

# 靠磚頭發達 港超級富豪增兩成

## 每10萬人有70個 密度全球第二

香港文匯報訊(記者 馬翠媚)本港去年股樓雙旺,帶挈富豪身家更上一層樓。萊坊昨發表2018年《財富報告》指出,全球資產淨值達5,000萬美元的超級富豪去年約有12.97萬人,年增10%。本港超級富豪人口密度為全球第二高,每10萬人就有70名;豪宅樓價更連續6年躋身全球第二位,100萬美元只夠買22平方米(折算為每方呎32,938港元)。萊坊預期本港豪宅樓價今年升勢持續,料全年升7%至8%。

萊坊大中華研究及諮詢部主管紀言迅昨日出席記者會時表示,截至去年底,本港共錄得5,140名超級富豪,按年升20%,當中身家超越5億美元的有320人,增加23%。他相信,本地超級富豪急增主要受惠於去年樓市向好,加上股市上揚等所帶來的財富升值。

### 港豪宅價格僅次摩納哥

報告指,全球樓價去年平均按年升2.1%,而在國際豪宅指數追蹤的100個市場中,有11個市場的豪宅樓價在去年錄得雙位數升幅。期內本港豪宅價格僅升7.3%,不及其他市場的雙位數升幅,但本地樓價已連續6年躋身全球第二貴,若手持100萬美元只夠買當中的22平方米,大約是一個普通劏房盤的面積,然而仍然不及已連續11年排首位的歐洲小國摩納哥,手持100萬美元只夠買當中的16平方米,面積約等於本港1.3個標準單位。

### 港人「買磚頭」亞洲最瘋

本地樓價雖然高企,但無礙投資者入市決心,帶動本地豪宅價格愈升愈有。報告指,去年本港投資者投資於物業比例達到47%,在亞洲排名第一,而這批投資者不計自住物業及第二物業,投資本地物

業市場的比例為61%;其餘為投資海外物業,比例為亞洲第一。

被問到有關美國踏入加息周期等對本港樓市影響,紀言迅指本港現時土地供應相對少,加上不少外國投資者有意來港買樓投資,用家需求料可抵銷息口上升所帶來影響,因此看好本港樓市升浪將持續,今年料按年升7%至8%。但他同時提醒,本港仍面對不少不明朗因素,如貿易戰或地緣政治風險等,仍需時觀察對本港的影響。

### 亞洲超級富豪增幅最勁

萊坊亞太區研究部主管Nicholas Holt表示,去年超級富豪人數增長速度明顯比過去5年快,亞洲超級富豪人數5年內上升37%,增幅處全球領先位置,去年達到近3.6萬人。若單計亞洲地區超級富豪人數,頭3名依次為日本、中國內地、香港,分別有9,960人、8,800人及5,140人。他預計,到2022年中國內地超級富豪人數將是去年的2倍至近1.8萬人,將成為亞洲富豪增長最快的地方。

