

上海市锦天城律师事务所  
关于  
《深圳市斯维尔科技股份有限公司收购报告书》  
之  
法律意见书



锦天城律师事务所  
ALLBRIGHT LAW OFFICES

---

地址：上海市浦东新区银城中路 501 号上海中心大厦 11/12 层

电话：021-20511000

传真：021-20511999

邮编：200120

# 目 录

声明事项 .....	1
释 义 .....	3
正 文 .....	5
一、 收购人的主体资格 .....	5
二、 本次收购的批准及履行的相关程序 .....	12
三、 本次收购的基本情况 .....	13
四、 本次收购的目的及后续计划 .....	38
五、 本次收购对公众公司的影响 .....	40
六、 收购人未能履行承诺事项时的约束措施 .....	42
七、 本次收购的信息披露 .....	43
八、 《收购报告书》的合规性 .....	43
九、 结论意见 .....	43

**上海市锦天城律师事务所**  
**关于《深圳市斯维尔科技股份有限公司收购报告书》之**  
**法律意见书**

**致：中国中建科创集团有限公司**

上海市锦天城律师事务所（以下简称“本所”）接受中国中建科创集团有限公司（以下简称“中建科创集团”或“收购人”）的委托，就中建科创集团收购深圳市斯维尔科技股份有限公司（以下简称“斯维尔”或“公司”）的事项（以下简称“本次收购”）担任专项法律顾问。

本所根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《非上市公司收购管理办法》《非上市公司监督管理办法》《非上市公司信息披露管理办法》《全国中小企业股份转让系统挂牌公司信息披露规则》《全国中小企业股份转让系统诚信监督管理指引》等有关法律、行政法规及规范性文件的规定以及中国证券监督管理委员会和全国中小企业股份转让系统有限责任公司的有关要求，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责的精神，就本次收购所涉及的相关法律事项，出具本法律意见书。

**声明事项**

一、本所及本所经办律师依据《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）》等规定及本法律意见书出具之日以前已经发生或者存在的事实，严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，进行了充分的核查验证，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。

二、本所律师仅就与本次收购有关的中国境内法律问题发表意见，本所及经办律师并不具备对有关会计、验资及审计、资产评估等专业事项和境外法律事项发表专业意见的适当资格。在本法律意见书中对有关会计、验资及审计、资产评估、境外法律事项等某些数据或结论的引述，并不表明本所对这些数据、结论的真实性和准确性作出任何明示或默示保证。本所律师并不具备核查和评价该等非法律专业的数据或结论的适当资格。

三、本法律意见书中，本所及本所经办律师认定某些事件是否合法有效是以该等事件发生时所应当适用的法律法规为依据。

四、本法律意见书的出具已经得到收购人、公司如下保证：

(一) 收购人、公司已经提供了本所为出具本法律意见书所要求收购人、公司提供的原始书面材料、副本材料、复印材料、确认函或证明。

(二) 收购人、公司提供给本所的文件和材料是真实、准确、完整和有效的，并无隐瞒、虚假和重大遗漏之处，文件材料为副本或复印件的，其与原件一致和相符。

五、对于本法律意见书至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所依据有关政府部门、收购人、公司或其他有关单位等出具的证明文件出具法律意见。

六、本所同意将本法律意见书作为本次收购所必备的法律文件，随同其他材料一同上报，并愿意承担相应的法律责任。

七、本法律意见书仅供公司为本次收购之目的使用，非经本所书面同意，不得用作任何其他目的。

基于上述，本所及本所律师根据有关法律法规和中国证券监督管理委员会、全国中小企业股份转让系统有限责任公司的有关规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，出具法律意见如下。

## 释 义

本法律意见书中，除非文义另有所指，下列词语或简称具有下述含义：

斯维尔、被收购人、公众公司、公司	指	深圳市斯维尔科技股份有限公司
中建科创集团、收购人	指	中国中建科创集团有限公司
中国建筑	指	中国建筑股份有限公司（601668.SH）
中建集团	指	中国建筑集团有限公司
力合科创	指	深圳市力合科创股份有限公司（002243.SZ）
国务院国资委	指	国务院国有资产监督管理委员会
本所、锦天城	指	上海市锦天城律师事务所
本次收购、本次交易	指	中建科创集团通过认购斯维尔向其定向发行的 45,400,000 股股票的方式，从而取得斯维尔控制权的行为
《股票发行认购合同》	指	《深圳市斯维尔科技股份有限公司附生效条件的股票发行认购合同》
《补充协议》	指	《深圳市斯维尔科技股份有限公司附生效条件的股票发行认购合同之补充协议》
《股东协议》	指	《深圳市斯维尔科技股份有限公司附生效条件的股票发行认购合同之股东协议》
《认购协议》	指	《股票发行认购合同》《补充协议》及《股东协议》之统称
股转公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
股转系统	指	全国中小企业股份转让系统
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
本法律意见书	指	《上海市锦天城律师事务所关于<深圳市斯维尔科技股份有限公司收购报告书>之法律意见书》
《收购报告书》	指	《深圳市斯维尔科技股份有限公司收购报告书》
《公司章程》	指	《深圳市斯维尔科技股份有限公司章程》
《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》
《监督管理办法》	指	《非上市公众公司监督管理办法》
《收购管理办法》	指	《非上市公众公司收购管理办法》
《投资者适当性管理办法》	指	《全国中小企业股份转让系统投资者适当性管理办法》
《投资者适当性管理	指	《全国中小企业股份转让系统投资者适当性管理业务指南》

业务指南》		
《第 5 号准则》	指	《非上市公众公司信息披露内容与格式准则第 5 号——权益变动报告书、收购报告书和要约收购报告书》
中国、境内	指	中华人民共和国（包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区），为本法律意见书之目的，指中国大陆地区
境外	指	除中国大陆地区以外的国家及地区
元	指	人民币元，上下文另有说明的除外

注：本法律意见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，均为四舍五入原因造成。

## 正文

### 一、收购人的主体资格

#### (一) 收购人的基本情况

##### 1. 收购人的基本情况

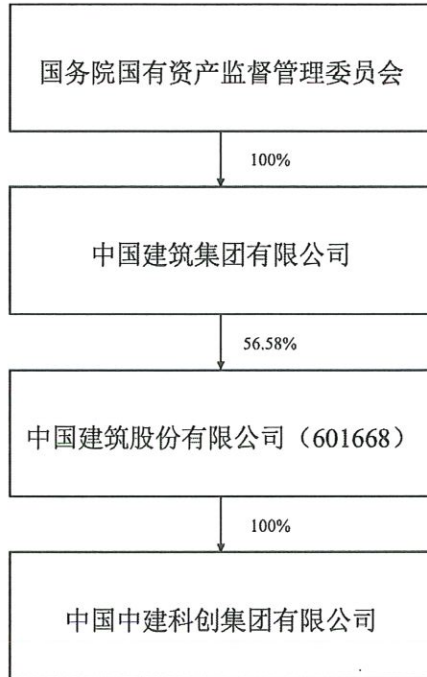
根据《收购报告书》并经本所律师核查，本次收购的收购人为中建科创集团。根据本所律师在国家企业信用信息公示系统的查询，收购人基本情况如下：

企业名称	中国中建科创集团有限公司
统一社会信用代码	91310110132204996F
注册地址	上海市黄浦区中华路 869 号一层
法定代表人	孙震
注册资本	1,500,000 万元人民币
公司类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
经营范围	一般项目：建筑工程用机械制造；工业机器人制造；智能机器人的研发；智能机器人销售；新能源原动设备制造；新能源原动设备销售；碳减排、碳转化、碳捕捉、碳封存技术研发；企业管理咨询；新兴能源技术研发；太阳能发电技术服务；储能技术服务；节能管理服务；合同能源管理；新材料技术研发；隔热和隔音材料制造；新型膜材料制造；新型建筑材料制造（不含危险化学品）；轻质建筑材料制造；云计算装备技术服务；物联网技术研发；物联网技术服务；物联网应用服务；物联网设备制造；大数据服务；信息系统集成服务；互联网数据服务；资源再生利用技术研发；以自有资金从事投资活动；投资管理；工程和技术研究和试验发展；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。（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）
经营期限至	无固定期限
登记/受理机关	黄浦区市场监督管理局
成立日期	1990 年 6 月 6 日

经本所律师核查，截至本法律意见书出具之日，收购人合法存续，不存在根据法律法规及其公司章程需要终止的情形。

## 2. 收购人的控股股东及实际控制人

根据《收购报告书》并经本所律师公开渠道查询，截至 2023 年 12 月 31 日，收购人的股权控制关系如下：



截至 2023 年 12 月 31 日，中国建筑直接持有中建科创集团 100% 的股权，为中建科创集团的控股股东；国务院国资委通过中建集团间接持有中国建筑 56.58% 的股份比例，为中建科创集团的实际控制人。

### （二）收购人及其控股股东控制的核心企业及核心业务情况

#### 1. 收购人控制的核心企业及核心业务情况

根据《收购报告书》并经本所律师公开渠道查询，截至本法律意见书出具之日，收购人中建科创集团控制的核心企业及业务情况如下：

序号	名称	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	经营范围	主营业务
1	中建（江苏）碳中和研究	50,000	75	一般项目：碳减排、碳转化、碳捕捉、碳封存技术研发；新兴能源技术研发；储能技术服务；太阳能发电技术服务；	碳中和相关的研究技术成果



