美聯副主席黃錦康

出身記者為榮 「打太極」悟市況

本報專訪 **香港文匯報訊（記者 趙建強）早前記協公開批評現時記者待遇太差，惟80年代曾任記者的黃錦康卻沒有這個問題，入行短短兩年至86年，人工已加至過萬元，高過現時不少記者的起薪點。這位新任美聯集團（1200）副主席至今仍說以「出身記者為榮」，認為記者對問題的分析經驗對其成功大有幫助。而說到樓市分析方法，黃錦康亦另有獨門秘技，就是「打太極」。**

■美聯集團副主席黃錦康指，太極令其明白利用觸覺去分析市況。

「有一次採訪新聞，經過興建中的九龍公園，有管理員投訴園內有很多野狗，我即時想到如果野狗繼續繁殖，會否對市民造成危險，因此約了有關當局做訪問，成功引起社會關注及立法局辯論。」黃錦康認為，做記者的數年間，令其獲得敏銳的新聞觸覺及對事物的分析能力，為其後準確預測樓市走勢帶來幫助。

「信心超越 不能引證」

黃錦康離開傳媒後，曾在港交所及證券行作研究主任及客戶服務經理，使他除記者的分析能力外，亦累積相當的數據收集能力及資料研究能力。他又在工餘潛心學習太極，並把當中意會的道理應用在工作中，「西方講究資料、數據，我將中國的太極理念融入，在數據以外，用觸覺去分析市況，這種方式不是能夠簡單以文字說出」。黃錦康更以基督教為例，指可以用「信心超越，不能引證」來概括。

說到最成功的樓市預測，可數97年預測樓價會急挫7成，及在03年預見到樓價已經見底，並即將反彈。「如果年年都估樓價會跌，或年年都唱好，唔算叻，但我97年之前一直唱好，到97年底才唱淡，03年亦只有我哋夠膽登廣告預計樓價回升」。黃錦康指，個人能夠「打低」一眾外資行及其他分析機構，主要由於自身掌握大量數據外，亦懂得分析數據及政府政策。

高調登報 「打低」同行

在97年一片好景時，黃錦康認為當時特首董建華推出的「8萬5」政策供應太多，而且政府「非常認真」，因此率先警告樓市會出現崩盤。至於03年，雖然所有數據都對樓市呈負面指示，但他卻看到中央政府對香港的支持，決定逆市登報唱好，結果言中。

對於未來樓市，黃錦康擔憂早前港府決定大幅增加住宅供應，會再次出現97年供過於求使樓價暴跌的情況。而內地調控亦相當激烈，他亦擔憂其會如本港97年般出問題而暴跌。

「唔嚇得點食呢行飯」

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）黃錦康管人哲學着重於「EQ」，認為理財顧問最考定力，「個市或升或跌，你自己都亂，EQ唔夠，個客點信你？做生意淡淡定有錢剩，一定要睇得遠，呢行就係考你定力。」

他坦言自己平時亦會鬧員工，但認為期間亦在訓練員工意志。「要俾難關員工去闖，唔嚇得點食呢行飯。好似情侶關係咁，鬧得兩鬧就走的男仔通常都無乜誠意，會留低的，最低限度係表示了有誠意。」不過，黃錦康為人亦相當「鬼馬」，平日與下屬員工互動時，偶然搬出一些文學作品考記性，以及展示其「功夫」等，其希望用生鬼方式緩和工作氣氛，但亦笑稱可能會對同事造成無形壓力。

「有承擔的人先留得喺度」

「有承擔的人先留得喺度」，在目前公司的100人中，黃氏眼內只得20人符合資格，惟其亦有信心能再於其中揀選人才。而為訓練更多精英，公司亦招兵買馬，特別聘用活躍於基金界的何志康任公司名譽副主席，以及請來擁有多年實戰經驗的彭漢強等。

系內協同 美聯金融瞄準中年戶

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）黃錦康自去年進駐美聯金融集團，經過一輪開源節流後，短短數個月時間即「起死回生」，令公司轉虧為盈。他並訂立目標，公司未來重點吸納40歲至50歲的中年人士，「睇準」他們有儲蓄，但又不擅長於理財，並與同系美聯物業前線從業員合作，以擴展公司客源。

起步「學費」高昂 截脈止血

美聯金融集團2004年成立，多年來均寂寂無聞，甚至處於虧蝕邊緣，黃錦康去年年中加入時，即已發現公司的問題核心。「我覺得公司過去幾年只係試驗階段，就好似某公司要進駐新興市場，都要先進駐一段時間，初時只會點到即止，不會重鎚出擊，以防浪費太多學費，但似乎呢度之前交的學費貴咗少少，所以我第一時間先減學費。」

所指「學費」太貴，是指公司的開支超過收入，例如過去一直租用兩個樓層工作，他一上場即削減一層樓面，並用裁員及自然流失的方式，淘汰約10名未有能力的員工，即時「止血」。同一時間，他又為公司訂立目標，與美聯物業前綫從業員合作，每逢買家有充裕資金又不懂得投資理財，即轉介至美聯金融集團，希望以此渠道吸納更多客源。

他表示，公司目標是一班40歲至50歲的中年人士，他們大多已供完樓，手持一筆資金，再加上近年樓價上升，這班群組資金更見充裕。他自信地說，美聯金融集團將結合美聯物業的樓市經驗，準確預測大市走向，給予客戶信心，更堅持以獨立的數據庫，希望能給客戶信心。

