

深圳市斯维尔科技股份有限公司 股票定向发行情况报告书

住所：广东省深圳市南山区科技园北区清华信息港B栋7楼

主办券商

申万宏源承销保荐

(新疆乌鲁木齐市高新区（新市区）北京南路358号大成国际
大厦20楼2004室)

2024年7月

声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本发行情况报告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

全体董事签名：

董明 郑冲 李松平
樊文涛 张洁 尹明华

全体监事签名：

李伟 张松 郑松

全体高级管理人员签名：

李松平 樊文涛 张洁 胡建
李松平 刘松

深圳市斯维尔科技股份有限公司（加盖公章）

2024年7月8日

目录

声明.....	- 2 -
目录.....	- 3 -
释义.....	- 4 -
一、 本次发行的基本情况	- 5 -
二、 发行前后相关情况对比.....	- 9 -
三、 非现金资产认购情况/募集资金用于购买资产的情况	- 13 -
四、 特殊投资条款	- 13 -
五、 定向发行有关事项的调整情况.....	- 14 -
六、 有关声明.....	- 16 -
七、 备查文件.....	- 17 -

释义

在本报告书中，除非文义载明，下列简称具有如下含义：

释义项目		释义
公司、本公司、挂牌公司、斯维尔	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
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）
北京绿建	指	北京绿建软件股份有限公司
BIM	指	建筑信息模型
三会	指	股东大会、董事会和监事会
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
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
全国股转公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
全国股份转让系统	指	全国中小企业股份转让系统
《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》
《公司章程》	指	《深圳市斯维尔科技股份有限公司章程》
《公众公司办法》	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》
《投资者适当性管理业务指南》	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》
《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》
《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》
本次定向发行、本次发行	指	公司本次通过定向发行方式，向收购人发行股票募集资金的行为
股票定向发行情况报告书、本定向发行情况报告书、本报告书	指	深圳市斯维尔科技股份有限公司股票定向发行情况报告书
报告期	指	2022年度、2023年度
元、万元	指	人民币元、万元

一、 本次发行的基本情况

(一) 基本情况

公司名称	深圳市斯维尔科技股份有限公司
证券简称	斯维尔
证券代码	838470
主办券商	申万宏源承销保荐
所属层次	基础层
挂牌公司行业分类	I 信息传输、软件和信息技术服务业 65 软件和信息技术服务业 651 软件开发 6513 应用软件开发
主营业务	工程设计、工程造价、工程管理、电子政务等软件产品及解决方案的研发及销售
发行前总股本（股）	45,000,000
实际发行数量（股）	45,400,000
发行后总股本（股）	90,400,000
发行价格（元）	6.60
募集资金（元）	299,640,000.00
募集现金（元）	299,640,000.00
发行后股东人数是否超 200 人	否
是否存在非现金资产认购	全部现金认购
是否导致公司控制权发生变动	是
是否存在特殊投资条款	是
是否属于授权发行情形	否

公司本次发行的价格为 6.60 元/股，发行股票的种类为人民币普通股，发行股份数量为 45,400,000 股，发行完成后将导致公司控制权发生变动。本次发行对象中建科创集团以其合法持有的自有资金全部现金认购公司发行股份。

(二) 现有股东优先认购的情况

公司现有股东对公司本次发行的股份不享有优先认购权，具体情况如下：

1、公司章程对优先认购安排的规定

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。”

2、本次发行优先认购安排

《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》，明确本次定向发行现有在册股东不享有优先认购权。

公司本次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》和《公司章程》等相关规定，合法合规。

(三) 发行对象及认购情况

本次发行对象共计1名，均为符合要求的投资者。具体认购情况如下：

序号	发行对象	发行对象类型			认购数量 (股)	认购金额(元)	认购方式
1	中建科创集团	新增投资者	非自然人投资者	普通非金融类工商企业	45,400,000	299,640,000.00	现金
合计	-	-			45,400,000	299,640,000.00	-

1、发行对象符合投资者适当性要求

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股份转让系统挂牌公司一类合格投资者权限，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。

