



总裁书香轩  
2006年8月读书报告

## 《赚遍全世界》

作者：邓宁

整理：李菁

### 开场欢迎—蔡志德

志德代表书香轩向到场的来宾表示欢迎，并介绍今天的各位来宾：远道而来的志伟，李丽国，冯舜玉，以及曾经参加过书香轩、目前有意归队的蔡秀华。

### 导读主席—王建彬

建彬先问大家一个问题：区分人和动物是什么？是：金钱。人要学习赚钱，可以学科学经济；要学习花钱，就学人文地理。

企业如果不赚钱，就是罪过。个人如果不会赚钱和花钱，那和动物有什么区别？

今天读的这本书《赚遍全世界》，和过去读过的两本书《预约 2050》和《全球化大趋势》，以及下个月要读的《地球是平的》有异曲同工之处，有机会大家可以结合在一起读，肯定会感受更深，更有收获。

今天这本书是从金融财务的角度去看世界会怎样发展。世界在变，一眨眼就沧海桑田。处在新加坡这列经济快车之上，要拣黄金，就必须在车上拣，不能下车。今天我们要谈的就是这个主题：怎样在快车上拣黄金！

### 导读一 邱美湘：你会想知道的

美湘：这本书主要在谈怎样赚钱的趋势。今天我就结合自己的专业，从房地产

方面来谈谈我的读后感。从赚钱的哲学来说，看这本书至少让我思考一些新的潮流和新的趋势。

### ■ REIT 简介

- 什么是 REIT (Real Estate Investment Trust)
- 简称---不动产投资信託
- 此类公司拥有可帶來收益的不动产
- 在大多数情况下也自己从事营运

### ■ REIT 的种类

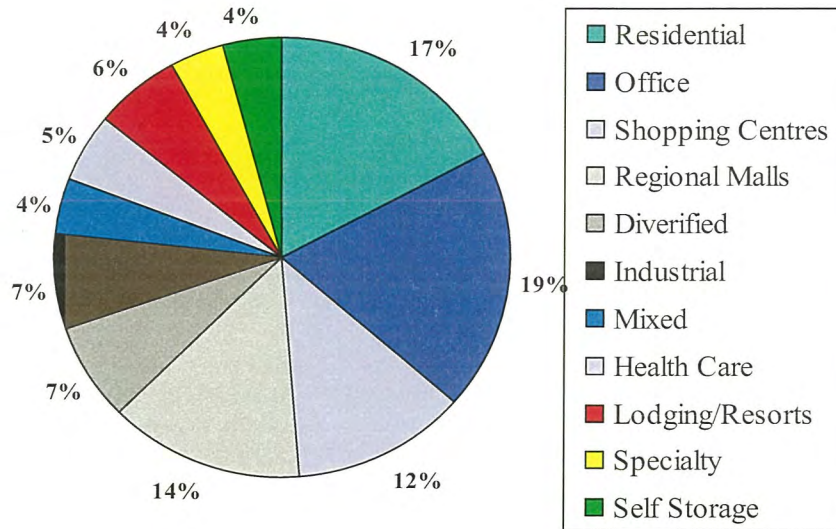
- 股票型 REIT：拥有和经营可帶來收益的不动产
- 抵押型 REIT：直接借钱給不动产所有者/营运者，或透过取得贷款或抵押的债券间接借贷
- 混合型 REIT：同时拥有房地产，并借贷給不动产拥有和营运者

### ■ REIT 的机会

- 让每个人都有机会投资大规模的商业性房地产
- 投资人意愿投资的因素包括：
  - REIT 国际化的商业性房地产
  - REIT 产业的演化和成长已属于主流投资

### ■ REIT 的好处

- REIT 必须支付几乎所有的应纳税收入给股東，投资人可以将之視為可靠而明显有差異的股息來源
- REIT 提供吸引人的风险/报酬平衡
- REIT 多样化的投资组合，可以增加利潤和/或降低风险



■ 房地产有利可图?

- Value \$1,000,000.00
- Cash 5% \$50,000.00
- CPF 5% \$50,000.00
- Loan 90% \$900,000.00
- 10 年 .....

