

投資周刊

INVESTMENT WEEKLY

房屋買賣、樓花新屋、租賃管理
專業高效誠信、安心品質服務

MEI DING
Sales Representative
416.574.6888
MEIDING.CA@GMAIL.CA



MASTER'S TRUST REALTY INC.

現代傢俬

電話：647-885-5669

Downtown 分店：
419 Dundas St. West, Toronto, ON M5T 1G6

萬錦分店：
660 Denison St, Markham, ON L3R 1C1



現代傢俬

多倫多版 第001期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302

專業·前瞻·準確

投資周刊數字報 cpeople.ca | 加中資訊網 ccfenghuamedia.com

▶▶ A6-A7



新趨勢地產 我們不一樣

夏皮羅 Garry Shapiro 蓋瑞 夏皮羅
首席律師

地產與商業律師事務所

法律事務範圍：
• 房地產買賣
• 生意買賣、轉讓
• 商業地產開發
• 私人貸款
• 公司註冊
• 商業地產租賃
* 免費法律諮詢和合同預覽

專注於地產和商業
法律服務長達
35年

中文電話：416-224-0808 Ext: 233
中文郵箱：eva@garryshapirolaw.com
333 Sheppard Avenue East, #201, Toronto, ON, M2N 3B3



多倫多地產稅務

TORONTO REAL ESTATE TAXATION

- 清稅證明
- HST新房退稅
- 樓花轉讓稅務
- 非居民出租房稅務
- 15%海外買家稅退稅
- 買賣物業前稅務諮詢

Grace Jiang
CPA CGA MBA
647 200 8168

Juying Zheng
CFP CLU
416 317 9273



威鵬卫浴 www.vinpow.ca

* 1224 Dundas St. East, Unit 12, Mississauga
416-900-3156

* 70 Gibson Dr. Unit 10, Markham
416-900-2080

十年老店，專營浴室櫃，淋浴房，
馬桶，水龍頭，水电装修配件等卫浴产品



VANCOUVER | TORONTO | SHANGHAI

新趨勢地產

让天下没有难卖的房

上海

溫哥華

多倫多



416.333.1111



TORONTO.NUSTREAMREALTY.COM | 416.333.1111 (SALES)

税，是遗产继承潜在的风险；法，则是资产传承必备的知识武器。
正所谓，宜未雨而绸缪，毋临渴而掘井，
完善的理财管理和法律知识储备，是对资产的保护，更是家庭的呵护。



【公益讲座】 懂法律巧理财

夏日来临，阳光和煦，6月23日晚，在风景秀丽的皇家庄园，理财专家联袂刘焱律师，为大家解析：
婚姻家庭法的重要性，以及家族财产传承如何指定执行人，配偶在家庭中如何保护合法资产权益。
届时，咸氏金融总裁、加拿大第一财富银行董事会副主席及创始人、加拿大唯一华人财富教练——咸生林先生，
将结合28年专业金融经验，为您讲解家庭资产应如何科学规划和配置，如何合理进行退休规划，开心安享加国生活。



法律主讲

刘焱

焱律师事务所创始人 中国加拿大两地律师资格

- 配偶在婚姻家庭关系中如何保护合法财产权益
- 家族财产传承如何指定执行人，中加继承法律对比
- 设立遗嘱的重要性
- 无遗嘱时如何进行家庭财产继承



金融主讲

咸生林 先生

特许理财顾问 特许保险顾问 财富教练

咸生林先生在加拿大从事金融业28年，是唯一拥有北美3项最高理财职衔的华人金融理财专家，19年蝉联环球百万圆桌顶尖会员，亦为加拿大第一财富银行创始人及董事会副主席。其创办的咸氏金融集团连续5年登榜加拿大最快发展企业500强。

- 投资中如何积累资产最安全，应当注意规避哪些风险？
- 公司及自雇人士如何有效积累资产？
- 新移民家庭资产应如何科学规划和配置？
- 合理进行退休规划，开心安享加国生活。

1 免费入场 公益分享

2 豪华庄园 精美晚宴

3 1对1会后免费咨询

4 精心礼品 惊喜抽奖

报名电话：647-888-8055 艾拉

时间：2019年6月23日（周日） 6:00 PM - 8:00 PM (5:30PM - 6:00PM 登记)

地点：Oakview Terrace 13256 Leslie St. Richmond Hill, L4E 1A2
(皇家庄园, Leslie & Bloomington 免费车位, 精美晚餐, 惊喜奖品, 名额有限, 先报先得)





WANTHOME
Realty Inc. Brokerage >>

万通地产

要成功，來萬通！

萬通地產築福生活 康居天下樂業玩家

樓花銷售
房屋買賣
物業管理



Ben Wan 萬小彬

Broker of Record, 總裁

Cell: 416.821.2509

微信號: wanxben Email: wanxben@gmail.com
公眾號: wanhome Website: www.wanhome.ca

10 年地產從業經驗

樓花銷售冠軍 結構工程師
開發商 VIP 代理 大學從教 18 年

萬通地產

Wanthome Realty Inc.

Unit 5-800 Denison St., Markham, ON L3R 5M9

Bus: 905.415.8809 Fax: 905.4150688



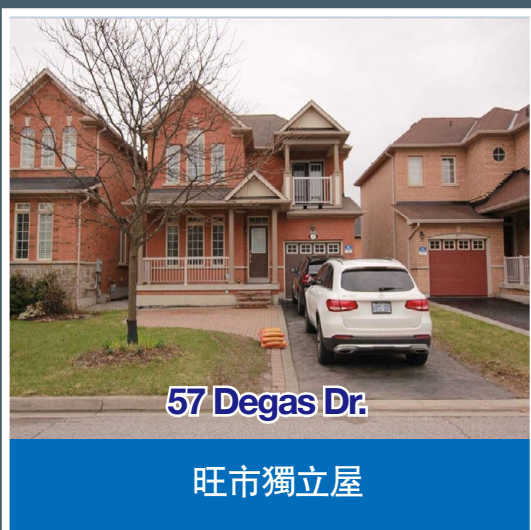
3195 sheppard ave E, unit 203

士嘉堡黃金鋪位的，辦公室招租。



86 Castlebury Cres 12

Affordable townhouse,
北約克名校區



57 Degas Dr.

旺市獨立屋



40 Saxony Dr

萬錦名校區的獨立屋，全新裝修。

NOTTING HILL



此次為首盤，價格最低!!!
請務必抓住此次機會!

最新英式樓花 NOTTING HILL 位于美麗的
怡陶碧穀——Eglinton West 中心區域。緊鄰
高速 HWY 401 和 HWY 427。未來會有輕
軌，交通更便利。

這期的樓花僅有少量單元，是開發商
Lanterra 給 \$5000 萬 CLUB 白金 VVIP 的優先
選購權。全多倫多幾萬名地產經紀，祇有
12 位有此殊榮！萬通萬總就是其中一員！

位置: 4000 Eglinton Ave W, Etobicoke
價格: \$259,900 起



Sam Liu 劉玉山

Broker of Record

Cell: 416.315.4777

Office: 416-221-8838

Email: samliu808@gmail.com

Web: www.expressrealtyinc.com



**Add: 121 Willowdale Ave
unit 101, Toronto ON.
M2N 6A3.**



EXPRESS REALTY INC.
BROKERAGE

捷達地產

捷達地產 (Express Realty Inc.)

- 房屋買賣、
- 投資、出租、
- 物業管理、
- 房地產投資、
- 以房養房、
- 養房防老。



NOTTING HILL

**捷達地產，白金代理，
有樓盤在手，請聯系我們！**

最新英式樓花 NOTTING HILL 位于美麗的怡陶碧穀 —— Eglinton West 中心區域。緊鄰高速 HWY 401 和 HWY 427。未來會有輕軌，交通便利，直通機場。小區周邊環境優美，多樹林綠地、公園、高爾夫球場，東臨 Humber River。讓您即使身處加拿大，也能時刻享受着倫敦諾丁山式的都市風格和大自然風情的完美結合！



地段: Eglinton Ave W & Royal York Rd

價格: \$259,900 起

單元總數: 1320

戶型: 一房, 一房 + den, 兩房

開發商: Lanterra Developments

完工日期: 2024 年 3 月



職海茫茫 一德領航。
誠邀地產精英加盟。
RIFO 集團為你搭建平臺，
助你攀登事業高峰。



RIFO THE FIRST
NORTH AMERICAN REALTY SERVICE
MOBILE PLATFORM



選擇比努力更重要！一德地產的合
伙人制度，致力于吸引大多地區最優
秀的地產精英和團隊加入，除了讓你
實現人生理想，還會帶來豐厚的回報！
詳情請電：416.876.8999



EASTIDE REALTY INC., BROKERAGE
7030 Woodbine Ave, Suite 301
Markham, ON L3R 1A2
TEL: 905-477-1818 FAX: 905-477-1828

大多地區獨家房源 416.876.8999



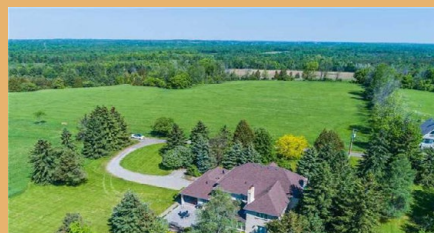
地址 :39 Hewlett Cres, Markham L3P 7J9
房屋類型: 4房3衛雙車庫獨立屋
占地 Lot: 49.21 X119.87 ft
使用面積: 超 3200 尺



地址: 63 Topham Cres, Richmond Hill
房屋類型: 4房5衛雙車庫獨立屋
占地 Lot: 46' X149' (後院寬 70')
使用面積: 超過 3600 尺



地址: 281 Frank Endean Rd. Richmond Hill, ON L4S 2C2
房屋類型: 4房4衛雙車庫獨立屋
占地 Lot: 50x110ft
使用面積: 超 3000-3500 尺



占地 150 英畝豪華莊園暗盤，森林溪流環繞，
坐擁豪華并可盡享四季美景。室內近 7000 尺使
用面積，5 臥 5 衛，娛樂設施一應俱全。園地
主夢想，開啓生活新篇章！



地址 229 Hedge Rd. Georgina, ON
房屋類型: 3+1 房 4 衛，1 車庫 +10 停車位獨
立屋，超級無敵湖景房！
占地 Lot: 58.17x210.76 Ft
使用面積: 超 2000-2500 尺



地址: 45 Shadow Falls Dr, Richmond Hill, L4E 4J7
房屋類型: 4房3衛雙車庫獨立屋
占地 Lot: 49.21x 110.48 Ft

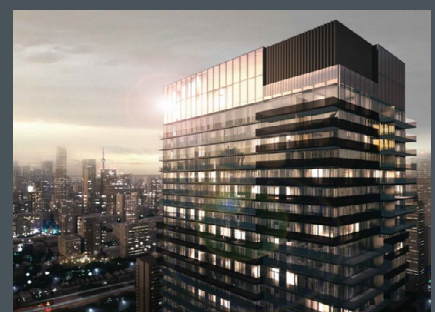


目前太古廣場有 2 個位置極佳的旺鋪現正出售，
近南門正門位置，人流量極大，店舖面積 290
平方英尺，均有長期固定租客，簡單管理，回
報穩定。



頂層 penthouse, 2 房 1 Den +2 衛，面積 超
1000 尺，全屋木地板，牆壁全新粉刷；客廳和
臥室均設有落地窗戶，采光充足；客廳早見地
配有 Fireplace，使冬日更溫馨有氣氛

一級樓花白金代理 647.839.5979



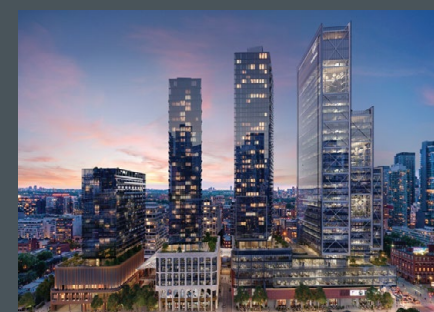
【55C 公寓樓花】位於多倫多大學區，
毗鄰金融商業圈，土地珍貴和稀缺！
55C 公寓是 Charles Street 上最後一塊
寶地！黃金地段，絕佳樓盤，雙地鐵綫
交匯處，步行至多倫多大學，瑞爾森大
學，樓下就是名店街！為了省却找房租
房的煩惱；為了孩子安心靜心的學習；
為了投資穩健回報的保證；任何一個理
由都是值得關注的樓盤！



【King's Landing 公寓樓花】位於多倫多的核
心地段北約克，作為多倫多最高貴的地段之
一，這裏有着悠久的歷史和深厚的底蘊，名
校林立，文化氛圍濃厚。King's Landing 打
造非同凡響的極致居住體驗。標志性曲綫設
計的大樓，奢華星級酒店大堂的設計配合超
級氣派的全加拿大最大水晶燈裝置藝術，營
造出無與倫比的雍容華貴，令人嚮往！精
美的構造、出眾的設施，詮釋美感與奢華
共享的藝術氛圍！給您的貴族社交也提供
了最優質的環境。



【River & Fifth 公寓樓花】是大型現代
建築設計，融合了低層和高層建築，公
共和私人空間包括俯瞰 Don Valley 的
園景庭院，以及位於裙樓和 12 樓的豪
華設施。該項目占據了 Defries Street
的整個街區，位於 River 和 Dundas
Streets 的東南方。享有湖濱和城市天
際綫的廣闊景致，可直接通往 Bayview
Extension，無縫連接城市大動脈。



【The Well 公寓樓花】著名建築商
Tridel 打造的 The Well Condo 強勢
來襲！這是一個集零售、商業、公
寓和租賃混合用途樓盤，地點位於
Front&Spadina，是 King West 地區城市
活力的延伸，也是 Downtown 最具活
力的社區，擁有世界各地特色美食餐館、
各式零售商店超市、品牌旗艦店，不可
多得！

君安地产集团 一条龙服务平台

- ★ 移民、安家、置业、投资、理财
- ★ 商业地产项目考察、咨询
- ★ 企业扩张、并购、尽职调查



Richmond Hill总部: (905) 707-0188

Aurora分部: (905) 503-8808



Judy Dong

董穎

專業售房, 免費房屋美化Staging

Cell: 647.686.2299

Office: 416.222.8600

Judydong2009@gmail.com

183 Willowdale Ave., North York, ON, M2N 4Y9

Broker Of Record, 地產院士 FRI
 Re/Max Realtron Judy Dong Realty, Brokerage
 2014, 2016, Re/Max帝國地產個人銷售冠軍
 2016年 Re/Max全國個人銷售第84名
 2017年 Re/Max全國個人銷售第43名, 及全球個人銷售第79名
 2018 多倫多地產局前0.63% 地產經紀



獨家代理
 售出 \$1,450,000.00
SOLD OUT
 一天售出
 萬錦2700尺獨立屋

獨家代理
 售出 \$435,000
SOLD OUT
 萬錦一室一衛Condo

獨家代理
 僅叫價69萬9
 Pickering 75X200大占地
 Bungalow近401交通方便

獨家代理
 叫價258萬
 旺市著名UWS區2年新豪華獨立屋
 面積7300尺, 5臥7衛

獨家代理
 售出 \$1,268,000
SOLD OUT
 萬錦康山2000尺獨立屋

獨家代理
 售出 \$795,000
SOLD OUT
 新市2000尺獨立屋

獨家代理
 叫價138萬8
 萬錦康山St Robert名校區全新裝修獨立屋,
 4臥4衛地下室完成

獨家代理
 僅叫69萬9
 Oshawa大占地獨立屋Lot 89X575, 近安省理
 工學, 可建townhouse, 絕佳投資機會

獨家代理
 叫價96萬9
 Yonge/Sheppard 3年新Condo,
 直通地鐵, 2+1戶型2衛

獨家代理
 僅叫價63萬9
 Esaa 獨立屋4臥4衛雙庫地下室完成

獨家代理
 售出 \$1,760,000
SOLD OUT
 Pickering 獨立屋

獨家代理
 售出 \$543,000
SOLD OUT
 全樓最高價
 世嘉堡800尺2+1售出

獨家代理
 暗盤
 士嘉堡Victoria Park/Ellesmere Bungalow
 占地40X125, 保養好位置佳

獨家代理
 暗盤
 Keel/Lawrence大占地Bungalow,
 屋內多項升級



期待您的加盟

【历史悠久】

公司成立16年，以专业全面的服务著称

【资源平台化】

拥有保险、投资、教育基金等多种产品线，并代理市场绝大部分保险品牌，拥有4大保险公司Manulife/Sun Life/Canada Life/ Equitable Life的MGA总代理权。

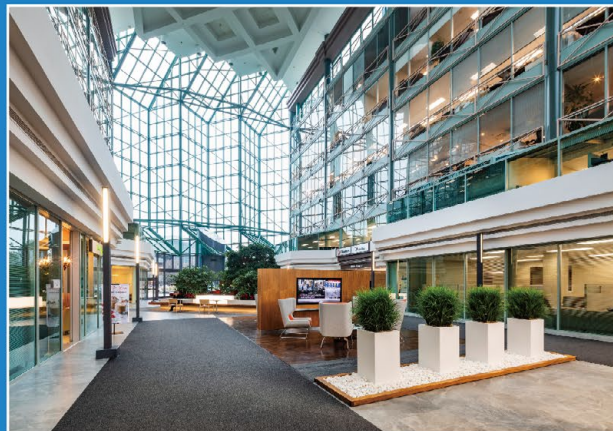
公司长期注重资源积累，与税务专家、资深会计/律师事务所、换汇公司及贷款公司等建立长期合作关系，为您提供坚实的后援服务

【新人系统进阶】

公司定期组织LLQP考牌培训、CSC考证集训、新秀快速成长辅导班、税务系统培训等，集业内众多保险/投资/财税等精英为新人提供经验分享，为您的事业保驾护航

【精英顾问训练】

迈达始终坚持——信任源自专业，培养精英顾问将是未来竞争激烈市场中的核心竞争力，提供CFP/CLU/CFA考试集训营，让我们在奋斗的路上，与你同行



高端办公环境 为专业加分



定期举办各类活动 助力经纪获客



注重财税等专业培养 打造财务顾问

请联系我们

☎ 647-676-7095/416-850-4528

✉ Metrohiring18@gmail.com

📍 501-7130 Warden Ave.

Markham, ON L3R 1S2

选择比努力更重要 选择好平台是成功的一半

瑞邦資產管理公司及廖子蔚 Winnie Hong Wei Liao 總裁 2017年及過往 8 年
蟬聯倫敦理財 Freedom 55 Financial 業績全加第一！



瑞邦資產管理公司

Respon Wealth Management Corp.

2018年榮膺資產管理行業世界權威組織百萬圓桌終身成就，
業績達84個國家同行世界頂端！

瑞 | 邦 | 金 | 融 | 專 | 家 | 推 | 薦

如何持有鑽石資產，讓您成為財富贏家

家庭控股與家庭信託 / 海外資產與全球資產配置
*公司股權與海外重組 / 隱私資產與財富傳承
*世界富豪資產結構與財富健康

資產講座要點

- 主講人由瑞邦資產管理公司廖子蔚總裁
- 隱私資產布局的重要性
- 加幣、美元及人民幣的最新走勢
- 全球富豪資產結構最優配置分解
- 家庭財富傳承稅務減免

主講人：廖子蔚 (Winnie Hongwei Liao) 瑞邦資產管理公司總裁

密西沙加

講座時間：
2019年6月15日 (星期六) 10:30am-01:30pm
(免費午餐)

講座地點：
A100, 2381 Bristol Circle, Oakville

報名電話：905-399-7626

多倫多

講座時間：
2019年6月18日 (星期二) 10:30am-01:30pm
(免費午餐)

講座地點：
Suite 100, 3760 14th Ave., Markham

報名電話：416-889-2999



2018瑞邦金融慈善晚宴



總理特魯多先生與廖子蔚總裁



2017瑞邦城際杯高爾夫友誼賽

財富諮詢及管理對象

- 投資移民海外資產管理
- 如何申報海外資產
- 離岸公司對投資移民在稅務上的幫助
- 哪種海外資產產品能轉入不需上稅

- 公司省稅最多
- 公司獎金分紅和省稅
- 股東借錢個人稅項
- Holding Company賬目轉移
- 準備HST稅表
- 個人年終稅務計劃小提示

- RRSP省稅最大化
- RRSP產品的選擇
- 貸款購買RRSP
- 退稅購買RRSP
- Spousal RRSP
- RRSP賬戶管理

瑞邦財富管理團隊主要成員

廖子蔚 瑞邦總裁
Winnie Hongwei Liao

業績達84個國家同行業頂端。
中國最早的碩士研究生，有北美
及中國近三十年金融投資知識及
豐富的實戰經驗。

郭珉 CGA 加拿大通用會計師

加拿大通用會計師，擁有二十多年中國和加拿大會計和稅務經驗，精通加拿大和中國的稅法，致力於幫助客戶安排公司和個人稅務，以達到最優的稅務效果。

張裕榮 Edward Y.W. Cheung 律師

曾任職加拿大聯邦稅務局，從事企業和個人稅務審核主管部門業務多年，可以指導您針對聯邦2015年新稅法提出好的規避策略。現任專攻加拿大聯邦稅法律師，有30年以上從業經驗，是加拿大著名的稅務法律師之一。



歡迎掃碼報名

Respon International Group Headquarters

TORONTO OFFICE : 101 Sheppard Ave East, Toronto ON, Canada M2N 3A3
MARKHAM OFFICE : Suite 100, 3760 14th Avenue, Markham ON, Canada L3R 3T7
Tel.: 1-877-847-0180 / Email: respon@respon.com

Ottawa Office / Toronto Office / West Vancouver Office
Mississauga Office / Waterloo Office / Richmond Office
London Office / Prince Edward Island Office / Winnipeg Office
Regina Office / Saskatoon Office / Calgary Office / Windsor Office

投資·新聞

Investment & News

楓華傳媒集團 Fenghua Media Group Inc. 投資周刊

財富舞臺
凝聚精彩

- 聚焦地產、金融和教育三大投資板塊
- 搭建平面、網絡和社交媒體的立體平臺
- 高端品牌、頂尖團隊，全心助力客戶發展

多倫多版 第001期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302 A1 精彩·導讀 (Topic Introducing) 加中資訊網 ccpeople.ca | 投資周刊數字報 ccfenghuamedia.com

楓華特稿

A2-A3 《投資周刊》創刊詞

封面故事

A4-A5 “我們不一樣”
專訪 2019 新趨勢地產總裁 Anthony Kan

業界動態

A8-A9 RIFO 創新聯盟
RIFO 高端酒會

焦點訪談

A12-A13 加國央行利率維穩
地產市場期待復蘇

深度報道

A18-A21 多倫多猛龍創造歷史
總決賽 2:1 領先金州勇士

綠色生活

C1 漫步唐河 Don River



創富地產

HomeComfort Realty Inc., Brokerage
Office: 416-278-0848 Add: 250 Consumers Rd Suite 109, Toronto, M2J 4V6

歡迎加盟 最實惠的地產公司

无月费,或者50/月每单只收\$300元起!
加盟热线: 647-287-4037



林玉林

MICHAEL LIN

(Broker of Record)

總裁 VIP 經紀
各大開放商領先拿盤

手機: 647-287-4037 (國/英語)

647-998-6468 (粵語)



北約克愛得華公園旁
LESLIE/ EGLINTON

尊貴 CHATEAU CONDO 樓花
TRIDEL 打造, 豪華高大上公寓, 全景陽台環繞都市綠一色, 高檔公共設施, 應有盡有。90萬起, EGLINTON 輕鐵旁, 合中老年人自住, 投資!
請電: 647-287-4037 優先拿盤!