2、发行对象的认购资金来源合法合规

本次股票发行认购方式为现金认购。本次发行对象用于认购的资金来源于其自有资金，资金来源合法合规，并拥有完全、有效的处分权；发行对象不存在通过非法对外募集资金、接受他人委托投资、结构化安排或者从公司获得任何形式的财务资助用于本次认购的情形。

3、发行对象不存在股份代持情形

本次定向发行对象认购公司股票为发行对象的真实持有，不存在任何委托持股情况，不存在接受他人委托投资或以其他任何方式代他人持有公司股份的情形。

4、发行对象不属于失信联合惩戒对象

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以及中建科创集团出具的承诺，截至本发行情况报告书签署日，上述定向发行对象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。

(四) 实际募集资金未达到预计募集金额时的投入安排

公司本次实际发行股份 45,400,000 股，实际募集资金总额 299,640,000.00 元，全部为现金认购，与预计募集资金金额一致，不存在实际募集资金未达到预计募集金额的情形。

(五) 新增股票限售安排

序号	名称	认购数量 (股)	限售数量 (股)	法定限售数量 (股)	自愿锁定数量 (股)
1	中建科创集团	45,400,000	45,400,000	45,400,000	0
	合计	-	45,400,000	45,400,000	0

1、法定限售情况

根据《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。

(六) 募集资金专项账户的设立情况

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》，并经 2024 年第一次临时股东大会审议通过。公司董事会为本次发行批准设立募集资金专项账户，该募集资金专项账户作为认购账户，仅用于存放募集资金，不得存放非募集资金或用于其他用途。

公司已开立本次募集资金专项账户，账户信息如下：

户名：深圳市斯维尔科技股份有限公司

开户行：中国银行上海市南外滩支行

账号：440386909227

截至 2024 年 7 月 4 日，本次股票定向发行的认购对象已将投资款合计 299,640,000.00 元实缴至上述募集资金专项账户中。2024 年 7 月 5 日，中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对本次发行募集资金到位情况进行了验资，并出具了编号为“中兴华验字（2024）第 010044 号”的《验资报告》。

（七） 募集资金三方监管协议的签订情况

公司本次定向发行严格按照规定设立募集资金专项账户，公司与主办券商申万宏源证券承销保荐有限责任公司、存放募集资金的中国银行上海市南外滩支行的上级主管支行中国银行上海市黄埔支行于 2024 年 7 月 4 日签订了募集资金三方监管协议，并将切实履行相应决策监督程序、风险控制措施及信息披露义务，确保依照用途使用。

（八） 本次发行是否经中国证监会注册

根据《公众公司办法》第四十九条规定：“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超过二百人的，应当持申请文件向全国股转系统申报，中国证监会基于全国股转系统的审核意见依法履行注册程序。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二百人的，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《全体证券持有人名册》，截至 2024 年 4 月 30 日，公司在册股东 36 名，本次发行新增股东 1 名，预计本次股票发行后，公司股东人数不超过 200 人。

因此，本次股票发行符合《公众公司办法》第四十九条规定的豁免注册的情形，由全国股转公司自律管理，豁免中国证监会注册。

(九) 本次发行涉及的国资、外资等相关主管机关核准、登记、备案等程序

1、公司需要履行的主管部门的审批、核准或备案程序

截至本报告书出具日，公司不存在控股股东、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。

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、发行对象需要履行的主管部门的审批、核准或备案的情况

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 299,640,000.00 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的 45,400,000 股股票，从而实现了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。

二、 发行前后相关情况对比

(一) 发行前后前十名股东持股数量、持股比例及股票限售等比较情况

1. 本次发行前，前十名股东持股数量、持股比例及股票限售情况

序号	股东姓名	持股数量 (股)	持股比例	限售股数(股)
1	彭明	5,520,000	12.2667%	4,140,000
2	罗玉文	5,520,000	12.2667%	0
3	深圳前海点赞投资企业 (有限合伙)	5,270,000	11.7111%	0
4	深圳力合创新发展有 限公司	4,800,000	10.6667%	0
5	力合科创集团有限公 司	4,800,000	10.6667%	0
6	深圳众赞达投资企业 (有限合伙)	2,390,000	5.3111%	0
7	深圳市力合创业投资 有限公司	2,000,000	4.4444%	0
8	梁艳	1,500,000	3.3333%	0
9	张立杰	1,450,000	3.2222%	1,087,500
10	樊红缨	1,390,000	3.0889%	1,042,500
	合计	34,640,000	76.9778%	6,270,000

