



公司法务高级管理丛书 2

总编 王正志

刘瑛◎编著

公司投资管理

Gongsi
Touzi Guanli



解决公司各种法律困境

提供有效预防公司法律风险的策略与方法

融法律于公司管理全过程

通过法律专业人士对公司运营细节的把握，堵塞法律漏洞，实现公司规范管理



法律出版社
LAW PRESS·CHINA



公司法务高级管理丛书
GONGSI FAWU GAOJI GUANLI CONGSHU

● 总编 王正志

②

公司投资管理

刘
瑛◎编著



法律出版社
LAW PRESS·CHINA

Gongsi Touzi Guanli

图书在版编目(CIP)数据

公司投资管理/刘瑛编著. —北京:法律出版社,
2007. 9

(公司法务高级管理丛书)

ISBN 978 - 7 - 5036 - 7640 - 6

I. 公… II. 刘… III. 公司—投资—企业管理
IV. F276. 6

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2007)第 136442 号

©法律出版社·中国

责任编辑/林 红

装帧设计/汪奇峰

出版/法律出版社

编辑统筹/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/北京北苑印刷有限责任公司

责任印制/陶 松

开本/787×1092 毫米 1/16

印张/26.5 字数/400 千

版本/2007 年 10 月第 1 版

印次/2007 年 10 月第 1 次印刷

法律出版社/北京市丰台区莲花池西里 7 号(100073)

电子邮件/info@lawpress. com. cn

销售热线/010 - 63939792/9779

网址/www. lawpress. com. cn

咨询电话/010 - 63939796

中国法律图书有限公司/北京市丰台区莲花池西里 7 号(100073)

全国各地中法图分、子公司电话:

第一法律书店/010 - 63939781/9782 西安分公司/029 - 85388843 重庆公司/023 - 65382816/2908

上海公司/021 - 62071010/1636 北京分公司/010 - 62534456

深圳公司/0755 - 83072995 苏州公司/0512 - 65193110

书号:ISBN 978 - 7 - 5036 - 7640 - 6

定价:54.00 元

(如有缺页或倒装,中国法律图书有限公司负责退换)



公司法务高级管理丛书
CORPORATE LAWYER ADVANCED MANAGEMENT SERIES

编委会

总编：王正志

副总编：

李和平 刘 瑛 邵 男 孙红新

王辉才 王 瑜 张亚梅 欧阳光

编辑委员会（按姓氏拼音排序）：

郭 晶 戴 磊 刘 韬 刘 瑛

欧阳光 商家泉 孙红新 田美玉

汪桂林 王 怀 王晓丰 王 瑜

王正志 吴 帆 温宇洋 于学英

张杨清 朱怡研

出版前言

The Law Press Preface

“其实并不是 GE 的业务使我担心,而是有什么人做了从法律上看非常愚蠢的事而给公司的声誉带来污点,并使公司毁于一旦。”

杰克·韦尔奇

当前公司法律服务市场上存在一种极不正常的需求现象,即许多公司重诉讼而轻预防。这些公司常常会在诉讼临门时不惜一切代价试图胜诉。实践证明,诉讼是公司解决危机与风险的最后选择,也是一种善后处理方式。胜诉需要坚实的证据基础和先在的许多严密管理制度和法律程序的保障,而出现问题的公司在此方面常处于劣势。因此当公司诉讼缠身企图寻求律师帮助时,也往往回天乏术。

事实上,公司的核心能力并非取决于其诉讼能力,而是通过一系列的管理能力提升和避免由于工作中的疏忽而引起的争议和诉讼,从而以较小的成本支出达到化解不特定法律风险的目的。这才是企业应当采取的上策,当然,这需要企业在管理能力、人员素质上都有较大的提高。

公司作为一种组织体,从筹建到成立之后的运营时刻都处于动态之中,其所从事的决策或交易之间往往具有一定的关联性,因此法律风险的发生或法律问题的出现常常是全局运作中因果链条中的一环。在这种现状下,解决公司各种法律困境、有效预防风险,最好也最实用的手段就是融法律于公司运营的全过程,通过法律专业人士对公司运营细节的把握,堵塞法律漏洞,实现规范管理。

