



中创智慧

NEEQ:871024

中创智慧（天津）科技发展股份有限公司

Cvic-Wisdom(Tianjin)Science&Technology Development Co.,Ltd



半年度报告

2019

公司半年度大事记

2019年6月26日，公司完成2018年度利润分配，每10股派0.6元（含税）。

目 录

公司半年度大事记.....	2
声明与提示.....	5
第一节 公司概况.....	6
第二节 会计数据和财务指标摘要.....	8
第三节 管理层讨论与分析.....	10
第四节 重要事项.....	14
第五节 股本变动及股东情况.....	17
第六节 董事、监事、高级管理人员及核心员工情况.....	19
第七节 财务报告.....	22
第八节 财务报表附注.....	29

释义

释义项目	指	释义
公司、股份公司、本公司、中创智慧	指	中创智慧(天津)科技发展股份有限公司
天津威思得	指	天津威思得资产管理合伙企业(有限合伙)
有限公司、中创龙科	指	天津中创龙科科技发展有限公司及其前身
三会	指	股东大会、董事会、监事会
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》(2018年修正)
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》(2014年修正)
《管理办法》	指	《非上市公众公司监督管理办法》
《业务规则》	指	《全国中小企业股份转让系统业务规则(试行)》
《公司章程》	指	《中创智慧(天津)科技发展股份有限公司章程》
报告期	指	2019年1-6月
全国股份转让系统	指	全国中小企业股份转让系统
全国股份转让系统公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
国融证券/主办券商	指	国融证券股份有限公司
元、万元	指	人民币元、人民币万元

声明与提示

【声明】公司董事会及其董事、监事会及其监事、公司高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，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。

公司负责人杨玉兰、主管会计工作负责人陈梅及会计机构负责人（会计主管人员）陈梅保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

事项	是或否
是否存在董事、监事、高级管理人员对半年度报告内容存在异议或无法保证其真实、准确、完整	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否存在未出席董事会审议半年度报告的董事	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否存在豁免披露事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否审计	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

【备查文件目录】

文件存放地点	公司董事会办公室
备查文件	<p>（一）载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。</p> <p>（二）2019 年半年度内在指定信息披露平台上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。</p>

第一节 公司概况

一、 基本信息

公司中文全称	中创智慧（天津）科技发展股份有限公司
英文名称及缩写	Cvic-Wisdom(Tianjin)Science&Technology Development Co.,Ltd
证券简称	中创智慧
证券代码	871024
法定代表人	杨玉兰
办公地址	天津市河西区怒江道美年广场 4 号楼 18F

二、 联系方式

董事会秘书或信息披露负责人	李楠
是否具备全国股转系统董事会秘书任职资格	是
电话	022-88391227、022-23118119
传真	022-23394633
电子邮箱	zczh_linan@126.com
公司网址	http://www.zclk.cn/
联系地址及邮政编码	天津市河西区怒江道美年广场 4 号楼 18F 300220
公司指定信息披露平台的网址	www.neeq.com.cn
公司半年度报告备置地	公司董事会办公室

三、 企业信息

股票公开转让场所	全国中小企业股份转让系统
成立时间	1995 年 2 月 8 日
挂牌时间	2017 年 3 月 6 日
分层情况	基础层
行业（挂牌公司管理型行业分类）	I 信息传输、软件和信息技术服务业-65 软件和信息技术服务业-652 信息系统集成服务-6520 信息系统集成服务（I6520）
主要产品与服务项目	电子与智能化工程系统设计、实施及信息系统集成服务
普通股股票转让方式	集合竞价转让
普通股总股本（股）	50,630,400
优先股总股本（股）	0
做市商数量	0
控股股东	杨玉兰
实际控制人及其一致行动人	杨玉兰、孙景源

四、 注册情况

项目	内容	报告期内是否变更
统一社会信用代码	91120116239683851B	否
注册地址	天津经济技术开发区黄海路 8 号 海盈公寓-2707	否
注册资本（元）	50,630,400	否

五、 中介机构

主办券商	国融证券
主办券商办公地址	北京市西城区宣武门西大街甲 129 号金隅大厦 11 层
报告期内主办券商是否发生变化	否

六、 自愿披露

适用 不适用

七、 报告期后更新情况

适用 不适用

第二节 会计数据和财务指标摘要

一、 盈利能力

单位：元

	本期	上年同期	增减比例
营业收入	10,091,336.28	21,549,348.76	-53.17%
毛利率%	25.13%	34.02%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	-2,031,084.85	3,317,881.73	-161.22%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-2,028,819.83	3,300,069.98	-161.48%
加权平均净资产收益率%（依据归属于挂牌公司股东的净利润计算）	-3.64%	5.99%	-
加权平均净资产收益率%（依据归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润计算）	-3.64%	5.96%	-
基本每股收益	-0.04	0.07	-157.14%

二、 偿债能力

单位：元

	本期期末	本期期初	增减比例
资产总计	95,895,756.70	109,344,297.71	-12.30%
负债总计	44,184,913.09	52,564,545.25	-15.94%
归属于挂牌公司股东的净资产	51,710,843.61	56,779,752.46	-8.93%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	1.02	1.12	-8.93%
资产负债率%（母公司）	46.08%	48.07%	-
资产负债率%（合并）	46.08%	48.07%	-
流动比率	1.97	1.91	-
利息保障倍数	-15.47	10.48	-

三、 营运情况

单位：元

	本期	上年同期	增减比例
经营活动产生的现金流量净额	6,454,659.17	52,579.74	12,175.94%
应收账款周转率	0.12	0.22	-
存货周转率	1.84	47.80	-

四、 成长情况

	本期	上年同期	增减比例
总资产增长率%	-12.30%	0.08%	-

营业收入增长率%	-53.17%	-28.60%	-
净利润增长率%	-161.22%	-46.08%	-

五、 股本情况

单位：股

	本期期末	本期期初	增减比例
普通股总股本	50,630,400	50,630,400	-
计入权益的优先股数量	-	-	-
计入负债的优先股数量	-	-	-

六、 非经常性损益

单位：元

项目	金额
非流动资产处置损益	-909.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,479.02
非经常性损益合计	-2,388.02
所得税影响数	-123.00
少数股东权益影响额（税后）	0
非经常性损益净额	-2,265.02

七、 补充财务指标

适用 不适用

八、 因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述情况

会计政策变更 会计差错更正 其他原因 不适用

第三节 管理层讨论与分析

一、 商业模式

（一）采购模式

公司采取精细化管理，在项目立项阶段开始做好严格的项目质量策划，确保设计过程的有序、规范；工程部根据工程需要编制《物资需求计划表》，根据发包方的要求，在《合格供方名录》中严格挑选供应商，确保采购产品和分包工程质量的可靠；谨慎编制和签订采购、工程施工合同，工程部库管人员对进场材料设备进行验收；项目负责人进行施工现场的监督与审核，确保工程项目按进度实施，保证项目有序进行。

（二）研发模式

设计开发分为专项设计开发与全项目周期的智能化设计施工两部分。

在专项设计开发方面，公司拥有专业的研发团队，重点开发智慧城市项目平台接口软件以便和设备供应商提供的产品软件对接。同时与天津大学签订合作协议，合作开发包括“SD150 智能动态测试与模态分析系统 V3.3 软件”和“网络架构下机械设备的嵌入式状态监测与故障诊断系统”等软件系统，协议约定项目合作完成的科技成果及其形成的知识产权归各方共有。

对于全项目周期的智能化设计施工业务，由于建筑智能化工程涉及的子系统较多，公司在前期需要与建筑单位进行充分沟通交流。市场部根据客户需求，将与项目有关的技术资料转交设计技术部，设计技术部配合市场部做好客户的技术咨询与服务。设计技术部编写项目设计计划，就设计输入、输出、评审等各阶段划分和工作内容进行确认，组织相关部门对设计输入进行评审，确保设计的输入满足任务书的要求。为了保证设计图纸出图工作的顺利进行，在设计过程中进行多次研讨，对设计进度、设计质量及对内、外技术接口是否顺畅、有效等进行检查。经评审和验证后，产品设计人员开展设计工作，并编制相应的设计输出文件，根据不同的项目特点其内容包括：施工图纸、设备清单、设计方案及用户手册等。如在设计或集成中需要对产品设计进行更改，提出部门填写《设计变更单》，附文字图纸资料，或补充回执设计变更图，由总工程师批准后更改。

（三）销售模式

依托公司市场部拓展团队多年累积的业务渠道和资源，服务客户涵盖政府机关、企业、金融、城市应急、医疗、教育等多个方面。公司计划在传统的专业工程承包基础上，逐步向合同能源管理、BOT、PPP 等模式转型，形成“投资+技术+服务”的新型业务模式，持续提高服务大客户、大项目的能力。公司一般从天津建设工程信息网、天津招标投标信息网等官方指定网站获取最新的招标信息，通过招投标取得项目；或直接与建设单位（甲方）签署项目承包协议，或与总承包商签署分包协议，专业负责目标建筑的智能化工程建设。

公司招标流程符合《中华人民共和国招标投标法》、《工程建设项目施工招标投标办法》、《招标投标法实施条例》、《天津市建筑市场管理条例》等法律法规的相关规定。

（四）盈利模式

公司是一家集智能工程、智能化设计、信息系统集成、应用软件开发和信息技术服务为一体的高新技术企业。公司致力于智能建筑、智慧城市、医疗教育等重要领域的信息化建设。

公司 2005 年设立建筑智能化研究所，建立了以本科和硕士学历为主的设计开发团队，同时公司与天津大学、南开大学等高校建立长期产学研合作模式，引进先进技术合作开发嵌入式软件及产品，承担并完成国家火炬计划及天津市科技支撑计划项目。

公司的技术基础建立在多学科、多专业、多技术的综合运用上，利用先进的应用技术将智能化各个专业子系统有效协调，并提供从智能工程项目的规划、设计、施工、调试和运维等全过程的解决方案。目前公司的市场定位为：在智能建筑行业的产业链中，企业作为智能化服务专业分包商，提供包括前期咨询、方案设计，系统集成及运营和维护的综合解决方案服务。公司一方面面向学校、医院、能源、交

