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
之重大资产重组实施情况报
告书

独立财务顾问

开源证券股份有限公司

住所： 陕西省西安市高新区锦业路1号都市之门B座5层

2024年12月3日

公司声明

本公司及全体董事、监事、高级管理人员承诺本重大资产重组实施情况报告书不存在虚假记载、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。

本公司负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人承诺重大资产重组实施情况报告书中财务会计资料真实、完整。

本次重大资产重组的交易对方已出具承诺函，保证其为本次重组所提供的有关信息真实、准确和完整，保证不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并就提供信息的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。

全国中小企业股份转让系统有限责任公司（以下简称“全国股转公司”） 或中国证监会对本次交易所作的任何决定或意见，均不表明其对本公司股票的价值或投资者的收益作出实质性判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

根据《证券法》的规定，本公司经营与收益的变化，由本公司自行负责，由此变化引致的投资风险，由投资者自行承担。

目录

公司声明 **1**

释义 **4**

第一节 本次交易概述 **6**

一、 本次交易基本情况 6
(一)、 本次交易方案 6
(二)、 交易对方和交易标的 6
(三)、 交易价格 6

二、 本次交易涉及的业绩承诺补偿情况 7

三、 本次交易构成关联交易 7

四、 本次交易构成重大资产重组 7

五、 本次交易导致公司实际控制权发生变化 9

六、 本次交易涉及股票发行 9

七、 其他（自定义） 9

第二节 本次交易实施情况 **10**

一、 本次交易的决策及批准情况 10
(一)、 公司履行的决策情况 10
(二)、 交易对方的决策情况 11
(三)、 主管部门的批准 11
(四)、 标的公司履行的决策程序（如有） 11
(五)、 其他 XX（自定义） 12

二、 本次交易的实施情况 12
(一)、 交易标的交付情况 12
(二)、 交易对价的支付情况 12

三、 本次交易前后相关情况对比 13
(一)、 交易前后挂牌公司的股权结构变化情况 13
(二)、 本次交易导致公司控制权及主营业务发生变化 13
(三)、 本次交易后公司治理结构、关联交易和同业竞争的变动情况 14

四、 相关实际情况与此前披露的信息是否存在差异 14

五、 人员更换或调整情况说明 14
(一)、 公司在重组期间董事、监事、高级管理人员的更换情况及其他相关人员的调整情况 14
(二)、 标的资产公司在重组期间董事、监事、高级管理人员的更换情况及其他相关人员的调整情况（标的为股权的） 15

六、 相关协议和承诺的履行情况 15
(一)、 相关协议的履行情况 15
(二)、 相关承诺的履行情况 18

七、 相关后续事项的合规性及风险 18

八、 本次重大资产重组聘请其他第三方的情况 18

九、 其他 18
第三节 中介机构对本次交易实施情况出具的结论性意见 19
一、 独立财务顾问对本次重大资产重组实施情况的结论性意见 19
二、 律师对本次重大资产重组实施情况的结论性意见 20
三、 其他 20
第四节 董事、监事、高级管理人员声明 21

释义

本重大资产重组实施报告书中，除非另有所指，下列词语具有如下含义：

释义项目		释义
公司、本公司、挂牌公司、大地测绘	指	西安大地测绘股份有限公司
西城发集团	指	西安城市发展（集团）有限公司
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
测量所、房测所、房测公司	指	西安市房产测量事务所有限公司
地籍不动产、地籍公司	指	西安地籍不动产勘察测绘有限责任公司
标的公司	指	西安市房产测量事务所有限公司和西安地籍不动产勘察测绘有限责任公司
标的资产、交易标的	指	西安市房产测量事务所有限公司和西安地籍不动产勘察测绘有限责任公司 100%股权
报告书、重大资产重组报告书	指	西安大地测绘股份有限公司重大资产重组报告书
本次交易、本次重大资产重组	指	西安大地测绘股份有限公司支付现金购买西安市房产测量事务所有限公司和西安地籍不动产勘察测绘有限责任公司 100%股权
股东大会	指	西安大地测绘股份有限公司股东大会
董事会	指	西安大地测绘股份有限公司董事会
监事会	指	西安大地测绘股份有限公司监事会
独立财务顾问、开源证券	指	开源证券股份有限公司
律师、律师事务所、金诚同达	指	北京金诚同达律师事务所
审计机构、会计师事务所、希格玛	指	希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)
评估、评估机构、卓信大华	指	北京卓信大华资产评估有限公司
评估、审计基准日	指	2023 年 10 月 31 日
报告期	指	2021 年、2022 年、2023 年 1-10 月
过渡期	指	自评估基准日（不包括评估基准日当日）起至标的资产交割日所在月份之前一个月的最后一日（包括当日）止
交割日	指	本次交易标的资产过户至大地测绘名下之日，即在工商管理部门完成标的资产转让的变更登记之日

