

監管概覽

監管概覽

外商投資物業服務企業

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載列於《外商投資產業指導目錄》(2015年修訂)(「目錄」)，而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10日共同修訂，並於2015年4月10日生效)，物業管理行業屬允許外商投資的行業。

物業服務企業的資質

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，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質審查制度已獲採納。根據《物業服務企業資質管理辦法》(建設部令第125號)(「物業服務企業資質辦法」)(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)，新設立的物業服務公司須自領取其營業執照之日起30天內，向當地人民政府房地產主管部門就其執照註冊提交類別資質申請。房地產主管部門將審批該申請及對符合該辦法載列類別條件的物業服務公司核發物業類別資質證書。

根據物業服務企業資質辦法，物業服務公司的類別資質分為一級、二級及三級。物業管理服務資質辦法已為各等級訂立特定的準則。

一級物業服務公司獲許承接任何規模的房地產管理項目；二級物業服務公司獲許承接少於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；三級物業服務公司獲許承接少於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。物業服務公司須進行年度審批，以保持其資質。

倘物業服務公司並無取得資質證書，或倘其承接的項目超出資質等級獲准的運營範圍，物業服務公司可能被勒令交出自該等非法物業管理活動賺取的任何收入及支付罰款。

監管概覽

物業服務企業的委任

根據《物權法》(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聘用物業服務公司或托管人管理。業主可替換由發展商聘用的物業服務公司或托管人。物業服務公司或其他托管人應受業主監管下管理樓宇及配套設施。

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，業主即可聘用或替換物業服務公司。於業主大會正式聘用物業服務公司前，建設單位(如房地產發展商)與物業服務公司須簽訂書面前期物業服務協議。一旦業委會與物業服務公司簽訂物業管理合同，前期物業服務協議即告終止。

物業服務企業的收費

根據《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)，物業服務公司獲准就物業及配套設施的保養與管理及符合環境保護法規及其他相關標準向業主收取費用。

全國物業服務公司的收費由國務院價格主管部門及建設主管部門所規管。地方級別的物業主管部門應共同於各自的行政區域負責規管管理物業服務公司收費。

物業服務公司可以包幹制收取管理費(物業服務公司收取固定金額的物業服務費並自負盈虧)或按收取物業服務費中的固定百分比支付(物業服務公司可從物業管理總費用中按百分比並根據物業服務合同項下協定的比例或金額收取其費用)。至於其餘待收取的物業服務費，業主因此享有盈餘或承擔缺額。

物業服務公司應根據人民政府主管價格行政部門的規定以標明的比率徵收服務費，並於管理範圍的醒目處向公眾展示其服務、產品及準則以及其他相關內容。

監管概覽

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)，物業服務公司於(包括物業服務合同載列的物業服務以及業主要求的其他服務)應以明碼實價徵收服務費，並公開向業主展示其所提供之服務、準則及其他相關內容。倘價格有任何改變，物業服務公司須於新準則生效的至少一個月前更新所展示的內容及表明新準則的生效日期。

倘物業服務公司並無根據地方法規遵從政府指導價，其可能被勒令交出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，直至其不合規獲糾正為止。

根據《物業服務定價成本監審辦法試行》(發改價格(2007) 2285號)(由發改委及住房和城鄉建設部於2007年9月10日頒佈，並於2007年10月1日生效)，物業管理服務的定價成本應根據經人民政府主管價格行政部門釐定後的物業管理服務平均成本。人民政府主管價格行政部門於人民政府主管物業行政部門的協助下負責監管及調查物業管理服務的定價。物業管理服務成本應合理反映出員工成本、物業公共區域及設施的日常運作及保養成本、園藝保養成本、衛生成本、保安成本、公共區域及設施的保險(包括責任保險)、辦公支出、管理成本分攤、固定資產折舊及經業主同意的其他成本。

根據《國家發展改革委關於放開部分服務價格意見的通知》(發改價格[2014]2755號)(由國家發展改革委於2014年12月17日頒佈及生效)，下列價格管制已被撤銷：

- (1) 向住宅物業所提供之物業管理服務(保障性住房除外)：住宅物業(保障性住房、配套設施與設備，及相關場地除外)的維修、維護和管理，以及維護管理區域內的環保標準、衛生和相關秩序所收取的費用。保障性住房、房改房、老舊住宅小區和根據前期物業管理項下的物業管理收費，仍然受各省級價格主管部門會同住房及城鄉建設行政主管部門合作釐定的政府指導價所規管。
- (2) 住宅小區停車服務：物業服務公司或停車服務公司向住宅小區業主或使用人就管理停車位及停車設施所收取的費用。

