

土地基金

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。
- (f) 凡－
 - (i) 在財政儲備內稱為「未來基金」的名義儲蓄帳目所持有的土地基金資產，產生投資收入；以及
 - (ii) 該等收入從「未來基金」回撥至土地基金，
則財政司司長可不時將在該等收入的累積金額中的任何款額，從土地基金轉撥入政府一般收入內。

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。截至二零二五年三月三十一日為止，基金的結餘為 2,807.68 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。

7 《二零二一至二二財政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陸續回撥至土地基金。就此，為數 185 億元已於二零二五至二六年度從「未來基金」回撥，而為數 200 億元則將於二零二六至二七年度從「未來基金」回撥。

8 財政司司長在《二零二零至二一財政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「香港增長組合」，初步分配額為 220 億元，作策略性投資於與香港有關連的項目，以鞏固香港作為金融、商貿和創科中心的地位，長遠提升香港的生產力和競爭力，同時爭取合理的風險調整回報。

土地基金

9 財政司司長在《二零二二至二三財政年度政府財政預算案演辭》宣布，增加對「香港增長組合」的分配，用作成立「策略性創科基金」及「大灣區投資基金」，分配額為各 50 億元。行政長官在《二零二二年施政報告》宣布成立「共同投資基金」，分配額為 300 億元，以引進和投資落戶香港的企業。這些投資由專項公司持有，並由香港投資管理有限公司管理。財政司司長法團通過 Hong Kong Investment Corporation Holdings Limited 全資擁有香港投資管理有限公司及這些專項公司。由二零二四年一月一日起，在外匯基金內土地基金帳目的「未來基金」存款當中，預留予「香港增長組合」、「策略性創科基金」、「大灣區投資基金」和「共同投資基金」而未經提取的任何結餘，是為 Hong Kong Investment Corporation Holdings Limited 的利益而持有的。

10 二零二三年十月，財政司司長行使決議所授予的權力，從存放在外匯基金的土地基金的資產撥出 12.63 億元，以計息貸款形式投資於香港數碼港管理有限公司，為在香港發展人工智能超算中心提供融資。香港數碼港管理有限公司分別於二零二五年十月和二零二六年一月償還 3.5 億元和 2 億元本金。

11 二零二四年五月二十二日，立法會議決在決議中加入新訂的第 8 段，使財政司司長可不時將「未來基金」回撥至土地基金的累積投資回報中任何款額，轉撥入政府一般收入內。

土地基金
(支出)

	2024-25 實際開支	2025-26 修訂預算	2026-27 預算
	\$'000	\$'000	\$'000
運作開支	14,405*	268*	—
轉撥至政府一般收入的款項	117,000,000	49,500,000	20,000,000
總額(支出)	117,014,405	49,500,268	20,000,000

* 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)

	2024-25 實際收入	2025-26 修訂預算	2026-27 預算
	\$'000	\$'000	\$'000
投資收入	31,000,000~	18,500,000~	20,000,000~
來自投資／貸款的股息、利息及其他收入.....	1,825,372†§	56,000§	21,000§
總額(收入)	32,825,372	18,556,000	20,021,000

~ 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。

§ 這個數額為來自給予香港數碼港管理有限公司的貸款的利息收入。

土地基金

帳目的變動情況

	實際				修訂預算	預算
	2021-22	2022-23	2023-24	2024-25	2025-26	2026-27
	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元
期初結餘#	219,691	257,367	305,734	364,957	280,768	249,824
收入	37,677@~	48,388@~	59,229~	32,825~	18,556~	20,021~
開支	1*	21*	6*	14*	—*	—
轉撥款項前的盈餘／(赤字)	37,676	48,367	59,223	32,811	18,556	20,021
轉撥至政府一般收入的款項	—	—	—	(117,000)	(49,500)	(20,000)
盈餘／(赤字)	37,676	48,367	59,223	(84,189)	(30,944)	21
期末結餘	257,367	305,734	364,957	280,768	249,824	249,845

收入分析

	實際				修訂預算	預算
	2021-22	2022-23	2023-24	2024-25	2025-26	2026-27
	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@~	57,000~	31,000~	18,500~	20,000~
來自投資／貸款的股息、利息及其他收入	—	—	2,229†§	1,825†§	56§	21§
收入總額	37,677	48,388	59,229	32,825	18,556	20,021

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。

@ 這個數額為從房屋儲備金回撥的投資收入。

~ 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。

§ 這個數額為來自給予香港數碼港管理有限公司的貸款的利息收入。

土地基金

開支分析

	實際				修訂預算	預算
	2021-22	2022-23	2023-24	2024-25	2025-26	2026-27
	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元
運作開支	1*	21*	6*	14*	—*	—
轉撥至政府一般收入的款項	—	—	—	117,000	49,500	20,000
開支總額	1	21	6	117,014	49,500	20,000

* 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。