

---

## 監管概覽

---

我們的業務活動主要在中國內地和香港進行。以下概述我們認為對我們的運營至關重要的重大法律法規。本概要並非旨在全面說明適用於我們業務及運營及／或對有意[編纂]而言可能屬重要的所有法律法規。

### 有關外商投資的中國法律法規

所有在中國成立的公司均受《中華人民共和國公司法》所規限。《中華人民共和國公司法》由全國人大常委會於1993年12月29日頒佈，並自1994年7月1日起實施，隨後於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。《中華人民共和國公司法》就公司的設立、公司架構及公司管理作出規定，亦適用於外商投資企業。有關外商投資的法律另有規定的，從其規定。

由全國人民代表大會於2019年3月15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》(「《外商投資法》」)，取代了《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》，成為中國外商投資的法律基礎。根據《外商投資法》，中國政府對外商投資實行准入前國民待遇加負面清單制度，對負面清單以外的外商投資給予國民待遇。《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，為確保《外商投資法》的有效實施提供了實施辦法及詳細規定。根據於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》，外國投資者直接或間接在中國境內進行投資活動，應由外國投資者或外商投資企業通過企業登記系統及國家企業信用信息公示系統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。目前，鼓勵類外商投資項目已列入《鼓勵外商投資產業目錄(2020年版)》(「《鼓勵

---

## 監管概覽

---

目錄》)」，限制類及禁止類外商投資項目已列入《外商投資准入特別管理措施（負面清單）（2021年版）》（「《負面清單》」）。除中國法律另有規定外，任何不屬於《鼓勵目錄》及《負面清單》中的鼓勵類、限制類或禁止類的行業，一般被視為允許類外商投資。

### 有關物業管理服務的中國法律法規

於2020年5月28日，全國人民代表大會通過了《中華人民共和國民法典》（「《民法典》」），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》及其他幾部中國基本民事法律。《民法典》基本遵循當前物業管理行業的監管原則，構成中國物業管理服務的法律基礎。

### 物業管理企業的資質

根據國務院於2003年6月8日頒佈、於2003年9月1日生效並於2007年8月26日、2016年2月6日及2018年3月8日修訂的《物業管理條例》，從事物業管理活動的企業應當實行資質制度。

根據國務院於2017年1月12日頒佈並於同日生效的《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》，取消物業服務企業二級、三級資質認定。根據國務院於2017年9月22日頒佈並於同日生效的《國務院關於取消一批行政許可事項的決定》，取消物業服務企業一級資質核定。

根據住房和城鄉建設部於2017年12月15日頒佈並於同日生效的《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》，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物業管理業務的條件。

---

## 監管概覽

---

於2018年3月19日，國務院頒佈了《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），根據該決定，對《物業管理條例》進行了修訂。於2018年修訂的《物業管理條例（2018年修正）》取消了物業服務企業資質核定。

### 物業管理企業聘任法規

根據《民法典》，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。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，接受業主的監督。

根據《民法典》，選聘或解聘物業服務企業的業主大會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以及應當經參與表決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。此外，《民法典》明確規定，物業服務期限屆滿後，業主沒有依法作出續聘或者另聘物業服務人的決定，物業服務人繼續提供物業服務的，原物業服務合同繼續有效，但是服務期限為不定期。當事人可以提前六十日書面通知對方解除合同。

根據《物業管理條例（2018年修正）》，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，前期物業服務合同自動終止。

---

## 監管概覽

---

根據《物業管理條例(2018年修正)》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》，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有關政府部門批准，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10萬元以下的罰款。

根據2014年8月31日最新修訂的《中華人民共和國政府採購法》，公開招標應作為政府採購的主要採購方式，「政府採購」一詞指各級國家機關、事業單位和團體組織，使用財政性資金採購依法制定的集中採購目錄以內的或者採購限額標準以上的貨物、工程和服務的行為。

根據2019年3月2日最新修訂並於同日生效的《中華人民共和國招標投標法實施條例》，依法必須進行招標的項目的招標投標活動違反招標投標法和本條例的規定，對中標結果造成實質性影響，且不能採取補救措施予以糾正的，招標、投標、中標無效，應當依法重新招標或者評標。

此外，於2020年12月29日最新修訂的《最高人民法院關於審理物業服務糾紛案件適用法律若干問題的解釋》(「《解釋》」)規定了法院在聆訊業主與物業服務人之間關於具體事宜的爭議時應用的解釋原則。例如，建設單位依據相關法律法規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據相關法律法規選聘的物業服務企業簽訂的物業服務合同，對業主具有法律約束力。業主以其並非合約當事人為由提出抗辯的，人民法院不予支持。

---

## 監管概覽

---

### 物業管理服務收費規定

根據國家發改委與建設部於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》(「《收費辦法》」)，物業管理企業獲准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。

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。

根據業主與物業管理企業之間的協議，可以採取包干制或管理酬金制等形式約定物業管理服務費用。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計費方式。管理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計費方式。

根據《收費辦法》，除實行政府指導價的情況外，物業管理服務收費一概採用市場調節價。收費標準由物業管理企業與開發商或業主協商而定。

根據國家發改委與建設部於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託提供物業服務合同約定以外的服務)，應當實行明碼標價，標明服務項目、收費標準等有關情況。收費標準發生變化時，物業管理企業

---

## 監管概覽

---

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。物業管理企業不得利用虛假的或者使人誤解的標價內容、標價方式進行價格欺詐。不得在標價之外，收取任何未予標明的費用。

根據國家發改委與建設部於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）》，政府價格主管部門制定或者調整物業服務收費標準，物業服務定價成本是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、物業共用部位共用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、物業共用部位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組成。

目前，國家尚未就物業管理服務費用的政府指導價設立統一標準。根據國家發改委於2014年12月17日頒佈並於同日生效的《國家發展和改革委員會關於放開部分服務價格意見的通知》，各省、自治區、直轄市人民政府價格主管部門應抓緊履行相關程序以取消對非政府補助房屋物業服務的價格管控。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。該等政府指導價的基準及浮動幅度因地區而異。就住宅小區停車服務而言，物業服務企業或停車服務企業接受業主的委託，按照停車服務合同約定，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收取的費用。

例如，在廣東，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及廣東

---

## 監管概覽

---

省住房和城鄉建設廳發佈並於2019年8月1日生效的《廣東省發展改革委 廣東省住房城鄉建設廳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根據物業服務實際情況，在政府指導價範圍內與業主協商確定，不再報當地發展改革部門備案。