本套丛书旨在告诉读者,在公司运营过程中,法务人员扮演着至关重要的角色。法律专业人士将以其熟练的法律知识、富于实效的法律技能,为公司经营者提供优质的法律咨询并通过为公司量身设计、制作规范的管理制度,来防控法律风险,实现公司对经济利益的追求。这也是成熟市场经济国家商事交易中律师价值的最大体现。

简而言之,公司法务工作主要分为以下两方面:

- 通过跟踪公司运营的全过程,以法律的手段与方法管理公司;
- 针对具体法律问题提供解决策略。

针对上述法务工作的重点,通过与经验丰富的公司法律专业人士研究与探讨,本套丛书最终圈定在公司实务领域发生概率最大,与公司运营切身利益直接相关的合同、劳动人事、知识产权、债权债务、投资、税收、法律纠纷及法律风险八个专题展开创作。

本套丛书总体上采用深入浅出的写作手法,在阐述法律规定及原理的同时,更注重对具体法务管理流程及操作实践的展示,具有很强的实务性。

公司业务对于所有法律从业者而言,几乎占据法律服务市场的半壁江山,因此,如何以完备的法律知识为公司提供优质服务,恐怕是所有法律执业者孜孜以求之事。从这个意义上看,本套丛书立足于公司法律管理经验及方法、策略的实务创作方式,或许能够唤起公司法律人士的共鸣。希望读者通过阅读本套丛书,能够在公司法务管理方法、技能、流程与经验上有所提升,并最终形成自己一套行之有效的法务管理经验,来为公司提供法律帮助。

最后要说的是,本套丛书虽以公司法务(包括内聘与外聘)、律师等作为主要读者,但非律师的公司管理者、经营者或其他商业人士亦可以从中获益。通过本套丛书,在理解法律管理重要性的同时,商业人士可以与法律精英合作打造完美公司的管理范例,并对法律人士提供的服务作出合理评定。

序

Preface

随着市场经济的逐步完善,公司作为核心经济主体的地位日益彰显。经济学定律表明,利益越大,风险越大。在竞争日益激烈与市场环境变化莫测的背景下,公司既可能面临丰厚的经济回报,也蕴涵着更多风险。公司风险主要有自然风险、商业风险和法律风险。前两种风险分别是以不可抗力和市场因素为特征,具有不可预期性。而法律风险是以势必承担法律责任为特征的,具有可预期性和可控性。因此,面对生动、纷繁复杂、非规则化的法律实践,公司经营者必须树立一种全新的法律管理理念,以法律专业人士对其经营管理的全过程进行指导,使其在实现经营目标并获得可持续发展的利润空间的同时,达到最大限度化解公司法律风险的目的。

公司聘请专业法律人士为其出谋划策需要注意把握两个关键点,即法律专业能力+介入时机。其重要性可从我国古代一则故事中得到启示:

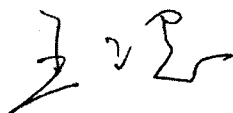
魏文王问名医扁鹊:“你们家兄弟三人,都精于医术,到底哪一位最好?”扁鹊答:“长兄最好,中兄次之,我最差。”文王再问:“那为什么你最出名?”扁鹊答:“长兄治病,是治病于病情发作之前。由于一般人不知道他事先能铲除病因,所以他的名气无法传出去。中兄治病,是治病于病情初起时。一般人以为他只能治轻微的小病,所以他的名气只及本乡里。而我是治病于病情严重之时。一般人都看到我在经脉上穿针管放血、在皮肤上敷药等大手术,所以以为我的医术高明,名气因此响遍全国。”

该则故事说明一个道理,医生看病在时机的选择上,事后控制不如事中控制,事中控制不如事前控制。由此推之,公司法务工作亦是如此。有远见的公司领导者或投资人在成立公司初期或公司筹建过程就应该意识到法律对公司的价值并在恰当时机将最适合的人选纳入公司这一组织体内部,以达到从源头上防范公司法律风险的目的。毫无疑问,公司长远发展与规范经营需要扁鹊式长兄式的法律人士为

