

法 規

我們的業務營運受中國政府廣泛監察及規管。本節載列我們必須遵守的主要法律、法規及政策的概要。

外商投資指引

根據《指導外商投資方向規定》(國務院令第346號)(「外商投資方向規定」)(由國務院於2002年2月11日頒佈，並於2002年4月1日生效)，外商投資項目應分為四個類別，即鼓勵、允許、限制及禁止四類。鼓勵、限制及禁止外商投資項目應載列於目錄，而任何不載列於目錄的項目被視作允許外商投資的項目。

根據目錄(由發改委及商務部於2015年3月31日共同修訂，並於2015年4月10日生效)，物業管理行業、房地產代理行業及網上銷售屬允許外商投資的行業類別，而商業互聯網資訊服務業則屬限制外商投資的行業類別。

中國物業管理板塊的法律監管

物業管理企業的資格

根據《物業管理條例》(國務院令第379號)(由國務院於2003年6月8日頒佈，並於2003年9月1日生效，並於2007年8月26日修訂)，為從事物業管理活動的企業而設的資格審查制度已獲採納。根據《物業管理企業資質管理辦法》(住房和城鄉建設部令第125號)(「物業管理企業資質辦法」)(由住房和城鄉建設部於2004年3月17日頒佈，並於2004年5月1日生效，並於2007年11月26日修訂)，新設立的物業管理企業應當自領取其營業執照之日起三十天內，向工商註冊所在地直轄市、設區的市的人民政府房地產主管部門申請物業管理資質。資質審批部門應當對符合相應資質等級條件的物業管理企業核發物業管理資質證書。

根據物業管理企業資質辦法，物業管理企業的資質應分為一級、二級及三級。就各個不同等級的資質，物業管理企業資質辦法已為各等級定立特定的準則。申請者需符合以下方面的詳細規定：(i)其註冊資本；(ii)其專業人員的數目；(iii)其管理的物業類型；及(iv)其管理的不同類型物業的面積。國務院建設主管部門負責頒發及管理物業管理企業的一級資質證書；各省及自治區人民政府建設主管部門負責頒發及管理物業管

法 規

理企業的二級資質證書，而直轄市人民政府建設主管部門負責頒發及管理物業管理企業的二級及三級資質證書。設區的市的人民政府建設主管部門負責頒發及管理物業管理企業的二級資質證書。

擁有一級資質的物業管理企業獲許承接任何房地產管理項目。擁有二級資質的物業管理企業獲許承接少於300,000平方米的住宅項目及少於80,000平方米的非住宅項目的房地產管理。擁有三級資質的物業管理企業獲許承接少於200,000平方米的住宅項目及少於50,000平方米的非住宅項目的房地產物業管理。物業管理企業須進行每年審查，以保持資質。

倘物業管理企業並無取得物業管理企業資質證書，或倘其承接的項目超出資質等級的營運範圍，物業管理企業可能被勒令交出自該等業務賺取的任何非法收入及支付罰款。

從事物業管理人員資質

根據《物業管理條例》(國務院令第379號)(由國務院於2003年6月8日頒佈，並於2003年9月1日生效，並於2007年8月26日修訂)，從事物業管理人員，須根據相關國家規定，取得相關專業牌照。然而，從事物業管理人員的相關專業牌照，不同地區有不同詮釋。

根據《物業管理師制度暫行規定》(於2005年11月16日生效)，物業管理師，是指經全國統一考試，取得《中華人民共和國物業管理師資格證書》(以下簡稱「資格證書」)，並依法註冊取得《中華人民共和國物業管理師註冊證》(以下簡稱「註冊證」)，從事物業管理工作的專業管理人員。然而，根據《國務院關於取消和調整一批行政審批項目等事項的決定》(國發(2015)11號)(於2015年2月生效)，註冊合資格物業管理師的制度已經取消，物業管理師不再需要註冊證。

根據《關於物業服務企業資質許可中人員崗位。證書標準等有關問題的通知》(粵建房函[2010]700號)(由廣東省住房和城鄉建設廳頒佈，於2010年12月24日生效)，「從事物業管理工作的專業管理人員須取得相關專業證書」，指物業管理師應取得人事部及建設部發出的《中華人民共和國物業管理師資格證書》，或廣東省建設部或同等機構發出的物業管理企業經理、物業管理部門經理、物業管理項目經理崗位合格證書、或廣

