

开源证券股份有限公司

关于

北京华达建业工程管理股份有限公司

收购报告书

之

财务顾问报告

财务顾问

 开源证券

二〇二三年一月



## 目录

释义.....	2
第一节 序言.....	3
第二节 收购人财务顾问承诺与声明.....	4
一、财务顾问承诺.....	4
二、财务顾问声明.....	4
第三节 财务顾问意见.....	6
一、收购人编制的收购报告书所披露的信息真实、准确、完整.....	6
二、本次收购的目的及方案.....	6
三、收购人的主体资格、收购实力、管理能力、履约能力及诚信记录....	7
四、对收购人进行证券市场规范化运作辅导的情况.....	10
五、收购人的收购资金来源及其合法性.....	10
六、本次收购的授权和批准情况.....	10
七、收购过渡期内保持公众公司稳定经营作出的安排.....	10
八、收购人提出的后续计划及本次收购对公众公司经营和持续发展的影响.....	11
九、收购标的的权利限制情况及其他安排.....	12
十、收购人及其关联方与被收购公司之间是否存在业务往来，收购人与被收购公司的董事、监事、高级管理人员是否就其未来任职安排达成某种协议或者默契.....	13
十一、公众公司原控股股东、实际控制人及其关联方未清偿对公司的负债、未解除公司为其负债提供的担保或者损害公司利益的其他情形.....	13
十二、关于不注入金融类、房地产类企业或资产的承诺.....	13
十三、中介机构与收购人、被收购公司及本次收购行为之间关联关系....	14
十四、关于收购项目聘请第三方机构情况的说明.....	14
十五、财务顾问意见.....	14

## 释义

除特别说明外，本财务顾问报告中的简称释义如下：

公司、公众公司、华达建业、被收购公司	指	北京华达建业工程管理股份有限公司
收购人、受让方	指	吕七珍
转让方	指	杨国仲
天津聚力	指	天津聚力工程项目管理中心（有限合伙）
本次收购	指	吕七珍通过全国中小企业股份转让系统特定事项协议转让或大宗交易方式收购杨国仲持有公众公司的14,750,000股股份，占公众公司总股本的48.95%
收购报告书	指	《北京华达建业工程管理股份有限公司收购报告书》
本报告书、本财务顾问报告	指	《开源证券股份有限公司关于北京华达建业工程管理股份有限公司收购报告书之财务顾问报告》
财务顾问、开源证券	指	开源证券股份有限公司
《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》
《收购管理办法》	指	《非上市公众公司收购管理办法》
《第5号准则》	指	《非上市公众公司信息披露内容与格式准则第5号—权益变动报告书、收购报告书和要约收购报告书》
《投资者管理办法》	指	《全国中小企业股份转让系统投资者适当性管理办法》
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
股转系统	指	全国中小企业股份转让系统
股转公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
元、万元	指	人民币元、人民币万元

注：本报告中若出现总数与所列数值总和出现尾差，系四舍五入所致。

## 第一节 序言

根据《公司法》《证券法》《收购管理办法》《第 5 号准则》及其他相关法律、法规及规范性文件的有关规定，开源证券接受收购人的委托，担任本次收购的收购方财务顾问，对本次收购行为及相关披露文件的内容进行核查并出具财务顾问报告。

本财务顾问报告按照行业公认的业务标准、道德规范，本着诚实信用、勤勉尽责的精神，经过审慎的尽职调查，在认真查阅相关资料和充分了解本次收购行为的基础上，就本次收购行为及相关披露文件的内容出具核查意见，以供广大投资者及有关各方参考。



## 第二节 收购人财务顾问承诺与声明

### 一、财务顾问承诺

(一) 本财务顾问已按照规定履行尽职调查义务，有充分理由确信所发表的专业意见与收购人披露文件的内容不存在实质性差异。

(二) 本财务顾问已对收购人关于本次收购的披露文件进行核查，确信披露文件的内容与格式符合相关法规规定。

(三) 本财务顾问有充分理由确信本次收购符合法律、法规和有关监管机构的规定，有充分理由确信收购人披露的信息真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。

(四) 本财务顾问在担任收购人财务顾问期间，已采取严格的保密措施，严格执行内部防火墙制度，除收购方案操作必须的与监管部门沟通外，未泄漏与收购相关的尚未披露的信息。

### 二、财务顾问声明

(一) 本报告书所依据的文件、资料及其他相关材料由收购人提供，收购人已向本财务顾问保证：其出具本报告书所提供的文件和材料均真实、完整、准确，并对其真实性、准确性、完整性承担责任。

