



工行首兩月貸出1655億元

詳刊B2



二手市場周六日成交回落

詳刊B12

B1 責任編輯：劉理建 2012年3月5日(星期一) 香港文匯報 WEN WEI PO

WEN WEI BUSINESS ■專線：2873 8002 ■傳真：2873 3957 ■電郵：business@wenweipo.com ■網址：http://www.wenweipo.com ■地產版電話：2871 5302 ■地產版傳真：2814 0960

名人理財

鄭文雅從小門心已很強，於訪問中多次提及「一是不做，一要做到最好」，讀書時的她已是本港女子跳高紀錄保持者，於1979年參加香港小姐奪冠，隨即加入影視界，首部電影已擔任女主角。不過，她未有止步，反而在1991年息影，毅然拿起球桿打高爾夫球，成為香港高爾夫球協會首位華人女教練。怎樣看來，鄭文雅走的都是一條積極進取、敢於冒險的人生路。

投資如劇本 首要看得懂

不過，談到投資方面，鄭文雅出乎意料地保守及穩陣，講明產品要夠簡單易明，就如劇本一般，「如果看完個劇本大綱都不明白，拍來做什麼，沒有人會明的。同樣道理，講多過三句我都不明白的投資產品，例如高輪及牛熊證，我不會買。」

在娛樂圈打滾多年，加上有部份高爾夫球學員從事財經行業，她坦言時常收到小道消息，惟從不跟買，「我知道很多人會放假消息，跟你說某股票會升，叫你一定要買，可是暗底裡自己卻大手沽售，從中撈一筆，到頭來蝕底的是自己。」

投資股票她有自己一套，而且十分「小女人」，鄭笑言揀股多會由生活入手，「好似我用過蘋果的產品，覺得好好用，就會買蘋果的股票，見到哪一家銀行多客，又會去買其股票，總之好簡單的。」按其「小女人心法」投資，加上是長線投資，絕不短炒，所以至今仍是賺多於蝕。

由於生活忙碌，沒有時間（亦沒有興趣）整天對着「金魚缸」，她傾向買物業收租兼保值，但明言不會買豪宅，反愛「小磚頭」，只因後者風險較分散。不過現時樓價高企，想買樓亦非易事，不少80後更埋怨政府沒有提供協助，鄭文雅聽後搖搖頭道，凡事要量力而為，當年自己亦曾捱過。

買樓非易事 上車一定捱

她回想於進軍娛樂圈後，由於當時家住上水，每日要往返九龍塘工作，出入費時不便，故有一位朋友建議她在沙田置業，最後她購入一個市值60萬元的沙田第一城單位，「一筆過」當然無可能，當初入行人工得幾千，我同所有打工仔一樣，都要向銀行借錢，當時按息更高達20多厘，我無靠屋企，自己慢慢捱同供，一樣供到樓。」她認為，年輕人想上車不要妄想一步登天，並非定要揀市區或新樓，更不要嫌單位細，等到儲夠錢，就可以細換大，她自己亦是如此。

裝備自己 回報最有價值

談到投資之道，她直言最值得投資的資產就是自己，而學習就是投資渠道，「不斷學習新知識，就是對自己最大、最有價值的投資，升職機會亦會較別人多，錢亦會隨之而來。」以她自己為例，時間都花在學習上，例如打高爾夫球、陶藝及攝影，現時成為高爾夫球教練及陶藝導師，不但為她帶來金錢收入，更帶來其他擴闊眼界的機會。



■任何人都不可帶走任何塵世上的東西，鄭文雅認為不應為生活及金錢過分憂慮。

鄭文雅

鄭文雅小檔案

- ◆現任高爾夫球教練、陶藝導師、攝影師
- ◆香港高爾夫球協會首位華人女教練
- ◆1991年嫁給商人虞哲輝，淡出娛樂圈
- ◆1979年參加香港小姐，獲得冠軍及最上鏡小姐
- ◆1978—80年金港女子跳高紀錄保持者
- ◆1960年出生，為7名孩子中的老么

前香港小姐鄭文雅，鬥心強、做事進取又有主見，但原來其投資取態跟性格南轅北轍，偏向保守及簡單，愛買小磚頭保值，揀股不靠財務報表及小道消息，反而以日常觀察入手，從「小女人」角度出發。她並寄語一眾80後，「上車一定要捱，投資要量力而為」。

■香港文匯報記者 余美玉

小女人理財 保守簡單才會贏



■「講多過三句我都不明白的投資產品，我不會買。」鄭文雅表示自己揀股多由生活入手。香港文匯報記者劉國權攝



■鄭文雅直言學習就是投資渠道，如高爾夫球為其帶來金錢收入，更帶來擴闊眼界機會。

沒有父蔭 自己鞭策

鄭文雅身材高大、一臉健康膚色，予人爽朗、剛強的感覺，這可能是與她的家庭背景有關。她透露3歲時父親已過身，由媽媽獨力養大7個子女，童年生活並不富裕，讓她知道沒有後盾及靠山，反而鞭策自己更努力。

「個天係唔公平，你無得揀嘍邊邊出生，但比起非洲土人，嚟香港出世已經好幸運。不過，死亡卻是公平的，任何人都不可帶走任何塵世上的東西，所以人不應為生活及金錢過分憂慮」，鄭文雅表示。

金錢足 追求精神生活

談及如何為日後生活籌劃，鄭文雅認為人不應擔心太多，尤其是金錢，夠用即可。不過，「夠用」二字著實可圈可點，戶口內的零頭可以無盡頭，她笑言，自己較看重精神生活，追求的物質只是旅行及相機器材而已，「我去的不是豪華遊，沒有五星級酒店，相機亦不會追新款，一部可以用上好幾年，有需要才換。」

