
法 規

法規概要

下文載列適用於我們業務經營(即向我們校區內的大學及學院出租教育設施，主要包括教學大樓及宿舍)的主要中國法律及法規概要。

外商投資法規

中國的外商投資產業指導可於不時頒佈及實施的《外商投資產業指導目錄》中查找。根據國家發改委及商務部於二零一一年十二月二十四日聯合頒佈並於二零一二年一月三十日生效的《外商投資產業指導目錄》，不同行業的外商投資可分為四個類別：鼓勵類、允許類、限制類及禁止類。鼓勵類的外商投資可獲享政府提供的若干優惠待遇及獎勵，而限制類的外商投資雖獲允許但受到中國法律的若干限制。禁止類的外商投資則不獲允許。據中國法律顧問確認，根據目前的外商投資體制，教育設施租賃服務乃獲允許。

租賃服務法規

《中華人民共和國合同法》於一九九九年三月十五日頒佈及於一九九九年十月一日實施。該法規監管合同的簽訂、合同的效力、合同的履行、合同的修改及轉讓、違反合同的責任及租賃合同等某些特定類別的合同。租賃合同是指出租人將租賃物業交付承租人使用，承租人同意支付租金的合同。值得注意的是，租賃期限不得超過二十年。超過二十年的，超出的部分屬無效。

租賃登記

於二零一零年十二月一日，中國住房和城鄉建設部頒佈於二零一一年二月一日生效的《商品房屋租賃管理辦法》。根據該法規，房屋租賃合同訂立後三十日內，商品房屋租賃當事人應當到租賃房屋所在地建設主管部門辦理房屋租賃登記備案。未有辦理租賃登記備案的任何個人或實體將被責令限期改正，逾期不改正的，實體要就每項未辦理租賃登記備案的物業處以人民幣1,000元以上10,000元以下罰款，而個人須就每項未辦理租賃登記備案的物業處以不多於人民幣1,000元的罰款。

法 規

城鄉規劃法

根據於二零零七年十月二十八日頒佈並於二零零八年一月一日生效的《中華人民共和國城鄉規劃法》，在城鄉規劃區內進行建設活動，必須遵守有關規劃。因此，設立大學城及為任何大學城興建教學設施可根據城鄉規劃進行。

土地管理法

一般事項

根據於二零零四年八月二十八日頒佈並於同日生效的《中華人民共和國土地管理法〈2004年修正〉》（「**土地管理法**」），任何土地使用者必須嚴格按照土地利用政府總體規劃確定的用途使用土地。土地管理法亦規定任何國有土地應當按照土地使用權出讓該等有償使用合同的約定或者土地使用權劃撥批准文件的規定使用。因此，大學城須根據土地使用政府總體規劃設立及運營，以及大學城須根據土地管理法所規定的上述方式合法購入所需土地。

改變土地用途

根據土地管理法，經原授出土地使用權的人民政府或獲授權授出相關權利的人民政府批准，有關人民政府的土地管理部門可在下列情況下收回國有土地的土地使用權：

- 為公共利益而須使用有關土地；
- 需要有關土地進行舊城區改建或實施城市規劃；
- 有關土地的原土地使用權年期屆滿且未予重續；
- 有關劃撥土地因單位撤銷或遷移等原因暫停使用；及
- 經核准報廢有關土地上的道路、鐵路、機場及礦場。

法 規

對於國有土地的土地使用權為公共利益或因城鎮規劃而被收回的情況，將給予適當補償。

根據於二零零七年八月三十日頒佈並於同日生效的《中華人民共和國城市房地產管理法〈2007年修正〉》，轉變或更改任何土地用途，須獲市級或國家級人民政府有關土地管理部門及城市規劃部門同意。土地用途轉變後，須就已轉變土地使用權訂立新轉讓協議或修訂原轉讓協議，以調整取得具新土地用途的有關土地的土地使用權代價。

根據於二零零七年九月二十八日頒佈並於二零零七年十一月一日生效的《招標拍賣掛牌出讓國有建設用地使用權規定》，轉讓用於商業或住宅用途的國有土地土地使用權須透過招標、拍賣或掛牌程序進行。

