

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
独立财务顾问专项核查意见
(修订版)

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

二零二五年九月

独立财务顾问声明与承诺

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，就本次重大资产重组的实施情况出具独立财务顾问专项核查意见。

本独立财务顾问专项核查意见系依据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《非上市公众公司重大资产重组管理办法》《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》和全国中小企业股份转让系统颁布的信息披露规则等法律法规的要求，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，遵循独立、客观、公正的原则，通过认真履行尽职调查义务核对相关申报和披露文件审慎核查后出具，旨在就本次交易行为作出独立、客观和公正的评价，以供全国中小企业股份转让系统、大地测绘全体股东等有关各方参考。

作为本次交易的独立财务顾问，对此提出的意见是在假设本次交易的各方当事人均按相关协议的条款全面履行其所有义务并承担其全部责任的基础上出具的，本独立财务顾问特作如下声明：

- 1、本独立财务顾问与本次交易各方无任何关联关系。本独立财务顾问本着客观、公正的原则对本次交易出具独立财务顾问报告。
- 2、本独立财务顾问专项核查意见所依据的文件、材料由相关各方向本独立财务顾问提供。相关各方对所提供的资料的真实性、准确性、完整性负责，相关各方保证不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对所提供资料的合法性、真实性、完整性承担个别和连带责任。本独立财务顾问出具的核查意见是在假设本次交易的各方当事人均按相关协议的条款和承诺全面履行其所有义务的基础上提出的，若上述假设不成立，本独立财务顾问不承担由此引起任何风险责任。

- 3、截至本独立财务顾问专项核查意见出具之日，开源证券就大地测绘支付

现金购买资产暨关联交易之重大资产重组事宜进行了审慎核查，本独立财务顾问报告仅对已核实的事项向大地测绘全体股东提供独立核查意见。

4、本独立财务顾问同意将本独立财务顾问专项核查意见作为大地测绘本次重组的法定文件，报送相关监管机构，随其他重组文件上报全国中小企业股份转让系统并上网公告。

5、对于对本独立财务顾问专项核查意见至关重要而又无法得到独立证据支持或需要法律、审计、评估等专业知识来识别的事实，本独立财务顾问主要依据有关政府部门、律师事务所、会计师事务所、资产评估机构及其他有关单位出具的意见、说明及其他文件做出判断。

6、本独立财务顾问未委托和授权任何其它机构和个人提供未在本独立财务顾问专项核查意见中列载的信息和对本意见做任何解释或者说明。

7、本独立财务顾问专项核查意见不构成对大地测绘的任何投资建议，对投资者根据本独立财务顾问专项核查意见所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。本独立财务顾问特别提请广大投资者认真阅读大地测绘董事会发布的《西安大地测绘股份有限公司重大资产重组报告书》和与本次交易有关的其他公告文件全文。

本独立财务顾问在充分尽职调查和内核的基础上，对大地测绘本次重组事项出具的独立财务顾问专项核查意见作出以下承诺：

1、本独立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大地测绘和交易对方披露的文件内容不存在实质性差异。

2、本独立财务顾问已对大地测绘和交易对方披露的文件进行充分核查，确信披露文件的内容与格式符合要求。

3、本独立财务顾问有充分理由确信大地测绘委托本独立财务顾问出具意见的《西安大地测绘股份有限公司重大资产重组报告书》符合法律、法规、中国证券监督管理委员会及全国中小企业股份转让系统的相关规定，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。

