

证券代码：300420

证券简称：五洋停车

公告编号：2023-013

江苏五洋停车产业集团股份有限公司

2022 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。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

中兴华会计师事务所（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中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）。

非标准审计意见提示

适用 不适用

公司上市时未盈利且目前未实现盈利

适用 不适用

董事会审议的报告期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利润分配预案为：以 1116383561 为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.1 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	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；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。

一、主要产品及用途

1、散料搬运核心装置

散料搬运设备是指在一定的输送线上，把物料从最初的供料点运至最终的卸料点间从而形成一种物料输送流程的机械装置，以及用来搬移、升降、装卸和短距离输送物料的设备，主要包括带式输送机、板式输送机、螺旋输送机、给料机等。散料搬运设备核心装置是指上述散料搬运设备中的重要构成部分。以带式输送机为例，其主要核心装置包括张紧装置、制动装置和驱动装置。散料搬运核心装置及设备的有机组合可形成一个基本的散料搬运系统，广泛应用于矿山开采、建筑、港口码头、电力、水泥、制造、钢铁等行业。公司的主要产品包括张紧装置、制动装置、给料机。

2、机械式停车设备

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。

主要机械式停车设备产品如下：

设备类型	示例图	设备简介	功能特点
升降横移类		<p>升降横移类机械停车装备通过底层载车板的左右横移为上方台板留出空间，继而通过升降系统将上方台板降到地面，完成存取车过程。该设备技术成熟，其中两层升降横移机械停车设备在国内市场应用最为广泛，主要应用于住宅小区、酒店、写字楼、商业场所库。</p>	<p>布局灵活、组合方便、可采用多种型式，适应性强，地上地下均可采用</p>
垂直升降类		<p>垂直升降类机械停车设备（简称“塔库”）主要由金属结构框架、提升系统、搬运器、回转装置、出入口附属设备、控制系统、安全和检测系统组成，可充分节约利用土地资源。垂直升降类机械停车设备通过中间井道的升降机将车辆提升至目标层，配以载车板水平移动从而将车辆运送至指定停车位。</p>	<p>50 左右平米土地可停放约 50 辆；驱动方式采用曳引式，横移方式采用旋转勾拉式设计</p>
垂直循环类		<p>垂直平面内配置的多个载车板以循环运动的方式进行存取汽车，设计灵感来自游乐园里的摩天轮，车辆像游客坐在摩天轮的吊篮里。当所需存取汽车的载车板按顺/逆时针方向（就近方向）循环运动至车库出入口时，驾驶员进入车库将汽车存入或取出完成存取过程。</p>	<p>结构简单，工作可靠，存取车快捷，土地利用率高。</p>
平面移动类		<p>平面移动类是在同一水平层上用搬运器平面移动汽车或载车板、实现存取汽车的机械式停车设备，多层平面移动类停车设备还需要升降机来实现不同层间的升降。</p>	<p>布局灵活，出入口在上、中、下均可；系统集成度高、搬运速度快；在配置机械手时，可以不配备载车板，降低成本。</p>

简易升降类		利用升降或俯仰机构使汽车存入或取出的机械式停车设备。	只有升降两个动作、传动和维护要求低、故障率低；设备造价低、维护费低；操作简单、安装快捷，多适用于私人住宅，住宅小区等。
巷道堆垛类		在两侧泊位的中央设有巷道堆垛机，整个车库的运行均由堆垛机和搬运器来完成。汽车进入时，汽车停在出入库台上，堆垛机从出入库台上取走汽车后在巷道内行走并提升，将汽车运送至指定层的泊位旁，堆垛机上的搬运器将汽车送入泊位。	布置灵活，出入口在上、中、下都可；可设置为钢结构单独建筑，也可与建筑融为一体。
水平循环类		存取停放汽车的车位系统在水平面上做循环运动，将所需存取汽车的载车板移动到出入口处，驾驶员再将汽车存入或取走。该类设备主要适用于汽车工厂、物流转运场等场所，批量化存取车，有序列存取。	停车密度大，土地利用率高，适合密集存取。

3、自动化生产线设备

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。

4、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。

5、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。机制砂生产线从时产 100 吨到 300 吨，结构形式有半塔楼式、塔楼式。

S10-30 特种干混砂浆站是主要生产有特殊用途的砂浆，由专业厂家生产的，经干燥筛分处理的细集料(砂)、无机胶结料(水泥或石膏)、保水增稠材料(纤维素醚等)、矿物掺合料和功能添加剂按一定比例混合而成的一种颗粒状或粉状混合物，如灌注砂浆，防水砂浆，粘合剂砂浆，自流平砂浆，保温砂浆，石膏砂浆等，广泛应用于建筑行业等。S240-80 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，可选配机械手码垛和远程控制系统。