概括而言，將教育用地轉變為非教育用地所牽涉的步驟涉及有關人民政府的土地管理部門因授權目的而收回土地，而其須就有關轉變獲市級或國家級人民政府有關土地管理部門及城市規劃部門同意。擬轉變為商業或住宅用途的國有教育用地須透過招標、拍賣或掛牌程序轉讓，為反映土地用途轉變之後的經調整代價，須訂立新的土地使用權轉讓協議或修訂原轉讓協議。

人身損害法規

中國最高人民法院於二零零三年十二月二十六日頒佈《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》（「人身損害賠償司法解釋」），於二零零四年五月一日生效，以根據《中華人民共和國民法通則》及《中華人民共和國民事訴訟法》以及其他相關法律正確審理人身損害賠償案件及依法保障當事人的合法權利及權益。

人身損害賠償司法解釋規定從事住宿、餐飲、娛樂等經營活動或者其他社會活動的自然人、法人或任何其他組織，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。因第三人侵權導致損害

法 規

結果發生的，由實施侵權行為的第三人承擔賠償責任。安全保障義務人有過錯的，應當在其能夠防止或者制止損害的範圍內承擔相應的補充賠償責任。安全保障義務人承擔責任後，可以向第三人追償。賠償權利人起訴安全保障義務人的，應當將第三人作為共同被告，但第三人不能確定的除外。

勞工及安全法規

根據於一九九五年實施的《中華人民共和國勞動法》及於二零一二年十二月二十八日頒佈並於二零一三年七月一日實施的《中華人民共和國勞動合同法〈2012年修正〉》，實體與其僱員建立僱傭關係須簽署書面勞動合同。上述法例亦分別規定每日及每周最高工作時數。僱主設立及制定職業安全及衛生制度、實施國家職業安全及衛生規則及標準、向僱員灌輸職業安全及衛生知識、防止工業意外及減少職業危害。倘僱主於僱用僱員日期後一個月內未能與該僱員簽署書面勞動合同，該僱主將須每月向該僱員支付兩倍薪金。倘於僱用該僱員日期後超過一年後仍未簽立有關合同，則被視為與該僱員簽署無固定期限勞動合同。

根據於二零零四年實施及於二零一零年修訂的《工傷保險條例》以及於一九九五年實施的《企業職工生育保險試行辦法》，中國公司須為僱員繳納工傷保險費及生育保險費。倘僱主並無為僱員支付工傷保險費，勞動行政機關或會責令該僱主在若干期限內，補繳有關工傷保險費及支付有關保險費到期當日至悉數支付有關保險費當日止期間按每日應計逾期保險費0.05%計算的逾期罰款；倘僱主未能於該期限內補繳有關保險費，其須支付金額達逾期保險費1至3倍的罰款。倘僱員於僱主未有購買工傷保險的期間遭受任何工傷，有關僱主須向僱員支付倘已支付有關保險費的情況下其應有權享有的工傷保險福利賠償。

根據於一九九九年實施的《社會保險費徵繳暫行條例》、於一九九九年實施的《社會保險登記管理暫行辦法》以及於二零一一年七月一日實施的《社會保險法》，基本養老保險、基本醫療保險及失業保險統稱為社會保險。中國公司及其僱員須向社會保險計劃供款。此外，法例強制規定僱主須向地方勞動行政機關作出社會保險登記。對於未能進行社會保險登記

法 規

的僱主，地方社會保險機關將責令其於若干期限內糾正有關不合規情況。倘該僱主於該期限內未有作出糾正，其須支付金額為其未付社會保險費1至3倍的罰款，而僱主的負責人或須支付金額為人民幣500元至人民幣3,000元的罰款。再者，倘僱主未有適時為其僱員繳納社會保險供款，社會保險機關將責令其於若干期限內為僱員補繳逾期社會保險供款，而僱主亦須支付逾期罰款，比率為其與僱員訂立僱傭關係當日起每日0.05%。未有在該期限內補繳社會保險費的僱主或須支付為社會保險費逾期金額1至3倍的罰款。

根據於一九九九年實施及於二零零二年修訂的《住房公積金管理條例》，中國公司須到相關住房公積金管理中心辦理登記並在受委託銀行開立住房公積金專用賬戶。中國公司及其僱員須作出住房公積金供款，其各自的存款不得低於個別僱員上一年度每月平均工資的5%。倘僱主未有為其僱員繳納住房公積金供款，勞動機關可責令其糾正，並可處以人民幣10,000元至人民幣50,000元的罰款。

