

# HONGGAO

总第 23 期

2016 年 8 月刊

SZ002504

## 封面故事 Cover Story

天圆祥泰大厦  
项目介绍

## 设计人物 Introduction

弘高设计第五设计院  
院长王锐

## 综合讨论 General Discussion

股权代持  
案例分析

## 工程团队 Introduction

弘高装饰公司  
第七工程分公司



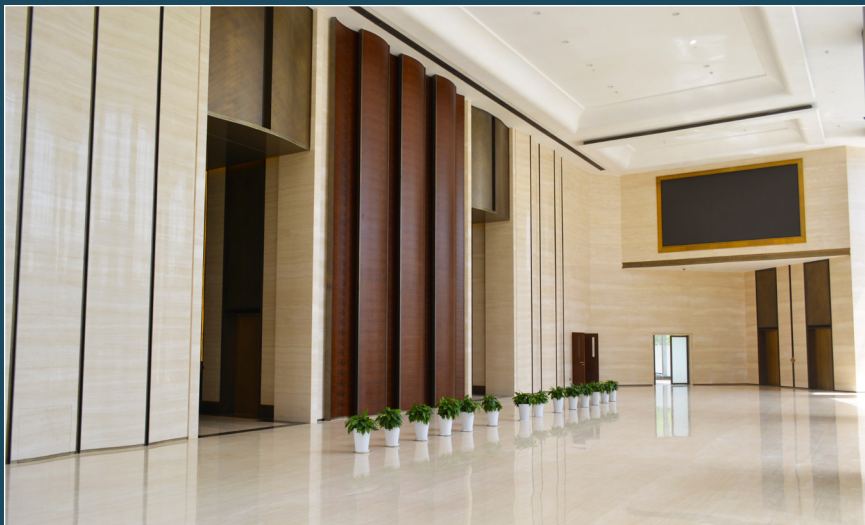
# COVER STORY

## 封面故事

### 天圆祥泰大厦

天圆祥泰大厦定位国际超 5A 甲级写字楼，拥有极高的建筑艺术品味和高端豪华的商务配套。此项目由弘高装饰公司第三工程分公司（总经理：刘维金）全力打造，完美的展现了大厦的装饰设计效果，得到了业主的高度好评。





天圆祥泰大厦北临北四环，西据奥林大道，南靠北土城路，东接安定路，占据南望历史、北看未来的里程碑位置，地理位置显赫尊贵，将成为北京后奥运时代的新城市名片。四通八达的交通条件，也使得天圆祥泰大厦可高效链接其它核心商区——距离金融街、国贸CBD车程均在30分钟左右。

天圆祥泰大厦总建筑面积约22万平方米，建筑功能为国际标准写字楼、高档会所及配套商业等。两栋150米高的塔楼，交相辉映、晶莹剔透、熠熠生辉。同时，配置了会所和商务办公双大堂，以10米挑高和经典欧式的奢华装修，打造出尊贵典雅的礼仪感；更值得一提的是，大厦在25层特设七星级VIP空中会所，拥有高端商务洽谈室、贵宾厅、红酒吧、宴会厅，多功能厅等商务功能，可360度俯瞰鸟巢、水立方及国家奥林匹克森林公园美景，将是商界精英社交及商务洽谈的理想场所。



# Enterprise Culture

## 弘高创意受邀出席第十一届中欧工商峰会

撰文 弘高创意企划部

2016年7月13日，第十一届中欧工商峰会在北京人民大会堂举行。国务院总理李克强与欧盟委员会主席容克出席峰会并发表讲话。李克强表示，围绕中欧自由贸易区的可行性研究应该会很快启动。欧盟应当给予中国市场经济地位。此次峰会，来自欧洲的世界500强企业高级别负责人及国内众多知名企业家。其中，中国大建设行业设计概念第一股——弘高创意股份董事长何宁受邀参加此次会议，引发业内关注。这已是弘高在不到半个月的时间内，第二次受邀参加有李克强总理到会的高规格对外经贸会议，被业内视为中国会展业走近欧洲、布局“一带一路”的“里程碑”式事件。



李克强表示，中方始终从战略高度和长远角度看待同欧盟的关系，坚定支持欧洲一体化进程。中欧加强合作符合双方共同利益，有利于世界的和平与发展。中方愿同欧方一道，共同营造和平稳定的环境，倡导通过谈判和平解决争端，以建设性方式处理分歧，为维护世界和平与发展作出积极贡献。

本次中欧工商峰会，有600余名来自中国和欧洲的知名企业家及企业高管参加。企业家们分为“共同迎接新工业革命”、“促进双向投资”、“深化交通、能源和数字经济领域合作”三个小组进行讨论，企业家们最关心的还是新兴的增长领域，新的商业机遇。



