

監管概覽

新加坡監管概覽

概覽

以下概述對本集團及其營運而言屬重要的新加坡法律及法規。本概要主要旨在向潛在投資者提供適用於我們業務的主要法律及法規的概覽。本概要不應被視作適用於本集團業務及營運及／或對潛在投資者而言可能屬重要的所有法律及法規的詳盡說明。潛在投資者務請注意，以下概要乃基於截至最後實際可行日期生效的法律及法規，且可能存在變動（可能具有追溯效應）。

新加坡法律及法規

有關汽車的法律及法規

《道路交通法》(第276章) (「《**道路交通法**》」)、《停車位法》(第214章) (「《**停車位法**》」)、《停車位(重型車輛停車)規例》(《**停車位(重型車輛停車)規例**》)、《道路交通(高速公路－除外車輛)規例(2010年)》(「《**道路交通規例**》」)

《**道路交通法**》載列與**道路交通**有關的法規以及與使用車輛及道路使用者有關的其他法規。《**道路交通法**》第10條規定，根據《**道路交通法**》及《**規例**》，除非已根據《**道路交通法**》登記且登記並未被註銷，否則任何人不得保有或使用車輛。

此外，《**道路交通法**》第10B條規定，除非申請重型車輛登記的人士令車輛登記處信納停車證或關於重型車輛停車的其他文件已獲有關當局根據《**停車位法**》發出，否則不得根據《**道路交通法**》登記重型車輛。

根據《**停車位法**》第2條，「**重型車輛**」指：

- (a) 最大載重超過5,000公斤的重型貨車或混凝土攪拌機；
- (b) 載客人數超過15人(不包括司機)的巴士；
- (c) 最大載重超過5,000公斤的拖車、集裝箱拖車、低貨架掛車或平板拖車；及
- (d) 空車重量超過2,500公斤的移動式起重機或救援車。

監管概覽

根據《停車位(重型車輛停車)規例》第4條，重型車輛的登記擁有人或已購買重型車輛的人士，須

- (a) 獲取指定停車位停放重型車輛；或
- (b) 若登記擁有人擁有或已購買兩輛或以上拖車，可獲取一個指定停車位停放不超過三輛此類拖車；或
- (c) 若登記擁有人擁有或已購買兩輛或以上長20呎的拖車，可獲取一個指定停車位停放不超過六輛此類拖車。

《停車位(重型車輛停車)規例》第4(4)條規定，為遵守上述規定，登記擁有人應就重型車輛申請停車證。

《停車位(重型車輛停車)規例》第6條規定，每張停車證在獲取停放重型車輛的指定停車位期間有效。

本集團擁有以下類別重型車輛：

- (a) 最大載重超過5,000公斤的重型貨車或混凝土攪拌機；及
- (b) 最大載重超過5,000公斤的拖車、集裝箱拖車、低貨架掛車或平板拖車。

我們董事確認，本集團為其業務擁有及營運的汽車已經正式登記，且我們已就所有重型車輛取得必要停車位及停車證。

《道路交通規例》第3條規定，任何人不得使用任何除外車輛或促成或容許任何除外車輛在高速公路的任何路段行駛。

《道路交通規例》附表一規定，除外車輛包括：

- 1. 單車；
 - 1A. 助力單車
- 2. 三輪車；
- 3. 人力車；
- 4. 側三輪摩托車；
- 5. 設計最高時速不得超過50公里／小時的電動摩托車；
- 6. 殘疾人用車；

監管概覽

7. 三輪貨車；
8. 低架拖車；
9. 壓路機；
10. 混凝土攪拌車；
11. 移動式起重機；
12. 鏟車；
13. 挖掘機；
14. 鋪路機；
15. 拖拉機；
16. 翻斗車；
17. 輪式裝載機；
18. 推土機；
19. 平路機；
20. 移動式混凝土泵；
21. 管線加油車；
22. 所有車輪均未安裝充氣輪胎或實心橡膠輪的機動車輛；
23. 任何其他根據《道路交通(速度監管)規例》(第13條)規定在任何道路上最高時速不得超過50公里／小時的機動車輛。

儘管上文所述，惟《道路交通規例》第4條規定，除外車輛的車主或司機可申請於高速公路或高速公路任何路段行駛除外車輛的授權許可。

本集團擁有若干該等除外車輛，包括低架拖車及鏟車。我們董事確認該等除外車輛均未在高速公路行駛，以及本集團將於需要時向有關當局申請及取得有關批准。

監管概覽

《機動車輛(第三方風險與賠償)法》(第189章)(「《機動車輛法》」)

《機動車輛法》訂定關於駕駛機動車輛引發的第三方風險的法規及支付因使用機動車輛造成的死亡或人身傷害賠償。

《機動車輛法》第3條訂明，任何人士在新加坡駕駛或促使或准許任何其他人士在新加坡駕駛機動車輛均屬違法行為，除非該名人士或其他人士已就駕駛機動車輛有關的第三方風險投購保單。

《機動車輛法》第4(1)條規定，為符合《機動車輛法》的要求，保單必須由保險公司發出，該保險公司於保單發出時正在新加坡合法經營汽車保險業務，且保單承保保單中可能指定的有關人士或有關類別人士，針對其於新加坡駕駛機動車輛所導致或引發的任何人士死亡或人身傷害而可能招致的任何責任。

董事確認，我們已投購涵蓋第三方風險的相關機動車輛保險，且所投購保險將涵蓋我們的車輛司機可能招致的相關第三方責任。

《環境保護及管理法》(第94A章)(「《環境保護及管理法》」)、《環境保護及管理(車輛排放)規例》(「《環境保護及管理(車輛排放)規例》」)

《環境保護及管理法》載列環境污染控制相關法規以及環境保護與管理以及資源保護條文規定。

《環境保護及管理(車輛排放)規例》第4(2)條連同《環境保護及管理(車輛排放)規例》第二附表訂明，所有於2018年1月1日或之後於新加坡註冊的柴油汽車需遵守第二附表就該汽車所屬汽車類別訂明的廢氣排放標準。

