2020年4月6日 星期一
Monday, April 6, 2020
PRSRT STD US POSTAGE PAID ALIFE, TX PERMIT #16
美国政府指定刊登法律性质广告有效刊物

大成地產 Tasek Realty
"以我的專業知識和眞誠的關懷，爲客戶提供最佳服務"
買房、賣房、投資、租賃、管理--商業或住宅
832-766-5506
sweekoh@hotmail.com
WWW.HAR.COM/SWEEKOH
房地產經紀人
通英、華、粵、閩南、潮、馬來語
許瑞慶 Swee Koh
俄克拉荷馬大學工業工程學位
十餘年住宅和商業建築結構經驗
R01-TASEK TEALTY大成地產許瑞慶 C17_4

SOUTHERN NEWS GROUP 美南新闻报业电视传媒集团总社
美南日报 金地产
SOUTHERN CHINESE DAILY NEWS
美南新闻网站 www.scdaily.com
美南日报 Southern Daily News www.scdaily.com
美国国际贸易中心 International Trade Center www.itchouston.org
美南国际电视网 Southern Television
美南印刷厂 U.S.A.Printing www.scdaily.com
休士顿黄页 Houston Chinese Yellow Pages www.scdaily.com
休士顿旅游指南 Houston Travel Guide
全美最大华裔独立多媒体集团
报业·电视·黄页·移动传媒
The Largest Asian Independent Multi-Media Group in USA Newspaper-Television-Yellowpages-Dsign
A1

永豐地產管理 InterCity Realty
個人聯絡: 713-240-8899
團隊電話: 832-962-8869
David Chen 陳先生 (Broker)
15+年地產買賣租賃
專精住宅及商業管理
專業使用Loopnet/HAR/Zillow
成功幫您的商業/房產訊息散播出去
9999 Bellaire Suite 908 Houston, TX 77036 (恒豐銀行大樓908號)
R01- InterCity Realty永豐地產管理C_1_A1

美南新闻日报 ■Tel:281-498-4310 ■Fax:281-498-2728 ■www.scdaily.com ■11122 Bellaire Blvd., Houston, Texas 77072, U.S.A. Serving Since 1979 NO. 12043
华府新闻日报Washington DC・芝加哥时报Chicago IL・达拉斯日报Dallas TX・波士顿新闻Boston MA・亚特兰大新闻Atlanta GA・波特兰新闻 Portland OR・西雅图新闻Seattle WA・圣路易新闻St. Louis MO
发行人 李蔚华/Publisher: Wea H. Lee 社长 朱勤勤/President: Chin Chin Chu 副社长 朱幼桢/Vice President: Emerson Chu 副社长 秦鸿钧/Vice President: Christi Chin 总编辑 盖 军/Chief Editor: Jun Gai
商业广告：ad@scdaily.com 黄页：accounting@scdaily.com 分类广告：cla@scdaily.com 新闻专线：news@scdaily.com 美南国际贸易中心：www.itchouston.org 美南电视：itv@scdaily.com 网址：www.scdaily.com
CIRCULATION VERIFICATION COUNCIL

四大银行缓付房贷90天 不影响信用分！

四大银行缓付房贷90天

花旗（Citi）、富国（Wells Fargo）、摩根大通（JPMorgan Chase）与US Bank在内的美国四大银行，已承诺给予受新冠肺炎疫情冲击的加州家庭缓付房屋贷款90天，不会影响信用分数。加州立案的200家银行与信用合作社（Credit Union）也同意加州屋主缓付房贷90天，但美国商银（BOA）只同意通融房贷30天。

加州纽森透过推特宣布此重大消息，他说：「家庭不应因COVID-19新冠肺炎而失去家园，银行同意屋主延迟支付房贷对数百万加州家庭是一大解脱。」

纽森也指出，国会通过的刺激经济方案，使失业者除了获得加州每周最高可达450元失业救济金之外，联邦政府还提供每周600元失业救济金。

延付的房贷会到哪里去？

这三个月没有付的房贷将会加到你房子总共的贷款额上。比方你一个月的房贷金额是3000，房贷总额是20万，那延付三个月后你的总贷款金额将会是20万9千。但是你每个月的还贷金额不会改变，这笔支出只是加到了总贷款金额上。

怎么知道自己是哪家贷款银行

每个月收到的贷款账单上都会显示自己是哪家贷款银行。有些人可能会觉得自己当初申请贷款的银行并不在上述所列中，但是银行之间的贷款都是有交易性的，之前申请的贷款银行并不一定是你现在房贷的所属银行，所以可以看下自己每个月收到的房贷账单喔！（文章来源：美房吧，meifang8kefu）

美南分類廣告NICOLE
微信：AD7133021553
Call：281-498-4310
美南微信天天看
今日之美國 今日之話題
請關註我們的新動態
掃碼速享資訊新視界

足疗
20元1小时
100元/6次
Open 7 day A Week
10:00am-10:00pm
713-272-8838
跌打足疗
由广东四大名医李广海传人罗荣华医师坐诊
跌打、扭伤、腰疼
肩周炎、脚跟骨刺等
羅榮華醫師
9198 Bellaire Blvd #C, Housotn,TX 77036(@Ranchester Dr.)茶典子旁
A02-PAIN RELIEF 羅榮華1C_8

美福保健藥局(MedXPharmacy)
新推出「預防病毒套裝組合」，包括口罩、手套、消毒液、維他命等
貼心服務
1. 送藥到府
2. 免費藥品及保健諮詢
3. 寵物處方調配
4. 自費藥品特價優惠
免費建立健康檔案及送健康手冊
精通國語、臺語、廣東話
呂岳勳 符永豐
總店(梨城)
6302 Broadway St, Suite 100, Pearland
華語專線: (866)-466-4499
傳真: (281)506-5454
中國城分店
9901 United Dr., Houston 77036 (Relux Senior Living 請入內) 電話: 832-605-5849

www.lanecert.com
一紙認證讓零基礎小白變大牛，十萬美元年薪不是夢？
一對一、手把手，帶您走進數據時代！
馬雲說："人類正從IT（Information Technology）資訊技術時代走進DT（Data Technology）數據技術時代，雲計算，大數據正在改變世界。
無需專業背景，零基礎，只需經過3-4個月的學習和練習，就能成為Cisco互聯網專家或者大數據分析專家，就能輕松找到年薪10萬美元的工作。
我們是政府授權的職業培訓學習，專業提供培訓、實習、就業三位一體一條龍服務。
失業人員可申請免費學習。
低收入家庭參加學習，政府補助$6000。
適用人群：沒有工作者、留學生、對現有工作不滿意者。
休斯頓分校公開課：每週六1:00PM-4:00PM
www.lanecert.com Email: info@lanecert.com
Phone:832-539-3333 | 972-268-7129 | Cell:682-333-3292
休斯頓分校：12989 Bellaire Blvd #4A, Houston, TX 77072
達拉斯分校：2850 W Parker Rd, Plano TX 75075
S02-LANECERT-INC思科網絡培訓中心1234567C_8

更多的折扣
黃永瑞 Sean Wong Agent
7035 Highway 6 North
Houston, TX 77095
Bus: 281-550-0555
Cell: 832-259-0122
Fax: 281-550-0100
sean.wong.pymw@statefarm.com
省下平均$480！*
讓我幫您獲得所有該得的折扣，還有適合的保障！
向更好邁進™
現在就打電話給我！
StateFarm™
*每戶平均年度節省金額是以2010年全國性問卷調查中報稱在轉用State Farm後獲得節省的新投保人為根據。State Farm®保險的保單、申請表格，以及必要通知均以英文書寫。
1205004 State Farm Mutual Automobile Insurance Company, State Farm Indemnity Company – Bloomington, IL
I01_SF黃永瑞1456C_8

喬遷新址
房子+車子=省了銀子
許宏婷 Winnie Hui
CLU CPA CPCU FLMI
Agent
9889 Bellaire Blvd.,#A132.
Houston, TX 77036
(敦煌廣場 A棟二樓132室)
Bus: 713-729-2323
Cell: 281-772-3972
Fax: 713-729-2327
winnie.hui.pwnr@statefarm.com
現誠聘說中文辦公職員
當您把汽車和房屋一起投State Farm*開始，就可平均節省$763保費！*更可享受State Farm代理人的個人化服務，適合的保障，迅速公平的理賠！
向更好邁進™
現在就打電話給我！
StateFarm™
*每戶平均年度節省金額是以2010年全國性問卷調查中報稱在使用State Farm後獲得節省的新投保人為根據。State Farm保險的保單、申請表格，以及必要通知均以英文書寫。
1205075 State Farm–Bloomington, IL
I01-STATE FARM-HUI許宏婷1567C_8

駿傑貸款和保險
Fast Easy Mortgage
9600 Bellaire Blvd Suite 230 Houston, TX 77036 (王朝廣場內)
代理多家銀行,保證利率低，費用少！通國/粵語/英語
精辦：低首付買房，重貸，抵押。無身份，無信用，無收入和無工作都可以貸。手續簡便，批準快，服務好！
代理多家保險公司，保費低，賠償快！
專營：房屋，汽車，商業，醫療和人壽
誠聘貸款和保險經紀，請電:832-677-3188（貸不到款不收費）
Minnie Chen 陳敏妮 貸款/保險經紀 832-677-3188 RMLO NMLS#316118 minnie.fasteasy@gmail.com
Yvonne Chee 徐秀桃 貸款經紀 832-535-8860 RMLO NMLS#1181437 yvonnestchee@gmail.com
L03-FAST EASY 駿傑貸款陳徐36C_8_c

xfinity COMCAST
家居 + 商業
HOME BUSINESS
我們為您提供最優質的家居及商業服務，立即申請及查詢免費安裝詳情，更可享用熱點(Hot Spot)使用權。
網絡 電視 電話 保安
促銷活動
100 Mbps 高速上網 $34.99/mo. for12 months
促銷活動
中文熱線: 832-282-2882
T02-AJA COMMUNICATION(COMCAST) 古嘉敏2467C_16

