

北京金诚同达（西安）律师事务所
关于西安大地测绘股份有限公司
支付现金购买资产暨关联交易
之重大资产重组的
法律意见书

(2024) JTN (XA) 意字第 FY0430111 号



JT&N 金诚同达律师事务所
JINCHENG TONGDA & NEAL LAW FIRM

陕西省西安市高新区锦业路12号迈科商业中心25层 710061

电话：029-8112 9966 传真：029-8112 1166

目 录

释 义.....	4
正 文.....	9
一、本次交易的基本情况.....	9
(一) 本次交易方案概述.....	9
(二) 本次交易相关具体事项.....	9
(三) 本次交易构成重大资产重组.....	13
(四) 本次交易构成关联交易.....	14
(五) 本次交易可豁免中国证监会注册.....	14
二、本次交易相关各方的主体资格.....	15
(一) 标的资产购买方的主体资格.....	15
(二) 交易对方的主体资格.....	16
(三) 标的资产的主体资格.....	17
(四) 本次交易各方的失信联合惩戒情况.....	18
三、本次交易的批准与授权.....	18
(一) 本次交易已取得的批准与授权.....	18
(二) 本次交易尚需取得的批准与授权.....	19
四、本次交易的实质条件.....	20
(一) 本次交易所涉及的资产定价公允.....	20
(二) 本次交易所涉及的资产权属清晰.....	20
(三) 本次交易有利于提高大地测绘资产质量和增强持续经营能力.....	21
(四) 本次交易有利于大地测绘形成或者保持健全有效的法人治理结构..	21
五、本次交易的相关协议.....	22
六、本次交易的标的资产.....	22
(一) 房测公司.....	22
(二) 地籍公司.....	32
七、本次交易涉及的关联交易与同业竞争.....	40
(一) 关联交易.....	40
(二) 同业竞争.....	42

八、本次交易涉及的债权债务处理及员工安置	43
(一) 债权债务处理事项	43
(二) 员工安置事项	44
九、本次交易履行的信息披露	44
十、本次交易的证券服务机构及其资格	45
(一) 独立财务顾问	45
(二) 法律顾问	45
(三) 评估机构	45
(四) 审计机构	46
十一、结论意见	46
附件一：标的公司拥有的自有房产	48
一、房测公司拥有的自有房产	48

释 义

在本法律意见书中，除非文中另有说明，下列词语具有下述涵义：

金诚同达/本所/本所律师	指	北京金诚同达（西安）律师事务所及其经办律师
大地测绘/公众公司	指	西安大地测绘股份有限公司
交易对方/西城发集团	指	西安城市发展（集团）有限公司
标的公司	指	地籍公司、房测公司
地籍公司/地籍不动产	指	西安地籍不动产勘察测绘有限责任公司，系西城发集团全资子公司
房测公司/测量所	指	西安市房产测量事务所有限公司，系西城发集团全资子公司
标的资产/标的股权	指	西城发集团所持地籍公司 100%股权、房测公司 100%股权，及相关股权所应附有的全部权益、利益及依法享有的全部权利和应依法承担的全部义务
本次重组/本次交易	指	大地测绘拟支付现金购买西城发集团所持地籍公司、房测公司 100%股权
开源证券	指	开源证券股份有限公司
希格玛	指	希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）
卓信大华	指	北京卓信大华资产评估有限公司
评估基准日	指	为实施本次交易对标的资产进行评估的基准日，即 2023 年 10 月 31 日
股权交割日	指	西城发集团将标的股权转让给大地测绘，并办理完成工商变更登记/备案手续之日
《公司章程》	指	现时有效的《西安大地测绘股份有限公司章程》
本法律意见书	指	本所出具的《北京金诚同达（西安）律师事务所关于西安大地测绘股份有限公司支付现金购买资产暨关联交易之重大资产重组的法律意见书》
《重组报告书》	指	《西安大地测绘股份有限公司重大资产重组报告书（申报稿）》
《标的公司审计报告》	指	“希会审字（2024）1845 号”《西安市房产测量事务所有限公司审计报告》、“希会审字（2024）1743 号”《西安地籍不动产勘察测绘有限责任公司审计报告》
《公众公司审计报告》	指	“希会审字（2023）3147 号”《西安大地测绘股份有限公

		司审计报告》、“中审亚太审字（2022）003954号”《西安大地测绘股份有限公司2021年度财务报表审计》
《资产评估报告》	指	“卓信大华评报字（2024）第8612号”《西安地籍不动产勘察测绘有限责任公司拟开展混合所有制改革涉及其股东全部权益价值资产评估报告》、“卓信大华评报字（2024）第8613号”《西安市房产测量事务所有限公司拟开展混合所有制改革涉及其股东全部权益价值资产评估报告》
《支付现金购买资产协议》	指	《西安大地测绘股份有限公司与西安城市发展（集团）有限公司关于西安市房产测量事务所有限公司、西安地籍不动产勘察测绘有限责任公司之支付现金购买资产协议》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》（2018年修正）
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》（2019年修订）
《监督管理办法》	指	《非上市公众公司监督管理办法》（2023年修订）
《重组管理办法》	指	《非上市公众公司重大资产重组管理办法》（2023年修订）
《重组业务细则》	指	《全国中小企业股份转让系统非上市公众公司重大资产重组业务细则》（2023年修订）
《诚信监管指引》	指	《全国中小企业股份转让系统诚信监督管理指引》
《股转系统业务规则》	指	《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》（2013年修订）
《信息披露规则》	指	《全国中小企业股份转让系统挂牌公司信息披露规则》（2021年修订）
《信披准则第6号》	指	《非上市公众公司信息披露内容与格式准则第6号——重大资产重组报告书》（2023年修订）
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
股转系统公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
中登公司	指	中国证券登记结算有限责任公司
西安市国资委	指	西安市人民政府国有资产监督管理委员会
中国	指	中华人民共和国，仅为本法律意见书之目的，不包括中国香港特别行政区、中国澳门特别行政区及中国台湾地区

报告期	指	2021 年度、2022 年度、2023 年 1-10 月
元	指	人民币元

在本法律意见书内,若出现总数与各分项数值之和尾数不符的情况,均系四舍五入所致。

北京金诚同达（西安）律师事务所
关于西安大地测绘股份有限公司
支付现金购买资产暨关联交易
之重大资产重组的
法律意见书

(2024) JTN (XA) 意字第 FY0430111 号

致：西安大地测绘股份有限公司

北京金诚同达（西安）律师事务所（以下简称“本所”）接受西安大地测绘股份有限公司（以下简称“大地测绘”或“公众公司”）的委托，根据与大地测绘签订的专项法律服务合同，作为大地测绘本次支付现金购买资产暨关联交易的重大资产重组事项（以下简称“本次交易”）的特聘专项法律顾问，为大地测绘本次交易提供法律服务。

本所及经办律师依据《公司法》《证券法》《监督管理办法》《重组管理办法》《重组业务细则》等法律、法规及规范性文件的有关规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对大地测绘为申请本次交易提供的材料和有关文件进行核查、验证的基础上，出具本法律意见书。

本所律师声明：

1. 本所及经办律师依据《证券法》《律师事务所从事证券法律业务管理办法》《律师事务所证券法律业务执业规则（试行）》等规定，严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对本法律意见书出具日以前已经发生或者存在的事实进行了核查，保证本法律意见书所认定的事实真实、准确、完整，所发表的结论性意见合法、准确，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担相应法律责任；

2. 本所律师对大地测绘提供的与出具本法律意见书有关的所有文件、资料以及有关证言已经进行了审查、判断，并据此出具法律意见书；对本法律意见书

至关重要又无法得到独立证据支持的事实。本所律师依赖于有关政府部门、大地测绘或者其他有关单位出具的证明文件或口头陈述作出判断：

3. 大地测绘保证已提供本所律师认为出具本法律意见书所必需的、真实的、完整的原始书面材料、副本材料或口头证言，并保证所提供的文件资料真实、准确，复印件与原件一致，不存在虚假陈述、重大遗漏和隐瞒；

4. 本所律师同意大地测绘部分或全部在《重组报告书》中自行引用或按照证券监管部门要求引用本法律意见书的内容；但大地测绘作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解；

5. 本所律师同意将本法律意见书作为大地测绘本次交易所必备的法律文件，随同其他材料一同上报；

6. 本法律意见书仅就与本次交易有关的法律问题发表意见，并不对会计、审计、资产评估等专业事项发表意见。如涉及会计、审计、资产评估等内容时，均为严格按照有关中介机构出具的报告引述，并不意味着本所对这些内容的真实性、准确性已核查或作出任何保证；

7. 本法律意见书仅供大地测绘为本次交易之目的使用，不得用作其他任何目的。

本所律师对大地测绘本次交易的下列事项发表如下结论性法律意见：

正文

一、本次交易的基本情况

根据大地测绘第四届董事会第八次会议决议、《重组报告书》及与本次交易相关的其他文件资料，并经本所律师核查，本次交易的基本情况如下：

（一）本次交易方案概述

大地测绘拟通过支付现金方式向交易对方西城发集团支付现金购买其持有的标的资产房测公司、地籍公司 100% 股权。本次交易价格以卓信大华出具的《资产评估报告》评估的资产评估结果为参考依据，经协商确定后的交易价格为 183,052,778.26 元。

本次交易完成后，房测公司、地籍公司成为大地测绘全资子公司。

（二）本次交易相关具体事项

根据大地测绘与西城发集团签署的《支付现金购买资产协议》《重组报告书》及与本次交易相关的其他文件资料，本次交易相关的具体事项如下：

1. 交易对方

本次交易对方为西城发集团，西城发集团的基本信息详见本法律意见书正文之“二、本次交易相关各方的主体资格”。

2. 实施本次交易的背景和目的

（1）实施本次交易的背景

1) 地理信息行业发展情况

根据《重组报告书》，作为战略性新兴产业，我国地理信息行业迅速兴起并保持高速增长。2021 年我国地理信息产业总产值达到 7,524.00 亿元，2022 年产业总产值进一步增长至 7,787.00 亿元，近 5 年复合增长率为 8.5%，近 10 年复合增长率为 14.6%。围绕党的二十大确立的目标任务和中央经济工作会议、中央农

