

---

## 監管概覽

---

本節概述與我們於中國營運有關的主要中國法律、規則及法規。

### 有關外商投資的法規

#### 外商投資

於2019年3月15日，全國人民代表大會（「全國人大」）頒佈《中華人民共和國外商投資法》（「外商投資法」），並自2020年1月1日起施行，取代當時中國現行的三項外商投資法，即《中華人民共和國中外合資經營企業法》、《中華人民共和國中外合作經營企業法》及《中華人民共和國外資企業法》。外商投資法從投資保護及公平競爭的角度，通過立法建立外商投資准入、促進、保護及管理的基本框架。根據外商投資法，外商投資享有准入前國民待遇，惟於《外商投資准入特別管理措施（負面清單）（2024年版）》（「負面清單」）中被視為「限制」或「禁止」行業內經營的外商投資實體除外，該清單由中華人民共和國商務部（「商務部」）及國家發展和改革委員會頒佈並不時修訂。為確保有效實施外商投資法，國務院於2019年12月26日頒佈《中華人民共和國外商投資法實施條例》（「實施條例」），並自2020年1月1日起施行，進一步明確國家鼓勵和促進外商投資，保護外商投資合法權益，規範外商投資管理，持續優化外商投資環境，推進更高水平對外開放。

於2019年12月30日，商務部及國家市場監督管理總局頒佈《外商投資信息報告辦法》，自2020年1月1日起生效。《外商投資信息報告辦法》生效後，《外商投資企業設立及變更備案管理暫行辦法》同時廢止。自2020年1月1日起，外國投資者直接或者間接在中國境內進行投資活動，應由外國投資者或者外商投資企業根據《外商投資信息報告辦法》向有關商務主管部門報送投資信息。

---

## 監管概覽

---

### 有關知識產權的法規

#### 商標

根據全國人民代表大會常務委員會（「全國人大常委會」）於1982年8月23日頒佈、於2019年4月23日最新修訂並於2019年11月1日起施行的《中華人民共和國商標法》，以及由國務院於2002年8月3日頒佈、於2014年4月29日最新修訂並於2014年5月1日起施行的《中華人民共和國商標法實施條例》，中國國家知識產權局商標局（「商標局」）應辦理商標註冊，並給予註冊商標十年的有效期，經商標所有人請求，註冊商標可連續續展十年。《中華人民共和國商標法》已就商標註冊採取「申請在先」原則。倘申請註冊的商標與另一個已註冊或正就用於相同或類似商品或服務進行初步審查及批准的商標相同或相似，則該商標的註冊申請可被駁回。任何人士申請商標註冊，不得損害他人現有的在先權利，亦不得搶先註冊他人已經使用並已取得「一定影響」的商標。商標註冊人可以通過訂立商標使用許可合同，許可他人使用其註冊商標。許可他人使用註冊商標的，許可人應當向商標局備案，由商標局公告。未經備案的許可不得對抗善意第三人。

#### 專利

根據全國人大常委會於1984年3月12日頒佈、於2020年10月17日最新修訂並自2021年6月1日生效的《中華人民共和國專利法》及國務院於2001年6月15日頒佈、於2023年12月11日最後修訂並於2024年1月20日生效的《中華人民共和國專利法實施細則》，中國共有三類專利，即發明專利、實用新型專利及外觀設計專利。發明專利權、外觀設計專利權及實用新型專利權的期限分別為20年、15年及10年，均自申請日起計算。未經專利權人許可實施專利，構成侵犯專利權，應向專利權人承擔賠償責任，並可獲處罰款或甚至追究刑事責任。

---

## 監管概覽

---

### 商業秘密

根據全國人大常委會於1993年9月2日頒佈、於2025年6月27日最新修訂並於2025年10月15日施行的《中華人民共和國反不正當競爭法》，「商業秘密」是指不為公眾所知、具有商業實用性、能為權利人帶來商業利益或利潤並經權利人採取保密措施的技術信息和經營信息。根據《中華人民共和國反不正當競爭法》，經營者不得實施下列侵犯商業秘密的行為：(i)以盜竊、賄賂、欺詐、脅迫、電子侵入或者其他不正當手段獲取權利人的商業秘密；(ii)披露、使用或者允許他人使用前文第(i)項手段非法獲取的權利人的商業秘密；(iii)違反約定或者違反權利人有關保守商業秘密的要求，披露、使用或者允許他人使用其所掌握的商業秘密；或(iv)教唆、引誘、幫助他人違反保密義務或者違反權利人有關保守商業秘密的要求，披露、使用或者允許他人使用權利人的商業秘密。第三人明知或者應知前述所列違法行為，仍獲取、使用或者披露他人的商業秘密的，視為侵犯他人的商業秘密。商業秘密被侵權方可請求行政糾正措施，而監管機構應當責令停止違法行為並對侵權方處以罰款。

### 版權

根據全國人大常委會於1990年9月7日頒佈、於2020年11月11日最新修訂並自2021年6月1日起生效的《中華人民共和國著作權法》及國務院於2002年8月2日頒佈並於2013年1月30日最新修訂的《中華人民共和國著作權法實施條例》，中國公民、法人或者非法人組織的作品，其中包括文學、藝術、自然科學、社會科學、工程技術和計算機軟件，不論是否發表，享有著作權。受保護作品的著作權人享有人身權及財產權，包括發表權、署名權、修改權、保護作品完整權、複製權、發行權、出租權、展覽權、表演權、放映權、廣播權、信息網絡傳播權、攝製權、改編權、翻譯權、匯編權及應當由著作權人享有的其他權利。

