

EB-5“金色牧欄”自助餐厅
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
 最好的銷售培訓
 最強大的公司支援
 最有POWER的Broker
888-777-1881

二〇一八年二月十日 至 二〇一八年二月十六日 總 526 期
 February 10 ~ February 16, 2018 每 逢 星 期 六 發 行
 中華商報傳媒集團 (美國) 出版 二零一八年 第六期 ISSN 1941-7878
 主 辦 : 中 美 貿 易 投 資 促 進 會 電 話 888.598.1688
 承 辦 : 中 華 商 報 傳 媒 集 團 (美 國) 傳 真 888.272.8858

美股進入“擠泡沫” 震蕩行情

【本報記者倪麗虹、紀君燕綜述】由於美國非農就業數據強化，美聯儲今年實行更加激進的貨幣政策的基礎，同時導致美元及國債收益率大幅飆升，上周五(2月3日)美股遭遇強勁拋售潮，道瓊斯指數一度下挫近700點，遭遇2008年12月以來的最大單日跌幅，美股經歷“黑色星期五”。而本周一(2月5日)道瓊斯指數再度跌超1000點，歷史上道指首次跌超1000點達到1175.28點，但相對歷史來說，由於自去年開始道瓊斯指數長期的上漲，這1175點的跌幅只占指數的4.61%，創2011年8月份以來最大單日跌幅。



道瓊斯指數在周二小幅上漲後，周三周四持續下跌；周四大幅下跌1032點，是本周以來第二次實現下跌超過1000點，周五(2月9日)中盤下跌，尾盤收高，本周末道指停留在24190點。

子午線股權合作夥伴公司高級管理合夥人喬納森·科比那認為，周四道指高開低走，收盤仍未止跌，說明投資者拋售仍在繼續。他認為目前已經有機構投資者開始大規模出售股票，這可能也是導致當天股市跳水的原因之一。

美聯社報道稱，道指和標普兩大指數與1月26日的最高點相比下跌超過10%，這意味著它們已經進入回調區間(correction territory)，這是上述兩股指近兩年來首次出現回調。一般來說，當股指與前一個高點相比下跌超過10%，美國金融界將其視為回調。

威爾遜首席分析師楊易君指出，就巴菲特常用的美股系統風險指標，威爾遜5000指數比美國GDP比率來看，當前美股已處於明顯泡沫區。

在2000年科網股泡沫時期，該比率最大值達到了136.5%，此後幾年迎來大幅震蕩調整，致使該比率回落至72.6%。就此指標來看，當前美股泡沫，已超2008年股災前，泡沫直逼2000年最盛時。

當然，2002年至2007年的美股牛市，與2008年至今的美股牛市有很大差別。前者是一輪監管不到位，大肆貨幣寬鬆的“水牛”，本輪牛市所處的美國宏觀經濟更穩健。

再看百年道瓊斯指數與對應的希勒

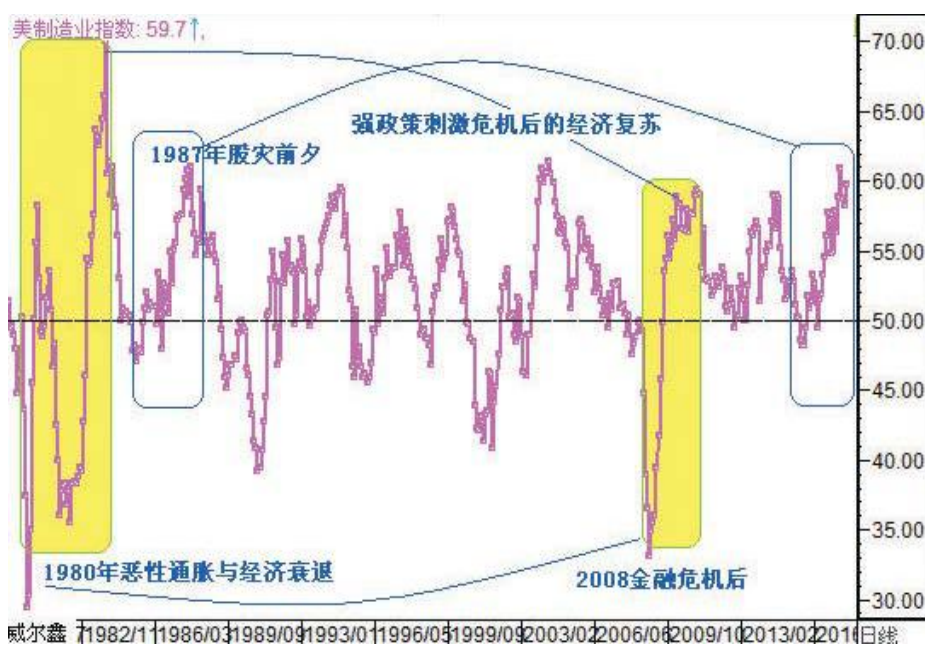
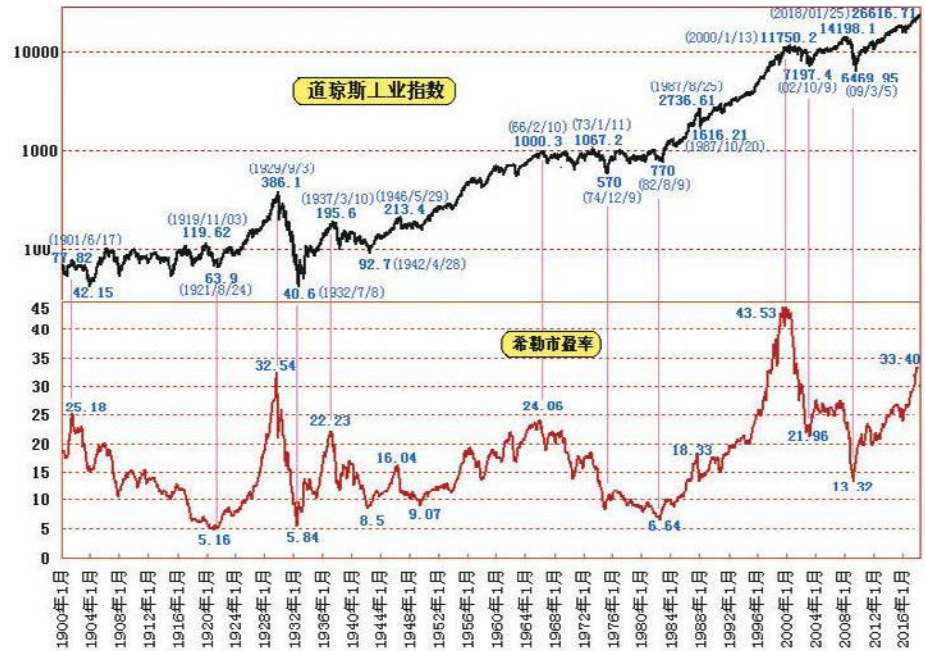
市盈率：美國2008年底6469.95點後，至18年1月的26616.71點，漲幅剛好約400%。當前美股平均市盈率，已超過1929年股災，直逼2000年股市泡沫階段。

楊易君表示，雖美國宏觀經濟總體運行良好，但來一次類似於1987年股災的純股市泡沫崩盤，不是不可能。1987年股災發生時，美國宏觀經濟總體良好，唯股市明顯過熱，5年時間從82年8月的770點，上行至87年8月的2736.61點。

股災之後，才顯現出對宏觀經濟運行的破壞力，拖累美國宏觀經濟進入窘境；美國製造業指數從60的繁榮區，下行至1991年1月的39.2極度衰退區。當89年美國製造業跌穿50，進入衰退區時，美聯儲系列降息出現了，以期早日重振經濟，聯邦基金利率從9.85%下調至91年2月的6.25%。並進一步於1992年9月下調至3%，直至製造業指數重新企穩於50之上。

楊易君分析發現，1987年股災發生前的宏觀經濟運行環境，與近年美國宏觀經濟運行環境有諸多相似處：

首先是1980年金融危機對應於2008年金融危機，此後政府採用強貨幣政策刺激經濟復蘇。強注水引發的經濟繁榮



難以持續，於是有了寬松貨幣政策的退出，促使製造業回踩50點附近的榮枯基準線。2015年也一樣，當美聯儲從年初發出退出寬松貨幣信號，至年底開始執行時，美國製造業回落至50下方。才有了諸多大佬有關新一輪金融危機來臨的論調及憂慮，甚至包括索羅斯。而2015年12月至今的兩年多，美國製造業運行形態，與1987年股災前的兩年，何其相似！如果美國縱容美元繼續大幅貶值，美國股市極可能加速泡沫，迎來一輪類似於1987年的“久盼”崩盤似股災。

盧遂顯博士：量子中醫能幫嚴重病人
 前加州理工學院客座教授、高科技定性量化的量子中醫及固態水粒子創始和發明人：無論您有多嚴重的病(甚至如癌癥、自閉癥、老年痴呆癥、中風、帕金森氏癥等)，量子中醫都能幫您更健康！
626-701-5890
 1311 S. Baldwin Ave. #C Arcadia, CA 91007

莫雷諾谷2.5英畝土地出售
 實價：**\$100萬**
 可建75單位普通公寓或64單位老人公寓，限高四層樓，近美國500強西海岸物流基地。亞馬遜第二層樓5萬員工，平均房租每尺1.65-1.75美元。租金與爾海差一點，土地是爾海的1/20價格，很多華人已經坐擁許多投資物業。
626.677.6488

黃金地段二手翻新修車廠出售
 業主退休急售**\$50萬**
 修車廠主業每年淨賺15-20萬美元
 每月租金僅1000元
 現有固定客戶
 零售與批發外單
 業主負責前30天
 現有技術人員可全部留下
 擁有2車庫的建築
 建築面積10,000平方英尺
 土地面積28,876平方英尺
 第三個建築可用于儲物或出租
626.677.6488

南加州橙縣 聖安娜市餐廳出售
 餐館與物業一起出售**\$250萬**
 餐館面積：約6000平方英尺
 建築面積：約6000平方英尺
 土地面積：約1畝
 餐館營業38年 營業狀況良好
 地點絕佳 土地是商業類型
 有巨大發展空間 可改建做其他用途
626 677 6488

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

身美居 - 經紀人房產網 極致體驗
VR視界 360度VR全景 漫游系統
 ● 最潮科技新應用，浸入式房產體驗
 ● 遠程看房，24/7全天候Open house
 ● 房源搜索引擎內嵌VR制作新功能
 ● “大道至簡”，讓您5分鐘變成VR專家
銷售熱線：888-598-1188 銷售傳真：888-598-1689

中國國務院僑務辦公室主任 裘援平發表 2018 年新春賀詞



親愛的僑胞們、朋友們：
日子過得真快，2018年農曆春節就要到了。對於中華民族來講，春節可是一年中最大家的事兒。在這吉祥喜慶的美好時刻，我代表大家的“娘家人”——中國國務院僑務辦公室，向旅居世界各地的華僑華人和歸僑僑眷朋友們拜個早年，祝大家戊戌年身體健康、闔家幸福、吉祥如意！
這一年，十九大勝利召開，習近平主席展開建設世界強國的宏偉畫卷，引領中國走進新時代，

他寄語全體華夏兒女，鑄牢中華民族共同體意識，像石榴子一樣緊緊抱在一起，團結奮鬥走向民族復興的美好明天。剛剛過去的2017年，我和大家一起見證了祖國富強帶來的溫暖和榮光。這一年，中國人民創造了新的發展歷史，經濟總量超過13萬億美元，穩居世界第二大經濟體，1000多萬人擺脫貧困，“慧眼”衛星遨遊太空，量子計算機閃亮登場，C919大飛機試飛成功，國

產航空母艦入海，“中國創造”大放異彩。
這一年，“一帶一路”國際合作高峰論壇召開，金磚國家領導人在廈門會晤，共商共建共享的國際共識擴大，構建人類命運共同體倡議發出，“中國方案”“中國貢獻”舉世關注。
繼往開來的2018年，是中國改革開放40周年。回望這40年的風雨歷程，在民族追夢的道路上，我們一直與祖國同頻共振、全情付出。中國改革開放的成功，海外僑胞和歸僑僑眷功不可沒，你們既成就了更好的自己，也參與開創了這個精彩的繁華時代。我們向為中國改革開放和現代化建設作出貢獻的僑胞朋友們，致以最崇高的敬意和最衷心的感謝！
僑胞們，朋友們：
慈母手中線，遊子身上衣。無論僑胞們走了多久，走得再遠，哪怕是天涯海角，永遠都是祖國母親牽掛的孩子。你們的幸福安康，是我們念茲在茲的不變初心，你們對美好生活的向往，是我們接續奮鬥的努力方向。

