



# 2024 年选修课 股票基础概念

作者：陈楚豪

2024-01-05

姓名：\_\_\_\_\_

学号：\_\_\_\_\_

班级：\_\_\_\_\_

“学习投资是为了应对通货膨胀，通货膨胀是个隐形杀手。在采取投资行动前，我们要确确实实认真学习该项投资的知识。”

# 目录

- 一. 前言
- 二. 马来西亚股票市场简介
- 三. 为什么要投资股票?
- 四. 主动收入与被动收入
- 五. 投资和投机的比较
- 六. 资产和负债的比较
- 七. 复利的威力
- 八. 一些关于投资的数学公式
- 九. 我的实战案例
- 十. Bursa 的产业信托股 (REITs)
- 十一. 高股息股票的投资法
- 十二. 参考书, 报章剪报, 投资网站
- 十三. 结论
- 十四. 附录: 作业 1 到作业 12

# 2023年5月25日修订版序言

我开讲这门选修课的一些想法：

1. 我想把学习到的知识记录，传承给后代。
2. 我要演练学习到的投资知识。
3. 不断修订、改良直到它能够成为一本投资的经验书。
4. 把知识化为实践和可行的一个途径。
5. 教学并长，可能从学生之中学习到一些新想法。

# 一. 前言

1.1 欢迎同学来到我的选修课，一个非常简单，在传统教育体系课程中欠缺的知识。课程中有不足的地方，希望同学们可以提供意见以便将来可以改进。

1.2 重要声明：在课程讲解中所提到的公司、投资项目，只是用于教学讲解和方便计算，绝对不是任何买卖的建议。任何人依照本讲义提到的投资项目，进行买卖所造成的损失，本人概不负责。

1.3 上课心态：同学务必认真学习。掌握正确的投资方法，远离投机想法，让你的未来人生更美好。

2019年4月14日修订（第一次）

2019年5月29日修订（第二次）

2019年11月13日修订（第三次）

2020年12月13日修订（第四次）

2021年12月28日修订（第五次）

2022年12月19日大修改（第六次）

2023年05月25日修改（第七次）

2024年01月05日修改（第八次）

## 二. 马来西亚股票市场简介

1. 马来西亚股票交易所叫做 **BURSA Malaysia**, 它是唯一合法的马股上市公司之股票, 可以公开买卖的平台。一个星期开放 5 天, 公共假期没有营业, 从星期一至星期五, 分成两个阶段交易 (session), 9am 至 1230pm, 下午则由 230pm 到 500pm。散户的买卖时间, 实际上是到 0445pm, 我们就不能够输入买卖的价格了。

2. 买卖最低是 100 股, 或是 100 股的整数倍数, 比如, 2X100, 3X100, 10X100, 50X100, ... 等等。

3. 开户最低年龄是 18 岁, 有自己名字的银行户口和 EPF 户口。可以去 bursa 官方网站查询一切买卖股票的信息:

<https://www.bursamalaysia.com/reference/faqs/cds/opening-of-account#:~:text=Who%20may%20open%20a%20CDS,as%20of%20the%20application%20date.>

4. 开户口前, 你得找一个股票经纪行, 合法的股票经纪行也是在 bursa 寻找, 你也可以通过认识的人介绍, 去该股票行办理手续。

5. 投资股票之前, 你应该先要经过学习, 怎样选择好的公司, 有成长, 有盈利能力, 多阅读财经新闻, 时事新闻, 阅读投资股票的书籍, 网上有很多关于这方面的信息。也有非常多的 youtuber 介绍 bursa 的公司, 多看多学习, 你就慢慢进步和知道, 本地的一些公司概况, 不至于茫茫然, 买错公司。

6. 永远到官方网站查询资料: [www.bursamalaysia.com](http://www.bursamalaysia.com)

7. 还有一些网站可以提供关于马股的资讯, 我们后面会列出这些有用的网站。

8. Bursa Malaysia 有三大板塊：主要市場（Main）、創業市場（ACE 板）和 LEAP 市場。

9. 在馬來西亞交易所的上市公司可分為 13 個領域，包括建築（Construction）、消費產品與服務（Consumer Products and Services）、能源（Energy）、金融服務（Financial Services）、醫療保健（Healthcare）、工業產品與服務（Industrial Products and Services）、種植（Plantation）、產業（Property）、產業信託（REITs）、科技（Technology）、電訊與媒體（Telecommunications and Media）、交通與物流（Transportation and Logistics）、公用事業（Utilities）。

10. 每個領域的領頭羊（至到今天為止）：

a	建築	GAMUDA BERHAD
b	消費產品與服務	NESTLE (MALAYSIA) BERHAD
c	能源	DIALOG GROUP BERHAD
d	金融服務	MALAYAN BANKING BERHAD
e	醫療保健	IHH HEALTHCARE BERHAD
f	工業產品與服務	PETRONAS CHEMICALS GROUP BERHAD
g	種植	SIME DARBY PLANTATION BERHAD
h	產業	IOI PROPERTIES GROUP BERHAD
i	產業信託	KLCC PROPERTY HOLDINGS BERHAD

j	科技	INARI AMERTRON BERHAD
k	電訊與媒體	AXIATA GROUP BERHAD
l	交通與物流	MISC BERHAD
m	公用事業	TENAGA NASIONAL BHD

11. 在 Bursa 上市的公司，每一個財政年 (fiscal year) 會發佈 4 次季報，每三個月一次，普遍在結算後的兩個月內發佈。月份一般落在 2 月、5 月、8 月、11 月，由於不同公司有各自的財政結算日，因此具體日期不一定，以上市公司最後公告為準。

12. 上面的第 3 和第 4 完成開戶口后，你將會有一個中央存票系統 (Central Depository System, CDS)，可以想像成你的 IC 一樣，它是電子儲存股票系統，主要記錄在大馬交易所進行的買賣交易。開設 CDS 中央存票戶口的一次性費用為 RM10，有的證券商會免除開戶費用，可向個別的證券商詢問。

在 2013 年以前，所有的股票都是 certificate 形式，這是一張 Maybank 早期的股票證明書。這樣的一張紙，收藏是一個大問題，發生水災或火災就會被破壞掉。以前，股票行經常會接到要求補發新的 cert，當股票擁有者需要賣掉股票，這一張 cert 要在賣掉股票后，三天之內拿到股票行。這是多麼不方便的事情，落后的交易方法。



13. 在 Bursa 买卖股票，都要要交付三个费用，brokerage fee, stamp duty, clearance fee。Brokerage 费是股票行赚，stamp 费是政府税收，clearance 费是 BURSA 收费。前几年，还要付 GST/SST，不知道什么时候又会重新启动？

14. 实际的费用，要看你购买的 Lots 决定，一般上越多 lots，缴交的费用相对比较划算。

15. 一般上，上市公司要发放股息，需要经过 4 个股息相关日子：宣布日（Announcement Date）、除权（息）日（Ex-dividend Date）、登记日（Entitlement Date）、派息日（Payment Date）。

16. Bursa 市场还有 warrants、LA、PA...的买卖。

17. IPO (initial public offering) 新股上市。

在 1992 年，我第一次买股票，是通过申请 IPO，国家能源（TNB, 现在改名 Tenaga），那时候，我是抱着试试看的心情申请，结果居然抽中 1000 股。申请书手续非常繁琐，填了很多表格，非常严格，只要填错一个字，就会做废，申

请就没有效。以下是在 Bank Bumiputra (现在为 CIMB) 申请的 bank draft, 非常有纪念性:

R1-2

148752

Date: 24 MAR 92

**BANK BUMIPUTRA MALAYSIA BERHAD**  
 (DITUBUHKAN DI MALAYSIA - ISU PEJABAT - KUALA LUMPUR)

Issuing Branch: \_\_\_\_\_

APPLICATION FOR:  DEMAND DRAFT     TELEGRAPHIC TRANSFER     BANKER'S CHEQUE     FUND TRANSFERS

Name of applicant (nama pemohon)

Address TAN CHOR HOW 5 JLN WAZIR, CENTURY GDN., 80250 JB, JOHOR	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <th>Currency</th> <th>Foreign Amount</th> <th>Rate</th> <th>Ringgit</th> </tr> <tr> <td>MYR</td> <td></td> <td></td> <td>\$ 4,500-00</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Stamp Duty</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3">Postage</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3">Wire</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3">Commission</td> <td>2.00</td> </tr> <tr> <td colspan="3"><b>TOTAL</b></td> <td>4502.00</td> </tr> </table>	Currency	Foreign Amount	Rate	Ringgit	MYR			\$ 4,500-00	Stamp Duty				Postage				Wire				Commission			2.00	<b>TOTAL</b>			4502.00
Currency	Foreign Amount	Rate	Ringgit																										
MYR			\$ 4,500-00																										
Stamp Duty																													
Postage																													
Wire																													
Commission			2.00																										
<b>TOTAL</b>			4502.00																										

Name of beneficiary (nama penerima)

Address MIDF Share Issue Account No. 232 195A, JLN TUN RAZAK, 00949B, 24 MAR 92, CH. 8730/3151A 50736 KL	<p><b>APPLICANT'S COPY</b></p> <p>As specified and detailed herein, I/we request you to issue me/us or to effect on my behalf the item marked 'x', without risk and responsibility to you and subject to the terms and conditions set forth on the reverse hereof. ALL EXCHANGE CONTROL REGULATIONS, IF ANY, HAVE BEEN COMPLIED WITH.</p> <p style="text-align: right;">Authorized Signatures</p>
--	---

PAYMENT MADE BY:

I/We enclose my/our cheque no.     I/We enclose cash

I/We authorise you to debit my/our account no.

---

**APPLICANT'S COPY**

In accordance to your application today, we have issued a demand draft as per details indicated herein.

DEMAND DRAFT SENT TO BENEFICIARY     DEMAND DRAFT ENCLOSED HEREWITH

As per your instruction, we have despatched the demand draft by airmail under registered cover to the beneficiary at the undernoted address:

**NAME AND ADDRESS OF BENEFICIARY**

MIDF SHARE ISSUE A/C 232	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>Ringgit</td> <td>4,500-00</td> </tr> <tr> <td>Stamp duty</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Postage</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Commission</td> <td>2-00</td> </tr> <tr> <td><b>TOTAL</b></td> <td>4,502-00</td> </tr> </table>	Ringgit	4,500-00	Stamp duty		Postage		Commission	2-00	<b>TOTAL</b>	4,502-00
Ringgit	4,500-00										
Stamp duty											
Postage											
Commission	2-00										
<b>TOTAL</b>	4,502-00										

Remittance in respect of:

**NAME AND ADDRESS OF APPLICANT**

TAN CHOR HOW CHE CHYE KWOT	Payment made by: <input type="checkbox"/> Cash <input type="checkbox"/> Cheque no: <input checked="" type="checkbox"/> Debited a/c no: 01-069-09049-129
-------------------------------	--

For BANK BUMIPUTRA MALAYSIA BERHAD

Authorized Signature

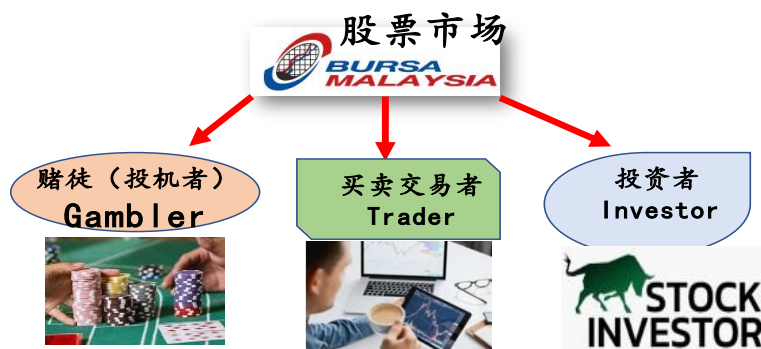
In all communications with us please quote the full reference number appearing on the top right hand corner of your copy.

