
監管概覽

本節載列影響我們的業務及我們營運所在的行業的最重要中國法律及法規概要。

有關公司及外商投資的法規

在中國成立、營運及管理公司實體均受中國全國人民代表大會常務委員會（「**全國人大常委會**」）於1993年12月29日頒佈並於1994年7月1日生效的《中華人民共和國公司法》規管。中國公司法其後分別於1999年12月25日、2004年8月28日、2005年10月27日、2013年12月28日及2018年10月26日修訂。中國公司法一般規管兩類公司，即有限責任公司和股份有限公司。兩類公司均具有法人資格，而有限責任公司或股份有限公司的股東責任以其注入的註冊資本金額為限。中國公司法亦適用於外商投資的有限責任公司或股份有限公司。有關外商投資的法律另有規定的，適用其規定。

於2019年3月15日，全國人民代表大會（「**全國人大**」）通過《中華人民共和國外商投資法》（「**外商投資法**」），並於2020年1月1日生效，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》成為中國的外資法律基礎。根據外商投資法，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，且國家對負面清單以外的外商投資給予國民待遇。

由國務院於2019年12月26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實施條例》提供實施舉措及詳細規定，確保《中華人民共和國外商投資法》有效實行。

於2019年12月30日，中國商務部（「**商務部**」）及國家市場監督管理總局聯合發佈《外商投資信息報告辦法》，自2020年1月1日起施行，據此，設立外商投資企業（包括通過收購境內非外商投資企業的股權或認購境內非外商投資企業增資而設立外商投資企業）及其後續變更應通過企業登記系統提交初始報告或變更報告。

監管概覽

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》將所有外商投資項目分為鼓勵類、允許類、限制類及禁止類項目。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。

中國國家發展和改革委員會（「**國家發改委**」）及商務部於2020年6月23日頒佈《外商投資准入特別管理措施（負面清單）（2020年版）》（「**負面清單**」），並自2020年7月23日起生效。國家發改委及商務部於2019年6月30日頒佈《鼓勵外商投資產業目錄（2019年版）》（「**鼓勵目錄**」），並自2019年7月30日起生效。根據負面列表及鼓勵目錄，物業管理服務不屬於鼓勵類、限制類及禁止類項目，因此被分類為允許類外商投資項目。

有關物業管理服務的法規

於2020年5月28日，全國人民代表大會通過《中華人民共和國民法典》（「**民法典**」），其於2021年1月1日生效並取代《中華人民共和國物權法》（「**物權法**」）、《中華人民共和國合同法》及中國其他數項基本民法。民法典基本遵循現時對物業管理行業的監管原則，成為中國物業管理服務的法律基礎。於民法典生效前，《物業管理條例》及物權法已制定中國物業管理行業的基本法律框架。

有關物業管理企業資質的法規

根據國務院於2003年6月8日頒佈、於2003年9月1日生效並於2007年8月26日、2016年2月6日及2018年3月19日修訂的《物業管理條例》，國務院建設行政主管部門應當會同有關部門，在物業管理企業的監督中，完善守信聯合激勵及失信聯合懲戒機制，加強行業誠信管理。

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日及2015年5月4日修訂並於2018年3月8日廢除的《物業管理企業資質管理辦法》，資質管理機制曾獲採用，且物業管理企業的資質等級分為一級、二級及三級。

監管概覽

於2015年11月19日，國務院辦公廳頒佈《國務院辦公廳關於加快發展生活性服務業促進消費結構升級的指導意見》，當中列示加快發展生活性服務及促進消費結構升級的總體要求、主要任務及政策措施。該等主要任務重點發展貼近服務人民群眾生活、需求潛力大、帶動作用強的生活性服務領域，推動（其中包括）房地產中介、房屋租賃經營、物業管理、搬家保潔、家用車輛保養維修等生活性服務規範化、標準化發展。

根據國務院於2017年1月12日頒佈的《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》，取消對物業服務企業二級及以下資質認定的審批。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》，取消對物業服務企業一級資質核定的審批。