在同圓共享中國夢的新征程上，我們將堅持為僑服務的宗旨，當好海外僑胞和歸僑僑眷的貼心人，努力把大家的所思所想、所需所盼放在心上。大力實施各項惠僑計劃，努力打造為僑服務平台，支持華文教育創新發展，開展更多文化慰僑活動；倡導“團結、互助、服務、奉獻”精神，攜手建設“華助中心”，幫扶救助困難僑胞，推動全面建設和諧僑社；不斷完善惠僑利僑政策，實現困難歸僑僑眷基本脫貧，建設好各地的“僑夢苑”，助力僑胞實現創業夢想，發揮華商組織協作網作用，擴大跨境電商合作聯盟，為僑胞朋友參與“一帶一路”建設、分享中國發展機遇鋪路搭橋，讓大家的獲得感、幸福感、安全感更加充實、更有保障、更可持續。
新時代序幕已經拉開，曾經苦難深重的中華民族，離實現復興的目標從來沒有如此之近。讓我們匯聚起自強不息的力量，為實現僑胞夢、民族夢、世界夢共同奮鬥！
再次向海外僑胞和歸僑僑眷朋友們道一聲，新春快樂！



【本報綜合報導】2月6日，應迪士尼公司新任亞太區樂園總裁科格拉奇爾邀請，張平總領事訪問了加州迪士尼樂園。張總一行參觀了樂園舉辦的春節慶祝活動，看望了來自上海進行“歡樂春節”演出的鼓鼓藝術團的演員們，向他們表示慰問並致以節日祝福，鼓勵他們以精湛的演藝將中國優秀文化展示給世界各地遊客。

張平總領事表示，迪士尼樂園是世界創意產業成功的範例，是中美

旅遊業合作的亮點。近年來每逢春節，迪士尼樂園都舉辦豐富多彩的春節慶祝活動，受到了來自世界各地遊客的歡迎，也給異國他鄉增添了濃濃的中國年味。
科格拉奇爾總裁表示，他擔任加州迪士尼樂園總裁期間重視促進不同文化之間的交流，力主辦辦高水平的春節慶祝活動。他本人即將管理上海、香港、東京三個園區，希望加強與中國夥伴之間的交流與合作。

中國駐洛杉磯總領事 張平訪問加州迪士尼樂園

國遊客齊聚迪士尼加州冒險樂園，為慶祝新春佳節舉杯同歡，共享充滿中國年味的團圓飯。這是迪士尼加州冒險樂園今年春節期間接待的單個最大的中國旅遊團。作為這頓團圓飯的重要組成部分，園內工作人員還為小朋友免費畫臉譜、做玩偶，並扮成米奇和米妮等卡通人物與來賓合影。
晚間，“彩色世界”噴泉特別加映時長6分鐘的短片《回家過年》。伴隨作曲家譚盾創作的樂曲，巾幗英雄花木蘭、擬人化的小燈籠等卡

通形象躍然水幕，顯示出中國人每逢佳節盼團圓的傳統習俗。
迪士尼遊樂部門亞太區銷售總監鄧慶玲向新華社記者表示，“迪士尼非常重視中國市場。今年我們將春節慶祝活動由往年的3天增加到17天，希望借春節讓美國家過年的中國遊客有一種回家的感覺，也讓當地民眾借機了解中國文化。”
供圖：中國駐洛杉磯總領事館



專精美國EB-5特快移民 (直投式)

We will insure domestic tranquility, provide for the common defence, and our Liberty, all under the auspices of the same God!

- 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，特敬告告知：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 \$50萬

修車廠生意每年淨賺15-20萬美元
修理廠若出租每月租金6000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

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. 全景房產展示

銷售熱線：888-598-1188
銷售傳真：888-598-1689

一直被模仿 從未被超越!

PC網 + 微信網 + 移動網 + APP + 全景網 五網合一 多功能網站

加州地震可能性令華裔居民憂心

【本報記者範思齊綜合報導】台灣花蓮2月6日發生的6級地震，截至2月9日已造成至少12人死亡，270人受傷，仍有5人失聯。強震造成大樓嚴重傾斜，救援工作還在進行。加州華裔居民在關注台灣救災情況的同時，也被本地有關地震可能性的預測搞得憂心忡忡。

加州資源保護局網站指出，加州已知地質斷層達數百條，超過70%的人口居住在可能發生強震的斷層周邊30英里內。南加州地區分布著200多條大大小小的斷層，可引發5.0至7.8級不等的地震。地震可能造成交通、電力、供水、供氣等服務系統中斷，影響公眾日常生活，還可能造成財產損失和人員傷亡。

1月30日，美國科羅拉多州立大學(Colorado State University)著名地球物理學教授理查德·阿斯特(Richard Aster)警告說，鑒於環太平洋地質活動頻繁，再加上加州一直處於如同缺水旱季一樣的「震前旱季」(earthquake drought)時期，7級以上破壞性大地震已迫在眉睫，嚴重程度超出多數人的預想。眾所周知，絕大部分的地震都是由於劇烈的地殼運動引起的。加州的陸地由兩個板塊組成：位於西

部的太平洋板塊和位於東部的北美板塊。而處在兩個板塊中間的部分，就是著名的聖安德烈斯斷層：The San Andreas Fault，它總長1300公里，從北到南縱貫加州。當太平洋板塊和北美板塊的相對運動所積聚的能量超過一定的限度時，這些能量就會轉變成熱量和地震波，在斷層等巖石比較脆弱的地方釋放出來。因此，聖安德烈斯斷層是引起加州地震的主要罪魁禍首。

歷史上，聖安德烈斯斷層上曾經發生過多次大震。第一次是1857年1月9日發生在南加州Fort Tejon的地震，震級7.9級，當時將一條河道偏移了9米。美國地質調查局估算，如果這一地震發生在今天，將損毀洛杉磯一半的建築，破壞城市的供水系統，並造成超過5萬人的傷亡。第二次大震就是著名的舊金山大地震。1906年4月18日凌晨5點12分，舊金山市民被劇烈的晃動驚醒，只一分鐘的地動山搖就將大部分建築夷為平地，而震後引發的大火更是奪去了無數人的生命。那次地震的震級是裏氏8.3級，地震造成的地表斷裂長達400公里，造成直接經濟損失5億美元。1989年，另一場6.9級

的地震 Loma Prieta 地震侵襲舊金山，造成67人死亡，超過3000人受傷，直接經濟損失50億美元。近年來，南加州的地震雖然在數量和破壞力上都不及北加州，但是也足夠給我們警示。

1994年1月17日凌晨4點半，位於洛杉磯西北20英里的北嶺發生了6.7級地震，強烈的地面運動使高速公路、停車場、辦公樓和公寓遭到了嚴重損毀，造成了57人死亡，7千多人受傷，2萬多人無家可歸，洛杉磯、橙縣等地的4萬多棟建築物遭到不同程度的損毀，經濟損失超過400億美元。2008年7月29日，位於洛杉磯東南28英里的Chino Hills發生5.4級地震，幾乎整個南加州地區都有震感。在這次地震震中的西北30公里，1987年10月1日發生了5.9級的Whittier Narrows地震，造成8人死亡，經濟損失3.5億美元。South Coast Plaza的天花板在Chino Hills地震中掉落。2014年3月28日晚9點零9分，橙縣的La Habra發生了5.1級地震，雖然震級不高，但是由於震中位置淺，還是造成了1千兩百萬美元的經濟損失。2014年8月25日，著名酒鄉napa谷附近發生6.0級地震，造成1人死亡，200多人受傷，直接經濟損失3到10億美元。

比弗利山莊是舉世聞名的全球富豪心目中的夢幻之地，作為洛杉磯市內最有名的城中城，這裏有全球最高檔的商業街，也雲集了好萊塢影星們的眾多豪宅，同樣還作為世界影壇的聖地。比弗利山莊每年都會吸引無數來自世界各地的觀光客，好奇地在大街小巷探索。這裏匯聚了全球頂尖的時尚品牌，每家店都金碧輝煌，精雕細琢的大理石配合黃銅大門，拱柱式噴泉使這條街頓時顯得更加氣勢不凡，如今這裏是世界最貴的購物中心。

然而，美國地質勘探局2018年1月公布了一系列經過修正的新地圖。在對加州聖莫妮卡(Santa Monica)斷層的分析發現，它向西北延伸的程度比此前估計多出一英里，正好經過比弗利山中心區和文

化中心。專家稱這樣的變化表明這一斷層有著產生大地震的風險，可能高達七級，出現大地震的風險遠遠高於此前的想象。按照最新的預估，斷層穿過羅迪歐大道和著名的比弗利山購物區。由於地震風險，加州對於開發項目已經開始嚴格限制，要求劃定奧奎斯托·普利奧洛地震斷層區，防止在活動的斷層帶上開發項目。專家指出，上一次聖莫妮卡斷層發生大地震距今已有1000至3000年。對於新地震數據的公布，一位在比弗利山莊經營奶酪店的店主在接受《洛杉磯時報》的採訪時表示，「我們都害怕地震，現在有一個如此接近我們的



花蓮災情最嚴重的雲翠大樓震後傾斜30度

斷層線，這是更可怕的事情。」地震致傷亡的原因主要有：在建築物內奔跑時跌倒；被滑動的家具或墜落物體擊中；被倒塌建築物砸傷或掩埋；火災、海嘯、地面液化等次生災害。雖不能準確預測地震，但了解防災應對知識有助於最大限度地減少損失。



朝韓攜手平昌冬奧開幕式



【本報綜合報導】在2月9日晚間的平昌冬奧會開幕式上，朝韓兩支代表團各派一名運動員，在《阿裏郎》的音樂中共同舉起「朝鮮半島旗」，並以「朝鮮半島」的名義共同入場。

據韓聯社消息，兩國共同入場人數大致在200人左右。其中，朝鮮將派代表團全體成員參加開幕式；而韓方考慮到第二天的賽程安排，將安排7名運動員參加入場儀式。

當熟悉的朝鮮民歌《阿裏郎》響起，朝韓兩國運動員一同舉著代表和平統一的「朝鮮半島旗」走進平昌冬奧會的開幕式中，這一刻人們心中暖意早已抵過這裏冬季的嚴寒。

然而，能夠擁有如此暖心的畫面並不容易，在朝韓攜手「破冰」的路上其實波折不斷。韓國總統

文在寅此前甚至感嘆，兩國聯手的這一幕曾經就像「一個遙不可及的夢」。好在，這個「夢」在最後關頭終於實現了。這也許就是體育和奧林匹克精神。

據國際奧委會的消息，此次朝鮮將派出規模為550人的代表團參加冬奧，其中22名運動員將參加平昌冬奧會三個大項、五個分項的比賽。

本屆冬奧會共有92個國家參加，馬來西亞、新加坡、厄瓜多爾、厄立特裏亞、科索沃、尼日利亞等6個國家是首次參加冬奧會。朝韓代表團壓軸出場，韓國「雪車一哥」元允宗與韓朝女子冰球聯隊的朝鮮選手黃忠琴(音)共舉半島旗走在最前面。韓國總統文在寅、國際奧委會主席巴赫等嘉賓，以及不少觀眾為朝韓代表團起立鼓掌。

當天乘專機抵韓的朝鮮高級別代表團團長、最高人民會議常任委員會委員長金永南和朝鮮勞動黨中央委員會第一副部長金正與也起立向朝韓代表團送去掌聲。這是朝韓自2000年悉尼奧運以來第10次在國際體育大賽中共同入場，距最近一次的2007年

長春亞冬會時隔11年。在朝鮮代表團中，最引人矚目的是12名女子冰球選手，她們將與23名韓國選手一起組成朝韓聯合女子冰球聯隊。頒獎時，這支隊伍將使用「朝鮮半島旗」，並奏歌曲《阿裏郎》。這是朝韓兩國第一次組建聯合冰球隊，也是他們時隔27年再次組建聯隊。1991年，兩國首次組隊參加過世乒賽並奪冠，還在同年闖入世界青少年足球錦標賽4強。

除了在冰球項目上的聯手，朝韓雙方也積極地在其他項目中尋求合作。據朝鮮《勞動新聞》報道，兩國的滑雪運動員此前在朝鮮的馬息嶺滑雪場一起進行訓練。

據韓聯社的消息，在平昌奧運會的舉辦期間，韓國與朝鮮跆拳道示範團將進行4場聯合表演。此外，朝鮮還將派出150人的代表團參加3月舉行的殘奧會。

平昌冬奧會將決出102枚金牌，韓國派出145名選手參加全部15個大項的角逐，樹下8金4銀8銅、位列綜合獎牌榜第4的目標。



安大略莊園全新豪華獨棟別墅出售

- 環境優美 小區配套完善
- 包括會所 游泳池 燒烤爐 兒童遊樂園
- 地區有巨大發展潛力 出租率高
- 在60/15號高速公路之間
- 距離安大略國際機場僅4英里 距離安大略折扣店僅8英里