村工作会议提出的工作要求，自然资源部出台了一系列推进测绘地理信息事业转型升级、促进地理信息产业高质量发展的政策和举措，例如提出加快构建新型基础测绘体系，全面推进实景三维中国、智慧城市时空大数据平台建设，为数字中国、数字经济发展提供统一的时空数据基础底板，完善自然资源三维立体“一张图”和国土空间基础信息平台等，进一步明确了地理信息产业发展主要方向与目标。此外，地理信息产业正逐渐与物联网、人工智能、大数据等新技术相融合，推动产业向更高质量发展转变。产业的快速发展吸引了更多新进资本与市场主体，产业内企业数量显著增加。

为了进一步巩固提升公司市场地位，大地测绘在顺应产业技术、产业应用趋势的基础上不断加强技术创新、业务创新及自身业务拓展能力，同时积极寻求有利的资源合作，以实现快速提升公司业务规模及市场影响力的战略目标。

2) 大地测绘拥有较为成熟的技术、市场基础

根据《重组报告书》，大地测绘是一家集地理信息数据采集、处理、系统建设、软件开发应用为一体的综合型地理信息产业高新技术企业。公司紧跟地理信息行业发展趋势，以自然资源调查监测、自然资源确权登记、自然资源资产清查、耕地保护和生态修复等业务为重点方向，融合应用“多源测绘遥感+新型基础测绘”技术，形成空、天、地一体化的数据采集和处理系统，为客户提供不动产测绘、工程测量、地理信息系统工程、测绘航空摄影、摄影测量与遥感以及土地规划等专业技术服务。公司研发的技术涉及硬件、软件和大数据云计算，并与武汉大学、东华理工大学、西安科技大学等院校建立了产学研及教学实习合作。公司已自主研发出包括“大地鹰”系列智能测绘无人机、不动产测绘整体解决方案、便携式陆空一体化测绘系统等一系列先进技术产品。公司依托自身丰富项目管理经验、专业测绘技术、软硬件应用研发创新、市场渠道布局等优势，为政府机构、事业单位及企业客户提供“一站式”覆盖全产业链的地理信息测绘服务，经过多年深耕已建立稳定的市场区域，目前业务已覆盖全国 20 多个省（市）、自治区。

3) 收购标的公司有利于解决同业竞争并在业务发展上具有协同性

2022 年 10 月，西城发集团召开总经理办公会、董事会审议通过定向发行收购大地测绘 51%的股权；2022 年 11 月，西安市国资委出具“市国资发〔2022〕

192号”《西安市人民政府国有资产监督管理委员会关于同意西安城市发展（集团）有限公司投资西安大地测绘股份有限公司的批复》，同意西城发集团以现金方式认购大地测绘本次定向增发的53,610,000股新股，募集资金总额为241,245,000元。本次定向发行暨收购已经股转系统、中国证监会审核通过，并于2023年5月完成新增股份登记并挂牌事宜，西城发集团成为大地测绘控股股东，持股比例51%。房测公司和地籍公司为西城发集团全资子公司，房测公司、地籍公司与大地测绘存在部分业务相似或相同的情况，产生了同业竞争问题。

本次交易拟通过现金方式收购房测公司和地籍公司100%股权。收购完成后，将解决前述同业竞争问题，且房测公司与地籍公司在区位业务上与公司能够产生较强的协同性，有利于公司战略发展。

房测公司主营业务为不动产测绘及相关服务。其房产测绘业务处于房地产行业产业链的上游环节，目前重点发展区域以西安市市本级为主，辐射周边区县，主要的客户群体是开发企业及机关企事业单位，具有较为稳定的客户基础及较强的区域市场影响力。

地籍公司持有界线与不动产测绘乙级资质，主营业务为不动产测绘及工程测量服务，包括提供勘测定界技术报告、宗地图制作、不动产权籍调查、土方测量服务。目前重点发展区域以西安市主要城区为主，并辐射周边区县，主要客户群体包括各区（县）自然资源与规划局、西安市土地储备交易中心。地籍公司主要优势体现在拥有辖区过去年底基础数据，对辖区特殊背景有较为深刻理解，内外业人员技术经验较为丰富，技术服务响应速度较快，拥有较强的区域市场影响力。

(2) 实施本次交易的目的

1) 解决同业竞争问题

根据《重组报告书》，大地测绘是一家集地理信息数据采集、处理、系统建设、软件开发应用为一体的综合型地理信息产业高新技术企业，主要为政府职能部门及其下属企事业单位、其他企业与个人客户提供高品质的不动产测绘、工程测量、地理信息系统工程、测绘航空摄影、摄影测量与遥感以及土地规划等专业技术服务。西城发集团通过认购大地测绘定向增发股份，于2023年5月24日成

为大地测绘控股股东。西城发集团的全资子公司房测公司、地籍公司与大地测绘存在部分业务相似或相同的情况，其中房测公司的测绘服务与大地测绘地理信息服务、地理信息相关服务、地理信息硬件制造与软件开发存在同业竞争，地籍公司的测绘服务、地理遥感信息服务与大地测绘地理信息服务、地理信息相关服务存在同业竞争。

本次交易完成后，房测公司与地籍公司成为大地测绘全资子公司，有助于大地测绘解决同业竞争问题。

2) 提升公司竞争力

根据《重组报告书》，本次交易完成后，有利于进一步提升大地测绘在西安市及周边区域在测绘服务方面的业务规模及市场影响力，公司资产规模进一步扩大，资源整合能力进一步加强，从而增强公司的抗风险能力。

3. 本次交易的决策过程

本次交易已取得了现阶段必需的批准与授权，详见本法律意见书正文之“三、本次交易的批准与授权”。

4. 标的资产

本次交易的标的资产为交易对方西城发集团所持房测公司、地籍公司 100% 股权，详见本法律意见书正文之“六、本次交易的标的资产”。

5. 交易价格、定价依据和支付方式

(1) 交易价格、定价依据

本次交易的价格以卓信大华出具的《资产评估报告》的资产评估价值（评估基准日为 2023 年 10 月 31 日）为参考依据，并由交易双方协商确定。根据交易双方签署的《支付现金购买资产协议》约定的交易价格确定原则，本次标的资产的交易价格为 18,305.28 万元。

(2) 支付方式

大地测绘本次交易拟以支付现金方式购买西城发集团持有标的公司 100% 股

权。

经核查，本所律师认为，本次交易方案的内容符合《公司法》《重组管理办法》等法律、法规、规范性文件及其公司章程的规定。

（三）本次交易构成重大资产重组

根据《重组管理办法》第二条规定，公众公司及其控股或者控制的公司购买、出售资产，达到下列标准之一的，构成重大资产重组：（一）购买、出售的资产总额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到百分之五十以上；（二）购买、出售的资产净额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末净资产额的比例达到百分之五十以上，且购买、出售的资产总额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到百分之三十以上。

根据《重组报告书》《标的公司审计报告》《公众公司审计报告》，本次交易涉及的相关财务指标及占比情况如下：

资产总额指标	金额（元）/比例
房测公司 2023 年 10 月 31 日经审计的财务报表期末资产总额	233,707,756.85
地籍公司 2023 年 10 月 31 日经审计的财务报表期末资产总额	39,561,302.52
标的资产 2023 年 10 月 31 日经审计的财务报表期末资产总额合计①	273,269,059.37
房测公司交易金额	155,637,262.76
地籍公司交易金额	27,415,515.50
标的资产交易金额合计②	183,052,778.26
大地测绘 2023 年 12 月 31 日经审计的财务报表期末资产总额③	524,530,667.05
比例④=①/③	52.10%
资产净额指标	金额（元）/比例
房测公司 2023 年 10 月 31 日经审计的财务报表期末净资产	189,253,613.99
地籍公司 2023 年 10 月 31 日经审计的财务报表净资产	38,311,122.23
标的资产 2023 年 10 月 31 日经审计的财务报表期末净资产合计⑤	227,564,736.22
房测公司交易金额	155,637,262.76

地籍公司交易金额	27,415,515.50
标的资产交易金额合计②	183,052,778.26
大地测绘 2023 年 12 月 31 日经审计的财务报表期末净资产⑥	447,483,057.73
比例⑦=⑤/⑥	50.85%

根据《重组管理办法》第四十条规定，购买的资产为股权的，且购买股权导致公众公司取得被投资企业控股权的，其资产总额以被投资企业的资产总额和成交金额二者中的较高者为准，资产净额以被投资企业的净资产额和成交金额二者中的较高者为准；出售股权导致公众公司丧失被投资企业控股权的，其资产总额、资产净额分别以被投资企业的资产总额以及净资产额为准；除前款规定的情形外，购买的资产为股权的，其资产总额、资产净额均以成交金额为准；出售的资产为股权的，其资产总额、资产净额均以该股权的账面价值为准。

根据上表，本次交易购买的资产总额占大地测绘最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例为 52.10%，购买资产净额占其最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末净资产额的比例为 50.85%，已达到《重组管理办法》规定的重大资产重组标准，因此，本次交易构成重大资产重组。

（四）本次交易构成关联交易

根据《重组报告书》及本次交易相关的其他文件资料，本次重组的交易对方西城发集团直接持有大地测绘 51.00% 股权，并持有标的公司 100.00% 股权。根据《公司法》《企业会计准则第 36 号-关联方披露》等法律、法规及规范性文件的规定，西城发集团、标的公司均为大地测绘的关联方，因此，本次交易构成关联交易。

（五）本次交易可豁免中国证监会注册

根据中登公司出具的《前 200 名全体排名证券持有人名册》《持有人数统计报表》，截至权益登记日（2024 年 4 月 12 日），大地测绘登记在册股东为 263 人。根据《重组报告书》及本次交易相关的其他文件资料，本次交易系大地测绘以现金方式购买标的股权，不涉及发行股份。本次交易完成后，大地测绘的股东情况不会发生变化。

根据《重组管理办法》第二十条第二款，公众公司重大资产重组不涉及发行股份的，全国股转系统对重大资产重组报告书、独立财务顾问报告、法律意见书以及重组涉及的审计报告、资产评估报告（或资产估值报告）等信息披露文件的完备性进行审查。因此，本次交易无需向中国证监会提出注册的申请，由股转系统对相关信息披露文件的完备性进行审查。

综上，本所律师认为，本次交易方案符合《公司法》《证券法》《重组管理办法》等法律、法规和规范性文件的规定，本次交易构成重大资产重组暨关联交易，本次交易无需向中国证监会提出注册的申请，由股转系统对相关信息披露文件的完备性进行审查。

二、本次交易相关各方的主体资格

根据《重组报告书》及本次交易相关的其他文件资料，本次交易的相关主体包括标的资产购买方大地测绘、交易对方西城发集团及标的资产（房测公司、地籍公司），本次交易各方的具体情况如下：

