

恒基地產創辦人 本港富豪慈善家

四叔李兆基辭世 享壽97歲

【香港商報訊】記者黃兆琦報道：恒基兆業地產集團（012）創辦人李兆基大紫荊勳賢昨日黃昏離世，享壽97歲。恒地發訃告透露，他在家人陪伴下安詳與世長辭。除了是一名傑出的商界領袖外，人稱四叔的李兆基更是扶危濟困、德望昭著的慈善家，深受社會各界推崇敬重。恒地指出，四叔「心繫家園，熱衷教育，關懷菁莪」；其出殯儀式舉行日期將另行公布。

着重教育發展 捐款數以十億

四叔於1982年創立培華教育基金，致力為民族復興事業培訓內地領導人才，學員在領導崗位發揮重要作用。他通過基金捐獻的大型培訓項目包括「千名中西部大專校長海外研習計劃」與「溫暖工程百萬農民及萬名鄉村醫生培訓計劃」，獲得國家及各市政府表彰。四叔獲頒北京、廣州及佛山等市的榮譽市民稱號以及獲國務院港澳辦任命為港事顧問，並獲選為香港明天更好基金信託人委員會委員。他在2007年獲港府頒授大紫荊勳章。

四叔的「李兆基基金」十分着重教育發展，大力匡助內地、香港及海外大學和中學，完善教學設施並設立獎學金等，過去數十年以來捐款數以十億元計。恒地指出，在四叔大力推動下，集團各成員公司均重視「以人為本」的文化，同時致力於可持續發展、關注公益及愛護地球的理念。此外，集團的義工服務社會時數長期高踞本港榜首，並對少數族裔及貧困人士作全方位支持。

四叔獲中外教育機構頒授榮譽學位等榮譽眾多，包括北京大學、清華大學及復旦大學名譽校董，香港大學名譽法學博士，香港中文大學榮譽院士，香港科技大學、香港理工大學、香港城市大學、香港都會大學、澳門東亞大學等榮譽工商管理博士，英國牛津大學華頓學院榮譽院士及法國政府藝術文藝騎士勳章等。

「處事公正，以身作則」

「李博士處事公正，推己及人，時常以身作則，嘉言惠行，深受員工愛戴，現今哲人其萎，同寅深感痛惜，但李博士的典範，仍將領德昭著，道範長存，永遠留在我們的心中！」恒地在訃告中寫道。

四叔於1928年2月在廣東省順德市出生，排行第四，家族經營黃金、匯兌和外幣買賣。1948年，他在20歲時只帶1000元來港白手興家。資料顯示，他於1963年與郭得勝及馮景禧，共同創立新鴻基地產（016）的前身新鴻基企業，新地於1972年後，被稱



恒地創辦人李兆基大紫荊勳賢昨日黃昏在家人陪伴下安詳與世長辭，享壽97歲。資料圖片

李兆基生平簡介

李兆基籍貫廣東順德大良鎮，家族在故鄉經營黃金、匯兌和外幣買賣，他從6歲開始被父親安排到身旁，學習經營家族生意。

1948年	20歲時帶著父親給他的1000港元到香港創業
1963年	李兆基與郭得勝和馮景禧創立新鴻基地產有限公司
1972年	新地成功上市
1973年	李兆基自立門戶，創立恒基兆業地產有限公司，並在1981年正式上市
1996年	李兆基的財富累積至127億美元，成為全球第五富有的人
2007年7月1日	李兆基獲頒大紫荊勳章
2015年	李兆基身家有1950億港元，居福布斯香港富豪榜第二位
2019年3月	李兆基在福布斯全世界億萬富翁排行榜中名列第26位，資產達到281億美元
2025年3月17日黃昏	李兆基於住所離世，享壽97歲。

為「三劍俠」的三人分家，而李兆基於1973年創立恒地，恒地於1981年在港上市。

李兆基過往曾被媒體和股民稱為「亞洲股神」以及「香港巴菲特」，不過他笑言自己只是「冒牌股神」。1995至1998年間，李兆基4次打入福布斯世界富豪榜頭10位，並同時是香港首富。四叔於1995年排世界第9位，1996年其財富升至世界第5位，而當年新地郭氏兄弟以及長和系創辦人李嘉誠，分別排世界第7和第8位；1997年四叔再升至第4位；1998年則為第9位。

身家2340億全球排第60位

福布斯昨日更新資料顯示李兆基為「離世」，其實時統計資料顯示，四叔的財富達約300億美元（折合約2340億港元），在全球排第60位，較2024年全球富豪榜中的63位上升3位；其財富較今年2月26日公布香港富豪榜時的約292億美元（折合約2277.6億港元），增加約7000萬美元（折合約5.46億港元）。

