



THE
LAW SOCIETY
OF HONG KONG
香港律師會





企业在港并购须知

伍兆荣律师

ONC Lawyers 柯伍陈律师事务所

14-15th Floor, The Bank of East Asia Building

10 Des Voeux Road Central, Hong Kong

香港中环德辅道中10号

东亚银行大厦14-15楼

T: (852) 2810 1212

F: (852) 2804 6311

ludwig.ng@onc.hk

www.onc.hk



THE
LAW SOCIETY
OF HONG KONG
香港律師會



本讲座重点

- 透过实例简介并购香港企业时要注意的重点



典型结构:并购香港公司及其海外资产及业务





在港进行并购的优点



1. 自由流通及开放的市场经济体制
2. 基本不设禁止或限制投资的产业，绝大部份并购进行前后并不须经政府机关审核或批准
3. 并购进行后只须完成简单注册，因香港不设资本增值税，买卖双方在税务方面的交易费用只限于印花税(交易代价款额或价值的0.2%)
4. 制度和法规完善
5. 有丰富并购经验及了解国际营商惯例的人才，在并购过程中确保双方权益





一般企业收购程序

1. 前期工作

- 认定合适企业
- 签订保密协议
- 签订意向书

2. 制定协议

- 初步尽职审查
- 签订收购协议
- 签订股东协议

3. 签订协议 后续工作

- 深度尽职审查

4. 成交

5. 成交后续 事宜



跨境收购实例：收购香港公司、其附属海外公司、海外资产及业务

- 标的公司－香港公司

- 公司注册地
 - 香港
- 主要资产
 - 位于世界各地的酒店物业及酒店所属土地
- 主要经营地点
 - 世界各地

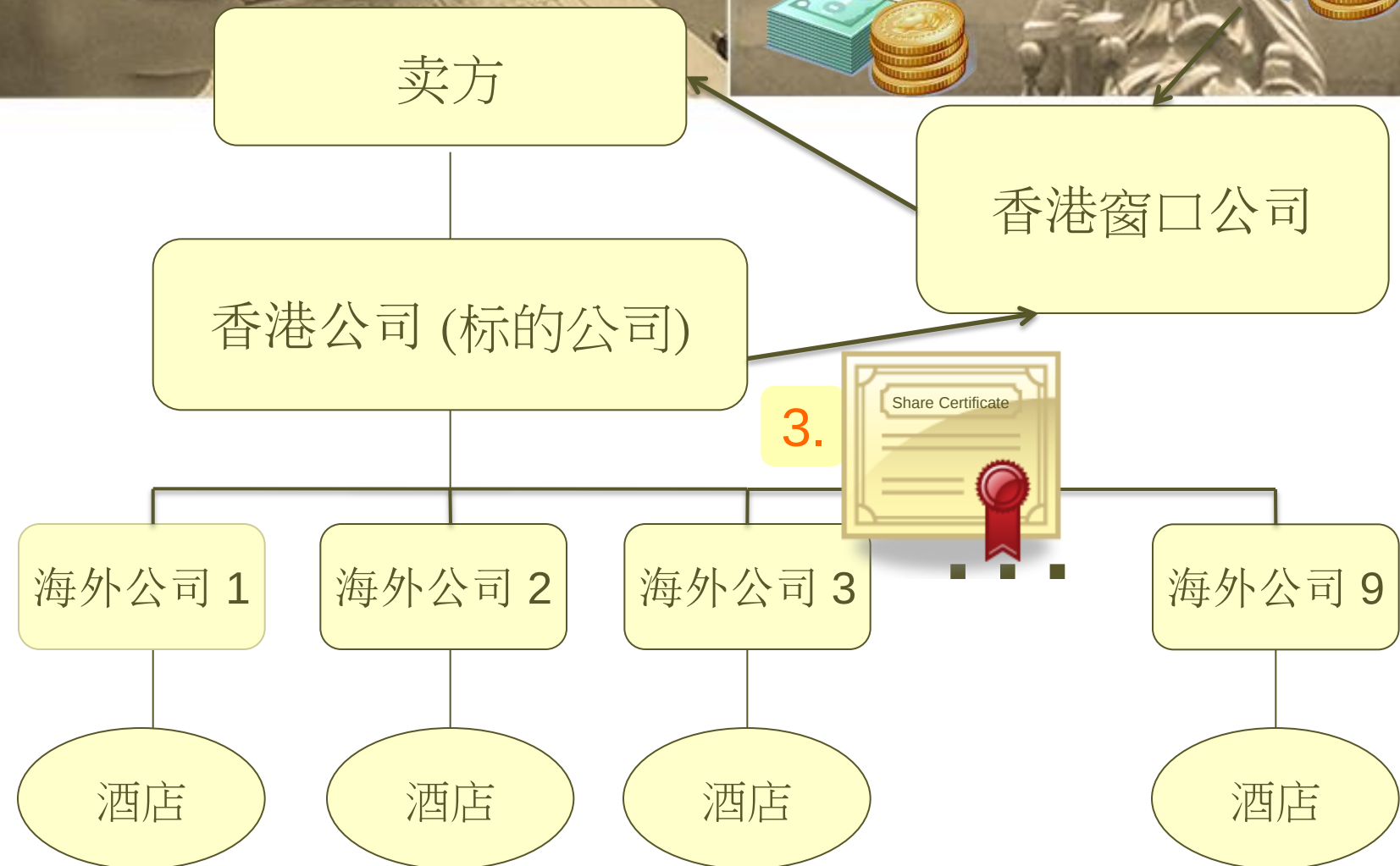


- 标的公司的附属公司

- 公司注册地
 - 世界各地包括香港、美国、澳洲、英国、新加坡等地
- 主要资产
 - 位于世界各地的酒店物业及酒店所属土地



跨境并购实例



1. 前期工作

2. 制定协议

3. 签订协议
后续工作

4. 成交

5. 成交后续
事宜

1. 前期工作

保密协议

- 买卖双方签订保密协议，确保双方对交易进行中所获得的数据有保密责任，且即使交易告吹，有关保密责任仍然有效
- 主要条款
 - 「资料」包括酒店经营数据、财务报表、公司会议纪录
 - 不得披露
 - 保密性质及保护资料的责任
 - 拥有权，并无获授权使用
 - 限制披露予买方律师及买方相关人员
 - 交易告吹时交还文件
 - 弥偿保证 – 泄密赔偿



THE
LAW SOCIETY
OF HONG KONG
