

---

## 監管概覽

---

### 概覽

於往績記錄期間，本集團的業務活動主要在新加坡進行。於最後實際可行日期，本集團附屬公司ZACD Financial獲證監會認可於香港從事證券及期貨條例下第1類(證券交易(集體投資計劃))、第4類(就證券提供意見)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動。因此，我們須遵守新加坡及香港的有關法律及法規。

本節載列新加坡及香港法律及法規中與本集團業務經營有關的若干方面的概要。

### 新加坡監管規定

#### 《證券及期貨法》(新加坡法例第289章)(「證券及期貨法」)

證券及期貨法乃規管新加坡證券及期貨行業、新加坡發售投資、中介機構及其從事受規管活動的主要法律(包括證券、期貨及槓桿外匯市場法規)。尤其是，證券及期貨法第IV部處理發牌事宜。

證券及期貨法由新加坡金融管理局(「新加坡金融管理局」)執行，新加坡金融管理局為規管新加坡證券及期貨市場及槓桿外匯市場的法定監管機構。

### 受規管活動類型

證券及期貨法規定單一發牌制度，據此，一名個人僅需持有一項牌照(名為資本市場服務牌照)即可從事證券及期貨法附表二訂明的各類受規管活動。各類受規管活動包括證券交易、買賣期貨合約、就機構融資提供意見及基金管理。於最後實際可行日期，本集團的附屬公司ZACD Capital根據證券及期貨法獲發牌從事基金管理的受規管活動：

ZACD Capital獲發牌代表客戶開展基金管理活動，其客戶僅為合格投資者或機構投資者(如證券及期貨法所界定者)。目前大多數持牌經理人受限於此限制(通常稱為合格投資者基金管理公司或「合格投資者基金管理公司」)。

---

## 監管概覽

---

### 發牌規定概覽

根據證券及期貨法，任何人士：

- (i) 開展受規管活動範圍內的業務；或
- (ii) 對外聲稱其開展受規管活動範圍內的業務，

須根據證券及期貨法相關條文獲發牌開展有關受規管活動，除非證券及期貨法及其相關法規項下其中一種例外情況適用。任何人士未持有適當牌照而從事任何受規管活動，將構成嚴重犯罪。

除有關機構的持牌規定外，任何個人：

- (i) 發揮涉及作為一項業務開展的受規管活動的任何受規管職能；或
- (ii) 對外聲稱其開展有關受規管活動，須根據證券及期貨法另行獲發持牌代表牌照。

對於持牌人士開展的基金管理活動，其須委任不少於兩名相關人士（至少其中一名人士須為執行董事及行政總裁）負責有關受規管活動業務。基金管理公司的全體董事及／或行政總裁均須獲新加坡金融管理局批准方可擔任有關職務。

此外，根據證券及期貨法第97A條，任何人士如欲獲得資本市場服務牌照持有人的實際控制權，須獲新加坡金融管理局的事先批准。就此而言，倘任何人士單獨或連同任何關連人士具有一項安排，則該人士獲得「實際控制權」，而該項安排通過以下方式進行：

- (i) 直接或間接收購或持有資本市場服務牌照持有人20%或以上已發行股本；或
- (ii) 直接或間接控制資本市場服務牌照持有人20%或以上的投票權。

根據向ZACD Capital頒發資本市場服務牌照（牌照第CMS100556-1號）條件(i)載明，ZACD Capital的股東或其股東的股權架構出現任何變動導致任何人士（單獨或連同任何關連人士）有權控制ZACD Capital不少於20%的投票權，或於ZACD Capital的不少於20%已發行股份權益中擁有權益時，ZACD Capital須獲新加坡金融管理局的事先批准方可進行。該條件規定ZACD Capital須即時通報新加坡金融管理局有關其股東或其股東的股權架構的任何其他變動。

---

## 監管概覽

---

### 合適及適當要求

申請證券及期貨法項下牌照的人士及其董事、代表及股東，必須滿足及於新加坡金融管理局授出有關牌照後繼續滿足彼等為合適及適當人士。通常而言，合適及適當人士指財政健康、足以勝任、誠實且並未違反相關法律法規的人士。

### 身為合格投資者基金管理公司的持牌實體的持續責任

持牌實體及其代表須始終保持符合相關新加坡金融管理局指引項下界定的合適及適當性。該等實體須遵守證券及期貨法及其附屬條例及法規的所有適用條文以及新加坡金融管理局不時發出的相關通知、指示及指引。

以下概列持牌機構的部分主要持續責任：

- 根據證券及期貨(資本市場服務牌照持有人財務及保證金要求)法規項下規定維持最低繳足股本及流動資金、向新加坡金融管理局提交財務報告(更詳盡討論請見下文)；
- 根據《證券及期貨(發牌及開展業務)法規》(Securities and Futures (Licensing and Conduct of Business) Regulations)項下規定維持信託賬戶，以及託管及處理客戶證券；
- 記錄留存規定；
- 提交經審核賬目及其他規定文件；
- 知會新加坡金融管理局若干變動及事項；
- 根據新加坡金融管理局頒佈的《反洗錢及反恐金融指引》(Guidelines on Anti-Money Laundering and Counter-Terrorist Financing)(「反洗錢指引」)項下規定執行有關客戶盡職調查的適當政策及程序、鑑別及匯報可疑交易及培訓(更詳盡討論請見下文)；及
- 證券及期貨(發牌及開展業務)法規項下的從業規定及新加坡金融管理局發出的其他適用通知、指示及指引。

## 監管概覽

### 《證券及期貨(資本市場服務牌照持有人財務及保證金要求)法規》(第13條) (Securities and Futures (Financial and Margin Requirements for Holders of Capital Markets Services Licences) Regulations (Rg 13)) (「SF(FMR)R」)

就若干受規管活動獲授資本市場服務牌照的機構，須於取得其牌照或於新加坡金融管理局登記後始終符合SF(FMR)R所載的基本資金要求(「基本資金要求」)門檻。鑑於此責任，持牌機構應審慎維持高於規定基本金額的額外資金緩衝。基本資金要求門檻載列於SF(FMR)R附表一，以及基金管理公司發牌、登記及從業指引第3節表2(「證券及期貨法04-G05」)。身為合格投資者基金管理公司的持牌機構的相關基本資金要求門檻為250,000新加坡元。

根據SF(FMR)R第4(1)條，持牌機構不得造成或允許其基本資金低於適用於其的基本資金要求。倘基本資金低於基本資金要求或倘持牌機構意識到基本資金將會低於基本資金要求，須立即通知新加坡金融管理局。

此外，持牌機構於取得其牌照後須始終符合SF(FMR)R內基於風險的資金要求。該等責任延伸至合格投資者基金管理公司。根據SF(FMR)R第6條及第7條，持牌機構：

- (i) 不得造成或允許其財務資源低於總風險要求；及
- (ii) 倘若其財務資源低於其基於風險的資金要求總額的120%，須立即通知新加坡金融管理局。

### 有關投資的要約

根據證券及期貨法，除非特別豁免適用，否則收購集合投資計劃權益的要約須經由新加坡金融管理局授權。法律亦禁止宣傳有關權益。

特別豁免包括，倘集合投資計劃任何權益的要約乃僅針對「合格投資者」(定義見證券及期貨法第4A條)，則無需新加坡金融管理局授權。

特別是，根據證券及期貨法第305條，倘集合投資計劃任何權益的要約乃僅針對「有關人士」，則無需新加坡金融管理局授權。符合「有關人士」定義類別的人士包括但不限於：

- (i) 合格投資者；
- (ii) 單一業務為投資控股的法團，其全部股本由一名或多名個人擁有，各名個人為合格投資者；或

---

## 監管概覽

---

(iii) 信託的受託人，該信託僅用於投資控股目的，其各名受益人均為個人且為合格投資者。

根據證券及期貨法第304條，集合投資計劃任何權益針對「機構投資者」(定義見證券及期貨法第4A條)的要約無需新加坡金融管理局授權。符合「機構投資者」定義類別的人士包括但不限於：新加坡《銀行法》(Banking Act)(第19章)項下的持牌銀行、獲批准為《新加坡金融管理局法案》(Monetary Authority of Singapore Act)(第186章)第28條項下金融機構的商人銀行或新加坡《金融公司法》(Finance Companies Act)(第108章)項下的持牌金融公司。

倘若個人未經新加坡金融管理局授權而發出有關投資的要約，違反證券及期貨法且證券及期貨法項下特別豁免並不適用，則彼一經定罪，將被處以罰款不超過150,000新加坡元或監禁不超過2年或兩者併處，及如屬連續犯罪，將就連續犯罪期間的每一天進一步被處以罰款不超過15,000新加坡元。

