五矿证券有限公司关于
北京梵诺空间停车科技股份有限公司
支付现金购买资产暨重大资产重组之
2019年持续督导意见

独立财务顾问

五矿证券有限公司
MINMETALS SECURITIES CO., LTD.

二〇二〇年四月

独立财务顾问声明

五矿证券有限公司作为北京梵诺空间停车科技股份有限公司支付现金购买资产暨重大资产重组的独立财务顾问，根据《非上市公众公司重大资产重组管理办法》等法律、法规、规范性文件的相关规定，按照证券行业公认的业务标准、道德规范，本着诚实信用、勤勉尽责的态度，本独立财务顾问经过审慎核查，结合挂牌公司2019年年报，出具了关于本次重大资产重组的持续督导意见。

本意见所依据的文件、材料由挂牌公司及交易对方提供。挂牌公司及交易对方对所提供信息的真实性、准确性、完整性负责，确保不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并对所提供信息的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。

本独立财务顾问不承担由此引起的任何风险和责任，本意见不构成对挂牌公司的任何投资建议或意见，对投资者根据本意见作出的任何投资决策可能产生的风险，本独立财务顾问不承担任何责任。

本独立财务顾问未委托或授权其他任何机构和个人提供未在本意见中列载的信息和对本意见做任何解释或说明。本独立财务顾问特别提请广大投资者认真阅读挂牌公司发布的其他相关公告，查阅有关文件。

释 义

在本意见中，除非另有说明，以下简称具有如下含义：

公司、公众公司、挂牌公司、空间停车	指	北京梵诺空间停车科技股份有限公司（曾用名：北京梵诺空间设计股份有限公司，简称“梵诺空间”）
车上停车、交易对方	指	车上停车（北京）科技有限公司
本次交易、本次重组、本次资产收购	指	空间停车向车上停车购买机械式立体停车设备
交易标的、标的资产、评估对象	指	车上停车所有的位于北京市大兴区黄村西大街65号院（阳光乐府）的三层升降横移机械式停车设备143个（6组）
阳光乐府、阳光乐府小区	指	北京市大兴区黄村西大街65号院
京南顺达、京南顺达物业	指	北京京南顺达物业管理有限责任公司
独立财务顾问、五矿证券	指	五矿证券有限公司
股转公司、股转系统	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
《合作协议》	指	空间停车与京南顺达物业签订的《“阳光乐府”机械式立体停车库合作协议书》
《资产购买协议》	指	空间停车就购买标的资产事宜与车上停车签订的《资产购买协议》
《公司章程》	指	《北京梵诺空间停车科技股份有限公司章程》
股东大会、董事会、监事会	指	北京梵诺空间停车科技股份有限公司股东大会、董事会、监事会
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《重组办法》	指	《非上市公众公司重大资产重组管理办法》
万元、元	指	人民币万元、人民币元

注：本持续督导意见中若出现总数与各分项数值之和尾数不符的情况，为四舍五入原因造成。

一、交易资产的交付或者过户情况

2019年2月2日，空间停车已向车上停车指定收款账户支付人民币贰佰柒拾捌万肆仟壹佰捌拾元整（RMB278.418万元），即转让价款的60%；2019年2月11日，空间停车向车上停车支付剩余转让价款人民币壹佰捌拾伍万陆仟壹佰贰拾元整（RMB185.612万元），共计464.03万元，已支付《资产购买协议》项下全部款项。

标的资产的交割日为空间停车支付第一期转让价款的次日，即2019年2月3日。自交割日起，标的资产所有权归空间停车所有。2018年11月23日，车上停车已协助空间停车与京南顺达物业签订《“阳关乐府”机械式立体停车库合作协议书》；2019年2月26日，交易双方已就标的资产及相关权属证明文件、技术资料、质保文件、保险类文件等进行了交接，梵诺空间检验合格并在合同附件之交割清单上签字确认。

