

证券代码：300420

证券简称：五洋停车

公告编号：2021—011

# 江苏五洋停车产业集团股份有限公司 2020 年年度报告摘要

## 一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
-----------	-----------	-----------	--------

天健会计师事务所（特殊普通合伙）对本年度公司财务报告的审计意见为：标准的无保留意见。

本报告期会计师事务所变更情况：公司本年度会计师事务所由变更为天健会计师事务所（特殊普通合伙）。

非标准审计意见提示

适用  不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

适用  不适用

公司经本次董事会审议通过的普通股利润分配预案为：以 858,756,586 为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.3 元（含税），送红股 0 股（含税），以资本公积金向全体股东每 10 股转增 3 股。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

适用  不适用

## 二、公司基本情况

### 1、公司简介

股票简称	五洋停车	股票代码	300420
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	王镜疑	历娜	
办公地址	江苏省徐州市铜山新区工业园珠江路北、银山路东	江苏省徐州市铜山新区工业园珠江路北、银山路东	
传真	0516-83501768	0516-83501768	
电话	0516-83501768	0516-83501768	
电子信箱	wuyangsh@163.com	wuyangsh@163.com	

### 2、报告期主要业务或产品简介

公司依托装备制造优势，致力成为智慧城市停车投资建设运营一体化服务商。公司制造业务包括散物料搬运核心装置、机械式停车设备、自动化生产线设备、智能物流及仓储系统、两站及机制砂设备、固态电子盘及其他存储设备；公司投资运营业务包括城市停车资源获取及停车场的运营管理。

#### 1、主要产品及用途

公司自主研发的散物料搬运核心装置含有多项技术优势，张紧装置、永磁变频张紧控制系统、遥控收放带装置、集成化液压控制系统等在智能化方面居国内领先地位。产品广泛应用于矿山开采、建筑、港口、码头、电力、水泥、制造、钢铁等领域。特别是在上述危重行业中率先实现自动化，无人化。

机械式停车设备是利用机械搬运的方式实现汽车平面停放或立体停放，集机、电、仪一体化的全成套设备，机械式立体

停车设备根据其工作原理，参照国家标准（GB/T26559）可分为：升降横移类、简易升降类、垂直循环类、垂直升降类、平面移动类、巷道堆垛类、多层循环类、水平循环类、汽车升降机等九大类。机械式立体停车设备使用对象，主要分为公共配建、单位自用、住宅小区配套三类。公司产品种类丰富，市场占有率高，位居行业领先地位。

自动化生产线设备是根据生产工艺的需求，将多个工业机器人、自动化专机、输送系统及配套设施，集成在成套生产线上，生产线的控制系统通过信号、数据交换对工业机器人、自动化专机、输送系统等实行控制，用机器代替人工，实现智能化、自动化生产。产品主要用于家用电器、医疗卫生、智能家居、IT、新能源等领域。

智能物流及仓储系统是综合运用软件技术、互联网技术、自动分拣技术、无线射频技术等科技手段和设备对货物的进出、库存、分拣、包装、配送及其信息进行有效的计划、执行和控制的物流活动。主要运用于仓储货物的进出、分拣、输送及信息收集，是物流仓储、电商、快递行业核心设备。市场容量大，前景广阔。公司重点对产品软件系统——智能仓储管理系统和智能仓储设备控制系统进行研发，进一步提升物流及仓储自动化成套设备智能化程度。

机制砂设备是将石子通过制砂机破碎，整形，经振动筛筛分，选粉机选粉等生产出高品质人造砂。人造砂可代替天然河砂，不但可以满足国家政策要求，而且一定程度上可以减少水泥及外加剂的用量，降低混凝土成本。机制砂站广泛配套应用于各种砂浆站和搅拌站。Z40-80型干混砂浆站是集物料储存、烘干、计量、搅拌、包装于一体，采用全自动电脑程序控制系统的大型干混砂浆土搅拌设备。SZ10-20特种干混砂浆站是主要生产有特殊用途的砂浆，如灌注砂浆，防水砂浆，粘合剂砂浆，自流平砂浆，保温砂浆等，广泛应用于建筑行业等。混凝土搅拌站是集物料储存、计量、搅拌于一体大型混凝土搅拌设备，可搅拌各种类型的商品混凝土，尤其适合搅拌干硬性混凝土，适合中等规模以上的建筑工程、公路、港口、码头、桥梁等工程建设及大中型预制件厂和混凝土生产厂。

