

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日及2016年2月6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，於2004年5月1日生效，並於2007年11月26日修訂)，新設立的物業服務企業應當自領取營業執照之日起30日內，向工商註冊所在地的市的人民政府房地產主管部門申請資質。房地產主管部門會審批有關申請，並對符合辦法所載資質等級條件的物業服務企業核發適當的物業服務資質證書。

根據物業服務企業資質辦法，物業服務公司的資質等級分為一級、二級及三級。物業服務企業資質辦法已為各等級訂立具體條件。

一級資質物業服務企業可以承接各種規模的物業管理項目。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和80,000平方米以下的非住宅項目的物業管理業務。三級資質物業服務企業可以承接200,000平方米以下住宅項目和50,000平方米以下的非住宅項目的物業管理業務。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許可的經營範圍，物業服務公司可能被責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)，業主可以自行管理建築物及其附屬設施，也可以委託物業服務企業或者其他管理人管理。對建設單位聘請的物業服務企業或者其他管理人，業主有權更換。物業服務企業或者其他管理人管理建築物及其附屬設施，須接受業主的監督。

根據物業管理條例，於業主大會上，經擁有建築物總建築面積過半數的業主且佔業主總數過半數的業主投下贊成票，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(如房地產開發商)與物業服務公司須簽訂書面前期物業服務合同。業委會與物業服務公司一經簽訂物業服務合同，前期物業服務合同即告終止。

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。

國務院價格主管部門會同建設行政主管部門負責全國物業服務收費的監督管理工作。地方房地產行政主管部門共同負責本行政區域內物業服務收費的監督管理工作。

物業管理企業可以採取包幹制(指物業管理企業收取固定物業服務費用，盈餘或者虧損均由物業管理企業享有或者承擔)或按所收物業服務費用的固定百分比(指物業管理企業按物業服務協議約定的比例或數額從物業服務費用總額中收取百分比費用，其餘物業服務費用的結餘或者不足均由業主享有或者承擔)收取物業服務費用。

物業管理企業應當按照人民政府價格主管部門的規定實行明碼標價，在物業管理區域內的顯著位置，將服務項目、產品、收費標準等有關情況進行公示。

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)，物業管理企業向業主提供服務(包括按照物業服務合同約定提供物業服務以及根據業主委托提供物業服務合同約定以外的服務)，應當實行明碼標價，標明服務項目、收費標準等有關情況。價格發生變化時，物業管理企業應當在執行新標準前一個月，將所標示的相關內容進行調整，並應標示新標準開始實行的日期。

物業服務公司不根據地方法規遵守政府價格指導，可被責令沒收違法所得，處以罰款；情節嚴重的，責令停業整頓。

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價格主管部門釐定後的物業管理服務平均成本。人民政府價格主管部門於人民政府房地產主管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公平反映人員費用、物業共用部位共用設施設備日常運行和維護費用、綠化養護費用、清潔衛生費用、秩序維護費用、物業共用部位共用設施設備及公眾責任保險費用、辦公費用、管理費分攤、固定資產折舊以及經業主同意的其他費用。

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)(由發改委於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)：對非保障性住房及配套的設施設備和相關場地的住宅物業進行維修、養護和管理，維護物業管理區域內的環境衛生和相關秩序的活動等所收取的費用。保障性住房、房改房、老舊住宅小區和前期物業管理服務收費，由各省級價格主管部門會同住房城鄉建設行政主管部門決定實行政府指導價。
- (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，房地產開發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日及2016年2月6日修訂)界定「基礎電信服務」及「增值電信服務」的區別。互聯網內容提供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提供者須取得跨地區許可證，而於單一省份提供相同服務的互聯網內容提供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ICP許可證，可被責令沒收違法所得，處以罰款；情節嚴重的，責令停業整頓。

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)，提供增值電信服務(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信服務供應商的超過50%股權。我們的中國法律顧問表示，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信服務。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信服務供應商出資超過註冊資本的50%，而外國投資者

監管概覽

必須維持良好往績及具備增值電信服務行業的相關運營經驗(「資質規定」)，方可投資中國增值電信服務供應商。

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)，外國投資者在中國投資電信業務或經營任何商業互聯網內容提供業務，應設立外商投資企業，並取得ICP許可證。根據該通知，持有ICP許可證的境內公司不得以任何形式向外國投資者變相租借、轉讓、倒賣許可證，也不不得以任何形式為外國投資者在中國境內無牌經營增值電信業務提供資源、場地、設施等條件。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ICP許可證持有人或其股東擁有。此通知進一步規定各ICP許可證持有人須擁有經營其獲批准業務所必要的設施，並在許可證業務覆蓋範圍內設置該等設施。另外，所有增值電信服務供應商須按照相關中國法規所載的標準維持網絡與信息安全。倘ICP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地方機關有權對該等許可證持有人施行行政措施，包括撤銷其ICP許可證。

於2015年6月19日，工業和信息化部發佈《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」)，容許外國投資者在提供在綫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ICP許可證(倘相關服務被視為「經營性互聯網信息服務」)；或(ii)向工業和信息化部地方機關辦理互聯網內容提供者備案(倘相關服務被視為「非經營性互聯網信息服務」)。「非經營性互聯網信息服務」指「通過互聯網向上網用戶提供具有公開性、共享性的信息、網頁製作及其他服務」。工業和信息化部負責審批於超過一個省份、直轄市或自治區經營增值電信業務的ICP許可證申請，而不論申請人是否由外資擁有。工業和信息化部的地方機構(如就本公司而言為浙江省通信管理局)負責審批國內公司於單一省份、直轄市或自治區經營增值電信業務的

