

国联民生证券承销保荐有限公司

关于

创信工程咨询股份有限公司

重大资产重组报告书

之

独立财务顾问报告

独立财务顾问



国联民生证券承销保荐有限公司
GUOLIAN MINSHENG INVESTMENT BANKING COMPANY LIMITED

二零二六年二月

独立财务顾问声明与承诺

国联民生证券承销保荐有限公司（以下简称“国联民生承销保荐”、“本独立财务顾问”）受创信工程咨询股份有限公司（以下简称“创信股份”）委托，担任创信股份本次重大资产重组的独立财务顾问，就本次重大资产重组出具独立意见并制作独立财务顾问报告。

本独立财务顾问报告系依据《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和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、创信股份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、本独立财务顾问报告所依据的文件、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。本独立财务顾问不承担由此引起的任何风险责任。

3、截至本独立财务顾问报告出具之日，国联民生承销保荐就创信股份本次重大资产重组事宜进行了审慎核查，国联民生承销保荐仅对已核实的事项出具核查意见。

4、国联民生承销保荐同意将本独立财务顾问报告作为创信股份本次重大资

产重组的法定文件，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报告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报告中刊载的信息和对本报告做任何解释或者说明。

7、本独立财务顾问报告不构成对创信股份的任何投资建议，对投资者根据本独立财务顾问报告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创信股份董事会发布的《创信工程咨询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，对创信股份本次重大资产重组事项出具的独立财务顾问报告作出以下承诺：

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创信股份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创信股份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创信股份委托本独立财务顾问出具意见的《创信工程咨询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报告已提交国联民生承销保荐内核机构审查，内核机构经审查后同意出具本独立财务顾问报告。

5、在与创信股份接触后至担任独立财务顾问期间，国联民生承销保荐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创信股份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所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.....	2
目 录	5
释 义	6
第一节 本次交易情况概述	8
一、本次交易的背景和目的	8
二、本次交易基本情况	10
三、本次交易的决策过程	11
四、本次交易构成重大资产重组	14
五、本次交易构成关联交易	16
六、本次交易对公众公司控制权及主营业务的影响	16
七、本次交易特别风险提示	17
第二节 独立财务顾问核查意见	20
一、主要假设	20
二、本次交易的合规性分析	20
三、本次交易涉及的资产定价和支付手段定价的合理性分析	32
四、本次交易完成后公众公司财务状况及是否存在损害股东合法权益的问题分析	35
五、本次交易合同的主要内容	36
六、本次交易合同中关于资产交付安排及相关违约责任的内容	42
七、本次交易构成关联交易	43
八、本次交易的必要性及本次交易不存在损害公众公司及非关联股东的利益	44
九、本次交易是否导致公司治理情况、关联交易及同业竞争等情况发生变化	44
十、本次交易不涉及失信联合惩戒对象	51
十一、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	52
第三节 独立财务顾问结论性意见	53

释 义

释义项目		释义
公司、创信股份、挂牌公司、公众公司	指	创信工程咨询股份有限公司
百年监理、标的公司	指	湖北百年建设监理有限责任公司
标的资产	指	湖北百年建设监理有限责任公司 95%的股权
交易对方、发行对象、湖北设计院、收购人	指	湖北省建筑设计院有限公司
本次交易、本次重大资产重组	指	创信工程咨询股份有限公司发行 51,150,980 股股份购买湖北省建筑设计院有限公司持有的湖北百年建设监理有限责任公司 95%的股权暨重大资产重组
本次发行、本次股票定向发行	指	创信工程咨询股份有限公司因支付购买标的资产的对价而向交易对方发行 51,150,980 股股份的行为
资产交割日	指	湖北百年建设监理有限责任公司 95%的股权登记至创信工程咨询股份有限公司名下之日
股份交割日、新增股份交割日	指	在全国中小企业股份转让系统和中国证券登记结算有限责任公司完成新增股份的发行登记手续之日
发行股份及购买资产协议	指	创信工程咨询股份有限公司发行股份及购买资产协议
交易对方直接控股股东、联发投集团	指	湖北省联合发展投资集团有限公司
交易对方间接控股股东、联投集团	指	湖北联投集团有限公司
交易对方实际控制人、湖北省国资委	指	湖北省人民政府国有资产监督管理委员会
标研公司	指	湖北省联建标研工程咨询有限公司
创信壹号	指	成都创信壹号商务咨询合伙企业（有限合伙）
创信贰号	指	成都创信贰号商务咨询合伙企业（有限合伙）
创信叁号	指	成都创信叁号商务信息咨询合伙企业（有限合伙）
国联民生承销保荐、独立财务顾问	指	国联民生证券承销保荐有限公司（曾用名：华英证券有限责任公司）
北京中伦	指	北京中伦（成都）律师事务所
中喜会所	指	中喜会计师事务所（特殊普通合伙）
中勤评估	指	中勤资产评估有限公司
立信会所	指	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
评估基准日、审计基准日、交易基准日	指	2025 年 8 月 31 日
报告期	指	2023 年、2024 年、2025 年 1-8 月
创信股份过渡期	指	自交易基准日（不包括当日）起至新增股份交割日的期间
百年监理过渡期	指	自交易基准日（不包括当日）起至资产交割日的期间
亚事评估	指	北方亚事资产评估有限责任公司
重组报告书	指	《创信工程咨询股份有限公司重大资产重组报告书》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《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》
《格式准则第 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》
《股票发行规则》	指	《全国中小企业股份转让系统股票定向发行规则》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
全国股转公司	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	指	全国中小企业股份转让系统
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

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、行业内公司数量众多、竞争激烈

工程咨询服务行业随着我国建筑工程业的增长而快速壮大。根据住建部发布的《2023 年全国工程造价咨询统计公报》，2023 年参加统计的企业营业收入合计 3,341.32 亿元（剔除勘察设计、会计审计、银行金融等非造价咨询行业主要业务之后的营业收入）。其中，工程造价咨询业务收入 1,121.92 亿元，占工程咨询企业全部营业收入的 33.58%。2023 年末，全国共有 15,284 家登记工程造价咨询业务的企业，2023 年前百名企业工程造价咨询业务收入共计 237.70 亿元，占总收入的 21.18%。整体来看，我国工程造价咨询行业拥有较大的市场规模，但行业内公司数量众多，行业集聚程度较低，市场份额较为分散。

根据《中国工程造价咨询行业发展报告(2024 版)》，2023 年工程造价咨询业务收入中房屋建筑工程专业收入 647.34 亿元，占比 57.7%；市政工程专业收入 189.64 亿元，占比 16.9%；公路工程专业收入 53.18 亿元，占比 4.7%。由此可见，工程造价咨询服务行业主要围绕房地产和基础设施建设进行服务。近年来，随着房地产和基础设施建设行业发展放缓，市场需求端结构性萎缩，使得工程造价咨询行业竞争日趋激烈。

2、工程造价咨询企业资质改革推动行业产能汰换

2021 年 6 月，住建部办公厅发布《关于取消工程造价咨询企业资质审批加强事中事后监管的通知》，提出“取消工程造价咨询企业资质审批，创新和完善工程造价咨询监管方式，加强事中事后监管。自 2021 年 7 月 1 日起，住房和城乡建设主管部门停止工程造价咨询企业资质审批，工程造价咨询企业按照其营业执照经营范围开展业务，行政机关、企事业单位、行业组织不得要求企业提供工程造价咨询企业资质证明”，以及“深化工程领域咨询服务供给侧结构性改革，积极培育具有全过程咨询能力的工程造价咨询企业，提高企业服务水平和国际竞争力”。

由于工程造价咨询企业资质的取消，打破工程造价咨询行业原本存在的壁垒，引导客户在采购造价咨询服务时更多从专业实力、品牌影响力以及全过程咨询服务能力等方面进行综合考察，从而推动行业产能集聚，行业集中度有望进一步提升，进而促使行业内形成一批大型的全过程咨询企业。大型企业通过增设异地分支机构、兼并收购区域性中小型企业，对资质高度依赖的行业落后中小型企业进行汰换。

3、全过程工程咨询成为发展趋势

2019 年 3 月，发改委、住建部联合印发《关于推进全过程工程咨询服务发展的指导意见》中明确指出，在房屋建筑和市政基础设施领域推进全过程工程咨询服务发展，提升固定资产投资决策科学化水平，进一步完善工程建设组织模式，推动高质量发展。鼓励实施工程建设全过程咨询，由咨询单位提供招标代理、勘察、设计、监理、造价、项目管理等全过程咨询服务。

在全过程工程咨询发展模式下，行业内企业需要更多掌握前期咨询、勘察设计、招标代理、造价咨询、工程监理、项目管理多环节的全过程工程咨询技术服务能力，并能够将各个咨询领域的技术特征进行有机整合，形成一整套能够服务于全过程工程咨询的技术体系，才能在全过程工程咨询推广中形成市场竞争力。

（二）本次交易的目的

1、快速延伸公司业务产业链

目前，公司主要从事工程造价咨询业务。本次交易后，公司将进一步延展工程造价咨询产业链，将核心业务快速拓展至工程监理领域，全面推进价值链核心业务协同整合，为客户提供“造价+监理”全过程咨询服务。

2、打造国有企业平台，整合业务资源

本次交易后，公司控股股东变更为湖北设计院，间接控股股东变更为联投集团，实际控制人变更为湖北省国资委，公司成为国有控股企业。联投集团聚焦园区开发、城市更新、工程建设、矿产资源开发利用等四大主业。公司将致力于打造国有企业平台，充分整合业务资源。

二、本次交易基本情况

（一）交易方案概述

公司拟向交易对方湖北省建筑设计院有限公司发行 5,115.098 万股股份购买其持有的标的资产湖北百年建设监理有限责任公司 95%的股权，交易价格为 5,217.40 万元。

（二）发行股份购买资产

1、交易对方和交易标的

标的资产：湖北百年建设监理有限责任公司 95%的股权；

交易对方：湖北省建筑设计院有限公司。

2、交易价格

公司拟向湖北省建筑设计院有限公司发行股份购买其持有的湖北百年建设监理有限责任公司 95%的股权，交易作价为 5,217.40 万元。

根据中喜会计师事务所（特殊普通合伙）出具的中喜财审 2025S03218 号《审计报告》，截至 2025 年 8 月 31 日，百年监理股东权益账面价值 2,769.51 万元。

根据中勤资产评估有限公司出具的中勤评报字【2026】第 26009 号《创信工程咨询股份有限公司拟股权收购所涉及的湖北百年建设监理有限责任公司股东全部权益价值资产评估报告》，经收益法评估，截至评估基准日 2025 年 8 月 31 日，标的资产百年监理 95%股权的评估值为 5,217.40 万元，评估增值 2,586.37 万元，增值率 98.30%。