法 規

東省物業管理協會發出的物業管理員崗位合格證書。而且，根據中國住房和城鄉建設部於2011年1月26日發出的法規文件，物業管理企業經理、部門經理、項目經理需要培訓再取得證書的規定已經取消。

物業管理企業的委任

根據《物權法》（中國國家主席令第62號）（由全國人大於2007年3月16日頒佈，並於2007年10月1日生效），業主可自行管理樓宇及配套設施或委託物業管理企業或其他託管人管理。根據法律，業主有權替換由發展商聘用的物業管理企業或其他託管人。物業管理企業或其他託管人應管理業主託管的樓宇區域內的樓宇及配套設施，亦應受業主所監管。

根據物業管理條例，於業主大會上，倘擁有樓宇總建築面積過半數業權的業主及業主總數中過半數業主投下贊成票，即可聘用或解僱物業管理企業。於業主大會正式聘用物業管理企業前，建築機構（如物業發展企業）與物業管理企業須簽訂書面初步服務合約。物業管理合約載列條款，據此，物業管理企業承擔相關樓宇及配套範圍內所有安裝及設備的維修、保養及管理。一旦業主協會與物業管理企業簽訂物業管理合約，初步服務合約即告終止。

根據《前期物業管理招標投標管理暫行辦法》（建住房(2003)130號）（由住房和城鄉建設部於2003年6月26日頒佈，並於2003年9月1日生效），於業主及業主協會聘用任何物業管理企業前，初步物業管理服務應由發展商聘請的物業管理企業進行。位於相同物業管理範圍的住宅樓宇及非住宅樓宇的發展商應透過招標及投標聘用擁有相同及相應資格的物業管理企業。發展商應成立投標評估委員會，當中包括五名或以上單數的成員，最少三分之二成員應為物業管理專家，且非投標發展商的代表。物業管理專家

法 規

應從當地房地產行政部門編製的專家名單中隨機選取。倘只有少於三名投標者或物業規模少，於物業所在的地區及縣市的人民政府房地產主管部門批准後，物業發展商可直接透過合約聘用物業管理企業。

物業管理企業的收費

據《物業服務收費管理辦法》（發改價格(2003)1864號）（由發改委及住房和城鄉建設部於2003年11月13日聯合頒佈，並於2004年1月1日生效），物業管理企業獲准根據相關物業管理合約就物業、配套設施及相關空地的保養、保修及管理及環境衛生及公共秩序的維護及相關範圍的整理向業主收取費用。

國務院價格主管部門及建設主管部門應共同負責監督及管理全國物業管理企業的收費。縣級以上的人民政府價格主管部門及同等級別的物業主管部門應共同於各自的行政區域負責監督及管理物業管理企業的收費。

物業管理企業的收費應根據不同類型物業的不同性質及特色以政府指導價及市場調節價釐定。特定定價準則須由省、自治區及直轄市的人民政府價格主管部門及物業主管部門釐定。

業主與物業管理企業協定，物業管理服務費可在所有收妥的物業管理費中以包幹制（業主向物業管理企業支付固定的物業管理費，由物業管理公司自負盈虧、自承風險）或按收妥的物業管理費中的固定百分比支付（物業管理企業可按物業管理收入中預先協定的比例或金額收取其服務費）。其餘的物業管理收入應僅用於物業管理合約訂定的項目之上，而業主可享有或須承擔盈餘或缺額。

物業管理企業應根據人民政府主管價格行政部門的規定以明碼實價徵收服務費，並於管理範圍的當眼處向公眾展示其服務項目及準則、收費項目及準則以及其他相關內容。

根據《物業服務收費明碼標價規定》（發改價檢(2004)1428號）（由發改委及住房和城鄉建設部於2004年7月19日頒佈，並於2004年10月1日生效），物業管理企業於向業主提供服務期間（包括物業管理合約規定的物業服務以及業主要求的其他服務）應以明碼實

法 規

價徵收服務費，並展示彼等服務項目、準則及其他相關內容。倘定價標準有任何改變，物業管理企業須於實行新準則的一個月前調整所展示的相關內容及表明新準則的執行日期。

倘物業管理企業未能根據地方法規採用政府指導價，其可能被勒令交出自該等業務賺取的任何非法收入、支付罰款、甚或於嚴重的情況下終止經營業務，直至彼等的不合規獲糾正為止。

