

# 投資推廣署

## 入境事務處 ( 入境處 )

( 譯本 )

( 此中文譯本純粹作參考之用，一切以英文本為準。 )

### 新資本投資者入境計劃的規則

- 註(1)： 依據新資本投資者入境計劃 ( “計劃” ) 申請進入香港及 / 或在香港逗留的人士均須遵守本規則 ( 《計劃規則》 ) 。
- 註(2)： 《入境條例》的相關條文和在不同時間生效的任何法律或法例 ( 包括附屬法例 ) 亦適用於依據本計劃進入香港的任何人士及其受養人。
- 註(3)： 投資推廣署署長和入境事務處處長 ( “入境處處長” ) 保留依法全面修訂《計劃規則》的權力。本計劃各項規定的最新版本和修訂內容會刊登在投資推廣署及入境處的網頁。
- 註(4)： 為免生疑問，《計劃規則》僅適用於2024年推出的本計劃，與先前於2003年推出並自2015年1月15日起暫停的資本投資者入境計劃的運作無關。
- 註(5)： 根據《防止賄賂條例》( 香港法例第201章 )，任何人向公職人員 ( 例如政府 / 公共機構的職員 ) 提供任何利益 ( 例如金錢、禮物 )，作為該公職人員在該人的申請過程或遵照《計劃規則》事宜上作出任何與其公職有關的行為或提供優待或協助的誘因或報酬，即屬犯罪。任何人在與任何政府部門或公共機構進行事務往來時，向該政府部門或公共機構的公職人員提供利益，亦屬犯罪。

註(6)： 就《2024年施政報告》宣布將住宅房地產納入為獲許投資資產，此《計劃規則》於2024年10月16日作出修訂，除另有說明外，有關修訂亦適用於該日之前所遞交的申請。

註(7)： 有關香港投資管理有限公司於2024年11月11日公布的資本投資者入境計劃投資組合的運作細則已包括於此《計劃規則》內。

就《2024年施政報告》宣布於2025年3月1日起透過申請人/投資者全資擁有合資格私人公司的獲許投資資產投資可計入申請人/投資者的合資格投資金額內，及於2025年1月7日的新聞公報進一步宣布有關淨資產審查的其他優化措施，此《計劃規則》作出修訂並於2025年3月1日生效。除另有說明外，有關修訂亦適用於該日之前所遞交的申請。

註(8)： 《2025年施政報告》宣布，單一住宅房地產的成交價門檻由5,000萬港元降低至3,000萬港元，及將房地產獲計入符合最低投資門檻的要求的總投資上限由1,000萬港元提升至1,500萬港元(當中住宅房地產的投資上限維持1,000萬港元)。有關修訂只適用於購入完成日期為2025年9月17日或之後的房地產投資。

註(9)： 承上註(7)，合資格私人公司的條件已作更新。此《計劃規則》於2026年3月1日作出修訂，除另有說明外，有關修訂亦適用於該日之前所遞交的申請。

《計劃規則》各段的內容如下：

## **I. 計劃概覽**

### **1. 釋義、涵義和反規避規定 (第5至11頁)**

這部分的條文一般適用於整份《計劃規則》。根據本計劃申請進入香港和在香港逗留的人士，請留意此點。

## II. 申請詳情

2. 資格準則 ( 第 11 至 14 頁 )

3. 最低投資門檻 ( 第 14 頁 )

4. 申請程序 ( 第 14 至 17 頁 )

5. 獲許投資資產 ( 第 17 至 21 頁 )

➤ 獲許金融資產

(a) 股票

(b) 債務證券

(c) 存款證

(d) 後償債項

(e) 合資格集體投資計劃

(f) 有限合夥基金的擁有權權益

➤ 房地產

(a) 非住宅房地產

(b) 住宅房地產

➤ 資本投資者入境計劃投資組合

6. 投資管理規定 ( 第 22 至 29 頁 )

(a) 獲許金融資產

(b) 房地產

(c) 資本投資者入境計劃投資組合

7. 投資項目價值的變更 ( 第 29 頁 )
8. 其他有關規定 ( 第 29 至 31 頁 )
9. 入境、逗留和延長逗留期限 ( 第 31 至 33 頁 )

附件 A 申請人 / 投資者 / 控股公司與金融中介機構就新資本投資者入境計劃訂立的合約 ( 第 34 至 36 頁 )

附件 B 關於非住宅或住宅房地產的投資管理規定的運作示例 ( 第 37 至 39 頁 )

## I. 計劃概覽

本文件旨在詳述新資本投資者入境計劃（“計劃”）的規則。

政府在《2023 至 24 財政年度政府財政預算案》宣布推出本計劃，以進一步豐富人才庫和吸引新資金落戶香港。由投資推廣署署長監督，投資推廣署轄下的“新資本投資者入境計劃辦公室”將負責審查本計劃申請人／投資者的金融資產和投資，並監察他們是否持續符合投資規定和投資管理規定。由入境處處長監督的入境處將審批根據本計劃提交的簽證／進入許可、延長逗留期限和無條件限制逗留申請。

### 1. 釋義、涵義和反規避規定

- 1.1 《計劃規則》內的字句（包括在不同時間修訂的全部字句）均以簡明文字撰寫，在確保達到本計劃目的的大前提下，應以公正、廣義和靈活的方式詮釋。
- 1.2 除非《計劃規則》（包括其內容和修訂部分）顯示相反的用意，否則當中對男性的提述亦可用於女性，反之亦然（注意：只有來自個人而非法團或信託等的申請才符合資格依據本計劃獲得批准）。凡單數亦指眾數，反之亦然。
- 1.3 “包括”、“包括在內”、“例子”等字眼和所舉的例子本身並非亦不擬視作具局限性。
- 1.4 用以說明或局部說明《計劃規則》而舉出的例子，如與《計劃規則》的文本有不一致之處（包括任何遺漏），應以文本為準。
- 1.5 《計劃規則》以英文本為唯一真確本，中譯本僅供參考。如《計劃規則》的英文本和中譯本有不一致之處，應以英文本為準。
- 1.6 中譯本的譯文和中英文本內各段及分段所加的標題均不影響《計劃規則》內各條款的釋義。

## 1.7 “申請人 / 投資者”

除非《計劃規則》或其內容顯示相反的用意，否則“申請人 / 投資者”一詞可按情況指申請人及 / 或投資者。

### 1.7.1 “申請人”

指依據本計劃以投資推廣署署長指定的表格向其申請財務審查（包括淨資產審查及符合投資規定的審查）的人士，及 / 或向入境處處長申請“入境申請”而尚未經入境處處長給予或拒絕給予“正式批准”的人士。

### 1.7.2 “投資者”

指已獲入境處處長依據本計劃給予“正式批准”進入香港及 / 或在香港逗留的人士。

## 1.8 “完成日期”

指完成交易的付款日期，如款項並非一次過支付，則指最後一次付款的日期。

## 1.9 “入境申請”

指依據本計劃以進入香港及 / 或逗留在香港居留為目的向入境處處長提交的入境簽證 / 進入許可申請。

### 1.9.1 “原則上批准”

指入境處處長發出讓申請人依據本計劃進入香港及 / 或在香港逗留的初步及臨時的書面批准。

### 1.9.2 “正式批准”

指入境處處長發出批准申請人依據本計劃進入香港及 / 或在香港逗留的書面確認。

1.10 “履行規定文件”

指由《會計及財務匯報局條例》（香港法例第 588 章）所界定的執業會計師擬備的報告，以證明申請人 / 投資者符合淨資產規定、投資規定或投資管理規定（視屬何情況而定）。

1.11 “[數額] 港元淨值”

指從任何資產、物業或資本中扣除用作抵押或附於其上的任何及所有押記、留置權或產權負擔（視屬何情況而定）後，以港元計值的剩餘金額。

1.12 “控股公司”

指於申請人就本計劃提出投資規定審查申請之前，及申請人 / 投資者其後根據本計劃獲准留港的期間內，符合以下所有條件的私人公司：

- (a) 根據《公司條例》（香港法例第 622 章）在香港成立或登記；
- (b) 由申請人 / 投資者全資擁有；
- (c) 只專用作買賣下文第 1.20 段所界定的獲許投資資產；
- (d) 符合以下其中一項條件：
  - (i) 根據《稅務條例》（香港法例第 112 章）附表 16E 第 5 條所界定的家族投資控權工具（“家控工具”）；
  - (ii) 於家控工具下成立根據《稅務條例》（香港法例第 112 章）附表 16E 第 6 條所界定的家族特定目的實體，並根據《公司條例》（香港法例第 622 章）在香港成立或登記及由申請人 / 投資者全資擁有。