+ 获利  
\$1,000,000.00 免费住宿  
- 租赁

■ Lending Rates

United Overseas Bank Limited • Far Eastern Bank Limited

**UOB Home Plus**

Loan Tenure	Loan to Value ≤ 80%	Loan to Value > 80%
1st year	3.50% p.a. (2.00% off Home Plus Mortgage Board Rate <sup>†</sup> )	4.25% p.a. (1.25% off Home Plus Mortgage Board Rate <sup>†</sup> )
2nd year	3.75% p.a. (1.75% off Home Plus Mortgage Board Rate <sup>†</sup> )	4.50% p.a. (1.00% off Home Plus Mortgage Board Rate <sup>†</sup> )
Thereafter	4.00% p.a. (1.50% off Home Plus Mortgage Board Rate <sup>†</sup> )	5.00% p.a. (0.50% off Home Plus Mortgage Board Rate <sup>†</sup> )

## UOB FirstZero Home Loan

Loan Tenure	Private Residential Property
1st year	0.00% p.a. fixed
2nd year	5.75% p.a. fixed
3rd year	6.00% p.a. fixed
Thereafter	4.50% p.a. (0.50% off Home Mortgage Board Rate <sup>+</sup> )

### Private Residential Home Loan Packages Floating Rate Package<sup>^</sup>

Loan Tenure	Floating Rate Package	
	Loan to Value <= 80%	Loan to Value > 80%
1st year	3.25% p.a. (2.25% off Home Mortgage Board Rate <sup>**</sup> )	4.00% p.a. (1.50% off Home Mortgage Board Rate <sup>**</sup> )
2nd year	3.50% p.a. (2.00% off Home Mortgage Board Rate <sup>**</sup> )	4.25% p.a. (1.25% off Home Financing Board Rate <sup>**</sup> )
Thereafter	3.75% p.a. (1.75% off Home Mortgage Board Rate <sup>**</sup> )	4.75% p.a. (0.75% off Home Mortgage Board Rate <sup>**</sup> )

## Private Residential Home Loan Packages Fixed Rate Packages

Loan Tenure	Fixed Rate Packages	
	1-year Fixed Rate (Loan to Value =< 80%)	
1st year	3.50% p.a. fixed	
2nd year	3.50% p.a. (1.50% off Home Mortgage Fixed Board Rate*)	
Thereafter	3.75% p.a. (1.25% off Home Mortgage Fixed Board Rate*)	
	2-year Fixed Rate (Loan to Value =< 80%)	
1st year	3.75% p.a. fixed	
2nd year	4.00% p.a. fixed	
Thereafter	3.75% p.a. (1.25% off Home Mortgage Fixed Board Rate*)	
	2-year Fixed Rate (Loan to Value > 80%)	
1st year	4.50% p.a. fixed	
2nd year	4.75% p.a. fixed	
Thereafter	4.75% p.a. (0.25% off Home Mortgage Fixed Board Rate*)	
	3-year Fixed Rate (Loan to Value =< 80%)	
1st year	4.00% p.a. fixed	
2nd year	4.00% p.a. fixed	
3rd year	4.00% p.a. fixed	
Thereafter	3.75% p.a. (1.25% off Home Mortgage Fixed Board Rate*)	

\* Current UOB Home Mortgage Board Rate for the Fixed Rate Package is 5.00% p.a.

\*\* Current UOB Home Mortgage Board Rate for the Floating Rate Package is 5.50% p.a.

## HDB Home Loan Packages

Loan Tenure	Fixed Rate Package (Loan to Value =< 80%)	
	1-year Fixed Rate	
1st year	3.50% p.a. fixed	
2nd year	3.50% p.a. (1.50% off HDB Mortgage Fixed Board Rate*)	
Thereafter	3.75% p.a. (1.25% off HDB Mortgage Fixed Board Rate*)	
	2-year Fixed Rate	
1st year	3.75% p.a. fixed	
2nd year	4.00% p.a. fixed	
Thereafter	3.75% p.a. (1.25% off HDB Mortgage Fixed Board Rate*)	
	3-year Fixed Rate	
1st year	4.00% p.a. fixed	
2nd year	4.00% p.a. fixed	
3rd year	4.00% p.a. fixed	
Thereafter	3.75% p.a. (1.25% off HDB Mortgage Fixed Board Rate*)	
	Standard Floating Rate Package (Loan to Value =< 80%)	
1st year	3.25% p.a. (2.25% off HDB Mortgage Floating Board Rate**)	
2nd year	3.50% p.a. (2.00% off HDB Mortgage Floating Board Rate**)	
Thereafter	3.75% p.a. (1.75% off HDB Mortgage Floating Board Rate**)	

\* Current UOB HDB Home Mortgage Board Rate for the Fixed Rate Package is 5.00% p.a.

