

王可夫婦

財務策劃書

規劃日期:2015/09

理財事業部 洪銘甫 協理電子商務部 黃漢昌 協理客戶服務部 廖漢章 襄理

目錄

1.	前言	2
2.	客戶應行了解事項	2
2.1.	重要聲明	2
3.	服務團隊介紹	5
3.1.	元大金控	5
3.2.	服務團隊介紹	7
4.	客戶背景描述	8
4.1	資產負債明細	8
4.2.	家庭資產狀況	9
4.3.	家庭收支狀況表	10
5.	理財目標需求與規劃	12
5.1.	子女教育需求(王霏)	12
5.2.	購屋需求	12
5.3.	家庭保障與保險需求	12
5.4.	財富傳承計畫	16
5.5.	第二事業創業需求	17
5.6.	理財目標規劃與建議	18
5.7	跨期現金流量表	19
5.8.	2015 預算編列與執行	21
6.	投資市場分析	22
6.1.	當前全球投資環境	22
6.2.	結論	25
7	退休需求目標執行	27
8.	貼心建議	32
8.1	王霏申請中華民國國籍加入全民健保	32
8.2	年度旅遊規劃 (2023 年~)	33
9	附錄	34
9.1	利匯率参考資料	34
9.2	台灣不動產投資現況&房地合一稅相關規定	35
9.3	境外保險中心(OFFSHORE INSURANCE UNIT,OIU)	39

1.前言

親愛的王先生:

由衷感謝您選擇元大金控團隊做為您財富規劃的專業顧問。我們會竭盡所能來為您提供各項資訊與專業諮詢,並對於能為您及您的家人做出完善的財務規劃而深感榮幸。

對於您及家人所面對的理財需求與財務現況,我們服務團隊經過詳盡分析後,特別撰寫這份財務策劃書供您參考。若您需要我們進一步瞭解策劃書的內容與架構,歡迎您隨時來電指教,我們會詳盡地為您講解說明,並協助您逐步執行策劃書中的建議方案。 祝闔家平安快樂

元大投信 洪銘甫 敬上

2. 客戶應行了解事項

2.1.重要聲明

| 元大投信獨立經營管理 | 元大系列基金及境外總代理基金經金管會核准或同意生效, 惟不表示絕無風險。本公司以往之經理績效,不保證系列基金之最低投資收益;本公司 除盡善良管理人之注意義務外,不負責系列基金之盈虧,亦不保證最低之收益;定期定 額報酬率將因投資人不同時間進場,而有不同之投資績效,過去之績效亦不代表未來績 效之保證;本文提及之經濟走勢預測,不必然代表本基金之績效;為避免因受益人短線 交易頻繁,造成基金管理及交易成本增加,進而損及基金長期持有之受益人權益,本基 金不歡迎受益人進行短線交易。投資人應注意本基金主要投資風險包括利率風險、匯率 風險、債券市場流動性不足之風險、投資無擔保公司債之風險及債券發行人違約之信用 風險。本基金或有因利率變動、匯率變動、各國貨幣匯率之升或貶而將影響本基金的淨 值及利息,債券交易市場流動性不足及定期存單提前解約而影響基金淨值下跌之風險, 同時或有受益人大量贖回時,發生延遲給付買回價款之可能。而基金資產中之債券皆隱 含其發行者無法償付本息之違約風險,基金所投資標的發生上開風險時,本基金之淨資 產價值可能因此產生波動。本基金得投資於點心債,該等債券如係以人民幣計價或發行 者為大陸地區或香港之國家或機構者,可能受到當地法令限制或不完全而較易受外匯管 制、政治或經濟情勢變動等影響及可能存在資訊不透明或未完全揭露之風險。另為預應 大陸地區相關稅法規定,就本基金直接投資於大陸地區部位,基金會撥備 10%資本利得 稅,基金淨值將於扣除基金實際及預撥之各項稅款後所計算得出。大陸地區之波動度與 風險程度可能較高,且其政治與經濟情勢穩定度通常低於已開發國家,可能影響所投資 地區之有價證券價格波動,而使資產價值受不同程度影響。就本基金直接投資於大陸地 區部位,可能依大陸地區相關稅法規定調整基金撥備相關稅負之政策,基金淨值將於扣 除基金實際及預撥之各項稅款(如有)後所計算得出。本公司得以合格境外機構投資者 (QFII)資格及交易額度或在法令允許前提下透過滬港股票市場交易互聯互通機構 (即滬 港通)為本基金進行大陸地區 A 股交易,故大陸地區對 QFII 或滬港通機制相關的政策或 法令規定如有任何改變或限制,都可能對本基金於大陸 A 股市場投資造成影響。又本 基金人民幣計價受益權單位淨資產價值係以人民幣表示,人民幣匯率波動可能對該類型 淨資產價值造成直接或間接之影響,故申購該類型受益權單位之受益人需承擔人民幣匯 率變動之風險。中國機會債券基金(本基金之配息來源可能為本金)基金配息率不代表基 金報酬率,且過去配息率不代表未來配息率;基金淨值可能因市場因素而上下波動。基 金的配息可能由基金的收益或本金中支付,任何涉及由本金支出的部份,可能導致原始 投資金額減損。於獲配息時,宜一併注意基金淨值之變動。近 12 個月內由本金支付之 配息之相關資料,請詳元大投信公司網站(http://www.yuantafunds.com/b1/b2 5.aspx)。為達 成收益分配穩定之目的,經理公司並得自本基金 B 類型受益權單位之資產每月撥取最 多為該類型淨資產價值之百分之零點四(0.4%)之金額,併入前述可分配收益而分配予受 益人。任何涉及由本金支出的部份,可能導致原始投資金額減損。於獲配息時,官一併 注意基金淨值之變動。投資人應注意本基金或有因利率變動、債券交易市場流動性不足 及定期存單提前解約而影響基金淨值下跌之風險,同時或有受益人大量贖回時,致延遲 給付贖回價款之可能。元大投信業已自臺灣證券交易所股份有限公司取得使用臺灣證券 交易所發行量加權股價指數之授權。並非由臺灣證券交易所股份有限公司(「證交所」) 贊助、認可、銷售或推廣;且證交所不就使用臺灣證券交易所發行量加權股價指數及/ 或該指數於任何特定日期、時間所代表數字之預期結果提供任何明示或默示之擔保或聲 明。臺灣證券交易所發行量加權股價指數係由證交所編製及計算;惟證交所不就臺灣證 券交易所發行量加權股價指數之錯誤承擔任何過失或其他賠償責任;且證交所無義務將 指數中之任何錯誤告知任何人。指數值及其成分股清單有關之一切著作權均歸臺灣證券 交易所股份有限公司所有。本公司業已就使用該著作權發行臺灣證券交易所發行量加權 股價指數之行為,自臺灣證券交易所股份有限公司取得完整之使用授權。本基金投資涉 及新興市場部份,因其波動性與風險程度可能較高,且其政治與經濟情勢穩定度可能低 於已開發國家,也可能使資產價值受不同程度之影響。本基金投資地區包括中國大陸及 新興市場,可能因產業循環或非經濟因素導致價格劇烈波動,以及市場機制不如成熟國 家健全,可能產生流動性不足風險而使基金資產價值受不同程度影響。就本基金直接投 資於大陸地區部位,可能依大陸地區相關稅法規定調整基金撥備相關稅負之政策,基金 淨值將於扣除基金實際及預撥之各項稅款(如有)後所計算得出。本公司得以合格境外機 構投資者(QFII)資格及交易額度或在法令允許前提下透過滬港股票市場交易互聯互通機 構 (即滬港通)為本基金進行大陸地區 A 股交易,故大陸地區對 QFII 或滬港通機制相關 的政策或法令規定如有任何改變或限制,都可能對本基金於大陸 A 股市場投資造成影 變。

- 2. 元大期貨信託基金經目的事業主管機關核准,惟不表示本基金絕無風險。本期貨信託事業以往之績效不保證基金之最低投資收益;本文提及之經濟走勢預測,不必然代表本基金之績效。本期貨信託事業除盡善良管理人之注意義務外,不負責本基金之盈虧,亦不保證最低之收益,投資人申購前應詳閱基金公開說明書。投資人可向本公司及本基金銷售機構索取本基金公開說明書,或至本公司網站(www.yuantafunds.com)或期信基金資訊觀測站(www.fundclear.com.tw)自行下載。有關基金應負擔之費用已揭露於基金之公開說明書,投資人可至期信基金資訊觀測站中查詢。本文提及之商品價格及經濟走勢預測不必然代表本基金之績效,本基金投資風險請詳閱基金公開說明書。S&P GSCI Reduced Energy Index is the exclusive property of Yuanta SITC, which has contracted with Standard & Poor's ("S&P") to maintain and calculate the Index. S&P shall have no liability for any errors or omissions in calculating the Index.
- 3. 投資風險之詳細資料請參閱系列基金公開說明書。系列基金申購手續費之收取方式、比率及投資人所須負擔之直接或間接相關費用,投資人申購前應詳閱簡式基金公開說明書或基金公開說明書或投資人須知備索,或至本公司之網址(http://www.yuantafunds.com),或至基金資訊觀測站(http://newmops.twse.com.tw或http://www.fundclear.com.tw/)下載。基金非存款或保險,故無受存款保險、保險安定基金或其他相關保障機制之保障。部份基金配息前未先扣除應負擔之相關費用。近12個月內由本金支付之配息之相關資料,請詳元大投信公司網站。

投資人應注意「元大寶來 ETF 傘型證券投資信託基金之台灣 50 單日正向 2 倍證券投資 信託基金 L及「元大寶來 ETF 傘型證券投資信託基金之台灣 50 單日反向 1 倍證券投資 信託基金」為策略交易型產品,其投資分別具有槓桿操作及反向操作風險,其投資盈虧 深受市場波動與複利效果影響,與傳統指數股票型基金不同。投資人應了解該二基金所 追求標的指數正向 2 倍報酬及反向 1 倍報酬僅限於「單日」操作目的。該二基金需依基 金資產及市場現況每日計算基金所需曝險額度及重新平衡投資組合,因此基金淨值將受 到每日重新平衡後之投資組合價格波動之影響。受到計算累積報酬之複利效果影響,該 二基金連續兩日以上及長期之累積報酬率會偏離同期間標的指數正向2倍及反向1倍之 累積報酬,且偏離方向無法預估,故不適合追求長期投資且不熟悉本基金以追求標的指 數單日正向 2 倍及反向 1 倍報酬為投資目標之投資人,除專業機構投資人之外,限符合 臺灣證券交易所訂適格條件之投資人始得交易。投資人交易前,應詳閱基金公開說明書 並確定已充分瞭解本基金之風險及特性。「FTSE」是倫敦證券交易所集團的商標, 「TWSE」和「TAIEX」是臺灣證券交易所的商標,且均由富時國際有限公司(「富時集 團」)根據授權使用。臺灣證交所臺灣 50 指數是富時集團/臺灣證交所的一種產品(「指 數」),該指數由臺灣證交所在富時集團的協助下計算。惟上開二公司均不贊助、背書 或宣傳此產品,與此產品不存在任何形式的關聯,不對任何人因依賴或使用「指數」或 本出版物內容導致的任何損失承擔任何責任。「指數」中的所有智慧財產權均歸富時集 團和臺灣證交所所有。元大投信已從富時集團和臺灣證交所獲得將此類智慧財產權用於 創造此產品的全面許可。本傘型基金之各子基金上市日前(不含當日),經理公司不接受 各子基金受益憑證受益權單位之買回。有關各子基金之特性(含適格投資人始得交易)、 投資人應負擔之成本費用及相關投資風險等資訊,投資人申購前應詳閱各子基金公開說 明書。

4. 本基金經金管會同意生效,惟不表示絕無風險。本公司以往之經理績效,不保證本基金之最低投資收益;本公司除盡善良管理人之注意義務外,不負責本基金之盈虧,亦不保證最低之收益,投資人申購前應詳閱基金公開說明書。本文提及之經濟走勢預測不必然代表基金之績效,基金投資風險請詳閱基金公開說明書。有關基金應負擔之相關費用,已揭露於基金公開說明書中,投資人可向本公司及基金之銷售機構索取,或至公開資訊觀測站及本公司網站(http://www.yuantafunds.com)中查詢。基金非存款或保險,故無受存款保險、保險安定基金或其他相關保障機制之保障。大陸地區及新興市場證券之波動度與風險程度可能較高,且其政治與經濟情勢穩定度通常低於已開發國家,可能影響所投資地區之有價證券價格波動,而使資產價值受不同程度影響。基於大陸地區對境外機構投資者(QFII)投資額度管制或有影響基金操作之特定因素,經理公司保留婉拒或暫停受理本基金申購或買回申請之權利。有關本基金之特性(含適格投資人始得交易)、投資人應負擔之成本費用及相關投資風險等資訊,投資人申購前應詳閱基金公開說明書。