本次重组所涉及的标的资产，已由符合《证券法》规定的中介机构出具审计报告、评估报告。本次交易标的资产定价在参考审计机构确认的审计报告和评估机构确认的评估报告的基础上，结合百年监理未来的成长性、行业发展的周期性、股权流动性、本次交易的协同效应以及挂牌公司利益，特别是中小股东利益等多重因素综合确定交易价格。

本次交易涉及的资产定价公允，决策程序合法、合规，不存在损害公司和股东合法权益的情形。

3、发行股份的价格和数量及支付现金金额

本次重组中，公司拟向湖北省建筑设计院有限公司发行股份购买湖北百年建设监理有限责任公司 95%的股权，交易作价为 5,217.40 万元。其中，股份对价为 5,217.40 万元，发行价格为 1.02 元/股，发行数量为 5,115.098 万股（限售 5,115.098 万股），占发行后总股本的 49.25%。

本次重组不涉及现金支付。

本次交易完成后，公司将持有标的公司百年监理 95%的股权。

（三）发行股份募集配套资金

无

三、本次交易的决策过程

（一）本次交易已履行的决策过程

1、创信股份的决策过程

（1）重组预案

创信股份于 2025 年 8 月 7 日召开第四届董事会第四次会议、第四届监事会第三次会议，审议通过《重大资产重组预案》；于 2026 年 2 月 2 日召开第四届董事会第六次会议、第四届监事会第五次会议审议通过《关于对重大资产重组预案进行修订的议案》。

（2）重大资产重组报告书

创信股份于 2026 年 2 月 5 日召开第四届董事会第七次会议审议通过了如下议案：

- ①《关于公司本次发行股份购买资产方案的议案》；
- ②《关于公司本次发行股份购买资产构成重大资产重组的议案》；
- ③《关于公司符合发行股份购买资产暨重大资产重组有关条件的议案》；

④《关于公司本次重大资产重组符合〈非上市公司重大资产重组管理办法〉第四条规定的议案》；

⑤《关于批准附生效条件的〈发行股份及购买资产协议〉的议案》；

⑥《关于公司聘任本次重大资产重组相关中介机构的议案》；

⑦《关于批准与本次重大资产重组有关的审计报告的议案》；

⑧《关于批准与本次重大资产重组有关的评估报告的议案》；

⑨《关于增加公司注册资本暨修订〈公司章程〉的议案》；

⑩《关于公司本次发行股份购买资产暨重大资产重组涉及标的资产、发行股份定价依据及公平合理性的议案》；

⑪《关于本次重大资产重组评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法和评估目的的相关性及评估定价的公允性的议案》；

⑫《关于批准〈创信工程咨询股份有限公司发行股份购买资产之重大资产重组报告书〉的议案》；

⑬《关于公司现有在册股东不享有本次股票定向发行优先认购权的议案》；

⑭《关于提请股东会授权董事会全权办理本次发行股份购买资产相关事宜的议案》；

⑮《关于公司本次发行股份购买资产构成关联交易的议案》；

⑯《关于公司未弥补亏损超过实收股本三分之一的议案》；

⑰《关于提请召开 2026 年第一次临时股东大会的议案》；

⑱《关于创信工程咨询股份有限公司 2025 年 8 月 31 日财务报表的议案》。

创信股份于 2026 年 2 月 5 日召开第四届监事会第六次会议审议通过了如下议案：

①《关于公司本次发行股份购买资产方案的议案》；

②《关于公司本次发行股份购买资产构成重大资产重组的议案》；

③《关于公司符合发行股份购买资产暨重大资产重组有关条件的议案》；

④《关于公司本次重大资产重组符合〈非上市公司重大资产重组管理办法〉第四条规定的议案》；

- ⑤ 《关于批准附生效条件的〈发行股份及购买资产协议〉的议案》；
- ⑥ 《关于公司聘任本次重大资产重组相关中介机构的议案》；
- ⑦ 《关于批准与本次重大资产重组有关的审计报告的议案》；
- ⑧ 《关于批准与本次重大资产重组有关的评估报告的议案》；
- ⑨ 《关于增加公司注册资本暨修订〈公司章程〉的议案》；
- ⑩ 《关于公司本次发行股份购买资产暨重大资产重组涉及标的资产、发行股份定价依据及公平合理性的议案》；
- ⑪ 《关于本次重大资产重组评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法和评估目的的相关性及评估定价的公允性的议案》；
- ⑫ 《关于批准〈创信工程咨询股份有限公司发行股份购买资产之重大资产重组报告书〉的议案》；
- ⑬ 《关于公司现有在册股东不享有本次股票定向发行优先认购权的议案》；
- ⑭ 《关于提请股东会授权董事会全权办理本次发行股份购买资产相关事宜的议案》；
- ⑮ 《关于公司本次发行股份购买资产构成关联交易的议案》；
- ⑯ 《关于公司未弥补亏损超过实收股本三分之一的议案》；
- ⑰ 《关于创信工程咨询股份有限公司 2025 年 8 月 31 日财务报表的议案》。

2、标的公司的决策过程

2025 年 12 月 22 日，湖北设计院党委会审议通过《关于对创信工程咨询股份有限公司增资扩股并取得其控制权的议案》。

2025 年 12 月 22 日，湖北设计院高管会审议通过《关于对创信工程咨询股份有限公司增资扩股并取得其控制权的议案》。

2025 年 12 月 29 日，联投集团党委会审议通过《省建筑设计院关于对创信工程咨询股份有限公司增资扩股并取得其控制权的议案》。

2025 年 12 月 29 日，联投集团总经理办公会审议通过《省建筑设计院关于

对创信工程咨询股份有限公司增资扩股并取得其控制权的议案》。

2026 年 01 月 12 日，标的公司出具股东决定，股东湖北设计院同意本次交易方案。

2025 年 12 月 29 日，本次交易涉及国资相关的评估报告均已完成在联投集团的评估备案。

本次交易已履行批复、评估、备案等国资管理程序，审批机构具备相应权限。

（二）本次交易尚需履行的决策过程

根据《重组管理办法》等相关规定，本次交易尚需满足以下交易条件方可完成：

- 1、本次交易尚需要取得创信股份股东大会的批准；
- 2、本次重组尚需经全国股转公司完成对《重大资产重组报告书》等信息披露文件的完备性审查；
- 3、本次重组尚需通过全国股转公司对公司发行股份购买资产提交的申请文件审核，并取得全国股转公司出具的同意发行股份购买资产的函。

综上，本次交易实施已履行必要的决策程序，符合《公司法》《重组管理办法》等相关规定。

四、本次交易构成重大资产重组

（一）重组相关规则

根据《非上市公众公司重大资产重组管理办法》第二条相关规定：“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《重组管理办法》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）购买的资产为非股权资产的，其资产总额以该资产的账面值和成交金额二者中的较高者为准，资产净额以相关资产与负债账面值的差额和成交金额二者中的较高者为准；出售的资产为非股权资产的，其资产总额、资产净额分别以该资产的账面值、相关资产与负债账面值的差额为准；该非股权资产不涉及负债的，不适用本办法第二条第三款第（二）项规定的资产净额标准；”

（二）重组计算过程

公司 2024 年 12 月 31 日经审计的期末资产总额为 12,720.67 万元，期末归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计 7,798.49 万元。

百年监理 2025 年 8 月 31 日经审计期末资产总额为 3,150.02 万元，期末净资产为 2,769.51 万元。

根据《重组管理办法》第二条、第四十条的规定，本次交易构成重大资产重组。具体计算过程详见下表所示：

一、资产总额指标	金额（万元）/比例
标的资产截止 2025 年 8 月 31 日经审计的财务报表期末资产总额①	3,150.02
购买标的资产的成交金额②	5,217.40
创信股份截止 2024 年 12 月 31 日经审计的期末资产总额③	12,720.67

比例④= $\max(\textcircled{1}, \textcircled{2}) / \textcircled{3}$	41.02%
二、净资产指标	金额（万元）/比例
标的资产截止 2025 年 8 月 31 日经审计的财务报表期末净资产金额⑤	2,769.51
购买标的资产的成交金额②	5,217.40
创信股份截止 2024 年 12 月 31 日经审计的期末归属于母公司净资产金额⑥	7,798.49
比例⑦= $\max(\textcircled{2}, \textcircled{5}) / \textcircled{6}$	66.90%

综上所述，购买资产的资产总额与成交金额孰高者占公司最近一个会计年度经审计的财务会计报表期末资产总额的比例达到 30%以上；且购买资产的资产净额与成交金额孰高者占公司最近一个会计年度经审计的财务会计报表期末净资产额的比例达到 50%以上，故本次交易构成重大资产重组。

五、本次交易构成关联交易

本次交易前，交易对方与公司及其控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员不存在关联关系。

本次交易后，交易对方持有公司股份超过 5%，成为公司控股股东。根据《非上市公众公司信息披露管理办法》的相关规定，关联法人包括在过去十二个月内或者根据相关协议安排在未来十二个月内存在关联法人情形。

因此，交易对手为公司潜在关联方，交易对方与公司构成关联关系，本次交易构成关联交易。

六、本次交易对公众公司控制权及主营业务的影响

（一）对公司控制权的影响

本次交易实施完成后将会导致公司控股股东、实际控制权发生变更；控股股东由阳南变更为湖北省建筑设计院有限公司；实际控制人由阳南变更为湖北省人民政府国有资产监督管理委员会。

（二）对公司主营业务的影响

本次交易前，公司主要从事工程造价咨询业务。经过多年发展，公司在房

建工程、市政工程、公路工程、电力工程、桥梁及隧道工程、水利工程、电信工程、轨道交通等工程建设领域拥有丰富的实践经验。

本次交易后，公司将进一步延展工程造价咨询产业链，将核心业务拓展至工程监理领域，全面推进价值链核心业务协同整合，为客户提供“造价+监理”的全过程咨询服务，为公司长期的可持续发展奠定坚实基础，提高公司的总体价值和核心竞争能力。

七、本次交易特别风险提示

（一）本次交易可能存在被终止或取消的风险

本次重大资产重组需要全国股转公司对所披露文件的完备性审查通过后方可实施，监管机构审查为本次交易的前提条件。在本次交易审核过程中，监管机构的审核要求可能对交易方案产生影响。交易各方可能根据市场变化以及监管机构的要求不断完善交易方案，如交易各方无法就完善交易方案的措施达成一致，则本次交易存在终止或取消的可能。提请投资者关注本次交易可能终止或取消的风险。

