

關於產業政策的主要法律及法規

根據國務院於二零零二年二月十一日發佈並自二零零二年四月一日起施行的《指導外商投資方向規定》(國務院令第346號)，外商投資項目分為鼓勵、允許、限制和禁止四類。鼓勵類、限制類和禁止類的外商投資項目，列入《外商投資產業指導目錄》；不屬於鼓勵類、限制類和禁止類的外商投資項目，為允許類外商投資項目，允許類外商投資項目不列入《外商投資產業指導目錄》。根據國家發展和改革委員會及商務部於二零零七年十月三十一日發佈並自二零零七年十二月一日起施行的《外商投資產業指導目錄(2007年修訂)》，高檔賓館的建設、經營屬於限制類外商投資產業目錄，除此之外，其他類型酒店的建設及經營未列入鼓勵類、限制類或禁止類外商投資產業目錄。

根據商務部於二零一零年三月二十二日發佈並實施的《關於加快住宿業發展的指導意見》之規定，發展經濟型酒店是推動傳統旅館業態轉型升級、加速住宿業結構調整和滿足廣大群眾便利、安全、衛生、舒適等基本住宿需求的主要途徑；要大力發展經濟型酒店，促進經濟型酒店品牌化和連鎖化發展；力爭用兩到三年時間，將我國經濟型酒店比重由現在不足10%提高到20%左右。

關於酒店運行的主要法律及法規

根據國務院於一九八七年九月二十三日批准、公安部於一九八七年十一月十日發佈的《旅館業治安管理辦法》及國務院於二零零四年六月二十九日公佈的《國務院對確需保留的行政審批項目設定行政許可的決定》(國務院令第412號)之規定，經營旅館業的企業需取得縣級以上地方人民政府公安機關核發《特種行業許可證》。除此之外，《旅館業治安管理辦法》還規定旅館業經營者應履行安全控制義務，如旅館接待旅客住宿必須登記，登記時，應當查驗旅客的身份證件；旅館工作人員發現違法犯罪分子、行跡可疑的人員和被公安機關通緝的罪犯，應當立即向當地公安機關報告，不得知情不報或隱瞞包庇。

根據國務院於一九八七年四月一日發佈的《公共場所衛生管理條例》(國發[1987]24號)之規定，旅館業經營者在開業前必須獲得由縣以上衛生行政部門簽發的《衛生許可證》。旅店業等公共場所直接為顧客服務的人員，持有「健康合格證」方能從事本職工作。

根據中華人民共和國第十一屆全國人民代表大會常務委員會第五次會議於二零零八年十月二十八日修訂通過並於二零零九年五月一日起施行的《中華人民共和國消防法》之規定，諸如賓館之類的公眾聚集場所在投入使用、營業前，使用單位應當向場所所在地的縣級以上地方人民政府公安機關消防機構申請消防安全檢查。

根據國務院第122次常務會議於二零零六年一月十八日審議通過並於二零零六年三月一日起施行的《娛樂場所管理條例》(國務院令(第458號))和文化部於二零零六年三月六日發佈並實施的《文化部關於貫徹〈娛樂場所管理條例〉的通知》(文市發(2006)7號)之規定，賓館須取得《娛樂經營許可證》方能兼營營業性歌舞廳、電子遊戲機等娛樂場所。

關於消費者保護的主要法律及法規

根據中華人民共和國第八屆全國人民代表大會常務委員會第四次會議於一九九三年十月三十一日通過並於一九九四年一月一日實施的《中華人民共和國消費者權益保護法》(主席令第十一號)之規定，經營者提供的商品和服務必須符合保障人身、財產安全的要求；經營者發現其提供的商品或者服務存在嚴重缺陷，即使正確使用商品或者接受服務仍然可能對人身、財產安全造成危害的，應當立即向有關行政部門報告和告知消費者，並採取防止危害發生的措施；經營者應當向消費者提供有關商品或者服務的真實信息，不得作引人誤解的虛假宣傳；經營者不得以格式合同、通知、聲明、店堂告示等方式作出對消費者不公平、不合理的規定，或者減輕、免除其損害消費者合法權益應當承擔的民事責任；經營者不得對消費者進行侮辱、誹謗，不得搜查消費者的身體及其攜帶的物品，不得侵犯消費者的人身自由。

經營者違反上述義務，須承擔一系列責任，包括但不限於停止侵害、恢復名譽、消除影

響、賠禮道歉、賠償損失等，還包括警告、沒收違法所得、處以違法所得一倍以上五倍以下的罰款、責令停業整頓、吊銷營業執照等。

最高人民法院審判委員會第1299次會議於二零零三年十二月四日通過的《最高人民法院關於審理人身損害賠償案件適用法律若干問題的解釋》(法釋[2003]20號)進一步明確從事住宿、餐飲、娛樂等經營活動或者其他社會活動的自然人、法人、其他組織，未盡合理限度範圍內的安全保障義務致使他人遭受人身損害，賠償權利人請求其承擔相應賠償責任的，人民法院應予支持。

關於環境保護的主要法律及法規

根據中華人民共和國第九屆全國人民代表大會常務委員會第二十八次會議於二零零二年六月二十九日通過並於二零零三年一月一日起施行的《中華人民共和國清潔生產促進法》之規定，餐飲、娛樂、賓館等服務性企業，應當採用節能、節水和其他有利於環境保護的技術和設備，減少使用或者不使用浪費資源、污染環境的消費品。

根據中華人民共和國第十屆全國人民代表大會常務委員會第三十二次會議於二零零八年二月二十八日修訂通過並於二零零八年六月一日起施行的《中華人民共和國水污染防治法》(主席令第八十七號)之規定，直接或者間接向水體排放工業廢水和醫療污水以及其他按照規定應當取得排污許可證方可排放的廢水、污水的企業事業單位，應當取得環境保護部門核發的《排污許可證》。

