

上海普丽盛包装股份有限公司

关于购买办公楼进展的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

上海普丽盛包装股份有限公司（以下简称“公司”）于 2015 年 10 月 14 日召开的第二届董事会第七次会议，审议通过《关于拟购买办公楼的议案》，同意公司购买上海市虹桥龙湖天街 E 栋部分房屋用于办公。拟购买办公楼建筑面积约为 1,365.7 平方米，总价格不超过 5,500 万元（具体面积和价格以最终签署的房地产认购书为准），同时董事会授权公司管理层办理相关购置手续等事宜。具体详见公司于 2015 年 10 月 15 日在巨潮资讯网披露的《第二届董事会第七次会议决议公告》（公告编号：2015-035）和《关于拟购买办公楼的公告》（公告编号：2015-036）。

现将该议案所涉及交易的进展情况公告如下：

一、交易概述

1、本公司于 2016 年 1 月 4 日与上海恒骏房地产有限公司（“上海恒骏”）签署八份《上海市商品房预售合同》，购买上海恒骏持有的上海市闵行区华漕镇申滨南路虹桥龙湖天街商业中心一期 998 号 6 层 701 室、702 室、703 室、705 室、706 室、707 室、708 室、709 共 8 处房屋所有权及相应比例的土地使用权，用作办公。

2、根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》等相关规定，本次交易属于董事会审批权限范围内，无需提交股东大会审议。

3、该事项已经第二届董事会第七次会议审议通过。具体详见公司于 2015 年 10 月 15 日在巨潮资讯网披露的《第二届董事会第七次会议决议公告》（公告

编号：2015-035）。

4、该事项不构成关联交易及《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、交易对方的基本情况

1、交易对方的名称：上海恒骏房地产有限公司

2、营业执照注册号：310000400683449

3、法定代表人：张泽林

4、注册资本：43.00 亿

5、公司类型：有限责任公司（台港澳与境内合资）

6、住所：上海市闵行区宁虹路 1199 号 52 幢 3 楼 06 室

7、经营范围：在虹桥商务区核心区一期 05 号地块内从事商业、办公楼、酒店的开发经营及办公、商业、停车场等相关配套服务的经营和物业管理。

三、交易标的基本情况

本次交易标的为上海恒骏持有的上海市闵行区华漕镇申滨南路虹桥龙湖天街商业中心一期 998 号 6 层 701 室、702 室、703 室、705 室、706 室、707 室、708 室、709 共 8 处房屋及相应比例土地使用权。

（一）交易标的基本情况

交易标的	暂测建筑面积 (m ²)	预售许可证编号	规划用途
6 层 701 室	127.18	闵行房管 (2014) 预字 000696 号	办公
6 层 702 室	115.75	闵行房管 (2014) 预字 000696 号	办公
6 层 703 室	294.10	闵行房管 (2014) 预字 000696 号	办公
6 层 705 室	152.37	闵行房管 (2014) 预字 000696 号	办公

6层706室	114.97	闵行房管(2014)预字000696号	办公
6层707室	92.28	闵行房管(2014)预字000696号	办公
6层708室	289.19	闵行房管(2014)预字000696号	办公
6层709室	170.86	闵行房管(2014)预字000696号	办公

(二) 交易标的的状态

交易标的坐落于闵行区 1201401560002000 号地块，上海恒骏以出让方式取得该宗地块的国有土地使用权并依法进行登记，持有编号为闵 2012045754 号的《国有土地使用证》，土地面积为 35,118.80 m²，土地用途为商业、办公楼、其他商服用地。

交易标的已被用作抵押，抵押人为上海恒骏，担保债权金额为人民币 1,640,000,000 元，债权人为中国建设银行股份有限公司上海市分行、中国工商银行股份有限公司上海市虹桥开发区支行。

四、资金来源、定价依据及价款支付

(一) 资金来源

本次购买交易标的公司应支付的价款中，人民币 47,484,500.00 元由募集资金支付，其余款项由本公司自有资金支付。具体详见公司于 2015 年 11 月 21 日在巨潮资讯网披露的《关于变更募集资金用途的公告》(公告编号：2015-050)。

(二) 定价依据

本次交易价格由双方参考市场价格经公平协商确定。

(三) 价款支付

公司已向上海恒骏支付人民币 47,484,500.00 元，作为购买交易标的的价款。

五、交易合同的主要内容

公司于 2016 年 1 月 4 日与上海恒骏签署八份《上海市商品房预售合同》，约定由公司购买上海恒骏持有的上海市闵行区华漕镇申滨南路虹桥龙湖天街商业

中心一期 998 号 6 层 701 室、702 室、703 室、705 室、706 室、707 室、708 室、709 共 8 处房屋所有权及相应比例土地使用权。

