

深圳市斯维尔科技股份有限公司

收购报告书

挂牌公司名称：深圳市斯维尔科技股份有限公司

股票挂牌地点：全国中小企业股份转让系统

证券简称：斯维尔

证券代码：838470

收购人：中国中建科创集团有限公司

联系地址：上海市黄浦区中华路 869 号一层

二〇二四年四月

收购人声明

一、本报告书系收购人依据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《非上市公众公司收购管理办法》《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》及其他相关法律、法规及部门规章的有关规定编写。

二、依据上述法律法规的规定，本报告书已全面披露了收购人在公众公司拥有权益的股份。截至本报告书签署之日，除本报告书披露的持股信息外，收购人没有通过任何其他方式在公众公司拥有权益。

三、收购人签署本报告书已获得必要的授权和批准，其履行亦不违反收购人章程或内部规则中的任何条款，或与之相冲突。收购人将依法履行本次收购相关的信息披露义务。

四、本次收购是根据本报告书所载明的资料进行的。除收购人和所聘请的具有从事证券业务资格的专业机构外，没有委托或者授权任何其他人提供未在本报告书中刊载的信息和对本报告书做出任何解释或者说明。

五、收购人承诺为本次收购所提供的有关信息和资料均为真实、准确和完整的，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；保证为本次收购所出具的说明及确认均为真实、准确和完整的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

六、本次收购尚需经过全国股转公司审核后出具同意定向发行的函方可实施完成。本次收购能否取得定向发行的同意函，及取得定向发行的同意函的时间均存在一定的不确定性，提请广大投资者注意相关风险。

目 录

释 义	1
第一章 收购人介绍	3
一、收购人基本情况	3
二、收购人的股权结构及其控股股东、实际控制人情况	5
三、收购人及其控股股东控制的核心企业和核心业务情况	5
四、收购人及其董事、监事、高级管理人员最近两年受到行政处罚、刑事处罚、重大民事诉讼和仲裁情况	6
五、收购人主体资格情况	12
六、收购人最近两年的财务情况	13
七、收购人与公众公司的关联关系	20
第二章 本次收购的基本情况	21
一、本次收购的方式及资金来源	21
二、收购人本次收购前后公众公司权益变动情况	21
三、本次收购的相关协议及主要内容	23
四、本次收购的批准与授权	36
五、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众公司股票情况	38
六、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 个月内与公众公司发生的交易情况	38
七、本次收购相关股份的权利限制	44
第三章 本次收购的目的及后续计划	45
一、本次收购的目的	45
二、本次收购的后续计划	45

第四章 本次收购对公众公司的影响	47
一、本次收购对公众公司控制权的影响	47
二、本次收购对公众公司其他股东权益的影响	47
三、本次收购对公众公司同业竞争的影响	47
四、本次收购对公众公司关联交易的影响	48
五、本次收购对公众公司独立性的影响	48
第五章 收购人作出的公开承诺及约束措施	50
一、收购人关于本次收购行为所作出的公开承诺事项	50
二、收购人未能履行承诺事项时的约束措施	51
第六章 相关中介机构	53
一、收购人法律顾问	53
第七章 备查文件	54
一、备查文件目录	54
二、查阅地点	54
收购人声明	55
收购人法律顾问声明	56

释 义

在本收购报告书中，除非文意另有所指，以下词语或简称具有下述涵义：

释义项目	指	释义
公司、斯维尔、被收购公司、公众公司、标的公司	指	深圳市斯维尔科技股份有限公司
收购人、中建科创集团	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）
力合科创	指	深圳市力合科创股份有限公司（002243.SZ）
实际控制人	指	国务院国有资产监督管理委员会
本次收购	指	收购人中建科创集团拟通过认购斯维尔定向发行股票的方式，完成对斯维尔控股权的收购，从而导致斯维尔控制权发生变化的行为
本次发行、本次股票发行、本次定向发行	指	公司本次通过定向发行方式，向收购人定向发行 45,400,000 股股票募集资金的行为
收购人法律顾问	指	上海市锦天城律师事务所
《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
《收购报告书》、本报告书、本收购报告书	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》
《格式准则第 5 号》	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》

《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》
《投资者适当性管理业务指南》	指指	《全国中小企业股份转让系统投资者适当性管理业务指南》
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
元、万元	指	人民币元、人民币万元

注：本报告中合计数与各单项加总不符均由四舍五入所致。

第一章 收购人介绍

一、收购人基本情况

截至本报告书签署之日，收购人基本情况如下：

中国中建科创集团有限公司（曾用名称为：中国中建地产有限公司）成立于1990年，是中国建筑（601668.SH）的全资子公司。2022年9月20日，中国建筑召开董事会审议通过《关于中建科创集团有限公司组建方案的议案》，同意对中国中建地产有限公司以更名、增资、业务调整等方式组建成为中建科创集团。