通等高端领域，提供先进的系统集成方案，结合先进设施和管理手段，实现客户个性化、高复杂性的智能化综合需求；另一方面与高等院校合作研发智能化系统，承担多个国际火炬计划和天津市科技支撑项目计划。

公司在报告期内，商业模式未发生变化。

商业模式变化情况：

适用 不适用

二、经营情况回顾

报告期内，公司主营业务仍为建筑智能业务，主要领域为轨道交通。2019年上半年，受宏观经济影响，公司收入未达到预期，较上半年同期有下滑。2019年上半年财务状况、经营成果和现金流量如下：

1、2019年上半年财务状况：

资产总额 9,589.58 万元，较年初下降 12.30%，其中：

(1) 流动资产总额 8,271.62 万元，较年初下降 13.79%，流动资产中应收票据及应收账款余额 7,093.20 万元，较年初下降 12.66%，主要原因为本年度应收账款回款比例有所增长。期末应收账款占总资产比例为 73.97%，较年初降低 3%，但占比仍然较高，原因为工程项目按完工百分比确认收入及应收账款，回款流程手续繁多须按照甲方付款计划执行，影响回款。另外，报告期内已完工大型项目，涉及增项变更，甲方经过审计结算流程后才能继续支付；还有部分项目我公司为专业分包单位，与总包签订施工合同。我公司已完成所分包项目结算手续，但项目总包与业主未完成结算，项目回款需通过总包支付，收款进度受到影响。以前年度竣工项目，质保期结束后公司将陆续可以收回尾款。

(2) 非流动资产总额 1,317.96 万元，较年初下降 1.59%，变化不大。

负债总额 4,418.49 万元，较年初下降 15.94%，其中：

(1) 流动负债总额 4,195.59 万元，较年初下降 16.65%，流动负债中短期借款 260 万元，较年初下降 53.57%，为公司归还短期贷款后，贷款金额减少；应付票据及应付账款 3,638.78 万元，较年初下降 11.21%，为公司支付采购款。

(2) 非流动负债 222.90 万元为长期借款，与年初金额一致无变化。

所有者权益总额 5,171.08 万元，较年初下降 8.93%，减少 506.89 万元，均为未分配利润减少。原因为 2019 年 6 月按照 2018 年度股东大会决议，支付股东分红 303.78 万元。另外报告期内净利润为 -203.11 万元，存在经营亏损。

2、2019年上半年经营成果：

营业收入 1,009.13 万元，营业成本 755.49 万元，管理费用 205.93 万元，研发费用 112.11 万元，资产减值损失 128.04 万元，利润总额 -215.31 万元，净利润 -203.11 万元。

受宏观经济影响以及自 2017 年开始天津市施工项目受环保治理要求，工期推迟，市场跟进项目招标推迟，新开工项目减少，造成营业收入减少。另外已完工项目涉及增项部分需要经过审计结算后，甲方才能确认此部分产值，影响收入确认。公司营业收入较上年同期下降 53.17%，营业成本下降 46.86%，毛利率减少 8.89%，主要因为以下几个方面：(1) 项目签订采购合同时含 16% 税增值税发票，实际付款有账期，等付款时因国家政策调整，对方均按照新税率 13% 开票，但总价不变，因此增加我公司成本。

(2) 部分项目工期延长，增加项目人员成本。(3) 新开工项目，因招标方式等原因按照最低价中标，因此公司降低项目利润，毛利率减少。为应对公司亏损，公司已加强费用控制，研发费用、销售费用、财务费用较上年同期分别下降 9.77%、55.41%、12.72%。

3、2019年上半年现金流量：

公司经营活动产生的现金流量净额 645.47 万元，较上年同期增加 12,175.94%，主要为保证金退回应缴税费减少等原因造成；

投资活动产生的现金流量净额-3.63万元，较上年同期增加95.21%，主要为本期固定资产投资减少；筹资活动产生的现金流量净额-670.02万元，较上年同期减少601.94%，主要为本期筹资较少，年初归还筹资及本期末分配股利等原因造成；

2019年下半年，公司将挖掘市场潜力，积极提升公司在新环境下的市场适应能力、生存能力和创新能力，保障主营业务健康发展。进一步完善组织结构，健全管理制度，加强企业文化建设，提高了公司整体管控水平和整体运行效率，以确保年度扭亏为盈，顺利实现经营目标。

三、 风险与价值

1、应收账款回收的风险

报告期内，公司应收账款的余额较高。2019年6月30日，公司应收账款账面价值为7,093.20万元，占总资产比例为73.97%，2019年上半年公司营业收入为1,009.13万元，应收账款占营业收入的比例高，集中于少数大客户，如果公司对应收账款催收不力，或者公司客户资信状况、经营状况出现恶化，导致应收账款不能按合同规定及时收回，将可能给公司带来呆坏账风险，影响公司现金流及利润情况。

为收回已经存在的应收账款，以及避免产生更多的应收账款，公司采取的措施主要包括：①加强应收账款的风险防范意识；②完善销售考核制度和约束制度；③建立客户信用档案，定期评价客户信用状况；④加强应收账款的分析与通报；⑤定期与客户对账；⑥加大清欠力度，利用法律武器依法保护企业权益。

2、所得税优惠政策变化的风险

公司于2018年11月取得高新技术企业再认定资格，根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条规定，国家需要重点扶持的高新技术企业，按15%的税率征收企业所得税。若高新技术企业证书期满复审不合格或国家调整相关税收优惠政策，公司将可能恢复执行25%的企业所得税税率，将造成公司税负加重，盈利下滑的影响。

针对上述风险，公司将通过各种渠道收集和整理与企业经营相关的税收政策及其变动情况，及时掌握税收政策变化对企业涉税事件的影响，做到未雨绸缪。组织相关管理人员认真学习掌握国家有关税收法律法规和政策，了解自己应享有的权利，为企业合理纳税、避免漏税。

3、客户集中的风险

公司的主要服务为电子与智能化工程系统设计、实施及信息系统集成服务，主要经营的项目为大型的设计、建筑、系统集成的工程项目，公司坚持优秀渠道深耕的经营策略，进而使得公司客户较为集中。如果主要客户出现开发总体需求或者招标门槛的变化，导致公司获取合同数量下降，将对公司业务带来不利影响。

针对上述风险，公司一方面将不断丰富公司服务种类的宽度和深度；另一方面，通过挖掘市场需求、提升核心竞争力等方式扩大客户来源，完善服务流程，提高客户满意度；以此来多样化公司服务方式、扩宽公司的客户源进而减少客户集中度。

4、市场集中及竞争的风险

报告期内，公司专注于天津市场，经营收入均来源于天津地区，存在市场集中的风险。此外，建筑智能化行业属于竞争较为充分的行业，目前该行业在我国发展时间尚短，具有未来发展的潜力，因此吸引了大量企业投身于建筑智能化行业。公司在集中的市场区域内，所面对的竞争环境更为激烈，可能给公司带来一定的经营风险。

针对上述风险，公司制定了相关的管理措施，针对经营地域相对集中的风险，公司将继续坚持稳健的经营方针，在确保公司收入、利润的前提下，逐步构建覆盖整个京津以及华北地区的专业销售及售后服务网络，并扩展到国内其他地区。尽管如此，公司经营未来仍有可能受到市场集中及竞争的风险的影响。

5、核心技术人员流失的风险

公司从事的建筑智能化行业是一个技术密集型、人才密集型行业，对高级技术人才的依赖性很高。截至2019年6月30日，公司员工中，本科及以上学历的占员工总数的31.51%，报告期内，公司核心技术人员较去年同期下降20%，核心技术团队基本满足公司目前的经营发展所需。但随着行业的快速发展和竞争的加剧，人才争夺也必将日益激烈。如果公司在人才引进和培养方面落后于行业内其他公司，公司将面临核心技术人员不足甚至流失的风险。

为此，公司制定了科学合理的薪酬方案，建立较为公正、公平的绩效评估体系，不断完善创新激励机制和培训机制，努力提高员工对公司的归属感，上述制度对稳定核心技术人员队伍发挥了重要作用。随着业务的扩张，公司也必将扩大核心技术人员团队的建设。

6、公司治理的风险

截至2019年6月30日，公司实际控制人杨玉兰直接和间接合计持有公司65.85%的股份，孙景源直接持有公司28.44%的股份，杨玉兰与孙景源为母子关系，两人合计持有公司94.29%的股份，对公司有绝对的控制权，能够对公司的生产经营施加重大影响，能够通过股东大会、董事会决定公司的经营管理决策及管理人选任。杨玉兰可能利用其控制地位对本公司的管理层人员选任、生产经营决策、股利分配政策和兼并收购活动等造成重大影响，存在损害少数股东利益的可能，其行为也可能会对公司的整体利益造成损害。

针对此风险，通过股份改制和主办券商的辅导，公司已经建立了相对完善的《公司章程》、三会议事规则等治理结构和内部控制体系，并且针对内部控制中的不足已经采取积极的改进措施，但内部控制具有其固有的局限性，存在不能防止或发现错报的可能性，公司未来经营中存在因公司治理不善或内部控制未能有效执行而影响公司持续稳定发展的风险。

7、管理及内部控制的风险

有限公司阶段，公司治理结构较为简单，公司治理机制不够健全。有限公司整体变更为股份公司后，公司股东大会重新制定了《公司章程》、“三会”议事规则、《关联交易管理制度》等规章制度，建立了严格的内部控制体系，逐步完善了法人治理结构。但由于股份公司成立的时间比较短，公司管理层对相关制度的完全理解和执行尚需时间。因此，短期内公司存在管理与内部控制的风险。

针对上述风险，公司采取的应对措施如下：公司管理层将认真学习并严格按照《公司章程》、“三会”议事规则、《关联交易制度》及其他各项规章制度治理公司，使公司朝着更加规范化的方向发展。

四、 企业社会责任

（一） 精准扶贫工作情况

适用 不适用

（二） 其他社会责任履行情况

公司始终把社会责任放在公司发展的重要位置，将社会责任意识融入到发展实践中，积极承担社会责任，支持地区经济发展和社会共享企业发展成果。在追求效益的同时，公司依法纳税，认真履行作为企业应当履行的社会责任，做到对社会负责，对公司全体股东和每一位员工负责。

