

# 中華商報

CHINESE BIZ NEWS 美西版  
www.chinesebiznews.com 零售 \$25

### EB-5“金色牧欄”自助餐廳

投資移民直投項目

626 677 6488  
QQ / 微信 2475051295  
微信公眾號 meiguorealty

### GREEN-PARADISE

Open a green new world

#### 複合實木地板 BIRCH & OAK

超過百種款式 千萬庫存現貨供應任您選  
工廠直營價格優惠

慶祝新年促銷 \$2.39/sf UP 原價\$3.09/sf

A-ONE GROUP INC  
10161 Rush St., South El Monte, CA 91733  
Peter Lin  
Tel: 626-999-1111  
環保無毒 美國標準認證

二〇一七年二月廿五日至三月三日 總 476 期  
February 25 ~ March 3, 2017 每逢星期六出版  
中華商報傳媒集團出版 二零一七年第八期 ISSN 1941-7878  
主辦：美中貿易投資促進會 主編：陳國治  
承辦：中華商報傳媒集團 電話 626.215.0179 傳真 888.272.8858

## 倡議籌建“中華英烈文化園”

### 展示中華民族偉大精神、反抗侵略鬥爭的歷史見證

偉大的中華民族在數千年的歷史長河中，遭受到外國侵略數十次。在每一次的反侵略當中，中華兒女都拋頭顱、灑熱血，譜寫了一曲曲愛國主義的壯麗篇章。遼寧是中華民族 14 年抗日戰爭的起始地，也是結束地。從 1894 年的中日甲午海戰到 1945 年抗日戰爭勝利。遼寧在全國乃至全世界都是獨一無二的。正因為遼寧的特殊歷史地位，使中國、海內外華僑、港澳同胞都十分看重遼寧這塊抗戰的熱土。

中華抗戰英烈基金會（美國）、中華抗戰英烈史學研究會（美國）、中國近現代史科學學會、三藩市中華抗日戰爭紀念館、三藩市和平統一促進會、中華商報（美國）共同發起倡議在遼寧建立中華英烈文化園。中華英烈文化園彙集大陸、台灣、美國以及海內的各界人士共同建設。中華英烈文化園集中展示中華民族的反抗侵略鬥爭的歷史，弘揚英烈們的愛國主義精神。

遼寧有深厚的抗戰歷史。從日本發動甲午戰爭到瀋陽審判日本戰犯，幾乎日本侵華的所有歷史都在遼寧有遺址、遺跡和文物。這是全國乃至世界絕無僅有的。從 1931 年 9 月 18 日之夜，東北軍愛國官兵打響抗戰第一槍，是十四年抗戰的起點，也是日本侵華的開始。1894 年 9 月 17 日日本發動黃海海戰，甲午戰爭的起點也在遼寧，這些都證明遼寧的抗戰文化在全國有著獨一無二的地位。東北是我國抗戰歷史中，自然環境最惡劣、敵我力量對比最懸殊、拼殺最慘烈的戰場。無數英烈戰死沙場。我們對這段歷史的記錄顯得破碎不全。很多英烈的事蹟都不曾被挖掘。挖掘和整理這段歷史在遼寧有歷史遺址的優勢。也是建立中華英烈文化園的必要條件和地域優勢。

中華抗戰英烈史學研究會（美國）、中國近現代史科學學會、彙集大陸、台灣、美國以及海內外致力於此項研究的專家學者和烈士後代共同完成這一歷史使命。由中華英烈基金會（美



國）提供資金支持建設。經海內外機構、專家、學者共同考察一致認定在中國遼寧省瀋陽建立中華英烈文化園。中華英烈文化園具有以下功能：

- 1、中華英烈儀式祭拜區：供每年在清明節、抗戰勝利紀念日和烈士紀念日作為人們祭拜英烈點場所。建築以中國傳統古建築大木作官式建築為主要風格，體現中華民族建築特有的莊重與神聖。以宋《營造法式》和《清代匠作實錄》為建築形制依據，結合現代的建築的工藝技術和生態建築的理念設計建設。主體建築包括：中華英烈祠、祭壇、英烈大殿組成。
- 2、中華英烈歷史博物館（海外文物回歸）接受海外英烈家屬及後代捐贈的英烈相關文物並系統陳列展出。
- 3、中華瑰寶館博物館接受海外國寶文物回歸。
- 4、中華功德林、碑林、塔林。
- 5、國際論壇會議中心、研究中心及服務中心。

1) 研究中心功能：服務於英烈的歷史調查、核實、認定。文物的收集、回歸、整理。英烈傳的編撰。為主體館的展示陳列提供歷史依據。為影視中心的紀錄片、故事片劇本提供歷史資料。

2) 會議中心功能：服務於中華英烈國的會議活動、專題研討會、定期舉行論壇。

3) 服務中心功能：提供新進的資訊服務、新聞中心、票務中心、資訊中心。

6、國際論壇度假酒店，為接待國內外友人提供細緻入微的服務。（五星級標準）

7、將為全球華人在瀋陽搭建振興東北未來科技文化產業養生產業投資平臺“打造遼寧僑夢苑”

在遼寧建設中華抗戰英烈文化園會議遼寧在全國人民乃至全球華人的心目中樹立全民族抗戰的精神豐碑，凝聚全球華人的愛國精神。也勢必對遼寧的經濟起到良好的推動作用。擴大遼寧在國內和國際的影響。建立中華英烈文化園是為中華民族抵禦外國入侵犧牲英烈的告慰，是中華民族全體同胞的心聲，是海內外華人華僑的共同願望。每一個英烈本身就是一篇無比壯麗、無比偉大的詩篇。他們的戰鬥，他們的精神，他們高尚的人格，他們堅貞的操守，他們對於祖國人民的赤子之心都是可歌可泣，足以驚天地而泣鬼神！

中華民族今日的屹立是無數英

烈用生命和鮮血換來的。英烈們有的留下了名字和事蹟，更多的連名字都沒有留下來。但我們知道災難深重的中華民族在漫長而曲折的抗爭中，沒有千千萬萬英烈的犧牲就不能勝利，中華民族就不能站起來。一次又一次地懷著對英烈的敬畏之情，細讀英烈的事蹟，在面對用鮮血和生命書寫的民族抗爭史時，我們惶恐的思索：英烈之英靈何歸？英烈之忠骨何理？英烈之忠魂何祭？思及此建中華英烈文化園以收英烈之英魂！埋英烈之忠骨！祭英烈之忠魂！告慰中華民族同胞對英烈的感恩思念之深情！

建立中華抗戰英烈文化園是全民族抗戰的具體體現，它必將是凝聚中國大陸、港澳同胞、海內外華人華僑的愛國情結的紐帶。必然成為中華民族偉大復興的精神動力！



倡議機構（排名不分先後）：  
中華商業聯合總會  
中華抗戰英烈基金會  
中華抗戰英烈史學研究會  
中國近現代史科學學會  
三藩市中華抗日戰爭紀念館  
三藩市中國和平統一促進會  
中華商報、中華商業週刊、三藩市世界電視臺

中華抗戰英烈國倡議人（排名不分先後）：  
方李邦琴：三藩市抗日戰爭紀念館發起人（美籍華人），美國泛亞基金會主席，十萬強基金會發起人  
張政權：中華商業聯合總會主席（美籍華人），美中友好促進會創會會長，國民黨退將軍協會原會長  
英國寶：三藩市和平統一促進會會長（美籍華人）  
陳麗麗：三藩市文化保護委員  
何美涓：林肯俱樂部加州帕薩迪納主

### 亞特蘭多100英畝工業用地出售

售價：\$325萬

- 近15號高速公路
- 水電近，可開發，附近很多知名工廠入住，為華人區一小時之內最便宜的工業地

626.677.6488  
QQ / 微信 2475051295  
微信公眾號 meiguorealty

### 聖地亞哥郡一流購物商場出售

\$2600萬

年淨收163萬 投資回報6.25%  
建築面積89625英尺 地大7.1英畝 2003年建築

626 677 6488 QQ / 微信 2475051295  
微信公眾號 meiguorealty

### EB-5“金色牧欄”自助餐廳

投資移民直投項目

我們對投資者的保證

- ★ \$50萬元投資。這筆投資將直接投資於金源人投資的年度收入稅率4-10%以他們自己的名字記入“公司”的資產負債表下的“股款”部分。當公司轉售或清算時，所有投資者的股款將按同等比例分派。
- ★ 分紅所有稅。按投資的比例，每個直接投資者都是這個加通項目的一員和所有者之一。這個EB-5有責任公司會擁有土地、房產、生意和所有設備。
- ★ 投資。我們與所有直接投資人是合夥人關係。通過這家公司轉售、清算、退股。我們負有我們最大的努力和多年的管理經驗確保所有投資者取得最大的投資回報。

626 677 6488 QQ / 微信 2475051295  
微信公眾號 meiguorealty

### 美國加州聖塔莫妮卡海景豪華大廈公寓樓出售

\$115萬

可自住或出租，租金\$6500/月

这里是聖塔莫妮卡最著名的地段，180度海景，大廈提供全方位的豪華服務，包括24小時代客泊車及保安服務、娛樂設施、泳池、水行以及健康中心等。

626 677 6488 QQ / 微信 2475051295  
微信公眾號 meiguorealty

### 申春平律師事務所

申春平律師-畢業於北京外國語大學。本事務所受理各類投資移民EB-5，傑出人才，國家利益豁免，公司成立，留學生各類法律業務。商業糾紛訴訟案件。是美國聯邦法庭和加州法庭出庭辯護律師。

Tel: 626-572-9737 Fax: 626-572-2710  
E-mail: attorneyshen@yahoo.com  
ADD: 3675 E. Huntington Dr. Ste 238 Pasadena, CA 91107

申春平律師事務所每週六開放電話諮詢 10AM-12PM  
(學生學者憑此廣告可享受20分鐘免費面談，請提前預約)

## 河灣學區新房出售

買房送冰箱、洗碗機、檯面、草坪 / 小學、初中、高中皆9分學校

買房專車 負責貸款 交屋接水電氣 安排學校 負責出租 全程服務

美國熱線 +1.626.677.6488 grace@meiguorealty.com  
中國熱線 186 1045 1791 / 186 6589 0387

得天獨厚的地理環境，近原生态森林，絕佳的天然氧吧。  
靠近 15 號高速公路，與科羅納超市僅 10 分鐘，走路即可到高品质的 9 分小學，學途前景無限，商場、餐館、購物，東邊為高爾夫球場，為高雅人士提供休閒娛樂設施。

和譜月色區 戶型1A 3房2.5浴 室內1827呎 樓層2 車庫2 \$ 451,990	和譜月色區 戶型1B 3房2.5浴 室內1827呎 樓層2 車庫2 \$ 451,990	和譜月色區 戶型2 4房3浴 室內2017呎 樓層2 車庫2 \$ 464,190	河灣寧靜區 戶型1 4房2浴 室內2277呎 樓層1 車庫3 \$ 500,490	河灣寧靜區 戶型1 4房2浴 室內2284呎 樓層1 車庫2 \$ 523,990
和譜月色區 戶型3A 4房3浴 室內2277呎 樓層2 車庫2 \$ 468,990	和譜月色區 戶型3C 4房3浴 室內2277呎 樓層2 車庫2 \$ 468,990	和譜月色區 戶型4 4房3浴 室內2409呎 樓層2 車庫2 \$ 479,990	河灣寧靜區 戶型3 5房3浴 室內3404呎 樓層2 車庫2 \$ 562,290	河灣寧靜區 戶型4 5房3浴 室內2409呎 樓層2 車庫3 \$ 598,990
			河灣寧靜區 戶型5 6房4浴 室內4122呎 樓層2 車庫2 \$ 632,490	

# 川普元年紀事：滿月酒之後

【中評社特稿】帶著無數熱情歡呼和憤怒抗議，以及與此相關聯的各種喧嘩，川普入主白宮。在這個美國總統日長週末之際，不知不覺就滿了一個月。

川普的“蜜月”是這樣過的，發布了350條行政命令，其中包括那項引起全球嘩然的移民禁令；發布了12條行政命令，其中包括那項引起全球嘩然的移民禁令；發布了350條推特：接受了股肱之臣國安顧問弗林的辭職，開除了司法部代理部長及其數名高級官員、國務院和國安會多名官員，其中包括他自己前不久才任命的國安會西半球負責人迪雷。此外，在推特和公開講話中，幾乎罵遍了美國的鄰居和盟友：加拿大、墨西哥、德國、澳大利亞、日本……甚至包括北約和歐盟。