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。搅拌站从时产 60m³ 到 270m³，结构形式为站式、塔楼式，设备技术领先，结构形式多样，环保节能，适用各种客户的不同需求。

二、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，并根据客户需求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。

三、主要业绩驱动因素

报告期内，公司实现营业收入 145,790.40 万元，同比下降 6.30%；实现归属于上市公司股东的净利润 5,466.64 万元，同比上升 130.85%；归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 1,271.11 元，同比上升 105.73%。

1、制造类业务

公司主营业务产品包括机械式立体停车设备、散料搬运核心装置、自动化生产线、智能物流及仓储系统、机制砂搅拌站等产品。报告期内，散料搬运核心装置、自动化生产线仍保持良好势头；机械式立体停车设备、机制砂搅拌站受房地产政策及市场经济下行等影响，销售业绩有所下降。

2、停车投资运营板块

2022 年公司的停车投资运营板块发展速度持续加码，业务拓展范围持续扩大，市场占有率持续增长，行业投资占比持续提升。报告期内完成了重庆裕腾停车场收购，重庆赢多多停车场正在交接中。目前，已投资运营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。在报告期内，停车场运营板块收入 9420.43 万元，同比上升 14.87%。

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

元

	2022 年末	2021 年末	本年末比上年末增减	2020 年末
--	---------	---------	-----------	---------

总资产	3,558,879,857.27	3,944,692,065.99	-9.78%	3,948,351,406.49
归属于上市公司股东的净资产	2,414,348,515.02	2,360,061,913.65	2.30%	2,577,290,880.14
	2022 年	2021 年	本年比上年增减	2020 年
营业收入	1,457,903,972.89	1,555,955,258.05	-6.30%	1,631,563,723.56
归属于上市公司股东的净利润	54,666,401.15	-177,177,478.96	130.85%	148,416,990.20
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	12,711,052.20	-221,938,301.85	105.73%	130,688,927.73
经营活动产生的现金流量净额	183,092,176.27	-102,364,068.50	278.86%	-29,562,035.87
基本每股收益（元/股）	0.05	-0.16	131.25%	0.14
稀释每股收益（元/股）	0.05	-0.16	131.25%	0.14
加权平均净资产收益率	2.29%	-7.19%	9.48%	0.07%

（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	218,516,899.13	334,025,276.42	391,941,028.26	513,420,769.08
归属于上市公司股东的净利润	7,703,573.18	25,445,178.23	9,606,812.27	11,910,837.47
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	4,400,300.69	-1,003,195.83	4,454,822.83	4,859,124.51
经营活动产生的现金流量净额	-40,467,103.64	39,990,074.66	34,401,615.99	149,167,589.26

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	34,494	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	32,932	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	持有特别表决权股份的股东总数（如有）	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、标记或冻结情况				
					股份状态	数量			
侯友夫	境内自	10.82%	120,780,892.00	90,585,669.00	质押	31,200,000.00			

	然人					
蔡敏	境内自然人	8.92%	99,588,450.00		质押	39,750,000.00
刘龙保	境内自然人	2.71%	30,257,606.00			
孙晋明	境内自然人	2.70%	30,180,052.00			
胡光萍	境内自然人	1.05%	11,740,000.00			
王明杰	境内自然人	0.81%	9,093,350.00			
济南天辰机器集团有限公司	境内非国有法人	0.81%	9,000,000.00			
曹毕野	境内自然人	0.76%	8,470,100.00			
李楚妹	境内自然人	0.64%	7,090,000.00			
侯玉鹏	境内自然人	0.60%	6,749,800.00			
上述股东关联关系或一致行动的说明	蔡敏系侯友夫配偶，二人合计持有本公司 19.74% 的股份，为公司控股股东、实际控制人。					

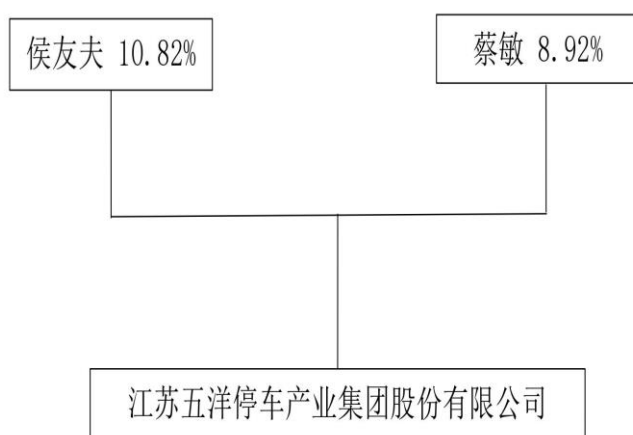
公司是否具有表决权差异安排

适用 不适用

(2) 公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

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、在年度报告批准报出日存续的债券情况

适用 不适用

三、重要事项

无