就汽車總重量不超過3.5噸的汽車(乘用車除外)而言，新柴油汽車需符合以下標準：

- (a) 輕型車輛歐盟六期標準¹；
- (b) JPN2009²及歐盟六期粒子數量限制³；或
- (c) JPN2018⁴及歐盟六期粒子數量限制。

監管概覽

1. 「輕型車輛歐盟六期標準」指廢氣排放標準—
 - (a) 第(EC)715/2007號條例附件I表2，經委員會規則(EU)第459/2012號修訂；或
 - (b) 第(EC)715/2007號條例附件I表2，經委員會規則(EU)第459/2012號修訂，與委員會規則(EU)第2017/1151號一併閱讀。

「第(EC)715/2007號條例」指歐洲議會及理事會於2007年6月20日有關輕型乘用車及商用車輛(歐盟五期及歐盟六期)的排放相關汽車類別批准及汽車維修及維護資料取得方式的第(EC)715/2007號條例。

「委員會規則(EU)第459/2012號」指於2012年5月29日就輕型乘用車及商用車輛(歐盟六期)修訂歐洲議會及理事會的第(EC)715/2007號條例及委員會規則(EC)第692/2008號的委員會規則(EU)第459/2012號。

「委員會規則(EU)第2017/1151號」指日期為2017年6月1日的委員會規則(EU)第2017/1151號，其補充歐洲議會及理事會第(EC)715/2007號條例(關於輕型乘用車及商用車輛(歐盟五期及歐盟六期)的排放相關汽車類別批准及汽車維修及維護資料取得方式)；修改歐洲議會及理事會指令第2007/46/EC號、委員會規則(EU)第692/2008號及委員會規則(EU)第1230/2012號；及廢除委員會規則(EU)第692/2008號。
2. 「JPN2009」指日本國土交通省日期為2002年7月15日的第619號公告(規定道路汽車安全條例詳情的公告(ANNOUNCEMENT THAT PRESCRIBES DETAILS OF SAFETY REGULATIONS FOR ROAD VEHICLES))第41條第1(7)段，經日本國土交通省日期為2008年3月25日的第348號公告修訂。
3. 「歐盟六期粒子數量限制」指以下各項規定的廢氣排放粒子數量標準—
 - (a) 第(EC)715/2007號條例附件I表2「粒子數量」一列，經委員會規則(EU)第459/2012號修訂；或
 - (b) 第(EC)715/2007號條例附件I表2「粒子數量」一列，經委員會規則(EU)第459/2012號修訂，與委員會規則(EU)第2017/1151號一併閱讀。
4. 「JPN2018」指日本國土交通省日期為2002年7月15日的第619號公告(規定道路汽車安全條例詳情的公告(ANNOUNCEMENT THAT PRESCRIBES DETAILS OF SAFETY REGULATIONS FOR ROAD VEHICLES))第41條第1(7)B段，經日本國土交通省日期為2018年3月30日的第528號公告修訂。

就汽車總重量超過3.5噸的汽車(乘用車除外)而言，新柴油汽車需符合以下標準：

- (a) 重型車輛歐盟六期標準；或
- (b) PPNLT及歐盟六期懸浮粒子數量。

「歐盟六期懸浮粒子數量」指第(EC)595/2009號條例附件I「懸浮粒子數量(3/千瓦時)」一列(經委員會規則(EU)第582/2011號修訂)訂明的廢氣排放粒子數量標準。

監管概覽

「重型車輛歐盟六期標準」指第 (EC) 595/2009 號條例附件 I「懸浮粒子數量 (3 / 千瓦時)」一列 (經委員會規則 (EU) 第 582/2011 號修訂) 訂明的廢氣排放標準。

「PPNLT」指日本國土交通省日期為 2002 年 7 月 15 日的第 619 號公告 (規定道路汽車安全條例詳情的公告 (ANNOUNCEMENT THAT PRESCRIBES DETAILS OF SAFETY REGULATIONS FOR ROAD VEHICLES))，經日本國土交通省日期為 2015 年 7 月 1 日的第 826 號公告修訂) 第 41 條第 1(5) 段 (JE05 工況下汽車總重量 3.5 噸以上柴油車出廠檢查的平均值規定 (JE05-Mode Mean Value Regulations at Time of Completion Inspection, etc. for Diesel Motor Vehicles (with GVW exceeding 3.5 tons))) 所載稱為後後新長期排放規例 (Post-Post New Long Term emission regulations) 的排放標準。

有關運輸石油及易燃材料的法律及法規

《消防安全法》(第 109A 章) (「《消防安全法》」)、《消防安全 (石油及易燃材料) 規例》(「《消防安全規例》」)

《消防安全法》訂定有關消防安全及相關事項的法規。

運輸石油及易燃材料

《消防安全法》第 35B(1) 條及第 35B(2) 條規定，在法規要求的情況下，任何人不得運輸任何類別的石油或任何易燃材料，除非：

- (a) 該名人士持有有效牌照；
- (b) 運輸符合其牌照條文及其中規定的每項條件；及
- (c) 運輸以就有關石油或易燃材料規定的數量及方式進行並符合有關要求。

《消防安全法》第 35B(3) 條規定，在法規要求的情況下，任何人不得駕駛任何車輛通過公路運輸任何類別的石油或任何易燃材料，除非：

- (a) 車輛獲民防專員許可裝載此類石油或易燃材料；及
- (b) 駕駛車輛的人員持有駕駛裝載此類石油或易燃材料的車輛的必要許可證。

《消防安全規例》第 30 條規定，運輸任何類別的石油或超過《消防安全規例》規定的相應數量的易燃材料均需要運輸牌照。

董事確認，我們已取得運輸我們業務營運所需石油及易燃物質的相關牌照及許可證。

監管概覽

有關海關的法律及法規

《海關法》(第 70 章) (「《海關法》」)、《進出口規例法》(第 272A 章)