根據住房和城鄉建設部（「**住房和城鄉建設部**」）辦公廳於2017年12月15日頒佈的《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》，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。縣級及以上房地產主管部門會同有關部門應指導監督物業管理工作，並將建立物業服務行業信用體系，根據信用評估監督物業服務企業。

於2018年3月19日，國務院頒佈《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），據此，《物業管理條例》獲進一步修訂。《物業管理條例》（2018年修正）移除物業服務企業的所有資質規定。

監管概覽

有關委任物業管理企業的法規

根據全國人大於2007年3月16日頒佈，於2007年10月1日生效及後於2021年1月1日廢除的物權法，業主可以自行管理建築物及其附屬設施，也可以委托物業服務企業或者其他管理人管理。業主有權更換開發商聘請的物業服務企業或者其他管理人。物業服務企業或者其他管理人根據業主的委托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。

根據民法典，選聘和解聘物業服務企業由物業服務區域的業主共同決定，業主可以自行管理建築物及其附屬設施，也可以委托物業服務企業或者其他管理人管理。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。

根據《物業管理條例》，選聘、聘用和解聘物業服務企業須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批准。在業主、業主大會選聘物業服務企業之前，建設單位（如房地產開發商）選聘物業服務企業的，應當簽訂書面的前期物業服務合同。建設單位與物業買受人簽訂的買賣合同應當包含前期物業服務合同約定的內容。當業主委員會與物業服務企業簽訂的物業服務合同生效時或合同協議到期日屆滿時，前期物業服務合同即告終止。

根據民法典，業主大會選聘或解聘物業服務企業的法定人數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組成，並應擁有參與投票並持有有投票權業主所擁有專有部分面積的一半以上且代表參加投票的業主總數的一半以上的業主的讚成票。此外，民法典釐清，物業服務期限屆滿後，業主沒有續訂物業服務合同或另聘物業服務人，而有關物業服務人繼續提供物業服務，原物業服務合同繼續有效，但服務期限為不定期。當事人可以解除合同，但應當提前六十日書面通知對方。

監管概覽

根據建設部於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》，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，經物業所在地的人民政府房地產行政主管部門批准，建設單位可以採用協議方式選聘具有相應資質的物業管理企業。新建現售商品房項目應當在現售前30日完成招標投標工作。預售商品房項目應當在取得商品房預售許可證之前完成招標投標工作。非出售的新建物業項目應當在交付使用前90日完成招標投標工作。

住宅物業管理的最新政策

由住房和城鄉建設部、中央政法委、中央精神文明建設指導委員會辦公室、國家發展和改革委員、公安部、財政部、人力資源社會保障部、應急管理部、國家市場監督管理局及中國銀行保險監督管理委員會頒佈並於2020年12月25日生效的《關於加強和改進住宅物業管理工作的通知》，該等條文重點如下：

突發公共事件應對期間，委託物業服務企業承擔公共服務事項，街道單位應當向物業服務企業支付相應費用。

引導業主委員會通過公開招標方式選聘物業管理企業。業主委員會每年向業主公佈業主共有部分經營與收益，維修資金的使用，經費開支等資訊，保障業主的知情權和監督權。

物業服務企業開展養老、家政等生活性服務業務，可依規申請相應優惠扶持政策，也應對外公示，按雙方約定價格收取服務費用。

監管概覽

有關物業管理企業收費的法規

根據國家發改委及建設部於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》，物業管理企業可以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。此外，物業服務收費應當遵循合理、公開以及費用與服務水平相適應的原則，且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。

根據《物業服務收費管理辦法》，業主與物業管理企業可以采取包干制（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）或者酬金制（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）等形式約定物業服務費用。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。

根據國家發改委及建設部於2004年7月19日聯合頒佈，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托提供其他服務），應當實行明碼標價，標明服務項目、收費標準等有關情況。倘收費標準發生變化，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。