根據建設部第112次常務會議於二零零六年十二月十一日討論通過並二零零七年三月一日起施行的《城市排水許可管理辦法》之規定，從事製造、建築、電力和燃氣生產、科研、衛生、住宿餐飲、娛樂經營、居民服務和其他服務等活動的單位和個體經營者向城市排水管網及其附屬設施排放污水，應當取得排水管理部門核發的《排水許可證》。

關於商標的主要法律及法規

根據第五屆全國人民代表大會常務委員會第二十四次會議於一九八二年八月二十三日通過並在一九九三年二月二十二日和二零零一年十月二十七日二次修正的《中華人民共和國

商標法》(主席令第59號)及《商標法實施條例》(國務院令第358號)之規定：經商標局核准註冊的商標為註冊商標受法律保護；註冊商標的有效期為十年，自核准註冊之日起計算；商標使用許可合同應當報商標局備案；上述法律法規還對侵犯商標專用權的具體情況及處罰辦法做了相關規定。

關於酒店用房性質的主要法律及法規

依據中華人民共和國質量監督檢驗檢疫總局和中國國家標準化管理委員會於二零零七年八月十日聯合發佈的《土地利用現狀分類》，土地用途劃分為農用地、建設用地和未利用地。建設用地按其用途劃分為商服用地、工礦倉儲用地、住宅用地、公共管理與公共服務用地、交通運輸用地及特殊用地等類別，其中商服用地包括批發零售用地、住宿餐飲用地(包括賓館、酒店、飯店、旅館、招待所、度假村、餐廳、酒吧等)、商務金融用地及其他商服用地等範圍。

關於稅務的主要法律及法規

企業所得稅

依據自二零零八年一月一日起實施的《中華人民共和國企業所得稅法》及其實施條例之規定，居民企業應當就其來源於中國境內、境外所得繳納企業所得稅。非居民企業在中國境內設立機構、場所的，應當就其所設機構、場所取得的來源於中國境內的所得，以及發生在中國境外但與其在中國所設機構、場所有實際聯繫的所得，繳納企業所得稅。非居民企業在中國境內未設立機構、場所的，或者雖設立機構、場所但取得的所得與其所設機構、場所沒有實際聯繫的，應當就其來源於中國境內之所得繳納企業所得稅。

企業所得稅的稅率為25%。非居民企業在中國境內未設立常設場所的，或者雖在中國設立常設場所但取得的所得與其上述常設場所沒有實際聯繫的，將就其源於中國境內的所得減按10%的稅率徵收企業所得稅。

依照於二零零七年一月一日起在內地執行《內地和香港特別行政區關於對所得避免雙重徵稅和防止偷漏稅的安排》之規定，香港企業直接擁有中國企業至少25%股權的，由有關中國企業向香港企業支付股息的預扣稅率為5%。在其他情況下，相關股息的預扣稅率為10%。

依據有國家稅務總局於二零零九年十二月十日發佈的《關於加強非居民企業股權轉讓所得企業所得稅管理的通知》(國稅函698號)之規定，境外投資方通過處置境外控股公司股權的方式間接轉讓中國居民企業股權(以下簡稱「**間接轉讓**」)，而該境外控股公司所在稅務司法管轄地：(1)實際稅率低於12.5%；或者(2)對其居民境外所得不徵所得稅的，則該境外投資方應向中國居民企業的主管稅務機關申報間接轉讓一事。中國稅務機關將審核間接轉讓的真實性；如果稅務機關認為該境外投資方濫用安排以規避中國稅收，將視該境外控股公司為不存在，並對間接轉讓重新定性；因此，間接轉讓產生的收益在中國可按高至10%的稅率徵收預扣稅。國稅函698號同時也規定：非中國居民企業將其在中國居民企業內的股權轉讓給其關聯方時，如果轉讓價格低於公允市場價格，主管稅務機關有權對該筆交易項下的應徵稅收入進行合理調整。

營業稅

依據國務院於二零零八年十一月十日頒佈並於二零零九年一月一日起施行的《中華人民共和國營業稅暫行條例》(國務院令第540號)和財政部於2009年1月1日頒佈並生效的《中華人民共和國營業稅暫行條例實施細則》之規定，提供勞務的單位或個人為營業稅的納稅人，應當繳納營業稅；服務業的營業稅稅率為5%。

歷史及發展

業務里程碑

以下列表中為集團業務發展的主要事件及里程碑：

年份		事件及里程碑
二零零六年	十一月	方先生開始於中國發展經濟時尚酒店
	十二月	悅來客棧(彩田店)開始營運
二零零七年	三月	滿高於香港成立
	三月	三葉於香港成立
	五月	枋濬於香港成立
二零零八年	四月	悅來客棧(寶安店)開始營運
	五月	悅來客棧(南山店)開始營運
	十一月	悅來客棧(羅湖店)開始營運
二零零九年	十月	集團獲得ISO 9001：2008認證資格
	十二月	集團開始為獨立第三方酒店投資者提供酒店顧問服務
二零一零年	十一月	集團與一五零六創意城(為一中國工業園發展及營運商)簽訂一五零六創意城策略性協議
二零一一年	三月	集團與舒勇先生(一國際當代藝術家)簽訂舒勇顧問協議

業務發展

方先生於二零零六年開始集團業務。於創立集團以前，方先生於香港從事室內設計業務約七年。於二零零六年，方先生開始於國內發展其經濟時尚酒店業務，為商務旅客及觀光遊客設計酒店。集團現時的租賃經營酒店全部位於中國華南地區的商業中心深圳。