
監管概覽

我們的業務運營受中國政府監督和管制。本節概述我們須遵守的主要法律、法規和政策。

主要監管機構

中國證監會

根據於2003年10月28日發佈、2004年6月1日實施，並於2015年4月24日最新修訂的《中華人民共和國證券投資基金法》（「《證券投資基金法》」），中國證監會有權對公開募集資金的證券投資基金及非公開募集資金的證券投資基金實施監督管理及制定適當的規章及規則。

中國證監會於2014年8月21日頒佈並於同日實施的《私募投資基金監督管理暫行辦法》（「《私募基金辦法》」）將公開證券基金及私募股權基金，以及市場上以期貨、期權及其他投資目標為標的的其他種類私募投資基金均納入調整範圍，並將私募基金的投資範圍明確為「包括買賣股票、股權、債券、期貨、期權、基金份額及投資合同約定的其他投資標的」。

進一步，根據國務院於2023年7月3日發佈，並於2023年9月1日實施的《私募投資基金監督管理條例》（「《私募基金條例》」，中國第一部有關私募投資基金的行政法規）明確國務院證券監督管理機構對私募基金業務活動實施監督管理，依法履行下列職責：(1) 制定有關私募基金業務活動監督管理的規章、規則；(2) 對私募基金管理人、私募基金託管人以及其他機構從事私募基金業務活動進行監督管理，對違法行為進行查處；(3) 對登記備案和自律管理活動進行指導、檢查和監督；(4) 法律、行政法規規定的其他職責。國務院證券監督管理機構根據私募基金管理人業務類型、管理資產規模、持續合規情況、風險控制情況和服務投資者能力等，對私募基金管理人實施差異化監督管理，並對創業投資等股權投資、證券投資等不同類型的私募基金實施分類監督管理。

中國證券投資基金業協會

根據《證券投資基金法》，基金管理人、基金託管人和基金服務機構，應當成立證券投資基金行業協會，進行行業自律，協調行業關係，提供行業服務，促進行業發展。證券投資基金行業協會是證券投資基金行業的自律性組織，基金管理人、基金託管人應當加入基金行業協會，基金服務機構可以加入基金行業協會。此外，根據中國基金業協會於2023年2月24日發佈並於2023年5月1日起施行的《私募投資基金登記備案辦法》（「《登

監管概覽

《記備案辦法》」)，中國基金業協會依法對私募基金行業進行自律管理，加強公示制度和信用體系建設，強化事中事後管理和風險監測機制，建設良好市場秩序和行業生態。

私募基金管理人

登記

《私募基金辦法》規定，設立私募基金管理機構不設行政審批。各類私募投資基金管理人應當根據中國基金業協會的規定，向中國基金業協會申請登記。各類私募基金募集完畢，獲批予以登記的私募投資基金管理人應當根據中國基金業協會的規定，辦理基金備案手續。

《私募基金條例》要求私募基金管理人由依法設立的公司或者合夥企業擔任。私募基金管理人向國務院證券監督管理機構委託的機構報送以下材料履行登記手續：(1)統一社會信用代碼；(2)公司章程或者合夥協議；(3)股東、實際控制人、董事、監事、高級管理人員，普通合夥人、執行事務合夥人或者委派代表的基本信息，股東、實際控制人、合夥人相關受益所有人信息；(4)保證報送材料真實、準確、完整和遵守監督管理規定的信用承諾書；(5)國務院證券監督管理機構規定的其他材料。

進一步，根據《登記備案辦法》的規定，私募基金管理人應當是在中國境內依法設立的公司或者合夥企業，並持續符合下列要求：(1)財務狀況良好，實繳貨幣資本不低於1,000萬元人民幣或者等值可自由兌換貨幣，對專門管理創業投資基金的私募基金管理人另有規定的，從其規定；(2)出資架構清晰、穩定，股東、合夥人和實際控制人具有良好的信用記錄，控股股東、實際控制人、普通合夥人具有符合要求的相關經驗；(3)法定代表人、執行事務合夥人或其委派代表、負責投資管理的高級管理人員直接或者間接合計持有私募基金管理人一定比例的股權或者財產份額；(4)高級管理人員具有良好的信用記錄，具備與所任職務相適應的專業勝任能力和符合要求的相關工作經驗；專職員工不少於5人，另有規定的，從其規定；(5)內部治理結構健全、風控合規制度和利益衝突防範機制等完善；(6)有符合要求的名稱、經營範圍、經營場所和基金管理業務相關設施；(7)法律、行政法規、中國證監會和中國基金業協會規定的其他情形。除前述外，《登記備案辦法》對私募基金管理人的股東、實際控制人、控股股東、法定代表人、董事、監事、高級管理人員、主要出資人等人員的任職資格亦有明確的要求。

《私募基金條例》對私募基金管理人的註銷登記亦有明確的要求。私募基金管理人有下列情形之一的，登記備案機構應當及時註銷私募基金管理人登記並予以公示：(1)自行申請註銷登記；(2)依法解散、被依法撤銷或者被依法宣告破產；(3)因非法集資、非法經營等重大違法行為被追究法律責任；(4)登記之日起12個月內未備案首隻私募基金；