（一）标的资产购买方的主体资格

大地测绘系本次交易的标的资产购买方。根据大地测绘提供的工商登记（备案）文件及《营业执照》等资料，并经本所律师核查，大地测绘系由“西安大地测绘工程有限责任公司”整体变更设立的股份有限公司。

2016年3月10日，股转系统公司向大地测绘核发“股转系统函〔2016〕2091号”《关于同意西安大地测绘股份有限公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌的函》，核准其股票在股转系统挂牌，证券简称为“大地测绘”，证券代码为“836742”。

截至本法律意见书出具之日，大地测绘的基本情况如下：

公司名称	西安大地测绘股份有限公司		
统一社会信用代码	9161011329445092X2	公司类型	股份有限公司（非上市、国有控股）

住所	西安市国家民用航天产业基地飞天路 588 号北航科技园 4 号楼 C 座	法定代表人	闫冬梅
注册资本	10,511.414 万元	登记机关	西安市工商行政管理局国家民用航天产业基地分局
成立时间	1994-10-11	营业期限	至无固定期限
经营范围	一般项目：软件开发；信息系统集成服务；土地整治服务；不动产登记代理服务；土地调查评估服务；地理遥感信息服务；规划设计管理；信息技术咨询服务；环保咨询服务；电子产品销售；软件销售；计量技术服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：测绘服务；国土空间规划编制；劳务派遣服务；检验检测服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）		
经营状态	开业		

截至本法律意见书出具之日，大地测绘的前十大股东、持股数额和持股比例情况如下：

序号	股东姓名/名称	持股数额/万股	持股比例/%
1	西城发集团	5,361.00	51.00
2	王琨	937.50	8.92
3	王小平	912.86	8.68
4	王瑾	882.98	8.40
5	王新利	647.64	6.16
6	张丽丽	419.24	3.99
7	西安弗润门网络科技有限合伙	362.96	3.45
8	王根铎	230.12	2.19
9	周新池	219.61	2.09
10	宋振谦	130.67	1.24

经核查，本所律师认为，标的资产收购方大地测绘系依法有效存续且股票于股转系统挂牌交易的非上市公众公司，截至本法律意见书出具之日，不存在根据法律、法规、规范性文件及其公司章程规定需要终止或解散的情形，具备实施本次交易的主体资格。

（二）交易对方的主体资格

西城发集团系本次交易的交易对方。根据西城发集团提供的工商登记（备案）文件及《营业执照》等资料，并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，西城发集团的基本情况如下：

公司名称	西安城市发展（集团）有限公司		
统一社会信用代码	91610102MA6W832YXA	公司类型	有限责任公司（国有独资）
住所	西安市新城区东大街 232 号陕西信托大厦 17 层	法定代表人	焦振华
注册资本	2,000,000 万	登记机关	西安市莲湖区市场监督管理局
成立时间	2018-11-26	营业期限	至无固定期限
经营范围	城市综合开发；土地整理开发经营；国有资本投融资和资本运营；基础设施及公用工程、环保项目投融资；产业发展基金运营管理；金融类产业投资；区域综合开发；乡村振兴战略实施投融资；棚户区（城中村）改造开发；房地产开发（含安居房、共有产权房、公租房类保障性住房）；房屋租赁；物业管理；矿产资源开发；土地整治、勘测规划设计、造价评估、城市空闲土地盘活，城乡建设用地增减挂钩、复垦及环境整治、储备地日常管护及租赁类土地相关业务；市政府批准的其他业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）		
经营状态	在业		
股权结构	西安市国资委持有 100% 股权		

经核查，本所律师认为，交易对方西城发集团系依法有效存续的有限责任公司，截至本法律意见书出具之日，不存在根据法律、法规、规范性文件及其公司章程规定需要终止或解散的情形，具备实施本次交易的主体资格。

（三）标的公司的主体资格

根据各交易主体及相关方提供的资料及出具的确认函，并经本所律师核查，本次交易的标的资产为交易对方西城发集团所持房测公司、地籍公司 100.00% 股权，截至本法律意见书出具之日，房测公司、地籍公司均系依法有效存续的有限责任公司，不存在根据法律、法规、规范性文件及其公司章程规定需要终止或解散的情形。标的资产具体情况详见本法律意见书正文之“五、本次交易的标的资产”。

（四）本次交易各方的失信联合惩戒情况

根据各交易主体及相关方提供的资料及出具的确认函，并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，大地测绘及其控股股东、实际控制人、控股子公司，标的公司及其控股子公司，交易对手方及其控股股东、实际控制人均未被列入失信联合惩戒对象名单，均不属于失信联合惩戒对象，符合《诚信监管指引》第十三条之规定。

综上，本所律师认为，本次交易的相关各方主体均符合《公司法》《证券法》《重组管理办法》《诚信监管指引》等法律、法规及规范性文件的规定，具备本次交易的交易主体资格。

三、本次交易的批准与授权

（一）本次交易已取得的批准与授权

根据交易各方提供的资料，并经本所律师核查，本次交易已取得的批准与授权如下：

1. 公众公司的批准与授权

2024年4月29日，大地测绘召开第四届董事会第八次会议，审议通过《关于现金购买资产暨关联交易的议案》《关于现金购买资产构成重大资产重组的议案》《关于现金购买资产构成关联交易的议案》《关于本次交易符合<非上市公众公司重大资产重组管理办法>第四条规定的议案》《关于签署附生效条件的<支付现金购买资产协议>的议案》《关于批准本次交易审计报告的议案》《关于批准本次交易评估报告的议案》《关于公司本次重大资产重组标的资产定价公允性、合理性的议案》《关于本次重大资产重组评估机构独立性、评估假设前提合理性、评估方法和评估目的的相关性及评估定价公允性的议案》《关于批准<西安大地测绘股份有限公司现金购买资产暨关联交易之重大资产重组报告书>的议案》《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次重大资产重组相关事宜的议案》等与本次交

易相关的议案。

2. 标的公司的批准与授权

根据《重组报告书》及本次交易相关的其他文件资料，本次收购系大地测绘收购房测公司和地籍公司 100% 股权。西城发集团持有标的公司 100% 股权，系标的公司唯一股东，其转让标的公司股权无需取得其他股东的同意，标的公司章程亦未就其股权转让设置其他前置条件。

2024 年 4 月 26 日，标的公司房测公司“卓信大华评报字（2024）第 8613 号”《西安市房产测量事务所有限公司拟开展混合所有制改革涉及其股东全部权益价值资产评估报告》在西安市国资委完成备案。

2024 年 4 月 28 日，西城发集团召开总经理办公会，对标的公司地籍公司“卓信大华评报字（2024）第 8612 号”《西安地籍不动产勘察测绘有限责任公司拟开展混合所有制改革涉及其股东全部权益价值资产评估报告》完成备案。

2024 年 4 月 28 日，西城发集团召开董事会，审议通过关于实施房测公司及地籍公司混合所有制改革暨西城发集团地理测绘产业战略重组事项，同意本次交易采取非公开协议转让方式。

（二）本次交易尚需取得的批准与授权

经核查，截至本法律意见书出具之日，本次交易尚需取得的批准与授权如下：

1. 大地测绘召开股东大会审议通过本次交易事项；
2. 西安市国资委审批通过本次交易事项；
3. 股转系统对本次交易事项审查无异议。

综上，本所律师认为，截至本法律意见书出具之日，除上述尚需取得的批准与授权外，本次交易已取得了现阶段必需的批准与授权，该等授权与批准合法、有效；本次交易在依法取得本法律意见书所列明的全部批准与授权后，可依法实施。

四、本次交易的实质条件

根据《重组报告书》及本次交易相关的其他文件资料，并经本所律师核查，本次交易构成重大资产重组，并符合《重组管理办法》第四条规定的如下实质条件：

（一）本次交易所涉及的资产定价公允

根据卓信大华出具的《资产评估报告》，截至评估基准日 2023 年 10 月 31 日，房测公司股东全部权益的评估值为 24,240.94 万元，评估增值为 5,315.57 万元，增值率为 28.09%；地籍公司股东全部权益的评估值为 3,870.29 万元，评估增值为 39.18 万元，增值率为 1.02%。

以上述评估结果为基础，并经交易各方协商确定，本次交易的价格为 18,305.28 万元。该交易价格已经大地测绘第四届董事会第八次会议及西城发集团总经理办公会及董事会审议通过，与本次交易价格相关的议案尚需提交大地测绘股东大会审议。

经核查，本所律师认为，本次交易所涉及的资产定价程序合法合规、定价公允，不存在损害大地测绘及其股东合法权益的情形，符合《重组管理办法》第四条第（一）项之规定。

（二）本次交易所涉及的资产权属清晰

根据《重组报告书》、各交易主体及相关方提供的资料及出具的确认函，并经本所律师核查，本次交易的标的资产为交易对方西城发集团持有的房测公司、地籍公司 100% 股权，标的资产权属清晰，不存在质押、冻结、查封、保全及其他权利限制情况，亦不存在委托持股、信托持股及其他代持股权的情形，不存在权属纠纷，过户或转移不存在法律障碍。

除本次交易尚需向股转系统报送信息披露文件及接受其对信息披露文件完备性的审查，并取得大地测绘股东大会的批准通过外，本次交易的标的资产交割不存在实质性法律障碍；本次交易完成后，房测公司、地籍公司将成为大地测绘全资子公司，其主体资格仍然存续，标的公司债权债务仍由其继续享有或承担，

本次交易不涉及债权债务处理。

经核查，本所律师认为，本次交易所涉及的资产权属清晰，资产过户或者转移不存在法律障碍，相关债权债务处理合法，符合《重组管理办法》第四条第（二）项之规定。

（三）本次交易有利于提高大地测绘资产质量和增强持续经营能力

根据《重组报告书》《支付现金购买资产协议》等资料，并经本所律师核查，房测公司的业务包含“测绘服务”，地籍公司的业务包含“测绘服务、地理遥感信息服务”。本次交易完成后，房测公司、地籍公司将成为大地测绘的全资子公司，本次交易将有利于提升公司整体实力、增强核心竞争力，

经核查，本所律师认为，本次交易有利于提高大地测绘资产质量和增强持续经营能力，不存在可能导致大地测绘重组后主要资产为现金或者无具体经营业务的情形，符合《重组管理办法》第四条第（三）项之规定。

