

## 法 規

### 監管概覽

下文載列與公司業務有關的若干主要法律及法規的概要。本節所載資料不應詮釋為適用於公司的法律或法規的全面概要。

### 家居流通

國務院辦公廳於2012年9月1日印發的《國內貿易發展「十二五」規劃的通知》中提出流通現代化水平顯著提升的目標：電子商務交易額年均增長30%以上，網絡零售額快速增長；流通組織化程度明顯提高，形成一批具有較強競爭力的流通企業。

國務院於2012年8月3日印發的《國務院關於深化流通體制改革加快流通產業發展的意見》中提出積極培育大型流通企業，支持有實力的流通企業跨行業、跨地區兼併重組的任務。並就拓寬流通企業融資渠道，支持符合條件的大型流通企業上市融資、設立財務公司及發行公司債券和中期票據等債務融資工具方面提出支持政策。

國務院於2005年6月9日印發的《國務院關於促進流通業發展的若干意見》中提出推進國有流通企業改組改制，加快培育大型流通企業集團；推進連鎖經營快速發展，鼓勵發展物流配送中心等。該意見有利於促進我國零售行業的加速整合，提高行業集中度，增強與外資競爭能力。

中國多家政府部門於2004年7月7日印發的《關於培育流通領域大公司大企業集團的意見》中提出引導各種資本參與流通企業發展，推進產權制度改革，大力發展現代流通組織形式和流通方式，努力培育出具有著名品牌和自主知識產權、主業突出、核心競爭力強、可持續發展的大型流通企業。

### 中國《公司法》

在中國設立的企業機構均適用《中華人民共和國公司法》（「中國《公司法》」）。中國《公司法》由全國人民代表大會（「全國人大」）常務委員會（「全國人大常委會」）於1993年12月29日頒佈，並於1994年7月1日生效，其後分別於1999年12月25日、2004年8月28日、2005年10月27日及2013年12月28日修訂。根據中國《公司法》，在中國設立的公司被分為有限責任公司及股份有限公司。由外商投資的有限責任公司及股份有限公司亦適用中國《公司法》。若有關外商投資的法律另有其他規定，則適用該等其他規定。

## 法 規

### 外商投資

外國公司、企業和其他經濟組織或個人在中國境內同中國的公司、企業或其他經濟組織共同舉辦合營企業的設立程序、審批程序、註冊資本規定、外匯、稅務、公司治理及勞工等事宜均適用由全國人大於1979年7月1日通過並於1990年4月4日及2001年3月15日修訂的《中華人民共和國中外合資經營企業法》以及由國務院於1983年9月20日頒佈並於1986年1月15日、1987年12月21日、2001年7月22日、2011年1月8日及2014年2月19日修訂的《中華人民共和國中外合資經營企業法實施條例》。外國公司、企業和其他經濟組織或個人在中國境內同中國的公司、企業或其他經濟組織共同舉辦合作企業的設立程序、審批程序、註冊資本規定、外匯、稅務、公司治理及勞工等事宜則均適用由全國人大於1988年4月13日通過並於2000年10月31日修訂的《中華人民共和國中外合作經營企業法》以及由原對外貿易與經濟合作部於1995年9月4日頒佈的《中華人民共和國中外合作經營企業法實施條例》乃由國務院於2014年2月19日頒佈的《國務院關於廢止和修改部分行政法規的決定》修訂。

外國投資者及外商投資企業在中國進行任何投資，必須遵守商務部及國家發展和改革委員會於2015年3月10日聯合頒佈並於2015年4月10日起施行的最新版《外商投資產業指導目錄(2015年修訂)》(「**指導目錄**」)。根據《指導外商投資方向規定》(自2002年4月1日起施行)，指導目錄將產業分為鼓勵類外商投資產業、限制類外商投資產業及禁止類外商投資產業，未列入指導目錄的產業被分為允許類外商投資產業。根據指導目錄，我們的核心業務(包括商場的經營、管理及專業諮詢服務)均屬外商投資的允許類。