\*\* Current UOB HDB Home Mortgage Board Rate for the Floating Rate Package is 5.50% p.a.

### ■ 新定义的价值观

- 誰能改变市场生态，赢得胜利，他就是价值的代表
- 真正的赢家，是那些学习能力佳，知道如何取得知识、储存知识、善用知识並创造奇迹的人

## 导读二 高志强：你不知道的

志强先做了一个小小的统计：“请问在座的来宾，有哪几位立了遗嘱的？”在座的与会人员共有 11 位举手。

志强说：这个数字值得安慰。因为根据统计，在新加坡只有少过 5%的人立过遗嘱。今天在座的比率已经高过这个比例，不过值得我们关注的是那些没有立过遗嘱的人。因为在财务规划方面，立遗嘱是一个很重要的问题，特别是经商的朋友。

- 财务规划 = 未雨绸缪
- 财务规划的三大目标及好处
  - 财富保值（保险）
  - 财富增值（投资）
  - 财富分配（遗嘱）
- 人生（财务规划）之三大保护网
  - 保险（你，就是最重要的资产）
  - 主业（经商，专业）
  - 投资

### INTESTATE SUCCESSION ACT CAP.146 (Section 7)

#### DISTRIBUTION OF INTESTATE ESTATE WORTH \$100,000

<u>Rule</u>	<u>Situation</u>	<u>Distribution</u>
Rule (1)	Intestate dies leaving a surviving spouse but no issue or parents	Spouse takes all
Rule (2)	Intestate dies leaving surviving spouse and issue but no parents	Spouse takes \$50,000 Issue takes \$50,000 in equal shares
Rule (3)	Intestate dies leaving surviving spouse and parents but no issue	Spouse takes \$50,000 Parents takes \$50,000
Rule (4)	Intestate dies leaving no spouse, issue or parents	The brothers and sisters of the deceased take in equal shares
Rule (5)	Intestate dies leaving no spouse, issue, parents, brothers and sisters but only grandparents	Grandparents take \$100,000 in equal shares
Rule (6)	Intestate dies leaving no spouse, issue, parents, grandparents, brothers and sisters but only uncles and aunts	Uncles and aunts take \$100,000 in equal shares
Rule (7)	Intestate dies leaving no spouse, issue, parents, grandparents, brothers and sisters, uncles or aunts	The government takes the entire \$100,000

- 为什么我们需要钱生钱（投资）？

- ”复利” 的威力
- Rule of 72

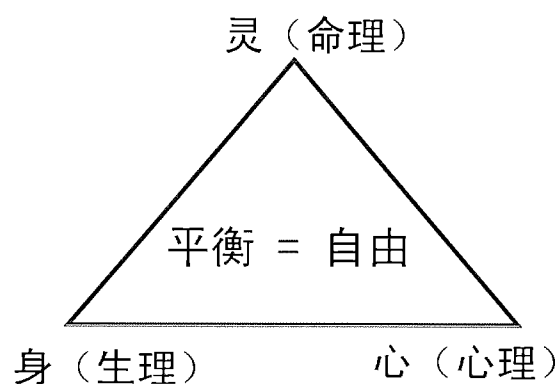
	Simple Interest	Compounding Interest	
<b>\$100,000</b>	<b>@6%</b>	<b>@6%</b>	Differences
After 10 Years	\$160,000	\$179,100	\$19,100
<b>After 20 Years</b>	<b>\$220,000</b>	<b>\$320,700</b>	<b>\$100,700</b>
After 30 Years	\$280,000	\$574,300	\$294,300

Starting Age	Total Amount Save	Value @ 60		Difference
		@3%	@6%	
<b>20</b>	<b>480,000</b>	<b>\$926,060</b>	<b>\$1,991,490</b>	<b>\$1,065,430</b>
30	360,000	\$582,740	\$1,004,520	\$421,780
<b>40</b>	<b>240,000</b>	<b>\$328,300</b>	<b>\$462,040</b>	<b>\$133,740</b>
50	120,000	\$139,740	\$163,879	\$24,139
<b>ROI</b>		<b>ROI</b>		
20		193%	415%	a)
30		162%	279%	
<b>40</b>		<b>137%</b>	<b>193%</b>	b)
50		116%	137%	

