

证券代码：300420

证券简称：五洋停车

公告编号：2020—019

江苏五洋停车产业集团股份有限公司 2019 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。

董事、监事、高级管理人员异议声明

姓名	职务	无法保证本报告内容真实、准确、完整的原因
----	----	----------------------

声明

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 715630489 为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0 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 0 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	毛立军	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	1002926635@qq.com	wuyangsh@163.com	

2、报告期主要业务或产品简介

公司定位投资建设制造运营一体化服务商，公司制造业务包括张紧装置、制动装置、给料机和两站及机制砂、工业机器人成套生产线、智能化机械式停车设备、物流及智能仓储系统；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

公司自主研发的张紧装置、制动装置、给料机含有多项技术优势，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。

智能机械式停车设备作为机电一体化的特种设备，主要产品分为垂直升降式、升降横移式、垂直循环式、平面移动式、简易升降式、AGV智能机器人、巷道堆垛类等，主要运用于房地产业、商业服务设施和城市交通等领域，国内需求庞大，公司产品种类齐全，市场占有率高。

混凝土搅拌站、干混砂浆搅拌站和机制砂业务得益于公司在散料搬运上的技术优势，对粉状原料的取料、输送、给料工序精准度高、运行稳定，配合精确的电子式称量方式以及工业计算机控制系统，具有高效的运行效率，主要运用建筑领域。

工业机器人成套生产线是指将多个工业机器人本体共同运用在自动化生产线上，生产线的主控PLC通过信号、数据交换对工业机器人实行控制，以满足整条生产流程工艺需求，主要用于电器、电子等产品自动化生产。

物流及仓储自动化成套设备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，主要应用物流和仓储领域，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。

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，2019年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。

2019年徐州五洋智能装备产业基金合伙企业（有限合伙）成立，通过该产业基金对长安停车进行整体收购，以此为契机，构建五洋停车投资运营板块，设区域公司，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129,137.78万元，同比增长28.87%；归属于上市公司股东的净利润15,539.78万元，同比增长18.63%；归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后净利润为14,572.81万元，同比增长27.25%。业绩增长的原因如下：

(1) 随着汽车保有量持续增长，停车难问题已是各级政府必须解决的民生问题，立体停车业务是解决城市停车泊位供给有效手段，智能停车快速发展态势锐不可挡，原有以房地产商配套建设为主的格局逐步转变，政府和社会资本为投资主体的停车场建设步伐越来越快，立体停车市场步入快速发展轨道。报告期内，智能机械式停车设备销售增幅明显。仓储物流业务市场容量巨大，公司立足控制技术优势，加大技术研发投入，做精做专搬运器、穿梭车等核心装置，增强市场竞争力，扩大市场占有率。报告期内，仓储物流业务增幅明显。

(2) 报告期内，公司金融服务业、停车场运营等业务收入有所增长，公司依据围绕公司“智造+停车资源+互联网”的发展战略，加快实施产业布局，大力发展停车产业，为公司主营业务的持续增长奠定了良好的基础。

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，一般采用“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

	2019年	2018年	本年比上年增减	2017年
--	-------	-------	---------	-------

营业收入	1,291,377,836.40	1,002,076,417.42	28.87%	754,572,739.63
归属于上市公司股东的净利润	155,397,825.80	130,995,099.47	18.63%	77,566,911.73
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	145,728,075.49	114,523,580.56	27.25%	68,212,156.64
经营活动产生的现金流量净额	28,221,016.60	-82,205,187.66	-134.33%	-46,725,632.50
基本每股收益（元/股）	0.22	0.18	22.22%	0.11
稀释每股收益（元/股）	0.22	0.18	22.22%	0.11
加权平均净资产收益率	9.66%	8.77%	0.89%	6.49%
	2019 年末	2018 年末	本年末比上年末增减	2017 年末
资产总额	2,801,808,195.43	2,202,631,796.57	27.20%	1,986,362,485.14
归属于上市公司股东的净资产	1,677,228,033.83	1,548,308,536.12	8.33%	1,446,874,167.52

(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	243,021,664.66	314,460,392.54	318,805,951.30	415,089,827.90
归属于上市公司股东的净利润	35,313,586.63	45,879,173.02	39,368,719.59	34,836,346.56
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	31,473,512.29	44,440,048.55	38,354,962.96	31,459,551.69
经营活动产生的现金流量净额	-56,745,098.12	17,231,384.66	29,919,982.21	37,814,747.85

