

证券代码：836363

证券简称：禾筑设计

武汉禾筑设计股份有限公司

收购报告书

挂牌公司名称：武汉禾筑设计股份有限公司

股票挂牌地点：全国中小企业股份转让系统

股票简称：禾筑设计

股票代码：836363

收购人 1：邬艳妮

住所：湖北省武汉市武昌区四街巷 1-302 号

收购人 2：黄萍

住所：湖北省武汉市江岸区黄孝河路颐和丽景 B 座 2013 室

二零一七年一月

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、收购人签署本报告均系其真实意思表示，其履行本项收购亦不违反其所签订的任何相关协议或其他有约束力的文件。

三、本次收购是根据报告书所载明资料进行的。除收购人外，没有委托或者授权任何其他人提供未在本报告书中列载的信息和对本报告书做出任何解释和说明。

四、收购人均承诺本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。

目 录

目 录.....	2
释 义.....	4
第一节 收购人介绍	5
一、收购人的基本情况	5
二、收购人最近 2 年的行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚、重大民事诉讼和仲裁情况	5
三、收购人所控制的核心企业、关联企业及主要业务情况	5
四、收购人主体资格情况	6
五、收购人与禾筑设计的关联关系	7
第二节 本次收购的基本情况	8
一、收购人持有、控制博驰投资的情况	8
二、本次收购的批准及授权	9
三、本次收购协议的主要内容	10
四、资金来源及支付方式	10
第三节 本次收购的目的及后续安排	12
一、本次收购的目的	12
二、本次收购的后续安排	12
第四节 对公众公司的影响分析	14
一、对公众公司的影响及风险	14
二、同业竞争情况及避免同业竞争的措施	14
三、关联交易情况及规范关联交易的措施	14
第五节 前 6 个月买卖公众公司股份的情况	15
一、在本次交易事实发生日前 6 个月内收购人买卖公众公司股票的情况 ..	15
第六节 前 24 个月与公众公司发生交易的情况	16
一、在报告日前 24 个月内收购人与公众公司发生交易的情况	16
二、收购人关联自然人及关联企业董事、监事、高级管理人员与公众公司发生交易的情况	16
三、对被收购人董事、监事、高级管理人员的补偿安排	16
第七节 收购人作出的公开承诺以及约束措施	17
一、收购人关于本次收购行为所作出的公开承诺事项	17
二、收购人未能履行承诺时的约束措施	18
第八节 相关中介机构	19
一、财务顾问	19

二、律师事务所	19
三、中介机构与收购人、公众公司及本次收购行为之间的关联关系	19
第九节 有关声明	20
一、收购人声明	20
二、财务顾问声明	21
三、律师事务所声明	22
第十节 备查文件	23
一、备查文件目录	23
二、查阅地点	23

释 义

在本报告书中，除非另有所指，下列词语具有如下含义：

公司、公众公司、禾筑设计	指	武汉禾筑设计股份有限公司
收购人	指	邬艳妮、黄萍
博驰投资	指	武汉博驰投资有限公司
本次收购、本次交易	指	邬艳妮、黄萍通过股权转让的方式受让取得武汉博驰投资有限公司的控股权，并实现对禾筑设计的间接控股
收购报告书	指	武汉禾筑设计股份有限公司收购报告书
《股权转让协议》	指	邬艳妮、黄萍与李博、王珏签订的关于转让博驰投资100%股权的《武汉博驰投资有限公司股权转让协议》
《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》
《重组办法》	指	《非上市公司重大资产重组管理办法》
《收购管理办法》	指	《非上市公司收购管理办法》
《第5号准则》	指	《非上市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》
全国股份转让系统	指	全国中小企业股份转让系统
全国股份转让系统公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
财务顾问、长江保荐	指	长江证券承销保荐有限公司
项目律师、律师	指	北京盈科（武汉）律师事务所
元、万元	指	人民币元、人民币万元

注：本报告书中合计数与各单项加总不符均由四舍五入所致。

第一节 收购人介绍

一、收购人的基本情况

1、邬艳妮

邬艳妮，女，汉族，无境外永久居留权，1978 年出生，中国国籍。1997 年 12 月至 2006 年 11 月工作于中国南方航空公司；2008 年 3 月至 2015 年 6 月，在武汉星宇世纪文化发展有限公司任执行董事及总经理、2003 年 9 月至今担任武汉龙腾嘉轩物业投资代理有限公司执行董事及总经理。2010 年 1 月至今兼任北京速腾文化传媒有限公司执行董事及总经理。

