

**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

# 中華商報

CHINESE BIZ NEWS 美西版

www.chinesebiznews.com 零售 \$25 c

RE/MAX 領先地產  
 San Gabriel Valley  
 最好的地產公司  
 最優的佣金  
 最好的佣金分成  
 最強的銷售培訓  
 最有POWER的Broker  
 新經紀熱招中  
 DREAM WITH YOUR EYES OPEN  
 千萬經紀的搖籃  
 888-777-1881

二〇一七年八月十九日至八月廿五日 總501期 August 19 ~ August 25, 2017 每逢星期六出版 中華商報傳媒集團(美國)出版 二零一七年第三十三期 ISSN 1941-7878 主編: 美中貿易投資促進會 電話: 626.215.0179 承辦: 中華商報傳媒集團(美國) 傳真: 888.272.8858

## 歐洲再次遭受血腥恐怖襲擊

【本報綜合報導】當地時間18日，西班牙加泰羅尼亞自治區緊急服務部門稱，在坎布里爾斯襲擊中受傷的一名女性去世，因此，17日發生在巴塞隆納和坎布里爾斯車禍撞人恐怖襲擊中，已經有14人死亡。這是西班牙自2004年馬德里列車爆炸案以來發生的最嚴重恐襲，也是恐怖分子對歐洲發動的又一次血腥攻擊。

當地時間17日下午，巴塞隆納發生了汽車撞人恐怖襲擊。目前巴塞隆納的襲擊事件已經造成至少13人死亡。極端組織“伊斯蘭國”宣稱對襲擊負責，並稱此舉針對的就是參與美國領導的打擊“伊斯蘭國”國際聯盟的國家。

數小時後，距巴塞隆納120公里的坎布里爾斯發生車禍撞人事件，一輛廂式貨車衝向行人，造成包括一名警員在內的7人受傷，4名恐怖分子已被擊斃，第5名恐怖分子在受傷後不久死亡。

據英國金融時報援引多家通訊社消息報導，西班牙警方稱他們阻止了第二起恐怖襲擊企圖，並在行動中擊斃5人。警方還表示將在坎布里爾斯進行“幾次受控爆破”。

警方也已經公佈了巴塞隆納恐襲案一名嫌疑人的身份，28歲的穆希·烏卡比爾是摩洛哥人，現居巴塞隆納北部城鎮裡波利，被懷疑是駕駛撞人車輛的司機。另一名嫌疑犯來自西班牙位於北非的飛地梅利利亞。兩名嫌犯分別在加泰羅尼亞的兩個小鎮裡波利和阿爾卡納爾被捕。這兩人都不是麵包車的駕駛員，目擊者表示駕駛員已徒步逃離。

近年來，歐洲已發生一系列恐怖襲擊事件，其中造成較嚴重人員傷亡的包括2015年11月法國巴黎連環恐怖襲擊事件，2016年3月比利時布魯塞爾機場和地鐵襲擊事件以及2016年7月和12月先後在法國尼斯和德國柏林發生的貨車撞人事件。

今年以來，歐洲各地恐襲事件更是接連不斷。3月22日，一名男子駕車在英國倫敦議會大廈附近衝撞行人。4月7日，在瑞典首都斯德哥爾摩市中心，一名男子駕駛卡車衝向人群。5月22日，英國曼徹斯特市舉行的一場演唱會上發生自殺式爆炸襲擊。6月3日，3名恐怖嫌疑人在倫敦駕車衝撞人群後下車持刀傷人。6月19日，在倫敦北部一座清真寺附近，一名男子駕車衝向剛剛結束禮拜的人群。

歐洲為何成為恐怖活動頻發之地？專家認為，這存在內外兩方面因素。

從外部因素看，“伊斯蘭國”在敘利亞和伊拉克的“根據地”遭到圍剿，生存空間越來越小，因此它出於報復和轉移力量等考慮，把目光轉向歐洲。與此同時，最近幾年有大批歐洲極端分子加入“伊斯蘭國”，赴中東戰場參戰。現在這批人逐漸回流歐洲，也為極端組織在歐洲製造事端創造了條件。

從內部因素看，受金融危機影響，歐洲許多國家經濟發展停滯、社會矛盾加劇，而難民潮進一步激化了社會矛盾，為恐怖主義的蔓延提供了土壤。

中國國際問題研究院歐洲所所長崔洪建在接受新華社記者採訪時指出，歐洲反恐必須從技術層面和政治層面同時推進。歐洲各國宗教、文化和社會情況差異較大，政策不一，其內部邊界又處於開放狀態。在政治層面的

問題得到解決之前，僅靠技術層面的措施難以有效應對恐襲。歐洲現在給出的方案是在內部建設反恐聯盟，對外減少干涉行動，這一方向是對的，但還不全，還需要在社會融合上實現突破。

圖片源自：中新社



## 中國駐洛杉磯總領事劉建會見美國聯邦眾議員劉雲平

【本報訊】8月12日，中國駐洛杉磯總領事劉建在官邸會見聯邦眾

議員劉雲平。劉建總領事介紹了近年來中國與領區在經貿、文化、教育、旅遊等領域合作取得的長足進展，表示總領事願與其共同努力，不斷深化雙方務實合作。

劉雲平議員積極評價劉建總領事就任四年來所做的工作，並表示美中關係非常重要，加州與中國合作前景廣闊，他願在此方面多做促進工作。

劉建是一位資深的外交家，1979年首次派駐中國駐斐濟群島共和國大使館，1984年赴西薩摩亞獨立國大使館工

作，後在外交部工作多年，1998年出任駐馬來西亞大使館參贊，2000年擔任駐菲律賓共和國大使館參贊，2001年擔任外交部亞洲司參贊，2003年出任外交部亞洲司副司長，2004年擔任駐阿富汗伊斯蘭共和國特命全權大使，2010年8月被任命為駐巴基斯坦大使，2013年7月到任中國駐洛杉磯總領事。

劉雲平出生在臺灣，自小隨母親移民美國，高中畢業後分別在斯坦福大學和喬治城大學法學院獲得學士和法學博士學位，曾在私人律師事務所任職並擔任銀行法律顧問，曾在美國空軍服役4年，於2002年當選南加州托蘭斯市議員，2005年至2010年擔任加州眾議員，2011年轉戰加州參議員並成功當選，2014年當選南加州第33國會選區聯邦眾議員，2016年連任成功，是首位華裔新移民國會議員，被譽為美國政壇一顆冉冉升起的新星。

供圖：中國駐洛杉磯總領事館



據新華社報導，分析人士認為，隨著極端組織“伊斯蘭國”在伊拉克和敘利亞的老巢已經或即將被摧毀，該組織可能會為了進行報復和轉移力量而對歐洲發動更多恐怖襲擊。同時，歐洲自身存在的經濟和社會問題也為恐怖主義蔓延提供了土壤。

巴塞隆納恐襲發生後，西班牙首相拉霍伊在社交媒體上表示：“恐怖分子摧毀了一個熱愛自由而不是暴行的團結的民族。西班牙全國此刻都與受害者及其家人在一起。”

拉霍伊與國家安全部門領導舉行過會議後表示，該國因巴塞隆納恐襲宣佈哀悼三天。拉霍伊在講話中首先向恐襲遇難者和他們的親屬表示哀悼。他說：“遇難者及其親屬現在是我們的重中之重。馬德里、巴黎、布魯塞爾、尼斯、倫敦都經歷過巴塞隆納正在經歷的痛楚。”

拉霍伊提醒稱，西班牙知道什麼是恐怖主義。他表示：“但我們也知道，恐怖主義是可以戰勝的，可以通過團結一致，採取警方行動和預防措施，借助國際支援，並懷著保衛我們文明的價值觀的堅定意願戰勝它。”

恐怖分子的暴行令世界震驚，遭到國際社會一致譴責。聯合國安理會發表媒體聲明，重申任何形式的恐怖主義都是對國際和平與安全的最嚴重威脅之一。歐盟委員會主席容克也發表聲明，譴責恐怖分子在歐洲夏季度假高峰期間製造這起事件是“懦弱”的行為。英、法、美等國領導人也紛紛發表聲明，譴責這一恐襲事件，並表示與西班牙站在一起。

加州河濱郡莫雷若谷市  
 聯珠別墅152個單元開發項目  
 售價: \$135萬  
 總土地面積: 4.28英畝(約26中國畝)  
 土地類型: 聯邦別墅開發用地  
 可建設別墅別墅, 批准單元數量: 52  
 土地平整, 隨時可供開發。  
 地理位置優越, 鄰近215和60號高速公路, 購物中心, 學校, 餐館等各種公共設施。  
 626.677.6488  
 QQ / 微信 2475051295  
 微信公眾號 meiguorealty

南加州河濱郡10英畝土地出售  
 土地價格: \$185萬  
 土地面積: 9.76英畝  
 可做商業或住宅  
 河濱郡下一個要上漲的城市  
 資金到位就能享受更多優惠  
 地產近10英畝土地, 目前作為牧場經營, 場地內建有居住住宅、倉庫、工作車庫等建築, 環境優美, 地勢起伏小, 便於後期開發。  
 根據Anaheim Valley市政府新規劃, 該地產可改建豪宅或商業用途, 未來潛力不可限量。投資在購買後還可將土地轉讓出租給牧場使用以賺取租金。  
 626.677.6488  
 QQ / 微信 2475051295  
 微信公眾號 meiguorealty

黃金地段二手翻新修車廠出售  
 業主退休急售 \$70萬  
 升值潛力大 絕佳投資機會  
 每年淨賺15-20萬美元  
 現有技術人員可全部留下  
 現有固定客戶源  
 零售與批發外州訂單  
 業主負責培訓30天  
 現有2個單層的建築  
 建築面積10,000平方尺 土地面積28,876平方尺  
 第一個建築可用作修車或出租  
 626 677 6488  
 QQ / 微信 2475051295  
 微信公眾號 meiguorealty

2017年全新拉斯維加斯  
 機場加油站與商店出售  
 售價: \$230萬  
 NNN投資  
 房東實業租金, 租客負  
 房東產稅、保險和維修  
 無憂投資 投資回報率5.25%  
 投資亮點:  
 ● 租金已地公司淨資產4萬美元擔保房租  
 ● 全額15年租約 + 45年續租優先權  
 ● 在重要交通路口, 每日車流量29000輛  
 ● 位於拉斯維加斯國際機場南半英里處, 為整個機場區域的重要地點。  
 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有20分鐘免費面談, 請提前預約)

易美居 經紀人房產網 fdcnet.com USA  
**VR新世界**  
 與未來激情感受  
**2017年8月24日下午2:00 - 4:00**  
 座位有限 請電話或電郵預約  
**626-269-7589**  
 Listing 拍照  
 航拍視頻大優惠  
 E-Mail: support@fdcanet.com  
 地址: 15709 Valley Blvd, City of Industry, CA 91744  
 物業360度VR全景漫游  
 制作第三課  
 \$149 20張照片贈VR  
 \$249 20張照片+視頻贈VR  
 注: 距離20英里以內20元服務費, 每加10邁加10元, 每3000尺以上, 每1000尺加50元。  
 中華商報 中華地產 HOMES  
 International Real Estate Journal  
 易美居 經紀人房產網 fdcnet.com USA  
 房產網 USA  
 華人商網 Chinese Biz Network

# 健身氣功美國行活動在紐約拉開帷幕



紐約的氣功愛好者在紐約龍門廣場州立公園(Gantry Plaza State Park)舉辦的世界健身氣功日活動上練習健身氣功。

【本報訊】8月10日至18日，中國健身氣功協會代表團一行在紐約拉開了健身氣功美國行活動的帷幕。紐約站的活動安排了健身氣功與科學健身學術論壇、「世界健身氣功日」主會場展演、健身氣功師資人才培訓等多項活動，形式多樣，內容豐富，術道並重，寓教於練。活動承辦方美國《僑報》、美國太極健身氣功中心為本次活動的開展做了精心準備，為中國傳統文化和健身氣功愛好者搭建起了高水準交流平臺。

**健身氣功與科學健身學術論壇**  
8月12日，在紐約美國僑報總部將舉辦健身氣功與科學健身學術論壇。中國科學院大學人文學院教授、博士生導師任定成，中國國家畫院研究員、書畫家、太極拳家梅墨生、上海體育學院副教授、中國武術博物館常務副館長王震，以及來自中科院、上海社科院、瀋陽體院、清華大學等單位的學者、教授，和美國太極健身氣功中心主席、世界冠軍陳思坦等業內專家將在論壇上就《健身氣功的歷史源流》、《練習健身氣功應注意什麼》、《健身氣功的效果研究》等三個不同的論題發表觀點，並進行討論，共同打造健身氣功領域的學術盛會。新穎活潑的安排將讓研討在專家的交流中

