

◆ 读者投稿 ◆

# 张三与狗

文/王卫斌

张三靠着承包建设工程，拖欠、克扣工人工资，硬是一夜暴富，举家从乡下迁进城里，一本正经地做起了城里人。他一阔脸就变，仗着兜里有几个臭钱，到处寻花问柳，嫖娼狎妓，日子过得相当荒淫无耻。

这天黄昏，他照例牵着一匹大狼狗上街溜达，一双色迷迷的三角眼不停地扫视着过往行人，企图物色下手对象。突然，一个打扮得花枝招展、酷似香港影视歌三栖明星李玫的性感女郎，手里提着一只黑色小包，形色匆匆地迎面走来。张三欣喜若狂，口水瀑布似的垂了下来，伸手就要把她拦腰抱住。李玫一看眼前张牙舞爪的陌生男人和狗，吓得她魂飞魄散，失声尖叫着落荒而逃。

张三两手扑了个空，憋着鸭公嗓子嚷着：“美眉，不要走！”便紧跟在她浑圆而又高翘的电臀后面，一路跟踪追击到了一所医院门口。“李玫”三步并作两步迅速跑进医院，一闪身，消逝在一片家属住宅区内。张三不敢乱闯私人禁区，被迫望而却步，悻悻而返。

张三念念不忘“李玫”，暗中一直在算计着怎样才能把她搞到手。他一连几天牵着大狼狗前往医院门口，企图来个守株待兔，但始终不见李玫的人影。张三不死心，这天，他牵着大狼狗又要出动，但被他老婆叫住了，原来他儿子连日来老是头晕、眼花、浑身无力，他老婆催促张三带他上医

院看看。张三就这么一个宝贝儿子，他不敢马虎了事，只得暂时打消了蠢蠢欲动的邪念。

到医院一检查，儿子居然患上了慢性肾衰、尿毒症，而且到了晚期！张三一听诊断结果，顿时犹如五雷轰顶，差点瘫倒在地。器官移植科的主治医生李四私下向他透露，象他儿子这种情况，只有尽快换肾，否则性命难保。但目前医院尚无肾源，解决办法只有三条：一是张家亲属自愿捐献，二是无限期等待，三是如果张三愿意多出点钱，他可以采取非常手段……

张三考虑到切除自己和老婆的肾，将会破坏彼此性功能，影响往后的性生活质量，还是出自己的钱，让别人去挨刀子、受苦吧！他忙不迭地央求李四，就按第三种办法立即执行，要多少钱都无所谓。李四爽快地答应了，叫他静候好消息。

然而一晃几天过去，李四那里并无动静，眼看着儿子被病魔折磨得奄奄一息，张三心如刀割，气势汹汹地找到李四厉声责问：“你那个非常手段到底怎么回事？此时不采取，更待何时？”李四苦着脸向他解释：“唉，现在的人他妈的警惕性蛮高，实在不好下手哇。”但他随即又拍着胸脯向张三作出保证：三天之内，无论如何一定会想办法搞掂。否则，情愿倒赔张三一笔违约金。

张三见他把话说到了这个份上，心情稍微有所放宽。他牵着狼狗离开医院，打算去建筑工地视察工程进展情况。走到半路上，“李玫”突然出现在他面前，一个劲地朝他扭腰摆臀，招手示意：“帅哥，来来来，陪本小姐喝杯酒，玩一玩嘛。”张三经不起她一番言语、动作的挑逗，当场就骨头酥麻，四肢发软，一下子把儿子的病丢在了九霄云外。他急不可耐地跟着“李玫”进了一间出租屋，几杯酒下肚，胡乱地摸捏了一回，渐渐地就失去了知觉……

等到他清醒过来时，发现“李玫”早已逃得不知了去向，而自己正赤身裸体躺在床上，背部下方分明有两道长长的切割伤口。他惊慌失措地四处张望，只见那条狼狗硬翘翘地横卧在地上，下体被挖得血肉模糊，惨不忍睹；床上还用他自己的手机压着一张纸条，上面写道：“你的肾已被取走，换了狗肾，快找人救你吧！”