---

## 監管概覽

---

### 域名

根據工業和信息化部(「**工信部**」)於2017年8月24日頒佈並自2017年11月1日起生效的《互聯網域名管理辦法》，工信部負責監督管理中國的域名服務。各省級通信管理局對其行政區域內的域名服務實施監督管理。域名註冊服務原則上應遵循「先申請，先註冊」的原則。域名註冊服務機構應當在提供域名註冊服務的過程中，要求域名註冊申請人提供域名持有人的真實、準確及完整的身份信息以及其他與域名註冊有關的信息。

### 有關網絡安全、隱私及數據保護的法規

於2016年11月7日頒佈，於2025年10月28日最新修訂並於2026年1月1日生效的《中華人民共和國網絡安全法》(「**網絡安全法**」)要求，建設、運營網絡或者通過網絡提供服務，應當依照法律、行政法規的規定及國家標準的強制性要求，採取技術措施及其他必要措施，保障網絡安全、穩定運行，有效應對網絡安全事件，防範網絡違法犯罪活動，維護網絡數據的完整性、保密性及可用性。網絡安全法強調，任何個人及組織使用網絡不得危害網絡安全，不得利用網絡從事危害國家安全、擾亂經濟秩序及社會秩序，以及侵害他人名譽、隱私、知識產權及其他合法權益等活動。網絡安全法亦重申其他現有法律法規中先前規定的有關個人信息保護的若干基本原則及要求。任何違反網絡安全法項下規定及要求的行為均可能使互聯網服務供應商面臨整改、警告、罰款、沒收違法所得、吊銷許可證、取消資質、關閉網站，甚至刑事責任。

《中華人民共和國數據安全法》(「**數據安全法**」)於2021年6月10日頒佈，並自2021年9月1日起生效。數據安全法要求數據處理者建立健全全流程數據安全管理制度，組織開展數據安全教育培訓，採取相應的技術措施及其他必要措施，保障數據安全。利用互聯網等信息網絡開展數據處理活動，應當在網絡安全等級保護制度的基礎上，履行上述數據安全保護義務。任何違反數據安全法的條文及規定的行為均可能導致數據處理者被責令整改、警告、罰款、暫停相關業務、吊銷相關業務許可證，甚至追究刑事責任。

---

## 監管概覽

---

《中華人民共和國個人信息保護法》（「**個人信息保護法**」）於2021年8月20日頒佈並自2021年11月1日起生效。個人信息保護法重申個人信息處理者可處理個人信息的情形及要求，而非僅依靠網絡安全法規定的「告知與同意」，該等情形包括：(i)已取得個人的同意；(ii)為訂立、履行個人作為一方當事人的合約所必需；(iii)為履行法定職責或者法定義務所必需；(iv)為應對公共衛生突發事件，或緊急情況下為保護自然人的生命、健康及財產安全所必需；(v)為公共利益實施新聞報導、輿論監督等行為，在合理的範圍內處理個人信息；(vi)依照個人信息保護法規定在合理的範圍內處理個人自行公開或者其他已經合法公開的個人信息；或(vii)法律、法規規定的其他情形。其亦規定個人信息處理者的義務。個人信息處理者違反個人信息保護法的規定及要求的，可能受到整改、警告、罰款、暫停相關業務、吊銷營業執照、記入相關信用檔案甚至追究刑事責任的處罰。

《網絡安全審查辦法》（「**網絡安全審查辦法**」）於2021年12月28日頒佈，並自2022年2月15日起施行。網絡安全審查辦法規定，關鍵信息基礎設施（「**關鍵信息基礎設施**」）運營者採購網絡產品及服務，網絡平台運營者開展數據處理活動，影響或可能影響「國家安全」的，應當由國家互聯網信息辦公室（「**網信辦**」）設立的網絡安全審查辦公室進行嚴格的網絡安全審查。關鍵信息基礎設施運營者採購網絡產品及服務的，應當預判該產品及服務投入使用後可能帶來的國家安全風險。影響或可能影響國家安全的，應當向網絡安全審查辦公室申報網絡安全審查，並於申報網絡安全審查時提交關於影響或可能影響國家安全的分析報告。此外，掌握超過100萬用戶個人信息的網絡平台運營者赴國外上市，必須向網絡安全審查辦公室申報網絡安全審查。倘任何網絡產品及服務、數據處理活動或公司赴海外上市影響或可能影響國家安全，網絡安全審查辦公室可主動進行網絡安全審查。根據網絡安全審查辦法，違反規定的，依照網絡安全法及數據安全法的規定處罰，根據有關法律進行的制裁包括（其中包括）政府強制行動及調查、罰款、處罰及暫停相關不合規經營。

---

## 監管概覽

---

於2022年7月7日，網信辦發佈《數據出境安全評估辦法》（「安全評估辦法」），自2022年9月1日起施行。安全評估辦法規定四種情形，凡符合其中任何一種情形的，數據處理者應當通過所在地省級網信部門向國家網信部門申報數據出境安全評估。該等情形包括：(i)向境外提供重要數據；(ii)關鍵信息基礎設施運營者或處理100萬人以上個人信息的數據處理者向境外提供個人信息；(iii)自上年1月1日起累計向境外提供100,000人個人信息或10,000人敏感個人信息的數據處理者向境外提供個人信息；或(iv)國家網信部門規定的其他需要申報數據出境安全評估的情形。

於2024年9月24日，國務院頒佈《網絡數據安全管理條例》，自2025年1月1日起生效。該條例明確網絡數據安全管理的總體規定，並進一步補充及細化個人信息保護、重要數據安全管理、網絡數據跨境安全管理以及網絡平台服務提供者義務等具體要求。

