

# 李兆基超越李嘉誠 成港首富

## 身家2362億 鄭家純打入三甲

**第1位 李兆基**

恒基系創辦人  
身家304億美元  
按年+1.3%



香港文匯報訊(記者黎梓田)恒地創辦人「四叔」李兆基胞兄李兆麟(小圖)太太李余少鴻昨在報章刊發訃文,稱李兆麟於上月25日離世,享年98歲,並於本月12日香港殯儀館設靈,13日大殮。李兆麟為「兆安地產」創辦人,市場估計其擁有物業市值達到百億元計。



### 四叔胞兄李兆麟上月離世

李兆麟為李兆基的三哥,其妻為人稱「兆安李太太」的三嫂李余少鴻。李兆麟祖籍廣東順德,出身書香門第,幼年入私塾,飽讀詩書,其後到湛江接受新式教育。1944年開始在廣州從事金銀業,僅於一年內便從見習生獲擢升為會計主任,不久後便晉升為經理。

#### 兆安地產創辦人

與「四叔」經歷相似,李兆麟年輕時已在內地經商,1951年來港,早期從事進口貿易和塑膠樹膠製品業,後轉向房地產業,先後成立多家公司,其中兆安地產於1973年上市,但之後將其私有化,並在上海、廣州等地均有項目,發展鐵路蓋物業,由於個人作風低調,是本港隱形富豪之一。李兆麟創立的兆安集團,在灣仔有兩座寫字樓,分別是兆安中心和兆安廣場。

根據浸大頒授榮譽大學士的致辭,李兆麟同時身任兆安地產、香港大信財務董事經理、香港順德聯誼總會永遠名譽會長、世界順德聯誼總會副會長、佛山市順德區教育基金會董事等職。李兆麟曾助浸大發展全人教育教學中心、中醫藥學院和饒宗頤國學院及大學的校園總體發展規劃。

除了物業發展外,李兆麟家人也活躍於二手商業、住宅物業投資,其妻余少鴻在本港地產市場活躍,近期亦曾進行多宗地產交易,包括於去年7月份購入渣甸山日建時道41至45號寧苑,以及去年以逾1億元向位元堂購入旺角西洋菜南街166號地舖。

#### 一線地段擁多個舖位

過去李兆麟夫婦於本港以發展單幢及小型項目為主,項目包括九肚山的蔚林山,直至1997年,再轉攻舖舖市場,在1997年至2003年期間,先後購入40多個舖位,主要集中在銅鑼灣一線地段。李兆麟夫婦育有三子二女,長子應流幫手打理公司業務,二子應傑曾幫手家族生意,曾從事珠寶生意,其後投身科技界,創辦萬科數碼集團,總部設於香港,並在中國內地主要城市深圳、廣州、上海、無錫和北京設有公司。

修例風波引發持續7個月的暴力衝突,重創香港經濟,去年本港經濟收縮1.2%,為自2009年以來首次出現經濟收縮,環球經濟又不明朗,惟港股於1月升破28,000點,香港富豪榜排名大洗牌。恒基地產創辦人兼執行董事李兆基以304億美元(約2,362億港元)的身家重登《福布斯》香港首富,財富按年微升1.3%,而已蟬聯香港首富21年的長和系創辦人李嘉誠以10億美元身家之差退居第二位,財富按年縮水7.2%至294億美元(約2,284億港元)。而新世界主席鄭家純身家急漲13.78倍,以207億美元打入三甲。

香港文匯報記者 梁悅琴



**第2位 李嘉誠**  
長和系創辦人  
294億美元(-7.2%)

《福布斯》昨公佈2020中國香港50大富豪榜,人稱「四叔」的恒基兆業創辦人李兆基超越長期位列榜首的長和系創辦人李嘉誠,憑304億美元的身家位列榜首。李兆基曾於1997年7月榮登《福布斯》全球富豪榜第4位,成為歐亞兩洲首富。《福布斯》指出,由於二人身家的差距只有10億美元,鑑於股市上落變動,李嘉誠在任何時候都可能在福布斯實時億萬富豪榜上奪回自己的領先位置。