全国股份转让系统公司、股转公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
全国股转系统、股转系统	指	全国中小企业股份转让系统
证监会	指	中国证券监督管理委员会
《评估报告》	指	评估机构卓信大华于 2024 年 4 月 25 日出具的卓信大华评报字（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》
《审计报告》	指	审计机构希格玛于 2024 年 4 月 25 日出具的希会审字（2024）1743 号《西安地籍不动产勘察测绘有限责任公司审计报告》、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》
《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》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《重组管理办法》	指	《非上市公众公司重大资产重组管理办法》
《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》
《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》
《公司章程》	指	大地测绘最近一次经股东大会批准的股份公司章程
元、万元	指	人民币元、人民币万元

本报告书除特别说明外所有数值保留 2 位小数，若出现总数与各分项数值之和尾数不符的情况，均为四舍五入所致。

第一节　本次交易概述

一、本次交易基本情况

公司于 2024 年 4 月 29 日召开第四届董事会第八次会议，2024 年 11 月 14 日召开 2024 年第二次临时股东大会审议通过了本次重大资产重组的相关议案。

（一）、本次交易方案

本次交易为公司向西安城市发展（集团）有限公司购买西安市房产测量事务所有限公司 100%股权和西安地籍不动产勘察测绘有限责任公司 100%股权，交易价格合计 18,305.28 万元。公司以现金支付本次交易对价。

本次交易完成后，公司将直接持有测量所、地籍不动产 100.00%股权，测量所、地籍不动产成为公司的全资子公司。

（二）、交易对方和交易标的

本次交易对方为西安城市发展（集团）有限公司。

本次交易标的为西安市房产测量事务所有限公司 100%股权和西安地籍不动产勘察测绘有限责任公司 100%股权。

（三）、交易价格

根据希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）出具 2023 年 10 月 31 日为审计基准日的希会审字(2024)1845 号《审计报告》，测量所归属于母公司所有者权益账面值为 189,253,613.99 元，根据希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）出具的 2023 年 10 月 31 日为审计基准日的希会审字(2024)1743 号《审计报告》，地籍不动产归属于母公司所有者权益账面值为 38,311,122.23 元。

根据北京卓信大华资产评估有限公司出具的以 2023 年 10 月 31 日为评估基准日的卓信大华评报字(2024)第 8613 号《资产评估报告》，采用资产基础法对测量所 100%股权进行评估，评估价值 24,240.94 万元，评估增值 5,315.57 万元，增值率 28.09 %；根据北京卓信大华资产评估有限公司出具的以 2023 年 10 月 31 日为评估基准日的卓信大华评报字(2024)第 8612 号《资产评估报告》，采用资产基础法对地籍不动产 100%股权进行评估，评估价值 3,870.29 万元，评估增值 39.18 万元，增值率 1.02%。

本次审计评估基准日后至《支付现金购买资产协议》签署期间，标的公司合计实施现金分红共计 9,805.95 万元。具体情况如下：

根据《西安市房产测量事务所有限公司股东决定》（2024 年 4 月 1 日），股东西城发集团决定房测所以其累计未分配利润向其唯一股东西城发集团实施现金分红 8,000.00 万元。

根据《西安地籍不动产勘察测绘有限责任公司股东决定》（2024 年 4 月 1 日），股东西城发集团决定地籍公司以其累计未分配利润向其唯一股东西城发集团实施现金分红 1,000.00 万元。

