

小马队：目前前景一片光明

【本报体育记者 雷震 报道】NFL印第安纳波利斯小马队5日客场以41:10大胜纽约喷气机队，在常规赛渐入尾声的情况下，还掌握了季后赛的主动权。

5日晚上的新泽西大都会人寿体育场天气寒冷，而喷气机的主场优势并不明显，喷气机本赛季只赢了三场比赛，主场仅一场胜利，显然球迷们受够了，据说现场5美金就能够买到门票。面对士气低落的主队，为分区排名首位而战的小马大开杀戒，第一次进攻就达阵得分，首节14:0。第二节，喷气机靠一记任意球得到3分。但小马立刻还以颜色，并带着24:3的优势进入下半场。最终小马客场41:10轻取喷气机，在季后赛名额竞争中重新占据一席之地。

用起伏来形容小马本赛季的表现再确切不过了，他们两连败开季，之后就是赢一场输一场的节奏，一度曾在美联南区垫底。小马的成败很大程度上取决于四分卫拉克的表现，他曾带领球队连续三年进入季后赛，但也因他的受伤让球队陷入低潮。上一场小马输给钢人，拉克就因为脑震荡没有出场。不过本场比赛他强势回归，29传23中，289码，贡献四次达阵。小马是本赛季每场比赛都能得到超过20分的四支球队之一，只要他们注重防守，就能和对手周旋。

此役过后，小马和休斯顿德州人、田纳西泰坦战绩都是6胜6负，并列美联南区的榜首。而小马已经两胜泰坦，占据优势。第六周客场对阵德州人，他们在比赛还剩不到7分钟时领先14分最后却被翻盘，两队在这个礼拜天的对阵，可以说是影响到小马能否晋级季后赛的关键一役。德州人遭遇三连败，四分卫奥斯维勒的发挥越来越差，最后的防守大将瓦特已经因伤报销，小马有望拿到第二个连胜。

NFL赛季打到这个份上，每场比赛都是关键，小马连续



(图源：NFL中文官网)

三场都是生死关键战，第15周和第16周都是客场，对手分别是维京人和突击者，都是有冲击季后赛实力的强队。最后一周主场迎战美洲虎，那时候，能否进季后赛的形势已经明朗了。小马只有努力赢球，才能杀出一条血路。不过赢球后的小马士气正旺，正像主教练帕加诺5日赛后形容的那样“目前前景一片光明。”

体育简讯

本报体育记者 雷震 整理

老虎出山

前高尔夫名将老虎伍兹1日在英雄世界挑战赛中复出，四轮下来成绩倒数第三，但这对已经466天没有比赛的伍兹来说，也已经是一大进步。

步行者客场不敌金州勇士

NBA金州勇士队5日在主场以142:106狂胜印第安纳步行者，勇士的汤普森三节砍下个人职业生涯最高的60分。

普度大学橄榄球队雇新主教

普度大学橄榄球队5日宣布雇佣新任主教练Jeff Brohm，合约为期六年，他力图带领普度大学重返辉煌。

C罗第4次问鼎足坛最高荣誉

凭借跟随皇马赢得欧冠冠军，又跟葡萄牙队赢得了欧洲杯冠军，葡萄牙巨星C罗荣获2016年金球奖，这将是生涯第四次赢得这个足坛最高荣誉。

空难：足球界哀悼遇难巴西球队

上月底，载有巴西甲级联赛球队沙佩科恩斯的一架客机失事，导致76人死亡，近日，沙佩科恩斯俱乐部被“追认”南美杯冠军。

“出轨门”后首亮相，林丹状态不错

中国羽超联赛首轮5日开打，刚刚经历“出轨门”丑闻的林丹首次亮相，他以2:0击败对手，展现了不错的状态。

F1世界一级方程式赛车锦标赛

F1世界一级方程式赛车锦标赛27日落幕，梅赛德斯奔驰车队的罗斯伯格获得分站赛亚军，并以385个积分、9个分站赛胜利加冕年度车手总冠军。

理财投资——投资房产本票 (上)

在过去将近十年内，我们当过房东，买卖过房子，也修过房子。一直是用实际的房地产当做投资的渠道。经验告诉我们，当个屋主真是不容易的。除了有责任来担任任何相关费用外，管理及经营也要靠自己或其他的专业人士，不能真正的达到被动投资 (Passive Investing) 的目的。做投资的最终目的是不用再每天辛苦工作，应该让赚来的钱继续替我们赚钱，我们则可以去做真正想做的事，过想过的生活，而没有金钱上的后顾之忧。如果做投资变成另一份工作，每天要不停的劳动身体，外加头痛伤脑筋，就坏了做投资的本意了。赚钱固然重要，但只为赚钱却牺牲了想要的生活，一辈子这样活着就有一点可惜了。毕竟钱是生外之物，生不带来，死不带去，唯有珍惜生活中的每一段和家人朋友相处的时光，把握机会实现今生的梦想，才不会到未来留下遗憾呀。所以，在这篇文章里，我们来介绍除了当私人借款人，另一种不会有当屋主的头痛、有稳定的被动收入 (Passive Income)、风险不大但跟房产相关的投资方式——就是来投资房产本票 (Promissory Notes)。

先来介绍一下什么是房产本票 (Promissory Notes)。在美国买房子，由于借款利息不高，大部分的人都会向银行借款来买房子，也可以用每年付的贷款利息来抵一些收入税。在房屋转手的时候，您会有两份文件来记录您成为银行的借款人。第一个就是房产本票。这份文件有您借款人的名字，房子的住址，利息多少，如果晚交，罚的金额是多少，总共借款多少，要借多久。转手之后，这份文件就留在银行手里。一直等到款项全部付清，这份文件才会还给借款人。

