

嘉质资讯，第一卷，第十期，2007年5月2日

来自嘉质的问候

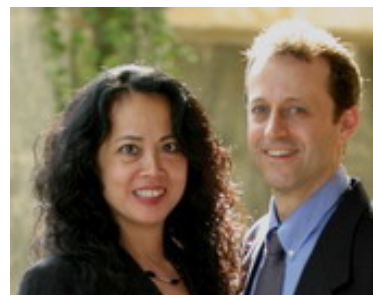
嘉质策略在此向我们在中国及美国的友人及客户问好！我们将与5月份去上海、苏州及北京。下面是我们最新一期的嘉质资讯，希望能提供您们一些有用的信息。

艾荣·谢克特及周友芬敬上

热门话题

中国通关新物权法

今年三月份，中国十届人大五次会议，通过了中国第一个对物权提供保障的法律，“中国物权法”。分析家指出，这个新的物权法，在理论上来说，起码将中国国内公有及私有的物权，给予平等待遇。这个物权法，曾被期待早在2006年即会通过，但是因为一些激烈的争议，拖延了通过的时间。大部分的人均认为这个新的物权法，为中国在过去25年走向市场经济的途中，迈出了一大步。

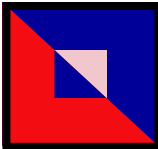


这个物权法为国内物权的现状，提供了一些解析及透明度。国内，政府为所有土地的所有权人，而住民及企业只有最多70年的土地使用权。只拥有土地使用权，在一些先进国家，例如英国，是很普通的事，但是那些先进国家，均有很完整的法律，规范如何在土地使用权到期时延长使用权。但是国内法律，对于土地使用权到期如何延期，一直没有明文规定。新的物权法明白规定，在土地使用权到期时，该使用权得自动延长。原先住家的土地使用权只有70年，但是这个新的物权法似乎允许该土地使用权于到期时自动延长，而造成该使用权得无限期得不断延长。这个规定给了不断增加的国内中产阶级一颗定心丸，让他们觉得他们得以将物业传给他们的下一代，并且给了他们为物业做长期维修及改建的动机。还有，私房拥有者协会的权利也提升了，提供私房拥有者的团体一些组织能力，以便使这些拥有者不至于因房地产的管理企业或是经销商，因对公用设施的管理不佳，而吃亏上当。这个新物权法的通过，正显示国内不断增加的中产阶级，其力量及影响力的提升。

国内民众拥有其本身住家的所有权的比率十分高，在都市，已经高达百分之80，在美国只有百分之69。尽管有一些投机人士，国内也制定法律来防范这些人投机取巧，大约百分之80购买住屋的人，均是自己住家而购买的。同时，很多的投资者，也投资于商业用的房地产，例如国外的投行摩根士丹利，高盛，等等。在2005年，国外机构在国内购买的房地产，在美金34亿元左右。在2006年的第一季，国外投资者已经在国内购买了美金45亿元左右，比2005年全年的购买价值，还增加了百分之32。超过百分之90的国外投资者投资在国内的房地产，都在北京及上海，大部分的投资均来自美国新加坡及澳大利亚。大约百分之88的国外投资，均投资在写字楼及零售店面。也是在2005年，国外投资者，在国内房地产开发上，投资了美金54亿元。虽然专家们指出，这个新物权法是一个很重要的正面突破，但是，国内仍然需要像一些已开发国家，例如美国，建立一个完整的法律制度，以及发展比较开发的媒体。同时，新的物权法，并没有为一些日益增加的乡间农民，被地方官员逼迫离开其耕地，提出任何解决及保护方案。

英特尔计划在大连建立芯片制造厂

英特尔发布其计划在大连建立一个耗资美金25亿元的芯片制造厂，并将于2010年开始生产。英特尔是第一家这么具规模，并拥有高科技技术的半导体公司，在国内建立芯片制造厂。这个厂将制造芯片集合的辅助产品，是不需要最尖端的技术的产品，而不受美国政府当局有关出口高科技产品到中国的限制。英特尔的厂，将会使其更接近其他电脑的供应商，并使其在国内的地位更为受瞩目，因为中国是最快速成长的重要市场。



