
監管概覽

中國監管概覽

下文載列影響我們中國業務的最重要法律及法規概要。下文所載資料不應被詮釋為適用於我們的法律及法規的全面概要。

中國有關外商投資的法律監管

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。

於2019年3月15日，《中華人民共和國外商投資法》由全國人民代表大會頒佈，並於2020年1月1日生效。《中華人民共和國外商投資法》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《中華人民共和國外商投資法》，外商投資是指外國的自然人、企業或者其他組織（以下稱「外國投資者」）直接或者間接在中國境內進行的投資活動。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管理制度，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》的有效實施規定了實施辦法和具體細則。

根據中華人民共和國商務部和國家市場監督管理總局於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》，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》，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

監管概覽

商投資項目已列入《鼓勵外商投資產業目錄(2020年版)》(「**鼓勵目錄**」)，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。因此，物業管理服務行業屬允許類外商投資行業。

中國有關物業管理服務的法律監管

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，取代了《中華人民共和國合同法》、《中華人民共和國物權法》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。

物業服務企業的資質

根據於2003年6月8日頒佈、自2003年9月1日起生效並分別於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》，對從事物業管理活動的企業實行資質管理制度。

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《國務院關於修改和廢止部分行政法規的決定(2018)》(國務院令第698號)，據此對《物業管理條例》進行了修訂。《物業管理條例(2018年修正)》取消了對物業服務企業的所有資質要求。

物業服務企業的聘任

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。民法典明確規定，物業服務期限屆滿前，業主依法共同決定續聘的，應當與原物業服務人在合同期限屆滿前續訂物業服務合同。此外，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。

根據《物業管理條例》及於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物業管理企業；投標人少於3個或者住宅

監管概覽

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管理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管理企業的，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，可以併處人民幣10萬元以下的罰款。

根據於2002年6月29日頒佈並於2014年8月31日修訂的《中華人民共和國政府採購法》（「政府採購法」），公開招標應作為政府採購的主要採購方式。政府採購是指各級國家機關、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。根據於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。

於2020年12月29日修訂並於2021年1月1日生效的《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》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糾紛時應用的解釋原則。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。

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。

監管概覽

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》(「**收費管理辦法**」)，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。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。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。

業主與物業管理企業可以採取包幹制或者酬金制等形式約定物業服務費用。包幹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。

根據收費管理辦法，除實行政府指導價的情況外，物業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建設單位或業主協商而定。

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)》，人民政府價格主管部門制定或者調整物業服務收費標準，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，全國內尚未就物業服務收費的政府指導價制定統一標準。根據於2014年12月17日頒佈及生效的《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)，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。此外，已放開對非保障性住房物業服務收費的價格管控。

在西安，根據《西安市物業服務收費管理辦法》，物業服務收費應當遵循公平、公開、合理、質價相符的原則，按照物業服務的不同性質、特點和階段，分別實行政府指導價和市場調節價。未成立業主大會的住宅小區(多層、高層)、保障性住房、房改房、老舊住宅的物業服務費和停車服務費實行政府指導價，已成立業主大會的及其他服務費實行市場調節價。別墅、公寓、商住綜合樓等政府定價範圍以外的物業服務費、停車服務費及其他服務費實行市場調節價。實行市場調節價的物業服務收費標準，由物業服務企業與業主或者業主大會通過合同約定。

監管概覽

停車服務費

根據住房和城鄉建設部、國家發改委和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》，應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專業停車服務經營單位。

根據國家發改委、住房和城鄉建設部和交通運輸部於2015年12月15日聯合頒佈並於同日生效的《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），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。

根據國家發改委於2014年12月17日頒佈並於同日生效的《關於放開部分服務價格意見的通知》，國家層面已放開對住宅小區停車服務的價格管控。

在西安，根據《西安市物業服務收費管理辦法》，自2021年1月1日起，西安設定物業管理區域停車服務費的指導標準，每月不超過人民幣80元。

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。

保安服務

根據國務院於2009年10月13日頒佈、於2010年1月1日生效並分別於2020年11月29日及2022年3月29日修訂的《保安服務管理條例》，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。