監管概覽

根據國家發改委及建設部於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）》，物業服務定價成本指人民政府價格主管部門核定的物業服務社會平均成本。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。核定物業服務定價成本，應當以經註冊會計師事務所審計的年度財務會計報告、原始憑證與賬冊或者物業服務企業提供的真實、完整、有效的成本數據為基礎。

根據國家發改委於2014年12月17日頒佈並於同日生效的《國家發展改革委關於放開部分服務價格意見的通知》，對已具備競爭條件的以下各項服務價格，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，(i)非保障性住房物業服務，包括物業服務企業接受業主的委托，按照物業服務合同約定，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，維護物業管理區域內的環境衛生和相關秩序的活動等向業主收取的費用。保障性住房、房改房、老舊住宅小區和前期物業管理服務的物業管理收費，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。放開保障性住房物業服務收費實行市場調節價的，應考慮保障對象的經濟承受能力，同時建立補貼機制；(ii)住宅小區停車服務。根據業主委托的停車服務合同，物業服務企業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。

於2015年12月15日，國家發改委、住房和城鄉建設部及交通運輸部聯合頒佈《關於進一步完善機動車停放服務收費政策的指導意見》，旨在健全主要由市場決定價格的

監管概覽

停車服務收費形成機制、推進政府定價管理制度化科學化、規範停車服務收費行為及健全配套監管措施。

於2003年12月25日，四川省物價局及建設廳聯合頒佈《四川省物業服務收費管理細則》。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。普通住宅物業服務收費實行政府指導價，普通住宅以外的物業服務收費實行市場調節價。普通住宅的範圍由各市、州確定並報省建設行政主管部門備案。

物業管理服務外包

根據《物業管理條例》，物業服務企業可以將物業管理區域內的專項服務業務委托給專業性服務企業，但不得將該區域內的全部物業管理一併委托給他人。

司法解釋

根據最高人民法院於2009年5月15日頒佈，於2009年10月1日生效及後於2021年1月1日修訂的《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》，業主違反物業服務合同或者法律、法規、管理規約，實施妨害物業服務與管理的行為，物業服務企業請求業主承擔恢復原狀、停止侵害、排除妨害等相應民事責任的，人民法院應予支持。

物業服務企業違反物業服務合同約定或者法律、法規、部門規章規定，擅自擴大收費範圍、提高收費標準或者重複收費，業主以違規收費為由提出抗辯的，人民法院應予支持。

有關我們其他業務的法規

房地產經紀業務

根據全國人大常委會於1994年7月5日發佈，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》，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

監管概覽

構等。房地產中介服務機構應當具備以下條件：(i)有自己的名稱和組織機構；(ii)有固定的服務場所；(iii)有必要的財產和經費；(iv)有足夠數量的專業人員；及(v)法律、行政法規規定的其他條件。

根據住房和城鄉建設部、國家發改委、人力資源和社會保障部於2011年1月20日發佈，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》，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，向委托人提供房地產居間、代理及其他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從事房地產經紀活動的房地產經紀人員。此外，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，到所在直轄市、市、縣人民政府建設(房地產)主管部門備案。

保安服務

根據國務院於2009年10月13日頒佈及於2010年1月1日施行的《保安服務管理條例》(「**國務院令 第564號**」)，物業服務企業招用人員在物業管理區域開展的門衛、巡邏、秩序維護等服務為其中一類保安服務。自行招用保安員的單位，應當自開始保安服務之日起30日內向所在地設區的市級人民政府公安機關備案，備案應當提供下列材料(i)法人資格證明；(ii)法定代表人(主要負責人)、分管負責人和保安員的基本情況；(iii)保安服務區域的基本情況；及(iv)建立保安服務管理制度、崗位責任制度、保安員管理制度的情況。自行招用保安員的單位不再招用保安員進行保安服務的，應當自停止保安服務之日起30日內到備案的公安機關撤銷備案。