作為一名政治素人，川普犯了許多難免要犯的錯誤；但是他似乎是有意並充分利用了政治素人這個標籤，為所欲為行事，敢冒天下之大不韙。比如，在聯邦法院暫停了他的移民禁令之後，川普開始攻擊美國司法系統，恫嚇要他們為美國的安全負責，這在一個三權分立的法制社會，這從前是不可想像的事；公開宣布美國媒體以及新聞從業人員是美國全民公敵，並聲言要對他們採取措施，這在一個充分保護言論自由的國家，沒有比這話更犯忌了：“當媒體對人民說謊時，我絕對不會讓他們逍遙法外。我會盡一切

可能讓他們不能逍遙法外。”這樣的言論如果出自任何一個民主國家（包括美國在內）任何其他領導人，都只有被迫辭職一條路，但川普說了就說了，人們已經見怪不怪了。至於身為總統去公開為自己女兒叫板那些下架她商品的百貨公司，更是小菜一碟了。

他天天都有“驚喜”告訴公眾，以至於之前他說過的那些驚世駭俗的“警句”，例如要上班的婦女穿著要有女人味之類的政治不正確，很快就被人們棄置腦後。他一邊痛罵主流媒體，卻一邊為他們製造市場，成為他們的最佳推銷員：自從他當選之後，紐約時報的訂戶大幅上升，而美國哥倫比亞廣播公司(CBS)首席執行官萊斯利·穆恩夫斯(Leslie Moonves)竟然說，川普的競選“對美國來說或許不好，但對CBS來說簡直太好了”。可以想像，4年或者8年之後，當川普離開白宮，全世界的媒體該會多麼惆悵，並且無比懷念川普時代。

說實話，當川普開始宣布競選時，沒人真把他當回事。當他挾著競選時的各種狂放之言以疾風暴雨之勢進入白宮時，多數人仍沒把他的那些話真當回事，以為不過是競選語言罷了。但當他真的開始要修美、墨邊境之牆，並明言要墨西哥付賬單時；當他真的發布移民禁令，禁止7個穆斯林國家公民入境時，

人們發現，川普在玩真的，他說的每一句話都是他真要做到的。到這時候，不管你是否喜歡川普和他的思想，以及他的性格，你不能不非常嚴肅地正視他。他或許性格上有缺陷，或者思想偏激，行事粗暴簡單，但是你不能不承認，他說的話並不是信口開河，而是真想要兌現的。總之，川普總統的總統蜜月就是在這樣的狂亂和喧嘩中度過了，以至於在總統日假期，不少美國人遙望著恢宏的林肯紀念堂和方尖碑，忍不住搖頭嘆息：這次怎麼選出這麼個身兼東邪西毒性格的老頑童當總統！不但史無前例，相信也後無來者。

現在問題來了，在所有競選口號裡，川普上台後唯一保持緘默沒有兌現的，正是他在競選時攻擊得最多的目標：中國。

川普競選時一直在說，中國是有史以來最大的盜竊犯，從美國竊走了數以百萬計的工作，他一旦進入白宮，要做的第一件事就是宣布中國為匯率操縱國，要對中國進口產品徵以45%的稅雲雲。以至於他一上台，他的死對頭、民主黨參議院少數黨領袖舒默就敦促他實現自己的競選諾言。完全不符合川普性格的是，他對此保持沉默。

可以相信的是，川普對中國並無任何好感，並且將是川普執政後最主要的打擊目標之一。事實上，川普早已打了試探性的前哨戰：甫一當選，他就接了台灣領導人蔡英文的祝賀電話，打破了長達數十年中美之間的“政治規矩”。在中國農曆新年之際，他打破歷任總統以來的規矩，沒有給華人拜年，最後以國務院的名義，發了個賀信，並且讓他女兒伊萬卡去中國大使館一遊作為交代。此外，他上任之後近20天，與世界上十多個國家首腦通話，卻獨漏世界上最重要的國家之一中國。以至於那段時間裡，全世界都在屏住呼吸，等待那隻靴子何時落地，並且落地時會否引起驚天動地的大地震。好在靴子平安落地，無驚無險。只是，後續系列反應如何，現在還不知道。

在川普重振美國榮光這一總路線的議事日程上，打擊極端伊斯蘭教恐怖主義，糾正全球對美國的不公正，和提振美國經濟和製造業等方面，川普已經派兵也門攻擊極端伊斯蘭組織基地，發布過針對穆斯林國家的禁制令；在全美範圍內抓捕非法移民，攻擊德國、日本和中國，聲稱他們操縱匯率，要求北約諸國分擔費用等。現在只剩下在提



振美國經濟和製造業領域對中國發難了。

不要以為川普得了健忘症，更不要認為他只是說說而已，川普是認真的。之所以他現在還沒有發作，這只是因為他現在還沒有準備好，從哪個方面開始發起進攻。說實話，川普上台時的政府要員名單，基本上就是個對華戰時內閣，想要他放過中國，簡直就是癡人說夢。只是上台的後的三板斧掄得不順利：禁制令被聯邦法院禁制，國安會顧問弗林被迫辭職，打亂了他的施政節奏，讓中國贏得了應對的時間。但

是近日幾件事：要在美國駐台灣非官方機構派駐海軍陸戰隊，派核動力航空母艦巡邏南海，在在表明，川普並未忘記中國，如何發難，只是時間而已。

自克林頓以降，歷任美國總統都未與中國有過蜜月期，倒是離任時，對華秋波綿綿，人們已經習慣了這個範式。這次川普當選，首月未與中國開始血雨腥風的仇殺，人們就已經謝天謝地了，蜜月，連天方夜譚都不敢想。

現在，川普當政已經滿月，下一步呢？輪到中國了嗎？  
作者：司馬三，中評社評論員

## 法國極右翼候選人支持率高

據法國《迴聲報》等媒體委託民調機構“輿論之路”(Opinionway)所做的一項調查，總統大選首輪投票對陣形勢基本保持穩定，國民陣線主席馬麗娜·勒龐將以26%的得票率居首，獨立候選人、前經濟部長埃曼努爾·馬克龍以22%居次席，右翼共和黨候選人弗朗索瓦·菲永以21%緊隨其後。

調查還顯示，來自左翼陣營的執政黨社會黨候選人、前教育部長貝努瓦·哈蒙在首輪投票中的支持率僅為13%，法國左翼黨共同主席之一、代表“不屈的法國”組織參選的讓-呂克·梅朗雄則擁有11%

的支持率。根據受訪者第二輪投票的意向，如果出現馬克龍與勒龐對決的情況，前者最終將以60%對40%的優勢擊敗後者；如果菲永進入第二輪，他將獲得58%的支持率，勒龐仍將以42%的得票率落敗。

2017年法國總統選舉分別定於4月23日和5月7日進行兩輪投票。根據法國法律，如果沒有候選人在首輪獲得過半數支持，則由得票率居前兩名的候選人進入第二輪對決。在次輪中，票數更高者將贏得總統選舉。

## 洛杉磯社區學院學區成立學生權益專責組

【本報記者紀君燕洛杉磯報導】洛杉磯社區學院學區(The Los Angeles Community College District, 簡稱LACCD)於2月24日成立學生權益專責組。在獲得來自LACCD理事會理事Sydney Kamlager, Mike Eng, 和 Ernie Moreno 一致通過之後，該專責組將由理事會主席 Scott Svonkin 領導主持。專責組今日於洛杉磯市中心的威爾希爾大道(Wilshire Boulevard) 770號教育服務中心的董事會議室舉行了會議。

LACCD 董事會主席 Scott Svonkin 表示，“洛杉磯社區學院學區致力

於確保所有學生都能夠進入我們的大學，不論其移民身份或國籍。我們正在推出學生權益專責小組，確保九所學院維護每一位學生的民主和安全利益。”

LACCD 理事會主席 Mike Eng，即學生權利專責組組長說道：“作為一位移民律師和理事，我了解為我們的所有學生提供一個安全和受歡迎的學習環境是多麼重要，不管他們的身份如何。我們的重點應該集中在教育及賦權於我們的學生，而不是將他們設於困境。”

專責組的設立是為了確保 LACCD

能始終服務於學生，不論他們的移民身份和國籍。專責組將評估現有有關學生記錄、隱私和執法保護的政策，並創建更多需要的政策來更好地為其學生服務。

LACCD 總校長 Francisco C. Rodriguez 說：“每一位學生入學都是為了他們的美國夢，他們的學習成果也將造福我們的經濟和社會。我們致力於在我們的力量範圍內做好一切工作，以確保我們的學生能夠在沒有恐懼擔憂的前提下完成他們的學習。

在星期五舉行的第一次會議上，專責組聽取並討論了以下內容：

- 聯邦聯絡員簡述了華盛頓目前的局勢
- LACCD 院長 Millie Kuno 探討了

LACCD DACA 和 Dreamer 學生情況

• LACCD 副校長 Ryan Corner 和總顧問 Kevin Jeter 簡述了學生隱私和記錄的問題

• 洛杉磯縣警衛部長 Ron Armalin 簡述了 LACCD 與執法部門的關係

會議還討論了可供學生利用的 LACCD 和其他外部資源。

洛杉磯社區學院學區(LACCD)是全國最大的社區學院學區，學區內的九所學校每年為洛杉磯縣內36個城市的25萬學生提供教育服務。

招收的學生中80%來自長期弱勢社區。LACCD 提供可負擔和被認可的高等教育，幫助學生能夠順利轉入到四年制大學教育機構。學生可以獲得副學士學位和一系列幫助他們改變人生的工作技能培訓。

### 專精美國EB-5特快移民 (直投式)

- 簽約立辦, 四周內特快送件移民局
- 代付律師費, 簽證費, 不成功不收費
- 已有成功案件, 企業移民資料齊全, 絕無虛假
- 全部洛杉磯地區EB-5直接投資移民項目, 如下:
  - (一) 投資大型養老院 \$50萬~\$100萬, 目前已建成102床, 擁有財務管理權(移民名額兩個)
  - (二) 投資土地15英畝近100市畝 \$50~100萬, 建小區房出售, 擁有部份已建房獨立產權(移民名額三個)

以上項目同時歡迎商業投資合作開發, 自主經營託管承包, 向確有誠意者提供電話諮詢, 網上查證, 實地考察, 有資金證明者可預約詳細面談, 全程陪同。由於名額有限, 特歡告知, 非誠勿擾。

\*\*\*\*\*

諮詢電話: 626-321-3101 909-569-9239 (美國) 13311800387 18916636556 (中國) 張先生  
網站: www.parksidegardenscarehome.com 郵箱: minshengpg@gmail.com

### 南加州河濱郡 10英畝土地出售

地產價格: ~~\$225萬~~ \$160萬 (年底特價)

土地面積: 9.76英畝  
可做商業或住宅  
河濱縣下一個要上漲的城市

- 原價\$185萬, 年底特價\$160萬可得, 資金到位能享受更多優惠。
- 地產近10英畝土地, 目前作為牧場經營, 場地內建有兩棟住宅、谷倉、工作棚等建築物。場地地形規整, 地勢起伏小, 便於後期開發。
- 根據Jurupa Valley市政府新規劃, 該地產可改建豪宅或商業區, 未來潛力不可限量。投資者購買後還可將土地繼續出租給牧場使用以賺取租金。
- Jurupa Valley以住宅區為主, 住宅主要服務安大略和河濱市兩大工作區的東區或個人, 當地房屋買賣和租賃市場都很火爆。又因當地物價低廉, 交通方便, 社區環境好越來越多人搬遷至此。
- 60號、15號、91號高速公路為該地主要交通路線, 北上行駛可到安大略, 庫卡蒙加; 向西能直接抵達洛杉磯市中心; 西南方向行駛可進入科爾頓市、聖安東尼市、爾灣市等華人集中區; 向東可抵達河濱市、棕櫚泉、聖梅丘等旅遊名勝。

626.677.6488  
QQ / 微信 2475051295  
微信公眾號 meiguorealty

## 夏威夷海洋廣場 EB5 投資移民項目

### 檀香山唯一的EB-5移民項目

留學生或旅遊簽證可以在美國境內申請移民  
只需投資50萬美金可以全家獲得綠卡  
可以選購夏威夷海洋廣場一套高級公寓樓  
有可能漲價到135萬美金, 欲辦從速