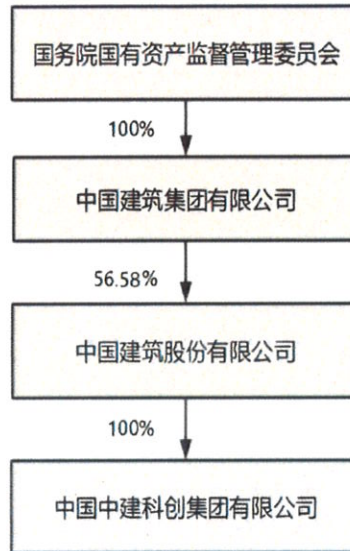
中建科创集团定位为中国建筑旗下创新产业集团，聚焦“双碳”和数字经济领域，坚持市场化、产业化方向，以培育“专精特新”“高精尖特”企业为重要路径，以实现核心技术自主可控、创建知名品牌为基本要求，打造原创技术策源地，推动中国建筑技术创新和产业化发展。中建科创集团的产业布局范围涵盖新材料、新装备、新能源及智慧运维等，始终以建筑全生命周期绿色、低碳、智慧产品工具开发为导向，实现对现有产品的高水平替代。

公司名称	中国中建科创集团有限公司
统一社会信用代码	91310110132204996F
企业类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
成立日期	1990-06-06
营业期限	1990-06-06 至无固定期限
注册资本（万元）	1,500,000
实缴资本（万元）	160,000
注册地址	上海市黄浦区中华路869号一层
法定代表人	孙震
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。
主营业务	新材料、新装备、新能源及智慧运维等

二、收购人的股权结构及其控股股东、实际控制人情况

（一）收购人的股权控制关系

截至 2023 年 12 月 31 日，收购人的股权控制关系如下图所示：



（二）收购人控股股东、实际控制人情况

截至 2023 年 12 月 31 日，中国建筑直接持有收购人中建科创集团 100% 的股权，为中国建科创集团控股股东；国务院国有资产管理委员会通过中国建筑集团有限公司间接持有中国建筑 56.58% 的股份，国务院国有资产管理委员会为中国建科创集团的实际控制人。

截至 2023 年 12 月 31 日，收购人中建科创集团控股股东的基本情况如下：

公司名称	中国建筑股份有限公司
统一社会信用代码	911100007109351850
企业类型	股份有限公司
股票代码	601668.SH
设立日期	2007-12-10
营业期限	2007-12-10 至无固定期限
注册资本（千元）	41,919,514
注册地址	北京市海淀区三里河路 15 号
法定代表人	郑学选

经营范围	承担国内外公用、民用房屋建筑工程的施工、安装、咨询；基础设施项目的投资与承建；国内外房地产投资与开发；建筑与基础设施建设的勘察与设计；装饰工程、园林工程的设计与施工；实业投资；承包境内外资工程；进出口业务；建筑材料及其他非金属矿物制品、建筑用金属制品、工具、建筑工程机械和钻探机械的生产与销售。 (市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)
主营业务	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、收购人及其控股股东控制的核心企业和核心业务情况

(一) 收购人控制的核心企业和核心业务情况

截至本报告书签署之日，收购人控制的核心企业及业务情况如下：

序号	企业名称	持股比例	注册资本	经营范围	主营业务
1	中建(江苏)碳中和研究有限公司	75%	50,000万元	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；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；机械设备的研发；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）。	碳中和相关的研究技术成果转化、产业孵化等相关业务

(二) 收购人控股股东控制的核心企业和核心业务情况

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和核心业务情况如下：

序号	企业名称	直接或间接控制的股权比例 (%)	注册资本	经营范围/公司简介	主营业务
1	中国海外集团有限公司	100	3,103,225.80 万元人民币	1979 年创立于中国香港，为投资控股平台，旗下有 5 家香港上市公司（含下列第 2-4 项、第 19 项及中国海外宏洋集团有限公司 00081.HK）。	建筑、地产、物业服务
2	中国海外发展有限公司 (00688.HK)	56.10	10.95 亿港元	1979 年创立于中国香港，1992 年在香港联合交易所上市，业务遍布港澳及内地 80 余个城市及美国、英国、澳大利亚、新加坡等多个国家和地区。	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 (03311.HK)	64.81	15 亿港元	公司设立于开曼群岛，1979 年开始于香港从事建筑业务。2005 年 7 月，公司于香港联合交易所主板成功上市，并形成中国内地、香港、澳门、海外四大业务区域区块。	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 (02669.HK)	61.18	0.3 亿港元	公司设立于开曼群岛，1986 年在香港开展物业管理服务。2015 年 10 月，中海物业在香港联合交易所有限公司主板上市，深耕港澳和中国内地市场。	物业管理服务
5	中国建筑一局 (集团) 有限公司	100	100 亿元人民币	施工总承包；专业承包；工程项目管理；工程技术咨询；工程技术培训；工程技术服务；城市园林绿化设计；技术开发；销售建筑材料、机械设备；建筑设备租赁；物业管理；出租办公用房、出租商业用房；信息咨询；热力供应；货物进出口；代理进出口；技术进出口；工程勘察；工程设计。	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	100 亿元人民币	土木工程建设；核电站工程建筑；装饰工程设计、施工、科研、咨询；线路、管道、设备的安装；混凝土预制构件及成品的制作；钢结构、网架工程的制作与安装；地基与基础工程施工；建设项目中预应力专项工程的施工；公路施工；各类工业、能源、交	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