弘高创意董事长何宁作为中国大陆优秀企业家代表受邀参加，讨论过程中提到：此次大会是中希交流的桥梁，对两国交流有着重大意义。一直以来弘高创意积极响应“一带一路”思想，去年与“中国爱乐乐团”共同举办了“中国爱乐乐团2015丝绸之路巡演”音乐会，其中一场音乐会就在有着近两千年历史的希腊雅典阿迪库斯剧场圆满落幕，为推动中希两国文化交流产生了影响。何宁董事长表示：弘高创意目前以设计为服务入口及产品研发龙头，终将落到产品上。“经济大国与经济强国，制造大国与制造强国是有本质区别的”！中国产品瓶颈要靠中国制造2025(工匠精神)解决，这是中国让产品走向世界的一个革命性手段。



此次参加中欧工商峰会，弘高创意将借此机会与国内知名企业就打造设计行业上下游产业链的相关议题展开深入讨论，以解决行业内难题，摸索出一条更具市场生命力之路。也希望能够将发达国家创业思路引入国内，引领国内创业者在“大众创业、万众创新”的背景下创造出一条更具中国特色的发展之路。

# Enterprise Culture

## 弘高创意受邀参加中希海洋合作论坛

撰文 弘高创意企划部

为加强中希海洋和经贸合作，配合希腊总理阿莱克斯·齐普拉斯率企业家代表团访华，中国国际商会于 7 月 4 日下午举办中希海洋合作论坛。中希两国政府官员、商协会领袖等约 300 人与会，弘高创意以中国企业代表的身份出席，阿莱克斯·齐普拉斯总理发表主旨演讲。



弘高创意董事长何宁与曼豪中国创始人刘向飞

中国与希腊是东西方具有悠久海洋文明的国家，中希海洋合作论坛是中希两国高层领导互访的重要成果，受到两国领导人的高度重视，自 2014 年李克强总理访问希腊参加第一届中希海洋合作论坛以来，2015 年中希双方举办中希海洋合作年，在海洋科技、海洋人文、海洋经贸、环保、减灾防灾和海上执法等方面开展多项合作。作为落实 21 世纪“海上丝绸之路”战略的重要工作之一，本届中希海洋合作论坛将推动中希及中欧海洋合作迈向新高度和 21 世纪“海上丝绸之路”向欧洲自然延伸。



弘高创意自 1993 年成立以来，一直在努力壮大着自身力量和规模。弘高创意目前具备建筑设计和规划设计、以装饰室内设计领衔的专业设计、产品设计和工业设计三位一体的能力，加 BIM 辅助和 VR 落地，这是我们的能力和未来的发展方向。

弘高创意设计的优势体现在两点：第一设计流程和管理流程的合理细化。第二设计服务思路的超前化：以功能设计、成本控制、物料设计、美学设计的倒推顺序为客户做设计，一方面解决了行业在建设过程中的一系列问题，另一方面彰显出以设计作为产品研发龙头的重要性。

弘高创意拥有国家建设部核发的完备的最高等级资质，连续多年获得中国最具影响力的优秀设计和施工机构等荣誉，在装饰施工建筑设计领域缔造了众多标志性的精品工程。

# Enterprise Culture

## 《海花访谈》弘高创意：将企业价值观和愿景融入企业思维和行为

撰文 弘高创意企划部

近期中国日报网房产频道强势推出《海花访谈》栏目，本栏目为房地产权威人物访谈，汇聚地产大咖思想，引领行业发展，共同打造一个国内最专业、最权威的地产原创网络访谈品牌。

本期《海花访谈》主题为“文创科教产业园兴起 助力房地产转型升级”。当前，我国经济处在大变革和深度结构调整期，也是房地产行业转型发展的关键时期，这些曾让人激动和兴奋的房地产大售时代已经一去不复返，现在到了思变的时候：如何提升行业劳动力和企业价值？如何培养房地产企业的核心竞争力？如何让城市的生活更多品味与格调？如何延续过去的辉煌……房地产转型。美好的明天，需要政府、企业等各方力量的加入，共同助力发展。

此时，房地产大佬们纷纷把焦点投向文创教育产业园区。文创产业是一种生活氛围的营造，与市民充分互动，成为孕育文化与创造力的温床。那么，结合当前共享经济、众筹模式，文创产业是否对新一轮房地产转型、与商业地产投资产生颠覆性的影响呢？



本期采访的嘉宾为弘高创意董事长何宁，现任弘高创意董事长、北京市青联委员、昌平区政协委员、环球华商协会常务副会长、中国国际商会投融资服务委员会常务副主席、中国建筑装饰协会副会长、北京设计学会副会长、中华炎黄何氏宗亲会总会长。