商標法

全國人大常務委員會於一九八二年最初頒佈並其後分別於一九九三年、二零零一年及二零一三年修訂的《中華人民共和國商標法》旨在加強商標管理，保護商標專用權，促使生產、經營者保證商品和服務質量，維護商標信譽，以保障消費者和生產、經營者的利益。

根據《中華人民共和國商標法(2013年修正)》，下列任何行為均屬侵犯註冊商標專用權：(i)未經商標註冊人的許可，在同一種商品或者類似商品上使用與其註冊商標相同或者近似的商標的；(ii)未經商標註冊人的許可，在同一種商品上使用與其註冊商標近似的商標，或者在類似商品上使用與其註冊商標相同或者近似的商標，容易導致混淆的；(iii)銷售侵犯註冊商標專用權的商品的；(iv)偽造、擅自製造他人註冊商標標識或者銷售偽造、擅自

法 規

製造的註冊商標標識的；(v)未經商標註冊人同意，更換其註冊商標並將該更換商標的商品又投入市場的；(vi)故意為侵犯他人商標專用權行為提供便利條件，幫助他人實施侵犯商標專用權行為的；及(vii)給他人的註冊商標專用權造成其他損害的。倘有任何上述行為，侵權人可被處以罰款、責令立即停止侵權行為並向被侵權人作出賠償。

稅法

中國企業所得稅法於二零零八年一月一日實施。中國企業所得稅法對外資及內資企業均實施統一的25%企業所得稅稅率，惟特別行業及項目獲給予稅務優惠者則除外。

根據二零零八年一月一日生效的《企業所得稅核定徵收辦法(試行)》，納稅人具有下列情形之一的，核定徵收企業所得稅：(i)依照法律、行政法規的規定可以不設置賬簿的；(ii)依照法律、行政法規的規定應當設置但未設置賬簿的；(iii)擅自銷毀賬簿或者拒不提供納稅資料的；(iv)雖設置賬簿，但賬目混亂或者成本資料、收入憑證、費用憑證殘缺不全，難以查賬的；(v)發生納稅義務，未按照規定的期限辦理納稅申報，經稅務機關責令限期申報，逾期仍不申報的；及(vi)申報的計稅依據明顯偏低，又無正當理由的。

國務院於二零一零年十月十八日頒佈並於二零一零年十二月一日實施的35號通知，統一國內內資企業及外商投資企業的城市維護建設稅及教育費附加費。城市維護建設稅及教育費附加費乃根據各納稅人繳納的營業稅、增值稅及消費稅總額計算。市、縣及其他地區的城市維護建設稅稅率分別為7%、5%及1%。教育費附加費率為3%。

股息分派

根據適用中國法律及法規，國內的內資企業及外資企業僅可以其根據中國會計準則及法規釐訂的累計溢利(如有)派付股息。此外，中外合資企業每年須將一定比例的稅後利潤(由董事會酌情釐訂)撥入儲備基金、員工獎勵及福利基金以及發展基金。該等儲備不得作為現金股息分派。因此，我們的中國附屬公司受限制向我們派付任何股息，直至其符合有關法規所載的該等規定。

法 規

根據中國企業所得稅法及其實施細則(均於二零零八年一月一日實施)，倘外國投資者被視為尚未在中國境內設立機構、場所的非居民企業或派付予該等外國投資者的股息與其在中國境內所設機構、場所沒有任何聯繫，則外資企業應向其外國投資者派付的股息須按10%的稅率繳納預扣稅，惟有關股息視為來源於中國境內的所得收入，除非該外國投資者的註冊成立司法權區與中國訂有稅務條約就不同的預扣安排作出規定。

外匯

中國規管外幣兌換的主要法規為《中華人民共和國外匯管理條例》，最近於二零零八年八月五日修訂。根據該等條例，人民幣就經常項目而言可自由兌換，包括分派股息、利息付款以及貿易及服務相關外匯交易，惟就資本項目而言則不可自由兌換，例如直接投資、貸款、收回投資及在國外投資證券，除非獲得國家外匯管理局的事先批准及事先向國家外匯管理局辦妥登記。