Qmama海鮮屋
上等食材，生猛活海鮮
佳節來臨，提供歡聚的場所
游水海鮮，來自全世界各地
即日起50%大優惠!!!
各種吃法，可以自己選挑海鮮
提供宴會佈置，有舞台音響、大型宴會場所、小中大各種包廂
多種吃法：帝王蟹、大龍蝦、游水魚、老虎斑、東星斑、象拔蚌、貝類
電話: 832-598-2911
地址: 11810 Bellaire Blvd., Houston, TX 77072
R03-QMAMA SEAFOOD HOUSE海鮮屋_16C_56

Kristopher K. Ahn, J.D., M.B.A.
(713)781 2322
FAX:(713)781 2542
ahnlawfirm@gmail.com
安權律師事務所
前休士頓市府律師
擁有自1992年至今專業出庭辯護經驗
●專精法律訴訟●
房地產法,合同法,詐騙,
信托,合營,建設等所有法律訴訟
2016年獲陪審團判決860萬美金
2011年全德州最大房屋租賃糾紛案件陪審團定案
BOARD CERTIFIED

提前还清房款的最好方法

最近，我写了一篇关于成功管理房地产投资的文章，里面提高了一位非常著名的理财规划师和财富积累专家道格●安德鲁。我提到了我一开始是如何试图以尽快还清债务的方式来获得房地产的，后来，我在财富积累和财务规划技巧方面接受了更多的学习和培训，在与我的会计师和税务顾问讨论了我的想法和关注点之后，我改变了策略。今天，在成功地投资了许多资产类别(不仅仅是房地产)之后，我由衷地感激和庆幸自己没有继续遵循“还本付息”的原则，利用道格●安德鲁的战略，我确实花了一些时间和过去26年积累的经验，才有了今天的成就。

道格首先描述了第一个误区，即尽早还清房屋贷款的最佳方式，是根据抵押贷款的原则支付额外费用。下一个表述很大胆，他说，在现实中，没有任何一种方法可以让你在抵押贷款中支付额外的本金，这是偿还房屋贷款最明智、最划算的方法，从而打破了这个神话，现在，我不知道我是否有勇气做出这样的声明，但是，我可以告诉你，从我的一些生活经验来看，我为什么我相信他说的是真的。

1、我妈妈的故事

我之所以选择我妈妈的计划，是因为这是一个常见的策略，作为一个例子，它也展示了相信第一个神话的一些缺陷。我的父母都是在这样的环境中长大的，在这样的环境中，你应该去上学、努力学习、找份工作、努力工作、尽快还清房贷、从此过上幸福的生活。这个计划只有一个问题，人们活得太久了(顺便说一下，今天妈妈81岁了，我爸爸去世了)。她和我的爸爸在1964年以19500美元的价格买了他们的房子，并支付了25年4%的利息，我记得看到过他们的一笔付款，每月大约250美元，所以，在1989年，房子的贷款被还清了，我妈妈也和我爸爸离婚了，当时她56岁，又过了9年她才退休并面对现实。

简而言之，她的资产净值很高，但现金不足，当然，她有少量的养老金和社会保险，到2004年，她的房子价值25万美元，但这确实不足以做任何事情。税、维修费和水电费开始增加，即使她卖掉了房子，搬进了出租屋，如果她一直住到退休后(好消息是，妈妈的健康状况真的很好)，她的钱很快就会花光，即使她缩小了房屋规模，她也真的买不起房子了。那么，哪里出错了呢?回顾过去，我们很容易发现，母亲从来没有工作过，例如，如果母亲以15%的利率为房地产投资者提供修复贷款，并在过去25年里以4%的利率借出大约20万美元的股权，那么她就会多出55万美元，许多人说，以65%的贷款对价值比率发放第一笔抵押贷款是有风险的，但我认为真正的风险是不将你的资产进行杠杆化，在妈妈的案例中损失了巨大的机会成本。

幸运的是，大约九年前，我能够用一些策略来帮助解决这个问题，我买了妈妈的房子，我们把钱放在有限责任公司，妈妈只拥有一小部分，但她是经理，领薪水。我们将收益投资于重新履行的抵押贷款，收益率接近18%，这就提供了足够的现金流来支付我们的抵押贷款利息，支付母亲薪水，还有剩余的现金流。事实上，在今天，我们用我们的钱开始赚取更多的钱，我们正在加速将25万美元的房产变成可观的净资产，这取决于我妈妈的寿命。我们设法从母亲的名字中获得了所有的资产，这在税收和养老院退休情况方面是很好的方式(例如，养老院现在有五年的回顾期)，现在，这些都对妈妈的未来有利。

2、我的第一个房产

1989年，我买了我的第一套房子，那是一套价值65000美元的复式公寓，我用的是联邦住宅管理局的30年期固定抵押贷款，一年后，当利率下降时，我可以再融资，获得15年的抵押贷款，而不用自掏腰包，我的月供只增加了10美元，我坚持按照我父母教我的计划偿还这笔财产。然后，当我更多地参与财务规划时，我和我的会计师讨论了首付的相关性，大约在同一时间，我用信用卡花了2.5万到3万美元在这片土地上建了一些商业车库，这处房产突然估价为17.5万美元。

猜猜我接下来做了什么?我用131250美元进行了10年期(ARM)抵押贷款，其中75%是贷款价值比，我用那笔钱还了信用卡，我搬进了一个非常好的房子，在一个非常好的地方。如果我没有利用第一套房产的权益来加速这一过程，我可能会花更长的时间来攒钱支付第一套住宅的首付款。此外，我把这套复式公寓里的两套公寓和商业车库都租出去了，在考虑了按揭付款(PITI)后，我仍然有大约现金流，每月租金849美元。

3、我的主要住所

因为我从我的复式公寓里取出了我的资产，所以我搬出去的时候，从口袋里拿出了300美元来偿还我的贷款申请，我以19万美元的价格在卖方的协助下买下了这所房子，一年后，它的估价是25万美元，我借了3.5万美元做了一些房地产交易，几年后，我又用356K美元进行了再融资，我拿著这笔钱做了更多的房地产交易，甚至还借出了一些钱用于修复贷款。然后，在2005年，它的估价为56万美元，我用11万8千美元买了另一个HELOC，然后用这笔钱买了重新执行的票据，我把它放在一个独立的有限责任公司，我的继承人是它的大股东，我和妻子是控制现金流的经理。

后来市场崩盘了，房子的价值跌到了40万美元左右，但我们并不在意，因为我们持有的票据和抵押贷款太多了，我们都是用贷款买的。对我来说，最大的风险不是把股权和我的3%的HELOC票据分开，是那平均超过18%的回报加上回扣。如果我需要资金，我可以出售或借到我的票据投资组合，顺便说一下，这是在一个单独的，安全的范围内进行的。这些年来，我有超过200万美元的交易(平均贷款利率为4%)，用于房地产交易和支付15%以上的票据，如果我不这么做，我一年就会损失大约30万美元，对我来说，这是一个巨大的机会成本。

所以，正如你所看到的，对我来说，还清房地产债务的最佳方式是把钱放在资产负债表上，放在一个单独的、安全的范围里，我有许多方法可以完全控制这个局面，只要我愿意，我随时都可以还清我的大部分房产。坦率地说，我仍然有太多的股本(暴露和未被充分利用)，因为银行最近过于保守，而且估值过低，但正如鲍勃●迪伦曾经唱过的那样，“时代在变”，一旦放贷放松，价值回归和增长，我将成为第一个在银行获得另一笔贷款或贷款的人。

(文章来源：美房吧，meifang8kefu)

金通律師 Tong Jin, Attorney at Law
電話: 832-917-8232
專精: 各類移民申請、聯邦及州法院各類民事糾紛、遞解辯護、勞工權益保障
您的成功就是我最大的承諾
地址：5177 Richmond Ave., Suite 770, Houston, TX 77056
Email: tongjinattorney@gmail.com
Wechat

C.Y. LEE LEGAL GROUP, PLLC
李中原律師
DANIEL LEE
法學博士 ATTORNEY AT LAW
資深出庭辯護律師
精通國語、英語 粵語、西班牙語
Of Counsel Mark Thering and Of Counsel Glenn Loethen.
專精 刑事事故/車禍意外/人身傷害
家庭法/離婚官司/子女扶養
商業/房產糾紛/各類案件
歡迎來電預約:
832-632-4639
英語、國語、粵語、西班牙語
HOUSTON'S TOP FAMILY LAWYERS 2018 TEXAS
休士頓最佳律師 獲獎無數
E-mail: manager.v@houstondivorcenow.com
www.leelegalgroup.com
為服務華人社區已於美南新聞大樓一樓設有辦公室
11122 Bellaire Blvd., Suite 103, Houston, TX 77072 (Tues-Thur 9:00am-5:00pm)
1305 Prairie St., Ste. 300, Houston, TX 77002 (Mon-Fri 9:00am-5:00pm)
A02_LEE李中原律師C_16