根据《西安市房产测量事务所有限公司股东决定》（2024 年 4 月 15 日），股东西城发集团决定房测所以其累计未分配利润向其唯一股东西城发集团实施现金分红 677.21 万元，该笔分红款项转至西城发集团设立本次混改专用账户，作为公司混合所有制改革职工安置专项费用。

根据《西安地籍不动产勘察测绘有限责任公司股东决定》（2024 年 4 月 15 日），股东西城发集团决定地籍公司以其累计未分配利润向其唯一股东西城发集团实施现金分红 128.74 万元，该笔分红款项转至西城发集团设立本次混改专用账户，作为公司混合所有制改革职工安置专项费用。

上述分红事项已于 2024 年 4 月 29 日全部实施完毕。

因上述分红金额较大，北京卓信大华资产评估有限公司在其出具的《评估报告》期后重大事项中确认，扣减上述金额后房测所的股东全部权益评估价值为 15,563.73 万元、地籍不动产的股东全部权益评估价值为 2,741.55 万元，扣减上述金额后标的公司股东全部权益评估价值合计为 18,305.28 万元。

在评估值基础上，综合考虑期后分红事项影响，经双方协商后，本次交易测量所及地籍不动产 100%股权的交易价格为 18,305.28 万元。

二、本次交易涉及的业绩承诺补偿情况

本次交易双方未签订业绩承诺及补偿协议。

三、本次交易构成关联交易

本次交易对方西城发集团与公司存在主要关联关系如下：西城发集团为大地测绘控股股东。

因此，本次重大资产重组构成关联交易，关联方在审议相关议案时回避表决。

四、本次交易构成重大资产重组

（一）重组相关规则

根据《重组管理办法》第二条：“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。”

第四十条：“第四十条计算本办法第二条规定的比例时，应当遵守下列规定：

（一）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；”

（二）重组计算过程

根据希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）2024 年 3 月 26 日出具的希会审字（2024）1978 号《审计报告》，大地测绘 2023 年末经审计资产总额为 524,530,667.05 元、归属于挂牌公司股东的净资产为 447,483,057.73 元。大地测绘本次购买的标的资产为测量所和地籍不动产 100%的股权。

根据希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）出具的希会审字(2024)1845 号《审计报告》，截至 2023 年 10 月 31 日，测量所经审计的资产总额为 233,707,756.85 元、净资产为 189,253,613.99 元。

根据希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）出具的希会审字(2024)1743 号《审计报告》，截至 2023 年 10 月 31 日，地籍不动产经审计的资产总额为 39,561,302.52 元、净资产为 38,311,122.23 元。

经交易双方协商确定的本次交易价格合计为 183,052,778.26 元，其中测量所 100%股权价格为 155,637,262.76 元，地籍不动产 100%股权价格为 27,415,515.50 元。

一、资产总额指标	**金额（元）/比例**
测量所 2023 年 10 月 31 日经审计的财务报表期末资产总额	233,707,756.85
地籍不动产 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**
测量所交易金额	155,637,262.76
地籍不动产交易金额	27,415,515.50
标的资产交易金额合计②	**183,052,778.26**
公司 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%**
二、资产净额指标	
测量所 2023 年 10 月 31 日经审计的财务报表期末净资产	189,253,613.99
地籍不动产 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**
测量所交易金额	155,637,262.76
地籍不动产交易金额	27,415,515.50
标的资产交易金额合计⑥（同②）	**183,052,778.26**
公司 2023 年 12 月 31 日经审计的财务报表期末归属于挂牌公司股东的净资产⑦	**447,483,057.73**
比例⑧=⑤/⑦	**50.85%**

根据《重组管理办法》，本次交易购买资产的资产总额占大地测绘最近一个会计年度经审计总资产的 52.10%，本次交易购买资产的资产净额占最近一个会计年度经审计归属于挂牌公司股东的净资产的 50.85%。因此，本次交易构成重大资产重组。

五、本次交易导致公司实际控制权发生变化

本次重大资产重组交易前和本次交易完成后，公司控股股东均为西城发集团，实际控制人均为西安市国资委，在本次交易前后未发生变化，未导致公司实际控制权发生变动。

因此，本次交易不会导致公司控制权发生变化。

六、本次交易未涉及股票发行

本次交易不涉及股票发行。

七、其他（自定义）

无。

第二节　本次交易实施情况

一、本次交易的决策及批准情况

（一）、公司履行的决策情况

2024 年 4 月 29 日，公司召开第四届董事会第八次会议，审议了《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》、《关干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》等议案。