停車場服務費規定

根據《關於城市停車設施規劃建設及管理的指導意見》(建城(2010)74號)(由住房和城鄉建設部、公安部及發改委共同頒佈，並於2010年5月19日生效)，包含市場進出標準的持牌管理制度須由以公開、公平及公正方式選取的專業市區停車服務企業所採納。根據《機動車停放服務收費管理辦法》(計價格(2000)933號)(由發改委於2000年7月14日頒佈，並於2000年9月1日生效)，縣級以上的人民政府主管價格行政部門應負責管理車輛停泊服務費的徵費。

車輛停泊服務費根據三項基本定價準則(包括市場調節價、政府指導價及政府定價)而釐定。特定定價應由省、自治區及直轄市人民政府價格行政部門按各自行政區域的車輛數量及車輛停泊服務的供求關係而釐定。住宅社區的露天停車場及地下停車場應遵從政府指導價及政府定價，而酒店及寫字樓的停車場應遵從市場調節價。

採納政府指導價或政府定價而制定或調整的車輛停泊服務費準則應由停車場的經營者應用，及由其所在地的人民政府主管價格行政部門批准。

車輛停泊服務費應以明碼實價徵收。經營者應於停車場及收費站的當眼處展示價格通告，列明車輛類型、服務項目、收費單位及準則以及投訴及資訊電話，以供公眾人士監督。

司法解釋

《關於審理物業服務糾紛案件具體應用法律若干問題的解釋》(法釋(2009)8號)(由最高人民法院於2009年5月15日頒佈，並於2009年10月1日生效)訂定法院於業主與物業管理企業就特定議題的爭議的聆訊上所採用的解釋原則。在《關於審理物業服務糾紛案件具體應用法律若干問題的解釋》規限下，物業發展商或業主協會代表業主根據相關

法 規

法規訂立的物業管理合約對業主具有法律約束力，而倘若業主以並非訂約方為由呈請，法院不予支持。此外，倘業主協會或業主向法院上訴，請求確認免除物業管理企業責任、加重業主協會或業主責任或排除其權利的物業管理合約條款無效，法院應予支持。

根據《商品房屋租賃管理辦法》，房屋租賃合同訂立後三十日內，房屋租賃當事人應當到租賃房屋所在地直轄市、市、縣人民政府建設(房地產)主管部門辦理房屋租賃登記備案。違反本規定，由直轄市、市、縣人民政府建設(房地產)主管部門責令限期改正；個人逾期不改正的，處以一千元以下罰款；單位逾期不改正的，處以一千元以上一萬元以下罰款。

對中國從事維修及保養服務的企業的監管

從事升降機等機電特種設備的安裝、改造、維修及日常保養的企業須取得特種設備安裝改造維修許可證，而從事升降機的日常保養的企業則須取得電梯保養許可證。《機電類特種設備安裝改造維修許可規則(試行)》(「許可規則」)規定許可證申請者的特定要求及有關申請、接納、審核及發牌的詳細程序。符合所有要求的申請者可向省市的特種設備安全監管機關遞交申請，並可於主管審核代理批准及調查後獲取相關許可證。企業應按照許可規則訂明的規定經營業務，並於出現任何違規行為時按該規則受行政處罰。

根據《廣東省安全技術防範管理條例》(「安全技術條例」)及其實施辦法，主管公共安全機關應按照(i)於過往三年完成的安全技術系統數目、(ii)管理團隊、(iii)技術員工、(iv)持有安全技術證書的員工數量及(v)企業的註冊資本將從事安全技術系統設計、建設及保養的企業分類為四個等級中的其中一級。建設項目安全技術系統的設計規劃及為現有樓宇改建的有線或無線安全技術系統的設計規劃須經縣級以上的公共安全機關主管安全技術部門批准，而該等安全技術系統須於開始試行一個月後及任何有關安全技

法 規

術系統全面運作前經政府當局驗收。安全技術及其實施辦法的規定亦載列，倘違反任何有關規定，從事安全技術系統設計、建設及保養的企業應承擔的法律責任。

對中國電信服務的監管

電信服務的資格

《電信條例》(國務院令第291號)(由國務院於2000年9月25日頒佈)界定「基本電信服務」及「增值電信服務」的區別。互聯網內容供應服務屬增值電信服務(或互聯網內容供應商服務)的子類別。根據《電信條例》，增值電信服務的商業營運者須先從工業和信息化部或其省級相應機關取得經營許可證。

