

賭王澳博資產 48億轉手四太

部署商業王國交棒 安排料未結束



■何鴻燊將3.8億股澳博轉予四太梁安琪。資料圖片

香港文匯報訊(記者 李永青)「賭王」何鴻燊繼上月底將約12.3億元的信德股份，轉予二房5名子女為主的公司後，近日再作財富分配，而且更大手筆。「賭王」最新將市值近48億元的澳博股份，轉予四太梁安琪，令四太於澳博的持股，由0.66%增至7.69%，成為繼何鴻燊後的澳博第二大股東。市場相信，相關股份轉移是「賭王」整個商業王國的交棒部署，料類似安排日後陸續有來。

賭王上市公司股權分布	
股東名單	持股量(%)
信德集團市值106億	
何超瓊	18.32
何超鳳	14.01
何鴻燊	8.72
新濠國際市值57億	
何猷龍	58.62
何鴻燊	26.07
澳博市值682億	
何鴻燊	56.34
梁安琪	7.69

註：聯交所股東權益資料

聯交所權益披露資料顯示，澳博主席何鴻燊於12月10日，減持澳博約3.8126億股，或相當於約7.03%澳博股權，持股由63.37%降至56.34%；而澳博執行董事梁安琪則在同日增持澳博，數量與何鴻燊減持相同，惟雙方均未有披露作價。市場相信，梁安琪新增的股份乃由何鴻燊轉讓。以澳博昨日的收市價計算，梁安琪所增持的股份市價達47.96億元。

梁安琪持股增至7.69%

資料顯示，經過減持澳博股份後，何鴻燊名下的最新持股量降至56.34%，但仍為第一大股東，而經過增持後，梁安琪個人持澳博的股份則由0.66%升至7.69%，實際持有澳博4.172億股，成為第二大股東，她持股市值達52.48億元。澳博網站顯示，澳博旗下的娛樂場位於澳門半島及氹仔主要地標，接近主要出入口口岸。娛樂場內設有貴賓廳、中場賭枱及角子機。澳博旗下娛樂場數目達17家，4家角子機枱，擁有新葡京酒店及持十六浦索菲特大酒店51%股權。

信德股份轉予二房子女

除了減持澳博股份外，上月29日身兼信德主席的何鴻燊將2.51億股信德股份，轉予現有股東興利嘉地產，轉讓股份後，興利嘉將成為持有信德約18.4%股權之單一最大股東，而何鴻燊的行政主席兼執行董事職位不變。信德之後發聲明強調，股份轉讓對何鴻燊之家族擁有信德之整體權益並無影響。

資料顯示，興利嘉分別由何鴻燊和Ranillo共同持有，Ranillo的股份則由何鴻燊與二房太太藍瓊嫻所生的五名子女何超瓊、何超鳳、何超蓮、何超儀及何猷龍各持20%。目前，何超鳳在信德持股約14.01%，何超瓊持股18.32%。

信德集團的核心業務為房地產、交通運輸、酒店及消閒和投資。在澳門擁有龐大土地儲備，為坐擁香港上市企業中最大的澳門土地儲備量。信德昨收報4.9元，升1.87%；澳博收報12.58元，跌1.1%。



■澳博擁有新葡京酒店(後)，前為葡京酒店。資料圖片

澳博股權最有吸引力

香港文匯報訊(記者 李永青)經過減持信德集團及澳門博彩股份後，市場普遍估計，上月剛滿89歲生日的「賭王」何鴻燊會逐步將名下財產分配予各房。雖然已減持澳博股份，但目前何鴻燊仍持有56.34%股澳博，以昨日12.58元的收市價計算，市值高達384.32億元，相信是名下各上市業務中最具吸引力的部分。

上月底剛滿89歲生日的賭王何鴻燊，去年7月在家中跌傷頭部，住院逾200天後，今年3月回家靜養，其後康復甚快，更不時外出用膳，曝光率逐漸增加。上一次公開露面是在上月親自到禮賓府出席授勳儀式，顯得精神不錯，儀式後他到禮賓府後花園與家人合照，並供傳媒拍照，更向記者微笑揮手。

事實上，近年何鴻燊已作了不少交班準備，除四房人各自擁有動輒過億元的房產外，近年也

權。何氏家族十分盛大，4房人共6子11女，原配黎婉華誕下1子3女後於2004年離世，兒子亦已歿，大房甚少沾手家族業務。其他各房人合力協助何鴻燊掌管事業王國各個環節，而二房的子女都已經成年並在商界馳騁多年，因此最受重用。

超瓊執掌信德 猷龍主理新濠

二房長女何超瓊執掌市值逾百億元的信德，擔任董事總經理，主管船務和地產業務；何超鳳亦任副董事總經理。同時，二房幼子何猷龍則管理市值近60億元的上市公司新濠國際，出任主席兼行政總裁。

至於三太陳婉珍，主要打理古董生意及越南賭場業務，另外，她還涉足周邊生意，包括賭場空中航線、提供澳娛賭場所有紙巾和餐巾等的業務。四太梁安琪則出任澳博董事，澳博在三家上市公司中，市值最大；她亦在澳娛擔任董事及持有股權，但澳娛為非上市公司，最新持股情況則不得而知。