4、本独立财务顾问有关本次交易的独立财务顾问专项核查意见已提交开源证券内核机构审查，内核机构经审查后同意出具本独立财务顾问专项核查意见。

5、在与大地测绘接触后至担任独立财务顾问期间，开源证券已采取严格的保密措施，严格执行风险控制和内部隔离制度，不存在内幕交易、操纵市场和证券欺诈问题。

6、本独立财务顾问及经办人员与大地测绘及本次交易各方均无利益关系，本独立财务顾问就本次交易发表的有关意见是完全独立进行的。

目录

独立财务顾问声明与承诺.....	1
目录	4
释义	5
第一节 本次交易情况概述.....	7
一、本次交易的背景和目的.....	7
(一) 本次交易的背景.....	7
(二) 本次交易的目的.....	13
二、本次交易的基本情况.....	14
(一) 交易方案概述.....	14
(二) 交易对方和交易标的.....	14
(三) 交易价格.....	14
三、本次交易构成重大资产重组.....	16
(一) 相关规则.....	16
(二) 计算过程.....	17
四、本次交易构成关联交易.....	18
五、本次交易对公众公司控制权及主营业务的影响.....	18
第二节 独立财务顾问核查意见.....	20
一、主要假设.....	20
二、本次交易的实施情况核查.....	20
(一) 本次交易决策过程.....	20
(二) 本次交易的审核程序.....	23
(三) 本次交易的实施过程.....	23
(四) 相关实际情况与此前披露的信息是否存在差异	24
(五) 人员更换或调整情况说明.....	24
(六) 相关协议的履行情况.....	25
三、本次交易前后公司控制权、公司治理、关联交易及同业竞争变化情况	25
(一) 本次交易前后公司控制权未发生变化.....	25
(二) 本次交易未导致公司治理情况发生重大变化.....	26
(三) 本次交易对关联交易的影响.....	26
(四) 本次交易对同业竞争的影响.....	26
四、本次交易不涉及失信联合惩戒对象.....	27
五、相关后续事项的合规性及风险.....	27
六、本次交易的独立财务顾问未聘请第三方服务，不存在直接或间接有偿聘请其他第三方的行为.....	27
第三节 独立财务顾问结论性意见.....	29

释义

释义项目	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)
律师、法律顾问、金诚同达	指 北京金诚同达（西安）律师事务所
资产评估机构、评估机构、卓信大华	指 北京卓信大华资产评估有限公司
报告期	指 2021 年、2022 年、2023 年 1-10 月
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
《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》
《资产评估报告》	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》
《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》
本报告、独立财务顾问报告	指	《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之独立财务顾问报告》
报告书、重组报告书、重大资产重组报告书	指	《西安大地测绘股份有限公司支付现金购买资产之重大资产重组报告书》
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		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。

第一节 本次交易情况概述

一、本次交易的背景和目的

(一) 本次交易的背景

1、西城发集团收购大地测绘系双方双向选择的战略合作结果

大地测绘为陕西省地理信息行业龙头企业，综合考虑公司长期发展规划，力争进一步做大做强，作为一家一直依赖于内生发展的民营企业，大地测绘亦同步持续寻找战略投资者。基于公司主要服务于政府机构及大型企事业单位的业务特点，大地测绘在寻找战略投资人时更加青睐于具有国资背景、行业契合度较高、能够实现产业协同、产业赋能的战略投资者。

西城发集团职能定位为市政府授权的城市发展领域国有资本投资运营公司。旗下业务板块主要包括围绕城市总体规划、土地利用总体规划、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。2021年12月，西城发集团向西安市国资委提交了十四五规划，提出了力争在十四五期间资本运作方面实现信用评级国内保持 AAA，争取国际 Baa1 级，以并购重组或内部培育的方式实现旗下1-2个公司上市的战略目标，在业务布局方面，形成以土地为核心的城市综合开发全产业链，在产业布局方面，积极开展地理信息相关业务，实现不动产测绘甲级资质“全覆盖”，拓展工程测量、航空摄影测量等全新类业务，实现传统测量、测绘行业转型升级。西城发集团一方面积极梳理自身业务板块，另一方面在市场中积极寻求具有规范经营基础且具有高成长性的标的，以尽快实现集团业务板块战略升级及提升资产证券化水平。

2022年1月至3月期间，大地测绘与西城发集团初步就合作可能性进行多轮沟通。由于西城发集团主营业务中涉及地理信息业务板块，基于对该行业的深刻理解及对大地测绘市场地位、投资价值的审慎判断，快速决策启动并购工作，通过股权合作及产业赋能打造地理信息城市综合服务平台，实现西城发集团“十四五规划”的战略目标。与此同时，西城发集团也非常契合大地测绘设定的战略投资人基本条件，在初步评估西城发集团为公司未来业务发展赋能的意愿与能力后，为抓住市场机遇、实现企业高质量发展目标，大地测绘原实际控