《電信業務經營許可管理辦法》(工業和信息化部令第5號)(或電信許可辦法)(由工業和信息化部於2009年3月1日頒佈)載列經營增值電信服務所須許可證的種類及資格及取得經營許可證的程序。舉例而言，於多個省份提供增值服務的互聯網內容供應商營運者須取得跨區域的許可證，而於一個省份提供相同服務的互聯網內容供應商營運者則須取得當地的許可證。

倘從事增值電信服務的企業未有先取得電信與信息服務業務經營許可證，企業可能被勒令終止該違反行為、交出自該等業務賺取的任何非法收入、支付罰款，甚或於嚴重的情況下終止業務經營，直至彼等的不合規獲糾正為止。

外商投資增值電信業務

根據《外商投資電信企業管理規定》(國務院令第534號)(由國務院於2001年12月11日頒佈，並於2002年1月1日生效，且於2008年9月10日作出修訂)，國外投資者可持有中國增值電信服務供應商不多於50%的股本權益，而該等國外投資者須擁有於海外提供增值電信服務的經驗及保持良好的往績記錄。

根據《關於加強外商投資經營增值電信業務管理的通知》(「通知」)(由工業和信息化部(前稱信息產業部)於2006年7月頒佈)，國外投資者須設立外資企業及取得電信與信息服務業務經營許可證以於中國投資電信業務或進行任何商業互聯網內容供應商業務。根據此通知，持有電信與信息服務業務經營許可證的本地公司禁止向國外投資者以任何方式租賃、轉讓或出售許可證及提供任何援助，包括向於中國進行無牌增值

法 規

電信業務的國外投資者提供資源、場地或設施。此外，相關商標及域名等若干用於增值電信業務的相關資產須由本地電信與信息服務業務經營許可證持有人或其股東擁有。此通知進一步規定電信與信息服務業務經營許可證持有人擁有其獲批准業務所需的設施及於其許可證覆蓋的範圍保留該等設施。另外，所有增值電信服務供應商須按照相關中國法規項下的標準維持網絡及信息安全。倘電信與信息服務業務經營許可證持有人未能遵守此通知的規定及未能於指定時間內補救該等違規，工業和信息化部或其當地相應機關有權對該等許可證持有人施行行政措施，包括吊銷其電信與信息服務業務經營許可證。

互聯網信息服務及內容

根據《互聯網信息服務管理辦法》(國務院令第292號)(由國務院於2000年9月25日頒佈，並於2011年1月8日修訂)，於中國境內從事提供互聯網信息服務的實體須取得(i)由工業和信息化部或其地方機關發出的電信與信息服務業務經營許可證(倘有關服務被視為「商業互聯網信息服務」)；或(ii)工業和信息化部地方機關的互聯網內容供應商存案(倘談及的服務被視為「非商業服務」)。前者指「透過互聯網以收費形式向互聯網用戶提供的信息、網站創作及其他服務」，後者則指「透過互聯網免費向互聯網用戶提供公開的信息的服務」。倘互聯網信息服務供應商未能取得電信與信息服務業務經營許可證或為互聯網內容供應商存案，工業和信息化部當地的相關分部可徵收罰款、沒收其收入甚至封鎖其網站。商業及非商業互聯網信息服務乃籠統概念，工業和信息化部地方機關於其辦理批准手續時，有大量詮釋空間。

互聯網信息服務管理辦法進一步指明互聯網內容供應商禁止提供彼等營業執照或其他所需執照或許可證範圍以外的服務，並清楚列明被禁內容的清單。互聯網內容供應商須監察及控制其網站上發佈的信息。倘發現任何被禁內容，彼等須即時移除違規內容、保留記錄及上報有關機關。

對中國知識產權的法律監管

著作權

根據於2010年修訂，並於2010年4月1日起生效的《中華人民共和國著作權法》(「著作權法」)，著作權包括如發表權和署名權等著作人身權及如製作權和發行權等著作財產權。除非著作權法律另有規定，否則未經著作權持有人許可，複製、發行、表演、放映、廣播或編製作品或通過信息網絡傳播予公眾將構成侵犯著作權之行為。侵權者應根據案件的情況承諾停止侵權、採取補救措施、道歉並賠償損失等。

