

財務策劃書(摘要)

客戶：林小蕙家族

國泰期貨兼營證期顧問

顧問處副總暨處長 錢冠州

2013年9月16日

重要資訊

1. 本人為客戶提供的分析，包含了基於歷史數據而推斷的假設與估計，本人作出這些假設和估計時，會採取較保守且適當的判斷，以增加準確性。
2. 財務策劃書內所提出的任何理財建議，因應未來所發生的事情的不確定性本人不保證任何假設和回報會如策劃書所寫發生。
3. 客戶需留意因執行本財務策劃書內之建議所面對之風險，包括利率、匯率和市場等各項風險。
4. 本人會盡力協助客戶明白此財務策劃書之內容，客戶如有疑問，亦歡迎提出。
5. 本人向客戶所收集的個人資料，將會保密，並小心處理。

客戶資料簡述

林小蕙小姐現年 58 歲，為「永發(股份)有限公司」的董事長及負責人，育有一子二女，兩位女兒皆已成家，小兒子尚於澳洲就讀大學。

由於林小蕙小姐之夫婿李大發先生剛剛過世，事發突然，相關繼承及其他權利義務等並未交代，故當前最重要的課題在於資產重新整理與退休及轉移的規劃，我們將為您說明財務策劃的方案及目標及提出「資產轉移計劃」及「完善的退休理財規劃」之財務建議，另外在所經營之永發(股)公司部分，我們也提出「提升財務效能」與「資產最適化」的建議方案。

客戶理財目標

短期目標：

1. 李大發先生遺產繼承及林小蕙小姐本身之資產轉移規劃。
2. 購買大安區復興南路及信義路附近新成屋 2 單位，滿足兒子李宣宣未來婚後居住及家人相聚的目的。

退休目標：

1. 確保在資產轉移後，兒子可衣食無虞及不會過度揮霍。
2. 林小蕙小姐目前已於可退休的狀態，希望擁有個愜意充實且生活無慮的退休生活。

客戶資產分析

台灣部分

1. 林小蕙擁有 50%及李大發(已過世)持有約 20%的「永發(股份)有限公司」股份，目前永發(股)有限公司資產包含現金 8,000 萬元、存貨 7200 萬元及土地廠房約 7,000 萬元，合計資產約二億二千二百萬元的 70%約一億五千五百四十萬元。
2. 台北市大安區房產，市值約 7,700 萬元(70 坪，110 萬/坪)，分為二單位權狀，林小蕙部分為 37.35 坪，李大發部分為 32.76 坪

澳洲部分

1. 雪梨房產約 2,400 萬台幣
2. BMW 房車一部，中古車市值約台幣 80 萬(以 2000CC、120i、六年車估計)

中國大陸部分

1. 人民幣存款 100 萬元，換算台幣約 480 萬 5 千元(以國泰世華銀行人民幣買進匯率 4.8050 換算)
2. 高粱酒 46 瓶(約新台幣 13 萬)，因不具有公允之市場價值且總金額低，故不列入資產追蹤項目

客戶夢想清單

1. 台北市大安區購置新成屋 2 間，每間坪數約 80 坪，初步獲得開價約 130 萬
依台北市大安區新成屋銷售網站，顯示該區新成屋開價約 120~180 萬/坪，如表 6。

◆計算可能的購屋金額約：130 萬/坪 * 160 坪(二間總計) = 2 億零 8 百萬元

◆自備款 4 成約需 8,320 萬元，以目前林小蕙小姐可動用之銀行存款及股票資

金雖可支應該費用，但後續每年約產生 758 萬元的房貸支出，以目前林小蕙小姐的收支狀況評估，尚無法滿足。因此提升現階段資產之運用效益為必須思考的課題，首先，籌措一筆可運用的閒置資產或資金為當務之要。

可運用資金籌措建議：

變賣房產：由於房屋價值已遠超過持有成本，須負擔高額土地增值稅及財產交易所得稅等，且喪失房產創造固定收益能力，因此不建議採用。

變賣股票：相關持股之虧損幅度已接近三成，約-1,165 萬元，且主要持股及虧損幅度較大的群創(3481)，其切入觸控面板領域，預估未來數年將有極大的產業發展性，相關資料如下表 7，故不建議因籌措購屋資金而賣出持股。

持股處分：林小蕙家族共持有永發(股)有限公司共 70%的股權，且該公司為家族事業(其餘 30%均為員工分紅配股)。在公司資產中，目前有閒置的現金約 8,000 萬元及土地及廠房市價約 7,000 萬元新台幣。其中土地資產部分，可以思考重新配置以取得最大的運用效益。其理由有二，1) 近二年新北市五股區房價上漲將近 43%如下表 9，2) 大環境來說，量化寬鬆(QE)預期將逐步退場，長線資產上漲之誘因不再，此時為資產處分的好時機。

目前收入支出分析

收入

1. 永發(股)有限公司每月支付林小蕙與李大發生活費用各 30 萬元，唯李大發先生過世後，永發(股)有限公司每月仍支付共 60 萬元予林小蕙小姐。
2. 永發(股)有限公司年度分紅 15%，換算林小蕙新持股及李大發持股比例共 70% 計算，每年可分紅 1,260,000 元(4 億×淨利 3%×分紅 15%×林小蕙及李大發股份共 70%)。