五、 对非标准审计意见审计报告的说明

适用 不适用

第四节 重要事项

一、 重要事项索引

事项	是或否	索引
是否存在重大诉讼、仲裁事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在对外担保事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否对外提供借款	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在日常性关联交易事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在偶发性关联交易事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	四.二.(一)
是否存在经股东大会审议过的收购、出售资产、对外投资、企业合并事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股权激励事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股份回购事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在已披露的承诺事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	四.二.(二)
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	四.二.(三)
是否存在被调查处罚的事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在失信情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在利润分配或公积金转增股本的情况	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	四.二.(四)
是否存在普通股股票发行及募集资金使用事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在存续至本期的债券融资事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在存续至本期的可转换债券相关情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在自愿披露的其他重要事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	

二、 重要事项详情

(一) 报告期内公司发生的偶发性关联交易情况

单位：元

关联方	交易内容	交易金额	是否履行必要决策程序	临时公告披露时间	临时公告编号
公司法人、配偶及子女	以个人名下房产为公司提供担保	0	已事前及时履行	2019年3月26日	2019-001、2019-002

偶发性关联交易的必要性、持续性以及对公司生产经营的影响：

根据公司经营发展的需要，向光大银行申请人民币 755 万授信额度，授信期限协议生效起一年，由公司控股股东、实际控制人杨玉兰女士及配偶孙凤志先生无偿提供个人连带责任保证担保，并以杨玉兰女士及子女孙景源共同拥有的一处房产，孙凤志先生个人名下一处房产提供抵押担保。

公司基于生产经营需要向银行申请的授信额度，对公司的经营具备积极性作用。本次关联交易所担保的款项主要用于解决公司业务和经营发展的资金需求，促进公司健康稳定发展。

(二) 承诺事项的履行情况

承诺主体	承诺开始时间	承诺结束时间	承诺来源	承诺类型	承诺具体内容	承诺履行情况
董监高	2016/9/20		挂牌	股份增减 持承诺	股份锁定承诺	正在履行中
董监高	2016/9/20		挂牌	资金占用 承诺	资金占用承诺	正在履行中
实际控制人 或控股股东	2016/9/20		挂牌	同业竞争 承诺	避免同业竞争	正在履行中
其他	2016/9/20		挂牌	同业竞争 承诺	避免同业竞争	正在履行中

承诺事项详细情况：**1、董监高对所持股份自愿锁定的承诺**

公司董事、监事、高级管理人员应当向公司申报所持有的本公司的股份及其变动情况，在任职期间每年转让的股份不得超过其所持有本公司股份总数的百分之二十五。上述人员离职后半年内，不得转让其所持有的本公司股份。”

2、股东对防止关联方占用或者转移公司资金、资产及其他资源的承诺

2016年9月20日，公司股东、董事、监事、高管出具《承诺函》，承诺不存在占用公司资金的情况，并将严格遵守《公司章程》、《关联交易管理办法》的相关规定，避免发生非经营性资金拆借行为，若因资金拆借行为导致公司被处罚的，公司所受全部损失由承诺方全额补偿。

3、控股 5%以上的股东及管理层全体人员避免未来发生同业竞争的承诺

(1) 本人目前除持有中创智慧股份外，未投资其他与中创智慧相同、类似或在任何方面构成竞争的公司、企业或其他机构、组织，或从事其他与中创智慧相同、类似的经营活动；也未派遣他人在与中创智慧经营业务相同、类似或构成竞争的任何企业任职；

(2) 本人未来将不以任何方式从事（包括与他人合作直接或间接从事）或投资于任何业务与中创智慧相同、类似或在任何方面构成竞争的公司、企业或其他机构、组织；或派遣他人在该经济实体、机构、经济组织中担任董事、高级管理人员或核心技术人员；

(3) 当本人及控制的企业与中创智慧之间存在竞争性同类业务时，本人及控制的企业自愿放弃同中创智慧的业务竞争；

(4) 本人及控制的企业不向其他在业务上与中创智慧相同、类似或构成竞争的公司、企业或其他机构、组织或个人提供资金、技术或提供销售渠道、客户信息等支持；

(5) 上述承诺在本公司持有中创智慧股份期间有效，如违反上述承诺，本人愿意承担给公司造成的全部经济损失。

报告期内，公司实际控制人、董事、监事、高级管理人员均严格履行上述承诺，未有违背承诺事项的情况发生。

(三) 被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的资产情况

单位：元

资产	权利受限类型	账面价值	占总资产的比例	发生原因
天津市河西区洞庭路与怒江道交口美年广	抵押	1,590,623.52	1.66%	向大连银行贷款780,000元提供抵押，贷款期限

场 3,4 号楼-4 号楼 -1805 房产				2016 年 12 月 1 日至 2021 年 11 月 30 日, 利率 5.225%, 截至 2019 年 6 月 30 日 贷款 余额 408,359.68 元。
天津市河西区洞庭路 与怒江道交口美年广 场 3,4 号楼-4 号楼 -1806 房产	抵押	1,570,382.55	1.64%	向大连银行贷款 780,000 元提供抵押, 贷款期限 2016 年 12 月 1 日至 2021 年 11 月 30 日, 利率 5.225%, 截至 2019 年 6 月 30 日 贷款 余额 403,124.33 元。
天津市河西区洞庭路 与怒江道交口美年广 场 3,4 号楼-4 号楼 -1807 房产	抵押	1,494,063.36	1.56%	向大连银行贷款 780,000 元提供抵押, 贷款期限 2016 年 12 月 1 日至 2021 年 11 月 30 日, 利率 5.225%, 截至 2019 年 6 月 30 日 贷款 余额 392,653.57 元。
天津市河西区洞庭路 与怒江道交口美年广 场 3,4 号楼-4 号楼 -1808 房产	抵押	1,527,648.73	1.59%	向大连银行贷款 780,000 元提供抵押, 贷款期限 2016 年 12 月 1 日至 2021 年 11 月 30 日, 利率 5.225%, 截至 2019 年 6 月 30 日 贷款 余额 392,653.57 元。
天津市河西区洞庭路 与怒江道交口美年广 场 3,4 号楼-4 号楼 -1809 房产	抵押	1,450,066.94	1.51%	向大连银行贷款 780,000 元提供抵押, 贷款期限 2016 年 12 月 1 日至 2021 年 11 月 30 日, 利率 5.225%, 截至 2019 年 6 月 30 日 贷款 余额 382,182.77 元。
天津市河西区洞庭路 与怒江道交口美年广 场 3,4 号楼-4 号楼 -1810 房产	抵押	1,520,321.25	1.59%	向大连银行贷款 780,000 元提供抵押, 贷款期限 2016 年 12 月 1 日至 2021 年 11 月 30 日, 利率 5.225%, 截至 2019 年 6 月 30 日 贷款 余额 392,653.57 元。
天津市河西区洞庭路 与怒江道交口美年广 场 3,4 号楼-4 号楼 -1811 房产	抵押	1,554,831.98	1.62%	向大连银行贷款 780,000 元提供抵押, 贷款期限 2016 年 12 月 1 日至 2021 年 11 月 30 日, 利率

				5.225%，截至 2019 年 6 月 30 日贷款余额 403,124.33 元。
合计	-	10,707,938.33	11.17%	-

(四) 利润分配与公积金转增股本的情况

1、报告期内的利润分配与公积金转增股本情况

√适用 □不适用

单位：元或股

股利分配日期	每 10 股派现数 (含税)	每 10 股送股数	每 10 股转增数
2019 年 6 月 26 日	0.6		
合计	0.6		

2、报告期内的权益分派预案

□适用 √不适用

报告期内利润分配与公积金转增股本的执行情况：

√适用 □不适用

2019 年 6 月 26 日，公司完成 2018 年度利润分配，每 10 股派 0.6 元（含税）。

第五节 股本变动及股东情况

一、普通股股本情况

(一) 报告期期末普通股股本结构

单位：股

股份性质		期初		本期变动	期末	
		数量	比例		数量	比例
无限售 条件股 份	无限售股份总数	20,937,599	41.35%	-	20,937,599	41.35%
	其中：控股股东、实际控制人	17,217,599	34.01%	-	17,217,599	34.01%
	董事、监事、高管	360,000	0.71%	-	360,000	0.71%
	核心员工			-		
有限售 条件股 份	有限售股份总数	29,692,801	58.65%	-	29,692,801	58.65%
	其中：控股股东、实际控制人	27,652,801	54.62%	-	27,652,801	54.62%
	董事、监事、高管	1,080,000	2.13%	-	1,080,000	2.13%
	核心员工			-		
总股本		50,630,400	-	0	50,630,400	-
普通股股东人数		5				

(二) 报告期期末普通股前五名或持股 10%及以上股东情况

单位：股

序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持股比例	期末持有限售股份数量	期末持有无限售股份数量
1	杨玉兰	30,470,400		30,470,400	60.19%	22,852,800	7,617,600
2	孙景源	14,400,000		14,400,000	28.44%	4,800,001	9,599,999
3	天津威思得	2,880,000		2,880,000	5.69%	960,000	1,920,000
4	杨克威	1,440,000		1,440,000	2.84%	1,080,000	360,000
5	宁杰玲	1,440,000		1,440,000	2.84%	0	1,440,000
合计		50,630,400	0	50,630,400	100%	29,692,801	20,937,599

前五名或持股 10%及以上股东间相互关系说明：

截至报告期末，除杨玉兰与杨克威系姑侄关系，杨玉兰与孙鑫准孙景源系母子关系外其他股东之间不存在关联关系。

二、 存续至本期的优先股股票相关情况

适用 不适用

三、 控股股东、实际控制人情况

是否合并披露：

是 否

杨玉兰，女，1956年4月出生，本科学历，中国国籍，无境外永久居留权；国家注册二级建造师。1981年2月至1995年2月，任天津市环境工程设计研究院工程师；1995年3月至2016年4月，任有限公司董事、经理；2016年4月起至今，任股份公司董事长、总经理。