3.服務團隊介紹

3.1. 元大金控

元大金控係以證券投資服務為主體而發展之金融控股公司。民國 96 年復華金控與台灣證券市場領導券商元 大京華證券合併,不僅鞏固本公司於證券相關業務之龍頭地位,透過旗下事業線互補、整合,形成涵蓋證券、 銀行、人壽、證金、期貨、投信、投顧、創投及資產管理等業務之金融集團。

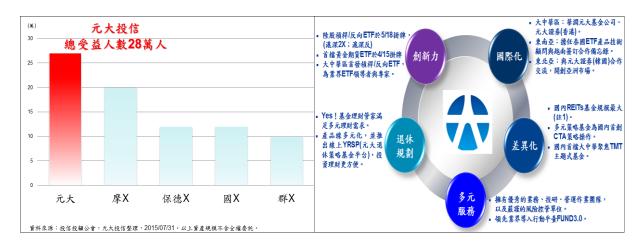
元大金控長期深耕台灣,截至 2015 年 6 月底於台灣擁有證券 161 家分公司以及銀行 88 家分行,以涵蓋全省 之綿密據點及近萬名專業金融服務人員,提供客戶全方位金融服務。2015 年元大金控在證券市場經紀業務市 占率超過 12%,融資業務市占率約為 20.5%,更是遠超過其他同業,投資銀行業務亦為市場主要領導者,長 久以來深受國內外投資人肯定。

海外布局方面,在持續深耕台灣後,透過經營能力之複製及後台管理機制之支援,穩定立足香港、韓國及東南亞金融市場,並伺機西進中國,逐步架構出完整的亞太跨國性布局。

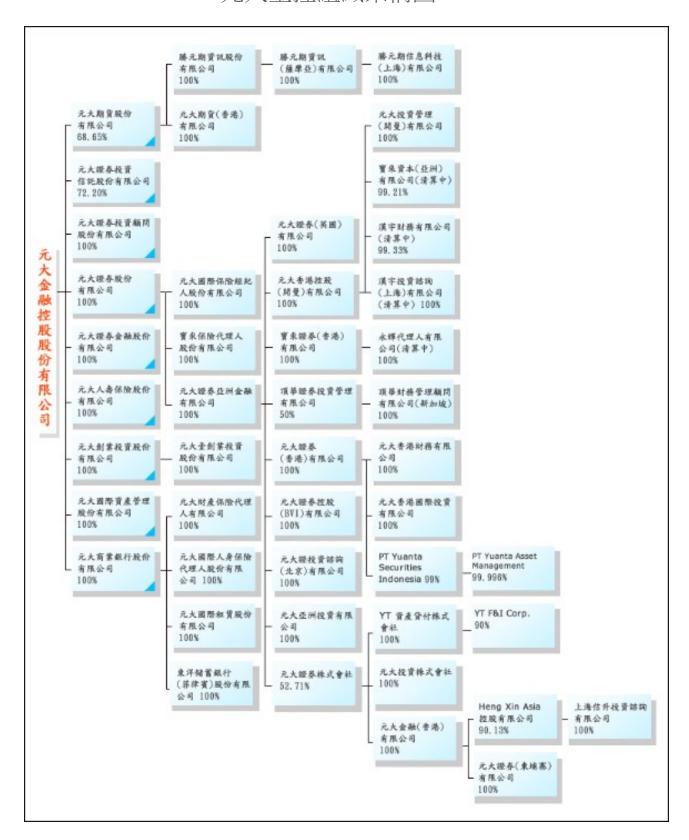
展望未來,「證券、銀行與保險三大支柱」仍是元大金控中長期發展目標,將藉由證券精益求精、銀行質量並重及壽險擴張茁壯,逐步轉為證券、銀行與保險三柱均衡發展,流量與存量並重之經營模式,建構多元事業獲利渠道,以提升元大金控資產規模與經營績效,並有效穩定且提升盈餘水準,持續朝「亞太區最佳金融服務提供者」之願景邁進。

3.2. 元大投信

- 1.臺灣區最佳資產管理公司與臺灣區最佳 ETF 管理公司:以受益人的角度做好每一項決策,全心為受益人創造最高效益。本公司產品多元,國內外股票型基金、國內外債券型基金、國內外貨幣型基金、國內外 ETF、國內外指數型基金、組合基金、期信基金及主題式基金等一應俱全,並擁有堅強、龐大的研究團隊,以嚴謹的風控流程及系統時時監控。
- 2. 管理基金規模居市場之冠,投資人首選基金品牌:產品齊全,規模最大,受益人數最多,經營成效深獲投資人肯定。
- 3. 跨足海外搶占先機:首創兩岸三地本土基金公司之先例,完成台港 ETF 交互掛牌之壯舉;且為台灣首家 具有 A 股 QFII 資格之投信,並於大陸與華潤信託合資成立華潤元大基金管理有限公司。Yuanta ETFs 開創台 灣 ETF 新紀元



元大金控組織架構圖



3.2.服務團隊介紹

1. 洪銘甫 (金融資歷 19年)

現職:元大投信 理財事業部 協理

台灣金融研訓院 菁英講座 台灣證券商同業公會 講師 台北金融研究發展基金會 講師

學歷:國立中山大學 財管所(專班) 經歷:匯豐(中華))商銀 一等襄理

元大投信新竹分公司協理

證照:國際金融風險管理師(FRM)、證券分析師(CSIA)、期貨分析師(CFTA)

2. 黄漢昌 (金融資歷 16年)

現職:元大投信 電子商務部暨客戶服務部 協理

學歷:東吳大學心理學系經歷:寶來投信行銷企劃處

台新投信企劃部 群益投信企劃部 怡富投信企劃部

證照:期貨業務員、投信投顧業務員

3. 廖漢章 (金融資歷 15年)

現職:元大投信 電子商務部 襄理

學歷:大同大學 資經所 經歷:中信投信 專案經理

證照:投信投顧業務員、信託業務員、人身保險業務員、投資型保險商品業務員。



4.客戶背景描述 家庭成員背景

王可,中國上海,現年 50 歲,1965 年 11 月生

1. 婚姻:2003年與張美惠結婚,目前育有一女。

2. 學歷:未說明。

3. 職業:香港可樂船運貿易有限公司負責人。

4. 收入:公司稅後淨利 700 萬港幣(全盛時期 1000 萬港幣)。

張美惠,台灣台東縣,現年45歲,1970年3月生

1. 婚姻:2003年與王可結婚,目前育有一女。

2. 學歷: 高職。

3. 職業:「都蘭可樂」民宿。

4. 收入:尚未開業。

王霏,中國上海,現年10歲,2005年生

王可父母,退休人士,無贍養需求

4.1資產負債明細

王可

1. 現金:300 萬港幣 & 80 萬人民幣

2. 有價證券: 1030 萬人民幣(成本)

3. 應收帳款:無

4. 不動產: 3600 萬人民幣(市價) & 250 萬澳幣(市價), 皆為夫妻共有

5. 股權投資:400萬人民幣(上海可樂船運) & 800萬港幣(香港可樂船運貿易) & 2783萬新台幣(夫妻共有,都蘭可樂民宿)註

6. 個人負債:無

註:土地(兄妹 3 人各持 1/3)+興建(2000 萬)合計總值為= 2000 萬/0.46= 4348 萬 兄姊各 18%,王可夫婦合計 64% = 4348*64%=2783 萬

張美惠

1. 現金(定存): 300 萬台幣& 10 萬人民幣& 120 萬澳幣

2. 有價證券:768 萬港幣「香港美的生物科技有限公司」&200 萬「上海美的集團事業」

3. 應收帳款:350萬(大哥借款)

4. 不動產: 自有 1600 萬台幣(市價)&1100 萬人民幣(市價), 共有部分: 3600 萬人民幣(市價) & 250 萬澳幣(市價)

5. 股權投資: 2783 萬新台幣(夫妻共有,都蘭可樂民宿) 註

6. 個人負債:無

註:土地(兄妹 3 人各持 1/3)+興建(2000 萬)合計總值為= 2000 萬/0.46 = 4348 萬 兄姊各 18%, 王可夫婦合計 64% = 4348*64%=2783 萬

4.2家庭資產狀況

編制說明:

- 1. 計價單位以新台幣表示
- 2. 匯率兌換比率請參看附錄(2015.08.31)
- 3. 各類存款利率請參看附錄

表一: 王可個人資產負債表(2015/8/31)

單位:元(新台幣)

項目	金額	%	項目	金額	%
流動資產			流動負債		
(註 1)存款	16,740,960	6.5%	流動負債合計	0	0.0%
(註 2)有價證券	52,743,210	20.4%	長期負債		
流動資產合計	69,484,170	26.9%	長期負債合計	0	0.0%
(註3)長期股權投資	68,116,200	26.3%			
固定資產					
中國房產(佘山)	92,172,600	35.6%			
澳洲北雪梨(Roseville)	29,043,250	11.2%	淨值	258,816,220	100%
固定資產合計	121,215,850	46.8%			
資產總額合計	258,816,220	100.0%	負債與淨值合計	258,816,220	100.0%

註1:300萬港幣,80萬人民幣,做為公司營運資金使用

註 2:有價證券投資為 中國聯通 200 萬,豫園商城 330 萬,招商證券 500 萬 (RMB),皆為成本認列,目前已出 現虧損

註3:長期股權投資400萬人民幣(上海可樂船運) & 800萬港幣(香港可樂船運貿易) & 2783萬新台幣(夫妻共有,都蘭可樂民宿)

表二:張美惠個人資產負債表

單位:元(新台幣)

項目	金額	%	項目	金額	%
流動資產			流動負債		
(註 1)存款	31,393,590	11.0%	流動負債合計	0	0.0%
(註 2)有價證券	42,611,064	15.0%	長期負債		
(註3)應收帳款	3,000,000	1.1%	長期負債合計	0	0.0%
流動資產合計	74,004,654	27.1%			
(註 4)長期股權投資	13,915,000	4.9%			
固定資產					
中國佘山	92,172,600	32.4%			
澳洲北雪梨(Roseville)	29,043,250	10.2%	淨值	284,463,204	100%
台北內湖	16,000,000	5.6%			
中國上海	56,327,700	19.8%			
固定資產合計	193,543,550	68.0%			

財務策劃書

資產總額合計 284,463,204 100.0% 負債與淨值合計 258,816,220 100.0%

註 1:300 萬台幣,10 萬人民幣,120 萬澳幣,澳幣匯損嚴重

註 2:有價證券投資 768 萬港幣「香港美的生物科技有限公司」& 200 萬人民幣「上海美的集團事業」

註3:大哥無息借款300萬

註 4:長期股權投資 2783 萬新台幣(夫妻共有,都蘭可樂民宿)

表三:家庭資產負債表

單位:元(新台幣)

化 —·				予匹・万	
項目	金額	%	項目	金額	%
流動資產			流動負債		
存款	48,134,550	8.9%	流動負債合計	0	0.0%
有價證券	95,354,274	17.6%	長期負債		
應收帳款	3,000,000	0.6%	長期負債合計	0	0.0%
流動資產合計	146,488,824	27.1%			
長期股權投資	82,031,200	15.0%			
固定資產					
中國佘山	184,345,200	33.9%			
澳洲北雪梨(Roseville)	58,086,500	10.7%	淨值	543,279,424	100%
台北內湖	16,000,000	2.9%			
中國上海	56,327,700	10.4%			
固定資產合計	314,759,400	57.9%			
資產總額合計	543,279,424	100.0%	負債與淨值合計	543,279,424	100.0%

4.3家庭收支狀況表

表一: 王可 2015 年預估收支明細表

單位:元(新台幣)

	項目	年度總計	每月平均	占收入%
	(註 1)經營公司獲利	29,503,600	2,458,633	99.9%
	定存利息	0	0	0.0%
收入	(註 2)活存利息	14,474	1,206	0.5%
	年終分紅獎金	0	0	0.0%
	小計	29,518,074	2,459,840	100.0%
支出	生活支出(澳洲妻女)	2,788,152	232,346	40.5%
	女兒學費	604,100	50,342	8.8%
	(註 3)探親交通支出	1,500,000	125,000	21.7%
	個人生活支出	2,000,000	166,667	29.0%
	(註 4)利息所得稅	0	0	0.0%
	小計	6,892,252	574,354	100.0%
收支餘額		22,625,822	1,885,485	76.7%
計1· 丁可颁悠八	司前上年年稅為淫利有 1000	苗洪龄/治书五十四个上》	与她八字卫禾进她八字	的