访谈主持人吴海花，现任中国日报中文网房产、家居频道总负责人，从事房地产行业10余年，创办中国地产、家居知名论坛颁奖典礼“中国地产华表奖”，在企业间资本对接、资金引进、高端产品顶层设计有独到见解，是业界资深媒体人。先后在新华社、新京报、腾讯蓝房网等媒体任职、对房

产市场有独到见解，是移动互联网时代新形势下新媒体领头人及前行者。

【采访实录】

**主持人：作为弘高的领航者，多年来您为弘高设计了怎样的航行路线？在您看来，弘高之所以能在大浪淘沙中站稳脚跟，有哪些区别于同行业的、独特的企业发展模式？**

**何宁：**为了带领弘高走的更远，多年来我一直思考并实践着如下五件事：企业价值观和愿景融入企业思维和行为；商业模式的设计；战略的落地；资本运作；股权激励。

按照企业生存法则，解决生存问题本应是第一要务，而我们却背道而驰，将“企业价值观和愿景融入企业思维和行为”作为重中之重，它是企业发展的灵魂，亦是企业得以扬帆远航的助推力。20多年来，在建筑设计装饰行业大浪淘沙中，我们的航船遇到过挫折，经历过暴风雨，指引我们准确航线的便是我们独有的企业价值观和愿景。它已经融入我们的骨髓，成为我们的信念，成为我们前行的灯塔。

商业模式的设计是基于企业价值观与理念出发的实际操作版本。弘高有自己独特的三大商业模式——生态型的产业链模式、创新型的金融资本模式、落地型的设计产业园模式。

当下，中国经济正处于结构调整和升级换代的重要转折时期，过去粗放发展正在向精细化、效率化转变。以建设行业为例，设计装饰过程中浪费严重，设计反复修改，施工不顺畅，客户对最终效果不满意导致几万平米的楼仅拆改就浪费2-3千万，工期超期一倍、洽商量增量达50%，本来1亿可以完成的工作，最后2亿也没有完成。这正是甲方客户的痛点所在。

正如此，弘高当下与未来将立足设计，进行大建设行业的整合，从规划设计阶段入手，整合设计、装饰、材料商、设备商团队，叠加正向服务能力，建立生态圈，通过优化的设计流程协同服务，大大提高了效率，为客户、为整个行业提供增值服务。

弘高的商业模式为客户节省投资和时间，有效控制成本，缩短工期，很少洽商，实现客户利益最大化。由此，弘高设计取得良性循环发展，赢得更多的市场占有率，得以成功上市。

弘高上市后面临四方面的新任务：1、借助上市平台的资本优势，叠加正向服务能力，建立生态圈，协同输出服务，为客户、为整个行业提供增值服务，进行全产业链的整合；2、通过上市平台大量融资，集聚金融资本；3、借助金融资本大举并购，对全产业链的优质企业进行并购、控股或采取战略合作等形式参与，对优质客户的资金短缺进行金融资本的资金支持，从而产生金融资本效应，打造创新的金融资本模式；4、升级版设计创业产业园区，通过重资产型和轻资产型

模式的匹配，以互联网思维搭建利众平台，打造综合载体：设计创新产业园，同时在三、四线城市匹配工业园区。

**主持人：**弘高由一个传统的装饰公司发展至今不断地成长壮大，并实现了上市。请问，弘高上市的初衷是什么？您怎样看待弘高上市这一战略的？

**何宁：**资本对于企业，就像血液之于人。进入资本时代，企业竞争的游戏规则变了，引入外部投资加快发展，是这个时代的主要特征。

房西苑在《资本游戏》中将企业的竞争分为三个层面：第一个是技术层面的竞争，赢得是时间上的领先；第二个是市场层面的竞争，赢得是战略上的主动，可将别人获得的时间、空间优势尽收囊中。第三个就是资本的竞争，现代企业公司没有资本运作的想法一定是过时的。

当投资公司手握重金站在建设行业的大门外寻找机会，大门内的我们该如何？弘高的答案是四个字——携手共赢。

早在 2010 年，我们就开始尝试资本运作，2010 年弘高确立了上市的战略导向，小试牛刀引入了风险较小的资本投资，在 2010 年下半年，5 个具备 IPO 资格的顾问团队进驻公司全面指导弘高的上市准备工作。他们是会计事务所，律师事务所，证券公司，财务顾问，管理顾问。2011 年我们又引进 2 亿风险投资，与此同时，痛下决心按照上市要求调整财务口径。我们在 2012 年完成全公司大范围的股权激励机制，以控股公司的注册资本请员工入股，而非以风险投资作为基数。如此大大调动了员工的积极性，也为企业上市奠定了基础。

