

# 第十周课程——通过财务报表读懂家庭、通过财务报表读懂人生、 家庭资产配置方法、财务自由实现计划

## 通过财务报表读懂家庭（1-6）

### 第一节

- 家庭的财务状况分为财务危机、财务安全、财务自由三个层次。每个家庭必然属于其中的一种
- 为了让同学们更清楚的了解自己家庭的财务状况，封老师设计了一套家庭专用的财务自由版财务报表。
- 这套财务报表从财务自由的角度，以“净现金流”的正负为标准，而不是以“流动性”为标准，把资产划分为“生钱资产”、“耗钱资产”、“其他资产”三类。
- 这是因为“净现金流”才是决定资产价值的核心因素。流动性和资产的价值关系不大。
- 同样以“净现金流”的正负为标准，结合负债的去向，封老师把负债划分为“生钱资产形成的负债”、“耗钱资产形成的负债”、“其他资产形成的负债”、“日常生活形成的负债”四类。
- 封老师相信这套家庭财务报表会对同学们实现财务自由起到重要的帮助作用

○ 如何使用这套财务报表：

家庭资产负债表（财务自由版）					
日期：_____年_____月_____日			单位：__元    姓名：_____		
资					

家庭现金流量表（财务自由版）		
日期：____年__月__日--____年__月__日	单位：元	姓名：_____
项目	备注	金额
一、工作、生活产生的现金流量		
工资收入	税后	
其他劳动收入	税后	
劳动收入小计		0
房租		
餐费		
交通费		
衣服、化妆品		
▶▶ 资产负债表 现金流量表		

■ 家庭财务报表包括《家庭资产负债表》和《家庭现金流量表》两张表。

○ 先看《家庭资产负债表》：

家庭资产负债表（财务自由版）					
日期：_____年____月____日			单位：元	姓名：	
资 产					
资产分类	资产名称	年现金流净额	首付	原值	现值
生钱资产	1、定期存款	(1)			
		(2)			
	2、债券	(1)			
		(2)			
	3、基金	(1)			
		(2)			
	4、股票	(1)			
		(2)			
		(3)			
	5、REITs	(1)			
		(2)			
	6、房地产	(1)			
		(2)			
		(3)			
		(4)			
	7、股权	(1)			
		(2)			
	8、其它投资	(1)			
		(2)			
		(3)			
		(4)			
		(5)			
该类资产总计：				0	0

耗钱资产	1、房地产	(1)					
		(2)					
		(3)					
	2、汽车	(1)					
		(2)					
	3、其它	(1)					
		(2)					
		(3)					
	该类资产总计：					0	0
其他资产	1、活期存款	(1)					
		(2)					
	2、基金	(1)					
		(2)					
		(3)					
	3、股票	(1)					
		(2)					
		(3)					
	4. 房地产	(1)					
		(2)					
		(3)					
	5、股权	(1)					
		(2)					
	6、其它	(1)					
		(2)					
		(3)					
	该类资产总计：					0	0
	资产总计：					0	0

负 债						
负债分类	负债名称	年利息	期限	原值	现值	
日常开支形成的负债	1、信用卡	(1)		0		
		(2)				
		(3)				
	2、消费贷	(1)				
		(2)				
		(3)				
	3、其他	(1)				
		(2)				
		(3)				
该类负债总计：			0	0		
生钱资产形成的负债	1、房贷	(1)				
		(2)				
		(3)				
	2、其他	(1)				
		(2)				
		(3)				
	该类负债总计：			0	0	
	耗钱资产形成的负债	1、房贷	(1)			
			(2)			
(3)						
2、车贷		(1)				
		(2)				
		(3)				
3、其他		(1)				
		(2)				
		(3)				
该类负债总计：			0	0		

其他资产形成的负债	1、房贷	(1)				
		(2)				
		(3)				
	2、其他	(1)				
		(2)				
		(3)				
	该类负债总计：				0	0
	负债总计：				0	0
	净资产：（总资产-总负债）				0	0

#### ■ 先看一下表头

家庭资产负债表（财务自由版）			
日期：_____年____月____日	单位：元	姓名：	

#### ■ 日期写填表时的日期，姓名写填表人的姓名。

#### ○ 我们来看一下资产项：

#### ■ 资产分为三类，生钱资产、耗钱资产、其他资产。

■ 净现金流大于 0 的资产为“生钱资产”，这类资产有助于家庭实现财务自由。净现金流小于 0 的资产为“耗钱资产”，这类资产是家庭实现财务自由的阻碍。净现金流等于 0 的资产为“其他资产”，这类资产同样不利于家庭实现财务自由。

■ 资产的分类与投资工具本身没有关系，而是与投资工具产生的净现金流有关系。比如房子，可能是生钱资产、可能是耗钱资产、也可能是其他资产。我们要根据这个房子产生的净现金流的情况把这个房子放进对应的资产科目。

■ “资产的名称”里列出了常用的投资工具名称，如果家庭有相应的投资工具，在投资工具科目后面写出来。如果有常用投资工具之外的其他投资工具，就在“其他投资工具”科目里写出来。

■ “年现金流净额”这列反映家庭持有的投资工具的年现金流净额。是投资工具在 1 年内产生的收入减去所有支出剩余后的金额。

■ 生钱资产里的投资工具“年现金流净额”一定是大于 0 的。耗钱资产里的投资工具“年现金流净额”一定是小于 0 的。其他资产里的投资工具“年现金流净额”是等于 0 的，或是约等于 0 的。

■ 比如活期存款，严格来说应该也是生钱资产，但是由于活期利率极低，活期存款带来的利息收入可以忽略不计，所以我们把活期存款放在“其他资产”里而不把活期存款放在“生钱资产”里

■ “首付”有房贷的房地产需要填。其他的投资工具不用填。

■ “原值”投资工具购买时的市场价值。市值会波动的投资工具需要填写。活期存款、定期款不用填写。

■ “现值”投资工具填表时的市场价值。

■ 每类资产后面都有一个“该类资产总计”，用来反映该类资产的总金额。

■ “该类资产总计”除以总资产，可以知道该类资产占总资产的比重。家庭资产结构对于实现财务自由非常重要，好的家庭资产结构应该是“生钱资产”与“总资产”的比率大于80%。

■ 以上资产项里的资产只是家庭的部分资产。

■ 无论是生钱资产、耗钱资产还是其他资产都属于有形资产，家庭中其实还有更重要的资产，那就是无形资产，只是因为无形资产不方便通过货币计量，就没有列入家庭资产负债表。

■ 比如理财技能就是一个家庭非常重要的无形资产，它看不见摸不着但却能终生为家庭带来持续的非工资收入。

■ 理财技能甚至比很多有形资产重要的多，也有价值的多。就是因为它的价值很难通过货币计量，所以就没有被列入家庭资产负债表中。

■ 理财技能到底值多少钱？确实很难准确通过货币计量。它可能价值几十万，也可能价值几十亿。当然大部分家庭确实也没有这项无形资产。

■ 这项无形资产不会凭空产生，它是需要家庭成员投入时间、精力和金钱才能获得的

■ 再比如信誉也是一个家庭非常重要的无形资产，一个有信誉的家庭或个人会消除别人与其合作的信用风险。

■ 与有信誉的人合作意味着风险小、确定性高，与没有信誉的人合作其实就是在赌博。

■ 信誉这个无形资产也不会凭空产生，它需要家庭通过言行去创造并刻意维护，比如家庭成员对人一定要信守承诺，一定要遵守规则，一定不能借钱不还，一定不能损人利己。

- 对家庭有价值的无形资产远不止理财技能和信誉这两个

■ 一个家庭只要具备了 2-3 个宝贵的无形资产，比如信誉和理财技能，哪怕家庭现在还没有有形资产，未来这些无形资产也会为家庭生出很多有形资产

## 第二节

○ 看一下负债项：

负 债							
负债分类	负债名称		年利息	期限	原值	现值	
日常开支形成的负债	1、信用卡	(1)			0		
		(2)					
		(3)					
	2、消费贷	(1)					
		(2)					
		(3)					
	3、其他	(1)					
		(2)					
		(3)					
	该类负债总计：				0	0	
生钱资产形成的负债	1、房贷	(1)					
		(2)					
		(3)					
	2、其他	(1)					
		(2)					
		(3)					
	该类负债总计：				0	0	
	耗钱资产形成的负债	1、房贷	(1)				
(2)							
(3)							
2、车贷		(1)					
		(2)					
		(3)					
3、其他		(1)					
		(2)					
		(3)					
该类负债总计：				0	0		
其他资产形成的负债	1、房贷	(1)					
		(2)					
		(3)					
	2、其他	(1)					
		(2)					
		(3)					
	该类负债总计：				0	0	
	负债总计：					0	0
	净资产：（总资产—总负债）					0	0

- 负债分为四类：日常生活形成的负债、生钱资产形成的负债、耗钱资产形成的负债、其他资产形成的负

债。负债是需要在未来偿还的

■ 因购买“生钱资产”而形成的负债，我们可以理解为好负债。好负债对于家庭实现财务自由有帮助。日常生活形成的负债、耗钱资产形成的负债、其他资产形成的负债，我们可以理解为坏负债。坏负债是家庭实现财务自由的障碍。

■ 负债的名称、年利息、期限、原值和现值，和资产项有些类似，根据实际情况填写。

■ 每类负债后面有“该类负债总计”，用来反映该类负债的总金额。“该类负债总计”相加就得到了“总负债”。负债结构对于家庭财务风险有重大影响。

■ 好的负债结构应该是“生钱资产形成的负债”与“总负债”的比率大于 80%。

○ 在衡量家庭的财务风险时，我们看家庭资产负债率：

■ 当“生钱资产形成的负债”与“总负债”的比率大于 80%时，家庭的资产负债率小于 70%即可看作安全的。

■ 当“生钱资产形成的负债”与“总负债”的比率在 20%到 80%之间时，家庭的资产负债率要小于 50%才是安全的。

■ 当“生钱资产形成的负债”与“总负债”的比率小于 20%时，家庭的资产负债率要小于 30%才是安全的。

■ “总资产”减去“总负债”就是“净资产”，这是真正属于家庭的财富

### 第三节

○ 看一下《家庭现金流量表》：

家庭现金流量表（财务自由版）		
日期：__年__月__日—__年__月__日	单位：元	姓名：_____
项目	备注	金额
一、工作、生活产生的现金流量		
工资收入	税后	
其他劳动收入	税后	
劳动收入小计		0
房租		
餐费		
交通费		
衣服、化妆品		
教育费		
休闲娱乐		
旅游		
保险费		
医疗费		
其他生活支出		
日常生活支出小计		0
工作、生活产生的现金流量净额		0

■ 我们先来看一下表头。

■ 日期为一段时间，一般为一个月或一年。姓名写填表人的姓名。

■ 家庭现金流量表主要包括“工作、生活产生的现金流量”、“投资活动产生的现金流量”和“筹资活动产生的现金流量”三部分

○ 看一下“工作、生活产生的现金流量”：



项目	备注	金额
一、工作、生活产生的现金流量		
工资收入	税后	
其他劳动收入	税后	
劳动收入小计		0
房租		
餐费		
交通费		
衣服、化妆品		
教育费		
休闲娱乐		
旅游		
保险费		
医疗费		
其他生活支出		
日常生活支出小计		0
工作、生活产生的现金流量净额		0

