

監管概覽

本節載列影響我們經營的業務及行業的最重大中國法律及法規的概要。

外商投資

《中華人民共和國外資企業法》(於一九八六年四月十二日頒布及生效，並分別於二零零零年十月三十一日及二零一六年九月三日修訂)及《中華人民共和國外資企業法實施細則》(於一九九零年十二月十二日頒布及生效，並分別於二零零一年四月十二日及二零一四年二月十九日修訂)規定了外商獨資企業的設立、變更、審批程序。

根據《外商投資企業設立及變更備案管理暫行辦法》(於二零一六年十月八日頒布及生效，並分別於二零一七年七月三十日及二零一八年六月二十九日修訂)規定，不涉及准入特別管理措施的外商投資企業的設立及變更適用備案管理，企業在向工商和市場監督管理部門辦理設立及變更登記時應一併在線報送外商投資企業設立及變更備案信息，備案機構自取得工商和市場監督管理部門推送的備案信息時，開始辦理備案手續。

根據《關於外商投資企業境內投資的暫行規定》(於二零零零年七月二十五日頒布，並於二零零零年九月一日生效，以及於二零一五年十月二十八日修訂)規定，外商投資企業進行境內投資須遵守以下文件載列的規定，(i)《指導外商投資方向暫行規定》(於一九九五年六月二十日頒布，並於同日生效)，已由《指導外商投資方向規定》(於二零零二年二月十一日頒布，並於二零零二年四月一日生效)所取代，及(ii)《外商投資產業指導目錄》(於一九九五年頒布，並經不時修訂或重述)。

根據《外商投資產業指導目錄》(「指導目錄」)(最近於二零一七年六月二十八日修訂，並於二零一七年七月二十八日生效)，將境外投資者的投資產業分為兩類：鼓勵類產業及列入外商投資准入特別管理措施(即「負面清單」)的產業(包括限制類產業及禁止類產業)。《外商投資准入特別管理措施(負面清單)》(「負面清單」)(於二零一八年六月二十八日頒布，於二零一九年六月三十日重列，並於二零一九年七月三十日生效)取代了指導目錄中的外商投資准入特別管理措施部分。《鼓勵外商投資產業目錄》(「鼓勵目錄」)於二零一九年六月三十日頒布，並於二零一九年七月三十日生效，取代了指導目

監管概覽

錄中的鼓勵類產業。境外投資者不得投資負面清單中禁止外商投資的領域。投資負面清單之內的非禁止投資領域，須獲得外資准入許可。除中國法律另有規定外，任何載列於指導目錄及負面清單的不屬於鼓勵類、限制類或禁止類產業的均為允許類外商投資產業。因此，物業管理服務屬於允許類外商投資產業。

於二零一九年三月十五日，《中華人民共和國外商投資法》於第十三屆全國人大第二次會議上獲採納，該法律於二零一九年三月十五日頒布，並將自二零二零年一月一日起生效。外商投資法生效後，將取代《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《外資企業法》成為中國境外投資的法定基礎。根據外商投資法，外商投資指外國自然人、企業或其他組織（以下簡稱「外國投資者」）直接或間接進行的任何投資活動。國家採用先前建立的國家待遇管理制度及外國投資負面清單。負面清單指國家規定外商投資准入特定領域的特殊管理措施。國家將對負面清單外的外國投資給予國家待遇。

物業管理服務

物業服務企業資質

根據原《物業管理條例》（於二零零三年六月八日頒布，於二零零三年九月一日生效，並分別於二零零七年八月二十六日及二零一六年二月六日修訂），國家對從事物業管理活動的企業實行資質管理制度。

根據《國務院關於第三批取消中央指定地方實施行政許可事項的決定》（國發[2017]第7號）（於二零一七年一月十二日頒布並生效），取消物業服務企業二級或以下資質認定。