固态电子盘及其他存储设备包括安全自毁固态硬盘、移动加密存储设备、专用存储设备及其他定制化固态硬盘产品。公司专注于数据存储和信息安全的深入研究，为用户提供安全、可靠的定制化解决方案。

## 2、经营模式

### （1）制造端

公司采取“高端产品制造+专业化运营服务”的经营模式。采用以销定产、按单生产的生产模式，依据客户的具体需求，设计合同产品，并依据设计图纸对产品各个零件部件进行生产组装，经检验合格的产品交付给客户，并根据客户需要为其提供现场安装和调试服务。销售采用直销模式，不存在经销商销售产品的情况，公司直接与客户签订购销合同，明确产品的技术要求、交货期限、运送方式及付款条件等条款后，按照合同要求组织生产、发货、安装、验收、收款。并通过售后服务以及定期年检维护与客户的关系，在实现产品销售后，公司安排销售人员和技术人员分别进行定期回访和售后产品维护，增强与客户合作的稳定性和品牌认知度，并且在新产品开发成功后积极主动向老客户进行推介。

### （2）运营端

公司采取“投资+建设+运营”的经营模式，依托智能制造优势，探索互联网+停车资源模式，积极参与智慧城市建设，努力打造城市级停车产业投资、建设、运营一体化的新模式。

公司的停车资源主要分为三大类，即维保车位、权益车位和联盟车位。公司通过维保车位与客户维持了长期稳定的合作关系。权益车位分为两类：一是公司通过投资地方政府公共停车场建设或非政府业主共同建设停车场的方式获取的停车资源，公司积极主动地向停车场建设及停车产业运营管理服务的领域延伸，公司已在福建、辽宁、云南、江西等省份投资建设了多个智慧停车项目；二是公司通过购买车位权益资质的方式获取停车资源，公司通过产业基金对长安停车进行整体收购。公司对停车资源的整合将采取“轻重结合”、“以点带面”，对于时间长和经营价值高的停车资源，公司将采取整体经营权收购，从而获得长期的经营性收入，采取重资产投入。联盟车位是公司在拥有长期停车资源的区域，将自身的管理平台、管理技术、管理经验输出，从而联盟其他社会停车场，采取的是轻资产模式拓展。

通过对长安停车的整体收购，构建了五洋停车投资运营板块。公司设置区域公司，组建专业的投资团队、技术支持团队、专业运营团队，实现了投资、建设、运营专业化分工，切实推进公司从装备制造向投资建设运营一体化服务转变。

## 3、主要业绩驱动因素

报告期内，公司实现营业收入1,631,563,723.56元，同比增长26.34%；实现归属于上市公司股东的净利润148,416,990.20元，同比下降4.49%；归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润130,688,927.73元，同比下降10.32%；机械式立体停车设备板块实现营业收入1,003,938,292.17元，占营业收入的61.53%，实现同比增长22.86%。根据天健会计师事务所（特殊普通合伙）对山东天辰智能停车有限公司2020年度审计报告显示，天辰智能未达成公司与其购买方签署的《盈利补偿协议》，公司计提天辰智能商誉减值准备37,108,973.44元，对公司的净利润造成一定程度的影响。

### （1）继续保持立体停车装备行业领先优势

报告期内，公司机械式立体停车设备销售保持良好势头。通过对伟创和天辰的生产流程整合，五大生产基地的陆续投入使用，在生产区域上进行了专业化分工、分模块响应，有效缩短了生产与交货周期，提升了资产周转率，从而确保了销售规模与业绩的持续增长。同时，在维保业务方面，凭借凸显的行业地位以及自身品牌效应，通过进一步业务整合，优化人员配置，完善售后服务体系，逐步形成全国联网布局。在立体停车装备行业继续保持领先优势。

### （2）机制砂搅拌站业务要取得跨越式发展

公司机制砂搅拌站业务是将石子通过制砂机破碎，整形，经振动筛筛分，选粉机选粉等生产出高品质人造砂。人造砂可代替天然河砂，不但可以满足国家政策要求，而且一定程度上可以减少水泥及外加剂的用量，降低混凝土成本。业务广泛配套应用于各种砂浆站和搅拌站。公司机制砂搅拌站生产线已实现自主研发，制造，销售和服务。建立健全了现代化的科学管理制度，拥有ISO9001质量管理体系认证、ISO14001环境管理体系认证，GB/T28001-2001职业健康与安全管理体系认证。2020年度收入实现151,675,349.10元，同比增长33.21%，占营业收入的9.30%。