				通、民用等工程建设项目的设计及施工总承包；建筑机械、钢模板机具的设计、加工、销售、租赁；工业筑炉；建筑材料的销售；自有房屋租赁；信息咨询服务；货物进出口；技术进出口；代理进出口；城市园林绿化工程。	
7	中国建筑第三工程局有限公司	100	508,786.50 万元人民币	可承担各类型工业、能源、交通、民用等工程建设项目的施工总承包；各种类型的钢结构、网架工程的制作与安装；各类型的地基与基础工程施工；各类型建设项目中预应力专项工程的施工；各类建筑（包括车、船、飞机）的室内、室外装饰装修工程的施工、设计、科研、咨询；道路桥梁工程施工；线路、管道、设备、机电安装；房地产经营；工程监理与总包管理；混凝土预制构件及制品销售；金属结构制作与安装；建筑、装饰、金属、化工材料销售；建筑机械、料具修造与租赁（含分支机构经营范围）；从事货物及技术进出口业务（不含国家禁止或限制进出口的货物或技术）；承包与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目；对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员。	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	100	80 亿元 人民币	房屋建筑工程施工总承包，市政公用工程施工总承包，地基与基础工程专业承包，建筑装修装饰工程专业承包，钢结构工程专业承包，机电安装工程施工总承包，建筑幕墙工程专业承包，桥梁工程专业承包，项目投资，投资咨询；预制构件。	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	100 亿元 人民币	承接建筑工程、公路、铁路、市政公用、港口与航道、水利水电、机电安装各类别工程的施工总承包、工程总承包和项目管理业务；承担房屋建筑、机电安装、钢结构、道路桥梁、隧道、地基基础、起重设备安装、建筑装修装饰、环保工程、城市轨道交通工程、市政公用工程、高等级公路路基、公路路面的施工；建筑行业（建筑工程）、市政行业、公路行业工程设计；工程造价咨询业务；工程管理服务；规划设计管理；建设工程勘察；园林绿化工程施工；爆破作业；提供建设工程相关的技术服务。	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	100	527,794.65 万元人民币	承接建筑、公路、铁路、市政公用、港口与航道、水利水电、机电各类别工程的施工总承包、工程总承包和项目管理业务；承担钢结构、桥梁、公路路基、公路路面、隧道、地基基础、环保、建筑装修装饰工程的施工；建筑行业（建筑工程）甲级工程设计、市政行业甲级工程设计、公路行业甲级工程设计；建筑机械设备租赁、房屋租赁、建筑材料销售；钢结构加工、制作；施工咨询管理服务；可从事资质证书许可范围内相应的建设工程总承包业务以及项目管理和相关的技术与管理服务；混凝土预制构件及制品的制作、销售及安装。	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	100	90 亿元 人民币	房屋建筑工程施工总承包，公路工程施工总承包，市政公用工程施工总承包，可承接房屋建筑、公路、铁路、市政公用、港口与航道、水利水电各类别工程的施工总承包、工程总承包和项目管理业务；机电安装工程施工总承包；地基与基础工程专业承包；公路路面工程专业承包；公路路基工程专业承包；桥梁工程专业承包；隧道工程专业承包；钢结构工程专业承包；建筑装修装饰工程专业承包；公路行业工程设计；市政行业工程设计；建筑行业工程设计；景观园林绿化设计、施工与维护；建筑产品构件、节能门窗、PVC 建筑模板等的设计、咨询、生产、销售及安装；房地产开发；房屋租赁；设备租赁；对外工程承包；自营或代理货物和技术进出口业务。	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	100	1,521,800 万元人民币	房屋建筑、公路、铁路、市政公用、港口与航道、水利水电各类别工程的咨询、设计、施工、总承包和项目管理，化工石油工程，电力工程，基础工程，装饰工程，工业筑炉，城市轨道交通工程，园林绿化工程，线路、管道、设备的安装，混凝土预制构件及制品，非标制作，建筑材料生产、销售，建筑设备销售，建筑机械租赁，房地产开发，自有房屋租赁，物业管理，从事建筑领域内的技术转让、技术咨询、技术服务，企业管理咨询，商务信息咨询，经营各类商品和技术的进出口，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外。	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	100	38,331 万元人民币	建筑工程、人防工程设计及相应的咨询与技术服务；市政公用给水、排水、燃气、热力、桥梁、隧道、道路工程、风景园林等工程设计及相关咨询与技术服务；建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计及相应的咨询与技术服务；商物粮行业、通信铁塔工程设计及相应的咨询与技术服务；城市规划设计及相应的咨询与技术服务；建筑、公用工程科研实验项目；工程总承包及项目管理；工程监理；工程造价咨询；建筑专业工程咨询、评估咨询、工程项目管理，涵盖相应的节能减排和环境治理内容；压力管道设计；境外建筑工程的勘测、咨询、设计和监理项目，对外派遣上述项目勘测、咨询、设计和监理劳务人员；承包与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目；对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员。	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	100	10 亿元 人民币	铝合金门窗、玻璃幕墙、中空玻璃的生产；承包与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目；对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员；承揽宾馆、饭店、公共建筑、旅游设施、民居室内外高级装饰工程的设计与施工；承揽建筑、古建、园林的装饰设计与施工；承揽艺术装潢、泥塑、石雕、彩绘、装饰制品的设计与施工；销售建筑材料、装饰材料、建筑成套设备；房屋出租；物业管理；停车场管理；施工总承包；专业承包；工程勘察设计；货物进出口、技术进出口、代理进出口。	建筑行业及工业装修装饰业务
15	中建方程投资发展集团有限公司	100	50 亿元 人民币	投资管理；项目投资；投资咨询；企业管理服务；企业管理咨询；规划管理；城市园林绿化；房地产开发；施工总承包；建设工程项目管理。（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，	基础设施建设业务、城市综合开发和城市运营业务