2024 年 4 月 29 日，公司召开第四届监事会第五次会议，审议通过了《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》、《关干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》等议案。

前述董事会会议提议召开 2024 年第二次临时股东大会。根据《挂牌公司并购重组业务问答（一）》的规定，公司重大资产重组的信息披露文件经全国中小企业股份转让系统审查需要更正，公司披露了延期召开本次股东大会的公告。

2024 年 11 月 14 日，公司召开了 2024 年第二次临时股东大会，会议审议通过了《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》、《关干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》等议案。

（二）、交易对方的决策情况

2024 年 4 月 28 日，西城发集团召开董事会 2024 年第五次会议，同意西安城市发展（集团）有限公司关于实施西安市房产测量事务所有限公司及西安地籍不动产勘察测绘有限责任公司混合所有制改革暨西安城市发展（集团）有限公司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。

2024 年 4 月 28 日，西城发集团召开集团总经理办公会，对本次交易标的地籍不动产卓信大华评报字(2024)第 8612 号评估报告完成核准备案。

（三）、主管部门的批准

2024 年 4 月 26 日，本次交易涉及的标的资产测量所卓信大华评报字(2024)第 8613 号评估报告在西安市国资委完成备案。

2024 年 5 月 17 日，西安市国资委向西城发集团下发市国资发〔2024〕40 号《关于确认西安地籍不动产勘察测绘有限责任公司混合所有制改革底价的批复》、市国资发〔2024〕42 号《西安市人民政府国有资产监督管理委员会备案通知书》，确认地籍公司混改资产底价为 2,741.55 万元；同意西城发集团《关于西安地籍不动产勘察测绘有限责任公司混合所有制改革方案备案的报告》事项备案。

2024 年 5 月 17 日，西安市国资委向西城发集团下发市国资发〔2024〕41 号《关于同意西安市房产测量事务所有限公司混合所有制改革方案的批复》，原则同意《西安市房产测量事务所有限公司混合所有制改革方案》；确认经该委备案确定的房测公司本次改制的 100%股权资产底价为 15,563.73 万元；同意西城发集团将持有的房测公司 100%股权作价 15,563.73 万元通过非公开协议方式转让给大地测绘。

2024 年 10 月 22 日，全国股转公司审核通过了本次重组的相关信息披露内容。大地测绘股票于 2024 年 5 月 7 日起恢复转让。

（四）、标的公司履行的决策程序（如有）

本次收购系大地测绘收购测量所和地籍不动产 100%的股权，西城发集团作为持有测量所和地籍不动产 100%股权的股东暨本次交易对方同意转让股权。因此，本次收购已取得有限责任公司所有股东同意，除此之外，标的公司章程未规定其他股权转让前置条件，无需其他决策程序。

（五）、其他

无。

二、本次交易的实施情况

西安市房产测量事务所有限公司 100%股权

标的资产过户方式	工商登记备案
标的资产过户时间	2024 年 11 月 27 日
验资机构信息	不适用
验资时间	-
标的交付是否与方案一致	是

西安地籍不动产勘察测绘有限责任公司 100%股权

标的资产过户方式	工商登记备案
标的资产过户时间	2024 年 11 月 27 日
验资机构信息	不适用
验资时间	-
标的交付是否与方案一致	是

（一）、交易标的交付情况

2024 年 11 月 27 日，根据测量所取得的西安市莲湖区行政审批服务局颁发的《营业执照》（统一社会信用代码：91610104722869082H），标的资产测量所 100%股权过户事宜已于 2024 年 11 月 27 日办理完毕工商变更登记手续。

2024 年 11 月 27 日，根据地籍不动产取得的西安市雁塔区行政审批服务局颁发的《营业执照》（统一社会信用代码：91610113MA6TY36651），标的资产地籍不动产 100%股权过户事宜已于 2024 年 11 月 27 日办理完毕工商变更登记手续。