	有限公司		生物质能技术服务；风力发电技术服务；环保咨询服务；光伏设备及元器件制造；生态环境材料销售；建筑材料销售；智能机器人销售；智能基础制造装备销售；新材料技术研发；新材料技术推广服务；机械设备研发；工程和技术研究和试验发展；物联网技术研发；智能机器人的研发；合同能源管理；运行效能评估服务；节能管理服务；创业空间服务；温室气体排放控制技术研发；货物进出口；技术进出口；建筑废弃物再生技术研发；技术玻璃制品销售；园区管理服务；物业管理；大数据服务；人工智能行业应用系统集成服务；物联网应用服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；科技中介服务；科技推广和应用服务；租赁服务（不含许可类租赁服务）；机械设备租赁；光伏发电设备租赁；信息技术咨询服务；企业管理咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务） （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）	转化、产业孵化等相关业务
--	------	--	--	--------------

## 2. 收购人控股股东控制的核心企业及核心业务情况

根据《收购报告书》并经本所律师公开渠道查询，截至 2023 年 12 月 31 日，收购人的控股股东中国建筑控制的核心企业及核心业务情况如下：

序号	名称	注册资本	持股比例 (%)	主营业务
----	----	------	-------------	------

1	中国海外集团有限公司	3,103,225.80 万元人民币	100	建筑、地产、物业服务
2	中国海外发展有限公司	10.95 亿元港币	56.10	房地产开发与经营、不动产运营与管理
3	中国建筑国际集团有限公司	15 亿元港币	64.81	基建投资和运营、建筑工程、装配式建造、幕墙工程等
4	中海物业集团有限公司	0.3 亿元港币	61.18	物业管理服务
5	中国建筑一局(集团)有限公司	100 亿元人民币	100	房屋建筑工程业务、基础设施建设与投资业务、房地产开发与投资业务、勘察设计业务等
6	中国建筑第二工程局有限公司	100 亿元人民币	100	房屋建筑工程业务、基础设施建设与投资业务、房地产开发与投资业务、勘察设计业务等
7	中国建筑第三工程局有限公司	508,786.50 万元人民币	100	房屋建筑工程业务、基础设施建设与投资业务、房地产开发与投资业务、勘察设计业务等
8	中国建筑第四工程局有限公司	80 亿元人民币	100	房屋建筑工程业务、基础设施建设与投资业务、房地产开发与投资业务等
9	中国建筑第五工程局有限公司	100 亿元人民币	100	房屋建筑工程业务、基础设施建设与投资业务、房地产开发与投资业务、勘察设计业务等
10	中国建筑第六工程局有限公司	527,794.65 万元人民币	100	房屋建筑工程业务、基础设施建设与投资业务、房地产开发与投资业务等
11	中国建筑第七工程局有限公司	90 亿元人民币	100	房屋建筑工程业务、基础设施建设与投资业务、房地产开发与投资业务、勘察设计业务等

12	中国建筑第八工程局有限公司	1,521,800 万元人民币	100	房屋建筑工程业务、基础设施建设与投资业务、房地产开发与投资业务、勘察设计业务等
13	中国建筑西南设计研究院有限公司	38,331 万元人民币	100	建筑工程咨询与技术服务、勘察设计业务等
14	中国建筑装饰集团有限公司	10 亿元人民币	100	建筑行业及工业装修装饰业务
15	中建方展投资发展集团有限公司	50 亿元人民币	100	基础设施建设业务、城市综合开发和城市运营业务
16	中建新疆建工（集团）有限公司	360,353 万元人民币	85	房屋建筑工程业务、基础设施建设与投资业务、房地产开发与投资业务等
17	中建西部建设股份有限公司	126,235.43 万元人民币	57.79	预拌混凝土及相关业务
18	中建财务有限公司	150 亿元人民币	80	集团内部金融服务
19	中国建筑兴业集团有限公司	1 亿元港币	45.87	建筑幕墙业务
20	中建港航局集团有限公司	133,333.33 万元人民币	70	房屋建筑工程业务、基础设施建设与投资业务、房地产开发与投资业务、勘察设计业务等

### （三）收购人的主体资格

#### 1. 收购人投资者适当性

根据立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的收购人 2023 年度《审计报告》（信会师报字[2024]第 ZB20086 号），截至 2023 年 12 月 31 日，收购人的实收资本为 1,600,000,000 元。根据收购人提供的开户证明文件，截至本法律意见书出具之日，收购人已开立股转系统账户，类型为一类合格投资者，可投资创

新层和基础层挂牌企业，股东账号为 080\*\*\*\*520，符合《监督管理办法》《投资者适当性管理办法》和《投资者适当性管理业务指南》等中国证监会及股转公司关于投资者适当性的规定。

## 2. 收购人的诚信情况

根据《收购报告书》，并经本所律师查询中国证监会（<http://www.csrc.gov.cn/>）、信用中国（<http://www.creditchina.gov.cn>）、全国法院失信被执行人名单信息公布与查询网（<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>）、证券期货市场失信记录查询平台（<http://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun/>）等网站，收购人及其控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员不存在被列入失信被执行人名单、被执行联合惩戒的情形，不属于失信联合惩戒对象；收购人及其控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员具有良好的诚信记录，不存在利用公众公司收购损害被收购公司及其股东的合法权益的情形，未违反股转系统发布的《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。

同时，收购人已出具承诺：“本企业不存在《公司法》等规定不得担任股东的情形，本企业及实际控制人均有良好的诚信记录，并具有健全的公司治理机制，未受到行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁；不存在全国中小企业股份转让系统有限责任公司《关于对失信主体实施联合惩戒措施的监管问答》中不得收购挂牌公司的情形，未被列入失信被执行人名单或联合惩戒对象，亦不存在因违法行为而被列入环保、食品药品、产品质量、税收违法和其他领域各级监管部门公布的其他形式‘黑名单’的情形。”

## 3. 收购人不存在《收购管理办法》第六条禁止收购的情形

根据《收购报告书》和收购人出具的承诺，本所律师认为，收购人不存在《收购管理办法》第六条规定的不得收购非上市公众公司的下列情形：

- （1）收购人负有数额较大债务，到期未清偿，且处于持续状态；
- （2）收购人最近 2 年有重大违法行为或者涉嫌有重大违法行为；
- （3）收购人最近 2 年有严重的证券市场失信行为；

(4) 法律、行政法规规定以及中国证监会认定的不得收购公众公司的其他情形。

综上，收购人不存在《收购管理办法》第六条规定的情形及法律法规禁止收购公众公司的情形，收购人符合《投资者适当性管理办法》对投资者适当性的有关规定，具备收购斯维尔的主体资格。

#### (四) 收购人及其董事、监事、高级管理人员最近 2 年受到行政处罚、刑事处罚、重大民事诉讼和仲裁情况

根据本所律师通过国家企业信用信息公示系统 (<http://www.gsxt.gov.cn/>)、中国裁判文书网 (<http://wenshu.court.gov.cn/>)、中国执行信息公开网 (<http://zxgk.court.gov.cn>)、中国证监会网站 (<http://www.csrc.gov.cn/>) 等公开渠道所作的查询，截至本法律意见书出具之日，收购人最近 2 年内不存在行政处罚、刑事处罚，也未涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁情况，亦不存在尚未了结或者可预见的重大诉讼、仲裁案件。

根据收购人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，收购人的董事、监事、高级管理人员如下：

姓名	职务
孙震	董事长
杨彤	董事兼总经理
张晶波	董事
王永好	副总经理
王万金	副总经理
王丹梅	副总经理
邱盾	监事

根据本所律师通过国家企业信用信息公示系统 (<http://www.gsxt.gov.cn/>)、中国裁判文书网 (<http://wenshu.court.gov.cn/>)、中国执行信息公开网 (<http://zxgk.court.gov.cn>)、中国证监会网站 (<http://www.csrc.gov.cn/>) 等公开渠道所作的查询，截至本法律意见书出具之日，收购人上述董事、监事、高级管

理人员最近 2 年内不存在行政处罚、刑事处罚，也不存在涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁事项。

### （五）收购人与斯维尔的关联关系

根据《收购报告书》及收购人出具的声明，收购人在本次收购前未持有斯维尔的股份。在本次收购前，收购人与斯维尔之间不存在关联关系。

## 二、本次收购的批准与授权

### （一）本次收购已经履行的程序

#### 1. 收购人已经履行的批准和授权

根据中国建筑“中建股企字（2022）506 号”发文《中国中建科创集团有限公司组建方案》，中国建筑授权中建科创集团自主决策交易对价 3 亿元（含）以下的长期股权投资，本次发行投资金额为 299,640,000 元，在收购人自主决策范围内。2024 年 2 月 23 日，中建科创集团第一届董事会第十次会议审议通过以现金方式认购斯维尔向其定向发行的 45,400,000 股股票，从而实现对斯维尔控制权收购的股权投资方案。

收购人实施本次收购应履行国资评估备案程序，收购人已于 2024 年 2 月 21 日完成国有资产评估项目备案，备案编号为：0888ZGJZ2024017，相关国资评估备案程序已履行完毕。