				经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)	
16	中建新疆建工(集团)有限公司	85.00	360,353 万元人民币	从事授权范围内国有资产的经营；建设工程项目的施工总承包，包括建筑工程、市政公用工程、公路工程、水利水电工程、机场场道工程、机电工程、石油化工工程、铁路工程、钢结构工程、建筑装修装饰工程、防水防腐保温工程、起重设备安装工程、公路路面工程、公路路基工程、隧道工程、桥梁工程、建筑幕墙工程、消防设施工程、地基基础工程、环保工程、电子与智能化工程、园林绿化工程；开展国外经济技术合作业务；进出口贸易；建筑材料、钢材、化工产品、日用百货、家用电器、服装鞋帽的销售；建筑设备制造、租赁；建筑材料及商品砼、电器箱柜的制造销售；施工升降机；汽车运输及搬运装卸；房屋、土地使用权租赁；工程管理服务；工程设计。	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(002302.SZ)	57.79	126,235.43 万元人民币	高性能预拌混凝土及其原材料的生产、销售及其新技术、新工艺的研究开发与推广；新型建材及化工材料的研究、生产应用及销售；水泥制品研发、生产、销售；预拌砂浆及原材料、成品沥青混凝土及其原材料、公路用新材料研发、生产、加工、销售；国家法律许可范围内的砂石等非金属矿产资源投资、开发及管理咨询及相关非金属矿产品开采、加工、销售；固体废物治理；建筑垃圾综合治理及其再生利用；非金属废料和碎屑的加工、销售；混凝土产业互联网项目开发及应用；混凝土产业相关计算机软件及互联网相关技术开发、电子商务、互联网信息服务、技术转让、技术服务、技术咨询、技术培训；混凝土智能制造技术研发、咨询、服务；检测服务；从事混凝土相关原材料及技术进出口（不含国家禁止或限制进出口的货物或技术）；机械设备及配件的销售、租赁；房屋租赁、物业管理；劳务派遣服务；贸易服务。	预拌混凝土及相关业务
18	中建财务有限公司	80.00	150 亿元 人民币	对成员单位办理财务和融资顾问、信用鉴证及相关的咨询、代理业务；协助成员单位实现交易款项的收付；经	集团内部金融服务

				批准的保险代理业务；对成员单位提供担保；办理成员单位之间的委托贷款；对成员单位办理票据承兑与贴现；办理成员单位之间的内部转账结算及相应的结算、清算方案设计；吸收成员单位的存款；对成员单位办理贷款及融资租赁；从事同业拆借；有价证券投资（股票投资除外）；上述业务的本外币业务。	
19	中国建筑兴业集团有限公司 (00830.HK)	45.87	1 亿元港币	公司于 1969 年在香港成立，2010 年在香港联合交易所重新上市，公司以中国内容、港澳业务为根基，成功进入英国、美国、日本等多个海外市场，业务遍及五个大洲。	建筑幕墙业务
20	中建港航局集团有限公司	70.00	133,333.33 万元人民币	<p>许可项目：建设工程施工；施工专业作业；建设工程设计；住宅室内装饰装修；电气安装服务；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验；检验检测服务；建设工程质量检测；水利工程质量检测；测绘服务；港口经营；特种设备安装改造修理；预应力混凝土铁路桥梁简支梁产品生产；水路普通货物运输；道路货物运输（不含危险货物）。</p> <p>一般项目：河道疏浚施工专业作业；工程管理服务；规划设计管理；专业设计服务；公路水运工程试验检测服务；港口货物装卸搬运活动；装卸搬运；普通机械设备安装服务；砼结构构件制造；砼结构构件销售；金属结构制造；金属结构销售；门窗制造加工；门窗销售；金属门窗工程施工；建筑砌块制造；建筑砌块销售；水泥制品制造；水泥制品销售；建筑工程机械与设备租赁；建筑工程用机械销售；机械设备销售；机械设备租赁；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；工程造价咨询业务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；非物质文化遗产保护；文物文化遗址保护服务；园林绿化工程施工；土石方工程施工；海水淡化处理；水污染治理；水环境污染防治服务；土壤污染治理与修复服务；住房租赁；非居住房地产租赁；土地使用权租赁；船舶租赁；船舶拖带服务；运输设备租赁服务；</p>	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

