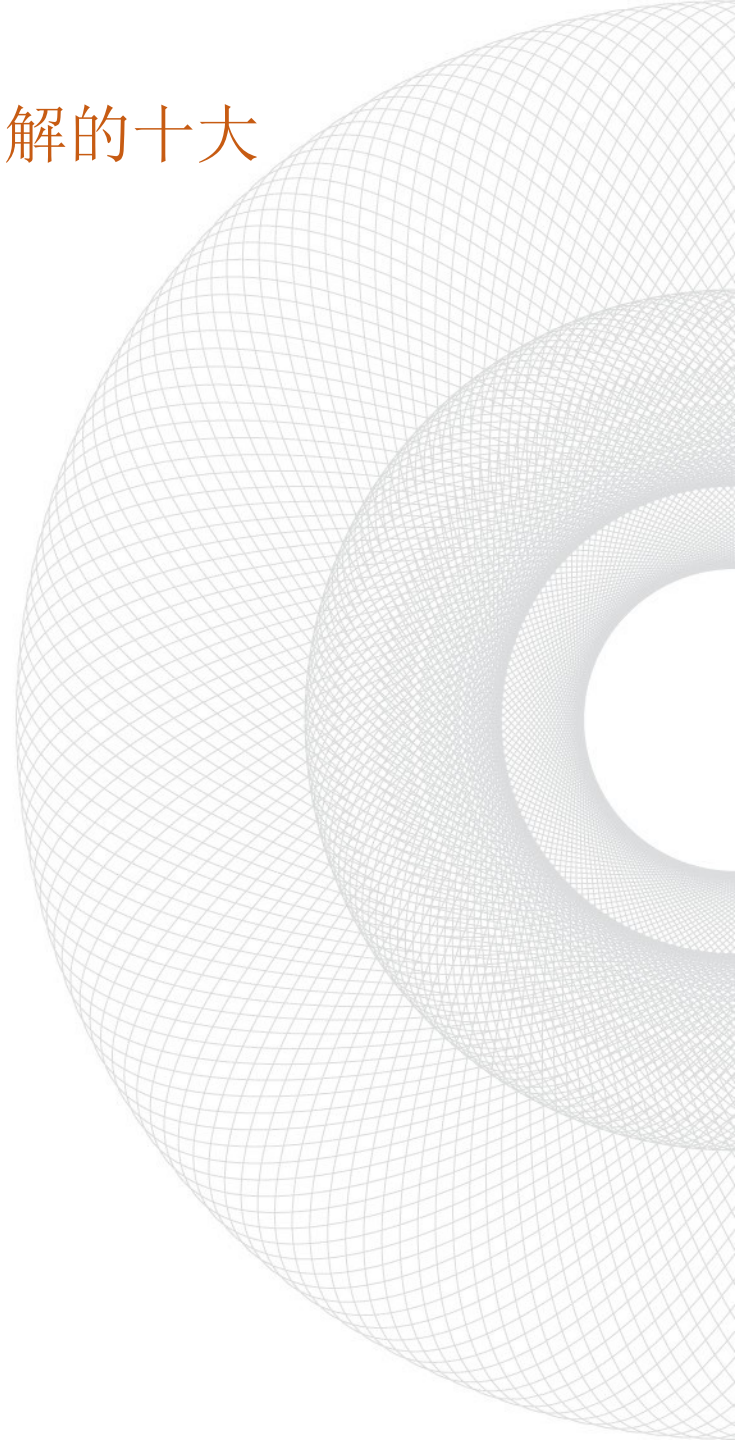


在捷克共和国的中国买家和投资人要了解的十大法律要点

KINSTELLAR

2015年4月



目录

绿地投资

1. 创立
2. 地点选择
3. 许可证
4. 人员

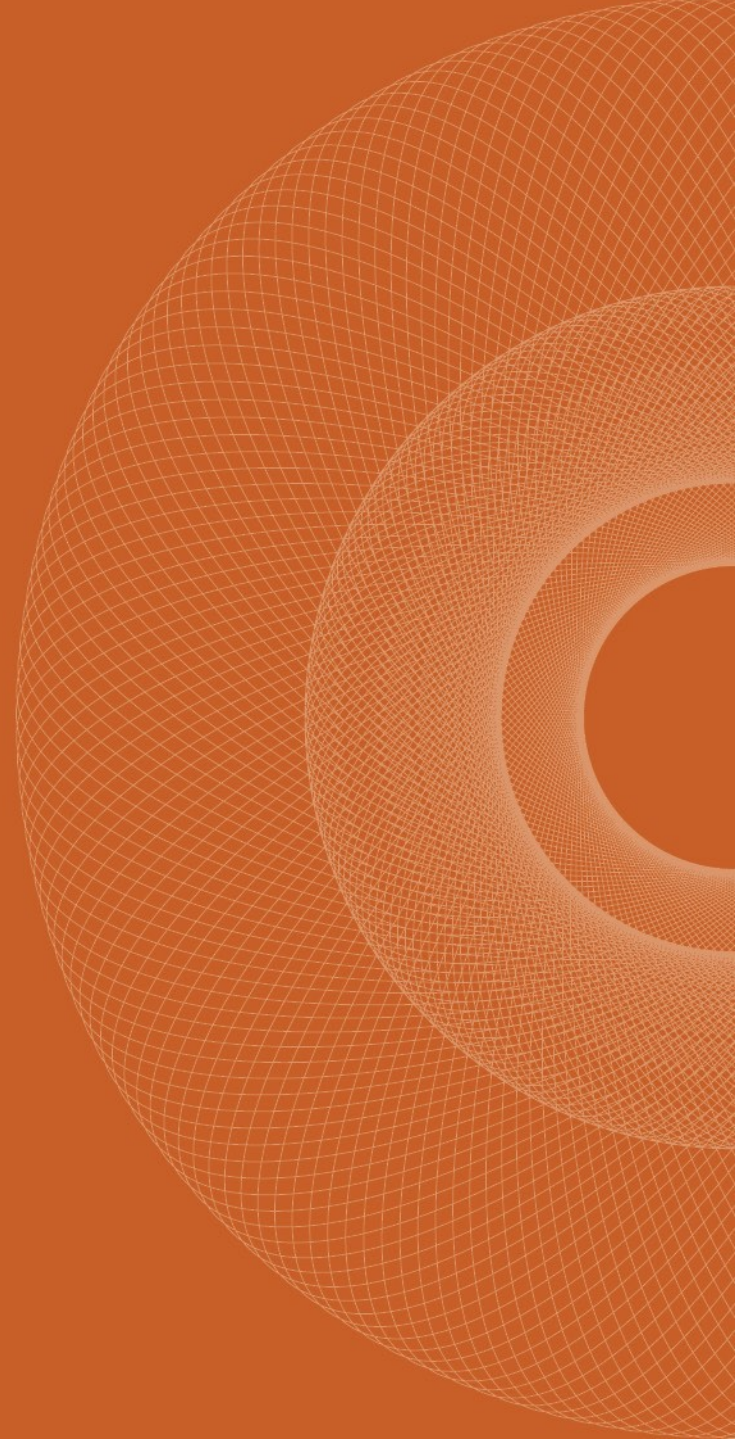
收购捷克公司

1. 收购怎样的公司
2. 以怎样的形式完成交易
3. 尽职调查
4. 融资

合资企业

1. 合资企业类型
2. 合资企业文件

绿地投资



1. 创立——初始步骤

- 选择适当的企业结构
- 创立公司、分公司或代表办事处，或者购买空壳公司
- 申请贸易许可证
- 在商业注册处注册
- 注册税务、社会保险和健康保险

1. 创立——选择一种公司结构

1. 有限责任公司
2. 股份公司
3. 分支机构
4. 代表办事处
5. 其他可用的公司结构，包括普通商业合伙公司、有限合伙公司和合作社（但对外投资协会并不经常使用这些）

比较	有限责任公司	股份公司		分支机构	代表办事处
创始人的责任	缴足股本后无责任（有例外）	无责任（有例外情形）		创始人承担全部责任	创始人承担全部责任
创立	获得捷克公证证书	获得捷克公证证书		公证证书并非必要	非正式
最低注册资本	0.04美元（人民币0.25元）	80,000美元（人民币488,000元）		不适用	不适用
执行机构	最少一位执行董事	最少一位董事会成员或一位董事	一位董事	一位分支机构管理者	无正式执行主管
监事会	自愿	强制（至少一位成员）	管理委员会	不适用	不适用

2. 地点选择——不动产所有权

- 外国人无限制收购任何不动产（有例外情形——比如军事区）
- 在公开提供的不动产登记簿上登记不动产的所有权、地役权、抵押和其他权利（包括租赁）
- 通常在30天内完成在不动产登记簿上的登记
- 征收不动产税的不动产所有权——不显著

