

---

## 監管概覽

---

本節概述適用於我們的業務及我們經營所在行業的主要中國法律及法規。

### 有關外商投資的法規

根據商務部頒佈及於2016年10月8日生效並於2017年7月30日及2018年6月29日修訂的《外商投資企業設立及變更備案管理暫行辦法》(商務部令[2016]年第3號)，外商投資企業的設立及變更，不涉及准入特別管理措施的，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。《外商投資企業設立及變更備案管理暫行辦法》已被商務部及市場監管總局於2019年12月30日頒佈並於2020年1月1日生效的《外商投資信息報告辦法》(商務部、市場監管總局令[2019]年第2號)取代，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該辦法向商務主管部門報送投資信息。

根據國務院於2002年2月11日頒佈並於2002年4月1日生效的《指導外商投資方向規定》(國務院令第346號)，外商投資項目分為「鼓勵」、「允許」、「限制」和「禁止」四類。鼓勵類、限制類和禁止類外商投資項目，列入《外商投資產業指導目錄》，而不屬於鼓勵類、限制類和禁止類的外商投資項目，為允許類外商投資項目。

根據國家發展和改革委員會(「**國家發改委**」)及商務部(「**商務部**」)於2020年6月23日頒佈並於2020年7月23日生效的《外商投資准入特別管理措施(負面清單)(2020年版)》(國家發改委、商務部令第32號)，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。除非中國法律另有規定，否則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。物業管理行業不屬於限制類或禁止類外商投資產業。

---

## 監管概覽

---

於2019年3月15日，全國人民代表大會通過《中華人民共和國外商投資法》（「外商投資法」）。外商投資法於2020年1月1日生效，為中國境內外商投資的基本法律，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《中華人民共和國外資企業法》，成為適用於中國境內外商投資的一般法律。根據外商投資法，外商投資指外國自然人、企業或其他組織（下稱「外國投資者」）直接或間接進行的任何投資活動。國家對外商投資實行准入前國民待遇加負面清單管理制度。負面清單指國家規定在特定領域對外商投資實施的准入特別管理措施。國家將對負面清單以外的外國投資給予國民待遇。

《中華人民共和國外商投資法實施條例》由國務院於2019年12月26日頒佈並於2020年1月1日生效，取代了《中華人民共和國中外合資經營企業法實施條例》、《中外合資經營企業合營期限暫行規定》、《中華人民共和國外商投資企業法實施細則》及《中華人民共和國中外合作經營企業法實施細則》。外商投資法實施條例規定，負面清單規定禁止投資的領域，外國投資者不得投資。負面清單規定限制投資的領域，外國投資者進行投資應當符合負面清單規定的股權要求、高級管理人員要求等限制性准入特別管理措施。根據外商投資法實施條例，外國投資者或者外商投資企業應當通過企業登記系統以及企業信用信息公示系統向商務主管部門報送投資信息。國務院商務主管部門、市場監督管理部門應當做好相關業務系統的對接和工作銜接，並為外國投資者或者外商投資企業報送投資信息提供指導。

### 有關物業管理服務的法規

#### 物業服務企業資質

根據國務院於2003年6月8日頒佈、於2003年9月1日生效、於2007年8月26日及2016年2月6日修訂及於2018年3月19日最新修訂的《物業管理條例》（國務院令 第379號），國家對從事物業管理活動的企業實行資質管理制度。

---

## 監管概覽

---

根據建設部於2004年3月17日頒佈、於2004年5月1日生效、於2007年11月26日修訂及於2018年3月8日廢止的《物業管理企業資質管理辦法》(建設部令第125號)，物業服務企業資質等級按照有關特定條件分為一級、二級及三級。

根據國務院於2017年1月12日頒佈並同日生效的《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]7號)，取消對物業服務企業二級及三級資質認定的審批。根據國務院於2017年9月22日頒佈的《國務院關於取消一批行政許可事項的決定》(國發[2017] 46號)，取消物業服務企業一級資質審批。

