

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)2376/11-12號文件
(此份會議紀要業經政府當局審閱)

檔號：CB1/SS/2/11/1

《2011年公司條例(豁免公司及招股章程遵從條文)(修訂)公告》 小組委員會

第三次會議紀要

日期：2011年11月29日(星期二)
時間：上午10時45分
地點：立法會綜合大樓會議室2B

出席委員：涂謹申議員(主席)
黃定光議員, BBS, JP
詹培忠議員
梁家傑議員, SC

出席公職人員：議程項目I

財經事務及庫務局
首席助理秘書長(財經事務)2
李炳威先生

應邀出席者：議程項目I

證券及期貨事務監察委員會的代表

企業融資部
執行董事
何賢通先生

企業融資部
高級總監
紀禮富先生

企業融資部
高級經理
馬嘉煇小姐

企業融資部
高級經理
馬佩賢小姐

列席秘書 : 總議會秘書(1)4
司徒少華女士

列席職員 : 助理法律顧問10
李凱詩小姐

高級議會秘書(1)9
張渭忠先生

經辦人／部門

I 與政府當局和證券及期貨事務監察委員會舉行會議

(立法會 CB(1)462/11-12(01)——因應 2011 年 11 月 23 日會議上所討論而需採取的跟進行動一覽表
號文件

立法會 CB(1)462/11-12(02)——證券及期貨事務監察委員會就委員於 2011 年 11 月 23 日會議上所提事項作出的回應
號文件

立法會 CB(1)412/11-12(01)——證券及期貨事務監察委員會就《2011 年公司條例(豁免公司及招股章程遵從條文)(修訂)公告》提交的文件
號文件

立法會 CB(1)412/11-12(02)——《2011年公司條例(豁免公司及招股章程遵從條文)(修訂)公告》的標明修訂事項文本)

相關文件

(2011年第143號法律公告 ——《2011年公司條例(豁免公司及招股章程遵從條文)(修訂)公告》
——立法會參考資料摘要
立法會LS2/11-12號文件 ——法律事務部報告)

委員進行商議工作(會議過程索引載於**附錄**)。

2. 為釋除委員的疑慮，小組委員會要求證券及期貨事務監察委員會(下稱"證監會")考慮委員提出的以下建議 ——

- (a) 增訂有關估值規定的基準，規定擁有非物業業務的公司遵從。可行的方案之一，是規定公司提供摘要報告，載列每項非物業業務的權益(如該等權益合計後超過該公司資產總值的15%)，而非如《修訂公告》建議般提供概覽。關於擁有物業業務權益的公司，並獲豁免在招股章程內提供估值報告全文者，降低該等公司須就估值報告全文提供摘要的基準，使更多公司須就此類物業權益提供摘要，而非只提供概覽；
- (b) 根據《修訂公告》的建議，對於沒有在招股章程列明的估值報告內涵蓋的以摘要方式披露的每項物業業務權

益，公司必須提供該估值報告的全文予公眾查閱。委員察悉，投資者／有關各方必須親往公司的辦事處，方可查閱該等報告。為方便投資者，委員建議證監會考慮規定公司透過電子方式提供估值報告的全文，例如將文件上載至公司網站；及

