

外國投資審核政策[#]

我們的方法

澳大利亞政府歡迎外國投資。外國投資幫助澳大利亞發展經濟，也藉由促進經濟成長和繁榮不斷增進澳大利亞人民的福祉。

外國投資帶來諸多利益，不僅維持現有就業率之外，創造新的就業機會，鼓勵創新，帶來新的技術和技能，而且還打開海外市場，促進行業之間的競爭。

據澳大利亞統計局 (Australian Bureau of Statistics: ABS) 估計，在 2004 年，外國企業雇用的員工占有所有私人企業員工的 12%，在所有資本結構的比例則為 25%。礦業中，外資企業雇用的員工占整個產業的四分之一。自 2007 年 11 月以來，澳洲政府批准的外國投資提案金額約為 4000 多億元。

澳洲政府根據國家利益逐案審核外國投資提案。我們覺的這種靈活的方法更勝於堅持過於死板、僵硬的審批的規則。禁止某類投資與一成不變的法律往往也會將寶貴投資拒於門外。這種逐案審查的方法可以增加投資流量，同時保護澳大利亞的利益。我們的外國投資審查委員會 (Foreign Investment Review Board: FIRB) 將與申請人合作以確保國家利益得到保護。但如果我們決定某一提案有違國家利益，我們就不會批准這一提案。

政府同時也認知到社會大眾對於外資擁有某些特定澳大利亞資產感到擔心。這一審查制度讓政府在評估澳大利亞國家利益時能夠將這些因素納入考量。

國家利益的檢驗標準也瞭解到澳大利亞市場體制的重要性。在這一體制中，公司需對股東負責，投資和銷售決策需要以市場驅動力為準，而非以外部策略或非商業因素為考量。

《外國投資審查框架》詳細說明了這一政策如何適用於個別案例。

外國投資審查框架

外國投資審核政策和法規

《1975 年外國收購與接管法》(Foreign Acquisitions and Takeovers Act 1975: FATA) 為我們的審查制度提供了法律框架。FATA 讓國庫部長 (Treasurer) 或其代表 (通常為助理國庫部長 Assistant Treasurer) 可以審查投資提案，決定提案是否有違澳大利亞的國家利益。

國庫部長可以拒批有違國家利益的提案，也可以對提案實施的方式施加一定條件，確保提案不會違反國家利益。在做出此類決定時，國庫部長需要依靠 FIRB 的建議。

這一政策為外國投資者提供了指南，說明他們理解政府對執行 FATA 的方法。即使 FATA 似乎並不適用，這一政策也可以識別一些需要通報政府的投資提案。

誰需要申請？

1. 外國政府及其相關實體

無論投資金額多少，所有外國政府及其相關實體^[1]在對澳做出直接投資之前都應通報澳大利亞政府並預先獲得批准。

外國政府及其相關實體若要開辦新企業或者收購澳大利亞城市土地 (Urban Land: 不用於初級生產農業企業的土地) 權益 (出於外交或領館需要購買土地者除外)，也需要通報澳大利亞政府並獲得預先批准。

在《企業收購詳情》中，特別是在《外國政府及其相關實體》一節中提供了外國政府投資者的詳細指南。

2. 私營外國投資者—企業收購

外國人在收購價值超過 2.31 億元的澳大利亞企業或公司 15% 或 15% 以上的權益之前，必須通報澳大利亞政府^[2]。若有意收購境外公司的權益而該境外公司的澳大利亞分公司或總資產價值超過 2.31 億元，他們也需要通報^[3]。

美國投資者例外^[4]，其中 2.31 億元限額僅適於指定的敏感領域的投資。適用於其它領域的美國投資的限額為 10.05 億元^[5]。在計算企業或公司價值時，需要考慮公司總發行股票的價值或其毛資產總額，以較大者為準。