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	25,180	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	22,849	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	10.70%	76,606,500	63,947,625	质押	47,480,000	
侯友夫	境内自然人	9.76%	69,835,495	55,420,571	质押	30,000,000	
刘龙保	境内自然人	6.80%	48,636,620	36,477,465			
孙晋明	境内自然人	5.69%	40,722,448	33,570,156	质押	11,076,000	
寿招爱	境内自然人	5.57%	39,880,575	26,587,050			
济南天辰机器集团有限公司	境内非国有法人	1.93%	13,845,621	13,845,621			
林伟通	境内自然人	1.76%	12,621,158				
胡云高	境内自然人	1.00%	7,120,757	7,103,368			

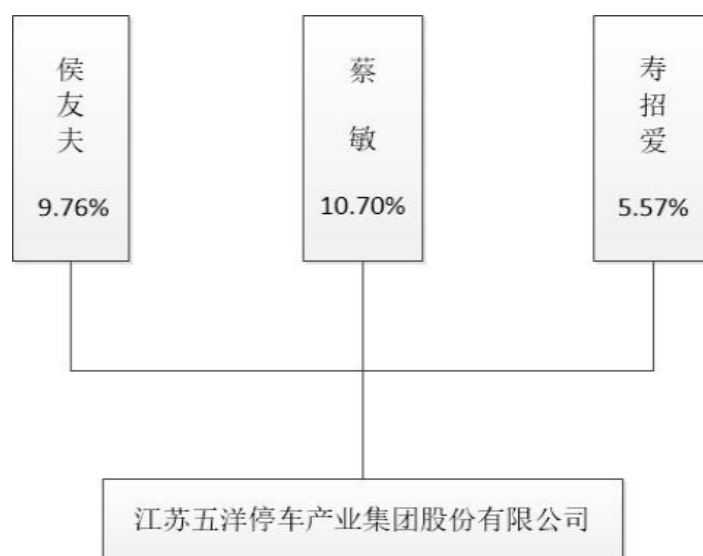
侯玉鹏	境内自然人	0.97%	6,922,810	6,922,810		
彭太阳	境内自然人	0.93%	6,666,400			
上述股东关联关系或一致行动的说明	蔡敏系侯友夫配偶，寿招爱系侯友夫母亲，三人合计持有本公司 26.03% 的股份，为公司控股股东、实际控制人。					

(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

2019年，公司通过“智能制造”和“投资运营”双轮驱动，实现“智造+停车资源+互联网”的公司战略和年度经营目标，顺应机械式立体停车设备行业 and 智能装备行业市场变化，在巩固和发展机械式立体停车设备、散料搬运核心部件、物流及智能仓储等制造板块的同时，大力推进停车场投资建设运营一体化业务，公司经营业绩实现持续增长，展现了公司整体的竞争实力和经营发展的良好态势。

报告期内，公司经营质量与盈利能力大幅提升，逾期贷款、存货及成本费用有效管控，资产质量显著提高，公司实现营业收入129,137.78万元，同比增长28.87%；实现归属于上市公司股东的净利润15,539.78万元，同比增长18.63%；归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润14,572.81万元，同比增长27.25%；机械式立体停车设备板块实现营业收入81,714.93万元，占营业收入的63.28%，实现同比增长31.50%。

2019年公司重点工作：

(一) 重点业务板块持续发力

1、机械式立体停车设备销售持续快速增长

报告期内，依托伟创自动化和天辰智能的行业地位，充分发挥资本和技术优势，在机械式立体停车设备行业取得长足的发展。2019年，公司机械式立体停车设备销售同比增长31.50%，持续保持快速发展势头。以适应政府公共需求为主导的市场销售结构，体现政策红利逐步得以兑现。

2、公司停车产业一体化布局初具规模

2018年初，公司制定了“智能制造+停车资源+互联网”中长期战略，公司确立了以获取停车资源为发展业务的关键点，公司的停车资源包含三大块，一是维保类停车资源，通过设备的销售来扩大规模；二是权益类停车资源，通过停车场投资来扩大规模；三是联盟类停车资源，通过使用公司的智慧停车云平台来扩大规模。继全资并购伟创自动化、天辰智能后，2019年7月公司控股的亵盛产业基金收购长安停车，至此，公司成为停车场投资、建设、制造、运营一体化服务商，公司“智能制造”和“投资运营”双轮驱动战略真正形成。