				5G 通信技术服务；集成电路设计；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；对外承包工程；进出口代理；货物进出口；技术进出口。
--	--	--	--	--

注：上表仅列示中国建筑重要子公司，来源于《中国建筑股份有限公司 2023 年年度报告》。

三、收购人及其董事、监事、高级管理人员最近两年受到行政处罚、刑事处罚、重大民事诉讼和仲裁情况

截至本报告书签署之日，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。

截至本报告书签署之日，收购人董事、监事、高级管理人员如下：

序号	姓名	性别	职务
1	孙震	男	董事长
2	杨彤	男	董事兼总经理
3	张晶波	女	董事
4	王永好	男	副总经理
5	王万金	男	副总经理
6	王丹梅	女	副总经理
7	邱盾	男	监事

截至本报告书签署之日，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。

四、收购人主体资格情况

（一）收购人是否符合投资者适当性管理规定

截至本报告书签署之日，收购人注册资本为 150 亿元，实缴出资 16 亿元。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》等中国证监会及全国股转公司关于投资者适当性的规定。

（二）收购人的诚信情况

截至本报告书签署之日，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。

（三）收购人不存在《收购管理办法》第六条禁止收购的情形

收购人中建科创集团不存在《收购管理办法》第六条规定的不得收购非上市公司公众公司的如下情形：

- 1、负有数额较大债务，到期未清偿，且处于持续状态；
- 2、最近两年有重大违法行为或者涉嫌有重大违法行为；
- 3、最近两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，具备收购公众公司的主体资格。

五、收购人最近两年的财务情况

收购人中建科创集团 2022 年度、2023 年度财务报表均经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了编号分别为“信会师报字[2023]第 ZB22625 号”、“信会师报字[2024]第 ZB20086 号”的标准无保留意见的审计报告。收购人最近 2 年财务会计数据如下：

（一）合并资产负债表

单位：元

项目	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：		
货币资金	1,465,314,534.35	99,999,800.96
△结算备付金		
△拆出资金		
交易性金融资产		
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	47,750.00	
应收款项融资		
预付款项		
▲应收保费		
▲应收分保账款		
▲应收分保合同准备金		
应收资金集中管理款		
其他应收款	5,705,698.89	
其中：应收股利		
△买入返售金融资产		
存货		
其中：原材料		
库存商品（产成品）		
合同资产		
△保险合同资产		
△分出再保险合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	4,290,706.31	2,439.15
流动资产合计	1,475,358,689.55	100,002,240.11
非流动资产：		
△发放贷款和垫款		
债权投资		
☆可供出售金融资产		
其他债权投资		
☆持有至到期投资		
长期应收款	1,348,591.47	
长期股权投资		
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	274,399.13	
其中：固定资产原价	277,736.76	
累计折旧	3,337.63	
固定资产减值准备		
在建工程		
生产性生物资产		

项目	2023年12月31日	2022年12月31日
油气资产		
使用权资产	38,209,307.75	
无形资产	415,813.40	
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	13,478,386.12	
递延所得税资产	701,665.63	
其他非流动资产		
其中：特准储备物资		
非流动资产合计	54,428,163.50	
资产总计	1,529,786,853.05	100,002,240.11
流动负债：		
短期借款		
△向中央银行借款		
△拆入资金		
交易性金融负债		
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	16,658,163.76	
预收款项		
合同负债		
△卖出回购金融资产款		
△吸收存款及同业存放		
△代理买卖证券款		
△代理承销证券款		
△预收保费		
应付职工薪酬	12,945,446.36	
其中：应付工资	12,358,798.82	
应付福利费		
#其中：职工奖励及福利基金		
应交税费	204,779.81	
其中：应交税金	204,779.81	
其他应付款	1,677,739.48	53,656.13
其中：应付股利		
▲应付手续费及佣金		
▲应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	16,021,937.48	
其他流动负债		
流动负债合计	47,508,066.89	53,656.13
非流动负债：		
▲保险合同准备金		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		

项目	2023年12月31日	2022年12月31日
永续债		
△保险合同负债		
△分出再保险合同负债		
租赁负债	24,783,046.42	
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
其中：特准储备基金		
非流动负债合计	24,783,046.42	
负债合计	72,291,113.31	53,656.13
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,600,000,000.00	200,000,000.00
国家资本		
国有法人资本	1,600,000,000.00	200,000,000.00
集体资本		
民营资本		
外商资本		
#减：已归还投资		
实收资本（或股本）净额	1,600,000,000.00	200,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积		
减：库存股		
其他综合收益		
其中：外币报表折算差额		
专项储备		
盈余公积		
其中：法定公积金		
任意公积金		
#储备基金		
#企业发展基金		
#利润归还投资		
△一般风险准备		
未分配利润	-165,004,210.26	-100,051,416.02
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	1,434,995,789.74	99,948,583.98
少数股东权益	22,499,950.00	
所有者权益（或股东权益）合计	1,457,495,739.74	99,948,583.98
负债和所有者权益（或股东权益）总计	1,529,786,853.05	100,002,240.11