### 有關海關申報的法規

於1987年1月22日由全國人大常委會頒佈並於2021年4月29日最新修訂的《中華人民共和國海關法》規定，中國海關是國家進出境監督管理機關。所有進出境運輸工具、貨物及物品，應當在設立海關的地點進境或者出境。除另有規定外，所有進出口貨物必須申報，且進口及出口貨物的收貨人或發貨人，或受該等收貨人或發貨人委託的報關企業，均可辦理報關納稅手續。進出口貨物的收貨人或發貨人以及報關企業在辦理報關手續時，應向海關備案。報關企業接受進出口貨物收貨人、發貨人的委託，以委託人的名義辦理報關手續時，應當向海關提交由委託人簽署的授權委託書，並遵守《中華人民共和國海關法》關於委託人的各項規定。報關企業接受進出口貨物收貨人、發貨人的委託，以自身的名義辦理報關手續的，應

---

## 監管概覽

---

當承擔與收貨人、發貨人相同的法律責任。發貨人委託報關企業辦理報關手續時，應當向報關企業提供所委託報關事項的真實情況；報關企業接受委託人的委託辦理報關手續時，應當對委託人所提供情況的真實性進行合理審查。

根據中國海關總署（「**海關總署**」）於2021年11月19日頒佈並自2022年1月1日起生效的《中華人民共和國海關報關單位備案管理規定》，進出口貨物收發貨人、報關企業申請海關備案的，應當取得市場主體資格；其中進出口貨物收發貨人申請海關備案的，亦應當取得對外貿易經營者備案。根據海關總署及國家市場監督管理總局於2021年12月20日頒佈並自2022年1月1日起生效的《關於報關單位備案全面納入「多證合一」改革的公告》，申請人向市場監管部門申請辦理市場主體登記時，需要同步辦理報關單位備案的，應當按照要求勾選報關單位備案選項，並補充填寫相關備案信息。市場監督管理部門應按照「多證合一」流程辦理登記，並在國家市場監督管理總局層面完成與海關總署的數據共享。該等企業無需再向海關提交備案申請。

此外，全國人大常委會於2022年12月30日頒佈的《全國人民代表大會常務委員會關於修改〈中華人民共和國對外貿易法〉的決定》刪除了從事貨物進出口或者技術進出口的對外貿易經營者應當向國務院對外貿易主管行政部門或其委託的任何機構辦理登記的規定。

### 有關外匯的法規

於1996年1月29日由國務院頒佈並於2008年8月5日最新修訂的《中華人民共和國外匯管理條例》（「**外匯條例**」）是中國外匯管理的主要法規。根據外匯條例，人民幣可就經常賬戶項目（包括股息分派、利息支付、貿易及服務相關外匯交易）自由兌換，但不可就資本賬戶項目（如直接投資、貸款、投資匯返及中國境外證券投資）自由兌換，除非事先取得國家外匯管理局的批准及向國家外匯管理局辦理登記。

---

## 監管概覽

---

於2013年5月10日，國家外匯管理局頒佈《國家外匯管理局關於印發〈外國投資者境內直接投資外匯管理規定〉及配套文件的通知》，於2019年12月30日最新修訂，規定國家外匯管理局或其地方分支機構對外國投資者於中國境內直接投資實行登記管理。機構及個人須就其於中國的直接投資向國家外匯管理局及其分支機構辦理登記。銀行應依據國家外匯管理局及其分支機構提供之登記信息辦理中國境內直接投資相關外匯業務。

於2015年3月30日，國家外匯管理局發佈《國家外匯管理局關於改革外商投資企業外匯資本金結匯管理方式的通知》（「**國家外匯管理局19號文**」），於2015年6月1日生效，於2019年12月30日部分廢除，並於2023年3月23日最新修訂。根據外國國家外匯管理局19號文，外商投資企業的外匯資本須遵循「意願結匯」方式。外商投資企業外匯資本金意願結匯比例暫定為100%，國家外匯管理局可根據國際收支情況適時調整上述比例。

於2016年6月9日，國家外匯管理局發佈《國家外匯管理局關於改革和規範資本項目結匯管理政策的通知》（「**國家外匯管理局16號文**」），其於同日生效，並於2023年12月4日最新修訂。根據國家外匯管理局16號文，已在中國註冊的企業亦可酌情決定將其外債由外幣兌換為人民幣。此外，國家外匯管理局於2019年10月23日頒佈《國家外匯管理局關於進一步促進跨境貿易投資便利化的通知》（「**國家外匯管理局28號文**」），該通知於同日生效，並於2023年12月4日最新修訂。國家外匯管理局28號文明確規定，批准的經營範圍不包含股權投資的外商投資企業，只要投資真實存在且該投資符合與外國投資有關的法律法規，則可以利用外匯結算所得資金進行境內股權投資。

根據國家外匯管理局於2023年12月4日發佈並施行的《國家外匯管理局關於進一步深化改革促進跨境貿易投資便利化的通知》，境內實體欠付境內股權轉讓方（包括機構及個人）的外幣股權轉讓代價，以及境內企業境外上市募集的外匯資金，可直接匯入資本項目結匯賬戶。資本項目結算賬戶內的資金可自行結算及使用。

---

## 監管概覽

---

國家外匯管理局於2015年2月13日發佈《國家外匯管理局關於進一步簡化和改進直接投資外匯管理政策的通知》（「**國家外匯管理局13號文**」），該通知自2015年6月1日起施行，並於2019年12月30日部分廢止。國家外匯管理局13號文規定，中國居民或實體須就於中國境外直接投資外匯向合資格銀行（而非國家外匯管理局或其地方分支機構）登記。