### 三. 为什么要投资股票?

简单的答案就是要赚钱。可是投资项目有很多种类，比如房地产、基金、外汇、黄金、虚拟货币、期货、期权、古典字画、古董、钱币收藏、邮票、还有很多很多，为什么要选择投资股票呢？

投资股票的入门门槛比较低，这里的门槛低是指资金，数十元马币以上就可以买股票了。可是知识门槛不会低！而且，股票投资是被很多人列入高风险项目。上面提到的投资项目，每一个都有知识点、门槛、学问、要不断学习，才可以投入资金。假如在不知彼不知己，贸然去投资，应该是凶多吉少。这样子的投入资金，等同赌博或是叫做投机行为。

下面这个图说明，股票市场上有三种人，根据中国有关方面做过的一个调查，10个在股市中的人，7个亏钱，2个打和，只有一个人赚钱！可见股票投资，也不是包赚的。



我用其中三个投资项目做出比较，看看它们的优缺点：

<u>股票</u>	<u>房地产</u>	<u>虚拟货币</u>
起始资金比较少，交易非常便捷	一般上需要准备比较多的资金	RM50，交易非常便捷
投资时的考量点：公司的成长和获利	考量点：产业的地点	考量点：该虚拟货币的知识
中长期才可能看到投资成绩	比较长期，最少5年，才可以看到显著的成绩	没有确定的回酬和期限
要学习对行业、对公司、对管理者的了解	要知道的知识点非常多，比如保险、金融、政府条规、政府政策...	要学习的知识点多且广，随时有新科技冒出一个新项目
公司税务、公司法令会影响投资决定	税务、政府政策可能随政府更替而改变	受到很多政府的打压，比如中国、俄罗斯...
风险：中高	低、中、高	非常非常高风险
会生金蛋：股息收入、资本利得	会生金蛋：房租收入、产业升值可以套出资金	只有溢价获利的可能，不能够产生被动收入
偶尔要检视公司的发展前途	不必经常检视，好的地点，房地产自动升值	要经常注意币种是不是归零
变现非常快，一两天就可以拿到现金	变现非常慢，最快3个月，到一年或更长不等	变现非常快，一两天就可以拿到现金
手续费低	手续费高	手续费低
不能抵押给银行	可以抵押给银行如果该产业升值	不能抵押给银行

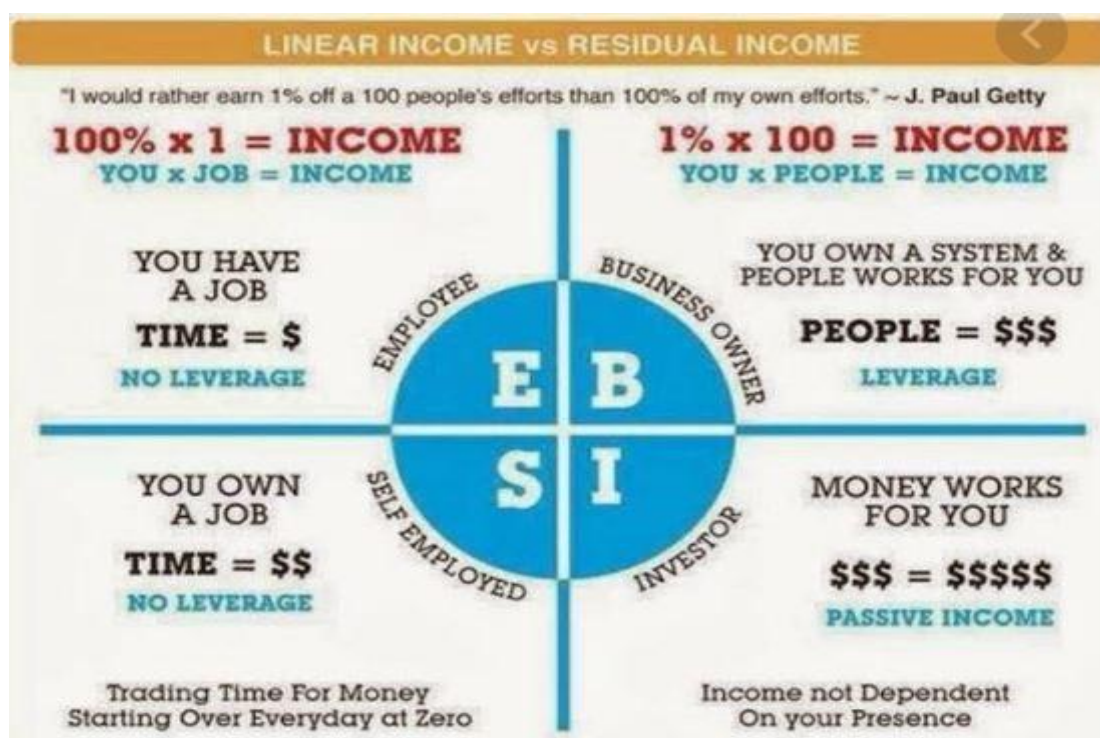
## 四. 主动收入与被动收入

主动收入，是要靠劳动力与时间，换回来的报酬、薪资、花红、其他福利。也就是手停口就停。

被动收入，不管你是睡觉、休息、到处旅行、做运动、读书、…，钱会自动进入户口。你付出很少或者完全没有付出时间与劳力，得到的报酬。被动收入是要时间建立或是设立起来，一开始的时候，还是要付出一定的代价，以便日后可以享受到成果【耐心建立】。

一般上，我们都要同时具备这两种收入。不同点是在时间上的付出，是要多耗时间，抑或是很少的时间。

我们每个人都是下面四个象限中的一种或多种，最好的是 I (Investor)，让钱为我们工作：



## 五. 投资和投机的比较

<u>投资</u>	<u>投机</u>
自己掌握知识后的决定	跟风、道听途说、完全没有知识
有经过一番周详的考虑	不经过思考就做出决定
有 Plan B 的计划	没有退场的计划
不会依照别人的建议而买卖	要别人给 Tips
不是赌博	就是赌
耐心等待投资结果	一心想在最短时间获利
会经常阅读报章、书籍、上课学习	没有学习知识的动力
好的投资会抗通货膨胀	不能够长时间获利
成功概率高	失败概率很高
会带给家人安全感	可能造成家破人亡
没有太多的压力	经常提心吊胆
投资永远是正道	投机是旁门左道
投资回酬=时间+回酬率+本金	没有长期持有的想法
投资好像种油棕、种猫山王榴莲、…，需要时间	揠苗助长，急于求成，最后事与愿违
有可能考虑到被动收入	完全没有考虑被动收入
正道的投资方法是老子的无为思想	会担心资金全数消失

### 巴菲特的忠告

若想作一個投資者，而非一個投機者的話，那麼，就應該從長遠的角度去考慮問題，儘量避免短線操作，儘量拋開賭博式的投資手段。在做到真正的眼觀六路，耳聽八方的同時，也要守著一種耐力，一種恒心，一種遠見，在危機四伏的股市中潛伏，直到實現利益最大化的那一天。



## 六. 资产和负债的比较

资产: Assets, 负债: liabilities

<u>资产</u>	<u>负债</u>
有股息收入且有盈利成长的股票	没有股息收入且没有盈利的股票
有租金（长租或短租）的房子、店屋、商场里的店铺	自住的房子
买车做 Grab 载人	买车自己用
土地有生产农作物可以销售	空置的土地
租赁名牌包包、鞋子、手表...（给人用，收取费用）	自己购买的名牌包包、鞋子、手表...（自己使用）

简单的用一个图来解释：



[ 图片取自知乎网站, <https://zhuankan.zhihu.com/p/112544726> ]

## 七. 复利的威力

看看下面这个 excel 的表格：

小华的父 母在他出 世就每年 投资1万			小美的父母 在她11岁开 始每年投资1 万至到60岁		小虹的父母在 她11岁开始 每年投资2万 至到60岁		小马的父母 在她1岁开始 就一次过投 入20万	
年龄	投入	累积	投入	累积	投入	累积	投入	累积
1	10,000	11,000					200,000	220,000
2	10,000	23,100						242,000
3	10,000	36,410						266,200
4	10,000	51,051						292,820
5	10,000	67,156						322,102
6	10,000	84,872						354,312
7	10,000	104,359						389,743
8	10,000	125,795						428,718
9	10,000	149,374						471,590
10	10,000	175,312						518,748
11		192,843	10,000	11,000	20,000	22,000		570,623
12		212,127	10,000	23,100	20,000	46,200		627,686
13		233,340	10,000	36,410	20,000	72,820		690,454
58		17,008,253	10,000	10,561,896	20,000	21,123,791		50,327,544
59		18,709,079	10,000	11,629,085	20,000	23,258,171		55,360,298
60		<b>20,579,987</b>	10,000	<b>12,802,994</b>	20,000	<b>25,605,988</b>		<b>60,896,328</b>
	<b>100,000</b>		<b>500,000</b>		<b>1,000,000</b>		<b>200,000</b>	

为了方便计算，每一个人的年利率都以 10% 来考虑。

你们能够做出什么结论吗？

---



---



---

年龄	小华的父 母在他出 世就每年 投资1万		小美的父母 在她11岁开 始每年投资1 万至到60岁		小红的父母 在她11岁开 始每年投资2 万至到60岁		小马的父母 在她1岁开始 就一次过投 入20万		20% per year	
	投入	累积	投入	累积	投入	累积	投入	累积		
1	10,000	11,000					200,000	220,000	10,000	12,000
2	10,000	23,100						242,000	10,000	26,400
3	10,000	36,410						266,200	10,000	43,680
4	10,000	51,051						292,820	10,000	64,416
5	10,000	67,156						322,102	10,000	89,299
6	10,000	84,872						354,312	10,000	119,159
7	10,000	104,359						389,743	10,000	154,991
8	10,000	125,795						428,718	10,000	197,989
9	10,000	149,374						471,590	10,000	249,587
10	10,000	175,312						518,748	10,000	311,504
11		192,843	10,000	11,000	20,000	22,000		570,623	10,000	385,805
12		212,127	10,000	23,100	20,000	46,200		627,686	10,000	474,966
13		233,340	10,000	36,410	20,000	72,820		690,454	10,000	581,959
14		256,674	10,000	51,051	20,000	102,102		759,500	10,000	710,351
15		282,341	10,000	67,156	20,000	134,312		835,450	10,000	864,421
16		310,575	10,000	84,872	20,000	169,743		918,995	10,000	1,049,306
17		341,633	10,000	104,359	20,000	208,718		1,010,894	10,000	1,271,167
18		375,796	10,000	125,795	20,000	251,590		1,111,963	10,000	1,537,400
19		413,376	10,000	149,374	20,000	298,748		1,223,182	10,000	1,856,800
20		454,713	10,000	175,312	20,000	350,623		1,345,500	10,000	2,240,256
21		500,185	10,000	203,843	20,000	407,686		1,480,050	10,000	2,700,307
22		550,203	10,000	235,227	20,000	470,454		1,628,055	10,000	3,252,369
23		605,223	10,000	269,750	20,000	539,500		1,790,860	10,000	3,914,842
24		665,746	10,000	307,725	20,000	615,450		1,969,947	10,000	4,709,811
25		732,320	10,000	349,497	20,000	698,995		2,166,941	10,000	5,663,773
26		805,552	10,000	395,447	20,000	790,894		2,383,635	10,000	6,808,528
27		886,108	10,000	445,992	20,000	891,963		2,621,999	10,000	8,182,233
28		974,718	10,000	501,591	20,000	1,003,182		2,884,199	10,000	9,830,680
29		1,072,190	10,000	562,750	20,000	1,125,500		3,172,619	10,000	11,808,816
30		1,179,409	10,000	630,025	20,000	1,260,050		3,489,880	10,000	14,182,579
31		1,297,350	10,000	704,027	20,000	1,408,055		3,838,868	10,000	17,031,095
32		1,427,085	10,000	785,430	20,000	1,570,860		4,222,755	10,000	20,449,314
33		1,569,794	10,000	874,973	20,000	1,749,947		4,645,031	10,000	24,551,176
34		1,726,773	10,000	973,471	20,000	1,946,941		5,109,534	10,000	29,473,411
35		1,899,450	10,000	1,081,818	20,000	2,163,635		5,620,487	10,000	35,380,094
36		2,089,395	10,000	1,200,999	20,000	2,401,999		6,182,536	10,000	42,468,112
37		2,298,335	10,000	1,332,099	20,000	2,664,199		6,800,790	10,000	50,973,735
38		2,528,168	10,000	1,476,309	20,000	2,952,619		7,480,889	10,000	61,180,482
39		2,780,985	10,000	1,634,940	20,000	3,269,880		8,228,956	10,000	73,428,578
40		3,059,084	10,000	1,809,434	20,000	3,618,868		9,051,851	10,000	88,126,294
41		3,364,992	10,000	2,001,378	20,000	4,002,755		9,957,036	10,000	105,763,553
42		3,701,491	10,000	2,212,515	20,000	4,425,031		10,952,740	10,000	126,928,263
43		4,071,641	10,000	2,444,767	20,000	4,889,534		12,048,014	10,000	152,325,916
44		4,478,805	10,000	2,700,244	20,000	5,400,467		13,252,815	10,000	182,003,099
45		4,926,685	10,000	2,981,268	20,000	5,962,536		14,578,097	10,000	219,375,719
46		5,419,354	10,000	3,290,395	20,000	6,580,790		16,035,906	10,000	263,262,083
47		5,961,289	10,000	3,630,434	20,000	7,260,869		17,639,497	10,000	315,927,436
48		6,557,418	10,000	4,004,478	20,000	8,008,956		19,403,447	10,000	379,124,923
49		7,213,160	10,000	4,415,926	20,000	8,831,851		21,343,791	10,000	454,961,908
50		7,934,476	10,000	4,868,518	20,000	9,737,036		23,478,171	10,000	545,966,289
51		8,727,923	10,000	5,366,370	20,000	10,732,740		25,825,988	10,000	655,171,547
52		9,600,716	10,000	5,914,007	20,000	11,828,014		28,408,566	10,000	786,217,856
53		10,560,787	10,000	6,516,408	20,000	13,032,815		31,249,445	10,000	943,473,427
54		11,616,866	10,000	7,179,048	20,000	14,358,097		34,374,390	10,000	1,132,180,113
55		12,776,552	10,000	7,907,953	20,000	15,815,906		37,811,828	10,000	1,358,628,135
56		14,056,408	10,000	8,709,749	20,000	17,419,497		41,593,011	10,000	1,630,365,763
57		15,462,048	10,000	9,591,723	20,000	19,183,447		45,752,312	10,000	1,956,450,915
58		17,008,253	10,000	10,561,896	20,000	21,123,791		50,327,544	10,000	2,347,753,098
59		18,709,079	10,000	11,629,085	20,000	23,258,171		55,360,298	10,000	2,817,315,718
60		20,579,987	10,000	12,802,994	20,000	25,605,988		60,896,328	10,000	3,099,058,289
	100,000		500,000		1,000,000		200,000			