2. 本次发行后，前十名股东持股数量、持股比例及股票限售情况

序号	股东姓名	持股数量 (股)	持股比例	限售股数(股)
1	中建科创集团	45,400,000	50.2212%	45,400,000
2	彭明	5,520,000	6.1062%	4,140,000
3	罗玉文	5,520,000	6.1062%	0
4	深圳前海点赞投资企业 (有限合伙)	5,270,000	5.8296%	0
5	深圳力合创新发展有 限公司	4,800,000	5.3097%	0
6	力合科创集团有限公 司	4,800,000	5.3097%	0
7	深圳众赞达投资企业 (有限合伙)	2,390,000	2.6438%	0
8	深圳市力合创业投资 有限公司	2,000,000	2.2124%	0
9	梁艳	1,500,000	1.6593%	0
10	张立杰	1,450,000	1.6040%	1,087,500
	合计	78,650,000	87.0022%	50,627,500

发行前的股东持股相关情况是依据本次定向发行的股东大会股权登记日2024年4月30日股东名册的持股情况填列。发行后的股东持股相关情况是依据2024年4月30日的持股情况以及本次发行的情况合并计算。

（二）本次发行前后股本结构、股东人数、资产结构、业务结构、公司控制权以及董事、监事、高级管理人员及核心员工持股的变动情况

1. 本次股票发行前后的股本结构：

股票性质	发行前		发行后		
	数量（股）	比例	数量（股）	比例	
无限售条件的股票	1、控股股东、实际控制人	0	0%	0	0%
	2、董事、监事及高级管理人员	2,684,900	5.9664%	2,684,900	2.9700%
	3、核心员工	125,000	0.2778%	125,000	0.1383%
	4、其它	34,260,100	76.1336%	34,260,100	37.8983%
	合计	36,945,000	82.1000%	36,945,000	40.8684%
有限售条件的股票	1、控股股东、实际控制人	0	0%	45,400,000	50.2212%
	2、董事、监事及高级管理人员	8,055,000	17.9000%	8,055,000	8.9104%
	3、核心员工	375,000	0.8333%	375,000	0.4148%
	4、其它	0	0%	0	0%
	合计	8,055,000	17.9000%	53,455,000	59.1316%
总股本	45,000,000	100.0000%	90,400,000	100.0000%	

注：（1）上表填列时仅考虑公司本次发行股权登记日2024年4月30日公司全体股东直接持股情况及公司本次发行认购情况。

（2）公司核心员工同时为公司董事、高级管理人员。

2. 股东人数变动情况

发行前公司股东人数为36人；本次股票发行新增股东1人，发行完成后，公司股东人数为37人。

本次定向发行前公司股东为36名；本次定向发行对象共1名，为新增股东；本次发行完成后公司股东人数为37名。

本次股票发行后公司股东情况仅考虑股权登记日2024年4月30日公司全体股东及本次发行新增的股东，不考虑股权登记日后公司股票二级市场交易导致的股东人数变化情况。

3. 资产结构变动情况

公司本次定向发行募集资金299,640,000.00元，均由发行对象以现金方式认购，不涉及非现金资产认购的情形。本次定向发行完成后，公司货币资金、流动资产、资产总额均将增加，与本次发行前比较，公司的总资产、净资产规模均有较大幅度提高，资产结构更趋稳健。

4. 业务结构变动情况

本次发行后，公司业务结构将不会发生重大变化。

本次股票定向发行前，公司主要从事工程设计、工程造价、工程管理、电子政务等软件产品及解决方案的研发及销售业务。本次股票定向发行募集资金的用途为补充流动资金和项目建设（即ueBIM软件开发及相关行业应用软件研发）。本次定向发行募集资金用于公司主营业务，不涉及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，具体使用时将不涉及通过质押、委托贷款或其他方式变相改变募集资金用途。

