

# 商業地產投資 美市場仍看好

## 世報與宇騰地產合辦研討會 專家從稅務法律談投資抵稅訣竅

記者高梓原／蒙特利公園市報導

洛杉磯世界日報與宇騰地產10日在世界日報聯合舉辦商業地產研討會，宇騰地產執行總裁趙履仁、國際稅務專家高振華、商業律師李斌，分別帶來主題演講，從投資、稅務、法律角度，分析美國商業地產市場，展望未來商業投資前景。當天活動吸引近百位南加商業菁英。

洛杉磯世界日報社長郭俊良表示，如今越來越

多華人新移民來美投資置產，而洛杉磯是大多數投資者選擇第一站，舉辦研討會，旨在為每一位華人投資者提供最快速、最準確的投資信息，同時為南加各路精英搭建相互合作、幫助的交流平台，未來世報也會在更多領域舉辦講座、搭建平台，服務華人、共享在洛杉磯社會的成長。

宇騰地產執行總裁趙履仁(Eddy Chao)介紹美國商業地產現狀及如何進入市場，趙履仁說，明確投資目的、找到合適項目、諮詢專業顧問後實行收購、資產管理四步驟不可省。商業地產提供的增值、抵稅與自我成就感，都是該領域吸引越來越多華人投資者的主要原因。如今，美國商業地產市場正在穩步上升，對於

投資者來說正是出手良機。

趙履仁指出，美國商業地產市場受到全球經濟、政治變化牽動，無論是美國總統大選、英國退出歐盟甚至里約奧運會也都對市場產生影響。針對2016年即將為商業地產市場帶來直接變化的EB-5項目調整、人民幣貶值、美聯準會調息，趙履仁則認為對總體投資環境依然利大於弊。

他認為，人民幣貶值反而會加快中國投資者來美投資商業地產的腳步，而

EB-5需要增加投資至80萬，對於投資者並不會有太大影響，同樣美聯準會調息也會根據全球經濟變化而定，相信漲幅會很輕微。

國際稅務專家高振華、商業律師李斌則分析美國商業投資在稅、法上所需注意事項。高振華表示，美國納稅者被全球課稅，除了所得稅外還有贈與稅、遺產稅等等不同形式。因此對於有計畫舉家移民的海外投資者來說，應事先考慮好家人中誰先拿綠卡，誰成為美國納稅人等種種問題，否則有可能陷入沒有在美國賺錢，卻要為政府繳稅的尷尬境地。

李斌提醒海外投資人，來美投資者應看好意向書，很多老闆曾經就吃過投資定金不退的虧。另外，在買大型地產時，投資人要確保資金合法，千萬不要利用地下錢莊。大型商業併購則有必要諮詢專業律師，保障資金安全投入美國市場。

左：洛杉磯世界日報社長郭俊良致開幕詞。

右：宇騰地產執行總裁趙履仁(Eddy Chao)為來賓介紹美國商業地產現狀及如何進入市場，同時分析未來市場。

右下：國際稅務專家高振華講解投資稅法需注意事項。(記者高梓原/攝影)



洛杉磯世界日報與宇騰地產10日在世界日報大樓聯合舉辦商業地產研討會，活動吸引近百位南加商業菁英共襄盛舉。(記者高梓原/攝影)



# 買槍就像買披薩 槍頻道引恐慌 大霧減弱 周日降溫 可能有雨

記者陳光立／洛杉磯報導

當全美正因槍枝管制爭論不休之際，一個以槍枝為主題的有線電視頻道Gun TV 2016年於加州開播，業者表示目標是24小時輪播，打造槍枝交易平台。民眾對此反應不一，有人認為此舉可幫助認識槍枝、化解疑慮，亦有人擔憂助長槍枝氾濫，有把槍美化的嫌疑。

打著「實況交易、子彈上膛」(Live Shopping, Fully Loaded)口號，Gun TV主要由總部位於河濱縣幻象牧場(Rancho Mirage)的家庭購物企業家Doug Bomstein、Valerie Castle催生，他們相信槍枝買賣有雄厚市場，可以類似電視購物的方式交易。

這個前所未有的槍主題頻道，預定1月20日全國有線電視系統播放，最初每天僅六小時節目，目標在2017年前成長為24小時頻道。2014年，全美有2100萬份因買槍而待審的背景調查文件，今年可望締造新高。一般觀察，原因是一連串危安事件促使百姓擁槍自重。據統計，2013年槍枝和相關產業總值達377億元，包括狩獵器材、靶場收益等，全美共有13萬家賣槍註冊經銷商。

槍頻道的註冊公司為Social Responsibility Network，攝影棚位於棕櫚泉(Palm Springs)，日前已透過Youtube頻道發表推廣影片，多以傳遞用槍安全的訊息為主。該公司指出，在每一小時的節目空檔，都會播放八分

鐘用槍安全宣導片。

反對擁槍的劉先生引用洛杉磯市警局資料說，槍頻道會把槍「去妖魔化」，讓更多家庭買槍自保，殊不知家裡有槍，謀殺比例將提高三倍、自殺比例提高五倍。此外，每十件兇殺案有八件跟槍有關，他無法想像教人開槍這種事能登大雅之堂。