（二）、交易对价的支付情况

根据交易双方签订的协议，大地测绘股东大会审议通过本次交易之日起 30 日内支付本次标的资产的交易总价格的 50%，过渡期专项审计报告出具后 30 日内支付本次标的资产的交易总价格剩余的 50%增减过渡期损益或其他原因导致的净资产增减变动（本协议约定价格已扣减的部分除外）价款。

关于过渡期价款支付安排，交易双方已出具确认函如下：

（1）过渡期专项审计结果不构成对协议已确定交易对价的调整；

（2）专项审计报告出具之日起 30 日内支付交易对价剩余 50%款项，专项审计报告出具之日起 20 日内双方签订确认函，确认双方针对过渡期专项审计结果协商确定的需要结算支付的款项金额，并约定在专项审计报告出具之日起 30 日内完成款项支付。

2024 年 11 月 18 日，大地测绘支付西城发集团 91,526,389.13 元，占总价款的 50%。

综上，截至本独立财务顾问专项核查意见出具之日，标的公司已经完成交付并过户，大地测绘已按照协议约定支付 50%对价，由于过渡期专项审计报告尚未出具，剩余 50%对价尚未支付。大地测绘已合法拥有标的公司的各项权益。

三、本次交易前后相关情况对比

（一）、交易前后挂牌公司的股权结构变化情况

根据公司停牌时股权结构，本次交易前后，公司的股权结构对比表如下：

本次交易前后大地测绘股权结构表（前十大）

序号	本次交易前			本次交易后		
	股东名称	持股数量（股）	持股比例	股东名称	持股数量（股）	持股比例
1	西安城市发展（集团）有限公司	53,610,000	51.0017%	西安城市发展（集团）有限公司	53,610,000	51.0017%
2	王琨	9,375,000	8.9189%	王琨	9,375,000	8.9189%
3	王小平	9,128,556	8.6844%	王小平	9,128,556	8.6844%
4	王瑾	8,829,801	8.4002%	王瑾	8,829,801	8.4002%
5	王新利	6,476,420	6.1613%	王新利	6,476,420	6.1613%
6	张丽丽	4,192,420	3.9884%	张丽丽	4,192,420	3.9884%
7	西安弗润门网络科技有限合伙	3,629,637	3.4530%	西安弗润门网络科技有限合伙	3,629,637	3.4530%
8	王根铎	2,301,157	2.1892%	王根铎	2,301,157	2.1892%
9	周新池	2,196,149	2.0893%	周新池	2,196,149	2.0893%
10	宋振谦	1,306,800	1.2432%	宋振谦	1,306,800	1.2432%

（二）、本次交易未导致公司控制权及主营业务发生变化

本次交易不涉及股份发行，不涉及公司自身股份变动，本次交易前后公司的控股股东、实际控制人未发生变化。因此，本次交易未导致公司控制权发生变化。

本次交易完成后，公司主营业务保持不变，公司资产规模进一步扩大，资源整合能力进一步加强，有利于进一步提升公司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，增强公司的抗风险能力。

（三）、本次交易后公司治理结构、关联交易和同业竞争的变动情况

1、 本次交易未导致公司治理情况发生重大变化

本次交易前，公司已严格按照《公司法》、《证券法》等法律、法规及规章制度的规定建立了规范的法人治理结构和独立运营的公司管理体制，制定了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》及相关的内控制度。本次交易完成后，公司实际控制人不会发生变化，公司的法人治理结构和内部控制制度亦不会发生重大变化，公司将继续完善健全自身的治理结构。本次重组不影响公司治理结构的有效运作，亦不会对公司治理结构构成不利影响。

2、 本次交易对关联交易和同业竞争的影响

1） 本次交易对关联交易的影响

本次交易未导致新增关联交易

标的公司与公司均为西城发集团控制的企业。本次交易完成后，测量所和地籍不动产成为大地测绘的全资子公司，相关关联交易将纳入大地测绘合并报表范围内的关联交易，大地测绘无新增关联方。若发生新的关联交易行为，公司将按照相关法律法规、《公司章程》、《关联交易管理制度》等相关规定审议并披露该事项。

