

[此上市決策被撤回。]

摘要	
涉及人士	甲公司 --- 上市公司
事宜	主要交易 --- 是否須進行物業估值
上市規則	第 5.02 條 ¹
議決	須作物業估值

實況摘要

甲公司訂立了一宗主要交易，涉及收購一家公司(其主要資產包括一幅土地)的所有已發行的股本；並建議在該幅土地上興建私人會所，提供若干運動設施。

甲公司認為物業的價值在於其潛在的商業用途。

甲公司查詢就此宗主要交易而向股東刊發的通函中，是否要載列業務評估而非物業估值。

分析

根據上市規則第 5.02 條¹，如屬收購或變賣任何物業，或一間公司的資產只有或主要為物業，而應付或應收的代價超過收購或變賣物業的集團的資產 50%，則該物業的估值及資料必須列入刊發予股東有關該項收購或變賣的通告文件內，除非有關物業權益乃透過公開拍賣或密封投標的方式向香港政府購買所得則作別論。

就此個案而言，這項交易與第 5.02 條¹的規定所列的情況完全不合：被收購的資產包括一項物業。因此，若採用貫徹一致和符合規則原意的做法，在考慮規則是否適用於這個案時，物業擬作何用途是無關宏旨的。

議決

甲公司須按第 5.02 條¹規定，在致股東的通函中列載物業估值。

註：

1. 此規則於2004年3月作出修訂。根據修訂後的規則，如有關交易的任何百分比率超過25%，發行人須遵守有關估值報告的規定。(於2009年9月增補)