



李嘉誠身家逾3000億蟬聯港首富

受惠海外資產升值帶動 疫下財富增近一成

本港去年經濟收縮3.5%，恒指全年跌逾15%，但福布斯統計指，全港50大富豪總身家只由前一年的3,280億美元，微跌至3,240億美元，部分頂級富豪經歷去年疫市「跌宕」，身家卻更勝從前。長和系創辦人兼高級顧問李嘉誠蟬聯首富寶座，身家增30億美元，至390億美元（約3,042億港元）。恒地（0012）創辦人、人稱「四叔」的李兆基以303億美元身家，雖然續排第二位，但受累去年樓市疲弱，身家縮水近40億美元，以87億美元之距被李嘉誠拋離。

◆香港文匯報記者 馬翠媚

幾乎全港50大富豪名單，不少人身家與股市升跌都有莫大牽連。一向洞若觀火的李嘉誠，雖然其上市旗幟長和（0001）去年股價隨大市下跌，但由於他近年採取多元化投資策略，尤其熱衷於捕捉高新科技投資，其中以他投資的能量飲品公司 Celsius 為例，去年中獲百事斥資5.5億美元入股後股價幾乎翻了一番，令他在股市浪潮之中絲毫無損之餘，身家更多了近一成，相當於夠買2,340間市值千萬元的太古城單位，或按全民派5,000元消費券預算開支330億元計，意味單計李嘉誠去年身家增幅，已足夠覆蓋七成開支。

其他富豪身家受累樓市跌

全港首5大富豪中，包括李嘉誠、李兆基、鄭家純家族、李錦記家族李惠森兄妹及九倉顧問吳光正，只有主業經營房地產的「四叔」及吳光正身家有跌幅，相信是反映去年樓市受壓力、與物業等重型資產價值重估下在賬面的減值影響。而50大富豪之中，有20名主營房地產，與去年佔比相若，但有一半主營房地產的富豪今年身家都有縮水。

至於李嘉誠、鄭家純家族早年雖同樣是靠涉足地產投資「發家致富」，但早已逐步轉為經營多元化業務，在「疫市」中抗跌力強之餘，亦反映兩人投資眼光獨到。鄭家純家族身家亦增25億美元至289億美元，主要是去年宏觀環境不利消息頻出，市場追逐黃金類等避險產品，帶動旗下周大福（1929）股價上揚。

方文雄馮氏兄弟今年新上榜

今年香港50大富豪名單幾乎無「新鮮面孔」出現，只有不同排名上上落落，若要數較大變動，為去年排45位的南豐集團榮譽主席陳慧慧，以及去年排49位的創科實業有限公司創辦人鍾志平齊齊跌出50大，至於今年「接棒」新上榜為排35位的協成行第三代掌舵人方文雄及家族，以及排40位的利豐集團馮氏家族第三代傳人馮國經、馮國倫兄弟。

另外，值得注意的是，早年靠科網股等新經濟打入50大排行榜，包括排第9的阿里巴巴（9988）集團創始人蔡崇信、排第34的騰訊（0700）總裁劉熾平，隨着阿里巴巴及騰訊股價由高位回落，兩人身家齊齊縮水逾6億美元。至於去年首次打入香港富豪榜的商湯（0020）創辦人湯曉鳴身家更大幅縮水近六成至25億美元，排位由去年的第16位跌至第33位。



