

黃建業：從未虧待員工股東

稱努力尋接班人 曾邀陳坤興上位

近期個別前港島區董事針對美聯集團(1200)管理層作出抗議行動，集團主席黃建業首度開腔回應稱，集團一向善待員工、股東及管理層。他指，個人明白政府推出辣招令地產代理行業受到衝擊，收入劇減令部分員工情緒受影響。然而，作為一間上市公司，要對股東負責，要「勇向前、創新天」。他指，集團未來3年會進行重整人力、重整架構及重燃火力，令有熱誠及戰績的80後以至90後亦有升職機會。

香港文匯報記者 梁悅琴



美聯集團主席黃建業。張偉民攝

黃建業接受傳媒訪問時表示，作為於本港經營41年的地產代理行的創辦人，自然想公司好，亦想尋找適合人選代替他，但至今仍未找到合適人選。不過他指，一直以來美聯是一輛「富貴列車」，如已離職的前執行董事兼行政總裁陳坤興於過去8年已獲1.147億元薪酬，晉身億萬富豪之列，香港打工仔亦無多少個有此薪酬；前副主席黃錦康亦累獲6,095萬元薪酬，自2011年至2013年亦有不少前線員工年薪達100萬元至500萬元，於2009年個別員工全年享有20個月薪酬，連一度離開美聯的張錦成亦已回巢。

他說，自己已60歲，曾力邀陳坤興上位，但遭拒絕，其後黃錦康又因家事離職，他仍然感謝已離開及現在於美聯工作的員工對集團作出的貢獻。又指出，其實自去年政府推出三辣招及一手住宅新例以來，公司員工工作量大增，收入大減，他自己及太太已自動減薪。作為集團主席及顧問的黃建業又稱，曾提出過不收顧問費，但如果不收費用人就難以投入。

共同進退 隨業績減薪

受政府辣招影響，樓市成交大減，美聯2013年度中期純利虧損8,870萬元，去年底再發盈警，料2013年度將由盈轉虧。集團2012年度則賺2.977億元。

至於被指上任後無建樹、用人唯親，其女兒、美聯副主席兼副董事總經理黃靜怡則以「疾風知勁草」來回應，表示自己雖受攻擊，但會一一去面對。她指出，於2008年至2011年其於董事局仍排名尾二、2011年升至第5名、2012年升至第4名；2011年其三分之一人工為認股權，2012年其三分之一人工為認

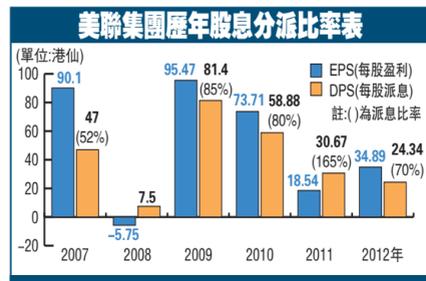
股權，無錢入袋，去年亦因業績表現差要自動減薪。

Apex揚言沽貨 沒有回應

另一方面，持有美聯7.31%的Apex Benchmark Limited近日聲言不滿意美聯管理層，會盡沽其手上持有的股票。黃建業稱，不評論個別基金的言論，及個人會否再增持美聯股票。

黃建業又表示，集團善待股東，自1995年上市至今共派發股息26.1億元，其中2011年派息比率達1.65倍，2009年及2010年派息率亦達85%及80%，2012年亦有70%。以往曾批股亦以低於市價批出，2007及2008年期間因套股換樓才減持美聯股票，近年他及太太亦增持美聯股票，持股量升至16.73%，仍為美聯大股東。以該股2月14日的收市市值24.63億元計，黃建業的持股市值約4.12億元。

對於近年美聯集團高層經常有變動，大和資本市場香港研究部主管簡國裕指出，地產代理行業受到政策影響出現轉變，二手成交大減，有人事變動是預期之內，但此行業主要靠其數千名前線員工開單，並非靠1、2名高層管理層拉生意，而目前市場上美聯及中原兩大行的市佔率仍相當高，其個別高層人事變動對公司的運作影響不大。



美聯集團主席黃建業(中)、副主席黃靜怡(左)及董事總經理黃子華組成「鐵三角」管治。記者張偉民攝

樓市今年更凶險 料下調8%

面對過1973年石油危機、1998年亞洲金融風暴、2008年金融海嘯，黃建業自言，如今在三辣招、經濟轉差下，今年樓市會更凶險，預料樓價下調8%，全年成交量只有6萬宗，比去年約7萬宗減近15%。他呼籲置業人士要量力而為，首期不足者切勿入市。

業界月內再聯署反「辣」

他稱月內業界會再向政府聯署反對雙辣招政策，長遠會影響地產代理的生態。他指去年成交7萬宗，為20年新低，令員工收入大減，而今年料只有6萬宗成交，全港3.6萬名地產代理有20%至30%會遭淘汰，業績差的美聯住宅部亦不得重整。他稱自己身同感受，因此自動減薪，「目前是老闆幫伙記打工」。