其出谋划策,公司应该避免犯上述故事中普通人的错误认识。

基于上述目的,笔者根据多年从事公司法律实务的经验,通过对业内公司领域法律专家、律师、公司内部法务人员(in house lawyer)以及公司管理者等的调查,总结公司法务工作的操作思路、运作流程以及行之有效的管理手段,针对目前公司运营过程中多发性的法律问题,汇集成合同、法律风险、债权债务、劳动人事、法律纠纷、投资、知识产权以及税收等八个专题,从法律的角度进行了全方位的梳理与规范。相信这些管理经验及策略能够给那些行走在公司法律服务旅程中的律师、法务人员、管理者提供一些处理实际问题的思路和方法。

本书主要由具有丰富法律实务经验的专业人士著就。写作过程实非坦途,个中艰辛,如人饮水,冷暖自知。但所幸本套丛书的作者团队,能够在繁忙的工作中自始至终维持创作热情。在本套丛书即将付梓之际,谨向所有参与本套丛书的作者、高博隆华律师事务所、飞科艾普知识产权公司的同仁以及法律出版社的林红编辑道声感谢!



自序

The Author's Preface

投资是公司的一项重要经济活动。真正的公司投资管理,是公司管理者以专业的投资理论为基础,以准确的市场资讯为导向,以获取投资收益、提高公司价值为目标,通过对公司的投资行为以及公司行为与外部环境之间的联系进行研究,确定投资战略和投资策略,实现资金的有效增值、避免和减少投资风险的过程。

本书作者以法律人的独特视角,从公司实务切入,以公司运营作为主线,将投资视为一个连续不断的过程,自然地将了解投资环境、投资决策、资产分配、投资组合的操作、风险控制和业绩评估等环节联系起来,对公司投资进行全方位的法律管理与运作。对每一个环节,作者从操作者的角度,探讨实际运行中可能出现的各种问题,努力寻找每一个问题的解决方案。从而使投资行为既能符合法律规定,又能最大限度为公司投资获得利益。通过阅读本书,使读者不仅能熟悉投资理论,更能掌握投资管理的要诀。

时代与市场的发展变化,已不容我们囿于浅显地对投资的认知。成功的企业与聪明的投资者总是在积极学习,寻找解决问题的方法。希望透过本书每章对投资案例深入浅出的诊断剖析,帮助公司管理者与投资者澄清投资的本质,透彻地理解投资模式与操作方式、规划策略与操作技能。鲜明的实用性是《公司投资管理》的突出特点。

本书由中国政法大学副教授、法学博士刘瑛担任主编,并负责全书的统稿、修改。各编撰稿人如下(以撰写章节先后为序):乔宁、公为良、柳波(第一编),冯尚宗、陈荣风(第二编),王莉、刘燕、赵成艳(第三编),刘文慧、朱雄明、郑曦、谢婉婷、刘瑛(第四编)。