戶型1: 價格: \$49萬起 (三種外觀選擇)
2,277平方尺 4臥室 3浴室 2車庫 2層
2樓主臥室的休息室可改建為第5間臥室

戶型2: 價格: \$52萬起 (三種外觀選擇)
2,765平方尺 4臥室 2.5浴室 2車庫 2層

戶型3: 價格: \$54萬起 (三種外觀選擇)
2,980平方尺 5臥室 3浴室 2車庫 2層

626 677 6488
626 297 6626
美國地產集團 Meiguo Realty Group Inc
微信公眾號 meiguorealty
grace@meiguorealty.com



南加州印帝歐市高爾夫球度假村出售

售價: \$800萬

- 總面積約186英畝
- 包括36洞高爾夫球場 餐廳 會所
- 酒店有60個房間(可以擴建至100個房間)
- 所有部門皆盈利 地點絕佳 有巨大發展空間

投資亮點:
• 此高球場是一個高檔球場，印帝歐最高檔的休閒度假中心。歷來總統的恩眷，艾森豪威爾將軍在這兒寫一生回憶錄，克林頓在這裏招待賓客。
• 現在所有部門皆盈利，酒店價格每房每日400元，高球場會員每年3800美元。
• 可設高球學校，可做國際學生高球冬夏令營。
• 地下水與河水充沛。
• 此地點離每年幾百萬人來參加的搖滾音樂演唱會，步行可到。
• 球場對面正在建大型住宅項目。是印帝歐最高檔的休閒度假中心。高球場內還有很多別墅，可以收購，具有巨大增值空間。
• 投資回報高。

626 677 6488
626 297 6626
美國地產集團 Meiguo Realty Group Inc
微信公眾號 meiguorealty
grace@meiguorealty.com

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



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，并有世界知名品牌的商店。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



奧羅拉社區1號戶型
\$142萬美元起
4房4.5浴 3層 室內 325.16 平方米



Celestial 社區1號戶型
\$148萬美元起
4房4.5浴 2層 室內 338.82 平方米



Eclipse社區1號戶型
\$150萬美元起
4房3.5浴 2層 室內 297.85 平方米



Solstice社區1號戶型
\$126萬美元起
3房3.5浴 2層 室內 235.32 平方米



Starlight社區1號戶型
\$149萬美元起
4房3.5浴 2層 室內 286.51 平方米



奧羅拉社區2號戶型
\$130萬美元起
3房3.5浴 2層 室內 275.36 平方米



Celestial 社區3號戶型
\$164萬美元起
5房4.5浴 2層 室內 394.19 平方米



Eclipse社區2號戶型
\$161萬美元起
4房4.5浴 2層 室內 319.12 平方米



Solstice社區3號戶型
\$149萬美元起
4房4.5浴 2層 室內 309.09 平方米



Starlight社區4號戶型
\$179萬美元起
4房4.5浴 3層 室內 404.78 平方米

若美股中期見頂 A 股會怎樣

【本報特稿】回顧2016年初，當美國道瓊斯指數引領全球股市大幅下跌至15500點，以索羅斯為代表的空頭派在各金融論壇大談新一輪堪比2008年的金融危機將至之際，筆者基於對美國宏觀經濟運行特性判斷，認為當時是買入股票最佳時機，分別發表了系列文章認為美國股市在未來兩年內，至少會上行至22000點上方，甚至達到23000點極限，也即認為美股會相對於2016年15500點調整低位，上漲超過50%。實際情況是，2018年1月，道瓊斯指數突破了26000點，比筆者2016年初樂觀預期更樂觀。

而目前，筆者認為美股泡沫日盛，任何時候迎來超過10%，甚至最大程度達到20%的中期或階段性調整，都正常。2018年，應是美國股市動盪的一年。

從當前美國宏觀經濟觀察，尚未出現經濟過熱與經濟衰落跡象，也即美股尚未出現大頂跡象，但中期頂部會有。2018年反復震盪震盪，而非繼續上漲，會更有益於美國股市與美國經濟。

在全球金融越來越一體化的時代，如果美國股市迎來中期調整，會蝴蝶效應拖累A股嗎？有可能，

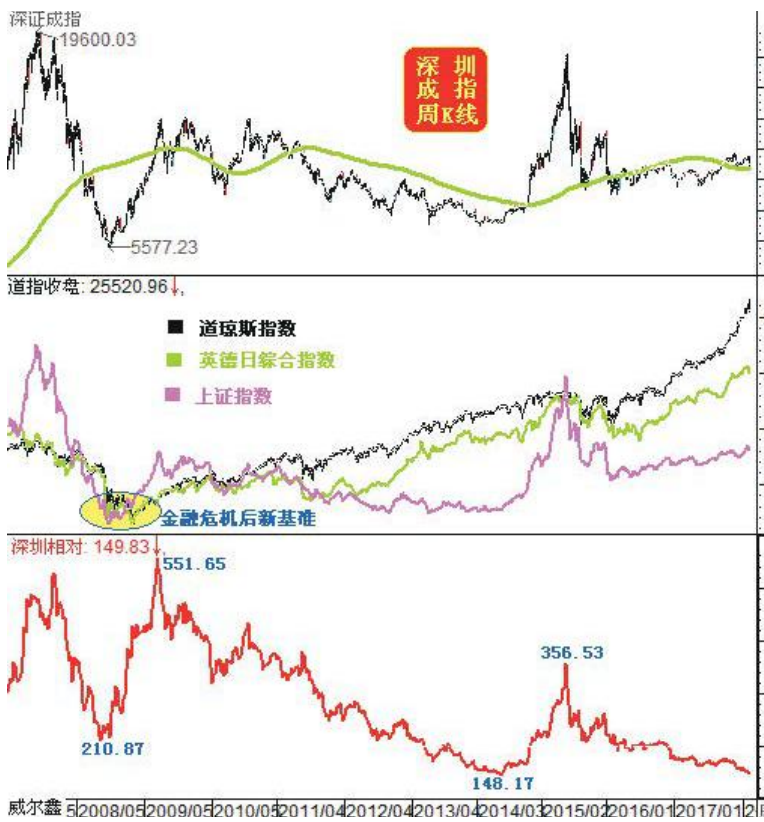
也有可能不。如果近年A股波動與美股大體同步，類似於日本、英國、德國股市相對於美股的波動，那麼美股的調整極可能帶動A股大幅調整。就像2015年股災之後的9月，2016年初，美股與A股皆系統性大幅下跌。

然如果近兩年美股與A股走勢嚴重分化，則美股大幅調整未必明顯拖累A股，A股走出獨立行情並非不可能。如2007年至今的深圳成指、美國道瓊斯指數、英德日綜合股指、深成指相對於國際主要股指的相對表現圖示：

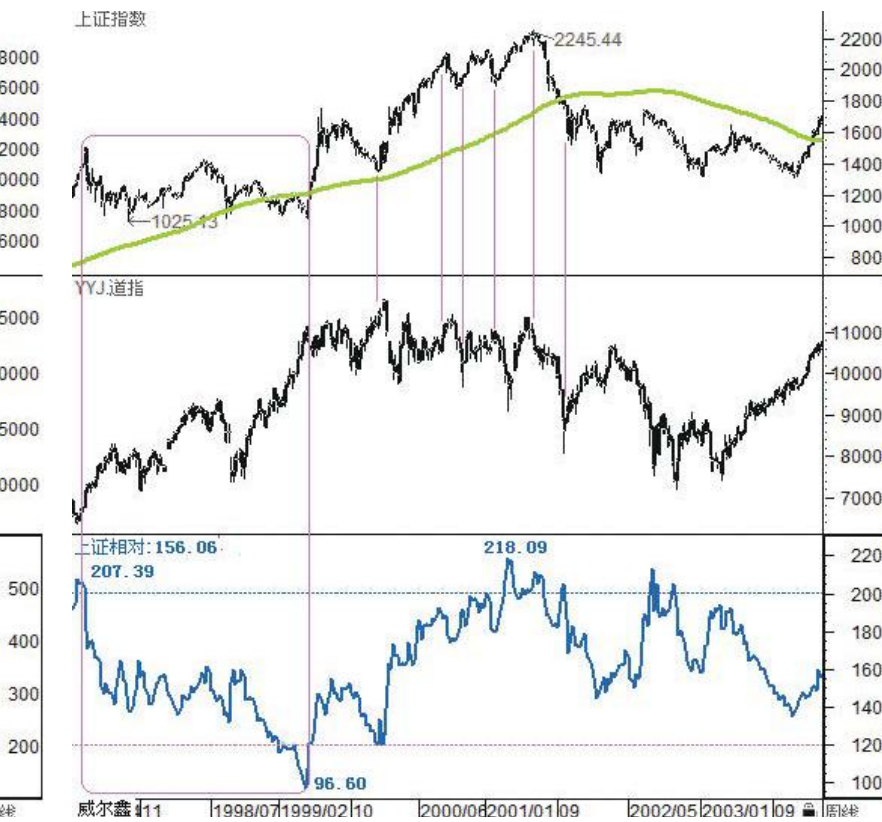
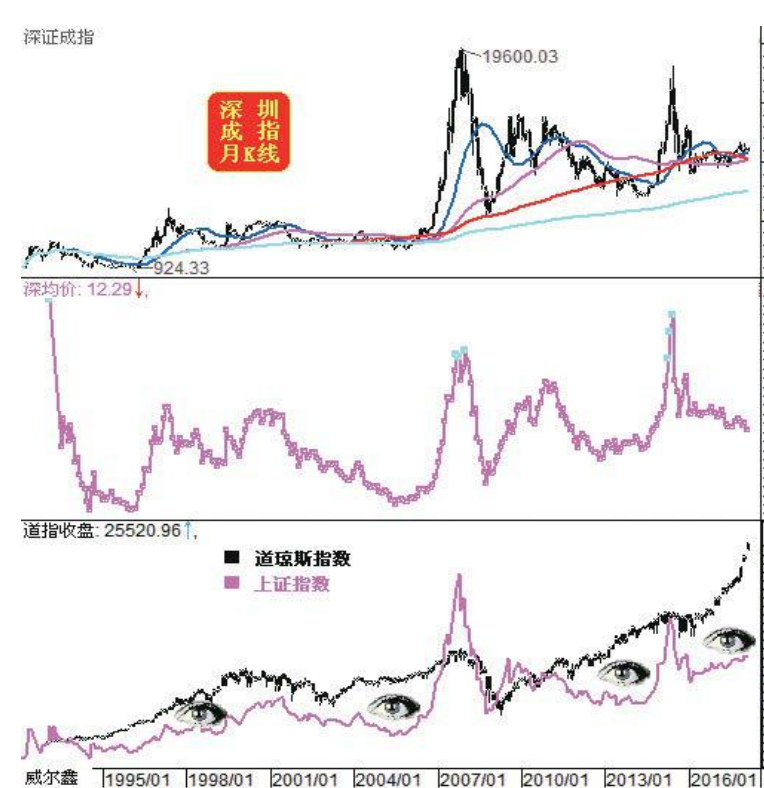
中間圖示，2008金融危機後，以道瓊斯指數為參考，調整各指數底部一致。此後各股市的相對表現強弱立現，美股表現最強，英德日股市緊追其後，A股表現最差。但2015年，A股曾短暫超越過美股與英德日股市。

A股相對表現如“深圳相對”量化指標圖示，最新深圳相對指數報收149.83點，再創2015年見頂356.53點後的新低。直逼調整數年後的2014年148.17最低位置。

若該指標趨平運行，說明A股與國際股市大體趨同。若指標上行，則體現A股走勢強於國際股市。若指標下行，則說明A股弱於國際主



要股市，甚至可能是與國際主要股市的上漲背道而馳。就當前相對指數來看，A股相對於國際主要股市，有非常明顯的“窪地”特征。故美股良性中期或階段調整，未必會拖累A股。但如果A股迎來類似於1987年似的崩盤股災，影響到全球金融系統穩定，則必將拖累A股。