根據中華人民共和國住房和城鄉建設部(「**住建部**」)辦公廳於2017年12月15日頒佈並同日生效的《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]75號)，各地不再受理物業服務企業資質核定申請、變更、更換或補證申請，不得以任何方式要求將原核定的資質作為物業服務企業承接新物業管理項目的條件。

《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》(住建部令第39號)(於2018年3月8日頒佈並生效)廢止了《物業服務企業資質管理辦法》，並取消物業服務企業的資質認定。根據國務院於2018年3月19日發佈的《國務院關於修改和廢止部分行政法規的決定》(國務院令第698號)，修改了《物業管理條例》。《物業管理條例》取消物業服務企業的資質認定。

---

## 監管概覽

---

### 物業服務企業的委任

根據全國人民代表大會於2007年3月16日頒佈並於2007年10月1日生效的《中華人民共和國物權法》(中華人民共和國主席令第62號)，業主可以自行管理建築物及其附屬設施，也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業主的委託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》，小區業主大會選聘和解聘物業服務企業，應當經專有部分佔建築物總面積過半數的業主且佔總人數過半數的業主同意。業主委員會可代表業主大會與業主大會選聘的物業服務企業簽訂物業服務合同。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服務合同。前期物業服務合同可以約定期限；但是，期限未滿、業主委員會與物業服務企業簽訂的物業服務合同生效的，前期物業服務合同終止。

於2020年5月28日，全國人民代表大會頒佈《中華人民共和國民法典》(「《民法典》」)。《民法典》將於2021年1月1日生效，並取代《中華人民共和國物權法》、《中華人民共和國合同法》及中國多部其他基本民法。根據《民法典》，選聘和解聘物業服務企業、改變共有部分的用途或者利用共有部分從事經營活動或決定若干其他事項，應當由專有部分面積佔比三分之二以上的業主且人數佔比三分之二以上的業主參與表決。選聘和解聘物業服務企業，應當經參與表決具投票權業主所擁有專有部分面積過半數的業主且參與表決人數過半數的業主同意。對於其他事項，如改變共有部分的用途或者利用共有部分從事經營活動，應當經參與表決具投票權業主所擁有專有部分面積四分之三以上的業主且參與表決人數四分之三以上的業主同意。此外，《民法典》明確規

---

## 監管概覽

---

定，使用在管物業公共空間產生的任何收入，扣除任何合理運營成本後，均應歸業主所有。根據《民法典》，建築物及其附屬設施的收益分配事項，有約定的，按照約定；沒有約定或者約定不明確的，按照業主專有部分面積所佔比例確定。

根據《物業管理條例》及建設部於2003年6月26日頒佈並於2003年9月1日生效的《前期物業管理招標投標管理暫行辦法》(建住房[2003]130號)，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管理企業；投標人少於3個或者住宅規模較小的，經物業所在地的區、縣人民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管理企業。國家提倡其他物業的建設單位通過招投標的方式，選聘具有相應資質的物業管理企業。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批准，擅自採用協議方式選聘物業服務企業的，縣級以上地方人民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。

此外，最高人民法院於2009年5月15日頒佈並於2009年10月1日生效的《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]8號)列出法院在審理業主與物業服務企業之間在具體事宜方面的糾紛時應用的解釋原則。例如，建設單位依法與物業服務企業簽訂的前期物業服務合同，以及業主委員會與業主大會依法選聘的物業服務企業簽訂的物業服務合同，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。業主委員會或者業主請求確認物業服務合同中免除物業服務企業責任、加重業主委員會或者業主責任、排除業主委員會或者業主主要權利的條款無效的，人民法院應予支持。

---

## 監管概覽

---

### 物業管理服務收費

根據《物業管理條例》，業主應當根據物業服務合同的約定交納物業服務費用。已竣工但尚未出售或者尚未交給物業買受人的物業，物業服務費用由建設單位交納。

根據國家發改委、建設部於2003年11月13日聯合頒佈並於2004年1月1日生效的《物業服務收費管理辦法》(發改價格[2003]1864號)，物業管理企業按照物業服務合同的約定，對房屋及配套的設施設備和相關場地進行維修、養護、管理，維護相關區域內的環境衛生和秩序，向業主收取費用。