### 反洗錢及反恐金融(「反洗錢／反恐金融」)

持牌實體須遵守新加坡適用反洗錢及反恐金融法律法規以及各種通知及指引，例如新加坡金融管理局發出的預防洗錢及反恐金融通知—資本市場中介機構(「證券及期貨法04-N02」)，連同新加坡金融管理局通知證券及期貨法04-N02指引閱讀(統稱「反洗錢／反恐金融通知及指引」)。

反洗錢／反恐金融通知及指引提供實踐指引，協助持牌機構及其高級管理層設計及實施其自有反洗錢／反恐金融政策、程序及監控，以遵守新加坡相關法律及監管規定。根據反洗錢／反恐金融通知及指引，持牌機構(包括其各個附屬公司、聯屬公司、董事、職員、股東、僱員、代理、特許代表及副代表)須(其中包括)：

- 採取適當步驟鑑別、評估及更新其洗錢及恐怖主義融資風險，涉及推出或使用新產品、新業務實務、新交付機制、或新技術或開發中技術，並確保實施適當措施及監控以降低及管理有關風險；
- 開展反洗錢及客戶盡職調查(「客戶盡職調查」)檢查所有新客戶(包括實益擁有人、客戶的關連人士及為客戶行事而獲委任的人士)，並不時更新其現有客戶的客戶盡職調查檢查情況；

---

## 監管概覽

---

- 倘持牌法團與任何客戶首次建立業務關係、倘持牌法團與任何客戶（其尚未與其他法團建立業務關係）開展任何價值超過20,000新加坡元的交易或倘持牌法團須先前所獲的任何資料的真實性或充足性存疑，則進行該等客戶盡職調查檢查；
- 保留權利要求客戶提供為核證客戶身份、稅務狀況及／或付款來源而被視為所必要的有關資料，以遵守任何司法權區任何適用法律或法規；
- 實施內部風險管理體系、政策、程序及監控以釐定與任何客戶的特別業務關係或為任何客戶進行的交易是否呈現較高的洗錢及恐怖主義融資風險；
- 對其客戶的活動進行持續監控，確保彼等符合業務性質、風險狀況及資金來源，及鑑別複雜、大規模或罕見交易或並無明顯經濟或合法用途的交易模式；
- 對照聯合國觀察名單、其他相關洗錢及恐怖主義融資來源以及新加坡金融管理局或新加坡其他相關部門提供的名單及資料進行全面持續審查；及
- 向可疑交易報告處及新加坡金融管理局報告疑似包含犯罪所得款項的交易或以任何方式牽涉洗錢、漏稅或恐怖主義融資的交易，並撰寫其評估及決定報告交易的依據。

以下載列有關洗錢及恐怖分子融資的新加坡主要法律簡略概要。

(1) 《恐怖主義(反融資)法》(*Terrorism (Suppression of Financing) Act*)(新加坡法例第325章)

恐怖主義(反融資)法規定(其中包括)，禁止為恐怖分子目的使用及提供財產及服務或買賣恐怖分子的財產。恐怖主義(反融資)法亦規定，有責任披露有關涉及屬於任何恐怖分子實體的任何財產的任何交易或擬進行交易的資料，以及披露有關涉及恐怖主義融資的行為的資料。此外，法院獲授權發出有關沒收、凍結及徵收恐怖分子財產的任何命令。恐怖主義(反融資)法亦規定，制止向恐怖主義提供資助的國際公約將構成新加坡《互相協助犯罪法》(*Mutual Assistance in Criminal Acts*)(第190A章)項下的協助依據。

---

## 監管概覽

---

### (2) 《腐敗、販毒及其他嚴重犯罪(沒收利益)法》(*Corruption, Drug Trafficking and Other Serious Crimes (Confiscation of Benefits) Act*)(新加坡法例第65A章)

腐敗、販毒及其他嚴重犯罪(沒收利益)法訂明(其中包括)有關客戶盡職調查及記錄留存以供偵查、調查及起訴毒品交易犯罪及嚴重犯罪的規定。該法亦載有調查被懷疑來自販毒活動的資產、獲授權官員無證逮捕人員的權力及沒收販毒活動所得的條文。倘若個人交易任何已知或有合理理由相信其為毒品交易或犯罪行為所得的財產，則其行為根據腐敗、販毒及其他嚴重犯罪(沒收利益)法構成犯罪。腐敗、販毒及其他嚴重犯罪(沒收利益)法第39條規定，倘若個人知悉或有合理理由懷疑任何財產(直接或間接)為毒品交易或犯罪行為所得或擬被用於或用作毒品交易及犯罪行為，該人士須向可疑交易報告人員報告，而未能作出有關披露將根據腐敗、販毒及其他嚴重犯罪(沒收利益)法構成犯罪。

### (3) 《二零一五年組織犯罪法》(*Organised Crimes Act 2015*)(新加坡二零一五年法例第26號)

組織犯罪法(其中包括)授權新加坡警察部隊、中央肅毒局、移民及檢察局及商業事務局的執法人員懲罰參與組織犯罪集團活動的人員，防止、限制及制止組織犯罪集團活動以及保護公眾人員免受有關集團造成的傷害。該法亦授權法院發出各種命令以防止、限制或制止有關集團相關人員參與相關活動。組織犯罪法亦授權執法人員調查腐敗、販毒及其他嚴重犯罪(沒收利益)法項下的任何犯罪行為。

### (4) 《聯合國(反恐怖主義措施)條例》(*United Nations (Anti-Terrorism Measures) Regulations*)

聯合國(反恐怖主義措施)條例規定(其中包括)下列行為將構成犯罪：(i)有意或在知情情況下提供或收取資金(以任何方式，直接或間接)用於進行(全部或部分)一次或多次恐怖主義行動；或(ii)(直接或間接)向恐怖分子、恐怖分子實體或代表恐怖分子或恐怖分子實體或按其指示行事的任何其他個人或實體提供任何資金或財務(或相關)服務，或為其利益行事。聯合國(反恐怖主義措施)條例亦規定，持有、託管或控制屬於恐怖分子或恐怖分子實體的任何財產的個人，或擁有有關涉及屬於恐怖分子或恐怖分子實體的任何財產的任何交易或擬進行交易的資料的個人，須立即通知警務處處長或總理指定的其他相關人員，而未能作出有關披露將根據聯合國(反恐怖主義措施)條例構成犯罪。

---

## 監管概覽

---

### 豁免遵守就基金管理持有資本市場服務牌照的要求

根據證券及期貨(發牌及開展業務)法規(「證券及期貨(發牌及開展業務)法規」)附件2第5(1)(h)段，倘公司僅投資非流動資產，則其將豁免遵守於新加坡金融管理局註冊或獲發牌的規定。該項豁免乃自動適用，毋須向新加坡金融管理局呈交任何文件，惟公司僅投資非流動資產或僅用於投資房地產發展項目及／或房地產物業的投資控股公司發行的證券，且資金僅由合格投資者及／或機構投資者提供。

### 註冊基金管理公司制度

於取得資本市場服務牌照前，ZACD Capital透過根據證券及期貨(發牌及開展業務)法規附件2第5(1)(i)段呈交文件註冊為「註冊基金管理公司」(「RFMC」)，據該項可用豁免持有資本市場服務牌照進行營運。為遵守RFMC的規定，基金管理公司的客戶須為證券及期貨法所界定的「合格投資者」或「機構投資者」，且所管理的資產總值不得超過250百萬新加坡元。

「合格投資者」的定義見證券及期貨法第4A條。倘為個人，第4A條所界定的「合格投資者」為各自資產淨值達2百萬新加坡元以上，或過往12個月的收入不低於300,000新加坡元(或等值外幣)的個人。監管部門可規定其他金額取代該等金額。倘為法團，第4A條所界定的「合格投資者」為資產淨值10百萬新加坡元(或等值外幣)以上或監管部門規定可能規定的其他金額(根據法團最近期的經審核資產負債表釐定)的法團。倘法團毋須定期編製經審核賬目，則法團的資產淨值有否超逾所規定的金額價值可參考經法團證明可真實公平反映法團於資產負債表日期(該日期須於過往十二個月內)的事務狀態的法團資產負債表釐定。「合格投資者」亦可包括監管部門可能規定的有關信託或有關其他人士的受託人(以該身份行事)。

儘管RFMC所遵守的合規要求稍微較資本市場服務牌照的持有人所遵守者為少，惟其仍須遵守重大的合規及監管要求。部分與合格投資者基金管理公司類似的規定載於下文，RFMC須遵守以下規定，包括：

- (a) 遵守新加坡金融管理局有關RFMC，及其董事、代表及股東須為合格及合格人士的規定；
- (b) 遵守各項現行的業務操守責任，如維持最低的繳足股本及記錄在冊；
- (c) 符合250,000新加坡元的最低基本資金要求門檻；