於2020年4月10日，國家外匯管理局頒佈《國家外匯管理局關於優化外匯管理支持涉外業務發展的通知》，據此，在確保真實合規使用資金並遵守現行資本項目收入使用管理規定的前提下，符合條件的企業可將資本金、外債及境外上市等資本項目收入用於國內付款，無需事先就各項交易向銀行提供真實性證明材料。

根據於2025年12月24日發佈並將自2026年4月1日起施行的《中國人民銀行國家外匯管理局關於境內企業境外上市資金管理有關問題的通知》，境內企業進行境外發行上市，應當在境外發行上市首個交易日或超額配股權獲行使完成後30個工作日內，憑相關材料向註冊地所在省份或直轄市內的銀行（「**所在地銀行**」）申請辦理境外發行上市登記。在境內企業境外上市相關事項發生任何相關變更後，境內企業應憑書面申請、最新填寫的《境外上市登記表》、與變更事項有關的證明文件以及主管部門關於該變更的備案或批准文件（如有），向所在地銀行申請辦理境外上市變更登記。原則上，境內企業境外發行上市募集的資金，應當及時匯回境內。如該等資金留存境外用於開展境外直接投資、境外證券投資、境外放款等業務，境內企業應在境外發行或超額配股權獲行使完成之日前，取得業務主管部門的核准或備案文件，並應遵守相關跨境資金管理規定。境內企業參與H股「全流通」的，境內證券公司應當就跨境收支、業務編號及其他登記信息，按逐筆交易原則及時向中國證券登記結算有限責任公司（「**中國結算**」）或中國結算H股「全流通」專用外匯賬戶的開戶銀行報送。中國結算應在開戶銀行的協助下，完成H股「全流通」跨境資金集中收付數據及還原數據申報。

---

## 監管概覽

---

### 有關冷鏈的法規

根據於2017年4月13日發佈的《國務院辦公廳關於加快發展冷鏈物流保障食品安全促進消費升級的意見》，鼓勵企業加強衛星定位、物聯網、移動互聯網等先進信息技術的應用。彼等應為車輛配備符合標準化要求的定位跟蹤及自動溫度監測、記錄及控制系統，積極採用倉儲、運輸及訂單管理信息管理系統，並整合各個操作環節，以滿足冷鏈物流全過程的溫度控制及高時效要求。鼓勵相關企業建立冷鏈物流數據的收集、處理及傳播系統。此舉將逐步實現整個冷鏈物流過程的信息化、數據化管理、透明化及全面可視化，同時加強該領域大數據的分析及利用。將致力於通過整合產品、冷庫設施及冷藏運輸車輛等資源，大力發展「互聯網+」冷鏈物流。將建立一個基於「產品+冷鏈設施+服務」模式的信息平台，以實現市場需求及冷鏈資源之間的高效匹配及協同，從而提高該等資源的整體利用率。

根據交通運輸部、國家鐵路局、中國民用航空局、國家郵政局及中國國家鐵路集團有限公司於2022年4月7日聯合發佈的《關於加快推進冷鏈物流運輸高質量發展的實施意見》，應完善產銷冷鏈運輸設施網絡數字化監管能力。以進口冷鏈食品為重點，研究建立公路冷鏈運輸溯源管理體系。通過利用現有信息系統，道路冷鏈運輸信息的追溯管理功能將得到完善，實現對車輛、司機、貨物、溫濕度及流向數據的動態採集，從而加強對冷鏈運輸過程的跟蹤監控。依託國家綜合交通運輸信息平台，實現與國家進口冷鏈食品追溯管理平台的系統對接及信息共享，推動跨部門協同聯動，確保冷鏈物流源頭可溯、過程可控、去向可查。

---

## 監管概覽

---

交通運輸部於2019年1月2日發佈的《道路冷鏈運輸服務規則》建議企業建立或利用冷鏈運輸信息管理系統。該系統對包括運單、發貨人、貨物、路線、車輛、交付狀態及操作人員在內的信息進行跟蹤及管理；設定溫度監控範圍；實時上傳及監控貨物位置及溫度數據，包括溫度異常警報；並實現對上述信息歷史數據的在線查詢及檢索。

根據2025年10月23日中國共產黨第二十屆中央委員會第四次全體會議通過的《中共中央關於制定國民經濟和社會發展第十五個五年規劃的建議》：加快高水平科技自立自強，引領發展新質生產力，中國式現代化要靠科技現代化作支撐。促進服務業優質高效發展。提高現代服務業與先進製造業、現代農業融合發展水平，推進服務業數智化。加強服務標準和質量品牌建設。

### 有關食品經營的法規

#### 食物安全

於2009年2月28日，全國人大常委會頒佈《中華人民共和國食品安全法》（「**食品安全法**」），該法自2009年6月1日起施行，並於2025年9月12日由全國人大常委會最新修訂。於2009年7月20日，國務院頒佈《中華人民共和國食品安全法實施條例》（「**食品安全法實施條例**」），於2019年10月11日由國務院最新修訂，並自2019年12月1日起施行。根據食品安全法及食品安全法實施條例，食品生產經營者應當依照法律、法規及食品安全標準從事生產經營活動，建立健全食品安全管理制度，採取有效措施防控食品安全風險，確保食品安全。

根據食品安全法，國務院及其相關部門應承擔與食品安全相關的監督職責。國務院須設立食品安全委員會。國務院食品安全監督管理部門應當對食品生產及經營活動實施監督管理。國務院衛生行政部門須組織開展食品安全風險監測及風險評估，會同國務院食品安全