禁槍暴力聯盟(Coalition to Stop Gun Violence)發言人Ladd Everitt說：「成立槍頻道將激怒更多民眾，讓人更擔憂社會安寧。」他說，全國正因槍枝氾濫而陷入恐慌，包括學校考慮替孩童買防彈背心，現卻有商人想藉此發財，此舉不可取。他指責買槍不能跟買披薩一樣，看螢幕打電話去訂購，此事非同小可。贊成的民眾認為，與其披掛神秘面紗，不如掀底讓大眾看明白。擁數十把槍的收藏人士Robin孫說，槍頻道可傳遞導正資訊，包括正確的用槍常識和用途。

Robin孫解釋，槍並非殺人武器，譬如奧運就將射擊列入競技項目，充其量這跟弓箭、高球桿一樣，算是休閒運動，不能把所有的槍列入致命武器。

抱持相同觀點者還有現役員警，一位不願曝光身分的華裔警官說，多數警察私下都是槍枝愛好者，會去靶場練習或打獵。且大家都認為，真有急難發生時，與其撥電話等候救援，有槍的話可保護自身安全。

記者王全秀子／洛杉磯報導

因9日晚開始海洋層薄霧，多個沿海城市出現大霧。洛杉磯國際機場、橙縣約翰韋恩機場(John Wayne Airport)航班受到不同程度影響。國家氣象局預報員馬錫強表示，大霧狀況會因海洋層增厚慢慢減弱，預測10日晚至11日有40%至50%降雨機會，南加地區周日(13日)開始氣溫驟降，白天最高溫度降至60度。

爾灣市也是受大霧影響城市之一。華裔居民李小姐表示，9日晚10時下班開車回家，室外的能見度只有兩三百米遠，導致她根本不敢開到高速公路上。一路上戰戰兢兢抓著方向盤盯著前方。留學生吳同學說，當晚霧超級大，濕

度近100%，出門看不見摸不著，看到遠方行人像是「見鬼」一樣。

據洛杉磯國際機場公共關係主管Nancy Suey Castles表示，受大霧影響，截至10日早4時洛杉磯國際機場到港航班中共有57個航班延誤、13個航班取消。出發航班中有31個航班延誤，23個航班取消。受影響的航班中多是西海岸城市，也包括往返墨西哥北部地區的航班。橙縣約翰韋恩機場從9日晚至10日早上共有15個出發航班、兩個到達航班受大霧影響取消。

氣象預報員馬錫強說，在冬季，不管是在橙縣的沿海城市爾灣市、新港灘市，還是在洛杉磯內陸城市，如聖蓋谷地區的一些城市，各個城市間氣溫比較相似，不會有太大變化。預測10日晚至11日有40%至50%降雨機會，11日是多雲天氣，直至12日才會出現太陽，白天氣溫為65度，晚間氣溫為45度至50度。

周日開始，新一輪風暴(storm)將會到來，導致氣溫驟降，越來越冷，同時預計周日當天有40%至50%降雨機會。過了周日(13日)，直至下周二(15日)才會出現太陽，但白天氣溫依舊只有60度，相對較冷。

馬錫強提醒，近期受天氣影響，海邊有大浪，前往海灘的民眾需多加注意安全。並且計畫乘坐飛機出行的民眾可上網查詢航班狀態，洛杉磯國際機場網站：lawa.org，橙縣約翰韋恩機場網站：ocair.com。



聖蓋谷Valley大道上，10日早上霧氣很重，看不到遠處。(記者馬雲/攝影)

**HC 漢摩頓按摩學院** HAMILTON School of Massage Therapy

按摩治療師執照

法律規定無照按摩，要付巨額罰款及可能終生不能考照。我們有特殊的教學，幫助您考取執照。

- 500小時課程可在3到5個月內完成
- 在上課100小時後，可以安排實習，一半時間上課，一半時間實習
- 課程有早上及夜間班，中英文授課
- 最有效的教學，幫助英文不好的人，通過全國MBLEX執照考試
- 課程符合CAMTC加州按摩師執照要求
- 提供無利息分期付款計劃
- 就業援助

按摩執照請電：**626-308-1888**

聖蓋博谷蒙市新校區：**660 Monterey Pass Road, Monterey Park, CA 91754**

**玉山莊 古玩 | 珠寶店**

50年收藏經驗 提供免費鑑識與估價 長年收購名家字畫手札

**Jambhala Antique & Jewelry Inc.**  
9611 Las Tunas Dr., Temple City, CA 91780  
(近Temple City Blvd.)  
預約電話 **626.237.0168 / 626.340.3888**

藏傳佛像 | 唐卡 | 法器  
翡翠 | 紅藍寶石 | 古玉 | 白玉 | 玉器  
碧璽 | 鼻煙壺 | 水晶 | 古董傢俱 | 竹木雕  
元明清民國 | 磁器 | 景泰藍 | 紫砂壺...等

比華利山抵押品精品店 THE DINA COLLECTION  
249 S. BEVERLY DR. BEVERLY HILLS, CA 90212  
310-888-8888  
www.thedinacollection.com

**節慶 大優惠 12/18,19,20 只僅三天**

手飾金品、鑽石和寶石珠寶、名錶、名牌皮包 折扣高達70%