### 股息分派

中國境內及外商投資企業分配股息的主要法律及法規包括中國《公司法》。中國的外商投資企業僅可從中國會計準則及法律規定的累計除稅後利潤(如有)中支付股息。此外，公司須依照中國《公司法》規定提取法定公積金和任意公積金。法定公積金的提取比例不得低於法定公積金的10%，且當總累計提取金額達到註冊資本的50%以上時，可以不再提取。任意公積金的提取比例則由公司自行確定。該等公積金不可作為現金股息分派。

### 產品質量

監管產品責任的主要法定條文為《中華人民共和國產品質量法》(「**產品質量法**」)。產品質量法由全國人大常委會於1993年2月22日通過、自1993年9月1日施行，並於2000年7月8

## 法 規

日修訂。產品質量法適用於在中國境內任何產品的生產與銷售活動，生產者、銷售者依照產品質量法規定對產品質量負責。違反產品質量法的任何法定條文，生產者、銷售者可能被處罰款、被責令停業整頓或吊銷營業執照，且在嚴重情況下可能被追究刑事責任；因產品存在缺陷造成人身傷害或財產損失的，消費者或其他受害人可以向產品的生產者或銷售者要求賠償。若責任屬於生產者，銷售者在作出賠償後有權向生產者追回賠償，反之亦然。

根據由國家質量監督檢驗檢疫總局於2009年7月3日頒佈並於2009年9月1日施行的《強制性產品認證管理規定》，對於規定的產品必須經過認證並標注認證標誌後，方可出廠、銷售、進口或在其他經營活動中使用。對實施強制性產品認證的產品，統一產品目錄，統一技術規範的強制性要求、標準及合格評定程序，統一認證標誌，統一收費標準。列入目錄的產品生產者或銷售者或進口商應當委託經國家認證認可監督管理委員會指定的認證機構對其生產、銷售或進口的產品進行認證。

### 消費者保護

由全國人大常委會於1993年10月31日通過並於2009年8月27日及2013年10月25日修訂的《中華人民共和國消費者權益保護法》(「**消費者權益保護法**」)是維護消費者為生活消費購買、使用商品或接受服務時的權益及規範經營者為消費者提供其生產、銷售的商品或提供服務行為的法律規範。

根據消費者權益保護法，消費者在購買、使用商品時，其合法權益受到損害的，可以向銷售者要求賠償。銷售者賠償後，屬於生產者的責任或屬於向銷售者提供商品的其他銷售者的責任的，銷售者有權向生產者或其他銷售者追償。消費者或其他受害人因商品缺陷造成人身、財產損害的，可以向銷售者要求賠償，也可以向生產者要求賠償。屬於生產者責任的，銷售者賠償後，有權向生產者追償。屬於銷售者責任的，生產者賠償後，有權向銷售者追償。消費者在展銷會、租賃櫃檯購買商品或接受服務，其合法權益受到損害的，可以向銷售者或服務提供商要求賠償。展銷會結束或櫃檯租賃期限屆滿後，也可以向展銷會的舉辦者、櫃檯的出租者要求賠償。展銷會的舉辦者、櫃檯的出租者賠償後，有權向銷售者或服務提供商追償。

## 法 規

根據全國人大常委會於2009年12月26日通過並於2010年7月1日起施行的《中華人民共和國侵權責任法》，因產品存在缺陷造成人身傷害或財產損害的，生產者應當承擔賠償責任。因銷售者的過錯使產品存在缺陷，造成人身傷害或財產損害的，銷售者應當承擔賠償責任。銷售者不能指明缺陷產品的生產者也不能指明缺陷產品的供貨者的，銷售者應當承擔侵權責任。被侵權人可以向產品的生產者請求賠償，也可以向產品的銷售者請求賠償。若產品缺陷由生產者造成的，銷售者賠償後，有權向生產者追償；若產品缺陷因銷售者的過錯而造成，生產者賠償後，有權向銷售者追償。