香港律師會



1. 前期工作

2. 制定协议

3. 签订协议
后续工作

4. 成交

5. 成交后续
事宜



意向书

- 正式签订条约、达成协议之前，表达双方初步设想的意向性文书
- 无法律约束力或有法律约束力
- 主要条款
 - 建议交易
 - 尽职审查及时间表
 - 排他性
 - 定金
 - 议定的补偿：卖家或买家提供



1. 前期工作

2. 制定协议

3. 签订协议
后续工作

4. 成交

5. 成交后续
事宜

2. 制定协议

初步尽职审查

- 法律尽职审查
 - 香港公司资料查册 - 确认卖方持有香港公司股份
 - 所有附属公司资料查册 - 确认香港公司持有各附属公司股份
 - 土地、物业查册 - 确认各附属公司为各酒店物业及土地的实益持有人





1. 前期工作

2. 制定协议

3. 签订协议
后续工作

4. 成交

5. 成交后续
事宜



文件

- 股份收购协议
- 股东协议
- 托管代理协议 – 律师作为托管代理在交易成交前暂时代收并保管代价的协议
- 服务协议／不竞争协议 – 确保卖方主要人员在成交后不会与标的公司竞争
- 母公司／关键人士担保



1. 前期工作

2. 制定协议

3. 签订协议
后续工作

4. 成交

5. 成交后续
事宜

股份收购协议

- 架构
- 主要条文
 - 先决条件
 - 代价
 - 成交
 - 账目
 - 按成交账目调整代价的机制
 - 证明所有权
 - 卖方承诺
 - 管辖法律及仲裁

附表

- 公司资料
- 保证条款
- 税务弥偿保证
- 贷款转让





1. 前期工作

2. 制定协议

3. 签订协议
后续工作

4. 成交

5. 成交后续
事宜



股份收购协议中保障买方的重要条文 (1)

1. 成交先决条件为买方满意尽职调查结果
2. 卖方证明
 - 卖方须证明持有待售股份、各酒店及土地的拥有权
 - 酒店管理合约在成交后仍然有效且合约条款不受交易影响
3. 卖方承诺
 - 签订协议后成交前标的公司及其附属公司按其正常及惯常运作方式经营其业务
 - 卖方知悉任何影响公司财产的重大性质事情后，须尽快通知买方
 - 标的公司不得向任何人士或公司借出或垫付款项



1. 前期工作

2. 制定协议

3. 签订协议
后续工作

4. 成交

5. 成交后续
事宜



股份收购协议中保障买方的重要条文 (2)

4. 调整代价的机制 - 根据成交账目，如标的公司资产于成交时与双方约定值有偏差，代价将相应调整
5. 卖方不遵从事项时买方的权利及赔偿
 - 因卖方问题导致未能依照协议条款成交时，买方有权立即终止协议并索取赔偿
6. 税务弥偿保证
 - 所有成交前由标的公司所产生而未缴交的税项，有关款项将由卖方承担

