

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16日收到上海证券交易所【2016】2435号问询函，现回复如下：

一、涉及房地产取得时情况

1、根据公司前期披露，此次会计政策调整涉及的投资性房地产位于上海浦东新区世纪大道1500号4楼。万隆（上海）资产评估有限公司于2016年7月28日出具的评估报告显示，其评估值为7867万元；2016年9月19日，公司董事会审议通过了使用自有资金8200万元购买该项商业物业的议案；2016年11月10日，上述房产完成了过户手续。请说明该项投资性房地产会计确认情况、后续计量情况、对其采用成本计量模式的依据和主要原因。

答：（1）会计确认情况

①支付购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出时，将支付的相关款项归集记入预付账款，共计83,197,814.28元。

②对投资性房地产初始计量时，将原记入外购投资性房地产的成

本，包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出，从预付账款转入投资性房地产，金额为 83,197,814.28 元。

（2）后续计量情况

为了更加客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果，根据第七届董事会第三十九次会议决议，企业在资产负债表日采用公允价值计量模式对投资性房地产进行后续计量。

（3）计量模式的依据和主要原因

公司以前年度公开披露的会计政策是对投资性房地产按照成本法进行计量，但公司一直未持有投资性房地产项目，本次购入的投资性房地产属于新的业务，公司经过分析论证后，认为按公允价值模式进行后续计量更能公允反映该投资性房地产的价值。

公司所持投资性房地产位于上海浦东核心区域，区域内房地产价值不断提升，存在活跃的房地产交易市场，公允价值计量模式比成本计量模式更能动态反映投资性房地产的价值；此外，公司能够从房地产交易市场上取得类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计，且采用公允价值模式进行后续计量也是目前国际通行的成熟方法。

二、会计政策变更相关情况

2、请公司对照《企业会计准则第3号——投资性房地产》第十条说明相关会计政策变更是否符合企业会计准则要求。

答：《企业会计准则第3号—投资性房地产》规定企业对投资性房地产的后续计量模式可以选择采用成本模式，也可以选择采用公允

价值模式，公司所持物业满足了以公允价值计量模式计量投资性房地产的条件：

- (1) 投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场；
- (2) 企业能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

根据此项物业的经营特征，公司决定从资产确认一开始就作为投资性房地产核算，并采用公允价值计量。

本次涉及的投资性房地产位于上海浦东新区世纪大道 1500 号 4 楼，属于上海浦东新区的核心区域，交易市场活跃；类似商业地产的成交价格范围为公开信息，公司可以取得并对该商业地产的公允价值作出合理的估计。

3、请公司说明在不到两个月的时间内变更会计政策的考虑及依据，此前其计量模式的选择及相应会计处理是否审慎。

答：以前年度公司资产中没有投资性房地产，截止此项资产购入时也没有投资性房地产，本次购入该项投资性房地产属于公司新发生的业务，经营管理层决定入账时即采用公允价值计量模式对该项投资性房地产进行后续计量。2016 年 12 月 15 日，公司第七届董事会第三十九次会议审议批准了管理层的此项决定，独立董事也就此事项发表了同意的独立意见，认为以公允价值模式对公司所持有的投资性房地产进行后续计量，是合理、可行的。

三、会计政策变更的影响

4、公司2015年度归属于母公司所有者的净利润为-1.02亿元，2016年前三季度归属于母公司所有者的净利润为-0.42亿元，公司称投资性房地产公允价值变动对公司2016年度利润的影响尚无法确定。请说明本次会计政策调整是否为了2016年度盈利，以避免公司因连续两年亏损被实施退市风险警示。请披露相关会计政策变更对公司2016年度净利润的影响。请会计师对相关会计政策变更的合规性和合理性出具明确意见，包括相关变更的原因、具体的会计处理、相关会计政策变更是趋向稳健还是激进以及对公司年度财务状况和经营成果的影响。

答：目前，尚未到资产负债表报告日，年度报告工作正在准备过程中，公允价值的变动尚无法最终确定，根据目前的初步测算，保守估计该投资性房地产的公允价值约为9800万元，最终金额以评估师评估报告、会计师审计报告为准。资产负债表日将以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额扣除递延所得税负债后计入当期损益。

会计师意见如下：

一、公司投资性房地产会计政策变更的原因

2016年9月19日，匹凸匹金融信息服务（上海）股份有限公司（以下简称“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》，经公司董事会批准，公司全资子公司上海熠信信息科技发展有限公司与海航创新（海南）股份有限公司签订了《资产购买协议》，使用自有资金以8200万元购买海航

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 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。该商业地产公司购买前已经全部出租，公司购入后继续对外出租运营。

公司认为所持投资性房地产位于上海浦东核心区域，区域内房地产价值不断提升，公允价值计量模式比成本计量模式更能动态反映投资性房地产的公允价值，且采用公允价值模式进行后续计量也是目前国际通行的成熟方法。公司确认投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场；且能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

公司以前年度公开披露的会计政策是对投资性房地产按照成本法进行计量，但公司一直未持有投资性房地产项目，本次购入的投资性房地产属于新的业务，公司经过分析论证后，认为按公允价值模式进行后续计量更能公允反映该投资性房地产的价值。本次变更符合财政部会计准则的相关规定，能够更加客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果。

我们认为公司本次会计政策变更的原因是合理的，没有违反企业会计准则的规定。

二、公司投资性房地产业务的会计处理

2016 年 11 月，公司将包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的登记费等支出共计 83,197,814.28 元计入投资性房地产

的成本进行初始计量，并确定采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量。

我们认为鉴于投资性房地产从成本模式变为公允价值模式本来就是要追溯调整的，且公司自本次公告的外购投资性房地产入账之前，一直未持有投资性房地产项目，该事项对该公司而言属于新的业务，因此在董事会明确变更会计政策后，可以视同从取得时起就按公允价值模式进行后续计量。

三、相关会计政策变更是趋向稳健还是激进

公司本期增加的投资性房地产为新的业务，以前并无此项业务，无可比性。选用的投资性房地产会计政策符合企业会计准则的规定。

四、对公司年度财务状况和经营成果的影响

在年度资产负债表日，企业应当根据《企业会计准则》的规定，对投资性房地产的公允价值与其账面余额的差额计入当期公允价值变动损益，并同时考虑递延所得税负债的影响。会计师在此基础上进行审核，此结果构成对财务报表和经营成果的影响。

综上，公司购买此项物业资产，是基于市场环境、借鉴了大股东在商业管理和不动产并购方面丰富的经验，经过审时度势、深思熟虑后做出的决定；自公司控制权变更以来，公司经营管理层一直在按部就班、有条不紊地开展一系列有利于历史遗留问题清理、有利于改善上市公司经营状况的举措，所有的工作都是有规划有考量的，都是旨在为公司的发展夯实基础，从而更好的维护投资者利益。

特此公告。

匹凸匹金融信息服务（上海）股份有限公司董事会

二〇一六年十二月二十三日