■ “工作、生活产生的现金流量”分为“工资收入小计”和“日常生活支出小计”。

■ “工资收入小计”减去“日常生活支出小计”等于“工作、生活产生的现金流量净额”。对于还没有实现财务自由的家庭，“工作、生活产生的现金流量净额”必须要大于0才行

○ 看一下“投资活动产生的现金流量”：

二、投资活动产生的现金流量		
银行存款利息收入	税后	
逆回购利息收入	扣除手续费后	
货币基金分红收入		
债券利息收入	税后	
股息收入	税后	
REITs分红收入	税后	
股权分红收入	税后	
房租收入		
基金分红收入	税后	
版税收入	税后	
其他经常性现金流入		
投资活动经常性现金流入小计	确定性很强的投资收入	
逆回购到期回本		
卖出货币基金		
卖出债券		
卖出股票		
卖出REITs		
卖出基金		
卖出房地产		
卖出股权		
其他非经营性现金流入	不确定性很强的投资收入	
投资活动非经常性现金流入小计		
投资活动现金流入小计		
因持有、出租房地产发生的税费	不含房贷本息	
其他经常性现金流出		
投资活动经常性现金流出小计		
做逆回购		
买入货币基金		
买入债券		
买入股票		
买入REITs		
买入基金		
买入房地产		
投资股权		
因买卖投资工具发生的税费		
其他非经常性现金流出		
投资活动非经常性现金流出小计		
投资活动现金流出小计		
投资活动产生的现金流量净额		

- “投资活动产生的现金流量”包括“投资活动现金流入小计”和“投资活动现金流出小计”两部分。
- “投资活动现金流入小计”又包括“投资活动经常性现金流入小计”和“投资活动非经常性现金流入小计”。

■ “投资活动经常性现金流入小计”主要包括利息、股息、租金、指数基金分红、REITs 分红等确定性很强的现金收入，这类收入每月、每季或者是每年都会有，这是家庭实现财务自由的主要收入来源。

■ 要实现财务自由，“投资活动经常性现金流入小计”需要大于“日常生活支出小计”、“投资活动经常性现金流出小计”和“筹资活动经常性现金流出小计”三者之和。

■ “投资活动非经常性现金流入小计”指卖出投资工具时获得的现金收入。这部分收入具有很强的不确定性。至于这部分收入带来的收益是正还是负取决于买卖价格和税费成本

○ 看一下“筹资活动产生的现金流量”：

三、筹资活动产生的现金流量		
房贷		
车贷		
其他借款		
筹资活动现金流入小计		0
房贷按揭还款		
车贷按揭还款		
其他经常性还款		
筹资活动经常性现金流出小计		
偿还其他借款		
因筹资发生的费用		
筹资活动非经常性现金流出小计		
筹资活动现金流出小计		0
筹资活动产生的现金流量净额		0

- “筹资活动产生的现金流量”包括“筹资活动现金流入小计”和“筹资活动现金流出小计”两部分。
- “筹资活动现金流入小计”指本期内家庭从外面借来的钱。这些钱以后都是要还的。
- “筹资活动现金流出小计”指本期内家庭已经偿还的债务。“筹资活动现金流出小计”包括“筹资活动经常性现金流出小计”和“筹资活动非经常性现金流出小计”两部分。
- “筹资活动经常性现金流出小计”指本期内偿还经常性债务的金额。经常性债务指每月、每季或每年需要偿还一定金额的债务，主要指按揭还款。
- “筹资活动非经常性现金流出小计”指本期内偿还非经常性债务的金额。非经常性债务指一次性清偿的债务。比如要卖房子，一次性把欠银行的贷款全还掉

## 第四节

○ 看一下“本期现金流量净额”：

四、本期家庭现金流量净额		0
加：期初家庭现金余额		
五、期末家庭现金余额		0
六、财务自由现金流量净额	>0，则财务自由	0

- “本期家庭现金流量净额” = “工作、生活产生的现金流量净额” + “投资活动产生的现金流量净额” + “筹资活动产生的现金流量净额”。
- “本期家庭现金流量净额”大于0，家庭的现金总额增加。“本期家庭现金流量净额”小于0，家庭的现金总额减少

○ 看一下“期末家庭现金余额”：

- 期末家庭现金余额=本期家庭现金流量净额+期初家庭现金余额
- “期末家庭现金余额”非常重要。“期末家庭现金余额”小于0，家庭处于财务危机之中。“期末家庭现金余额”大于0，家庭处于财务安全的状态。

○ 看一下“财务自由现金流量净额”：

■ 财务自由现金流量净额=投资活动经常性现金流入小计-投资活动经常性现金流出小计-筹资活动经常性现金流出小计-日常生活支出小计

■ “财务自由现金流量净额”大于 0，说明家庭已经实现了财务自由。“财务自由现金流量净额”越大，说明家庭的财务状况越好。

■ “财务自由现金流量净额”小于 0，说明家庭还没有实现财务自由

## 第五节

○ 举例：

■ 小白，32 岁，互联网公司产品经理，月收入 25000 元（税后）。小白老婆 31 岁，某公司中层管理人员，月收入 15000 元（税后）。

■ 小白夫妇有个 4 岁的儿子，大宝。大宝已经上幼儿园。小白 3 年前买了一套 2 居室的房子用来自住。房子当时价格为 320 万，首付 80 万，贷款 240 万，贷款 30 年，等额本息每月还款 12000 元。现在已经还款 5 年，贷款还剩 220 万，房价现在为 400 万。

■ 2 年前小白家买了一辆原价 30 万的宝马 320，现价 20 万，燃油费、停车费、维修保养费、保险费每年约 2.4 万元。小白 1 年前买了 20 万的余额宝，一直持有到现在，年化收益率为 3%。

■ 小白 1 年前买了一只股票，花了 10 万元，现在股票市值为 9 万元。股票名字叫金杯汽车，金杯汽车已经连续 20 多年没有分过红。小白家的活期存款都放在小白的招商银行卡中。2019 年 1 月 1 日，小白家有活期存款 10 万元

○ 小白家一年的日常生活开支如下：

■ 餐费 36000；交通费 25000，包括宝马车每年的开支；衣服、化妆品 10000；教育费 40000；休闲娱乐 10000；旅游 10000；保险费 20000；医疗费 3000；其他生活支出 10000。

○ 我们先来看一下小白家过去一年的现金流量表。把数据输入表内：

## 家庭现金流量表（财务自由版）

日期：2016年11月1日—2017 年10月31日	单位：元	姓名：小白
项目	备注	金额
一、工作、生活产生的现金流量		
工资收入	税后	480000
其他劳动收入	税后	
劳动收入小计		480000
房租		
餐费		36000
交通费		25000
衣服、化妆品		10000
教育费		40000
休闲娱乐		10000
旅游		10000
保险费		20000
医疗费		3000
其他生活支出		10000
日常生活支出小计		164000
工作、生活产生的现金流量净额		316000

二、投资活动产生的现金流量		
银行存款利息收入	税后	
逆回购利息收入	扣除手续费后	
货币基金分红收入		6000
债券利息收入	税后	
股息收入	税后	
REITS分红收入	税后	
基金分红收入	税后	
房租收入		
股权分红收入	税后	
版权收入	税后	
其他经常性现金流入		
投资活动经常性现金流入小计	确定性很强的投资收入	6000

三、筹资活动产生的现金流量		
房贷		
车贷		
其他借款		
筹资活动现金流入小计		0
房贷按揭还款		144000
车贷按揭还款		
其他经常性还款		
筹资活动经常性现金流出小计		144000
偿还其他借款		
因筹资发生的费用		
筹资活动非经常性现金流出小计		
筹资活动现金流出小计		144000
筹资活动产生的现金流量净额		-144000
四、本期家庭现金流量净额		178000
加：期初家庭现金余额		100000
五、期末家庭现金余额		278000
六、财务自由现金流量净额	>0, 则财务自由	-302000

■ 我们可以看到从 2019 年 1 月 1 日到 2019 年 12 月 31 日, 小白家的“财务自由现金流量净额”为-30.2 万元。

■ 这说明小白家还没有实现财务自由。小白家如果要想实现财务自由, 小白家的“投资活动经常性现金流入”至少应该增加 30.2 万元。

■ 我们可以看到小白家目前的“投资活动经常性现金流入”只有 6000 元

○ 我们来看一下小白家的“投资活动经常性现金流入小计”的具体明细：

二、投资活动产生的现金流量		
银行存款利息收入	税后	
逆回购利息收入	扣除手续费后	
货币基金分红收入		6000
债券利息收入	税后	
股息收入	税后	
REITs分红收入	税后	
股权分红收入	税后	
房租收入		
基金分红收入	税后	
版税收入	税后	
其他经常性现金流入		
投资活动经常性现金流入小计	确定性很强的投资收入	6000

■ 我么可以看到小白家目前只有“货币基金分红收入”，没有其他的“投资活动经常性现金流入”。小白家应该努力增加股息收入、REITs 分红收入、股权分红收入、房租收入、指数基金分红收入这几个方面的投资收入。

- 如果小白不具备相关的技能，那么小白需要先学习相关的技能，然后再去增加相关的收入

四、本期家庭现金流量净额		178000
加：期初家庭现金余额		100000
五、期末家庭现金余额		278000
六、财务自由现金流量净额	>0，则财务自由	-302000

○ 我们可以看到：

- 小白家的“期末家庭现金余额”为 27.8 万，这说明小白家目前处于财务安全的状态。
- 小白家的收入主要来自劳动收入，也就是工资性收入。



项目	备注	金额
一、工作、生活产生的现金流量		
工资收入	税后	480000
其他劳动收入	税后	
劳动收入小计		480000
房租		
餐费		36000
交通费		25000
衣服、化妆品		10000
教育费		40000
休闲娱乐		10000
旅游		10000
保险费		20000
医疗费		3000
其他生活支出		10000
日常生活支出小计		164000
工作、生活产生的现金流量净额		316000
房贷按揭还款		144000
车贷按揭还款		
其他经常性还款		
筹资活动经常性现金流出小计		144000

○ 我们可以看到:

- 小白家的劳动收入减去日常生活总支出减去房贷按揭还款之后还有一定的结余。
- 要进一步了解小白家的财务状况，我们还要看一下小白家的资产负债表。

○ 下面我们来看一下小白家的资产负债表：

家庭资产负债表（财务自由版）						
日期：2017 年 10 月 31 日				单位：元	姓名：小白	
资 产						
资产分类	资产名称	年现金流净额	首付	原值	现值	
生钱资产	1、定期存款	(1)				
	(2)					
	2、债券	(1)				
	(2)					
	3、基金	(1)余额宝	6000		200000	200000
	(2)					
	4、股票	(1)				
	(2)					
	(3)					
	5、REITs	(1)				
	(2)					
	6、房地产	(1)				
	(2)					
	(3)					
	(4)					
	7、股权	(1)				
	(2)					
	8、其它投资工具	(1)				
	(2)					
	(3)					
	(4)					
	(5)					
该类资产总计：				200000	200000	

耗钱资产	1、房地产	(1)自住2居室	-144000	800000	3200000	4000000
	(2)					
	(3)					
	2、汽车	(1)宝马320	-24000		300000	200000
	(2)					
	3、其它	(1)				
	(2)					
	(3)					
	该类资产总计：				3500000	4200000
其他资产	1、活期存款	(1)招行活期				278000
	(2)					
	2、基金	(1)				
	(2)					
	(3)					
	3、股票	(1)金杯汽车			100000	90000
	(2)					
	(3)					
	4. 房地产	(1)				
	(2)					
	(3)					
	5、股权	(1)				
	(2)					
	6、其它	(1)				
	(2)					
	(3)					
	该类资产总计：				100000	368000
	资产总计：				3800000	4768000