新加坡海關執行《海關法》、《進出口規範法》。

《海關法》訂定監管向國家進出口所有物品的法規。

有意於新加坡從事進口及／或出口業務的申報實體(「**申報實體**」)必須通過海關賬戶(允許賬戶持有人與新加坡海關交易)透過 TradeNet 系統¹申請海關進口、出口及轉運許可證或證書。申報實體可委任一名申報代理人代表其申請必要的許可證(「**申報代理人**」)。²

申報代理人治理框架(「**框架**」)旨在通過激勵申報代理人提供良好的內部控制程序及流程以及合規記錄提高申報代理人的熟練程度及專業水平。申報代理人所授權代表申報代理人申請許可證的人士被稱為申報人(「**申報人**」)。

在框架下，申報代理人需要於註冊及續期期間接受評估。該等人士必須參加並通過海關申報人能力測試(SC401)，方可註冊為申報人。若現有申報人於新加坡海關的合規記錄不佳，或不具備擔任申報人角色及履行相關職責所必要的知識，亦可能須參加並通過海關能力測試(SC401)。³

註冊申報代理人及申報人必須遵守各自的條款及條件。該等條款及條件載列對申報代理人及申報人預期的責任及盡職調查。更多資料可參閱新加坡海關頒佈的第 10/2010 號通知及第 12/2013 號通知。

違反有關條款及條即屬違法。新加坡海關可施加暫停或撤銷實體地位、降級及下調相關福利、銷案罰款、法院罰款及／或監禁等處罰。

董事確認，我們已履行成為註冊申報代理人所要求的條款及條件。此外，董事確認，其僱員已通過海關申報人能力測試，且其現有申報人符合對彼等預期的條件及要求。

¹ 於 2020 年 9 月 29 日瀏覽 <https://www.ntp.gov.sg/public/government-services> 取得資料。

² 於 2020 年 9 月 29 日 瀏覽 <https://www.customs.gov.sg/businesses/new-traders-and-registration-services/registration-services/authorise-a-declaring-agent> 取得資料。

³ 於 2020 年 9 月 29 日 瀏覽 <https://www.customs.gov.sg/businesses/new-traders-and-registration-services/registration-services/apply-update-renew-terminate-declaring-agent-account-and-declarant/declarant> 取得資料。

監管概覽

與就業有關的法律法規

《僱傭法》(第91章)(「《僱傭法》」)

《僱傭法》載列基本僱傭條款及條件，以及僱主及《僱傭法》所涵蓋僱員的權利及責任。

《僱傭法》第四部就月薪不超過4,500新加坡元的工人及月薪不超過2,600新加坡元的僱員(不包括工人或受僱於管理或行政職位的人士)的休息日、工作時間及其他服務條件作出規定。《僱傭法》第38(8)條訂明，相關僱員在任何一天的工作時間均不得超過12小時，惟特殊情況(例如對社區生活、國防或安全而言屬必不可少的工作)除外。此外，《僱傭法》第38(5)條限制相關僱員每月加班不得超過72小時。

倘僱主要求相關僱員或某類相關僱員一天工作12小時以上或每月加班72小時以上，其必須事先尋求勞工處處長(「處長」)批准。在考慮僱主的營運需要及相關僱員或某類相關僱員的健康與安全之後，處長可透過一份書面命令，依據處長認為合適的條件，使相關僱員或該某一相關僱員免受加班限制。如獲豁免，僱主應在相關僱員或該類相關僱員的工作場所的當眼位置展示該命令或其副本。

《僱傭外籍勞工法》(第91A章)(「《僱傭外籍勞工法》」)、《僱傭外籍勞工(工作準證)規例(2012年)》(「《僱傭外籍勞工規例》」)、外籍勞動力就業(徵費)指令(2011年)(「《外籍勞動力就業指令》」)

《僱傭外籍勞工法》載列有關僱用外籍勞工的條文。

《僱傭外籍勞工法》第5(1)條規定，任何人士除非已為外籍僱員取得人力部(「人力部」)頒發的有效工作證，准許外籍僱員為其工作，否則不得僱傭外籍僱員。

就聘用半熟練或非熟練外籍勞工而言，僱主必須確保有關人士申請「工作證」。就聘用外籍中級技術勞工而言，僱主必須確保有關人士申請「S準證」。就僱用外籍專業人士而言，僱主必須確保有關人士申請「僱傭準證」。

根據《外籍勞動力就業指令》第3(1)段，所有僱主需就其為S準證持有者或工作證持有者的外籍勞工按《外籍勞動力就業指令》所載適用費率支付徵費。

監管概覽

《僱傭外籍勞工規例》第4(3)條連同《僱傭外籍勞工規例》附表四第三部及第四部規定並非本地勞工的工作證持有人的僱主須(其中包括)：

- (a) 提供安全的工作環境；
- (b) 提供符合任何書面法律、法令、指引、通知或任何主管部門頒佈的其他類似文書的可接受的住宿環境；
- (c) 補貼外籍勞工的醫療費用；及
- (d) 為住院治療及日間手術購買及維持醫療保險，每12個月期間的保額不低於15,000新加坡元。

《僱傭外籍勞工規例》第5(3)(a)條連同《僱傭外籍勞工規例》附表五第二部亦規定S準證持有人的僱主須(其中包括)：

- (a) 補貼外籍勞工的醫療費用；及
- (b) 為住院治療及日間手術購買及維持醫療保險，每12個月期間的保額不低於15,000新加坡元。

《僱傭外籍勞工規例》第12(1)(b)(i)條規定，工作證的控制者可要求工作證持有者或任何工作證類別持有者的僱主提供或由他人為其提供控制者認為所需的擔保，以保證工作證持有者或任何工作證類別持有者的僱主或保薦人遵守其許下的承諾或適用的規定(視情況而定)。《僱傭外籍勞工規例》第12(3)條規定，倘提供擔保，工作證持有者、工作證持有者或任何工作證類別持有者的僱主或保薦人(視情況而定)需遵守擔保所指定的條件。