無論投資價值如何，所有外國人 (包括美國投資者) 在對媒體領域做出 5%或 5%以上的投資時，都需要通報澳大利亞政府並且預先獲得批准。

外國人還應注意，個別法律包含對外國投資的其它要求及/或限制，舉例如下：

- 銀行領域的外國投資必須符合《1959 年銀行法》，《1998 年金融領域(股份)法》以及銀行政策；
- 在澳大利亞國際航空公司 (包括澳航 Qantas)^[6]的外國投資總額限為 49%；
- 《1996 年機場法》將聯邦出售機場的外國所有許可權為 49%，雪梨機場 (與雪梨西部機場一起)、墨爾本機場、布里斯本機場和伯斯機場均有 5%的航空公司限制和交叉所有許可權制；
- 《1981 年船運登記法》規定船隻必須大部分由澳大利亞所有，才能在澳大利亞登記；並且
- 澳大利亞電信公司 (Telstra) 的累計外國所有許可權為該私有化股本的 35%，外國投資者個人允許擁有的股份不超過 5%。

外國人若對某一投資是否需要通報存有疑慮，也應通報。

《企業收購詳情》中提供了詳細指南。

3. 私營外國投資者—房地產

外國人若要收購某些類型房地產的權益，必須通報澳大利亞政府並獲得預先批准。「權益」包括購買房地產、獲得或同意訂立租約、融資或利潤共用安排。

無論價值如何，外國人若投資住宅房地產、空地或者購買澳大利亞城市土地公司或房地產信託的股票或單位，通常需要通報澳大利亞政府。

外國人若想投資價值 5000 萬元或 5000 萬元以上的已開發商業房地產中的權益，也需要通報—除非該房地產列入文化遺產名單，在這種情況下，所適用的限額為 500 萬元。對若是美國投資者投資已開發商業房地產則屬例外，已開發商業房地產所適用的限額為 10.05 億元^[7]。

外國人若對某一投資是否應該通報存有疑慮，也應通報。

具體房地產規則在《房地產購買詳情》。

應該何時申請？

您應該在任何交易之前遞交申請，或者將購買合同以外國投資批准為條件。在澳大利亞政府通報您審查結果之前，不應進行交易。

為了讓提案得到及時考慮，澳大利亞政府鼓勵潛在投資者對重大提案遞交申請之前，先與 FIRB 聯繫。澳大利亞政府將對提案予以保密（在《保密/隱私》一節中有所詳述）。

若含有充分的細節，申請將作為 FATA 規定的提案予以受理。這些細節包括有關當事人、擬議提案（包括其性質、收購方法、投資價值、時間表以及投資是否為公共投資的資訊）、投資者意向（即期和持續意向）以及擬議投資對國家權益可能有怎樣影響的說明^[8]。

申請還應包含適用的法定通知（申報表）（但請注意：僅按政策提出的申請沒有法定申報表）。收購權益的申請若未在 12 個月內獲得實質性完成，通常不予受理。

有關詳情以及 FATA 規定表格的連結，請參閱 FIRB 網站 www.firb.gov.au 或有關申請辦法指南。

申請沒有任何費用或收費。

澳大利亞政府有何要求？

澳大利亞政府要確保此類投資不會違反國家利益。若某一投資有違國家利益，政府就會做出干預。這種干預並不常見。

什麼才算有違國家權益，這一問題無法使用過於死板、僵硬的審批的規則作出解答。這樣的用意可能會阻止有益投資，這並非我們的制度的本意。澳大利亞採取逐例審查的方法，盡可能增大投資流量，同時保護澳大利亞的國家權益。

為了協助申請人，我們在《企業收購詳情》中對我們的要求提供了更多指南。

做出決定需要多長時間？

按照 FATA 規定，國庫部長有 30 天時間考慮申請並做出決定。然而，國庫部長可以發佈臨時命令，將這一期限最多再延長 90 天。如果提案非常複雜或者所提供的資訊不足，通常就會發出臨時命令。

國庫部長的決定將在做出決定的 10 日內通報您。該決定可能為不予反對、允許提案繼續進行、或施加需要符合的條件、或禁止該提案。如果國庫部長不予反對，您將收到由 FIRB 秘書處代表國庫部長發出的相關決定的電子郵件或信函。

