

第一周课程——财务自由纲领、太极图中的财务自由智慧

财务自由纲领（1-13）

第一节 财务自由纲领

- 既然是纲领，那么一定是总结性的，指导性的东西
- 财务自由纲领是封老师根据大道至简的哲学思想在实践中总结提炼出来的。
- 在讲财务自由纲领之前，我们先简单了解一下大道至简。

○ 大道至简：

■ 大道至简，出自《道德经》。大道至简就是要抓住事物的要害和根本，剔除那些无效的、非本质的东西，化繁为简。

■ 大道至简的反面是博大精深，博大精深是因为没有看穿事物的实质，不能抓住问题的关键，把简单的问题复杂化了。听起来很有道理，但是没法操作或者一做就错。

■ 股市中有很多炒股的人，既看过很多书籍，也参加过很多培训课程，还听过不少小道消息，就是不能从股市里赚到钱。我相信你身边也有这样的人。他们学了太多无效的知识，反而把简单的问题复杂化了。

- 失败的投资者各有各的不同，成功的投资者却总是很相似。
- 成功投资者的共同点之一就是他们都有着标准化、流程化、可操作化的投资方法。

○ 要实现财务自由，我们同样要“抓住根本，化繁为简”。

■ 如果在学校里，一位同学跟着体育老师学数学，一定会被其他同学笑话，但是在投资理财领域就完全不一样了，我们发现网上讲授理财财务自由知识的人，教投资理财的人，绝大部分都是没有实现财务自由的人，但是依然有不少人满怀希望的听他们讲，而且还没有人发现这有什么不正常，这就是没有抓住根本。

■ 如果巴菲特不是跟着格雷厄姆而是跟着利弗莫尔学投资，那么巴菲特很可能就不是今天的巴菲特了，巴菲特很可能成为巴韭特，韭菜的韭。可见巴菲特在学习方面就是一个能抓住根本的人。

- 财务自由对于大部分人看似遥不可及，其实并不难。
- 只要来对了地方，学对了方法，就已经成功一半了。你离财务自由其实也就一套财务自由技能课的距离。
- 掌握了财务自由的技能，你就能实现财务自由

第二节 财务自由 1-2-3-4-5 纲领

- 财务自由纲领就 5 条，但每条背后都有封老师淋漓的鲜血，封老师是踩了无数的雷，掉进了数不尽的坑，

经过千锤百炼之后才有了这个财务自由纲领。我们也可以把财务自由纲领叫作财务自由 1-2-3-4-5 纲领。

第 1 条：

- 实现财务自由的一个指导思想：尽可能的去拥有“生钱资产”，让“生钱资产”生的钱大于你的生活总支出

生钱资产：

- 在理财训练营我们讲过“生钱资产”，很多同学对生钱资产已经有了一些基本的了解，但是我们这里还是需要重点讲解一下。因为生钱资产对于实现财务自由真的是太重要了。

- 生钱资产是实现财务自由的基石，是成为富人的基石，是富过三代的基石，无论怎么强调它的重要性都不够。

- 生钱资产就是能给你不断生钱的东西。它能让你的钱变得越来越多。这里的钱是指你能实实在在拿到的钱，而不是账面上赚的钱。

- 举例：

小黑

- 在 2014 年 1 月份以 40 元每股的价格买了 1 万股洋河股份（002304），总共投入 40 万元。小黑一直持有到 2019 年 12 月。

分红

报告期	方案	除权除息日
2019中报	不分配不转增	--
2018年报	10派32元(含税)	2019-06-27
2018中报	不分配不转增	--
2017年报	10派25.50元(含税)	2018-06-22
2017中报	不分配不转增	--
2016年报	10派21.00元(含税)	2017-06-16
2016中报	不分配不转增	--
2015年报	10派18元(含税)	2016-06-17
2015中报	不分配不转增	--
2014年报	10转4股派20元(含税)	2015-06-18
2014中报	不分配不转增	--
2013年报	10派20.06651元(含税)	2014-06-18

■ 根据洋河股份的分红记录,2014年6月18日,洋河股份每股分红2.06元。去掉10%的个人所得税后,小黑收到了1.8万元的现金。这1.8万元是洋河股份给小黑生的钱,是实实在在的钱而不是账面收益。

个人从公开发行和转让市场取得的上市公司股票（上市公司）	
持股期限	股息红利应纳个人所得税
持股期 ≤ 1个月	个税=股息红利 × 20%
1个月 < 持股期 ≤ 1年	个税=股息红利 × 50% × 20%
持股期 > 1年	免征个税

■ 2015年6月18日,洋河股份10转4股派20元,小黑的1万股洋河股份变成了1.4万股,1万股每股分红2元,此时已免征股息税,小黑收到了2万元现金。

■ 2016 年 6 月 17 日，洋河股份每股分红 1.8 元，由于小黑此时已经有 1.4 万股洋河股份了，小黑收到了 2.52 万元现金。

■ 2017 年 6 月 16 日，洋河股份每股分红 2.1 元，小黑收到了 2.94 万元现金。

■ 2018 年 6 月 22 日，洋河股份每股分红 2.55 元，小黑收到了 3.57 万元现金。

■ 2019 年 6 月 27 日，洋河股份每股分红 3.2 元，小黑收到了 4.48 万元现金。

■ 我们可以看到洋河股份每年持续的给小黑生出大量的现金，洋河股份是生钱资产。

■ 不管洋河股份的股价后期是涨到了 100 元，还是跌到了 10 元，光洋河股份每年的分红就能给小黑带来数万元实实在在的现金收入，而且这个现金收入每年都会增加。

■ 不考虑股价收益，2019 年光股息收益率也有 11% 了，比存银行的利息高多了。而且更重要的是股息收益率未来还会继续增加。

■ 如果小黑的年生活总支出小于 5 万，小黑很快就要财务自由了。如果小黑的年生活总支出在 10 万元，那么几年之后，通过洋河股份的股息收入小黑也能财务自由。

■ 可能有同学会想，如果洋河股份的股价大跌，那么小黑不就亏了吗？

■ 那我们来看一下，假如洋河股份的股价在小黑买入之后真的大跌了，半年时间股价从 40 元跌到了 10 元，又过了半年从 10 元跌到了 4 元，跌幅高达 90%，小黑会亏惨吗？

时间	股价（元）	股数	税后股息收入（元）
2014年1月	40	10000	
2014年6月	10	11805（股息再买入）	18059
2015年6月	4	22429（转股+股息再买入）	23610
2016年6月	4	32522（股息再买入）	40372
2017年6月	4	49596（股息再买入）	68296
2018年6月	4	81213（股息再买入）	126469
2019年6月	4	146183（股息再买入）	259881

■ 我们可以看到假如洋河股份的股价在小黑买入后暴跌 90%，到 2019 年 6 月小黑有 146183 股洋河股份，市值 58.47 万，远大于小黑 2014 年投入的本金 40 万。

■ 更重要的是 2019 年 6 月小黑获得了 25.98 万的现金分红，如果小黑每年的生活支出小于 25 万，小黑就已经财务自由啦。

■ 即使小黑每年的生活支出大于 25 万，比如为 40 万，那么小黑在 2020 年也会实现财务自由。

■ 由此可见买进优质生钱资产后如果“不幸”遇到了价格大跌，那只会让你更快的实现财务自由。现实中这种让人更快速实现财务自由的机会是有的，但是不多。

■ 更常见的是你买进生钱资产后生钱资产给你带来持续稳定的净现金流入，同时它的价格也在长期上涨。

■ 现实中的洋河股份就是很好的例子。因为洋河股份是很优质的生钱资产，很多懂投资的人会不断买入更多的洋河股份，所以洋河股份的股价就出现了长期上涨。

■ 直到 2019 年 12 月份，洋河股份的股价已经从 2014 年 1 月份的 40 元涨到了 100 元以上，股价增值收益率高达 150% 以上。



■ 短短 5 年多时间，就是因为买入了优质的生钱资产洋河股份，小黑的 40 万本金，光通过分红就获得了

17.31 万元的现金，另外还获得了 100 万元的股价增值收益。这就是为什么生钱资产一定能让人财务自由的原因。

小白

■ 小黑有个好朋友叫小白，小白在 2014 年 1 月份，以 4.8 元每股的价格买了 10 万股亚太实业(000691)，总共投入 48 万元。小白也一直持有亚太实业到 2019 年 12 月份。

分红

报告期	方案	除权除息日
2019中报	不分配不转增	--
2018年报	不分配不转增	--
2018中报	不分配不转增	--
2017年报	不分配不转增	--
2017中报	不分配不转增	--
2016年报	不分配不转增	--
2016中报	不分配不转增	--
2015年报	不分配不转增	--
2015中报	不分配不转增	--
2014年报	不分配不转增	--
2014中报	不分配不转增	--
2013年报	不分配不转增	--

■ 根据亚太实业的分红记录，我们可以看到亚太实业从 2014 年到 2019 年之间就没有分过红，亚太实业没能给小白带来一分钱的现金收入。48 万元的投入，5 年没有赚到一毛钱的现金收入。