監管概覽

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服務公司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，物業發展商或業委會代表業主訂立的物業服務合同對業主具有法律約束力。此外，法院確認免除物業服務公司責任及加強業主及業委會責任的物業服務合同條款為無效。

對中國電信服務的法律監管

電信服務的資質

《電信條例》(國務院令第291號)(由國務院於2000年9月25日頒佈，並於2014年7月29日修訂)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。根據《電信條例》，增值電信服務的商業運營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，並於2009年4月10日生效)載列經營增值電信服務所須許可證的種類及資質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運營者須取得跨區域的許可證，而於單一省份提供相同服務的互聯網內容供應商運營者則須取得當地的許可證。

倘提供增值電信服務的公司未有先取得電信與信息服務業務經營許可證，其可能被勒令交出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，直至不合規獲糾正為止。

外商投資增值電信業務

根據《外商投資產業指導目錄》(2015年修訂)，提供增值電訊服務(不包括電子商務)須受外資限制，外國投資者不得持有中國增值電訊服務供應商的超過50%股權。中國法律顧問已表示，綠城信息的呼叫中心運作及提供的若干信息服務構成增值電訊服務。根據《外商投資電信企業管理規定》，外國投資者不得對增值電訊服務供應商出資超過註冊資本的50%，而外國投資者必須維持良好往績及具備相關的增值電訊服務行業的運營經驗(「資質規定」)，方可投資中國增值電訊服務供應商。

監管概覽

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」)(由工業和信息化部於2006年7月13日頒佈)，國外投資者須設立外資公司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電信業務的國外投資者提供資源、場地或設施。此外，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。

於2015年6月19日，工信部發佈《關於放開在綫數據處理與交易處理業務(經營類電子商務)外資股比限制的通告》(「通告第196號」)，其容許外國投資者在提供網絡數據處理及交易處理服務的中國實體中持有100%股權。我們經營的業務並不屬於通告第196號的適用業務範圍。

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(i)取得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(倘相關服務被視為「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」)。「非商業服務」指「透過互聯網免費向互聯網用戶提供公開的信息信息、網站創作及其他服務」。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辦理手續時有決定權。

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布的信息。倘發現任何被禁內容，彼等須即時移除違規內容、制訂及保留該記錄及將其上報相關機關。

監管概覽

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(1994)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，以保障其僱員的權益。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、向僱員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。僱主須向僱員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，以及定期為從事有職業危害運作的僱員提供健康檢查。從事特別業務的勞工須接受專業培訓及取得相關資質。僱主應制定職業培訓系統。職業培訓基金應作預留，並按照國家規例使用。僱員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日頒佈及生效)透過勞動合同規定雙方(即僱主及僱員)關係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、可變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有效勞動合同應繼續獲承認。倘勞資合同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《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》，於中國註冊成立的公司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。於中國註冊成立的公司必須向當地社會保險經辦機構登記，以提供社會保險，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，並詳細提供違反相關社會保險法律及法規的僱主的法律義務及責任。

監管概覽

根據《住房公積金管理條例》(國務院令第262號)(於1999年4月3日頒布及生效，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。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。僱主若違反該等法規以及未能於指定期限內到住房公積金行政中心辦理住房公積金付款或繳存登記，其將被罰款人民幣10,000元至人民幣50,000元。倘僱主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僱主於寬限期內支付款項，並就於寬限期屆滿前未能悉數支付住房公積金的僱主向人民法院申請強制執行。

中國稅務法規

所得稅

根據《企業所得稅法》(全國人大於2007年3月16日頒佈，並於2008年1月1日生效)及《企業所得稅法實施條例》(國務院於2007年12月6日頒佈，並於2008年1月1日生效)，所有中國企業、外商投資企業及於中國設立生產及經營設施的外國企業採用25%劃一所得稅率。該等企業分類為居民企業及非居民企業。根據企業所得稅法，根據海外國家或地區法律成立而「實際管理機構」位於中國境內的企業，被視為「居民企業」，因此一般按25%稅率就全球收入計繳企業所得稅。此外，企業所得稅法實施措施界定「實際管理機構」為大致進行企業的業務運營、僱員、賬目及資產的綜合管理及控制的機構。