對於僅按照政策提出的申請則沒有期限。然而，澳大利亞政府力求盡可能在 30 天內考慮這些提案。

保密/隱私

出於諮詢目的，澳大利亞政府可能與政府領域和機構分享您的申請。然而，澳大利亞政府尊重所收到的「商業機密」資訊，並確保提供適當的安全措施。

除非獲得您允許或者受到具有司法管轄權，否則澳大利亞政府不會將您的申請提供給其它廠商。必要時，政府將通過司法系統來捍衛這一政策。

按照《1988 年隱私法》和《1982 年資訊自由法》的規定，澳大利亞政府尊重申請人提供的個人資料的隱私。

進一步查詢

有關這一政策的詳情，請參閱 FIRB 網站 www.firb.gov.au。若有任何進一步查詢，請與 FIRB 聯繫：

普通查詢：

電話： 02 6263 3795

傳真： 02 6263 2940

電郵： firbenquiries@treasury.gov.au

海外查詢：

+61 2 6263 3795

+61 2 6263 2940

firbenquiries@treasury.gov.au

企業收購詳情

國家利益的考量

澳大利亞政府透過評估國家利益，能夠在潛在敏感性問題和外國投資利益之間取得平衡。

澳大利亞政府逐案做出國家權益問題方面的決定。我們審查一系列因素，這些因素的相對重要性可隨標竿企業的性質而不同。與小型企業的投資相比，大型企業或者具有重大市場佔有率的企業的投資可能會帶來更多敏感問題。然而，對具有特殊資產或者處於敏感行業的小型企業的投資也可能引起關切。

投資後的影響也是一個考慮因素。促進經濟活動的投資—例如發展額外的生產能力或新技術—較不可能違反國家利益。

澳大利亞政府在評估外國投資提案時通常會考慮以下因素。

1. 國家安全

澳大利亞政府會考量投資案對保護其戰略和安全利益能力的影響程度。在評估某一投資是否引起國家安全問題時，澳大利亞政府會仰賴相關國家安全機構的建議。

2. 競爭

為了促進良性競爭，澳大利亞政府希望澳大利亞各行業和領域的所有權具有多樣性。澳大利亞政府會考慮投資提案是否有可能造成投資者獲得對澳大利亞某一商品或服務的市場定價和生產的控制。例如，如果一個提案會造成某一產品的顧客獲得對該產品的現有澳大利亞生產商的控制，特別是涉及重要生產商，那麼政府就會仔細考慮。

澳大利亞政府可能還會考慮投資案對相關全球性行業所造成的影響，尤其會考慮過分集中可能導致競爭市場結果受到扭曲的情況。政府特別擔心的是某一投資可能在造成該投資者控制產品或服務的全球供應。

澳大利亞競爭與消費者委員會 (Australian Competition & Consumer Commission: ACCC) 也會按照澳大利亞的競爭政策制度來審查競爭問題。任何此類審查都是在澳大利亞的外國投資管理制度之外獨立進行的。

3. 澳大利亞政府的其它政策 (包括稅務)

澳大利亞政府會考慮外國投資提案對澳大利亞稅收的影響。投資還必須與澳大利亞政府在環境影響等問題方面的目標一致。

4. 對經濟和社區的影響

澳大利亞政府會考慮投資案對整個經濟的影響。澳大利亞政府不但會考慮企業收購後重組帶來的影響，而且還會考慮收購資金的來源性質以及澳大利亞在外國投資發生之後在企業中保持的參與程度，而且會考慮雇員、債權人和其它關係人的權益。

澳大利亞政府會考慮投資者開發專案並且確保澳大利亞人民獲得公平回報的程度。投資還應符合澳大利亞政府對確保澳大利亞未來繼續成為所有顧客的可靠供應國的目標。

5. 投資者的品格

澳大利亞政府不但會考慮投資者經營業務的商業環境透明程度並且受到充分透明監管的程度，而且還會考慮外國投資者的公司治理規範。若投資者為基金管理公司 (包括主權財富基金)，澳大利亞政府就會考慮基金的投資政策以及基金提案如何對其擬議獲取權益的澳大利亞企業行使表決權。