制人王小平、王新利、王琨、王瑾愿意考虑出让控制权，快速开展与西城发集团的战略合作。

当时在具体股权合作方案选择时主要考虑：一方面大地测绘后续业务发展，包括但不限于人员扩充、研发投入、营销网络建设等事项均需要充沛的资金支持。另一方面大地测绘原有股东无意退出，仍将持续专注经营，拟通过与西城发集团强强联合实现企业高速发展。因此，最终商定以通过大地测绘定向发行股份获得资金的同时实现西城发集团成为其控股股东。

在双方启动股权合作谈判及方案论证阶段，经过双方聘请的中介机构初步尽调，发现西城发集团子公司测量所、地籍公司、西安城市发展资源信息有限公司（以下简称“西诚信”）（以下合称“三家子公司”）与大地测绘存在潜在同业竞争的情形。经双方友好协商达成共识，在常规解决同业竞争问题的“关、停、并、转”中，较为可行的是将三家子公司划转或转让至西城发集团体系外的第三方，以及在满足大地测绘设定的前提条件下择机置入挂牌公司，相关前提条件包括但不限于业务方向契合挂牌公司未来发展战略，符合置入挂牌公司的规范性要求及达到一定的资产收益率指标。

若在股权合作的同时通过置入挂牌公司的方式解决同业竞争问题，一是测量所、地籍公司均具有较长的历史沿革，测量所 2000 年由西安市房地产管理局产权产籍管理处出资设立，2017 年划由西安市不动产权籍调查中心管理，2019 年移交至西城发集团并完成了全民所有制改革成为公司制企业，地籍公司 2016 年由西安市土地产籍产权管理中心出资设立，2017 年划由西安市不动产权籍调查中心管理，2019 年移交至西城发集团，两家公司历经多次机制改革，其规范性尚未达到能够置入挂牌公司的标准，两家公司存在长期未收回的应收款项、少量房产经纪、咨询业务需进行剥离等问题尚待整改，西诚信因为成立时间较短，在西城发集团体系内的战略定位、业务方向尚未明确，尚需进一步论证评估，短期内无法确定解决同业竞争的具体路径；二是作为国有独资企业置入大地测绘需要先进行混合所有制改革程序，根据《西安市属国有企业混合所有制改革操作细则》，需履行的混合所有制改革包括以下程序：（1）西城发集团制定改制预案并上报市国资委，市国资委批复改制预案；（2）西城发集团成立混改

推进领导小组，标的资产成立混改工作领导小组及社会稳定风险评估领导小组等工作机构；（3）对标的资产进行审计和评估；（4）制定职工安置方案，标的资产召开职工代表大会审批，方案报市人社局及市医疗保障局审批；（5）委托第三方风险评估机构进行社会稳定风险评估，出具社会稳定风险评估报告并在市政法委和市国资委备案；（6）西城发集团委托第三方中介机构对测量所混合所有制改革合作方大地测绘进行法务尽职调查并出具尽职调查报告；（7）西城发集团与大地测绘形成合作协议（合作协议内容包括交易方案、交易对价、支付方式及交割安排等）；（8）西城发集团内部审议通过混合所有制改革方案后将测量所混合所有制改革方案报市国资委审批、地籍公司混合所有制改革方案报市国资委备案。混合所有制改革程序环节较多，尽管不存在实质性障碍，但履行国资监管部门的审核批准程序具有时间上的不确定性。

因此，短期内三家子公司均不具备通过规范调整、履行审计评估程序置入大地测绘解决同业竞争的条件，大地测绘无法做到在规范性条件不明朗或规范整改工作完成时限不明朗的情况下作出购买决策，也无法做到在与西城发集团尚未达成股权合作的前提下，搁置后续资本市场计划等测量所和地籍公司的尽调、审计与评估结果，由于尽调结果及国资监管部门审批的时长存在较大不确定性，会极大降低双方合作的积极性和可实现性，为尽快达成合作并完成控制权变更，双方未直接选择采用发行股份购买资产的方式在西城发集团取得大地测绘控制权的同时将三家子公司置入大地测绘。