2、黄萍

黄萍，女，无境外永久居留权，1981 年出生，中国国籍。2003 年 8 月至 2010 年 9 月就职于武汉花龙绿化工程有限公司，任行政经理；2010 年 9 月至 2015 年 6 月，就职于武汉禾筑规划设计咨询有限责任公司，任行政经理；2015 年 4 月至今，同时在武汉小为孵化器有限公司担任监事一职；2015 年 6 月至今，担任武汉禾筑设计股份有限公司董事，现任禾筑设计董事、财务总监。

二、收购人最近 2 年的行政处罚(与证券市场明显无关的除外)、刑事处罚、重大民事诉讼和仲裁情况

截至本报告书出具之日，两名收购人最近 2 年未曾受到过行政处罚（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的情况。

三、收购人所控制的核心企业、关联企业及主要业务情况

截至本报告书签署日，收购人控制的核心企业及关联企业基本情况如下：

序号	公司名称	注册资本 (万元)	关联关系	主营业务	经营范围
----	------	--------------	------	------	------

1	北京速腾文化传媒有限公司	50	邬艳妮持有该公司50%的股权且担任执行董事	目前无实质性经营。	组织文化艺术交流活动（不含演出）；会议及展览服务；影视策划；设计、制作、代理、发布广告；企业策划；投资咨询；电脑动画设计；技术推广服务
2	武汉龙腾嘉轩物业投资代理有限公司	108	邬艳妮持有该公司51%的股权	房地产中介服务	房地产中介及咨询服务。
3	武汉杜鹃苑花卉有限责任公司	10	黄萍配偶担任公司董事，并且持有公司33.33%的股份	园林工程和花卉租售	园林绿化工程施工、养护；花卉草木种植、租赁及批发零售。（国家有专项规定的项目经审批后或凭有效许可证方可经营）
4	深圳梦幻互动文化传播有限公司	100	邬艳妮持有该公司35%股权	目前无实质性经营。	文化活动策划、展览展示策划、品牌策划；动漫游戏软件设计及技术服务；计算机网络的技术开发与咨询；信息咨询（不含人才中介、证券、保险、基金、金融业务及其他限制项目）；文化用品销售；服装服饰设计；兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易，从事货物及技术的进出口业务；从事广告业务
5	武汉花龙绿化工程有限公司	500	黄萍配偶的父母合计占该公司100%股权	目前无实质性经营。	承接园林绿化工程；花卉种植销售，花卉盆景租赁

上述公司中，均不存在与公司相同或近似的业务。故，本次收购后，收购人控制的核心企业及关联企业不会与禾筑设计构成同业竞争。

四、收购人主体资格情况

收购人邬艳妮和黄萍均具有良好的诚信记录，不存在损害被收购公司及其股

东的合法权益的情况。邬艳妮和黄萍作为收购人，已出具承诺函，郑重承诺并保证不存在以下情形：

（一）收购人负有数额较大债务，到期未清偿，且处于持续状态；

（二）收购人最近 2 年有重大违法行为或者涉嫌有重大违法行为；

（三）收购人最近 2 年有严重的证券市场失信行为；

（四）存在《公司法》第一百四十六条规定的情形；

（五）法律、行政法规规定以及中国证券监督管理委员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，具备成为收购人主体资格。

五、收购人与禾筑设计的关联关系

经核查，收购人邬艳妮和黄萍均不是禾筑设计的现有股东；黄萍担任禾筑设计的董事、财务总监，黄萍配偶姚枕戈担任公司监事，黄萍为禾筑设计的关联方。除此之外，收购人与禾筑设计之间无其他关联关系。本次收购完成之后，邬艳妮将持有博驰投资 99%的股权，为博驰投资的控股股东和实际控制人，进而控制禾筑设计，成为禾筑设计的实际控制人。

第二节 本次收购的基本情况

一、收购人持有、控制博驰投资的情况

(一) 本次收购实施前的情况

本次收购实施之前，博驰投资的股权结构详见下表：

序号	股东姓名	出资数额（元）	持股比例（%）	股东性质	股份质押或其他争议情况
1	李博	4,750,000	95	境内自然人	不存在
2	王珏	250,000	5	境内自然人	不存在
合计		5,000,000	100	—	

本次收购前后，禾筑设计的股权结构并未发生变化，详见下表：

序号	股东姓名	出资数额（元）	持股比例（%）	股东性质	股份质押或其他争议情况
1	武汉博驰投资有限公司	4,250,000	85	有限责任公司	不存在
2	武汉方源汇投资有限公司	750,000	15	有限责任公司	不存在
合计		5,000,000	100	—	