负 债							
负债分类	负债名称		年利息	剩余期限	原值	现值	
日常生活形成的负债	1、信用卡	(1)					
		(2)					
		(3)					
	2、消费贷	(1)					
		(2)					
		(3)					
	3、其他	(1)					
		(2)					
		(3)					
该类负债总计：					0	0	
生钱资产形成的负债	1、房贷	(1)					
		(2)					
		(3)					
	2、其他	(1)					
		(2)					
		(3)					
	该类负债总计：					0	0
	耗钱资产形成的负债	1、房贷	(1)自住2居室		25年	2400000	2200000
			(2)				
(3)							
2、车贷		(1)					
		(2)					
		(3)					
3、其他		(1)					
		(2)					
		(3)					
该类负债总计：					2400000	2200000	
其他资产形成的负债	1、房贷	(1)					
		(2)					
		(3)					
	2、其他	(1)					
		(2)					
		(3)					
	该类负债总计：					0	0
	负债总计：					2400000	2200000
	净资产：（总资产－总负债）					1400000	2568000

■ 我们可以看到小白家的总资产为 476.8 万。生钱资产为 20 万；耗钱资产为 420 万；其他资产为 36.8 万。生钱资产与总资产的比率为 4.19%；耗钱资产与总资产的比率为 88.09%；其他资产与总资产的比率为 7.72%。

■ 我们可以看到，在小白家的总资产中主要是耗钱资产，占了 88.09%，生钱资产占了只有 4.19%。小白家的资产结构不好。如果小白家的资产结构一直是这个样子的，小白家不可能实现财务自由。

■ 小白家后期要尽可能的提高“生钱资产”在总资产中的比重。好的资产结构应该是生钱资产与总资产的比率大于 80%。

■ 考虑到小白家的耗钱资产中是一套自住房和一辆汽车，这也是维持家庭生活质量的必需品。小白把房子和汽车卖掉变成生钱资产的可能性很小，所以小白家后期应该尽可能的把“其他资产”变成“生钱资产”并且不再增加其他耗钱资产

资 产						
资产分类	资产名称		年现金流净额	首付	原值	现值
生钱资产	1、定期存款	(1)				
		(2)				
	2、债券	(1)				
		(2)				
	3、基金	(1)余额宝	6000		200000	200000
		(2)				
	4、股票	(1)				
		(2)				
		(3)				
	5、REITs	(1)				
		(2)				
	6、房地产	(1)				
		(2)				
		(3)				
		(4)				
	7、股权	(1)				
		(2)				
	8、其它投资工具	(1)				
		(2)				
		(3)				
		(4)				
		(5)				
该类资产总计：					200000	200000

■ 小白家后期应该重点增加符合生钱资产条件的指数基金、股票、REITs、房地产、股权这几种投资工具。

■ 这里重点强调一下，是符合生钱资产条件的股票、REITs、房地产、股权而不是股票、REITs、房地产、股权。因为股票、REITs、房地产、股权很可能不是生钱资产。

## 第六节

○ 看一下小白家的负债：

负 债						
负债分类	负债名称		年利息	剩余期限	原值	现值
日常生活形成的负债	1、信用卡	(1)				
		(2)				
		(3)				
	2、消费贷	(1)				
		(2)				
		(3)				
	3、其他	(1)				
		(2)				
		(3)				
	该类负债总计：				0	0
生钱资产形成的负债	1、房贷	(1)				
		(2)				
		(3)				
	2、其他	(1)				
		(2)				
		(3)				
	该类负债总计：				0	0
	耗钱资产形成的负债	1、房贷	(1)自住2居室		25年	2400000
(2)						
(3)						
2、车贷		(1)				
		(2)				
		(3)				
3、其他		(1)				
		(2)				
		(3)				
该类负债总计：				2400000	2200000	
其他资产形成的负债	1、房贷	(1)				
		(2)				
		(3)				
	2、其他	(1)				
		(2)				
		(3)				
	该类负债总计：				0	0
	负债总计：				2400000	2200000

- 我们可以看到小白家的总负债为 220 万，全部由“耗钱资产形成的负债”构成。
- 小白家的资产负债率为 46.14%，大于 30%。小白家的资产负债率有点高了，小白家的财务风险较大。

一旦遇到房价大跌，小白家可能会出现资不抵债的情况，也就是家庭净资产小于 0。

- 从小白的家庭财务报表我们知道，小白家属于中产。中产家庭的财务报表有什么特点呢？

○ 中产简化版财务报表：

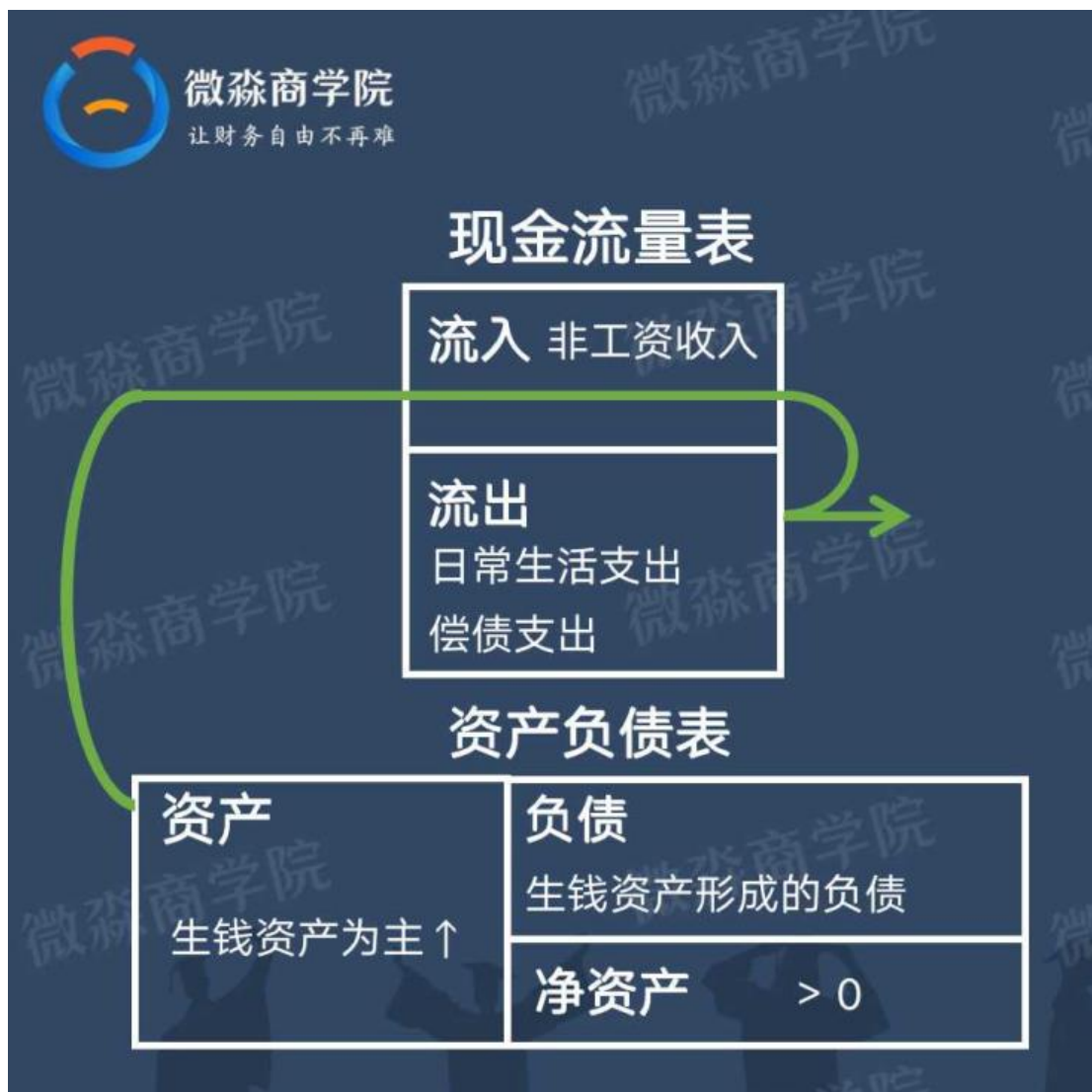


- 我们可以看到中产家庭的收入主要是“劳动收入”，资产主要是“耗钱资产”，负债主要是“耗钱资产形成的负债”。

- “耗钱资产”持续的带来净现金流出。中产家庭必须要用“工资收入”支付日常生活支出、偿债支出等所有的支出。

- 所以中产不能失去工作，自然也不能实现财务自由。除非中产增加“生钱资产”，让“生钱资产”变成资产的主要组成部分

○ 富人简化版财务报表：



■ 我们可以看到已经财务自由的家庭的收入主要是“非工资收入”，资产主要是“生钱资产”，负债主要是“生钱资产形成的负债”。

■ “生钱资产”持续的带来净现金流入。已经财务自由的家庭只需要靠“非工资收入”就可以支付日常生活支出、偿债支出等所有的支出。

■ 所以已经财务自由的家庭不依赖工作，他们可以选择工作或者不工作。他们可以自由安排自己的时间。已经财务自由的家庭会变的越来越富有，直到变成富豪。

■ 其实中产家庭和已经财务自由的家庭都是有产者，只是它们的资产类型不一样而已。中产家庭只要改变家庭的资产结构，还是比较容易实现财务自由的。

## 通过财务报表读懂人生 (1-10)

### 第一节

- 这里的人生指人生的财务状况，或者叫财运

■ 为什么有的人一生都生活在财务困境当中？为什么有的人很快有钱了，又很快没钱了？为什么有的家庭会富不过三代？为什么有的家庭能富过六代？为什么有的人会变的越来越富有？

- 大部分关于钱的问题，我们都可以从财务报表上找到答案。

■ 通过财务报表，我们不但能够了解一个人，一个家庭现在的财务状况，而且在某种程度上我们还可以预见到一个人，一个家庭未来财务状况。

■ 从有无资产的角度，我们可以把人分为两大类，一类是没有资产的人，我们称为无产者。无产者我们又可以分为：负翁和月光。

- 另一类是有资产的人，我们可以称为有产者。有产者我们又可以分为：中产和富人。

- 富人指“生钱资产”在总资产中占比超过 80%的人。

■ 有无资产？拥有什么类型的资产？决定了一个人最终会成为什么样的人。是成为无产者？中产？还是富人？这完全是一个选择题。

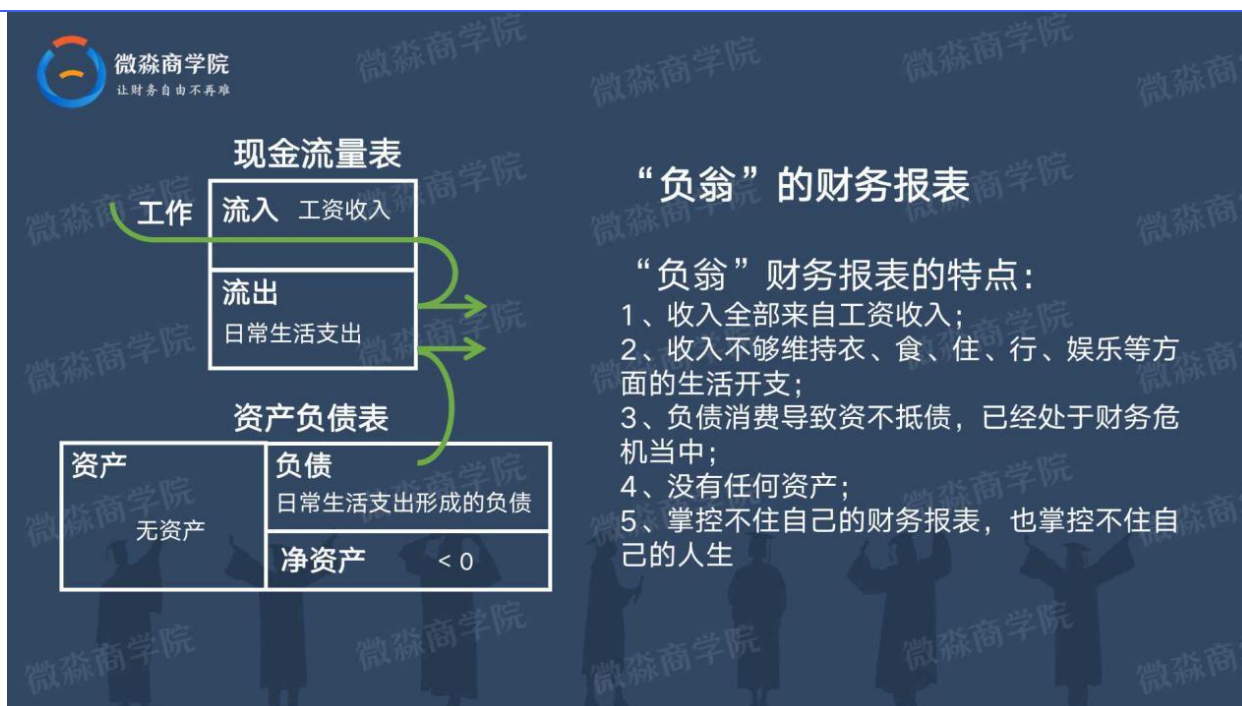
■ 无产者通过努力工作和适当的财务管理就能变成中产，中产遇到经济危机也可能变成无产。无产和中产学会实现财务自由的技能也能变成富人。

