



SPYROS VASSILIOU  
& ASSOCIATES LLC

# 塞浦路斯 投資 計劃

---

所需資訊、法律事宜 & 檔案

SPYROS VASSILIOU & ASSOCIATES LLC (H.E. 361397)

NICOSIA City Forum | Florinis Street 11, office 102 | 1065 Nicosia, Cyprus | Tel +357 22 011 125/ Fax +357 22 02 81 61



SPYROS VASSILIOU  
& ASSOCIATES LLC

## 塞浦路斯投資計劃

### 計劃特點

如果外國公民符合部長會議規定的計劃標準，塞浦路斯投資計畫授予這些人國民資格。公民身份終身有效，可以通過世系傳給後代。申請人必須：

- (a) 經過嚴格的審查和盡職調查流程；
- (b) 承諾投資至少 200 萬歐元；以及
- (c) 在塞浦路斯擁有固定住所，住所市場價值至少為 50 萬歐元，不包含增值稅。
- (d) 向研究與創新基金會捐贈（75000 歐元），向塞浦路斯土地開發公司捐贈（75000 歐元）

### 合格標準

申請人必須年滿 18 歲，且必須符合下列投資要求之一。

#### 計畫 1：房地產、土地開發和基礎設施項目投資：

主要申請人必須為購買或建造建築物或建設其他土地開發項目（住宅或商業開發、旅遊業開發）或其他基礎設施項目投資至少 **200 萬歐元**。此外，主要申請人必須在塞浦路斯購買至少 50 萬歐元的主要住所。根據該計畫要求，主要申請人有義務最短 5 年內落實 200 萬歐元的投資。

#### 計畫 2：在塞浦路斯購買或設立或加入公司或企業：

主要申請人必須在塞浦路斯購買、建立或加入企業或公司。至少 200 萬歐元的投資應包括收購、創建或加入在塞浦路斯有實際經濟產出並雇用至少 5 人的企業。此外，主要申請人必須在塞浦路斯購買主要住所，價值至少達到 **50 萬歐元**。

#### 計畫 3：投資 CySec（塞浦路斯證券交易委員會）許可的塞浦路斯公司或組織的另類投資基金或金融資產：

主要申請人應至少擁有 200 萬歐元的另類投資基金（AIF），該基金在塞浦路斯共和國設立，由塞浦路斯證券交易委員會授權和監督，其投資僅限於塞浦路斯共和國，投資需符合本計畫標準或財政部長準予的領域。

為確認投資符合現行計畫標準，投資資金需至少保留 5 年，基金管理人或審計員應每年書面通知財政部和內務部期初投資的價值。



SPYROS VASSILIOU  
& ASSOCIATES LLC

經賽普勒斯證券交易委員會准予，由在塞浦路斯共和國有實際存在且進行大量經濟活動的公司購買塞浦路斯公司或組織至少 2000 萬歐元的金融資產，如債券、票據和證券，其目的是根據投資計畫為這些公司或組織在塞浦路斯境內的投資計畫提供資金，達到標準。

#### **計畫 4: 組合上述投資:**

主要申請人可組合上述的投資，但總投資額至少應達到 200 萬歐元。

我們的團隊將協助您獲得塞浦路斯公民身份和/或居住許可。

### **計劃 1 的流程和時間框架:**

獲得塞浦路斯公民身份的最可取選擇是計畫 1 所述的方式，因為： (a) 時間跨度較短

(b) 所耗費的精力比其他計畫要少得多。

如果選擇房地產投資方案（計畫 1），獲得塞浦路斯公民身份的流程需要六個月。選擇此選項時，公民身份申請有十個步驟。

#### **步驟 1: 預篩選階段**

我們的團隊對申請人進行盡職調查，然後對房地產進行了廣泛搜索，為選擇相關房地產以獲得加入該計畫的資格提供了必要的支持。申請人須取得所有必需的盡職調查檔案，須連同申請表格一併提交。所需證件一般有：出生證明、結婚和離婚證明、原國無犯罪證明和居住證明。

