

事宜	有關下列事宜的披露指引： 1. 中國內地物業的土地使用權證書及／或房屋所有權證書 2. 物業業權存在瑕疵的中國內地及香港物業 3. 中國內地閒置土地 4. 中國內地民防物業 5. 中國內地土地安置活動
《上市規則》及有關規例	《主板規則》第 12 項應用指引第 5.2 段 《創業板規則》第 11.16 至 11.19 條
相關刊物	聯交所於 1998 年 3 月 25 日發出有關「澄清有關中華人民共和國內地物業的土地使用權之規定」的公布（附件）
指引提供	首次公開招股交易部

重要提示：本函不凌駕《上市規則》的規定，亦不取代合資格專業顧問的意見。若本函與《上市規則》不符或存在衝突，概以《上市規則》為準。有關《上市規則》或本函的詮釋，可以保密方式向上市科查詢。

1 目的

- 1.1 本函就聯交所下列方面的規定提供指引：(i)中國內地物業的土地使用權證書及／或房屋所有權證書（「業權證書」）；(ii)物業業權存在瑕疵的內地及香港物業；(iii)中國內地閒置土地；(iv) 中國內地民防物業；及(v)在中國內地土地安置活動。指引亦適用於在其他司法權區有業務的公司。
- 1.2 除非能向聯交所提供具說服力的理據，否則聯交所要求申請人編備上市申請時依循本指引信。

2 相關《上市規則》

2.1 《主板規則》第 12 項應用指引第 5.2 段訂明，如物業位於中國：

- (i) 長期土地使用證將視作等同於香港法律概念中擁有有關物業的既得所有權的法律效力。申請人應向獲中國有關主管當局所批准可向上市公司提供意見的公司徵詢中國法律意見，以確認有關方是否已就有關物業獲得長期土地使用證。本交易所可要求申請人提交土地使用證，並要求將之公開以供查閱；或
- (ii) 如中國政府土地管理部門出讓土地使用權，或如屬轉讓土地使用權而土地使用權證尚待發出，則經適當批准的土地使用權出讓合同或土地使用權轉讓合同，連同就該等批准的有效性而出具的中國法律意見書（如上文第(i)分段所述），可被接納為受讓人將會取得獲出讓或轉讓土地的使有權的證

據。本交易所可要求申請人提交經批准的合同，並要求將之公開以供查閱。

- 2.2 《創業板規則》第 11.16 條訂明，申請人物業業務中的物業權益，必須就其絕大部分中國物業擁有長期所有權證明書，及／或就絕大部分非位於中國的物業擁有其他適當的所有權證明，不論該等物業已竣工或仍在發展中。
- 2.3 《創業板規則》第 11.17 條訂明，如任何申請人並非屬《創業板規則》第 11.16 條界定的物業公司，而其擁有的中國物業以資產值或溢利貢獻而言屬其資產的重大部分者，則申請人須為該中國物業取得長期所有權證明書。
- 2.4 《創業板規則》第 11.18 條訂明，如屬基礎建設公司：—
- (i) 申請人須為用於基礎建設項目的所有中國物業（不論已竣工或仍在發展中）取得長期所有權證明書；及
 - (ii) 如該等公司獲政府授予長期優惠安排而該等安排並無規定須獲批長期所有權證明書，則就上市申請而言，本交易所可（視乎個別情況）接納在資產預計運作期間內有關中國物業使用權的其他證明。
- 2.5 《創業板規則》第 11.19 條訂明，就任何並非物業公司或基礎建設公司的申請人而言，倘一項中國物業對申請人的業務屬舉足輕重者，預期申請人應取得有關的長期所有權證明書，除非獲本交易所另外批准者除外。