根據安徽省物價局及安徽省住房和城鄉建設廳發佈並於2014年11月1日生效的《安徽省物價局、安徽省住房和城鄉建設廳關於印發安徽省物業服務收費管理辦法的通知》(皖價服[2014]122號)，普通住宅小區物業公共服務費、小區車輛停放費、裝飾裝修垃圾清運費實行政府指導價；非普通住宅小區物業服務收費，以及滿足部分業主、物業使用人需要或接受委託開展的特約服務等收費實行市場調節價。普通住宅小區與非普通住宅小區界定由各市確定。

根據山東省人民政府發佈並於2018年7月1日生效的《山東省物業服務收費管理辦法》，業主大會成立之後，普通住宅前期物業公共服務費實行政府指導價，其他物業的物業公共服務費實行市場調節價。

在上海，根據上海市人民代表大會常務委員會發佈並於2004年11月1日生效並於2018年11月22日及2020年12月30日修訂的《上海市住宅物業管理規定》，自2019年3月1日起，上海通過取消針對住宅物業的政府指導價放鬆了對當地物業管理市場的價格控制。物業服務費由市場、業主決定價格，且物業服務企業須按照物業服務合同約定的價格收費。

---

## 監管概覽

---

在重慶市，根據《重慶市物業服務收費管理辦法》及《重慶市國土房管局、重慶市物價局關於全面貫徹執行〈重慶市物業服務收費管理辦法〉的通知》，於重慶市主城區範圍內，政府指導價被劃分為四個等級，且每一級的標準在服務的內容及質量上各不相同。具體而言，根據上述規定，住宅物業管理服務從五個方面進行判定，即(i)基本要求，包括服務管理程序及人員；(ii)公用區域及公共設施維護；(iii)公共秩序維護；(iv)清潔；及(v)綠化養護。較高級別的要求比較低級別的要求更嚴格、更全面。對於配備電梯的住宅物業，一級、二級、三級及四級的基準價分別為人民幣1.00元／平方米／月、人民幣1.30元／平方米／月、人民幣1.60元／平方米／月及人民幣1.90元／平方米／月。對於未配備電梯的住宅物業，一級、二級、三級及四級的基準價分別為人民幣0.60元／平方米／月、人民幣0.85元／平方米／月、人民幣1.10元／平方米／月及人民幣1.35元／平方米／月。對於面積超過40,000平方米的住宅小區，各等級的價格浮動範圍為10%，而對於面積不超過40,000平方米的住宅小區，各等級的價格浮動範圍為15%。具體而言，如果物業管理企業規定的住宅物業服務標準超出《重慶市物業服務收費管理辦法》所規定的最高標準，則物業服務費用由市場及業主進行定價，且物業管理企業須在物業服務協議中協定費用。

### 物業管理服務外包

根據《物業管理條例(2018年修正)》，物業服務企業可以將物業管理區域內的專項服務業務委託給專業性服務企業，但不得將該區域內的全部物業管理一併委託給他人。

### 停車服務費

根據《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)(由住房和城鄉建設部、中華人民共和國公安部及國家發改委聯合頒佈並於2010年5月19日生效)，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、公正地擇優選擇城市停車服務經營單位。

---

## 監管概覽

---

根據《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)(由國家發改委、住房和城鄉建設部及交通運輸部於2015年12月15日聯合頒佈，並於同日生效)，停車服務收費應主要由市場決定，逐步縮小政府於停車服務的定價管理範圍，鼓勵引導社會資本建設停車設施。

根據於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》，取消了對住宅小區停車服務的價格管制。

### 保安服務

根據於2009年10月13日頒佈、於2010年1月1日生效及於2020年11月29日修訂的《保安服務管理條例(2020年修訂)》，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辦理備案手續。

### 火災防護

根據全國人大常委會於1998年4月29日頒佈並於2021年4月29日最新修訂的《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用消防設施進行維護管理，提供消防安全防範服務。

### 中國人民銀行關於控制房地產開發商有息負債規模的擬議標準

於2020年8月，住房和城鄉建設部及中國人民銀行在該等機構聯合舉辦的研討會上提出限制房地產公司有息負債及融資活動增長的限制性規定(「**擬議的中國人民銀行標準**」)。擬議的中國人民銀行標準設定了適用於房地產開發商的三道紅線標準，即資產負債比率、淨槓桿比率及現金短債比：(i)備考負債資產比率(按負債總額減合約負債再除以資產總值減合約負債計算)不得超過70%；(ii)淨槓桿比率(按有息負債總額減現金及銀行結餘再除以權益總額計算)不得超過100%；及(iii)現金短債比(按現金及銀行結餘除以短期有息負債計算)不得低於1.0。擬議的中國人民銀行標準進一步規定：(i)

---

## 監管概覽

---

對符合上述所有三個限制的房地產開發商，其有息負債規模年增速應低於15%；(ii)對只符合上述三個限制中兩個的房地產開發商，其有息負債規模年增速應低於10%；(iii)對只符合上述三個限制之一的房地產開發商，其有息負債規模年增速應低於5%；及(iv)對完全不符合上述三個限制的房地產開發商，其有息負債規模不得增加。

### 向新房和二手房購買者提供抵押貸款的近期變動

於2020年12月28日，中國人民銀行及中國銀行保險監督管理委員會（「中國銀保監會」）聯合發佈《中國人民銀行、中國銀行保險監督管理委員會關於建立銀行業金融機構房地產貸款集中度管理制度的通知》，要求中國銀行業金融機構（不含境外分行）限制房地產貸款餘額及個人住房按揭貸款餘額佔該銀行業金融機構人民幣各項貸款總額的比例。相關銀行業金融機構將獲兩年或四年的過渡期以達到相關要求，過渡期時長取決於根據該銀行業金融機構截至2020年12月31日的相關統計數據，其是否超出2%的法定比率。根據該通知，中國人民銀行及中國銀保監會將有權對未於特定期間調整佔比的銀行業金融機構採取（其中包括）額外資本要求、調整房地產資產風險權重等措施。

於2021年3月26日，中國銀保監會辦公廳、住房和城鄉建設部辦公廳及中國人民銀行辦公廳聯合發佈《關於防止經營用途貸款違規流入房地產領域的通知》，要求中國銀保監會地方分局、地方住房和城鄉建設部、中國人民銀行各分支機構要加大對經營用途貸款違規流入房地產問題的監督檢查力度，暢通違規問題投訴舉報方式，及時共享並聯合排查違規線索。同時，相關部門要將經營用途貸款違規流入房地產等相關問題作為各類檢查的重要內容，依法嚴格問責，加強聯合懲戒，將企業和個人的相關行政處罰信息及時納入徵信系統。

於2021年7月13日，住房和城鄉建設部和其他七個部門聯合發佈《關於持續整治規範房地產市場秩序的通知》，禁止套取或協助套取「經營貸」「消費貸」等非個人住房貸款用於購房。

