

---

申万宏源证券承销保荐有限责任公司  
关于  
深圳市斯维尔科技股份有限公司  
股票定向发行的  
推荐工作报告（修订稿）

2024年7月

---

## 目录

一、关于发行主体合法合规性的意见.....	5
二、关于发行人公司治理规范性的意见.....	6
三、关于本次定向发行是否需要履行注册程序的意见.....	6
四、关于发行人在报告期内及本次定向发行是否规范履行信息披露义务的意见.....	7
五、关于现有股东优先认购安排合法合规性的意见.....	7
六、关于发行对象是否符合投资者适当性要求的意见.....	8
七、关于发行对象是否属于失信联合惩戒对象、是否存在股权代持及是否为持股平台的意见.....	10
八、关于发行对象认购资金来源合法合规性的意见.....	11
九、关于本次定向发行决策程序合法合规性的意见.....	11
十、关于本次授权定向发行内容及程序合法合规性的意见（如有）.....	14
十一、关于本次定向发行适用简易程序的内容及程序合法合规性的意见（如有）.....	15
十二、关于本次发行定价合法合规性及合理性的意见.....	15
十三、关于认购协议等本次发行相关法律文件合法合规性的意见.....	19
十四、关于新增股票限售安排合法合规性的意见.....	20
十五、关于发行人报告期内募集资金管理及使用情况合法合规性的意见.....	21
十六、关于本次定向发行募集资金用途合法合规性的意见.....	21
十七、关于发行人募集资金内控及管理制度合法合规性的意见.....	25
十八、关于发行人是否存在完成新增股票登记前不得使用募集资金情形的意见.....	26
十九、关于非现金资产认购/募集资金用于购买资产的合法合规性意见（如有）.....	27
二十、关于本次定向发行对发行人影响的意见.....	27
二十一、关于本次定向发行聘请第三方的意见.....	31
二十二、主办券商认为应当发表的其他意见.....	31
二十三、关于本次定向发行的推荐结论.....	48

## 释 义

本推荐工作报告中，除非另有说明，下列简称具有如下含义：

斯维尔、公司、公众公司、发行人	指	深圳市斯维尔科技股份有限公司
发行对象、收购人、中建科创集团	指	中国中建科创集团有限公司
本次发行、本次股票发行、本次定向发行、本次股票定向发行	指	公司本次通过定向发行方式，向收购人发行45,400,000股股票募集资金的行为
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
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）
股东大会	指	深圳市斯维尔科技股份有限公司股东大会
董事会	指	深圳市斯维尔科技股份有限公司董事会
监事会	指	深圳市斯维尔科技股份有限公司监事会
《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》
《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》
《股东协议之补充协议》	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股东协议之补充协议》
《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》
《补充协议（二）》	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（二）》
《认购协议》	指	《股票发行认购合同》《补充协议》《补充协议（二）》及《股东协议》《股东协议之补充协议》之统称
《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》
《管理办法》、《公众公司办法》	指	《非上市公众公司监督管理办法》
《业务规则》	指	《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》
《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》

《定向发行规则》	指	《全国中小企业股份转让系统股票定向发行规则》
《定向发行业务指南》	指	《全国中小企业股份转让系统股票定向发行业务指南》
《收购管理办法》	指	《非上市公众公司收购管理办法》
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
《股票定向发行适用指引第1号》	指	《全国中小企业股份转让系统股票定向发行业务规则适用指引第1号》
《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、要约收购报告书
主办券商、申万宏源承销保荐	指	申万宏源证券承销保荐有限责任公司
律师事务所	指	广东信达律师事务所
会计师事务所	指	深圳永信瑞和会计师事务所(特殊普通合伙)
管理层	指	公司董事、监事及高级管理人员
报告期	指	2022年度、2023年度
元、万元	指	人民币元、人民币万元

注：本推荐工作报告中部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

## 一、关于发行主体合法合规性的意见

《定向发行规则》第九条规定：“发行人定向发行应当符合《公众公司办法》关于合法规范经营、公司治理、信息披露、发行对象等方面的规定。发行人存在违规对外担保、资金占用或者其他权益被控股股东、实际控制人严重损害情形的，应当在相关情形已经解除或者消除影响后进行定向发行。”

经核查，斯维尔已根据《公司法》《证券法》《公众公司办法》等相关法律、法规和规范性文件的规定，建立健全了由股东大会、董事会、监事会和管理层组成的治理架构，并明确了各自的权责范围和工作程序。公司建立了完善的内部控制体系，为公司合法规范经营和公司治理奠定了扎实的基础。

报告期内，公司按照《公众公司办法》《全国中小企业股份转让系统挂牌公司信息披露规则》等相关法律法规的规定履行信息披露义务，不存在因信息披露违规或违法被处罚的情形。

报告期后，公司存在未能及时披露控股子公司重大诉讼的行为，后于2024年3月18日补发《关于控股子公司重大诉讼公告》（公告编号：2024-008），并因此被全国股转系统挂牌公司管理一部对公司及相关责任主体出具口头警示。公司出具补发声明公告，明确将进一步加强管理，加强信息披露义务人对法律法规和公司规则制度的培训和学习，在以后的工作中严格按照全国中小企业股份转让系统相关规定及法律法规的要求，规范履行信息披露义务，该信息披露违规不会对本次定向发行构成障碍。

经核查，斯维尔本次定向发行符合《公众公司办法》关于合法规范经营、公司治理、信息披露、发行对象等方面的规定，不存在违规对外担保、资金占用或者其他权益被关联方严重损害的情形。

经查询中国执行信息公开网（<http://zxgk.court.gov.cn/zhixing/>）、全国法院失信被执行人名单信息公布与查询平台（<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>）、中国裁判文书网（<http://wenshu.court.gov.cn>）、证券期货市场失信记录查询平台（<http://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun/>）、国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn>）、信用中国（<http://www.creditchina.gov.cn>）、全国股转系

统 (<http://www.neeq.com.cn/>)、中国证监会网站 (<http://www.csrc.gov.cn>) 等网站公示信息，斯维尔及其现任董事、监事、高级管理人员均未被列入失信被执行人名单，不属于失信联合惩戒对象。发行人不存在因违法违规经营被采取监管措施或受到重大行政处罚的情形。

经核查，主办券商认为，本次发行符合《全国中小企业股份转让系统股票定向发行规则》第九条规定，发行人及相关主体不属于失信联合惩戒对象。

## 二、关于发行人公司治理规范性的意见

公司依据《公司法》《公众公司办法》第二章以及《全国中小企业股份转让系统挂牌公司治理规则》的规定制定了《公司章程》；公司建立了股东大会、董事会、监事会制度，明晰了各机构职责和议事规则；公司股东大会、董事会、监事会的召集、提案审议、通知时间、召开程序、表决和决议等符合法律、行政法规和《公司章程》的规定，会议记录完整保存；公司强化内部管理，完善了内控制度，按照相关规定建立会计核算体系、财务管理和风险控制等制度，从而在制度基础上能够有效地保证公司经营业务的有效进行，保护资产的安全和完整，保证公司财务资料的真实、合法、完整。

综上，主办券商认为，斯维尔公司治理规范，不存在违反《公司法》《公众公司办法》第二章、《全国中小企业股份转让系统挂牌公司治理规则》等相关法律法规、业务规则的情形。

## 三、关于本次定向发行是否需要履行注册程序的意见

根据《公众公司办法》第四十九条的规定，“向特定对象发行股票后股东累计超过200人的公司，应当持申请文件向中国证监会申请注册。

股票公开转让的公众公司向特定对象发行股票后股东累计不超过200人，中国证监会豁免注册，由全国股转系统自律管理。”

根据中国证券登记结算有限责任公司北京分公司出具的《前200名全体排名证券持有人名册》，截至2024年4月30日，斯维尔本次定向发行前股东为36名，本次定向发行新增股东为1名，本次发行完成后，股东人数累计将不超过200人。

综上，主办券商认为，发行人本次定向发行后股东人数累计不超过200人，中国证监会豁免注册，无需履行注册程序。

#### 四、关于发行人在报告期内及本次定向发行是否规范履行信息披露义务的意见

报告期内，公司按照《公众公司办法》《全国中小企业股份转让系统挂牌公司信息披露规则》等相关法律法规的规定履行信息披露义务，不存在因信息披露违规或违法被处罚的情形。

报告期后，公司存在未能及时披露控股子公司重大诉讼的行为，后于2024年3月18日补发《关于控股子公司重大诉讼公告》（公告编号：2024-008），并因此被全国股转系统挂牌公司管理一部对公司及相关责任主体出具口头警示。公司出具补发声明公告，明确后续将进一步加强管理，加强信息披露义务人对法律法规和公司规则制度的培训和学习，在以后的工作中严格按照全国中小企业股份转让系统相关规定及法律法规的要求，规范履行信息披露义务。

斯维尔本次定向发行严格按照《公众公司办法》《非上市公众公司信息披露内容与格式准则第3号——定向发行说明书和发行情况报告书》《非上市公众公司信息披露内容与格式准则第4号——定向发行申请文件》《监管规则适用指引——非上市公众公司类第1号》《定向发行规则》、《股票定向发行适用指引第1号》《定向发行业务指南》等规定履行了信息披露义务。

