

---

## 監管概覽

---

本節概述與我們的業務及營運相關的主要中國法律及法規。由於此為概述，本節並不包含與我們的業務及營運相關的中國法律的詳細分析。

### 資質

中華人民共和國建築法(「**建築法**」)(由全國人大常委會於1997年11月1日頒佈，於1998年3月1日生效及最後於2019年4月23日修訂)、建築業企業資質管理規定(由住建部於2015年1月22日頒佈，於2015年3月1日生效及最後於2018年12月22日修訂)、住房和城鄉建設部關於印發《建築業企業資質標準》的通知(由住建部於2014年11月6日頒佈，於2015年1月1日生效及於2016年10月14日修訂)、住房和城鄉建設部關於印發《建築業企業資質管理規定和資質標準實施意見》的通知(由住建部於2015年1月31日頒佈，於2015年3月1日生效及最後於2020年1月16日修訂)連同其他法規，規定了承包建築企業的申請要求及業務範圍。

建築企業須遵守上述法規並申請相關資質以從事建築承包業務。一般建築承包資質共有12個類別，一般分為四個等級，即特級、一級、二級及三級。專業分包資質則有36個類別，一般分為三個等級，即一級、二級及三級。建築業企業資質標準載列上述資質各類別及各等級的申請要求的詳細規定。

持有**一般建築承包工作資質**的企業可根據資質範圍承接建設項目管理服務。有關企業可對各項建築工程全部自行施工，或將專業建築工程分包予分包企業。有關企業亦可僱用勞務分包代理進行建築工程。建築工程應分包給具有相應資質的分包企業，而勞務作業應分包給具有相關資質的勞務分包代理。

持有**專業分包資質**的企業可以承接依相關法規由施工總承包商分包或由建築單位承包的專業項目。取得**分包資質**的企業應自行進行整個分包項目，惟分包企業可根據相關中國法律及法規將任何勞務分包予具有相應資質的勞務分包代理。

---

## 監管概覽

---

倘建築企業於資質證書有效期屆滿後繼續使用有關證書，則須於屆滿前三個月內作出續期申請。

根據2021年5月19日國務院關於深化「證照分離」改革進一步激發市場主體發展活力的通知，承包建築企業的資質由三級調整為兩級，第三級被廢除，而第二級的條件則作相應調整。於最後可行日期，住建部尚未就該等改革事項正式發佈新的建築業企業資質標準。

### 招標及投標管理

根據中華人民共和國招標投標法（由全國人大常委會於1999年8月30日頒佈及於2017年12月27日修訂），在中國境內進行項目的勘察、設計、施工及監理必須進行招標，該等項目包括大型基建設施及公用設施等有關公眾利益及安全的項目，全部或者部分使用國有資金或者國家貸款融資的項目及使用國際組織或外國政府貸款及援助資金融資的項目。

必須招標的工程項目規定（由國家發改委於2018年3月27日頒佈及於2018年6月1日生效）及房屋建築和市政基礎設施工程施工招標投標管理辦法（由住建部於2001年6月1日頒佈及於2019年3月13日最終修訂）已規定須進行招標的建築工程範圍，並就有關招標作出特定要求。工程建設項目勘察設計招標投標辦法（由國家發改委於2003年3月8日頒佈及於2013年3月11日修訂）及中華人民共和國招標投標法實施條例（由國務院於2011年12月20日頒佈及於2019年3月2日最終修訂）訂明有關招標的要求及程序。

### 建設項目質量管理

根據建設工程質量管理條例（由國務院於2000年1月30日頒佈及於2019年4月23日最終修訂），建築企業、測量行、設計師及項目監督企業須對建築工程的質量負責。就建設項目而言，所有建築工程由一份總合約監管，而建設項目總承包商須對整個項目質量負責。倘總承包商將建築工程分包予分包商的，於分包工程質量未達

---

## 監管概覽

---

彼等所訂立合約規定的標準時，分包商須向總承包商負責，而總承包商及分包商共同及個別對分包工程質量負責。

### 建築安全

中華人民共和國安全生產法（於2002年6月29日頒佈，於2021年6月10日最終修訂並於2021年9月1日生效）規定，生產企業須達到安全生產方面的國家標準或行業標準，並具備有關法律、行政法規和國家或行業標準規定的工作條件。不具備規定工作條件的實體不得從事生產活動。

根據建設工程安全生產管理條例（於2003年11月24日頒佈及於2004年2月1日生效），總承包商將負責建築地盤的整體安全生產，並與分包商共同及個別承擔項目分包部分的責任。