蘇力&鄢旎律師事務所
LAW OFFICE OF SOLIS & YAN
10 多年辦案經驗的律師事務所曾成功經辦數萬案件
AM1050 每月第2,4週一 5:30PM移民路路通 特約主持 最新資訊 現場解答
美南新聞周六移民專欄特約撰稿人
蘇力律師* 鄢旎律師**
Jaime 律師 Robert 律師 Andy 律師 Joe 律師 Sam 律師 Anal 律師 Eva 律師
移民法 身份轉換,親屬移民,職業移民,傑出人才,國家利益豁免, 工卡,回美證,入籍,更換地址. 疑難案件查詢. 我所的移民局常駐律師,親自帶您與移民官面談. 我所的移民法庭出庭律師,專辦遣返案件
家庭法 離婚,監護權,子女撫養費.
刑法,交通罰單 超速,酒後駕駛,及各類刑事辯護.
商業法 合同起草,成立公司,遺囑,信托及翻譯公證
精辦移民 精辦留學 周六照常服務
★在洛杉磯,芝加哥,達拉斯等八處設有分所
www.solisyanlaw.com
電話: 713-779-4416
傳眞: 713-583-9749
地址:9188E Bellaire Blvd., Houston, TX 77036(惠康超市廣場內)
Licensed by the Texas Supreme Court Not Certified by Board of Specialization. *Licensed in Texas **Licensed in New York
A10_SOLIS YAN 蘇力鄢旎13567B_16

熊莊齡律師事務所
家庭案件
◇離婚 ◇子女撫養費 ◇監護及探視權
為您出庭辯護或庭外和解
● 遺囑認證 ◇遺囑 ◇授權書 ◇遺產處理 ◇財產規劃
● 移民 ◇L/H/E簽證及綠卡申請 ◇各種勞工、廚師移民 ◇各種親屬移民 ◇勞工卡、回美證申請 ◇ B-1/B-2延長 ◇未婚夫妻簽證
● 訴訟 ◇民事訴訟 ◇人身傷害 ◇商業訴訟權
● 商業案件 ◇生意/地產買賣 ◇合同糾紛 ◇公司組織/契約文件
電話：713.988.6388
傳眞：713.988.1898
6100 Corporate Dr., Suite 170, Houston, TX 77036 (福祿大樓)
熊莊齡律師 Diana C. Hsiung 法學博士 德州及聯邦律師執照
車禍 請勿放棄您應得權利，協助車禍後修車、租車及盡速獲得理賠。
A10_HSIUNG熊莊齡2346B_

宋秉穎聯合律師事務所
Law Offices of Sung & Associates, P.C.
房地產 地產買賣 / 地產過戶 / 各式租約 / 各類地產相關合約 / 貸款文件
移民 L-1 等各類工作簽證 / 傑出人才等各種職業移民 / 各類親屬移民 / 生活擔保書及公民入籍等
商業 成立公司 / 跨國投資 / 爭議解決 / 生意買賣 / 各式商業合約
遺囑信託及其它 各類遺囑 / 授權書 / 家庭信託 / 無爭議離婚
宋秉穎律師 法學博士
AMY P. Y. SUNG
德州 / 紐約律師執照
通國 / 英 / 台 / 粵語
Tel:713-988-5995 | Fax:713-988-7787
E-mail: amysung@sunglawfirm.com
E-mail: sunglawyer@yahoo.com
新地址: 6918 Corporate Dr,Suite A-7, Houston,TX 77036 (Inside of Corporate Plaza)
Licensed by Supreme Court of Texas and New York. Not Certified by Texas Board of Specialization.
A10_SUNG 宋秉穎_1356B_16

李元鐘保險
已發表19萬字保險專欄，
www.johnleeins.com 歡迎索取
我們擁有最多美國政府認證的
各項保險專業證照、得獎無數
美國保險碩士、台灣淡江保險學士
美國及台灣前十大保險公司理賠專員
汽車、房屋、商業、人壽、醫療、老人保險
7001 Corporate Dr. #201. Houston, TX 77036（華埠大廈）
電話: (832) 500-3228請找謝經理
I01-John Lee李元鐘保險2567B_16

有7件事会威胁你的房地产交易

这篇文章的灵感来自于我经常听到的新票据购买者的问题，即“我怎么知道我买的是票据呢?”对我来说，他们可能不喜欢我的回答，“一开始你并不能知道，直到你完全退出交易才能认清。”说实话，退出交易可能需要几周甚至几年的时间。当然，根据你投资的票据类型，你可以做一些事情来限制你的负面经历，但是，归根结底，发生的事情更多的是统计数据，而投资者面临的最大风险是他们没有足够的多样化数据。外界有7件事可以威胁到一笔交易，让我们来看看可能会影响交易的一些事情。

1. 错误数据

这可能是错误的信息，无论是由票据销售者还是可信的销售者提供的，而且，有时没有数据会像不正确的数据一样危险。需要注意的几件事包括不准确的BPO、E&O报告中的错误(产权负担和占用)、公共记录中的错误、数据缺失或不准确的信用报告，甚至是糟糕的报告类型，并非所有报告都是平等创建的。有时候时机不对，某些信息还没有被记录在公共记录中，你买了这个房产，然后在你买了之后它就成为了记录的一部分。购买前的尽职调查对于确定是否丢失了重要数据是至关重要的，例如，我们不会根据票据卖家的数据来判断重要的事情，我们通常提取我们自己的信用报告和我们自己的BPO，所以我们知道我们得到的信息是最新的，而且，如果它们的格式与我们习惯的格式相同，我们就可以更容易地识别出记录中的任何错误。

2. 注意无良卖家

显然，如果你不相信卖家，他们可能会毁了一笔交易，他们要么带著你的钱跑掉，要么不兑现承诺，归根结底还是要了解你的票据卖家。但是，如果你是票据交易的新用户，没有一个你信任或觉得舒服的卖家，这里有一些方法可以保护你自己，例如，您可以设置委托付款，使用受托信，或利用来自文件托管人的异常报告来清点抵押品中缺少的内容和存在的内容。

3. 不完整的抵押品或文件

这不仅包括丢失的文件，如笔记副本或丢失的作业，还可能涉及不充分的文件，包括非规避性协议或写得不好的PSA(购销协议)或NSA(票据销售协议)，这些协议没有适当的措辞来说明销售代表和认股权证以及回购条款和各种时间表等重要事项。一份糟糕的合同显然会毁掉你的交易，如果文件丢失，找回这些文件的时间和费用可能会危及您在需要时及时取消抵押品赎回权的能力，从而使您的资本投资面临风险。

如果你已经签署了一份糟糕的合同，这并不能很好地保护你不受这类问题的影响，当这些问题出现时，还有其他方法可以解决它们。你可以回到卖家那里去找文件，如果是遗失的便条，你可以提交一份遗失的宣誓书，但是，如果所有这些方法都失败了，您可以聘请一个文档检索公司来跟踪丢失的文档，这可能要花费几百美元，但如果你正处于止赎期，这可能会让你摆脱困境。

4. 错误的律师

这可能是最大的风险之一，尤其是当你还是新人，还不习惯与律师打交道的时候。我曾被一个糟糕的律师骗过，但那确实是我的错，因为我丢了钱，那是一次教训。显然，你需要聪明、有经验、高效的律师来代表你，毕竟，合法是你最大的支出。当你雇佣律师时，你需要面试他们，很多票据交易的新用户不习惯面试，尤其是在专业水平上，我们刚开始的时候也没有律师，但是经过这么多年，我们已经建立了一个強大的律师名单。所以，当你聘请律师时，你需要要考虑以下几点：

他们的经验水平如何?他们对该州的止赎或破产情况有多熟悉?

他们通常代表贷款人还是借款者?

有人把他们介绍给你了吗?

他们如何向你传达过程的?

他们能详细地告诉你那个州的时间表吗?

他们州的需求有什么独特之处吗?

止赎程序每一步的费用是多少?

收费结构是否符合州政府的指导方针?

5. 缺乏风险监控

所需的风险监控类型取决于你持有的贷款类型，例如，如果你拥有第一笔抵押贷款，你最大的风险往往是税收、保险和HOAs(业主协会)，税收可能是一个威胁，因为他们优先于优先留置权，因此，如果他们进行税收出售，可能会消除第一留置权，作为票据所有人，您需要监控税收，以保护您的地位。你可以自己监控税收或者雇佣一个税务跟踪公司来为你做这件事，在一些州，HOAs也可能优先于第一留置权，因此，作为票据所有者，您需要检查HOA的情况和房产所在状态中的需求。如果你选择二次抵押贷款，通常你最大的风险(除了房地产市场的波动)是优先留置权，要监测优先留置权，你可以自己联系留置权持有人，或者你可以拉出信贷，看看他们是否已经报告，大多数情况下，如果你是高级留置权的监督者，你可以在需要的时候做出更明智的商业决定。

6. 时间较长

我这里指的是国家具体的时间线，包括止赎、赎回，和驱逐。当你和你交易所在州的律师交谈时，一定要弄清楚这些时间表和费用是什么样子的，知道最近的政府规定或要求也无妨。大多数票据持有人不会对每一笔拖欠的资产进行止赎，而且，许多开始取消抵押品赎回权的过程并没有实现，有时，较长的止赎时间或赎回期可能会给你更多的时间来与房主达成协议。

澄清一下，赎回期是房屋所有者在止赎出售后的时间分配，允许房主带来当前的贷款或抵押回房产，驱逐本质上是一个州的程序(在止赎出售和赎回期结束后)，来帮助那些拒绝离开房产的人。如果这是一个很长的时间表，还有其他方法可以帮助人们搬离他们确实负担不起的房产，比如为他们的下一处房产提供首付款，付钱让他们为该房产寻找租户等等。了解时间表和成本可以帮助您做出更明智的业务决策或改变策略。

7. 长时间的清算

如果你收回一处房产，而且清算时间很长，这可能会毁掉你的交易，尤其是如果你把资本成本、法律和管理费用等因素考虑在内的话，有时，没有房地产公司也会有交易风险，无论是在收购还是在清算的时候。这更像是房地产市场的一个迹象，但是，如果你在市场营销方面很有创意，即使市场低迷，有时你也可以缩短清算的时间。

正如你所看到的，票据投资有许多固有的风险，就像房地产投资一样，我肯定我只谈到了冰山的一角。我们不要忘记心怀不满的借贷者，或对空置房产进行破坏的人的行为，更不要忘记冻结管道或市政当局罚款等因素。但是，我可以诚实地说，我不会有任何其他方式，我相信，所有这些风险，以及我们当中一些人管理这些风险的能力，创造了票据投资的机会，毕竟，如果每件事都太容易，那么每个人都会去做。那么，请告诉我，你在交易中采取了哪些措施来降低风险?请务必在下方留言。

(文章来源：美房吧，meifang8kefu)

今日疫情重大新聞
請看美南新聞新媒體

美南新聞網站Website
www.scdaily.com

美南新聞電子報 e-Paper
www.scdnews.com

STV美南電視 15.3
www.scdaily.com/tv

分類廣告專頁 Classified AD
www.scdaily.com/classified_ads

休士頓黃頁
www.scdaily.com/yellow_pages

美国买房保险理赔情况及流程介绍

随著越来越多的中国人在美国以各种原因买房，这一话题逐渐成为了热点，而美国纷繁的房屋保险也随之广受关注。有许多的屋主知道房屋保险很重要，也一直缴纳保费，但是当遇到问题时仍然束手无策，出现争取不到理赔的状况。在本文中将会对美国房产保险做一个大致概况，并且对房屋保险的理赔做一个详细介绍。

什么是美国房屋保险理赔?