- (c) 考慮訂立措施，促進以電子方式發放公司資料，以盡早降低市場人士的合規成本、利便投資者，以及提高證券市場的持續發展能力。

II 其他事項

3. 委員同意小組委員會於2011年12月1日(星期四)下午4時30分舉行下次會議。

4. 議事完畢，會議於上午11時46分結束。

立法會秘書處
議會事務部1
2012年7月17日

**《2011年公司條例(豁免公司及招股章程遵從條文)(修訂)公告》
小組委員會**

第三次會議過程

日期：2011年11月29日(星期二)
時間：上午10時45分
地點：立法會綜合大樓會議室2B

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
000001 – 001212	主席	引言	
001213 – 002144	證券及期貨事務監察委員會(下稱"證監會")	<p>證監會簡介該會的文件(立法會CB(1)462/11-12(02)號文件)，內容如下——</p> <p>(a) 公司法例修訂委員會(下稱"委員會")在1971年6月建議，由於香港的地價極為高昂，故此應把為土地進行估值訂為法定要求。委員會然後又建議，凡公司所擁有的土地及建築物的價值超過其資產值的10%或100萬港元(以較低者為準)，應規定該等公司進行估值。委員會的報告並無提及訂立有關基準的理據。不過，當局在《1972年公司(修訂)條例草案》中引入10%或300萬港元的基準，而該條例草案隨後於1973年制定為法例。然而，並無任何公開紀錄載述把基準由100萬港元改為300萬港元的理據。《公司條例》附表3第34段下的物業估值規定(以10%或300萬港元為基準)自1973年以來一直維持不變。</p> <p>(b) 近年，對內地及其他國家大部分上市申請人而言，土地已不再是該等公司資產負債表的主要項目。</p> <p>(c) 應委員的要求，證監會已在文件內擬備一覽表，顯示過去3年在香</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>港上市的18間公司的詳情。</p> <p>(d) 為取得估值而須支付的費用將會對來香港上市的跨國公司構成沉重負擔，並嚴重減低該等公司在香港上市的意欲。例如，公司6在內地從事銀行業務。該公司在9個司法管轄區中擁有46 067項物業項目，有關物業只佔該公司資產總值的1.3%。若公司須為超過40 000項物業項目進行估值，費用將會非常高昂。</p> <p>(e) 現時，上市申請人通常會印製30 000份招股章程。以每份招股章程為100頁計算，便需印製300萬頁。</p> <p>(f) 與其他司法管轄區比較，香港是唯一規定上市申請人須就所有物業權益進行估值的地方。香港的上市申請人所印製的招股章程平均約為600頁，較其他主要金融市場的上市申請人所印製的招股章程多100至200頁。</p> <p>(g) 該文件第9段所載有關兩間跨國公司的例子顯示，礙於香港的估值規定，該等公司須花費大量金錢進行估值及印製招股章程。</p> <p>(h) 就大量物業提供估值報告令招股章程的篇幅過於冗長。資料過多只會導致重要的資料掩藏在不甚相關的資料內，令人難以辨識。招股章程的資料應局限於與投資者決定相關的資料。</p>	
002145 – 002603	詹培忠議員 證監會 主席 政府當局	<p>詹培忠議員的意見如下 ——</p> <p>(a) 若《修訂公告》的豁免建議可使香港及上市申請人正面受惠，他會支持有關建議；</p> <p>(b) 若要為投資者提供全部所需的資料，應容許上市申請人透過電子</p>	政府當局需按會議紀要第2段採取行動

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>方式提供有關資料，例如將資料刊載於公司網站；及</p> <p>(c) 《修訂公告》會否將現行的上市制度由"以披露為本"改為"以審核為本"及"以批准為本"，長遠而言，此一改動會否幫助加快推行無紙化證券市場的工作。</p> <p>證監會的回應如下 ——</p> <p>(a) 證監會在檢討現行有關"披露規定"的政策及提供招股章程印文本的規定時，會考慮詹議員的意見；及</p> <p>(b) 對香港聯合交易所證券上市規則的修訂已於2011年2月生效，修訂有關規則旨在促進以電子方式發放資料。在修訂規則後，招股章程的印文本數目已大幅減至現時30 000份。為不能使用電腦的投資者提供招股章程印文本，實屬必需。</p>	
002604 – 003415	主席 證監會	<p>主席對關於政府當局文件所載的18間公司的披露規定有以下意見 ——</p> <p>(a) 雖然他認為公司6的個案成立，由此可證明豁免建議合理，但對於應用類似方式處理其他公司的個案，他則有所保留；</p> <p>(b) 他尤其深切關注公司10、11及12的個案，該等公司擁有的物業權益構成公司資產總值的重要部分(即33.4%至36.9%)，但根據豁免建議，該等公司無須提供整份估值報告或該等報告的摘要；及</p> <p>(c) 對於擁有物業業務的公司(即公司13至17)而言，所施行的估值規定寬鬆，因該等公司只須提供一份或為數不多的整份估值報告，以披露個別物業的權益。</p>	政府當局需按會議紀要第2段採取行動

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>證監會的回應如下 ——</p> <p>(a) 公司1是PRADA，而413項個別物業權益大部分屬租賃零售用單位，其估價可能是零；</p> <p>(b) 公司11是連鎖餐廳集團。該公司的物業權益佔資產總值的34.4%，此物業權益的資產值是設計及翻新餐廳的租賃處所招致的費用；</p> <p>(c) 公司8是俄鋁(RUSAL)，該公司擁有19 907項物業項目，當中大部分是礦廠及員工宿舍。招股章程沒有理由把焦點放在該等附屬或與生產有關的物業項目上；及</p> <p>(d) 就從事物業業務的公司13至17而言，大部分對投資者有用的物業資料會列入整份估值報告的摘要。投資者可於公司辦事處查閱整份估值報告。</p>	
003416 – 004333	主席 證監會	<p>主席的意見如下 ——</p> <p>(a) 他同意對於極端個案(例如公司6、8及11)，有必要實施豁免規定；然而，對於並非從事物業業務但合計的物業項目佔公司資產重要部分的公司(如公司10及12)，則施行豁免規定未必恰當；</p> <p>(b) 實際上，豁免建議不能使大部分上市申請人減省很多工作及成本；及</p> <p>(c) 當局應訂立可為投資者提供最佳保障的安全"界線"及基準。</p> <p>證監會的回應如下 ——</p> <p>(a) 證監會會考慮主席的意見；</p> <p>(b) 公司10是水泥製造公司，該公司的物業權益總值佔資產總值</p>	政府當局需按會議紀要第2段採取行動