■ 这几类人之间是可以相互转换的。但是富人一般情况下是不会变成中产或者无产的，因为富人精通财务自由的技能。富人只会变的越来越富有，直到最终变成富豪

○ 举例《欢乐颂》中的人物。具体看一下不同类型的人的财务报表

○ 负翁的财务报表：





#### “负翁”财务报表的特点：

- 1、收入全部来自工资收入；
- 2、收入不够维持衣、食、住、行、娱乐等方面的生活开支；
- 3、负债消费导致资不抵债，已经处于财务危机当中；
- 4、没有任何资产；
- 5、掌控不住自己的财务报表，也掌控不住自己的人生

**形成原因：**收入过低或消费过高

#### 解决办法：

- 1、如果是收入低，应加强学习提高工作技能从而提高收入；
- 2、如果收入较高，应控制消费欲望，提高结余；
- 3、清偿债务并强制储蓄或定投；
- 4、学习实现财务自由的技能，购买或创造“生钱资产”

#### 人物代表：樊胜美

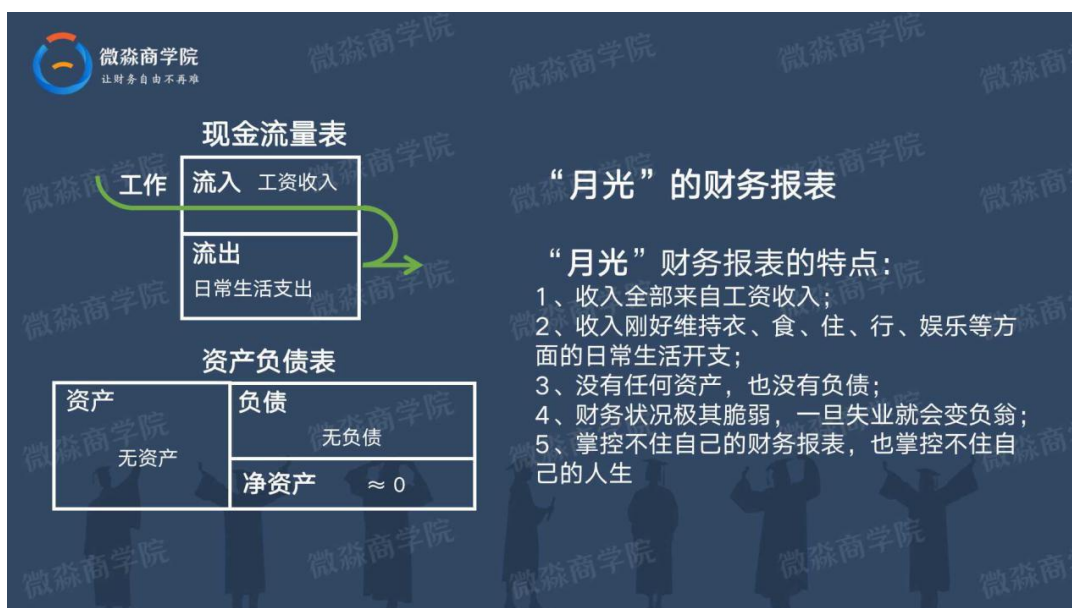
樊胜美月收入 1 万以上，不算低收入，自己消费虽然不算太高，但是补贴家庭的开支过高。导致入不敷出

## 人生预测：

- 1、如果“负翁”不进行改变，其一生都会生活在财务危机当中；
- 2、如果“负翁”按以上解决办法进行改变，也能实现财务自由

## 第二节

### ○ 月光的财务报表：



### “月光”财务报表的特点：

- 1、收入全部来自劳动收入；
- 2、收入刚好维持衣、食、住、行、娱乐等方面的日常生活开支；
- 3、没有任何资产，也没有负债；
- 4、财务状况及其脆弱，一旦失业就会变负翁；
- 5、掌控不住自己的财务报表，也掌控不住自己的人生

**形成原因：** 收入过低或消费过高

### 解决办法：

- 1、如果是收入低，应加强学习提高工作技能从而提高收入；

- 2、如果收入较高，应控制消费欲望，提高结余；
- 3、强制储蓄或定投；
- 4、学习财务自由技能，购买或创造“生钱资产”

### 人物代表：邱莹莹

邱莹莹收入 4000，属于低收入，住在欢乐颂中高档小区，加上其他生活开支，基本月光

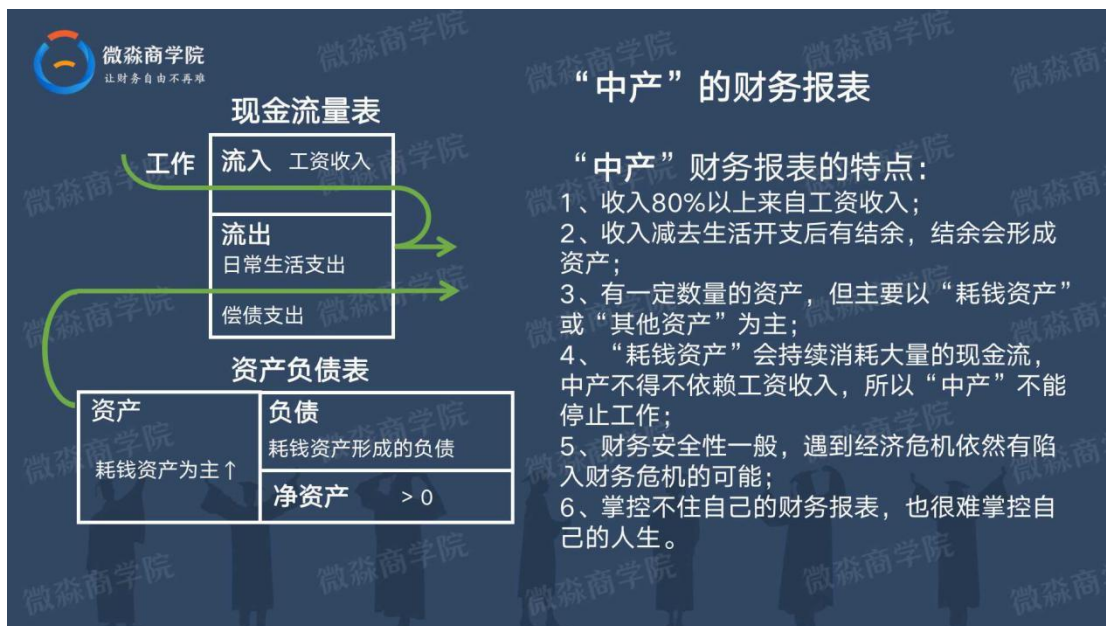
### 人生预测：

- 1、如果“月光”不进行改变，其一生都会生活在财务困境当中；
- 2、如果“月光”按以上解决办法进行改变，也能实现财务自由

## 第三节

- “中产”一般都是受过良好教育，工作能力较强，收入较高的群体。他们可能是企业中的中高层管理者，可能是公务员，也可能是小企业主。
- 他们在很多人眼中也是成功人士。因为他们可能住着不错的房子，开着不错的车子。但是他们依然很难实现财务自由，因为他们不知道“生钱资产”、“耗钱资产”、“其他资产”之间的区别。

### ○ 中产的财务报表：



### “中产”财务报表的特点：

- 1、收入 80%以上来自劳动收入；
- 2、收入减去生活开支后有结余，结余会形成资产；
- 3、有一定数量的资产，但主要以“耗钱资产”或“其他资产”为主；
- 4、“耗钱资产”会持续消耗大量的现金流，中产不得不依赖劳动收入，所以“中产”不能停止工作；
- 5、财务安全性一般，遇到经济危机依然有陷入财务危机的可能；
- 6、掌控不住自己的财务报表，也很难掌控自己的人生

### 形成原因：

缺乏财务知识，不知道“耗钱资产”、“其他资产”和“生钱资产”之间的区别

### 解决办法：

- 1、学习财务自由的技能，控制“耗钱资产”和“其他资产”在总资产中的比重，增大“生钱资产”在总资产中的比重。

### 人物代表：应勤

认真努力的好学生，毕业后进大公司做程序员，攒钱买车买房，生活过得按部就班、中规中矩。按 IT 行业的薪资水平，应勤的月收入应该大于 2 万元

### 人生预测：

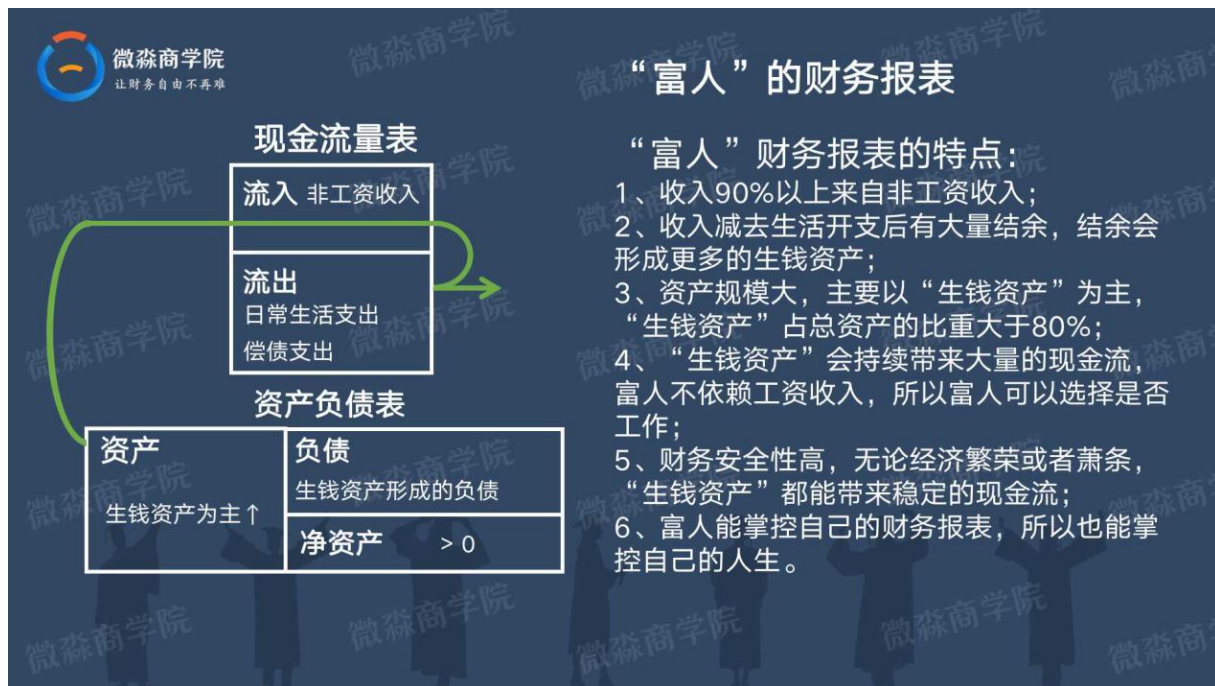
- 1、中产的“耗钱资产”规模将会越来越大，现金流出也会越来越大，所以“中产”不能停止工作。经济繁荣的时候，“中产”的财务风险不大，一旦经济萧条，“中产”将面临较大的财务风险。
- 2、在“中产”没有改变自己的财务报表之前，“中产”不能实现财务自由。
- 3、如果“中产”按以上解决办法进行改变，“中产”是比较容易实现财务自由的