監管概覽

(5)所管理的私募基金全部清算後，自清算完畢之日起12個月內未備案新的私募基金；(6)國務院證券監督管理機構規定的其他情形。

經營

根據《私募基金條例》的規定，私募基金管理人應當履行下列職責：(一)依法募集資金，辦理私募基金備案；(二)對所管理的不同私募基金財產分別管理、分別記賬，進行投資；(三)按照基金合同約定管理私募基金並進行投資，建立有效的風險控制制度；(四)按照基金合同約定確定私募基金收益分配方案，向投資者分配收益；(五)按照基金合同約定向投資者提供與私募基金管理業務活動相關的信息；(六)保存私募基金財產管理業務活動的記錄、賬冊、報表和其他有關資料；(七)國務院證券監督管理機構規定和基金合同約定的其他職責。以非公開方式募集資金設立投資基金的，私募基金管理人還應當以自己的名義，為私募基金財產利益行使訴訟權利或者實施其他法律行為。此外，私募基金管理人應當持續符合以下要求：(1)財務狀況良好，具有與業務類型和管理資產規模相適應的運營資金；(2)法定代表人、執行事務合夥人或者委派代表、負責投資管理的高級管理人員按照國務院證券監督管理機構規定持有一定比例的私募基金管理人的股權或者財產份額，但國家另有規定的除外；(3)國務院證券監督管理機構規定的其他要求。

同時，根據《登記備案辦法》的要求，私募基金管理人應當保持管理團隊和相關人員的充足、穩定。高級管理人員應當持續符合相關任職要求，原高級管理人員離職後，私募基金管理人應當按照公司章程規定或者合夥協議約定，由符合任職要求的人員代為履職，並在6個月內聘任符合崗位要求的高級管理人員，不得因長期缺位影響內部治理和經營業務的有效運轉。

變更

根據《登記備案辦法》的規定，私募基金管理人的下列登記信息發生變更的，應當自變更之日起10個工作日內向中國基金業協會履行變更手續：(1)名稱、經營範圍、資本金、註冊地址、辦公地址等基本信息；(2)股東、合夥人、關聯方；(3)法定代表人、高級管理人員、執行事務合夥人或其委派代表；(4)中國證監會、中國基金業協會規定的其他信息。

進一步，私募基金管理人的控股股東、實際控制人、普通合夥人等發生變更的，私募基金管理人應當自變更之日起30個工作日內向中國基金業協會開展變更手續，由律師提交專項法律意見書，就變更事項出具法律意見。私募基金管理人實際控制權發生

監管概覽

變更的，應當就變更後是否全面符合私募基金管理人登記的要求提交法律意見書，中國基金業協會按照新提交私募基金管理人登記的要求對其進行全面核查。股權、財產份額按照規定進行行政劃轉或者變更，或者在同一實際控制人控制的不同主體之間進行轉讓等情形，不視為實際控制權變更。並且，私募基金管理人的實際控制權發生變更的，變更之日前12個月的管理規模應當持續不低於3,000萬元人民幣。

私募基金管理人的控股股東、實際控制人、普通合夥人發生變更，未按規定向中國基金業協會履行變更手續，或者雖履行變更手續但不符合要求的，中國基金業協會採取暫停辦理其私募基金備案的自律管理措施；私募基金管理人的控股股東、實際控制人、普通合夥人發生變更但未在中國基金業協會完成變更手續的，私募基金管理人應當審慎開展新增業務；期間募集資金的，應當向投資者揭示變更情況，以及可能存在無法完成變更登記和基金備案手續的合規風險。

私募基金

募集及合格投資者

根據《私募基金條例》及《登記備案辦法》的規定，私募基金管理人應當自行募集資金，或者按照中國證監會的相關規定，委託具有基金銷售業務資格的機構募集資金。同時，私募基金應當向合格投資者募集或者轉讓，單隻私募基金的投資者累計不得超過法律規定的人數。私募基金管理人不得採取為單一融資項目設立多隻私募基金等方式，突破法律規定的人數限制；不得採取將私募基金份額或者收益權進行拆分轉讓等方式，降低合格投資者標準。私募基金不得向合格投資者以外的單位和個人募集或者轉讓；不得向為他人代持的投資者募集或者轉讓；不得通過報刊、電台、電視台、互聯網等大眾傳播媒介，電話、短信、即時通訊工具、電子郵件、傳單，或者講座、報告會、分析會等方式向不特定對象宣傳推介；不得以虛假、片面、誇大等方式宣傳推介；不得以私募基金託管人名義宣傳推介；不得向投資者承諾投資本金不受損失或者承諾最低收益。進一步，《證券投資基金法》規定非公開募集基金所募集的合格投資者累計人數不得超過二百人。

根據《證券投資基金法》的規定，私募基金的合格投資者是指具備相應風險識別能力和風險承擔能力，投資於單隻私募基金的金額不低於100萬元且符合下列相關標準的單位和個人：(1)淨資產不低於1,000萬元人民幣的單位；(2)金融資產不低於300萬元或者最近三年個人年均收入不低於50萬元的個人。同時，以下投資者視為合格投資者：(1)社會保障基金、企業年金等養老基金，慈善基金等社會公益基金；(2)依法設立並在中