嘉质资讯，第一卷，第十期，2007年5月2日

热门话题—续

关于凯雷收购徐工部分股权的近期发展

凯雷投资集团还在等待中国有关当局，对其以美金2亿4千4百万元，收购中国国营徐州工程机械集团有限公司百分之45股权的交易，这已经从凯雷原先希望收购徐工控股权，大幅度降低了。如希望知道更多的有关讯息，请参阅2005年11月份，2006年5月及12月份的嘉质资讯，请登录<http://www.splusc.com/newsletterchs.htm>。大体上来说，一些大型基金，如凯雷集团，来国内投资，均大幅度降低其原先十分有野心的计划，而改为专注于收购非控股权利，并且投资额在美金1亿元一下的项目。

知己知彼 — 座谈时间

3月23日，4月18及19日，周友芬律师在加州国际贸易发展中心河边市，加州首府萨克拉门托市及长堤市，主讲美国出口商所必须了解的法律问题。

近期动态

加州大学伯克分校哈斯商学院洛杉矶区的校友会，暨南加大马协尔商学院洛杉矶区的校友会，于2007年2月22日，在洛杉矶的江纳森俱乐部，联合举办“赶上中国热潮2007-了解如何与中国做生意的内幕消息”之座谈会。艾荣·谢克特是本座谈会的主办人之一，及座谈会的主席。

本座谈会是继去年十分成功的“赶上中国热潮2006”座谈会，再次由谢克特先生主办。今年的座谈会，吸引了超过200人出席。今年参与座谈会主讲的嘉宾包括来自娱乐业，房地产业，产品开发及制造业，以及电子商务，同时，我们亦请了一位律师出席，来谈谈在做跨国商务时，如何保证自己的权益。

法律专栏

以下文章由周友芬律师事务所提供。如您有任何问题，[请寄电子邮件至info@yfchou.com](mailto:info@yfchou.com)。

中国减低对外资企业在所得税方面的优惠

大家都知道这是迟早的事。

从1980年代开始，中国即对外资企业提供各种所得税方面的优惠。但是在中国于2001年加入WTO以后，中国必须要减低对内资企业及外资企业不同等的税收待遇。2007年3月16日，中国十届全国人大五次会议上，通过了“企业所得税法”。这个将于2008年1月1日实施的新税法，终止了很多中国一向提供给外资企业的各种优惠。国务院将根据这个新税法，制定实施条例，与新税法一起生效。

这个新税法最重要的改变是减低外资企业在所得税方面的优惠。除了在一些特殊的产业或是情形之下，一些外资企业原先享有的优惠，例如针对以制造为主的外资企业得享有的2+3税务优惠，以及针对以外销为主的外资企业得享有的10%税务优惠，都被取消了。还有，针对外资企业，将其在国内的收入，重新投资于该企业而得享有的退税优惠，也被取消了。但是新税法也提供了关于已经成立的外资企业，在过渡期间继续享受税务优惠方面的规定。除了一些投资于成立在特定地区内的高科技企业，只有在2007年3月16日以前成立的企业，才得享有这些过渡期间的税收优惠。同时，这个新税法提出了“居民企业”的概念。一个企业，如果是在中国境内成立，或是依照外国法律成立，但实际管理机构在中国境内，即会被税法当作“居民企业”。如此一来，一些所谓做“返程投资”的企业，也就是那些由中国公民或是企业，在境外设立一家企业，再由那家境外企业在国内成立一家子公司，将会被这新税法当作为内资企业，而不是外资企业，并必须要就其在中国境内的所得，在国内纳缴所得税。新税法也采纳了“认定利润分配条款”，也就是如果一境外企业，以返程投资的方式在国内成立子公司，而被认定为“居民企业”，如该境外企业，非由于合理的经营需要，而对利润不做分配，或者减少分配的，上述利润中，应归属于该居民企业的部分，将被认定已做利润分配，并当计入该居民企业的当期收入，该居民企业，应当为该收入缴纳税款。这个新税法另外也有一些其他的规定，对外资企业有很重大的影响，例如降低统一税率，加强防范逃、避税的条款，统一税务申报的条例，以及非直接的境外缴纳税额的抵免，等等。

因此，如果境外企业有兴趣来中国分享国内快速成长，这些境外企业必须好好研究一下这个新的税法，以便了解它们在中国实际的投资报酬率，到底是多少。