公司股东杨玉兰的直接持股比例为60.19%，并通过天津威思得间接持股5.66%，合计持股65.85%，为公司控股股东。

孙景源与杨玉兰系母子关系。2016年5月1日，双方签订《一致行动协议》，约定行使股东表决权时一致行动：就向股东大会的提案和具体决议，将作相同意思表示；无法协商一致的，孙景源将依据杨玉兰的投票意向进行表决。同时，杨玉兰担任公司董事长和总经理，实际控制公司的经营与决策。因此，杨玉兰为公司的实际控制人，孙景源为实际控制人的一致行动人。

第六节 董事、监事、高级管理人员及核心员工情况

一、董事、监事、高级管理人员情况

(一) 基本情况

姓名	职务	性别	出生年月	学历	任期	是否在公司领取薪酬
杨玉兰	董事长、总经理	女	1956年4月	本科	2019.05-2022.05	是
孙敬	董事、技术总监	男	1982年5月	本科	2019.05-2022.05	是
陈梅	董事、财务总监	女	1983年11月	大专	2019.05-2022.05	是
张文胜	董事	男	1955年11月	本科	2019.05-2022.05	否
孙鑫淮	董事	男	1987年7月	研究生	2019.05-2022.05	否
郭希梅	监事、综合管理部部长	女	1982年5月	本科	2019.05-2022.05	是
王智霞	监事、商务专员	女	1985年2月	本科	2019.05-2022.05	是
杨克威	监事	男	1986年6月	研究生	2019.05-2022.05	否
董事会人数：						5
监事会人数：						3
高级管理人员人数：						3

董事、监事、高级管理人员相互间关系及与控股股东、实际控制人间关系：

截至报告期末，除杨玉兰与孙景源系母子关系，杨玉兰与杨克威系姑侄关系外，其他股东之间不存在关联关系。

(二) 持股情况

单位：股

姓名	职务	期初持普通股股数	数量变动	期末持普通股股数	期末普通股持股比例	期末持有股票期权数量
杨玉兰	董事长、总经理	30,470,400		30,470,400	60.19%	0
孙敬	董事、技术总监					
陈梅	董事、财务总监					
张文胜	董事					
孙鑫淮	董事					
郭希梅	监事、综合管理部部长					
王智霞	监事、商务专员					
杨克威	监事	1,440,000		1,440,000	2.84%	0
合计	-	31,910,400	0	31,910,400	63.03%	0

(三) 变动情况

信息统计	董事长是否发生变动	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	总经理是否发生变动	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

	董事会秘书是否发生变动	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	财务总监是否发生变动	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

报告期内董事、监事、高级管理人员变动详细情况：√适用 不适用

姓名	期初职务	变动类型	期末职务	变动原因
王智霞	商务专员	换届	监事、商务专员	选举
李明	监事、商务专员	换届	无	任期届满

报告期内新任董事、监事、高级管理人员简要职业经历√适用 不适用

王智霞，女，1985年2月出生，本科学历，中国国籍；无境外永久居留权；2017年3月任股份公司商务专员，2019年5月至今，任股份公司商务专员、监事。

二、 员工情况**(一) 在职员工（公司及控股子公司）基本情况**

按工作性质分类	期初人数	期末人数
行政管理人员	7	7
技术人员	31	17
财务人员	3	3
工程人员	43	38
其他	6	8
员工总计	90	73

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	-	-
硕士	1	-
本科	42	23
专科	29	27
专科以下	18	23
员工总计	90	73

员工薪酬政策、培训计划以及需公司承担费用的离退休职工人数等情况：

公司一直很重视员工的职业生涯规划并制定了相应的培训，除新员工入职培训、公司企业文化培训、拓展训练、岗位技能培训及公司内部的业务培训外，公司还定期组织人员资质培训及各类外训。

(二) 核心人员（公司及控股子公司）基本情况适用 不适用

三、 报告期后更新情况

适用 不适用

第七节 财务报告

一、 审计报告

是否审计	否
------	---

二、 财务报表

(一) 资产负债表

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	六、1	3,914,976.02	4,196,864.09
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	
衍生金融资产			
应收票据及应收账款	六、2	70,932,046.17	81,210,458.24
其中：应收票据			
应收账款		70,932,046.17	81,210,458.24
应收款项融资			
预付款项	六、3	3,075,252.41	2,745,409.67
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	六、4	428,490.00	3,946,969.61
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	六、5	4,365,439.61	3,851,508.18
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		82,716,204.21	95,951,209.79
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
债权投资			
可供出售金融资产		-	
其他债权投资			
持有至到期投资		-	

长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	六、6	11,804,755.98	12,073,125.50
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	六、7	4,856.83	71,999.52
递延所得税资产	六、8	1,292,526.86	1,170,550.08
其他非流动资产	六、9	77,412.82	77,412.82
非流动资产合计		13,179,552.49	13,393,087.92
资产总计		95,895,756.70	109,344,297.71
流动负债：			
短期借款	六、10	2,600,000	5,600,000
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	
衍生金融负债			
应付票据及应付账款	六、11	36,387,782.28	40,981,573.49
其中：应付票据			
应付账款		36,387,782.28	40,981,573.49
预收款项			
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	六、12	318,644.70	416,582.66
应交税费	六、13	1,424,147.79	1,695,013.52
其他应付款	六、14	679,586.50	564,905.48
其中：应付利息			
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
合同负债			
持有待售负债			

一年内到期的非流动负债	六、15	545,761.65	1,077,479.93
其他流动负债			
流动负债合计		41,955,922.92	50,335,555.08
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	六、16	2,228,990.17	2,228,990.17
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,228,990.17	2,228,990.17
负债合计		44,184,913.09	52,564,545.25
所有者权益（或股东权益）：			
股本	六、17	50,630,400	50,630,400
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	六、18	21,766.35	21,766.35
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	六、19	1,927,742.61	1,927,742.61
一般风险准备			
未分配利润	六、20	-869,065.35	4,199,843.50
归属于母公司所有者权益合计		51,710,843.61	56,779,752.46
少数股东权益			
所有者权益合计		51,710,843.61	56,779,752.46
负债和所有者权益总计		95,895,756.70	109,344,297.71

法定代表人：杨玉兰主管会计工作负责人：陈梅会计机构负责人：陈梅

（二） 利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		10,091,336.28	21,549,348.76

其中：营业收入	六、21	10,091,336.28	21,549,348.76
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		12,242,009.89	17,659,300.54
其中：营业成本	六、21	7,554,905.36	14,217,554.77
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	六、22	85,944.43	63,415.51
销售费用	六、23	13,512.85	30,307.42
管理费用	六、24	2,059,307.60	1,655,626.74
研发费用	六、25	1,121,143.93	1,242,533.78
财务费用	六、26	126,787.14	145,259.41
其中：利息费用		130,686.63	160,414.60
利息收入		9,010.96	21,136.73
信用减值损失			
资产减值损失	六、27	1,280,408.58	304,602.91
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）	六、28	-	27,879.72
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	六、29	-909.00	
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-2,151,582.61	3,917,927.94
加：营业外收入	六、30	88.98	
减：营业外支出	六、31	1,568.00	5,886.01
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-2,153,061.63	3,912,041.93
减：所得税费用	六、32	-121,976.78	594,160.20
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-2,031,084.85	3,317,881.73
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
（一）按经营持续性分类：	-	-	-
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-2,031,084.85	3,317,881.73
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：	-	-	-
1.少数股东损益			

2. 归属于母公司所有者的净利润		-2,031,084.85	3,317,881.73
六、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益		-	
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备			
8. 外币财务报表折算差额			
9. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		-2,031,084.85	3,317,881.73
归属于母公司所有者的综合收益总额		-2,031,084.85	3,317,881.73
归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		-0.04	0.07
（二）稀释每股收益（元/股）		-0.04	0.07

法定代表人：杨玉兰 主管会计工作负责人：陈梅 会计机构负责人：陈梅

（三）现金流量表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		19,978,073.14	26,275,330.62
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			

处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		-	
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	六、33	11,494,693.83	1,799,813.13
经营活动现金流入小计		31,472,766.97	28,075,143.75
购买商品、接受劳务支付的现金		12,289,029.86	18,074,642.13
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
为交易目的而持有的金融资产净增加额			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		3,143,581.05	2,555,549.96
支付的各项税费		1,203,374.92	3,190,255.90
支付其他与经营活动有关的现金	六、33	8,382,121.97	4,202,116.02
经营活动现金流出小计		25,018,107.80	28,022,564.01
经营活动产生的现金流量净额		6,454,659.17	52,579.74
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			10,800,000.00
取得投资收益收到的现金			27,879.72
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		30.00	2,200.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		30.00	10,830,079.72
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		36,348.33	787,891.24
投资支付的现金			10,800,000.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		36,348.33	11,587,891.24
投资活动产生的现金流量净额		-36,318.33	-757,811.52
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		2,600,000.00	2,000,000.00
发行债券收到的现金			

收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		2,600,000.00	2,000,000.00
偿还债务支付的现金		6,131,718.28	504,706.61
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		3,168,510.63	160,414.61
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		9,300,228.91	665,121.22
筹资活动产生的现金流量净额		-6,700,228.91	1,334,878.78
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-281,888.07	629,647.00
加：期初现金及现金等价物余额		4,196,864.09	5,827,553.50
六、期末现金及现金等价物余额		3,914,976.02	6,457,200.50

法定代表人：杨玉兰主管会计工作负责人：陈梅会计机构负责人：陈梅

第八节 财务报表附注

一、 附注事项

(一) 附注事项索引

事项	是或否	索引
1. 半年度报告所采用的会计政策与上年度财务报表是否变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
2. 半年度报告所采用的会计估计与上年度财务报表是否变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
3. 是否存在前期差错更正	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
4. 企业经营是否存在季节性或者周期性特征	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
5. 合并财务报表的合并范围是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
6. 合并财务报表的合并范围内是否包含私募基金管理人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
7. 是否存在需要根据规定披露分部报告的信息	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
8. 是否存在半年度资产负债表日至半年度财务报告批准报出日之间的非调整事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
9. 上年度资产负债表日以后所发生的或有负债和或有资产是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
10. 重大的长期资产是否转让或者出售	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
11. 重大的固定资产和无形资产是否发生变化	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
12. 是否存在重大的研究和开发支出	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
13. 是否存在重大的资产减值损失	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
14. 是否存在预计负债	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	

