

# 中豪之窗

## ZHONGHAO EXPRESS

ZHH  
ZHH & Robin

2020年 第3期 | 总第069期 | 中豪律师事务所主办 | 双月刊



全国优秀律师事务所  
司法部部级文明律师事务所  
中国精英律所30强  
亚太地区100强律所

### 【律师论坛】

企业应对新型冠状病毒肺炎疫情的  
法律建议

香港政府针对新冠肺炎的限制入境措施解读

简析疫情下成渝双城地产投资项目的  
合同履约风险管理

关于武汉病毒研究所申请瑞德西韦抗2019新型冠状病毒用途专利事宜的法律问题分析

### 【法理天地】

受新冠疫情影响无法归还银行贷款本息怎么办？

## 市律协与两江新区法院 在中豪举行“云庭审”座谈交流会

2020年7月9日，两江新区（自贸区）法院裘晓音院长带领该院领导班子一行与市律协在中豪会议室举行“云庭审”试点座谈交流会，5个律所代表参加。会上，袁小彬会长指出，裘晓音院长提出的“云庭审”试点工作与律师行业智慧化发展工作非常契合，希望此次工作开展能够对律师行业提供促进和帮助。裘晓音院长指出，做好“云庭审”工作，是律师和法院在重庆法治营商环境评估中的共同责任，对整个重庆法治环境的改善和形象展示将产生正面效应。



## 合伙人俞理伟当选第七届市律协理事



2020年7月18日，重庆市第七次律师代表大会第二次会议召开。为进一步加强青年律师培养，优化理事人才结构，充实工作力量，更好地推动行业发展，大会选举新增7名理事，中豪合伙人俞理伟成功当选。俞理伟律师系市律协党委政府法律顾问专委会副主任、渝中区律工委副主任、重庆市2013年度最佳青年律师、重庆市第四届十佳青年律师。



# 中豪之窗

ZHONGHAO EXPRESS

总第069期 2020年 第3期 双月刊  
(内部资料 仅供交流)

## 《中豪之窗》编委会

主编：袁小彬

执行主编：杨青

编委：

张涌	陈晴	邵兴全
宋涛	王辉	宋琴
卜海军	陈伟	张晓卿
涂小琴	李东方	范珈铭
俞理伟	朱剑	夏烈
汪飞	郑毅	黎莎莎
崔冽	陈心美	吴红遐
傅达庆	张德胜	郑继华
文建	刘军	郭凌嘉
柯海彬	李燕	红天晓
赵明举	梁勇	邓辉
李永	周尽	冉春红
刘文治	李静	宁思燕
周鹏	王必伟	杨敏
陈任重	青苗	邓舒丹
谢敏	肖东	程地昌
赵晨	郑鹏	柴佳
文奕	曹阳	伍伟

美编：王先

主办：中豪律师事务所

Web: www.zhhlaw.com

Twitter: @zhhlawfirm

Weibo: weibo.com/zhhlawfirm

Wechat: @zhhlawfirm

# CONTENTS 目录

## 律师论坛 FORUM

企业应对新型冠状病毒肺炎疫情的法律建议 ..... 宋琴 周俊龙 1

香港政府针对新冠肺炎的限制入境措施解读 ..... 柯海彬 陈明杰 10

简析疫情下成渝双城地产投资项目的合同履行风险管理 ..... 汪飞 刘文雨 17

关于武汉病毒研究所申请瑞德西韦抗2019新型冠状病毒用途专利事宜的法律问题分析 ..... 马海生 29

## 法理天地 THEORY

受新冠疫情影响无法归还银行贷款本息怎么办? ..... 梁勇 36



自本次疫情爆发以来，中豪律师事务所已经接到诸多客户关于疫情防控相关法律问题的咨询。现经过整理以及进一步挖掘，本所律师将企业在应对新型冠状病毒肺炎疫情可能面临的法律风险进行归纳，并提出适当的建议以供企业选择。

由于不针对特定主体与特定纠纷，本文中的任何建议不作为司法实务最终观点，仅供企业决策参考。

## 疫情防控背景下，企业内部管理法律建议

### （一）提早应对、细化管理，提高危机处理与风险防控能力

良好的内部管理是企业防控法律风险的一剂良药。同样，在防控此次疫情时，强化内部管理也是预防和解决企业可能面临相关法律风险的第一道防线。

#### 1. 成立疫情防控应急小组

在日常的公司治理过程中，公司相关行为的展开需要特定机关的决议，根据我国《公司法》等法律法规的规定，这个机构往往是股东会或股东大会。但在特殊时期，如果没有一个快速的决策机制，将会使企业在面对危机情况时难以及时反应。

因此，我们建议企业可以通过股东会或股东大会决议的形式，成立特定的临时组织，授权其在特殊时期对特殊事项进行决策部署。

#### 2. 细化企业员工管理与知识宣传

从法律层面来讲，我们建议企业向员

工普及《中华人民共和国传染病防治法》等相关法律法规，强化员工的风险意识和责任意识，使其明确违反相关法律规定致使传染病传播、流行的，要承担相应的法律责任。

从企业管理层面讲，我们建议企业提早、定时向员工宣传疫情防控的相关知识，倡导员工做好自身防护，不去人员密集场所，同时保护好自身及家人安全。同时，要向员工正确地传递疫情防控知识，避免员工不必要的恐慌，引导正确认识、防控疫情。

#### 3. 加大财力支持，着眼长远发展

就目前而言，此次疫情对全社会以及每一个经济个体所造成的损失尚难以评估；但可以确定的是企业在面对疫情防控以及疫情过后的发展过程中，必然要经历一定时期的困境。因此，越是考虑到疫情对企业发展会带来诸多不利，在防控疫情时，企业就不能吝啬财力。我们建议，企业可以筹集专项资金，通过采购疫情防控物资等措施抗击疫情。

### （二）响应政府复工政策，监测企业舆论

1. 遵守国务院及重庆市相关规定，不提前复工

根据国务院《春节假期延长通知》的规定，2020年春节假期延长至2020年2月2日，1月31日和2月1日属于国家规定的增加的假期。根据重庆市新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控工作领导小组办公室的通知，重庆市行政区域内各类企业复工、复产时间不得早于2020年2月9日24时。虽然相关规定并未明确不遵守会带来怎样的法



宋琴 | 合伙人

专业领域：公司破产重整与清算、并购、重组、房地产相关法律事务

手机：+86 151 0231 5918  
 邮箱：song@zhhlaw.com



周俊龙 | 律师

专业领域：公司诉讼、公司破产与清算、房地产相关法律事务

手机：+86 177 7242 3350  
 邮箱：joey@zhhlaw.com

律后果，但相关的决定系依法作出，符合《中华人民共和国传染病防治法》《中华人民共和国突发事件应对法》等相关法律法规要求。因此，基于目前疫情防控的严峻形势，我们建议企业应当予以遵守，不提前复工。若因提前复工导致企业内部疫情蔓延或员工向相关主管部门进行投诉，不仅将会对企业发展带来一定的障碍，导致疫情蔓延甚至可能会导致企业承担一定的行政处罚，若造成严重后果则可能会承担刑事责任。

如果因特殊情况不得不复工，根据重庆市住房和城乡建设委员会发布的《关于全力做好新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控工作的通知》，我们建议复工项目需达到市卫生健康部门确定的防控标准，并经负责项目监管的住房城乡建设部门同意，或者与相关主管部门积极沟通并获取支持，以避免不必要的行政处罚的产生。

### 2. 做好舆情检测工作，维护社会稳定

从现行法律规定来看，企业作为经济组织，对于员工舆情的导向并不存在法定的义务和责任；但是基于目前的形势和政策要求，员工的舆情舆论会在一定程度上影响企业的发展。良好的舆论环境是企业长足发展的保障。因此，我们建议企业应加强对员工言论的引导，号召员工坚定政治立场，在特殊时期肩负社会责任，不做不利于疫情防控的事，不说不利于疫情防控的话。

### （三）与员工积极协商，妥善处理特殊时期劳工关系

#### 1. 劳动关系原则上不受疫情影响

不论是员工感染或疑似感染新型冠状病毒肺炎，还是疫情导致假期延长而导致劳动争议的产生，企业原则上不能解除或终止双方的劳动关系。如果员工被确诊为患有新型冠状病毒肺炎，那么该员工在医治期间处于医疗期内，根据我国《劳动合同法》第42条之规定，企业不能单方面解除劳动合同；而如果员工被隔离观察、被采取强制措施，依据现有法律法规、政策规定来看，都不能作为企业解除劳动合同的正当理由。因此，我们建议企业勿要因疫情因素草率解除与员工的劳动合同，若要解除须有符合《劳动合同法》以及双方约定的正当理由。另外须提醒企业注意：因此次疫情较为严重，若企业要求员工前往疫区工作，员工有权拒绝，企业也不能据此解除双方之间的劳动关系。

#### 2. 妥善处理员工薪酬待遇问题

##### （1）安排工作未补休的应支付双倍工资

根据国务院延长春节假期的通知，延长至2020年2月2日的3天假期，若员工未实际休假，首先应当安排补休；如果员工未实际休假，而企业又未安排员工补休，那么就应当支付相应的薪酬。关于2020年2月2日的薪酬待遇，这一天本属于休息日，我国《劳动法》对于休息日安排员工工作又未进行补休的工资标准有明确规定，即应支付不低于工资的百分之二

百的工资报酬。关于规定延长的2020年1月31日和2月1日的薪酬待遇，《劳动法》等法规未予明确，重庆市也尚无规定可以参考。目前，主要有两种观点：第一种是对该两日工作按休息日工资支付方式来进行处理，即同样对于安排员工工作又未进行补休的，应支付不低于工资的百分之二百的工资报酬；第二种是员工不上班则无薪，上班则领取工作日工资。

同时，按照重庆市规定，2020年2月3日至9日企业原则上不得复工。我们认为：除去2月8日至9日本属于休息日外，2月3日至7日如何认定与2020年1月31日和2月1日的认定方式一样，存在两种不同的看法。

基于以上，对于延长假期部分如何计算薪资，我们建议：企业可先与员工协商安排年休假；若不宜安排，则应等待权威部门的指导意见；若来不及等待相关指导意见已经到发薪日的，则建议综合当地劳动行政部门政策倾向、企业实力、股东意见及员工诉求等因素决定计薪方式。

##### （2）被确诊患有新型肺炎或医学隔离期间应支付工资

根据《中华人民共和国传染病防治法》第41条之规定，“对已经发生甲类传染病病例的场所或者该场所内的特定区域的人员，所在地的县级以上地方人民政府可以实施隔



离措施，并同时向上一级人民政府报告；接到报告的上级人民政府应当即时作出是否批准的决定。上级人民政府作出不予批准决定的，实施隔离措施的人民政府应当立即解除隔离措施。在隔离期间，实施隔离措施的人民政府应当对被隔离人员提供生活保障；被隔离人员有工作单位的，所在单位不得停止支付其隔离期间的工作报酬。”因此，若员工被采取医学隔离，我们认为企业应当按照正常工资标准支付员工工资，且不能将其认定为旷工。

根据《人力资源社会保障部、财政部、国家卫生健康委员会<关于因履行工作职责感染新型冠状病毒肺炎的医护人员及相关工作人员有关保障问题的通知>》，若企业员工因履职感染并确诊患有新型冠状病毒肺炎，应按照工伤处理，同时享有《劳动法》规定的停工留薪等工伤待遇。

### 3. 因工作而感染新型肺炎应属于工伤

根据《人力资源社会保障部、财政部、国家卫生健康委员会<关于因履行工作职责感染新型冠状病毒肺炎的医护人员及相关工作人员有关保障问题的通知>》的规定和精神，我们认为企业员工若因履行工作职责感染新型肺炎，应当属于工伤，并享受工伤待遇。

### 4. 员工远程办公及返岗问题

基于疫情发展情况，国务院和各地政府出台了相关规定延长假期、

推迟复工，很多企业采取了远程办公的形式减轻企业负担。首先，企业有权要求员工在家或住处远程办公，这符合《劳动法》等相关法律法规的规定；其次，经劳工双方协商一致的，员工远程办公应获得相应的工资报酬；最后，若是在2020年1月31日至2月9日安排员工远程办公的，应按照休息日工作处理。因此，我们建议企业应考虑自身情况，与员工积极沟通，保护员工合法权益，同时与当地劳动行政部门保持密切联系。

### 5. 湖北或疫情严重地区交通管制致使员工无法返岗

湖北省内已经采取“封城”措施，一些疫情较为严重的地区也开始采取类似措施，以尽可能地限制人员流动。若员工因此不能及时返岗，我们建议不宜直接将员工认定为旷工，必要时可以与员工协商一致，要求其在家或居住地办公或者采取休年假的方式度过这段时期。

### 6. 疫情背景下，处理劳工关系的程序性问题

除了上述建议，我们还提醒企业注意：在此特殊时期处理劳工关系时，应注重程序。首先，企业应当与员工协商一致，并形成相关的书面文件，比如补充协议、声明、备忘录等，在维护员工合法权益的同时，也保护企业本身正当权利；其次，企业应当与劳动行政部门保持密切联系，遇特殊情况难以处理员工薪酬、休假、社会保险等问题时，积极询问行政部门以获取相应帮助；最后，特殊

时期很多事项可以灵活处理，但要注意其合法性审查，必要时可咨询律师。

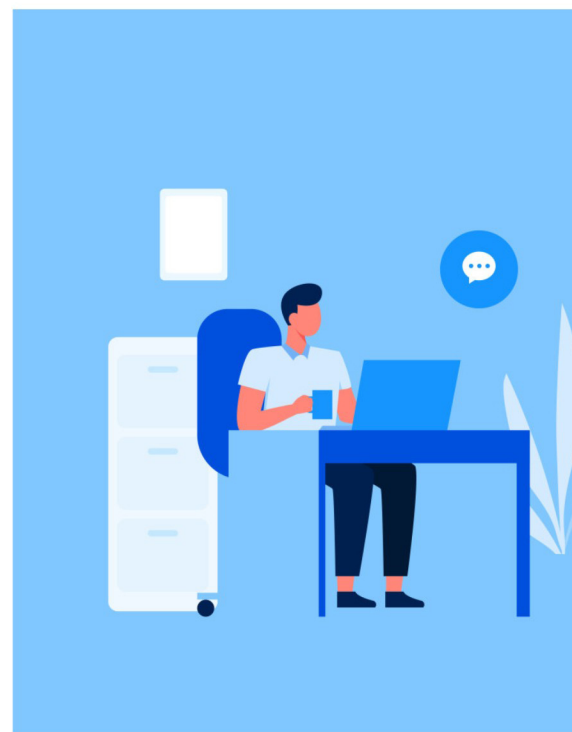
## 疫情防控背景下，企业外部管理法律建议

### （一）签订民事合同建议

#### 1. 签订过程中的合同处理建议

受到疫情影响，企业预计春节后立即签署的合同可能无法签署，对于某些确定开展的业务细节需要待疫情结束后再行协商，又担心疫情期间出现其他商业因素导致合同无法顺利签署。针对此情况，我们建议：