另外,《萊坊城市財富指數》就城市財富、投資、生活方式和未來財富衡量最受富豪歡迎的城市,頭3位分別為紐約、倫敦及三藩市,香港則排名第9。



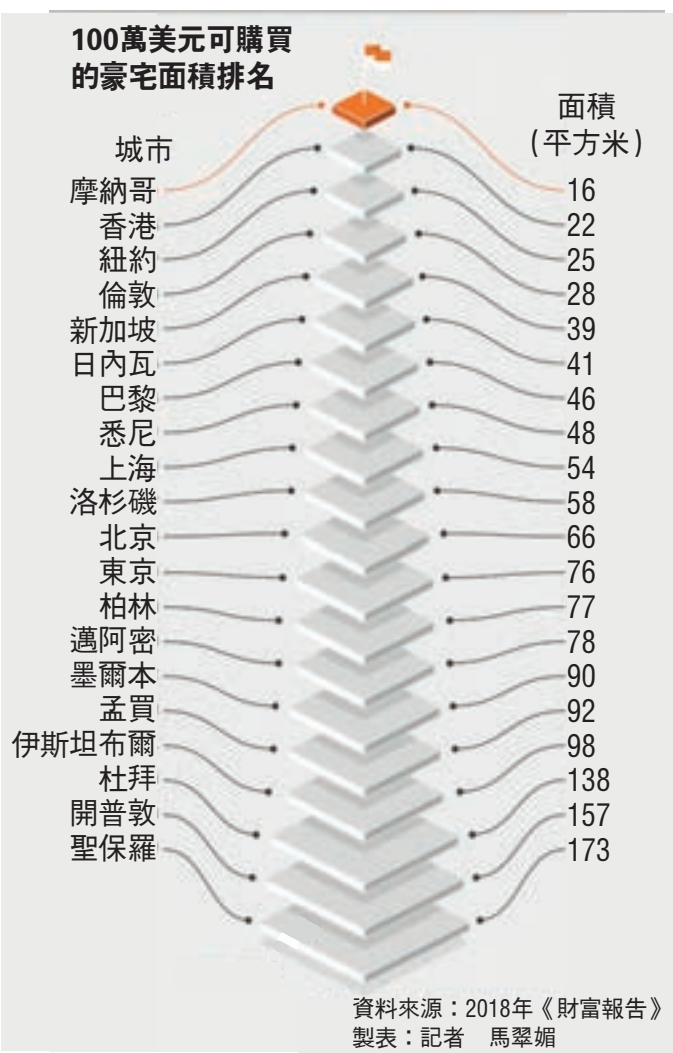
本港豪宅價格去年升7.3%,超過全球平均2.1%升幅。資料圖片

### 2017年各地超級富豪情況

密度排名*	國家/地區	總人數	預計2022年總人數
1	摩納哥	50	70
2	香港	5,140	5,750
3	瑞士	3,710	4,530
4	新加坡	1,400	1,550
11	台灣	2,010	2,370
13	日本	9,960	15,020
20	韓國	2,610	3,360
31	泰國	770	980
38	中國內地	8,800	17,980

\*每10萬人計  
資料來源:萊坊研究部

製表:記者 馬翠媚



# 富榮三房 920萬 居屋巔峰

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)樓價瘋升,居屋王造價首破900萬元。大角咀富榮花園一個面積592方呎三房戶以920萬元自由價成交,創出全港居屋成交價新高紀錄,實呎價達15,541元,創出屋苑新高呎價。

料顯示,對上全港居屋成交價最高紀錄,於去年4月同由富榮花園所創下,同為面積592方呎單位,成交價882萬元,呎價1.5萬元,相隔一年,樓價推高38萬元或4.3%。

### 粉嶺公屋呎價媲美居屋王

公屋同錄高價買賣。土地註冊處資料顯示,粉嶺華明邨2座中低層25室,屬實用150方呎單位,上月以226.8萬元(已補地價)易手,呎價15,120元,呎價創新界北區已補地價公屋新高,可媲美上述居屋王呎價。



富榮花園592方呎單位一年升4.3%。資料圖片

## 新「白居二」商機 代理部署競逐

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)隨着「白居二」恒常化細節2月中正式落實,本港兩大地產代理部署競逐居二市場。

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示,早前該行網站設立的「居屋專頁」,2月有高達13萬瀏覽量,反映不少市民興趣濃厚,並預計居屋樓價有15%升幅。未來集團將增加50間分行,當中居屋專店佔5間至10間。

### 經絡推25年「按揭易」

經絡按揭轉介聯同美聯物業為居屋第二市場推出「居屋按揭易」。經絡按揭轉介首席副總裁劉圓圓表示,該計劃的全期按息為P-2.85%,現金回贈1.7%,按揭成數高達九成至九成半,按揭年期最長可達25年,另設高息存款掛鈎計劃。

### 中原增聘200人專賣市場

另一方面,中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示,該行將全港200間分行拓展成「居屋專門店」,並安排「專員」駐場,合共約1,000名。該行又打算增聘200名營業員,專責居屋市場。此外,中原按揭經紀轉介提供新居屋按揭貸款,買家可享全期低至2.15%,並享特高存款息率,存息與按揭息率相同,此計劃現金回贈高達貸款額之1.7%,還款期長達25年。

### 公司(清盤及雜項條文)條例 第32章

### 關於 BUMPS TO BABES LIMITED 債權人會議的通知

根據香港公司(清盤及雜項條文)條例第228A和241(2)條,上述公司的債權人會議,將於2018年3月22日上午10時假座香港地址為香港灣仔軒尼詩道15號溫莎公爵社會服務大廈201室內舉行。屆時將根據公司(清盤及雜項條文)條例第228A, 241, 242, 243, 244和251條委任清盤人及考慮其他有關上述公司進行自動清盤的事宜。債權人可親自或委任代表出席。

委任書必須於2018年3月21日上午十時前遞交 Zolfo Cooper香港金鐘金鐘道95號統一中心一座B1室或傳真至(852) 3579 3400。

此日期為2018年3月9日

董事 Richard Ian Walker

## MALIBU推八成一按

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)為進一步吸納買家,經絡按揭轉介會德豐地產於將軍澳日出康城MALIBU推出八成一按,按息為P-3.1%(P以5.25%計),以及定息按揭,首年定息1.68%,提供1.75%現金回贈。