碰撞出新的火花，對健身氣功的科學性和「偽氣功」的「偽科學」進行辨別與勘誤，並從中分享到最前沿的健身氣功效果研究。

**世界健身氣功日**  
應世界眾多健身氣功愛好者請求，經國際健身氣功聯合會執委會會議討論決定，確立每年8月第二個的周日為世界健身氣功日。全球首個世界健身氣功日於2017年8月13日在五大洲40多個國家和地區同步舉行，活動的主題口號為「讓我教你練健身氣功」。北京和紐約為首個世界健身氣功日活動的主會場，其他會員協會所在地為分會場。北京主會場將選擇在最具地標意義的鳥巢慶典廣場，為健身氣功愛好者搭建展示風采的平臺，同時吸引更多年輕人、白領和體育愛好者參與到健身氣功項目中來。而紐約作為大洋彼岸的另一個國際化大都市，將在國際健身氣功聯合會統籌指導和協調下，美國朋友的配合下，在聯合國總部廣場前，共同構築一幅「東西文化互映全球的畫卷」。

為使健身氣功日活動更加深入人心，拉近國際健身氣功聯合會與會員協會以及健身氣功愛好者之間的距離，同時也有利於會員協會宣傳推廣工作的開展，國際健身氣功聯

合會還向全世界發佈了世界健身氣功日標誌。

世界健身氣功日標誌中間寓意，龍為陽，是力量的象徵；鳳為陰，是柔美的象徵。龍鳳呈祥寓意著健身氣功陰陽平衡，身心兼修的養生文化內涵。龍鳳交融也寓意著健身氣功剛柔相濟，動靜結合的獨特健身養生理念。本標誌是在國際健身氣功聯合會會徽的基礎上，使用紅黃藍三原色，以體現「天人合一」的意境。同時，三原色也可以代表三生萬物，代表世界各地會員協會團結在國際健身氣功聯合會周圍，為造福全人類身心健康，構建和諧世界而共同努力。



國際健身氣功聯合會常務副主席兼秘書長、中國健身氣功協會主席常建平帶領紐約健身氣功愛好者一起表演了健身氣功八段錦。

世界健身氣功日紐約主會場的表演功法為健身氣功五禽戲和八段錦。五禽戲為中國東漢名醫華佗(西元25年-220年)根據虎、鹿、熊、猿、鳥活動特點編創的一套仿生類健身方法。華佗發明了麻沸散，並首創麻沸劑腹術，比西方使用麻酔法早1600多年。健身氣功，五禽戲繼承傳統五禽戲的精華，力求仿效虎之威猛、鹿之安舒、熊之沉穩、猿之靈巧、鳥之輕捷，在形神

兼備、意氣相隨、內外合一中達到三調合一的健身效果。

健身氣功，五禽戲以其美觀大方、動作舒展、運動量適中等特點，適應於不同人群的健身鍛煉。科研測試表明，長期習練對生理機能、身體素質以及心理狀態等方面都有積極影響，習練者的心血管機能、呼吸機能有所改善，關節靈活性和體力、握力有所增強，心理健康水準有所提高。

八段錦產生於中國宋代(西元960年-1279年)以前，在明清(西元1368年-1911年)時期逐漸發展完善，是一種以肢體運動為主的健身方法。健身氣功，八段錦吸納傳統八段錦功法的精髓，按照現代運動學和生理學規律，對動作次序和運動強度進行了調整，通過動作、意念和呼吸的協調配合，達到強身健體的功效。

健身氣功，八段錦動靜相兼、松靜自然，柔和緩慢、圓活連貫，適應於不同人群的健身鍛煉。科研測試表明，長期習練有助於改善呼吸系統、神經系統及循環系統的功能，增強細胞免疫功能和機體抗衰老能力，改善心理健康，並能提高上下肢力量、關節靈活性和平衡能力。

**謹防偽氣功或誤入歧途**  
對於普通民眾而言，中國傳統氣功具有一定的神秘性。上世紀80年代，曾有一些人利用這種神秘感誇大氣功和氣功師的作用，對一些練習者產生了誤導。誇大主要體現之一聲稱氣功能「包治百病」。事實是：氣功只是一種中國傳統的健身運動。它確實能夠有助於身體健康或對一些疾病的輔助治療，但不是中國神話傳說中包治百病的仙丹。

還有聲稱氣功師具有「超級能量」，能夠控制他人思維、當眾隱身，能夠瞬間治癒現代醫學無法治癒的疾病，甚至將氣功師刻畫成精神領袖。事實是：目前的中國有成千上萬個氣功師，沒有一個具有這類超級能量。有曾經自稱具有超級能量的幾名氣功師中，有人已經死於疾病，也有的死於車禍。一些自稱是精神領袖的氣功師，基本上都有被揭露出其有道德低下的實質，

因為他們借氣功騙財騙色。

氣功和氣功師並不神秘，也並不可怕，只要你把氣功看成是一種正常的健身運動。學會它的動作，理解它所提倡的和諧心態，你就會從中受益。

尤其需高度警惕的是，有些所謂氣功師打著氣功旗號建立邪教組織，極力發展成員，嚴重危害了民眾的生命財產安全。

**健身氣功的發展機遇**  
自2003年中國健身氣功協會「走出去」以來，向境外數以萬計的健身愛好者普及了健身氣功，受到廣泛歡迎。應廣大民眾要求，2012年成立了國際健身氣功聯合會。這是由各國和地區的健身氣功社團組織自願聯合組成的非營利性國際組織。其宗旨是團結和發揮健身氣功會員協會力量；推動和發展會員協會之間交流合作；促進和提高世界人民身心健康水準。

目前國際健身氣功聯合會已有團體會員87個，活躍在五大洲的每一寸土地。在各個會員的共同努力下，據不完全统计，截至2016年，已開展健身氣功活動的國家和地區達到50多個，全球習練人口達650余萬人。其中中國國內健身氣功網站總數超過3萬個，網站習練人數超過120萬人，習練總人數超過436萬人，指導員總數超過20萬人，境外習練人口超過200萬人。

2017年，健身氣功專案還有了首

位形象大使。自幼習武、多次斬獲全國武術比賽冠軍的功夫電影明星趙文卓受聘為健身氣功形象大使。他將積極參與健身氣功的推廣普及活動，分享感受，號召更多人習練健身氣功，不斷提升健身氣功的社會影響力。

近年來，中國政府多項重大利好政策相繼出臺，讓健身氣功迎來了新的發展契機。《「健康中國2030」規劃綱要》、《全民健身計畫(2016-2020年)》、《中醫藥健康服務發展規劃(2015-2020年)》中提出扶持推廣健身氣功等項目，《關於實施中華優秀傳統文化傳承發展工程的意見》中對發展傳統體育提出了具體要求。

對此，國際氣聯常務副主席兼秘書長常建平表示，縱觀健身氣功的發展歷程，從未像今天這樣，地位如此重要，價值如此凸顯。而從國際發展大局來看，在國際氣聯會員的共同努力下，在歐盟有關單位、各國政府的支持推動下，健身氣功項目將繼續「建設推廣基地、增加參與國家、提高習練人口」，通過世界交流比賽大會、世界健身氣功日、健身氣功科學學術論壇等多項品牌活動，讓習練健身氣功的朋友更喜愛，讓不瞭解健身氣功的朋友被吸引，樹立以健身氣功為重點的科學健身、科學養生新理念，讓中華傳統體育文化惠及四方，造福世界。



清華大學副教授馬勇志(左)和瀋陽體育學院教授姜娟在8月11日舉辦的紐約新聞發佈會上示範健身氣功八段錦。

## 專精美國EB-5特快移民 (直投式)

美國國會大廈背景，美國國旗。

- 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，特歡意告知，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

## 黃金地段二手翻新修車廠出售

業主退休急售 \$70萬

每年淨賺15-20萬美元  
 現有固定客戶源  
 零售與批發外州訂單  
 業主負責培訓30天  
 現有技術人員可全部留下  
 擁有2個單獨的建築  
 建築面積10,000平方尺  
 土地面積28,876平方尺  
 第二個建築可用于儲物或出租

升值潛力大 絕佳投資機會

626.677.6488  
 gracesu@tyloon.us  
 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：是為發展美國國家經濟，特別發展加州州區域經濟，創造就業機會。  
 如果你喜歡美國，如果你想降低移民和投資風險，如果你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你最明智的選擇。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，有豐厚佣金。

# 南加州新興城市爾灣的成功要素



爾灣成功的大部分功勞可歸功於其商業或者產業社區的成功——實力、活力和適應能力。在具體的成功因素上，我們總結了這7大要點，與您分享！

## 1. 對單一功能的“社區規劃”說不

我們首先從爾灣的歷史說起：1860年代，詹姆斯·爾灣從西班牙和墨西哥人手中買下低價爾灣農場(Irvine Ranch)的土地，整塊地就是一個大農場。不過，隨著北部洛杉磯的城市擴張，加州大學有意將大學搬到爾灣。



沒想到，爾灣家族的掌門人大筆一揮，在1965年，用一美金的價格把一大塊地皮(大約是4平方公里)賣給了加州大學爾灣分校，加州政府也捐了2平方公里的地，把加州大學爾灣分校的用地這事兒給敲定了。

有了地，就需要規劃一下，加州大學聘請了著名建築師威廉·佩德拉，作為爾灣校區的總體規劃師。沒想到在初次規劃中，威廉·佩德拉就“越界”了，它提出：僅有功能單一的大學區是不夠

的，有必要在環繞大學的社區建立一個容納5萬人口的城市，這個新城市必須擁有工業區、商業區、休閒區及綠地等。這需要是一個“大學社區”！

好吧，從此以後，這個“農場”就發生了天翻地覆的變化，學校建立起來了，學生來了，老師來了，因為“社區”規劃地好，相應的配套服務也非常容易入駐，各種公司也建立起來了，特別是爾灣分校的高才生們，創立了各種高科技公司，成為了爾灣發展的一大動力。

短短10年的時間，也就是1975年，爾灣市正式成立。



## 2. “產業”與“社區”成為雙引擎

我們知道，任何企業選擇入駐地址，都是平衡了地理位置、政策支持、盈利機會這些“因素”後得出的結論。

作為美國整個國家中最有活力的規劃城市，所以爾灣市經濟發展團隊的工作重點是：吸引產業，保留產業、幫助產業發展。它們深知：只有產業價值是城市價值的真正衡量標準。

爾灣有兩個主要的產業中心：爾灣商業綜合大樓、爾灣光譜。這兩個

區域加起來一共有7600英畝(11.8平方英里)，8,000個企業聚集於此，包括汽車設計、生物醫藥、時尚設計、電腦晶片製造、軟體和遊戲、法律財務專業服務等高附加值產業。



比如：Broadcom 電子晶片公司、福特汽車西岸設計中心、BenQ 美國公司、Vizio 公司、Getac 美國分公司、New Health(新賀斯)實驗室與工廠等都位於爾灣。這些企業創造了17萬個工作崗位，

而且這些數字還在不斷增長中！這些區域不僅有辦公樓，也有不少購物休閒的地方，而在旁邊就是2萬餘套的公寓，人們在這裡工作生活非常方便。

## 3. 生態是爾灣不可複製的核心競爭力

在規劃及建築之初，爾灣公司就尊重環保主義的理念，超過一半以上的農場土地被規劃為自然棲息保護地，很好地保存了最生態的一面。

現在正在建設的Great Park 橙縣大公園是中央公園的兩倍，占地面積總達1,500公頃的公園建設，將是21世紀美國史上最大的公園系統建設，被前市長Larry Agran稱為“爾灣的心臟和靈魂(heart and soul of the city)”。



這個公園由爾灣市長及市議員組成的董事會管理，負責監督橙縣大公園的設計、建造和維護。Larry Agran說：

“在這個地方，孩子可以上學，

人們可以做生意，而我們也有一部分土地，尊重祖先的遺產，同時建設一個可以自豪擁有的自然和藝術文化的大公園。”

同時在辦公及住宅的建築設計及建造中，也運用環保技術：比如業界領先的節約技術、世界上第一個混合動力電動建築，第一個在加州取得LEED認證的建築、60多棟進行LEED認證的辦公建築等。



## 4. 高素質的教育

高素質學校，是企業選擇定居爾灣的主要原因之一。

教育是爾灣人的優先項，在25歲以上的居民中，66%的居民獲得本科以上學歷。而在爾灣的中學生中，大約有90%會進入到高等院校深造。該市2014-15財年的預算撥款920萬美元，直接和間接支持爾灣公立學校。

同時，這裡有不少令人嚮往的高等院校：

2014年的美國新聞與世界報導發佈的最佳大學排行榜把UCI(加州大學爾灣分校)排在“最好的公立大學”的第11位，和“全美最好大學”的第42位。保羅·梅裡奇商學院排名本科課程的第39位。

加州大學爾灣分校每年帶來超過33億美元的經濟收益，爾灣分校的科研能力在全美高校中名列前茅，其在科學、藝術、人文、醫藥以及管理方面的研究成就提升了學校的排名。

學校共有3位諾貝爾獎獲得者！



除了UCI之外，康科迪亞大學；

Cal State Fullerton 爾灣分校、爾灣穀學院、布蘭德大學，還有一些衛星校園，如：USC, Pepperdine 和 La Verne。

這些頂尖學校不僅聘用了大量的頂尖人才，而且它吸引了不少企業在爾灣投資；隨著企業入駐爾灣，他們彼此依託，研究、創新、市場運作就形成了一個良性的迴圈，其結果就是複合增長、生產力和財富的擴大。