#### 2. 斯维尔已经履行的批准和授权

根据《收购报告书》并经本所律师核查，斯维尔不存在控股股东、实际控制人，不属于国有控股、国有实际控制企业。公司股东中深圳力合创新发展有限公司、力合科创集团有限公司和深圳市力合创业投资有限公司属于力合科创体系股东，合计持有公司 25.78%的股份。力合科创为深圳市人民政府国有资产监督管理委员会实际控制的上市公司。根据力合科创《总经理工作细则》和 2024 年 1 月 1 日施行的《股权投资直投类业务投资决策委员会议事规则（试行）》规定，斯维尔引入投资者事项未达到力合科创董事会和股东大会审议权限，由力合科创投资决策委员会审议决策。2024 年 2 月 1 日，力合科创投资决策委员会召开 2024

年第一次投资决策委员会会议，表决通过同意斯维尔以现金增资扩股方式引入中建科创集团为斯维尔控股股东。

斯维尔不属于外资企业，亦不涉及金融/类金融企业，不涉及外资、金融等相关主管部门的审批、核准或备案程序。

2024年4月22日，斯维尔召开第三届董事会第十次会议，审议通过《关于<深圳市斯维尔科技股份有限公司股票定向发行说明书>的议案》等相关议案，批准公司相关发行方案，该些议案尚待提交公司2024年第一次临时股东大会审议通过。

## （二）本次收购尚需履行的其他批准和授权程序

根据《收购报告书》并经本所律师核查，本次收购已履行了现阶段应当履行的法律程序，相关法律程序合法有效。截至本法律意见书出具之日，本次收购尚需履行的程序包括但不限于：

（1）本次收购拟通过认购斯维尔发行股票的方式进行，尚需向股转公司申请获准斯维尔本次股票发行；

（2）本次收购所涉发行股票尚需向中国证券登记结算有限责任公司申请办理登记。

除此之外，本次收购需按照《收购管理办法》的规定报送股转系统并在其官网履行信息披露义务。

## 三、本次收购的基本情况

### （一）本次收购的方式、资金来源及支付方式

#### 1. 本次收购的方式

根据《收购报告书》并经本所律师核查，本次收购前，收购人中建科创集团未持有斯维尔股份。斯维尔拟向中建科创集团定向发行45,400,000股股票。本次定向发行股票完成后，中建科创集团将持有斯维尔50.22%的股份，取得斯维尔控制权。

本次收购方案具体如下：

根据《认购协议》的约定，斯维尔拟向中建科创集团定向发行 45,400,000 股股票，本次定向发行每股发行价格为 6.60 元，认购价款合计为 299,640,000 元，本次定向发行股票数量和价格最终以斯维尔股东大会审议结果为准。本次定向发行完成后，中建科创集团将持有斯维尔 50.22% 股份。

本次收购完成后，中建科创集团将取得斯维尔 50.22% 的股份并取得控制权。

## 2. 本次收购的资金来源

根据《认购协议》的约定，中建科创集团认购斯维尔定向发行股票的认购价款合计为 299,640,000 元。根据立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的收购人 2023 年度《审计报告》（信会师报字[2024]第 ZB20086 号），截至 2023 年 12 月 31 日，收购人的实收资本为 1,600,000,000 元，货币资金为 1,465,314,534.35 元。

收购人中建科创集团已出具《关于本次收购所作出的承诺及声明》，承诺“本企业是以自有资金购买公众公司的股份，具有履行相关付款义务的能力，本次收购支付方式为现金支付，不涉及证券支付收购价款；资金来源为其自有和自筹资金，主要来源为实缴注册资本金，来源合法。收购人不存在收购资金直接或间接来源于被收购公司或被收购公司关联方的情况，也不存在利用本次收购的股份向银行等金融机构质押取得融资的情形。”

经核查，本所律师认为，本次收购的资金来源为收购人的自有资金，主要来源为实缴注册资本金，来源合法。

## 3. 本次收购的支付方式

根据《收购报告书》及收购人出具的声明，本次定向发行股票认购涉及的资金总额为 299,640,000 元，收购人全部以现金方式支付。

经核查，本所律师认为，收购人承诺的本次收购资金的来源，以及支付方式的约定符合法律、行政法律及规范性文件的规定。

## （二）本次收购前后公司的权益变动情况



根据《收购报告书》，本次收购前，收购人未持有斯维尔股份，斯维尔股权较为分散，不存在控股股东、实际控制人。

根据《收购报告书》，本次收购完成后，收购人中建科创集团将持有斯维尔45,400,000股股份，持股比例为50.22%，斯维尔控股股东变更为收购人中建科创集团，国务院国资委成为斯维尔的实际控制人。

### （三）本次收购相关股份的权利限制情况

根据《收购管理办法》第十八条的规定，本次收购完成后，中建科创集团将成为公司控股股东，中建科创集团通过本次股票发行持有的新增股份在收购完成后12个月内不得转让，但在同一实际控制人控制的不同主体之间进行转让不受前述12个月的限制。

根据《收购报告书》并经本所律师核查，除上述法定限售外，收购人对其在本次收购暨定向发行中认购的股份未做出其他自愿限售的承诺。

### （四）本次收购前6个月收购人及其董事、监事、高级管理人员买卖公司股票的情况

根据《收购报告书》及收购人出具的说明，本次收购事实发生之日前6个月内，收购人及其董事、监事、高级管理人员（或主要负责人）不存在买卖斯维尔股票的情况。

### （五）收购人及其关联方以及各自的董事、监事、高级管理人员在本次收购前24个月内与公司发生的交易情况

根据《收购报告书》，本次《股票发行认购合同》签署之日前24个月内，收购人控股股东中国建筑控制的其他企业存在向斯维尔采购标准化软件或软件技术服务的情况，具体如下：

#### 1. 2022年收购人及其关联方与斯维尔之交易情况：

序号	收购人及其关联方	交易金额（元）
1	中建四局第一建设有限公司	471.70
2	中建四局第六建设有限公司	867.26

3	中建二局第三建筑工程有限公司	1,327.43
4	中建三局第一建设安装有限公司	1,415.93
5	中建照明有限公司	1,415.93
6	中建四局第三建设有限公司	1,769.91
7	中建三局城建有限公司	2,410.62
8	中建二局安装工程有限公司	2,654.87
9	中建二局深圳建投发展有限公司	2,654.87
10	中建科工集团智慧停车科技有限公司	2,831.86
11	中建五局华南建设有限公司	3,097.35
12	中建幕墙有限公司	3,185.84
13	中建五局安装工程有限公司	3,982.30
14	中建新疆建工集团第一建筑工程有限公司	4,528.30
15	中建七局第四建筑有限公司	4,424.78
16	华鼎建筑装饰工程有限公司	5,132.74
17	中建三局第二建设工程有限责任公司	5,309.73
18	中建二局阳光智造有限公司	5,752.21
19	中建电子信息技术有限公司	5,840.70
20	中建八局第三建设有限公司	6,371.68
21	中国建筑装饰集团有限公司	6,548.67
22	中建集成建筑智能制造（深圳）有限公司	6,548.67
23	中建一局集团第二建筑有限公司	6,548.68
24	中建不二幕墙装饰有限公司	7,610.62
25	中建二局装饰工程有限公司	8,318.58
26	中国建筑土木建设有限公司	8,672.57

27	中建海峡建设发展有限公司	9,911.51
28	中建三局集团华南有限公司	11,504.42
29	中建一局集团第三建筑有限公司	11,504.42
30	中建新疆建工(集团)有限公司	11,946.90
31	中建东方装饰有限公司	13,097.34
32	中建四局土木工程有限公司	13,097.35
33	深圳市华壹装饰科技设计工程有限公司	14,336.28
34	中建八局第二建设有限公司	14,336.28
35	中建八局发展建设有限公司	14,867.26
36	中建一局集团第五建筑有限公司	14,867.26
37	中建一局集团华南建设有限公司	14,867.25
38	中建一局集团安装工程有限公司	15,221.23
39	中建六局华南建设有限公司	15,752.22
40	中建六局建设发展有限公司	15,752.22
41	中建三局第三建设工程有限责任公司	16,106.20
42	中建三局安装工程有限公司	17,699.12
43	中建五局装饰幕墙有限公司	17,699.11
44	中建八局南方建设有限公司	20,000.01
45	中建安装集团有限公司	21,238.94
46	中建铁路投资建设集团有限公司	31,132.08
47	中建五局第三建设有限公司	33,097.35
48	中建深圳装饰有限公司	33,451.33
49	中建珠江海外发展有限公司	33,982.30
50	深圳海外装饰工程有限公司	35,575.21

