

# 使用量與股價齊飆 身家354億美元疫市增20% 慧眼識Zoom 李嘉誠重登首富

「超人」李嘉誠重登福布斯香港首富寶座，身家更增加20%至354億美元，主要受惠其投資的視訊通訊公司Zoom，於疫情下使用暴增而股價大升4倍所帶動。福布斯香港榜單前50位富豪總財富為3,310億美元，同比升7.5%。財富增幅最大的為傢俬生產商敏華控股主席黃敏利，身家按年增加兩倍至63億美元，排名14，因內地對其產品需求上升。

● 香港文匯報記者 周曉菁

李嘉誠在丟失福布斯香港首富寶座僅一年後，就以354億美元財富回歸榜首，財富累積較去年勁增兩成。超人重奪首富之位並非因去年長實表現亮眼，而是因其早年持股的Zoom，成全球疫情最為受惠的企業之一。Zoom25日市值約1,121.38億美元。資料顯示，李嘉誠持有Zoom約8.5%股權。全球居家辦公和居家學習令Zoom的使用人數飆升，Zoom股價在2020年累漲近4倍，漲幅最高時甚至達到近8倍。僅2020年一年，Zoom市值就增長了逾780億美元，比長實、長和和長江基建的總市值還要高。長和、長實和長建25日總市值共5,354.91億港元。

黃敏利身家增兩倍

去年的首富恒基地產創辦人「四叔」李兆基滑落至榜單第2名，身家為305億美元（，新世界發展主席鄭家純以221億美元身家居第3。由去年第10名躍升至今年第4的楊建文和林惠英夫婦，成新榜單中財富增長規模最大的富豪，兩人財富達186億美元，比一年前增長逾100億美元，共同創辦的伯思光學為蘋果和三星手機電子屏幕的主要供應商。嘉華國際主席呂志和、李錦記主席李文達分別以178億美元及174億美元排第5、第6。

整體排名第9的郭老太鄭肖卿，則為香港女首富，坐擁134億美元。但論身家增幅最大的富豪，則是排第14位的敏華控股主席黃敏利，他的財富增長兩倍至63億美元，內地市場對其傢俬品牌的需求，帶動了集團營業額上升，從而令其財富大漲。

地產富豪身家縮水

不過幾家歡喜幾家愁，去年疫情籠罩全球，香港整體經濟倒退6.1%，各行各業均受到動盪。首50大富豪中，有27名富豪的財富縮水，其中15人為地產富豪，如南豐榮譽董事長陳慧慧、「大劉」劉鑾雄、瑞安羅康瑞、高銀潘蘇通等人，因主要財富涉及地產行業，而行業受累疫情影響，令他們的身家不同程度地縮水。

福布斯富豪的統計截止日為2月5日，得益於港股開年的一輪牛市行情，不少富豪財富因股價上升，而收回了一些損失。故新榜單的50位向富豪總身價不跌反升，增加7.5%至3,310億美元。



李兆基

財富：305 億美元



李嘉誠

財富：354 億美元



鄭家純

財富：221 億美元



## 福布斯香港十大富豪榜

排名	姓名	年齡	財富(億美元)	主產業
1	李嘉誠	92	354	多元
2	李兆基	93	305	房地產
3	鄭家純	74	221	珠寶
4	楊建文/林惠英	-	186	製造業
5	呂志和	91	178	博彩、酒店
6	李文達	91	174	食品
7	吳光正	74	170	房地產
8	劉鑾雄	69	135	房地產
9	鄭肖卿	91	134	房地產
10	蔡崇信	57	125	電子商務

資料來源：福布斯

## 新地半年少賺12% 中期息維持1.25元

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)受惠於香港出售發展項目大部分已於上半年落成可入賬，新地地產25日公布截至2020年12月31日止六個月，撇除投資物業公平值變動的影響後，基礎溢利為174.82億元(港元，下同)，按年升30.25%，每股基礎溢利6.03元。公司股東溢利為135.78億元，按年跌11.9%，每股溢利4.69元。中期息每股維持派1.25元。

期內，物業發展溢利為123.66億元，按年增加80.5%，主要原因是本財政年度的香港出售發展項目大部分已於上半年落成。中期租金收入按年下跌3%至123.61億元，淨租金收入按年下跌2%至94.96億元，表現主要受香港出租物業組合租金收入下跌所影響。