（二）房地产市场波动导致的业绩下滑的风险

公司所处行业与下游房地产行业具有密切的相关性。近年来，受市场需求和政策的双重影响，房地产行业呈现一定波动。根据国家统计局数据，2023 年、2024 年、2025 年 1-8 月，全国房地产开发投资分别同比下降 9.3%、10.6%、12.9%。2025 年 10 月，二十届四中全会确定推动房地产高质量发展，明确清理住房消费不合理限制性措施、构建房地产发展新模式等方向，但长期而言，市场仍可能出现波动，进而对公司业绩造成影响。如果无法通过调整经营策略、优化客户结构等措施提升竞争力，公司将面临业绩下滑的风险。

（三）交易完成后的整合风险

本次交易后合并双方的资产及业务进一步整合需要一定的时间，能否与公司现有业务和资源实现优势互补和有效协同、能否达到并购预期效果存在一定不确定性，客观上存在并购整合风险，提请投资者注意本次交易的整合风险。

（四）交易完成后的同业竞争无法解决风险

交易对手及其控股股东就本次交易后新增同业竞争的情况出具解决措施承诺。但解决措施能否顺利执行，新增同业竞争能否在承诺期限内解决，存在一定不确定性。提请投资者关注同业竞争无法解决从而导致公司经营利润受损和后续资本运作障碍的风险。

（五）标的公司经营业绩不达预期的风险

2023 年、2024 年、2025 年 1-8 月标的公司经营审计净利润分别为 188.52 万元、655.41 万元及 222.76 万元，波动相对较大。本次标的公司选用收益法进行评估，股东全部权益评估增值 2,722.49 万元，增值率为 98.30%，本次交易标的公司未设置业绩补偿。若未来宏观形势、行业情况等发生不利变化，市场竞争加剧，标的公司无法持续获取项目，将对标的公司经营业绩产生不利影响，进而使得挂牌公司因本次交易支付的对价将无法得到补偿，对挂牌公司的整体经营业绩和盈利水平产生不利影响。

（六）实际控制人变更导致的管理风险和规范运作风险

本次重组完成后，交易双方将推进价值链核心业务协同整合，需要对挂牌公司现有的管理模式加以必要的改进。如果公司不能有效进行业务整合，提高相应管理水平，完善公司各项制度，则可能引发一系列经营风险，进而对公司未来业绩造成不利影响。

（七）交易完成后新增关联交易及关联交易不公允的风险

报告期内，标的公司与联投集团下属企业发生的关联销售合计金额分别为 1,420.96 万元、2,180.95 万元和 1,437.34 万元。本次交易完成后，纳入公司合并范围的标的公司与交易对方间接控股股东控制的其他企业将持续存在关联交易。虽然交易对方已出具规范关联交易的承诺函，但若关联交易大幅减少或关联交易定价不公允，则可能存在影响挂牌公司业绩及损害挂牌公司利益的风险。

（八）交易完成后资金占用与财务管理不独立的风险

报告期内，标的公司的资金纳入联发投集团资金池管理，标的公司的财务管理纳入联发投集团财务共享管理。截至 2026 年 1 月 30 日，标的公司已解除资金池业务，收回全部资金，并正在完善财务独立管理。交易对方及控股股东

已出具保持公众公司财务独立的承诺。但若公众公司及标的公司相关内控措施执行不到位，本次交易后公众公司及标的公司存在被资金占用和财务管理不独立的风险。

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《重组报告书》、《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报告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报告。

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、本独立财务顾问报告所依据的资料具备真实性、准确性、完整性和及时性；
- 2、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；
- 3、有关中介机构对本次交易出具的法律意见、财务审计和评估报告等文件真实可靠；
- 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、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、无其他人力不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

二、本次交易的合规性分析

（一）本次交易符合《重组管理办法》第二条和第四十条的规定

1、业务相关规则

根据《重组管理办法》第二条相关规定：“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《重组管理办法》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。”

2、重大资产重组计算过程

公司 2024 年 12 月 31 日经审计的期末资产总额为 12,720.67 万元，期末归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计 7,798.49 万元。

百年监理 2025 年 8 月 31 日经审计期末资产总额为 3,150.02 万元，期末净资产为 2,769.51 万元。

根据《重组管理办法》第二条、第四十条的规定，本次交易构成重大资产重组。具体计算过程详见下表所示：

一、资产总额指标	金额（万元）/比例
标的资产截止 2025 年 8 月 31 日经审计的财务报表期末资产总额①	3,150.02
购买标的资产的成交金额②	5,217.40
创信股份截止 2024 年 12 月 31 日经审计的期末资产总额③	12,720.67
比例④=max(①，②)/③	41.02%
二、净资产指标	金额（万元）/比例

标的资产截止 2025 年 8 月 31 日经审计的财务报表期末净资产金额⑤	2,769.51
购买标的资产的成交金额②	5,217.40
创信股份截止 2024 年 12 月 31 日经审计的期末归属于母公司净资产金额⑥	7,798.49
比例⑦= $\max(\textcircled{2}, \textcircled{5}) / \textcircled{6}$	66.90%

综上所述，购买资产的资产总额与成交金额孰高者占公司最近一个会计年度经审计的财务会计报表期末资产总额的比例达到 30%以上；且购买资产的资产净额与成交金额孰高者占公司最近一个会计年度经审计的财务会计报表期末净资产额的比例达到 50%以上，故本次交易构成重大资产重组。

综上，本独立财务顾问认为：本次交易符合《重组管理办法》第二条和第四十条的规定。

（二）本次交易符合《重组管理办法》第四条的规定

根据《重组管理办法》第四条的规定：“公众公司实施重大资产重组，应当就本次交易符合下列要求作出充分说明，并予以披露：

（一）重大资产重组所涉及的资产定价公允，不存在损害公众公司和股东合法权益的情形；

（二）重大资产重组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；所购买的资产，应当为权属清晰的经营性资产；

（三）实施重大资产重组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；

（四）实施重大资产重组后有利于公众公司形成或者保持健全有效的法人治理结构。”

1、重大资产重组所涉及的资产定价公允，不存在损害公众公司和股东合法权益的情形

公司拟向交易对方发行股份购买其持有的标的资产 95.00%股权，交易价格为 5,217.40 万元。

本次重组所涉及的标的资产，已由符合《证券法》规定的中介机构出具审计报告、评估报告。本次交易标的资产定价在参考审计机构确认的审计报告和评估机构确认的评估报告的基础上，结合百年监理未来的成长性、行业发展的周期性、股权流动性、本次交易的协同效应以及挂牌公司利益，特别是中小股东利益等多重因素综合确定交易价格。

根据中勤资产评估有限责任公司出具的《评估报告》，截至评估基准日 2025 年 8 月 31 日，标的资产百年监理于评估基准日股东全部权益采用资产基础法的评估值为 2,996.69 万元，较股东权益账面价值增值 227.18 万元，增值率为 8.20%。标的资产百年监理于评估基准日股东全部权益采用收益法的评估值为 5,492.00 万元，较股东权益账面价值增值 2,722.49 万元，增值率为 98.30%。收益法评估结论较资产基础法评估结论更符合本次经济行为对应评估对象的价值内涵，故选用收益法评估结论作为评估结论。

综上所述，本次交易涉及相关资产的交易价格系由交易各方在评估值基础上协商确定，定价公允。本次交易涉及的资产定价公允，决策程序合法、合规，不存在损害公司和股东合法权益的情形。

2、重大资产重组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；所购买的资产，应当为权属清晰的经营性资产

本次交易标的资产为交易对方持有的百年监理 95.00%股权。交易对方合法拥有标的资产股权，权属清晰、完整，且相关股权也不存在质押、冻结或其他第三方权利限制的情形。标的资产的权属清晰，资产交割将在满足交割前提条件后实施。本次交易完成后，标的公司仍为独立存续的法人主体，标的公司的全部债权债务仍由其享有或承担。本次交易不涉及标的公司债权债务的转移，相关债权债务的处理符合有关法律法规的规定。

综上所述，公司本次重大资产重组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，不涉及其他债权债务的转移、处置或变更的情形，所购

买的资产为权属清晰的经营性资产。

3、实施重大资产重组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

本次交易将工程监理、工程咨询服务业务注入挂牌公司，将提升全过程咨询服务，有助于大幅改善挂牌公司的经营状况，增强公司的持续盈利能力和发展潜力，提高挂牌公司资产质量及持续盈利能力，不存在导致挂牌公司重组后主要资产为现金或者无具体经营业务的情形。

4、实施重大资产重组后有利于公众公司形成或者保持健全有效的法人治理结构

公司自整体变更为股份公司以来，按照《公司法》《证券法》等相关法律法规的要求，建立了由股东会、董事会、监事会和高级管理层组成的公司治理结构，建立健全了股东会、董事会、监事会等相关制度。公司制定了《股东会制度》《董事会制度》《监事会制度》《信息披露管理制度》等规章制度。公司上述机构的相关人员均符合《公司法》的任职要求，能够按照“三会”议事规则履行其义务。

本次交易完成后，公司股权集中度有所下降，控股股东由阳南先生变更为湖北设计院，实际控制人由阳南先生变更为湖北省人民政府国有资产监督管理委员会。

本次交易签署的《创信工程咨询股份有限公司发行股份及购买资产协议》中约定：

“甲方（挂牌公司）设立党组织。甲方董事会由五人组成，并设高级管理人员五人。丁方（阳南）同意配合乙方（湖北省建筑设计院有限公司）通过法定程序将乙方推荐的三名人员选举为甲方董事（其中乙方推荐的两名董事在董事会审计委员会任职），并配合乙方通过法定程序将乙方推荐的两名人员任命为甲方副经理、财务负责人。各方应在新增股份交割日后六十日内按本协议完成董事会、高级管理人员的改选，以及根据国资管理需要适时推动公司章程的修

订。”

上述董事会、高级管理人员的重组安排，有利于湖北省建筑设计院有限公司对挂牌公司的控制，促进对挂牌公司控制权稳定性。

综上所述，实施重大资产重组后有利于公众公司保持健全有效的法人治理结构。

综上，独立财务顾问认为：本次交易符合《重组管理办法》第四条的规定。

（三）本次交易符合《重组管理办法》第七条的规定

《重组管理办法》第七条规定如下：“公众公司实施重大资产重组，应当聘请符合《证券法》规定的独立财务顾问、律师事务所以及会计师事务所等证券服务机构出具相关意见。公众公司也可以同时聘请其他机构为其重大资产重组提供顾问服务。

为公众公司重大资产重组提供服务的证券服务机构及人员，应当遵守法律、行政法规和中国证监会的有关规定，遵循本行业公认的业务标准和道德规范，严格履行职责，不得谋取不正当利益，并应当对其所制作、出具文件的真实性、准确性和完整性承担责任。”