監管概覽

國基金業協會備案的投資計劃；(3)投資於所管理私募基金的私募基金管理人及其從業人員；(4)中國證監會規定的其他投資者。以合夥企業、契約等非法人形式，通過匯集多數投資者的資金直接或者間接投資於私募基金的，私募基金管理人或者私募基金銷售機構應當穿透核查最終投資者是否為合格投資者，並合併計算投資者人數。但是，符合上述第(1)、(2)、(3)項規定的「視為合格投資者」投資私募基金的，不再穿透核查最終投資者是否為合格投資者和合併計算投資者人數。

備案

《證券投資基金法》規定，基金募集完畢，私募基金管理人應當向基金行業協會備案。對募集的資金總額或者基金份額持有人的人數達到規定標準的基金，基金行業協會應當向國務院證券監督管理機構報告。

進一步，《私募基金條例》要求，私募基金管理人應當自基金募集完畢之日起20個工作日內，向登記備案機構報送下列材料，辦理備案：(1)基金合同；(2)託管協議或者保障私募基金財產安全的制度措施；(3)私募基金財產證明文件；(4)投資者的基本信息、認購金額、持有基金份額的數量及其受益所有人相關信息；(5)國務院證券監督管理機構規定的其他材料。此外，私募基金管理人、私募基金託管人、私募基金服務機構應當按照國務院證券監督管理機構的規定，向登記備案機構報送私募基金投資運作等信息。登記備案機構應當根據不同私募基金類型，對報送信息的內容、頻次等作出規定，並匯總分析私募基金行業情況，向國務院證券監督管理機構報送私募基金行業相關信息。

託管

根據《私募基金條例》的規定，除基金合同另有約定外，私募基金財產應當由私募基金託管人託管。私募基金財產不進行託管的，應當明確保障私募基金財產安全的制度措施和糾紛解決機制。

此外，中國基金業協會於2023年9月28日發佈，並於同日實施的《私募投資基金備案指引第2號——私募股權、創業投資基金》規定，私募股權基金存在下列情形之一的，應當由私募基金託管人託管：(1)私募股權基金的組織形式為契約型，但按照基金合同約定設置能夠切實履行安全保管基金財產職責的基金份額持有人大會日常機構等制度措

監管概覽

施的除外；(2)通過特殊目的載體開展投資的；(3)私募股權基金開放申購或者認繳；(4)私募基金管理人超過基金募集完畢之日起20個工作日提請辦理私募股權基金備案手續；(5)法律、行政法規、中國證監會和中國基金業協會規定的其他情形。

根據《登記備案辦法》的要求，私募基金的託管人不得超過一家。

信息披露

中國證監會於2026年2月24日發佈《私募投資基金信息披露監督管理辦法》(「《**私募基金信息披露辦法**》」)，該辦法將於2026年9月1日實施。《私募基金信息披露辦法》明確了私募基金管理人及私募基金託管人的信息披露和報告的義務，以及中國證監會及其派出機構的監管管理權。私募基金管理人應當按照與私募基金投資者約定的非公開方式，通過郵寄、電子郵件等渠道，根據基金合同的約定向持有該私募基金份額的投資者披露相關信息，包括但不限於私募股權投資基金的臨時報告、半年度報告及年度報告。私募基金託管人應當履行披露基金託管協議、定期出具基金託管人報告等職責。

變更

根據《登記備案辦法》的規定，已備案的私募基金相關事項發生變更的，應當按規定及時向中國基金業協會履行變更手續。私募基金下列信息發生變更的，私募基金管理人應當自變更之日起10個工作日內，向中國基金業協會履行變更手續：(1)基金合同約定的存續期限、投資範圍、投資策略、投資限制、收益分配原則、基金費用等重要事項；(2)私募基金類型；(3)私募基金管理人、私募基金託管人；(4)負責份額登記、估值、信息技術服務等業務的基金服務機構；(5)影響基金運行和投資者利益的其他重大事項。

清算

根據《登記備案辦法》及《私募投資基金備案指引第2號——私募股權、創業投資基金》的規定，私募基金合同終止後，私募基金管理人應當按照基金合同約定及時對私募基金進行清算，並於私募基金完成清算當日起計10個工作日內向中國證券投資基金業協會提交清算報告及其他相關資料。如私募股權基金已啟動清算程序，但預計無法於三個月內完成，基金管理人則須另於清算開始當日起計10個工作日內向中國證券投資基金業協會提交清算承諾函、清算公告及其他相關材料。

監管概覽

創業投資基金

根據《私募基金條例》的規定，中國政府對創業投資基金給予政策支持，鼓勵和引導其投資成長性、創新性創業企業，鼓勵長期資金投資於創業投資基金。創業投資基金是指符合下列條件的私募基金：(1)投資範圍限於未上市企業，但所投資企業上市後基金所持股份的未轉讓部分及其配售部分除外；(2)基金名稱包含「創業投資基金」字樣，或者在公司、合夥企業經營範圍中包含「從事創業投資活動」字樣；(3)基金合同體現創業投資策略；(4)不使用槓桿融資，但國家另有規定的除外；(5)基金最低存續期限符合國家有關規定；(6)國家規定的其他條件。此外，國務院證券監督管理機構對創業投資基金實施區別於其他私募基金的差異化監督管理：(1)優化創業投資基金營商環境，簡化登記備案手續；(2)對合法募資、合規投資、誠信經營的創業投資基金在資金募集、投資運作、風險監測、現場檢查等方面實施差異化監督管理，減少檢查頻次；(3)對主要從事長期投資、價值投資、重大科技成果轉化的創業投資基金在投資退出等方面提供便利。

