



中瑞岳华会计师事务所有限公司
地址: 北京市西城区金融大街 35 号
国际企业大厦 A 座 8-9 层
邮政编码: 100032

Zhongrui Yuehua Certified Public Accountants Co., Ltd.
Add: 8-9 / F Block A Corporation Bldg.No.35
Finance Street Xicheng District
Beijing PRC
Post Code: 100032

电话: +86(10)88091188
Tel: +86(10)88091188
传真: +86(10)88091199
Fax: +86(10)88091199

关于天创置业股份有限公司 关联方占用上市公司资金情况的专项审核报告

中瑞岳华专审字[2008]第 2334 号

天创置业股份有限公司董事会:

我们接受委托,在审计了天创置业股份有限公司(以下简称“贵公司”)2007 年 12 月 31 日的资产负债表和合并资产负债表,2007 年度的利润表和合并利润表、股东权益变动表和合并股东权益变动表、现金流量表和合并现金流量表以及财务报表附注的基础上,对后附的《上市公司 2007 年度控股股东及其他关联方资金占用情况汇总表》(以下简称“汇总表”)进行了专项审核。按照中国证券监督管理委员会、国务院国有资产监督管理委员会印发的《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》(证监发[2003]56 号)的规定,编制和披露汇总表、提供真实、合法、完整的审核证据是贵公司管理层的责任,我们的责任是在实施审核工作的基础上对汇总表发表专项审核意见。

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审核工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范,计划和实施审核工作以对汇总表是否不存在重大错报获取合理保证。在审核过程中,我们实施了包括检查会计记录、重新计算相关项目金额等我们认为必要的程序。我们相信,我们的审核工作为发表审核意见提供了合理的基础。

我们认为,后附汇总表所载资料与我们审计贵公司 2007 年度财务报表时所复核的会计资料和经审计的财务报表的相关内容,在所有重大方面没有发现不一致。

为了更好地理解贵公司 2007 年度关联方占用上市公司资金情况,后附汇总表应当与已审的财务报表一并阅读。

中瑞岳华会计师事务所有限公司

中国注册会计师:朱海武

中国注册会计师:丁勇

中国·北京

2008 年 3 月 6 日

附表

上市公司2007年度控股股东及其他关联方资金占用情况汇总表

编制单位：天创置业股份有限公司

金额单位：人民币万元

非经营性资金占用	资金占用方名称	占用方与上市公司的关联关系	上市公司核算的会计科目	2007年年初占用资金余额	2007年度累计占用发生金额（不含利息）	2007年度占用资金的利息	2007年度偿还累计发生额	2007年期末占用资金余额	占用形成原因	占用性质
现大股东及其附属企业	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
小 计	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前大股东及其附属企业	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
小 计	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
总 计	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其它关联资金往来	资金往来方名称	往来方与上市公司的关联关系	上市公司核算的会计科目	2007年年初往来资金余额	2007年度往来累计发生金额（不含利息）	2007年度往来资金的利息	2007年度偿还累计发生额	2007年期末往来资金余额	占用形成原因	往来性质
				-	-	-	-	-		
上市公司的子公司及其附属企业	北京天创世缘房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	4,241.82	5,470.00	249.71	270.00	9,691.53	项目建设资金	经营性占用
	北京天科创业科技有限公司	子公司	其他应收款	9,036.98	1,861.88	106.14	11,005.00	-	项目建设资金	经营性占用
	宁夏京能房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	-	36.55	-	-	36.55	代垫公司筹建费用	非经营性往来
	内蒙古京能房地产开发有限公司	孙公司	其他应收款	-	9.93	-	-	9.93	代垫公司筹建费用	非经营性往来
关联自然人及其控制的法人	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他关联人及其附属企业	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
总 计	-	-	-	13,278.80	7,378.36	355.85	11,275.00	9,738.01	-	-

公司法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：