

重要提示：本文仅供参考，不构成与任何个别案件有关的法律意见。

披露函是十分重要的

披露函是公司股份或资产买卖过程里的一个十分重要的环节。然而，它往往被误解，甚至被认定是不必要的步骤。事实上，披露函是界定实际出售的是甚么，以至股份/资产的真实价值的关键档。

保证与披露

在出售公司股份或资产时，买卖协议通常包含卖方确定各项事实（有些时候是意见）是真实和准备的各项保证。每一项保证都是一项事实（有些时候是意见）的陈述。一份典型的买卖协议（尤其是在买方具有较强的议价实力时）包含很多“标准保证”。



一个明显是买方律师不时会在没有顾及现实情况下很方便地草拟的经典例子是：“卖方保证，它拥有的所有知识产权均已注册”。然而，在现实里，没有公司是能够把它的所有知识产权都注册的（例如关于它的产品的广告材料的版权）。一份妥为草拟的买卖协议，不应让双方在争议出现时才去争辩这种保证的真正意思。

如果一项保证有失实或不准确之处，买方可能有权向卖方追讨违反保证的损害赔偿。买卖协议通常规定，损害赔偿相等于能使买方重回有



如该保证没有遭违反一般的位置所需的赔款。这对卖方来说，可能意味着一个商业恶梦，尤其是当买方在出售后仍在一段时间里保留着部份买价，以便作出违反保证的索偿。

它是如何运作的？

披露函是由卖方或卖方的律师代表它在完成出售前发出的 (通常在签订买卖协议的时候)。卖方凭借披露函，针对在买卖协议项下发出的保证而作出披露 (即是说，去规范那些保证)。通过声明那些保证不真实或不准确和说明关于每一项该等保证的真实情况，披露函可使卖方避免遭受买方索偿。

对于买方，披露函用于揭示在尽职调查过程中没有显示或明显的事实和意见。在某些交易中，披露可能会导致买方要求重新协商价款或要求卖方提供弥偿 (或进一步弥偿)。



它的内容

一份披露函通常包含两部份。第一个部份是一般披露。第二个部份是专项披露。

在典型的出售股份的交易里，一般披露会包含：

- 公司/集团公司管理账目的一般披露；
- 已向相关的公司注册处存档的资料的一般披露；
- 公司/集团公司租用或拥有的物业的一般披露；及
- 公司/集团公司拥有或被授权使用的知识产权的一般披露。

专项披露可能包括 (a) 如没披露则会违反保证的事项；及 (b) 规定买卖协议项下的保证必须包含的资料。



披露函通常会连同“披露档册”一起出具。视乎披露函的内容而定，披露档册可能载有在尽职调查过程中已向买家披露的档的复印本和在专项披露里提述的文件的复印本。

卖方准备披露函，或指示代表律师代劳，应当十分小心。向代表律师发出的指示和档必须完整和准确。

尽职调查与披露函

尽职调查过程常被误解为已执行了披露函的作用。买方进行尽职调查，为的是它本身搜集资料 and 进行评核。这过程并不自动消除卖方违反保证的责任。

在一些情况里，卖方在尽职调查过程中作出的失实陈述更可能会导致额外的失实陈述责任。

从实务角度来看，商议保证的条文和披露函的条文，两者可视为同一过程。在买卖协议项下的保证，效力受披露函限制/规范。尽职调查并不自动给予这些限制/规范。

如有查询，请联络我们。

区兆康律师行

地址：香港金钟道95号统一中心32楼 A3室

电话：(852) 2530 0391

传真：(852) 2530 0367

电邮：mail@tony-au.com

网址：www.tony-au.com