■ 那么我们再来看看小白赚了多少钱呢？



■ 2019 年 12 月份亚太实业股价在 3.8 元附近，以 3.8 元计算，小白本金亏损 10 万元。

■ 小白持有亚太实业 5 年多时间，一毛钱的分红没有赚到还亏了 10 万元本金。最根本的原因就是因为亚太实业的股票不是生钱资产。

■ 可能有人会说，亚太实业在 2014 年 1 月 4.8 买了以后，在 2015 年 12 月份股价最高涨到了 13.78，如果在 13 元或者 12 元以上卖掉也能赚很多钱呢。

■ 其实这种想法是错误的。首先在 4.8 元买入的时候，没有人会事先知道亚太实业后期会涨到 13 元以上，因为你不知道价格会涨到 13 元以上，在这种短期赚差价思维的影响下，你可能在股价涨到 5 元的时候就卖了，然后再买入另外一只股票，这样持续下去，直到被深度套牢为止。

■ 其次也很有可能是在 4.8 元买入之后股价一路下跌到 3.8 元，中间没有好的卖出机会，从买进后就开始亏损，然后就是越亏越多。

■ 看到没有，买入不是生钱资产类型的股票，无论短期是赚是亏，长期基本都是要亏的。

■ 这也是 80% 的人买股票会亏钱的原因，因为他们根本分不清楚一个股票是不是生钱资产，更分不清楚是不是优质的生钱资产。

○ 结论：

■ 我们通过上面两只股票的对比就能发现，同样是股票，虽然从表面看起来亚太实业和洋河股份没有太大的区别，但是它们却有本质的区别，洋河股份是生钱资产，而亚太实业就不是生钱资产。

■ 洋河股份股价涨跌都能赚钱，如果股价下跌较多，长期收益反而会更高，而亚太实业只有在股价上涨的时候才能赚钱，股价下跌就会亏钱。洋河股份的风险很小，而亚太实业的风险很大。

■ 买股票一定要买优质生钱资产类型的股票，不是生钱资产类型的股票最好不要买。至于具体如何选出优质生钱资产类型的股票，在什么样的价格可以买进，咱们后面的课程中会详细讲解的。

○ “生钱资产”是实现财务自由过程中的关键，

■ “生钱资产”这个词语同学们一定要必须要深刻的精准的理解清楚。

■ 这个词语咱们以后会高频的用到，考试也会重点考它。

■ 因为它是你通往财务自由之路上的“窄门”，通过了这个窄门，你就进入了实现财务自由的高速公路。

第三节 “耗钱资产”

■ 了解了“生钱资产”以后，我们还需要了解“耗钱资产”。

■ 生钱资产和耗钱资产是一对孪生兄弟，它们外表长得一模一样，没有财务知识的人根本不知道它们有什么不同。虽然生钱资产和耗钱资产看起来都一样，但是它们却有着巨大的不同。

○ 耗钱资产：

■ “生钱资产”是我们实现财务自由的关键，而“耗钱资产”是我们实现财务自由的障碍。

■ 什么是耗钱资产呢？

■ “耗钱资产”就是不断消耗你的钱的东西，它能让你的钱变得越来越少。这里的钱指你实实在在支出的钱，而不管账面是赚还是亏。

○ 举例：

■ 假如小白 2015 年在北京投资了一套房子，这套房子市场价 1000 万，首付 300 万，商业贷款 700 万，

等额本息，30 年还清，每月还本付息 37000 元。

■ 小白把这套房子租给了某公司高管，月租金 17000 元。这样每个月小白自己要为这套房子支付 20000 元，并且风雨无阻。

■ 这套房子每个月实实在在的消耗了小白 20000 元，那这套房子就是“耗钱资产”。

■ 假如小白银行卡里只有 20 万现金，这样 10 个月下来，小白的银行卡就被这套房子耗干了。等银行卡耗干以后，它就开始消耗小白了

■ 那么假如这个房子到了 2016 年市场价涨到了 1200 万，小白账面上赚了 200 万。

■ 小白应该很高兴。可是小白高兴不起来，因为每个月还是要消耗小白 2 万元的现金。小白也不能把房子卖掉，因为账面盈利了 20%，卖掉了去掉各种成本，小白也不赚钱。

■ 小白只能强忍着，希望这套房子快点涨到 2000 万，然后把它卖掉。谁知天有不测风云，从 2017 年开始政府出台了一系列的调整政策，小白要想卖掉，就要降价出售。

■ 小白决定不卖，继续等房价上涨。在等待房价上涨的过程中，小白每个月都要为这个房子支付 2 万元。心疼啊。但是为了未来的房价大涨，小白拼了。

■ 假如很不幸，从 2022 年房价开始下跌，到了 2024 年，小白房子的市场价只值 500 万了，但每个月小白还要为此支付 2 万元。

■ 小白的心在流血啊。小白经常会一个人对着镜子默默的哭一会。但是小白决定咬牙挺住，自己贷的款，跪着也要还完。

■ 小白就这样的坚持了一年，房地产市场依然没有起色。

■ 房地产市场没有起色小白还能坚持，但是小白上班的公司倒闭了。经济形势不好，这也是正常的事情。

■ 小白想找个工作，但是高薪的工作不好找啊。于是小白就全力以赴的找工作。这样过了几个月以后，小白卡里的现金被这套房子消耗完了。

■ 小白借遍了朋友圈，但是一无所获。因为朋友们的日子也不好过。就这样小白咬牙坚持了几个月后，还是断供了。

■ 房子被银行收走了，小白还欠了银行 50 万，从此小白过上了悲惨的生活。小白时不时的还会喊出一句：
房子，房子，你伤害了我！

第四节 识别“生钱资产”和“耗钱资产”

○ 举例：

- 小白的好朋友小黑在北京没有投资房子，不过小黑在东京倒是投资了一套房子。
- 小黑这套房子的情况是这样的，市场价 1.5 亿日元，大概 900 多万人民币。首付 7500 万日元，贷款 7500 万，30 年期，等额本息，每月还款 30 万日元。
- 出租出去，每月租金 77 万日元，去掉各种费用，每个月有 30 万日元的净收入，30 万日元大概相当于 1.8 万人民币。那么这套房子每个月都会给小黑送来 1.8 万元现金，这套房子是生钱资产。
- 如果小黑每个月的生活总支出小于 1.8 万，小黑不就财务自由了吗？
- 那么如果东京的房地产市场后期大跌，会出现什么结果呢？
- 假如小黑东京的这套房子的市场价从 1.5 亿日元跌到了 1 亿日元。小黑心情肯定会不那么愉快，但是小黑也不会对着镜子默默流泪。
- 因为每个月这套房子还会有 30 万日元的钱送给小黑呢。小黑照样按月收钱，不用担心断供的问题。

○ 结论：

- 同样是房子，一个是“生钱资产”，一个是“耗钱资产”。
- 他们给持有人造成的结果是不一样的。
- 我们到底是过要像小黑一样的财务自由人生还是像小白一样对着镜子默默流泪的人生，完全取决于我们选择的是生钱资产还是耗钱资产。

■ 下面我们再通过几个例子加深一下对“生钱资产”和“耗钱资产”的了解。

1、你家的汽车是“生钱资产”还是“耗钱资产”？为什么？

2、股票是“生钱资产”还是“耗钱资产”？为什么？

3、自住房是“生钱资产”还是“耗钱资产”？为什么？

4、投资房是“生钱资产”还是“耗钱资产”？为什么？

○ 解析：

- 家用汽车是“耗钱资产”，因为养车每年都要消耗钱，家用汽车只带来支出不带来收入。
- 股票要看情况。持续分红的股票是生钱资产，因为它每年都会有现金分红。
- 不分红的股票不是生钱资产也不是耗钱资产，因为没有现金流。不分红的股票盈亏取决于卖出时的价格，

这有很大的不确定性。

- 顺便提示一下，进行不确定性的投资，就是在赌博。靠赌博实现财务自由的人我至今还没有见过。

■ 同学们可以看看那些在股市里赌了很多年的人，大部分人现在的财务状况依然令人担忧。很多时候封老师真想去劝劝他们别赌了，但是封老师知道现在和他们说这些已经晚了。所以封老师只能在还是一张白纸或是依然保持空杯心态的同学们身上下功夫了。

■ 自住房是耗钱资产，因为它每年都会消耗你的钱。不过在中国自住房消耗你的钱并不多，因为中国目前大部分地区还没有房产税，每年的物业费也可以忽略不计。

■ 在西方发达国家，自住房绝对是耗钱资产，无论你住还是不住，房产税都在那里，你每年都要交。每年房产税的金额大概是房价的 1%到 2%，一套 500 万的房子，每年房产税要 5-10 万，这也是一笔不小的支出。

