

Deloitte.

欢迎
登陆

中国企业投资英国指南

Withdrawn 21 May 2019



Withdrawn 21 May 2019

目录

| | |
|----------|----|
| 前言 | 2 |
| 1. 简介 | 6 |
| 2. 企业架构 | 10 |
| 3. 税务 | 16 |
| 4. 移民 | 24 |
| 5. 选址 | 28 |
| 6. 兼并与收购 | 30 |
| 关于 | 40 |
| 联系方式 | 42 |

Withdrawn 21 May 2019



对于想要进入海外市场并扩大其全球业务的中国企业而言，英国仍然是最具吸引力的目的地之一。

除了英国自身的投资价值，对于想要进军欧洲大陆其他市场的中国企业，英国更具有举足轻重的作用。英国作为最为开放的经济体之一，为企业提供了极具竞争力的税收制度及稳定的商业环境。德勤预见将有更多的中国个人及企业陆续来英投资。

基于德勤过往协助众多中国企业英国投资及发展的成功经验，我们推出本指南，旨在为中国企业在英国设立公司导航。

由此，我们希望中国企业在拟订进驻英国投资战略时，本指南可为您提供包括企业架构、税务、人力和移民政策、房地产及企业融资等各方面的全方位指导。

德勤中国服务组致力于协助中国企业在英国的投资及发展，我们很高兴与您或您的企业进一步讨论本指南所提及的内容和建议。

Ralph Adams
德勤英国 中国服务组主管合伙人

我很荣幸能成为《欢迎登陆－中国企业投资英国指南》的首批阅读者

不得不说，投资指南的出版时机恰到好处，当今中英经济及商业的纽带比历史上任何时期都要更加紧密。在过去的五年里，中英双边贸易额增加了一倍以上，在2014年达到800亿美元，投资英国市场的中国资本已超过250亿美元。中国企业对英投资日益升温，因此，英国已成为中国企业海外投资的首选目的地之一，在英的中国资本投资额已远超欧盟其他国家。目前，在英设立本部的中国企业遍及银行业、先进工程业、零售业及房地产业。中国国家主席习近平计划于今年晚些时候访问英国，也必将进一步推动中英贸易及投资关系。

在英国居住及工作的过去五年时间，令我相信英国的投资环境首屈一指。英国作为世界上最为开放的经济体之一，非常欢迎来自各行各业的中国投资者，而英国的投资机会亦比比皆是。目前，中国企业正致力本身的产品升级，而处于世界创新前沿的英国，恰恰可以成为中国企业所需的尖端技术及创新产品的主要来源；伦敦作为国际金融中心也可以满足中国企业包括融资在内的各种金融需求。同时，英国也可成为中国企业向欧洲大陆乃至世界其他地区发展的桥梁。

多年来，中国驻英国大使馆经济商务处一直与德勤紧密合作，德勤协助中国企业在英国投资取得的成就我们也有目共睹。本指南通过总结过往中国企业在英国投资过程中的经验及体会，提出了很多具备实际操作价值的建议和信息。它将成为中国企业考虑投资英国的实用工具，同时也将成为英国市场的中国企业指明方向。

欢迎登陆英国

周晓明

中国驻英公使衔商务参赞





目前, 已有超过5,400家中国企业在英国投资, 其中, 众多企业已将其总部设在英国

我很高兴能够支持德勤《欢迎登陆 - 中国企业投资英国指南》的出版。中国是英国最重要的贸易合作伙伴之一, 也是增长最快的境外投资者。英国政府一直致力于进一步加强中英的贸易合作关系, 并已推出了一系列包括政策、企业激励机制、税收减免、降低税率以及简化签证在内的优惠措施, 以确保英国成为中国企业在全球的首选合作伙伴。

为保持英国在欧洲作为外来直接投资首选国的地位, 英国政府已将企业税税率降至20%, 使英国成为七国集团乃至二十国集团中税率最低的国家。此外, 对于将创新技术投入应用到生产流程的企业, 企业税的优惠税率更是低至10%。

英国贸易投资总署(UKTI)一直与德勤紧密合作, 以确保中国投资者在英国设立及扩张其业务时能够得到他们所需要的协助与支持。无论您是创业型公司、中型企业、大公司或机构投资者, 英国贸易投资总署都可以协助您实现贵企业的国际业务目标。

我们对投资者的协助并不止于业务的设立。我们可以协助中国企业的英国境内机构通过提高出口贸易额进一步实现扩张。英国贸易投资总署能通过企业提供量身订造的市场调研及贸易机遇的最新资讯, 协助企业赢取高额合约, 来打开通往世界最大单一市场—欧洲的贸易通道。

中国投资者也会发现英国有最佳的商业环境。伦敦作为离岸人民币交易的西部枢纽, 目前除中国大陆及香港之外, 有将近三分之二的人民币在这里结算, 而28%的人民币国际支付也在英国完成。

英国为中国投资者提供的优惠政策在全球范围内是极具竞争力的, 同时, 得益于英国稳定的投资环境, 这更

是一个极具吸引力的商业提案。如您想进一步了解如何在英国设立企业, 请访问我们的官方链接:
www.gov.uk

Dominic Jermey
英国贸易投资总署 首席执行官

Withdrawn 21 May 2019

1. 简介

Withdrawn 21 May 2019



Withdrawn 21 May 2019

英国，特别是伦敦，一直是致力于拓展全球业务的中国企业的首选目的地

英国是最大的全球金融机构聚集地之一，覆盖了金融服务行业的各个领域。英国拥有健全的法律制度、训练有素的人才、同时处身于美国和亚洲之间的理想位置，为中国企业设立海外机构提供具有吸引力的环境。