消防

根據全國人大常委會於1998年4月29日頒佈並於2008年10月28日及2019年4月23日修訂的《中華人民共和國消防法》，住宅區的物業服務企業應當對管理區域內的共享消防設施進行維護管理，提供消防安全防範服務。

監管概覽

有關互聯網信息服務的法規

互聯網信息服務

根據國務院於2000年9月25日頒佈並於2011年1月8日修訂的《互聯網信息服務管理辦法》，互聯網信息服務指通過互聯網向上網用戶提供信息的服務活動，及互聯網信息服務分為經營性和非經營性兩類。經營性互聯網信息服務指通過互聯網向上網用戶有償提供信息或者網頁製作等服務活動。相反，非經營性互聯網信息服務指通過互聯網向上網用戶無償提供具有公開性、共享性信息的服務活動。此外，如實體從事提供經營性互聯網信息服務，應當向電信管理機構或信息產業主管部門申請辦理增值電信業務經營許可證；從事非經營性互聯網信息服務，則應當辦理備案手續。互聯網信息服務提供商應當在許可或備案範圍內提供服務。非經營性互聯網信息服務提供商不得從事有償服務。互聯網信息服務提供商變更服務項目、網站網址等事項的，應當提前30日向原審核、發證或者備案機關辦理變更手續。

移動互聯網應用程序信息服務

根據國家互聯網信息辦公室（「**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》，實體若通過移動互聯網應用程序提供信息服務，應當依法取得相關資質。移動互聯網應用程序提供者及互聯網應用商店服務提供商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非法活動，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。此外，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。

個人信息安全及保護

根據民法典，個人信息是以電子或者其他方式記錄的能夠單獨或者與其他信息結合識別特定自然人的各種信息，包括自然人的姓名、出生日期、身份證件號碼、生物識別信息、住址、電話號碼、電子郵箱、健康信息、行蹤信息等。自然人的個人信息受法律保護。任何組織或者個人需要獲取他人個人信息的，應當依法取得並確保信息

監管概覽

安全，不得非法收集、使用、加工、傳輸他人個人信息，不得非法買賣、提供或者公開他人個人信息。

根據全國人大常委會於2016年11月7日頒佈並於2017年6月1日生效的《中華人民共和國網絡安全法》，網絡運營者開展經營和服務活動，必須遵守法律法規，履行網絡安全保護義務。通過網絡提供服務的，應當依照法律法規的規定和國家強制性要求，採取技術措施和其他必要措施，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、保密性和可用性。此外，網絡運營者不得收集與其提供的服務無關的個人信息，不得違反法律、行政法規的規定和雙方的約定收集、使用個人信息。

於2012年12月28日，全國人大常委會頒佈《關於加強網絡信息保護的決定》，加強對互聯網信息安全和隱私的法律保護。於2013年7月16日，工業和信息化部（「**工信部**」）頒佈《電信和互聯網用戶個人信息保護規定》，該規定於2013年9月1日生效，旨在規管提供電信服務和互聯網信息服務過程中收集、使用用戶個人信息的活動。

根據工信部於2011年12月29日頒佈並於2012年3月15日生效的《規範互聯網信息服務市場秩序若干規定》（「**該規定**」），未經用戶同意，互聯網信息服務提供商不得收集與用戶相關、能夠單獨或者與其他信息結合識別用戶的信息（「**用戶個人信息**」），不得將用戶個人信息提供給他人，但是法律、行政法規另有規定的除外。該規定亦要求互聯網信息服務提供商應當妥善保管用戶個人信息。

司法解釋

於2017年5月8日，最高人民法院及最高人民檢察院聯合發佈《最高人民法院、最高人民檢察院關於辦理侵犯公民個人信息刑事案件適用法律若干問題的解釋》（「**《解釋》**」），自2017年6月1日起生效。《解釋》對《中華人民共和國刑法》第二百五十三條之