---

## 監管概覽

---

- (d) 遵守相關反洗錢／反恐金融通知及指引；及
- (e) 向新加坡管理局呈交經審核賬目。

《建築物維護及分層共管法》(Building Maintenance and Strata Management Act)(新加坡法例第30C章)(「建築物維護及分層共管法」)

### 於組建管理法團前由業主開發商(「開發商」)進行管理

建築物維護及分層共管法規管於組建管理法團前由開發商對分層細分建築的管理。

根據建築物維護及分層共管法，於任何劃分為四期以上的建築(其中兩期或以上已售予一名以上買方)完成開發並就該建築的分層細分獲授規劃許可後，則開發商須：

- (a) 於向發展中的任何一期的任何賣方收取維護費前，應就任何一期在首個臨時佔用許可證頒發當日或之後成立維護基金；
- (b) 收取維護費並向維護基金繳付維護費；及
- (c) 就維護基金存置完整的賬簿並每年委聘核數師審核維護基金。

倘建築委託人(根據建築物維護及分層共管法第3(1)條獲委任)信納開發商未能圓滿管理及維護發展項目，建築委託人可委任代管人承擔開發商有關管理及維護發展項目的全部權力及職責。

### 組建管理法團

根據《土地業權(分層)法》(Land Titles (Strata) Act)(新加坡法例第158章)就分層業權方案組建的管理法團包括分層業權方案涵蓋的所有分期不時的分拆單元擁有人。於就任何發展項目組建管理法團後，開發商繼續行使管理法團理事會的權力，直至於管理法團首屆週年大會推選出管理法團理事會為止。

建築物維護及分層共管法規定，開發商須於不遲於以下日期前舉行管理法團的首屆週年大會：(a)管理法團初步期限結束後滿一個月當日，或(b)開發商接獲佔分層業權方案內分期總數至少10%的分拆單元擁有人請求舉行首屆週年大會的書面請求後滿6周當日。管理法團的初步期限指自管理法團組建日期起至以下日期止的期

---

## 監管概覽

---

問：(i)12個月後，或(ii)管理法團的首屆週年大會舉行當日(以較早者限)。管理法團的首屆週年大會議程包括推選具有三名以上分拆單元擁有人的理事會，並釐定就管理基金及維修基金將予籌集的金額。

於舉行管理法團首屆週年大會後一周內，開發商將管理法團的款項控制權轉讓予新推選的管理法團理事會，並向後者交付開發商所有的全部控制權的要件及方法，以便理事會行使權力及履行職責。

### 管理法團委任代管人

根據建築物維護及分層共管法，管理法團可委任代管人及將其於建築物維護及分層共管法項下的部分或全部權力、職責及職能委派予代管人。該等職責包括(其中包括)下列職責：

- (a) 為全體分拆單元擁有人的利益控制、管理及使用公用財產；
- (b) 為分層業權方案所示的各細分建築投購保險及為有關建築維持損害賠償保單保障；
- (c) 對公用財產及歸屬管理法團的任何動產進行妥善維護並維持良好合用的狀況；
- (d) 遵從任何有關部門或公共機構作出要求減除對公用財產的任何妨擾或責令對細分建築物或公用財產進行維修或其他工程的任何通知或命令；
- (e) 每個曆年舉行一次管理法團週年大會，且間隔不得超過舉行上屆週年大會起計15個月；及
- (f) 履行管理法團主席、秘書、財務主任或理事會的職能。

代管人無權轉授管理法團向代管人委派的權力、職責及職能，且不得就須經一致通過的決議案、特別決議案、90%同意的決議案、一致同意的決議案或於管理法團大會上決定的受限制事項作出決定。代管人不得就與選舉管理法團委員會成員有關的代表表決進行拉票。

在執行管理法團委派的職責時，代管人須就任何違反建築物維護及分層共管法的行為負責，猶如有關行為乃由管理法團所犯一樣。

---

## 監管概覽

---

### 《房屋開發商(管制及執照)法》(Housing Real Estate Developers (Control and Licensing) Act)(新加坡法例第130章)(「房屋開發商法」)

根據房屋開發商法，倘房屋開發商從事四個單位以上房屋住宿的住房開發項目，其須取得房屋開發商執照(「房屋開發商執照」)。倘開發商所承擔之開發項目與工業物業有關，則其可不必取得房屋開發商執照。住房統制官(根據房屋開發商法第3(1)條獲委任)可於該等條件達成時頒發房屋開發商執照。未能取得有效房屋開發商執照的房屋開發商即屬違法，一經定罪，可處以不超過100,000新加坡元的罰款並處以不超過5年的監禁。未能遵守其房屋開發商執照的任何條件的房屋開發商即屬違法，可處以不超過100,000新加坡元的罰款或處以不超過3年的監禁，或兩者並處。

房屋開發商執照須待以下(其中包括)條件獲達成後，方予頒發：

- (a) 房屋開發商嚴格遵守規管住房開發的適用法律；
- (b) 房屋開發商並無授出銷售權或訂立買賣協議，直至建築管制專員(根據新加坡法例第29章《建築管制法》(Building Control Act)獲委任)批准建築規劃為止；
- (c) 有關部門並無廢止規劃許可及建築規劃批文；及
- (d) 於贖回土地按揭後，房屋開發商不得以對土地進行按揭或登記其他押記的方式增設產權負擔。

房屋開發商執照允許房屋開發商可於取得建築規劃批文後開始銷售發展項目的單位。房屋開發商執照將一直有效，直至項目的法定完工證書以及頒發發展項目的全部單位的獨立業權證書或子分層業權證書的頒發日期為止。

此外，房屋開發商須遵守房屋開發商法項下的規則及規例。舉例而言，根據住房發展規例，房地產開發商於發出購買的銷售權前須提供向買家提供更多的信息(如比例縮放的項目地段及平面佈置圖、單位平面圖及單位各類空間的設計明細(如臥室、露台及窗戶))。為展現開發商的往績記錄，房地產開發商於發出購買的銷售

---

## 監管概覽

---

權前亦須披露至少一個竣工項目。房屋開發商亦須遵守有關管理彼等房地產發展項目賬目的《房屋開發商(項目賬戶)條例》(Housing Real Estate Developers (Project Account) Rules)。

本文件「業務」一節所載之本集團業務並無規定本集團須就其業務營運取得房屋開發商執照。然而，本集團管理的投資特殊目的公司及基金架構為若干涉足住宅開發的發展特殊目的公司的股東，而該等特殊目的公司或須就經營彼等的業務取得房屋開發商執照。

### 《住宅物業法》(Residential Property Act)(新加坡第274章)(「住宅物業法」)

住宅物業法限制核准購買人(包括新加坡公司)購買或向核准購買人(包括新加坡公司)轉讓住宅物業。「新加坡公司」乃住宅物業法所界定的公司，該公司於新加坡註冊成立且其股東及董事均為新加坡公民(或倘股東為另一間公司，則該另一間公司的全體董事均為新加坡公民且該另一間公司的全體股東均為新加坡公民或新加坡公司)。

任何外國人士購買任何新加坡物業以進行重新開發或銷售須經住用產業統制官批准。

然而，倘該住宅物業為：

- (i) 開發項目中的任何建築根據《發展規劃法》(Planning Act)(新加坡法例第232章)(「發展規劃法」)獲准用於住宅用途的公寓，且並非別墅；
- (ii) 發展項目中的單位，於經審批規劃中標註為「公寓」並由相關主管部門根據發展規劃法予以認可；或
- (iii) 發展項目中的單位，該發展項目包括根據《共管公寓房屋規劃法》(Executive Condominium Housing Scheme Act)(新加坡法例第99A章)制定的共管公寓計劃出售的房屋住宿單位，

則毋須經住用產業統制官批准。外國人士亦未禁止購買任何為期不超過七(7)年的協議、租約或轉讓項下任何發展項目的房產或權益，該期限包括透過選擇續約方式獲授的任何其他期限。

此外，房屋開發商收購任何新加坡住宅物業前須向住用產業統制官作出申請，已批准購買或收購住宅物業。於接獲有關申請後，住用產業統制官在住用產業統制官認為有關條款及條件屬合適的情況下授出批准，有關條款及條件包括執行開發項

---

## 監管概覽

---

目完工的時間上限及項目規模。此外，倘房屋開發商為公司，住用產業統制官可規定房屋開發商的股權架構及股東的任何變動須以住用產業統制官的書面批准為限。再者，倘該公司有意持有有關物業的任何部分用於投資用途，則須取得住用產業統制官的許可。