目前，恒地的上市附屬及聯營公司，包括香港小輪（050）、恒基兆業發展（097）、中華煤氣（003）、美麗華酒店（071）、港華智慧能源（1083）、陽光房地產基金（435）等。2019年，91歲的李兆基在恒地2018年全年業績通告中透露考慮退休主席但留任董事，時年56歲的長子李家傑與48歲的次子李家誠，同時接任聯席主席兼董事總經理至今。

四叔育有兩子三女，分別是李家傑、李家誠、李佩雯、李佩玲、李佩儀。

李家超對李兆基辭世表示哀悼 讚揚其對香港經濟發展繁榮穩定貢獻良多

【香港商報訊】行政長官李家超昨日對李兆基博士辭世表示哀悼。財政司司長陳茂波以及多名局長昨晚先後發文哀悼李兆基逝世。

李家超說：「李兆基博士是傑出的商界領袖和企業家，對推動香港的經濟發展和繁榮穩定貢獻良多。他亦是備受尊敬的慈善家，在教育及社會服務方面表現卓越，包括多年來向多間香港和內地大學

及高等教育院校慷慨捐款，熱心支持高等教育發展和培育人才。他所創辦的李兆基基金及香港培華教育基金會亦致力促進教育的發展，尤其關懷華人社區的教育和研究發展。他於2007年獲頒授大紫荊勳章。」

「我對李兆基博士的辭世表示哀悼，並向他的家人致以深切慰問。」



李兆基（右）於2007年獲授大紫荊勳章。

四叔白加道大宅 蟬聯全港「租值王」

【香港商報訊】記者陳薇報道：按新一年的應課差餉物業租值資料，由恒地「四叔」李兆基及其家族持有自住的白加道35號，最新租值2560.8萬元，再次成為全港「租值王」，以現時果進差餉機制，即未來一年將須支付近290萬元差餉，遠高於舊制下的128萬元。

差餉物業估價署公開2025/26年度估價冊，本港部分超級富豪居住的大宅，按年租值錄得上升，其中由三幢洋房及停車場組成，租值共計2560.8萬元，按年上升2.8%，連續五年蟬聯全港「租值王」，平均每月租值約213萬元。

上述項目一、二、三號屋最新租值分別為888萬元、840萬元及792萬元，按年升2.7%、2.9%及3.1%，而停車場租值為40.8萬元，按年下跌約3.4%。

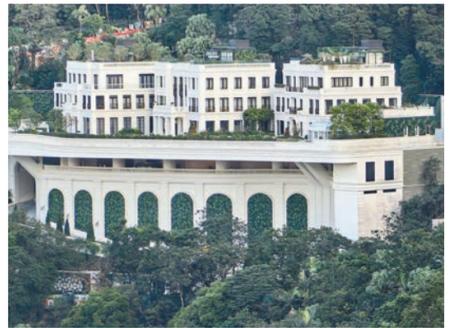
至於長和系資深顧問李嘉誠持有的深水灣道79號大屋，租值927.6萬元，按年持平。由其持有並出租的壽山村道22A至22C號3幢洋房，最新租值1948.2萬元，按年上升3.2%，創下2013/14年度以來12年新高。

馬化騰大屋租值成最貴洋房

至於單一洋房計算，則由馬化騰旗下石澳大浪灣道13號大屋稱冠，最新租值1317萬元，按年升2.8%。阿里巴巴創辦人馬雲以天價近15億元購入重建的山頂白加道22號超級豪宅，最新租值為1240.8萬元，按年不變，僅次於馬化騰的大浪灣道大屋。

另外，絲寶集團董事長兼湖北前首富梁亮勝持有的南區淺水灣道89號，最新租值維持在1169.4萬元。

藝人方面，周星馳旗下山頂普樂道12號洋房，最新租值671.9萬元，按年上升2.7%，居明星物業之首。劉德華旗下何文田嘉道理道35號豪宅，最新租值626.4萬元，按年上升2.4%。張家輝正放售的半山嘉慧園4房單位，最新租值約132.8萬元，按年上升4.7%。周潤發九龍塘金巴倫道39號洋房，最新租值維持約108.4萬元。人氣男團MIRROR成員姜濤持有的西環維壹中層戶，最新租值40.68萬元，按年上升13%。



由「四叔」及其家族持有自住的白加道35號，最新租值2560.8萬元，再成為全港「租值王」。資料圖片

銅鑼灣二線街舖 租金勁彈逾64%

【香港商報訊】記者林德芬報道：雖然本港零售市道仍未完全復蘇，惟部分核心區街舖租金卻已現回升。據最新公布的2025至2026財政年度應課差餉租值資料，曾為全港最貴商業街道的羅素街，就有舖位租值止跌回升，個別二線街道迷你舖位更大幅反彈超六成。