---

## 監管概覽

---

監督管理部門制定並發佈國家食品安全標準。國務院標準化行政主管部門應提供該等國家標準的參考代碼。食品安全標準為強制性標準。除食品安全標準外，不得制定其他食品強制性標準。國務院其他有關部門承擔有關食品安全工作。

此外，國家已建立食品安全追溯體系。根據上述相關法律法規，食品生產經營者應當建立食品安全全過程追溯體系，並按照規定如實記錄並保存進貨查驗、出廠檢驗、食品銷售等信息，以保證食品可追溯。國務院食品安全監督管理部門應當會同國務院農業行政部門等有關部門共同建立食品安全全過程追溯的協調機制。

### 食品經營許可

於2023年6月15日，國家市場監督管理總局頒佈《食品經營許可和備案管理辦法》，該辦法自2023年12月1日起施行。根據《食品經營許可和備案管理辦法》，國家市場監督管理總局負責指導全國食品經營許可和備案管理工作。在中國境內從事食品銷售及提供餐飲服務活動，除若干法定情況外，應當依法取得食品經營許可。僅銷售預包裝食品者，應向縣級以上地方市場監督管理部門備案。食品經營者在不同經營場所從事食品經營活動的，應當依法分別取得食品經營許可或進行備案。申請食品經營許可，應當按照食品經營主體業態及經營項目分類提出。

根據食品安全法、食品安全法實施條例及《食品經營許可和備案管理辦法》，國家對食品經營實行許可制度。從事食品銷售以及餐飲服務的企業，應當依法取得許可。食品經營許可證的有效期為五年。食品經營者的經營條件發生變化，不再符合食品經營要求的，食品經營者應當立即採取整改措施，必要時依法重新申請許可。食品經營者未依法取得許可從事食品經營活動，可能被沒收違法所得、違法經營的食品以及用於違法經營的工具、設備及原料。此外，彼等可能受到罰款、責令停產及停業、拘留甚至刑事處罰。

---

## 監管概覽

---

### 食品召回制度

於2015年3月11日，國家食品藥品監督管理總局(現與國家市場監督管理總局合併)頒佈《食品召回管理辦法》(「召回管理辦法」)，該辦法於2015年9月1日生效並於2020年10月23日修訂。

根據召回管理辦法，食品經營者發現其涉及的食品屬於不安全食品的，應當立即停止經營，告知相關食品生產經營者停止生產經營、告知消費者停止食用，並採取必要的措施防控食品安全風險。食品生產者知悉其生產經營的食品屬於不安全食品的，應當主動召回有關食品。食品生產經營者應當如實記錄停止生產經營、召回及處置不安全食品的名稱、商標、規格、生產日期、批次、數量等內容。記錄保存期限至少兩年。

食品經營者違反食品安全法及召回管理辦法，不立即停止生產經營、不主動召回不安全食品、不按規定時限啟動召回程序、不按照召回計劃召回不安全食品或處置不安全食品的，則由市場監督管理部門給予警告，並處以人民幣10,000元以上人民幣30,000元以下罰款。

### 有關不動產的法規

#### 不動產租賃

根據全國人大常委會於1994年7月5日頒佈，於2019年8月26日最新修訂及自2020年1月1日起生效的《中華人民共和國城市房地產管理法》，房屋租賃時，出租人及承租人應當簽訂書面租賃合同，約定租賃期限、租賃用途、租金價格、修繕責任等條款，以及雙方的其他權利及義務。此外，根據《中華人民共和國城市房地產管理法》及由住房和城鄉建設部於2010年12月1日頒佈及自2011年2月1日起施行的《商品房屋租賃管理辦法》，出租人及承租人均須於物業租賃合同簽署後30日內，向房地產管理部門辦理租賃登記備案。倘出租人及承租人未能完成登記備案手續，則出租人及承租人均可能會被處以人民幣1,000元至人民幣10,000元不等的罰款。

---

## 監管概覽

---

根據全國人大於2020年5月28日頒佈及自2021年1月1日起生效的《中華人民共和國民法典》(「**中國民法典**」)，承租人經出租人同意，可將租賃房屋轉租予第三人。承租人轉租的，承租人及出租人之間的租賃合同繼續有效。承租人未經出租人同意轉租的，出租人可解除合同。倘出租人轉讓房屋，承租人及出租人之間的租賃合同仍然有效。抵押財產在設定抵押權前已出租並已轉移佔有的，則先前設立的租賃權益不受後續抵押的影響。此外，倘出租人或承租人均未根據法律及行政法規辦理租賃合同的登記備案手續，不影響合同的效力。

### 有關就業及社會福利的法規

#### 僱傭

規管僱傭關係的主要中國法律法規為《中華人民共和國勞動法》(「**勞動法**」，由全國人大常委會於1994年7月5日頒佈，於2018年12月29日最新修訂並生效)、《中華人民共和國勞動合同法》(「**勞動合同法**」，由全國人大常委會於2007年6月29日頒佈並於2008年1月1日生效，其後於2012年12月28日修訂並於2013年7月1日生效)及《中華人民共和國勞動合同法實施條例》(由國務院於2008年9月18日頒佈並於同日生效)。根據上述法律法規，用人單位與僱員間的勞務關係須以書面形式訂立。以上法律及法規對用人單位訂立固定年期的勞動合同、聘用臨時員工及解僱員工實施嚴格規定。根據法律及法規的規定，用人單位須確保其僱員有權休息及有權收取不低於當地最低工資的工資。用人單位必須建立勞動安全衛生制度，嚴格執行國家勞動安全衛生標準，向僱員提供相關教育。違反勞動合同法及勞動法的，可處以罰款及其他行政責任；情節嚴重的，追究刑事責任。

