

# 土地基金

# 土地基金

## 备忘录

土地基金(基金)由临时立法会于一九九七年七月一日决议通过成立，以接收和持有香港特别行政区政府土地基金在扣除开支后的所有资产，包括所有应收帐项。

### 2 决议包括下列各项规定—

- (a) 基金须由财政司司长管理和管控，而他可将其管理权和管控权转授予其他公职人员；
- (b) 下列款项须记入基金的贷项下—
  - (i) 在扣除所有与香港特别行政区政府土地基金的管理和管控有关的开支后，所有与香港特别行政区政府土地基金的投资有关而赚得的利息、股息或其他投资收入的款项，以及所有因出售或以其他方式处置任何香港特别行政区政府土地基金的全部或部分资产而赚得的款项；以及
  - (ii) 在扣除所有与基金的管理和管控有关的开支后，所有与基金的投资有关的应收帐项及赚得的利息、股息或其他投资收入的款项，以及所有因出售或以其他方式处置任何基金的全部或部分资产而赚得的款项；
- (c) 所有与基金的管理和管控有关的开支，包括管理层员工成本的开支及由香港特别行政区政府土地基金信托的受托人在依据该信托的信托声明书第 29 款结束信托时招致的费用，以及任何就香港特别行政区政府土地基金在一九九七年六月三十日后须缴付的帐项，均须由基金支付；
- (d) 基金须—
  - (i) 承担香港特别行政区政府土地基金信托的受托人在按照该信托的信托声明书第 29 款结束信托前招致及在结束时尚未了结的所有法律责任；以及
  - (ii) 承担财政司司长按照于一九九七年七月一日签立的香港特别行政区政府土地基金移交契约第 9 款，就所涉及的香港特别行政区政府土地基金信托的管理或由此而产生的所有诉讼、法律程序、申索及要求，以及所有费用和开支而对各受托人及其各自的遗产代理人与遗产作出弥偿的所有义务；
- (e) 财政司司长可行使其酌情决定权，授权和指示将基金在任何时候所持有而无须立即用以支付基金开支的任何资产，以他决定的方式投资。

3 一九九七年七月一日，基金从香港特别行政区政府土地基金的受托人接收的资产净值为 1,970.72 亿元。截至二零二三年三月三十一日为止，基金的结余为 3,057.34 亿元。

4 香港金融管理局获财政司司长指示，负责管理基金资产的投资。

5 一九九七年七月一日至一九九八年十月三十一日，基金的资产由香港金融管理局以独立投资组合的方式管理。由于基金的所有投资收入，在扣除有关管理投资的费用后，均会并入基金的投资组合内，因此基金并无收支。该类投资收入的净额，即为投资净值的增幅。自一九九八年十一月一日开始，基金的资产已并入外汇基金内进行投资。由二零零七年四月一日起，基金存放于外汇基金的投资回报按外汇基金投资组合过去 6 年的平均年度投资回报，或 3 年期外汇基金债券(由二零一六年一月一日起改为 3 年期政府债券)在上一个年度的平均年度收益率，以 0% 为下限，并以两者中较高者为准。

6 二零一四至一五年度和二零一五至一六年度基金存放于外汇基金的结余投资收入分别为 79.1 亿元和 120.85 亿元，一般在每年十二月三十一日支付。这两项收入连同财政储备其他部分的投资收入，已预留作房屋储备金，并存放于外汇基金内。

7 二零一六年一月一日，为数 2,197.3 亿元的土地基金结余透过名为「未来基金」的名义储蓄账目，作长远投资。「未来基金」存放于外汇基金期间所得的投资回报，会留作再投资用途，并须于存放期(初步定为 10 年)完结后或在财政司司长所指示的日期支付予政府。有关安排随后再获延长 5 年。

8 财政司司长在二零一九至二零年度政府财政预算案演辞宣布，房屋储备金会在二零一九至二零年度至二零二二至二三年度分 4 年回拨到政府账目，作为投资收入。二零二一至二二年度政府财政预算案演辞说明，「未来基金」所得的投资回报会由二零二一至二二年度起回拨到土地基金。为数 590 亿元和 750 亿元的投资收入会分别在二零二三至二四年度和二零二四至二五年度从「未来基金」回拨。

9 为维持香港的国际航空枢纽地位，财政司司长在二零二零年六月行使根据《公共财政条例》(第 2 章)作出的决议所授予的权力，从「未来基金」拨出 273 亿元，用以投资国泰航空有限公司(国泰航空)。政府在二零二零年八月十二日支付 195 亿元，以认购优先股(附带可分离的认股权证)。投资国泰航空所需资金已从外汇基金的投资中拨取，并继续作为「未来基金」的一部分。二零二三年六月三十日，

## 土地基金

---

国泰航空清付所有递延优先股股息，并承诺会派付所有将来到期的优先股股息。二零二三年十二月四日，国泰航空赎回一半优先股(本金价值 97.5 亿元)。

**10** 财政司司长在二零二零至二一年度政府财政预算案演辞宣布，在「未来基金」拨出部分款项，成立一个「香港增长组合」，作策略性投资于「与香港有关连」的项目，旨在巩固香港作为金融、商贸和创科中心的地位，长远提升香港的生产力和竞争力。

**11** 行政长官在二零二二年施政报告宣布，会成立「香港投资管理有限公司」，归一管理「香港增长组合」和「共同投资基金」的投资活动。

**土地基金**  
(支出)

|                     | 2022-23<br>实际开支 | 2023-24<br>修订预算 | 2024-25<br>预算      |
|---------------------|-----------------|-----------------|--------------------|
|                     | \$'000          | \$'000          | \$'000             |
| 运作开支 .....          | 21,614*         | 5,963*          | 508*               |
| 转拨至政府一般收入的款项 .....  | —               | —               | 100,000,000        |
| <b>总额(支出) .....</b> | <b>21,614*</b>  | <b>5,963*</b>   | <b>100,000,508</b> |

