

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：2019-003

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	招商证券刘荣、吴丹、陈铭 工银瑞信基金 万力实 富国基金 袁晓昀
时间	2019年8月16日
地点	深圳办公室
公司接待人员姓名	副总经理兼董事会秘书毛立军
投资者关系活动主要内容介绍	<p>1、机械停车设备行业增长情况</p> <p>2017年我国机械停车设备销售总额155.29亿元，其中国内148亿元（包括汽车专用升降机），国外销售额为7.4亿元。2018年行业受宏观经济不确定性影响行业公开招标额增速约10%，到达162亿元左右。之前行业增速约在20%。</p> <p>2、行业发展的必要性</p> <p>停车紧张的区域都是城市繁华的地方，土地资源稀缺，只能靠机械停车设备来实施扩容。以深圳为例子，深圳目前约有340万小汽车（不含外地牌），但只有191万备案泊位，其中路边划线泊位只有3万多个，有接近一半左右车辆没有固定泊位。一个城市正常车位数要大于汽车保有量1.1倍以上才能正常运转。国家发改委的</p>

统计 2015 年泊车缺口达 5000 万，国家将城市停车改造作为城市补短板是因为这个领域投资增量非常巨大，达万亿甚至几万亿的级别，在中央政治局会议中 4 项重点项目里是投资最大的领域，而且停车场投资有稳定的现金流，在基础设施投资领域属于优质项目，机械车库可以使用几十年。

3、近期各地城市停车相关政策

2019 年 7 月 30 日中共中央政治局召开会议，分析研究当前经济形势，部署下半年经济工作，提出坚持“八字”方针，其中几项具体的稳增长措施中提出稳定制造业投资，具体包括城镇老旧小区改造、城市停车场、城乡冷链物流设施、信息网络等新型基础设施建设 4 项重点。

以深圳为例，2018 年 6 月的《深圳市停车设施建设-专项规划（2018-2020 年）》，新建共 11.88 万个停车位，至 2020 年分别推进：1）政府投资建设 181 个公共停车场项目提供约 7.12 万个泊位；2）“千”个老旧居住（小）区停车扩容工程，社会资本推介 1157 个有停车设施建设需求的老旧居住（小）区，优先实施建设条件较好、建设需求迫切的 147 个老旧居住（小）区停车项目，提供约 3.11 万个泊位；3）“万”个路边停车泊位，3 个路边停车项目约 1.65 万个路边临时停车泊位；4）“互联网+”智慧停车实施 6 个停车信息化项目。5）公交大巴车首末站立体化改造。累计投资将超过 400 亿元。

4、机械停车设备进入门槛是否较低？

截至 2019 年 2 月底，一共有 636 家企业已经有资质，九大类资质中水平、多层循环应用案例非常少基本可以忽略不计，从资质企业数量倒序来看，升降横移资质 548 家、简易升降为 363 家、垂直循环为 170 家、垂直升降

160 家、平面移动 121 家、汽车专用升降机 59 家、巷道堆垛 47 家，多层循环 20 家、水平循环 7 家。目前只有 7 家有全资质。而各类资质中还有层数的要求，以资质最多的升降横移类（548 家）来看，达到 6 层就只有 259 家，7 层只有 54 家，8 家就只剩下 27 家了。因而这个行业，并不是获得资质就等同处于一样的技术水平，设备的层数和设计还是有很大的难度。越高的层数，机械运动涉及升降点位、控制点位是指数级往上，很容易出故障，难度很大稳定性很差。另外，政府招标项目一般大企业才能中标，除了资质、还有项目行业应用业绩、综合的实力（研发、品牌、技术、营销），所以这个行业看似门槛不高（机械和控制原理），但最后能落地做出大量大项目的企业不多。

5、过去几年大量进入机械停车设备的上市公司的近况

过去几年许多上市公司也看到机械停车设备的市场空间纷纷进入这个行业，按上市公司 2018 年年报公开披露的数据来看，五洋停车车库设备收入 6.2 亿、立方控股停车系统 1.9 亿、华湛科技停车设备 1.6 亿、润邦股份立体停车设备及其他 1.06 亿、鸿路钢构智能车库 8601 万、安居宝停车场系统 4272 万、三浦车库机械式立体停车库销售收入 8177 万、东杰智能立体停车系统 4921 万。另外，有部分企业进入这个行业，是把机械停车设备当成是钢结构来做，没有把握住核心，智能机械停车设备的核心是效率与智能，所以很多企业做 1-2 年就退出了，单单 2018 年就有 63 家企业退出这个行业。

6、目前机械停车设备的应用类别

大致可以按业主及用途划分：

（1）住宅小区配建约占 6 成，新建小区配建比例是 1 左右，新增小区最常用升降横移类（1 层变 2 层），属

	<p>于半自动停车库。老旧小区改造方面，公司有两种设备非常适合，一是垂直循环类设备，两个地面自走泊位可以改造放大8倍提供16个车位，直接在空地上就可以建；二是垂直升降类设备，三个地面自走泊位(约50平方米)可以改造放置最多66台车辆。</p> <p>(2) 业主自用约占2成，学校、医院、政府办公部门、大厦，垂直循环和塔库的比较多。</p> <p>(3) 政府的公共配套低于2成。</p> <p>城市停车场补短板民生工程实施后，政府的公共配套部分将带来快速的增长。</p>
附件清单(如有)	无
日期	2019年8月16日