

公司与产权法律实务丛书

在“国退民进”中当老板

企业产权交易 法律实务

主 编 赵曾海

资产评估
企业并购
债务处理
税务筹划

产权交易程序
职工权益保障
资产重组典型案例

产权交易法律操作流程
产权交易法律文书范本
国有企业产权的交易方式



法律出版社
LAW PRESS CHINA

公司与产权法律实务

在“国退民进”中当老板
**企业产权交易
法律实务**

主 编 赵曾海
副主编 王存斌
邱清荣
张长勇
黄前松



法律出版社
LAW PRESS CHINA

图书在版编目(CIP)数据

企业产权交易法律实务 / 赵曾海主编. —北京: 法律出版社, 2004. 9

(公司与产权法律实务)

ISBN 7-5036-5089-3

I. 企… II. 赵… III. 企业合并—法规—研究—
中国 IV. D922.291.924

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2004)第 087223 号

法律出版社·中国

责任编辑/戴 伟	装帧设计/李 瞻
出版/法律出版社	编辑/法律应用出版分社
总发行/中国法律图书有限公司	经销/新华书店
印刷/北京中科印刷有限公司	责任印制/陶 松
开本/A5	印张/19 字数/477 千
版本/2004 年 10 月第 1 版	印次/2004 年 10 月第 1 次印刷
法律出版社/北京市丰台区莲花池西里法律出版社综合业务楼(100073)	
电子邮件/info@lawpress.com.cn	电话/010-63939796
网址/www.lawpress.com.cn	传真/010-63939622
法律应用出版分社/北京市丰台区莲花池西里法律出版社综合业务楼(100073)	
电子邮件/yingyong@lawpress.com.cn	
读者热线/010-63939642	传真/010-63939650
中国法律图书有限公司/北京市丰台区莲花池西里法律出版社综合业务楼(100073)	
传真/010-63939777	客服热线/010-63939792
网址/www.Chinalawbook.com	电子邮件/service@Chinalawbook.com
中法图第一法律书店/010-63939781/9782	中法图北京分公司/010-62534456
中法图上海公司/021-62071010/1636	中法图苏州公司/0512-65293270
中法图深圳公司/0755-83072995	中法图重庆公司/023-65382816/2908
书号: ISBN 7-5036-5089-3/D·4807 定价:35.00 元	

前 言

产权交易及产权交易市场的历史源远流长,在现代市场经济国家中扮演着重要角色。在中国,随着国企改革的深入发展,产权交易已经成为一大焦点问题,它直接关系到改革开放的成败。江泽民在中国共产党十六大报告中指出:要在更大程度上发挥市场在资源配置中的基础性作用,健全统一、开放、竞争、有序的现代市场体系。发展产权、土地、劳动力和技术等市场。继续调整国有经济布局和结构,改革国有资产管理体制,是深化经济体制改革的重大任务。十六大的召开,标志着我国国有资产流动重组的大幕已经拉开,产权市场正在上演一台轰轰烈烈的产权交易的大戏。

国资委的成立解决了国有资产的所有者缺位的问题,确定了国有产权交易的主体。为了保护和规范国有产权及其交易行为,陆续出台了相关的法规文件:2003年8月22日,出台了《关于贯彻落实全国再就业工作座谈会精神进一步做好主辅分离辅业改制工作的通知》;2003年9月9日,颁布了《国有企业清产核资办法》;2003年11月25日,出台《中央企业负责人经营业绩考核暂行办法》;2003年11月30日,颁布了《关于规范国有企业改制工作的意见》;2004年1月8日,颁布了《企业国有产权转让管理暂行办法》。至此,国有企业产权交易相关法规体系基本建立。

近年来我国各地相继建立产权交易市场,发展态势如火如荼,其中上海产权交易所2003年产权交易额已突破人民币2000亿元,北京产权交易所、天津产权交易所的产权交易额都突破了人民币1000

亿元。《企业国有产权转让管理暂行办法》第四条规定:“企业国有产权转让应当在依法设立的产权交易机构中公开进行,不受地区、行业、出资或者隶属关系的限制。国家法律、行政法规另有规定的,从其规定。”随着“国退民进”、国有产权交易的发展,民营和外资经济市场准入瓶颈的打破,以及国民经济结构的战略性调整,产权交易市场将以几何级数向前发展。