在透明商業基礎上經營的外國所有或控制的投資者的提案，與那些未在透明商業基礎上經營的投資者的提案相比，較不會引起國家利益方面的關切。

外國政府及其相關實體

如果某一提案涉及外國政府或相關實體，澳大利亞政府還會考慮該投資是否具有商業性質，或者投資者可能尋求有違澳大利亞國家利益的更廣泛的政治或戰略目標。這就包括評估潛在投資者的治理結構是否利於外國政府獲得實際或潛在控制 (包括通過投資者的資金安排)。在完全正常的交易關係和商業基礎上經營的外國政府實體的提案，與那些未在完全正常的交易關係和商業基礎上經營的外國政府實體的提案相比，較不可能引起國家利益方面的關切。

若潛在投資者已經部分私有化，澳大利亞政府會考慮任何非政府權益的規模、性質和構成，包括任何對權益持有者的限制。

對於未在完全正常的交易關係和商業基礎上經營的外國政府實體的提案，澳大利亞政府會進行仔細審查。澳大利亞政府沒有禁止此類投資的政策，但會仔細評估總體提案，以確定此類投資是否可能有違國家利益。

有一些緩解措施有助於確定此類提案不會違反國家利益，其中可能包括：投資中存在外部合作夥伴或股東；非關聯所有權權益水準；有關投資的治理安排；保護澳大利亞權益不受非商業交易影響的連續安排；以及目標是否為在澳大利亞證券交易所 (Australian Securities Exchange: ASX) 或其它獲得承認的交易所上市或保持上市。在考慮該提案是否有違國家利益時，澳大利亞政府還將考慮此類投資的規模、重要性和潛在影響。

房地產購買詳情

概況

澳大利亞政府已經認定某一些類型的房地產投資有違國家利益。本節概述了這些禁止購買的房地產類型，並且介紹了外國投資者可以購買的房地產類型以及外國投資者在購買時是否需要政府批准。

如果您有意購買澳大利亞的房地產，除非已經獲得批准或者免於 FATA 的要求，否則您應該在購買契約上列出需獲得外國投資批准作為附加條款。不符合資格的房地產所有人可受到嚴重處罰。

對購買住宅房地產的規定

政府的政策規定，住宅房地產的外國投資應增加澳大利亞的住房存量。所有申請都按照這一首要原則予以考慮。

住宅房地產是指非商業物業或農村土地 (Rural Land: 用於初級生產農業企業的土地) 的所有土地和住房。在此方面，可以用於民用住房目的的空地，「業餘農場」和「農村住宅」地塊均為住宅房地產。

1. 臨時居民

➡ 已建成 (二手) 住宅

臨時居民若想購買已建成住宅，則需要提出申請。臨時居民只可購買一處已建成住宅，並且必須將其用作自己在澳大利亞的住宅。此類提案在獲得批准時通常有一定條件 (如臨時居民不再居住時必須出售該物業)。

臨時居民不可以購買已建成住宅作為投資物業。

➡ 新住宅

臨時居民在澳大利亞購買新住宅需要提出申請。此類提案在獲得批准時通常沒有附帶條件。

➡ 空地

臨時居民購買空地進行民用住宅開發需要提出申請。這些申請在獲得批准時通常有一定條件 (如必須在 24 個月內開工)。

2. 其它所有外國人

➡ 已建成 (二手) 住宅

非居民外國人不可以購買已建成住房作為投資物業或作為住房，但以下除外。

作為外國人的公司為駐澳大利亞的員工購買已建成住宅需要提出申請。此類提案通常在批准時都會附帶條件，即公司承諾在預期物業空置六個月或六個月以上時需將物業出售或出租。

非居民外國人購買已建成住宅進行改建 (即拆毀現有住宅並且建造新住宅) 需要提出申請。只要改建提案可增加澳大利亞的住房存量 (拆毀一個住宅，至少建造兩個住宅)，或者可以表明現有住宅已廢棄或者不適合居住，通常便可獲得批准。申請通常附有一定條件。