根據《國務院關於取消一批行政許可事項的決定》（國發[2017]第46號）（於二零一七年九月二十二日頒布並生效），取消物業管理服務企業一級資質核定。

根據《住房城鄉建設部辦公廳關於做好取消物業服務企業資質核定相關工作的通知》（建辦房[2017]第75號）（於二零一七年十二月十五日頒布並生效），各地不再受理物業服務企業資質核定申請和資質變更、更換、補證申請，不得以任何方式要求將原核定的物業服務企業資質作為承接新物業管理業務的條件。《住房城鄉建設部關於廢止〈物業服務企業資質管理辦法〉的決定》（住房和城鄉建設部令第39號）（於二零一八年三月八日頒布並生效）廢止了《物業服務企業資質管理辦法》，並已取消物業服務企業的資質認定。

監管概覽

《國務院關於修改和廢止部分行政法規的決定(2018年)》(國務院令第698號)(於二零一八年三月十九日頒布並生效)刪去了《物業管理條例》中對物業服務企業資質的規定。《物業管理條例》(二零一八年修訂)(於二零一八年三月十九日頒布並實施)已取消物業服務企業的資質要求。

物業服務企業的委任

根據《中華人民共和國物權法》(於二零零七年三月十六日頒布，並於二零零七年十月一日生效)，業主可以自行管理建築物及其附屬設施，亦可以委託物業服務企業或其他管理人管理。對建設單位聘請的物業服務企業或者其他管理人，業主有權依法更換。物業服務企業或者其他管理人根據與業主的協議管理建築區劃內的建築物及其附屬設施，並接受業主的監督。根據《物業管理條例》，於業主大會上，經專有部分佔建築總面積過半數的業主且佔總人數過半數的業主同意，即可選聘或解聘物業服務企業。業委會可代表業主與業主大會選聘的物業服務企業簽訂物業管理服務合同。在業主、業主大會選聘物業服務企業之前，建設單位選聘物業服務企業的，應當簽訂書面的前期物業管理服務合同。前期物業管理服務合同可以約定期限；但是，期限未滿，業委會與物業服務企業簽訂的物業管理服務合同生效的，前期物業管理服務合同自動終止。

根據《物業管理條例》及《前期物業管理招標投標管理暫行辦法》(建住房[2003]第130號)(於二零零三年六月二十六日頒布，並於二零零三年九月一日生效)，住宅及同一物業管理區域內非住宅的建設單位，應當通過招投標的方式選聘具有相應資質的物業服務企業；投標人少於3個或者物業規模較小的，經物業所在地的地方政府房地產行政主管部門批准，可以採用協議方式選聘具有相應資質的物業服務企業。建設單位未通過招投標的方式選聘物業服務企業或者未經有關政府機關批准，擅自採用協議方式選聘物業服務企業的，由縣級以上地方政府房地產行政主管部門責令限期改正，給予警告，可以並處人民幣100,000元以下的罰款。

監管概覽

根據《最高人民法院關於審理物業服務糾紛案件具體應用法律若干問題的解釋》(法釋[2009]第8號)(於二零零九年五月十五日頒布，並於二零零九年十月一日生效)規定，建設單位根據相關法律法規與物業服務企業簽訂的前期物業管理服務合同，以及業委會與業主大會根據相關法律法規選聘的物業服務企業簽訂的物業管理服務合同，對業主具有約束力；業主以其並非合同當事人為由提出抗辯的，人民法院不予支持。業委會或業主向法院請求確認物業管理服務合同中免除物業服務企業責任、加重業委會或業主責任、排除業委會或業主權利的條款無效的，人民法院應予支持。

物業管理服務收費

根據《物業管理條例》，業主應當根據物業管理服務合同的約定交納物業管理費用。已竣工但尚未出售或者尚未交予物業買家的物業，物業管理費用由建設單位交納。

根據《物業服務收費管理辦法》(發改價格[2003]第1864號)(於二零零三年十一月十三日頒布並於二零零四年一月一日生效)，物業管理服務收費應當根據不同物業的性質和特點分別實行政府指導價和市場調節價。具體定價形式由各省、自治區及直轄市人民政府價格主管部門會同房地產行政主管部門釐定。

業主與物業服務企業可以採取包幹制或酬金制形式約定物業服務費用。包幹制指由業主向物業管理企業支付固定服務費用，盈餘或者虧損均由物業管理企業享有或者承擔的物業服務計費方式。酬金制是指在預收的物業服務資金中按約定比例或者約定數額提取酬金支付予物業管理企業，其餘全部用於物業服務合同約定的支出，結餘或者不足均由業主享有或者承擔的物業服務計費方式。