(二) 附注事项详情

二、 报表项目注释

中创智慧（天津）科技发展股份有限公司

2019年1-6月财务报表附注

（除特别注明外，本附注金额单位均为人民币元）

一、 公司基本情况

中创智慧（天津）科技发展股份有限公司（以下简称公司）成立于1995年02月08日，是由天津中创龙科科技发展有限公司于2016年4月25日整体变更设立的股份有限公司，并于2018年6月20日取得天津市滨海新区市场和质量监督管理局换发的统一社会信用代码为91120116239683851B的营业执照。公司注册资本人民币5,063.04万元，实收资本人民币5,063.04万元。

公司设立时，注册资本（实收资本）人民币50万元。其中：杨玉兰认缴出资人民币50万元，占注册资本的100%。

1997年12月公司增加注册资本（实收资本）人民币550万元，累计注册资本（实收资本）人民币600万元。其中：杨玉兰认缴出资人民币300万元，占注册资本的50%；杨少兰认缴出资人民币300万

元，占注册资本的 50%。

2005 年 1 月公司增加注册资本（实收资本）人民币 600 万元，累计注册资本（实收资本）人民币 1,200 万元。其中：杨玉兰认缴出资人民币 900 万元，占注册资本的 75%；杨少兰认缴出资人民币 300 万元，占注册资本的 25%。

2011 年 3 月公司增加注册资本（实收资本）人民币 916 万元，累计注册资本（实收资本）人民币 2,116 万元。其中：杨玉兰认缴出资人民币 1,816 万元，占注册资本的 85.82%；杨少兰认缴出资人民币 300 万元，占注册资本的 14.18%。

2014 年 8 月经股东会决议，杨少兰将持有的 14.18% 的股权转让给孙景源，股东变为杨玉兰、孙景源，同时注册资本增加到 5,116 万元。孙景源认缴注册资本 2,558 万元，占注册资本的 50%，实缴注册资本 300 万元；杨玉兰认缴注册资本 2,558 万元，占注册资本的 50%，实缴注册资本 1,816 万元。

2015 年 12 月经股东会决议，公司注册资本减少至 3,116 万元。孙景源认缴注册资本 1,000 万元，占注册资本 32.09%，实缴注册资本 300 万元；杨玉兰认缴注册资本 2,116 万元，占公司注册资本 67.91%，实缴注册资本 1,816 万元。

2016 年 2 月 24 日经股东会决议，公司股东杨玉兰增加实收资本 300 万元，股东孙景源增加实收资本 700 万元。变更后公司累计注册资本 3,116 万元，实收资本 3,116 万元。

2016 年 2 月 25 日经股东会决议，公司增加注册资本（实收资本）人民币 400 万元。变更后公司累计注册资本（实收资本）人民币 3,516 万元，其中：杨玉兰认缴注册资本 2,116 万元，占公司注册资本 60.19%；孙景源认缴注册资本 1,000 万元，占公司注册资本 28.44%；天津威思得资产管理合伙企业（有限合伙）认缴注册资本 200 万元，占公司注册资本 5.69%；宁杰玲认缴注册资本 100 万元，占公司注册资本 2.84%；杨克威认缴注册资本 100 万元，占公司注册资本 2.84%。

2016 年 4 月 1 日公司股东会就公司由有限责任公司整体变更设立为股份有限公司事宜作出决议，并于 2016 年 4 月 25 日召开股份有限公司第一次股东大会，公司名称变更为中创智慧（天津）科技发展股份有限公司。整体变更后公司申请登记的注册资本为人民币 3,516 万元整，全体出资人以其拥有的本公司截至 2016 年 2 月 29 日止的净资产折合为公司的股本，股东按原有出资比例享有折股后股本，折股后的净资产余额计入资本公积。公司截至 2016 年 2 月 29 日止经审计的净资产为 37,502,326.35 元（其中：实收资本 35,160,000.00 元，资本公积 1,500,000.00 元，盈余公积 565,732.64 元，未分配利润 276,593.71 元），折合股本 3,516 万元整，计入资本公积 2,342,326.35 元。

2017 年 7 月经 2017 年第一次临时股东大会决议，公司以转增前总股本 35,160,000 股为基数，向全体股东每 10 股转增 2.80 股（每股面值为 1 元），其中以累积未分配利润向全体股东每 10 股送 2.14 股，共计送转 7,524,240 股；以资本公积每 10 股转增 0.66 股，共计转增 2,320,560 股。转增后公司总股本为 45,004,800 股，公司注册资本为人民币 4,500.48 万元，实收资本为人民币 4,500.48 万元，公司各股东持股比例不变。

2018 年 5 月经 2017 年年度股东大会决议，公司以转增前总股本 45,004,800 股为基数，向全体股东每 10 股转增 1.25 股（每股面值为 1 元），其中以累积未分配利润向全体股东每 10 股送 1.25 股，共计

送转 5,625,600 股。转增后公司总股本为 50,630,400 股，公司注册资本为人民币 5,063.40 万元，实收资本为人民币 5,063.40 万元，公司各股东持股比例不变。

注册地址：天津经济技术开发区黄海路 8 号海盈公寓-2707

总部地址：天津市河西区怒江道美年广场 4 号楼 18F

法定代表人：杨玉兰

公司控股股东：杨玉兰

营业期限：1995 年 02 月 08 日至长期

经营范围：电子设备、信息网络通讯设备及配套设备批发兼零售；自营和代理各类商品及技术的进出口业务，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外；经营进料加工和“三来一补”业务；经营对销贸易和转口贸易；智能工程、计算机软件开发；金属制品、塑钢门窗加工、销售；安全技术防范系统设计、施工；机电设备安装、净化工程；铁路电务工程。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

本公司主要从事电子与智能化工程系统设计、实施及信息系统集成服务。

公司 2005 年 11 月 23 日设立了天津分公司，成立时分公司名称为天津中创龙科科技发展有限公司第一分公司，后于 2015 年 3 月 9 日更名为天津中创龙科科技发展有限公司建筑智能化设计所。2016 年 4 月公司整体变更为股份有限公司，分公司于 2016 年 7 月 29 日更名为中创智慧（天津）科技发展股份有限公司建筑智能化设计所，并取得天津市和平区市场和监督管理局核发的统一社会信用代码为 91120101783302717D 的营业执照。分公司营业场所：天津市和平区保定道 33-39 号新华大厦 A-1801；分公司负责人：杨玉兰；分公司经营范围：建筑智能化工程开发，安全技术防范系统设计。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

本财务报表业经公司董事会于 2019 年 8 月 16 日决议批准报出。

二、财务报表编制基础

（一）编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2014 年修订）的披露规定编制财务报表。

（二）持续经营

自报告期末起 12 个月未发现可能导致对公司持续经营能力产生重大疑虑的事项及因素。

三、遵循企业会计准则的声明

公司基于上述基础编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司 2019 年 6 月 30 日的财务状况以及 2019 年 1-6 月的经营成果和现金流量。

四、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

(一) 重要会计政策变更

公司本期无会计政策变更。

(二) 重要会计估计变更

公司本期无会计估计变更。

(三) 关于重要前期差错更正

本公司本期无重要前期差错更正。

五、税项

1. 主要税种和税率列示如下：

税种	计税依据	税率（%）
增值税	一般纳税人应税收入按适用税率计算销项税额，扣除允许抵扣的进项税额后的差额缴纳增值税。	16 或 13、10 或 9、6、3
企业所得税	应纳税所得额	15
城市维护建设税	应纳流转税额	7
教育费附加	应纳流转税额	3
地方教育附加	应纳流转税额	2

2. 税收优惠及批文

根据《企业所得税法》第二十八条的规定：国家需要重点扶持的高新技术企业，减按 15%的税率征收企业所得税。

经对高新技术企业资格的申请，本公司 2009 年被认定为高新技术企业，有效期三年，于 2018 年通过了高新技术企业复审，取得天津市科学技术委员会、天津市财政局、天津市国家税务局、天津市地方税务局联合颁发的《高新技术企业证书》，证书编号：GR201812000591，发证时间：2018 年 11 月 23 日，有效期：三年。

六、财务报表重要项目的说明

1. 货币资金

项目	2019 年 6 月 30 日	2018 年 12 月 31 日
现金	4,321.19	1,010.15
银行存款	3,910,654.83	4,195,853.94
合 计	3,914,976.02	4,196,864.09

其中：存放在境外的款项总额	-	-
---------------	---	---

注：截至 2019 年 06 月 30 日，货币资金中无被冻结款项，亦不存在使用有限制、存放在境外、有潜在回收风险的款项。

2. 应收票据及应收账款

种类	期末余额	年初余额
应收票据		
应收账款	70,932,046.17	81,210,458.24
合计	70,932,046.17	81,210,458.24

(1) 应收账款分类

类别	2019 年 6 月 30 日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	比例
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按账龄组合计提坏账准备的应收账款	78,374,975.22	98.92%	7,442,929.05	9.50%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	853,520.00	1.08%	853,520.00	100.00%
合计	79,228,495.22	100.00%	8,296,449.05	10.47%

类别	2018 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	比例
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按账龄组合计提坏账准备的应收账款	87,845,303.86	99.04%	6,634,845.62	7.55%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	853,520.00	0.96%	853,520.00	100.00%

合计	88,698,823.86	100.00%	7,488,365.62	8.44%
----	---------------	---------	--------------	-------

1) 期末无单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款。

2) 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

项目	2019年6月30日			2018年12月31日		
	账面余额	计提比例	坏账准备	账面余额	计提比例	坏账准备
1年以内	51,863,072.86	0.00%	0.00	44,085,044.89	0.00%	0.00
1-2年	8,953,771.52	5.00%	447,688.58	23,767,014.13	5.00%	1,188,350.71
2-3年	2,981,499.41	10.00%	298,149.94	14,742,076.71	10.00%	1,474,207.67
3-4年	11,256,486.99	30.00%	3,376,946.10	1,012,068.09	30.00%	303,620.43
4-5年	0.00	60.00%	0.00	1,426,083.07	60.00%	855,649.84
5年以上	3,320,144.44	100.00%	3,320,144.44	2,813,016.97	100.00%	2,813,016.97
合计	78,374,975.22	—	7,442,929.05	87,845,303.86	—	6,634,845.62