(二) 本财务顾问基于“诚实信用、勤勉尽责”的原则，已按照执业规则规定的工作程序，旨在就收购报告书相关内容发表意见，发表意见的内容仅限收购报告书正文所列内容，除非全国中小企业股份转让系统有限责任公司另有要求，并不对与本次收购行为有关的其他方面发表意见。

(三) 政府有关部门及全国中小企业股份转让系统有限责任公司对本报告书内容不负任何责任，对其内容的真实性、准确性和完整性不作任何保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。同时，本财务顾问提醒投资者注意，本报告书不构成对公众公司的任何投资建议或意见，对投资者根据本报告书做出的任何投资决策可能产生的风险，本财务顾问不承担任何责任。

(四) 本财务顾问没有委托或授权其他任何机构和个人提供未在本报告书

中列载的信息和对本报告书做任何解释或说明。

(五) 本报告书仅供本次收购事宜报告作为附件使用。未经本财务顾问书面同意，本报告书不得被用于其他任何目的，也不得被任何第三方使用。

### 第三节 财务顾问意见

本财务顾问就本次收购的以下事项发表专业意见：

#### 一、收购人编制的收购报告书所披露的信息真实、准确、完整

根据对收购人编制收购报告书所依据的文件材料进行认真核查以及对收购报告书所披露事实的查证，未发现虚假记载、误导性陈述和重大遗漏；收购人已向本财务顾问出具关于所提供文件真实准确完整的承诺函，承诺为本财务顾问出具财务顾问报告提供的一切资料不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

综上，本财务顾问认为，收购人在收购报告书中所披露的信息真实、准确、完整，符合《证券法》《收购管理办法》《第 5 号准则》等法律、法规对公众公司收购信息真实、准确、完整披露的要求。

#### 二、本次收购的目的及方案

##### （一）本次收购的目的

收购人通过本次收购成为公众公司控股股东、实际控制人。收购人将积极改善公众公司的经营管理能力，提高公众公司的持续盈利能力和长期发展潜力，提升公众公司股份价值。本次收购目的合法、合规，不存在通过收购行为损害公众公司及其他股东利益的情形。

经核查，本财务顾问认为，收购人的收购目的未与现行法律、法规要求相违背。

##### （二）本次收购的方案

2023 年 1 月 19 日，收购人与转让方签署了《股份收购协议》，吕七珍拟通过特定事项协议转让或大宗交易方式收购杨国仲持有公众公司的 14,750,000 股股份，占公众公司总股本的 48.95%。

华达建业公司章程及本次收购方案不涉及要约收购条款，因此本次收购不涉及触发要约收购的情形。

本次收购前，转让方杨国仲直接持有华达建业 14,750,000 股股份，占公众公司总股本的 48.95%，为公众公司的控股股东、实际控制人，其一致行动人为天津聚力、吕七珍。收购人吕七珍直接持有公众公司 675,000 股股份，占公众公司总股本的 2.24%。

本次收购完成后，吕七珍直接持有公众公司 15,425,000 股股份，占公众公司总股本的 51.19%，成为公众公司控股股东、实际控制人。

本次收购前后，华达建业权益变动情况如下：

股东名称	本次收购前		本次收购后	
	持股数量（股）	持股比例	持股数量（股）	持股比例
杨国仲	14,750,000	48.95%	-	-
天津聚力	12,006,401	39.84%	12,006,401	39.84%
吕七珍	675,000	2.24%	15,425,000	51.19%

经核查，本财务顾问认为，本次收购的方案未与现行法律、法规要求相违背。

### 三、收购人的主体资格、收购实力、管理能力、履约能力及诚信记录

#### （一）收购人提供了本次收购信息披露所要求的必备证明文件

本财务顾问基于诚实信用、勤勉尽责的原则，对收购人提交收购报告书涉及的内容进行了尽职调查，并对收购报告书及收购人提供的必备证明文件进行了审阅及必要核查。本财务顾问履行上述程序后认为，收购人已经按照《证券法》《收购管理办法》和《第 5 号准则》等法律、法规的规定提交了必备的证明文件，不存在任何重大遗漏、虚假记载或误导性陈述。

