財務策劃書

2020台灣最佳財務策劃師選拔

客戶◎李氏夫妻

財務策畫師◎蘇裕豐

2020 年9 月10 日

目錄

壹、前言與重要聲明…… 3

貳、公司簡介…… 4

叁、財務策劃師－蘇裕豐介紹…… 5

肆、個案背景及資產狀況介紹：…… 6
（一）個案背景說明…… 6
（二）李宣宣名下資產…… 9
（三）Angel 名下資產…… 9
（四）林小蕙名下資產……10
（五）李青青名下資產……10
（六）李佳佳名下資產……10

伍、假設基本條件/個案需求/風險偏好……11
（一）設定基本條件……11
（二）個案需求……12
（三）投資風險偏好屬性……12

陸、規劃與建議……13
（一）澳新公司進口的蜂蜜、蜂膠、保健食品是否進駐百貨公司？……13
（二）是否自行成立實體店面建立品牌形象，又可展示、販售商品？……13
（三）如何讓澳新公司壯大？……13
（四）Angel 育嬰假後，該回到華航上班還是辭職協助宣宣經營公司呢？……13
（五）林小蕙的資產該如何活化？該如何做退休規劃，創造穩定的月退俸？……14
（六）宣宣與 Angel 的資產該如何活化，產生穩定現金流，做好退休規劃？……19
（七）如何完成 Angel 的心願，讓妻子小孩回到雪梨生活受教育？……19
（八）李宣宣全家保險需求……22
（九）永發公司的價值如何計算估值？……24
（十）永發公司如何退場，轉換經營者？……26
（十一）林小蕙該如何預先資產分配或傳承規劃，保有現在親情濃郁、家族和諧？…26
（十二）台灣澳洲進行稅務用途的金融帳戶資訊交換，對資產配置與稅務有何影響？27
（十三）李佳佳因有美國身分，在大姐和媽媽名下的台幣 2000 萬該如何解決？……27
（十四）李宣宣該如何規劃婚姻協議書，保障婚姻幸福美滿？……28
（十五）台北市大安路的家族現居地，該如何處理？……30

柒、總結……30

捌、我們的優質服務……30

玖、參考資料……31

壹、前言與聲明：

＜＜財務報告書全面性＞＞

有別於一般理專只關心投資報酬率，專業的財務顧問所考量面向必須全方面思考，以本案為例。

＜＜財務報告書完整性＞＞

財務顧問將就其規劃報告中提供客戶詳細財務分析與建議，以協助客戶完成其人生財務目標，但報告完整性與正確性與否，將取決於客戶所提供之個人/家庭財務資料，故請客戶提供完整之資料以利此財務規劃方案之順利執行。

如有必要財務顧問將在取得客戶同意後，與客戶所屬會計師、律師或其他專業人士徵詢其意見，或請其提供客戶與本財務規劃案有關之資料。

＜＜資料保密＞＞

除非經客戶書面授權，或經法院、其他政府機關指定，財務顧問不得將任何客戶所提供的個人、企業或其他訊息，提供給任何個人、企業，或未經客戶代表公司授權之職員和顧問代表，財務顧問將妥善保管客戶的資料，以防止任何未經授權之人取得。

＜＜專業道德＞＞

財務顧問基於專業道德，對所提供之各種規劃方案皆依公正客觀原則，並以客戶之實際需求為建議基礎。財務顧問於財務規劃內所提供之各項工具，應就各項工具不同屬性及內容，善盡告知義務，為客戶所提供的分析，包含基於歷史數據、客觀行情、人性分析等等，而推論出來的假設與建議，會採取保守的估計、穩健的做法，以確保計畫的可行性，讓客戶能在充分且全面理解各項條件後，做出符合客戶自身需求與權益之決定。

客戶應充分理解，任何投資皆有風險，過去績效表現並不代表未來的保證，客戶需留意因執行本策劃書的建議，所需面對的風險，例如利率、匯率、信用、套現、市場等各項風險，財務顧問除應善盡告知義務外，對於所提供之各項工具，皆不能做出未來投資收益之保證。

財務顧問提供之各項工具，其中所展示之內容與說明， 皆不構成邀請參與投資或行銷之全部，僅提供客戶做為參考依據。財務策劃書所提供的任何建議或計畫，都有其假設的前提與條件，並假設未來都能如我們所願，但未來的不確定性非人為可控制，因此本人與永達保經均不保證任何的規劃或報酬能如策劃書所寫的發生。

貳、公司介紹：

永達保險經紀人
EVERPRO

（一）公司經營理念：

誠信負責　穩健經營　關懷服務　利益共享

永達為全台灣保費收入最大的保險經紀人公司。歷年來無論是新契約保費、有效契約保費、營業收入、繼續率或 MDRT 會員人數等經營績效，均位居國內保險經代業界之冠，我們相信，企業必須具備誠信負責的經營態度、專業規劃的商品策略、利益共享的分紅制度與標準流程的服務品質，才能創造量大質優的經濟規模，並充分做到客戶滿意的服務。

（二）公司優勢：

卓越的績效　：唯一海峽兩岸成功發展，居台灣保險經代業之冠。

明確的市場策略　：以愛為出發點，專業推廣退休理財保險市場。

培育 MDRT 的搖籃　：2018 年 MDRT 資格者 146 人，名列台灣壽險業第五名。

教育訓練模組化　：標準化流程、全台交流、強調效率與實用。

客戶服務導向　：永達客戶皆擁有服務保證書，客戶價值高。

永恆的關懷服務　：設立「財團法人永達社會福利基金會」關懷弱勢、回饋社會。

資訊個資安全驗證：首家取得 ISO 27001 與 BS 10012 驗證，資訊個資安全與國際標準接軌。

叁、財務策劃師-蘇裕豐介紹：

現任：
ＲＦＰ　美國註冊財務策劃師、ＣＣＦＰ中國認證理財規劃師
ＴＲＦＰ台灣註冊財務策劃師、富足家教育學苑財務講師
ＢＮＩ國際商會－永福白金分會創會主席
高陞資本股份有限公司特約顧問講師

願景：給您一生一世的幸福財富

使命：透過財務策劃書、婚姻協議書、與多元實業投資的現金流，
解決人生中「婚姻」「工作」「財務」三大問題，
達成擁有「終身被動收入」的幸福財富

學歷：
台北市立建國高級中學、國立中山大學 電機工程學系

六大國際證照：
ＲＦＰ　美國註冊財務策劃師、ＣＣＦＰ中國認證理財規劃師、ＴＲＦＰ台灣註冊財務策劃師
ＭＤＲＴ美國百萬圓桌會員、ＣＭＦ中國國際精英圓桌會員、中國保險經紀人證照

七大國家證照：
投資信託及投資顧問證照、信託證照、投資保單證照、保險與財務規劃證照
壽險證照、產險證照、外幣保單證照

四大金融認證：「財務需求分析」認證、「壽險專業顧問」認證、「結構型債券」認證、「外幣保單」認證

經歷：
2018 年、2019 年、2020 年連續三年，獲得「台灣最佳財務策劃師選拔」團體組及個人組獎項

保險理賠經驗值千件以上，擅長車禍調解，無論責任歸屬，絕對幫客戶爭取到金錢回饋與最大權益。

專精財務、工作、婚姻等規畫調整，連續舉辦三方面的專題演講超過 20 個月，給客戶最實質的幫助。

金融保險業歷練 16 年，協助企業主市場募資，給投資人最安全的實業投資項目，包含房地產、國內外股票基金保單、外匯等六大類 17 種投資工具。

基金
- **方案一：**跟著**政府做莊**的發展基金，一年大約8~15%
- **方案二：經濟日報**刊登有名的固定收益基金，一年大約10%
- **方案三：香港**投信公司銷售的**國際基金**，一年大約7~10%

房地產
- **方案四：**購買**法拍屋**，三個月～二年後，大約20%～30%
- **方案五：**購買**不動產債權**，投報率一年大約10~12%
- **方案六：**當**二房東投資套房出租**，一年大約8~14%左右
- **方案七：**投資**共享辦公室出租**，一年大約8~１２%左右
- **方案八：買房隔套出租**，投報率一年大約4~6%左右
- **方案九：房子低買高賣**，投報率一年約15~17%左右

股票
- **方案十：**投資**30大公司股票**，有機會一年配息20~30%，五年漲5倍

實業投資
- **方案十一：**網路及電視名人操作**中古車買賣**，半年大約３~4%
- **方案十二：**隧道式電子化全自動24小時**烘咖啡豆**，一年8~12%
- **方案十三：**六所國小校內**英語外師補習班**，一年8%
- **方案十四：**全台連鎖加盟**牙醫診所**，一年20%

外匯
- **方案十五：外匯期貨操作**，有機會一個月賺20~100%

保險
- **方案十六：台港中美保單**，每年3.5~8%**複利增值**，最長可達**200多年**

想知道更多詳情
請掃ＱＲ碼

肆、個案背景及資產狀況介紹：

(一)個案背景說明

林小蕙 1955 年出生於台北市迪化街，自爺爺時代開始家族便從事魚翅、海參批發生意。因為家族事業繁忙，加上有 7 位兄弟姊妹，從出生後便交由奶媽撫養，住在新北市三重區，因與奶媽家人相處融洽，長大後就學仍繼續留在三重，一直到高中畢業才回台北家居住。

林小蕙 21 歲嫁給在家族事業裡工作的員工李大發，1978 年與先生李大發創立永發(股)公司，至今已有 41 年，專做海參、魚翅批發生意。初期貨源是與南部漁船長期合作，近年來貨源則有多數已改向東南亞、大陸地區進口，海參種類高達數十種，但大宗銷貨主要為豬婆參(又名白石參)、刺參、黑石參、禿參等，魚翅等級分類相對於海參簡單些，客戶對象涵蓋許多高級中餐廳、星級飯店與迪化街商家都有。

收購貨源後，仍須將貨品經過工廠把種類、品級不同再作分類。因為堅守薄利多銷原則，再加上供貨品質穩定，許多客戶都是超過 30 年的長期客戶。永發(股)公司的工廠與辦公室，位於新北市五股工業區，自有土地佔地約 250 坪(現今價值約台幣 17,000 萬)，3 層樓高廠房，公司員工有 18 人，幾乎都是李大發姪甥輩的親戚，公司每年提撥 20%的淨利作為員工分紅獎金，所以員工幾乎無流動性。

永發公司成立之後，每年業績皆穩定成長，直到 2013 年似乎達到頂峰，年營業額約 4 億台幣(扣除所有管銷、家庭開支可申報之費用、員工分紅後，股東可分配營業額 3%淨利)。2014 年後，由於全球環保意識抬頭，加上大陸打貪禁奢，魚翅生意呈現大幅衰退，每年營業額急速下降，至 2018 年只剩 8,000 萬台幣，2019 年剩 6,200 萬台幣。

今年(2020 年)由於全球新冠肺炎疫情衝擊，許多餐廳暫停營業甚至結束營業，讓永發公司第 1 季營業額急凍，工廠自 3 月份起，每日只安排 2 位員工輪班，18 位員工開始領半薪直到現在，公司每個月完全沒有生意卻仍須支出近百萬元開銷，加上小蕙今年將滿 65 歲，也考慮可以退休交棒了，因此她與大女兒李青青討論著下一步計畫，是否退出經營將公司股權(林小蕙 50%，大女兒李青青 20%，兒子李宣宣 20%(繼承自李大發)，10%員工持有）轉讓給員工或新經營者，現有的客戶直接由現有員工或新經營者承接。

林小蕙與先生李大發有 2 女 1 子，1996 年時移民澳洲定居雪梨。移民初期因兒子還小，多數時間皆居住於雪梨，每季回台灣約 20 天，2010 年開始，由於僅剩李宣宣仍在學，小蕙便多數時間留在台灣，每年到雪梨居住 2-3 個月。2013 年 7 月 2 日清晨 2 點左右李大發心肌梗塞過世，享年 65 歲。

當年度申報完遺產之後，李大發名下資產當時有初步進行分配給 3 個小孩。

林小蕙目前名下有台灣資產:

台北市大安路 2 段 xx 號 1 樓+2 樓(家族現居地，已無貸款)，屋齡 35 年，每一樓層權狀 32.76 坪。
中山區林森北路、南京東路附近 2 間 27 年收租小套房，1 間 15.2 坪租金台幣$18,000/月，1 間 13.8 坪租金台幣$16,000/月，

媳婦 Angel 是台中人，3 年前透過 Angel 阿姨介紹在台中市西屯區購入 4 間屋齡 18 年的收租小套房，2 間 10.8 坪(購入價台幣$220 萬)租金台幣$8,000/月，2 間 12.6 坪(購入價台幣$260 萬，媳婦 Angel 名下)租金台幣$10,000/月，以上收租小套房皆無貸款。

永發(股)公司廠房土地 250 坪(現今價值約台幣 17,000 萬)。
永發(股)公司負責人股權 50%，公司目前可用現金約台幣$4,000 萬，帳上存貨價值約台幣$3,200 萬元，

住家附近有 1 平面停車位價值約台幣 280 萬元，

1 台 9 年賓士 S350 汽車，
台積電股票 12 張，
鴻海股票 20 張，
國巨股票 8 張，
個人另有銀行存款台幣$1,286 萬元。
澳洲資產：存款澳幣 52 萬元，
1 間 4 房 house 位於雪梨 Chatswood(與李宣宣聯名共同持有)，2 年前以澳幣 250 萬購入，目前尚有 80 萬澳幣貸款。
另有雪梨 Chatswood 市區酒店式 2 房公寓 1 間（與李青青聯名共同持有)，已無貸款。
除此之外，於 25 年前買了新光人壽長安終身壽險(100 萬保額，目前保單價值 38 萬元)以及
新光防癌終身保險(100 萬保額，目前保單價值 18 萬元)共 2 張保單。
另有公司團保每年購買意外險台幣$2,000 萬元。