上文第 1.12(d)(i)或(ii)段所提及的家控工具須在香港至少有兩名全職員工進行家控工具的活動；及為進行家控工具活動每年須在香港承付至少 200 萬港元的營運開支。就成立未

滿一年的家控工具，其須於成立首一年末及其後適用的每一  
一年末承付該每年營運開支額度。家控工具的活動亦可外  
判予下文第 1.12(e)段所界定的具資格單一家族辦公室進  
行；及

- (e) 由申請人 / 投資者的家族<sup>1</sup>根據《稅務條例》(香港法例第  
112章)附表 16E 第 2 條所界定的具資格單一家族辦公室管  
理，該辦公室須為該家族的一個或多個家控工具管理《稅  
務條例》(香港法例第 112 章)附表 16C 所指定的資產，而  
該淨資產值總額須不少於 2.4 億港元。

### 1.13 “投資規定”

指申請人 / 投資者須投資最少 3,000 萬港元淨值於獲許投資資產  
的規定和符合本計劃的準則。

### 1.14 “推出日期”

指本計劃推出的日期(即二零二四年三月一日)。

### 1.15 “市值”

1.15.1 原則上來說，市值是指資產或物業經適當的市場推廣  
後，買賣雙方在知情、謹慎行事、沒有被迫或顧及本  
計劃的情況下，在買者願買、賣者願賣且各自為獨立  
利益而進行的公平交易中合理取得的最佳價格。合理  
取得的最佳價格是指總價格，而非淨收益。

1.15.2 本計劃下的任何資產或物業(包括剩餘資本)，其價  
值將由投資推廣署署長以其認為合適的方式與方法釐  
定。如投資推廣署署長認為有任何可疑安排可能導致  
申請人 / 投資者提出的價值不公平或不合理，投資推  
廣署署長有權更改和修改申請人 / 投資者提出的價  
值，以便為資產釐定合理的價值。這樣可能導致申請  
人 / 投資者不合資格參加本計劃，或在本計劃下喪失

---

<sup>1</sup> 家族指根據《稅務條例》(香港法例第 112 章)附表 16E 第 4 條所界定的家族。

資格，也可能影響投資者可按自己意願予以運用的剩餘資本的金額（見下文第 5.2 及 6.1(b) 段）。舉例來說，投資推廣署署長會考慮：

- (a) 在並非為各自獨立利益而行事的買賣雙方（例如親屬或有聯繫人士，即包括受到申請人 / 投資者或其親屬或有聯繫人士影響或在其影響力範圍下的公司或信託）之間進行的交易；及
- (b) 懷疑屬“背對背”的安排。在這些安排中，申請人 / 投資者以參加本計劃的房地產作為抵押而籌集資金，以避過以下規定：不得藉獲許金融資產借入款項或作槓桿投資來籌集資金以購入或持有獲許金融資產及 / 或資本投資者入境計劃投資組合。

#### 1.16 “淨資產審查”

指新資本投資者入境計劃辦公室就申請人能否證明在按本計劃提出淨資產審查申請日期前六個月的整段期間內，一直絕對實益擁有市值不少於 3,000 萬港元（或等值外幣）淨值的淨資產或淨資本所進行的審查。於計算淨資產規定時，申請人與家庭成員<sup>2</sup>共同擁有的淨資產或淨資本中由申請人絕對實益擁有的份額會獲考慮。為免生疑問，申請人與其他人士（例如生意伙伴）共同擁有的淨資產或淨資本將不獲考慮。

#### 1.17 “淨資產規定”

指申請人須證明在用作申請本計劃的淨資產審查的履行規定文件發出前六個月的整段期間內一直絕對實益擁有淨資產不少於 3,000 萬港元（或等值外幣）淨值的規定；而在該履行規定文件的簽發日期當日，其淨資產的市值不少於 3,000 萬港元。

---

<sup>2</sup> 家庭成員指根據《稅務條例》（香港法例第 112 章）附表 16E 第 4 條所界定的家族成員。

1.18 “淨資產”或“淨資本”

“淨資產”與“淨資本”兩詞互相通用，均指從任何資產、物業或資本中扣除用作抵押或附於其上的任何及所有押記、留置權或產權負擔（視屬何情況而定）後的剩餘金額。

1.19 “獲許金融資產”

指第 5.1(a)至 (f)段按其名所述屬於獲許金融資產類別的資產，包括股票、債務證券、存款證、後償債項、合資格集體投資計劃，以及根據《有限合夥基金條例》（香港法例第 637 章）註冊的有限合夥基金的擁有權權益。

1.20 “獲許投資資產”

指第 5.1 至 5.4 段按其名所述的獲許金融資產、房地產及資本投資者入境計劃投資組合。

1.21 “投資管理規定”

指申請人 / 投資者須在獲准在香港逗留的整段期間內作出已承諾的投資和符合本計劃的準則。

1.22 “剩餘資本”

指在購買房地產當日超出淨資本而又屬於申請人 / 投資者在該房地產中持有的資本的款項，申請人 / 投資者於其後可按其意願而使用，不會因此喪失根據本計劃所享有的權利。

1.23 “工作天”

指下述日子以外的任何一天：(a)星期日；(b)公眾假日；或(c)《釋義及通則條例》（香港法例第 1 章）第 71(2)條所界定的烈風警告日或黑色暴雨警告日。

## 1.24 反規避規定

1.24.1 無論是否基於真正的商業理由，申請人 / 投資者不得自行或串同他人（包括其金融中介機構）訂立、協助進行或容許進行任何無論是否具法律約束力的交易、協議或安排，而依投資推廣署署長或入境處處長所見，這類交易、協議或安排的目的或效力，又或其目的或效力之一（微不足道者除外），是直接或間接違反或規避《計劃規則》的任何規定。

1.24.2 申請人 / 投資者明白凡以申請人 / 投資者身份向投資推廣署署長或入境處處長提交計劃下的申請，即表示：

- (a) 他將被視作已得知或取得所有有關在本計劃下的資格和享有的權利的資料；以及
- (b) 如投資推廣署署長或入境處處長認為申請人 / 投資者已經或可能已經違反或規避《計劃規則》的任何規定，或沒有及時提供相關和真確的資料，申請人 / 投資者須負責提供反證（視屬何情況而定）。

## II. 申請詳情

### 2. 資格準則

2.1 在不抵觸《計劃規則》條文的情況下，符合下列準則的申請人可提出“入境申請”：

#### (a) 年齡

申請人提出淨資產審查申請時須年滿 18 歲或以上；

(b) 計劃的適用範圍

申請人須屬於本計劃涵蓋的以下其中一種類別：

- (i) 外國國民<sup>3</sup>；
- (ii) 中國籍而已取得外國永久性居民身份的人士；
- (iii) 澳門特別行政區居民；以及
- (iv) 台灣華籍居民；

(c) 淨資產

申請人須提出淨資產審查申請：申請人須向投資推廣署署長證明並使其信納在按本計劃提出淨資產審查申請日期前六個月的整段期間內，一直絕對實益擁有市值不少於 3,000 萬港元（或等值外幣）淨值的淨資產或淨資本（包括上文第 1.16 段所指與家庭成員共同擁有的資產或資本中由申請人絕對實益擁有的份額）；

(d) 獲許投資資產下的投資

申請人須於計劃推出日期當日或之後對獲許投資資產（見下文第 5 段）作出已承諾的投資。以不違反下文第 5.1(c)段關於存款證投資的規定的情況下，申請人在下列情況會被視作已符合投資規定：

- (i) 由本計劃推出日期當日或提出“淨資產審查”申請前第 180 日起（以較遲者為準）至申請人提出“淨資產審查”當日的整段期間內；或

---

<sup>3</sup> 阿富汗、古巴和朝鮮民主主義人民共和國的國民不包括在內。保安局 / 入境處會不時檢討被排除的國家/地區名單。無國籍但已在外國取得永久性居民身份並持有確實可以重新進入該國的文件的人士，符合本計劃的申請資格。

- (ii) 由本計劃推出日期當日或申請人提出“淨資產審查”申請前第 180 日起（以較遲者為準）至獲得入境處處長給予“原則上批准”後第 180 日的整段期間內；或
- (iii) 在申請人獲得入境處處長給予“原則上批准”當日起至其後第 180 日的整段期間內。