### 安全生產許可證

根據中華人民共和國安全生產法、建設工程安全生產管理條例、安全生產許可證條例（由國務院於2004年1月13日頒佈並於2014年7月29日最終修訂）及建築施工企業安全生產許可證管理規定（由商務部於2004年7月5日頒佈並於同日執行，並由住建部於2015年1月22日進一步修訂），建築企業受限於中國政府實行的安全生產許可證制度，並須申請安全生產許可證。於從事任何建築活動前，建築企業須向省級或以上的主管建築部門提交申請，以取得安全生產許可證。建築企業如未取得安全生產許可證，則不得從事建築活動。

建築主管部門進行審查及發出建築許可證時，應審查建築企業是否已取得安全生產許可證。如企業未能取得安全生產許可證，則不得獲發建築許可證。

---

## 監管概覽

---

### 生產安全事故條例

生產安全事故報告和調查處理條例(由國務院於2007年4月9日頒佈並於2007年6月1日生效)，造成人員傷亡或直接經濟損失的生產安全事故一般分為以下等級：

- (i) 特別重大事故是指造成30人以上死亡，或100人以上重傷(包括急性工業中毒，下同)，或人民幣100百萬元以上直接經濟損失的事故；
- (ii) 重大事故是指造成10人以上30人以下死亡，或50人以上100人以下重傷，或人民幣50百萬元以上人民幣100百萬元以下直接經濟損失的事故；
- (iii) 較大事故，是指造成3人以上10人以下死亡，或10人以上50人以下重傷，或人民幣10百萬元以上人民幣50百萬元以下直接經濟損失的事故；及
- (iv) 一般事故，是指造成3人以下死亡，或10人以下重傷，或人民幣10百萬元以下直接經濟損失的事故。

### 有關環境保護的規例

根據中華人民共和國環境保護法(由全國人大常委會於1989年12月26日頒佈及於2014年4月24日最終修訂)、中華人民共和國固體廢物污染環境防治法(由全國人大常委會於1995年10月30日頒佈及於2020年4月29日最終修訂)及中華人民共和國噪聲污染防治法(由全國人大常委會於2021年12月24日頒佈並於2022年6月5日生效)，任何會導致污染的項目工程須採納措施控制於建築地盤由塵埃、固廢物料、噪音及震動所造成的環境污染及破壞。國家環境保護部及負責環境保護的地方機關負責於建築過程中監督及管理環境保護。

對違反環境保護法例的實體的制裁視乎污染程度及違反情況而定。該等制裁包括警告、罰款、於規定時間內進行補救行動、暫停或終止營運。違法實體亦有責任向因污染而蒙受損失的實體作出彌償。

---

## 監管概覽

---

### 稅項

#### 企業所得稅

根據中華人民共和國企業所得稅法(「**企業所得稅法**」)(由全國人民代表大會於2007年3月16日頒佈並於2018年12月29日最終修訂)及中華人民共和國企業所得稅法實施條例(由國務院於2007年12月6日頒佈，自2008年1月1日起生效並於2019年4月23日最終修訂並於同日生效)，居民企業及在中國境內設立機構或場所的非居民企業適用統一所得稅稅率25%，以來自中國境內設立的機構或場所的收入或自中國境外取得但與所設機構或場所有實際聯繫的收入為限。此外，居民企業指根據中國法律成立的企業，或根據外國(地區)法律成立但實際管理機構在中國境內的企業，應就其來源於中國境內及境外的收入繳納企業所得稅。非居民企業在中國境內設立機構或場所，應就機構或設立物所取得源於中國境內的收入，以及在中國境外產生但與其所設機構或設立物有實際聯繫的收入繳納企業所得稅。並無在中國境內設立機構或設立物的非居民企業或雖設立機構或設立物但取得的收入與其所設機構或設立物沒有實際聯繫的，應就其來源於中國的收入繳納企業所得稅。

#### 預扣所得稅

此外，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2006年8月21日簽署，於2019年12月31日最終修訂)，於香港註冊成立的公司須按稅率5%就來自其中國附屬公司(倘於分派時持有各有關附屬公司25%或上權益)的股息繳納預扣所得稅，或按稅率10%就來自中國附屬公司(倘持有該附屬公司25%以下權益)的股息繳納預扣所得稅。

根據關於執行稅收協定股息條款有關問題的通知(由國家稅務總局於2009年2月20日發出)，對方稅務居民所擁有權益比例，在取得股息前連續12個月以內任何時候均須符合稅收協定所規定特定比例。