这个是完整的复利的威力，从1岁到60岁的示意图表结果。

**\*\*\* 我觉得可以相信复利的威力，但是不要迷信！**

再看看 2021-6-23 南洋商报的剪报

南洋商报
祝年好
财经 BUSINESS NEWS

# 复利魔力惊人

许耀量 (RFP, CFP)  
电话: billyhi@billmorrison.com

**必胜理财**

BILL MORRISON  
GLOBAL WEALTH EXPERT



真正的成功都是复利所致，如果 Franklin 在 25 岁开始以每月 100 美元开始投资，如果可以保证每一年的复合增长率是 7%，等到他 65 岁时，他总共投资了  $100 \times 12 \text{ 个月} \times 40 \text{ 年} = 4 \text{ 万 } 8000 \text{ 美元}$ ，就可以拥有 25 万 6331 美元的资产，这就是复利的效果，无以复加。

### Franklin 投资分析



如果 Aaron 在 35 岁开始以（此时他必须加倍投资）每月 200 美元开始投资，等到他 65 岁时，他总共投资了：

$200 \times 12 \text{ 个月} \times 20 \text{ 年} = 4 \text{ 万 美元}$

同样的复合增长率，只可以拥有 10 万 5276 美元的资产。

### Aaron 投资分析



年回报率：8%

年龄	投资金额 (元)	到期总额 (元)	年龄	投资金额 (元)	到期总额 (元)
25	5,000	5,400	35	5,000	5,400
26	5,000	11,232	36	5,000	11,232
27	5,000	17,531	37	5,000	17,531
28	5,000	24,333	38	5,000	24,333
29	5,000	31,680	39	5,000	31,680
30	5,000	39,614	40	5,000	39,614
31	5,000	48,183	41	5,000	48,183
32	5,000	57,438	42	5,000	57,438
33	5,000	67,433	43	5,000	67,433
34	5,000	78,227	44	5,000	78,227
35	5,000	89,886	45	5,000	89,886
36	0	97,076	46	5,000	102,476
37	0	104,843	47	5,000	116,075
38	0	113,230	48	5,000	130,761
39	0	122,288	49	5,000	146,621
40	0	132,071	50	5,000	163,751
41	0	142,637	51	5,000	182,251
42	0	154,048	52	5,000	202,231
43	0	166,372	53	5,000	223,810
44	0	179,682	54	5,000	247,115
45	0	194,056	55	5,000	272,284
46	0	209,581	56	5,000	299,466
47	0	226,347	57	5,000	328,824
48	0	244,455	58	5,000	360,530
49	0	264,012	59	5,000	394,772
50	0	285,132	60	5,000	431,754
59	0	569,981			
60	0	615,580			

另外一个例子，A 先生 25 岁的时候每年投资 5000 元，到了 35 岁后，由于有了家室开销大了没有办法持续投资了；总共投资了：

$5000 \times 11 \text{ 年} = 5.5 \text{ 万元}$

相比之下，B 先生吃喝玩乐，到了 35 岁才一直持续的投资了到他 60 岁。总共投资了：

$5000 \times 26 \text{ 年} = 13 \text{ 万元}$

复利的效果，A 先生拥有 61 万 5580 元，大过 B 先生的 43 万 1754 元。

谈了复利，知道它的如此美好，但是现实又是如此残酷。

记得我常常提到股神巴菲特的名言：投资最重要的原则有两条，第一条，不要亏钱。第二条，牢记第一条。

总投资额 55,000

最终退休金额 615,810

总投资额 130,000

最终退休金额 431,754



可是，你们要记得，复利要能够产生威力，三个条件缺一不可。时间+回酬率+本金，才能够造就最后的结果。而且回酬率是其中一个最难确定的要素。

## 八. 一些关于投资的数学公式

### 1. 每股盈利 (Earnings Per Share) , EPS

$$EPS = \frac{\textit{Profit after Tax}}{\textit{Total number of shares}}$$

### 2. 股息周息率 (Dividend Yield, %) , DY

$$DY = \frac{\textit{Annual Dividend Received}}{\textit{Current Stock Price}}$$

### 3. 派息 (Distributed Dividend)

公司宣布的总派息总金额。

### 4. 派息率 (Payout Ratio)

优质的上市公司，会宣布盈利的多少%，将派发做为股息，比如 Maybank 每年都会派发税后盈利的 40%--60%，作为股息。

### 5. 净有形资产 (Net Tangible Asset) , NTA

$$NTA = \frac{\textit{Total Assets} - \textit{Total liabilities}}{\textit{Total number of shares}}$$

### 6. 本益比 (Price-Earnings Ratio) , PER 或者 PE

$$PER = \frac{\textit{Share Price}}{\textit{eps}}$$

## 7. 股价净值比 (Price-Book Value) , PBV

Price-to-book value (P/B) is **the ratio of the market value of a company's shares (share price) over its book value of equity**. The book value of equity, in turn, is the value of a company's assets expressed on the balance sheet.

## 8. 股本回酬率 (Return on Equity) , ROE

To calculate ROE, analysts simply **divide the company's net income by its average shareholders' equity**. Because shareholders' equity is equal to assets minus liabilities, ROE is essentially a measure of the return generated on the net assets of the company.

$$ROE = \frac{\text{Net Income}}{\text{Total Assets} - \text{Total liabilities}}$$

这个是巴菲特最看重的指标。使用这个公式，必须非常小心，一般上，越大的 ROE 越好，但是前提是分母小，就是可能公司有很多的债务。我们要找出公司的 ROE 很大，同时公司是没有负债，或是负债非常的少。

## 9. 投资回酬率 (Return on Investment) , ROI

$$ROI = \frac{V_f - V_i}{V_i}$$

$V_f$  = final value (including dividends and interest)

$V_i$  = initial value

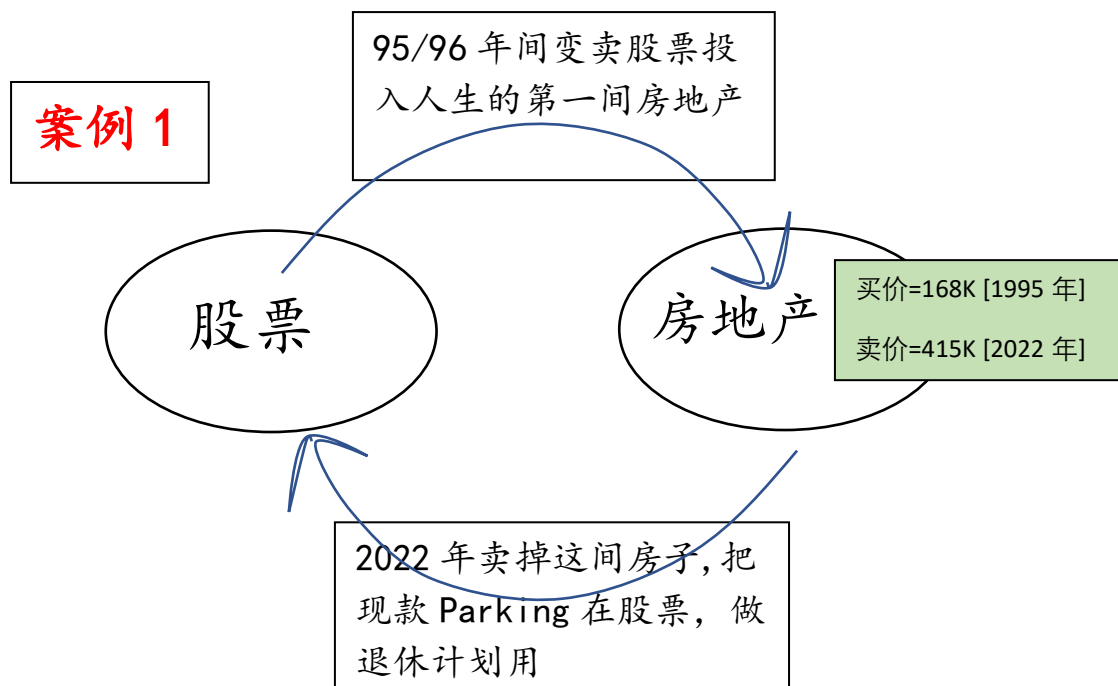
10. 七十二法则,  $\frac{72}{\text{年回报率}} = \text{资金翻倍所需要的年份}$

当然，还有很多其他公式...