### （3）智能物流及仓储系统

疫情爆发后，网购及直播带货为电商平台及快递物流公司带来巨大的积极作用。疫情期间，消费者的主要需求以对家庭 and 个人的生活用品，米面粮油蔬果等为主；消费场景是以线上为主，线下为辅。在疫情之下，仓储物流行业带来了创新机遇。

公司作为配送系统核心设备的制造上，在智能化、数据化方面均有领先优势，在报告期内，收入实现145,798,917.41元，增幅336.93%。

#### (4) 停车投资运营板块初显规模

继成功收购了长安停车投资管理（上海）有限公司、迈泊停车管理（上海）有限公司。通过资源整合，新的停车投资运营板块成型，与智能制造板块形成双轮驱动，在公司内部形成协同效应，构建公司“投资、建设、制造、运营”生态圈。

停车投资运营板块业务管理的停车资产类别包括商办综合体、写字楼、交通枢纽、医院、城市级路侧停车、公园景区等。业务范围主要集中在上海、北京、天津、江西、昆明、重庆等城市。公司通过股权并购、资产收购、BOT等多种业务模式，专业的资产运营管理团队、先进的运营管理工具，以及智能化管理平台，加快市场布局，推动业务规模增长，为公司利润收益做出贡献。

截至报告期末，公司管理车位数近2.5万个，在建车位数近8000余个。在报告期内，停车场运营板块收入63,905,263.33元，增幅1,135.51%。

报告期内主营业务未发生重大改变。制造端公司主要通过定制化的方式销售获得订单，一般采取“设计-生产-销售-售后”的经营模式，依据市场需求趋势以及客户订单需求进行设计，通过客户认可后组织生产及安装，并持续进行售后服务；运营端公司主要依托装备制造和资本双重优势，通过股权并购和合资共建等方式获取停车资源，通过运营平台实现专业化的运营管理。

### 3、主要会计数据和财务指标

#### (1) 近三年主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

单位：元

	2020 年	2019 年	本年比上年增减	2018 年
营业收入	1,631,563,723.56	1,291,377,836.40	26.34%	1,002,076,417.42
归属于上市公司股东的净利润	148,416,990.20	155,397,825.80	-4.49%	130,995,099.47
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	130,688,927.73	145,728,075.49	-10.32%	114,523,580.56
经营活动产生的现金流量净额	-29,562,035.87	28,221,016.60	-204.75%	-82,205,187.66
基本每股收益（元/股）	0.18	0.22	-18.18%	0.18
稀释每股收益（元/股）	0.18	0.22	-18.18%	0.18
加权平均净资产收益率	6.59%	9.66%	-3.07%	8.77%
	2020 年末	2019 年末	本年末比上年末增减	2018 年末
资产总额	3,948,351,406.49	2,801,808,195.43	40.92%	2,202,631,796.57
归属于上市公司股东的净资产	2,577,290,880.14	1,677,228,033.83	53.66%	1,548,308,536.12

#### (2) 分季度主要会计数据

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	204,296,491.04	446,212,930.08	358,324,844.13	622,729,458.31
归属于上市公司股东的净利润	24,481,176.21	66,726,698.47	44,242,289.78	12,966,825.74
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	22,783,175.49	63,045,085.08	40,797,227.12	4,063,440.04
经营活动产生的现金流量净额	-77,644,112.00	11,168,849.57	-24,927,026.50	61,840,253.06