2022年11月8日，大地测绘与西城发集团签订《股份认购合同》，并于2022年11月25日召开2022年第一次临时股东大会审议通过定向发行事项，西城发集团通过现金方式以4.50元/股的价格认购大地测绘定向发行的股份。2023年2月16日，公司收到中国证券监督管理委员会《关于核准西安大地测绘股份有限公司定向发行股票的批复》（证监许可[2023]184号）。2023年4月18日，公司收到募集资金24,124.50万元，本次发行新增股份于2023年5月24日起在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让。西城发集团持有大地测绘51.00%的股份，成为大地测绘的控股股东，西安市国资委成为大地测绘的实际控制人（以下简称“首次发行暨收购”）。

2、大地测绘本次重大资产重组系西城发集团履行解决同业竞争承诺的结果

在前次发行暨收购过程中，西城发集团出具了《关于同业竞争及规范措施的承诺》，承诺在收购完成之日（2023年5月24日）起18个月内（即2024年11月23日前）解决同业竞争问题。

2023年6月，西城发集团与大地测绘开始协商解决前次收购形成的潜在同业竞争问题，并与各中介机构讨论解决同业竞争的各种路径及利弊分析。根据《企业国有资产监管管理暂行条例》（国务院第378号令）文件规定：企业国有产权无偿划转是指企业国有产权在政府机构、事业单位、国有独资企业、国有独资公司之间的无偿划转，因此西城发集团无法通过无偿划转的方式将三家子公司置入大地测绘，较为可行的方案是将三家子公司划转至西城发集团体系外或将其股权转让给大地测绘。

2023年8月，经过审慎评估，由于2021年度测量所和地籍公司与大地测绘存在同业竞争的业务板块收入占两家公司营业收入比例分别为79.51%、100%，将上述两家公司房产测量及土地测绘业务划转至西城发集团体系之外会降低西城发集团在地区行业内市场份额，不利于其达成集团十四五规划中关于城市发展领域的发展目标，此外考虑到相关业务板块及客户资源与大地测绘主营业务存在协同性，西城发集团与大地测绘经充分论证后达成一致，初步确定若上述两家主体经全面尽职调查后能在合理期限内完成长期未收回应收款项划转、资产及业务剥离等调整工作，即可考虑大地测绘以现金收购两家主体100%股权的方式来解决潜在同业竞争问题。根据《西安大地测绘股份有限公司收购报告书》，2021年度西城信与大地测绘存在同业竞争的业务板块收入占西城信营业收入比例为8.82%，占比较低，未来可考虑通过划转该部分业务至西城发集团体系外或不再由西城信开展该部分业务等方式解决同业竞争问题。

2023年10月，基于对测量所、地籍公司的尽职调查结果，两家公司前期存在的主要规范性问题已得到清理和解决，就后续按照挂牌公司日常监管要求及大地测绘相关管理规定开展经营活动的措施和要求也达成一致意见。大地测绘确定收购测量所与地籍公司100%股权，测量所与地籍公司由国有独资公司变

为国有控股公司。西城发集团就两家标的公司混合所有制改革事项与各方进行沟通，于 2023 年 10 月 24 日向西安市国资委提报《关于上报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预案的请示》（西城发集字〔2023〕46 号），并于 2023 年 10 月 31 日获得西安市国资委《关于同意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开展混合所有制改革的批复》（市国资发〔2023〕132 号），批复同意以 2023 年 10 月 31 日为基准日开展财务审计、员工安置方案制定、资产评估、社会稳定性风险评估等工作。

2023 年 10 月至 2024 年 4 月期间，大地测绘委托审计、评估机构对测量所、地籍公司开展审计评估工作，西城发集团就评估报告履行内部及国资备案程序；西城发集团牵头测量所、地籍公司起草了两家公司的《职工安置方案》，测量所及地籍公司分别于 2024 年 3 月 27 日召开职工代表大会及全体职工大会，均全票表决通过了《职工安置方案》。西安市医保局及西安市人社局已分别于 2024 年 4 月 9 日、4 月 12 日复函。