林小蕙有感於李大發突然過世，生前並未作任何資產分配或傳承規劃，當時申報遺產時繳交了約$2,000 萬遺產稅，而今 3 個兒女也都各自有了自己的家庭，大女兒婚後都住在娘家，兩夫妻在永發(股)公司工作近 20 年也有不少積蓄，

二女兒夫家經濟情況優渥，1 家 4 口在舊金山灣區生活，事業家庭都非常穩定，唯一不放心的是小兒子宣宣，年紀輕輕已成家立業，2 個幼女又加上新創立的公司，未來的變化較難預測。更希望將來 3 個小孩間仍保有現在親情濃郁、家族和諧，因此認真地思考，不論是公司或家族都應該預先進行規劃。

家族成員:

1.大女兒:

李青青(1977 年出生，具有澳洲公民身份)，大學畢業後即返台結婚且續住娘家，與先生 Marco 都進入永發(股)公司工作，負責帳務與管理，育有 1 子祐祐(2005 年出生，具有澳洲公民身份)。2019 年 10 月李青青開始尋找雪梨的學校，為祐祐開始新的就學計畫。今年過完春節又逢新冠肺炎疫情，一家 3 口於 3 月初便移居雪梨，一來公司業務停擺，二來為祐祐就學準備。

青青從結婚後和先生 Marco，除了特定假期會回台南婆家外，其餘時間都是長期待在娘家，每月開消極省，雖然沒有積極投資理財，但 20 年下來兩夫妻的儲蓄，加上李大發先前的遺產分配，目前累積澳洲資產有:
雪梨 Chatswood 市區酒店式 2 房公寓 1 間（與媽媽林小蕙聯名共同持有)， 現居住於此，現金價值約 90 萬澳幣，無貸款但每月付管理費需繳交澳幣$1,600，
澳洲銀行存款 52 萬澳幣(繼承自李大發)。
台灣資產有：台北市大安路 2 段 xx 號 1 樓+2 樓(家族現居地，近復興南路，已無貸款)，屋齡 35 年，每層樓權狀 32.76 坪(繼承自李大發，與佳佳、宣宣 3 人聯名共同持有)，
台南市安平區 3 樓透天房產 1 間，地坪 32 坪，建物共 69 坪，目前市價台幣約 1,800 萬元，無貸款也並未出租，如返回 Marco 台南老家時便住在此。
台灣銀行存款：台幣$2,200 萬元，
澳幣定存 86 萬元。

另外，因青青的大學同學任職於保險公司，因此青青一家 3 口陸續買了許多保單，涵蓋終身壽險、醫療險、意外險、重大疾病，根據青青同學告知，一家 3 口的家庭保障是非常足夠了，而且有一半以上的保單都將於明年陸續到期。

2.二女兒:

李佳佳性格天生樂觀(1981 年出生，具有美國公民身份)於大學畢業後，即與大學時期學長 Rock 結婚，

並跟隨先生 Rock 移居於美國加州，Rock 負責家族企業公司在美國的業務，佳佳則是全職的家庭主婦，育有 2 子(13 歲 Zack 和 11 歲 Kevin，皆具有美國公民身份)，每年回台 2 次。
名下資產：台北市大安路 2 段 xx 號 1 樓+2 樓(家族現居地，近復興南路，已無貸款)，屋齡 35 年，權狀 32.76 坪(繼承自李大發，與大姐青青、弟弟宣宣 3 人聯名共同持有)，以及美國舊金山灣區現居地 house，目前價值約美金$180 萬。

由於 Rock 的家族經濟情況良好，且佳佳擁有美國身分，所以當年分配李大發遺產時，現金的部份分別由大姐青青和林小蕙名下代持， 金額約有台幣 2,000 萬。

3.小兒子:

李宣宣(1988 年出生，具有澳洲公民身份)於澳洲雪梨大學畢業後，短暫於雪梨工作一年多，之後回到台灣，於 2015 年與在澳洲台灣學生會認識的學妹 Angel(1991 年出生，具有澳洲公民身份)結婚，兩人已育有 2 女棠棠與嵐嵐(3 歲和 1 歲，皆具有澳洲公民身份)，宣宣婚後於 2017 年創立澳新公司，主要營業項目是網頁設計、網站製作、網路行銷、品牌規劃、社群經營等，另有一電商品牌，販售澳洲進口蜂蜜、蜂膠、保健食品等等，進貨成本約為商品定價的 4 成。

公司創立初期僅有 2 人(股本台幣 100 萬，宣宣占 70%股權，另 1 合作夥伴占 30%)，辦公地點便是宣宣住家的書房，2 人創業前 2 年每月只領 3 萬台幣。澳新公司到今年 3 月已有 12 位專職人員，以及 6 位兼職人員，每月員工薪資與租金等固定管銷約 80 萬台幣。

所幸新冠肺炎疫情對公司的營業並未造成太大衝擊，電商營業額今年前半年營業額，月均值約台幣 102 萬元。網頁設計、網站製作的部分一直都有維持 2-3 個案子在運作，網站製作與網頁設計個案金額從數萬元到數十萬元不等。

澳新公司成立 2 年以來露出了曙光，在今年(2020)第 1 季財報是損益平衡的，公司目前帳上現金有 202 萬元。今年初以來陸續有幾家百貨公司(SOGO、新光三越、微風等)都積極地與宣宣聯繫，希望爭取澳新公司進口的蜂蜜、蜂膠、保健食品等能進駐，宣宣也考慮著是否進駐百貨公司，或者自行成立實體店面建立品牌形象，又可展示、販售商品。

Angel 婚後原任職於華航地勤，生產二女兒嵐嵐時原本請了 1 年育嬰假，今年全球各大航空公司受到疫情影響最為嚴峻，因此 Angel 並未復工，續請育嬰假 1 年(2021/4)，除了照顧 2 個小孩外，也協助宣宣經營電商品牌與社群行銷。

宣宣 1 家 4 口目前與母親同住，台灣名下資產有：台北市大安路 2 段 xx 號 1 樓+2 樓(家族現居地，近復興南路，已無貸款)，屋齡 35 年，權狀 32.76 坪(繼承自李大發，與大姐青青、二姐佳佳聯名共同持有)，
宏達電股票 12 張(李大發生前以宣宣帳戶購入，8 年來從未動過，成本均價 383 元)，
還有現金新台幣$860 萬元，
另有定存於上海的銀行人民幣 100 萬元(繼承自李大發)。
澳洲資產有與林小蕙聯名共有的那間位於雪梨的 house，每次回澳洲便居住於此，
另有存款$86,300 元澳幣。
Angel 名下雖有 2 間小套房，但每月租金由林小蕙收取。

宣宣與 Angel 兩人於公司投保團體險，宣宣意外險保額為 2,500 萬台幣，意外住院日額 4,000 元，Angel 的意外險保額為 2,000 萬台幣，意外住院日額 4,000 元，除此之外並無其他保險。但 2 位小朋友棠棠與嵐嵐分別於滿周歲時，聽從大姐青青的建議，分別投保了涵蓋住院手術、實支實付、重大傷病、意外等『安心寶貝』保單，每人每年年繳保費台幣$25,577 元。

雖然宣宣自小家境不錯，是家中么兒獨子，個性非但不驕縱，反而是獨立、懂事有自己的想法，他專注自己創業的公司，1 家 4 口與母親同住，在生活、用度方面已經方便輕鬆許多，開支也省蠻多的，因此

宣宣希望趁著年輕衝刺，成就事業，待事業穩定後，可以順著 Angel 的心願，讓妻子小孩回到雪梨生活受教育，自己則兩地往返，兼顧事業與家庭。

李宣宣家族關係一覽表

人物	稱謂	年齡	出生年	稅務身份	現況備註
李宣宣	先生	32	1988	台灣、澳洲	2017 年創立澳新公司
Angel	太太	29	1991	台灣、澳洲	原任職於華航地勤，續請育嬰假(2021/4)
棠棠	大女兒	3	2017	台灣、澳洲	1 家 4 口在台灣與奶奶同住
嵐嵐	二女兒	1	2019	台灣、澳洲	1 家 4 口在台灣與奶奶同住
林小蕙	奶奶	65	1955	台灣、澳洲	考慮退休將永發公司轉讓給新經營者
李大發	爺爺	歿	1948	無	2013 年心肌梗塞過世，享年 65 歲。
李青青	大姊	43	1977	台灣、澳洲	原在永發公司上班，2020 年 3 月移居雪梨
Marco	大姊夫			台灣	原在永發公司上班，2020 年 3 月移居雪梨
祐祐	外甥男	15	2005	台灣、澳洲	預計就讀雪梨的學校
李佳佳	二姊	39	1981	台灣、美國	全職的家庭主婦
Rock	二姊夫			美國	負責家族企業公司在美國的業務
Zack	外甥男	13	2007	美國	在舊金山灣區生活
Kevin	外甥男	11	2009	美國	在舊金山灣區生活

(二) 李宣宣名下資產(單位:萬元新台幣)

李宣宣名下資產	狀態備註	新台幣估值
澳新公司 70%股權	股本台幣 100 萬，宣宣占 70%股權，2020 年前半年營業額，月均值約台幣 102 萬元。第 1 季財報是損益平衡的，公司目前帳上現金有 202 萬元。	70 萬
永發公司股權	股權 20%	2584 萬
台北市大安路 2 段 xx 號 1 樓+2 樓	屋齡 35 年，近復興南路，每一樓層權狀 32.76 坪，已無貸款，持份三分之一	2184 萬
宏達電股票 12 張	8 年來從未動過，成本均價 383 元	34.56 萬
新台幣	現金	860 萬
人民幣	定存 100 萬元在上海的銀行	429.4 萬
1 間 4 房 house 位於雪梨 Chatswood	持份二分之一，2 年前以澳幣 250 萬購入，目前尚有 80 萬澳幣貸款。	1791.8 萬
澳幣	現金 86,300 元	181.9 萬
合計		8135.66 萬

(三)Angel 名下資產(單位:萬元新台幣)

Angel 名下資產	狀態備註	新台幣估值
台中市西屯區 2 間套房	屋齡 18 年,2 間 12.6 坪,購入價新台幣 260 萬,租金 10,000/月，無貸款，每月租金由林小蕙收取	639.24 萬
合計		639.24 萬

（四）林小蕙名下資產(單位:萬元新台幣)

林小蕙名下資產	狀態備註	新台幣估值
台北市中山區 2 間套房	林森北路、南京東路附近，屋齡 27 年，1 間 15.2 坪，租金台幣 18,000/月，1 間 13.8 坪，租金台幣$16,000/月	1817.72 萬
台中市西屯區 2 間套房	屋齡 18 年，2 間 10.8 坪，購入價新台幣 220 萬，租金台幣$8,000/月，無貸款，每月租金由林小蕙收取	547.92 萬
永發公司廠房土地	250 坪	17000 萬
永發公司股權	股權 50%	6460 萬
平面停車位	大安路 2 段近復興南路附近	280 萬
賓士 S350 汽車	車齡 9 年	45 萬
台積電股票	12 張	509.4 萬
鴻海股票	20 張	156.4 萬
國巨股票	8 張	275.2 萬
台幣	現金	1286 萬
澳幣	現金 52 萬	1096.2 萬
雪梨 Chatswood 4 房 house	持份二分之一，2 年前以澳幣 250 萬購入，目前尚有 80 萬澳幣貸款。	1791.8 萬
雪梨 Chatswood 酒店式 2 房公寓	持份二分之一，現金價值約 90 萬澳幣，無貸款，每月管理費需繳交澳幣$1,600。	948.6 萬
新光人壽長安終身壽險	目前保單價值 38 萬	38 萬
新光防癌終身保險	目前保單價值 18 萬	18 萬
合計		32270.2 萬

（五）李青青名下資產(單位:萬元新台幣)

李青青名下資產	狀態備註	新台幣估值
台北市大安路 2 段 xx 號 1 樓+2 樓	屋齡 35 年，近復興南路，每一樓層權狀 32.76 坪，已無貸款，持份三分之一	2184 萬
台南市安平區 3 樓透天屋	地坪 32 坪，建物共 69 坪，無貸款也並未出租。	1800 萬
永發公司股權	股權 20%	2584 萬
台灣銀行存款	現金	2200 萬
雪梨 Chatswood 酒店式 2 房公寓	持份二分之一，現金價值約 90 萬澳幣，無貸款，每月管理費需繳交澳幣$1,600。	948.6 萬
澳幣	現金 52 萬	1096.2 萬
澳幣	定存 86 萬	1812.9 萬
合計		12625.7 萬

（六）李佳佳名下資產(單位:萬元新台幣)

李佳佳名下資產	狀態備註	新台幣估值
台北市大安路 2 段 xx 號 1 樓+2 樓	屋齡 35 年，近復興南路，每一樓層權狀 32.76 坪，已無貸款，持份三分之一	2184 萬
美國舊金山灣區現居地 house	目前價值約美金$180 萬。	5310 萬
台幣	現金，分別由大姐青青和林小蕙名下代持	2000 萬
合計		9494 萬