2014 年，公司成功上市，成为“中国大建设行业设计概念第一股”。弘高的上市可谓是企业发展的必由之路。上市是动力更是压力，上市本身就是一把双刃剑，品牌竞争力得以增强，但来自股民和投资机构的诸多期待，同时赋予弘高更多的社会责任，给我们更大的压力。

**主持人：**据悉，弘高规划设计的产业示范园区正在进行产业整合，招募上下游产业落户。请介绍一下产业园的发展思路及规划设想。

**何宁：**弘高在发展壮大的同时谋求多元化发展。一个中国设计产业示范园区将在望京中关村电子西区落地，这里将是世界上第一座专为设计师设计的智能办公园区。

我们聘请世界顶级的设计师主持、参与设计，同时进行上下游产业链整合，通过高科技、新能源、信息化打造人文、智能化、国际化、艺术气质的产业园区，使园区成为设计咨询智能服务平台、设备产品研发交易平台、艺术产品展示交易平台、教育平台以及企业生态链管理平台。

设计产业园区将邀请 10-20 名获普利兹克建筑奖且在中国有业绩的世界级设计大师入园并免费提供办公场所，由他们提供品牌我们辅助运营管理。带动产品商、设备商、工程师入园，产生聚集效应。

园区内 35% 的空间将作为空间艺术产品展示销售区，艺术气质独有呈现，以带来参观客户及大量优质企业入驻。

园区自身将体现绿色建筑、节能减排，同时做为新型材料、设备的释放地，成为样板集群，有观瞻性、引领性和示范效应。成为中国乃至世界投资客户参观的样板园区，带来海量潜在客户。

引进设备服务商和产品服务商的研发中心与销售中心在园区注册，实现产业链上中下游的生态集聚效应，产生巨大的经济效益与人文聚合效应。

对于设计园区和工业园区的入驻企业在有效评估后进行金融服务和流动资金支持，同时对于两个园区的客户也可以提供资本扶持。

弘高的未来将在这里绘就蓝图，未来的弘高产业园，将形成以城市规划及建筑设计、室内设计、产品设计、智慧园区设计等几个重点领域的产业发展和产业聚集高端平台，为城市园区的智慧生态发展提供示范样板。



# Enterprise Culture

## "一个盒子的暖心漂流" 弘高创意再次携爱出发

撰文 弘高创意企划部

2015年12月，弘高创意、当代置业与“暖流计划”联合发起了“一个盒子的暖心漂流行动”。这次活动，旨在关爱贫困山区1-6年级儿童，通过爱心捐献的形式，为孩子们提供生活、学习物资。

今年7月12日，初心与责任共举，弘高创意、当代置业再次携爱出发。

弘高创意、当代置业、鸿基金联合主办，当代置业关联企业第一资产、第一物业、第一教育、凤凰咨询、无忧回收、VR-STAR联合支持的“当爱的背包遇上MOMA盒子”公益活动在北京当代MOMA云阶大讲堂正式启幕。



弘高创意董事长何宁、当代置业执行董事兼总裁张鹏、鸿基金秘书长徐天启、当代置业执行董事兼首席技术官陈音、当代置业副总裁张世红、第一物业总经理刘培庆、无忧回收CEO姜川等出席了此次发布会。



### △ 当代置业执行董事兼总裁张鹏先生致辞

在绿色地产的路上，当代置业只有开始，没有结束，没有最好，只有更好。在爱我家园行动这条路上，当代置业也只有开始，没有结束，没有最好，只有更好。我们16年来一直坚持绿色地产，16年来一直坚持慈善公益。



△ 鸿基金秘书长徐天启先生致辞

真正的慈善是走下去，一直在坚持，一直在关注。当代置业是鸿基金第一个、也将是最后一个、唯一一个会合作的房地产开发企业。



△ 弘高创意董事长何宁先生致辞

每个人、每个组织都进入了价值时代，最关键的是把利他的精神和行为实践出来。作为一个为社会贡献越来越多经济价值的企业，弘高创意自成立以来，在壮大自身力量和规模的同时，也从未忘记履行企业的社会责任，积极主动在慈善公益事业中贡献自己一份绵薄之力，努力成为伟大的、具有崇高信仰与理念的、努力实践与传播普世价值观的、以正念正行为导向的企业组织。

本次活动是继“一个盒子的暖心漂流”公益活动之后，当代置业再度联手慈善机构，为贫困山区留守儿童爱心捐献，为孩子们提供生活、学习用品，募捐物资统一放置在暖心盒+爱的背包中，送给远方的孩子。

暖心盒与爱的背包从北京出发，辐射全国十个省市，爱心传达至 2500 个小学生，20 所学校。赤峰市松山区哈拉道口镇川宝地村中心小学、河南省开封市杞县于镇鲁庄小学、

