

以下為關於收購、擁有或出售股份的中國、香港、開曼群島及美國若干稅務後果的概要。此概要乃基於現行法律、法規、規則及決定，全部均可予變動(可能具有追溯力)。此概要並不宣稱就作決定收購、擁有或出售股份的一切有關稅務考慮因素予以全面說明，亦無宣稱其適用於所有類別之潛在投資者，該等人士中有些可能受特別規則限制。潛在投資者應就中國、香港、開曼群島、美國及其他稅法對彼等具體情況的適用性，以及根據任何其他稅務司法權區法律產生的收購、擁有及出售股份的任何稅務後果，自行諮詢稅務顧問。

本公司及其股東的稅務事宜於下文載列。對[中國、香港、開曼群島及美國稅法]的討論僅為該等稅法的影響之概要。

投資者應注意，以下陳述乃基於本公司就本上市文件日期的現行稅務法律、法規及慣例所獲的意見，或會出現變動。

## A. 中國稅務影響概覽

### 1 所得稅

《中華人民共和國企業所得稅法》(主席令第63號)(「所得稅法」)由全國人大於2007年3月16日頒佈並於2008年1月1日生效並於2017年2月24日修訂，《企業所得稅法實施條例》(國務院令第512號)由國務院於2007年12月6日頒佈並於2008年1月1日生效。根據上述法律，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均採用25%所得稅率。該等企業被分類為居民企業或非居民企業。居民企業是指依照中國法律在中國境內成立，或者依照外國(地區)法律成立但實際管理機構在中國境內的企業，居民企業須按25%的稅率就其全球收入繳納企業所得稅。《企業所得稅法實施條例》界定「實際管理機構」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」。

非居民企業是指依照外國(地區)法律成立且實際管理機構不在中國境內，但在中國境內設立機構、場所的，或者在中國境內未設立機構、場所，但有來源於中國境內所得的企業。根據《企業所得稅法實施條例》，非居民企業在中國境內未設立機構、場所的，或者雖於中國境內設立機構、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減按10%稅率繳納企業所得稅。

### 2 增值稅

《中華人民共和國增值稅暫行條例》(國務院令第134號)由國務院於1993年12月13日頒佈，於1994年1月1日生效並於2008年11月5日、2016年2月6日及2017年11月19日修訂。根據該

條例，在中國境內銷售貨物或者提供加工、修理修配勞務（以下稱「應稅勞務」）以及提供服務、銷售無形資產、不動產及進口貨物的單位和個人，為增值稅（「增值稅」）的納稅人，除另行規定外，否則提供服務及銷售無形資產的納稅人應按6%的稅率繳納。

此外，《關於全面推開營業稅改徵增值稅試點的通知》（財稅[2016]36號）由財政部及國家稅務總局於2016年3月23日頒佈，並於2016年5月1日生效。根據該通知，國家自2016年5月1日起，在全國範圍內全面推開營業稅改徵增值稅試點，建築業、房地產業、金融業、生活服務業等全部營業稅納稅人，納入試點範圍，由繳納營業稅改為繳納增值稅。

### 3. 源自中國業務之股息

根據《中華人民共和國企業所得稅法實施條例》，中國預提所得稅稅率10%適用於向非居民企業（並無於中國設立機構或營業地點，或已於中國設立機構或營業地點但有關收入並非實際與該機構或營業地點有關）的投資者支付的股息，但以源自中國境內的股息為限，除非中國與非居民企業所居住的司法權區訂有適用之稅務條約，可減低或豁免有關稅項。同樣地，該等投資者轉讓股份所變現的任何收益倘被視為於中國境內產生的收入，則須按中國所得稅率10%繳稅（或較低條約稅率（倘適用））。

根據國家稅務總局於2006年8月21日頒佈，並於2006年12月8日生效的《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》，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稅率5%繳納預提所得稅。根據國家稅務總局於2009年10月27日頒佈及生效的《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），並無實質業務的「導管公司」或空殼公司不可享有稅收條約優惠，且將按照「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。

## B. 香港稅務影響概覽

### 1. 本公司的香港稅項

#### 利得稅

本公司將須就於香港產生或源自香港的收益按現行稅率16.5%繳納香港利得稅。本公司自其附屬公司所產生的股息收入將毋須繳付香港利得稅。

### 2. 股東的香港稅項

#### 股息

本公司派付予我們股東的股息在香港毋須繳納稅項，派付予我們股東的股息在香港亦毋須繳納預提所得稅。

### 資本收益及利得稅

任何股東（於香港從事貿易、專業服務或業務並為交易而持有股份的股東除外）將毋須就股份出售或其他處置所得的任何資本收益繳納香港利得稅。

### 印花稅

不論在聯交所場內或場外買賣股份，買方每次購買股份及賣方每次出售股份時須繳付按股份代價或市值的較高者以現行從價稅率0.1%計算的香港印花稅，換言之，目前一般涉及我們股份的買賣交易須繳付的稅率合共為0.2%。此外，目前每份股份轉讓文據均須繳納5.00港元定額印花稅。