(一) 合同标的及对价

合同标的及对价情况如下：

合同名称及编号	合同标的	根据暂测建筑面积计算的交易对价（人民币元）
《上海市商品房预售合同》（201500343301）	6 层 701 室	4,451,300.00
《上海市商品房预售合同》（201500343307）	6 层 702 室	4,051,250.00
《上海市商品房预售合同》（201500343311）	6 层 703 室	10,293,500.00
《上海市商品房预售合同》（201500343323）	6 层 705 室	5,332,950.00
《上海市商品房预售合同》（201500343309）	6 层 706 室	4,023,950.00
《上海市商品房预售合同》（201500343320）	6 层 707 室	3,229,800.00
《上海市商品房预售合同》（201500343322）	6 层 708 室	10,121,650.00
《上海市商品房预售合同》（201500343329）	6 层 709 室	5,980,100.00
合计		47,484,500.00

(二) 合同主要条款

1、公司购买交易标的每平方米房屋建筑面积单价（不包含房屋全装修价格）为人民币 35,000.00 元。

2、公司购买该房屋的总房价款（含合同附件中约定的装修、设备价格）是指该房屋和相应比例的土地使用权的总价格。合同约定的总房价款除该房屋建筑面积的暂测与实测不一致的原因外，不再作变动。

3、在该房屋交付时，房屋建筑面积以上海市房屋土地资源管理局认定的测绘机构实测面积为准，如上海恒骏暂测面积与实测面积不一致时，除法律、法规、规章另有规定外按下列约定处理：上海恒骏同意当暂测面积与实测面积的误差超过+3%（包括3%），不向公司收取超过部分的房价款；上海恒骏同意当暂测面积与实测面积的误差超过-3%（包括-3%），公司有权单方面解除本合同。公司行使单方解除权时，必须在双方签署《房屋交接书》之时或之前提出，否则视为放弃该项权利。

4、该房屋的交付必须符合下列条件：取得了《竣工备案证明》；上海恒骏对房屋设定的抵押已注销。上海恒骏承诺在2016年6月30日前办理房地产初始登记手续，取得新建商品房房地产权证（大产权），如到时不能取得商品房房地产权证（大产证），公司有权单方面解除合同。

5、上海恒骏定于2016年1月10日前将该房屋交付给公司，除不可抗力外。

6、房屋符合约定的交付条件后，上海恒骏应在交付之日前7天书面通知公司办理交付该房屋的手续，公司应在收到该通知之日起7天内，会同上海恒骏对该房屋进行验收交接。

7、在上海恒骏办理了新建商品房房地产初始登记手续、取得了房地产权证（大产证）后30日内，由上海恒骏、公司双方签署本合同规定的《房屋交接书》。《房屋交接书》作为办理该房屋过户手续的必备文件。

8、双方在签署《房屋交接书》之日起90天内，由双方依法向闵行区房地产交易中心办理价格申报、过户申请手续、申领该房屋的房地产权证（小产证）。

9、上海恒骏已选聘重庆新龙湖物业服务有限公司上海分公司物业公司对该房屋进行前期物业管理，并与其签订了《前期物业管理服务合同》。

10、公司购买的房屋及其相应占有的土地使用权不可分离。自该房屋的房地产权利转移之日起，上海恒骏与上海市闵行区规划和土地管理局签订的土地使用权出让合同中约定的权利、义务和责任转移给公司。

11、合同自双方签署之日起生效。

六、交易对公司的影响

1、公司此次购置办公楼将有效改善公司办公环境，有利于提升公司外部形象，稳定员工队伍，加大公司对优秀人才的吸引力。

2、本次交易以市场价格为基础，经双方协商确定，交易公允，不存在损害上市公司利益的情况。

七、备查文件

1、经与会董事签署的《上海普丽盛包装股份有限公司第二届董事会第七次会议决议》；

2、独立董事签署的《独立董事关于相关事项的独立意见》；

3、《上海市商品房预售合同》（201500343301）；

4、《上海市商品房预售合同》（201500343307）；

5、《上海市商品房预售合同》（201500343311）；

6、《上海市商品房预售合同》（201500343323）；

7、《上海市商品房预售合同》（201500343309）；

8、《上海市商品房预售合同》（201500343320）；

9、《上海市商品房预售合同》（201500343322）；

10、《上海市商品房预售合同》（201500343329）。

特此公告。

上海普丽盛包装股份有限公司

董 事 会

2016年1月5日