河南省开封市于镇梁庄小学、河北省承德市隆化县碱房乡中心小学等为本次受捐对象。每个人、每个组织都进入了价值时代，最关键的是把利他的精神和行为实践出来。作为一个为社会贡献越来越多经济价值的企业，弘高创意自成立以来，在壮大自身力量和规模的同时，也从未忘记履行企业的社会责任，积极主动在慈善公益事业中贡献自己一份绵薄之力，努力成为伟大的、具有崇高信仰与理念的、努力实践与传播普世价值观的、以正念正行为导向的企业组织。

本次活动是继“一个盒子的暖心漂流”公益活动之后，当代置业再度联手慈善机构，为贫困山区留守儿童爱心捐献，为孩子们提供生活、学习用品，募捐物资统一放置在暖心盒+爱的背包中，送给远方的孩子。

暖心盒与爱的背包从北京出发，辐射全国十个省市，爱心传达至 2500 个小学生，20 所学校。赤峰市松山区哈拉道口镇川宝地村中心小学、河南省开封市杞县于镇鲁庄小学、河南省开封市于镇梁庄小学、河北省承德市隆化县碱房乡中心小学等为本次受捐对象。



△ 当代置业副总裁张世红先生介绍当代置业的 16 年爱心之路



△ 无忧回收 CEO 姜川先生介绍无忧回收平台支持



△ 第一物业总经理刘培庆爱心诠释 MOMA 盒子

除了联合旗下多家关联企业，当代置业还爱心联动内部职员，社区居民等。本次发布会特邀请志愿者代表上台发言，讲述自己对公益事业的理解与感悟，以及对本次公益活动的期许。



△ 志愿者代表发言



△ 授旗仪式



△ 启动仪式



△ 最后，让我们携爱共同出发吧！！

## 后续说明

无忧回收的爱心捐赠平台，以全程技术支持，保障公益活动整体流程的运作及物资捐助的公开透明化。从2015年的“一个盒子的暖心漂流”到2016年的“当爱的背包遇上MOMA盒子”的公益旅程。将全国各地汇聚来的爱心盒子，伴着祝福和期许送达那些渴望温暖的孩子们手中。每一个盒子的二维码，详细记录着它的出发地、送达地、送达时间、助捐小朋友等信息，无忧回收都详细收录并公布。爱心募捐者可以通过无忧回收公众平台，查询捐助物资流向；我们会将捐助物资情况动态，发送至您在无忧回收平台留存手机号码。在这里，您每一件捐赠的物品我们都将为您呈现，从您捐赠开始到被捐赠接收人手中每一步。

## 爱心预告

7月13日，系列活动之第一教育“公益课堂”将正式开课。特邀风靡台湾的说故事达人胖叔叔走进MOMA社区，为孩子们和家长们公益说故事。后续，第一教育还将通过“公益课堂”把优质的教育资源带到偏远地区贫困学校的孩子们身边，让孩子们体验前沿的教育方式和教育理念，为他们开启一扇窗，引导他们走进更多教育领域，体验更多学习的乐趣，获得心理和精神的成长。

# Enterprise Culture

## 弘高装饰董事长受邀慧讯网“成本管理大讲堂”嘉宾讲师

撰文 弘高创意企划部

由瑞达恒建筑（RCC Group）旗下网站慧讯网（ICC）主办的“成本管理大讲堂”于7月22日举办，本期活动的主题为“房地产精装修项目的成本管控和优化”，弘高创意副总裁、弘高装饰董事长江五洲先生作为精装修行业施工方嘉宾讲师应邀出席。此外，首都机场地产集团朱彩霞女士、北京清尚环艺建筑设计院第二设计所所长张九郎先生、慧讯网事业部华北区经理李春兰女士以及华夏幸福、富力集团、远洋地产、信达地产、城建集团、中弘投资、泛海置业、中冶置业、天鸿置业、今典集团等房地产开发企业的40余名成本、采购负责人参加了本次培训活动。

培训正式开始前，主办方李春兰女士为大家坐了开场致辞。李春兰女士根据现代业主要求，以慧讯网自身为例，向大家介绍了如何应用互联网让成本控制更有效。

首都机构地产集团朱彩霞女士作为本次培训活动的嘉宾主持，讲述了房地产精装修成本管控的概述，并宣布慧讯网“成本管理大讲堂”正式开始。



△北京清尚建筑设计研究院有限公司第二设计所所长张九郎

首先为大家分享经验的是北京清尚建筑设计研究院有限公司第二设计所所长张九郎先生从设计角度分析了房地产产品在成本控制上常遇到的主要问题，并提出了将建筑设计和室内设计相结合的解决方案。