與外商投資有關的法規

根據全國人大於2019年3月15日頒佈並於2020年1月1日生效的《中華人民共和國外商投資法》，以及國務院於2019年12月26日頒佈並於2020年1月1日實施的《中華人民共和國外商投資法實施條例》，中國對外商投資實行准入前國民待遇加負面清單管理制度。准入前國民待遇，是指在市場准入階段給予外國投資者及其投資不低於中國投資者及其投資的待遇；負面清單，是指在特定領域或行業對外商投資實施的准入特別管理措施，其由國務院投資主管部門會同國務院商務主管部門等有關部門提出，報國務院頒佈，或報國務院批准後，由國務院投資主管部門或者商務部門頒佈。負面清單以外的外商投資將獲得國民待遇。禁止類領域中外商不得進行投資，而在限制類領域中，外商投資須符合負面清單規定的若干條件(包括持股、高級管理人員等)。同時，相關主管部門將根據國家經濟及社會發展需要頒佈鼓勵外商投資產業目錄，列出鼓勵行業、領域及區域。外國投資者在中國投資活動的現行行業准入要求分為兩類，即《外商投資准入特別管理措施(負面清單)(2024年版)》(「《負面清單》」)和《鼓勵外商投資產業目錄(2025年版)》，均由國家發展和改革委員會、商務部制定並頒佈。在前述兩個清單之外的行業，

監管概覽

原則上被視為是允許外商投資的領域，除非法律另有規定。根據《負面清單》，增值電信服務屬於限制類，而外商投資增值電信服務不得超過50%（不包括電子商務業務、國內多方通信、存儲轉發類及呼叫中心）。同時，互聯網文化經營屬於禁止類。

於2019年12月30日，商務部及國家市場監督管理總局（「**國家市場監督管理總局**」）聯合頒佈《外商投資信息報告辦法》，於2020年1月1日生效實施，並取代《外商投資企業設立及變更備案管理暫行辦法》。根據該等辦法，外國投資者或者外商投資企業（「**外商投資企業**」）在中國境內直接或間接進行投資活動的，應當通過企業登記系統以及國家企業信用信息公示系統向商務主管部門報送投資信息。

與網絡安全、數據安全及個人信息保護有關的法律法規

根據全國人大常委會於2016年11月7日頒佈，2025年10月28日最新修正並於2026年1月1日實施的《中華人民共和國網絡安全法》（「**《網絡安全法》**」），網絡運營者應當按照網絡安全等級保護規則的要求，履行相關安全保護義務，確保網絡不受干擾、破壞或者未經授權訪問，防止網絡數據被洩露、竊取或者篡改。此外，《網絡安全法》進一步規定，網絡運營者應當按照適用法律、行政法規的規定和國家標準的強制性要求，採取一切必要措施，保障網絡安全及穩定運行，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。

2021年12月28日，國家互聯網信息辦公室（「**國家網信辦**」）與其他十二家中國監管機構聯合頒佈《網絡安全審查辦法》，該辦法於2022年2月15日生效。《網絡安全審查辦法》規定：(1)關鍵信息基礎設施運營者（「**關鍵信息基礎設施運營者**」）採購網絡產品和服務，網絡平台運營者開展數據處理活動，影響或者可能影響國家安全的，須經網絡安全審查辦公室進行網絡安全審查，網絡安全審查辦公室為國家網信辦下轄負責實施網絡安全審查的部門；(2)擁有超過100萬用戶個人信息的網絡平台運營者，如尋求在國外上市，必須向網絡安全審查辦公室申請網絡安全審查；及(3)倘網絡安全審查工作機制成員認為網絡產品、服務或數據處理活動影響或可能影響國家安全，網絡安全審查辦公室應按程序將有關事項向中央網絡安全和信息化委員會報告供其批准，其後按本辦法進行審查。

監管概覽

根據國務院於2024年9月24日頒佈並於2025年1月1日實施的《網絡數據安全管理條例》，網絡數據處理者開展網絡數據處理活動，影響或者可能影響國家安全的，應當按照國家有關規定進行國家安全審查。

於2021年7月30日，國務院頒佈了《關鍵信息基礎設施安全保護條例》，該條例於2021年9月1日生效。條例規定，關鍵信息基礎設施（「**關鍵信息基礎設施**」）指公共通信與信息服務、能源、交通、水利、金融、公共服務、電子政務、國防科技工業等重要行業及領域的重要網絡設施和信息系統，一旦遭到破壞、功能喪失或者數據洩露，可能嚴重危及國家安全、國計民生及社會公共利益。關鍵信息基礎設施運營者應當按照條例的規定、適用法律、行政法規以及國家標準的強制性要求，在網絡安全分類保護的基礎上，採取技術防護及其他必要措施，應對網絡安全事件，防範網絡攻擊及違法犯罪活動，確保關鍵信息基礎設施安全穩定運行，維護數據的完整性、保密性及可用性。