物業管理企業應按照人民政府價格主管部門規定實行明碼標價，在物業管理區域內的顯著位置，將服務內容、服務標準、收費項目及收費標準等有關情況進行公示。

根據《物業服務收費明碼標價規定》(發改價檢[2004]第1428號)(於二零零四年七月十九日頒布並於二零零四年十月一日生效)，物業管理企業於向業主提供服務(包括物業管理服務合同約定提供物業服務以及根據業主委託提供物業管理服務合同約定以

監管概覽

外的服務)時應當按照《物業服務收費明碼標價規定》施行明碼標價，標明服務項目、收費標準及有關資料。實行明碼標價的物業管理服務收費的標準發生變化時，物業管理企業應當在執行新標準前一個月，將所標示的所有相關內容進行調整，並應標示新標準開始實行的日期。

根據《物業服務定價成本監審辦法(試行)》(發改價格[2007]第2285號)(國家發改委和建設部於二零零七年九月十日聯合頒布，並於二零零七年十月一日生效)，人民政府價格主管部門制定及規範物業管理收費標準，實施政府指導價格，並對相關物業管理企業進行定價成本監審。物業管理定價成本根據人民政府價格主管部門核定的物業管理服務社會平均成本釐定。價格主管部門負責在房地產行政主管部門的協助下組織物業管理定價成本監審工作。物業管理定價成本包括人員費用、共用設施設備日常運行及維護費用、綠化養護費用、清潔衛生費用、秩序維護費用、共用設施設備及公眾責任保險費用、辦公費用、管理費分攤、固定資產折舊以及經業主同意的其他費用。

根據《國家發展改革委關於放開部分服務價格意見的通知》(發改價格[2014]第2755號)(「通知」)(於二零一四年十二月十七日頒布並生效)，取消非保障性住房物業管理費的價格管理。省級價格主管部門會同住房城鄉建設行政主管部門有權根據實際情況決定是否就保障性住房、房改房及老舊住宅小區的物業管理費以及前期物業管理協議的管理費實行政府指導價。

根據《江蘇省物價局關於印發〈江蘇省定價目錄〉的通知》(蘇價規[2017]第10號)(於二零一七年十二月二十六日頒布並於二零一八年二月一日生效)，普通住房的前期物業公共服務繼續適用政府指導價，而根據經江蘇省第九屆全國人民代表大會常務委員會第二十次會議通過的《江蘇省物業管理條例》(於二零零零年十二月二十五日頒布並於二零零一年三月一日生效，及分別於二零零三年十月二十五日、二零一二年十一月二十九日及二零一八年三月二十八日修訂)，人民防空工程的停車場租金繼續適用政府指導價。根據《江蘇省物業管理條例》，人民防空工程的停車場租金的具體收費標準應由省價格行政主管部門會同物業管理、民防等行政主管部門制定及公布。

物業管理服務外包

根據《物業管理條例》(二零一八年修訂版)，物業管理企業可將物業管理區域內的專項服務業務委託予專業性服務企業，但不得將該區域內的全部物業管理業務一併委託予第三方。

監管概覽

勞動及社會保障

根據《中華人民共和國勞動法》（於一九九四年七月五日頒布，於一九九五年一月一日生效，並分別於二零零九年八月二十七日及二零一八年十二月二十九日修訂），規定勞動者每日工作時間不超過八小時，平均每週工作時間不超過四十四小時，每週至少休息一日，前述工作時間可於法律規定範圍內延長。不能實行前述工作時間規定者，經勞動行政部門批准可以實行其他工作及休息辦法。根據《勞動部關於企業實行不定時工作制和綜合計算工時工作制的審批辦法》（勞部發[1994]第503號）（於一九九四年十二月十四日頒布並於一九九五年一月一日生效），企業因生產特點不能實行規定的工作時間，可實行不定時工作制或綜合計算工時工作制等其他工作及休息辦法。

