

## 法 規

我們的業務營運受中國政府廣泛監督及規管。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日施行)，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月共同修訂，並於2015年4月10日施行)，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。根據自2010年8月19日起施行的《商務部辦公廳關於外商投資互聯網、自動售貨機方式銷售項目審批管理有關問題的通知》，互聯網銷售是企業銷售行為在互聯網上的延伸，經依法批准、註冊登記的外商投資生產性企業、商業企業可以直接從事網上銷售業務；企業利用自身網路平台直接從事商品銷售的，應向電信管理部門備案。

### 中國物業管理板塊的法律監管

#### 物業管理企業的資質

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日施行，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質管理制度已獲採納。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日施行，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30天內，向工商註冊所在地直轄市(直屬中央政府)、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訂立特定的準則。申請者需

## 法 規

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一級物業管理企業資質證書的頒發和管理；省、自治區人民政府建設主管部門負責二級物業管理企業資質證書，而直轄市(直屬中央政府)人民政府建設主管部門負責二級和三級物業管理企業資質證書的頒發和管理。設區的市的人民政府建設主管部門負責三級物業管理企業資質證書的頒發和管理。

一級資質物業服務企業可以承接各種物業管理項目。二級資質物業服務企業可以承接300,000平方米以下的住宅項目及80,000平方米以下的非住宅項目的物業管理業務。三級資質的物業服務企業可以承接200,000平方米以下的住宅項目及50,000平方米以下的非住宅項目的物業管理業務。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。

### 物業管理從業人員的資質

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日施行，並於2007年8月26日修訂)，從事物業管理人員應當按照國家有關規定，取得相關職業資格證書。然而，從事物業管理人員的相關職業資格證書，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日施行)，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月施行)，物業管理師註冊制度已經取消，物業管理師不再需要註冊證。

## 法 規

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日施行)，「物業服務企業的物業管理專業人員須取得相關職業資格證書」，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》，或建設部、廣東省建設廳、廣東省物業管理行業協會頒發的物業管理企業經理、部門經理、項目經理和管理員崗位合格證書。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日施行)，業主可自行管理建築物及其附屬設施或委託物業管理企業或其他管理人管理。根據法律，業主有權替換由建設單位選聘的物業管理企業或其他管理人。物業管理企業或其他管理人根據業主的委託管理建築區劃內的建築物及其附屬設施，並接受業主的監管。

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，即可選聘或解聘物業管理企業。於業主大會正式聘用物業管理企業前，建設單位(如物業發展企業)與物業管理企業須簽訂書面前期服務合約。物業管理合約載列條款，據此，物業管理企業承擔相關建築物及附屬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，前期服務合約即告終止。

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日施行)，於業主及業主協會聘用任何物業管理企業前，前期物業管理服務應由建設單位選聘的物業管理企業進行。住宅及同一物業管理區域內及非住宅的建設單位，應當通過招投標的方式選聘具有相同及相應資質的物業管理企業。建設單位應成立評標委員會，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，且非投標建設單位的代表。物業管理專家應從

## 法 規

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人或住宅規模較小的，經物業所在的區、縣人民政府房地產行政主管部門批准，物業建設單位可直接透過合約選聘物業管理企業。

### 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日施行），物業管理企業獲准根據相關物業管理合約就房屋及配套的設施設備及相關場地的維修、養護及管理，維護相關區域內的及環境衛生及秩序，向業主收取費用。

國務院價格相關行政部門會同建設主管部門負責監督及管理全國物業管理企業的收費。縣級以上地方政府價格相關行政部門會同同級房地產相關行政部門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點以政府指導價及市場調節價釐定。具體定價形式由省、自治區、直轄市（直屬中央政府）人民政府價格主管部門會同房地產行政主管部門確定。

業主與物業管理企業可以採取包幹制（由業主向物業管理企業支付固定物業服務費用，盈餘或者虧損均由物業管理企業享有或者承擔）或者酬金制（在預收的物業服務資金中按約定比例或者約定數額提取酬金支付給物業管理企業，其餘全部用於物業服務合同約定的支出，結餘或者不足均由業主享有或者承擔）約定物業服務費用。

物業管理企業應當按照政府主管價格行政部門的規定實行明碼標價，在管理區域的顯著位置，將服務內容、服務標準、收費項目、收費標準等有關情況進行公示。

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日施行），物業管理企業於向業主提供服務（包括物業管理合約規定提供物業服務以及根據業主委託要求提供其他服務）應