李嘉誠
財富：390億美元
行業：多元化經營



李兆基
財富：303億美元
行業：房地產



鄭家純
財富：289億美元
行業：多元化經營



李惠森
財富：193億美元
行業：食品與飲料



吳光正
財富：169億美元
行業：房地產

福布斯香港50大富豪身家排名

2023年排名	姓名	財富值(億美元)	行業	2022年排名	姓名	財富值(億美元)	行業
1	李嘉誠	390	多元化經營	1	李嘉誠	360	多元化經營
2	李兆基	303	房地產	2	李兆基	342	房地產
3	鄭家純及家族	289	多元化經營	3	鄭家純及家族	264	多元化經營
4	李惠森兄妹	193	食品與飲料	4	李惠森兄妹	189	食品飲料
5	吳光正	169	房地產	5	吳光正	187	房地產
6	鄭肖卿	152	房地產	6	劉鑾雄	137	房地產
7	呂志和	149	博彩與賭場	7	鄭肖卿	132	房地產
8	劉鑾雄	132	房地產	8	呂志和	128	博彩與賭場
9	蔡崇信	85	科技	9	蔡崇信	91	科技
10	蔡志明	82	房地產	10	楊建文和林惠英	89	製造業
11	羅家寶	70	房地產	11	蔡志明	81	房地產
12	董建華和董建成及家族	65	物流	12	霍斯特·朱利葉斯·普德維爾	74	製造業
13	米高·嘉道理	63	能源	13	米高·嘉道理	73	能源
14	霍斯特·朱利葉斯·普德維爾	60	製造業	14	羅家寶	66	房地產
15	莊佳誠	59	金融與投資	15	董建華和董建成	65	物流
16	郭基俊和郭基浩	58	房地產	16	湯曉鳴	60	科技
17	蘇海文	55	物流	17	郭基俊和郭基浩	52	房地產
18	郭炳江和郭基輝	52	房地產	18	李澤楷	47	電信
19	郭炳聯、郭顯濶、郭基泓	51	房地產	19	郭炳江和郭基輝	45	房地產
20	李澤楷	47	電信	20	郭炳聯、郭顯濶、郭基泓	45	房地產
21	楊建文和林惠英	44	製造業	21	李運強	44	製造業
22	何超瓊	38	博彩與賭場	22	梁紹鴻	44	房地產
23	李運強	37	製造業	23	李德義	42	房地產
24	梁紹鴻	36.5	房地產	24	黃敏利	41	製造業
25	李德義	36	房地產	25	陳澤慶芬	39	房地產
26	廖湯慧慧及兄弟姐妹	35	房地產	26	蘇海文	36	物流
27	陳澤慶芬	32	房地產	27	羅納德·麥高利	35	能源
28	柯為湘	31.5	房地產	28	何超瓊	34	博彩
29	黃敏利	31	製造業	29	柯為湘	33	房地產
30	羅納德·麥高利	30	能源	30	廖湯慧慧	32	房地產
31	哈林達帕爾·邦高	27.5	金融與投資	31	劉熾平	30	科技
32	梁安琪	27	房地產	32	莊佳誠	30	金融與投資
33	湯曉鳴	25	科技	33	梁安琪	29	房地產
34	劉熾平	23.5	科技	34	哈林達帕爾·邦高	29	金融與投資
35	方文雄及家族	23	房地產	35	鄧耀	24	時尚與零售
36	鄧耀	22.5	時尚與零售	36	邱達強	21	能源
37	邱達強	22	能源	37	邢李媛	20	時尚與零售
38	邢李媛	21	時尚與零售	38	羅伯特·米勒	20	時尚與零售
39	羅伯特·米勒	19	時尚與零售	39	李思廉	17	房地產
40	馮國經、馮國倫兄弟	18.5	物流	40	胡應湘	17	房地產
41	吉姆·湯普森	18	物流	41	吳繼煒及家族	17	房地產
42	吳繼煒及家族	17.5	房地產	42	卓軍	17	製造業
43	羅康瑞	17	房地產	43	羅康瑞	16	房地產
44	李思廉	16	房地產	44	吉姆·湯普森	15	物流
45	胡應湘	15	房地產	45	陳慧慧	13	房地產
46	何猷龍	14	博彩與賭場	46	何猷龍	13	博彩
47	黃子欣	12	製造業	47	黃子欣	12	製造業
48	卓軍	11	製造業	48	朱李月華	11	金融與投資
49	朱李月華	9.9	金融與投資	49	鍾志平	11	製造業
50	羅樂風	9.65	時尚與零售	50	羅樂風	9.55	金融與投資

製表：香港文匯報記者 馬翠媚

新地：復常通關帶旺商場酒店業務

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）由於所有預計在本財政年度完成並出售的香港住宅項目均於下半年度落成，新鴻基地產（0016）昨公布截至去年12月底中期業績，股東應佔純利按年跌44.6%至84.1億元，每股盈利2.9元；在撇除投資物業公平值變動的影響後，基礎純利按年跌36.1%至94.7億元。中期息維持每股派1.25元。資產負債比率微升至19.2%。未來10個月新地於香港推售7個項目合共260萬方呎樓面，內地亦有至少5個項目合共200萬方呎樓面推售。