3 有關中國內地物業業權證書的指引（於 2013 年 7 月更新）

- 3.1 1998 年 3 月 25 日，聯交所發出一項有關「澄清有關中華人民共和國內地物業的土地使用權之規定」的公布（「1998 年公布」，見附件）。
- 3.2 1998 年公布規定，所有申請人（包括基建工程公司、物業公司及其他公司）的中國物業均須有長期業權證書。
- 3.3 對於基建工程公司或物業公司以外的申請人，1998 年公布規定有關申請人須持有對其業務有關鍵影響的中國物業之業權證書。
- 3.4 自 1998 年公布以後，向中國登記機關申領業權證書的行政手續已經簡化。其他市場容許申請人在上市文件中將並無長期業權證書作為一項風險因素披露。其後，聯交所要求物業公司及其他公司提供業權證書的規定已作若干修訂。

物業公司

- 3.5 上市委員會自 2005 年起已決定物業公司申請上市須就其所有在中國的已落成物業及發展中物業取得業權證書。

基建工程公司

- 3.6 1998 年公布所載有關基建工程公司的業權證書規定仍然生效。

其他公司

- 3.7 至於其他非物業及基建工程公司的申請人（不論註冊地點在何地），本所不再規定其須持有中國物業的業權證書。取而代之，此等申請人應在上市文件中披露其欠缺中國物業業權證書對業務的風險。

4 有關物業業權存在瑕疵的中國內地及香港物業的披露指引（於2013年7月更新）

4.1 上市文件須載有以下資料：

- (i) 物業業權存在瑕疵的原因、該業權有瑕疵的物業用途及申請人可能須承擔的最高法律責任涉及的金額；
- (ii) 董事對業權存在瑕疵的物業個別或集體而言，對申請人業務有否關鍵影響的意見及理據；
- (iii) 未取得房屋所有權證書或未按有關地方規則及規例進行竣工檢查的房屋的安全狀況；
- (iv) 法律顧問對業權問題會否妨礙物業被購入、出售或被銀行接納為抵押品的意見及理據；
- (v) 物業業權若沒有問題，申請人須支付的土地成本／租金有何差異（或適當的否定聲明）；
- (vi) 申請人已採取或將採取的補救行動（或不採取補救行動的原因）、要取得欠缺的證書／許可證有否任何法律障礙，及申請人預計何時可取到這些文件；及
- (vii) 遷徙及／或拆卸的預計時間及成本以及收入損失及其他相關損失（如有）連同理據，以及可能進行的遷徙及／或拆卸工程將如何影響申請人的業務及財政狀況。

5 有關中國內地閒置土地的披露指引（於2013年7月更新）

- 5.1 中國法律及規例對出讓予物業發展商的土地的建設計劃及開發時間表設有限制。國務院 2008 年 1 月 3 日發出的《國務院關於促進節約集約用地的通知》嚴格執行處理閒置土地的政策。
- 5.2 若任何申請人的業務涉及中國物業投資開發，上市文件須載有以下資料：

- (i) 申請人有否不符合有關中國法律法規，包括有否違反協定開發計劃、付款責任、建設時間表或批地合同中其他可能引發閒置土地及批地按金被沒收或其他懲罰風險的條款；
- (ii) 閒置土地在中國內地涉及的法律法規，以及當局對物業發展商加緊執行收回閒置土地及／或沒收批地按金的規例措施，對申請人可有影響；
- (iii) 申請人的補救行動，或不採取任何補救行動的原因；
- (iv) 有關閒置土地的風險因素，以及上文第(i)、(ii)及(iii)段對申請人的定量影響（如屬重大）；及
- (v) 可有任何其他聯交所須注意的事宜。

6 有關中國內地民防物業的披露指引（於2013年7月更新）

6.1 根據中國全國人民代表大會（「全國人大」）於1997年3月頒佈並於2009年8月修訂的《中華人民共和國國防法》，國防資產歸國家所有。根據全國人大1996年10月頒佈並於2009年8月修訂的《中華人民共和國人民防空法》（《民防法》），民防是國防的重要部分。《民防法》鼓勵公眾投資建設民防物業。民防物業平時可由民防投資者使用（包括租賃）管理，收益歸投資者所有。