## 法 規

實行明碼標價服務費，標明服務項目、收費標準等有關情況。倘收費標準有任何改變，物業管理企業應當在執行新標準前一個月調整所標示的相關內容，並標示新標準開始實行日期。

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、甚或於更嚴重的情況下可能被勒令終止經營業務，直至彼等的不合規情況獲糾正為止。

### 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日施行），包含市場准入和退出標準的特許經營管理制度須由以公開、公平及公正方式選取的城市專業停車服務經營單位所實行。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日施行），縣級以上地方政府價格主管部門負責機動車停放服務收費的管理工作。

機動車停放服務收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。具體定價應由各省、自治區、直轄市（直屬中央政府）人民政府價格部門按各自行政區域的機動車保有量及停放服務供求關係確定。住宅區的露天停車場及地下停車場應實行政府指導價及政府定價，而酒店及寫字樓的停車場應實行市場調節價。

實行政府指導價或政府定價而制定或調整的機動車停放服務收費標準應由停車場的經營者應用，報地方政府相關價格主管部門批准。

機動車停放服務收費應實行明碼標價。經營者應於機動車停放場所及收費地點醒目位置設置明碼標價牌，標明車輛類型、服務項目、計費單位、收費標準和投訴及資訊電話，接受社會監督。

### 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日施行）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

## 法 規

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提出抗辯，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(直屬中央政府)、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。違反本辦法規定的，由直轄市(直屬中央政府)、市、縣人民政府建設(房地產)部門責令限期改正；個人逾期不改正的，處以人民幣1,000元以下罰款；單位逾期不改正的，處以人民幣1,000元以上人民幣10,000元以下罰款。

### 對中國從事維修及保養服務的企業的監管

從事電梯等機電類特種設備的安裝、改造、維修及日常維護保養的企業須取得特種設備安裝改造維修許可證，而從事電梯日常維護保養的企業則須取得電梯維修的資格許可。《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、受理、評審及發證的詳細程序。符合所有要求的申請者可向省級或市級特種設備安全監察機構遞交申請，並可於主管評審機構受理批准及審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分。

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，主管公安機關應按照(i)於過往三年完成的安全技術防範系統數目、(ii)管理團隊、(iii)技術員工、(iv)持有安全技術防範系統資格證書的員工數量及(v)企業的註冊資本將從事安全技術防範系統設計、施工及維修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方案及為現有建築物改建的有線或無線安全技術防範系統的設計方案須經縣級以上的公安機關主管安全技術防範部門核准，而該等安全技術防範系統須於開始

## 法 規

試行一個月後及任何有關安全技術防範系統全面運作前經政府當局驗收。安全技術防範及其實施辦法的規定亦載列，倘違反任何有關規定，從事安全技術防範系統設計、施工及維修的企業應承擔的法律責任。

### 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日起施行的《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，否則未經著作權人許可，複製、發行、表演、放映、廣播或滙編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。侵權人應根據案件的情況承諾停止侵權、採取補救措施並道歉並賠償損失。

#### 商標

根據於2013年8月30日修訂，並於2014年5月1日起施行的《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審定註冊之商標及已核准使用商標的貨品。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，在相同商品或類似商品上使用與該註冊商標相同或類似的商標構成侵犯註冊商標的專用權。侵權人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日起施行的《中華人民共和國專利法》(「專利法」)，創造或實用新型已獲授專利權後，除專利法另有規定，否則任何單位或個人未經專利權人許可，都不得實施其專利，即為生產經營目的，製造、使用、許諾銷售、銷售或進口該專利產品；或使用專利方法；或使用、許諾銷售、銷售或進口使用專利方法直接產生之任何產品。外觀設計已獲授專利權後，任何單位或個人未經專利權人許可，都不得實施其專利，即為生產經營目的，製造、許諾銷售、銷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，侵權人應按法規承諾停止侵權、採取補救措施並賠償損失等。

## 法 規

### 域名

根據於2004年11月5日頒佈，並於2004年12月20日施行的《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計算機的層次結構式的字符標誌，與該計算機的互聯網協定(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者。此外，持有者應按期就其註冊繳納域名運行費用。倘域名持有者未按照規定繳納相應費用，原域名註冊服務機構將註銷域名，並以書面方式通知域名持有者。