#### 增值稅

根據於2016年3月23日頒佈並於2019年3月20日最終修訂的財政部、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(「**36號文**」)，經國務院批准，自2016

---

## 監管概覽

---

年5月1日起在全國實施營業稅改徵增值稅試點，其中建築業、房地產業、金融業及消費服務業等所有營業稅納稅人獲納入營業稅改徵增值稅試點範圍。

根據36號文及中華人民共和國增值稅暫行條例(由國務院於1993年12月13日頒佈及於2017年11月19日最終修訂)，建築服務的增值稅稅率為11%。根據財政部、稅務總局關於調整增值稅稅率的通知(於2018年4月4日頒佈)規定，適用於任何納稅人增值稅應課稅建築服務的11%稅率調整為10%。根據財政部、稅務總局、海關總署關於深化增值稅改革有關政策的公告(於2019年3月20日頒佈及於2019年4月1日生效)，適用於任何納稅人增值稅應課稅建築服務的10.0%稅率調整為9.0%。

根據國家稅務總局關於發佈《納稅人跨縣(市、區)提供建築服務增值稅徵收管理暫行辦法》的公告(於2016年3月31日發出及於2018年6月15日修訂)，一般納稅人跨縣(市或區)計提的建築服務應預繳的稅款按簡易計稅方法徵稅，應按所取得總代價與其他費用減已付分包價格的結餘為基準，按3%預繳稅率計算。

### 勞動保護及社保

於1994年7月5日，全國人大常委會頒佈中華人民共和國勞動法(自1995年1月1日起執行及於2008年12月29日最終修訂)。於2007年6月29日，全國人大常委會頒佈中華人民共和國勞動合同法(自2008年1月1日起執行及於2012年12月28日最終修訂)。另外，國務院於2008年9月18日頒佈中華人民共和國勞動合同法實施條例。根據上述法律及法規，僱主僱用僱員時應與僱員簽署書面勞動合同，而僱員的薪金不得低於地方最低工資。

根據中華人民共和國社會保險法(由全國人大常委會於2010年10月28日頒佈及於2018年12月29日最終修訂)及實施《中華人民共和國社會保險法》若干規定(於2011年6月29日頒佈及於2011年7月1日生效)規定，企業有責任向中國僱員提供福利計劃，涵蓋養老保險、失業保險、生育保險、工傷保險及醫療保險。倘僱主未有進行

---

## 監管概覽

---

社會保險登記，則社會保險管理機關將責令僱主於規定期間內進行整改。如僱主未有於規定期間內進行整改，其將有責任支付相當於評估社會保險供款一至三倍的罰款。如僱主未按時足額繳納社會保險供款，社會保險供款徵收機構將責令其於規定期間內繳納全部或未支付供款，並施加滯納金，自有關供款到期之日起根據按每日0.05%計算。如僱主未有於有關規定期間內繳納逾期供款，則由相關管理機關施加相當於逾期金額一至三倍的罰款。

根據住房公積金管理條例(由國務院於1999年4月3日頒佈並於2019年3月24日最終修訂)，企業應向主管的住房公積金管理中心辦理住房公積金繳存登記，為僱員辦理住房公積金賬戶設立手續。企業如未申請辦理住房公積金繳存登記或為僱員設立住房公積金賬戶，住房公積金管理中心將責令相關企業於指定期間內作出改正，而倘相關企業於指定期間內仍未能作出改正，其須承擔罰款介乎人民幣10,000元至人民幣50,000元。僱主須代表其僱員向住房公積金供款。僱主應按時向住房公積金作全數供款且不得延誤或少付。如僱主未有繳付或繳足住房公積金，則住房公積金管理中心將責令其於規定期間付款；如其未有於有關規定期間付款，則中心將向人民法院申請強制執行。

### 有關外商投資的法規

於中國成立、經營及管理企業實體受中國公司法規管。除非外商投資法另有規定，外商投資公司亦受中國公司法規限。

根據中華人民共和國外商投資法(於2019年3月15日頒佈及於2020年1月1日生效)及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日頒佈及於2020年1月1日生效)，國家於外商投資進入前實施國家待遇管理系統，另加負面清單。外國投資者不得投資於外商投資准入負面清單規定禁止投資的範疇。外國投資者如投資於外商投資准入負面清單規定限制投資的範疇，則須符合負面清單規定的條件。負面清單範疇外的外商投資須按照內外資一致的原則實施管理。外商投資法