另一份文件是提供借款的抵押 (Security of the loan)。如果您买房子的州是由法院 (Judicial) 来处理丧失抵押品赎回权 (Foreclosure)，就称做Mortgage；如果不经由法院来处理，就称为

Deed of Trust。印第安纳州是由法院来处理的，所以我们常提到我们的房子有Mortgage。说明白一点，这份文件就是把您买来的房子来做抵押，如果您不能按时付款，房子就会被银行收回去的。大部分的银行都会把Notes和Mortgage转手卖掉，来活动资金，继续借钱给别的借款人。

用最近介绍成功的私人借款人当例子，多做一下解释。Venture Real Estate Group 在全美都一直有进行的房屋翻修计划。为了资金可以活动，再向银行买更多的房子翻修，现在需要向私人借款人借钱。我有位相识的Y君手上有一些闲钱，想要当借款人收利息。双方谈好，借出十万美金，一百八十天连本带利 (12%一年) 还清。所有的转手及文件都由专业的房地产权公司 (Real Estate Title Company) 来经手。Y君在转手前三天接到房地产权公司的指示，把钱汇到一个安全的代管户头，这些钱一直到所有的文件都签好无误，没有人是可以动用的。Venture Real Estate Group 签了房产本票，也建立了Mortgage，用一栋在印州正在修的房子做抵押。如果一百八十天后，房子还没修好卖掉，Y君还是可以拿回本金和利息来继续投资其他的计划。这样短期的借款，通常不会把房产本票转手卖掉来活动资金。但是如果Y君的房产本票像银行借款一样有十五、二十年之久，Y君就可以考虑来转手这张房产本票。所以讲明白一点，投资房产本票或是当私人借款人，其实就是像开私人银行来收被动收入。而借出去的钱，都会有一张房产本票，也有房产来做抵押，所以是风险不大、报酬率不错的一种被动投资方式。

(本文<下>将12月23日刊登，敬请关注。)

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

JY 音樂藝術培養中心

对于孩子
——我们传授的不仅仅是技巧，我们更着重的是教会他们学习方法。
对于成人
——我们会用最简单的方法，让他们享受音乐带来的快乐。

项目	对象	时长	费用
钢琴	4-17岁、成人	30分钟	\$30
		60分钟	\$60
小提琴 大提琴	4-17岁、成人	30分钟	\$30
		60分钟	\$60
二胡、古筝	7岁-成年	60分钟	\$70
声乐、表演	7岁-成年	60分钟	\$70

楊老師
5510 Woodfield Way Carmel, IN 46033
Phone: 3175906288; 3175906618
yjerry@yahoo.com
经验丰富·方法多样·形式独特·理念先进

百惠地产及保险代理

提供地产·保险及理财的全面服务

Best Value Realty & Insurance Agency

房屋商铺买卖·新屋建造·商业租约
汽车·房屋·商业·人寿保险年金·
子女教育基金·退休计划·理财分析



欧阳慧卿

印州独立房地产经纪
保险从业员

317-345-3153 (粵); 765-702-3274 (英); 317-414-3218 (国语)

传真: 317-776-2332; kyan88@comcast.net

WE BUY AND SELL HOUSES!
W & E GROUP LLC
Darrell from the West (Indiana) & SUNNY from the East (Taiwan)

Darrell

Sunny

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

Voice: (317) 863-9188, Email: wegrouppllc@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

宜佳金融保险服务公司

I-CARE Financial Corporation
信誉◆精准◆可靠◆专业



彭晖
Angie Peng

王牧龍, PH.D, CPCU
Michael Wang

代理多家大型保险公司
商务·汽车·房屋
人寿·医疗·退休金

电话: 317-489-9250

传真: 317-454-1110

Wang@IcareFinancial.com

欢迎访问我们的专业网站
www.IcareFinancial.com

买卖新房、旧房

买卖、管理投资房产
买地、建高档住宅
承接公司搬迁
(Relocation)

专职敬业·以客为先
全程服务·忠实诚信



Linda Zhang

Presidents Club Award

房地产经纪人

(317) 450-2320
linda.stonehearth@gmail.com

房地产经纪人
房地产投资顾问
商业地产租赁及购买谈判专家



刘洋 MBA

Mabel Liu

Vital Equity Realty

Cell 317-652-9508
Office 317-721-5656
mabel.liu@gmail.com

全心、全意、全职为您的梦想服务

诚信地产

张晚黎
Liz Zhang
房地产经纪人

精通地产，投资，管理。
法拍屋买卖，房屋租赁。
临时住宿，学生公寓。

317-258-8258

传真: 317-705-0923

Email: zhang_liz@yahoo.com

Chatime 全球连锁 印州第一家
珍珠奶茶 爽口又爽心
全球连锁 印州第一家
Chatime Lights Up the WORLD!
Castleton Square Mall (Near Macy's Entrance); (888) DOT-BOBA (888-368-2622)

Asian Cuisine 9516 Haver Way (东亚超市旁)
Indianapolis, IN 46240
電話: 317-848-8802
牛肉刀削面·紅燒獅子頭·炸醬面
星期一至星期六: 11 AM - 9 PM, 周二休息
周日: Noon - 8 pm
魚香茄子
刀削面
www.AsianCuisineIndianapolis.com
Find us on: Yelp | Grub Hub | Eat24

天津小吃 Asian Snack
牛肉面
韭菜盒子
天津煎饼
317-297-1072
3605 Commercial Dr. (in Saraga)
Indianapolis, IN 46222-1681