今年92歲歲的李兆基,1928年生於順德大良,可說是含着金鑰匙出生的人,在家中排行第四,故有「四叔」稱號。他從小被父親李介甫安排到家裡的店舖學習經商,在抗日戰爭期間,父親因長駐廣州做生意,於是將順德的「天寶金舖」和「永生銀號」都交予當時只有10多歲的李兆基掌管。

20歲時李兆基手持1,000元資本隻身來香港闖天下。1963年,他與好友郭得勝、馮景禧三人創立「新鴻基企業」,而「新鴻基」的「基」正是代表李兆基。直至1973年,李兆基自立門戶,創立「恒基兆業」。

#### 恒地系坐擁7上市公司

於1976年,李兆基成立恒基地產,並在1981年將恒地由恒基兆業分拆在香港上市。集團不斷壯大發展,如今該集團已成為香港最大的房地產公司之一,業務遍及香港和中國內地。目前於恒基地產系於香港共有7家上市公司,包括恒基地產(0012)、恒基發展(0097)、中華煤氣(0003)、港華燃氣(1083)、美麗華酒店(0071)、香港小輪(0050)及陽光房地產(0435),以昨日收市價計總市值逾4,700億元。去年李兆基退任恒基地產主席,改任執行董事,交棒長子李家傑及幼子李家誠出任聯席主席,李家傑負責內地業務,李家誠負責香港業務。

#### 投資有道 炒股兩年翻一番

「四叔」李兆基除了做地產成功外,投資亦有道,2004年他以私人資金成立「兆基財經企業」,當時已擁500億元資產,由於股市暢旺兼獨具慧眼,在2006年四叔接受訪問時透露,兆基財經的資產已由原來500億翻了一番,急增至1,000億元,成為牛市贏家,更因而獲得「亞洲股神」稱號。

李兆基也有自己一套財富哲學及營商哲學,例如做慈善要有「四兩撥千斤」、「以小博大」之效,透過槓桿原理做到「一傳十、十傳百」,四叔曾表示,若恒指突破3萬點會每年捐出10億元予慈善團體,結果2017年11月恒指突破3萬點,李兆基亦兌現承諾捐出10億元予慈善團體。

#### 深信刻苦耐勞才能致富

他又以「聚散之道」管理財富,認為「搵錢要成功,使錢要成功」;並指年輕人成功致富不宜「刻苦耐勞,勤奮勉力」、「經濟未定,不宜早婚」、「要有第一桶金,以錢賺錢」、「男人最怕是錯行,女人最怕嫁錯郎」;而營商處事亦有六字真言:「止、定、靜、安、慮、得」;從商要「以人為本」,達至服務人群及賺取盈利的雙贏局面;及認為有耕耘自有收穫。

### 《福布斯》2020香港富豪榜

製表:香港文匯報記者 梁悅琴



**3. 鄭家純**  
新世界及周大福主席  
207億美元(+1378%)



**4. 劉鑾雄**  
華人置業大股東  
169億美元(-0.6%)



**5. 呂志和**  
嘉華及銀河娛樂創辦人及主席  
154億美元(+4%)



**6. 李文達**  
李錦記集團主席  
152億美元(-11.1%)



**7. 郭鵬肖卿**  
新鴻基地產前主席  
137億美元(-8.6%)



**8. 吳光正**  
會德豐及九龍倉前主席  
116億美元(+7.4%)



**9. 蔡崇信**  
阿里巴巴聯合創始人  
115億美元(+21%)



**10. 楊建文及林惠英夫婦**  
伯恩光學創辦人  
80億美元(+70%)

註:以截至1月24日收市時的股價和匯率作估值,非上市公司的估值使用財務比率和其他指標與類似上市公司對比。財富估值包括配偶財富。如果富豪是企業創始人,則其財富估值還包括子女來源於此企業的財富。