- 投资房可能是生钱资产也可能是耗钱资产，要看房子每年是生钱给你还是消耗你的钱。

- 想必现在同学们对生钱资产和耗钱资产已经有了更深一步的了解了。

○ 你是想拥有生钱资产呢？还是耗钱资产呢？

■ 强调一下：努力并不决定命运，选择才决定命运。如果你努力的获得了很多“耗钱资产”，这是噩梦的开始。

○ 实现财务自由并不难，一旦你能准确的认出谁是“生钱资产”谁是“耗钱资产”。你就成功一半了

- 毫不夸张的说你现在的理财能力已经领先 80%的人了，因为至少有 80%的人连生钱资产和耗钱资产都

不能准确的区分，不信找机会考考你身边的小伙伴。

■ 当你能够准确的认出谁是生钱资产以后，你要做的就是尽可能的去拥有它们，你拥有的生钱资产越多，它们给你生的钱就越多，你就越富有。

■ 只要这样做下去，你就会实现财务自由

第五节 两条路径财务自由

第2条：

○ 实现财务自由的两条路径：购买“生钱资产”、创造“生钱资产”

■ 当你能够准确的认出谁是生钱资产以后，你要做的就是尽可能的去拥有它。

■ 那么怎么才能拥有你自己的生钱资产呢？有两条路径可供选择。

①购买生钱资产

■ 第一条路径是购买！一听到买，不少女同学一定会怦然心动的。封老师知道这是很多女同学的强项。后期女同学可以把自己从购物小能手变成购买生钱资产的小能手。

■ 男同学找老婆一定要在咱们微淼商学院找，娶一个掌握了财务自由技能的老婆做梦都会笑醒的。

■ 走购买生钱资产这条路需要你已经有了一些钱，或者你有比较稳定的收入，当然收入不高也没有关系。

■ 通过复利的力量，你的生钱资产规模会越来越大的。

■ 购买生钱资产最重要的是要掌握好指数基金、股票、REITs等主要投资工具的相关技能。

■ 你的技能越好，你的年化收益率就越高，复利的力量就越强，你的生钱资产规模和非工资收入增长的就越快，你实现财务自由的时间就越短。

■ 关于投资技能这点同学们不用担心，因为你已经来到了咱们微淼商学院，只要按部就班的去学习，不半途而废，投资技能你会学会的。当你掌握了购买生钱资产的技能之后，你就可以购买生钱资产了。

■ 可能有同学会想，我现在一点钱也没有怎么购买生钱资产呢？

- 钱虽然比较重要，但是和购买生钱资产的技能相比就不那么重要啦。让你变的富有的不是钱，而是技能。
- 只要你掌握好了技能，你的钱一定会越来越多的，哪怕你现在身无分文。
- 通过购买生钱资产实现财务自由，大部分人的做法通常如下：工作——提高工作技能——加薪，存更多的钱——学习购买生钱资产的技能——购买生钱资产（主要是符合条件的指数基金、股票、REITs 和房子）——生钱资产产生钱——生钱资产产生的钱大于生活支出——实现财务自由——买！买！买！玩！玩！玩！生活如此多娇！

- 通过购买生钱资产这条路，同学们可以轻松舒适的实现财务自由。
- 当然这条路也并不完美，对于本金不多的人，它会需要相对长的时间。如果你不是那么着急，完全可以通过购买生钱资产的方式来实现财务自由。

- 如果你没有多少钱，又想比较快的实现财务自由，那也是有方法的。你可以选择第二条路径：创造生钱资产。没钱买，咱还不能创造一个吗？

②创造“生钱资产”

- 创造生钱资产指的主要是创造企业，可以是一个公司，也可以是一个便利店，甚至可以是一个公众号或一个抖音号。

- 创造生钱资产有没有钱不重要，重要的是你要掌握创造生钱资产的技能，主要是企业分析技能和财报分析技能，当然这两个技能对购买生钱资产也非常重要。

- 可能有同学会想，我没有钱怎么创业呢？
- 其实只要诚实的思考一下，你就会发现你最缺的不是创业本金。
- 如果你真的很懂企业、很懂财务，你的商业模式和团队都很好，钱会找你的。即使钱暂时没有去找你，你也可以写一份商业计划书发给你的指导老师，你很可能从微淼商学院获得 100 万元的天使投资。

微淼商学院为支持微淼实践班学员的创业实践，特成立微淼商学院天使投资。只要符合以下条件的学员均可以申请微淼商学院的天使投资资金，最高100万元。

申请微淼天使投资资金所需条件

- ① 天使轮，融资金额不超过100万
- ② 项目已经启动，商业模式清晰
- ③ 2-5名创始人，技能水平强且互补
- ④ 有1名创始人持股67%以上
- ⑤ 企业文化好，有赚钱之上的追求
- ⑥ 微淼商学院在读或毕业生

■ 通过创造生钱资产实现财务自由，大部分人的做法通常如下：工作——提高工作技能——学习创造生钱资产的技能——创造生钱资产（主要是创造企业）——企业产生现金流——完善企业系统——企业给你带来更强大的现金流（你实现财务自由）——然后开启购买生钱资产模式，用企业给你生的钱去买指数基金、股票、房子等——多个生钱资产一起给你生钱——你实现财务自由并且有成为富豪的可能。

■ 从草根变富豪的人大部分走的都是这条路，其实从有钱人变富豪的人很多也是走的这条路。腾讯的马化腾是通过这条路从富二代变成大富豪的，美团的王兴也是滴。

■ 不过封老师不太喜欢拿他们举例子，因为他们都是富二代，那么有钱还那么好学，那么好学还那么努力，这真是让人羡慕嫉妒恨啊。

第六节 创造生钱资产

■ 封老师还是喜欢拿京东的刘强东来举例子，他是典型的草根变富豪的鲜活例子。虽然明州一夜让刘强东有了污点，但是这不影响他的生钱资产继续为他生钱。

○ 举例：刘强东

■ 刘强东的故事很多同学一定不陌生，特别是他的爱情故事，不过我们还是简单的说下。

- 刘强东 1998 年在中关村创造了一家公司，这家公司叫京东，主营业务就是卖光盘。
- 后遇非典，无奈到网上卖光盘。从此一发不可收拾，卖出了一家世界级的互联网巨头。
- 2014 年京东在美国纳斯达克上市，刘强东也成了世界级的富豪。刘强东不仅创造了一家公司，他还创造了股票。

- 创造股票的人更容易成为富豪，世界上最富有的人都是创造了股票的人。

世界排名	名字	财富(美元)	财富来源	国家/地区
1	 杰夫·贝佐斯	1119亿美元	亚马逊	美国
2	 比尔·盖茨	1068亿美元	微软	美国
3	 伯纳德·阿诺特	1060亿美元	LVMH	法国
4	 沃伦·巴菲特	875亿美元	伯克希尔·哈撒韦公司	美国
5	 马克·扎克伯格	711亿美元	Facebook	美国
6	 阿曼西奥·奥特加	702亿美元	Zara	西班牙
7	 拉里·埃里森	682亿美元	甲骨文软件	美国
8	 卡洛斯·斯利姆·埃卢	616亿美元	America MovilSAB	墨西哥
9	 拉里·佩奇	588亿美元	谷歌	美国
10	 弗朗索瓦·贝当古-梅耶斯	577亿美元	欧莱雅	法国

- 为什么创造股票的人会那么富有呢？
- 因为在这个世界上有两种机构可以合法的“印钞票”，一个是央行，一个是上市公司。
- 上市公司发股票，其实就是在印钞票。如果你有权力合法的“印钞票”，你想不富有也是很难的。
- 当然发股票是有前提的，你得先创造一家公司。至于如何从 0 到 1 创造一家公司，咱们在后面的企业分

析课中会详细讲解的。

- 在创造公司取得巨大成功以后，刘强东开启了购买生钱资产的模式。
- 截止到 2018 年，京东投资了 200 多家公司，比如：永辉超市、唯品会等。刘强东通过京东购买了很多公司的股权。当然这些公司里面有的现在还不是生钱资产，可能刘强东是从战略的角度来购买公司的吧。
- 这里不得不提下章泽天，封老师认为章泽天也是深刻理解大道至简的高手。无论通过购买生钱资产还是创造生钱资产的路径实现财务自由，都需要一定的时间。
- 章泽天选择了更快的方法，不去直接拥有生钱资产而是直接拥有已经拥有很多生钱资产的人，然后再生一个能继承生钱资产的人。
- 封老师对这等高手只能是佩服啦。高手的路，一般人是走不了的。封老师对同学们的建议还是脚踏实地。
- 如果有同学想要效仿章同学的话，封老师有个友情提示，绝大部分富豪都能准确的识别生钱资产和耗钱资产，对于耗钱资产富豪们一般会采取租赁的方式，而不会采取拥有的方式。
- 翻译成通俗易懂的表达方式是富豪一般会采用包养而非结婚的方式和美女们交往。具体案例参考已经为香港李大富豪生了 3 个孩子的梁某施。
- 其实刘强东在和章泽天结婚的前几个月就从京东预支了未来 10 年价值 26.5 亿元的收入，在与章泽天结婚后的 10 年里刘强东每年年薪 1 元，总共 10 元。
- 如果章泽天在结婚 10 年内与刘强东离婚的话，最多只能分到 10 元，即使算上其他的東西，也分不了几个钱。
- 看来章泽天的豪门之路走的也并不容易。不过封老师还是相信刘强东和章泽天是真爱。刘强东作为一个超级富豪，选择与章泽天结婚，这是拥有章泽天所有方式中成本最高的方式，这不是真爱是什么呢？
- 章泽天对刘强东就更是真爱了，章泽天明明知道如果以后离婚了自己也分不到多少钱，还是嫁给了刘强东，这不是真爱是什么呢？
- 如果这还不能说明问题，就看看章泽天的眼神吧。曾经有一种眼神叫章泽天看刘强东的眼神。章泽天看刘强东时眼睛会发光，眼神中充满了爱和崇拜，这种眼神是骗不了人的。不过可惜的是刘强东明州一夜之后，这种