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

是  否

## 4、股本及股东情况

## (1) 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

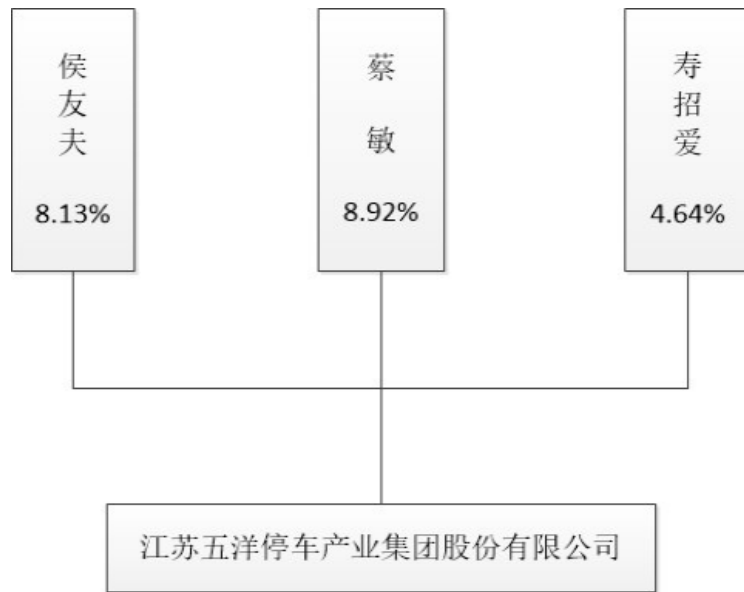
报告期末普通股股东总数	34,144	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	33,352	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0
前 10 名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况		
					股份状态	数量	
蔡敏	境内自然人	8.92%	76,606,500	57,454,875	质押	40,000,000	
侯友夫	境内自然人	8.13%	69,835,495	52,376,621	质押	30,000,000	
刘龙保	境内自然人	5.66%	48,636,620	48,636,620			
孙晋明	境内自然人	4.74%	40,722,448	40,722,448			
寿招爱	境内自然人	4.64%	39,880,575				
徐桂荣	境内自然人	2.63%	22,598,870				
成都交通投资集团有限公司	国有法人	2.37%	20,338,913				
中意资管—招商银行—中意资产—定增精选 142 号资产管理产品	其他	1.90%	16,282,391				
济南天辰机器集团有限公司	境内非国有法人	1.61%	13,845,621				
珠海云意道阳股权投资基金（有限合伙）	境内非国有法人	1.12%	9,604,519				
上述股东关联关系或一致行动的说明	蔡敏系侯友夫配偶，寿招爱系侯友夫母亲，三人合计持有本公司 21.69% 的股份，为公司控股股东、实际控制人。公司控股股东、实际控制人之一寿招爱女士于 2021 年 3 月 11 日逝世，其名下持有的公司股份将由其继承人依法继承，相关继承及股份过户手续尚待办理。						

## (2) 公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

## (3) 以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



## 5、公司债券情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券  
否

## 三、经营情况讨论与分析

## 1、报告期经营情况简介

2020年，公司持续深化“制造+停车资源+互联网”发展战略，在巩固和发展机械式立体停车设备、散料搬运核心装备、两站及机制砂设备、物流及仓储自动化设备等智能制造板块业务，创新生产流程工艺，优化产品结构，不断提升销售规模的同时，通过“智能制造”和“投资运营”双轮驱动，大力推进停车场投资建设运营一体化的发展，停车投资运营板块业务初显规模，经营业绩增长显著。在全年受到疫情影响等不利于国内外经济态势的大环境下，公司通过自身的不懈努力，整体收入实现逆势增长。

报告期内，公司实现营业收入1,631,563,723.56元，同比增长26.34%；实现归属于上市公司股东的净利润148,416,990.20元，同比下降4.49%；归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润130,688,927.73元，同比下降10.32%；机械式立体停车设备板块实现营业收入1,003,938,292.17元，占营业收入的61.53%，实现同比增长22.86%。

2020年公司重点工作：

一、重点业务板块稳定增长

1、继续保持立体停车装备行业领先优势

报告期内，公司机械式立体停车设备销售保持良好势头。通过对伟创和天辰的生产流程整合，五大生产基地的陆续投入使用，在生产区域上进行了专业化分工、分模块响应，有效缩短了生产与交货周期，提升了资产周转率，从而确保了销售规模与业绩的持续增长。同时，在维保业务方面，凭借凸显的行业地位以及自身品牌效应，通过进一步业务整合，优化人员配置，完善售后服务体系，逐步形成全国联网布局。在立体停车装备行业继续保持了绝对的领先优势。

2、机制砂搅拌站业务要取得跨越式发展

公司机制砂搅拌站业务是将石子通过制砂机破碎，整形，经振动筛筛分，选粉机选粉等生产出高品质人造砂。人造砂可代替天然河砂，不但可以满足国家政策要求，而且一定程度上可以减少水泥及外加剂的用量，降低混凝土成本。业务广泛配套应用于各种砂浆站和搅拌站。公司机制砂搅拌站生产线已实现自主研发，制造，销售和服务。建立健全了现代化的科学管理制度，拥有ISO9001质量管理体系认证、ISO14001环境管理体系认证，GB/T28001-2001职业健康与安全管理体系认证。2020年度收入实现151,675,349.10元，同比增长33.21%，占营业收入的9.30%。