根據最高人民法院於2003年12月26日實施的《最高人民法院關於審理人身損害賠償案件適用法律若干問題的解釋》，從事住宿、餐飲、娛樂等經營活動或其他社會活動的自然人、法人、其他組織，對未盡合理限度範圍內的安全保障義務致使他人遭受人身損害須承擔相應的賠償責任。

### 環境保護

根據由全國人大常委會於1989年12月26日頒佈並於2014年4月24日修訂、2015年1月1日施行的《中華人民共和國環境保護法》，排放污染物的企業事業單位和其他生產經營者，應當採取措施，防治在生產建設或其他活動中產生的廢氣、廢水、廢渣、醫療廢物、粉塵、惡臭氣體、放射性物質以及噪聲、振動、光輻射、電磁輻射等對環境的污染和危害；應當建立環境保護責任制度，明確單位負責人和相關人員的責任。排放污染物的企業事業單位和其他生產經營者，應當按照國家有關規定繳納排污費。違反環境保護法的個人或企業根據不同情節及污染程度可能被處以罰款、停業、公告乃至承擔刑事責任。

本公司亦須遵守《中華人民共和國水污染防治法》、《中華人民共和國大氣污染防治法》、《中華人民共和國環境噪聲污染防治法》、《中華人民共和國固體廢物污染環境防治法》、《中華人民共和國環境影響評價法》、《建設項目竣工環境保護驗收管理辦法》及《建設項目環境保護管理條例》。該等法律法規規範廣泛的環境事宜，包括空氣污染、噪音以及廢水及廢物排放，在工程施工前進行環境影響評估並取得有關批文。

---

## 法 規

---

### 物業租賃

根據《中華人民共和國城鎮國有土地使用權出讓和轉讓暫行條例》及《中華人民共和國城市房地產管理法》，在滿足一定條件的前提下，土地使用權及土地上的建築或房屋可以進行租賃。根據中華人民共和國住房和城鄉建設部於2010年12月1日頒佈並於2011年2月1日生效的《商品房屋租賃管理辦法》，在房屋租賃合同訂立後30日內，訂約方應至地方房屋管理部門登記備案，未辦理該等備案的可能會被處以責令限期改正或罰款。

根據全國人大於1999年3月15日頒佈的《中華人民共和國合同法》，租賃合同期限不得超過20年。租賃物業在租賃期限發生所有權變動的，不影響租賃合同效力。

### 建設工程勘察設計

國務院於2000年9月25日頒佈的《建設工程勘察設計管理條例》規定對從事建設工程勘察、設計活動的單位實行資質管理制度。縣級以上人民政府建設行政主管部門和交通、水利等有關部門應當依照本條例的規定，對建設工程勘察、設計活動實施監督管理。建設工程勘察、設計單位必須依法進行建設工程勘察、設計，嚴格執行建設工程強制性標準，並對建設工程勘察、設計的品質負責。勘察、設計單位應當在其資質許可的範圍內從事建設工程勘察、設計業務。

### 建築施工

根據住房和城鄉建設部於2015年1月22日頒佈並於2015年3月1日施行的《建築業企業資質管理規定》，建築業企業應當按照其資質條件，如資金、資產、專業技術人員、技術、設備及已完成的建設工程申請其資質，經審查合格並取得適當資質證書後，方可在資質許可的範圍內從事建築施工活動。

### 消防

根據全國人大常委會於1998年4月29日頒佈並於2009年10月28日修訂，2009年5月1日生效的《中華人民共和國消防法》，公眾聚集場所開始業務經營前，應通過當地公安消防部門的消防安全檢查。



## 法 規

### 交易場所管理

根據國家工商行政管理總局於2007年9月29日公佈的《關於建立商品交易市場信用分類監管制度的指導意見》，工商行政管理機關以商品交易市場開辦單位和場內經營者的信用狀況、日常經營活動情況和違法行為記錄為依據，設定標準，將商品交易市場劃分為不同信用類別，並採取不同方式對其實施監管。