因為其強大的創業和技術導向，爾灣成了新的創新中心。

## 5. 多元化成就了爾灣的活力



在經濟方面，城市的多元化體現在其稅收上：

在爾灣，33%的營業稅收入來自其25個最大的公司，60%的稅收來源於前100家公司。而與很多小城鎮的2C稅收不一樣的是，爾灣2B的稅收占了總稅收的37%——這也體現出經濟的高端性與強勁。

一個反例是拉斯維加斯的Downtown Project，謝家華在DTP項目中投入24個億，但也沒有好的成效，關鍵是沒有做到將當地居民納入計畫的關鍵部分，而這也是因為Zappos的影響力太大了，它是這裡唯一一條鯊魚，生態系統裡沒有多樣性。

而在文化上，重點體現在每年九月底的“爾灣世界村文化節(Irvine Global Village Festival)”

在這一天的慶祝活動中，會在8個舞臺上呈現超過100項國際表演及示範節目，會有超過28個多元文化展示攤位，會有超過49家不同族裔的餐廳提供樣品食物，會有超過24個不同的宗教團體在一個大帳篷下擺設說明攤位並交流，以及會有超過16國大使及姐妹城市代表前來參加共襄盛舉

——這也反應出爾灣市多元族裔融洽相處的特性。

## 6. 創造一個有安全感的城市

一切有意義的城市生活從公共安全開始的。

根據FBI的資料，到2015年，爾灣已經連續11年被評為美國最安全的大城市。要知道，爾灣城市普通基金預算的41%是用於治安的，爾灣招聘了一支高度專業的員警部隊，而且配備有先進的警務策略，包括地理警務等，以確保爾灣居民和員工的安全。

維護安全的一項策略是：確保城市乾淨、整潔，城市不允許可見的紊亂和惡化，這其實是杜絕了破窗效應。當一個環境得以維持純淨，我們會感覺到更舒適，有更多動力，全心投入到生活與工作中。



## 7. 基礎設施與交通系統

在基礎設施網路及公共交通系統上，爾灣採用了TOD模式(TOD是什麼，我們抽時間慢慢說)，算是擁有世界級的街道、自行車和步道系統、爾灣投資建設了iShuttle與TRIPS。



如果你騎自行車，你會發現整個城市的慢行交通特別棒！爾灣在對街道、公園等資本和基礎設施的投資總額超過15億美元，打造了全美無與倫比的公園、寬闊開放的休閒空間。

這就是爾灣！可能你也發現了，一個城市的成功有很多原因，但其核心是人，是多元化的環境，是可持續的有競爭力的產業基礎。你有什麼想法或者意見？歡迎與我們一起探討！

作者：施道紅  
源自：TOP 辦公研究院

## 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

價格:\$45萬 - 64萬, 地產稅:1.95% 該地產擁有 397 戶住宅, 有多種一房兩門模型。

10個樣板房, 有三個一戶兩門類型房產, 可住、可租, 室內設施齊全: 廚房設備、冰箱、微波爐、地毯, 為投資者、出租者方便靈活使用。



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



寧靜致遠區 戶型1 3房2浴 室內1946呎 樓層1 車庫2  
\$ 479,990



寧靜致遠區 戶型2 4房3浴 室內2809呎 樓層2 車庫2  
\$ 518,490



寧靜致遠區 戶型3C 5房3浴 室內3105呎 樓層2 車庫2  
\$ 532,990



寧靜致遠區 戶型3A 5房3浴 室內3105呎 樓層2 車庫2  
\$ 532,990



寧靜致遠區 戶型4A 5房4.5浴 室內3672呎 樓層2 車庫3  
\$ 567,990



寧靜致遠區 戶型4B 5房4.5浴 室內3672呎 樓層2 車庫3  
\$ 567,990



Goose Creek Golf Club 臨近高爾夫球場



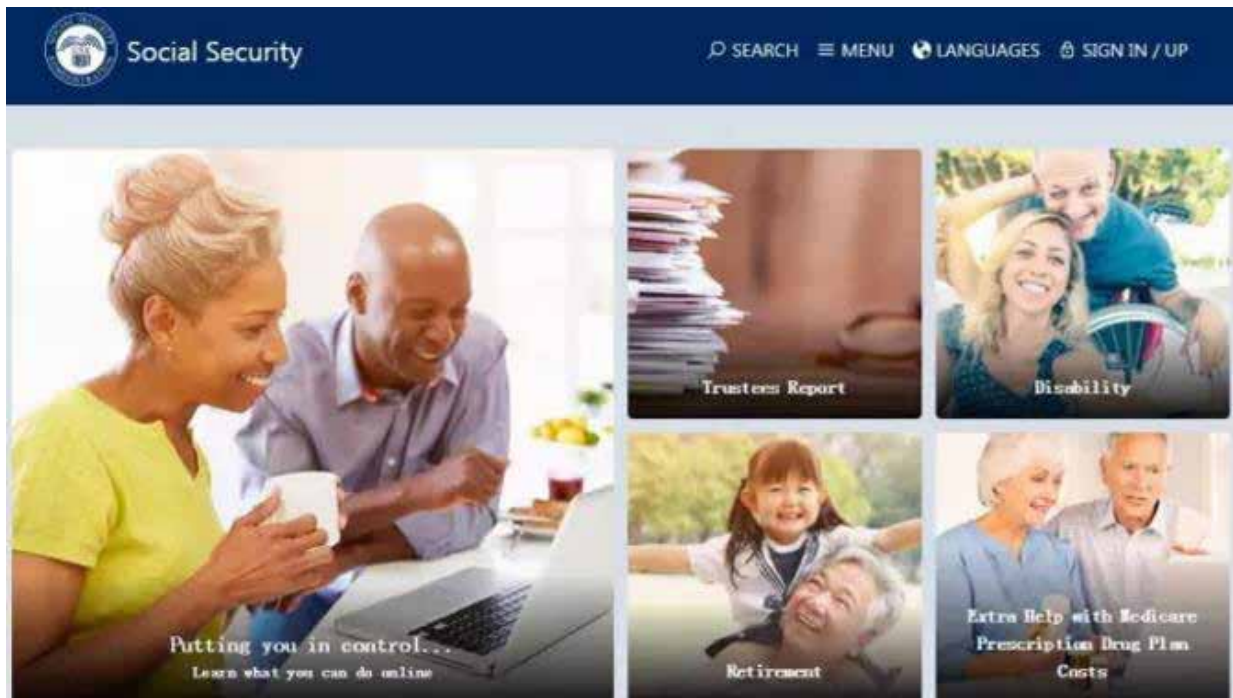
Vandermol Elementary School 臨近學校9分小學

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

# 詳解美國現代養老保險三大支柱



美國的養老保險制度已有200多年歷史，經過長期發展，現行養老保險體系主要由三大支柱構成：第一支柱是由政府主導、強制實施的社會養老保險制度，即聯邦退休金制度；第二支柱是由企業主導、雇員和雇員共同出資的企業補充養老保險制度，即企業年金計畫；第三支柱是由個人負責、自願參加的個人儲蓄養老保險制度，即個人退休金計畫。這三大支柱俗稱“三腳凳”，分別發揮政府、企業和個人作用，相互補充，形成合力，為退休人員提供多管道、可靠的養老保障。

### 一、聯邦退休金制度

聯邦退休金制度是由政府主導的基本養老保險制度，是美政府為退休人員提供的一種保障型社會福利。具體內容如下：

#### （一）繳納社會保障稅

社會保障稅是聯邦退休金制度最核心的內容。社會保障稅是美僅次於個人所得稅的第二大稅種，由聯邦政府按照一定工資比率在全國範圍內統一徵收，強制要求企業在每月發工資時按照雇員的社會保障號碼（SSN）代扣代繳。社會保障稅由美財政部國內工資局集中收繳後，專項進入養老保險管理機構——美社會保障署（Social Security Administration）設立的社會保障基金。

#### （二）社會保障稅率

社會保障稅率由社會保障署動態調整，經國會批准後執行。調整依據是根據人口老齡化預測資料和養老金支出需要。例如，社會保障稅率在1980年時為雇員工資額的10.16%，1990年上調至12.4%。自1990年以來，社會保障稅率未再調整。2015年社會保障稅率為雇員工資額的12.4%，由雇員和雇主各繳納50%。即，雇員和雇主各繳納該雇員工資額的6.2%；對於個體經營者，則繳納其工資額的12.4%。

聯邦退休金制度鼓勵“工作時多存社保稅、退休後多領養老金”。工資較高的雇員，繳納的社會保障稅更多，退休後領取的聯邦退休金也更多。同時，為體現社會公平性，防止極少數退休人員領取過高退休金，社會保障稅設定了應稅工資上限，超出應稅工資上限那部分工資不再繳納社會保障稅。應稅工資上限隨著物價和工資水準的變化而逐年調整。例如，應稅工資上限

在2006年時為9.42萬美元，到2015年已提升至11.85萬美元。相應地，2015年，雇員至多能夠繳納社會保障稅1.4694萬美元（11.85×12.4%）。

#### （三）領取聯邦退休金

聯邦退休金制度規定，雇員必須納稅40個季度（相當於10年繳費年限），退休後才能按月領取聯邦退休金。同時，退休金計畫與實際退休年齡掛鉤。聯邦退休金制度對不同時間出生的人規定了不同的法定退休年齡，例如，1943年、1957年出生者的法定退休年齡分別為66歲和66歲6個月，1960年及以後出生者的法定退休年齡均為67歲。到法定退休年齡才退休者，可享受全額退休金。聯邦退休金制度不實行強制退休，在法定退休年齡之前退休者，退休金減額發放，每提前一個月養老金減發0.56%，最早可以提前至62歲退休；鼓勵在法定退休年齡之後退休，每延後一個月退休金增加0.25%，如70歲退休，則可拿全額退休金的130%，年滿70歲以後才退休者，退休金不再繼續增加，仍是全額退休金的130%。退休人員被鼓勵繼續從事力所能及的工作。退休後從事有收入的工作，如年總收入低於一定標準，仍可領取全部退休金；收入超過一定標準時，按超過部分金額的50%減發退休金；70歲以上仍工作者，不管收入多少，均不減發退休金。

退休人員領取聯邦退休金時免稅，但年總收入超過一定金額者需納稅。2015年，年收入超過2.5萬美元的單身退休人員、以及超過3.2萬美元的退休夫婦在領取聯邦退休金時需納稅。目前，這部分人約占美國退休人口的40%。

聯邦退休金的受益人除了退休人員本人，還包括其符合特定條件的配偶（含離異）、未成年孩子（含領養）等。

#### （四）相關資料

根據美社會保障署公佈資料，2015年，有1.67億美國雇員繳納社會保障稅，有4200萬退休人員按月從社會保障基金領取退休金。平均每位單身退休人員每月領取退休金1328美元（約占退休人員平均月收入的40%左右），平均每對退休夫婦每月領取退休金2176美元。

美社會保障署共有工作人員65000餘名，分佈在全國10個大

區的社會保障局及其下屬13000個辦公室。社會保障稅除了運營成本和支付結餘以外，其它主要用於支付聯邦退休金和遺孀補貼（約占85%），以及殘疾人（及其家庭成員）生活補貼（約占15%）。

此外，對於因聯邦退休金及其它收入太少、不足以維持生計的65歲以上老人，美社會保障署根據聯邦“附加保障收入計畫”（Supplemental Security Income Program）按月發放生活補助金，為低收入老年人的生計托底。生活補助金來源於聯邦政府的財政收入，而不是社會保障基金。2015年，享受附加保障收入計畫的每位低收入退休人員，每對低收入退休夫婦每月領取的生活補助標準分別為733美元和1100美元。



### 二、企業年金計畫（401K計畫）

企業年金計畫是由企業主導、雇員和雇員共同繳費、享受稅收優惠的企業補充養老保險制度，是美國雇員為雇員提供的一種最普遍的退休福利計畫。

#### （一）產生背景

20世紀80年代之前，美不少私人企業由雇員主全額承擔雇員退休金，特別是在工會組織力量強大的企業，雇員被迫對退休工人的各種福利大包攬。這種退休福利方式雖然對員工有利，但加重了雇主的經濟負擔，不利於企業經營和發展。1978年，美《國內稅收法》新增的第401條K項條款規定，政府機構、企業及非營利組織等不同类型的雇員，為雇員建立積累制養老金帳戶可以享受稅收優惠。根據這一條款，越來越多美國企業選擇了雇員和雇員共同出資、合建退休福利的

方式。因此，美國企業年金計畫又稱作401K計畫。

目前，401K計畫已成為美諸多雇員首選的企業補充養老保障制度。根據美投資公司協會資料顯示，截至2013年第二季度，401K計畫帳戶資產總額達到3.79萬億美元，相當於美當年GDP的22.9%左右。

#### （二）帳戶管理

雇員為雇員設立專門的401K帳戶後，雙方共同繳納一定數量的資金存入帳戶。即，雇員對雇員的帳戶有投資。其中，雇員年度繳費總額不得超過規定上限（2014年為2000美元）；雇員為雇員繳費的比例由勞資雙方協議確定，一般為雇員工資的3%到7%。401K帳戶歸雇員所有，離職時由雇員自行轉走，轉入其選定的任何提供401K計畫的基金公司。