除《僱傭外籍勞工法》外，外籍勞工的僱主亦須遵守《僱傭法》、《移民法》(第133章)及根據《移民法》頒佈的法規中所載條文。

人力部規管一間公司可於新加坡聘用的外籍勞工人數。為釐定外籍勞工限額，僱主需向人力部披露其商業活動。經評估僱主披露的業務活動後，人力部將劃分業務活動至工作證行業特定條例所指定的最相關行業。⁴

⁴ 於2019年11月15日 瀏覽<http://www.mom.gov.sg/passes-and-permits/work-permit-for-foreign-worker/sector-specific-rules> 取得資料；另見最後於2019年11月15日瀏覽的「工作證及S準證持有者的僱主指引：如何計算限額及徵費」https://www.mom.gov.sg/~media/mom/documents/services-forms/passes/guide_on_comp_of_company_quota_balance.pdf。

監管概覽

人力部根據公司聘請的全職本地僱員人數釐定外籍勞工限額，而全職本地僱員人數則按僱主作出的三個月平均中央公積金供款釐定。由2020年7月1日起，全職本地僱員定義為每月最少賺取1,400新加坡元的新加坡人及永久居民。兼職本地僱員則定義為每月賺取700新加坡元至1,400新加坡元的新加坡人及永久居民。兩名兼職僱員算作一名全職僱員。⁵

如人力部的行業特定條例所釐定，本集團屬「服務」業。因此，「服務」業公司最多可聘請的外籍勞工人數為全職本地僱員總人數的三分之二，並向下約整至最接近整數。服務業的S準證限額為15%，並計入公司可聘請的外籍勞工人數總限額。就服務業而言，中華人民共和國（「中國」）勞工的工作證限額為（總勞動人員+1）的8%，並向下約整至最接近整數。⁶

如上文所述，聘請外籍勞工的公司亦需繳納外籍勞工徵費。應付外籍勞工徵費視行業而定。費率分不同級別，聘請人數愈接近最高限額者需繳付更高徵費。

人力部亦訂定公司可從中聘請外籍勞工的來源國。詳細而言，服務業公司可聘請來自馬來西亞、中國、北亞洲（包括香港（香港特區護照）、澳門、南韓及台灣）的外籍勞工。

董事確認我們僱用外籍勞工時已遵守人力部的規定。

有關工作場所安全及工傷的法律及法規

《工作場所安全及健康法案》(第354A章) (「《工作場所安全及健康法案》」)

《工作場所安全及健康法案》訂定有關於工作場所的人身安全、健康及福利的條文。

《工作場所安全及健康法案》第12(1)及(2)條規定，所有僱主均有責任採取一切所需的合理可行措施，以保證於其僱員工作時或因其履行任何承諾而可能受影響的人士（並非僱員）在工作場所的安全及健康。

⁵ 於2020年9月29日瀏覽 <https://www.mom.gov.sg/faq/work-pass-general/what-is-the-local-qualifying-salary> 取得資料；另見最後於2020年3月9日瀏覽的「工作證及S準證持有者的僱主指引：如何計算限額及徵費」
<https://www.mom.gov.sg/~media/mom/documents/services-forms/passes/guide_on_comp_of_company_quota_balance.pdf>。

⁶ 於2020年3月9日瀏覽 <http://www.mom.gov.sg/passes-and-permits/work-permit-for-foreign-worker/sector-specific-rules/services-sector-requirements> 取得資料；另見最後於2020年3月9日瀏覽的「工作證及S準證持有者的僱主指引：如何計算限額及徵費」
<https://www.mom.gov.sg/~media/mom/documents/services-forms/passes/guide_on_comp_of_company_quota_balance.pdf>。

監管概覽

《工作場所安全及健康法案》第12(3)條規定，保障工作人士安全及健康的所需措施包括：

- (a) 為該等人士提供及維持安全及不構成健康風險的工作環境，並為其工作時的福利提供足夠設施及安排；
- (b) 確保就該等人士使用的任何機械、設備、廠房、物品或程序採取足夠安全措施；
- (c) 確保該等人士不受(i)工作場所內；或(ii)工作場所附近且受僱主控制的物品的安排、棄置、操作、組織、處理、儲存、運輸、運作或使用產生的危險影響；
- (d) 發展及實施處理該等人士工作時可能出現的緊急情況的程序；及
- (e) 確保該等人士工作時有彼等工作所需的充足指示、資料、培訓及監督。

《工作場所安全及健康法案》第21(1)及21(2)條規定，倘工作場所安全及健康專員發現：

- (a) 任何工作場所的狀況或其所在地、或工作場所中所使用的任何機械、設備、廠房或物件，導致於工作場所進行的工作不可充分顧及工作人士的安全、健康及福利；
- (b) 任何人士違反《工作場所安全及健康法案》所施加的責任；或
- (c) 工作場所安全及健康專員認為任何人士的任何行為或拒絕進行任何行為，對工作人士構成或可能構成安全、健康及福利風險，

工作場所安全及健康專員或會對以下人士發出改善命令或停工令：

- (a) 任何控制工作場所或於工作場所進行的工作或程序的人士；
- (b) 任何根據《工作場所安全及健康法案》有責任保障工作場所內任何工作人士的安全、健康及福利的人士；或
- (c) 任何對工作場所內任何工作人士的安全、健康及福利構成或可能構成風險的人士。

監管概覽

董事確認我們並未從工作場所安全及健康專員收到任何命令。

《工傷賠償法》(第354章) (「《工傷賠償法》」)

《工傷賠償法》適用於各行各業根據服務或實習合約聘用且在受僱期間遭受傷害的所有僱員，該法規對(其中包括)彼等有權獲得的賠償金額以及計算該等賠償的方法作出規定。

《工傷賠償法》規定，倘因僱傭或於僱傭期間的意外導致僱員受到人身傷害(定義見《工傷賠償法》)，則僱主須根據《工傷賠償法》的條文支付賠償。

根據《工傷賠償法》第23(1)條連同《工傷賠償(豁免保險要求)通知》第2段，僱主須為所有從事體力勞動的僱員(不論其薪金水平)及非體力勞動僱員(其收取來自僱主的薪金(定義見《僱傭法》(第91章))超過每月2,100新加坡元)購買工傷賠償保險。