## 九. 我的实战案例

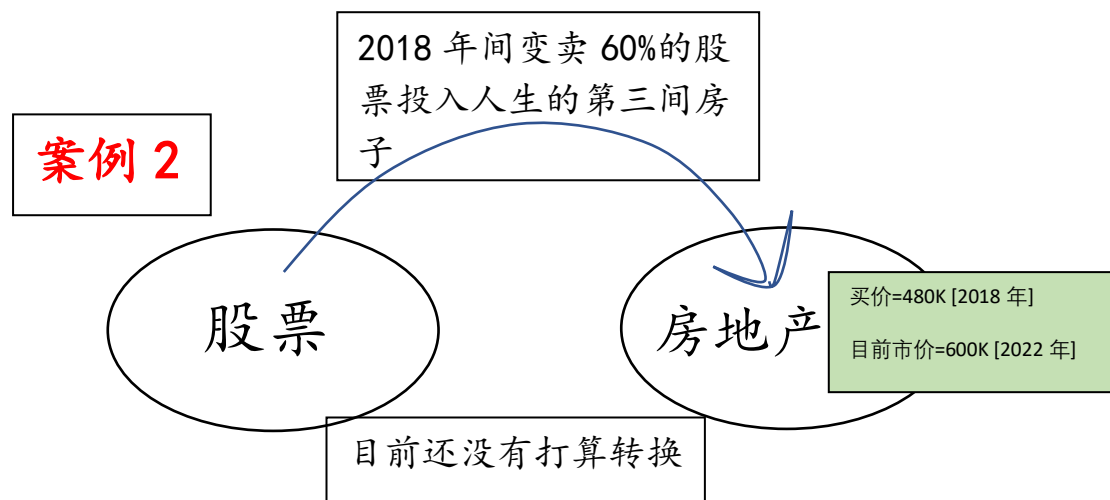
1995 年至 1996 年之间,我把手上大部分的股票卖掉,然后以 168K 跟 Pelangi 房产商买入一间单层排屋,装修费花了 4 万多马币。这是我人生中的一个错误,花了不少钱在装修房子上,以那时候的房地产行情,4 万多块,可以再买多一间房子了!我的第二个错误,就是要求贷款 25 年,实际上我可以贷款 35 年。传统的家庭教育,加上学校也没有给我任何关于买房子的知识!到如今,还是非常多的人,不晓得房子贷款,不用急于快快还,也不知道贷款越长越有利,如果可以的话,应该要贷款 100 年!\* 因为通货膨胀,货币贬值,时间越长,你跟银行的借贷,不管是月供或是贷款,都是贬值的。

我是最近几年才学习到一些关于房地产投资的知识学问。个人觉得不怕慢只怕站,活到老学的到老!



在这 27 年间,自己居住了 10 年(1998-2008),另外 2009 年到 2022 年 11 月,都是出租给人,每个月产生被动收入!

\* 因为房子、店屋都是带不走的,不是抱着它去另外一个世界!我们要拥有它的权力,使用好房贷的现金流。



同学们，投资房地产也是要学习的，这个领域有太多的学问要掌握，和投资股票一样，要越年轻学习越好，不要像我在 31 岁才开始真正投资股票，34 岁才买第一间房子，已经太迟了！而且没有真正学习如何买房子，很多事情都不清楚，比如房贷、保险、装修事项、资金的分配等等，这样子是非常吃亏的！记得学习怎样买、买什么、为什么买、如何离场、离场后应该投资什么…，不断的吸收新知识，不断进阶，好像在打游戏一样！！！！

**年轻，就是本钱**，做错了决定，还有时间挽救，下一次投资时候，就会改进。

我们马来西亚公民 2013 年开始，可以用 IC 买两个房子申请 90% 银行贷款，前提是你有足够的收入、有良好的还贷款记录。买第三间就只能够贷款 70%，当然这是政府的政策，什么时候会改，改变成什么方式，没有人知道。这段话就有好多学问存在，什么叫做房贷，如何贷款，什么是良好的还款记录…等等。同学们毕业后赶紧学习起来。

\*\* 买店屋不管第几间，都是只能贷款 70%，除非你有公司，就可能贷款到 80-85%。



基本而大师

# 置业此其时

## 《南洋商报》刚推出的“南洋产业网”不但合时宜，而且对产业公司和有意置業者，都是一个好消息。对产业公司来说，这是一个将他们产品广为宣传的好管道，对有意置業者，这是一个获得较完整产业资讯的好平台，所以这是产业界的好消息。

当我在《南洋商报》担任经济组主任和总编辑时，已故董事经理卓振强先生常常对我说：“广告也有新闻价值。”

### 高谷底已不远

是的，报纸是大众媒介，传达资讯是它的天职，无论是通过新闻报道或广告，所传达的都是大众所需要知道的消息，虽然形式略有不同，但目标却是一样的——传达讯息。

《南洋商报》现在推出“产业网”正合时宜，因为：

(1) 经过3年的持续下跌，产业即使还未跌到谷底，相信距离谷底也不远了。

(2) 许多股市菜鸟在股市赚到了钱（当然也有许多亏了钱），相信不少会利用盈利购置产业自住或投资，“南洋产业网”将是他们获取产业资讯的平台。

我曾在一篇叫“写给30万股市新人”的文章中提到，菜鸟保住盈利的最好方法是利用盈利作为头期购买产业自用或投资，“南洋产业网”将是他们获取产业资讯的最好途径。

产业还会跌吗？新置業者都想知道答案。没有人可以斩钉截铁的回应这个问题，不过，根据我对产业的认知，我认为产业再跌的可能性已不大。理由是：

(1) 经过3、4年的下跌，那些产业投机者已被淘汰，剩下的是那些有特守能力的投资者，他们不会贱价抛售。

(2) 利息已跌到极低，即使未到谷底，距离谷底也不远了。利息低，产业价格多数会上升。其实，现在新加坡和欧洲产业价格已开始上升，相信冠病疫情结束后升值更可见。

### 中价产业抢手

(3) 产业的建造成本——土地、建材价格都在上升，如果产业价格再跌，发展商无利可图，在疫情严重下，他们不敢建造更多房子，以免卖不出而出现周转不良，在供应逐渐枯竭情况下，产业价格很难再跌。

(4) 是的，还有大批建好的房子

卖不出去，但是大家有没有注意到，那些都是高价的共管式公寓或是服务公寓，有地产业，尤其是中价排屋或是中价公寓售价并未下跌，只是销售速度缓慢下来而已。

我所认识的一名中型发展商在市区边缘建中价排屋，一推到市场就卖出近60%，现金流问题已解决，剩下的就不肯降价贱卖，这是个典型例子的。我相信高价公寓，尤其是面积小的服务性公寓，需要较长的时间才被消化。有意置業的受薪者，最好不要等到市场吸收全部的过剩产业时才购买，因为到时，中价产业（尤其是有的）价格已攀升了一截。所以，我认为现在是买产业的适当时机。

(5) 国家银行限制房贷额，是造成产业滞销的原因之一，但我相信这个措施不会永远的持续下去，一旦解

### 智者乘低入场

(6) 房子不是可有可无的消费品，而是必需品，永远有市场，在需求不断的趋势下，市场迟早会出现供不应求，届时另一个产业循环就开始了。明智的投资者应该乘现在市场冷静时入场，这样不但风险低，而且回报率更可观，股票投资如此，产业投资亦然。

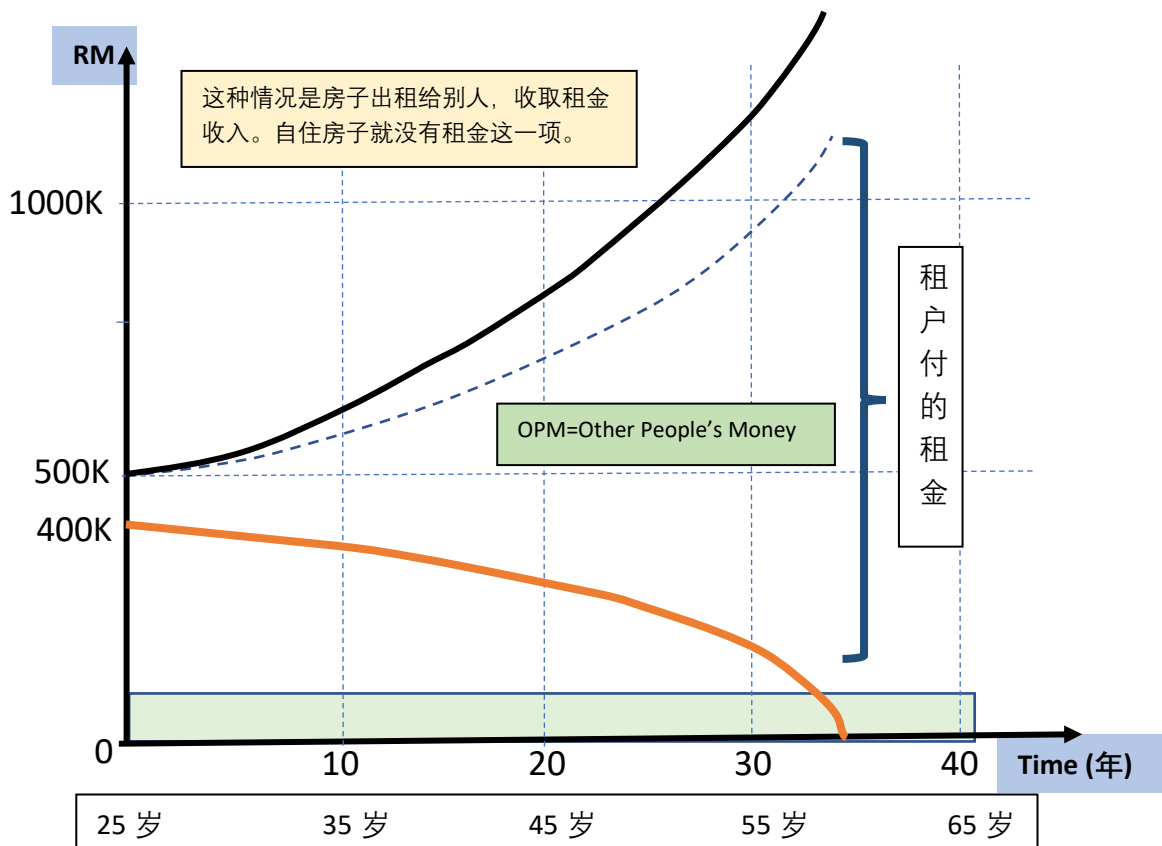
(7) 产业是同时具备自用又可以投资的资产，正如马来谚语所说的：“一面游泳，一面喝水”，这才是智者之所为。

(8) 通货膨胀下，产业价格长期来说，只会起不会跌，股票投机（不是投资）亏本的多如牛毛，很少听说投资产业亏本的。让“南洋产业网”帮助你获取正确的置业资讯。



扫码看视频

这个图，房地产价值和时间的关系



- 购买房子的首付，10%--20%
- 房贷的本金 35 年后全部付完
- 房贷的本金加利息（租户付的租金）
- 房子的价格，以每年 3%（通货膨胀）增值计算

房子在优越的地点，它的价值一定会稳健增值。投资房地产最怕投资错误，买错地方、买得太多、买了租不出去、租户问题...等等。投资任何项目都会有成功或失败，所以要早点学习，多看多听多阅读多学习知识。

\*\*\* 上面的函数图像，只是一个解说用，不能当成理所当然的结果。

以上的图也可以应用 geogebra 画图软件。你要自己设定 2 个函数：

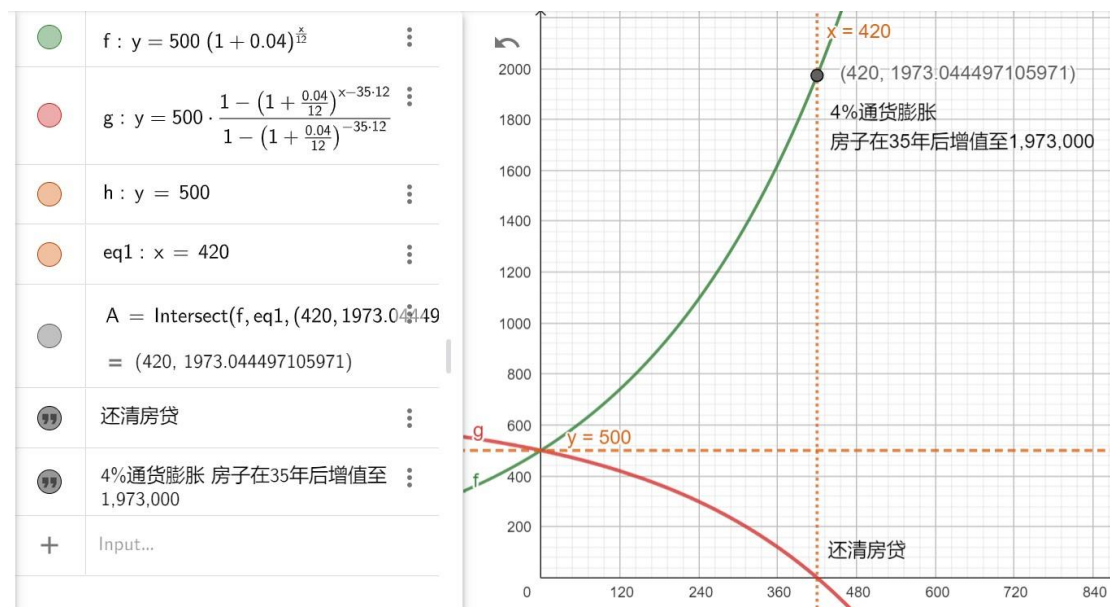
第一个函数 f，房子的增值，以通货膨胀每年 4% 计算

第二个函数 g，房贷年利率 4%，贷款 35 年（420 个月）

X 轴，单位（月数）

Y 轴，单位（RM1000）

假设开始的房子价格为 500K



不喜欢数学的同学，看到了吗？房地产投资一定会用到很多数学知识的！房地产投资可能还会应用统计学、微积分做出投资决策！你们可以说不要学好数学？

哈哈！上数学课了，数学重要吗？最近几年 SPM 都考税务、保险、房贷、车贷…

过去数年的交易截图, 不同年份, 分别有 gst, sst...