監管概覽

一規定的「侵犯公民個人信息」罪的若干概念進行說明，包括「公民個人信息」、「提供公民個人信息」及「以其他方法非法獲取公民個人信息」。此外，《解釋》亦對確定此罪行屬「情節嚴重」及「情節特別嚴重」的標準進行說明。

有關僱傭及社會福利的法規

勞動合同法

根據全國人大常委會於1994年7月5日頒佈，自1995年1月1日生效，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》，及全國人大常委會於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》，以及國務院頒佈並於2008年9月18日生效的《中華人民共和國勞動合同法實施條例》，必須以書面形式確定用人單位與勞動者之間的勞動關係。已經建立勞動關係但尚未訂立正式合同的，應當在職工開始工作之日起一個月內簽訂書面勞動合同。此外，工資不得低於當地最低工資標準。用人單位必須建立勞動安全衛生制度，嚴格執行國家標準，並為僱員提供相關培訓。僱員須在安全衛生的條件下工作。

社會保險和住房公積金

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日生效的《中華人民共和國社會保險法》及於1999年1月22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》、於2004年1月1日實施並於2010年12月20日修訂的《工傷保險條例》，以及於1999年1月22日頒佈的《失業保險條例》及於1995年1月1日實施的《企業職工生育保險試行辦法》，用人單位應當繳納基本養老保險、基本醫療保險、生育保險、

監管概覽

工傷保險及失業保險等社會保險計劃。基本養老金、醫療保險及失業保險金由用人單位及僱員支付，工傷保險及生育保險金僅由用人單位支付，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，由有關行政部門處欠繳數額的1至3倍的罰款。

根據國務院頒佈，於1999年4月3日生效，並於2002年3月24日及2019年3月24日修訂的《住房公積金管理條例》（「**住房公積金管理條例**」），中國企業必須在住房公積金管理中心註冊，並經該中心審查後，應完成在銀行開設賬戶以存放員工住房公積金的程序。企業亦被要求代表其僱員足額按時繳存住房公積金。用人單位違反住房公積金管理條例規定，未在規定期限內到住房公積金管理中心辦理住房公積金繳存登記的，處人民幣10,000元至人民幣50,000元的罰款。

根據中共中央辦公廳及中國國務院辦公廳於2018年7月20日頒佈的《國稅地稅徵管體制改革方案》，自2019年1月1日起，基本養老保險費、失業保險費、生育保險費、工傷保險費及基本醫療保險費等各項社會保險費交由稅務部門統一徵收。根據《國家稅務總局辦公廳關於穩妥有序做好社會保險費徵管有關工作的通知》（於2018年9月13日頒佈）及《人力資源社會保障部辦公廳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》（於2018年9月21日頒佈），所有負責徵收社保費的地方當局嚴禁自行組織對企業歷史社保欠費進行集中清繳。此外，《國家稅務總局關於實施進一步支持和服務民營經濟發展若干措施的通知》（於2018年11月16日頒佈）重申各級稅務機關一律不得對包括民營企業在內的繳費人以前年度欠費自行組織開展集中清繳。

為減輕COVID-19大流行對企業造成的影響，許多地區政府已發佈政策逐步減免社會保險供款。根據成都市人力資源和社會保障局於2020年3月18日頒佈的《成都市階

監管概覽

段性減免企業社會保險費實施細則》，於2020年2月至2020年6月，市社保局依據參保單位類型，統一核定全市參保單位三項社會保險費繳費金額，參保的中小微企業，以單位方式參保的個體工商戶，其繳費部分不予徵收。

有關知識產權的法規

商標

商標受到《中華人民共和國商標法》（「商標法」）（由全國人大常委會於1982年8月23日頒佈並後續於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）以及《中華人民共和國商標法實施條例》（「實施條例」）（由國務院於2002年8月3日頒佈並於2014年4月29日修訂）保護。根據商標法及實施條例，國家知識產權局商標局（「商標局」）處理商標註冊，授予註冊商標十年期限，且可經請求於首個或任何續期的十年期滿時，再授予十年期限。此外，根據商標法，商標註冊人可以通過簽訂商標許可協議，許可他人使用其註冊商標。商標許可協議須提交商標局備案，及商標使用許可未經備案不得對抗善意第三人。許可人應當監督被許可人使用其註冊商標的商品質量，及被許可人應當保證相關商品的質量。