---

## 監管概覽

---

### 社會保險

根據於2010年10月28日頒佈並於2011年7月1日生效，其後於2018年12月29日修正的《中華人民共和國社會保險法》及其他中國相關法律法規，用人單位應向社會保險經辦機構辦理社會保險登記，並繳納基本養老保險、基本醫療保險、生育保險、工傷保險及失業保險等社會保險計劃。基本養老保險、基本醫療保險及失業保險由用人單位及僱員共同繳納，而工傷保險及生育保險則由用人單位單獨繳納，用人單位未按時足額繳納社會保險費的，由社會保險費徵收機構責令限期繳納或者補足，並自欠繳之日起，按日加收0.05%的滯納金；逾期仍不繳納的，由有關行政部門處以欠繳數額一倍以上三倍以下的罰款。

根據於2025年7月31日頒佈並於2025年9月1日生效的《最高人民法院關於審理勞動爭議案件適用法律問題的解釋(二)》，用人單位與僱員之間達成的任何協議，或僱員向用人單位作出的任何關於無需繳納社會保險費的承諾，均被人民法院視為無效。如用人單位未依法繳納社會保險費，僱員根據勞動合同法第38條第(3)項規定請求解除勞動合同並主張經濟補償的，人民法院應依法予以支持。在前款所述情形下，用人單位隨後依法繳納社會保險費，並請求僱員返還已支付的社會保險費補償的，人民法院應依法予以支持。

### 住房公積金

根據國務院於1999年4月3日頒佈並於同日生效，及於2019年3月24日最新修訂的《住房公積金管理條例》，任何新設立的單位應當向指定的管理中心辦理住房公積金繳存登記，並開立銀行帳戶以繳存僱員的住房公積金。用人單位及僱員亦須按時足額繳存住房公積金，金額不得低於僱員上一年度月平均工資的5%。逾期不繳或者少繳住房公積金的，責令限期繳存或者補繳；逾期仍不繳存的，住房公積金管理中心有權向人民法院申請強制執行。

---

## 監管概覽

---

用人單位不辦理住房公積金繳存登記或不為僱員開立帳戶以繳存住房公積金的，由住房公積金管理中心責令限期辦理；逾期不辦理的，處以人民幣10,000元以上人民幣50,000元以下的罰款。

### 有關稅務的法規

#### 企業所得稅

根據全國人民代表大會於2007年3月16日頒佈並於2018年12月29日最新修訂的《中華人民共和國企業所得稅法》（「**企業所得稅法**」），以及由國務院於2007年12月6日頒佈、於2024年12月6日最新修訂並自2025年1月20日起生效的《中華人民共和國企業所得稅法實施條例》（與企業所得稅法統稱「**中國企業所得稅法**」），對外商投資企業及境內企業統一適用25%的企業所得稅稅率，惟給予特定行業及項目的稅收優惠除外。符合「高新科技企業」資格的企業享有15%的企業所得稅稅率，而非25%的統一法定稅率。只要企業能夠維持其「高新技術企業」資格，就可繼續享有稅收優惠待遇。

#### 增值稅

根據中國國務院於1993年12月13日頒佈、於2017年11月19日最新修訂並於2026年1月1日廢止的《中華人民共和國增值稅暫行條例》及中華人民共和國財政部（「**財政部**」）於1993年12月25日頒佈並於2011年10月28日最新修訂的《中華人民共和國增值稅暫行條例實施細則》規定，除相關法律法規另有規定外，任何於中國境內銷售貨物、提供加工、修理、更換服務以及進口貨物的實體或個人，一般須就產品銷售產生的收入繳納增值稅，而應連稅購買的合資格進項增值稅可以抵銷銷項增值稅。根據於2018年4月4日頒佈並自2018年5月1日起生效的《財政部、稅務總局關於調整增值稅稅率的通知》，納稅人發生增值稅應稅銷售行為或者進口貨物，原適用17%及11%稅率的，稅率分別調整為16%及10%。

---

## 監管概覽

---

根據財政部、國家稅務總局以及海關總署於2019年3月20日聯合頒佈並於2019年4月1日生效並於2025年8月22日部分廢除的《關於深化增值稅改革有關政策的公告》，增值稅一般納稅人發生增值稅應稅銷售行為或者進口貨物，原適用16%增值稅稅率的，稅率調整為13%；原適用10%增值稅稅率的，稅率調整為9%。

於2024年12月25日，全國人大常委會發佈《中華人民共和國增值稅法》（「**增值稅法**」），該法於2026年1月1日生效。根據增值稅法，在中國境內銷售貨物、服務、無形資產、不動產以及進口貨物的任何實體及個人（包括個體工商戶）均為增值稅納稅人，應當依照增值稅法繳納增值稅。除納稅人出口貨物、境內實體及個人在國務院規定範圍內跨境出售服務或無形資產以及國務院規定的其他情形外，銷售貨物、加工、修理或更換勞務、有形動產租賃服務或進口貨物，除另有規定外（如銷售農產品的增值稅稅率為9%），增值稅稅率為13%；而運輸、郵政、基礎電信、建築或不動產租賃服務，出售不動產或轉讓土地使用權的增值稅稅率為9%。除上述情況外，銷售服務或無形資產的增值稅稅率為6%。

根據國家稅務總局於2012年5月28日發佈並於2012年7月1日生效的《關於藥品經營企業銷售生物製品有關增值稅問題的公告》，符合一般增值稅納稅人資格的藥品經營企業在銷售生物製品時，可選擇採用簡化辦法計算增值稅，據此，增值稅應按銷售該等生物製品所得銷售收入的3%計算及繳納。