（四）本次交易有利于大地测绘形成或者保持健全有效的法人治理结构

根据《重组报告书》《支付现金购买资产协议》、各交易主体及相关方出具的确认函等资料，并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，大地测绘已按照《公司法》等法律、法规、规范性文件及公司章程的规定，建立健全了股东大会、董事会、监事会及高级管理人员等治理结构和独立运营的公司管理体制，制定了《股东大会制度》《董事会制度》及《监事会制度》等公司治理规章制度，形成了健全有效的公司法人治理结构。本次交易完成后，大地测绘的法人治理结构不会发生重大变化。

经核查，本所律师认为，本次交易有利于大地测绘形成或者保持健全有效的法人治理结构，符合《重组管理办法》第四条第（四）项之规定。

综上，本所律师认为，本次交易符合《重组管理办法》第四条规定的相关实质条件。

五、本次交易的相关协议

2024年4月29日,大地测绘与西城发集团签署了《支付现金购买资产协议》,对本次交易涉及的整体方案、标的资产的交易价格、本次交易的对价支付、交割、过渡期安排、债权债务处理、员工安置及公司治理等事项进行了明确约定。

根据《支付现金购买资产协议》约定,协议自双方签字或盖章后成立,在以下条件均获满足之日起生效:(一)本次交易事宜已按照相关法律法规、双方公司章程及内部管理制度之规定,经协议双方内部有权决策机构审议通过;(二)本次交易获得国资监管部门批准;(三)本次交易获得中国证监会或股转系统的审查通过。

综上,本所律师认为,《支付现金购买资产协议》系本次交易相关各方的真实意思表示,已经有效签署,协议内容不违反法律、法规及规范性文件的规定,合法、有效;协议系附条件生效的协议,相关生效条件一经成就后即对本次交易的相关各方产生法律约束力。

六、本次交易的标的资产

根据《重组报告书》、本次交易相关的其他文件资料,本次交易的标的资产为交易对方西城发集团所持标的股权。经核查,标的公司房测公司、地籍公司的基本情况如下:

(一) 房测公司

1. 基本信息

根据房测公司提供的《营业执照》、公司章程等资料,并经本所律师核查,截至本报告出具之日,房测公司的基本情况如下:

公司名称	西安市房产测量事务所有限公司		
统一社会信用代码	91610104722869082H	公司类型	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

住所	西安市莲湖区香米园西巷 93 号	法定代表人	延文
注册资本	440 万	登记机关	西安市莲湖区市场监督管理局
成立时间	2000-08-03	营业期限	至无固定期限
经营范围	一般项目：不动产登记代理服务；房地产经纪；房地产咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；承接档案服务外包；软件开发；软件销售；信息技术咨询服务；信息系统运行维护服务；信息系统集成服务；旧货销售；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；非居住房地产租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：测绘服务；劳务派遣服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）		
经营状态	在业		
股权结构	西城发集团持有 100% 股权		

经核查，本所律师认为，房测公司系依法有效存续的有限责任公司，截至本法律意见书出具之日，不存在根据法律、法规、规范性文件及其公司章程规定需要终止或解散的情形。

2. 历史沿革

(1) 2000 年 7 月，房测公司设立

1999 年 7 月 6 日，西安市工商行政管理局预先核准由西安市房地产管理局产权产籍管理处出资设立的企业名称为“西安市房产测量事务所”。

2000 年 1 月 14 日，西安市房地产管理局产权产籍管理处向市工商局作出“市房权字〔2000〕13 号”《关于成立<西安市房产测量事务所>的申请》。

2000 年 7 月 5 日，西安市房产管理处向西安市房地产管理局产权产籍管理处作出“市房发〔2000〕92 号”《关于成立西安市房产测量事务所的批复》，同意组建西安市房产测量事务所。

2000 年 7 月 12 日，西安市房地产管理局产权产籍管理处签署《西安市房产测量事务所章程》。

2000 年 7 月 14 日，西安华利信有限责任会计师事务所出具“华利信审验字(2000)第 286 号”《验资报告》，确认房测公司截至 2000 年 7 月 14 日的注册资

本为人民币 30 万元。

2000 年 7 月 17 日，房测公司就公司设立事项于工商行政管理部门完成了登记备案手续。

房测公司设立时的股东及出资情况如下：

序号	股东名称	出资额/万元	出资方式	出资比例/%
1	西安市房地产管理局产权产籍管理处 ^注	30.00	货币	100.00
合计		30.00	/	100.00

注：根据西安市机构编制委员会办公室 2003 年 2 月 17 日下发的“市编办函〔2003〕9 号”《关于重新核定西安市国土资源和房屋管理局部分事业单位机构编制的函》，“西安市房地产管理局产权产籍管理处”更名为“西安市房地产管理局产权产籍管理中心”。

(2) 2012 年 2 月，第一次增加企业注册资本金

2011 年 7 月 27 日，西安市住房保障和房屋管理局向西安市房屋产权产籍管理中心作出“市房发〔2011〕166 号”《关于增加企业注册资本金的批复》，同意房测公司以 2010 年年末未分配利润现金贰佰柒拾万元人民币，增加企业注册资本金。

2011 年 10 月 27 日，房测公司主管部门作出决议，同意将注册资本由 30 万元变更为 300 万元，本次增加 270 万元由未分配利润转增资本出资 270 万元。

2012 年 2 月 7 日，陕西同源会计师事务所有限责任公司出具“陕同验字〔2012〕004 号”《验资报告》，证明截至 2012 年 2 月 7 日止，房测公司已将未分配利润 270 万元转增注册资本。

2012 年 2 月 16 日，房测公司就本次增加注册资本金事项于工商行政管理部门完成了登记备案手续。

房测公司本次增加注册资本金完成后的股权结构变更如下：

序号	股东名称	出资金额/万元	出资方式	出资比例/%
1	西安市房屋产权产籍管理中心	300.00	货币	100.00
合计		300.00	/	100.00

(3) 2019年12月，企业移交西城发集团暨全民所有制企业改制

2017年3月19日，陕西正德信会计师事务所有限责任公司出具“陕正德信会审字[2019]078号”《西安市房产测量事务所审计报告》。

2017年4月25日，西安市人民政府办公厅作出“市政办函[2017]138号”《关于转发市编办市国土局整合划转西安市不动产登记机构工作方案的通知》，组建西安市不动产权籍调查中心事业机构，为西安市国土局所属全额拨款事业单位，决定将地籍公司、房测公司划由西安市不动产权籍调查中心管理。

2017年4月27日，西安市机构编制委员会办公室作出“市编办发[2017]53号”《关于整合组建西安市不动产统一登记相关事业机构的通知》，撤销市国土资源局所属原西安市不动产登记服务中心，将其承担的全部职能及40名事业单位编制整建制划入新组建的西安市不动产登记服务中心；撤销市国土资源局所属西安市土地产籍产权管理中心，将其承担的全部职能及17名事业编制整建制划入新组建的西安市不动产权籍调查中心。

2018年10月15日，西安市人民政府下发“市政发[2018]43号”《关于印发<西安城市发展（集团）有限公司组建方案>的通知》，同意组建西城发集团，注入资产包括西安市不动产登记局管理的含房测公司、地籍公司等相关资产资源。

2019年8月12日，西安市国有企业改革领导小组下发“市国企改革组发[2019]1号”《关于印发<西安市全民所有制企业公司制改制工作实施方案>的通知》，要求2019年底前，全民所有制企业全部改制为按照《中华人民共和国公司法》登记的有限责任公司或股份有限公司。政府部门及其所属单位履行出资人职责的企业由其主管部门负责改制。企业主管部门作为改制主体，对本单位所属企业进行清查。在此基础上，分类制订改制方案并实施改制。改制为国有独资公司或国有及国有控股企业全资子公司的，可以上一年度经审计的净资产值作为工商变更登记时确定注册资本的依据。房测公司为西安市一级全民所有制企业之一，由其主管部门市自然资源和规划局负责改制。

2019年11月29日，房测公司召开职工大会，审议通过《西安市房产测量事务所企业改制方案》《西安市房产测量事务所公司制改制职工安置方案》等相

关议案。

2019年12月5日,西安市自然资源和规划局向西安市不动产权籍调查中心、西城发集团下发“市资源发〔2019〕401号”《关于向西城发移交测量所、地籍不动产公司有关事项的通知》,确认房测公司、地籍公司实行整建制移交,产权比例100%。通知指出,根据“市国企改革组发〔2019〕1号”《西安市全民所有制企业公司改制工作实施方案》和“市政发〔2018〕43号”《西安市人民政府关于印发〈西安城市发展(集团)有限公司组建方案〉的通知》要求,房测公司移交西城发集团后,由西城发集团组织实施其公司制改制工作。

根据西安市国资委2019年11月20日下发的《关于进一步明确公司制改制审批权限有关问题的通知》,“全民所有制企业改制为国有独资公司,由企业主管部门履行出资人职责批准;监管企业子企业由全民所有制企业改制为国有独资公司,由监管企业按照内部有关规定履行审批程序,报我委备案。”

2019年12月15日,陕西天泽资产评估有限公司出具“陕天泽评报字(2019)第081号”《西安城市发展(集团)有限公司拟注资项目涉及西安市房产测量事务所股东全部权益价值评估报告》。

2019年12月17日,房测公司向西城发集团递交《关于西安市房产测量事务所公司制改制的请示》,拟定公司制改制后的公司名称为“西安市房产测量事务所有限公司”,并根据“陕正德信会审字[2019]078号”《西安市房产测量事务所审计报告》中2018年12月31日经审计的净资产价值307,796,433.60元作为改制后新公司变更工商登记的依据。

2019年12月19日,西城发集团向房测公司作出“西城发集发〔2019〕20号”《关于同意西安市房产测量事务所公司制改制方案的批复》,同意房测公司以经集团备案批准的净资产审计结果,组建新的一人有限责任公司的公司制改制方案;本次改制为整体改制,以2018年12月31日为基准日,将基准日经审计确认的净资产作为资本金,其中300万元为注册资本金,剩余部分计入资本公积,并变更登记为由西城发集团持有100%股权的有限责任公司。