尽管英国市场竞争激烈，但新进者如果具备一个明确的目标，一定可以找到机会在英国建立一个成功的企业。

在英国设立公司的发展过程

中国企业如果希望在英国建立一所海外机构，事先需要进行一系列的准备工作，大部分的准备工作都跟法规和监管程序的合规性相关。企业必须向监管机关证明其准备得当，具备在英国设立一个成功企业的力量。

本指南为中国企业在英国设立海外机构提供了路径指引，以下列示了需要考虑的关键因素。

Withdrawn 21 May 2019



2. 企业架构

Withdrawn 27 May 2019

中国企业一般会通过两种方式在英国建立业务—成立注册公司或者是分支机构

对于某些特定的企业（如私募基金或各类投资公司），其他企业结构（如合伙制）可能更加合适。

本章节将着重分析在英设立注册公司和分支机构。

注册

有关英国企业架构的法律都包含在《公司法2006》，负责公司注册的政府机构主要是英国公司登记局。

<http://www.companieshouse.gov.uk>

海外企业如果想要在英国设立分支机构，例如分公司或代表处，必须要在英国注册。如果公司在英国没有实体存在，则不需要注册。

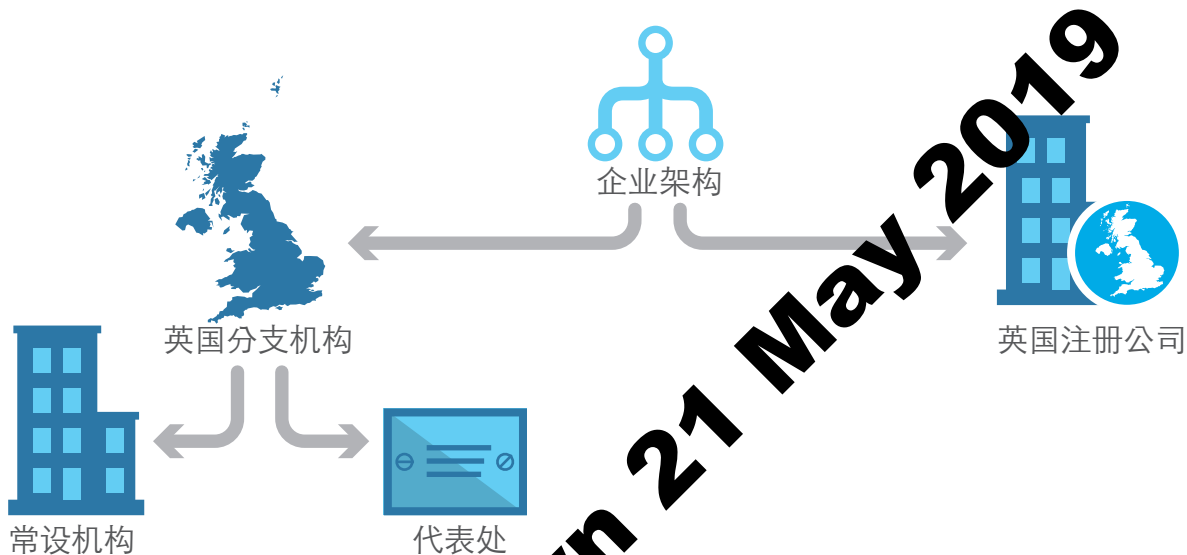
作为设立公司的必要程序之一，英国的公司必须在登记局注册。

非英国注册公司在英设立分支机构

非英国注册的公司（海外公司）可以在英国设立分支机构，不过会受到《海外公司条例2009》的监管，该条例是依据《公司法2006》的规定所制定。

Withdrawn 21 May 2019

图1.典型英国企业架构



注：英国‘分支机构’是法律术语，用于公司法和海外公司条例。‘常设机构’和‘代表处’是税务术语。基本上，常设机构在英有纳税义务，而代表处无需纳税。

在英国注册分支机构

海外公司必须在向登记局注册前先建立其分支机构，分支机构成立一个月内必须完成注册。

注册前先获得预先核准，但是，对公司名称的用词和描述有相关的限制。海外公司在提交正式的注册申请之前，需要寻求意见，确认提出的公司名称会被登记局采纳。

海外企业在向登记局提交分支机构设立申请时，必须提交包含正式申请表在内的以下文件：

- 经核准的公司章程副本
- 对于欧洲经济区以外注册成立，依据当地法律要求公司需要准备审计和披露财务报表的公司；或对于欧洲经济区内注册成立，依据相关要求需要准备和披露财务报表的公司，则需要准备最新一期的财务报告副本。

如果原件并非英语，则须提供经核准的英文翻译件。

注册申请时公司需要填写《英国分支机构注册表 (OS IN01)》，填写内容包括：

- 公司情况 (包括公司名称、商业贸易名称[如果不同于公司名称]、官方或注册公司号、司法管辖、适用法律、公司形式、资本结构和法定会计责任)
- 董事和秘书的资料 (姓名、住址、服务地址[如适用]、以及其他个人资料)
- 英国分支机构的地址、开始在英国经营的时间和经营活动的简单介绍
- 代表公司作为官方联系人的指定英国居民
- 英国分支机构的法定代表人 (无论是否为英国居民)
- 遵从的会计准则