伍、假設基本條件/個案需求/風險偏好：

（一）設定基本條件

本財務規劃以李宣宣作為案主

匯率條件以 2020/08/21 的台灣銀行匯率為準

牌價最新掛牌時間：2020/08/21 16:01

幣別	現金匯率		即期匯率	
	本行買入	本行賣出	本行買入	本行賣出
美金 (USD)	29.08	29.75	29.43	29.53
港幣 (HKD)	3.647	3.851	3.773	3.833
英鎊 (GBP)	37.8	39.92	38.8	39.22
澳幣 (AUD)	20.81	21.59	21.08	21.31
加拿大幣 (CAD)	21.86	22.77	22.25	22.47
新加坡幣 (SGD)	20.98	21.89	21.47	21.65
瑞士法郎 (CHF)	31.63	32.83	32.29	32.58
日圓 (JPY)	0.2702	0.283	0.2775	0.2815
南非幣 (ZAR)	-	-	1.668	1.748
瑞典幣 (SEK)	2.99	3.51	3.33	3.43
紐元 (NZD)	18.78	19.63	19.16	19.36
泰幣 (THB)	0.8086	0.9986	0.921	0.961
菲國比索 (PHP)	0.5328	0.6658	-	-
印尼幣 (IDR)	0.00163	0.00233	-	-
歐元 (EUR)	34.08	35.42	34.7	35.1
韓元 (KRW)	0.0231	0.027	-	-
越南盾 (VND)	0.0009	0.0014	-	-
馬來幣 (MYR)	5.946	7.571	-	-
人民幣 (CNY)	4.172	4.334	4.244	4.294

小套房房貸利率以下表台北市為準

六都小套房核貸條件		
都 市	核貸成數	核貸利率
台北市	67.07%	1.79%
新北市	66.89%	1.87%
桃園市	67.68%	2.36%
台中市	69.09%	2.49%
台南市	68.37%	2.67%
高雄市	66%	2.59%
(資料來源：聯徵中心)製表：Money101.com.tw		

上海的銀行人民幣定存利率，以下表中國民生銀行為準

外幣存款利率

台灣利率排行 | 香港利率排行 | 中國利率排行 | 綜合利率排行

全部幣別 | 各幣別

定存1年

單位：年息 % | 2020-09-06

銀行名稱▲	美元▲	歐元▲	人民幣▲	英鎊▲	澳幣▲	紐幣▲	加拿大幣▲	新加坡幣▲	瑞士法郎▲	港幣▲	日元▲	南非幣▲
中國農業銀行	0.8	0.01	1.75	0.1	1.5	--	0.4	0.01	0.0001	0.7	0.01	--
中國工商銀行	0.8	0.01	1.75	0.1	1.5	--	0.4	0.01	0.0001	0.7	0.01	--
中國民生銀行	1.25	1.25	3.3	1.3	1.5	--	0.7315	0.01	0.01	0.7	0.01	--
中國建設銀行	0.8	0.01	3.25	0.1	1.5	--	0.4	0.01	0.0001	0.7	0.01	--

第 1 頁 / 共 1 頁

（二）個案需求

（三）投資風險偏好屬性

林小蕙雖然年齡屆臨退休狀態，但多年經商對投資風險有一定程度理解與掌握，假定林小蕙風險承受屬於穩健偏保守。

而小兒子李宣宣忙於創業工作，工作家庭兩頭燒，沒時間了解繁多且複雜的投資訊息，相信對許多金融商品例如保險、基金、債券等等都不太了解，所以假設李宣宣是屬於風險承受度穩健型偏積極，也就是可以容忍低度投資風險，不追求高報酬，但希望財富能隨時間穩健成長，目標著重於安全性與穩定的收益。

陸、規劃與建議：

需求 1：澳新公司進口的蜂蜜、蜂膠、保健食品是否進駐百貨公司？

澳新公司，主要營業項目是網頁設計、網站製作、網路行銷、品牌規劃、社群經營等，已經有自己的電商品牌，本身就很會經營線上虛擬通路，因此建議要進駐百貨公司打響電商品牌。

但是不建議主力全放百貨公司，實際狀況已有 3/1 品牌退出百貨公司，更何況所需要人物力費用高，所以建議指放一家定位與澳新公司定位一致的知名百貨公司。

線上線下虛實整合常被誤解，到底該作虛或實？還是兩個一起作？真實的情況是，那邊強先作那一邊先求存活下來，再依照預算作廣告投放或數位行銷，利用不同的特性相互輔助，加上有知名度且強勢的百貨通路輔助銷售，建立澳新公司的線下實體通路，線上線下虛實整合，為新世代電商特色。

需求 2：是否自行成立實體店面建立品牌形象，又可展示、販售商品？

一、不需自行成立實體店面，初期不建議成立品牌，先跟其他品牌合作，作精準的快閃/節慶/人流數/電商購物，產生穩定現金流，再行銷至旅遊景點與實體店面。

二、三社合一（社群/社交/社區）精準新零售

三、國內外市場已不缺產品跟通路，應著重整合行銷

需求 3：如何讓澳新公司壯大？

初期待公司站穩腳步熬過生存期後，中期就要開始建立己的品牌，建議以「頂級」與「優質健康」為雙核心價值的品牌形象，此時才需在各大百貨公司內部建立專櫃據點。

因為澳洲進口蜂蜜、蜂膠、保健食品等等的進貨成本約為商品定價的 4 成，有足夠的利潤空間，可以讓利給百貨公司，利用下半年的感恩節、雙十一光棍節、聖誕節等檔期，讓百貨公司為澳新公司強力促銷，利用各大百貨公司的光環，讓澳新的產品在消費者心中留下「頂級」與「優質健康」的印象。

終極目標是等市場立穩後再放出代理權給加盟商，讓全台灣各地的加盟商為澳新公司開疆闢土。

需求 4:Angel 育嬰假後，該回到華航上班還是辭職協助宣宣經營電商品牌與社群行銷呢？

建議 Angel 育嬰假後，辭職協助宣宣經營電商品牌與社群行銷，原因有三：
一、日本共同社 8/17 的報導《行業機構預測航空業復甦或需四年》。報導摘要如下：國際航空運輸協會日前預計，在 2024 年之前，全球航空運輸將不會恢復到新冠疫情前水平。

二、財信傳媒董事長謝金河在臉書在 8/8 在臉書以「載貨比載人好賺！空服員小心！」為題發文示警，近來航空貨運收益彰顯，而且還比客運賺更多，「空服員可能要更加珍惜現在的工作！」

今年疫情讓各國封鎖國境，導致人員流動停滯，但貨物流動仍然暢通，貨運運價一度大漲，因此很多航

空公司把客機座椅拆除，把客機改成貨機，華航第二季就亮出了 EPS 達 0.45 元的好成績。

客運的人事支出龐大把獲利吃光還不夠賠，成了航空業最沈重的負擔，如果華航變成航空貨運公司，也許可能變成績優公司。

因此未來如果航空公司載人的需求大幅減少，也就不需要那麼多的地勤人員的協助，終究難逃被資遣的一天。

三、給別人請，由別人決定自己的收入，畢竟不是長久之計，因此可以協助自己先生，又能掌握收入命脈在自己手裡，這是上上之選。

需求 5：林小蕙的資產該如何活化？該如何做退休規劃，創造穩定的月退俸？

林小蕙名下資產	狀態備註	新台幣估值	改善前每年孳息	報酬率
台北市中山區 2 間套房	林森北路、南京東路附近，屋齡 27 年，1 間 15.2 坪，租金台幣 18,000/月，1 間 13.8 坪，租金台幣$16,000/月	1817.72 萬	以 10 個月計算 34 萬	1.87%
台中市西屯區 2 間套房	屋齡 18 年，2 間 10.8 坪，購入價新台幣 220 萬，租金台幣$8,000/月，無貸款，每月租金由林小蕙收取	547.92 萬	以 10 個月計算 16 萬	2.92%
永發公司廠房土地	250 坪	17000 萬	240 萬	1.41%
永發公司股權	股權 50%	6460 萬	1269 萬	19.64%
平面停車位	大安路 2 段近復興南路附近	280 萬	0 萬	0%
賓士 S350 汽車	車齡 9 年	45 萬	-9 萬	-20%
台積電股票	12 張	509.4 萬	20.32 萬	3.99%
鴻海股票	20 張	156.4 萬	5.02 萬	3.21%
國巨股票	8 張	275.2 萬	9.96 萬	3.62%
台幣	現金	1286 萬	0 萬	0%
澳幣	現金 52 萬	1096.2 萬	0 萬	0%
雪梨 Chatswood 4 房 house	持份二分之一，2 年前以澳幣 250 萬購入，目前尚有 80 萬澳幣貸款。	1791.8 萬	-82.06 萬	-4.58%
雪梨 Chatswood 酒店式 2 房公寓	持份二分之一，現金價值約 90 萬澳幣，無貸款，每月管理費需繳交澳幣$1,600。	948.6 萬	-20.24 萬	-2.13%
新光人壽長安終身壽險	目前保單價值 38 萬	38 萬	2.28 萬	6%
新光防癌終身保險	目前保單價值 18 萬	18 萬	1.08 萬	6%
合計		**32270.2 萬**	**1496.36 萬**	**4.61%**

一、台北市中山區 2 間套房與可以跟銀行貸款出 6~7 成資金，預計貸出 1088 萬，台中市西屯區 2 間套房可以貸出 5 成資金，預計貸出 256 萬，經由討論並綜合林小蕙年齡與狀態，我們確認林小蕙風險承受屬於穩健偏保守，所以在與林小蕙討論後，此筆資金放入她最熟習的房地產相關的投資領域，名下在台灣的房產，可用理財型房貸投資不動產債權，以增加每月現金流，有利資產活化:

不動產債權介紹

1. 持有殘值不動產並有借貸需求的人→向銀行借款但被拒絕放款
2. 不動產債權平台→媒合有閒錢的原始債權人、債權購買人
3. 不動產抵押設定給原始債權人，同時平台再找第三人做信託
4. 每月借款人還款 1~1.65%，債權購買人分 0.5%~1%
5. 合法性/安全性/穩定性: a. 正式債權轉讓合約
   b. 合約內容律師見證
   c. 每月利息交付承諾書
   d. 他項權利證明書
   e. 等值本票擔保
6. 避險機制：a. 不動產殘值估價：
   - 一胎為銀行且還款正常
   - 3~5 間銀行鑑定市價，取其低為市價
   - 評估周轉率
   - 市價再打折，扣除一胎仍有殘值

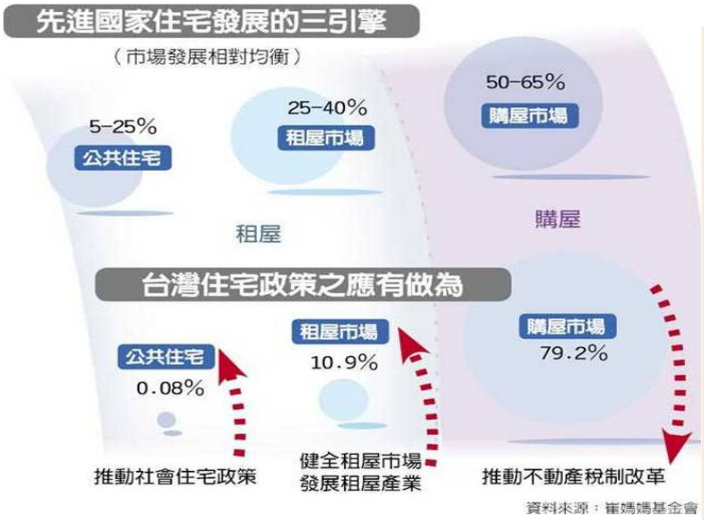
   b. 借款人無法還款：
   - 超過 30 天之催告期
   - 依不動產信託機制，內部拍賣，會員競標，歸還本金
   - 額外價值-取得低於市價的不動產機會

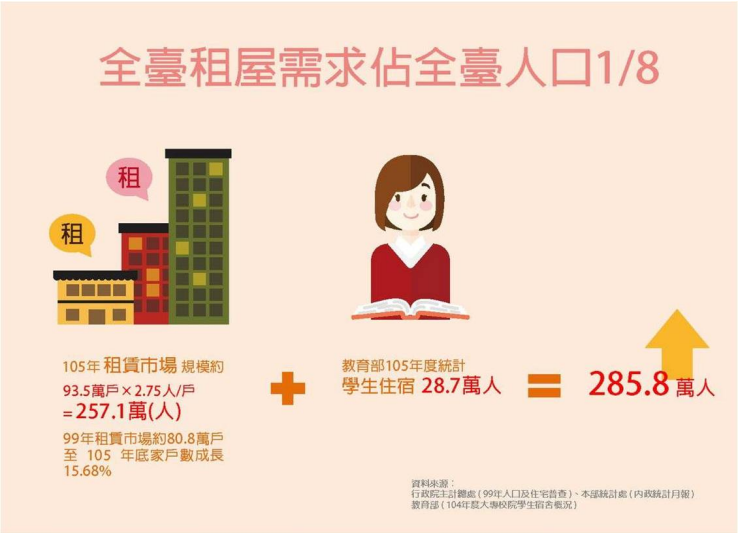
房產活化建議(20 年期，單位新台幣)

房屋地點	市值	理財型房貸利率	貸款成數	貸款額度=投資額度	每月還款金額	假設每月收益金額(1%)	每月現金流	每年現金流
台北市中山區 2 間套房	1817.72 萬	2.28%	6 成	1090 萬	2.071 萬	10.9 萬	8.829 萬	105.95 萬
台中市西屯區 2 間套房	547.92 萬	2.28%	5 成	270	0.513 萬	2.7 萬	2.187 萬	26.24 萬