國務院價格主管部門會同國務院建設行政主管部門負責全國物業服務收費的監督管理工作。縣級以上地方人民政府價格主管部門會同同級房地產行政主管部門負責本行政區域內物業服務收費的監督管理工作。

物業服務收費應當區分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。具體定價形式由省、自治區、直轄市人民政府價格主管部門會同房地產行政主管部門確定。

業主與物業管理企業可以採取包干制或者酬金制等形式約定物業服務費用。包干制是指由業主向物業管理企業支付固定物業服務費用，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給物業管理企業，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。

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

---

## 監管概覽

---

根據國家發改委與建設部於2004年7月19日聯合發佈並於2004年10月1日生效的《物業服務收費明碼標價規定》，物業管理企業向業主提供服務（包括按照物業服務合同約定提供物業服務以及根據業主委託提供物業服務合同約定以外的服務），應當按照本規定實行明碼標價，標明服務項目、收費標準等有關情況。如收費標準發生變化時，物業管理企業應當在執行新標準前一個月，將所標示的相關內容進行調整，並應標示新標準開始實行的日期。

根據國家發改委、建設部於2007年9月10日聯合頒佈並於2007年10月1日生效的《物業服務定價成本監審辦法（試行）》（發改價格[2007]2285號），人民政府價格主管部門制定或者調整實行政府指導價的物業服務收費標準，對相關物業服務企業實施定價成本監審。物業服務定價成本根據人民政府價格主管部門核定的物業服務社會平均成本確定。物業服務定價成本監審工作由政府價格主管部門負責組織實施，房地產主管部門應當配合價格主管部門開展工作。物業服務定價成本由人員費用、物業共享部位共享設施設備日常運行和維護費用、綠化養護費用、清潔衛生費用、秩序維護費用、物業共享部位共享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組成。

根據國家發改委頒佈並於2014年12月17日生效的《國家發展和改革委員會關於放開部分服務價格意見的通知》（發改價格[2014]2755號），對已具備競爭條件的以下服務價格，請各省、自治區、直轄市價格主管部門抓緊履行相關程序，放開價格：

- (1) 非保障性住房物業服務。物業管理服務收費指物業管理服務提供商(i)對非保障性住房及配套的設施設備和相關場地進行維修、養護和管理，(ii)按照物業服務合同約定維護物業管理區域內的環境衛生和相關秩序的活動，及

---

## 監管概覽

---

(iii)按照物業服務合同接受業主委託進行其他工作收取的費用。保障性住房、房改房、老舊住宅小區和前期物業管理服務收費，由各省級價格主管部門會同住房城鄉建設行政主管部門根據實際情況決定實行政府指導價。

- (2) 住宅小區停車服務。物業管理服務提供商或停車服務企業向住宅小區業主或使用人提供停車場地、設施以及停車秩序管理服務所收取的費用。

根據《廣東省物價局、廣東省住房和城鄉建設廳關於物業服務收費管理辦法的通知》(粵價[2010]1號)，物業服務收費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。業主大會成立之前的住宅(含自有產權車位、車庫)物業服務收費實行政府指導價，別墅、業主大會成立之後的住宅(含自有產權車位、車庫)及其他非住宅物業服務收費實行市場調節價。

根據廣東省發展和改革委員會、廣東省住房城鄉建設廳頒佈並於2019年8月1日生效的《關於進一步規範物業服務收費的通知》(粵發改價格函[2019]2897號)，實行政府指導價的物業服務收費，具體標準由物業服務企業與業主協商確定，不再報當地發展改革部門備案。

### 有關停車服務費的法規

根據住建部、國家發改委、中華人民共和國公安部聯合頒佈並於2010年5月19日生效的《關於城市停車設施規劃建設及管理的指導意見》(建城[2010]74號)，各地要對城市專業停車服務經營單位實行特許經營管理制度，制定市場准入和退出標準，公開、公平、公正地擇優選擇停車服務經營單位。

根據國家發改委、住建部、交通運輸部於2015年12月15日聯合頒佈並同日生效的《關於進一步完善機動車停放服務收費政策的指導意見》(發改價格[2015]2975號)，堅持市場取向，依法放開具備競爭條件的停車設施服務收費，逐步縮小政府定價管理範圍，鼓勵引導社會資本建設停車設施。