6.2 若任何申請人的業務涉及中國內地民防物業，上市文件須載有以下資料：

- (i) 其物業開發項目的民防物業總樓面面積及賬面值，以及分別對申請人物業組合的重要性；
- (ii) 民防物業用地的用途／建議用途，及如何列賬（譬如待售的發展中物業、待售物業、投資物業抑或是物業、廠房及設備）；
- (iii) 民防物業的使用條件、申請人的業務是否符合《民防法》，及確保申請人符合《民防法》的內部監控措施；及
- (iv) 使用民防物業涉及的風險因素。

7 有關中國內地土地安置活動的披露指引（於2013年7月更新）

7.1 若任何申請人的業務涉及地土地安置活動，上市文件須載有以下資料：

- (i) 訂立的土地安置協議數目、重要土地安置協議的詳情、土地安置活動已產生／將產生的總成本，及完成土地安置所產生的實際或潛在收益／虧損；
- (ii) 申請人是自行完成土地安置活動還是委聘及督導其他人士進行土地安置，以及地方政府的參與程度；

(iii) 該土地安置活動是否符合內地法律法規的法律意見連同理據（或適當的否定聲明）；及

(iv) 該等土地安置活動涉及的風險因素。

公 告

澄清有關中華人民共和國內地物業的土地使用權之規定

聯交所希望澄清在甚麼情況下，新上市申請人必須就其位於中華人民共和國內地（「內地」）的物業持有土地使用權證書及／或房屋所有權證書。

一般來說，上市申請人的所有內地物業均須有長期土地使用權證書及／或房屋所有權證書（「業權證書」）。

內地物業如無長期業權證書，則該物業所有重估盈餘不應列入上市文件中的有形資產淨值表。

每份上市申請將按個別情況處理。

引言

聯交所希望澄清在甚麼情況下，新上市申請人必須就其位於中華人民共和國內地（「內地」）的物業持有土地使用權證書及／或房屋所有權證書。

一般來說，上市申請人的所有內地物業均須有長期土地使用權證書及／或房屋所有權證書（「業權證書」）。

每份上市申請將根據本公告所載指引來處理，但過程中亦會因應個別情況處理。

基礎工程公司

聯交所認為，對那些從事基建工程（如公路工程）的公司來說，不論有關工程已建完成或尚在發展，土地使用權都是業務的關鍵因素。因此，上市申請人所有用於基建工程的內地物業必須取得長期的土地使用權證書，否則聯交所不會批准有關上市申請。

如上市申請人乃根據當地政府給予的長期特許安排來經營有關基建工程，而未有獲發有關長期土地使用權證書，則聯交所亦可能會就該項上市申請而接納其他證據，而該證據可證明上市申請人有權於有關資產的預計營運期內使用有關內地物業，但接納與否須視乎每個個案的個別情況而定。

物業公司

如物業公司相當大部份的物業資產（按資產價值或盈利貢獻計算）沒有長期業權證書（如有關物業屬內地物業）及／或其他適當的業權證明（如有關物業並非位於內地），則不論該等物業已經落成或是尚在發展，有關物業公司亦不會被視作適宜上市。

物業公司是指一家公司，而其本身的資產只包括或主要包括物業，或其資產只包括或主要包括一些公司的權益，而該等公司的資產又只包括或主要包括物業，並且有關物業公司的收入只來自或主要來自該等物業。

凡內地的物業：

- 以資產價值或盈利貢獻計算，佔上市申請人物業資產的重大比重；或
- 若聯交所認為，其對上市申請人的業務活動有關鍵影響。

則上市申請人須取得該項內地物業的長期業權證書，否則上市申請將不會獲批准通過。

其他

就基建工程公司及物業公司以外的申請人而言，如聯交所認為某項內地物業對上市申請人的業務活動有關鍵影響，則上市申請人亦應持有有關物業的長期業權證書，但如聯交所另行批准，則屬例外。