由于时间仓促和学识有限,本书难免存在疏漏和不妥之处,敬请广大读者不吝赐教。另外,本书的编写参考借鉴了许多著述,在此对这些著述的作者一并表示诚挚的谢意。

刘 瑛



Contents

目 录

出版前言/1

序/1

自序/1

第一编 法务人员对公司投资管理的指点/1

第1章 金点子之一:掌握公司投资管理 基本知识/3

第一节 公司投资管理理论是投资成功 的基础/3

一、公司投资与投资管理密不可分/3

二、公司投资管理的实质和作用/8

三、公司投资管理必须遵循的原则/12

四、投资管理理论案例分析——境外某药
品公司通过技术合作进行投资/14

第二节 各种投资环境对公司投资的影 响/15

一、投资时间与期限/15

二、政治经济文化环境/16

三、金融市场环境/18

四、法律政策环境/18

五、投资环境案例分析——瘟疫消息让亚
默尔公司几个月净赚 900 万美元/20

第三节 公司投资管理模式是投资成功的保证 /21

一、投资战略管理模式/21

二、投资策略管理模式/24

三、投资管理模式案例分析——某集团公司投资管理模式调整带来了巨大变化/26

第2章 金点子之二：了解公司投资是个连续不断的过程/30

第一节 公司投资需求的分析/30

一、投资需求是筹划投资过程的依据/31

二、投资组合是实现投资需求的主要途径/33

三、税收优惠是投资需要考虑的重要因素/36

四、投资需求案例分析——某化工项目多次变更设计导致投资额超预算/37

第二节 公司投资全过程管理/39

一、公司投资管理中存在的问题/39

二、投资全过程管理：提高投资效益的有效方式/39

三、投资全过程管理的实施阶段/40

四、投资过程管理案例分析——投资过程比结果重要/41

第三节 公司投资风险控制管理/44

一、如何进行投资风险控制管理/44

二、公司投资需承受哪些风险/48

三、投资风险控制的框架及程序/58

四、投资风险控制案例分析——德隆集团遭遇“滑铁卢”的背后/62

第四节 公司投资业绩的评价/64

一、管理者面临多大的风险/65

二、管理者得到了什么收益/67

三、管理者表现是否良好/68

四、评价结果对投资的影响/73

第二编 投资决策/75

第3章 投资战略与策略/77

第一节 公司投资战略管理/77

- 一、公司投资战略制定的步骤/78
- 二、公司财务情况分析/80
- 三、公司投资规模分析/86
- 四、公司治理结构分析/90
- 五、投资战略管理案例分析——郑州百文上市后短暂“辉煌”变“垃圾股”/94

第二节 公司投资策略管理/95

- 一、如何制定公司投资策略/95
- 二、投资环境对公司制定投资策略的影响/96
- 三、时机选择是公司投资策略的关键/103
- 四、投资策略管理案例分析——中信国安斥巨资投资有线电视网络/107

第三节 公司投资决策管理/109

- 一、公司投资风险分析是决策的前提/109
- 二、公司投资决策程序/112
- 三、公司投资决策应注意的问题/114
- 四、投资决策管理案例分析——八佰伴从向香港进军到向法院申请破产/117

第4章 广告投资策略/120

第一节 公司广告实质上是一种投资行为/120

- 一、广告投资的观念和操作/120
- 二、广告投资的作用及分配策划/123
- 三、广告四大类型的优势和缺点/126
- 四、广告投资管理案例分析——宝洁公司成功的广告投资策略/130

第二节 广告投资与企业形象/136

- 一、企业形象的内涵及其价值表现/136
- 二、衡量企业形象的标准/137
- 三、塑造企业形象的途径——CIS/139
- 四、企业形象投资管理案例分析——上海浦东国际机场的CI设计/141
- 第三节 广告投资与宣传策划/145
 - 一、广告投资策划遵循的原则/145
 - 二、广告投资宣传的效应分析/150
 - 三、广告投资策划运作的方式/152
 - 四、广告策略投资管理案例分析——上海通用汽车公司别克品牌广告策略/155

第三编 项目投资/159

第5章 如何进行项目投资管理/161

- 第一节 项目投资可行性研究/162
 - 一、项目投资可行性研究步骤/162
 - 二、如何撰写项目投资可行性研究报告/166
 - 三、项目投资方案的选择/172
 - 四、项目投资的具体计划/177
 - 五、项目投资可行性研究管理案例分析——西宝花园—通宇大厦可行性研究报告/178
- 第二节 项目投资资源配置/179
 - 一、公司资产状况分析/179
 - 二、项目投资财务分析/180
 - 三、项目投资资源的优化分配/183
 - 四、项目投资资源配置案例分析——某机场扩建工程项目的成本预算和控制/187
- 第三节 项目投资组织管理/188
 - 一、了解项目投资组织人员对项目成功很重要/188
 - 二、项目投资组织管理的应用/191
 - 三、项目投资组织管理案例分析——国有