註 1: 王可經營公司前十年年稅後淨利有 1000 萬港幣(視為已扣除上海辦公室及香港辦公室的營業開支),因

2015年大減業務三成,故假定王可經營公司稅後淨利為700萬港幣。

註 2:300 萬*0.001%*4.2148+80 萬*0.35%*5.1207=。(附表 1,2)

註 3: 王可常往返於上海、香港、雪梨三地交通費預估

註 4:大陸國家稅務總局國稅函(2008)826 號,2008 年 10 月 9 日起孳生之利息,實施暫免徵收個人所得稅之

規定

表二: 張美惠 2015 年預估收支明細表

單位:元(新台幣)

	項目	年度總計	每月平均	占收入%
	(註 1)移轉性收入	2,788,152	232,346	91.7%
收入	(註 2)定存利息	10,241	853	0.3%
42/	(註 3)活存利息	242,769	20,231	8.0%
	小計	3,041,162	253,430	100.0%
	生活支出(澳洲)	1,500,000	125,000	55.6%
支出	(註 4)探親交通支出	1,200,000	100,000	44.4%
	(註 5)利息所得稅	0	0	0.0%
	小計	2,700,000	225,000	100.0%
收支餘額		341,162	28,430	11.2%

註1: 夫王可每月給付妻女生活費1萬澳幣

註 2:人民幣定存 10 萬元*2%*5.1207=10,241(附表 2)

註 3: 台幣 300 萬*0.27%+澳幣 120 萬*1.01%*23.2346 = 242,769 (附表 3,4)

註 4:定居雪梨,每年 2 次往返於上海,台灣,每次停留 3 周

註 5:台灣部分(台幣+人民幣定存)假定在 27 萬免稅額之內且每次給付利息低於 5000 元,不計入二代健保補充費,澳洲存款利息所得併入年度所得,收入未超過 AUD18,200 免稅,張美惠在澳洲並無工作,故假定未超過免稅額。

表三:王可夫婦 2015 年預估家庭收支明細表

單位:元(新台幣)

	項目	年度總計	每月平均	占收入%
	王可經營公司獲利	29,503,600	2,458,633	99.1%
收入	定存利息(合計)	10,241	853	0.1%
収入	活存利息(合計)	257,243	21,437	0.8%
	小計	29,771,084	2,480,924	100.0%
	生活支出	3,500,000	291,667	51.4%
	女兒學費	604,100	50,342	8.9%
支出	探親交通支出(合計)	2,700,000	225,000	39.7%
	(註 4)利息所得稅	0	0	
	小計	6,804,100	567,009	100.0%
收支餘額		22,966,984	1,913,915	64.3%

5. 理財目標需求與規劃

重要假定

假定 1:存款平均利率為 1% (因為大部分是活期性存款) 假定 2: 通膨 CPI 設為年率 2.5% (IMF 2015 全球 CPI 預測值)

假定 3: 匯率以 2015.08.31 為換算基準(參考附錄)

5.1. 子女教育需求(王霏)

階段	Pymble Ladys' College	The University of Melbourne
年度	(2015~2022)年	(2023~2026)年
資金 需求	NTD 4,977,502(AUD 214,228)	NTD 5,978,263 (AUD 257,300)
計算過程	總支出=(\$30,000+\$26,000)*8/2 =AUD 224,000 年平均:AUD 28,000 年金現值:AUD214,228 28000*PVIFA(1%.8)7.651	學費考量通膨後預估 2023~2026 平均 學費: \$43,200/年; 住宿費: \$24,100 (單間公寓); 餐費\$60-100/問 總支出=(\$43,200+\$24,100+\$4,160)*4= AUD 285,840 年平均: AUD 71,460 年金現值: PVIFA(1%,4)=3.901 複利現值: PVIF(1%,8)=0.923 71460*3.901*0.923=AUD 257,300

5.2. 購屋需求

	台北市中山區不動產
資金 需求	NTD 68,000,000

5.3. 家庭保障與保險需求

公司	中泰人壽	宏泰人壽	宏泰人壽
名稱	「全民守護,重大傷 病健康保險」	「泰鑫旺利率變動型終 身壽險」ISD	「泰美滿美元利率變動 型終身壽險」ISG
購買人 /用途	王可/因為王可僅 有保意外險,若因身 殘無法工作則家庭主 要收入將頓失所依, 保額應接近其日常生 活支出至 58 歲退休 時之總和	美惠/可做為王霏之教育 準備金,因為隨保單年度 增加,保險價值同時增 加,可作為對抗通膨之工 具,學費總現值應貼近第 一年年末保障金額	可不購買/因為王可一家 並無美元部位,未來亦無 可見或必須準備之美元 需求,因保單主要內容同 「泰鑫旺利率變動型終 身壽險」ISD,無須重複投 保。

1.	本契約保險期間
	為六年,保險期間
	屆滿時,要保人得
	交付續保保險
	費,以使本契約繼
	續有效,本公司不
	得拒絕續保,但被
	保險人年齡超過
	六十五歲時,本公
	司得不予續保。

2. 本契約所稱「重大 傷病 係指被保險 人因疾病或意外 傷害事故,經全民 健康保險保險人 特約醫院、診所醫 師診斷確定,並經 全民健康保險保 險人核定屬中央 衛生主管機關最 新公告「全民健康 保險重大傷病範 圍」中所載之項 目,但排除下列項 目:

保障

重點

- 一、先天性凝血因子 異常。
- 二、先天性新陳代謝 異常疾病。
- 三、心、肺、胃腸、 腎臟、神經、骨骼系 統等之先天性畸形及 染色體異常。

四、先天性免疫不全 症。

五、職業病。

六、先天性肌肉萎縮 症。

1. [.保險範圍] 被保險人於本契約有效 期間內身故,本公司依照 本契約約定退還「所繳保 險費並加計利息」或給付 「身故保險金」或喪葬費 用保險金。

被保險人於本契約有效 期間內致成附表二所列 全殘廢並經診斷確定,本 公司依照本契約約定給 付「全殘廢保險金」。 被保險人於本契約有效 且保險年齡屆滿一百一 十歲之保單週年日仍生 存者,本公司依照本契約 約定給付「祝壽保險 金」。

2. 〔契約的終止〕 要保人得隨時終止本契 約。

前項契約之終止,自本公

司收到要保人書面通知 時,開始生效。 要保人繳費累積達有保 單價值準備金而終止契 約時,本公司應於接到通 知後一個月內償付解約 金。逾期本公司應加計利 息給付,其利息按年利率 一分計算。本契約基本保 險金額對應之歷年解約 金額例表如保險單之解 約金表。

略

(毎十萬元保險金額之年繳保險費) 新契約保費	
新契約保費	
男性安性 男性安性 年龄保費保費保費 年龄保費保費 20 423 327 21 434 343 22 451 360 23 471 379 24 486 400 25 505 422 5 10,520 10,520 6 10,520 10,520	
年龄 保費 保費 年龄 保費 保費 20 423 327 1 10,520 10,520 21 434 343 2 10,520 10,520 22 451 360 3 10,520 10,520 23 471 379 4 10,520 10,520 24 486 400 5 10,520 10,520 25 505 422 6 10,520 10,520	
1 10,520	
20 423 321 21 434 343 2 2 10,520 10,520 22 451 360 3 10,520 10,520 23 471 379 4 10,520 10,520 24 486 400 5 10,520 10,520 25 505 422 6 10,520 10,520	
21 454 360 3 10,520 10,520 23 471 379 4 10,520 10,520 24 486 400 5 10,520 10,520 25 505 422 6 10,520 6 10,520 10,520	
23 471 379 4 10,520 10,520 24 486 400 5 10,520 10,520 25 505 422 6 6 10,520 10,520	
24 486 400 <u>5 10,520 10,520</u> 25 505 422 <u>6 10,520 10,520</u>	
25 505 422 6 10,520 10,520	
27 565 467 27 509 420 8 10,520 10,520 28 602 492 28 541 442 9 10,520 10,520	
20 002 492 20 941 442 9 10,520 10,520 29 641 517 29 577 465 10 10,520 10,520	
30 685 551 30 617 496 11 10,520 10,520	
31 734 592 31 660 533 12 10,520 10,520	
32 775 629 32 697 566 13 10,520 10,520	
33 824 675 33 741 608 14 10.520 10.520	
34 869 727 34 782 654 15 10,520 10,520	
35 916 782 35 824 704 16 10,520 10,520	
36 970 834 36 873 751 17 10,520 10,520	
37 1,021 882 37 918 794 18 10,520 10,520	
38 1,070 942 38 963 847 19 10,520 10,520	
39 1,126 996 39 1,013 896 <u>20 10,520 10,520</u>	
40 1,211 1,069 40 1,090 963 21 10,520 10,520	
41 1,303 1,149 41 1,173 1,034 22 10,520 10,520 42 1,400 1,230 42 1,260 1,107 23 10,520 10,520	
42 4.505 4.224 42 4.255 4.400	
44 1 C42 1 40C 44 1 470 1 2CE	
AE 1.709 1.516 AE 1.619 1.364	
45 1,796 1,516 45 1,616 1,364 26 10,520 10,520 46 1,939 1,600 46 1,745 1,440 27 10,520 10,520	
47 2,099 1,697 47 1,889 1,528 28 10,520 10,520	
48 2,271 1,820 48 2,044 1,638	
7,750 1,932 49 2,195 1,739	
50 2,595 2,060 50 2,336 1,854	
51 2,730 2,135 51 2,404 1,939	
52 2,097 2,200 52 2,007 2,040	
53 3,078 2,389 53 2,770 2,150 33 10,320 10,520 54 3,273 2,498 54 2,946 2,248 34 10,520 10,520	
54 5,273 2,436 54 2,546 35 10,520 10,520 55 3,523 2,633 55 3,171 2,370 35 10,520 10,520	
56 3,799 2,791 56 3,419 2,512 36 10,520 10,520	
57 4.097 2.968 57 3.007 2.671 37 10,520 10,520	
58 4,408 3,179 58 3,967 2,861 38 10,520 10,520	
59 4,725 3,373 59 4,252 3,036 39 10,520 10,520	
60 5,058 3,577 60 4,552 3,220 <u>40 10,520 10,520</u>	
61 5,406 3,799 61 4,865 3,419	
62 5,766 4,035 62 5,190 3,631 42 10,520 10,520	
63 6,139 4,287 63 5,525 3,858 43 10,520 10,520	
64 6,504 4,513 64 5,854 4,061 44 10,520 10,520 6 6 870 4800 6 6 183 4 3 2 0 10,520 10,520	
65 6,870 4,800 65 6,183 4,320 45 10,520 10,520 46 10,520 10,520	
年 線: か上表 47 10,520 10,520 10,520	
平 版 : 少上衣 - 年版: 年級費率×0.52 - 年級: 年級費率×0.52 - 48 10,520 10,520	
キー中版・ 中版 東平 へ U.32	
手 版・ 十版 資	

附表一:當年度保險金額 每萬元保險金額 當年度保險金額 30,546 31,004 31,469 31,941 10,150 39 40 41 17,872 18,140 76 77 10,614 78 79 18,412 32,420 32,907 33,400 33,901 10,773 10,934 18,688 18,969 44 45 46 47 11,098 11,265 19,253 19,542 81 82 34,410 34,926 11,434 19,835 83 11,605 11,779 11,956 10 20,133 84 35,450 35,982 36,521 37,069 37,625 38,189 48 49 20,435 20,741 21,052 85 86 87 88 89 90 12,136 12,318 12,502 12,690 14 15 21,368 21,689 22,014 51 52 91 92 93 54 55 56 22,344 22,679 23,020 38,762 39,344 39,934 40,533 12,880 13,073 13,270 23,020 23,365 23,715 24,071 24,432 24,799 25,171 25,548 13,469 13,671 13,876 14,084 14,295 20 21 57 58 59 94 95 96 97 98 40,533 41,141 41,758 42,384 43,020 43,665 44,320 60 61 14,509 14,727 14,948 15,172 25 26 62 63 100 101 102 15,400 15,631 15,865 26,715 27,116 27,523 46,345 47,040 47,746 66 67 68 103 104 105 106 107 108 29 30 16,103 16,345 16,590 69 70 71 27,936 48,462 28,355 28,780 49,189 49,927 16,839 17,091 17,348 報為單位。 时達16歲年 29,212 29,650 30,094 地五人後之金 50,676 51,436 110

各年度保單保證金額表

1,868,800萬 1,896,900萬 1,925,300萬 1,954,200萬 1,983,500萬 2,013,300萬 2,043,500萬 2,074,100萬 2,105,200萬 2,136,800萬 2,168,900萬 2,201,400萬 2,234,400萬 2,267,900萬 2,302,000萬 2,336,500萬 2,371,500萬 2,407,100萬 2,443,200萬 2,479,900萬 2,517,100萬 2,554,800萬 2,593,100萬 2,632,000萬 2,671,500萬