在財務報表及有形資產淨值表中刪除重估盈餘

未獲就其內地物業取得長期業權證書的所有上市申請人，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。聯交所預期，成功的申請上市人會在上市後的首份年度賬目中，就此等未有列入有形資產淨值表的物業，因重估而得的重估盈餘，作出披露，而有關重估盈餘已在賬目內物業的賬面值反映出來。

除上述聯交所接納的基建工程外，凡上市申請人在合資公司中持有權益，而該合資公司的主要收入來自一項內地物業，但它又未獲取得該物業的長期業權證書，則有關申請人對其在該合資公司權益作出的業務評估不能載列在上市文件內。

房地產權證書

聯交所知悉，在內地有些地區的土地使用權證書及房屋所有權證書會合併為一張稱為房地產權證書的證書。在此等情況下，聯交所會根據上文所述的原則，可能接納由內地土地管理處正式發出的房地產權證書。

一般事項

凡上市申請人的保薦人如不清楚上述規則是否適用於其個別情況，應盡快以非正式及保密形式諮詢聯交所上市科。

香港聯合交易所有限公司
上市科執行總監
黃廣文 謹啟

香港交易所指引信

HKEX-GL18-10 (2010年6月) (於2013年7月、2014年3月及2018年7月更新)

摘要	
事宜	有關宣傳資料及電子首次公開招股廣告的指引
《上市規則》	《主板規則》第 9.08 條 《GEM 規則》第 12.10 條
相關刊物	<ul style="list-style-type: none">證券及期貨事務監察委員會（「證監會」）於 2003 年 3 月發出的根據香港法例第 32 章《公司（清盤及雜項條文）條例》作出股份及債權證要約時使用要約認知材料及簡明披露材料的指引（「要約認知指引」）證監會於 2003 年 4 月發出的電子公開發售指引（「電子公開發售指引」）指引信 HKEX-GL98-18-「有關上市文件披露的指引」香港法例第 32 章《公司（清盤及雜項條文）條例》第 38B(1)及(2)條香港法例第 571 章《證券及期貨條例》第 103(1)、(2)及(3)條及第 105 條
指引提供	首次公開招股審查組

重要提示：本函不凌駕《上市規則》的規定，亦不取代專業顧問的意見。若本函與《上市規則》存在衝突或有不一致的地方，概以《上市規則》為準。有關《上市規則》或本函的詮釋，可以保密方式向上市部查詢。

1. 目的

1.1 本函載列本所審批須經其同意方可發布的有關證券發行的宣傳資料的原則；及提供有關要約認知材料及電子首次公開招股廣告的相關指引。（於 2018 年 7 月更新）

2. 相關規則及法例

《上市規則》

- 2.1 根據《主板規則》第 9.08 條 (《GEM 規則》第 12.10 條) , 新申請人有關發行證券的宣傳資料必須遵守所有法定規定 , 且須經本交易所審閱後方可刊發。否則可導致申請人的上市日程延後。(於 2018 年 7 月更新)。
- 2.2 《主板規則》第 9.08 (1) 及 (2) 條 (《GEM 規則》第 12.10 (1) 及(2)條) 載有可不經本交易所審閱的宣傳資料及若干文件。(於 2018 年 7 月更新)
- 2.3 (於 2018 年 7 月刪除)

《公司 (清盤及雜項條文) 條例》 (於 2014 年 3 月更新)

- 2.4 《公司 (清盤及雜項條文) 條例》第 38B(1)條訂明 , 任何人就某公司 (不論是在香港或在香港以外成立為法團者) 的股份或債權證(a)以廣告方式刊登或安排以廣告方式刊登招股章程的任何摘錄或節本 ; 或(b)刊登或安排刊登關於招股章程或擬議的招股章程的廣告 , 均屬違法。
- 2.5 《公司 (清盤及雜項條文) 條例》第 38B(2)條載列該條例第 38B(1)條規定的數個例外情況。(於 2018 年 7 月更新)