在美国买房，如果是以贷款的形式，银行会要求你一定要购买房屋保险，而现金交易时虽然不会有法律強制你购买房屋保险，但是防患于未然，你最好购买房屋保险。

要注意的是，在购买房屋保险时你要主动告知保险公司房屋的用途，例如出租或是自住，若是自住，再保险内容中会为你加上屋内私人财产的保险；若是出租，则不必以节省保费。

具体美国房屋保险的概念和保障范围包括哪些方面，可以查阅美国地产网-美国房屋保险覆盖范围包括哪些?

拥有HO-3之后，所有自然灾害都能得到理赔吗?

在美国买房，HO-3被称作全保险，是一个大众购买最普遍的房屋保险类型，因此，本文以此为例进行阐述。我们很容易被它的名称所迷惑，误会它是一种包含了所有项目的全保险，事实上，这是一个误解。从功用上讲，它是一个包含内容很广泛的保险，但是不包括战争、核灾、水灾、地震、地陷。

知道HO-3的保险内容之后，我们需要考虑自己的房屋所处的位置是否容易发生这些灾害，如果容易，那么最好额外购买相关保险。因为像是战争、核灾、水灾、地震、地陷这些损失的理赔是在全保险以外的额外的一项保险出售的，如果自己不知道是否需要购买这些保险，你需要咨询保险经纪人或是保险公司的代理人。而这些额外的保险的费用是因地而异的，如果该地发生该类灾害的可能性越大，那么费用自然就会越高。

在何时，我的保费将会上涨?

我们要知道，保险公司最讨厌的是有如下:

√ 一是火灾，尤其是由人的疏忽而导致的火灾

√ 二是人为导致的水灾

√ 三是发生盗窃或者人为损害。

如果你的房屋在三年之内发生了2次及以上，那么你的保费将会被迫上涨，除此之外，你甚至有可能被拒保。

由于在保险范围内的灾害而引起的连锁损害，可以获得理赔吗?

是可以的。例如由于连日的暴风雨，路边的树被吹倒，继而损坏了我的屋顶，由此造成的损害是可以获得理赔的。

水灾保险

在美国买房，水灾保险是有门槛的，必须是加入国家水灾保险计划的社区里的房屋才能购买水灾保险。联邦紧急事务管理署将水灾分区为三大类，分别为高风险区、中低风险区以及未分类区。如果实在高风险区且是贷款买房，就必须购买水灾保险。

在美国的保险业中，由于飓风、水位过高漫出防波堤、陈旧或者堵塞的排水系统、降雨过多过快排水不及时、积雪融化排水不及时等都可能造成水灾。但是下水道水回流、渗漏或者是因为潮湿发霉造成的损失等是不包括在水灾保险内的。而且水灾保险的项目不包括房屋内的货币、贵重的金属、股票凭证等有价值的文件，也不包括房屋外游泳池、树木、庭院、车辆等。

除此之外，水灾保险是按年收费的保险，购买后也并不是立即就能生效使用的，一般会有长达30天的等待期，因此如果是在雨水高发区建议在雨水高发期前一个多月购买水灾保险。

美国买房，房屋保险的索赔有哪些流程?

申报损失

美国的房屋保险理赔是需要在一定时间内自己主动申报的，这个期限一般为房屋发生损失的60天之内，你需要填写“损失证明”交给保险公司，在损失证明中你需要详细地列出各种损失项目及其价值，日后保险公司将会来审核，为了方便，你可以按照房间位置填写。

计算折价

在填写证明时的价值填写，并不是这些物品的购入价，所有财产损失都要折价。一般来说，电器的年折旧率以10%计算，硬式家具为5%，软式家具为10%，工具类为5%，衣服5%，而古董珠宝等不折旧。为了有价格证明，你需要尽可能地收集这些物件的收据或复印件作为核损依据。你需要养成一个平时就将屋内贵重物品列一个清单并且保留收据一起保存好的习惯，这在理赔时会使程序相对方便。

保存证据

在索要理赔过程中，若是遇到了不按法规的保险公司，你需要将整个事件的缘由记录下来，保存好交流的证据，以便找律师来保障自身利益。

注意房屋保险理赔的事项时限

√ 需要在损坏发生的60天之内向保险公司递交损失证明表；

√ 在保险公司发出估价通知后的20天内选好估价员；

√ 如果对保险公司的理赔存在异议，必须在损害发生的12个月内提出诉讼；

√ 空置的建筑物在损失发生时投保时间若未满60天，保险公司将不予以受理。

影响保费的因素有哪些?

房屋重建的成本：理论上来，重建的成本越高，保费将会越贵。

房屋所在的地理位置：发生相应自然灾害或者盗窃的几率，以及当地的相应防治措施是否完备。

自负额：对于每一个房屋保险项目，投保者都可以自己选择合适的自付额，当意外灾害发生时，你先支付自负额，然后保险公司再负责自负额以外到保额的那部分，你的自负额越高保额自然就会越低。

房屋自身的安全保障：自身的安全保障措施是否到位，例如是否安装安全报警系统、烟雾探测器等。

值得一提的是，如果将车险和房险一起保，也可以降低保费。

其实，拥有自己的房屋不容易，不发生意外才是最好的，在了解清楚保险理赔的同时，也要注意房屋的日常维护，这样从源头降低灾害的概率才是对房屋对自己最好的保险。

文章来源：网络

AP保險及稅務
營業時間 星期一至星期五 9:30AM-6:00PM 星期六10:00AM-4:00PM
AP保險及稅務公司可直接幫助你在比價後找到最合適的保險公司，如：Hartford、Safeco、Zurich、Travelers、Progressive、American Mercury、American First、Fidelity、Foremost、Republic、Unicare、Bluecross BlueShield、Aetna、ING…
所有保險項目：汽車、船類、房屋、商業、健康、人壽、共同基金、各類年金、退休金、IRA特別專門於幫助客人省稅及最快速度拿到退稅
其他服務項目：公證、公司轉讓、交通安全講課
Annie To 註册代表 幫助你所有的稅務及保險需求
Tel: 281-933-0002 Fax: 281-933-9898
E-mail: anthonypham@apinsurancetax.com
Southwest: 10786 Bellaire Blvd #D, Houston, TX 77072 (位於Bellaire與Wilcrest, Kimson Bellaire對面)
Northwest: 10900 Jones Road Suite #5, Houston, TX 77065
Katy: 5770 Fry Road Suite #E, Katy, TX 77449
I01_AP保險3567B_8

永茂地產 MLS
10333 Harwin Dr.#535A Houston, TX 77036
713-778-0110
臧永慶 Philip Tsang Broker
商場住宅倉庫租售管
☆如意花園Condo出售，2房2廳2衛，在轉角位樓下，有後院，僅售$120,000
☆Bellaire & 6號，新裝修、空調、花崗岩廚房枱面，3房2浴，地板，SOLD $133,900
☆吉屋出租，在Memorial/HWY.6，四房3.5浴，游泳池，新地毯、地磚、油漆、冷暖氣，新百葉窗，高SOLD$2,700 售359,900
☆House出售，西北區，近290在Fairfield社區，4房2.5廁2車庫，二層樓，二吋新百葉窗，新地磚，在轉角位，2350呎，屋況佳，僅售$183,000.
R01_TSANG-PHILIP永茂地產1234567B_4

真耶穌教會 True Jesus Church
335 Avenue E,Stafford, TX 77477
電話：(281)631-5260
網址：www.tjc.org
電子郵件：Houston@tjc.org
中英安息日崇拜：週五晚上7:45週六早上10:45
中英文分組查經：週六下午1:30
英文兒童宗教教育：週六早上11:00 下午2:00

C.Y. LEE LEGAL GROUP, PLLC
李中原律師
DANIEL LEE
法學博士 ATTORNEY AT LAW 資深出庭辯護律師
精通國語、英語 粵語、西班牙語
Of Counsel Mark Thering and Of Counsel Glenn Loethen.
專精 刑事事故/車禍意外/人身傷害 家庭法/離婚官司/子女扶養 商業/房產糾紛/各類案件
歡迎來電預約: 832-632-4639
英語、國語、粵語、西班牙語
HOUSTON'S TOP FAMILY LAWYERS 2018 TEXAS
休士頓最佳律師 獲獎無數
E-mail: manager.v@houstondivorcenow.com
www.leelegalgroup.com
為服務華人社區已於美南新聞大樓一樓設有辦公室