於2021年6月10日，全國人大常委會頒佈《中華人民共和國數據安全法》（「**《數據安全法》**」），該法於2021年9月1日生效。《數據安全法》適用於中國境內的數據處理活動，包括數據的收集、存儲、使用、處理、傳輸、提供及公開披露，以及對該等活動的安全監管。在中國境外進行數據處理活動，損害中國國家安全、公共利益、公民及組織合法權益的，依法追究其法律責任。《數據安全法》亦規定，中國應建立數據安全審查制度，對影響或者可能影響國家安全的數據處理活動進行國家安全審查。進行數據處理活動，應當依照法律法規的規定，建立健全全過程數據安全管理制度，組織數據安全教育和培訓，並採取相應的技術措施及其他必要措施，保障數據安全。此外，應對重要數據進行更嚴格的分類及保護。

於2021年8月20日，全國人大常委會通過《中華人民共和國個人信息保護法》（「**《個人信息保護法》**」），該法於2021年11月1日生效。《個人信息保護法》整合了分散的個人信息權利及隱私保護相關規定，旨在保護個人信息相關權益，規範個人信息處理活動，促進個人信息的合理使用。《個人信息保護法》規定了個人信息處理者可以處理個人信息的情形，包括但不限於征得相關個人同意的情形，以及就簽訂或履行以該個人為訂約方的合約所必需的情形。

於2022年7月7日，國家網信辦頒佈於2022年9月1日生效的《數據出境安全評估辦法》，明確規定針對在中國境內收集和產生的重要數據及個人信息進行跨境數據傳輸安全評估的規範及程序。於2023年2月22日，國家網信辦頒佈於2023年6月1日生效的《個人信息

監管概覽

出境標準合同辦法》，明確規定個人信息處理者在透過簽訂標準合約進行個人信息跨境傳輸時應符合特定條件，並須將已簽署的標準合約向省級地方網信部門備案。於2024年3月22日，國家網信辦頒佈於同日生效的《促進和規範數據跨境流動規定》（「《促進規定》」），進一步調整適用於個人信息跨境傳輸安全評估的範圍、豁免條件及程序以及個人信息跨境傳輸標準合約的備案機制。總體而言，該等法規已確立中國跨境數據傳輸的基本監管框架。根據上述措施及規定，當信息處理者進行信息跨境傳輸時，若符合下列任一條件，該信息處理者應通過所在地省級網信辦向國家網信辦申請進行信息跨境傳輸安全評估：(i)關鍵信息基礎設施運營者向境外提供個人信息或者重要數據；(ii)關鍵信息基礎設施運營者以外的數據處理者向境外提供重要數據，或自當年1月1日起提供超過1百萬人的個人信息（不包括敏感個人信息）或向境外提供超過10,000人以上的敏感個人信息，除非符合《促進規定》第3至6條規定的豁免情況。

與境外投資有關的法律法規

根據於2017年12月26日發佈並於2018年3月1日實施的《企業境外投資管理辦法》，獲得境外自然資源勘探、開發特許權、境外企業或資產所有權、經營管理權等投資活動屬於境外投資。投資主體按照境外投資的情況應當辦理核准或備案手續，報告有關信息，配合監督檢查。各級發展改革部門是境外投資的監督管理機構。

根據於2014年9月6日發佈並於2014年10月6日實施的《境外投資管理辦法》，在中國境內設立的企業通過新設、併購及其他方式在境外擁有非金融企業或取得既有非金融企業所有權、控制權、經營管理權及其他權益的，應當按照具體情形辦理備案或核准程序。各級商務部門是境外投資管理監督機構。

根據於1996年1月29日發佈，於2008年8月1日修訂並於2008年8月5日實施的《中華人民共和國外匯管理條例》（「《外匯管理條例》」）以及於2009年7月13日發佈並於2009年8月1日實施的《境內機構境外直接投資外匯管理規定》，各級外匯管理機關是外匯管理的監督管理機構，境內機構境外直接投資獲得境外直接投資主管部門備案或核准後，應到所在地外匯局辦理境外直接投資外匯登記，說明境外投資外匯資金來源情況。進一步，根據於2015年2月13日發佈，2015年6月1日實施並於2019年12月30日部分廢止的《國家外

監管概覽

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》(「《外匯管理政策的通知》」)，由中資外匯指定銀行直接審核辦理境外直接投資項下外匯登記，國家外匯管理局及其分支機構通過銀行對直接投資外匯登記實施間接監管。

與房屋租賃有關的法律法規

根據於2020年5月28日發佈並於2021年1月1日實施的《中華人民共和國民法典》，所有權人對自己的不動產或者動產，依法享有佔有、使用、收益和處分的權利。根據2020年12月29日頒佈並於2021年1月1日實施的《最高人民法院關於審理城鎮房屋租賃合同糾紛案件具體應用法律若干問題的解釋》(2020年修正)，出租人就未取得建設工程規劃許可證或者未按照建設工程規劃許可證的規定建設的房屋，與承租人訂立的租賃合同無效。