51	中建八局第一建设有限公司	37,433.62
52	中建四局安装工程有限公司	38,053.11
53	中国建筑第六工程局有限公司	42,654.86
54	中建二局深圳南方建设投资有限公司	44,070.79
55	中建科技集团有限公司	44,867.26
56	中建四局深圳实业有限公司	48,584.06
57	中国建筑第七工程局有限公司	48,761.96
58	中建八局深圳科创发展有限公司	50,973.45
59	中建五局第三建设（深圳）有限公司	61,415.92
60	中建三局第一建设工程有限责任公司	66,902.64
61	中国建筑第二工程局有限公司	74,601.75
62	中海建筑有限公司	75,398.21
63	中建二局第一建筑工程有限公司	76,283.21
64	中建一局集团建设发展有限公司	82,214.03
65	中建交通建设集团有限公司	87,964.61
66	中建科工发展有限公司	102,831.84
67	中建四局第五建筑工程有限公司	109,557.54
68	中建二局第二建筑工程有限公司	168,584.08
69	中建科工集团有限公司	187,433.61
70	中建三局集团有限公司	226,327.43
71	中建三局集团（深圳）有限公司	282,831.83
72	中国建筑第四工程局有限公司	463,876.09
73	中国建筑第八工程局有限公司	666,894.27
74	中国建筑一局（集团）有限公司	3,850,930.05

合计	7,500,183.61
----	--------------

2. 2023 年收购人及其关联方与斯维尔之交易情况：

序号	收购人及其关联方	交易金额（元）
1	中建二局深圳南方建设投资有限公司	471.70
2	中建四局深圳实业有限公司	442.48
3	中建三局第二建设安装有限公司	1,238.94
4	中建八局深圳发展建设有限公司	1,415.93
5	中建幕墙有限公司	1,415.93
6	中建桥梁有限公司	1,415.93
7	中建八局环保科技有限公司	1,769.91
8	中建科工发展有限公司	2,654.87
9	中建三局第二建设（深圳）有限公司	2,831.86
10	上海中交水运设计研究有限公司	3,362.83
11	中建钢构股份有限公司	3,362.83
12	中建三局集团华南有限公司	4,247.79
13	中建五局第二建设有限公司	4,528.30
14	中建七局建筑装饰工程有限公司	4,424.78
15	中建二局装饰工程有限公司	4,761.06
16	中建四局第三建设有限公司	4,778.76
17	中建交通建设集团有限公司	4,867.26
18	华鼎建筑装饰工程有限公司	4,955.75
19	中建五局装饰幕墙有限公司	4,955.75
20	中建新疆建工集团（深圳）建设有限公司	4,955.75

21	中建五局园林有限公司	6,017.70
22	中建一局集团第二建筑有限公司	6,017.70
23	中建八局第三建设有限公司	6,371.68
24	中建二局（厦门）建设有限公司	6,371.69
25	中建二局深圳建投发展有限公司	6,371.69
26	中国建筑装饰集团有限公司	6,548.67
27	中建不二幕墙装饰有限公司	6,548.67
28	中建东方装饰有限公司	6,548.67
29	中建五局智科建设（深圳）有限公司	6,548.67
30	中建装饰海南有限公司	6,548.67
31	中建海峡（深圳）建设发展有限公司	7,256.64
32	中建六局建设发展有限公司	7,964.60
33	中建三局安装工程有限公司	8,141.60
34	中建三局第一建设安装有限公司	8,141.59
35	深圳市华壹装饰科技设计工程有限公司	8,672.57
36	中建铁投轨道交通建设有限公司	8,672.57
37	中建五局水利能源建设有限公司	8,672.57
38	中建七局安装工程有限公司	9,292.03
39	中建海龙科技有限公司	11,150.44
40	中建海峡建设发展有限公司	12,906.19
41	中建深圳装饰有限公司	13,097.33
42	中建二局安装工程有限公司	13,539.82
43	深圳海外装饰工程有限公司	13,628.32
44	中国建筑第六工程局有限公司	14,336.29

45	中建科工建设投资（深圳）有限公司	15,752.22
46	中建四局土木工程有限公司	15,929.19
47	中建三局第三建设投资（广东）有限公司	17,345.14
48	中建三局第三建设工程有限责任公司	20,516.82
49	中建八局装饰工程有限公司	24,070.80
50	中建六局水利水电建设集团有限公司	24,424.78
51	中建五局安装工程有限公司	24,424.78
52	中建电子信息技术有限公司	25,309.73
53	中建八局第一建设有限公司	26,481.88
54	中建四局第六建设有限公司	28,407.08
55	中建二局第二建筑工程有限公司	28,495.59
56	中建二局第一建筑工程有限公司	30,442.47
57	深圳市龙投文体发展有限公司	31,504.43
58	中建八局深圳科创发展有限公司	31,504.44
59	中建四局安装工程有限公司	34,513.28
60	中建八局南方建设有限公司	35,486.74
61	中建一局集团第五建筑有限公司	38,497.24
62	中建四局建设发展有限公司	38,849.56
63	新疆建筑科学研究院（有限责任公司）	44,811.32
64	中建新疆建工集团第三建设工程有限公司	44,811.32
65	中建新疆建工集团第五建筑工程有限公司	44,811.32
66	中建新疆建工集团第一建筑工程有限公司	44,811.32
67	中建新疆建工土木工程有限公司	44,811.32
68	中建中新建设工程有限公司	44,811.32

69	中建八局第二建设有限公司	61,769.92
70	中建八局华南建设有限公司	66,194.68
71	中建三局第二建设工程有限责任公司	66,371.69
72	中建五局第三建设（深圳）有限公司	83,716.79
73	中建科技集团有限公司	84,601.78
74	中建一局集团华南建设有限公司	85,840.75
75	中建五局华南建设有限公司	88,026.56
76	中建安装集团有限公司	98,566.40
77	中建一局集团建设发展有限公司	108,918.01
78	中海建筑有限公司	107,256.67
79	中建二局第三建筑工程有限公司	111,415.93
80	中建三局集团（深圳）有限公司	125,309.76
81	中国建筑第二工程局有限公司	129,159.31
82	中建三局第一建设工程有限责任公司	154,418.11
83	中建五局第三建设有限公司	150,796.51
84	中国建筑第五工程局有限公司	156,060.31
85	中国建筑第四工程局有限公司	221,415.92
86	中建新疆建工（集团）有限公司	272,053.76
87	中建三局集团有限公司	294,414.78
88	中建科工集团有限公司	351,474.47
89	中国建筑第七工程局有限公司	406,239.77
90	深圳海智创科技有限公司	681,132.08
91	中国建筑第八工程局有限公司	830,475.89
92	中国建筑一局（集团）有限公司	4,291,158.77



合计	10,059,837.49
----	---------------

### 3. 2024年1-2月收购人及其关联方与斯维尔之交易情况：

序号	收购人及其关联方	交易金额（元）
1	中建海峡建设发展有限公司	2,831.86
2	中建二局第一建筑工程有限公司	3,097.34
3	中建一局集团装饰工程有限公司	3,362.83
4	中建四局土木工程有限公司	4,424.78
5	中建五局安装工程有限公司	4,601.77
6	深圳海外装饰工程有限公司	5,840.71
7	中海建筑有限公司	6,371.69
8	中建深装建设有限公司	7,256.64
9	中建五局第三建设有限公司	7,787.61
10	中国建筑第二工程局有限公司	8,495.57
11	中建四局安装工程有限公司	9,203.54
12	中建交通建设集团有限公司	10,619.46
13	中建新疆建工（集团）有限公司	11,327.43
14	中建四局第六建设有限公司	14,690.26
15	中建八局第一建设有限公司	14,867.26
16	中建二局深圳发展建设有限公司	15,752.22
17	中建三局第二建设工程有限责任公司	15,752.22
18	中建三局集团（深圳）有限公司	15,752.22
19	中建四局建设发展有限公司	15,752.22
20	中建二局第二建筑工程有限公司	17,168.14

21	中国建筑一局（集团）有限公司	17,345.13
22	中建五局装饰幕墙有限公司	17,699.12
23	中建五局第三建设（深圳）有限公司	18,053.10
24	中建八局南方建设有限公司	22,123.91
25	中建安装集团有限公司	24,778.75
26	中建一局集团深圳建设有限公司	25,840.70
27	中国建筑第七工程局有限公司	31,327.43
28	中建科工集团有限公司	31,504.44
29	中建一局集团建设发展有限公司	33,087.31
30	中国建筑第四工程局有限公司	47,256.66
31	中国建筑第八工程局有限公司	246,406.75
<b>合计</b>		<b>710,379.07</b>

根据《收购报告书》，收购人关联方与斯维尔上述交易发生于本次收购前，均依法签订交易合同，按照“等价有偿、公平互利”原则进行交易，不存在显失公平的非正常交易。除上述交易外，本次收购事实发生之日前 24 个月内，收购人及其关联方以及各自的董事、监事、高级管理人员不存在与斯维尔发生交易的情况。

#### （六）本次交易相关协议及主要内容

根据《收购报告书》及收购人提供的资料，本次收购涉及的主要协议为《股票发行认购合同》《补充协议》《股东协议》。

##### 1. 《股票发行认购合同》

2024 年 2 月 29 日，收购人（乙方）与斯维尔（甲方）签订《股票发行认购合同》，主要内容如下：

##### （1）认购方式、支付方式

“2.1 认购方以货币方式认购本次发行中全部 4,540 万股股票。在未发生估值调整的情况下，认购价格为人民币 6.60 元/股，认购方合计向发行人支付认购款共计人民币贰亿玖仟玖佰陆拾肆万元（RMB299,640,000.00）。其中，人民币肆仟伍佰肆拾万元（RMB45,400,000.00）计入发行人注册资本，剩余人民币贰亿伍仟肆佰贰拾肆万元（RMB254,240,000.00）计入发行人资本公积金，若发生本合同第 7 条约定的估值调整的，将按照调整后的每股认购价格调整认购方应支付的认购款。本次发行完成后，认购方直接持有发行人 4,540 万股股票，最终比例以发行人完成本次发行后在中国证券登记结算有限责任公司所作的股份登记为准。