综上，主办券商认为，上述信息披露违规不会对本次定向发行构成障碍，除上述报告期后信息披露违规外，发行人及其相关责任主体在报告期内及本次定向发行过程中，规范履行了信息披露义务。

#### 五、关于现有股东优先认购安排合法合规性的意见

根据《定向发行业务指南》的规定，现有股东是指审议本次股票定向发行的股东大会通知公告中规定的股权登记日的在册股东。

（一）《公司章程》对优先认购的安排

公司现行有效的《公司章程》第十九条规定：“在公司发行新股时，批准发行新股之股东大会股权登记日登记在册的股东不享有优先认购权，除非该次股东大会明确作出优先认购的安排。”

（二）本次发行优先认购的安排

《定向发行规则》第十二条规定：“发行人应当按照《公众公司办法》的规定，在股东大会决议中明确现有股东优先认购安排。”

公司第三届董事会第十次会议、2024年第一次临时股东大会审议通过了《关于公司在册股东本次定向发行不享有优先认购权的议案》，依据该股东大会决议，现有股东就本次发行的股票无优先认购权。

（三）本次发行优先认购安排的合法合规性

公司现有股东对本次发行不享有优先认购权，符合《公司章程》《定向发行规则》等规范性要求，本次发行优先认购安排合法合规。

综上，主办券商认为，发行人本次定向发行现有股东优先认购安排符合《公众公司办法》《定向发行规则》等规范性要求。

## 六、关于发行对象是否符合投资者适当性要求的意见

根据《公众公司办法》第四十三条规定，“本办法所称定向发行包括向特定对象发行股票导致股东累计超过200人，以及公众公司向特定对象发行股票两种情形。

前款所称特定对象的范围包括下列机构或者自然人：

- （一）公司股东；
- （二）公司的董事、监事、高级管理人员、核心员工；
- （三）符合投资者适当性管理规定的自然人投资者、法人投资者及其他经济组织。

股票未公开转让的公司确定发行对象时，符合本条第二款第（三）项规定的投资者合计不得超过35名。

核心员工的认定，应当由公司董事会提名，并向全体员工公示和征求意见

见，由监事会发表明确意见后，经股东大会审议批准。

投资者适当性管理规定由中国证监会另行制定。”

根据《投资者适当性管理办法》第五条规定，“投资者申请参与基础层股票发行和交易应当符合下列条件：

（一）实收资本或实收股本总额200万元人民币以上的法人机构；

（二）实缴出资总额200万元人民币以上的合伙企业；

（三）申请权限开通前10个交易日，本人名下证券账户和资金账户内的资产日均人民币200万元以上（不含该投资者通过融资融券融入的资金和证券），且具有本办法第六条规定的投资经历、工作经历或任职经历的自然人投资者。

投资者参与挂牌同时定向发行的，应当符合本条前款规定。”

本次发行属于发行对象确定的发行。发行对象涉及1名机构投资者，为中建科创集团。发行对象的基本情况如下：

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）
设立日期	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

本次定向发行对象中建科创集团属于《公众公司办法》第四十三条规定的发行对象范围。根据《公众公司办法》《投资者适当性管理办法》和《投资者适当性管理业务指南》的规定，中建科创集团已开通全国中小企业股份转让系统挂牌公司一类合格投资者权限，股东账号为080\*\*\*\*520，符合中国证监会及全国股转公司关于投资者适当性制度的有关规定。

综上，主办券商认为，发行对象符合中国证监会及全国股转公司关于投资者适当性制度的有关规定。

## 七、关于发行对象是否属于失信联合惩戒对象、是否存在股权代持及是否为持股平台的意见

### （一）发行对象不属于失信联合惩戒对象

主办券商经查询信用中国网、全国法院失信被执行人名单信息公布与查询网站、证券期货市场失信记录查询平台、国家企业信用信息公示系统等相关网站公示信息，并根据本次发行对象出具的声明，本次定向发行对象中建科创集团不存在被列入失信被执行人的情形，不属于失信联合惩戒对象。

### （二）发行对象是否为持股平台

根据中建科创集团的《营业执照》《公司章程》以及其出具的承诺，中建科创集团为中国建筑（601668.SH）旗下全资子公司，聚焦“双碳”和数字经济领域，坚持市场化、产业化方向，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，推动公司技术创新和产业化发展，不属于《监管规则适用指引——非上市公众公司类第1号》所定义的“单纯以认购股份为目的而设立的公司法人、合伙企业等持股平台”。

### （三）发行对象不存在股权代持

根据本次定向发行对象出具的声明以及对发行对象的访谈，本次参与认购资金的来源合法、合规、资金来源为自有资金，所认购股份为真实持股，不存在任何委托持股或其他权益安排，不存在重大权属纠纷及潜在的法律风险。

综上，主办券商认为，发行对象不属于失信联合惩戒对象及持股平台，不存在股权代持情况，符合《监管规则适用指引——非上市公司类第1号》《全国中小企业股份转让系统诚信监督管理指引》等规则要求。

## 八、关于发行对象认购资金来源合法合规性的意见

经核查《定向发行说明书》《认购协议》等本次定向发行相关文件，本次发行对象以现金方式认购。

根据本次发行对象出具的声明与承诺，本次认购资金来源为自有资金，来源合法，所认购股份为其真实持股，不存在任何委托持股或其他权益安排，不存在重大权属纠纷及潜在的法律风险。

主办券商经核查后认为，本次发行对象认购资金来源合法合规。

## 九、关于本次定向发行决策程序合法合规性的意见

关于发行决策程序是否合法合规的说明：

（一）概述本次股票发行的过程：

1、董事会审议程序及回避表决情况：

2024年4月22日，公司第三届董事会第十次会议审议通过：

- （1）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；
- （2）关于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》《附生效条件的股票发行认购合同之股东协议》《附生效条件的股票发行认购合同之补充协议》的议案；
- （3）关于拟修订《公司章程》的议案；
- （4）关于修订《募集资金管理制度》的议案；
- （5）关于公司在册股东本次定向发行不享有优先认购权的议案；
- （6）关于设立募集资金专项账户并签署《募集资金三方监管协议》议案；
- （7）关于提请股东大会授权董事会全权办理本次定向发行股票相关事宜的议案；

(8) 关于召开2024年第一次临时股东大会的议案。

本次会议议案不涉及回避表决，本次会议的全部议案均获审议通过。

## 2、监事会审议程序及回避表决情况：

2024年4月22日，公司第三届监事会第七次会议审议通过：

(1) 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；

(2) 关于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》《附生效条件的股票发行认购合同之股东协议》《附生效条件的股票发行认购合同之补充协议》的议案；

(3) 关于拟修订《公司章程》的议案；

(4) 关于修订《募集资金管理制度》的议案；

(5) 关于公司在册股东本次定向发行不享有优先认购权的议案；

(6) 关于设立募集资金专项账户并签署《募集资金三方监管协议》议案。

监事会并且对本次发行的定向发行说明书、三方监管协议文本等本次发行的相关文件进行了审核并提出了审核意见。

上述议案不涉及回避表决情况，本次会议的全部议案均获审议通过。

## 3、股东大会审议程序及回避表决情况：

2024年5月9日，公司召开2024年第一次临时股东大会，审议通过：

(1) 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；

(2) 关于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》《附生效条件的股票发行认购合同之股东协议》《附生效条件的股票发行认购合同之补充协议》的议案；

(3) 关于拟修订《公司章程》的议案；

(4) 关于修订《募集资金管理制度》的议案；

(5) 关于公司在册股东本次定向发行不享有优先认购权的议案；

(6) 关于设立募集资金专项账户并签署《募集资金三方监管协议》议案；

(7) 关于提请股东大会授权董事会全权办理本次定向发行股票相关事宜的议案。

本次会议议案不涉及回避表决，本次会议的全部议案均获审议通过。

## 4、董事会审议补充协议程序及回避表决情况：

2024年6月12日，公司第三届董事会第十二次会议审议通过：

（1）关于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股东协议之补充协议》《附生效条件的股票发行认购合同之补充协议（二）》的议案；

本次会议议案不涉及回避表决，本次会议的全部议案均获审议通过。

经核查上述董事会、监事会、股东大会的会议记录和会议决议等资料，主办券商认为，公司为本次股票定向发行召开的董事会、监事会、股东大会的召集人资格、召集与召开程序、出席会议人员的资格、会议的表决程序与表决结果等均符合《公司法》《证券法》和《公司章程》等的规定，会议决议合法有效，决策程序合法合规。

（二）关于本次定向发行是否涉及连续发行的说明

斯维尔不存在前次尚未完成的普通股发行、优先股发行、可转换公司债券发行、重大资产重组、股份回购和收购事宜，且发行对象通过认购公众公司定向发行股票的方式实现收购，不涉及协议转让行为，不适用协议过渡期的相关规定。因此，斯维尔本次股票定向发行不涉及连续发行，符合《定向发行规则》第十四条的关于连续发行监管要求，不涉及《公众公司办法》关于协议收购过渡期的相关规定等事项。

（三）本次定向发行中发行人、发行对象是否需履行国资、外资等主管部门审批、核准或备案等程序

1、发行人是否需要履行国资、外资等相关主管部门的审批、核准或备案等程序

发行人不存在控股股东、实际控制人，不属于国有控股、国有实际控制企业。发行人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。