2010年12月1日，住房和城鄉建設部頒佈《商品房屋租賃管理辦法》(「《商品房屋租賃管理辦法》」)，於2011年2月1日生效。根據《商品房屋租賃管理辦法》，相關租賃合同訂立後30日內，出租人和承租人應當到住房和城鄉建設部當地分支機構辦理租賃登記備案。未完成登記備案的，責令限期改正；逾期不改正的，可對每份租賃合同處以人民幣1千元至人民幣1萬元的罰款。

與勞動關係、社會保險和住房公積金有關的法律法規

於1994年7月5日發佈，於2018年12月29日最新修訂並於同日實施的《中華人民共和國勞動法》及於2007年6月29日發佈，於2012年12月28日修正並於2013年7月1日實施的《中華人民共和國勞動合同法》規定，用人單位與勞動者建立勞動關係應當訂立書面勞動合同。勞動合同分為固定期限勞動合同、無固定期限勞動合同和以完成一定工作任務為期限的勞動合同。用人單位必須建立、健全勞動安全衛生制度，嚴格執行國家勞動安全衛生規程和標準，對勞動者進行勞動安全衛生教育，防止勞動過程中的事故，減少職業危害。勞動者在勞動過程中必須嚴格遵守安全操作規程。

根據於2010年10月28日發佈，於2018年12月29日修正並於同日實施的《中華人民共和國社會保險法》以及國務院於1999年1月22日頒佈並施行，且於2019年3月24日修訂的《社會保險費徵繳暫行條例》，用人單位應當自用工之日起三十日內為其職工向社會保險經辦機構申請辦理社會保險登記，並按時足額繳納社會保險費。社會保險費包括基本養老保險費、基本醫療保險費、工傷保險費、失業保險費和生育保險費。用人單位未按

監管概覽

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，按日加收萬分之五的滯納金；逾期仍不繳納的，由有關主管部門處欠繳數額一倍以上三倍以下的罰款。

中國最高人民法院於2025年7月31日公佈《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)》，自2025年9月1日起施行。該司法解釋第十九條第一款規定，用人單位與勞動者約定無需繳納社會保險費，或者勞動者向用人單位承諾無需繳納社會保險費的，人民法院應當認定該約定或者承諾無效。此外，若用人單位未依法繳納社會保險費，勞動者依據《勞動合同法》第三十八條第三項規定主張解除勞動合同並要求用人單位支付經濟補償的，人民法院應當依法予以支持。

根據於1999年4月3日發佈，於2019年3月24日最新修訂並於同日實施的《住房公積金管理條例》，用人單位必須為其勞動者繳存住房公積金。用人單位不辦理住房公積金繳存登記或者不為本單位職工辦理住房公積金賬戶設立手續的，由住房公積金管理中心責令限期辦理；逾期不辦理的，處1萬元以上5萬元以下的罰款。用人單位應當按時、足額繳存住房公積金，不得逾期繳存或者少繳。職工和用人單位住房公積金的繳存比例均不得低於職工上一年度月平均工資的5%。單位逾期不繳或者少繳住房公積金的，由住房公積金管理中心責令限期繳存；逾期仍不繳存的，主管行政機關可以申請人民法院強制執行。

與市場主體的登記備案有關的法律法規

根據於1993年12月29日發佈，於2023年12月29日最新修訂並於2024年7月1日實施的《中華人民共和國公司法》規定，設立公司應當依法向公司登記機關申請設立登記。法律、行政法規規定須經批准的，應當在登記前辦理批准手續。公司登記事項變更的，應當依法辦理變更登記。公司營業執照記載的事項發生變更的，辦理變更登記後由登記機關換發營業執照。此外，根據於1997年2月23日發佈，於2006年8月27日最新修訂並於2007年6月1日實施的《中華人民共和國合夥企業法》規定，申請設立合夥，應當向登記機關提交相關文件申請登記。經營範圍中如有須經批准的項目，應當依法經過批准並在登記時提交批准文件。登記事項發生變更的，執行事務合夥人應當自作出變更決定或者發生變更事由之日起15日內申請辦理變更登記。

監管概覽

根據於2021年7月27日發佈並於2022年3月1日實施的《中華人民共和國市場主體登記管理條例》(「《主體登記管理條例》」)及於2022年3月1日發佈並於同日實施的《中華人民共和國市場主體登記管理條例實施細則》規定，「市場主體」是指在中華人民共和國境內以營利為目的從事經營活動的自然人、法人及非法人組織，包括公司、非公司企業法人及其分支機構、個人獨資企業、合夥企業及其分支機構、農民專業合作社(聯合社)及其分支機構、個體工商戶、外國公司分支機構以及法律、行政法規規定的其他市場主體。市場主體應當依照《主體登記管理條例》辦理登記，未經登記，不得以市場主體名義從事經營活動。市場主體登記包括設立登記、變更登記和註銷登記。登記事項包括合夥企業的合夥人名稱或者姓名、住所、承擔責任方式。市場主體應當自作出變更決議、決定或者法定變更事項發生之日起30日內向登記機關申請變更登記。市場主體未依照《主體登記管理條例》辦理變更登記的，由登記機關責令改正。拒不改正的，處1萬元以上10萬元以下的罰款，情節嚴重的，吊銷營業執照。市場主體未依照本條例辦理備案的，由登記機關責令改正；拒不改正的，處5萬元以下的罰款。