2. 地点选择——物业租赁

- 创办任何行政或工业性质企业的最简单的方式
- 各种可用的工业或办公场所：
 - 空置的直接可用的工业园或办公楼
 - 承建租赁选择——大约一年内可用
- 商业租赁的期限——完全取决于租赁双方，不受限制，通常议定期限为5年
- 不需要任何主管部门的审批——任何结构改变或IPPC除外
- 业主经常会提供最多三个月的免租期以及一定金额的装修分摊费用
- 与租赁区域的其他承租人分摊服务费用

3. 许可证

- 施工许可证
 - 分区规划
 - 分区许可证
 - 施工许可证
 - 使用许可证
- 环境许可证
 - EIA——环境影响评价
 - IPPC——综合污染防治与控制许可

4. 人员——工作许可证

- 董事会成员不需要申请工作许可证
- 员工（非欧盟居民）需要申请工作许可证——两个选择：
 - 捷克实体可以直接雇佣员工
 - 另一实体的员工可以临时调任给捷克实体
- 获得工作许可证通常需要几个月的时间，必须接受捷克共和国的管理。

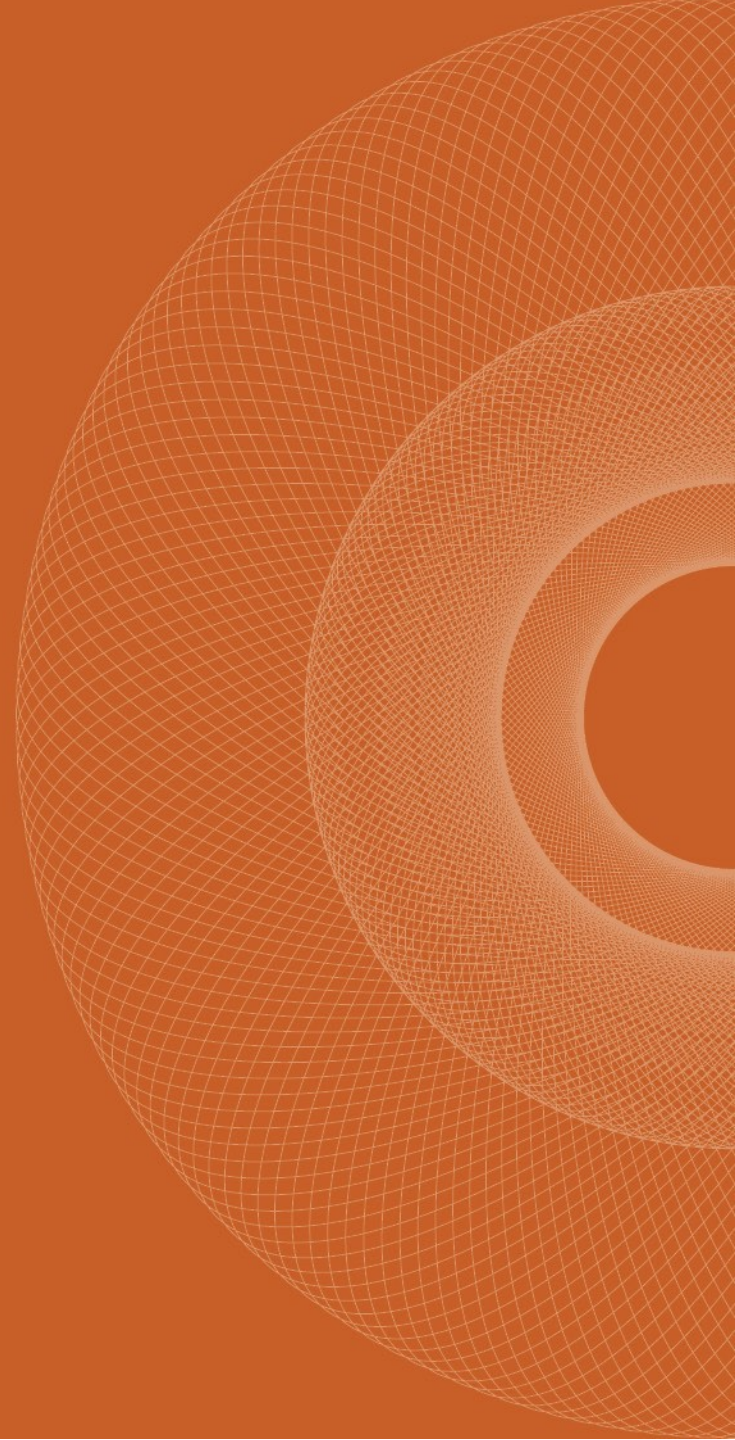
4. 人员——员工

- 捷克共和国的雇佣法是“利于员工”的法律
- 固定期限/无限期雇佣
 - 固定期限雇佣“变更”的特定限制
- 最多3/6个月的试用（实习）期
- 试用期后终止雇佣
 - 提前两个月通知
 - 如果是雇主解聘员工——只能依据法律中规定的理由（比如组织变更、健康原因、员工违反其义务）
- 遣散费
 - 如果员工为雇主工作不足一年，支付一个月平均工资
 - 如果员工为雇主工作超过一年但不足两年，支付两个月平均工资
 - 如果员工为雇主工作超过两年，支付三个月平均工资
- 员工的赔偿责任
 - 因疏忽导致的损失赔偿以4.5个月的工资为限
 - 故意损坏的赔偿责任无上限

4. 人员——员工

- 最低工资（每周工作40个小时）：
 - 2.2美元/小时-4.4美元/小时
（13.5人民币/小时-27人民币/小时）
 - 368美元/月-736美元/月
（2245人民币/月-4490人民币/月）
- 员工/雇主的强制税/社会保险登记
- 员工代表
 - 工会
 - 员工委员会
 - 向员工代表履行的各种咨询/告知义务

收购捷克公司



5. 收购怎样的公司——收购结构

- 股份交易——收购控制目标资产的公司 a
- 优点
 - 税收中性
 - 后续转让更简单
 - 融资选择更简单
- 重要
 - 更广泛的尽职调查
 - 确认目标公司的负债
- 更常见的方法
- 资产交易——直接购买目标资产（不动产、企业）
- 优点
 - 尽职调查更简单，历史负债风险更低
- 重要
 - 税制（可能征收增值税和不动产转让税）
 - 后续转让更复杂
 - 融资

5. 收购怎样的公司——透明度