经核查，本独立财务顾问认为：交易各方已按照《资产购买协议》及相关承诺的约定完成了标的资产的交割。

二、交易各方当事人承诺的履行情况及未能履行承诺时相关约束措施的执行情况

（一）本次交易涉及的相关协议及履行情况

交易各方关于本次交易签署的协议包括：2018年11月23日，空间停车就购买标的资产事宜与车上停车签订的《资产购买协议》；2018年11月23日，空间停车与京南顺达物业签订的《“阳光乐府”机械式立体停车库合作协议书》。目前上述协议已经生效，公司已与交易各方完成了相关资产过户等事宜。

经核查，本独立财务顾问认为：交易各方未发生违反相关协议的行为。

（二）本次交易涉及的承诺及履行情况

本次交易中，相关当事人未作出公开承诺事项，不存在未能履行承诺的情况。

三、公司治理结构与运行情况

本次交易前，公司按照《公司法》、《证券法》及《非上市公众公司监督管理办法》等

有关法律法规以及中国证监会的要求规范运作，建立了完善的法人治理结构和独立运营的经营机制。

本次重大资产重组完成后，公司按照法律、法规的要求，不断完善公司法人治理结构，规范公司的运作，为适应发展需要，更好地保障全体股东的权益。

综上，本独立财务顾问认为，本次交易前后公众公司的治理情况未发生重大变化，本次交易完成后，公司将继续保持健全有效的法人治理结构。

四、本次重大资产重组对公司运营、运营业绩影响的状况

经审计，公司近两年主要会计数据及财务指标变动情况如下表：

项目	2019年12月31日	2018年12月31日	增减比例
总资产（万元）	550.92	133.51	312.63%
归属于母公司股东的净资产（万元）	-189.42	92.89	-303.92%
项目	**2019年**	**2018年**	**增减比例**
营业收入（万元）	167.91	21.15	693.75%
归属于母公司股东的净利润（万元）	-282.31	-371.32	23.97%
归属于母公司股东的扣除非经常性损益的净利润（万元）	-282.14	-337.67	16.44%
经营活动产生的现金流量净额（万元）	-37.68	-26.8	-40.58%
加权平均净资产收益率（%）	584.57	-121.22	-
基本每股收益（元/股）	-0.26	-0.34	23.53%

注：2018年末、2018年度数据为本次重大资产重组前、未进行追溯调整的经审计财务数据。

本次重组导致公司主营业发生变更，重组前公司主营业务为软装设计、采购及施工等系统化软装工程服务，重组完成后，公司主营业务变更为机械设备租赁和销售。2019年12月31日，公司总资产550.92万元，较去年增长312.63%，主要为经营立体停车行业所需的固定资产增加；归属于母公司股东的净资产-189.42万元，较去年下降303.92%，主要原因是公司原从事的软装行业竞争激烈，存在较大累计亏损，公司重组完成后尚处于业务转型初期，2019年度公司亏损282.31万元。2019年营业收入167.91万元，较去年增长693.75%，主要原因是公司2019年4月收购北京世纪中车机械设备有限公司100%的股权，增加了停车位维保收入；归属于母公司股东的净利润增长23.97%，较营业收入增长幅度小的主要原因是增加了机械式立体

停车设备折旧费以及维保人员的职工薪酬、相关开支成本，但机械设备租赁和销售收入需在后期逐渐体现并提升，导致公司前期运营成本较高，收益相对较低。2019年经营活动产生的现金流量净额为-376,787.22元，较上期减少了40.58%，主要原因是公司客户回款状况良好，但人员、办公等费用较高。

经核查，本独立财务顾问认为：本次重组完成后，公司业务布局逐步进行调整，增强了公司盈利能力，有利于公司长远发展。

五、盈利预测的实现情况

本次重大资产重组不涉及盈利预测的情况。

六、业绩对赌的实现情况

本次重大资产重组不涉及业绩对赌的情况。

七、与已公布的重组方案存在差异的其他事项

经核查，本独立财务顾问认为，交易各方严格按照重组方案履行各方责任和义务，截至本意见出具之日，实际实施方案与公布的重组方案不存在差异。

（以下无正文）

（本页无正文，为《五矿证券有限公司关于北京梵诺空间停车科技股份有限公司支付现金购买资产暨重大资产重组之2019年持续督导意见》之签章页）

五矿证券有限公司

2020年10月27日