與企業稅務有關的法律法規

於2007年3月16日發佈，於2018年12月29日最新修正並於同日實施的《中華人民共和國企業所得稅法》及於2007年12月6日發佈，於2024年12月6日最新修訂並於2025年1月20日實施的《中華人民共和國企業所得稅法實施條例》規定，居民企業應當就其來源於中國境內、境外的所得繳納企業所得稅。企業所得稅的稅率為25%。符合條件的小型微利企業，減按20%的稅率徵收企業所得稅。國家需要重點扶持的高新技術企業，減按15%的稅率徵收企業所得稅。居民企業來源於中國境外的應稅所得已在境外繳納的所得稅稅額，可以從其當期應納稅額中抵免。

根據於2024年12月25日發佈，並於2026年1月1日實施的《中華人民共和國增值稅法》，在中國境內有償轉讓貨物、不動產的所有權，有償提供服務，有償轉讓無形資產的所有權或者使用權，以及進口貨物的單位應繳納增值稅。增值稅為價外稅，應稅交易的銷售額不包括增值稅稅額。納稅人銷售貨物、進口貨物的，稅率為13%，出口貨物的，稅率為零，其他情形的稅率為9%、6%或零。

監管概覽

根據國務院於2000年6月20日發佈、2000年1月1日實行並於2006年4月10日修訂的《國務院關於個人獨資企業和合夥企業徵收所得稅問題的通知》，國務院決定，自2000年1月1日起，對合夥企業停止徵收企業所得稅，其投資者的生產經營所得，比照個體工商戶的生產、經營所得徵收個人所得稅。進一步，根據財政部及國家稅務總局於2008年12月23日發佈，並於2008年1月1日生效的《財政部、國家稅務總局關於合夥企業合夥人所得稅問題的通知》，合夥企業以每一個合夥人為納稅義務人。合夥企業合夥人是自然人的，繳納個人所得稅；合夥人是法人和其他組織的，繳納企業所得稅。

與個人稅務有關的法律法規

根據2018年8月31日最新修訂並於2019年1月1日實施的《中華人民共和國個人所得稅法》以及2018年12月18日最新修訂並於2019年1月1日實施的《中華人民共和國個人所得稅法實施條例》，中國企業分派股息須按20%的統一稅率繳納個人所得稅。對於非中國居民的外籍個人，如從中國企業取得股息，通常須繳納20%的個人所得稅，國務院稅務主管部門另有特別免稅規定或根據相關稅收條約享受減稅待遇的除外。

根據國家稅務總局於2011年6月28日發佈並於同日實施的《關於國稅發[1993]045號文件廢止後有關個人所得稅徵管問題的通知》(國稅函[2011]348號)，境內非外商投資企業在香港發行股票的，其境外居民個人股東可根據其居民身份所屬國家與中國簽署的稅收協定及內地和香港(澳門)稅收安排的規定，享受相關稅收優惠。境內非外商投資企業在香港發行股票並向境外居民個人股東派發股息紅利時，一般可按10%稅率扣繳個人所得稅。取得股息的個人為適用稅率低於10%的協定國家居民的，扣繳義務人可按照監管規定代為辦理享受相關協定待遇的申請，經主管稅務機關審核批准後，對多扣繳的稅款予以退還。取得股息的個人為適用稅率高於10%但低於20%的協定國家居民的，扣繳義務人派發股息紅利時應按照協定實際稅率扣繳個人所得稅，無需辦理申請事宜。取得股息的個人為與中國未簽訂稅收協定國家的居民及存在其他情形的，扣繳義務人派發股息紅利時應按20%稅率扣繳個人所得稅。

國家稅務總局於2008年11月6日發佈並於同日實施的《國家稅務總局關於中國居民企業向境外H股非居民企業股東派發股息代扣代繳企業所得稅有關問題的通知》(國稅函

監管概覽

[2008]897號)進一步明確，中國居民企業向境外H股非居民企業股東派發2008年及以後年度股息時，統一按10%的稅率代扣代繳企業所得稅。

與外匯管理有關的法規

根據《外匯管理條例》及由國家外匯管理局及其他相關中國政府機關頒發的各項法規，以外匯進行的國際付款及往來項目項下的外匯轉賬不應被限制。資本賬項下外幣交易仍受限制，並需要向國家外匯管理局及其他相關中國政府機關取得批准或登記。此外，於中國所進行交易的款項必須以人民幣支付。除非另獲批准，否則中國公司必須調回由境外所得的外匯款項。外商投資企業可根據國家外匯管理局或其地方部門所設的上限保留於指定外匯銀行賬戶的外匯。除非另獲批准，否則國內企業必須將全部外匯收款兌換為人民幣。

國家外匯管理局於2015年3月30日頒佈並於2015年6月1日實施的《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》，外商投資企業資本將進行自願外匯結算。外商投資企業資本按企業實際需要，經國家外匯管理局地方分局確認貨幣出資權益後可於銀行結算(或預約註冊由銀行處理貨幣出資)外商投資企業的資本賬。外商投資企業的資本運用須遵守真確及自用於企業業務範圍內的原則。外匯資本可依照實際投資規模直接結算，或將結匯所得人民幣資金劃往被投資企業開立的結匯待支付賬戶。