## 第四节

■ 富人一般是已经实现了财务自由的人。当然富人中也包括了一部分还没有实现财务自由，但是其财务报表符合富人财务报表特征的人。

■ 因为随着时间的流逝，这部分人必定会成为富人，而且还会变的越来越富有。

○ 富人的财务报表：



**“富人”财务报表的特点：**

- 1、收入 90%以上来自非工资收入；
- 2、收入减去生活开支后有大量结余，结余会形成更多的生钱资产；
- 3、资产规模大，主要以“生钱资产”为主，“生钱资产”占总资产的比重大于 80%；
- 4、“生钱资产”会持续带来大量的现金流，富人不依赖工资收入，所以富人可以选择是否工作；
- 5、财务安全性高，无论经济繁荣或者萧条，“生钱资产”都能带来稳定的现金流；
- 6、富人能掌控自己的财务报表，所以也能掌控自己的人生

**形成原因：**

精通财务自由技能，清楚“耗钱资产”、“其他资产”和“生钱资产”之间的区别



### 保持办法：

只要控制“耗钱资产”和“其他资产”在总资产中的比重不超过 20%，保持“生钱资产”在总资产中的比重大于 80%，富人就会持续的保持成功并变得越来越富有。

### 人物代表：谭宗明

晟煊集团老板，上海市生意界传奇人物，亿万富豪

### 人生预测：

1、富人因为精通财务自由技能，能控制好自己的财务报表，所以富人会变得越来越富有

■ 看一看自己的财务报表和哪一种比较接近？然后再想想自己想要成为哪一类人？你想成为的那一类人的财务报表有什么特点？

■ 要想成为那一类人，你应该在财务报表上做哪些改变？当这些问题有了答案，你要做的就是采取相应的行动，最终你将会成为你想要成为的那一类人

## 第五节

■ 封老师认为通过一个人或一个家庭的财务报表，在某种程度上是能预测出一个人或一个家庭未来的财运的

■ 封老师接下来将从财务报表的角度，结合电视剧《欢乐颂》中的人物行为，来预测一下剧中一些人物未来的财运

### 安迪

■ 安迪是从纽约归国的商业精英，投资公司高管，财务总监。剧中谭宗明让安迪分析收购包氏可行性，可见安迪是资本运作方面的高手。这个级别的人才，年薪肯定要百万起步。

■ 安迪收入虽高，但是没有“耗钱资产”，安迪住的房子是公司为她租的，安迪开的豪车是谭宗明的。

■ 从以上信息综合来看，安迪应该是能够准确区分“耗钱资产”和“生钱资产的”。

■ 安迪既是财务专家，又是资本运作和投资方面的高手。封老师认为安迪靠自己就能实现财务自由。恰好

安迪又是美女，所以安迪嫁入豪门的可能性是非常大的，因为安迪本身就是“生钱资产”类型的美女。

■ 属于“耗钱资产”类型的美女想嫁入豪门很难，除非富豪自己分不清“生钱资产”与“耗钱资产”的区别，不过这样的富豪目前在中国还是有的。

■ 但是属于“生钱资产”类型的美女想要嫁入豪门就容易很多。

○ 我们可以想象一下安迪的财务报表：

■ 安迪的资产负债表里没有负债，安迪的资产规模较大，但是资产里没有“耗钱资产”。安迪的资产中主要应该是“生钱资产”，至于安迪的资产具体是什么？封老师就不清楚了，剧中没有透露。

■ 安迪的现金流量表中，主要收入来源应该还是工资收入。但是安迪的非工资收入应该大于安迪的生活支出。因为安迪还是投资高手，并且掌控海外投资基金。



○ 封老师对于安迪的人生预测是：

- 1、财务方面：靠自己就能实现财务自由，而且会变的越来越富有，主要的方式是购买“生钱资产”；
- 2、感情方面：会嫁给富人或者富豪，是老公的贤内助，能让老公的事业更加成功；

## 第六节

### 曲筱绡

■ 曲筱绡是一个富二代，在海外留学的时候为了和她同父异母的哥哥曲连杰争家产跑回国内。文化水平不高，专业技能欠缺，但是脑子转的很快。

■ 为了给她爸爸留个好印象，分到更多家产。曲筱绡选择住公寓而不是别墅，选择开 POLO，而不是像她哥一样开玛莎拉蒂

■ 但曲筱绡日常用品依然是奢侈品扎堆。

■ 曲筱绡为了在她爸爸面前展示自己的能力和她爸爸给她投资创办了一家公司，从此走上了创业之路。

■ 根据剧中传达的信息，曲筱绡创办的这家公司已经盈利了。这家公司是“生钱资产”。不过曲筱绡创办的公司是比较难做大的，因为曲筱绡没有经营公司的相关经验，更不会建立和完善公司系统。

■ 曲筱绡自己就是她公司系统的一部分，公司的业务基本也是曲筱绡自己做的。曲筱绡一旦离开公司，公司就会马上倒闭。所以曲筱绡想实现财务自由是有些难度的，除非她能建立起强大的企业系统，把自己解放出来。

○ 我们可以想象一下曲筱绡的财务报表：

■ 曲筱绡的资产负债表中没有负债，曲筱绡的资产项中有“生钱资产”，她的公司；有“耗钱资产”，她的 POLO 车；有其他资产，她爸给她买的欢乐颂小区的房子。在曲筱绡的总资产中，其他资产的占比应该是最大的。

■ 曲筱绡的现金流量表中，有工资收入，有股权分红收入，不过曲筱绡从公司获得的股权分红收入应该算作工资收入，而不能算作非工资收入。当曲筱绡不需要投入大量的时间和精力就能维持公司的正常运转时，那时的股权分红才能算作非工资收入。

■ 另外曲筱绡还有其他收入，也就是她妈妈给她的零花钱。这笔钱的金额可能比她从公司获得的钱还要多。

曲筱绡的支出主要是生活支出，支出水平较高。曲筱绡的收入去掉支出后有结余。





○ 封老师对于曲筱绡的财务预测是：

- 财务安全没有问题，实现财务自由比较难。

## 第七节

### 曲连杰

■ 曲连杰开玛莎拉蒂，住豪宅。吃、喝、玩、乐、赌博样样都行，就是干正事不行。在其接手公司的业务的半年时间里，就造成了三百万的亏损。后因赌博输掉了一个亿。

- 曲连杰不但不知道“生钱资产”和“耗钱资产”的区别，甚至毫无财务和投资常识。

○ 我们来想象一下曲连杰的财务报表：

■ 曲连杰的资产负债表里，起初没有负债，后欠赌债 1 亿。资产里有豪宅、豪车等“耗钱资产”，没有“生钱资产”。

- 曲连杰的总资产中全是“耗钱资产”，并且总资产小于负债。曲连杰实际上已经破产。

■ 曲连杰的现金流量表里，收入主要来自工资收入，工资是他爸的公司发的。支出主要是生活开支。曲连杰入不敷出



○ 封老师对于曲连杰的财务预测是：

- 曲连杰一生都会面临严重的财务问题，曲家的财富会止于曲连杰。
- 曲家的财富很难延续到第三代，除非曲家设立信托

## 第八节

### 曲父和曲母

■ 曲父是白手起家的亿万富翁。曲父住着别墅，座驾是劳斯莱斯。这都是“耗钱资产”，但是曲父创造的公司是很好的“生钱资产”，为曲家提供了强大的现金流。

■ 从曲父的经历看，曲父像是掌握了财务自由技能的人。但是细想一下又不是。首先曲筱绡财商不高，曲连杰财商极低，这也间接说明了曲父自己财商不会很高。

■ 另外曲母瞒着曲父偷偷转移公司的财产，给曲筱绡买了很多套房子。曲父居然完全不知道。这说明曲父公司的财务系统存在重大漏洞，而且曲父长期也不看公司的财务报表。不然的话是不可能出现这种情况的。

■ 以上信息说明曲父既不懂财务知识，也不懂公司治理。曲父居然能成为亿万富翁，真是难以置信。除了运气好，很难有别的解释

■ 这里顺便也说下曲母，曲母偷偷转移公司财产，这本身就属于犯罪行为。而且转移的财产肯定也没有上税，这还涉及逃税行为。而且数额特别巨大。

■ 由此可见，曲母本人也不具备财务方面的知识。曲父曲母已经成为亿万富翁，但是却不具备财务自由的技能。其成功的持续性难以得到保障。所以曲家的财务风险还是较大的。

○ 我们来看下曲父和曲母的财务报表：

■ 曲父和曲母的资产负债表中，应该没有负债的。曲家的公司是有银行贷款的，但是这属于公司负债，不属于曲家的负债。

■ 曲父和曲母资产项中既有“耗钱资产”，又有“生钱资产”。“生钱资产”的规模远大于“耗钱资产”。

■ 曲父和曲母的现金流量表中收入主要来自公司的股权分红，这是非工资收入。曲家生活开支很大。但是收入完全能够覆盖支出。



○ 封老师对于曲父曲母的财务预测是：

■ 曲家的成功具有偶然性，所以难以持续。曲家一旦失败，很难东山再起

## 第九节

### 谭宗明

■ 谭宗明绝对是剧中最大的 boss，是上海商界传奇人物，晟煊集团 CEO，安迪就是谭宗明从华尔街挖过来做 CFO 的。谭宗明住着豪宅，有很多辆豪车，可见谭宗明是有大规模“耗钱资产”的。

■ 谭宗明同时也有一家运行良好的集团公司，这家公司能源源不断的给谭宗明带来大量的现金流。

■ 谭宗明的公司是他的“生钱资产”，“生钱资产”带来的现金流远远大于“耗钱资产”带来的现金流出。

谭宗明的“生钱资产”除了公司之外是否还有不动产或者有色证券，剧情中没有透露。

■ 我们就重点看一下谭宗明的公司，剧中姚滨给曲筱绡说：谭宗明动一动眉毛，上海不知道有多少公司会倒闭呢。可见谭宗明应该是投资了很多公司，而且很有影响力。安迪是谭宗明公司的 CFO，说明谭宗明公司的高管具有国际顶级水平，这说明谭宗明对于用人方面是很在行的。