△弘高创意副总裁、弘高装饰董事长江五洲

弘高创意副总裁、弘高装饰董事长江五洲先生的培训演讲题目为《精装修行业如何优雅地降低成本》，以某五星酒店精装项目为例分析成本的重要性，提出最有效的控制成本方法——精装修总承包。接着，江五洲先生从建筑与室内设计一体化、深化设计、材料、施工四个环节分享了控制成本的其他有效经验，并列举了大量弘高的精装修案例加以解释和说明。最后，江五洲先生强调：“成本的控制要从项目全寿命周期着眼，减少项目中间环节的损耗，将项目标准化、模块化，从而使项目的全寿命周期成本优雅地降低”。



△首都机场地产集团朱彩霞女士

嘉宾主持首都机场地产集团朱彩霞女士，同时作为业主方培训嘉宾，为大家做了精彩的演讲。朱彩霞女士从项目定位、设计阶段、招标阶段、评标阶段、定标阶段以及项目施工过程中六个方面为在座各位讲解了房地产开发住宅项目精装修成本管控的策略。

嘉宾演讲完毕，培训活动进入最后现场提问、互动答疑环节。业主代表纷纷积极踊跃地向三位嘉宾提出自己的疑问，如：“建筑、室内一体化具体包括哪些内容？”、“就施工工艺而言，如何在保证质量的同时降低成本？”等，嘉宾们也各自给出了令大家满意的回答。提问互动环节，将现场气氛推向了高潮。



最后，业主代表们与培训嘉宾合影留念，活动圆满结束

# Enterprise Culture

## "弘高乒乓球比赛" 落下帷幕，贺明、王燕分获男、女组冠军

撰文 弘高创意企划部

为丰富员工们的业余生活，增强身体素质，加强公司各部门之间的联系交流，增进员工间的友谊，促进营造和谐的公司文化氛围，弘高创意企划部联合弘高工会共同举办了“弘高乒乓球比赛”。

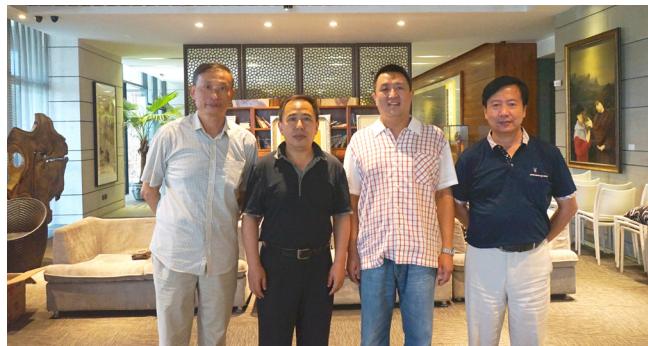
本次“弘高乒乓球比赛”特聘林宇轩老师担任裁判员。他曾担任宁夏石嘴山市市委武术教练；乒乓球教练（1980年-1984年）。后调任石嘴山市总工会工作（1984年-1989年），主抓全市企事业体育工作，有丰富的教学经验与组织经验。



7月11日中午，男子组第一轮初赛拉开了整个比赛的序幕。第一阶段，比赛设循环制，3局2胜；第二阶段采用淘汰制，5局3胜；前三名进入最后决赛阶段，通过最后一阶段比赛决出胜负。



持续一周的比赛，参赛者在赛场上挥汗如雨，经过冠亚军争夺赛的激烈角逐后弘高乒乓球比赛终于落下帷幕，获奖名单公布如下：



### 男子组前三名

冠军：总经办 贺明（左二）  
亚军：工程管理 闫鹏（左三）  
季军：投资部 李征



### 女子组前三名

冠军：预算部 王燕（中）  
亚军：设计办公室 贺海宁（左二）  
季军：设计三院 刘莎莎（左四）



纪念奖：曲志杰、范天科、陈星、高山、付奎、史怀庆、李建涛、杨建军、李景军、高长武、高明、刘莉君、赵澄。

# General Discussion

## 法务案例分析解读

撰文 弘高装饰 韩明学



### 股权代持案例分析

**关键词：**股权转让 合同效力 股权代持 隐名股东

A B均为自然人，C为有限责任公司，B作为C的早期投资人，持有C部分股权。A B协商，由A受让B的50%的股权，成为受让股权的实际出资人，但该部分股权仍有A表面持有，双方签订了《代持协议》约定：B将其持有的C公司50%的股权转让给A，在C的股权在公开市场流通前，由B代持该部分股权。之后，由于经营不善C的股权价值大幅度降低，由此导致A投资失利，于是A起诉到法院要求确认《代持协议》无效，并判令B将股权转让款全部返还。