對於違反該通知辦理外商投資企業資本金結匯和使用等業務的外商投資企業和銀行，外匯局將依據《中華人民共和國外匯管理條例》予以查處。

進一步，根據《外匯管理政策的通知》，國家外匯管理局取消境外直接投資項下外匯登記核准類行政審批事項，改由銀行直接審核辦理境外直接投資項下外匯登記，國家外匯管理局及其分支機構通過銀行對直接投資外匯登記實施間接監管。

與知識產權有關的法律法規

根據於1982年8月23日發佈，於2026年6月26日最新修訂並將於2027年1月1日實施的《中華人民共和國商標法》，以及於2002年8月3日發佈，於2014年4月29日修訂並於2014年5月1日實施的《中華人民共和國商標法實施條例》，經商標局核准註冊的商標為註冊商標。

監管概覽

申請註冊的商標，應當有顯著特徵，便於識別，並不得與他人在先取得的合法權利相衝突。註冊商標的有效期為十年，自核准註冊之日起計算。商標註冊人需繼續使用該商標的，應在期滿前十二個月內辦理續展手續；若未能在規定期限內辦理續展手續，可享有六個月的寬限期；每次續展註冊的有限期均為十年，自該商標上一屆有效期滿次日起計算。

於1984年3月12日發佈，於2020年10月17日最新修訂並於2021年6月1日實施的《中華人民共和國專利法》及於2001年6月15日發佈，於2023年12月11日最新修訂並於2024年1月20日實施的《中華人民共和國專利法實施細則》規定，中國的專利包括發明、實用新型和外觀設計三種類型。發明專利權的期限為二十年，實用新型專利權的期限為十年，外觀設計專利權的期限為十五年，均自申請日起計算。

中國已頒佈許多法律法規用於保護版權。《中華人民共和國著作權法》由全國人大常委會於2020年11月11日修訂並於2021年6月1日生效，規定中國公民、法人或者其他組織的作品，包括(其中包括)文學、藝術、自然科學、社會科學、工程技術及計算機軟件，不論是否發表，依照該法享有著作權。著作權既包括人身權利也包括財產權利。任何人實施侵權行為，需承擔民事責任。

根據中國國家版權局於2002年2月20日頒佈並於同日生效的《計算機軟件著作權登記辦法》，以及中國國務院於2001年12月20日頒佈、最近一次修訂自2013年3月1日起生效的《計算機軟件保護條例》，中國國家版權局主管全國軟件著作權登記管理工作，中國版權保護中心被指定為計算機軟件著作權登記機構。中國公民、法人或者其他組織對其所開發的軟件，不論是否發表，依法享有著作權。軟件登記機構發放的登記證明文件是登記事項的初步證明。法人或者其他組織的軟件著作權，保護期為50年，截止於軟件首次發表後第50年的12月31日；但軟件自開發完成之日起50年內未發表的，不再予以保護。

根據工業和信息化部於2017年8月24日頒佈並於2017年11月1日生效的《互聯網域名管理辦法》，在中國境內設立域名根服務器、域名根服務器運行機構、域名註冊管理機構及域名註冊服務機構前，應當向工業和信息化部或其所在地對應的主管部門取得相應許可。

監管概覽

與境內企業境外發行上市有關的法律法規

中國證監會於2023年2月17日發佈《境內企業境外發行證券和上市管理試行辦法》(中國證券監督管理委員會公告[2023]43號)(「《境外上市試行辦法》」)及其相關指引，並於2023年3月31日實施。《境外上市試行辦法》規定了中國企業直接或間接到境外發行證券或將其證券在境外上市交易的要求。境內企業境外發行上市活動，應當遵守外商投資、國有資產管理、行業監管、境外投資等法律、行政法規和國家有關規定，不得擾亂境內市場秩序，不得損害國家利益、社會公共利益和境內投資者合法權益。境內企業境外發行上市活動，應當嚴格遵守外商投資、網絡安全、數據安全等國家安全法律、行政法規和有關規定，切實履行維護國家安全的義務。涉及安全審查的，應當在向境外證券監督管理機構、交易場所等提交發行上市申請前依法履行相關安全審查程序。境內企業境外發行上市的，可以以外幣或者人民幣募集資金、進行分紅派息。發行人境外首次公開發行或者上市的，應當在境外提交發行上市申請文件後3個工作日內向中國證監會報送備案報告、法律意見書等有關材料進行備案。

中國證監會、財政部、國家保密局及國家檔案局於2023年2月24日發佈《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》，並自2023年3月31日起施行。該規定要求境內企業直接或間接境外發行證券及上市時，其自身及提供證券服務的證券公司、證券服務機構應嚴格遵守保密和檔案管理相關規定，建立健全保密和檔案管理制度，並採取必要措施履行保密和檔案管理職責。根據該規定，若境內企業在境外發行上市過程中需向證券公司、證券服務機構及／或境外監管機構提供或公開披露可能涉及國家秘密或對國家安全及公共利益造成不利影響的文件、資料，應依法依規辦理審批或備案等監管程序。