### 股息預扣稅

根據中國企業所得稅法及其實施條例，於2008年1月1日之後產生並由中國的外商投資企業向其在該法律定義下的非居民企業外國投資者支付的股息須繳納10%的預扣稅，惟任何該等外國投資者之註冊成立司法權區與中國簽訂有稅收協定，規定不同預扣安排則除外。根據於2006年8月21日頒佈並於2019年7月19日最新修訂及於2019年12月6日生效的《內地和香港特別行政區關於對所得避免雙重徵稅和防止偷漏稅的安排》（「**避免雙重徵稅安排**」），凡

---

## 監管概覽

---

在收取股息前連續12個月內任何時間持有中國居民企業25%以上股權的香港居民企業，若中國稅務主管部門認定該香港居民企業已滿足該避免雙重徵稅安排下的相關條件及要求，則該香港居民企業從中國居民企業收取的股息的預扣稅率可由中國企業所得稅法規定的10%減至5%。

然而，根據國家稅務總局於2009年2月20日頒佈並生效的《國家稅務總局關於執行稅收協定股息條款有關問題的通知》，倘相關中國稅務機關酌情認定企業因以獲取優惠的稅收地位為主要目的的交易或安排而享有所得稅稅率減免，則有關中國稅務機關可調整優惠稅收待遇。根據國家稅務總局於2018年2月3日頒佈並自2018年4月1日起生效的《國家稅務總局關於稅收協定中「受益所有人」有關問題的公告》，判定稅收協定股息、利息、特許權使用費條款中申請人「受益所有人」身份時，將考慮若干因素，包括但不限於申請人是否有義務在收到所得的12個月內將所得的50%以上支付給第三國家(地區)居民，申請人從事的經營活動是否構成實質性經營活動及締約對方國家(地區)對有關所得是否不徵稅或免稅，或徵稅但實際稅率極低，並結合具體案例的實際情況進行綜合分析。《國家稅務總局關於發佈〈非居民納稅人享受協定待遇管理辦法〉的公告》於2019年10月14日發佈並自2020年1月1日起生效，該公告規定，申請人如欲證明其「受益所有人」身份，應收集及保留相關文件，並應根據主管稅務機關的事後要求將相關文件遞交至該稅務機關。

### 有關競爭及反壟斷的法規

於1993年9月2日由全國人大常委會頒佈並於2025年6月27日最新修訂的《中華人民共和國反不正當競爭法》(「反不正當競爭法」)，明確遏制不正當競爭及維護市場秩序的必要措施。根據反不正當競爭法，經營者在市場交易中，應遵循自願、平等、公平及誠信的原則，遵守法律及商業道德。不正當競爭行為是指經營者違反反不正當競爭法的規定，擾亂市場競爭秩序，損害其他經營者或者消費者的合法權益的行為。經營者違反反不正當競爭法規定從事不正當競爭的，將根據具體情節，承擔相應的民事責任、行政責任及刑事責任。

---

## 監管概覽

---

於2007年8月30日由全國人大常委會頒佈並自2008年8月1日起生效，且於2022年6月24日最新修訂並自2022年8月1日起生效的《中華人民共和國反壟斷法》禁止達成壟斷協議、濫用市場支配地位及可能具有排除、限制競爭的經營者集中等壟斷行為。此外，反壟斷法及國家市場監督管理總局於2023年3月10日頒佈並自2023年4月15日起施行的《經營者集中審查規定》，要求經營者集中達到申報標準的，應當事先向國家市場監督管理總局申報。國務院於2008年8月3日頒佈並於2024年1月22日最新修訂的《國務院關於經營者集中申報標準的規定》，進一步明確當發生經營者集中且達到下列任一標準時，有關經營者應當事先向反壟斷執法機構申報，倘(i)參與集中的所有經營者上一會計年度在全球範圍內的合計營業額超過人民幣120億元，且其中至少兩個經營者上一會計年度在中國境內的營業額均超過人民幣8億元；或(ii)參與集中的所有經營者上一會計年度在中國境內的合計營業額超過人民幣40億元，且其中至少兩個經營者上一會計年度在中國境內的營業額均超過人民幣8億元。凡經營者集中未達到上述門檻，惟有證據表明該等集中具有或可能具有排除或限制競爭的效果，國家市場監督管理總局有權要求對經營者集中進行審查。「經營者集中」指下列任何一項：(i)經營者合併；(ii)經營者通過取得股權或者資產的方式取得對其他經營者的控制權；或(iii)經營者通過合同等方式取得對其他經營者的控制權或者對其他經營者施加決定性影響。

### 有關境外證券發行及上市的法規

於2021年7月6日，中共中央辦公廳及國務院辦公廳聯合頒佈《關於依法從嚴打擊證券違法活動的意見》，其強調有需要加強對違法證券活動的管理及對中國公司於境外上市的監管，建議採取有效措施，如推進相關監管制度體系的建設，以應對中國境外上市公司所面臨的風險及事件，並列明將會修訂國務院關於股份有限公司的境外發行及上市的特別規定。

---

## 監管概覽

---

於2023年2月17日，中國證監會發佈《境內企業境外發行證券和上市管理試行辦法》（「境外上市試行辦法」）及五項配套指引，自2023年3月31日起實施。境外上市試行辦法及配套指引將全面完善及改革現行的中國境內企業境外發行證券及上市監管制度，並將對中國境內企業直接及間接境外發行證券及上市活動統一實施備案監管制度。