根據《企業所得稅法》及其實施條例，向非居民企業(並無於中國設立據點或營業點或擁有據點或營業點，惟與相關所得稅並無實質聯繫的公司)投資者派發的股息(以源自中國為限)須繳納10%中國預扣稅，惟中國與非居民企業司法權區之間達成適用稅收條約，降低稅率或提供減免者則除外。同理，該投資者轉讓股份獲得的任何收益，倘被視為來自中國境內收入的收益，須按10%中國所得稅繳稅(或較低條約稅率(倘適用))。

監管概覽

根據《內地和香港特別行政區關於對所得避免雙重徵稅和防止偷漏稅的安排》(國家稅務總局於2006年8月21日頒佈，並於2006年12月8日生效)，於香港註冊成立的公司倘持有中國公司25%或以上權益，其自中國註冊成立公司收取的股息須按較低的5%稅率繳納預扣稅。根據《關於如何理解和認定稅收協定中「受益所有人」的通知》(國稅函2009第601號)(國家稅務總局於2009年10月27日頒佈及生效)，將按照「實質重於形式」原則進行實益擁有人分析，以釐定是否給予稅收條約優惠。

根據《國家稅務總局關於加強非居民企業股權轉讓所得企業所得稅管理的通知》(國家稅務總局於2009年12月10日頒佈，並追溯至2008年1月1日開始生效)，以及《國家稅務總局關於非居民企業所得稅管理若干問題的公告》(國家稅務總局公告[2011]第24號)(國家稅務總局於2011年3月28日頒佈)，倘非居民企業透過出售海外控股公司股本權益而間接轉讓於中國居民企業的股本權益，且該股本權益轉讓的資本收益的實際稅率低於12.5%，或海外控股公司成立所在的司法權區不徵收海外資本收益收入所得稅，則外國投資者須向中國的主管稅務機關上報該間接轉讓。於「實質重於形式」的原則下，倘海外控股公司欠缺合理商業目的，且成立目的旨在規避中國稅項，則中國稅務機關可視該海外控股公司為不存在。因此，間接轉讓產生的收入可能須按10%的稅率繳納中國預扣稅，而外國投資者可能因逾期繳稅而被處以罰款。

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1998年12月15日修訂，並於2011年12月28日進一步修訂)，提供若干服務或轉讓不動產或無形物業所得收入須視乎應課稅業務性質而定，按介乎3%至20%的稅率繳納營業稅。從提供物業服務獲取的收入須按5%稅率徵收營業所得稅。

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須繳納17%的增值稅。

監管概覽

此外，根據財政部及國家稅務總局頒布的《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。根據於2013年12月12日頒佈的實施辦法，所有從事生產服務及若干現代服務業的公司須繳納增值稅。截至本文件日期，我們的物業服務須繳納營業稅而非增值稅。

中國外匯法規

根據《外匯管理條例》(國務院令第193號)(國務院於1996年1月29日頒佈，並於1996年4月1日生效，並於1997年1月14日及2008年8月5日修訂)，境內機構或個人的外匯收入可調回中國境內或存放境外；調回中國境內或存放境外的條件、期限及其他詳情將由國務院外匯管理部門作出規定。經常項目交易外匯收入可按相關法規保留或出售予經營結匯業務的金融機構。境內機構或個人向境外直接投資或從事境外有價證券或衍生產品發行或交易者，應當按照國務院外匯管理部門規定登記。相關機構或個人倘根據國家規定須事先經主管行政部門備案或取得批准者，須於辦理外匯登記前呈交相關文件以供檢查及批准或備案。人民幣匯率按市場供求實行有管理的浮動匯率制度。

國家外匯管理局通知第37號

《國家外匯管理局關於境內居民通過特殊目的公司融資及返程投資外匯管理有關問題的通知》(國家外匯管理局通知第37號)及其附件於2014年7月4日頒佈及生效。

根據國家外匯管理局通知第37號，「**特殊目的公司**」是指境內居民(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**」是指境內居民直接或間接通過特殊目的公司對境內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(以下簡稱「**外商投資企業**」)，並取得所有權、控制權、經營管理權等權益的行為。

監管概覽

「**境內機構**」是指中國境內依法設立的企業事業法人以及其他經濟組織；「**境內居民個人**」是指持有中國境內居民身份證、軍人身份證件、武裝警察身份證件的中國公民，以及雖無中國境內合法身份證件、但因經濟利益關係在中國境內習慣性居住的境外個人。

