

江苏五洋停车产业集团股份有限公司

2020 年度董事会工作报告

2020 年度，江苏五洋停车产业集团股份有限公司（以下简称“公司”）董事会严格按照《公司法》等法律法规及《公司章程》、《董事会议事规则》等相关规定，本着对股东负责任的精神，认真贯彻落实股东大会的各项决议，忠实履行职责，维护公司利益，进一步完善和规范公司运作。现将公司董事会 2020 年工作情况报告如下：

一、2020 年度公司经营情况

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、散料搬运核心装置、两站及机制砂设备、自动化生产线设备、智能物流及仓储系统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%。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业绩承诺方签署的《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。

报告期内，公司围绕年期制定的发展战略，重点完成以下工作：

（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、先进的运营管理工作，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，积极开展公司未来新业务、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。

二、公司董事会日常工作情况

（一）董事会会议召开情况

2020 年度，公司董事会严格按照相关法律法规和《公司章程》等有关规定，召集、召开董事会会议，对公司各项重大事项进行审议和决策。报告期内共召开

九次董事会会议，具体情况如下：

1、2020年2月19日召开第三届董事会第二十次会议。审议通过了《关于公司符合创业板非公开发行股票条件的议案》、《关于调整非公开发行股票方案的议案》、《关于〈公司2019年度创业板非公开发行股票预案（修订稿）〉的议案》、《关于〈公司2019年度创业板非公开发行股票方案论证分析报告（修订稿）〉的议案》、《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次创业板非公开发行股票具体事宜的议案》、《关于召开公司2020年第一次临时股东大会的议案》六项议案。

2、2020年4月24日召开了第三届董事会第二十一次会议，审议通过了《关于公司2019年度董事会工作报告的议案》、《关于公司2019年度总经理工作报告的议案》、《关于公司2019年年度报告及摘要的议案》、《关于公司2019年度财务决算报告的议案》、《关于公司2019年度利润分配预案的议案》、《关于公司2019年度内部控制自我评价报告的议案》、《关于公司2019年度募集资金存放与使用情况的专项报告的议案》、《关于公司〈2019年度控股股东及其他关联方资金占用情况〉的议案》、《关于公司续聘2020年度审计机构的议案》、《关于确认公司2019年度关联交易情况及2020年度日常关联交易预计的议案》、《关于公司及子公司2020年度向银行申请授信额度及担保事项的议案》、《关于吸收合并全资子公司的议案》、《关于山东天辰智能停车有限公司2019年度业绩承诺实现情况的说明的议案》、《关于会计政策变更的议案》、《关于坏账核销的议案》、《关于开设非公开发行股票募集资金专项账户并授权签订募集资金监管协议的议案》、《关于召开公司2019年年度股东大会的议案》共十七项议案。

3、2020年4月28日召开了第三届董事会第二十二次会议，审议通过了《关于公司2020年第一季度报告的议案》、《关于增补公司非独立董事的议案》两项议案。

4、2020年5月18日召开了第三届董事会第二十三次会议，审议通过了《关于使用募集资金对全资子公司增资暨全资子公司向全资孙公司增资的议案》一项议案。

5、2020年6月9日召开了第三届董事会第二十四次会议，审议通过了《关于使用募集资金置换预先已投入募投项目自筹资金的议案》、《关于全资子公司使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》、《关于使用部分闲置募集资金进

行现金管理的议案》共三项议案。

6、2020年8月27日召开了第三届董事会第二十五次会议，审议通过了《关于公司2020年半年度报告及其摘要的议案》、《关于〈2020年半年度募集资金存放与使用情况的专项报告〉的议案》两项议案。

7、2020年9月15日召开了第三届董事会第二十六次会议，审议通过了《关于对外投资设立合资公司的议案》一项议案。

8、2020年10月29日召开了第三届董事会第二十七次会议，审议通过了《关于公司2020年第三季度报告全文的议案》、《关于公司董事会换届选举暨提名第四届董事会非独立董事候选人的议案》、《关于公司董事会换届选举暨提名第四届董事会独立董事候选人的议案》、《关于公司第四届董事会董事津贴标准的议案》、《关于召开公司2020年第二次临时股东大会的议案》五项议案。

9、2020年11月16日召开了第四届董事会第一次会议，审议通过了《关于选举公司第四届董事会董事长的议案》、《关于选举公司第四届董事会各专门委员会委员的议案》、《关于聘任公司总经理的议案》、《关于聘任公司副总经理的议案》、《关于聘任公司财务总监的议案》、《关于聘任公司董事会秘书的议案》、《关于聘任公司证券事务代表的议案》共七项议案。

（二）董事会召集股东大会并执行股东大会决议情况

2020年度，公司共召开三次股东大会，会议由董事会召集，公司董事会严格按照股东大会的决议和授权，认真执行了股东会通过的各项决议，维护了全体股东的利益，保证股东能够依法行使职权。

（三）董事会下属委员会的履职情况

1、董事会审计委员会

报告期内，公司董事会审计委员会严格按照相关法律法规及《公司章程》、《董事会审计委员会工作细则》的有关规定积极开展相关工作，勤勉尽责地履行职责。审计委员会每季度召开会议审议内部审计部提交的工作计划、工作报告，定期向董事会报告期内审计工作进展和执行的相关情况。报告期内，审计委员会共召开了4次会议，对公司定期财务报告、续聘年度审计机构、募集资金存放与使用、会计政策变更等专项进行了审议。

2、董事会提名委员会

报告期内，公司董事会提名委员会严格按照相关法律法规及《公司章程》、《董事会提名委员会工作细则》的有关规定积极开展相关工作，勤勉尽责地履行职责。报告期内，提名委员会召开了 2 次会议，主要对公司董事会换届选举候选人任职资格进行审查，对拟选举和聘任的高级管理人员的任职资格进行审查，并提交给董事会审议。