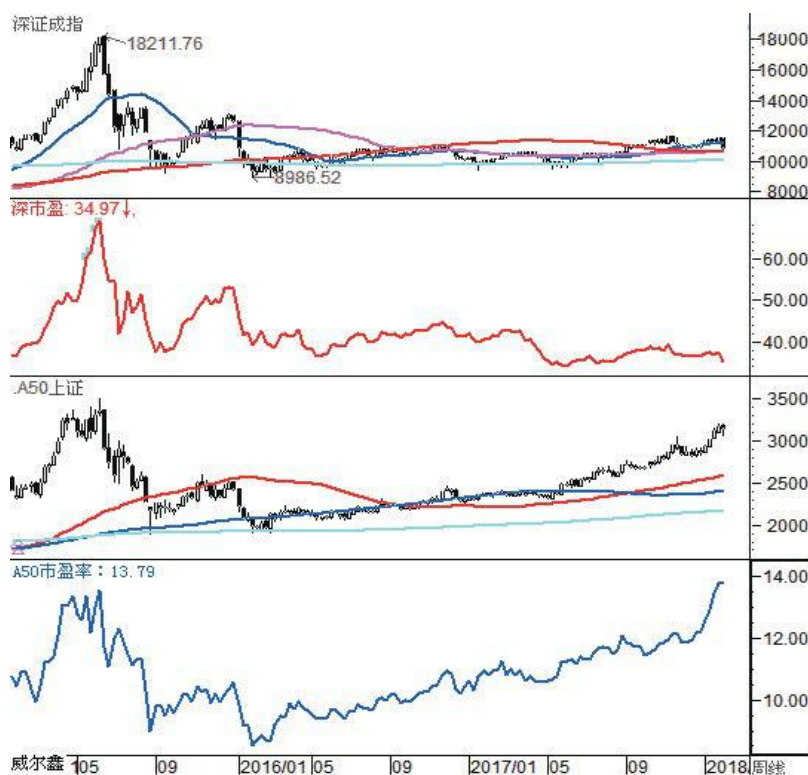


力，或與2000年前後類似，不排除A股在近兩年遠遠落後於歐美股市運行的背景下，走出相對強勁的“補漲”行情可能：

圖中可以看出，1996/1997年，A股與美股都處於大牛市中。1997年5月至1999年5月，在A股調整的兩年中，美股繼續大幅上漲。使得上證相對指數從207.39大幅下跌至96.60。非常類似2015年6月至至今的深圳相對指數，從356.53下跌至最新的149.83。

此後，美股進入泡沫階段，迎來長達兩年的區間震盪調整。而A股出現了相對於美股的強勁“補漲”，相對指數從96.60大幅上行至218.09點。即便區間運行，美股與A股也沒有明顯相關性。A股“補漲”之後，伴隨美股調整縱深，A股也步入熊途。故筆者認為，2018年是美股震盪年，但A股表現可能好於歐美股市。

2016年A股調整至今，其反彈主要是以A50為代表的所謂“價值回歸”，甚至也可以理解為2015年股災的國家救市紅利。而深圳市場，則代表了中國A股近兩年運行形態：



南加州橙縣 聖安娜市餐廳出售

餐廳與物業一起出售: **\$250萬**

分別出售: 餐廳生意\$65萬, 物業售價\$190萬

- 建築面積: 約6000平方呎
- 土地面積: 約1英畝
- 餐廳營業38年 營業狀況良好
- 地點絕佳 土地是商業類型
- 有巨大發展空間 可改建做其他用途

投資詳情:

- 餐廳從1979到現在, 業主38年用心經營, 餐廳運營狀況良好, 年營業額達\$140萬美元, 利潤約10%, 轉手即可繼續經營
- 餐廳面積約6,000平方呎, 月租金全為\$15,000美元。有165個餐位, 另有宴會廳可容納100個餐位。
- 物業土地面積36,405平方呎, 68個停車位。

626 677 6488
626 297 6626
微信公眾號 meiguorealty
grace@meiguorealty.com

南加州庫卡蒙加 牧場市商舖出售

售價: **\$1699萬**

NNN投資
房東實拿租金, 租客負責產稅、保險和維修

- 建築面積: 31179平方呎
- 土地面積: 2.65英畝
- 投資回報率5.8% 出租率100%
- 多個租戶 長期租約 租金穩定上漲

投資亮點:

- 位於維多利亞花園商場的主要信號入口;
- 維多利亞花園購物中心主要位置;
- 方圓5英里內有約28萬人居住;
- 15號高速公路和66號州際公路/山龍大道的高交通位置。

626 677 6488
626 297 6626
微信公眾號 meiguorealty
grace@meiguorealty.com

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

Golden Corral “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 “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 “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: 客人可以享用一系列迷你漢堡, 而不是一個大的, 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

佛道與商道

現清淨法身，完善自己生命

——文 / 賢宗法師

你在管理別人的時候，要不斷的把自己的思想告訴別人，然後讓別人也跟著你的這種思想去解決問題，這個時候你就會發現，你不用天天再手把手的去教他，而他能按照你的思想自動地復制下去，這種管理成本是最低的。所以我們講授人以魚不如授人以漁，你給他一條魚，他吃完就沒了，你教給他釣魚的辦法的時候，他就永遠有魚吃。一樣的道理，你教他一個方法就是一個方法，你把為什麼這麼做的方法告訴他的時候，他就能自動地不斷往前走。

我們每個人都具備三身，每個人都可以從自性當中生起一切法。自性能生出萬法的本源，一切萬法一定從自性所流露出來的，不是其他所生的。就像我們所說的，這個世界好像跟我們沒關係，我們在世界出生，我們死時要離開這個世界。這個世界不會因為我的離開而消失，也不會因為我的出生而存在。大家都這麼認為，對吧？但是現代物理慢慢地印證佛教所說的思想，認為這個世界是由投胎到這個世界的眾生眾緣和合而成，眾生的業力，共同的念力所生的，是共業所成的。來到這個世界上的每個人，眼睛，鼻子，嘴巴，耳朵都差不多，我們呼吸的空氣，喝的水都一樣。為什麼呢？因為共業。共業消失了，地球就會毀滅。共業當中有別業，我們的長相，我們指紋，我們的父母，我們的教育，我們的一切生命等等，每個人都不一樣，這就是別業，不同的業力就是別業。

一切萬法從自性生，一切萬法從自性滅。當我們的自性不清淨的時候或者說我們的內在污染的時候，由污染所產生的一切現象都是惡業。當你的內心清淨的時候，所展現的一切都是清淨的。所以我們自己的內心是一切的根源。當你的心改變了，你的世界就改變了。你解讀世界萬物的心改變了，這個外在展現在你面前就改變了。

“何明清淨法身佛，世人性本清

淨，萬法從自性生。思量一切惡事即生惡行，思量一切善事即成善行，如是諸法在自性中，如天常清，日月常明，為浮雲覆蓋，上明下暗，忽遇風吹雲散，上下俱明，萬象皆現，世人性常浮遊，如彼天雲。善知識，智如日，慧如月，智慧常明。於外著境，被妄念浮雲覆蓋，自性不得明。若遇善知識，聞真正法，自除迷惘，內外明徹，於自性中，萬法皆現，見性之人，亦復如是。此名清淨法身佛。”

為什麼清淨法身的現象不能從我們的身體裏展現出來？因為被煩惱，無名，貪嗔，一切不善的東西所蒙蔽住，所以釋迦牟尼佛當時來到這個世間悟道後講的第一句話就是：“奇哉！奇哉！一切眾生皆具如來智慧德相，只因妄想執著而不能證得。”妄想執著是什麼？我們每天要做很多事情。但很多事情都是妄想執著。

《八大人覺經》裏有句話：生死疲勞，從貪欲起，少欲無為，心身自在。生死疲勞，從生到死，天天在忙，天天奔波，天天忙碌，天天疲勞。從哪裏來？從貪欲起，就是妄想執著，少欲無為才能身心自在，怎么才能做到少欲無為？怎么能做到放下清淨？清淨法身佛不能展現出來實際上就是為雲遮蓋了我們的自性，我知道我們常明書院是有典故



繪畫思維與科學

李輝湘

太平天國時期，鴉片戰爭之後由於清政府對外妥協和對人民加重了剝削和壓迫，由此爆發了中國近代史上規模最大的農民起義。聲勢浩大的農民起義軍，給予了清王朝很大的打擊。由於清王朝聯合外國勢力共同進攻太平軍，最後這支農民起義軍終於失敗。在歷史上這支太平軍雖然沒有徹底改朝換代，但是在清王朝時期也同時存在了一段時間，定都“天京”也就是南京。在太平天國存在時期，當政者太平天國人士為鞏固和發展新政權，他們把美術作為一種宣傳的工具而受到一定的重視。在這一時期出現了一些宣傳太平軍英勇作戰的大型壁畫，還有一些彩畫、年畫、雕刻、刺繡等。據說太平軍在“天京”（南京）陷落時，很多地方都被焚燒七日之久，但是還留下殘破的壁畫上千處，由於太平天國存在的時間短，所留下的藝術品很少。

中國的美術，長期在政治黑暗、經濟落後、社會動盪的道路上艱難地發展著，等到新中國成立才有一定的發展。到了“文化大革命”時期中國的美術事業又受到影響，直到改革開放以後，中國的美術事業就好像進入了春天，正煥發著活力向前發展著。

10 · 簡論中國古代山水畫技法史

東晉至隋朝時期，是中國山水畫初創時期。在此之前，雖然還是有些山水畫出現，但畢竟數量較少，而且繪畫技法也不完善，由此還不能形成傳統的中國山水畫技法體系。

在這一時期，山水畫的主要代表人物是顧愷之與展子虔，他們主要的繪畫技法是空勾染色。顧愷之（約345-406）字長康，小字虎頭，江蘇無錫人。出身于世家家庭，少年時就多才多藝，特別在藝術方面更顯才華。為當時上層人物所器重，被聘為桓溫大司馬參軍，還做過“散騎常侍”。後為專業的士大夫畫家。由於他在繪畫中主張“傳神寫照”，被人們稱頌他有三絕，即畫絕、才絕、癡絕。顧愷之在繪畫中，引入了一些山水的概念，也就是把山水運用到人物畫

中，作為一種襯景，起到了豐富繪畫內容等作用。顧愷之所畫《女史箴圖》中把山作為襯景和人物在一起，產生了較好的山與人物的共鳴，由此加深了意境。但是在畫中山旁持弩跪射者，雖意在山中的鳥獸怎麼看也不合比例，而且還顯幼稚。而他的另一幅畫《洛神賦圖卷》則要好一些，雖然所繪人物與山水、山嶺與樹木仍然有一些不合比例，但是他在畫中所表現的幻境等，正是符合此畫的意境“意之所遊”的很好背景。由此顧愷之的這幅《洛神賦圖卷》直到現在，人們都給予了較高的藝術評價。展子虔（約531-604年前後），他曾任北齊、北周、隋三朝的大夫。展子虔對中國畫技法最大的貢獻，是完善或解決了繪畫的比例和透視問題。他所畫《遊春圖》被公認是最早和最完善的山水畫，他首次把天地山川、舟舍人物、樹石坡岸、飛瀑溪流等有機的組成一個完整的畫面，而且近景、中景、遠景的比例和透視都很協調。據說《遊春圖》是展子虔留存下來的唯一作品，他在這幅作品中描寫的是一個春意盎然和景色宜人的郊外，人們不論在堤岸上騎馬或坐船在水上暢遊，都是那麼悠閒自得。他在這幅畫中的技法上，人物和山水等不論是明暗、空間感、色彩等都處理得很是協調，顯示出畫家高超的比例和透視感等。由此被中國畫史稱為“唐畫之祖”，他的畫對後世產生了極大的影響。

唐朝時期，是中國山水畫的成長時期。唐朝是中國古代的政治、經濟、軍事、文化、藝術等最為繁榮和輝煌的時期。在這一時期的山水畫，有一定代表性的人物是李思訓和王維。他們對山水畫技法，鉤斫設色和水墨暈淡兩大畫系開始分源，起到了一定的作用。李思訓（651-716年），字建兒，為唐宗室，曾任“武衛大將軍”。他的主要繪畫技法，是細筆勾勒和青綠設色。李思訓的主要繪畫技法，是繼承並發展了展子虔的一些繪畫技法。他的著名代表作品《江帆樓閣圖》，在畫中山間叢林之中的樓閣庭院和濛濛江流、帆船用俯



瞰的角度由近至遠的手法表現出來，給人一種曠遠、幽深的感覺，而且整個畫面安排得錯落有致。從李思訓的繪畫技法來看，明顯的看出繼承了展子虔《遊春圖》的一些繪畫技法。在張彥遠《歷代名畫記》中評論李思訓的畫說：“其畫山水樹石。筆格遒勁，瀟灑瀟灑，雲霞飄渺，時睹神仙之事，峯巒嶺之幽。”王維（701-761），字摩詰，曾官至尚書右丞。王維的主要繪畫技法是勾而無皴、水墨渲染。他的山水畫技法等，是受吳道子和李思訓的影響較多。王維是一個多才多藝的畫家，對詩、書、畫、音樂等都有一定的造詣。