Remarks : **EVERY PERCENTAGE (%) COUNT**  
 a) Given same amount of capital, by double the rate of return, the absolute returns is MORE THAN DOUBLE. (15% Mc  
**TIME : KEY TO FINANCIAL SUCCESS !**  
 b) By doubling the time of savings, the absolute returns is MORE THAN DOUBLE.  
 ( @3% = 2.8 times,  
 @6% = 4.3 times )

- 为什么我们需要钱生钱（投资）？
  - Rule of 72 = 72/i
- 三种投资策略
  - 一次性投资（Lump Sum）
  - 见机行事（游击战） - Market Timing
  - 成本平均法（“忙”人投资法） - Dollar Cost Averaging
- 投资者最大的敌人不是市场的波动性，而是自己（情绪智商 EQ）
- “成本平均法”好处

- 去掉时机不对的风险
  - 抵消部分市场的波动性
  - 缺乏纪律者的佳音
- 巴非特十大投资名言
- 投资并非一个智商高为 160 的人就一定能击败智商低为 130 的人的游戏。
  - “市场先生”是你的仆人，而不是你的向导。
  - 在别人贪婪时恐惧；在别人恐惧时贪婪。
  - 价值评估，既是艺术，又是科学。
  - 价格是你所付出的，价值是你所得到的。
  - 开始存钱并及早投资，这是最值得养成的好习惯。
  - 我宁要模糊的正确，也不要精确的模糊。
  - 对于大多数投资者而言，重要的不是他知道什么，而是清醒地知道自己不知道什么。
  - 如果你不愿意拥有一家股票十年，那就不要考虑拥有它 10 分钟。
  - 对于每一笔投资，你都应当有勇气和信心，将你 10% 以上的净资产投入。
- 拥有财富后的反思



### 导读三 王宝兴：制造一个天堂或地狱

宝兴说，这本书很多人以为是投资的书，其实不是。以我的想法，它根本不是要你赚钱，而是作者本人要赚遍全世界的钱。所以不要弄错了：人家是要来赚你的钱，你还以为是教你赚钱。



关于书名的翻译，建彬译为：“疯狂的突击和夺取，那些无人知道的。。。”，培生则译为：“一触即发的野蛮”，各有神采。

上帝创造的世界是很真实的，是一个平衡的、充满包容的世界。但是人类却制造了另外一个世界，数字的世界、一个很不平衡很不和谐的世界。我们创造了，又把它毁灭了，我们人索取无度，却又穷于应付。

从这本书的学习中，可以了解到：我们的收入和我们的物价是一齐增长的，我们的下一代可能买不起屋子。

新加坡 70—80 年代后有一个经济增长，新加坡经济发展局曾宣布制造业未来的愿景是到 2018 年实现将产量倍增至 3000 亿新元，也就是说每年要创造大约 15000 份工作，相关行业创造 6500 份工作。因此政府意识到吸引外来投资的很重要，截至 2004 年底，新加坡累积海外投资 3200 亿。与此同时，新加坡政府也大力推动金融工业的发展：