《證券及期貨條例》

- 2.6 《證券及期貨條例》第 103 條訂明 , 任何人發出任何廣告、邀請或文件 , 而知道該廣告、邀請或文件 (視情況而定) 屬或載有請公眾訂立或要約訂立買賣證券的協議的邀請 , 即屬犯罪 ; 但如該項發出獲證監會根據《證券及期貨條例》第 105 條認可 , 則屬例外。
- 2.7 《證券及期貨條例》第 103(2)及(3)條載有數個毋須受全面禁制所規範的例外情況 , 包括第 103(3)(a)(iii)條豁免屬《公司 (清盤及雜項條文) 條例》第 38B(2)條範圍內的刊登文件。

其他監管指引

- 2.8 證監會於 2003 年 3 月發出要約認知指引 , 釐清其對如何處理以招股章程進行的股份或債券發售向香港公眾發布的若干類別資料的意見。(於 2018 年 7 月更新)

2.9 證監會於 2003 年 4 月發出電子公開發售指引，為提供電子公開發售服務的人士提供指引。（於 2018 年 7 月更新）

3. 指引

3.1 （於 2018 年 7 月刪除）

3.2 本所的凌駕性原則為申請人的重大資料須載入招股章程內刊發，以便投資者對申請人業務、資產及負債、財務狀況、管理及前景作出知情評估。（於 2018 年 7 月更新）

3.3 因此，評估宣傳資料是否與證券發行有關及應否同意刊發時，本所會以規則條文背後目的為原則。

3.4 即使有些宣傳資料表面上似在推銷申請人、其產品或業務，但若有關資料具有以下特徵，本所一般也視之為與證券發行有關而傾向不同意刊發：

(a) 與申請人的業務、產品、客戶或市場的個別性質不相稱；

(b) 呈示方式可能使人將之與公開發售相關資料一併閱讀；及/或

(c) 可能使市場在招股章程刊發之先已有定見，混淆讀者對即將發售的認識。（於 2018 年 7 月更新）

3.5 評估有關資料會否左右市場時，本所會考慮所有相關情況，包括申請人的業務性質、過往宣傳、宣傳資料的形式及呈示方式。

3.6 申請人及其保薦人應確保符合《上市規則》有關「宣傳資料」的規定以及《公司（清盤及雜項條文）條例》、《證券及期貨條例》及其他有關「廣告」的法定規定，特別是臨近發售期或發售期間發出的宣傳資料，而不論資料的形式（例如廣告、新聞稿又或是根據與申請人高級管理層的訪問而成但設計成客觀敘述般的評論文章等）。（於 2018 年 7 月更新）

3.7 本所會就未經授權宣傳資料採取嚴格措施，包括暫停審閱程序，直至所有未經授權宣傳資料從公眾領域除去，以及押後申請人的上市時間表，從而「冷卻」未經授權宣傳的影響。

3.8 下文第 3.9 至 3.14 段載列若干資料在某些特殊情況下是否需要根據《主板規則》第 9.08 條 (《GEM 規則》第 12.10 條) 取得本所同意方可刊發。(於 2018 年 7 月更新)

要約認知材料

3.9 根據要約認知指引，要約認知材料是指符合包括下列準則的宣傳資料(a)僅限傳達有關建議發售的程序及行政資料；及(b)不涉宣傳股份、債券或要約的發行人。指引亦載有釐定要約認知材料的準則。要約認知材料可不經證監會審核而刊發。(於 2018 年 7 月更新)

3.10 要約認知指引所指的要約認知材料可能與根據《上市規則》發行證券所涉及的宣傳材料重疊。在該情況下，必須同時遵守《上市規則》及《要約認知指引》。(於 2018 年 7 月更新)

3.11 (於 2018 年 7 月刪除)

電子首次公開招股廣告

3.12 申請人可直接或透過其電子首次公開招股服務供應商宣傳以電子方式認購首次公開招股股份。本所一般認為這些電子首次公開招股廣告屬要約認知材料，刊發前毋須經本所同意。(於 2018 年 7 月更新)