支出

1. 生活費支出每月約 60 萬元
2. 每年於美國之相關旅費約 28 萬元
3. 每年於澳洲之相關旅費約 40 萬元
4. 每年每稅贈與予李宣宣約 220 萬元
5. 經試算及所得稅率 40%計算，所得稅費用約 2,438,400 元
6. 小兒子李宣宣學費每年 13,000 澳幣，約台幣 360,620，預計兩個學年。

未來收支項目：

1. 取回永發(股)有限公司現金減資資金約 4,900 萬元，做為提升資產運用效率之運用資金。
2. 林小蕙欲購買 2 億零 8 百萬元房產，除自備款支出外，每年也將產生本息攤

還等支出，平均每月約 631,342 元，換算每年支出約 7,576,104 元。

◆自備款約 8320 萬元，由銀行存款、股票戶剩餘資金支付

◆每年須付貸款：每年 758 萬元(採定額年金攤還法：631,342x12)

第一、現金部位-以穩健無風險為投資訴求：

將 5,200 萬元的現金轉為「高股息投資部位」並以「股票期貨財務操作」來創造現在及未來的理財收入，同時減免稅負的增加，以達到穩定擴充現在及未來退休後的現金流入為目的。

高股息投資部位及股票期貨操作：

1. 挑選高殖利率概念股 10 檔，並且該檔股票附加相關股票期貨商品。
2. 每年除權息前進行股票-股票期貨互換操作，目的為節省將產生之股利所得稅同時也不使股息收入納入個人綜合所得稅的計算內容。
3. 選股標準如下：
 - A. 股息殖利率達 5%以上
 - B. 同時擁有股票期貨商品
 - C. 近二年平均扣抵稅率在 10%以下
4. 每年除權除息前，以除權息前將股票轉換為該股之股票期貨，待除完權息後再將股票期貨轉換為股票持有，如此可以享有個股配股配息的利益並且減免所要負擔的所得稅費用。

第二、台灣房產部分-開拓高附加價值

林小蕙小姐目前擁有之台北市房產在大安區及信義計畫區附近，為台北市商辦租金較高的 A 級地段，以商辦來說，每坪可達 2,777 元/月的預期租金收益如下表 17，若以林小蕙小姐在信義路的舊屋 70 坪並以商辦用途來出租，每月可得 194,390 元的租金收入，換算年租金收益為 2,332,680 元，租金收益率達 3.03%。

第三、銀行存款-台幣及外幣

如何擴充在外幣利率上的收益呢？可參考銀行在外幣結構式商品的選擇，由於目前林小姐在我們前述兩項關於股票及房產的配置都屬於穩定收益型的策略，因此建議客戶在外匯投資的策略上可採取承擔部分風險以追求較高的收益。

澳幣-可參考 DCI 雙元貨幣投資商品(表 20)這個項目。做法如下：

1. 保有原先之 100 萬澳幣(約台幣 2,774 萬元)的定期存款，一年期定存利率約 2.15%。
2. 承做銀行商品，賣出外幣選擇權，一個月期報價約 0.25%，每月承作可換算年利率約 3%。

創造收益之財務策劃效益總結：

經由以上在股票、房產及外匯等財務策劃後，每年創造資金流入約 840 萬左右，不但補足因新屋房貸而產生的資金缺口，更增加了額外的金流收入。

信託：

第一：股票信託

我們建議將林小蕙小姐關於永發(股)有限公司之股權交付「股票信託」，以「本金自益、孳息他益」的方式管理，對於期間信託利益的部分指定給小兒子李宣宣，並指示受託人依其意願執行股東權利，如此即可達到財產移轉及節稅規劃等目的。

第二：不動產信託

林小蕙小姐將目前持有之房產，交付「不動產信託」方式管理，以達到不動產之所有人(委託人)為達到資產保護、隔代移轉或節稅等目的，與往來銀行(受託人)訂定信託契約，將其名下不動產信託過戶登記移轉予配合之銀行，由信託銀行依信託約定，為受益人之利益或為特定之目的，管理或處分該不動產。

第三：國泰世華銀行「愛的信託」(金錢信託管理)

於前述本身及相關規劃的財務操作後，每年預估將產生 840 萬元的現金流入，在扣除各項支出後仍得到約 200-400 萬元左右的現金淨額，此時可參考國泰世華銀行為推廣信託服務而開發的金錢信託產品，內容包括退休安養計劃、子女教育及創業計劃與殘障照顧計劃等，透過適當的信託安排，可發揮資產保護、資產移轉、合法節稅、完整掌控及量身設計等功能，協助您預先規劃如何照顧父母、長輩、自己、子女、殘障親人及配偶等，讓您無憂地面對未來。

第四、遺囑信託

以上真對股權、不動產及金錢信託管理後，各項資產已由專業機構管理，未來足可解決子女的相關需求問題，林小蕙小姐可再訂立遺囑信託，遺囑信託是由立遺囑人(委託人)訂立遺囑，在遺囑中述明將全部或一部份之財產成立信託，委由往來銀行(受託人)在其百年後依遺囑內容執行信託相關事宜，以完成遺產分配並照顧繼承人(受益人)。

保險：

關於保險對於遺產或資產轉移的做法，其實也是相當重要的，不過先前李大發先生及林小蕙小姐對於保險的處理並不重視，我們先就法令面加以說明。由所得稅法對於保險及稅務的規定：

第三階段：公司理財

永發(股)有限公司為主要從事進口原料(海參相關產品)並加工後內銷為主的營運型態，由於內銷部分客源及毛利穩定，故公司主要的風險還是在進口所要面對的匯率波動。