根據《中華人民共和國勞動合同法》（於二零零七年六月二十九日頒布，於二零零八年一月一日生效，並於二零一二年十二月二十八日修訂）及《中華人民共和國勞動合同法實施條例》（國務院令第535號）（於二零零八年九月十八日由國務院頒布及於同日生效），用人單位與勞動者建立勞動關係，應當訂立書面勞動合同。企業及機構不得強迫僱員於法定時限以外工作，而僱主應根據國家法規支付僱員加班工資。此外，工資不得低於地方的最低工資標準，並須及時向僱員支付報酬。

根據《中華人民共和國社會保險法》（於二零一零年十月二十八日頒布，並於二零一一年七月一日生效及於二零一八年十二月二十九日修訂）、《社會保險費徵繳暫行條例》（於一九九九年一月二十二日頒布及生效，並於二零一九年三月二十四日修訂）、《工傷保險條例》（於二零零三年四月二十七日頒布，於二零零四年一月一日生效，並於二零一零年十二月二十日修訂）及《失業保險條例》（國務院令[1999]第258號）（於一九九九年一月二十二日頒布及生效）以及《企業職工生育保險試行辦法》（勞部發[1994]第504號）（於一九九四年十二月十四日頒布，並於一九九五年一月一日生效），於中國的企業應為其僱員提供包括基本養老保險、失業保險、生育保險、工傷保險及基本醫療保險的福利計劃。用人單位必須向當地社會保險經辦機構辦理社會保險登記，提供社會保險，並為僱員繳交或代扣代繳相關社會保險費用。用人單位不辦理社會保險登記，由社會保險行政部門責令限期改正；逾期不改正者，用人單位應繳社會保險費數額一倍以上三倍以下罰款，對其直接負責的主管人員及其他直接責任人員處以人民幣

監管概覽

500元以上人民幣3,000元以下的罰款。用人單位未按時足額繳納社會保險費，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；逾期仍不繳納者，由有關行政部門處欠繳數額一倍以上三倍以下的罰款。

根據《住房公積金管理條例》（於一九九九年四月三日頒布及生效，於二零零二年三月二十四日修訂，並於二零一九年三月二十四日作最新修訂）由職工及其僱主繳存的住房公積金應由職工擁有。僱主錄用職工的，應當於相關住房公積金管理中心辦理繳存登記手續。未辦理住房公積金存款登記或者尚未為其職工開設住房公積金賬戶的實體，相關住房公積金管理機關將責令有關實體於規定期限內完成有關程式。於規定期限內尚未辦理登記的公司將被處以人民幣10,000元至人民幣50,000元的罰款。僱主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；逾期仍不繳存者，可申請人民法院強制執行。

根據《國稅地稅征管體制改革方案》（中國中共中央辦公廳及國務院辦公廳於二零一八年七月二十日頒布），自二零一九年一月一日起，包括基本養老保險、失業保險、生育保險、工傷保險及基本醫療保險等社保費將由稅務機構徵收。此外，根據《國家稅務總局辦公廳關於穩妥有序做好社會保險費征管有關工作的通知》（國家稅務總局[2018]第142號）（於二零一八年九月十三日頒布）及《人力資源和社會保障部關於貫徹落實國務院常務會議精神切實做好穩定社保費徵收工作的緊急通知》（人社廳通知[2019]第142號）（於二零一八年九月二十一日頒布），嚴格禁止各負責徵收社保的地方機關自行組織對企業於過往尚未繳納的社保款項進行集中清繳。《國家稅務總局關於實施進一步支援和服務民營經濟發展若干措施的通知》（稅總發[2018]第174號）（於二零一八年十一月十六日頒布）重申各級稅務機關不得自行對包括私營企業在內的納稅人於過往年度的欠稅進行集中清繳。

知識產權

專利法

根據《中華人民共和國專利法》（於一九八四年三月十二日頒布，於一九八五年四月一日生效，並分別於一九九二年九月四日、二零零零年八月二十五日及二零零八年十二月二十七日修訂）及《中華人民共和國專利法實施細則》（於二零零一年六月十五日頒布、於二零零一年七月一日生效，並分別於二零零二年十二月二十八日及二零一零年一月九日修訂），國家知識產權局負責管理全國的專利工作。中國的專利制度採用