《代持协议》是否有效，关键要分析AB关于股权转让与委托持股的民事法律行为的法律效力。

《合同法》第52条列出了合同无效的5种情形：（1）一方以欺诈、胁迫手段订立合同，损害国家利益；（2）恶意串通，损害国家、集体或者第三人利益；（3）以合法形式掩盖非法目的；（4）损害社会公共利益；（5）违反法律、行政法规的强制性规定。

在上述案例中，股权代持是AB自愿签署，属于正常的商业交易行为没有损坏国家利益和社会公共利益的行为，也不存在恶意串通损害第三人利益的情形。因此正常的股权代持协议通常不存在合同法第52条前四款无效的情形。是否违反法律、行政法规的强制性规定则要进一步分析，因为在法律事务中对“强制性规定”的解读存在一定的不确定性。以下就将股权转让法律行为是否违反法律、行政法规的“强制性规定”这一角度进行分析阐述。

股权转让是“违反法律、行政法规的强制性规定”

《公司法》第72条规定，股东向股东以外的人转让股权，应当经其他股东过半数同意。经股东同意转让的股权，在同等条件下，其他股东有优先购买权。在实践中，股权转让后代持中的股权转让协议往往并不向第三方披露，自然也就没有履行《公司法》第72条规定的股权转让程序，即违反了《公司法》第72条的规定，从而使得该股权转让行为的法律效力存在瑕疵。这个瑕疵是否会导致该股权转让行为无效呢？者就要看《公司法》第72条规定是否属于《合同法》第52条中提及的“强制性规定”。

《合同法解释二》指出《合同法》第52条中提及的“强制性规定”是“效力性强制性规定”，但并未做进一步说明。《最高人民法院关于当前形势下审理民商事合同纠纷案件若干问题的指导意见》则明确规定，“违反效力性强制规定的，人民法院应当认定合同无效；违反管理性强制规定的，人民法院应当根据具体情形认定其效力。”并指出，“强制性规范规制的是合同行为本身即只要该合同行为发生即绝对地损害国家利益或者社会公共利益的，人民法院应当认定合同无效。”

“效力性强制性规定”的实质特征是规范损害国家利益或社会公共利益的合同行为。对于“效力性强制性规定”适用范围的限制，有利于实现维护《合同法》、鼓励和保护交易等重要目的。故违反《公司法》第72条规定的行为，仅仅损害了其他股东的优先购买权，并没有损害国家利益或社会公共利益。因此，《公司法》第72条规定应理解为“管理性强制性规定”，而非“效力性强制性规定”所以不能当然认为AB之间的股权转让行为无效。

综上，A与B之间的《代持协议》中约定的委托持股行为系双方真实意思表示，故而合法有效；《公司法》第72条之规定应理解为“管理性强制性规定”，而非“效力性强制性规定”。

但是需要值得注意的是如果其他股东主张该股权转让行为损害了其优先购买权，则可以根据《公司法》第72条的规定主张撤销股权转让行为，进而撤销《股权代持协议》。因此，《代持协议》的效力状态仍然存在不稳定性。建议在签订《代持协议》的同时，采取其他措施补强其的效力，以防后期可能被撤销的风险。



## 弘高设计 / 王锐

现任北京弘高建筑装饰工程设计有限公司，第五设计院院长。毕业于中央美术学院 艺术设计（环艺设计）专业，工程师、高级室内设计师，从事设计行业 20 余年，曾荣获全国室内装饰行业优秀设计师等多项荣誉。



## 获奖情况

2006 年 3 月北京市室内装饰行业优秀室内设计师  
 2005 年荣获全国室内装饰行业优秀室内设计师  
 2013 北京国际建筑装饰设计双年展百名优秀设计师  
 2013 年度北京市室内装饰行业优秀设计师  
 北京市建筑装饰协会成立 20 周年（1993-2013）绿色贡献奖  
 第六届中国国际设计艺术博览会 2010-2011 年度资深设计师奖  
 中国饭店协会设计装饰专业委员会委员

## 近年主持参加的主要工程项目

|        |                 |           |
|--------|-----------------|-----------|
| 2004 年 | 北京英蓝国际金融中心      | 80000 平米  |
| 2005 年 | 中华人民共和国公安部办公楼   | 80000 平米  |
| 2006 年 | 国家防火防灾教育基地      | 58000 平米  |
| 2009 年 | 公安部第一研究所科研办公楼   | 53265 平米  |
| 2010 年 | 天津香格里拉大酒店（五星级）  | 11400 平米  |
| 2010 年 | 天津嘉里中心公寓        | 60500 平米  |
| 2010 年 | 中国天辰科技园天辰大厦     | 121100 平米 |
| 2011 年 | 中信证券股份有限公司总部办公楼 | 53176 平米  |
| 2013 年 | 哈尔滨永泰喜来登酒店（五星级） | 63000 平米  |
| 2013 年 | 北京市第三中级人民法院改造项目 | 24100 平米  |
| 2014 年 | 唐山市公安局          | 33200 平米  |
| 2015 年 | 诺金酒店（五星级）       | 16000 平米  |
| 2015 年 | 中国储备粮管理总公司新址办公楼 | 24100 平米  |
| 2016 年 | 合肥联想研发基地（一期）    | 90000 平米  |







