
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。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。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。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的外商投資企業）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。根據負面清單及鼓勵目錄，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。

有關物業管理公司資質的法規

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會同其他有關部門，應改善物業管理企業的監督，完善守信聯合激勵及失信聯合懲戒機制，加強行業的信用管理。

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》，資質管理制度曾獲採用，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、帶動作用強的生活服務領域，推動（其中包括）房地產中介、房屋租賃、物業管理、搬家及清潔、家用車輛保養等生活服務的標準化發展。

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》，取消對物業管理企業二級或以下資質的核定審批。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》，取消對物業管理企業一級資質的核定審批。

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》，不再受理物業管理企業資質的申請、變更、續期或重新申請，不得要求將原核定的物業管理企業資質作為承接新物業管理項目的條件。縣級及以上的房地產主管部門會同其他有關部門應指導監督物業管理工作，並將建立物業管理行業的誠信體系，根據信用評估監督物業管理企業。

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）移除物業管理企業的所有資質要求規定。

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日生效及於2021年1月1日廢除的物權法，物業業主可以自行管理建築物及其附屬設施，或委託物業管理公司或其他管理人管理。對開發商聘請的物業管理公司或者其他管理人，業主有權更換。物業管理公司或者其他管理人應根據業主的委託管理建築區域內的建築物及其附屬設施，並接受業主的監督。

根據民法典，委任和解聘物業管理公司由物業管理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，或委聘物業管理公司或其他管理人員管理建築物及其附屬設施。對物業開發商委任的物業管理公司或者其他管理人，業主有權更換。

根據《物業管理條例》，選聘、聘用和解聘物業管理企業須經佔用專有部分並佔建築物總建設面積過半數的業主及佔業主總人數過半數的業主批准。在業主、業主大會選聘物業管理公司之前，建設單位(如房地產開發商)與獲選聘的物業管理公司，應當簽訂書面的前期服務合約。建設單位與物業買方簽訂的銷售合約應當包含前期服務合約規定的內容。當業主委員會與物業管理公司簽訂的物業管理合約生效時或合約協定的到期日屆滿時，前期服務合約即告終止。

根據民法典，業主大會委聘或解聘物業管理企業的法定人數應當由持有三分之二以上專有部分面積及佔業主總人數三分之二以上的業主組成，並應獲得參與投票並持有投票業主所擁有的專有部分面積一半以上且代表參加投票業主總數的一半以上業主所投的贊成票。此外，民法典釐清，物業管理服務期限屆滿後，如果業主沒有續訂物業管理合約或委聘新的物業服務提供者，而有關物業服務提供者繼續提供物業服務，原物業服務合約繼續有效，且沒有固定期限。當事人可以解除合約，但應當提前六十日以書面通知對方。

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，應當通過招標投標的方式選聘具有相應資質的物業管理企業。如果投標人不超過3個或者住宅規模較小，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委任物業管理企業。新建現售商品房項目應當在推出發售前30日內完成招標投標工作。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日內完成招標投標工作。

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、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的《關於加強和改進住宅物業管理工作的通知》於2020年12月25日生效，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辦公共服務事項，街道單位應當向物業管理企業支付相應費用。

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

如果物業管理企業開展捐贈服務、家務管理服務及其他生活服務的業務，可依規申請相應優惠政策扶持，並按對外公示雙方於合約內約定的價格收取服務費用。

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管理合約，對房屋及配套設施、設備和相關場地進行維修、養護、管理，及確保相關區域內的環境衛生和秩序，向業主收取物業服務費用。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，並應當考慮不同物業的獨有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協定採用包幹制以整額形式從收集的所有物業管理費中收取物業務理費（即由業主向物業管理企業支付固定物業管理費用，盈餘或者虧損均由物業管理企業享有或者承擔）或採用酬金制以固定百分比形式從收集的物業管理費中收取管理費（即在預收的物業服務收入中按約定比例或數額提取酬金支付給物業管理企業，其餘全部只可用於物業管理合約規定的項目，盈餘或不足額均由業主享有或者承擔）。物業管理企業應當按照政府價格主管部門的適用規則清楚標示物業服務價格，並在物業管理區域內的顯著位置，將服務資訊、服務標準、收費項目及收費標準等內容進行公示。