Transaction Date	Stock Code	Stock Name	Purchase/Sell	Tax Invoice Number	Quantity	Price	Brokerage	Contract Stamp	Clearing Fee	GST Brokerage	GST Clearing	Net Amount
20/2/2018	9334	KESM	Sell	SA000713	1,000	20.30	16.24	21.00	6.09	0.97	0.37	20,255.33
14/12/2017	9334	KESM	Purchase	PA000662	1,000	19.02	15.22	20.00	5.71	0.91	0.34	19,062.18
<b>1,193.15</b>												

Daily Business Done

Transaction Date	Stock Code	Stock Name	Purchase/Sell	Tax Invoice Number	Quantity	Price	Brokerage	Contract Stamp	Clearing Fee	SST Brokerage	Net Amount
17/2/2020	9334	KESM	Sell	SA0013381688	1,000	10.32	8.26	0.00	3.10	0.50	10,308.14
10/1/2020	9334	KESM	Purchase	PA0012854372	1,000	10.10	8.08	0.00	3.03	0.48	10,111.59
											196.55
											Dividend 60.00
											Total 256.55
											2.49%

这个 MPI 马太平洋到今天还没有卖掉:



我买卖过 Bursa 的股王, Nestle:

Transaction Date	Stock Code	Stock Name	Purchase/Sell	Tax Invoice Number	Quantity	Price	Brokerage	Contract Stamp	Clearing Fee	GST Brokerage	GST Clearing	Net Amount	C/R
25/08/2016	4707	NESTLE	Buy		500	78.70	19.68	40.00	11.81	1.18	0.71	39,423.38	
15/03/2018	4707	NESTLE	Sell	SA0007339465	400	131.15	26.23	53.00	15.74	1.57	0.94	52,362.52	
10/08/2018	4707	NESTLE	Sell	SA0008468274	100	147.80	11.82	15.00	4.44	0.00	0.00	14,748.74	
					Ave sold	139.48						Net profit	27,687.88



这个是 2016-12-30 年终交易，最后时刻 Maybank 突然量价齐涨。

我竟然投机!!!当时趁热度买了 hengyuan, 非常投机的股, 那一年它和 petronm, 我两个都有投机一阵子:

<b>HENGYUAN purchase and sell within 1 month</b>												
Transaction	Stock		Purchase/S	Tax Invoice	Quantity	Price	Brokerag	Contract	Clearing	GST	GST	Net
Date	Code	Name		Number			Stamp	Fee	Brokerag	Clearing		Amount
15/1/2018	4324	HENGYUAN	Sell	SA0006885671	1,000	16.10	12.88	17	4.83	0.77	0.29	16064.23
4/1/2018	4324	HENGYUAN	Sell	SA0006772224	1,000	17.40	13.92	18	5.22	0.84	0.31	17361.71
21/12/2017	4324	HENGYUAN	Purchase	PA0006674097	2,000	14.54	23.26	30	8.73	1.40	0.52	29143.91
												<b>4,282.03</b>

这个是 2016-7-29 买入 Maybank, 4000 股:

**Order Properties**

Order No:	201607290061274758	Lot Size:	100	Order Date:	29/07/2016
Token No:	500844907	Price:	8.020	Expiry Date:	29/07/2016
Seq No:	77881	Order Qty:	4,000	Validity:	Day
Source:	Mobile	Modified Qty:	-	Session:	Both
User ID:	zologhouse15	Matched Qty:	4,000	Creation Date:	29/07/2016
Order Entry:	Normal Order	Matched Amt:	32,080.00	Creation Time:	09:35:01AM
Order Type:	Buy	Stop Price:	-	Last Update:	04:51:06PM
Modality:	Limit	Original Qty:	4,000	Last Status Flag:	m
Trigger By:	-	Original Price:	8.020		
Trigger Ssn:	-	Original A/C Code:	TCH105C		
Min Qty:	-	Original Client Name:	TAN CHOR HOW		
Force Key:	-				
Short Sell:	-				
Exchange:	BM				
Stock:	1155				
	MAYBANK	Counter Party:	098		
		Counter Dealer:	-		
Branch:	001	Counter Branch:	-		
A/C Code:	TCH105C (Normal accounts)	Counter A/C Code:	-		
Client Name:	TAN CHOR HOW	Counter Client Name:	-		

Transaction Detail:

```

04:51:06.000PM: The order has been matched for [4,000] shares at [8.020]. Counter party: [098]. TRS: [-]. Code: [m]
09:35:06.000AM: The order has been confirmed by Exchange. Code: [f]
09:35:06.563AM: Forwarding the order to order gateway. Code: [B]
09:35:06.505AM: Server retrieved the order for processing. Code: [p]
    
```

As at 1 June 2018 8:07pm (still have dividend ex-date on 5 June 2018, payment on 13 July)

					Qty	Price / Share	Stamp		GST	GST	Total Amt	
5/30/2018	1155	MAYBANK	Purchase	PA0007860071	2,000	RM9.54	15.26	20	5.73	0.92	0.34	RM19,122.25
5/28/2018	1155	MAYBANK	Purchase	PA0007847208	2,000	RM10.01	16.02	21	6.01	0.96	0.36	RM20,064.35
5/24/2018	1155	MAYBANK	Purchase	PA0007827966	2,000	RM10.10	16.16	21	6.06	0.97	0.36	RM20,244.55
5/23/2018	1155	MAYBANK	Purchase	PA0007815773	1,000	RM10.80	8.64	11	3.24	0.52	0.19	RM10,823.59
4/6/2018	1155	MAYBANK	Purchase	PA0007492375	2,000	RM10.42	16.67	21	6.26	1	0.38	RM20,885.31
					9,000							RM91,140.05
										Average		RM10.13

From  
Prev. 8454.5455

Qty 11,000

Total cost RM93,000.00

Total Qty: 20,000

20 lots total amount= RM184,140.05

Average RM9.21

After 5 June 2018 ex-date RM177,740.05

Average RM8.89

7/5/2018 Sell SA0008131213 10,000 RM9.02  
 8/13/2018 Sell SA0008480843 5,000 RM9.50

RM90,036.84

RM49,410.40

RM139,447.24

After 13 Aug 2018 Cost RM38,292.81

Bty 5000

Average: RM7.66

As at 2018.09.09 10:30am

After 30 Oct 2018 ex-date = RM37,042.81

- RM1250

Bty 5000, ave: RM7.41

817.68  
 19 Nov '18 3:00pm added  
 ?? Nov 2018 buy 3,000 @ 9.28  
 Total 8000 bty  
 Ave: 8.15/share

Daily Business Done (as at 20190725)

Transaction	Stock	Purchase/Sell	Tax Invoice	Quantity	Price	Brokerage	Contract	Clearing	SST	Net	
Date	Code	Name	Number				Stamp	Fee	Brokerage	Amount	
19/7/2019	6139	TAKAFUL	Purchase	PA0011177499	1,000	6.89	8.00	7.00	2.07	0.48	6,907.55
24/7/2019	6139	TAKAFUL	Purchase	PA0011218675	2,000	6.70	10.72	14.00	4.02	0.64	13,429.38
17/7/2019	6139	TAKAFUL	Purchase	PA0011152501	3,000	6.91	16.58	21.00	6.22	0.99	20,774.79
19/6/2019	6139	TAKAFUL	Purchase	PA0010893822	2,000	6.85	10.96	14.00	4.11	0.66	13,729.73
11/6/2019	6139	TAKAFUL	Purchase	PA0010783930	2,000	6.90	11.04	14.00	4.14	0.66	13,829.84
30/5/2019	6139	TAKAFUL	Purchase	PA0010783930	5,000	6.30	15.75	32.00	9.45	0.95	31,558.15
29/5/2019	6139	TAKAFUL	Purchase	PA0010772789	9,000	6.18	27.81	56.00	16.69	1.67	55,722.17
3/4/2019	6139	TAKAFUL	Purchase	PA0010302654	5,000	5.33	21.32	27.00	8.00	1.28	26,707.60
2/4/2019	6139	TAKAFUL	Purchase	PA0010290515	3,000	5.30	12.71	16.00	4.77	0.76	15,924.24
29/3/2019	6139	TAKAFUL	Purchase	PA0010264250	3,000	5.00	12.00	15.00	4.50	0.72	15,032.22
29/3/2019	6139	TAKAFUL	Purchase	PA0010264250	2,000	5.00	8.00	10.00	3.00	0.48	10,021.48
28/3/2019	6139	TAKAFUL	Purchase	PA0010253774	2,000	4.86	8.00	10.00	2.92	0.48	9,741.40
25/3/2019	6139	TAKAFUL	Purchase	PA0010227962	5,000	4.60	18.40	23.00	6.90	1.10	23,049.40
22/3/2019	6139	TAKAFUL	Purchase	PA0010217168	2,000	4.75	8.00	10.00	2.85	0.48	9,521.33
21/3/2019	6139	TAKAFUL	Purchase	PA0010206184	2,000	4.66	8.00	10.00	2.80	0.48	9,341.28
14/2/2019	6139	TAKAFUL	Purchase	PA0009833821	4,000	4.60	14.70	19.00	5.52	0.00	18,419.22
11/2/2019	6139	TAKAFUL	Purchase	PA0009792332	2,000	4.45	8.00	9.00	2.67	0.00	8,919.67
				54,000		219.99	307.00	90.63	11.83		302,629.45
30/5/2019	6139	TAKAFUL	Sell	SA0010783931	5,000	6.45	16.13	33.00	9.68	0.97	32,190.22
28/5/2019	6139	TAKAFUL	Sell	SA0010762602	5,000	6.25	25.00	32.00	9.38	1.50	31,182.12
23/5/2019	6139	TAKAFUL	Sell	SA0010739498	5,000	6.11	24.45	31.00	9.17	1.47	30,493.91
21/5/2019	6139	TAKAFUL	Sell	SA0010729410	3,000	6.19	14.86	19.00	5.58	0.89	18,529.67
1/4/2019	6139	TAKAFUL	Sell	SA0010277697	5,000	5.22	20.88	27.00	7.83	1.25	26,043.04
29/3/2019	6139	TAKAFUL	Sell	SA0010264251	2,000	5.05	8.00	11.00	3.03	0.48	10,077.49
27/3/2019	6139	TAKAFUL	Sell	SA0010245871	2,000	4.98	8.00	10.00	2.99	0.48	9,938.53
21/3/2019	6139	TAKAFUL	Sell	SA0010206185	2,000	4.62	8.00	10.00	2.78	0.48	9,218.74
21/3/2019	6139	TAKAFUL	Sell	SA0010206185	2,000	4.62	8.00	10.00	2.78	0.48	9,218.74
				31,000		133.32	183.00	53.22	8.00		176,892.46
				As at 25 July 2019	Balance =	23,000	353.31	490.00	143.85	19.83	125,736.99
				Closing at 25th July 2019 is	6.70	Possible profit is	1.23	28,363.01			22.56%

5.60

1.10  
if 54 lots = 59,170.55

5.71

26/7/2019 closing @ 6.63

5.47

这一些，都是我做的功课，有很多的笔录、计算、看看回酬有没有达标或是其他...