#### ■ 金融出击

淡马锡-富尔顿基金管理 -Capital Worldwide

莲花印度互惠基金 -Lotus India Mutual Fund

#### ■ 金融防卫

10 年里新加坡的财富增加了 1000 亿元，其中 99% 由黄金储备和外币组成，1% 存放在国际货币基金特别提款权以及储备。

亚洲多个市场对美国享有巨额的盈余，2005 年美国的经常账目赤字达到国内生产总值的 6.5%，美国因此不断向亚洲施压，希望通过汇率来解决全球经济失衡的现象。

亚洲多数中央银行避免本身货币的币值挺进得过快，累积了不少外币。

■ 高层：远见卓识、思想开放；队伍：具备才干、献身精神；我们需要找到自己的优点，尽管规模很小，但是能够在世界上发挥有益的作用。

■ 目前新加坡有 1500 名专业基金经理和投资专家，250 名投资分析专家。金融市场

包括货币市场、资本市场、外汇市场、金融期货、期权市场。。。

面对这样的数字世界和金融工业，我们要何去何从？

### 导读四 蔡志德：月亮的另一面

青蛙是一种两栖动物，在水里面一直呆着，不会有反应。“温水煮青蛙”的故事告诉我们：青蛙属于“后知后觉”，但在大环境的改变下，它变成“不知不觉”，所以才死了。

在地球上的人类，只能看到月亮的一面，它的背面，我们是看不见的。只能猜测与想象…

干嘛要选择《赚遍全世界》这本书来读？

我的看法是：这本书传达了一些做人的信息：我们已经处于一个新的经济时代，前人的作业方法已经不合时宜了。大趋势的演变与我们的生活息息相关，您可以做一个旁观者，也可以从观察中去计划、寻找生存的空间，在危难中找出自己的路。

鲨口余生后，我们要相信太阳一定会升起：接受与认知事物的空性，认清人性的弱点，认识自己、了解自己，不要让生命处于闯红灯的境界。记住，还有明天还有一条明路：名叫“将来”。

去学校上课，不是要考到第一名。这本书的主要目的，是让我们知道：你拥有的，和你缺乏的。

### 轩友的问题：

#### ◆ 许统裕

全球化的经济分配谈到贫富分化越来越严重，有什么可以解决的方法吗？

#### ◆ 慧云：

在这个变化剧烈的世界里，我们是幸福的一群，可以学习怎样赚钱。可是那些边缘的人，他们要怎么样才能赚钱？

#### ◆ 世信：

宝兴看完这本书后，了解了新加坡和美国的趋势，那么对他自己的服装业有什么影响？

### 自由分享

#### ◆ 来发：

这本书在宏观经济面对我们起到了一个指引，关系到我们每个人的未来，并指出了中国、印度的现在和未来。不过这对于个人的赚钱可能还有一定的距离，因为不是每个人都能去外国投资的。

想赚钱要有具体的工具，比如股票、房地产等。因为资金有限，我们只能从局

部入手。

个人在证券这方面有一些经验。金融市场能不能赚钱，首先要学会掌握赚钱的工具。投资错误不是你不会赚钱，而是你没有明白真正的原因。不懂的要去认识，先去学习。我们今天来读书的目的，就是要来学习。要掌握工具。

我愿意分享一个投资理论：can slim

c 现在的投资汇报率是多少？

A 这个公司现在的增长率是多少

N 这个公司有没有新的产品出来？新的点子？

S 这个公司的股票静止不动的吗？要买那些非常活跃的股票。

L 这个股票是股市里面的领袖，还是跟随者？要买领袖型的股票。

I 这个股票是不是大型基金经理在买的？

M 这个市场的趋势？行业的趋势？利率的走势？

#### ◆ 文雪

投资房地产能不能赚钱？我的客户中就有。

个人认为，赚钱是靠信息，和正确的判断。现在的世界都是天涯若比邻，只有努力拼命的工作，再加应用信息的能力，才能胜出。

#### ◆ 郝逵

从这本书每个人看到的不同，有些人看到人性，有些人看到投资工具，有些人看到哲学，有些人看到专业，这就是本书的魅力之一。

#### ◆ 宇超：

今天听了这么多，感觉和我自己很远。

我觉得目前的世界主要存在三种赚钱情况：劳力（具体的劳动付出），企业（服务，产品），资本性投资（用钱去赚钱）。对于我们，也许看回现状，考虑自己的企业要怎样做的更好，可能更是现实的问题。

#### ◆ 树帆：

下个月要读《世界是平的》，如果先读那本书，再来读今天的书，可能会更容易明白些。《世界是平的》对于现在世界的情形谈到很多，我们必须先掌握现在的工具，才能赚钱。

我们书香轩的每个人每个月都在读书，但问题是我们可以结合读书应用

到实际中去？因此我提议大家可以考虑在书香轩成立一个投资基金，利用我们所读的书，来验证一下我们的所学。如果读了书没有行动，就很可惜。

### **绕梁余音**

分享结束后，培生代表协会“自然养生营”筹委，给大家介绍了这个活动的宗旨与内容，并鼓励大家积极参与，感受健康生命的美好和减肥成功后的喜悦。

郝遼代表“书香轩十一月户外游”的筹委，向大家征求了意见，并请大家填写参加意见调查表，希望获得更多轩友的支持，把今年的户外游活动办的风声水起。

(完)