#### 提供401K計畫的雇員

一般會指定一個基金公司管理雇員的401K帳戶，這個基金通常有各種不同类型的投資組合供員工選擇，有定期存款、股票基金、債券基金、指數基金以及平衡基金等，投資標的從最保守的貨幣市場到最激進的新興市場。雇員自主決定投資決策，並承擔投資風險。一般在年輕時，雇員會選擇比較激進的投資組合，博取較高的投資回報，但隨著年齡增長，投資方式漸趨保守。雇員退休後從帳戶領取的養老金取決於繳費多少和投資收益狀況。

美國推行“401K”計畫後，其資金迅速與股市形成良好互動，美大公司的職工將自己養老基金中約1/3的資金投資本公司股票，道瓊斯指數從1978年到2000年累計上漲1283.25%。

#### （三）稅收優惠

401K計畫被稱作“政府給中產階級最大的禮物”，參與401K計畫的退休人員及其受益人可得到實實在在的減稅優惠。

稅收優惠具體體現在“延遲納稅”（Tax Defer）。法律規定，雇員在401K帳戶的繳費和投資收益均免稅，直到退休後從帳戶領取養老金時才對帳戶總額（包括利息紅利和增值）上繳個人所得稅。由於退休人員的收入較退休前普遍下降，納稅數隨之減少，再加之投資收益免稅，其實際繳納的個人所得稅將大幅下降。

#### （四）領取條件

401K計畫養老金領取條件是：帳戶持有人年滿59.5歲；死亡或永久喪失工作能力；發生大於年收入7.5%的醫療費用；55歲以後離職、下崗、被解雇或提前退休。戶主如

在59.5歲之前提取款，將被徵收懲罰性稅款；但允許提前借款，再還回帳戶。

戶主退休時，可以選擇一次性領取、分期領取和轉為存款等方式使用401K帳戶資金。雇員在年滿70.5歲時，必須開始從個人帳戶中取款，否則將對應取款額徵稅50%，這一規定目的在於刺激退休者的當期消費，避免社會落入消費不足的陷阱。

#### （五）公務員養老金計畫

美公務員養老金計畫與私營企業雇員401K計畫類似。1986年6月，美國會通過《聯邦雇員退休制度》，規定了聯邦政府所有文職人員的養老、救助和殘疾福利管理辦法，其主要內容與上述針對企業雇員的401K計畫基本一致。美各地方層級（州、郡、市）的公務員也各自建立了類似401K計畫的養老金制度。

#### 三、個人退休金計畫（IRA計畫）

個人退休金計畫即個人儲蓄保險，是一種聯邦政府提供稅收優惠、個人自願參與的個人補充養老金計畫。個人退休金計畫始建於上世紀70年代，其核心是建立個人退休帳戶（Individual Retirement Accounts，簡稱IRA），因此個人退休金計畫被稱作IRA計畫。

#### （一）帳戶管理

與401K帳戶不同，IRA帳戶由參與者自己設立，所有16歲以上70.5歲以下、年薪不超過一定數額者均可以有資格設立IRA基金的銀行、基金公司等金融機構開設IRA帳戶，而且不論其是否參加了其他養老金計畫。戶主可根據自己的收入確定年度繳費金額，並在每年4月15日之前存入帳戶。IRA有最高繳費限額，例如，50歲以下者2014年最高繳費限額為5000美元。年薪超過一定數額者不能參加IRA計畫。例如，已有401K計畫者中，未婚者年薪超過5.6萬美元，已婚者年薪超過8.9萬美元，則不得申報該年度IRA計畫。

IRA帳戶由戶主自行管理，開戶銀行和基金公司等金融機構提供不同組合的IRA基金投資建議，戶主根據自己的具體情況和投資偏好進行投資管理，風險自負。IRA帳戶具有良好的轉移機制，戶主在轉換工作或退休時，可將401K計畫的資金轉存到IRA帳戶，避免不必要的損失。戶主退休後從帳戶領取的養老金取決於繳費多少和投資收益狀況。

#### （二）稅收優惠

IRA計畫並非投資行為，而是儲蓄行為。參與者可以使用帳戶內資金從事股票、債券等投資活動，但這些本金和收益被嚴格限定並儲蓄

在IRA帳戶內，不得轉移至別的帳戶，以強制這部分資金在退休後才能使用。與普通投資帳戶相比，IRA帳戶具有免稅等多種稅收優惠。一是延遲納稅，在年度免稅額度（即最高繳費限額）內不繳納個人所得稅，退休後支取時再納稅。二是免稅帳戶內的存款利息、股息和投資收益所得稅。參與者可以選擇存儲稅前或稅後收入，如果存的是稅前收入，在領取的時候要對帳戶總額上繳個人所得稅；如果存的是稅後收入，在領取時要對多年來的附加增值款上繳個人所得稅。稅收優惠政策促進了IRA計畫的持續快速發展。2012年底，44.7%的美國家庭擁有IRA帳戶。

#### （三）領取條件

IRA戶主在年滿59.5歲後方可領取IRA退休金，提前支取將被處以支取金額10%的罰金。政府此舉在於鼓勵戶主到退休後才開始使用IRA資金。法規同時規定戶主年滿70.5歲必須開始支取帳戶金額。

近年來，IRA計畫衍生出Roth IRA、SEP IRAs、SIMPLE IRA等不同類型的個人退休帳戶。與傳統IRA不同，Roth IRA等在繳費條件、年度免稅額度、支取時間、免稅方式等方面提供了一些不同選擇，供個體工商戶和小企業主等不同人群根據自己的收入和就業狀況作出更個性化的安排。例如：與傳統IRA不同，Roth IRA在存款時繳納個人所得稅，存的是完稅後的錢，退休後支取時免稅，不強制要求戶主年滿70.5歲必須支取帳戶金額；此外，未婚者和已婚者年收入如分別高於12.5萬美元和18.3萬美元，則不得申報Roth IRA計畫等。

IRA計畫作為美養老體系的重要組成部分，也是美政府經常使用的宏觀調控手段。IRA帳戶免稅額度的提高使全美IRA基金中增加巨額投資，這筆鉅資通過有效的投資體系投向美各行業的投資中，從而促進美經濟發展，也使普通美國人分享到經濟增長的好處。

總體看，聯邦退休金制度、401K計畫和IRA計畫分別發揮了政府、企業和個人作用，達到了多層次保障效果。其中，聯邦退休金制度為老年人提供最基本的養老保障，為“雪中送炭”，401K計畫和IRA計畫則能有效提高退休人員實際收入，屬“錦上添花”。當前，儘管還有許多美國企業未參與401K計畫，但是，由於美“嬰兒潮一代”是401K計畫推行後最早受益者，隨著這一代人逐步進入退休年齡，401K計畫將在美養老保險體系中發揮越來越重要作用。

撰稿：三角會計事務所



**Meiguo Investment Group Inc.**

## EB-1C、EB-3、EB-5投資移民直投項目

誠征投資移民申請人 并誠尋生意合作伙伴

“金色牧欄”自助餐廳

Golden Corral 于1973年1月3日在美國北卡羅來納費耶特維爾市成立，致力於為顧客提供健康純正的美味、賓至如歸的氛圍和優惠的價格。歷經40年，Golden Corral 已經成為美國自助烤肉餐廳中的第一。

目前 Golden Corral 在美國41多個州擁有482家連鎖店，雇員超過9000人，連續18年榮獲家庭牛排店排名第一。

“Pizza Studio”比薩餅工作坊

比薩工作室是一家成立於2012年的公司，由“福布斯”雜誌評為“美洲最有希望的公司”之一，是一家位於洛杉磯的快餐休閒披薩餐廳，鼓勵客人創造自己的烹飪傑作。比薩工作室提供各種手工結皮，特色調味汁，優質肉類，新鮮蔬菜和價格合理的最優質原料，每一個定制的比薩餅都能讓每一個想象力都流露出來。

“Burgerim”漢堡店

Burgerim是一家國際快速休閒專營店，在當今極具競爭力的餐飲環境中，將快餐休閒餐廳與其他餐廳區別開來越來越困難。然而，Burgerim是一家新興的快速休閒專賣店，自2008年成立以來，迅速占據市場份額。品牌背後的理念很簡單：客人可以享受一系列迷你漢堡，而不是一個巨大的，堆疊的漢堡，一邊訂購一批小型漢堡包，一邊品嚐濃湯和蘇打水。客戶還可以在菜單上找到雞翅，沙拉，雞肉三明治和芝士蛋糕等甜點。

內容	EB-5	EB-3	EB-1C
綠卡類別	2年左右獲得臨時綠卡；登陸後21個月可申請轉永久綠卡	職業移民，3年正式綠卡	一步到位永久綠卡
簽證排期	全球每年一萬個名額；排期2年	先移民後工作。移民後獲得雇主擔保至少12個月的全職工作，12個月後可在美國各處定居	第一優先移民類別；每年四萬個名額，無排期
登陸生活/子女教育	2年以後（自遞交移民局開始）	配偶與21歲以下未婚子女可一起移民。全家獲得美國綠卡後，享受美國國民待遇	4-6個月登陸美國，可擔保超齡子女辦理移民，最快15天獲批

您的美國事業與綠卡一次完成

QQ/微信 2475051295 美國熱線 626 677 6488

grace@meiguorealty.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/

# 崔屹教授談 “斯坦福產學研一體”



硅谷難得的下雨天，又是週末，泡上一壺茶，從院子裡撿了一朵梔子花放到茶杯裡，潔白的花朵在我的注目下變成了褐色，溫暖的花香在屋子裡遊動。叮咚，門鈴響了，先生開門，崔屹和他的太太，帶著一股清冽的風飄進了我家。他們倆把孩子送到游泳訓練場，雨越下越大，去哪兒都不方便，於是跑到我家喝茶。

崔屹是斯坦福大學材料系最年輕的終身正教授之一，崔太太是一個初創公司的CEO，我先生從事高科技風險投資。這三位元湊在一起，話題可想而知。我在一旁沏茶換盞，越聽越覺得他們所說的，不正是近幾年造訪斯坦福大學的中國企業家們想知道的，斯坦福產學研一體的秘密嗎？

十一年前結束了哈佛博士、伯克利博士後研究的崔屹，帶著科技改變世界的雄心壯志加入斯坦福材料科學系任助理教授。不久，崔屹就發現與以前兩個大學不同的是，斯坦福工學院的教授熱衷於用自己的研究成果開公司，很多教授都擁有至少一個公司。在這兒，沒有公司的教授可謂鳳毛麟角。教授只要不耽誤教學，選研究課題，開公司，學校都不干涉。其實，正是因為教授可以產研結合，斯坦福的教學課程得以不斷擴充和更新，緊密引導並配合社會需求，崔教授所在的工學院，每年都開設新課程，不僅涵蓋交叉學科的最新科研成果，也提供工業界的經驗和回饋。2016-2017學年，斯坦福新開了21門課程，其中包括：“化學與能源生產、儲存和利用的關係”、“技術創業”、

“機電工程學中的物理”、“材料科學入門：納米技術”，教授們辦的公司給學生提供了實習甚至就業的機會。幾十年來，斯坦福孵化出硅谷這一高科技聖地。那些活躍在校園圖書館、餐廳、咖啡館甚至走廊的風險投資家們對教授實驗室有什麼進展一清二楚，成果剛公佈，他們就立即拜訪教授，鄭重其事地把這項研究成果的經濟前景描述得無比動人，目的簡單而明確：說服教授開公司。一旦教授同意，這個公司可以在一周內開張。

2008年，崔屹在著名的《自然-納米技術》雜誌上發表了一篇題為《用矽材料線做高能鋰電池陽極》的文章。在此之前，科學家們發現，理論上，在鋰電池中用矽材料替代碳材料，可以將電池陽極的比容量至少提高十倍。但是矽材料在充放電的過程中容易破裂，從而引起電池容量快速衰減。衰減問題不解決，容量再高的材料也沒有用處。崔屹成功地將實驗室裡用納米矽線技術解決了矽材料破裂這一阻礙矽電池發展的關鍵問題。這是高能電池領域劃時代的突破。這篇論文

不僅引用三千多次，而且引來了大批風險投資家，一時間，崔屹的實驗室門前車水馬龍，食髓知味的風投們絡繹不絕。

斯坦福科技轉化辦公室高度評價崔屹的矽電池專利，鼓勵他成立公司。資金、律師全部到位，其中有谷歌董事長施密特，斯坦福基金，凱鵬華盈資本。出身哈佛的崔屹躊躇不前，但當風投們把有二十年高科技成功創業經驗的孫綱博士帶到崔屹實驗室的時候，崔屹下定了決心。起初公司選址在斯坦福附近的門羅公園市，以便崔屹去公司工作。八年來，安普瑞斯公司走過了斯坦福實驗室結果-風投加盟-公司在矽谷成立-產品原型-小批量生產-中國工業化量產的全部過程。公司規模不斷擴大，安普瑞斯矽谷的主要業務是研發和生產納米線矽負極電池。安普瑞斯無錫電池生產線今年9月開始運行，產品已經開始銷售。安普瑞斯南京生產高容量電極材料。荷蘭、德國的電池設備研發和製造進展順利。公司從斯坦福的實驗室發展成一個連接歐美亞的跨國企業。

