

江苏五洋停车产业集团股份有限公司

2022 年度董事会工作报告

2022 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 2022 年工作情况报告如下：

一、2022 年度公司经营情况

2022 年度，公司实现营业收入 145,790.40 万元，同比下降 6.30%；归属于上市公司股东的净利润为 5,466.64 万元，同比上升 130.85%。截至 2022 年 12 月 31 日，公司资产总额 355,887.99 万元，较上年末下降 9.78%；归属于上市公司股东的所有者权益为 241,434.85 万元，较上年末上升 2.30%。

二、公司董事会日常工作情况

（一）董事会会议召开情况

2022 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。报告期内共召开六次董事会会议，具体情况如下：

1、2022 年 4 月 26 日召开了第四届董事会第九次会议，审议通过了《关于公司 2021 年度董事会工作报告的议案》、《关于公司 2021 年度总经理工作报告的议案》、《关于公司 2021 年年度报告及摘要的议案》、《关于公司 2021 年度财务决算报告的议案》、《关于公司 2021 年度利润分配预案的议案》、《关于公司 2021 年度内部控制自我评价报告的议案》、《关于公司 2021 年度募集资金存放与使用情况鉴证报告的议案》、《关于公司〈非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表的专项审核报告〉的议案》、《关于公司续聘 2022 年度审计机构的议案》、《关于确认公司 2021 年度关联交易情况及 2022 年度日常关联交易预计的议案》、《关于公司及子公司 2022 年度向银行申请授信额度及担保事项的议案》、《关于

终止部分募投项目并将剩余募集资金永久补充流动资金的议案》、《关于部分募集资金投资项目延期的议案》、《关于〈公司未来三年股东回报规划(2022-2024年)〉的议案》、《关于2021年度计提信用减值损失、资产减值损失及核销资产的议案》、《关于会计政策变更的议案》、《关于召开公司2021年年度股东大会的议案》共十七项议案。

2、2022年4月28日召开了第四届董事会第十次会议，审议通过了《关于公司2022年第一季度报告的议案》一项议案。

3、2022年5月13日召开了第四届董事会第十一次会议，审议通过了《关于对外投资购买股权的议案》一项议案。

4、2022年6月16日召开了第四届董事会第十二次会议，审议通过了《关于下属公司使用闲置募集资金进行现金管理的议案》一项议案。

5、2022年8月29日召开了第四届董事会第十三次会议，审议通过了《关于公司2022年半年度报告及其摘要的议案》、《关于公司〈2022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。

6、2022年10月26日召开了第四届董事会第十四次会议，审议通过了《关于公司2022年第三季度报告的议案》一项议案。

（二）董事会召集股东大会并执行股东大会决议情况

2022年度，公司共召开一次年度股东大会，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。

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。

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

（一）公司发展战略

1、行业格局和趋势

2023年是全面贯彻落实党的二十大精神的关键之年，是“十四五”规划承上启下的关键之年。国家颁布了《“十四五”智能制造发展规划》，对公司所处行业的发展发挥长期积极影响，通过新一代信息技术与先进制造技术深度融合，有机结合制造业的设计、生产、管理、服务等环节，从而提高制造业质量、效益和核心竞争力。《“十四五”数字经济发展规划》这是我国首部数字经济五年发展规划，智慧物流是11个“重点行业数字化转型提升工程”之一，除此之外，还包括加快既有住宅和社区设施数字化改造，鼓励智能停车场、智能充电桩等公共设施。

国家还颁布了《“十四五”现代综合交通运输体系发展规划》大力推进停车场与充电设施一体化建设。《关于推进以县城为重要载体的城镇化建设的意见》建设以配建停车场为主、路外公共停车场为辅、路内停车为补充的停车系统。《扩大内需战略规划纲要（2022—2035年）》推进汽车电动化、网联化、智能化，加强停车场、充电桩、换电站、加氢站等配套设施建设。进一步加快落实停车供给

需求及智能化步伐。

在仓储物流方面，国家颁布了《“十四五”现代流通体系建设规划》要求各省、自治区、直辖市人民政府要把现代流通体系建设作为本地区“十四五”时期经济社会发展的重要任务。《“十四五”现代物流发展规划》加快现代物流数字化、网络化、智慧化赋能，打造科技含量高、创新能力强的智慧物流新模式。

在散物料搬运业务方面，2022年国内煤炭消费比重首次出现回升，同比增长2.9%，煤炭占能源消费总量的56.2%，同比上升0.3个百分点。根据发改委、国家能源局、国家矿山安监局等八部委联合印发的《关于加快煤矿智能化发展的指导意见》提出的目标，到2025年，我国大型煤矿和灾害严重煤矿需基本实现智能化；而到2035年，各类煤矿需基本实现智能化。公司的智能化散物料搬运业务具备广阔的发展空间。