---

## 監管概覽

---

### 物業管理服務規定的近期變動

於2020年12月25日，住房和城鄉建設部及其他幾個部門發佈《住房和城鄉建設部等部門關於加強和改進住宅物業管理工作的通知》，旨在從以下主要方面加強住宅物業管理：(i)細化業主委員會履行職責的要求，並加強對業主委員會的監督；(ii)暫不具備設立業主大會條件的，探索組建由社區居民委員會、業主代表等參加的物業管理委員會，臨時代替業主委員會開展工作；(iii)鼓勵物業服務企業運用物聯網、雲計算、大數據、區塊鏈和人工智能等技術，建設智慧物業管理服務平台，提升物業智慧管理服務水平；(iv)強化物業服務監督管理，制定統一的信用評價標準，建設公示平台；及(v)完善住房維修資金使用和管理制度。

《關於持續整治規範房地產市場秩序的通知》要求落實政策，突出整治重點，重點整治房地產開發、房屋買賣、住房租賃、物業管理服務等領域的突出問題。該監管通知中所提到有關需要整治規範提供物業管理服務方面的主要問題包括：(i)未按照物業服務合同約定內容和標準提供服務；(ii)未按規定公示物業服務收費項目標準、業主共有部分的經營與收益情況、維修資金使用情況等相關信息；(iii)超出合同約定或公示收費項目標準收取費用；(iv)擅自利用業主共有部分開展經營活動，侵佔、挪用業主共有部分經營收益；及(v)物業服務合同依法解除或者終止後，無正當理由拒不退出物業服務項目。

### 房地產稅改革的近期變動

於2021年10月23日，全國人大常委會第三十一次會議通過了《全國人民代表大會常務委員會關於授權國務院在部分地區開展房地產稅改革試點工作的決定》[《稅收決定》]，授權國務院在部分地區開展房地產稅改革試點工作。《稅收決定》明確了房地產稅徵稅對象為城市地區居住用和非居住用等各類房地產，土地使用權人及房屋所有權人為房地產稅的納稅人。《稅收決定》授權國務院制定房地產稅試點具體辦法，確定試

---

## 監管概覽

---

點城市名單，並報全國人大常委會備案。《稅收決定》亦授權試點地區人民政府制定具體實施細則。然而，截至最後實際可行日期，中國政府尚未根據《稅收決定》指定試點城市或地區、稅基或稅率或擬議的房地產稅的其他細節，且試點具體辦法和實施細則尚未頒佈。

### 有關增值電信服務的中國法律法規

我們的增值電信服務主要由工業和信息化部（「**工信部**」）和中華人民共和國國家互聯網信息辦公室（「**網信辦**」）監管。

### 增值電信業務經營許可證

國務院於2000年9月25日頒佈並於2016年2月6日最新修訂且即時生效的《中華人民共和國電信條例》（「**《電信條例》**」），制定了規管中國境內電信服務提供商的監管框架。《電信條例》將電信業務分為基礎電信業務和增值電信業務。增值電信業務經營者須獲得增值電信業務經營許可證。根據《電信業務分類目錄》（附在《電信條例》之後，由工信部於2019年6月6日最新修訂），通過公用通信網絡或互聯網提供的信息服務以及在線數據處理和交易處理服務屬於增值電信業務。

工信部於2017年7月3日頒佈，並於2017年9月1日實施《電信業務經營許可管理辦法》（「**《電信許可辦法》**」）。《電信許可辦法》規定，中國運營商有兩種電信業務經營許可證，即基礎電信業務經營許可證及增值電信業務經營許可證（「**增值電信業務經營許可證**」）。電信服務提供商應申請許可證，其中將載列獲得許可的活動。獲得許可的增值電信服務提供商應按照其增值電信業務經營許可證的要求開展業務，該許可證的期限為5年，可在期限屆滿前90日續期。

作為增值電信服務的一個子類別（B25信息服務），互聯網信息服務受《互聯網信息服務管理辦法》（「**《互聯網辦法》**」）監管，其由國務院於2000年9月25日頒佈，於2011年1月8日最新修訂且即時生效。互聯網信息服務的定義為「通過互聯網向上網用戶提供信息的服務活動」。《互聯網辦法》將互聯網信息服務劃分為非經營性互聯網信息服務

---

## 監管概覽

---

及經營性互聯網信息服務。經營性互聯網信息服務提供者在中國境內從事任何經營性互聯網信息服務業務之前，須從工信部或其省級對應部門獲得互聯網信息服務增值電信業務經營許可證。互聯網信息服務提供者應按照主管部門批准的規範開展業務。

除上述《電信條例》及其他法規外，藉助移動互聯網應用程序提供經營性互聯網信息服務受網信辦於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》規管。移動互聯網應用程序信息服務提供商須遵守該等管理規定的要求，包括取得法律法規要求的資格及負責信息安全。

### 外商投資增值電信服務的限制

國務院於2001年12月11日頒佈，於2022年5月1日最新修訂且即時生效的《外商投資電信企業管理規定》要求在中國境內將外商投資增值電信企業設立為中外合資企業，外國投資者收購該企業的股權不得超過50%。此外，投資於該企業的外方主要投資者在該行業應當具有良好業績和運營經驗。此外，合營企業在中國開展增值電信業務之前，必須獲得工信部及商務部或其授權的當地對應機構的批准。

根據信息產業部於2006年7月13日發佈的《信息產業部關於加強外商投資經營增值電信業務管理的通知》（「《信息產業部通知》」），境內增值電信公司不得以任何形式向外國投資者變相租借、轉讓、倒賣增值電信業務經營許可證，也不不得以任何形式為外國投資者在中國境內非法經營增值電信業務提供資源、場地、設施等條件。

工信部於2015年6月19日發佈的《工業和信息化部關於放開在線數據處理與交易處理業務（經營類電子商務）外資股比限制的通告》，放開在線數據處理與交易處理服務（經營類電子商務）外資股比限制，外資持股比例可至100%。

---

## 監管概覽

---

根據《負面清單》，外商投資從事增值電信業務主體（電子商務、國內多方通信、存儲轉發及呼叫中心除外）的比例不得超過50%。

### 有關網絡安全的中國法律法規

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、行政法規，履行網絡安全保護義務。通過網絡提供服務，應當依照法律、行政法規的規定和國家標準的強制性要求，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了《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，工信部頒佈了《電信和互聯網用戶個人信息保護規定》，於2013年9月1日生效，以規範在提供電信服務及互聯網信息服務過程中收集和使用用戶個人信息的行為。

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》，未經用戶同意，互聯網信息服務提供者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」），也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。《規範互聯網信息服務市場秩序若干規定》還規定，互聯網信息服務提供者應當妥善保管用戶個人信息。