保單 年度 (末)	人壽身故	意外身故	癌症身故		
1	1,015,000萬	1,015,000萬	1,015,000萬	1	42
2	1,030,200萬	1,030,200萬	1,010,000萬		+2 13
				-	
3	1,045,700萬	1,045,700萬	1,045,700萬	4	
4	1,061,400萬	1,061,400萬	1,061,400萬	45	
5	1,077,300萬	1,077,300萬	1,077,300萬	46	
6	1,093,400萬	1,093,400萬	1,093,400萬	47	
7	1,109,800萬	1,109,800萬	1,109,800萬	48	
8	1,126,500萬	1,126,500萬	1,126,500萬	49	
9	1,143,400萬	1,143,400萬	1,143,400萬	50	
10	1,160,500萬	1,160,500萬	1,160,500萬	51	
11	1,177,900萬	1,177,900萬	1,177,900萬	52	
12	1,195,600萬	1,195,600萬	1,195,600萬	53	
13	1,213,600萬	1,213,600萬	1,213,600萬	54	
14	1,231,800萬	1,231,800萬	1,231,800萬	55	2
15	1,250,200萬	1,250,200萬	1,250,200萬	56	2,
16	1,269,000萬	1,269,000萬	1,269,000萬	57	2,3
17	1,288,000萬	1,288,000萬	1,288,000萬	58	2,37
18	1,307,300萬	1,307,300萬	1,307,300萬	59	2,40
19	1,327,000萬	1,327,000萬	1,327,000萬	60	2,443
20	1,346,900萬	1,346,900萬	1,346,900萬	61	2,479
21	1,367,100萬	1,367,100萬	1,367,100萬	62	2,517
22	1,387,600萬	1,387,600萬	1,387,600萬	63	2,517,
23	1,408,400萬	1,408,400萬	1,408,400萬	64	2,593,1
24	1,429,500萬	1,429,500萬	1,429,500萬	65	2,632,0
25	1,450,900萬	1,450,900萬	1,450,900萬	66	2,671,50
				- 00	2,071,30
26	1,472,700萬	1,472,700萬	1,472,700萬		
27	1,494,800萬	1,494,800萬	1,494,800萬		
28	1,517,200萬	1,517,200萬	1,517,200萬	-	
29	1,540,000萬	1,540,000萬	1,540,000萬	-	
30	1,563,100萬	1,563,100萬	1,563,100萬	-	
31	1,586,500萬	1,586,500萬	1,586,500萬		
32	1,610,300萬	1,610,300萬	1,610,300萬		
33	1,634,500萬	1,634,500萬	1,634,500萬		
34	1,659,000萬	1,659,000萬	1,659,000萬		
35	1,683,900萬	1,683,900萬	1,683,900萬		
36	1,709,100萬	1,709,100萬	1,709,100萬		
37	1,734,800萬	1,734,800萬	1,734,800萬		
38	1,760,800萬	1,760,800萬	1,760,800萬		

1,787,200萬

1,814,000萬

1,841,200萬

1,787,200萬

1,814,000萬

1,841,200萬

39

40

41

1,787,200萬

1,814,000萬

1,841,200萬

5.4.財富傳承計畫

公司	私人銀行(香港)	融資管道&成本			
產品	大額萬能壽險	管道	成本		
資金 需求	NTD 32,665,000 (USD 1,000,000)	75 萬美金 保單擔保	宣告利率+0.25% 4.35%(註 2)		
	 私人銀行開戶存入 100 萬美元。 存款可做有價證券投資,有價證券可接受為融資擔保品。 	25 萬美金 投資部位擔 保	Libor+2% 目前 2.5%		
	3. 宣告利率為目前保單的操作 績效扣除必要成本後的結果, 可據以反映保單價值(註 1)。 4. 保單融資利率參考台銀人壽 (較保險同業相對為低)。	合計總體融資成本率	0.75*4.35%+0.25*2.5% = 3.8875%		

註 1: 利率變動型保險商品或萬能保險商品之<u>宣告利率</u>,是指保險公司將保戶所繳交之保險費作有效的資金運用,並就其所獲得的投資報酬率扣除相關行政費用率後,<u>每個月或每年宣告 1 次</u>,用以計算該保險商品之保單價值準備金的利率。宣告利率並非保戶購買該保單即可獲得的投資報酬率,而是保險公司計算保單價值準備金之因子。一般而言,保單宣告利率越高,所累積之保單價值準備金越高;反之,保單宣告利率越低,所累積之保單價值準備金越低。

註 2: 保險公司保單借款利率說明

正之, 小阪口口	1 木平旧秋小平成り	
公司別	保單借款利率	決定原則
臺銀人壽	2.7%~6.7%	保單預定利率 5.25%(含)以上 為 6.7%
		保單預定利率 3.5%~4%為 4.2%
		保單預定利率 2.51%~3.25%為 3.5%
		保單預定利率 2.5%(含)以下為 2.7%
		金玉滿堂增額終身壽險 為3%
		萬能保險、利率變動型年金以宣告利率加 0.25%
		投資型商品為 5.5%
		傳統型美元保單為 6%
		※ 上述借款利率如遇法令或市場狀況而有所調整時,
		將於公司網站或以其他適當方式公開揭露。

5.5.第二事業創業需求

項目	日式燒烤店
資金需求	NTD 5,840,000
說明	1. 店面租金:84 萬(年) (70,000/月) 2. 裝潢費用:240 萬 (6 萬/40 坪) 3. 生財器具:160 萬 (頂讓金 2 倍) 4. 開辦費:100 萬 5. 薪資成本及食材、水電瓦斯等營銷費用:以營收支應合計:584 萬



5.6.理財目標規劃與建議

單位:台幣

目標	保險規劃	財富傳家規劃	台北置產計畫	第二事業計畫	退休規劃
必要性	高度必要	高度必要	低度必要	低度必要	絕對必要
理由	因為王 99%來完為,第 99%來完為,第 99%來完為,第 99%來完為,如 1 一次與 1 一次, 1	遺產的繼承外, 遺產的繼承外, 性優 惠內 一個 一個 一個 一個 一個 一個 一個 一個 一個 一個	市價6800萬用,2000萬用,2000萬用,2000萬用,2000萬用,2000萬里,100克	喜歡吃燒烤跟經營燒烤店是二回事,客觀判斷王可夫婦均無法分身經營,加上也無當的可信任幫手,貿然投資失敗機率不小	8年後,王可夫妻 想問的生活,王可遇,欲,至为,是 ,王可遇,欲,等。 ,所是保有,到活,董 ,所是保有,有所,不 ,亦。 。 。 。 。 。 。 。 。 。 。 。 。 。 。 。 。 。 。
資金需求	79 萬(year 1) 1136 萬(躉繳) (見 5.7 註 7)	3267 萬(私人銀行) 127 萬(融資利息) (見 5.7 註 8)	6800 萬	50/1 ★	2015~2022年 0萬 2023年15873萬
資金來源 &融資成 本	日田現金河軍	松人銀行 2 80%	3 成自由現金流量 7 成銀行貸款 利率 2%~3%	自由現金流量	透過基金投資與出 售航運公司
建議	必要支出	因澳幣兌美元貶值 過深,建議初期可 接受融資		1011年991年二月8119	詳見 7 退休需求目標執行

5.7跨期現金流量表

單位:萬元(新台幣)

理財計畫名稱	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023 折現值	急迫性
1.營業活動現金流入(註 1)	2950	2803	2662	2529	2403	2283	2169	2060	12394 (詳 12)	
2.投資活動現金流入(註 2)	0	174	174	174	174	174	174	174	退休	
3.理財活動現金流入(註 3)	4601	77	77	77	77	77	77	27	退休	
4.現金流入合計(1+2+3)	7551	3054	2913	2780	2654	2534	2420	2311	12394	
5.日常生活支出(CPI=2.5%)	350	359	368	377	386	396	406	416	退休	必要支出
6.交通費支出 (CPI=2.5%)	270	277	284	291	298	305	313	321	退休	必要支出
7.學費支出 (CPI=2.5%)	60	62	63	65	66	68	70	71	648	必要支出
8.必要支出合計(5+6+7)	680	698	715	733	750	769	789	808	1148	
9.當年自由現金流量(4-8)	6871	2356	2198	2047	1904	1765	1631	1503	11246	
10.有價證券處分現值(註4)	4441*0.9	9935=441	.2,3237*	°0.9965=3	226 , 102	24(未上市) 合計= 8	<u>8662</u>		
11.不動產處分現值(註 5)	澳洲:5809(免稅), 佘山:18435-(18435*1/3*30%) = 16592 ,上海:5633-(5633*1/3*30%) = 5070, 台北 1600-{500-8.5(免稅額)*40%-80.5(累進差額)}=1484 。合計= 28955									
12.長期投資股權處分現值 (註 6)	2023 年	出售可		:海及香港	巷公司可	能之現任			為合夥經營	营,王可夫
2015 年現金流量最大值 (9+10+11)			3955=44		, <u> </u>					
保險需求支出(註 7)	1215	79	79	79	79	79	28	28	0	高度必要
財富傳家計畫支出(註 8)	3394	3267	0	0	0	0	0	0	0	高度必要
退休計畫需求支出(見 P.49)	0	0	0	0	0	0	0	0	15873	絕對必要
累計現金流量 (註 9) (執行建議理財目標)	2262	1272	3391	5359	7184	8870	10473	11948	7321	
購屋需求	6800	0	0	0	0	0	0	0	0	低度必要
開業需求	584	0	0	0	0	0	0	0	0	低度必要
累計現金流量 (註 10) (執行不建議的理財目標)	-5122	-6112	-3993	-2025	-200	1486	3089	4564	-63	

- 註 1:可樂航運公司因經營日益困難,故假定每年稅後獲利較前年衰退 5%
- 註 2: 依題旨「都蘭可樂」民宿 2015 年底完工, 假定開始營運後稅後淨利為資本額的 10%, 王可夫婦股權 64%。 2783*10%*64%=178(4 捨 5 入)
- 註 3:2015 年數字為存款總額扣除美惠澳幣存款 2788 萬(虧損),王可的存款 1674 萬(受限制用途)及王可的陸股投資部位 4412 萬(虧損)加計美惠美的事業上海及香港股票計算現值 4250 萬,合計 4601 萬。2016 年後為民宿開始交給大哥經營,大哥借款 300 萬可要求分 6 年償還,每年 50 萬,另利息收入每年 27 萬(26.7 萬進位)不滾入本金。
- 註 5: 財產現值共計 31476, 交易所得稅計算如下
- A: 澳洲自住不動產出售所得免稅(見參考資料)
- B:大陸房產,超額部分超過取得成本的50%,但未詳細說明,故以超額50%計算,需負擔30%所得稅
- C:台灣房產:因非自用住宅,故財產交易所得需列報

參考

Full exemption

You're likely to be eligible for a full main residence exemption if the dwelling:

•has been the family home for you, your partner and other dependants for the whole period you have owned it (ownership period)資料來源 Australia Taxation Office

土地增值稅





在中國轉讓國有土地使用權、房屋及其附著物並取得收入的企業和個人,須繳納土 地增值稅。計稅依據按照納稅人轉讓房地產所取得的收入減規定扣除項目金額後的 餘額(即增值額)按適用的稅率計算徵收。

計稅依據與稅率

土地增值稅審行四級累進稅率

土地増值稅率表							
級數	計稅依據	適用稅率	速算扣除率				
1	增值額未超過扣除項目金額 50%的部分	30%	0				
2	增值額超過扣除項目金額 50%、未超 過扣除項目金額100%的部分	40%	5%				
3	增值額超過扣除項目金額 200%的部分	50%	15%				

資料來源:CONPAK CPA 康柏會計師事務所

註 6:長期股權投資(可樂航運公司上海及香港)在 2023 年後王先生退休時結束營運,依固定股利成長評價模 式計算現值,並以15%為合理報酬率。

註 7: 王可保單費用, 未來 8 年日常生活支出合計為保險金額, 前六年每年年繳保費應為計 3058*0.02595=79, 第七年續約保險金額可降為822,年繳保費為822*0.03419=28,繳至第8年即可

張美惠保單費用(1096/101.5) *105.2=1136(躉繳)

註 8: 因 2015 年支出較多,且逢澳幣及陸股大跌,參考總體經濟分析投資環境,建議第一年採融資方式購買 財富傳家計畫,除投入100萬美元開戶並部分轉投資債券基金外尚須利息支出為3267*3.89%=127,並 計畫 2016 年再以自由現金流量清環保單融資。