### 另設定息按 首年1.68%

經絡按揭轉介首席副總裁劉圓圓表示,夥財務機構為MALIBU推出八成一按,適合833萬元或以以下物業,置業者首期支出由樓價40%減至20%,年期長達30年。她又預期,今年本港銀行會逐步加息至2.5%,因此夥拍銀行為該盤提供定息按揭,首年定息1.68%,次年可選定息2.15%計劃,或轉至H按(H+1.28%)計劃,並提供高達1.75%現金回贈。

會德豐地產常務董事黃光耀表示,MALIBU會視乎本周末一連兩日推售750伙的銷情,希望盡快加推第2及3座餘下單位。消息指,該盤至昨晚8時已累收8,500票,將於今日下午4時截票。

### 朗屏8號加價最多13.5%

另外,嘉華國際旗下元朗朗屏8號昨將其5伙加價6.1%至13.5%。該盤亦取消180天付款計劃,並新增120二按計劃,買家可享5%折扣優惠。

東九啟德新盤再錄高價成交。建灝地產於



會德豐地產黃光耀(中)及經絡按揭轉介劉圓圓(右)介紹新按揭計劃。

啟德天璽以4,236萬元售出低座星寰匯第5座5、6樓,屬複式特色戶的Sky Spa Villa B室,單位面積1,436方呎,另附329方呎平台及596方呎天台,呎價2.95萬元。

### Pokfulam單日再套1.4億

九龍建業於西營盤63 Pokfulam上月底減價6%促銷後,銷情明顯加快,昨日再售出17伙,面積209方呎至318方呎,套現約1.4億元,成交呎價2.58萬元至3.38萬元。當中,第1座18樓E室開放式單位,面積209方呎,成交價708萬元,呎價33,876元,創出項目新高呎價紀錄。該盤累售101伙。

中信泰富於何文田KADOORIA昨售出嘉道理道119號2樓,成交價7,583萬元,按單位面積1,672方呎計,呎價45,353元。

## 遠展:樓市調節繫於市民負擔

香港文匯報訊(記者 蘇洪鑽)遠展(0035)董事總經理孔祥達昨日與傳媒午聚。提到本港樓市,他認為問題不在於供求平衡,而是市民負擔能力。地價越來越高,發展商為選就買家的購買力而將新盤越創越細,但單位不能再細的時候,一旦超出市民

負擔,市場最終會調節。

他又認為,倘能放寬按揭成數,有助市民置業,促進二手樓盤流通,但難免刺激二手樓價。對於《財政預算案》公佈的新賣地政策,提出地皮標出後會將投標價公開,孔祥達認為有助提升透明度,對業界有些幫助。

## 鼎龍10億購汀九星悅海灣

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)內地企業再現本港地產市場。由前進公司發展的荃灣青山公路汀九段項目星悅海灣(前稱金臻),全數13幢洋房以「賣殼」形式售予廣東鼎龍集團,成交價約10億元,以總面積34,602方呎計,呎價28,900元。

呎,市場指,新買家購入後有機會拆售。資料顯示,持有項目的前進公司,原由資深投資者關秋安、官恩娜父親官有權等人持有,於今年1月,公司董事已轉由廣東鼎龍集團總裁龍學勤、執行董事楊振業等人擔任。

據廣東鼎龍集團網頁顯示,公司成立於1995年,總部位於廣州,是一家多元化綜合型集團,持有廣州鼎龍國際大酒店、湛江吳川濱海體育公園及湛江鼎龍·吉兆灣等。

### 涉13洋房 均呎價2.89萬

該盤13幢洋房面積由2,475方呎至3,160方

## 越南住宅下周來港推銷

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)隨着中國倡議「一帶一路」,不少廠家將生產地搬到越南,吸引不少人於當地置業投資。由馬來西亞上市公司GAMUDALAND發展的越南河內The Zen Residence,將於下周末來港推銷84伙單位,售價100萬元至130萬元。

銷售代理帝皇地產董事總經理陳卓明表示,The Zen Residence身處的Gamuda City,鄰近越南第二大湖Yen So,由3幢住宅組成,其中Carlton提供288伙,標準分層單位面積由568方呎至2,384方呎,預期於2020年3月建成。

**ANNOUNCEMENT ON SIGNATURE OF CAPITAL INCREASE FRAMEWORK AGREEMENT HAINAN AIRLINES HOLDING COMPANY LIMITED**

The board of directors of the Hainan Airlines Holding Company Limited (hereinafter referred to as the Company) and its entire members hereby guarantee that there is no significant omission, fictitious description or serious misleading of information in this announcement and they will take both individual and joint responsibilities for the truthfulness, accuracy and completeness of the content.