依据国务院国有资产监督管理委员会《关于建立国有企业改革重大事项社会稳定风险评估机制的指导意见》，西城发集团聘请陕西金达工程咨询有限公司作为第三方评估机构对测量所及地籍公司本次混合所有制改革进行社会稳定风险评估，确保在风险可控的前提下推进改革。本次社会稳定性风险评估自 2024 年 2 月 26 日启动，已于 4 月 15 日完成。第三方评估机构结合类似国企改革项目的工作实践经验，围绕国企改革重大决策事项的合法性、合理性、可行性、可控性及关联性等五个要素，对测量所及地籍公司混合所有制改革行为开展评估。评估结论为本次测量所及地籍公司混合所有制改革项目社会稳定风险等级为 A 级事项，即当前风险总体可控，实施过程中潜在风险较低，不存在明显的个别矛盾，建议可实施。该项评估结果已于 2024 年 4 月 18 日向中共西安市政法委员会备案。

2024 年 4 月 29 日，大地测绘召开董事会审议并通过收购测量所、地籍公司相关事项，拟实施本次重大资产重组。

2024 年 5 月 17 日，西安市国资委按照《关于市属国有企业混合所有制改革

操作细则》文件要求，根据两家公司资产规模下发《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》（市国资发〔2024〕41号），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，并下发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《备案通知书》（市国资发〔2024〕42号）以及《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〕40号），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》事项备案以及确认地籍公司混改资产底价为2,741.55万元。本次重组已完成全部混合所有制改革程序。

3、前次发行暨收购与本次重大资产重组不构成一揽子交易

在双方筹划西城发集团通过认购大地测绘定向发行的股份实现收购时，从西城发集团角度，目的为尽快寻找本地市场占有率较高、规范性较好、成长性较好的收购标的，以提升西城发集团资产及营业收入规模，达成西安市国资委的“十四五”规划目标，而不是寻找壳公司将下属地理信息相关资产装入；从大地测绘角度，目的为寻求国资合作方带来的资源优势以及未来发展的资金支持，虽不排除择机整合置入西城发集团优质业务及资产，但也无法做到在规范性条件不明朗或规范整改工作完成时限不明朗的情况下作出购买决策，也无法做到在与西城发集团尚未达成股权合作的前提下，搁置自身后续资本市场计划静等测量所和地籍公司的尽调、审计与评估结果。因此，在计划实施前次定向发行时，大地测绘对于是否能够接受西城发集团以测量所及地籍公司的股权换取公司控股权尚不确定，即在该时点，双方均不存在以测量所及地籍公司的股权来换取大地测绘股权的主观意愿。客观上，假定大地测绘通过发行股份购买西城发集团同业资产来实现控制权转移及消除潜在同业竞争情形，须待两家标的公司完成不相关的业务剥离、长期未收回款项划转等事项整改，经过法律尽调、审计和评估以及混合所有制改革程序，满足置入挂牌公司条件之后方可进行。前次发行时履行混合所有制改革程序等国资审批程序不存在实质性障碍，但由于两家公司特别是测量所成立时间较长，整改时间具有较大不确定性，即存在规范周期长、不确定性高等风险，会极大降低双方合作的积极性和可实现性。本次进行重组时已完成了对两家公司的整改工作、尽调及审计评估程序，并履

行了全套混合所有制改革程序，两家公司已具备了置入大地测绘的条件。

从双方共同利益角度出发，一是加快收购完成控制权变更有利于尽早消除对大地测绘后续资本市场计划的影响；二是加快收购有利于合作双方在管理架构、资源赋能等方面的迅速推进与融合。因此，双方均有意愿积极促成在 2022 年底至 2023 年初完成前次发行暨收购，并由西城发集团对潜在同业竞争问题的解决期限作出公开承诺，西城发集团完成对大地测绘的收购后，大地测绘基于国有股东信用背书，银行融资成本有所降低，客户回款情况得到了改善。后续，在将近一年半的时间里，在双方反复探讨和论证的基础上，在标的公司规范整改进度理想的情况下，大地测绘与西城发集团最终一致决定有选择的将部分优质资产通过本次重大资产重组置入挂牌公司。