北望神州 謀劃進駐市場

黃錦康期望甚大：「呢門生意係會賺大錢」。惟他並不輕率冒進，強調現階段會先鞏固公司資本，再圖發展，暫時不會增加人手。他又指，現時無論「大氣候」(市場資金充裕)、「小氣候」(低息環境、樓價上升)都適宜公司壯大，除香港市場外，公司更睇準內地市場正值經濟上升時期，未來會北望神州，進駐市場。

■身為太極高手，黃錦康常向員工展示及教授「功夫」。

港股ADR偏軟 二萬三受考驗

香港文匯報訊（記者 周紹基）美股上周五下跌100點，連累在美國上市的香港預託證券也下挫，當中又以上周舉行策略日的匯控(0005)跌幅最大，雖然明確定下削減成本目標，但仍未重拾市場對其信心，匯控上周五ADR跌1.65%，折合81.68港元。其他重磅股如中移動(941)跌0.78%，國壽(2628)跌1.25%。在ADR全線勁跌下，令港股今日可能要低開320點。市場人士普遍認為，恒指在過去五天已三度下試23,000點支持位，但「撈底」的資金不足，在「久守必失」下，港股本周可能要下探22,400點水平。

第一上海市場策略員葉尚志表示，恒指在上周五曾一度低見22,888點，這是3月24日以來的最低點，也是5天以來第三次跌穿23,000點。結果當天午市後，在A股及歐股接力發功下，港股止跌並倒升，惟成交額不足650億元。他認為，在成交如此低企下，港股先跌後升，主要與挾期指淡友有關，即月期指在周五成交張數多達86210張，亦出現轉炒高水情況，說明市場上有挾倉活動，但由於現貨市場成交未能跟上，在欠缺資金支持下，投資者暫不應對後市過分樂觀。

第一上海：久守必失

過去五個交易日，港股已三度跌穿23,000點關口後但都能即時反彈，至於在23,000點是否成功築底，葉尚志抱懷疑態度。除非恒指能進一步升穿23,500點阻力，否則技術上是未能扭轉弱勢。在「久守必失」下，港股一旦失守23,000點，下一個支持位就要退守到22,400點，也就是250日均線的位置水平。

群益證券(香港)研究部董事曾永堅亦稱，投資市場的焦點正逐步由「全球面臨通脹威脅」，轉至「通脹持續將阻礙經濟復甦」的層面，尤其是內地經濟開始出現「通脹續升，增長放緩」的迹象。由於內地面臨「中國式滯脹」的風險正在增加，市場由關心內地加息步伐轉移至增長放緩的風險，短期會對港股帶來壓力，預測恒指將反覆下試22,500點以下。

美匯彈升礙亞太股市

近日內地的經濟數據，加深投資者對內地增長放緩的疑慮，商品的需求預期下降，觸發商品市場近日顯著調整。同時，美匯指數近期持續彈升，影響亞太區股市的投資氣氛，料港股因而反覆下跌。

若未來三個月商品價格回落，令亞太區通脹受控，將對內地帶來正面影響，屆時才有望令港股企穩回升，但曾永堅預期，此情況最後要在第三季出現，即港股下半年表現會較上半年佳。

■匯控、中移動、國壽等重磅ADR下跌，為港股今日開市帶來陰霾。

部分本港ADR上周五表現

股份	ADR美國收報(港元)	較上周五港股變化(%)
匯控(0005)	81.68	-1.65
中移動(0941)	70.30	-0.78
中海油(0883)	18.15	-1.47
中石化(0386)	7.57	-0.98
聯通(0762)	15.43	-1.35
國壽(2628)	26.46	-1.25
中石油(0857)	10.51	-1.81
中鋁(2600)	6.87	-2.35

中國地板入場費4242

■中國地板董事長余學彬。 香港文匯報記者劉璇 攝

香港文匯報訊（記者 劉璇）內地木地板品牌公司中國地板（2083）昨日公布招股詳情，計劃發行3.73億股新股，當中90%為國際配售，10%為公開發售，每股招股價介乎於2.95元至4.2元，集資11.01億元至15.68億元，以每手1,000股計算，入場費約4,242.34元。中國地板將於今日起公開招股，並將於本月26日掛牌，保薦人為匯豐、摩根士丹利以及渣打。

今日起公開招股

該公司2008至2010過往三年的應佔溢利分別為1.46億元（人民幣，下同），2.24億元和3.4億元；毛利則分別為3.4億元，3.59億元和5.07億元。惟該公司截至2011年6月底首6個月盈利預測為8,000萬元。對此，董事長余學彬表示，因為公司地板業務具有很強的季節性，盈利主要集中於下半年。

公司授權生產商產生的管理費用由2008年到2010年上升14.8%。未來公司不會再加大投產，惟有2個生產強化的新廠會繼續生產。該公司現時自由工廠生產的產品量佔到總量的三分之二，其餘三分之一則是由獲授權製造商生產，在2010年增加2家授權生產上後，公司首席財務總監張振明指出，希望自由工廠生產量達到6成，授權商生產量為4成。

余學彬又稱，未來公司收購林地將主要集中於擁有與公司銷售產品相配合的木種林地。現時該公司與秘魯和雲南都擁有林地的相關特許權。

上藥發行價23元

另外，上海醫藥(2607)A股昨晚於上交所發公告指，H股發行確定的最終發行價格為每股23港元，H股股份預期於今年5月20日在港交所主板上市交易。