AAA 加入我們成爲會員!
Texas 第一年僅需$43元會費
保障包括 ◆全天候拖車服務 24-Hour Roadside Assistance ◆免費身份防盜監控 ◆免費購物折扣 ◆免費汽車房屋保險報價
AAA會員代理
Bernard Chaung 莊嘉銓
E-mail:Chaung.Bernard@aaa-texas.com
TEL(832)702-6077 FAX(972)630-2653
I01_AAA-texas莊嘉銓保險1234567B_4

美南分類廣告NICOLE
微信：AD7133021553
Call：281-498-4310

安利保險 Allrisc Insurance Agency
獨立經營,代理至少二十多間A級保險公司
汽車保險 房屋保險 商業保險 人壽/醫療保險
專業服務態度 無懼顧客比較
保險漲價，沈重負擔！
請立刻撥電給我們，定能爲您提供以最底廉保費，達到您和您家人的最好保障。
713.777.6000
營業時間: 星期一到星期五 9AM-6PM 星期六 9AM-2PM
-精通: 國、粵英語
6918 Corporate Dr., #B1, Houston, TX 77036
I01-ALLRISC-YEO-JASON安利保險1234567B_16

安利保險 Allrisc Insurance Agency
UnitedHealthcare Aetna HUMANA CIGNA BlueCross BlueShield of Texas
還未申請奧巴馬健保人士注意!!
祇要你附合以下條件，你還可以有資格申請：
· 新生小孩
· 從別州移居到德州
· 因失業或被現有公司健保計劃終止
· 因離婚失去現有健保計劃
· 新綠卡持有者
讓我們的專業人士協助你申請奧巴馬健保
保你家人 保你錢包
代理各類人壽/投資計劃：
定期險、終生全險、儲蓄年金、退休基金、殘障保險
Christine To / 蘇霓裳
請立刻電話查詢有關詳情
713.777.6000
Email: christine@allrisc.com
外州 1.800.700.5137 傳真 713.777.6080 — 精通: 國、粵、英語
營業時間: 星期一到星期五 9AM - 6PM 星期六 9AM - 2PM
6918 Corporate Drive,#B1, Houston, TX 77036
I01-ALLRISC-TO-CHRISTINE安利保險1234567B_16

美南新聞 Southern News Group
新網站隆重推出5大板塊提升，為客戶，讀者提供了更好的瀏覽體驗。
我们的新网站 www.scdaily.com

投资美国土地 生地熟地陷阱多

不少华人喜欢在美国做土地投资，并喜欢兴建旅馆与酒店，但华人对于美国法律不理解，常常落入陷阱，让自己血本无归。那么，在美国投资土地，有哪些注意事项呢？

开发与分割都要许可 当心条件与期限

中国人往往认为土地买回来，就马上可以盖酒店，事实上，在美国要开发一块土地，有很多法规跟要求，往往买了土地发现跟卖方所说的差距很大。

举例说，投资者买下一块土地，要申请酒店建筑，需花三到五年的时间，甚至还不可以建，这种情况现在常见。举例曾看过的案例，房产经纪卖的时候说，土地可以建18个单位，结果拿回来是一块“生地”，什么都不可以做，要走完整个过程还要经过市政府的检验，甚至还不可以建。

他提醒要买土地做投资的华人，需要清楚自己的投资标的物是已拿到政府许可、已分割好的“熟地”或是相反的“生地”，以免上当。

市面上大部分土地买卖都是生地，有些只能作住宅用途，不可盖商业建物。此外，投资者也要注意土地上的单位是否已分割。“以加州来讲，土地上要建5个房子，你必须要分割完毕以后，得到政府的许可，才能出售。”

即使拿到政府许可是可以开发的土地，还得当心是否有附带条件。政府开的附带条件可能是：给你建50个单位但周边的马路你要加宽。条件要符合的话，你的投资费用已经上涨多少倍了。

此外，建筑许可的有效期限也得当心注意。“通常建筑许可是5年，拿到你手里还剩下个半年、或一年时间，能不能延期还不知道。”

不与房产经纪做口头承诺

房产经纪带投资者看土地时说可建五星酒店，而且价钱很好；结果投资者跳进去后市政府说“那块地不能盖酒店”。投资者再问房产经纪，经纪人说曾问过市政府，当时说可以，现在不能建是市政府的问题。

华人与经纪人间常做口头陈诺，这相当危险。提醒投资人买土地做开发，一定要请专业团队做可行性调查。“需要有工程师、建筑师、会计师、律师，与对商业房地产有经验的经纪人。”

许多投资者为了省时间，将房屋结构、市政府法规等问题全部询问经纪或交给经纪人解决，这相当危险。坊间经纪人很多，素质参差不齐，许多经纪人没经验或只想赶快成交，他们也并不了解税务、法律、房屋结构方方面面的问题。

文章来源：网络

你可以进行免税的方式

全国各地的业主每年花费约4,250亿美元在房屋装修上，从新屋顶到重新装修的厨房等各个方面，家装业正在蓬勃发展。除了享受翻新的房子，一些业主也有资格享受税收减免，这是一件好事，因为美国人在房屋装修上的花费比以往任何时候都多。哈佛大学住房研究联合中心3月份的一份报告显示，这4,250亿美元的支出较10年前增长了53%，这种增长在一定程度上是由美国住房库存的老龄化推动的，业主们会升级他们的老房子，以及对投资性房产进行更多的翻新。

但知道何时以及如何申报税收优惠并不总是那么容易。专家称，在家办公的业主享有最大的税收优惠，他们可以申请家庭办公室扣除额，以及用于改善办公室或住宅的扣除额，还有出租物业的业主。以下是房主可以申请税收优惠升级的四种方式。

1、家庭办公室的修理和翻新

在专门家庭办公室工作的企业主，这意味著这间房子除了商业用途外，没有其他任何用途，他们可以在修理办公室的费用中扣除一年的费用。较大的翻修会影响房屋的长期价值，可能会随著时间的推移而贬值。Zillow的经济学家杰夫●塔克说：“如果你有自己的家庭企业，你将获得最多的税收优惠。那么，你改善家庭办公室的成本是可以扣除的。”

克里斯汀●曼库索和尼克●克劳福德以克劳福德的笔名写小说，他们说他们正在翻修佛蒙特州伯灵顿家中的一个封闭的门廊，使之成为一个办公室，这一步骤部分是由他们的会计推动的，尽管他们也需要更多的工作空间，因为他们有两个小孩。克劳福德说：“我的注册会计师总是问这个问题，今年我们可能会努力争取一点。”

2、改善你的房子

另一方面，普通的房主不能扣除普通的修理费用，比如漏水的水龙头或坏了的灯具。但被视为资本改善的装修，或大幅增加房屋价值的升级，可能带来比较长期的税收优惠。金融服务公司Betterment的税务主管埃里克●勃朗宁坎特(Eric Bronnenkant)指出，这是因为资本改良的费用被计入了购房价格的成本基础。比如，一个房主花20万美元买了一套房子，花5万美元装修厨房，那么他的成本基础将提高到25万美元。当你出售房屋时，这一点很重要，因为它可以降低你出售时的资本利得税，尽管它只会影响那些房屋价值大幅上涨的房主。

勃朗宁坎特说：“这可能是个问题，也可能不是，这取决于你获得了多少收益。一对已婚夫妇可以从出售房产中获得50万美元的收益，而单身人士可以获得25万美元。”换句话说，除非你对已婚夫妇的利润超过50万美元，对单身房主的利润超过25万美元，否则成本基础的提升不会产生影响，因为任何低于这一水平的利润都可以免交资本利得税。

3、节能升级

房主还可以通过一系列项目，如联邦住宅可再生能源税收抵免，获得节能升级的税收优惠。在2019年12月底之前安装太阳能电池板或太阳能热水器等替代能源设备的成本中，这部分抵免占了30%。各州和各城市也可能对进行节能升级或维修的房主提供税收优惠，国家和地方奖励的数据库可以在这里找到。

4、投资性房地产

专家表示，投资性房产的业主还可以从房屋维修和投资中获得税收优惠。例如，对出租房屋进行必要的修理，比如修补漏洞，在发生的年份可以扣除。

1ChicRetreat公司的共同所有人凯伦●坎贝尔(Karen Campbell)说：“由于《减税与就业法案》的变化，一些房东或许还能在其他升级项目上获得更大的优惠，比如为装修一套出租房而购买新家具和设备的成本。这对想要通过创造更有吸引力的租金来提高租金收入的Airbnb房东来说是很有价值的。”该公司为度假租赁者提供装修服务。

坎贝尔说：“我们告诉他们，你们和会计谈过了吗？你知道这样做的好处吗？你必须关注每一个方面。你不只是在管理一个房子，企业会进行税务注销，你也应该进行税务注销。”

（文章来源：美房吧，meifang8kefu）

俄罗斯首位华裔功勋艺术家的传奇音乐人生

“月亮出来亮汪汪，想起我的阿哥在深山，哥像月亮天上走，山下小河淌水清悠悠。”清澈动听的云南民歌《小河淌水》在莫斯科州立剧院的舞台上悠然响起，为芭蕾舞剧《小河淌水》画上完美而动人心弦的句号。全场观众无不动容，起立向演员们致敬。

这部作品的作曲家是在中俄音乐界均享有盛名的俄罗斯华裔作曲家——左贞观。

他的传奇人生和享有盛名的音乐作品、他写的书和文章、他在艺术交流上做出的努力，使他成为了中俄文化交流的重要使者。1999年，时任俄总统叶利钦授予左贞观“功勋艺术家”称号。2005年，左贞观因在两国文化交流方面的杰出贡献被俄罗斯总统普京授予“友谊勋章”。

日前，左贞观度过了自己的75岁生日，莫斯科州立剧院特意为他举办了一场庆祝演出。芭蕾舞剧《小河淌水》由左贞观根据中国人耳熟能详的同名云南民歌《小河淌水》改编而成。当初他把自己的这部作品送给了俄罗斯国家芭蕾舞团，14年后俄罗斯国家芭蕾舞团决定演出这部作品，为老朋友的生日献礼。