大型施工企业亏损原因/195

第四节 项目投资过程管理/196

一、项目投资计划的执行监督/196

二、项目投资具体管理措施/200

三、项目投资后评价/202

四、项目投资评价案例分析——某港口二期工程项目后评价报告/204

第6章 BOT 项目投资管理 /205

第一节 一种新兴投资方式:BOT 项目/206

一、BOT 项目的内涵及投资步骤/206

二、BOT 项目与传统项目相比的区别/207

三、BOT 投资应掌握基本的法律关系及法律规定/210

四、BOT 项目在世界各国的应用情况/213

第二节 BOT 项目的可行性研究/216

一、BOT 项目的环境分析/217

二、BOT 项目的风险分析/218

三、BOT 项目风险管理案例分析——岑梧高速公路 BOT 合同中的主要风险/221

第三节 BOT 项目的设计和实施/223

一、BOT 项目设计需考虑的问题/223

二、BOT 项目实施的三大阶段/225

三、BOT 项目投资案例分析——深圳沙角 B 电厂 BOT 项目/227

第四编 投资组合的操作/231

第7章 证券投资管理/233

第一节 证券投资宏观分析/234

一、本质上证券市场价格是由宏观经济因素决定的/234

二、影响证券价格的经济周期因素/235

三、经济政策因素/236

四、证券投资管理案例分析——2007 年央行货币政策对证券市场的影响/239

第二节 债券投资管理/240

一、债券投资包括哪些内容/241

二、影响债券投资的因素/247

三、关于债券投资的法律规定/253

四、外国债券投资管理案例分析——熊猫债券/255

第三节 股票投资管理/256

一、股票投资包括哪些内容/257

二、影响股票投资的因素/265

三、关于股票投资的法律规定/268

四、股票投资管理案例分析——轻骑集团违规炒作和买卖股票/270

第 8 章 不动产投资管理/275

第一节 法务人员对不动产投资的基本理解/275

一、不动产的界定/275

二、不动产的属性/277

三、不动产投资特征的具体体现/278

四、不动产投资的分类由其投资对象决定/280

五、不动产投资风险管理/282

六、不动产投资案例分析——一方出地另一方出资的联建房合同纠纷案/285

第二节 公司的土地投资/288

一、土地投资的特性/288

二、土地投资的方式/290

三、关于土地投资的法律规定/291

四、土地投资案例分析——土地使用权转让合同纠纷上诉案/292

第三节 公司的房产投资/297

一、房产的概念和特征/297

二、房产投资的方式/298

三、关于房产投资的法律规定/301

四、房产投资案例分析——房屋参建合同纠纷案/303

第四节 关于房地产抵押担保问题/306

一、房地产抵押登记/306

二、房地产抵押贷款/311

三、房地产抵押制度的基本内容/315

四、房地产抵押案例分析——借款担保合同案/318

第9章 无形资产投资管理/321

第一节 无形资产的特征和分类/321

一、企业“强”主要表现为无形资产/321

二、无形资产的特征/324

三、无形资产的种类/328

第二节 无形资产投资评估管理/335

一、无形资产投资评估机构/335

二、无形资产投资评估的程序与方法/337

三、无形资产投资评估报告/340

四、无形资产投资评估案例分析——W 电子封装材料生产技术价值评估/343

第三节 无形资产的投资与管理/346

一、如何进行无形资产的开发/346

二、无形资产的投资/349

三、无形资产的管理/352

四、无形资产投资管理案例分析——以土地使用权投资入股可以免征营业税/358

第10章 风险投资管理/361

第一节 是谁缔造了硅谷神话？——风险投资/361

一、风险投资的“风险”是什么/362

二、风险投资的八大规则/364

三、风险投资管理的原则/368

四、风险投资管理业务有哪些/370

第二节 风险投资过程的运作程序/372

一、风险投资过程的几个重要步骤/372

二、风险资本家对投资项目的考察方式/373

三、风险资本的投入方式/373

四、投融资双方的目标调整/374

五、风险投资案例分析——美国 TTI 公司 获得风险投资过程/374

第三节 为风险/创业企业支招/379

一、如何预防和避免投资陷阱/379

二、创业者与 VC 面谈融资应注意三大事项/381

三、如何吸引风险投资者的目光/382

四、如何策划详细的创业计划书/384

第四节 风险投资项目的选择与管理/391

一、认准项目发展潜力的关键/392

二、把握风险投资介入的时机/393

三、策划财务管理的重要环节/394

四、注重投资项目的风险管理/397

第五节 风险投资后续管理的实际运作/400

一、创业企业存在的问题/401

二、投资后续管理的方式/402

三、投资后续管理的内容/402

四、投资后续管理案例分析——某企业以 重构实现管理价值/404