#### **步驟 2: 進行投資**

在選擇投資方式後，我們的團隊將協助申請人遵循計劃所需的手續。搜索轉讓地產、起草地產收購契約並簽字。繳納印花稅，向地區土地註冊處提交契約。

#### **步驟 3: 遞交申請及繳付費用**

在所有檔案都收集完整、表格進行正式編制進行投資後，材料會遞交給內政部，隨後提交給移民局。相關費用如下所示：



SPYROS VASSILIOU  
& ASSOCIATES LLC

申請人類目	遞交費
主要申請人/投資人	2,000 歐元
配偶/伴侶	2,000 歐元
正在撫養的孩子	2,000 歐元
未成年兒童	80 歐元

### 步驟 5: 永久居留

在獲得批准後，投資者需要訪問塞浦路斯錄入居住證卡片的生物特徵數據。相關費用按時支付後，卡片會在兩周內發出，相關費用如下所示：

申請人類目	遞交費
主要申請人/投資人	570 歐元
配偶/伴侶	70 歐元
正在撫養的孩子	570 歐元
未成年兒童	70 歐元

該卡授予居住權和前往塞浦路斯的旅行權，可在塞浦路斯護照簽發之前使用。這張卡的有效期是六個月。

### 步驟 6: 處理申請

內政部和財政部將處理申請事宜。通常在三個月之後能夠得到準予。部長理事會在準予公民身份申請方面擁有完全的自由裁量權。

### 步驟 7: 發放準予函

收到許可後，申請人還會收到一份準予函。

### 步驟 8: 入籍證書

在獲得永久居留權後的六個月內，申請人必須訪問塞浦路斯進行宣誓，屆時入籍證書將會蓋章簽發。在這之前需要向政府支付下列費用：

申請人類目	遞交費
-------	-----

SPYROS VASSILIOU & ASSOCIATES LLC (H.E. 361397)

NICOSIA City Forum | Florinis Street 11, office 102 | 1065 Nicosia, Cyprus | Tel +357 22 011 125/ Fax +357 22 02 81 61



SPYROS VASSILIOU  
& ASSOCIATES LLC

主要申請人/投資人	5,000 歐元
配偶/伴侶	5,000 歐元
正在撫養的孩子	5,000 歐元
未成年兒童	無需費用

### 步驟 9: 發放身份證

公民身份證蓋章後，需提交一份身份證申請，申請需包括塞浦路斯護照和身份證上的生物識別數據。這一流程需要繳納政府管理費，每人 120 歐元，未成年人每人 80 歐元。在此階段，申請人必須在塞浦路斯境內。

### 步驟 10: 發放塞浦路斯護照

上述手續處理完畢後，就會處理護照申請，每個申請人都能夠獲得自己的護照。

#### 注:

- 翻譯

公民身份申請所需提交的所有檔案必須由正式許可的翻譯機構翻譯成希臘語或英語，並且必須經過正式認證。

- 印花稅

申請人	費用
申請印花稅 (檔案加注或檔案翻譯)	大約 50 歐元
發表 (取決於申請人數)	大約 400 歐元

## 不動產購置稅

SPYROS VASSILIOU & ASSOCIATES LLC (H.E. 361397)

NICOSIA City Forum | Florinis Street 11, office 102 | 1065 Nicosia, Cyprus | Tel +357 22 011 125/ Fax +357 22 02 81 61



SPYROS VASSILIOU  
& ASSOCIATES LLC

在塞浦路斯購置不動產期間的交易須繳納印花稅和轉讓費，如下表所示：

### 印花稅

與位於共和國境內的地產有關的檔案，或與在共和國境內執行或履行的任何事項或事項有關的檔案，均須繳納印花稅。

合約總額	費率
小於 5,000 歐元	0%
5,000 歐元 至 170,000 歐元	0.15%
170,000 歐元以上	0.2%

### 轉讓費

這些費用是買方支付給土地和不動產轉讓調查部的費用。根據土地及量測署估計的物業市值，按以下比率計算：

由土地登記部預 估的市場價值	百分比	費用	累計金額
0 歐元至 85,000 歐元	3%	2,550 歐元	2,550 歐元
85,000 歐元至 170,000 歐元	5%	4,250 歐元	6,800 歐元
170,000 歐元以上	8%		0.2%