本次收购之前，李博持有博驰投资 95%的股权，王珏持有 5%的股权，且双方为夫妻关系，未就婚姻关系存续期间的资产处分签署特别协议，双方合计持有博驰投资 100%的股权，为博驰投资的实际控制人，同时为禾筑设计的实际控制人。

收购方邬艳妮和黄萍在收购博驰投资之前，均不持有博驰投资任何股权。

(二) 本次收购实施后的情况

2016年12月21日，博驰投资召开临时股东会，同意股东李博和王珏分别将其所持博驰投资的股权转出。同日，李博、王珏、邬艳妮和黄萍共同签署《武汉博驰投资有限公司股权转让协议》，邬艳妮和黄萍合计受让博驰投资 100%的股权。

本次收购实施之后，博驰投资的股权结构详见下表：

序号	股东姓名	出资数额（元）	持股比例（%）	股东性质	股份质押或其他争议情况
1	邬艳妮	4,950,000	99	境内自然人	不存在
2	黄萍	50,000	1	境内自然人	不存在
合计		5,000,000	100	—	

本次收购完成后，李博和王珏将不再持有博驰投资的股权，博驰投资的实际

控制人变更为邬艳妮，同时邬艳妮成为禾筑设计的实际控制人。

二、本次收购的批准及授权

（一）收购人的批准和授权

邬艳妮和黄萍均为具有完全民事行为能力 and 民事行为能力的自然人，有权自行决定进行本次交易。本次的收购经过其双方充分讨论和沟通，确认本项收购存在较高价值。

（二）被收购人的批准和授权

2016年12月21日，博驰投资召开临时股东会，作出如下决议：

1、股东李博愿意将其占公司95%的股权转让给新股东邬艳妮，股东王珏愿意将其占公司4%的股权转让给新股东邬艳妮，新股东邬艳妮愿意受让该等股权。

2、股东王珏愿意将其占公司1%的股权转让给新股东黄萍，新股东黄萍愿意受让该等股权。

3、股权转让完成后，公司变更后为自然人股东邬艳妮占股99%，黄萍占股1%。

依据该项股东会决议，收购人已经取得被收购人控股股东的批准，该项股权转让协议合法有效，收购方邬艳妮和黄萍已经取得了对被收购方的控制。

（三）本次收购尚需履行的法律程序

本次收购及相关股权权益变动活动不涉及国家产业政策、行业准入、国有股份转让、外商投资等事项，无需取得国家相关部门的批准。

本次收购已获得现阶段所必需的法律程序，还需按照相关监管规定向全国股份转让系统公司履行备案程序。

本次收购的相关文件尚需按照《收购管理办法》的规定在股转系统指定的信息披露平台公告。

三、本次收购协议的主要内容

2016年12月21日，李博、王珏、邬艳妮和黄萍共同签署《武汉博驰投资股权转让协议》，各方在协议中作出如下约定：

- 1、协议名称：武汉博驰投资有限公司股权转让协议
- 2、签订时间：2016年12月21日
- 3、合同主体：甲方（出让方）：李博 乙方（出让方）：王珏
丙方（收购方）：邬艳妮 丁方（收购方）：黄萍
- 4、股权转让明细：李博和王珏合计向邬艳妮转让博驰投资99%的股权；王珏向黄萍转让博驰投资1%的股权。
- 5、支付方式：现金支付
- 6、支付进度：2017年3月31日前完成全部支付。

四、资金来源及支付方式

（一）资金总额及资金来源

依据《武汉博驰投资股权转让协议》，本次收购对应的股权转让款为500万元，其中邬艳妮支付495万元，黄萍支付5万元。

本次收购的资金全部为邬艳妮和黄萍的自有积累资金，不存在利用所收购博驰投资的股权或禾筑设计的股份向银行等金融机构质押取得融资的情形；亦不存在直接或间接利用被收购方获得任何形式财务资助的情形。

（二）资金来源承诺

针对本项收购过程中涉及的资金，邬艳妮和黄萍已经出具书面的承诺函：

- 1、收购资金均系自有的合法资金，资金来源合法合规；
- 2、收购过程中不存在利用所收购博驰投资的股权或禾筑设计的股份向银行等金融机构质押取得融资的情形；亦不存在直接或间接利用被收购方获得任何形