安普瑞斯的成長吸引了中美能源產業界大佬的目光。諾貝爾物理學獎得主、美國前能源部長朱棣文教授經常和崔屹討論，朱教授在電池物理結構等關鍵技術問題上的指導，對提高產品安全性能有重大意義。後來，朱教授以獨立董事的身份加入安普瑞斯董事會。八年來，安普瑞斯生產了四代高能電池，電池容量和安全係數一代更比一代強。

八年來，崔屹在教室、實驗室和公司之間遊刃有餘。公司擴大的同時，他的研究團隊裡的博士研究生

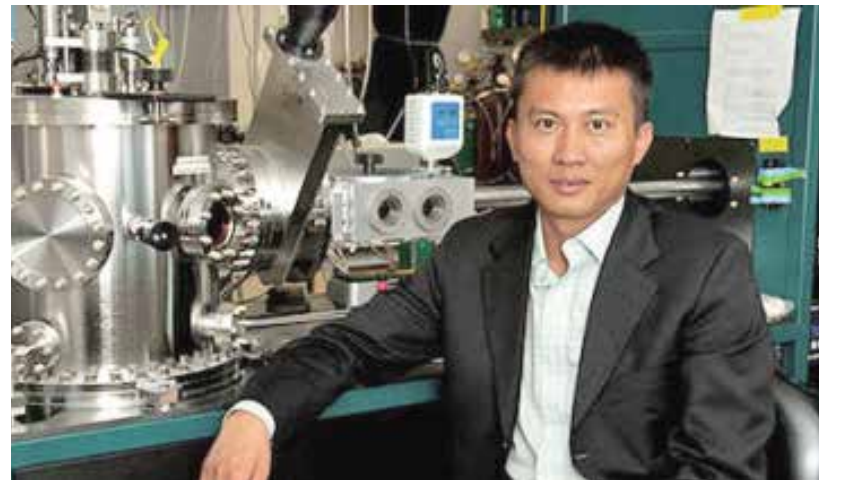
和博士後研究生的人數從10人升到了55人，是斯坦福教授中最大的實驗室。這期間那些網路、軟體公司或上市，或被收購，千萬富翁像春天的韭菜，一茬又一茬。崔屹不為所動，他堅定地認為儲能研究的突破是可以改變世界，造福全人類的，因此沒有捷徑，拼的不僅是智慧，還有耐力。

崔屹的研究得到了業界的一致認可。今年7月，奧巴馬總統在白宮宣佈，崔屹教授領導的斯坦福團隊，聯合美國西北太平洋國家實驗室，獲得美國能源部名為“電池五百”的總額五千萬美金的專項科研基金。這項基金為期五年，平均每年一千萬美元。當前，特斯拉電動汽車電池的能量密度是每公斤250瓦時。所謂“電池五百”，指的是經過五年的研究，達到每公斤500瓦時的高能電池，也就是說，五年後，如果崔屹的研究專案達到預期目標，那麼，同樣重量的特斯拉電池，充一次電，可以續航800-1000公里。

該接孩子了，我和先生送他倆，走到院門，崔屹回頭，指著我家屋頂的太陽能電池板說：“我的實驗室剛做出一種新的太陽能電池，品質輕，柔性材料，不再是你家的這種硬硬的平板一塊，而是可以隨著屋頂的起伏角度而彎曲。安裝簡便，就像一層布鋪在屋頂。改天扯上幾米，給你換換。”我先生說，“這

板子還新著呢，這樣吧，你的好意我也不耽誤，舒葉，等崔教授把他的柔性太陽能‘布’送來，你立馬做成窗簾掛上。”崔屹上下照了照我家那幾扇落地窗：“別說，還真沒準兒能成。”

作者：鄒舒葉  
源自：美國華裔教授專家網



## 美國富豪子女考入名校機會多多

據中國經濟網編譯報導，美國全國經濟研究所最新發佈的一份研究報告指出，美國最富1%家庭的子女考入常春藤名校的機會是窮人子女的77倍。

該項研究試圖探索父母收入與子女教育以及經濟成就之間的關係。研究結果相當令人震驚。

該報告的四位作者之一，斯坦福大學的Raj Chetty表示：“進入大學的機會因父母收入而有很大差異。收入前1%家庭的子女加入一所常春藤名校的機會是那些父母收入處於最低五分之一的子女的77倍。”

Chetty和他的同事們發現，儘管在招生中存在階層差異，但一旦考上同一所（或類似）大學，富人和窮人子女都將平等地從所受教育中受益。在排名類似的大學就讀的窮人和富人子女畢業後的經濟收入也相差不多。

這份報告還探討了“向上流動性”問題，即來自收入最低20%家

庭的學生畢業後進入收入最高20%群體的比例。研究發現，不同學校之間在這方面有著很大的差別。

報告稱：“從底層到高層的流動率在一些‘中端’公立大學中最

高，例如紐約市立大學和加州州立大學。而從底層到最高1%的流動率在精英大學中最高，例如常春藤大學。”



**聯排別墅Towns**

**南加州奇諾崗 (Chino Hills) 全新獨棟別墅和聯排別墅出售**

戶型1: 價格: \$ 533,880  
1,814平方尺 3臥室 3浴室 2車庫

戶型2: 價格: \$ 549,882起  
1,848平方尺起 4臥室 3浴室 2車庫

**獨棟別墅COURTS**

戶型1: 價格: \$ 649,880  
2,019平方尺 4臥室 2.5浴室 2車庫

戶型2: 價格: \$ 685,880  
2,292平方尺 5臥室 3.5浴室 2車庫

戶型3: 價格: \$ 710,880  
2,458平方尺 5臥室 3.5浴室 2車庫

**獨棟別墅MANORS**

戶型1: 價格: \$ 762,880起  
2,672平方尺 4臥室 3.5浴室 2車庫

戶型2: 價格: \$ 822,131起  
2,945平方尺 4臥室 3浴室 2車庫

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

**POMONA 平價新屋出售**

戶型一: 3房2.5衛, 1826平方英尺  
價格: \$489,900

戶型二: 3房3衛, 1908平方英尺  
價格: \$499,900

戶型三: 3房3.5衛, 2338平方英尺  
價格: \$463,900

物業費: \$132/月 地產稅: 1.25%

• 位於Pomona Valley路, 在Inland Empire路和San Gabriel Valley路之間  
• 距離洛杉磯Downtown市中心僅27英里, 距河濱縣Downtown市中心僅27英里  
• 位於高校和醫院區域的中心位置  
• 周邊匯集: 博物館, 娛樂公園 (展覽會-洛杉磯展覽會) 和娛樂場館 (賽車俱樂部, 波莫納福克斯劇院和玻璃屋)  
• 周邊公園, 歷史古蹟, 老年活動中心, 青少年運動中心和其他公共服務設施步行可達。

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

**加州爾灣市東木小區全新超級學區房開盤 買房專車 負責貸款 全程服務**

**626 677 6488**  
**626 328 5668**  
Lianna Zhang 張莉安  
grace@meiguorealty.com

 <b>Sold</b> \$490,000 東木村-阿瓦隆區1號A、B戶型 2房2浴 室內1161尺	 <b>Sold</b> \$599,000 東木村-阿瓦隆區3號A、B戶型 2房2浴 室內1544尺	 <b>Sold</b> \$672,000 東木村-海倫娜區2號戶型 3房2.5浴 室內1632尺	 <b>Sold</b> \$864,000-\$890,000 東木村-馬林區1號戶型 3房2.5浴 室內1948-1971尺
 <b>\$900,000 以上</b> 東木村-馬林區1Y號戶型 3房3.5浴 室內2244尺	 <b>\$933,000-\$937,000</b> 東木村-馬林區2號戶型 4房3浴 室內2155尺	 <b>\$999,000-\$1,064,235</b> 東木村-皮埃蒙特區1號戶型 4房3浴 室內2,165-2,207尺	 <b>\$1,107,000-\$1,185,978</b> 東木村-皮埃蒙特區2號戶型 4房4浴 室內2500尺



# 食療的五行原理和對人體的作用

食療養生法簡稱「食養」，即利用食物來影響機體各方面的功能，使其獲得健康或愈疾防病的一種養生方法。俗話也就是通過吃來對我們的身體進行保養。

通常認為，食物是為人體提供生長發育和健康生存所需的各種營養素的可食性物質。也就是說，食物最主要的是營養作用。其實不然，中醫很早就認識到食物不僅能營養，而且還能療疾祛病。如近代醫家張錫純在《醫學衷中參西錄》中曾指出：「食物」病人服之，不但療病，並可充饑；不但充饑，更可適口，用之對症，病自漸愈，即不對症，亦無他患」。

隨著社會的發展，人們越來越講究養生之道。很多適合養生的食品也隨之被推廣，常見的有養生雜糧粉、雜糧粥、藥膳等等。

大多數白色食物，如牛奶、雞魚類等，蛋白質較豐富，經常食用既能消除身體的疲勞，又可促進疾病的康復。此外，白色食物脂肪含量比紅色食物肉類低。是高血壓、心臟病等患者，保健食品。

常見白色食物：白豆、冬瓜、梨、白蘿蔔、銀耳、百合、茭白、蓮藕、豆腐、花菜等。

(2) 綠色食物養肝  
肝屬木，青(綠)色和酸味入肝。可調節體內平衡，舒肝強肝，消除緊張情緒作用。有助於減輕頭痛、發熱、失眠等。綠色食物含有豐富的葉綠素和葉酸，是人體「排毒劑」。促進新陳代謝。還是鈣元素的最佳來源。

常見綠色食物：綠豆、菠菜、西蘭花、黃瓜、絲瓜、芹菜、韭菜、青辣椒、茼蒿、萵筍、薺菜、油菜、空

常見黑色食物有黑米、黑芝麻、黑木耳、核桃、紫菜、海帶等。

(4) 紅色食物養心  
按照中醫五行學說，紅色為火，故紅色食物進入人體後可入心、入血，有益氣補血和促進血液、淋巴液生成的作用。紅色食物具有極強的抗酸化性，富含番茄紅素、丹寧酸等，可以保護細胞，增強心臟和調補氣血功能。

常見紅色食物：紅豆、紅薯、胡蘿蔔、辣椒、紅棗、番茄、山楂、草莓、紅菱等。

(5) 黃色食物養脾  
五行中黃色為土，脾屬土，黃色入脾。黃色食物可健脾胃，促進消化。黃色食物中維生素A能保護腸道、呼吸道黏膜；維生素D有促進鈣、磷吸收、壯骨強筋作用。黃色食物也是女性荷爾蒙原動力。能幫助恢復精力，補充元氣，促進女性荷爾蒙分泌。

常見黃色食物：黃豆、牛蒡、薏米、山藥、南瓜、玉米、橘子、檸檬、香蕉等。

免疫功能和自愈功能。

(1) 什麼是酸鹼平衡  
通常情況下，人體具有自我酸鹼平衡調解能力，人類健康體液的PH值應在7.35-7.45之間，呈弱鹼性，這種狀態稱為生理上的酸鹼平衡。

只有使體液保持酸鹼平衡，才能使各項生理機能處於最佳狀態。美國醫學家、諾貝爾醫學獎獲得者雷翁教授稱：「酸性體質是百病之源。」80%的慢性疾病都是體液酸化造成的。

(2) 人體體液PH值的重要性  
研究發現，現代社會發達地區約有25%的人體液中度偏酸，50%的人體液輕度偏酸，5%無感覺慢性病患者重度偏酸，合計約80%的人屬於酸性體質。而欠發達地區，只有45%-50%的人體液偏酸。

因此，保持體液酸鹼平衡是人類維持生命和健康的必要基礎。

(3) 酸性體質的危害

- ①加重鈣的流失，引發多種鈣鈣整；
- ②男人性功能減退；
- ③女性皮膚粗糙、色素沉澱。易生皺紋等，皮膚出現過早衰老，女人性冷淡、情緒劣化；
- ④兒童發育不良、身材瘦小。智慧低下，小兒多動症；
- ⑤中老年人會引發糖尿病、「三高病」、易感冒。神經和心腦血管疾病、記憶力下降，加速衰老；
- ⑥特別是青壯年男性，出現身體疲勞、記憶力減退、腰酸腿痛、口臭、早衰、虛胖或無緣無故情緒低沉；
- ⑦誘發癌症，給癌細胞營造適宜生存的環境

5. 提高機體免疫力

當人體PH值處於7.35-7.45之間，即血液、尿液呈弱鹼性時，免疫力會達到最強。

因此，當你覺得身體不適、健康狀態欠佳時，可以通過食療，將體質調整為弱鹼性，可有效提高身體的免疫功能和自愈能力。

6. 防癌抗癌

食療養生就是用食物代替藥物而

使疾病得到治療、使細胞恢復功能、使人體恢復健康。高級均衡營養素能增強細胞營養代謝功能，使細胞獲得了強大的能量；同時能啟動細胞健康免疫基因，使細胞免疫活性增加、免疫細胞的數量成倍增加；能使免疫細胞有能力釋放大量的特異性免疫球蛋白直接殺死侵入細胞的細菌病毒，直接中和清除被細胞吸收的物理化學物質；強壯的免疫細胞可直接吞噬病死的細胞和廢棄的代謝物，幫助功能低下的細胞恢復功能，啟動巨噬細胞的吞噬能力，激發人體與生俱來對抗癌細胞的防衛機能。