(2) 本报告期计提、收回或转回坏账准备情况

项目	2019年6月30日	2018年6月30日
计提坏账准备	1,275,313.43	303,822.91
收回/转回坏账准备		

(3) 本报告期实际核销的应收账款情况

项目	2019年6月30日	2018年6月30日
实际核销的应收账款	467,230.00	353,629.00

其中核销的重要应收账款情况如下：

单位名称	核销金额	款项性质	核销原因	核销程序
开发区管委会基本建设中心	467,230.00	工程款	已购买设备因甲方不使用减少确认收入	经董事长审批

(4) 期末按欠款方归集的期末余额前五名应收账款情况

单位名称	金额	占应收账款总额的比例	坏账准备
天津市地下铁道集团有限公司	36,365,202.34	45.90%	242,848.99

天津滨海新区基础设施养管有限公司	12,317,808.75	15.55%	0.00
天津市建工工程总承包有限公司	8,537,340.28	10.78%	2,561,202.08
天津地下铁道运营有限公司	6,126,056.23	7.73%	0.00
中国建筑第八工程局有限公司	3,408,785.00	4.30%	163,730.52
合计	66,755,192.60	84.26%	2,967,781.59

(5) 按欠款方归集的年初余额前五名应收账款情况

单位名称	金额	占应收账款 总额的比例	坏账准备
天津市地下铁道集团有限公司	41,650,054.52	46.96%	754,113.37
天津滨海新区基础设施养管有限公司	10,732,968.40	12.10%	0.00
天津市建工工程总承包有限公司	8,537,340.28	9.63%	853,734.00
中国建筑第八工程局有限公司	6,408,785.00	7.23%	313,730.52
天津市南港工业区滩涂开发建设有限公司	4,637,039.00	5.23%	455,626.00
合计	71,966,187.20	81.15%	2,377,203.89

(6) 报告期内无因金融资产转移而确认的应收账款。

(7) 报告期内无转移应收账款且继续涉入形成资产、负债的情况。

3. 预付款项

(1) 预付款项账龄

项目	2019年6月30日		2018年12月31日	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	3,075,252.41	100.00%	2,745,238.67	99.99%
1-2年			171.00	0.01%
2-3年				
3年以上				
合计	3,075,252.41	100.00%	2,745,409.67	100.00%

(2) 按预付对象归集的2019年6月30日余额前五名的预付账款情况

(3) 按预付对象归集的 2018 年 12 月 31 日余额前五名的预付账款情况

单位名称	金额	账龄	占预付账款余额的比例
天津滨海新区国源科技有限公司	2,600,000.00	1 年以内	84.55%
联强国际贸易（中国）有限公司天津分公司	162,834.00	1 年以内	5.29%
北京方正数码有限公司	73,640.00	1 年以内	2.39%
北京方正世纪信息系统有限公司	69,535.60	1 年以内	2.26%
天津华锐信诚科技有限公司	67,988.50	1 年以内	2.21%
合计	2,973,998.10		96.70%

单位名称	金额	账龄	占预付账款余额的比例
天津滨海新区国源科技有限公司	2,600,000.00	1 年以内	94.70%
深圳市花样年国际物业服务有限公司天津分公司	80,363.52	1 年以内	2.93%
孙涛	37,200.00	1 年以内	1.35%
中国石化销售有限公司天津石油分公司	14,886.55	1 年以内	0.54%
天津顺维芯科技有限公司	12,788.60	1 年以内	0.47%
合计	2,745,238.67		99.99%

(4) 期末无账龄超过一年的大额预付款项

4. 其他应收款

种类	期末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	428,490.00	3,946,969.61
合计	428,490.00	3,946,969.61

(1) 其他应收款分类

类别	2019年6月30日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	比例
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按账龄组合计提坏账准备的其他应收款	748,886.70	100.00%	320,396.70	42.78%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				
合计	748,886.70	100.00%	320,396.70	42.78%

类别	2018年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	比例
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按账龄组合计提坏账准备的其他应收款	4,262,271.16	100.00%	315,301.55	7.40%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				
合计	4,262,271.16	100.00%	315,301.55	7.40%

1) 期末无单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款。

2) 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

项目	2019年6月30日			2018年12月31日		
	金额	计提比例	坏账准备	金额	计提比例	坏账准备
1年以内	262,257.70	0.00%		3,770,742.16	0.00%	
1-2年	126,600.00	5.00%	6,330.00	148,847.00	5.00%	7,442.35
2-3年	42,847.00	10.00%	4,284.70	35,500.00	10.00%	3,550.00
3-4年	10,000.00	30.00%	3,000.00		30.00%	

4-5 年	1,000.00	60.00%	600.00	7,182.00	60.00%	4,309.20
5 年以上	306,182.00	100.00%	306,182.00	300,000.00	100.00%	300,000.00
合计	748,886.70	—	320,396.70	4,262,271.16	—	315,301.55

3) 期末无单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款。

(2) 本报告期计提、收回或转回坏账准备情况

项目	2019 年 6 月 30 日	2018 年 12 月 31 日
计提坏账准备	5,095.15	
收回/转回坏账准备		123.05

(3) 本报告期无实际核销的其他应收款

(4) 其他应收款按性质分类

款项性质	本期金额	期初金额
往来款	120,000.00	1,350,000.00
备用金	72,827.00	768,649.50
保证金	65,000.00	1,630,000.00
其他	491,059.70	513,621.66
合计	748,886.70	4,262,271.16

其他应收款中不存在关联方资金占用，其他款项主要为：

① 缴纳至天津市施工队交流服务中心的农民工保证金 30 万元，为公司施工资质需要，在资质存续期间需要一直缴纳，但不存在无法收回风险。

② 地铁等项目施工交纳进场押金、安全文明施工保证金等 16.5 万元，项目完工后可退回。

③ 公司为员工缴纳社保及公积金 1.33 万元公司。

④ 办公交纳光猫押金等 1.27 万元。

(5) 期末按欠款方归集的余额前五名其他应收款情况

单位名称	款项性质	金额	账龄	占其他应收款总额的比例
天津市施工队交流服务中心	押金	300,000.00	5 年以上	40.06%
天津智信世创系统集成有限公司	往来款	120,000.00	1 年以内	16.02%

天津市地下铁道运营有限公司	押金	100,000.00	2年以内	13.35%
中建三局集团有限公司	保证金	50,000.00	1年以内	6.68%
刘自强	备用金	18,000.00	1年以内	2.40%
合计		588,000.00		78.51%

(6) 年初按欠款方归集的余额前五名其他应收款情况

单位名称	款项性质	金额	账龄	占其他应收款总额的比例
天津滨海新区国源科技有限公司	往来款	650,000.00	1年以内	15.25%
天津市泛亚工程机电设备咨询有限公司	保证金	500,000.00	1年以内	11.73%
天津市鑫通旺达市政工程有限公司	保证金	500,000.00	1年以内	11.73%
天津安美源健康信息咨询有限公司	往来款	350,000.00	1年以内	8.21%
天津智信世创系统集成有限公司	往来款	350,000.00	1年以内	8.21%
合计		2,350,000.00		55.13%

5. 存货

(1) 存货分类

项目	2019年6月30日			2018年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
工程施工	4,360,081.89		4,360,081.89	3,850,115.06		3,850,115.06
低值易耗品	1,393.12		1,393.12	1,393.12		1,393.12
库存商品	3,964.60		3,964.60			
合计	4,365,439.61		4,365,439.61	3,851,508.18		3,851,508.18

注：存货余额中工程施工为436.01万元，其中地铁5号线项目为396.56万元、华昌道项目12.08万元该部分为项目增项安装设备要等项目结算后甲方才能确认此部分产值；剩余为在建工程已采购未完成安装调试设备。

- (2) 公司期末对存货进行检查，未发现存货存在减值迹象，故未计提存货跌价准
- (3) 存货期末余额不含有借款费用资本化金额。
- (4) 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况

项目	金额
累计已发生成本	89,721,013.87
累计已确认毛利	43,719,094.81
减：预计损失	
已办理结算的金额	133,440,108.68
建造合同形成的已完工未结算资产	

6. 固定资产

项目	2019年6月30日 账面价值	2018年12月31 日账面价值
固定资产	11,804,755.98	12,073,125.50
固定资产清理		
合计	11,804,755.98	12,073,125.50

(1) 固定资产情况

项目	房屋建筑物	运输设备	办公设备	其他设备	合计
一、账面原值					
1、期初余额	11,039,111.74	2,192,641.03	308,298.85	584,026.52	14,124,078.14
2、本期增加金额(含调整)			58,013.63	6,476.00	64,489.63
—调整			28,141.30		28,141.30
—购置			29,872.33	6,476.00	36,348.33
3、本期减少金额(含调整)			9,390.00	28,141.30	37,531.30
—调整				28,141.30	28,141.30

一固定资产清理			9,390.00		9,390.00
4、期末余额	11,039,111.74	2,192,641.03	356,922.48	562,361.22	14,151,036.47
二、累计折旧					
1、期初余额	189,241.97	1,489,567.99	233,932.74	138,209.94	2,050,952.64
2、本期增加金额(含调整)	141,931.44	84,443.24	26,300.52	58,819.26	311,494.46
一调整			7,715.61		7,715.61
一计提	141,931.44	84,443.24	18,584.91	58,819.26	303,778.85
3、本期减少金额			8,451.00	7,715.61	16,166.61
一调整				7,715.61	7,715.61
一固定资产清理			8,451.00		8,451.00
4、期末余额	331,173.41	1,574,011.23	251,782.26	189,313.59	2,346,280.49
三、减值准备					
1、期初余额					
2、本期增加金额					
3、本期减少金额					
4、期末余额					
四、账面价值					
1、期末账面价值	10,707,938.33	618,629.80	105,140.22	373,047.63	11,804,755.98
2、期初账面价值	10,849,869.77	703,073.04	74,366.11	445,816.58	12,073,125.50