監管概覽

「先申請先註冊」原則，即兩個以上的申請人分別就同樣的發明或創造申請專利，專利權授予最先申請者。倘有意申請專利權，發明或實用新型必須滿足三個標準：新穎性、創造性及實用性。發明專利的有效期限為20年，實用新型及外觀設計專利的有效期限為10年。他人必須取得專利持有人許可或適當授權後，方可使用專利，否則將構成專利權侵權行為。

商標法

根據《中華人民共和國商標法》（於一九八二年八月二十三日頒布，於一九八三年三月一日生效，並分別於一九九三年二月二十二日、二零零一年十月二十七日、二零一三年八月三十日及二零一九年四月二十三日修訂（於二零一九年十一月一日生效）），以及《中華人民共和國商標法實施條例》（於二零零二年八月三日頒布、於二零零二年九月十五日生效，並於二零一四年四月二十九日修訂），國家知識產權局商標局主管全國商標註冊和管理的工作。申請註冊的商標，應當有顯著特徵，便於識別，並不得與他人在先前取得的合法權利相衝突。註冊商標的有效期為十年。商標註冊人可申請續展註冊，每次續展註冊的有效期為十年。商標註冊人可通過簽訂商標使用許可合同，許可他人使用其註冊商標。商標許可合同須向商標局備案，由商標局公告。就商標而言，商標法在處理商標註冊時採用在「先申請先註冊」原則。申請註冊的商標，凡與他人在同一種商品或服務或者類似商品或服務上已經註冊的或者初步審定的商標相同或近似的，則商標註冊的申請可能遭拒絕受理。申請商標的任何人士不得損害他人現有的在先權利，或搶先註冊他人已經使用並有一定影響的商標。

著作權法

根據《中華人民共和國著作權法》（於一九九零年九月七日頒布，於一九九一年六月一日生效，並分別於二零零一年十月二十七日及二零一零年二月二十六日修訂）以及《中華人民共和國著作權法實施條例》（於二零零二年八月二日頒布，於二零零二年九月十五日生效，並分別於二零一一年一月八日及二零一三年一月三十日修訂）規定，中國公民、法人或其他組織的作品，包括文字或口述或以其他形式創作的文學、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，均由其享有著作權。著作權持有人享有多種權利，包括發表權、署名權及複製權。《計算機軟件著作權登記辦法》（國家版權局令第1號）（於二零零二年二月二十日頒布並生效）規定軟件著作權、軟件著

監管概覽

作權專有許可合同及轉讓合同登記相關事項。國家版權局主管全國軟件著作權登記管理工作，並認定中國版權保護中心為軟件登記機構。中國版權保護中心將向符合《計算機軟件著作權登記辦法》及《計算機軟件保護條例》（於二零零一年十二月二十日頒布，於二零零二年一月一日生效，並分別於二零一一年一月八日及二零一三年一月三十日修訂）規定的計算機軟件著作權申請人授出登記證書。

域名

根據《互聯網域名管理辦法》（工業和信息化部令第43號）（於二零一七年八月二十四日頒布，並於二零一七年十一月一日生效），工業和信息化部對中國互聯網域名實施管理監督。中央政府轄下各省、自治區及直轄市的通信管理部門須對其各自行政區域內的域名服務進行監督及管理。域名註冊服務原則上實行「先申請先註冊」。域名註冊服務機構提供域名註冊服務時，應當要求域名註冊申請者提供域名持有者真實、準確、完整的身份信息供註冊用途。完成註冊程序後，申請者將成為相關域名的持有者。