他畫水墨等畫也畫青綠山水畫，他的水墨山水畫有較高的藝術造詣，對後世影響很大。他用題材廣泛，常畫雪景、棧道、劍閣、行船、捕魚等，善作平遠景畫法。張彥遠在《歷代名畫記》中，對王維的畫評論說“曾見破墨山水筆跡勁爽”，王維不僅在水墨畫技法方面有一定的造詣，而且由於他篤信佛學理，並首創了中國山水畫對“禪境”的表現。他的畫在技法上，一改鉤斫為渲染的手法，這樣更接近自然。由此使畫的意境更為深遠。

（未完待續）
李輝湘先生郵箱：
749924844@qq.com
歡迎讀者來郵交流

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
+1.626.328.5668 Lianna Zhang 張莉安
中國熱線：186 1045 1791 / 186 6589 0387



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

得天独厚的地理环境, 近原生态丛林, 绝佳的天然氧吧。
靠近 15 号高速公路, 与科罗纳超市仅仅 10 分钟, 走路即可到高品质的 9 分小学, 学途前景无限, 商场、餐馆、购物, 东边为高尔夫球场, 为高雅人士提供休闲娱乐设施。

 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	
 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
 Goose Creek Golf Club 臨近高爾夫球場		
 VANDERMOLEN ELEMENTARY Louis VanderMolen Fundamental Elementary School 臨近學校9分小學		

詳解未來 30 年新興科技大趨勢 (3)

人類增強

在接下來的 30 年裏，科技將帶領人類突破人類潛力的極限甚至生物的極限。由物聯網連接的可穿戴設備將會把與實時有關的信息直接打入我們的感官中。外骨骼和與大腦連接的假肢將會使我們變得更加強大，為老弱病殘恢復移動力。裝有探測器和嵌入式計算機的隱形眼鏡或者被永久植入在體內的裝備將給我們帶來可以穿牆的聽力，天然夜視，以及可以嵌入虛擬和增強現實系統的能力。益智藥將會擴大我們的思維能力，改變工作和學習的方式。

當然，人類增強科技也會帶來新的挑戰。那些負擔不起“升級肉體”價格的人群很有可能發現他們在增強經濟裏毫無競爭力。而增強科技的聯網則會讓我們的身體甚至大腦成為黑客的目標。對士兵的增強很有可能引發一場新的增強科技軍備競賽。

代表性技術：



可穿戴計算設備



外骨骼與假肢

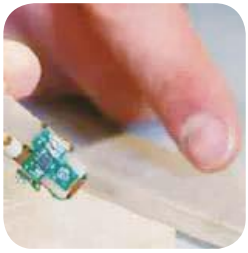


藥物增強

實際應用：



機械外骨骼



生化手指



自我量化

網絡安全

網絡安全不是一個嶄新的話題。事實上，早在 1991 年就有人提出了“網絡上的珍珠港”這一警告。但是在未來的 30 年裏，隨著物聯網的發展以及日常生活中越來越多的連接，網絡安全將會成為網絡行業首要的話題。

目前，雖然世界上的網絡攻擊越來越多，但是它們大多數的目標都只是個人或者企業。而且這些攻擊所造成的損失雖然很大，但是這些損失並不會擴散。而未來的世界將不會是如此的簡單。

隨著汽車、家電、電廠、路燈，以及數百萬個其他的事物相互連接，網絡攻擊的後果也會越來越嚴重。

國家、企業、以及個人的數據將會面臨越來越隱蔽的攻擊。有些甚至在數年後才會被發現。

目前，人們可以想象出來最壞的情況就是“網絡世界末日” - 在

越發越瘋狂越頻繁的攻擊下，整個世紀的互聯網以及其中所包含的經濟社會功能的崩潰。

代表性技術：



用戶身份鑒定技術



自我進化型網絡



下一代解密技術

實際應用：



美國網絡司令部



Oceans 00001011



網絡隱私與安全



社交網絡

如今，大約有 65% 的美國人使用社交網絡，而在 2005 年，這個數量只有 7%。社交網絡已經開始展現出改變人類行為的能力。但是在未來的 30 年裏，社交科技將會給人們帶來可以創造出各自微型文化圈的力量。

人們將會使用科技形成社會契約和基於網絡社區的社交結構，從而顛覆許多傳統的權力結構。比如政治輿論，由於日擊者們可以直接在網絡上揭露腐敗和壓迫而不用通過媒體的過濾，政府將會發現輿論越來越難被直接控制。

代表性技術：



區塊鏈技術



應用社會科學



網絡身份與名譽管理

實際應用：



區塊鏈技術的商業應用



社交媒體與心理健康



先進數碼設備

由於計算機和各種數碼設備在

過去的 60 年裏給人們生活帶來的天翻地覆的改變，我們似乎已經忘記了這些技術還比較新。

個人電腦在 1975 年才出現在商店裏，而當時的個人電腦有如今今日的宜家，是作為一套零件賣給顧客的。用戶需要自己把它組裝起來，所有的程序也都需要自己編寫。

僅僅 40 年後，人們手中智能手機的計算能力就已經遠超 1969 年把宇航員送上月球時的 NASA 了。在未來的 30 年裏，這個趨勢也將繼續下去。



人們將會擁有更多的計算能力以及更廣的數碼資源。移動網絡和雲計算將會給人們帶來幾乎無限的內存和計算能力。

虛擬技術和基於軟件的系統將會允許政府和企業在不需要昂貴的硬件升級的情況下迅速的調整升級 IT 系統。

從衣服到建材，數碼產品將會更廣泛的融入到日常生活中。在此同時，新科技將會改變我們與科技之間交流的方式。語言界面已經被廣泛應用在智能手機中，而姿勢界面則允許我們無聲的與計算機通訊。

最終，人腦 - 電腦界面將會允許我們用思想控制數碼設備，使它們成為我們身體的一部分。

源自：“雲谷資本微信公眾號”

南加州土地精選

加州河濱郡莫雷若谷市 聯排別墅(52個單元)開發項目

\$135萬

總土地面積: 4.28 英畝(約26中國畝)
土地類型: 聯排別墅開發用地

可建設聯排別墅, 批准單元數量: 52
投資價值分析:
土地平整, 隨時可供開發。
地理位置優越, 靠近215和60號高速公路, 購物中心, 學校, 餐館等各種公共設施。
開發密度獎勵。開發密度獎勵的潛在開發還包括: 高級住宅, 教堂, 辦公室等等。

626.677.6488
QQ / 微信 2475051295
微信公眾號 meiguorealty

南加州維克多維爾 汽車經銷商土地出售

價格: **\$700萬**

14821 Palmdale Road, Victorville, CA 92392

- 投資回報率6%
- 賣主保證 汽車經銷商在土地出售後租回
- 月租\$3.5萬 長期租約
- 土地面積共6英畝
- 汽車經銷商建築面積 21,400平方尺
- 汽車經銷商建築占地4英畝
- 2013年建
- 還有2英畝空地 可建80戶公寓住宅

絕佳投資機會 商舖 地產投資一起擁有

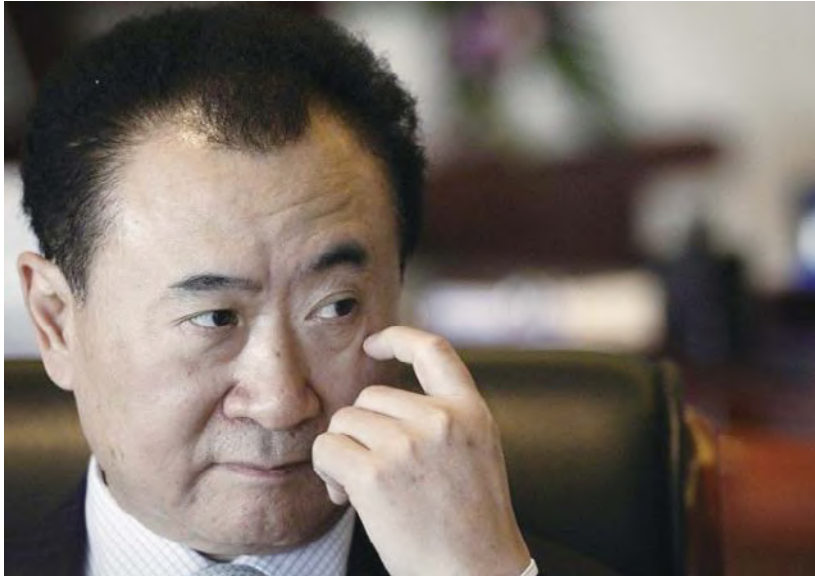
626 677 6488
626 297 6626
微信公眾號 meiguorealty
grace@meiguorealty.com

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 購房有驚喜大禮包贈送

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

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

萬達 2017 年海外撤退路線圖



在中國屬於極高的價位。萬達在銷售時承諾公寓交付時間為 2018 年第四季度。

公寓建設一波三折，項目建設商前後更換兩次，直到 2017 年 11 月 13 日，項目主體工程還未開始搭建。據德國的全球房地產調查機構安波利斯 (Emporis) 評估，萬達倫敦項目的雙塔式建築最快也要到 2019 年底才能竣工。

逾期已成事實，萬達還面臨著一系列的麻煩。2017 年 8 月 21 日，萬達放棄在倫敦以 4.7 億英鎊收購土地的交易，倫敦項目附近一塊土地的產權移交給了富力地產和重慶中渝置地。背後原因是萬達商業評級被標準普爾下調，海外融資遇到困境。

此時萬達面對的局面是中國大陸的全面外匯管制。萬達海外拓展的「內保外貸」模式已被掐斷，而外匯管制更直接的影響是：萬達無法向中國大陸地區的客群銷售海外項目。

不過不僅是萬達，紅紅火火的碧桂園森林城市項目也因為外匯管制而停滯。中國房地產開發商在海外項目正集體陷入困局。

進退維谷，海外市場風險爆發

看起來萬達還有一個選擇，把項目賣給當地人。

萬達目前擁有的項目均為當地的頂豪項目，而全球豪宅市場已經迎來降溫期。

英國《金融時報》稱：“從溫哥華到上海，持續 5 年、改變了眾多城市風景線的全球超級豪宅熱潮，似乎將以全球供應過剩告一段落。單單在紐約和倫敦，房地產代理就試圖在價格大幅下降之際銷售數萬套高檔公寓。”

不僅是倫敦、紐約，萬達即將逃離的澳大利亞也在這一行列。過去幾年由於中國投資客的大量湧入，澳大利亞房價經歷了一輪罕見的快速飆升。彭博社最近指出，目前澳大利亞的住宅市場已經膨脹到 7.3 萬億澳元，約合 5.6 萬億美元，是其國內生產總值 (GDP) 的四倍多，甚至遠高於十年前經歷次貸危機的美國。



令人不安的指標開始出現，2017 年 9 月至 11 月，澳大利亞全國房價增值僅為 0.2%；11 月，房價年均增速降至 5.2%，這一數值僅為 5 月峰值的一半。

房價漲幅不再，交易量也開始下跌，澳大利亞的房地產清盤率已經跌至 60% 以下。需求退潮的同時，高檔住宅的供應由於市場的滯後性仍在增加。澳大利亞人口研究所去年表示，墨爾本和悉尼出現高層公寓供應過剩，2016 年這兩個城市大約有 2.2 萬套公寓完工，2017 年也將有相同數量的公寓完工。這也就意味著，澳大利亞房地產市場將出現嚴重的供過於求局面。

除了澳大利亞和英國，萬達在美國的項目也遇到了麻煩。10 月 17 日，據彭博報道，大連萬達集團的合作夥伴 Athens Group (雅典集團) 提前退出 12 億美元比佛利山莊公寓項目。

合作夥伴退出帶給萬達最大的麻煩或許是項目融資難度加劇。萬達比佛利山一號項目資金缺口巨大，除付給當地政府 4.64 億美元地價，項目開工要先交付 6000 萬美元給政府，再加上後續 30 年差不多還要付給政府 8 億美元、建安成本約 2 億等，整個項目預計付出約 15 億美元。目前在比佛利山莊不到 100 萬

美元就能買一套公寓，即便萬達能賣到 150 萬美元，以 1/3 面積為公寓計算，萬達大約能收獲 9 億美元，遠不能收回成本。

如果是正常情況，萬達或許可以利用信息不對稱將高價海外住宅賣給國內投資者。時過境遷，萬達必須吞下當初野蠻發展的苦果。

失去地產，僅剩文娛

將剩下的海外項目打包出售，對於現在的萬達而言，或許只是一個時間問題。

有一些來自中國的買家準備接手萬達的海外資產。比如富力。萬達希望獲得快速資金回籠，事實上，在出售完倫敦項目並清除完債務後，萬達將獲得 4000 萬英鎊 (約合人民幣 3.56 億元) 的交易溢價。