\* 这个数额主要为雇用外间服务供应商管理土地基金下的投资所涉的开支。

## 土地基金

(收入)

|                      | 2022-23<br>实际收入         | 2023-24<br>修订预算          | 2024-25<br>预算            |
|----------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                      | \$'000                  | \$'000                   | \$'000                   |
| 投资收入 .....           | 48,388,060 <sup>@</sup> | 59,000,000 <sup>^~</sup> | 75,000,000 <sup>^~</sup> |
| 来自投资 / 贷款的股息、利息及其他收入 | —                       | 2,212,642 <sup>†</sup>   | 227,055 <sup>†</sup>     |
| 总额(收入) .....         | 48,388,060              | 61,212,642               | 75,227,055               |

<sup>^</sup> 「未来基金」存放于外汇基金期间所得的投资回报，会留作再投资用途，并须由二零二一至二二年度起支付予政府。

<sup>@</sup> 这个数额为从房屋储备金和「未来基金」回拨的投资收入。

<sup>~</sup> 这个数额为从「未来基金」回拨的投资收入。

<sup>†</sup> 这个数额为来自国泰航空有限公司的股息收入。

## 土地基金

### 账目的变动情况

|               | 实际             |                 |                     |                     | 修订预算                 | 预算                         |
|---------------|----------------|-----------------|---------------------|---------------------|----------------------|----------------------------|
|               | 2019-20        | 2020-21         | 2021-22             | 2022-23             | 2023-24              | 2024-25                    |
|               | 百万元            | 百万元             | 百万元                 | 百万元                 | 百万元                  | 百万元                        |
| 期初结余#         | 219,730        | 219,730         | 219,691             | 257,367             | 305,734              | <b>366,940</b>             |
| 收入            | — <sup>^</sup> | — <sup>^</sup>  | 37,677 <sup>@</sup> | 48,388 <sup>@</sup> | 61,212 <sup>^†</sup> | <b>75,227<sup>^†</sup></b> |
| 开支            | —              | 39 <sup>*</sup> | 1 <sup>*</sup>      | 21 <sup>*</sup>     | 6 <sup>*</sup>       | 1 <sup>*</sup>             |
| 转拨款项前的盈余/(赤字) |                | (39)            | 37,676              | 48,367              | 61,206               | <b>75,226</b>              |
| 转拨至政府一般收入的款项  | —              | —               | —                   | —                   | —                    | <b>(100,000)</b>           |
| 盈余/(赤字)       | —              | (39)            | 37,676              | 48,367              | 61,206               | <b>(24,774)</b>            |
| 期末结余          | 219,730        | 219,691         | 257,367             | 305,734             | 366,940              | <b>342,166</b>             |

### 收入分析

|                    | 实际             |                |                     |                     | 修订预算                 | 预算                         |
|--------------------|----------------|----------------|---------------------|---------------------|----------------------|----------------------------|
|                    | 2019-20        | 2020-21        | 2021-22             | 2022-23             | 2023-24              | 2024-25                    |
|                    | 百万元            | 百万元            | 百万元                 | 百万元                 | 百万元                  | 百万元                        |
| 投资收入               | — <sup>^</sup> | — <sup>^</sup> | 37,677 <sup>@</sup> | 48,388 <sup>@</sup> | 59,000 <sup>^~</sup> | <b>75,000<sup>^~</sup></b> |
| 来自投资/贷款的股息、利息及其他收入 | —              | —              | —                   | —                   | 2,212 <sup>†</sup>   | <b>227<sup>†</sup></b>     |
| 收入总额               | —              | —              | 37,677              | 48,388              | 61,212               | <b>75,227</b>              |

# 二零一六年一月一日，为数 219,729,659,000 元的土地基金结余透过名为「未来基金」的名义储蓄账目，作长远投资。

<sup>^</sup> 「未来基金」存放于外汇基金期间所得的投资回报，会留作再投资用途，并须由二零二一至二二年度起支付予政府。

<sup>@</sup> 这个数额为从房屋储备金和「未来基金」回拨的投资收入。

<sup>~</sup> 这个数额为从「未来基金」回拨的投资收入。

<sup>\*</sup> 这个数额主要为雇用外间服务供应商管理土地基金下的投资所涉的开支。

<sup>†</sup> 这个数额为来自国泰航空有限公司的股息收入。

## 土地基金

### 开支分析

|      | 实际      |         |         |         | 修订预算    | 预算      |
|------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
|      | 2019-20 | 2020-21 | 2021-22 | 2022-23 | 2023-24 | 2024-25 |
|      | 百万元     | 百万元     | 百万元     | 百万元     | 百万元     | 百万元     |
| 运作开支 | —       | 39*     | 1*      | 21*     | 6*      | 1*      |
| 开支总额 | —       | 39      | 1       | 21      | 6       | 1       |

\* 这个数额主要为雇用外间服务供应商管理土地基金下的投资所涉的开支。