

下文載列以下兩項之概要：

- 就擁有股份之香港及開曼群島的若干稅務影響；及
- 本公司於中國、香港及開曼群島的稅項。

本擁有股份之香港及開曼群島的若干稅務影響概要並不論述擁有本公司股份的所有重大稅務影響，亦並不考慮任何特定投資者的具體情況。本概要乃以於本招股章程刊發日期有效的香港及開曼群島法律為基礎，對該等法律可能進行具追溯力的修訂(或變動其詮釋)。本概要除所得稅、資本稅、印花稅及遺產稅外，並不論述香港或開曼群島稅項的任何方面。建議有意投資者就擁有及處置本公司股份的稅務影響諮詢彼等稅務顧問。

本公司股東稅項

股息稅

香港

根據香港稅務局的現行慣例，在香港並不就獲本公司派付的股息繳納稅項。

開曼群島

開曼群島目前並無就個人或公司的溢利或收入徵稅。

資本收益稅

香港

香港並無就出售股份所獲的資本收益徵收稅項。於香港從事貿易、專業或業務之人士出售股份所得之交易收益，如該收益源自香港及自該等業務產生，將被徵收香港利得稅。目前，利得稅對公司按17.5%徵收及對個人按最高16%徵收。在聯交所進行的股份出售所得收益將視為源自香港。因此在香港從事證券買賣或交易的人士所實現的出售股份所得的交易收益須承擔香港利得稅責任。

開曼群島

目前，開曼群島並無就個人或公司的資本收益或增值徵稅。

印花稅

香港

在香港股東登記分冊登記的本公司股份的每一宗購買的買家及每一宗出售的賣家須繳納香港印花稅。該稅項乃按代價或(如金額更大)每一賣家及買家轉讓股份金額徵收0.1%的從價稅。換言之，目前須就股份的一般買賣交易總額的0.2%納稅。此外，任何轉讓文據(如需要)將須繳納統一印花稅5港元。如在香港股東登記分冊登記的股份的買賣由非香港居民之人士進行，而且就交易單應付的印花稅已繳納，則就有關轉讓文據(如有)須繳納該等稅項，還應繳納就轉讓文據應支付的其他稅項，而承讓人將負責支付該等稅項。在香港境外股東登記冊登記的股份的轉讓無須繳納印花稅。

開曼群島

除於開曼群島持有土地權益者外，轉讓本公司股份毋須於開曼群島繳納印花稅。

遺產稅

香港

香港不再有具承繼稅或遺產稅性質的稅項。

開曼群島

開曼群島並無具承繼稅或遺產稅性質的稅項。

本公司的稅項

本公司於中國的稅項

中國契稅

根據於一九九七年十月一日施行的《中華人民共和國契稅暫行條例》，契稅適用於在中國境內接受土地及房屋權屬轉移的實體和個人。

轉移土地及房屋權屬是指下列行為：

- 國有土地使用權出讓；
- 土地使用權轉讓，包括出售、贈與和交換(不包括農村集體所有土地管理承包權的轉讓)；
- 房屋買賣；
- 房屋贈與；及
- 房屋交換。

契稅稅率介乎3-5%，稅率由省、自治區或直轄市人民政府按照本地區的實際情況確定，並報中國財政部和國家稅務總局備案。

凡屬下列任何情況者，可減徵或免徵契稅：

- 國家機關、事業單位、社會團體及軍事單位承受土地及房屋，用於辦公、教學、醫療、科研和軍事設施的，免徵；
- 城鎮職工按有關法律法規規定第一次購買公有住房的，免徵；
- 因不可抗力災害令住房毀壞或損失而重新購買住房的，經批准後酌情准予減徵或者免徵；及
- 財政部規定的其他任何減徵或免徵項目。

如有關土地或房屋及用途改變不再屬於上述範圍，則不可減徵或免徵。

所得稅

《中華人民共和國外商投資企業及外國企業所得稅法》（「中國所得稅法」）及其實施細則適用於於中國成立的外資企業及外國企業應付的所得稅。根據該條例，除法律、行政法規或國務院法規規定的較低稅率外，國家所得稅稅率為30%（加3%地方稅）。根據中國所得稅法及實施細則，於中國成立的外商投資企業須就其源自中國境內外的收入繳納所得稅，而在中國設有機構及從事生產或業務經營及儘管於中國沒成立機構仍有源自中國收入的外國企業須就其源自中國的收入繳納所得稅。因此，本公司須就源自中國的本公司收入（如有）繳納企業所得稅。本公司於中國的附屬公司，除須按18%稅率繳納企業所得稅的海南紅石外，一般須就其源自中國境內外的收入按33%稅率繳納企業所得稅。