重整商業王國股



■何鴻燊四太梁安琪和子女(左起)何超欣、何超盈、何猷君、何猷亨。資料圖片

物業顧問：首季樓價料跌10%

物業類別	樓價預測	租金預測
戴德梁行		
中小型住宅	首季跌5%至10%	-
豪宅	保持平穩	-
甲級商廈	+10%	+5至10%
第一太平戴維斯		
中區甲級商廈	+25%	+35%
整體甲級商廈	+20%	+25%
核心區一線街舖	+15%	+20%
商場	-	+15%
豪宅	+5%	+15%
工廈	+6%	+8%
中小型住宅	+5%至10%	-
高力國際		
甲級寫字樓	+14%	+17%
豪宅	+8%	+10%
工業物業	+7%	+10%
核心區一線街舖	+17%	+20%
世邦魏理仕		
中小型住宅	+5至10%	-
豪宅	+10至15%	+25%
寫字樓	+20.5%	+20.5%
中區甲級商廈	+24%	+24%
仲量聯行		
中小型住宅	+5%至10%	-
豪宅	+10%	-

香港文匯報訊(記者 梁悅琴、顏倫樂)政府早前推出新一輪遏止樓宇炒賣措施，令近月來交投回落及樓價回軟，各大物業顧問認為，明年樓市表現還看政府會否再出招，但本港經濟基調良好、失業率低、低息持續及加薪下，明年中小型住宅樓價於首季或僅下調5%至10%，交投量料跌20%至30%，成為用家或換樓客的入市良機。但全年計，中小型住宅樓價仍有望上升5%至10%，豪宅因供應短缺，價格亦獲支持，租售價料升15%。

料用家入市 前景看好

DTZ戴德梁行大中華區策略發展顧問部主管陶汝鴻預料，中小型住宅交投會回落20%至約8,000宗，樓價料會下跌5%至10%，惟因本港經濟基調良好，失業率偏低，加上持續低息及資金充裕帶動，住宅市場有用家支持，前景仍然看好；豪宅因供應短缺，價格亦獲支持。他續稱，現時樓市的需求受到政府措施遏抑，若潛在的需求被釋放，樓市將反彈，但明年樓市的大方向，仍要視乎政府措施而定。

陶汝鴻指出，從今年首11個月的樓宇成交量持續企於逾10,000宗水平，本港住宅需求十分殷切，預料12月份的成交量會因為臨近年尾而減少，但仍可維持在接近10,000宗的水平，全年的成交料達16.35萬宗，創97後新高水平，加上各國量化寬鬆政策，大量熱錢推動樓市，令炒風熾熱，促使政府上月中要重招打擊樓市。

內地客成豪宅市場主力

高力國際(香港)住宅部行政董事潘偉基亦估計，明年豪宅價格及租金將分別上升8%及10%，內地客將成入市主力。自今年初至今，豪宅租金及售價已分別上升14%及16%，超級豪宅的表現更突出，截至10月底，成交價在1億元或以上的成交按年增加69%。

近日政府出招打擊住宅炒風，令住宅交投膠着，預料未來3個月的住宅成交量將下跌20%至30%，樓價並進入整固期，料回落約5至10%，成為用家或換樓客的入市機會。他又稱，雖然明年該行仍預料樓市向升，但升勢平穩，相信樓市泡沫風險已減低。



■高力國際(香港)研究及諮詢董事盧永輝(右)預料明年豪宅價格及租金將分別上升8%及10%。香港文匯報記者顏倫樂攝

中原指數滯後 政府虛驚一場

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)港府11月19日出招以來，部分大型屋苑出現撻訂潮及減價潮，惟上周五公布反映二手樓價走勢的中原城市領先指數仍連升三周，由87.41點上升到89.41點，累升2.3%，引來政府關注其計法與大市的走勢為何不同。中原集團副主席黎明楷昨接受香港文匯報記者訪問時坦言，上周五的確有政府統計部門的員工致電中原資料研究部詢問統計方法，但並非政府高層；他相信，今次只是一個交流而已。

黎明楷指出，由於中原城市領先指數的數據來自大量額外印花稅生效前的高價買賣，因此指數繼續攀升，相

信未來2至3周公布的數據會反映政府出招對樓價的真正影響。他認為，由於香港經濟基調良好，利率低企，料明年住宅樓價仍會升5%至10%。他指出，這不代表政府出招無效，只是市場資金太充裕，政府仍有其他招數可出，由於政府正建立信貸資料庫，可以進一步收緊600萬元以下的按揭成數，或不准銀行對第二套房或第三套房貸款等。

要求美聯交租價成交數據

美聯物業首席分析師劉嘉輝亦表示，政府有部分半官

方機構近數月來有要求美聯資料研究部每周提供一此數據，如由美聯每周促成的租務成交，及35個大型屋苑的按揭成交分析，但樓價走勢資料未有要求由美聯提供，相信是因為政府本身未有最新的成交數據，因而要從民間蒐集最新數據來觀察最新市況發展。回顧上世紀90年代政府亦曾推出遏抑樓宇炒賣的措施，對當時的市道，無論是成交量，還是樓價均造成即時而短暫的影響。DTZ戴德梁行大中華區策略發展顧問部主管陶汝鴻指出，1991年政府推出打擊投機炒賣及降低按揭上限的措施，樓價於1992年7月至12月期間下跌了4.3%；1994年再有一輪打擊炒賣的措施推出，樓價自當年3月至1995年9月期間下滑了24%。不過，陶汝鴻認為，由於本港經濟基調良好，當政策影響逐漸減退後，明年樓價及交投仍會回升。