需求下跌 酒店業務轉虧

截至去年底，按所佔樓面面積計算，集團在香港的土地儲備為5,600萬方呎，當中包括約22,30萬方呎的發展中物業，足夠集團未來五年的發展需要；另有約3,370萬方呎不同用途的已落成物業，分布香港各區。

受疫情影響，新地酒店業務轉虧，期

內錄得營業虧損2.28億元，2019年同期盈利1.97億元。營業虧損主要是由於受疫情影響導致酒店客房及餐飲服務需求下跌。集團已採取增加收入方案及成本控制措施來應對疫情危機。

新地地產主席兼董事總經理郭炳聯於業績報告中表示，隨著大部分已發展國家接種新冠疫苗的人數上升，預料環球營商信心會逐步改善；加上各國政府持續推出財政刺激措施及寬鬆的貨幣政策，預期將有助世界經濟復甦。儘管情況漸趨樂觀，但目前波動的中美關係及地緣政治形勢等挑戰及不明朗因素，或會拖慢預期的全球經濟復甦。

他指出，集團已成立逾半個世紀，與香港共同渡過多次危機和風浪，善於將挑戰轉化為機遇。集團對香港和內地的長遠經濟前景繼續充滿信心，並會繼續在合適時機購入土地作發展之用。

香港經濟於短期內將繼續受多種內外挑戰所影響。香港新冠疫情下，內地口岸限制措施嚴格，成為短期經濟復甦的主要障礙，同時令旅遊業相關部分行業的經營環境仍然困難。儘管如此，香港在「一國兩制」的方針下，將有利把握大灣區持續增長和預期的環球經濟復

甦前景。

他坦言，短期而言，集團在香港出租物業組合的續租仍具挑戰，租金繼續面臨下調壓力。商場業務會繼續受影響，直至與內地往來限制取消。在環球跨境往來受限制的情況下，酒店業務將仍然困難。

擬年內推售多個住宅項目

面對逆境，集團除提高旗下物業的衛生標準外，亦會繼續致力提升已落成物業投資組合的競爭力。集團將更廣泛應用5G和物聯網(IoT)等智能技術，以加強「新地商場」應用程式和其他數碼平台，同時與租戶及集團其他業務更緊密合作，為其顧客和租戶提供更好的服務。

儘管未來數月本地新冠疫情或會反覆，但用家需求穩健，極低息環境及暢旺的股票市場將支持香港住宅市場。在未來十個月，集團計劃在香港推售多個項目，惟其銷售時間和銷情或不確定，並取決於疫情的發展。這些項目包括何文田Prince Central、北角海璇第二期和屯門御海灣第二期，以及多個住宅項目的第一期，包括沙田瓏珀山、元朗站發展項目和鄰近香港濕地公園的大型項目。集團亦計劃推售位於荃灣的工業大廈。內地方面，集團將推售的項目包括全資發展項目東莞瓏匯的新一期，以及數個合作發展項目的新批次，包括佛山瀧景和中山奕翠園。

新地未來十個月推售樓盤

區域	項目
香港	何文田 Prince Central、北角海璇第二期、屯門御海灣第二期、沙田瓏珀山第一期、元朗站發展項目第一期、鄰近香港濕地公園的大型項目第一期、荃灣工業大廈項目。
內地	東莞瓏匯的新一期、佛山瀧景新一期、中山奕翠園新一期。

製表：香港文匯報記者 梁悅琴

## 中國22城傳集中賣地 全年不超3次

香港文匯報訊 有消息指，近日有文件顯示，要求22個中國重點城市對住宅土地實行「兩集中」：即全年賣地集中公布，集中出讓，2021年的住宅用地招拍掛出讓不能超過3次。有業內人士指出，「兩集中」有助於真正減少土地哄搶，促進各地土地交易市場平穩，本質上也是「穩地價、穩房價、穩預期」的重要體現。

據澎湃新聞報道，山東省青島市自然資源和規劃局官網發布《堅決落實上級有關要求 部署2021年住宅用地供應工作》通知指出，該市的全市住宅用地調控工作部署會議，傳達學習了上級部門關於住宅用地供應工作的最新要求，並對2021年全市住宅用地供應工作進行了部署。其中提到，嚴格實行住宅用地「兩集中」同步公開出讓：即集中發布出讓公告、集中組織出讓活動。按照青島市的計劃，全年將分3批次集中統一發布住宅用地的招拍掛公告並實施招拍掛出讓活動，引導市場理性競爭。