正在这时，他老婆打来了手机，兴高采烈地告诉他，儿子终于获得了合适的肾源，手术取得了圆满成功！……

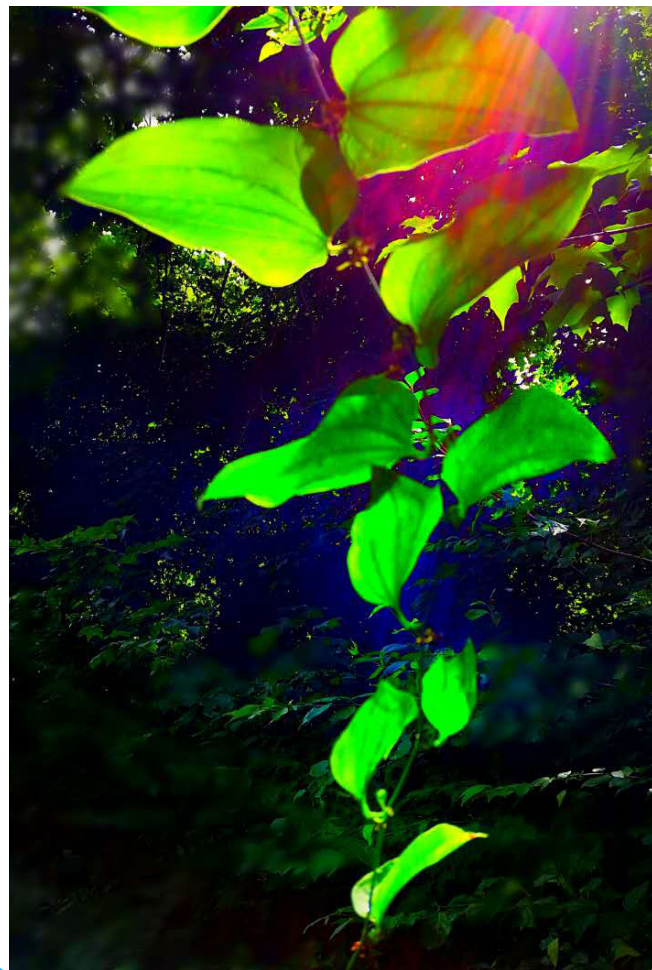
后来，张三虽经及时救治，保住了性命，但从此落下一个怪异的毛病：说话的声音如狼嚎、似狗吠，而且小便时总爱抬起一条腿，活脱脱一副狗相。

# 藤

图文/李晓鸣

我不像大树那样挺拔，但我飘逸自若；我不似花儿那样多彩，但我娴静婀娜。我是晨露在微风中的寄语，也是夕阳在暮霭里的承托。我是光影里自由的精灵，狂风暴雨中不羁的漩涡。我是大树温柔的陪伴，烂漫花丛潇洒的衬托。我可以随着大树而参天，亦可被草的低语而诱惑。我会伴着微风起舞，也会和着雨声婆娑。我会迎着朝阳微笑，亦会在花香中醉卧……

——于 Monon Trail 雨后漫步



## 理财投资——私人借款人注意事项

我们上一篇在亚美导报和您介绍了当私人借款人 (Private Money Lenders) 的房产投资方式。(见7月22日第9版) 现在则要在这篇短文里和您继续分享如何利用已有的资金闲钱投资，及当私人借款人的重要注意事项。

许多人面对好的投资机会，也想赚钱。但是由于不清楚如何降低风险，生怕投资失败了，赔了辛辛苦苦存下的老本。做投资的基本原则是要拿出暂时用不到的闲钱 (Lazy Money)，学习分析风险继而降低赔本的可能性。如果只是道听途说，孤注一掷，这不是做投资反而像参加赌博。也建议多样化 (Diversification) 及长期投资在不同的投资类别上，稳定资金。有些人听了投资顾问的片面介绍，以为买各类不同的股票 (Stocks) 及共同基金 (Mutual Funds) 就是投资多样化了，殊不知这些都是属于同类的，涨跌基本上是同步的。比较安全的办法是除了买有潜力的股票外，也投资到稳定的房地产上，及买实际可摸可碰的金子或银子来保值现金，做长期投资。