Kennedy/Sheppard 東南部

K SQUARE CONDO
舉步士嘉堡購物中心, TTC, 超市, 價格僅30萬起, 巨大投資潛力, 速電優先拿盤!



多市東區

DUNDAS/RIVER 罕見低價樓花

多市中心東 SHERBOURN/RIVER/DUNDAS 超低价公寓樓花, 巨大投資潛力, 目前正在內部VIP發售



罕見 JANE/HWY7 地鐵鎮屋樓花

MOBILIO STACK TOWNHOUSE, MENKES
名建築商打造, 舉步地鐵, 價格68萬起2房, 77萬起3房, 完勝同類公寓, 速電瞭解詳情。單元數量有限, 有興趣者請速來電聯繫。

單元有限, 詳情請電總裁樓花V-VIP經紀647-287-4037 (國/英語); 647-998-6468 (粵語) 林先生



楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.

財富舞臺 · 凝聚精彩

《投資周刊》創刊詞

《投資周刊》今天與大家見面了。

《投資周刊》由加拿大楓華傳媒集團全資主辦，加東時間每周五出刊。本刊面向大多地區廣大讀者朋友，重點涵蓋本地華裔企業最為集中和活躍的地產、金融和留學三大板塊，同時兼顧加中兩國重大經濟事件以及經濟交流、商貿往來等信息。

除了專注于做一份經濟直投DM雜誌，《投資周刊》還將致力打造平面、網絡及社交媒體三位一體化的全媒體傳播舞臺，以文字與視頻、平面與網絡相結合的多種形式展現精英風采，聯通東西往來。

本着打造全媒體傳播舞臺的宗旨，《投資周刊》創刊伊始即全面出擊——刊行設計大氣、印刷精美的周刊雜誌；打造內容豐富、信息全面的官方網站；創立觀點獨特、不斷圈粉的社交媒體。從喜愛傳統紙媒的讀者到網絡化時代的網民，再到自媒體時代的粉絲，《投資周刊》全媒體舞臺兼收并蓄、融會貫通，以期

達到傳播廣度和效果的最大化。

《投資周刊》將是一座展現加拿大華裔精英風采的舞臺。華裔是加拿大多元社會中最為重要的群體之一。全加現有華裔人口近180萬人。眾多華裔人士用他們的聰明才智和辛勤努力，日漸成為加國一股不容忽視的經濟發展力量。在70餘萬華人聚居的大多地區，華裔精英們在地產、金融、留學、零售、餐飲、旅游等眾多領域頗有建樹。從屢獲殊榮的金融大家，到年銷億元的地產精英，再到零售連鎖的業界翹楚，電子商務的閃亮新星，《投資周刊》都會忠實記錄他們的奮鬥歷程，溯源他們的成功軌迹，展現他們的人生風采。

《投資周刊》還將是一座聯通中加交流的舞臺。2012和2014年，中加兩國相繼完成和簽署生效《中加經濟互補性研究》、《中加投資促進和保護協定》；目前中國已成為加拿大第二大貿易伙伴、第二大進口來源地和第二大出口市場；2017年，在加中國留學

生總數首次突破20萬人，十年間增長227%；2018年赴加中國游客人數連續第五年增加，達到創歷史新高的73萬餘人。加拿大還是中國人海外置業的熱門目的地，中國買家在加國全年房產成交量的最大漲幅會達到76%（2015年）；即使是房產市場相對低迷的2019年，業內預期來自中國的購買量依然會保持近10%的增長。

《投資周刊》將充分利用自己根植加國華裔社區，熟悉加中兩國社會和文化的優勢，精心搭建這座全方位、立體化的舞臺。在這裏您可以縱覽華裔社區商圈、加中主流經濟；可以參與經濟話題解讀、投資街談巷議；可以了解房價地產大勢、金融留學服務；可以一窺精英成功秘笈和平凡創業故事。

從今天開始，每周五《投資周刊》將會與您不見不散！

《投資周刊》——
財富舞臺，凝聚精彩！

新趨勢地產

我們不一樣

專訪 2019 新趨勢地產總裁 Anthony Kan



2018年對於多倫多乃至加拿大房地產行業來說是一個難熬的“寒冬”。地產經紀人均業績普遍下跌了30%-50%，整個市場更是陷入了一個低穀期。2019年市場雖略有好轉，但仍是機遇與挑戰並存。

然而，一個在多倫多剛剛成立兩年餘的新興地產公司——新趨勢地產2018年的成交量較上一年度逆勢上漲了30%，市場份額同比去年增長了58%。公司的經紀規模更是從去年末的69人擴大到了現在的170餘人。隨着兩年的發展，新趨勢地產在大多倫多地產界的影響力與日俱增，去年下半年更是喜事連連。“海印地產的收購，總部對溫房網的收購，還有多倫多西部辦公室的成立，對於新趨勢來說是一個個里程碑式的發展。”新趨勢地產多倫多公司總裁Anthony Kan如此總結。

在如今的房地產行業，絕大多數公司都主攻住宅地產，之前的新趨勢亦是如此。“海印地產在大多倫多已經深耕了多年，是一家頗有建樹的商業地產公司”，Anthony表示，“我們希望此次收購海印地產能讓住宅地產和商業地產結合起來，豐富發展路綫，爭取能夠把新趨勢打造成在兩個方面都是第一梯隊品牌的地產公司”。

而提到溫房網(vanfun.com)的加入，Anthony認為在互聯網高速發展的時代，原有傳統行業的信息化、數字化是整體大趨勢。正是敏銳地洞察到了這一點，新趨勢總部斥巨資收購了溫房網。“溫房網在溫哥華和國內都有着相當高的知名度，國內海外房產網站流量第一的平臺。”Anthony說道，“我們看重的是龐大的平臺流量和完整的服務體系。這無論對溫哥華還是多倫多都可以說是巨大的提升”。

不同于其他的傳統房地產公司，Anthony認為新趨勢是一家“創新型”企業。新趨勢地產憑借其獨有的“團隊合作模式”，已經獲得了強大的口碑和品牌效應，再結合原溫房網所擁有的線上推廣平臺和運營經驗，毫無疑問將成為極具核心競爭力的新式互聯網房地產公司。伴隨着新趨勢收購溫房網和布局全球的雙重契機，一個新的全球海外互聯網房產品牌johome.com就此誕生。

除了2018年整個市場行業不景氣，下半年

TREB(大多倫多地產局)對外公開MLS信息對地產經紀來說也是個不小的衝擊。“經紀的功能在一定程度上會遭到削弱，這也勢必會淘汰掉一部分不專業的經紀”，Anthony認為，“MLS信息的對外開放推動了整個市場交易的公開化、透明化，解決了原先客戶和經紀之間信息不對稱的問題。這也促使了房地產行業必須要以更高的標準去服務客戶”。

新趨勢地產的核心價值觀，就是成就客戶，以全公司之力讓每一位客戶滿意。Anthony表示，新趨勢從來都不是一家以“惡性殺價”、“重量不重質”去爭奪市場份額的地產公司。新的一年，公司將會以更高的標準來要求每一位經紀，以行業獨有的質量監督體系和客戶售後跟蹤服務完善每一筆交易。2019年的新趨勢將會是立足于“團隊合作模式”和“客戶服務至上”，深度結合互聯網平臺“別具一格”的地產經紀公司。

兩年前剛剛成立的新趨勢多倫多公司，一直以來都很注重大地區二手房的listing建設。獨一無二的“12項PLUS免費增值售房服務”和“18項PLUS推廣渠道”的服務模式加上16項open house 標準化配置等，讓公司業績在不長的時間內迅速上升，經紀規模不斷擴大，客戶滿意度不斷提高，在業界也是打出了響亮的名聲。“今

年我們相繼成立了樓花部和商業地產部，溫房網的加入也會給我們帶來龐大的買家資源”，Anthony說道，“未來新趨勢將會在買家、賣家、樓花、商業地產市場等全面開花”。

此外新趨勢地產還特別注重團隊的建設，現在多倫多分公司十餘個團隊，溫哥華三十餘個團隊，在公司的全力扶植下都得到快速成長，在溫哥華地產局業績排名前5名的團隊裏，有4個團隊隸屬於新趨勢地產。短短三年已經占有大溫哥華6-7%的市場份額。已經成為西部最成功的經紀公司之一。新趨勢的企業化模式，可以使小經紀快速成長，老經紀突破瓶頸成為頂級經紀。

標準化、專業化、多元化、全球化是新趨勢一直以來的發展願景，所以吸引了國內眾多風投公司諸如小米科技、IDG資本、聯想控股的青睞。Anthony說，“我們的徵途是星辰大海，公司不會局限於在溫哥華和多倫多發展。”新趨勢地產在中國的總部辦公室以及全球研發中心已于2018年10月在上海人民廣場區域正式設立，這是新趨勢全球化進程邁出的第一步。新趨勢計劃於未來進軍美國和其他國家市場，將“團隊合作模式”與“線上線下結合”的經營模式拓寬至整個北美市場，致力於打造華人海外置業和海外華人置業的第一品牌。

“我們一直在努力，我們不一樣”。

房市迅速回暖

TREB 5月報告顯示5月銷量暴漲 18.9%!

(本刊訊)

多倫多房市終於轉暖, TREB主席Garry Bhaura表示大多地區5月房屋交易量為9,989筆, 較去年最為低迷的5月, 增漲了18.9%。

價增長3.6%至\$838,540。價格的提升主要由公寓和鎮屋市場拉動。

地產局預測未來房價仍維持個位數百分比增長。但是, 如果房屋挂牌量趕不上銷售量的增長速度, 無疑帶來房價的持續上漲。許多業主目前並不願意出售他們的物業, 他們認為市

Summary of TREB MLS® Sales and Average Price - May 1 - 31, 2019

	2019			2018		
	Sales	Average Price	New Listings	Sales	Average Price	New Listings
City of Toronto ("416")	3,715	937,804	6,648	3,284	869,555	6,392
Rest of GTA ("905")	6,274	779,763	12,738	5,118	770,645	12,845
GTA	9,989	838,540	19,386	8,402	809,305	19,237



圖片來源: Fredericton International Airport

雖然銷售量仍低於5月份的10,300套的歷史平均水平, 但18.9%的增長率無疑給GTA售房市場一針強心劑。

經歷了2019年初的低迷態勢, 消費者的購房熱情明顯上升。Bhaura表示在GTA地區移民持續輸入, 工作崗位持續輸出的利好情況下, 買房無疑是長期投資的最佳選擇。Bhaura認為OSFI的貸款壓力測試而導致貸款困難是引發房市低於歷史水平的直接原因。

向賣方市場轉型

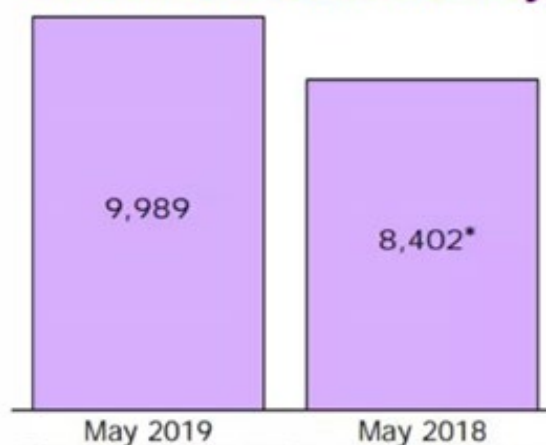
5月挂牌房源數量相較於2018年同期略微增加0.8%, 共計19,386套。但挂牌量遠趕不上銷售量的增長速度。這表示目前市場明顯供不應求, 房市正向賣方市場轉移。

MLS®房屋價格指數 (HPI) 比同期增加3.1%。所有房型均

面上沒有其他符合他們需求的房屋。

Bhaura認為GTA地區經濟發展強勁, 吸引更多的移民來此定居, 因此房屋供應無疑成爲一個重大問題。各黨在今年秋季聯邦大選應該就住房問題表明自己的立場, 爲競選做好充分的準備。

TREB MLS® Sales Activity 1,7



*The total sales in May 2018 were not as low as originally reported and have been upwardly revised to 8,402 from 7,834. The initial estimate of sales was conservative due to a one-off reporting discrepancy that was discovered when the May 2019 reports were being produced.

TREB MLS® Average Price 1,7



(圖片摘自: TREB)

獨立屋市場回暖迅速 公寓增長放緩

Sales & Average Price By Major Home Type^{1,7}
May 2019

	Sales			Average Price		
	416	905	Total	416	905	Total
2019						
Detached	1,180	3,469	4,649	\$1,384,993	\$925,621	\$1,042,218
Semi - Detached	408	611	1,019	\$1,050,532	\$678,152	\$827,250
Townhouse	366	1,290	1,656	\$796,089	\$629,049	\$665,967
Condo Apartment	1,739	803	2,542	\$642,891	\$478,230	\$590,876

Year-Over-Year Per Cent Change

	416	905	Total	416	905	Total
Detached	30.4%	23.4%	25.1%	1.5%	0.3%	1.1%
Semi - Detached	34.7%	23.7%	27.9%	-0.2%	2.1%	1.9%
Townhouse	16.6%	24.8%	22.8%	6.2%	2.5%	3.2%
Condo Apartment	-0.2%	24.3%	6.4%	6.6%	4.9%	4.9%

(圖片摘自: TREB)

今年5月獨立屋, 半獨立屋及鎮屋相較去年同期銷量漲勢明顯, 其中以半獨立屋平均銷量增長最高, 爲27.9%, 獨立屋爲25.1%, 鎮屋爲22.8%。但是鎮屋在三者中平均售價漲幅最高, 達3.2%, 而獨立屋和半獨立屋相對緩慢, 分別爲1.1%和1.9%。

雖然公寓價格依然漲勢明顯, 達到4.9%。但公寓市場銷量增長緩慢, 爲6.4%, 且416地區甚至略微下降0.2%。可見多倫多公寓價格可能出現虛高現象, 近期更有可能轉回獨立屋和鎮屋市場。

(供稿: RIFO 控股集團)



圖片來源: northeastern.edu

RIFO

THE FIRST | Global Led By Blockchain
MOBILE PLATFORM
RIFO HOLDING GROUP INC.

祝贺RIFO控股集团加入 中国中城产业创新联盟! 开启国际化新征程!



(RIFO控股集团CEO肖小黎先生)

经过多方提名及审核, 中城产业创新联盟理事长、名源云董事长高宇先生于近日与RIFO控股集团CEO肖小黎先生正式签约, 祝贺RIFO控股集团正式加入中城联盟, 成为其首个海外成员。RIFO紧跟科技时代机遇, 凭借其领先的科技理念和商业模式创新, 成功地从北美市场迈入更大的国际化平台, 将与中城联盟众多优秀、实力强大的企业共创未来, 谱写地产新篇章。



(中城联盟理事长高宇先生)



(中城联盟理事长高宇先生)



(中城联盟理事长高宇先生)



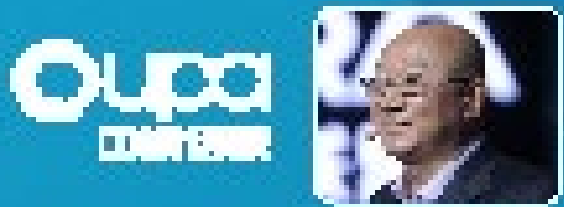
(中城联盟理事长高宇先生)



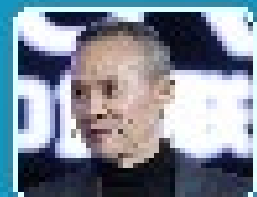
(中城联盟理事长高宇先生)



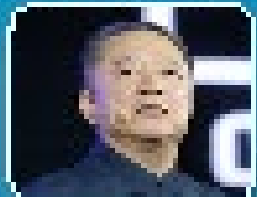
(中城联盟理事长高宇先生)



(王石先生)



(王石先生)



(王石先生)

中国中城联盟——由“地产三老”王石、冯仑、胡葆森创立于1999年, 是多家具有影响力的地产企业联合发起的覆盖全国各主要城市的品牌地产开发商及相关企业, 以平等互利为原则而组成的行业 联盟组织, 其中不乏万科、融创、中海、链家、龙湖、仁恒等中国最大的房地产企业。RIFO经过中城联盟第八任轮值主席、一德集团董事长陈俊先生, 以及中城联盟第四任轮值主席、天泉集团董事局主席王岩波先生联合提名并通过审核, 正式成为“中城联盟”目前唯一的海外成员。

RIFO产业交流高端闭门酒会圆满举行



RIFO控股集团于2019年5月24日晚6时, 在风景如画的Oakview Terrace皇家庄园成功举办RIFO产业交流高端闭门酒会, 来自地产、金融、商会等各领域的30多位精英人士齐聚一堂, 大家畅所欲言, 场面十分活跃。

华人联合会全国执行主席, 温哥华怡富地产集团总裁蔡宏安先生, 全加华人联合会全国荣誉主席, 大多伦多区主席陈丙丁先生, 加中地产投资总商会会长孙志群先生, 多伦多证券交易所前董事兼副总裁 Robert Fotheringham先生, 天台地产副总裁Tina Chen等各界精英应邀出席。

RIFO顺应了这个时代的发展要素, 打开了高效的区块链之路, 将移动互联网技术运用到房地产交易和安居服务当中, 运用移动科技, 云计算、海量大数据以及人工智能, 以开放创新, 赋能分享, 共生共富的互联网思维, 率先打造房地产安居生态移动服务第一品牌, 成为北美领先的房地产生态移动交易平台。



RIFO控股集团CEO肖小黎先生在晚宴正式开始之前致开幕词, 对嘉宾们的莅临表示衷心的感谢, 并对RIFO近期的成果加以通报。温哥华怡富地产集团总裁蔡宏安先生表示, “RIFO的诞生是必然”, 讲话中, 蔡主席以“竹”作比喻——RIFO的发展就如竹一般, 虽然发展的道路在初期会很艰难, 但一旦破土必定势如破竹。多伦多证券交易所前董事兼副总裁Robert Fotheringham先生表示, “RIFO的成功是必然”, 他认为, RIFO是伟大的, 因为RIFO现在所做的一切都是在创造未来, 把握住了“未来”, “科技”和“人文”, 就相当于把握住了当前社会发展的核心。

North York Listing						
Toronto Listing						Scarborough Listing

新趨勢 JOHOME.com 多房网

NU STREAM REALTY (TORONTO) INC., BROKERAGE

讓天下沒有難賣的房

416.333.1111

		Richmond Hill Listing				
			Mississauga Listing			
		Markham Listing				
			Aurora & Newmarket Listings			

					Other Listings	

新趨勢地產精英團隊

服務大多倫多各大地區

12 Plus 免費服務 + 18 Plus 免費推廣渠道

新趨勢地產精品商業盤

 This is a prime commercial location in a high-traffic area, ideal for retail or food service. The building is modern and well-maintained.	 A large commercial space with excellent visibility and parking. Perfect for a big-box store or warehouse.	 A prime commercial spot in a growing area, offering great potential for investment.
 A well-located commercial property with a long lease and stable income.	 A prime commercial location in a high-traffic area, ideal for retail or food service.	 A large commercial space with excellent visibility and parking. Perfect for a big-box store or warehouse.