注册将收取相关的费用。5天内完成注册的费用为£200，当天完成注册的费用为£100。

上述要求的文件一旦递交并通过登记局认可，登记局会完成该分支机构的注册程序，同时颁发注册证书。注册证书列明海外公司及其分支机构的注册证明和唯一注册号。

英国分支机构的义务

在注册成为英国分支机构之后，海外公司须每年向登记局提交年度财务报告。

上交登记局 (同时也用于任何公共审计) 的财务报告必须涵盖整个公司，而非仅限于与英国分支机构有关的经营活动。根据财务报告形式和内容，上交文件所需依据的法规也相应有所不同。对于欧洲经济区以外注册成立的公司，如果公司所在地区规定该公司必须准备、审计和公开披露财务报表，则财务报表必须上交。对于欧洲经济区内注册成立的公司，如果公司需要准备和披露财务报表 (无论是否要求被审计)，财务报表必须上交登记局。

Withdrawn 21 May 2019

在注册之后，任何变动都必需填写相应的表格上报登记局，其中包括公司董事变更，企业地址变更，以及公司名称或章程变更。

变更的细节和账目必须在法定期限内上交登记局，法定期限的具体信息收录在登记局网站上。

常设机构有义务向英国皇家税务与海关总署 (HMRC) 提供他们的纳税申报。具体信息请详见税务章节。

英国注册的公司

监管在英国注册公司的法律是《公司法2006》。虽然企业结构有多种不同的形式，但是在英国注册的外资子公司几乎都是股份有限公司（无论是私人公司或上市公司）。

上市公司和私人公司的主要区别为：

- 只有上市公司才可以向公众发行股票，同时发行的股票可以在被认可的证券交易所内进行交易，私人公司并不能向公众发行任何股票。
- 相对于私人公司，法律上对上市公司有更严格和更广泛的要求，例如对于财务报告披露的要求。

- 上市公司的最低实缴资本要求必须为£12,500(至少缴纳£50,000名义注册资本的四分之一)或等值的欧元。而私人公司并没有最低实缴资本要求。

在英国注册的子公司大部分以私人公司的形式成立。但是，如果公司未来会在证券交易所上市，或是向公众发行股票或债务，则成立上市公司更为合适。

有限责任公司的注册

注册要求对于上市和私人公司基本一致。在公司正式注册之前，注册文件必须通过纸质或者是电子文件上交至登记局审批，同时上缴法定的费用（大约在£13到£100之间，数额取决于送件方式和公司要求注册审批的时间）

必须与注册费用一起上交的文件有：

- 拟定的公司章程
- 法定表格 (IN01)，填写信息包括拟定的公司名称、公司管理人员（董事和公司秘书），公司注册地址和初始股本。

电子注册省去了在各种文件上签字的程序，但为了安全起见，企业仍旧需要提供特定的董事认证信息。

注册申请批准之后，登记局会颁发公司证书，证书上会写明公司注册名称和注册号。此时，公司正式成立。

英国成立公司的法定义务

一旦注册后，公司需要持续遵守一系列法定义务，包括：

- 维护特定的法定登记（例如：股东登记簿和董事登记簿）
- 有已经登记的办公场所
- 告知登记局任何法定变更，包括董事的任命或辞职及任何董事的个人信息变更，股票增发和公司章程或名称变更。

- 向登记局上交年度报告（内容包括公司情况、董事、股本和股东）

- 准备年度财务报告并上交到登记局。报告的形式和内容都是由一系列因素决定的，如公司的成立形式（上市公司或私人公司）、经营规模、所属集团的规模、营业性质和其他相关的监管法律。

英国注册公司同时具有持续纳税的义务，具体信息请详见‘税务’章节。

Withdrawn 21 May 2019

3. 税务

Withdrawn 21 May 2019

如同在许多其他国家一样, 在英国运营的企业需要缴纳各种税项

在英国, 最主要的税种包括:

- 公司税 - 针对公司盈利征收的税项。
- 增值税 - 针对销售征收的税项。
- 代扣代缴(PAYE) 和国民保险金(NICs)。

英国所有税务皆由 HMRC管理。

PAYE 是一项针对雇员收入征收的税项。雇主在支付薪水前先将雇员应缴的所得税扣除并缴付给 HMRC。NICs则是国民保险金, 雇员和雇主都需缴纳。如同PAYE, 公司也从雇员的工资里扣除NIC, 连同PAYE的所得税一同缴纳给HMRC。

关于PAYE以及NIC, 本指南只提供以上简单的介绍。更多关于PAYE及NIC的信息可在介绍英国税务信息的HMRC网页上查询:

<http://hmrc.gov.uk/startingu/initialtax.htm>

公司税

企业需缴纳的公司税取决于该企业的应税利润。而应税利润是根据企业的财务报表进行调整后计算得出的。这些调整会涉及单一或多种税收优惠政策 - 例如支持创新或者激励资本性资产投资的相关政策。

企业在英国所需缴纳的所得税取决于其企业结构。

Withdrawn 21 May 2019

需缴纳公司税的企业结构

英国注册成立的公司

一个在英国注册成立的公司所需支付的公司税基于归属该公司的全球利润并进行一系列调整后计算得出。

英国与许多国家有避免双重征税的协定

英国机构

利润进行一系

代表处

英国机构所需缴纳的公司税取决于需分配至英国常设机构的利润

海外公司的代表处在英国无应税项目，因此无需缴纳英国公司税。但若代表处通过其它交易（如租赁或提供服务）获得收入，代表处可能需就这些收入缴纳所得税。

企业如果出售资本性资产获得的利润将被视为资本利得，企业需要就其资本利得就与经营所得相同的税率纳税（在不涉及任何豁免的情况下）。企业向HMRC报税时呈交的计算必须包括资本利得税的计算。