**注：**根據《不動產轉讓和抵押法》第 6 部分和第 6A 部分進行的轉讓，上述利率降低 50%。收購土地/地塊需繳納 19% 的增值稅。

## 投資者申請檔案清單

SPYROS VASSILIOU & ASSOCIATES LLC (H.E. 361397)

NICOSIA City Forum | Florinis Street 11, office 102 | 1065 Nicosia, Cyprus | Tel +357 22 011 125/ Fax +357 22 02 81 61



SPYROS VASSILIOU  
& ASSOCIATES LLC

1. 申請人或申請人代理的信函，其中簡要說明提交申請所依據的投資計劃和標準	<input type="checkbox"/>
2. “接受塞浦路斯投資計畫服務的申請人的自我聲明”，由投資者正式填寫簽署	<input type="checkbox"/>
3. “接受塞浦路斯投資計畫服務的服務提供商的自我聲明”，由申請人的代理填寫簽署	<input type="checkbox"/>

#### 申請人個人檔案

4. 在塞浦路斯法院書記官長或領事官員面前完整填寫並簽署的申請表M127	<input type="checkbox"/>
5. 出生證明	<input type="checkbox"/>
6. 真實護照複印件	<input type="checkbox"/>
7. 原籍國和居住國(如不同)的無犯罪記錄證明。證明的日期不得遲於其提交之日起九十天	<input type="checkbox"/>



SPYROS VASSILIOU  
& ASSOCIATES LLC

8. 通過國際公認的資料庫發佈的盡職調查報告，通過訂閱（例如World Check、LexisNexis Diligence、Regulatory DataCorp Inc.等）確保。報告的日期不得遲於提交日三十天	<input type="checkbox"/>
9. 申請人在塞浦路斯法院書記官長或領事官員面前簽署的關於他/她可能在歐洲聯盟任何其他成員國提交的任何公民身份申請的聲明	<input type="checkbox"/>
10. 有效申根簽證複印件	<input type="checkbox"/>
11. 結婚證書/公民伴侶關係證書	<input type="checkbox"/>
12. 在日報發佈的連續兩篇廣告的複印件	<input type="checkbox"/>
13. 兩張護照尺寸的照片	<input type="checkbox"/>
14. 簡歷	<input type="checkbox"/>
15. 塞浦路斯共和國居留證複印件	<input type="checkbox"/>
16. 高級管理人員的申請 <ul style="list-style-type: none"><li>▪ 僱傭合同的複印件</li><li>▪ 稅務局收據</li></ul>	<input type="checkbox"/>





SPYROS VASSILIOU  
& ASSOCIATES LLC

塞浦路斯共和國境內的住所

17. 銷售合同	<input type="checkbox"/>
18. 土地量測署的業權契據或合約登記證明	<input type="checkbox"/>
19. 按協定購買價格的付款的證明	<input type="checkbox"/>
20. 以賣方或賣方公司名義電匯給塞浦路斯商業銀行機構的副本	<input type="checkbox"/>
21. 城鎮規劃許可證	<input type="checkbox"/>
22. 抵押貸款人聲明（銀行豁免）	<input type="checkbox"/>
23. 竣工證書或履約銀行保函	<input type="checkbox"/>

財務檔案

24. 公司登記處簽發的公司登記證書	<input type="checkbox"/>
25. 公司登記處出具的股東證明或證實申請人為公司受益人的證明	<input type="checkbox"/>



SPYROS VASSILIOU  
& ASSOCIATES LLC

26. 申請當年的前三年公司（或多家公司）的經審計帳目	<input type="checkbox"/>
-----------------------------	--------------------------