#### （二）对收购人是否具备主体资格的核查

##### 1、收购人基本情况

吕七珍，女，1977 年 2 月出生，本科学历，中国国籍，无境外永久居留权。1999 年 7 月至 2005 年 7 月，任加福得食品（北京）有限公司研发部经理；2005 年 8 月至 2010 年 3 月，任北京吉野家快餐有限公司研发部经理；2010 年 4 月至 2012 年 4 月，任北京特味浓生物技术开发有限公司研发部经理；2012 年 5 月至 2016 年 7 月，任北京伟泽工程项目管理有限公司法定代表



人、执行董事；2016年8月至2019年10月，任北京伟泽工程项目管理有限公司综合管理部经理；2019年11月至今，任北京伟泽测绘股份有限公司综合管理部经理。

## 2、收购人与公众公司的关系

截至本报告书出具之日，收购人吕七珍为转让方杨国仲的妻妹，现为华达建业股东，其直接持有公众公司2.24%的股份；天津聚力持有公众公司39.84%的股份，吕七珍为天津聚力的有限合伙人，其持有天津聚力95.17%的财产份额。除此之外，吕七珍与公众公司不存在其他关联关系。

## 3、收购人的主体资格及投资者适当性

收购人具有良好的诚信记录，不属于失信联合惩戒对象，不存在利用公众公司收购损害被收购公司及其股东的合法权益的情况，且不存在下列情形：

- (1) 负有数额较大债务，到期未清偿，且处于持续状态；
- (2) 最近2年有重大违法行为或者涉嫌有重大违法行为；
- (3) 最近2年有严重的证券市场失信行为；
- (4) 《公司法》第一百四十六条规定的情形；
- (5) 法律、行政法规规定以及中国证监会认定的不得收购公众公司的其他情形。

收购人为华达建业的现有股东，符合《全国中小企业股份转让系统投资者适当性管理办法》规定。

经核查，本财务顾问认为，收购人不存在《收购管理办法》第六条规定的不得收购公众公司的情形及法律法规禁止收购公众公司的情形，具备收购公众公司的主体资格。

### (三) 对收购人是否具备收购的经济实力的核查

根据收购人与转让方签署的《股份收购协议》，收购人收购杨国仲持有华达建业的14,750,000股股份，交易价格为1元/股，合计交易对价为14,750,000元，支付方式为现金。

经核查收购人出具的承诺及提供的证明文件，本财务顾问认为，收购人具

备本次收购的经济实力。

#### **(四) 对收购人是否具备规范运作公众公司的管理能力的核查**

本报告书出具前，本财务顾问对收购人进行了关于规范运作公众公司的法律、行政法规和中国证监会的规定的辅导，收购人具备规范化运作公众公司的管理能力。同时，本财务顾问也将承担起持续督导的责任，督促收购人遵守法律、行政法规、中国证监会的规定、全国中小企业股份转让系统有限责任公司的相关规则以及《公司章程》，依法行使股东权利，切实履行承诺或者相关约定，依法履行信息披露和其他法定义务。

#### **(五) 对收购人是否需要承担其他附加义务及是否具备履行相关义务的能力的核查**

经核查，本次收购中，除已按要求披露的情况外，收购人不存在需承担其他附加义务的情况。

#### **(六) 对收购人是否属于失信联合惩戒对象的核查**

经查阅收购人的征信报告，并检索证券期货市场失信记录查询平台、中国执行信息公开网及信用中国等网站，截至本报告书出具之日，收购人最近两年内未被列入失信被执行人名单、未被列入证券期货市场失信人员名单或被采取市场禁入措施的情形，也未发现被列入其他失信联合惩戒对象名单的情形，收购人不存在《全国中小企业股份转让系统诚信监督管理指引》中不得收购挂牌公司的情形。

本财务顾问认为，收购人不存在不良诚信记录，不属于失信联合惩戒对象。

#### **(七) 对收购人是否存在行政处罚、刑事处罚及涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁情况的核查**

经核查，收购人最近 2 年未受到行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。

综上，本财务顾问认为，收购人具备《收购管理办法》规定的主体资格，具备履行收购人义务的能力，具备规范运作公众公司的管理能力，不存在不良

诚信记录，不存在被列入失信联合惩戒对象名单、被执行联合惩戒的情形，未违反股转公司发布的《全国中小企业股份转让系统诚信监督管理指引》的相关规定。

#### 四、对收购人进行证券市场规范化运作辅导的情况

本报告书出具前，本财务顾问已对收购人进行了相关辅导，主要内容为相关法律法规、公众公司规范治理、公众公司股东应承担的义务和责任等。收购人通过接受辅导熟悉了有关法律、行政法规和中国证监会的规定，并了解了其应承担的义务和责任。同时，本财务顾问也将督促收购人遵守法律、行政法规、中国证监会的规定、股转系统相关规则以及公司章程，依法行使股东权利，切实履行承诺或者相关约定，依法履行信息披露和其他法定义务。