2.2 双方同意，于本合同生效后，认购方应按照《全国中小企业股份转让系统股票定向发行规则》的要求，在发行人股票定向发行认购公告中载明的缴款期限内将认购款足额汇入发行人本次发行的募集资金专项账户。”

## **(2) 合同的生效条件和生效时间**

“11.1 本合同经各方签署后成立，本合同在以下条件全部得到满足之时生效：

(1) 本次发行及本合同、《补充协议》《股东协议》经发行人董事会审议并获得批准、形成有效决议；

(2) 本次发行及本合同、《补充协议》《股东协议》经发行人股东大会审议并获得批准、形成有效决议；

(3) 本次发行获得全国中小企业股份转让系统有限责任公司出具的关于本次发行的同意函；

(4) 有权机关没有发布、颁布或执行任何禁止完成本合同所拟议的交易的法律、法规、规则、指令、命令或通知。”

## **(3) 合同附带的任何保留条款、前置条件**

“3.1 在发行人及相关方以认购方认可的方式完成以下事项或被认购方以书面方式予以豁免后，发行人可以就本次发行提请发行人董事会进行表决：

(1) 发行人与张金乾先生解除关于北京绿建软件股份有限公司的《关于一致行动的协议书》；

(2) 北京绿建软件股份有限公司根据认购方的要求修订公司章程；

(3) 认购方完成本合同第 7 条约定的对发行人的过渡期审计，认购方与发行人一致认可审计结果并同意根据审计结果对发行价格进行调整（如需），调整后的发行价格应得到认购方确认。

3.2 在本合同第 3.1 条约定的所有先决条件得到全部满足或被书面豁免后，发行方应向认购方出具《提交发行人董事会表决的先决条件满足函》。认购方确认本合同第 3.1 条约定的所有先决条件得到全部满足或被书面豁免后，发行人和认购方应在 10 日内签署《深圳市斯维尔科技股份有限公司附生效条件的股票发行认购合同之补充协议》（以下简称“《补充协议》”），《补充协议》签署之后发行人可以将本次发行提交发行人董事会表决。

4.1 在下列各项条件得到满足或被认购方以书面方式予以豁免后，认购方应根据本合同的约定支付认购款：

(1) 本合同、《补充协议》《股东协议》等全部交易文件已经各方适当签署并生效；

(2) 本合同及《股东协议》项下发行人及其他各方的所有陈述与保证于签署日和交割日（除非某项陈述与保证事项明确表明仅与某个特定日相关）在所有方面是真实、准确、完整且没有重大遗漏或误导性陈述的；

(3) 发行人已经以书面形式向认购方充分、完整披露了发行人的资产、负债、权益、对外担保、盈利状况以及与本次发行有关的其他信息，且发行人承诺向认购方提供的公司财务会计报表真实地完整地反映了公司在该期间的资产、负债和盈利状况，不存在任何虚假；

(4) 不存在任何限制、禁止或取消本次发行的法律法规；也不存在任何限制、禁止或取消本次发行的判决、裁决、裁定、决定、命令和禁令；亦不存在任何已对或将对本次发行产生不利影响的悬而未决的和潜在的争议、纠纷、诉讼、仲裁、索赔和/或其他法律程序

(5) 发行人在重大方面持续正常运营，与其一贯经营保持一致，并在股权结构、资产、业务、运营、管理、研发、财务方面无任何重大不利变化，并且也未发生对发行人股权结构、资产、业务、运营、管理、研发、财务方面经合理预见可能会产生重大不利影响的事件、事实、条件、变化或其他情况；

(6) 发行人已完成适用法律规定的应当于交割日或之前完成的与本次发行相关的信息披露程序，并且该等信息披露没有与交易文件不符的内容或对认购方或其认购股份存在超出交易文件的条件或要求；

(7) 发行人已向认购方提供了本次发行的《股票定向发行说明书》，并且发行人股东大会审议通过的《股票定向发行说明书》没有与交易文件不符的内容或对认购方或其认购股份存在超出交易文件的条件或要求；

(8) 发行人已就本次发行作出董事会决议和股东大会决议，决议内容包括：  
(i) 批准本次发行和发行方案，同意发行人签署和履行本次发行的交易文件；  
(ii) 各现有股东均就本次发行放弃优先认购权，或确认各现有股东就本次发行均不享有优先认购权；  
(iii) 开设募集资金专项账户并签署三方监管协议；  
(iv) 通过新的公司章程；  
(v) 其他符合全国中小企业股份转让系统有限责任公司监管要求的内容；

(9) 发行人已经获得本次发行所需的所有政府部门或者第三方的批准、登记、备案、同意、许可或者豁免（包括但不限于取得全国中小企业股份转让系统有限责任公司出具的关于本次发行的同意函）。

7.1 本合同签署后，双方同意由认购方聘请的会计师事务所对发行人于 2023 年 8 月 1 日至过渡期审计基准日期间的财务状况进行审计并出具审计报告（以下简称“过渡期审计”，本合同签署前一个月的最后一个自然日为“过渡期审计基准日”，2023 年 8 月 1 日至过渡期基准日期间为“过渡期审计期间”，在过渡期审计中北京绿建软件股份有限公司应纳入发行人的合并财务报表范围）。过渡期审计结果作为双方对本次发行的发行价格调整的依据。

7.2 如发行人于过渡期审计基准日的净资产较 2023 年 7 月 31 日净资产发生减少的，则双方同意按照如下方式对每股交易价格进行调整：

发行人过渡期审计期间净资产减少比例为 X%（即[发行人 2023 年 7 月 31 日净资产金额-发行人过渡期基准日净资产金额]÷发行人 2023 年 7 月 31 日净资产金额），则调整后的每股发行价格=（1-X%）\*本次发行原定每股价格（即人民币 6.60 元/股）。

如根据过渡期审计结果，发行人于过渡期基准日的净资产较 2023 年 7 月 31 日净资产减少超过 5%的，则由双方另行协商；协商不成的，认购方有权解除本合同。

为免疑义，如根据过渡期审计结果，发行人于过渡期基准日的净资产较 2023 年 7 月 31 日净资产增加的，本次发行的发行价格不作调整，仍为人民币 6.60 元/股。”

#### **（4）相关股票限售安排**

“1.5 限售安排：本次发行构成《非上市公众公司收购管理办法》所规定的收购行为，认购方同意遵守全国中小企业股份转让系统相关规则规定的限售安排，即认购方于本次发行取得的发行人新增股份在本次认购完成后的 12 个月内不得转让；但是，认购方拥有权益的股份在同一实际控制人控制的不同主体之间进行转让不受前述 12 个月的限制。”

#### **（5）发行终止后的退款及补偿安排**

“9.1 若本次发行被全国中小企业股份转让系统有限责任公司或中国证监会终止审核，双方均有权单方面解除本合同而无需承担任何违约责任。

9.2 本次发行期间若因任何情形导致发行终止的，则本合同终止，如果认购方已经向发行人支付认购款，则发行人应于本合同终止后十（10）个工作日内向认购方指定的账户退还认购方任何已缴纳款项及结转的利息（以募集资金专项账户内实际产生的利息为准）。一方违反本合同相关约定的，还应当根据本合同第 8 条的相关约定承担相应的违约责任。”

#### **（6）风险揭示条款**

“10.1 发行人系在全国中小企业股份转让系统挂牌企业。全国中小企业股份转让系统制度规则与上海、深圳、北京证券交易所的制度规则存在较大差别。中国证监会和全国中小企业股份转让系统有限责任公司不对挂牌公司的投资价值及投资者的收益作出实质性判断或者保证。

10.2 在认购发行人股票之前，认购方应认真阅读《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》等有关业务规则、细则、指引和通知，并密切关注相关制度调整。挂牌公司股票价格可能因多种原因发生波动，认购方应充分关注投资风险。”

#### **（7）违约责任条款及纠纷解决机制**

“8.1 如果任何一方出现如下任一情况，视为该方违约：

（1）一方在本合同中作出的陈述与保证被证明为虚假、不准确或有重大遗漏；

（2）一方违反其在本合同中承诺的任何重大事项；

（3）因发行人（含发行人现有股东原因）的过错导致在 2024 年 4 月 30 日前未能完成本合同第 3.1 条规定的先决条件，但该等先决条件被认购方书面豁免的除外；

（4）因发行人（含发行人现有股东原因）的过错导致在 2024 年 6 月 30 日前未能完成本合同第 4.1 条规定的先决条件，但该等先决条件被认购方书面豁免的除外；