式财务资助的情形。

（三）资金支付方式

本次收购过程中的资金支付方式为现金支付，不存在以证券支付受让款的情形。

第三节 本次收购的目的及后续安排

一、本次收购的目的

收购人以现金的方式受让博驰投资 100%的股权，收购完成后，将通过博驰投资控股禾筑设计，进而对禾筑设计的经营运作产生实质性影响。

本次收购的目的是利用挂牌公司的平台有效整合资源，拓宽被收购公司业务领域，寻找新的盈利增长点，提高公司的持续盈利能力和长期发展潜力，提升公司股份价值和股东回报，使禾筑设计快速成长。

二、本次收购的后续安排

本次收购完成后，收购人将调整公司现有业务，积极寻求具有市场发展潜力的投资项目并纳入公众公司。收购人在实施相应项目投资计划时，将会严格履行相应的法律程序和信息披露义务。

本次收购完成后，收购人将根据公司的实际需要，本着有利于维护公司和全体股东的合法权益的原则，按照《公司法》、公司章程等相关规定，适时对公司董事会成员、监事会成员和高级管理人员提出必要的调整建议。

本次收购完成后，收购人将根据公司的实际需要并依据《公司法》、《证券法》、《收购管理办法》等有关法律、法规规定对禾筑设计的《公司章程》进行相应的修改。

本次收购完成后，收购人将根据公司的发展需要，在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，对禾筑设计现有的主要资产进行相应处置。

本次收购完成后，收购人将根据对公众公司资产处置的实际需求而适时调整员工聘用与解聘计划。收购人保证如发生员工聘用或解聘事项将按照相关法律法规规定进行，以确保合法、合规。

收购人就收购完成后 12 个月内对禾筑设计相关调整计划承诺如下：

- “1. 本次收购后，收购人不会改变、调整禾筑设计原有主营业务；
- “2. 本次收购后（以工商变更为准）未来 12 个月内，除禾筑设计董事长、

总经理、法定代表人李博离职需要选举更换新的人选外，暂无对禾筑设计其他管理层进行调整的计划；

“3. 本次收购后（以工商变更为准）未来 12 个月内，暂无对禾筑设计组织结构进行调整的计划；

“4. 如未来根据业务实际情况需要对人员、资产、业务、投资进行必要调整的，公司将按照法律和《公司章程》履行审议和信息披露程序。”

第四节 对公众公司的影响分析

一、对公众公司的影响及风险

本次收购完成后，收购人将间接控股公众公司，公众公司的实际控制人变更为邬艳妮。本次收购完成后，公众公司独立经营，在资产、业务、人员、财务、机构等方面均保持独立。本次收购对禾筑设计的持续经营能力不会产生重大影响。

二、同业竞争情况及避免同业竞争的措施

收购人及其关联方主要从事业务情况详见本收购报告书“第一节 收购人介绍”之“三、收购人所控制的核心企业、关联企业及主要业务情况”。本次收购完成后，禾筑设计与收购人及其关联方之间不存在同业竞争。

为避免同业竞争，收购人出具了《避免同业竞争的承诺函》，对避免同业竞争事项作出了承诺。

三、关联交易情况及规范关联交易的措施

截至本报告书签署之日前 24 个月内收购人及其关联方与公众公司不存在发生交易的情况。

为规范和减少关联交易，保护禾筑设计及少数股东权益，收购人出具了《规范和减少关联交易的承诺函》，承诺采取措施尽可能避免或减少收购人及直接或间接控制的除禾筑设计以外的其他企业与禾筑设计发生关联交易。

第五节 前 6 个月买卖公众公司股份的情况

一、在本次交易事实发生日前 6 个月内收购人买卖公众公司股票的情况

本次收购发生前 6 个月内，收购人及其关联自然人以及关联企业董事、监事、高级管理人员均不存在买卖公众公司股票的情况。

第六节 前 24 个月与公众公司发生交易的情况

一、在报告日前 24 个月内收购人与公众公司发生交易的情况

截至本报告书签署之日前 24 个月内收购人及其关联方与公众公司不存在发生交易的情况。

二、收购人关联自然人及关联企业董事、监事、高级管理人员与公众公司发生交易的情况

在本报告出具之日前 24 个月内收购人关联自然人以及关联企业董事、监事、高级管理人员与公众公司不存在任何交易。

三、对被收购人董事、监事、高级管理人员的补偿安排

收购人未对被收购人董事、监事、高级管理人员作出补偿安排。

第七节 收购人作出的公开承诺以及约束措施

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

收购人承诺，本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、完整性承担个别和连带的法律责任。

(二) 关于不存在《收购管理办法》第六条规定情形的声明

收购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。收购人已出具承诺函，承诺并保证不存在下列情形：

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

4、法律、行政法规规定以及中国证券监督管理委员会认定的不得收购公众公司的其他情形。

(三) 关于保持禾筑设计独立性的承诺

为保护禾筑设计全体股东权益，收购人作出如下承诺：收购人郭艳妮在成为实际控制人后，将遵守相关法律、法规、规范性文件及《公司章程》的相关规定，依法行使股东权利，不利用控股地位影响禾筑设计的独立性，保持禾筑设计在资产、人员、财务、机构及业务方面的完整性和独立性。