《中華人民共和國數據安全法》於2021年6月10日頒佈，並於2021年9月1日生效。《數據安全法》根據數據在經濟社會發展中的重要程度，以及一旦遭到非法使用，對國家安全、公共利益或個人及組織權益及利益造成的潛在危害，建立數據分類分級保護制度。政府主管部門應負責制定「重要數據」目錄。關係國家安全、國民經濟命脈、重要民生、重大公共利益等數據屬於「國家核心數據」，應實行更高級別的保護。根據《數據安全法》，將在數據安全審查制度下對影響或者可能影響國家安全的數據處

---

## 監管概覽

---

理活動進行國家安全審查。國家對與維護國家安全和利益、履行國際義務相關的數據實施出口管制。此外，《數據安全法》規定重要數據的處理者應當明確數據安全負責人和管理機構，落實數據安全保護責任，重要數據的處理者應當按照規定對其數據處理活動定期開展風險評估，並向有關主管部門報送風險評估報告。此外，從事數據交易中介服務的機構提供服務，應當要求數據提供方說明數據來源，審核交易雙方的身份，並留存相應記錄。違反《數據安全法》的相關主體、個人，由有關主管部門給予警告、罰款，並可責令停業整頓、吊銷相關業務許可證或營業執照，及／或構成犯罪的，依法追究刑事責任。根據《數據安全法》，對違法方最高可處人民幣一千萬元罰款。由於《數據安全法》相對較新，因此在其解釋和實施方面仍存在不確定性。

為了確保關鍵信息基礎設施供應鏈安全，保障網絡安全和數據安全，以及維護國家安全，《網絡安全審查辦法》（「《網絡安全審查辦法》」）於2021年12月28日由網信辦、國家發改委、工信部、公安部、國家安全部、財政部、商務部、中國人民銀行、國家市場監督管理總局、國家廣播電視總局、國家保密局及國家密碼管理局共同修訂，並於2022年2月15日生效。《網絡安全審查辦法》規定關鍵信息基礎設施運營者採購網絡產品和服務，網絡平台運營者開展數據處理活動，影響或可能影響「國家安全」的，應當由網信辦設立的網絡安全審查辦公室進行網絡安全審查。關鍵信息基礎設施運營者採購網絡產品和服務的，應當預判該產品和服務投入使用後可能帶來的國家安全風險。如果使用有關產品及服務可能影響國家安全，應當向網絡安全審查辦公室申報網絡安全審查，並於申報時提交對國家安全潛在影響的分析報告。此外，掌握超過100萬用戶個人信息的線上平台運營者赴「國外」上市，必須向網絡安全審查辦公室申報網絡安全審查。如果網絡產品和服務、數據處理活動或國外上市行為影響或可能影響國家安全，網絡安全審查辦公室可自行進行網絡安全審查。根據《網絡安全審查辦法》，任何違規行為須根據《網絡安全法》及《中華人民共和國數據安全法》進行處罰，包括政府執法行動和調查、罰款、處罰、暫停違規經營等。

## 監管概覽

網絡安全審查重點評估與採購活動、數據處理及公司境外上市有關的風險，主要考慮以下因素(i)產品和服務使用後帶來的關鍵信息基礎設施被非法控制、遭受干擾或破壞的風險；(ii)產品和服務供應中斷對關鍵信息基礎設施業務連續性的危害；(iii)產品和服務的安全性、開放性、透明性、來源的多樣性，供應渠道的可靠性以及因為政治、外交、國際貿易問題等因素導致供應中斷的風險；(iv)產品和服務提供者遵守中國法律法規情況；(v)核心數據、重要數據或大量個人信息被竊取、洩露、毀損以及非法利用、非法出境的風險；(vi)國外上市後關鍵信息基礎設施、核心數據、重要數據或大量個人信息被國外政府影響、控制、惡意利用的風險，以及網絡信息安全風險；及(vii)其他可能危害關鍵信息基礎設施安全、網絡安全和數據安全的因素。提交申請後，一般網絡安全審查最長可能費時約70個營業日，特別審查可能須延長。經諮詢網絡安全審查辦公室，我們了解到，「國外上市」並未包括香港上市。儘管如此，《網絡安全審查辦法》和現行監管制度項下運營者的確切範圍尚不明確，中國政府部門在解釋和執行該等法律時可能擁有廣泛酌情權。《網絡安全審查辦法》第十六條規定，網絡安全審查工作機制成員單位會對其認為影響或者可能影響國家安全的網絡產品和服務以及數據處理活動進行網絡安全審查。截至最後實際可行日期，網信辦尚未通知本集團任何有關本次[編纂]申請批准的要求。

此外，網信辦於2022年7月7日發佈了將於2022年9月1日生效的《數據出境安全評估辦法》及於2021年11月14日發佈了《網絡數據安全管理條例（徵求意見稿）》（「《網絡數據安全條例草案》」）。《網絡數據安全條例草案》要求開展以下活動的數據處理者應當按照相關法律法規，申報網絡安全審查：(i)匯聚掌握大量關係國家安全、經濟發展、公共利益的數據資源的互聯網平台運營者實施合併、重組、分立，影響或者可能影響國家安全的；(ii)處理一百萬人以上個人信息的數據處理者赴國外上市的；(iii)數據處理者赴香港上市，影響或者可能影響國家安全的；及(iv)其他影響或者可能影響國家安全的數據處理活動。此外，從個人信息保護、重要數據安全、數據跨境安全管理和互聯網平台運營者義務等方面，《網絡數據安全條例草案》對數據處理者進行的數據處理活動亦提出其他具體要求。處理重要數據或者赴境外上市的數據處理者，應當自行或者委託數據安全服務機構每年開展一次數據安全評估，並在每年1月31日前將上一年度數據安全評估報告報設區的市級網信部門。數據處理者向境外提供在中華人民共和國境內收集和產生的數據時，如出境數據中包含重要數據，或者數據處理者為關鍵信息基礎設施運營者或處理一百萬以上的個人信息，或自上年1月1日起該數據達到

---

## 監管概覽

---

十萬人以上的個人信息或一萬人的敏感個人信息，數據處理者應當通過國家網信部門組織的數據出境安全評估。任何未能遵守此類要求的行為可能使我們受到（其中包括）暫停服務、罰款、吊銷相關營業許可證或營業執照並受到處罰。截至最後實際可行日期，《網絡數據安全條例草案》尚未正式通過，《網絡數據安全條例草案》的部分條款尚不明確，例如並未說明或解釋何種數據將被視為影響國家安全尚待澄清，並仍有待有關當局最終確定或澄清。