根据《合同法》第13条：“当事人订立合同，采取要约、承诺方





式。”企业可以通过手机短信、电子邮件、微信消息、QQ消息等对话方式载明欲签署的合同的的基本内容（包括但不限于：合同双方基本信息、合同标的、价款、履行时间、履行方式、违约责任、争议解决）发予交易对手沟通，若交易对手无异议或经沟通修改后双方无异议，即双方当事人形成合意的意思表示，合同依法成立并受法律保护。

企业也可以信件、电报等非对话方式与交易对手沟通合同基本内容，在双方就合同内容均无异议且收到对方最终同意确认合同内容的通知后，合同依法成立并受法律保护。

## 2. 成立未生效合同处理建议

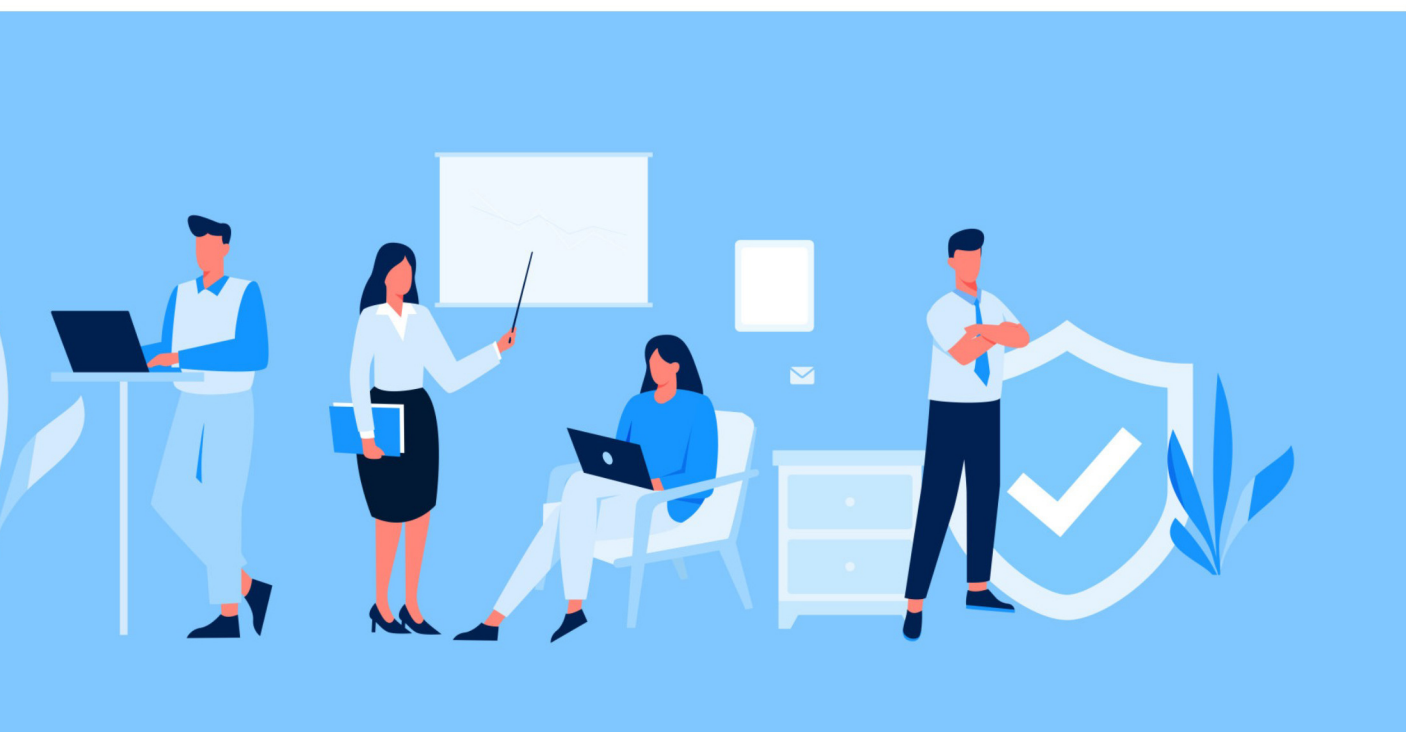
企业可能在疫情发生前与交易对手签署了合同，合同依法成立，但

合同附带的生效条件因疫情原因无法达成，导致合同未生效。例如以办理抵押登记为生效条件的合同，因疫情期间土地房管部门暂停办理相关业务而无法达成生效条件；或以办理生产许可证为生效条件的合同，因受疫情影响暂时不能达到办证条件而导致合同无法生效的情形等。此时，我们建议：

（1）协商变更合同生效条件，继续履行合同。根据《合同法》第77条规定：“当事人协商一致，可以变更合同。”对于合同双方当事人互惠互利且受履行时效影响较小的合同，从促进交易、推动经济发展的角度出发，建议企业与交易对手就合同的生效变更达成一致意见，待疫情减缓或消失后再行调整合同履行。例如变更房产抵押担保为个人信用担保、

变更生产资格担保为财产担保等。

（2）选择及时减少损失要求解除合同。对于履行时效性较强、经济利益较大的合同，根据《合同法司法解释（二）》第26条规定：“合同成立以后客观情况发生了当事人在订立合同时无法预见的、非不可抗力造成的不属于商业风险的重大变化，继续履行合同对于一方当事人明显不公平或者不能实现合同目的，当事人请求人民法院变更或者解除合同的，人民法院应当根据公平原则，并结合案件的实际确定是否变更或者解除。”建议企业即可向交易对手发函协商解除合同，也可就交易对手协商解除合同的来函进行考量。对于企业因解除合同遭受的损失，疫情固然是免责事由，但责任主体免责的比例和程





度不能一概而论，应从公平角度加以考虑。

## （二）处理买卖合同关系建议

疫情期间，买卖合同产生的纠纷多源于卖方不能如约发货，买方无法如期开展生产经营或转销。针对此情况，我们建议：

### 1. 作为买方

企业作为买卖合同的买方，首先需要明确合同标的货物的情况，是卖方未完成生产，还是买方自身无法完成收货。不同的情况应不同处理：

（1）对于卖方未完成货物生产的情况，因受疫情影响，全国范围内多省市均要求辖区内各类型企业不得早于2月9日24时前复工，2月9日可能是比较乐观的复工时间点，因为即使企业复工也不意味着能在复工时及时开展生产制造，再加上货物自身生产周期及运输时长，综合计算后需要企业根据货物用途考量自身生产经营活动的受影响程度。若企业自身的合同目的已不能实现，根据《合同法》第94条第1款第1项的规定：“有下列情形之一的，当事人可以解除合同：

（一）因不可抗力致使不能实现合同目的”，建议企业向交易对手发送《解除合同通知书》，阐述此次疫情导致合同目的不能实现的客观情况，依法解除合同。因疫情的不可抗力导致合同解除的，企业及交易对手均不承担违约责任。

（2）对于因买方原因无法收货的

情况，此情况下因卖方已完成合同主要义务，因疫情原因买方不能及时收货，导致合同未履行完毕，可能出现货物毁损责任承担、保管货物费用承担、合同价款支付等问题。建议企业与卖方协商沟通变更合同收发货时间延长到疫情缓解时，规避买方企业可能承担的货物毁损责任、货物保管费用。也可提前支付部分合同价款以促成在变更货物收发货时间上的合意。

### 2. 作为卖方

企业作为买卖合同的卖方，可能因疫情无法在原定计划内组织生产导致货物未产出，也可能因为买方原因推迟发送运输货物。针对上述情况，我们建议：

（1）若合同标的货物尚未完成生产，根据《合同法》第117条第1款的规定：“因不可抗力不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，但法律另有规定的除外。当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任”，建议企业及时向买方送达《告知函》，就目前疫情对货物生产造成的影响以及政府关于延迟复工的通知要求告知买方，协商延长货物生产交付时间。若买方坚持按照合同约定生产并交付货物，请卖方企业综合当前的生产能力评估如约完成生产的可能性及增加人工、原材料等生产成本，再行决定解除合同或增加合同价款履行合同。

（2）归于因买方要求卖方企业延期交付货物的情况，此时卖方企业已

完成合同主要义务，但受到疫情影响，不能完成货物的交付，不能按照合同约定的条件收取合同价款，同时要承担保管货物的义务。建议卖方企业与买方协商，在买方明确书面要求延期交付的情况下，可以延期发货交付，同时也可协商买方提前支付一定的合同借款或承担货物的保管费用。

## （三）处理金融借款关系建议

为了更好地防控疫情，全国范围内多级政府都出台了一系列防控措施，这些措施虽然对防控疫情起到了良好的作用，但同时对旅游、客运、餐饮、娱乐、零售等行业也产生了较大的冲击，造成了许多企业疫情期间的营收大幅下降。营收下降可能进一步导致企业无法及时偿还金融机构借款本金，出现违约还款的情况。对此，银保监会于1月26日出台了《关于加强银行业保险业金融服务配合做好新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控工作的通知》，要求“对于受疫情影响较大的批发零售、住宿餐饮、物流运输、文化旅游等行业，以及有发展前景但暂时受困的企业，不得盲目抽贷、断贷、压贷。鼓励通过适当下调贷款利率、完善续贷政策安排、增加信用贷款和中长期贷款等方式，支持相关企业战胜疫情灾害影响。”

该通知虽然要求银行等金融行业加强对个别企业的金融服务，但未明确企业是否能够延期还款，如果能延期还款，是否能减免承担违约责任等内容。对此，我们建议：

1.如果确因此次疫情导致营收大幅下降且企业资金在扣除必要的员工工资、运营成本后，不足以偿还即将到期的债务时，可向出借方金融机构申请贷款展期。在获得出借方金融机构展期同意后，企业延期还款可不承担违约责任。

2.虽然因此次疫情导致营收大幅下降，但贷款企业在支出必要成本后，仍有能力偿还出借方金融机构贷款，建议企业按时清偿债务本息，不要擅自延期还款。《民法总则》第180条第2款的规定：“不可抗力是指不能预见、不能避免且不能克服的客观情况。”此次疫情对于金融借款合同的双方虽然不能预见、不能避免，但如果贷款企业有能力偿还金融机构借款，则疫情对贷款企业来说并非不能克服，贷款企业试图引用不可抗力条款来减免责任在法律上恐不能获得支持。

#### **（四）处理建设工程合同关系建议**

此次疫情的爆发同样对建筑工程领域造成了一定的冲击，工程无法按照进度顺利实施，建设单位和施工单位可能面临工期延误、人工材料成本增加、财产损失等问题。对此，我们建议：

##### **1.作为建设单位**

工程建设单位面临的问题，主要包括工期延误损失和建设单位可能要求增加工程款的主张。工期延误损失一般约定在合同违约部分，建设单位可通过违约责任的约定条款进行追

偿；但此次疫情若作为不可抗力，依据合同法的相关规定，施工单位可以以此减免责任。对于该部分损失的追偿，在不存在其他违约情形的情况下，建设单位可能难以获得法律上的支持。

对于建设单位要求增加的工程费用，虽然建设工程合同一般采用固定综合单价或固定总价的计价模式，施工单位不能从合同条款直接主张建设单位承担增加的工程费用，但参照住房和城乡建设部、国家发展和改革委员会2019年12月23日出台的《房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理办法》第15条第2款的规定：“建设单位承担的风险主要包括：（五）不可抗力造成的工程费用和工期的变化”，不可抗力造成的工程费用增加应该属于建设单位承担。建议建设单位要求施工单位就可能增加的工程费用形成价目清单，从经济和务实角度，削减无必要的开支。

##### **2.作为施工单位**

施工单位在受到疫情影响时，应向建设单位和监理单位积极履行书面告知义务，将在建工程受阻的具体情况、工程可能延误的时限、可能增加的工程费用详尽地告知建设单位，保留文书文本及送达证明。

在履行告知义务的同时，施工单位应本着诚实信用的原则，积极采取减少工程损失的措施，例如减缓购买或租赁施工机械、保证农民工隔离期间、维护好已建工程质量减少复工等措施，避免或减少工程损失，节约工

程费用。

对于不可避免增加的工程费用，施工单位应该保留好证据底稿，以供建设单位、监理单位后期核实费用。需注意保留的证据底稿，包括但不限于必要留守员工的考勤表、工资发放记录、租赁施工机械的合同、购买的材料价目比对表等证据。

毫无疑问，此次疫情对各类企业客户的生产经营、管理活动造成了不同程度的影响，由此产生的纠纷矛盾纷繁复杂。我们建议企业客户在面面对此次疫情危机时，应该秉持谨慎、守信的企业家态度，不仅应该着手规避可能出现的商业风险，维护自身合法权益，还应该以社会群众利益为重，体现有担当的企业家精神。

以上法律建议并非针对某一具体问题的专业法律分析意见，并且随着疫情的发展形势以及政府政策法规的进一步出台，需要以具体问题具体分析的方法来进一步适用法规解决问题。若您有进一步问题，欢迎垂询！

为应对新型冠状病毒肺炎（以下简称新冠肺炎）疫情，香港特别行政区政府（以下简称香港政府）于2020年2月7日发布了《若干到港人士强制检疫规例》（以下简称《强制检疫规例》）、《预防及控制疾病（披露数据）规例》（以下简称《预防及控制疾病规例》），以减少香港与内地之间的跨境人流，并增强出入境检验检疫措施。

# 香港政府针对新冠肺炎的限制入境措施解读

◎ 文 / 柯海彬 陈明杰 / 重庆办公室





**柯海彬 | 合伙人**  
 专业领域：外商投资、争议解决、  
 内地与香港跨境法律事务  
 手机：+86 137 0832 5028  
 邮箱：ben.ke@zhhlaw.com



**陈明杰 | 律师**  
 专业领域：商事诉讼、外商投资  
 手机：+86 136 0836 9163  
 邮箱：louis@zhhlaw.com

## 香港政府针对新冠肺炎先后采取了哪些入境限制措施？

据香港政府卫生署官方网站公布的信息，香港政府自2020年1月3日起即召开跨部门会议，讨论香港针对湖北省武汉市出现的肺炎病例群组个案所采取的预防措施，并提示各有关部门提高警觉和做好准备。