國家外匯管理局於二零零八年八月二十九日頒佈142號文，透過限制使用兌換人民幣的方式，對外資公司將外幣兌換為人民幣作出規管。142號文規定，以從外幣兌換所得的人民幣結算的外資企業註冊資本應當在相關政府部門批准的經營範圍內使用，不得用於境內股權投資。此外，國家外匯管理局加強監督以外幣兌換所得的人民幣結算的外資企業註冊資本流動及使用。未經國家外匯管理局批准，不得更改該等人民幣資金的用途，而倘人民幣貸款所得款項並未動用，則在任何情況下均不得用於償還有關貸款。違反規定者會遭受嚴厲處分，例如大額罰款。

此外，根據《結匯、售匯及付匯管理規定》，外資企業僅可在認可銀行購匯、售匯及付匯，且必須符合若干程序規定，例如提供有效的商業文件及(就資本項目交易而言)獲得國家外匯管理局或其地方分支的批准。

有關私人辦學的法規

民辦教育促進法

《中華人民共和國民辦教育促進法(2013年修正)》於二零一三年六月二十九日頒佈並於二零一三年六月二十九日實施。《中華人民共和國民辦教育促進法(2013年修正)》適用於社會組織或個人(國家機關除外)以非政府財政資金舉辦面向社會需要的學校及其他教育機構

法 規

所進行的活動。舉辦民辦學校的社會組織，應當具有法人資格。舉辦民辦學校的個人，應當具有政治權利和完全民事行為能力。民辦學校應當具備法人條件。

舉辦實施學術教育、學前教育、自學考試助學及其他文化教育的民辦學校，由縣級或以上人民政府教育行政部門按照國家規定的權限審批。審批機關對批准正式設立的民辦學校發給辦學許可證。民辦學校取得辦學許可證，並依照有關的法律、行政法規進行登記，登記機關應當按照有關規定即時予以辦理。

民辦學校在扣除辦學成本、預留發展基金以及按照國家有關規定提取其他的必需費用後，出資人可以從辦學結餘中取得合理回報。

民辦學校對接受學術教育的受教育者收取費用的項目和標準由學校制定，呈報有關部門批准並公示。對其他受教育者收取費用的項目和標準由學校制定，呈報有關部門備案並公示。

民辦學校的招生簡章和廣告，應當呈報審批機關備案。

民辦教育促進法實施條例

《中華人民共和國民辦教育促進法實施條例》由中國國務院頒佈並於二零零四年四月一日實施。實施條例規定，國家機構以外的社會組織或者個人可以利用非國家財政性經費舉辦各級各類民辦學校；但是，不得舉辦實施軍事、警察、政治等特殊性質教育的民辦學校。聯合舉辦民辦學校的，應當簽訂聯合辦學協定，明確培養目標以及各方的出資數額、

法 規

方式和權利、義務等。民辦學校的舉辦者應當按時、足額履行出資義務。民辦學校存續期間，舉辦者不得抽逃出資。民辦學校的舉辦者不得向學生、學生家長籌集資金舉辦民辦學校，不得向社會公開募集資金舉辦民辦學校。

民辦學校的舉辦者應當依照規定制定學校章程，設立民辦學校的理事會、董事會或者其他形式的決策機構。民辦學校的理事會、董事會或者其他形式決策機構，每年至少召開一次會議。民辦學校校長依法獨立行使教育教學和行政管理職權。民辦學校可自主聘任教師、職員。民辦學校聘任的教師應當具備《中華人民共和國教師法》和有關行政法規規定的教師資格和任職條件。民辦學校應當提供符合標準的校舍和教育設施及設備。對批准正式設立的民辦學校，審批機關應當頒發辦學許可證，並將設立民辦學校及其章程向社會公告。

出資人根據民辦學校章程的規定要求取得合理回報的，可以在每個財政年度結束時，從民辦學校的辦學結餘中按一定比例取得回報。民辦學校應當根據下列因素確定民辦學校出資人從辦學結餘中取得回報的比例：（一）收取費用的項目和標準；（二）用於教育教學活動和改善辦學條件的支出佔收取費用的比例；（三）辦學水準和教育品質。民辦學校應當在確定出資人取得回報比例前，向社會公佈與其辦學水準和教育品質有關的材料和財務狀況。民辦學校的理事會、董事會或者其他形式決策機構應當作出有關出資人取得回報比例的決定。民辦學校應當自該決定作出之日起15日內，將該決定和向社會公佈的與其辦學水準和教育品質有關的材料、財務狀況呈報審批機關備案。