根據國家工商行政管理總局於2013年12月25日公佈的《國家工商總局關於加強商品交易市場規範管理的指導意見》，地方部門要引導商品交易市場開辦者落實維護市場經營秩序、保護消費者合法權益、保障商品質量等方面的義務責任。

### 勞動

根據於1994年7月5日頒佈及於1995年1月1日施行的《中華人民共和國勞動法》，員工享有平等就業權利、選擇職業權利、取得勞動報酬的權利、休息休假的權利、獲得勞動安全衛生保護的權利、享受社會保險和福利及若干其他權利。員工每日的工作時間不得超過八小時，及每週平均工作時間不得超過44小時。僱主應設立及改善其工作安全及衛生系統、對僱員進行安全及衛生教育以及為僱員提供符合國家工作安全及衛生標準的工作環境。

全國人大常委會於2007年6月29日頒佈並於2012年12月28日修訂《中華人民共和國勞動合同法》，而其實施條例於2008年9月18日實施（合稱「勞動合同法」）。根據勞動合同法，勞動合同須以書面簽立以為僱主及僱員建立勞動關係。符合若干準則的僱員（包括為同一僱主工作10年或以上）可要求僱主簽立任意期限勞動合同。僱主支付的工資不得低於地方最低工資。僱主及僱員均須履行其各自於勞動合同的責任。若員工由派遣公司提供，則派遣公司為僱主及向被派遣員工履行僱主的法定責任，包括（其中包括）與員工訂立兩年以上的固定期勞動合同，及支付勞動報酬。派遣公司須與接受勞動服務的實體訂定勞務派遣協議。若僱主違反勞動合同法的任何法定條文，僱主可能被負責勞動執法（包括警告、糾正、罰款、責令向僱員支付工資及賠償金、吊銷營業執照及其他處罰）的主管中國政府機關施加行政處罰。

全國人大常委會於2007年8月30日通過的《中華人民共和國就業促進法》於2008年1月1日施行，其規定個人擁有平等就業機會及自主擇業權利，不因民族、種族、性別、宗教信仰、傳染病或農村戶籍而受歧視。根據此法例，公司亦須為僱員提供職業培訓。縣級或以上的行政機關負責實施政策以促進就業。

---

## 法 規

---

根據全國人大常委會於2010年10月28日頒佈並於2011年7月1日施行的《中華人民共和國社會保險法》(「社會保險法」)，中國的僱主須向相關社會保險機關登記，並向養老保險基金、基本醫療保險基金、失業保險基金、生育保險基金及工傷保險基金供款。根據社會保險法，僱主及僱員均須向養老保險、基本醫療保險及失業保險供款，而工傷保險及生育保險之供款則由僱主單獨支付。僱主須申報及按時足額繳納社會保險供款。僱員應付的社會保險供款由僱主代扣代繳。未能向社會保險機關登記的僱主可能被責令於指定限期糾正違規事宜。若僱主未能於指定期間內登記，則可能被處以實際保費一倍至三倍的罰款。若僱主未能按時足額繳納社會保險供款，則社會保險收款代理將下令僱主於指定期間內補足，及自欠繳日期起，按日加收0.05%的滯納金。若違規事宜持續，則僱主可能被相關行政部門處以欠繳金額一倍至三倍的罰款。

根據於1999年4月3日發佈並於2002年3月24日修訂的《住房公積金管理條例》，僱主(包括外商投資企業等)應該為員工向住房公積金管理中心辦理住房公積金繳存手續。若違反該條例的規定，僱主不辦理住房公積金繳存登記或不為僱員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；逾期仍不辦理的，處以人民幣10,000元至人民幣50,000元的罰款；僱主違反該條例逾期不繳或少繳住房公積金的，由住房公積金管理中心責令限期繳存；逾期仍不繳存的，可以申請法院強制執行。