(二) 合并利润表

单位：元

项目	2023 年	2022 年
一、营业总收入		
其中：营业收入		
△利息收入		
△保险服务收入		
▲已赚保费		
△手续费及佣金收入		
二、营业总成本	66,408,317.10	51,416.02
其中：营业成本		
△利息支出		
△手续费及佣金支出		
△保险服务费用		
△分出保费的分摊		
△减：摊回保险服务费用		
△承保财务损失		
△减：分出再保险财务收益		
▲退保金		
▲赔付支出净额		
▲提取保险责任准备金净额		
▲保单红利支出		
▲分保费用		
税金及附加	375,090.00	
销售费用		
管理费用	76,852,370.10	51,216.98
研发费用		
财务费用	-10,819,143.00	199.04
其中：利息费用	1,273,609.46	
利息收入	12,265,684.77	0.96
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）		
其他		
加：其他收益	8,055.79	
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
△汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-39,458.03	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-66,439,719.34	-51,416.02
加：营业外收入	785,209.47	
其中：政府补助		

项目	2023 年	2022 年
减：营业外支出		
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-65,654,509.87	-51,416.02
减：所得税费用	-701,665.63	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-64,952,844.24	-51,416.02
（一）按所有权归属分类：		
归属于母公司所有者的净利润	-64,952,794.24	-51,416.02
少数股东损益	-50.00	
（二）按经营持续性分类：		
持续经营净利润	-64,952,844.24	-51,416.02
终止经营净利润		
六、其他综合收益的税后净额		
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
3. 其他权益工具投资公允价值变动		
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
△5. 不能转损益的保险合同金融变动		
6. 其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		
☆3. 可供出售金融资产公允价值变动损益		
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
☆5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6. 其他债权投资信用减值准备		
7. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8. 外币财务报表折算差额		
10. 其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	-64,952,844.24	-51,416.02
归属于母公司所有者的综合收益总额	-64,952,794.24	-51,416.02
归属于少数股东的综合收益总额	-50.00	
八、每股收益：		
基本每股收益		
稀释每股收益		

(三) 合并现金流量表

单位：元

项目	2023 年	2022 年
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		
△客户存款和同业存放款项净增加额		
△向中央银行借款净增加额		
△向其他金融机构拆入资金净增加额		
△收到签发保险合同保费取得的现金		
△收到分入再保险合同的现金净额		
▲收到原保险合同保费取得的现金		
▲收到再保业务现金净额		
▲保户储金及投资款净增加额		
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
△收取利息、手续费及佣金的现金		
△拆入资金净增加额		
△回购业务资金净增加额		
△代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	8,154,278.01	0.96
经营活动现金流入小计	8,154,278.01	0.96
购买商品、接受劳务支付的现金		
△客户贷款及垫款净增加额		
△存放中央银行和同业款项净增加额		
△支付签发保险合同赔款的现金		
△支付分出再保险合同的现金净额		
△保单质押贷款净增加额		
▲支付原保险合同赔付款项的现金		
△拆出资金净增加额		
△支付利息、手续费及佣金的现金		
▲支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	25,066,356.89	401.24
支付的各项税费	375,090.00	
支付其他与经营活动有关的现金	16,164,412.73	1,903,524.96
经营活动现金流出小计	41,605,859.62	1,903,926.20
经营活动产生的现金流量净额	-33,451,581.61	-1,903,925.24
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	15,195,285.21	
投资支付的现金		

项目	2023 年	2022 年
▲ 质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	15,195,285.21	
投资活动产生的现金流量净额	-15,195,285.21	
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	1,422,500,000.00	100,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	1,422,500,000.00	100,000,000.00
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	8,538,399.79	
筹资活动现金流出小计	8,538,399.79	
筹资活动产生的现金流量净额	1,413,961,600.21	100,000,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	1,365,314,733.39	98,096,074.76
加：期初现金及现金等价物余额	99,999,800.96	1,903,726.20
六、期末现金及现金等价物余额	1,465,314,534.35	99,999,800.96

六、收购人与公众公司的关联关系

截至本报告书签署之日，收购人在收购前未持有公众公司的股份。在本次收购前，收购人与公众公司之间不存在关联关系。

第二章 本次收购的基本情况

一、本次收购的方式及资金来源

（一）本次收购方式

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，取得斯维尔控股权。

本次收购方案具体如下：

中建科创集团与斯维尔签署《认购协议》，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% 的股份并取得控股权。

（二）本次收购的资金来源

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。

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。”