有醫藥之父之稱的希波克拉底說過：藥物治療，不如食物治療，食物是人類治療的最好藥品，人體天賦的自然免疫力是疾病真正的終結者！

者！

德世久方便雜糧粉：食療養生

德世久方便雜糧粉是一款秘方的食療粥粉，它的原理是黃帝內經所說的中醫五行理論。道家工藝。核心成分是黑黍、黑芝麻、黑米、黑豆、血糯米等黑五類，以及海鹽等，按照君臣佐使原則配伍，通過道家銅爐對穀物進行三化、三曬、三炒的工藝加工，去掉植物的陰性屬性，研磨成極易被人體吸收的黑色五穀雜糧粉，並有較高的能量，堅持食用就可以養氣補血，促進骨髓再生再造，打通人體大循環功能。隨著你的腎好了，一切都好了，頭髮也自然變好了！

微信號：xiaomimi339193  
電話：001 626-328-5668



五色入五臟

藥補不如食補，中醫認為不同顏色的食物或是藥物對身體的作用不完全相同，其中白色入肺，青色入肝，黑色則入腎，紅色入心，黃色入脾。

(1) 白色食物養肺  
白色入肺，在五行中屬金。對預防呼吸道疾病有很好的防治作用。

心菜、木耳菜、綠莧菜、蘿藦菜、苦瓜(最去心火，能分泌胰島素)等。

(3) 黑色食物養腎  
五行中黑色主水，入腎。常食黑色食物可補腎。可明顯減少動脈硬化、冠心病、腦中風等疾病的發生率。黑豆補腎作用最好。特別是異黃酮、花青素都是很好的抗氧化劑，能促進腎臟排出毒素。

食療對人體的作用

1、清除體內毒素

食療的排毒原理，正是通過均衡合理的飲食讓身體攝取足夠的纖維素以及水分，使人體代謝順暢，達到靚顏修身的功效。

2、養顏瘦身

女人都會夢想成為所有人眼中最耀眼的明星，當你擁有了迷人的身材，每個角度看都是完美無瑕的，自然就成為了眾人目光中的焦點。食療專家指出，長期堅持食療的人，最大的不同就是：看起來比同齡人年輕，而且精神飽滿，心情開朗；皮膚富有光澤和彈性；體態也會顯現出年輕人的矯健、輕盈……

3、減輕疲勞，愉悅心情

4、快速改善酸性體重

果蔬、芽菜、五穀類等為鹼性食物，可快速改善體質，激發機體的

CCTV.com 商標 央視網 商標 優選品牌

## 方便系糧粉

食子自然

黑糯米 黑豆 黑芝麻 食用鹽 黑米

黑黑黑·黑老家

食用方法

將本產品倒入杯中或者碗中，加入85攝氏度以上開水，攪拌均勻后，即可食用。

### It's a great time to take advantage of Citibank's mortgage products.

From pre-approval to closing we will guide you through the homebuying process.

- Fixed and adjustable rate mortgages to provide a variety of options
- SureStart® Pre-approval so you can shop with confidence

To learn more about working with Citibank contact:

**Lisa Lee**  
Lending Manager  
626-566-1222  
lisa.lee@citi.com  
NMLS# 727950

### 現在是利用花旗銀行房貸產品的好時機。

從預先批准到房屋過戶，我們將在您購屋期間提供全程指導

- 有固定和浮動利率房貸，可為您提供多種選擇
- SureStart® 預先批准讓您信心十足地購屋

要瞭解與花旗銀行合作的詳情，請聯絡：

**Lisa Lee**  
貸款經理  
626-566-1222  
lisa.lee@citi.com  
NMLS 編號 727950

This is not a commitment to lend. All loans are subject to credit and property approval. Certain restrictions may apply on all programs. Official documents for this account and some other communications may be available only in English. For the convenience of our Chinese language customers, we may provide you with an unofficial Chinese translation as well as an official English version of your documents. You can call our customer service number 1-800-321-CITI for assistance in Chinese for mortgage and retail bank.

**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

 Yorba Linda市 漂亮豪宅 好學區 售價 \$ 87萬 4房3浴, 1993年建, 室內2510呎, 地大11085呎	 Yorba Linda市 漂亮豪宅 好學區 售價 \$ 131萬 5房4浴, 2002年建, 室內3363呎, 地大7274呎	 羅蘭崗市 漂亮豪宅 好學區 售價 \$ 108萬 5房3浴, 1995年建, 室內2634呎, 地大23378呎	 羅蘭崗市 漂亮豪宅 好學區 售價 \$ 94萬 4房5浴, 1991年建, 室內2749呎, 地大10623呎	 核桃市 漂亮豪宅 好學區 售價 \$ 119萬 4房3浴, 1988年建, 室內2788呎, 地大10674呎	 核桃市 漂亮豪宅 好學區 售價 \$ 102萬 4房3浴, 2017年建, 室內2072呎, 地大3168呎	 鑽石吧市 漂亮豪宅 好學區 售價 \$ 130萬 4房3浴, 1986年建, 室內3203呎, 地大7963呎	 鑽石吧市 漂亮豪宅 好學區 售價 \$ 79萬 4房3浴, 1986年建, 室內2267呎, 地大8447呎	 Chino Hills市 漂亮豪宅 好學區 售價 \$ 69萬 4房3浴, 1997年建, 室內2450呎, 地大6400呎
 Chino Hills市 漂亮豪宅 好學區 售價 \$ 79萬 4房3浴, 2003年建, 室內2691呎, 地大6500呎	 Rancho Cucamonga市 漂亮豪宅 好學區 售價 \$ 65萬 5房4浴, 2006年建, 室內2688呎, 地大6349呎	 Rancho Cucamonga市 漂亮豪宅 好學區 售價 \$ 99萬 3房3浴, 2006年建, 室內3526呎, 地大23608呎	 Arcadia市 漂亮豪宅 好學區 售價 \$ 138萬 4房4浴, 2001年建, 室內2750呎, 地大8688呎	 Arcadia市 漂亮豪宅 好學區 售價 \$ 169萬 5房5浴, 1999年建, 室內3600呎, 地大10373呎	 Irvine市 漂亮豪宅 好學區 售價 \$ 148萬 4房5浴, 2014年建, 室內2941呎, 地大6382呎	 Irvine市 漂亮豪宅 好學區 售價 \$ 189萬 4房5浴, 2016年建, 室內4110呎, 地大6200呎	 Eastvale市 漂亮豪宅 好學區 售價 \$ 61萬 6房4浴, 2007年建, 室內3371呎, 地大8712呎	 Eastvale市 漂亮豪宅 好學區 售價 \$ 55萬 5房4浴, 2002年建, 室內3299呎, 地大6969呎

# 大莊家度假村九月新巨獻

## 四大天王模仿勁爆Show



【本報訊】大莊家賭場度假村將於9月23日(週六)晚上8時,舉行“四大天王模仿勁爆Show”演唱會,由模仿“香港四大天王”而屢獲殊榮的李嘉傑、彭子洋、華勁及華D四位藝人蒞臨演出,他們精彩萬分的模仿表演,定能讓您開心重溫四大天王的經典好歌。

深受歡迎的“香港四大天王”向來是眾人爭相模仿的物件,尤以分別扮演張學友 Jacky 的華D,劉德華 Andy 的華勁,郭富城 Aaron 的彭子洋及黎明 Leon 的李嘉傑最受歡迎,多才多藝的“四大天王”無論是聲音及神態,均模仿得維妙維肖。四人憑著出色的模仿表演在中國中央電視台的人氣綜藝節目《開心大吉》中擔任御用嘉賓,精滿超像的模仿大獲好評。他們並組成“四大天王”到世界各地如中國、香港、澳門、美國及加拿大等地巡演。除此以外,他們四人亦曾在《2014 時尚盛典頒獎典禮》中獲得“年度時尚影響力人物大獎”和“年度新勢力時尚偶像天團大獎”,成為首個以模仿秀在

權頒獎禮上獲獎的藝人。張學友模仿者華D,憑著出色的唱功和模仿技巧,在北京電視台《歡樂總動員》的“明星模仿秀”奪得全國冠軍,並赴港參加 TVB 電視台所舉辦的《似模似樣》模仿秀,逼真程度猶如歌神,並成功再次奪冠。他也是開創中國內地客家流行音樂的先鋒,推出了不少音樂作品,並榮獲多項音樂大獎。模仿舞臺王者郭富城的彭子洋,憑著出神入化的唱功及精湛的舞技,榮獲多個模仿大賽的重要獎項,包括廣東電視台《第二屆歌 SING 魅影模仿大賽》年度總決賽冠軍,以及《第一屆廣東樂壇頒獎典禮》的“最強模仿歌手”獎。並曾多次受

邀與郭富城同台出席活動和節目。外形斯文俊朗的李嘉傑,不但模仿演唱技巧讓人難辨真偽,他也是天王黎明在電影《一夜驚喜》中的替身。他因模仿黎明維妙維肖而屢次奪獎,並在廣東電視台的《第二屆歌 SING 魅影模仿大賽》中,獲得年度總決賽亞軍。華勁以其獨特的嗓音和酷似劉德華的相貌,在北京電視台《歡樂總動員》的“明星模仿秀”因模仿劉德華而奪冠,亦被稱為“內地天王”。其後推出首張個人創作專輯《華少》,好評如潮。他曾經多次舉辦世界巡迴演唱會,亦是至今唯一一位能與劉天王同台的模仿秀藝人。



9月23日(星期六) | 8:00PM  
四大天王模仿勁爆SHOW

化的模仿秀定能為您帶來一個精彩的演唱會。訂票從速,網上購票 [www.SellingTicket.us](http://www.SellingTicket.us)。大莊家劇院為每一位觀眾提供最為舒適和親切的音樂會體驗。劇場可容納 1,200 位觀眾的座位。每場演唱會均採用最先進的聲效技術及完美聲響,帶給觀眾超乎尋常的視聽感受。與其他會場相比,前來大莊家賭場度假村領略偶像風采無疑是一件輕鬆容易的事,這裡提供免費停車及代客泊車服務,往來賭場度假村的免費穿梭巴士,各式各樣的餐飲食府以及休閒美食天地任君選擇,更有舒適豪華座椅,令您在劇院每個角落都能近距欣賞精彩節目。大莊家賭場度假村為美國其中一間最大規模及提供尊貴禮遇的博彩娛樂及度假勝地。自 2002 年起榮獲美國汽車協會(AAA)評級為四鑽級的酒店,無論是日間玩樂還是豪華住宿,大莊家賭場度假村總會帶給您無與倫比的悠閒度假環境,擁有超過 3,400 多部角子老虎機,賭桌娛樂,頂級娛樂節目,517 間豪華酒店客房,星級餐飲食府,讓您煥發身心的水療護理,以及世界錦標賽級的 Journey 高爾夫球場。大莊家賭場度假村致力滿足客人及社區的需求,並與時俱進超越期許。更多詳情,請流覽網站 <http://www.pechanga.com>

## SCE 建議醫療用電補助客戶做好停電準備

為偶爾發生的與天氣炎熱相關的停電做好準備可以拯救生命。如果您或者您家裡的全職居民因疾病而在家中依賴電力生命支援設備或設備,那麼在氣溫高升的炎熱夏日做好準備特別重要。

對於醫療用電補助客戶, Southern California Edison 建議總是有份應急計劃,並且在發生意外停電或者供電減少時付諸實施,以確保您在恢復供電之前的安全。

“對於依賴醫療設備的客戶,我們強烈敦促他們總是有因對無法預見的電力緊急情況的備用計劃,” SCE 客戶事務經理 Kari Gardner 表示。

“同樣重要的是 SCE 客戶註冊加入我們的醫療用電補助計劃,該計劃每天以較低的費率提供額外的電力,並且把家中的脆弱病人情況告訴我們,以便我們能夠在停電期間發警報和通知給這些居民。”享有醫療用電補助的客戶每天在

標準用電量之外被額外分配 16.5 度電,以幫助他們抵消醫療設備和裝置帶來的更大用電成本。滾滾熱浪可能給電力系統造成壓力,因為居民通過開空調機來避免酷暑,有時候空調機晝夜連續運行。極度的高溫持續幾天後,供電壓力可能造成供電設備問題,有時候導致停電。