### 有關互聯網隱私的中國法律法規

近年來，中國政府有關部門制定了有關互聯網使用的法律，以保護個人信息免受任何未經授權披露。中國法律不禁止互聯網信息服務提供者收集和分析其用戶的個人信息。但是，《互聯網辦法》規定互聯網信息服務提供者不得侮辱或誹謗第三方或侵犯第三方的合法權益。

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》規定，未經用戶同意，互聯網信息服務提供者不得收集用戶個人信息，即能夠單獨或者與其他信息結合識別用戶的信息，不得向第三方提供任何此類信息。互聯網信息服務提供者只能收集提供服務所需的用戶個人信息，並須明確告知用戶收集及處理該等用戶個人信息的方式、內容和用途。此外，互聯網信息服務提供者只能將該等用戶個人信息用於提供服務。互聯網信息服務提供者亦須妥善保管用戶個人信息；保管的用戶個人信息洩露或者可能洩露時，應當立即採取補救措施。如果預計任何此類洩露造成嚴重後果，互聯網信息服務提供者應當立即向電信管理機構報告，並配合相關部門進行的調查處理。

工信部於2013年7月16日發佈《電信和互聯網用戶個人信息保護規定》。該規定中與互聯網信息服務提供者相關的大部分要求與之前的要求一致，但該規定中的要求更加嚴格，範圍更廣。如果互聯網信息服務提供者旨在收集或使用個人信息，則僅可收集其提供服務所必需的用戶個人信息。此外，應當向其用戶披露收集、使用信息的目的、方式和範圍，且須就收集或使用信息獲得相關用戶的同意。互聯網信息服務提

---

## 監管概覽

---

供者亦應當制定及公佈與個人信息收集或使用有關的規則，對任何收集的信息嚴格保密，並採取技術及其他措施來維護這些信息的安全。在用戶終止使用相關互聯網服務後，互聯網信息服務提供者應當停止對用戶個人信息的收集和使用，並註銷相關用戶賬號。互聯網信息服務提供者亦不得洩露、篡改或者損毀任何此類個人信息，不得出售或者非法向他人提供此類信息。

於2020年5月28日，全國人民代表大會發佈《民法典》，並自2021年1月1日起生效。《民法典》規定，處理自然人的個人信息應當遵循合法、正當、必要原則，不得過度處理，並符合下列條件：(1)徵得該自然人或者其監護人同意，但是法律、行政法規另有規定的除外；(2)公開處理信息的規則；(3)明示處理信息的目的、方式和範圍；(4)不違反法律、行政法規的規定和雙方的約定。其明確了自然人可以依法向信息處理者查閱或者複製其個人信息；發現信息有錯誤的，有權提出異議並請求及時採取更正等必要措施。《民法典》亦規定信息處理者應當採取技術措施和其他必要措施，確保其收集、存儲的個人信息安全，防止信息洩露、篡改、丟失。

於2021年8月20日，全國人大常委會頒佈了《中華人民共和國個人信息保護法》，並自2021年11月1日起生效。《個人信息保護法》重申了個人信息處理者可以處理個人信息的情況以及對該等情況的要求，如(1)取得個人的同意；(2)為訂立、履行個人作為一方當事人的合同所必需，或者按照依法制定的勞動規章制度和依法簽訂的集體合同實施人力資源管理所必需；(3)為履行法定職責或者法定義務所必需；(4)為應對突發公共衛生事件，或者緊急情況下為保護自然人的生命健康和財產安全所必需；(5)在合理的範圍內處理個人自行公開或者其他已經合法公開的個人信息；(6)為公共利益實施新聞報道、輿論監督等行為，在合理的範圍內處理個人信息；或(7)法律法規規定的其他情形。其亦規定了個人信息處理者的義務。任何組織、個人不得非法收集、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；不得從事危害國家安全、公共利益的個人信息處理活動。《個人信息保護法》明確了「敏感個人信息」的定義，即一旦洩露或者非法使用，容易導致自然人的人格尊嚴受到侵害或者人身、

---

## 監管概覽

---

財產安全受到危害的個人信息，包括生物識別、宗教信仰、特定身份、醫療健康、金融賬戶、行蹤軌跡等信息。處理敏感個人信息應當取得個人的單獨同意；法律、行政法規規定處理敏感個人信息應當取得書面同意的，從其規定。在個人信息的跨境傳輸方面，根據《個人信息保護法》，個人信息處理者向中華人民共和國境外提供個人信息的，應當向個人告知境外接收方的名稱或者姓名、聯繫方式、處理目的、處理方式、個人信息的種類以及個人向境外接收方行使本法規定權利的方式和程序等事項，並取得個人的單獨同意。此外，關鍵信息基礎設施運營者和處理個人信息達到國家網信部門規定數量的個人信息處理者，應當將在中華人民共和國境內收集和產生的個人信息存儲在境內。確需向境外提供的，應當通過國家網信部門組織的安全評估；法律、行政法規和國家網信部門規定可以不進行安全評估的，從其規定。《個人信息保護法》規定，境外的組織、個人從事侵害中華人民共和國公民的個人信息權益，或者危害中華人民共和國國家安全、公共利益的個人信息處理活動的，國家網信部門可以將其列入限制或者禁止個人信息提供清單，予以公告，並採取限制或者禁止向其提供個人信息等措施。

《網絡安全法》規定，關鍵信息基礎設施的運營者在中華人民共和國境內運營中收集和產生的個人信息應當在境內存儲。因業務需要，確須向境外提供的，應當進行安全評估。《網絡安全法》對網絡運營者規定了若干數據保護義務，包括網絡運營者收集、使用個人信息，應當遵循合法、正當、必要的原則；網絡運營者不得洩露、篡改或毀損其收集的用戶個人信息，並有義務刪除非法收集的信息及修改錯誤的信息；網絡運營者應當採取技術措施和其他必要措施，確保其收集的個人信息安全，防止信息洩露、毀損、丟失；網絡運營者未經被收集者同意，不得向他人提供個人信息。此外，在發生或者可能發生個人信息洩露、毀損、丟失的情況時，網絡運營者應當向有關主管部門報告。

---

## 監管概覽

---

最高人民法院及最高人民檢察院於2017年5月8日頒佈並於2017年6月1日起生效的《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》」)。《解釋》明確了《中華人民共和國刑法》第253A條規定的「侵犯公民個人信息罪」的若干概念(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》規定了此罪行「情節嚴重」和「情節特別嚴重」的認定標準。

由國家網信辦、工信部、公安部及市場監管總局印發的《App違法違規收集使用個人信息行為認定方法》(「方法」)自2019年11月28日起生效。方法詳細列出了哪些行為可被認定為(1)未公開收集使用規則；(2)未明示收集使用個人信息的目的、方式和範圍；(3)未經用戶同意收集使用個人信息；(4)違反必要原則，收集與其提供的服務無關的個人信息；(5)未經同意向他人提供個人信息；(6)未按法律規定提供刪除或更正個人信息功能，或未公佈投訴、舉報方式等信息。