（5）一方未履行或未适当履行本合同项下的其他义务，并且在另一方发出要求履行义务的书面通知十五（15）日内仍未完成补救或无法补救的情形；

为免疑义，就上述第（3）条而言，认购方未能就相关先决条件提供书面豁免不应视为构成违约行为或存在过错。

8.2 如果一方（违约方）违约，另一方（履约方）有权采取如下一种或多种救济措施以维护其权利：

（1）要求违约方按约履行；

(2) 暂时停止履行义务，待违约情形消除后恢复履行。履约方根据此款约定暂停履行义务不构成履约方不履行或迟延履行义务；

(3) 发出书面通知单方解除本合同。但履约方发出单方解除通知并不表示其放弃任何依法追究违约方违约责任的权利；

(4) 要求违约方赔偿因违约对履约方造成的直接和间接的全部损失（包括为本合同之签署及履行而实际发生的费用、可预见的其他经济损失，以及履约方为此进行诉讼或者仲裁而产生的法院诉讼费、仲裁费、律师费用、保全费用等）；

(5) 中国法律规定或本合同约定的其他救济方式。

任何一方放弃追究一次或数次违约的行为并不剥夺该方终止本合同及/或对以后的任何违约行为要求损害赔偿的权利。

13.1 本合同的订立、效力、解释、履行和争议的解决应受中国法律的管辖，并依其解释。但是，若已公布的中国法律、法规未对与本合同有关的特定事项加以规定，则应在中国法律、法规许可的范围内参照一般商业惯例。

13.2 凡因执行本合同所发生的或与本合同有关的一切争议，双方应通过友好协商解决。若任何争议无法在争议发生后三十（30）个工作日内通过协商解决，则任何一方有权将该争议提交至上海仲裁委员会，按照该委员会届时有效的仲裁规则在上海进行仲裁。仲裁庭由3名按照仲裁规则指定的仲裁员组成，申请人指定1名仲裁员，被申请人指定1名仲裁员，第三名仲裁员由前两名仲裁员协商指定或由上海仲裁委员会指定。仲裁语言为中文，仲裁地在上海。仲裁裁决是终局性的，对争议各方均有约束力。

13.3 在争议解决期间，双方继续拥有各自在本合同项下的其他未涉及争议的权利并应继续履行其在本合同下的相应未涉及争议的义务。”

## 2. 《补充协议》

2024年4月12日，收购人（乙方）与斯维尔（甲方）签订《补充协议》，主要内容如下：



“一、双方确认《股票发行认购合同》第 3.1 条约定的第一项先决条件“发行人与张金乾先生解除关于北京绿建软件股份有限公司的《关于一致行动的协议书》”已经完成。2024 年 3 月 5 日，发行人与张金乾先生签署《<关于一致行动的协议书>的解除协议》，双方确认自 2024 年 3 月 5 日起，双方于 2017 年 3 月 31 日签署的《关于一致行动的协议书》即时解除并且终止，《关于一致行动的协议书》的所有条款对协议双方不再具有任何约束力。2024 年 3 月 5 日，北京绿建软件股份有限公司向认购方出具确认函，确认该公司已收到发行人和张金乾先生签署的《<关于一致行动的协议书>的解除协议》。

二、双方确认《股份发行认购合同》第 3.1 条约定的第二项先决条件“北京绿建软件股份有限公司根据认购方的要求修订公司章程”已经完成。根据发行人提供的证明文件，2024 年 2 月 21 日，北京绿建软件股份有限公司召开股东大会，通过新修订的章程《北京绿建软件股份有限公司章程（2024）》，2024 年 3 月 18 日，北京市海淀区市场监督管理局对北京绿建软件股份有限公司新章程进行备案。

三、双方确认《股票发行认购合同》第 3.1 条约定的第三项先决条件“认购方完成本合同第 7 条约定的对发行人过渡期审计，认购方与发行人一致认可审计结果并同意根据审计结果对发行价格进行调整（如有），调整后的发行价格应得到认购方确认”已经完成。《股份发行认购合同》签署后，认购方聘请立信会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人过渡期审计期间（即 2023 年 8 月 1 日至 2024 年 1 月 31 日）的财务报表进行审计，2024 年 4 月 10 日，立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具《审计报告》（报告编号：信会师报字[2024]第 ZK10174 号）。根据《审计报告》记载，发行人在过渡期基准日的净资产为人民币 15,390.45 万元，较 2023 年 7 月 31 日净资产增加人民币 765.49 万元。根据《股份发行认购合同》第 7.2 条约定的发行价格调整和确认原则，本次股票发行价格不作调整，仍为人民币 6.60 元/股。”

### 3. 《股东协议》

2024年2月29日，收购人（乙方）与斯维尔（协议甲方）及其18名自然人股东、2名平台机构股东（丙方）、3名力合科创体系机构股东（丁方）签订《股东协议》，主要内容如下：

### （1）公司治理

#### “1.1 股东大会

本次发行完成后，公司设股东大会，由全体股东组成，是公司最高权力机构。

股东出席股东会会议，所持每一股份有一表决权。股东大会会议作出修改公司章程、增加或者减少注册资本的决议，以及公司合并、分立、解散或者变更公司形式的决议，应当由出席股东大会的股东所持表决权的三分之二以上通过。其他决议应当由出席股东大会的股东所持表决权过半数通过。

#### 1.2 党组织

公司设立党组织。党组织设书记1名，其他党组织成员若干名。符合条件的党组织成员可以通过法定程序进入董事会、监事会、经理层，董事会、监事会、经理层成员中符合条件的党员可以依照有关规定和程序进入党组织。同时，按规定设立党的纪律检查机构。

党组织根据《中国共产党章程》等党内法规履行职责，依照规定讨论和决定公司重大事项，前置研究讨论公司重大经营管理事项：

（1）保证监督党和国家方针政策在公司的贯彻执行，落实党中央、国务院重大战略决策以及上级党组织有关重要工作部署。

（2）按照干部管理权限，对重要人事任免事项进行酝酿并提出意见建议，或者推荐提名人选。

（3）研究讨论公司改革发展稳定、重大经营管理事项和涉及职工切身利益的重大问题，并提出意见建议。

（4）承担全面从严治党主体责任。领导公司思想政治工作、统战工作、精神文明建设、企业文化和工会、共青团等群团工作。领导党风廉政建设，支持党的纪律检查机构切实履行监督责任。

### 1.3 董事会

本次发行完成后，公司的董事会由 7 名董事组成，其中，4 名由乙方提名的人士担任，1 名由丁方提名的人士担任，2 名由丙方提名的人士担任，经公司股东大会选举产生；公司董事长由乙方提名的董事担任，经董事会选举产生，董事长是公司的法定代表人；董事会可以设联席董事长和副董事长，经董事会选举产生。

董事会会议应当由过半数的董事出席方可举行。每一董事享有一票表决权。董事会作出决议，必须经全体董事的过半数通过。

### 1.4 监事会

本次发行完成后，公司设监事会。公司的监事会由 3 名监事组成，其中，1 名监事由乙方提名的人士担任，1 名监事由丙方提名的人士担任，经股东大会选举产生，剩余 1 名职工监事由公司职工通过职工代表大会、职工大会或者其他形式民主选举产生。监事会设主席 1 人，由乙方提名的监事担任，经全体监事过半数选举产生。

### 1.5 经理层

本次发行完成后，乙方有权向公司委派财务负责人。除财务负责人外，其他高级管理人员由董事会决定聘任和解聘。

1.6 针对本次发行后公司融资、对外投资、资产购买、出售、处置、关联交易等其他重大事项以及重大经营性合同的审批、授权由公司董事会在后制定或修订的公司基本管理制度中进一步明确。

1.7 乙方按《股票发行认购合同》约定支付认购款且公司就本次发行在证券登记结算机构完成登记后，公司应根据本股东协议前述约定对公司章程及董事会、监事会进行调整，拟调整后的公司章程见本股东协议附件一。”

## (2) 陈述与保证

“2.2.8 资产和业务经营：公司对其主要经营过程中所使用的资产拥有完整的所有权或有效且具备拘束力的承租权益或使用权；公司承诺其拥有 ueBIM 资产

和业务的完整且有效的全部权利,且该等权利不受任何第三方限制(《关于 ueBIM 资产和业务完整性的承诺函》请见附件二);在交割日前,就公司拥有所有权的资产而言,该等资产上未设定任何权利负担,与任何第三方亦未就该等资产存在权属纠纷;公司在交割日前没有为任何第三方提供担保及承担担保责任,没有受到任何行政处罚。

2.2.10 在本股东协议签署后的合理时间内尽快完成重庆力合斯维尔数字科技有限公司减资的工商变更登记,重庆力合斯维尔数字科技有限公司减资完成后变更为公司全资子公司。

2.2.11 丙方及丁方承诺,在符合法律法规和新三板业务规则的前提下,如乙方拟将其持有的部分股份转让给其关联方,或乙方关联方拟认购公司部分新增股份(如决定新增股份,增发后乙方关联方持有公司股份比例不超过 15%,每股增发价格不低于本次发行的每股价格)的,丙方及丁方同意配合乙方及其关联方完成前述股份转让或公司增发股份相关事宜,包括但不限于签署相关文件及通过相关决议等。

2.3 除上述所述的陈述与保证外,公司及丙方在《股票发行认购合同》及本股东协议签署日和本次发行交割日及交割日后就以下特殊事项进一步作出如下陈述保证,如果任一方违反以下任一陈述保证的,由丙方向乙方承担违约责任和损害赔偿(以下陈述保证另有约定的依其约定):