申請人已經把不少於 3,000 萬港元（或等值外幣）淨值投資於其絕對實益擁有的獲許投資資產。不過，存款證投資則屬例外。如申請人 / 投資者為符合參加本計劃的資格而選擇作存款證投資，則這類投資必須在他獲入境處處長給予“原則上批准”當日起至其後第 180 日的整段期間內進行，而該等存款證亦須在作出投資後至存款證到期日的整段期間內一直由申請人 / 投資者絕對實益擁有；

(e) 沒有不良記錄

申請人須證明沒有不良入境記錄，並符合一般入境及保安規定；以及

(f) 其他

申請人能夠向入境處處長證明有能力為自己和受養人<sup>4</sup>（如有）提供生計及住所，而無須依賴按本計劃投資的獲許投資資產、或在香港受僱或自僱、擔任職位或從事業務或申領公共援助（視屬何情況而定）所帶來的任何收入。此

---

<sup>4</sup> “受養人”指申請人的配偶或其根據締結當地有效的法律締結的同性民事伴侶關係、同性民事結合、“同性婚姻”、異性民事伴侶關係或異性民事結合的另一方，而該身份是締結當地機關合法和官方承認的，以及其 18 歲以下未婚及受養的子女。為免生疑問，以上“民事伴侶關係”和“民事結合”用語，是指一種法律制度，其性質類似於婚姻中的配偶關係。根據香港以外的法律締結的同性民事伴侶關係、同性民事結合、“同性婚姻”、異性民事伴侶關係和異性民事結合，只限於在締結當地獲法律和官方承認的關係。這些關係通常有以下特質：(a)關係的締結及解除是由締結關係當地施行的法律條文所規定；(b)關係須於由締結關係當地施行的法律條文所指明的主管當局註冊；(c)註冊由主管當局簽發的文書所證明；及(d)關係的各方共同承諾類似於婚姻中的配偶般長久地共同生活，不容他人介入。這些關係並不包括事實配偶、同居伴侶、未婚夫 / 未婚妻等。

外，受養人進入香港時，須受當時適用於其入境的任何其他政策所規限<sup>5</sup>。

### **3. 最低投資門檻**

3.1 申請人須投資最少 3,000 萬港元（或等值外幣）淨值於獲許投資資產（見下文第 5 段）。在本計劃推出日期前購入的資產不會計入符合最低投資門檻的要求。

### **4. 申請程序**

4.1 新資本投資者入境計劃辦公室專責統籌有關申請的財務審查事宜，包括淨資產審查、符合投資規定和投資管理規定的審查；入境處則負責審批根據本計劃所提交的簽證 / 進入許可、延長逗留期限和無條件限制逗留的申請。在本計劃下的所有階段，若提交的文件並非以中文或英文書寫，必須附上經由宣誓翻譯員、法庭翻譯員、認可翻譯員、註冊翻譯員、專家翻譯員或官方翻譯員核證為真實譯本的中文或英文譯本。

4.2 申請人向入境處處長提交“入境申請”前，須先向新資本投資者入境計劃辦公室申請核實他是否符合淨資產規定。申請人須自費聘用《會計及財務匯報局條例》（香港法例第 588 章）所界定的執業會計師，協助證明他符合淨資產規定，及把淨資產審查申請連同履行規定文件和當中所列的所有相關證明文件一併提交。履行規定文件的簽發日期與申請人提交淨資產審查的日期不得相隔超過 14 個公曆日。如申請人未能在履行規定文件的簽發日期後的 14 個公曆日內向新資本投資者入境計劃辦公室提交淨資產審查申請，一般情況下需要重新就淨資產審查提交新的履行規定文件。

---

<sup>5</sup> 在現行政策下，受養人可獲准來港與投資者（即保證人）團聚，條件包括(i)受養人與保證人能提供合理的真實關係證明、(ii)受養人沒有任何已知的不良記錄；以及(iii)保證人能夠把受養人在香港的生活條件維持在基本水平以上，並為其在香港提供適當的居所。

- 4.3 為便利當局與申請人 / 投資者溝通，申請人 / 投資者須提供主要電郵地址和後備電郵地址（如有）作為正式溝通渠道，申請人 / 投資者亦可以書信方式與新資本投資者入境計劃辦公室和入境處處長溝通。申請人 / 投資者可選擇是否提供其代表的聯絡資料。
- 4.4 新資本投資者入境計劃辦公室會確定申請人的資格，並審查他是否符合淨資產規定。為依據淨資產規定進行計算，資產如非在公共交易所買賣，申請人須把有關資產證明連同由估值師發出並獲《會計及財務匯報局條例》（香港法例第 588 章）所界定的執業會計師接納的估值報告<sup>6</sup>一併夾附在履行規定文件內，該等資產方可獲接納並僅供用於淨資產審查。
- 4.5 新資本投資者入境計劃辦公室核實申請人符合淨資產規定後，會向申請人發出相關的審查證明書和把有關結果通知入境處處長。申請人須在審查證明書的有效期內向入境處處長提交“入境申請”。如入境處處長從入境事宜的角度作出審批後給予申請人“原則上批准”，便會向申請人發出簽證 / 進入許可，以便他以訪客身份來港逗留不多於 180 天作出已承諾的投資。
- 4.6 在上文第 2.1(d)段規定的投資期間內完成已承諾的投資後，申請人須先向新資本投資者入境計劃辦公室申請核實他是否符合投資規定。申請人須自費聘用《會計及財務匯報局條例》（香港法例第 588 章）所界定的執業會計師，協助證明他符合投資規定，及把申請連同履行規定文件和當中所列的所有相關證明文件一併提交，以核實他符合投資規定。
- 4.7 新資本投資者入境計劃辦公室核實申請人符合投資規定後，會向申請人發出相關的審查證明書和把有關結果通知入境處處長。申請人須在審查證明書的有效期內向入境處處長提交審查證明書，入境處處長將繼續審批申請人的“入境申請”，如入

---

<sup>6</sup> 一般而言，估值報告包括以下各項資料：估值的日期、資產的重要資料（可包括資產的描述及狀況）、估價的準則或方法、可比較單位或項目的最近交易數據，及相關圖片等。估值報告應按以上的資料，得出一個估值。估值報告亦通常附有估值師的資料如其專業資格及經驗。

入境處處長從入境事宜的角度認為申請人符合本計劃所需的資格準則，便會就其“入境申請”給予“正式批准”。申請人／投資者及其受養人（如有）一般會獲准在香港只受逗留期限限制下逗留不多於 24 個月，條件是申請人／投資者須在整段期間內持續符合本計劃的規定。

4.8 如申請人經新資本投資者入境計劃辦公室核實同時符合上文第 4.2 段所述的淨資產規定及上文第 4.6 段所述的投資規定，新資本投資者入境計劃辦公室會就此向申請人發出相關的審查證明書和把有關結果通知入境處處長。申請人須在審查證明書的有效期內向入境處處長提交“入境申請”，入境處處長會從入境事宜的角度審批其“入境申請”是否可給予“正式批准”。

4.9 如申請人未能在上文第 2.1(d)段規定的時間內完成已承諾的投資，或未能在新資本投資者入境計劃辦公室發出的審查證明書的有效期內向入境處處長提交審查證明書，一般情況下需要重新申請淨資產審查和本計劃的其他後續申請。

4.10 當 24 個月的逗留期限屆滿，在向入境處處長申請延長逗留期限前，投資者須在不早於他逗留期屆滿前三個月先向新資本投資者入境計劃辦公室申請核實他是否持續符合投資管理規定（見下文第 6 段）。新資本投資者入境計劃辦公室核實投資者符合投資管理規定後，會向投資者發出相關的審查證明書和把有關結果通知入境處處長。縱然投資者或仍未取得相關的審查證明書，他及其受養人（如有）亦須在其逗留期限屆滿前向入境處處長申請延長逗留期限。視乎申請人隨後能否提交審查證明書，入境處處長會就該延長逗留期限申請作出決定。如入境處處長從入境事宜的角度認為投資者及其受養人（如有）仍然符合本計劃所需的資格準則，一般會給予投資者及其受養人（如有）延長逗留期限不多於三年。其後延長逗留期限不多於三年的申請，亦須跟從相同的申請程序。