综上，本次交易完成后，不会新增关联交易。

2） 本次交易对同业竞争的影响

本次交易未导致新增同业竞争

本次交易前，公司与测量所、地籍不动产存在从事相同或相似业务的情形，本次交易完成后，测量所、地籍不动产成为公司全资子公司，本次交易有利于解决同业竞争问题。

本次交易完成后，公司不会形成新的同业竞争。

四、相关实际情况与此前披露的信息是否存在差异

截至本重大资产重组实施情况报告书出具之日，本次重大资产重组实施过程中不存在实际情况与此前披露的相关信息具有实质性差异的情形。

五、人员更换或调整情况说明

（一）、公司在重组期间董事、监事、高级管理人员的更换情况及其他相关人员的调整情况

截至本重大资产重组实施情况报告书出具之日，在本次重大资产重组期间，公司董事、监

事及高级管理人员未发生变化。

（二）、标的资产公司在重组期间董事、监事、高级管理人员的更换情况及其他相关人员的调整情况（标的为股权的）

截至本重大资产重组实施情况报告书出具之日，标的公司董事、监事及高级管理人员未发生变化。

六、相关协议和承诺的履行情况

（一）、相关协议的履行情况

本次重大资产重组涉及的相关协议为大地测绘（甲方）与西城发集团（乙方）签署的《支付现金购买资产协议》。上述协议已经公司董事会、股东大会审议通过，并经全国股份转让系统审核批准得以履行。协议主要内容如下：

1、交易价格、定价依据以及支付方式

（1）交易价格、定价依据

双方一致同意，本次交易以 2023 年 10 月 31 日为基准日，由双方共同委托的具有证券期货相关业务资格的会计师事务所、资产评估机构对标的公司进行审计、评估，出具相应的审计报告及资产评估报告。标的资产的交易价格以审计、评估结果作为参考依据，同时参照国有资产交易相关规定，由双方协商确定。

根据希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）出具的希会审字(2024)1845 号《审计报告》、希会审字(2024)1743 号《审计报告》，以及北京卓信大华资产评估有限公司出具的卓信大华评报字(2024)第 8613 号《资产评估报告》、卓信大华评报字(2024)第 8612 号《资产评估报告》，双方同意本次标的资产的交易总价格为人民币 183,052,778.26 元（大写：壹亿捌仟叁佰零伍万贰仟柒佰柒拾捌元贰角陆分），其中，测量所 100%股权交易价格为 155,637,262.76 元，地籍公司 100%股权交易价格为 27,415,515.50 元。

（2）支付方式

甲方拟以支付现金方式购买乙方持有标的公司 100%股权。

双方一致同意，甲方分期向乙方支付现金对价，具体支付安排如下：

（1）于甲方股东大会审议通过本次交易之日起 30 日内支付本次标的资产的交易总价格的 50%；

（2）于过渡期专项审计报告出具后 30 日内支付本次标的资产的交易总价格剩余的 50%增

减过渡期损益或其他原因导致的净资产增减变动（本协议约定价格已扣减的部分除外）价款。

2、交易标的资产交付安排

下列先决条件的全部满足后方可实施本次交易，包括但不限于：甲方董事会、股东大会审议通过本次交易事项；乙方履行必要的内部决策程序；国资监管部门批准本次交易；中国证监会或股转系统同意或审查通过本次交易；其他按照相关法律法规需要取得的批准等。

双方一致同意，自甲方支付完成首笔 50%股权对价款之日起 60 日内，乙方将标的股权过户给甲方，并办理完毕标的公司股权转让的工商变更登记手续，相关程序需符合法律法规、规范性文件及中国证监会、股转系统的相关规定，包括但不限于修改标的公司章程相应条款、向标的公司所属工商行政管理机关依法办理股东变更的相关登记手续等。

乙方将其持有标的股权变更登记至甲方名下后，即履行完毕本协议项下标的资产的交割义务。

自交割日起，除本协议约定的乙方应继续履行的义务之外，甲方成为标的公司股东，合法拥有标的公司 100%股权。

3、交易标的自定价基准日至交割日期间损益的归属和实现方式

标的资产过渡期内的损益以及其他原因引起的净资产变化金额由双方共同委托的具有证券期货相关业务资格的会计师事务所于交割完成之日后 30 日内，对标的公司的过渡期损益以及其他原因引起的净资产变化进行专项审计，过渡期损益具体金额以及其他原因引起的净资产变化以专项审计结果为准。

