

开源证券股份有限公司
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
重大资产重组实施情况
之
2024 年持续督导意见

独立财务顾问



住所：陕西省西安市高新区锦业路 1 号都市之门 B 座 5 层

二零二五年四月

声明与承诺

开源证券股份有限公司（以下简称“开源证券”、“本独立财务顾问”）受西安大地测绘股份有限公司（以下简称“大地测绘”）委托，担任大地测绘本次重大资产重组的独立财务顾问，根据《非上市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，经过审慎核查，出具了本次重大资产重组的持续督导意见，本独立财务顾问特作如下声明：

1、本持续督导意见所依据的文件、资料及其他相关材料由大地测绘及其他相关交易各方提供，相关交易各方已向本独立财务顾问保证，其为出具本持续督导意见所提供的所有文件和材料均真实、完整、准确，并对其真实性、准确性、完整性承担责任。

2、本独立财务顾问提醒投资者注意，本持续督导意见不构成对大地测绘的任何投资建议或意见，对投资者根据本持续督导意见做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。

3、本独立财务顾问未委托和授权任何其他机构个人提供未在本独立财务顾问核查意见中列载的信息和对本核查意见做任何解释或者说明。

4、本独立财务顾问特别提请广大投资者认真阅读大地测绘发布的与本次交易相关文件。

目录

声明与承诺.....	2
释义.....	4
一、 交易资产的交付或者过户情况.....	6
(一) 相关资产过户情况.....	6
(二) 交易对价支付情况.....	6
二、 交易各方当事人承诺的行情况及未能履行承诺时相关约束措施的执行情况.....	7
(一) 相关协议的履行情况.....	7
(二) 相关承诺的履行情况.....	7
三、 公司治理结构与运行情况.....	8
四、 本次重大资产重组对公司运营、经营业绩影响的状况.....	8
五、 盈利预测的实现情况.....	9
六、 业绩对赌的实现情况.....	9
七、 与已公布的重组方案存在差异的其他事项.....	9

释义

释义项目	指	释义
公司、本公司、挂牌公司、公众公司、股份公司、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 100%股权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
高级管理人员	指	公司总经理、副总经理、董事会秘书、财务负责人
开源证券、独立财务顾问、主办券商	指	开源证券股份有限公司
审计机构、希格玛、会计师事务所	指	希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)
评估基准日、审计基准日	指	为实施本次交易对标的资产进行审计、评估的基准日，即 2023 年 10 月 31 日
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）止的期间
《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》
证监会	指	中国证券监督管理委员会
全国股转系统、股转系统	指	全国中小企业股份转让系统
全国股转公司、股转公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司

《公司章程》	指	《西安大地测绘股份有限公司章程》
《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》
《公众公司办法》	指	《非上市公众公司监督管理办法》
《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》
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

注：本报告的部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能因四舍五入存在差异。

一、 交易资产的交付或者过户情况

（一） 相关资产过户情况

本次交易对方是西安城市发展（集团）有限公司，交易标的为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。

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%。

2025 年 3 月 21 日希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)出具了的希会审字(2025)1307 号《西安地籍不动产勘察测绘有限责任公司资产交割及过渡期损益专项审计报告》及希会审字(2025)1616 号《西安市房产测量事务所有限公司资

产交割及过渡期损益专项审计报告》，在重大资产重组过渡期，测量所净资产增加 490,118.42 元，地籍不动产净资产增加 409,103.97 元。同日，大地测绘召开第四届董事会第十七次会议，审议通过了《关于西安市房产测量事务所有限公司资产交割及过渡期损益专项审计报告的议案》、《关于西安地籍不动产勘察测绘有限责任公司资产交割及过渡期损益专项审计报告的议案》、《关于确认重大资产重组过渡期结算支付的款项金额的议案》，公司合计拟向西城发集团支付的重大资产重组过渡期结算支付款项金额为 899,222.39 元。

2025 年 3 月 27 日，大地测绘支付西城发集团交易对价剩余 50%款项 91,526,389.13 元；2025 年 3 月 31 日，大地测绘支付西城发集团过渡期结算款 899,222.39 元。大地测绘已于专项审计报告出具之日起 30 日内支付全部款项。

经核查，标的公司已经完成交付并过户，本次交易对价亦全部支付完成，大地测绘已合法拥有标的公司的各项权益。

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） 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与西城发集团签署的《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同意后得以履行。

上述协议就本次重组的交易方案、交易对价支付、标的资产、过渡期损益归属、生效条件、标的债权债务转移及员工安置、交易各方的陈述与保证、违约责任、争议解决等事项进行了详细的约定。

截至本持续督导意见出具之日，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。

三、 公司治理结构与运行情况

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《股东大会制度》《董事会制度》《监事会制度》《关联交易管理制度》《对外担保管理制度》《投资者关系管理制度》《信息披露事务管理制度》等规章制度。公司股东大会、董事会、监事会及高级管理人员均能依法履行各自职责，本次交易不会导致公司管理层人员发生重大变化。

本次交易完成后，公司的实际控制人未发生变化，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，本次重组完成后，公司将根据法律、法规和规范性文件的要求进一步完善公司及其子公司的治理结构和管理制度，将继续保持健全有效的法人治理结构。

经核查，独立财务顾问认为，本次重大资产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。

四、 本次重大资产重组对公司运营、经营业绩影响的状况

大地测绘最近两年经审计的主要会计数据及财务指标情况如下：

单位：元、%

项目	本期	上年同期	增减比例%
资产总计	598,303,881.18	799,603,688.15	-25.17%
负债总计	195,103,370.54	117,665,257.47	65.81%
归属于挂牌公司股东的净资产	401,810,840.55	681,256,313.20	-41.02%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	3.82	6.48	-41.05%
资产负债率%（母公司）	28.45%	14.48%	-
资产负债率%（合并）	32.61%	14.72%	-
营业收入	187,111,785.15	203,439,398.95	-8.03%
归属于挂牌公司股东的净利润	12,437,415.29	39,212,156.34	-68.28%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	12,880,510.86	20,946,435.00	-38.51%
加权平均净资产收益率%（依据归属于挂牌公司股东的净利润计算）	2.11%	8.18%	-

加权平均净资产收益率%（依归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润计算）	2.80%	6.22%	-
基本每股收益	0.1183	0.4737	-75.03%

本次重组完成后，公司盈利能力在短期内未能得到明显改善，公司运营情况、盈利能力等仍然有待提高。总体来看本次交易推动了公司的业务转型，扩大了公司生产规模，丰富了公司产品类别。

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

本次交易各方严格按照重组方案涉及的责任和义务进行交易，截至本持续督导意见出具之日，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《开源证券股份有限公司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实施情况之 2024 年持续督导意见》之盖章页）

开源证券股份有限公司

2025 年 4 月 29 日