4.11 投資者及其受養人（如有）如在香港連續通常居住不少於七年，可依法並在符合《入境條例》（香港法例第 115 章）任何其他相關規定的情況下，向入境處處長申請成為香港永久性居

民。投資者如獲入境處處長批准成為香港永久性居民，在不抵觸相關投資的條款及條件的情況下，可以自由處置按本計劃投資的獲許投資資產。如投資者未能符合在香港連續通常居住的規定，但連續不少於七年符合本計劃的投資管理規定，則投資者及其受養人（如有）可在七年期滿後向入境處處長申請無條件限制逗留（即讓他們進入香港並在香港逗留，而不受任何逗留條件或期限所限制）。在投資者向入境處處長申請無條件限制逗留之前，他須先向新資本投資者入境計劃辦公室申請核實他連續不少於七年符合投資管理規定。如新資本投資者入境計劃辦公室信納投資者符合規定，會向申請人發出相關的審查證明書和把有關結果通知入境處處長。投資者及其受養人（如有）須在審查證明書的有效期內向入境處處長申請無條件限制逗留。入境處處長會從入境事宜的角度審批申請，投資者如獲入境處處長批准無條件限制逗留，在不抵觸相關投資的條款及條件的情況下，可以自由處置按本計劃投資的獲許投資資產。

4.12 倘若申請人不同意其是否符合淨資產規定及 / 或投資規定的審查結果，他可在接獲申請不成功通知當日後的 14 個公曆日內，向新資本投資者入境計劃辦公室提出覆核申請<sup>7</sup>。新資本投資者入境計劃辦公室的覆核決定將為最終決定。

4.13 在本計劃下的所有階段，投資推廣署署長和入境處處長可要求申請人 / 投資者提交投資推廣署署長和入境處處長認為必要的所有文件，以評估申請人 / 投資者是否符合本計劃下的任何要求以及申請人 / 投資者是否可繼續參與計劃。未能提供令投資推廣署署長和入境處處長信納的文件將導致申請人 / 投資者不可參與本計劃，並且其申請將被終止。

## 5. 獲許投資資產

5.1 申請人 / 投資者須投資最少 2,700 萬港元於下列任何獲許金融資產及 / 或下文第 5.2 段所指的房地產。

---

<sup>7</sup> 覆核申請可送交“新資本投資者入境計劃辦公室”（電郵：[newcies@investhk.gov.hk](mailto:newcies@investhk.gov.hk)）。

## 獲許金融資產

### (a) 股票

以港元或人民幣交易的香港聯合交易所（“聯交所”）上市公司股票；

### (b) 債務證券

(i) 以港元或人民幣交易的聯交所上市債務證券（包括由中華人民共和國財政部和內地地方各級人民政府在香港發行的債務票據）；

(ii) 以港元或人民幣計價的債務證券，包括由以下機構發行或全面保證的定息或浮息工具和可換股債券<sup>8</sup>：

(A) 香港特別行政區政府（“特區政府”）、外匯基金、香港按揭證券有限公司、香港鐵路有限公司、香港機場管理局，以及特區政府不時指明由特區政府全資或部分擁有的其他法團、機構或團體；或

(B) 上文第 5.1(a)段所指的上市公司；

### (c) 存款證

由《銀行業條例》（香港法例第 155 章）訂明的認可機構發行以港元或人民幣計價的存款證。存款證在申請人 / 投資者購買時須距離到期日不少於 12 個月，而投資金額以最低投資門檻的 10%（即 300 萬港元）為上限，並須在入境處處長給予“原則上批准”後購買；而該等存款證亦須在作出投資後至存款證到期日的整段期間內一直由申請人 / 投資者絕對實益擁有。這類存款證到期時須轉換為在申請人 / 投資者購入時距離到期日不少於 12 個月的存款證或其他獲許投資資產；

---

<sup>8</sup> 如申請人 / 投資者行使期權，把債券轉換成股票，則該項投資此後會視作股票投資處理。

**(d) 後償債項**

由認可機構按《銀行業（資本）規則》（香港法例第 155L 章）附表 4B 及 4C 的規定發行以港元或人民幣計價的後償債項；

**(e) 合資格集體投資計劃**

- (i) 由獲證券及期貨事務監察委員會（“證監會”）就第 9 類受規管活動發牌的法團或註冊的機構管理的證監會認可基金<sup>9</sup>；
- (ii) 由獲證監會就第 9 類受規管活動發牌的法團或註冊的機構管理的證監會認可房地產投資信託基金；
- (iii) 由獲准許經營《保險業條例》（香港法例第 41 章）附表 1 第 2 部所指定的類別 C 業務的保險人發行的證監會認可投資相連壽險計劃<sup>10</sup>；
- (iv) 根據《證券及期貨條例》（香港法例第 571 章）註冊並由獲證監會就第 9 類受規管活動發牌的法團或註冊的機構管理的開放式基金型公司（另見下文第 5.1(f) 段）；以及

**(f) 根據《有限合夥基金條例》（香港法例第 637 章）註冊的有限合夥基金的擁有權權益**

本段的私人有限合夥基金的擁有權權益及上文第 5.1(e)(iv) 段的私人開放式基金型公司<sup>11</sup>的總投資上限為 1,000 萬港元。

---

<sup>9</sup> 指在《單位信託及互惠基金守則》下獲證監會認可的單位信託及互惠基金。

<sup>10</sup> 指證監會依據《內部產品審批程序附加指引》認可的投資相連壽險計劃。

<sup>11</sup> 私人開放式基金型公司和私人有限合夥基金是指並無獲得證監會認可向公眾發售的開放式基金型公司和有限合夥基金，而該等開放式基金型公司和有限合夥基金的發售符合《證券及期貨條例》第 103 條下的豁免範圍，例如只向專業投資者作出的發售。

## 房地產<sup>12</sup>

5.2 下文第 5.2(a)及(b)段的房地產獲計入符合最低投資門檻的要求的總投資上限為 1,500 萬港元，當中住宅房地產的投資上限為 1,000 萬港元<sup>13</sup>。這類房地產不包括非法或不合法使用或佔用的土地，亦不包括船艇、船宅、拖車、供居住用旅行車、違例構築物及閣樓，不論是否已作差餉評估或接駁自來水或電源，或繫於永久或固定的停泊船隻處或建於永久或固定的基礎上（視屬何情況而定）。

### (a) 非住宅房地產

在香港的商用及 / 或工業用途非住宅房地產（包括寫字樓、商業樓宇、零售用單位及工廠大廈的樓花，但不包括土地及部分用作住宅用途的多用途房地產）。

### (b) 住宅房地產<sup>14</sup>

在香港的住宅房地產（包括樓花及部分用作住宅用途的多用途房地產），投資於該單一物業的成交價須為 3,000 萬港元或以上<sup>15</sup>。

## 資本投資者入境計劃投資組合（“投資組合”）

5.3 另外，投資組合由香港投資管理有限公司（“港投公司”）成立和監督，本計劃的申請人 / 投資者須向投資組合投入 300 萬港元，被委任的基金經理預期會將資本投放在科技創新的發展中，

---

<sup>12</sup> 房地產須由申請人 / 投資者以其本人名義擁有，或由其名下的獨資企業或其擔任唯一股東的公司擁有（包括上文第 1.12 段所界定的控股公司）。非住宅房地產及住宅房地產分別指根據《印花稅條例》（香港法例第 117 章）第 29A 條所界定的“非住宅物業”及“住宅物業”。

<sup>13</sup> 購入完成日期為 2025 年 9 月 17 日前的房地產（不論非住宅房地產或住宅房地產）獲計入符合最低投資門檻的要求的總投資上限仍為 1,000 萬元。

<sup>14</sup> 除符合上文第 2.1(d)段所述的要求之外，購入該住宅物業的完成日期為 2024 年 10 月 16 日或之後。申請人 / 投資者會在完成日期當日被視為已作出房地產的投資。

<sup>15</sup> 就購入完成日期為 2025 年 9 月 17 日前的住宅房地產，投資於該單一物業的成交價仍須為 5,000 萬港元或以上。

加速挖掘及部署前沿增長點，為香港經濟和社會長遠發展帶來貢獻。投入投資組合的 300 萬港元設有鎖定期。適用的鎖定期期滿後，及根據下文第 5.3.1 段，申請人 / 投資者可將投資資金退出或會被分派投資資金，但實際退出時間將因應市場流動性及基金經理投資變現策略（可能受投資組合控制範圍外等因素所影響）進行安排。請留意港投公司對運作細則的更新和公布。