NOW RECRUITING

招贤纳士

16.557.1111 416.963.1111 416.963.1111 416.963.1111

www.nustreamrealty.com

加國央行利率維穩

地產市場期待復蘇

本刊記者 張衛 綜合報導

5月29日，加拿大央行行長波洛茲 (Stephen Poloz) 宣布維持基準利率在1.75%不變，並暗示近期內不急於對利率作出變動。這是央行在去年10月把利率調至1.75%之後，連續第5次保持基準利率不變。在當前國際國內宏觀經濟背景下，利率維穩成爲大勢所趨。

央行在聲明中表示，近期數據顯示，經濟從今年第二季度開始恢復增長，石油行業開始復蘇，全國房地產市場已經穩定，就業增長保持強勁，消費者開支、出口和商業投資有所增長。雖然由於近期國際貿易衝突升級，以及加拿大產品受到中國的限制而產生的消極影響，使得本國經濟仍面臨風險，但鋼鋁關稅的取消以及加美墨協議有望標準的前景，對加拿大的出口和投資將會產生積極影響。

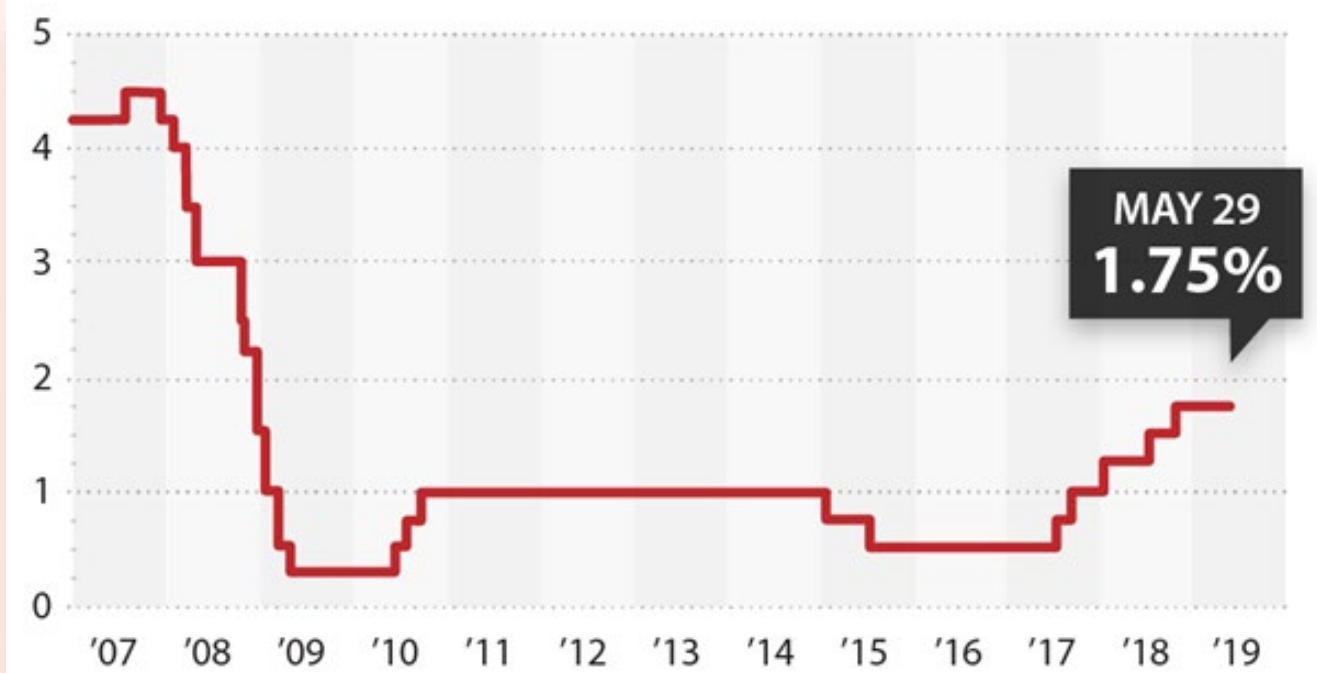
以減少因還貸而帶來的經濟與心理壓力；另一方面，由於嚴格的貸款壓力測試，2018年按揭貸款大幅下滑，有數據顯示已降至1990年以來最疲軟的水平，由此給各大銀行及金融機構也帶來巨大壓力。此次加拿大央行體現出的穩定利率姿態爲他們適時降低貸款利率，提升房貸總量水平提供了可行之機，進而對整個地產市場起到一定的推動作用。

CBC News今年1月報章稱，RBC將其公布的5年期利率下調至3.74%，之後又有兩次降息，一次是在3月1日下調10個基點，另一次是在3月13日下調15個基點。該行五年期固定利率目前爲3.39%；從3月12日開始，加拿大TD銀行也做出了降低部分房貸利率的決定。據悉，主要是對1-5年的合約利率做了向下的調整，最大降幅達到0.25%，兩年固定利率爲3.04%，五年固定利率3.41%，目前的五年固定利率爲3.19%。

據多倫多地產局 (TREB) 日前發布的月報，2019年4月

KEY OVERNIGHT INTEREST RATE

A look at the Bank of Canada's trend-setting overnight rate:



SOURCE: BANK OF CANADA

THE CANADIAN PRESS

央行認爲，全球貿易風險有所增加，但2018年底、2019年初的加國經濟放緩是暫時的。在這種情況下，當前的基準利率仍然是適當的。多位經濟師預期，至少到今年年底之前的四次議息過程中，利率不會有變動。

加拿大央行利率持續維穩的消息，讓很多的房貸家庭稍微鬆了一口氣。雖然經濟增速趨緩，但利率不變確實可

GTA總計成交各類房屋9,042，銷量比去年同期的7,744套大漲17%，比3月份增長11.3%。從價格上來看，據TREB的月報，2019年4月份GTA所售所有房屋平均價格漲至\$820,148，與去年同期相比漲幅爲1.9%。根據房屋類型進行調整的基準價，同比上漲3.2%，也達到了一年來最高的漲幅數值。

剛剛公布的5月數據也比較喜人。大多地區5月房屋交易

Provider	5 YR Variable	3 YR Fixed	5 YR Fixed	10 YR Fixed
metabank	2.90% Prime-100	3.09%	3.09%	N/A
Equitable Bank	2.90% Prime-100	3.79%	2.99%	N/A
Montclair Credit Union	2.90% Prime-100	3.74%	2.99%	4.39%
Duca	2.95% Prime-100	3.74%	3.02%	N/A
First National	3.05% Prime-100	3.34%	3.19%	4.39%
Alterra Savings	3.19% Prime-100	3.19%	3.29%	4.49%
TD Bank	3.20% Prime-100	2.96%	3.19%	3.85%
Tangerine	3.25% Prime-100	2.94%	3.09%	3.69%
Scotiabank	3.35% Prime-100	3.14%	3.24%	4.09%
RBC Royal Bank	3.35% Prime-100	3.35%	3.39%	6.20%
Bank of Montreal	3.45% Prime-100	3.24%	3.29%	3.58%
Laurentian Bank	3.60% Prime-100	4.34%	3.29%	6.60%
CIBC	3.95% Prime-100	3.94%	3.39%	6.64%

圖片來源: Ratehub.ca

量爲9,989筆，比最爲低迷的去年同期增長了18.9%，比四月份上漲10%。其中以半獨立屋平均銷量增長最高，爲27.9%，獨立屋爲25.1%，鎮屋爲22.8%，公寓市場銷量增長較慢，爲6.4% (詳情請參見本期A6-7版專題介紹)。

房貸專家王紅雨先生否認加拿大央行本次利率維穩與4、5月房地產市場的回暖及持續增長有直接的因果關係。他認爲目前房地產市場購房人群的個人需求，購買意願和經濟實力等細分因素才是決定個體買房與否的重要原因。他同時提出近期房市復蘇跡象從某種程度上來看更像是2018年以來一直飽受壓抑的買方市場購買力的一種釋放。

從政策面的解讀來看，王紅雨並不否認本次加拿大中央銀行的利率維穩是一個積極的信號，體現了政府希望爲房地產市場升溫做一些實際的努力。他介紹說，此前三大影響大多地區房地產市場的因素分別是2017年4月21日開始徵收外國買家稅；第二是加拿大央行從2017年4月起連續4次加息，到2018年10月基準利率增加到1.75%，達到十年以來的最高值；第三是從2018年1月1日開始執行的史上最嚴的“銀行

房貸壓力測試”。本次基準利率保持不變，是對第二大影響因素的一種變相鬆動。至於各大銀行及金融機構的按揭貸款因爲多以長期利率爲主，短期內基準利率的變化與否實際上與房貸款人的直接利益關係不大。

有十餘年美加兩地地產買賣經驗，多倫多資深地產專家Michael Wang非常坦率地告訴記者，本次加拿大央行利率維持不變，從大的方面看來是一個積極信息，但對具體的房地產市場來說影響甚微。他認爲真正讓目前地產市場陷入冰封的主要因素不是貸款利率，而是嚴格的房貸測試。

Michael認爲現今的買房客戶群體兩極分化明顯：富人投資地產首先看房屋價值和增值前景，所以傳統富人區的豪宅依然是一層難求，手握重金的富人投資者更在意房產的所在位置和建築質量等，不會太在乎利率的變化；財富占有較少的階層則只會考慮價格低廉的可承受房屋，原來可以承受較高貸款的中產階層隨着貸款壓力測試帶來的房貸居高不下，也祇能轉變原有的購買意向，從價值150萬加元以上的房屋向更經濟的房產轉移。本次央行的基準利率維持不變並沒有改變房貸壓力測試對市場的打壓作用，也很難從根本上解決地產市場深陷低穀的現狀。

因爲有加美兩地地產交易的經驗，Michael Wang認爲日漸升溫的中美貿易戰和由此引發金融危機的風險也會對加拿大地產市場走勢和發展影響巨大。按照他對以往貿易戰和金融危機的研究借鑒，他認爲每次美國的金融危機來臨，都會有大量的資本以避險的方式從美國進入加拿大地產市場，從而從客觀上形成美國和世界經濟指數下滑，而加拿大地產價格上揚、地產市場升溫的現象。

由於種種原因，雖然本次加拿大央行利率維持不變，但是也很難推動房地產市場走出目前困境。Michael 坦言現在無論是自住還是投資，如果你是“不差錢”的富豪，當然可以選擇增值前景明確的豪宅區，否則選擇更有發展前景的區域將會是一個明智的選擇。他還特別向記者介紹他和團隊近幾年一直關注的Durham杜蘭郡的Pickering，一方面這裏距離多倫多很近，另一方面最新規劃的以一處賭場、兩個高端酒店、音樂廳等爲核心的綜合休閒度假區“迷你拉斯維加斯”正在建設之中；第三則是服務多倫多的第二座國際機場將落戶該地區。綜合上述，目前的Pickering 將會是目前房地產市場不景氣的大背景下比較具有投資價值的地區之一。

位于市區黃金地段的愛馬仕 41 層無敵觀景 346 平方尺的小戶型豪華公寓 \$438,000 傾情上市後，88 次看房，15 個 offer，最終以高出 \$1418/sqft 的愛馬仕公寓歷史最高價無條件帶租客售出！小戶型公寓火熱升溫，她的小巧玲瓏，迷人氣質，讓您一見傾心，戀如初見……

Christina Li Sherlock
Sales Representative
Cell: 647-869-2642
Office: 416-534-1124
Email: christinalisherlock@gmail.com
Wechat ID: christinaisherlock

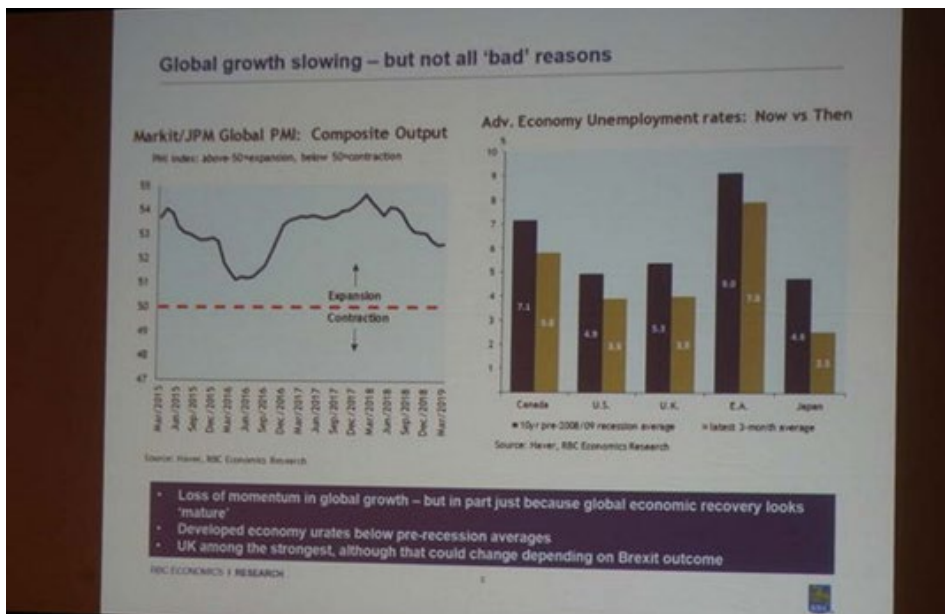
Top 5% Sales Representative in Canada since 2016
Homelife Super Elite Club Member since 2017

加拿大皇家銀行經濟展望： 就業增長非常強勁 但工資增長依然疲軟



加拿大皇家銀行 (RBC) 日前在大多市 The Westin Prince Hotel 舉行一年一度的面向華文媒體的“經濟趨勢展望”簡報會。該行高級經濟學家詹森 (Nathan Janzen) 就美國和加拿大經濟前景以及與中國的貿易關係作詳細解析。並對加拿大房地產的發展及對各行業的影響也進行了詳細的分析。

長將繼續放緩。同時，預計借貸利率將保持在較低水平，但在同一時期會有所上升。”以美國為首的國際貿易緊張局勢升級仍然讓未來發展前景蒙上一層陰影，但迄今加國所實施的措施似乎仍是可控的。詹森談到了加拿大的住房經濟，特別是在多倫多和溫哥華，聯邦的控制性措施和較高的利率確實減緩了危機，但目前在這些市場，



詹森說，加拿大經濟繼續創造更多的就業機會，但在經濟周期的這個時候，工資增長比正常情況下更溫和。他表示“我們的預測顯示，到 2020 年，家庭可支配收入增

住房負擔能力仍然捉襟見肘。詹森說，全國的房地產市場的個別差異很大。如果利率和政策不變，溫哥華仍然有下調的空間，多倫多和全國大部分的



區取得相對平衡，屋價未有受壓，渥太華和滿地可的市場發展很好，地產價格會繼續上升。

中央銀行一如預期5月29日沒有宣布加息，但并非意味着加拿大經濟欠佳。詹森指出，加國經濟情況尚可，失業率相當低，但並沒有通脹壓力；面對全球貿易危機，維持低利率也可以降低家庭債務增加可能產生的泡沫爆裂。他說，雖然加拿大多年來致力開拓中國市場，中國也是加拿大第二大貿易伙伴，但實際貿易額與美國有極大差距，中國市場只占加拿大出口的5%，人口約為6.5%。不過，油菜籽等個別行業會受到衝擊，需要開拓其他海外市場取代中國。

皇家銀行預測安大略省明年的經濟增長為1.6%，回落至低於全國平均的1.8%，祇高於4個大西洋省份；但阿爾伯塔省經濟

則由低於全國平均值而反彈至全國最高的2.6%。

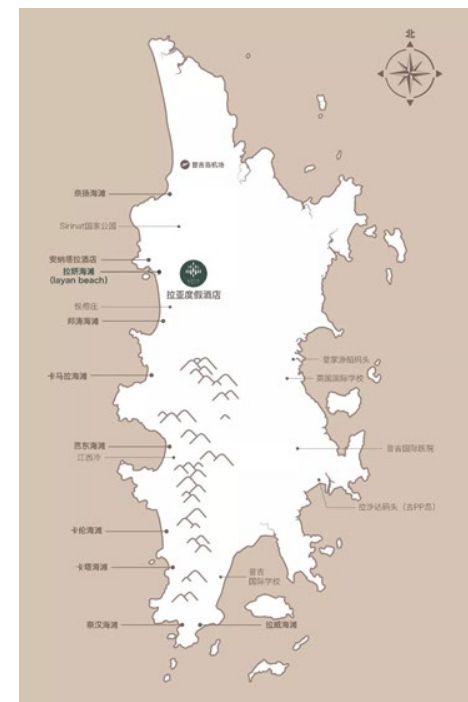
加拿大皇家銀行大多倫多商業銀行副總裁彭清湘表示，皇家銀行與中國有超過60年的長期關係，目前也在觀望華為事件的發展。雖然職員出差到中國的計劃延後，但基本上在中國的業務仍如常運作。RBC在中國主要是國際結算，並沒有零售業務；在香港和新加坡有一些貿易和財富管理的服務。

彭清湘強調此次特別經濟簡報同時旨在促進是皇家銀行加強與加拿大華人社區經濟和社會伙伴關係。她表示“加拿大和華人社區繼續保持着牢固的聯繫，特別是在多倫多。我們繼續重視這種關係，並為加拿大人在中國從事商貿合作提供更多的發展機會，像 go Global 這樣的產品，以及最近的86號線等”。



本刊訊

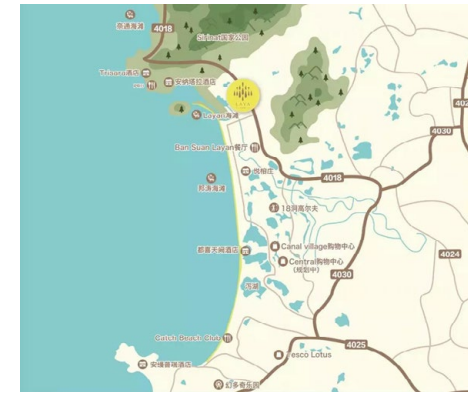
極致自然風華，全球度假勝地。如果問世界上有哪個地方令明星大佬頻繁打卡，泰國的普吉島一定“榜上有名”。這座令人心馳神往的魅力海島，被譽為“安達曼海上的明珠”，受到全球遊客的喜愛，也成為中國出境海島首選。隨著普吉島重點打造旅遊項目及不斷完善交通配套設施，這座島嶼被劃分為各具特色的三大板塊，南部大眾化旅遊區，中部旅遊+生活區和北部奢華度假區。



【總套數】300套
【戶型分類】酒店：豪華客房 5種 (37-43㎡)；行政套房 7種 (47-96㎡) 酒店公寓：24-35㎡
【起價】酒店32萬人民幣/㎡起售 總價126萬起 酒店式公寓26萬人民幣/㎡起售 總價63萬起
【物業】美國溫德姆專業酒店管理集團運營管理
【包租】15年，前5年7%固定收益，後10年與酒店運營公司按比例分成
【度假權】每年15天免費度假權，奢享高端海灘，投資度假兼得
【動工日期】2019年Q1
【預計完工】2021年Q1
【配套設施】船舶碼頭，SPA會所，全天候餐廳、屋頂酒吧、屋頂泳池、健身中心、宴會廳、兒童俱樂部

比鄰原生海灘 自然美景盡收眼底

距拉妍海灘僅400米，奢享原生海景
項目距離拉妍海灘僅400米，步行即可



位於普吉中部的芭東海灘被大多人所熟知，是熱鬧與喧囂的代名詞，而隨著旅遊人數變多，環境嘈雜，許多度假人士更偏愛於選擇安靜和舒適的海灘，因此位於北部奢華度假區的拉妍、邦濤、奈揚海灘等正成為高端人士的首選。

北部奢華度假區 以自然純粹為源 打造高端度假資源群

北部奢華度假區匯集了高爾夫球場、五星級酒店、高檔購物中心及餐廳。其中的拉妍海灘，毗鄰普吉國家級自然保護區，擁有最純粹的自然風情，周邊高檔度假酒店雲集，配套完善，備受度假人士青睞，而且已經成為海外富豪最推崇的區域之一。

拉亞 (LAYA Resort) 度假酒店/公寓項目 項目信息

【項目名稱】拉亞 (LAYA Resort) 度假酒店/公寓項目
【開發商】Nusairi & Delsk Group
【運營商】溫德姆酒店集團
【建築面積】1343650㎡
【樓層分布】1F: 大堂、餐廳、宴會廳 2F-5F: 酒店客房 頂樓: 泳池、花園、酒吧

- Trisara酒店——2km
- 悅榕莊——1.9km

15年包租，超高回報 泰國普吉拉亞度假酒店 公寓項目，定義投資新高度

度假資源集群
項目周邊的度假資源非常豐富，能夠充分滿足遊客餐飲、娛樂、購物等需求。
· 購物配套
Canalvillage購物中心——3.9公裏
· 休閒配套
樂古浪高爾夫球場——2.5公裏
Dream Beach Club——1.15公裏
普吉垂釣園——3公裏
Dream Phuket SPA——3.3公裏
· 餐飲配套
PRU濱海餐廳 (普吉島第一家米其林餐廳)——930米
· 度假資源
邦濤海灘——5分鐘
蘇林海灘——10分鐘
卡馬拉海灘——12分鐘
芭東海灘——20分鐘

四通八達的交通網絡



項目所在的位置交通便利。東側毗鄰4018號公路，南臨Soilayan2路，沿着4018號公路向北20分鐘到達普吉國際機場，向南30分鐘到達普吉鎮。Soilayan2路向西，400米就可以到達LAYAN海灘。另外，酒店西側設船舶碼頭，沿 KALA河船行900米即可入海。

投資價值

普吉島得天獨厚的地理環境、優質的旅遊資源、國際化的氛圍，吸引着越來越多的遊客。普吉島全年酒店入住率較高，旺季酒店入住率可達90%，淡季入住率為50%，年平均入住率達到70%，酒店投資回報率穩定可觀。
隨著基礎設施的不斷完善，普吉島人口同比去年增長2.5%，超過了曼谷的0.7%。人口的流動和增長必將帶動更大的客房需求，投資有保障。

國際知名酒店管理集團運營

項目由國際知名管理企業——美國溫德姆酒店管理集團進行運營管理，享受15年(前5年7%固定收益)包租，並且每年有15天的免費度假權。
溫德姆酒店集團 (Wyndham Hotel Group) 是全球規模最大、業務多元化的酒店集團企業。酒店集團於溫德姆酒店集團於2018年6月在紐交所獨立上市，總部設於美國新澤西州帕西帕尼，目前在全球六大洲超過80個國家，擁有近7,700家酒店和

超過798,000間客房，是值得信賴的酒店品牌特許經營商及酒店管理服務提供商。

旗下經營品牌包括享譽全球的高檔酒店品牌溫德姆度假酒店 (Wyndham Hotels and Resorts)，家喻戶曉的華美達酒店 (Ramada) 以及毫生酒店 (Howard Johnson) 等。