■ 另外剧中谭宗明出现的时候，很多时候是在他的别墅中。表明谭宗明是有很多空闲时间的，这说明谭宗明公司的企业系统是比较强大的。

■ 所以综合来看，谭宗明的公司无论是高管人员的素质和企业系统的完善程度都要远远高于曲家和包家。

所以谭宗明的公司更强大

○ 我们来想象一下谭宗明的财务报表：

■ 谭宗明的资产负债表中，没有负债。资产项中有很多“生钱资产”和“耗钱资产”，但是“生钱资产”的规模远大于“耗钱资产”。

■ 谭宗明的现金流量表中，收入主要来自公司股权分红，这部分收入会很大。因为谭宗明的公司系统强大，公司运行不需要谭宗明花太多的时间，所以这部分收入属于非工资收入。谭宗明的生活开支数额也很大。但是非工资收入完全能覆盖支出



○ 封老师对于谭宗明的人生预测是：

- 1、财务方面：可以保持持续的成功，并会变的越来越富有。
- 2、感情方面：会娶一位“生钱资产”类型的女人，而且不会轻易离婚

## 第十节

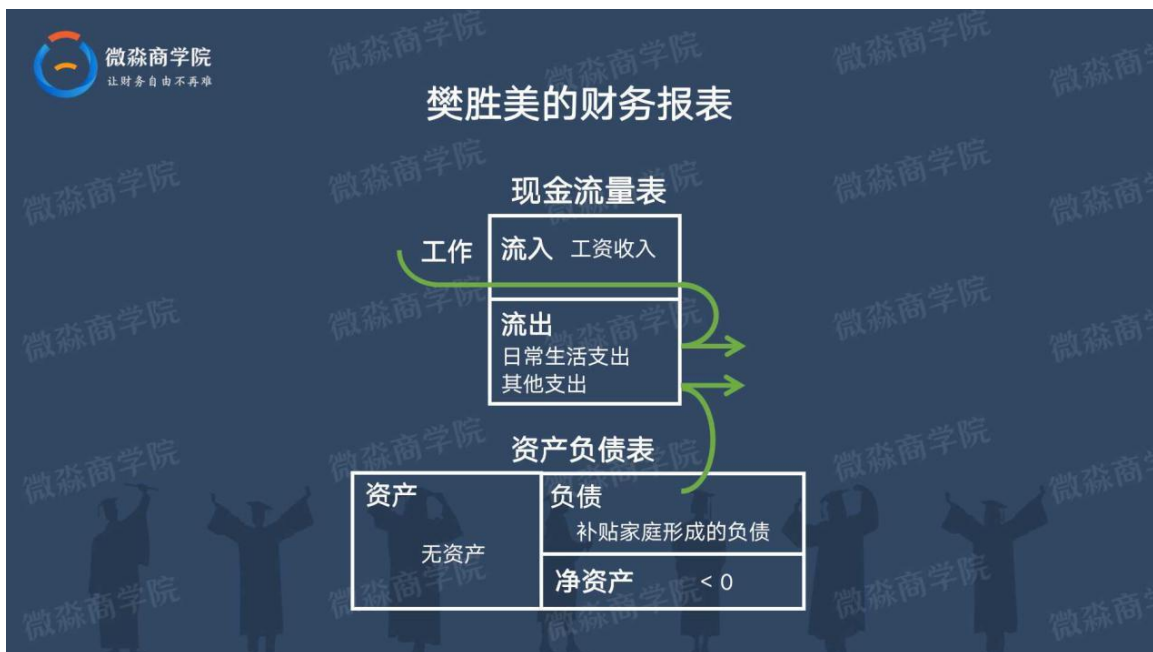
### 樊胜美

- 樊胜美在外企从事人力资源工作，月收入大概在 1 万以上。
- 和关关、邱莹莹合租居住在欢乐颂小区。樊胜美既没有“耗钱资产”也没有“生钱资产”，因为收入还要补贴家用，樊胜美几乎也没有存款。

○ 我们想象一下樊胜美的财务报表：

- 樊胜美的资产负债表中一般情况下没有负债，不过有时会有短期负债。樊胜美的资产项中没有“生钱资产”也没有“耗钱资产”，仅有一点生活费。资产规模很小可以忽略不计。
- 樊胜美的现金流量表中，收入全部来自工资收入。支出主要是生活支出和其他支出。其他支出是补贴父母和兄弟姐妹的支出。

- 樊胜美的工资收入勉强能维持这两项支出。有时还不够，需要和朋友借钱，形成短期负债



○ 封老师对于樊胜美的人生预测：

1、财务方面：其他支出过大，不能形成结余，财务状况极其脆弱，财务安全难以得到保障，几乎没有实现财务自由的可能；

2、感情方面：因为生活的压力，希望嫁给富人，但是富人只会娶“生钱资产”类型的女人。樊胜美长相漂亮，更有可能是嫁给收入较高的“中产”。由于樊胜美其他支出过大，如果嫁给“中产”婚后生活可能会有较多摩擦。

## 王柏川

■ 王柏川与樊胜美是同学，创业者，没有过强的专业技能，但能吃苦耐劳，踏实肯干，一心想在上海站稳脚跟。

■ 王柏川曾有一家小公司，公司一直没有盈利，公司不是“生钱资产”。后来公司破产。王柏川没有财务知识，分辨不出“生钱资产”和“耗钱资产”，王柏川自己缺乏公司运营的经验，也没有出众的核心团队，更不懂企业系统的建设和完善。

■ 所以王柏川在创造生钱资产的这条路上还有很多的东西需要学习，王柏川能否创业成功主要取决于王柏川的学习能力。但是王柏川主要的精力都在业务方面，他没有时间学习。所以王柏川创业失败就是大概率事件了。



■ 王柏川创业失败后，在樊胜美的帮助下，找了一份高薪工作，变成了中产。劳动收入依然是王柏川的全部收入。王柏川有一辆二手马自达，这是“耗钱资产”，还贷款买了房，这个房子也属于“耗钱资产”。

○ 看下王柏川的财务报表：

■ 王柏川因为有“耗钱资产”，所以不能停止工作。王柏川如果不学习财务自由技能，后期实现财务自由的可能很小

■ 王柏川的资产负债表中有负债，负债为房贷。资产项中有“耗钱资产”，没有“生钱资产”。王柏川的现金流量表中，收入主要来自工资收入，支出主要是生活支出和房贷支出。工资收入能覆盖生活支出和房贷



○ 封老师对王柏川的财务预测：

■ 收入会提高，“耗钱资产”规模会变大，难以实现财务自由。经济繁荣的时候财务压力较大，但是财务风险不大；经济衰退的时候，财务压力和财务风险都会增加

○ 结论：

■ 封老师相信，一旦你掌握了财报分析技能，你不但能看懂家庭、看懂企业、还能把人看的更明白。你大概率会成为充满智慧的人。

封老师友情提示：在择偶的时候，还是先分析一下TA的财务报表吧

## 家庭资产配置方法（1-7）

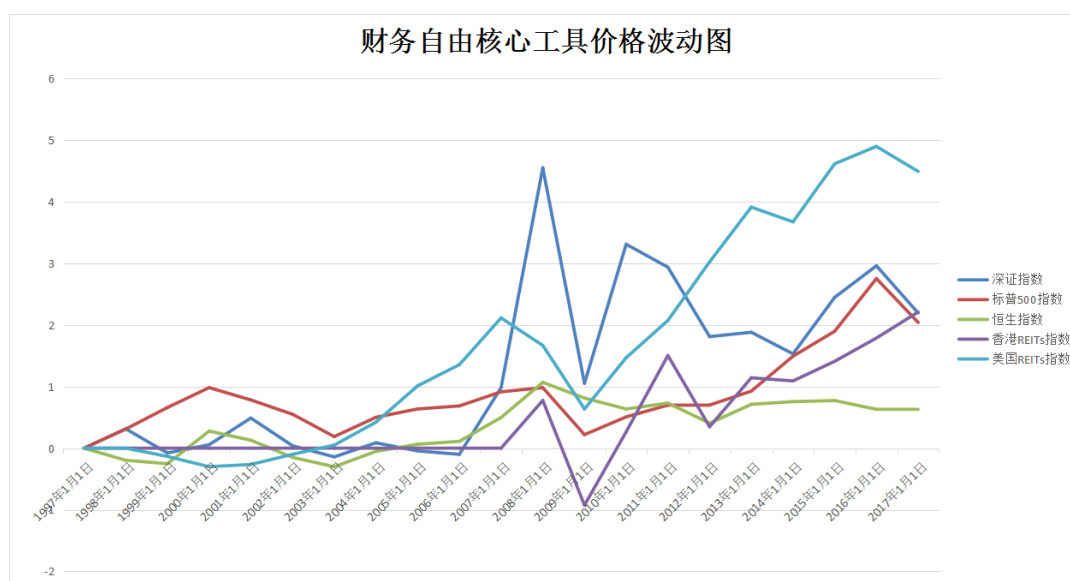
### 第一节

- 家庭资产配置指根据财务自由计划按照投资买卖标准把家庭资金在财务自由 3-3-1 工具之间进行分配

来实现家庭现金流持续稳定的增加。

○ 那么为什么要进行家庭资产配置呢：

- 下面我们来看一下财务自由核心工具的历史价格波动情况。



■ 这张图反映的是 A 股、港股、美股、香港 REITs、美国 REITs 从 1997 年到 2017 年 20 年的价格波动情况。我们可以看到不同国家或地区之间的 REITs 和股票之间的价格波动是不一样的。

■ 比如，从 2001 年到 2006 年之间，A 股是一路下跌的，这 5 年 A 股的投资者大多数都亏损 50% 以上。而同期美国 REITs 的涨幅却大于 200%。

■ 假如小黑擅长财务自由家庭资产配置方法。小黑在 2001 年把资金 10 万元从 A 股中撤离，然后把资金购买了美国 REITs，当时美国 REITs 的平均动态分红率为 8% 左右。

■ 到了 2005 年美国 REITs 的涨幅过大，平均动态分红率小于 4%。小黑获得 200% 以上的价格收益，小黑的本金变成了 30 万。小黑把美国 REITs 卖掉，然后再买回 A 股。因为此时 A 股有不少股息率大于 5% 的股票。



■ 小黑持有 A 股至动态股息率小于 1.5% 的时候卖出，又获得了 400% 以上的价格收益。此时小黑的本金变成了 150 万。卖出 A 股以后，此时美国 REITs 已经处于下跌之中。等到美国 REITs 平均动态分红率大于 8% 的时候，小黑再次买进美国 REITs。

■ 然后持有至动态分红率小于 5% 的时候卖出，此时大概在 2014 年。小黑又会获得了 500% 以上的收益。本金变成了 900 万。2014 年港股处于低位，港股中有不少动态股息率大于 8% 的股票。小黑买入港股持有至 2017 年，又获得超过 200% 的收益。本金变成了 2700 万。

■ 我们发现，小黑取得投资成功最主要的原因是进行了资产配置。如果小黑像很多股民一样只懂 A 股一种投资工具，不会资产配置的方法。

■ 那么经过 A 股三轮下跌的摧残，不知道小黑会变成什么样子。不过有一点可以确定，如果小黑一直投资 A 股，不进行资产配置，小黑的投资收益率是不可能有这么高的。

## 第二节

■ 其实不懂资产配置不光是少赚钱和亏钱的问题。可能还会让家庭面临更严重的问题。

○ 我们先来看一下俄罗斯卢布的贬值情况。



■ 在 2014 年 7 月 1 号，1 美元可以兑换 34 卢布，到 2014 年 12 月 17 日，1 美元可以兑换 78 卢布。卢布半年时间的贬值幅度超过 50%。俄罗斯民众的财富缩水一半以上。