## 十. Bursa 的产业信托股 (REITs)

我没有投资这个 bursa 领域，原因是不熟悉（本身没有做很深入研究，不知道水有多深），我现在比较喜欢实质的房地产投资，对于那些不喜欢自己买房地产的人，REITs 是不错的选项。我也大概知道那几个比较好的股息周息率，如果你们有意思做这个领域的投资，记得要多多做功课，研究后确认可以投资，就放心去买入。截止今天，一共有 19 个 REITs 可以买卖，

ALAQAR, ALSREIT, AMEREIT, AMFIRST, ARREIT, AXREIT, CLMT, HEKTAR, IGBCR, IGBREIT, KIPREIT, KLCC, PAVREIT, SUNREIT, TWREIT, UOAREIT, YTLREIT。其中，有专门出租医院的，购物商场（有分一级二级）的，出租工厂的…等等。

**REITs 的全名就是 *real estate investment trusts***

比较多人认识的是 PAVREIT, SUNREIT, IGBREIT, KLCC, ALAQAR…。



# 过去10年17公司派息常客

《资匯》统计过去10年1月至8月6日的上市公司股息记录，发现有不少公司曾多次派发特别股息，有些公司如东益电子（GTRONIC，7022，主板科技股）、联合种植（UTDPLT，2089，主板种植股）、广宇科技（PIE，7095，主板工业股）、友联控股（UMS，7137，主板工业股）等几乎每年都派发特别股息。

我们在这里给读者介绍一些派息大户，让投资者了解这些公司的特点，从中推敲管理层的作风、公司背景和业务性质，这些因素都可能影响公司派息手法。

## 科技和制造业

科技和制造业是派发特别股息的常客，可能是因为科技领域是一个深受景气周期影响的行业，生意时兴时衰，订单时多时少，因此，公司管理层只能见机行事。

过去10年，东益电子有9年派发特别股息，其中不少年份更是1年派发两次特别股息，所以10年里的派息次数多达17次，按照2018年拆细后的股票数额计算，每股特别股息总额达28.5仙。东益电子频繁派发特别股息，反映管理层小心谨慎的作风，将把握常年赚到的盈利和行情好时订单增加赚到的额外盈利区分开来，从额外盈利中拨出一部份资金派发特别股息，以免向市场发出错误讯息，令股东有过高的期待。

虽然几乎每年派发2次特别股息，但东益电子每年也照常派发一般的中期和终期股息。除了东益电子，其他科技股如广宇科技和益纳利美昌（INARI，0166，主板科技股），以及制造业公司如友联控股、飞机零件制造商SAM工程（SAM，9822，主板工业股）及神通电线电缆（SCOMNET，0001，创业板）等也较常派发特别股息。

## 汽车业

汽车业中有两家上市公司人榜，分别是代理本田汽车（Honda）的东方实业（ORIENT，4006，主板消费股）和经销马自达汽车（Mazda）的BERMAZ汽车（BAUTO，5248，主板消费股）。

基于公共交通基建欠佳，我国是人均拥车率最高的国家之一。所以卖车是一门好生意，而本田是老牌的销售外国车，马自达则是近年才在本地走红的外国车品牌，令东方实业和BERMAZ汽车有能力大方派息。本田与马自达都是日本汽车品牌。

当然，赚钱的上市汽车公司并不是只有这两家，也因为其他汽车公司没有派发特别股息，更突出东方实业和BERMAZ汽车的特点。掌控东方实业的甄氏家族是檳城的富大家族，多年来经营作风保守低调，没有过于积极扩充生意，所以不需要大笔资本开销，可以把公司多余资金拿来回馈股东。

BERMAZ汽车在大股东仍是本地富家陈志远的年代就已派息不手软，过后改由公司管理层买下多数股权后，依然不改大方派息的作风。

## 云顶双雄

过去10年，云顶（GENTING，3182，主板消费股）和云顶大马（GENM，4715，主板消费股）有5年派发特别股息。这两家公司经营赌场和主题乐园等能带来强劲流动资金的主业，加上在本地经营唯一的赌场，因此有能力大方派息。

此外，大股东林国泰家族相信也是影响云顶双雄派息的主要因素。除了本地上市的云顶双雄，林国泰家族私底下在国内外亦拥有不少生意，需要大笔资金周转或投资不会让人意外。上市公司派发股息，是按股东持有股票分派，虽然说全体股东皆可分到，但是，持股一千几百股的小股东当然无法与持股过亿大股东相提并论。值得一提的是，林国泰也长期占据我国年薪最高企业老总排行榜首。

## 外资公司

拥有外资股东背景，不一定意味着公司便会大方派息，但确实有不少外资公司派息作风豪迈。例如，由丹麦籍的贝克尼尔森家族（Bek-Nielsen）掌控的本地老牌种植股联合种植（UTDPLT，2089，主板种植股），在大马交易所上市的广宇科技大股东是台湾广宇科技（2328，台湾交易所上市），SAM工程的后台则是新加坡主权基金淡马锡控股（Temasek），至于两家消费股松下电器（PANAMY，3719，主板消费股）和皇帽酿酒厂（CARLSBG，2836，主板消费股）分别由日资和丹麦国际大企业控制。

外资公司向来自注重提升股东回报，加上较为善用资本、减少把资金绑死在公司资产，所以较有能力和意愿派息。

## 过去10年频繁派发特别股息的公司

公司	派息次数	10年特别股息总额(令吉)
东益电子 (GTRONIC)	17	0.2850
联合种植 (UTDPLT)	10	6.2625
友联控股 (UMS)	8	0.3200
广宇科技 (PIE)	8	0.2700
SAM工程 (SAM)	6	0.8058
东方实业 (ORIENT)	6	0.6000
松下电器 (PANAMY)	5	4.2300
国油贸易 (PETDAG)	5	1.2900
云顶大马 (GENM)	5	0.4080
云顶 (GENTING)	5	0.3850
瑞德 (CHINTEK)	5	0.2800
BERMAZ汽车 (BAUTO)	5	0.2220
速远集团 (ZHULIAN)	5	0.1500
益纳利美昌 (INARI)	5	0.0440
皇帽酿酒厂 (CARLSBG)	3	0.2510
神通电线电缆 (SCOMNET)	3	0.0150
国家能源 (TENAGA)	2	0.9000

资料来源：大马交易所网站、《资匯》

## 官联公司 GLCs

众所周知，政府关联公司（GLC，简称官联公司）是政府需要资金时的「提款机」之一。一直以来，一些证券行分析员认为，官联股是值得投资的对象之一，因为政府不时会要求官联股派息套现。也因为如此，分析员认为，投资者可通过押注官联股赚取可能派发高股息来获利。

过去10年，国油贸易（PETDAG，5681，主板消费股）是派息最大方的官联股，不过随着油价在2014年崩跌后，该公司的派息次数和数额也跟着缩水。值得注意的是，虽然新冠肺炎疫情令电力需求下滑，但国家能源（TENAGA，5347，主板公用股）在去年和今年都有派发特别股息，可能反映政府正在扩大或转移其重点套现对象，以补助空虚的国库。

一篇“资匯”报导的股息相关资讯，可以参考。

这是一篇 2011 年,冷眼前辈发表在南洋商报的好文章!

那个时候,他认为房地产尤其是店屋已经不会很快升值,租金也没有之前好,所以他建议以股息当成店铺租金,产生被动收入!

一

## 分享锦集:视股票为店铺

- 分享锦集
- 财经
- 评论

2011-09-23 17:29

要在退休后达致财务自主,产业和股票仍不失为理想的投资对象。

两者各有其长处与短处。

购买产业,收取租金,是明智的投资。

购买产业,住宅不如店铺。住宅是出租给穷人——没有能力自置产业的人。租屋居住是一种消费行为,削弱了租户的财力,故不易起租,收不到租金的情况也经常出现,使屋主烦恼不已。

店铺是出租给有钱人,他们利用你的店铺做生意,是一种创造财富的行为。

如果租户生意兴隆的话,加租不是问题,收不到租金的情况也较少出现,屋主较少烦恼。

对于做生意的人来说,地点至为重要,生意一旦做旺,租户不会轻易搬迁,更何况改租别店需花大笔装修费。对住宅租户来说,地点较不重要,所以,若租金过高,租户就可能易地为良,故屋主不敢随便提高住宅租金。

是的,购买店铺收租是良好的投资。

问题是在过去两年中,产业价值暴涨,尤其是地点优良的店铺,涨幅高达 50 至 100%,租金却没有作正比例的上升,导致回酬率下降。

两三年前,地点不错的店铺,毛租金回酬率高达 8%,现在已下降至 5%左右。从回酬的角度看,买店铺出租已逐渐失去吸引力。

产业投资的回酬来自租金收入和产业增值，租金收入欠理想，而在产业大幅度上升之后，增值的幅度也不乐观。

### 复利创财富

我认为产业涨至目前的水平，不敢说已是强弩之末，但上升速度肯定将放缓，甚至停滞不前，需要巩固一段较长的时间才有可能再上一层楼。

投资者的资金是有限的，所以，应该比较各种投资的回酬率，然后将资金投注在回酬较高及增值较快的资产，才是明智之举。

投资者一定要知道，复利增长具有创造财富的神奇力量。

从短期来说，复利增长率（compound growth rate）相差3%，并不会对有明显的影响，但长期来说，开始时相差3%，但在十年、二十年之后，总数可能相差一倍。

复利的的神奇力量，是在后期才发挥出来的。所以，在选择投资时，应尽量争取较高的回酬率，以加速财富的累积速度。

在产业价值暴涨后，股票已成为更有吸引力的投资管道。

股票投资，风险肯定比产业高，但如果懂得投资，回酬也可能较产业为高，最低限度在未来数年，当产业价格停滞不前时是如此。

股票价格波动激烈，而股价难以预测，要靠低买高卖来赚取高于产业的回酬，难之又难。

所以，要取得较高稳定的收入，就必须注重股息收入。

## 注重股息收入

你会购买没有租金的店铺吗？

我相信脚踏实地的投资者不会买租不出去的店铺。我有一个朋友，在吉隆坡市郊的一个新开辟的市镇，购买了一间店铺，长期租不出去，而每个月要负担六、七千令吉的分期付款，压得他透不过气来。没有租金收入，使他个人的现金流量不足，换句话说，收入不足以应付支出（包括店铺供款），使他生活陷入困境。

同样的情形，购买股票如果没有股息收入的话，将使个人的收支不平衡，生活素质将下降。

试想将大笔资金投注在没有入息的资产，生活变得捉襟见肘，即使将来能赚到大钱，又有什么意义呢？

### 视为租金

所以，我一向强调股息的重要性。如果有稳定的股息收入的话，我们可以把股票视为店铺，股息视为租金，这样才可以长期收藏，就好像长期持有店铺一样。

由于股票投资风险比产业投资高，所以，股息收入理应高过店铺租金回酬率，才算合理。

我的想法是定期存款比店铺更安全，所以店铺回酬率应高过定存才合理，定存利率为3%，店铺租金回酬率要5%以上才值得投资（未扣税及费用）。而店铺既然比股票安全，则股息回酬率（ $D/Y$ ，通常称为周息率）应比店铺租金回酬率更高才算合理。

如果店铺租金毛回酬率为5%是可以被接受的话，则股票周息率应比定存利率高一倍——6%以上才值得投资（指净股息收益）。

股息的稳定性也是一个必须重视的因素，股息波动太大的股票也不够资格被视为店铺。

### 业务“安全性”

另一个重要因素是安全性。

“安全性”不是指股价，因为没有人可以预测股价的趋势。这里“安全性”是指公司业务的稳定性，财务的健全及企业有适度的成长。

如果一家公司派发合理及稳定的股息，业务与财务稳固，而又有适度的成长，买进之后，就可以视为店铺，长期持有，视股息为租金，视股价上升为产业增值。

假设你退休前最后一个月的收入为1万令吉。

如果你由初投职场时就锁定十二只股票，长期累积，并把股息重新投资下去（现在开始有些公司以新股代替现金为股息），到退休时，每只股票每年付给你1万令吉的净股息，你可以视为一个月的收入。十二只股票每年每只发给你1万令吉，等于你每个月都有1万令吉的固定收入，你人是退休了，但收入并没有退休，你就可以过着高素质的晚年生活。我说“高素质”是因为你退休后开支减少了，但收入并没有减少，你可以真正享受你的晚年。但惟有有耐心、有信心及有守纪律精神的人，才有可能达到此境界。