税率

自2017年4月1日起，公司税的基本税率将下调至20%。

经营亏损

如果企业的经营产生亏损或盈利，该经营亏损可通过以下方式来处理：

1 经营亏损可用于抵消该企业同年度中的非经营利润。

2 经营亏损可用于抵消该公司前一年的任何利润。

3 经营亏损可用于抵消未来同类型的经营利润。但如果企业的所有权发生变更，且三年内企业的经营性质及行为产生了重大变化，那么经营亏损将不能抵消未来的经营利润。

4 还有一种选择是进行集团亏损冲抵。企业的亏损可以冲抵同一集团中其他公司或者分支机构的利润，同理，企业的利润可以被同一集团中其他公司或分支机构的亏损冲抵。（如果在英国注册的企业有至少75%的股份为同一家公司持有，那么这些企业则可以被认定为属于同一个集团。）

HMRC的申报要求

注册并成立于英国的子公司或海外公司在英国的常设机构，必须在下列时间段内提供信息给HMRC：

- 注册并成立于英国的公司：在注册成立后三个月内。
- 常设机构：在开始经营的三个月内。

公司必须在其财政年度结束后的12个月内向HMRC提交纳税申报表。纳税申报表必须以电子版同财务报表一起通过可扩展商业报告语言（iXBRL）系统提交。

中小型公司税必须在公司财政年度完结后9个月零1天内支付。然而，对于一些大型公司来说，公司税是按季度分期支付的，且首付款需在其财政年度结束前支付。

HMRC可对逾期支付进行罚款并就拖欠的税款收取利息。

代扣代缴(PAYE)和国民保险金(NICs)

英国移民工作者是否需要就其收入缴纳所得税基于一个“税收居住地”的概念。如果移民长期在英国工作，则需要就其收入缴付所得税以及国民保险金(NICs)。

英国政府实行一种税收预扣税制度，称为PAYE。所得税虽由雇员承担，但将其缴付给HMRC的责任则落在雇主身上。雇主需要向HMRC实时申报PAYE的信息，并将所得税从雇员薪水里扣除再缴纳给HMRC。

此外，员工享受的部分福利也应缴纳所得税，例如公司车私用及公司为个人支付的医疗保险。雇主必须为每个雇员进行年度申报，向HMRC递呈福利报表(P11D)。同时雇主必须为雇员提供一份表格的副本。

Withdrawn 21 May 2019

到英国短期工作的移民工作者有可能享受部分费用的个税豁免，包括：

- 在英住宿费
- 在英生活费及交通费
- 海外工作日中的雇佣收入
- 雇员往返派出的机票（及陪同家属的部分机票）

对于非英国住所的纳税人可在英国享受针对海外收入和资产的更有力的税务处理办法。英国住所与纳税居民概念不同。

除了一些特殊情况以外，被派至英国进行短期工作的个人必须每年完成自我评估式的税务申报表，详细报告个人所有收入，并将申报表提交给HMRC。

来自非条约地区例如中国的短期驻英的外派人员可于在英国最初的52个星期免于缴纳国民保险金费用 (NICs)。

移民工作者的雇主及税务事项

当企业计划在英国设立一家注册公司或分支机构时，它必须考虑支付给外来雇员的薪水在税务方面可能产生的问题，包括：

- 遵守PAYE及NIC方面的规定。
- 确保符合成本效率的薪水及住宿等安排。
- 商务访问者的签证来到英国的个人需要注意的事项，以及签证法规允许他们从事的活动。
- 为非英国居民在英国工作的任务安排计划做好税务管理结构筹划。
- 给予雇员向HMRC提交个人税务申报表所需要的信息及支持。

Withdrawn 21 May 2019



Withdrawn 21 May 2019

其他税务考虑

转让定价

英国法规在转让定价方面要求关联企业（如海外母公司及在英子公司或常设机构）之间的经营及融资交易，必须遵循公平交易原则。这意味着关联交易的条款和定价必须和独立的第三方交易完全一致，因此交易价格和收费应当符合商业或市场价格。

如果关联企业之间的交易不符合公平交易原则，HMRC会从公司税的角度出发对交易价格进行调整。

税基侵蚀和利润转移

经济合作发展组织 (OECD) 与G20国家 (包括中英两国) 发起了针对税基侵蚀和利润转移的行动计划。这一计划的主要目的是针对当前国际税制中允许企业将在一个国家实际经营产生的利润转移至位于其他税率较低的国家的集团关联公司的做法。

此计划的预期成果将包括国际税法上的系列变更（如英国的转让定价指南），以及OECD提出个别应被各国纳入国内税法的提案。

OECD为此行动计划预订的实施期为2014年9月至2015年12月。税基侵蚀和利润转移是由强大的政治动因推动的，由此可预见行动计划将会带来实质性的变化，并产生巨大影响。

增值税

增值税是英国的销售税项。需缴纳增值税的商品及服务被称为应税商品或服务。非应税商品或服务分为两类，一类为增值税豁免商品或服务，另一类为英国增值税征收范围以外的商品或服务。增值税豁免的商品或服务包括保险、金融及信用服务。

注册为增值税贸易商

当企业应税商品或服务的销售额超过HMRC规定的最低额度时，就必须向HMRC申请注册成为增值税贸易商。目前HMRC设定的最低额度为任意12个月的期间内销售额达 £81,000。

- 如果企业预见其应税商品或服务的销售额在未来的30天内将超过最低额度时，就必须向HMRC申请注册。此外，基于一个称为逆向征收的特别规定，企业可能因接受海外的服务（征税地是服务接受地）而导致其应税商品或服务的销售额超过最低额度。
- 应税商品或服务的销售额没有超过最低限度的企业，尽管没有义务注册，仍可选择自愿注册。
- 如果企业明确知道未来将销售应税商品或服务，则可以“潜在贸易商”的身份注册，这样就可以完全出于商业需要购入的商品或服务时抵扣进项税。

