

重要提示：本文僅供參考，不構成與任何個別案件有關的法律意見。

披露函是十分重要的

披露函是公司股份或資產買賣過程裡的一個十分重要的環節。然而，它往往被誤解，甚至被認定是不必要的步驟。事實上，披露函是界定實際出售的是甚麼，以至股份/資產的真正價值的關鍵檔。

保證與披露

在出售公司股份或資產時，買賣協議通常包含賣方確定各項事實 (有些時候是意見) 是真實和準備的各項保證。每一項保證都是一項事實 (有些時候是意見) 的陳述。一份典型的買賣協議 (尤其是在買方具有較強的議價實力時) 包含很多“標準保證”。



一個明顯是買方律師不時會在沒有顧及現實情況下很方便地草擬的經典例子是：“賣方保證，它擁有的所有知識產權均已註冊”。然而，在現實裡，沒有公司是能夠把它的所有知識產權都註冊的 (例如關於它的產品的廣告材料的版權)。一份妥為草擬的買賣協議，不應讓雙方在爭議出現時才去爭辯這種保證的真正意思。

如果一項保證有失實或不準確之處，買方可能有權向賣方追討違反保證的損害賠償。買賣協議通常規定，損害賠償相等于能使買方重回有如該保證沒有遭違反一般的位置所需的賠款。這對賣方來說，可能意



味著一個商業惡夢，尤其是當買方在出售後仍在一段時間裡保留著部份買價，以便作出違反保證的索償。

它是如何運作的？

披露函是由賣方或賣方的律師代表它在完成出售前發出的（通常在簽訂買賣協議的時候）。賣方憑藉披露函，針對在買賣協議項下發出的保證而作出披露（即是說，去規範那些保證）。通過聲明那些保證不真實或不準確和說明關於每一項該等保證的真實情況，披露函可使賣方避免遭受買方索償。

對於買方，披露函用於揭示在盡職調查過程中沒有顯示或明顯的事實和意見。在某些交易中，披露可能會導致買方要求重新協商價款或要求賣方提供彌償（或進一步彌償）。



它的內容

一份披露函通常包含兩部份。第一個部份是一般披露。第二個部份是專項披露。

在典型的出售股份的交易裡，一般披露會包含：

- 公司/集團公司管理帳目的一般披露；
- 已向相關的公司註冊處存檔的資料的一般披露；
- 公司/集團公司租用或擁有的物業的一般披露；及
- 公司/集團公司擁有或被授權使用的知識產權的一般披露。

專項披露可能包括 (a) 如沒披露則會違反保證的事項；及 (b) 規定買賣協議項下的保證必須包含的資料。

披露函通常會連同一個“披露檔冊”一起出具。視乎披露函的內容而定，



披露檔冊可能載有在盡職調查過程中已向買家披露的檔的複印本和在專項披露裡提述的文件的複印本。

賣方準備披露函，或指示代表律師代勞，應當十分小心。向代表律師發出的指示和檔必須完整和準確。

盡職調查與披露函

盡職調查過程常被誤解為已執行了披露函的作用。買方進行盡職調查，為的是它本身搜集資料和進行評核。這過程並不自動消除賣方違反保證的責任。

在一些情況裡，賣方在盡職調查過程中作出的失實陳述更可能會導致額外的失實陳述責任。

從實務角度來看，商議保證的條文和披露函的條文，兩者可視作同一過程。在買賣協議項下的保證，效力受披露函限制/規範。盡職調查並不自動給予這些限制/規範。

如有查詢, 請聯絡我們。

區兆康律師行

地址：香港金鐘道95號統一中心32樓 A3室

電話：(852) 2530 0391

傳真：(852) 2530 0367

電郵：mail@tony-au.com

網址：www.tony-au.com