### 市區重建局(「市區重建局」)

在新加坡，土地的使用受市區重建局監控。所有發展項目須獲取得市區重建局的書面許可(「書面許可」)，而書面許可概述對各發展項目的具體要求／限制。

於取得市區重建局的書面許可後，開發商可向獲新加坡建築及工程管理局(「新建局」)申請建築規劃批文(「建築規劃批文」)。項目隨後將根據書面許可及建築規劃批文的批文進行建造。倘偏離書面許可及建築規劃批文，則須重新尋求批准。

新加坡的物業用途亦受市區重建局規管。因此，倘就特定目的初步獲得物業使用許可，變更物業用途通常亦須獲市區重建局的書面許可。

### 《建築管制法》(Building Control Act)(新加坡法例第29章)(「建築管制法」)

根據建築管制法，任何建築工程開發商須向建築管制專員(「建築管制專員」)呈交該等建築工程圖則以供審批，如屬結構性工程，於開展結構性工程前須獲建築管制專員授出的許可後方可進行。向建築管制專員申請批准建築工程規劃圖則，應隨附委任註冊建築師或專業工程師(「合資格人士」)編製上述圖則的通告。合資格人士亦須負責監督建築工程。進行鋪上混凝土、打樁、施加預應力、旋緊高磨擦力螺母或小型建築工程指定類別的其他主要結構性工程亦須合資格人士或其委任的工地主管監督。倘合資格人士不願或者未能履行其於建築管制法項下的相關責任時，開發商須立即委任其他合資格人士並於七日內向建築管制專員通報該候補委任。倘無合理原因而未能通報建築管制專員，開發商可能構成違法。

此外，從事建築工程的任何建築工程的任何開發商以重大偏離，或獲准或授權建築工程偏離建築管制專員所批准的建築工程的任何圖則，即屬違法，一經定罪，可處以不超過100,000新加坡元的罰款或不超過2年的監禁，或兩者並處。任何建築

---

## 監管概覽

---

工程的開發商亦有義務向建築管制專員通報任何違反建築管制法或開發商知悉或理應知悉與該等建築工程有關的建築規例的情況。任何違反該條文的開發商即屬違法，一經定罪，可處以不超過20,000新加坡元的罰款或不超過12個月的監禁，或兩者並處。

### 《二零零三年建築管制規例》(Building Control Regulations 2003)(「建築管制規例」)

根據建築管制規例，建築工程開發商須於任何建築工程竣工時向建築管制專員申請法定完工證書(「法定完工證書」)或臨時佔用許可證。建築管制專員可就任何已開展並符合建築管制法若干規定的建築工程中的建築或其任何部分頒發法定完工證書。有關規定包括(i)根據建築管制法及建築管制規例的條文完成建築工程，(ii)已遵守經審批圖則所示或註明的所有要求，及(iii)已向建築管制專員呈交《消防法案》(Fire Safety Act)(新加坡法例第109A章)、《污水排水法》(Sewerage and Drainage Act)(新加坡法例第294章)、《環境保護管理法》(Environmental Protection and Management Act)(新加坡法例第94A章)、《街頭工程法案》(Street Works Act)(新加坡法例第320A章)、《車位法令》(Parking Places Act)(新加坡法例第214章)及《公園及樹木法令》(Parks and Trees Act)(新加坡法例第216章)項下的所有許可證、許可及批文(統稱「有關許可」)。

倘(i)尚未遵守法例或該等規例項下的要求；(ii)未能全面遵守圖則所示或註明的任何書面指示或要求；(iii)違背或偏離建築工程的經審批圖則；或(iv)建築工程尚未完全竣工，則建築管制專員將不會頒發法定完工證書。然而，倘建築管制專員信納建築工程的不合規、偏離或未竣工並非屬嚴重性質或不會對進駐該建築或其任何部分的人士的健康或安全造成任何形式的威脅，則在達成建築管制規例的若干規定的情況下，建築管制專員可授出臨時佔用許可證以進駐或使用該建築。該等規定包括(i)合適的合資格人士已向建築管制專員呈交所有進度報告或證書，及(ii)有關許可已呈交至建築管制專員。

### 消防安全法(Fire Safety Act)

根據第109A章《消防安全法》，任何建築物的擁有人或佔用人或須向民防局局長申請並取得消防證書。任何人不遵從申請及取得消防證書的規定，即屬犯罪，一經定罪，可處最高10,000新加坡元的罰款或監禁不超過6個月或兩者並處，倘被定罪後繼續違規，可就繼續違規期間每日(不足一日亦作一日計算)另處以最高1,000新加坡元的罰款。

---

## 監管概覽

---

### 僱員

新加坡法例第91章《僱傭法》(Employment Act) (「僱傭法」) 由人力部 (「人力部」) 監管，當中載列基本的僱傭條款及條件以及僱傭法項下僱主及僱員的權利及責任。

尤其是，僱傭法第IV部規定了月薪不超過4,500新加坡元的工人及月薪不超過2,500新加坡元的僱員 (不包括工人) 的休息日、工作時數及其他服務條件。

僱傭法第38(8)條規定，僱員在任何一天的工作時間均不得超過12個小時，特殊情況則除外，例如屬社區生活、國防或安全所必不可少的工作。此外，僱傭法第38(5)條限定僱員每月最多加班72小時。任何違反上述條文的僱主即屬犯罪，一經定罪可處以最高5,000新加坡元的罰款，倘第二次或之後再次犯罪，則處以最10,000新加坡元的罰款或不超過12個月的監禁，或者兩者並處。

### 《外國工人僱傭法》(Employment of Foreign Manpower Act)

在新加坡僱用外國工人須遵守新加坡法例第91A章《外國工人僱傭法》(「外國工人僱傭法」) 並由人力部監管。

根據新加坡外國工人僱傭法第5(1)條，在新加坡，任何人士皆不得僱用外籍僱員，除非該人士已獲得有效工作證，准許外國工人為其工作。任何人士未能遵守或觸犯新加坡外國工人僱傭法第5(1)條，即屬犯罪，(a)一經定罪，可處以至少5,000新加坡元及至多30,000新加坡元的罰款或至多12個月的監禁，或者兩者並處；及(b)倘若第二次或其後再次定罪，(i)如屬個人，則處以至少10,000新加坡元及至多30,000新加坡元的罰款及至少一個月及至多12個月的監禁；或(ii)在任何其他情況下，處以至少20,000新加坡元及至多60,000新加坡元的罰款。

外國工人之僱主亦受 (其中包括) 僱傭法、外國工人僱傭法、新加坡法例第133章《移民法》及根據《移民法》出台的法規載明的條文規限。

### 《工作場所安全與健康法》(Workplace Safety and Health Act)

新加坡法例第354A章《工作場所安全與健康法》(「工作場所安全與健康法」) 規定，在合理可行的範圍內，所有僱主均有責任採取確保僱員工作時的安全與健康所必須的措施。該等措施包括：為僱員提供和保持一個安全、沒有健康風險、具備足夠設施和安排的工作環境，以促進員工的工作福祉；確保就僱員所使用的任何機械、設備、廠房、物品或工序採取充分的安全措施；確保僱員沒有面臨因工作場所

---

## 監管概覽

---

之內或附近在僱主控制下的事務的安排、處置、操控、組織、加工、儲存、運輸、運作或使用而產生的隱患；建立和實施處理在該等人士工作時可能出現的緊急情況的程序；及確保工作中人士獲得進行工作所必需的充分指引、資料、培訓及監督。

除上述規定外，根據工作場所安全與健康法，工作場所安全與健康專員（「**工作場所安全與健康專員**」）委任的檢查員可（其中包括）進入、檢查及檢驗任何工作場所，檢查及檢驗任何工作場所的任何機器、設備、廠房、裝置或物品，作出必要的檢驗與查詢，以確定是否符合工作場所安全與健康法的規定。

根據工作場所安全與健康法，工作場所安全與健康專員認為以下情況屬實時，可對有關工作場所發出停工令：(i)工作場所的狀況或位置、或工作場所的機械、設備、廠房或物品的任何部分的使用方式，使得在工作場所進行的任何工序或工作，不能在適當考慮工作中人士的安全、健康及福祉的條件下進行；(ii)任何人士違反工作場所安全與健康法規定的任何職責；或(iii)任何人士作出任何行為，或未能作出任何行為，以致工作場所安全與健康專員認為對工作中人士的安全、健康及福祉將會或可能構成風險。停工令內容應包括指示接收指令的人士即時無限期停止進行所有工作，或直至已按照工作場所安全與健康專員的要求，採取工作場所安全與健康專員感到滿意的措施，以補救任何危險，使到工作場所的工作能在適當考慮工作中人士安全、健康及福祉的條件下進行。