3、董事会薪酬与考核委员会

报告期内，公司董事会薪酬与考核委员会严格按照相关法律法规及《公司章程》、《董事会薪酬与考核委员会工作细则》的有关规定积极开展相关工作，勤勉尽责地履行职责。报告期内，薪酬与考核委员会召开 1 次会议，审议 2020 年董事及高级管理人员薪酬情况。

4、董事会战略委员会

报告期内，公司董事会战略委员会严格按照相关法律法规及《公司章程》、《董事会战略委员会工作细则》的有关规定积极开展相关工作，勤勉尽责地履行职责。报告期内，战略委员会积极关注行业和市场发展动态，结合公司实际情况，战略委员会共召开了 1 次会议，对公司对外投资等重大事项展开深入分析和探讨，为公司战略发展的实施提出宝贵的建议。

三、公司未来发展展望

截止 2020 年末，公司已顺利完成第一个三年规划目标，取得成绩斐然，也为今后更长远的发展打下了坚实的基础。2021 年，国家“十四五”规划开局，也是公司第二个三年规划的起始之年。承前启后，继往开来，风险与机遇同在，挑战与发展并存。继续深化“智造+停车资源+互联网”的发展战略，持续发挥智能制造板块伟创与天辰的品牌协同效应，在规模和质量上继续保持行业龙头地位；停车投资运营板块业务规模拓展提速，在存量基础上完成实质性的突破与发展；仓储物流业务和两站及机制砂业务要取得跨越式发展，为公司培育新的资本亮点；散物料搬运业务再上新台阶，为公司发展持续贡献力量；加快公司技术和产品储备项目产业化进程，为公司发展培育新的增长点；公司金融服务和资本平台为公司发展提供充分保障和支持。公司上下继续保持众志成城、敢于拼搏、勇于奋斗的精神面貌，提高各业务板块的竞争力与可持续发展力，提升公司价值。公司 2021 年经营计划如下：

（一）智能信息化建设

根据国家部委关于未来车辆的智能化管理的要求，一是加强车辆出入、通行、停放管理；二是增设无人值守设备，实现扫码缴费、无感支付，减少管理人员，降低运营成本，提高车辆通行效率；三是统筹车位资源，实现车位智能化管理，提高车位使用率；四是完善新能源车辆充电设施，方便绿色出行；五是实时监控车辆和车辆出入管控设备、充电桩等相关设施设备运行情况，保障车辆行驶和停放安全。智能化运营平台的搭建与智能城市息息相关，随着公司停车资产管理规模逐步加大，业务市场与区域分部纵深拓宽，智能化的运营平台急需功能升级。公司将统筹布局各类停车产业资源，建设“智慧停车一体化管理平台”，实现“停车数据一体化、停车管理无人化、停车收费智能化、停止支付电子化、停车诱导立体化”功能，最终完成停车产业资源数据化增值的价值转化。公司致力于智慧停车的新生态构建，解决城市信息孤岛问题。

同时，随着公司智能制造板块业务发展步伐的加快，公司将在 2021 年搭建管理和信息化平台，实现一体化管理，构建一整套采购体系、生产体系、安装体系、服务体系与技术研发体系，推进公司的产业数字化发展，加快信息化建设步伐。

（二）创新停车投资运营策略，加速停车运营业务发展

为实现公司停车投资运营业务板块的实质性突破与发展，未来公司将实行多种投资模式并行，包括产权收购、股权并购、长期租赁、BOT 等投资建设、合资共建等，资产配置包括城市级停车项目、商业产权车位、医院及公共停车资源，做到轻重资产投资结合。立足现有团队和平台，通过城市运营中心，辐射江浙沪、成渝地区、中部地区、珠三角。进一步拓展业务规模，加大市场布局，促进停车投资运营板块业务的全速发展。在路内外停车一体化建设趋势下，公司的停车投资运营业务将在技术、投资、管理等方面创新模式、创新方案，吸引更多的优质企业加盟公司。

（三）夯实降本增效机制，进一步推进财务管理的始施

以对标世界一流管理提升行为为契机，树立系统观念，发挥统筹协调作用，高效配置资源，创造成本竞争新优势。落实公司财务成本精细化管理，建立健全成本费用控制体系，建立应收账款管理长效机制，划分核算单元，实现单元目标

成本核算。受国际市场原材料价格上涨因素的影响，推进成本改革，高效配置资源，持续深化降本增效；优化生产工艺及产品设计，引进自动化生产线，减少人工成本，提升生产效率，提高产品精度，实现质量与产量的同步升级。通过基地资源整合，优化物流成本，提高采购效率，降低采购成本，创造成本竞争新优势。

（四）加强服务客户能力建设，推进“五洋停车”品牌塑造

坚持以客户为中心，以市场为导向，打造最具竞争力的品牌服务体系。迎合公司发展速率，2021 年公司将从营销体系及机制、创新服务新模式出发，从行业定位、产品定位、品牌定位着手，将“五洋停车”做大做强。立足于公司各产业模块的市场竞争力，可持续发展能力，上市公司背景与资本实力，以及产品技术领先优势、业务规模优势，围绕符合公司发展方向的核心价值观：成为“中国领先的停车投资建设运营一体化服务商”，坚持以客户为中心，以市场为导向，建设具有竞争力的品牌服务体系；树立“五洋停车”及各子品牌的品牌形象，打造“投资+建设+运营”的品牌知名度，努力成为最具市场影响力的企业。

江苏五洋停车产业集团股份有限公司

董 事 会

2021 年 4 月 23 日