公司不属于外资企业，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。

2、发行对象是否需要履行国资、外资等相关主管部门的审批、核准或备案等程序

本次定向发行对象中建科创集团系境内法人机构，为上市公司中国建筑（601668.SH）旗下全资子公司，其实际控制人为国务院国有资产监督管理委员会。

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，在发行对象自主决策范围内。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。

发行对象实施本次收购应履行国资评估备案程序，发行对象已于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。

本次发行对象中建科创集团为国有控股有限责任公司，不属于外资企业，不需要履行外资主管部门的审批、核准或备案程序。

综上，主办券商认为斯维尔本次定向发行决策程序符合《公司法》《证券法》《公众公司管理办法》《定向发行规则》等有关规定，发行决策程序合法合规，不存在连续发行情形，发行对象已履行国资决策审批程序，公司无需履行国资决策、外资等相关主管部门的审批、核准或备案等程序。

## 十、关于本次授权定向发行内容及程序合法合规性的意见（如有）

本次发行非授权定向发行。

## 十一、关于本次定向发行适用简易程序的内容及程序合法合规性的意见（如有）

本次股票定向发行将导致发行人控制权发生变动，不属于适用简易程序定向发行的情形。

## 十二、关于本次发行定价合法合规性及合理性的意见

（一）关于定价方式和定价过程合法合规性的说明：

本次定向发行价格系综合考虑公司经营发展情况、公司每股净资产、资产评估结果、报告期内权益分派、同行业可比公司市净率等多项因素，最终确认本次发行价格为：6.60 元/股。

本次股票定向发行说明书已经公司第三届董事会第十次会议、第三届监事会第七次会议审议通过，并经公司 2024 年第一次临时股东大会审议通过。

公司本次定向发行价格决策程序符合《公司法》《公司章程》的有关规定，公司本次定向发行的定价方式和定价过程合法合规。

（二）关于定价合理性的说明：

本次股票定向发行的价格为人民币 6.60 元/股。

### 1、公司每股净资产情况

根据深圳永信瑞和会计师事务所（特殊普通合伙）于 2024 年 3 月 15 日出具的“深永信会审证字[2024]第 0001 号”审计报告，截至 2023 年 12 月 31 日，公司经审计的归属于母公司所有者的净资产为 138,748,455.84 元，归属于母公司所有者的每股净资产为 3.08 元。

本次定向发行价格为 6.60 元/股，高于 2022 年 12 月 31 日经审计的归属于母公司所有者的每股净资产 3.08 元。

### 2、公司资产评估价值

2023 年 12 月 29 日，立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具“信会师报字[2023]第 ZB11456 号”《审计报告》，确认截至 2023 年 7 月 31 日基准日母公司账面净资产额为 127,439,979.31 元，合并报表口径账面净资产额为 146,249,594.69 元，归属于母公司所有者权益合计额为 125,219,909.24 元。

2024年1月12日，北京卓信大华资产评估有限公司出具《中国中建科创集团拟出资深圳市斯维尔科技股份有限公司进行增资所涉及的深圳市斯维尔科技股份有限公司股东全部权益价值资产评估报告》（卓信大华评报字[2023]第2309号）（以下简称“《评估报告》”），此次评估以2023年7月31日为评估基准日，采用收益法评估后的公司股东全部权益评估值为人民币29,806.56万元，相较于上述母公司报表口径账面价值增值17,062.56万元，增值率为133.89%；相较于合并公司报表口径账面归属于母公司所有者权益价值增值17,284.57万元，增值率为138.03%，折合每股价值为人民币6.62元。鉴于斯维尔在建筑软件行业深耕多年，积累和形成了一定的技术、客户、市场资源、技术研发能力、产品开发经验，具备持续发展能力，评估基准日后收入、成本、费用等能够结合其历史经营、管理状况、未来自身及行业发展状况等进行合理的预测，上述评估价值具有合理性。本次发行涉及的资产评估项目已经中国建筑集团有限公司审核备案，履行了国资有关评估备案程序。2024年2月21日，中国建筑集团有限公司出具了备案编号为“0888ZGJZ2024017”的国有资产评估项目备案表。

2024年4月10日，立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具“信会师报字[2024]第ZK10174号”《审计报告》，确认截至2024年1月31日过渡期基准日，公司合并报表口径账面净资产为人民币153,904,527.51元，较2023年7月31日审计合并报表口径账面净资产值146,249,594.69元，增加人民币7,654,932.82元，净资产值增长了5.23%。根据《股票发行认购合同》第7.2条约定的发行价格调整和确认原则，公司于过渡期基准日的净资产值较2023年7月31日净资产值增加的，本次股票发行价格不作调整，确定为人民币6.60元/股。

### 3、股票二级市场交易价格

根据Choice金融终端每日行情数据统计，本次发行董事会召开日前60个交易日，公司股票在二级市场未发生交易，不存在可以参考的二级市场股票交易价格。

### 4、前次股票发行价格

2017年4月28日，经公司第一届董事会第七次会议审议通过，并提交

2017年第二次临时股东大会审议批准，公司发行人民币普通股7,000,000股，发行价格为6.00元/股，募集资金42,000,000.00元。公司本次发行与前次发行间隔时间较长，对本次定价参考意义较小。

#### 5、报告期内权益分派情况

报告期内，公司实施过如下两次权益分派：

##### (1) 2021年年度权益分派

公司于2022年4月12日召开了2021年年度股东大会，大会审议通过了《2021年度权益分派预案的议案》，本次权益分派方案如下：以公司现有总股本45,000,000股为基数，向全体股东每10股派1.50元人民币现金，共计派发现金红利6,750,000.00元。该次权益分派已经实施完毕。

##### (2) 2022年年度权益分派

公司于2023年4月6日召开了2022年年度股东大会，大会审议通过了《2022年度权益分派预案的议案》，本次权益分派方案如下：以公司现有总股本45,000,000股为基数，向全体股东每10股派1.50元人民币现金，共计派发现金红利6,750,000.00元。该次权益分派已经实施完毕。

##### (6) 本次发行市净率及同行业可比公司的发行市净率情况

根据深圳永信瑞和会计师事务所（特殊普通合伙）于2024年3月15日出具的“深永信会审证字[2024]第0001号”审计报告，截至2023年12月31日，公司经审计的归属于挂牌公司股东的净资产为138,748,455.84元，归属于挂牌公司股东的每股净资产为3.08元，结合本次拟发行股票6.60元/股，对应发行前市净率为2.14倍。

与公司同处在软件和信息技术服务行业（I 65）-软件开发（I 651），并聚焦于建筑行业应用领域的同行业公司，截至2024年4月19日二级市场市净率具体如下表所示：

公司简称	证券代码	2024/4/19 市价 (元/股)	2023/12/31 每股净 资产 (元/股)	市净率
中望软件	688083.SH	74.52	22.13	3.37
广联达	002410.SZ	10.12	3.53	2.87
品茗科技	688109.SH	27.65	9.88	2.80
盈建科	300935.SZ	15.47	11.18	1.38
新点软件	688232.SZ	20.97	17.01	1.23
可比公司市净率平均值				2.33

可比公司市净率中位值	2.80
斯维尔发行市净率	2.14

通过分析，参考上述同行业上市公司二级市场市净率，同行业可比公司市净率值处于 1.23 倍-3.37 倍区间内，公司本次定向发行市净率处于前述区间内，与同行业公司市净率差异不大，具有合理性。

综上，本次发行价格综合考虑了公司所处行业发展情况、公司经营发展情况、每股净资产、资产评估结果、报告期内权益分派、同行业可比公司市净率等多种因素，并与发行对象进行了平等的沟通与协商，定价具备可行性和合理性，不存在损害公司及公司股东利益的情形。

（三）关于本次定向发行不适用《企业会计准则第11号——股份支付》的说明

根据《企业会计准则第 11 号—股份支付》规定：“股份支付，是指企业为获取职工和其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。”

本次股票发行不适用股份支付准则进行会计处理，具体原因如下：

（1）本次发行对象为外部投资者，不涉及公司的控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员；

（2）本次发行的目的在于募集资金用于补充流动资金，保障公司经营目标和未来发展战略的实现，公司向符合投资者适当性管理规定的外部投资者发行股份，不以获取职工、其他方服务或以激励为目的；

（3）本次股票发行价格高于归属于挂牌公司股东的每股净资产，系综合考虑公司每股净资产、资产评估结果及同行业公司情况、公司成长性等多方面因素确定，不存在显失公允的情形，具有合理性。

综上所述，本次发行不适用股份支付准则进行会计处理。

（四）本次发行董事会决议日至新增股票登记日期间预计权益分派  
董事会决议日至新增股份登记日期间预计不会发生权益分派等除权、除息事项，不会导致发行数量和发行价格做相应调整。

综上，主办券商认为，斯维尔本次定向发行定价方式合理、价格决策程序合法合规、发行价格不存在显失公允，不存在损害公司及股东利益情况。

## 十三、关于认购协议等本次发行相关法律文件合法合规性的意见

（一）关于认购协议等法律文件合法合规性的说明：

经核查，公司与本次定向发行对象签署的《认购协议》系各方真实意思表示，内容真实有效，签署时间、内容未违反法律、法规及规范性文件的规定，对包括公司及发行对象在内的协议各方具有法律约束力。该协议条款合法合规，并已经公众公司董事会、监事会和股东大会审议通过，且在全国中小企业股份转让系统网站披露，履行了相关的审议程序及信息披露义务。

