

# 盘点2016年十大体育事件

【本报体育记者 雷震 报道】时间过得真快，转眼间，2016年行将结束。忆往昔岁月，论坛十大新闻，总结过去的一年，其中不乏经典和奇迹。

## 一、奥运会

2016是奥运年，奥运会自然是头等大事。8月中旬的两个多礼拜，第31届夏季奥运会在巴西的里约热内卢举行，巴西人克服了赛前的一系列困难，举办了一届非凡的奥运会。俄罗斯代表团因禁药风波受到制裁，美国队高居金牌榜首位，英国紧随其后，中国获得26金18银26铜位列第三。

## 二、飞鱼退役

31岁的美国泳坛名将菲尔普斯堪称传奇，他在里约再次展示了自己非凡的实力，共获得五枚金牌。他四次参加奥运会共获得28枚奖牌，其中23枚是金牌，毫无疑问是奥运历史金牌榜榜首。他在里约奥运会后再度宣布退役，完美谢幕。

## 三、拳王阿里去世

6月3日，美国拳王穆罕默德·阿里在凤凰城病逝，享年74岁。阿里是世界上最伟大的拳击手之一，18岁就获得了奥运会轻量级金牌。职业赛场上他也所向披靡，共获得了22次重量级拳王头衔。晚年的阿里饱受帕金森病的摧

残，但他在1996年亚特兰大奥运会上颤巍但坚定地擎火炬的形象（右图），成为经典。

## 四、禁药再起

世界反兴奋剂组织WADA的一份报告在世界体坛掀起轩然大波，这份报告揭露了俄罗斯体坛大规模服用兴奋剂事件，险些导致整个俄罗斯无缘里约奥运会。奥运结束后不久，俄罗斯黑客就报复性地在网上分批公布了WADA的多份机密医疗档案，显示包括美国、英国、德国等多国运动员在得到豁免后服用禁药，这其中包括美国网球名将威廉姆斯姐妹等人，WADA的双重标准引发争议。

## 五、勇士无敌

NBA金州勇士队在2015-2016赛季的常规赛中豪取73胜，打破了芝加哥公牛队72胜10负的纪录。另外，勇士还创造了开季最长的24场连胜纪录，球星库里还创造了个人单赛季402个三分球的纪录。

## 六、科比退役

对于中国的NBA球迷来说，科比·布莱恩特是乔丹之后又一位最伟大的巨星，4月13日，他在职业生涯最后一场比赛中砍下60分，以此高分作别，结束了长达20年的职业生涯，他总共为洛杉矶湖人队赢得五个总冠军。

## 七、骑士夺冠

上赛季的NBA总决赛，笑到最后的不是卫冕冠军金州勇士，而是詹姆斯领衔的克利夫兰骑士。骑士在总比分1:3落后情况下上演大逆转，史上首次捧起总冠军奖杯。詹姆斯回归克利夫兰第二个赛季就帮助骑士夺冠，当选总决赛MVP实至名归。

## 八、小熊破魔咒

美国职棒历史上，芝加哥小熊队是支悲情球队，但他们在2016年打了一场翻身仗。他们和克利夫兰印第安人队在“世界大赛”中一路战至第七场决战，决赛中又打到延长赛第10局，最终以8:7击败印第安人队，睽违108年拿下世界大赛冠军。美国职棒大联盟历史上最长时间没有赢得世界大赛冠军的纪录，就此被终结。

## 九、莱斯特城奇迹

如果说芝加哥小熊创造奇迹，在大西洋彼岸，名不见经传的莱斯特城队在英超也创造历史。这支一年前还在保级区挣扎的球队，却在一年后成为了英超冠军。赛季开始前，博彩公司为他们开出了1赔5000的夺冠赔率。结果却是令人大跌眼镜，他们在主帅拉涅利的率领下23胜12平3负，积81分夺冠。莱斯特城也成为第六支夺得英超冠军的球队。



(图片摘自网络)

## 十、葡萄牙终夺欧洲杯

除了奥运之外，2016年另一重大赛事就是在法国举行的欧洲杯。最终，葡萄牙队在超级巨星C罗纳尔多的带领下，历史上首次夺得欧洲杯冠军。葡萄牙队在小组赛中一路跌跌撞撞，三场平局过后才以小组第三的成绩惊险出线。之后，他们越战越勇连过三关，决赛中面对东道主法国队以1:0小胜，首次捧起冠军杯。

# 理财投资——投资房产本票 (下)

(上接2016年12月9日第11版)