根據境外上市試行辦法，尋求在境外市場直接或者間接發行上市證券的中國境內企業，均須向中國證監會履行備案程序，並報告相關信息。境外上市試行辦法規定，如屬下列任何一種情形，則明確禁止境外上市或發行：(i)法律、行政法規及國家有關規定明確禁止該等證券發行及上市；(ii)經國務院有關主管部門依法審查認定，擬進行的證券發行及上市可能危害國家安全；(iii)擬發行證券及上市的境內企業，或其控股股東、實際控制人最近三年內存在貪污、賄賂、侵佔財產、挪用財產或者破壞社會主義市場經濟秩序等犯罪行為；(iv)擬進行證券發行及上市的境內企業因涉嫌刑事犯罪或重大違法違規行為，目前正在接受調查，尚無定論；或(v)境內企業的控股股東或受控股股東及／或實際控制人控制的其他股東所持股權存在重大所有權糾紛。

境外上市試行辦法亦規定，倘發行人同時符合以下標準，則該發行人進行的境外發行證券及上市將被認定為中國境內企業境外間接發行上市：(i)發行人最近一個會計年度經審核綜合財務報表記錄的任何營業收入、利潤總額、總資產或淨資產的50%或以上由境內企業入賬；及(ii)發行人的主要業務活動在中國內地開展，或其主要營業場所位於中國內地，或負責其業務營運及管理的高級管理人員多數為中國公民或經常居住地位於中國內地。倘發行人向境外主管機構提交申請首次公開發行，該發行人須在提交該申請後三個工作日內向中國證監會備案。境外上市試行辦法亦要求，對於已完成境外發行及上市的發行人發生控制權變更或自願或強制退市等重大事項，須向中國證監會作出後續報告。

---

## 監管概覽

---

倘中國境內企業未能履行上述備案程序，或違反禁止性情形於境外發行及上市，或備案材料存在虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏，該等境內企業將根據境外上市試行辦法被責令改正、給予警告、處以罰款及其他行政處罰，而該等境內企業的控股股東、實際控制人以及直接負責的主管人員及其他直接責任人員亦可能被給予警告、處以罰款及其他行政處罰。

於2023年2月24日，中國證監會、財政部、國家保密局及國家檔案局聯合頒佈《關於加強境內企業境外發行證券和上市相關保密和檔案管理工作的規定》，自2023年3月31日起生效，據此，境外證券監管機構及境外有關主管部門可就境內企業境外發行及上市，向該等境內企業或為該等境內企業進行相關業務的境內證券公司及證券服務機構要求檢查、調查或取證，有關檢查、調查或取證行動應根據跨境監管合作機制進行，而中國證監會或中國其他主管部門將依據雙邊及多邊合作機制提供必要的協助。境內公司、證券公司、證券服務機構應當先取得中國證監會或中國其他主管部門的批准，方可配合境外證券監管機構或境外主管部門的檢查和調查，或提供檢查和調查中要求的文件及資料。具體而言，倘境內企業擬直接或通過其境外上市主體公開披露或向證券公司、證券服務機構、境外監管機構等相關個人或實體提供：(i)含有國家秘密或政府機關工作秘密的任何文件及資料，應當先取得主管部門批准，並報主管保密行政部門備案；(ii)任何其他一旦洩露將損害國家安全或公共利益的文件及資料，應嚴格履行國家適用法規規定的相關程序。向證券公司及證券服務機構提供文件及資料的境內公司，應當遵守國家相關保密規定處理該等文件及資料，並同時提供書面聲明。

---

## 監管概覽

---

### 有關H股「全流通」的法規

「全流通」指H股公司的境內未上市股份(包括境外上市前境內股東持有的未上市內資股、境外上市後在境內增發的未上市內資股以及外資股東持有的未上市股份)到聯交所上市流通。

於2019年11月14日，中國證監會公佈《H股公司境內未上市股份申請「全流通」業務指引》(「**全流通指引**」)，並於2023年8月10日修訂。如「全流通」指引所概述，境內未上市股份的股東可靈活地共同確定流通申請中包含的股份數量及比例。該決定應通過相互協商達成，確保遵守規管固有資產管理、外商投資及行業監管的相關法律、法規及政策。其後，與該等股份對應的H股公司可獲准向中國證監會提出「全流通」申請。尚未上市的境內股份有限公司可在境外首次公開發行上市時一併就「全流通」向中國證監會備案。境內未上市股份到聯交所上市流通後，不得再轉回中國境內。根據於2023年3月31日生效的境外上市試行辦法，境內企業直接境外發行上市的，持有其境內未上市股份的股東申請將其持有的境內未上市股份轉換為境外上市股份並到境外交易場所上市流通，應當符合中國證監會有關規定。此外，彼等須委託境內企業代其向中國證監會提交轉換申請。

於2019年12月31日，中國結算及深圳證券交易所(「**深交所**」)聯合發佈《H股「全流通」業務實施細則》(「**實施細則**」)。H股「全流通」業務涉及的跨境轉讓登記、存管和持有明細維護、交易委託與指令傳遞、結算、結算參與人管理、名義持有人服務等業務適用於實施細則。實施細則未作規定的，參照中國結算及中國證券登記結算(香港)有限公司、深交所其他業務規則辦理。

為全面推進H股「全流通」改革，明確有關股份的登記、存管、清算交收的業務安排和程序，中國結算在2020年2月7日發佈《H股「全流通」業務指南》，並於2024年9月20日及2025年6月27日進行修訂，其中詳細說明了業務準備、賬戶安排、跨境轉登記和境外集中存管等事項。