

[此上市決策被撤回。]

摘要	
涉及人士	甲公司 ---- 上市公司
事宜	沒有土地使用權----有關主要交易的通函中是否要列載重估盈餘
上市規則	總則
議決	主要交易的通函中須列載重估盈餘

### 實況摘要

甲公司訂立了一項主要交易，涉及收購一家公司(其主要資產包括一幅在內地的土地)的所有已發行股本。由於這幅土地仍未繳足有關土地使用權的費用，因此仍未獲發土地使用權證書或房屋所有權證書。

據此，甲公司是否需要在有關主要交易的致股東通函中，在財務資料內列載由物業所產生的重估盈餘。

### 分析

交易所一般認為必須先取得土地使用權證書，方可聲稱擁有內地的土地所有權。

交易所於 1998 年 3 月 25 日發出名為「澄清有關中華人民共和國內地物業的土地使用權之規定」的聲明中，對於新上市申請已申明立場。在這聲明中，交易所清楚闡明(其中包括)如上市申請人未能就其在內地的物業取得長期土地使用權證書及/或房屋所有權證書，均不得把該等內地物業的重估盈餘列入上市文件內的財務報表及有形資產淨值表。

故此，同樣的原則亦適用於上市發行人所發股東通函的財務資料。

### 議決

在刊發主要交易的股東通函中，甲公司不得把物業的重估盈餘納入經擴大集團的有形資產淨值的備考報表中。此外，甲公司亦不得把重估盈餘納入經擴大集團的財務報表中。