销售时包含增值税

已注册缴纳增值税的企业在销售应税商品或服务时，必须以适用的税率计收增值税。现今增值税的标准税率为20%，但部分商品及服务有不同的适用税率。

返还购入商品的增值税

已注册缴纳增值税的企业可以向HMRC申请返还从其他已注册缴纳增值税的企业处购买的应税商品或服务时所付的增值税。然而，如果购入的是豁免增值税的应税商品或服务，可返还的增值税额将受限。如果企业销售的是豁免增值税的商品或服务，对应部分购入商品或服务的增值税额将无法返还。

增值税的支付与返还

企业需向HMRC缴纳的增值税和HMRC需返还给企业的增值税，每三个月会结算一次净额，在企业向HMRC提交增值税申报表时结清。更多信息请查看：<http://www.hmrc.gov.uk/vat>

4. 移民

Withdrawn 27 May 2019

中国籍居民在进入英国开设业务或就业前必需先申请签证

移民等相关规定及政策不断改变，政府正在设置更加严格的条件管制希望进入英国的人流，因而计划在英国设立业务的企业应提早向专业人士咨询相关信息。

以下介绍一些英国现行有效的关于签证及移民的规定。

计点积分制系统 (PBS)

获得英国入境许可的个人在英国政府的相关规定中被称为“移民”。

自2008年起，英国政府对移民工作者通过PBS进行管理。一个人必须获得一定的积点才可获得签证。这一规定适用于所有欧洲经济区及瑞士以外的人士。

PBS因不同移民类型而异。目前有五种类别，即五种级别 (Tiers) 的移民。其中，与希望在英国就业或开设业务的人及被派送至英国的外派人员相关的为第一级 (Tier 1) 和第二级 (Tier 2)。

Tier 1:高价值移民

高价值移民为高技术人才或个人，包括想在英国创业或积极参与其中业务的个人。

Tier 1还包括希望在英国对特定资产 (如英国公司的股份) 进行二百万英镑以上投资的个人。投资者可以在没有英国雇主的情况下获得此类签证。获得此类签证以后，可以在英国就业。

Tier 1: 技术移民

Tier 1 移民为被英国公司聘用的拥有高技术的个人。此类签证的申请必须先找到“赞助者”。所谓赞助者，即聘用该个人到英国工作的雇主。希望赞助个人申请签证的企业必须先向英国签证和移民局申请赞助许可。

Tier 2还包括在海外就业，而将被雇主派送至英国公司担任相关职位的雇员。如前所述，雇主必须成为雇员的赞助者。希望申请此类签证的雇员必须在申请签证前在该企业的海外关联公司拥有12个月以上的工作经验。

Withdrawn 27 May 2019

在PBS规定下，个人需凭学历、预期薪水、赞助者、英语能力、所拥有的资产获得积点。

PBS对于Tier 2申请者必须达到的薪水要求及他们可待在英国的期限有着严格的标准。离开英国后，还有一个“缓冲期”，即规定某些个人不得在12个月内再次以Tier 2签证入境英国。

在入境英国以前，应提早咨询专业人士（最好4个月以上）以确保作出完整的评估以成功获得最适合的签证。

更多资料请查看：

<https://www.gov.uk/uk-visa-sponsorship-employers>

PBS规定外的签证

有些签证不受PBS规定管束。

商务访问者

对于以商务访问者身份入境英国并于任何12个月期间内停留不超过90天时间的情况，需要满足特定的严格要求。

访问者不得在英国受雇或获得收入，更重要的是不得在英国进行任何有产出的工作。现行政策允许访问者参加会议及进行调查活动，其他活动均可能违反签证规定。

英国政府要求商务访问者遵守相关移民规定及税务规定。因此商务来访者应该谨慎评估在英进行的活动是否符合签证规定。

持有一些国家国籍的人士如果想以商务访问者的身份入境英国，则必须在本国向英国使馆申请签证。因此，个人在来英英国前知悉最新资讯是十分重要的。

海外首席代表

海外首席代表是PBS外的另一种签证。此类签证允许外国企业的首席代表申请签证到英国设立一个全资子公司或分支机构。

除了其它必须符合的条件以外，该海外公司不得在英国已有分支机构、子公司、或其它代表处。

换言之，只有海外企业派来的第一个海外个人可以获得此种签证。此后若有其他雇员派到英国则必须通过其他签证入境英国，例如PBS下的Tier 2签证。

13

Finchley Rd
Oxford Circus
Piccadilly Cir Strand
Fleet St Cannon St

Withdrawn 21 May 2019

5. 选址





计划在英国设立公司的中国企业，必须就其合适的经营地点、如何保障激励机制、物业选择做出决策

选择位于最佳地段的最佳办公楼对于该企业未来发展有着深远的影响，以下章节概括了在英国选择商用地产所需考虑的主要因素：

| 选址考虑因素 | |
|----------------|--|
| 规模及劳动力来源 | 对于新的中心来说，期望的雇佣人数是多少？ 对扩张速度的预期又是如何？企业对雇员的技术和经验有什么具体要求？ 是否对特定的语言也有所要求？ 哪一个地点可以为企业在当地招聘英国雇员提供合适的劳动力来源？ |
| 成本 | 对于投资决策来说，薪酬和办公室的成本有多重要？一些地点所需成本较高 |
| 生活品质 | 雇员是否会转到新的中心？当地的学校和大学资源是否优良？在当地居住是否贵？ |
| 与客户和竞争对手的距离 | 处在已存在该行业企业的地区有多重要？ |
| 与机场和其他交通联接点的距离 | 雇员在集团内部成员单位间（包括国际和国内）差旅频率如何？ |