5.3.1 投資組合不保證資本保值及分派股息，然而可因應其構建及實施的步伐和組合等因素，以及相關政策目標和執行安排，在合適情況下酌情進行分派。

5.4 為符合上文第 5.3 段的要求，申請人 / 投資者須在上文第 2.1(d) 段規定的時間內把 300 萬港元現金存於他所委聘的一家金融中介機構開立的指定帳戶（見下文第 6.1 段），以便日後投入投資組合。港投公司將會釐定各批投資組合配置資金的運作安排，而資產管理行政及相關服務的服務提供機構（“行政服務機構”）及 / 或新資本投資者入境計劃辦公室將會通知於指定日期或之前通過投資規定審查的申請人 / 投資者及 / 或他所委聘的金融中介機構，在行政服務機構及 / 或新資本投資者入境計劃辦公室指定的特定限期前把 300 萬港元投入投資組合<sup>16</sup>。有關條款及條件會在申請人 / 投資者把 300 萬港元投入投資組合前告知申請人 / 投資者。申請人 / 投資者必須遵守把 300 萬港元投入投資組合的條款及條件。如存放於申請人 / 投資者所委聘的一家金融中介機構開立的指定帳戶內的 300 萬港元現金因任何原因而被耗散，申請人 / 投資者須透過填補差額，即把差額重新存放於指定帳戶內。當申請人 / 投資者向投資組合投入 300 萬港元後，須在收到新資本投資者入境計劃辦公室的要求時提供有關證明文件，而屆時下文第 6 段所述的報告規定將不適用於該筆金額。

---

<sup>16</sup> 於其特定限期前把 300 萬港元投入投資組合是申請人 / 投資者的責任。即使申請人 / 投資者已根據第 5.4 段把 300 萬港元存於他所委聘的一家金融中介機構開立的指定帳戶，如他於其特定限期前不把 300 萬港元投入投資組合，他會被視作不符合上文第 3.1 段的最低投資門檻。

## 6. 投資管理規定

6.1 為符合和保留參加本計劃的資格，申請人 / 投資者須遵守以下有關獲許投資資產的規定，並須按投資推廣署署長的要求，以書面提供全部有關該等資產的關鍵性資料並使署長信納，以便署長評估他參加本計劃的資格及根據本計劃所享有的權利（如有）：

### (a) 獲許金融資產

申請人 / 投資者須把獲許金融資產存於其在合資格金融中介機構開立的指定帳戶，該指定帳戶須專用作買賣獲許金融資產。申請人在根據本計劃獲准留港期間，不得減少已承諾的投資。

指定帳戶必須：

- (1) 以申請人 / 投資者本人名義開立；或
- (2) 由上文第 1.12 段所界定的控股公司名義開立<sup>17</sup>。

若申請人 / 投資者將以其本人名義開立的指定帳戶內持有的獲許金融資產轉移至以控股公司名義開立的其他指定帳戶，該控股公司須於該轉移之日符合上文第 1.12 段所列的條件。在申請人 / 投資者其後在計劃下獲准留港期間，他亦須確保該控股公司持續符合有關條件。

若在獲准在香港逗留期間的任何時間無法滿足控股公司的要求，申請人 / 投資者須在新資本投資者入境計劃辦公室指定的特定限期前將其指定帳戶中以控股公司名義持有的所有獲許金融資產轉移至以申請人 / 投資者本人名義開立的另一指定帳戶。

- (i) 不論申請人 / 投資者是否同時投資於房地產，他必須把所投資的獲許金融資產存於由合資格金融中介機構管理並以其本人名義及 / 或以其控股公司名義開立的

---

<sup>17</sup> 在計劃下，每名申請人 / 投資者所持有的控股公司數目不能多於三間。

指定帳戶。在申請人 / 投資者委聘金融中介機構的條款中，必須包括投資推廣署署長認為就施行本計劃而言屬於合適的技術、商務和財務條款。受委聘的金融中介機構和申請人 / 投資者 / 控股公司須就指定帳戶的管理和運作簽訂協議，該協議須包括《計劃規則》**附件 A**所載的條款。申請人 / 投資者凡提出財務審查（包括淨資產審查、符合投資規定和投資管理規定的審查）的申請，即表示他確認投資推廣署署長所規定包括在協議內的條款和條件是該協議的主要部分（除非投資推廣署署長以書面同意另外的安排，則作別論）。此外，如因該協議內關於委聘金融中介機構的條文而產生或在其他情況下（本規定除外）可能產生任何不同的用意，則投資推廣署署長所規定的條款和條件將凌駕於該用意之上。

(ii) 申請人 / 投資者必須把受其 / 或其控股公司委聘的金融中介機構（就每一申請人 / 投資者 / 控股公司而言，以下每個類別最多只可委聘一家）的名稱和有關詳情，以書面通知投資推廣署署長。受委聘的金融中介機構必須是：

- (1) 《銀行業條例》（香港法例第 155 章）所界定的認可機構；
- (2) 根據《證券及期貨條例》（香港法例第 571 章）獲發牌進行第 1 或 9 類受規管活動的持牌法團；  
或
- (3) 根據《保險業條例》（香港法例第 41 章）獲准經營附表 1 第 2 部所指類別 C 業務的保險人。

申請人 / 投資者及 / 或其控股公司可採用自行指示的方式管理獲許金融資產或交由金融中介機構酌情管理。每一申請人 / 投資者 / 控股公司只可委聘最多三家金融中介機構，而該三家金融中介機構須屬於本段(1)至(3)的不同類別。

- (iii) 受委聘的金融中介機構須對申請人 / 投資者 / 控股公司作客戶盡職審查，並履行《打擊洗錢及恐怖分子資金籌集條例》（香港法例第 615 章）內與打擊洗錢及恐怖分子資金籌集相關的法定責任，以及向新資本投資者入境計劃辦公室報告申請人 / 投資者持續符合《計劃規則》的情況。
- (iv) 除了金融中介機構就其在本計劃的獲許金融資產的正常業務運作過程中所招致但未獲付的費用或開支而設定的留置權外，申請人 / 投資者必須是而且一直是獲許金融資產的絕對實益擁有人，並須提供文件證據，向投資推廣署署長證明其本人或由代理人在指定帳戶進行的重要交易的一切有關詳情，使署長信納。
- (v) 申請人 / 投資者在符合下文第 8 段所載規定的情況下，可隨時：
- (a) 轉往另一家同類的合資格金融中介機構以其本人名義或以其控股公司名義開立指定帳戶（見上文第 6.1(a)(ii)段），條件是舊帳戶的獲許金融資產須全數轉往新一家合資格金融中介機構的新帳戶；或
- (b) 在屬於不同類別的現有 / 新委聘的金融中介機構開立的指定帳戶之間轉換其獲許金融資產，
- 但下列項目除外：
- (1) 由獲許金融資產直接產生的現金股息收入；以及
- (2) 由獲許金融資產直接產生的利息收入。
- 如有任何涉及轉聘金融中介機構的變動，申請人 / 投資者必須在七個工作天內，以書面通知投資推廣署署長。

- (vi) 申請人 / 投資者只可透過其為本計劃而在合資格金融中介機構以其本人名義及 / 或以其控股公司名義開立的指定帳戶，買賣和持有上文第 **5.1(a)** 至 **(f)** 段列明的獲許金融資產，並須在他與其金融中介機構訂立的合約中就此項獲許投資作出書面指示。申請人 / 投資者可隨時轉換所投資的獲許金融資產類別。除了上文第 **6.1(a)(iv)** 段所述金融中介機構就未獲付費用和開支而設定的留置權外，申請人 / 投資者不得就指定帳戶內任何獲許金融資產（包括仍存於該帳戶內的累積現金股息收入或利息收入）作出押記、轉讓或設定以第三方為受益人的權益。
- (vii) 申請人 / 投資者可隨時從指定帳戶提取由獲許金融資產直接產生的任何現金股息收入或利息收入。
- (viii) 申請人 / 投資者可隨時把屬於本計劃合資格投資項目的獲許金融資產處置或變賣，但如要繼續符合參加本計劃的資格，則須把 不少於 該等獲許金融資產總市值的款項（在處置相關資產的日期當日市值為準）再投資於獲許投資資產。
- (ix) 申請人 / 投資者須確保在發生 附件 A 所載強制執行條款第 **3** 段所指的事項後，受其 / 其控股公司委聘的金融中介機構須在七個工作天內以書面通知投資推廣署署長。該等強制執行條款須納入申請人 / 投資者 / 控股公司與其金融中介機構訂立的任何協議內。
- (x) 申請人 / 投資者亦須確保在獲得“正式批准”參加本計劃的首個周年日後的 14 個工作天內，以及在其後每個周年日後的 14 個工作天內，受其 / 其控股公司委聘的金融中介機構（如在上述周年日仍然管理申請人 / 投資者 / 控股公司的指定帳戶的話）須把 附件 A 所載強制執行條款第 **4** 段所指的事項，以書面通知投資推廣署署長。該等強制執行條款須納入申請人 / 投資者 / 控股公司與其金融中介機構訂立的任何協議內。