过渡期内标的公司发生前述亏损或净资产减少的，甲方可直接从本次交易应支付的现金对价中扣除（本次交易价格中已扣除的部分除外）。

过渡期内标的资产所产生的盈利或因其他原因而增加的净资产部分，甲方应相应增加现金对价。

4、合同的生效

本协议经甲乙双方签字或盖章后成立，在以下条件均获满足之日起生效：

（1）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；

（2）本次交易获得国资监管部门批准；

（3）本次交易获得中国证监会或股转系统的同意或审查通过。

5、合同附带的任何形式的保留条款、补充协议和前置条件

乙方就标的公司生产经营和财务状况作出陈述、保证与承诺如下：

本次交易涉及的标的公司生产经营和财务状况承诺期间（以下简称“承诺期间”）为本次交易交割后 24 个月。

本次交易完成后，由甲方在承诺期间每一会计年度结束后 3 个月内聘请经双方认可的具有证券从业资格的会计师事务所对标的公司生产经营和财务状况进行专项审计确认。

如在本次交割后的 24 个月内，标的公司核心人员离职/岗位变动超过 30%（含 30%）且造成标的公司业绩下滑的，乙方应赔偿甲方损失，但因甲方原因主动调整导致核心人员离职/岗位变动超过 30%（含 30%）或因不可抗力原因造成标的公司业绩下滑的除外。

本次交易所涉标的公司位于西安市雁塔区朱雀大街南段 21 号的投资性房地产朱雀云天 1 幢 1-501、502、601 室以及 49 个车位（以下简称“房地产”），房测公司已将“西安市雁塔区朱雀大街南段 21 号 5、6 层”相关房地产（租赁面积合计：5,873.19m2）租赁予西安市不动产登记服务中心使用，租赁期自 2023 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日，合同期为 3 年。

在前述房地产上述租赁期满前，乙方应促成甲方完成租赁合同续约工作。如前述房产所涉租赁合同到期无法续约的，乙方应配合甲方寻找匹配业务相关性和不低于当时租赁市场租金水平的承租方。如在 3 个月内未有符合要求的承租方继续承租，甲方有权要求乙方在 60 日内回购前述房地产，交易价格以经双方共同委托指定的资产评估机构确定的公允评估价值为参考协商确定。

6、债权债务转移及员工安置

（1）债权债务转移

本次交易完成后，标的公司仍为独立的法人主体，其原有债权债务仍继续由其享有和承担，甲方不得干涉标的公司于本协议签署之日前的既有混改员工安置事项。

（2）员工安置

鉴于本协议转让的标的资产为标的公司的股权，本次交易完成后，标的公司作为独立法人的主体资格不会发生变化，标的公司将继续履行与其员工的劳动合同。

7、违约责任

本协议签订后，除不可抗力以外，任何一方不履行或不及时、不适当履行本协议项下其应履行的任何义务，或违反其在本协议项下作出的任何陈述、保证或承诺，均构成其违约，应按照法律规定或本协议的约定承担违约责任。

违约方应依本协议约定和法律规定向守约方承担违约责任，赔偿守约方因其违约行为而遭受的所有损失（包括为避免损失而支出的合理费用）。

如因法律或政策限制，或因挂牌公司股东大会未能审议通过本次交易，或因政府主管部门及/或证券监管机构未能同意或审查通过等原因，导致本次交易不能实施，则不视为任何一方违约。

8、其他

关于过渡期价款支付安排，甲乙双方已出具确认函如下：

（1）过渡期专项审计结果不构成对协议已确定交易对价的调整；

（2）专项审计报告出具之日起 30 日内支付交易对价剩余 50%款项，专项审计报告出具之日起 20 日内双方签订确认函，确认双方针对过渡期专项审计结果协商确定的需要结算支付的款项金额，并约定在专项审计报告出具之日起 30 日内完成款项支付。