3、散料搬运核心装置板块和混凝土搅拌站板块快速增长

煤炭行业供给侧改革成效显著，对煤炭搬运输送设备的需求日益增长，报告期内，公司散料搬运装置板块实现销售11,447.38万元，同比增长2.49%；受下游基建需求拉动、国家加强环境治理、设备更新需求增长，混凝土搅拌站行业实现销售收入11,386.53万元，同比增长50.10%。

4、物流及智能仓储系统板块新一轮增长

随着物流行业的快速发展，对智能仓储的需求日益增长，报告期，板块实现销售收入20,638.83万元，同比增长19.05%。公司在智能仓储业务方面取得重大突破，与国内著名的电商物流企业京东、唯品会、苏宁、当当等建立和持续保持业务合作关系。

（二）研发创新能力不断提升

公司深入实施创新驱动发展战略，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。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5.66%。

主要围绕研究院/省级工程技术中心/城市级智慧停车服务平台研发实验室博士后流动站、智能立体车库研发实验室、充电大巴库研发实验室、AGV智能停车研发实验室、立体车库工业互联管理系统研发实验室建设，及面向智慧矿山的带式输送机智能装备及安全技术研发与产业化、井下防爆型变频张紧控制技术研发、变频张紧控制技术研发、张紧卷带一体控制技术、机制砂及石膏砂浆项目研发。

公司进一步加强了科技成果申报和知识产权保护，加快公司核心竞争力的提升。2019年公司共申请专利50项（其中发明专利22项），授权专利38项。2019年，依托子公司伟创自动化的“广东智能立体停车设备工程技术研究中心”共完成了前瞻性研发项目65项。为了满足未来新能源汽车充电的需要，研发了新能源汽车立体车库充电技术；开发了载车板式搬运AGV机器人，载车板式搬运不受任何汽车轴距及汽车底盘高度的限制。截至报告期末，公司及各子公司合计拥有已授权有效专利366项（其中发明专利69项，实用新型专利292项，外观专利5项），拥有软件著作权28项。

（三）并购整合工作不断深化

2015年公司并购深圳市伟创自动化设备有限公司，2017年公司并购山东天辰智能停车有限公司，形成了“南伟创，北天辰”的机械式立体停车设备行业格局。报告期内，公司进一步整合收购的两家企业，在充分发挥两家公司主观能动性的同时，注重两家公司协同效应的发挥，在采购、生产、运输、研发、销售等方面进行整合，使得业绩快速增长。着力打造五大生产基地建设，实现五大基地同时向单一订单供货；供应链一体化，实现规模化和板块化整体采购；逐步实现车库安装、服务一体化布局。

2019年7月，公司控股的亵盛产业基金收购了长安停车投资管理（上海）有限公司，构建五洋停车投资运营板块，实现运营板块管理团队、投资团队、运营团队、技术团队专业化分工与合作。

（四）产业与平台发展实力不断巩固

乘政策东风，践行“智能制造”和“投资运营”双轮战略，公司围绕五大生产基地建设、人才团队建设、新产品新技术研发和重点实验室建设、集团供应链体系和信息化体系建设等，夯实公司产业和平台基础，保证公司可持续性快速发展。

（五）稳健发展，回报股东

公司积极开展投资者关系管理工作，着力维护市场稳定，保障全体股东利益。报告期内，认真履行信息披露义务，不断提高信息披露质量，并在遵守规定的前提下，通过投资者热线、互动易平台、机构投资者交流会、业绩说明会等方式保障了投资者与公司的畅通互动与交流，增强了公司运作透明度。

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	817,149,271.55	283,064,719.08	34.64%	31.50%	27.60%	-1.06%
成套生产线及安装服务	206,388,297.15	52,861,598.35	25.61%	19.05%	25.16%	1.25%

散料搬运核心装置	114,473,797.14	52,457,445.16	45.82%	2.49%	8.69%	2.61%
----------	----------------	---------------	--------	-------	-------	-------

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、面临暂停上市和终止上市情况

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

详见本公司2019年年度财务报告第十二节、五、44 (1)重要会计政策变更。

(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

公司名称	股权取得方式	股权取得时点	认缴出资额	实际出资额	出资比例
五洋智慧交通	设立	2019年6月13日	人民币7,040万元	人民币6400万元	90.91%
北京泊创	受让	2019年8月14日	人民币120万元	人民币20.46万元	60%