工作場所安全與健康理事會已批准行為守則，以按照工作場所安全與健康法的規定，提供有關工作場所安全、健康和福祉的實務指引。

根據《2006年工作場所安全與健康（風險管理）規例》(Workplace Safety and Health (Risk Management) Regulations 2006)，工作場所的僱主應當（其中包括）對其在工作場所的業務可能影響的任何人士所面臨的安全及健康風險進行風險評估，採取一切合理可行的措施消除任何可預見的風險及（倘在合理可行情況下無法消除風險）採取合理可行的措施及安全工作程序以盡量減低或控制風險，指定實施任何措施或安全工作程序所涉人士的角色及責任，以及將相關事宜告知工人，保存已實施的風險評估及措施或安全程序的記錄不少於3年，並在安全與健康專員要求的情況下不時將相關記錄提交予安全與健康專員。

### 勞工賠償

新加坡法例第354章《工傷賠償法》(Work Injury Compensation Act)（「**工傷賠償法**」）受人力部規管，適用於訂立服務合約或處於見習期的僱員，而不論其收入水平高低。工傷賠償法並不保障自僱人士或獨立承建商。然而，工傷賠償法規定，如任

---

## 監管概覽

---

何人士(下稱主事人)在其業務過程中或為其業務而與任何其他人士(下稱分判承包商僱主)訂立合約，主事人有責任向分判承包商僱主旗下在受僱為主事人執行工作期間受傷的僱員支付賠償。

工傷賠償法規定，如僱員在受僱期間因工作相關事故或規定職業疾病而死亡或受傷，僱主有責任按照工傷賠償法的規定支付賠償。受傷僱員有權申索醫療休假工資、醫療開支，以及就永久喪失工作能力或死亡申索一筆過賠償，但須遵守工傷賠償法規定的若干限制。

因受僱工作或於受僱工作期間受傷的僱員可選擇通過人力部提交賠償申索，而無需證明僱主罔顧或違反法定責任。工傷賠償法訂有應支付賠償金額的固定公式。

根據工傷賠償法，除非獲特別豁免，否則每名僱主必須向保險公司投保並根據認可保單持有保險，以保障其根據工傷賠償法的規定就其僱用的所有僱員而可能產生的一切責任。如未提供保險即屬犯罪，可處以最高10,000新加坡元的罰款及／或最長12個月的監禁。

### 《中央公積金法》(Central Provident Fund Act)

中央公積金(「中央公積金」)制度是一項強制性社會保障儲蓄計劃，由僱主及僱員的供款供資。根據新加坡法例第36章《中央公積金法》(「中央公積金法」)，僱主有義務為根據服務合約在新加坡受僱(無論是全職、兼職或臨時工)的所有新加坡公民或永久居民僱員作出中央公積金供款(惟根據在新加坡訂立的服務合約或其他協議在任何東主獲豁免遵守中央公積金法規定的船舶上擔任船長、海員或學徒除外)。

中央公積金供款是就僱員的普通工資及額外工資(受中央公積金供款相關上限規限)按根據(其中包括)僱員的月薪金額及年齡決定的適用規定比例繳付。普通工資是指完全及專門為僱員在一個月內的僱傭而支付且在該月的中央公積金供款繳款日之前支付的工資，而額外工資是指並非完全及專門為一個月內的僱傭而支付的工資，例如年終獎及假薪。

根據中央公積金法，僱主應支付每月中央公積金供款中僱主及僱員應繳的份額。然而，僱主有權在支付當月的供款後從僱員工資中扣除僱員應繳的中央公積金

---

## 監管概覽

---

供款。任何僱主未有根據中央公積金法繳付中央公積金供款，即屬犯罪，一經定罪，可處以最高10,000新加坡元的罰款或不超過7年的監禁，或者兩者並處。

### 《個人資料保護法》(Personal Data Protection Act)

新加坡《2012年個人資料保護法》(2012年第26號)(「個人資料保護法」)規管機構對人員的個人資料的收集、使用及披露。個人資料保護法亦設立了個人資料保護委員會(「個人資料保護委員會」)以管理及執行個人資料保護法。

機構必須履行個人資料保護法規定的以下責任：

- (a) 在收集、使用或披露個人資料用於理性之人在相關情況會認為屬適當的目的之前，須取得有關人員的同意；
- (b) 告知有關人員收集其個人資料的目的；
- (c) 僅將個人資料用於有關人員同意的用途；
- (d) 建立適當機制供有關人員撤回同意；
- (e) 倘個人資料可能用於作出會影響有關人員的決定，或可能披露予另一機構，則應作出合理努力確保所收集的個人資料準確完整；
- (f) 應要求更正有關人員個人資料中的任何錯誤或遺漏；
- (g) 根據有關人員的要求，向其提供該機構管有及控制的其個人資料，以及關於過去一年中其個人資料的使用或披露方式的資訊；
- (h) 透過合理的安全安排保護個人資料，防止出現未經授權的訪問、收集、使用、披露、複製、修改、處置或類似風險；
- (i) 只要可以合理地假設下列情況，即不再保留個人資料：
  - (i) 保留個人資料不再適用於原來收集個人資料的目的；及
  - (ii) 不再需要為商業或法律目的保留個人資料；
- (j) 不得將任何個人資料傳輸至新加坡以外的地區，惟根據個人資料保護法載明的規定傳輸者除外；及

---

## 監管概覽

---

- (k) 實施必要的政策及實踐以履行其於個人資料保護法下的責任，並應要求提供關於其政策及實踐的資訊。

倘個人資料保護委員會發現，某一機構未遵守個人資料保護法中的任何條文，則其可向該機構發出以下所有或任何指示：

- (a) 停止違反個人資料保護法的收集、使用或披露個人資料的行為；
- (b) 銷毀在違反個人資料保護法情況下收集的個人資料；
- (c) 遵從個人資料保護委員會的任何指示，提供個人資料的訪問權限或更正個人資料；或
- (d) 支付罰金，最高不超過1百萬新加坡元。

除上述義務外，個人資料保護法亦設立謝絕來電登記處（「**DNC**登記處」），個人可在其上登記其新加坡電話號碼謝絕接收來自機構的營銷電話、手機短信和傳真。

任何人士不得向某一新加坡電話號碼發送「特定消息」，但經確認該電話號碼未於有關DNC登記處登記者除外。「特定消息」指（其中包括）旨在要約供應或宣傳或促銷產品和服務的消息。任何人士如違反本條文即屬犯罪，可處以最高10,000新加坡元的罰款。

### 《公司法》(Companies Act)

新加坡法例第50章《公司法》（「**公司法**」）一般規管（其中包括）與公司的地位、權力及身份、公司的股份及股本（包括發行新股份（包括優先股））、庫存股、購回股份、贖回、削減股本、宣派股息、財務資助、公司的董事及高級人員及股東（包括董事及股東的會議及議事程序，該等人士與公司的交易）、保障少數股東權利、賬目、安排、重組及合併、清盤及解散相關的事宜。

此外，公司股東受公司章程的條文限制及約束。公司章程載有（其中包括）與前段所述的部分事宜、轉讓股份相關的條文，並載列公司不同類別股份所附帶的權利及特權（如適用）。

進一步詳情請參閱附錄三「本公司章程及新加坡公司法概要」。

---

## 監管概覽

---

### 新加坡稅務

下文的討論乃有關新加坡的現行稅法，內容關於購買、擁有及出售我們的股份可能產生的所得稅、資本利得稅、印花稅、遺產稅及消費稅。討論並非對就購買我們股份作出決策而可能適用的所有相關稅務考慮之全面或詳盡的描述。討論的目的僅在於對相關的稅務影響進行一般描述，而並非作為且不應被視為構成法律或稅務建議。

務請注意法律、法規及詮釋隨時可能發生變化，此外，上述變更具有追溯的效力。該等法律法規之詮釋亦可能會不同。相關稅務機關或新加坡法院未必會接受或同意下文所載的解釋或結論。該等法律法規亦可能會發生變化。

潛在認購人應就擁有及出售股份所產生的潛在稅務後果諮詢其稅務顧問及／或法律顧問。本公司、本公司董事及參與首次公開發售的任何其他人士對認購、購買、持有或處置本公司股份可能產生的任何稅務後果或責任概不負責。

### 企業所得稅

倘一間公司的業務控制及管理乃在新加坡進行，則該公司屬於新加坡稅務居民。

新加坡的稅務居民企業納稅人須就下列各項繳納新加坡所得稅：

- (a) 於新加坡獲得或產生的收入；及
- (b) 於新加坡取得或被視為取得的來自國外的收入，惟另行獲豁免除外。

於二零零三年六月一日或以後，新加坡稅務居民企業納稅人就於新加坡取得或被視為取得的國外股息、國外分公司溢利及國外服務收入（「特殊國外收入」）倘滿足以下資格條件，則可獲稅務豁免：

