



中准会计师事务所（特殊普通合伙）

Zhongzhun Certified Public Accountants

关于对上海游久游戏股份有限公司 出售房产事项的问询函的回复

上海证券交易所：

根据上海游久游戏股份有限公司（以下简称“游久游戏”或“公司”）转来的贵所于2019年12月12日下发的《关于对上海游久游戏股份有限公司出售房产事项的问询函》（上证公函[2019]3079号），贵所以对游久游戏2019年12月13日披露的《关于公开挂牌出售部分房产的公告》提出意见，现回复如下：

问题三（2）明确本次交易的后续具体收入确认时点及相关会计准则依据。请会计师事务所发表意见。

回复：

游久游戏于2019年12月13日发布《上海游久游戏股份有限公司关于公开挂牌出售部分房产的公告》，公告称，为盘活和优化公司存量资产，并为公司下一步发展创造更大空间，董事会同意，公司拟通过上海联合产权交易所将位于上海市浦东新区浦东南路256号501室等共计8套房产公开挂牌出售，出售的房产建筑面积2,852.74平方米，挂牌价格参考上海沪港房地产估价有限公司出具的《房地产市场价格价值估价报告》（沪港房报估字[2019]第3207号）的评估价值15,540万元，最终出售价格以实际成交价为准。

本次交易的后续具体收入确认时点及相关会计准则依据：

《企业会计准则第14号-收入》第四条“销售商品收入同时满足下列条件的，才能予以确认：（一）企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；（二）企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；（三）收入的金额能够可靠地计量；（四）相关的经济利益很可



能流入企业；（五）相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

本所认为，根据以上准则相关规定，公司出售投资性房地产，同时符合以下条件时确认收入：

（1）出售部分投资性房地产事项经董事会批准；

（2）公司已与购买方签订房产买卖合同，并已取得上海联合产权交易所挂牌出售房产的成交确认文件；

（3）买卖双方已履行合同规定的义务，收到合同价款的大部分（一般应超过50%），开具销售发票；

（4）成本能够可靠的计量；

（5）公司已将投资性房地产所有权上的主要风险和报酬转移给买方，且办理了物业交接手续。



中准会计师事务所（特殊普通合伙）

2019年12月16日