综上，前次收购暨发行与本次重大资产重组系交易双方在不同形势、不同阶段、基于不同目的而相机抉择，并非合谋规避证券市场及国有资产的监管审核程序。前次发行暨收购与本次重大资产重组之交易目的不具备同步实施的主客观条件，不构成一揽子交易。

（二）本次交易的目的

1、解决同业竞争问题

公司控股股东西城发集团的全资子公司测量所、地籍不动产与大地测绘存在部分业务相似或相同的情况，其中测量所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，地籍不动产的测绘服务、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。本次重组后，测量所与地籍不动产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

本次交易完成后，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，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。

二、本次交易的基本情况

（一）交易方案概述

公司于 2024 年 4 月 29 日与西城发集团签署附生效条件的《支付现金购买资产协议》，公司拟以现金购买西城发集团所持有的测量所、地籍不动产 100.00% 股权。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，纳入大地测绘合并报表范围。

（二）交易对方和交易标的

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。

（三）交易价格

经公司与西城发集团双方一致同意，本次交易以 2023 年 10 月 31 日为基准日，由甲方聘请且经双方认可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，由双方协商确定，同时参照国有资产交易相关规定。

1、标的公司的审计情况

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。

2、标的公司的评估情况

根据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《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》，经资产基础法评估，截至评估基准日 2023 年 10 月

31 日，标的资产西安市房产测量事务所有限公司账面净资产评估价值 24,240.94 万元，评估增值 5,315.57 万元，增值率 28.09%。经收益法评估，西安市房产测量事务所有限公司在评估基准日的股东全部权益账面价值 18,925.37 万元，评估价值 26,582.55 万元，评估增值 7,657.18 万元，增值率 40.46%。

根据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 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》，经资产基础法评估，西安地籍不动产勘察测绘有限责任公司于评估基准日账面净资产评估价值 3,870.29 万元，评估增值 39.18 万元，增值率 1.02%。经收益法评估，西安地籍不动产勘察测绘有限责任公司在评估基准日的股东全部权益账面价值 3,831.11 万元，评估价值 4,094.60 万元，评估增值 263.49 万元，增值率 6.88%。

本次评估根据被评估单位的经营特点、资产及其使用状况等，经综合分析判断，本次评估选取资产基础法评估结果作为最终评估结论，即西安市房产测量事务所有限公司的股东全部权益评估价值为 24,240.94 万元，西安地籍不动产勘察测绘有限责任公司的股东全部权益评估价值为 3,870.29 万元。

3、交易定价

本次审计评估基准日后至本协议签署期间，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28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。

综上,在评估值基础上,综合考虑期后分红事项影响,经公司与交易对方协商后确定标的资产交易作价为18,305.28万元。

三、本次交易构成重大资产重组

(一) 相关规则

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。”

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）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25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

一、资产总额指标	金额（元）/比例
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。

四、本次交易构成关联交易

本次重组的交易对方为西安城市发展（集团）有限公司，系公司控股股东，因此本次交易构成关联交易。

五、本次交易对公众公司控制权及主营业务的影响

本次重大资产重组交易前后，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，控股股东、实际控制人在本次交易前后未发生变化，公司实际控制权未发生变动。

股东名称	本次交易前		本次交易后	
	持股数量 (股)	持股比例 (%)	持股数量 (股)	持股比例 (%)
西安城市发展（集团）有限公司	53,610,000	51.00	53,610,000	51.00
王琨	9,375,000	8.92	9,375,000	8.92
王小平	9,128,556	8.68	9,128,556	8.68
王瑾	8,829,801	8.40	8,829,801	8.40
王新利	6,476,420	6.16	6,476,420	6.16
张丽丽	4,192,420	3.99	4,192,420	3.99
西安弗润门网络科技有限合伙	3,629,637	3.45	3,629,637	3.45
王根铎	2,301,157	2.19	2,301,157	2.19
周新池	2,196,149	2.09	2,196,149	2.09
宋振谦	1,306,800	1.24	1,306,800	1.24
其他股东	4,068,200	3.87	4,068,200	3.87
合计	105,114,140	100.00	105,114,140	100.00