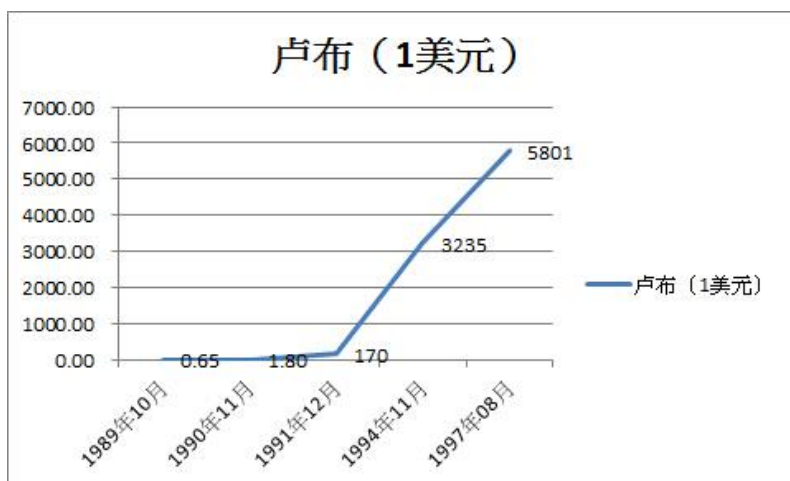
■ 2014 年 12 月份，俄罗斯物价大幅上涨，超市被抢购一空。因为换不到美元，有俄罗斯富豪居然买豪

车保值。从来没听说过豪车能保值的。但俄罗斯的有钱人不傻，豪车虽然不保值，但比卢布保值。

■ 不过这位买豪车保值的富豪应该是个土豪，也就是暴发户。因为他根本不懂资产配置。事实上有一部分俄罗斯富豪，在 2013 年到 2014 年 6 月份之间就把大部分资金换成了美元、欧元并转移到了香港以及欧洲等地区。

■ 他们不但没有因卢布贬值而损失反而因卢布贬值而受益。同样是富豪，懂资产配置和不懂资产配置，两者的命运差别还是很大的。

■ 其实卢布并不是第一次大幅贬值，早在上世纪 90 年代，苏联卢布就出现过崩溃式贬值。



■ 仅仅用了几年时间就变的废纸不如。在经历了前苏联卢布崩溃式贬值的惨痛教训后，俄罗斯民众又一次在货币贬值上栽了个大跟头。

■ 人是不应该在相同的地方摔倒 2 次的，但是俄罗斯民众就在相同的地方重重的摔倒了两次。第一次摔的惨重，第二次摔的也不轻，到现在都还没有爬起来。

### 第三节

○ 下面我们来看一下津巴布韦元的贬值情况。

■ 这是史上最大面值的钞票，面值 100 万亿。封老师收藏了一套津巴布韦货币，面值有 100 万亿的、50 万亿的、10 万亿的不等。

■ 2008 年这 100 万亿在津巴布韦大概只能买 2 个茶叶蛋。津巴布韦人都是“万亿富豪”，但是却舍不得吃个茶叶蛋。

- 津巴布韦元的贬值速度有多快？答案是要多快有多快。

时间 汇率	2008.01	2008.06	2008.09	2009.02
美元	1	1	1	1
津巴布韦元	5300	10 亿	1200 亿	250 万亿

■ 在 2008 年 1 月份的时候，1 美元只能换 5300 津巴布韦元，到了 2008 年 6 月份的时候，1 美元就能换 10 亿津巴布韦元了，半年时间就贬值了 18.86 万倍。

■ 然后又过了三个月，1 美元就能换 1200 亿津元了。又过了五个月到了 2009 年 2 月份，1 美元就能换 250 万亿津元了。

■ 津巴布韦元的贬值幅度和速度远超想象力的极限，无论有多少钱存在银行，一年的时间就变成废纸了。其实更准确的说法是还不如废纸值钱。

■ 假如有个有钱人 2008 年 1 月的时候，在津巴布韦有银行存款或各种金融资产 5.3 亿津元，当时能换 10 万美元，这也算是一大笔钱了。但是如果持有这些资产半年不动，半年后连 1 美元都换不到了，等于半年时间什么都没有啦。

■ 即使这半年所持有的资产增值 5 倍，10 倍，也是没有任何意义的。我们不能不说津巴布韦元真是毁灭津巴布韦民众财富的核武器。

#### ○ 总结：

■ 通过以上货币贬值的例子，我们发现持有单一货币或者持有以单一货币计价的资产，风险还是比较大的。我们不能阻止货币贬值，但是我们可以让自己持有部分强势货币或者是持有以强势货币计价的资产。

■ 设想一下，如果那位俄罗斯富豪提前配置了美元、港元、欧元、人民币等外币，那他就不用买豪车来保值了。如果津巴布韦的民众提前配置了些美元、欧元、日元、人民币等外币，在津巴布韦元崩溃式贬值的时候，他们就能以外币近乎 0 的价格在津巴布韦买到很多资产。

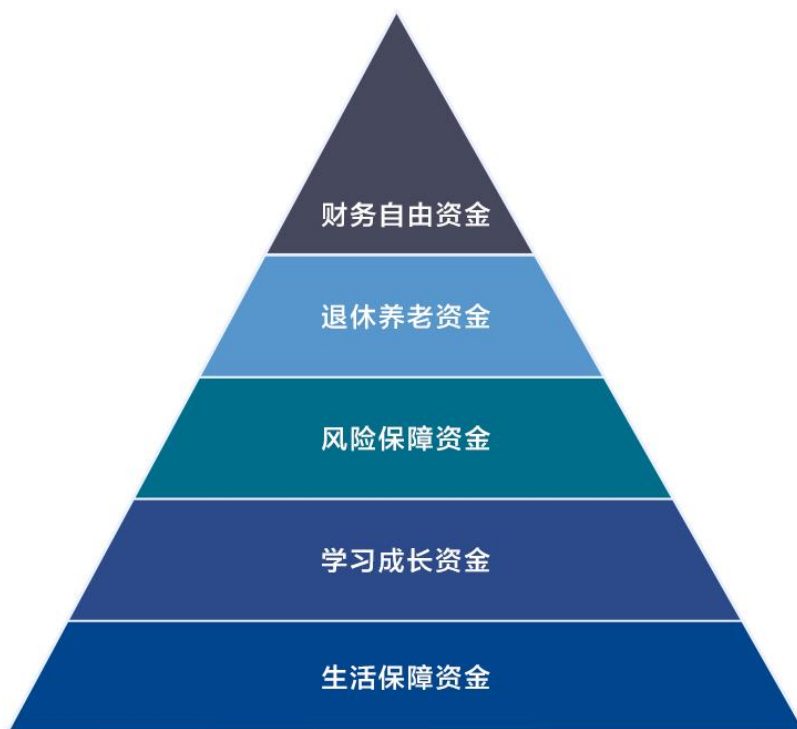
■ 比如在 2009 年初，以美元计价，在津巴布韦打一天国际长途费用几乎为 0。在五星级饭店吃饭，费用几乎为零。

■ 当然关于外币的选择也是有讲究的，我们这里说的外币指国际储备货币，目前国际储备货币主要有：美元、欧元、日元、英镑、瑞士法郎、澳元、加元和人民币。这几种货币中的大部分货币币值都是相对比较稳定的。

## 第四节

财务自由资产配置方法分为以下三步。

第一步，把你家的钱分五类。



家庭资金分配图

■ 一个家庭至少要把钱分五大类：生活保障资金、学习成长资金、风险保障资金、退休养老金、财务自由

资金。这五类钱每类钱都有不同的作用，应该分开管理，专款专用。

- 比如“生活保障资金”放在工行、“学习成长资金”放在建行、“风险保障资金”放在农行、“退休养老资金”放在中行、“财务自由资金”放在招行。不到万不得已绝对不能相互挪用。

#### ○ 第1类是生活保障资金

- 这是家庭维持正常生活所需要的钱，可以理解为家庭的保命钱。这笔钱的作用是应对日常生活中的非重大变故，维持家庭生活现金流的稳定。

- 比如换工作、失业会导致家庭工资类收入临时性中断，这笔钱就会派上用场。这笔钱能给我们基本的生活保障，让我们活着，活着才能实现财务自由。

- 估算一下自己家庭1年的生活开销，比如10万。那么我们就需要在“生活保障资金”这张银行卡里放10万的资金。这10万的资金是保障家庭生活的，不能有任何损失，而且还需要有很强的流动性。

- 这笔钱不能进行有风险的投资，也不能进行流动性差的投资。我们可以用这笔钱投资货币基金和可转债套利，每年获得4%-20%的无风险收益就好。这里的可转债套利指的是当天下午买进下个交易日卖出的那种套利方式，因为这种套利方式流动性很强。

- 有的同学可能会说我根本就没有存款，现在家庭所有的积蓄都放到“生活保障资金”账户中还不够。那么这部分同学就要好好反思一下了。如果是收入低导致没有结余，那么这部分同学就要努力提高工作技能了。

- 只要努力去提高工作技能，用2年的时间把收入翻一倍还是不难的。特别是掌握了财报分析技能和企业分析技能之后，月收入在1.5万以下的同学，收入翻倍还是比较容易的。

- 如果收入不低还没有结余，那就一定是消费观念的问题了。这部分同学必须要强制储蓄。发了工资首先拿出来50%放到“生活保障资金”账户中，然后买成货币基金。剩下的钱再去花。

- 这样就能养成强制储蓄的习惯。当“生活保障资金”账户里的钱存够1年的家庭生活费。就不用再继续往里面存钱了。

- 另外每个家庭的月生活费支出应当小于家庭月收入的50%。每月发工资后，首先要把至少50%的工资分配到以上五类账户中。留下50%放在工资卡中作为当月生活费。

■ 如果 50%的月工资不够家庭开支，要么减少家庭开支，要么增加工资收入。总之无论如何至少要留出 50%的月收入分配到以上五类卡中。否则家庭将很难实现财务自由。

## 第五节

### ○ 第 2 类是学习成长资金

■ 这是家庭保持和增强家庭核心竞争力需要的钱，可以理解为家庭的进步钱。这笔钱的作用是维持家庭目前所在的阶层并实现阶层的跨越。

■ 穷人家庭一般都没有这笔钱，中层家庭可能会有这笔钱，富人家庭一般都会有这笔钱。阶层为什么会固化？主要原因就在这里。

■ 每个家庭应该把家庭月收入的 5%—10%放到“学习成长资金”账户中。低收入家庭这个比例应该提高，甚至需要提高到 30%以上。

■ 这笔钱主要应花在你自己身上而不是你的孩子身上。为什么很多人的收入低？最主要的原因是他们的“技能”没有竞争力。所以提高收入需要从提升“技能”开始，提升“技能”需要从学习开始。

■ 生活中有个很好笑的现象，父母自己技能水平不行，于是给孩子报了很多班。希望孩子能够逆袭。虽然最终确实也有小部分人能逆袭，但这个概率太小。

■ 从投资的角度来看，这种小概率事件就是赌博。其实父母是孩子最好的榜样，父母自己的技能不精，孩子也很难精通某种技能。

■ 和学习技能相比，孩子更喜欢学习父母。父母的自我要求标准一般也是孩子的自我要求标准。

■ 想让孩子学精某种技能其实很简单，父母自己先精通一种技能。然后告诉自己的孩子：“你可以学任何你想学的技能，但是你的水平别低于我的水平。”这样你就会成为你孩子学习和超越的目标。当 TA 超越了你的技能等级，TA 自然会成为一个优秀的人。

■ “学习成长资金”应该主要用于自己工作技能和财务自由技能的提升。当然提升其他方面的技能也可以，只要是能有效提高自己竞争力的技能都可以。同学们要记住：投资于自己的回报率永远是最高的。