2019年12月24日,房测公司就本次股东变更暨全民所有制企业改制事项

于工商行政管理部门完成了登记备案手续。

房测公司本次企业移交西城发集团暨改制完成后的股权结构变更如下：

序号	股东名称	出资金额/万元	出资方式	出资比例/%
1	西城发集团	300.00	货币	100.00
合计		300.00	/	100.00

(4) 2024年4月，第二次增资

2023年11月7日，房测公司股东西城发集团做出股东决定，同意房测公司注册资本增至440万元。

2024年4月24日，房测公司就本次增资事项于工商行政管理部门完成了登记备案手续。

本次增资完成后的股权结构变更如下：

序号	股东名称	出资金额/万元	出资方式	出资比例/%
1	西城发集团	440.00	货币	100.00
合计		440.00	/	100.00

经核查，截至本法律意见书出具之日，房测公司未发生其他股权结构变化。

3. 业务情况

(1) 主营业务

根据房测公司提供的《营业执照》《审计报告》及其出具的说明等资料，并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，房测公司的经营范围为“一般项目：不动产登记代理服务；房地产经纪；房地产咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；承接档案服务外包；软件开发；软件销售；信息技术咨询服务；信息系统运行维护服务；信息系统集成服务；旧货销售；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；非居住房地产租赁。许可项目：测绘服务；劳务派遣服务”，主营业务为“不动产登记、房地产经纪”。

(2) 业务资质

根据房测公司提供的资质文件等资料，并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，房测公司取得的合法有效的认证及资质情况如下：

序号	证书名称	证书编号	发证机关	有效期
1	国家秘密载体印刷 资质证书（乙级）	YZ372300365	陕西省国家保密局	至 2028-12-18
2	食品经营许可证	JY36101040038258	西安市莲湖区行政审 批服务局	至 2027-10-18
3	乙级测绘资质证书	乙测资字 61502007	陕西省测绘地理信息 局	至 2027-01-02
4	甲级测绘资质证书	甲测资字 61100196	陕西省测绘地理信息 局	至 2026-12-10
5	职业健康安全管理体系 认证证书	GXLH1023S20275R 0M	西安国信联合检验认 证有限公司	至 2026-09-19
6	环境管理体系认证 证书	GXLH41023E10280 R0M	西安国信联合检验认 证有限公司	至 2026-09-19
7	信息安全管理体系 认证证书	GXLH1023I10004R 0M	西安国信联合检验认 证有限公司	至 2026-09-14
8	质量管理体系认证 证书	00120Q30823R5M/6 100	中国质量认证中心	至 2026-01-23
9	劳务派遣经营许可 证	陕劳派许字第 201802607 号	莲湖区行政审批服务 局	至 2024-10-31
10	信息系统安全等级 保护备案证明	61010499010-22001	中华人民共和国公安 部	无固定期限

4. 主要资产

根据房测公司提供的《审计报告》、资产权属文件等资料，并经本所律师核查，房测公司主要资产情况如下：

(1) 土地与房产

① 土地使用权

经核查，截至本法律意见书出具之日，房测公司未拥有土地使用权。

② 自有房产

经核查，截至本法律意见书出具之日，房测公司拥有 57 处自有房产，详见本法律意见书之“附件一：标的公司拥有的自有房产情况”。

③租赁房产

经核查，截至本法律意见书出具之日，房测公司的租赁房产情况如下：

序号	使用方	出租方/产权房	租赁期限	坐落	面积/m ²
1	房测公司	西安市房屋产权产籍管理中心 ^注	/	香米园西巷 93 号 5 层	652.00
2	房测公司	西安沃丰商业运营管理有限公司	2021-12-01 至 2031-11-30	西安市未央区万科金城华府独栋 35 号楼商铺	2,025.14

注：该项不动产所有权人为西安市房地产管理局产权产籍管理处，后续因机构改革，该主体已不存在。根据中共西安市委办公厅印发的“市办字〔2019〕39号”《关于推进市属经营性国有资产集中统一监管的实施方案》文件精神，房测公司可继续无偿使用该处不动产。

针对房测公司无偿租赁的坐落于香米园西巷 93 号 5 层的房屋，西城发集团已出具《承诺函》，承诺如下：“房测公司为我集团全资子公司，我集团在该次重组中享有了房测公司无偿使用上述不动产形成的权益，本公司特此承诺：如上述不动产存在支付租赁费用义务，由我集团负责。”

经核查，本所律师认为，房测公司无偿使用的相关房产的产权虽存在瑕疵，但其就瑕疵用地能够及时找到替代性用地，且西城发集团已出具了相关承诺，该等房产不会对本次交易造成实质性法律障碍。

(2) 知识产权

①软件著作权

经核查，截至本法律意见书出具之日，房测公司拥有 6 项软件著作权，具体如下：

序号	著作权人	软件全称	登记号	首次发表日期	取得方式
1	房测公司	不动产测绘数字化档案管理系统	2020SR0320546	2014-02-06	原始取得
2		西安市房产测量事务所	2020SR0320671	2014-06-20	原始取得

序号	著作权人	软件全称	登记号	首次发表日期	取得方式
		房产测量信息系统			
3		西安市房产测量事务所 房产测绘作业软件	2020SR0320636	2014-06-20	原始取得
4		码上不动产小程序	2023SR1039094	2023-04-01	原始取得
5		房测通测绘软件	2023SR1269272	2023-07-16	原始取得
6		房产测量报告可视化软件	2024SR0351290	2023-12-31	原始取得

②域名

经核查，截至本法律意见书出具之日，房测公司拥有 1 项域名，具体如下：

序号	域名	网址	网站备案许可证号	首核日期
1	xacls.cn	www.xacls.cn	陕 ICP 备 2021016431 号-1	2021-12-21

(3) 其他固定资产

根据房测公司提供的《审计报告》，截至 2023 年 10 月 31 日，房测公司拥有或使用的其他固定资产包括电子设备、运输设备、办公设备，账面价值合计为 3,025,213.10 元。

(4) 对外股权投资

经核查，截至本法律意见书出具之日，房测公司不存在对外股权投资。

5. 债权债务

(1) 重大合同

根据房测公司提供的重大合同及出具的说明，并经本所律师核查，截至 2023 年 10 月 31 日，房测公司正在履行的采购、销售等重大合同合法、有效，相关合同履行不存在法律障碍，其履行过程中不存在潜在的重大法律风险，

(2) 侵权之债

根据房测公司提供的资料及出具的说明，并经本所律师核查，截至 2023 年 10 月 31 日，房测公司不存在因环境保护、知识产权、产品质量、劳动安全、人

身安全等原因产生的重大侵权之债。

(3) 其他应收、应付款

根据房测公司提供的《审计报告》，截至 2023 年 10 月 31 日，房测公司其他应收款、其他应付款金额分别为 368,110.76 元、480,237.70 元。

(4) 对外担保

根据房测公司提供的《审计报告》、企业信用报告及其出具的说明等资料，截至 2023 年 10 月 31 日，房测公司不存在对外担保情况。

6. 税务情况

(1) 主要税种及税率

根据房测公司提供的《审计报告》，房测公司目前执行的主要税种及税率情况如下：

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入按适用税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。	5%、6%、9%
城市维护建设税	实际缴纳流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%

(2) 税收优惠

根据房测公司提供的《审计报告》，房测公司享受的税收优惠情况如下：根据财政部、税务总局、国家发改委“财政部公告 2020 年第 23 号”《关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》的规定，自 2021 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按 15% 的税率征收企业所得税。房测公司享受该等优惠。

(3) 财政补贴

根据房测公司提供的《审计报告》，房测公司报告期内享受的财政补贴情况如下：

项目	年度		
	2023年1-10月(元)	2022年度(元)	2021年度(元)
中小微企业招用高校毕业生一次性补贴	-	10,400.00	4,000.00
合计	-	10,400.00	4,000.00

(4) 依法纳税

根据房测公司提供的《审计报告》、纳税申报表、完税凭证等资料，并经本所律师核查，房测公司报告期内不存在被税务主管部门查处等违法违规行为，无重大税收违法失信行为。

7. 诉讼、仲裁及行政处罚

根据房测公司提供的资料，并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，房测公司不存在未决诉讼、仲裁案件，且最近两年内不存在重大行政处罚。

(二) 地籍公司

1. 基本信息

根据地籍公司提供的《营业执照》、公司章程等资料，并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，地籍公司的基本情况如下：

公司名称	西安地籍不动产勘察测绘有限责任公司		
统一社会信用代码	91610113MA6TY36651	公司类型	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)
住所	陕西省西安市雁塔区西延路200号	法定代表人	冯凯
注册资本	500万	登记机关	西安市雁塔区市场监督管理局
成立时间	2016-05-19	营业期限	至无固定期限
经营范围	一般项目：基础地质勘查；地理遥感信息服务；软件销售；网络技术服务；		

	大数据服务；软件开发；信息系统集成服务；信息系统运行维护服务；数据处理和存储支持服务；信息技术咨询服务；数据处理服务；计算机系统服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；承接档案服务外包；不动产登记代理服务；土地调查评估服务；土壤污染治理与修复服务；房地产咨询；房地产经纪；社会稳定风险评估。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：测绘服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）
经营状态	开业
股权结构	西城发集团持有 100.00%股权

经核查，本所律师认为，地籍公司系依法有效存续的有限责任公司，截至本法律意见书出具之日，不存在根据法律、法规、规范性文件及其公司章程规定需要终止或解散的情形。

2. 历史沿革

(1) 2016 年 5 月，地籍公司设立

2016 年 3 月 16 日，西安市工商行政管理局雁塔分局出具“（西工商）登记内名预核字[2016]第 008315 号”《企业名称预先核准通知书》，预先核准由西安市土地产籍产权管理中心出资设立的企业名称为“西安地籍不动产勘察测绘有限责任公司”。

2016 年 3 月 28 日，西安市土地产籍产权管理中心签署《西安地籍不动产勘察测绘有限责任公司章程》。

2016 年 5 月 19 日，地籍公司就公司设立事项于工商行政管理部门完成了登记备案手续。

地籍公司设立时的股东及出资情况如下：

序号	股东名称	出资金额/万元	出资方式	出资比例/%
1	西安市土地产籍产权管理中心	500.00	现金	100.00
	合计	500.00	/	100.00

(2) 2019 年 12 月，股东变更

2017 年 4 月 25 日，西安市人民政府办公厅作出“市政办函〔2017〕138 号”

《关于转发市编办市国土局整合划转西安市不动产登记机构工作方案的通知》，组建西安市不动产权籍调查中心事业机构，为西安市国土局所属全额拨款事业单位，决定将地籍公司、房测公司划由西安市不动产权籍调查中心管理。

2017年4月27日，西安市机构编制委员会办公室作出“市编办发〔2017〕53号”《关于整合组建西安市不动产统一登记相关事业机构的通知》，撤销市国土资源局所属原西安市不动产登记服务中心，将其承担的全部职能及40名事业单位编制整建制划入新组建的西安市不动产登记服务中心；撤销市国土资源局所属西安市土地产籍产权管理中心，将其承担的全部职能及17名事业编制整建制划入新组建的西安市不动产权籍调查中心。