本次交易参与的相关中介机构如下：

1、独立财务顾问

国联民生承销保荐系创信股份的持续督导主办券商，担任本次重组的独立财务顾问，持有统一社会信用代码为 91320214717884755C《营业执照》、全国股转公司颁发的《主办券商业务备案函》，可以作为主办券商在全国股转公司从事推荐业务，具备担任挂牌公司重大资产重组独立财务顾问的资格和能力，其经办人员具备相应的业务资格。

2、审计机构

公司聘请中喜会计师事务所（特殊普通合伙）担任本次交易的审计机构，其持有统一社会信用代码为 9111010108553078XF《营业执照》、《会计师事务所执业证书》（执业证书编号：11000168），并已完成从事证券服务业务备案手续，

具备担任本次交易审计机构的资格，其签字注册会计师具备相应的业务资格。

3、资产评估机构

公司聘请中勤资产评估有限责任公司担任本次交易的资产评估机构，其持有统一社会信用代码：91110106062809171Q《营业执照》，并已完成从事证券服务业务备案手续，具备担任本次重组资产评估机构的资格，资格合法、有效，其签字评估师具备相应的业务资格。

4、律师事务所

公司聘请北京中伦（成都）律师事务所担任本次交易的法律顾问，其持有统一社会信用代码为 315100005607468478《营业执照》、律师事务所执业许可证（证书编号 315100005607468478），已完成从事证券服务业务备案手续，具备担任本次交易法律顾问的资格，其签字律师具备相应的律师执业证。

综上，独立财务顾问认为：本次交易符合《重组管理办法》第七条的规定。

（四）本次交易符合《重组管理办法》第十五条的规定

《重组管理办法》相关规定如下：“第十五条 公众公司召开董事会决议重大资产重组事项，应当在披露决议的同时披露本次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）。董事会还应当就召开股东会事项作出安排并披露。如公众公司就本次重大资产重组首次召开董事会前，相关资产尚未完成审计等工作的，在披露首次董事会决议的同时应当披露重大资产重组预案及独立财务顾问对预案的核查意见。公众公司应在披露重大资产重组预案后六个月内完成审计等工作，并再次召开董事会，在披露董事会决议时一并披露重大资产重组报告书、独立财务顾问报告、法律意见书以及本次重大资产重组涉及的审计报告、资产评估报告（或资产估值报告）等。董事会还应当就召开股东会事项作出安排并披露。”

公众公司于 2025 年 8 月 7 日召开第四届董事会第四次会议审议通过《重大资产重组预案》，并于同日披露了《重大资产重组预案》；于 2025 年 8 月 23 日召开 2025 年第二次临时股东大会会议审议通过《重大资产重组预案》；公众公司于 2026 年 2 月 2 日召开第四届董事会第六次会议、第四届监事会第五次会议审

议通过《关于对重大资产重组预案进行修订的议案》，并于 2026 年 2 月 4 日披露修订后的重大资产重组预案。

公司在披露重大资产重组预案后六个月内完成了审计等工作。公司于 2026 年 2 月 5 日召开第四届董事会第七次会议，并披露了本次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。

综上，独立财务顾问认为：本次交易符合《重组管理办法》第十五条的规定。

（五）本次交易符合《重组管理办法》第二章的规定

2025 年 6 月 10 日，本次交易的交易各方初步达成实质性意向，创信股份向全国股转公司提交重大资产重组停牌申请，并发布了《股票停牌公告》，创信股份股票自 2025 年 6 月 11 日起停牌，并于停牌后的 10 个转让日内按照规定向全国中小企业股份转让系统报送了内幕信息知情人材料。同时，公司按照相关规定定期发布了关于本次重组的进展公告。

停牌期间，公司积极推进重组事项，但截至原定复牌日 2025 年 7 月 10 日本次重大资产重组相关信息披露文件尚未完成，公司预计无法在停牌期限届满前披露重组预案或重组报告书。2025 年 7 月 7 日，挂牌公司召开第四届董事会第三次会议，审议通过延期复牌事宜，预计复牌日延期至 2025 年 8 月 11 日。

2025 年 8 月 8 日，公司在全国中小企业股份转让系统指定信息披露平台公开披露了《重大资产重组预案》和《股票复牌公告》，公司股票自 2025 年 8 月 11 日起复牌。

因此，截至本财务顾问报告出具日，本次交易不存在应当披露而未披露的文件、协议或安排，不存在因信息披露违规或违法被全国股转公司采取监管措施或处罚的情形，也不存在被中国证监会采取监管措施或给予行政处罚的情形。

综上，独立财务顾问认为：本次交易符合《重组管理办法》第二章的规定。

（六）本次交易符合《重组管理办法》第二十九条的规定

1、发行股份购买资产所涉发行股份的锁定期

根据《重组管理办法》第二十九条：“本次重大资产重组涉及发行股份的，特定对象以资产认购而取得的公众公司股份，应当承诺自股份发行结束之日起六个月内不得转让；属于下列情形之一的，应当承诺十二个月内不得转让：

（一）特定对象为公众公司控股股东、实际控制人或者其控制的关联人；

（二）特定对象通过认购本次发行的股份取得公众公司的实际控制权；

（三）特定对象取得本次发行的股份时，对其用于认购股份的资产持续拥有权益的时间不足十二个月。”

本次发行股份购买资产所涉发行股份数量 51,150,980 股，51,150,980 股锁定期为本次发行成功之日起 12 个月。

本次交易协议中约定：“六、股份限售安排 乙方所认购的本次定向发行的新增股份自股份登记完成之日起 12 个月内不得转让。本次新增股份将按照《公司法》《非上市公众公司收购管理办法》《非上市公众公司重大资产重组管理办法》及其他相关规定进行转让。”

综上，独立财务顾问认为：本次交易符合《重组管理办法》第二十九条的规定。

（七）本次交易符合豁免注册的情形

根据《重组管理办法》第二十条：“公众公司向特定对象发行股份购买资产后股东累计不超过二百人的重大资产重组，中国证监会豁免注册，由全国股转系统自律管理。”

根据本次交易方案，本次发行股份购买资产新增股东 1 名，本次交易完成后预计公众公司股东累计将不超过 200 人，符合《重组管理办法》第二十条的规定，可豁免向中国证监会注册，需要在公众公司股东会审议通过后向全国股转系统报送相关披露文件。

综上，独立财务顾问认为：本次交易的股票发行行为符合《重组管理办法》豁免注册的情形。

（八）本次交易程序符合《重组管理办法》的规定

1、创信股份的决策程序

（1）重组预案

创信股份于 2025 年 8 月 7 日召开第四届董事会第四次会议、第四届监事会第三次会议，审议通过《重大资产重组预案》；创信股份于 2026 年 2 月 2 日召开第四届董事会第六次会议、第四届监事会第五次会议审议通过《关于对重大资产重组预案进行修订的议案》，并于 2026 年 2 月 4 日披露修订后的重大资产重组预案。

（2）重大资产重组报告书

创信股份于 2026 年 2 月 5 日召开第四届董事会第七次会议审议通过了如下议案：

- ① 《关于公司本次发行股份购买资产方案的议案》；
- ② 《关于公司本次发行股份购买资产构成重大资产重组的议案》；
- ③ 《关于公司符合发行股份购买资产暨重大资产重组有关条件的议案》；
- ④ 《关于公司本次重大资产重组符合〈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》；
- ⑤ 《关于批准附生效条件的〈发行股份及购买资产协议〉的议案》；
- ⑥ 《关于公司聘任本次重大资产重组相关中介机构的议案》；
- ⑦ 《关于批准与本次重大资产重组有关的审计报告的议案》；
- ⑧ 《关于批准与本次重大资产重组有关的评估报告的议案》；
- ⑨ 《关于增加公司注册资本暨修订〈公司章程〉的议案》；
- ⑩ 《关于公司本次发行股份购买资产暨重大资产重组涉及标的资产、发行股份定价依据及公平合理性的议案》；
- ⑪ 《关于本次重大资产重组评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法和评估目的的相关性及评估定价的公允性的议案》；
- ⑫ 《关于批准〈创信工程咨询股份有限公司发行股份购买资产之重大资产重组报告书〉的议案》；
- ⑬ 《关于公司现有在册股东不享有本次股票定向发行优先认购权的议案》；

⑭ 《关于提请股东会授权董事会全权办理本次发行股份购买资产相关事宜的议案》;

⑮ 《关于公司本次发行股份购买资产构成关联交易的议案》;

⑯ 《关于公司未弥补亏损超过实收股本三分之一的议案》;

⑰ 《关于提请召开 2026 年第一次临时股东大会的议案》;

⑱ 《关于创信工程咨询股份有限公司 2025 年 8 月 31 日财务报表的议案》。

创信股份于 2026 年 2 月 5 日召开第四届监事会第六次会议审议通过了如下议案:

① 《关于公司本次发行股份购买资产方案的议案》;

② 《关于公司本次发行股份购买资产构成重大资产重组的议案》;

③ 《关于公司符合发行股份购买资产暨重大资产重组有关条件的议案》;

④ 《关于公司本次重大资产重组符合<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》;

⑤ 《关于批准附生效条件的<发行股份及购买资产协议>的议案》;

⑥ 《关于公司聘任本次重大资产重组相关中介机构的议案》;

⑦ 《关于批准与本次重大资产重组有关的审计报告的议案》;

⑧ 《关于批准与本次重大资产重组有关的评估报告的议案》;

⑨ 《关于增加公司注册资本暨修订<公司章程>的议案》;

⑩ 《关于公司本次发行股份购买资产暨重大资产重组涉及标的资产、发行股份定价依据及公平合理性的议案》;

⑪ 《关于本次重大资产重组评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法和评估目的的相关性及评估定价的公允性的议案》;

⑫ 《关于批准<创信工程咨询股份有限公司发行股份购买资产之重大资产重组报告书>的议案》;

⑬ 《关于公司现有在册股东不享有本次股票定向发行优先认购权的议案》;

⑭ 《关于提请股东会授权董事会全权办理本次发行股份购买资产相关事宜

的议案》;

⑮ 《关于公司本次发行股份购买资产构成关联交易的议案》;

⑯ 《关于公司未弥补亏损超过实收股本三分之一的议案》;

⑰ 《关于创信工程咨询股份有限公司 2025 年 8 月 31 日财务报表的议案》。

2、标的公司的决策程序

2025 年 12 月 22 日,湖北设计院党委会审议通过《关于对创信工程咨询股份有限公司增资扩股并取得其控制权的议案》。

2025 年 12 月 22 日,湖北设计院高管会审议通过《关于对创信工程咨询股份有限公司增资扩股并取得其控制权的议案》。

2025 年 12 月 29 日,联投集团党委会审议通过《省建筑设计院关于对创信工程咨询股份有限公司增资扩股并取得其控制权的议案》。

2025 年 12 月 29 日,联投集团总经理办公会审议通过《省建筑设计院关于对创信工程咨询股份有限公司增资扩股并取得其控制权的议案》。

2026 年 01 月 12 日,标的公司出具股东决定,股东湖北设计院同意本次交易方案。

2025 年 12 月 29 日,本次交易涉及国资相关的评估报告均已完成在联投集团的评估备案。

本次交易已履行批复、评估、备案等国资管理程序,审批机构具备相应权限。

3、本次交易尚需履行的决策过程及审批程序

根据《重组管理办法》等相关规定,本次交易尚需满足以下交易条件方可完成:

1、本次交易尚需要取得创信股份股东大会的批准;

2、本次重组尚需经全国股转公司完成对《重大资产重组报告书》等信息披

露文件的完备性审查；

3、本次重组尚需通过全国股转公司对公司发行股份购买资产提交的申请文件审核，并取得全国股转公司出具的同意发行股份购买资产的函。

综上，独立财务顾问认为：本次交易程序符合《重组管理办法》的规定。

（九）本次交易相关主体符合《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

根据全国股转系统颁布的《全国中小企业股份转让系统诚信监督管理指引》的规定，挂牌公司实施重大资产重组，应当在重大资产重组报告书中对公司及其控股股东、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、实际控制人是否属于失信联合惩戒对象进行说明，并就上述主体被列入失信联合惩戒对象名单的原因、是否符合《重组管理办法》等关于重大资产重组的基本要求、是否可能损害挂牌公司及其股东的合法权益等进行披露并提示风险。

经登录国家企业信用信息公示系统、全国法院被执行人信息查询系统、证券期货市场记录查询平台等网站进行了搜索及查询，经核查，挂牌公司及其控股股东、实际控制人、控股子公司，标的资产，交易对方及其控股股东、实际控制人不存在被认定为失信联合惩戒对象的情形。

综上，独立财务顾问认为：本次交易相关主体符合《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。

三、本次交易涉及的资产定价和支付手段定价的合理性分析

（一）本次交易标的资产定价的合理性分析

本次重组中，公司拟向交易对方湖北设计院发行股份购买其持有的标的公司 95%的股权，交易价格为 52,174,000.00 元。其中，股份对价为 52,174,000.00 元，发行价格为 1.02 元/股，发行数量为 51,150,980 股（限售 51,150,980 股），占发行后总股本的 49.25%。

根据中喜会计师事务所（特殊普通合伙）出具的中喜财审 2025S03218 号

《审计报告》，截至 2025 年 8 月 31 日，百年监理股东权益账面价值 2,769.51 万元。根据中勤资产评估有限公司出具的中勤评报字【2026】第 26009 号《创信工程咨询股份有限公司拟股权收购所涉及的湖北百年建设监理有限责任公司股东全部权益价值资产评估报告》，经收益法评估，截至评估基准日 2025 年 8 月 31 日，标的资产百年监理 95%股权的评估值为 5,217.40 万元，评估增值 2,586.37 万元，增值率 98.30%。

综上所述，本次重组所涉及的标的资产，已由符合《证券法》规定的中介机构出具审计报告、评估报告。本次交易标的资产定价在参考审计机构确认的审计报告和评估机构确认的评估报告的基础上，结合百年监理未来的成长性、行业发展的周期性、股权流动性、本次交易的协同效应以及挂牌公司利益，特别是中小股东利益等多重因素综合确定交易价格。本次交易涉及的资产定价公允，决策程序合法、合规，不存在损害公司和股东合法权益的情形。

（二）本次发行股份定价的合理性分析

本次重组中，公司拟向交易对方湖北设计院发行股份购买其持有的标的公司 95%的股权，交易价格为 52,174,000.00 元。其中，股份对价为 52,174,000.00 元，发行价格为 1.02 元/股，发行数量为 51,150,980 股（限售 51,150,980 股），占发行后总股本的 49.25%。

（1）每股净资产及每股收益情况

根据立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的信会师报字[2025]第 ZE10643 号《审计报告》，截至 2025 年 8 月 31 日，创信股份归属于挂牌公司股东的每股净资产为 0.98 元，基本每股收益为-0.50 元。本次发行价格不低于最近一期经审计的归属于挂牌公司股东的每股净资产，并综合考虑了公司盈利性、成长性。

（2）股票二级市场交易价格

公司为创新层挂牌公司，目前交易方式为集合竞价交易，根据 Wind 交易数据显示，本次董事会审议通过发行股份购买资产决议日前 60 个交易日，公司股票仅 3 个交易日存在二级市场交易，公司股票交易不活跃，未能形成连续的、

较高参考性的交易价格，故无法将二级市场交易价格作为公司股票发行价格的有效市场参考价。

（3）挂牌以来股票发行

公司自挂牌以来共完成过一次股票定向发行；具体如下：公司分别于 2020 年 4 月 22 日召开第二届董事会第十四次会议、2020 年 5 月 14 日召开 2020 年第三次临时股东会，审议通过《关于<四川创信工程咨询股份有限公司 2020 年第一次股票定向发行说明书>的议案》。该次股票发行以 5.82 元/股的价格发行 2,921,000 股股票。

公司本次股票发行价格考虑到本次发行与前次发行股票时间间隔较长，且期间公司所处的行业发展状况、企业自身经营情况均发生了较大变化，故无法将前次股票发行价格作为公司本次股票发行的有效参考价格。

（4）权益分派

公司自挂牌以来，一共进行过 3 次权益分派。2019 年 10 月 10 日，公司以总股本 15,000,000 股为基数，向全体股东每 10 股送红股 20 股。分红前本公司总股本为 15,000,000 股，分红后总股本增至 45,000,000 股。2020 年 7 月 20 日，公司以总股本 47,921,000 股为基数，向全体股东每 10 股送红股 1 股。分红前本公司总股本为 47,921,000 股，分红后总股本增至 52,713,100 股。2024 年 6 月 25 日，公司以总股本 52,713,100 股为基数，向全体股东每 10 股派 1 元人民币现金，本次权益分派共计派发现金红利 5,271,310 元。

（5）评估价值

根据湖北正量行资产评估有限公司于 2025 年 12 月 15 日出具的《湖北省建筑设计院有限公司拟对创信工程咨询股份有限公司增资扩股所涉及的创信工程咨询股份有限公司股东全部权益价值评估项目评估报告》（报告编号：鄂正量行字[2025]第 Z615 号），根据资产基础法，截止 2025 年 8 月 31 日股东全部权益价值的市场价值为 5,381.88 万元，被评估单位股东全部权益账面价值为 5,175.87 万元，评估增值 206.01 万元，增值率 3.98%。

根据本次创信股份评估报告，经评估的每股净资产为 1.02 元/股。创信股

份本次定向发行价格高于参考经评估每股净资产价值，具有合理性。

综上所述，本次发行价格系公司在综合考虑公司行业发展的周期性、股权流动性、每股净资产、评估价值等多种因素的基础上，由交易各方协商确定。本次交易涉及的资产定价公允，决策程序合法、合规，不存在损害公司和股东合法权益的情形。

综上所述，本独立财务顾问认为：本次交易所涉及的资产定价及支付手段定价合理，不存在损害公众公司及其股东合法权益的情形。

四、本次交易完成后公众公司财务状况及是否存在损害股东合法权益的问题分析

本次交易完成前后主要财务数据如下：

项目	本次交易前	本次交易后
资产总额（元）	89,224,655.25	141,398,655.25
归属于母公司所有者权益（元）	51,804,444.91	103,978,444.91
股本（股）	52,713,100	103,864,080
基本每股收益（元/股）	-0.64	-0.26
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	0.19	0.10
归属于母公司的每股净资产（元/股）	0.98	1.00
资产负债率（母公司）（%）	42.94%	27.26%

注 1：本次交易后财务指标以假设创信股份已于 2025 年 8 月 31 日完成本次重组，即创信股份 2025 年 8 月 31 日已持有百年监理 95%股权模拟计算得出。

注 2：本次交易后资产总额=创信股份 2025 年 8 月 31 日资产总额+本次交易价格

注 3：本次交易后归属于母公司所有者权益=创信股份 2025 年 8 月 31 日归属于母公司所有者权益+本次交易价格

注 4：本次交易后基本每股收益=（创信股份 2024 年归属于母公司股东的净利润+百年监理 2024 年归属于母公司股东的净利润）/发行后股本。

注 5：本次交易后每股经营活动产生的现金流量净额=（创信股份 2024 年经营活动产生的现金流量净额+百年监理 2024 年经营活动产生的现金流量净额）/发行后股本。

注 6：本次交易后归属于母公司的每股净资产=（创信股份 2025 年 8 月 31 日归属于母公司所有者权益+本次交易价格）/发行后股本。

注 7：本次交易后资产负债率（母公司）=创信股份 2025 年 8 月 31 日母公司负债/（创信股份 2025 年 8 月 31 日母公司资产总额+本次交易价格）

本次交易前，公司主要从事工程造价咨询业务。经过多年发展，公司在房建工程、市政工程、公路工程、电力工程、桥梁及隧道工程、水利工程、电信工程、轨道交通等工程建设领域拥有丰富的实践经验。

本次交易后，公司将进一步延展工程造价咨询产业链，将核心业务拓展至工程监理领域，全面推进价值链核心业务协同整合，为客户提供“造价+监理”的全过程咨询服务，为公司长期的可持续发展奠定坚实基础，提高公司的总体价值和核心竞争能力。

综上所述，本独立财务顾问认为：本次交易完成后将对公众公司的财务状况产生积极影响，不存在损害股东合法权益的问题。

五、本次交易合同的主要内容

（一）合同签订

2026年2月5日，创信股份（甲方）与湖北设计院（乙方）签署了附生效条件的《创信工程咨询股份有限公司发行股份及购买资产协议》；协议中其他主体为：百年监理（丙方）、补偿义务人阳南（丁方）。

（二）交易价格、定价依据以及支付方式

1、交易价格

发行价格：每股价格为人民币【1.02】元。本次发行价格综合考虑了公司所处行业、商业模式、每股净资产、评估价值等多种因素，由交易各方协商确定。

2、定价依据

根据甲方委托的中勤资产评估有限公司以2025年8月31日为评估基准日对百年监理100%的股权进行评估并出具的《创信工程咨询股份有限公司拟股权收购所涉及的湖北百年建设监理有限责任公司股东全部权益价值资产评估报告》，采用收益法评估的百年监理股东100%权益价值为5,492.00万元。各方在此基础上协商确定标的公司95%权益对应的交易对价为【5,217.40】万元。

3、支付方式

各方同意，甲方以向乙方发行股份的方式购买标的资产。

（三）发行股份的锁定期安排

乙方所认购的本次定向发行的新增股份自股份登记完成之日起 12 个月内不得转让。本次新增股份将按照《公司法》《非上市公众公司收购管理办法》《非上市公众公司重大资产重组管理办法》及其他相关规定进行转让。

