关于限制境外投资类产业有关问题的说明

一、“房地产 业” 的限制范围 ：指房地产开发企业进行的房屋、基础设施建设等开发？以及转让房地产开发项目或者销售房屋等活动 ，包括在境外投资住宅 、商业地产（写字楼 、商铺等）以及用于建设住宅 或商业地产的 土地；在境外投资房地产企业 ， 向境外既有房地产企业增资 ；投资境外房地产信托基金 ；在境外 投资商务会所 、 酒庄等 。

不包括 ：在境外投资物 业管 理、房地产中介服务 ；在境外投资服务于实体经济的基础设施或建筑开发 ，如境外经贸合作区、产业园、科技园、仓储物流园等。

二、“酒店业”的限制范围：投资境外星级酒店 、旅游度假村、商务酒店、一般旅馆等 。

不包括 ：在境外投资不持有酒店资产的酒店管理业 ；在境外投资不包含住宿的餐饮业。

三、“影城”的限制范围：投资境外电影院、院线公司等 。

四、“娱乐业”的限制范围：投资境外室内娱乐设施（歌舞厅、电子游艺厅、网吧）、游乐园、主题公园；投资境外彩票公司等。

不包括在境外投资网络游戏、电子游戏开发及运营；在境外投资广播、影视节目制作及发行等 。

五、“体育俱乐部”的限制范围 ：雇佣或租用运动员从事体育竞技表演 、训练 、辅导 、管理的组织 、机构、企业等 。