**Important Notice:**

- The capital increase framework agreement is an intentional agreement based on mutual will and basic principles. The final cooperation terms would be confirmed after the performance of necessary internal and external decision and approving procedure of the Urumqi Airlines and the Urumqi City Construction Investment (Group) Company Limited (hereinafter referred to as the Urumqi City Construction Investment) and subject to the signed formal capital increase agreement.
- Since there's still uncertainty upon the execution of the capital increase framework agreement. For investors, please refer to the investment risks.
- The performance of the capital increase framework agreement would improve the operation capability of the controlled subsidiary (the Urumqi Airlines) of the Company and replenish the follow-up development funds of the Urumqi Airlines. After the completion of the capital increase, the Urumqi Airlines would still be the controlled subsidiary. The capital increase would not take enormous impact on the 2018 annual operation achievement of the Company.

**1. Basic Information of the Framework Agreement**

1.1 Basic information of trading counterpart  
The Urumqi City Construction Investment (Group) Company Limited  
1.1.1 Registered address: FL 7, 8, 9 of Block A, Building One of Yihe Mansion, No. 808 Xintua South Road, Tianshan District, Urumqi, Xinjiang

1.1.2 Legal representative: Ruan Chengjiang  
1.1.3 Registered capital: RMB 20,116,768.900 yuan  
1.1.4 Business scope: Operation of state-owned assets entrusted by the municipal people's government; urban construction projects and other state-owned assets investment and advisory services; to accept government funds for urban construction and carry out paid use of it  
1.1.5 Equity structure

No.	Shareholder	Capital Contribution (In RMB 1,000 yuan)	Equity Percentage (%)
1	The Urumqi State-owned Asset Supervision & Administration Commission	20,116,768.9	100.00
Total		20,116,768.9	100.00

The Urumqi City Construction Investment is the shareholder of the Urumqi Airlines (controlled subsidiary of the Company). Its capital contribution percentage is of 30.00%. Presently, the paid-in capital takes 13.68%.

1.2 Time, location and method of the signature of the framework agreement  
On Mar. 8 of 2018, the Urumqi Airlines (controlled subsidiary of the Company) signed the Capital Increase Framework Agreement with the Urumqi City Construction Investment.

**2. Main Content and Pricing Policy**

2.1 Background and intention of the cooperation  
In response to the national "Belt and Road" policy and the work instructions of the Urumqi Municipal People's Government to promote the overall upgrade and strategic upgrade of the aviation industry and to accelerate the construction of Urumqi as an international aviation hub, the Urumqi City Construction Investment plans to support the rapid development of Urumqi Airlines through capital increase and share expansion.

2.2 Main rights and obligations  
The Urumqi City Construction Investment plans to increase the capital investment into the Urumqi Airlines for amount of no less than RMB 450 million yuan by one or more times. The capital increase method would include, but not limited to, land, buildings, physical assets, funds, equity, etc. The price of capital increase shall be executed at the price agreed upon by both parties after the examination and approval of the Urumqi Municipal State-owned Assets Supervision and Administration Commission. If it involves in physical assets or equity, the price related shall be subject to the evaluated price of the independent third party evaluation institute with securities qualification. The exact capital increase amount and equity percentage in the Urumqi Airlines shall be confirmed according to the final situation, and not affect the Company's position as the controlling shareholder of Urumqi Airlines.

2.3 Validity of the framework agreement  
The capital increase framework agreement would take into effect upon the signature (or seal) of the legal representatives of both parties or their authorized representatives and legal person's seal (or contract seal) affixed.

3. Influences  
The performance of the capital increase framework agreement would improve the operation capability of the controlled subsidiary (the Urumqi Airlines) of the Company and replenish the follow-up development funds of the Urumqi Airlines. After the completion of the capital increase, the Urumqi Airlines would still be the controlled subsidiary. The capital increase would not take enormous impact on the 2018 annual operation achievement of the Company.

4. Risk Warning  
The capital increase framework agreement is an intentional agreement based on mutual will and basic principles. The final cooperation terms would be confirmed after the performance of necessary internal and external decision and approving procedure of the Urumqi Airlines and the Urumqi City Construction Investment and subject to the signed formal capital increase agreement. Since there's still uncertainty upon the performance of capital increase framework agreement, we kindly remind the investors to pay attention to the investment risks.

Board of Directors  
Hainan Airlines Holding Co., Ltd.  
Mar. 9, 2018