- (a) 根據收入來源地的法律，收入須繳納與所得稅性質相似的稅項（無論名稱為何）；
- (b) 於新加坡取得收入時，根據收入來源地法律，任何公司於該地區進行任何交易或業務而取得的任何收益或溢利收入，須繳納的與所得稅性質相似稅項（無論名稱為何）的最高稅率不低於15.0%；及

---

## 監管概覽

---

(c) 所得稅署長(「署長」)信納稅收豁免對企業納稅人有利。

非新加坡稅務居民企業納稅人(除若干例外情況外)須就於新加坡獲得或產生的收入及於新加坡取得或被視為取得的國外收入繳納新加坡所得稅。

公司取得首300,000新加坡元的一般應課稅收入部分獲稅務豁免，詳情如下：

(a) 首10,000新加坡元應課稅收入的75%；及

(b) 後290,000新加坡元應課稅收入的50%。

其餘的應課稅收入(經扣除首300,000新加坡元應課稅收入的適用稅務豁免後)將按現行的公司稅率(目前為17.0%)徵稅。

除若干條件及例外情況外，新公司還將於首三個連續評稅年度就其一般應課稅收入享受稅務豁免：

(a) 首100,000新加坡元應課稅收入的100%；及

(b) 後200,000新加坡元應課稅收入的50%。

財政部長於二零一六年財政預算案中宣佈，於二零一六評稅年度至二零一七評稅年度，居民及非居民企業將享有企業所得稅退稅。該退稅將以應付稅款的50%為基準，每個評稅年度最高退稅20,000新加坡元。該退稅不適用於須繳納最終預扣稅的非居民企業取得的收入。

於二零一七年的財政預算案中，財政部長宣佈，二零一七評稅年度的企業所得稅退稅上限將從20,000新加坡元上調至25,000新加坡元。退稅百分比將維持於公司應付企業稅項的50%。此外，退稅將延長至二零一八評稅年度，退稅率減至應付企業稅項的20%，上限為10,000新加坡元。

### 個人所得稅

倘於上一個曆年中，個人實際居住於新加坡或於新加坡受僱(擔任公司董事除外)達183天或以上，或除暫時出國外，其常駐於新加坡，則該個人於評稅年度被視為新加坡的稅務居民。

---

## 監管概覽

---

個人納稅人(居民及非居民)均須就於新加坡獲得或產生的收入繳納新加坡所得稅，惟若干例外情況除外。個人納稅人(無論是新加坡居民或是非居民)於新加坡收到或被視為收到的國外收入通常獲豁免新加坡所得稅，但居民個人通過於新加坡合夥取得的收入除外。

目前，新加坡的稅務居民個人按照累進稅率(介乎0%至22.0%，自二零一七評稅年度起生效)納稅。

自二零一七評稅年度起，除若干例外情況外，非新加坡稅務居民個人所得的收入(不包括受僱的收入)一般按22.0%的稅率徵稅。非新加坡稅務居民個人取得的新加坡僱傭收入按15.0%的統一稅率或以累進居民稅率徵稅(以稅收較高者為準)。

### 股息分派

#### (i) 單一公司稅制

新加坡採用單一公司稅制(「單一制」)。在單一制下，從企業溢利中收取的稅款為最終稅款，新加坡企業居民的除稅後溢利可作為免稅(單一)股息向股東分派。無論股東是公司或是個人，以及股東是否為新加坡稅務居民，股東收取上述股息可享有稅務豁免。

#### (ii) 預扣稅

新加坡目前並未對向居民或非居民股東支付的股息徵收預扣稅。

### 出售普通股的收益

新加坡目前並不徵收資本利得稅。並無具體的法律或法規界定收益於本質上屬於收入或是資本。然而，倘收益被視為來自於在新加坡進行的交易或業務活動，則可能被解釋為具有收入性質，須繳納新加坡所得稅。

倘出售我們股份的任何收益或溢利被視為資本收益，則無需於新加坡納稅。然而，倘賣方被視為於新加坡進行交易而產生收益，則上述收益或溢利一般將作為收入徵稅。

除若干例外情況外，於二零一二年六月一日至二零二二年五月三十一日期間(包括首尾兩日)，倘緊接股份出售日期之前，撤資公司於至少連續24個月期間至少持有被投資公司20%的普通股，則出售被投資公司普通股產生的收益無須納稅。

---

## 監管概覽

---

倘被投資公司從事買賣或持有新加坡不動產(不包括物業開發)的業務，而股份並無於新加坡或其他地方的證券交易所上市，則上述「安全港規則」將不適用。

此外，採納將根據新加坡財務報告準則第39號「金融工具—確認及計量」(「**財務報告準則第39號**」)調整之稅收待遇的股東即使並無銷售或出售我們的股份，其收益(並非資本收益的性質)亦可能需要納稅。可能適用於上述稅收待遇的股東應就收購、持有及出售我們股份的新加坡所得稅影響諮詢其會計及稅務顧問。

### 出售股份的印花稅

認購我們的股份無須繳納印花稅。

倘於新加坡轉讓現有股份，則須於就轉讓股份訂立合約或協議時，根據買方代價或股份的市值(以較高者為準)，按照0.20%的稅率繳付印花稅。買方應負責繳納印花稅，惟訂約方另有約定者除外。

若並無簽訂合約或協議(如並無就轉讓無紙化股份簽訂合約或協議)或合約或協議於新加坡以外訂立，則無須繳納印花稅。然而，倘隨後於新加坡收取於新加坡以外訂立的合約或協議，則須繳納印花稅。倘以電子的形式轉讓我們的股份而轉讓並無依據訂立的合約或協議，則印花稅不適用。

### 出售不動產的印花稅

與讓與、轉讓或轉移任何不動產有關的合約協議或文據須繳付根據物業的銷售代價或市值(以較高者為準)(「**相關價值**」)計算的印花稅如下。

- (i) 不動產買方須就購買或收購工業物業及住宅物業按以下稅率支付買方印花稅：
- 首180,000新加坡元按1%；
  - 後180,000新加坡元按2%；及
  - 其餘的相關價值按3%。

---

## 監管概覽

---

(ii) 倘買方屬於以下類別，則於二零一一年十二月八日或之後收購住宅物業亦可能須繳納額外的買方印花稅（「額外買方印花稅」）：

- 新加坡公民購買第二或第三套以上的住宅物業時，須分別根據相關價值按7%或10%的稅率繳納額外買方印花稅；
- 新加坡永久居民購買其第一或第二套以上的住宅物業時，須分別根據相關價值按5%及10%的稅率繳納額外買方印花稅；及
- 購買任何住宅物業的外國人或公司實體須根據相關價值按15%的稅率繳納額外買方印花稅。

(iii) 僅當有關物業(i)於二零一零年二月二十日(住宅物業)及二零一三年一月十二日(工業物業)或之後購買，及(ii)於一定期限內出售時，賣方須就出售住宅物業及工業物業繳納賣方印花稅（「賣方印花稅」）。

對於住宅物業，應交賣方印花稅的數額取決於物業的購買日期。一般而言，對於二零一七年三月十一日及之後購買的物業，應根據相關價值按下列稅率計算及繳納賣方印花稅：

- 出售持有期限在1年以內的住宅物業按12%；
- 出售持有期限為1年至2年的住宅物業按8%；
- 出售持有期限為2年至3年的住宅物業按4%；及
- 出售持有期限超過3年的住宅物業無須繳納賣方印花稅。

就工業物業而言，倘有關物業(i)於二零一三年一月十二日或之後購買；及(ii)於一定期限內出售時，方須繳納賣方印花稅。賣方印花稅乃根據相關價值並按以下稅率計算及支付：

- 出售持有期限在1年以內的工業物業按15%；
- 出售持有期限為1年至2年的工業物業按10%；
- 出售持有期限為2年至3年的工業物業按5%；及

---

## 監管概覽

---

- 出售持有期限超過3年的工業物業無須繳納賣方印花稅。

一般而言，於新加坡訂立或在新加坡以外訂立的與位於新加坡的任何物業有關並於新加坡收到文據須繳納印花稅。儘管於有限的情況下，印花稅可獲減免及豁免，但上述減免及豁免並非自動適用，而是須根據《印花稅法》(新加坡法例第312章)的有關規定進行申請。

### 額外轉名印花稅(「額外轉名印花稅」)

於每次合資格購買及出售於一間持有住宅物業的實體(其直接或間接擁有的主要有形資產為新加坡住宅物業)(「住宅PHE」)的股權時均須繳付額外轉名印花稅。住宅PHE可為以下任意一者或兩者皆是：