所以，你要过怎样的退休生活，决定因素还是你自己。

### 冷眼 股市基本面大师

我个人的看法，在好的地点店屋还是不错的投资，长期持有，一定有利可图。广东话说的：“一铺养三代！”，可见店铺的威力，好的地点，持有者是不会变卖它的。我经常拿出这一篇文章，详细阅读，每一次都有不同的体会。

# 十二. 参考书, 报章剪报, 投资网站

我的股票知识是从南洋商报的经济新闻, 现在改名财经新闻开始, 1980年代就开始剪报收集关于股票的介绍。其中, 我最喜欢看的作者就是冷眼(真名是冯时能先生)所写的股票文章。他应该是我“无影”启蒙老师了。



在 80/90 年代，还没有有 internet，找寻资讯非常不方便。2023 年的今天，互联网多么方便，可惜很多同学，都不会利用这个时代的便利，掌握知识，大部分同学都是喜欢娱乐性的多过于知识性。非常可惜！

其中有几篇关于复利威力的介绍文章，我印象非常深刻，一直在我脑海中，挥之不去。

1. 关于已故严元章的投资之道（从冷眼的书中截取）
2. 关于连战母亲的投资方法
3. 关于新手投资，“漫漫投资路第一步”的文章

这三篇好文章我会放在这部分的后半部。

其实，冷眼有非常多的好文章，同学们可以上网找来看。

因为长年累积看了冷眼的文章，知识慢慢增加。每当他出新书，我一定去买一本，先睹为快！我手上已经收集了他的书：1. 30 年股票投资心得、2. 孙子股市兵法、3. 决战股市终极方案、4. 千山我独行：一名股市逐梦人的心路历程，一共四本。他的“冷眼分享集”，我也每集必看，文笔流畅，凸出要点，阅读之后必定有所收获。

我也有数本讲解股神巴菲特的书，每每阅读后，总有一番感悟！

同学们，你们也可以上网 Google，马来西亚股票投资的 blogs，可以选定自己喜欢的作者，多多了解股市的一切，才不会辜负互联网带来的好处！我本身也喜欢看几个 blog 的作者，他们分享的知识非常可贵，收获良多。

这几年互联网上，越来越多诈骗份子，大家要小心选择正确的资讯。万万要提防诈骗份子的网站!!!

记得永远到官方网站:

1. [www.bursamalaysia.com](http://www.bursamalaysia.com)
2. [www.sc.com.my](http://www.sc.com.my) 【这个是证卷监管委员会官方网站】
3. [www.bnm.gov.my](http://www.bnm.gov.my) 【国家银行官方网站】

当然还有很多网站，比如国家统计局，工业与贸易局…

还有一些教导选择股票的网站，马来西亚股市投资讯息网站…等等。

## 向严元章学习股票投资

“彻底分析后，如本金安全而又可获合理的回报，就是投资，否则是投机。”

- Benjamin Graham

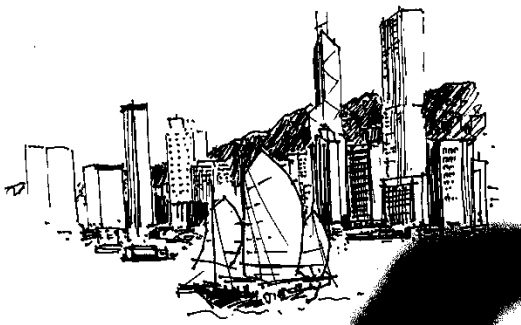
几年前南洋商报有一篇关于严元章博士理财的报导，很值得我们借镜。

严元章广东四会县人，1909年生，中山大学教育硕士，伦敦大学哲学博士，1951年来马，1955—59年任峇株华仁中学校长，历任教总教育顾问，与教总主席林连玉齐名，1960年出任南洋大学教育系主任及文学院院长，在马新居留约15年，于1965年赴香港，在中文大学教育学院任讲师，1970年退休。

严博士在70年代时就以每单位港币5万元，买下了一间公寓楼下四单位，共费港币20万元。问严博士何以在人心惶惶的70年代，仍有信心购置房产，严博士认为香港是最适合他长住的地方，特在海边买下房子，此时屋价奇低，人弃我取，各得其乐。

后来，严博士搬到新界离中文大学不远的住宅区，他以港币200万元的价格卖掉龙珠岛四单位房子，而以港币56万元买下两单位半独立式的房子，把墙壁打通，成为独立式房子。

这一来，他有了更大的房子可住，又有港币150万元左右



的现金养老。谈起许多教育界朋友生活潦倒，而严博士并没有财务上的困难，严博士说他买些“楼花”及“股票”。“楼花”是指仍未建好但在施工的楼房，放一些定金买下来，过几年，楼价涨高才卖出牟利，手法很简单，预备一些现钱，“低买高卖”。“楼花”和“房子”已为他带来巨利，龙珠岛四单位房子的买卖，就是一例。

关于买股票，严博士说他不是“玩”股票，而是“投资”股票。

严博士认为如果抱着“玩”的态度买股票，态度自然不认真，在不了解和知己不知彼的情况下，怎么有把握赚钱呢？所以，他不赞成“玩”股票，或更糟的是“赌”股票，许多香港人在1972—73年大赌高价股票，接着股票大跌，一两万人神经失常，青山神经病院大有人满之患。

严博士说他投资股票，不必天天坐在股票行里看行情起落，他研究整个香港股市之后，缩小到几个蓝筹股，再从蓝筹股中挑出蓝筹中的蓝筹。

严博士在研究他所要投资的“蓝筹中的蓝筹”股时，还计算股息高低，何时分发多少股息，然后才决定趁低买进。

问他如何知道股价何时为低时，他说这要详细掌握该公司的资料，时势……等等。

谈到那个股是“蓝筹中的蓝筹”，严博士认为香港股王是汇丰银行，当时每股市价只卖港币四元，是处于历年最低水平，严博士说“可以买”。

看来严博士信心十足说：“假如你们不放心，可以托我买，有盈利属于你们，有亏损我负担”。

严博士是以100万港元，买进25万股汇丰银行，每股买价4港元，在他逝世时汇丰银行股价已升至每股200港元，涨了50倍，这25万股，价值超过5千万港元。

根据严博士的几位老朋友说，严博士研究投资股票，十分严谨细密，严守纪律，好像研究博士论文一样认真。

可见严博士的理财成功，绝无侥幸。他的投资之道，充满了智慧，值得吾人学习。

● 第一，严博士对股票，持有正确的态度——问他怎样“玩”股票时，他立刻纠正他不是“玩”股票，而是“投资”股票。这正是他跟一般股友不同的地方。以认真严肃的态度从事投资，在买进之前做足功课，对所有影响投资成败的因

HSBC 汇丰

素，都作过透澈的研究，投资风险，已减到最低程度，成功把握自然提高。难怪严博士敢作出“盈利归你，亏损归我”的承诺，这并非轻许诺言，而是已经胜券在握。

反观一般人在股市中，听信谣言，跟风追逐，最后焦头烂额，乃预料中事，则严博士之成功，绝非偶然！

● 第二，采取反向投资策略，在70年代，香港局势动乱，人心惶惶，房地产跌至最低点时，严博士反向而行，以极低价格买进龙珠岛的房子，而且一买就是四个单位，每单位仅5万港元，共投资20万港元，数年后，局势稳定，房地产价格暴涨，严博士以200万港元售出，获利10倍。

当香港股市跌至历来最低潮时，他采取反向策略，以每股4港元买进股王汇丰银行25万股，紧握不放，退休时靠股息过活，绰绰有余，在他逝世时，汇丰银行股价已涨至200港元，增值50倍，以100万港元买进的股票，价值升至5千万港元，而他每年所收到的丰厚股息，尚未计算在内。

● 第三，只买蓝筹股中的蓝筹——他选择股票的过程值得股友学习，首先，他从数以百计的股票中，选出蓝筹股，再从蓝筹股中选出最好的一个，即被称为股王的汇丰银行，然后

应求，使房价暴涨，严博士善用这个有利趋势，再加上敏锐的眼光，使他有可能会以小额的资金取得巨额的回报。香港在70年代积极发展成为世界金融中心之一，而汇丰银行在这个大趋势中居于领导性的地位，严博士所投资的，是成长行业中的领袖，因利乘便，自然是一帆风顺，水到渠成。

所以，我们在进行投资时，必须了解经济的发展方向，购买具有巨大发展潜能的行业中的成长股，可收事半功倍之效。如果买的是夕阳工业中的弱股，即使有三头六臂也难有作为。

严博士晚年时在理财方面一显身手，跟他在教育界的表现相比，毫不逊色，实在令人佩服。

现在让我们检讨一下：

- 我们在作出投资之前，是否有做足功课，把所有利弊因素都研究清楚？我们到底是抱着严谨的态度，还是抱着“赌”的心理，草率从事？
- 我们所选的股票，是不是蓝筹中的蓝筹，是否属于成长行业中的佼佼者？
- 我们有没有采取反向策略，在股价跌至最低时才买

把全部资金投资于此股。他这种把全部资金投资在一家公司的作法胆识令人佩服。

严博士这种将资金集中投资于最好的一只股票的作法，跟一般人良莠不分，买进一大批股票的作风，刚好相反。

● 第四，进行长期投资，他在买进汇丰银行之后，显然到他逝世时都没有脱售，只有像他这样进行长期投资，才能得到50倍的惊人增值率，使他跻身于千万富翁之林，反观一般人在买进后不到一个月后就感到不耐烦，股价上升10%就脱售惟恐不及，怎能致富？严博士对他所投资的公司有信心，再加上惊人的耐心，才能取得如此惊人的利润。

大部分的股票投资者都不能领悟一个简单的道理，低价买进成长股，长期持有，比频频买进卖出，可以取得更多的盈利。

严博士将资金投注在最好的股票，长期持有，以享受複数增长所带来的庞大利润，完全符合美国股神华伦·巴菲特的投资理念。

● 第五，时势造英雄——严博士之所以能累积巨大的财富，亦跟香港的环境有关，香港经济的蓬勃发展，房地产供不

进？

- 我们对我们所购买的公司股票，是否有绝对的信心？
  - 我们是否有耐心作长期持有，像严博士握着汇丰银行的股票那样，由4港元升至200港元，仍紧握不放？
  - 最后，让我们自问：我们的股票投资态度是否正确？
- 如果你能够做到以上几点，你也可以成为严元章第二，赚到5千万港元。

## **向连战母亲学投资·冷眼**

4月19日，《南洋商报》刊登一则来自台北的新闻：国民党荣誉主席连战的母亲赵兰坤，因心脏衰竭，在台湾大学医学院附设医院逝世，享寿103岁。

连战曾任台湾副总统，他的父亲连震东，字雅堂，为台湾名学者，著有《台湾通史》，连氏家族家产以百亿元(台币)计，是台湾有名的豪门，连氏家族之所以如此富有，连战的母亲赵兰坤居功厥伟。

### **善于投资累积**

连家的财富，并非靠连战当副总统取得，而是连战的母亲赵兰坤善于投资，累积而成。

连战的父亲连震东是彰化银行前董事长张聘三的朋友，张聘三劝连震东投资银行股，连震东是个学者，醉心于台湾史的研究，把理财的责任，交给夫人赵兰坤去处理。

#### **随银行股增值**

赵兰坤具有投资的头脑，她在张聘三的推荐下，把多年的积蓄，大部分投资在彰化银行、台北企银、华南银行等银行的股票上，买进后就不再卖出，经过了50多年的持续成长之后，这些银行股票，增值数百倍，使连氏家族成为台湾最富有的家族之一。