董事確認我們已購買《工傷賠償法》規定的必要保險。

《中央公積金法》(第36章) (「《中央公積金法》」)

中央公積金(「中央公積金」)制度為一項由僱主及僱員供款提供資金的強制性社會保障儲蓄金計劃。

根據《中央公積金法》第7條，僱主有義務為所有身為新加坡公民或於新加坡獲僱主僱用的永久居民的僱員(不包括受僱為任何船舶的船長、海員或學徒的僱員，除非有關僱員為根據若干條件受僱的新加坡公民)作出中央公積金供款。中央公積金須就僱員的正常工資及額外工資(受限於正常工資最高限額及每年額外工資最高限額)按適用指定比率作出供款，該比率取決於(其中包括)僱員的每月工資及年齡。僱主須支付僱主及僱員部分的每月中央公積金供款。然而，支付當月供款後，僱主可透過從僱員薪資中扣減僱員部分的中央公積金供款而收回由僱員部分的供款。

我們董事確認，我們已根據我們於《中央公積金法》下的義務作出相關中央公積金供款。

監管概覽

有關土地使用的法律及法規

新加坡法定土地用途計劃管理土地的使用及分配，該計劃指導新加坡未來 10 年至 15 年的中期發展⁷（「總計劃」），並由新加坡政府市區重建局（「市建局」）根據新加坡法例第 232 章規劃法管理。

根據 2014 年總計劃，劃分位於 15A Pioneer Crescent 及 15B Pioneer Crescent 的物流堆場作「商業 2」用途。⁸根據 2014 年規劃法總計劃書面聲明（於 2019 年 11 月 27 日最後修訂）— 表 1（分區規劃說明），商業 2 指用於或擬用於清潔工業、輕工業、一般工業、倉儲、公用事業及電信用途及其他公共設施的區域。具體來說，商業 2 分區的開發包括：

- (a) 電腦軟件開發；
- (b) 分銷服務；
- (c) 電腦硬件及電子設備組裝及維修；
- (d) 印刷、出版及相關產業；
- (e) 食品乾貨包裝；
- (f) 存儲非化學品的倉庫；
- (g) 生物技術；
- (h) 製造電氣設備及用品；
- (i) 汽車維修及服務；
- (j) 製造傢俱及固定裝置；
- (k) 倉庫；
- (l) 變電所；
- (m) 工業／發電廠；及
- (n) 煤氣工程。

此外，獲准許的商業 2 用途及輔助用途類型須經市建局或其他當局評估。

⁷ 於 2020 年 3 月 9 日瀏覽 <https://www.ura.gov.sg/Corporate/Planning/Master-Plan> 獲取有關資料。

⁸ 於 2018 年 11 月 15 日瀏覽 <https://www.ura.gov.sg/maps/?service=MP> 的交互式地圖獲取有關資料。

監管概覽

董事確認，位於15A Pioneer Crescent及15B Pioneer Crescent的物流堆場現時作倉儲用途。由於倉儲為15A Pioneer Crescent及15B Pioneer Crescent商業2分區下的經批准業務，董事確認，於往績記錄期間，其在位於15A Pioneer Crescent及15B Pioneer Crescent的物流堆場的業務活動一直遵守新加坡適用法律及法規。

有關稅項的法律及法規

下文為新加坡企業所得稅以及商品及服務稅概要。其以當前生效且截至本文件刊發日期可用的法律、法規和詮釋為基準。然而，該等法律、法規和詮釋可能隨時變動，且任何變動均可追溯。該等法律和法規還受多項詮釋規限，且之後相關稅務機關或新加坡法院可不同意下文所載的解釋或結論。

本概要並非亦不構成對所有新加坡稅項的完整或詳盡描述，亦不意圖處理適用於所有類別投資者的稅務後果。其並非亦不構成法律或稅項意見。

《所得稅法》(第134章)

企業所得稅

根據《所得稅法》第10條，企業納稅人(無論為新加坡納稅居民或非新加坡納稅居民)通常須就於新加坡產生或獲取的收入及在新加坡取得或被視為取得源於外國的收入繳納新加坡所得稅(除非滿足免繳的特定條件)。然而，新加坡納稅居民企業納稅人在新加坡取得或被視為取得以股息、分公司溢利及服務費收入形式的外地收入，如符合特定條件，可免繳新加坡稅項。

在2020年預算案中，財政部部長已宣佈，2018年課稅年度、2019年課稅年度及2020年課稅年度，居民及非居民企業均將享有企業所得稅折扣。2018年課稅年度的稅項折扣將按應繳稅項的40%計算，最高稅務折扣為15,000新加坡元。2019年課稅年度的稅務折扣將按應繳稅項的20%計算，最高稅項折扣為10,000新加坡元。2020年課稅年度的稅項折扣將按應繳稅項的25%計算，最高稅項折扣為15,000新加坡元。稅項折扣將不適用於須繳納最終預扣稅的非居民企業產生的收入。

現行企業所得稅稅率為17.0%，一般應課稅收入的部分稅項豁免最多為300,000新加坡元，如下所示：

- (a) 75.0%的稅項豁免最多為一般應課稅收入的首筆10,000新加坡元；及
- (b) 50.0%的稅項豁免最多為一般應課稅收入的下一筆290,000新加坡元。

監管概覽

部分稅項豁免將按下文作出調整，自2020年課稅年度起生效：

- (a) 75.0%的稅項豁免最多為一般應課稅收入的首筆10,000新加坡元；及
- (b) 50.0%的稅項豁免最多為一般應課稅收入的下一筆190,000新加坡元。

倘一間公司於新加坡對其業務實施控制及管理，則將該公司視為新加坡的納稅居民公司。一般而言，一間公司的控制權及管理權屬於其董事會，而其稅務居住地一般為其董事會召開會議作出公司策略性業務決定的地方。