此后，香港政府持续通过各种渠道对新冠肺炎疫情的扩散趋势进行通报，并定时举行专家组会议进行讨论。香港政府针对新冠肺炎所采取的主要入境限制措施如下：

序号	日期	措施
1	2020年1月3日	1.在香港国际机场为由武汉抵港的旅客作体温监测； 2.所有出入境管制站发现有急性呼吸道症状的发烧旅客，如病发前14天曾于武汉市到访街市或海鲜市场，将会即时转介至公立医院接受隔离治疗及跟进。
2	2020年1月16日	对经武汉市的高铁列车的抵港时段额外以手提式红外线测温仪为所有入境旅客检查体温。
3	2020年1月24日	1.要求所有乘坐高铁列车来港的旅客填写及提交《健康申报表》； 2.于所有出入境管制站包括香港国际机场和高铁香港西九龙站增设额外的红外线热像仪，为旅客作体温监测，并增加抽检安排。
4	2020年1月25日	宣布提升对新冠肺炎疫情应变级别至紧急程度，采取的限制入境措施包括： 1.无限期暂停来往湖北武汉的航班和高铁列车； 2.尽快扩大内地入境人士的健康申报至所有口岸； 3.加强口岸内的体温检测和驻口岸的人手； 4.研究为离境人士作体温检测，优先处理前往深圳、珠海和澳门旅客； 5.更新旅游健康建议，建议市民切勿前往出现新型冠状病毒社区传播的湖北省； 6.暂停所有由香港政府主办到内地的交流、探访、文化和体育活动。
5	2020年1月27日	除香港居民外，所有湖北省居民以及任何过去14天内到过湖北省的人士将不获准入境香港。
6	2020年1月28日	1.铁路方面，全面暂停高铁香港段及城际直通车所有班次； 2.空运方面，内地航班会削减约一半； 3.海运方面，所有中国客运码头和屯门客运码头的跨境渡轮服务暂停； 4.跨境陆路交通方面，落马洲管制站、深圳湾口岸及港珠澳大桥香港口岸的跨境巴士及穿梭巴士服务（包括皇岗口岸短途跨境巴士、皇巴及金巴）会减少班次； 5.口岸方面，西九龙站、红磡站、中国客运码头及屯门客运码头口岸将会暂停服务；沙头角及文锦渡的客运服务亦会暂停，但货运服务会维持。
7	2020年1月28日	国家移民管理局暂停所有类别赴港澳旅游签证的受理、审批及签发（包括个人游G签、团队游L签、深圳居民“一周一行”签）。
8	2020年2月3日	所有陆路和海路跨境旅客集中到深圳湾口岸和港珠澳大桥香港口岸，即暂停在罗湖、落马洲支线、落马洲和港澳客轮码头这四个口岸的旅客清关服务。
9	2020年2月8日	1.所有在到港当日之前的14天期间，曾在内地逗留任何时间的人士，不分国籍和旅游文件，必须接受14天的强制检疫； 2.入境旅客签注不足14天，将会被拒绝入境。

## 《强制检疫规例》颁布的法律依据是什么？

根据香港政府政务司司长张建宗在关于《强制检疫规例》的记者会中介绍，该规例是依据香港特别行政区《预防及控制疾病条例》（第599章）而订立。《预防及控制疾病条例》第8条（公共卫生紧急事态规例）规定：

（一）如行政长官会同行政会议认为任何情况属公共卫生紧急事态的情况，行政长官会同行政会议可为防止、应付或纾缓该公共卫生紧急事态的影响，及为保障公众健康，订立规例（《规例》）。

（二）行政长官会同行政会议如就公共卫生紧急事态订立《规例》，须不时审视或安排不时审视该公共卫生紧急事态。

（三）在不局限第(1)款的一般性的原则下，《规例》可就下述事宜订立条文：

1. 规定任何人披露或提交任何有关处理公共卫生紧急事态的状况的数据；

2. 任何公职人员向公众披露任何有关处理公共卫生紧急事态的状况的数据；

3. 征用财产及关乎该等征用的补偿的事宜；

4. 关乎以下事项的事宜：委任任何人以医疗及卫生专业人员身份行事，获委任的人的管制，以及将获委任的人当作根据任何成文法则注册；

5. 行政长官会同行政会议觉得为《规例》的目的而属需要或合宜的附带及补充事宜。

（四）《规例》可规定违反《规例》的任何条文即属犯罪，可处不超过第5级罚款及监禁不超过6个月。

（五）在本条中，公共卫生紧急事态指甚有可能导致大量人口死亡或罹患严重残疾（不论是否长期残疾）的：

1. 某疾病、流行病或疾病大流行的出现或逼切威胁；

2. 前所未有的病原体或物体的出现，或高度传染性病原体或物体的出现；

3. 人类广泛暴露于某传染性病原体的情况，或人类广泛暴露于某传染性病原体的逼切威胁。

（六）为施行根据第3.3款订立的规例，财产可藉下述方式予以征用：

1. 要求任何人将该财产暂时或永久交由征用该财产的公职人员处置；

2. 由征用该财产的公职人员暂时或永久接管该财产。

## 《强制检疫规例》涉及的入境限制措施

根据《强制检疫规例》，自2020年2月8日起，包括香港居民、内地居民和其他旅客等任何从内地入境的人士均需要接受14天居家隔离，并于14天内不得离境。《强制检疫规例》所规定的强制检疫措施具体如下：

### （一）哪些人士属于接受强制检疫的对象？

《强制检疫规例》第3.1条规定，需要接受强制检疫的对象包括从内地到达香港以及虽从内地以外地方到达香港但在到港当日前14天内曾在内地逗留的任何人士。这将意味着强制检疫措施的适用并非依据入境人士的国籍或居民身份，而是根据其来源而决定，只要在到港前14天内曾在内地逗留则将无条件地适用强制检疫措施。另一方面，《强制检疫规例》第3.4条规定：“1.纯粹为了离开香港，而进入香港水域或从内地到达香港国际机场，而身处香港时没有通过出入境检查关卡；2.身处香港时没有通过出入境检查关卡”的相关人士，无需接受检验检疫措施。

### （二）哪些人士可以豁免接受强制检疫措施？

1. 根据《强制检疫规例》第4.1条的规定，政务司司长可豁免对以下人士采取强制检疫措施：

（1）供应香港正常运作日常生

活的物品或服务的人士；

(2) 对政府事务运作属必要的人员；

(3) 对保障在香港的人的安全或健康或处理公共卫生紧急事态属必要的人士；

(4) 符合香港的公众利益的极其特殊情况的个案。

2. 同时，根据《〈若干到港人士强制检疫规例〉下的豁免安排》的相关规定，从事以下8类职业的相关人员将可豁免接受强制检疫：

(1) 跨境货车司机及必要的陪同人员；

(2) 跨境巴士及穿梭巴士司机及必要的车务人员；

(3) 于香港国际机场抵港并入境的航机组人员；

(4) 须往返香港与内地处理货运相关运作的全货运航机组人员；

(5) 须履行与政府相关运作的政府官员；

(6) 须处理有关跨境运作的政府机构及承办商人员；

(7) 货船船员；

(8) 渔船及收鱼艇船员（包括内地过港渔工）。

根据香港政府卫生署的公报文件，香港政府将对接受强制检疫的人员采取以下措施：

1. 对香港居民将进行居家检疫；对已安排入住酒店或其他住所的非香

港居民，将会在有关酒店或住所接受检疫；若在香港无住所的，则将由卫生署安排至暂住设施接受检疫。

2. 受检疫人士必须在任何时候留在家居或有关住所戴上口罩，并禁止离开香港。

3. 受检疫人士与同住者均须每天自我量度体温，以监察个人健康状况。如出现发烧或其他症状，则应通过卫生防护中心特定的电话专线报告身体状况，经评估后，如有需要会安排送院处理。

4. 在检疫期间，与受检疫人士同住的人士可代为供应每日的食物或必需品。若受检疫人士确实无法自行安排其日常需要，社会福利署会提供协助。

5. 民政事务总署亦会提供电话专线供有关人士查询。

#### （四）违反强制检疫措施将受何等处罚？

《强制检疫规例》第8.5条的规定，任何人无合理理由违反相关强制检疫措施的，即属犯罪，一经定罪，





可处第4级（25,000元）罚款并处6个月监禁。

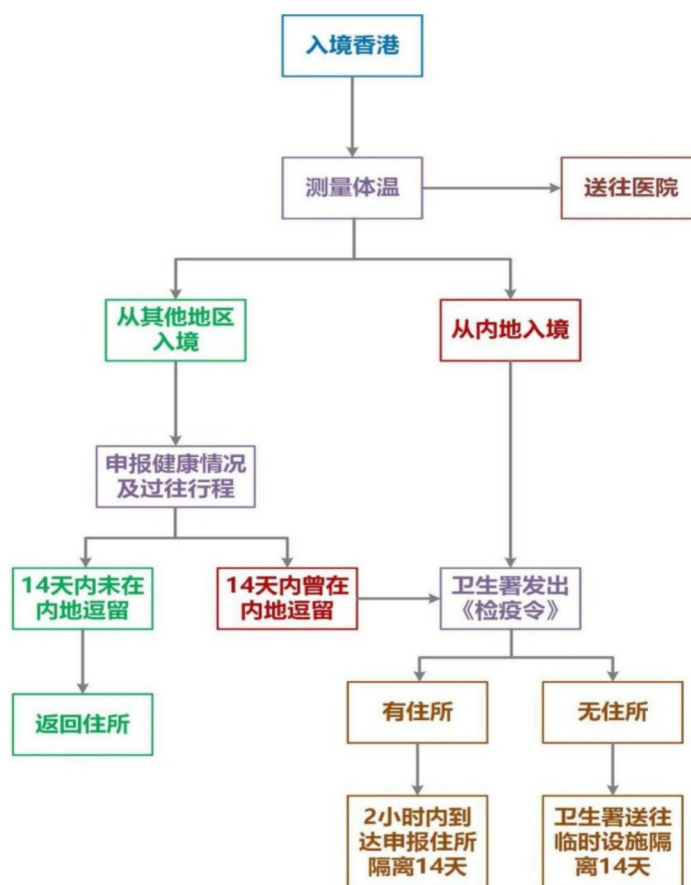
### （五）《强制检疫规例》的期限？——“日落条款”

《强制检疫规例》第12条规定了该规例将于2020年5月7日午夜失效，这将意味着若香港政府在此之前未颁布关于强制检疫的新规定亦未对该规例作出延期，则相关强制检疫措施将取消。

该条款在法律上惯称为“日落条款”，又称“落日条款”，指的是法律或合同中订定部份或全部条文的终止生效日期。通常设置日落条款的目的是在该条文终止其效力前有缓冲期，可先行准备及实施相关的配套措施。该条款最早源于1976年，美国科罗拉多州通过了第一个“日落法”，该法律对一项计划或一个规章规定一个日期，到了这个日期，该计划或规章除非再次得到批准，否则就此失效，从而迫使政府部门定期对其活动和规章的结果进行评价。

### 《强制检疫规例》下，内地居民前往香港的相关流程及注意事项

（一）根据香港政府颁布的相关文件，内地居民前往香港所需经过的检验检疫流程如下：



## （二）内地居民入境香港注意事项

1. 从2020年2月8日凌晨起，所有内地入境香港人士，必须强制检疫14天

这一规定适用于包括内地人、香港人、其他国籍人士在内的所有人。而且，根据2020年1月27日发布的政策，所有湖北省居民以及任何过去14天到过湖北省的人士将不获准入境香港。

2. 四类签证仅可逗留7天，将被拒入境，仅探亲签注可入境

商务、团队旅游、个人旅游签注，每次入境香港最长只可逗留7天。探亲、其他签注则可逗留14天。按政府规定，会拒绝只能逗留7天人士入境。

探亲签注分为三种，“三个月一次”可在港逗留14天，“三个月多次”及“一年多次”则可在港90天。内地居民如欲到港探亲，必须取得由有关内地公安机关所签发的《往来港澳通行证》(惯称“双程证”)和探亲签注。

3. 从内地飞香港再转机到其他国家/地区，是否需要接受强制检疫？

所有不入境的转机都不需强制检疫。例如，欲从内地到香港乘飞机到其他国家或地区，可以考虑从深圳蛇口乘船直接进入香港机场禁区（无需入境香港），并在香港机场禁区等候登机。

但如果是过境签，会被拒绝入境香港。有可能在内地上飞机时就被拒绝登机，或者飞机落地香港后就被遣返。如果是香港居民，可以顺利入境香港，但要先回家接受14天强制检疫，才能再搭飞机。

## 《预防及控制疾病规例》颁布的情况

香港政府亦于同日依据《强制检疫规例》颁布了《预防及控制疾病规例》，赋予了卫生主任以及可能接触与公共卫生紧急事态的医生要求任何人士披露或提供与处理公共卫生紧急事态有关数据的权利，相关资料包括到过的地方、病例以及与其他人的任何接触。任何人明知而提供任何关于该人有关暴露于或染上疾病的风险的虚假或具误导性的资料，即属犯罪，一经定罪，可处以3级罚款（10,000元）及监禁6个月。

## 香港政府相关检疫措施对内地居民前往香港的影响

如上所述，目前香港政府对从内地前往香港或14天内曾在内地逗留的旅客采取了较为严格的强制检疫措施。在目前2个陆路口岸（深圳湾口岸和港珠澳大桥香港口岸）、1个航空口岸（香港机场）以及1个海陆口岸（启德码头）开放的情况下，内地与香港



之间的人员往来已得到较大程度的减少。

根据香港政府公布的数据，2020年2月4日经2个陆路口岸入境香港的人次为28675，相较于2020年2月3日减少64%，且其中82%为香港居民。另一方面，经香港入境的人次已由2020年2月3日的52,050人次减少为2020年2月4日的41137人次，且其中仅有6039人是持中国护照入境，更只有224人的出发地是内地。由此可见，香港政府的相关措施已对遏制疫情起到了较大作用。

在此背景下，两地的经贸往来必将受到较大影响，且该影响还将持续一段时间。建议对于跨境贸易依赖度较大的企业，应及时做好相应对策，尽量通过互联网进行商务接洽，减少人员流动及接触，在遵守相关防疫措施及保障员工安全的情况下维持企业的经营，并持续关注香港政府不时发布的新政策。



2020年新春伊始，全国新型冠状病毒感染的肺炎疫情横行肆虐，全国各地均出现封锁交通运输、取消各类公共活动、限制生产营业等情形。四川省已于2020年1月24日启动重大突发公共卫生事件一级响应，重庆市于2020年1月25日启动重大突发公共卫生事件一级响应。直辖市（省）以及下属各级政府高度重视，陆续出台了一系列措施，严格管理各种形式的公众聚集活动，对去过湖北省、与湖北地区人员有过接触的员工采取隔离观察，要求市外返工人员不少于14天居家观察等，推迟复工时点，加强复工申请审批或备案，强化复工后的防疫措施管理和监督。