➡ 新住宅房

非居民外國人在澳大利亞購買新住宅需要提出申請。此類提案在獲得批准時通常沒有附帶條件。

➡ 空地

非居民外國人為民用住宅開發購買空地需要提出申請。這些提案通常在獲得批准時附有一定條件 (如在 24 個月內開工)。

3. 誰可以獲得豁免？

如果您屬於以下情況，購買住宅房地產就不需要政府批准：

- 您是澳大利亞人 (住在本國或海外) 或者您是澳大利亞的常駐居民；
- 您是紐西蘭人；
- 您是持有永久居民簽證的外國人；或者
- 您是外國人但與澳大利亞人的配偶一起作為共同土地保有人 (Joint Tenants) 購買物業。

無論您的公民資格或居留身份如何，您對以下住房或權益都不需要政府批准：

- 向已經獲得可以出售給外國人的預先批准的開發商購買的住宅；
- 讓您 (以及任何相關人 Associate) 可以每年最多使用四周的時間分享提案中的權益；

- 綜合旅遊度假村 (Integrated Tourism Resorts: ITR) 的某些住宅房地產—見下文；
- 按照遺囑或依法財產繼承所獲取的權益；或者
- 從澳大利亞的政府（聯邦政府、州或領地政府或地方政府）或出於公共目的組建的法定企業獲取的權益。

綜合旅遊度假村(ITR)的住宅房地產

若購買 1999 年 9 月以前由時任國庫部長指定為綜合旅遊度假村 (ITR) 的度假村界限之內的住宅房地產，您就不需要政府批准。

對於 1999 年 9 月以後指定為綜合旅遊度假村 (Integrated Tourism Resorts: ITR) 的度假村，只有向租賃給度假村經營者 10 年或 10 年以上並且在業主未居住時可以用作遊客住宿的已開發住宅物業才可以獲得豁免。在綜合旅遊度假村 (ITR) 內的其它所有物業 - 包括用於開發的空地 - 都必須遵守正常的外國投資規定。若要獲得 ITR 資格，必須符合一些嚴格的條件。

對購買商業房地產的規定

商業房地產包括非用於住宅目的的空置和已開發物業，如辦公室、工廠、倉庫、酒店和商店。它可能還包括不符合農村土地定義的土地，如礦山。

1. 所有外國人

➡ 空地

無論土地價值如何，外國人購買或獲取商業開發 (包括開辦林業企業) 土地的權益^[9] 都需要提出申請。此類提案通常依開發條件獲得批准。

➡ 已開發商業物業

外國人購買或獲取價值 5000 萬元或 5000 萬元以上的已開發商業房地產的權益都需要提出申請—除非該房地產列入文化遺產名單，在這種情況下，所適用的限額為 500 萬元。美國投資者只有對價值 10.05 億元或 10.05 億元以上的商業房地產才需要提出申請。

已開發商業物業包括酒店、汽車旅館、招待所和賓館以及作為這些物業一部份的個別住宅。若購買業主自住或私人出租 (即不屬於酒店業務一部份) 酒店中的各別房，則視為購買住宅物業。

➔ 礦權地

在以下情況下，外國人購買採礦權、採礦租約、礦權地或生產許可證需要提出申請：

- 它們提供佔用澳大利亞城市土地 (Urban Land: 用於初級生產農業企業的土地) 的權利而且租約或許可證期限 (包括延期) 可能超過 5 年；或者
- 它們提供涉及分享來自澳大利亞城市土地使用或交易的利潤或收入的某種安排中的權益。

澳大利亞城市土地是指不屬於農村土地的任何土地，包括澳大利亞專屬經濟區 (Exclusive Economic Zone: EEZ) 內的所有海床。若礦權地目前用作農村土地，則需遵守其它規定(見下文)。