項目周邊環境  
項目在檀香山阿拉莫拉社區, 阿拉莫拉購物廣場和沃爾瑪之間的卡皮拉裏大街, 走路3分鐘到阿拉莫拉購物廣場, 2分鐘到沃爾瑪, 5分鐘到阿拉莫拉公園和海灘。詳情請登陸我們區域中心公司網站: www.EB5-CIRC.COM  
\* 我們可以免費來酒店接送到辦公室諮詢 \*

### 加州投資區域中心 CIRC 簡介

加州投資區域中心有限公司(以下簡稱“CIRC”), 美國移民局批准的EB-5投資移民區域中心, 公司是加州州政府合法登記註冊。公司建立的目的是: 為您發展美國國家經濟、特別發展加州州區域經濟, 創造就業機會。  
如果您喜歡美國, 如果您想降低移民和投資風險, 如果您不想被中國或者美國境內不專業的律師或者中介公司欺騙, 投資移民局批准的EB-5區域中心投資移民項目是您最明智的選擇。歡迎選擇加州投資區域中心投資的EB-5投資移民項目。

P: 626-575-7146 9911 VALLEY BLVD., El Monte, CA 91731, USA  
區域中心開發商董事長/投資移民基金會會長/美國移民法律顧問親自24小時諮詢

美國電話 626-566-4705 | 美國手機 626-716-5856 | 微信號碼 THLUSA

歡迎: 導游, 房地產經紀人, 律師及社會各界介紹移民客人, 有豐厚備金。

# “台獨”勢力篡改真相是對歷史的褻瀆

【新華記者趙博、陳鍵與北京報導】取材台胞真實經歷的電影《雲水謠》譜寫了一曲哀婉的時代悲歌。男主人公因躲避政治迫害從台灣輾轉大陸，從此與戀人分隔兩岸。編劇張克輝先生是十屆全國政協副主席、台盟中央原主席，他還曾創作反映台盟創始人謝雪紅生平的電影文學劇本。兩部作品中的兩位人物，都與1947年發生在台灣的一個重要歷史事件密切相關。

70年前的那個早春二月，一位生活窘迫的女煙販在台北街頭遭到緝私警察毆打，引爆了一場台灣同胞反對專制統治、要求民主自治的反抗運動，史稱“二·二八”事件。

70年後的今天，年近九旬的張克

輝接受新華社記者專訪，再憶往事，感慨萬千：“這一台灣同胞爭取合法權利、要求當家作主的愛國正義運動，與當時大陸民眾的反飢餓、反迫害、反內戰運動相呼應，匯聚成全國同胞愛國民主運動的洪流。但是，‘台獨’勢力長期篡改事實真相，將‘二·二八’污名為‘台獨先聲’，是對歷史和受難者的極大褻瀆。”

“要談‘二·二八’，須從抗戰勝利、台灣光復說起。1945年日本戰敗，台灣終於擺脫殖民統治，回歸祖國懷抱，台灣同胞歡欣喜悅，壓抑了半個世紀的愛國情懷迸發出來，滿懷著做堂堂正正中國人的自豪感，憧憬著美好社會和幸福生

活。”張克輝說。

張克輝1928年生於台灣彰化，他在關於故鄉的文章中回憶祖國寶島光復時的情形：火車站廣場上，人們打起鞭炮，慶祝抗戰勝利，許久不見的舞龍、舞獅也出現了。他和同學們擠在歡迎祖國軍隊的人群中，激動地等待莊嚴的時刻。火車進站時，“祖國萬歲”的口號聲此起彼伏。他還告訴記者，當時自己和同學們紛紛購買了教材，積極學習普通話，充滿了愛國熱情。

然而，國民黨當局接收台灣後，軍政風紀敗壞，治理無方，導致社會秩序混亂、經濟發展停滯，讓民眾越來越失望。最終，‘二·二八’事件的發生激起台灣同胞奮

起反抗。”張克輝說，當時國民黨政權在大陸和台灣都施行專制獨裁，“二·二八”事件不是孤立的，既與大陸各地民眾的反抗鬥爭相呼應，也得到了大陸正義力量、進步人士和廣大民眾的聲援與支持，這深刻反映兩岸同胞始終是同呼吸、共命運的。

老人說：“‘二·二八’事件發生前後，台灣社會的主流思想始終是愛國的。年輕學生對大陸發生的事情十分關心，經常上街聲援大陸各地風起雲湧的愛國民主運動。島內沒有人在正式場合宣揚‘台灣獨立’，因為大家覺得那是荒謬的想法。兩岸都是中國人，怎麼可以獨立！”



“二·二八”的目的是反對專制貪腐、要求民主自治，參與抗爭的組織和民眾從未提出任何自外於中華民族、另建獨立國家的訴求，也不是出於省籍矛盾和文化衝突。”張克輝說。他還回憶起一段親身經歷：那是1947年3月，“二·二八”事件的影響已蔓延到彰化。他和同學在街上遇到流氓欺負一位外省籍女教員，立刻與路人們上前制止。流氓狡辯說外省人是貪官污吏應該被教訓，這種蠻不講理更引起大家一致的憤慨。後來，被解救的教員還邀請張克輝和同學到家中做客，以表達感謝。

真相不容篡改，對於民進黨和“台獨”勢力長期將“二·二八”歪曲為“外省人殺本省人”“本省人反外省人”，張克輝深感憤慨：“他們為謀取一己之私，惡意踐踏‘二·二八’歷史事實，宣揚‘二·二八’是‘台獨起點’，這是毫無歷史依據的。他們藉此事件挑撥省籍矛盾、煽動兩岸仇恨，目的是要分裂國家，這是與‘二·二八’事件抗爭者愛國愛鄉的理想信念背道而馳的。”

真正讓人擔心的是，在這大潮一波波的衝擊後，除了一個分裂、破產的台灣外，我們能為年輕世代留下多少退休金呢？

作者：單驥，台灣中央大學產經所教授

摘編源自：《中國時報》

圖片源自：ETtoday

2007年，張克輝創作的電影文學劇本《啊！謝雪紅》面世。這部作品與“二·二八”事件有著深刻聯繫。1947年11月，謝雪紅等一批從事愛國主義運動的台灣省人士在香港成立台灣民主自治同盟（簡稱台盟），許多創盟成員曾參與領導“二·二八”抗爭。

“謝雪紅在‘二·二八’事件過程中提出四點主張，其中一條是反對內戰，這把‘二·二八’事件同祖國大陸發生的民主運動聯繫起來了。”張克輝說，“武裝鬥爭失敗後，謝雪紅與楊克煌、蘇新等‘二·二八’起義骨幹組建台盟，一個重要主張就是擁護開羅宣言和波茨坦公告，反對對中國領土台灣進行殖民地化的‘託管’或‘獨立’。”

令人氣憤的是，不久前島內“獨”派分子竟將謝雪紅說成“台獨先鋒”，還立下所謂的紀念碑。談及此事，張克輝痛斥說：“這種污名化的做法極其卑劣，為人不齒！”

“兩岸同胞尤其台灣民眾應正確認識歷史真相，進而看清民進黨和‘獨’派勢力歪曲歷史、誤導民意的險惡目的及其危害性。”張克輝指出，“台獨”勢力及其分裂活動是兩岸關係的最大障礙，是台海和平的最大威脅，是台灣社會的最大禍害。堅決反對“台獨”分裂，才是對“二·二八”事件最好的紀念；實現國家統一、民族復興，才是對“二·二八”受難者最好的告慰。

## 台灣年金改革能讓年輕人買賬嗎？

台灣蔡英文辦公室的“年金改革委員會”在千呼萬喚下，終於把“年金改革”的方案提了出來，預期不久將在今年5月20日之前完成“立法”，作為蔡英文就職一周年的獻禮。在台灣面臨老齡化危機的情勢下，這次“年金改革”能解決問題嗎？

對於年改會現行的“年金改革”版本，很多的年輕人都不抱以厚望，也不關心，將來拿不到退休金已是許多人承認的宿命。所以，就現今執政當局來說，若抱著年輕人終究能“含淚接受”就往前衝的想法，將注定會是個大錯。因為當年輕人漸年老，他們就會覺得，他們按月提存的退休金都已被台當局挪作他用，因而對現今執政當局的恨與怨不但會長久，且無法原諒。

蔡當局為何明知山有虎而偏向虎山行？在年改會公佈的改革方案中就明白揭曉：“同步建立監控機制，每5年或10年定期檢討制度運作所面對的挑戰與響應未來社會人口變遷的趨勢。”可見，年改會的大員們深知，目前的改革方案是無法永續、持久的，所以必須邊修邊行；因此，若以“五年一小亂，十年一大亂”來形容這年改方案並不為過。更有甚者，台灣的社會必將會不

斷地被撕裂，現今的年輕人，在每次的“定期檢討中”必將愈來愈強烈地感受自己的冤與痛；可悲的是，今天的年輕人不久後又會被他們的後輩所追究，自己竟不覺地又成了別人眼中的肥貓，如此冤冤相報，難道這就是執政者集“洪荒之力”來推動年金改革的初衷嗎？

所謂“一步錯，步步錯”。如今，年改會的主事者，雖熟知台灣人口老化的嚴重性，但仍固守者現行的“確定給付制”，殊不知，該制只能在人口金字塔仍健在的情況下，才有施行的條件。爾今，台灣人口快速老化，“確定給付制”是個必敗的製度。

年改會以“延退”、“少領”、“多繳”的各種方式來為公、勞保延壽，雖然如此，勞保只能再延壽9年，公保也只能再延壽13年，這顯然是個後遺症多且不及格的改革。在此情況下，應改採“確定提撥制”才對。然主事者卻仍高舉“確定給付制”乃“社會保險”的正統，帶領著民進黨往前衝。

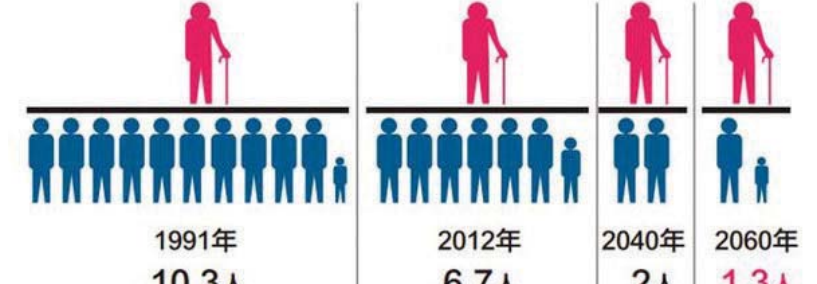
現今年改會的方案裡，或有些許新的想法與突破，但在台灣人口快速老化下，是杯水車薪無濟於事的。這些新的想法與突破包括：在“開源”上，年金的基金管理上，可“研

議朝法人化或公司化轉型”並“搭配妥善監督機制”，其實目前不論公保或是勞保其退休金運作的成效不彰已是不爭的事實。

為此，實無法對年改會在基金管理上有太多期待，理由有三：

一、若台當局有決心真改革，就應把“國安基金”廢除，不要浪費公勞保退休基金的錢來做台當局政策失敗的遮羞布。

二、“搭配妥善監督機制”的說法，其實就是開啟台當局干預基金



操作的後門，實難有所期待。

三、不論是公法人或是公司化轉型，其負責人必將是政治任命，故難擺脫政治干預。

真正讓人擔心的是，在這大潮一波波的衝擊後，除了一個分裂、破產的台灣外，我們能為年輕世代留下多少退休金呢？

作者：單驥，台灣中央大學產經所教授

摘編源自：《中國時報》

圖片源自：ETtoday

**聖塔莫尼卡黃金地段 滿租5單位公寓出售**

售價: **\$315萬**

投資回報**4.5%**

近UCLA南加大  
近比華利山莊  
近聖塔莫妮卡海灘  
近南加州新硅谷  
全新裝修

**626.677.6488**  
QQ / 微信 2475051295  
微信公眾號 meiguorealty

**全新商場出售 強大租客陣容**

價格: **\$4000萬**

NNN投資  
房東實拿租金, 租客負責房產稅、保險和維修

可租賃面積: 70767平方英尺, 大概6574平方米

佔地面積: 6.22英畝, 大概37.7畝

建設時間: 2016年

已出租佔有率: 76% (已預約簽約)

開發商保證100%租約

車位: 371個 (5.25個/1000平方英尺)

投資回報率: 5%

年淨收益: 200萬美元

華人東區一流的百貨中心。不可取代的地理位置, 強大的連鎖總部確保永久租約至2042年 (包括日用百貨品, 折扣商品, 以及餐飲類等), 為5英里半徑範圍內475000居民提供服務。

**626.677.6488**  
QQ / 微信 2475051295  
微信公眾號 meiguorealty

**免費註冊啦**

**房地產經紀人請掃碼**

買賣房屋新玩法

A. 智能房源搜尋  
B. 潛在客戶收集  
C. 形象推廣神器  
D. 完美QR Code組合

一直被模仿 從未被超越!