出售倫敦項目有利於萬達增強流動資金及財務狀況。公告顯示，萬達出售項目所獲得的款項淨額將用於償還萬達香港的貸款和利息，同時為公司物業發展項目的營運及發展提供資金。

數據顯示，萬達在 2017 年下半年，甩掉了約 2000 億元的海外資產，如今海外資產總額只剩 500 億元左右。

但往前追溯，萬達過去五年共進行了二十餘筆海外並購，涉及資金

總額約 2000 億元，其中也包含文化領域的投資，比如對 AMC 影院的收購。

作為硬幣的兩面，海外項目看似優質，往往暗藏巨大的資產風險。受制於國內外匯管制和海外市場環境變化，萬達海外遭遇嚴重水土不服的同時，還需要在人才培養、融入當地政策環境等方面持續發力。

萬達 2017 年工作簡報中寫著，2017 年是公司“歷史上難忘的一年”，萬達“經歷了風波，承受了磨難”。

目前，萬達集團仍持有美國芝加哥 Vista Tower、洛杉磯比佛利山莊、澳大利亞悉尼公寓酒店項目、黃金海岸珠寶三塔項目。文娛方面擁有英國聖汐遊艇公司、入股西甲馬德里競技俱樂部、瑞士盈方體育、美國鐵人公司。通過旗下的全美第二大院線 AMC 公司並購澳大利亞第二大院線公司 Hoyts、歐洲最大院線 Odeon&UCI、北歐最大院線 Nordic Cinema Group。同時買下了美國傳奇影業、美國卡麥影業。

如果萬達賣掉旗下的海外地產項目，萬達的海外資產幾乎全為文娛類產業。屆時萬達的海外面貌將變為一個“文娛萬達”。

作者：汪瑞傑
摘編源自：地產一線

前首富、萬達集團董事長王健林曾為萬達集團訂下了一個目標，要在 2020 年海外業務占比達到 20% 以上，2017 年之後，這一計劃已經破滅。據其本人上周末最新公開發言信息，如今萬達國外資產占比僅剩 7%。

1 月 16 日晚間，萬達酒店發展宣布，與萬達香港一起出售倫敦萬達項目 100% 股權及債務。位於澳洲的兩個項目——悉尼的萬達 Circular Quay 公寓和酒店項目，位於澳大利亞黃金海岸的萬達珠寶三塔項目，也可能馬上出售。

倫敦項目曾是萬達海外化的第一站。萬達離開海外，一方面是國家政策要求過去拼命利用國內的銀行抵押買買買民企退出；另一方面則是銀行受國家政策影響要求萬達還錢。雙重壓力下，萬達走上壯士斷腕之路，與倫敦說分手將

成為政策影響下王健林戰略轉向的又一個標誌性事件。

回顧萬達近年來幾個主要海外項目的開發過程，網易房產梳理出萬達拓展後又快速收縮的海外業務發展路線圖。

倫敦滑鐵盧

2014 年 5 月，萬達斥資 9000 萬英鎊的倫敦項目開始拆樓，一拆就是一年的時間。

由於項目周邊有高檔住宅、寫字樓和在建的新科文特鮮花市場，沒有條件進行爆破，只能從上至下一層一層拆除。項目早在 2014 年 10 月就在國內開始預售，首期 66 套全部售罄。

網易房產獲悉該項目首期銷售 200 套公寓，其中一居室起價達 75.9 萬英鎊，合人民幣 745 萬元，



萬達放棄“倫敦 ONE”，35 億賣掉首個海外地產項目

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

15年地產專欄作家
12年「冠軍教室」講師
6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
AAUE「亞美企業家聯盟」，由各個行業精英/專家組成的團隊，為你提供「地產、貸款、保險、法律、稅務、投資、置產、買賣、招租、管理、1031交換、信託、繼承」一站式，全方位服務。
歡迎來電洽詢各種投資項目，電話：626-347-9459

Yorba Linda市 漂亮豪宅 好學區 售價 \$113萬 4房4浴，2008年建，室內3158呎，地大7167呎	Yorba Linda市 湖邊豪宅 好學區 售價 \$130萬 4房3浴，1997年建，室內3938呎，地大10750呎	哈崗市 漂亮豪宅 好學區 售價 \$80萬 4房3浴，1980年建，室內2388呎，地大9366呎	羅蘭崗市 漂亮豪宅 好學區 售價 \$89萬 4房3浴，2000年建，室內3169呎，地大10872呎	羅蘭崗市 漂亮豪宅 好學區 售價 \$134萬 5房5浴，1997年建，室內3352呎，地大8981呎	核桃市 漂亮豪宅 好學區 售價 \$99萬 5房3浴，1988年建，室內2788呎，地大9276呎	核桃市 漂亮豪宅 好學區 售價 \$150萬 6房3浴，1986年建，室內2639呎，地大21390呎	鑽石吧市 漂亮豪宅 好學區 售價 \$95萬 4房3浴，1984年建，室內2334呎，地大15546呎	Chino Hills市 漂亮豪宅 好學區 售價 \$86萬 4房3浴，1996年建，室內2275呎，地大12281呎
Chino Hills市 全新屋 好學區 售價 \$129萬 4房5浴，2017年建，室內3901呎，地大37224呎	Rancho Cucamonga市 全新屋 好學區 售價 \$71萬 4房3浴，2006年建，室內3204呎，地大19101呎	Rancho Cucamonga市 全新屋 好學區 售價 \$76萬 4房3浴，1990年建，室內2772呎，地大12000呎	Rancho Cucamonga市 全新屋 好學區 售價 \$79萬 5房3浴，1992年建，室內3313呎，地大8450呎	Rancho Cucamonga市 漂亮豪宅 好學區 售價 \$88萬 5房3浴，1998年建，室內3653呎，地大15750呎	Eastvale市 漂亮豪宅 好學區 售價 \$63萬 6房4浴，2005年建，室內3239呎，地大10019呎	Eastvale市 漂亮豪宅 好學區 售價 \$64萬 6房4浴，2005年建，室內3327呎，地大6534呎	Irvine市 漂亮豪宅 好學區 售價 \$143萬 4房4浴，2018年建，室內2546呎，地大4879呎	Irvine市 漂亮豪宅 好學區 售價 \$135萬 6房4浴，1971年建，室內3014呎，地大10858呎

高端地產攝影 + 360度VR全景漫游

上市驚喜價 \$200 VR全景照片 20張+精修 注:3000尺以內,每多1000尺加\$100 或每10張加\$100 (距離20英里內)	視頻特惠價 \$450 3分鐘視頻+精剪 (含無人機航拍) 注:3000尺以內,每多1000尺加\$100 (距離20英里內)	超值套餐 \$600 3分鐘視頻+精剪 +VR全景照片 (含無人機航拍) 注:3000-6000尺以內	房產攝影 \$250 20張照片+精修 注:3000尺以內,每多1000尺加\$100 或每10張加\$100 (距離20英里內)	經紀人 視頻微名片 \$300 1分鐘視頻介紹	房產 flyer 宣傳冊 (設計+印刷) \$150/100張 雙面A4印刷 (100LB gloss book) 每增加一頁加\$100
---	---	---	--	--------------------------------------	--

(文案和配音另+100)

銷售熱線: 888-598-1188
銷售傳真: 888-598-1689

“歡樂春節——行走的年夜飯” 飄香洛城

【本報記者紀君燕洛杉磯報導】2018年2月8日，“歡樂春節——行走的年夜飯”走進美國洛杉磯市中心的利軒餐廳，展現中華飲食文化的獨特魅力，與美國人民共慶中國春節，同享歡樂和諧。

自2001年起，中國文化部開始打造“春節品牌”活動，經過10余年的全面持續推進，“歡樂春節”已成為中國對外文化交流覆蓋面最廣、參與人數最多、影響最為廣泛的旗艦項目，在全世界形成了閃亮的中國品牌。“行走的年夜飯”作為“歡樂春節”的一個子品牌，已經成為“歡樂春節”全球活動的重要板塊和亮點。

“行走的年夜飯”走進美國洛杉磯，精心組織了百年老字號“全聚德”和“東來順”的頂尖廚師參加，推動百年老號、民族品牌的經典傳承和優秀文化產品走向海外。同時我們也邀請洛杉磯利軒餐廳出品，展示海外中餐發展的重要成果。

中國駐洛杉磯總領館副總領事莊誌哲在致辭中表示，這一著名中餐文化推廣品牌第一次“行走”到洛杉磯，對洛杉磯人民來說是一次很好的領略中餐魅力的機會。中餐歷史源遠流長，博大精深，是中國文化的重要組成部分。不同國家、不同民族的人民通過餐飲文化的

交流，不僅可以豐富餐飲的種類，提高生活水平，還可以溝通感情，增加相互了解和友誼。

美國中華餐飲聯合總會會長王誌斌指出，在中國傳統佳節春節即將來臨之際，“行走的年夜飯”來到洛杉磯，把高水平的中國餐飲呈現給美國人民，中華餐飲文化在海外的傳播是中國軟實力不斷增強的體現。他認為，美國民眾對中餐的認知度正在逐漸提高，除了傳統的華人社區外，中國餐飲企業應該更勇於開拓美國主流社會的市場。

來自北京的大師團隊精心設計，傾力制作，為美國朋友們展示高超的烹飪技藝和飽含新年祝福的美味佳肴。冷菜藝術拼盤“花好月圓”，以多種美味菜品和精美的構圖，為賓客呈現美好圓滿的意境；金汁雙鮮是經典傳統魯菜，精心熬制的高湯味道鮮美；鴻運當頭是汁紅油亮的魚香蝦球，地道的魚香味道其味無窮；還有年年有餘、紅牛獻瑞、成雙成對、金玉滿堂、七彩尚素等一道道精美菜品；甜品盛唐抹茶，帶我們重現認識中國抹茶文化的歷史；還有濃郁京味兒的北京小吃讓人品味傳統的京城味道。

全聚德“盛世牡丹”烤鴨這一國家級非物質文化藝術展示將年夜飯推向高潮，全聚德優秀烤鴨技師將烤鴨片制為“盛世牡丹”造型，精彩綻放在年夜飯的餐桌上，寓意欣逢盛世，富貴花開，折射出中國廚師的匠心獨具和中華美食文化的獨特魅力。

宴席中廚師還表演了蓑衣黃瓜、蒙面刀工，廚師精湛的刀工技藝令人贊嘆不已；龍須拉面伸出的面細如發絲，用打火機靠近拉面，瞬間呈現出遇火既燃的神奇景觀。精彩的表演展現了中華烹飪技藝的博大精深。

美國華人聯合總會李社潮表示，“行走的年夜飯”走進美國，展示了中華美食底蘊深厚的經典傳承，彰顯了中華烹飪爐火純青的精湛技藝，分享了中國春節文化中“闔家團圓樂融融”的人文理念。

加州貝弗利山市會議及旅遊局負責人瑪麗·桑德斯很高興看到“行走的年夜飯”把地道的中國美食帶到了洛杉磯，她說，“我到過中國很多次，非常喜愛中華美食，我的最愛是北京烤鴨！”



中國體操小將在南加州首秀獲佳績

【本報記者任華青洛杉磯報導】前來參加在千禧市舉行的第三屆“吳國年經典體操賽”的中國國家男子體操隊，在2月3日、4日兩天的比賽中獲得十級的團體冠軍，以及多項個人冠軍。中國男子體操隊的新秀們給美國體操界留下極為深刻的印象。

這次來洛杉磯參加比賽的中國男子體操隊由孫赫然領隊，兩名優秀青年教練王冠寅和程然，五名青年隊員分別是蘇煒德、蒙誌偉、戴智雄、謝晨屹、駱毅傑。

兩名教練都是原中國體操隊隊員，教練王冠寅是天津人，2009年獲得世錦賽雙杠冠軍；程然是北京人，2014年體操世錦賽團體冠軍。

據教練王冠寅介紹，這次來參加比賽的隊員中，除了蘇煒德已經是國家體操隊的正式隊員，其他的小隊員都是剛剛進入國家隊的青年運動員，也是他們第一次代表中國隊出國比賽。雖然在比賽中遇到了一些不同的困難，但是這些青年運動員的意志都非常堅強，基本上都表現出了平時的訓練水平。參加這樣的國際比賽，每個隊員都有自己不同的收穫。特別是他們都非常享受這次比賽，表現出了良好的心理素質。