法 規

商 標

根據於2013年8月30日修訂，並於2014年5月1日起生效的《中華人民共和國商標法》(「商標法」)，註冊商標的專用權應限於已批准註冊之商標及已批核使用商標的貨品。註冊商標的有效期為十年，自核准註冊之日起計算。根據商標法，未經該註冊商標持有人授權，在同一類商品或類似商品上使用與該註冊商標相同或近似的商標構成侵犯註冊商標的專用權。侵權者應按法規承諾停止侵權、採取補救措施並賠償損失等。

專 利

根據於2008年12月27日修訂，並於2009年10月1日起生效的《中華人民共和國專利法》(「專利法」)，當一項發明創造或實用新型已獲授專利權後，除專利法另有規定，否則概無實體或個人可在未經專利持有人授權的情況下利用該專利，即為生產或商業目的，製造、使用、要約出售、出售或進口該專利產品；或使用專利方法；或使用、要約出售、出售或進口使用專利方法直接產生之任何產品。當一項外觀設計已獲授專利權後，概無實體或個人可在未經專利持有人許可的情況下利用該專利，即為生產或商業目的，製造、要約出售、出售或進口附有該項專利外觀設計的任何產品。一經確定侵犯專利權，侵權者應按法規承諾停止侵權、採取補救措施並賠償損失等。

域 名

根據於2004年11月5日頒佈，並於2004年12月20日生效的《中國互聯網域名管理辦法》，「域名」是指互聯網絡上識別和定位電腦的層次結構式的字符標識，與該電腦的網際網路通訊協定(IP)地址相對應。域名註冊服務遵循「先申請先註冊」原則。完成域名註冊後，申請人成為其註冊域名之持有人。此外，持有人應按預定時間就其註冊域名支付管理費用。倘域名持有人未能支付所須之相關費用，原域名註冊處將註銷域名，並以書面方式通知域名持有人。

對中國勞工權益保障的法律規管

根據《中華人民共和國勞動法》(國家主席令第28號)(「勞動法」)(由全國人大常務委員會於1994年7月5日頒佈，並於1995年1月1日生效，並於2009年8月27日修訂)，僱主應制訂及改善其規則及規例，以保障其員工的權益。僱主應制訂及改善其勞工安全及保健制度、嚴格執行全國勞工安全及保健草案及準則、向員工提供勞工安全及保健教育、預防勞工意外及減低職業危害。勞工安全及保健設施應符合相關國家標準。僱主須向員工提供符合國家法規規定的勞工安全及保健條件的必要勞工保護裝備，以及定期為

法 規

從事有職業危害運作的員工提供健康檢查。從事特別業務的勞工須接受專業培訓及取得相關資格。僱主應制定職業培訓系統。應預留職業培訓基金，並按照國家規例而使用。員工的職業培訓應按照公司的實際狀況有系統地實行。

《勞動合同法》(國家主席令第65號)(由全國人大常委於2007年6月29日頒佈，並於2008年1月1日生效，並於2012年12月28日修訂)及《勞動合同法實施條例》(國務院令第535號)(於2008年9月18日頒佈，並於同日生效)透過勞動合同規定各方(即僱主及僱員)及包含涉及勞動合同條款的特定規定。根據《勞動合同法》及《勞動合同法實施條例》的規定，勞動合同須以書面擬定。經充分磋商並達成共識後，僱主及僱員可訂立固定期限的勞動合同、非固定期限的勞動合同或工作期至若干工作完成為止的勞動合同。於與僱員作充分磋商並達成共識後或在符合法定條件的情況下，僱主可依法終止勞動合同，並遣散其僱員。於勞動法頒佈前訂立的勞動合同及於其有效期內存在的勞動合同應繼續獲承認。倘勞資關係已建立惟並無訂立正式合同，則須於《勞動合同法》生效一個月內訂立書面勞動合同。