差估署昨日公布的年度應課差餉租值資料顯示，銅鑼灣景隆街2號地下A1號舖位，最新租值為42.6萬元，較上一年度2024/25年度租值25.92萬元按年大升64.35%。該舖位面積僅約50平方呎，2023年2月份以每月5.2萬元租出予售賣手工雪糕的小食店，成交呎租高達1040元。

至於曾為「呎租霸王」、過去多年一直由找換店承租的銅鑼灣景隆街2號地下A2號，面積僅約50平方呎，位處單邊，2025/26年租值按年維持57.6萬元。資料顯示，上述舖位在2015/16年度、2016/17年度，租值曾高達300萬元，惟隨後持續下滑至2023/24年的低位48萬元。

同區羅素街麗園大廈地下單號舖，下財年租值也上升至552萬元，按年勁漲約50.8%。

另外，位於時代廣場對面的羅素街20號地下舖位，面積約1000平方呎，下年度租值360萬元，按年回升20%，是近6年來首次上升，但較2018/19年度高位1248萬元仍大幅低71.15%。

九龍區方面，尖沙咀廣東道11號海港城地下及1樓舖位，由名牌集團Prada租用，最新租值1.5億元，按年回升3%，結束連續4年跌勢。不過，同位於廣東道2A號的1881 Heritage地下G8號舖，曾由珠寶品牌 Tiffany & Co. 租用，下年度租值1548萬元，按年跌10%，連跌6年。

此外，曾吸引「水貨客」的上水、新康街98號地舖下年度租值157.2萬元，按年跌20%，創最少10年新低。



「西沙 GO PARK 第二期」商場三間旗艦商戶將於今年第4季陸續試業，料有約40間租戶進駐，為附近居民提供生活所需、教育及醫療等多元化服務等完善整個西沙生活配套。

【香港商報訊】新鴻基地產（新地）旗下「西沙綜合發展項目」的運動商業綜合體「西沙 GO PARK」昨天（17日）公布最新規劃及發展部署。GO PARK 第一期商場及運動公園「GO PARK Sports」已於今年1月正式開幕，開幕首2個月已成功吸引逾50萬人次到訪。西沙 GO PARK 第二期商場位於西沙灣發展項目，毗鄰西沙灣交通匯處，將提供總樓面面積約56,000平方呎；預計將會有約40間租戶進駐，包括三大旗艦租戶落實加盟，包括：約一萬平方呎一田日式生活超市、英基新書院幼稚園及中大醫務中心預計今年第4季陸續開始試業。

新鴻基地產代理有限公司租務部總經理周淑雯表示：「『西沙 GO PARK』倚山傍海的地理優勢，於『西沙 GO PARK 第一期』提供多樣化的租戶組合包括十多間特色食肆、各式零售舖、劍擊、游泳、攀石等運動體驗、佔地100萬平方呎的戶外運動公園 GO PARK Sports、以及園內豐富好玩的親子遊

西沙 GO PARK 第二期商場 三大旗艦租戶落實加盟



約一萬平方呎一田日式生活超市、英基新書院幼稚園，為附近居民提供多元化服務等完善整個西沙生活配套。

樂及寵物設施，加上持續優化的交通配套，自年初開幕以來已成功吸引大量跨區及區內顧客到訪，成績令人鼓舞。」

周淑雯指出，為配合「西沙綜合發展項目」住宅項目之住戶及「西沙 GO PARK」日增客群的需要，「西沙 GO PARK 第二期」將以豐富生活配套租戶為主，滿足居民的日常所需，聯同西沙「GO PARK 第一期」已開業的商戶，將合共提供約80間商戶，包括一田超市、幼稚園、醫務中心、教育中心、各式生活百貨、零售及特色食肆等。設施方面亦提供多個兒童遊樂場、寵物公園等。秉承集團「以心建家」信念，及多年來發展區域性地標的豐富經驗，項目旨在滿足跨代共融、一家大小連同家中寵物共享天倫之樂的需求，提供一個適合不同年齡層的運動、娛樂、餐飲及休閒體驗場所，為居民實現一個富活力、健康生活、配套完善的社區，全方位提升社區生活質素，希望「西沙 GO PARK」不僅成為港



中大醫務中心即將進駐「西沙 GO PARK 第二期」，由中大醫院醫療團隊坐鎮，提供門診服務、健康檢查、疫苗注射及門診程序等全方位的優質醫療支援。

人休閒娛樂的後花園，更成為居民心神嚮往的優質生活社區。