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（包括按照物業管理合約規定提供的物業服務以及業主要求的其他服務），應當實行明碼標價收取服務費用，並標明服務項目、收費標準及其他相關內容。倘收費標準發生任何變化，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。物業管理服務的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、物業共用區域及設施的日常運營和維護費用、綠化養護費用、清潔衛生費用、保安維護費用、共用區域及設施的保險費用（包括責任保險）、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及會計報告、原始憑證文件、賬冊，或者物業管理企業提供的真實、完整、有效的成本資料為基礎。

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》，所有省、自治區、直轄市的價格主管部門應履行相關程序對已具備競爭條件的以下各類服務開放價格，(i)非政府保障性住房物業服務，包括物業管理企業接受業主委託按照物業服務合同約定向業主收取費用對非政府保障性住房、配套設施及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以及完成其他行動。各省級價格主管部門應聯同住房城鄉建設行政主管部門根據實際情況決定對保障性住房、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實行政府指導價。如果放開保障性住房物業服務收費並實行市場調節價格，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。根據業主委託的停車服務合同，物業管理服務企業或停車服務公司向業主或使用人提供停車位及停車設施管理所收取的費用。

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》，旨在改善主要由市場決定價格的

監管概覽

停車服務收費機制、促進更制度化及科學化的政府定價管理制度以規範停車服務收費行為及完善配套監督措施。

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》。物業服務收費應當根據不同物業的性質和特點，分別受政府指導價和市場調節價規管。普通住宅物業服務收費應實行政府指導價，而普通住宅以外的物業服務收費應實行市場調節價。普通住宅的範圍由各市、自治州確定並報省級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特定服務外判給專業服務企業，但不得將該區域內的全部物業管理業務外判給第三方。

司法解釋

根據最高人民法院於2009年5月15日頒佈，並於2009年10月1日生效及於2020年12月29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，物業管理企業入稟法院請求業主承擔停止侵權行為、排除妨害、恢復原狀等相應民事責任時，法院應予支持。

若物業管理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，法院應予支持。

監管概覽

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、房地產評估機構、房地產經紀機構等。房地產中介機構應當符合以下條件：(i)有自己的名稱和組織機構；(ii)有固定的業務場所；(iii)有必要的財產和資金；(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，向客戶提供中介、代理及其他服務並收取佣金的行為。設立房地產經紀機構或分支房地產經紀機構，應當具有足夠數量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，到建設(房地產)主管部門完成備案手續。

保安及護衛服務

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內開展的門衛、巡邏、秩序維護等服務為其中一類保安服務。自行招用保安護衛員的單位，應當自開始保安及護衛服務之日起30日內向所在地區的市級人民政府公安機關備案，並提供下列材料(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資料；(iii)保安及護衛服務區域的基本資料；及(iv)建立保安及護衛服務管理制度、崗位責任制度及保安員管理制度的情況。如果有關單位不再招用保安員進行保安及護衛服務，應當自停止保安及護衛服務之日起30日內到備案的公安機關撤銷備案。

監管概覽

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》，住宅區的物業管理企業應當對管理區域內的共用消防設施進行維護管理，提供消防安全防範服務。

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可賺取利潤和非賺取利潤兩類。可賺取利潤的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。而非賺取利潤的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，如實體從事提供可賺取利潤互聯網信息服務，應當向電信管理機構申請領取增值電信服務許可證。從事非賺取利潤互聯網信息服務，則應當辦理備案手續。互聯網信息服務提供商應當在許可證或備案範圍內提供服務。非賺取利潤互聯網信息服務提供商不得提供有償服務。互聯網信息服務提供商變更服務項目、網站網址等事項，應當提早於30日前向原審批或備案機關提交變更內容。

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，或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違法信息。此外，國家互聯網信息辦公室負責移動互聯網應用程序信息的監督與管理。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的監督與管理。

監管概覽

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辨識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的個人信息，應當依法取得並確保有關的個人信息安全，不得非法收集、使用、加工、傳輸他人的個人信息，或非法買賣、提供或者公開他人的個人信息。

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》，網絡運營者經營業務和提供服務，必須遵守法律法規，履行確保網絡安全的義務。通過網絡提供服務的運營者，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，也不得違反任何法律或行政法規的規定或在違反雙方協議的情況下收集或使用個人信息。

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及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及能夠單獨辨識或者與其他信息結合識別用戶的信息（「**用戶個人信息**」），也不得將用戶個人信息提供給他人，但是法律及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的個人信息。