原生自然的五星級酒店 遠離喧囂

5-ECO建築理念營造
為保持與自然的融合，建設理念以周邊大片的紅樹林為設計靈感，以生態建築、生態園林、生態環境、生態空間、到最後的生態關係為設計主旨，最終孕育而生了本項目“5-ECO”的設計理念。

繞景而建，自然與建築和諧共生

項目建築群遵循建築圍繞景觀的原則開發。取法自然的建築材質，空中連廊錯落有致把各個單一的建築巧妙的串聯為一個整體，以綠植覆頂的坡形屋頂，讓建築與周邊的原生態環境相融合、自然而生。

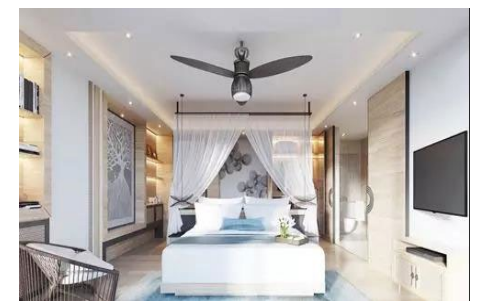
四重景觀園林規劃 更多層次感官享受

項目自景觀設計伊始就已將人與自然的和諧共生作為首要關注點，致力於尋求建築美學與自然美學的完美融合。

豐盛配套，真正的度假生活目的地

酒店自有配套設施商務會所、SPA、全天候餐廳、兒童娛樂、特色泳池、屋頂酒吧，細致入微地滿足住戶不同的度假需求。

空間賞析



新趨勢供稿

“加中科技創新合作峰會暨加中國際協同中心啓動儀式”

多倫多盛大舉行



本刊記者 梁曉敏 張衛報道

日前，“加中科技創新合作峰會暨加中國際協同中心啓動儀式”于加拿大多倫多列治文山市盛大舉行。中國駐加拿大總領館官員、加拿大聯邦、省、市三級政要代表和中國代表團及本地學者、企業代表、華裔人士等700餘位嘉賓共同見證這一促進中加經濟交流的重要時刻。

本次活動由加中智庫、啓迪環宇、加拿大冰雪運動協會、加拿大青商俱樂部聯合主辦，加拿大財經一號電視臺承辦，中關村股權投資協會、世界青商大會協辦，加中地產投資總商會為特邀榮譽支持單位。該活動旨在進一步促進雙邊在科技、製造、能源、醫療、文化以及農業等領域的溝通與合作。

晚宴在加中兩國的國歌聲中拉開帷幕。活動組委會主席林性勇先生首先致辭，他歡迎各位嘉賓光臨盛會并介紹盛會情況。

中國駐多倫多總領館商務參贊鄂德峰發言。他代表總領館祝賀儀式盛大舉行，歡迎特來參會的中國企業家代表團及各位嘉賓。

加拿大聯邦議員葉嘉麗女士參加當晚的活動并祝賀儀式圓滿成功。安大略省省議員柯文彬、白必勤等及多倫多、萬錦市和列治文山市議員封賴桂霞、李國賢、陳志輝等受邀出席活動并登臺發言，表達祝賀。

活動組委會執行主席金普明先生現場致答謝詞，歡迎中國代表團及各位嘉賓的光臨，并對本次峰會的所有主辦及承辦成員單位表達由衷的感謝之意。他選以“加中國際協同中心”的加拿大本地負責人的身份祝賀啓動儀式成功并表示將努力借此機會促進加中雙邊的經貿、科技合作。

中國啓迪環宇董事長、CEO王宏皓作為中國企業家代表登臺演講。他曾于2015年擔任中國知名創投媒體36氪公共事務副總裁，2017年入選美國福布斯30位30歲以下精英人士榜單。其現在供職的啓迪控股現共控股及參股80多家上市公司，是全球最大的創新創業服務機構。他介紹本次來加拿大不僅是來參加一個啓動儀式，更希望可以通過本次交流加深對加國經濟的了解，發現好的投資機會，幫助有發展前景和增長潛力的初創企業走向成為“獨角獸”的發展之路。

峰會同時還舉辦了“加中企業新時代發展高峰论坛”。中國企業家代表、加拿大臨床醫學院院士、英國皇家醫學院院士、加拿大多倫多大學終身教授、美國哈佛大學醫學院教授、分子醫學領域的先驅者劉宗正博士；創業專家和企業家教練、蒙特利爾高等商學院教授、知名金融集團魁北克加鼎銀行集團投資委員會成員Claude Chapdelaine；安大略省省議員、安省旅遊、文化和體育部部長助理柯文彬；魁北克省國會議員、前可持續發展、環境和抗擊氣候變化部長、前移民、多元化和包容性部長David Heurtel；Sci中加國際創新中心CEO劉恒銘；少兒英語品牌易啓說（Easytalk）的創始人，全球聯校創始人兼CEO柳曄女士以及加拿大皇家銀行RBC亞洲區總裁彭清湘等知名人士參加，嘉賓們從不同的領域和角度分享了自己對兩國雙邊合作、發展前景與未來的見解及觀點。

中國國務院發展研究中心國研智庫首席金融專家、首席經濟學者王鐵鋒教授因為無法參加，還特別發來視頻表示祝賀并在當前國際經濟態勢下，中加兩國初創企業如何實現合作發展提出了個人構想。高峰论坛結束後，現場還進行了Checkpay、Wiz-Robotics等四個創新項目路演。

晚宴現場選對近年來對中加兩國經濟交流和經貿發展做出貢獻的企業和文化單位及個人代表等予以頒獎，對他們為推動雙邊交流合作予以表彰和肯定。

加中兩國嘉賓代表還為“加中國際協同中心”舉行了盛大的揭牌啓動儀式。它標志着加中國際協同中心在加拿大的正式運營。大家共同合影留念，紛紛表示這次“加中國際協同中心”的成功啓動，一定會把兩國間的經貿合作和科技交流推進到一個新的境界。



多倫多猛龍創造歷史 總決賽 2:1 領先金州勇士

2018—2019是多倫多猛龍隊值得被人們銘記的一個賽季。在“北境之王”萊昂納德的帶領下，這支唯一一支非美國本土的NBA球隊，以58勝24負的成績名列常規賽30支球隊的第二名。在其後進行的東部季後賽中，他們又先後淘汰奧蘭多魔術隊、費城76人隊和密爾沃基雄鹿隊，俱樂部歷史上第一次打進NBA總決賽。目前猛龍隊以大比分2:1暫時領先于西部冠軍、此前連續兩屆奪冠的金州勇士隊。今晚，他們將迎來第四場總決賽，據稱，金州勇士的兩員大將杜蘭特和湯姆森將有很大可能傷愈歸隊。



圖片來源: bbs.hupu.com

美國的記者對這支唯一本土之外的NBA球隊還有幾分陌生，他們問隊內的喀麥隆籍球員、年輕的NBA三年級生西亞卡姆，Raptors(猛龍)是怎樣的一種恐龍，體型大還是小? 這位本賽季才成為球隊主力，並很有希望奪得最佳進步獎的大個子如此回答: Raptors個子很小，但它反應快速、行為敏捷，是天生的好獵手。

這次訪問幾天以後，這只快速敏捷的猛龍在第六場與密爾沃基雄鹿隊的東部決賽中，在第三節最多落後15分的不利情況下，反敗為勝戰勝對手。西亞卡姆和他的隊友在多倫多豐業銀行球館第一次高高舉起NBA東部決賽的冠軍獎杯。這也是猛龍自1995—1996賽季參加NBA比賽24年以來，隊史首次晉級總決賽。

猛龍隊史第一次崛起，緣于超級新秀文斯·卡特的加盟，1998年，卡特以第5順位進入NBA，隨後被交易至猛龍，效力球隊的第二個賽季，卡特就率領球隊首次打進季後賽；猛龍隊史第二位領軍人物是克萊斯·波什，作為“03黃金一代”的重要成員，波什重新率領猛龍成為東部強隊，“龍王”的稱號也由此而來。自2013年之後，猛龍迎來隊史上最繁榮的一段時期，洛瑞的加盟以及德羅贊的崛起，讓猛龍先後獲得常規賽冠軍、晉級東部決賽，只是一直無法邁過詹姆斯這座大山，始終與總決賽舞臺無緣。

連續兩年被詹姆斯的球隊橫掃出局，痛定思痛，猛龍隊開始了重建之路。他們首先解除了原主教練凱西的職務，將助理教練納斯扶正，又在去年夏天，歷盡艱難，頂着巨大壓力與馬刺達成重磅交易，德羅贊、萊昂納德互換東家。後來又在賽季中用瓦蘭丘納斯換來了中場球星馬克·加索爾。



圖片來源: Toronto Raptors' Twitter

第二場比賽在開局不錯的情況下，由于第三節狀態起伏，使得對手打出了一波18:0的領先，最後雖然尚有反敗為勝的機會，還是以105:109失利。

第三場比賽，回到奧克蘭甲骨文球館的金州勇士隊因為隊內傷病嚴重，杜蘭特、湯普森、魯尼等球員無法上場比賽。盡管如此，猛龍隊依然沒有任何輕敵，他們一開場就攻擊內線，殺傷對方，萊昂納德、洛瑞風采依舊，格林三分如雨，範弗利特投中難度極大的“神三分”，伊巴卡連送對方四記“火鍋大帽”，盡顯WE THE NORTH的威力。盡管勇士隊當家臉球星庫裏表現神勇，全場砍下47分，但奈何整體實力不濟，猛龍隊最後以123:109客場再下一城，目前以2:1的大比分領先。

雙方第四場比賽將於今晚(6月7日)加東時間21:00)在勇士隊主場進行，據稱勇士隊的球星杜蘭特和湯普森有很大可能傷愈歸隊，一場真正勢均力敵的巔峰大戰即將拉開帷幕。

球星譜

因為遠在美國本土之外和寒冷的天氣，多倫多猛龍隊並不是一眾NBA超級球迷喜愛和中意的理想之地。這也是為什麼早前的球星卡特、波什等與多倫多最後不歡而散的原因，這也是為什麼現在的猛龍隊球員沒有一位來自選修樂透區的原因，但這並不影響一代球星的崛起。

在NBA有一個不成文的說法，要判斷一個球員的天賦如何，他在選秀中的順位是一個重要標準。雖然選秀順位不能代表球員今後在NBA的成就，但却是考量一個新秀天賦的第一要素。現在的NBA三十支球隊中，僅就選秀順



圖片來源: Toronto Raptors' Twitter



NBA總決賽。時間倒回1年之前，當俱樂部總裁烏杰裏頂着千萬罵聲將德羅贊送去馬刺，換回此前一季飽受傷病困擾的萊昂納德時，誰能想到今天這一幕? 當時那筆交易最不爽的便是德羅贊的摯友凱爾·洛裏，而就在剛剛萊昂納德在第六場戰勝費城76人隊的最後3秒搏到前場籃板上罰球線時，洛裏臉上的笑容格外燦爛。這場豪賭烏杰裏笑到了最後，而萊昂納德則成了多倫多的超級英雄。就像中國籃球評論員楊毅說的，“NBA總決賽將歷史首次在加拿大打響，沒有萊昂納德，沒有這樣的超級巨星，他們真的很難走到今天這一步。”

在總決賽開始之前的季後賽數據統計中，萊昂納德場均得分31.6分，僅次于勇士隊的凱文·杜蘭特。其中共有11場比賽獲得30分以上，NBA歷史上僅有喬丹和奧拉朱旺曾經有過這樣

位來講，猛龍應該是最“低”的球隊了。猛龍隊目前陣容選秀最高順位是當家球星科懷·萊昂納德，他是2011年首輪的15號秀。而主力球員中，洛瑞、伊巴卡、西亞卡姆都是首輪末，丹尼格林、小加索爾則是二輪秀。替補後衛範喬丹更是落選秀。聯盟其餘29支球隊都有着至少一名樂透秀，而多數球隊都擁有着前三順位的球員。猛龍總決賽的對手、衛冕冠軍勇士陣中，天賦球員也不少。博古特(狀元)，杜蘭特(榜眼)，利文斯頓(第4順位)，考辛斯(第5順位)，庫裏(第7順位)，伊戈達拉(第9順位)，克萊(第11順位)都是樂透秀。

猛龍隊的球員天賦并不出眾，當年的萊昂納德相比詹姆斯、杜蘭特年輕時差的很遠，洛瑞屬于大器晚成，西亞卡姆這個賽季才飛速成長起來，格林曾流浪于發展聯盟，林書豪的經歷更是已經廣為流傳。猛龍的這些球員非常相像，他們靠着後天的努力拼搏一步步打出了如今的成績。

“北境之王”——“卡瓦伊”——萊昂納德

萊昂納德上賽季在馬刺由于腿傷僅僅打了9場比賽，來到多倫多以後，他在球隊的照料和“量化管理”的科學體系下，重獲健康並在常規賽和季後賽中都打出了聯盟頂尖球員的數據，并帶領殺進總決賽，得到了全加拿大球迷的一致愛戴，現在的他被球迷親切地稱為“北境之王”。

一位NBA的體育記者曾經這樣形容2018—2019賽季的卡瓦伊·萊昂納德：他僅僅用了一年的時間就在猛龍隊歷史上和所有球迷心中雕刻了一座偉大的傳奇豐碑。

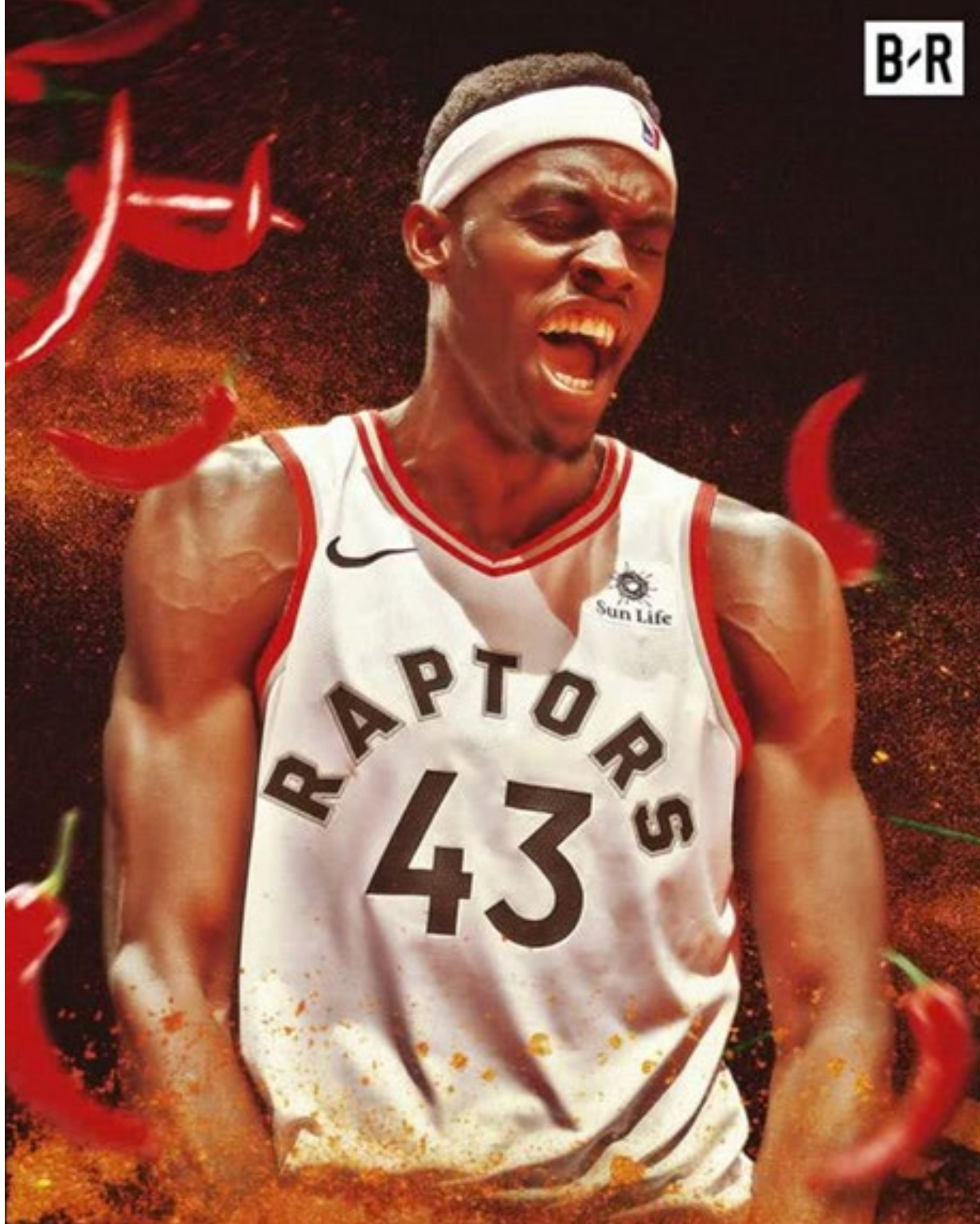
自猛龍在1995年進入NBA聯盟以來，他們從來沒能登上過總決賽舞臺，文斯·卡特沒能帶隊做到，克萊斯·波什沒能帶隊做到，德馬爾·德羅贊也沒能帶隊做到。而今日，萊昂納德在加盟球隊的第一年就做到了，猛龍100比94擊敗常規賽頭名的雄鹿，隊史頭一次殺進了

的成績。他在今年的季後賽中已有26次搶斷，并在最焦灼比賽時刻平均得分5.4分，以及最關鍵的最後五分鐘平均得分均名列現役NBA球員第一位。

“辣椒”——西亞卡姆

在一群享受着頂薪合同的超級巨星身邊，年薪130萬美元的西亞卡姆成了絕對巨星。看看他在首場總局賽對陣金州勇士的恐怖數據：32分、8個籃板、5次助攻還有2個封蓋，25歲的他改寫了不少歷史紀錄——NBA史上總決賽首秀得分第二高的球員；過去30年裏第三位能在總決賽首秀拿到“30+5+5”以上數據的球員，前兩位是喬丹和艾弗森。

“他總是全力以赴，當倫納德被限制的時候，他站了出來。”對於西亞卡姆如此驚艷的表現，猛龍後衛洛瑞顯得相當淡定，畢竟在過去三個賽季裏，洛瑞見證了這位來自非洲的年輕人在精神和技



B·R

西亞卡姆口中的“更重要的東西”其實就是那份逝去的父愛和心中那份以父之名的執着。

出生在喀麥隆的西亞卡姆曾是一個熱愛踢足球的孩子，但西亞卡姆的父親却非常喜歡籃球，所以他一直讓自己的三個兒子練習籃球。曾有一段時間，西亞卡姆非常排斥這樣的安排。直到他參加了南非的訓練營，然後又在盧克·巴莫特舉辦的訓練營上被相中，像恩比德一樣到了美國完成高中學業，並且提升籃球技術。也就是在那時候，西亞卡姆才意識到，“籃球改變了我的人生軌迹，我也開始越來越熱愛籃球。”然而，噩耗在他進入新墨西哥州立大學讀書時傳來了。他的父親因為車禍不幸去世，但西亞卡姆由於簽證的問題，無法離開美國，更無法回到喀麥隆參加父親的葬禮。這成了他心中永遠的遺憾和傷痛。也正因此，他總是會在自己的社交網絡上提到自己的父親，以此激勵自己，並且時常戴着那條鑲有父母照片的項鍊。用西亞卡姆的話說，“我要把他們放在離自己心最近的地方”。

在進入NBA的那一刻，西亞卡姆其實就已經實現了父親當年的夢想，但西亞卡姆還希望為家人做得更多。這也是他選擇43號的原因——4代表着他的父親和3個兄弟，而3代表着母親和兩個姐妹。每場比賽前，西亞卡姆都會習慣性地去觸摸這兩個數字。

如今他站上了總決賽的舞臺，他也想為整個喀麥隆，甚至是整個非洲而戰。

猛龍的籃球運營總裁馬賽·烏杰裏一直記得，西亞卡姆曾經反復和他說過，“他不想像其他非洲球員一樣被貼標籤。”正如西亞卡姆自己在接受ESPN採訪時說，“來自非洲的球員進入NBA後，好像祇能在球場上跑來跑去，扣籃跟防守，我不希望這成為非洲球員的一種刻板印象。我也可以組織進攻，成為球隊的大腦。”，“我希望非洲孩子在看到我的表現時能夠激勵他們，非洲球員也可以做得這麼好。”

球迷譜

籃球起源於加拿大，在這裏籃球受到人們的廣泛喜愛。猛龍隊雖然主場在多倫多，但他

術上的飛速進步。在總決賽正式開打前，從媒體再到球迷，談論最多的就是萊昂納德對於勇士的威脅，然而，很多人都忽略了一個問題：自從季後賽開始，猛龍就是一支“雙卡雙待”的球隊。

在第一場和勇士的比賽中，西亞卡姆幹拔中投、歐洲步突破、快攻中接球上籃、背轉身勾手打板，甚至是搶到籃板後從防守到進攻完成“一條龍”得分……他在連續命中運動戰得分的過程中，幾乎無可阻擋。每一次勇士通過三分球迫近比分的時候，西亞卡姆總是能投進那個穩定局勢的球，然後在防守端還能追身封蓋對手的快攻。

“我在享受着比賽的每一秒鐘。”其實在這場比賽之前，西亞卡姆也說了相同的話，“我們做到了一切，現在我們要保持自己的表現，然後繼續戰鬥。”

西亞卡姆在說這番話時充滿激情，這也是為什麼他在更衣室裏有了“辣椒”的外號。

“喊他‘辣椒’是因為他的激情和火熱。他為人很熱情，喜歡笑，常常能聽到他的笑聲。無論是訓練還是打比賽，他都會全力以赴。”這是曾經猛龍的球員CJ·邁爾斯在接受採訪時對西亞卡姆給出的評價，而如今，這顆“辣椒”確實辣爆了衛冕冠軍勇士。