芭蕾舞剧《小河淌水》的音乐由左贞观谱写，是一部中俄合力打造的艺术作品。2006年，这部舞剧在北京人民大会堂首演，获得巨大成功。从那以后，这部作品一直作为俄罗斯国家芭蕾舞团的保留剧目在中俄各大剧院上演，用舞蹈语言向观众们讲述中国的民间传说。

在《小河淌水》的创作中，左贞观把中国民间音乐用西方的作曲手法表现出来，既让中国观众感到亲切，也让俄罗斯观众感到新奇。

“因为芭蕾舞剧是西方的一种艺术形式，我们就要以芭蕾舞剧的规则来写，但是旋律是中国的旋律。所以，《小河淌水》虽然非常短，但是我让这首乐曲在芭蕾舞剧一个半小时的时间里出现了十几次，不过每一次的出现都不一样。”

左贞观还在舞剧中融合了诸多云南少数民族的民歌元素。“这部芭蕾舞剧里面不仅有《小河淌水》，还有很多云南的民歌，我自己还创作了一些，写了一些舞蹈，比方说水草舞、水妖舞、萨满的舞蹈、男子舞。我这个男子舞全程都是演员在打鼓，大家特别喜欢，这段鼓乐经常单独演出，在俄罗斯演过很多次。”

1961年，左贞观16岁时随母亲来到苏联定居。一句俄语不会的他从零开始学习俄语和俄国文化，并在伊尔库茨克音乐中学学习大提琴。俄罗斯文化在他身上的烙印和中国文化一样深。

中学毕业后，左贞观进入新西伯利亚音乐学院继续学习。作曲系的同学们常拿自己创作的曲子给他演奏，他像被“传染”了一样，也爱上了作曲。1973年，他毅然决然放弃了乐队首席大提琴手的工作，放弃了稳定的生活和收入，来到莫斯科格涅辛音乐学院学习作曲。

70-80年代，苏联的先锋音乐如日中天。左贞观在其中发现了对音乐完全不一样的理解——自由的思想、不受节奏型约束的旋律、新颖的和声和配器。他立刻觉得，传统的一切都不是他想要的。他花了两年时间，没写一首曲子，专心去寻找自己的风格和形式。终于有一天，他借用中国古琴的演奏技法创作出一首东方静思风格的大提琴独奏奏鸣曲，惊艳了整个莫斯科作曲界。

后来，他为自己立下目标——要把中国音乐同西方作曲技巧更好地结合。也正因如此，他创作的所有作品都是中国主题。

“我的根在中国。就像一棵中国的树，就算在别的地方生长，气候不一样，水土不一样，但长出来还是中国的一棵树，不管怎么样，不会变很多。我的根在中国，所以我学习作曲以后，写的作品都同中国有关，无一例外。”

1992年，左贞观创办俄罗斯爱乐乐团，其中汇聚了最优秀的俄罗斯演奏家。他多次带着自己的乐团回到中国演出，并推荐多个优秀乐团、芭蕾舞团、话剧团等演出团体来到中国。

儿时在上海的生活给左贞观留下了不可磨灭的深刻印象。那时街上拉二胡的流浪艺人、卖膏药的、变戏法的唱的歌，都化作他未来创作的灵感来源。他对祖籍国有着深深的眷恋和一刻也不曾停息的挂念。

此心安处是吾乡 致敬海外的华侨华人

新冠肺炎疫情蔓延全球，各国的华侨华人都怎么样了？中国侨网(ID：qiaowangzhongguo)特别推出“海外留守记”系列稿件，讲述华侨华人的留守“战疫”故事。本期，侨胞梁依为我们讲述德国华侨华人的留守故事。

“旅行人跨出乡土一步，便背上一份沉重的寂寞，每个人知道浮在水上的梦，不会流到亲人的枕边”，每次读到汪曾祺老先生的散文《梦故乡》，就不禁泪流满面……

在全球疫情蔓延的情况下，华侨华人群体也开始担忧。但大部分海外华侨华人在冷静分析了形势之后，还是选择留在当地。

住在国政府保障民众生活食品和用品、现金的正常供应，并对受损企业增加补助等措施，再加上有效的防护和必要的准备，留在住在国是目前最稳妥的选择。

并且，德国的普通民众也开始渐渐戴起口罩了。医院诊所里戴口罩的医生护士也渐渐多起来。这也都说明大家的防范意识在增强，民众并未出现大的恐慌。

因为抢购导致卫生纸等物资暂时短缺的现象，超市也保证会尽快供应。大多数生活用品和食品供应还是正常的，可以买到。德国总理默克尔最近也发表电视讲话，承诺一定会保障物资供应。

尽管身在异国，可是海外华侨华人对祖(籍)的一片赤诚之心不改。中国人向来都是“一方有难，八方支援”。每一次国难当头，都彰显了华侨华人群体强大的凝聚力和赤子之心。

以我身边最近的一件事说起。在中国国内疫情严重时，德国斯图加特汉语学校校长陈薇女士带头组织了捐赠工作，以中华文化协会和斯图加特汉语学校的名义，筹措捐赠物资。

在中国驻法兰克福总领馆和中国航空公司及中国外运空运有限责任公司的帮助下，物资被运往重庆慈善总会。而重庆北碚侨联统战部在得知德国疫情严重之后，近期又筹措口罩再捐回德国。

再举一例。前段时间，德国各地华侨响应国内医院求救呼声，各个校友会、同乡会、各省驻德代表、各地商会和协会，以及不少个人，募捐采买医疗物资，包机送达前线指定医院。而国内受助地区的医院在度过危机之后也开始回馈华侨，免费为海内外华侨华人义诊。

浙江侨联近日还向意大利华侨华人赠送预防瘟疫的中药。刚刚恢复产能的国内企业也纷纷表示会支持德国医院采购保证供应。

“投我以木桃，报之以琼瑶。”海外华侨华人所做的一切原本不求回报，一切源于对祖(籍)国母亲割舍不断的牵挂和对故土同胞苦痛感同身受的悲悯。谁都无法袖手旁观。

如今所在国出现疫情危机，很多华侨华人又积极行动起来，尽自己微薄之力，为当地抗击疫情贡献自己的力量，发出华人的声音。

比如有一些华人自发组织，将中文版的新冠肺炎诊疗方案翻译成德文版，转发给德国各地医院的医生，让他们能参考到中国抗疫的实操经验。

很多前期帮助给国内募捐采购捐赠物资的爱心人士，现在又投入到帮助德国瑞士等医院采购物资的行动中去。目前已经有华人爱心机构将防护服捐赠给重灾区北威州的医院。

海外华人自己也积极组建互助小组，微信上各种中药团购群、口罩消毒液团购群、心理互助群、中医免费诊疗群、甚至还有中餐外卖群……大家互相支持，共度难关。

苏轼在他的《定风波》里感叹到：此心安处是吾乡。谨以此向所有的海外华侨华人致敬！

冠状病毒爆发的美国航空母舰指挥官因泄密被撤职

【美南新闻记者泉深报导】华盛顿消息：美国代理海军部长托马斯·莫迪（Thomas Modly）周四（4月2日）宣布，美国海军航空母舰的指挥官布雷特·克罗齐尔（Brett Crozier）在写备忘录警告海军领导层需要采取果断行动以挽救海军战士生命的行动后被解除职位。

莫迪在五角大楼新闻发布会上说：“今天，按照我的指示，西奥多·罗斯福号航空母舰的指挥官布雷特·克罗齐尔已被航母打击小组司令斯图尔特·贝克（Stewart Baker）上校解除指挥权。”

莫迪告诉记者，克罗泽尔不是因为有任何证据表明他向媒体泄露了备忘录而被撤职，而是因为“挑战与船上COVID突围的复杂性压倒了他在专业行为方面的专业能力（能力不够），这是什么？当时最需要。”

“我没有任何信息，也没有试图暗示他泄漏了这些信息。该信息已在《旧金山纪事报》上发表，这让我们所有人都感到非常惊讶，因为它出现在文章中，这是我第一次看到了。” “我会说的是，他将它广泛地发送出去，而在广泛地发送时，他没有注意确保它不会泄漏，这是我认为的责任之一。”

有关问题的信息包含在本周早些时候由克罗齐耶写给海军太平洋舰队的备忘录中。

莫迪说，克罗齐耶松了一口气，因为他走出了指挥链，并在不安全的系统上发送了备忘录，从而增加了泄漏的可能性。

一名美国国防官员周四早些时候告诉美国有线电视新闻网，西奥多·罗斯福号航空母舰的114名海军战士对该病毒测试呈阳性。

克罗齐耶在备忘录中写道：“必须采取果断行动，将大多数人员从已部署的美国核航空母舰上撤离并将他们隔离两个星期似乎是一个非常好的措施。” “这是一个必要的风险，它将确保承运人和空中机翼尽快恢复运行，同时确保我们海军战士的健康和安全。在航母上保持4000多名年轻男女是不必要的风险和破坏。信任那些委托我们照顾的海军战士。”

莫迪周三表示，如果事实证明这封信被泄露，“如果–如果–如果他对此负责的话，将违反良好规章和纪律原则。但是，我不知道。他向指挥链写了信来表达他的担忧的事实绝对不会导致任何形式的报复。这就是我们希望我们的指挥官能够做到的。”（这些话只能发在内部，不能够泄露）。