2018年10月15日，西安市人民政府下发“市政发〔2018〕43号”《关于印发〈西安城市发展（集团）有限公司组建方案〉的通知》，同意组建西安城市发展（集团）有限公司，注入资产包括西安市不动产登记局管理的含房测公司、地籍公司等相关资产资源。

2019年4月4日，陕西正德信会计师事务所有限责任公司出具“陕正德信会审字〔2019〕079号”《西安地籍不动产勘察测绘有限责任公司审计报告》。

2019年12月5日，西安市自然资源和规划局向西安市不动产权籍调查中心、西城发集团下发“市资源发〔2019〕401号”《关于向西城发移交测量所、地籍不动产公司有关事项的通知》，确认房测公司、地籍公司实行整建制移交，产权比例100%。

2019年12月9日，地籍公司唯一股东西安市土地产籍管理中心作出股东决定，同意将其持有地籍公司100.00%出资共计500万元转让给西城发集团。

2019年12月15日，陕西天泽资产评估有限公司出具“陕天泽评报字（2019）第080号”《西安城市发展（集团）有限公司拟注资项目涉及西安地籍不动产勘察测绘有限责任公司股东全部权益价值评估报告》。

2019年12月11日，地籍公司就股权转让事项于工商行政管理部门完成了变更登记手续。

地籍公司本次股权转让后的股东及出资情况如下：

序号	股东名称	出资金额/万元	出资方式	出资比例/%
1	西城发集团	500.00	现金	100.00
合计		500.00	/	100.00

经核查，截至本法律意见书出具之日，地籍公司未发生其他股权结构变化。

3. 业务情况

(1) 主营业务

根据地籍公司提供的《营业执照》《审计报告》及其出具的说明等资料，并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，地籍公司的经营范围为“一般项目：基础地质勘查；地理遥感信息服务；软件销售；网络技术服务；大数据服务；软件开发；智能水务系统开发；网络与信息安全软件开发；集成电路设计；信息系统集成服务；智能控制系统集成；人工智能行业应用系统集成服务；物联网技术服务；信息系统运行维护服务；数据处理和存储支持服务；信息技术咨询服务；与农业生产经营有关的技术、信息、设施建设运营等服务；数据处理服务；计算机系统服务；房地产经纪；房地产咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；档案整理服务；不动产登记代理服务。许可项目：测绘服务”，主营业务为“基础地质勘查、网络技术服务、房地产经纪及咨询”。

(2) 业务资质

根据地籍公司提供的资质证件等资料，并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，地籍公司取得的合法有效的认证及资质情况如下：

序号	证书名称	证书编号	发证机关	有效期
1	甲级测绘资质证书	甲测资字 61100887	陕西省测绘地理信息局	至 2028-09-17
2	乙级测绘资质证书	乙测资字 61502176	陕西省测绘地理信息局	至 2027-01-02
3	质量管理体系认证证书	00123Q31135R2M/6100	中国质量认证中心	至 2026-03-19

4. 主要资产

(1) 土地与房产

①自有土地与房产

经核查，截至本法律意见书出具之日，地籍公司不存在自有土地与房产。

②租赁房产

经核查，截至本法律意见书出具之日，地籍公司有 1 处租赁房产，具体如下：

使用方	授权使用方	产权方	坐落	面积/m ²
地籍公司	西安市土地管理局劳动服务公司	西安市土地管理局劳动服务公司	陕西省西安市雁塔区西延路 200 号 5 层 ^注	/

注：该不动产无权属证明文件。根据西安市人民政府“市土地字 1997 第 052 号”《关于西安市土地管理局劳动服务公司建设待业青年培训中心划拨国有土地的批复》等文件，该处不动产系划拨用地，使用权人为西安市土地管理局劳动服务公司，截至本法律意见书出具之日，该主体已被吊销营业执照，经营资格已被依法取消。根据中共西安市委办公厅印发的“市办字〔2019〕39 号”《关于推进市属经营性国有资产集中统一监管的实施方案》文件精神，地籍公司可继续无偿使用上述不动产。

西城发集团已出具《承诺函》，承诺如下：“地籍公司为我集团全资子公司，我集团在该次重组中享有了地籍公司无偿使用上述不动产形成的权益，本公司特此承诺：如上述不动产存在支付租赁费用义务，由我集团负责。”

经核查，本所律师认为，地籍公司无偿使用上述房产的产权虽存在瑕疵，但其就瑕疵用地能够及时找到替代性用地，且西城发集团已出具了相关承诺，该等房产不会对本次交易造成实质性法律障碍。

(2) 知识产权

①软件著作权

经核查，截至本法律意见书出具之日，地籍公司拥有 6 项未发表的软件著作权，具体如下：

序号	著作权人	软件全称	登记号	首次发表日期	取得方式
1	地籍公司	ARCGIS 中勘界报告自动化成图系统	2022SR1413107	未发表	原始取得
2		基于 Arcgis 平台数据	2023SR1050798	未发表	原始取得

序号	著作权人	软件全称	登记号	首次发表日期	取得方式
		库的检索服务系统			
3		项目成本匹配核算系统	2023SR1048621	未发表	原始取得
4		大地坐标系与 wgs84 椭球坐标转换工具软件	2023SR1049549	未发表	原始取得
5		地籍不动产信息化服务管理平台	2024SR0163655	未发表	原始取得
6		地籍勘察坐标转换服务智能化管理系统	2024SR0165432	未发表	原始取得

②专利

经核查，截至本法律意见书出具之日，地籍公司拥有 8 项授权专利，具体如下：

序号	类型	名称	专利号	申请日期	取得方式
1	实用新型	一种三段折叠式固定翼航测无人机弹射装置	ZL 202322206563.3	2023-08-16	原始取得
2	实用新型	一种基于 RTK 精准定位的实时图像采集巡检装置	ZL 202322206572.2	2023-08-16	原始取得
3	实用新型	一种可折叠像控点喷涂模板	ZL 202222159864.0	2022-08-17	原始取得
4	实用新型	一种地籍测量测距仪	ZL 202222108489.7	2022-08-11	原始取得
5	实用新型	一种地籍测量无人机	ZL 202222108479.3	2022-08-11	原始取得
6	实用新型	一种地籍测绘三脚架	ZL 202222108218.1	2022-08-11	原始取得
7	实用新型	一种地籍测绘三维扫描仪	ZL 202222108219.6	2022-08-11	原始取得
8	实用新型	一种多功能地籍测量全站仪	ZL 202222108217.7	2022-08-11	原始取得

(3) 其他固定资产

根据地籍公司提供的《审计报告》，截至 2023 年 10 月 31 日，地籍公司拥有或使用的其他固定资产包括运输设备及办公设备，账面价值合计为 273,783.44

元。

(4) 对外股权投资

经核查，截至本法律意见书出具之日，地籍公司不存在对外股权投资。

5. 债权债务

(1) 重大合同

根据地籍公司提供的重大合同及出具的说明，并经本所律师核查，截至 2023 年 10 月 31 日，地籍公司正在履行的采购、销售等重大合同合法、有效，相关合同履行不存在法律障碍，其履行过程中不存在潜在的重大法律风险，

(2) 侵权之债

根据地籍公司提供的资料及出具的说明，并经本所律师核查，截至 2023 年 10 月 31 日，地籍公司不存在因环境保护、知识产权、产品质量、劳动安全、人身安全等原因产生的重大侵权之债。

(3) 其他应收、应付款

根据地籍公司提供的《审计报告》，截至 2023 年 10 月 31 日，地籍公司其他应收款、其他应付款金额分别为 44,751.50 元、20,883.61 元。

(4) 对外担保

根据地籍公司提供的《审计报告》、企业信用报告及其出具的说明等资料，截至 2023 年 10 月 31 日，地籍公司不存在对外担保情况。

6. 税务情况

(1) 主要税种及税率

根据地籍公司提供的《审计报告》，地籍公司执行的主要税种及税率如下：

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入按适用税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。	6%

税种	计税依据	税率
城市维护建设税	实际缴纳流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%

(2) 税收优惠

根据地籍公司提供的《审计报告》，地籍公司享受的税收优惠情况如下：根据财政部、税务总局、国家发改委“财政部公告 2020 年第 23 号”《关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》的规定，自 2021 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按 15% 的税率征收企业所得税。地籍公司享受该等优惠。

(3) 财政补贴

根据地籍公司提供的《审计报告》，地籍公司报告期内享受的财政补贴情况如下：

项目	年度		
	2023 年 1-10 月 (元)	2022 年度 (元)	2021 年度 (元)
稳岗补贴	25,351.02	26,996.22	5,642.40
合计	25,351.02	26,996.22	5,642.40

(4) 依法纳税

根据地籍公司提供的《审计报告》、纳税申报表、完税凭证等资料，并经本所律师核查，地籍公司报告期内不存在被税务主管部门查处等违法违规行为，无重大税收违法失信行为。

7. 诉讼、仲裁及行政处罚

根据地籍公司提供的资料，并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，地籍公司不存在未决诉讼、仲裁案件，且最近两年内不存在重大行政处罚。

综上，本所律师认为：

1. 标的公司均系依法设立并有效存续的有限责任公司，不存在根据法律、法规、规范性文件及其公司章程规定需要终止或解散的情形；
2. 本次交易的交易对方西城发集团所持有的标的公司股权清晰，不存在质押、冻结、查封、保全及其他权利限制情况，亦不存在委托持股、信托持股及其他代持股权的情形，不存在权属纠纷；
3. 标的公司现有经营范围符合法律、法规及规范性文件的规定，所从事业务活动与其经营范围一致，报告期内标的公司主营业务未发生过变更，主营业务突出，符合国家产业政策；
4. 标的公司租赁使用的 2 处房产产权虽存在瑕疵，但标的公司就瑕疵用地能够及时找到替代性用地，且标的公司及交易对方西城发集团已出具相关承诺，不会对本次交易造成实质性法律障碍；除该事项外，标的公司主要资产权属清晰，标的资产过户或权属转移不存在法律障碍，符合法律、法规及规范性文件的规定；
5. 标的公司目前执行的税种符合法律、法规及规范性文件的规定；标的公司报告期内享受的税收优惠及财政补贴合法合规、真实有效；标的公司报告期内依法纳税，不存在被税务主管部门处罚的情形；
6. 标的公司报告期内不存在尚未了结的重大诉讼或仲裁案件，最近 2 年内不存在影响本次交易的重大行政处罚事项。