每月合計產生新台幣 11.02 萬現金流收入，每年產生 132.19 萬被動收入。

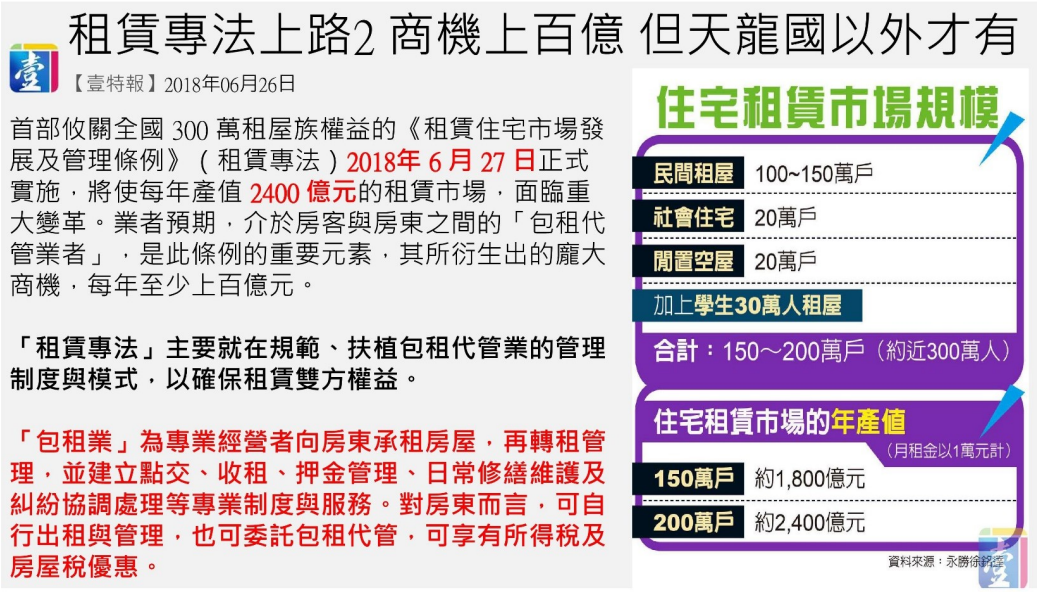
二、經由討論並綜合林小蕙年齡與狀態，我們確認林小蕙風險承受屬於穩健偏保守，所以在與林小蕙討論後，現金 1286 萬放入她最熟習的房地產投資，我們建議用「二房東計畫」產生被動收入。





我們根據上面圖表可以看出，在未來購屋成本越來越高，人們會轉而租屋，這在鄰近的日本也是得到印證，日本也是只有四成的人買屋，但六成的人租屋，所以台灣正迎來這股透過租屋而衍生的商機

「二房東計畫」不用自己買房子，只透過合法的包租代管公司，直接相對低價承租房子，整個過程合法合規，所有套房看的見摸得著，合約透明有保障。



租賃專法上路2 商機上百億 但天龍國以外才有

【壹特報】2018年06月26日

首部攸關全國 300 萬租屋族權益的《租賃住宅市場發展及管理條例》（租賃專法）2018年 6 月 27 日正式實施，將使每年產值 2400 億元的租賃市場，面臨重大變革。業者預期，介於房客與房東之間的「包租代管業者」，是此條例的重要元素，其所衍生出的龐大商機，每年至少上百億元。

「租賃專法」主要就在規範、扶植包租代管業的管理制度與模式，以確保租賃雙方權益。

「包租業」為專業經營者向房東承租房屋，再轉租管理，並建立點交、收租、押金管理、日常修繕維護及糾紛協調處理等專業制度與服務。對房東而言，可自行出租與管理，也可委託包租代管，可享有所得稅及房屋稅優惠。

住宅租賃市場規模

民間租屋	100~150萬戶
社會住宅	20萬戶
閒置空屋	20萬戶
加上學生30萬人租屋	
合計：150～200萬戶（約近300萬人）	

住宅租賃市場的年產值
（月租金以1萬元計）

150萬戶	約1,800億元
200萬戶	約2,400億元

資料來源：永勝徐評估

投資十間套房的裝潢整修只需 128 萬新台幣，就可以穩定每月收益 4 萬新台幣，但不是永遠，只能收 40 個月而已，也就是用 40 個月把 128 萬變成 160 萬新台幣。

經過計算，投資 100 套套房只需 1280 萬新台幣，投資後每月可收益 40 萬，每年可收益新台幣 480 萬，40 個月合計總收益 1600 萬新台幣。

平均每個月產生新台幣(1600-1280)/40=8 萬的現金流收入，每年產生 96 萬被動收入。

三、讓售 50%永發公司股權，變現新台幣 6460 萬元，建議此金額買回家族現居地（台北市大安路 2 段 xx 號 1 樓+2 樓)，這樣好處有五：
1.林小蕙在台灣有真正屬於自己的房子，內心會有安全感，晚年生活也有真正的保障。

2.產權統一，以後才好變更處理。

3.因為家族現居地之前子女繼承時，已經消掉高額的土地增值稅，如今再以市價買回自己手上，可大幅減少以後脫手銷售時的房地合一稅。

4.避免小孩三人未來因分房產而產生的糾紛，達成子女之間仍保有現在親情濃郁、家族和諧的願望。

5.子女各自拿到 2153.33 萬，李青青用來投資理財創造被動收入後，作為移居雪梨後的生活費；李佳佳用來投資理財創造被動收入後，作為在美國舊金山生活的生活費；李宣宣用來投資理財創造被動收入後，作為未來妻女在澳洲生活的生活費，完成 Angel 的心願，為妻子小孩回到雪梨生活受教育做準備。

四、澳幣現金 52 萬應是早期匯率昂貴時所換，所以換回美金或是台幣並不划算，加上澳洲房貸利率較高為 4.58%，建議澳幣現金 52 萬加上李宣宣的澳幣現金 86300 元，全部償還雪梨 Chatswood 4 房 house 的 80 萬澳幣貸款。

還完之後貸款只剩 19.37 萬澳幣，每年的利息就只剩下 8871.46 元澳幣。運用李宣萱每年用 Hercules 基金產生的 6.93 萬美金，大約是 9.6 萬澳幣，不到三年就可以把雪梨 Chatswood 4 房 house 的房貸全部還清，為李宣宣未來妻女在澳洲生活做準備。

五、雪梨 Chatswood 酒店式 2 房公寓　持份二分之一，建議賣回給大女兒李青青，取回現金價值新台幣 948.6 萬，這部分從買回李青青家族現居地三分之一產權的 2153.33 萬新台幣中扣除。這樣就可以讓李青青 2020 年 3 月移居雪梨生活，能有一個完全屬於自己的家，能在澳洲安身立命的生活。

林小蕙取回的 948.6 萬，此部分建議依舊用「二房東計畫」，用 947.2 萬可以投資 74 套套房，每月可以收 29.6 萬，每年可收 355.2 萬，40 個月後 947.2 萬就可以變成 1184 萬。

六、因為林小蕙整個資產中最有收益的是永發公司的股權，但因為林小蕙想要退休，子女也無人願意接手經營，因此賣掉股權後，每年的現金流收入大幅滑落。所以建議永發公司廠房土地 250 坪價值新台幣 17000 萬，用星展銀行的理財型房貸，貸出 13583.8 萬約 8 成左右來回活化。
也因為這是林小蕙最重要也是最大筆的資產，因此她不願意本金有任何的虧損，加上報酬率必須高過理財型房貸 2.28%約 2~3 倍，因此受政府單位高度監管，分紅又長期穩定漂亮的香港躉繳型分紅保單，就成為林小蕙的首選。

永發公司廠房土地活化建議(20 年期，單位新台幣)

房屋地點	市值	理財型房貸利率	貸款成數	貸款額度=投資額度	每年還款金額	假設每年分紅效益(6%)	每年現金流	每月現金流
永發公司廠房土地 250 坪	17000 萬	2.28%	8 成	13583.8 萬新台幣＝460 萬美金	309.71 萬	815.03 萬	505.32 萬	42.11 萬

七、12 張台積電股票+20 張鴻海股票+8 張國巨股票，合計價值 509.4 萬+156.4 萬+275.2 萬=941 萬新台幣，因為每年平均股利有 3~4%，此部分不做任何變動繼續保留，一來當作緊急預備金，二來每年的股利可以當作每年吃喝玩樂、享受人生，給兒孫輩紅包的資金來源。

八、賓士 S350 汽車建議繼續持有不要賣掉，給李宣萱或是林小蕙全家出遊或採買所用，有車就能保有交通來往的方便性，因此平面停車位也不要賣掉或是出租，全部保留原樣。

林小蕙名下資產	新台幣估值	改善前每年孳息	報酬率	資產配置變化	配置後資產估值	改善後每年孳息	報酬率
台北市中山區 2 間套房	1817.72 萬	以 10 個月計算 34 萬	1.87%	貸款投資不動產債權	1817.72 萬	139.95 萬	7.7%
台中市西屯區 2 間套房	547.92 萬	以 10 個月計算 16 萬	2.92%	貸款投資不動產債權	547.92 萬	42.24 萬	7.71%
永發公司廠房土地	17000 萬	240 萬	1.41%	貸款投資香港分紅保單	17000 萬	505.32 萬	2.97%
永發公司股權	6460 萬	1269 萬	19.64%	賣出，買回家族現居地	6460 萬	0 萬	0%
平面停車位	280 萬	0 萬	0%	不變	280 萬	0 萬	0%
賓士 S350	45 萬	-9 萬	-20%	不變	45 萬	-9 萬	-20%
台積電股票	509.4 萬	20.32 萬	3.99%	不變	509.4 萬	20.32 萬	3.99%
鴻海股票	156.4 萬	5.02 萬	3.21%	不變	156.4 萬	5.02 萬	3.21%
國巨股票	275.2 萬	9.96 萬	3.62%	不變	275.2 萬	9.96 萬	3.62%
台幣	1286 萬	0	0%	投資二房東	1286 萬	96 萬	7.47%
澳幣	1096.2 萬	0	0%	還澳洲房貸	0 萬	0 萬	0%
雪梨 4 房 house	1791.8 萬	-82.06 萬	-4.58%	不變	1791.8 萬	0 萬	0%
雪梨酒店式 2 房公寓	948.6 萬	-20.24 萬	-2.13%	賣回給大女兒	948.6 萬	71.04 萬	7.49%
新光人壽長安終身壽險	38 萬	2.28 萬	6%	不變	38 萬	2.28 萬	6%
新光防癌終身保險	18 萬	1.08 萬	6%	不變	18 萬	1.08 萬	6%
合計	**32270.2 萬**	**1496.36 萬**	**4.61%**		**30225.44 萬**	**884.21 萬**	**2.93%**

結論：雖然 2019 年林小蕙的資產每年的孳息有 1496.36 萬，報酬率 4.61%，但是其中有 1269 萬是從公司經營取得，而公司的狀況每況愈下，因此若不計算公司的部分，其實每年的孳息才 227.36 萬，報酬率急速下降成 0.7%。

再加上公司收入為主動收入，必須勞心勞力才能得到，經由投資規劃後，表面上報酬率從 4.61%降成 2.93%，但是每年所產生 884.21 萬卻是真實的被動收入，不必勞心勞力，也不必擔心憂慮，這才是創造穩定的月退俸，最理想的退休規劃。

需求 6：宣宣與 Angel 的資產該如何活化，產生穩定現金流，做好退休規劃？

李宣宣名下資產	狀態備註	新台幣估值
澳新公司 70%股權	股本台幣 100 萬，宣宣占 70%股權，2020 年前半年營業額，月均值約台幣 102 萬元。第 1 季財報是損益平衡的，公司目前帳上現金有 202 萬元。	70 萬
永發公司股權	股權 20%	2584 萬
台北市大安路 2 段 xx 號 1 樓+2 樓	屋齡 35 年，近復興南路，每一樓層權狀 32.76 坪，已無貸款，持份三分之一	2184 萬
宏達電股票 12 張	8 年來從未動過，成本均價 383 元	34.56 萬
新台幣	現金	860 萬
人民幣	定存 100 萬元在上海的銀行	429.4 萬

1. 由於澳新公司新成立，未能產生穩定現金流，需要時間靜待它茁壯，因此本資產不做任何改變。
2. 由於李宣宣不接班經營永發公司，加上最近疫情導致今年永發公司是否有營利節餘還未可知，需要時間靜待它谷底翻身，因此本資產不做任何改變。
3. 家族現居地賣回給媽媽林小蕙，取得現金新台幣 2153.33 萬，藉由投資 Hercules 基金後，利用每年孳息，完成 Angel 的心願，為妻子小孩回到雪梨生活受教育做準備。
4. 宏達電股票 12 張 34.56 萬+新台幣 860 萬+人民幣 100 萬，建議全部換成美金，約 45 萬美金，利用香港分紅保單做好退休規劃，根據下面的試算表可以看出，當 65 歲時就可以每年拿 176000 美金，換算成每年可領新台幣 519.2 萬元，就可以作為退休俸，退休後穩定現金流。

李宣宣名下資產	新台幣估值	改善前每年孳息	報酬率	資產配置變化	配置後資產估值	改善後每年孳息	報酬率
澳新公司 70%股權	70 萬	0	0%	不變	70 萬	0	0%
永發公司股權	2584 萬	507.6 萬	19.64%	不變	2584 萬	507.6 萬	19.64%
台北市大安路 2 段 x 號 1+2 樓	2184 萬	0	0%	賣回給媽媽	2153.33 萬	204.44 萬	10%
宏達電股票 12 張	34.56 萬	0.97 萬	2.82%	香港分紅保單	65 歲時 7747.55 萬	65 歲時可每年領 519.2 萬	65 歲時可每年 7%
新台幣	860 萬	0	0%				
人民幣	429.4 萬	30.95 萬	3.3%				
合計	**6162 萬**	**31.92 萬**	**8.75%**		**12555 萬**	**1231.2 萬**	**9.8%**

需求 7：如何完成 Angel 的心願，讓妻子小孩回到雪梨生活受教育？

透過林小蕙讓售 50%永發公司股權，變現新台幣 6460 萬元，買回家族現居地，李宣宣拿到 2153.33 萬，用來投資理財創造被動收入後，作為未來妻女在澳洲生活的生活費，完成 Angel 的心願，為妻子小孩回到雪梨生活受教育做準備。

購買在經濟日報境外基金淨值表刊登，有品牌且專門投資頂尖公司公司債的 Hercules 基金。

它是由 DBS 星展銀行負責基金保管，摩根史坦利負責交易商，Amicorp H.K. 負責基金會計與基金監管。

它的績效表現與所投資的標的物如下表：

Hercules

全球債券固定收益	美元	95.45

HERCULES FUND MANAGEMENT INTERNATIONAL LTD.