（二）认购协议等法律文件中是否包含业绩承诺及补偿、股份回购等特殊投资条款的意见

经主办券商核查，本次发行签署的附生效条件的《股票发行认购合同》对认购股份数量、认购价格、认购方式、生效条件、违约责任及争议解决办法、发行终止后退款及补偿安排等进行了约定，并依据该合同第3.1条约定对公司2023年8月1日至2024年1月31日过渡期进行审计，确认截至2024年1月31日过渡期基准日，公司合并报表口径账面净资产额高于2023年7月31日审计合并报表口径账面净资产额，根据《股票发行认购合同》第7.2条约定的发行价格调整和确认原则，公司于过渡期基准日的净资产值较2023年7月31日净资产值增加的，本次股票发行价格不作调整，即仍为人民币6.60元/股。据此双方于2024年4月12日签署《补充协议》，确定本次股票发行认购价格为6.60元/股。《补充协议》未对《股票发行认购合同》约定之定向发行对象、金额、价款等重要事项进行变更。

此外，发行对象与公司及其18名自然人股东、2名平台机构股东、3名力合科创（002243.SZ）体系机构股东签署了《股东协议》，其中约定了核心股东股份转让限制、董事提名权等特殊投资条款，但不存在业绩承诺及补偿、股份回购、反稀释等特殊投资条款。

公司于2024年4月22日召开第三届董事会第十次会议、第三届监事会第七次会议及2024年5月9日召开2024年第一次临时股东大会审议通过了《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》《关于签署深圳

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>、<附生效条件的股票发行认购合同之股东协议>、<附生效条件的股票发行认购合同之补充协议>的议案》等。

2024年6月12日，发行对象与公司及其18名自然人股东、2名平台机构股东、3名力合科创（002243.SZ）体系机构股东协商一致，签署《股东协议之补充协议》《补充协议（二）》，约定《股东协议》对公司不具有法律约束力，及公司对其资产完整性等出具相关保证等。前述补充协议的签署，不属于定向发行对象、金额、价款等重要事项的变更，不属于重大调整，无需召开股东大会审议。

同日，公司召开第三届董事会第十二次会议审议通过了《关于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股东协议之补充协议>、<附生效条件的股票发行认购合同之补充协议（二）>的议案》。

经核查，上述协议系各方真实意思表示，不存在《股票定向发行业务规则适用指引第1号》规定所禁止、不得存在的损害公司或者公司股东合法权益的特殊投资条款，协议合法有效。

综上，主办券商认为，认购协议等本次发行相关法律文件符合《民法典》《定向发行规则》、《股票定向发行业务规则适用指引第1号》等规范性要求，不存在损害挂牌公司及股东利益的情形。

## 十四、关于新增股票限售安排合法合规性的意见

本次股票发行的新增股份登记在中国证券登记结算有限责任公司北京分公司。

### （一）法定限售情况

根据《非上市公众公司收购管理办法》第十八条规定：“按照本办法进行公众公司收购后，收购人成为公司第一大股东或者实际控制人的，收购人持有的被收购公司股份，在收购完成后12个月内不得转让。

收购人在被收购公司中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。”

本次股票发行完成后，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。

## 2、自愿限售

除上述法定限售外，发行对象对其在本次定向发行中认购的股份未做出其他自愿限售的承诺。

综上，主办券商认为，本次定向发行新增股票存在法定限售安排，符合《公司法》《公众公司办法》等法律、法规、规范性文件的要求

## 十五、关于发行人报告期内募集资金管理及使用情况合法合规性的意见

报告期内，公司不存在募集资金管理及使用的情况，不存在募集资金管理和使用违法违规的情形。

## 十六、关于本次定向发行募集资金用途合法合规性的意见

### （一）本次发行是否符合募集资金信息披露要求的意见

斯维尔本次定向发行严格按照《定向发行规则》《定向发行业务指南》等规定履行了信息披露义务，具体如下：

2024年4月24日，发行人已在全国中小企业股份转让系统官网披露了《第三届董事会第十次会议决议公告》《第三届监事会第七次会议决议公告》《股票定向发行说明书》等。

2024年5月9日，发行人已在全国中小企业股份转让系统官网披露了《2024年第一次临时股东大会决议公告》。

发行人在《定向发行说明书》中，披露了募集资金的用途为补充流动资金，并分析了必要性及合理性。

主办券商认为，发行人本次发行符合募集资金信息披露的要求。

### （二）本次募集资金的必要性及合理性分析

1、ueBIM系统开发及相关行业应用软件研发项目建设的必要性、合理性、可行性

(1) 项目建设的必要性、合理性

目前国内通用的基础绘图软件、建筑信息模型（BIM）软件等多数为国外引入产品，一方面与我国的建设标准和建设管理流程不一致，很多国内软件厂商只能基于这些国外软件进行二次开发；另一方面，我国在采用这些软件进行工程建造时，一些基础数据容易泄露，给国家基础设施方面的安全带来巨大威胁，从而成为我国建筑业智能建造的难题。住建部等十三部门发布《关于推动智能建造与建筑工业化协同发展的指导意见》，明确BIM核心技术的集成与创新应用，并提出积极应用自主可控的BIM技术。

本次发行募集资金重点投入公司自主研发的ueBIM系统开发及相关行业应用软件研发项目。本项目的研发实施有助于在建筑信息模型（BIM）系统平台领域改善关键技术，实现BIM技术的逐步国产化，对实现我国建筑业行业自主可控，确保智慧城市数字基础数据安全等方面具有重大意义。

(2) 项目建设的可行性

① 政策可行性

国务院《“十四五”数字经济发展规划》和住建部《“十四五”建筑业发展规划》中均把建筑业与数字经济融合作为建筑行业高质量发展的重要举措。从建筑行业转型升级方面，住建部指出要发展建筑业新产品、新业态模式，实现新一代信息技术与建筑业的深度融合，大幅提升建筑工业化、数字化、智能化水平，形成建筑业高质量发展体系框架；从新一代信息技术支持实体经济方面，住建部指出要加快智能建造与新型建筑工业化协同发展，完善智能建造政策和产业体系，夯实标准化和数字化基础，加快推进建筑信息模型（BIM）技术在工程全寿命期的集成应用，推动工程建设全过程数字化成果交付和应用。

公司致力于以建筑信息模型（BIM）技术为核心基础，依托技术优势、专业团队优势、市场资源优势等，向工程建设相关企事业单位、从业人员、政府主管部门、高校等用户提供基于BIM、CIM、大数据、人工智能等数字化、信息化、智能化技术的建设行业整体解决方案，且本次发行募集资金重点应

用于相关技术研发及市场拓展，响应国家产业政策导向，有助于公司在产业政策指导下，自主研发核心底层技术，支撑智能建造发展。

## ② 市场可行性

据智研产业研究院报告显示：从全球市场竞争来看，BIM行业呈现巨头垄断市场格局，全球CAD巨头Autodesk占据营收市场规模近70.00%份额。2022年我国BIM行业市场规模达到99.50亿元，同比增长3.4%，其中BIM应用市场规模占比达到78.30%，BIM系统及维护市场规模占比21.70%。国内BIM市场亦由Autodesk和Bentley占据主导，BIM技术国产使用率较低，国产BIM市场发展潜力较大。

## ③ 执行可行性

从研发人员储备方面，公司内部的整体人才团队和研发力量较为雄厚，截至2023年末，公司研发人员共计约150名，能够为本项目实施提供内部资源条件，提供技术和人才支撑，后续随着募集资金的到位及项目建设的开展，将及时补充专业研发人员。从技术储备方面，公司长期以来的项目经验积累和先进技术应用水平能够确保本项目的顺利实施，在BIM系统平台开发及相关产业化应用软件系统研发、服务等领域积累了一定的基础，将为本项目的有效实施提供有力支撑，具有方案可行性。

截至本推荐工作报告出具日，本项目前期研发已取得一定成果，所研发的ueBIM软件（BIM V1.0）版本已通过了功能性、信息安全性、可靠性、易用性测试，且部分研发成果已形成可售产品投放市场销售或授权使用。后续随着该系统软件的持续深入研发，将在现有版本基础上不断迭代升级，并不断开发出不同应用场景下的应用软件，拓展其应用市场范围。

2、补充流动资金用于以第三方软件（非ueBIM）为运行基础的其他产品等研发和完善营销网络及服务体系建设的必要性、合理性、可行性

（1）用于以第三方软件（非ueBIM）为运行基础的其他产品等研发和完善营销网络及服务体系建设的必要性、合理性

### ① 增强公司研发技术储备升级，提升公司竞争实力

随着行业竞争的日趋激烈和公司业务的不断发展，公司需要不断努力提高自身竞争力，扩大市场份额。本次补充流动资金用于以第三方软件（非

ueBIM)为运行基础的现有产品迭代升级、云端部署及云化服务转型及其他以第三方软件(非ueBIM)为运行基础的新产品研发投入等,有助于公司提升研发实力和技术水平,提高公司整体的经营能力和盈利能力,提升市场竞争力,符合公司与全体股东的利益。