- “学习成长资金”也是不能有任何损失的，而且也需要有很强的流动性。我们可以用这笔钱投资货币基金和可转债套利，每年获得 4%-20% 的无风险收益就好。

## 第六节

### ○ 第 3 类是风险保障资金

- 这是家庭为防止现金流因重大意外事件而断裂所花的钱。这笔钱的作用是转移财务风险，保障家庭现金流的稳定。

- 每个以工资类收入为主的家庭应该把月收入的 2%—4% 放到“风险保障资金”账户中，这个资金主要用来购买保障型保险。这里特别强调一下，是保障型保险而不是其他类型的保险。

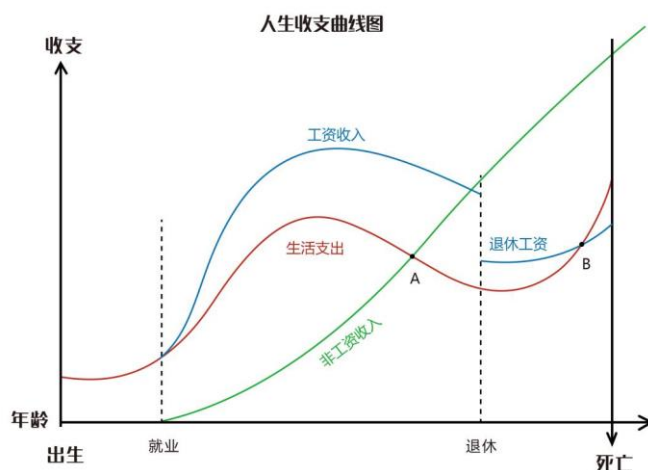
- 在现实生活中，有些中产家庭会因重大疾病或重大意外而返贫。一旦这样的事情发生，就会把家庭前期积累的资金一次消耗掉，有的家庭可能还需要低价变卖资产甚至背上一笔债务，这会严重阻碍家庭实现财务自由。虽然这类事情发生的概率较小，但是一旦发生后果极其严重。

- 对于这种小概率但后果严重的风险事件，比较好的应对办法就是购买保障型保险，转移财务风险。以工资收入为主的家庭是需要购买保障型保险的，以非工资收入为主的家庭是不需要购买保障型保险的。家庭在实现财务自由之后，这笔钱也是可以省掉的。

### ○ 第 4 类是退休养老资金

- 这是家庭在退休后所需要的钱，这笔钱的作用是维持家庭在退休后的生活质量。





■ 根据人生收支曲线图我们可以看到，大部分家庭在退休后的工资收入会大幅减少，而支出却会增加，想通过社保退休金维持一个高品质的退休生活是非常困难的，所以我们需要提前储备退休养老金。这个事情每个家庭都需要做，越早开始，压力越小，效果越好。

■ 我们可以用红利指数基金来提前储备未来的养老金。

投入金额 (元)	持有数量 (份)	持有时间 (年)	每份分红金额估算 (元/年)	分红金额估算 (元/年)	最终收益估算 (元)
121000	50000	1	0.161	8050	135520
		5	0.254	12700	213243
		10	0.447	22350	375807
		15	0.788	39400	662301
		20	1.389	69450	1167201
		30	4.314	215700	3625150
		40	13.399	669950	11259167
		50	41.616	2080800	34969264
		60	129.254	6462700	108609228

■ 通过这个表，确定好退休以后家庭每年需要多少养老金，我们就可以估算出从现在开始每个月具体定投的金额，具体估算方法咱们在前面的课程中讲解过了，这里就不具体说了。资金充足的家庭也可以在好价格一次性买入，这样更省事，长期年化收益率也会更高些。

■ 关于退休养老资金封老师特别强调一点，在好价格买入红利指数基金之后终身持有就可以了，中途不需要卖出。

#### ○ 第 5 类是财务自由资金

■ 这是家庭实现财务自由需要的本金。这笔钱的作用是购买生钱资产或创造生钱资产。技能越好，本金越多，实现财务自由的时间就越短。



■ 每个家庭都应该把 40%以上的月收入放到“财务自由资金”账户中。这个账户里的钱刚开始不用怕少，但是一定要有。一旦有了以后，它后期就会越变越多的。大部分人一辈子都没有“财务自由资金”账户，所以世上总有那么多没有实现财务自由的人。

■ 要实现财务自由，首先必须要有一个“财务自由资金”账户。我们需要把这个银行账户和我们的证券账户绑定。通过证券账户我们可以购买股票、指数基金、REITs、货币基金、逆回购、可转债等财务自由投资工具。

■ 另外我们也可以用“财务自由资金”账户里的钱去投资房地产和创造生钱资产。这里要特别强调一下，不要用“生活保障资金”去做有风险的投资或创业，这是对自己和家人不负责任的做法。

## 第七节

第二步，选出当时最有投资价值的投资工具。

■ 财务自由常用投资工具有 A 股、港股、美股、人民币指数基金、港元指数基金、美元指数基金、香港 REITs、美国 REITs、可转债、货币基金、商品房等。

■ 这些投资工具在不同时期投资价值是不一样的。我们选当时价格最好的那个工具就可以了。至于每种工具什么价格是好价格，咱们在前面的课程里面已经讲过了。

第三步，将财务自由资金买入当时最有投资价值的投资工具。

■ 如果当时 A 股最有投资价值，就将财务自由资金买入最好的 2-3 只 A 股股票；如果当时某只人民币指数基金最有投资价值，就将财务自由资金买入最有投资价值的那只指数基金；

■ 如果当时港股或美股最有投资价值，那就将财务自由资金买入最有价值的几只港股或美股，如果没有外币的话，也可以买入投资港股或美股的人民币指数基金，比如恒生 ETF、标普 500、纳指 ETF 等。

■ 如果当时主要的投资工具都没有好价格怎么办呢？那就买货币基金就可以了。在持有货币基金的时候如果可转债有 T+1 的套利机会也可以做一下可转债套利。咱们在可转债的实践课上讲过，货币基金+可转债套利的组合，也能在几乎无风险的情况下把年化收益率提高到 15%-20%以上。

■ 财务自由家庭资产配置方法到这里我们就讲完了。这里强调一下，每个家庭应该根据自己家庭的实际情况来进行资产配置。同学们要重点学习家庭资产配置的方法及其背后的原理，至于资产配置的具体方案一定要根据自己家庭的实际情况来做。

- 最后我们再来回顾一下财务自由家庭资产配置方法的三个步骤。

**第一步，把你家的钱分五类。**

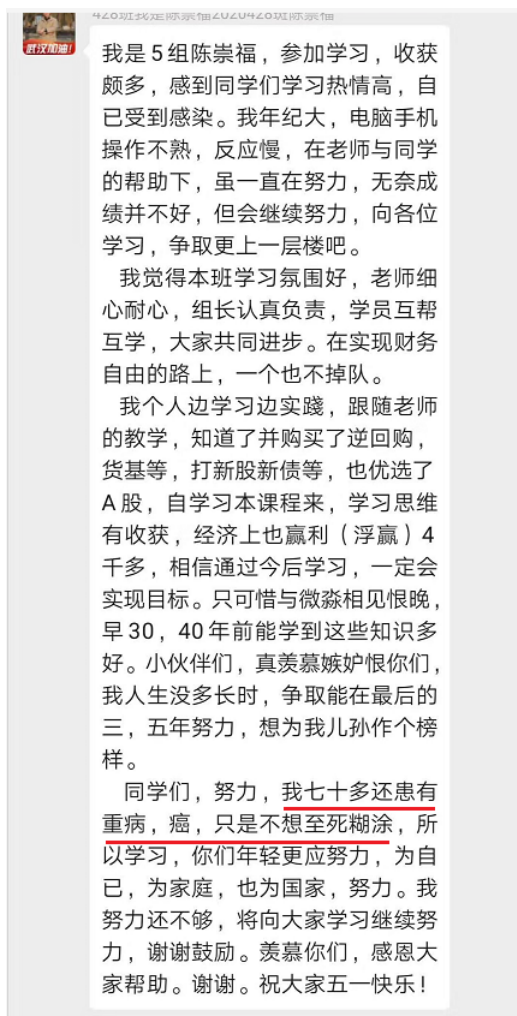
**第二步，选出当时最有投资价值的投资工具。**

**第三步，将财务自由资金买入当时最有投资价值的投资工具。**

## 财务自由实现计划（1）

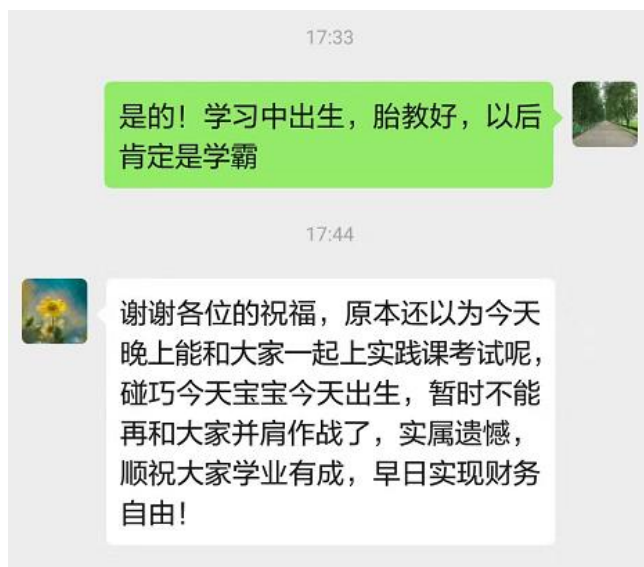
### 第一节

- 同学们好，首先恭喜一下学到这里的小伙伴们，因为你们已经把前 10 周的课程学完了。
- 在财务自由技能学习这条路上，小伙伴们已经取得了阶段性的胜利！封老师知道这个胜利来之不易，特别是对一些年龄较大的同学来说，更是如此。
- 封老师知道在这段学习过程中，小伙伴们一定遇到了很多问题也解决了很多问题。小伙伴们不但战胜了困难，也战胜了自己。封老师听说了很多同学不畏困难，发奋学习的故事。比如已经 70 多岁并患有癌症的陈同学。



■ 当看到陈同学的故事时，封老师感动的热泪盈眶。孔子说：“朝闻道夕死可矣”。孔子是为了追求真理而学习，而不是为了升官发财。在学习方面陈同学有着和孔子一样的态度，这样的学习态度令人肃然起敬。

■再比如生孩子当天还在持续学习的付同学。



■ 听到付同学的故事时，封老师也是深受触动，赞叹不已。人是需要一点精神的，封老师从付同学身上看到了一种精神，这种精神的力量无比强大，它可以让人财务自由，也可以让家庭获得深层次的幸福。父母是孩子最好的老师，父母也应该是认真的学生。付同学既是认真的学生，又是最好的老师。

■ 像陈同学、付同学一样认真学习的同学还有很多，封老师不能一一述说。封老师在这里向每一位认真学习的学生致敬。

■ 实现财务自由的过程和体育竞赛有些相似。要想成为运动员你必须要有精湛的技能。要想赢得比赛你还需要一份作战计划和强大的信念。

■ 不过两者也有不同，体育竞赛需要战胜别人，最终只有一个赢家。实现财务自由不需要战胜别人，只需要优化自己，每个人都可以是赢家。

■ 其实财务自由真的不难，实现财务自由只需要掌握基本的财务自由技能外加一份财务自由计划，然后按照计划执行就可以了。

■ 凡事预则立，不预则废。一份好的财务自由计划能缩短同学们实现财务自由的时间。每位同学接下来都要做一件非常重要的事情，那就是制定自己的《财务自由计划书》。

■ 《财务自由计划书》就是你的财务自由路线图，请每位同学认真对待。封老师为同学们提供了一份《财务自由计划书》模板，同学们可以参考这个模板，结合自己的实际情况来制定自己的《财务自由计划书》。