股息預扣稅及新加坡股息所得稅

新加坡採用單一企業稅制。根據《所得稅法》第13(1)(za)條，新加坡納稅居民公司於2008年7月1日或之後所支付的股息豁免徵收新加坡所得稅。倘公司於新加坡控制及管理其業務，就新加坡稅務而言，該公司被視為新加坡納稅居民。

在新加坡納稅居民公司派付股息時，有關股息來源將被視為來自新加坡。目前，新加坡並無對派付予居民或非居民股東的股息徵收預扣稅。

《商品及服務稅法》(第117A章) (「《商品及服務稅法》」)

《商品及服務稅法》規定就供應若干商品徵收商品及服務稅。

《商品及服務稅法》第8條規定，對於由應課稅人士在其開展任何業務的過程或進程中在新加坡作出的任何商品或服務供應，若為應課稅供應，則應繳納稅項。根據《商品及服務稅法》第16條，自2007年7月1日起，對商品或服務供應及商品進口而言，應按照《商品及服務稅法》所釐定的供應或商品(視情況而定)的價值按7.0%的稅率徵收稅款。

根據《商品及服務稅法》附表一，若一名人士於緊接前四個季度作出的應課稅供應超過1百萬新加坡元，則其須予以登記。

一般而言，按商品及服務稅目的供應包括所有形式的以換取代價為目的的商品及服務供應。應課稅供應可能按標準稅率或零稅率繳稅。任何應課稅供應將應用7.0%的標準稅率，除非規定為零稅率或免稅。

居於新加坡的商品及服務稅登記投資者透過新交所成員或向居於新加坡的另一人士出售股份為無須繳納商品及服務稅的獲豁免供應。該投資者在作出此獲豁免供應時產生的任何商品及服務稅(例如經紀服務的商品及服務稅)，一般將為不可從商品及服務稅審計長收回及將成為該投資者的額外成本，除非該投資者滿足商品及服務稅法例或商品及服務稅審計長規定的若干條件。

監管概覽

商品及服務稅登記投資者如向居於新加坡以外的人士（且於銷售完成時不在新加坡）出售股份，該出售為應繳稅供應（即須按零稅率繳納商品及服務稅）。因此，其為其業務作出此零稅率供應而產生的任何商品及服務稅（例如經紀服務的商品及服務稅），在符合商品及服務稅法例條文的情況下，可收回作為輸入稅項抵免計入其商品及服務稅申報單。

投資者應自行尋求稅務建議，以了解是否可收回股份買賣開支所產生的商品及服務稅。

因此，商品及服務稅登記人士向居於新加坡的投資者就該投資者購買、出售或持有股份而提供的服務（例如經紀、手續及清算費用）將按現行標準稅率7.0%徵收商品及服務稅。向居於新加坡以外的投資者以合約形式提供類似服務，在滿足若干條件的情況下，可按零稅率繳納商品及服務稅。

有關傳染病的法律及法規

《傳染病法》(第137章) (「**傳染病法**」)

《傳染病法》為新加坡有關預防及控制傳染病的主要法例。該法例由新加坡衛生部（「**衛生部**」）及國家環境局共同管理。就新加坡控制傳染病而言，《傳染病法》規定就特定傳染病作出通報。其授權醫療服務總監（「**醫療服務總監**」）發出若干命令以控制傳染病的爆發或傳播。

根據《傳染病法》，倘醫療服務總監有理由相信在任何處所存在可能導致任何傳染病爆發或傳播的條件，其可（其中包括）以書面通知命令關閉場所不超過14日，並要求處所擁有人或佔用人按通知指定的方式及時間清潔或消毒場所，或按醫療服務總監可能要求的方式及在通知指定的時間內採取有關額外措施。有關指示處所擁有人或佔用人關閉處所的通知可由醫療服務總監不時重續，期限由醫療服務總監以書面通知指定，惟不得超過14日。

醫療服務總監亦可指示任何以可能導致傳染病傳播的方式進行任何職業、貿易或業務的人士，採取醫療服務總監合理認為對防止傳染病可能爆發、或防止或減少傳染病傳播屬必要的預防措施。根據《傳染病法》，就有關指示而言，「預防行動」包括（其中包括）要求有關人士於指示指定的期間停止從事或不從事職業、貿易或業務。總監亦可透過書面通知要求任何處所的擁有人或佔用人按通知指定的方式及時間清潔或消毒。

監管概覽

為防止傳染病傳入新加坡，《傳染病法》允許部長在有理由相信可能將危險傳染病可以通過或從一個地區傳入新加坡的情況下，宣布該地區(不論在新加坡或其他地方)為疫區。公眾衛生總監有權規定為防止傳染病透過其入境港口引入或進口至新加坡而採取的必要措施。

此外，醫療服務總監可命令任何傳染病的病例或疑似病例或攜帶者或曾接觸傳染病的任何人士，在醫療服務總監可釐定的期間及條件規限下於醫院或其他地方扣留及隔離(「檢疫令」)。

發出檢疫令旨在檢疫或隔離患有(或疑似)傳染病攜帶者、或曾接觸已確認傳染病患者人士。此舉旨在限制病毒在社區傳播。檢疫通常在家中進行，惟倘個別人士在新加坡沒有合適的住宿，則亦可在政府專門檢疫設施或醫院進行。檢疫人員須每天至少三次監測其體溫並報告其健康狀況，如感到不適或需要任何協助，須通知檢疫令代理人，每天至少進行三遍視頻通話監控。我們將進行抽查，以確保彼等於指定期間嚴格遵守檢疫令條件。倘發現不合規，則醫療服務總監可要求彼等佩戴電子標籤或命令，以於醫院或任何其他合適地點扣留及隔離。倘不符合檢疫令所列的條件，即屬違法。