#### 五、收购人的收购资金来源及其合法性

根据收购人出具的承诺及提供的证明文件，本次收购资金来源于收购人自有资金或合法自筹资金，收购人具有履行相关付款义务的能力，资金来源合法。收购人不存在收购资金直接或间接来源于被收购公司或被收购公司关联方的情况，也不存在利用本次收购的股份向银行等金融机构质押取得融资的情形。

经核查，本财务顾问认为，收购人的收购资金来源合法，未发现收购人利用本次收购的股份向银行等金融机构质押取得融资的情形。

#### 六、本次收购的授权和批准情况

收购人为自然人，本次收购行为系收购人真实意思表示，无需取得其他人的批准和授权。

本次收购及相关股份权益变动活动不涉及国家产业政策、行业准入、国有股份转让、外商投资等事项，无需取得国家相关部门的批准。

本次收购的相关文件将按照《收购管理办法》的规定报送股转系统履行相关信息披露义务。

#### 七、收购过渡期内保持公众公司稳定经营作出的安排

根据《收购管理办法》第十七条规定：“以协议方式进行公众公司收购的，自签订收购协议起至相关股份完成过户的期间为公众公司收购过渡期（以下简



称过渡期)。在过渡期内，收购人不得通过控股股东提议改选公众公司董事会，确有充分理由改选董事会的，来自收购人的董事不得超过董事会成员总数的1/3；被收购公司不得为收购人及其关联方提供担保；被收购公司不得发行股份募集资金。

在过渡期内，被收购公司除继续从事正常的经营活动或者执行股东大会已经作出的决议外，被收购公司董事会提出拟处置公司资产、调整公司主要业务、担保、贷款等议案，可能对公司的资产、负债、权益或者经营成果造成重大影响的，应当提交股东大会审议通过。”

为保持公众公司在收购过渡期内的稳定经营，公众公司、收购人出具《关于本次收购过渡期的承诺》，承诺如下：

“1、在本次收购过渡期内，收购人不得通过控股股东提议改选被收购公司董事会；

2、被收购公司不得为收购人及其关联方提供担保；

3、被收购公司不得发行股份募集资金；

4、被收购公司除继续正常的经营活动或者执行股东大会已经作出的决议外，被收购公司董事会提出拟处置公司资产、调整公司主要业务、担保、贷款等议案，可能对被收购公司的资产、负债、权益或者经营成果造成重大影响的，应当提交股东大会审议通过。”

经核查，本财务顾问认为，收购人对收购过渡期的安排符合《收购管理办法》的规定，有利于公众公司的稳定经营。

## 八、收购人提出的后续计划及本次收购对公众公司经营和持续发展的影响

### （一）对公众公司主要业务的调整计划

本次收购完成后未来12个月内，收购人暂无对公众公司主营业务的调整计划。如果根据公众公司实际情况需要进行调整，收购人将按照有关法律法规之要求，履行相应的法定程序和义务。

### （二）对公众公司管理层的调整计划

本次收购完成后未来12个月内，收购人暂无对公众公司董事会成员、监事



会成员和高级管理人员的调整计划。如果根据公众公司实际情况需要进行调整，收购人将按照有关法律法规之要求，履行相应的法定程序和义务。

### （三）对公众公司组织机构的调整

本次收购完成后未来 12 个月内，收购人暂无对公众公司组织结构的调整计划。如未来收购人就公众公司组织结构提出调整建议，将会严格履行必要的法律程序和信息披露义务。

### （四）对公众公司章程进行修改的计划

本次收购完成后未来 12 个月内，收购人暂无对公众公司章程的条款进行修改的计划。如果根据公众公司实际情况需要进行调整，收购人将按照有关法律法规之要求，履行相应的法定程序和义务。

### （五）对公众公司资产进行处置的计划

本次收购完成后未来 12 个月内，收购人暂无对公众公司及其控制下的经营主体的资产进行重大处置的计划。如果根据公众公司实际情况需要进行调整，收购人将按照有关法律法规之要求，履行相应的法定程序和义务。