3.13 然而，申請人及保薦人應確保電子首次公開招股廣告：

- a. 全面符合要約認知指引所指要約認知材料的條件；
- b. 遵守電子公開發售指引；及
- c. 如電子首次公開招股廣告載有影像、相片或圖畫，其已遵守 HKEX-GL98-18 內有關招股章程封面的相關指引。本所不反對電子首次公開招股廣告使用與招股章程封面相同的設計 (於 2018 年 7 月更新)。

3.14 (於 2018 年 7 月刪除)

3.15 (於 2018 年 7 月刪除)

香港交易所指引信

HKEx-GL17-10 (2010年5月) (於2011年9月、2014年3月及2015年8月更新)

摘要	
事宜	有關第二十一章所述公司的指引
《上市規則》	第 21.04 、 21.14(1) 、 21.14(3) 、 21.14(5) 條
指引提供	首次公開招股交易組

重要提示：本函不凌駕《上市規則》的規定，亦不取代專業顧問的意見。若本函與《上市規則》不符或存在衝突，概以《上市規則》為準。有關《上市規則》或本函的詮釋，可以保密方式向上市部查詢。

目的

1. 本函載列有關下列各項的指引：

- 規限銷售的最低買賣單位及認購額、市值、股東人數及發售文件；
- 審批投資公司上市的考慮因素；
- 董事、投資經理 / 投資顧問的資格；及
- 投資公司的執行董事 / 投資經理 / 投資顧問若同時管理其他第三者資金時的利益衝突。

規限銷售

2. 《主板規則》第21.14(1)條訂明，本所必須信納公眾人士對投資公司證券的需求不會太大。

《主板規則》第21.14(3)條訂明，本所必須確知已作出充分安排以確保投資公司的證券不得在香港售予公眾人士。然而，該條文並無禁止證券售予香港的「專業投資者」。

《主板規則》第21.14(5)條訂明，本所保留權力在其認為需要的情況下，因應投資公司的性質，設立最低投資金額及/或最小買賣單位。

《主板規則》第21.04條規定，第八章載列的上市資格適用於投資公司，惟《主板規則》第8.05、8.06、8.07、8.08(1)、8.09、8.10及8.21條除外，與本所協定者亦除外。

最低買賣單位及認購額

3. 《主板規則》及《創業板規則》現時並無強制性規定上市申請人的最低買賣

單位，但本所習慣要求一般上市申請人於上市時的每個買賣單位最低價值2,000港元，當中包括證券交易的最低交易成本。

http://www.hkex.com.hk/chi/rulesreg/listrules/listguid/listpp/eppguid/documents/d_ta_c.doc

4. 就規限銷售而言，為確保投資公司的證券除售予專業投資者外概無售予公眾，投資公司必須：
 - (a) 一般設定其證券的買賣單位及認購額最少為500,000港元。本所會因應個別情況加以考慮，並在認為合適時調整最低買賣單位及認購額（於2011年9月修訂）。
 - (b) 證明銷售證券的中介人本身及其代表於進行《證券及期貨事務監察委員會持牌人或註冊人操守準則》¹所載「認識你的客戶」程序時已確保各配售人為香港法例第571章《證券及期貨條例》附表1所界定的「專業投資者」；及
 - (c) 證明發售安排的其他方面均為本所接納。

市值及股東數目

5. 《主板規則》第8.08(2)條的用意是建立廣闊的股東基礎，以期提高市場「深度」，從而確保日後的流通量。因此，一如按第八章尋求上市的公司，投資公司須證明市場對其發售的證券有足夠的興趣，有資格上市。因此，除已獲得豁免外，投資公司須至少有300名股東，不論有關發售是否屬於規限銷售（於2015年8月更新）。
6. 雖然作規限銷售的投資公司不受第8.09條的市值規定所規限，但實質上其市值必須不低於1.5億港元（每名承配人最低認購額為500,000港元，另至少要有300名承配人）。