稅務

企業所得稅

根據《中華人民共和國企業所得稅法》（於二零零七年三月十六日頒布，於二零零八年一月一日生效，並分別於二零一七年二月二十四日及二零一八年十二月二十九日修訂）以及《中華人民共和國企業所得稅法實施條例》（於二零零七年十二月六日頒布，於二零零八年一月一日生效，並於二零一九年四月二十三日修訂），企業分為居民企業及非居民企業。居民企業指依法在中國境內成立，或者依照外國（地區）法律成立但實際管理機構在中國境內的企業（指對企業的生產、經營、人員、賬務、財產等實施實質性全面管理及控制的機構）。非居民企業指依照外國（地區）法律成立且實際管理機構不在中國境內，但在中國境內設立場所、機構的，或者在中國境內未設立場所、機構，但有來源於中國境內所得的企業。居民企業須就其境內外所得按25%的稅率繳納企業所得稅。非居民企業在中國境內設立機構、場所的，應當就其所設場所、機構取得的來源於中國境內的所得，以及發生在中國境外但與其所設機構、場所有實際聯繫的所得，按25%的稅率繳納企業所得稅。非居民企業在中國境內未設立機構、場所的，或者雖設立機構、場所但取得的所得與其所設機構、場所沒有實際聯繫的，應當就其來源於中國境內的所得，減按10%的稅率繳納企業所得稅。

監管概覽

根據《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》（於二零零六年八月二十一日簽署並於二零零六年十二月八日生效），倘於香港註冊成立的公司擁有中國公司25%或以上股權，其自中國註冊成立公司收取的股息應按較低的5%稅率繳納預扣稅。根據《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》（國家稅務總局公告[2018]第9號）（於二零一八年二月三日頒布，並於二零一八年四月一日生效），倘公司活動並不構成實質性業務活動，將根據具體案例的實際情況進行分析，其可能不利於「受益所有人」身份的判定，因而無法享有稅收條約的優惠。

根據《關於非居民企業間接轉讓財產企業所得稅若干問題的公告》（國家稅務總局公告[2015]第7號）（於二零一五年二月三日頒布並生效）（該公告第八條第二款及第十三條已被廢止），倘非居民企業通過實施不具有合理商業目的的安排，間接轉讓中國居民企業股權等財產，規避企業所得稅納稅義務的，應按照《企業所得稅法》的規定，重新定性該間接轉讓，並確認為直接轉讓。間接轉讓不動產所得或間接轉讓股權所得按照本公告規定應繳納企業所得稅的，依照有關法律規定或者合同約定對股權轉讓方直接負有支付相關款項義務的單位或者個人為扣繳義務人。股權轉讓方未按期或未足額申報繳納間接轉讓中國應稅財產所得應納稅款，扣繳義務人也未扣繳款項的，除追繳應納稅款外，還應按照《企業所得稅法實施條例》的規定對股權轉讓方按日加收利息。

有關股息分派的所得稅

根據《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》，倘香港稅務居民於中國公司直接持有至少25%的股權，應就中國公司向該香港稅務居民支付的股息繳付5%的預扣稅。倘該香港稅務居民於中國公司直接持有少於25%的股權，則應就中國公司向該香港稅務居民派付的股息繳付10%的預扣稅。根據《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》（國稅函[2009]第81號）（於二零零九年二月二十日頒布並生效），稅收協定另一方的稅收居民如需就中國居民公司向其所支付股息按有關稅收協定中訂明的稅率徵稅，則應同時符合以下規定方可享受有關稅收協定待遇：(i)取得股息的該稅收居民根據稅收協定規定應限於公司；(ii)在該中國居民公司的全部股權和有表決權股份中，該稅收居民直接擁有的比例均符合有關協定規定比

監管概覽

例；及(iii)該稅收居民直接擁有該中國居民公司的股權，在取得股息前連續12個月以內任何時候均符合稅收協定規定的比例。

中國規管外商投資企業股息分派的主要監管法律及法規包括《中華人民共和國公司法》(於一九九三年十二月二十九日頒布，並於一九九九年十二月二十五日、二零零四年八月二十八日、二零零五年十月二十七日、二零一三年十二月二十八日及二零一八年十月二十六日修訂)、《外資企業法》及其實施細則、《中國中外合資經營企業法》及其實施細則以及《中國中外合作經營企業法》及其實施細則。根據中國現行監管規定，於中國的外商投資企業僅可自根據中國會計準則及法規計算的保留溢利(如有)中派發股息。中國公司須將其稅後利潤至少10%撥入法定公積金，直至該等公積金累計金額達至其註冊資本的50%，而有關外商投資法律另有規定的，從其規定。中國公司於過往財政年度的任何虧損獲抵銷前，不得分派任何利潤。過往財政年度的留存利潤可連同本財政年度的可分派利潤一併進行分派。