**PC網 + 微信網 + 移動網 + APP 四網合一 多功能網站**

**626-330-5838**  
admin@fdcanet.com

中華商報傳媒集團 洛杉磯總社 15713 Valley Blvd., City of Industry, CA 91744 廣告刊登熱線 626-215-0179 傳真 888-588-3431 editor@chinesebiznews.com 專業的美國房地產搜索平台 美國手機房產網: http://m.fangchan.us/

# 英達“涉洗錢”或因不了解美國法律

近日有消息稱一名英文名為 DA YING 的中國籍男子在美國因涉嫌洗錢被捕。隨後，有國內媒體通過律師翻閱檢控書認罪書，確認這名男子正是中國導演英達。而據英達的合夥人透露，該起事件其實發生在五年前，英達2月28日就會回國，而英達名下企業一位工作人員24日晚表示，此事早就在美國達成和解，英達目前完全自由，公眾還可以看到英達與孩子此前參加比賽的相關報導。



**達成辯訴交易後可獲得輕判**  
2月16日，美國康州聯邦檢察官辦公室發布一則通告，稱一名中國籍男子被控在美國洗錢。根據檢方的文件，該男子英文名為 DA YING，今年56歲，中國北京人，現居住在美國康州。查詢資料顯示，2011年4月到2012年3月之間，DA YING 將總額46.44萬美元現金分為50次，每次存款額低於1萬元，先後存入他和妻子在美國4家銀行開的6張銀行卡賬戶中。根據美國聯邦法律，美國金融機構在接受1萬元以上的現金交易時，會要求客戶填寫“現金交易報告”。據“美國中文網”報導稱，康州聯邦檢察官認為，DA YING 拆

分存款的行為是有意避開填寫交易報告的手段，因此將面臨最高10年的刑期以及最高50萬美元的罰款。國內一娛樂門戶網站通過華裔律師劉龍珠的調查，翻閱了檢控書認罪書，確認 DA YING 正是導演英達，並透露作為本案和解協議的一部分，英達同意凍結他在康州拆分存入的17.6萬美元現金(是46.4萬美元存入金額的38%)，以及補繳11.3萬美元的未付聯邦稅，此外還有2009年、2010年以及2011年三年間的罰金和利息。凍結部分資金和補繳的稅款合計29萬美元(約200萬人民幣)。據了解，英達目前已經放棄庭審

機會，這是西方國家特有的辯訴交易行為，被告人認罪並接受處罰，以換得從輕處罰。根據美國的法律規定，如果在庭審前，被告人與起訴方達成辯訴交易，為節約訴訟成本，直接進入到法官量刑的環節，法官一般會按照判例中比較低的刑量刑刑。

也就是說，英達目前在認罪並達成了辯訴交易後，可獲得最輕的判決，不會被判最高十年的刑期。春節前曾引發廣泛關注的周立波美國被罰案，接下來可能也會沿襲這一解決方式；周立波在庭審前與起訴方達成辯訴交易，從而獲得輕判。**或因不熟悉美國相關法律規定所致**

今天，有媒體聯繫英達的合夥人，對方證實了英達將獲得輕判。該知情人士透露，“昨晚我們還在商討項目和作品的事情，他目前狀態挺好的，28號會回國。這件事情發生在五年前，其實沒什麼，據我的了解和判斷，應該不會坐牢。”近期，中國人在美國涉嫌洗錢的案件呈現上升的趨勢，這大概與近期中國加強外匯管理有關。不過，英達的該起事件發生在2011年4月到2012年3月之間，與我國金融監管部門近期加強外匯管理無關，應該

是英達不熟悉美國相關法律規定所致。

據了解，很多華人或新移民攜帶大量現金去美國購房或者為孩子上學做準備時，往往為了避免麻煩，會將現金分為多次存入銀行，並刻意將每次存款金額控制在1萬元以下。但這種方式一經發現，不僅要付出巨額罰款，還可能面臨牢獄之災。

根據美國銀行秘密法案規定，銀行等金融機構如果24小時內收到同一個人的累計1萬美元或以上的現金存款，就需要上報8300表給財政部的金融犯罪執法部門。如果30天內，銀行懷疑存款人故意每次存款不超過1萬美元，有可能牽涉洗錢、逃稅或其他犯罪活動，銀行也必須申報可疑活動報告。

顯然，英達注意了規定的第一條，不過他“忽略”了美國銀行秘密法案規定的第二條。

**1月曾陪兒子英如鏡征戰冰球世錦賽**  
總額46.44萬美元的這筆款項，對於英達來說，並不是一筆大數目。英達其實不差錢，有媒體查詢英達這幾年內投資的企業，結果發現英達這些年投資了十家企業，雖然兩家已經被吊銷，一家已註銷，

但依舊擁有北京英達文化工作室等公司的全資或部分股權。

英達畢業於美國密蘇里大學戲劇系，曾因執導《我愛我家》名聲大噪。他曾與演員宋丹丹有一段婚姻，並育有一子巴圖。此外，英達與第二任妻子梁歡的兒子英如鏡近期還曾引起了國內媒體的關注。

今年1月17日，在新西蘭舉行的U20男子冰球世錦賽丙級比賽上，中國男子冰球U20國青隊擊敗小組最強的對手冰島隊，現場舉行列隊播放參賽隊國歌儀式時遲遲未能放出音響，中國U20國青隊全體隊員選擇唱《義勇軍進行曲》，這也引起了國內網友們對這批95後的稱讚。這支U20國青隊隊長正是英達的兒子英如鏡。

英達陪同兒子英如鏡參加了該比賽，唱國歌時，他就在場。英達回國後對媒體曾表示，“看到他們唱國歌非常激動，雖然是完全隨機的，但也挺振奮人心的。”

英如鏡今年18歲，目前在世界頂級的冰球聯盟打球，很令英達引以為豪，英達最近做客某節目時還透露英如鏡已拿到近百萬年薪。英如鏡在近期的採訪中表現出了異於同齡人的成熟，他表示自己打冰球不是為了出名，也不是為了掙錢，“希望在未來能夠像姚明那樣，通過我讓世界認識中國冰球，也讓中國的觀眾更加喜歡冰球，感受到冰球的快樂，和宋安東一起成為中國冰球名片”。

圖文源自：京華網

## 有關報稅的溫馨提示 (4) W2 與 1099 表

**【專欄特稿】**填寫 W2 的屬於全職員工，是需要準時上班下班的上班族，公司會在每次發放工資的時候扣稅，如每個員工都需要扣減工資總額 7.65% 的社會保障金，同時，公司老闆還要為員工支付另外的 7.65% 社會保障金。通常 W-2 格式是你從僱主那裡獲得的工資和所得稅的聲明。納稅人應該在每年的年初從每個僱主那裡收到一份 W-2，列出去年所得的收入，主要是工資，還包括：小費，提前發放的低收入優惠，撫養人的優惠，僱主貢獻的醫療費保健 MSA 等。如果你的手氣很好，在賭場裡賺了一大筆錢，你就能收到賭博贏錢表 W-2G。許多人忘記申報他們在賭場和樂透的收入。別忘了，這筆錢是要交稅的。但是，賭博損失也可以在退稅表上抵消。

填寫 1099 表的員工不屬於全職員工，通常不需要受公司上班時間限制，如以佣金作為主要收入的銷售員，其收入不需要每月扣稅，但年度報稅的時候，自己需要交納收入總額 15.3% 的全額社會保障金。1099 的好處是，與工作直接相關的費用可以抵稅。比如用於工作的交通費用、宣傳品、辦公用品，甚至

至宴請客戶的餐費，也可以抵稅。填寫 1099 表一定要注意抵稅的部分要與收入相符，而且開支一定要與工作直接相關。但要注意的，用於抵稅的費用，一定要保存收據，儘管會計師並不要求報稅者出示收據，但一旦國稅局查帳，需要報稅者提交收據之類的證明，這些收據需要保留三年。

1099 表的具體種類很多，主要包括：

- o 1099-B：出售股票和其它證券而獲利
- o 1099-DIV：紅利收入，資本利得，投資支出和交過的外國稅。
- o 1099-G：失業金，州和地方政府退稅。
- o 1099-INT：利息，提前取款罰金，投資支出，所付外國稅。
- o 1099-MISC：租金，版權，自僱業主收入。
- o 1099-OID：債券發行折扣，提前取款罰金，投資支出。
- o 1099-R：提領 IRA 退休計劃和年金。
- o 1099-S：出售物業的收入。

專欄供稿：忠勳財務服務中心 (新客戶半價優惠)  
諮詢電郵：johnusfa@gmail.com

## 機構投資者熱衷全球資產配置

**【本報綜合報導】**隨著英國脫歐、美國大選、意大利公投等一連串“地震”的發生，全球經濟由此進入巨大的結構性變革的通道之中。從金融市場到政治格局，在全球皆處在不確定性的背景下，投資者如何能夠得到一個超過 10% 的回報？答案只有一個，全球資產配置。

如果說 2016 年，是“全球資產配置元年”，那麼 2017 年，就是這一配置落地的關鍵時間點。在風險分散的情況下，最大程度獲得來自全球的多資產類別的收益，這是一個已經被全球大型投資機構多次驗證的真理。然而，如何支撐這個投資邏輯，為客戶落地理念，生成產品，卻是市場上極度稀缺的。

2月23日，宜信財富發布《2017年資產配置策略指引》。在“黃金三原則”的指引之下，2017年宜信財富給出的資產配置建議是：最佳資產配置比例為現金和國內固定收益 30% 以內；資本市場 20%；房地產 20%；私募基金 20-30%；海外私募信貸 5-10%；保險保障 5-10%；增持私募股權、資本市場、房地產、保險保障類資產；初步配置海外私募信貸類資產；優化固收類資產。在不確定性爆發的 2016 年，全球投資者更加青睞穩定明確的房地產類投資。對於 2017 年全球房地產市場，宜信財富給出的預判是：在地域上，隨著美國經濟，和美元的同時走強，美國的房地產行業將獲得穩定增長；雖然受英國脫歐影響，

但其經濟活力和人口增長依然對其房地產市場形成助力。從資產類別上看，全球辦公樓市場、優質的零售物業以及物流地產都充滿著投資機會。

在充滿不確定的市場條件下，穩定的現金流將為投資者提供安全的港灣，而海外私募信貸則具有這樣的特質和潛力。面對龐大的海外信貸市場，底層資產的選擇則成為了該產品能否實現其設立目標的關鍵。

為了實現穩定的現金流回報，宜信財富海外私募信貸通過三條原則來打造底層資產組合：第一，以浮動利率信貸為主，這樣投資者的回報率將會隨著利率市場的上調相應上升；第二，以最優先級的信貸為

主，這樣即使在發生違約的情況下，損失也會較為有限；第三，長短期投資兼顧，長期產品可以獲得較高的回報而短期產品則會帶來較強的流動性；此外，通過與世界頂級管理人合作，宜信財富海外私募信貸還將涉足以公司貸款池作為證券化支持的資產抵押債券市場，該資產類別的投資收益非常依賴管理人積極主動的資產管理能力。

報告還預測，在 2017 年，保險資金資本市場的配置比例預計繼續上升，而保險資金主要投資的債券等固定收益品種的收益率也將上升。與保險資金投資關聯度較高的產業——養老業、醫療產業也前景向好。

### 冠軍專欄

## 讓你自己成為“吸錢的利器，賺錢的品牌” (3)

5. “收入、信用都要好”：20年前，如果他們二人要向銀行貸款，那時候，趙先生只能借到30萬元(利率是7%)，錢先生卻能借到50萬元(利率是6.5%)，原因是錢先生的收入與信用都比趙先生好的多。

6. “房產的市值要高”：如果現在，他們二人要向銀行貸款，趙先生有200萬市值的房產，只能借到160萬元(200 x 80% = 160萬)，錢先生卻能借到480萬元(600 x 80% = 480萬)。今天趙先生只能拿出160萬做投資，而錢先生卻能拿出480萬做投資。這樣他們的財力就差了720萬。(600 + 480) - (200 + 160) = 720萬。