以下表格列示了可以考虑作为业务开展地点的几个城市。伦敦是目前最常见的可选地点，且伦敦劳动力的综合技能最为丰富，但是成本也最高。企业可以考虑在伦敦建立其总部，再根据其运营的规模在其他城市建立相应的运营中心。伦敦以外的运营成本可比伦敦低25%以上。

英国可选城市

| | 人口 ¹ | 适龄工作人口比例 ¹ | 毕业生人口比例 ¹ | 金融从业比例 ² | 整体周薪 ³ |
|--------------------|-----------------|-----------------------|----------------------|---------------------|-------------------|
| 英国 | 61,881,400 | 64.2% | 34.4% | 8.0% | £507.60 |
| 伦敦市中心 | 3,285,000 | 72.7% | 55.9% | 16.7% | £708.80 |
| 伯明翰 | 1,085,400 | 64.2% | 27.6% | 9.1% | £507.90 |
| 利兹 | 757,000 | 66.6% | 35.1% | 9.5% | £479.30 |
| 格拉斯哥 | 595,100 | 69.9% | 31.4% | 8.6% | £501.70 |
| 曼彻斯特 | 510,800 | 71.0% | 34.4% | 11.7% | £509.00 |
| 爱丁堡 | 482,600 | 70.1% | 56.1% | 21.3% | £536.80 |
| 布里斯托 | 432,500 | 68.1% | 42.6% | 11.7% | £507.80 |
| 卡迪夫 | 348,500 | 68.2% | 38.2% | 9.2% | £485.70 |
| 纽卡索 | 282,400 | 68.7% | 34.9% | 6.5% | £484.50 |
| 贝尔法斯特 ⁴ | 281,000 | 68.1% | 32.0% | 14.4% | £481.90 |

1. 2012 国家统计局年中人口估计

2. 2012 企业注册及雇佣调研

3. 2012 国家统计局工作时间及薪酬年度调研-所有职业工作时长分析

4. 北爱尔兰统计及研究机构

激励机制

根据新中心的规模，性质和地点，英国政府可能会为投资的融资提供激励机制。主要的融资协助领域包括：

- 创造就业机会,
- 资本投资,
- 研究开发,
- 培训

政府拨款一般来说审批比较严格。根据现行的欧盟法律，政府提供的协助可以涵盖雇员培训成本的50%。同时，根据所在地区的不同，政府就企业开办办公室及创造当地就业的拨款可高达合格项目成本的25%。这一资助比中小型企业获得的资助更为丰厚

物业选择

英国的房地产市场极为复杂，为企业寻找物业所提供咨询服务的房地产专业人士一般被称为注册测量师。

办公室的价格及合约条款多数情况下是可以谈判的。商业场所可以购买，但许多企业的办公场所是通过租赁获得的。商业场所的租期一般为5到15年。部分租赁合同规定租户有权在原租约到期后续约。通常情况下，租赁合同中会包括价格上调条款，这通常被称为定期租金复核。

一般来说，租户获得的是空置或部分空置的建筑，需要进行装修办公室，会议室，接待处，信息技术和通信系统等，即装修装饰的过程。

同时，租户还需要自行维护运营场所，并在租期结束的时候按一定的标准交还给房东。

房东仍需对与租户共用的部分建筑进行维护和管理，并就这一服务收取费用。

部分房产公司会将一栋大楼的一部分不同的服务型办公室分租给不同的租户。这些办公室通常规模较小，并配套诸如接待处及会议等一系列的服务，但这类办公室一般较贵。

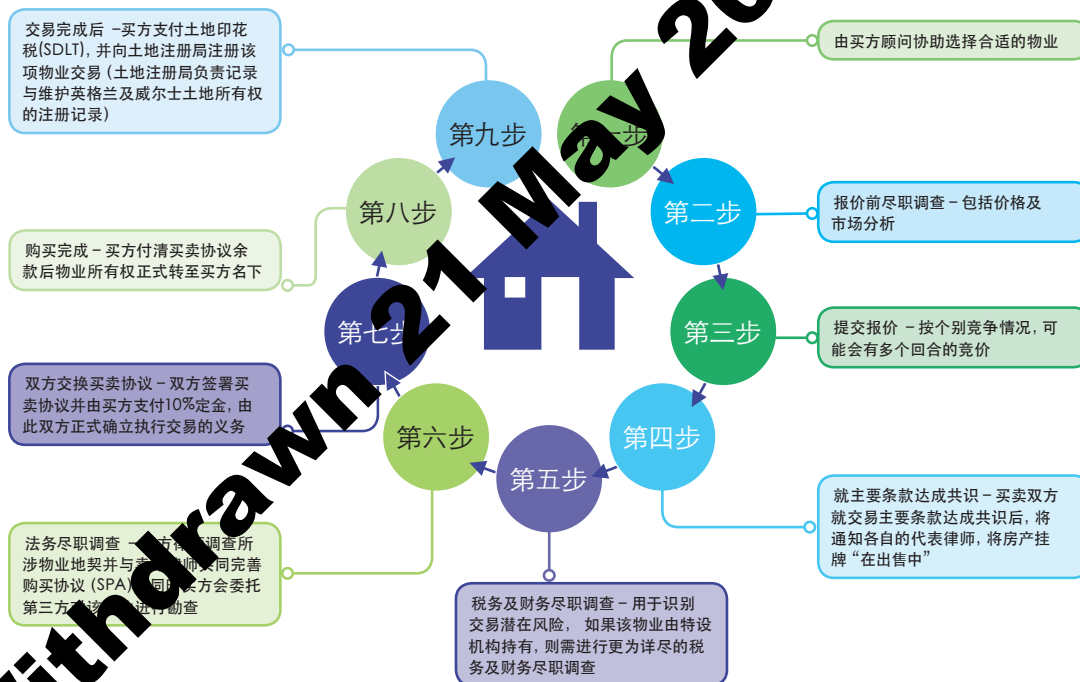
注册测量师/房地产专家通常能为企业就设立新办公室的过程及如何进行谈判以获得合理的商业条款和灵活的租赁合同提供专业意见。