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>33.4%，有關的物業權益實際上是"折舊重置成本"；</p> <p>(c) 根據《國際財務匯報準則》，只有屬"投資物業"的物業項目須進行估值；</p> <p>(d) 在新加坡及英國，只有"主要"及"重大"物業項目才須進行估值；</p> <p>(e) 市場的回應意見顯示，"不合理"的估值規定可能降低跨國公司在香港申請上市的意欲；</p> <p>(f) 在招股章程提供"摘要"及"概覽"以取代整份估值報告，可節省用紙、印刷數量及估值開支；及</p> <p>(g) 證監會致力加強對投資者權益的保障，但該會同時認為，過分嚴苛及不合理的物業估值規定對投資市場及投資者均無裨益。</p>	
004334 – 005327	主席 證監會 政府當局 秘書	<p>主席的意見如下 ——</p> <p>(a) 為釋除委員的疑慮，政府當局應考慮檢討擬議基準及豁免規定；</p> <p>(b) 證監會宜採取更審慎的做法，在現階段採納更嚴格及更穩妥的基準，並在檢討後，才考慮進一步放寬有關規定；</p> <p>(c) 在將軍澳兆榮鋼鐵有限公司的個案中，該鋼鐵廠被轉為物業發展項目。由此可見，證監會及政府當局應注意與生產有關的物業的發展潛力；及</p> <p>(d) 在若干情況中，有必要規定公司為其主要生產廠房／處所進行全面的物業估值</p> <p>證監會的回應如下 ——</p> <p>(a) 在公司8俄鋁(RUSAL)的個案中，</p>	政府當局需按會議紀要第2段採取行動

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>載列於招股章程的大部分物業項目均為零散地設於俄羅斯偏遠郊區及其他國家的礦廠。該等廠房的發展潛力不大；及</p> <p>(b) 由於上市申請人須就招股章程內任何"不真實陳述"及"具關鍵性的遺漏"負上法律責任，因此公司隱藏具良好發展前景的物業權益的機會較低。</p> <p>政府當局回應時表示，當局會與證監會討論委員的關注事項，然後向小組委員會匯報。</p>	
005328 – 005718	梁家傑議員 證監會 主席	<p>梁家傑議員詢問，政府當局及證監會因應委員關注的問題，將會檢討哪方面的範疇。</p> <p>證監會的回應如下 ——</p> <p>(a) 證監會會再研究為非物業業務權益所訂的15%基準；</p> <p>(b) 由於豁免建議已經過廣泛諮詢相關持份者的程序，因此，如不徵詢曾獲諮詢者的意見，再作改動，此舉並不恰當；及</p> <p>(c) 證監會籲請小組委員會批准《修訂公告》</p> <p>主席回應時表示，他不支持先批准《修訂公告》，因為如其後再作改動，可能導致市場極大混亂</p>	政府當局需按會議紀要第2段採取行動
005719 – 010025	詹培忠議員 主席	<p>詹培忠議員的意見如下 ——</p> <p>(a) 他支持一切可利便跨國公司在香港申請上市的積極措施；及</p> <p>(b) 只要投資者能透過電子方式及其他方法取得所需的上市公司資料，香港應推行證券市場全面非紙化。</p>	

時間標記	發言者	主題	需要採取的行動
		<p>主席的關注事項如下 ——</p> <p>(a) 若公司資料(包括有關公司物業估值的資料)不可透過電子方式提供予投資者，投資者便需要親往公司辦事處查閱有關資料，這可能對投資者造成不便；</p> <p>(b) 在訂立擬議豁免規定後，關乎公司的有用資料再無須在招股章程內提供，因此投資者便無法取得有關資料；及</p> <p>(c) 政府當局及證監會應考慮規定上市公司在網站或透過其他電子方式展示所有估值報告及摘要。</p> <p>證監會的回應如下 ——</p> <p>(a) 即使訂立擬議豁免規定，投資者仍可取得公司所有關鍵性及重要的資料；及</p> <p>(b) 證監會大致支持把並無納入招股章程的相關資料上載至公司網站，作為"須顯示的文件"。證監會與交易所商議，以取得其支持。</p>	
010026 – 010140	主席 助理法律顧問10	下次會議日期	

立法會秘書處
 議會事務部1
 2012年7月17日