截至2020年2月6日，成、渝两地关于房地产、建筑领域也陆续出台了一系列对房地产行业具有重要影响的管理举措。

# 简析疫情下 成渝双城地产投资项目的 合同履行风险管理

◎ 文 / 汪飞 刘文雨 / 成都办公室



发布地区	发布部门	政策名称	政策主要内容
四川省	四川省住建厅	2020年1月27日,印发了《关于全力做好房地产行业新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控工作的通知》。	在一级相应期间,停止房地产开发企业对外开放商品房销售现场(售楼部)促销等活动。
		2020年1月28日,印发了《关于切实做好新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控建筑工地防控工作的紧急通知》。	按照当地疫情防控指挥部的统一要求,自行确定建筑工地开工复工时间;对疫情未解除前返回湖北或途经湖北尚未返回的员工,动员其留在当地,暂时不返回;与病例接触的已返回员工,按规定进行隔离;对14天内去过湖北、与湖北地区人员有接触史的员工,要求其暂不返回岗位,并自最后一次接触相关人员之日或抵达项目所在地起居家隔离或专门宿舍观察隔离14天,身体未出现发热、咳嗽等症状后,方可返岗;项目达到如下条件后,可向属地行业主管部门提出复工申请。”
		2020年2月2日,印发了《四川省新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控指南》。	
	成都市住建局 成都市卫建委	2020年1月30日,印发了《关于做好成都市建设工程项目新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控工作的通知》。	施工单位应做好项目复工前的疫情防控工作,除涉及重大民生项目外,原则上不在国家法定假期结束前复工。项目达到如下条件后,向属地行业部门提出复工申请,合格一家复工一家。
	成都市住建局	2020年1月31日,印发了《关于切实做好住建领域新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控工作的通知》。	实施从业单位复工复产备案制度,加强防控工作的管理,达到如下条件并向属地住建主管部门申请备案,经同意后方可复工复产。
		2020年2月1日,印发了《关于进一步做好成都市建设工程项目新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控工作的通知》。	要按照“分区分段”原则进行施工,同一区域原则安排同一工种(工序)施工,避免施工现场各工种、工序交叉。
		2020年2月2日,印发了《关于进一步做好建设工程项目节后复工的通知》。	企业取得准予复工通知后,告知劳务公司组织人员有序返蓉,返蓉后严格按标准要求开展生产。未取得复工通知的项目,劳务公司不得组织劳务人员提前返蓉。
		2020年2月5日,印发了《关于做好疫情防控期间建设工程安全生产工作的通知》。	要加强疫情防控期间建设工程安全生产检查抽查,对不具备复工条件强行施工的项目,或审核通过允许复工,但在施工过程中降低疫情防控或安全生产标准,疫情防控或安全措施落实到位的项目,责令停工整改,重新申请复核后方可复工;对拒不整改继续施工的项目,纳入信用管理并实施联合惩戒。

发布地区	发布部门	政策名称	政策主要内容
重庆市	重庆市新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控工作领导小组办公室	2020年1月28日,印发了《关于我市企业复工复产有关工作的通知》。	本市行政区域内各类企业复工、复产时间不得早于2020年2月9日24时。
		2020年2月6日,下发了《关于切实做好新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控工作期间企业复产复工有关工作的通知》。	疫期不新招收不符合防控要求的重点区域人员及其密切接触者;严格落实市外返工人员不少于14天的隔离医学观察措施。
	重庆市住建委	2020年1月28日,印发了《关于全力做好建筑工地新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控工作的通知》。	延后开(复)工时间。全市房屋市政工程项目工地节后开(复)工时间不得早于2月8日24时。因特殊情况必须提前开(复)工的项目,需达到市卫生健康部门确定的防控标准,经负责项目监管的住房城乡建设部门同意后方可开(复)工。
	忠县	官网通知	暂停全县房地产开发企业及房产中介机构门店售楼活动,严禁房地产开发企业和房产中介机构在疫情解除前举办楼盘现场宣传、打折促销等群众聚集活动。
	渝北区建筑综合执法支队		辖区各房屋建筑和市政基础设施工程项目除现有值班值守人员外,其余所有管理人员和一线工人未接到通知前,一律不准返回辖区待岗,一律不准进入工地开展工作。

由于地产投资项目本身实施周期比较长,其投资开发过程中,主要合同所涉重要的时间节点比较多,例如:(1)《项目投资合作协议》或《勾地协议》中涉及的宗地规划设计方案的制定期限、征地拆迁时限、土地公开出让时点、竞买保证金给付时点等;(2)《国有建设用地使用权出让合同》中涉及土地出让金的支付、宗地交付、如期开工建设、如期完工、配套设施的建设等;(3)土建工程、装饰装修、景观绿化等所涉

的《建设工程施工合同》中,涉及开工、月进度款拨付、施工计划节点、隐蔽工程验收、交(竣)工、工程结算等;(4)《商品房(买卖)预售合同》中,涉及价款支付、交房、分户登记等;(5)《商品房营销代理(包销)合同》《招商代理合同》中,涉及月/季/年销售、招商计划任务完成节点、代理费用结算时点等。这些主要合同的履行,由于时间跨度本身比较大,其在不同阶段受疫情影响的程度也不一致;相应的,新冠

状病毒感染的肺炎疫情(以下简称疫情)对这些合同是否构成不可抗力因素,是否触发不可抗力的相应法律后果也不一致。

本文尝试从疫情是否构成不可抗力、构成不可抗力下的法律后果、地产投资项目各阶段主要的合同履行风险管理角度着手简要分析,供各地地产投资企业参考。

## 疫情符合不可抗力特征，但就个案所涉合同而言，不必然构成不可抗力，不当然产生不可抗力的法律效果

### （一）疫情本身符合不可抗力的特征

根据《中华人民共和国合同法》（下称《合同法》）第一百一十七条第2款、《中华人民共和国民法总则》（下称《民法总则》）第一百八十条第2款的定义，不可抗力是指具有以下特征的客观情况：（1）不可预见，即“根据现有的技术水平，一般对某事件发生没有预知能力”；（2）不能避免且不能克服，即“当事人已经尽到最大努力和采取一切可以采取的措施，仍不能避免某种事件的发生并不能克服事件所造成的后果。”新型冠状病毒感染的肺炎属于新型传染病，具有突发性，其确切的传染源、致病原理和治疗方法至今尚未明确，故应可认为疫情本身符合不可抗力的特征。同时，为防治疫情采取的行政防控措施，对于当事人而言亦是不可预见、不能避免且不能克服的，也具备不可抗力的特征。

### （二）疫情对地产投资项目主要合同的履行是否构成不可抗力，应结合合同约定、合同签订背景、合同履行的阶段综合评判

结合法律规定和司法判例，通常而言，如果相应合同为地产投资开发企业和合同相对方在官方首次通报病情前订立，应认定当事人无力预见疫情并考虑其对合同履行的影响；但是，在国家官方宣布或各地启动应急响应后，当事人应当理性地考虑疫情可能对其履行合同的履行影响，故如其仍选择订立合同，原则上不能再将疫情认定为不可抗力。

实践中，部分地方法院针对“非典”疫情所致合同履行纠纷作出的判决就认为：房屋买卖合同签订时，“非典”疫情已经爆发，开发商应预见“非典”疫情可能对其正常施工和交房造成影响，但仍在合同中约定2003年年底交付房屋，故未支持开发商主张“非典”疫情构成不可抗力的主张。

同时，如果合同中对疫情等是否构成不可抗力作出了约定，原则上应该按照约定处理。如商品房买卖合同已对疫情期间的合同履行作了事先或事后的安排，疫情对合同履行并不会产生实质性影响，则也不应将疫情认定为合同履行的不可抗力因素。

再则，在疫情及其应对过程中，随着疫情的变化，政府通报首例患者发病，病情，病原体初步判定为新型冠状病毒并具备人传人的特点，启动公共卫生事件一级应急响应，城市发布交通管制甚至“封城”公告，春节假期延长、企业推迟复工等，这些事件随着时间的推移各不相同。在不同阶段对合同履行的影响亦不相同，故应综合合同履行阶段所需开展的主要工作，针对疫情发展期间采取的防控措施等，综合判断对合同履行造成的实质性影响，进而判定疫情对个案合同的履行是否构成不可抗力。

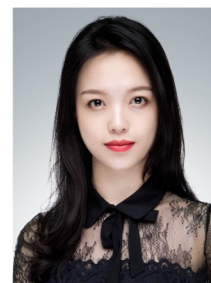
### （三）合同的不能履行须与疫情存在因果关系，才能发生不可抗力的法律效果

如《合同法》第一百一十七条第1款、《民法总则》第一百一十八条第1款的规定，当事人主张不可抗力免责的要件之一是“因不可抗力不能履行合同”。因此，在认定疫情构成不可抗力的基础上，还必须证明疫情与当事人不能履行合同具有因果关系，



汪飞 | 合伙人

专业领域：基础设施和房地产、  
银行、土地投资  
手机：+86 135 5100 7099  
邮箱：owen@zhhlaw.com



刘文雨 | 律师

专业领域：房地产、投资并购、教育  
手机：+86 135 5007 9636  
邮箱：maggie.liu@zhhlaw.com

才能发生不可抗力的法律效果。

其一，疫情本身对合同履行是否构成障碍，既有的司法判例存在争议。就“非典”疫情所导致的纠纷判例中，各地法院对此存在差异。但大部分司法判例认为，仅凭疫情本身不足以证明合同履行障碍，须结合行政干预措施等综合判断。

其二，对地产投资项目所涉的主要合同而言，疫情以及防控措施可能导致的影响情形可能包括：（1）政府要求延期复工；（2）针对疫情已采取的交通管制、限制人员流动等对主要合同履行节点前的主要工作造成了实质性影响，如为满足《商品房买卖合同（预售）合同》项下的商品房交付义务，就疫情所采取的防控措施是否对商品房的竣工验收的施工、装饰装修工作的开展，竣工验收的办理、房屋实测面积工作的开展等造成实质性影响；（3）政府不正常受理行政审批，导致无法推进地产投资项目的相关实质性工作等。

其三，疫情及防控措施必须对合同履行构成重大甚至根本性障碍，否则亦可能不成立因果关系。如通常而言，施工企业一般安排在农历正月十五之后复工建设，且施工计划中已可能预见不确定因素对工期可能造成的影响，故如果不能证明疫情以及防控措施对合同履行构成重大障碍，亦可能导致法院认为疫情与合同履行不存在因果关系，进而认定对（交）竣工期限、商品房交付期限等不发生不可

抗力的法律效果。

其四，当事人对合同履行受到疫情以及防控措施的影响有无过错，亦将影响因果关系的认定。《合同法》第一百一十七条第1款规定：“当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。”也即如果因债务人原因导致合同履行陷入不可抗力障碍，不能认定疫情与合同的不能履行存在因果关系。对此，类推债务人瑕疵履行甚至拒绝履行后发生不可抗力，对于瑕疵履行、拒绝履行产生的违约责任，履行义务一方当事人也不得主张不可抗力免责。本所曾经在成都中院代理的某商品房买卖合同纠纷案中，针对政府职能部门系统升级在两个月内不收取地产企业递交了的分户申请材料导致逾期办证，人民法院亦认为，地产企业有充足的时间递交分户申请材料，但在此期间地产企业并未积极履行义务推进办理分户登记的工作，因此逾期办理分户登记的违约行为，与政府系统升级不能正常收件不存在因果关系。目前，成渝双城政府均就复工生产经营的最晚时点、复工的防控要求、复工的备案申请作出了相应规定，如地产投资企业在可以复工生产经营后，不按照政府发文要求准备相应防疫物资等导致未通过备案或审批，或不及时向相应职能部门提交复工申请，由此将极可能导致未来难以将疫情作为合同履行的不可抗力因素进行抗辩。

## 疫情构成不可抗力的法律效果分析

依据《合同法》的规定，结合意思自治原则，疫情对合同履行、合同责任产生何种法律效果，首先应遵从当事人的约定。如果当事人没有约定或者约定不明，则疫情在构成不可抗力且与当事人不能履行合同具有因果关系的情况下，将产生以下法律效果：

### （一）部分或全部免除违约责任

《合同法》第一百一十七条第1款规定：“因不可抗力不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，但法律另有规定的除外。”其中，“免除责任”主要是指免除违约责任，即受疫情影响的当事人免除承担继续履行、采取补救措施、赔偿损失等违约责任。实践中，不少法院会通过减轻被告继续履行责任的方式实现合同变更，因此被诉违约责任一方的当事人援引不可抗力提出免责抗辩时，效果上相当于主张变更合同。

其次，免责范围与程度应与不可抗力的影响相适应。如果不可抗力只对部分合同义务的履行产生影响，则免责范围一般应限于该部分合同未履行而产生的违约责任，而不能笼统地认为可以免除整个合同的违约责任。如果不可抗力仅导致合同一时不能履行，则免责范围一般应限于迟延履行产生的违约责任，而不能认为当事人可以不再履行合同。如果不可抗力和债务人原



因共同导致合同不能履行，应按照原因大小确定部分免责的程度。

再则，根据《合同法》以及诚实信用原则的要求，在不可抗力导致合同不能履行时，债权人、债务人均负有减损义务。如果债权人未采取适当措施导致损失扩大，应自行承担扩大的损失。如果债务人未及时通知债权人或未采取其他适当措施导致债权人损失扩大，债务人对债权人扩大的损失应承担赔偿责任，而不得主张免责。

## （二）不可抗力致使合同目的不能实现时，可以解除合同

《合同法》第九十四条规定：“有下列情形之一的，当事人可以解除合同：（一）因不可抗力致使不能实现合同目的……”对此，提请企业注意以下问题：

第一，仅当不可抗力的影响程度达到合同目的不能实现时，才能解除合同。司法实践中，法院对援引不可抗力请求解除合同的审查标准普遍比较严格，如果不可抗力没有达到致使

合同目的不能实现的程度，则当事人无权解除合同。

第二，因不可抗力致使合同目的不能实现时，双方均享有合同解除权，但在具体判断合同能否解除时，应注意对债权人利益的保护。

第三，因不可抗力致使合同目的不能实现时产生的解除权属于法定解除权，当事人既可以通知对方解除，也可以提起诉讼或仲裁请求解除合同。



## 疫情构成不可抗力时， 地产投资项目主要合同 项下免责期的认定问题

如上文陈述，疫情背景下成渝双城复工的相关文件精神可以归纳如下：1.国务院办公厅颁发《国办发明电〔2020〕1号》通知2020年春节假期延长至2020年2月2日；2.四川省、成都市发文要求从2020年2月3日起，各类企业根据疫情防控情况及企业自身情况自行决定复工情况，但必须满足相应标准且通过备案审批方可复工；3.重庆市一般企业在2020年2月

9日24时后分类分批有序复工复产，实行报备制，疫情防控不到位的企业不得复工。

基于上述文件，关于由不可抗力原因的免责期的认定，笔者有如下初步意见：

首先，根据上述文件，在结合地产投资项目相关主要合同签订背景、履行阶段、疫情以及防控措施对合同履行造成实质性障碍且存在因果关系，假定地产投资开发企业不能进一步举证证明疫情所致合同履行迟延

的具体事实和理由时，位于成都的企业依法可以得到支持的延期期限可能仅为3天，而位于重庆的企业依法可以得到支持的延期期限可能仅为10天。

其次，基于成渝双城政府都明确了具体复工的时点，并就疫情下发了复工的具体要求，因此企业应按照复工通知完善复工条件，并报审批或备案同意复工。如果未按时向主管部门提交复工申请，或主管部门审核后认为企业暂未具备复工条件，都可能实质性造成企业无法



援引不可抗力就合同履行逾期进行抗辩。

最后，第三方单位如施工总承包单位就疫情构成不可抗力，向地产投资开发企业主张工期延长，且通过司法判决或裁定，确定其不可抗力主张成立，工期应作相应顺延。笔者认为，基于既有生效判决确认了建设工程施工合同因不可抗力原因导致合同无法正常履行，而商品房项目达到竣工验收条件是交付的主要条件之一，故司法判决或裁定确认的施工总承包单位工期顺延天数，原则上可以作为