- 一旦确定了目标，可公开获取的登记信息和数据库可用于核实特定信息
- 商业登记簿——公司信息
 - <https://or.justice.cz/>
- 不动产登记簿——不动产所有权、其他权利、地役权
 - <http://nahliznidokn.cuzk.cz/>
- 破产登记簿——确定目标公司并未破产
 - <https://isir.justice.cz/>
- 工业产权数据库——商标、专利、其他工业产权权利
 - <http://upv.cz/>

6. 以怎样的形式完成交易

- 一定要确定一种交易形式，并按照此形式进行
- 意向书——就基本收购条款达成的协议
- 保密协议
- 尽职调查
- 起草交易文件
- 签署交易文件
- 满足先决条件
- 完成收购
- 满足解约条件

7. 尽职调查——目的

- 在收购前找出并解决所有问题和风险（破坏协议的因素）
- 实现对目标资产更精确的估值
- 确定收购方在完成收购后是否有能力继续经营
- 获得所有必要的同意或许可
- 找出交易文件中需要反映的问题（担保、购买价格调整）
- 消除收购后发生纠纷的风险

7. 尽职调查——审核领域

- 公司审查——公司的合法存在
- 经营所必需的许可和执照
- 合同关系——供应商、客户、融资
- 雇佣问题、与董事会成员达成的协议
- 不动产及其他实物资产
- 诉讼——民事和行政诉讼，仲裁
- IT、知识产权、数据保护
- 合规性
- 保险
- 竞争法/反垄断法

8. 融资

- 股权融资
 - 注册资本出资
 - 注册资本以外的出资
- 银行融资
 - 贷款协议
 - 担保文件——抵押、担保
- 债券融资
- 财政资助——对目标公司提供的并购融资的限制

9. 合资企业类型

- 合资企业的两种基本类型：
 - 股权式合营企业——用于长期关系
 - 契约式合营企业——用于特定项目的合作
- 股权式合营企业大部分情况下是以有限责任公司或股份公司的形式成立的
- 契约式合营企业可以在捷克共和国及其他国家成立
- 捷克共和国没有特定的税制——税制与任何其他受捷克法律监管的公司相同

10. 合资企业文件

- 主要文件：
 - 合资企业或股东协议
 - 合资企业的公司章程
- 其他常见文件：
 - 管理协议
 - 融资协议
 - 知识产权、合同或执照
 - 服务和派遣协议
 - 合资企业股东提供的担保

联系信息



Kamil Blažek

合作伙伴, 布拉格

电话: +420 221 622 160

手机: +420 725 730 968

电子邮件: kamil.blazek@kinstellar.com

如果您需要关于我方办事处、律师、业务领域或专业知识（以及我方的收费政策）的任何进一步信息，我们很乐意为您提供。如果您有任何疑问，可从以下网站获取所有联系信息: www.kinstellar.com