公司目前主营业务为地理信息数据采集、处理、系统建设和软件开发。若本次交易达成，测量所、地籍不动产两家标的公司将成为大地测绘纳入合并范

围的子公司，公司及子公司主营业务将不会发生改变。

第二节 独立财务顾问核查意见

本独立财务顾问认真审阅了本次交易所涉及的《重大资产重组实施情况报告书》《审计报告》《评估报告》和相关协议等资料，并在本独立财务顾问专项核查意见所依据的假设前提成立以及基本原则遵循的前提下，在专业判断的基础上，出具了本独立财务顾问专项核查意见。

一、主要假设

本独立财务顾问对本次交易所发表的独立财务顾问意见是基于如下的主要假设：

- 1、本次交易各方均遵循诚实信用的原则，均按照有关协议条款全面履行其应承担的责任；
- 2、独立财务顾问专项核查意见依据的资料具备真实性、准确性、完整性、及时性和合法性；
- 3、有关中介机构对本次交易所出具的审计报告、法律意见书、评估报告等文件真实、可靠、完整，该等文件所依据的假设前提成立；
- 4、国家现行法律、法规、政策无重大变化，宏观经济形势不会出现恶化；
- 5、本次交易各方所在地区的政治、经济和社会环境无重大变化；
- 6、交易各方所属行业的国家政策及市场环境无重大的不可预见的变化；
- 7、无其它不可预测和不可抗力因素造成重大不利影响发生。

二、本次交易的实施情况核查

（一）本次交易决策过程

1、大地测绘的决策程序

截至本报告签署之日，大地测绘针对本次交易已履行的审批程序包括：

2024年4月29日，大地测绘召开第四届董事会第八次会议，审议通过了与本次交易相关的如下议案：《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》，三名关联董事均回避表决。

2024年4月29日，大地测绘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，大地测绘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，大地测绘披露了延期召开本次股东大会的公告。

2024年11月14日，大地测绘召开了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。

2、标的公司的决策程序

本次交易系大地测绘收购西城发集团持有的测量所和地籍不动产 100%股权。标的公司测量所及地籍不动产均为西城发集团全资子公司，不涉及取得其他股东同意的情形，标的公司不涉及本次交易履行决策程序的情形。

3、交易对方的决策程序

截至本报告签署之日，作为持有标的公司 100%股权的股东暨本次交易对方，西城发集团已履行的决策程序包括：

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。

4、相关主管部门审批程序

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。

（二）本次交易的审核程序

2024年10月22日，全国股转公司审核通过了本次重大资产重组。

（三）本次交易的实施过程

1、标的资产过户情况

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。

2、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。

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，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。

（四）相关实际情况与此前披露的信息是否存在差异

截至本独立财务顾问专项核查意见出具之日，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

在本次重大资产重组期间，大地测绘的董事、监事及高级管理人员存在变化，标的公司的董事、监事及高级管理人员存在变化。具体情况如下：

1、大地测绘的董事、监事及高级管理人员变化情况：

(1) 2025 年 1 月，杨亮亮因工作调整，免去大地测绘财务负责人职务；陈钰柠被任命为大地测绘财务负责人；

(2) 2025 年 3 月，闫冬梅因工作调整，辞去大地测绘董事、董事长职务；孙杰被任命为大地测绘董事、董事长。

2、地籍不动产的董事、监事及高级管理人员变化情况：

(1) 2025 年 2 月，田柏栋被任命为地籍不动产执行董事。

(2) 2025 年 8 月，冯斌被免去测量所副总经理职务。

3、测量所的董事、监事及高级管理人员变化情况：

(1) 2025 年 8 月，刘明被免去测量所公司总经理职务。

(六) 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。

截至本独立财务顾问专项核查意见出具之日，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。

三、本次交易前后公司控制权、公司治理、关联交易及同业竞争变化情况

(一) 本次交易前后公司控制权未发生变化

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，未导致公司控制权发生变动。

（二）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。

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。

（三）本次交易对关联交易的影响

本次交易前，交易对方为公司控股股东，本次交易构成关联交易。

本次交易完成后，测量所、地籍不动产成为公司全资子公司，交易对方本身系大地测绘控股股东，未增加新的关联关系。测量所、地籍不动产与关联方间的关联交易将纳入大地测绘合并报表范围内的关联交易。