表面開朗活潑的西亞卡姆却有着一段有關父親的不能釋懷的痛苦經歷。“人們一直說‘我知道你父親肯定會為你的表現驕傲’，但我更希望能夠親自聽到這句話。我有着更遠大的目標，我為了比籃球更重要的東西打球。”



的球迷却遍及加拿大乃至全世界。

在總決賽第一場較量中，猛龍主場以118比109擊敗勇士取得開門紅，他們的獲勝功臣不僅是隊員、教練，還有在場邊觀戰的死忠球迷德雷克，也同樣功不可沒。

衆所周知，德雷克是一位著名說唱歌手，他出生于加拿大多倫多，現在既是猛龍隊的全球大使，又是球隊股東之一。所以，當猛龍今年歷史性地闖進總決賽，德雷克也在總決賽期間推掉了一切工作安排，將在多倫多和乘坐自己價值2.2億美元的私人飛機去舊金山，觀看所有比賽。

在豐業銀行球館占據最好的觀賽席位，德雷克狂熱的行為舉止確實有些太過招搖了。像東部決賽對雄鹿，猛龍在大比分0比2落后的情況下，回到主場先連扳兩場，但第四戰結束後，雄鹿主帥麥克·布登霍爾澤就公開表達了對其的不滿。布帥說：“我再次重申，德雷克那家伙在場邊實在太鬧，這幹擾到了我跟隊員們的比賽情緒。我不清楚，為何他總是能進入場內，他是教練、隊員還是隊醫？應該都不是吧！而如果他祇是名球迷，就應該老老實實坐在場邊看球，我知道他很支持猛龍隊，但也

要遵守規則，不能隨便進場。否則的話，聯盟就該對其進行處罰。”他在場邊別具一格的起身歡呼、與球員互動等確實引人注目。與雄鹿第三場比賽，他在場邊替猛龍隊主帥納斯做肩部按摩更成為社交媒體的熱點話題。

德雷克在場邊幹擾比賽的一些行為，也確實已經引起了NBA聯盟注意，因此在今年總決賽開打前，聯盟曾專門派出官員跟猛龍就此事進行溝通，他們希望能將德雷克座位後移，不要讓他坐在離球場那麼近的地方。

近日，為了表達對德雷克支持球隊的感謝之意，猛龍俱樂部還專門為他定制了一件高達55萬美元的紀念版夾克。

NBA 總決賽觀戰指南：

6月07日 21:00

奧克蘭甲骨文球館

轉播電視台：美國ABC，加拿大TSN

6月10日 21:00

多倫多豐業銀行球館

轉播電視台：美國ABC，加拿大Sportsnet

*6月13日 21:00

奧克蘭甲骨文球館
轉播電視台：美國ABC，加拿大TSN

*6月16日 20:00

多倫多豐業銀行球館

轉播電視台：美國ABC，加拿大Sportsnet

室外觀戰場地：多倫多 Jurassic Park

密西沙加 Celebration Park

伯靈頓 Civic Square

金斯頓 Springer Market Square

哈利法克斯 Rogers Square



齊達商業保險 與創業者同行

Peter Lee
CMAA, CP in Progress
Business Insurance Advisor

Carson Sim
CP in Progress
Assistant

Riona Cheng
New President

Haidi Hu
Assistant

Mark Lee
CP, CMAA
Manager

各類商業保險：

- 商業汽車
- 商業物業
- 製造行業
- 水電冷暖、裝修施工保險

- 車隊保險
- 零售批發行業
- 餐飲服務行業
- 專業人士責任險



www.chatin.ca

商業保險專線：905-489-3250

地址：260 Town Centre Blvd, Suite 101, Markham, ON L3R 8H8

NOTTING HILL

——捷達地產白金代理，一手樓盤在手，請聯系我們！



Notting Hill樓花位於4000 Eglinton Ave W, Toronto, 是建築商 Lanterra Developments 的新公寓開發項目。Notting Hill 公寓樓盤擁有25層樓和1360個單位。

Lanterra Developments 已經開發了20多年的標志性住宅，Notting Hill Condos 也將成為新的標志性建築。

附近有Humber River, Scarlett Woods, Weston和Lambton 高爾夫俱樂部，還有各種餐館和購物商場。

距離多倫多皮爾遜機場不到10分鐘車程。步行距離內有幾條TTC巴士路線，通往地鐵站和GO站。Gardiner Expressway可在30分鐘內抵達多倫多市中心。401和427高速公路距離Notting Hill公寓僅有數分鐘路程，方便您前往GTA。

交通便利，直通機場，生活方便，靠近公園，即將成為社區的中心，這將是一項很有潛力的投資。





安省通勤鐵路擴建計劃日前公布

日前，在Old Cummer火車站廣場，安省議員柯文彬 (Vincent Ke) 召開記者會發布會，公布了安大略省政府下一階段的通勤火車鐵路 (Go Train) 擴建計劃。

安大略省政府正在推進下一階段的通勤火車鐵路 (Go Train) 擴建計劃，該計劃將改善和擴大通勤鐵路服務，以縮短通勤時間，減少擁堵，方便市民出行。

“我們省政府正在履行有關2019年安大略預算中的承諾，推進通勤鐵路擴建計劃，讓交通更加舒暢，改善通勤運輸網絡的效率，給客戶更加美好的體驗。” Don Valley North選區的省議員柯文彬 (Vincent Ke) 介紹說，“我們的政府還將繼續致力於改善人們的通勤體驗，並確保安大略省成爲一個持續發展和繁榮的地區。”

政府將向具備預審資格的團隊發出

招標書，這些團隊將投標設計、建造、融資、運營和維護通勤火車鐵路擴展計劃中最大的資本項目和On-Corridor工程項目的基礎設施。有四支隊伍獲得了競投資格，它們分別是EnTransit、MTR Kiewit Partners、Oncore Transit和IONxpress Transportation Partners。

爲方便市民出行，交通運輸部正積極興建及改善現有車站，增加新軌道，興建及開放新的維修及貯存設施、擴建及活化區內的橋樑，以及改善行人通道。我們正在推動以交通爲導向的發展機會，增加更多的車站，讓我們的交通網絡四通八達，更接近人們居住的地方。

在Don Valley North，交通運輸部 將開始更換火車站平臺邊緣瓷磚，以確保所有用戶的安全，同時在Old Cummer火車站

安裝新的數碼標誌牌。火車站的提升計劃預計在2020年9月開始。

“人民最需要的事情也是我們省政府要全力而爲的事情，”安省議員柯文彬 (Vincent Ke) 說。

“我們正在投資於這些第一線的服務和項目，其中包括通勤火車的擴展計劃和Old Cummer 火車站翻新升級計劃，這些計劃將大大改善人們的生活。”

安省議員柯文彬向大家透露，預計這

個擴建計劃在2028年全部完工後，火車班次可以達到每15分鐘一趟，每小時承運人數達到2000人次，這比在401高速公路上再開一條車道的效果還要好。

“更多的班次和更好的體驗，可以吸引更多的人使用環保而高效的公共火車服務，這對增加經濟效益與社會效益都是有利的”。



慎防買到大麻屋

本刊訊

前不久，有一則新聞令人驚悚：加國華裔豪擲300萬搶offer 到手大麻屋。一旦燙手山芋到手，是一件極其煩心的大事情，需要購房者在火爆房市中之一定要傾聽業內專家的購房指導性意見而慎行，本文深度探討如何知曉大麻屋相關信息和隱患。

大麻屋危害種種

據悉，大麻種植不僅對房屋會造成嚴重損壞，其受損嚴重程度和大麻種植條件有關，最重要一點還在于會給居者造成極大的威脅。一是會使房屋大幅度貶值，二是種植大麻期間所使用的化學制劑，會嚴重危害人體健康。由于種植大麻需要高溫高濕的環境條件，容易導致霉菌的滋生。

據了解，加拿大的建築結構通常都是木質的，大麻屋經過高溫、潮濕而滋生的霉菌對木材纖維將造成破壞，這對居者健康會產生一定的影響，當霉菌很難徹底消除的時候是不適合居住的。所以就必須花大力氣消除霉菌。大麻屋通常都是隱秘設置于地下室內種植，由于小小的居室空間沒有陽光，需要保持高能量的環境條件才能維持大麻的正常生長。所以必然會導致偷用水電、亂架電線等極爲嚴重的問題發生，這也勢必對住戶居民構成危險，對周圍兒童、左鄰右舍都會造成嚴重的影響。經過大幅度改裝過的暖氣出口和電路，還可能引發一氧化碳中毒和存在火災等隱患。

大麻屋對房屋結構安全有一定影響，偷電時牆上留下的洞口亦有漏水後患，大麻需要的濕度水氣對房屋梁柱和樓會有破壞，那些偷電孔洞有可能會使房屋結構受損。種大麻的時間長短和規模大小決定了對房屋的受損程度，種大麻偷電對木質結構的安全性和穩固性也會影響很大。如果在整個地下室種植

大麻，大量澆水和用電，對地下室和整套房子損害極爲嚴重，可能會被全部腐蝕。

驗屋環節必不可少

驗屋在房屋買、賣過程中有舉足輕重的作用，驗房無論對買家還是賣家來說都是一個雙贏工作。驗屋採取必要的得力措施，采用相同的標準來驗屋，確保房屋檢查員的能力和工作效率，這正是置業者所需要的。

據驗屋專業人士透露，一個典型的驗屋報告，包括屋頂、結構、基礎、排污、暖氣、冷卻、水管、保溫、牆壁門戶及電力系統等對於房屋的結構元素，驗屋師主要檢查牆、天花板、地板、屋頂和基礎等。其中重要的幾點包括：一、管道是房子比較重要的元素，看管道是銅的還是鑄鐵的，是否有滲漏，是否曾有漏水的積印；二、房屋的冷暖氣系統和熱水系統以及煙囪、壁爐等都要進行仔細檢查，因爲有的壁爐用電有的則用天然氣，檢查是否正常工作，要測試壁爐的煙囪是否堵塞；三、房屋內部設施檢查也要細致，如洗碗機、乾衣機等是否工作正常，包括所有的電源插座都要查一遍；特別是要檢查安裝的暖氣爐、冷氣等，比較舊一點的房子經過改裝進行狀況是否良好？看現在是否安全？因爲有的雖然安裝了但存在不運行的情況；要檢查洗手間的水壓、排氣扇等是否正常工作；細節具體到要看車庫的開啓是否正常工作，封閉性好壞等都要檢查，給出準確信息。

爲了幫助買家詳細查驗，完成一個房子的驗屋過程一般需要二至三小時。驗房結論是很值得信賴和依據的信息和建議。一個好的驗房師能夠讓買家買得放心、買得安心，同時也有助於賣方提前做好Closing前的準備工作，能夠幫助賣家更好地了解自己房子的現狀，對一些很容易提升房子價值的事情在賣之前

及時完成，確保房子在很短的時間內順利成交，而且賣個好價錢。

大麻屋在法律上要求必須披露，要求地產經紀在附加合同A裏面，對賣家必須保留相應的約束條款，即業主在持有之間還是持有之前曾是大麻屋，業主都要承擔相應的法律責任，都不能因爲合同交易完成了，業主就萬事大吉。在這一點上，買家既不能含糊，也不能遷就。原則上賣家必須爲買家提供環保部門的檢測報告，證明適合安全居住，祇有這樣的物業買家才可以買。關於建築物結構受損情況的報告和電路系統檢測報告也必須由持有牌照的專業人員提供。有一點需要特別強調的是買家欲購置大麻屋時一定要量力而行。因爲A類金融機構原則上不提供相應的貸款，B類和C類金融機構貸款利率會比較高一些。

買家如欲涉足大麻屋這一特殊領域，首先就要突破心理障礙去謀劃投資。一般來說，越是有科學知識的心理障礙越輕，越是年輕人心理障礙越輕，所以中年以上的人士盡量不要去碰大麻屋，年輕人就不妨一試。第二一定要確認居所合法、適于居住。第三，進住物業後，一定要以積極的態度去改善在社區鄰裏之間的形象，如積極美化環境，要與鄰裏間多溝通，讓鄰居放心，從而淡化乃至消除曾經的大麻屋的負面形象。第四，一旦持有，就要堅定信念，精心打理，相信一切都會過去，一切都會好起來！

不論是買家經紀還是賣家經紀，都應該絕對地站在法律的角度，法律至高無上。否則，假如有一方隱瞞或者是有一方失誤疏漏或忽略了某個問題，一旦牽涉到法律官司，將會勞民傷財。所以買賣雙方一定要明確各方面的信息，這一點也是對地產經紀專業能力的核心考量。

愛心與藝術盛會

CECU 慈善鋼琴大師班暨 2019 多倫多論壇華人社區專場發布會成功舉辦



Keys for Hope
青少年慈善鋼琴大師班
帶你走進這個初夏最溫暖的週末
齊聚音飛琴行沐浴明媚六月,
共赴這一場愛心與藝術盛會!

在這個美好的季節裏
為慈善事業貢獻自己的一份力量
讓童年在公益中閃亮

日前,由CECU多倫多論壇與syrinx concert, MOMA藝術中心,音飛琴行聯合舉辦的“為SickKids籌款慈善鋼琴大師班,暨2019多倫多論壇華人社區專場發布會”成功舉辦。

CECU多倫多論壇創意文化系列活動之“大師面對面”,旨在搭建企業品牌的跨界合作平臺。本次活動不僅讓我們現場聆聽到碰撞靈魂的大師精妙絕倫現場演奏,還可以充分激發青少年學習音樂和藝術的熱情,同時為孩子們提供了優質的自我展示舞臺,讓所有學琴的小朋友也可以一同汲取國際鋼琴教育最先進的理念,感悟鋼琴家藝術生涯的收獲與歷程,并共襄盛舉,愛心齊聚,為病童醫院(SickKids)籌集善款。

本次鋼琴大師班,我們有幸邀請到以色列裔杰出青年鋼琴演奏家: Ishay Shaer (阿什·賽爾·拜歐)以及藝術家、鋼琴教育家Dorothy Sandler Glick女士(加拿大知名的音樂家, CBC鋼琴大獎賽的桂冠得主,加拿大廣播電台古典樂黃金時代的代表性藝術家)親臨現場。

CECU多倫多論壇創意文化系列活動得到了CECU中企資本聯盟總部的大力支持,聯盟主席杜猛博士也專程發來祝賀視頻。

CECU中企資本聯盟總秘書長劉艷博士代表主辦方致歡迎辭,并分享了文化與慈善及商業結合而產生的品牌力

量,同時介紹了CECU中企資本聯盟和時代工場的發展現狀及規模,現場他還為現場來賓精彩“劇透”了將在十月份舉辦的CECU多倫多論壇的四大主題。

Paula Glick女士代表主辦方Syrinx Concerts Toronto在致辭中高度贊揚CECU多倫多論壇創意文化系列活動對古典音樂及公益慈善的積極推動作用。

合辦方多倫多MOMA音樂藝術教育中心和聲納藝術中心主席韓麗老師和青年部長Vena Lin上臺致辭,對本次活動的成功舉辦表示祝賀,並期待與CECU多倫多論壇創意文化系列活動持續合作,奉獻給社區更多高水準藝術盛事。

音飛琴行總裁, Founder of Infinity Music and Art Center呂總也發表了熱情洋溢的致辭,高度肯定本次慈善

鋼琴大師班對古典音樂傳承和發展起到積極推動作用。同時音飛琴行也成為北美第一批首先進駐時代工場的企業,也希望這裏會成為藝術創新基地,孵化出更多更優秀的藝術作品及人才。

時代工場的聯合創辦人劉艷博士為Jason Lv頒發入駐牌匾

SickKids基金會代表費詩明女士親臨現場,感謝CECU以及各個合辦、支持單位及前來表演和觀摩的家長朋友們表示誠摯感謝:我們用慈善公益滋養孩子的稚嫩心靈,用藝術塑造孩子優秀人格,體悟成長的社會責任!

音樂大師班主持人:CECU多倫多論壇創新文化系列活動總監韓笑博士,多倫多芳香療法瑜伽教練、中華小姐等大賽評審及Dreameng Studio簽約演員Anna小姐



和大師共赴一場春天的藝術之旅 與 Ishay Shaer 面對面

我們很榮幸邀請到杰出青年以色列裔鋼琴演奏家: Ishay Shaer (阿什·賽爾·拜歐)作為我們的大師,親臨現場手把手一對一指導孩子們的琴技。

阿什·賽爾·拜歐曾獲得多項國際鋼琴比賽大獎,2006年被英國的紐波特國際比賽授予第一名的桂冠,一年之後,他又獲得了意大利“西爾維奧·Bengalli”國際鋼琴比賽的第三名。在2008年他獲得了三項國際比賽大獎,其中包括著名的克萊爾蒙特獎。在2009年他又贏得了波恩國際貝多芬比賽的獎杯,并與著名的大提琴演奏家米沙·麥斯凱一起演出。他是當代世界青年鋼琴演奏家中的翹楚,聲名卓著的室內樂表演家。他的演出深受好評,被國際媒體形容為“擁有黃金般雙手的鋼琴家”。

Ishay 特意帶來一曲精彩絕倫的肖邦作品Sonata No 3 Op.58 4th Movement in B Minor深情開場,濃鬱的情感和精湛的琴藝,每個音符都直入人心。不但華麗而且

充滿熱情,與貝多芬的“熱情”奏鳴曲有異曲同工之妙!

這樣零距離和大師面對面的機會可謂一票難求,在大師班剛開始報名時,我們的一對一指導名額就秒光! Ishay 大師在認真聽完每位表演小朋友的演奏後,都會給出精辟點評。一方面肯定她們優秀的作品呈現,更卓有見地的指出可以改進之處,并親自為孩子們示範。

最後, Ishay大師也親自將簽名證書頒發給每位表演的小朋友,并且送上他6月6號在皇家音樂學院的演奏會門票。同時鼓勵孩子們在藝術之路上越走越遠,綻放出更多華彩!

現場各大愛心贊助機構不僅用繽紛紅包雨回饋社區,獎勵前來參加觀摩的琴童家庭, Kan Medical Spa總裁Erin及團隊成員更現場捐出“兒童電動牙刷的愛馬仕”,愛心拍賣。最終愛心人士Sindy和Heather女士用高于市場價兩倍的價格拍走牙刷為我們的愛心助力!

同時, Ishay也被我們的情感和愛心



打動,捐出一張他的簽名CD及音樂會門票,最終經過激烈競價,被我們可愛的Shelly&Jolene一家拍得。

一場演奏會級別的大師課,在大家熱情的支持下成功舉辦,順利落幕,但是大家的热情却久久不能散去。很多朋友被Ishay精湛的琴技和愛心所打動,紛紛慷慨

解囊搶購他的個人專輯,同時支持Syrinx Concert以及SickKids。Ishay也耐心地為每一位朋友簽名合影留念,將愛延續!