(四) 关于规范和减少关联交易的承诺

为规范和减少关联交易，保护禾筑设计全体股东权益，收购人出具了《规范和减少关联交易的承诺函》，作出如下承诺：收购人将采取措施尽量避免或减少收购人及直接或间接控制的除禾筑设计以外的其他企业与禾筑设计或其子公司发生关联交易；对无法避免的关联交易，将按照等价有偿、平等互利的原则，依

法签订交易合同，公允确定关联交易价格，并按照《公司法》及《公司章程》、《关联交易管理制度》的相关规定履行关联交易的审批与信息披露义务。

（五）关于避免同业竞争的承诺

为避免同业竞争，收购人出具了《避免同业竞争的承诺函》，对避免同业竞争事项作出了承诺。

（六）关于股份锁定的承诺

根据《非上市公司收购管理办法》第十八条的规定，收购人承诺如下：

收购人通过武汉博驰投资有限公司持有的禾筑设计的股份，在本次收购完成后 12 个月内不进行转让。

二、收购人未能履行承诺时的约束措施

收购人声明如下：

1、收购人将依法履行本收购报告书披露的承诺事项。

2、如果未履行本收购报告书披露的承诺事项，收购人将在全国中小企业股份转让系统指定的信息披露平台（www.neeq.com.cn 或 www.neeq.cc）上公开说明未履行承诺的具体原因并向公众公司的股东和社会公众投资者道歉。

3、如果因未履行本收购报告书披露的相关承诺事项给公众公司或其他投资者造成损失的，收购人将向公众公司或其他投资者依法承担赔偿责任。

第八节 相关中介机构

一、财务顾问

名称:	长江证券承销保荐有限公司
法定代表人:	王承军
住所:	中国(上海)自由贸易试验区世纪大道1589号长泰国际金融大厦21层
联系电话:	021-38784899
传真:	021-50495600/860
项目小组负责人:	王文磊
项目小组成员:	王文磊、丁凯

二、律师事务所

名称:	北京盈科(武汉)律师事务所
负责人:	李景武
住所:	武汉市武昌区武珞路456号新时代商务中心10-11楼
联系电话:	027-51817778
传真:	027-51817779
经办律师:	袁红波、曾军

三、中介机构与收购人、公众公司及本次收购行为之间的关联关系

截至本报告书签署之日,本次收购的各专业机构与收购人、禾筑设计以及本次收购行为之间不存在关联关系。

第九节 有关声明

一、收购人声明

本人承诺本收购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、完整性承担个别和连带的法律责任。

收购人(签字) 邬艳妮
邬艳妮

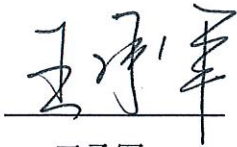
收购人(签字) 黄萍
黄萍

2017年1月11日

二、财务顾问声明

本公司已对收购报告书进行了核查，确认不存在虚假记载、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。

法定代表人或授权代表（签字）：



王承军

财务顾问主办人（签字）：



王文磊



丁凯



三、律师事务所声明

本所及经办律师已阅读收购报告书，已按照执业规则规定的工作程序履行勤勉尽责义务，对收购报告书的内容进行核查和验证，未发现虚假记载、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。

律师事务所负责人（签字）：

经办律师（签字）：

湖北正信律师事务所

2017 年 1 月 11 日



第十节 备查文件

一、备查文件目录

- (一) 收购人的身份证明文件；
- (二) 收购人就收购作出的相关决定；
- (三) 与本次收购及相关股份权益活动有关的合同、协议和其他安排的文件；
- (四) 收购人不存在《非上市公众公司收购管理办法》第六条规定情形的说明及承诺；
- (五) 财务顾问报告；
- (六) 法律意见书；
- (七) 中国证监会或者全国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和全国中小企业股份转让系统。

1、公众公司联系方式如下：

名称：武汉禾筑设计股份有限公司

地址：武汉市东湖新技术开发区东信路光谷创业街10栋（原3）1单元2层01号路369号

电话：027-82802682

传真：027-82802683

联系人：李静

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