在每個財政年度結束時，捐資舉辦的民辦學校或出資人不要求取得合理回報的任何民辦學校應當從年度淨資產增加額中，按不低於年度淨資產增加額的25%的比例提取發展基金，用於學校的建設及維護和教學設備的購買及置換及其他事宜。在每個財政年度結束時，出資人要求取得合理回報的任何民辦學校應當從年度淨資產增加額中，按不低於年度純利益的25%的比例提取發展基金，用於學校的建設及維護和教學設備的購買及置換及其他事宜。

法 規

民辦學校應當依法辦理稅務登記，並在終止時依法辦理註銷稅務登記手續。

促進民辦教育的法律

根據教育部發出的於二零一二年六月十八日頒佈及生效的《教育部關於鼓勵和引導民間資金進入教育領域促進民辦教育健康發展的實施意見》（「**實施意見**」），鼓勵民間資金以多種方式進入教育領域，包括但不限於學歷教育、中學、培訓和繼續教育。此外，鼓勵民間資金與境內學校合作，參與引進境外優質教育資源，舉辦高水平的中外合作辦學機構。實施意見制定全面的方法促進民辦教育發展，包括但不限於完善民辦學校辦學許可制度、清理並糾正對民辦學校的各類歧視政策、落實民辦學校辦學自主權及招生自主權，以及制定全面的民辦學校稅費政策。

物價法

根據全國人大於一九九七年十二月二十九日頒佈的《中華人民共和國價格法》（「**物價法**」），價格的制定應當符合價值規律，大多數商品和服務價格實行市場調節價，極少數商品和服務價格實行政府指導價或者政府定價。

有關教育收費的法規

根據國家發展和改革委員會、教育部及勞動和社會保障部聯合頒佈並於二零零五年四月二日生效的《民辦教育收費管理暫行辦法》第四條的規定，制定或調整民辦學校對接受學歷教育的受教育者收取的學費、住宿費標準，由民辦學校提出書面申請，按學校類別和隸屬關係報教育行政部門或勞動和社會保障行政部門審核，由教育行政部門或勞動和社會保障行政部門報價格主管部門批准。民辦學校對非學歷教育的其他受教育者收取的學費、住宿費標準，由民辦學校自行確定，報價格主管部門備案。根據《民辦教育收費管理暫行辦法》第六條的規定，民辦學校學歷教育學費標準按照補償教育成本的原則並適當考慮合理回

法 規

報的因素制定。教育成本包括人員經費、公務費、業務費、修繕費、固定資產折舊費等學校教育和管理的正常支出，不包括災害損失、事故等非正常費用支出和校辦產業及經營性費用支出。民辦學校學歷教育住宿費標準按實際成本確定。

根據河北省物價局、河北省財政廳及河北省教育廳聯合頒佈並於二零零八年九月實施的《關於進一步規範高校收費管理的通知》的規定，普通高等學校一般本科和師範類專科專業學費標準為每生每學年人民幣3,500元；本科熱門專業學費標準為每生每學年人民幣4,500元。普通高校舉辦的獨立學院一般本科專業學費標準為每生每學年人民幣10,000元。高等職業技術學院一般專業學費標準為每生每學年人民幣5,000元。

高校為在本校接受各類教育的學生提供住宿的，可向學生收取住宿費。非國家財政性經費投資興建學生公寓的住宿費標準，由省物價局、教育廳審核制定。住宿費應按學年(學期)收取，不得跨學年(學期)預收。

國內的其他法規

我們須遵守國家、省及市級政府機關實施的眾多其他法律及法規項下不斷完善的規定，部分適用或可能適用於我們的業務。

規管租賃服務的法律涵蓋面極廣。我們須遵守許多有關物業租賃、安全工作條件、土地使用及規劃控制及環境保護控制等事宜的額外國家及地方法律。

無法預計現有監管規定的變動或採納新規定，均可能對我們的業務、財務狀況及經營業績構成重大不利影響。