### 遺產稅

根據《2005年收入（取消遺產稅）條例》，香港遺產稅已於2006年2月11日起廢除。於身故後股東毋須就其擁有的股份繳納香港遺產稅，而就2006年2月11日或之後身故的股東申請遺產承辦書時毋須領取遺產稅清妥證明書。

## C. 開曼群島稅務影響概覽

開曼群島對開曼群島公司股份轉讓並不徵收印花稅，惟轉讓在開曼群島擁有土地權益的公司的股份除外。

## D. 美國稅務影響概覽

### 1. 美國聯邦所得稅若干考慮因素

以下討論是對於在現行法律下碧桂園代表美籍持有人（定義見下文）於分派時持有碧桂園股份及出售股份（該等美國持有人原應據此收取的股份）的美國聯邦所得稅若干考慮因素的概要。本概要僅涉及本公司股東（彼等使用碧桂園股份作為資本資產，並使用美元作為彼等功能貨幣）。

本概要並不涉及適用於須遵守特殊規則的投資者的稅項考慮因素，如若干金融機構、直接、間接或被推定擁有碧桂園股本10%或以上的人士、交易商或貿易商、保險公司、免稅實體、持有股份作為對沖、跨價買賣、轉換、推定出售或其他綜合交易一部分的人士。本概要亦不涉及美國各州及地方稅項考慮因素。

**碧桂園股份的各美籍持有人應於其自身特定情況下，根據碧桂園代表其出售股份（可根據分派另行收取的股份）的稅務後果向獨立稅務顧問尋求意見。**

誠如本文所述，「美籍持有人」就分拆而言指碧桂園股份的實益擁有人，而就美國聯邦所得稅而言則指股份實益擁有人，其為(i)美國公民或個人居民，(ii)被視為根據美國或其政

治分支的法律創建或組織的公司或實體；(iii)受美籍人士控制及美國法院首要監管的信託或(iv)收入須繳納美國聯邦所得稅而不考慮其來源的遺產。

「非美籍持有人」於本文中指既非美籍持有人亦非合夥企業(或就美國聯邦所得稅而言被視為合夥企業的其他實體)的股份實益擁有人。

合夥企業(或就美國聯邦所得稅視為合夥企業的其他實體)的合夥人受到的稅務影響一般將取決於合夥人的身份及合夥企業的業務。作為股份實益擁有人的合夥企業的合夥人應就其因合夥企業參與分拆而受到的聯邦所得稅影響應諮詢其自身的稅務顧問。

### 分拆及出售股份

根據分派進行股份分派應符合1986年美國稅法(經修訂)(「稅法」)第355條下的免稅分派。碧桂園股份的各美籍持有人應就分派是否符合稅法第355條的規定向獨立稅務顧問尋求意見。

倘根據分派進行的股份分派符合稅法第355條項下的規定，則美籍持有人(i)應被視為已收取股份而尚未確認任何收入、收益或虧損，(ii)應將其於碧桂園股份的稅基中對該等股份及根據分派被視為已收取的股份按碧桂園股份的相對公平市值及股份於分派日期的股份的相對公平市值比例加以劃分，(iii)應就股份有一個持有期，當中包括該美籍持有人持有碧桂園股份的期間，及(iv)於碧桂園代表其出售股份後，應確認損益是否相等於根據上述(ii)所釐定的股份的銷售價格與其基準之間的差額(倘股份持有期為上述(iii)釐定的超過一年，則相關損益將被視為長期資本損益)。

倘根據分派進行的股份分派不符合稅法第355條項下的規定，則美籍持有人應被視為已收到股息，以碧桂園現時或累計盈利及溢利為限，股息金額相當於分派日期股份之公平市值(就外國稅項抵扣而言，股息一般會被視為源於美國境外。任何計入股息內的款項不應符合一般給予美國公司的股息收取扣稅資格，或符合若干非美籍持有人可享有的合資格股息收入較低稅率。)股份的公平市值於分派日期超過盈利及溢利的任何部分將首先被視為免稅資本回報，以美籍持有人於碧桂園股份中的經調整稅基為限，稅基經相關調整後減至零，作為應課稅資本收益。倘根據分派進行的股份分派不符合稅法第355條項下的規定，則美籍持有人應當在於分派後被視為收到的股份中享受的稅基，相當於股份於分派日期的公平市值。於碧桂園代表美籍持有人出售股份後，美籍持有人應確認損益是否相等於上文所述的所釐定股份的銷售價格與其基準之間的差額(倘碧桂園於分派後代表美籍持有人銷售股份的時間少於一年，則相關損益將被視為短期資本損益)(如有)。