诺金酒店深化设计

The nojin hotel deepening the design

# Introduction

## 弘高装饰公司第七工程分公司



总经理 陆雪元

### 凝聚人心，坚定信念，打造和谐责任团队

时光飞逝，岁月如梭，转眼，这已经是我进入弘高这个大家庭的十九个年头了。自九八年进入弘高，与这个大家庭共同成长至今，心里万千感慨，在此刻皆化为“感恩”二字。感恩弘高以父母胸怀培养我，使我不断茁壮成长，有幸见证并参与弘高乃至整个大建筑行业的发展与腾飞。

弘高是一个能充分展现个人能力与团队水平的大舞台。“义可服心，以仁待人”是我这些年一直秉承的人生的基本准则，同时我也把这个信念贯彻到了实际工作中，深入到了团队建设中。我们都深知一个好的团队对于一个公司、一个项目的重要性，只有团队的每个成员相互配合，各尽其责，共同努力，才能更出色地完成每一个项目。

“工欲善其事，必先利其器。”在接下来的工作中，我会继续努力，提升每一位团队成员的个人素质，带动团队成员主动学习，培养精英人才，紧跟公司的发展步伐，更好地传承弘高精神。

就像何总曾提到的：“一个企业和人一样，从创业开始，到发展壮大，如果没有信念，是一定无法坚毅不拔的”。团队更是如此，凝聚人心，坚定信念，打造和谐责任团队，只有如此，才能打造出安全环保工程，创建一流精品工程！

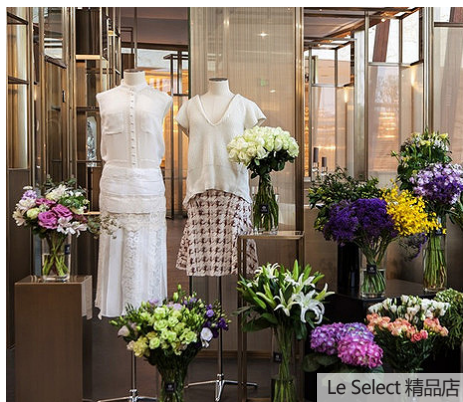
|        |                          |
|--------|--------------------------|
| 1998 年 | 港澳中心                     |
| 1998 年 | 皂君庙综合大楼                  |
| 1999 年 | 首都图书馆新馆                  |
| 2000 年 | 西苑饭店                     |
| 2004 年 | 北京英蓝国际金融中心               |
| 2004 年 | 新世纪饭店                    |
| 2009 年 | ECM 欧美汇购物中心              |
| 2010 年 | 天域轩海鲜酒楼                  |
| 2013 年 | 北京雅诗阁                    |
| 2014 年 | 太阳公元住宅小区 A 地块 2# 楼       |
| 2014 年 | 太阳公元住宅小区 A 地块二标段         |
| 2014 年 | 成都天鑫洋                    |
| 2014 年 | 成都环球中心洲际酒店 Le Sélect 精品店 |
| 2015 年 | 中堂五期 2-7# 楼              |
| 2016 年 | 新鸿基地产 - 成都悦城             |

|                             |
|-----------------------------|
| 建筑面积约 13600 m <sup>2</sup>  |
| 建筑面积 28600 m <sup>2</sup>   |
| 建筑面积约 37000 m <sup>2</sup>  |
| 建筑面积约 60000 m <sup>2</sup>  |
| 建筑面积：15000 m <sup>2</sup>   |
| 建筑面积约 13000 m <sup>2</sup>  |
| 建筑面积：53000 m <sup>2</sup>   |
| 建筑面积：约 2230 m <sup>2</sup>  |
| 建筑面积：65519 m <sup>2</sup>   |
| 施工面积：约 25193 m <sup>2</sup> |
| 施工面积：约 23000 m <sup>2</sup> |
| 施工面积：3600 m <sup>2</sup>    |
| 施工面积：450 m <sup>2</sup>     |
| 施工面积：约 25000 m <sup>2</sup> |
| 施工面积：约 7753 m <sup>2</sup>  |

### 团队成员



## 主要业绩



# CONTACT INFORMATION


## 联系方式

中国·北京



 [WWW.HONGGAO.COM.CN](http://WWW.HONGGAO.COM.CN)

 朝阳区来广营朝来高科技产业园弘高大厦

 +86 01057963311

投稿电话: 13810010961 谢先生