營業稅

根據於一九九四年一月一日施行的《中華人民共和國營業稅暫行條例》及其實施細則，所有提供「應稅勞務」的企業均須計徵營業稅。這包括在中國轉讓無形資產或出售不動產及租賃不動產。稅率由3%至20%不等，取決於提供的服務種類。轉讓無形資產，以及銷售樓宇及土地上其他附屬物及租賃物業的稅項須按照企業有關交易所得收入總額的5%計徵。企業須向其獲得應稅收入所在地的有關地方稅務機關繳納營業稅。

土地增值稅

根據國務院於一九九三年十二月十三日頒佈的《中華人民共和國國土地增值稅暫行條例》及其實施細則，土地增值稅（「土地增值稅」）適用於國內和外國投資者（不論彼等是企業實體還是個人）。土地增值稅為就價值增值應付的稅項，價值增值指就有關出售收取的所得款項扣除各項規定項目後所得結餘，該等指定項目包括：就收購土地使用權作出的付款、開發土地及興建建築物及相關設施的直接成本及開支、關於土地上的任何現有建築物及構築物的評估價格及有關轉讓房地產的稅項。土地增值稅按介乎30%至60%不等的累進稅率扣除。除上述扣除項目外，物業發展商享有額外扣除額，其相等於就收購土地使用權及土地開發及興建新樓宇或相關設施成本而作出付款的20%。如果納稅人興建普通標準住宅單位及增值金額不超過中國法律所準許的20%可扣減金額，則可免繳土地增值稅。然而，倘增值金額超過20%的可扣減項目金額，則不適用免徵，而納稅人須就計及可扣除項目後的全部增值金額繳納土地增值稅。可扣除項目包括以下各項：

- 取得土地使用權所支付的款項；
- 開發土地及興建物業的直接成本和費用；
- 新建房屋及配套設施的建築成本和費用，或舊建築物及構築物的經評估價值；
- 與轉讓房地產有關的稅項；及
- 財政部規定的其他項目（包括就物業開發扣除上述前兩項的20%）。

土地增值稅按累進稅率徵收，為上述增值額（即上述結餘）的30%至60%不等。

增值額	土地增值稅 (%)
不超過可扣除項目金額50%的部分	30
超過可扣除項目金額50%但不超過100%的部分	40
超過可扣除項目金額100%但不超過200%的部分	50
超過可扣除項目金額200%的部分	60

如果納稅人興建普通標準住宅單位及增值額不超過根據法律準許的20%的扣除項目金額，則免徵土地增值稅。

源自本公司中國業務的股息

根據現有中國稅務法律、法規及規則，由本公司於中國成立的營運附屬公司就本公司的中國業務支付予本公司的股息目前豁免繳納任何中國預扣或所得稅。

本公司於香港的稅項

本公司認為，任何本公司收入或本集團收入就香港稅項而言均非源自或於香港產生，因此，本公司不須繳納香港稅項。

本公司於開曼群島的稅項

根據開曼群島稅項優惠法（一九九九年重新修訂）第6條，本公司已取得總督的承諾：

- 開曼群島並無任何就溢利、收入或收益或增值徵收稅項的法律適用於本公司或本公司業務；及
- 就以下各項，本公司毋須就溢利、收入收益或增值繳納稅項或繳納性質為遺產稅或承繼稅的稅項：
 - 本公司的股份、債券或其他義務；或
 - 就稅項優惠法（一九九九年修訂）第6(3)條所界定之任何相關付款，以支付全部或部分預扣稅的形式繳納稅款。

該承諾有效期為自承諾之日（二零零二年三月十九日）起計為期二十年。

- 除就於開曼群島司法權區內簽署或引入的若干文據不時可能適用的若干印花稅外，並無其他對本公司屬重大的由開曼群島政府徵收的其他稅項。開曼群島並非任何雙重稅項條約的訂約方。