



30年前的一檔節目，令黃柱安深深迷上來自東瀛的錦鯉。香港起步，輾轉廣東、湖南、廈門，黃柱安結識許多內地同行和玩家，同時發現內地也有大批優質魚苗。「但是大多數人都缺乏耐力。」30年來養鯉賣鯉，黃柱安悟出：「漂亮的錦鯉不是買來的，唯有十年如一日的耐心飼養，才能迎來『鯉躍龍門』的那一刻。」與成功人生之道並無二致。

■香港文匯報記者 林舒婕、實習記者 傅龍金 廈門報道

玩物也能立志

錦鯉躍出龍門

黃柱安港起步內地發展 養魚屢獲殊榮



■黃柱安在廈門經營錦鯉俱樂部，專攻高端錦鯉飼養。他始終堅信「漂亮的錦鯉不是買回來的，而是精心養出來的」。香港文匯報記者林舒婕攝



■從日本引入的FOK濾水系統，毋須清洗更換，卻不受內地同行待見，黃柱安也覺得無奈。香港文匯報記者林舒婕攝

黃柱安的佐(右)世寶錦鯉俱樂部安置在廈門亞熱帶花卉市場裡。這是行內的慣例，水族生意要靠花鳥市場帶旺。除了售賣錦鯉，黃柱安還會不定期為客戶舉辦小型知識講座。「客人養出一尾漂亮的錦鯉，代表我的服務到位，我心裡同樣高興。」

一見鍾情一發不可收拾

黃柱安清楚記得與錦鯉「一見鍾情」的經過。「1980年拉姑(狄波拉)主持的那檔節目，介紹了一尾大正三色錦鯉，價值200多萬元！我怎麼都不相信。」當時香港養錦鯉才起步，沒什麼人懂行情。黃柱安聽說元朗一家店的品種最好，每天放工後就直奔元朗，一看看到打伴。

此後，他前往日本拜錦鯉界泰斗小川佑吉為師，學習飼養技藝，在魚場裡經常一蹲就是一整天，樂此不疲。日本業界不願相告的「秘笈」，黃柱安也漸漸看出了門道。

加盟粵水族公司養錦鯉

1994年，黃柱安應朋友之邀加盟廣東一家大型水族公司，專攻錦鯉飼養。公司旗下5個魚場，最小的有150畝，大的有上千畝。

「通常，錦鯉要飼養4年以上才開始成熟，在好的環境下，十幾歲甚至20歲還能生長。現在內地的許多業者或是玩家，根本沒有耐心，覺得養了一兩年還沒有起色便轉手

於人，花大錢去買現成的錦鯉來參賽。」黃柱安覺得很可惜，他在內地的錦鯉市場，看到不少好的魚苗，但玩家不願花時間挑選魚苗、研究飼養之道，便白白浪費了。在他看來，在錦鯉的成長過程中，欣賞牠不斷變化的紋理、花色，可謂樂趣無窮。

「病退」精心養兩奪大獎

一尾有潛力的錦鯉，需要飼主精心打理水溫、水質、飼料等，方才能穩定生長。黃柱安曾經以1.6萬港元買下一尾患皮膚病、三度被買主退回的昭和錦鯉。「我仔細看過這尾魚的體態、花紋等，只要養護得當，說不定能有所收穫。」果真，隔年這尾錦鯉便贏得全港昭和種類的第三名，2年後又拿下昭和全場總和第二名。黃柱安飼養的另一尾紅白錦鯉更奪得全港「巨鯉獎」。

為了送兒子赴澳洲讀書，黃柱安的錦鯉事業曾中斷10年，但在澳洲期間，他仍舊把握機會，補充學習飼養和管理知識。2008年回到香港後，黃柱安應邀為廈門第一屆錦鯉大賽做評委，當地與香港相似的天氣及市場潛力，令他萌生了重操舊業的念頭。

廈門魚場專攻高端品種

廈門的魚場起步1年多來，規模遠比不上當年廣東的魚場，不過專攻中高端錦鯉飼養，且有周到的售後服務與知識講解，黃柱安贏得不少客人讚譽。「比如我用的是從日本引入的FOK系統，靠的是塑料毛刷上的負離子和水中的陽離子產生的吸附力來過濾，毋須清洗更換。」黃柱安說，內地的一些同行認為賣這樣的系統沒有後續利潤，但實際上這樣的設備能吸引中高端客戶，從長遠角度看反而有利。

港人在廈門



■不計較得失，不過多顧慮，蔡清泉選擇投資影片時最重視影片能否為社會帶來「正能量」。受訪者提供圖片

影視新銳蔡清泉 六旬改行捧雙獎

▶蔡清泉(右)首次「觸電」就從英國收穫大獎，改變了他對退休生活的規劃。受訪者提供圖片



今次獲雙獎的影片《絕對底線》同樣如此。影片講述了內地演員郭達扮演的大學哲學系副教授在校30年不得志，退休之際卻發表了一部剽竊學生的懸疑小說一夜走紅，也讓自己成為綁架者手中的肉票。

通過跟劇組的溝通，蔡清泉了解到知識產權保護題材的影片在內地還很少觸及。「但是我亦知道，知識產權的保護對我們國家的經濟發展是有重要影響的。」雙方很快商定合作計劃。從投入拍攝到殺青，歷時僅僅1個月。

乘勝再出擊投資軍旅片

「我沒想過會拿獎，也沒想過1千萬的投入能收穫多少票房，只是覺得這是一部好題材的片子。」蔡清泉常常感慨，自己一條命是從戰場上撿回來的，今天能有如此安逸的生活十分知足，不計較得失，不過多顧慮。