接受檢疫的僱員將被視為放帶薪病假。根據為減輕接獲《傳染病法》檢疫令人士的財務影響而設立的《檢疫令津貼計劃》，下列人士可提出每天100新加坡元的索賠：(i)可出示僱傭證明且不得違反檢疫令的自僱人士(為新加坡公民或永久居民)；或(ii)新加坡註冊公司、且僱員獲發檢疫令的僱主，該等僱員必須為新加坡公民、永久居民或工作准證持有人，可於僱員接受檢疫時出示付款證明，而該等僱員不得違反檢疫令。倘於2020年4月1日或之後受影響的S準證或工作許可證持有人開始遵守檢疫令(不論檢疫令何時結束)，則此項津貼將不適用。此乃由於2020年3月的徵費回扣及豁免(須於2020年4月支付)。

任何人士倘無合理辯解而未有遵守醫療服務總監向彼發出的通知或指示的任何規定，即屬違法。雖然該罪行不設任何具體處分，但任何人士違反《傳染病法》項下罪行而並無明確規定處罰，(i)倘屬初次定罪，一經定罪，可處以不超過10,000新加坡元的罰款或監禁不超過6個月，或兩者兼施；及(ii)倘再犯或屢犯，可處罰款不超過20,000新加坡元或監禁不超過12個月，或兩者兼施。

監管概覽

於2020年3月26日，衛生部根據《傳染病法》頒佈《2020年傳染病(COVID-19—居家令)規例》(「居家隔離規例」)，對違反《居家隔離令》(「居家隔離令」)的行為加強執法。

自2020年3月20日下午11時59分起，所有旅客(包括新加坡公民、永久居民及長期通行證持有人)均須在入境新加坡時接受14日居家隔離令。為保護新加坡人及進一步抵禦輸入病例帶來的社區傳播風險，從2020年4月9日下午11時59分起，所有進入新加坡的新加坡公民、永久居民及長期通行證持有人都必須在居家隔離令專門設施中進行14天自我隔離。

根據居家隔離規例，(a)任何接獲居家隔離令的人士於居家隔離令存續期間不得離開其住宿地點；及(b)任何獲執業醫生發出醫生證明書以證明其具有急性呼吸道症狀的個人，在無合理辯解的情況下，不得於醫生證明書發出當日起計五天離開該個人的住宿地點。違反居家隔離規例的處罰為最高10,000新加坡元罰款或監禁最多六個月或兩者兼施。

董事確認，於最後實際可行日期，概無僱員接獲居家隔離令及／或須遵守居家隔離規例。

2020年COVID-19(臨時措施)法(「COVID-19法」)

於2020年4月3日，新加坡跨部門工作小組宣佈，將實施更嚴格的安全封鎖措施，以遏制COVID-19傳播(「阻斷措施」)。為賦予阻斷措施法律效力，新加坡國會於2020年4月7日通過COVID-19法案。根據COVID-19法第34(1)條，倘衛生部信納在新加坡社區發生及傳播COVID-19構成對公眾健康的嚴重威脅，且控制令對補充傳染病法及任何其他成文法而言屬必要或權宜，衛生部可作出臨時管制令，以防止、保護、延遲或以其他方式控制在新加坡發生或傳播COVID-19。

2020年COVID-19(臨時措施)(管制令)條例(「管制令條例」)

於2020年4月7日，根據COVID-19法案頒佈管制令條例，以實施臨時控制令，該命令將於2020年4月7日至2020年5月4日(包括首尾兩日)生效。

《管制令條例》載列人員流動的限制以及與處所及業務有關的限制。該等規定包括(i)限制離開或進入居住地，致使所有人士必須逗留或留居(且不得離開)其於新加坡的普通居住地，惟僅以就任何規定目的而言屬必要者為限；(ii)禁止社交聚會，致使任何人士不得就任

監管概覽

何社交目的會見並非居於同一居住地的另一人士，除非管制令規例另行許可；及(iii)關閉處所，以致任何處所(住宅處所除外)的擁有人或佔用人必須確保該處所已關閉，不准任何人入內，惟管制令規例另行規定者除外。

根據管制令規例，基本服務供應商可在新加坡貿易及工業部事先准許的情況下，按照該類型業務、經營或工作的指定限制或上述許可施加的任何條件，繼續於基本服務供應商的許可處所經營基本服務供應商的業務、經營或工作。該獲許可物業的擁有人或佔用人可允許任何僱員、承建商、客戶或其他人士進入處所，惟僅替基本服務供應商工作、或與基本服務供應商交易(包括採購基本服務供應)。

其後，衛生部於2020年4月10日、2020年4月15日、2020年4月24日、2020年5月1日及2020年5月5日頒佈《管制令條例》的若干修訂，對個人、企業、場所、基本服務供應商及基本服務工人引入額外責任及規定。該等額外責任及規定包括但不限於將管制令條例的實施延長至2020年6月1日、實施在室外必須佩戴口罩的基線限制、在許可場所實施若干安全距離措施、在切實可行的情況下指示基本服務工人從其居住地工作、為基本服務工人提供從其居住地工作所需的設施，以及基本服務供應商不得要求或允許行動受規限的基本服務工人進入許可處所。

尤其是，根據管制令條例第3A部，基本服務供應商須確保(其中包括)以下各項：(a)遠程操作的功能必須在家中完成；(b)通過以下方式實施安全隔離措施以減少實體互動：(i)減少實體互動的需要及持續時間；(ii)彈性工作時間；(iii)押後所有團體活動；(iv)實施輪班工作及／或分隊安排；及(v)採取合理步驟以確保許可處所內任何兩名人士之間(倘集團實體提供交通工具，則包括在上下班乘搭交通工具期間)至少有一米的距離；(c)根據行動管制法令，不得離開住宿地點的個人不得進入相關許可處所。基本服務供應商(作為其各自工作處所的佔用人)亦須(其中包括)記錄進入許可處所的所有人的體溫並取得進入許可場所的所有人的聯絡詳情，以進行接觸追蹤。

在無合理理由的情況下，倘違反COVID-19法及管制令條例項下任何管制令，首次違例者可被處以最高10,000新加坡元的罰款或最多監禁六個月，或兩者兼施。倘再犯或屢犯，違例者可被罰款最高20,000新加坡元或監禁最多12個月或兩者兼施。違例者最高可被罰款2,000新加坡元，其後不得對違法者採取進一步行動。