2.3.1 丙方的股权转让限制:本次发行交割日起 5 年内,丙方(除员工持股平台丙方 3 和丙方 4 外的自然人股东)直接或间接地出售、质押或以其他方式处置其直接或间接在公司中所持有的股份的,必须征得乙方的事先书面同意;本次发行交割日起 3 年内,员工持股平台丙方 3 和丙方 4 直接或间接地出售、质押或以其他方式处置其直接或间接在公司中所持有的股份的,必须征得乙方的事先书面同意;公司应将丙方的股权转让限制承诺在本次发行交割日后 10 日内在证券登记结算结构办理股票限售登记;若乙方和/或其关联方不再是公司的实际控制人,则丙方的股权转让限制承诺自动失效;各方同意,乙方对丙方的拟转让股份享有优先购买权。

2.3.2 核心管理层及核心技术人员勤勉尽职及不竞争：丙方承诺，核心管理层及核心技术人员（核心管理层及核心技术人员名单见附件三）应与公司签订经乙方认可的劳动合同或返聘协议、保密协议和竞业限制协议，全职及全力从事公司业务并尽最大努力发展公司业务，维护公司利益，在本次发行交割日后5年内不从公司离职。在本次发行完成后，未经乙方事先书面同意，丙方和核心管理层及核心技术人员不得以任何方式投资或经营与公司业务相同、相似或相关的实体活动或经营活动，也不得协助任何与公司有直接或间接竞争关系的实体或组织，或在前述实体或组织中任职或为其提供服务。本次发行完成后，公司将在符合法规、政策的前提下，按照业绩、薪酬双对标的原则，逐步建立核心骨干员工激励机制。

2.3.3 关于房产瑕疵：如公司任一房产未来被政府部门收回、无法继续使用或导致公司受到其他相关损失的，则相关损失由丙方和丁方承担；

2.3.4 其他特殊事项承诺：

如果公司存在下列事项导致乙方承受或发生的所有损失（包括导致公司发生的损失），丙方在《股票发行认购合同》及本股东协议签署日和本次发行交割日及交割日后承诺应按照本股东协议约定向乙方共同且连带地作出足额赔偿（乙方有权选择任意赔偿方），无论公司和/或丙方是否已向乙方披露该等事项（下列事项中对赔偿方有特别约定的依其约定）：

（1）公司在交割日前在重大方面违反适用中国法律或对公司有约束力的合同；

（2）公司因其在交割日之前未能遵守有关国有资产管理、土地、房屋、建设项目、环境保护和安全生产的中国法律（包括但不限于相关法律、行政法规、部门规章、地方法规及有约束力的规范性文件等）而被任何政府部门处罚；

（3）公司未按适用法律要求足额缴纳其在交割日之前或交割日起至交割日起满三个月期间应为其雇员缴纳的社会保险金（包括养老保险金、医疗保险金、失业保险金、工伤保险金和生育保险金）和住房公积金（包括与社会保险金和住房公积金相关的任何罚款、附加费、滞纳金、罚金和利息）。如果因本事项使得乙方承受或发生的所有损失（包括导致公司发生的损失），丙方和丁方同意共同

向乙方作出赔偿，对于本条款中丙方和丁方之赔偿责任以公司 2023 年 7 月 31 日至公司完成合格的首次公开发行（即公司的股票在上海证券交易所、深圳证券交易所完成首次公开发行并上市）之日期间公司已分配利润和未分配利润（含 2023 年 7 月 31 日前的公司未分配利润 27,076,148.73 元）中丙方和丁方已经取得的和有权取得但尚未取得的累计分红金额为限，如果在赔偿时，归属于丙方和丁方的未分配利润不足以赔偿本条款约定损失的，丙方和丁方仍应在其于 2023 年 7 月 31 日至完成合格的首次公开发行之日期间已取得的累计分红金额范围内承担赔偿责任；

（4）公司未足额缴纳其根据适用法律应在交割日或之前应缴纳或应代缴的任何到期税款（包括但不限于应补缴的税款以及与税费相关的任何罚款、附加费、滞纳金、罚金和利息）；

（5）公司在交割日或之前未根据适用法律的要求获得与其业务经营有关的资质、证照、许可、批准或公司未根据适用法律的要求完成与其业务经营有关的登记或备案所导致的处罚或责任；

（6）公司在交割日或之前因侵犯任何第三方的知识产权导致的任何损失或责任；

（7）核心管理层及核心技术人员在交割日或之前违反其对前任雇主和/或公司以外的其他主体的任何义务或责任，该等义务或责任包括但不限于任职安排、保密义务、知识产权保护约定、竞业限制义务、禁止招揽义务等；

（8）任何在交割日前已经发生的或由在交割日之前已经存在的事由导致的任何纠纷、诉讼、仲裁、处罚或其他司法程序导致公司承受的损失。”

### **（3）违约责任**

“3.1 如果任何一方出现如下任一情况，视为该方违约：

（1）一方在本股东协议中作出的陈述与保证被证明为虚假、不准确或有重大遗漏；

（2）一方违反其在本股东协议中承诺的任何事项；

(3) 一方未履行或未适当履行本股东协议项下的其他义务，并且在另一方发出要求履行义务的书面通知十五（15）日内仍未完成补救或无法补救的情形。

3.2 如果一方（违约方）违约，另一方（履约方）有权采取如下一种或多种救济措施以维护其权利：

(1) 要求违约方按约履行；

(2) 暂时停止履行义务，待违约情形消除后恢复履行。履约方根据此款约定暂停履行义务不构成履约方不履行或迟延履行义务；

(3) 发出书面通知单方解除本股东协议。但履约方发出单方解除通知并不表示其放弃任何依法追究违约方违约责任的权利；

(4) 要求违约方赔偿因违约对履约方造成的全部损失（包括为本股东协议之签署及履行而实际发生的费用、可预见的其他经济损失，以及履约方为此进行诉讼或者仲裁而产生的法院诉讼费、仲裁费、律师费用、保全费用等）；

(5) 中国法律规定或本股东协议约定的其他救济方式。

3.3 任何一方放弃追究一次或数次违约的行为并不剥夺该方终止本股东协议及/或对以后的任何违约行为要求承担违约责任及进行损害赔偿的权利。”

#### **(4) 生效、终止或解除**

“4.1 本股东协议经各方签署后成立，本股东协议在以下条件全部得到满足之时生效：

(1) 本次发行、《股票发行认购合同》《深圳市斯维尔科技股份有限公司附生效条件的股票发行认购合同之补充协议》（以下简称“《补充协议》”）及本股东协议经甲方董事会审议并获得批准、形成有效决议；

(2) 本次发行、《股票发行认购合同》《补充协议》经甲方股东大会审议并获得批准、形成有效决议；

(3) 本次发行获得全国中小企业股份转让系统有限责任公司出具的同意本次股票定向发行的同意函；

(4) 有权机关没有发布、颁布或执行任何禁止完成《股票发行认购合同》和本股东协议所拟议的交易的法律、法规、规则、指令、命令或通知。

4.2 本股东协议生效后，对各方即具有法律约束力，任何一方均不得擅自终止、变更或解除。但是，下列情况不受此限：

(1) 经各方协商一致并达成书面协议，可以变更或解除本股东协议；

(2) 除非本股东协议另有约定，如因甲方、丙方或丁方违约，乙方可向违约方发出违约通知并要求违约方在通知发出之日起的十五（15）日内予以更正；违约方不予更正或者无法更正的，乙方可以提出终止或解除本股东协议；

(3) 《股票发行认购合同》或《补充协议》终止或解除的，本股东协议随之一并终止或解除。

因一方违约导致本股东协议终止或解除的，不影响守约方要求违约方承担违约责任和赔偿损失的权利。”

综上，本所律师认为，本次收购涉及的《股票发行认购合同》《补充协议》及《股东协议》意思表示真实，其内容不存在违反法律、行政法规强制性规定的情形。本次收购方式等相关安排符合《收购管理办法》等法律、法规和规范性文件的规定。

## 四、本次收购的目的及后续计划

### （一）本次收购的目的

根据《收购报告书》，本次收购的目的如下：

中建科创集团是中国建筑（601668.SH）的全资子公司，注册资本为 150 亿元人民币，聚焦“双碳”和数字经济领域，坚持市场化、产业化方向，以培育“专精特新”“高精尖特”企业为重要路径，以实现核心技术自主可控、创建知名品牌为基本要求，打造原创技术策源地，推动中国建筑技术创新和产业化发展。中建科创集团的产业布局范围涵盖新材料、新装备、新能源及智慧运维等，始终以建筑全生命周期绿色、低碳、智慧产品工具开发为导向，实现对现有产品的高水平替代。



中建科创集团看好斯维尔的发展前景，本次收购有利于发挥中建体系与斯维尔的战略协同效应。斯维尔在建筑信息模型（BIM）领域的技术优势和专业团队优势，中国建筑的国资背景、品牌优势、资本优势和丰富的应用场景，亦将进一步夯实斯维尔产品能力和市场能力，并进一步强化斯维尔研发实力；同时，也可以有效促进中建科创集团“双碳”和数字经济领域的业务发展和产业链延伸与升级，实现共赢。