### 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日施行，並於2009年8月27日修訂)，用人單位應當建立和完善規章制度，保障勞動者享有權利。用人單位必須建立、健全勞動安全衛生制度，嚴格執行國家勞動安全衛生規程和標準，對勞動者進行勞動安全衛生教育，防止勞動過程中的事故，減少職業危害。用人單位必須為勞動者提供符合國家規定的勞動安全衛生條件和必要的勞動防護用品，對從事有職業危害作業的勞動者應當定期進行健康檢查。從事特種作業的勞動者必須經過專門培訓並取得特種作業資格。用人單位應當建立職業培訓制度，按照國家規定提取和使用職業培訓經費，根據本單位實際，有計劃地對勞動者進行職業培訓。

《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日施行，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，並於同日施行)透過勞動合同規定雙方(即用人單位及勞動者)及包含涉及勞動合同條款的特別規定。根據《勞動合同法》及《勞動合同法實施條例》的規定，應當訂立書面勞動合同。用人單位與勞動者協商一致，可以訂立固定期限勞動合同、無固定期限勞動合同，或以完成一定工作任務為期限的勞動合同。用人單位與勞動者協商一致或在符合法定條件的情況下，用人單位可依法終止勞動合同，並遣散其勞動者。本法施行前已依法訂立且在本法施行之日存續的勞動合同，繼續履行。本法施行前已建立勞動關係，尚未訂立書面勞動合同的，應當自《勞動合同法》施行之日起一個月內訂立。



## 法 規

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日施行），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%。就計算而言，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職工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理社會保險登記，提供社會保險，並為職工繳納或代扣代繳相關社會保險費。《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日施行）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用人單位的法律義務及責任。

根據《住房公積金管理條例》（國務院令第262號）（於1999年4月3日頒佈及施行，並於2002年3月24日修訂），職工個人繳存的住房公積金和職工所在單位為職工繳存的住房公積金，屬於職工個人所有。

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管理中心辦理支付住房公積金繳存登記。違反本條例的規定，單位不辦理住房公積金繳存登記或者不為本單位職工辦理住房公積金賬戶設立手續的，由住房公積金管理中心責令限期辦理；逾期不辦理的，處人民幣10,000元以上人民幣50,000元以下的罰款。違反本條例的規定，單位逾期不繳或者少繳住房公積金的，由住房公積金管理中心責令限期繳存；逾期仍不繳存的，可以申請人民法院強制執行。

## 法 規

### 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日施行的《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日施行的《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。居民企業應當就其於中國境內、境外所得繳納企業所得稅，企業所得稅稅率為25%。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的所得繳納企業所得稅，企業所得稅稅率減至10%。

#### 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提稅率為5%。倘中國公司向持有其股權不足25%的香港居民派付股息，則適用預提稅率為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日施行的《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規定稅率納稅，惟須符合下列所有規定：(i)取得股息的稅收居民根據稅收協定規定應限於公司；(ii)在該中國居民公司的全部所有者權益和有表決權股份中，該對方稅收居民直接擁有的比例均符合規定比例；及(iii)該對方稅收居民直接擁有該中國居民公司的資本比例，在取得股息前連續十二個月以內任何時候均符合稅收協定規定的比例。

根據於2009年10月1日施行的《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提請審批方可根據稅收協定享有稅項優惠。不予受理的非居民企業可能無法享有稅

## 法 規

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徵管問題的通知》，於香港上市的境內非外資投資企業派發股息及額外紅利時，一般可按10%稅率扣繳個人所得稅，而境外居民個人股東無需辦理申請事宜。

### 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日施行，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日頒佈及施行，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)，提供規定的勞務及轉讓不動產或無形資產所得收入須視乎勞務而定，按介乎3%至20%的稅率繳納營業稅。

### 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日施行，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日頒佈及施行，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或者提供加工、修理修配勞務以及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、修理修配勞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，於經濟發展正面效應明顯、改革示範作用較強的地區開展試點，從交通運輸業、部分現代服務業等生產性服務業開展試點，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日起施行，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項目(如與

## 法 規

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，否則不可就資本項目(如資本轉移、直接投資、證券投資、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)以償還外債。此外，向境外直接投資或從事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日發佈並於同日施行的《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、名稱及經營期限之基本信息變更，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「境內居民個人只為直接設立或控制的(第一層)特殊目的公司辦理登記」。