七、本次交易涉及的关联交易与同业竞争

（一）关联交易

1. 本次交易构成关联交易

如本法律意见书正文之“一、本次交易的基本情况”所述，本次交易构成关联交易。

2. 关联交易的审议批准程序和信息披露义务

2024年4月29日，大地测绘召开第四届董事会第八次会议，审议通过《关于现金购买资产暨关联交易的议案》《关于现金购买资产构成重大资产重组的议案》《关于现金购买资产构成关联交易的议案》《关于本次交易符合〈非上市公司重大资产重组管理办法〉第四条规定的议案》《关于签署附生效条件的〈支付现金购买资产协议〉的议案》《关于批准本次交易审计报告的议案》《关于批准本次交易评估报告的议案》《关于公司本次重大资产重组标的资产定价公允性、合理性的议案》《关于本次重大资产重组评估机构独立性、评估假设前提合理性、评估方法和评估目的的相关性及评估定价公允性的议案》《关于批准〈西安大地测绘股份有限公司现金购买资产暨关联交易之重大资产重组报告书〉的议案》《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次重大资产重组相关事宜的议案》等与本次交易相关的议案，关联董事回避表决，相关议案经非关联董事过半数通过，独立董事对会议审议事项发表了独立意见。

3. 减少和规范关联交易的承诺

为减少和规范本次交易完成后可能产生的关联交易，维护大地测绘及其股东的合法权益，本次交易对方西城发集团出具了《关于规范和减少关联交易的承诺函》，承诺内容如下：

“1、本公司已被告知、并知悉相关关联方的认定标准。

2、本次交易完成后，本公司及本公司控制的其他企业将尽量规范和减少与西安大地测绘股份有限公司（以下简称“大地测绘”）及下属企业发生关联交易；对于无法避免或者有合理理由而发生的关联交易，本公司及本公司控制的其他企业将严格遵守《中华人民共和国公司法》、中国证监会的有关规定以及本公司及大地测绘《公司章程》和《关联交易管理制度》的有关规定，遵照平等、自愿、公平、合理的市场交易原则依法进行，交易价格将按照市场公认的合理价格确定，并按照公司章程、有关法律法规的规定履行内部审议程序、进行相应的信息披露义务。

3、本公司及本公司控制的其他企业保证将按照公允价格、正常的商业条件，

严格和善意地进行上述关联交易，不会向大地测绘谋求超出该等交易以外的利益或收益，保证不通过关联交易损害大地测绘及大地测绘其他股东的合法权益。

4、本公司及本公司控制的其他企业将充分尊重公司及大地测绘的独立法人地位，保障公司及大地测绘独立经营、自主决策，确保公司及大地测绘的业务独立、资产完整、人员独立、财务独立，以避免、减少不必要的关联交易；本公司及本公司控制的其他企业将严格控制与本公司及大地测绘及其子公司之间发生的关联交易。本公司将避免一切非法占用大地测绘的资金、资产的行为。

5、以上承诺适用于本公司及本公司控制的其他企业，本公司将采取合法有效的措施促使该等人员和企业按照与本公司同样的标准遵守以上保证及承诺事项。如上述承诺与事实不符，或者本公司及本公司控制的其他企业违反上述承诺的，本公司愿意承担相应的法律责任，并及时采取必要措施予以纠正补救，对由此给大地测绘造成的损失做出全面、及时和足额的赔偿。”

经核查，本所律师认为，上述承诺合法、有效，有利于规范和减少本次交易完成后可能产生的关联交易和保护大地测绘及其股东的利益。

（二）同业竞争

根据《重组报告书》《支付现金购买资产协议》及本次交易相关的其他文件资料，本次交易系解决公司控股股东西城发集团收购公司时所产生的同业竞争问题。

根据西城发集团收购大地测绘时已出具的《关于同业竞争及规范措施的承诺》：“本公司在本次发行交割完成后不超过 18 个月内，将本公司旗下符合上市要求的涉及地理测绘类的经营性资产注入大地测绘，本次交易完成后房测公司、地籍公司纳入公司，将进一步减少和消除同业竞争，整合业务资源，提高公司资产运营能力和盈利能力。”

同时，西城发集团承诺如下：“除了拟注入大地测绘的本公司控制企业的相应业务外，在本公司作为大地测绘控股股东且大地测绘挂牌期间，本公司将依法采取必要及可能的措施，包括资产整合和拆分等法律法规允许的方式彻底解决其他潜在同业竞争问题，避免本公司控制的其他企业从事与大地测绘主营业务构成

同业竞争的业务或活动。”依据前述承诺，西城发集团仍将继续关注并彻底解决其他潜在同业竞争问题。

根据《重组报告书》《支付现金购买资产协议》及本次交易相关的其他文件资料，本次交易不涉及股份发行，大地测绘的主要股东不会因为本次交易而发生变化；本次交易完成后，房测公司、地籍公司将成为公司的全资子公司，纳入公司合并范围内，不存在新增同业竞争的情形。

针对同业竞争问题，控股东西城发集团已出具承诺，承诺内容如下：

“本公司承诺，自本承诺函签署之日起，本公司及本公司直接或间接控股、控制的其他企业，不开展与大地测绘主营业务具有同业竞争关系的业务，如目前存在业务相同的企业，本公司承诺将以停止经营相竞争业务的方式、或者将相竞争业务纳入到大地测绘经营的方式避免同业竞争。”

综上，本所律师认为，本次交易构成关联交易，大地测绘已根据法律、法规及规范性文件的规定履行了本次交易涉及的关联交易审批程序及信息披露义务，交易对方西城发集团已出具《关于规范和减少关联交易的承诺函》，在严格履行该承诺的基础上，能够有效规范及减少关联交易，保护大地测绘及其股东的合法权益；交易对方西城发集团已就避免同业竞争问题出具了相关承诺，表示其对同业竞争问题采取了相应的避免及防范措施，在严格履行该承诺的基础上，可有效避免同业竞争的发生。

八、本次交易涉及的债权债务处理及员工安置

（一）债权债务处理事项

根据《重组报告书》《支付现金购买资产协议》及本次交易相关的其他文件资料，本次交易完成后，大地测绘将直接持有房测公司、地籍公司 100.00% 股权，房测公司、地籍公司作为独立法人的主体资格不会发生变化，其原有债权债务仍继续由其享有和承担，本次交易不涉及标的公司债权债务的转移。

（二）员工安置事项

根据《重组报告书》《支付现金购买资产协议》及本次交易相关的其他文件资料，本次交易所涉及的标的资产为标的公司股权，该等资产注入大地测绘后，房测公司、地籍公司仍为独立存续的法人主体，将继续履行其与员工之间的劳动合同，本次交易不涉及员工安置事项。

综上，本所律师认为，本次交易涉及的债权债务处理及员工安置符合法律、法规及规范性文件的规定。

九、本次交易履行的信息披露

根据大地测绘的公开披露文件等资料，并经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，大地测绘就本次交易已履行的信息披露情况如下：

（一）2024年4月3日，大地测绘披露《西安大地测绘股份有限公司股票停牌公告》（公告编号：2024-014），公告其正在筹划重大资产重组相关事项，经向股转系统公司申请，公司股票自2024年4月8日起停牌，预计将于2024年5月7日前复牌。

（二）2024年4月12日，大地测绘披露《西安大地测绘股份有限公司股票停牌进展公告》（公告编号：2024-015），公告其正在筹划重大资产重组相关事项，经向股转系统公司申请，公司股票自2024年4月8日起停牌，预计将于2024年5月7日前复牌。

（三）2024年4月19日，大地测绘披露《西安大地测绘股份有限公司股票停牌进展公告》（公告编号：2024-016），公告其正在筹划重大资产重组相关事项，经向股转系统公司申请，公司股票自2024年4月8日起停牌，预计将于2024年5月7日前复牌。

（四）2024年4月26日，大地测绘披露《西安大地测绘股份有限公司股票停牌进展公告》（公告编号：2024-018），公告其正在筹划重大资产重组相关事项，

经向股转系统公司申请，公司股票自 2024 年 4 月 8 日起停牌，预计将于 2024 年 5 月 7 日前复牌。

(五) 2024 年 4 月 30 日，大地测绘在股转系统网站中披露第四届董事会第八次会议决议公告、第四届监事会第五次会议决议及相关文件。

综上，本所律师认为，截至本法律意见书出具之日，大地测绘就本次交易已依法履行了现阶段的法定信息披露和报告义务，其尚需根据本次交易的进展情况，持续履行法律、法规及规范性文件规定的相关信息披露和报告义务。

十、本次交易的证券服务机构及其资格

(一) 独立财务顾问

本次交易的独立财务顾问为开源证券。

开源证券系为大地测绘提供督导服务的主办券商，不存在影响独立性、财务顾问业务资格受到限制等不宜担任独立财务顾问情形，符合《重组业务细则》第四条之规定。根据开源证券持有的《营业执照》《经营证券期货业务许可证》，开源证券具备担任本次交易独立财务顾问的资格。

(二) 法律顾问

大地测绘已委托本所作为本次交易的法律顾问。

本所持有《律师事务所执业许可证》并办理从事证券法律业务律师事务所备案，本所具备担任本次交易法律顾问的资格。

(三) 评估机构

本次交易的评估机构为卓信大华。

根据卓信大华持有的《营业执照》《证券期货相关业务评估资格证书》，并经本所律师核查，卓信大华具备出具与本次交易相关的评估报告的资格。

（四）审计机构

本次交易的审计机构为希格玛。

根据希格玛持有的《营业执照》《会计师事务所执业证书》，并经本所律师核查，希格玛具备出具与本次交易相关的审计报告的资格。

综上，本所律师认为，参与本次交易的各证券服务机构均具备必要的从业资格和条件，符合法律、法规及规范性文件的相关规定。

十一、结论意见

综上，本所律师认为：本次交易构成重大资产重组，符合《公司法》《证券法》《重组管理办法》等法律、法规和规范性文件的规定，本次交易的相关主体具备本次交易的主体资格；本次交易已履行了现阶段应当履行的授权与批准，相关批准与授权合法、有效，本次交易尚需经大地测绘股东大会审议通过及股转系统审查备案；本次交易符合《重组管理办法》第四条规定的各项实质条件；本次交易的相关协议均为交易各方的真实意思表示，内容合法有效，在其约定的生效条件达成后即对协议各方产生法律约束力；本次交易涉及的标的资产权属清晰，不存在权属纠纷，标的资产交割不存在实质性法律障碍；本次交易构成关联交易，本次交易不会新增同业竞争；本次交易涉及的债权债务处理及员工安置符合法律、法规及规范性文件的规定；截至本法律意见书出具之日，大地测绘就本次交易已依法履行了现阶段的法定信息披露和报告义务；参与本次交易的各证券服务机构均具备必要的从业资格和条件。