- (xi) 除本計劃所准許的例外情況外，不論是否基於真正的商業理由，不論是自行或串同他人（包括其／其控股公司委聘的金融中介機構），申請人／投資者／控股公司不得訂立、協助進行或容許進行任何交易、協議或安排（不論是否具法律效力或約束力），而依投資推廣署署長所見，該等交易、協議或安排的目的或效力，又或其中的一項目的或效力（微不足道者除外），是直接或間接撤走或減少指定帳戶內的獲許投資資產的價值或利益，或是利用該等獲許投資資產作為抵押而作任何形式的舉債。否則，申請人／投資者將被取消參與本計劃的資格。
- (xii) 申請人／投資者亦須每隔 12 個月及在投資推廣署署長提出要求時，向署長作出聲明，確認其本人是在聲明所述金融中介機構開立的指定帳戶內的獲許金融資產的絕對實益擁有人，而且自上次作出聲明（如有）之日起，或在署長指定的期間內，他一直是該等資產的實益擁有人。

(b) 房地產

- (i) 就購置房地產而言，為根據本計劃申請入境而購買的房地產並無數目限制，但只有投資房地產的資本才計入最低投資門檻的要求（上文第 3.1 段）。申請人／投資者／控股公司可向香港的持牌銀行或財務機構進行按揭貸款，但本計劃只計算資本投資者所付出的資本金額。申請人／投資者／控股公司可將未償還的按揭貸款轉按，但不得提高未償還的貸款額或以任何方式變現房地產價值的任何資本增益。申請人／投資者／控股公司可出售有關房地產並申請人／投資者繼續符合參加本計劃的資格，條件是出售該房地產所得的收益在扣除原來以該房地產作抵押的按揭貸款金額（如有）後，申請人／投資者／控股公司須全數投資於其他獲許投資資產。申請人／投資者／控股公司可

收取並保留物業的租金收入，有關收入無須受本計劃規範。

- (ii) 申請人 / 投資者 / 控股公司可選擇投入剩餘資本，購買淨值超過獲計入符合最低投資門檻價值的房地產。在這情況下，算作計劃下的合資格投資並受規範的投資金額最多為上文第 5.2 段所列明的相關投資上限。申請人 / 投資者 / 控股公司可出售有關房地產並申請人 / 投資者繼續符合參加本計劃的資格，條件是出售該房地產所得的收益在扣除以下兩筆款項後，申請人 / 投資者 / 控股公司須全數投資於獲許投資資產：
- (1) 申請人 / 投資者 / 控股公司不願用作再投資於獲許投資資產的全部或部分剩餘資本；以及
  - (2) 贖回該房地產未償還按揭（如有）所需的款項。貸款銀行或財務機構通常會要求申請人 / 投資者 / 控股公司贖回按揭。
- (iii) 在處置或變賣該房地產之前，剩餘資本的**金額**可增加或減少，以配合該房地產按揭貸款的本金額因償還本金或額外借貸而出現的增減。不過，增加的剩餘資本與未償還按揭貸款的總和，不論何時，均不得超過購置該房地產時的剩餘資本與按揭貸款的總和。附件 B的示例說明上文第 **6.1(b)(i)**至**(ii)**段所述關於投資管理規定的運作（所有數字和交易均按市值計算）。
- (iv) 申請人 / 投資者 / 控股公司必須是而且一直是屬於本計劃所訂的獲許投資資產類別的所有房地產的絕對實益擁有人，並須向投資推廣署署長提供該房地產的各項重要交易（包括購置、處置和按揭）的一切有關資料以作證明，使署長信納。
- (v) 所有重要交易（包括所有房地產的購置、處置和按揭）的一切有關資料，包括同期的土地註冊處記錄和銀行結單等文件，均須向投資推廣署署長提交以作證

明，使署長信納。署長可要求申請人 / 投資者自費委託已向香港測量師學會註冊的合資格估價師，按署長的指示擬備專業估值報告。估值報告須註明以署長為收件人，並由該名合資格估值師送交署長，報告副本則交由申請人 / 投資者備存。署長可採用該名合資格估值師所提供的估價，作為有關房地產的市價，以取代申請人 / 投資者提供的任何數字。申請人 / 投資者亦須每隔 12 個月，以及在署長提出要求時，向署長作出聲明，確認其本人是該物業的絕對實益擁有人，而且自上次作出聲明（如有）之日起，或在署長指定的期間內，他一直是該物業的絕對實益擁有人。

- (vi) 屬於本計劃合資格投資項目的房地產，如在絕對實益擁有權、法定所有權或任何按揭方面有任何變更，申請人 / 投資者必須在七個工作天內以書面通知投資推廣署署長。

#### (c) 投資組合

- (i) 於投入投資組合前，申請人 / 投資者須確保存於他所委聘的一家金融中介機構開立的指定帳戶內的 300 萬港元維持且不被耗散。若申請人 / 投資者在需要證明其符合下文第 6.2 段所述的投資管理規定，而該金額尚未投入投資組合時，申請人 / 投資者須確認其自上次作出聲明（如有）之日起，或在投資推廣署署長指定的期間內，他一直是該指定帳戶內存放金額的絕對實益擁有人，並會在上文第 5.4 段所述的特定限期前把 300 萬港元投入投資組合。
- (ii) 申請人 / 投資者將須符合客戶盡職調查的要求及其他適用的法規條件。投資將設有鎖定期並受投資組合其他相關條款及條件的約束。為符合和保留參加本計劃的資格，申請人 / 投資者須一直持有投資組合裏的投資（於鎖定期內直至鎖定期過後根據相關條款退回資金），及遵守有關條款及條件。

- (iii) 當申請人 / 投資者適用的鎖定期期滿及投資組合資本實現後，如申請人 / 投資者繼續保留在本計劃內，投資組合的資本或資本退回後的再配資（如有）將須符合有關部門不時公布及更新的條件。

6.2 申請人 / 投資者須在獲得“正式批准”參加本計劃的首個周年日後及在其後每個周年日後，自費聘用《會計及財務匯報局條例》（香港法例第 588 章）所界定的執業會計師，協助證明他符合投資管理規定。申請人 / 投資者須在首個周年日後及在其後每個周年日後的一個月內，把履行規定文件和投資管理規定周年報表提交至新資本投資者入境計劃辦公室。

## **7. 投資項目價值的變更**

7.1 即使申請人 / 投資者的獲許投資資產的市值降至低於 3,000 萬港元淨值的規定下限，或甚至完全虧損，申請人 / 投資者也無須就獲許投資資產再投入資金以填補差額。

7.2 除了贖回房地產未償還按揭貸款所需的款額、剩餘資本，以及由獲許投資資產直接產生的現金股息收入、利息收入和租金（如有）之外，申請人 / 投資者不得提取或撤走本計劃所訂獲許投資資產的任何增益，即使該等資產其後的市值高於 3,000 萬港元淨值的規定下限亦然。換言之，除上述例外情況外，投資者為符合資格進入並繼續逗留香港而作出的投資，須受本計劃規範，並須根據《計劃規則》的規定將有關資產的增益再作投資。

## **8. 其他有關規定**

8.1 申請人 / 投資者可在獲許金融資產與房地產之間轉換投資，條件是他必須遵守投資規範原則，即把按市值處置或變賣資產所得的全部收益（上文第 7.2 段所述的例外情況除外）再作投資。