### A.1 向研究與創新基金會和賽普勒斯土地開發公司捐款

27. 向研究與創新基金會捐款。電匯至塞浦路斯商業銀行機構以基金會名義開立的帳戶的複印件	<input type="checkbox"/>
28. 向塞浦路斯土地開發公司捐款。電匯至塞浦路斯商業銀行機構以該公司名義開立的帳戶的複印件	<input type="checkbox"/>
29. 創新企業證明	<input type="checkbox"/>
30. 塞浦路斯公司投資協定	<input type="checkbox"/>
31. 協定金額的付款證明	<input type="checkbox"/>
32. 公司登記處簽發的股東證明	<input type="checkbox"/>
33. 以公司或組織名義電匯塞浦路斯商業銀行機構的複印件	<input type="checkbox"/>



SPYROS VASSILIOU  
& ASSOCIATES LLC

34. 具體的投資計畫	<input type="checkbox"/>
35. 申請人投資的公司雇用的塞浦路斯籍或歐盟公民的僱傭合同複印件	<input type="checkbox"/>
36. 社會保險部對受雇於該公司的塞浦路斯籍或歐盟公民的保險收入的確認	<input type="checkbox"/>
37. 歐盟公民雇員的歐盟公民登記證 (MEU1) 或歐盟公民永久登記證 (MEU3)	<input type="checkbox"/>

#### A.2 房地產、土地開發和基礎設施項目投資

38. 銷售合同	<input type="checkbox"/>
39. 土地量測署的業權契據或合約登記證明	<input type="checkbox"/>
40. 按協定購買價格的付款證明	<input type="checkbox"/>
41. 以賣方或賣方公司名義電匯給塞浦路斯商業銀行機構的複印件	<input type="checkbox"/>
42. 如果投資涉及購買開發中的土地，需要已購買土地的開發投資計畫	<input type="checkbox"/>
43. 城鎮規劃許可	<input type="checkbox"/>

SPYROS VASSILIOU & ASSOCIATES LLC (H.E. 361397)

NICOSIA City Forum | Florinis Street 11, office 102 | 1065 Nicosia, Cyprus | Tel +357 22 011 125/ Fax +357 22 02 81 61



SPYROS VASSILIOU  
& ASSOCIATES LLC

44. 抵押貸款人聲明（銀行豁免）	<input type="checkbox"/>
45. 竣工證書或履約銀行保函	<input type="checkbox"/>

### A.3 購買、建立或加入塞浦路斯公司或企業

46. 塞浦路斯公司投資協定	<input type="checkbox"/>
47. 按協定總額付款的證明	<input type="checkbox"/>
48. 公司登記處簽發的股東證明	<input type="checkbox"/>
49. 以公司或組織名義電匯塞浦路斯商業銀行機構的複印件	<input type="checkbox"/>
50. 具體投資計畫	<input type="checkbox"/>
51. 申請人投資的公司雇用的賽普勒斯籍或歐盟公民的僱傭合同複印件	<input type="checkbox"/>
52. 社會保險部對受雇於該公司的賽普勒斯籍或歐盟公民的保險收入的確認	<input type="checkbox"/>
53. 歐盟公民雇員的歐盟公民登記證（MEU1）或歐盟公民永久登記證（MEU3）	<input type="checkbox"/>



SPYROS VASSILIOU  
& ASSOCIATES LLC

**A.4 投資塞浦路斯證券交易委員會許可的塞浦路斯公司或組織的另類投資基金或註冊另類投資基金或金融資產**

54. 所購金融資產/組織的名稱/稱號及其他相關檔案	<input type="checkbox"/>
55. 以公司或組織名義電匯塞浦路斯商業銀行機構的複印件	<input type="checkbox"/>
56. 具體投資計畫	<input type="checkbox"/>
57. CySec的確認	<input type="checkbox"/>

**免責聲明：** 上述費率、條例和清單可能會隨著塞浦路斯共和國的不斷更新而更改。