

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

2011 年第 143 號法律公告  
B4222

第 1 條

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》

( 由證券及期貨事務監察委員會根據《公司條例》( 第 32 章 )  
第 38A 及 342A 條訂立 )

1. 生效日期

本公告自 2012 年 1 月 1 日起實施。

2. 修訂《公司條例 ( 豁免公司及招股章程遵從條文 ) 公告》

《公司條例 ( 豁免公司及招股章程遵從條文 ) 公告》( 第 32 章，附屬法例 L ) 現予修訂，修訂方式列於第 3 條。

3. 取代第 6 條

第 6 條——

廢除該條

代以

“6. 豁免須列明估值報告的規定

- (1) 如擬藉公開發出招股章程而就根據本條例成立的公司的股份或債權證作出要約，則在符合第 (3) 款指明的條件下，該招股章程獲豁免而無需就本條例附表 3 第 34(2) 段符合本條例第 38(1) 條的規定。

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

2011 年第 143 號法律公告  
B4224

第 3 條

- (2) 如擬藉公開發出招股章程而就在香港以外地方成立為法團的公司的股份或債權證作出要約，則在符合第 (3) 款指明的條件下，該招股章程獲豁免而無需就本條例附表 3 第 34(2) 段符合本條例第 342(1)(b) 條的規定。
- (3) 第 (1) 及 (2) 款所指的條件是——
- (a) 該公司須就每項不屬獲豁免 A 類權益的 A 類權益及每項不屬獲豁免 B 類權益的 B 類權益在該招股章程日期之前 3 個月內的某一日期的價值，向獨立而合資格的估值師取得估值報告；
  - (b) 該估值報告須載有第 (4) 款規定的資料，並須符合本條例附表 3 第 46(a) 至 (c) 段的規定；
  - (c) 該招股章程須載有以下資料——
    - (i) 第 (5) 款指明的有關沒有在該招股章程列明的估值報告內涵蓋的所有獲豁免 A 類權益及沒有在該招股章程列明的估值報告內涵蓋的所有獲豁免 B 類權益的概覽；
    - (ii) 第 (6) 款指明的有關沒有在該招股章程列明的估值報告內涵蓋的每項以摘要方式披露的 B 類權益的摘要；
    - (iii) 有關每項不屬獲豁免 A 類權益的 A 類權益的估值報告的全文；及

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

2011 年第 143 號法律公告  
B4226

第 3 條

- (iv) 有關每項不屬獲豁免 B 類權益亦不屬以摘要方式披露的 B 類權益的 B 類權益的估值報告的全文；及
  - (d) 如該公司的物業權益包括任何沒有在該招股章程列明的估值報告內涵蓋的以摘要方式披露的 B 類權益，則該公司須提供有關該項以摘要方式披露的 B 類權益的估值報告的全文予公眾查閱。
- (4) 第 (3)(a) 款規定的估值報告，須載有本條例附表 3 第 34(2)(a) 至 (h) 及 (3)(a) 及 (b) 段列明的資料，以及以下資料——
- (a) 目前的規劃或分區用途；
  - (b) 業權及擁有權的詳情；
  - (c) 產權負擔的詳情；
  - (d) 任何認購權或優先購買權利；
  - (e) 估值方法；
  - (f) 上次視察的日期，及視察者的姓名及資格；
  - (g) 獨立而合資格的估值師為得出估值而進行的調查的摘要；
  - (h) 所依賴的資料的性質及來源；
  - (i) 如估值證明書經分組處理，說明該等分組的解釋；及
  - (j) 可能對價值造成重要影響的任何其他事項。

《2011年公司法例(豁免公司及招股章程遵從條文)  
(修訂)公告》

2011年第143號法律公告  
B4228

第3條

- (5) 第(3)(c)(i)款規定的概覽須列明以下資料——
- (a) 總數目；
  - (b) 性質；
  - (c) 概約面積範圍；
  - (d) 用途；及
  - (e) 所在位置的一般描述。
- (6) 第(3)(c)(ii)款規定的摘要須列明以下資料——
- (a) 所在位置的地理區域；
  - (b) 簡要描述；
  - (c) 用途；
  - (d) 保有權性質及年期(如有)；
  - (e) 總樓面面積或規劃總樓面面積、可出租或可出售面積及單位與泊車位的數目；
  - (f) 平均佔用率及平均實際租金；
  - (g) (如已落成)落成的年份或(如在發展中)展開發展的日期、預計落成的日期及發展成本；及
  - (h) 集團所佔份額的權益百分比及價值。
- (7) 在本條中——
- 以摘要方式披露的B類權益** (summary Type B interest) 指任何符合以下規定的B類權益——