让我再从一位专门教卖投资房产本票的网站Donna Bauer - the Original NoteBuyer® LLC, www.notebuyer.com/videos.html, 用它的例子来做更详细的说明。Sam想把他已付清的房子用\$600K卖掉。卖了几个月因为几位买方的贷款都没有批下来，一直没有脱手，很伤脑筋。后来决定自己来卖，提供卖方融资 (Seller Financing) 来吸引买主。由于是分期付款卖房子，也可以省下不少的税钱。Bill看到了广告，有兴趣买Sam的房子。双方谈好，Bill可以付\$150K当头期款，剩下的\$450K用10%利息每个月\$4000来还十年买断。也经由专业的房地产权公司建了房产本票 (Note) 及抵押 (Mortgage)。对Sam来说，他把房子卖了，每个月有固定\$4000的收入，也不用缴如果一次卖清的重税。Bill买了栋漂亮的房子，十年内不用伤脑筋和银行周旋来借钱，10%每年付的利息还可抵税，所以双方都很高兴。两年后，Sam拿到了\$96K，而房产本票还有\$443K左右Bill需要付清。Sam要和朋友做一笔投资需要大约\$375K，正愁要如何凑

钱，Donna the note buyer正好寄了封信给Sam，介绍她可以提供现金来买他拥有的房产本票。两个人谈了谈，Donna可以用\$375K现金买这个值\$443K的房产本票。Sam算了算，他从Bill拿到了\$150K的头期款，这两年也收了\$96K的Bill每月付款，加上Donna可以立刻给他\$375K现金来做投资，一共拿了\$621K。除了有了现金可以投资赚钱之外，不会面对如果Bill不付款还要上法庭打官司把房子收回来的麻烦，也省了不少税及买卖房产的费用 (在印州7%要拿来付给负责上市及带买主的房产经纪人)，当然很高兴把房产本票卖给了Donna。这之后，Bill就把每个月\$4000寄给Donna，这相当于有13.25%一年的投资报酬率。Donna不是房主，不需缴税，负责任何维修房子的费用，只要每个月收钱，轻轻松松当银行，做被动投资。如果Bill也把房子很快卖了，还清这个房产本票，Donna则马上赚了\$443K-\$375K=\$68K。Donna是买卖房产本票的专业，很快找到了Irene要买房产本票的长期投资，投资报酬率至少要11.5%。所以Donna就把这个从Sam买来的房产本票，卖了\$410K给Irene，这一转手

就赚了\$35K。Donna也可以用地产权公司同时将两个转手的房产本票过户 (Simultaneous Closing)，用Irene汇进代管户头的\$410K付\$375K给Sam，自己则拿\$35K，完全不用花自己的钱。(假设所有的转手费用都由Sam和Irene来出)

这中间有不少的过程，做专业买卖房产本票的，都要了解很透澈。但做为一位投资房产本票的被动投资人，却是比自己当房东、修房产、买卖房子容易多了，利润也不错。买到的房产本票可分为两种：Performing vs. Non-performing Notes。上面这个例子就是Performing的房产本票。有人每个月按时付款，房子也有人照顾得好好的。另一类Non-performing的房产本票，就要有不少的步骤来把它转成Performing或是接手真正的房子，变成房东或买卖房产来投资赚钱。由于步骤复杂，就请有兴趣了解的读者自行看看另一段Donna网站的短片：www.notebuyer.com/videos.html

如果您有兴趣用您的自管退休金或其他闲钱来投资房产本票，欢迎和我们联系。我们会找到您愿意买的金额及想要的投资报酬率的房产本票，也帮您分析如何用买到的房产本票来赚钱的可能方案。如果因为屋主不

### 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  
——我们会用简单易懂的方法，让他们尽享音乐带来的快乐。

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  
yjern@yahoo.com

经验丰富·方法多样·形式独特·理念先进

用钱，必需要收回房子，我们有专业的房地产律师可以介绍给您，及帮您处理不想要的收回房产。

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

## 百惠地产及保险代理

提供地产·保险及理财的全面服务



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

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

### 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: 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

代理多家大型保险公司  
商务·汽车·房屋  
人寿·医疗·退休金

**彭晖**  
Angie Peng  
电话: 317-489-9250  
传真: 317-454-1110  
Wang@IcareFinancial.com

**王牧龍**, PH.D, CPCU  
Michael Wang  
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

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

**Vital Equity Realty**  
全心、全意、全职为您的梦想服务

### 诚信地产

**张晓黎**  
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

刀削面 魚香茄子

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