

证券代码：300420

证券简称：五洋停车

江苏五洋停车产业集团股份有限公司

投资者关系活动记录表

编号：2019-002

投资者关系活动类型	<input checked="" type="checkbox"/> 特定对象调研 <input type="checkbox"/> 分析师会议 <input type="checkbox"/> 媒体采访 <input type="checkbox"/> 业绩说明会 <input type="checkbox"/> 新闻发布会 <input type="checkbox"/> 路演活动 <input type="checkbox"/> 现场参观 <input type="checkbox"/> 其他（ ）
参与单位名称及 人员姓名	兴业证券刘菁、冯伟、刘凯红、张新和、段珊珊、李升、鹏华基金柳黎、中融基金骆尖、大成基金李魏宇、中海基金陈星、三星资管徐平、盈泰投资陈少波、华润元大基金舒强、汐泰投资陈扬亚、信达澳银基金卫泽宇、冯明远、大摩华鑫雷志勇、宝鸿控股孙珏、平安基金张荫先、万联证券曾超巩、海富凌资本陈凌、综彩投资唐德志、中信建投叶贤敏、复利基金刘世飞、前海联合基金张志成、宝盈基金李建伟、金域投资魏宏伟、国信证券何俊艺、老鹰投资周海鸥、中科沃土基金黄艺明、广发证券李宗锐、无忧基金董健成、招商基金杨昌栋、华创证券成尚汶、陕国投庞科能、沃伯格投资郑奇国、金信基金高俊方、荣源鼎丰周勇、渤海汇金徐硕、国信证券梁超、越榕投资李铁石、跨越基金裘伯元、菁英时代董均、广州金控马莉安、新百信刘霄、财富证券汤晶、沙漠资本何延庆、野牛资本邝野、诺达置业霍亭、中兴威卢晓东、满京华姚畅、荣源大方周勇、前海道谊朱梁、立晖资本张晓辉、民生信托蒋兴文、马可孛罗邝竟乐、华夏基金香港景然、三井住友刘菁、生命资产保险贾殿春
时间	2019年8月9日

地点	深圳福田区梅林八一路 8 号海曙凯丰酒店
公司接待人员姓名	公司董事长侯友夫；总经理张立永；副总经理兼董事会秘书毛立军；深圳伟创自动化总经理林伟通
投资者关系活动主要内容介绍	<p>一、公司基本情况介绍</p> <p>二、互动交流摘要</p> <p>1、当前我国停车泊位缺口情况？</p> <p>答：城市停车难问题产生的根本原因是当前有限的停车位资源无法满足日益增长的停车需求。根据国家发改委公布的数据，当前我国停车泊位缺口超过 5,000 万个，停车位比例严重偏低。按照每车位造价 10 万元计算，需新增 5 万亿元的投资，这正是政治局会议将城市停车场建设列入拉动内需重要的支撑领域。目前我国大城市汽车与停车位的平均比例约为 1：0.8，中小城市约为 1：0.5。根据国际城市建设经验，停车泊位数应达到车辆保有量的 1.1-1.3 倍为宜，按照 1.1 的最低比率计算，仅 2018 年我国停车泊位理论上应同步新增约 2,513 万个。从长远来看，伴随着汽车保有量的增长，我国每年新增停车泊位需求同样呈现上升趋势，未来产业发展空间巨大。</p> <p>2、立体停车库行业需求变化？</p> <p>答：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档，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。</p> <p>下半年随着各地政府的推动，对机械式立体车库的需求会爆炸性增长，以深圳为例，深圳市停车专项规划指出，在未来 3-5 年，在停车领域新增 206 亿元，公交大巴车立体车库预计投资 50 亿元，1157 个老旧小区预计新增 25 万个泊位，预计新增投资 150 亿元，累计投资将超过 400 亿元。</p> <p>各地方批准发行的停车场建设专项债券规模超过 2100 亿</p>

元。

3、行业销售模式？

答：行业中有直销、代销和经销等模式，公司针对不同客户采用灵活的销售模式，一般房地产等下游客户直接与客户签订购销合同，个别项目会存在代理商。

4、立体车库行业竞争格局情况？

答：业内包括五洋停车、西子停车、大洋泊车、北讯集团、东杰智能、润邦股份等。

5、公司的发展战略？

答：立体停车设备行业目前正由设备制造阶段向智能制造及智慧停车阶段过渡，企业除了作为立体停车设备供应商，还应发展成为智慧停车的运营商，提供优质、专业的停车一体化服务。公司将始终围绕“智造+停车资源+互联网”的战略定位，不断完善、延伸停车行业产业链布局。

6、公司立体车库产品销售情况？

答：公司凭借多年来稳定的产品质量和深厚的技术积淀，公司立体车库产品获得了大量下游客户的认可。最近三年，公司销售的立体车库数量分别为 31,942 个、37,787 个和 48,435 个，年均复核增长率为 23.14%，立体车库销售规模不断扩大。

7、公司停车资源发展情况？

答：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。上半年公司通过产业基金对长安停车的整体收购，长安停车是国内最大的商办停车场专业运营商之一，在全国范围内运营管理 30 多个停车场，包括北京阿里巴巴总部大楼、北京西客站、上海绿地中心、海外滩等知名地标建筑。

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。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

	<p>输出，从而联盟其他社会停车场，采取的是轻资产模式拓展。</p> <p>8、公司技术实力与优势？</p> <p>答：智能机械式停车设备作为机电一体化的特种设备，当前公司已自主研发出包括公交智能立体充电停车库、多层水平循环类智能立体车库、基于 PLC 控制的升降横移式自动化立体车库等多种具有较强核心竞争力的产品。公司通过掌握上述关键技术和生产能力，已经成为了行业中为数不多的拥有自主核心竞争力产品的智能立体停车装备供应商。国内需求庞大，公司产品种类齐全，市场占有率高。公司智能立体车库智能存取终端功能进一步拓展，实现了人脸识别、车牌存取、指纹识别、刷卡存取、在线二维码等多种方式存取车。</p> <p>9、公司立体停车库业务目前情况及分布区域？</p> <p>答：公司依托伟创自动化和天辰智能的行业地位，在机械式立体停车设备行业取得长足的发展。公司已初步构建了“南伟创，北天辰”的双核布局，形成了覆盖“珠三角”、“京津唐”等发达地区停车产业集群的立体车库供给能力。</p>
附件清单（如有）	无
日期	2019 年 8 月 9 日