增值稅

根據《中華人民共和國增值稅暫行條例》(於一九九三年十二月十三日頒布、於一九九四年一月一日生效，並分別於二零零八年十一月五日、二零一六年二月六日及二零一七年十一月十九日修訂)及《中華人民共和國增值稅暫行條例實施細則》(財政部於一九九三年十二月二十五日頒布，於同日生效並於二零零八年十二月十五日及二零一一年十月二十八日修訂)或統稱增值稅法。根據增值稅法，在中國境內從事銷售貨物或加工、修理修配勞務以及銷售服務、無形資產、不動產及進口貨物的實體及個人，為增值稅的納稅人。除非另有規定，否則從事銷售服務及無形資產的納稅人應按6%的稅率繳納。

根據《關於印發〈營業稅改徵增值稅試點方案〉的通知》(財稅[2011]第110號)(於二零一一年十一月十六日頒布並生效)，國家自二零一二年一月一日起逐步啟動稅收改革，在經濟發展輻射效應明顯及改革示範作用較強的試點地區，從交通運輸業及部分現代服務業等生產性服務行業開展試點，逐步推廣營業稅課項目改徵增值稅。

根據《關於全面推開營業稅改徵增值稅試點的通知》(財稅[2016]第36號)(於二零一六年三月二十三日頒布，並於二零一六年五月一日生效)，經國務院批准，自二零一六年五月一日起，在全國範圍內的全面推開營業稅改徵增值稅試點，建築業、房地產業、金融業、生活服務業等全部營業稅納稅人，納入試點範圍，由繳納營業稅改為繳納增值稅。一般服務收入的適用增值稅稅率為6%。

監管概覽

外匯

根據《中華人民共和國外匯管理條例》(於一九九六年一月二十九日頒布、於一九九六年四月一日生效並分別於一九九七年一月十四日及二零零八年八月五日修訂)，人民幣一般可為支付經常項目(如與貿易及服務有關的外匯交易及股息付款)而自由兌換為外幣，但倘未事先取得外匯行政主管部門的批准，則不可為資本項目(如直接投資或從事有價證券或衍生產品發行或交易)對人民幣進行自由兌換。根據《外匯管理條例》及《結匯、售匯及付匯管理規定》(銀發[1996]第210號)(於一九九六年六月二十日頒布並於一九九六年七月一日生效)，中國的外商投資企業無須經國家外匯管理局批准即可通過提供若干證明文件(董事會決議、納稅證明等)為支付股息而購買外匯，或通過提供證明有關交易的商業文件就與貿易及服務相關的外匯交易購買外匯。該等企業亦獲准保留外匯(不得超過國家外匯管理局批准的上限)以償還外匯負債。此外，涉及境外直接投資或從事境外投資及買賣證券、衍生產品的外匯交易，須向外匯主管機關登記，並經相關政府機關批准或備案(倘必要)。

根據《關於境內居民通過特殊目的公司境外投融資及返程投資外匯管理有關問題的通知》(匯發[2014]第37號)(「**國家外匯管理局37號文**」)(於二零一四年七月四日頒布並生效)，國家外匯管理局對境內居民設立特殊目的公司(「**特殊目的公司**」)實行登記管理。特殊目的公司指「境內居民(含境內機構及境內居民個人)以投融資為目的，以其合法持有的境內企業資產或權益，或者以其合法持有的境外資產或權益，在境外直接設立或間接控制的境外企業」。「**返程投資**」是指「境內居民直接或間接通過特殊目的公司對境內開展的直接投資活動，如通過新設、併購等方式在境內設立外商投資企業或項目，並取得所有權、控制權、經營管理權等權益的行為」。境內居民以境內外合法資產或權益向特殊目的公司出資前，應向國家外匯管理局的地方分支機構申請辦理境外投資外匯登記手續；發生境內居民個人股東、名稱、經營期限等基本信息變更，或發生境內居民個人增資、減資、股權轉讓或置換、合併或分立等重要事項變更後，境內居民應及時辦理境外投資外匯變更登記手續。此外，根據國家外匯管理局37號文操作指引附件，審核原則變更為「境內居民個人僅須為直接設立或控制的(第一層)特殊目的公司辦理登記」。