投資公司發售章程的註冊（於2011年9月新增）

7. 《主板規則》第21.14條下作規限銷售的投資公司不得刊發構成向公眾發售證券的上市文件，但可向專業投資者推銷。因此，作規限銷售的發售文件毋須註冊登記。作規限銷售的投資公司及保薦人應確保有關發售不等於公開發售。若投資公司要求本所為其發售章程註冊登記，其必須向本所提供其保薦人及法律顧問的意見，說明其將發售文件視為發售章程的原因。
8. 若投資公司擬就集體投資計劃向公眾發售股份，該集體投資計劃及集體投資計劃的上市文件均須獲證監會的授權²及符合《上市規則》第二十章的規

¹ 另請參閱證券及期貨事務監察委員會（證監會）於2011年2月就其於2010年10月發表《有關〈證券及期貨（專業投資者）規則〉的舉證規定的諮詢文件》刊發的諮詢總結。證監會的結論為採取以原則為本的方針，使有關機構可以在有關情況下採用適當的方法，令本身信納個別投資者符合有關資產或投資組合最低總值要求。

² (i) 根據《公司條例》（於2014年3月更改名稱為《公司(清盤及雜項條文)條例》第32章），凡屬《公司條例》

定。

審批上市的其他考慮因素 (於2011年9月新增)

9. 本所會考慮投資公司的：

- (a) 風險監控及合規措施，確保其遵循本身的投資目標和政策及適用的法例、規則及規定，以及檢討其投資組合及監察其投資組合風險；
- (b) 集資目的及上市原因；
- (c) 物色及評估潛在投資的程序 (必須清楚闡明)。

董事、投資經理 / 顧問的資格 (於2011年9月新增)

10. 《主板規則》第21.04(1)條規定，必須令本所：

- 對任何投資公司、其管理公司及/或其投資顧問 (如有) 的董事的個性、經驗及品格感放心，並確信各人均具備足夠的才幹勝任其職務；及
- 確信執行管理委員會具備足夠的經驗代表第三者之投資人士提供專業投資管理。

11. 要衡量任何出任投資公司的董事或投資經理 / 顧問的人士的才幹實力，並無明確的評估準則可從。本所一般預期負責向投資公司給予投資意見的人士具備高尚品格及卓越能力。

12. 可利便本所確定有關方是否符合《主板規則》第21.04(1)條規定的資料包括：

- (a) 其在代表第三方投資者及 / 或向專業 / 機構投資者提供投資顧問服務方面有多少年的專業投資管理經驗；

所指招股章程的上市文件均須註冊 (於2014年3月更新)。

- (ii) 聯交所批准招股章程註冊的權力來自《證券及期貨 (職能的轉移—聯交所) 令》(《職能轉移令》)。
- (iii) 聯交所在《職能轉移令》下的權力有限，該令並無准許聯交所批准有關發售集體投資計劃權益的章程 (集體投資計劃章程) 的註冊，除非：
 - 1) 該章程不涉及向公眾發售權益，即不屬《證券及期貨條例》第103(1)(b)條所指事項；或
 - 2) 若向公眾發售權益，有關發售因《證券及期貨條例》第103(3)(h)條以外的豁免 (如《證券及期貨條例》第103(3)(k)條，即向專業投資者作出邀請) 而獲豁免施行《證券及期貨條例》第103(1)(b)條。
- (iv) 證監會保留權力，可與聯交所共同批准《公司條例》(於2014年3月更改名稱為《公司(清盤及雜項條文)條例》第32章)所指招股章程的註冊 (於2014年3月更新)。
- (v) 根據《證券及期貨條例》第104條，證監會有權認可集體投資計劃，以及根據《證券及期貨條例》第105(1)條，證監會有權認可向公眾發出的集體投資計劃發售文件。

- (b) 其管理的投資的類別及地理分布；
- (c) 在其管理期間內的資金規模（包括投資目標及政策）及表現，並應大致與投資公司的建議規模相若，以便本所評核其在管理第三者資金的經驗；