产权交易涉及企业股权、知识产权、不动产所有权和使用权以及特殊动产产权(例如机动车)等诸多专业法律问题,只有了解这些问题,按照国家的法律法规来办事,才能保障产权交易的规范、安全、稳定。

《企业国有产权转让管理暂行办法》第二十八条规定:决定或者批准企业国有产权转让行为,应当审查的书面文件之一就是律师事务所出具的法律意见书。这一条明确凸现了律师和律师事务所在国有产权交易中的法律地位,同时也对在企业产权交易领域从事法律实务的法律工作者提出了更高的挑战。一方面产权交易涉及非常专业的法律事务,另一方面我国产权交易的法律法规仍不甚完善,那么在这种情况下开展既能令客户满意,又不冲破法律底线的法律服务,无疑对律师和相关法律工作者提出了很高的要求。综观产权交易律师法律服务业务,对律师及法律工作者应有如下要求:

1. 深厚的法律素养和扎实的法律功底;
2. 丰富的产权交易专业知识和实践经验;
3. 熟悉国家的政策法规,具有高度的政策敏感度;
4. 了解国际产权交易动态。

证泰律师事务所自建以来便以高度的热情投身于国企改革和产权交易这一领域,取得了较好的业绩,积累了比较丰富的经验,锻炼出一支专业律师队伍。国企改革和产权交易这一领域为广大法律工作者提供了大展宏图的机遇,也对其自身素质提出了严峻挑战。为使广大法律工作者更好地在此领域开展工作,我们参考了丰富的资料,编写了本书,在内容的取舍和篇章结构的设计上都力求体现律

师工作的专业性和实用性,方便在产权交易领域提供法律服务的法律工作者从事相关业务,同时让更多的人了解和熟悉企业产权交易的相关法律实务问题。我们编写了此书,希望能提供给广大的法律工作者一定的帮助,当然由于水平有限,书中难免有一些不妥之处,希望广大读者多多指正。

赵曾海

2004年6月15日

目 录

前 言	1
-----	---

第一编 产权交易概述	1
------------	---

第一章 产权交易与企业发展	3
---------------	---

第一节 产权交易——现代企业发展的要求	5
---------------------	---

一、产权交易对企业发展的作用	5
----------------	---

二、企业产权交易中存在的问题	7
----------------	---

三、促进企业产权交易的对策	10
---------------	----

第二节 产权交易监管法律体系	13
----------------	----

一、国有资产管理法律体系的主要内容	13
-------------------	----

二、如何加强国有产权交易的监管	14
-----------------	----

第三节 产权交易的区域化	15
--------------	----

一、区域性产权市场概述	15
-------------	----

二、制度设计	17
--------	----

三、监管模式及改革	19
-----------	----

第四节 十六届三中全会后的国有资产管理体制改革	21
-------------------------	----

一、制定和完善国有资产监督管理法律法规体系	21
-----------------------	----

二、实现出资人层层到位	21
-------------	----

三、建立国有资产经营责任制度	22
----------------	----

四、推进国有经济布局和结构的战略性调整	22
---------------------	----

五、抓住重点难点、深化国有企业内部改革	22
六、加强对国有资产的监督	23
七、加强和改进国有企业党的建设	23
第二章 产权交易	25
第一节 产权	27
一、产权的涵义	27
二、产权的特性	29
三、产权的功能	31
第二节 产权制度	33
一、产权制度是由生产关系决定的	33
二、产权制度是生产资料所有制的实现形式	34
三、产权制度的内容	35
四、发展现代产权制度	36
第三节 产权交易	41
一、产权交易的含义	41
二、产权交易的功能	42
三、产权交易的条件	42
第三章 产权交易市场	45
第一节 产权交易市场概述	47
一、产权交易市场的涵义	47
二、产权交易市场的作用	47
三、产权交易市场的价值功能定位	49
第二节 我国的产权交易市场	51
一、我国产权交易市场概述	51
二、我国产权交易市场现状	56
三、我国产权交易市场的问题	59