「**控制**」是指境內居民通過收購、信託、代持股份、投票權、回購、可轉換債券等方式取得特殊目的公司的經營權、收益權或者決策權。

根據國家外匯管理局第**37**號通知，倘中國個人居民以其合法持有的境內及境外資產或權益，投資於境外特殊目的公司，必須向國家外匯管理局地方分局登記有關投資。國家外匯管理局第**37**號通知亦規定中國居民在其境外特殊目的公司有重大事件，例如中國住所、名稱及經營年期等基本資料，以及增資或削資、股份轉讓或交換、收購合併，須辦理變更登記。

根據國家外匯管理局通知第**37**號附件一「**返程投資外匯管理所涉業務操作指引**」第十項「境內居民個人特殊目的公司外匯(補)登記」，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。

國家外匯管理局通知第**13**號

《國家外匯管理局關於進一步簡化和改進直接投資外匯管理政策的通知》(國家外匯管理局通知第**13**號)於**2015**年**2**月**13**日頒佈，並於**2015**年**6**月**1**日生效。

由銀行按照國家外匯管理局第**13**號通知及所附《直接投資外匯業務操作指引》直接審核辦理境內直接投資項下外匯登記和境外直接投資項下外匯登記(以下合稱「**直接投資外匯登記**」)，而國家外匯管理局及其分支機構(以下簡稱「**外匯局**」)通過上述銀行對直接投資外匯登記實施間接監管。

國家外匯管理局通知第**19**號

《國家外匯管理局關於改革外商投資企業外匯資本金結匯管理方式的通知》(國家外匯管理局通知第**19**號)於**2015**年**3**月**30**日頒佈，並於**2015**年**6**月**1**日生效。

監管概覽

外商投資企業外匯資本金意願結匯是指外商投資企業資本金賬戶中經外匯局辦理貨幣出資權益確認(或經銀行辦理貨幣出資入賬登記)的外匯資本金可根據企業的實際經營需要在銀行辦理結匯。外商投資企業外匯資本金意願結匯比例暫定為**100%**。

外商投資企業資本金應於業務範圍內只作合法經營用途。外商投資企業資本金及其結匯所得人民幣資金不得用於以下用途：

- (1) 不得直接或間接用於企業經營範圍之外或國家法律法規禁止的支出；
- (2) 除法律法規另有規定外，不得直接或間接用於證券投資；
- (3) 不得直接或間接用於發放人民幣委託貸款(經營範圍許可的除外)、償還企業間借貸(含第三方墊款)以及償還已轉貸予第三方的銀行人民幣貸款；及
- (4) 除外商投資房地產企業外，不得用於支付購買非自用房地產的相關費用。

除原幣劃轉股權投資款外，允許以投資為主要業務的外商投資企業(包括外商投資性公司、外商投資創業投資企業和外商投資股權投資企業)，在其境內所投資項目真實、合規的前提下，按實際投資規模將外匯資本金直接結匯或將結匯人民幣資金劃入被投資企業賬戶。

上述企業以外的一般性外商投資企業以資本金原幣劃轉開展境內股權投資的，按現行境內再投資規定辦理。以結匯資金開展境內股權投資的，應由被投資企業先到註冊地外匯局(銀行)辦理境內再投資登記並開立相應結匯賬戶，再由開展投資的企業按實際投資規模將結匯所得人民幣資金劃往被投資企業開立的結匯賬戶。被投資企業繼續開展境內股權投資的，按上述原則辦理。

中國的併購規定

於**2006年8月8日**，商務部連同國有資產監督管理委員會、國家稅務總局、國家工商總局、中國證監會及國家外匯管理局頒布《關於外國投資者併購境內企業的規定》(「**第10號通知**」)，該規定於**2006年9月8日**生效，並於**2009年6月22日**經修訂。根據併購規定，收購可為股權收購或資產收購。股權收購是指外國投資者購買境內企業股東的股權或認購境內公司的註冊資本，使該中國境內公司變更設立為外商投資公司。

監管概覽

資產收購是指(i)外商投資公司，並通過該企業協議購買中國境內企業資產且運營該資產，或(ii)外國投資者協議購買中國境內企業資產，並以該資產投資設立外商投資公司運營該資產。

根據第10號通知，倘國內公司、企業或自然人擬以其合法成立或控制的境外公司名義收購其相關的國內公司，該項收購應經由商務部審批；而倘國內公司或自然人透過境外特殊目的公司持有國內公司股權，該特殊目的公司的任何海外上市應經由中國證監會批准。