7. “重複運用槓桿原理”：承上例，如果現在，趙先生用160萬現

金，又去買了160萬房子一幢，那趙先生現在總財產是360萬(200 + 160 = 360萬)。錢先生用480萬，再加上銀行貸款，買了2400萬旅館一幢(80%的貸款。20%的自備款。2400 x 20% = 480萬)。那趙先生現在總財產是3000萬(600 + 2400 = 3000萬)。這樣趙、錢兩人的財力就差了2520萬。(3000 - 360 = 2640萬)。

唐冠軍說：“投資要用腦袋(智慧與勇氣)，並且要用正確的方法，來用投資理財，這就是你成功的秘訣。”

唐冠軍說：“投資要善用銀行的錢，並且要用正確的取用槓桿原理，這就是你發財的秘訣。”

舉例二：周、吳、鄭、王、馮、陳等六個

人，30年前各花了20萬在不同城市買了一幢房子或一塊土地。

1. “好區與壞區有別”：周先生把房子買在壞學區，30年來房子漲了4倍。吳先生把房子買在好學區，30年來房子漲了10倍。
2. “好地與壞地有別”：鄭先生在郊區，買了一塊沒有馬路的荒地，30年來土地漲了2倍。王先生在市中心(好區)買了一塊地，30年來土地漲了10-30倍。
3. “善用土地資源”：馮生在市中心(好區)買了一塊地，在上面蓋了一幢豪宅，房產漲了3-5倍。陳生在市中心(好區)買了一塊地，在上面蓋了高樓大廈(60層樓的旅館)，房產漲了80-120倍。

唐冠軍說：“地產大亨川普投資土地，不是為了蓋一幢獨門豪宅，而是為了蓋高樓大廈，他專門興建頂級的摩天大樓，這就是川普賺錢的秘訣。”

舉例三：蔣、韓兩人，各花了200萬做房地產投資。

1. “買獨立屋出租”：蔣先生用200萬現金買了二幢豪宅，做起了房東，平均每幢房子可收房租\$45600，一年租金收入約\$91,200。扣除費用之後，毛收益約為\$60,000。
2. “買公寓出租”：韓先生用200萬現金買了16單位公寓，做起了房東，平均每單位可收房租\$19200，一年租金收入約

\$307,200。扣除費用之後，毛收益約為\$230,000。

3. “重新裝修”：何先生用200萬現金在好學區買了一幢舊房子，經過全新裝修，6個月再轉賣出去，獲淨利30萬，每年做二次，一年淨利潤60萬。
4. “善用銀行的貸款”：金先生用200萬在好學區買了四幢200萬的舊房子(註：100萬現金加上貸款700萬，另外的100萬做裝修費用)，經過全新裝修，6個月再轉賣出去，四幢房子獲淨利120萬，每年做二次，一年淨利潤240萬。第二年他的投資本金變成480萬(200 + 240 = 440萬)。

第二年金先生用440萬在好學區買了12幢200萬的舊房子(註：

他貸款220萬)，經過精裝修後，6個月再轉賣出去，12幢房子獲淨利360萬(30 x 12 = 360萬)，每年做二次，一年淨利潤720萬，第三年他的投資本金變成萬(440 + 720 = 1160萬)。

以此類推，第三年他買了24幢200萬的舊房子(註：他貸款400萬)，利潤約720萬(30 x 24 = 720萬)，每年做二次，第三年利潤約1440萬。

(未完待續)

作者：唐冠軍，資深房地產投資專家  
電話：1 626 347 9459  
Email：sugarsweettang@yahoo.com

**A+ 愛家地產與貸款公司**  
01428773  
**Tom 唐冠軍**  
**+1.626.347.9459**  
CALBRE # 00908416 三十年全職地產經紀人

**30年資深地產經紀人**  
**12年地產專欄作家**  
**10年「冠軍教室」講師**  
**4本投資理財暢銷書作者**

**www.tangchampion.net**

**30年資深經紀人 信譽可靠**  
買屋、賣屋請找我。房源最多，服務最好，經驗最豐富，有強大團隊「買屋、貸款、招租、管理、維修、收租」一條龍服務，保證滿意。  
「如何成為房地產投資達人」，2小時免費教學  
歡迎您參加「買屋、賣屋 實務班」，唐老師親授  
17462 Colima Rd. Rowland Hts. CA91748

 <b>Eastvale市 漂亮豪宅 好學區</b> 售價 \$550,000 4房3浴, 2004年建, 室內3114呎, 地大7405呎	 <b>Eastvale市 漂亮豪宅 好學區</b> 售價 \$509,000 4房3浴, 2001年建, 室內2655呎, 地大8712呎	 <b>Yorba Linda市 漂亮豪宅 好學區</b> 售價 \$888,000 3房3浴, 1987年建, 室內1811呎, 地大9838呎	 <b>Yorba Linda市 漂亮豪宅 好學區</b> 售價 \$1,580,000 5房6浴, 1989年建, 室內4112呎, 地大35681呎	 <b>Rancho Cucamonga市 漂亮豪宅 好學區</b> 售價 \$818,000 5房3浴, 1992年建, 室內2712呎, 地大6857呎	 <b>Rancho Cucamonga市 漂亮豪宅 好學區</b> 售價 \$1,098,000 4房3浴, 1993年建, 室內3307呎, 地大9393呎	 <b>羅蘭崗市 漂亮豪宅 好學區</b> 售價 \$699,000 4房3浴, 1988年建, 室內2196呎, 地大9422呎	 <b>鑽石吧市 漂亮豪宅 好學區</b> 售價 \$708,000 3房3浴, 1989年建, 室內1546呎, 地大6845呎	 <b>鑽石吧市 漂亮豪宅 好學區</b> 售價 \$1,828,000 5房4浴, 1980年建, 室內4610呎, 地大57812呎
 <b>奇洛崗市 漂亮豪宅 好學區</b> 售價 \$699,999 4房5浴, 2015年建, 室內3099呎, 地大8400呎	 <b>奇洛崗市 漂亮豪宅 好學區</b> 售價 \$819,000 5房3浴, 1996年建, 室內2539呎, 地大8804呎	 <b>Yorba Linda市 漂亮豪宅 好學區</b> 售價 \$889,000 4房3浴, 1989年建, 室內2300呎, 地大5664呎	 <b>Yorba Linda市 漂亮豪宅 好學區</b> 售價 \$820,000 4房3浴, 1983年建, 室內2406呎, 地大8928呎	 <b>Rancho Cucamonga市 漂亮豪宅 好學區</b> 售價 \$739,900 5房3浴, 2004年建, 室內3806呎, 地大7840呎	 <b>Rancho Cucamonga市 漂亮豪宅 好學區</b> 售價 \$624,900 4房3浴, 2003年建, 室內2289呎, 地大8328呎	 <b>鑽石吧市 漂亮豪宅 好學區</b> 售價 \$659,900 4房2浴, 1965年建, 室內1732呎, 地大6897呎	 <b>Chino市</b> 售價 \$1,400,000 地大7萬呎, 上面有三幢舊房子, 可打掉重蓋7幢全新房, 最佳投資機會	 <b>Irvine市 全新Town House 好學區</b> 售價 \$1,599,000 3房3浴, 2001年建, 室內3451呎, 地大7574呎

# 當地政局不穩貨幣頻貶勞工技能不足

# 先行者：在非生存8項注意



「今天賣一部手機可能有點利潤，明天就可能虧本。」過去一年，深圳金立手機海外事業部負責人付卷對於西非國家尼日利亞市場最深刻的印象莫過於奈拉貶值，「手機價格堪比股市K線圖。」為應對瞬息萬變的市場，金立手機一方面採取更保守的市場策略，另一方面開拓局勢相對穩定的周邊市場。面對挑戰，中國企業家選擇了迎難而上。也有先行者總結出在非市場生存8項經驗之談（詳見表），包括海外投資需要進行投資風險綜合評估；與當地政府、企業建立合作關係，有效降低政治風險的同時形成利益共同體等。

付卷向記者展示了在尼日利亞最受歡迎的金立M5手機的價格表：去年3月定價4萬奈拉，7月就是6.2萬奈拉，之後價格波動更大。「負責定價的同事特別緊張，一旦定錯價，哭都來不及。」他苦笑道。

## 奈拉貶值頻調價穩利潤

貨幣貶值、匯率波動大，只是非洲投資環境中諸多不利因素之一。中國社會科學院西亞非洲研究所去年發佈《非洲黃皮書：非洲發展報告（2015-2016）》分析，非洲投資環境中存在的因素包括恐怖主義威脅、政權更迭風險、行政效率低下、外匯管制風險等。企業無法改變非洲的宏觀環境，面對諸多不可預見因素，應對方式各異。

2012年，金立手機將海外品牌首站選在尼日利亞時，就希望穩穩打、不輕言擴張，如今轉移非洲其他國家實為無奈之舉。付卷坦言，去年在尼日利亞銷量翻倍，盈利卻微乎其微。要穩住非洲市場，只好頻繁調價。去年初，金立在尼日利亞的員工陸續撤離到埃及、乍得。「雖然這兩個國家的銷量沒有尼日利亞高，但可以彌補非洲整體銷售利潤。」付卷說，「市場瞬息萬變，金立的策略就是順應市場變化，開拓新興市

場。同在2012年進入非洲的另一家中國企業、全球知名女鞋製造企業華堅集團，在面對埃塞俄比亞產業工人奇缺的困難時，沒有轉移「戰場」，而是選擇迎難而上。「埃國人缺乏工業文明的理念，組織性、紀律性和服從性以及責任心都比內地差很多。當地的很多工廠30%的工人領完薪水後第二天就沒了人影，15天後工資花得差不多了再回來上班。」華堅集團董事長張華榮感慨，天生手指粗大、從未接觸過製鞋，不適應嚴格的工作流程，造出的鞋報廢率極高。

## 專設教室培訓工人

為此，華堅在埃國建立了專門的培訓教室，由中方老師手把手教學。對於表現優異的埃國員工，廠方安排他們到中國培訓，學習設備操作、企業管理和中文。「許多女工開始一句中文都不會說，進了華堅後掌握了良好的中文聽說技巧，收入翻幾倍。」張華榮說，「現在，當地人都以在華堅做工人為榮。」張華榮還堅持對埃國工人進行軍訓和集體操，員工身體健康情況明顯改善。埃塞俄比亞基礎設施落後、行政效率低下、物流成本較高，這些問題也讓華堅在起步階段交了「學費」。為控制物流成本，華堅在埃塞俄比亞的東方工業



深圳金立手機頻繁調價以穩住非洲市場。圖為該公司在尼日利亞的街頭展銷。

網上圖片

## 在非投資生存8貼士

1. 借助國際知名諮詢公司的力量，從政治、經濟、文化等方面進行投資風險綜合評估
2. 防範匯率風險，用美元計價結算和及時結匯
3. 與當地政府、企業建立合作關係，形成利益共同體
4. 大力推進本土化戰略，盡量聘用當地人員
5. 與當地社會建立良好的溝通渠道和人際關係
6. 集團公司加強產權管理、財務管理、重大事項決策監督，提高對海外公司的風險管控水平
7. 採取分步分期投資戰略，有利於及時糾錯補救
8. 重視企業文化的診斷和融合

## 深圳能源：據理力爭贏供氣承諾

對於深圳能源集團副總裁曹宏來說，加納複雜的局面遠非幾句話可以歸納：加納政府四年換屆，項目因政府更迭受阻；農村土地為家族集體所有，首領作為家族代表管理土地，但不是土地所有者，買地需要徵得所有人同意；金融環境不好，銀行貸款利率高達26%，通貨膨脹率高達18%……「這些還不是深圳能源在加納最大的危機。」

2009年底，深圳能源集團安所固電廠完工，問題接踵而來——尼日利亞的天然氣無法按照合同約定時間供應，深圳能源只好放慢工程進度。2010年終於盼來了天然氣，啟動電力生產。

從此，氣源供應不穩定成為深圳能源的「心病」。2012年西非海底輸氣管道被掛斷，11個月後才修復，無疑給深圳能源最慘痛的一次教訓。「為徹底解決『斷氣』危機，我們決心向政府爭取優先供氣。」曹宏說，加納國家電力公司VRA的部分人士不支持將天然氣轉供給安所固電廠。「我們據理力爭，安所固電廠只有一路燃料供應，而VRA公司旗下的天然氣電廠都有兩路燃料供應。將天然氣優先供給安所固電廠，國家電力緊張會得到緩解，加納本地公司也不會遭受利益損害，是雙贏的決定。」