(2) 期末公司无未办妥产权证书的固定资产。

(3) 期末公司无暂时闲置的固定资产

7. 长期待摊费用

项目	2018年12月31日	本期增加金额	本期减少			2019年6月30日
			本期摊销	其他减少	原因	

房产保险费	7,372.88		2,516.05			4,856.83
咨询服务费	63,626.64		63,626.64			0.00
履约保函	1,000.00		1,000.00			0.00
合计	71,999.52	0.00	67,142.69	0.00		4,856.83

8. 递延所得税资产

(1) 未经抵消的递延所得税资产

项 目	2019年6月30日		2018年12月31日	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
可抵扣亏损				
资产减值准备	8,616,845.75	1,292,526.86	7,803,667.17	1,170,550.08
预计负债				
递延收益（政府补助）				
合 计	8,616,845.75	1,292,526.86	7,803,667.17	1,170,550.08

(2) 期末公司无未确认递延所得税资产

9. 其他非流动资产

项目	2018年12月31日	本期增加	本期减少	2019年6月30日	形成原因
金蝶财务软件	77,412.82			77,412.82	外购，尚未调试完成
合计	77,412.82	0.00	0.00	77,412.82	

10. 短期借款

项目	2019年6月30日	2018年12月31日
质押借款		
抵押借款	2,600,000.00	5,600,000.00

保证借款		
信用借款		
合计	2,600,000.00	5,600,000.00

注：抵押情况见“七、关联方关系及其交易（二）关联交易 2、公司本报告期关联方担保情况”

2018 年末抵押借款 560 万元已于 2019 年 2 月份还清。为补充流动资金，我公司于 2019 年 06 月 12 日与中国光大银行股份有限公司天津分行签订流动资金借款合同，同时使用申请的该银行 755 元贷款额度中的 260 万元，用于补充流动资金，期限 1 年。

11. 应付票据及应付账款

种类	2019 年 6 月 30 日	2018 年 12 月 31 日
应付票据		
应付账款	36,387,782.28	40,981,573.49
合计	36,387,782.28	40,981,573.49

(1) 应付账款列示：

项目	2019 年 6 月 30 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	22,235,313.48	61.11%	24,461,882.80	59.69%
1-2 年	3,816,158.38	10.49%	7,187,121.23	17.54%
2-3 年	3,210,062.66	8.82%	4,862,480.23	11.87%
3 年以上	7,126,247.76	19.58%	4,470,089.23	10.90%
合计	36,387,782.28	100.00%	40,981,573.49	100.00%

(2) 账龄超过一年的重要应付账款

单位名称	金额	未偿还或结转的原因
易泰达科技有限公司	4,260,501.22	尚未结算
天津市爱德科技发展有限公司	1,500,448.70	尚未结算

北京纵横方圆建筑工程有限公司	1,231,486.25	尚未结算
天津磐石基业科技股份有限公司	688,510.83	尚未结算
天津协盛科技股份有限公司	454,634.00	尚未结算
合计	8,135,581.00	—

12. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬

项 目	2018年12月31日	本期增加	本期减少	2019年6月30日
一、短期薪酬	416,582.66	2,910,720.11	3,008,658.07	318,644.70
二、离职后福利-设定提存计划		119,617.94	119,617.94	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合 计	416,582.66	3,030,338.05	3,128,276.01	318,644.70

(2) 短期薪酬

项 目	2018年12月31日	本期增加	本期减少	2019年6月30日
一、工资、奖金、津贴和补贴	416,582.66	2,806,473.26	2,904,411.22	318,644.70
二、职工福利费				
三、社会保险费		78,030.85	78,030.85	
1、医疗保险		73,521.20	73,521.20	
2、工伤保险		1,288.59	1,288.59	
3、生育保险		3,221.06	3,221.06	
四、住房公积金		26,216.00	26,216.00	
五、职工教育经费和工会经费				

六、短期带薪缺勤				
七、其他				
合 计	416,582.66	2,910,720.11	3,008,658.07	318,644.70

(3) 设定提存计划

设定提存计划项目	2018年12月31日	本期增加	本期减少	2019年6月30日
一、基本养老保险		116,396.88	116,396.88	
二、失业保险金		3,221.06	3,221.06	
合 计	0.00	119,617.94	119,617.94	0.00

13. 应交税费

项目	2019年6月30日	2018年12月31日
增值税	1,377,763.78	1,545,894.37
城市维护建设税	24,783.53	23,820.79
教育费附加	10,621.51	10,208.91
地方教育附加	7,081.00	6,805.93
防洪工程维护费	3,402.97	3,402.98
企业所得税		96,855.44
个人所得税	192.00	249.00
印花税	303.00	7,776.10
合计	1,424,147.79	1,695,013.52

14. 其他应付款

(1) 其他应付款账龄

项目	2019年6月30日		2018年12月31日	
	金额	比例	金额	比例

1年以内	679,586.50	100.00%	558,066.50	98.79%
1-2年			6,750.00	1.19%
2-3年			88.98	0.02%
3年以上				
合计	679,586.50	100.00%	564,905.48	100.00%

(2) 其他应付款按款项性质分类

款项性质	2019年6月30日	2018年12月31日
往来款	10,000.00	368,836.50
个人借款	300,000.00	16,068.98
代收代付	369,586.50	180,000.00
代扣代缴		
合计	679,586.50	564,905.48

(3) 本报告期末无账龄超过一年的重要其他应付款

15. 一年内到期非流动负债

项目	2019年6月30日	2018年12月31日
一年内到期的长期借款	545,761.65	1,077,479.93
合计	545,761.65	1,077,479.93

注：报告期内，一年内到期的非流动负债变动原因：期末比期初减少 53.17 万元，此部分款项用途为 2016 年公司与大连银行股份有限公司天津分行签订了法人商用房按揭贷款合同，借款 530 万用于购买美年广场 3,4 号楼-4 号楼-1805 至 1811 号 7 处房产，并以购买的相关房产作为借款抵押物。借款期限为 5 年，按月等额本息法归还贷款本金及利息，本科目内核算一年内到期部分。

注：见附注六、16 长期借款。

16. 长期借款

项目	2019年6月30日	2018年12月31日	利率区间
抵押借款	2,774,751.82	3,306,470.10	
减：一年内到期部分	545,761.65	1,077,479.93	
合计	2,228,990.17	2,228,990.17	

注：2016年公司与大连银行股份有限公司天津分行签订了法人商用房按揭贷款合同，借款530万用于购买美年广场3,4号楼-4号楼-1805至1811号7处房产，并以购买的相关房产作为借款抵押物。借款期限为5年，按月等额本息法归还贷款本金及利息。

17. 股本

投资者名称	2018年12月31日		本期增加	本期减少	2019年6月30日	
	投资金额	持股比例			投资金额	持股比例
杨玉兰	30,470,400.00	60.19%			30,470,400.00	60.19%
孙景源	14,400,000.00	28.44%			14,400,000.00	28.44%
天津威思得资产管理合伙企业（有限合伙）	2,880,000.00	5.69%			2,880,000.00	5.69%
宁杰玲	1,440,000.00	2.84%			1,440,000.00	2.84%
杨克威	1,440,000.00	2.84%			1,440,000.00	2.84%
合计	50,630,400.00	100.00%			50,630,400.00	100.00%

项目	期末余额	比例
限售股本	29,692,801.00	58.65%
非限售股本	20,937,599.00	41.35%
合计	50,630,400.00	100.00%

18. 资本公积

项目	2018年12月31日	本期增加	本期减少	2019年6月30日
股本溢价	21,766.35			21,766.35
合计	21,766.35			21,766.35

19. 盈余公积

项目	2018年12月31日	本期增加	本期减少	2019年6月30日
法定盈余公积	1,927,742.61			1,927,742.61
合计	1,927,742.61			1,927,742.61

注：根据公司法 and 公司章程的规定，本公司按本年度实现净利润的10%提取法定盈余公积金。

20. 未分配利润

项目	2019年6月30日	2018年12月31日
本期期初余额	4,199,843.50	7,045,802.10
本期增加额	-2,031,084.85	3,088,490.45
其中：本期净利润转入	-2,031,084.85	3,088,490.45
其他调整因素		
所有者权益内部结转		
本期减少额	3,037,824.00	5,934,449.05
其中：本期提取盈余公积数		308,849.05
本期提取一般风险准备		
本期分配现金股利数	3,037,824.00	
转增资本		5,625,600.00
其他减少		
本期期末余额	-869,065.35	4,199,843.50

注：报告期内，未分配利润变动原因：期初未分配利润金额419.98万元，根据公司2018年年度股东大会决议，以公司现有总股本50,630,400股为基数，向全体股东每10股派0.6元人民币现金，共

计减少未分配利润 303.78 万元。转增后未分配利润余额为 116.2 万元。2019 年上半年经营亏损，净利润为-203.11 万元，重新计算后期末未分配利润余额为-86.91 万元。

21. 营业收入、营业成本

(1) 营业收入、营业成本

项目	2019 年 6 月 30 日	2018 年 6 月 30 日
主营业务收入	10,091,336.28	21,549,348.76
其他业务收入		
合计	10,091,336.28	21,549,348.76
主营业务成本	7,554,905.36	14,217,554.77
其他业务成本		
合计	7,554,905.36	14,217,554.77

注：报告期内，营业收入变动原因：2019 年上半年较 2018 年同期营业收入减少 1,145.80 万元，主要是因为受宏观经济影响以及自 2017 年开始天津市施工项目受环保治理要求，工期推迟，市场跟进项目招标推迟，新开工项目减少，造成营业收入减少。另外已完工项目涉及增项部分需要经过审计结算后，甲方才能确认此部分产值，影响收入确认。

(2) 主营业务（产品分类）

产品名称	2019 年 6 月 30 日		2018 年 6 月 30 日	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
建造合同	10,091,336.28	7,554,905.36	21,549,348.76	14,217,554.77
设备销售及安装				
设计费				
合计	10,091,336.28	7,554,905.36	21,549,348.76	14,217,554.77