註9:參考5.7.2015預算編制與執行之說明。

註 10:執行所有計畫會在 2023 年出現 63 萬台幣之缺口,及王可經營航運公司收入不如本表規劃部分之風險, 可由私人銀行 100 萬美元(部分投資債券基金)、美惠澳幣存款、王可陸股投資及 2023 年王可出售航運公 司後其個人存款部分來支應。

5.8 2015預算編列與執行

單位:萬元(新台幣)

資金來源	年度	Tier1(可動用)	Tier2(有處分損失)	Tier3(限制性用途)
流動資產	2015	1.航運營業收入 2950 2.可動用存款(妻) 351 3.處分香港美的生物 3226 4.處分上海美的集團 1024	1.澳幣存款(妻) 2788 2.王可股票 4412	1.王可存款 1674
資金去路	Tier1 餘額	可動用合計 7551	傾向不動用合計 7200	限制動用合計 1674
必要支出	6871	-680		
保險需求	5656	-1215		
財富傳家需求	2262	-3394		
退休準備需求	2262	0		
購屋需求	-4538	-6800		
開業需求	-5122	-584	(2015執行須動用 -5122)	(2015 執行可不必動用)
說明&建議	 不重 開業 	議美惠處份美的事業股票以支於 协產傾向 2020 年以後購買,因 養需求雖可執行,但請考慮執行 5 預算若按上表建議執行,則同	為必須動用到 Tier2 的資 行的必要性,因為二者在	金,產生損失認列。 2023年前均無力親營。

6.投資市場分析

6.1. 當前全球投資環境

前言

一朝被蛇咬,十年怕草繩最適合用在目前的投資市場。今年美國可能升息,帶動一波資金自新興市場撤出的浪潮,而人民幣急貶後,更加速了亞洲貨幣的貶值。中國經濟動能減緩,可能帶動區域經濟的惡化,資金自新興股市流出後,投資人聯想到1997年亞洲發生的金融風暴,也擔心是否在醞釀一個新的風暴。時過境遷,亞洲各國不論是外匯存底、財政體質已經有顯著的改善,央行抵禦國際熱錢與投機資金的能力與經驗增加,投機客想要討到便宜已經大大不容易了,反而在貨幣貶值到歷史低點,現在進場正是上演王子復仇記?

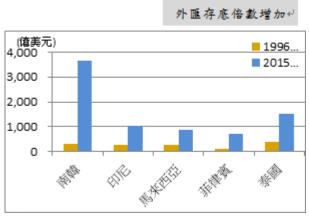
三大改變,歷史不再重演

1996年泰國經常帳赤字迅速擴大,導致經濟惡化,泰銖面臨巨大的貶值壓力。為了維持釘住匯率制度,泰國央行把匯率維持在25泰銖兌1美元的水準,使得外匯存底快速減少,因而失去繼續干預外匯市場的能力,泰國央行被迫在1997年7月開始改行浮動匯率制度,泰銖隨即發生大幅貶值,進而影響到印尼、韓國、馬來西亞、菲律賓等這些緊盯匯率政策的亞洲國家貨幣貶值,因無足夠的外匯存底,這些國家無法償還國外的債務,財政出現問題,引爆了亞洲金融危機。

1997年亞洲金融風暴後,亞洲國家的央行政策與財政體質都已經出現改變,尤其外匯存底較當年呈現倍數成長,從以下的觀點,已看不出這些國家會再面臨危機。

.一、浮動匯率降低被投機資金攻擊:1997年包括泰國、菲律賓、馬來西亞、印尼等亞洲國家均採行固定 .匯率或緊盯匯率的政策,當這些國家遇到經濟狀況轉差,貨幣的價值可能不如以往,國際投機資金就會 .去放空這些貨幣,為金融風暴的引爆點。歷史經驗包含1992年的英鎊危機、1994年的墨西哥金融危機及 .1997年的亞洲金融風暴,都是為了固守匯率,而讓國際資金大舉放空,進而引發金融風暴。現階段亞洲 .國家大多採行浮動匯率,大大的消除了被熱錢攻擊的可能性。

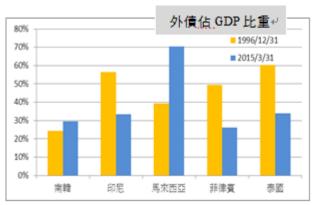
.二、外匯存底大幅增加:外匯存底就如同國家對國外用錢的金庫,當平時國人或外國人有換匯需求,或.國家發生緊急情況(例如受國際投機客攻擊)需要很多的外匯時,央行就可以用來保衛本國的幣值。與.1996年底各國的外匯存底相比較,南韓已由320億美元增加至3660億美元,印尼由260美元增加至.1020億美元,其它如馬來西亞、菲律賓、泰國的外匯存底也都呈現倍數增加,用以抵禦國際投機客攻擊.,將形成一道有效的防火牆。



資料來源: Nomura、元大投信整理, 2015/08/24。

三、外債比重下降:若一個國家的外債比重太高,而外匯存底又偏低的情況下,就容易發生財政危機。目前各國外債佔 GDP 比重中,印尼、菲律賓及泰國都出現大幅度的下滑,印尼外債佔 GDP 比重由當時的56.4%下降至33.5%、菲律賓則由49.4%降至29.1%泰國由60.3%降至33.9%。外債比重下滑,財政體質改

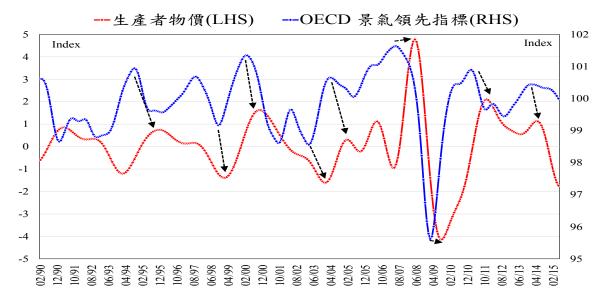
善,加以充沛的外匯存底,將可避開金融危機的發生。



資料來源: Nomura、元大投信整理, 2015/08/24。

專業投資機構:寶華綜合經濟研究院 (資料取得已經該機構同意)

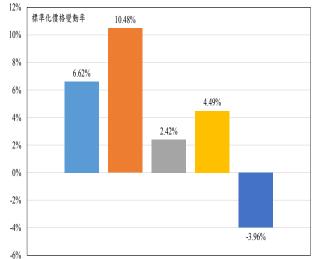
■ 當前經濟走勢處於第四階段,即成長趨緩、物價下滑



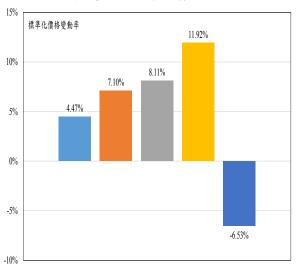
	. 階段 1 . 景氣復甦、低物價	. 階段 2 . 景氣擴張、高物價	. 階段 3 . 景氣放緩、高物價	. 階段 4 . 景氣趨緩、低物價
.發生次數	.10	.8	.10	.13
.平均持續時間(月)	. 7.6	.7.2	.8.8	.7.4

■景氣循環第一、二階段通常伴隨著物價升溫

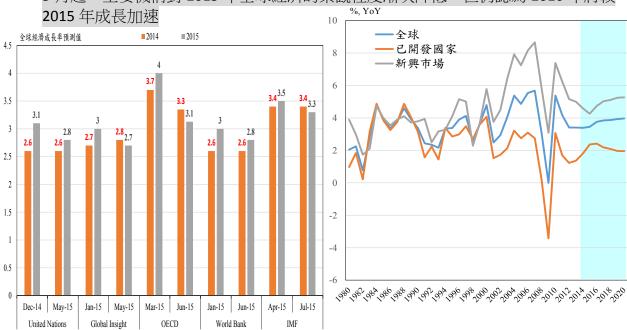
■MSCI世界指數 ■MSCI新興市場 ■CRB商品指數 ■CRB基本金屬 ■美國10年期公債



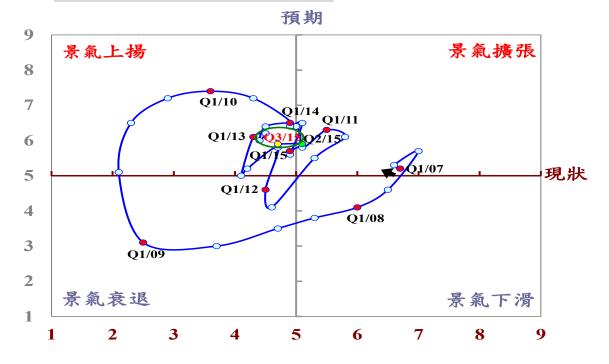
■MSCI世界指數 ■MSCI新興市場 ■CRB商品指數 ■CRB基本金屬 ■美國10年期公債



■ 5月起 主要機構對 2015 年全球經濟的樂觀程度漸次降低,但仍認為 2016 年將較



■ 8月 Ifo 全球景氣調查顯示 受訪專家對當前看法轉差 但對未來六個月看法與5月相當 惟對未來半年的樂觀程度不及2014年3、4季



6.2.結論

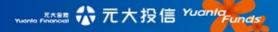
■ 基於褐皮書對美國經濟、勞動市場、內需樂觀之看法若金融市場動盪逐漸平息 9 月升息仍為可能選項之一,聯準會公布之褐皮書對經濟看法樂觀,未在意低物價情況。

聯準會認為當前美國經濟復甦的狀況保持穩定,且部分產業及職缺出現薪資上漲的狀況。且這次褐皮書沒有刻意提到低物價的狀況,由此可知,調查資料顯示過去六周的時間美國經濟又進一步改善,因此經濟基本面已經足以支撐聯準會升息。

褐皮書對勞動市場的描述相當正面,表示勞動需求溫和增加,較緊俏的勞動市場條件讓有一些產業與職缺出現些微薪資上漲的情況。甚至廠商投入與售價保持穩定或溫和增加,並沒有出現物價下滑的情況。從經濟基本面來說,目前聯準會已經具備9月升息的條件,若8月份的勞工報告也符合預期,是否要在9月升息,門檻僅剩下金融市場動盪是否平息,兩個重要的觀察重點分別是「VIX是否跌回至20以下」以及「人民幣走勢是否保持穩定」。



■ 從國際國內經濟金融形勢看,當前不存在人民幣匯率持續貶值的基礎。



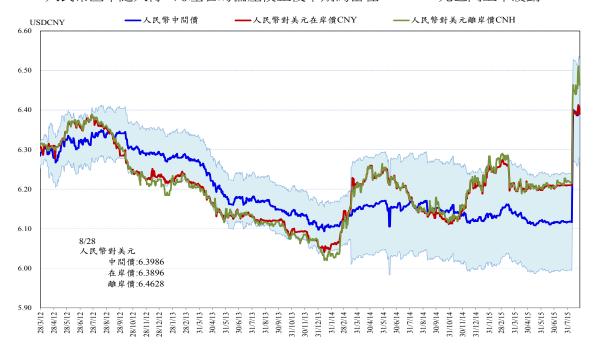
26 財務策劃書

- 一是中國經濟增速相對較高。…。
- 二是中國經常項目長期保持順差,...。
- 三是近年來人民幣國際化和金融市場對外開放進程加快,境外主體在貿易投資和資產配置等方面對 人民幣的需求逐漸增加,為穩定人民幣匯率注入了新動力。四是市場預期美聯儲加息導致美元在較 長一段時間走強,市場對此已在消化之中。未來美聯儲加息這一時點性震動過後,相信市場會有更 加理性的判斷。五是我國外匯儲備充裕,財政狀況良好,金融體系穩健,為人民幣匯率保持穩定提 供了有力支撑。2015.08.12 人行記者會

國務院總理李克強:人民幣匯率無長期貶值基礎。2015.08.26

國務院總理李克強:近期完善人民幣匯率中間價報價機制,是順應國際金融市場走勢的合理舉措, 但人民幣匯率沒有持續貶值的基礎,可以保持在合理均衡水準上基本穩定。。2015.08.28(國務院常 務會議)

人民幣匯率隨人行 3%左右的偏差校正後中期約當在 6.3~6.5 元區間上下波動



7退休需求目標執行

背景:

王先生已有 100 萬美金存入私人銀行並投資債券基金,假定債券部位的利息收入部分足以負擔保單借款及基金擔保借款的 3.8875%直到王先生以自由現金流量償還保單借款為止,目前規劃是在 2016 年看澳幣是否升值及王先生陸股部位的投資是否已出現獲利再行決定換成美元或賣股償還保單借款。

如 5.7 跨騎現金流量表(見 P.27)所展現,王先生若航運公司營運狀況順利,時可不必在 2023 年前投資風險性資產以累積退休需求,反而應該專注本業經營及投保健康保險(避免失能而失去收入來源)以避免不可預知的風險。