## （二）本次收购的后续计划

根据《收购报告书》，本次收购的后续计划如下：

### 1. 对斯维尔主营业务的调整计划

本次收购完成后，未来 12 个月内，收购人无调整斯维尔主营业务的计划，斯维尔将保留并继续开展原有业务。如果根据公司实际情况需要进行调整的，收购人承诺将按照有关法律法规的要求，履行相应的法定程序和义务。

### 2. 对斯维尔治理层和管理层的调整计划

本次收购完成后未来 12 个月内，收购人将根据斯维尔实际情况需要，在保证斯维尔经营稳定的前提下，本着有利于维护斯维尔及全体股东的合法权益的原则，按照相关法律法规和斯维尔《公司章程》规定的程序和协议约定行使股东权利，向公司董事会成员、监事会成员和高级管理人员提出调整建议，将会严格履行必要的法律程序和信息披露义务。

### 3. 对斯维尔组织结构的调整计划

截至本法律意见书出具之日，收购人暂无调整斯维尔组织结构的计划。

本次收购完成后，收购人在对斯维尔的后续经营管理过程中，将根据实际需要并依据《公司法》《证券法》《监督管理办法》等有关法律、法规的规定，进一步规范和完善公司组织架构，促进公司快速、可持续发展。

### 4. 对斯维尔章程的修改计划

本次收购完成后，未来 12 个月内，收购人将按照协议约定和斯维尔的实际情况提议修改智能交通《公司章程》，收购人将依据《公司法》《证券法》《监督

管理办法》等有关法律、法规规定对斯维尔的公司章程进行相应的修改，并及时履行信息披露义务。

#### **5. 对斯维尔资产的重大处置计划**

本次收购完成后，未来 12 个月内，收购人无对斯维尔资产进行重大处置的计划。如未来根据实际经营情况需要进行处置的，收购人保证合法合规的前提下，通过出售、购买、置换、托管、租赁或其他方式，对斯维尔资产进行相应处置，公司对于资产处置会严格依照法律、法规、股转系统业务规则及公司章程的规定履行相应的程序并依法履行信息披露义务。

#### **6. 对斯维尔现有员工聘用的调整计划**

本次收购完成后，收购人将根据公司实际情况需要，对公司人员进行调整，收购人将按照公司制度及相关法律、法规的要求，做到员工聘用与解聘的合法合规。

### **五、 本次收购对公众公司的影响**

#### **（一） 本次收购对公司控制权的影响**

根据《收购报告书》，本次收购前，斯维尔因股权分散，不存在控股股东、实际控制人；本次收购完成后，收购人将持有斯维尔 50.22%的股份，收购人成为斯维尔控股股东，国务院国资委成为斯维尔实际控制人。

#### **（二） 本次收购对公司其他股东权益的影响**

根据《收购报告书》，本次收购前，斯维尔已经按照《公司法》《证券法》的有关要求，建立了完善的法人治理结构，运作规范。本次交易后，斯维尔将进一步规范、完善公司法人治理结构，提升整体经营效率、提高自身盈利能力。

本次收购完成后，收购人通过认购斯维尔发行的股份取得斯维尔的控制权，收购人将严格遵循《公司法》《证券法》及《公司章程》等相关规定，依法行使股东权利，不损害其他股东利益，并利用公司平台，优化公司整体发展战略，促进公司进一步完善自身治理结构，提高运营质量，提升融资能力，适时进一步优化财务结构，增强公司持续盈利能力和长期发展潜力，提升公司价值和股东回报。

### （三）本次收购对公司同业竞争的影响

根据《收购报告书》，收购人未从事工程类、电子政务类等标准化软件及定制化软件技术开发和技术服务等，不存在与斯维尔同业竞争的情形，本次收购不会导致新增同业竞争。

为避免将来可能产生的或潜在的同业竞争，切实保障斯维尔及全体股东利益，收购人承诺：

“本企业作为公众公司的股东或取得公众公司控制权期间，本企业将避免从事法律、法规和全国中小企业股份转让系统所规定的可能与公众公司及下属子公司构成同业竞争的活动；或拥有与公众公司存在竞争关系的任何经济实体的权益，或以其他任何形式取得该经济实体的控制权。

若确实因为业务发展需要，在后续经营期间可能形成同业竞争关系的，本企业将严格遵守以下承诺，以避免形成实质的同业竞争关系，从而对公众公司及下属公司的经营造成不利影响：（1）在本企业可控制的资源范围内优先支持公众公司及下属子公司的业务发展；（2）对公众公司及下属子公司、本收购人控制的其他类似企业的主要产品及对应的细分市场进行严格划分，确保公众公司及下属子公司和本收购人控制的其他类似企业之间不存在实质的同业竞争关系。”

### （四）本次收购对公司关联交易的影响

根据《收购报告书》，本次收购完成后，中建科创集团将成为公司控股股东，公司与中建科创集团的控股股东中国建筑控制的其他公司的业务往来将形成关联交易。并且，公司与张金乾先生解除了关于子公司北京绿建软件股份有限公司的《关于一致行动的协议书》，北京绿建软件股份有限公司作为参股公司不再纳入公司合并报表范围，公司与北京绿建软件股份有限公司的业务往来也将形成关联交易。关联各方将遵循市场化的公正、公平、公开的原则，按照有关法律法规、规范性文件和公司章程等有关规定，履行包括回避表决等合法程序，不通过关联关系谋求特殊的利益，不会进行任何有损公司和公司其他股东利益、特别是中小股东利益的关联交易。

为规范未来与斯维尔的关联交易，维护斯维尔及其他股东的合法权益，收购人作出如下承诺：

“本次交易完成后，本企业与斯维尔及其合并报表范围内各级控股公司将规范关联交易。对于确有必要且无法避免的关联交易，本收购人将遵循市场化的公正、公平、公开的原则，按照有关法律法规、规范性文件和章程等有关规定，履行包括回避表决等合法程序，不通过关联关系谋求特殊的利益，不会进行任何有损斯维尔和斯维尔其他股东利益、特别是中小股东利益的关联交易。本企业及本企业的关联企业将不以任何方式违法违规占用斯维尔及其合并报表范围内各级控股公司的资金、资产，亦不要求斯维尔及其合并报表范围内各级控股公司为本企业及本企业的关联企业进行违规担保。”

#### （五）本次收购对公司独立性的影响

收购人中建科创作出承诺：“本企业作为斯维尔控股股东期间，将按照有关法律法规及斯维尔章程的规定行使股东权利并履行相应的义务，保证斯维尔在资产、业务、人员、财务、机构等方面的独立性，不以任何形式影响斯维尔的独立运营。将按照《公司法》、《证券法》和其他有关法律法规对公众公司的要求，对公众公司实施规范化管理，促进公众公司规范运作。本次收购完成后，本企业拟利用斯维尔的公众公司平台，将斯维尔做大做强。”

根据《收购报告书》及收购人出具的承诺，本次收购对斯维尔的独立性将不会产生重大影响。

## 六、收购人未能履行承诺事项时的约束措施

收购人将依法履行本次交易出具的各项承诺，并就其未能履行承诺事项时提出如下约束措施：

“若本企业未能履行上述承诺事项时，收购人将在股转系统指定的信息披露平台上公开说明未履行承诺的具体原因并向斯维尔的股东和社会公众投资者道歉；如果因未履行公司收购报告书披露的相关承诺事项给公司或者其他投资者造成损失的，本企业将向公司或者其他投资者依法承担赔偿责任。”

## 七、本次收购的信息披露

经核查，收购人已按照《第5号准则》等文件的要求编制了《收购报告书》。收购人已出具《关于提供信息真实、准确、完整的承诺》，承诺《收购报告书》“不存在任何虚假记载、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”。《收购报告书》将与本次收购的有关文件一并在股转系统公告披露。

综上，本所律师认为，公司和收购人已按照相关法律法规的规定编制了信息披露文件，尚待按照《收购管理办法》的相关规定在指定的信息披露平台进行披露。

## 八、《收购报告书》的合规性

本所律师审阅了本次收购的《收购报告书》，对《收购报告书》的整体内容和格式对照《第5号准则》等各项规定，在充分核查验证的基础上进行审慎审阅。

综上，本所律师认为，《收购报告书》的内容及格式符合《收购管理办法》《第5号准则》等相关法律、法规、规范性文件的相关规定，《收购报告书》中对本法律意见书相关内容的引用不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏的情形。

## 九、结论意见

综上所述，本所律师认为，截至本法律意见书出具之日，收购人不存在《收购管理办法》及相关法律、法规和规范性文件规定的不得收购公司的情形，具备实施本次收购的主体资格。本次收购已经履行了现阶段必要的批准和授权，程序合法有效。收购人本次收购符合《公司法》《证券法》和《收购管理办法》等相关法律、法规和规范性文件的规定。

本法律意见书正本一式伍份，经本所律师签字并加盖本所公章后生效。

（以下无正文）

（本页无正文，为《上海市锦天城律师事务所关于〈深圳市斯维尔科技股份有限公司收购报告书〉之法律意见书》之签署页）

上海市锦天城律师事务所

负责人：

沈国权



经办律师：

国薇

经办律师：

包诗韵

国薇

包诗韵

2024年4月24日