眼神就消失不见了。



- 虽然嫁入豪门让自己成了人生赢家，但是章泽天依然很清醒。她知道实现财务自由，靠自己才是最保险的，毕竟刘强东在结婚之前也换了好几个女朋友。
- 从投资的角度来看，刘强东在男女感情方面存在较大不确定性，风险较大。所以章泽天在与刘强东结婚后依然保持着高强度的学习，她不但跟刘强东学习财报分析和企业经营，还自己下功夫在线上学习。
- 刘强东曾在采访中谈到，结婚后章泽天每天晚上 8 点到 9 点半都会把自己关在房间里学习财务和企业经营知识，她不带手机，任何人都不能打扰。
- 在学习这点上，章泽天值得我们每个人学习。章泽天已经那么有钱，还能每天至少拿出一个半小时来学习财务和企业知识。
- 咱们还没那么有钱的同学每天是不是要至少拿出 2 个小时来学习财务和企业知识呢？
- 大家别看章泽天长的像花瓶一样，其实她真的很有智慧。在嫁入豪门最风光的时候她依然在学习，在刘强东明州一夜之后，她便去了剑桥大学花更多时间去学习。



■ 聪明人都知道学习的重要性，因为才华、能力、智慧全部都来自学习，才华、能力、智慧这三大高价值的无形资产与你有没有钱没有关系。

■ 聪明人都知道哪怕你很有钱，不学习你也只是个有钱的笨蛋，有钱的韭菜。当然如果没有钱还不学习，那就更惨啦。

■ 如果同学们认真观察的话，你会发现 21 世纪的富豪们绝大部分都是持续不断学习的人。



■ 大家看看这桌超级富豪们，个个都是持续学习的小能手。

■ 比如座在马化腾旁边的王兴，他有 3 个看电子书的 kindle，一个放在车上，一个放在办公室，一个放在家里。可以说是持续不断的学习，才让王兴创办的美团成了中国第三大互联网公司。

■ 要实现财务自由，购买生钱资产和创造生钱资产都是不错的选择。如果你想轻松舒适的实现财务自由，那就去购买生钱资产吧。

■ 如果你想较快的实现财务自由，并且你的心中还有一个富豪梦，那就去创造生钱资产吧。

○ 总之，无论你的财富目标是什么，总有一条路径适合你。

第七节 财务自由 “3-3-1” 工具

第 3 条：

○ 实现财务自由的三大核心工具：企业、股票、房地产

■ 我们发现刘强东最主要的生钱资产是企业 and 股票，马化腾、盖茨、巴菲特最主要的生钱资产也是企业和股票。

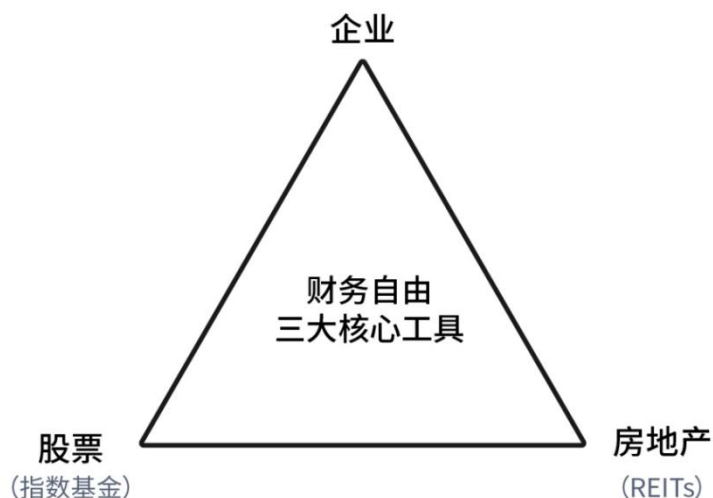
■ 我们再看看李嘉诚、王健林、特朗普，你会发现他们主要的生钱资产是企业、股票和房地产。

■ 既然超级富豪们最主要的核心工具是企业、股票和房地产。

■ 那么对于要实现财务自由这个小目标的我们来说，应用好企业、股票、房地产这三大核心工具已经足够了。

■ 封老师自己主要的生钱资产是企业、股票、股票指数基金、房地产和 REITs，虽然这是 5 个工具，但本质还是 3 个工具。

■ 因为股票指数基金其实是一组股票，本质还是股票；REITs 是房地产资产证券化的工具，本质还是房地产。所以封老师最主要的生钱资产也是企业、股票、房地产这三大核心工具。



■ 当然，实现财务自由的工具除了以上三大核心工具以外还有三个辅助工具和一个保障工具，三个辅助工具分别为：可转债、逆回购、货币基金。

■ 这三个工具基本是无风险的工具，在股票和房地产没有好的投资机会时我们会用到这三个工具。

■ 一个保障工具指保障型保险，这个工具我们仅仅用来转移财务风险而不用来获得收益。保障型保险是我们构建家庭保障体系的有效工具，它能帮我们抵御在财务自由路上遇到的风险。

■ 以上提到的工具我们可以称为财务自由 3-3-1 工具。这些工具的具体应用方法我们会在后面的课程中详细讲解。

■ 封老师在这里强调一下，实现财务自由的三大核心工具是每位同学后面学习的重点。

■ 用好企业这个核心工具，你会成为企业家；用好股票和房地产这两个核心工具，你会成为投资家；用好企业、股票、房地产这三个工具，你会成为资本家。

■ 一旦你精通了这三大核心工具，你就洞悉了金钱世界的奥秘，在这个星球上你将处于金字塔的顶端。当你站在塔顶往下望的时候，你会情不自禁的说出：即使你把我全身剥的精光扔到沙漠里，只要有一只骆驼队从这里经过，我照样可以成为亿万富翁。

■ 就是因为掌握了这三大核心工具，封老师曾经在人生低谷负债 6 万的时候也不曾迷茫、焦虑和彷徨；就是因为掌握了这三大核心工具，封老师在 29 岁的时候就实现了财务自由。

第八节 财务自由四大准则：正向现金流

第4条：

- 实现财务自由的四大准则：正向现金流、制定投资标准、全球化配置、长期投资

要实现财务自由，我们必须遵守四大准则

- 第一大准则：正向现金流

- 我们前面讲到，要去拥有生钱资产，生钱资产就是能持续给你生钱的东西。

■ 生钱资产专业的表达方式就是：每年能给你带来净现金流入的东西。也就是一个东西每年产生的现金流入-现金流出 >0 。

■ 比如你买了套房子，每年租金收入5万元，每年物业费、保养费等支出2万元。这套房子每年能给你产生3万元的净现金流入，这3万元就是正向现金流。

- 买后既不产生收入也不产生支出的东西是消费品，消费品不带来正向现金流，所以没有任何投资价值。

- 现在再看看你的LV、香奈儿、百达翡丽，你还会怦然心动吗？

- 封老师并不反对买好东西，封老师自己也有些很贵的消费品，正常人还能没有点虚荣心吗？

■ 封老师要说的是，在每做一个较大的花钱决定之前，先考虑一下这个东西能否带来正向现金流，然后再决定要不要花这笔钱。如果依然要买，那说明你的花钱行为很可能是理性的。

■ 消费有消费的准则，每个人不一样，总体来说是喜欢就好。但是投资就不一样了，投资的目的是盈利，所以投资必须考虑现金流。

- 投资必须考虑净现金流。

- 正向现金流对我们投资的成败至关重要，在选择投资项目时它有一票否决权。

■ 像什么古董啊、字画啊、珠宝啊、比特币啊、黄金啊、期货啊这类不能带来正向现金流的东西，还是留给其他人吧。

- 永远记住：不能带来正向现金流的东西，坚决不投！

第九节 财务自由四大准则：制定投资标准

第二大准则：制定投资标准

■ 大部分人做投资的时候都没有投资标准，就像是大部分人择偶的时候没有择偶标准一样，所以生活中到处可见婚姻不幸的家庭，这就是没有制定择偶标准的后果。

■ 生活中，我们无论是买一件衣服还是买一台电脑，还要货比三家呢。

■ 但是择偶的时候，大部分人都是感觉好就嫁了或者就娶了。这样不出问题就不太正常了。

■ 其实男同学女同学都应该有择偶标准，制定择偶标准并不一定就能保证人一定对。但是一定能大幅提高婚姻的成功率。

■ 比如这是某位女同学的择偶标准，符合条件的男同学可以踊跃报名。

■ 身高：175—185CM，年龄：28-35岁，性别：男，形象：五官端正；学历：本科以上，博士以下，收入：月收入3—10万，存款：不低于30万；住房：北京至少1套住房或能付起首付；成长：每天学习不低于1小时，健康：体检健康并每天坚持运动不低于一小时；未来规划：对未来5-10年有明确的目标；格局：通历史、经济，并有自己的见解；恋爱次数：2-4次；责任心：孝敬父母，每年给父母零花钱不低于1万；气场：不排斥；感觉：不反感。