美国有线电视新闻网先前报导说，随著航母上冠状病毒病例的数量持续增加，西奥多·罗斯福号航空母舰的一些海军战士将在关岛的酒店房间内被隔离。

莫迪周三说，到目前为止，该船约4,800名机组人员中的1,273名已经接受了这种病毒的测试，海军仍在等待某些测试的结果。

他说，已有约1,000名海军战士从船上撤离，并上岸转移到该船目前所在港口的关岛。

莫迪告诉记者：“我们现在已经有将近1000名人员下船。在接下来的几天里，我们预计将有2700名人员下船。”

一些海军战士将不得不留在船上。

海军作战部长迈克·吉尔迪（Mike Gilday）上将说，由于需要继续执行诸如航空母舰核反应堆的运行之类的基本任务，因此无法将船员从这艘航母上全部撤离。

莫迪说：“这艘航母上有武器，有弹药，有昂贵的飞机，有核电站。在这艘船上需要一定数量的人员来维持航母的安全和保障。”

航母上冠状病毒爆发正在迅速升级

五角大楼上周证实，罗斯福的三海军战士测试呈阳性，两天后这一数字上升到25名。这个数字在星期二至少上升到70，而在星期四上升到100。

周一，一名美国国防官员告诉美国有线电视新闻网，第二艘美国航母罗纳德·里根号也面临“少数”发病病例。

三月枇杷香 食得甜膏好度春

仲春已至，一切炽热的温暖的能量将要苏醒。等候那耀眼夺目的夏日来临，不忙着焦躁，幸好还有一碗枇杷膏，留住这日子里的一抹温柔。

春寒天晚，日头落得比往常平静的冬日稍迟一些。人在单位里值班，临收工的光景，老好人同事送来了一篮子枇杷，鹅黄色的果子摸起来毛茸茸的，兜兜转转从闽南寄来，竟一个也没有烂。搁在寻常日子，我大概会挑几个卖相上佳的果子拿出来单独摆着，取个清供好意。可此时，草长莺飞的时节将至未至，吃鲜果也好似成了奢侈的享受。

禁不住开始盘算如何消化这篮珍贵的枇杷来。人在关注吃喝本身的时候，精神头最为充分。净吃实在不舍得，不如做些果酱呢？把四时流转的季节礼赠请入罐中，也应了少时读的风物志里对枇杷的歌咏：

“果木中独备四时之气者”

与大多数果树有异，枇杷赶在秋冬天开花，冷香散开之际颇有些清凛意味，然而一逢春朝暖意升空，它又是最早成熟的果实。五月天里若在南方湿漉漉的街巷走过，只要眼光瞥到高处的枇杷树结果了，便知盛夏的热络渐近了。

熟透的枇杷，滋味清甜且具有滋补功效。芦橘是它的古称别名，苏轼被贬至岭南靠吃荔枝排解郁结之际作的那首著名咏物诗中，就已出现过枇杷的身影：

罗浮山下四时春，芦橘杨梅次第新

或许是南中国的季候风滋润了这颗全身皆可食的小果子迅猛生长，浩浩岭南、福建地域的食客们，一早便懂得将这颗娇嫩枇杷的食用价值发挥至高。

鲜吃枇杷，精华在于果中含有的葡萄糖、铁、钙及各种维生素，诸多营养成分中又以高量的胡萝卜素在诸果中拔得领先。枇杷叶入药，则是中医理论“药食同源”讲究中最重清肺降气的一味。某年困在海外过春节，冲一杯川贝枇杷膏竟喝出了乡愁的滋味，这可算是枇杷的中国符号属性的意外获得。

对乡土情怀尤其重的闽南人来讲，一味枇杷膏的滋味，承载着儿时的隽永记忆。近海独特的风土不仅令这片土地的子民靠海过活，在凛冬栽种一批果树、待春芽吐露之时收获果实，是古城漳州云霄县城的独特风景。

早在清朝光绪年间，初代女权运动家秋瑾的父亲秋嘉禾履职至云霄，便发现此地所盛产的枇杷花、叶、根的妙处。闽南乡民煮水时习惯投入枇杷花叶同饮，取其清肺生津之效用，乃是最凡常不过的朴素养生法则。

“在地”的人，要吃“在地”之食。这亦算是闽南当地独特的过活守则。当地留存的古朴风俗造就了这片土地格外滋养手艺人“一生只做一件事”。在这座有着“枇杷之乡”美誉的小镇上，陈德厚守着他引以为豪的“云霄枇杷”，熬了一辈子枇杷膏。自16岁习得这门传承自祖辈的手艺始，“经验”是他最为看重的技艺核心。

以枇杷枝做柴，经古法铁锅“锤炼”，蒸叶，耗费比现代生产线多16个小时的工夫，投足半斤枇杷叶熬制，收获的一碗枇杷膏在浓稠之余，还蕴藏着鲜嫩的枇杷叶汁。

刚出锅的枇杷膏颜色深沉发棕，单看颜值不具各色浆果的透亮喜人劲头；以人作喻，这膏来得有些内秀。

以木勺轻蒯膏体，只要少少一勺就够，果糖的味道轻扑鼻尖，急不迫地用温水冲开，可嗅得久违南方小城街巷树下的枇杷香气。初入喉间，浓密口感像在食果酱，滋味却比早餐桌上常见的柑橘、草莓类果酱口感来得更加香糯；前味是桂圆干的香气，待果膏滑落胃中，于舌根处细品又可体味到一丝蜂蜜的温甜。

浓稠的枇杷膏更像果酱，入喉香糯醇甜

若你也是“观察泡腾片升腾”爱好者，在这碗枇杷膏里还能发现另一重乐趣。静观膏体入水，可清晰看到枇杷果实与叶熬碎的颗粒。等滚水稍凉些一饮而尽，透嗓的甜润不带腻感，淡淡的枇杷果酸缠绕舌尖，解渴之余，那身心积聚多日的春日燥气也被温柔抚平了。

独居异乡的日子里，偶然会想念起在上海住家窗前的一株枇杷树。清早苏醒，睁眼先看到的不是太阳光，而是临窗摇曳的枇杷树叶晒足阳气后射到窗帘上的果实影子。物哀物喜，人对于光阴的流逝，有时是纯靠自然感知的。如那南宋的江湖派诗人戴复古在初夏游园之时所作的：

乳鸭池塘水浅深
熟梅天气半阴晴
东园载酒西园醉
摘尽枇杷一树金

仲春已至，一切炽热的温暖的能量将要苏醒。等候那耀眼夺目的夏日来临，不忙着焦躁，幸好还有一碗枇杷膏，留住这日子里的一抹温柔。

焦点话题

人民日报海外版

全球战“疫” 中国科技贡献“硬核”力量

本报记者 **刘 峣**

新冠肺炎疫情蔓延全球。危难之际，中国将疫情防控的“中国经验”悉数公开，以“硬核”的科技力量，助力全球抗疫行动。

秉持着人类命运共同体理念，中国及时与全球科技界共享科学数据、技术成果和疫情防控策略，坚持与国际同行交流合作，深入沟通——关键时刻的科技力量，为抗疫全球阻击战注入强大信心。

合作共享理念贯穿科技攻关全程

第一时间共享病毒基因组信息、搭建相关数据和科研成果共享平台、开展疫苗研发国际合作……科学数据和信息共享是国际合作的前提和基础，同舟共济、合作共享贯穿着中国抗疫科技攻关的全过程。

在新冠病毒疫情发生之初，中国科研人员就以共享精神向全世界公布了对新冠病毒进行研究获得的数据信息。1月11日，中国科学家第一时间分离鉴定出病毒毒株，并向世界卫生组织共享病毒全基因组序列，为全球科学家展开药物、疫苗、诊断研究提供了重要基础。世界卫生组织也对中国公布病毒基因组一事表达了感谢。

高质量的基因组序列及其变异位点的注释是病毒相关研究的重要基础和保障。为此，国家生物信息中心发布“2019新型冠状病毒资源库”，国家微生物科学数据中心则发布了“全球冠状病毒组学数据共享与分析系统”，向全球用户提供相关数据和知识信息。

数据显示，“2019新型冠状病毒资源库”目前已经为152个国家和地区的7.6万余访客提供了数据服务，下载文件超过400万份。利用资源库中的数据信息，国内外一些专家发表了一批相当高水平的研究文章。

在疫苗方面，中国坚持通过国际合作开展疫苗研发。

在近日举行的国新办新闻发布会上，科技部副部长徐南平说，中国第一时间与全球共享病毒和病毒基因组序列，在某种程度上也是希望各国更早开展疫苗的研发工作。目前，中国疫苗研发五条技术路线同步推进，每一条技术路线都有国际合作、都是对外开放的。

徐南平介绍，比如DNA疫苗，中国有关企业正在和美国Inovio公司进行实质性合作；mRNA疫苗，中国企业与德国BioNTech公司进行合作；重组蛋白疫苗，中国企业与英国GSK公司进行合作。

“疫苗研发是全球共同努力的事情，要汇聚全球力量、全球共享成果，这是中国的基本态度。”徐南平说。除了及时共享科学数据、技术成果和防控策略外，中国未来还将继续与各国深入开展疫情防控、患者救治、基础研究等科技攻关合作交流，为全球抗疫贡献力量。

到疫情最严重地区提供技术服务

“在对外援助上，我们有科技产品、有科研人员参与，还有我们研究的中国方案、中国经验，到疫情严重的地区提供技术服务。”徐南平说。

近日，由华大基因研制生产的新冠病毒检测试剂盒远赴塞尔维亚，成为该国收到的第一笔外国援助抗击疫情物资。据了解，华大基因的试剂盒目前已驰援70多个国家和地区，国际订货量超过100万人份。目前，我国研发的多种新冠病毒检测试剂已正式取得进入欧盟市场的资质，中国不仅捐赠了一批试剂，也已开始陆续向许多国家供货。