### 有關房地產經紀業務的中國法律法規

根據於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日分別修訂的《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；及(5)法律、行政法規規定的其他條件。根據於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，於2016年4月1日生效的《房地產經紀管理辦法》(住房和城鄉建設部、國家發改委及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，到所在直轄市、市、縣人民政府建設(房地產)主管部門備案。

---

## 監管概覽

---

### 有關勞動及社會福利的中國法律法規

根據全國人大常委會於1994年7月5日頒佈、於1995年1月1日生效，並於2009年8月27日及2018年12月29日分別修訂的《中華人民共和國勞動法》，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。用人單位必須建立、健全勞動安全衛生制度，嚴格執行國家勞動安全衛生規程和標準，防止勞動安全事故，減少職業危害。勞動安全衛生設施必須符合相關的國家標準。用人單位必須為勞動者提供符合國家法規規定的勞動安全衛生條件和必要的勞動防護用品，對從事有職業危害作業的勞動者應當定期進行健康檢查。從事特種作業的勞動者必須經過專門培訓並取得特種作業資格。

根據全國人大常委會於2007年6月29日頒佈、於2008年1月1日生效並於2012年12月28日修訂的《中華人民共和國勞動合同法》，以及於2008年9月18日頒佈及生效的《中華人民共和國勞動合同法實施條例》，用人單位與勞動者建立勞動關係應當訂立書面勞動合同。勞動合同應訂明勞動合同期限、勞動職責、勞動報酬、勞動紀律及終止勞動合同的條件。已建立勞動關係，未同時訂立書面勞動合同的，應當自用工之日起一個月內訂立書面勞動合同。同時規定勞動合同必須以書面形式訂立，經協商達成一致後，用人單位與勞動者可以訂立固定期限勞動合同、無固定期限勞動合同或者以完成一定工作任務為期限的勞動合同。在與勞動者協商達成一致或符合法定條件的其他情形下，用人單位可以依法解除勞動合同，辭退員工。

根據於2014年1月24日頒佈並於2014年3月1日生效的《勞務派遣暫行規定》(人力資源和社會保障部令第22號)，用工單位只能在臨時性、輔助性或者替代性的工作崗位上使用被派遣勞動者。用工單位應當嚴格控制勞務派遣用工數量，使用的被派遣勞動者數量不得超過其用工總量的10%。

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》，以及《社會保險費徵繳暫行條例》、《工傷保險條例》、《失業保險條例》及《企業職工生育保險試行辦法》等其他相關中國法

---

## 監管概覽

---

律法規，用人單位應向社會保險經辦機構辦理社會保險登記並向社會保險計劃供款，包括基本養老保險、基本醫療保險、生育保險、工傷保險及失業保險。基本養老保險費、基本醫療保險費及失業保險費由用人單位和職工共同繳納，工傷保險費及生育保險費則僅由用人單位繳納。

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其限期繳納或者補足，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《深化黨和國家機構改革方案》，社會保險繳費管理機構（包括但不限於基本養老保險、基本醫療保險、工傷保險及失業保險）將變更為稅務機關。根據國家稅務總局辦公廳於2018年9月13日發佈的《關於穩妥有序做好社會保險費徵管有關工作的通知》（稅總辦發[2018]142號），以及人力資源和社會保障部辦公廳發佈並於2018年9月21日生效的《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》（人社廳函[2018]246號），嚴禁各地方社會保險費徵收部門自行組織對企業歷史未繳社會保險費進行清繳。國家稅務總局於2018年11月16日發佈的《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》（稅總發[2018]174號）重申各級稅務機關對包括民營企業在內的繳費人以前年度欠費，一律不得自行組織開展集中清繳。

根據國務院辦公廳於2019年4月1日發佈的《國務院辦公廳關於印發〈降低社會保險費率綜合方案〉的通知》（國辦發[2019]13號），要求穩步推進社會保險費徵收體制改革。人力資源和社會保障部、財政部、國家稅務總局、國家醫療保障局於2019年4月28日發佈的《關於貫徹落實〈降低社會保險費率綜合方案〉的通知》，貫徹落實了《降低社會保險費率綜合方案》。企業職工基本養老保險和企業職工其他險種，原則上暫按現

---

## 監管概覽

---

行徵收體制徵收，穩定繳費方式。該通知還強調應妥善處理企業歷史欠費問題。在徵收體制改革過程中不得自行對企業歷史欠費進行集中清繳，不得採取任何增加小微企業實際繳費負擔的做法，避免造成企業生產經營困難。

根據國務院於1999年4月3日頒佈並於同日生效且於2002年3月24日及2019年3月24日分別修訂的《住房公積金管理條例》，單位應當到主管住房公積金管理中心辦理住房公積金繳存登記，經住房公積金管理中心審核後，到受委託銀行為本單位職工辦理住房公積金賬戶設立手續。單位應當按時、足額繳存住房公積金，不得逾期繳存或者少繳。單位應當向住房公積金管理中心辦理住房公積金繳存登記。單位不辦理住房公積金繳存登記或者不為本單位職工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；逾期不辦理的，處人民幣1萬元以上人民幣5萬元以下的罰款。單位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；逾期仍不繳存的，可以申請人民法院強制執行。

### 有關知識產權的中國法律法規

#### 商標

商標受由全國人大常委會於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日修訂的《中華人民共和國商標法》，以及由國務院於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》的保護。國家市場監管總局轄下國家知識產權局的商標局負責處理商標註冊，並授予註冊商標十年的有效期。如果註冊商標需在其有效期屆滿後繼續使用，可每隔十年續期一次。商標註冊人可以通過簽訂商標許可合同，許可、授權他人使用其註冊商標。對於商標註冊方面，商標法採用了「申請在先」的原則。如果申請註冊的商標與另一個已經註冊的商標相同或相似，（在相

---

## 監管概覽

---

同或類似的商品或服務方面，已經註冊或經初步審查和批准的)該商標註冊申請可能被駁回。申請商標註冊不得損害他人現有的在先權利，也不得以不正當手段搶先註冊他人已經使用並有一定影響的商標。

### 著作權

全國人大常委會於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、2010年2月26日及2020年11月11日修訂並於2021年6月1日生效的《中華人民共和國著作權法》規定，中國公民、法人或其他組織的作品(包括以文字、口述或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，均享有著作權。著作權人可享有多項權利，包括發表權、署名權及複製權。

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》規定軟件著作權登記、軟件著作權專有許可合同和轉讓合同登記。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根據《計算機軟件著作權登記辦法》及國務院於2001年12月20日發佈、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》向計算機軟件著作權申請人授出登記證書。