| 物业选择考虑因素 | |
|----------|--|
| 规模及办公空间 | 考虑租约期间预计的业务增长 |
| 所有权 | 大多数的企业在英国是通过租赁获得运营场所的,但直接购买也是选择之一。 |
| 预算 | 每年租赁运营场所产生的成本包括:租金;本地税(通常称“商业费率”);向房东支付的服务费用及建筑保险;水电费;及维护费用。租赁合同初期,在英国没有租赁记录的租户可能会被房东要求缴付订金,金额是可以协商的,但一般而言是相当于12个月的租金及服务费用。此外,租户还需支付场地装修费用以及专业顾问的咨询费用。 |
| 专业协助 | 选择正确的专业人员对于企业来说非常重要。专业人员通常包括:注册测量师/房产顾问、律师、税务顾问、建筑承包商、内部装修设计师及项目经理。 |
| 税务 | 在购买房产或开始租赁的时候,买家必须一次性支付土地印花税,这一税项的金额通常是根据买价或支付的租金决定的。 此外,企业还需要每年支付地方税,即商业费率。 |
| 建筑的法定要求 | 租户必须遵守英国的工作场所健康及安全法律条例,其中包括建筑法规及防火要求。 |
| 时间 | 承租、谈判、确定租赁条款、装修及入驻的时间可能长达12个月或以上。注册测量师/房产顾问可以协助企业加快这一系列进程。 |

Withdrawn 21 May 2019

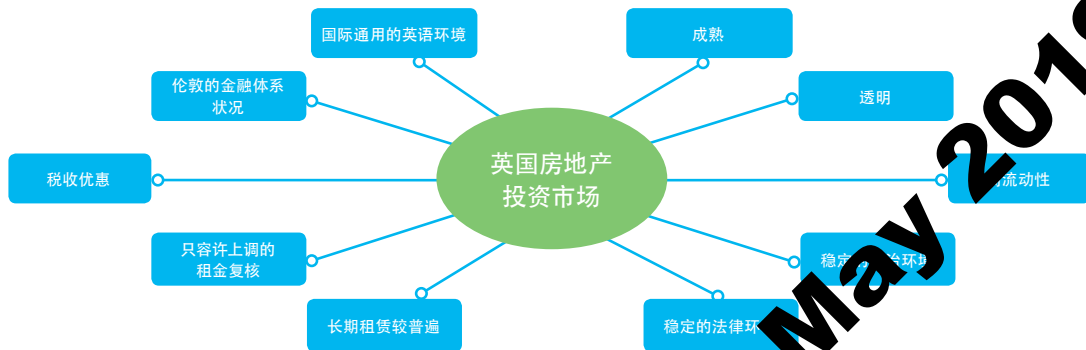
大部分英国企业均租用其办公场所，尽管部分企业拥有其办公场所的物业权。投资英国房地产有其独特的吸引力，投资者可在稳定、透明及流动性强的市场中实现财富保值及增值。

在英购买房地产可分为如下步骤



在英国, 买卖双方通常会委托各自的顾问作代表进行物业交易。买方顾问服务包括寻找潜在投资机会、提供本地市场专业知识及最为重要的一环—为客户达成交易。他们同时会与律师及其他专业人士协调以促成交易。买方顾问的服务费通常是成交价格的1%附加增值税(增值税的数额取决于交易的规模)。

英国房地产投资市场的优势



房地产税及资本性减免 (税收折旧)

英国的房地产投资者都应当认识到在当今市场税务尽职调查以及税务结构筹划的重要性。

海外房地产投资者可通过非英国税收居民公司在英国投资房地产享受相当优惠的税收政策，具体特点如下：

- 对租赁收入的征税率较低，租赁收入的适用税率为20%，征收的是个人所得税，而非企业税；
- 出售英国投资资产时的资本收益无需缴税；
- 通过关联方借贷产生的利息费用，以及接受关联方提供相关的管理服务而支付的服务费（在符合公平交易原则的前提下）可以实现税前抵扣，减少应纳税利润；
- 购买公司或信托基金的股份时，征收转让税（而直接收购英国商业地产则需缴纳4%的税额）；
- 通过税收折旧降低应纳税利润。

此外，英国房地产投资信托基金规定的调整，提高了英国房地产投资信托基金作为房地产投资平台对机构投资者和私募股权基金的吸引力。

6. 兼并与收购

Withdrawn 21 May 2019

英国是一个非常开放的市场，兼并与收购是创业投资企业进入英国市场的一个灵活选择

选择并购目标

如何选择收购目标取决于被收购企业的规模。通常情况下，潜在收购方与目标企业已经彼此充分了解因而无需重复介绍。虽然如此，在英国仍有一个活跃的交易经纪网络，可以推介规模较小的并购交易。

英国是一个十分成熟的兼并购交易市场，有大量私募股权基金及风险投资者活跃其中。在英国，许多大中型企业通过拍卖实现交易的，但这样的形式对中国投资者来说充满挑战。因为中国投资者的海外投资行为需要审批，这就使其难以在与其他投资者的竞争中做出迅速回应。因此众多中国企业改为选择场外交易。在大型交易过程中，专业咨询顾问可提供目标筛选及交易执行支持等一系列专业服务。