雖然政府及理財專家經常提醒打工仔要為退休做好打算，惟鄭文雅從未想過「退休」二字，每星期教足4日高爾夫球，其餘時間則專注攝影及陶藝等。

賺快錢隨時「輸身家」

不時間閱的鄭文雅對現時傳媒報道手法深表不滿，指傳媒吹炒炒風氣，令80、90後年青人對投資有誤解，認為炒股易致富，只想從股市賺快錢。她指，每次看財經新聞都只是講恒指及樓市升跌，但背後的故事很少著墨，其實有很多人輸身家，賺到錢的人亦經過一番努力，但讀者並不知道。

她指出，很多年青人在傳媒的影響下，他們的價值觀已被扭曲，「曾經有個女孩子跟我說，讀書有什麼用，倒不如嫁個有錢人。」她認為，本港新一代不要只懂埋怨，必須好好裝備自己，因為機會只會給予做好準備的人。

元朗七千呎地建陶藝室

在訪談間，鄭文雅透露個人現正籌備一個大「project」，疼愛女兒的鄭母於元朗一幅約7,000呎的地皮，建有祖屋，已明言要將地皮留給她作陶藝室，「我想將祖屋改建陶藝室，另闢一個角落種花草草，門口有一塊小小的草地可以打高爾夫球，閒時可請朋友一起來談天說地，BBQ……」

不過，香港寸金尺土，稍有發展潛力的土地都被發展商羅致，鄭文雅指祖屋周遭已建起新式的村屋，只有該地未被發展，她已接過不少代理詢問意向。到底對方出價有多吸引？鄭文雅笑稱：「我不知道，因為對方問完我賣不賣，我已收線，哈哈！」

財經新聞

匯控派成績表 歐智華同日沽貨

香港文匯報訊（記者 黃詩韻）匯豐控股（0005）上周公佈2011年業務錄得強勁盈利增長。不過，有英國傳媒昨日爆出，匯控行政總裁歐智華於集團業績公布當日出售價值265萬英鎊（約3,256萬港元）的匯控股份，並連續2日「放貨」，合計總值逾300萬英鎊（約港幣3,686萬元）。

綜合英國《星期日泰晤士報》及《每日電信報》報道，歐智華於2月27日出售約47.7萬股匯控股份，每股作價555.2便士。隨後1日，他於每股558.85便士價位，賣出另外約7.2萬股，獲43萬英鎊（約港幣528萬元）。歐智華目前仍手持約444萬股匯控股份。

批英國削180億英鎊估值

另外，歐智華曾透露，關注英國銀行徵費的成本問題，已經向英國財政部反映有關事項。他又指，徵費成本導致匯豐遭「永久」低估，幅度達180億英鎊，已令投資者及管理層都關注此問題。他估計，徵費會令匯豐在今年之內耗掉7億美元。



■市傳匯控行政總裁歐智華沽出總值逾300萬英鎊的匯控股票。資料圖片

高鑫零售全年多賺55%

香港文匯報訊（記者 黃詩韻）高鑫零售（6808）昨日公布截至2011年12月31日年度業績，期內股東應佔溢利為16億元（人民幣，下同），較去年同期增加55.2%，每股盈0.2元，並派發末期股息每股0.1港元。期內，該公司銷售貨品所得營業額為680.8億元，

同比增加21.1%。去年，該集團新開46家綜合性大賣場，其中大潤發品牌新店42家，歐尚品牌新店4家。

新店中，9家以自有物業經營，37家以租賃物業經營，同時購置4家「大潤發」品牌。

中投：收到300億美元注資

香港文匯報訊 中國內地主權財富基金中投公司的注資傳聞一直不絕，中投公司副總經理汪建熙昨日表示，截止去年底中投公司已收到300億美元注資。他又表示，中投不屬於政府救助機制的體系之內，所以是否投資歐元區將視收益而定。

汪建熙出席在全國政協會議期間對傳媒證實，到去年12月底，中投已經從國家外匯管理局收到300億美元的注資。路透社去年底曾報道，中投將獲500億美元的第二次注資，以繼續加大其對海外市場的投資力度；而近日內地《財新周刊》在其最新出版的報道稱，中投已於去年底開始陸續獲得注資資金，目前500億美元已全部到帳。

汪建熙：投資歐元區視乎收益

對於未來中投是否將加大對歐洲的投資力度問題，汪建熙強調，中投不屬於政府救助機制體系之內，是否投資歐元區將視收益而定。他說：「什麼地方出現了金融產品的低估，我們認為在風險有限情況下，能夠得到較好的收益，就會去投資。」他並表示，不會因為現在歐洲存在歐債危機的問題，就改變考核目標。

此外，他並指出，其個人認為新興市場未來5年至10年或增長較為迅速，所以看好新興市場長期投資機會。

自歐債危機爆發以來，坐擁3.2萬億美元外匯儲備的中國，一直被視為是這些國家國債的「援救者」。今年2月，德國總理默克爾訪問中國，中國總理溫家寶在德中雙方舉行的聯合記者會上表示，中國正考慮更大力參與到歐洲金融穩定機構(EFSF)和歐洲穩定機制(ESM)之中，但未做出明確的金融支持承諾。而作為全球最大的主權財富基金之一的中投公司，會否投資歐債自然受到世人關注。



■中投公司副總經理汪建熙表示，個人看好新興市場長期投資機會。資料圖片