不管您现在赚多赚少，存了多少钱，最终的目的要能无忧退休，身体健康，也有生活的保障。中国人大多勤俭，也习惯攒钱，所以有不少闲钱在手上。但是由于目前通货膨胀、银行低利率及美元贬值的情况下，手上有大量的现金但没有保值的措施是很不明智的。在过去，不少上班的地方都会提供退休养老金 (Pension)，加上美国社会安全局 (Social Security Administration) 给您存下的社会保障退休收入 (Social Security Retirement Income)，在美国退休是不用太伤脑筋的。但由于目前美国国库资金不足，欠债累累，再加上七千七百万的婴儿潮一代 (Baby Boomers)，介于五十二到七十岁的人，已开始拿回他们的社会保障退休收入。十年后，谁也不能打包票，还有没有社会保障退休收入可以领。比较保险也明智的办法，是您暂时不用的闲钱都存下来当退休金，做长期投资。不少人虽也有上班公司提供的401K或自己买的个人退休

金 (Individual Retirement Account-IRA)，但多半全权让投资顾问来替您经营，长期只投资股市及共同基金上头，来收取他们的佣金。想想看，如果您要退休的那一年或已经退休了，正逢股市大跌，您辛苦攒下的退休金，不但没保留下来，反而丢了不少。因为退休了，您也没办法继续上班赚钱，那剩下来没赔掉的钱，足够支付您退休后的未来开销吗？不少聪明有远见的人，把退休金拿一部分或全部拿出来，转成自管退休金 (Self-directed Retirement Fund)，投资在不同类别的投资品上。这就象把原来一整篮的鸡蛋，放在不同的篮子里，如果一个篮子翻倒了，您还不至于“全蛋覆没”。Sunny 本人在2008年离开礼来 (Eli Lilly & Company) 公司的时候，就把礼来的401K转到自管退休金里了。短短七年涨了一倍也没有受到2008 股市大跌的影响。

目前在投资市场里，用自管退休金来买非传统的投资品，例如房产、金、银及投资私人借款等等，是非常热门的。主要原因有下列三点：第一，这些资金是准备退休后才用的，所以是闲钱的一种。要拿来投资在长期又稳定的投资品上。第二，由于是退休储蓄，投资所赚的钱是可以暂时不上税的。而您放进来的资金却是可以减税的，所以在您还上班有收入的时候，可以用来帮您减些所得税金。第三，除了投资传统的股票或共同基金，您可以投资在不同的投资类别上，来达到真正多样化投资。我们会在另一篇的短文里，专门介绍自管退休金，让您多了解成立自管退休金的好处及不同类别的比较。

另一类的闲钱，大部分买过房子有房产的人都知道，但很多人却没有好好利用来赚钱。这就是房屋净值贷款 (Home Equity Loan)。我们曾向您提过，您温暖漂亮的家，严格说来是您的债 (Liability) 不是资产 (Asset)。但是如果您用它来抵押借款，做投资，扣掉利息及必付的相关手续费，还

赚了钱，这时候您的房子就成了您的真正资产了。您有好的工作，信用评分 (Credit Score) 也不错，银行多半愿意用您的房子抵押借钱给您。举个例子，您用您的房子借了\$100,000，以目前2.4%的利息，四年还清。每个月要付回\$480左右。您投资了一位房产投资人的计划，成了私人借款人。双方同意在六个月后会连本带利还清您的借款，一个月1%的利息。您的借款总额是\$100,000，六个月后，您拿回了\$6150利息及\$100,000的本金。扣掉\$480 x 6 = \$2880及其他的手续费用，您这可是用了别人的钱 (Other People's Money-OPM)，轻轻松松替您赚了不少呢！