1. 前期工作

2. 制定协议

3. 签订协议
后续工作

4. 成交

5. 成交后续
事宜

股东协议

何时要订立股东协议？

- 并非收购标的公司全部股份，以致收购后标的公司多于一名股东

为何要订立股东协议？

- 明确订立公司的目的、业务及发展方向
- 明确订立公司股东的权益及责任
- 董事及董事会的组成
- 明确订立公司通过重要决定时所须的票数，保障少数股东权益
- 设立转让公司股权时股东需要遵从的机制，保障各股东利益





1. 前期工作

2. 制定协议

3. 签订协议
后续工作

4. 成交

5. 成交后续
事宜

制定股东协议时少数股东需要注意的事项 (1)

1. 少数股东获取信息的权利

2. 企业管治

- 是否有委任董事的决定权
 - 董事数目，委任董事的规则，法定人数
- 在重大事情上是否有否决权
 - 重大事情：出售或抵押公司资产、更改章程、重大借贷或投资、聘请高级职员、更改股本金额或业务性质、结束公司等

3. 派息安排

- 股本储备／派息比例





1. 前期工作

2. 制定协议

3. 签订协议
后续工作

4. 成交

5. 成交后续
事宜



制定股东协议时少数股东需要注意的事项 (2)

4. 股东何时须履行融资责任，是否能否决融资决定

- 对外融资
- 内部融资

5. 是否有订立股东退股机制，确保现有股东具购买出售股份的优先权

6. 争议解决机制





1. 前期工作

2. 制定协议

3. 签订协议
后续工作

4. 成交

5. 成交后续
事宜



制定股东协议时多数股东需要注意的事项

- 企业管治

- 委任多少名董事的决定权

- 在决定重大事情上是否需要少数股东的支持

- 重大事情：出售或抵押公司资产、更改章程、重大借贷或投资、聘请高级职员、更改股本金额或业务性质、结束公司等

- 是否有订立股东退股机制，确保现有股东具购买出售股份的优先权

- 是否有派息的决定权

- 争议解决机制



1. 前期工作

2. 制定协议

3. 签订协议
后续工作

4. 成交

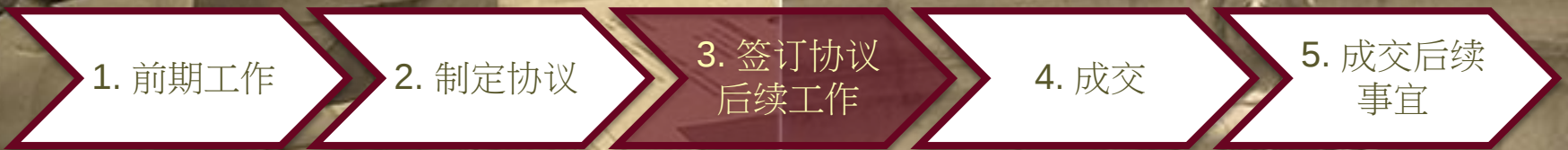
5. 成交后续
事宜

3. 签订协议后续工作

深度尽职审查 (1)

- 财务尽职审查
 - 资产估值
 - 审查及考虑财务资料的准确性及可靠性，包括审阅标的公司及主要附属公司财务报表、内部财务纪录
 - 评估业务表现、财务状况、发展、前景及任何财务预测或盈利预测





1. 前期工作

2. 制定协议

3. 签订协议
后续工作

4. 成交

5. 成交后续
事宜

深度尽职审查 (2)

- 法律尽职审查 – 香港公司部份
 - 确保卖方持有香港公司股份的所有权且不附带任何产权负担
 - 查阅香港公司会议纪录、公开纪录、董事名册、股东名册、秘书名册、押记册
 - 查明卖方是否已披露所有香港公司未清还的贷款
 - 诉讼查册，查明香港公司是否涉及任何重大法律诉讼或纠纷
 - 强制性清盘个案查册，确保香港公司并没有清盘呈请