March 2020

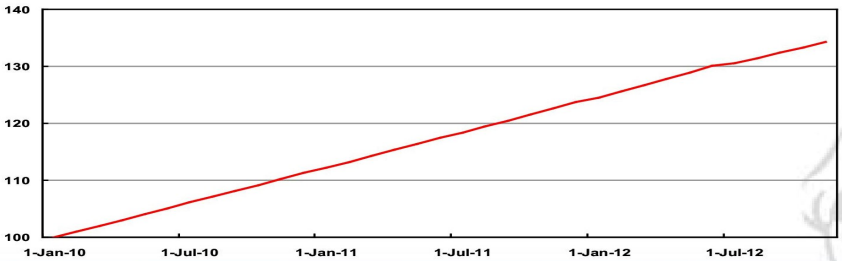
市場資訊

美國即將達成第二份小企業救助方案，日本擴大經濟刺激計畫規模。標普 500 指數目前已經嚴重高估，與基本面脫節，高估值的唯一支撐只有美聯儲的干預。

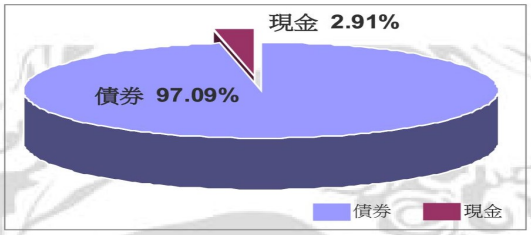
歷史價格

月份		1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月
2017	價格	93.49	94.38	95.25	96.07	96.89	92.88	93.69	94.55	95.38	96.15	96.91	92.84
	配息						5%						5%
2018	價格	93.67	94.54	95.42	96.30	97.15	93.09	93.89	94.66	95.46	96.24	96.95	92.91
	配息						5%						5%
2019	價格	93.74	94.60	95.45	96.32	97.19	93.12	93.92	94.69	95.53	96.39	97.17	93.03
	配息						5%						5%
2020	價格	93.80	94.57	95.35									
	配息												

回報率



資產分佈



基金資料

最低投資門檻	10,000	配息時間	1 月及 7 月
報價	每月	配息率	5%
申購	每月	投資顧問	Hercules Fund Management Int'L ltd.
贖回	每月	投資管理	Hercules Fund Management Int'L ltd.
管理費	2%	基金會計	Amicorp H.K. Ltd.
表現費	0%	基金監管	Amicorp H.K. Ltd.
手續費	5%	保管銀行	DBS Bank.
贖回費	0%	交易商	Morgan Stanly Bank etc.

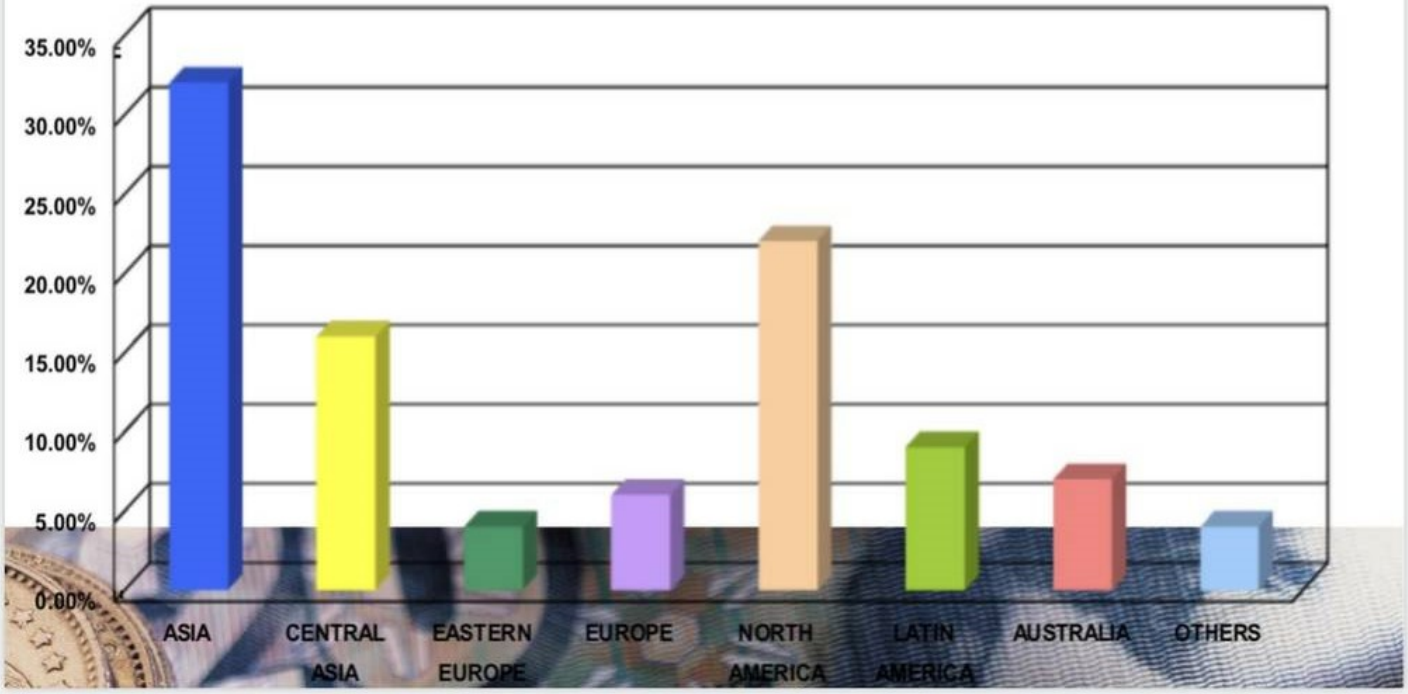
基金表現

年回報		10.6%	
月回報	0.84%	年度表現	10.6%
季回報	3.19%	3 年表現	30.18%
月正回報比例		99.18%	
月份最佳表現		1.27%	
月負報酬比例		0.82%	

Disclaimer Of Liability
This document is intended for information purposes only, and should not be construed as an invitation to purchase or deal in shares in the Hercules Fixed Income Fund (the 'Fund'). The Fund is an Exempted Company incorporated in the Cayman Islands with Limited Liability. It is important that prospective investors read the Information Memorandum, where detailed terms and conditions are contained, before considering whether an investment in the Fund is appropriate to their circumstances. It should be noted that all investments involve risk and the value of an investment may go down as well as up. Past performance is not necessarily a guide to future performance. Applications for shares will only be considered on the basis of the Information Memorandum. Prospective investors are encouraged to seek professional advice if in doubt of any aspect of the Information Memorandum.

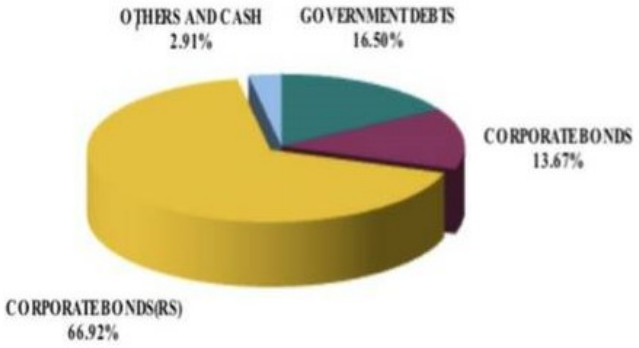
HERCULES債券固定回報基金
HERCULES Fixed Income Bond Fund

INVESTMENT DISTRIBUTION



HERCULES債券固定回報基金
HERCULES Fixed Income Bond Fund

ASSET ALLOCATION



TOP 15

KOWLOON-CANTON RAILWAY	20-May-19	
WAL-MART STORES INC.	15-Apr-21	(RS)
Bank of East Asia Ltd.	Perpetual	(RS)
Noble Group	5-Aug-20	(RS)
BOYD Gaming Corp	1-Jul-20	(RS)
DUBAI ELECTRICITY &WATER	21-Oct-20	
NOMURA HOLDINGS INC	4-Mar-20	(RS)
Fortescue Metals Group	1-Jan-19	(RS)
Sinopec Group Oversea	17-May-42	(RS)
Fubon Bank Hong Kong	30-Nov-20	
Morgan Stanley	24-Jul-42	(RS)
CNPC HK Oversers Capital	17-May-41	(RS)
AXA SA	31-Dec-33	(RS)
Glencore Funding LLC	28-Sep-38	(RS)
UBS	15-Jan-42	

HERCULES FUND MANAGEMENT INTERNATIONAL LTD.

歷史價格與配息		1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
2009	價格	85.71	86.57	87.44	88.33	89.24	90.17	86.68	87.56	88.45	89.36	90.29	91.23
	配息	5%						5%					
2010	價格	87.67	88.56	89.48	90.41	91.35	92.32	88.68	89.59	90.52	91.48	92.45	93.44
	配息	5%						5%					
2011	價格	89.71	90.64	91.6	92.57	93.56	94.57	90.61	91.41	92.22	93.04	93.88	94.74
	配息	5%						5%					
2012	價格	91.93	92.81	93.7	94.71	95.53	96.29	91.38	92.12	92.83	93.65	94.44	95.22
	配息	5%						5%					
2013	價格	91.62	92.51	93.43	94.33	95.18	91.21	92.06	93.00	93.93	95.06	95.87	92.00
	配息	5%					5%						5%
2014	價格	92.80	93.50	94.20	94.95	95.73	91.69	92.60	93.39	94.20	95.01	95.84	91.88
	配息						5%						5%
2015	價格	92.68	93.55	94.44	95.33	96.21	92.23	93.03	93.87	94.74	95.64	96.52	92.53
	配息						5%						5%
2016	價格	93.35	94.20	95.04	95.92	96.83	92.60	93.42	94.22	95.05	95.89	96.68	92.67
	配息						5%						5%
2017	價格	93.49	94.38	95.25	96.07	96.89	92.88	93.69	94.55	95.38	96.15	96.91	92.84
	配息						5%						5%

HERCULES FUND MANAGEMENT INTERNATIONAL LTD.