王先生預計 2023 年處分掉航運公司進入退休規後,依 Gorden 股利評價模型計算王 先生應可在退休當年(2023 年)取得出售航運公司現金新台幣 1 億 2394 萬元,加上退休前從 2015 年到 2022 年累計的自由現金流量,預估 2023 年退休時應有自由現金流量 2 億 3194 萬元。是以我們評估在 2023 年時,王先生應有足夠的現金部位進行投資以挹注退休時的生活開支。

退休後預估每年資金需求為新台幣 500 萬元,在財務獨立的前提下,應以不損及本金之方式籌措此現金需求並保留 25%的現金部位(可投貨幣型基金)以應不時之需,另外,全球投資環境詭譎多變,欲將投資風險降低且具備穩定的現金收入實屬難事,以下提出二種方案供王可夫婦做為參考,分別是類全委保單投資及收益型基金投資組合投資。

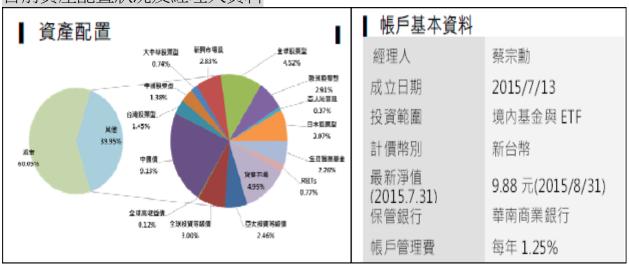
一.類全委保單:撥回率 5%

購買金額= 500/5% = 1 億元

類全委保單即是連結由投信代操帳戶,強調專家替保戶投資,投資標的多是債券、基金、股票等組合,相對分散投資風險,且多為月月配息(撥回率),月配息換算年息都已達 5%左右,缺點是有可能配到本金。

推薦「中國信託人壽全權委託元大投信投資帳戶」元滿人生組合(月撥回)

目前資產配置狀況及經理人資料





全方位基金平台

機質工具一次到位, 投資組合涵誘國內多家投信 基金,全面網羅股、信、另類 資產,爭取多元 投資契機!

專家代操全球佈局

元大寶來投信為首居一指 的資產管理團隊,績效與創新 備受肯定,主被動兼具屢獲 國內外大獎一致 性肯定。



全方位導入 YES 經典投資術

全球增益穩健配置 全方位管理超省心

特色一:月撥回+季撥回、資金運用靈活

特色二:多元資產配置、篩選優質基金

特色三:專家嚴選、發掘機會、控制風險

最佳 投資組合決策

元大寶來投信獨創 Y-Quant模組,以全方位思考, 搭配五大情緒指標,以更 嚴謹的投資策略做好 風險控管。 月担回+ 季撥回機制 (#)

全新6+N設計,年撥

回車6%,每季還有機會領得 季撥回,讓您應付定期

開支,投資調度

更重洁。

(株) 撥回機制說明

等單位搬回金額	資產撥包掮率	單位撥回全額公式及條件
阅定	毎月	(當月基港日之委託投資帳戶單位淨資產價值×「年撥回率8%」÷12)(當淨值≥8.5)
不图定	毎季(1、4、7、10月)	(《當季基準日之委託授資報戶單位海資產價值一回定比率資產機四之每單位資產機四全額)-10(×30%(E1)

数1(董季基早日之委託社資銀戶單位浮資產價值一個定比率資產價因之每單位資產假因之報)至10.1 本帳戶資產回接數字先扣該應負達之相關費用。帳戶的資產回接可能由帳戶的收益或本金中支付,任何涉及由本金支出的部份。可能導致原始投資金額減損。



"資料來源:沒信投顧公會,就計型2015年3月份底之基金規模。



可選擇的資產港

基金四大評分機制

經理關隊穩定度 基金獎項 經環人風格分析 基金图格分析



基金五大百分機制

獎種分析 综合績效分析 風險承受度分析 成立年限分析 成本因子分析

館匿出最佳基金元件

順時重勢依據景氣循環最佳配置



■元大寶來投信歷經考驗屢獨大獎殊榮

2015 亞州貴產管理報算

2014年「台灣區最佳ETF管理公司獎」 2014年「年度最佳執行長」劉宗整總經理

理相基金額

元大資來全球不動產證券化基金(A)榮蓮2015年「三年期-理球房地產股票」

2014 亞州資產管理雜誌

2013年「台灣區最任產早創新獎」

2013年「台灣區最佳ETF管理公司能」

2013年「年度農性執行長」副宗聖總經理

2013年「年度責任投資長」養料案執行副總

Asian Investor細胞

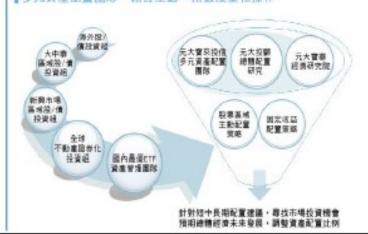
2013年「台灣高級住資產管理公司」

理拍基金獎

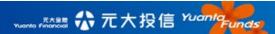
元大賈來全球不動產證券化基金(A)榮獲2014年『三年期· 理球與光產股票」

資料來源:亞州爾臺灣用韓國、亞洲拉寶人韓國 (Asian Investor) 、德哈基金德 等在個領荷名單。几大會來設住整理、2015/05。

■多元資產配置團隊 - 結合主動、指數及量化操作



工收益型基金投資組合:(三~五)檔基金



■ 財務策劃書

標的基金一覽

基金名稱	配置區域及特性	配息率	風險等級	投資比重
元大投信 國富債券 基金	投資於中華民國境內及境外由國家或機構所保證或 發行,符合金管會所規定之信用評等等級以上之債 券(含政府公債、公司債、金融債券、金融資產證券 化之受益證券或資產基礎證券、不動產資產信託受 益證券)。	6.0%	RR3	25%

推薦理由:新興市場公債基金,報酬及風險來源主要來自 1.匯率風險 2.信用風險 3.利率(市場)風險 4.流動 性風險新興市場匯率波動雖大,但不脫景氣循環之規律,目前正逢新興市場谷底反彈,可低點布局,因此檔 基金只買資源豐富國家主權債,信用及流動性風險優於一般新興市場公司債或高收益債,具有息高,信評 高等特色,適合在匯率及景氣低點購買,享受長期增值利益。

元大投信	投資於全球權益型之不動產證券化商品,屬全球不			
全球不動產	動產證券化型投資,70%以上投資不動產證券化商	2.5%	RR4	20%
證券化基金	品。得獎紀錄:第九屆金彝獎「傑出金融創新獎」2014	2.3/0	NN4	20%
(B)	年理柏基金獎三年期獎項			

推薦理由:購買全球不動產(REITS)交易所掛牌交易之基金,主要著眼於不動產具有抗通膨及隨經濟成長而 增值之效果,且因大部分 REITs 為收益型態,長期持有可收穩定現金流(租金)並具備高度流動性。本基金風 險同一般股票型基金,但受利率政策影響較鉅(不動產多半有融資效果),隨全球景氣日漸升溫,且租金收入 隨景氣調升本屬常態,在升息步調遲緩的預期下,可透過該基金布局全球收息及增值契機。

元大投信				
儿人1又1百	本基金為股票型基金,主要投資在 MSCI 全球指數			
全球股票人	(MSCI AC World Index)成份國家之有價證券,屬全球	3.5%	RR4	20%
息基金(B)	一般股票型投資			

推薦理由:依照過去經驗,高股息公司股票通常較受退休基金或大型機構法人的青睞,主因期待來穩定的 現金流及具備長期增值的效果,本基金雖剛成立不久,但因投資標的明確且有海外投資顧問的加持(Wells fargo 子公司),高優質選股能力足具國際一流水準,在景氣緩步回升的預期下,大型且獲利能力穩定的公司 較能對抗市場波動,建議做部分配置。

元大投信 台灣高股息 ETF	追蹤臺灣高股息指數,-現金股利殖利率最高的 30 檔股票	4.5%	RR5	10%
----------------------	---------------------------------	------	-----	-----

推薦理由:享受台灣股市高優質公司長年穩定的配息的優勢,屬於被動式投資,具有低成本,持股高透明 及流動性佳的特質,須於證券商開戶才能下單申購,建議配置一部分。

元大投信 萬泰貨幣型 基金	本基金為貨幣市場型基金,主要投資於國內銀行存款、短期票券及債券附買回交易,國內政府公債、 有擔保公司債、金融債券。等	0%	RR1	25%
(1 2) 317	73327127			

推薦理由:因收益優於活期性存款,建議可取代存款作為流動性準備之工具

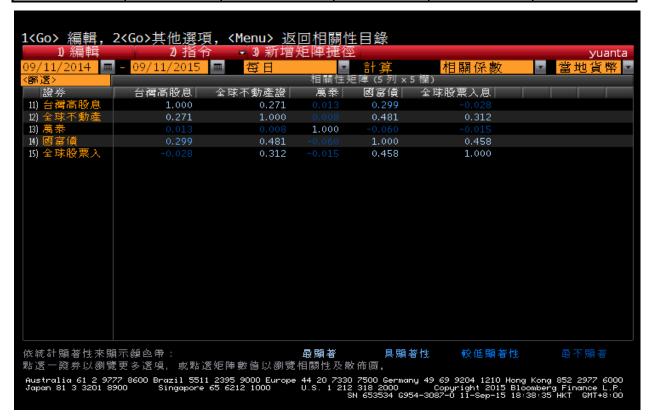
- ✓ 預計配息率: (0.25*6%+0.2*2.5%+0.2*3.5%+0.1*4.5%) = 3.15%
- ✓ 預計投入金額:500萬/3.15% = 15873(萬)
- ✓ 風險控管:依表 2.投資組合關聯性分析,基金間最多中度相關,部分低相關及負相關, 可有效降低投資組合風險。

表 1.標的基金歷史報酬率(2015/8/31)

天期	基金	三個月	六個月	一年	兩年	三年	五年	自成立日
名稱	成立日				報酬率%			
台灣高股息 ETF(不含息)	2007/12/13	-15.85%	-17.12%	-18.01%	-5.19%	-3.46%	-13.57%	14.56%
全球不動產證券化(含息)	2005/06/02	-2.84%	-6.23%	0.53%	14.50%	36.19%	42.32%	7.63%
萬泰貨幣型(含息)	1997/02/19	0.14%	0.28%	0.55%	1.12%	1.80%	3.10%	49.33%
全球國富債(含息)	2011/03/07	1.15%	-2.96%	-6.59%	-5.76%	-17.49%		-17.28%
全球股票入息(含息)	2015/07/01							-1.50%

表 2 投資組合關聯性分析(2014/09/11~2015/09/11)

基金名稱	台灣高股息 ETF	全球不動產證券化(A)	萬泰貨幣型	全球國富債	全球股票入息
台灣高股息 ETF	1	0.271	0.013	0.299	-0.028
全球不動產證券化(A)	0.271	1	0.008	0.314	-0.034
萬泰貨幣型	0.013	0.008	1	-0.060	-0.015
全球國富債	0.299	0.314	-0.060	1	0.458
全球股票入息	-0.028	-0.034	-0.015	0.458	1



8.貼心建議

8.1王霏申請中華民國國籍加入全民健保

全民健康保險是為了照顧所有民眾的健康而辦的,由大家共同分擔危險,幫助自己也是幫助別人的杜會保險制度,將所有醫療服務完全提供給全民健保單位。只要按時繳交保險費,一但碰到生病、生產或重大的意外疾病時,就可以由特約醫院或診所提供給您適當的醫療照顧。

台美醫療費用比較(遠見雜誌 2014年10月號)

類別	台灣(健保自付額)	美國(全自費)	價差(倍)		
家醫科門診	150	2500	17		
牙醫門診	150	4500	30		
胃鏡檢查	1500	5萬	33		
白內障人工水晶體置換手術	1000	10 萬	100		
救護車	急救免費 (濫用收 1400)	3萬	21		
心臟超音波檢查	2000	2萬	10		
頸部脊椎盤凸出手術	9萬	60 萬	7		
生產	3 萬	30 萬	10		
試管嬰兒	11 萬	60 萬	5		
雙膝人工關節替換手術	37 萬(自選醫材)	250 萬	7		

台灣的就醫品質高與醫療費用低廉是眾所皆知的,全民健保自費率相較其他國家也不致過高,而王先生和王夫人符合投保全民健康保險資格,建議其應把握身為自身國民的權利,即刻投保並加入全民健康保險照顧體系。

1. 性質: 社會保險

2. 投保機關:中央健康保險署戶籍所在地分支機構

被保險人: 王先生、王太太
 月保險費: 2,996 元(749*4)