域名

互聯網域名註冊及相關事宜主要由《互聯網域名管理辦法》（由工信部於2017年8月24日頒佈並於2017年11月1日生效）及《國家頂級域名註冊實施細則》（由中國互聯網絡信息中心於2019年6月18日頒佈）規管。域名持有者須註冊其域名，而工信部對中國互聯網域名實施監督管理。域名服務遵循「申請在先」原則。域名註冊申請者須提供域名持有者真實、準確、完整的身份信息等域名註冊信息，並與域名註冊服務機構簽訂註冊合約。申請者將於註冊程序完成後成為該域名的持有者。

計算機軟件

計算機軟件及相關事宜主要由《計算機軟件保護條例》（由國務院於2013年1月30日頒佈並於2013年3月1日生效）及《計算機軟件著作權法登記辦法》（由中國國家版權局

監管概覽

於2002年2月20日頒佈並於同日生效)規管，國家著作權行政管理部門鼓勵軟件登記，並對登記的軟件予以重點保護。

有關稅項的法規

企業所得稅

根據全國人大於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**」)以及國務院於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》，企業所得稅的稅率為25%，且該稅率適用於內資企業及外商投資企業。根據企業所得稅法，企業分為「居民企業」和「非居民企業」。居民企業普遍按25%的稅率繳納企業所得稅。在中國未設機構的非居民企業應按10%的稅率繳納其在中國所得收入的企業所得稅。然而，依照外國或地區法律成立但「實際管理機構」在中國境內的企業被視為居民企業，一般應就其全球收入繳納25%的企業所得稅。企業所得稅法實施條例已進一步將「實際管理機構」界定為「對企業的生產經營、人員、賬務、財產等實施實質性全面管理和控制的機構」。

根據於2011年1月1日生效的《關於深入實施西部大開發戰略有關稅收政策問題的通知》，在中國西部地區從事鼓勵類產業的企業可按15%的優惠所得稅稅率繳稅。

股息預提稅

根據企業所得稅法及其實施條例的規定，除非與中國中央政府簽訂的相關稅收協議另有規定，否則外資投資公司向依法定義為非居民企業的外國投資者支付的股息應按10%的稅率徵收預提稅。根據於2006年8月21日頒佈，及在香港適用於自2007年4月1日或之後開始的任何課稅年度以及在中國內地自2007年1月1日或之後開始的任何一年的收入的《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》

監管概覽

(「**避免雙重徵稅安排**」)，倘中國主管稅務機關確定香港居民企業滿足**避免雙重徵稅安排**的相關條件和要求，則可以降低香港居民企業從中國居民企業收取的股息的預提稅率到5%或以下。然而，根據國家稅務總局(「**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確定公司因以獲取優惠的稅收地位為主要目的的安排而享有所得稅稅率減免，則該中國稅務機關可以調整稅收優惠待遇。

根據國家稅務總局於2018年2月3日發佈及自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》，將根據具體案例的實際情況並結合若干原則，使用綜合分析確定實益所有權，倘申請人有義務在收到收入後的12個月內將其收入的50%以上支付給第三國(地區)居民，或者申請人從事的經營活動不構成包括實質性經營活動(包括具有實質性的製造、經銷、管理等活動)，申請人可能不會被視為享受稅收協議優惠的受益所有人。

增值稅

根據國務院於1993年12月13日頒佈，自1994年1月1日起施行，於2008年11月10日、2016年2月6日和2017年11月19日修訂的《中華人民共和國增值稅暫行條例》，及財政部於1993年12月25日頒佈，並於2008年12月15日和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》，在中國從事銷售貨物、提供加工服務、維修修配勞務、銷售服務、無形資產、不動產以及進口貨物的實體和個人，均需繳納增值稅。