歷史價格與配息		1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
2018	價格	93.67	94.54	95.42	96.30	97.15	93.09	93.89	94.66	95.46	96.24	96.95	92.91
	配息	5%					5%						5%
歷史價格與配息		1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
2019	價格	93.74	94.6	95.45	96.33	97.19	93.12	93.92	94.69	95.53	96.39	97.17	93.03
	配息						5%						5%
歷史價格與配息		1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
2020	價格	93.80	94.57	95.35									
	配息												

根據 Hercules 基金每年 6 月與 12 月各自配息 5%，一年合計配息 10%的表現，2153.33 萬新台幣可以換成 72.92 萬美金(手續費要扣掉 5%，也就是 69.27 萬美金)可以一年產生 6.93 萬元美金的孳息，這筆被動收入就可以完成 Angel 的心願，作為未來長期在澳洲雪梨生活、小孩受教育的生活費。

需求 8：李宣宣全家保險需求

宣宣與 Angel 兩人於公司投保團體險，宣宣意外險保額為 2500 萬台幣，意外住院日額 4000 元，Angel 的意外險保額為 2000 萬台幣，意外住院日額 4000 元，除此之外並無其他保險。

因此很明顯宣宣與 Angel 兩人無壽險、重大傷病險、實支實付醫療險、實支實付意外險、失能險這最重要的 5 種險種，為了估算該買多少保險額度才夠，需先估算宣宣與 Angel 全家的生活開銷。

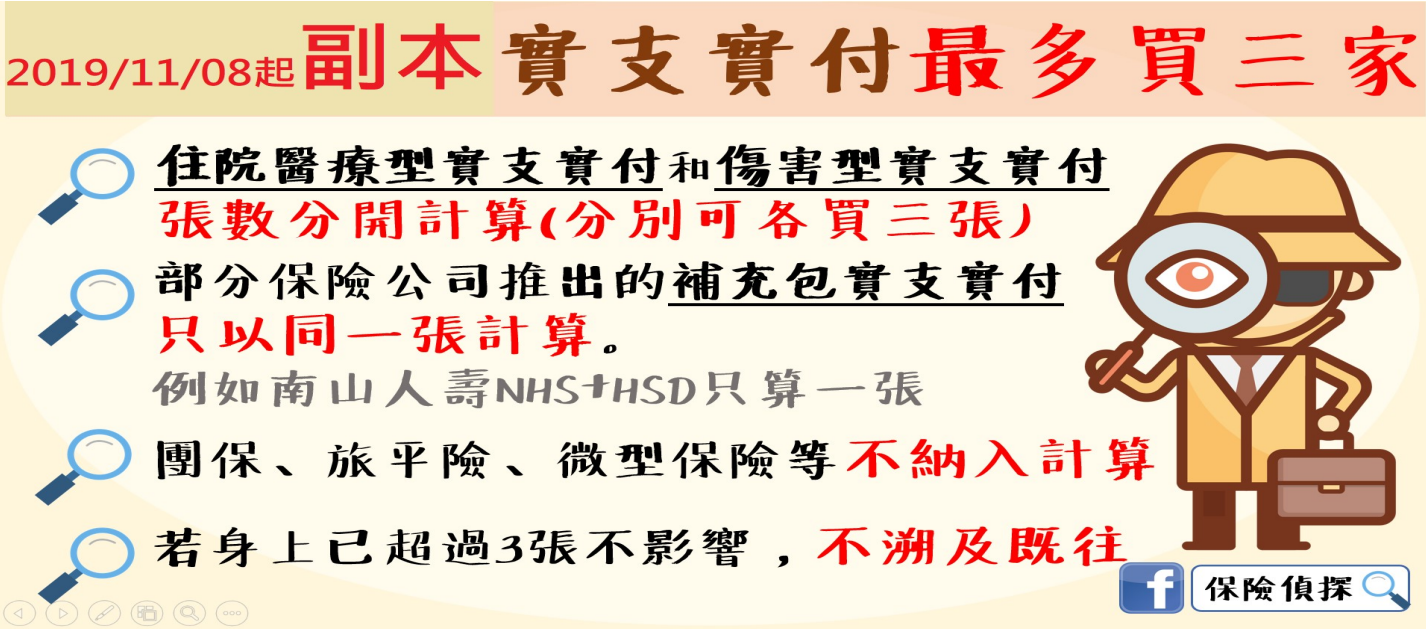
因為宣宣 1 家 4 口與母親同住，在生活、用度方面輕鬆許多，也不需繳房貸房租，開支也省蠻多的，因此假設有品質的生活前提下，夫妻每人每月生活費為 5 萬元，兩個小孩每月教育費 4 萬元，養車每月 2 萬元，合計每月家庭開銷約 16 萬元，換算成每日開銷 5333 元。

宣宣與 Angel 現在身故時可能會面臨的風險	風險值估算(新台幣)
a. 留給家人最少 10 年生活費	(5+2)萬*12 個月*10 年=840 萬
b. 3 歲棠棠 22 歲大學畢業前的教育費	2 萬*12 個月*(22-3)年=456 萬
c. 1 歲嵐嵐 22 歲大學畢業前的教育費	2 萬*12 個月*(22-1)年=504 萬
d. 6 個月家庭應急基金	6 個月*(5+2)萬= 42 萬
e. 喪葬費	50 萬
f. 澳新公司 6 個月管銷費	6 個月*80 萬=480 萬
合計	2372 萬

保險公司險種	代號	額度內容	李宣宣保費	Angel 保費
宏泰人壽 20 年期定期壽險	20NT	2372 萬元	94880 元	26092 元

宣宣與 Angel 面臨醫療時可能會面臨的風險	風險值估算(新台幣)
a. 每日病房差額	預估 5000 元
b. 每日生活費	16 萬/30 天=5333 元
c. 每日看護費	2500 元
合計	12833 元

建議以台灣獨步全球的三實支實付來規劃解決住院醫療問題，不僅所有的住院醫療開銷在額度內都可以三倍拿回來。



保險公司險種	代號	額度內容	李宣宣保費	Angel 保費
遠雄人壽真安心醫療保險附約	RSL	4 計畫(每日住院 4000 元)	10200 元	10200 元
遠雄人壽住院醫療日額保險附約	RHN	每日 3000 元	5520 元	6030 元
宏泰人壽薰衣草醫療健康保險附約	HSA	5 計畫(每日住院 2900 元)	12364 元	9500 元
元大人壽享有心住院醫療健康保險附約	JR	6 計畫(每日住院 3000 元)	21132 元	16754 元
合計		每日住院 12900 元	49216 元	42484 元

宣宣與 Angel 重大傷病時可能會面臨的風險	風險值估算(新台幣)
a. 建議最少 5 年生活費	16 萬*12 個月*5 年=960 萬
合計	960 萬

保險公司險種	代號	額度內容	李宣宣保費	Angel 保費
遠雄人壽保安心 B 型重大傷病一年附約	RK1	300 萬元	11370 元	8940 元
元大人壽重大疾病暨特定傷病健康保險附約	DD	300 萬元	13500 元	8700 元
元大人壽重大疾病健康保險附約	DP	300 萬元	11400 元	7500 元
全球人壽醫卡照重大傷病一年期健康保險附約	XDC	60 萬元	1740 元	1320 元
合計		960 萬元	38010 元	26460 元

宣宣與 Angel 面臨失能時可能會面臨的風險	風險值估算(新台幣)
a. 留給自己和家人最少 10 年生活費	16 萬*12 個月*10 年=1920 萬
b. 準備至少 10 年的看護費	3 萬*12 個月*10 年=360 萬
c. 6 個月家庭應急基金	6 個月*16 萬= 96 萬
d. 澳新公司 6 個月管銷費	6 個月*80 萬=480 萬
合計	2856 萬

保險公司險種	代號	額度內容	李宣宣保費	Angel 保費
全球人壽失扶好照終身健康保險	LDH	10 萬元	16910 元	12960 元
全球人壽失扶好照終身健康保險	LDG	10 萬元	62200 元	57700 元
合計		每月給付 20 萬元	79110 元	70660 元

因 2 位小朋友棠棠與嵐嵐分別於滿周歲時，聽從大姐青青的建議，分別投保了涵蓋住院手術、實支實付、重大傷病、意外等『安心寶貝』保單，每人每年年繳保費台幣$25577 元，已相當完善，暫時還不需規劃。

需求 9：永發公司的價值如何計算估值?

公司估值為影響股權結構之重要因素，而公司價值如何評估呢？一般而言有下列幾種方法：

（一）市場法

市場法建立在類似公司之上市櫃行情與交易比價基礎上，分析類似交易之價格乘數，考量類似交易與標的公司之差異進行價格調整，進而評估標的公司價值。舉例來說，當民眾想買房子時，大部分的人會參考內政部實價登錄專區，搜尋鄰近路段最近期成交的資訊推估房子市價，即為市場法評估方式。而實價登錄成交價格作為參考，買賣雙方會依據房子屋況、樓層、座向等因素進行價格之調整。評估一家公司時考量因素更多，公司獲利能力、產業趨勢、全球景氣等，都可能會影響企業價值。一般採用市場法計算股權價值通常會使用財務乘數來推估，就像買房子以面積單價（每坪多少錢）來推估房屋總價一樣。一般常見財務乘數包含：股權價值／淨值（P/B）、股權價值／營業收入（P/S）、本益比（P/E）、股權價值／稅前息前利益（P/EBIT）以及企業價值／稅前息前折舊前利益（EV/EBITDA）。

（二）收益法

收益法是將公司未來預計的淨收益或淨現金流量，用反映公司投資風險的折現率，將公司各期的淨收益或淨現金流量折至現值，以評估公司的價值。以不動產為例，當投資客投資一間房子賺取租金收入時，假設該房子每年度可收取的租金收入有 60 萬元，考量投資風險及報酬率（假設為 3%），將未來每年度之租金折現回來，則推估該房子的價值約 2,000 萬元。以未來收益的角度衡量不動產價值，就是收益法的

評估方式。不過在評估公司價值時，相關變數較不動產評估多了許多，未來財務預測的準確性以及適當的折現率，都是影響評估結果之關鍵項目，於交易協商中，買賣雙方若對這兩項目歧見過大，對於交易價格將無法達成共識，亦無法完成交易。

（三）成本法（資產法）

需就評價標的所有資產與負債，包括有形及無形資產及負債，及潛在之或有資產及負債，逐一確認資產及負債之類型、特性、及本質，並分別選用適當之評價方法，進行價值評估。按照現時的條件，重新建造或購置該項資產所需的全面支出扣除該項資產的有形與無形損耗後的餘值，作為該項資產價值的評估方法。以不動產做例子，當採成本法評估一棟房子，就是假設用現在的原物料重新蓋一棟相同的房子，會需要多少成本，即為成本法的估價方式。這種方法主要考慮了資產成本變化所產生的資產價格變動情況，能比較準確地反映資產的實際成本，但無法反映出公司未來的發展。

如果要用市場法的本益比估價方式，也就是股票市場常說的本益比（PE 值），大多數是獲利乘 5－10 倍的評估方式，若本益比為 5，公司價值就是獲利的 5 倍。

至於是否要用 5 倍、甚至 10 倍來考量，還得看所屬產業、公司大小以及市場規模而定。例如說台股的長期本益比都在 15 上下，但生技產業考慮到未來獲利的爆炸性，本益比通常都偏高。

又例如未上市櫃公司，但只要長期的營收獲利來源穩定，與帳務與內稽內控有一定水準的話，這公司的價值評估倍數，可能就會比只有 3－5 年營業實績的公司來得高。

以負面來看，永發公司自 2013 年到 2019 年，因全球環保意識抬頭，加上大陸打貪禁奢，每年營業額急速下降，已連續 6 年虧損。再加上今年(2020 年)由於全球新冠肺炎疫情衝擊，許多餐廳暫停營業甚至結束營業，讓永發公司第 1 季營業額急凍。

但以正面來看，台灣因為防疫有效恢復民眾信心，自 2 季末開始民眾開始報復性消費，各地觀光景點與餐廳都人滿為患，下游餐廳不斷向永發公司叫貨。加上未來預估四年內人們不易出國，更會集中在台灣消費，所以永發公司今年的營業額應能維持去年水準，有可能甚至未來四年內營業額逐步回升到 1 億元水準。

由於題目未說明永發公司的真實成本，以永發自 2020 年 3 月份起，每日只安排 2 位員工輪班，18 位員工開始領半薪的結果，公司每個月仍須支出近百萬元開銷為前提，又因公司廠房是自有，沒有租金成本，所以假設當員工正常上班時，公司每月開銷 200 萬元。

但未來永發公司的新經營者需要向林小蕙給付公司廠房租金，經參考五股廠房行情，預估每月租金為 20 萬元，所以 2019 年公司營收還有新台幣 6200 萬元，所以扣除成本，淨利有 6200-200*12-20*12=新台幣 3560 萬元。

由於永發公司營業額超過 3000 萬元，不適用書審方式，加上 2020 年度營業所得開始適用 20%稅率課稅，所以扣除營業稅與營所稅後，未來新經營者的稅後淨利為 3560-6200*5%-3560*20%=新台幣 2538 萬元
考量正反兩面條件與永發公司有 41 年的商譽、穩定的貨源供應管道與 30 年以上的客戶關係，建議以市場法的本益比估價方式估價時，是獲利乘 5 倍的評估方式，所以最少是 2538*5=新台幣 12690 萬元

再考慮成本法（資產法）評估永發公司價值時，有形的資產資產有二，一是公司目前可用現金約新台幣 4000 萬元，二是帳上存貨價值約台幣 3200 萬元。

有形的負債為 18 位員工的退休金，由於永發公司成立 41 年，員工又低流動性，所以假設每位員工都是勞保退休金舊制，年資都滿 25 年都是 45 基數，假設每位員工平均薪資為 5 萬元，所以全部要準備的退休金為 18*5*45=新台幣 4050 萬元

無形的資產有三，一是 41 年的商譽，其商標與品牌在市場上令人安心的信任感有高度的價值。二是穩定的貨源供應管道與 30 年以上的客戶關係負債，對新經營者來說，不用重新佈建上下游廠商，馬上就有現成的客戶，尤其 30 年以上的客戶有高度的客戶終身價值。三是非常熟習公司運作的員工，對新經營者來說，不需重新培訓，不會有營運空窗期。

所以假設永發公司的無形資產約為新台幣 10000 萬元，永發公司的有形無形總價值為
4000+3200-4050+10000=新台幣 13150 萬元。

結合市場法 12690 萬元與成本法的 13150 萬元的平均值，永發公司的股權估值為新台幣 12920 萬元。

需求 10：永發公司如何退場，轉換經營者？

退出經營將公司股權應該轉讓給員工或新經營者呢？建議以轉給員工比新經營者好，原因有三：
一、公司員工有 18 人，幾乎都是親戚，幾乎無流動性，員工年資都很高，所以若是轉讓給新經營者，萬一新經營者不續聘大多數員工，就會造成林小蕙、李青青與李宣宣需要結清大多數員工的退休金或是資遣費，這是一筆非常龐大的費用。

因此經營權轉給員工的好處是，可以藉由協商用股權讓售之方式，藉此結清所有員工的退休金與資遣費。甚至未來林小蕙可以未來繼續擔任有給職的顧問，一來協助員工可以順利經營公司，讓公司不因經營轉換有營業損失，二來林小蕙還可以多一份收入，對未來退休生活多一分保障。