### （六）对公司员工聘用做出调整的计划

截至本报告书签署之日，收购人暂无对公众公司员工聘用做出调整的计划。本次收购完成后未来 12 个月内，如果根据公众公司业务调整需要对公众公司人员进行聘用与解聘，公众公司将按照公众公司制度及相关法律、法规的要求，做到员工聘用与解聘的合法合规。

## 九、收购标的的权利限制情况及其他安排

本次收购涉及的股份不存在冻结、查封、质押、表决权委托等权利受限情形，不存在被强制执行的风险。

根据《收购管理办法》的规定，收购人成为公司第一大股东或者实际控制人的，收购人持有的被收购公司股份，在收购完成后 12 个月内不得转让。收购人在被收购公司中拥有权益的股份在同一实际控制人控制的不同主体之间进行转让不受前述 12 个月的限制。

收购人出具了《关于股份锁定期的承诺函》：“本次收购完成后 12 个月内，

不对外直接或者间接转让持有的公众公司的股份。收购人在公众公司中拥有权益的股份在同一实际控制人控制的不同主体之间进行转让不受前述 12 个月的限制。”

经核查，本财务顾问认为，除收购人在本次收购完成 12 个月内不转让所持有的公众公司股份外，收购人未在收购标的上设定其他权利，未在收购价款之外作出其他补偿安排。

#### 十、收购人及其关联方与被收购公司之间是否存在业务往来，收购人与被收购公司的董事、监事、高级管理人员是否就其未来任职安排达成某种协议或者默契

经核查，截至本财务顾问报告签署之日前 24 个月内，收购人不存在与公众公司发生交易的情形，收购人的关联方与公众公司发生的交易情况如下：

单位：元

购买方（承租方）	销售方（出租方）	交易内容	2022年度	2021年度
公众公司	北京伟泽测绘股份有限公司	测绘服务	-	411,395.46
公众公司	北京港咨工程管理有限公司	房屋租赁	3,067,276.45	3,002,793.48

除收购报告书已披露的情形外，不存在收购人与被收购公司的董事、监事、高级管理人员就未来任职安排达成任何协议或默契。

#### 十一、公众公司原控股股东、实际控制人及其关联方未清偿对公司的负债、未解除公司为其负债提供的担保或者损害公司利益的其他情形

经核查，截至本财务顾问报告签署之日，公众公司原控股股东、实际控制人及其关联方不存在未清偿对公司的负债、未解除公司为其负债提供的担保或者损害公司利益的其他情形。

#### 十二、关于不注入金融类、房地产类企业或资产的承诺

收购人出具了《不向公众公司注入私募基金、类金融相关业务和房地产开发和投资类资产的承诺》，承诺如下：

“本人不存在涉及金融属性相关业务和房地产开发类业务的情况。在相关监管政策明确前，不会将私募基金及管理业务、其他具有金融属性的资产、房地产开发业务的相关资产置入公众公司；不会利用公众公司直接或间接从事私

募基金及管理业务、其他具有金融属性的业务、房地产开发业务；不会利用公众公司为私募基金及管理业务、其他具有金融属性的业务、房地产开发业务提供任何形式的帮助。”

### 十三、中介机构与收购人、被收购公司及本次收购行为之间关联关系

经核查，本财务顾问认为，本次收购的各中介机构与收购人、被收购公司以及本次收购行为之间不存在关联关系。

### 十四、关于收购项目聘请第三方机构情况的说明

开源证券在本次财务顾问业务中不存在聘请第三方中介机构或个人的情形。收购人除聘请本财务顾问、律师事务所等该类项目依法需要聘请的证券服务机构以外，不存在直接或间接有偿聘请第三方机构或个人的行为，符合《关于加强证券公司在投资银行类业务中聘请第三方等廉洁从业风险防控的意见》的相关规定。

### 十五、财务顾问意见

综上所述，本财务顾问认为，收购人为本次收购编制的《收购报告书》内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，符合《收购管理办法》《第5号准则》及其他有关法律、法规及规范性文件的规定；收购人的主体资格、市场诚信状况符合《收购管理办法》的有关规定；收购人具有履行相关承诺的实力，其对本次交易承诺得到有效实施的情况下，公众公司、中小股东及广大投资者的利益可以得到充分保护。



(本页无正文，为《开源证券股份有限公司关于北京华达建业工程管理股份有限公司收购报告书之财务顾问报告》之签章页)

法定代表人： 李刚  
李 刚

财务顾问主办人： 张冯苗  
张冯苗

徐伟涛  
徐伟涛