意大利是新冠肺炎疫情较为严重的国家，筛查预警是疫情防控的重中之重。为解决试剂盒数量有限等问题，意大利罗马生物医学自由大学附属医院向北京中关村科学城人工智能企业——推想科技欧洲分部求援，希望部署其自主研发的“肺炎智能辅助筛查和疫情监测系统”。该系统可辅助医生判断CT影像，提高新冠肺炎诊断速度，降低疫情扩散风险。

接到求援信息后，推想科技欧洲分部负责人立刻紧急调配产品和人员，驱车前往抗疫一线，完成系统上线调试工作，在医院迅速展开辅助应用。推想科技欧洲分部负责人孙一鹏说，团队从德国抵达意大利时，负责入境检查的意大利士兵了解情况后，用并不流利的英语说道：谢谢你们在危险的时候帮助意大利！

在全球防疫的战役中，来自中国的科技产品频频亮相，发挥着重要作用。在意大利、法国等国的抗疫一线，大疆无人机开始应用于喊话、运输、测温等场景，有效提升了防疫抗疫工作效率。

在阿根廷，华为公司在战略合作伙伴支持下，向该国捐赠了基于“AI+云技术”的热成像体温检测系统。该系统由华为和合作伙伴一同开发，依托华为云平台，通过AI热成像技术，自动进行人体体温识别，在有效避免人体接触的情况下，降低人传人的风险。

近日，腾讯健康新冠疫情模块国际版（TH_COVID19_International）正式开源，帮助开发者和服务机构快速搭建疫情查询服务，为全球抗击新冠肺炎疫情贡献科技力量。腾讯健康新冠疫情模块国际版以地图和数据统计曲线展现全球疫情统计数据，涵盖新确诊病例、累计确诊病例、治愈数、死亡数等统计维度，并聚合了权威媒体来源的动态疫情报道，方便全球民众通过手机获得及时的疫情信息。

国家卫健委主任马晓伟近日表示，抗疫疫情的“中国经验”之一，就是“广泛运用高新科技手段”。如今，走向世界的中国科技抗疫成果也得到了广泛的认可。有外媒称，中国不仅派出医疗队和物资，还通过科技手段支援他国抗疫。在抗疫艰难时刻，中国科技成果非常具有实用性，其成功经验值得其他国家效仿。

中国红十字会总会援助伊拉克防治新冠肺炎医疗专家组成员，在成功安装移动X光机后与当地医务人员合影。 **新华社**发

3月13日，中国同中东欧17国举行新冠肺炎疫情防控专家视频会议，分享和交流疫情防控经验及信息。 **亚尼斯**摄（**新华社**发）

3月19日在贝宁经济首都科托努举行的捐赠仪式上拍摄的中国向贝宁卫生部捐赠的试剂盒。 **塞拉芬**摄（**新华社**发）

利用新应用推动国际科技交流

疫情发生以来，新技术的应用为中外科技交流合作提供了丰富的场景，推动国际科技交流方式升级。通过远程会诊、视频会议等方式，中国科学家与国际同行深入交流，进行技术合作研究和技术服务，将疫情防控的中国经验同世界分享。

据了解，自疫情发生以来，中国已通过远程视频方式，与100多个国家和地区举办了近30场技术交流会议——

3月12日，国家卫生健康委员会与世卫组织以多地视频连线形式，共同举办了“分享防治新冠肺炎中国经验国际通报会”，向世界介绍防治经验和案例，深入解读最新版新冠肺炎防控方案和诊疗方案。

3月25日，钟南山院士等中方专家在中欧抗疫视频会上，与来自德国、意大利、英国、罗马尼亚等国的专家一起交流，分享诊疗方案及医护人员防护经验。钟南山在视频会上说，中国本着早防护、早隔离、早诊断和早治疗的原则，进行了全方位的疫情防控，取得了较好的效果。

3月26日，复旦大学附属华山医院感染科主任张文宏教授通过视频连线的方式，与在美留学生和侨胞交流，从专业角度讲解防疫知识，提供专业、科学的疫情防控指导。

国家卫健委副主任曾益新说，中国专家通过视频会议无私地与世界分享中国经验，与国外同行交流重症病例救治、院内感染控制、药物使用等方面诊疗手段，各方对这种视频会议分享经验的做法非常认可。

除了视频交流外，中国科学家还通过各种方式，与国际同行频繁深入交流，进行技术合作研究和技术服务工作。

据了解，疫情发生以来中国搭建的“防控新冠肺炎科研成果共享交流平台”，目前已有99种期刊上线，论文和报告共超过700多篇。同期，在《柳叶刀》《新英格兰杂志》等国际知名学术期刊上，中国科学家发表了54篇论文，与全球同行交流。

科技部生物技术发展中心主任张新民说，中国将进一步加强同世卫组织沟通交流，加强同有关国家特别是疫情高发国家在溯源、药物、疫苗、检测等方面的科研合作，共享科研数据和信息，为取得全球抗疫的最后胜利贡献中国智慧和中国力量。

Bellaire Auto Services & Collision
地址：7620 Bellaire Blvd Houston Tx 77036(Bellaire & SW Freeway)
萬利車行
◆誠信可靠 ◆高能技師
◆技術一流 ◆工作保證
◆服務親切 ◆嶄新設備
一條龍維修服務中心 ○誠徵有經驗的修車技師
★完整檢測汽車中心
★引擎調整
★原廠配件
★剎車、防凍液、傳動系統
★方向盤及僻震器
★皮帶、水喉
★電池、開動器及整流器
★防止損壞定期檢驗
★州政府汽車安全年檢
★價位保證滿意
鈑金部
免費估價
州政府汽車安全年檢
（請攜帶保險卡）
營業時間：
星期一至星期六
9:00AM–6:00PM
電話:713-484-7777
Fondren Rd
Bellaire Blvd
A14–BELLAIRE COLLISION INC 萬利車行B_40

防止疫情从你我做起
美南银行捐赠防疫物资给警消单位和老人中心

晚晴老人公寓管理经理郑德生（左一）代表老人公寓住户们接受美南银行爱心防疫袋，并与美南银行董事长李承穗（右一）合影

当美南银行董事长李承穗（右三）、财务执行长林佩珊（右一）将捐赠物资送达到位于7277 Regency Square Blvd警察局时受到热烈回响并与部份同仁合影。

【休士顿讯】随著新型冠状病毒COVID-19在美国的疫情越来越发严峻，各区的防疫物资严重缺乏的情况下，美南银行经全体董事会同意并决定，银行将本著取之社会、人饥己饥的精神，拿出银行内现有的部份防疫用品同时再增添购买相关防疫物资数量，如口罩、酒精、免洗手清洁液和防护面罩等，由董事长李承穗和财务执行长林佩珊代表将所购得及收集的防疫物品分别捐赠给休士顿中国城消防局、警察局及晚晴老人公寓等单位。其目的是意从社区开始防堵疫情，并且支持和感谢警察和消防单位为社区安全的防疫服务。

众所皆知，此次的新型冠状病毒COVID-19对于长者和体弱者而言是属高致命的感染群。美南银行有鉴于此，美南总行行员利用上班工作空档之余，大家分工合作特别制做简易爱心防疫袋200余个赠送予休士顿晚晴老人公寓用于关怀长者的健康和帮助他们能够提高防疫。并期许借此机会呼吁大家一起齐心抗疫，期盼可以引起共鸣，防疫从你我做起

有关美南银行

美南银行(Member FDIC)成立于1997年，总部设于德州休士顿中国城百利大道6901 Corporate Dr. Houston TX 77036, 在休士顿糖城、德州奥斯汀、达拉斯Plano和Richardson及加州Anaheim等地区均设分行，在加州City of Industry亦即将增设贷款办事处等。以全面位服务，无论是商业和个人银行业务等，便利服务客户需求和服务。有关美南银行最新资讯请参阅网站：www.swnbk.com。美南银行总行地址6901 Corporate Dr. Houston TX 77036，电话: 713-771-9700

美南银行董事长李承穗（左三）、财务执行长林佩珊（右一）将防疫物资送到位于合作路（Corporate Dr.）消防局，受当日执勤同仁们的感谢并要求合影留念。

决选推迟至7月
Harris县行政书记官办公室将继续对外关闭，线上提供有限服务

(休士顿市, Texas州）–Texas州州长Greg Abbott宣布将5月26日的政党决选推迟至7月，以应对冠状病毒的爆发（见公告于此）。选举已定于7月14日举行，提前投票将于7月6日至10日举行。

Harris县行政书记官Diane Trautman说："我们将继续与州务卿合作，随时向居民通报有关决选的最新情况。" 同时我们鼓励选民多加利用提前投票和邮递投票的选项。

如果您已完成选民登记并符合下列条件之一，即可申请邮递选票：在选举日当天年满65岁或65岁以上; 生病或残障； 在选举日当天以及提前投票期间，您都不在本县境内；或是在监服刑，但具有投票权。申请邮递选票的最后一天是选举前11天。选民可至www.harrisvotes.com下载或致电713-755-6965索取申请表。登记投票的最后一天是6月15日，请点击这里以查看选民登记资讯。

Harris县行政书记官办公室将持续对公众关闭, 直到另行通知。员工将继续通过电子邮件和电话为公众服务，但提醒居民，他们可以使用官方网站的线上服务。以下是提供服务项目的线上连结：

不动产
县民事法院
遗嘱认证法院
个人资料记碌
订购文件副本
竞选财务电子申报
个人财务电子申报

基于我们的办公室对外关闭，目前无法提供以下的服务项目。

申请结婚证
为公司申请不同名称 (D/B/A)
提交家庭分娩记录
申请出生证明
父子关系认证
未成年人的委托书
申请酒类许可证

"我们将继续根据需求，会在每周重新评估我们的资源和人员的配置"，Trautman补充 "民众和员工的健康和安全是我们的首要任务。

鼓励民众在社交媒体上关注Harris县行政书记官办公室，或至HarrisVotes.com以获取最新资讯。