政策針對住宅用地

天津市、鄭州市也內部發文推行「土地集中出讓」模式。鄭州市《關於統一組織住宅用地掛牌出讓公告發布的緊急通知》稱，根據2021年住宅分類調控精神的要求，收回部分區的住宅用地出讓公告發布

權，自通知下發日起，航空港區、鄭東新區、經開區、高新區、上街區禁止發布住宅用地出讓公告，上述區域住宅用地出讓公告由市局統一組織發布實施。

天津市規劃和自然資源局發布的《市規劃資源局關於做好2021年住宅用地集中出讓有關工作的通知》顯示，該市確定於今年3月、6月、9月中旬分三批次集中統一發布住宅用地的出讓公告，除上述三個日期外，不得再發布住宅用地的出讓公告。2021年度住宅用地(包括含有住宅用地的混合用地)實行「兩集中」同步公開出讓：一是集中發布出讓公告。全市原則上全年不超過3次，時間間隔和地塊數量要相對均衡。二是集中組織出讓活動。同批次公告出讓的土地以掛牌方式交易的，應當確定共同的掛牌截止日期；以拍賣方式交易的，應當連續集中完成拍賣活動。

分析：屬穩樓價一環

報道引述易居研究院智庫中心研究總監嚴躍進指出，此次政策積極落實了中央經濟工作會議精神和自然資源部住宅供地供應分類調控工作精神。實際上也是積極關注和解決大城市住房問題的重要保障，是房地產長效機制的又一個新舉措。若是「兩集中」供地政策確定，那麼實際上就形成了長效機制三大利器，即三道紅線、



● 有消息指，22個中國重點城市計劃對住宅土地實行「兩集中」，即全年賣地集中公布，集中出讓。

資料圖片

房貸集中度和供地集中度政策。後續，實行「兩集中」的城市供地和土地交易等會形成明顯的變化，這要求房企積極主動研究此類政策和競爭策略。尤其是在集中供地前期，積極做好研究，積極分析潛在的土地投資機會和競爭類企業。

此外，集中供地政策強調了22個城市的落實，也強調了住宅用地領域的改革，實際上有助於真正減少土地哄搶，促進各地土地交易市場平穩，本質上也是「穩地價、穩房價、穩預期」的重要體現。

## 多地出台新能源汽車發展計劃

香港文匯報訊(記者 孔雯瓊 上海報道)今年以來中國多個地方相繼出台政策支持新能源汽車發展。上海市25日推出新能源汽車產業發展5年新規劃稱，到2025年上海新能源汽車的年產量要超過120萬輛，新能源汽車產值突破3,500億元(人民幣，下同)，佔全上海汽車製造業產值35%以上。在車輛應用方面，個人新增購置車輛中純電動汽車佔比超過50%，公交汽車、黨政機關公務車輛等全面使用新能源汽車。海南省日前也發文推廣激勵新能源汽車，要求2021年內目標推廣2.5萬輛新能源汽車，海南省各級黨政機關、國有企業事業單位新增及更換的公務用車將100%使用新能源汽車。並計劃



● 多地相繼出台建充電樁等政策支持新能源車發展。

資料圖片

年內新建充電樁1萬個，將純電動汽車與充電樁總體比例降低至2.5:1以下。艾瑞諮詢認為，按照國家規劃的發展願景，2025年中國新能源汽車銷量有望突破500萬輛。

## B站全年營收120億

香港文匯報訊(記者 倪夢瓊 上海報道)在納斯達克上市的哔哩哔哩(下稱「B站」)25日公布截至2020年12月31日的第四季度和全年未經審計的財務報告。財報顯示，2020財年B站總營收達120億元(人民幣，下同)，同比增長77%。其中第四季度營收同比增長91%，達38.4億元，遠超市場預期。B站第四季度其日均視頻播放量同比增長70%達12億，月均互動量同

比增長94%達47億次，用戶日均使用時長則高達75分鐘。本季度月均付費用戶達到1,790萬，同比增長103%；整體付費率也從去年同期的6.8%攀升至本季度的8.9%；毛利率達到24.6%。B站董事長兼首席執行官陳睿表示，在第四季度，B站月均活躍用戶突破2億，這也標誌着用戶增長的新起點，而「視頻化」已融入日常生活場景的方方面面。