若礦權地將開發為經營中的礦山，屆時將被視為已開發商業物業(見上文)。

➔ 林業

已建成的林業企業被視為農村土地。

2. 誰可以獲得豁免？

如果您是澳大利亞人 (住在本國或海外) 或者您是澳大利亞的常駐居民，那麼購買或獲取商業房地產的權益就不需要政府批准。

無論您的公民資格或居留身份如何，您對獲取以下權益都不需要政府批准：

- 按照遺囑或依法財產繼承所獲取的權益；
- 從政府 (聯邦政府、州或領地政府或地方政府) 或出於公共目的組建的法定企業獲取的權益；
- 已開發商業物業 (無論價值如何) 中的權益 - 其中該物業將立即使用並在現有狀態下用於工業或非住宅商業目的 (收購必須完全附屬於購買者的擬議或現有業務活動)；或者
- 一般價值低於 5000 萬元的已開發商業物業中的權益；對於列入文化遺產名單的物業為 500 萬元；對於美國投資者為 10.05 億元。

農村土地 (Rural Land: 用於初級生產農業企業的土地)

農村土地是指完全並且獨家用於初級生產企業的土地。企業必須具有實質性並且具有商業目的或特點才屬於初級生產企業^[10]。

外國人若購買初級生產企業中的權益而且企業總資產超過 2.31 億元 (對美國投資者為 10.05 億元)，則需要提出申請。

附錄一定義

澳大利亞城市土地公司或信託 (Australian Urban Land Corporation or Trust)

擁有澳大利亞城市土地的權益並且該權益占其總資產價值 50%以上的公司或信託。

直接投資 (Direct Investment)

直接投資的目的是在標竿企業中建立持久權益並且與標竿企業建立長期戰略關係。它可以允許投資者在標竿公司的管理上具有顯著程度的影響力。

按照國際慣例，任何 10%或 10%以上的投資都被視為直接投資。然而，澳大利亞的外國投資管理制度關注的是讓投資者對投資標的產生影響或控制的所有投資。

因此，如果實施收購的外國政府或相關實體可以利用該投資來影響或控制企業，我們就會認為低於 10%的權益也可能屬於直接投資，並且也需要通報。尤其是包含以下任何方面的低於 10%的投資都必須通報：

- 優先、特殊或否決的表決權；
- 委任董事的能力；以及
- 合約，包括但不限於貸款、服務提供以及承購協定。

為準備並購出價所做的投資也被視為直接投資並且必須通報。對某一企業的資產或股票施加抵押權利也屬於直接投資。

外國政府及其相關實體 (Foreign Governments and their Related Entities)

外國政府及其相關實體包括：

- 外國的政府 (各級政府: body politic) ；
- 外國政府、外國政府機構或相關實體擁有 15%以上權益的公司或其它實體；
或者
- 由外國政府、外國政府機構或相關實體通過其它方式控制的公司或實體。

外國人 (Foreign Person)

外國人是指：

- 非澳大利亞常駐居民的自然人^[11]；
- 由非澳大利亞常駐居民的自然人或外國公司持有控股權益的公司；
- 由兩人或多人合計持有控股權益而且其中每一人為非澳大利亞常駐居民的自然人或為外國公司的公司；
- 由非澳大利亞常駐居民的自然人或外國公司持有重大權益的信託房地產的受託人；或者

- 由兩人或多人合計持有重大權益而且其中每一人要麼為非澳大利亞常駐居民的自然人要麼為外國公司的信託房地產的受託人。

共同土地保有人 (Joint Tenants)

兩人或多人共同持有物業，每人擁有整個物業不可分割的一份。若一人死亡，其權益將轉給健在的共同所有人。

媒體領域 (Media Sector)

出於審查目的，「媒體領域」是指日報、電視和廣播電臺 (包括播放或代表這些媒體形式的互聯網網站)。

新住宅 (New Dwellings)

以前未被開發商出售並且以前未被佔用 (如被租戶) 12 個月以上的住宅。

新住宅包括那些屬於大幅度整修的建築物一部份的住宅，其中該建築物的用途已從非住宅用途 (如辦公室或倉庫) 改為住宅用途。它不包括被整修或裝修的已建成的住宅房地產。

常駐居民 (Ordinarily Resident)