地产投资开发企业向购房人主张交付延期的免责事由，但商品房交付的延期免责天数，不当然等同于施工合同项下的工期延长期限。

## 关于应对疫情对地产投资项目主要合同履行风险管理的建议

### （一）结合法律、司法解释的规定，就主要合同履行风险管理的通用性建议

1. 结合项目的具体情况，立即检视合同约定和法律、法规、规章、规范性文件

根据意思自治原则，如果当事人对不可抗力、情势变更的定义、法律后果、责任分担等作出约定，一般应优先适用当事人约定。如果合同没有约定或约定不明，则应适用法律规定。

#### 2. 妥善收集和固定证据

（1）建议地产投资开发企业固定和收集疫情、政府针对疫情采取的防控措施、及疫情和防控措施造成合同履行困难的证据。例如：政府部门关于此次疫情通知、公告、命令等（如延长假期、迟延复工、停工停产、交通管制、封城、隔离等），企业自身受疫情及其防控措施影响而停工、申请复工的报送材料、批复等证据。

（2）建议地产投资开发企业巩固和收集施工方、购房人等相关第三

方法律主体因此次疫情造成无法施工的往来函件、邮件等证据。特别是企业向相对方发送本次不可抗力的通知或重新协商延期交付的约定等，应注意固定通知或重新协商请求的内容和发送、接收过程。

3. 积极筹备复工应具备的相关条件，结合相关合同的履行节点，向住建部门申请复工，并向相关合同相对方发出复工通知

如上所述，鉴于成渝双城政府已下发文件通知复工复产的具体时间、相应的疫情防控要求、备案或审核程序，换言之，企业在政府允许的复工时点后，满足疫情防控的要求和条件，通过备案或审批程序，即可组织复工。如果地产投资开发企业未组织复工，将可能承担相应的不利法律后果。故笔者建议企业按照相关通知的要求，筹备复工事宜，并适时向主管部门提交复工申请，以实际行动表明企业积极履约的态度。在复工复产备案或审核通过后，地产投资开发企业应尽快向施工单位等第三方单位发出复工通知。一方面，固定企业积极履约的客观事实；另一方面，收集和固定第三方单位可能因为疫情所致的合同实质性不能履行的事实和证据，以保护地产投资开发企业的利益。考虑到邮政、快递等业务在春节和疫情期间可能出现暂停、延缓等情况，应注意通过电子通讯等手段完善通知义务。

4. 在固定证据的前提下，及时



通知合同相对方并沟通协商逾期履行责任承担和变更履行期限事宜

结合疫情以及防控措施对地产投资项目主要合同项下义务造成实质性影响的事实和相关证据，企业应就此次疫情以及造成的合同履行困难通知相对方，以减轻可能给对方造成的损失，防范自身对损失扩大的赔偿责任。依据《合同法》第一百一十八条规定：“当事人一方因不可抗力不能履行合同的，应当及时通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应当在合理期限内提供证明。”故地产投资开发企业应在向相对方发出通知时，或在此后的合理期限内，提供不可抗力证明，证明内容一般应包括政府部门通知、公告、命令等。

同时，根据《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国合同法〉若干问题的解释（二）》第二十六条规定：“合同成立以后客观情况发生了当事人在订立合同时无法预见的、非不可抗力造成的不属于商业风险的重大变化，继续履行合同对于一方当事人明显不公平或者不能实现合同目的，当事人请求人民法院变更或者解除合同的，人民法院应当根据公平原则，并结合案件的实际确定是否变更或者解除。”企业亦可结合情势变更原则，向相对方倡议适当变更合同履行的期限。

对于尚未签署合同或补充协议的，建议将合同内的主要履行节点根据疫情情况进行调整后再行签署。

5. 采取适当减损措施，防止损失扩大

按照法律规定，企业应在发生或知悉合同受疫情影响履行困难后，及时采取适当减损措施（如变更交付方式、延长交付期限、及时处理易损易耗标的物等），防止损失扩大，避免加重自身责任。同时，在疫情影响减轻或消除后，还应根据情况尽快恢复履行。

6. 密切关注疫情形势和防控政策的调整，及时利用政策消除或减小法律风险

日前，人民银行、银保监会等金融监管部门已出台多项政策措施，对受疫情影响导致部分金融合同履行困难的当事人提供政策支持，成都市出台20条政策措施支持各类企业应对疫情，重庆市出台20条政策措施支持中小企业应对疫情，地产投资开发企业应当注意利用政策便利消减违约风险。

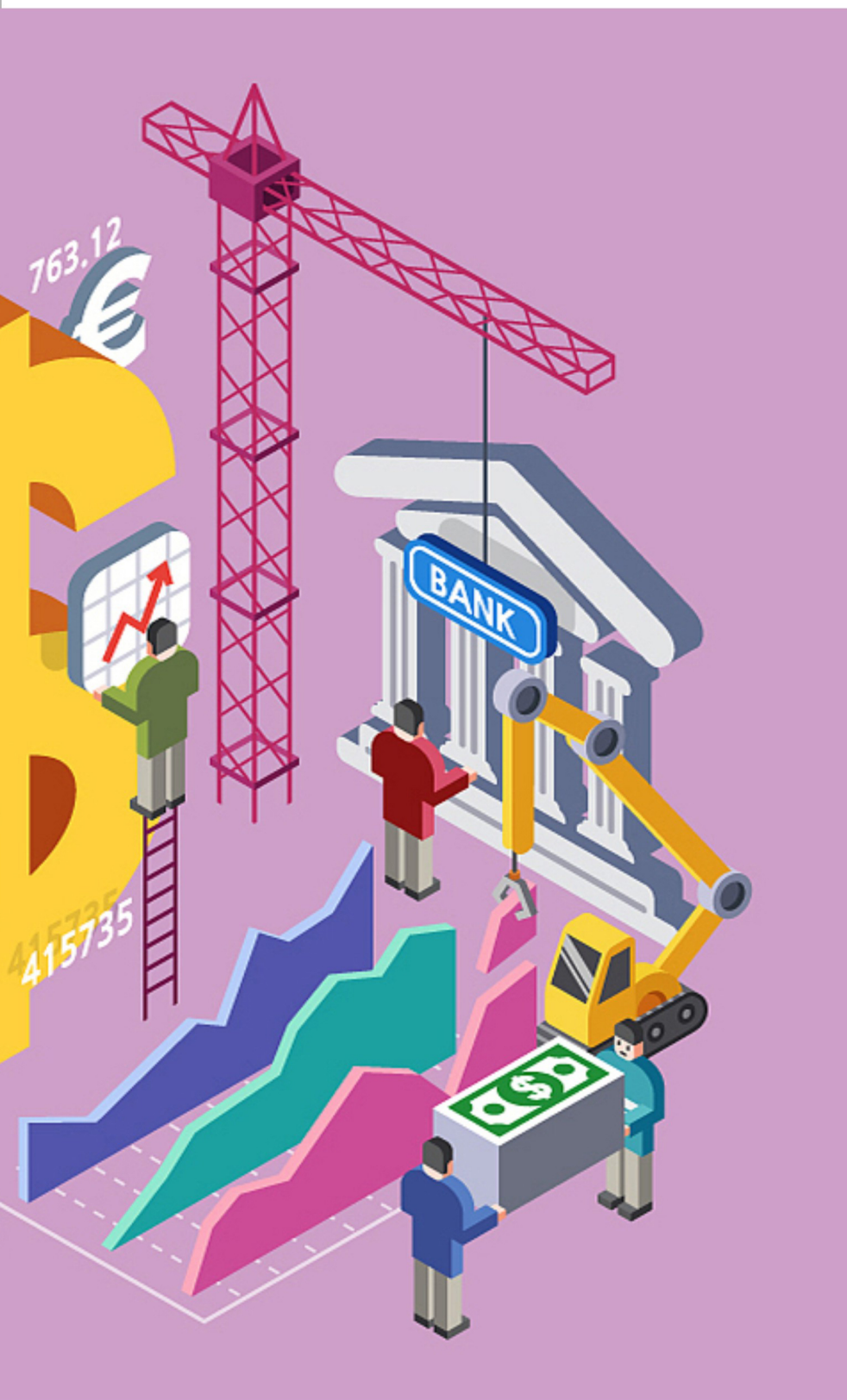
## （二）地产投资项目主要合同履约风险管理的具体建议

除上文通用性建议外，笔者认为地产投资项目的以下主要合同还可做好如下履约风险管理工作：

1. 项目招商引资合同或项目投资合作协议或勾地类协议

（1）如疫情对项目概念规划方案、产业规划方案、区域发展方案、可行性研究方案的制定、项目宗地范围的征地拆迁工作、项目宗地的出让程序等相关时点造成了实质影响，企





业应及时和政府磋商，调整相关工作完成的时间节点；

(2) 应提前识别和判断疫情发生后，对项目宗地价值和取得成本发生的影响，进而判断是否影响合同既已约定的条款履行；

(3) 如企业向政府缴纳履约诚意金或保证金的，应根据疫情对合同主要义务履行期限的影响，考虑调整履约诚意金或保证金返还的时点；

(4) 如企业为勾地已向政府或国有平台公司出借资金以便推动征地拆迁工作的，应考虑疫情对宗地出让的影响，考虑调整还款期或要求政府、国有平台公司增加担保措施，保障资金本息偿还风险；

(5) 充分考虑疫情对与项目关系密切的基础设施、公共配套设施造成的影响，进而评估对项目投资、开发、销售造成的影响，及时与政府商定应对措施；

(6) 及时向相对方发出书面通知，充分陈述疫情对合同主要义务履行造成的影响，提供相应书面证明材料，固定证据，明确权利主张。

## 2. 国有建设用地使用权出让合同以及补充协议

(1) 鉴于土地出让金数额巨大，如疫情已严重影响企业公开销

售，进而导致资金困难影响缴纳土地出让金的，应固定既有的营销方案和计划、为公开销售所做的相关准备工作、预计销售收入情况统计、其他导致资金周转困难的证据，及时向国土部门发出书面通知，请求缓交；

(2) 就疫情影响项目宗地的交付的，应及时与政府磋商，如尚有土地出让金未缴纳的，应及时通知主张先履行抗辩权或情势变更，要求调整土地出让金缴纳期限；

(3) 如疫情影响项目报规、报建手续的办理的，或已取得报规报建手续，但影响项目开工建设的，应及时通知国土部门，主张项目开工期限和完工期限顺延；

(4) 部分土地出让补充协议还可能涉及履约保证金返还或产业扶持补贴的支付问题，如受疫情影响，项目履行的相关时间节点已难以满足，则也应注意和政府重新商议保证金返还或产业扶持补贴支付时点；

(5) 部分宗地出让可能附加了配套设施的建设要求，就疫情造成的影响，应及时与政府磋商，商定配套设施的开工、完工时点调整事宜。

### 3. 建设工程施工/装饰装修/景观绿化类合同

(1) 地产投资开发企业取得复工复产备案审批后，应及时通知相关总承包、专业分包、劳务、大宗物资设备供应等第三方单位及时复工。避

免未来相应合同相对方以地产投资项目未取得复工复产备案审批手续，无法满足复工要求为由抗辩工期迟延或主张调整费用。

(2) 如总承包、专业分包、劳务、物资设备供应单位基于疫情主张工期顺延，在评估其所主张的延期工期是否合理合法外，还应充分考虑是否影响商品房后续的预售、备案、交付。如不影响，则应和合同相对方签订补充协议或备忘录，完善相关合同条款；如存在影响，则须考虑该工期延误能否作为未来商品房买卖合同项下义务履行的抗辩事由。必要的，可以和施工单位商议在不影响工程进度的情况下，将该工期延误争议提交法院裁判，以便未来可以作为其他合同履行关联义务的抗辩事由。

(3) 由于疫情影响工期，可能还将导致施工费用增加。除合同约定外，按照《房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理办法》第十五条的规定，施工费用变化（通常指费用增加）的责任原则上由开发商承担。故建议地产投资开发企业提前预判疫情所致施工费用变化因素，及时通知施工单位采取有效措施，将损失和费用增加控制在最小范围内。

(4) 此次疫情通常情况下不会影响工程质量，但工程长时间停工，为了保障工程质量，不排除可能发生一些修缮费用，如钢结构除锈费用等。故在施工单位主张停工后，地产投资开发企业还应通知施工单位做好

施工现场的妥善保护措施。

### 4. 商品房买卖合同

(1) 如疫情影响到商品房的交付和产权分户登记，应及时固定施工单位无法施工导致工程竣工期限延误，面积实测机构无法开展测绘工作导致无法如期取得实测面积报告，因政府职能部门原因不能办理规划验收、竣工验收手续等商品房交付、产权分户登记办理主要工作遭受实质影响的相关证据，及时向购房人发出书面通知，并附上相关证据；

(2) 考虑到购房人众多，在相应通知的送达方式上，应注意现场张贴书面通知、EMS邮寄送达、电邮送达、短信告知、刊登报纸等多种方式同步送达；

(3) 通常而言，难以和所有购房人协商交付、产权分户登记顺延问题，但仍应注意尽力和购房人磋商重新交付、产权分户登记办理期限，尽力减小后续可能发生的逾期交付、逾期办理产权分户登记造成的违约成本。

### 5. 商品房营销/包销/招商代理合同

(1) 根据销售、招商进度，评估疫情可能给地产投资开发企业造成的影响；

(2) 根据疫情发展和管控措施的出台情况，及时与营销代理、包



销代理、招商代理机构商定相关工作计划，调整相应工作节点；

(3) 根据重新商定的工作计划和工作节点，重新设定营销代理、包销代理、招商代理的相应代理佣金和奖励费用。

#### 6. 教育 / 医疗 / 养老 / 酒店 / 文旅类产业引入类合同

(1) 基于产业引入主要是为匹配或支撑地产投资项目销售，保障投资人的资金安全。故通常而言，产业引入的时间节点与地产项目开发、销售节点密切相关；对于地产投资企业而言，应结合疫情对项目开发销售造

成的影响，及时评估是否调整相关产业引入的节点。

(2) 对于养老/酒店产业引入，可能涉及商品房销售和租赁衔接问题，而通常这两份协议文本均为地产开发企业拟定，故应充分评估疫情对商品房交付日、起租日、免租期、租金的影响，考虑是否涉及条款调整问题。

(3) 对于产业引入，受疫情影响，可能还涉及相关产业能否按时开业问题。鉴于地产项目为重资产项目，而产业运营和合作为轻资产类项目。故疫情对地产投资开发企业和产

业方造成的影响不可能一致。建议地产投资企业结合疫情对项目的具体影响，评估产业引入合同是否解除、能否解除或磋商合同变更事宜。

自武汉爆发2019新型冠状病毒（2019-nCoV）感染的肺炎并迅速蔓延到全国以来，科研工作者积极筛选有效药物对抗新冠病毒。目前的临床消息及研究显示，瑞德西韦（Remdesivir）可能是抗新冠病毒的有效药物。瑞德西韦是美国吉利德科学公司（Gilead Sciences Inc.）于2015年开发出的一款用以对抗一系列潜在的新兴病毒，包括埃博拉病毒的核苷酸类化合物（开发代码GS-5734）。<sup>①</sup>

