

《應用指引 7》— 就規則 11.1(f)而言對若干資產的處理

《收購守則》的規則 11 是關於資產估值的事宜。規則 11 規定，如提供涉及要約的資產估值，該等資產估值的詳情必須列入相關文件內，並應獲得具備適當資格的獨立估值師的意見支持。這有助確保股東獲得充足的資料，對某項要約作出有根據的決定，如兩份守則的一般原則 5 所規定的一樣。

規則 11 的部分內容只適用於香港的情況，原因是該規則向公司施加在若干情況下須取得資產估值的責任。英國的《收購守則》並沒有這樣的規定。規則 11 之下要求取得資產估值的責任載於規則 11(f)，當中規定：“...在對持有重大物業權益的公司作出要約及在進行證券交換要約時(如要約公司持有**重大物業權益**)，必須就物業進行估值”(加入粗體，以作強調)。由於當時香港的上市公司相對以地產公司較多，而且這類公司的波動性亦相對較高，故此才在兩份守則內加入這項規定，以反映有關情況。

規則 11.1(f)就“重大物業權益”的含義提供了進一步指引：

*“作為一般準則，上述公司是指公司物業資產或公司集團綜合物業資產帳面值**超過其總資產或集團總資產的帳面值15%**的公司或公司集團(視屬於何種情況而定)”*(加入粗體，以作強調)。

最近，有些市場人士提出關注，指在某些情況下嚴格遵守規則 11.1(f)或會構成過分沉重的負擔。這些市場人士指出，即使某些資產可能在公司的資產負債表內列明為“樓宇”或“工廠及樓宇”，但在計算 15%的界線時亦不應視為物業資產。例如，其中有意見提出，採礦公司作為冶煉或儲存用途的物業或採礦工地範圍內的道路，便不應計及在內。

執行人員同意在某些情況下嚴格執行規則 11.1(f)或會構成過分沉重的負擔，故此應視乎個別情況來決定。若任何人士或其顧問在計算 15%的界線時不肯定某些資產應否計入在內，便應在交易開始時諮詢執行人員的意見。執行人員可能會要求查看資產清單，包括資產的性質、地點、規模、帳面值和任何其他特徵的詳細描述或相關資料，以便考慮有關事宜。

2007 年 12 月 20 日