（四）本次交易对同业竞争的影响

本次交易前，测量所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，地籍不动产的测绘服务、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，测量所与地籍不动产成为大地测绘全资子公司，已按期解决了大地测绘与测量所、地籍公司的同业竞争问题。大地测绘控股股东西城发集团拟继续通过调整西城信主营业务的方式解决同业竞争问题，西城信已通过取消测绘资质、拓展新业务等方式进行部分调整，因受宏观经济周期变化、自然资源领域改革等环境因素影响，时值十四五、十五五规划过渡时期，需结

合西城发集团整体战略，综合规划大地测绘、西城信业务战略方向，论证决策业务转型、实施业务转型均需要较长周期，因此截至本核查意见出具之日西城信与大地测绘间同业竞争事项暂未完全解决，具体将结合实际情况另行协商解决。

四、本次交易不涉及失信联合惩戒对象

本次重大资产重组所涉及的挂牌公司及其控股股东、实际控制人、控股子公司，标的资产及其控股子公司，交易对手方及其控股股东、实际控制人的情况如下：

核查对象	核查对象名称
挂牌公司及其子公司	大地测绘、兴农惠民产业研究院(西安)股份有限公司
挂牌公司之控股股东	西安城市发展(集团)有限公司
挂牌公司董事	闫冬梅、王小平、张丽丽、延文、田柏栋、邵芳贤、张萌
挂牌公司监事	常红英、王根铎、张雪思
挂牌公司高级管理人员	张丽丽、吴锋社、陈刚、杨亮亮、王琨
标的资产	测量所、地籍不动产
交易对方	西安城市发展(集团)有限公司

独立财务顾问查询了国家企业信用信息公示系统（www.gsxt.gov.cn）、中国执行信息公开网（<http://zxgk.court.gov.cn/>）、证券期货市场失信记录查询平台（<http://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun/>）等网站，经核查本次交易相关主体均不属于失信联合惩戒对象。

五、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。

六、本次交易的独立财务顾问未聘请第三方服务，不存在直接或间接有偿聘请其他第三方的行为

开源证券作为本次交易的独立财务顾问，未聘请第三方服务，不存在直接或间接有偿聘请其他第三方的行为。

经核查，大地测绘为本次重大资产重组聘请了开源证券股份有限公司、北

京金诚同达（西安）律师事务所、希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）、北京卓信大华资产评估有限公司作为本次交易的证券服务机构。除上述情形外，大地测绘不存在直接或间接聘请第三方为本次交易提供证券服务的行为。

第三节 独立财务顾问结论性意见

本独立财务顾问参照《公司法》、《证券法》、《重组管理办法》等法律法规和相关规定，并通过尽职调查和对重大资产重组实施情况报告书等信息披露文件进行审慎核查后认为：

（一）本次交易涉及各事项的决策与实施程序符合《公司法》、《证券法》及《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，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**发生变化**，标的资产董事、监事及高级管理人员**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）截至本核查意见出具之日，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接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。

（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独立财务顾问专项核查意见》之签章页)

法定代表人或授权代表人:

张国林

项目负责人:

林林

独立财务顾问主办人:

林林 蔡睿

项目协办人:

倪鹏



授权委托书

本人李刚系开源证券股份有限公司法定代表人。现授权开源证券股份有限公司总经理助理张国松代表本人签署公司与全国中小企业股份转让系统及区域股权市场有关的业务(包括但不限于推荐挂牌类、持续督导类、定向发行类、并购重组类)合同、相关申报文件、投标文件等并办理相关事宜。授权期间：自2025年1月1日起至2025年12月31日止。

同时，授权张国松作为我公司法定代表人的授权代表，在以上授权事项范围及授权期间内针对投标文件的签署进行转授权。

在授权期间内，本人承认上述签字的法律效力。

特此授权。

开源证券股份有限公司
授权人(签字): 
2024年12月17日

(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独立财务顾问专项核查意见》之签章页)

部门负责人:

李靖

李靖



(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独立财务顾问专项核查意见》之签章页)

内核部门负责人:

华央平