（四）业绩承诺及补偿安排

本次重大资产重组中，创信股份及标的资产均不存在业绩承诺及补偿安排。

阳南就创信股份过渡期亏损和创信股份应收款项回款事项，向湖北设计院做出补偿承诺，具体内容详见（十）其他。

（五）资产交付或过户安排

1. 标的资产的交割：乙方将在满足本协议第五条约定的先决条件后【90】日内将标的资产办理工商变更登记至甲方名下。

2. 新增股份的交割：甲方应在标的资产交割后【90】日在全国中小企业股份转让系统和中国证券登记结算有限责任公司完成新增股份的发行登记手续。

3. 自新增股份的交割之日，乙方即可根据法律和甲方《公司章程》的规定按照持股数及持股比例等享有股东权利，并承担相应的股东义务。自标的资产的交割之日，甲方亦可根据法律和丙方《公司章程》规定按照持股数及持股比例享有股东权利，并承担相应的股东义务。

（六）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

自交易基准日（不包括当日）起至资产交割日为丙方过渡期。资产交割日后，甲方有权单方委托审计机构，以资产交割日所在月（指自然月）的前一个月的月末为基准日对丙方过渡期损益进行审计，过渡期丙方经审计净资产少于交易基准日丙方经审计净资产的部分×交易后甲方持有丙方的股权比例，乙方应自过渡期审计完成后十五日内货币补偿甲方。过渡期丙方经审计净资产大于或等于交易基准日丙方经审计净资产的部分，由资产交割后丙方股东根据持股比例依法享有相应权利。

（七）合同的生效

本协议自各方中自然人签字、按手印，法人加盖公章、法定代表人或授权

代表签字之日起成立，自下列条件同时满足之日起生效：（1）本次交易方案取得全国中小企业股份转让系统有限责任公司就本次重大资产重组之发行股份购买资产的同意函；（2）本次交易取得湖北联投集团有限公司的批准。如上述任一条件在本协议签署后 180 日内未满足，各方均有权单方、互不负违约责任地终止本协议。

（八）合同附带的任何形式的保留条款、补充协议和前置条件

资产交割的先决条件

1. 除非乙方以书面方式另行免除，乙方在本协议项下交割标的资产（乙方持有丙方的 95%股权）应基于下列先决条件得到全部满足：

1.1 经各方适当签署且生效的本协议及其补充协议、附件等；

1.2 本次交易方案通过甲方股东大会审议。

1.3 丙方股东出具了同意本次交易方案的股东决定。

1.4 为担保本协议项下的补偿义务，丁方应于本协议生效后【15】个工作日内，将其直接持有的全部甲方股份【3680.2150 万股】质押给乙方，并办理完股份质押登记手续。

1.5 甲方于 2026 年 2 月 28 日前到期的银行贷款均完成展期、续期或还款手续，其中展期、续期时间不低于 1 年。同时甲方应确保本次交易已通知所有与甲方尚有未结业务的金融机构并取得相关金融机构的同意。

1.6 甲方完成子公司四川创信造价咨询有限公司的减资手续，通过本次减资使四川创信造价咨询有限公司的注册资本处于全部实缴状态；甲方完成子公司创信智慧科技（南京）有限公司的注销手续。

1.7 甲方核心团队人员阳南、吴敏、李博、牟斌、刘帆、何苗向乙方出具书面承诺，承诺五年内保证核心团队人员稳定，勤勉尽责地履行工作职责。

2. 上述先决条件的撤销、修改或放弃必须由乙方以书面形式作出。如任何先决条件未在本协议签署日后【180】日内或乙方所接受的其他合理期限内满足，除非乙方书面同意给予撤销、放弃或调整外，乙方有权向甲方发出终止本协议

的通知，并无需承担违约责任。

（九）债权债务转移及员工安置

1. 本次交易不涉及丙方债权债务的处理，仍由丙方承担。
2. 本次交易对于甲方的债权债务的处理，除本协议约定外，仍由甲方承担。
3. 本次交易不涉及丙方与员工之间的劳动合同关系，不涉及丙方人员安置问题。如标的资产交割日前产生丙方人员安置问题，乙方承诺妥善处置并承担全部责任。

（十）其他

十三、丁方补偿承诺

1. 丁方补偿责任

1.1 甲方过渡期损益安排：自交易基准日（不包括当日）起至新增股份交割日为甲方过渡期。股份交割日后，乙方有权单方委托审计机构，以新增股份交割日所在月（自然月）的前一个月的月末为基准日对甲方过渡期损益进行审计，即甲方过渡期损益审计。过渡期甲方经审计净资产少于交易基准日甲方经审计净资产的部分，丁方应补偿乙方。甲方过渡期损益补偿与本条第 1.2 款项下的补偿同时兑现。过渡期甲方经审计净资产大于或等于交易基准日甲方经审计净资产的部分，由新增股份交割后的各股东根据持股比例依法享有相应权利。

1.2 本次交易是以立信会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《创信工程咨询股份有限公司审计报告及财务报表》（简称甲方交易基准日审计）以及湖北正量行资产评估有限公司出具的《湖北省建筑设计院有限公司拟对创信工程咨询股份有限公司增资扩股所涉及的创信工程咨询股份有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告》（简称甲方交易基准日评估）为定价依据。为避免乙方作为甲方的股东权益受损，各方同意，在新增股份交割后，乙方有权以 2028 年 12 月 31 日为基准日单方委托审计机构对甲方交易基准日审计资产中的应收款项（包括应收账款、合同资产、其他应收款等，统称应收款项）净值（详见附件 1）以及负债进行复核，即对此进行专项审计。经复核发现甲方交易基准日

审计资产中的应收款项净值在 2028 年 12 月 31 日前未回款的，以及新增应当披露、计入交易基准日甲方公司负债而未计入的债务（包括或有债务，且不论该债务乙方是否应当知晓），丁方应补偿乙方。

1.3 丁方应补偿金额=过渡期末甲方经审计净资产少于交易基准日甲方经审计净资产的金额+甲方截至 2028 年 12 月 31 日未回款的交易基准日应收款项净值+甲方交易基准日应当披露或计入公司负债而未计入的债务（包括或有负债）。

1.4 交易完成后，乙方有权每年单方委托审计机构对甲方进行专项审计，乙方应迟于 2029 年 12 月 31 日前完成全部专项审计，否则，视为放弃专项审计权利，丁方亦无需承担补偿义务。

1.5 丁方是否应承担本条第 1.1、1.2 款项下的补偿义务以及承担补偿义务的具体金额，仅以乙方单方委托的甲方过渡期损益审计以及专项审计结论为准。

1.6 在甲方过渡期损益审计及专项审计外，如乙方发现甲方存在未披露而应当计入交易基准日的债务（包括或有债务），丁方仍应补偿乙方，补偿金额和方式按本条约定执行。

2. 丁方补偿责任的减免

2.1 甲方截至交易基准日的应收款项已计提坏账部分后续回款的（详见附件 1），回款均属于甲方的财产。此类坏账在 2028 年 12 月 31 日前回款的部分，可扣减本协议项下丁方补偿金额。此类坏账在 2028 年 12 月 31 日后回款的部分或附件 1 外的应收款项的已计提坏账回款的，不扣减本协议项下丁方补偿金额。

2.2 截至本协议签订日，甲方已签约的尚未履行完毕的合同（见附件 2），将来可能产生收益，该预期收益未计入甲方交易基准日审计资产。如附件 2 中的合同款项在交易基准日后确认收入且在 2028 年 12 月 31 日前实际回款并产生利润的，相关利润可扣减本协议项下丁方补偿金额，否则不扣减丁方补偿金额。附件 2 以外的项目回款的，不扣减本协议项下丁方补偿金额。可扣减的金额=附件 2 中甲方已签约的尚未履行完毕的合同截止 2028 年 12 月 31 日的累计回款金额*项目利润率，项目利润率=（交易基准日后的项目累计收入-交易基准日后的项目累计成本-项目期间费用）/交易基准日后的项目累计收入，其中项目期间

费用=（附件 2 中项目在交易基准日后的项目累计收入÷2026 年至 2028 年报表营业收入总额）×2026 年至 2028 年销售费用、管理费用、税金及附加、所得税费用等期间费用合计。此处期间费用特指包含了企业所得税，附件 2 仅列示项目明细，最终金额以结算时项目产生的收入为准。

2.3 丁方补偿责任减免的金额在乙方单方委托的专项审计结论中一并体现，仅根据乙方单方委托的专项审计结论为准。

2.4 丁方最终应补偿金额（不含本条第 1.6 款补偿）=本条第 1.3 款约定的补偿金额-本条第 2.1 款约定的截至交易基准日的应收款项已计提坏账部分后续回款金额-本条第 2.2 款约定的截至交易基准日甲方已签约的尚未履行完毕的合同后续回款产生的利润。

2.5 丁方最终应补偿金额如果为负数，丁方无需承担补偿责任，甲方、乙方也无需为此向丁方支付任何款项。

3. 补偿方式：丁方有权选择以货币或转让股份的方式兑现本条第 2.4 款项下计算的最终应补偿金额。如丁方选择货币方式补偿，丁方应按最终应补偿金额向甲方支付货币资金。如丁方选择股份转让方式补偿，补偿方式为以最终应补偿金额调减交易基准日对甲方的评估值进行模拟测算，并以此模拟调整的评估结果计算乙方应占股比，由丁方通过向乙方无偿转让其所持甲方股票的方式保证乙方股比不低于上述应占股比。具体计算方式如下：

乙方补偿后应占股数=丙方 95%权益对应的交易对价/【（交易基准日甲方评估值-丁方最终应补偿金额）/本次交易前甲方总股本】

丁方应无偿转让股份数=乙方补偿后应占股数-51,150,980 股。

4. 丁方履行补偿义务的时间：具体时间以乙方书面通知时间为准。如丁方未在合理期限内选择补偿方式或在乙方书面通知的合理期限内未将补偿义务履行完毕，乙方有权按本协议约定确认或重新确认丁方补偿义务的履行方式。

5. 丁方承诺其用于补偿的股份不存在本协议约定外的任何权利限制，各方承诺配合办理补偿所需的股份转让过户登记手续。

6. 为了确保丁方能够履行本协议约定的补偿、赔偿义务，丁方自愿将其持有甲方【3680.2150 万股】股份质押给乙方。

7. 如丁方需承担补偿义务，在丁方按照本协议的约定履行完本条第 1.1、1.2 款项下的补偿义务或确定丁方无需承担补偿义务后的 15 个工作日内，乙方应解除丁方股份的质押。