杰出青年以色列裔鋼琴演奏家: Ishay Shaer
6月6號將在多倫多皇家音樂學院奉獻精彩鋼琴獨奏會





鯤鵬貸款

商業物業貸款 建築貸款

土地開發貸款 住房貸款

孫曉明 Sophia Sun
高級貸款經理 | 國粵語
Mortgage Manager
手機: 416-727-6386
Mingsun86@yahoo.com

辦公電話: 905-305-6865 416-505-8888, 傳真: 905-305-9685
地址: 3601 Highway 7 East Suite 503, L3R 0M3



焱律師事務所特設婚姻家庭國際法務部

本刊記者 梁曉敏 採訪報道

中加兩國享有盛譽的跨境華人綜合類律師事務所“焱律師事務所”，特邀知名婚姻、家庭法律師:安思創Nirmala Armstrong 加入焱律師事務所的首席婚姻家庭法律顧問團隊。

婚姻家庭國際法務部

- International Family Dispute Resolution 跨境家庭糾紛解決
- International Divorce and Financial Disputes 跨境離婚及財產分割
- International Dissolution of Civil Partnerships and financial disputes 跨境解除同居關係及財產分割
- Pre-Nuptial Agreements and Pre-Civil Partnership Agreements

婚前財產協議 / 同居前財產協議

- Disputes between unmarried couples 未婚配偶爭議解決
- Disputes relating to children 子女權益爭議解決
- Child Custody and Access 子女撫養權爭議解決
- Spousal and Child Support 配偶撫養費/子女撫養費爭議解決
- Separation Agreement 分居協議
- Property Division 財產分配
- Uncontested Divorce 合意離婚
- Restraining Orders 禁制令申請
- A Divorce Decree: The Final Step 申請離婚判決書
- Marriage Contracts and Co-Habitation Agreements 婚內財產協定/同居財產協定
- Alternatives to Going to Court 非訴法律救贖途徑
- Domestic violence injunctions 家庭暴力禁制令

安思創 婚姻家庭法律師



Nirmala Armstrong
Barrister, Solicitor and Notary Public
Former Markham Regional Councillor

安思創Nirmala Armstrong律師擁有超過二十年的婚姻家庭訴訟法律經驗，2014-2018年曾任職加拿大安大略省萬錦市市議員。

華人移民海外，安居置業，將生活的方方面面構築於海外，增加了民商事法律需求。二十一世紀是一個遷移的世紀，“走出去，看世界”，登上了廣大民生的生活規劃日程。換一個環境，換一種活法，走出國門的時候也就走出了一個國家固有的傳統、文化、和法律體系，也就衍生出了新的法律關係。看似稀鬆平常的人生百態也因此冠上了“國際”、“跨國”、“跨境”。

而跨境婚姻家庭法律作為國際私法的重要組成部分滲透到每個跨境法律主體的生活中心：與留在中國的原生家庭法律主體之間的法律關係；與衍生家庭在不同國家的多國民事法律關係；與加拿大本地婚姻、兒童，以及家庭的法律關係。

隨着人們生活的多姿多彩，國際私法的法律衝突也隨之增加。到底是適用中國法律解決法律爭端還是適用加拿大法律解決問題本身就是國際私法的主要衝突。隨之而來的文化差異更增加了異域法律主體對法律的理解衝突。具體涉及到加拿大本地婚姻、兒童，以及家庭法的加拿大本土法律適用時，在中國普遍公允的“真知”和“真理”，到了加拿大，可就不是一蹴而就的了。

聘請一位中國律師來解答加拿大的法律肯定是不被認可的，而聘請一位加拿大本地的加拿大律師來解析帶有中國特色的法律關係一樣不能夠完全的淋漓盡致。

焱律師事務所作為一家資深跨境雙牌照律師事務所，特色在於雙持牌，出處於中國，了解中國文化法律背景，熟知加拿大本地法律，律師聘請多名知名加拿大本地律師助陣，協助廣大華人移民精準解答加拿大民商事國際私法法律問題。

您身邊的法律顧問團隊，焱律師事務所，理華人所思，耀華人之光！

焱律師事務所作為一家跨境華人綜合類律師事務所，為適應廣大華人群體的特定法律需求，下屬地產法務部、公司法務部、收購併購法務部、婚姻家庭法務部、遺產繼承法務部。

“焱律師事務所”於2019年4月22日《萬錦法律日》之日起宣布，特邀Ms. Nirmala Armstrong (安思創) 婚姻家庭法律師，助陣焱律師事務所婚姻家庭法務部，客座首席法律顧問。

《焱律師事務所的婚姻法則》

加拿大的法律明確規定：一方當事人的代理律師在對方當事人有律師的情形下，不能夠未經對方律師書面同意，直接聯系對方當事人。這一法理貫穿於加拿大法律的各個層面：不論是經濟合約亦或是婚姻家庭契約，紛爭之時，程序司法上的法律主體間的主權對等關係，濃墨重彩的再現



了西方社會的法律靈魂：法律的公平和司法的公正！

在中國，婚姻出現危機時，三兩閨蜜損友從中調解，不果，父母親朋出面曉理規勸，仍不果，居民委員會阿姨們輪流上門調解，仍不果，也罷！一方或雙方共同申請人民法院審理離婚，人民法院審理離婚案件先行必須調解！法官準予或不準離婚：祇以“夫妻感情是否確已破裂”作為唯一的區分界標！有感情的可不判離。

在中國，一審離婚判決的主要原則是發回去“慎重的思考”，六個月後想明白了婚姻的實質，兩人再回來提供足夠證據證明“確已感情破裂”，人民法院才可判離！

華人移民遷徙海外，多是一人先行，孤軍奮戰，打拚立業！出現婚姻家庭危機之時，即少了能說話的知心友人又遠離了父母親朋，更沒有了街角的居民委員會的稀泥職能。

祇這是加拿大的法律更加保護婦孺權益、更尊重男女平權、更追求人與人之間的自由平等。移民們也入了鄉隨了俗，活學活用西方婚姻家庭法律法規：加拿大可是明令禁止大男子主義的！男人在家要是敢說話聲音太高，還敢摔個杯子、盤子、碗兒……，一個電話911“涉嫌家暴”，男人可能就是立馬手銬帶上，蹲局子去了。

問君：

您可否預料過這樣的法律結果？移民，離個婚，怎麼就惹上了個牢獄之災？

一段婚姻就此進入了加快離婚法律程序，迅速畫上了終結號，倒也是幹淨利落！

- 法律，到底要帶給我們的生活什麼樣的結果？
- 什麼是放之四海跨越國境而皆準的“真正的平權”？
- 什麼又是真正意義上的“地球人的平等”？

移民家庭往往面對諸多困境、迷惑、未知……當環境改變，彼此對生活的信心和對另一半的期許出現了落差，偏離了真實的人生軌道，進而體現在了移民群體的高離婚率，高家暴率，高家庭問題。選從本身的艱辛夾雜着文化的摩擦，法律的衝

突，和個體意識的螺旋式撞擊。

焱律師認為：在跨境婚姻法律實踐上，完全套用加拿大的法律規定來解決移民群體的法律糾紛并不可取！移民群體裏的“普法”工作尤為重要！而族群裏的族裔律師則首先肩負着特定群體的“普當法”的首要職責！

當您選擇了聘請律師代理您解決婚姻家庭法律糾紛時，請先拷問一下您的律師，她或他對於婚姻法則的理解：

- 是否相生相恨，疏同陌路，不帶走一片“雲”，就是解決紛爭的唯一出路？

- 是否窮盡所能，僅僅是為了了斷彼此間個對錯？

- 是否法律的應用結果就體現於某種特定數字上的得失？

中國的婚姻法首先講的“感情”！一個群體背負着上下五千年的人情，從一個講感情的社會遷徙到了一個崇尚個人自由平等的社會。焱律師認為：這些特定群體的家庭們，在經歷困境和面對法律衝突的時候，首先應當學會的本能是獨立面對自助！

此時的“配偶” - 往往是彼此在困境之時唯一的依托和最大的支持。切記，時時的彼此本不應當是困境或衝突的罪魁禍首！

- 如果困境，您應當要學會承擔！
- 如果艱辛，您應當要學會等待！
- 如果痛苦，您應當要學會希望！
- 而不是彼此的責怪！

當然，如果您經濟有限，無錢聘請昂貴的超級婚姻家庭大律師，就請您來焱律師事務所吧，這裏有一群律師，一群孜孜學者，一群優先講“感情”的婚姻家庭人生導師，致力於為您開啓一扇“希望”的窗！焱律師事務所首先強調的是律師的社會職能！

在焱律師事務所的婚姻法則中，界定律師的職能首先不是維權，焱律師事務所婚姻家庭法務部將執業的最大成就為：

牽起您的手，引領您走出生活的困境！

婚姻是一段持久的感情投入，波及了你我，更波及了關心着你們的她們/他們！白頭偕老雖非現世奢求，仍如星星般璀璨，照亮對未來的追求和對美好的渴望！

加拿大遼寧總商會與加拿大北方藥業集團公司

達成戰略合作協議



本刊訊

加拿大北方藥業集團由遼寧籍企業家、現任遼寧總商會副會長龍軍博士投資建設。北方藥業攜手全球著名專家學者，在抗癌藥及神經系統新藥研發、仿製藥技術、原料藥及藥物中間體、保健品、幹細胞、癌癥早期檢測、3D打印醫療、心臟傳感器、微型膠囊機器人用於胃腸道疾病檢測、終生康養計劃等領域付出巨大努力，取得了很大成績，同時也得到了加國各級政府的大力支持。

公司董事長兼CEO龍軍博士畢業於中國科學院，獲有機化學博士學位，在加拿大皇後大學從事博士後研究，然後到美國國家健康研究院所屬的癌癥研究所從事抗癌新藥等研發，在美國從事新藥研發7.5年後回到加拿大創建加拿大北方藥業集團。目前下屬三家子公司，北方藥業、北方化學、加華康藥業有限公司。該公司生產的系列保健品包括45種產品，其中包括75%深海魚油，omega-3，葡萄籽精華，維骨素，花旗參膠囊，輔酶Q10等等，質量全球頂級，性價比高，物流快速，銷售遍及



全球20多個國家及地區。

公司擁有國際頂級研發團隊，國際頂級研發設備，加拿大GMP 藥廠生產，用於加拿大保健品NPN 號，這些因素都使得北方藥業排在國際同行業的前列。

大健康產業是今後幾十年的大趨勢，人人需要，家家需要！現在加拿大遼寧總商會與加拿大北方藥業集團公司已經達成戰略合作協議，凡總商會會員均可享受特級待遇，北方藥業所有產品對總商會會員待遇優惠45%。歡迎大家報名參加遼寧總商會成為會員！如果想了解更多產品信息，或想購買產品的，可以直接聯系遼寧總商會。

聯系電話：徐宏樓 6478658833
劉麗娜 4165623666
王小唐 6478940226
Lina 4165623666

中國電話 13704187777
18804187777

Email: info@cacfcc.com

加拿大遼寧總商會地址：7250 Keele St 392-398#, Vaughan, Ontario, Canada L4K 1Z8

皇家銀行 RBC 舉辦小生意創業知識講座



本刊訊

規畫; e. 如果是連鎖類經營, 一定要選好生意種類和品牌; d. 盡量選擇租期較長、租金較低和運營成本少的小生意; e. 最重要的一點是位置: Location!

5. 生意買賣一定要有文字合同, 建議通過專業人士如商業地產經紀、律師、會計師、驗樓師、設計師等去進行;

6. 買賣生意的評估要注意幾點: a. 經營歷史; b. 目前生意狀況(每年生意收入、支出、利潤等細節); c. 生意的資產情況(裝修情況、設備狀況等); d. 租約、租金的情況等

7. 買賣合同中的重要內容: 除價格、定金、交接時間以外, 需要將以下條件列入其中, 以保護買家利益: a. 審閱過去三年的財務報表; b. 律師幫助審閱現有的租約和準備新簽的租約, 包括該買賣合同; c. 勘查生意一周, 核實實際狀況; d. 與房東商談新租約和連鎖店總公司簽訂合同等; e. 保證其它牌照的申請和轉讓, 如酒牌、烟牌、彩票機、生意名稱、電話號碼和其它與生意有關的合約等。

皇家銀行RBC的貸款經理及專家也和大家進行了有關貸款等方面的交流和講解。RBC小生意貸款經理Tracy Liu 和Gurgen Babayan介紹了有關政府對小生意的貸款政策和政府的鼓勵計劃; 皇家銀行的商業部門經理Anna Hsiao 則為與會者帶來了有關商業物業貸款程序的專門知識, 活動的最後, 皇家銀行的貸款專家還為自雇人士做了自住房貸款程序的相關介紹。

攝影 梁曉敏

日前, 加拿大RBC皇家銀行Finch/Don Mills分行舉辦了一場小生意創業知識的專題講座, 本地部分自主創業人士和小企業業主受邀參加。

加拿大地產院士、加中地產投資總商會常務副會長、大鵬地產公司辦公室經理David Chen (陳國強), 大鵬商業地產團隊部分成員, 以及皇家銀行貸款經理、專家等現場做專題介紹。

David Chen結合自己多年來從事商業地產的經驗, 為現場來賓介紹了小生意買賣的流程, 為中小創業者普及、提供了很多切實有益的專業知識。他主要介紹了如下內容:

1. 小生意是商業地產的一部分, 是一項以牟利為目的業務;

2. 大多地區的小生意和其它行業一樣, 與經濟變化、就業指數以及移民政策等息息相關。一般來說, 就業市場不好, 新移民數量增加, 小生意的買賣就會更加活躍。因為工作機會不多的時候, 有自主創業意向的人員數量會有所增加;

3. 小生意分為傳統式和其它特類生意, 比如酒吧、餐廳、便利店、咖啡店、禮品店等都屬傳統式生意; 而學校、酒店、古玩店等就屬於另一類。在經營模式中, 小生意又可分为連鎖類和個體經營類等;

4. 從業者應該從以下五個標準中選擇適合自己的小生意: a. 不熟不做, 要做就做自己熟識的行業; b. 根據個人預算去



金太陽金融舉辦第九屆奧蘭多房展會



美国一流的房屋建筑商之一

自1954年以来, 我们收购, 有幸帮助全美100万家庭进入他们生活的下一阶段, 带着新住宅。我们在美国一些极具吸引力的城市建造住宅, 满足购房者所有生活阶段的不同需求 - 首次置业, 改善住房或多代同堂住宅, 以适应不断变化的家庭需求。我们的社区迎合各种生活方式, 包括城市、郊区、活跃的成年人社区以及高尔夫生活方式。

本刊訊

金太陽金融如火如荼舉辦第九屆奧蘭多房展會, 展會期間推出的好項目, 房源少, 機會難得! 包貸款, 包出租, 包管理, 低投資, 高回報, 以租養貸, 以房養房, 賺正現金流。奧蘭多精選熱銷房源, 最受歡迎投資戶型推薦。如奧蘭多短租度假別墅32萬美金起VVIP樓盤火爆發售, 距離迪士尼10分鐘; 環球影城, 水上世界和奧特萊斯15分鐘。

奧蘭多目前是房產最佳投資地區之一, 2018年游客達到1.2億人次, 短租市場需求旺盛, 度假房升值穩定, 目前是美國房地產最具潛力的投資地之一, 2018年租金回報率達到10.01%位居全球第一。

全球著名雜誌《福布斯》根據美國當地市場跟蹤報告, 于2018年7月25日將奧蘭多評為美國投資的頭號房地產區域, 他們預計未來三年奧蘭多的房價將增長35%。現在是投資者進入奧蘭多房地產市場投資的絕佳時機。

6月8日金太陽金融將舉辦第九屆房展會, 奧蘭多精選熱銷房源, 最受歡迎投資戶型推薦。

全美最大房地產開發商萊納集團(Lennar)是美國第一大房地產開發商, 成立于1954年, 1972年在美國紐交所上市, 股票代碼(LEN), 是標準普爾500強之一, 資產超過148億美元, 總市值超100億美



元, 擁有成功的EB-5融資經驗, 與舊金山市政府還有著深度密切的合作關係。2006年萊納集團曾被《福布斯》雜誌評選為全美最佳管理公司之一, 名列財富200強企業。

萊納已在美国多個一線城市建造了100多萬套房屋, 是全美規模最大、最權威的建築商和房地產公司之一, 項目遍布美國21個州的49個城市。作為擁有60多年全美熱門市場開發經驗的房產開發商, 萊納公司現已成為中國家庭購買美國房產時首選的國際品牌之一。

地理位置

Solterra Springs酒店位置便利, 靠近I-4和127號高速公路, 方便客人前往沃爾特迪斯尼世界, 環球影城和其他地區的主題公園。奧蘭多市中心距離社區也很近。擁有頂級餐廳, 屢獲殊榮的購物中心和多個專業運動隊, 所有年齡和興趣的居民都會喜歡佛羅裏達中部地區。達文波特本身為當地人和遊客舉辦活動, 包括燒烤之戰, Horse Creek Festival, Winterfest等等!

配套設施

- 社區會所: 現代化的Solterra俱樂部會所配有電視和免費咖啡。
 - 健身中心: 設備齊全的健身中心, 配有電子鎖。營業時間為凌晨5點至晚上10點
 - 安全門控: 24小時安全門衛
 - 遊樂場: 遍布社區各處, 適合兒童游玩。
 - 游泳池: 度假式游泳池, 水滑梯, 懶人河, SPA和兒童戲水樂園。
 - 網球場: 照明球場
- 作為Solterra Springs的居民, 您可以使



用度假村風格的休閒中心! 社區擁有大型游泳池, 水滑梯, 懶人河, SPA, 兒童戲水樂園, 健身中心等等。這個社區非常適合那些希望靠近度假勝地但又想要社區寧靜的人們。
記者參加了金太陽金融5月25日房展會活動, 金太陽金融總裁在展會上專業詳細的講解, 令一些感興趣投資美國房產的傾聽者當場簽約。
期待6月8日有更多興趣投資者積極參加。
攝影 梁曉敏 部分圖片由金太陽金融提供

Tridel At The Well

邂逅活力都市



微信号: tridelcondos

臻至生活 · 繁華地段
 吃喝 · 星級美食
 購物 · 至尊消費
 工作 · 舒適空間
 玩樂 · 盡享生活

步行指數 99 分

Tridel傾心打造的The Well坐落在King & Spadina 交匯處，舉步便可踏入多個北美最棒街區。

The Well 地處Front, Spadina 和 Wellington交界，這個全新綜合社區勾畫出了多倫多的充沛活力和千姿百態，成為了King West都市活力的延伸點。

都市的繁華，歷史的沉澱，特色的建築，黃金的地段，The Well的一切都無可挑剔。這個集新舊傳承、人文與希望為一體的社區，深深吸引着許多專業人士、文化探險家和初來乍到的住戶們來這裏締造他們的夢想之家。



微信号: tridelcondos

步行至 King Street 僅需 5 分鐘

King street上的精品面包店、名廚餐廳、現代化的辦公室、俱樂部和酒吧，以及各種零售商鋪，都讓您感受著生活的美好。藝術與歷史碰撞造就了道路兩旁現代化的新興建築與工業時代紅磚房完美結合的獨特街景。漫步King Street，仿佛親身經歷一場錯時空之旅。

步行至劇院區 (Theatre District) 僅需 8 分鐘

凝神便可盡享大片首映、藝術片，側耳便可聆聽現場古典音樂表演和音樂劇。TIFF Bell Lightbox, Scotiabank Theatre, Roy Thompson



微信号: tridelcondos

Hall演奏大廳，Princess of Wales劇院，Royal Alexandra劇院都選址于此。盡享劇院區獨特醇香，給您注入無限享受，情牽千萬種休閒時光。

步行至 Queen West 僅需 8 分鐘

印象裏的Queen West 放蕩不羈、兼收并蓄，令人欣悅，被《Vogue》雜誌評為世界第二大時尚區。漫步Queen West，藝術畫廊，咖啡館，餐廳，獨特的商店、公園，重現維多利亞時代建築的酒店，以及其他建築珍品都是這裏的專屬邂逅。

步行至湖濱 (Harbourfront) 僅需 10 分鐘

想要享受微風，擁有那藍錦緞似的安大略湖面和綿延的綠色樹林，僅需沿 Spadina 前行。在綠籬幽徑中自由騎行，在白色冬日的冰場上滑冰，在露天的酒吧和餐廳享受美食，在藝術展覽和音樂節接受思想的造就，或者祇想放空自己，靜靜觀望過往的船帆，湖濱便是您在繁華都市中悠然享受的遊憩空間。

快捷便利的交通

The Well位于交通樞紐地段，與地鐵1號線St. Andrew站連的街車可以在幾分鐘內把你送到目的地。北上可乘坐Spadina街上的



微信号: tridelcondos

街車轉乘地鐵2號線。若想去湖濱放鬆心情，僅需乘坐地鐵南線便可輕鬆直達。

居住在 The Well，踏出家門，世界就在您的腳下。

關於更多The Well社區開發的精彩細節不容錯過，快去tridel.com/thewell注冊登記和關注TRIDEL官方微信號

Tridel 2019, Tridel, "D" 設計, Tridel Built for Life,



Tridel Built for Life設計，以及Built Green. Built for Life乃Tridel Corporation之註冊商標。項目名稱及標誌乃其個別擁有人之商標。保留一切權利。圖片僅為設計師之概念。* 售價及細則可能隨時更改，恕不另行通知。



地產·理財

Realty & Finance



投資周刊

財富舞臺 凝聚精彩

■ 聚焦地產、金融和教育三大投資板塊

■ 搭建平面、網絡和社交媒體的立體平臺

■ 高端品牌、頂尖團隊，全心助力客戶發展

多倫多版 第001期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302 B1 投資通典 Investment Encyclopedia 加中資訊網 ccpeople.ca | 投資周刊數字報 ccfenghuamedia.com

加拿大技術移民打分要求概覽

加拿大移民項目眾多，不過要數最受大家青睞的，一定還是技術移民了。一說起加拿大技術移民，大家首先想到的肯定就是加拿大技術移民打分表。目前加拿大技術移民預估評分是加拿大聯邦技術移民申請的第一道門檻，評分表總分為100分，及格線是67分。通過之後申請人才擁有遞交EE并被移民局篩選的資格。

現在加拿大技術移民主要有三個項目，分別是加拿大技術移民EE、省提名技術移民和魁北克省技術移民。

一、加拿大技術移民 EE 主要分為聯邦技術移民、聯邦技工移民和聯邦經驗移民三類；

- 1、聯邦技術移民(FSW)適合普通中國申請人
 - 申請條件：
 - a.年齡：18周歲及以上
 - b.學歷：高中以上(加拿大境外學歷需要ECA認證)
 - c.語言：最低CLB7
 - d.工作經驗：近10年內至少一年工作經驗，可以連續全職或等同的兼職，職業屬於 NOC 0,A,B
 - e.自我評估：100分滿67分
 - f.資產：證明有足夠的資金滿足家人在加拿大的生活
- 2、聯邦技工移民：
 - 申請條件
 - a.年齡：18周歲及以上
 - b.學歷：無要求(但若在EE中分數較高，可提供高中以上學歷，加境外需ECA認證)
 - c.語言：聽和說CLB5，讀和寫CLB4
 - d.工作經驗：近5年內至少2年技工類職業工作經驗(在 NOC B類上)
 - e.年工作經驗可全職也可等同2年的兼職
 - f.獲得至少1年的全職工作offer或加拿大頒發的技工職業證書

(注：想獲得加拿大頒發的職業證書較難，且技工職業列表大多需要職業 強制認證)

- 3、聯邦經驗移民(CEC)適合加拿大境內留學生和持有臨時工作簽證的申請人
 - 申請條件：
 - a.年齡：18周歲及以上
 - b.學歷：無要求(但若在EE中分數較高，可提供高中以上學歷，加境外需ECA認證)
 - c.語言：職業屬 NOC 0和A級別的CLB7, NOC B的CLB5
 - d.工作經驗：近3年內在加拿大相關工作經驗1年(全職或等同的兼職)