台湾的富豪，几乎都是靠经营事业成功而挤身富豪榜，但连战家族并没有创办过被人称道的事业，主要是靠投资于股票，成功地累积了今天的庞大财富。

无论是在那一个国家，股票都是最多人参与的投资管道，但是，靠投票投资成功地累积财富的人并不多。

其中一个最大的原因，就是大部分人都不要把股票视为长期投资的工具，无论是那一个股市，短线投资者永远多过长线投资者，事实证明，股市的真正受益者，几乎都是长期投资者。

既然如此，何以多数人舍长线而取短线？

多数人舍长线而取短线原因：

1. 多数人都是急功近利者，他们都希望在最短的时间内，取得最高的投资回报。
2. 大部份人都怀有侥幸的心理，明知买字票中奖的机会只有万分之一，仍希望幸运之神能眷顾他，这个念头，使他屡战屡败，仍不轻言放弃。
3. 在股市中，大部分人都对他所投资的公司，或是对股市没有信心，跟其他的投资对象相比，股票大概是信任性最低的投资工具。这导致许多人见利套利，不敢在股市逗留太久。
4. 股票是最方便买卖的投资工具之一，交易过程简单易行，再加上佣金低，使股票成为最理想的短线投资工具。
5. 凡是含有“赌”的成份的活动，都容易上瘾，“赌”瘾一旦养成，就跟烟瘾一样，要有坚决的意志力才能戒除，而大部份人的意志力都是脆弱的。  
赌股票一旦成瘾，就如深陷泥淖，难以自拔。长赌必输，这些人都是股市的最大输家，长期向股市送钱，长期执迷不悟。
6. 股市本身的操作，就是倾向于投机，股市的每一个环节，从交易所、经纪行到经纪，都致力于创造一个交投火热的市场，惟有交投活跃，他们才能生存及获利。

所以大部分经纪，都欢迎股市中人，进行短线交易，以提高营业额，置身于投机气氛浓郁的股市，投资者很难独善其身，进行长期投资。

7. 股市变化莫测，也是导致投资者舍长线取短线的原因之一。

股市中人大多数曾有过惨痛的经历：他们所买的股票，股价猛涨，原本可以大赚，不料股市突然大跌，使他们转盈为亏，有了这样的经验，使他们在下一轮的投资中，见利套利，不敢久留。

当股市中人绝大部份都有此种想法时，短线投资形成了股市的“主流”，股友要置身于“主流”之外，难乎其难。

8. 在一个投机气氛的股市中，长线投资者是很寂寞的，能够忍受寂寞的人不多，多数人都是不甘寂寞的，故长线者转为短线者易，短线者转为长线者难——难之又难。

在连战母亲的主持下，连氏家族无论是在股票或房地产，都坚持长期投资的策略，他们的原则是“不进出股市，不处分不动产”。每年以20%以上的复利回酬率增长，在五、六十年中，创造了数以百亿元财富的奇迹。

他们的致富秘诀，就是“无为而治”，而掌握这个秘诀的核心人物就是连战的母亲赵兰坤老太太。

赵老太太在投机气氛的台湾股市中，不受股价上涨的影响，紧握金融股不放，使连氏家族长期成为台湾最富有的家族之一，她实在是女中豪杰。

（本文取材自黄培源著《理财圣经》）

## 冷眼 【漫漫投资路第一步】

致股市菜鸟

在“什么人应投资股票？”一文中，我提到一个名词“被动收入”（Passive Income），也许还有人（尤其是股市菜鸟）对这个词感到陌生，因此我认为有加以阐释的必要。如果你对此词已了然于心，请勿浪费时间阅读本文。

所谓“被动收入”，是指那些不必花时间和劳力，就可以得到的收入。股息、租金、利息都是典型及常见的“被动收入”。

“被动收入”与“主动收入”（Active Income）相反。

就以一名受薪者而言，他是付出了时间和劳力，为雇主服务，而换得薪酬，一旦停止付出，雇主就立刻停止支付薪酬给他，他能否得到薪酬，决定于他是否主动付出时间和劳力，所以他的收入叫“主动收入”。

“被动收入”则刚好相反，你取出一笔资金，购买上市公司的股份（股票只不过是股份的证书），比如你以每股 10 令吉，购买 1000 股马来亚银行的股票，花了 1 万令吉，这种花钱买股份的行为，就是投资。你投资 1 万令吉于马来亚银行。

马来亚银行去年派发 55% 的免税股息，你拥有 1000 股，马来亚银行分给你 550 令吉的免税股息，这笔股息将直接存进你的银行户头，你甚至免却将支票存入银行的麻烦。你唯一要做的只限于指示你的股票经纪为你以每股 10 令吉的价格购买 1000 股马来亚银行的股票，在付出 1 万令吉之后，这项投资就完成了。

过后你照常上班，照常生活，什么也不必做，马来亚银行会一年两次，按时将股息存进你的银行户头，由于你投资后不必花时间和劳力就可以得到股息（收入），在取得这

笔收入方面，你是被动的（你不必做什么），所以称为“被动收入”。

这主动和被动收入，对一名受薪者来说，有什么意义呢？首先让我们看看“主动收入”的受薪者，正如我在“什么人应投资股票？”一文中所指出的：受薪者是以时间和劳力（精力）来换取薪酬的，而时间和劳力都是递减式的资源（Diminishing resources），应用越久就越少，到退休的时间和劳力都跌到零。

受薪者再也不能以时间和劳力去换取薪酬了。说白了，退休时再也不能工作，收入也就停止了。

“被动收入”就不同了。只要所投资的公司继续派股息，投资者就有收入，既不必付出劳力，也没有时间的限制，跟公务员的退休金没有什么分别。

### 退休后靠股息养老

笔者有一位朋友的父亲，在联合种植（United Plantation）工作数十年，在工作期间，一收到花红就购买联合种植的股票，从不脱售，退休后就靠股息养老，比他当公务员的儿女收入更丰，他就是靠“被动收入”达到“财务自由”的典型例子。

我建议受薪者，在工作期间，当储蓄至相当的数目时，就购买好股，长期累积，使“主动收入”和“被动收入”，相辅而行。

不要将储蓄存在银行中太久，这样你的财富增长太慢，以3.5%的定期利率，即使利上加利（复利），也要20年才能增加一倍，到退休时你会面对“钱不够用”的困境。

你应善将储蓄，购买有成长潜能的优质股，使财富以比定存利息更快的速度增长，才有希望在退休时达到“财务自由”，过有尊严的晚年。

当然，要怎样投资，才能成功，是严峻的挑战，你必须在工作之余，牺牲看韩剧的时间，勤做功课，才有可能成功。天下没有免费的午餐。

你在退休时能否享有“财务自由”，就要看你是否愿意工余将看韩剧或是玩电脑游戏的时间，用在学习投资上了，在这方面，别人是帮不上忙的。

假如你在退休时持有价值 300 万令吉的股票，以 5% 的周息率 (D/Y) 计算，每年股息收入 15 万令吉或是每月 1 万 2500 令吉，使你晚年生活无忧，自由自在地过活，这就是我所说的“财务自由”。

股市菜鸟们，股票投资，是不是值得你用心学习？

## **【漫漫投资路第 2 步】**

在“让主动与被动收入相辅而行”一文中，我说过，单靠主动收入 (Active Income)，受薪者难以达到“财务自由”之境，要达到“财务自由”之境必须开辟另一财源——“被动收入”。“被动收入”来自“投资”，在这里，“投资”是指不必付出时间和劳力就可以取得的收入，这跟“主动收入”刚好相反。

既然“被动收入”来自投资，则受薪者首先要做的，就是选择最适合自己的“投资管道”。

投资是要长期进行才能看到成绩，如果做了错误选择，在付出 20 年的时间后，才发现无法达到“财务自由”目标，那是一种最昂贵的浪费——你有几个 20 年可以浪费呢？

所以在选择投资管道时，必须慎之又慎，切勿草率从事，也不要征询别人意见。毕竟只有你才了解你自己的性格、

兴趣及目标。别人的意见可供参考，切勿全盘照收，原因是他的眼光未必胜过你。

理想的投资管道必须具备 5 个条件：

(1) 符合你的性格兴趣，这是最重要的，惟有做适合你的性格和你有兴趣的东西，才会做得最好，做得最久，最后做出成绩来。

(2) 你所选择的投资，必须有增长及增值潜能，投资致富有两种方法，一种是靠主动创造价值致富，例如制造业，不断增加生产，提高盈利，增加财富；又如贸易，交易越来越大，利润作正比例增加。

另一种是被动的，靠时间和通货膨胀创造价值，例如买产业、买黄金、买艺术品，本身不会增长，但由于通货膨胀，或是物以稀为贵，收藏越久，价值越高，投资者也越来越富有。

可从小投资开始

这两种投资管道各有所长，但主动式投资创富靠自己，被动式投资创富靠别人，究竟哪一种适合你，就要看你的处境、财力及机缘了。

(3) 要能做大，而且无穷的大，有些投资有局限性，不能做大，穷一生的精力，财富还是原地踏步。我 60 年前上学时经过一档云吞面，经营的是一名不到 20 岁的美女，生意很火红，60 年后的今天再经过那里，美女已变老太婆，云吞面档还是那么大，不是生意不好，而是有局限；有局限的投资，即使努力去做，也无法达到“财务自由”。

股票投资就不一样，你可以从小投资开始，通过复利，可以做得很大，甚至无穷大，因为你不但可投资于大马股市，也可以投资于全球的股市，许多大马人汇丰银行、工商银行、可口可乐的股票就是典型的例子。

“春耕一粒粟，秋收万颗子”，在股市是可能的。

把1万令吉存在银行，年利3.5%，利上加利（复利），要20年才变2万令吉；15年前以1万令吉买进顶级手套的股票，等守至今，股息加增值，现在价值100万令吉。若在50年前投资1万元在巴菲特的基金，现在已变成1亿9000万元。

(4) **容易兑为现金。**有些投资在把资金投进去后，就很难转为现金，或是兑为现金后，就不容易再投资。就以房地产为例，屋价上升后脱售，就很难买回来，因为同一地点的屋子未必有人脱售。

易进难退不值得投资

不易兑为现金的投资，资金往往被困，使投资者进退不得。我有一个朋友与同学合股做生意，他占股30%，同学持股70%，他自己也在公司里担任高职，经营数年，成绩平平，他志图别业想退股，股份以低于成本价求售也无人问津，最后忍痛以半价售给大股东。

参股于私人公司者，哑子吃黄莲者屡见不鲜。我曾有不少参股于私人公司的机会，都不加以考虑，就是不想受资金受困的气。

(5) **需是自己作得了主的，才可投资。**如果是投资后需要做到某些条件才能退股的，切勿参与。

在投资之前就要想好退路，易进难退的投资，无论利润多么诱人，都不值得投资。只有自己作得了主才可投资。股票这条投资管道有增长，能做大，随时可以变现，买卖自己也可以作得了主，如果符合你的性格和兴趣，你就是选对了投资管道，值得你全力以赴，不达“财务自由”的目的誓不罢休，如此你的成功概率肯定超常。

## 十三. 总结

1. 在做任何投资项目之前，记得一定要先投资自己的头脑。
2. 小白不要借钱投资股票，用多余的闲钱做股票投资，长期持有，但是要每隔一段时间审视投资情况。
3. 学习是一切投资成功的基石。
4. 正如巴菲特说的，学习投资很简单，只要愿意长期不断读书就行了。
5. 冷眼先生也说过，“世界上只有靠阅读就可以赚钱的行业，就是投资股票。”
6. 靠正确的投资知识，不必依赖别人鼻息，就可以很有自尊的生活。
7. 越早开始学习投资，未来的好日子可待。
8. 越早学习房地产，退休生活有保障。
9. 找一个具有相同投资爱好的伴侣，在投资路上将会事半功倍。

~~同学们共勉之~~

## 十四. 附录：作业目录

作业 1：为什么你选择这个课程？

作业 2：为什么要做股票投资？怎样开始？

作业 3：选择股票的投资方法

作业 4：有哪些网站可以用来做投资决定？

作业 5：价值投资、高股息投资方法

作业 6：公司上市的条件

作业 7：FTSE Bursa Malaysia Index 成分股

作业 8：探究一个股票的投资得失

作业 9：看财务报表

作业 10：建立一个自己的投资组合

作业 11：课程总结

我的座右铭：

耐心是基石、健康是必要、学习是永恒

## 自己的笔记（心得、想法、重点）

## 自己的笔记（心得、想法、重点）