

# 瑞士投资报告 24

2020年3月



\* 《瑞士投资报告》由瑞士文斐律师事务所（“文斐”）提供，文斐在大中华区提供服务方面积累了丰富的经验。

《瑞士投资报告》专为打算将业务扩展到瑞士或欧洲，或已经在瑞士开展业务的中国投资者设计。

《瑞士投资报告》提供瑞士投资相关法律框架的背景资料，以及从外国投资者的角度介绍瑞士立法的最新发展情况。

## 瑞士医疗保健、技术及房地产并购

I 引言

II 瑞士并购- 基本原则

III 焦点: 医疗保健

IV 焦点: 技术

V 焦点: 房地产

VI 结论

# 瑞士医疗保健、技术及房地产并购

## I. 引言

瑞士并购交易的体量在 2019 年略有下降。但是，在医疗保健、技术和房地产等领域，瑞士是众多创新型公司所在地，且对外国投资者的投资组合来说，瑞士拥有具有吸引力的目标公司。以下文章审查瑞士并购交易的一般原则，并从实务角度讨论了与医疗保健、技术和知识产权以及房地产并购相关的具体问题。本文专门为对瑞士医疗保健、技术、知识产权公司和瑞士房地产感兴趣的外国投资者提供相关信息。

## II. 瑞士并购 – 基本原则

公司是需要不断进行调整的动态实体，例如，由于公司规模或结构不理想，明显需要与另一家公司合并或被另一家公司收购，不再属于核心部分的业务活动被剥离或公司分立为若干新公司，公司的法律形式过时以及国际企业合并开辟出新的商机。近年来，在瑞士涉及创新型医疗保健和科技公司的并购项目以及房地产的收购引起了中国公司和投资者的关注。通常，此类商业案例由重组措施或投资组合管理决策推动。

瑞士企业合并的主要法律依据是《瑞士债务法典》（《债法》）和《合并、分立、资产转化和转让联邦法案》（《合并法案》）。企业合并可以通过资产交易或股份交易来完成。两者之间的主要区别在于：在股份交易中，通过将股份出售给另一家公司，公司被间接出售；而在资产交易中，公司的资产和负债则直接出售。如资产转移适用《合并法案》，则所有资产必须依法整体转移。转移在向商业注册机构注册时发生。如果当事方决定排除适用《合并法案》，则所有资产必须分别转让（根据《债法》），但是，由于无需在公共登记簿中注册，因此可以秘密执行此交易。

企业合并的过程，无论是通过股份合并还是通过资产转移，都可以分为四个阶段：

- *初步阶段*: 建立信任，意向书（条款清单，谅解备忘录），尽职调查，先合同保护和信息义务以及先合同责任；
- *合同订立*: 收购协议谈判，附带合同，签字；
- *合同执行*: 遵守执行条件（如并购管控），提供融资，交割；
- *整合*: 将被收购公司整合到自己的实体中（并购后整合）。

本文就上述阶段介绍在瑞士进行技术、医疗保健和房地产并购的一些关键点。

### III. 焦点: 医疗保健

从瑞士医疗保健市场的构成来看，许多可能的合作或企业合并引人关注。瑞士医疗保健公司在规模、组织、发展阶段和业务领域方面存在很大差异。从初创在研发阶段的公司到发展健全盈利企业，从药物生产商到生物技术研究人员，从金融科技医疗设备制造到医疗和养老服务提供商，瑞士医疗保健市场包含大量创新公司。但是，在考虑与瑞士医疗保健公司进行合并时，关键点是什么？

如果目标是处于发展初期的公司，则企业合并通常由一个或多个较大公司或金融投资者采取少量股权投资的形式对目标公司进行投资。该增资由目标公司的股东大会或其董事会决定。然后，投资者将在增资的情况下认购新股。在交易的情况下，股东大会通常会选举主要投资者的代表进入董事会，而其他投资者则有权任命董事会的观察员。

如果外国投资者有兴趣收购整个公司，则通常将企业合并设计为购买目标公司全部股本的交易。相反，如果收购方打算收购部分业务，则合并通常是通过将资产转移给收购方来进行。开始先将相关资产转移到新成立的子公司作为中间步骤的情况并不罕见。如果根据《合并法案》进行资产和负债的转移，则在相关商业登记部门上进行登记注册时转移依法完成。因此，转让协议及其附件必须提交商业登记部门。