3、仓储物流业务

疫情爆发后，网购及直播带货为电商平台及快递物流公司带来巨大的积极作用。疫情期间，消费者的主要需求以对家庭 and 个人的生活用品，米面粮油蔬果等为主；消费场景是以线上为主，线下为辅。在疫情之下，仓储物流行业带来了创新机遇。公司作为配送系统核心设备的制造上，在智能化、数据化方面均有领先优势，在报告期内，收入实现145,798,917.41元，增幅336.93%。

## 二、停车投资运营板块初显规模

继成功收购了长安停车投资管理（上海）有限公司、迈泊停车管理（上海）有限公司。通过资源整合，新的停车投资运营板块成型，与智能制造板块形成双轮驱动，在公司内部形成协同效应，构建公司“投资、建设、制造、运营”生态圈。

停车投资运营板块业务管理的停车资产类别包括商办综合体、写字楼、交通枢纽、医院、城市级路侧停车、公园景区等。业务范围主要集中在上海、北京、天津、江西、昆明、重庆等城市。公司通过股权并购、资产收购、BOT等多种业务模式，专业的资产运营管理团队、先进的运营管理工具，以及智能化管理平台，加快市场布局，推动业务规模增长，为公司利润收益做出贡献。

截至报告期末，公司管理车位数近2.5万个，在建车位数近8000余个。在报告期内，停车场运营板块收入63,905,263.33元，增幅1,135.51%。

## 三、研发助力业务增长

公司强化核心技术攻关，着力提升自主研发创新能力，把握市场趋势，积极展开公司未来新业务、新应用领域的重要布局。一方面为匹配发展需求，增加电动车充电车库的研发，另一方面，针对制约发展瓶颈的技术研发，高效推进，破除壁垒，为生产效能助力。报告期内，公司强化技术革新和产品升级，加大新技术和新产品的研发投入，研发费用占销售收入6.27%。

报告期内，公司主要围绕自适应智能梳齿式货物搬运器的研发应用、高稳定安全的无避让简易升降装置、高速紧凑横列式立体车库研发与应用、新型智能化AVG装配、智能设备自动化装配生产线、高效存取双车板交换式立体车库系统研发应用、多功能集成对中旋转行走小车研发应用、全自动智能机械装配生产线系统等研发与应用。

公司进一步加强了科技成果申报和知识产权保护，加快公司核心竞争能力的提升。2020年公司共申请专利91项（其中发明专利28项），授权专利35项。截至报告期末，公司及各子公司合计拥有已授权有效专利372项（其中发明专利70项，实用新型专利297项，外观专利5项），拥有软件著作权35项。

## 四、集团管理及人力资源持续优化

2020年，公司持续着重完善后备干部和人才梯队培养体系，优化可持续发展长效机制，满足公司整体发展战略的人才需求。完成董事会及监事会换届选举，核心管理人才年龄结构下降，有效提升了团队的创新能力和专业素质。加大对高端人才的引进和培养，在技术、市场、运营等关键岗位增加人员编制，提高技术能力，为生产与发展赋能。加强企业文化建设，优化绩效考核与激励机制，使员工融入公司发展，发扬共赢的团队精神。

## 2、报告期内主营业务是否存在重大变化

是  否

## 3、占公司主营业务收入或主营业务利润 10%以上的产品情况

适用  不适用

单位：元

产品名称	营业收入	营业利润	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业利润比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
主体车库及其安装服务	1,003,938,292.17	133,536,527.22	32.58%	22.86%	20.62%	-2.06%
智能物流及仓储系统	145,798,917.41	5,865,004.85	14.62%	336.93%	316.24%	3.82%
自动化生产线设备	103,751,960.47	10,175,954.36	22.66%	-40.03%	-47.18%	-5.81%
散料搬运核心装置	110,195,264.58	19,039,690.47	41.76%	-3.74%	-7.20%	-4.06%
两站及机制砂设备	151,675,349.10	24,092,016.62	38.39%	33.21%	63.33%	5.27%

## 4、是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征

是  否

**5、报告期内营业收入、营业成本、归属于上市公司普通股股东的净利润总额或者构成较前一报告期发生重大变化的说明**

适用  不适用

**6、面临退市情况**

适用  不适用

**7、涉及财务报告的相关事项**

**(1) 与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明**

适用  不适用

详见本财务报告第十二节、五、重要会计政策及会计估计。

**(2) 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明**

适用  不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

**(3) 与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明**

适用  不适用

详见本财务报告第十二节、八、合并范围的变更。