二、原本客戶都是超過 30 年的長期客戶，所以由員工繼續接手經營，最能了解原有客戶的需求，提供最貼近客戶需求的服務，就能讓公司轉換經營對客戶的影響降到最小，更能確保公司永續經營。

三、因為低價或是無償轉讓永發公司的股權，因此幾乎不會產生未上市櫃股票交易所得，不會讓林小蕙、李青青與李宣宣額外產生費用負擔。

需求 11：林小蕙該如何預先資產分配或傳承規劃，保有現在親情濃郁、家族和諧？

一、賣掉永發公司的股權，再將這筆錢買回家族現居地，避免未來子女因分房產不易，導致感情破裂。
二、善用保險三權合一的機制，生前投保足額壽險，將「所有權」、「控制權」、「分配權」牢牢握在手上。
所有權：是否資產登記在自己名下
控制權：是否能決定錢何時拿？拿多少？怎麼拿？
分配權：是否能決定錢分給誰？何時分？分多少？怎麼分？能收回？

這樣規劃有三個好處，一來年老時錢在自己手上，有錢有尊嚴，走到哪，人家都把我們當財神爺，捧在手掌心上；二來身故時有足額的理賠金可以繳交遺產稅，避免子女為了分擔高額稅金反目成仇；三來藉由指定受益人，要分給誰？分多少？都由林小蕙決定，還可以隨時改變隨時收回，不怕子女不遵從自己的意願。

三、雪梨 Chatswood 市區酒店式 2 房公寓賣回給大女兒李青青，讓她移居雪梨生活，能有一個完全屬於自己的家，能在澳洲安身立命的生活。

四、好好處理李佳佳暫放在自己與大姊名下的 2000 萬元，運用每年產生的孳息 64568 美元讓遠嫁到美國的女兒，年年都有一筆生活費，可以安心無憂地生活。

五、
澳幣現金 52 萬加上李宣宣的澳幣現金 86300 元，全部償還雪梨 Chatswood 4 房 house 的 80 萬澳幣貸款，降低理李宣宣還貸款的壓力，為李宣宣未來妻女在澳洲生活做準備。

需求 12：台灣與澳洲進行稅務用途的金融帳戶資訊交換，對資產配置與稅務有何影響？

在台灣 obu 的帳戶以及海外所得收入所將難以再隱藏，但今年 CRS 首度申報僅包含 100 萬美元以上的高資產帳戶，明年才會納入低資產帳戶，所以在澳洲有高額資金的人，可以今年利用境外資金匯回專法，這樣在稅務上會相對優惠。

但林小蕙與李宣宣在澳洲的資產只有共有一間雪梨 Chatswood 4 房 house，並沒有產生任何孳息，加上李青青有澳洲公民的身分，今年 3 月就要移居澳洲生活，在台澳兩地的資產幾乎也沒有甚麼孳息，所以台灣與澳洲進行稅務用途的金融帳戶資訊交換，對林小蕙全家所有人都沒有影響。

需求 13:李佳佳因有美國身分,在大姐青青和媽媽林小蕙名下的台幣 2000 萬該如何解決？

作法一：
美國人 2020 年終身贈與+遺產免稅額是 1158 萬美元，大姐青青和媽媽林小蕙名下的台幣 2,000 萬建議購買資產登記載李佳佳名下，視同海外資產贈與給李佳佳。

美國稅務是「屬人主義」。美國公民、居民在全球所得都要報稅、付稅。一般說來，任何擁有美國綠卡或公民權的人，在全世界各地所賺的錢，不管是勞力所得或是投資所得，若超過所需報稅的門檻，都需要向美國稅局報稅，但不一定就會要付稅。

不是擁有海外資產就得要付稅。
美國公民在國外所擁有的資產本身，是否要付稅，要依所獲得的資產的來源而定，若這些資產是從祖先或親人繼承而來，或是從親友贈與而來，或是在拿到美國綠卡以前就早已擁有、或是用以前已經在美國付過稅的錢去購置的，這些資產的本身，都沒有要向美國付稅的問題。

擁有資產以後所產生的所得就要付稅。
你在擁有這些資產之後，因為這些資產可能是房地產、銀行存款、有價證券、公司股份、退休金、以及任何形式的資產，每年都有可能產生新增的小資產，像利息、紅利、退休金、出租淨得、買賣證券淨利得、買賣房地產淨利得、以及任何形式的投資所得，都是美國稅局要向你扣稅的來源。

徵稅對象是「收入」而非「資產」。
如果台灣人加入了美國國籍，但仍然在台灣持有一套房產，那麼美國的稅務當局是不會對該套房產進行徵稅的。但是，如果這套房產被出租，那麼租金收入需要向美國政府納稅；如果房產被出售，售價高於成本價的增值部分也需要繳納美國的資本利得稅。

因此建議 2000 萬元台幣，購買在台灣經濟日報 B4 版，境外基金淨值欄上有刊載的 HERCULES 債券固定回報基金，按照目前匯率 29.5 來計算，可以換得 677966 美元，扣除 5%手續費後，投資額為 645682 美元，由於 HERCULES 基金每半年固定回報 5%，每年總回報 10%，所以每年李佳佳就可以獲得海外收入為 64568 美元，由於未超過美國公民海外收入每人每年擁有 9 萬美元的免稅額度，所以可以免稅安心使用。

作法二：
若是擔憂肥咖條款，造成李佳佳後續被查稅問題，大姐青青和媽媽林小蕙名下的台幣 2,000 萬還是建議不要過戶到李佳佳名下，但建議媽媽與大姐成立信託，受益人是李佳佳，來保障李佳佳的權益。

一樣建議 2000 萬元台幣，購買 HERCULES 債券固定回報基金，按照目前匯率 29.5 來計算，可以換得 677966 美元，扣除 5%手續費後，投資額為 645682 美元，每年總回報 10%為 64568 美元，資產不在李佳佳名下，所以視同媽媽與大姐每年贈與 64568 美元給李佳佳。由於未超過一年內美國公民從外國人收到的贈與或遺產價值超過 10 萬美元，受贈人不需用 3520 表向美國國稅局申報，也不須繳稅。

需求 14：李宣宣該如何規劃婚姻協議書，保障婚姻幸福美滿？

由於李宣宣新創澳新公司才第二年，勢必在公司營運上軌道之前花費所有心力，而公司上軌道後，妻女便計畫到澳洲生活就學，所以更需要夫妻同心，藉由規劃婚姻協議書達成以下目的：

一、凝聚家庭經營的共識，找出夫妻兩人想達成的核心目標
二、減少對彼此不合理的期待，減少彼此爭吵的因素
三、找出夫妻彼此互補的部分，共同創造 1+1>2 的優勢
四、包容雙方的不足，認清自己的弱項，並在弱項領域積極尋求外援
五、藉由定期開家庭會議修正婚姻協議書的同時，溝通彼此的想法，達成身心靈越來越契合的美滿幸福婚姻

婚姻協議書要寫出下面九大面向：
職涯面：討論誰主內誰主外？賺錢主力的升遷加薪計畫，萬一失業怎麼辦？雙方的退休規劃
財務面：債務、投資理財、退休、保險、家用錢、零用錢、現在與未來的預算分配
家務面：勞務分配，賺錢/孝養/生育/購屋/置產/財務/健康，各自由誰負責？生病照顧怎麼辦？
購屋面：買哪裡？幾房幾廳幾衛？車位？電梯？頭期款？每月貸款？生活機能？公共設施？交通？
子女面：生幾個？何時生？子女姓氏？請保母？公私立？學才藝？出國留學？贈與子女甚麼？

家屬面：父母同住？孝養金？生病照顧？逢年過節怎麼過？紅包？習俗禮儀？婆媳問題？
情感面：如何被愛？房事需求，禁忌地雷，如何和好？如何改善？專屬個人的空間、假期、休閒娛樂
其他面：甚麼狀況要處罰？罰多少違約金？家庭會議怎麼開？何時開？家庭憲章怎麼改？
分手面：如何離婚：甚麼狀況離婚？怎麼分錢分產？小孩扶養？

從經濟學的角度來講，婚姻就像兩個人合夥開公司一樣，資產的重組和分配都需要在婚前有規劃，在婚後有個重新的調整，做好分工合作
一、寫公司章程(家庭憲章　家庭經營協議書)
二、固定開股東大會(每月一次家庭會議)
三、設會計出納(決定誰記錄管理錢)
四、按月製作資產負債表與收入支出表，每月檢討(誠實告知)
五、做年度財務預算表，照表執行，絕不超支
六、每年年底檢討預算執行與調整家庭憲章

提供一個婚姻規劃書的案例當範本，給李宣宣做為參考：
1.家務採輪流制，孕婦及病人享家務減量權。
2.煮飯的人不用負責洗碗、打包垃圾的人不用追垃圾車。
3.出門報備地點，預計回來時間；加班也要報備，例句：「寶貝我今天要加班，晚餐幫我留」。
4.老公每月零用錢（含動漫模型費用）上限為五千元，剩的可當私房錢，油錢憑發票向會計老婆申請。
5.老婆每月零用錢（含購衣化粧保養品費用）上限為五千元，剩的可當私房錢，小孩費用憑發票向老公申請家計支出。
6.雙方每月應負擔家計費用各五千五百元（共一萬一千元)，每月的剩餘存入共同帳戶。
7.薪水扣掉零用錢及家計費後 30%存入共同帳戶做小孩基金，剩下的存入自己帳戶。
8.逢年過節先去看公公婆婆再一起回娘家，不強迫老公回去看貪婪的親戚們。〔我父母前幾年因車禍逝世，至於親戚...想像一下鄉土劇搶保險金的狀況就好了〕
9.孩子輪流帶，因為那是雙方愛的結晶，不是老婆自體繁殖出來的。會有孩子，老公也要記得附一半的責任喔～
10.每月可規劃一次小旅遊，每年可規劃一次大旅遊。不參與規劃的不可以有怨言！旅遊費用由共同帳戶支出。
11.不准逼迫老婆離職當家庭主婦，我想離職改行當家庭主婦時會提前向老公你提出申請的。
12.吵架老公不准對老婆的包、衣服、化粧保養品動手；老婆不准對老公的動漫模型周邊動手，互相秉持理性、尊重、包容。

以上的婚姻協議既簡單又全面，就有提到下列原則
1 家務分配的原則
2 財務分配的原則
3 父母相處的原則
4 照顧孩子的原則
5 職涯規劃的原則
6 假期安排的原則
7 夫妻對待的原則：需求與地雷說明、記帳與行程報告

需求 15：台北市大安路的家族現居地，該如何處理？

建議林小蕙讓售 50%永發公司股權，變現新台幣 6460 萬元，用這筆錢買回家族現居地，這樣好處有五：

一、林小蕙在台灣有真正屬於自己的房子，內心會有安全感，晚年生活也有真正的保障。

二、產權統一，以後才好變更處理。

三、因為家族現居地之前子女繼承時，已經消掉高額的土地增值稅，如今再以市價買回自己手上，可大幅減少以後脫手銷售時的房地合一稅。

四、避免小孩三人未來因分房產而產生的糾紛，達成子女之間仍保有現在親情濃郁、家族和諧的願望。

五、子女各自拿到 2153.33 萬，李青青用來投資理財創造被動收入後，作為移居雪梨後的生活費；李佳佳用來投資理財創造被動收入後，作為在美國舊金山生活的生活費；李宣宣用來投資理財創造被動收入後，作為未來妻女在澳洲生活的生活費，完成 Angel 的心願，為妻子小孩回到雪梨生活受教育做準備。

柒、總結：

客戶非常感謝透過財務規劃師的協助，打破許多理財的迷思，及投資上的盲點。尤其在未諮詢前，雖然心中有各種的規劃與擔憂，但是一直不知能否實現與解決，礙於身分地位也羞於啟口問人。

雖然自己小有成就，但是忙於工作，只專攻自己工作上的領域，其實也無暇規畫自己的財務，也不知規劃的重要性。結果沒想到突然身故產生的風險、做好長照規劃度過有尊嚴的銀髮人生、用最有效益的投資增加現金流、規避天災人禍與民事債權的風險等等，都能在調整資產負債與收入支出，改善財務體質，提升財務安全中按部就班地達成。

因此在與本團隊討論之下，客戶決定每半年都要來做財務諮詢，並請本團隊協助檢視每半年的開銷，是否有按財務預算進行，以督促客戶並漸進培養客戶自律的能力。

捌、我們的優質服務：

定期彙報：

只要是採取本團隊所提供的投資方案，我們會每一季定期提供投資績效的報表，並重新檢視投資組合的表現是否有合於當初預期。

定期聯繫：

本團隊期待與客戶保持緊密的聯繫，若市場發生突發狀況，會優先聯絡客戶，看看是有有需調整投資組合的必要。
此外這次所有的規劃及建議，都有其前提及假設條件，因此只要家庭成員中的工作、收入、支出、居住地等等，有關財務的家庭狀況變動，請務必通知本人。
或是有新的財務諮詢，有關財務計畫想法的變動，都歡迎隨時與本團隊連繫。

很榮幸可以成為您們的財務策劃師，期待每半年與您們的見面，以重新評估您們的財務狀況及理財計畫是否有效執行。

玖、參考資料：

2 -大安路二段1~30號	106/2	3,830	100.8	37.99	店	35	1/8

交易標的：	房地(土地+建物)		交易筆棟數:	土地：1筆 建物：1棟(戶) 車位：0個
交易年月：	106年2月		建物區段門牌：	大安路二段1~30號
交易總價：	38,300,000	元	建物型態：	店面（店舖）
交易單價 約：	1,008,136	(元/坪)	建物現況格局：	0 房 2 廳 1 衛 有隔間
建物移轉總面積：	37.99	坪	車位總價:	管理組織: 無
			屋齡:	35 年
			樓別/樓高:	一層/008