### 專利法

根據全國人大常委會於1984年3月12日頒佈並自2021年6月1日起生效的《中華人民共和國專利法》，國家知識產權局負責管理全國的專利工作。省、自治區、直轄市人民政府管理專利工作的部門負責管理本行政區域內的專利管理工作。中國專利制度採用先申請原則，即一個以上申請人就同樣的發明提出不同的專利申請時，最先申請的人有權獲得該發明的專利。授予專利權的發明和實用新型應當滿足三個標準：新穎性、創造性和實用性。發明專利權的期限為二十年，實用新型專利權的期限為十年，外觀設計專利權的期限為十五年，均自申請日起計算。

## 監管概覽

### 域名

根據工信部於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》，工信部負責中國互聯網網絡域名的管理工作。域名註冊服務原則上實行「先申請先註冊」。域名註冊申請者應向域名註冊機構提供有關域名持有者真實、準確、完整的身份信息等域名註冊信息，並簽署註冊協議。註冊程序完成後，申請人將成為相關域名的持有人。

### 有關稅收的中國法律法規

#### 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》」）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《企業所得稅法實施條例》，在中國設立生產及經營設施的所有中國企業、外商投資企業及外資企業的相關所得將按25%的稅率納稅。該等企業分為居民企業或非居民企業。依照外國（地區）法律成立但實際管理機構（是指對企業的生產、經營、人員、賬務、財產等實施實質性全面管理和控制的機構）在中國境內的企業被視為居民企業。因此，該等企業來源於中國境內、境外的所得按25%的稅率納稅。

根據《企業所得稅法》及其實施條例，對於應付予身為非居民企業（在中國未設立任何機構或營業場所或雖在中國設立機構及營業場所，但相關所得稅與其並無實際聯繫）的投資者的股息，應繳納10%的中國預扣稅，非居民企業所在司法管轄區與中國達成可減免相關稅項的任何適用稅收協定則除外。類似地，相關投資者轉讓股份所得的任何收益，如果相關收益被視為來自中國境內來源的收入，則應按10%稅率或較低稅收協定稅率（如適用）繳納中國所得稅。

中國內地及香港政府於2006年8月21日訂立並自2006年12月8日起施行《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》（「《安排》」）。根據《安排》，如果股息的受益人是香港的居民企業，則其將在中國公司直接持有不少於25%的

---

## 監管概覽

---

股本權益，所徵稅款應為分派股息的5%。10%的預扣稅稅率適用於香港居民持有中國公司不足25%的股本權益時由中國公司向該香港居民支付的股息。

根據國家稅務總局於2019年10月14日頒佈並於2020年1月1日生效的《非居民納稅人享受協定待遇管理辦法》，非居民納稅人自行判斷符合享受協定待遇條件的，可在納稅申報時，或通過扣繳義務人在扣繳申報時，自行享受協定待遇，同時按照相關法規的規定歸集和留存相關資料備查，並接受稅務機關後續管理。

### 增值稅

根據國務院於1993年12月13日頒佈、於1994年1月1日生效以及分別於2008年11月10日、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》，以及財政部於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》(統稱「《增值稅法》」)，在中華人民共和國境內銷售貨物或者提供加工、修理修配勞務、有形動產租賃服務或者進口貨物的納稅人必須繳納增值稅。除《增值稅法》另有規定外，銷售服務或無形資產稅率為6%。

此外，根據財政部與國家稅務總局(「**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《關於全面推開營業稅改徵增值稅試點的通知》，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。

---

## 監管概覽

---

### 有關外匯的中國法律法規

根據國務院於1996年1月29日頒佈、於1996年4月1日生效以及於1997年1月14日及於2008年8月5日修訂的《中華人民共和國外匯管理條例》，人民幣通常可就經常項目（包括股息分派、貿易及服務相關的外匯交易）進行自由兌換，除非事先獲得國家外匯管理局（「**國家外匯管理局**」）的批准，否則不可就資本項目（如在中國境外直接投資、貸款、資本轉移及證券投資）自由兌換。

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》，資本項目外匯收入（包括但不限於外匯資本金及外債資金）結算可按意願由外幣兌換為人民幣。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。《通知》重申結匯所得人民幣資金不得直接或間接用於企業經營範圍之外及不得直接或間接用於證券投資或除銀行保本型產品之外的其他投資理財。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。

根據國家外匯管理局於2019年10月23日頒佈並於同日生效的《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幣資金及以該等人民幣資金進行境內股權投資。

根據國家外匯管理局於2020年4月10日發佈的《關於優化外匯管理支持涉外業務發展的通知》（匯發[2020]8號），在確保資金使用真實合規並符合現行資本項目收入使用管理規定的前提下，允許符合條件的企業將資本金、外債和境外上市等資本項目收入用於境內支付時，無需事前向銀行逐筆提供真實性證明材料。經辦銀行應按相關規定進行事後抽查。

---

## 監管概覽

---

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，以及於2019年12月30日修訂的《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)(「13號文」)，境內直接投資項下的外匯登記和境外直接投資項下的外匯登記由銀行按照13號文直接審核辦理，國家外匯管理局及其分支機構通過銀行對外匯登記實施間接監管。

### 與在香港開展業務相關的香港法例法規

#### 《物業管理服務條例》

香港法例第626章《物業管理服務條例》設立物業管理業監管局(「監管局」)，一家自2020年8月1日起實施物業管理公司及物業管理人發牌制度以提供物業管理服務的法定機構。強制性發牌制度的實施為物業管理公司及物業管理人(就物業管理公司提供的物業管理服務，擔任管理或監督角色)設立了最低資質要求。根據該制度，監管局有權就規管及管制物業管理服務的提供，執行《物業管理服務條例》、發佈行為守則及就犯違紀行為的物業管理公司及物業管理人採取紀律行動。

監管局可藉《物業管理服務條例》，將屬下列服務類別的服務，訂明為物業管理服務：(i)關乎物業的一般管理服務；(ii)物業所處環境的管理；(iii)物業的維修、保養及改善；(iv)關乎物業的財務及資產管理；(v)關乎物業的設施管理；(vi)關乎物業管理所涉的人員的人力資源管理；及(vii)關乎物業管理的法律服務。

牌照制度分為兩部分：(i)物業管理公司的一級強制牌照制度，根據《物業管理服務條例》在香港為受公契約束的物業提供一個類別以上的物業管理服務；及(ii)物業管理人的兩級牌照制度，即物業管理人(第1級)及物業管理人(第2級)，可對持有物業管理人(第1級)牌照，施加較嚴格的要求。