曾經在泰國曼谷2017年亞洲體操錦標賽亞青賽中獲得男子自由體操冠軍、山東淄博的蘇煒德在這次比賽中獲得十級別自由體操、鞍馬、跳馬和單杠等四個項目的冠軍。以及多個項目的亞軍，表現出個人技術的全面性。

已經是一級運動員、廣西柳州的蒙誌偉在本次比賽中獲得九級的鞍馬、單杠、吊環的三項冠軍。曾經在“李寧杯”全國少年體操比賽中獲得團體、吊環、跳馬三項冠軍的駱毅傑是廈門人，他在這次比賽中獲得了九級的全能、自由體操、雙杠的三項冠軍。

曾經在全國少年體操總決賽獲男子12歲組單杠比賽冠軍的戴智雄，陝西人，在本次比賽中獲得自由體操亞軍、吊環銅牌、跳馬銅牌。曾經在全國少年體操總決賽中獲第二名的浙江小夥子謝晨屹，在本次比賽中獲得了吊環、單杠和雙杠的銅牌。

比賽結束後，在全美華裔體育界知名的體操世家國氏家族，邀請中國國家體操隊和韓國國家女子體操隊的隊員們到自己的家中聯歡。

國氏家族的原中國奧運選手國

林顯說：“今天是當教練30年最開心的時光，中國徒弟、世界冠軍王冠寅帶著青年運動員來洛杉磯參加吳國年杯體操比賽大放異彩。韓國徒弟、韓國全運會冠軍Dongzong帶領韓國國家女子青年體操隊來洛杉磯參加集訓，正好可以歡聚一堂相互交流。

加州華人體育家協會會長高勝說，這次來洛杉磯參加比賽的年青隊員，有國內這些國際一流教練們的指導，普遍表示技術紮實、全面。下一屆奧運也正好是他們運動生涯中黃金時代的開始，只要堅持努力，都有可能成為未來的世界冠軍。

說起這次中國體操隊來參加的“吳國年經典體操邀請賽”，也是在美國本土唯一的一個以中國人名字冠名的體操比賽。吳國年中國體操國家隊期間多次曾獲得國內比賽的鞍馬、跳馬冠軍。多次代表中國隊參加國際比賽並奪得團體冠軍及自由體操、鞍馬和跳馬的金牌。



農曆新春幸運大抽獎
2018 豐田 PRIUS 節能房車及獎賞送巨禮
2月9日及23日 (星期五)
於抽獎日 4AM-10PM 在角子機及桌上玩樂 賺取抽獎機會

紅卡會員 4X抽獎機會 | 白金卡會員 3X抽獎機會 | 金卡會員 2X抽獎機會 | 銀卡會員 1X抽獎機會

抽獎時段
8PM - 10位幸運兒贏取\$1,000 EASYPLAY 獎賞
9PM - 10位幸運兒贏取\$1,000 EASYPLAY 獎賞
10PM - 幸運頭獎一名將可贏取2018豐田 PRIUS 節能房車

多玩多賞!
抽獎名單將於每個抽獎時段公佈

新年送大禮，「好運紅包」幸運大抽獎
2月份的星期二，1PM-9PM 贏取高達\$1,000 EasyPlay獎賞

醒獅賀新歲匯演
2月17日，6pm 免費賀歲表演 將由賭場北面入口處開始 一直進入賭場內舉行

877-711-2WIN PECHANGA.COM
位於南加州酒鄉特曼庫拉谷 (Temecula Valley) I-15號公路出口 地址: 45000 Pecharanga Parkway, Temecula, CA 92592

大莊家賭場度假村 PECHANGA RESORT CASINO

南加州帝國郡 516英畝農地出售
El Centro, Imperial County
售價: \$900 萬

- 土地面積: 516英畝, 土地平坦
- 已批准規劃興建1760戶獨立屋
- 電, 煤氣, 排污地下管道已接好; 水資源基本免費, 以每英畝\$20一尺為標準
- 土地位於帝國郡, 當地政府提供優惠政策給發展商
- 土地位於高溫沙漠地帶, 可做太陽能發電
- 美墨邊境具有發展潛力土地

626 677 6488
626 297 6626
微信公眾號 meiguorealty
grace@meiguorealty.com

UFC健身房連鎖 加盟店低價出售

(1) UFC GYM Fullerton店 4472尺 售價: \$40 萬
(2) UFC GYM Garden Grove店 9000多尺 售價: \$60 萬

UFC健身房連鎖加盟店, 地點絕佳, 高盈利, 低成本, 輕鬆管理, 穩賺不賠。可做投資移民項目, 已獲移民局認可, 安全可靠

626 677 6488
626 328 5668

財經人物

人生格言何其多，但水過鴨背了無痕，真正會付諸實行的人又有多少？頭頂大新銀行王守業次子「光環」的王祖安，大學畢業後未有返回家族幫忙，反而一直待在美國任職基金經理。努力磨劍十年，賺到第一桶金後，他在2006年回流創業，主力投資業務，至今營運十多年，實力愈積愈厚，最新斥資2.7億英鎊在英國買入一幢商廈。亞馬遜創辦人Jeff Bezos曾講過，企業要永遠當「Day One Company」，王笑說：「我希望（自己）到80歲都會這麼想。」

香港文匯報記者 顏倫樂

王祖安小檔案(44歲)

- 大新銀行集團主席王守業次子
- Tenacity 創辦人兼行政總裁
- 永德集團執行董事（船務）
- 新亞旅運董事
- 中國人民政治協商會議浙江省委員(2013年1月至今)
- 香港浙商總會執行副主席
- 1996年至2006年於美國工作，曾於Trust Company of the West擔任增長型基金的投資組合經理
- Young Presidents' Organization(YPO)會員
- 擁有美國執業會計師資格



做生意最緊要有人緣、機遇和金錢；投資要麼要超低價，要麼地點超好，要麼就是產品有特別優勝的地方。

王祖安指要發展一間新公司，最重要是結合概念、人才和資金。香港文匯報記者劉國權攝

好勝瘋狂工作 奮鬥永不停步

王祖安成功靠苦幹

王祖安年紀不大，今年才44歲，正值男人最黃金年齡。訪問當日他表現穩重大方，絲毫不見世俗眼光中纨绔子弟的驕氣。「我畢業後在美國金融界做了十年基金經理，當年很多時候每天只睡4小時，喝4杯大裝咖啡，然後就瘋狂工作。因為我愛贏，總之你做投資就是希望你的判斷對，對你就賺錢。沒有東西是天掉下來。」或許正因為好勝，令王祖安比常人更為努力。

要成功和生存 必須變得頑強

「那時每早6點多上班，同公司一個事業已成功的男士，幾乎每早我坐下來，他就已經坐在附近。他是一個猶太籍的美國人，那時候他成功秘訣，他答我『要成功和生存，你必須成為一個非常頑強的人』，所以我們公司都改名叫『Tenacity（頑強）』。這句話是除了爸爸教我的東西之外，最影響我的一句話。」

於美國賺到第一桶金後，2006年王祖安在香港獨立創立Tenacity，坦言創業初期很辛苦，「一年內香港美國飛了二十多次」。當年看好澳門開放賭業後會蓬勃發展，於是與一個美國基金合作斥資近5億港元在當地購入一個商業項目。

做生意重點 人緣機遇金錢

項目位處新馬路39號，在澳門郵政總局對面，地點一流，類似香港太子大廈的位置。

項目包括7萬方呎商場和18萬方呎辦公室，但因為建築問題令客流稀疏，出租率僅14%。「當時我們買，個個覺得我們神經，因為價錢不便宜。買入後我全幢翻新，將商場門口搬去最好的角位吸引人流。」不過好景不常，他續說：「我們裝修好當天，正正是2008年9月雷曼兄弟爆破那天，但我與我團隊講，要有信心，我們的產品有優勢，什麼風雨都會過到。」



在香港浙商聯合會成立儀式上，王祖安（右一）與前特首兼浙商總會榮譽會長董建華（中）合照。

項目後來出租率升至98%，2011年出售予永光集團及相關人士，賺幅以倍計。「其實我做生意的理念有三個重點，由我爺爺傳下，投資最重要有人緣、機遇、金錢。」至於什麼東西值得投資：「要麼超便宜，要麼地點超好，再不就是產品有特別優勝的地方。」

世界不停轉變 不為自己設限

王祖安表示，現時房地產業務佔公司投資比例約一半，其他業務包括內地的TMT Sector（數碼新媒體），以及投資不同的股票基金、債券市場和外匯等，香港亦有小量物業投資。「我不限制自己只做房地產或股票，因為世界不停轉變，香港人精神就是包容地去面對不同演變。」

「其實亞馬遜創辦人Jeff Bezos講過一句有意思的說話，他說亞馬遜是一間Day One Company，這點很值得學習，因為當你認為你間公司是Day Two時，你已經玩完。」他笑說：「我現在有個還在讀書的小朋友，又要照顧公司這個『Day One小朋友』，24小時On-Call，樣樣事物都緊張，每日都是睡5到6小時。不過我有一班好同事，我32歲回來創業，他們多數比我老，有的跟了我很多年，希望大家一齊奮鬥下去。會看人，找對人很重要。」

信行行出狀元 專注手上業務

身為大新銀行王氏家族成員，王祖安卻未有涉足家族銀行生意。問到日後會否考慮返回家族生意幫手，他說：「如果有合適的機會都會回去。」不過他同時指，家族銀行業務現時已有專業人才營運，自己更希望以旗下公司Tenacity為發展重心。

不抗拒涉足家族生意

王祖安過去極少接受傳媒訪問，作風非常低調，問到是否不想讓外界有「靠家裡」的負面印象，他強調不是。「一家人，其實外面都有好多例子是不回家（家族生意）工作，有人有自己公司，有人會去其他公司發展。我其實都有幫手家裡，例如家族的船務生意。」

他又謙虛表示：「我不覺得做人一定要高調，我自己又不Interesting（風趣），又沒有那麼多話說。」這次罕有受訪，他強調並非為了宣傳自己公司，反而更希望介紹浙商總會香港浙商聯合會。他現時為該會的執行副主席，亦為浙江省政協委員，他希望將來能借助該會團結浙江與香港的商人，尤其幫助年輕人尋找更多發展機會，包括大灣區和「一帶一路」等。

浙商總會今年1月8日宣佈成立香港浙商聯合會，旨在團結老一輩在港浙商及其後人，以及新生代浙商創業者，共同應對香港面臨的機會與挑戰，致力於促進港兩地的社會、經濟與文化交流。該會成立當日不乏知名人士到場，除香港特首林鄭月娥、前特首兼浙商總會榮譽會長董建華、浙商總會會長兼阿里巴巴集團董事局主席馬雲，以及多名內地官員均有出席。董小轅則為浙商總會香港浙商聯合會會長。



浙商總會1月成立香港浙商聯合會。圖為王祖安（右一）與浙商總會會長兼阿里巴巴主席馬雲（右二）合照。

受訪者供圖

冀助年輕人尋找機會

王祖安說：「我們會長其實都有講到怎樣發展這個會，我很認同。我整天說浙江和香港兩個地方的精神，都很值得去學習，其實香港有好多機會，你要去把握，做人一定會有好多失敗的經歷，但要當作是上了一堂（課），一定要去學習你做錯了什麼，然後去改善自己。在香港，你要明白為什麼有人成功有人失敗，那麼多行業，其實行行出狀元。」

投資不聽謠言 外闖危中有機

王祖安旗下公司Tenacity去年大手斥資2.714億英鎊購入英國70 Gracchurch Street，佔地約21.4萬方呎，為目前公司於房地產業務最大一項投資。問到有否擔心英國「脫歐」會帶來影響，王祖安處之泰然，笑說：「下兩年肯定不好，但那裡有人才、法律、語言和低稅等優勢，加上我們有長租約期，回報率都有4厘，將來會渡過浪潮；中國人整天講有危就有機，我覺得（現時）是個機會。」

看好英國發展前景

王祖安分析英國現況指：「首先英國低稅，目前公司稅率19%，2020年將為17%，多香港0.5個百分點；倫敦的稅

與香港差不多，法律又差不多，『脫歐』則幫英國變得更包容和多元化；以前咱人去讀科技或法律，之後做金融界，但現在就去讀新科技，發展新行業，所以我的看法是將來的倫敦會比現在的倫敦更加好。」

他認為，要發展一間新公司，最重要是結合概念、人才和資金：「我阿爺整天都講，一定要有『人、人、人』，現在你見到好多新公司去英國發展，因為那裡有人才，英國AI發展屬全球最頂尖之列，劍橋大學機械工程一直領先全球。將來英國會變成一個很包容、有不同行業公司地方，我們去投資是看這一點。」