監管概覽

鑒於阻斷措施已於2020年6月2日結束，衛生部長進一步修訂管制令條例，以修訂個人限制及獲許恢復營運的工作場所的安全管理措施規定。該等修訂於2020年6月2日、2020年6月19日、2020年7月4日、2020年8月3日、2020年8月19日、2020年8月29日及2020年9月14日生效。

跨部門工作小組已決定採取三階段的方法安全地開始恢復新加坡的活動。第一階段將於2020年6月2日開始實施，除了已在運營的基本服務部門外，在傳播風險較低的環境下營運的企業也可以恢復活動。所有企業恢復工作場所活動前，必須落實安全管理措施。遠程辦公應當為員工的首要選項，並應儘量採用。只有在證明有需要的情況下，員工才應到辦公室工作。對於不能在家工作的工作崗位或職能，僱主必須確保實施分時段工作及休息時間、輪班或分隊安排，並儘量減少於工作場所的社交或群體聚集。

跨部門工作小組於2020年6月15日宣佈，新加坡將由2020年6月19日起進入恢復活動的第二階段。在第二階段，可能會恢復更多的商業活動，在恢復業務及／或活動之前，必須採取同樣的安全距離及安全管理措施。

根據COVID-19的情況及新加坡政府的風險評估，該等措施(如聚集規模)將繼續逐步放寬，直至新加坡於第三階段達成新的常態。

制裁法律及法規

我們的國際制裁法律顧問霍金路偉律師行已提供下列各個司法權區所施加的制裁制度概要。本概要並非旨在呈列與美國、歐盟、聯合國及澳洲制裁有關的所有法律及法規。

美國

財政規例

海外資產控制辦公室乃負責管理針對目標國家、實體及個人實施的美國制裁計劃的主要機構。「主要」美國制裁適用於「美國人士」或涉及與美國聯繫的活動(例如以美國貨幣進行基金轉移或涉及來自美國的貨物、軟件、科技或服務的活動，即使由非美國人士進行)，而「次級」美國制裁則適用於境外非美國人士的活動，即使交易並無與美國有聯繫。一般而言，美國人士界定為根據美國法例組織的實體(如公司及彼等的美國附屬公司)；任何美國實體的國內及海外分支(針對伊朗及古巴的制裁亦適用於美國公司的海外附屬公司或其他由美國人士擁有或控制的非美國實體)；美國公民或美國永久居民(「綠卡」持有人)，不論彼等身處何方；身處美國的個別人士；及美國分支或非美國公司的美國附屬公司。

監管概覽

視乎制裁計劃及／或參與方，美國法例或須美國公司或美國人士於為受制裁國家、實體或個別人士的利益而擁有、控制或持有的任何資產／物業權益於美國或於由美國人士擁有或控制範圍之內，「封鎖」(凍結)任何有關資產／物業權益。於有關封鎖後，不得進行有關資產／物業權益的任何交易或使其生效－不得付款、獲益、提供服務或進行其他交易或其他類型的履約(就合約／協議而言)－根據海外資產控制辦公室授權或發牌則除外。

海外資產控制辦公室全面制裁計劃目前適用於古巴、伊朗、北韓、敘利亞及俄羅斯／烏克蘭的克里米亞地區(海外資產控制辦公室針對蘇丹的制裁計劃於2017年10月12日終止)。海外資產控制辦公室亦禁止與名列特別指定國民名單或海外逃避制裁者名單的人士及實體的幾乎所有業務交易及禁止與名列行業制裁名單的人士及實體進行若干類交易(以下統稱為「被制裁方」)。被制裁方擁有的實體(界定為個別或合共由一名或多名被制裁方直接或間接擁有50%或以上的權益)亦遭施加予被制裁方的同等限制，不論該實體是否明示於特別指定國民名單、海外逃避制裁者名單及／或行業制裁名單上。此外，美國人士不論身處何方均被禁止批准、撥付、促進或保證非美國人士的任何交易，而該名非美國人士的交易倘由美國人士或於美國境內進行將被禁止。

聯合國

根據《聯合國憲章》第七章，聯合國安全理事會(「聯合國安理會」)可採取行動維持或恢復國際和平及安全。制裁措施涵蓋廣泛的執法方案，但不包括使用武力。自1966年起，聯合國安理會已制訂26項制裁制度。

聯合國安理會的制裁已多種不同形式進行，以達成各項目標。該等措施包括全面經濟及貿易制裁以至更具針對性的措施，例如禁運武器、禁止旅遊及財務或商務限制。聯合國安理會曾為了支持和平過渡、阻嚇違憲變動、制衡恐怖主義、保護人權及推動核不擴散而實施制裁。

目前有14項正在進行的制裁制度，旨在集中支持政治解決衝突、核不擴散和反恐。每項制度由一個制裁委員會管理，委員會主席由一個聯合國安理會非常任理事國擔任。現有10個監察小組、團隊和專家組支援制裁委員會的工作。

聯合國制裁通常由聯合國安理會根據《聯合國憲章》第七章頒佈。聯合國安理會的決定對聯合國成員國有約束力，並凌駕聯合國成員國的其他責任。

監管概覽

歐盟

根據歐盟制裁措施，於屬制裁措施對象的司法權區或與有關司法權區進行業務並無受到全面禁止。任何人士或實體與身處受歐盟制裁的國家的對手方進行業務(包含無管控或非限制項目)並無受到全面禁止或在其他方面受到限制，前提是該對手方並非受制裁人士或並無從事受禁止活動，例如向受制裁的司法權區出口、銷售、運送或供應若干管控或限制產品(不論直接或間接)或出口、銷售、運送或供應若干管控或限制產品以於該司法權區境內使用。

澳洲

源自制裁法的澳洲限制及禁制廣泛適用於身處澳洲的任何人士、世界各地任何澳洲籍人士、於海外註冊成立並由澳洲籍人士或身處澳洲的人士擁有或控制的公司，及／或使用澳洲旗船隻或飛機運送受聯合國制裁的貨品或交易服務的任何人士。