監管概覽

ICP許可證申請。外資公司於單一省份、直轄市或自治區經營增值電信業務的申請，應先經工業和信息化部的地方機構審閱及批准，然後才提交予工業和信息化部作最後審批。倘互聯網信息服務供應商未能取得ICP許可證或辦理互聯網內容提供者備案，工業和信息化部的相關地方分支可徵收罰款、沒收其收入甚至封鎖其網站。經營性及非經營性互聯網信息服務乃籠統概念，實務上大部分由工業和信息化部地方機關酌情決定。

《互聯網信息服務管理辦法》進一步指明互聯網內容提供者不得提供超出其經營許可證或其他所需執照或許可所載範圍的服務，並清楚列明被禁內容的清單。互聯網內容提供者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，保存有關記錄，並向有關機關報告。

對中國勞動保障的法律監管

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，於1995年1月1日生效，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，保障勞動者享有勞動權利。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。用人單位的勞動安全衛生設施必須符合國家規定的標準。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，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)透過勞動合同規管僱主及僱員雙方關係，並包含有關勞動合同條款的具體規定。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以完成一定工作任務為期限的勞動合同。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履行。倘勞動合同關係已建立惟並無訂立正式合同，則須於《勞動合同法》生效之日起一個月內訂立書面勞動合同。

監管概覽

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。《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，並詳細列出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所有。

僱主須按時悉數繳存住房公積金供款。僱主應向住房公積金管理中心辦理住房公積金繳存登記。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管理中心辦理住房公積金繳存登記，處人民幣10,000元至人民幣50,000元罰款。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，住房公積金管理中心將責令該等僱主於寬限期內支付款項，並可就未能於寬限期屆滿前悉數支付住房公積金的僱主申請人民法院強制執行。

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，企業所得稅法實施條例將「實際管理機構」界定為「對企業的生產經營、人員、賬務、財產等實施實質性全面管理和控制的機構」。

監管概覽

根據企業所得稅法及其實施條例，向非居民企業(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)投資者派發的股息，倘源自中國，則須繳納**10%**中國預扣稅，惟中國與非居民企業司法權區之間訂有適用稅收條約，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來源的收益，須按**10%**繳納中國所得稅(或較低條約稅率(倘適用))。

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**]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」原則進行受益所有人分析，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**起生效)及《國家稅務總局公告**2011**年第**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境外控股公司股權而間接轉讓中國居民企業的股權，且該股權轉讓所得資本收益的實際稅負低於**12.5%**或者該境外控股公司成立所在的司法權區對其居民境外所得不徵所得稅的，境外投資方應向中國主管稅務機關申報該項間接轉讓。若有關公司不具有合理的商業目的，而是為了規避中國稅項而成立的，中國稅務機關可以按照實質重於形式的原則，否定有關境外控股公司的存在。因此，有關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，於**1994年1月1日**生效，並於**2008年11月10日**修訂)及《營業稅暫行條例實施細則》(商務部及國家稅務總局於**1993年12月25日**頒佈及生效，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，按介乎**3%至20%**的稅率繳納營業稅。從提供物業管理服務獲取的收入須按**5%**稅率徵收營業稅。

監管概覽

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，於1994年1月1日生效，並於2008年11月10日及2016年2月6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。

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日起逐步推動稅務改革，於經濟發展輻射效應明顯、改革示範作用較強的地區，在交通運輸業、部分現代服務業等生產性服務業開展試點，逐步推行營業稅改徵增值稅。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部分現代服務業的公司須繳納增值稅。於本文件日期，我們的物業管理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，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。國家規定須事先經主管部門備案或批准的，應當在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37號文

《國家外匯管理局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》(國家外匯管理局37號文)及其附件於2014年7月4日頒佈及生效。

監管概覽

根據國家外匯管理局37號文，「**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。

「**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、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37號文，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37號文亦規定中國居民在其境外特殊目的公司發生重大事件，例如中國住所、名稱及經營年期等基本資料變更，以及增資或減資、股份轉讓或置換、合併或分立，須辦理變更登記。

根據國家外匯管理局37號文附件一「**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13號文

《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13號文)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13號文及所附《直接投資外匯業務操作指引》(國家外匯管理局13號文附件)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

監管概覽

接投資外匯登記」)，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19號文

《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19號文)於2015年3月30日頒佈，並於2015年6月1日生效。

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只可在業務範圍內作合法經營用途。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。

監管概覽

中國的併購法規

於2006年8月8日，商務部連同國資委、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》（「10號文」），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中國境內公司的股權或認購中國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企業。

資產收購是指(i)外商投資企業收購中國境內企業資產，藉以控制該等資產並用於業務經營中，或(ii)外國投資者協議購買中國境內企業資產，以設立外商投資企業經營業務。

根據10號文，境內公司、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與其有關聯關係的境內公司，該項收購應經由商務部審批；而倘境內公司或自然人透過境外特殊目的公司持有境內公司股權，該特殊目的公司的任何境外上市應經由中國證監會批准。