受限行业

投资者如需在某些受限行业（如金融服务行业）经营及拓展业务，则需要获得相关监管机构的批准。

审批程序

通常情况下，非受限行业的私营企业交易只需由相关行业竞争主管机关审查，无需获得英国当局任何特殊审批。

中国企业很少在英国并购上市公司。其中一个重要的原因是，有关上市公司的交易由英国收购及合并委员会监管，其对投标过程有严格的时效限制。中国企业通常需要较长时间从本国获得海外投资特批，因此很难满足当局的时效限制。

尽职调查

尽管英国的公司治理环境标准很高，通过尽职调查来识别交易风险及机会，以有效管理价格评估、交易架构、合约拟定及整合规划仍然是十分有价值并备受推崇的。例如，受行业惯例、会计准则、税收法规及劳动法等方面的差异所影响，中英两国企业对销售收入及成本有着不同的记量方法。因此在交易前就识别这些差异对于中国企业而言尤为重要。

Withdrawn 27 May 2019

除财务尽职调查外,企业仍需考虑其他形式的尽职调查:

| 其他形式尽职调查 | |
|----------|--|
| 法务 | 除了执行法务尽职调查,律师在起草合同、申请审批等其他环节起着重要作用。在英国,雇用中国律师的国际律师事务所及中国律师事务所的数量日益增加 |
| 人力资源 | 人力资源规划,例如,识别主要员工及理解如何激励他们,对确保交易成功尤为重要 |
| 信息技术 | 中英两国企业使用的计算机信息技术系统通常存在差异。一部分中国企业还在使用多年前遗留下来的陈旧系统,因此收购方需要投入大量资金用于更新 |
| 运营 | 了解被收购企业如何运作,如何完善提高并与收购方产生协同效应 |
| 商业 | 从外部视角了解被收购企业的市场地位及拓展市场的机会,了解客户需求 |

整合规划

中国企业在进行并购时所面临的一个挑战就是整合新公司,尤其是整合管理团队,使之能有效与中国本地业务契合。由于薪酬及奖励制度存在差异,中国企业更应该作出整体规划以保留关键员工。拥有一个行之有效的计划以促成交易保值增值,恰当向中方知识转移,成功将中方资产注入新公司均是兼并购交易成败的关键。

Withdrawn 21 May 2019

关于

Withdrawn 21 May 2019

德勤

德勤拥有覆盖全球150多个国家的约200,000名专业人士，为全球各行业的客户提供高品质专业服务。

德勤全球中国服务组汇集了来自全球120个国家及地区并专注于中国市场的专业人士。在英国，我们有着众多协助中国企业在英国投资发展的成功案例。通过与德勤中国事务所的无间合作，我们的英国团队可以协助客户实现其在英国市场的发展潜力。无论您是首次设立驻英机构，或是通过企业兼并购及其他投资形式来英发展，我们的英国团队都可以协助您及您的企业大展宏图。

德勤英国事务所在全英境内设有23个分所，拥有超过12,000名员工。在大中华区，德勤设有22个事务所，拥有超过13,500名员工。德勤作为中国最大的专业服务机构之一，一直活跃并致力于推动中国会计准则及税收系统的发

Withdrawn 21 May 2019

联系方式



德勤英国中国服务组 – 领导团队

Ralph Adams

raadams@deloitte.co.uk
+44 (0)131 535 7234

Richard McDonald

rimcdonald@deloitte.co.uk
+44 (0)20 7007 3168

Christina Chan

christinachan@deloitte.co.uk
+44 (0)20 7007 8118

德勤英国中国服务组 – 驻中国团队

Christopher Aylott

chaylott@deloitte.com.cn
+86 (0)216 141 2069

David Percival

dapercival@deloitte.com.cn
+86 (0)216 141 1221

David Fallon

dafallon@deloitte.com
+852 28526642

房地产

Jon Milward

jmilward@deloitte.co.uk
+44 (0)20 7303 3843

Siobhan Godley

sgodley@deloitte.co.uk
+44 (0)20 7007 2745

兼并购

Graham Matthews

grmatthews@deloitte.co.uk
+44(0)20 7007 5274

金融服务

Patrick Doherty

padoherty@deloitte.co.uk
+44 (0)20 7303 7046

Withdrawn 21 May 2019

Withdrawn 21 May 2019

Withdrawn 21 May 2019

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited (“DTTL”), a UK private company limited by guarantee, and its network of member firms, each of which is a legally separate and independent entity. Please see www.deloitte.co.uk/about for a detailed description of the legal structure of DTTL and its member firms.

Deloitte LLP is the United Kingdom member firm of DTTL.

This publication has been written in general terms and therefore cannot be relied on to cover specific situations; application of the principles set out will depend on the particular circumstances involved and we recommend that you obtain professional advice before acting or refraining from acting on any of the contents of this publication. Deloitte LLP would be pleased to advise readers on how to apply the principles set out in this publication to their specific circumstances. Deloitte LLP accepts no duty of care or liability for any loss occasioned to any person acting or refraining from action as a result of any material in this publication.

© 2015 Deloitte LLP. All rights reserved.

Deloitte LLP is a limited liability partnership registered in England and Wales with registered number OC303675 and its registered office at 2 New Street Square, London EC4A 3BZ, United Kingdom. Tel: +44 (0) 20 7936 3000 Fax: +44 (0) 20 7583 1198.

Designed and produced by The Creative Studio at Deloitte, London. 42330A

繁荣商业 在

GREAT

英国

航线
欧洲

Withdrawn 21 May 2019

在英国成立公司只需 13 天，而且 24 小时之内就能
办理好公司注册手续。选择来英国创业，享受支持政
策，融入优良的创业环境。

可视化图像由 ITO World 提供

gov.uk/ukti