---

## 監管概覽

---

根據國家發改委於2014年12月17日頒佈並同日生效的《國家發展和改革委員會關於放開部分服務價格意見的通知》(發改價格[2014]2755號)，同時放開住宅小區停車服務價格。

### 有關本公司其他主要業務的法規

#### 有關房地產經紀業務的法規

根據全國人民代表大會常務委員會(「全國人大常委會」)於1994年7月5日頒佈、於1995年1月1日生效並於2007年8月30日、2009年8月27日及2019年8月26日修訂的《中華人民共和國城市房地產管理法》(主席令第29號)，房地產中介服務機構包括房地產諮詢機構、房地產價格評估機構、房地產經紀機構等。房地產中介服務機構應當具備下列條件：(1)有自己的名稱和組織機構；(2)有固定的服務場所；(3)有必要的財產和經費；(4)有足夠數量的專業人員；(5)法律、行政法規規定的其他條件。

根據住建部、國家發改委、人力資源和社會保障部於2011年1月20日頒佈、於2011年4月1日生效並於2016年3月1日修訂的《房地產經紀管理辦法》(住建部、國家發改委、人力資源和社會保障部令第8號)，房地產經紀是指房地產經紀機構和房地產經紀人員為促成房地產交易，向委託人提供房地產居間、代理等服務並收取佣金的行為。設立房地產經紀機構和分支機構，應當具有足夠數量的房地產經紀人員。房地產經紀機構及其分支機構應當自領取營業執照之日起30日內，到住房和城鄉建設(房地產)主管部門備案。

#### 有關物業工程服務的法規

根據全國人大常委會於1997年11月1日頒佈並於1998年3月1日生效、於2011年4月22日修訂及於2019年4月23日最新修訂的《中華人民共和國建築法》，從事建築活動的建築施工企業、勘察單位、設計單位和工程監理單位，按照其擁有的註冊資本、專業技術人員、技術裝備和已完成的建築工程業績等資質條件，劃分為不同的資質等級。從事建築活動的建築施工企業、勘察單位、設計單位和工程監理單位應在其資質等級許可的範圍內從事建築活動。超越本單位資質等級承攬工程的，責令停止違法行為，

---

## 監管概覽

---

處以罰款，可以責令停業整頓，降低資質等級；情節嚴重的，吊銷資質證書；有違法所得的，予以沒收。未取得資質證書承攬工程的，予以取締，並處罰款；有違法所得的，予以沒收。

根據建設部於1995年10月6日頒佈、於1995年10月15日生效並於2018年12月22日最新修訂的《建築業企業資質管理規定》(中華人民共和國建設部令第48號)，建築業企業資質分為施工總承包資質、專業承包資質、施工勞務資質三個序列。專業承包資質序列二級資質(不含鐵路、民航方面的專業承包二級資質)應由企業工商註冊所在地省、自治區、直轄市人民政府住房城鄉建設主管部門許可。

### 有關移動互聯網應用程序信息服務的法規

根據國家互聯網信息辦公室於2016年6月28日頒佈並於2016年8月1日生效的《移動互聯網應用程序信息服務管理規定》，通過移動互聯網應用程序提供信息服務，應當依法取得法律法規規定的相關資質。移動互聯網應用程序提供者不得利用移動互聯網應用程序從事危害國家安全、擾亂社會秩序、侵犯他人合法權益等法律法規禁止的活動，不得利用移動互聯網應用程序製作、複製、發佈、傳播法律法規禁止的信息內容。

國家互聯網信息辦公室負責全國移動互聯網應用程序信息內容的監督管理執法工作。地方互聯網信息辦公室依據職責負責本行政區域內的移動互聯網應用程序信息內容的監督管理執法工作。