最終，加納總統決定優先向安所固電廠供給天然氣。「這是我們在加納最重要的一個成就。因為優先供氣這一條並沒有寫到書面合同裡，但我們做到了。」曹宏自豪地說。

## 取加納名字融當地文化

另外一個細節，也讓深圳能源得到了當地人的認同——派往加納的員工都給自己取了一個當地名字。加納酋長Nana Ofei Asamani I表示，中國人努力使自己看起來和當地人無異，他們給自己取加納名字，並把它印在名片上，他們很在意我們加納的文化。曹宏總結道，海外併購要特別重視企業文化融合。



深圳能源特別重視企業文化融合。圖為集團安所固電廠中國與加納雙方員工一同工作。受訪者供圖

## 齊心集團：金融壁壘結賬阻滯多

文具用品行業大型上市企業、齊心集團耕耘非洲市場多年，如今已經擁有一批優質客戶。國際品牌部經理何麗萍表示，無論從政治、經濟層面，非洲投資風險較大，回款難則成為集團在非洲市場的老大難問題。「非洲代理商是中國通，溝通很好，但哪怕合作最久的客人也出現回款難，根本原因在當地的金融政策，公司雖有錢，銀行卻不付款。」

往年不會出現的回款問題，在過去兩年也頻繁發生在優質客戶身上。「銀行付款阻滯，根本原因是當地金融系統限制資金外流。」何麗萍說，這個問題並不是齊心獨有，許多中東客人也遇到這些問題。唯一辦法只有讓客戶不停去催銀行。

政局不穩也影響齊心在非洲拓展業務。一位利比亞客戶在2014年下的訂單，直到現在仍沒法出貨。去年，也有很多非洲客戶專門到齊心集團考察下訂單，但至今沒有出貨，「只因為當地局勢不穩定」。

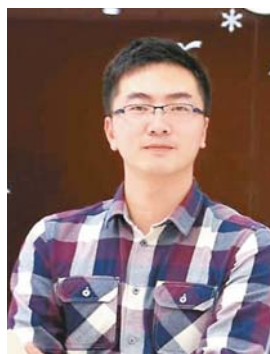
同在中國企業、全球知名女鞋製造企業華堅集團，在面對埃塞俄比亞產業工人奇缺的困難時，沒有轉移「戰場」，而是選擇迎難而上。「埃國人缺乏工業文明的理念，組織性、紀律性和服從性以及責任心都比內地差很多。當地的很多工廠30%的工人領完薪水後第二天就沒了人影，15天後工資花得差不多了再回來上班。」華堅集團董事長張華榮感慨，天生手指粗大、從未接觸過製鞋，不適應嚴格的工作流程，造出的鞋報廢率極高。



華堅集團董事長張華榮：埃國人缺乏工業文明的理念，華堅建立專門的培訓教室，現在，當地人都以在華堅做工人為榮。



深圳能源副總裁曹宏：加納的經驗證明，分步分期投資戰略可以讓企業及時糾正投資失誤。



金立手機海外事業部數字營銷經理付卷：非洲市場瞬息萬變，金立的策略就是順應市場變化，開拓新興市場。

園落戶，這是中國在埃國的境外經貿合作區，入園企業享有投資政策優惠與「一站式」服務的便利，華堅的物流成本控制在4%左右。如今，集團在埃國為非洲勞動密集型企業樹立了榜樣。

## 分步投資損失降到最低

投資另一西非國加納能源領域的深圳能源集團，面對的綜合情況更為複雜：買地徵地手續複雜、貨幣匯率波動大、基礎設施落後等。2007年，深圳能源集團通過認真考察研究，決定在加納投資建設天然氣發電廠。2008年加納安所固

電廠動工，2010年投產，一期總容量200MW，投資2.1億美元。2011年電廠投產首年利潤很理想。2014年發電13億kWh，創出新高，在加納貨幣大幅貶值的情況下依然實現了利潤。有了一期的成功經驗，2015年安所固電廠開工建設二期工程，二期總容量360MW，投資5.9億美元。深圳能源副總裁曹宏表示，加納的經驗證明，分步分期投資戰略可以讓企業及時糾正投資失誤，將投資損失降到最低；有利於海外企業防範資金籌集風險，確保企業穩健正常經營。

亞」。也有同事得了急性瘧疾，不得不回國，卻找不到替代者。

## 拒賄遭「軟禁」華領館化解

應對各種危機，中國企業不約而同提到了與中國使領館保持密切聯繫的重要性。採訪當天，金立就有一位銷售總監遭遇海關「軟禁」。付卷表示，海關人員索賄不成，藉故讓拿着工作簽證的員工蹲了三天三夜「小黑屋」，最後聯繫到中國大使館解決了這一問題。鄭如萍也表示，海能達每開拓一個非洲國家，都要到當地中國使領館報到，長期拜訪，建立緊密關係。

## 搶劫肆虐報警無門

非洲生活條件艱苦，最大的問題莫過於治安情況堪憂。金立手機在尼日利亞被打劫頻率較高，報警後幾乎沒有一筆錢追回來。損失最慘重的莫過於2013年，金立在尼日利亞最大的旗艦店遭持槍搶劫，店裡所有現金和貨品在光天化日之下被洗劫一空。「更難諱的是，員工還曾被警察持槍搶劫。」付卷說，「現在有了一些本地關係，這種情況好轉一些。」

為給員工提供一個相對安全的生活環境，金立在當地建員工宿舍，請保安維持治安。「我們給每個外派員工的貼士就是：出門不要帶太多錢，但一定要帶零錢，遭遇打劫不要反抗，盡快給對方錢。」他表示，長遠看，產能往非洲轉移，員工本地化才是根本解決之道。

中國最大、全球第二大的專網通信設備供應商海能達通信股份有限公司在尼日利亞、南非等均有合作項目。海外銷售部渠道及商務管理中心總監鄭如萍說，如果說打劫是人禍，那麼瘧疾就是天災。去年非洲伊波拉病毒盛行，公司銷售人員一呆就是半年，讓同事從家裡捎衣服還要叮囑「不要告訴老婆我在尼日利



中國國企深圳能源集團實施海外戰略第一步選擇西非國家加納。圖為加納街景。受訪者供圖

楚淇周易風水專欄

藝術品點亮家居風水

除了裝飾之外，還有帶動財氣及整個家庭氣氛活躍生動，有一點要注意的就是在選擇魚時，要以色彩鮮豔、長生的魚類為佳。

從事金融行業競爭性較強的朋友，客廳適合擺放牛角、麒麟等；它像徵門勝與辟邪之意。

從事行政與管理方面工作的朋友，客廳適合懸掛飛鷹圖、日出圖；它像徵運籌帷幄與掌握先機之意。

從事演藝或設計類的朋友，客廳適合懸掛竹報平安的圖畫，也可以在書桌上擺放文昌塔；它像徵文昌雀躍之意。

從事銷售行業的朋友，客廳適合擺放魚缸或懸掛荷花池的圖畫；它像徵如魚得水，人際融洽之意。

（文章版權歸黃楚淇所有，不得擅自轉載）

風水大師黃楚淇個人介紹 著名國際改運名師：黃楚淇 教授 \*任中國彩虹慈善促進會副會長、美國東方文化協會資深國學顧問等。

\*曾榮獲「2015世界華商中外文化交流」、「國際易壇風水專家」、「世界周易大會傑出風水策劃名師」、「中國周易文化研究特殊貢獻人物」、「中國姓名學協會傑出命名名師」等多個重要獎項。

\*是國內首位春晚特聘「十二生肖運程」風水主持。「神算世界杯」電視節目精準預測每場賽果，全中！業界首創於海內外各地同時進行巡迴授課的國學教授。

\*曾任海內外40多個電視、電台主持、嘉賓，20多個報紙、雜誌、專欄作家。

微信：chuqikaiyun 網站：www.chuqikaiyun.com 郵箱：huangchui333@163.com

一個經個性風格設計而成的溫馨居室，若能添加一些富特色藝術品，那麼整個家居便會像塗上閃影的美眉，立刻亮麗起來。

藝術品的種類要協調整個客廳的裝修風格，注意整體形象的和諧；因為風水本身就是一門和諧人與環境的科學。

藝術品的種類要協調整個客廳的裝修風格，注意整體形象的和諧；因為風水本身就是一門和諧人與環境的科學。

藝術品的種類要協調整個客廳的裝修風格，注意整體形象的和諧；因為風水本身就是一門和諧人與環境的科學。



佛道與商道

禪在生活中的意義 (六)

——憲宗法師開示

你這樣想的時候，那人家就會離你遠遠的，我不喜歡跟你來往。佛教的東西就是十方來十方去的，這樣去想心理就很坦然。

我這樣想的時候，那人家就會離你遠遠的，我不喜歡跟你來往。佛教的東西就是十方來十方去的，這樣去想心理就很坦然。

我這樣想的時候，那人家就會離你遠遠的，我不喜歡跟你來往。佛教的東西就是十方來十方去的，這樣去想心理就很坦然。

我這樣想的時候，那人家就會離你遠遠的，我不喜歡跟你來往。佛教的東西就是十方來十方去的，這樣去想心理就很坦然。

的分析，解釋得那麼清楚。 提問：我想請教一下，有句話說，行動不行動取決於兩個方面，要麼就是追求快樂，要麼就是逃避痛苦。

我這樣想的時候，那人家就會離你遠遠的，我不喜歡跟你來往。佛教的東西就是十方來十方去的，這樣去想心理就很坦然。

我這樣想的時候，那人家就會離你遠遠的，我不喜歡跟你來往。佛教的東西就是十方來十方去的，這樣去想心理就很坦然。

我這樣想的時候，那人家就會離你遠遠的，我不喜歡跟你來往。佛教的東西就是十方來十方去的，這樣去想心理就很坦然。

等物時，肯定能發芽，只要它是好的。若我們把這些種子發芽的條件全都給切除掉，這個種子再過一百年也發不了芽。

我這樣想的時候，那人家就會離你遠遠的，我不喜歡跟你來往。佛教的東西就是十方來十方去的，這樣去想心理就很坦然。

我這樣想的時候，那人家就會離你遠遠的，我不喜歡跟你來往。佛教的東西就是十方來十方去的，這樣去想心理就很坦然。

我這樣想的時候，那人家就會離你遠遠的，我不喜歡跟你來往。佛教的東西就是十方來十方去的，這樣去想心理就很坦然。

態所左右，當我們的心不夠堅定的時候，就會被他們拉去做魔鬼，而有時候又會被他們拉去做天使。

我這樣想的時候，那人家就會離你遠遠的，我不喜歡跟你來往。佛教的東西就是十方來十方去的，這樣去想心理就很坦然。

我這樣想的時候，那人家就會離你遠遠的，我不喜歡跟你來往。佛教的東西就是十方來十方去的，這樣去想心理就很坦然。

我這樣想的時候，那人家就會離你遠遠的，我不喜歡跟你來往。佛教的東西就是十方來十方去的，這樣去想心理就很坦然。

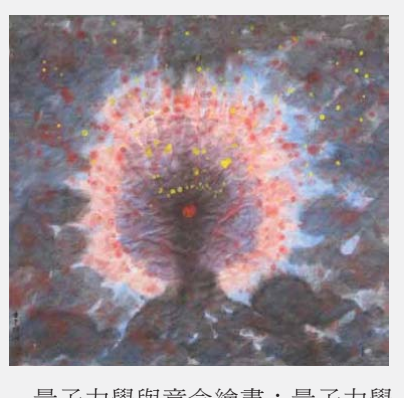
繪畫思維與科學 (三十八) 李輝湘

速不變原理：在相對於光源作勻速直線運動的一切慣性系中，所測得的光速都相同，也就是說光速是一個恆量。

我這樣想的時候，那人家就會離你遠遠的，我不喜歡跟你來往。佛教的東西就是十方來十方去的，這樣去想心理就很坦然。

我這樣想的時候，那人家就會離你遠遠的，我不喜歡跟你來往。佛教的東西就是十方來十方去的，這樣去想心理就很坦然。

是在人體腦部直接指揮下所進行的繪畫活動。這種物質就是腦部、神經乃至整個身體等。



量子力學與意念繪畫：量子力學是現代物理學的基礎理論之一。早在20世紀初普朗克的量子論說，愛因斯坦的光子說和玻爾的氫原子模型的提出，這些都標誌著量子論的誕生。

量子的概念，這些都具有開拓性的作用在這一領域產生。1926年薛定諤又經過研究建立了波動力學。

我這樣想的時候，那人家就會離你遠遠的，我不喜歡跟你來往。佛教的東西就是十方來十方去的，這樣去想心理就很坦然。

我這樣想的時候，那人家就會離你遠遠的，我不喜歡跟你來往。佛教的東西就是十方來十方去的，這樣去想心理就很坦然。

一，並且在一定條件下還互轉化。它在大腦的作用下直接參與指揮著整個繪畫過程。

我這樣想的時候，那人家就會離你遠遠的，我不喜歡跟你來往。佛教的東西就是十方來十方去的，這樣去想心理就很坦然。

我這樣想的時候，那人家就會離你遠遠的，我不喜歡跟你來往。佛教的東西就是十方來十方去的，這樣去想心理就很坦然。

難以置信 - 微信海外認證公眾號開通啦 分享中國巨大的消費市場

Advertisement for WeChat Official Account featuring a woman in a white qipao, QR code, and contact information: Cell: (626) 330-5838, Email: admin@emeiju.us