所管理資金的資產淨值、其絕對表現，以及與其他主要受管理資金及相關指數表現比較的相對表現等績效指標均應予以披露。

本所曾在某個案中認為投資公司的執行董事及投資經理的董事不是擔任此等職務的人選，原因在於：

- 該等人士之前管理的投資組合規模遠比該公司為小；
 - 部分投資組合的往績紀錄不長；及
 - 該等投資組合的回報普遍是負數，表現亦遜於各自的基準。
- (d) 其現職及前職的角色及職責，以及按照其所管理資金的表現，衡量其工作經驗如何助其履行現時在投資公司及 / 或管理公司的角色；
- (e) 其執照、學歷及專業資格的詳情，包括頒授的年份及機構；
- (f) 任何違反法例、法規及相關業界規定而關係到其品格及 / 或勝任能力的事件。

本所會仔細研究不合規的解釋。若以疏忽或不慎為由，對有關人士處理第三者資金的經驗和能力自有不良影響，雖則本所也會考慮發生不合規情況的時間和有關人士及後的經驗閱歷。

至於關乎品格的不合規情況（如市場操控、執行買賣盤時不以客戶最佳利益行事等），一般並不接受以經驗不足為由。

13. 第12段所述的資料必須在上市文件內披露。如資料不詳，本所未必會批准有關人士擔任該投資公司的相關職位。
14. 保薦人必須向本所確認並提出理據證明建議的人選適合出任投資公司的執行董事、投資經理 / 顧問。

利益衝突 (於2011年9月新增)

15. 若執行董事身兼投資經理的董事 / 高層管理人員，又或若投資經理同時管理投資公司及其他公司的資金，即可能會出現利益衝突。
16. 在該等情況下，投資公司必須證明其具有恰當的內部監控機制處理衝突情況。

此包括：

- (a) 每名執行董事 / 投資經理 / 顧問必須證明其能投放充足時間及資源處理投資公司的事務；
- (b) 每名涉及衝突的人士必須根據其所受規管的專業守則的準則，對投資公司及其管理的其他資金的資料保密；
- (c) 上市文件中必須披露一個用以在投資公司與每名涉及衝突人士所管理的其他資金之間適時公正地分配投資機會的公平程序；

若投資經理管理投資公司以外的資金：

- (i) 投資經理應有充足的員工為投資公司服務，並有充足的合規主任每日檢討買賣盤分配，確保所有買賣盤按其內部監控措施公平分配；
- (ii) 投資經理必須向投資公司的董事會披露任何潛在的投資機會，並須確保在其替本身或代表其他客戶簽訂該等投資前，投資公司有機會決定是否參與該等投資；
- (iii) 若投資公司及投資經理的其他客戶均有意參與同一投資項目，而有關投資項目又不足夠滿足他們的需要，投資公司應根據投資公司及其他客戶的認購要求，按比例將有關投資項目作出分配。

在釐定投資公司及其他客戶的投資認購額時，投資經理 / 顧問必須考慮多個因素，諸如現行資產比重、風險參數、市場前景、投資風險限制以及投資公司及其他客戶可運用的財務資源等等。

若投資公司董事亦同時管理其他第三者資金：

- (iv) 涉及衝突的董事人數不得過多，以致窒礙投資公司的決策過程；
- (v) 每名涉及衝突的董事在簽訂任何交易前，必須向投資公司董事會披露潛在的投資機會，並須就是否投資該等交易放棄表決；
- (vi) 獨立非執行董事必須參與董事會會議，協助不涉及衝突的董事就衝突情況作決定；
- (vii) 獨立非執行董事必須擁有代表第三方經營投資管理業務的充足專業知識；及
- (viii) 不涉及衝突的董事及獨立非執行董事合起來的經驗和知識須足以確保董事會恰當運作，另他們須能尋求外聘法律顧問或其他專業人士的獨立意見，助其作出投資決定。

17. 保薦人必須向本所確認，潛在的利益衝突獲恰當管理，確保公司事務運作順暢，股東的權益不致受損。