事實上，王祖安並非投資英國的獨行俠，中倫置地去年首季就斥資14.25億英鎊購入兩項英國物業，8月再夥萬達以

4.7億英鎊購入一幢住宅地。李錦記去年7月亦以12.825億英鎊購入有「對講機」之稱的20 Fenchurch Street。王祖安說：「好多評論說倫敦『脫歐』差，但做投資要看事實，不可以聽謠言做決定。」

倫敦買地比北角便宜

他笑稱：「還有，你看我們在英國買的地方，呎價比北角還便宜，北角如果有地拍賣，都要一萬五港元一平方呎起跳。現在我們回報率收4厘多，還有很好的租客，那我們那時買3億英鎊樓下，單位面積價格千幾英鎊一呎，我們之後會再看一下情況再發展。」問到項目未來會長線收租還是重建，他則表示要待現在的租約完結後再去考慮。

「AI發展速度快 間接推高樓價」

獨到觀

香港樓市近年只升不跌，基本上你聽到的升市理由，不外乎供不應求、低息環境和北水南調等，但王祖安有一個更宏觀的看法：「通貨膨脹，你息口就要升，因為要打壓這件事，雖然科技發展的確搶走了一些工種，但亦同樣優化了一些東西，一優化就會將成本壓下去，那麼就沒有通貨膨脹，息口就不升那麼多。」他笑說：「AI發展其實間接在幫香港樓市。」

AI助降物價 升息速度減

王祖安認為，香港樓市近年之所以急升，最主要原因是息口低，息口低又與全球近年科技超速發展有關：「現在科技公司的產品其實是輸出緊通貨貶值，阿里巴巴的淘寶就是一個很好的例子，它取代了中間人，貨物就沒有那麼貴，當通貨膨脹小了，息口就不會好像以前百分之十幾那

麼高。不過無人Quantify（量化）過這件事影響有多大。」

「在我眼中，香港樓市某程度得益於矽谷的創新。」他曾聽身邊一位成功的創業者說過，以前要請5位秘書幫忙，但今日只需1個智能電話及1位秘書，少請4個人。至於現在開網店的成本低，又有手機應用程式（Apps）這類生意平台：「現在在美國開一間科技公司，（成本）由以前4萬美元縮到4,000美元，所以不就有那麼多人創業，因為成本跌了好多。這些事實同息口、樓市全部都連繫在一齊。」

科技發展迅速，不少工種未來陸續被機械取代，王祖安希望從從事一個不會被淘汰的行業：「我希望做一件事，讓科技不會淘汰我。科技是我的朋友，如果科技可以淘汰我，我覺得這件事好恐怖；我覺得科技淘汰不了地產。」



為了這4名學生可以不用走很遠的路去上學，農志鵬答應任教，保住了龍舍教學點。
香港文匯報記者曾萍 攝

教師夫妻堅守三尺講台 為了學生捨棄團聚

窮鄉等來一雙良師 大山分隔一對伉儷

「我住長江頭，君住長江尾。日日思君不見君，共飲長江水。」在廣西崇左市天等縣遠鄉遠村就有這樣一對駐紮山區的教師夫妻，丈夫在山的那邊堅持站在三尺講台上，為僅有的4名學生支撐起夢想與希望；妻子在山這邊帶着兒子，也獨自撐起一個家，為教學點的13個學生織畫美好的未來。七年來，夫妻倆為了山裡的孩子捨棄平日團聚的機會，像「牛郎織女」般隔着大山彼此守望。

■香港文匯報記者 曾萍 天等報道



「69減27等於多少呀？」站在講台上詳細講解數學題的農志鵬個子不算太高，中等的身材，鼻樑上駕着一副眼鏡，穿着一套灰色西裝顯得十分清瘦。從1995年到龍堅教學點任代課老師開始，農志鵬已經在山區執教了23年。

離家任教 解山區「招師難」

2009年，龍舍教學點任教的老師病逝，教學點面臨沒有老師而要撤併（指撤銷農村招生過少的義務教育學校，兼併到市中心學校統一學習）的處境。這時候，農志鵬面臨着艱難的選擇：是與妻兒一起，還是前往任教？

當時，龍舍屯的退休教師農開河找到農志鵬，希望他能到龍舍教學點任教，「志鵬啊，我們屯偏遠，別的老師不願意來，但是孩子需要一個老師啊，希望你能回來。」然而，到龍舍教學點任教，就意味着要和妻子及尚年幼的兒子分開。「龍堅和龍舍兩個教學點被兩座大山隔開，走3公里才能到，需時50分鐘；而因為沒有直達的公路，騎摩托車要繞過大山，單程需要40分鐘。」心存猶疑的農志鵬打算先回家和妻子梁碧瑩商量。

回家後，農志鵬對妻子提及龍舍教學點任教的事，妻子梁碧瑩考慮到孩子尚小，一開始並不同意。但想到同樣年幼的孩子，要到距離較遠的中心校上學，農志鵬便不忍心拒絕農開河和村民的懇請，於是在他曉之以情，動之以理的勸說下，妻子梁碧瑩最終也鬆口答應了。「一、二年級的孩子才六、七歲，他們都是留守兒童，如果我不答應去任教，他們自己每天都要走很遠的路到中心校上課，風裡來雨裡去，這麼小的年紀他們怎麼懂得照顧自己呀？」就這樣，農志鵬為了龍舍屯的孩子到了山的那邊，而梁碧瑩則帶着年幼的兒子繼續留在山的這邊。

聚少離多 愧對自家妻兒

農志鵬調到龍舍教學點時，他們的兒子剛兩歲。「孩子太小，走路不方便，所以只能等他爸空閒了再翻山到這邊來。」梁碧瑩告訴記者。由於往來不方便，農志鵬住在離龍舍教學點不遠的自家裡，梁碧瑩則帶着孩子住在龍堅教學點附近的娘家，只有到了周末和節假日，農志鵬才會翻越大山去和妻兒團聚。

「7年來，那座山我已經不記得爬了多少次，我為自己不能在妻兒身邊滿懷愧疚，但那條蜿蜒的盤山小道就像是我和妻兒聯繫的紐帶。」說着，農志鵬指着學校對面不遠處兩座高大的山峰之間一條隱約可見的小路說道。不過可喜的是，一條連接兩個教學點的水泥公路在香港文匯報記者前去採訪時，剛剛修建完成，兩個教學點之間如今騎摩托車不到一刻鐘便能到達，曾經被大山分隔兩頭的夫妻兩人今後相見將不再艱難。

跑三十里山路為妻校取餐

農志鵬和梁碧瑩兩人是在龍堅教學點任代課老師時相識、相戀的，說起兩人的愛情故事，夫妻倆都有點害羞。

在一山之隔的兩個山窩裡，夫妻倆各自支撐起一個教學點。「其實，這個學校我不會做的事情基本都是他（農志鵬）做的，比如接水管、安裝水龍頭、接電線等，都是他來做，可以說，他是管兩個學校的，除了教學方面。」為了彌補不在妻兒身邊的愧疚，只要回到妻兒身邊，農志鵬就會包攬自己力所能及的所有雜務。

2012年，國家實行統一配送中小學生營養早餐，而山窩裡的兩個教學點則需要到中心校統一領取配送的雞蛋、牛奶和麵包。梁碧瑩說，從龍堅教學點到中心校有30多公里的山路，來回需要2個多小時，為了不耽誤上課，她常常需要犧牲午休的時間去領取。為了讓妻子少奔波，農志鵬強迫自己學會了騎摩托車。「我開摩托車到中心校拿回來，也順便幫她一起拿回來，然後走山路給她送過去。她則從龍堅教學點走過來，基本上都是在後路的時候就能接到營養餐。」農志鵬就這樣堅持着，直到後來學校有了學生飯堂。

「他（農志鵬）調到龍舍教學點的時候，兒子還不滿兩歲，我就要求他每個星期都要走過來看一下孩子，現在孩子也上學了，比較好照顧了，我不再這樣要求他了。」如今提及丈夫的工作，梁碧瑩語氣中也充滿了理解和寬容。從2007年至今，這對夫妻在互相理解、共同扶持中攜手走過了11載，他們用分離和堅持，守住了大山深處孩子的希望和未來。

下課後，梁碧瑩在龍堅教學點備課。
香港文匯報記者曾萍 攝

一人一校 教「父」師「母」

在進遠村，像龍堅和龍舍一樣的教學點一共有5個，每個教學點都是「一人一校」，即一個老師負責一個學校。雖然只有一個人，但是教育部門規定開設的課程，他們都給孩子們開足，語文、數學、音樂、美術、體育、思想品德等，一天五節課全由自己一人任教。為此，農志鵬笑稱自己在教學點是「萬金油」。

因為教學點裡的孩子都是留守兒童，除了上課教學，課間農志鵬便化身為學生的「爸爸」，梁碧瑩則化身為學生的「媽媽」。梁碧瑩告訴記者，因為村裡沒有幼兒園，剛上一年級的學生不會握筆寫字，她就要手把手一個個地教他們握筆。有一次，兒子發高燒39度，需要上醫院，然而梁碧瑩又無法拋下學生帶兒子去醫院，「我要是走開了，剩下的十幾個學生就沒有上課的老師了。」最後，梁碧瑩只能將兒子託付給年近八旬的老母親，讓母親獨自帶兒子去醫院看病，自己則繼續給學生上課。



山區學生多是留守兒童，夫妻倆還要擔任學生「爹媽」的角色。圖為正在手把手輔導學生的梁碧瑩。
香港文匯報記者曾萍 攝

既當老師又當「廚師」

而在課餘時間，作為教師的夫妻兩人還要擔任「廚師」的角色。「國家關於學生營養餐補助政策不能不落實。飯堂就在教室的隔壁，菜和飯都是自己弄的，一般都是先安排學生自習，我就去煮飯、炒菜。」農志鵬說，有一次他冒雨去中心校為兩個教學點的學生取營養

餐，雨大路滑的他在半山坡不慎滑倒，為了保護雞蛋，農志鵬磕傷了自己的膝蓋，顧不上疼痛，他拍拍泥在半路上跟妻子完成了營養餐的交接。「那次受傷了十多天，不過當時也不知道哪裡來的『神來之力』，雙腿跪地上了，扁擔我還牢牢地擔在肩上，雞蛋和牛奶都好好的。」5年過去了，農志鵬指了指膝蓋告訴記者，傷疤還留在上面。

論師德 當仁不讓 談名利 與世無爭

當身邊的人紛紛外出打工時，農志鵬和梁碧瑩卻始終領着微薄的工資，堅守着山區裡的三尺講台。「說實話，我也曾有辭職外出打工的念頭，畢竟打工掙的錢可比現在工資高多了，只是每當想到這裡的孩子沒有老師，我就會打消這樣的念頭。」農志鵬坦言。

當初從龍堅到龍舍，農志鵬也是因為放不下那邊的孩子。龍舍教學點從最多的時候有30名學生，到如今只剩下4名適齡學生，農志鵬表示，他會一直堅持下去，直到沒有學生為止。

月入僅205元

因為代課老師收入微薄，梁碧瑩也曾動了離開的念頭。她說，畢業後任代課老師的她每月收入是146元（人民幣，下同），直到2004年，月收入才上漲到了205元，「那時候教學點還有5個老師，我們就戲稱自己是『205部隊』。」梁碧瑩笑着回憶道。「堂兄幫我聯繫了南寧的一所私立學校，收入是高出了好幾倍。」然而臨

行前，梁碧瑩卻突然改變了主意，她打電話給堂兄讓他再等她一個學期。「我們這裡不僅偏遠，而且道路崎嶇，教學和工作、生活條件極差，別的老師都不願意來。如果我走了，這裡的孩子怎麼辦？」梁碧瑩為了山裡的孩子捨棄繁華的都市，選擇堅守在落寞的村子裡。

看着外出打工的同村人拿着比自己高出好幾倍的報酬，農志鵬和梁碧瑩都異口同聲地告訴記者，他們「不後悔」。「條件艱苦的地方，也總得有人堅守、服務，只是我正好在這個位置上，做了自己該做的事而已。」農志鵬淡淡地說。而臨行前，梁碧瑩也說：「在我們這裡很多老師都跟我們一樣，我只是做了一個普通老師該做的事情。」在夫妻倆眼裡，他們只是和千千萬萬的山村教師一樣，希望用自己「留下來」的堅守，換取山裡娃「走出去」的夢想。

今年初剛剛建成的一條蜿蜒山路，將龍堅和龍舍兩個教學點連接了起來。
香港文匯報記者曾萍 攝

正在龍舍教學點備課的農志鵬。
香港文匯報記者曾萍 攝