### 醫療設備提示

(1) 有備用計劃。這可能意味著備用電源系統或其他安排。制定計劃,在發生長時間停電的情況下必要時離開住家。把該計劃與家人、朋友和應該知道的其他人分享。

(2) 設備備份。如果您的醫療設備是醫院或者是耐用醫療設備公司提供的,與他們共同制定一份應急或備份計劃。一些公司可能在緊急情況下提供額外的醫療設備或其他服務。

(3) 有安全包。每一個家庭都應該需要一個安全包。把您的安全工具包裝滿淡水、不易腐爛的食物、一個手動開罐器、電池、一支手電筒、必需的藥物等等。

(4) 在“特殊需要”名單上登記。與您所在地的消防部門聯繫,瞭解他們是否有一份有特殊需要的人員名單。被列入該名單可能有助於他們在緊急情況下更好地回應您。

(5) 緊急聯繫資訊。把緊急電話號碼放在容易找到的地方。這些號碼包括您的醫生、員警、消防隊以及耐用醫療設備公司(如適用)。

作者: Susan Cox  
供稿: SCE



## 加州爾灣最新高端社區開始預售 有驚喜大禮包 并贈送大彩電

626 677 6488  
626 328 5668  
Lianna Zhang 張莉安  
grace@meiguorealty.com

<b>\$142萬美元起</b> 4房4.5浴 3層 室內 325.16 平方米	<b>\$148萬美元起</b> 4房4.5浴 2層 室內 338.82 平方米	<b>\$150萬美元起</b> 4房3.5浴 2層 室內 297.85 平方米	<b>\$126萬美元起</b> 3房3.5浴 2層 室內 235.32 平方米	<b>\$149萬美元起</b> 4房3.5浴 2層 室內 286.51 平方米
<b>\$130萬美元起</b> 3房3.5浴 2層 室內 275.36 平方米	<b>\$164萬美元起</b> 5房4.5浴 2層 室內 394.19 平方米	<b>\$161萬美元起</b> 4房4.5浴 2層 室內 319.12 平方米	<b>\$149萬美元起</b> 4房4.5浴 2層 室內 309.09 平方米	<b>\$179萬美元起</b> 4房4.5浴 3層 室內 404.78 平方米

这是位于尔湾中心的拥有封闭式豪华住宅的整体规划型高档门禁社区。它位于橙县的中心地带,也是尔湾的黄金地段,住户可尽享度假胜地般的生活。此全新住宅毗邻尔湾最佳地段,附近有 Irvine Spectrum, 提供最好的餐饮、娱乐和购物场所,并有世界知名名牌商店。该社区拥有一个面积高达7100平方英尺的俱乐部,有高雅的接待区,活动室和俱乐部室等。孩子们可享受有顶级尔湾联合学区的全十分高水准教育, Beacon Park 学校, Jeffrey Trail Middle School 中学, Portola 高中

## 羚羊谷蘭卡斯特成熟工業園區

626.677.6488  
QQ / 微信 2475051295  
微信公眾號 meiguorealty

Address: 43000 Business Center Parkway, Lancaster CA 93535  
價格: **\$85萬**  
土地面積: 4.77英畝, 絕佳地點  
地理優勢:  
● 加州高鐵到拉斯維加斯與到橙縣的重要中轉站  
● 近凱撒醫院與蘭卡斯特商園, 近輕軌鐵路, 直接到 洛杉磯。  
● 土地已經配置水電氣下水道, 澆灌水, 附近工業園已經有很多知名大公司在運營。  
● 羚羊谷現有居住人口超過了50萬, 並預計將以每年8.8%的速度持續增長。隨著洛杉磯持續的人口增長(預計10年內將增加超過三萬居住人口), 羚羊谷正處於這輪人口擴張的發展道路上。Palmdale市和Lancaster市作為加州發展速度最快的兩個城市, 正是羚羊谷每一個角落蓬勃發展的縮影。





### 部分大型房企負債率及永續債情況

企業	資產負債率 (%)	永續債 (億元·人民幣)
世茂房地產	68.7	45
融創中國	121.5	99.57
富力地產	79.32	24.04
中國恒大	85.7	1,129.44*
雅居樂	66.4	55.98
綠城中國	58.1	55.99
首開股份	79.91	70

數據截至2016底

註：\*恒大日前宣佈，已於6月30日提前贖回全部永續債

資料來源：公司年報、CRIC

製表：香港文匯報記者 孔雯瓊



### 近期房企融資方式

方式	優點	缺點
永續債	初期利率低	初期過後會利滾利
公司債	時間長、利率低	當前審核嚴格
信託融資	操作靈活	融資成本高
股權融資	財務風險小	操作周期較長
海外發債	發債利率較低	美元加息或導致成本上升

製表：香港文匯報記者 孔雯瓊

今年第一季度，房企平均淨負債率繼續上升到106%，分析指備受房企追捧的永續債是推高其負債水平的原因之一。

## 表面風光實則債台高築 首季淨負債率106%

### 中國金融監管系列

2017年以來，中國不少房企的「面子」和「裡子」出現背道而馳：表面上它們依然高歌猛進，實則重債負身。有統計顯示，今年第一季度房企平均淨負債率繼續上升到106%，分析指，房企迷戀的永續債正是推高其負債水平的原因之一。不過，儘管永續債在不贖回情況下會「利滾利」，但業內認為，在其他融資渠道不暢通情況下，目前房企只能將此視為首選。

■香港文匯報記者 孔雯瓊 上海報道

隨着中國調控一再深入，房企的融資渠道全面收緊。據中原地產研究中心數據顯示，2017年上半年中國房企融資資金合計為1,232億元（人民幣，下同），比去年同期急挫77.7%。其中債券融資和再融資規模降幅最大，公司債降幅達99%，再融資降幅也達到90%。

### 利率水漲船高 添財務壓力

在此情況下，不少房企轉向發行永續債。永續債也叫無期債券，最大特點就是利率通常具有調整機制，在一定時間內不贖回的話，其利率就會隨着時間水漲船高，會很大程度加大發行方財務負擔，並以此來彌補投資者的損失。

7月，綠城中國發行了一筆永續債。按其公告顯示，公司發行4.5億美元永續債可贖回高級證券，首個計息周期的利率為5.25%，自2017年7月9日起，首個利率重設日為2020年7月19日，初步利差為3.655%，往後每三年重設一次利率。

近期發行永續債的房企並不止綠城一家，華夏幸福簽署永續債投資合同，首期利率5.9%。陽光城公告稱，已收到銀行間市場交易商協會接受其中期票據（永續債）註冊的通知，金額為58億元。

### 巨額永續債推高負債率

此外，據同策諮詢研究部監測，信託貸款融資和股權融資最近也有抬頭趨勢。不過相較永續債，因其他融資利率相對高，房企顯然還是更青睞永

續債。儘管諸多的房企為追求現金流，都不惜發行巨額永續債，但其暗藏的風險後果，和推高房企負債率的現實，都是顯而易見的。

以上述綠城公告發現的永續債為例，有業內人士推算，如果綠城中國不能如期償還融資，第三年後的利率會升至8.905%，以此類推，第六年之後的一個三年期，其利率將升至12.56%，這幾乎要超過所有房地產公司的利潤率。

諮詢機構克而瑞曾比較過把永續債作為權益和作為債務計算出的不同淨資產負債率，顯示將永續債計入債務後，中國房企的平均淨負債率由2015年中期的76.91%上升至2016年中期的77.79%。

### 業界：追求永續債屬無奈之舉

到2017年一季度，據廣發證券發展研究中心分析師樂加棟表示，房企的淨負債率已經上升到106%。而超過100%的負債率還僅是一個平均值，業內測算，融創若把永續債歸入債務欄目下，其目前淨負債率高達208%，遠高於房企的平均負債率。

不過，也有分析指房企追求永續債也是無奈之舉。東方證券房地產行業首席分析師竺勁認為，儘管永續債後期利率會提高，但在其他融資渠道關閉下，永續債方式的確是房企大額融資的首選，畢竟初期的利率僅比公司債高出1-2個百分點。而且克爾瑞也統計，發現債務規模與銷售規模呈現正相關。

# 融資渠道收緊 房企捧永續債

### 負債一疊一疊

當下中國房企正爭相擴大規模，開發商都在不停地通過拿地、建設、銷售來力求規模領先，但也正因為這樣而導致負債越來越高。從近期剛披露完畢的A股136家上市房企2016年年報來看，Wind資訊統計到它們的負債合計超過4.92萬億元（人民幣，下同），同比增加10,139億元，同比增長幅度達25.93%，截至2016年底，A股平均每家上市房企負債達362億元。

### 近四成一房企負債率逼紅線

財經評論員鈕文新認為，房企的債務問題亦體現了槓桿問題，單看一個負債額並沒有什麼意義，關鍵還要看負債率。通常來說，房企允許使用的槓桿可達三倍，1元資金可以借入3元的債率，如此推測整個資產的負債率在75%較為正常。

目前的情況是，房企不僅負債額高企，整體負債率也正在逼近紅線。根據統計，上述136家上市房企，去年總資產總計為6.37萬億元，同比增長幅度達24.76%，低於負債增長水平1.2個百分點。且平均資產負債率為77.26%，高於去年平均值的76.55%，另有32家資產負債率超過80%紅線，佔比近24%。

同策諮詢研究總監張宏偉認為，高負債下的規模化擴張會使得利潤堪憂，銷售規模儘管越來越大，但這個行業的利潤率一直在降低，甚至會出現銷售規模千億元，淨利潤也就幾十億元的情況發生。

原華遠地產董事長李志強也在近期的公開發言上稱，今年房地產市場的銷售，無論從面積到金額都可能創歷史新高，但接下來的時間，有些房企的現金流可能會因為收緊調控出現危機，並且還債高峰的來臨

### 上市房企負債逾4.9萬億

### 利潤率續降 現金流或生危機

實際上，不少市場人士稱，隨着限售、限購等調控措施的持續，不少房企已經面臨巨大的資金壓力，或許房企運營的風險會在今年下半年逐步顯露，甚至會有企業選擇逐步退出房地產行業。

再看看擺脫永續債的房企的情況：截至2016年末，中國恒大的淨負債率達119%，總負債5,350.7億元。公司今年初指將在年底前贖回三分之二永續債，但截至6月30日已提前贖回了全部永續債。

以2016年年報為例，恒大永續債持有人應佔利潤為106億元，還清永續債後釋放的股東利潤將超過百億元，無怪乎公司股價近日一飛沖天，由5月8日低位的7.49港元，升至7月27日最高的24.1港元。

### 中國恒大今年股價急升逾4倍



### 短期博弈 盡快贖債

永續債之所以大受追捧不無道理。據克而瑞研究中心分析師朱一鳴表示，一般房企發行的永續債條款中，往往是頭2至3年利息成本相對比較低，因此很多房企就會抓緊前幾年的機會，投資於一、二線經濟發達城市項目，因為那裡的銷售有保障，使得盡快贖回永續債也成為可能。

### 房企永續債規模續升

去年是樓市調控後房企最急於四處找錢的一年，統計顯示房企永續債規模也如同被加了油門般比不斷上升，從克而瑞統計數據顯示，截至2016年中

末，有16家企業擁有永續債，總計1,726.82億元（人民幣，下同），同比猛增109%。

中國恒大在去年中期有1,160.02億元的永續債，排名在所有房企的第一位，但被認為作風激進的恒大也因此有了足夠的企業運作資金，並於今年上半年完成2,440億元銷售後，全部贖回了共計1,129.4億元的永續債。無獨有偶，同為房企巨頭的融創中國亦贊成通過永續債來開展業務，克而瑞數據顯示，融創中國截至2016年末期，永續債規模為99.57億元，而融創中國董事會主席孫宏斌曾表示，資金是企業的重點，明白現金流的重要性。

## 監管審核嚴 公司債難發行

今年以來，中國不少房企的公司債發行受阻。日前融創中國在上交所發行的100億元（人民幣，下同）公司債就悄然終止，主席孫宏斌對外稱是融創中國主動撤回了發行申請，但有業內人士稱，今年地產商發行公司債難度很大，監管部門正在以最強力度對發債項目進行審核。

此外，截至7月6日，在證監會審核的公司債狀態中，被終止或中止的包括有時代地產、華發股份、卓爾發展、蘇寧環球、美好置業、成都金融城投資發展有限公司、北京金泰房地產開發有限公司、上海西部企業集團、都城偉業集團、貴陽金陽建設集團、廈門杏林建設等13家中國房企。

萬科、金地、雅居樂雖然發行了公司債券，但規模明顯較去年萎縮，利率卻有顯著的提高。

### 地王頻生 增房企銷售風險

據了解，自2014年降息周期開始，內地房企進入一輪狂熱的加槓桿周期，包括債券融資和股權融資。通常來說債權融資佔總融資額的

絕對比重，其中又有私募債、公司債、中期票據等方式。

公司債在2015年以來呈爆發式增長，到2016年末期開始突然收緊，業內透露，去年一批公司債發債大戶今年不少都出現發債受阻情況。一般來說，房企瘋狂發行公司債大都用來高價拿地，並在2015年至2016年中期那段時間裡，製造了一個又一個地王，不僅大幅推高了地價和房價，也為房企自身後期開發銷售帶來風險。

隨後的監管收緊當屬意料中之事。去年10月市場還曾流傳房地產類公司債發行申請時遭遇上交所「一刀切」的停止審核說法，之後雖有關謠，稱全部停止說法不實，但審核的從嚴趨緊卻是不爭的事實。

2017年，房企公司債規模驟減。從Wind數據顯示來看，今年以來，20家房地產企業共發行公司債42隻，數量同比下降63.48%；共募集金額582.66億元，同比下降62.1%。利率方面，2017年發行的42隻企業債利率均超過4.5%，而去年卻有39隻產品利率小於4.5%。