二、省提名技術移民兩個類別

省提名技術移民EE項目——省提名EE項目批准後可以CRS加600分，申請人在EE池中等待聯邦ITA邀請，申請楓葉卡

各省傳統技術移民項目——根據各省的提名要求，給

申請人發出LAA提名函，之後遞交聯邦審核。

- 1、省提名技術移民EE項目
 - a.無雇主EE項目：
 - NB省提名EE類別：滿足聯邦技術移民67分，與NB省有聯系的申請人才有實質提交EOI;
 - 新省提名EE類別：滿足NS省職業列表，且滿足聯邦67分，NS省67分，雅思4個6
 - 安省EE類別：學士學位以上學歷，滿足聯邦EE移民基本要求
 - 薩省EE類別：滿足薩省60分，滿足聯邦67分
 - 2、有雇主EE項目
 - EE BC：持有BC省雇主offer的技術工人，持有BC省雇主offer的留學生，BC省畢業特定專業的碩士或博士;
 - 3、加拿大經驗EE項目
 - 新省經驗EE類別：符合聯邦EE基本要求，在新省工作一年
 - a.工作經驗：近5年內至少2年技工類職業工作經驗(在 NOC B類上)
 - 2年工作經驗可全職也可等同2年的兼職
 - b.獲得至少1年的全職工作offer或加拿大頒發的技工職業證書
 - 聯邦經驗移民(CEC)適合加拿大境內留學生和持有臨時工作簽證的申請人)
 - 申請條件：
 - 年齡：18周歲及以上
 - 學歷：無要求(但若在EE中分數較高，可提供高中以

上學歷，加境外需ECA認證)
語言：職業屬 NOC 0和A級別的CLB7, NOC B的CLB5
工作經驗：近3年內在加拿大相關工作經驗1年(全職或等同的兼職)

三、魁北克省技術移民

- 魁北克常規技術移民和魁北克經驗類移民
- 1、魁北克常規技術移民
 - 不需要擔保，依靠自己的技術和才能移民魁北克
 - 年齡：18周歲及以上
 - 語言：法語B2水平以上
 - 學歷：高中以上學歷
 - 經驗：至少6個月以上工作經驗，職業類屬於 NOC 0,A,B,C
- 2、魁北克經驗類移民(PEQ)
 - 國際留學生移民
 - 技術工人移民：近2年內在魁北克工作1年， NOC 0,A,B

以上所有的內容就是關於加拿大技術移民打分標準的詳細介紹了，申請者可以根據自身的實際情況來選擇最適合自己的移民方案。當然了，最好還是找專業的移民公司辦理比較靠譜、安心，讓專業的人做專業的事，這樣才能輕鬆移民加拿大，過上向往的生活。

稿件來源：澳臻移民



名校區豪宅，讓您一圓置業夢！

本報訊：位於名校區，環境優美，交通便利，是許多家庭置業的首選。這棟豪宅位於一個安靜的社區，周圍有綠意盎然的公園和優質的學校。房屋設計現代，採光充足，室內裝修豪華，是追求高品質生活的理想居所。

這棟豪宅位於一個安靜的社區，周圍有綠意盎然的公園和優質的學校。房屋設計現代，採光充足，室內裝修豪華，是追求高品質生活的理想居所。該物業擁有寬敞的客廳、開放式廚房和多個臥室，適合大家庭居住。此外，還配備了高檔的廚房設備和舒適的浴室，為您的生活帶來極大的便利。

如果您正在尋找一個理想的居所，這棟位於名校區的豪宅絕對是您不容錯過的選擇。它不僅提供了優質的居住環境，還為您提供了便捷的交通和完善的配套設施。現在，機會難得，欲購從速！

這棟豪宅位於一個安靜的社區，周圍有綠意盎然的公園和優質的學校。房屋設計現代，採光充足，室內裝修豪華，是追求高品質生活的理想居所。該物業擁有寬敞的客廳、開放式廚房和多個臥室，適合大家庭居住。此外，還配備了高檔的廚房設備和舒適的浴室，為您的生活帶來極大的便利。

如果您正在尋找一個理想的居所，這棟位於名校區的豪宅絕對是您不容錯過的選擇。它不僅提供了優質的居住環境，還為您提供了便捷的交通和完善的配套設施。現在，機會難得，欲購從速！



奧克維爾的好學區： Iroquois Ridge North

奧克維爾的好學區，是大多市最受矚目的學區之一。這裡的學校不僅設備完善，而且師資力量雄厚。家長們紛紛將孩子送到這裡就讀，希望他們能接受最好的教育。此外，該地區的房價也相對穩定，是投資和自住的首選。

奧克維爾的好學區，不僅是家長們的心儀之地，也是許多專業人士的辦公地點。這裡的商業氛圍濃厚，交通便利，生活設施齊全。無論是購物、休閒還是工作，都能在這裡找到最合適的選擇。

如果您正在考慮在奧克維爾地區購房，請務必諮詢專業的房地產經紀。他們將為您提供最詳盡的市場分析和最優質的服務，助您輕鬆達成購房目標。

奧克維爾的好學區，是大多市最受矚目的學區之一。這裡的學校不僅設備完善，而且師資力量雄厚。家長們紛紛將孩子送到這裡就讀，希望他們能接受最好的教育。此外，該地區的房價也相對穩定，是投資和自住的首選。

奧克維爾的好學區，不僅是家長們的心儀之地，也是許多專業人士的辦公地點。這裡的商業氛圍濃厚，交通便利，生活設施齊全。無論是購物、休閒還是工作，都能在這裡找到最合適的選擇。

如果您正在考慮在奧克維爾地區購房，請務必諮詢專業的房地產經紀。他們將為您提供最詳盡的市場分析和最優質的服務，助您輕鬆達成購房目標。

奧克維爾的好學區，是大多市最受矚目的學區之一。這裡的學校不僅設備完善，而且師資力量雄厚。家長們紛紛將孩子送到這裡就讀，希望他們能接受最好的教育。此外，該地區的房價也相對穩定，是投資和自住的首選。

奧克維爾的好學區，不僅是家長們的心儀之地，也是許多專業人士的辦公地點。這裡的商業氛圍濃厚，交通便利，生活設施齊全。無論是購物、休閒還是工作，都能在這裡找到最合適的選擇。

如果您正在考慮在奧克維爾地區購房，請務必諮詢專業的房地產經紀。他們將為您提供最詳盡的市場分析和最優質的服務，助您輕鬆達成購房目標。

大多地區房產綜合評述（三百六十八） 貿易戰對於大多地區房市可能性的影響



Michael Wang Broker
Office: 416-391-3232
Cell: 416.893.2060
Address: 1396 Don Mills Rd #B121, Toronto, ON M3B 0A7

自從特朗普上臺以來，美國經濟一路走高，失業率一路下滑，他喊出了讓美國再次偉大，響徹雲霄的口號。自從2019年開局以來，美中貿易戰形勢急轉直下，中方一改妥協政策，開始硬碰硬，看來國內讓劉鶴用拖字訣，延遲了談判的時間，中方已經做好準備。讓我們再來看看美國的經濟數據到底有多麼誘人，還是海市蜃樓，終究不能持久。

路透社5月24日消息，美國商務部當日公布數據顯示，美國4月資本商品新訂單跌幅超過預期，這進一步證明，美國經濟第一季在出口和庫存增加的推動下大幅增長後，目前正在放緩。24日公布的報告還顯示，3月資本商品訂單不象之前公布的那樣強勁，且過去兩個月出貨疲弱，顯示製造業正在快速萎縮。製造業約占美國經濟的12%，目前正受到企業訂單減少，還要消化倉庫中未售出商品庫存的壓力。庫存過剩主要集中在汽車行業，該行業的銷售正在放緩。波音削減陷入困境的737 MAX飛機產量的舉措，也對製造業造成了傷害。

路透社稱，經濟動能的喪失甚至發生在中美貿易戰最近升級之前，導致經濟學家預計資本商品需求將保持疲軟。多數經濟學家認為，當前加息停滯不足以阻止美國經濟第二季度增速跌破2%。他們還預計第一季度國內生產總值(GDP)初值3.2%，將被下調至3%甚至更低。

美國經濟放緩，特別是再加上中美貿易戰，美印貿易摩擦，美歐貿易摩擦等等因素，可以預計，美國的經濟并非像特朗普所說的那樣，一枝獨秀，看來好日子也快到頭了。那麼，美國經濟放緩對於加拿大意味著什麼呢？讀者可能還記得2008年金融危機的時候，美國房地產市場崩盤，股市自由落體下滑，銀行風聲鶴唳，可是美國的近鄰，加拿大的房產却一路走高，不可思議地一路高歌猛進，直到2017年才由於政策的原因，被緊急剎車。

這個現象說明了什麼呢？我認為這不僅僅是巧合，大家都知道，資本是追逐利潤的，同時資本也是需要安全的，如果這個定論是合理的話，那麼加拿大在2008年之後的房市表現就很容易被解釋清楚了。由於加拿大的保守性格，我們躲過了2008年的經濟危機，同時由於美國市場的風雨飄搖，資本必須尋找安全的避風港，那麼加拿大自然也就是首選之地。這也就是為什麼2008年之後，多倫多的房市一路上升，因為資本的大量涌入，造成了房價走高。

從當前的加拿大央行的利率政策，CMHC隔空喊話，死也不改壓力測試的表現來看，加拿大的央行還是比較清醒的。他們看到了美國經濟的脆弱性，正在防備另外一次的經濟滑坡。如果我的這些推斷成立的話，那麼貿易戰之後，對於大多地區的房市會有什麼樣的影響呢？我這裏也祇能推論，畢竟我不是算命的，有不妥之處，還請讀者見諒。

1) 資本會重復2008年的行動方式，加拿大很可能會成為下一次經濟危機的避風港之一。但是，這一切要看下一屆政府是否有智慧，如果單純地擁抱美國，那麼就會同南邊的鄰居一起走向穀底；如果，政策靈活，游走於中美兩國之間，那麼多倫多的房市將會迎來下一個契機。伊朗同美國的

關係不會在近期有所好轉，英國如果硬脫歐，會激發全球震蕩。放眼世界，加拿大是其中很重要的一處安靜的“資本港口”。我們作為投資人，應當抓住這一次機會，趁着市場比較低迷，收進一些有價值的物業，為世界金融危機作準備。地產是不動產，無論世界經濟如何動蕩，土地是不會因為貨幣不值錢了，就蒸發了，土地永遠在那裏，土地祇會越來越貴，特別是當股票不值錢的時候。

2) 特朗普為美國優先的政策，對於移民極度不信任的心理，造成了大量技術人員外流。我就接待了不少從美國過來的各個族裔的電腦專家，他們無法在美國立足，祇能來多倫多尋找出路。高技術的人才如果出走美國，加拿大會是首選，而多倫多自然是首選中的首選。人口的流入，包括不少從加拿大各地涌來的人口，讓多倫多房產不堪重負，也催高了房價。大多地區會在未來迎來超過150萬移民人口，這個統計數字不包括難民。那麼試想一下，這些人住在哪裏？多倫多市中心已經是奇貨無比，那麼多倫多周邊的城市將會是未來炙手可熱的熱點地區。原因嗎，再簡單不過了：房價便宜，人口涌入。

3) 由於貿易戰以及未來的不確定性，多倫多房市的兩極分化將會更加嚴重。一些地區的房價已經到了令人咂舌的地步，並且逆勢上漲，衝破了千萬大關；而中產階級能夠負擔的中等價位的物業，却是乏善可陳，這也呼應了大多數人的說法，北美的中產階級正在消失。同時，低價位的，有點點的地區，正在迎來新一波上漲的趨勢，它們同樣在逆勢上漲。整體來說，就是富人越來越有錢，中產階級越來越難過，窮人破罐子破摔，鋌而走險。投資人祇要能夠把握住這個要訣，我認為在未來5年將會戰無不勝：占領兩廂，讓開大路。除非你特別有錢，多倫多的富豪區是值得投資的；如果你的錢不多，多倫多的周邊是大有可為的。

除非央行改變壓力測試政策，否則中產階級的區域很難迎來根本改變的契機。富豪們是不在乎價格的，他們最在意價值；看着似乎問題不少的區域，一旦脫胎換骨，那將會是一個嶄新的面貌。請關注這些區域，它們將會是未來大多地區真正的地產明星。人雲亦雲的地產投資，經受不住任何考驗，我們都看到了短期炒作的危害，新的一波炒作正在路上，清醒地認識到貿易戰對於我們的影響，將會決定我們的投資走向。

歡迎參加我們6月16號周日下午1:30的地產投資講座，具體內容詳見本期廣告。

你想讓你的物業賣出高價嗎？你希望成為一個成功的地產投資人嗎？請聯系Michael Wang。

Michael Wang擁有美國碩士學位，美加兩地十餘年房地產買賣，投資和物業管理經驗Michael 以其廣博精深的專業知識，超強的談判能力，緊密的團隊協作，助您高價快速賣房，超值無憂買房。歡迎致電Michael Wang (416) 893 - 2060



Michael Wang Broker
Office: 416-391-3232
Cell: 416.893.2060
Address: 1396 Don Mills Rd #B121, Toronto, ON M3B 0A7

廣博精深的專業知識，超強的談判能力，緊密的團隊協作，助您高價快速賣房，超值無憂買房！
電話：(416) 893-2060, (416) 391-3232

2019年6月地產投資購房講座

2019年正在發生的和即將發生的地產形勢的變化

- 2019年這五個月的地產變化
- 當今的地產市場整體正在發生哪些變化
- 大多地區不同的區域變化的不同點是什麼
- 各種不同的地產市場，獨立屋，半獨立，鎮屋和condo的不同改變
- 貿易戰對於多倫多地產市場的衝擊都是一樣的嗎？
- 對於地產投資人來講，哪些地區的地產投資仍然沒有受到影響
- 為何不少地區的投資在過去幾年裏失敗了，根本原因是什麼？
- 為何說現在的地產市場是本地人的市場，他們現在都在幹什麼？
- 為何有些豪宅市場不跌反升，有些相對便宜的區域同樣逆勢生長？
- 2019年會議所有投資人驚呼的地區在哪裏
- 2019年哪些地區正在顛覆所有人的投資觀念
- 2019年怎樣才能賣出高價
- 2019年地產市場裏物有所值的房產真的會降價嗎？
- 依靠老經驗投資大多地區已經過時了，那麼什麼是新概念？
- 已經陷到虧損深坑的投資人如何解套？
- 如何評價一個地產投資是值得的，要素是什麼？
- 如何挑選到AAA級別的租客

時間：6月16號(周日)下午1:30PM
地點：25 Fairway Heights Dr, Thornhill
講座聯系電話：416-843-8528 找黃女士。
謝絕地產經紀和貸款經紀。

萬錦 Markville 高中學區獨立屋推薦



MLS# N4469211
地址: 39 Hewlett Cres, Markham L3P 7J9
房屋類型: 4房3衛雙車庫獨立屋
占地Lot: 49.21 X119.87 ft
使用面積: 超3200尺
叫價: 142 萬8千

該別墅位於Markville社區的北部的安靜內街上, 無人行道, 私密性好, 占地約50尺寬, 120尺深, 後院朝南, 窗戶多, 采光十分充足。該出售別墅使用面積超過3200尺, 全屋全面升級裝修: 全屋全新修繕與粉刷, 全新購置冰箱、爐竈、抽煙機。全屋有4個寬敞睡房, 一樓有設辦公空間, 雙車庫外加4個停車位, 能滿足絕大部分家庭對大空間的需求。

居住在該物業均可報讀全省省排名靠前的Central Park 小學(全省排名前5%)和頂尖高中Markville高中(全省排名第7)。從該別墅出發步行1分鐘到YRT車站, 驅車5分鐘到Hwy7, 7分鐘到407高速。南下驅車5分鐘即到CF Markville Mall、Walmart、豐泰、Loblaws等大型購物商場市場, 以及規模宏大的社區中心Centennial Community Centre, 無論是小孩的教育, 課餘活動, 還是購物出行, 該物業均可面面俱到。現在該別墅僅叫價, 便可以住在舒適漂亮的大房子裏, 享受着頂尖學區Markville社區的優秀教育資源和完善的設施。

萬錦名區 Markville 介紹

Markville社區與加拿大百年歷史名區于村社區犬齒交錯, 共享其深厚的歷史文化底蘊; 又因該社區建設年代較晚(房齡多為16-30年), 擁有現代頗具規模的購物中心CF Markville Mall 與社區活動中心; 該社區所屬小學和中學非常優秀, 在安省均名列前茅; 交通方便, 尤其輕軌更是緊密拉近了其與多倫多市中心的聯繫。而所有這些配套設施都可以令居民舉步及至。社區內物業寬敞明亮, 大氣端莊。

便利交通

Markville社區東到McCowan Rd, 西靠Monarch Park和于村社區, 南至Hwy7大街, 北到16街緊靠Berczy小區。東西縱貫Kennedy Rd和McCowan Rd, 南北橫貫Hwy7和16街; 到407高速僅幾分鐘距離; 社區內有多路YRT公車覆蓋, 更有直達士嘉堡Town Centre的多倫多公車局TTC公交站穿梭在McCowan Rd上, 更有Go Train 站坐落在社區中心, 方便居民每日往返于多倫多市和萬錦。

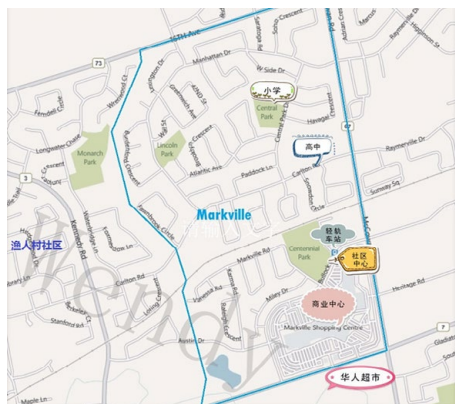
社區生活

Markville社區南側的購物中心CF Markville Mall擁有近200家商家, 大型西人

連鎖商場包括了Walmart、Best Buy、The Bay、Sears等, 餐飲和其他服務性商家更是應有盡有。而著名的大型華人超市豐泰超市就在購物中心南側的馬路對面。所以無論日常所需的生活用品、柴米油鹽, 還是祇為散心的愜意閒逛, 都能令人滿意。除了購物方便, 該區居民還有另外一個娛樂消遣好去處Centennial Community Centre社區中心也在社區南側, 該社區中心內設施齊全, 規模宏大, 包括符合國際冰上曲棍球比賽規格的冰場和1800個觀眾席, 能容納120人的宴會廳、6個會議室、健身室、壁球場、大型游泳館等。游泳館開設從3個月至青少年、老年的游泳課程, 還有健身中心、會議中心等等, 為居民的休閒健身提供了絕佳場所。社區內大大小小的公園星羅棋布, 緊鄰社區南部的大型綠地公園Milne Dam Conservation Park 有萬錦市最大的湖泊Milne Lake, 節假日隨處可見家庭朋友在此公園野餐燒烤的身影, 享受大自然的美好恩典。此外, 約克郡的警察局總部設在Markville社區的東南角, 社區治安更加有保障。

優秀教育資源

1. Central Park Public School (2018年菲莎安省排名163/3046)
該學校在2018年菲莎研究所排名中, 全省3046所學校中排名第163位, 全省排名前5%, 讀寫成績有8.4分(滿分10分)。如此優秀的成績跟學校的高質量的教學水平和濃厚的學習氛圍密切相關。學校提供校車, 方便居住在輕軌線以南的學生上下學。
2. Markville Secondary School (2018年菲莎安省排行7/738)
該校于1990年正式開校, 憑借出色的教學質量, 使排名逐年快速提, 在良好的學習環境下, 該校在2018年OSSLT學業水平測試中得分9.2, 在菲莎安省排名中排行第7名, 近5年的平均排名為第3。學校還有生源上的另一個優勢, 就是天才班學生的生源範圍比校區範圍大。天才班(Gifted Program) 是從小學四年級開始的一種學術強化課程。旨在選拔學習上有特點的學生, 單獨分班, 與普通班採用內容深度不同的教材和不同的進度。
Markville高中是一所文理科目都能得到均衡發展的中學, 其中, 與信息工程有



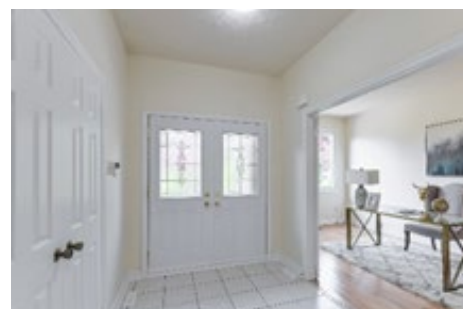
關的科目是其強項, 如電腦動畫和短片攝制課程。同時, 文史和藝術類科目的成績也是不錯的。Markville高中的特色課程是其AP (Advanced Placement) 課程和SHSM (Specialist High Skills Major) 高技能職業培訓課程。該校的藝術類課程也很出色, 有樂隊演奏、舞臺表演, 及電腦音樂處理及創作等專業課程, 不弱于Markham另一所以藝術為主的Unionville高中。學校設有豐富教室設施, 如: 圖書館, 體育館, 計算機實驗室, 音樂室, 藝術室, 各種實驗室, 舞臺, 戶外球場等等。該高中努力打造一個安全的, 積極的, 有愛心的, 能互相交流和相互尊重的學習環境。注重培養學生個人、倫理價值、各種學術和技術技能, 以便將來能更好地適應不斷變化和競爭激烈的社會。

人口數據統計

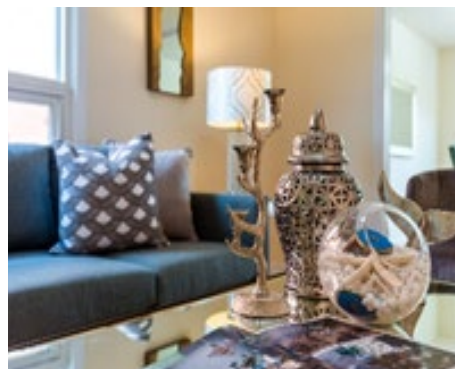
根據Nexthome網站的社區數據, Markville社區居民華人在各族裔中所占比例最大, 達到約30%-35%, 其次有一些東印度(約10%-15%)、希臘(10%)、英裔(7%)、意大利(5%)移民等。該區居民以已婚家庭為主, 各年齡段分布均勻。所受最高教育程度為大專院校的人口占58%。平均年家庭收入約\$ 131,401, 其中28%的居民家庭年收入在\$15萬以上。

物業特點

Markville社區房產以面積寬敞的獨立屋為主, 面積多在2500尺至3500尺; 也有半獨立屋, 無管理費鎮屋、Link屋和一處Condo。房價有高低, 房齡也是新舊搭配, 即該社區的物業可以滿足各種人群的需要。



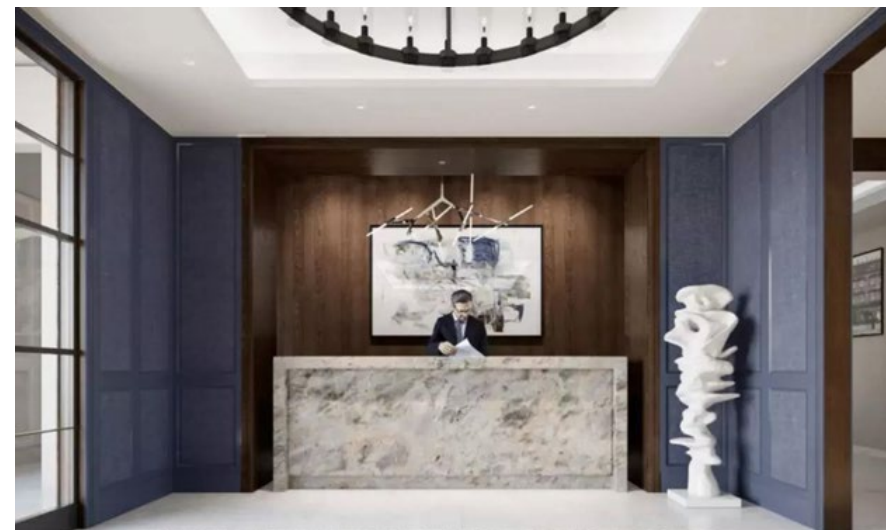
Raymond Xu 瑞門
CEO/BROKER/一德地產 總裁
24小時熱線:
416-876-8999
rayhouseteam@gmail.com
www.rifo.ca



先買先賺! 最新英式樓花 NOTTING HILL 時刻享受都市生活和大自然的完美結合



聯系我們!
WECHAT 微信號:
Wanxben



最新英式樓花NOTTING HILL位于美麗的怡陶碧穀—Eglinton West中心區域。緊鄰高速HWY 401和 HWY 427。未來會有輕軌, 交通更便利。小區周邊環境優美, 多樹林綠地、公園、高爾夫球場, 東臨Humber River。讓您即使身處加拿大, 也能時刻享受着倫敦諾丁山式的都市風格和大自然風情的完美結合!