② 扩充公司营销网络及服务体系,增强公司市场拓展能力

公司现有营销网络及服务体系力量较为薄弱,需要在团队建设、设施配套等方面加大投入。囿于公司前期业务需求及资金投入力度有限,公司营销分支机构及营销人员设立较为不足,后续如拟扩大业务规模,需不断增强公司市场拓展能力,及时、精准掌握客户需求,提升客户服务体验。

综上,公司未来的发展需要大量的资金投入作为支持。随着市场竞争的加剧和技术的发展,公司需要不断优化产品结构、拓展市场份额、提高研发效率等,因此公司需要保障充足资金以应对未来的资金需求。

(3) 用于以第三方软件(非ueBIM)为运行基础的其他产品等研发和完善营销网络及服务体系建设的可行性

① 公司具备补充流动资金实施上述其他产品研发的技术实力

公司深耕建设行业信息化领域20余年,已取得显著技术突破和应用成果。截至2024年3月31日,公司已有授权专利20项(其中10项为发明专利),登记的软件著作权141项。此外,公司具备运行良好的研发体系和稳定的研发团队和管理团队,保证了本次募集资金投向落地实施的速度与质量。

② 公司具备实施扩充公司营销网络及服务体系的业务市场基础

公司在全国主要省市建立了服务中心,少数核心业务中心设立了分支机构,为更好地服务客户,拓展业务市场,未来3年公司有能力在所述基础上通过扩大营销团队规模,增设销售服务分支机构,建立布局更为完善、全面的营销网络及服务体系。

主办券商认为,本次募集资金具有必要性、合理性、可行性,符合国家产业政策。

(三) 本次定向发行募集资金使用是否存在违反《全国中小企业股份转让系统股票定向发行规则》第二十一条的情形

发行人本次定向发行募集资金用于补充流动资金,不涉及用于持有交易

性金融资产、其他权益工具投资、其他债权投资或借予他人、委托理财等财务性投资，不涉及用于直接或间接投资于以买卖有价证券为主营业务的公司，不涉及用于股票及其他衍生品种、可转换公司债券等的交易，不涉及用于通过质押、委托贷款或其他方式变相改变募集资金用途。

经核查，主办券商认为，本次定向发行募集资金使用不存在违反《股票定向发行规则》第二十一条的情形，募集资金用途符合相关规定。

## 十七、关于发行人募集资金内控及管理制度合法合规性的意见

### （一）募集资金管理制度

2017年5月13日，公司2017年第一次临时股东大会审议通过了《关于〈募集资金管理制度〉的议案》，建立了募集资金管理制度。2024年4月22日，公司召开第三届董事会第十次会议、第三届监事会第七次会议，审议通过了《关于修改公司《募集资金管理制度》的议案》，该议案已经公司于2024年5月9日召开的2024年第一次临时股东大会审议批准后执行。该制度为募集资金存储、使用和监管的内部控制制度，明确了募集资金使用的分级审批权限、决策程序、风险控制措施及信息披露要求，符合《定向发行规则》《定向发行业务指南》的规定。公司将依据相应法律法规，规范公司对募集资金的存储、使用、管理和监督，严格按照需求使用募集资金，提高资金使用效率，更好地维护投资者的权益。

### （二）募集资金账户

公司已召开第三届董事会第十次会议、第三届监事会第七次会议、2024年第一次临时股东大会，审议通过了《关于公司为募集资金设立专项资金账户并签订〈募集资金专户三方监管协议〉的议案》，公司董事会将为本次定向发行募集资金设立专项账户，公司将与主办券商、存放募集资金的商业银行签订三方监管协议，公司保证募集资金专项账户仅用于存放和管理本次定向发行募集资金，不存在非募集资金或用作其他用途。公司对设立募集资金专项账户履行了审议程序。

### （三）保证募集资金合理使用的措施

公司将采取多方面措施以保证募集资金的合理使用，具体如下：

（1）公司将严格按照《募集资金管理制度》的相关规定，执行募集资金存储、使用、变更、监督和责任追究的制度，履行募集资金使用分级审批权限、决策程序及风险控制程序，严格履行信息披露义务。

（2）公司将按照中国证监会、全国股转公司相关规定和定向发行说明书、募集资金三方监管协议的有关要求，合理、合规使用募集资金。公司将按照定向发行说明书中披露的募集资金用途使用募集资金，不使用募集资金进行高风险的财务投资和投向中国证监会、全国股转公司和其他主管部门明令禁止的投资领域。

（3）公司后续如存在需要改变募集资金用途的，将在董事会审议后及时披露，并提交股东大会审议通过后方可改变募集资金用途。

（4）公司及公司股东、董事、监事、高级管理人员将严格遵守《募集资金管理制度》和中国证监会、全国股转公司的有关规定，不得以任何方式直接或间接占用或者挪用公司募集资金。

综上，主办券商认为，发行人建立健全了募集资金内部控制及管理制度；发行人承诺将在本次发行认购缴款前完成募集资金专项账户的开立并拟与开户银行、主办券商签署三方监管协议；发行人履行了对募集资金专项账户审议程序。

## 十八、关于发行人是否存在完成新增股票登记前不得使用募集资金情形的意见

根据《定向发行的规则》第二十二的规定，“发行人在验资完成且签订募集资金专户三方监管协议后可以使用募集资金；存在下列情形之一的，在新增股票完成登记前不得使用募集资金：

（一）发行人未在规定期限或者预计不能在规定期限内披露最近一期定期报告；

（二）最近十二个月，发行人或其控股股东、实际控制人被中国证监会

及其派出机构采取行政监管措施、行政处罚，被全国股转公司采取书面形式自律监管措施、纪律处分，被中国证监会立案调查，或者因违法行为被司法机关立案侦查等。

（三）全国股转公司认定的其他情况。”

经核查，主办券商认为，发行人不存在完成新增股份登记前不得使用募集资金的情形。

## 十九、关于非现金资产认购/募集资金用于购买资产的合法合规性意见（如有）

本次定向发行由发行对象全部以现金方式认购，不涉及募集资金用于购买资产。

经核查，主办券商认为本次发行不涉及非现金资产认购，不涉及募集资金用于购买资产。

## 二十、关于本次定向发行对发行人影响的意见

（一）本次发行对公司经营管理的影响

本次定向发行作为直接融资工具，扩展了公司的融资渠道，权益资金的流入，有效满足公司补充流动资金和推进软件开发项目的资金需求。

1、对公司治理结构的影响

本次定向发行后，发行对象中建科创集团将持有公司45,400,000股股份，持股比例为50.22%，成为公司控股股东，国务院国有资产监督管理委员会将成为公司实际控制人。届时将依据《公司法》及《公司章程》的有关规定对公司的董事会及监事会进行改选，公司董事会将改由7名董事组成，其中4名由发行对象提名并依据相关规定选举担任；监事会仍由3名监事组成，其中1名由发行对象提名并依据相关规定选举担任；且发行对象有权提名财务人员经公司董事会选举聘任为公司财务负责人，进一步完善公司治理结构及内部控制。

2、对子公司北京绿建经营管理的影响

2017年3月31日，公司与北京绿建第二大股东暨北京绿建管理团队核心人员张金乾先生签署《关于一致行动的协议书》，在北京绿建的决策过程中保持一致行动关系。因发行对象暨收购人中建科创集团无法与股东张金乾先生就前述一致行动关系达成一致意见，应收购人要求，公司与张金乾先生于2024年3月5日签署《〈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日起解除关于子公司北京绿建的《关于一致行动的协议书》，北京绿建后续将作为公司持有41.43%股份的参股公司进行管理，不再纳入公司审计合并报表范围。截至2023年12月31日，北京绿建经审计的资产总额为45,479,382.17元，净资产为37,785,835.27元，占公司2023年度经审计合并财务报表总资产的比例为24.99%，占净资产的比例为23.48%，根据《非上市公众公司重大资产重组管理办法》，北京绿建通过股东解除一致行动关系而不再纳入公司审计合并报表范围不构成重大资产重组。

鉴于北京绿建主营业务产品、主要客户群体及其作为独立法人的日常经营管理等均较为独立，前述一致行动解除后，北京绿建核心管理团队不会发生重大变化，不会对公司及北京绿建的经营产生和盈利能力造成重大影响。公司的主营业务也不会发生变化，将仍重点着力于信息传输、软件和信息技术服务及相关技术咨询业务，并将重点拓展自主研发的、具有市场前景的ueBIM系统软件及相关行业应用软件产品市场。

综上，本次股票发行的募集资金将用于公司上述主营业务发展，为公司持续经营、长远期发展奠定基础，从而进一步提升综合竞争力，对公司业务发展有积极影响。

## （二）本次定向发行后公司财务状况、盈利能力及现金流量的变动情况

### 1、对财务状况的影响

本次定向发行后，公司资产总额与净资产额将同时增加，公司资本结构更趋稳健，公司的资金实力将得到有效提升，营运资金将得到有效补充。

### 2、对盈利能力的影响

本次定向发行后，公司资本实力增强，为公司各项业务的快速、稳健、可持续发展奠定资本基础，促进公司进一步实现规模扩张和业务拓展，提升公司的市场竞争力以及盈利能力，提高收入和利润水平。