### 有關微企貸款公司的法規

根據中國銀行業監督管理委員會(「中國銀監會」)和中國人民銀行(「中國人民銀行」)於2008年5月4日頒佈並於同日生效的《中國銀行業監督管理委員會中國人民銀行

---

## 監管概覽

---

關於《小額貸款公司試點的指導意見》(或《小額貸款公司指導意見》)，微企貸款公司是由自然人、企業法人與其他社會組織投資設立，不吸收公眾存款，經營微企貸款業務的公司。目前並無有關管理及監督微企貸款公司的國家級層面監管機關。

根據《小額貸款公司指導意見》，凡是省級政府能明確一個主管部門(金融辦或相關機構)負責對微企貸款公司的監督管理，並願意承擔微企貸款公司風險處置責任的，方可在本省的縣域範圍內開展組建微企貸款公司試點。申請設立微企貸款公司，應向省級政府主管部門提出正式申請。

根據深圳市人民政府於2011年9月3日頒佈並於同日生效的《深圳市人民政府關於印發〈深圳市小額貸款公司試點管理暫行辦法的通知〉》(深圳市人民政府令第135號)(「**暫行辦法**」)，微企貸款公司憑市金融辦出具的微企貸款業務資格文件，到市工商局辦理註冊登記並領取營業執照後方可開業。微企貸款公司開業後需專營微企貸款業務，不得開展未經批准的其他業務。微企貸款公司主要發起人持有的股份自公司成立之日起3年內不得轉讓，其他出資人持有的股份2年內不得轉讓。微企貸款公司的信貸資金來源必須合法，主要來源應為股東繳納的資本金、捐贈資金，以及銀行業金融機構的融入資金；嚴禁向內部或外部集資、吸收或變相吸收公眾存款。

### 勞動及社會保險相關法律及法規

根據全國人民代表大會常務委員會於1994年7月5日頒佈、於1995年1月1日生效並於2009年8月27日及2018年12月29日修訂的《中華人民共和國勞動法》(中華人民共和國主席令第28號)，用人單位應當依法建立和完善規章制度，保障勞動者享有勞動權利和履行勞動義務。

根據全國人大常委會於2007年6月29日頒佈、於2008年1月1日生效、於2012年12月28日修訂並於2013年7月1日生效的《中華人民共和國勞動合同法》(中華人民共和國主席令第65號)及國務院於2008年9月18日頒佈並於同日生效的《中華人民共和國勞

---

## 監管概覽

---

動合同法實施條例》(國務院令第535號)，倘企業或機構與僱員將建立或已建立勞動關係，應當訂立書面勞動合同。禁止企業或機構強迫僱員工作超過法定時限且僱主應按照國家規定支付僱員加班工資。此外，工資不得低於用人單位所在地的最低工資標準且應按時支付給僱員。

人力資源和社會保障部於2020年1月24日頒佈並於同日生效的《人力資源社會保障部辦公廳關於妥善處理新型冠狀病毒感染的肺炎疫情防控期間勞動關係問題的通知》(人社廳明電[2020]5號)規定，對新型冠狀病毒感染的肺炎患者、疑似病人、密切接觸者在其隔離治療期間或醫學觀察期間以及因政府實施隔離措施或採取其他緊急措施導致不能提供正常勞動的企業職工，企業應當支付職工在此期間的工作報酬，並不得依據勞動合同法第四十條、四十一條與職工解除勞動合同。在此期間，勞動合同到期的，分別順延至職工醫療期期滿、醫學觀察期期滿、隔離期期滿或者政府採取的緊急措施結束。

根據國務院於1999年1月22日頒佈、於同日生效並於2019年3月24日修訂的《社會保險費徵繳暫行條例》(國務院令第259號)、國務院於2003年4月27日頒佈、於2004年1月1日生效並於2010年12月20日修訂的《工傷保險條例》(國務院令第375號)、國務院於1999年1月22日頒佈並於同日生效的《失業保險條例》(國務院令第258號)及勞動部於1994年12月14日頒佈並於1995年1月1日生效的《企業職工生育保險試行辦法》(勞部發[1994]504號)，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。根據全國人大常委會於2010年10月28日頒佈、於2011年7月1日生效並於2018年12月29日修訂的《中華人民共和國社會保險法》(中華人民共和國主席令第35號)，用人單位不辦理社會保險登記的，由社會保險行政部門責令限期改正；逾期不改正的，對用人單位處應繳社會保險費數額一倍以上三倍以下的罰款，對其直接負責的主管人員和其他直接