根據《勞務派遣暫行規定》(於2014年1月24日頒佈，於2014年3月1日生效)，用工單位只能在臨時性、輔助性或者替代性的工作崗位上使用被派遣勞動者。用工單位應當嚴格控制勞務派遣用工數量，使用的被派遣勞動者數量不得超過其用工總量的10%。前款所稱用工總量是指用工單位訂立勞動合同人數與使用的被派遣勞動者人數之和。用工單位在本規定施行前使用被派遣勞動者數量超過其用工總量10%的，應當制定調整用工方案，於《勞務派遣暫行規定》施行之日起2年內降至規定比例。用工單位未將本規定施行前使用的被派遣勞動者數量降至符合規定比例之前，不得新用被派遣勞動者。

根據《社會保險費徵繳暫行條例》、《工傷保險條例》、《失業保險條例》及《企業職工生育保險試行辦法》，於中國的企業應為其僱員提供包括基本養老保險、失業保險、生育保險、工傷保險及基本醫療保險的福利計劃。企業必須向當地社會保險經辦機構辦

法 規

理社會保險登記，提供社會保險，並為僱員繳交或代扣代繳相關社會保險費用。《社會保險法》(國家主席令第35號)(於2010年10月28日頒佈，並於2011年7月1日生效)結合基本養老保險、失業保險、生育保險、工傷保險和基本醫療保險的相關規定，並詳細地闡述違反相關社會保險法律及法規的僱主的法律義務及責任。

根據《住房公積金管理條例》(國務院令第262號)(於1999年4月3日頒佈及生效，並於2002年3月24日修訂)，個別僱員及其僱主繳納的住房公積金供款屬該個別僱員擁有。

僱主須按時悉數支付及繳存住房公積金，不得逾期或付款不足。僱主應向住房公積金行政中心辦理支付住房公積金及繳存登記。就違反上述法規以及未能辦理住房公積金繳存登記或為僱員開設住房公積金賬戶的公司而言，住房公積金行政中心將責令有關公司於指定期限內完成有關手續。未能於指定時限辦理登記者將被罰款人民幣10,000元至人民幣50,000元。倘公司違反該等法規及未能於期限前悉數支付住房公積金，住房公積金行政中心將責令該等公司於指定期限內支付款項，並就於上述限期屆滿後，仍未能遵守法規的公司向人民法院進一步申請強制執行。

稅務法規

所得稅

根據於2007年3月16日頒佈，並於2008年1月1日生效的《中華人民共和國企業所得稅法》(「**企業所得稅法**」)及國務院於2007年12月6日頒佈，並於2008年1月1日生效的《中華人民共和國企業所得稅法實施條例》(「**實施條例**」)，企業分為居民企業和非居民企業。居民企業須從其於中國境內及境外所得的收入繳納企業所得稅，所得稅稅率為25%。倘非居民企業已在中國境內設立營業機構，應從其於中國境內源自其所設機構所得的收入，及其於中國境外並與其所設機構有實際聯繫所得的收入繳納企業所得稅，企業所得稅稅率為25%。倘非居民企業未在中國境內設立營業機構，或已在中國境內設立機構但源自中國的相關收入與其所設機構並無實際聯繫，則從其於中國境內所得的收入繳納企業所得稅，企業所得稅稅率減至10%。

法 規

有關股息分派的所得稅

中國與香港政府於2006年8月21日訂立《內地和香港特別行政區關於對所得稅避免雙重徵稅和防止偷漏稅的安排》（「**安排**」）。根據安排，倘香港居民直接持有中國公司不少於25%的股權，則中國公司向該香港居民派付股息的適用預扣稅率為5%。倘中國公司向持有其股權不足25%的香港居民派付股息，則適用預扣稅率為10%。

根據由中華人民共和國國家稅務總局（「**國家稅務總局**」）頒佈，並於2009年2月2日生效的《國家稅務總局關於執行稅收協定股息條款有關問題的通知》，中國居民公司向稅收協定締約對方的稅收居民支付股息時，該稅收居民取得的股息可按稅收協定指定的稅率納稅，惟須符合下列所有規定：(i)獲得股息的稅收居民根據稅收協定規定應限於公司；(ii)稅收居民直接持有的中國居民公司的所有人權益及有表決權股份符合規定百分比；及(iii)該稅收居民於獲得股息前十二個月期間任何時間直接擁有該中國居民公司的權益，均符合稅收協定規定的百分比。