監管概覽

中國有關房地產經紀業務的法律監管

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：(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、國家發改委和人力資源和社會保障部(「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。

餐飲服務

根據《中華人民共和國食品安全法》(由全國人大常委會於2009年2月28日發佈，於2009年6月1日生效，並於2015年4月24日、2018年12月29日及2021年4月29日修訂)及《食品經營許可管理辦法》(由國家食品藥品監督管理總局發佈，於2015年10月1日生效並於2017年11月7日修訂)，在中華人民共和國境內，從事食品銷售和餐飲服務活動，應當依法取得食品經營許可。食品經營許可實行一地一證原則，即食品經營者在一個經營場所從事食品經營活動，應當取得一個食品經營許可證。未取得食品經營許可從事食品生產經營活動，可能被(i)沒收違法所得、違法生產經營的食品和用於違法生產經營的工具、設備、原料等物品；及(ii)違法生產經營的食品貨值金額不足人民幣一萬元的，併處人民幣五萬元以上人民幣十萬元以下罰款，或者貨值金額人民幣一萬元以上的，併處貨值金額十倍以上二十倍以下罰款。

監管概覽

中國有關勞動和社會福利的法律監管

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》，用人單位與勞動者建立勞動關係應當訂立書面勞動合同。禁止用人單位強迫勞動者工作超過法定時限且用人單位應按照國家規定向勞動者支付加班費。此外，工資不得低於當地最低工資標準且應按時支付給勞動者。此外，國務院於2008年9月18日發佈及於同日生效的《中華人民共和國勞動合同法實施條例》(國務院令第535號)，通過勞動合同規範雙方，即用人單位及勞動者，並包含涉及勞動合同條款的具體條文。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。勞動合同在勞動合同法頒佈前訂立，且在有效期內存續的應繼續履行。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。

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%。

監管概覽

根據於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》，於1999年1月22日頒佈、於頒佈當日生效、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》，於1999年1月22日頒佈並於頒佈當日生效的《失業保險條例》(國務院令[1999]第258號)及於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)，中國境內的用人單位應為職工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，並為職工繳交或代扣代繳相關社會保險費。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；逾期不予改正的，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，對其主管人員和其他直接責任人員處人民幣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。

監管概覽

根據《深化黨和國家機構改革方案》，社會保險費（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）的徵收機構將改為稅務機關。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），嚴禁負責徵收社會保險費的所有地方機關自行組織對企業歷史欠費進行集中清繳。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。

中國有關網絡安全的法律監管

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。

監管概覽

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」），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》亦規定，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，以及一旦遭到非法利用，對國家安全、公共利益或個人及組織權益造成的危害程度，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，且該等處理者應當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，應當審核數據來源、交易雙方的身份，並留存相應記錄。違反《數據安全法》的有關組織或個人可能受到警告、罰款，停業整頓、吊銷相關業務許可證或營業執照，及／或甚至被追究刑事責任。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》」）由中國證監會、網信辦、國家發改委、工信部、公安部、國家安全部、財政部（「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於2021年12月28日共同修訂，並於2022年2月15日生效。《網絡安全審查辦法》規定關鍵

監管概覽

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潛在國家安全風險。如果使用有關產品和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網絡平台運營者赴「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、數據處理活動或公司境外上市影響或可能影響國家安全，網絡安全審查辦公室可自主進行網絡安全審查。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，包括政府執法行動及調查、罰款、處罰、暫停違規經營等。

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)產品或服務使用後帶來的關鍵信息基礎設施被非法控制、遭受干擾或者破壞的風險；(ii)產品或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、重要數據或者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)境外上市後關鍵信息基礎設施、核心數據、重要數據或者大量個人信息被外國政府影響、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。

監管概覽

此外，網信辦於2022年7月7日發佈並於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《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日起該數據達到十萬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、吊銷相關業務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，例如有關何種數據將被視為影響國家安全的說明或解釋尚待澄清，並仍有待有關當局最終確定或澄清。

監管概覽

中國有關互聯網隱私的法律監管

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。然而，《互聯網信息服務管理辦法》規定互聯網信息服務提供者不得侮辱或誹謗他人或侵害他人的合法權益。