倘就美國的稅務目的而言碧桂園於美籍持有人持有其碧桂園股份的過往任何應課稅年度內曾經為被動式海外投資公司或「PFIC」(如下文所述)，則特別規則將適用。倘根據稅法第355條的規定分派乃屬合資格，則由於分派以及出售代表有關持有人收取的股份而確認收益(但並非虧損)，或倘根據稅法第355條的規定分派乃屬不合資格，則已收取股息的金額(限於以下情況：其代表碧桂園股份於年內的分派總額的應課稅部分，超過碧桂園股份於過往三年內的分派的平均金額的125%)將視為「超額分派」且須遵守特別的PFIC規則。尤其是，



「超額分派」的金額將(i)於美籍持有人的持有期間內按比例分配，(ii)分配至當前應課稅年度及碧桂園成為PFIC的過往任何年度的金額將按本年度的普通收入課稅，及(iii)分配至其他各應課稅年度的金額將按有關年度生效的最高適用邊際稅率課稅且將徵收利息費用以收回各有關年度應佔稅項的遞延付款所產生的視作利益。於之前的任何應課稅年度內，碧桂園並無釐定其是否為PFIC。碧桂園股份的各美籍持有人應就碧桂園可能作為PFIC的狀態及倘於有關持有人持有碧桂園股份的過往任何應課稅年度內碧桂園為PFIC對彼等的影響而向其自身的稅務顧問尋求意見。

就股份出售而收取美元以外的貨幣的美籍持有人將變現的金額等於按出售或其他處置之日(或倘按現金基準且美籍持有人選擇應計基準，則為結算日期)的即期匯率收取的貨幣的美元價值。應計基準：並無選擇釐定採用結算日期的即期匯率變現的金額的美籍持有人將確認的外幣收益或虧損等於按出售或其他處置之日及結算日期生效的即期匯率所收取金額的美元價值之間的差額。美籍持有人的稅項基準為收取的貨幣等於按結算日期的即期匯率收取的貨幣的美元價值。隨後就不同的美元金額處置或兌換非美元貨幣而實現的任何收益或虧損一般將為來自美國的普通收益或虧損。

### 被動式海外投資公司

於任何應課稅年度中，公司被視為被動式海外投資公司(「PFIC」)用於美國稅收目的，其中(i)其總收入至少75%為「被動收入」或(ii)其資產季度平均市值的至少50%歸屬於產生或持有以產生「被動收入」之資產。於應用該等測試時，公司被視為持有其資產的比例份額，並收取本公司擁有股份價值至少25%的任何其他公司收入的比例份額。就此而言，被動收入通常包括股息、利息、專利費、租金及資本收益。

碧桂園或本公司均不期望於當前應課稅年度成為PFIC。然而，公司的PFIC狀態每年確定一次，並可根據其資產、收入、活動及公司持有財產架構的變化進行調整。

如上所述，倘碧桂園及／或美籍持有人於其持有碧桂園股份的公司於先前任何應課稅年度(或當前應課稅年度或未來應課稅年度)被釐定為PFIC，美籍持有人可能受限於分派的特別規定，碧桂園或以其他方式代表美籍持有人出售股份。碧桂園股份的各美籍持有人均應就最終確定碧桂園或本公司的PFIC狀態而造成的影響向獨立稅務顧問尋求意見。

### 投資收入淨額的醫療保險稅

若干非法人美籍持有人的收入超過特定水平，一般將在其「投資收入淨額」上繳納3.8%的附加稅(通常包括(其中包括)出售或以其他方式處置股份所得股息及資本收益)。非法人美籍持有人應就彼等被視為已收到及處置的股份可能產生的稅務影響向彼等自身的稅務顧問尋求意見。

*申報及後備預提所得稅*

除非持有人為公司或另行制定豁免基準，否則股息及股份出售所得款項可向美國國稅局（「IRS」）申報。除非持有人作出所需的證明（包括提供其納稅人識別號或另行制定豁免基準），否則備用預提所得稅可能適用於須申報付款。在預扣的任何款項超過持有人的負債的情況下，預扣的任何款項可抵免美籍持有人的美國聯邦所得稅負債或予以退回，惟前提條件為及時向美國國稅局提供所需的資料。

若干美籍持有人須向美國國稅局申報與並非透過金融機構的賬戶持有的股份有關的資料。未能申報所需資料的投資者可能須接受重大處罰。我們鼓勵潛在投資者就分派及股份出售產生的該等及任何其他申報義務諮詢其自身的稅務顧問。