第二编 产权交易法律实务	65
第四章 资产评估	67
第一节 资产评估的基本概念	69
一、资产评估	69
二、资产评估的基本要素	70
三、资产评估的主体	70
四、资产评估的客体	72
五、资产评估的依据	72
六、资产评估的目的	73
七、资产评估的原则	73
八、资产评估程序	74
九、资产评估的价值类型	75
十、资产评估的基本方法及其各自的适用条件	76
十一、资产评估的基准日	78
十二、资产评估假设	79
十三、资产评估报告	79
十四、资产评估与会计计价的区别和联系	80
十五、资产评估与清产核资的区别和联系	81
十六、资产评估和财务审计的关系	82
第二节 资产评估管理改革概述	83
一、改革的背景与思路	83
二、改革文件的主要内容	85
第三节 资产评估中的问题和对策	88
一、资产评估中存在的主要问题	88
二、解决资产评估中存在问题的对策	90

第四节 无形资产评估	97
一、无形资产的定义及其特点	97
二、影响无形资产评估的因素	98
三、无形资产评估中应注意的问题	99
第五节 相关法律责任	101
一、我国有关资产评估的主要法律规范	101
二、法律责任关系	104
三、资产评估中的法律责任	108
第五章 产权交易程序	113
第一节 制定与审批产权交易方案	115
一、产权交易方案的制定	115
二、产权交易方案的审批	116
第二节 上市交易与洽谈登记	116
一、上市交易前的准备工作	116
二、挂牌上市	118
三、签约	120
第三节 产权交割与变更登记	121
一、产权交割	121
二、变更登记	122
第六章 企业并购	125
第一节 并购概述	127
一、公司合并	128
二、资产收购	137
三、股权转让	145
四、股份有限公司股权转让的法律问题	152
五、外资并购	154

第二节 企业并购的社会条件	165
一、市场条件	165
二、社会保障	170
三、政府在企业并购中的作用	172
四、企业并购的准备	177
五、企业并购的文化环境	180
第三节 企业并购与产权法律制度	187
一、企业产权与产权制度	187
二、产权规则不明确是企业并购发展的重大障碍	190
三、完善企业并购运作,建立切实的产权转让制度	194
第七章 债务处理	197
第一节 债务重整	199
一、债务重整的意义	199
二、债务重整的方式及其范围	201
三、债务重整中的账务处理	202
四、债务重整的实际应用问题	204
第二节 债转股	204
一、债转股概述	205
二、债转股中的关键问题	209
三、配套改革与配套措施	212
四、改正认识误区	214
第三节 中小企业改制中的债务承担	218
一、债务及其形成的原因	218
二、处理企业对银行不良债务的国际经验	221
三、国内关于债务重组的几种方案	223
四、解决债务问题的两种思路	225

第八章 职工权益保障	229
第一节 我国职工权益概述	231
一、背景分析	231
二、维护职工权益不力问题的成因分析	232
三、维护职工合法权益的对策建议	234
第二节 保障职工权益的原则	237
第三节 如何依法妥善处理改制企业劳动关系	241
一、规范企业改制操作程序,依法制定职工安置方案	241
二、认真解决好企业拖欠职工债务问题	242
三、妥善处理支付职工一次性安置费或经济补偿金有关问题	243
第四节 中小企业职工权益保护	244
一、中小企业职工权益保护的法律制度及特点	245
二、维护中小企业职工权益法律制度的分析	246
三、完善维护中小企业职工权益法律的建议	248
第九章 税务筹划	251
第一节 税务筹划对企业的重要意义	253
第二节 税务筹划概述	255
一、税务筹划的概念	255
二、税务筹划的特点	255
第三节 改制重组中的税务筹划	258
一、改制重组中税务筹划的概念及重要意义	258
二、可能性	258
三、内容	259
四、改制重组的税务筹划应注意的问题	265