1. 前期工作

2. 制定协议

3. 签订协议
后续工作

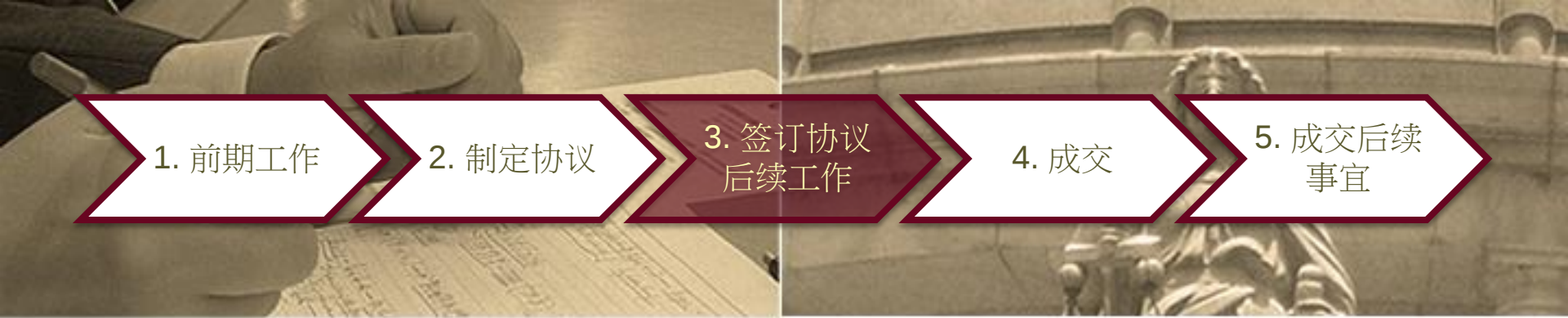
4. 成交

5. 成交后续
事宜

深度尽职审查 (3)

- 法律尽职审查 – 附属公司部份
 - 确保所有附属公司由香港公司持有且不附带任何产权负担
 - 确保酒店物业及土地由各附属公司持有
 - 查阅所有附属公司会议纪录、公开纪录、董事名册、股东名册、秘书名册、押记册
 - 诉讼查册，查明所有附属公司是否涉及任何重大法律诉讼或纠纷
 - 确保各酒店管理合约在成交后仍然有效且合约条款不受交易影响





1. 前期工作

2. 制定协议

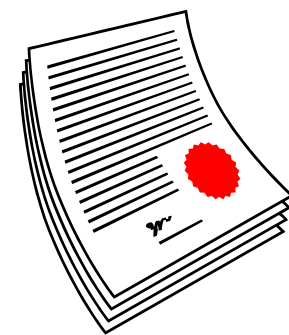
3. 签订协议
后续工作

4. 成交

5. 成交后续
事宜

深度尽职审查 (4)

- 法律尽职审查 – 附属公司部份
 - 确保各酒店经营符合所在地规例或条例，持有有效牌照及许可证
 - 确保各酒店物业结构符合当地建筑规例及防火条例
 - 酒店物业及酒店所属土地是否与第三方有租务合约
 - 审查各酒店与第三方的服务合约
 - 保险合约
 - 主要职员雇佣合约
 - 是否在各附属公司所在地就酒店商标注册,并有专有使用权



1. 前期工作

2. 制定协议

3. 签订协议
后续工作

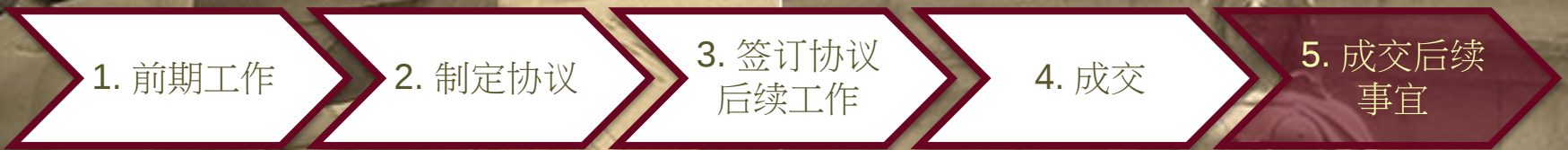
4. 成交

5. 成交后续
事宜

4. 成交

- 股份收购协议中先决条件已全部达成
- 尽职审查满意确认书
- 尽职审查回复确认书
- 成交帐目
- 买卖双方签署股份转让文书
- 卖方交付成交文件予买方
- 买方交付总代价余额予卖方





1. 前期工作

2. 制定协议

3. 签订协议
后续工作

4. 成交

5. 成交后续
事宜

5. 成交后续事宜

- 签发股份证明书
- 交易文件呈交至税务机关并缴交印花税
- 存档及递交有关表格至公司注册处注册
- 更新董事名册、股东名册、秘书名册
- 经审计成交帐目及调整

待公司股东名册更新后，买方才正式成为目标公司股东





总结

- 香港有完善的制度、专业的人才，为内地企业提供一个完善的并购平台，有助内地企业走出中国大陆进行跨国经营
- 尽职审查在交易中尤其重要，以确保买方并购的目标公司、标的公司物业、资产符合买方预期，交易中每一阶段的尽职审查均需严格执行
- 一份草拟得当的收购协议将订明买卖双方的权利及责任，万一成交后产生任何争议，将有助追讨损失





谢谢！