中期純利跌44% 維持派息1.25元

新地主席兼董事總經理郭炳聯於業績中指出，內地和香港持續三年的新冠疫情漸趨緩和，期待已久的復常和通關終於實現，經濟亦正踏上復甦之路。新地在抗疫情期間一直和香港一起迎難而上，在審慎的財務管理原則下，持續投資於香港及內地一線和主要二線城市，做好充足準備把握經濟復甦帶來的機遇。

他指出，在行政長官李家超領導下，香港聚焦「全力拚經濟」、開拓商機，政府又推出吸納人才和刺激經濟措施，令經濟重拾活力，尤其2月

初恢復全面通關後，訪港旅客顯著上升，高檔酒店及零售市場反彈的速度亦較預期快，集團多個商場的人流進一步回升，酒店的入住率及房租亦顯著上升。業績期內，集團的零售物業組合表現穩健。寫字樓方面，集團物業組合的出租率在期內保持平穩，自去年起接獲的租務查詢明顯增加，不少企業積極部署把握疫情過後的發展機遇，當中以資產和財富管理、保險、基金等行業最為活躍，個別行業例如美容健康等亦有回暖跡象。集團相信隨着經濟活動和商務往來更加頻繁，租務需求將會進一步回升。

期內總租金收入按年跌6%

新地於2022/23財年上半年來自物業銷售的純利為33.7億元，按年大跌近56%，跌幅顯著原因為所有預計在本財政年度完成並出售的香港住宅項目均於下半年度落成。按所佔權益計算，集團在期內錄得的合約銷售額約163億元。除物業收入下降外，集團期內總租金收入按年跌6%，至119.3億元，淨租金收入則按年跌9%至88.9億元，主要是由於內地出租物業組合表現受疫情影響。

新地計劃今年推售新盤

地區	樓盤	所佔樓面面積(方呎)
香港	屯門NOVO LAND第二期	約260萬
	大埔University Hill	
	天水圍天樂站發展項目第一期	
	元朗The YOHO Hub第二期	
	啟德協調道項目第一期	
內地	啟德承豐道26號第一期	約200萬
	何文田合作發展項目	
	廣州南站ICC住宅部分	
	上海濱江凱旋門的新期數	
	杭州市杭州國際金融中心住宅部分	
	中山奕翠園新期數	
	佛山瀧景新期數	

製表：香港文匯報記者 梁悅琴

今年兩地賣樓樓面達460萬呎

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）新地2022/23財年上半年香港新增土地儲備總樓面面積約80.9萬方呎，截至去年12月底，按所佔樓面面積計算，公司在香港的土儲備約5,790萬方呎，當中包括約3,480萬方呎已落成物業，絕大部分用作出租及長線投資，餘下為發展中物業，其中70%用作發展住宅，足以配合公司未來5至6年發展需要。郭炳聯表示會繼續在適合時機購入土地，以加強物業發展業務，並會繼續在新項目準備就緒後推出市場，加快資產流轉。

University Hill The YOHO Hub快登場

今年集團會推售多個新盤，其中屯門NOVO LAND第二期快將開售，未來10個月計劃推售的主要住宅項目包括鄰近香港中文大學的University Hill、天樂站發展項目第一期、The YOHO Hub第二期、兩個位於啟德的項目第一期，以及何文田的合作發展項目，以上項目所佔樓面面積約260萬方呎。

內地方面，計劃推售位於廣州南站ICC住宅部分、上海市上海濱江凱旋門的新期數，以及杭州市杭州國際金融中心住宅部分、中山奕翠園及佛山瀧景等合作發展項目的新期數，按所佔權益計算，內地項目總樓面約200萬方呎。

此外，位於觀塘的甲級寫字樓項目於近日落成，另一個臨海項目TOWNPLACE WEST KOWLOON亦計劃於今年下半年落成。內地南京、上海亦會有寫字樓及商場項目分別於今年上半年及明年落成，成為中長期經常收入增長動力。