### 鄭志剛對新世界發揮正面影響

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)《福布斯》指出,自2019年2月推出一份榜單以來,恒生指數近乎保持平坦,但是榜上50位富豪的總財富增長了7%,增至3,080億美元。中國香港50位(組)富豪的財富有升有降,24位財富增加,22位財富下降,其中14位是房地產富豪。

要數今年身家大漲的香港富豪,為由已故新世界創辦人鄭裕彤家族擁有,現時由鄭裕彤之子鄭家純代表的家族,年內身家急漲13.78倍,由去年14億美元升至今年207億美元,其於香港富豪榜的排名亦由去年第46位升至今年第3位。《福布斯》指出,因為對該家族繼承的財富有了更好的了解,所以該榜單計入了家族整體的207億美元財富。該家族最具價值的資產就是在周大福珠寶集團和新世界發展的股份。鄭家純之子鄭志剛也在新世界發展發揮着影響力。

#### 受惠5G 伯恩光學老闆打入十大

財富增長較大的上榜者還包括玻璃產品製造商伯恩光學的楊建文和林惠英夫婦,首度打入十大香港富豪行列。伯恩光學為蘋果、華為、三星等智能手機製造商供貨。該公司5G設備3D玻璃蓋板產品的需求火紅,公司也因此而受益。

嘉華(0173)兼銀娛(0027)主席呂志和身家升4%至154億美元,排名升1位至第5位。

此外,傢具製造商敏華控股主席黃敏利年內的身家增長了65%,主要因為敏華在內地銷售強勁,並將部分生產轉至越南,避過中美貿易戰糾紛,股價大漲,令其身家增加8.3億美元至21億美元,香港富豪排名由第50位升至第39位。

面對經濟逆轉,商業地產降溫,酒店入住率下降,股價受壓下,前華置(0127)主席劉鑾雄身家輕微下跌0.6%至169億美元,排名維持第4位。

新鴻基地產前主席郭鵬肖卿的身家縮水8.6%至137億美元,排名跌1位至第6位。其孫兒郭基俊及郭基浩身家縮水4.6%至51億美元,排名由第12位下跌至第17位。其幼子郭炳聯、孫兒郭顯禮及郭基泓身家亦縮水7.5%至49億美元,排名由第13位跌至第18位,其次子郭炳江及孫兒郭基輝身家亦縮水10.2%至44億美元,排名由第17位下跌第21位。

至於去年首度打入三甲的「醬油大王」李錦記集團主席李文達,今年身家縮11.1%至152億美元。

### 美聯:深圳樓價十年升幅贏香港

香港文匯報訊(記者 黎梓田)近月社會不穩,港人移民海外的意慾上升,美聯環球為此推出了地產代理行業首創的「美聯環球樓價指數」,收集全球14個一線地區或城市的樓價,並統一以美元計算,方便港人比較不同地區過去十年的樓市走勢,在入市前了解市場概況。該行預期,全球貨幣量化

寬鬆政策以及低息環境將吸引資金流入各地的物業市場,支持未來十年的環球樓市。

#### 一線城市樓價平均升55%

美聯環球表示,綜合2010年第1季至2019年第3季世界各地14個一線城市的樓價走勢,過去約十年內,納入指數的各個城

市樓價不斷上升,平均升幅為約55%,預計是受到全球貨幣量化寬鬆政策影響。當中深圳、香港及上海的樓價升幅最為顯著,分別攀升212%、173%及109%。

#### 東京樓價低過10年前

值得注意的是,深圳的樓價升幅更已於

2013年初跑贏香港。

另一方面,東京的樓價自2012年尾開始重回2010年水平,其後更是一直低於2010年水平;而布里斯班則於過去10年間反覆於2010年基準線徘徊,並自2018年起呈現跌勢。

美聯環球營業董事(國際房地產)周定國

表示,在考慮樓價水平、物業升值潛力及匯率後,港人可考慮澳洲及馬來西亞的海外物業,因為該兩國的貨幣目前處於低位,而當地樓價預計未來會平穩上升,有意入市的港人可以相對較低的價位置業,未來則有機會同時賺取樓價及匯率增長,獲得更好的回報。