第三编 国有产权交易法律实务	267
第十章 国有企业产权交易的时代背景	269
第一节 国有资产的概况	271
一、国有资产分类	271
二、我国国有资产的发展历程	272
三、我国国有资产现状	274
第二节 国有企业产权改革的沿革	277
一、改革历程	277
二、“两权分离”的理论与改革实践	281
三、“双重经济职能”分离的理论与改革实践	282
四、确立企业法人财产权的理论与实践	284
第三节 国有股权的管理和治理机制	285
一、国有股权的管理	285
二、公司治理的分权制衡机制	289
第四节 改革中的“国退民进”政策	294
一、国退民进的含义	294
二、国退民进的实践成果及问题	295
三、国退民进中的制度分析	297
四、国退民进中的障碍和克服途径	299
第十一章 国有企业产权交易的法律操作流程	305
第一节 标准操作程序	307
一、内部决策阶段	307
二、律师事务所出具法律意见书	309
三、就产权转让事项报批	309
四、清产核资和审计	310

五、资产评估	311
六、公开征集	311
七、签署产权转让合同并取得交易凭证	313
八、办理产权登记	313
九、工商变更登记	314
第二节 国企改制法律服务实务操作流程	314
一、服务内容	314
二、企业改制的准备与申报:接受委托,了解企业概况	316
三、协助改制企业进行法律和政策辅导	317
四、为改制企业资产评估、产权界定提供法律意见	318
五、协助企业拟定改制方案	320
第十二章 国有企业产权的交易方式	323
第一节 协议转让	325
第二节 拍卖	326
一、委托程序	326
二、拍卖方式	327
三、拍卖程序	328
四、拍卖成交确认书	329
五、拍卖应注意的问题	330
第三节 破产企业的产权交易	331
一、破产企业产权的上市	331
二、破产企业产权的信息公告	332
三、破产企业产权的交易	332
四、破产企业产权交易后的结算交割	333
第四节 招标转让	334
一、招标	334

二、投标	336
三、开标、评标和中标	337
第五节 以招投标方式转让企业国有产权	340
一、招投标的准备	340
二、询标阶段	342
三、开标、评标确定受让人阶段	343
四、应注意的问题有	343
第十三章 国有企业产权交易法律文书范本	347
第一节 产权交易前期调查问卷范本	349
一、法律及业务结构	349
二、公司及其有关主要公司成员的历史及发展	350
三、业务	351
四、未来前景	352
五、管理制度	352
六、会计制度及账目	353
七、生产程序及产品	354
八、销售及市场推广	356
九、税务	357
十、设备及设施	357
十一、竞争情况	358
十二、资本开支	358
十三、贸易管制	359
十四、员工	359
十五、保险	360
十六、管理层	360
十七、房地产	361

十八、知识产权	362
十九、诉讼	362
二十、关联交易	362
二十一、陈述下列主要政策	364
二十二、财务及担保	365
二十三、重大协议	365
二十四、环境保护法例及事宜	366
二十五、其他	366
第二节 股权转让法律文书范本	367
一、A 公司增资股权购买协议	367
二、A 公司股权转让协议	384
三、A 公司股权转让协议事宜股东会决议	395
四、股东放弃股份优先购买权声明	396
五、股权转让方的声明与保证	397
第三节 北京产权交易所法律文本	404
一、北京产权交易所产权交易合同	404
二、产权交易委托合同	410
三、产权交易收购意向书	416
四、国有产权(股权)交易上市申请书	417
五、国有产权交易上市申请书	422
第四节 产权转让法律意见书范本	428
第十四章 产权资产重组典型案例	435
第一节 案例一:康辉通过产权交易实现 MBO	437
一、管理层自筹现金直接收购	437
二、引入信托公司解决两大难题	438
三、MBO 激励效应初步显现	439

四、康辉样板效应有待质疑	440
第二节 案例二：H集团产权制度改革方案	441
一、企业改制背景	441
二、诊断	445
三、改制模式比较及选择	447
四、二次产权制度改革中的员工分流安置	449
第三节 案例三：陕西渭河发电厂新厂产权转让	454
第四节 案例四：日商参股北京北旅	456
一、基本情况	456
二、市场效应	457
三、日商参股动机	457
四、积极意义	458
第五节 案例五：某国有企业整体改制方案设计	459
一、企业改制背景	459
二、诊断	462
三、改制模式比较及选择	464
四、国有资产的评估及扣减	478
五、历史问题的处置	482
六、经营者员工的持股载体	484
七、改制后的资产重组	486
八、改制后的治理结构	490
附录：	498
企业国有资产监督管理暂行条例	495
企业国有产权转让管理暂行办法	502
国有资产评估管理办法	509