### 3、对现金流量的影响

本次定向发行后，公司筹资活动现金流入将同比增加，募集资金将用于补充流动资金，有助于满足公司业务发展需求并促进公司产生经营活动现金流量。

#### （三）公司与控股股东及其关联人之间的业务关系、管理关系、关联交易及同业竞争等变化情况

本次定向发行前，公司因股权较为分散，不存在单一股东控制比例达到百分之三十的情形或在实际管理过程中单独形成经营决策权的情形，公司发行前无控股股东、实际控制人。本次发行前，公司与发行对象中建科创集团的控股股东中国建筑控制的其他企业存在业务往来。

本次定向发行完成后，中建科创集团将成为公司控股股东，管理关系将发生变化，且公司与张金乾先生解除了关于子公司北京绿建的《关于一致行动的协议书》，北京绿建作为参股公司不再纳入公司的合并报表范围，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、与参股公司北京绿建的业务往来、关联交易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。

本次定向发行对象中建科创集团及其控制的公司主营**与建筑产业具有协同效应**的新材料、新装备、新能源及智慧运维等业务，其控股股东中国建筑及中国建筑控制的公司主要从事房屋建筑工程、基础设施建设与投资、房地产开发与投资、勘察设计等业务。中建科创集团及前述关联方不存在与公众公司同业竞争的情形，本次发行不会导致新增同业竞争。

如在后续定向发行实施过程中，公司与控股股东及其关联方之间的上述关系发生重大变化，公司将依据《公众公司办法》《定向发行规则》等规则及中国证监会、全国股转公司相关规定进行审议披露。

#### （四）本次定向发行前后公司控制权变动情况

本次定向发行前后公司控制权将发生变动，实际控制人亦将发生变化。报告期内及至本次股票定向发行前，公司因股权较为分散，且不存在单一股

东控制比例达到百分之三十的情形或在实际管理过程中单独形成经营决策权的情形，公司发行前无控股股东、实际控制人；本次股票定向发行后，公司控股股东变更为中建科创集团，实际控制人变更为国务院国有资产监督管理委员会。

类型	名称	本次发行前		本次发行 认购数量 (股)	本次发行后（预计）	
		持股数量 (股)	持股比 例		持股数量（股）	持股比例
第一大 股东	彭明	5,520,000	12.27%	0	5,520,000	6.11%
第一大 股东	罗玉文	5,520,000	12.27%	0	5,520,000	6.11%
第一大 股东	中建科创集团	0	0%	45,400,000	45,400,000	50.22%
实际控 制人	国务院国有资 产监督管理委 员会	0	0%	45,400,000	45,400,000	50.22%

注：国务院国有资产监督管理委员会上述持股数量及持股比例系通过中建科创集团间接持有。

本次股票定向发行前，公司第一大股东为彭明、罗玉文，二人为夫妻关系，分别持有公司5,520,000股股份，持股比例分别为12.27%和12.27%，合计持有公司11,040,000股，合计持股比例为24.53%，无法对公司形成有效控制。本次股票定向发行后，彭明、罗玉文持有公司股份数不变，持股比例均变更为6.11%，合计持股比例变更为12.21%。

本次股票定向发行构成收购，发行对象中建科创集团在发行前未持有公司股份，发行后将持有公司45,400,000股，持股比例为50.22%，为公司控股股东，国务院国有资产监督管理委员会为公司实际控制人。

因此，本次定向发行后，公司控股股东、实际控制人会发生变化，公司控制权将发生变动。

#### （五）本次定向发行对其他股东权益的影响

公司本次定向发行履行了董事会、监事会的审议程序，相关认购安排在程序上有效保障了现有股东的合法权益同时，本次定向发行完成后，公司所有者权益有所提升，资本实力将进一步增强，推动业务规模迅速扩大，有利于增强公司的整体盈利能力，本次发行不存在损害其他股东权益的情形。

## 二十一、关于本次定向发行聘请第三方的意见

### 1、主办券商聘请第三方情况

本次股票定向发行中主办券商不存在直接或间接有偿聘请第三方行为，不存在未披露的聘请第三方行为。

### 2、挂牌公司聘请第三方情况

本次股票定向发行中，除聘请主办券商、会计师事务所、律师事务所外，挂牌公司不存在直接或间接有偿聘请第三方行为，不存在未披露的聘请第三方行为。

综上，本次股票发行中，主办券商不存在各类直接或间接有偿聘请第三方行为。斯维尔除依法聘请主办券商、会计师事务所、律师事务所外，不存在各类直接或间接有偿聘请第三方行为。

## 二十二、主办券商认为应当发表的其他意见

本次发行构成收购，针对收购事项，主办券商发表如下意见：

### （一）收购人编制的收购报告书所披露的信息真实、准确、完整

根据对收购人编制收购报告书所依据的文件材料进行认真核查以及对收购报告书所披露事实的查证，未发现虚假记载、误导性陈述和重大遗漏；收购人已向主办券商出具关于所提供文件真实、准确、完整的承诺函，承诺为主办券商出具本报告提供的一切资料不存在虚假记载、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。

基于上述分析和安排，主办券商认为：收购人在收购报告书中所披露的信息真实、准确、完整，符合《证券法》《收购管理办法》和《第5号准则》等法律、法规对公众公司收购信息真实、准确、完整披露的要求。

### （二）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。中建科创集团业务范围涵盖新材料、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，实现对现有产业产品高水平替代。

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。

综上，主办券商认为，收购人的收购目的未与现行法律、法规要求相违背，本次收购未对公众公司持续经营能力产生重大不利影响或重大风险。

### （三）收购人的主体资格、收购实力、管理能力、履约能力及诚信记录

#### 1、收购人提供了本次收购信息披露所要求的必备证明文件

主办券商基于诚实信用、勤勉尽责的原则，对收购人提交收购报告书涉及的内容进行了尽职调查，并对收购报告书及收购人提供的必备证明文件进行了审阅及必要核查。主办券商履行上述程序后认为：收购人已经按照《证券法》《收购管理办法》和《第5号准则》等法律、法规的规定提交了必备的证明文件，不存在任何重大遗漏、虚假记载或误导性陈述。

#### 2、对收购人是否具备主体资格的核查

如本推荐工作报告之“六、关于发行对象是否符合投资者适当性要求的意见”中所列示发行对象即收购人的基本情况，收购人于1990年6月6日依法设立并有效存续。

经检索中国证监会证券期货市场失信记录查询平台、国家企业信用信息公示系统、信用中国网、中国执行信息公开网、裁判文书网等网站及取得的收购人出具的承诺，收购人最近2年不存在受到行政处罚、刑事处罚或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁的情况。收购人不存在被列入失信被执行人名单，被列入失信联合惩戒对象的情形，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况，且收购人不存在《收购管理办

法》第六条规定的情形。

收购人中建科创集团属于《公众公司办法》第四十三条规定的发行对象范围。根据《公众公司办法》《投资者适当性管理办法》和《投资者适当性管理业务指南》的规定，中建科创集团已开通全国中小企业股份转让系统挂牌公司一类合格投资者权限，股东账号为080\*\*\*\*520，符合中国证监会及全国股转公司关于投资者适当性制度的有关规定。

### 3、对收购人是否具备收购的经济实力的核查

收购人本次收购资金来源为自有资金，截至2023年12月31日，收购人货币资金余额为146,531.45万元，收购款项为29,964万元，收购人具备支付收购款项的经济实力。

经核查，主办券商认为：收购人具备收购的经济实力，具有履行收购人义务的能力。

### 4、对收购人是否具备规范运作公众公司的管理能力的核查

收购人成立于1990年，是中国建筑（601668.SH）的全资子公司，熟悉上市公司相关法律法规。且主办券商对收购人进行了关于规范运作公众公司的法律、行政法规和中国证监会的规定的辅导，主要内容为相关法律法规、公众公司规范治理、公众公司股东应承担的义务和责任等。收购人通过接受辅导熟悉了有关法律、行政法规和中国证监会、全国股转系统的规定，并了解了其应承担的义务和责任。

经核查，收购人具备规范化运作公众公司的管理能力；同时，主办券商也将督促收购人遵守法律、行政法规、中国证监会的规定、全国股转系统相关规则以及公司章程，依法行使股东权利，切实履行承诺或者相关约定，依法履行信息披露和其他法定义务。

### 5、对收购人是否需要承担其他附加义务及是否具备履行相关义务的能力的核查

经核查，本次收购中，除已按要求披露的情况外，收购人不存在需承担其他附加义务的情况。

### 6、对收购人及其控股股东、实际控制人是否存在不良诚信记录的核查

收购人及其控股股东、实际控制人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。

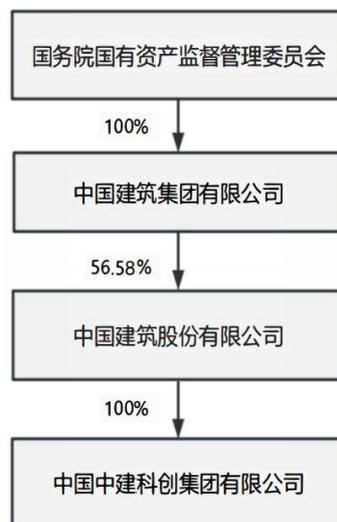
综上，主办券商认为，收购人具备《收购管理办法》规定的主体资格，具备履行收购人义务的能力，具备规范运作公众公司的管理能力，收购人及其控股股东、实际控制人、主要负责人不存在不良诚信记录，不属于失信联合惩戒对象名单的情形。