5. 優點:

- ●遇到生病、生產或重大的意外疾病時,由特約醫院或診所提供給您適當的醫療照顧。
- ❷發生生育、疾病、傷害時,由保險醫事服務機構提供門診、住院及藥品等醫療服務。
- ❸享有預防保健給付,其項目及實施辦法,由主管機關訂定。
- ◆因情況緊急,須在非保險醫療機構立即就醫者,其醫療費用可依規定申請核退。 國際醫療保健支出比較(衛生福利部中央健康保險署)



8.2 年度旅遊規劃 (2023年~)

- 1. 每年預算: 10 萬*2*4=80 萬 (計畫每季出遊一次)
- 2. 建議行程:參考網路熱門行程,平均出遊一趟(10天)花費約8萬元/人





9 附錄

9.1 利匯率參考資料

國際貨幣交叉匯率表 (資料來源 stock Q) 2015.08.31

8月31日	台幣	美元	澳幣	人民幣	港幣
台幣	1	32.665	23.2346	5.1207	4.2148
美元	32.665	1	0.7113	6.379	7.75
澳幣	23.2346	0.7113	1	4.5374	5.5126
人民幣	5.1207	6.379	4.5374	1	1.2149
港幣	4.2148	7.75	5.5126	1.2149	1

匯豐銀行(香港)活期性存款牌告利率及中國招商銀行人民幣定存牌告利率

INTEREST RATES			
Deposit Rates for Hon Savings	存期	人民币	
As at 08 Sep 2015		活期 通知存款 一天	0. 3500 0. 8000
Account Balance	Interest Rate	通知存款 七天 整存整取 一个月	1. 3500
Less than HKD5,000	0.0000 %	整存整取 三个月	1. 6000
HKD5,000 to HKD9,999	0.0010 %	整存整取 半年 整存整取 一年	1. 8000 2. 0000
HKD10,000 to HKD149,999 HKD150,000 or above	0.0010 %	整存整取 二年	2. 5000
HKD150,000 or above	0.0010 %	整存整取 三年	3. 0000

元大商業銀行活期性存款牌告利率

新台幣牌告利率表				
		K	卑告利率	
類(期)別		大額		
XX V-1/113		一般	新台幣 1,000 萬元 (含)以上	離島地區
活期存款		0.170%		0.170%
頭家多利車案(活期存款)		0.170%		_
活期儲蓄存款		0.270%		_
新貨轉帳店儲		0.350%		_
薪資轉帳福利存款		0.380%		_
證券劃撥存款		0.050%		_

ANZ 澳盛銀行活期性存款牌告利率(含大額)

Interest rates (with effect 1 June 2015)

ANZ Australian Dollar Savings Plus Account offers a tiered structure that lets you enjoy attractive interest rates of up to 1.40% p.a. $^{\sim}$

Balance in AUD Savings Plus account	Interest Rate (p.a.)
First A\$5,000	0.00%
Next A\$20,000	0.00%
Next A\$75,000	0.35%
Next A\$100,000	0.60%
Above A\$200,000	1.40%

For a deposit of AUD 500,000 in ANZ Australian Dollar Savings Plus Account, the effective interest rate is 1.01% p.a.

9.2 台灣不動產投資現況&房地合一稅相關規定

一. 新聞搜訊:台灣房價

案例一

房屋難賣乾脆不賣了! 五都委售量全衰退 好房網 News 記者蔡佩蓉/台北報導(2015.09.11)

房子難賣,消費者又打對折砍價,屋主乾脆先不賣房了!根據房仲業者調查,近1年因房地合一稅定案、美國量化寬鬆政策退場等利空衝擊,買賣雙方對價位認知差距拉大,也直接影響全台六都委售量狀況,今年上半年的委售量較2014年上同期,其餘五都委售量均衰退,其中新北市更大幅下滑42.3%。

買賣雙方價格認知難搓和,有些屋主乾脆不賣了! (好房網 News 記者陳韋帆)

根據東森房屋研究中心統計內部委售量, 2015年上半年全台六都委售量相較去年同期,僅台南市成長 3.3%,其餘五都均下滑 17.5%至 42.3%,其中新北市更衰退達 42.3%。

東森房屋新莊科達思源店店東賴建程認為,除了受奢侈稅的限制無法委售之外,房屋長期持有者,雖面對現在房價修正局面,但仍堅持不肯讓價,除非有資金壓力,才會降價出售物件。

除此之外,上半年六都買賣移轉數僅剩下 13.5 萬棟,較去年同期下滑約 18%,買方雙方議價率拉大,不少屋主除了受奢侈稅限制,政府打房影響造成投資客大量退場,也委售量減少的原因之一。

不過,目前市場委售量狀況有 2 大因素在拉鋸,包括屬於屋主早期持有房產,購入成本低,過往待售是為了試水溫、期待衝出高價,目前客戶普遍看跌,屋主賣不到期待價格,乾脆下架不賣。

另種狀況,則是投資客急於解套,因此大量倒貨待售,綜合兩類因素,雖然委售量減少,但是卻呈現詭譎狀態—「長期持有屋主不怕賣不掉,短炒投資客卻急如熱鍋上螞蟻」,因此委售銳減,勢必是不少屋主認為,沒賣到期待價,就留著吧!

案例二

35 財務策劃書

元大一品苑一拍流標 二拍底價降逾 5000 萬元 鉅亨網記者王莞甯 台北 2015-09-09 12:55

位於台北市中正區愛國西路的「元大一品苑」豪宅今(9)日金拍,拍賣底價 2 億 6270 萬元,總面積 178.98 坪(含建物 132.94 坪,車位 5 個共 46.04 坪),若車位總價以 1250 萬計,換算建物每坪單價為 188.2 萬,一拍因無人投標以流標收場。

台灣房屋智庫發言人張旭嵐分析,總價2億以上、單坪超過180萬的產品,買方有大安區、信義區 可以撰擇,儘管「元大一品苑」座落在以總統府為中心的博愛特區內,距離玉山官邸、植物園僅 300公尺,捷運小南門站2號出口則在大門出口左側,治安、休閒、交通生活機能極佳,但中正區 今年實價登錄並沒有超過每坪 180 萬的豪宅成交紀錄,因此,除非價格特別划算,否則在房市盤整 期,要能高價出脫,實非容易。

案例三

股災、控管房市再打趴 8 月交易量 雙北、桃園和高雄創新低! 鉅亨網記者王莞甯 台北 2015-09-01 20:05

據各直轄市地政局數據顯示,8月建物買賣移轉棟數分別為台北市1945棟、新北市3748棟、桃園 市 2550 棟、台中市 2962 棟、台南市 1450 棟和高雄市 2515 棟,六都交易量相較於上月和去年同期 均呈現下滑現象,其中,雙北市、桃園市、高雄市更創同期新低紀錄。

8 月六都合計買賣移轉棟數為 15170 棟 , 月減 16.8% 、年減 18.3% , 累計前 8 月達 130698 棟 , 永慶 房屋指出,全年交易量30萬戶的大關確定失守,不排除可能面臨創新低,量縮至2001年25.9萬戶 以下的紀錄。

台北市 8 月交易量為 1945 棟,月減率 11.9%,年減率 15.7%,交易熱區依序為內湖區 353 棟、文山 區 238 棟、中山區 212 棟;新北市交易量為 3748 棟,月減率 15.4%,年減率 24.1%,交易熱區為汐 止區 413 棟、新莊區 409 棟和淡水區 396 棟。

全國不動產企研室主任張瀞勻指出,目前雙北市交易多為自住客群,但近期經濟轉弱、無薪假再起, 甚至爆發裁員潮,導致購屋意願下滑。

桃園市交易量為 2550 棟,月減率 20.2%,年減率為 18.4%,前 3 名由桃園區 558 棟、中壢區 482 棟、 平鎮區 338 棟拿下,儘管日前央行鬆綁選擇性信用管制,但由於整體景氣脆弱,加上桃園市房價相 對雙北市平價,修正幅度有限,降價無感導致造成交速度趨緩。

台中市交易量為 2962 棟 , 月減率 19.2% , 年減率 23.3% ; 台南市交易量為 1450 棟 , 月減 14.1% , 年 减率為 7.9%; 而高雄市交易量為 2515 棟, 月減率 17.2%, 年減率為 9.3%。

全國不動產指出,南部地區對民俗月敏感程度遠高於北部,因此農曆 7 月交易清淡,即使有買方有 意購屋,也會考慮賣方降價幅度,因而轉為觀望態度。

案例四

低得離譜...鬼月北部新推預售案只有3個!928檔期買氣堪慮 鉅亨網記者王莞甯 台北 2015-09-01 14:20

據《好房網不動產週報》的市調顯示,傳統鬼月房市曾在2013年創下1702億元的歷史天量,顯然 當時的房市多頭氣氛完全不受傳統禁忌的影響,然而,今年鬼月北台灣所推新建案,案量超過10

億元的中型建案僅 3 個,加總後的總推案量 47 億元比起 2013 年同期的 1702 億元,可說是九牛一毛,房仲業者指出,房市低迷的程度恐怕連鬼都會嚇一跳。

從 8 月 14 日至 9 月 12 日止的鬼月期間,好房網統計北部推案量比原先預期的推案量「差很大」,居然只有 3 個指標案推出,推案總量較 2013 年鬼月大幅衰退了 97.2%,總銷金額 47 億元更是這波黃金 10 年來的最低量,只有總銷 10 億元的北市中正區「中正文華」、11 億元的新北市五股區「九揚薩爾茲堡」和總銷 15 億元的新北市三重區「璞園春生生」3 個預售案於鬼月期間推出。

好房網表示,相較於往年鬼月期間推案,大型建商包括興富發、遠雄、吉美、全坤、宏泰、甲山林、 桃大和富宇等公司,紛紛避開今年鬼月推案,與往年大量推案的盛況大相逕庭。

從區域來看,往年推案的熱門地區,包括台北市的內湖、北投,新北市的新莊、林口、淡水,桃園地區的中壢、八德、平鎮,到新竹縣的竹北市,罕見出現零推案市況。

觀察今年鬼月所公開的3個建案,多是以低總價的中小坪數產品為主,位於北市中正區廈門街的「中正文華」,規劃22-33坪、2至3房產品,每坪開價8字頭,鎖定區域內首購族群;由九揚建設投資興建位五股洲子洋重劃區的「九揚薩爾茲堡」,規劃為20至40坪的自住型產品;另外,新北市三重區新案「璞園春生生」,則是推出30至56坪、2至4房的產品。

好房網說明,由於鬼月過後緊接著是房市年度的超級強檔「928 檔期」,因此許多建案索性順勢延後推出,期盼股災稍許和緩後,再搶攻今年最後一波的黃金檔期,導致今年鬼月無法如同往年景氣好時一樣,從鬼月一路暢旺到 928 檔。

《好房網不動產週報》社長倪子仁認為,今年鬼月的破盤量已無法成為 928 檔預推新案的熱身期,因此,建商不應再用去年以前的房價標準來賣房子,並應避開近年推案爆量的熱門地區,避免多殺多。

二.房地合一稅相關規定

「房地合一稅」的課稅稅率規定

(一)、境内居住者

持有 1 年以内:45%;持有 2 年以内超過 1 年:35%;持有 10 年以内超過 2 年:20%;持有超過 10 年:15% 。

(二)、非境内居住者

持有1年以內:45%;持有超過1年:35%。 適用自用住宅優惠,須符合: (1)個人或其配偶、未成年子女設有戶籍;持有並實際居住連續滿6年且無供營業使用或出租。 (2)按前開課稅稅基(即課稅所得)計算在4百萬元以下免稅;超過4百萬元部分,按10%稅率課徵。 (3)6年內以1次為限。

「房地合一稅」該趕在年前買房嗎?

作者莊孟翰(顏瓊真整理) | 理財周刊 - 2015年9月4日 上午12:12...

「房地合一稅」該趕在年前買房嗎?(專家解析)

台北市佘先生問:「房地合一稅」確定於 2016 年 1 月 1 日實施後, 不少房地產業者鼓勵有自住需求者,可在今(2015)年底前進場, 能夠省稅, 但真的是這樣嗎? 房地產業者的建議只講對一半, 關鍵在於未來房價是否繼續跌!