8.2 申請人 / 投資者在獲許金融資產及 / 或房地產之間轉換投資時，必須遵守以下規則：

(i) 房地產之間的轉換

出售原有房地產的立約日期與購入新房地產作為再投資項目的完成日期不得相隔超過三個公曆月；

(ii) 獲許金融資產之間的轉換

出售原有資產的立約日期與購入再投資項目資產的立約日期不得相隔超過 14 個公曆日；

(iii) 由房地產轉換為獲許金融資產

購入金融資產作為再投資項目的立約日期不得遲於 (i) 出售房地產的立約日期後的兩個公曆月，或 (ii) 出售房地產的完成日期後的 14 個公曆日，以較早的日期為準；

(iv) 由獲許金融資產轉換為房地產

出售原有資產的立約日期與購入房地產作為再投資項目的完成日期不得相隔超過兩個公曆月。

(v) 一項獲許金融資產基於任何理由不再是獲許金融資產

當一項獲許金融資產基於任何理由不再是獲許金融資產時（例如該項獲許金融資產因完全虧損而無法變現），本計劃並沒有規定該項資產必須轉換為另一獲許金融資產。在此情況下，只要該金融資產仍由投資者 / 控股公司實益持有，就該投資者的個別申請符合投資管理規定而言，該項資產仍被視作獲許金融資產。

儘管如此，如果獲許金融資產因任何原因不再存於投資者 / 控股公司的指定帳戶（例如，該資產被第三方扣押用於償還債務），為符合已承諾的投資並維持參與本計劃的資格，投資者須再投資於另一項獲許投資資產，該投資金額應相當於被扣押的獲許金融資產在被扣押之日的市場價值。

在上文第 8.2 段所載的條文中：

“立約日期”指書面協議產生法律效力的日期；

計算上述期限時，不應包括所指的首天；但應包括所指的最後一天；

如任何期限的首天及 / 或最後一天是星期日、公眾假日、烈風警告日或黑色暴雨警告日，該日將順延至隨後的一個工作天，該期限亦會相應延長。

8.3 在上文第 8.2 段所述完成出售和完成購入資產的期間，申請人 / 投資者必須以其個人及 / 或其控股公司名義藉以下方式持有出售資產的收益：(i) 存入在香港持牌銀行或持牌財務機構的香港分行開立的存款帳戶或往來帳戶；或(ii) 轉為證監會所認可的市場貨幣基金。若(i)所指的出售資產的收益因任何原因而被耗散，申請人 / 投資者必須填補差額並將整筆出售資產的收益（剩餘資本除外）再投資於獲許投資資產。

8.4 無論是把房地產轉換為獲許金融資產，或把獲許金融資產轉換為房地產，或房地產之間的轉換，申請人 / 投資者必須分別在完成變賣和完成購置交易後的七個工作天內，以書面通知投資推廣署署長。申請人 / 投資者須提供所有顯示獲許投資資產組合成分變動的證明文件。

8.5 申請人 / 投資者必須即時以書面記錄其獲許投資資產的每項變更，在向入境處處長提交延長逗留期限或無條件限制逗留申請前，他可能須先向投資推廣署署長提交該等記錄。申請人 / 投資者須不時按署長的要求提供該等資料，以便確立他參加本計劃的資格及根據本計劃所享有的權利。

## **9. 入境、逗留和延長逗留期限**

9.1 在上文第 4.1 至 4.13 段所述的申請程序規限下，入境處處長在給予“原則上批准”時，便會向申請人發出簽證 / 進入許可，以便他以訪客身份進入及逗留在香港不多於 180 天。隨後，當申請人 / 投資者獲取“正式批准”時，在正常情況下，他及其受養人（如有）將獲准在香港只受逗留期限限制下逗留不多於 24 個

月，條件是申請人/投資者必須在整段期間內持續符合本計劃的相關規定。其後的延長逗留期限申請，將按相同條件和準則審批，成功獲批的申請一般獲准延長逗留期限不多於三年。

9.2 申請人/投資者須分別向投資推廣署署長和入境處處長作出聲明/承諾，以保證遵守《計劃規則》。該聲明/承諾的形式分別由新資本投資者入境計劃辦公室和入境處處長所規定。入境處處長若裁定投資者已違反相關的承諾，投資者除將有可能因違反《入境條例》（香港法例第115章）施加的任何逗留條件或就本計劃作出的不實聲明或陳述而被判處嚴厲刑罰外，他及其受養人會被入境處處長規定在兩個月內離開香港。

9.3 投資者及其受養人在香港連續通常居住不少於七年並符合《入境條例》（香港法例第115章）訂明的任何其他相關規定後，便可申請成為香港永久性居民。如投資者屬中國籍並且是持有有效的永久性居民身份證的永久性居民，他可申領香港特別行政區護照。

9.4 部分投資者即使已向投資推廣署署長作出證明其已符合本計劃的投資管理規定達七年之久，也可能不符合在香港連續通常居住的規定，舉例來說，他們可能經常長期不在香港，以致無法符合連續在香港居住的規定。鑑於他們已在香港投資於獲許投資資產最少七年，對香港經濟有所貢獻，他們可在七年期滿後申請在香港無條件限制逗留（即讓他們進入香港並在香港逗留，而不受任何逗留條件或期限所限制）。申請如獲批准，在不抵觸相關投資的條款及條件的情況下，投資者可以自由處置按本計劃投資的獲許投資資產。

9.5 任何人如向入境處人員或為取得簽證/進入許可作出虛假陳述或申述，即屬犯罪。根據本港法例，任何人如明知而故意申報失實或填報明知其為虛假或不相信為真實的資料，即屬犯罪，而任何獲發的相關簽證/進入許可，或獲准進入香港或在香港逗留的許可，即告無效。

9.6 一般而言，除擁有香港居留權或入境權的人士外，任何人士如欲來港就業或居留，均須申領簽證/進入許可。雖然入境處會

因應每宗申請的個別情況作出考慮，惟申請人／投資者必須符合一般的入境規定（例如：持有用以返回原居國或所屬國的有效旅行證件；沒有刑事記錄，且其入境不會對香港構成保安或刑事問題；以及不可能成為香港的負擔等），並符合上文詳列的有關資格準則，方可獲考慮發給簽證／進入許可及批准延長逗留期限。入境處對這些資格準則或會不時作出修訂而無須事先作出任何通知。相關的最新資訊會刊登在入境處網頁。

9.7 香港非永久性居民（包括根據本計劃獲准來港的投資者及其受養人），不論其國籍或所持旅行證件種類，均無需回港簽證／進入許可進入香港，但其取得香港居民身份的情況必須沒有改變及在有效獲准居留期限內回港。

9.8 入境處處長有絕對權力決定是否批准根據本計劃提出的居留申請。申請人／投資者在香港作出的任何投資，由始至終純屬其個人的決定和責任。申請人／投資者如因依據本計劃進行投資而蒙受任何損失，不論該損失是如何產生的，投資推廣署署長、入境處處長和香港特別行政區政府概不承擔任何法律責任。

-完-

## 附件 A

### 申請人 / 投資者 / 控股公司與金融中介機構 就新資本投資者入境計劃 ( “計劃” ) 訂立的合約

申請人 / 投資者 / 控股公司與金融中介機構訂立的合約，必須包括下文所載的特定條文。該等特定條文是該份合約的主要部分，如與該份合約的其他條款有互相抵觸或不一致之處，一概以該等特定條文為準。該等特定條文的涵義與新資本投資者入境計劃 ( “計劃” ) 內的涵義相同。

1. 申請人 / 投資者在金融中介機構開立並按其指示運作的指定帳戶中，只可以其本人 / 其控股公司名義持有：
  - (1) 獲許金融資產 ( 指投資推廣署署長和入境事務處處長為施行本計劃而公布的《計劃規則》中所作的定義和提述 ) ；
  - (2) 300 萬港元現金，以供投入 “資本投資者入境計劃投資組合” ；
  - (3) 出售或以其他方式變賣獲許金融資產所得的現金收益 ；
  - (4) 申請人 / 投資者 / 控股公司轉往指定帳戶的現金，用以投資於獲許金融資產 ； 以及
  - (5) 指定帳戶內的累積現金股息或利息。
2. 申請人 / 投資者 / 控股公司轉往指定帳戶的現金，以及出售或以其他方式變賣獲許金融資產所得的現金收益，必須按照《計劃規則》的規定全數投資或再投資於獲許金融資產及 / 或房地產。
3. 金融中介機構在實際知悉下述情況後，必須在七個工作天內以書面通知投資推廣署署長：
  - (1) 申請人 / 投資者 / 控股公司發出指示，委聘其為新的金融中介機構 ；
  - (2) 申請人 / 投資者 / 控股公司已發出指示 / 已從指定帳戶提取任何資產 ( 帳戶內的累積現金股息或利息除外 ) ；

