

证券代码：600696

证券简称：匹凸匹

编号：临2017—002

## 匹凸匹金融信息服务（上海）股份有限公司

### 关于回复上交所问询函的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，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。

匹凸匹金融信息服务（上海）股份有限公司（以下简称“公司”、“匹凸匹”）于2016年12月29日收到上海证券交易所【2016】2479号问询函，问询函全文暨回复如下：

匹凸匹金融信息服务（上海）股份有限公司：

2016年9月19日，公司披露公告称拟使用自有资金8200万元购买商业物业资产。2016年12月23日，公司称保守估计相关商业物业资产公允价值约为9800万元。现有如下问题需你公司核实后补充披露并回复我部。

1、该商业物业地产位于上海浦东世纪大道1500号，请说明公司在取得相关商业物业资产价格和目前的预评估价格的公允性，并提供类似商业地产的成交情况。

答：2016年9月19日，公司第七届董事会第三十四次会议审议通过了《关于子公司购买商业物业资产的议案》，公司全资子公司上海熠信信息科技发展有限公司（以下简称“熠信科技”）于2016年9月20日与海航创新（海南）股份有限公司（以下简称“海航创新”）签订了《资产购买协议》，使用自有资金以8200万元（不含税）的价格购买海航创新（原名上海九龙山旅游股份有限公司）持有位于中国浦东新区世纪大道1500号的东方大厦（以下简称“东方大厦”）4楼整层总面积3769.84平方米的房屋2套，及其对应的国有土地使用权。详见公司于2016年9月21日披露的《第七届董事会第三十四次会议决议公告》（临2016-121）、

《凹凸凹关于子公司购买商业物业资产的公告》（临2016-123）。

2016年7月28日，万隆（上海）资产评估有限公司（具有执行证券、期货相关业务资格）出具了《海航创新（海南）股份有限公司资产转让涉及的浦东新区世纪大道1500号401室与402室办公用房市场价值评估报告》（【万隆评报字(2016)第1568号】），评估结论为：委托评估的上海市浦东新区世纪大道1500号401室与402室办公用房评估值为大写人民币柒仟捌佰陆拾柒万元(78,670,000.00元)。

东方大厦属于竹园版块最早开发的写字楼之一，散售给了多位小业主，受制于大楼的租户结构和维护，本楼的租金、出售单价一直低于版块内同品质写字楼均价，同时该项交易因海航创新为了实现战略转型，将整体经营重心逐步转至海南，故拟快速处置上海地区的部分资产，实现现金流的回收。经双方协商，最终交易价格确定为人民币 8200 万元，交易价格高出评估值 4.23%。根据“上海二手房成交查询系统”类似成交案列如下：

（1）商城路 738 号，成交序号 2580\*\*\*，办公楼，成交单价 21946 元/平方，成交日期：2016 年 8 月 19 日。

（2）商城路 660 号，成交序号 2611\*\*\*，办公楼，成交单价 22000 元/平方，成交日期：2016 年 9 月 1 日。

（3）东方路 989 号，成交序号 2616\*\*\*，办公楼，成交单价 22136 元/平方，成交日期：2016 年 9 月 5 日。

（4）浦东南路 1101，成交序号 2612\*\*\*，办公楼，成交单价 23965 元/平方，成交日期：2016 年 9 月 2 日。

（5）张杨路 228 号，成交序号 2618\*\*\*，办公楼，成交单价 24538 元/平方，成交日期：2016 年 9 月 7 日。

2016 年 12 月 21 日，上海众华资产评估有限公司（具有执行证券、期货相关业务资格）出具了《上海熠信信息科技发展有限公司所拥有的投资性房地产-浦东新区世纪大道 1500 号东方大厦 401 室与 402 室市场价值预评估报告》，评估结论为：经评估，截止评估基准日（2016 年 12 月 21 日），委估房地产市场价值，预估值如下：总预估值为 98,000,760.00 元人民币（折合 25,966/平方）。

2、在2016年10月后，上海出台了一系列房地产调控政策，请公司结合当地房地产交易情况，详细说明相关商业物业资产价格在短期内增幅较大的原因。

答：2016 年 10 月后，上海市住房城乡建设管理委、市规划国土资源局联

合下发《关于进一步加强本市房地产市场监管促进房地产市场平稳健康发展的意见》（以下简称《意见》），提出在继续严格执行《关于进一步完善本市住房市场体系和保障体系促进房地产市场平稳健康发展的若干意见》的基础上，进一步强化市场监管，加大执法力度，规范市场秩序，坚决遏制房价过快上涨态势，确保本市房地产市场平稳健康发展。调控政策主要针对住宅，根据房产之窗数据：《上海二手房价格办公室》的二手房指数，今年8月-12月房价上涨幅度较大。根据“上海二手房成交查询系统”查询，评估基准日类似二手房成交案列如下：

（1）浦东大道555号，成交序号2670\*\*\*，办公楼，成交单价28,742元/平方，成交日期：2016年11月12日。

（2）浦东大道555号，成交序号2671\*\*\*，办公楼，成交单价28,786元/平方，成交日期：2016年11月12日。

（3）东方路800号，成交序号2675\*\*\*，办公楼，成交单价28,289元/平方，成交日期：2016年11月18日。

（4）张杨路620号，成交序号2665\*\*\*，办公楼，成交单价35,000元/平方，成交日期：2016年11月3日。

特此公告。

匹凸匹金融信息服务（上海）股份有限公司董事会

二〇一七年一月三日