根據《關於進一步簡化和改進直接投資外匯管理政策的通知》(匯發[2015]第13號)(於二零一五年二月十三日頒布，並於二零一五年六月一日生效)，境內居民首次未設立特殊目的公司或取得特殊目的公司控制權履行的外匯登記手續可在合資格銀行而非當地外匯局辦理。

監管概覽

根據《關於改革外商投資企業外匯資本金結匯管理方式的通知》(匯發[2015]第19號)(「**國家外匯管理局19號文**」)(於二零一五年三月三十日頒布，並於二零一五年六月一日生效)規定，外商投資企業的外匯資本金應遵循外匯資本金意願結匯(「外匯資本金意願結匯」)。外匯資本金意願結匯指外商投資企業資本金賬戶中經當地外匯局辦理貨幣出資權益確認(或經銀行辦理貨幣出資入賬登記)的外匯資本金可根據外商投資企業的實際經營需要在銀行辦理結匯。外商投資企業外匯資本金的外匯資本金意願結匯比例暫定為100%，外匯資本金兌換所得人民幣將存放在指定賬戶，倘外商投資企業需要通過該賬戶實施進一步支付，其仍須向銀行提供證明材料並通過審核程序。此外，**國家外匯管理局19號文**規定，外商投資企業資本金的使用應在企業經營範圍內遵循真實、自由原則。外商投資企業資本金及其結匯所得人民幣資金不得用於以下用途：(一)不得直接或間接用於企業經營範圍之外或相關法律法規禁止的支出；(二)除相關法律法規另有規定外，不得直接或間接用於證券投資；(三)不得直接或間接用於發放人民幣委託貸款(經營範圍許可的除外)、償還企業間借貸(含第三方墊款)以及償還已轉貸予第三方的銀行人民幣貸款；及(四)除外商投資房地產企業外，不得用於支付購買非自用房地產的相關費用。

根據《關於改革和規範資本項目結匯管理政策的通知》(匯發[2016]第16號)(「**國家外匯管理局16號文**」)(於二零一六年六月九日頒布並生效)規定，在中國註冊成立的企業亦可按意願將外幣外債兌換成人民幣。**國家外匯管理局16號文**規定有關按意願轉換資本項目(包括但不限於外匯資本及外債)項下外匯的綜合標準，適用於在中國註冊成立的所有企業。**國家外匯管理局16號文**重申規定，轉自公司外幣資本的人民幣不得直接或間接用於企業經營範圍之外或國家法律法規禁止的支出，亦不得用於向非關聯企業發放貸款，除非於經營範圍內，否則不得用於中國境內的證券投資或除銀行保本型金融產品之外的其他投資，除非另有明確規定，否則不得用於建設、購買非自用房地產(房地產企業除外)。

監管概覽

外國投資者併購境內企業

根據《關於外國投資者併購境內企業的規定》(於二零零六年八月八日頒布、於二零零六年九月八日生效，並於二零零九年六月二十二日經商務部修訂的《關於修改〈關於外國投資者併購境內企業的規定〉的決定》(商務部令[2009]第6號)(於二零零九年六月二十二日頒布並生效))，在實施以下併購時，外國投資者須獲得必要的批准：(i)外國投資者購買境內非外商投資企業的股權，或通過境內公司增資認購其新股權，使該境內公司變更設立為外商投資企業；或(ii)外國投資者設立外商投資企業，並通過該企業購買境內企業資產且運營該資產，或外國投資者協議購買境內企業資產，並以該資產投資設立外商投資企業。境內公司、企業或自然人以其在境外設立或控制的公司名義併購與其有關的境內公司，應報商務部審批。

根據《外商投資企業設立及變更備案管理暫行辦法》，倘並未涉及准入特別管理措施及關連併購，外國投資者併購境內非外商投資企業均須遵守該辦法履行備案手續。