不過，他亦表示，經過近日事件，作為老闆亦要走近員工，不應只是指指點點，亦要貼近社會，如目前美聯會於深水埗及灣仔區開分行，亦會加強軟件以配合電腦及手提電話網絡時代來臨。

他形容，如今樓市如戲院失火，好多人煽死。縱然樓市會有循環，2003年至現在已出現高峰期，如今市況類似1998至2002年，雖然相信跌勢不會如此之長，但今年仍會價量齊跌。加上近期發展商入標價低，天水圍天榮站又流標，目前無炒家、無換樓客、又無海外客。不過，他支持政府增加土地供應及收緊按揭成數。

他自言對股票興趣始終不及「磚頭」，覺得「人無樓不發」，於2007年套股換樓，至今買10多億元物業收租，如利園山道舖、大埔廣場舖、駱克道舖、旺角道33號、渣華道33號全幢，英國亦有一籃子物業，部份升值1倍至2倍。

定3年大計 推長短佣

美聯副主席兼副董事總經理黃靜怡表示，集團已有未來3年大計，進行重整人力、重整架構及重燃火力，並已推出長短線佣金制度以鼓勵士氣，其中短線佣金制度是配合年輕前線員工的需要。至於分行及人手的調配，她稱不想對手知悉而不願透露，但指近期推出長短線佣金制度後，生意已比之前好。

黃靜怡強調，自己作為制定管理制度方向者，並無標籤老臣子，強調最近升職的布少明、郭玉滿、歐仕軒、

張子存，以至現任董事總經理黃子華都是服務美聯20多年。

與時並進 拒「懷緬過去」

集團主席黃建業補充指，集團要發展，自然要與時並進，而不是如部分員工那樣只會「懷緬過去」。他表示，近年看到集團採用CEO制，引致山頭主義，同時亦未見有表現，如港島區市佔率正下跌中，收入亦大減，因此要求個別員工調職，個別員工不滿而四出散播失實言論，集團亦

因此已向個別已離職員工發出律師信。

對於前港島區董事楊永健聲言有300名至400名員工支持怠工，美聯董事總經理黃子華否認事件，又指集團每日都有開單，沒單開的員工亦不等於怠工。

黃建業強調，現時與黃靜怡、黃子華組成「鐵三角」管治，但不是家族式管治，集團未來會向年輕及知識型發展，如其女兒黃靜怡持有香港科技大學工商管理學碩士學位，亦為香港會計師公會會員，並正計劃考測量師牌照。而黃子華亦擁有工商管理碩士學位。

內地1月新增貸款創4年新高

香港文匯報訊(記者 陳遠威)內地推行經濟改革以及外圍經濟環境轉變，刺激企業貸款需求持續增長，人民銀行近日公布，1月份內地新增人民幣貸款達1.32萬億元(人民幣，下同)，創2010年以來新高，高於分析員預期中值的1.1萬億元。市場擔心貸款增長過快導致違約及壞賬問題風險增加，但有分析認為，內地銀行仍維持大量放貸，緩解市場對經濟增長大幅放緩的憂慮。而新增信託貸款減少49.3%至1,068億元，反映違約風險正受到控制。

據人行初步統計，1月社會融資規模2.58萬億元，按月增加1.33萬億元，同比多增399億元。其中人民幣貸款增加1.32萬億元，同比多增2,469億元；外幣貸款折合增加1,588億元，同比少增207億元；委託貸款增3,965億元，同比多增1,904億元；信託貸款增加1,068億元，少增1,040億元；未貼現銀行承兌匯票增加4,901億元，少增897億元；企業債券淨融資332億元；減少1,917億元；非金融企業境內股票融資454億元，增210億元。截至1月底廣義貨幣供應量(M2)同比增長13.2%，符合市場預期。

料央行或採取正回購收水

中金固定收益研究表示，1月新增貸款略超過市場預期，反映結構上中長期貸款明顯反彈，在去年年底信貸額度緊張，銀行普遍壓縮中長期貸款後，

有關積壓的貸款在1月份集中釋放，可能有助投資增速回升。國海證券宏觀及債券分析員黃詩誠認為，由較高的信貸和社融增長可見社會融資意願強烈，亦符合人行對經濟增長仍依賴債務擴張的判斷。預料人行仍會維持偏緊的流動性調控，並可能採取正回購等操作回籠貨幣。

招商銀行金融市場部高級分析師劉東亮表示，信貸增長可支持經濟增長不會急速放緩，但1個月數據的代表意義不大，估計內地經濟短期不會有大問題。市場對政策放鬆不應有太高期望，預期人行行政策仍維持偏緊，在上半年應不會有放鬆的動作，但6月份下旬的市場資金情況仍面對考驗。近期若資

金進一步趨向寬鬆，人行或出手微調，包括啟動正回購等。

專家促小幅放鬆貨幣政策

上海社科院經濟景氣研究中心主任劉樹松認為，通脹壓力下降，經濟增長速度趨緩，加上貨幣政策有時滯效應，建議貨幣政策儘快逐漸小規模放鬆，以支持實體經濟穩定增長。



上月新增信託貸款減少49.3%至1,068億元，反映違約風險正受到控制。資料圖片

香港文匯報訊 據新華社報道，中國駐紐約總領事孫國祥與中國工商銀行美國區域管理委員會主席畢明強2月11日共同敲響紐約證券交易所開市鐘，慶祝工商銀行在美全資子公司工銀金融服務有限責任公司(工銀金融)獲紐交所會員資格。