- (3) 申請人 / 投資者 / 控股公司沒有在下述期限 ( 或當時生效的《計劃規則》所訂明的其他期限 ) 內<sup>註</sup>把出售或以其他方式變賣獲許金融資產所得的收益再投資於獲許金融資產：
- (a) 出售原有資產的立約日期與購入再投資項目資產的立約日期不得相隔超過 14 個公曆日；
- (b) 計算上文(a)項所述期限時：
- (i) “立約日期”指書面協議產生法律效力的日期；
- (ii) 不包括所指的首天，但包括所指的最後一天；
- (iii) 如該期限的首天及 / 或最後一天是星期日、公眾假期、烈風警告日或黑色暴雨警告日，該日將順延至隨後一個工作天，該期限亦會相應延長；
- (4) 申請人 / 投資者 / 控股公司發出指示，把指定帳戶或該帳戶內的任何資產 ( 指定帳戶內的累積現金股息或利息除外 ) 轉往任何其他金融中介機構或人士 / 機構；
- (5) 申請人 / 投資者 / 控股公司已就指定帳戶內的任何資產 ( 包括仍存於該指定帳戶內的累積現金股息或利息 ( 如有 ) ) 作出押記、轉讓或設定以第三方為受益人的權益 ( 為保證付款而設定的留置權或金融中介機構的正當收費和開支除外 ) ；
- (6) 申請人 / 投資者不再是指定帳戶內所有資產 ( 指定帳戶內的累積現金股息或利息除外 ) 的唯一實益擁有人；
- (7) 申請人 / 投資者 / 控股公司發出取消指定帳戶的指示；以及
- (8) 申請人 / 投資者 / 控股公司發出指示，終止委聘現有金融中介機構為其金融中介機構。

---

<sup>註</sup> 金融中介機構僅須在申請人 / 投資者 / 控股公司未能於第 3(3)(a)段所規定的期限內完成獲許金融資產轉換時，通知新資本投資者入境計劃辦公室。

4. 在申請人 / 投資者獲得“正式批准”參與本計劃的首個周年日後的 14 個工作天內，以及在其後每個周年日後的 14 個工作天內，受其委聘的金融中介機構如在該周年日仍然管理指定帳戶，則須：
  - (1) 以書面通知投資推廣署署長指定帳戶在該周年日的投資組合成分及在該日於指定帳戶內持有的獲許金融資產數量和市值；以及
  - (2) 以書面向署長確認該機構已就其所知，自獲委聘為申請人 / 投資者的金融中介機構起至相關周年日的期間，已充分履行上文所述的申報責任或把所有應在該段期間申報的事宜以書面通知署長。
5. 金融中介機構須盡快回覆投資推廣署署長向其提出的關於指定帳戶的所有查詢，並須按署長的要求提供與指定帳戶有關的文件（不論副本或正本）。申請人 / 投資者須授權金融中介機構回覆該等查詢和提交該等文件，而此項授權是不可撤銷的。
6. 在上述條文中，“工作天”指星期日、公眾假日或烈風警告日或黑色暴雨警告日（後兩者的定義與《釋義及通則條例》（香港法例第 1 章）第 71(2)條的定義相同）以外的日子。
7. 就申請人 / 投資者 / 控股公司與金融中介機構訂立合約一事，金融中介機構必須在訂立合約後七個工作天內向投資推廣署署長提交合約副本。每當合約有任何修訂或更改（必須符合下文第 9 段的規定），金融中介機構亦須於七個工作天內向署長提交顯示每項修訂或更改的文件副本。
8. 本文第 1 至 9 段所載的條文如與申請人 / 投資者 / 控股公司與金融中介機構所訂立的合約條文有任何抵觸或不一致之處，一概以本文第 1 至 9 段的條文為準。
9. 未經投資推廣署署長的書面同意，上述條文不得更改。

## 附件 B

### 關於非住宅或住宅房地產的投資管理規定的運作示例 (適用於購入完成日期為 2025 年 9 月 17 日或之後的房地產)

#### 示例 1

2025 年	(1)	購入價值 1,800 萬港元的非住宅房地產作為獲許投資資產，其中 200 萬港元的資金來自本地銀行或財務機構的按揭貸款，因此，剩餘資本是 100 萬港元 (1,800 萬港元 (購入價) - 1,500 萬港元 (房地產總投資上限) - 200 萬港元 (按揭貸款))。
	(2)	就該 100 萬港元剩餘資本而言，申請人 / 投資者可從本計劃中提取全部或部分剩餘資本使用，例如把全部或部分剩餘資本“動用”作保證金，以便把 200 萬港元按揭貸款增加至最多 300 萬港元。剩餘資本一旦全部提取，便不再有任何剩餘資本。
	(3)	在這個示例中，如剩餘資本與未償還按揭貸款的總和在任何時間超過 300 萬港元，便屬違反《計劃規則》。
2027 年	(4)	按上文第(1)項所述的實際情況，申請人 / 投資者在 2027 年出售或變賣有關房地產前，已根據按揭條款償還該房地產(a)全部或(b)25%的按揭貸款。  在(a)項情況下，剩餘資本為：  300 萬港元 (100 萬港元 + 200 萬港元 (已償還按揭貸款))  在(b)項情況下，剩餘資本為：  150 萬港元 (100 萬港元 + 50 萬港元 (已償還按揭貸款))

2029 年	(5)	<p>按上文第(1)項所述的實際情況，假設申請人／投資者此時已償還部分按揭貸款，按揭貸款由 200 萬港元減至 100 萬港元，隨後出售該房地產。申請人／投資者必須（最少）把全部出售收益<u>減去</u>下列兩筆款項後的餘額再投資於獲許投資資產。該兩筆款項指：</p> <p>(a) 贖回或解除按揭所需的款項，即 100 萬港元；以及</p> <p>(b) 200 萬港元剩餘資本（100 萬港元+100 萬港元（已償還按揭貸款））的全部或部分（視乎申請人／投資者的意願而定）。</p> <p>有關投資期限和通報責任的規定，請參考《計劃規則》第 8.2、8.4 和 8.5 段。</p>
--------	-----	---

示例 2

2025 年	(1)	<p>購入價值 1,500 萬港元的非住宅房地產作為獲許投資資產，其中 200 萬港元的資金來自本地銀行或財務機構的按揭貸款。獲視作獲許投資資產的款項為 1,300 萬港元，沒有剩餘資本。</p>
	(2)	<p>按示例 2 第(1)項所述的實際情況，申請人／投資者全數償還按揭貸款 200 萬港元後，剩餘資本便增至 200 萬港元，隨後以 1,800 萬港元出售房地產。申請人／投資者必須把不少於 1,600 萬港元(1,800 萬港元 (出售收益) - 0 港元 (未償還按揭貸款) - 200 萬港元 (剩餘資本)) 再投資於獲許投資資產。</p> <p>有關投資期限和通報責任的規定，請參考《計劃規則》第 8.2、8.4 和 8.5 段。</p>

示例 3

<p>2025 年</p>	<p>(1)</p>	<p>購入價值 3,500 萬港元的單一住宅物業作為獲許投資資產，其中 1,000 萬港元的資金來自本地銀行或財務機構的按揭貸款，因此，剩餘資本是 1,500 萬港元 ( 3,500 萬港元 ( 購入價 ) - 1,000 萬港元 ( 住宅房地產投資上限 ) - 1,000 萬港元 ( 按揭貸款 ) )。</p> <p>獲視作獲許投資資產的款項為 1,000 萬港元。</p>
	<p>(2)</p>	<p>按示例 3 第(1)項所述的實際情況，申請人 / 投資者全數償還按揭貸款 1,000 萬港元後，剩餘資本便增至 2,500 萬港元，隨後以 4,100 萬港元出售房地產。申請人 / 投資者必須把不少於 1,600 萬港元 ( 4,100 萬港元 ( 出售收益 ) - 0 港元 ( 未償還按揭貸款 ) - 2,500 萬港元 ( 剩餘資本 ) ) 再投資於獲許投資資產。</p> <p>有關投資期限和通報責任的規定，請參考《計劃規則》第 8.2、8.4 和 8.5 段。</p>