交易明細 ※歷次移轉明細

實價登錄 | 台北市大安區 | 大安路二段 ✕ | 建物型態不限 | 201908-202008 | 更多(0)

成交年月	地址	型態	總價	單價	建坪	地坪	樓別	屋齡
108年11月	大安區大安路二段66號4樓之1 大安薈館 捷運大安站	套房	1,368 萬	101.9 萬	13.43 坪	2.17 坪	4 / 12	10 年
108年09月	大安區大安路二段66號3樓之6 大安薈館 捷運大安站	大樓	2,250 萬 含車位210萬*	102.2 萬 已扣除車位	25.07 坪 含車位5.12坪*	3.36 坪	3 / 12	9.8 年
108年12月	大安區大安路二段3巷31~60號 捷運大安站	車位	270 萬	-- 萬	9.71 坪	0.03 坪	-2 / 12	2 年
108年10月	大安區大安路二段3巷51號10樓 忠泰鳳磐 捷運大安站	大樓	8,128 萬 含車位600萬	111.7 萬 已扣除車位	86.79 坪 含車位19.40坪	10.5 坪	10 / 12	1.8 年

宏達電 2498 ☆

走勢圖 技術分析 成交彙整 基本 籌碼 股利政策 新聞 健診

宏達電 109/08/21 14:30

開盤	28.35	漲幅	2.49%
買價	28.75	振幅	2.31%
賣價	28.80	最高	28.90
成交	28.80	最低	28.25
單量	19	漲跌	0.70
總量	4689	均價	28.61
昨量	11629	金額	1.34

委買價/量		委賣價/量	
28.75/	24	28.80/	30
28.70/	63	28.85/	63
28.65/	22	28.90/	159
28.60/	38	28.95/	50
28.55/	118	29.00/	151
委買賣差			-188
委買賣比			0.58

(相關權證)
宏達電富邦03購01
宏達電元大9A售05
宏達電國泰9C售01
宏達電元富9B售04
宏達電元大02售04
宏達電元大02售02
宏達電元大9A售01
宏達電凱基01售02
宏達電元大03購01
宏達電凱基9A售03
宏達電統一01購01
宏達電元大99購07
宏達電統一9B購01
宏達電國泰02購01

©Yahoo奇摩股市

股 利 分 派 統 計

歷年平均

	歷年平均統計 (股利所屬年度: 1998~2019, 共22年)						股利連續分派年數	股利連續分派總額(元)	股利連續增減持平年數
	平均股利(元)	平均增減(元)	均填權息日數	殖利率(%)					
				歷年平均	平均最高	平均最低			
現金股利	9.94	0	73	2.48	4.43	1.64	連續1年未配發	0	-1
股票股利	0.8	0	94	0.34	0.54	0.23		0	0
現金+股票	10.7	0	-	2.82	4.97	1.88		0	-1

* 以上資料以 "**股利所屬年度2019年**" 以前之資料計算, 以避免 "每季分派股利的公司" 在完整公布全年度資料前, 因資料不完整造成平均值被壓低。
* 若 "股利連續分派年數 "為負值, 則表示該股利連續 "未分派" 的年數。
* 若 "股利連續增減持平年數 "為正值, 表示該股利 "連續增加或持平" 年數, 若為負值, 則為 "連續減少或持平" 年數。

國巨 2327 ☆

走勢圖 技術分析 成交彙整 基本 籌碼 股利政策 新聞 健診

開盤	337.0	漲幅	4.24%	(相關權證)
買價	344.0	振幅	4.55%	國巨統一9C購01
賣價	344.5	最高	346.0	國巨台新01購01
成交	344.0	最低	331.0	國巨國泰02售01
單量	27	漲跌	14.0	國巨國泰01購04
總量	11706	均價	338.6	國巨兆豐9C購04
昨量	28821	金額	39.63	國巨中信9B購01

委買價/量		委賣價/量	
344.0/	16	344.5/	35
343.5/	49	345.0/	103
343.0/	68	345.5/	40
342.5/	36	346.0/	94
342.0/	81	346.5/	19
委買賣差			-41
委買賣比			0.86

國巨國泰03售01
國巨國泰9C購01
國巨統一02售07
國巨國泰03購03
國巨國泰01購03
國巨國泰05購01
國巨元大01購08

©Yahoo奇摩股市

股 利 分 派 統 計

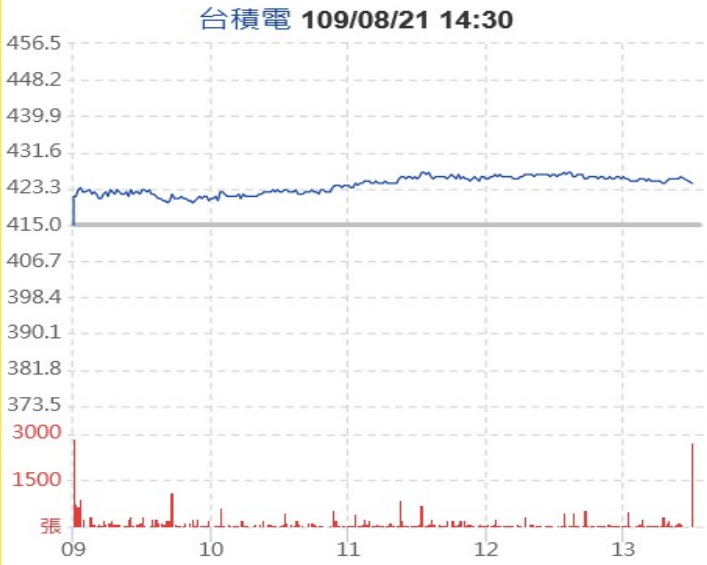
歷年平均

	歷年平均統計 (股利所屬年度: 1986~2019, 共34年)						股利連續分派年數	股利連續分派總額(元)	股利連續增減持平年數
	平均股利(元)	平均增減(元)	均填權息日數	殖利率(%)					
				歷年平均	平均最高	平均最低			
現金股利	2.53	+0.42	7	1.66	2.73	1.18	+7	81.86	-1
股票股利	1.67	+0.12	230	1.96	3.33	1.29	-2	0	0
現金+股票	4.2	+0.54	-	3.62	6.06	2.47	+7	83.84	-1

* 以上資料以 "**股利所屬年度2019年**" 以前之資料計算, 以避免 "每季分派股利的公司" 在完整公布全年度資料前, 因資料不完整造成平均值被壓低。
* 若 "股利連續分派年數 "為負值, 則表示該股利連續 "未分派" 的年數。
* 若 "股利連續增減持平年數 "為正值, 表示該股利 "連續增加或持平" 年數, 若為負值, 則為 "連續減少或持平" 年數。

台積電 2330 ☆

走勢圖　技術分析　成交彙整　基本　籌碼　股利政策　新聞　健診



開盤	421.5	漲幅	2.29%
買價	424.0	振幅	1.69%
賣價	424.5	最高	427.0
成交	424.5	最低	420.0
單量	48	漲跌	9.5
總量	41528	均價	423.5
昨量	74886	金額	175.9

委買價/量	委賣價/量
424.0/ 1014	424.5/ 225
423.5/ 326	425.0/ 406
423.0/ 228	425.5/ 479
422.5/ 184	426.0/ 620
422.0/ 351	426.5/ 417
委買賣差	-44
委買賣比	0.98

(相關權證)
台積電國泰03購07
台積電統一99售02
台積電元富07售02
台積電第一02售01
台積電元大9A售02
台積電兆豐04購01
台積電元大03購02
台積電統一01售12
台積電國泰03售06
台積電兆豐03購08
台積電元大02售11
台積電元大01購51
台積電國泰06購01
台積電元大02購14

©Yahoo奇摩股市

股 利 分 派 統 計

歷年平均

	歷年平均統計 (股利所屬年度: 1991~2019, 共29年)						股利連續分派年數	股利連續分派總額(元)	股利連續增減持平年數
	平均股利(元)	平均增減(元)	均填權息日數	殖利率(%) 歷年平均	殖利率(%) 平均最高	殖利率(%) 平均最低			
現金股利	2.53	+0.34	39	2.31	2.87	1.96	+17	77.13	-1
股票股利	1.47	-0.01	564	1.69	2.7	1.13	-11	0	0
現金+股票	4	+0.32	-	3.99	5.57	3.09	+29	120.9	-1

* 以上資料以 "**股利所屬年度2019年**" 以前之資料計算, 以避免 "每季分派股利的公司" 在完整公布全年度資料前, 因資料不完整造成平均值被壓低。
* 若 "股利連續分派年數 "為負值, 則表示該股利連續 "未分派" 的年數。
* 若 "股利連續增減持平年數 "為正值, 表示該股利 "連續增加或持平" 年數, 若為負值, 則為 "連續減少或持平" 年數。

鴻海 2317 ☆

走勢圖　技術分析　成交彙整　基本　籌碼　股利政策　新聞　健診

開盤	78.2	漲幅	1.43%
買價	78.2	振幅	1.17%
賣價	78.3	最高	78.4
成交	78.2	最低	77.5
單量	55	漲跌	1.1
總量	24415	均價	78.0
昨量	61853	金額	19.05

委買價/量	委賣價/量
78.2/ 34	78.3/ 716
78.1/ 15	78.4/ 447
78.0/ 143	78.5/ 869
77.9/ 183	78.6/ 414
77.8/ 304	78.7/ 376
委買賣差	-2143
委買賣比	0.24

(相關權證)
鴻海國票01售02
鴻海統一9B購01
鴻海台新9B售03
鴻海國泰08購01
鴻海國泰03購02
鴻海中信01售01
鴻海國票9A購04
鴻海元大99售11
鴻海元大01購29
鴻海凱基02購01
鴻海元富08購01
鴻海元富07售10
鴻海國票01購01
鴻海統一9C購18

©Yahoo奇摩股市

股 利 分 派 統 計

歷年平均

	歷年平均統計 (股利所屬年度: 1988~2019, 共32年)						股利連續分派年數	股利連續分派總額(元)	股利連續增減持平年數
	平均股利(元)	平均增減(元)	均填權息日數	殖利率(%)					
				歷年平均	平均最高	平均最低			
現金股利	1.62	+0.14	130	1.64	2.14	1.34	+21	50.35	+2
股票股利	1.84	-0.09	144	1.58	2.38	1.16	-4	0	0
現金+股票	3.46	+0.05	-	3.21	4.52	2.5	+32	110.72	+2

* 以上資料以 "**股利所屬年度2019年**" 以前之資料計算, 以避免 "每季分派股利的公司" 在完整公布全年度資料前, 因資料不完整造成平均值被壓低。
* 若 "股利連續分派年數 "為負值, 則表示該股利連續 "未分派" 的年數。
* 若 "股利連續增減持平年數 "為正值, 表示該股利 "連續增加或持平" 年數, 若為負值, 則為 "連續減少或持平" 年數。

實價登錄 | 台北市中山區 | 林森北路138巷 | 套房 | 交易時間不限 | 更多(0)

成交年月	地址	型態	總價	單價	建坪	地坪	樓別	屋齡
108年12月	2樓之3 中山LA VIE(南西店) 捷運中山站	套房	650 萬	65.7 萬	9.89 坪	2.15 坪	2 / 6	12.7 年
108年08月	中山區林森北路138巷38號2樓 中山LA VIE(南西店) 捷運中山站	套房	605 萬	63.3 萬	9.56 坪	2.08 坪	2 / 6	12.3 年
107年05月	中山區林森北路138巷38號2樓之3 中山LA VIE(南西店) 捷運中山站	套房	590 萬	59.7 萬	9.89 坪	2.15 坪	2 / 6	11.1 年
105年03月	中山區林森北路138巷38號4樓之1 中山LA VIE(南西店) 捷運中山站	套房	540 萬	57.6 萬	9.37 坪	2.04 坪	4 / 6	8.9 年
105年01月	中山區林森北路138巷38號3樓之2 中山LA VIE(南西店)	套房	610 萬	67.1 萬	9.09 坪	1.98 坪	3 / 6	8.8 年

實價登錄 | 台中市西屯區 | 請輸入社區名稱、路段或學校 | 套房 | 201908-202008 | 更多(0)

成交年月	地址	型態	總價	單價	建坪	地坪	樓別	屋齡
108年09月	西屯區逢甲路19巷1~30號 逢甲萬事達	套房	181 萬	25 萬	7.24 坪	0.99 坪	7 / 8	19.3 年
108年09月	西屯區逢甲路19巷16號6樓之11 逢甲萬事達	套房	309 萬	25 萬	12.37 坪	1.68 坪	6 / 8	19.3 年
108年09月	西屯區逢甲路19巷16號6樓之1 逢甲萬事達	套房	208 萬	25 萬	8.34 坪	0.96 坪	6 / 8	19.3 年
109年07月	西屯區至善路234巷12號7樓之2	套房	405 萬	24.6 萬	16.44 坪	2.6 坪	7 / 7	18.9 年
109年06月	西屯區至善路234巷12號3樓之8	套房	283 萬	28.1 萬	10.06 坪	1.58 坪	3 / 7	18.9 年
109年06月	西屯區至善路234巷12號7樓之6	套房	258 萬	24.5 萬	10.52 坪	1.66 坪	7 / 7	18.9 年