两站及机制砂业务广泛应用于房屋建筑、基础设施、路桥工程、水利水电工程等领域，是混凝土和水泥制品组成材料中极其重要和用量最多的原材料，具有不可或缺的刚性需求。工业和信息化部、科学技术部、自然资源部三部门联合印发《“十四五”原材料工业发展规划》，其中提出合理布局一批大型机制砂石生产基地；全面建设绿色工厂和绿色园区，建设绿色矿山等。对公司的两站及机制砂业务具有引导及支持作用。

在政策引导和行业探索的双重作用下，公司各项业务将不断推进，从最初的探索尝试、单点优化阶段发展到系统变革、全面转型阶段，推动生产模式、运营模式、资源配置模式的全方位变革。

（二）公司发展战略

2022年公司面临了综合性的巨大压力，国际形势的变化，原材料价格的大幅波动，房地产行业的更迭，经济形势的整体下行等，均一定程度影响了公司2022年的发展。在面临资源、环境和成本压力的同时，2022年的首要任务扭亏为盈，一方面优化经营策略，精细化管理至项目核算，达到一定的投入产出比后方能实施，在实施过程中通过建立的预警机制及应对方案，及时化解风险，注重规模与效益的平衡。另一方面，关注应收账款的管理，加强客户风险控制与管理，针对增量订单实行客户白名单管理，公司及时调整经营策略，以保证公司应收账款得到有效控制，针对存量应收账款，多管齐下，加大催收清缴和奖惩考核力度，尽

可能减少坏账风险。

2022年的扭亏为盈是发展的基础，公司将持续深化“智能制造+停车资源+互联网”的发展战略。继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领先地位，同时在科技研发方面不断深化，加强对智能充电、大数据、物联网、云计算、人工智能等信息建设，体现公司的“智能制造”优势；停车投资运营板块业务规模拓展提速，在保证存量项目稳健经营的基础上实现实质性的突破与发展：2022年多个新项目落地运营，为停车板块做出收入贡献，同时，公司也储备了大量的优质项目，为拓展提速提供坚实基础；仓储物流业务和两站及机制砂业务加大核心件自主设计、生产、研发力度，不断提升核心竞争力，实现跨越式发展奠定基础，为公司培育新的业绩亮点；散物料搬运业务抢抓煤炭等行业持续升温，加大新产品市场布局，力争再上新台阶，为公司发展持续贡献力量；公司金融服务和资本平台发挥高效的资源整合和协同作用，为各业务板块提供充分保障和支持。公司将继续保持众志成城、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，提升企业价值。

（三）公司2023年经营计划

围绕上述公司发展战略，2023年经营计划如下：

1、坚持创新发展，推动产品智能化升级

随着物联网、工业互联网、智能计算、5G通信、工业机器人、人工智能等先进技术，产品的更新迭代是确保公司产品竞争力的关键，也是公司产品保持行业领先的关键，为此公司将持续不断加大智能信息技术研发投入，确保产品的创新型，满足多元化的客户需求。

2、持续推进管理数字化，提升效率

目前公司已建立了基础的数字化管理架构，形成信息化的管理体系，目前已建立财务管理水平、技术标准化水平、信息化管理水平、生产组织、采购管理、项目预决算等六大方面的管理框架。未来针对各模块将不断优化、细化，最大程度降低交易成本、提高交易效率、解决信息不对称、减少商业浪费、实现柔性定制，是立足公司发展方向，满足公司管理需求，切实提升竞争力的重要举措。

3、建立健全现代化管理体系，加强人才体系建设

建立健全公司的管理体系，包括决策体系、营销体系、核算体系、监督体系、

售后体系等。完善法人治理结构，完善股东会、董事会、监事会、总经理办公室等多层治理体系。保障决策的规范化、程序化、系统化。重视人才体系建设，建立健全人才梯队，完善绩效管理机制。加强公司企业文化建设，增强团队凝聚力。

4、持续拓展优质资产，加速停车投资运营业务提升

停车资产具有较强的抗周期性，能够持续贡献稳定的现金流。2023年公司将持续拓展优质资产。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投资建设、合资共建等，资产配置类型包括城市级停车项目、商业产权车位、医院及公共停车资源等，做到轻重资产投资结合。立足现有团队和平台，通过公司重点业务城市运营中心，辐射长三角地区、成渝地区、中部地区、珠三角地区。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。

5、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。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

2023年4月25日