據中原地產首席分析師張大偉表示，按照當



融創中國日前終止發行100億元人民幣公司債。圖為集團主席孫宏斌。資料圖片

前的監管口徑，周轉快、負債率低的企業發債需求更容易獲批。而目前大部分的房企可謂都是「負債累累」，加大了投資者的風險，也推高了市場風險。

另有市場人士透露，目前監管部門不僅會看發債項目的周轉期或負債率，更是會查一查這個申請房企的歷史，如過去一年有過大量的發債記錄，會被認為是行為較為豪放激進，因此這些房企的發行申請往往在如今難以通過審批。

## 銀行仍可繞道輸血房企

目前中國金融去槓桿仍在進行中，由於去槓桿因素造成了不少銀行資產端萎縮，因此可以通過如此繞道方式投資房地產市場造成影響。值得注意的是，雖然各大銀行對利率低、貸款期限長的房貸不太熱衷、受理不理，但銀行在和房企合作上，依然可通過繞道的方式暗中輸血幫助融資。

自民生銀行和恒大首度合作發行永續債產品後，許多銀行和大型房企都相繼跟進。有銀行人士向記者表示，永續債是典型的銀行資金繞道到房企的一種手段，「出資行通過投資基金子公司的資管計劃，並將資金由其他銀行向指定融資方發放委託貸款。」

實際上，包括永續債在內，銀行系統的資金還可通過其他各種表外渠道流向房地產。REICO工作室去年11月研報顯示，認為當時房地產投資資金來源中，約有45%來自銀

行，類似借道資管計劃和委託貸款等方式，或者配置債券、非標資產、權益類資產的理財資金，也可以通過如此繞道方式投資房地產。不過，銀行繞道輸血的方式或也將被收口。中國銀監會下半年重點整治業務包括銀行表外業務，銀監會主席郭樹清同時表達了要堅決抑制部分地區的房地產泡沫的決心。業內對此解讀，認為銀行表外、通道的產品將面臨大限，很可能會堵死夾縫中融資的地產公司的最後幾條道。



各大銀行在和房企合作上，依然可通過繞道的方式暗中輸血幫助融資。資料圖片

# 發展潛力大 投資成本低 塔吉克開荒路遙 回本需時

「一帶一路」中亞行

「一帶一路」機遇處處，不少潛在商機尚待發掘。塔吉克斯坦是今次香港新聞界「一帶一路」(中亞)採訪團走訪的其中一個國家，該國以生產棉花及鋁材為主，惟國家農業發展滯後拖累生產，有中資中這一板塊，捷足先登發展棉業，佔地幾近三分之一個香港。不過，海外投資者難免水土不服。如何在新興市場趨吉避凶，相信塔國的經驗將為今後投資者提供不少啟示。

■香港文匯報記者 蘇洪鏘 綜合報導



1. 納烏魯茲宮耗資逾4億元，外觀宏偉。  
2. 香港新聞界採訪團在杜尚別地標索莫尼像前拍照留念。  
3. 利華棉業公司在塔農業合作示範園鳥瞰。  
4. 團員邀請當地塔吉克人合照時，對方都非常樂意。  
5. 姜在忠(右二)團長及香港採訪團團員與塔國前副總理阿里馬爾東(左一)親切交談。



## 塔吉克斯坦小檔案

首都	杜尚別
國土面積	約14萬平方公里
人口	約800萬人
官方語言	塔吉克語、俄語
主要民族	塔吉克族、烏茲別克族
主要宗教	伊斯蘭教
人均收入*	796美元
貨幣	索莫尼(TJS)

備註：山區佔全國面積逾九成；  
逾半國土海拔高於3,000米  
註：\*世界銀行數據 #截至2017年7月

## 去年人均收入不足800美元

環顧中亞五國，塔吉克斯坦是面積最小的國家，人口約800萬人，僅多於香港些許，國家經濟發展亦相對落後，去年人均收入不足800美元。

### 脫離蘇聯後 6年內戰

事實上，塔國自1991年從蘇聯獨立後，於翌年政府與反對派武裝爆發內戰，導致逾6萬人喪生，及至1997年才結束。然而停火至今僅廿年，國內經濟、社會及政制仍有待發展。

據世界銀行數據顯示，2016年塔國的人均生產總值約796美元(美元，下同)，雖然較10年前、2006年的404元高出近一倍，不過比起2014年高峰期1,104元已回落約28%。

### 貨幣索莫尼10年跌逾半

近年環球經濟波瀾雲詭，令塔吉克斯坦的法定貨幣索莫尼一如周邊國家起伏不定。目前每美元兌7.87索莫尼，比起2007年時兌每美元3.21元大幅貶值逾半。

全球化趨勢橫掃全球，不少中資近年亦乘着「一帶一路」倡議而進軍一些發展較落後的國家，中亞國家塔吉克斯坦成為他們的「冒險樂園」之一。

中資利華棉業是近年進軍塔國的企業之一，旗下境外農業合作示範區，獲塔國政府批出1,992畝工業用地、56萬畝種植用地，位置鄰近阿富汗，面積之大堪比三分之一個香港。目前用地已經建成農耕地18萬畝，用作種植小麥、水稻、棉花等，



利華棉業海外項目部總經理徐傑表示，耕地自2015年種植，距熟地階段仍有距離。

並已建設加工基地。

### 租大片農地 每畝僅10元

利華棉業海外項目部總經理徐傑在早前與香港新聞採訪團舉行的交流會上表示，耕地自2015年種植，距熟地階段仍有距離，去年仍未有錢賺，但到今年增長勢頭不錯。

徐傑續指，目前塔吉克70%糧食靠進口，故集團不愁糧食銷路，至於棉花則外銷至歐亞。塔國的農業技術落後中國二、三十年，但有許多非常好的土地，資源豐富，公司在當地的水費幾乎全免，電費極為優惠。土地沒有使用限期，而地稅每年每畝約10元(人民幣，下同)，反觀中國國內一畝地年租金高達500元。

塔政府還承諾5年內免徵企業所得稅、出口增值稅，工業園區企業減免12年增值稅和利得稅。

與此同時，香港上市公司凱順能源集團

正與塔吉克斯坦對外經濟銀行聯手，洽購杜尚別證券交易所，務求將香港經驗及模式引進中亞，香港在「一帶一路」中的「超級聯繫人」角色不言而喻。該集團自2011年進駐塔國，是香港少數立足中亞的企業之一。

### 港企未開業遭索巨額稅款

不過凱順並非一帆風順，集團在塔國的能源項目主管 Vasireddy Nagaashwara 在交流會上透露，數年前曾和香港一公司簽訂備忘錄，對凱順進行投資。「我們只是簽署了一份意向書，什麼都未做，稅務部門就根據意向金額向我們索取1,000萬美元的稅款！」

事實上，塔吉克斯坦為中亞五國中經濟較落後的國家，有居民形容，政府部門腐敗、貪污嚴重。

在塔吉克斯坦生活多年的華人領袖胡先生形容，華商在當地經商，法制不健全是

最大風險。他舉例，去年一家浙江民企和塔國人合資建了一家水泥廠，投資額達2.2億元，其間雙方發生糾紛，塔方通過特殊關係將所有中方員工的護照都蓋上了黑印，令中方員工無法進入塔國，投資化為烏有。

融資成本高昂亦是不少中資在塔的難題之一，中國農業銀行駐塔吉克斯坦農業投資銀行「中國櫃檯」董事總經理高寒表示，中資企業在塔國的融資，利息動輒高達20%至25%左右。而農行放貸利率參照中國央行的基準利率，以目前計算息口約5厘水平，遠低於在塔國融資。該服務推出時間尚淺，暫未錄得呆壞賬，不過高寒坦言，隨着赴塔國投資的中資企業增加，相信難免出現投資失敗個案。

高寒又形容，現時塔國金融體系仍十分落後，貸款及外匯對沖等服務仍有待開發，農行在發展業務時，需要給予當地政府更多的金融知識，以及發展基建。

## 舉國之力興建納烏魯茲宮

浮華一建築

雖然外界常認為塔吉克斯坦經濟落後，國內鮮見高樓大廈，不過在首都杜尚別市中心，不乏瑰麗堂皇的建築，這些項目正是現任總統拉赫蒙內大力推動的政績。當中，因舉辦上海合作組織活動而興建的納烏魯茲宮，規模及裝潢至為豪華。另外，市內亦有中亞最高的旗杆、最大圖書館，以及不難令人聯想到美國白宮的總統府，均為該國臉上貼金。

### 內攬裝潢具伊斯蘭特色

「納烏魯茲」在塔吉克語和波斯語均意謂新年或春天，事實上塔吉克人與伊朗人甚有淵源，塔吉克又被稱為東波斯人，語言相近，風

俗亦沿襲波斯文化。納烏魯茲宮建築面積達5.8萬平米，設會議大廳、接待廳、宴會廳、舞廳等12個會場，各具特色。大廈外圍豎立多條石柱，甚具氣派；內攬裝潢豪華，壁畫獨具匠心，馬賽克牆壁採用鏡塊、貴重石材堆砌，木柱上具伊斯蘭特色的蔓藤及幾何圖形雕工細緻，實教人難將其與國民生活水平聯想起來。

### 動員4000人 斥資6千萬美元

有外國媒體指出，興建納烏魯茲宮的五年間，單是裝飾部分便動員逾4,000名工匠，官方指工程耗費約6,000萬美元，以當地去年人均國民收入796美元計算，相當於一般人逾

75,000年的收入；然而外媒體質疑實際成本可能遠高於官方聲稱數字。

資料顯示，由中資承建商承辦的外貌幕牆部分，造價便達8,500萬元人民幣。

導遊指，納烏魯茲宮並非長年開放予平民及遊客參觀，是次採訪團得以內進，乃相關機構與當地官員交涉後才獲准參觀。而場館的導賞人員介紹，宴會廳部分租用一晚約5,000美元，等於一般人6年收入。

離納烏魯茲宮不遠處是總統府，有着白色外牆、圓形石柱，而金色圓屋頂是其特色。總統府外有一道拱門，鐵閘緊閉，有保安看守。當有人走近欲舉機拍攝時，保安便揮手示意制止。

## 簽證需委託當地中介代辦

旅遊一須知

塔吉克斯坦有着複雜的歷史，過去二千多年來被不同民族統治，經歷亞歷山大大帝、波斯人、蒙古人佔據。然而該國目前旅遊資源不豐，加上入境政策繁瑣，對港人來說向來並非熱門旅遊地區。

不少組團赴塔的香港旅行社，往往將其與周邊國家綑綁成團，有旅行社甚至以「中亞五國遊」作招徠，行程達18天，走遍哈薩克斯坦、塔吉克斯坦、烏茲別克斯坦、土庫曼斯坦及吉爾吉斯斯坦，團費逾4萬港元。

不過當中在塔國的行程僅佔兩日，某程度正反映目前該國的旅遊資源較周邊國家為少，行程為市內觀光及參觀博物館，對於「奄士」的港人吸引力明顯較遜。

### 團員臨時出缺 全團需遣返

主打東亞地區旅遊產品的縱橫遊，目前未有前往中亞國家的旅行團。集團常務董事袁振寧表示，公司開發新路線時會考慮當地的治安、政治因素，例如今年7月有遊客在泰國布吉跳

傘時意外墮海身亡，該公司馬上叫停有關旅行團。

事實上，港人入境塔國的手續相當繁瑣。有香港導遊稱，入境塔國需透過當地中介代辦簽證，行程的酒店亦要同步落實，並要預早一個月時間辦理，倘赴塔國自由行可想像到相當不便。

導遊又指，在塔國申請團體簽證，倘臨時有團員出缺，該團體簽證便全數告無效，去年就有旅行團因此被拒入境，最終全團遣返。

## 熱情好客 語言近波斯語

在首都杜尚別，當地鮮見旅客或外國人，一路上大多是波斯面孔。而今次「一帶一路採訪團」一行人的華人面孔，在當地顯得相當搶眼，一路上引來不少注視。不少當地人相當友善，團友邀請當地人合照時，幾乎都樂意迎合。

不過記者亦遇到讓人不解的經歷。記者從酒店走到附近的超級市場，沿路不到500米的距離，其間遇到兩個當地人上前熱情搭訕握手，惟當地不少國民以波斯語為母語，雙方「雞同鴨講」，在記者不懂塔語、對方不懂英語的情況下，惟有

聳肩訕笑轉身就走。

### 超市內多為進口貨品

塔國農業發展落後，不少食品都從外國進口。在首都的超級市場，貨品琳琅滿目，不過細看之下，放在當眼位置的朱古力為俄羅斯品牌，冰箱的啤酒為港人熟悉的西方牌子，而店內甚至有印有中文的茶葉、調味料產品。

塔吉克人熱情好客，走在街上到兩個當地人上前熱情搭訕握手，他們會主動與你打招呼，有時會用中文「你好」問候。總之，這是一個年輕的、有發展前景的山國。



塔吉克斯坦與伊朗具有淵源，當地人臉孔與波斯族相似。