監管局將保存持牌人的公開登記冊及發佈行為守則作為持牌人實用指引，以鼓勵符合行業標準。監管局也可作出以下規定：(i)牌照申請或牌照續期所載的信息和隨附

## 監管概覽

的文件；(ii)牌照申請或牌照續期應付的費用；(iii)持有牌照的標準；(iv)發出牌照或續期牌照應付的費用；及(v)對牌照或續期牌照可能施加的條件。

監管局指定的規定資料須由物業管理公司持牌人提供給其客戶，其中包括物業管理公司的財務資料及物業管理公司與物業管理公司客戶之間的任何利益衝突。為使物業管理業加快適應新制度的採用，牌照制度實施後的首三年（即2020年8月1日至2023年7月31日）為過渡期（「過渡期」），在此期間，任何人擔任物業管理公司或物業管理人均毋需領取牌照。過渡期後，根據《物業管理服務條例》，物業管理公司或物業管理人在未領取牌照的情況下從事相關工作屬刑事罪行。監管局亦可進行調查，並對持牌人的違反紀律行為作出紀律制裁命令。監管局可向可協助調查的任何人士索要資料及文件，並要求該人士在調查員面前回答問題或就調查有關的任何書面問題作出回應。在無合理解釋的情況下未能與監管局合作均在《物業管理服務條例》下構成刑事犯罪。

在過渡期內，符合相關標準的任何人均可自願申請牌照。不符合學歷及／或專業資格標準但具備特定工作經驗的物業管理人可申請臨時物業管理人牌照。在過渡期內，未取得相關牌照但擔任物業管理公司或物業管理人的任何人將不會被起訴，《物業管理服務條例》禁止未取得相關牌照的任何人在過渡期內及過渡期後：

- (i) 聲稱是持牌物業管理公司或持牌物業管理人；或
- (ii) 將自己描述為「註冊專業物業管理者」或「持牌物業管理主任」或使用與上述兩個名稱極為相似以致能夠欺騙或誤導任何人相信該人是持牌人士的稱謂（不論採用任何語言）。

過渡期後，任何業務主體經營提供一類以上的物業管理服務業務必須持有物業管理公司牌照，而就該物業管理公司提供的物業管理服務，擔任管理或監督角色的任何個人則必須持有物業管理人牌照。

### 《保安及護衛服務條例》

保安及護衛業管理委員會是於1995年6月1日根據《保安及護衛服務條例》（香港法例第460章）（「《保安及護衛服務條例》」）的規定而成立。

## 監管概覽

根據《保安及護衛服務條例》第11條，除根據及依照《保安及護衛服務條例》發出的牌照行事的公司外，任何人均不得提供、答允提供或自認正在提供任何人員在有報酬的情況下為他人擔任保安工作。根據《保安及護衛服務(持牌)規定條例》附表2，一家持有牌照的公司可進行三種類別的保安工作：(i)提供保安護衛服務；(ii)提供武裝運送服務；及(iii)安裝、保養或維修保安裝置或(為任何個別處所或地點)設計附有保安裝置的安全系統。

### 《稅務條例》

由於我們在香港經營業務，故我們須根據《稅務條例》(香港法例第112章)(「**《稅務條例》**」)遵守利得稅制度。《稅務條例》為對香港物業、入息及利潤徵收稅項的條例。《稅務條例》規定(其中包括)，凡任何人(包括法團、合夥、受託人及團體)在香港經營任何交易、專業或業務，而從該交易、專業或業務獲得於香港產生或得自香港的利潤(售賣資本資產所得的利潤除外)，則須就所有利潤繳納稅項。於最後實際可行日期，法團的標準利得稅稅率如下：不超過2,000,000港元的應評稅利潤按8.25%的稅率課稅，應評稅利潤超過2,000,000港元的部分按16.5%的稅率課稅。《稅務條例》亦載有有關(其中包括)獲准扣稅的支出及費用、虧損抵銷及折舊免稅額的條文。

### 有關僱員的香港法例法規

#### 《僱傭條例》

《僱傭條例》(香港法例第57章)(「**《僱傭條例》**」)規管香港僱傭及僱傭機構的一般情況及其有關事宜。該條例對就僱員享有的各項僱傭相關福利及權利作出規定。受《僱傭條例》保障的所有僱員(不論工作長短)，均有權獲得領取工資、降薪限制及獲給予法定假日等保障。根據連續性合約受僱的僱員可享有休息日、帶薪年假、疾病津貼、遣散費及長期服務金等更多權益。

#### 《僱員補償條例》

《僱員補償條例》(香港法例第282章)(「**《僱員補償條例》**」)就僱員因工受傷制定一個不論過失及無須供款的僱員補償制度，並列明僱員因工及在僱用期間遭遇意外而致受傷或死亡，或患上所指定的職業病所享有的權利及僱主應承擔的責任。根據《僱員補償條例》，僱員若在受僱期間因工遭遇意外而致受傷或死亡，即使僱員在意外發生時可

---

## 監管概覽

---

能犯錯或疏忽，其僱主在一般情況下仍須負起補償責任。同樣地，僱員如果因職業病而喪失工作能力或死亡，有權獲得與於職業意外中受傷僱員可獲得的相同補償。根據《僱員補償條例》第40條，所有僱主必須為所有僱員（包括全職及兼職僱員）投購保險，以承擔因工傷產生的責任，投保款額不得少於《僱員補償條例》所指明的適用款額。僱主如未能遵守《僱員補償條例》的規定進行投保即屬犯罪，一經循公訴程序定罪，可處第6級罰款（現時為100,000港元）及監禁2年；而一經循簡易程序定罪，可處第6級罰款（現時為100,000港元）及監禁1年。

### 《最低工資條例》

《最低工資條例》（香港法例第608章）（「《最低工資條例》」）規定了根據《僱傭條例》（香港法例第57章）項下僱傭合約聘用的每一名僱員於工資期內的訂明每小時最低工資額（現時設定為每小時37.5港元）（《最低工資條例》第7條所指明的僱員除外）。僱傭合約中旨在終絕或減少《最低工資條例》賦予僱員的任何權利、利益或保護的條文即屬無效。

### 《強制性公積金計劃條例》

《強制性公積金計劃條例》（香港法例第485章）（「《強制性公積金計劃條例》」）旨在（尤其是）就為職工設立非由政府營辦的僱傭相關強制性公積金計劃以為退休利益提供資金而訂定條文。根據最低及最高相關收入水平，僱主及其僱員均須將僱員有關收入的5%向強制性公積金計劃作出供款。目前，每月領取薪酬的僱員的最低及最高相關收入水平分別為7,100港元及30,000港元。此外，僱主須在僱員受僱後前60天內，安排18至65歲的僱員參加強制性公積金計劃。