（三）本次收购的支付方式

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。

二、收购人本次收购前后公众公司权益变动情况

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。

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，国务院国有资产管理委员会成为斯维尔的实际控制人。

本次收购前，截至 2024 年 4 月 19 日，斯维尔前十大股东持股情况如下：

序号	股东名称	持股数量（股）	持股比例（%）
1	彭明	5,520,000	12.2667
2	罗玉文	5,520,000	12.2667
3	深圳前海点赞投资企业（有限合伙）	5,270,000	11.7111
4	深圳力合创新发展有限公司	4,800,000	10.6667
5	力合科创集团有限公司	4,800,000	10.6667
6	深圳众赞达投资企业（有限合伙）	2,390,000	5.3111
7	深圳市力合创业投资有限公司	2,000,000	4.4444
8	梁艳	1,500,000	3.3333
9	张立杰	1,450,000	3.2222
10	樊红缨	1,390,000	3.0889
	合计	34,640,000	76.9778

本次收购完成后，根据上述持股情况，预计斯维尔前十大股东持股情况如下：

序号	股东名称	持股数量（股）	持股比例（%）
1	中建科创集团	45,400,000	50.2212
2	彭明	5,520,000	6.1062
3	罗玉文	5,520,000	6.1062
4	深圳前海点赞投资企业（有限合伙）	5,270,000	5.8296
5	深圳力合创新发展有限公司	4,800,000	5.3097
6	力合科创集团有限公司	4,800,000	5.3097
7	深圳众赞达投资企业（有限合伙）	2,390,000	2.6438
8	深圳市力合创业投资有限公司	2,000,000	2.2124
9	梁艳	1,500,000	1.6593
10	张立杰	1,450,000	1.6040
	合计	78,650,000	87.0022

三、本次收购的相关协议及主要内容

就本次发行收购事宜，各方签署的协议主要包括：1、收购人中建科创集团与标的公司斯维尔于2024年2月29日签署的《股票发行认购合同》；2、收购人中建科创集团与标的公司斯维尔及其18名自然人股东、2名平台机构股东、3名力合科创（002243.SZ）体系机构股东于2024年2月29日签署的《股东协议》；3、收购人中建科创集团与标的公司斯维尔2024年4月12日签署的《补充协议》。

（一）收购人中建科创集团与斯维尔签署的《股票发行认购合同》

收购人中建科创集团（协议乙方）与斯维尔（协议甲方）于2024年2月29日签署《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之日和交割日（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 $[\text{发行人 2023 年 7 月 31 日净资产金额}-\text{发行人过渡期基准日净资产金额}] \div \text{发行人 2023 年 7 月 31 日净资产金额}$ ），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。”

（二）收购人中建科创集团与斯维尔及其 18 名自然人股东、2 名平台机构股东、3 名力合科创（002243.SZ）体系机构股东签署的《股东协议》

收购人中建科创集团（协议乙方）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（协议丙方）、3 名力合科创（002243.SZ）体系机构股东（协议丁方）于 2024 年 2 月 29 日签署《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、企业文化建设和工会、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、授权由公司董事会后续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，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》及本股东协议签署之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责任（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》及本股东协议签署之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。”

（三）收购人中建科创集团与斯维尔签署的《补充协议》

收购人中建科创集团（协议乙方）与斯维尔（协议甲方）于2024年4月12日签署《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。”

四、本次收购的批准与授权

（一）本次收购已经履行的程序

1、本次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、本次收购标的公司已经履行的批准和授权程序

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（002243.SZ）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，该些议案尚待提交标的公司 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

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。截至本报告书签署之日，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份的方式进行，尚需向全国股转公司申请获准公众公司本次股份发行；

（2）本次收购所涉发行股份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》的规定报送全国股份转让系统并在其官网履行信息披露义务。

五、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众公司股票情况

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。

六、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 个月内与公众公司发生的交易情况

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公众公司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公众公司之交易情况：

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公众公司之交易情况：

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设工程有限公司	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公众公司之交易情况：

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
合计		710,379.07

收购人关联方在与公众公司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。

七、本次收购相关股份的权利限制

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。

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。

第三章 本次收购的目的及后续计划

一、本次收购的目的

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

（一）对公众公司主营业务的调整计划

本次收购完成后，未来12个月内，收购人无调整公众公司主营业务的计划，公众公司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。

（二）对公众公司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，收购人将根据公众公司实际情况需要，在保证公众公司经营稳定的前提下，本着有利于维护公众公司及全体股东的合法权益的原则，按照相关法律法规和公众公司《公司章程》规定的程序和协议约定行使股东权利，对公众公司董事会成员、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。

（三）对公众公司组织结构的调整计划

截至本报告书签署之日，收购人暂无调整公众公司组织结构的计划。

本次收购完成后，收购人在对公众公司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。

（四）对公众公司章程的修改计划

本次收购完成后，未来 12 个月内，收购人将按照协议约定和公众公司的实际情况提议修改斯维尔《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、法规规定对公众公司的公司章程进行相应的修改，并及时履行信息披露义务。

（五）对公众公司资产的重大处置计划

本次收购完成后，未来 12 个月内，收购人无对公众公司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，对公众公司资产进行相应处置，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。

（六）对公众公司现有员工聘用的调整计划

本次收购完成后，收购人将根据公众公司实际情况需要，对公众公司人员进行调整，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。