常駐居民是指符合以下條件的人士：

- 他們持續住在澳大利亞並且不受法律規定的任何時間限制，(也就是說，他們可以無限期住在澳大利亞，如澳大利亞永久居民和紐西蘭人)；以及
- 該人士在前 12 個月內實際住在澳大利亞的時間達到 200 天或 200 天以上。

規定敏感領域 (Prescribed Sensitive Sectors)

規定敏感領域是指：

- 媒體；
- 電信；
- 交通 (包括在澳大利亞境內提供或者往來於澳大利亞的機場、港口設施、鐵路基礎設施、國際和國內航空以及船運服務)；
- 為澳大利亞國防部或其它國防軍提供培訓或人力資源或者生產或供應軍用物品，設備或技術；
- 生產或供應能夠用於軍事用途的物品、設備或技術；
- 開發、生產或供應加密和安全技術和通信系統或提供相關服務；以及
- 萃取鈾或鈾 (或持有萃取鈾或鈾的權利) 或運營核設施。

配偶 (Spouse)

配偶包括同居伴侶 (無論同性或異性) — 也就是說，儘管他們可能沒有合法婚姻，但他們具有夫婦關係並且在真正家庭基礎上生活在一起(《1901 年法律解釋法》第 22A 款和第 22B 款)。

重大權益 (Substantial Interest)

若單個外國人(以及任何相關人)^[12]持有某一公司，企業或信託 15% 或 15% 以上的所有權或數個外國人(以及任何相關人)合計持有 40% 或 40% 以上的所有權，則屬於重大權益。

臨時居民 (Temporary Resident)

住在澳大利亞並且符合以下條件的人士 1) 持有允許他們在澳大利亞持續逗留 12 個月以上的臨時簽證 (無論簽證還剩多長時間); 或者 2) 已遞交永久居留申請並且持有允許他們在澳大利亞停留到申請得到最後決定為止的臨時簽證 (bridging visa)。

美國投資者 (United States (US) Investor)

美國人或永久居民；美國企業；或在美國開展業務活動並且設在美國的實體分支機構。

設在美國的實體分支機構 (Branch of an Entity Located in the US)

分支機構若在開展業務活動時並非只是作為代表處，並非只是參與代理活動 (包括無法合理視為在美國開展並無法將行政部門設在美國的商品或服務銷售)，就可視為「在美國開展業務活動」。

美國企業 (US Enterprise)

美國企業是指按照美國法律設立或組建的實體。該實體設立或組建的形式可以包括但不限於公司、信託、合夥經營、獨資企業或合資企業。

[^] 這個版本的外國投資審核政策是在 2010 年 6 月首次公佈。在 2011 年 1 月，本政策被更新已顯示 2011 年的指數調整。

[#] 《外國投資審核政策 Foreign Investment Policy》中文翻譯版和英文版若有差異，請以英文版為準。

^[1] 定義見附錄。

^[2] 限額每年在 1 月 1 日按指數調整。

^[3] 限額每年在 1 月 1 日按指數調整。

^[4] FATA 不適用於美國投資者在金融領域公司的投資。金融領域公司的含義與《1998 年金融領域(股份)法》的規定相同。

^[5] 限額每年在 1 月 1 日按指數調整。

^[6] 個人在 Qantas 持有的股份目前亦限為 25%，外國航空公司的合共所有許可權為 35%。然而，澳大利亞政府在 2009 年 12 月 16 日宣佈未來將取消這兩項限制。

^[7] 限額每年在 1 月 1 日按指數調整。

^[8] 見《企業收購詳情》中的「國家利益考量」。

^[9] 「權益」包括獲得或同意訂立租約、融資或利潤分享安排。

^[10] 初級生產企業的定義來自於《1997 年所得稅評估法》。它指的是源於土地耕種、畜牧/農業、園藝、漁業、林業、葡萄栽培或乳業的生產。出於農村土地目的的初級生產不包括空地 (即使被劃分為「農業」類)、業餘農場、「農村住宅」地塊或用於代人放牧或採礦的土地。

^[11] 這可能包括住在海外的某些澳大利亞公民，但購買澳大利亞城市土地的情況除外。

^[12] 「相關人」(Associate) 名單見 FATA 第 6 款。