8. 本协议提及的为计算过渡期损益、补偿承诺等开展的审计，须采用与本次交易一致的审计会计政策、标准、口径。该等审计系为各方履行本协议之用，并非对外披露口径，即使审计时点国家会计政策调整，也不应调整专项审计的会计政策、标准、口径，否则，被审计方有权不予认可审计结果、补偿义务人有权拒绝履行补偿义务。另外，该等审计均应聘请中国注册会计师协会最新年度排名前十且在湖北联投集团库内的会计师事务所进行审计（如无满足条件的会计师事务所，双方另行协商指定）。

9. 本条项下的回款，按如下方式确认回款时间和金额：货币回款按实际到账时间全额计算，实物回款按取得该实物完整权属确认回款时间并按回款时经评估的公允价值计算回款金额，商业票据以实际收到货币资金的时间作为回款时间并按实际收到的货币资金的金额计算回款金额，但银行承兑汇票以收票时间计入回款金额和回款时间。

十四、其他交易安排

1. 资产交割日后，在条件成熟时，甲乙双方共同努力将甲方注册地迁至湖北省武汉市乙方指定地点。

2. 甲方就四川省成都市天府新区广汇都荟项目 D3-206 号商铺办理产权登记手续。

六、本次交易合同中关于资产交付安排及相关违约责任的内容

（一）资产交付安排

详见本独立财务顾问报告“第二节、五、（五）资产交付或过户安排”相关内容。

根据本次《发行股份及购买资产协议》，本次交易将在挂牌公司发行股份前由交易对方先行完成资产过户，不存在可能导致挂牌公司不能及时获得对价的风险。

（二）相关违约责任

根据本次《发行股份及购买资产协议》第十六、违约责任：

“1. 任何一方违反本协议项下声明、承诺、保证及其他义务，即构成违约，均须依据有关法规及本协议规定承担违约责任。

2. 任何一方违反本协议，致使其他方承担任何费用、责任或蒙受任何损失，违约方应就上述任何费用、责任或损失赔偿守约方。违约方向守约方支付的补偿金总额应当与因该违约行为产生的损失相同（损失包括但不限于律师费、仲裁费、诉讼费、保全担保费、差旅费、公证费等），上述补偿包括守约方因履约而应当获得的利益。

3. 资产交割日后九十日内，如因甲方或丁方原因导致未能在本协议约定的时间内完成新增股份的发行登记手续，则甲方、丁方应共同赔偿乙方违约金 50 万元；如因乙方原因导致未能在本协议约定的时间内完成新增股份的发行登记手续，则乙方应赔偿甲方违约金 50 万元。”

经核查上述《发行股份及购买资产协议》中关于违约责任安排，本独立财务顾问认为，本次交易各方约定的相关违约责任切实有效。

七、本次交易构成关联交易

本次交易前，交易对方与公司及其控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员不存在关联关系。

本次交易后，交易对方持有公司股份将超过 5%，成为公司控股股东。根据《非上市公众公司信息披露管理办法》的相关规定，关联法人包括在过去十二个月内或者根据相关协议安排在未来十二个月内存在关联法人情形。

因此，本独立财务顾问认为，交易对手为公司潜在关联方，交易对方与公司构成关联关系，本次交易构成关联交易。

八、本次交易的必要性及本次交易不存在损害公众公司及非关联股东的利益

本次交易前，公司主要从事工程造价咨询业务。经过多年发展，公司在房建工程、市政工程、公路工程、电力工程、桥梁及隧道工程、水利工程、电信工程、轨道交通等工程建设领域拥有丰富的实践经验。

本次交易后，公司将进一步延展工程造价咨询产业链，将核心业务拓展至工程监理领域，全面推进价值链核心业务协同整合，为客户提供“造价+监理”的全过程咨询服务，为公司长期的可持续发展奠定坚实基础，提高公司的总体价值和核心竞争能力。

本次交易将大幅改善挂牌公司的经营状况，增强公司的持续盈利能力和发展潜力，提高挂牌公司资产质量及持续盈利能力；同时，本次交易完成后，挂牌公司业务将完成纵向拓展，从而提升抵抗市场风险波动的能力，进一步提升挂牌公司的盈利能力和核心竞争力。

因此，本独立财务顾问认为，本次交易具有必要性，且不存在损害公众公司及非关联股东的利益的情形。

九、本次交易是否导致公司治理情况、关联交易及同业竞争等情况发生变化

（一）本次交易对公司治理情况的影响

本次交易前，公司已经严格按照《公司法》《证券法》等法律法规制定了健全的法人治理结构和独立运营的公司管理体制，并制定了三会议事规则及其他内控制度。

本次交易完成后，公司股权集中度有所下降，控股股东由阳南先生变更为湖北设计院、实际控制人由阳南先生变更为湖北省人民政府国有资产监督管理委员会。

本次交易签署的《创信工程咨询股份有限公司发行股份及购买资产协议》中约定：

“甲方（挂牌公司）设立党组织。甲方董事会由五人组成，并设高级管理人员五人。丁方（阳南）同意配合乙方（湖北省建筑设计院有限公司）通过法定程序将乙方推荐的三名人员选举为甲方董事（其中乙方推荐的两名董事在董事会审计委员会任职），并配合乙方通过法定程序将乙方推荐的两名人员任命为甲方副经理、财务负责人。各方应在新增股份交割日后六十日内按本协议完成董事会、高级管理人员的改选，以及根据国资管理需要适时推动公司章程的修订。”

上述董事会、高级管理人员的重组安排，有利于湖北省建筑设计院有限公司对挂牌公司的控制，促进对挂牌公司控制权稳定性。

（二）本次交易对关联交易的影响

本次交易前，交易对方及标的资产与公司及其控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员均不存在关联关系，亦不存在关联交易。

报告期内，标的公司与联投集团下属企业发生的关联销售合计金额分别为 1,420.96 万元、2,180.95 万元和 1,437.34 万元。本次交易后，纳入公司合并范围的标的公司与交易对方间接控股股东控制的其他企业将持续存在关联交易，因此本次交易后预计将增加公司关联交易。

公司已建立并严格执行关联交易有关制度和决策程序。若未来继续发生关联交易，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。

此外，湖北设计院、联发投集团、联投集团出具《关于涉及创信工程咨询股份有限公司定向发行股份购买股权资产事项之规范关联交易的承诺函》。

“1、承诺人及其所控制的其他企业将尽可能避免或者减少与创信股份、百年监理及公众公司控制的其他企业之间的关联交易。

2、对于确有必要或无法避免的关联交易，承诺人及其所控制的其他企业将严格遵守市场化原则，本着平等互利、等价有偿的一般原则，公平合理地进行。交易定价有政府定价的，执行政府定价；没有政府定价的，参照市场公允价格；没有政府定价且无可参考市场价格的，按照成本加合理利润水平确定，以保证

交易价格的公允性。

3、承诺人及其所控制的其他企业与创信股份、百年监理之间的关联交易均依法签订书面合同或协议形式明确规定，并将严格遵守创信股份、百年监理章程、关联交易管理制度等规定履行必要的法定程序和信息披露义务，在被创信股份、百年监理权力机构审议有关关联交易事项时，承诺人及其关联方将依法履行回避义务；对需报经有权机构审议的关联交易事项，在有权机构审议通过后方予执行。

4、承诺人保证不通过关联交易取得任何不正当的利益或使创信股份、百年监理及公众公司控制的其他企业承担任何不正当的义务。如果因违反上述承诺导致创信股份、百年监理及公众公司控制的其他企业损失或利用关联交易侵占创信股份、百年监理及公众公司控制的其他企业利益的，创信股份、百年监理及公众公司控制的其他企业有权单方终止该等关联交易，创信股份、百年监理及公众公司控制的其他企业的损失由承诺人承担。

5、本承诺在本公司控制创信股份期间持续有效。本公司保证严格履行本承诺函中各项承诺，如因违反该等承诺并因此给创信股份及其控制企业造成损失的，本公司将承担相应的赔偿责任。”

未来若发生必要的关联交易，公司将按照相关法律法规及《公司章程》《关联交易管理制度》等相关规定审议并披露关联交易事项。

（三）本次交易对同业竞争的影响

本次交易前，公司与控股股东、实际控制人阳南及其控制的其他企业之间不存在同业竞争。

本次交易后，湖北设计院成为公司控股股东，联投集团将成为公司间接控股股东。

联投集团及其控制的其他企业经营与公司及标的公司的主营业务相似情况如下：

1、工程监理业务

序号	公司名称	监理业务资质	主要服务领域	主要服务区域	是否构成同业竞争
----	------	--------	--------	--------	----------

序号	公司名称	监理业务资质	主要服务领域	主要服务区域	是否构成同业竞争
1	湖北建设监理有限公司	房屋建筑工程、市政公用工程、人防工程三项甲级资质；机电安装、通信工程、电力工程、矿山工程四项乙级资质	房建工程、市政工程等、公路工程、水利工程、机电安装工程、人防工程等	湖北省	构成
2	湖北省水运工程咨询监理有限公司	水运工程甲级资质	水运工程	湖北省	不构成
3	标的公司	房屋建筑工程甲级；市政公用工程、化工石油工程、机电安装工程、通信工程及电力工程五项乙级	房屋工程等	湖北省	—
4	创信股份	房屋建筑工程甲级；机电安装工程、电力工程、市政公用工程三项乙级	房屋工程等	四川省等	—

在监理业务方面，经对比监理业务资质、主要服务领域和主要服务区域，湖北建设监理有限公司构成创信股份及标的公司的同业竞争企业；湖北省水运工程咨询监理有限公司专注于水运工程，创信股份及标的公司均未取得水运工程资质而未开展水运工程监理业务，存在明显差异，湖北省水运工程咨询监理有限公司不构成同业竞争企业。

报告期内，构成同业竞争的工程监理收入规模如下：

单位：元

序号	公司名称	2025 年 1-8 月	2024 年	2023 年
1	湖北建设监理有限公司	18,781,004.73	54,201,346.74	54,405,597.69
	小计	18,781,004.73	54,201,346.74	54,405,597.69
2	标的公司	10,774,621.79	27,307,726.78	25,511,911.11
3	创信股份	—	—	935,062.25
	创信股份及标的公司小计	10,774,621.79	27,307,726.78	26,446,973.36
	占比	174.31%	198.48%	205.72%

报告期内，湖北建设监理有限公司的工程监理收入占创信股份及标的公司比例分别 205.72%、198.48%、174.31%，占比较高，属于构成重大不利影响的同业竞争。