- (a) 該權益並不屬於獲豁免 B 類權益；及
- (b) 經獨立而合資格的估值師釐定，其價值佔所有不屬於獲豁免 B 類權益的 B 類權益的總價值不足百分之五；

**物業** (property) 指土地及建築物 ( 不論已落成或在發展中 )，並包括任何固定附着物及裝置；

**物業業務** (property activities) 指持有 ( 不論直接或間接 )、購買或發展物業，以作售賣、出租或保留作投資之用；

**物業權益** (property interest) 指在物業方面的任何權益；

**帳面值** (carrying amount) 就物業權益而言，指——

- (a) 該物業權益在扣除任何累計折舊或攤銷 ( 視屬何情況而定 ) 及其累計耗蝕虧損後，在公司招股章程披露的集團最近期經審計的綜合資產負債表內的入帳金額；
- (b) 如該物業權益是在集團最近期經審計的綜合資產負債表的截算日期後購入，該物業權益的購入成本；

**開採物業權益** (mining property interest) 指附屬於勘探或開採礦物或石油產品的 A 類權益；

**集團** (group) 就擬藉公開發出招股章程而就其股份或債權證作出要約的根據本條例成立的公司 ( 或在香港以外地方成立為法團的公司 ) 而言，指該公司及其附屬公司；

**資產總值** (total assets) 就集團而言，指在公司招股章程披露的該集團最近期經審計的綜合資產負債表內所顯示的該集團的資產總值；

**獲豁免 A 類權益** (exempt Type A interest)——

- (a) 指任何帳面值佔集團資產總值不足百分之十五的 A 類權益 ( 不論是否開採物業權益 ) ；
- (b) 如招股章程載有由獨立而合資格的估值師就任何帳面值佔集團資產總值百分之十五或以上的開採物業權益，連同其有聯繫礦物或石油資源或資產，作為一項業務或營運實體的估值而作出的報告，指該開採物業權益；

**獲豁免 B 類權益** (exempt Type B interest)——

- (a) 如所有帳面值佔集團資產總值不足百分之一的 B 類權益的帳面總值不超過該集團資產總值的百分之十，指任何帳面值佔該集團資產總值不足百分之一的 B 類權益；
- (b) 如所有帳面值佔集團資產總值不足百分之一的 B 類權益的帳面總值超過該集團資產總值的百分之十，指其帳面值在合計後並不超過該集團資產總值的百分之十的該等 B 類權益；

**A 類權益** (Type A interest) 就集團的成員而言，指該成員在任何下述物業的權益：不屬於該成員在招股章程日期當日從事的任何物業業務的標的物之物業；

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

2011 年第 143 號法律公告  
B4234

第 3 條

- B 類權益** (Type B interest) 就集團的成員而言，指該成員在任何下述物業的權益：屬於該成員在招股章程日期當日從事的任何物業業務的標的物之物業。
- (8) 第 (3) 款的條件亦就向公眾作出的認購或購買根據本條例成立的公司或在香港以外地方成立為法團的公司的債權證的要約或邀請，而適用於提供擔保的法團 ( 本條例第 38(8) 及 342(8) 條所界定者 ) 。”。

證券及期貨事務監察委員會  
行政總裁  
歐達禮

2011 年 10 月 18 日

---

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

2011 年第 143 號法律公告  
B4236

註釋  
第 1 段

註釋

證券及期貨事務監察委員會可藉根據《公司條例》( 第 32 章 ) ( **本條例** ) 第 38A(2) 及 342A(2) 條在憲報刊登的公告豁免公司發出的任何類別的招股章程，使其分別無需符合本條例第 38(1) 及 342(1) 條的任何或所有的規定。本條例第 38(1) 條規定，由公司或代公司發出的每份招股章程，必須列明本條例附表 3 第 II 部所指明的報告。本條例第 342(1) 條規定，除非招股章程列明本條例附表 3 第 II 部所指明的報告，就在香港以外地方成立為法團的公司的股份或債權證發出任何招股章程均屬違法。

2. 本公告豁免公司發出的若干招股章程，使其在符合某些條件下，無需符合列明載有本條例附表 3 第 34(2) 段指明的資料的估值報告的規定。招股章程可載有有關所有獲豁免的物業權益的指明資料的概覽。有關若干物業權益的指明資料可以摘要方式於招股章程中披露，而有關每項該等物業權益的估值報告的全文須供公眾查閱。招股章程須載有有關每項不獲豁免或不准以摘要方式披露的物業權益的估值報告的全文。