---

## 監管概覽

---

責任人員處人民幣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，由有關行政部門處欠繳數額一倍以上三倍以下的罰款。

根據國務院於1999年4月3日頒佈、於同日生效並於2002年3月24日修訂及於2019年3月24日最新修訂的《住房公積金管理條例》(國務院令第262號)，個別僱員及其僱主繳納的住房公積金供款屬該個別僱員擁有。僱主須按時悉數支付住房公積金，禁止逾期或付款不足。僱主應向住房公積金管理中心辦理支付住房公積金及繳存登記。就違反上述法律法規以及未能辦理住房公積金繳存登記或為僱員開設住房公積金賬戶的公司而言，相關住房公積金管理中心須責令有關公司限期完成有關手續。未能為僱員辦理公積金賬戶登記者，住房公積金管理中心須責令有關公司限期完成有關手續。未能於指定時限為僱員辦理公積金賬戶登記者將被罰款人民幣10,000元至人民幣50,000元。倘公司違反該等法規及未能於期限前悉數支付住房公積金，住房公積金管理中心將責令該公司限期支付款項，倘於上述限期屆滿後，公司仍未能遵守法規的，將向人民法院進一步申請強制執行。

### 知識產權相關法律及法規

#### 專利法

根據全國人大常委會於1984年3月12日頒佈、於1985年4月1日生效並於1992年9月4日、2000年8月25日及2008年12月27日修訂的《中華人民共和國專利法》(中華人民共和國主席令第11號)及於2001年6月15日頒佈、於2001年7月1日生效並於2002年12月28日及2010年1月9日修訂的《中華人民共和國專利法實施細則》，國家知識產權局負責管理全國的專利工作。各省、自治區、直轄市人民政府專利管理部門負責本行政區域內的專利管理工作。中國的專利制度採用「在先申請」原則，兩個以上的申請人分別就同

---

## 監管概覽

---

樣的發明或創造申請專利的，專利權授予最先申請的人。若想申請專利權，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

商標受全國人民代表大會常務委員會於1982年8月23日頒佈、於1983年3月1日生效並於1993年2月22日、2001年10月27日、2013年8月30日及2019年4月23日修訂及於2019年11月1日生效的《中華人民共和國商標法》(全國人大常委會令第10號)以及國務院於2002年8月3日頒佈、於2014年4月29日修訂並於2014年5月1日生效的《中華人民共和國商標法實施條例》(國務院令第358號)保護。工商行政管理總局轄下的商標局主管商標註冊工作並就註冊商標授出為期10年的有效期。倘註冊商標須於有效期屆滿後繼續使用，可每十年進行續期。商標註冊人可通過訂立商標許可協議許可合同，許可他人使用其註冊商標。商標授權合同須向商標局備案。就《中華人民共和國商標法》而言，商標法在處理商標註冊時採用「在先申請」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者近似，商標註冊申請可能被駁回。申請商標註冊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「一定知名度」的商標。

### 著作權法

全國人民代表大會常務委員會於1990年9月7日頒佈、於1991年6月1日生效並於2001年10月27日及2010年2月26日修訂的《中華人民共和國著作權法》(中華人民共和國主席令第31號)及國務院於2002年8月2日頒佈、於2002年9月15日生效並於2011年1月8日及2013年1月30日修訂的《中華人民共和國著作權法實施條例》(國務院令第359號)規定，中國公民、法人或其他組織的作品，包括以文字、口述等形式創作的文學、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、署名權及複製權等。

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》(國家版權局令第1號)規管軟件著作權登記、軟件著作權專有許可合同及軟件著作權

---

## 監管概覽

---

轉讓合同登記。中國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》及國務院於2001年12月20日頒佈、於2002年1月1日生效並於2011年1月8日及2013年1月30日修訂的《計算機軟件保護條例》(國務院令第339號)規定的計算機軟件著作權申請人授予登記證書。