# 中國高淨值人群海外置業熱情不減

過去幾年以來，中國買家幾乎在各個發達國家的樓市進行掃貨。據胡潤研究院與萬國置地1月份聯合發布的《2017中國高淨值客戶海外置業展望》指出，有接近一半的中國高淨值人群將海外房地產投資作為最主要標的，他們平均擁有2.3套海外房產，且擁有4套及以上海外房產的人群佔比為15.6%。

“我們在2009年成立了中國國際住宅業務部，一開始業務量並不是很多，爆發期出現在2011-2012年，最開始以自住需求為主，主要是移民、教育帶動的需求。這兩年純投資目的的客戶占到了50%以上，中國中產階級以上的人群都出現了資產配置需求。”第一太平戴維斯中國國際住宅業務部董事周玉2月

24日在接受21世紀經濟報導記者電話採訪時表示。

**美澳依然是熱門目的地**

據海外房產網站居外網提供的信息顯示，美國、澳大利亞、加拿大和英國是中國人長期熱搜的海外置業目的地。

據全美房地產經紀協會2016年7月發布的報告顯示，中國買家（包括大陸、台灣和香港）連續第二年成為美國住宅房地產最大的買家，從2015年4月到2016年3月的一年間，外國人在美國購入價值1026億美元的住宅房產，其中中國人共購置29195處物業，總價值高達273億美元。位列第二的外國買家加拿大人購入的房產價值為89億美元。

另據澳大利亞財政部去年12月公佈的一份工作報告顯示，近幾年來，外國人對於澳大利亞房地產的需求增長很快，其中又以中國需求為主。2010年年中，中國公民獲得的澳大利亞房產投資許可佔外國人總體的50%，這一比例在2015年年初上升到了70%。據仲量聯行2月份發布的報告顯示，過去十年以來，中國對澳房地產投資在對澳整體投資中的佔比不斷上升。根據澳大利亞外國投資審查委員會統計的數據顯示，截至2015年6月的一個財年，該國政府批准的中國對澳投資的52.3%流入了住宅和商業地產中。

中國人在加拿大購房缺乏完整的數據，但可以從局部數據中窺見一二。據該國卑詩省政府去年對海外買家在該省購房的調查數據顯示，在去年6月10日-6月29日的3週時間內，卑詩省共有10148宗房屋交易，其中3%的房地產交易買家是外國人，且幾乎所有都是中國籍，中國大陸買家在此期間共進行了258宗房屋交易，位列第二的美國買家只進行了23項交易。

此外，“在脫歐公投之後，中國客戶對英國房產的需求出現了爆發性增長。”周玉說。

**小單減少大單增多**

據記者向銷售澳大利亞、加拿大、英國和日本等國房產的中介人士了解到，個人購匯政策調整後，業務

量確實受到了一定影響。

“其實這個政策的發布只是做了強調，並沒有實質性的改變，購匯額度依然5萬美元。至於所謂用途一欄中提到的不能用於境外買房這一條其實以前也不行，不是新政。不過，購匯手續確實複雜了，比如用途一欄中如果你夠選旅遊，需要詳細說明出日期和目的地等。因此有一部分客戶會覺得比較麻煩，特別是持有現金不是很多、只夠支付首付的客戶會望而卻步。”一名銷售澳洲房產的中介人士對記者表示。

鏈家海外置業部的一名顧問透露，很多客戶因此開始觀望。

“個人購匯政策調整以來，金額較小的單子的數量下降了一半。”一名銷售日本房產的中介人士對記者透露。

相比知難而退的小單客戶，擁有離岸資產的中國高淨值人群買家似乎沒有受到影響。

“最近，儘管小單子的量下滑了不少，但大單的量上去了，我們的客戶結構發生了變化。近期成交的很多大單，客戶的資金多是從美國匯款過來的，個人猜測是前期就已經在美國有所佈局了。”前述日本房產中介人士說。

萬達境外地產中心一名內部人士表示，萬達在海外有5個在建的高端住宅酒店複合項目，目前銷售並未受到影響，“其實我們海外項目

的客戶人群是比較多元的，中國客戶的比例並不高，另外這些中國客戶都是高淨值人群，一般都有海外資產。”上述人士說。

據萬達官網顯示，目前該公司在倫敦、悉尼、芝加哥、洛杉磯和澳大利亞黃金海岸各有一個住宅酒店複合項目。其中，倫敦ONE項目開盤三個月，銷售額就達到了3億英鎊。其餘4個項目的預計銷售額為50億美元。

**海外多地樓市降溫**

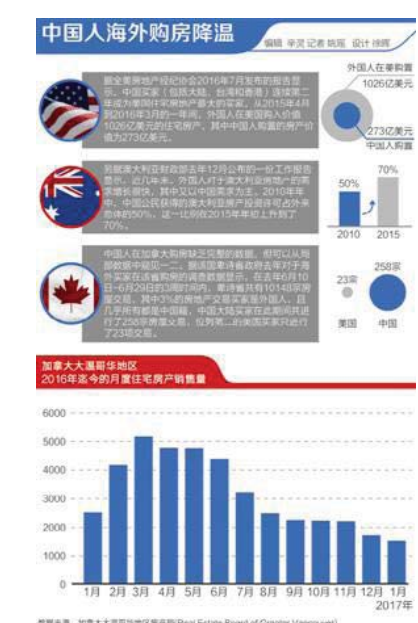
近期，海外多地樓市出現了降溫，尤其明顯的是加拿大溫哥華地區和澳大利亞的墨爾本等地，有觀點認為一部分原因是來自中國的需求減少了。

目前，儘管溫哥華的房價仍處於上漲勢頭，但“有價無市”。據加拿大大溫哥華地區房產局近日公佈的數據顯示，2017年1月份大溫哥華區域的住宅地產銷售量同比大跌39.5%，為連續第七個月下跌，環比下滑11.1%。去年1月，該地區房屋銷量接近最高紀錄。去年8月份開始，該地開始向在大溫哥華地區買房的外國買家，徵收額外15%的房地產轉讓稅。

加拿大貸款抵押經紀公司Dominion Lending Centres的首席經濟學家Sherry Cooper在近日發布的報告中指出，“自從去年8月份對外國買家徵收轉讓稅以來，溫哥華地區的高端住宅銷量出現下滑，中國外管方面的措施可能也是當地樓市降溫的部分原因。雖然不會有人認為來自中國的買房需求就此消失了，但外管方面的措施正在打消首次海外購房者的念頭，這些人一般沒有離岸資產。”

“溫哥華地區推出的轉讓稅使得一些中國買家退卻了，有跡象顯示，他們轉而看向多倫多、卡爾加里以及美國的西雅圖。”居外網CEO潘卓禮2月23日在接受21世紀經濟報導記者採訪時表示。

澳大利亞方面，2015年年初，當地政府開始打擊外國投資者在澳大利亞非法置業的情況。去年年中開始，當地的銀行又陸續關閉了外國收入購房者的貸款通道，包括中國買家在內的外國買家開始退場。悉



## 今年元月美國成屋銷售穩增

美國房地產經紀人協會(NAR)本週三(2月22日)公佈了1月的成屋銷售數據，美國1月成屋銷售年率急升至10年高位，投資者未理會房價和房屋抵押貸款利率走高，顯示出對經濟的信心增強。

NAR公佈的數據顯示，美國1月成屋銷售增長3.3%，年率為569萬戶，為2007年2月以來最高。分析師預估1月成屋銷售增長1.1%，年率為554萬戶。其中公寓戶型的銷售相比2016年12月大漲8.3%，成為成屋銷售最大的增長動力來源。相比之下，獨立屋銷售月率僅僅增

長了2.6%。

美國1月成屋銷售中位數為22.89萬美元，相比2016年1月同比增长了7.1%，是自去年1月以來最高的同比增长。成屋銷售中位數也創造了連續59個月同比增长的記錄。

美國地產公司Zillow首席經濟學家Svenja Gudell表示，儘管12月從天氣上和地產行業上都可以算是一個寒冷嚴酷的冬天，但今年1月的回暖給地產行業打了一劑強心針。投資者在1月天氣好轉之後表現出了非常不錯的購買熱情。而相

對較低的貸款利率也推動了購買情緒繼續高漲。

Svenja Gudell表示，美國投資者對於房地產的需求連續兩年多超過房屋供給，這將繼續推高房地產價格，並保證房地產市場的活躍。而今年年初美國抵押貸款個別條目的放寬讓更多投資者進入房地產市場。

Svenja Gudell同時指出，由於美國部分地區如西部的房價偏高，獨立屋已經超出一些買家的購買能力上限，所以導致當地公寓銷售火熱。美國西部地區的公寓銷量大漲14.3%，正是證明這一點的最直接

證據。

Svenja Gudell仍然警告，儘管2017年1月美國房地產市場開了一個火爆的好頭，但是後續房屋需求能夠繼續保持強勁還不好說。尤其是在美國房屋可負擔水平繼續惡化，房價與工資水平差距加大的情況下，下半年還不會有這麼大量的需求很難講。美國貸款利率的提升也可能會給房地產市場帶來衝擊。但目前暫時還看不到實質性的影響。

源自：FX168

尼所在的新南威爾士州在去年年中推出了針對外國買家的4%的附加稅。

據澳大利亞房地產數據供應商CoreLogic公佈的數據顯示，隨著外國買家漸漸離去，賣家也開始逐漸退場，去年年中以來，悉尼和墨爾本掛牌出售的房屋數持續下跌。今年以來，兩地掛牌出售的房屋數同比持續負增長。

據仲量聯行2月份發布的報告顯示，截至目前，悉尼地區的公寓銷售量已連續十個季度下跌，另一大城市墨爾本也出現了銷售量連續下跌的情況。仲量聯行報告分析稱，外來投資的減少是部分原因。

“可以說國內的海外買房需求還在，興趣也還是有的，但因為上述內外的政策調整，預計2017年中國人海外置業會受到一定影響。”周玉說。

稿編源自：21世紀經濟報導  
圖片源自：新浪網

**打造您自己的EB-5項目 美國西海岸地標 全新4星酒店** 626.677.6488  
 QQ / 微信 2475051295  
 微信公眾號 meiguorealty

我们代理世界知名酒店开发商，已建酒店房间数88000房。酒店加上商业地产总值210亿美元。所有酒店都在美国主要城市重要地点。所有酒店开发团队负责贷款80%。投资人只要投资20%即可。可交房能力：每年20个4-5星酒店，欢迎开发，合作，或纯投资。可做成自己的EB5项目。请联系美国地产苏家敏，626-677-6488。

<p><b>加州聖荷西硅谷溫德姆花園酒店</b>        房間數量:107個 房間價格:\$186,916/間</p>	<p><b>華盛頓州西塔國際機場溫德姆花園酒店</b>        房間數量:128個 房間價格:\$205,078/間</p>	<p><b>加州舊金山國際機場威斯汀苑宿精品酒店</b>        房間數量:135個 房間價格:\$215,278/間</p>	<p><b>華盛頓州西雅圖水上樂園體育館雅高酒店</b>        房間數量:160個 房間價格:\$265,625/間</p>
<p><b>舊金山灣區奧克蘭國際機場喜達屋度假酒店</b>        房間數量:155個 房間價格:\$270,161/間</p>	<p><b>加州灣區南海岸廣場威斯汀苑宿精品酒店</b>        房間數量:125個 房間價格:\$287,500/間</p>	<p><b>洛杉磯66號公路聖妮卡黃金海岸精品酒店</b>        房間數量:130個 房間價格:\$432,692/間</p>	<p><b>加州聖地亞哥樂高主題公園休閑度假酒店</b>        房間數量:125個 房間價格:\$210,000/間</p>

**經紀人房產網 fdcanet.com USA** **多機能 社會營銷系統推廣平臺** **易美居 emeiju.us**

**移動互聯網時代 買賣房屋新玩法**

- 如何在移動互聯網時代做房地產?
- 如何讓谷歌，百度收錄你的個人信息?
- 如何制作精美的微信圖文消息?
- 如何讓客戶幫您介紹他的朋友?
- 如何擁有個人中文網站?
- 您想客戶用中文查詢房源，找最好學區嗎?
- 您想定期給潛在用戶的手機推送地產資訊嗎?
- 您還能忍受天天幫其他經紀免費轉發微信，義務宣傳嗎?
- 您想在每條微信裏帶上自己的二維碼，照片以及微名片嗎?