■ 另外如果拥有财务自由技能可以优先考虑，甚至可以适当降低身高、年龄和长相标准。

■ 当然以上标准并不适合每个女同学，具体的指标和量化标准因人而异。

■ 你可以是速成风格，比如直接嫁富豪，像章泽天一样；也可以是大器晚成风格，比如找个符合条件的小鲜肉，然后把他培养成总统，就像是法国第一女教师布丽吉特把学生培养成了老公，然后把老公培养了总统一样。

■ 总之无论你是想嫁富豪，还是要把老公培养成总统。你首先得有一个标准才行。

■ 成功的公司和失败的公司招聘员工的时候也有很大的不同。

■ 成功的公司在招聘人员的时候都有明确的标准。比如一家优秀的公司招聘销售人员的时候，他首先会把自己公司的销售冠军们的特征进行总结和提炼，然后量化，制定出招聘标准。

■ 下面是一家优秀的公司制定的销售人员招聘标准。

■ 年龄：22-28 岁，性别：不限，学历：大专或本科；专业：艺术和师范优先；户口：农村； 经验：无本行业经验；形象：长相佳；普通话：发音标准。

- 按照这个标准去招聘销售员，成为销售冠军的概率就比较大。这样的公司也更容易取得成功。
- 投资也是一样，成功的投资者都有一套投资标准。制定投资标准的过程就是化繁为简的过程。
- 比如这是一位已经实现了财务自由的投资者为自己制定的房产投资买入标准：

某财务自由者购房标准	
指标	量化标准
净租金收入（租金收入-税费-偿还房贷本息）	>0
现金回报率(年净租金收入/(首付款+购买房屋的税费))	大于 5%
城市	北京、香港、东京、洛杉矶、旧金山、温哥华、悉尼
空置率	北京小于 20%，其他城市 小于 10%
房产类型	住宅
价格区间	当地住宅成交中位价
首付上限	小于等于 50%
贷款期限	大于等于 20 年

- 以上标准虽然很简单，但是很有效。这些标准可以让投资决策变的简单。
- 当然每个人的投资标准并不一样。学习完后面的课程之后，你也会制定自己的投资标准。
- 通过以上房产投资买入标准，这位投资者就能买到生钱资产。
- 可以这样说，有没有制定投资标准是投资者和赌徒的重大区别之一。
- 赌徒是不可能实现财务自由的，这是常识。同学们可以问一问身边炒股或投资亏损的人有没有制定具体的投资标准？没有投资标准是他们亏损的重要原因之一。

第十节 财务自由四大准则：全球化配置

第三大准则：全球化配置

- 聪明的投资者都知道在全球范围内购买“生钱资产”，哪里有机会符合投资标准就把钱投向哪里。
- 聪明的投资者从不把钱执著的投资于在某一个国家。
- 李嘉诚二十年前把钱投到中国大陆，近几年又把钱从中国大陆全部撤出投到了英国，这就是全球化配置，

这和他有多少钱没有太大的关系。

■ 全球化配置并不是一定要把钱都分散开来。而是根据投资标准，哪里有机会好就把钱投向哪里。中国的机会好就把大部分钱都投向中国，美国的机会好就把大部分钱投向美国，欧洲的机会好也可以把大部分钱投向欧洲。

- 我们下面来看一个不懂全球化配置的鲜血淋漓的例子。

- 委内瑞拉是一个拥有丰富石油资源的国家，30年前委内瑞拉就是一个富有的国家，现在却跌入了深渊，

委内瑞拉的货币玻利瓦尔变成了废纸。



■ 2020年初1美元大概能换4.7万玻利瓦尔，如果是黑市汇率，1美元至少能换47万玻利瓦尔。为什么要说黑市汇率？

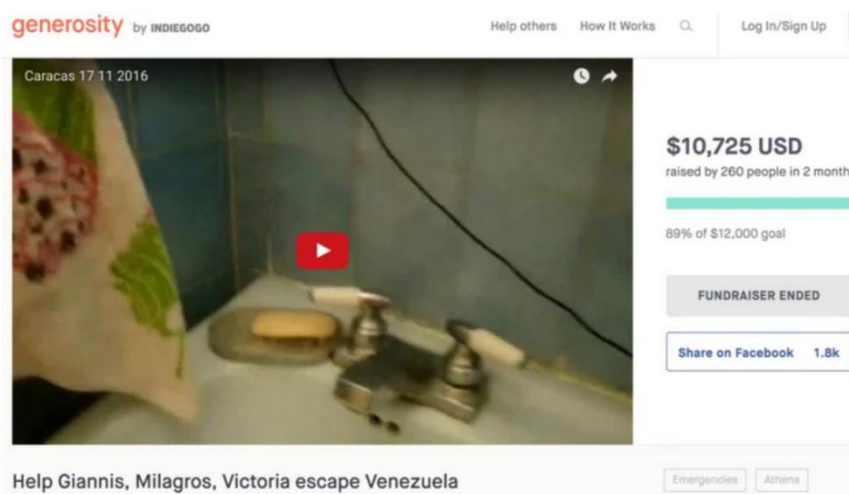
■ 因为以官方的汇率你很难换到美元。要知道在2011年，1美元才能换2.15玻利瓦尔。在2011年，如果你有215万玻利瓦尔，能换100万美元，妥妥的有钱人。而到了2020年，你大概只能换不到5美元，正好够吃

一顿午餐。

- 看到没，一个消灭委内瑞拉民众财富的核武器出现了——委内瑞拉货币，玻利瓦尔。
- 你明知道是玻利瓦尔伤害了你，但是你又有什么办法呢？你除了能用它拿来当纸巾包饺子。



- 在委内瑞拉，一包 100 张的纸巾售价 1000 块钱，也就是一张纸巾值 10 块钱，拿一张 2 元的玻利瓦尔当纸巾用还是很划算滴。有没有一种视金钱如粪土的感觉？
- 到今天封老师终于明白了为什么人是可以视金钱如粪土的，因为钱不如粪贵嘛。
- 当然玻利瓦尔的崩溃带来的影响也并不全是负面的，比如它还促进了委内瑞拉互联网众筹的繁荣。



■ 这是 Giannis Kouzinis 的朋友帮他开了一个网页进行众筹，这样 Kouzinis 和他的家人可以离开委内瑞拉去希腊。这个网页已经筹集一万多美元。这个家庭正在更新护照，以便他们离开委内瑞拉。

■ 在委内瑞拉，现在的每月基本工资折合约 15 美元。委内瑞拉普通民众不得不通过两年的节省（不吃不喝或花费任何东西）来支付护照、签证以及机票费用。

■ 委内瑞拉人民这生活过的，不吃不喝也办不起护照啊。如果不进行众筹，连逃难的钱都没有呢。以后如果有哪位同学说学习痛苦，封老师自费把 TA 送到委内瑞拉去。

■ 我想你现在街上随便找一个委内瑞拉人，问他一个问题：你人生最后悔的事情是什么？

■ 我猜他大概会说：几年前有个人让我换部分美元，我内心笑他是个傻瓜。到今天我才发现，是我才是傻瓜。

■ 曾经有一次换美元的机会摆在我面前我没有珍惜，直到现在我都后悔莫及！如果上天再给我一次这样的机会，我一定卖车、卖房、甚至卖身换美元！

■ 如果委内瑞拉的那位同学提前配置了些美元、欧元、日元、人民币等货币，他也不用通过众筹的方式去希腊了。如果外币在手，那就说走就走。

■ 同学们别笑委内瑞拉人，仔细想想我们自己的财商真的能比他们强多少呢？

第十一节 财务自由四大准则：长期投资

第四大准则：长期投资

○ 为什么要长期投资？

①短期投资会占用我们大量的时间精力

■ 我们做投资的主要目的是实现财务自由。就是既要赚到钱，又要解放我们的时间。短期投资即使能让我们赚到钱也不能解放我们的时间。

■ 短期投资者获得的收入是另一种形式的劳动收入，和我们的工资收入没有本质区别。我们不能绕了一个

大圈又回到了圆点，长期投资才是实现财务自由的唯一选择。

■ 股神巴菲特是长期投资者，他持有一只股票短则几年，长则几十年。这样一年看一次股票就可以，节约了大量的时间和精力来享受生活。巴菲特已经 90 岁了，他的搭档芒格已经快 100 岁了，这和他们是长期投资者有很大关系。