本次股票定向发行完成后，公司主营业务未发生变化，业务结构不会发生重大变化。

5. 公司控制权变动情况

本次发行前后，公司实际控制人发生变动，第一大股东发生变动。本次发行构成挂牌公司收购，本次股票发行完成后公司控制权发生变化。

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，分别直接持有公司 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。

6. 董事、监事、高级管理人员及核心员工持股的变动情况

序号	股东姓名	任职情况	发行前持股数量（股）	发行前持股比例	发行后持股数量（股）	发行后持股比例
1	彭明	副董事长	5,520,000	12.2667%	5,520,000	6.1062%
2	朱俊乐	董事、	500,000	1.1111%	500,000	0.5531%

		总经理				
3	张立杰	董事、 副总经理	1,450,000	3.2222%	1,450,000	1.6040%
4	樊红缨	董事、 副总经理、 董事会秘书	1,390,000	3.0889%	1,390,000	1.5376%
5	钟飞云	监事	749,900	1.6664%	749,900	0.8295%
6	张观宏	副总经理	310,000	0.6889%	310,000	0.3429%
7	胡魁	副总经理	420,000	0.9333%	420,000	0.4646%
8	刘罗兵	副总经理	250,000	0.5556%	250,000	0.2765%
9	彭伟	监事会主席	150,000	0.3333%	150,000	0.1659%
合计			10,739,900	23.8664%	10,739,900	11.8804%

（三） 发行后主要财务指标变化

项目	本次股票发行前		本次股票发行后
	2022年度	2023年度	2023年度
每股收益（元/股）	0.25	0.20	0.10
归属于母公司所有者的每股净资产（元/股）	3.03	3.08	4.84
资产负债率	10.78%	11.56%	4.37%

三、 非现金资产认购情况/募集资金用于购买资产的情况

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。

四、 特殊投资条款

本次发行涉及特殊投资条款。

丙方 1 彭明、丙方 2 罗玉文、丙方 3 深圳前海点赞投资企业（有限合伙）、丙方 4 深圳众赞达投资企业（有限合伙）、丙方 5 张立杰、丙方 6 樊红缨、丙方 7 蒋瑾瑜、丙方 8 林京生、丙方 9 钟飞云、丙方 10 朱俊乐、丙方 11 张金乾、丙方 12 胡魁、丙方 13 张观宏、丙方 14 李小林、丙方 15 余涛、丙方 16 刘罗兵、丙方 17 彭学、丙方 18 邹永强、丙方 19 秦向群和丙方 20 彭伟共计 20 名斯维尔原股东及丁方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 3 名斯维尔原股东中的力合科创（002243.SZ）体系股东与发行对象中建科创集团签署之《股东协议》及《股东协议之补充协议》中约定了特殊投资条款，主要内容如下：

1、 公司治理

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，乙方有权向公司提名财务负责人。财务负责人连同其他高级管理人员均由董事会依据《公司章程》规定和程序审议聘任和解聘。

2、 陈述与保证

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机构办理股票限售登记，员工持股平台丙方3和丙方4限售期为3年，丙方自然人股东限售期为5年；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。

五、 定向发行有关事项的调整情况

本次发行涉及定向发行有关事项的调整。

本次发行涉及定向发行说明书的调整。

公司对本次发行的《股票定向发行说明书》进行了1次修订，修订后的具体内容详见公司于2024年6月19日在全国股转系统官网披露的《股票定向发行说明书（修订稿）》。上述修订版与原《股票定向发行说明书》有差异的部分已以楷体加粗的形式标注。

上述次修订不涉及发行对象、认购价格、认购数量、募集资金用途等要素的改变，相关发行事项无重大调整，无需重新履行审议程序。

六、有关声明

本公司或本人承诺本发行情况报告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

主要股东签字盖章：

力合科创集团有限公司



深圳力合创新发展有限公司



深圳市力合创业投资有限公司



彭明

罗玉文

深圳前海点赞投资企业
(有限合伙)



朱俊乐

深圳众赞达投资企业
(有限合伙)



2024年7月8日

七、 备查文件

- (一) 认购公告及认购结果公告
- (二) 验资报告
- (三) 其他与本次定向发行相关的重要文件