接下来则和您谈谈做为私人借款人的重要注意事项。基本上，做为私人借款人，您要根据下列的步骤来进行您的评估：

第一，清楚房产投资人的资历：私人借款虽然不用您伤脑筋来主动修房子，买卖房子，但是要费些心思来了解和您合作的房产投资人，要知道其有多少年的实际投资经验，信用好不好，有没有不好的犯罪记录。我们建议您可以和有需求向您借钱的房产投资人，面对面谈谈，多了解他们的过去及未来的计划。借出去的钱虽然有房子做保障，但与不好相处、也不容易沟通的人合作，最好还是要避免，以免节外生枝，弄得不太愉快。我们可以介绍您和我们认识的有经验的房产投资人商谈，也可以在查信用上帮您，让您有更多专业的看法及建议后，再做最后决定。

第二，审查房产投资计划：这是当私人借款人最重要的一环了。房产投资人必须要提供给您完备的投资计划，包括所有的大小开销 (Expenses)，时间需求 (Timeline)，脱手提议 (Exit Strategy)，及实际和目前的市场比较调查 (Market Analysis and Comps)。您不需要跟着看房子，买房子，学修房子，但却要能够分析投资人提供的资讯不可靠，实际上不可行。我们公司在您收到提

案的时候，可以帮您查看相关资料，解答您可能的疑问。

第三，讨论利润分享：做为私人借款人，您所提供的资金，帮房产投资人及时完成计划，赚了钱，所以是很重要的。房产投资人也花了很大的工夫，从找房产，买房，修房及卖房，处处都要留心费神。所以在合作之前，要把利润分享的大小细节都谈得很清楚，双方都觉得公平，才不会有无谓的纠纷。一般来说，房产投资人多半用每月1%的利息来付私人借款人。有时候，一些有高风险但有较高利润的计划，房产投资人也愿意分享最后所得或提高利息，来酬谢借款人一起分担风险。所以利润分享是可以谈判沟通的。

第四，确定法律上的保障：借钱要小心，特别是第一次借钱给不认识的人做投资，且自己也没有投资房产经验的情况下。借出去的钱虽然有房产做抵押，但要有完备的文件来保障自己在法律上的权益。我们有专业律师为私人借款人设计文件，可以提供您做为参考及使用。详细的步骤，也会在您决定雇用W&E Group担任您的咨询顾问，再和您一一介绍。

W&E Group 可以担任您的咨询顾问，让您在当私人借款人的投资过程中，没有太大的忧虑。我们可以协助您和投资人面谈，审查计划，讨论如何分享利润，当您和投资人决定签同意书合作时，做为您的见证人 (Witness)，步步陪同，解答相关问题。欢迎和我们联系，多了解我们为私人借款人提供的服务项目及相关费用。

联系方式：  
电话：317-863-9188  
Email: wegroupllc@gmail.com  
网站: wegroupforsuccess.com

**布卢明顿 房产投资顾问**

**东楼婉卿**  
Wanqing Dohman




3695 S. Sare Rd,  
Bloomington, IN 47401  
812-606-1144  
wanqing.dohman@homefinder.org

扫描下方二维码，关注布卢明顿房产每日更新。

**健身通知**

热烈欢迎印第所有热爱运动的男女老少朋友积极参与室外有氧运动，项目有健身运动、佳木斯快乐舞步、小苹果等。

根据大家的需求，每周定为两次。  
东边每周三晚上7:30，地点：Lawrence W.Inlow park (131th St. by Hazel Dell Pkwy)；西边每周日晚上7:30，地点：West Park (116th St. by Towne Rd.)

联系人：陈艳艳 317-363-9040

**WE BUY AND SELL HOUSES!**  
**W & E GROUP LLC**




Darrell from the West (Indiana) & SUNNY from the East (Taiwan)

**Darrell**

- 买卖房产投资及其他房产相关投资
- 一对一房产投资咨询
- 自管退休计划

**Sunny**

- Real Estate Property Investment
- One-on-One Coaching Program
- Self-Directed Retirement Fund

Voice: (317) 863-9188, Email: wegroupllc@gmail.com www.wegroupforsuccess.com

**经验丰富的房产投资专业人士为您提供以上双语服务:**  
Experienced and Licensed Investing Professionals provide real estate investing opportunities in both **English** and **Mandarin Chinese**