■ 如果他们像很多投机者一样天天盯着行情走势做短线，那么想要活过 80 岁也是比较困难的。短线交易不但赚不到钱，也不利于身心健康。

②长期投资比短期投机的税费要低很多

■ 另外长期投资比短期投机的税费要低很多，这样就能大幅降低交易成本。

■ 比如中国目前关于股息的个人所得税政策是：持股超过 1 年的，免征；持股 1 个月至 1 年的，税负为 10%；持股 1 个月以内的，税负为 20%。

个人从公开发行和转让市场取得的上市公司股票（上市公司）	
持股期限	股息红利应纳税个人所得税
持股期 ≤ 1个月	个税=股息红利 × 20%
1个月 < 持股期 ≤ 1年	个税=股息红利 × 50% × 20%
持股期 > 1年	免征个税

■ 我们可以看到股票长期投资和短期投资的税收成本差别很大。

■ 另外中国目前的房产交易税收政策是：房子持有超过 2 年卖出的免征 5.6% 的增值税及附加；持有超过 5 年的首套房还可以免征个人所得税。

■ 我们可以看到房产长期投资和短期投机的税收成本差别也很大，其实外国主要国家的情况和中国也差不多。

第十二节 五项禁令：①不违法 ②不投机

第 5 条：

○ 实现财务自由的五项禁令：不违法、不投机、不预测趋势、不单打独斗、不执著于投资工具

第一项禁令：不违法！

- 不违法的意思是不违反法律和法规。
- 因违法而积累起来的财富具有极大的不确定性而且潜在成本巨大。
- 它的成本可能就是自由。这和财务自由的宗旨是相违背的。
- 在当今时代不违法也能实现财务自由。从事违法的活动或许能在短期内获得超额收益，但是长期来看成本巨大。

- 我们来看一个例子。

■ 黄光裕，国美电器创始人，中国家电零售连锁模式创始人。2004 年、2005 年、2006 年、2008 年四度问鼎大陆首富。

■ 2008 年 11 月被拘。2010 年，一审判决：黄光裕犯非法经营罪判处有期徒刑八年，并处没收个人部分财产人民币 2 亿元。

- 犯内幕交易罪判处有期徒刑九年，并处罚金人民币 6 亿元；犯单位行贿罪判处有期徒刑二年。

- 数罪并罚，决定执行有期徒刑十四年，并处罚金人民币 6 亿元，没收个人财产人民币 2 亿元。

■ 黄光裕的遭遇很是令人惋惜。黄光裕靠商业模式创新功成名就，成为超级富豪。国美的商业模式也是最经典的商业模式之一。

- 黄光裕却在人生最辉煌的时候在 A 股市场进行非法资本运作，从而身陷囹圄。

- 设想一下，假如黄光裕一直坚守不违法的底线，他到今天也会位于富豪榜的前 10 名。

同学们要时刻铭记：不违法是财务自由的基石。

第二项禁令：不投机！

- 先给投机下个定义，投机：投入资金搏取随机性收益的行为。

- 投机是没有制定投资标准的赌博行为。
- 投机获得的收益是随机性的不确定性的。所以投机行为长期必然导致亏损。
- 投机者其实还有另外一个名字：赌徒

○ 举例：投资者和投机者有什么区别

①某只可转债，现价 90 元，票面价格 100 元，票面利率 2%，2 年后到期。

■ 现在 90 元买入，未来的最低收益是可以准确计算出来的。未来最低收益为： $100-90+100*0.02*2=14$ 元（忽略税费），

■ 未来 2 年的最低收益率为： $14/90=15.5\%$ ，如果 2 年内可转债上涨，可以选择提前卖掉，收益率可能更高。这种有计划的获取确定性的收益行为就叫作投资。

②另外有只可转债，现在市场价是 110 元，票面价格 100 元，票面利率 2%，2 年后到期。

■ 未来半年有可能能涨到 130 元，也有可能下跌到 100 元。如果此时在 110 元的价格买进，未来半年可能获得 18% 的收益，也有可能会有 10% 的亏损。

■ 这种收益具有很大不确定性的行为就叫作投机。也叫赌博。长期进行这样的投机行为，结果一定是亏损。这种注定要亏的行为，只有傻子才会干。

■ 很不幸的是在股市中至少 80% 的人都在进行这种投机行为；在 P2P 中，至少 90% 的人都在进行这种投机行为；在比特币中，至少 99% 的人都在进行这种投机行为。

同学们要记住：要实现财务自由就必须禁止投机行为！

第十三节 五项禁令：③不预测趋势 ④不单打独斗 ⑤不执著于投资工具

第三项禁令：不预测趋势

- 投资低手喜欢预测趋势，投资高手从不预测趋势。
- 因为预测也是瞎预测，根本不准，即使某次预测对了也是瞎猫碰个死耗子，没法持续。
- 预测趋势就像是抛硬币，只要你去预测正反面，你肯定能预测对几次，但是没有意义，因为长期来看你

预测的准确率只能在 50%，不会低也不会高。

- 在福布斯富豪榜中没有一个富豪是靠预测趋势成为富豪的。事实上几乎没有人能够准确的预测到未来的趋势。

- 无论是经济趋势、股市趋势还是房地产市场的趋势都是难以被准确预测的。通过预测趋势去做投资对于 99.9%的人来说是行不通的。

- 比如中国的房地产市场，过去 10 多年的房价涨跌好像只有任志强预测对了，但是曾经人们都叫他“任大炮”，因为人们不相信他说的。

- 曾经有几个看跌房价的著名经济学家还被人们封为“房地产剑客”。事实证明，剑客们这些年不停的被房价捅刀子。

- 就连股神巴菲特在投资生涯中也多次被套，巴菲特买进华盛顿邮报的股票后，被套了 3 年之久，最高浮亏达到 26%，但 15 年后赚了 35 倍。

- 巴菲特买进富国银行的股票后，被套了 2 年之久，但 10 年后赚了 9 倍。看到没有？连股神巴菲特都不能准确的预测股市的趋势。

- 其实，不预测趋势，我们照样可以实现财务自由。

- 我们不需要预测未来，我们只需要制定买进和卖出标准，符合买入标准就买入，符合卖出标准就卖出，不符合买入标准或卖出标准就持有或等待。

- 只需要执行简单的投资标准，我们就能实现财务自由。这就是大道至简，把复杂的问题简单化。

- 唯有简单，才更容易成功！

第四项禁令：不单打独斗

- 赚大钱比赚小钱容易。因为赚小钱靠自己，赚大钱靠团队。

- 同学们可以看一下身边的人，月收入 3 万以下的，基本都是靠自己赚钱的。月收入超过 10 万的，基本是靠团队赚钱的。

- 要想更快的实现财务自由，最好借助团队的力量。如果你想通过创造一家公司去实现财务自由，你需要

组建一个核心团队。

■ 这个核心团队成员主要包括：CEO、CTO、CSO、CHO、CFO、COO 等。通过与这些人的合作，你能创造一个成功的公司。这个公司可以给你带来强大的现金流，让你实现财务自由甚至成为超级富豪。

■ 如果你想通过投资房地产实现财务自由，你也需要他人的帮助，这些人员包括房地产经纪人、律师、会计师等相关人员。他们的帮助会让你节省很多时间精力和金钱。

■ 现在如果你想在东京或者洛杉矶投资房地产，如果你有相关人员的帮助，你本人根本不需要过去就可以做到。

■ 就连学习也是需要伙伴，学习是需要氛围的，自学就很容易半途而废，而且也容易学错。特别像投资理财方面的技能更需要一起学习，自己学习一旦学错了，就很容易损失惨重。

■ 所以咱们商学院既有班群又有实践课，让每位同学在实现财务自由的路上 都能结伴而行，走得更远。

第五项禁令：不执著于投资工具

■ 实现财务自由的过程就像是一场旅行。就像是我们从北京到上海，上海是我们的目的地。

■ 整个旅程中我们可能会用到汽车、高铁、飞机等交通工具。

■ 我们不会执着于某一种交通工具，我们也不会爱上某种交通工具。

■ 投资工具也是如此，无论是基金、股票、REITs，还是房子、企业，都只是帮助我们更好的实现财务自由。

■ 我们不用爱上某种投资工具，也不用执著于某种投资工具。我们只要根据自身的情况，制定投资计划，然后按照投资标准选择最适合我们的投资工具即可。

■ 执着于投资工具的人是很难实现财务自由的。因为“执着”本身就意味着不自由。

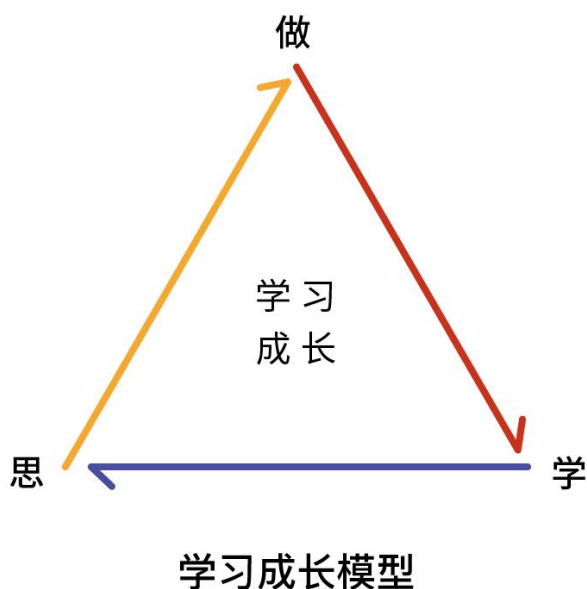
○ 财务自由纲领内容 总结：

■ 实现财务自由的一个指导思想：尽可能的去拥有“生钱资产”，让“生钱资产”生的钱大于你的生活总支出。

■ 实现财务自由的两条路径：购买“生钱资产”、创造“生钱资产”