整合後將融入工行全球平台

據工行介紹，工銀金融去年11月成為紐交所第一家中國銀行控股經紀公司會員，具備美股一級清算業務資質。工銀金融成為紐交所會員將有利於工行進一步拓展在美國市場的行銷，擴大參與美國資本市場的深度和廣度。

工銀金融是中國工商銀行2010年收購美國富通證券的證券清算部門後成立的全資子公司，主營固定收益證券後台清算金融服務。此前，工商銀行紐約分行於2008年成立，專營商業銀行批發業務；工銀美國於2012年成立，從事商業銀行零售業務。工行在美三家機構已形成包括批發銀行、零售銀行、證券清算業務在內的綜合金融平台。

畢明強介紹說，工銀金融整合後將融入工商銀行的全球平台，可以為工行所有客戶服務。工行在收購後還加強了股票清算業務的投入，現在這塊業務發展很快。

對於未來的業務發展，畢明強說，工行提供「雙向服務」，除服務投資於美國市場的客戶，也可以為投資亞洲和中國市場的客戶服務。中國投資者有海外投資的需求，預計未來會有更多的跨境投資，其中很多會進入資本市場，包括固定收益證券和股票市場。

廣州「1元公司」浮面

香港文匯報訊 日前廣州發布《廣州市商事登記暫行辦法(草案徵求意見稿)》，在註冊資本問題上，草案將「實繳制」改為「認繳制」。按照規定，對於有限責任公司、發起設立的股份有限公司，不再登記實收資本，僅對申請人認繳的註冊資本進行登記，且不設置最低限額，但不得為零。

據新華社報道，這是依據公司法精神作出的規定，按照這一規定，註冊資本可以為1元人民幣。這意味着，在廣州或可註冊1元公司，並且在註冊時可「零首付」。

在商事主體的具體登記事項方面，草案明確，不再將商事主體實際繳納出資額和經營範圍納入登記事項，以降低投資者創業資金成本。草案還創設了電子營業執照制度，規定商事主體可以向商事登記機關申領電子營業執照，與紙質營業執照具有同等法律效力。

上海車牌拍賣價回穩

香港文匯報訊 為遏制私車牌照拍賣價格快速飆升的勢頭，上海交通主管部門明確車牌價格調控措施將長期化，確定了今年全年總體10萬張車牌的投放量，並將引導車牌拍賣理性出價的「警示價」，今年全年都定為72,600元(人民幣，下同)。目前上海車牌拍賣價穩中有降，回落到7.3萬元附近。

上周日進行的農曆馬年首次私車額度拍賣，最終拍賣成交價格比上月出現輕微下跌。

結果顯示，本月上海私車牌照最低中標價為73,200元，比上月下跌300元；本月平均中標價為73,357元，比上月微跌144元，總體價格低於去年同期。本月上海私車額度投標拍賣投標額為7,400輛，較上月減少700輛，實際投標人數為45,758人，比上月略增，中標率降至16.2%，為近期較低的一次。

冰島碰壁 黃怒波目光轉向挪威



黃怒波在國外最出名的是曾試圖在冰島買地興建高爾夫球場。資料圖片

香港文匯報訊 日前，7根圓明園大理石柱將從挪威卑爾根KODE博物館重歸故里的一則新聞，令中國地產商黃怒波又重新進入大眾的視野。在計劃投資2億美元冰島度假村和山地公園項目擱淺後，黃怒波開始將注意力轉向了挪威。

擬1億美元挪威建度假村

據彭博通訊社報道，身為北京中坤投資集團董事長的黃怒波表示，由於冰島項目沒有任何進展，公司目前正在洽購奧斯陸的一家酒店，並尋找在挪威其他城市的投資機會。他說，中坤將投入1億美元的資金在挪威興建度假村和旅遊相關設施。

上面提及的圓明園大理石柱回歸中國，就是根據黃與KODE博物館去年12月達成的協議，黃怒波將向這家挪威博物館捐資1,000萬挪威克朗(約合160萬美元，折合

人民幣近1千萬美元)，以換取一個多世紀前被當時在中國定居的前挪威騎兵軍官買走的7根圓明園大理石柱今年9月被送回中國放在北京大學展出，北大還與該博物館建立了一個學術合作項目。

開發北歐項目初衷不變

黃怒波表示，挪威的旅遊業可能比冰島更為成熟，公司致力於北歐國家項目開發的初衷沒有變。他說，公司計劃先進入一兩個國家，然後再向其他地區拓展。至於冰島項目，公司不介意等下去。

黃怒波在國外最出名的是曾試圖在冰島買地興建高爾夫球場。他最初於2011年提出冰島投資方案，計劃在冰島一片方圓300平方公里的土地上興建度假村和山地公園，並以其為跳板在北歐其他地區進行投資，但方案最後因未獲當地政府通過而擱淺。