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，且未經用戶同意，不得將任何有關信息提供給他人。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。如果預計任何有關洩露造成嚴重後果，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。互聯網信息服務提供者如欲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維護該等信息的安全。當用戶終止使用相關互聯網服務時，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。

監管概覽

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《中華人民共和國個人信息保護法》(「個人信息保護法」)，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，容易導致自然人的的人格尊嚴受到侵害或者人身、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。個人信息處理者處理敏感個人信息的，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

監管概覽

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權利的方式等事項，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，確需向境外提供的，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、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更正錯誤的信息；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，不得向他人提供用戶個人信息。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，網絡運營者有義務向有關主管部門報告。

於2017年5月8日，最高人民法院及最高人民檢察院頒佈《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**」），並自2017年6月1日起生效。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。

監管概覽

由網信辦、工信部、公安部及國家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。方法詳細列出何種行為可被認定為(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)未提供刪除或更正個人信息功能或未公佈投訴、舉報方式。

中國有關外匯的法律監管

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》（「通知」），資本項目外匯收入（包括但不限於外匯資本金、外債資金和境外上市調回資金等）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匯資本金及以該等人民幣資金進行境內股權投資。

監管概覽

中國有關知識產權的法律監管

專利法

根據全國人民代表大會常務委員會於1984年3月12日頒佈、於1985年4月1日生效、於1992年9月4日、2000年8月25日、2008年12月27日及2020年10月17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)，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，即兩個或以上的申請人分別就同樣的發明創造申請專利的，專利權授予最先申請的人。倘有意申請專利權，發明或實用新型必須滿足三個標準：新穎性、創造性和實用性。發明專利權的期限為二十年，實用新型專利權和外觀設計專利權的期限為十年。他人在取得專利權人的許可或適當授權後，方可使用該專利，否則將構成侵犯專利權的行為。

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商標局負責處理商標註冊，並授予註冊商標十年的有效期。註冊商標有效期滿，需要繼續使用的，可每隔十年續期一次。商標註冊人可以通過簽訂商標使用許可合同，許可或授權他人使用其註冊商標。就商標而言，對於商標註冊，商標法採用「先申請」原則。申請註冊的商標，凡同他人在同一種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。

監管概覽

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》規範軟件著作權登記、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1991年6月4日發佈、於1991年10月1日生效並分別於2001年12月20日、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。

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域名的管理工作。域名註冊服務遵循「先申請先註冊」原則。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、完整的身份信息及域名註冊信息，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。

中國有關外匯的法律監管

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。

監管概覽

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》(「通知」)，資本項目外匯收入(包括但不限於外匯資本金、外債資金和境外上市調回資金等)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匯資本金及以該等人民幣資金進行境內股權投資。

中國有關稅收的法律監管

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**」)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、外商投資企業及外國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。

監管概覽

根據企業所得稅法及《企業所得稅法實施條例》，對於向身為非居民企業（在中國境內未設立機構、場所的，或者雖設立機構、場所但繳納的有關所得稅與其所設機構、場所沒有實際聯繫的）的投資者支付的股息，應繳納10%的中國預扣稅，非居民企業所在司法權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。同樣，相關投資者轉讓股份所得的任何收益，如相關收益被視為來源於中國境內的所得，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。

中國與香港政府於2006年8月21日訂立並自2006年12月8日起實施《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」）。如果股息受益所有人是直接擁有中國公司至少25%股權的香港居民企業，則所徵稅款為已分派股息的5%。倘香港居民持有中國公司25%以下股權，則中國公司向該香港居民派付的股息所適用的預扣稅率為10%。

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日生效並於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》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進口貨物的納稅人，應當繳納增值稅。除增值稅法另有規定外，銷售服務或無形資產稅率為6%。