**免費房地產徵營銷講座**

每週二下午2:30-4:00  
 座位有限 請電話或電郵預約  
**626-330-5838**  
 admin@fdcanet.com

誠征代理 誠征銷售代理 歡迎AE加盟

地址：15713 Valley Blvd, City of Industry, CA 91744



港企李群自動化首創的輕量級工業機械人。記者胡若璋攝

# 迎合市場需求 新型港企興起

## 機械人企業雞年大展拳腳 預計可賺一個億

在距離春節還有半個月的時候，記者走訪在珠三角從事新興產業的港企後發現，受訪企業中，既有用5年時間成為「行業黑馬」的機械人；也有把養生美食產業基地做成國家級工業旅遊景點的；更有玩轉多元跨界，把一隻小黃鴨送入內地千萬家庭的香港「鴨爸爸」。他們之中，有的已經輕輕鬆鬆賺了一億元（人民幣，下同）；也有的則信心滿滿，2017年絕對可以先賺它一億元。可以預期，這些新型港企在雞年將火力全開、大展拳腳。

■香港文匯報記者 胡若璋 廣州報道



### 珠三角港企2016回顧系列二之二 新興產業篇



李群自動化創始人石金博。記者胡若璋攝

位於東莞松山湖機械人產業研究基地的李群自動化，備受業界矚目。這個由香港科技大學博士研究生團隊創業的項目，用了五年的時間，不僅完成全球首台驅控一體並聯機械人的研發，還推出了可以量產的小型機械人，並於去年成功完成B輪數千萬美元的融資。

#### 研小型機械人 服務中小企業

李群自動化創始人石金博告訴記者稱，「公司原本計劃去年是真的要先賺一億元，結果中途遭過千萬訂單的擱置以及合作單方面的延期。實際銷售業績只有不到五千萬。」

說到自己做的輕量級工業機械人，石金博坦言，機械人產品，在技術上是一個高門檻的東西，也是一個非常好的優勢，但一定要讓你的技術快速地讓別人感受到，那樣才是真的好。

眾所周知，廣東的產業以輕工業為主，中小企業眾多，對於小型輕量級的工業機械人的需求強勁，但卻很難買到真正適合自己、能夠解決特定問題的機械人。大概從三年前，石金博意識到這個問題並着手開始自己產品的轉型。據她透露，在供應上，進行機械人的自主研發，規避外購產品在使用功能上的種種限制，此外，產品從重型機械人轉向功能性、小型輕量級機械人。

這之後不到半年時間，石金博和同事完成全球首台驅控一體並聯機械人的研發，首創了驅控一體化設計，質量輕、體積小、大幅

降低空間佔用率。意識到「選擇比努力重要」的團隊也開始找準目標市場，從生產規模大、人工消耗大的傳統企業切入。近兩年，團隊在硬件類的產品動作越來越快，基本半年到一年，就可以完成從研發到推出上市。

#### 市場潛力巨大 獲得大筆融資

「和當時預測的一樣，恰好差不多經過了五年的技術沉澱和行業轉型，2017年賺一億元不再是紙上談兵」。談起去年一個1,000萬元少一點的訂單，報價、談價都已經落實，但因為客戶公司高層突然變動，所有事情就擱置不前。石金博並不沮喪，合作商們各種情況也讓她更加關注相關行業的發展瓶頸。

從技術研究開始的，在兼顧運營公司以後也遇到過「企業體量不大，現金流很吃緊」的緊張局面。不過，內地工業機械人市場近年以每年20%-25%的速度大幅增長，成為全球最大機械人需求的巨大市場。在備受鼓舞的數據下，去年上半年，石金博獲得賽富基金數千萬美元融資，讓她可以更專注於研發和市場。

#### 促技術商業化 吸納銷售人才

從政府數據來看，石金博表示，預計2017年末，廣東超50%的規模以上工業企業完成新一輪技改，約1,950家規模以上工業企業將實現「機器代人」。石金博直言數字激勵效果很好，她着手規劃2017年企業發展路徑以及戰略決策時強烈意識到，研發和市場是公司向前發展的兩條腿。公司發展，不可能一直花投資人的錢，需要市場來推動技術商業化。石金博說：「接下來要加強市場、銷售商務端的人員配備。」記者了解到，目前李群自動化經過三年經營，從初創的4名人員到現在的200名員工規模，其中產品研發和技術支持佔一半有多。

記者在採訪中也了解到，在廣東自貿區市場開放、制度創新和便利營商措施推動下，越來越多的港企進駐其中，從事新興產業和專業服務業。截至去年中，就有超過3,500家港企落戶廣東自貿區，合同利用港資達3,000多億元。



李群自動化首創的輕量級工業機械人吸引外界到訪。記者胡若璋攝

### 北上港企成功啟示

李群自動化：製造業轉型升級大機遇、香港高校教授的國際資源、學生時期創業氛圍濃厚

惠州勁家莊：健康養生熱潮、綠色生態工業遊玩、政府+「展昭」名人效應

B.DUCK：製造熱點帶旺電商運營、內地佈局發揮北上深城市個性、多元跨界合作

製表：記者 胡若璋

### 港式魅力不可低估



在大家忙着辦年貨時，記者見到了準備回湖南過年的廣州90後朋友的年貨清單。類似大疆新款無人機、LINE FRIENDS 罐頭公仔、B.DUCK 鴨味包以及為了緩解過年大吃大喝可以清腸胃的清汁，從玩的到吃的，應有盡有。記者感慨90後們買年貨充滿個性，新潮有新意的時候，也發現上述「年貨」們都有一個共同特徵，港式基因無處不在。先說大疆無人機創始人王濤，能夠做出全民追捧的無人機。他也曾表示，本科沒有畢業的他，最後得到香港科技大學李澤湘教授的青睞，招入麾下。在港期間，濃郁的實驗

室氛圍以及國際上的交流都為他的「一夜成名」奠定基礎。或許，把無人機扯上港式基因有些牽強，但在文創旅遊方面極具經驗的B.DUCK、LINE FRIENDS，這些呆萌可愛的港式潮流，在內地將多元素跨界合作玩得風生水起。不僅在各類日用品上推出主題合作吸引筆墨粉絲，更是聯合麥當勞、必勝客等餐飲，或者自創咖啡主題館，都一一成為北上廣深的人氣聚集地。記者不禁感慨，當港式潮流往北吹，一箱子年貨就足以表示，港式魅力不可低估。 ■記者 胡若璋

## 港品牌「媽咪包」雄踞內地熱搜榜三甲

在內地某線上購物平台搜索「媽咪包」，B.Duck的媽咪包一直霸佔熱搜前三，從未跌落榜單。這個來自香港的潮流品牌，經過在內地近10年的摸索，尤其是近四年多元化的品牌跨界合作，深耕內地「國民」屬性初顯。對於B.Duck 2017年的發展，來自香港的森科電子有限公司總裁及B.Duck設計師許夏林信心滿滿表示，內地開放的二胎政策，讓此前一直看好嬰幼兒市場的B.Duck迎來春天。據透露，如今B.Duck不僅在港滬深杭設立大本營，更在全球擁有超過2,000個銷售點，內地則超過200家精品分店，以及逾50家服裝專門店。國民「小黃鴨」的熱烈局面，指日可待。談及去年的業務發展，許夏林說用一則數據就可以一言蔽之。在一年一度的「雙十

一」電商熱賣潮中，B.Duck的線上旗艦店的銷售業績在2016年的「零點大戰」的1小時後，就有近千萬元（人民幣，下同）的訂單，這個業績相較於三年前剛剛加入電商業務時的幾萬，已經有了天翻地覆的改變。品牌跨界合作 知名度提升快

許夏林告訴記者，通過自己在內地超十五年的「生意經」，熟悉北上廣深以及內地各個城市的消費習慣之後，他開始了自己「因地制宜」的產業佈局。通過品牌授權與其他品牌跨界合作、推廣項目等將B.Duck的知名度快速提升，同時也讓B.Duck在內地的繁華商場中隨處可見。許夏林告訴記者，內地網購大行其道，90後的年輕人喜歡在網上購物，接納新事物的能力較強，所以在上海、杭州的主要

運營電商平台的員工幾乎全部都是90後。而在惠州工廠的員工都是跟隨自己一手創辦、生產的老員工。對於企業最核心的設計部分，許夏林則分別從香港和深圳招募團隊，因為在他看來，這兩個城市最具創意氛圍和國際視野，做出的創新設計必定能領先市場需求。



B.Duck設計師許夏林。記者胡若璋攝

## 健康養生產業基地 榮升3A景區



勁家莊是勁家莊和朋友聯合投資的企業。記者胡若璋攝

港好友聯合投資打造的健康養生產業基地勁家莊，至今累計接待遊客超過70萬人次。在環境不斷的優化與新增參觀內容上，今年一月初，勁家莊再次傳來好消息，榮升為中國國家AAA級旅遊景區。

眾所周知，何家勁曾因飾演《包青天》裡「御貓」展昭一角而在內地擁有廣泛的戲迷基礎，雖然退出熒幕多年，近年憑借企業家這個第二身份，又逐漸走入市民眼中。

在勁家莊，何家勁帶領記者滿園子逛，深入食品生產線，隔着玻璃講述自己對於養生的態度，以及目前「5+2」的惠港生活模式。

「惠州地廣人稀，整個城市都透露着宜居的氣息」，10年前初次來惠州的何家勁因為當地朋友隨口的一句建議，而當真在惠州生活下來。自爆每周末才回香港陪媽媽喝茶，總有迫不及待想回

惠州的感覺。說起投資熱門的養生產業，做有機、健康食品，何家勁表示，自己當年拍戲時期因為不拿身體當本錢，導致身體出現不少小毛病，在那個契機下，他開始注重傳統養生，沒想到自己的愛好如今做成了企業，更意外的是還成為了工業旅遊的地標。如今，投資金額已超過億元人民幣的勁家莊，前來參觀的遊客可以在走廊透過玻璃參觀生產流水線，還能夠在展廳了解健康養生知識，以及免費品嚐各類養生美食及飲料。

何家勁介紹，食品安全問題近年來困擾內地市民，從事工業旅遊後，消費者可以來工廠近距離了解健康養生的知識，同時也能把工廠生產線透明化，建立起消費者對產品的信賴感。

### 「展昭」當招牌 優化工程將啟動

記者留意到，在展廳一角專門設有「展昭粉絲合影區」。工作日在廠區辦公的何家勁告訴記者，他的工作除了試嘗新產品的「小白鼠」以及新產品特搜之外，就是在整個廠區轉悠，製造出不經意間和遊客迎面相撞的偶遇場景。一個照面之後，往往就開始出現一羣遊客嚷着「勁哥勁哥，影張相啦」的追逐戲碼。於是，至少半個小時的粉絲合照時間就開始了。自始至終，何家勁都是笑容滿滿，不時還調侃下慕名而來的遊客。廠區工作人員坦言，「勁哥

不僅是我們的招牌，更是大家的活寶」。何家勁欣喜指着圍觀的一帶空地說，2017年將啟動景區優化工程，如在景區內計劃建設有機蔬果的玻璃房，糧食種植示範基地，配備3D立體圖案的洗手間門的5星級洗手間，可供親子玩樂的兒童樂園等。不時露出「頑童」本色的何家勁希望能夠把勁家莊打造成開放式的工廠，不僅為遊客提供健康安全的五穀食品，也希望朝着4A、5A級國家旅遊景區邁進，為惠州工業旅遊探索更加豐富的模式。