#### （四）对收购人进行证券市场规范化运作辅导的情况

本报告出具前，主办券商已对收购人进行了相关辅导，主要内容为相关法律法规、公众公司规范治理、公众公司股东应承担的义务和责任等。收购人通过接受辅导熟悉了有关法律、行政法规和中国证监会的规定，并了解了其应承担的义务和责任。同时，主办券商也将督促收购人遵守法律、行政法规、中国证监会的规定、全国股转系统相关规则以及公司章程，依法行使股东权利，切实履行承诺或者相关约定，依法履行信息披露和其他法定义务。

#### （五）收购人的股权控制结构及其控股股东、实际控制人支配收购人的方式

根据收购人提供的工商登记信息，并通过查询国家企业信用信息公示系统（[www.gsxt.gov.cn](http://www.gsxt.gov.cn)）和其控股股东公开披露之信息，截至2023年12月31日，收购人的股权结构如下：



中国建筑直接持有收购人100%的股权，为收购人控股股东；国务院国有资产监督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%股权，国务院国有资产监督管理委员会为收购人的实际控制人。

#### （六）收购人的收购资金来源及其合法性

根据收购人出具的资金来源承诺，本次收购资金来源为收购人自有资金，主要来源于其股东实缴注册资本金，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，主办券商认为：收购人的收购资金来源合法，不存在利用本次收购股份向银行等金融机构质押取得融资的情形，也不存在直接或间接利用被收购公司资源获得任何形式财务资助的情况，不存在以证券支付本次收购款项的情形；不存在他人委托持股、代持股份的情形，不存在对外募集、结构化安排或者直接间接使用挂牌公司及其关联方资金用于本次收购的情形。

#### （七）收购人履行的授权和批准程序

关于收购人是否履行的授权和批准程序的核查详见本推荐工作报告之“九、关于本次定向发行决策程序合法合规性的意见”。

#### （八）收购过渡期内保持公众公司稳定运营作出的安排

经核查，本次收购是收购人通过认购公众公司定向发行股票的方式实现，不涉及协议转让行为，不适用协议过渡期的相关规定。

（九）收购人提出的后续计划及本次收购对公众公司经营和持续发展的影响

##### 1、收购人提出的后续计划及本次收购对公众公司经营发展的总体影响

本次收购的后续计划及本次收购对公众公司的影响，已在收购报告书中进行了披露。

##### 2、本次收购对公众公司同业竞争的影响

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，为中建科创集团控股股东，国务院国有资产监督管理委员会为中建科创集团的实际控制人。本次收购完成后，公众公司控股股东将变更为中建科创集团，实际控制人变更为国务院国有资产监督管理委员会。

根据《公司法》第二百六十五条规定，国家控股的企业之间不仅因为同受国家控股而具有关联关系；根据《全国中小企业股份转让系统挂牌公司信息披露规则》第六十八条以及《全国中小企业股份转让系统挂牌公司持续监管指引第4号——关联交易》规定，挂牌公司与其他法人或其他组织受同一国有资产管理机构控制的，不因此构成关联关系。同业竞争的相关分析主要针对中建科创集团及其控制的子公司和其控股股东中国建筑及其控制的子公司进行。

公众公司主要从事其核心产品斯维尔计价软件、算量软件等标准化软件的开发与销售业务，并围绕前述核心产品为客户提供定制化开发及技术服务等；收购人及收购人控制的公司主营与建筑产业具有协同效应的新材料、新装备、新能源及智慧运维等业务；中国建筑及中国建筑控制的公司主要从事房屋建筑工程、基础设施建设与投资、房地产开发与投资、勘察设计等业务。

收购人及收购人控制公司经营范围与公众公司主营业务对比情况如下：

序号	企业名称	经营范围	经营范围与公众公司主营业务重合部分
1	中建科创集团	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。	大数据服务；信息系统集成服务
2	中建（江苏）碳中和研究有	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	大数据服务；人工智能行业应用系统集成服务

	限公司	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	
--	-----	---	--

根据上表中经营范围的对比分析，收购人及其控制的中建（江苏）碳中和研究有限公司经营范围与公众公司存在部分重合。收购人及其控制的公司从业务定位及业务范围来说，收购人为科技创新产业平台，聚焦与建筑产业具有协同效应的新材料、新装备、新能源及智慧运维等业务领域，以投资方式实现产业布局，培育“专精特新”、“高精尖特”企业，以掌握建筑产业未来核心技术，实现核心技术自主可控，打造原创技术策源地，推动公司技术创新和战略性新兴产业布局；中建（江苏）碳中和研究有限公司在国家“双碳”政策背景下成立，聚焦建筑绿色低碳发展领域，主要从事相关科技成果转化、产业投资孵化、产品运营等业务，二者主要业务定位及业务范围与公众公司不同。

收购人及其控制的中建（江苏）碳中和研究有限公司均未从事软件产品的研发、生产与销售业务，自收购人中建科创集团组建至2024年5月31日，收购人及其控制的公司尚未实现业务收入。

收购人控股股东中国建筑及中国建筑控制的重要子公司经营范围与公众公司主营业务对比情况如下：

序号	企业名称	经营范围或主营业务	与公众公司 主营业务重 合部分
----	------	-----------	-----------------------

1	中国建筑 (601668. SH)	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。	无
2	中国海外集团有限公司	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3-5项、第20项及中国海外宏洋集团有限公司00081. HK）。	无
3	中国海外发展有限公司 (00688. HK)	主营房地产开发与经营、不动产运营与管理业务，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。	无
4	中国建筑国际集团有限公司 (03311. HK)	主营基建投资和运营、建筑工程、装配式建造、幕墙工程等业务，并形成中国内地、香港、澳门、海外四大业务区域区块。	无
5	中海物业集团有限公司 (02669. HK)	主营物业管理服务。	无
6	中国建筑一局（集团）有限公司	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。	无
7	中国建筑第二工程局有限公司	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。	无
8	中国建筑第三	可承担各类型工业、能源、交通、民用等工程建	无

	工程局有限公司	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。	
9	中国建筑第四工程局有限公司	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。	无
10	中国建筑第五工程局有限公司	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。	无
11	中国建筑第六工程局有限公司	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	无

		作、销售及安装。	
12	中国建筑第七工程局有限公司	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工作；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；建筑装饰装修工程专业承包；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。	无
13	中国建筑第八工程局有限公司	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。	无
14	中国建筑西南设计研究院有限公司	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	无

		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。	
15	中国建筑装饰集团有限公司	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。	无
16	中建方投资发展集团有限公司	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。	无
17	中建新疆建工(集团)有限公司	从事授权范围内国有资产的经营；工程建设项目的施工总承包，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、建筑装饰装饰工程、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。	无
18	中建西部建设股份有限公司(002302.SZ)	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	混凝土产业相关计算机软件

		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。	
19	中建财务有限公司	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。	无
20	中国建筑兴业集团有限公司 (00830.HK)	主营建筑幕墙业务，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。	无
21	中建港航局集团有限公司	<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</p>	无

	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；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：上表列示之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》。

根据上表中经营范围的对比分析，收购人控股股东控制的中建西部建设股份有限公司（下称“西部建设”）经营范围与公众公司存在部分重合。西部建设主要从事预拌混凝土及相关业务，即以预拌混凝土生产为核心，辐射水泥、外加剂、商品砂浆、砂石骨料、物流运输、检测、资源综合利用、电子商务等业务。根据西部建设 2023 年年度报告，其持续推进砼智（智慧工厂）、砼翼（数字化管控）和砼联（产业互联网）三系列数字化转型建设，研发的“混凝土产业相关计算机软件”包括有混凝土智能制造系统、矿物掺合料品质综合评价软件、提升产业链物流效率的“砼车汇”系统软件、变革商砼交易支付结算体系的“砼联数科”系统及提升预拌厂标准化管理水平的“砼智汇”系统等。

公众公司主要从事其核心产品斯维尔计价软件、算量软件等标准化软件的开发与销售业务，并围绕核心产品为客户提供定制化开发及技术服务等。

(1) 收购人关联方西部建设软件产品与公众公司主要产品功能不同

公司	主要软件产品	产品功能
西部建设	混凝土智能制造系统	可实现对混凝土生产过程质量精细化与标准化控制，有助于提高数据采集及监测能力、优化生产工艺流程、规避质量风险，有利于促进混凝土行业实现全面感知、数据集成、智能管控
	矿物掺合料品质综合评价软件	可对矿物掺合料大掺量应用、改性矿物掺合料技术应用、新型或复合矿物掺合料制备与应用等形成掺合料质量控制与应用评价
	砼车汇	解决混凝土运输痛点，为物流单位、搅拌车/泵车司机、预拌厂、工地提供解决方案，建立砼车数字化服务平台
	砼联数科	旨在向平台用户提供线上便捷支付服务，提升支付效率，实现平台交易闭环，逐步变革商砼交易支付结算体系

	砼智汇	建立行业认可的智慧管理平台，为提升预拌厂标准化管理水平发挥重要作用
公众公司	计价软件	主要用于工程项目的概算、预算、结算等阶段的数据编制、审核、积累、分析和挖掘再利用以及投标文件的编制等，软件内置清单计价、定额计价、综合计价、全费用计价等多种计价方法，同时提供指标分析、审计审核、计量支付等专业功能，通过提供全面的计价解决方案，帮助客户更高效地完成工程造价工作
	算量软件	用于对建筑、结构、钢筋、装修、基础土方、给排水、暖通、电气等全专业实物量、清单量、定额量和概算量工程量计算，软件内置全国各地 152 套定额以及 34 套国标清单，算量结果可供计价软件直接使用