# 关于武汉病毒研究所申请 瑞德西韦抗 2019 新型冠状病毒 用途专利事宜的法律问题分析

◎ 文 / 马海生 / 重庆办公室



<sup>①</sup> Gilead Provides Update on Investigational Compound, GS-5734, for the Treatment of Ebola Virus Disease , <https://www.gilead.com/news-and-press/press-room/press-releases/2015/10/gilead-provides-update-on-investigational-compound-gs5734-for-the-treatment-of-ebola-virus-disease>



2020年2月4日，中国科学院武汉病毒研究所官网发布了一则信息：《我国学者在抗2019新型冠状病毒药物筛选方面取得重要进展》<sup>②</sup>。该文声称：“对在我国尚未上市，且具有知识产权壁垒的药物瑞德西韦，我们依据国际惯例，从保护国家利益的角度出发，在1月21日申报了中国发明专利（抗2019新型冠状病毒的用途），并将通过PCT（专利合作协定）途径进入全球主要国家。如果国外相关企业有意向为我国疫情防控做出贡献，我们双方一致同意在国家需要的情况下，暂不要求实施专利所主张的权利，希望和国外制药公司共同协作为疫情防控尽绵薄之力。”

这一声明立即引起国内热议，不少人质疑武汉病毒研究所申请专利的行为。我们认为，有些质疑是基于对法律的不了解或误解，因此就武汉病毒研究所申请专利行为涉及的专利法问题，做几点分析。

## 武汉病毒研究所申请的专利是什么？

武汉病毒研究所的专利申请尚未公开，我们只能从武汉病毒研究所《进展》一文判断其申请。该文表达的信息是：“申报了中国发明专利（抗2019新型冠状病毒的用途）”。

中国的专利包括发明、实用新型、外观设计三种类型。发明，是指对产品、方法或者其改进所提出的新的技术方案。实用新型，是指对产品的形状、构造或者其

结合所提出的适于实用的新的技术方案。外观设计，是指对产品的形状、图案或者其结合以及色彩与形状、图案的结合所作出的富有美感并适于工业应用的新设计。

从“（瑞德西韦）抗2019新型冠状病毒的用途”判断，武汉病毒研究所该项专利申请应当是发明专利，具体是其中的方法（用途）专利。不可能是实用新型、外观设计专利。申请专利的类型对于获得专利权的前景有重大影响。

## 武汉病毒研究所申请专利是抢了吉利德公司的专利吗？

武汉病毒研究所披露专利申请的信息后，不少人指责武汉病毒研究所“抢”了吉利德公司的专利。这种指责是不成立的。

首先，吉利德公司早已就瑞德西韦申请了很多专利。据超凡知识产权服务股份有限公司陈婧莘在incoPat数据库中的检索，有125件与瑞德西韦相关程度较高，这些专利的申请日横跨2011-2019年，且相关专利的布局地域涉及了41个国家、地区或专利组织。这些专利（或专利申请）的内容包括化合物结构及化合物的治疗用途、制备方法、化合物晶形、组合物，目前得到授权且处于有效状态的专利共有23件。吉利德公司就瑞德西韦相关的专利布局非常全面，在中国范围内，已经有了针对制备方法的布局；针对冠状病毒感染的治疗，也有了围绕化合物结构、治疗方法和药物组



马海生 | 合伙人

专业领域：知识产权法、政府采购法  
手机：+86 189 8389 3641  
邮箱：mahaisheng@zhhlaw.com

<sup>②</sup> [http://www.whiov.ac.cn/kyjz\\_105338/202002/t20200204\\_5497136.html](http://www.whiov.ac.cn/kyjz_105338/202002/t20200204_5497136.html)

合的布局。<sup>③</sup>

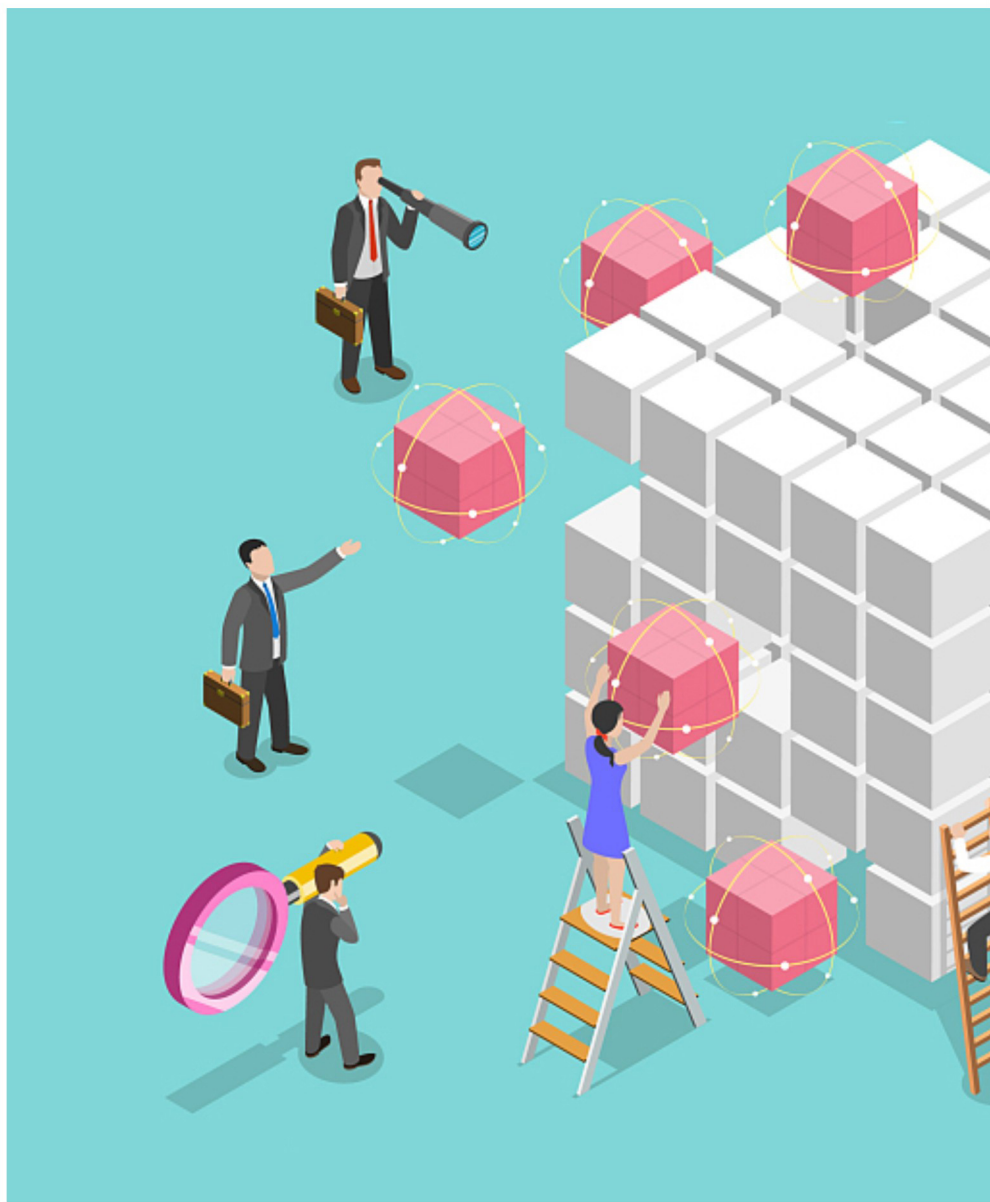
其次，专利法鼓励创新，有专利法范围内的发明创造即可以就该发明创造申请专利。吉利德公司研发了瑞德西韦，并且开发了在治疗埃博拉病毒、副黏病毒科病毒等疾病方面的用途。但没有相关证据显示在2020年1月21日前吉利德公司开发了瑞德西韦在治疗新冠病毒疾病方面的用途。武汉病毒研究所研究认为瑞德西韦具有抗2019新型冠状病毒的用途，可以就该特定用途申请专利。

再次，创新是累积的，在他人专利技术的基础上继续研究取得发明创造并申请专利合理、合法。绝大多数创新都是累积创新，在他人专利技术的基础上继续研究取得发明创造并申请专利在现实中也很常见。这也符合专利法鼓励创新的宗旨。

因此，武汉病毒研究所就瑞德西韦抗2019新型冠状病毒的用途申请专利，既不是“抢”了吉利德公司的专利，也不是“抢”了吉利德公司的科研成果。

## 武汉病毒研究所申请专利能获得授权吗？

专利申请不等于获得授权。专利授权要满足许多专利法所规定的条



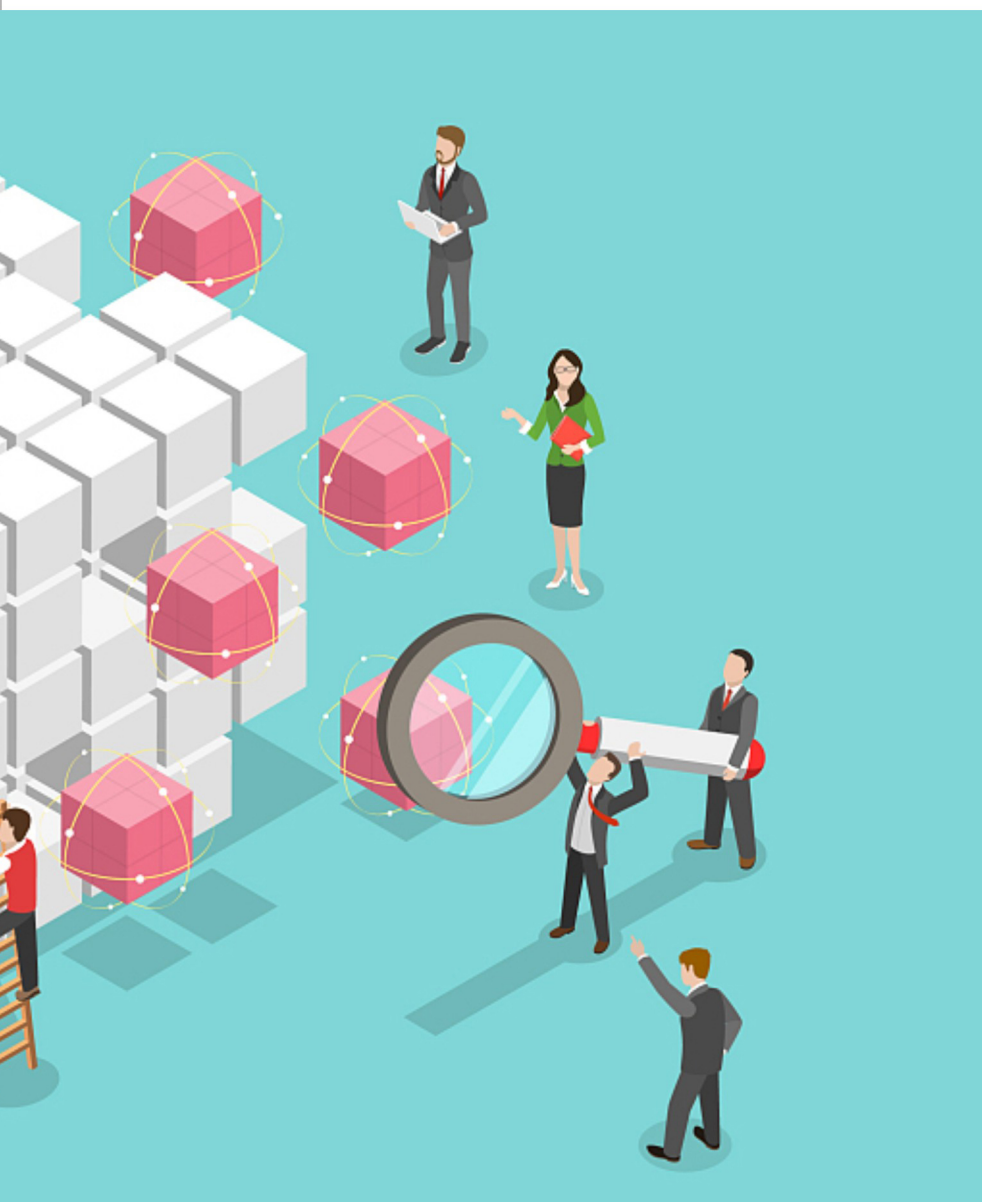
件，其中包括申请专利的发明创造要属于可专利主题，要满足专利实质条件，且要充分公开。

### （一）要属于可专利主题

所谓“可专利主题”，是指申请专利的内容要是发明、实用新型或外

观设计，且不属于《专利法》第二十五条规定的除外条款。对于武汉病毒研究所的申请而言，尤其是不能构成“疾病的诊断和治疗方法”。该申请的本质是以瑞德西韦治疗新冠病毒引发的疾病，但是这属于“疾病的治疗方法”，不能被授予专利权。武汉病

<sup>③</sup> Remdesivir(瑞德西韦)的前世今生, <https://mp.weixin.qq.com/s/IPtrmhCUFeYp3oUdI3U5Ng>



毒研究所的申请要以药品权利要求或者例如“瑞德西韦作为制备治疗2019新型冠状病毒疾病药物的应用”等形式才符合专利法的要求。（因为不知道武汉病毒研究所申请专利的具体名称和内容，且为表达方便，本文仍然将相关技术方案表述为“瑞德西韦抗新冠病毒用途”。）

## （二）要满足专利实质条件

所谓“专利实质条件”是指申请专利的技术方案要具有实用性、新颖性、创造性。

实用性，是指申请专利的技术方案能够制造或者使用，并且能够产生积极效果。作为医药用途专利申请，武汉病毒研究所要证明瑞德西韦具有

对抗新冠病毒的效果，这应该不难证明。

新颖性，是指申请专利的技术方案不属于现有技术；也没有任何单位或者个人就同样的申请专利的技术方案在申请日以前向国务院专利行政部门提出过申请，并记载在申请日以后公布的专利申请文件或者公告的专利文件中。我们现阶段只能从公网上检索有限信息判断在2020年1月21日前尚没有以瑞德西韦抗新冠病毒的用途被披露，并不能排除日后有证据显示以瑞德西韦抗新冠病毒的用途在2020年1月21日前被公开披露或者已经有在中国的在先专利申请的可能。假设排除这些可能性，对于武汉病毒研究所专利申请的新颖性判断影响较大的是吉利德公司已在中国提交的201680066796.8号专利申请以及2020年1月21日前已经公开发表的涉及瑞德西韦（GS-5734）抗冠状病毒的若干论文。

2016年9月16日，吉利德公司提交了名为“治疗沙粒病毒科和冠状病毒科病毒感染的方法”的专利申请，该申请公开日是2018年7月31日，目前处于实质审查程序中。其权利要求包括：“39.用于治疗有需要的人的冠状病毒科感染的方法，其包括施用治疗有效量的式I有效量的式I的化合物：或其药学上可接受的盐或酯；其中：……”“65.根据权利要求39-62中任一项所述的方法，其中所述冠状病毒科感染由冠状病毒科病毒引起。66.根据权利要求39-62中任一项

所述的方法，其中所述冠状病毒科感染由选自SARS、MERS、229E、NL63、OC43和HKU1的冠状病毒科病毒引起。67.根据权利要求39-62中任一项所述的方法，其中所述冠状病毒科感染由SARS病毒引起。68.根据权利要求39-62中任一项所述的方法，其中所述冠状病毒科感染由MERS病毒引起。69.根据权利要求39-62中任一项所述的方法，其中冠状病毒科聚合酶被抑制。”“73.权利要求39-62中任一项所述的化合物或其药学上可接受的盐或酯在制备用于治疗人类冠状病毒科病毒感染的药物中的用途。”