根據於2009年10月1日生效的《非居民享受稅收協定待遇管理辦法（試行）》（「**管理辦法**」），自中國居民企業收取股息的非居民企業（中國稅法所定義者）須先向主管稅務機構申請批准方可根據稅收協定享有稅項優惠。未獲批准的非居民企業可能無法享有稅收協定提供的稅項優惠。根據關於國稅發(1993)45號有關文件廢止後個人所得稅的通知，於香港上市的境內非外資投資企業一般可於派發股息及額外花紅時按10%稅率扣繳個人所得稅，而非居民個人股東無須辦理申請事宜。

營業稅

根據《營業稅暫行條例》（國務院令第136號）（國務院於1993年12月13日頒佈，並於1994年1月1日生效，並於2008年11月10日修訂）以及《營業稅暫行條例實施細則》（財政部及國家稅務總局於1993年12月25日頒佈及生效，並於1997年5月22日及2008年12月15日修訂，並於2011年10月28日進一步修訂），提供指定服務及轉讓不動產或無形物業所得收入須視乎業務而定，按介乎3%至20%的稅率繳納營業稅。

法 規

增值稅

根據《增值稅暫行條例》(國務院令第538號)(國務院於1993年12月13日頒佈，並於1994年1月1日生效，並於2008年11月10日修訂)及《增值稅暫行條例實施細則》(財政部令第65號)(財政部於1993年12月25日頒佈及生效，並於2008年12月15日及2011年10月28日修訂)，於中國境內銷售貨物、提供加工、修理或修配服務，或進口貨物的納稅人均應繳納增值稅。除另行規定外，一般納稅人銷售或進口各類貨物的稅率為17%；提供加工、修理或修配服務的納稅人的稅率為17%；出口貨物的納稅人適用稅率為零。

此外，根據財政部及國家稅務總局頒佈的《營業稅改徵增值稅試點方案》(財稅(2011)110號)，國家自2012年1月1日起開始逐步推動稅務改革，於經濟發展輻射效應明顯及改革示範作用較強的試點地區，從交通運輸業及部分現代服務業等生產性服務業等行業開展試點，逐步推廣營業稅改徵增值稅。

中國外匯法規

監管中國外匯的主要法規為《中華人民共和國外匯管理條例》(「外匯管理條例」)，由中國國務院於1996年1月29日頒佈，自1996年4月1日起生效，並於1997年1月14日及2008年8月1日作出修訂。根據該等規則，人民幣一般可自由兌換以支付經常賬項目(如與貿易及服務有關的外匯交易及股息付款)，惟除非事先取得外匯管理主管部門批准，否則不可就資本賬項目(如資本轉讓、直接投資、投資證券、衍生產品或貸款)自由兌換。

根據外匯管理條例，中國外商投資企業在提供若干證明文件(董事會決議案、納稅證明等)或(就貿易及服務有關的外匯交易而言)證明有關交易的商業文件的情況下，可毋須取得國家外匯管理局的批准而購買外匯支付股息。該等企業亦獲准保留外匯(不得超越國家外匯管理局批准的上限)以償還外匯負債。此外，涉及海外直接投資或於境外投資及買賣證券及衍生產品的外匯交易，須向管理外匯的主管機關登記，並獲相關政府機關批准或備案(如必要)。

根據於2014年7月14日發佈並於同日生效的《關於境內居民通過特殊目的公司境外投融資及返程投資外匯管理有關問題的通知》(匯發[2014]37號)(「37號文」)，境內居民以其境內外合法擁有資產或權益向特殊目的公司出資前，應向國家外匯管理局當地分局申請辦理境外投資外匯登記手續。已登記境外特殊目的公司發生境內居民個人股東、

法 規

名稱、經營期限等基本信息變更，或發生境內居民個人增資、減資、股權轉讓或置換、合併或分立等重要事項變更後，應及時辦理境外投資外匯變更登記手續。「特殊目的公司」指境內居民(含境內機構和境內居民個人)以投融資為目的，以其合法持有的境內企業資產或權益，或者以其合法持有的境外資產或權益，在境外直接設立或間接控制的境外企業。「返程投資」指境內居民直接或間接通過特殊目的公司開展的直接投資活動，即通過新設、併購等方式在境內設立外商投資企業或項目，並取得所有權、控制權、經營管理權等權益的行為。此外，根據37號文操作指引附件，審核原則變更為「境內居民個人只須為直接設立或控制的(第一層)特殊目的公司辦理登記」。