根據最高人民法院於2012年12月17日頒佈並於2013年1月1日生效的《最高人民法院關於審理侵害信息網絡傳播權民事糾紛案件適用法律若干問題的規定》(法釋[2012]20號)，倘網絡用戶或網絡服務提供商未經許可，通過信息網絡提供權利人享有信息網絡傳播權的作品、表演、錄音錄像製品的行為，人民法院應當認定其構成侵害信息網絡傳播權的行為。

### 域名

根據於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》(工業和信息化部令第43號)，工業和信息化部負責中國互聯網網絡域名的管理工作。各省、自治區、直轄市通信管理局對本行政區域內的域名服務實施監督管理。域名服務遵循「申請優先」的原則。域名註冊申請人應向域名註冊機構提供與所申請域名有關的真實、準確及完整資料，並與其訂立註冊協議。註冊程序完成後，申請人將成為相關域名的持有人。

### 中國稅務法律及法規

#### 企業所得稅(「企業所得稅」)

根據全國人民代表大會於2007年3月16日頒佈、於2008年1月1日生效並於2017年2月24日及2018年12月29日修訂的《中華人民共和國企業所得稅法》(「**企業所得稅法**」)(中國主席令第63號)及國務院於2007年12月6日頒佈、於2008年1月1日生效並於2019

---

## 監管概覽

---

年4月23日修訂的《中華人民共和國企業所得稅法實施條例》(國務院令第512號，下稱為企業所得稅法實施條例)，所有中國企業、外商投資企業及於中國設立生產及經營設施的外國企業的收入均適用25%稅率。該等企業分類為居民企業及非居民企業。

居民企業應當就其來源於中國境內、境外的所得按25%的稅率繳納企業所得稅。非居民企業在中國境內設立機構、場所的，應當就其所設機構、場所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按20%的削減稅率繳納企業所得稅。

根據企業所得稅法及企業所得稅法實施條例，向非居民企業(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涉機構、場所沒有實際聯繫的)投資者派發的股息須繳納10%預提所得稅，惟非居民企業司法權區與中國之間達成適用稅收條約，提供相關稅項的減免者則除外。同理，該投資者轉讓股份獲得的任何收益，倘被視為來自中國境內收入的收益，須按10%中國所得稅率繳稅(或較低條約稅率(倘適用))。

根據中國國家稅務總局(「**國家稅務總局**」)於2006年8月21日頒佈並於2006年12月8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》，於香港註冊成立的公司倘持有中國公司25%或以上權益，其自中國註冊成立公司收取的股息須按較低的5%稅率繳納預提所得稅。根據於2018年2月3日頒佈並於2018年4月1日生效的《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》(國家稅務總局公告[2018]第9號)，如公司從事的經營活動不構成實質性經營活動，其將結合具體案例的實際情況進行綜合分析，這可能不利於判定其「受益所有人」身份，因此可能無法享受稅收協定待遇。

根據國家稅務總局於2009年2月20日頒佈並於同日生效的《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》(國稅函[2009]81號)，稅收協定締約對方稅收居



---

## 監管概覽

---

民需要享受稅收協定待遇的，即按稅收協定規定的稅率就中國居民公司向其支付的股息徵稅，應同時符合以下條件：(i)取得股息的該對方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所有者權益和有表決權股份中，該對方稅收居民直接擁有的比例均符合規定比例；及(iii)該對方稅收居民直接擁有該中國居民公司的資本比例，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。

根據國家稅務總局於2015年2月3日頒佈及於同日生效並於2017年10月17日及2017年12月29日修訂的《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)，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交易，確認為直接轉讓中國居民企業股權等財產。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稅款的，除追繳應納稅款外，還應按照企業所得稅法實施條例規定對股權轉讓方按日加收利息。

### 增值稅 (「增值稅」)

根據國務院於1993年12月13日頒佈、於1994年1月1日生效並於2008年11月10日及2016年2月6日及2017年11月19日修訂的《中華人民共和國增值稅暫行條例》(國務院令[1993]第134號)及財政部(「財政部」)於1993年12月25日頒佈、於同日生效並於2008年12月15日及2011年10月28日修訂的《中華人民共和國增值稅暫行條例實施細則》(財法字[1993]第38號)，在中國境內銷售貨物或者加工、修理修配勞務，進口貨物的納稅人，應當繳納增值稅。除另有規定外，一般納稅人銷售貨物或者進口貨物，稅率為17%；納稅人提供加工、修理修配勞務，稅率為17%；納稅人出口貨物，稅率為零。