(本页无正文，为《北京金诚同达（西安）律师事务所关于西安大地测绘股份有限公司支付现金购买资产暨关联交易之重大资产重组的法律意见书》之签署页)

北京金诚同达（西安）律师事务所（盖章）



负责人：（签字）

经办律师：（签字）

方燕：

张宏远：

刘诗涵：

张培：

2024年4月30日

附件一：标的公司拥有的自有房产

一、房测公司拥有的自有房产

序号	权利人	证书编号	坐落	面积/m ²	登记日期	他项权利
1	房测公司/西安都市房屋 产权产籍服务中心	陕 (2020) 西安市不动产权第 0135825 号	西安市莲湖区西大街安定轩广场 4 号 楼 1 幢 10202 室	669.44	2020-05-21	/
2		陕 (2020) 西安市不动产权第 0380012 号	西安市未央区二府庄小区北区 5 号楼 4 幢 30101 室	341.71	2020-11-20	/
3		陕 (2020) 西安市不动产权第 0101701 号	西安市未央区凤城六路 10104 室	656.94	2020-04-20	/
4		陕 (2020) 西安市不动产权第 0101702 号	西安市未央区凤城六路 3 幢 10105 室	608.98	2020-04-20	/
5		陕 (2020) 西安市不动产权第 0101703 号	西安市碑林区马厂子小区 2 号楼 5 幢 10102 室	25.60	2020-04-20	/
6	房测公司	陕 (2020) 西安市不动产权第 0077828 号	西安市雁塔区朱雀大街南段 21 号 1 幢 10501 室	4,750.25	2020-03-30	/
7		陕 (2020) 西安市不动产权第 0077827 号	西安市雁塔区朱雀大街南段 21 号 1 幢 10502 室	11.89	2020-03-20	/
8		陕 (2020) 西安市不动产权第 0077826 号	西安市雁塔区朱雀大街南段 21 号 1 幢 10601 室	1,111.05	2020-03-20	/
9		陕 (2020) 西安市不动产权第 0077817 号	西安市雁塔区朱雀大街南段 21 号 6 幢 1F304 室	41.52	2020-03-20	/

序号	权利人	证书编号	坐落	面积/m ²	登记日期	他项权利
10		陕 (2020) 西安市不动产权第 0077816 号	西安市雁塔区朱雀大街南段 21 号 6 幢 1F305 室	41.52	2020-03-20	/
11		陕 (2020) 西安市不动产权第 0077833 号	西安市雁塔区朱雀大街南段 21 号 6 幢 1F306 室	41.52	2020-03-20	/
12		陕 (2020) 西安市不动产权第 0077832 号	西安市雁塔区朱雀大街南段 21 号 6 幢 1F307 室	41.52	2020-03-20	/
13		陕 (2020) 西安市不动产权第 0077831 号	西安市雁塔区朱雀大街南段 21 号 6 幢 1F308 室	41.52	2020-03-20	/
14		陕 (2020) 西安市不动产权第 0077830 号	西安市雁塔区朱雀大街南段 21 号 6 幢 1F309 室	41.52	2020-03-20	/
15		陕 (2020) 西安市不动产权第 0077829 号	西安市雁塔区朱雀大街南段 21 号 6 幢 1F310 室	41.52	2020-03-20	/
16		陕 (2020) 西安市不动产权第 0077835 号	西安市雁塔区朱雀大街南段 21 号 6 幢 1F311 室	41.52	2020-03-20	/
17		陕 (2020) 西安市不动产权第 0077834 号	西安市雁塔区朱雀大街南段 21 号 6 幢 1F312 室	41.52	2020-03-20	/
18		陕 (2020) 西安市不动产权第 0077841 号	西安市雁塔区朱雀大街南段 21 号 6 幢 1F313 室	41.52	2020-03-20	/
19		陕 (2020) 西安市不动产权第 0077840 号	西安市雁塔区朱雀大街南段 21 号 6 幢 1F317 室	41.52	2020-03-20	/
20		陕 (2020) 西安市不动产权第 0077825 号	西安市雁塔区朱雀大街南段 21 号 6 幢 1F318 室	41.52	2020-03-20	/
21		陕 (2020) 西安市不动产权第	西安市雁塔区朱雀大街南段 21 号 6 幢	41.52	2020-03-20	/

序号	权利人	证书编号	坐落	面积/m ²	登记日期	他项权利
		0077824号	1F319室			
22		陕(2020)西安市不动产权第0077823号	西安市雁塔区朱雀大街南段21号6幢1F320室	41.52	2020-03-20	/
23		陕(2020)西安市不动产权第0077822号	西安市雁塔区朱雀大街南段21号6幢1F321室	41.52	2020-03-20	/
24		陕(2020)西安市不动产权第0077821号	西安市雁塔区朱雀大街南段21号6幢1F322室	41.52	2020-03-20	/
25		陕(2020)西安市不动产权第0077846号	西安市雁塔区朱雀大街南段21号6幢1F323室	41.52	2020-03-20	/
26		陕(2020)西安市不动产权第0077820号	西安市雁塔区朱雀大街南段21号6幢1F324室	41.52	2020-03-20	/
27		陕(2020)西安市不动产权第0077860号	西安市雁塔区朱雀大街南段21号6幢1F325室	41.52	2020-03-20	/
28		陕(2020)西安市不动产权第0077819号	西安市雁塔区朱雀大街南段21号6幢1F326室	41.52	2020-03-20	/
29		陕(2020)西安市不动产权第0077861号	西安市雁塔区朱雀大街南段21号6幢1F327室	41.52	2020-03-20	/
30		陕(2020)西安市不动产权第0077859号	西安市雁塔区朱雀大街南段21号6幢1F328室	41.52	2020-03-20	/
31		陕(2020)西安市不动产权第0077858号	西安市雁塔区朱雀大街南段21号6幢1F329室	41.52	2020-03-20	/
32		陕(2020)西安市不动产权第0077857号	西安市雁塔区朱雀大街南段21号6幢1F333室	41.52	2020-03-20	/

序号	权利人	证书编号	坐落	面积/m ²	登记日期	他项权利
33		陕 (2020) 西安市不动产权第 0077856 号	西安市雁塔区朱雀大街南段 21 号 6 幢 1F334 室	41.52	2020-03-20	/
34		陕 (2020) 西安市不动产权第 0077855 号	西安市雁塔区朱雀大街南段 21 号 6 幢 1F335 室	41.52	2020-03-20	/
35		陕 (2020) 西安市不动产权第 0077854 号	西安市雁塔区朱雀大街南段 21 号 6 幢 1F336 室	41.52	2020-03-20	/
36		陕 (2020) 西安市不动产权第 0077853 号	西安市雁塔区朱雀大街南段 21 号 6 幢 1F337 室	41.52	2020-03-20	/
37		陕 (2020) 西安市不动产权第 0077843 号	西安市雁塔区朱雀大街南段 21 号 6 幢 1F338 室	41.52	2020-03-20	/
38		陕 (2020) 西安市不动产权第 0077842 号	西安市雁塔区朱雀大街南段 21 号 6 幢 1F339 室	41.52	2020-03-20	/
39		陕 (2020) 西安市不动产权第 0077863 号	西安市雁塔区朱雀大街南段 21 号 6 幢 1F340 室	41.52	2020-03-20	/
40		陕 (2020) 西安市不动产权第 0077864 号	西安市雁塔区朱雀大街南段 21 号 6 幢 1F341 室	41.52	2020-03-20	/
41		陕 (2020) 西安市不动产权第 0077865 号	西安市雁塔区朱雀大街南段 21 号 6 幢 1F342 室	41.52	2020-03-20	/
42		陕 (2020) 西安市不动产权第 0077866 号	西安市雁塔区朱雀大街南段 21 号 6 幢 1F343 室	41.52	2020-03-20	/
43		陕 (2020) 西安市不动产权第 0077867 号	西安市雁塔区朱雀大街南段 21 号 6 幢 1F344 室	41.52	2020-03-20	/
44		陕 (2020) 西安市不动产权第	西安市雁塔区朱雀大街南段 21 号 6 幢	41.52	2020-03-20	/

序号	权利人	证书编号	坐落	面积/m ²	登记日期	他项权利
		0077839号	1F345室			
45		陕(2020)西安市不动产权第0077836号	西安市雁塔区朱雀大街南段21号6幢1F355室	41.52	2020-03-20	/
46		陕(2020)西安市不动产权第0077862号	西安市雁塔区朱雀大街南段21号6幢1F356室	41.52	2020-03-20	/
47		陕(2020)西安市不动产权第0077838号	西安市雁塔区朱雀大街南段21号6幢1F357室	41.52	2020-03-20	/
48		陕(2020)西安市不动产权第0077837号	西安市雁塔区朱雀大街南段21号6幢1F358室	41.52	2020-03-20	/
49		陕(2020)西安市不动产权第0077852号	西安市雁塔区朱雀大街南段21号6幢1F359室	41.52	2020-03-20	/
50		陕(2020)西安市不动产权第0077851号	西安市雁塔区朱雀大街南段21号6幢1F360室	41.52	2020-03-20	/
51		陕(2020)西安市不动产权第0077850号	西安市雁塔区朱雀大街南段21号6幢1F361室	41.52	2020-03-20	/
52		陕(2020)西安市不动产权第0077849号	西安市雁塔区朱雀大街南段21号6幢1F383室	41.52	2020-03-20	/
53		陕(2020)西安市不动产权第0077848号	西安市雁塔区朱雀大街南段21号6幢1F384室	41.52	2020-03-20	/
54		陕(2020)西安市不动产权第0077847号	西安市雁塔区朱雀大街南段21号6幢1F385室	41.52	2020-03-20	/
55		陕(2020)西安市不动产权第0077845号	西安市雁塔区朱雀大街南段21号6幢1F386室	41.52	2020-03-20	/

序号	权利人	证书编号	坐落	面积/m ²	登记日期	他项权利
56		陕 (2020) 西安市不动产权第 0077844 号	西安市雁塔区朱雀大街南段 21 号 6 幢 1F394 室	41.52	2020-03-20	/
57		陕 (2020) 西安市不动产权第 0077818 号	西安市雁塔区朱雀大街南段 21 号 6 幢 1F395 室	41.52	2020-03-20	/