- 实现财务自由的三大核心工具：企业、股票、房地产
- 实现财务自由的四大准则：正向现金流、制定投资标准、全球化配置、长期投资
- 实现财务自由的五项禁令：不违法、不投机、不预测趋势、不单打独斗、不执著于投资工具
- 最后封老师再提示一下，实践课是和视频课配套的，同学们一定要重视实践课的学习。
- 对于掌握财务自由技能来说，实践课的重要性至少占 80%以上。关于学习成长，封老师有一个“学思

做”思维模型。

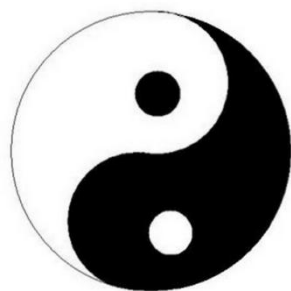


- 根据这个思维模型，一个人要想真正学会一门技能，学、思、做缺一不可。
- 为了让同学们真正能学会财务自由技能，封老师花了很多心血才研发出了实践课。
- 咱们视频课的重点在“学”，实践课的重点在“思”和“做”，所以实践课同学们一定要认真对待！

太极图中的财务自由智慧（1-2）

第一节 净现金流正负的运动规律

- 太极图被称为“中华第一图”。它蕴含着丰富的哲学含义。



■ 太极图由黑白两个鱼形图案（阴阳鱼）组成，极其简单。但它却揭示了事物运动、发展、变化的一般规律。

- 太极图本身就是大道至简的体现。

- 对于大部分中国人来说，太极图是既熟悉又陌生的。说它熟悉是因为我们曾在很多地方见到过太极图。

说它陌生是因为大部分人并没有过多的去了解太极图本身蕴含的规律。

- 学习太极图有利于我们掌握购买资产和创造资产的一般规律，从而让我们更快的实现财务自由。



太极图中的财务自由智慧：

1、净现金流的正和负是循环往复的



- 我们可以把太极图中的阳鱼看作净现金流（收入-支出）为正，把阴鱼看作净现金流为负。

■ 我们发现阳鱼的鱼眼是黑色的，这说明在净现金为正的时候也是有现金流出的，只是现金流入的部分大于现金流出的部分，即收入-支出 > 0 。一套投资房，出租出去，每年总收入 5 万元，总支出 4 万元，净现金流就为 1 万元。

- 这 1 万元的净现金流就是正的。

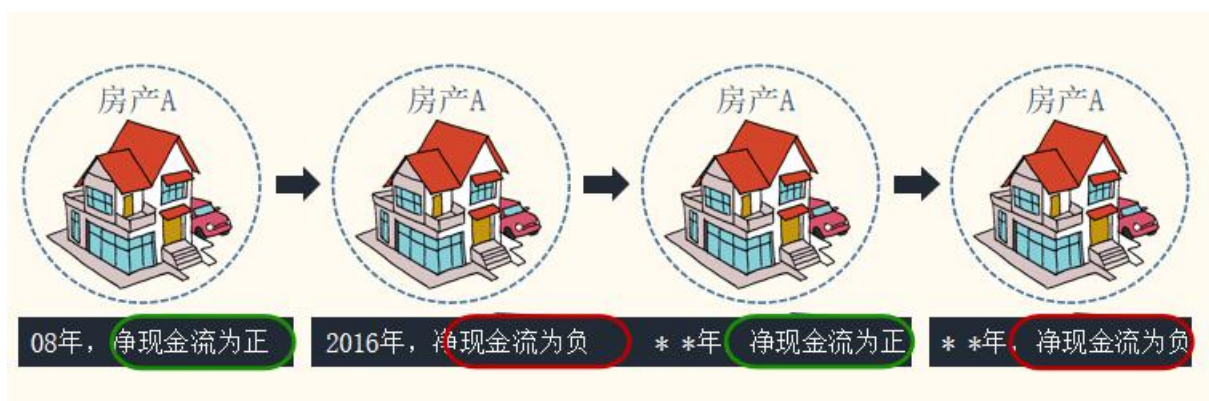
■ 同理，阴鱼的鱼眼是白色的，这说明净现金流为负的时候也是有现金流入的，只是现金流入的部分小于现金流出的部分，即收入-支出 < 0 。

■ 一套投资房，出租出去，每年总收入 5 万元，总支出 6 万元，净现金流就为-1 万元。这 1 万元的净现金流就是负的。在太极图中阳鱼和阴鱼是首尾相接，循环往复的。

- 这说明在同一个投资工具身上产生的净现金流的正和负也是循环往复的



- 比如同一套房子，在 2008 年的时候，售价 100 万元，首付 30 万，贷款 70 万，贷款期限 30 年，每个月还本付息 3000 元，出租出去每月租金 4000 元。这套房子在 2008 年的时候每月带来的净现金流为 1000 元。
- 还是这套房子，在 2020 年的时候，售价为 300 万，首付 90 万，贷款 210 万，贷款期限 30 年，每个月还本付息 11000 元，出租出去每月租金 7000 元。
- 这套房子在 2020 年的时候每月带来的净现金流为-4000 元。
- 由此我们可以看到同一套房子在 2008 年的时候它带来的净现金流是正的，在 2020 年它带来的净现金流就变成了负的。
- 而且根据太极图我们还可以确定：在未来的某个时间，这套房子带来的净现金流还会变成正的。
- 当我们知道了净现金流的正和负是循环往复的这条规律以后，我们只需要在这套房子带来的净现金流为正的时候买进，净现金流的数值越大，我们买进就越安全，投资回报率就越高。
- 买进后持有这套房子，直到某个时期市场上这套房子带来的净现金流为负的时候卖出。然后等待下一个净现金流为正的买入时机的到来。
- 当然关于买入和卖出我们还要制定出量化标准，这在后面的课程中我们会详细讲解。



第二节 资产价格涨跌的运动规律

2、资产价格的涨和跌是循环运动的。

- 我们可以把太极图中的阳鱼看作资产价格的上涨，把阴鱼看作资产价格的下跌。
- 我们发现阳鱼和阴鱼首尾相交，这说明资产价格的上涨和下跌是循环运动的。资产价格不会永远上涨也不会永远下跌。大涨之后必然下跌，大跌之后也必然上涨。



- 上图是上证指数 2003 年 12 月到 2020 年 1 月之间的走势，我们可以看到自 2005 年 7 月到 2007 年 10 月，上证指数从 998 点涨到了 6124 点，涨幅 500% 以上。

■ 而自 2007 年 10 月到 2008 年 10 月，上证指数从 6124 点跌到了 1664 点，跌幅 70%以上。从 2005 年 7 月到 2008 年 10 月，股市先是大幅上涨，然后是大幅下跌，涨跌之间就完成了一次循环运动。

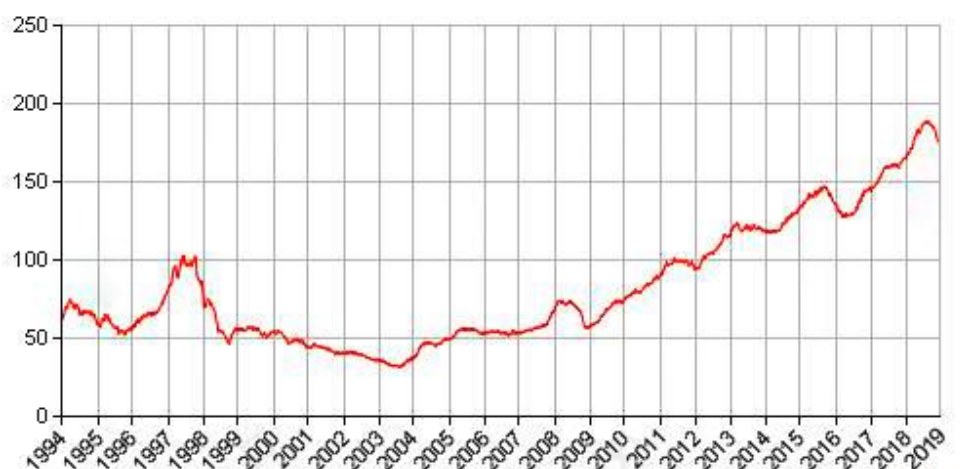
■ 根据太极图我们知道，涨跌是循环运动的，在股市 2008 年 10 月跌到 1664 点的时候，我们就能够确定在未来的某个时候股市一定会再次大幅上涨。