(3) 本期前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入	占全部营业收入比例 (%)

天津市地下铁道集团有限公司	3,796,638.53	37.62%
天津地下铁道运营有限公司	2,546,955.72	25.24%
天津滨海开元房地产开发有限公司	1,684,713.73	16.69%
天津滨海新区基础设施养管有限公司	1,453,981.97	14.41%
天津市滨海市政建设发展有限公司	430,110.50	4.26%
合计	9,912,400.45	98.22%

(4) 上期前五名客户营业收入情况

客户名称	营业收入	占全部营业收入比例 (%)
天津市地下铁道集团有限公司	21,363,487.62	99.14%
中国建筑第八工程局有限公司	121,976.87	0.56%
天津地下铁道运营有限公司	61,961.83	0.29%
天津市冠林智能系统集成有限公司	1,922.43	0.01%
天津二商迎宾肉类食品有限公司	0.01	0.00%
合计	21,549,348.76	100.00%

22. 税金及附加

项目	2019年6月30日	2018年6月30日
城市维护建设税	15,680.17	4,708.75
教育费附加	6,720.08	2,018.03
地方教育附加	4,480.06	1,345.35
防洪费		672.68
印花税	10,135.80	7,936.60

车船税	2,482.25	
房产税	46,364.26	46,639.38
土地使用税	81.81	94.72
合计	85,944.43	63,415.51

23. 销售费用

项目	2019年6月30日	2018年6月30日
维修费	13,512.85	30,307.42
合计	13,512.85	30,307.42

24. 管理费用

项目	2019年6月30日	2018年6月30日
办公费	517,583.54	677,097.19
差旅费	29,636.00	26,436.51
车辆使用费	42,529.68	48,244.63
招待费	38,079.19	67,363.18
工资	1,066,993.84	523,896.00
社保	70,942.54	125,432.26
公积金	9,492.00	23,956.00
折旧费	270,229.34	159,479.63
修理费	10,520.64	3,721.34
财产保险	3,300.83	0.00
合计	2,059,307.60	1,655,626.74

注：报告期内，管理费用变动原因：2019 年上半年较 2018 年同期增加 40.37 万元，主要是因为 2019 年发放给员工工资增加；折旧费增加原因主要为，公司美年广场办公用房 2018 年 4 月转为固定资产后开始计提折旧，2018 年上半年计提折旧 4.76 万元，2019 年上半年计提折旧 14.19 万元。2019 年上半年公司已开始控制费用支出，办公费、车辆使用费、招待费较上年同期分别减少 15.95 万元、0.57 万元、2.93 万元。

25. 研发费用

项目	2019 年 6 月 30 日	2018 年 6 月 30 日
人工费	908,951.72	1,194,070.84
直接投入费	55,968.26	
设计费	1,415.09	950.00
折旧	33,549.51	17,324.25
其他	121,259.35	30,188.69
合计	1,121,143.93	1,242,533.78

26. 财务费用

项目	2019 年 6 月 30 日	2018 年 6 月 30 日
利息费用	130,686.63	160,414.60
减：利息收入	9,010.96	21,136.73
加：其他支出	5,111.47	5,981.54
合计	126,787.14	145,259.41

27. 资产减值损失

项目	2019 年 6 月 30 日	2018 年 6 月 30 日
坏账准备	1,280,408.58	304,602.91
合计	1,280,408.58	304,602.91

注：见附注六.2.(1).2)按账龄分析法计提坏账准备的应收账款、六.4.(1).2)按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

28. 投资收益

项目	2019年6月30日	2018年6月30日
理财产品收益	0.00	27,879.72
合计	0.00	27,879.72

注：报告期内未购买理财。

29. 资产处置收益

项目	2019年6月30日	2018年6月30日
资产处置收益	-909.00	0.00
合计	-909.00	0.00

30. 营业外收入

项目	2019年6月30日	2018年6月30日
其他收入	88.98	
合计	88.98	0.00

31. 营业外支出

项目	2019年6月30日	2018年6月30日
非流动资产处置损失		5,246.01
其中：固定资产处置损失		5,246.01
罚没支出	1,568.00	640.00
合计	1568.00	5,886.01

32. 所得税费用

(1) 所得税费用明细

项目	2019年6月30日	2018年6月30日
当期所得税		586,806.29
递延所得税	-121,976.78	7,353.91
合计	-121,976.78	594,160.20

(2) 会计利润与所得税费用调整过程：

项目	2019年6月30日
利润总额	-2,153,061.63
按法定/适用税率计算的所得税费用	
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	-121,976.78
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	
所得税费用	-121,976.78

33. 现金流量表

(1) 收到/支付的其他与经营活动有关的现金

1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	9,010.96	21,136.73
保证金	5,472,000.00	1,272,000.00
往来款	2,285,000.00	

补贴款		
其他	3,728,682.87	506,676.40
合计	11,494,693.83	1,799,813.13

2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
手续费支出	5,111.47	4,981.54
往来款	1,055,000.00	3,444,983.81
费用支出	7,320,442.50	751,510.67
罚款	1,568.00	640.00
其他		
合计	8,382,121.97	4,202,116.02

(2) 本报告期无收到/支付其他与投资活动有关的现金。

(3) 本报告期无收到/支付其他与筹资活动有关的现金。

(4) 现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动的现金流量：		
净利润	-2,031,084.85	3,317,881.73
加：资产减值准备	1,280,408.58	304,602.91
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	295,327.85	171,171.89
无形资产摊销	0.00	
长期待摊费用摊销	67,142.69	76,868.03
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 （收益以“-”号填列）	-30.00	-2,200.00
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	9,390.00	5,246.01
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	0.00	
财务费用（收益以“-”号填列）	130,686.63	160,414.60

投资损失（收益以“-”号填列）	0.00	-27,879.72
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-121,976.78	7,353.91
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	0.00	
存货的减少（增加以“-”号填列）	-513,931.43	-423,189.69
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	12,186,640.36	1,005,709.58
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-4,847,913.88	-4,543,399.51
其他		
经营活动产生的现金流量净额	6,454,659.17	52,579.74
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	3,914,976.02	6,457,200.50
减：现金的期初余额	4,196,864.09	5,827,553.50
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-281,888.07	629,647.00

(5) 披露现金和现金等价物的有关信息

项目	本期发生额	上期发生额
一、现金	3,914,976.02	6,457,200.50
其中：库存现金	4,321.19	1,858.56
可随时用于支付的银行存款	3,910,654.83	6,455,341.94
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		

拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	3,914,976.02	6,457,200.50
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

34. 所有权或使用权受到限制的资产

项目	年末余额	年初余额	受限原因
固定资产	10,707,938.33	10,849,869.77	抵押

注：固定资产为公司以按揭抵押贷款方式购买的7处房产，权属编号分别为津2018河西区不动产权第1031155号、津2018河西区不动产权第1031157号、津2018河西区不动产权第1031159号、津2018河西区不动产权第1031183号、津2018河西区不动产权第1031154号、津2018河西区不动产权第1031185号、津2018河西区不动产权第1031187号。为购买该房产，公司以该7处房产作为抵押物向大连银行股份有限公司天津分行借款530万元，借款期间为2016年12月1日至2021年11月30日。

七、关联方关系及其交易

（一）关联方关系

1、控股股东及实际控制人

（1）控股股东及实际控制人

控股股东及实际控制人名称	对本公司的持股比例	对本公司的表决权比例
杨玉兰	65.85%	65.85%

（2）控股股东的所持股份或权益及其变化

本报告期末股东杨玉兰直接持有本公司股份3,047.04万股，通过天津威思得资产管理合伙企业（有限合伙）间接持有本公司股份286.56万股，合计持有本公司股份3,333.60万股，对本公司的持股比例为65.85%，对本公司的表决权比例为65.85%。控股股东所持股份变化详见附注六、17股本。

其他关联方

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
孙凤志	公司实际控制人杨玉兰的配偶
孙超	公司实际控制人杨玉兰的女儿

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
杨克利	公司员工、与杨玉兰为姑侄关系
天津威思得资产管理合伙企业（有限合伙）	同一实际控制人控制的其他企业；股东

（二）关联交易

1、报告期内本公司无关联交易。

2、公司本报告期关联方担保情况如下：

担保方	被担保方	担保方式	担保金额
杨玉兰	中国光大银行股份有限公司天津分行	保证	2,600,000.00
孙凤志	中国光大银行股份有限公司天津分行	保证	
孙凤志	中国光大银行股份有限公司天津分行	抵押	
杨玉兰、孙景源	中国光大银行股份有限公司天津分行	抵押	

注：孙凤志以房地证津字第 103020906110 号的房产为抵押物向中国光大银行股份有限公司天津分行提供担保；杨玉兰、孙景源以房地证津字第 103021117443 号、房地共证津字第 103021100912 号的房产为抵押物向中国光大银行股份有限公司天津分行提供担保。

3、公司本报告期无关联方资金拆借。

（三）关联方往来余额

公司本报告期无关联方应收、应付款项。

八、或有事项

截至 2019 年 06 月 30 日止，本公司无需要披露的重大或有事项。

九、资产负债表日后事项

截至本报告日止，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十、其他重要事项

公司本报告期无需要披露的其他重要事项。

十一、 补充资料

1. 报告期非经营性损益表

项目	本年发生额	上年发生额
非流动资产处置损益	-909.00	
无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		27,879.72
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		

项目	本年发生额	上年发生额
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,479.02	-5,886.01
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-123.00	4,181.96
少数股东权益影响额（税后）		
合计	-2,265.02	17,811.75

2. 净资产收益率及每股收益

本公司本期加权平均净资产收益率、基本每股收益和稀释每股收益如下：

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于母公司股东的净利润	-3.64%	-0.04	-0.04
扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润	-3.64%	-0.04	-0.04

本公司上期加权平均净资产收益率、基本每股收益和稀释每股收益如下：

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于母公司股东的净利润	5.99%	0.07	0.0737
扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润	5.96%	0.07	0.0733

中创智慧（天津）科技发展股份有限公司

2019年8月16日