

关于对深圳证券交易所
“关于对深圳市飞马国际供应链股份有限公司
的关注函”的专项说明
信会师函字[2017]第 ZI018 号

关于对深圳证券交易所 “关于深圳市飞马国际供应链股份有限公司的关注函” 的专项说明

信会师函字[2017]第 ZI018 号

深圳证券交易所：

贵所《关于深圳市飞马国际供应链股份有限公司的关注函》（中小板关注函【2017】第 30 号）已收悉，本所作为深圳市飞马国际供应链股份有限公司（以下简称“公司”或“飞马国际”）年报审计的注册会计师，我们根据贵所要求，对贵所在关注函中提出的“请说明你公司本次会计政策变更的会计处理方法及其合规性，列示会计政策变更导致 2016 年净利润增加 13.14 亿元的依据和计算过程，并请会计师发表专业意见”及时进行了核查，现回复如下：

一、飞马国际本次会计政策变更的会计处理方法及其合规性

1、飞马国际本次会计政策变更的会计处理方法

飞马国际将其持有的投资性房地产由成本模式变更为公允价值模式计量，主要是根据《企业会计准则第 3 号—投资性房地产》第十二条的规定：“成本模式转为公允价值模式的，应当作为会计政策变更，按照《企业会计准则第 28 号—会计政策、会计估计变更和差错更正》处理”，会计政策变更应采用追溯调整法进行调整，即“视同该项交易或事项初次发生时，即采用变更后的会计政策”，飞马国际将其持有的投资性房地产视同取得时即采用公允价值模式进行计量。

飞马国际之子公司东莞市飞马物流有限公司（以下简称“东莞飞马”）持有的地块以前年度属于仓储用地，2016 年 12 月通过受让国有建设用地使用权的形式将该地块变更为商业、居住等用途用地，飞马国际视同以前年度即按照公允价值模式进行计量，故在该地块为仓储用地时，按照仓储用地进行公允价值计量，2016 年 12 月土地性质变更后，按照商业、居住等用途用地进行公允价值计量，将上述公允价值与账面价值的差额计入相应期间的损益，由此对以前年度的损益影响计入期初留存收益。

2、核查意见

会计师认为公司将持有的投资性房地产由成本模式变更为公允价值模式计量的会计处理方法符合会计准则的规定。

二、会计政策变更导致2016年净利润增加13.14亿元的依据和计算过程

1、本次会计政策变更导致2016年净利润增加13.14亿元的依据

本次会计政策变更的导致2016年净利润增加13.14亿元的依据系根据银信资产评估有限公司出具的银信评报字[2017]沪第0037号《资产评估报告书》的评估报告中说明中提到“在评估基准日2015年12月31日，评估对象账面值97,309,462.11元，评估价值249,008,600.00元”以及银信评报字[2017]沪0039号《资产评估报告书》的评估报告说明中提到“在评估基准日2016年12月31日，评估对象账面值198,616,403.23元，评估价值2,191,755,900.00元”。上述评估报告对飞马国际2015年12月31日以及2016年12月31日的公允价值进行了评估确认。

2、本次会计政策变更导致2016年净利润增加的计算过程

影响的项目	计算公式	2016年12月31日对净利润的影响数(增减数(+/-))	备注
营业成本的减少	A	4,129,775.52	转回原按成本法2016年已计提的本期折旧
公允价值变动损益的增加*1	B	1,820,613,607.73	投资性房地产公允价值本期变动
所得税费用的增加	C=(A+B)*25%	-456,185,845.81	按照25%的所得税税率
净利润的增加	D=A+B+C	1,368,557,537.44	
归属于母公司的净利润的增加	E=D*96%	1,313,815,235.94	飞马国际持有东莞飞马96%的股权

*1公允价值变动损益的金额=投资性房地产2016年变动数-12月公司支付国有建设用地商业用地受让款。

3、核查意见

会计师认为本次会计政策变更导致2016年净利润增加13.14亿元的依据充分，计算过程准确。

(此页无正文)

立信会计师事务所（特殊普通合伙）

二〇一七年二月六日