

问询函专项说明

天健函〔2019〕571号

深圳证券交易所：

由上海姚记扑克股份有限公司（以下简称姚记扑克公司或公司）转来的《关于对上海姚记扑克股份有限公司 2018 年年报的问询函》（中小板年报问询函〔2019〕第 340 号，以下简称问询函）奉悉。我们已对问询函中需要我们说明的财务事项进行了审慎核查，现汇报说明如下。

一、报告期内，你公司向关联方上海琛兰实业有限公司出售房产，确认损益 2,066.51 万元，占你公司净利润的 14.15%。（1）……（2）本次交易确认资产处置收益的具体测算过程以及确认时点的合规性。请年审会计师核查并发表明确意见。（问询函第 3 条第 2 点）

（一）本次关联方房产交易的资产处置收益测算过程

公司将用于出租的一处厂房出售给关联方上海琛兰实业有限公司，根据上海众华资产评估有限公司出具的评估报告（众华评报〔2018〕第 0454 号），公司交易作价 82,200,000.00 元，其中增值税金额 1,972,880.95 元，不含税价款 80,227,119.05 元。截至 2018 年 11 月 30 日处置房产账面价值共计 45,942,630.31 元，处置税金共计 6,731,081.72 元，房产处置企业所得税影响数 6,888,351.76 元，处置净收益 20,665,055.26 元。具体处置收益测算如下：

项目	明细	序号	合计
处置价格		A	82,200,000.00
处置增值税		B	1,972,880.95
房产账面价值		C	45,942,630.31
处置税金	土地增值税	D	6,512,422.43
	城市维护建设费		98,644.05
	教育费附加		59,186.43
	地方教育费附加		19,728.81
	印花税		41,100.00
处置企业所得税		E	6,888,351.76
处置收益		F=A-B-C-D-E	20,665,055.26

（二）本次关联方房产交易的确认时点

根据公司 2018 年 8 月 30 日四届十八次董事会决议和 2018 年 9 月 18 日第三次临时股东大会决议，姚记扑克公司与上海琛兰实业有限公司、姚朔斌签订了《房地产买卖协议》，公司同意向上海琛兰实业有限公司出售位于上海市嘉定区前杨路 75 号 2-5 幢的工业厂房及其占用范围内的土地使用权，相关房地产转让价款 8,220 万元用于冲抵公司应向姚朔斌支付因收购上海成蹊信息科技有限公司股权而尚需支付的剩余股权转让价款。交易双方于 2018 年 11 月 19 日办妥房产过户手续，上海琛兰实业有限公司于当日取得产权证号为沪（2018）嘉字不动产权第 043823 号的不动产权证，公司依此于 2018 年 11 月确认相关房产处置交易，并根据 2018 年 11 月 30 日处置资产的账面价值计算资产处置收益。

对上述关联方房产交易我们实施了以下程序：

1. 取得公司四届十八次董事会决议、第三次临时股东大会决议，以及姚记扑克公司与上海琛兰实业有限公司、姚朔斌签订的《房地产买卖协议》，检查公司是否已履行审批程序且符合相关规定。
2. 取得上海众华资产评估有限公司出具的《上海姚记扑克股份有限公司因拟转让行为涉及的部分资产评估报告》（众华评报〔2018〕第 0454 号），评价相关交易作价是否公允。
3. 取得上海华税通冉税务师事务所出具的《上海姚记扑克股份有限公司土地使用权转让土地增值税专项鉴证报告》（华税通冉税专审字〔2018〕第 003 号），复核相关资产处置税费的计算是否准确。
4. 取得已处置房产不动产权证书，检查交易双方是否已办妥房产过户手续，检查买卖双方资产移交资料，从而确认资产交易时点是否符合《企业会计准则》等相关规定。
5. 重新计算相关房产处置收益，复核公司对资产处置收益的计算是否准确。

经核查，我们认为公司本次房产交易确认的资产处置收益核算无误，交易确

认时点符合《企业会计准则》的相关规定。

专此说明，请予察核。

天健会计师事务所（特殊普通合伙） 中国注册会计师：

中国·杭州

中国注册会计师：

二〇一九年六月十七日