■ 虽然我们不能具体知道未来的大涨出现在什么时候，但是我们知道在未来一定会出现。果然自 2014 年 6 月到 2015 年 6 月，上证指数从 2000 点上涨到 5178 点，涨幅超过 150%。

■ 根据太极图，我们知道大涨之后一定会有大跌出现，于是股市从 2015 年 6 月的 5178 点一路下跌到 2018 年 12 月的 2440 点，跌幅 50%以上，股市又一次出现了大跌，股市在涨跌之间又进行了一次循环运动。

■ 根据太极图我们可以确定，等这次下跌完成之后，股市一定还会有新一轮的大涨出现。至于这次大跌目前有没有完成？什么时候可以开始买入股票？我们会在后面的课程中具体讲解。

■ 上面我们通过股市了解了资产价格的涨跌是循环运动的，下面我们再来看下房地产市场。



■ 这幅图记录了从 1994-2019 年香港房价指数年度变化情况，从上图我们可以看到自 1997 年 10 月到 2003 年 8 月，香港房价指数从 100 跌到了 35，跌幅高达 65%。

■ 根据太极图我们知道房价的上涨和下跌是循环运动的，大跌之后必定会有大涨。

■ 事实上从 2003 年 9 月到 2018 年 8 月，香港房价指数从 35 上涨到了 180 左右，涨幅高达 400%多。2020 年 4 月份，香港的房价依然处于历史高位区间。

■ 根据太极图我们知道房价的上涨和下跌是循环运动的。所以我们可以确定未来香港的房价一定会出现一

轮较大的下跌。

■ 我们不去预测下跌什么时候到来，但我们知道它一定会到来。至于如何投资房产，我们会在后面的课程里具体讲解。

■ 通过以上股市和房地产的例子，我们一定要有一个深刻的认识，那就是：资产价格的涨跌是循环运动的。一味的看涨和一味的看跌都是不对的。



■ 我们再来看下太极图，阳鱼的鱼眼是黑色的，这说明涨中有跌，意思是在一轮大幅的上涨过程中，也会有多次的小幅下跌出现。

■ 资产价格的上涨都是非线性的，而是波动性的。同理，下跌中也是一样。



■ 通过上面的图形我们可以看到，自 2005 年 6 月份到 2007 年 10 月份，上证指数从 998 点涨到了 6124

点。在这个过程中，股市出现了 4 次较大幅度的下跌。

- 自 2003 年 9 月份到 2018 年 8 月份，香港房价也出现了 2 次较大幅度的下跌和 3 次较长时间的横盘。



■ 当我们了解了资产价格的上涨和下跌都是非线性的这个现象之后，我们无论是在持有资产的过程中，还是等待买入资产的过程中都能保持一个良好的心态。

- 良好的心态对于我们实现财务自由有极其重要的作用。

第三节 资产价格买卖的时机

3、资产的买入和卖出是要看时机的。

■ 既然资产价格的涨跌是循环运动的，同一个东西在不同的时期会有完全不一样的价格。那么买卖的时机对于我们实现财务自由就是至关重要的。

- 我们来看一只股票 招商银行 (600036)



■ 2014 年 6 月份，招商银行的价格在 8 元左右；2015 年 6 月份，招商银行的股票价格为 20 元左右，一年时间涨幅为 150%。

■ 招商银行还是那家招商银行，这一年的时间里招商银行的内在价值几乎没有变化。

■ 我们可以从下面这张图表中看到：

招商银行股份有限公司
合并利润表 (续)
截至 2015 年 12 月 31 日止年度
(除特别注明外，货币单位均以人民币百万元列示)

	附注	2015 年	2014 年
营业支出			
营业税金及附加	44	(11,929)	(10,425)
业务及管理费	45	(55,741)	(50,656)
保险中索准备		(287)	(332)
资产减值损失	46	(59,266)	(31,681)
营业支出合计		(127,223)	(93,094)
营业利润		74,248	72,769
加：营业外收入		970	810
减：营业外支出		(139)	(148)
利润总额		75,079	73,431
减：所得税费用	47	(17,061)	(17,382)
净利润		58,018	56,049
归属于：			
本行股东的净利润		57,696	55,911
少数股东的净利润		322	138

■ 2014 年招商银行年净利润为 559 亿，2015 年招商银行净利润为 576 亿，利润几乎没有什么变化。

■ 在招商银行内在价值没有什么变化的情况下，招商银行的价格却涨了 150%。2014 年 8 元买入和 2015

年 20 元买入的风险和收益就完全不同了。这就是买入时机的重要性。



■ 我们再来看东京的一套公寓。这套公寓位于东京山手线圈内，核心地段，位置相当于北京二环和三环之间，永久产权，交通便利，离地铁站步行 3 分钟以内。

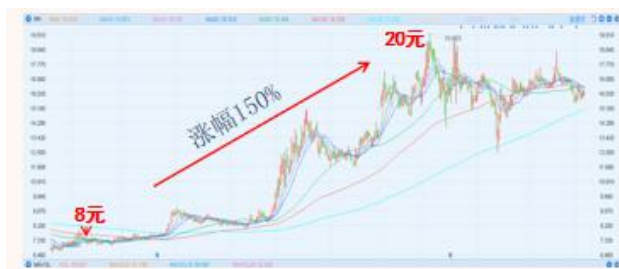
■ 建成于 1982 年，1990 年这套公寓的价格大概为 3000 万日元，2020 年为 1800 万日元。同一套房子，现在却便宜了 40%。1990 年买入持有到现在依然亏损。这就是买入时机的重要性。

■ 通过以上股票和公寓的例子，我们发现资产本身的价格是由市场决定的，现金流是由资产本身决定的。

■ 无论价格还是现金流我们都无能为力，我们只能决定自己在什么时候买进或者卖出。在对的时机买入对的资产我们就能实现财务自由。

■ 当然关于“对的时机”也是可以量化的，这个我们会在以后课程里详细讲解。

■ 在这里我们重要的是先建立正确的认知：资产的买入和卖出是要看时机的。



1990——3000万日元
2017——1500万日元
价格下跌50%

第四节 实现财务自由的道路曲折圆满

4、实现财务自由是没有捷径的。



- 我们可以看到在太极图中是一条曲线把太极图分成了阳鱼和阴鱼。
- 我们知道两点之间直线最短，为什么是曲线而不是直线把太极图分成阴阳两部分呢？
- 这条曲线告诉我们事物的发展并不是直线的，生活中没有捷径可走，实现财务自由也没有捷径可走。
- 封老师在上大学的时候，在没有学习过创业知识的情况下就拿着学费去盲目创业，结果赔光了学费。后

来学了点投资的皮毛就去投资股票和权证，结果被股票和权证割了韭菜。

■ 封老师本来想走捷径快点实现财务自由，但却走了很多弯路。在被现实教训了多次以后，封老师意识到财务自由没有捷径可走。哪怕是靠运气赚到了钱，后期也会靠实力亏掉的。

■ 于是封老师才静下心来开始系统的学习财务自由技能。由于当时这方面的学习资料很少，也没有专门的学校，学习只能靠自己。

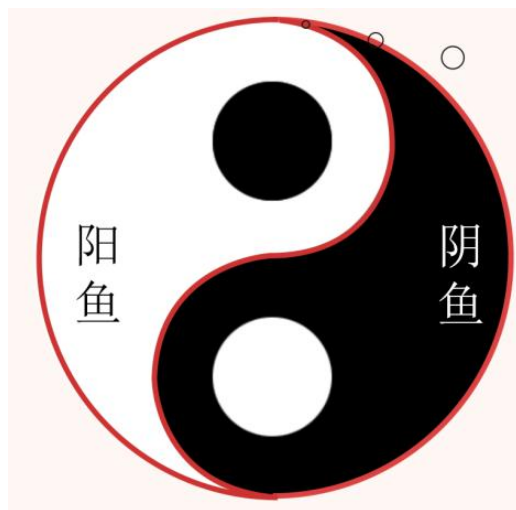
■ 封老师花了近 5 年时间才掌握了财务自由技能。在掌握了财务自由技能之后，封老师仅仅用了 3 年时间就从负债 6 万实现了财务自由。

■ 封老师非常清楚，如果不是经过 5 年的系统学习，封老师到今天也不能财务自由。

■ 虽然实现财务自由没有捷径，学习是绕不过去的关键一步，但是可以确定的是很多同学实现财务自由所

需的时间还是会比封老师短很多，因为现在同学们已经有了系统的方法论作为指导。

- 而封老师当时既没有钱，也没有方法论。



- 太极图中曲线的尽头与“圆”相连，这告诉我们：历经曲折，终得圆满。

■ 曲折并不可怕，因为曲折的尽头是圆满。实现财务自由的过程也是一样，虽然过程会有曲折，但结果却是圆满的。曲折虽然难以避免，但却可以减少。

■ 现在好好的学习财务自由技能就能减少以后的曲折。现在在学习财务自由技能上多花点时间，以后就会少走很多弯路。