土地基金

備忘錄

土地基金(基金)由臨時立法會於一九九七年七月一日決議通過成立，以接收和持有香港特別行政區政府土地基金在扣除開支後的所有資產，包括所有應收帳項。

2 決議包括下列各項規定－

(*a*) 基金須由財政司司長管理和管控，而他可將其管理權和管控權轉授予其他公職人員；

(*b*) 下列款項須記入基金的貸項下－

(i) 在扣除所有與香港特別行政區政府土地基金的管理和管控有關的開支後，所有與香港特別行政區政府土地基金的投資有關而賺得的利息、股息或其他投資收入的款項，以及所有因出售或以其他方式處置任何香港特別行政區政府土地基金的全部或部分資產而賺得的款項；以及

(ii) 在扣除所有與基金的管理和管控有關的開支後，所有與基金的投資有關的應收帳項及賺得的利息、股息或其他投資收入的款項，以及所有因出售或以其他方式處置任何基金的全部或部分資產而賺得的款項；

(*c*) 所有與基金的管理和管控有關的開支，包括管理層員工成本的開支及由香港特別行政區政府土地基金信託的受託人在依據該信託的信託聲明書第 29 款結束信託時招致的費用，以及任何就香港特別行政區政府土地基金在一九九七年六月三十日後須繳付的帳項，均須由基金支付；

(*d*) 基金須－

(i) 承擔香港特別行政區政府土地基金信託的受託人在按照該信託的信託聲明書第 29 款結束信託前招致及在結束時尚未了結的所有法律責任；以及

(ii) 承擔財政司司長按照於一九九七年七月一日簽立的香港特別行政區政府土地基金移交契諾第 9 款，就所涉及的香港特別行政區政府土地基金信託的管理或由此而產生的所有訴訟、法律程序、申索及要求，以及所有費用和開支而對各受託人及其各自的遺產代理人與遺產作出彌償的所有義務；

(*e*) 財政司司長可行使其酌情決定權，授權和指示將基金在任何時候所持有而無須立即用以支付基金開支的任何資產，以他決定的方式投資。

3 一九九七年七月一日，基金從香港特別行政區政府土地基金的受託人接收的資產淨值為 1,970.72 億元。截至二零二三年三月三十一日為止，基金的結餘為 3,057.34 億元。

4 香港金融管理局獲財政司司長指示，負責管理基金資產的投資。

5 一九九七年七月一日至一九九八年十月三十一日，基金的資產由香港金融管理局以獨立投資組合的方式管理。由於基金的所有投資收入，在扣除有關管理投資的費用後，均會併入基金的投資組合內，因此基金並無收支。該類投資收入的淨額，即為投資淨值的增幅。自一九九八年十一月一日開始，基金的資產已併入外匯基金內進行投資。由二零零七年四月一日起，基金存放於外匯基金的投資回報按外匯基金投資組合過去 6 年的平均年度投資回報，或 3 年期外匯基金債券(由二零一六年一月一日起改為 3 年期政府債券)在上一個年度的平均年度收益率，以 0% 為下限，並以兩者中較高者為準。

6 二零一四至一五年度和二零一五至一六年度基金存放於外匯基金的結餘投資收入分別為 79.1 億元和 120.85 億元，一般在每年十二月三十一日支付。這兩項收入連同財政儲備其他部分的投資收入，已預留作房屋儲備金，並存放於外匯基金內。

7 二零一六年一月一日，為數 2,197.3 億元的土地基金結餘透過名為「未來基金」的名義儲蓄帳目，作長遠投資。「未來基金」存放於外匯基金期間所得的投資回報，會留作再投資用途，並須於存放期(初步定為 10 年)完結後或在財政司司長所指示的日期支付予政府。有關安排隨後再獲延長 5 年。

8 財政司司長在二零一九至二零年度政府財政預算案演辭宣布，房屋儲備金會在二零一九至二零年度至二零二二至二三年度分 4 年回撥到政府帳目，作為投資收入。二零二一至二二年度政府財政預算案演辭述明，「未來基金」所得的投資回報會由二零二一至二二年度起回撥到土地基金。為數 590 億元和 750 億元的投資收入會分別在二零二三至二四年度和二零二四至二五年度從「未來基金」回撥。

