

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。
- (f) 凡—
 - (i) 在财政储备内称为「未来基金」的名义储蓄账目所持有的土地基金资产，产生投资收入；以及
 - (ii) 该等收入从「未来基金」回拨至土地基金，
则财政司司长可不时将在该等收入的累积金额中的任何款额，从土地基金转拨入政府一般收入内。

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。截至二零二五年三月三十一日为止，基金的结余为 2,807.68 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。

7 《二零二一至二二财政年度政府财政预算案演辞》述明，「未来基金」所得的投资回报会由二零二一至二二年度起陆续回拨至土地基金。就此，为数 185 亿元已于二零二五至二六年度从「未来基金」回拨，而为数 200 亿元则将于二零二六至二七年度从「未来基金」回拨。

土地基金

8 财政司司长在《二零二零至二一财政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「香港增长组合」，初步分配额为 220 亿元，作策略性投资于与香港有关连的项目，以巩固香港作为金融、商贸和创科中心的地位，长远提升香港的生产力和竞争力，同时争取合理的风险调整回报。

9 财政司司长在《二零二二至二三财政年度政府财政预算案演辞》宣布，增加对「香港增长组合」的分配，用作成立「策略性创科基金」及「大湾区投资基金」，分配额为各 50 亿元。行政长官在《二零二二年施政报告》宣布成立「共同投资基金」，分配额为 300 亿元，以引进和投资落户香港的企业。这些投资由专项公司持有，并由香港投资管理有限公司管理。财政司司长法团通过 Hong Kong Investment Corporation Holdings Limited 全资拥有香港投资管理有限公司及这些专项公司。由二零二四年一月一日起，在外汇基金内土地基金账目的「未来基金」存款当中，预留予「香港增长组合」、「策略性创科基金」、「大湾区投资基金」和「共同投资基金」而未经提取的任何结余，是为 Hong Kong Investment Corporation Holdings Limited 的利益而持有的。

10 二零二三年十月，财政司司长行使决议所授予的权力，从存放在外汇基金的土地基金的资产拨出 12.63 亿元，以计息贷款形式投资于香港数码港管理有限公司，为在香港发展人工智能超算中心提供融资。香港数码港管理有限公司分别于二零二五年十月和二零二六年一月偿还 3.5 亿元和 2 亿元本金。

11 二零二四年五月二十二日，立法会议决在决议中加入新订的第 8 段，使财政司司长可不时将「未来基金」回拨至土地基金的累积投资回报中任何款额，转拨入政府一般收入内。

土地基金

(支出)

	2024-25 实际开支	2025-26 修订预算	2026-27 预算
	\$'000	\$'000	\$'000
运作开支	14,405*	268*	—
转拨至政府一般收入的款项	117,000,000	49,500,000	20,000,000
总额(支出)	117,014,405	49,500,268	20,000,000

* 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)

	2024-25 实际收入	2025-26 修订预算	2026-27 预算
	\$'000	\$'000	\$'000
投资收入	31,000,000~	18,500,000~	20,000,000~
来自投资／贷款的股息、利息及其他收入	1,825,372†§	56,000§	21,000§
总额(收入)	32,825,372	18,556,000	20,021,000

~ 这个数额为从「未来基金」回拨的投资收入。

† 这个数额为来自国泰航空有限公司的股息收入。

§ 这个数额为来自给予香港数码港管理有限公司的贷款的利息收入。

土地基金

账目的变动情况

	实际				修订预算	预算
	2021-22	2022-23	2023-24	2024-25	2025-26	2026-27
	百万元	百万元	百万元	百万元	百万元	百万元
期初结余#	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~
开支	1*	21*	6*	14*	—*	—
转拨款项前的盈余/(赤字)	37,676	48,367	59,223	32,811	18,556	20,021
转拨至政府一般收入的款项	—	—	—	(117,000)	(49,500)	(20,000)
盈余/(赤字)	37,676	48,367	59,223	(84,189)	(30,944)	21
期末结余	257,367	305,734	364,957	280,768	249,824	249,845

收入分析

	实际				修订预算	预算
	2021-22	2022-23	2023-24	2024-25	2025-26	2026-27
	百万元	百万元	百万元	百万元	百万元	百万元
投资收入	37,677@~	48,388@~	57,000~	31,000~	18,500~	20,000~
来自投资/贷款的股息、利息及其他收入	—	—	2,229†§	1,825†§	56§	21§
收入总额	37,677	48,388	59,229	32,825	18,556	20,021

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。

@ 这个数额为从房屋储备金回拨的投资收入。

~ 这个数额为从「未来基金」回拨的投资收入。

* 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。

† 这个数额为来自国泰航空有限公司的股息收入。

§ 这个数额为来自给予香港数码港管理有限公司的贷款的利息收入。

土地基金

开支分析

	实际				修订预算	预算
	2021-22	2022-23	2023-24	2024-25	2025-26	2026-27
	百万元	百万元	百万元	百万元	百万元	百万元
运作开支	1*	21*	6*	14*	—*	—
转拨至政府一般收入的款项	—	—	—	117,000	49,500	20,000
开支总额	1	21	6	117,014	49,500	20,000

* 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。