有關外幣兌換的法規

根據國務院於1996年1月29日發佈並於1996年4月1日生效以及於2008年8月5日最新修訂的《中華人民共和國外匯管理條例》，人民幣可就貨物及服務相關外匯交易及

監管概覽

股息支付等經常項目的付款自由兌換。然而，除非取得國家外匯管理局（「**國家外匯管理局**」）或其地方分局的批准，否則人民幣不可就於中國境外進行的直接投資、貸款或證券投資等資本項目自由兌換。

於2015年3月30日，國家外匯管理局頒佈《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》（「**19號文**」），該文件已於2015年6月1日生效。於2016年6月9日，國家外匯管理局進一步頒佈《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》（「**16號文**」），對19號文若干條文進行修正。根據19號文及16號文，外商投資企業外匯資本金結匯所得的人民幣資金的流向及用途受到管制，境內機構的有關人民幣資金不得用於其經營範圍以外的業務或向非關聯企業發放貸款，經營範圍許可的情形除外。違反19號文或16號文可導致行政處罰。

根據國家外匯管理局於2019年10月23日頒佈及於同日生效的《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》，允許非投資性外商投資企業在不違反現行《外商投資准入特別管理措施（負面清單）》且境內所投項目真實、合規的前提下，依法以人民幣結算外匯資金及以人民幣資本金進行境內股權投資。

於2017年1月26日，國家外匯管理局頒佈《關於進一步推進外匯管理改革完善真實合規性審核的通知》（「**3號文**」），繼續執行並完善直接投資外匯利潤匯出管理政策。銀行為境內機構辦理等值50,000美元以上（不含）利潤匯出業務，應審核與利潤分派有關的董事會決議、稅務備案表原件及經審計的財務報表；及境內機構匯出利潤前應先彌補以前年度的虧損。此外，根據3號文，境內機構辦理境外投資登記手續時，應向銀行詳細說明資金來源與資金用途（使用計劃）情況，並提供董事會決議、合同或其他證明材料。

監管概覽

國家外匯管理局37號文

國家外匯管理局於2014年7月4日頒佈《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》(「**國家外匯管理局37號文**」)。國家外匯管理局37號文規定，倘中國居民以境外投融資為目的，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，直接設立或間接控制境外主體(國家外匯管理局37號文中稱為「特殊目的公司」)，則其應向國家外匯管理局地方分支機構進行登記。國家外匯管理局37號文進一步規定，倘已登記境外特殊目的公司發生任何重大變更，例如中國居民個人增資、減資、股權轉讓或置換、合併或分立或其他重要事項變更的，應辦理變更登記手續。未遵守上述各項國家外匯管理局登記規定的行為可能導致在中國法律項下承擔規避外匯監管的責任。

於2015年2月13日，國家外匯管理局發佈《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**」)，並於2015年6月1日生效。根據國家外匯管理局13號文，地方銀行直接審核辦理境內直接投資項下外匯登記，包括外匯初始登記及變更登記。

有關併購的法規

於2006年8月8日，六個中國政府及監管機關(包括商務部及中國證券監督管理委員會)頒佈《關於外國投資者併購境內企業的規定》(「**併購規定**」)，此項有關外國投資者併購境內企業的新法規自2006年9月8日起生效，並於2009年6月22日修訂。根據併購規定第二條，「外國投資者併購境內企業」指外國投資者購買境內非外商投資企業(「境內公司」)股東的股權或認購境內公司增資，使該境內公司變更設立為外商投資企業(「股權併購」)；或外國投資者設立外商投資企業，並通過該企業協議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運營該資產(「資產併購」)。根據併購規定第十一條，境內公司、企業或自然人以其在境外合法設立或控制的公司名義併購與其有關聯關係的境內的公司，應報商務部審批。當事人不得以外商投資企業境內投資或其他方式規避前述要求。