房地產業者的建議,主要是基於稅務考量。因為「房地合一稅」日出條款,適用的對象是從 2016 年 1 月 1 日實施後的購屋者;此外,當房地合一稅實施後,「特種貨物暨勞務稅條例(俗稱奢侈稅)」 中有關不動產部分也同步退場。 因此,當有自住需求的購屋者在 2015 年 12 月 31 日完成房屋所有權移轉登記(非買屋簽約),即在 2016 年 1 月 1 日以後賣出持有的房屋時,已經沒有「未持有滿 2 年」的奢侈稅伺候,此時,只要持有期間超過 2 年,就可依照舊制申報納稅。

由於在年底前購屋適用舊制,且出售的時點只要在 2016 年後,即不受原來奢侈稅持有滿 2 年的限制,但也不適用房地合一稅新法,因此,基於省稅觀念,房地產業者會鼓勵有自住需求者,儘早在今年 12 月底前購買,並完成所有權移轉登記。

當房市處於多頭時,持有房屋在「可增值」又「可省稅」的前提下,絕對值得進場購屋;<u>不過,現</u> 今房價正往下修正,持有房產的思考邏輯就不能只有「省稅」觀念,還得小心預期增值的資產是否 會變成「負資產」。

因為,此時進場購屋所省的「稅」,可能才幾萬或數十萬元,但若房價下修,如買進時每坪為30萬元的30坪物件,假設房價明年下修10%,則每坪3萬元的差價,30坪就差了90萬元,資產可能縮水的90萬元,此相對原買進價格來說,就成了「負資產」。

換言之,有自住需求者,除非是不錯的物件,也位於抗跌區,資產不致變成「負資產」;而如果是想往供給超額地區撿便宜,除了議價幅度超過開價的二至三成外,最好是買低於實價登錄「行情」的一至二成,才不致因房價修正而淪為「負資產」。

此外,有自住需求的首購族或換屋族,其實也要小心這一波股災所造成的「荷包」縮水問題,是否會影響到未來支付房貸的能力?以及倘若自備款不足,沒有購屋能力進而導致買氣不振等相關問題。

2008 下半年爆發全球金融海嘯,台灣當時出現了「無薪假」。今年 2 月,苗栗縣政府爆發「發不出員工薪水」的窘況,此外,據媒體報導,雲林縣政府也告急,縣長在縣議會定期大會就曾預告, 10 月將出現 10 億元資金缺口,若無法順利調度,屆時恐將發不出員工薪水。

公家單位所發不出薪水的窘境,如果也在企業界蔓延開來,難保不會再出現「無薪假」或「失業」的問題,倘若進而影響到民眾繳房貸的能力,則滾雪球的效應與後果,可真難以想像!

這一波的「股災」,包括新台幣對美元貶值的匯市波動,再到房市的「房災」,主計總處最近已將 2015 全年經濟成長率(GDP 年增率)下修至 1.56%,甚至還出現「保一」不易的預測。凡此,必然更加不利房市的未來發展。

至於壓垮台灣房市的最後一根稻草,則是房屋稅的稅基和稅率同步調高,讓台北市豪宅市場急凍,而「重稅」的後遺症,是這股「冰風暴」正從台北市逐漸向外吹向新北市、桃園、台中、台南與高雄,此從最近高總價建案的買盤停滯即是最佳例證。

雖然有不少專家、學者主張以重稅來抑制房市投機,惟其往往未顧及總體經濟的影響與經濟硬著陸的後遺症。

就現階段而言,當務之急應是先穩住房市,避免硬著陸而重蹈金融業逾期放款比率急遽攀升之危機,至於稅制改革仍應以緩和漸進較為妥適。

9.3 境外保險中心 (Offshore Insurance Unit, OIU)

相關規定如下

國際保險業務分公司管理辦法

第一條 本辦法依國際金融業務條例(以下簡稱本條例)第二十二條之十五第二項規定訂定之。

第二條 國際保險業務分公司有下列情事之一者,應向金融監督管理委員會(以下簡稱金管會)申

報, 並副知中央銀行:

- 一、開業。
- 二、變更重大營業計畫。
- 三、發生或可預見重大虧損情事。
- 四、發生重大訴訟案件。

五、發生違反本條例或主管機關依本條例所發布命令之情事。

前項第一款及第二款事項,應事先申報;第三款至第五款事項,應於知悉或事實發生之日起五日內 申報。

第三條 國際保險業務分公司應依金管會訂定之保險業內部控制及稽核制度實施辦法訂定內部 控制及稽核制度。

國際保險業務分公司業務之經營,應依法令、章程及前項內部控制及稽核制度為之。

第四條 主管機關得隨時派員或委託適當機構或專業經驗人員,檢查國際保險業務分公司之業務 或財務狀況或令國際保險業務分公司於限期內提報國際保險業務分公司財務報告、營業狀況或其他 有關資料及報告。

前項主管機關得委託適當機構或專業經驗人員檢查之費用,由受檢查之保險業負擔。

第五條 國際保險業務分公司應於每會計年度終了後三個月內,向主管機關申報經會計師查核簽證之資產負債表及綜合損益表,並於每半會計年度終了後二個月內,向主管機關申報經會計師查核簽證之資產負債表及綜合損益表;於每會計年度第一季及第三季終了後四十五日內,向主管機關申報經會計師核閱之資產負債表及綜合損益表。

國際保險業務分公司應於每季及每月營業終了後十日內,分別將業務及財務相關之季報表及月報表,報請中央銀行備查。

第一項申報之報表,應依保險業財務報告編製準則之規定辦理。

第二項申報之報表格式、內容及方式,由中央銀行另定之。

第六條 外國保險業國際保險業務分公司盈餘之匯出,於經會計師查核簽證之帳列盈餘併入該外國保險業在我國分公司盈餘,向金管會申報後始得匯出。

第七條 國際保險業務分公司應併入其所屬本國保險業總公司或外國保險業在我國分公司計算 淨值及自有資本與風險資本比率,其比率不得低於百分之二百,並應依保險業資本適足性管理辦法 及相關規定辦理。

國際保險業務分公司經會計師查核簽證之財務報告淨值應達一百萬美元。

保險業自有資本與風險資本比率低於百分之二百者,或國際保險業務分公司經會計師查核簽證之財務報告淨值未達一百萬美元者,金管會得命其限期改善或限期增加指撥營運資金至國際保險業務分公司。屆期未改善或未增加指撥營運資金者,金管會得暫停其國際保險業務分公司全部或一部業務。暫停業務後已有改善並經金管會認可,且自認可時起連續一年符合相關規定者,得報經金管會核准後恢復營業。逾限期改善或限期增加指撥營運資金之期限一年後仍未符合規定者,金管會得廢止其國際保險業務分公司之營業許可,並通知中央銀行。

第八條 國際保險業務分公司之經理人資格,須符合保險業負責人應具備資格條件準則第三條、 第五條及第六條之規定。但依該準則第五條第四款之規定充任者,應具備國際保險專業知識或外匯 業務之經驗。

第九條 國際保險業務分公司銷售各種保險商品,除應依下列各款辦理外,並應依保險商品銷售 前程序作業準則有關商品研發、商品正式開發、商品準備銷售程序及商品簽署人員專業訓練規定, 以及投資型保險投資管理辦法有關專設帳簿之管理及保存規定辦理:

一、國際保險業務分公司應於開始銷售保險商品後十五個工作日內,依金管會及其指定機構之規定,

4 財務策劃書

檢送保險商品相關文件資料向金管會及其指定機構辦理申報,並提供予金管會及其指定機構建置保 險商品資料庫。但保險商品無法適用保險業各種準備金提存辦法及相關規範者,申報時應另由商品 簽署精算人員出具其準備金提存係符合美國、加拿大、英國、德國、瑞士及澳洲或其他經金管會指 定之國家或地區之保險監理機關頒定之規定及該國家或地區專業學(協)會訂定之相關精算準則之聲 明書,並提供所採用之計算方式符合前開規範及準則規定之具體對照說明及完整準備金提存方式。 二、國際保險業務分公司銷售之保險商品,計價幣別不得為新臺幣,其費率應符合適足性、合理性 及公平性,並符合精算原理原則,同時應反映各項成本及合理利潤,且應建立相關風險控管措施。 三、投資型保險連結投資標的及其專設帳簿資產之運用範圍,除經主管機關核准者外,不得為新臺 幣匯率、新臺幣利率指標或新臺幣計價商品,且投資標的組合內容亦不得涉及新臺幣計價商品。 前項第一款應檢附文件資料之內容,由金管會定之。

下列財產保險商品不適用第一項第一款、第三款及前項規定:

- 一、海上保險、航空保險、工程保險、核能保險、商業火災保險。
- 二、前款險種以外之非主辦公司參與國外共保業務。

第十條 國際保險業務分公司經營國際保險業務提存各種準備金,應依前條第一項第一款、保險 業各種準備金提存辦法、專業再保險業財務業務管理辦法及相關規定辦理。

前項各種準備金之適足性測試,以及金管會指定之其他精算簽證項目,國際保險業務分 公司應併入其所屬本國保險業總公司或外國保險業在我國分公司,依保險業簽證精算人員管理辦法 製作精算簽證報告及外部複核精算報告。

國際保險業務分公司對資產品質之評估、逾期放款、催收款之清理、呆帳之轉銷,應 第十一條 依保險業資產評估及逾期放款催收款呆帳處理辦法及相關規定辦理。

國際保險業務分公司經營國際保險業務,辦理風險自留及再保險之分出、分入,應依 保險業辦理再保險分出分入及其他危險分散機制管理辦法及相關規定辦理。但該辦法第九條第二項 及第十條至第十二條之規定不適用於國際保險業務分公司。

第十三條 國際保險業務分公司經營國際保險業務,應建立內部之招攬、核保及理賠處理制度及 程序。

前項內部處理制度及程序至少應包含下列事項:

- 一、從事保險招攬之業務員應充分瞭解要保人及被保險人之程序。
- 二、受理要保書至同意承保出單之程序及流程圖,其中至少應包含核保準則、財務核保機制、生調 體檢標準、分層負責授權權限、再保險安排等。
- 三、受理申請理賠至簽署理賠同意之作業程序及流程圖,其中至少應包含理賠處理費用之報支及帳 務處理、理賠之調查、評估及理算、分層負責授權權限、再保險攤回等。

財產保險商品不適用前項第二款財務核保機制及生調體檢標準。

國際保險業務分公司辦理國際保險業務,應確認保險業務員之資格取得、登錄、撤銷 第十四條 或廢止登錄、教育訓練、懲處及其他應遵行事項,符合保險業務員管理規則及相關規定。

國際保險業務分公司辦理本條例第二十二條之十三第一項第一款以外幣收付之保險業務,應確認往 來保險經紀人及保險代理人依保險法第一百六十三條第一項規定領有執業證照。但第九條第三項所 列財產保險商品,不在此限。

第十五條 國際保險業務分公司資金運用,應依保險業辦理國外投資管理辦法、保險業對同一人 同一關係人或同一關係企業之放款及其他交易管理辦法、保險業利害關係人放款管理辦法、保險業 與利害關係人從事放款以外之其他交易管理辦法及相關規定辦理。但國際保險業務分公司專營再保 險業務者,其資金運用不適用保險業辦理國外投資管理辦法。

前項國際保險業務分公司資金運用,除經主管機關核准者外,不得為新臺幣匯率、新臺幣利率指標 或新臺幣計價商品,且投資標的組合內容亦不得涉及新臺幣計價商品。

外國保險業之國際保險業務分公司資金運用,應與其在我國分公司合併計算,並依前二項規定辦 理。

下列金額不計入保險業辦理國外投資總額之額度:(國際保險業務分公司之非投資型人身保險業務 各種準備金加計其淨值) x (1-保險業辦理國外投資管理辦法第十五條第四項經主管機關核定保險 業國外投資之比例)。

第一項所稱同一人,指同一自然人或同一法人;同一關係人之範圍,包含本人、配偶、二親等以內 之血親及以本人或配偶為負責人之事業;同一關係企業之範圍,適用公司法第三百六十九條之一至 第三百六十九條之三、第三百六十九條之九及第三百六十九條之十一規定。

國際保險業務分公司依第一項對其負責人、職員或主要股東,或對與其負責人或辦理放款之職員有利害關係者,所為之放款,應有十足擔保,其條件不得優於其他同類放款對象,如放款達保險業利害關係人放款管理辦法所定主管機關規定金額以上者,除以各該保險業國際保險業務分公司所簽發外幣收付之人身保險單為質之放款外,應經三分之二以上董事之出席及出席董事四分之三以上同意。

第十六條 外國保險業設立之國際保險業務分公司專營再保險業務,就內部控制及稽核制度、資產評估及逾期放款催收款呆帳之處理以及其他經金管會指定之財務、業務管理事項,其母國法令或總公司制度有不低於我國法令之規定者,得提出其母國法令或總公司制度之說明,並出具已依其母國法令或總公司制度辦理之聲明,由在我國分公司負責人簽署並報經金管會備查後,依其母國法令規定或總公司制度辦理。

國際保險業務分公司專營再保險業務,不適用第九條規定。

第十七條 本辦法自發布日施行。