截至本重大资产重组实施情况报告书出具之日，上述协议已生效，协议各方正按照约定履行相关协议，未出现违反约定的情形。

（二）、相关承诺的履行情况

本次交易不涉及公开承诺。

七、相关后续事项的合规性及风险

本次交易不存在影响合规性或具有较大风险的后续事项。

八、本次重大资产重组聘请其他第三方的情况

公司本次重大资产重组聘请了开源证券股份有限公司作为独立财务顾问、北京金诚同达律师事务所作为项目律师、希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)作为项目会计师、北京卓信大华资产评估有限公司作为项目评估机构外，未聘请其他第三方机构。XX 作为本次重大资产重组的独立财务顾问，未聘请第三方中介机构。

九、其他

无。

第三节　中介机构对本次交易实施情况出具的结论性意见

一、独立财务顾问对本次重大资产重组实施情况的结论性意见

独立财务顾问参照《公司法》《证券法》《重组办法》等法律、法规和相关规定，并通过尽职调查和对重组报告书等信息披露文件进行审慎核查后认为：

（一）本次交易所涉及各事项的决策与实施程序符合《公司法》《证券法》及《重组办法》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，所披露的信息真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

（二）截至本核查意见出具之日，本次重组交易双方签署的《支付现金购买资产协议》已经生效；本次重组的标的资产已经完成工商变更登记过户至大地测绘名下，大地测绘已合法取得标的资产的所有权；大地测绘已全部支付了股权转让款。

（三）截至本核查意见出具之日，本次重大资产重组实施过程中未出现实际情况与此前披露的相关信息存在实质性差异的情形。

（四）截至本核查意见出具之日，在本次重大资产重组期间，挂牌公司董事、监事及高级管理人员未发生变化，标的资产董事、监事及高级管理人员未发生变化。

（五）截至本核查意见出具之日，公司及其控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员，交易对方以及标的公司均不存在被列入失信被执行人名单的情况，均不属于失信联合惩戒对象，均不存在受到中国证监会行政处罚或者被采取证券市场禁入措施的情形，也均未受到全国股份转让系统公司公开谴责。

（六）本次交易构成关联交易，本次交易完成后，不会形成新的关联交易。

（七）本次交易不影响公司法人治理结构。

（八）本次交易前，公司存在同业竞争情形。本次交易有利于解决同业竞争问题，不会新增同业竞争。

（九）本次重大资产重组不涉及公司相关股权变动，未导致公司控制权变化，实施后有利于提高公众公司资产质量和增强持续经营能力，不存在可能导致公众公司重组后主要资产为现金或者无具体经营业务的情形，不存在损害股东合法权益的情形。

（十）截至本报告书出具之日，协议各方已按照约定履行相关协议，未出现违反约定的情形。

（十一）本次交易不存在影响合规性或具有较大风险的后续事项。

（十二）开源证券在执行本次重组项目过程中，不存在各类直接或间有偿聘请第三方行为；

在本次重组执行过程中，公众公司除聘请证券公司、律师事务所、会计师事务所、资产评估机构等依法需要聘请的服务机构之外，不存在直接或间有偿聘请其他第三方的行为，符合相关规定。

二、律师对本次重大资产重组实施情况的结论性意见

截至法律意见书出具之日，律师认为：

1、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、规范性文件的相关规定；

2、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；本次交易所涉及的标的资产已完成过户手续，交易对价已按照《支付现金购买资产协议》的相关约定进行了支付，本次交易不涉及债权债务的转移和处理，亦不涉及员工安置事项，本次交易的实施过程符合《公司法》《重组管理办法》等法律法规、规范性文件的相关规定；

3、本次重大资产重组实施过程中不存在实际情况与此前披露的相关信息具有实质性差异的情形；

4、本次交易的相关协议已生效，协议各方正按照约定履行相关协议，未出现违反约定的情形，本次交易不涉及公开承诺；本次重大资产重组不存在影响合规性或具有较大风险的后续事项。

三、其他

无。

第四节　董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本重大资产重组实施情况报告书不存在虚假记载、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。

全体董事签名：

闫冬梅　　王小平　　张丽丽

延文　　田柏栋　　邵芳贤

张萌

全体监事签名：

王根锋　　常红英　　张雪思

全体高级管理人员签名：

张丽丽　　吴锋社　　陈刚

杨亮亮　　王琨

西安大地测绘股份有限公司

2024 年 12 月 3 日