第四章 本次收购对公众公司的影响

一、本次收购对公众公司控制权的影响

本次收购前，公众公司因股权分散，不存在控股股东、实际控制人；本次收购完成后，收购人将持有公众公司 50.22% 的股份，收购人成为公众公司控股股东，国务院国有资产监督管理委员会为公众公司实际控制人。

二、本次收购对公众公司其他股东权益的影响

本次收购前，公众公司已经按照《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。本次交易完成后，公众公司将进一步规范、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，收购人通过认购公众公司发行的股份取得公众公司的控制权，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，并利用公众公司平台，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，增强公众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、本次收购对公众公司同业竞争的影响

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，不存在与公众公司同业竞争的情形，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，切实保障公众公司及全体股东利益，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

属于子公司的业务发展；（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、本次收购对公众公司关联交易的影响

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。

为规范未来与公众公司的关联交易，维护公众公司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、本次收购对公众公司独立性的影响

收购人中建科创集团作出承诺：“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。”

本次收购对斯维尔的独立性将不会产生重大影响。

第五章 收购人作出的公开承诺及约束措施

根据收购人出具的书面承诺文件，收购人的主要承诺事项及约束措施如下：

一、收购人关于本次收购行为所作出的公开承诺事项

（一）关于提供信息真实、准确、完整的承诺

收购人已承诺：“《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。”

（二）收购人符合主体资格的承诺

收购人已出具《关于本次收购所作出的承诺及声明》，具体承诺如下：

1、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。

2、本企业不存在《非上市公众公司收购管理办法》第六条规定的情形，也不存在法律法规禁止收购公众公司的其他情形，具备收购公众公司的主体资格。

（三）收购人关于避免同业竞争的承诺

详见本收购报告书“第四章 本次收购对公众公司的影响”之“三、本次收购对公众公司同业竞争的影响”的相关内容。

（四）收购人关于规范关联交易的承诺

详见本收购报告书“第四章 本次收购对公众公司的影响”之“四、本次收购对公众公司关联交易的影响”的相关内容。

（五）收购人关于保持公众公司独立性的承诺

详见本收购报告书“第四章 本次收购对公众公司的影响”之“五、本次收

购对公众公司独立性的影响”的相关内容。

（六）关于对公众公司不注入私募基金及管理业务、其他具有金融属性的业务和房地产开发业务的承诺

收购人已出具《关于本次收购所作出的承诺及声明》，承诺如下：

1、在本次收购完成后，除有关法律法规、监管政策明确允许之外，本企业不会向公众公司注入任何如小额贷款公司、融资担保公司、融资租赁公司、商业保理公司、典当公司等其他具有金融属性的企业，不会利用公众公司平台从事其他具有金融属性的业务，也不会将公众公司资金以任何方式提供给其他具有金融属性的企业使用；

2、在完成对公众公司股权的收购后，本企业不会向公众公司注入私募基金管理业务相关资产，也不利用公众公司开展私募基金管理业务，并且本收购人不会通过任何形式导致公众公司以对外投资为主营业务。

3、本次收购完成后，在相关监管政策明确前，不会向公众公司注入房地产开发业务，不会利用公众公司直接或间接从事房地产开发业务，不会利用公众公司为房地产开发业务提供任何形式的资助。

（七）收购人关于收购资金来源的承诺

收购人已出具《关于本次收购所作出的承诺及声明》，承诺如下：

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。

二、收购人未能履行承诺事项时的约束措施

收购人对未能履行承诺事项时的约束措施作出承诺，具体内容如下：

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。

第六章 相关中介机构

一、收购人法律顾问

名称：上海市锦天城律师事务所

负责人：沈国权

地址：上海市银城中路 501 号上海中心大厦 11、12

电话：021-20511000

传真：021-20511999

经办律师：国薇、包诗韵

截至本报告出具之日，本次收购的各专业机构与收购人、公众公司及本次收购行为之间不存在关联关系。

第七章 备查文件

一、备查文件目录

- (一) 收购人的营业执照复印件；
- (二) 收购人主要负责人身份证明；
- (二) 与本次收购有关的合同、协议和文件；
- (三) 收购人的说明及承诺；
- (四) 法律意见书；
- (五) 中国证券监督管理委员会或者全国中小企业股份转让系统依法要求的其他备查文件。

二、查阅地点

上述备查文件已备置于公众公司办公地点。公众公司联系方式如下：

名称：深圳市斯维尔科技股份有限公司

地址：深圳市南山区科技园北区清华信息港 B 座七楼

电话：0755-33300209

传真：0755-33300230

联系人：樊红缨

投资者可在全国中小企业股份转让系统和指定的信息披露平台（www.neeq.com.cn）查阅本报告书全文。

收购人声明

本人承诺本报告不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任

收购人：中国中建科创集团有限公司（章）

法定代表人：



2024 年 4 月 24 日

收购人法律顾问声明

本人以及本人所代表的机构已履行勤勉尽责义务，对收购报告书的内容进行了核查和验证，未发现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对此承担相应的责任。

负责人： 沈国权

沈国权



上海市锦天城律师事务所

经办律师： 国徽

国徽

包诗韵

包诗韵

2024 年 4 月 24 日