監管概覽

此外，根據財政部及國家稅務總局（「**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。

關於併購及境外上市的條例

於2006年8月8日，中國六家監管機構（即商務部、國有資產監督管理委員會、國家稅務總局、國家市場監管總局、中國證監會及國家外匯管理局）發佈《關於外國投資者併購境內企業的規定》（「併購規定」），其於2006年9月8日生效，並於2009年6月22日修訂。外國投資者須遵守併購規定：當彼等購買境內公司的股權或認購境內公司的增資時，從而改變境內公司的性質，成為外商投資企業；或者當外國投資者於中國設立外商投資企業，購買境內企業資產且運營該資產；或當外國投資者購買境內企業資產，並以該資產投資設立外商投資企業運營該資產時。併購規定旨在（其中包括）要求為通過收購中國境內公司實現境外上市而成立並由中國公司或個人控制的境外特殊目的公司，在其證券於境外證券交易所公開上市前，須取得中國證監會的批准。

於2023年2月17日，中國證監會發佈試行辦法和配套指引，其於2023年3月31日起生效。試行辦法和配套指引適用於以下境外發行情況：(i)中國境內企業的直接境外發行上市；及(ii)主要業務運營及／或資產在中國境內的境外企業的間接境外發行上市。試行辦法和配套指引規定，倘發行人同時符合以下兩個標準，境外發行上市將被認定為境內企業間接境外發行上市：(i)發行人最近一個會計年度的境內經營實體的總資產、淨資產、收入或利潤中的任何一項佔發行人同期經審計合併財務報表相關數據的比例超過50%；及(ii)其經營活動的主要環節在中國境內開展或者主要場所位於中國境內，或者負責發行人經營管理的高級管理人員多數為中國公民或者經常居住地位於中國境內。

根據試行辦法和配套指引，發行人須在向相關境外監管機構或上市場所提交境外上市申請後的三個工作日內，向中國證監會提交所需備案文件。此外，在境外市場上市後，發行人在發生並公開披露以下事項後的三個工作日內，須向中國證監會提交報告：(i)控制權變更；(ii)被境外監管機構調查或處罰；(iii)轉換上市地位或者上市板塊；及(iv)主動或者強制終止上市。另外，倘在發行人境外發行上市後，其主要業務經

監管概覽

營活動發生重大變化，導致發行人不再屬於試行辦法和配套指引的備案範圍內，發行人應當在有關變化發生後的三個工作日內，向中國證監會提交專項報告及中國境內律師事務所出具的法律意見書，說明有關情況。

試行辦法和配套指引亦規定明確禁止境外發行上市的情況，包括：(i) 特定法律和法規明確禁止發行上市；(ii) 發行上市對國家安全構成威脅或危害；(iii) 中國境內企業或者其控股股東、實際控制人最近三年內存在貪污、賄賂、侵佔財產、挪用財產或者破壞社會主義市場經濟秩序等相關犯罪；(iv) 上市企業因涉嫌刑事犯罪或者重大違法違規行為正在被調查，尚未作出調查結論；或(v) 控股股東（或者受控股股東或實際控制人支配的其他股東）持有的股權存在重大權屬糾紛。

基於上文所述，我們的中國法律顧問認為，根據境外上市試行辦法，我們須就[編纂]完成向中國證監會備案的程序。我們於2023年9月25日向中國證監會呈交[編纂]及[編纂]申請備案。中國證監會已於2024年2月7日發出完成該等備案程序的通知。

於2023年2月24日，中國證監會發佈經修訂《關於加強境內企業境外發行證券和上市相關保密和檔案管理工作的規定》（「檔案規定」），其於2023年3月31日起生效。檔案規定要求，就境內企業境外發行上市活動而言，有關境內企業以及提供相關證券服務的證券公司和證券服務機構，均須嚴格遵守有關保密和檔案管理的相關要求，建立健全保密和檔案工作制度，採取必要措施落實保密和檔案管理責任。根據檔案規定，「境內企業」指直接境外發行上市的境內股份有限公司和境外發行上市非中國公司的境內運營實體。根據檔案規定，在進行境外發行上市過程中，倘境內企業需要向證券公司、會計師事務所或其他證券服務提供者以及境外監管機構公開披露或提供涉及相關國家秘密、國家機關工作秘密或具有敏感影響（即如泄露後會對國家安全或者公共利益造成損害）的資料，境內企業應完成相關的審批／備案和其他監管程序。