次购置物业的功能设置分析

公司目前在大连辖区员工人数已经超过12000名，其中职能管理部门有4000名左右。随着乙烯项目达产、炼化项目持续投入和打造下游精细化工产业群的产业规划，未来上市公司在大连辖区的总人数将超过25000人，职能部门人数将超过6000名。上市公司主要生产基地之一的长兴岛厂区距离大连市区约150公里，交通较不便利，不利于吸引高层次管理人才以及研究人员，尤其是具有国际化视野的管理人才和高端金融、财务人才。因此，根据公司长期发展规划的执行，随着总部办公大楼的投入运行，原先分散在各地的职能部门将集中化办公。

本次收购维多利亚B座1-31层，其中1-3层为商业裙楼、4-31层为办公属性。本次购置1-3层商业裙楼主要基于以下几方面考虑：（1）、虽然1-3层规划设计为商业，但是本次收购完成后，将全部作为公司总部大楼自用；（2）、办公大楼完整性以及公司形象要求。一层作为公司前台接待大堂，对于公司形象提升十分重要，也是独立办公大楼的基本要求；（3）、满足公司功能规划所需。标的资产作为公司总部大楼，除了正常办公需求外，公司还存在强烈的发展历程展示、业务线和产品线展示等现实需求，同时商业属性场地更利于改造为餐厅等配套设施；（4）、4层以上的楼层无论是格局还是面积都无法满足公司前述需求，因此购置商业裙楼具备必要性和合理性。

针对总部大楼的功能设置，公司未来将除了与生产相关的职能部门留在生产基地办公，其他包括行政、人事、财务、销售、采购、法务、宣传、接待中心、党委工会、审计、投资、董事会办公室、项目审核、研究院等职能部门计划有3500多名员工迁入总部大楼集中办公。未来随着公司在大连地区投资力度的持续增加，公司

将预留部分楼层以便发展需要，届时预计将有6000名员工在总部大楼办公。本次收购维多利亚B座1-31层，合计75133.56平方米，扣除1-4层的功能中心、31层的高管办公室，并扣除预留的三层，人均使用面积10平方米左右，按照未来公司规划，人均使用面积7平方米左右，低于或者接近国家规定公务员科级以下级别的人均办公使用面积。

三、风险提示

本次交易金额16.36亿元，未来公司将在惠州投资114.95亿元建设年产500万吨PTA项目，同时，截止到2020年6月底，公司资产负债率78.92%，公司资产负债率相对偏高，短期内可能将影响公司的现金流，增加财务压力。未来，公司将本着节俭、合理的原则，严控采购成本、合计安排资金使用规模和进度。

特此公告。

恒力石化股份有限公司董事会

2020年10月10日