201680066796.8号专利申请已经披露了瑞德西韦抗冠状病毒的用途，还特别列明了SARS、MERS等病毒。2019新型冠状病毒属于冠状病毒的下位概念。虽然上位用途不会破坏下位用途的新颖性，但是根据《专利审查指南》的有关规定，需要判断武汉病毒研究所申请的新用途专利与201680066796.8号专利申请披露的用途是否实质上不同。仅仅表述形式不同而实质上属于相同用途的发明不具备新颖性。尤其是，还需要考虑武汉病毒研究所申请的新用途专利是否被201680066796.8号专利申请披露用途的作用机理、药理作用所直接揭示。与原作用机理或者药理作用直接等同的用途不具有新颖性。要具备新穎

性，武汉病毒研究所需要证明其专利申请涉及的药物作用机理、药理作用没有被201680066796.8号专利申请直接揭示。

在2020年1月21日前，已经有一些公开发表的论文阐述瑞德西韦（GS-5734）在抗冠状病毒方面的用途。例如发表于2017年6月28日的一篇文章揭示，瑞德西韦（GS-5734）可以在多种体外系统中抑制萨斯冠状病毒（SARS-CoV）和中东呼吸综合症冠状病毒（MERS-CoV）的复制，对蝙蝠冠状病毒（bat CoV）、山前型蝙蝠冠状病毒（prepandemic bat CoVs）和在人类冠状病毒（human CoV）也有效，因此展现出广谱的抗冠状病毒活性。该论文认为，数据提供了实质性证据证明瑞德西韦（GS-5734）可能对中东地区流行的中东呼吸综合症冠状病毒、人冠状病毒，最重要的是，未来新出现的冠状病毒有效。<sup>④</sup> 一篇发表于2017年3月6日的论文<sup>⑤</sup>和一篇发表于2018年3月6日的论文<sup>⑥</sup>也有关于以瑞德西韦（GS-5734）作为对抗目前和未来冠状病毒的广谱治疗药物的探讨。要具备新颖性，武汉病毒研究所也需要证明其专利申请涉及的药物作用机理、药理作用没有被包括但不限于前述论文在内的在先公开文献所直接揭示。

在没有看到武汉病毒研究所专利申请的情况下，我们无法作出判断其申请是否具有新颖性。但武汉病毒研究所王曼丽等10人2020年2月4日在《Cell Research》在线发表了有关文章<sup>⑦</sup>。从该文内容及武汉病毒研究所官网将该文发表与专利申请放在同一则信息中予以披露推断，专利申请内容应当是与文章内容高度相关。从该文内容看，武汉病毒研究所要证明其专利申请涉及的药物作用机理、药理作用没有被201680066796.8号专利申请及2020年1月21日前公开发表的论文所直接揭示，有一定难度。

创造性，是指与现有技术相比，申请发明专利的技术方案具有突出的实质性特点和显著的进步（申请实用新型专利的技术方案则仅要求具有实质性特点和进步）。发明有突出的实质性特点，是指对所属技术领域的技术人员来说，发明相对于现有技术是非显而易见的。如果发明是所属技术领域的技术人员在现有技术的基础上仅仅通过合乎逻辑的分析、推理或者有限的试验可以得到的，则该发明是显而易见的，也就不具备突出的实质性特点。

作为已有化学物质的用途发明，如果武汉病毒研究所能证明瑞德西韦抗新冠病毒的用途不能从瑞德西韦本

<sup>④</sup> Broad-spectrum antiviral GS-5734 inhibits both epidemic and zoonotic coronaviruses, [https://stm.sciencemag.org/content/9/396/eaal3653?utm\\_campaign=toc\\_stm\\_2017-06-28&et rid=17050501&et cid=1410533](https://stm.sciencemag.org/content/9/396/eaal3653?utm_campaign=toc_stm_2017-06-28&et rid=17050501&et cid=1410533)

<sup>⑤</sup> GS-5734 and its parent nucleoside analog inhibit Filo-, Pneumo-, and Paramyxoviruses, <https://www.nature.xileisou.top/articles/srep43395#article-info>

<sup>⑥</sup> Coronavirus Susceptibility to the Antiviral Remdesivir (GS-5734) Is Mediated by the Viral Polymerase and the Proofreading Exoribonuclease, <https://mbio.asm.org/content/9/2/e00221-18>

<sup>⑦</sup> Remdesivir and chloroquine effectively inhibit the recently emerged novel coronavirus (2019-nCoV) in vitro, <https://www.nature.com/articles/s41422-020-0282-0#article-info>

身的结构、组成、分子量、已知的物理化学性质以及瑞德西韦的现有用途中显而易见地得出或者预见到，而是利用了瑞德西韦新发现的性质，并且产生了预料不到的技术效果，可认为其申请专利的用途发明有创造性。在吉利德公司已经就瑞德西韦的上位用途“抗新冠病毒”、抗SARS、MERS病毒申请专利，且众多在先论文已经揭示瑞德西韦作为广谱抗冠状病毒药物，可以对抗现有及将来出现的冠状病毒的背景下，且也没有证据显示武汉病毒研究所发现了瑞德西韦的新性质、新机理，武汉病毒研究所要证明其专利申请具有创造性具有相当困难。当然，是否具有创造性要取决于武汉病毒研究所的专利申请内容，目前尚不能做出准确判断。

### （三）要充分公开

《专利法》第二十六条第三款规定，说明书应当对发明或者实用新型

作出清楚、完整的说明，以所属技术领域的技术人员能够实现为准；必要的时候，应当有附图。摘要应当简要说明发明或者实用新型的技术要点。作为已知药物的新治疗用途，武汉病毒研究所专利申请的说明书中必须提供瑞德西韦具有抗新冠病毒用途的实验方案和数据，否则其申请将被认为是无法实现的，国家知识产权局将依据《专利法》第二十六条第三款的规定予以驳回专利申请。从武汉病毒研究所研究人员发表的论文看，研究人员就瑞德西韦抗新冠病毒用途做了体外实验（in vitro），并且论文披露了一些实验数据。至于武汉病毒研究所的专利申请的说明书记载哪些实验方案和实验数据，目前不得而知。

武汉病毒研究所申请专利，他人用来治疗冠状病毒需要取得其许可吗？

申请专利并不等于能够获得授权。在目前阶段的实施有关技术方案的行为，无需获得武汉病毒研究所的许可。

如果将来武汉病毒研究所的申请被授权，则会涉及到专利许可问题。如前所述，我国专利法并不保护疾病的诊断和治疗方法，正常情况下，武汉病毒研究所的申请要以药品权利要求或者例如“瑞德西韦作为制备治疗2019新型冠状病毒疾病药物的应用”等形式才符合专利法的要求。假设武汉病毒研究所申请的专利获得授权，按照专利法的规定，为生产经营目的制造、使用、许诺销售、销售、进口专利产品，或者使用专利方法以及使用、许诺销售、销售、进口依照该专利方法直接获得的产品，均应取得专利权人许可。



## 假设获得专利权，武汉病毒研究所实施其专利还需取得吉利德公司的许可吗？

由于吉利德公司就瑞德西韦已经取得了相关产品专利，还有可能取得抗冠状病毒用途的专利（只是一种可能性），武汉病毒研究所申请的瑞德西韦抗新冠病毒用途专利即使能够获得授权，其实施专利的行为必然属于实施吉利德公司相关在先专利的行为，因此武汉病毒研究所实施或授权他人实施其专利，还是要取得吉利德公司的许可。

## 既然仍然要获得吉利德公司的许可，武汉病毒研究所的专利申请有何意义？

假设武汉病毒研究所就瑞德西韦抗新冠病毒用途取得有关专利，吉利德公司如果生产、销售抗冠状病毒用途的瑞德西韦，就需要取得武汉病毒研究所的许可。这意味着双方无论哪一方实施该用途，都要取得对方的许可。在理论上，武汉病毒研究所的行为对于吉利德公司有制约作用，一定程度上有利于防止吉利德公司在瑞德西韦抗冠状病毒用途专利许可中索取过高的专利费。这可能也是武汉病毒研究所声称“如果国外相关企业有意向为我国疫情防控做出贡献，我们双方一致同意在国家需要的情况下，暂不要求实施专利所主张的权利，希望和国外制药公司共同协作为疫情防控尽绵薄之力”的原因。

当然，由于吉利德公司拥有瑞德西韦有关产品专利且申请，且申请冠状病毒用途专利在先，武汉病毒研究所仅就瑞德西韦抗新冠病毒用途申请专利，吉利德公司有可能绕过武汉病毒研究所的技术方案。例如，假设没有剂量方面的限制，吉利德公司可以生产治疗冠状病毒所引发疾病的药品，并不特别指明具体的适应症（或者仅指明针对SARS-CoV、MERS-CoV等）。在治疗新冠病毒感染的肺炎中，由医生酌情适用。具体能否规避，受制于武汉病毒研究所专利申请的具体形式和专利撰写的严谨程度，此处不再展开。

## 假设不能取得吉利德公司和武汉病毒研究所的授权，他人还能实施有关专利吗？

不是所有的实施行为都需要经过专利权人授权。

《专利法》第六十九条规定了五种不视为侵犯专利权的实施行为。尤其是其中“专为科学研究和实验而使用有关专利的”“为提供行政审批所需要的信息，制造、使用、进口专利药品或者专利医疗器械的，以及专门为其制造、进口专利药品或者专利医疗器械的”两种行为，在实践中均为常见，不经过专利权人许可也不构成侵权。

另外，为防止专利权人不当利用其专利权，《专利法》第六章还专门规定了专利实施的强制许可，共有四

种强制许可的类型。所谓强制许可，是指由国务院专利行政部门依法给予实施发明专利或者实用新型专利的许可，从而实施者不构成侵权。其中《专利法》第四十九条规定的强制许可与药品、公众健康关系密切。在国家出现紧急状态或者非常情况时，或者为了公共利益的目的，国务院专利行政部门可以给予实施发明专利或者实用新型专利的强制许可。例如此次新冠病毒感染的肺炎对全国人民的健康和国家经济影响巨大，国家知识产权局认定构成非常情况的话，可以给予制药企业实施吉利德有关的强制许可。不过我国尚未有专利强制许可的先例。

强制许可虽然不经过专利权人授权，但仍然要向专利权人支付合理的使用费。

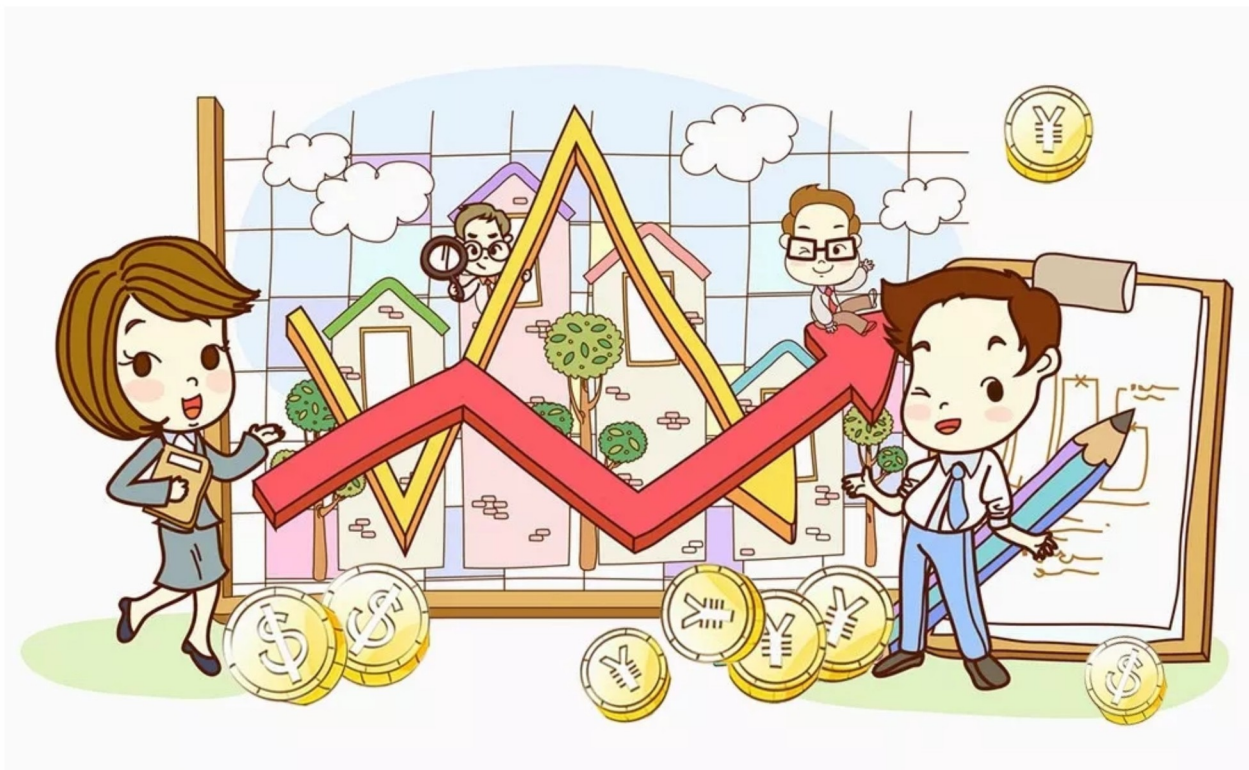
综上，尽管该申请获得授权的难度较大，武汉病毒研究所就其研究成果申请专利是合理、合法的。尤其值得赞赏的是武汉病毒研究所依靠专利保护自身利益的意识。根据武汉病毒研究所披露的信息<sup>⑧</sup>，该所2019年12月30日开展新型冠状病毒样本的收集和标准化入库工作，之后迅速展开相应研究。获得研究成果后于2020年1月21日提交专利申请，并且以PCT途径向其他国家提交专利申请。为避免相应技术方案在先披露而破坏专利申请的新颖性，2020年1月25日才将相关文章投稿，2020年2月4日相关文章才被发表。这种强烈的专利保护意识，非常值得广大企业和研究单位学习。

<sup>⑧</sup> 武汉病毒所全力开展新型冠状病毒肺炎科研攻关，[http://www.whiov.ac.cn/xwdt\\_105286/zhxw/202001/t20200129\\_5494574.html](http://www.whiov.ac.cn/xwdt_105286/zhxw/202001/t20200129_5494574.html)