---

## 監管概覽

---

相關條文及其實施條例適用於外商投資企業於中國境內的投資。如香港特別行政區及澳門特別行政區的投資者進行投資，則外商投資法及外商投資法實施條例將適用。

根據外商投資准入特別管理措施(負面清單)(2021年版)(由商務部及國家發改委於2021年12月27日頒佈及於2022年1月1日生效)，本集團目前之業務涉及建築承包，不屬負面清單範圍內。

於2019年12月30日，商務部及國家市場監督管理總局共同發佈外商投資信息報告辦法(「外商投資信息辦法」，於2020年1月1日生效)。自2020年1月1日起，倘外商投資者直接或間接於中國進行投資活動，外商投資者或外商投資企業則應透過國家市場監督管理總局運作的企業登記系統及國家企業信用信息公示系統提交投資信息。外商投資者或外商投資企業應根據外商投資信息辦法提交有關其設立、變更及註銷之報告及年度報告，從而匯報投資信息。

根據商務部及其他五個機構於2006年8月8日頒佈並於2009年6月22日修訂的併購規定，外商投資者須於下列情況遵守併購規定：(i)透過購買境內非外商投資企業的權益或透過增加註冊資本認購境內公司新權益設立外商資助企業；或(ii)設立外商投資企業，而該企業購買及運營境內企業資產，或購買境內企業資產並以有關資產設立外商投資企業。倘境內公司或企業或境內自然人透過其設立或控制的海外公司收購與其有關連或聯繫的境內公司，則須獲商務部批准。

### 外匯

中國規管外匯的主要法規為外匯管理條例(「外匯管理條例」，由國務院於1996年1月29日頒佈並於2008年8月5日最終修訂)。根據外匯管理條例，人民幣一般可就經常賬項目(包括股息分派、貿易及服務相關外匯交易)進行自由兌換，惟除非事先取得國家外匯管理局(「國家外匯管理局」)批准，否則不可就資本賬項目(如直接投資、貸款、將投資和證券投資資金調離中國)自由兌換。



---

## 監管概覽

---

根據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（於2014年7月4日頒佈及執行），境內居民（包括境內機構和自然人）以投融資為目的，以其合法擁有的境內外資產及權益直接設立或間接控制的境外企業應向國家外匯管理局申請辦理境外投資外匯登記手續。如已登記境外特殊目的公司發生境內個人股東、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、分拆或其他重要事項修訂，應及時向國家外匯管理局辦理境外投資外匯變更登記手續。返程投資設立的外商投資企業應按照現行外商直接投資外匯管理規定辦理相關外匯登記手續，並應如實披露實際控制人及股東的其他相關信息。特殊目的公司完成境外融資後，融資資金如調回境內使用的，應遵守中國外商投資和外債管理等相關規定。

根據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（於2015年2月13日頒佈並於2015年6月1日起執行及於2019年12月30日經最終修訂並執行），國家外匯管理局決定在全國範圍內進一步簡化和改進直接投資外匯管理政策，取消兩項行政審批事項：境內直接投資項下外匯登記核准和境外直接投資項下外匯登記核准，並改為由銀行直接審查辦理境內直接投資項下外匯登記和境外直接投資項下外匯登記，而國家外匯管理局及其分支機構通過銀行對直接投資外匯登記實施間接監管，並簡化部分直接投資外匯業務辦理手續。

### 知識產權

#### 專利

全國人大常委會於1984年採納中華人民共和國專利法（最近期於2020年10月17日修訂）。發明、實用新型或設計必須滿足三個條件方可獲得專利權：新穎性、創造性及實用性。發明專利的有效期限為二十年，而實用新型專利的有效期限則為十

---

## 監管概覽

---

年，均自申請日起計算。除法律規定的若干特定情況外，第三方使用者必須向專利擁有人取得同意或合適授權方可使用專利。否則，使用專利將構成侵犯專利權。

### 商標

根據中華人民共和國商標法（於1982年8月23日發佈及由全國人大常委會於2019年4月23日最新修訂），國務院工商行政管理部門轄下的商標局負責中國商標註冊及管理的工作。國務院工商行政管理部門已設立商標評審委員會，負責處理商標爭議事宜。倘任何自然人、法人或其他實體須就其生產、製造、加工、挑選或營銷商品而取得商標獨家專用權，其須向商標局申請商標註冊。註冊商標有效期為自註冊獲批當日起計十年。註冊商標有效期屆滿後，倘需要繼續使用該商標，則須於屆滿前12個月內申請註冊續期。倘未能於該期間內提出申請，可獲額外六個月的寬限期。每次註冊續期的有效期應為上一有效期翌日起計十年。倘寬限期屆滿仍未辦理續期申請，則有關註冊商標將被註銷。