相反，如果各方排除适用《合并法案》，则每项资产必须分别转让。合并范围必须单独转让。因为没有向主管机关备案的要求，故这些转移可以保持交易的机密性。两种转移类型的选择主要取决于要转移的资产的数量以及各方的保密要求。

此外，如果合并涉及尚未获得批准的药物，第一步，各方可根据许可和开发协议推进药物开发，并根据开发协议进行医疗保健并购。此类协议可以预先约定在药物开发到达某个重要阶段时收购该公司的股份。

与医疗保健并购相关的股权投资通常比购买股份所需的时间更少。但是，后者遇到障碍可能较少。通常，完成这样的企业合并大约需要六个月。

### IV. 焦点: 技术和知识产权

除上述瑞士医疗保健公司的并购交易外，我们还要更近一步观察技术公司的尽职调查。这种面向技术的尽职调查同样与医疗保健公司相关。通常，科技公司和医疗保健公司持有大量无形资产。为了揭示目标公司无形资产的价值，在尽职调查期间必须考虑一些特殊方面。

首先，必须核实用于业务的知识产权实际上归公司所有。如果目标公司使用的知识产权归第三方或股东所有，则必须检查目标公司是否已达成充分的许可协议以及是否存在继续使用该无形资产的协议。

对所有权进行的尽职调查包括评估是否可以识别清晰完整的所有权链，以及该知识产权上是否设立了任何担保权益或留置权。知识产权尽职调查的主要重点是确保知识产权资产的所有权和保护范围。买方必须分析知识产权是否归目标公司所有，并在公司经营所在的国家/地区有效注册。尽职调查的其他领域包括审查由目标公司提起或针对目标公司的知识产权诉讼。

此外，软件通常受版权保护。作品创作完成的那一刻起就受到版权保护。瑞士没有常规的版权注册。因此，软件尽职调查主要集中在通过法律规定或通过合同将版权合法转让给目标公司。

最后，公司的数据处理也应接受尽职调查，尤其如果目标技术公司的业务模式包括数据处理。特别是，遵守适用的数据保护法律和防止数据滥用的安全措施以及商业秘密保护，都必须进行以数据为重点的尽职调查。

## **V. 焦点：房地产**

房地产并购通常以资产交易的形式进行，即根据《合并法案》进行资产购买或转让；或以股份交易的形式进行，即通过收购持有房地产的公司的股份，或通过公开招标邀约来收购上市房地产公司。

通常，各方签署保密协议（NDA）以及接下来的意向书（LOI）标志着谈判的开始。随后，将对房地产或房地产公司进行详细的尽职调查，并且通常会授予排他权。一旦就商业条款达成合意，双方就可以签订资产购买协议、股权购买协议和资产转让协议。前两种情况需要进行公证。

如果公开收购投标受到目标公司董事会的支持（友好收购），则投标人和目标公司通常会达成交易协议，随后会进行公开收购。

一般而言，涉及房地产的企业合并的法律依据可以在《瑞士债务法典》和《合并法案》中可以找到，涉及房地产的法律依据可以在《瑞士民法典》、《外国人获取房地产法》（Lex Koller）、《土地登记法案》和《农村土地权利法案》中可以找到。

对于愿意在瑞士购买住宅物业的外国投资者而言，所谓的 Lex Koller 适用于直接或间接收购持有房地产的公司的股份，相关兼并、分立，资产转让或赠与的情况。但是，Lex Koller 并不限制购买仅用于商业用途的房产。根据 Lex Koller 制定的一般规则，外国人收购住宅物业或外国人收购瑞士房地产公司均需获得主管当局的批准。

## VI. 结论

在创新的推动下，瑞士经济正以较高的速度将新公司推向市场，尤其在医疗保健和技术领域。这些公司中的许多公司依赖新资金，因此需要与外国投资者进行谈判。瑞士为企业合并提供了沃土。

从法律角度来看，与医疗保健和科技公司相关的并购交易需要详细分析，尤其是在尽职调查方面。由于针对外国投资者（即想在瑞士购置住宅物业的国外人士）有专门的法律法规，房地产并购要求对它们可能遇到的障碍和解决方法进行更仔细的研究。事实证明，精心策划并购项目是平稳过渡的关键因素。

文斐将继续报告瑞士的并购，并为您提供有关并购和尽职调查的最新信息。

\*\*\*\*\*

本档仅供一般参考，并非旨在提供法律意见。

© 文斐律师事务所, 苏黎世/北京, 2020 年 4 月

查看瑞士投资报告档案 [here](#)

获取您的个人订阅: [china@wenfei.com](mailto:china@wenfei.com)