2020庚子年注定是一个不平凡的年份。中美两国历经多轮谈判终于签署第一阶段的贸易协定，大家刚刚松了一口气，认为今年的经济形势相较去年将会有所好转的时候，新冠疫情却突然爆发，给全国人民的生产生活带来严重影响。本次疫情对中小企业的冲击尤其巨大，特别是批发零售、住宿餐饮、物流运输、文化旅游等行业。工厂停工、银行还贷压力、人力和房租等成本不减等都将压垮众多无力抵抗风险的中小企业主。为此，本公众号已经连发《疫情影响下的企业用工关系问题解答及实操建议》和《新冠疫情下商场租赁合同相关法律问题解析》等两篇文章，就企业主关心的新冠疫情下的劳动用工和房屋租金等问题进行了分析。企业主同样也会关心在疫情冲击之下，企业收入巨减，无力支付贷款本息怎么办？这个问题还可以进一步细分为两个方面：一是借款企业不能按期支付利息，也无法归还到期的本金，银行要追究违约责任怎么办？二是在目前的困境下，贷款企业是否有权要求银行降息甚至减免部分本金？本文将就此问题进行分析。

## 受新冠疫情影响无法归还 银行贷款本息怎么办？

◎ 文 / 梁勇 / 重庆办公室





梁勇 | 合伙人

专业领域：金融、公司法律事务  
手机：+86 139 0837 7991  
邮箱：liangyong@zhhlaw.com

## 无法还本付息，银行追究违约责任怎么办？

银行向企业发放贷款最常见的模式就是：贷款企业按月或按季支付利息，贷款到期后，一次性归还贷款本金。银行通常会在贷款合同中明确，如果有一期或多期利息未能按期支付，银行有权宣布贷款提前到期，并将利率上浮30-50%计收逾期罚息，同时要求企业一次性归还贷款本息。企业贷款逾期后，还会被银行录入人民银行征信系统，导致企业信用评级降低，严重影响企业未来的融资。就算企业想方设法按期支付了利息，但如果贷款到期后无力归还本金，则同样会被计收逾期罚息并影响征信。

但如果企业无法还本付息是由于本次新冠疫情直接造成，则企业主可以主张违约是由于不可抗力导致而免除或减轻自身责任，维护自身合法权益。

《民法总则》第一百八十条第二款规定：“不可抗力，是指不能预见、不能避免且不能克服的客观情况。”据此，针对当事人的主观状况而言，不可抗力是当事人订立合同时不能控制、不能预见的情况；从事实本身的客观层面出发，不可抗力是当事人无法避免也不能克服的客观情况。通说认为，不可抗力包括自然灾害、政府行为及社会异常事件，如地震、洪水、台风等自然灾害，如政府颁发新的政策、法律和行政法规，还有战争、骚乱、传染性疾病等社会异常事件。《民法总则》第一百八十条规定，因不可抗力不能履行民事义务的，不承担民事责任。《合同法》第一百一十七条也规定：“因不可

抗力不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任。”

需要注意的是：1.不可抗力免除的责任仅限于违约责任。不可抗力作为违约责任的法定免责条件，是现代各国法律的通例。2.不可抗力的法律后果不应当是全部免除违约责任。应视不可抗力的影响程度分别处理：如果不可抗力已使合同债务人的履行成为不可能，则应解除双方当事人的合同，并免除债务人的违约责任；如果不可抗力只造成合同债务人的履行部分不能，则应变更合同内容，免除违约方的部分违约责任；如果不可抗力仅造成债务人履行债务的暂时困难，则可要求债务人迟延履行，但免除迟延履行的违约责任。3.遭受不可抗力的一方当事人怠于履行通知义务给对方造成损失的，仍应承担违约责任。我国合同法规定，遭受不可抗力的一方当事人应将不可抗力的事实及时通知对方当事人，并提供有关机构关于不可抗力的有效证明。

本次新冠疫情属于非常严重的传染性疾病，疫情防控形势异常严峻，全国大多数地区已经启动疫情一级响应措施。目前，最高人民法院尚未针对本次新冠疫情涉及的案件出台专门的指导意见，但我们可以把2003年的非典疫情期间最高法及其他法院等出台的文件来做参考。

最高人民法院于2003年6月11日颁发《关于在防治传染性非典型肺炎期间依法做好人民法院相关审判、执行工作的通知》，要求：依法妥善处理好与“非典”防治有关的民事案件，对于由于“非典”疫情原因，按原合同履行对一方当事人的



权益有重大影响的合同纠纷案件，可以根据具体情况，适用公平原则处理。因政府及有关部门为防治“非典”疫情而采取行政措施直接导致合同不能履行，或者由于“非典”疫情的影响致使合同当事人根本不能履行而引起的纠纷，按照《中华人民共和国合同法》第一百一十七条和第一百一十八条的规定妥善处理。

北京和广东是2003年非典疫情最严重的两个地区，北京二中院牵头，广东省高院协办，共同制定了《正确

处理“非典”疫情构成不可抗力免责事由案件》的审判指导意见，其中明确认为：非典疫情是人类无法预见、不可避免、不能克服的客观存在，其性质属于法律上规定的不可抗力事件。在该意见中还要求：在处理具体案件时，如果当事人以非典型肺炎疫情作为债务不能适时履行的抗辩事由，要求法院免除其债务责任的，法院应当坚持既要保护债务人的合法权益，又要保护债权人的合法权益的基本原则，依法、客观、公正地认定非典型肺炎疫情对当事人债权债务的影

响。非典型肺炎疫情一旦构成不可抗力，法院应从促成交易、降低交易成本的立场出发，遵循诚实信用原则，实事求是地处理案件，不应一概判决解除一切合同，免除债务人的全部责任。总体说来，对于一时不能或部分不能履行的合同，债权人要求变更合同或延期履行的，法院应判令当事人变更合同，延期履行或部分履行；对于全部不能履行的合同，或者延期履行或部分履行不能实现合同目的，当事人要求解除合同的，法院应当判决解除合同。



我们还对涉及“非典”疫情的案例进行了检索，从部分典型案例可以看出，对由于涉及“非典”疫情导致严重影响合同履行的情况下，法官大部分倾向于将“非典”疫情评判为不可抗力或以公平原则主动调整、平衡各方利益。如在上诉人南京机电产业（集团）有限公司与被上诉人江苏平潮建筑安装工程股份有限公司建设工程施工合同纠纷一案中，承包人江苏平潮建筑安装工程股份有限公司在发生“非典”疫情后，及时告知发包方南京机电产业（集团）有限公司其存在的问题和困难，并请求延长工期，法院予以认定逾期完工不予承担违约责任。又如：原告辽源市巨源工贸集团有限责任公司诉被告姜玉阁企业承包经营合同纠纷案，襄垣县五阳新世纪有限责任公司与郭宏伟、王树文租赁合同纠纷案，上海拍谱娱乐有限公司与上海新黄浦（集团）有限责任公司房屋租赁合同纠纷案中，均予以认定“非典”疫情为不可抗力，予以免除疫情期间的承包金租金。

综合以上法律规定、司法解释、审判指导意见以及案例，我们可以得出结论：本次新冠疫情的确可以认定为不可抗力。如果贷款企业由于新冠疫情严重影响了生产经营，导致出现资金周转困难无法按期还本付息，可以不可抗力为由主张免除违约责任。在此特殊时期，银行不得要求提前收贷，也不应要求收取逾期罚息。

## 贷款企业能否要求减免利息乃至本金？





由于本次新冠疫情导致部分企业损失惨重，即便银行不追究违约责任，这部分贷款企业仍有无法支付正常利息，企业主迫切希望银行能够减免利息乃至部分本金。但遗憾的是，我国法律无法支持该种主张。合同法第九十四条第一款规定，因不可抗力致使不能实现合同目的，当事人可以解除合同；第九十七条规定，合同解除后，已经履行的，根据履行情况和合同性质，当事人可以要求恢复原状、采取其他补救措施，并有权要求赔偿损失。

举个例子，某餐饮企业向银行申请贷款，用途为采购食材等用于春节期间的经营。而由于本次新冠疫情，政府严禁一切聚集活动，食客都不上门了。由于新冠疫情这个不可抗力导致该企业的贷款目的无法实现了，该

企业可以主张解除贷款合同。在合同解除的情况下，即便银行不要求其赔偿损失，但该企业仍需承担恢复原状的责任，即应当将借到的银行贷款本金归还给银行。

虽然法律规定并不支持受疫情影响的贷款企业减免利息和本金的主张，但银行的主管部门也看到了企业的实际困难，认识到减轻还贷压力对受影响企业的重要性，因此纷纷出台相关文件。银保监会于2020年1月26日下发了《关于加强银行业保险业金融服务，配合做好新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控工作的通知》。中国人民银行、财政部、银保监会、证监会、外汇局于2020年1月31日联合下发了《关于进一步强化金融支持防控新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控工作的通知》，

其中均要求各金融机构对受疫情影响较大的批发零售、住宿餐饮、物流运输、文化旅游等行业，以及有发展前景但受疫情影响暂遇困难的企业，特别是小微企业，不得盲目抽贷、断贷、压贷。对受疫情影响严重的企业到期还款困难的，可予以展期或续贷。通过适当下调贷款利率、增加信用贷款和中长期贷款等方式，支持相关企业战胜疫情灾害影响。

银监会等主管部门的文件为企业和银行联合对抗疫情指明了方向，即虽然法律没有规定，但银行应当主动承担社会责任，通过降息、展期或续贷等方式为企业分担压力和损失。并且银行作为我国盈利能力最强的行业，也完全有能力承担起这部分责任。Wind数据显示，2018年A股上市公司合计实现营业总收入45.25万亿元，实现净利润3.38万亿元。而其中32家上市银行共实现营业收入42,479.35亿元，实现净利润14,893.25亿元。也就是说，上市银行以9.39%的营业总收入的占比，实现了44.08%的利润。2019年一季度32家上市银行净利润4,446.24亿元，占3,605家沪深上市公司净利润1.03万亿元的43.17%。由以上数据可以看出，银行完全有能力与企业分担损失。

## 给企业的建议

本次新冠疫情仍在肆虐且会持续相当长的一段时间，其对全国社会经济生活的影响还在不断加深，必将影响着每个人、每个企业的生产、活动。即便目前暂未波及或者影响较少

的地区或企业将来恐怕也无法完全独善其身。受疫情影响的企业可以不可抗力为由避免不必要的损失，但不可抗力的法律适用仍有相应规则，如未严格遵守将难以得到法律支持。为降低企业合同履行风险及减少不必要的损失，企业应当做到：

（一）尽快对企业正在履行中及将要履行的合同及时梳理，以判断合同的履行是否会受到此次疫情影响，比如能否按照合同约定按期交货、竣工或按时履行付款义务。

（二）倘若受到此次疫情影响，企业无法按照合同约定及时履行义务，企业应尽快向合同相对方发送书面函件或电子邮件，将此次疫情构成“不可抗力”事件、因疫情导致企业无法按约履行合同的情况作出明确说

明，并提出按照“不可抗力”情形对合同作出变更，如延期履行或部分履行义务，并附上有关政府部门关于道路封锁、延长春节假期及/或延迟企业复工的行政指令作为证明文件。

（三）如果企业无法按期还本付息的，应当主动联系贷款银行，告知其经营面临的实际困难，求得银行的理解和支持，与银行协商降低贷款利率，延长还款期限，或者变更还款方式。如因疫情影响导致资金困难需要新增贷款的，还可与银行协商申请发放信用贷款。

（四）倘若受到此次疫情影响，企业已经完全无法履行合同义务，或延迟或部分履行合同义务不能实现合同目的，企业可以直接向合同相对方发出书面解除合同通知书，将此次疫

情构成“不可抗力”事件、此次疫情导致企业无法按约履行合同且此次疫情导致合同目的无法实现的情况作出详细说明，并提出按照《合同法》相关规定解除合同。如对方有异议的，企业可寻求律师的专业意见，并可进一步请求法院或仲裁机构确认解除合同的效力。

（五）企业还应注意收集因“不可抗力”不能履行合同的证明文件，包括：1.有关政府部门因控制疫情而发布的行政措施或行政命令；2.贸促会等有关第三方机构出具的不可抗力证明；3.如涉及企业关键岗位员工为“新冠肺炎”患者或者疑似病例被隔离观察的，应提供住院证明、诊断证明、出院证明及被隔离观察的相关证明等。



## 中豪成都办公室助力法治帮扶炉霍行

2020年是脱贫攻坚战役的收官之年。为认真贯彻落实习近平总书记扶贫开发重要战略思想，响应锦江区委、区政府关于对口支援藏区的工作要求，坚决夺取脱贫攻坚战全面胜利，2020年7月2日至7日，中豪成都办公室在锦江区司法局的组织带领下，前往甘孜州炉霍县，开展了为期6天的“格桑花开·锦绣炉霍”法治帮扶活动。此行是成都办公室第3年参加“炉霍帮扶行活动”，中豪律师将继续发扬炉霍帮扶的精神，为在法治轨道上统筹推进城乡经济社会发展提供优质高效的法律服务。





中豪律师集团

**重庆**

重庆市江北区江北城街道金融城2号T2栋9层 邮编: 400023  
9/F, T2 Financial Town No.2, Jiangbeicheng Road, Jiangbei District, Chongqing 400023, PRC  
Tel: +86 23 6701 8088 Fax: +86 23 6701 8088 E-mail: cq@zhhlaw.com

**香港**

香港中环花园道3号花旗银行广场ICBC大厦11层  
11/F, ICBC Tower, Citibank Plaza 3 Garden Road, Central, Hong Kong  
Tel: +852 3102 7788 Fax: +852 2267 8568 E-mail: hk@zhhlaw.com

**贵阳**

贵阳市南明区新华路126号富国际广场10层 邮编: 550002  
10/F, Fuzhong International Plaza 126 Xinhua Road, Nanming District, Guiyang 550002, PRC  
Tel: +86 851 8551 9188 Fax: +86 851 8553 8808 E-mail: gy@zhhlaw.com

**纽约**

纽约曼哈顿麦迪逊大道590号IBM大厦21层 邮编: 10022  
21/F, IBM Tower, 590 Madison Ave, Manhattan, New York 10022, USA  
Tel: +1 (212) 521 4198 Fax: +1 (212) 521 4099 Email: nyc@zhhlaw.com

**上海**

上海市浦东新区浦东南路256号华夏银行大厦13层 邮编: 200120  
13/F, Huaxia Bank Tower 256 Pudong Road South, Pudong New District, Shanghai 200120, PRC  
Tel: +86 21 6886 6488 Fax: +86 21 5888 6588 E-mail: sh@zhhlaw.com

**北京**

北京市朝阳区光华路1号北京嘉里中心南楼14层 邮编: 100020  
14/F, Beijing Kerry Centre South Tower, 1 Guanghua Road, Chaoyang District 100020, PRC  
Tel: +86 10 8591 1088 Fax: +86 10 8591 1098 E-mail: bj@zhhlaw.com

**成都**

成都市锦江区红星路3段1号国金中心1号办公楼22层 邮编: 610021  
22/F, IFS Office Tower 1, No.1 Section 3 Hongxing Road, Jinjiang District, Chengdu 610021, PRC  
Tel: +86 28 8551 9988 Fax: +86 28 8557 9988 E-mail: cd@zhhlaw.com



[weibo.com/zhhlawfirm](http://weibo.com/zhhlawfirm)



[@zhhlawfirm](https://www.whatsapp.com/channel/00299a00000000000000000000000000)



[@zhhlawfirm](https://twitter.com/zhhlawfirm)



[www.zhhlaw.com](http://www.zhhlaw.com)