---

## 監管概覽

---

此外，根據財政部及國家稅務總局於2011年11月16日發佈並於2011年11月16日生效的《關於印發〈營業稅改徵增值稅試點方案〉的通知》，國家自2012年1月1日起開始逐步推動稅務改革，於經濟發展正面效應明顯、改革示範作用較強的地區開展試點，從交通運輸業、部分現代服務業等生產性服務業開展試點，逐步推廣營業稅改徵增值稅。

根據財政部及國家稅務總局於2016年3月23日頒佈並於2016年5月1日生效的財政部及國家稅務總局《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)，經國務院批准，自2016年5月1日起，在全國範圍內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%。

### 中國外匯法規

根據國務院於1996年1月29日頒佈、於1996年4月1日生效並於1997年1月14日及2008年8月5日修訂的《中華人民共和國外匯管理條例》(國務院令第193號)，境內機構、境內個人的外匯收入可以調回境內或者存放境外；調回境內或者存放境外的條件、期限等，由國務院外匯管理部門根據國際收支狀況和外匯管理的需要作出規定。經常項目外匯收入，可以按照國家有關規定保留或者賣給經營結匯、售匯業務的金融機構。境內機構、境內個人向境外直接投資或者從事境外有價證券、衍生產品發行、交易，應當按照國務院外匯管理部門的規定辦理登記。國家規定需要事先經有關主管部門批准或者備案的，應當在外匯登記前辦理批准或者備案手續。人民幣匯率實行以市場供求為基礎的、有管理的浮動匯率制度。

根據中國國家外匯管理局(「**國家外匯管理局**」)頒佈並於2014年7月4日生效的《國家外匯管理局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]37號)(「**國家外匯管理局37號文**」)，國家外匯管理局及其分支

---

## 監管概覽

---

機構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。特殊目的公司是指「境內居民（含境內機構和境內居民個人）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」。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地方分支機構申請辦理境外投資外匯登記手續。已登記境外特殊目的公司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，應及時到國家外匯管理局辦理境外投資外匯變更登記手續。

根據國家外匯管理局於2015年2月13日頒佈、於2015年6月1日生效並於2019年12月30日修訂的《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》（匯發[2015]13號），已經取得外匯監管機構金融機構標識碼且在所在地外匯監管機構開通資本項目信息系統的銀行可直接辦理上述登記，國家外匯監管機構通過銀行對直接投資外匯登記實施間接監管。

根據國家外匯管理局於2015年3月30日頒佈、於2015年6月1日生效並於2019年12月30日修訂的《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》（匯發[2015]19號）（「**國家外匯管理局19號文**」），外商投資企業外匯資本金實行意願結匯，外商投資企業外匯資本金意願結匯是指外商投資企業資本金賬戶中經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意願結匯比例暫定為100%。國家外匯管理局可根據國際收支形勢適時對上述比例進行調整。外商投資企業外匯資本金意願結匯所得人民幣資金納入結匯待支付賬戶管理。

根據國家外匯管理局於2016年6月9日頒佈並於同日生效的《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》（匯發[2016]16號）（「**國家外匯管理局16號文**」），資本項目外匯收入意願結匯是指相關政策已經明確實行意願結匯的資本項目外

---

## 監管概覽

---

匯收入（包括外匯資本金、外債資金和境外上市調回資金等），可根據境內機構的實際經營需要在銀行辦理結匯。境內機構資本項目外匯收入意願結匯所得人民幣資金納入結匯待支付賬戶管理。境內機構資本項目外匯收入意願結匯比例暫定為100%。國家外匯管理局可根據國際收支形勢適時對上述比例進行調整。境內機構的資本項目外匯收入及其結匯所得人民幣資金，可直接或間接用於自身經營範圍內的經常項下支出。