- (i) 其住宅物業市值佔其有形資產價值至少50%的目標實體(稱為「1類PHE」)；  
或
- (ii) 於一間或多間1類PHE(「相關實體」)擁有50%或以上實益權益(不論直接或間接)且由其及其相關實體實益擁有的住宅物業市值總額佔其及其相關實體總有形資產公開市值至少50%的目標實體(稱為「2類PHE」)。

額外轉名印花稅乃在現有印花稅之外就轉讓股份須繳付的稅項，且須於簽署使合資格購買或出售生效的文據當日後14日內(倘於新加坡簽署)或於新加坡接獲文據後30日內(倘於海外簽署)繳付。

### 買方額外轉名印花稅(「買方額外轉名印花稅」)

合資格購買住宅PHE的股權是指買方(連同任何聯繫人)於購買前已經是住宅PHE的主要擁有人；或於購買後成為住宅PHE的主要擁有人。買方額外轉名印花稅乃在於PHE持有的所有住宅物業公開市值總額15%的統一費率之外按1%至3%的分層費率計算。倘住宅PHE可被視為2類PHE或同時為2類及1類PHE，則於住宅物業的任何直接及間接權益(視情況而定)的價值將於計算買方額外轉名印花稅時考慮在內。

住宅PHE的主要擁有人指獨自或聯合其聯繫人實益擁有住宅PHE至少50%股權或至少50%投票權的人士或實體。倘買方或賣方為一間實體，則「聯繫人」包括(a)該實體於當中實益擁有75%或以上有投票權股本及超過50%投票權的附屬公司；(b)於該實體實益擁有75%或以上有投票權股本及超過50%投票權的控股實體；(c)上文(b)

---

## 監管概覽

---

項所述控股實體的附屬公司旗下的其他實體；或(d)合夥、有限合夥或有限責任合夥的合夥人。倘買方或賣方為一名個人，則「聯繫人」包括(a)親屬，例如祖父母、父母、子女、孫子女、兄弟姊妹及配偶；或(b)合夥、有限合夥或有限責任合夥的合夥人。

### 賣方額外轉名印花稅(「賣方額外轉名印花稅」)

合資格出售住宅PHE的股權是指賣方(連同任何聯繫人)為住宅PHE的主要擁有人，且將予出售的股權乃於二零一七年三月十一日或之後購得並於購買後三年內按先進先出基準出售。賣方額外轉名印花稅乃按於PHE持有的所有住宅物業公開市值總額12%的統一費率計算。與買方額外轉名印花稅類似，倘住宅PHE可被視為2類PHE或同時為2類及1類PHE，則於住宅物業的任何直接及間接權益(視情況而定)的價值將於計算賣方額外轉名印花稅時考慮在內。

### 遺產稅

新加坡遺產稅於二零零八年二月十五日廢除。

### 消費稅(「消費稅」)

新加坡的消費稅註冊投資者通過新加坡交易所的成員向位於新加坡的另一人士出售我們的股份屬於獲豁免供應，故無須繳納消費稅。就此而言，消費稅註冊投資者直接作出上述供應產生的消費稅可能一般無法獲消費稅署長退稅。

倘消費稅註冊投資者把我們的股份出售予新加坡以外的人士，且於出售發生時，該人士位於新加坡境外，則該出售一般屬於應課稅供應，須按0%的稅率繳納消費稅。根據《消費稅法》的規定，消費稅註冊投資者在經營其業務的過程中作出應課稅供應產生的任何消費稅，可獲消費稅署長退稅。

投資者應就買賣我們的股份所支出的消費稅是否可收回諮詢其稅務顧問及／或法律顧問。

由消費稅註冊人士就發行、配發我們的股份或轉讓我們股份的所有權向位於新加坡的投資者就買賣或持有我們的股份而提供的經辦、經紀、包銷或諮詢服務，須按標準稅率(目前為7%)繳納消費稅。若於提供服務時，投資者位於新加坡以外，並且所提供的服務不會直接使任何新加坡人士受益，則向新加坡以外的投資者提供類似服務的消費稅稅率為0%。

## 監管概覽

### 香港監管規定

#### 緒言

證券及期貨條例為監管香港證券及期貨行業的主要法例，包括規範證券、期貨及槓桿式外匯市場、向香港公眾作出投資發售、中介及作為中介從事受規管之活動。尤其是，證券及期貨條例第V部針對發牌及註冊事宜作出規定。

證券及期貨條例由證監會監管，證監會為負責規管香港證券及期貨市場和非銀行零售槓桿式外匯市場的法定監管機構。

#### 受規管活動類別

證券及期貨條例規定單一發牌制度，有關人士可根據單一牌照進行證券及期貨條例附表5內指定的各類受規管活動。受規管活動有十種類別，即：

- 第1類：證券交易；
- 第2類：期貨合約交易；
- 第3類：槓桿式外匯交易；
- 第4類：就證券提供意見；
- 第5類：就期貨合約提供意見；
- 第6類：就機構融資提供意見；
- 第7類：提供自動化交易服務；
- 第8類：提供證券保證金融資；
- 第9類：提供資產管理；及
- 第10類：提供信貸評級服務。

於最後實際可行日期，以下本集團成員公司根據證券及期貨條例獲發牌從事下列受規管活動：

公司	受規管活動類別
ZACD Financial <sup>(附註)</sup>	第1類、第4類及第6類

附註：

ZACD Financial的發牌條件載列如下：

生效日期	發牌條件
二零一六年十二月二日	ZACD Financial不得持有客戶資產。「持有」及「客戶資產」的定義見證券及期貨條例。

## 監管概覽

生效日期	發牌條件
二零一六年十二月二日	ZACD Financial 僅可向專業投資者提供服務。「專業投資者」的定義見證券及期貨條例及其附屬法例。
二零一六年十二月二日	就第6類受規管活動而言，ZACD Financial 不得擔任任何證券在認可證券市場上市申請的保薦人。
二零一六年十二月二日	就第6類受規管活動而言，ZACD Financial 不得就屬於證監會所頒佈《公司收購、合併及股份回購守則》範圍內的事宜／交易提供意見。
二零一六年十二月二日	就第1類受規管活動而言，ZACD Financial 僅可從事集體投資計劃交易業務。「集體投資計劃」及「交易」的定義見證券及期貨條例。

### 發牌規定概覽

根據證券及期貨條例，任何人士：

- (i) 經營某類受規管活動的業務；或
- (ii) 顯示自己經營某類受規管活動的業務，

必須根據證券及期貨條例的相關規定領取牌照以從事受規管活動，除非適用證券及期貨條例項下的任何豁免。凡未領取適當牌照而從事任何受規管活動，即屬觸犯嚴重罪行。

此外，(不論由本人或由另一人代替)在香港或從香港以外地方公眾積極推廣所提供的任何服務，而該等服務如在香港提供便會構成某類受規管活動，則這種情況下亦須遵守證券及期貨條例的發牌規定。

除法團的發牌規定外，任何個人若：

- (i) 為所隸屬主事人(其為持牌法團)就任何以業務形式進行的受規管活動執行受規管職能；或
- (ii) 顯示自己執行該項受規管職能，

必須根據證券及期貨條例獲另行發牌作為所隸屬主事人的持牌代表。

持牌法團就所從事的每類受規管活動，必須委任最少兩名負責人員(其中最少要有一名是執行董事)，以監管有關受規管活動的業務。負責人員是獲香港證監會

---

## 監管概覽

---

核准監督其所隸屬的持牌法團的受規管活動的人士。此外，持牌法團中每名積極參與或直接監督該持牌法團的受規管活動的董事，必須向證監會申請成為負責人員。

### 適當人選的要求

根據證券及期貨條例申請牌照的申請人必須符合並於獲授香港證監會頒發的牌照後繼續符合該申請人為獲授牌照的適當人選資格。簡單而言，適當人選指財務穩健、稱職、誠實、信譽良好及可靠的人士。

### 持牌法團的持續責任

持牌法團、持牌代表及負責人員必須時刻具備適當人選的資格(定義見證券及期貨條例)。上述人士必須遵行證券及期貨條例及其附屬法例的所有適用條文，以及證監會發出的守則及指引。

以下概述持牌法團的部分主要持續責任：

- 按照《證券及期貨(財政資源)規則》的規定，維持最低繳足股本及速動資金，並向香港證監會呈交財務報表(詳細於下文討論)；
- 按照《證券及期貨(客戶證券)規則》的規定，維持獨立賬戶及保管和處理客戶證券(詳細於下文討論)；
- 按照《證券及期貨(客戶款項)規則》的規定，維持獨立賬戶及持有和支付客戶款項；
- 按照《證券及期貨(成交單據、戶口結單及收據)規則》的規定，發出成交單據、戶口結單及收據；
- 按照《證券及期貨(備存紀錄)規則》訂明的規定備存紀錄；
- 按照《證券及期貨(賬目及審計)規則》的規定，呈交經審核賬目及其他必要文件；
- 按照《證券及期貨(保險)規則》的規定，就指明風險投購款額不少於指明款額的保險並將該保險保持有效；