2、工程造价咨询业务

序号	公司名称	主要业务资质	主要服务领域	主要服务区域	是否构成同业竞争
1	湖北联投咨询管理有限公司	无需	房屋建筑、市政等	湖北省	构成
2	湖北省建投集团工程咨询管理有限公司	无需	公路与市政等	湖北省	构成
3	湖北建设监理有限公司	无需	房屋建筑等	湖北省	构成
4	湖北工建工程咨询有限责任公司	无需	房建建筑、市政等	湖北省	构成
5	标的公司	无需		湖北省	—
6	创信股份	无需		四川省等	—

在工程造价咨询业务方面，经对比主要服务领域和主要服务区域，湖北联投咨询管理有限公司、湖北省建投集团工程咨询管理有限公司、湖北建设监理有限公司、湖北工建工程咨询有限责任公司构成创信股份及标的公司的同业竞争企业。

报告期内，构成同业竞争的工程造价咨询收入规模如下：

单位：元

序号	公司名称	2025 年 1-8 月	2024 年	2023 年
1	湖北联投咨询管理有限公司	11,668,952.74	3,821,700.00	627,200.00
2	湖北省建投集团工程咨询管理有限公司	-	1,579,767.91	2,913,494.45
3	湖北建设监理有限公司	-	439,723.73	-
4	湖北工建工程咨询有限责任公司	300,000.00	1,040,000.00	2,370,000.00
	小计	11,968,952.74	6,881,191.64	5,910,694.45
5	标的公司	5,858,821.58	4,341,464.22	—
6	创信股份	23,928,859.96	52,484,312.42	103,805,911.88
	创信股份及标的公司小计	29,787,681.54	56,825,776.64	103,805,911.88
	占比	40.18%	12.11%	5.69%

报告期内，湖北联投咨询管理有限公司、湖北省建投集团工程咨询管理有限公司、湖北建设监理有限公司、湖北工建工程咨询有限责任公司等的工程造价咨询收入占创信股份及标的公司比例分别 5.69%、12.11%、40.18%，占比较高，属于构成重大不利影响的同业竞争。

标的公司针对同业竞争情况，已采取有效措施，包括：（1）客户资源独立管理：公司建立专属的客户信息管理系统，客户名单、合作协议、项目需求等核心信息严格保密，其他潜在竞争公司不得擅自获取或使用。公司与其他公司遵循“公平竞争、互不干预”原则开发客户，对于存在潜在重叠的市场领域，通过公开招投标等市场化方式参与竞争，严禁任何一方利用自身优势抢夺对方客户资源。（2）人员独立管理：公司董事会、经理层等核心人员的聘任完全遵循市场化原则，核心技术人员、业务骨干不得在对方单位兼职，确保人员职责清晰、利益独立。同时，公司建立独立的薪酬考核体系，人员薪酬与公司经营业绩直接挂钩，不受其他公司相关考核机制影响。（3）资源要素严格隔离：公司拥有独立的办公场所、技术专利等核心资源，产权清晰、权属明确。

标的公司与湖北联投咨询管理有限公司、湖北省建投集团工程咨询管理有限公司、湖北建设监理有限公司、湖北工建工程咨询有限责任公司、湖北省水运工程咨询监理有限公司等主营业务相似企业不存在诉讼或者纠纷。

为进一步避免同业竞争，本次交易对方、联发投集团、联投集团出具了《解决同业竞争问题的承诺函》。

交易对方出具如下承诺：

“1、经本公司自查，除百年监理外，本公司及本公司控制的其他公司不存在实际开展与本次交易相关的工程造价咨询、工程监理等同业竞争业务的公司。

2、在完成本次交易后，本公司将不以任何形式增加与创信股份及其控制企业、百年监理现有业务或产品相同、相似或相竞争的经营活动，包括不以新设、投资、收购、兼并中国境内或境外与创信股份及其控制企业、百年监理现有业务及产品相同或相似的公司或其他经济组织的形式与创信股份及其控制企业、百年监理发生任何形式的同业竞争。

3、本公司确认本承诺函旨在保障创信股份及创信股份全体股东权益而作出，

本公司不会利用对创信股份的实际控制关系进行损害创信股份及创信股份除本公司以外的其他股东权益的经营活动。如本公司及本公司控制企业遇到创信股份及其控制企业、百年监理主营业务范围内的业务机会，本公司及本公司控制企业承诺将在依法合规前提下将该等合作机会优先让予创信股份及其控制企业、百年监理。

4、本承诺在本公司控制创信股份期间持续有效。本公司保证严格履行本承诺函中各项承诺，如因违反该等承诺并因此给创信股份及其控制企业造成损失的，本公司将承担相应的赔偿责任。”

联发投作为湖北设计院的直接控股股东、联投集团作为湖北设计院的间接控股股东，分别作出如下承诺：

“1、经本公司自查，除百年监理外，本公司及本公司控制的其他公司（包括但不限于一级、二级控股公司）中实际开展与本次交易相关的工程造价咨询、工程监理等业务的公司为：湖北联投咨询管理有限公司、湖北省建投集团工程咨询管理有限公司、湖北建设监理有限公司、湖北工建工程咨询有限责任公司及湖北省水运工程咨询监理有限公司。其中湖北省水运工程咨询监理有限公司因专注于水运工程监理业务，差异化经营而不构成同业竞争。剩余 4 家公司因工程造价咨询、工程监理等相同业务，而与创信股份及百年监理构成同业竞争。

针对包含上述 4 家公司的同业竞争问题，本公司承诺，本次发行交割完成后 36 个月内，将以“停止开展同业竞争业务、将同业竞争业务注入创信股份或者从本公司控制范围内剥离出售”等方式有效解决现有存在或潜在存在同业竞争问题。如因监管部门审批、不可抗力或双方之外的其他原因导致未能在本次发行交割完成后 36 个月内有效完成上述同业竞争解决措施的，双方另行友好协商时间安排。为免疑义，本公司将涉及工程造价咨询及工程监理类的经营性资产注入创信股份时，应以创信股份作为收购主体。

同时，本公司承诺，除上述 5 家公司之外，虽然本公司控制的其他公司中存在部分控股公司的工商登记经营范围与创信股份及其控制企业、百年监理存在重叠，但本公司及本公司控制的其他公司（包括但不限于一级、二级控股公司）均未实际开展与本次交易相关的同业竞争业务。

2、在完成本次交易后，本公司将不以任何形式增加与创信股份及其控制企业、百年监理现有业务或产品相同、相似或相竞争的经营活动，包括不以新设、投资、收购、兼并中国境内或境外与创信股份及其控制企业、百年监理现有业务及产品相同或相似的公司或其他经济组织的形式与创信股份及其控制企业、百年监理发生任何形式的同业竞争。

3、在完成本次交易后，在本公司作为创信股份间接控股股东且创信股份在全国中小企业股份转让系统挂牌公开转让期间，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，避免本公司及本公司控制的其他企业从事与创信股份、百年监理主营业务构成同业竞争的业务或活动。

4、自本承诺函签署之日起，在尚未解决完成与创信股份的同业竞争问题期间，如本公司及本公司控制企业遇到创信股份及其控制企业、百年监理主营业务范围内的业务机会，本公司及本公司控制企业承诺将在依法合规前提下将该等合作机会优先让予创信股份及其控制企业、百年监理。

5、本公司确认本承诺函旨在保障创信股份及创信股份全体股东权益而作出，本公司不会利用对创信股份的实际控制关系进行损害创信股份及创信股份除本公司以外的其他股东权益的经营活动。

6、本承诺在本公司控制创信股份期间持续有效。本公司保证严格履行本承诺函中各项承诺，如因违反该等承诺并因此给创信股份及其控制企业造成损失的，本公司将承担相应的赔偿责任。”

十、本次交易不涉及失信联合惩戒对象

经查询国家企业信用信息公示系统网站（<http://www.gsxt.gov.cn/>）、信用中国（<http://www.creditchina.gov.cn/>）、中国证券监督管理委员会证券期货市场失信记录查询平台（<http://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun/>）、中国执行信息公开网（<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>）等政府部门公示网站，截至本财务顾问报告出具日，本次重组相关方，包括挂牌公司及其控股股东、实际控制人、控股子公司，标的资产，交易对方及其控股股东、实际控制人不存在被认定为失信联合惩戒对象的情形。

十一、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

本次交易不存在独立财务顾问直接或间接有偿聘请第三方的行为，亦不存在未披露的聘请第三方的行为；挂牌公司不存在直接或间接有偿聘请独立财务顾问、律师事务所、会计师事务所、资产评估机构等依法需聘请的证券服务机构之外的第三方的行为。

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报告书等信息披露文件进行审慎核查后认为：

（一）本次重大资产重组交易符合《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，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）本次重大资产重组交易标的资产价格以符合《证券法》规定的评估机构出具的评估报告和审计机构出具的审计报告为依据，经交易各方协商确定，定价公平、合理；本次发行股份购买资产的股份发行定价符合《重组管理办法》的相关规定。

（三）本次重大资产重组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，不涉及其他债权债务的转移、处置或变更的情形；所购买的资产为权属清晰的经营性资产。

（四）本次重大资产重组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。

（五）本次重大资产重组后公司在业务、资产、财务、人员、机构等方面与持股 5%以上股东及其关联方将继续保持独立；公司治理机制仍旧符合相关法律法规的规定；有利于公司保持健全有效的法人治理结构。

（六）交易合同约定的资产交付不涉及现金支付安排，不会导致公司交付现金不能及时获得对价的风险。交易合同明确约定各方的权利、义务，以及违反合同需承担的法律后果，相关违约责任切实有效。

（七）本次交易构成关联交易，本次交易具有必要性，不存在损害挂牌公司及非关联股东的利益的情形。

（八）本次交易后，公司预计新增关联交易和同业竞争，交易对方已出具

规范关联交易、解决同业竞争问题的承诺。

（九）截至本独立财务顾问报告签署之日，挂牌公司及其控股股东、实际控制人、控股子公司，标的资产，交易对方及其控股股东、实际控制人均不属于失信联合惩戒对象，也不存在被列入失信联合惩戒对象名单的情形，不存在损害挂牌公司及其股东合法权益的情形，本次交易符合《关于对失信主体实施联合惩戒措施的监管问答》相关监管要求。

（十）本次重大资产重组交易的独立财务顾问未聘请第三方服务，不存在未披露的聘请第三方行为。挂牌公司除聘请本次交易依法需聘请的证券服务机构之外，不存在直接或间接聘请其他第三方的行为。

（本页无正文，为《国联民生证券承销保荐有限公司关于创信工程咨询股份有限公司重大资产重组报告书之独立财务顾问报告》之签章页）

独立财务顾问主办人：

尹龙杰

尹龙杰

杨迪迪

杨迪迪

赵 皋

赵 皋

项目负责人：

尹龙杰

尹龙杰

内核负责人：

袁志和

袁志和

部门负责人：

张明举

张明举

法定代表人：

徐 春

徐 春

国联民生证券承销保荐有限公司