(2) 收购人关联方西部建设软件产品与公众公司主要产品应用领域不同

西部建设是国内领先的建材产业综合制造商、服务商，专注于预拌混凝土及相关业务。截至 2023 年末，其主营业务结构未发生重大变化，仍以预拌混凝土业务为主，其研发之软件产品如上表所列示，主要应用和服务于混凝土制造、运输、交易、管理等产业链内。公众公司研发销售之软件主要为工程建设行业（包括工程建设、工程设计、工程施工、工程监理、造价咨询、专业院校及政府相关主管部门等）提供计价、算量等解决方案及技术服务等，二者主要软件产品应用领域存在明显差异。

(3) 双方软件产品不构成上下游关系，不存在潜在同业竞争或利益冲突

收购人关联方西部建设主要深耕预拌混凝土及相关业务，属于水泥制品行业，其开发之上述软件产品主要应用于混凝土制造、运输、交易、管理等产业链内；公众公司则在工程建设行业软件产品领域有较深的技术积累，产品主要为自主研发，研发销售之核心软件产品主要应用于工程造价、算量等建设环节，部分软件产品涉及使用第三方软件进行二次开发，供应商主要为美国 Autodesk 公司等操作软件授权商，其客户群体则主要聚焦于造价咨询企业、建设方、施工单位、设计院、物业公司、专业院校及政府部门等，双方主要软件产品不存在上下游关系，双方业务及下游应用领域发展不会导致双方存在潜在同业竞争或利益冲突的情形。

综上，收购人及其关联方（含收购人控制的企业、收购人控股股东及收购人控股股东控制的公司）均未与公众公司构成实质性的同业竞争关系。尽

管双方在日常生产经营过程中并未构成较为直接的竞争关系，但针对上述情况及未来可能存在的潜在同业竞争，根据《收购管理办法》等相关法律、法规和规范性文件的规定，为进一步避免和消除与公众公司潜在同业竞争的影响，收购人出具如下承诺：

“1、在控制公众公司期间，本公司保证不利用自身对公众公司的控制关系从事或参与从事有损公众公司及其中小股东利益的行为；

2、在控制公众公司期间，本公司将按照相关监管规定，采取有效措施，并促使关联方采取措施，避免对公众公司构成实质性同业竞争的不利影响；

3、本承诺在本公司控制公众公司期间持续有效。

4、若本公司未能履行上述承诺事项时，给公众公司或者其他投资者造成损失的，本公司将依法承担赔偿责任。”

经核查，主办券商认为：收购人对本次收购的后续计划，符合相关法律法规规定，不会对公众公司及其他投资者产生不利影响。收购人及其关联方与公众公司的主要产品及其功能、应用领域等方面均存在明显差异，双方软件产品不构成上下游关系，收购人及其关联方与公众公司之间业务不具有竞争性和替代性，双方不存在相同或相似业务，双方业务不存在利益冲突，不构成同业竞争或潜在同业竞争，本次收购不会导致收购人及其关联方与公众公司之间产生同业竞争。收购人已出具相关承诺，进一步避免收购人及其关联方与公众公司产生新的同业竞争。

#### （十）收购标的权利限制情况及其他安排

根据《收购管理办法》，本次收购完成后，收购人成为控股股东，收购人持有斯维尔的股份，在收购完成后12个月内不得进入全国中小企业股份转让系统进行转让。收购人在被收购公司中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。

经核查，除上述情形外，收购人未在收购标的上设定其他权利，未在收购价款外作出其他补偿安排，无须承担其他附加义务及履行其他相关义务。

（十一）收购人及其关联方与被收购公司之间是否存在业务往来，收购人与被收购公司的董事、监事、高级管理人员是否就其未来任职安排达成某种协议或默契

经核查收购人于收购报告中“第二章 本次收购的基本情况”之“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”披露之交易情况，本次《股票发行认购合同》签署之日前24个月内，收购人之关联方与公众公司之间存在业务往来，收购人关联方存在向公众公司采购标准化软件或软件技术服务的情况。

收购人关联方在与公众公司于本次发行收购前之间交易，收购人关联方为斯维尔非关联方，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。

收购人与公众公司的董事、监事、高级管理人员未就其未来任职安排达成协议或者默契。

本次收购完成后，收购人与公众公司股东就被收购公司的董事、监事、高级管理人员的安排，将严格按照《公司法》《证券法》和《收购管理办法》等相关法律法规及公司现行章程规定进行，满足公众公司的实际需要，维护公众公司和全体股东的合法权益。

（十二）公众公司原控股股东、实际控制人及其关联方未清偿对公司的负债、未解除公司为其负债提供的担保或者损害公司利益的其他情形

经核查公众公司出具的承诺，核查公众公司2022年年度报告、2023年年度报告及其他公告和公众公司征信报告，报告期内，公众公司无控股股东、实际控制人，不存在相关主体未清偿对公众公司的负债、未解除公众公司为其负债提供担保或者损害公众公司利益的其他情形。

（十三）关于不向被收购公司注入金融类、不开展金融类业务及房地产开发、房地产投资等涉房业务的承诺

收购人出具声明承诺：

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。

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。

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。

（十四）中介机构与收购人、被收购公司及本次收购行为之间关联关系  
经核查，主办券商认为：本次收购的各中介机构与收购人、被收购公司以及本次收购行为之间不存在关联关系。

#### （十五）关于收购项目聘请第三方机构情况的说明

本次收购中，收购人除聘请律师事务所、会计师事务所、资产评估机构等该类项目依法需要聘请的证券服务机构以外，不存在直接或间接有偿聘请其他第三方机构或个人的行为。收购人已与前述中介机构签订了有偿聘请协议，中介机构根据相关规定对本次收购出具了专业意见和报告，本次聘请行为合法合规。

#### （十六）本次发行具有不确定风险

本次股票定向发行尚需由全国股转公司审核，且最终股份登记的时间也存在不确定性。

#### （十七）发行未达预期风险

本次发行后，公司总股本将相应增加，由于募集资金使用效益真正发挥出来需要一定的时间，因此短期内公司净资产收益率、每股收益等财务指标可能出现一定程度的摊薄。此外，本次股票发行构成收购，发行完成后发行对象将根据《公司章程》行使股东权利，对公司的日常经营、业务整合、协同发展等能否顺利实施以及整合效果能否达到预期存在一定的不确定性。

#### （十八）项目研发风险

虽然公司拥有较为完善的研发体系架构、经验丰富的核心研发团队以及行之有效的创新激励机制，但是创新性研究开发的结果本身即存在不确定性。如果公司ueBIM系统及在此基础上开发应用软件产品研发不能取得预期成果，将对公司未来市场竞争力和盈利能力产生不利影响。

除上述风险之外，本次股票发行不存在其他特有风险。

---

## 二十三、关于本次定向发行的推荐结论

综上所述，发行人符合《公司法》《证券法》《管理办法》《定向发行规则》等法律法规及规范性文件中关于非上市公司定向发行的相关要求，本次发行申请文件不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。发行人管理运作规范，具备了非上市公司定向发行的基本条件。

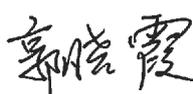
因此，主办券商同意推荐斯维尔在全国中小企业股份转让系统本次定向发行股票。

（本页无正文，为《申万宏源证券承销保荐有限责任公司关于深圳市斯维尔科技股份有限公司股票定向发行的推荐工作报告》的签字盖章页）

法定代表人（或授权代表）签字：

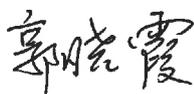
  
王昭凭

项目负责人签字：

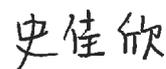


郭晓霞

项目组成员签字：



郭晓霞



史佳欣

申万宏源证券承销保荐有限责任公司

（加盖公章）



2024年7月11日

## 法定代表人授权委托书

兹授权 王昭凭（职务：申万宏源证券承销保荐有限责任公司副总经理），对已依照公司规定履行完审批决策流程的事项，对外签署下列法律文件（但法律法规、监管规定或协议相对方要求必须由法定代表人本人签字的除外）：

一、分管部门项目，以公司名义对外签订的标准协议、非标准协议（含各类补充协议）。

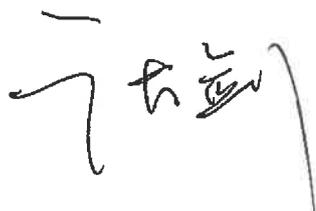
二、分管范围内，法律法规、监管法规规定可由法定代表人或授权代表签署，且未禁止概括授权的文件，包括作为保荐业务部门负责人、推荐业务负责高级管理人员签署的文件等。

以上授权不得转授权。

本授权委托书自授权人与被授权人签字之日起生效，原则上有效期为一年。有效期截止后未及时签署新的授权委托书，则本授权委托书自动延续。如授权人、被授权人高管职务发生变更，授权将自行终止。

（本页以下无正文）

授权人：



被授权人：



申万宏源证券承销保荐有限责任公司

2021年1月1日