儘管《絕對底線》要排至明年春節檔期才在內地上映，蔡清泉的投資步伐可沒有停下。他向記者透露，目前基本上已經敲定與八一電影製片廠合作拍攝暫名《大合唱》的軍旅題材影片。預計投資5,000萬元到1億元。另外一部是投資約1千萬元的20集電視連續劇《黎明前的鼓浪嶼》。「每年一大一小，足夠了，最重要還是題材好。」

■香港文匯報記者林舒婕廈門報道

內地小產權房 購入隨時變「桔」

以案說法

由於小產權房價格僅為商品房的1/3甚至更低，許多港人於是赴深圳購買小產權房用於置業、投資或出租等。但是，小產權房權益得不到保護一直困擾着港人。對此，廣東星辰律師事務所陳良律師認為，因「小產權房」不受法律認可，沒有進行法律規定的不動產權登記和獲得國家認可的房產證，因此權益難以獲得保障。對此，港人應謹慎購買小產權房。

房價僅為1/3 感覺很實惠

港人袁先生與大陸李小姐去年底登記結婚，便在深圳置業安居。因布吉商品房新房價高達每平方米15,000元，感覺價格過高。後來他們經地產中介介紹，看好布吉一小產權房，每平米僅為人民幣5,500元，僅為周圍新樓房價格的1/3，覺得蠻實惠。而且該樓盤小區設計規整、環境上佳，他們8月份便通過地產中介購買了一套小產權房物業。但是，購買之後他們又聽說購買小產權房權益不能獲得保障，又不能公開交易等，感覺不妥。他們轉向由香港政府資助的廣東星辰律師事務所設立的港人法律中心尋求幫助。負責律師陳良稱，由於許多港人對內地買樓尤其小產權房的法律不了解，港人到其公司尋求幫助的個案數量也一直居高不下。

沒有房產證 法律不認可

關於在內地買樓的注意事項，陳良律師指出：在落定買樓之前，要審查該樓盤的開發是否已經具備了「三證」，即《國有土地使用證》、《建設用地規劃許可證》和《建設工程規劃許可證》。具備「三證」是該樓盤將來能夠獲得不動產權的前提。而小產權房通常

是村民和村委在自己的地基上建起一棟或數棟樓房，其有數十套或者上百套出售給各種購房者。由於「小產權房」不受法律認可，沒有進行法律規定的不動產權登記，也不在政府機構的監管範圍內，因此，在購買此類房屋後如果遭遇房屋質量、公共設施運作等問題時，尋求法律救濟的途徑將十分有限。同時，由於「小產權房」的違法性質，在建設過程中或交付之後都存在被政府強制清拆的風險。

風險均自理 難保己權益

陳良介紹，小產權房還分兩類，一類是沒有辦理上述「三證」，這樣的房產購買後風險最大，隨時可能被政府以違規建房為名進行強拆。陳良律師審查其購買手續發現，袁先生和李小姐購買的小產權房就是這種，其樓盤是在布吉某村的村邊空地上修建的違法建築。購買這類小產權房的港人儘管可以居住和私下轉讓，但隨時有可能被政府強拆，因此風險最大，不宜購買，購買了只有找機會私下轉手出售。另一類小產權房，是辦理了「三證」，但是房產證是許多購房者共用一個合法房產證，自己只能領一個綠本房產證。港人購買了這種小產權房後，可以居住，但是要想轉讓只能是私下地進行，在開發商處登記，因不符合法律，權益也難以獲得保障。

為此，陳良建議，港人在深圳買樓要謹慎，一定要購買有房地產證的商品房樓盤單位，以保護自己的權益，可以正當地出租收益、居住或轉手賣出，而不要貪圖便宜購買小產權房。 ■香港文匯報記者李昌鴻深圳報道

從事鋼材貿易生意的港商蔡清泉一直游走於香港與內地。兩年前，他在機緣巧合下，初涉影視投資，想不到首部投資的電影在9月舉行的第三屆英國萬像華語電影節上就捧回優秀題材創作獎和中小成本影片推動獎。「我不識得英文，但是上台領獎的時候真的很自豪。」年屆花甲的他如今已將鋼材生意逐步交予同仁，而給自己規劃的退休生活，則圍繞着影視業進行。

鋼材貿易老闆投資影視

蔡清泉因從事鋼材貿易生意，積累了頗為豐厚的身家，不過與影視業素不沾邊。兩年前一個偶然的機會，他得知廈門大學國防生正在籌拍一部電影，卻苦無8萬元經費。「孩子們的想法很好，我跟他們說，不要預設經費上限，我會全力支持。」

如果做，就要做到最好。蔡清泉不僅投入了資金，還時常前往劇組，與學生們一道體驗生活，講述自己早年參加抗美援朝戰爭的經歷。影片進入後期製作階段，蔡清泉也一直參與其中。就這樣，這部原計劃僅在內部放映的影片，不僅引起央視關注，還成功進入內地各高校放映。也是這部學生影片，讓後來的劇組找到了蔡清泉。

明知無回報支持年輕人

「我做生意這麼多年，自然清楚這樣的投資沒有物質上的回報可言，但是對社會、對年輕人，這是好事，既然是好事，我又又有這個能力，就一定要支持。」蔡清泉說，影片能對社會產生「正能量」，是自己選擇投資的原則。



■由於價格低一大截，深圳小產權房市場十分紅火。網誌圖片