監管概覽

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》第二百五十三條規定的「侵犯公民個人信息」罪若干概念進行說明，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」的定義。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。

食品業務營運

根據《中華人民共和國食品安全法(2018修正)》(全國人大常委會於2009年6月1日發佈及生效，並於2015年4月24日及2018年12月29日經修訂)及《食品經營許可管理辦法(2017修正)》(國家食品藥品監督管理總局於2015年10月1日發佈及生效，並於2017年11月17日經修訂)，食品業務經營者應取得食品業務經營許可證，建立嚴格的食品安全標準及食品安全管理體系，為員工提供食品安全知識培訓，加強食品檢查，建立員工健康管理體系，以及對所售食品的安全負責。

有關就業及社會福利的法規

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》，用人單位與勞動者之間的勞動關係必須以書面形式簽立。已建立勞動關係但尚未訂立正式合同，應當自用工之日起一個月內訂立書面勞動合同。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，對勞動者進行勞動安全衛生教育。勞動者須在安全衛生的條件下工作。

監管概覽

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、工傷保險及失業保險等社會保險計劃。基本養老金、醫療及失業保險供款由用人單位及僱員雙方支付，工傷保險及生育保險供款僅由用人單位支付，用人單位未按時足額繳納社會保險的保費，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；若逾期仍不繳納，由有關行政部門施加欠繳數額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。如果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或者未有為員工開立住房公積金賬戶，將被判罰人民幣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，所有社會保險保費，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保費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

監管概覽

定社保費徵收工作的緊急通知》(於2018年9月21日頒佈)，所有負責徵收社會保險保費的地方當局嚴禁自行向企業徵收以前年度未付的社會保險供款。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納稅人自行徵收以前年度的欠費。

為減輕COVID-19大流行對企業造成的影響，許多地區政府已頒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的保費繳付金額，如果參保單位為中小微企業及個體工商戶，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日頒佈並隨後於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，而商標許可未經備案不得成為對抗善意第三人的辯護理由。許可人應當監督被許可人使用註冊商標的商品質量，以及被許可人應當保證有關商品的質量。

監管概覽

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。域名擁有人須註冊其域名，而工信部負責管理中國互聯網域名。域名註冊服務實行「先申請先註冊」原則。域名註冊申請者須向域名註冊服務機構提供域名持有人身份的真實、準確及完整信息。申請人將於註冊程序完成後成為該域名的持有人。

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《計算機軟件著作權登記辦法》(由中國國家版權局於2002年2月20日頒佈並於同日生效)規管，國家著作權管理部門鼓勵登記軟件著作權，並對已登記軟件予以重點保護。

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。在中國沒有任何分支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，依照外國或外地法律成立的

監管概覽

企業，倘若其「實際管理機構」位於中國境內，會被視為居民企業，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，否則外商投資公司向依法定義為非居民企業的外國投資者所支付的股息應按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》（「**避免雙重徵稅安排**」），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，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，則香港居民企業從中國居民企業收取的股息的預提稅率可以降低到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稅收地位為主要目的之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》，將依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擁有人，倘申請人有義務在收取收入後的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實質性經營活動（包括實質性的製造、經銷、管理等活動），則申請人不大可能被視為享有稅收協議優惠的實益擁有人。

監管概覽

增值稅

根據國務院於1993年12月13日頒佈、自1994年1月1日起生效，並於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》，以及財政部於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所有實體和個人，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訂。根據19號文及16號文，外商投資企業外匯註冊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聯屬企業提供貸款，經營範圍許可的其他情形除外。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》，從事非投資業務的外商投資企業獲准根據法律及法規以人民幣結算外匯資本金及以人民幣資金進行境內股權投資，前提是不違反現行《外商投資准入特別管理措施（負面清單）》且境內投資項目屬真實及合規。

監管概覽

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，以及境內機構匯出利潤前應先彌補以前年度虧損。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。

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股權，或境外資產或權益，直接設立或間接控制境外實體(國家外匯管理局37號文稱之為「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的變更，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，地方銀行直接審核及辦理境外直接投資的外匯登記，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

監管概覽

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及運營境內企業資產，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並運營該資產（「資產併購」）。根據併購規定第十一條，境內公司、企業或自然人以其合法設立或控制的境外公司名義併購與其有關聯關係的境內公司，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。