



Baker Botts

## 拟议新规将扩大 CFIUS 审查外国投资的权限

2019 年 11 月

2019 年 9 月 17 日，美国财政部公布了两组拟议新规以全面实施 2018 年颁布的《外国投资风险审查现代化法案》（“FIRRMA 法案”）（以下简称“拟议新规”）。拟议新规在很大程度上采取了我们之前发表的文章中讨论的 FIRRMA 法案的规定。详情请看

<https://www.bakerbotts.com/insights/publications/2018/10/treasury-implements-pilot-program-for-new-cfius-review-process-under-firma>。具体而言，拟议新规更清晰的阐明了美国外国投资委员会（“CFIUS”或“委员会”）对“受监管投资”和“受监管房地产交易”的管辖权。

### 拟议新规关于“受监管投资”的关键要点

正如我们之前的发表的文章所述，FIRRMA 法案扩大了 CFIUS 的管辖权，不仅涵盖了外国投资者在美国企业中拥有控制权的投资，还包括了外国投资者未获控制权的投资。在这方面，拟议新规将“受监管投资”定义为包括以下可使外国投资者获得（1）材料或非公开技术信息，（2）董事会的成员或观察员的权利，或（3）参与涉及关键技术、关键基础设施或敏感个人数据的美国企业的某些实质性决策权力的、但未获控制权的投资。<sup>1</sup>具体如下：

- **关键技术**包括与设计、测试、生产、制造或开发一种或多种关键技术的美国企业有关的交易。“关键技术”定义为受出口管制的某些项目，以及受 2018 年《出口管制改革法案》管制的新兴技术和基础技术。
- **关键基础设施**包括与履行特定功能的美国企业有关的交易，这些特定功能包括拥有、运营、生产、供应或服务于拟议新规附录中规定的至少一个子行业。该等子行业包括互联网和电信、海底电缆、卫星、国防服务、电力、水务、石油和天然气精炼厂、存储和管道、LNG 接收站、金融交易以及运输。
- **敏感个人数据**包括与维护/收集美国公民敏感个人数据的美国企业有关的交易，这些敏感个人数据可能以威胁国家安全的方式被利用。“敏感个人数据”包括由美国企业维护/收集的十

---

<sup>1</sup> 某些“例外投资者”的交易可能会根据投资者与 CFIUS 所确定的某些国家/地区的关联而被排除在“受监管投资”的定义之外。

Austin Beijing Brussels Dallas Dubai Hong Kong Houston  
London  
Moscow New York Palo Alto Riyadh San Francisco Washington,  
D.C.



**BAKER BOTTS**

类数据，这些企业 (i) 针对敏感人群 (包括美国军人和参与国家安全的联邦机构的雇员) 定制产品或服务，(ii) 收集/维护至少 100 万人的此类数据，或 (iii) 以维护/收集超过 100 万人的敏感个人数据为明确业务目标，且此类数据是美国企业产品或服务的主要组成部分。数据类别包括财务数据、地理位置数据和健康数据等。“敏感个人数据”还包括遗传信息，且与美国企业如何或为何收集此类信息无关。

在拟议新规中，从事上述业务领域的企业被称为“技术、基础设施和数据” (“TID”) 美国企业。

### **拟议新规关于房地产交易的关键要点**

正如我们之前发表的文章所述，FIRRMA 法案还扩大了 CFIUS 的管辖权，以包括房地产交易。在这方面，拟议新规建立了 CFIUS 对外国人在美国购买、租借或特许经营在美国的某些受监管房地产的管辖权，该等受监管房地产向外国人提供以下三种或三种以上的财产权：(1) 实际访问的权利；(2) 排他权利；(3) 改进或开发的权利；或 (4) 附加构筑物或物体的权利。

根据拟议新规的规定，CFIUS 对房地产交易的管辖权主要集中在对特定机场、海港及军事设施内和/或周围房地产的交易。拟议新规的附录按名称和地理位置列出了相关军事设施。相关的机场和海港由美国交通运输部公布。

拟议新规重点关注以下范围内的房地产：

- 空中或海上港口 (或将作为港口一部分的位置) ；
- “临近” (定义为 1 英里) 的某些特定美国军事设施；
- 某些特定军事设施的“扩展范围” (定义为 1 英里至 100 英里之间) ； 或
- 与导弹场和离岸射程范围相关的某些地理区域。

拟议新规还为受监管房地产交易规定了以下例外情况：

- 与 CFIUS 所认定的“例外房地产国家”有实质性联系的外国人 (“例外房地产投资者”) 进行的相关交易；
- 在“城市化地区”或“城市群” (由人口普查局定义) 中的交易，但与有关港口及“临近”特定军事设施的交易除外；
- 购买、租赁、或特许经营单个“住房单元” (由人口普查局定义) ； 以及
- 涉及多单元建筑物中的商业办公空间的交易。

### **声明**

这两组拟议新规均提供了一份简短的联合声明，以替代 CFIUS 的传统联合通知。声明将允许当事方提交一份不超过五页的有关交易的基本信息。美国财政部将接受使用标准模板表格，该模板表格将在新规最终生效之时提供。在大多数情况下，提交声明是自愿的。但在涉及外国政府利益的某些交易中，提交声明将是强制性的。有关 FIRRMA 法案下强制性声明的更多详细信息，请参见上面提到的我们此前发表的文章。

### **拟议新规的生效日期**

美国财政部已就拟议新规征求公众意见，目前尚未有进一步消息。对拟议新规的意见将为实施 FIRRMA 法案最终法规的制定提供帮助。FIRRMA 法案最终法规须于 2020 年 2 月 13 日之前生效。