9 為維持香港的國際航空樞紐地位，財政司司長在二零二零年六月行使根據《公共財政條例》(第 2 章)作出的決議所授予的權力，從「未來基金」撥出 273 億元，用以投資國泰航空有限公司(國泰航空)。政府在二零二零年八月十二日支付 195 億元，以認購優先股(附帶可分離的認股權證)。投資國泰航空所需資金已從外匯基金的投資中撥取，並繼續作為「未來基金」的一部分。二零二三年六月三十日，

國泰航空清付所有遞延優先股股息，並承諾會派付所有將來到期的優先股股息。二零二三年十二月四日，國泰航空贖回一半優先股(本金價值 97.5 億元)。

10 財政司司長在二零二零至二一年度政府財政預算案演辭宣布，在「未來基金」撥出部分款項，成立一個「香港增長組合」，作策略性投資於「與香港有關連」的項目，旨在鞏固香港作為金融、商貿和創科中心的地位，長遠提升香港的生產力和競爭力。

11 行政長官在二零二二年施政報告宣布，會成立「香港投資管理有限公司」，歸一管理「香港增長組合」和「共同投資基金」的投資活動。

土地基金

(支出)

	2022–23 實際開支	2023–24 修訂預算	**2024–25 預算**
	$'000	$'000	**$'000**
運作開支	21,614*	5,963*	**508***
轉撥至政府一般收入的款項	—	—	**100,000,000**
總額(支出)	21,614*	5,963*	**100,000,508**

* 這個數額主要為僱用外間服務供應商管理土地基金下的投資所涉的開支。

土地基金

(收入)

	2022–23 實際收入	2023–24 修訂預算	**2024–25 預算**
	$'000	$'000	**$'000**
投資收入	48,388,060@^	59,000,000^~	**75,000,000^~**
來自投資／貸款的股息、利息及其他收入	—	2,212,642†	**227,055†**
總額(收入)	48,388,060	61,212,642	**75,227,055**

^ 「未來基金」存放於外匯基金期間所得的投資回報，會留作再投資用途，並須由二零二一至二二年度起支付予政府。

@ 這個數額為從房屋儲備金和「未來基金」回撥的投資收入。

~ 這個數額為從「未來基金」回撥的投資收入。

† 這個數額為來自國泰航空有限公司的股息收入。

帳目的變動情況

	實際				修訂預算	**預算**
	2019–20	2020–21	2021–22	2022–23	2023–24	**2024–25**
	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	**百萬元**
期初結餘#	219,730	219,730	219,691	257,367	305,734	**366,940**
收入	—^	—^	37,677@^	48,388@^	61,212^~†	**75,227^~†**
開支	—	39*	1*	21*	6*	**1***
轉撥款項前的盈餘／(赤字)		(39)	37,676	48,367	61,206	**75,226**
轉撥至政府一般收入的款項	—	—	—	—	—	**(100,000)**
盈餘／(赤字)	—	(39)	37,676	48,367	61,206	**(24,774)**
期末結餘	219,730	219,691	257,367	305,734	366,940	**342,166**

收入分析

	實際				修訂預算	**預算**
	2019–20	2020–21	2021–22	2022–23	2023–24	**2024–25**
	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	**百萬元**
投資收入	—^	—^	37,677@^	48,388@^	59,000^~	**75,000^~**
來自投資／貸款的股息、利息及其他收入	—	—	—	—	2,212†	**227†**
收入總額	—	—	37,677	48,388	61,212	**75,227**

二零一六年一月一日，為數 219,729,659,000 元的土地基金結餘透過名為「未來基金」的名義儲蓄帳目，作長遠投資。

^ 「未來基金」存放於外匯基金期間所得的投資回報，會留作再投資用途，並須由二零二一至二二年度起支付予政府。

@ 這個數額為從房屋儲備金和「未來基金」回撥的投資收入。

~ 這個數額為從「未來基金」回撥的投資收入。

* 這個數額主要為僱用外間服務供應商管理土地基金下的投資所涉的開支。

† 這個數額為來自國泰航空有限公司的股息收入。

開支分析

	實際				修訂預算	**預算**
	2019–20	2020–21	2021–22	2022–23	2023–24	**2024–25**
	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	**百萬元**
運作開支	—	39*	1*	21*	6*	**1***
開支總額	—	39	1	21	6	**1**

* 這個數額主要為僱用外間服務供應商管理土地基金下的投資所涉的開支。