### 境外上市

於2021年7月6日，中國政府當局頒佈關於依法從嚴打擊證券違法活動的意見，當中提及將加強對境外上市中概股公司的管理及監督，以及修訂國務院關於中國公司境外發行及上市的特別規定，並明確相關境內行業主管部門及其他監管部門的職責。然而，鑑於關於依法從嚴打擊證券違法活動的意見乃於近期出台，其詮釋和實施應根據屆時有效的法律法規確定。

於2023年2月17日，中國證監會頒佈六項規則及法規，包括境外上市試行辦法及五項配套指引，於2023年3月31日生效。境外上市試行辦法適用於下列境外發行：(i)中國境內公司的直接海外發售及上市，及(ii)主要業務營運及／或資產位於中國的外國公司的間接海外發售及上市。倘發行人符合以下兩項條件，其將符合上述第(ii)種情況的資格：(1)發行人的境內公司佔其最近一個會計年度經審計財務指標（營業收入、利潤、總資產或淨資產）的50%以上；及(2)主要業務活動或營運於中國

---

## 監管概覽

---

進行，或主要營業地點位於中國或大部分高級管理層常駐中國或為中國公民。儘管如此，監管機構可酌情決定境外發售及上市是否按實質重於形式的基準間接進行。境外上市試行辦法規定的證券包括股權、存託憑證、可轉換為股權的公司債券及其他股權證券。

根據境外上市試行辦法，發行人應在向相關境外監管機構或上市地提交境外上市申請後三個工作日內向中國證監會提交所需備案文件。一般而言，備案文件一經完成並符合規定要求，中國證監會將於20個工作日內完成審查程序並於中國證監會網站公佈備案結果。倘備案文件不完整或不符合規定要求，中國證監會將於接獲備案文件後五個工作日內要求補充及修訂備案。隨後，發行人有30個工作日準備任何要求的補充／修訂備案。此外，於境外市場上市後，發行人須於下列涉及發行人的事件發生及公開披露後三個工作日內向中國證監會提交報告：(1)控制權變動；(2)海外監管機構展開調查或制裁；(3)上市地位變更；及(4)自願或非自願除牌。此外，於境外發行上市後，如發行人主營業務及經營情況發生任何重大變化，導致發行人不再屬於境外上市試行辦法規定的備案範圍，發行人應當在發生變化後三個工作日內，向中國證監會提交中國律師事務所出具的專項報告及法律意見，以說明相關情況。

境外上市試行辦法亦規定明確禁止境外發售及上市的情況，包括：(1)法律法規明確禁止發行和上市的；(2)發行及上市可能危害國家安全；(3)上市申請人的中國境內公司或其控股股東或實際控制人最近三年涉及貪污、賄賂、侵佔財產、挪用財產等刑事犯罪；(4)上市涉及涉嫌刑事犯罪的調查或涉及重大違法違規行為，且尚未定案；或(5)控股股東(或受控股股東或實際控制人控制的股東)所持股權存在重大權屬糾紛。

倘境內公司未按規定辦理備案手續或在受禁止情況下於中國境外上市，中國證監會將責令境內公司改正，給予警告，並處以人民幣1,000,000元以上及人民幣10,000,000元以下的罰款。直接負責人及其他直接負責人員須接受警告，並處以人民幣500,000元以上及人民幣5,000,000元以下的罰款。倘境內公司的控股股東或實際控制人組織或指示其從事上述違法行為，其將被處以人民幣1,000,000元以上人民幣10,000,000元以下的罰款。直接負責人及其他直接負責人員將面臨人民幣500,000元以上人民幣5,000,000元以下的罰款。

---

## 監管概覽

---

於2023年2月24日，中國證監會、財政部、國家保密局及國家檔案局聯合發佈保密規定，於2023年3月31日生效。根據保密規定，倘直接在境外上市的境內股份有限公司或間接在境外上市的境內經營實體提供或公開披露或通過其境外上市實體提供或公開披露涉及國家秘密或國家機關工作秘密的文件或資料，或披露可能對國家安全或公眾利益造成不利影響的其他文件或資料，應嚴格按照國家有關規定履行相應程序。