## 監管概覽

- 按照《證券及期貨(發牌及註冊)(資料)規則》的規定，向證監會通告特定變更及事件；
- 按照香港證監會發佈的《打擊洗錢及恐怖分子資金籌集指引》(「**打擊洗錢指引**」)的規定，執行與客戶認可、客戶盡職調查、備存紀錄、識別和舉報可疑交易及員工的篩選、教育和培訓相關的適當政策和程序(詳細於下文討論)；及
- 遵守《證券及期貨事務監察委員會持牌人或註冊人操守準則》、《適用於證券及期貨事務監察委員會持牌人或註冊人的管理、監督及內部監控指引》及香港證監會發佈的其他適用守則及指引的業務操守規定。

### 《證券及期貨(財政資源)規則》

根據《證券及期貨(財政資源)規則》，ZACD Financial須維持不少於5,000,000港元的繳足股本，原因為其乃(i)可從事第1類受規管活動的持牌法團而不提供證券保證金融資業務；(ii)可從事第4類受規管活動的持牌法團；及(iii)可從事第6類受規管活動的持牌法團但須受不得從事保薦人工作的發牌條件規限。

根據《證券及期貨(財政資源)規則》，ZACD Financial亦須持有以下(i)與(ii)項數額之較高者的最低速動資金：

(i) 為數：

- 100,000港元—適用於從事第4類、第5類、第6類、第9類或第10類受規管活動的持牌法團，而該法團受不得持有客戶資產的發牌條件所規限；
- 500,000港元—適用於：(a)從事第1類受規管活動的持牌法團，而該法團為核准介紹代理人或買賣商；或(b)從事第2類受規管活動的持牌法團，而該法團為核准介紹代理人、期貨非結算交易商或買賣商；或
- 3,000,000港元—適用於：(a)從事第1類受規管活動的持牌法團，而該法團並非核准介紹代理人或買賣商；或(b)從事第2類受規管活動的持牌法團，而該法團並非核准介紹代理人、期貨非結算交易商或買賣商；(c)從事第3類受規管活動的持牌法團，而該法團為核准介紹代理

---

## 監管概覽

---

人；(d)從事第4類、第5類、第6類、第9類或第10類受規管活動的持牌法團，而該法團不受不得持有客戶資產的發牌條件所規限；或(e)從事第7或8類受規管活動的持牌法團；及

(ii) 其可變動規定速動資金(定義見《證券及期貨(財政資源)規則》)。

如持牌法團獲發牌可從事一類以上的受規管活動，則持牌法團須持有的最低繳足股本及速動資金為相關受規管活動規定金額的最高者。

### 發出關於投資的廣告、邀請或文件的罪行

根據證券及期貨條例第103(1)條，發出任何載有請公眾作出以下作為的邀請的廣告、邀請或文件：

(i) 訂立或要約訂立旨在取得、處置、認購或包銷證券的協議；或受規管投資協議或旨在取得、處置、認購或包銷任何其他結構性證券的協議；或

(ii) 取得或要約取得集體投資計劃的權益，或參與或要約參與集體投資計劃，

須獲證監會根據證券及期貨條例第105(1)條認可，除非適用特別豁免則作別論。

特別豁免包括(其中包括)，根據證券及期貨條例第103(3)(k)條，倘發出就證券或結構性產品或就集體投資計劃的權益而作出的任何廣告、邀請或文件，而該等證券或產品或權益是只轉讓予或擬只轉讓予「專業投資者」(定義見證券及期貨條例附表1第1部)，則毋須獲得證監會的發出認可。

任何人違反證券及期貨條例第103(1)條在未獲得證監會認可及不適用證券及期貨條例項下特別豁免時發出有關投資的廣告、邀請或文件：

(i) 一經循公訴程序定罪，可處罰款500,000港元及監禁三年，如屬持續的罪行，則可就罪行持續期間的每一日，另處罰款20,000港元；或

(ii) 一經循簡易程序定罪，可處罰款100,000港元及監禁六個月，如屬持續的罪行，則可就罪行持續期間的每一日，另處罰款10,000港元。

---

## 監管概覽

---

### 打擊洗黑錢及恐怖分子資金籌集

持牌法團須遵守香港適用的打擊洗黑錢及恐怖分子資金籌集法律法規以及《打擊洗黑錢指引》。

《打擊洗黑錢指引》列明實務指引，協助持牌法團及其高級管理層制訂及執行打擊洗錢及恐怖分子資金籌集的政策、程序及管控措施，以符合香港相關的法律及規管規定。根據打擊洗黑錢指引，持牌法團應(其中包括)：

- 在推出任何新產品及服務前評估風險，並確保實施適當的額外措施及控制，降低及管理相關洗黑錢及恐怖分子集資風險；
- 利用從可靠及獨立來源取得的文件、數據或資料去識別和核實客戶的身份，並不時採取措施以確保所持有的客戶資料反映現況及屬相關的；
- 持續監察客戶的交易活動，以確保它們與客戶的業務性質、風險狀況及資金來源相符，以及識辨複雜、大額或異乎尋常的交易，或無明顯經濟或合法目的之交易模式；
- 備存記錄恐怖分子嫌疑人物及指定人士名稱及詳細資料的數據庫，以綜合所知的各種名單的資料，以及對客戶的數據庫持續進行全面篩查，亦可另作安排，查閱由第三者服務提供商備存的數據庫；及
- 對可疑交易的識別進行持續監控，並確保彼等履行向聯合財富情報組(由香港警務處及香港海關為監控及調查可疑洗黑錢活動而聯合管理的單位)報告已知或涉嫌為犯罪得益或恐怖分子財產的資金或財產的法律責任。

以下載列與香港打擊洗黑錢及恐怖分子資金籌集有關的主要法例摘要。

#### (1) 香港法例第615章《打擊洗錢及恐怖分子資金籌集(金融機構)條例》

《打擊洗錢及恐怖分子資金籌集(金融機構)條例》施加關於就客戶作盡職審查及備存紀錄的規定，及就賦予有關監管機構監督《打擊洗錢及恐怖分子資金籌集(金融機構)條例》下的規定有否獲遵從的權力訂定條文。此外，有關監管

---

## 監管概覽

---

機構獲賦權(i)確保有適當的預防措施存在，以防止《打擊洗錢及恐怖分子資金籌集(金融機構)條例》的規定條文遭違反；及(ii)減低洗錢及恐怖分子資金籌集風險。

### (2) 香港法例第405章《販毒(追討得益)條例》

《販毒(追討得益)條例》就偵查涉嫌販毒活動所得財產、凍結扣留財產及沒收販毒活動得益作出規定。如有人知道或有合理理由相信任何財產代表販毒得益而仍處理該財產，即屬觸犯《販毒(追討得益)條例》的罪行。《販毒(追討得益)條例》規定，凡任何人知道或懷疑任何財產是(直接或間接)代表販毒得益或擬在或曾在與販毒有關的情況下使用，須向獲授權人報告，如未能作出相關披露，則屬觸犯《販毒(追討得益)條例》的罪行。

### (3) 香港法例第455章《有組織及嚴重罪行條例》

《有組織及嚴重罪行條例》賦權予香港警務處及香港海關的人員偵查有組織罪行及三合會活動的權力，並給予法院司法權以沒收有組織及嚴重罪行的得益，以及發出與指明罪行的被告人財產相關的限制令及押記令。《有組織及嚴重罪行條例》將洗黑錢罪行延伸至涵蓋除販毒外的所有可公訴罪行的得益。

### (4) 香港法例第575章《聯合國(反恐怖主義措施)條例》

《聯合國(反恐怖主義措施)條例》規定以下屬犯罪行為：(i)在懷有意圖或知道該等資金的全部或部分將會用於作出一項或多於一項恐怖主義行為的情況下，以任何方法直接或間接提供或籌集資金；或(ii)在知道某人是或罔顧某人是或否恐怖分子或與恐怖分子有聯繫者的情況下，直接或間接向該人或為其利益提供任何資金或金融(或有關的)服務。《聯合國(反恐怖主義措施)條例》亦規定，如某人知悉或懷疑存在恐怖分子財產，須向獲授權人報告，如未能作出相關披露，則屬觸犯《聯合國(反恐怖主義措施)條例》的罪行。