這期的樓花僅有少量單元, 是開發商Lanterra給\$5000萬 CLUB白金VVIP的優先選購權。全多倫多幾萬名地產經紀, 祇有12位有此殊榮! 萬通萬總就是其中一員! 此次為首盤, 價格最低!!! 請務必抓住此次機會! 請速加微信號: Wanxben 或撥打電話 416-886-0886 預先登記, 確保拿到理想單元! 位置: 4000 Eglinton Ave W, Etobicoke 地段: Eglinton Ave W & Royal York Rd

賣點:
• 周邊環境優美安靜, 綠化好, 臨河。周末可以去河邊野營、騎行
• 緊鄰高速HWY 401和 HWY 427
• 車程15分鐘即可到達Pearson國際機場
• 車程6分鐘到達Royal York地鐵站
• 未來會有輕軌, 交通更便利
• 周邊有多所學校: St. Demetrius School, St. Eugene Catholic School, Westmount JS, Valleyfield JS, Westway JS, Weston CI, York Memorial CI, George Harvey CI, York Humber.
價格: \$259,900起
單元總數: 1320
戶型: 單身公寓—3室+den
開發商: Lanterra Development
完工日期: 2024年3月





MODERN LIFE
現代生活

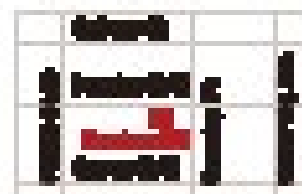
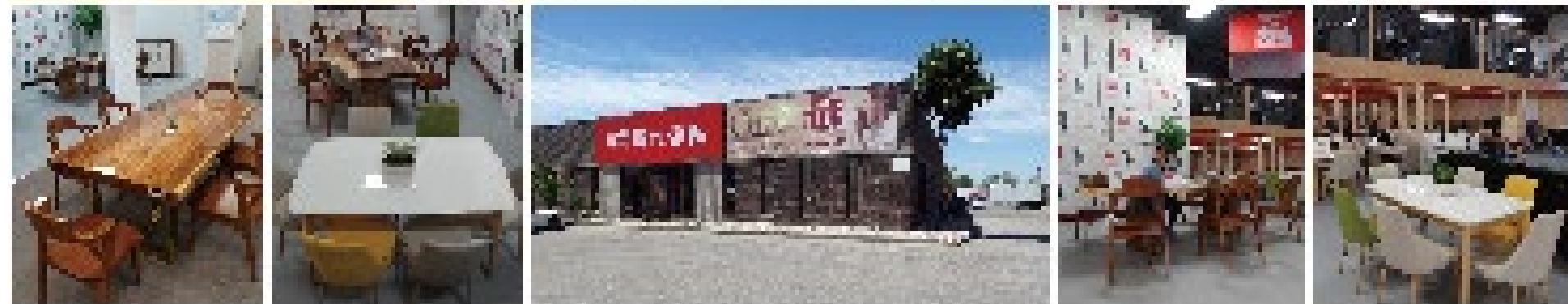
OPEN 7

盛裝開業

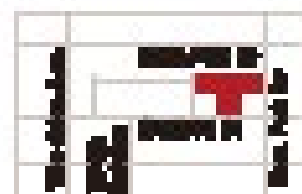
惠顧全城

一手貨源 優質低價

- 立體化陳列
- 倉儲式銷售
- 優質、低價



MARKHAM 店
647-996-5669



MISSISSAUGA 店
T: 647-362-3668 C: 647-996-5669
www.modernlife23.com
Customer Service: 416-900-2080
250 Consumers Rd. Unit 1005, North York, ON M2J 4V6



威鵬卫浴 VINPOW™

浴室櫃 淋浴房 浴缸 一周開店
水龍頭 掛壁LED 鏡子 7天

www.vinpow.ca

服務社區十年、過百款式、品質保證、服務佳口碑好!



52吋雙盆櫃帶石台面 新款40吋吊櫃帶石台面 48吋shaker門式實木浴室櫃 30吋簡單雙門陶瓷盆



浴室掛壁儲物櫃 40吋雙盆實木櫃 30吋雙盆玻璃門 24/30吋時尚吊櫃 24吋pvc櫃子雙門掛盆



27吋浴室櫃(歐式抽屜) 超值24吋浴室櫃 32吋浴室櫃 32吋淺盆實木浴室櫃 Linen tower



32x32吋淋浴門隔間 35x35吋半圓浴盆底座 10mm 60吋淋浴鏡門 多款浴缸

Markham店
地址: Unit 10, 70 Gibson Drive, Markham
ON L3R 4C2 (Warden/Steeles)
電話: 416-900-2080

Mississauga店
地址: Unit 12, 1224 Dundas St. E. Mississauga
ON L4Y 4A2 (Dixie/Dundas St. E.)
電話: 416-900-3156 / 647-852-3883

永遠引領地產潮流——

去年率先進軍美國市場 今年正式開設奧蘭多分公司 您只需要做個決定 其他全部交給我們



长按二维码联系客服
微信号: LM7240103

大鵬地產
HOMELIFE LANDMARK REALTY INC., BROKERAGE

联系我们
地址: 7240 Woodbine Ave, Suite 103
Markham, Ontario L3R 1A4
电话: 905-513-8000
邮箱: info@homelifelandmark.com

地产精英的基地 业绩冠军的摇篮
专业 ★ 诚信 ★ 活力



本刊訊

日前, 創建於2004年, 總部位於加拿大的大鵬地產公司 (HomeLife Landmark Realty Inc) 美國分公司在奧蘭多中國城舉行隆重開業典禮。大鵬地產公司總裁Tony Ma帶領來自多倫多大鵬地產的精英們與奧蘭多團隊一起出席了開業剪彩儀式。

多倫多大鵬地產主要以住宅、商業、投資、租賃等業務為主。大鵬地產匯集地產精英1200位經紀人, 以誠信、專業為基點, 緊密貼近公眾對房地產需求, 及時捕捉市場熱點信息, 主動廣泛聯絡當地各大建築商, 取得有投資潛力價值的項目發售, 以準確的市場分析, 周詳的買賣籌劃, 實力超群的談判, 為華裔新老移民安居置業提供優質而全面的服務。美國分公司的成立, 更是為加拿大華人能夠在美國, 尤其是奧蘭多投資及度假提供更好的服務。

自2004年公司成立以來, 十五年間, 大鵬地產銳意改革, 不斷進取; 公司員工在總裁Tony Ma的帶領下, 齊心協力, 眾志成城, 地產之路越走越寬廣。時至今日無論是公司規模還是業績, 大鵬地產公司都已經發展成為加拿大最具實力的華人地產經紀公司。

在站穩加拿大地產市場的同時, 大鵬地產總裁Tony Ma以銳利的眼光看到美國市場的前景。他帶領大鵬地產經紀在2018年已經為加拿大客戶購入近百套房屋, 這些產業不僅為客戶來奧蘭多度假帶來方便, 更為他(她)們帶來了實際的經濟利益。今天美國分公司的開業, 意味著多倫多大鵬地產正式進軍美國地產。

投資一個城市的房產, 相當於購買了這個城市的股票。奧蘭多不僅是旅遊愛好者目的地, 更是一個集高科技、科研、醫療、交通於一體的城市。想尋找個熱愛這個城市的理由, 就來投資這個城市的房產吧!

歡迎大家光臨下週6月8日在大鵬地產萬錦總部舉辦的奧蘭多房產展銷會!
買賣美國房產是一個複雜的過程。但是, 大鵬地產不希望您感到交易中有任何的任困難。這, 也是我們成立大鵬美國房產公司的初衷。我們將為您提供長期穩定、專業實惠的專業地產服務。我們美國分公司可以為您提供以下服務內容:

現在就來預訂你的美國奧蘭多之旅吧! 祇要你做個決定, 其他都交給我們就好!
如果您在房產投資有任何問題, 請立刻聯系大鵬地產經紀, 或致電大鵬地產905-513-8000, 發送電子郵件至: marketing@homelifelandmark.com, 微信號LM7240103。幫你拿最好戶型, 還有更多VVIP價格優惠!



Landmark U.S. Realty Inc.

- 福布斯“全美最值得投資的城市”
- 世界主題樂園之都, 高爾夫聖地
- 每年七千七百萬遊客
- 建築商**首席代理** 優先選盤
- 度假屋選房, 貸款&管理一條龍服務
- 高回報, 正現金流, 包租保底收入

了解項目 → 挑選戶型 → 簽訂合同 → 申請貸款

物業托管 — 家居設計 — 收房驗房 — 購買保險

度假屋上市

(US) 321-888-6136
(CA) 905-513-8000
LM7240103
landmarkvacationhomes.com

奧蘭多 Orlando Sales Event 房產展銷會

現場購買即送 奧蘭多往返機票!

6月08日【周六】
6月09日【周日】
下午1点至5点
2点 专家讲座

建築商**首席代理** 優先選盤
5年以上一手度假屋投資經驗
度假屋貸款&管理一條龍服務
高回報 正現金流 包租保底收入

奧蘭多考察團火熱報名中!

- \$20余萬就能買獨立屋! 首付低至20%
- 年現金回報可達20%
- 福布斯“全美最值得投資的城市”
- 全球最大迪士尼樂園, 高爾夫聖地
- 無海外買家稅, 無州收入稅
- 度假+收租两不误

訂座熱線 905-513-8000

大鵬地產萬錦總部
7240 Woodbine Ave #103
Markham, ON L3R 1A4

買房過程中需要考慮的關鍵問題



Mei Ding
Sales Representative
MASTER'S TRUST REALTY inc.,
Brokerage
Office: 905.940.8996
Direct: 416.574.6888
Email: meiding.ca@gmail.com
Web: meiding.ca

買房應該是一件非常愉悅的事。當把普通的房子變成自己夢想的家，並從中獲得房子的增值利益，有誰不開心呢？但若要保障購買房子不會是個噩夢，那必須由具有一定的專業知識和經驗的專業地產經紀協助，才能享受到快樂的過程和滿意的結果。

在成為地產經紀之前，我就曾遇到了我的買房噩夢。由於賣方經紀的失誤，房子的土地實際面積比房子描述的土地面積整整少了1500英尺，如果相差200-300英尺算是正常的，但這樣大面積的差池大大影響了房價。當時發現這個問題的時候離交割不到一個星期，我的選擇祇有成交或者放棄。但由於當時房子處在上漲期間，我也已賣掉了原來的住房，交割日定在同一天，我已經沒有退路，祇能選擇成交，結果蒙受了非常大的損失。鑒於這次經歷，我立志要成為一名稱職專業的地產經紀，



不僅使自己，更不會讓我的客戶，蒙受因失職而帶來的損失。接下來，以我的經驗和大家談談買房過程中需要考慮的幾個關鍵問題：

第一、重中之重：錢

買房中首先要確定的是你有多少預算買房。大部分買房都需要貸款，而目前貸款政策，壓力測試造成貸款有可能會是一個問題。曾經有客人向我百分百拍胸脯保證，男主人親弟弟就是貸款經理，並且已經得到了銀行的PRE-APPROVAL。但等到房子買下來，資金的時間上出現問題，交接日貸不到款了。後來我找到一個非常有經驗的，長期合作的靠譜貸款經理，經過幾日的努力才順利合法地得到銀行批准，貸款成功。所以在看房前，我建議買房者先找銀行貸款經理仔細談談，看看最大的支付能力以及銀行可以審批的最多貸款額度，這樣才會放心地買到自己滿意的房子，也不會因為貸款的問題而給自己帶來很大損失。

第二、自住 VS 投資

一個房子祇適合其中的一項，很難找到真正自住和投資都相宜的房子。因為判斷的角度是不同的，自住的房子主要都是買房者自己的需求，而投資房需要考慮的是市場的需求，二者有時是矛盾的。比如公寓房，自住的買房者往往選擇朝南的，樓層15-25左右的。而投資者可能選擇朝北的，10樓以下，因為價格便宜，租金又沒有多少差別。所以買房者一定要明確是自住還是投資，或者主要是自住還是投資，這樣才能進一步明確具體需求，買到中意的房子！

第三、新房 VS 二手房 VS 樓花

我的很多客人在買房的時候會糾結到底是買新房好，還是二手房？樓花是否比較劃算？讓我先比較下各自的優缺點：所以買這樣的房子還是首先要從自身的需求出發，沒有最好的，祇有適合自己的才是最好的。

	優點	缺點
新房	<p>低維護: 新房對房屋維護要求很低，在新屋保固期間的問題，買家可以要求開發商對此進行相應的維修。</p> <p>新穎: 新開發的項目一般擁有較先進的採光及空間設計，整潔且更具時尚氣息，更易獲得買家的青睞。大部分新建公寓項目還會提供完善的配套設施，如泳池、健身房、桑拿室、水療、活動室，甚至小型私人影院等等。因此新物業，尤其是那些靠近就業中心的项目，更容易吸引到收入穩定的優質租客。</p> <p>設計環保節能: 較舊房來說，新房的先進材料及設計更環保，更節能，每年可以給買家省下不小的費用。</p>	<p>價格較高: 新房的價格一般比同區舊房略高，原因包括逐年增長的建築成本（材料及人工等），以及比舊房更加現代化的設計。</p>
二手房	<p>價格穩定: 價格波動較同區內的新房低。</p>	<p>高維護費: 維護費較高，而且一旦翻修裝修，將會造成翻修期間內的租金損失。</p>

可翻新:	部分舊房可以通過翻新裝修等方式給買家帶來即時資本增值。	質量不確定: 比起新房，舊房存在許多不確定的風險，例如：難以察覺的管道滲漏等，挑選不當將會在日後給買家帶來諸多麻煩。
樓花	<p>投資門檻低: 前期投入很少，一般開發商只要求買家支付房價10%-15%的首付到信託賬戶且付款期較長。選擇優質的樓花，在成交前房價就可能有很好的漲幅，相對於10%的首付，買家可獲得丰厚的投資回報。</p>	<p>有一定風險: 對於實力不足的開發商，如果動工前樓花預售沒有達到一個相應的比例，有可能造成項目的推遲，並且影響買家的自住或投資的計劃。</p>

第四、獨立屋 VS 公寓

很多準備購房的朋友最糾結的問題就是到底買一間公寓還是一棟獨立屋？我們先看看它們的比較：

對比了一圈下來，公寓似乎要適宜居住一些，但獨立屋更適合大家庭，居住面積遠遠大於公寓房。不管是公寓還是獨立屋其實都各有特色，所謂蘿卜青菜，各有所愛，大家還是應該根據自己的實際情況出發，選擇適合的房型，不過不管住哪種房子，開心就好！

買房要考慮的因數還有很多，我這裏就不一一羅列了。關鍵一點，適合自己的房子才是最好的。作為一名專業地產經紀，我會針對不同的客戶，分析他們的需求，針對他們的痛點，想出解決的辦法。當看到客戶臉上滿意的微笑，我的心也是愉悅的，並感到無比的驕傲。

	獨立屋	公寓
交通-公寓 (勝)	獨立屋通常連排成區，獨立屋的排列方式通常是一排一圍一圍，形成左倚右靠的格局，若非馬路最近的獨立屋，有時離地鐵站有幾公里的距離，冬天走出去坐車非常辛苦。	公寓通常會建在各種主要的交通運輸站，如 STC、Finch station 等等，即便不是在這種交通站附近，也絕對不會離車站遠，因為公寓就是向高的建築，一下樓門口必定是車站，不需要走很遠的路。
設施-公寓 (勝)	一般來講獨立屋沒有任何公共設施，而且冬天門前的積雪也是非讓人頭疼的事。除非是豪華裝修豪華精緻的獨立屋，擁有私人泳池和健身房。	公寓以它的人性化物業管理著稱，基本上公寓都會有健身房、游泳池和各種休閒娛樂的場所。
安全-公寓 (勝)	這也是取決於房屋本身條件和租客的自身素質，還有周边环境的因素。相對來講如果周边环境的情況是相同的，獨立屋在防盜措施方面輸給公寓。	公寓的安保管理相對嚴格，24小時門禁和監控系統相對有效地保護了住戶的安全。
租金收入-公寓 (勝)	一般多倫多普通獨立屋中，單房通常500上下，而且一般即租即水電的，除非是裝修精緻地段位置很好，也有獨立屋的單房價格超過900，但總體而言，獨立屋的租金更便宜。	公寓的租金高，Scarborough town center 的一室公寓基本都在1500-1800左右，三人房通常900-1000，次臥或 den 也要700上下，價格相對的高出很多。
管理費用-獨立屋 (勝)	獨立屋沒有管理費用，但需要住戶自己維護。	公寓的物業管理層是主要的房東，保安系統、電力系統、健身房、游泳池等公共設施都是需要繳費的，並且很多公寓不包電。



55C
BLOOR YORKVILLE



BENCHMARK 宏地基產
SIGNATURE REALTY INC.

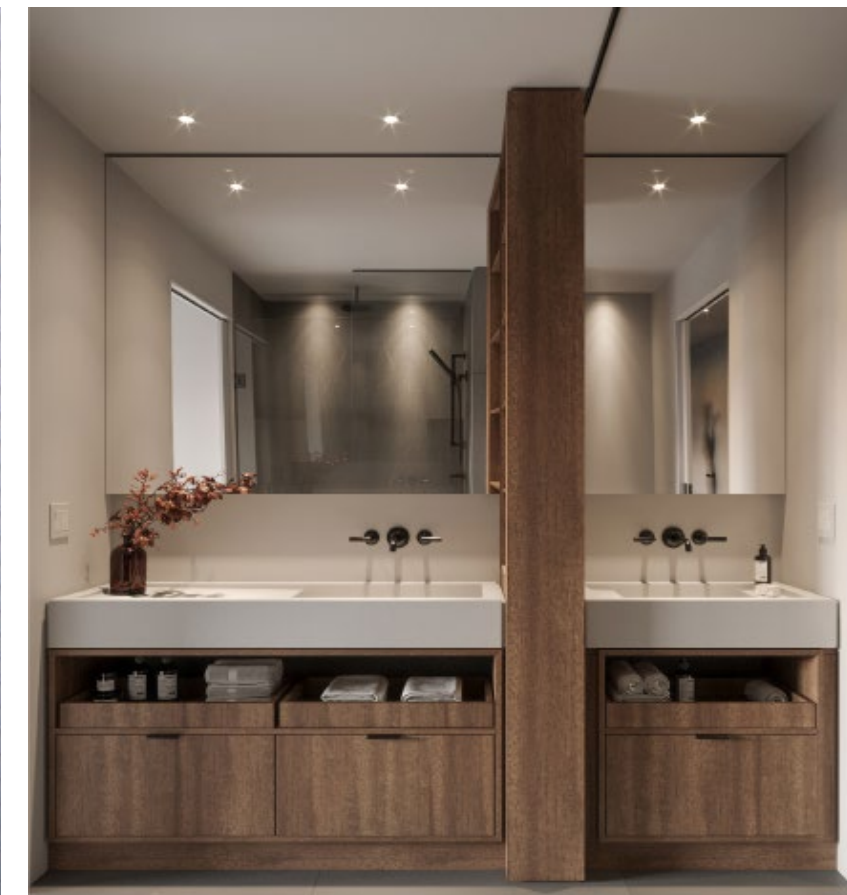
Benny Cheuk Kee Chou
周卓基
直線: (647) 688-8888
辦公: (905) 604-2299
傳真: (905) 604-0622
1020 Denison St. Unit#113
Markham ON L3R 3W5
9183228@gmail.com
www.benchmarksignature.com

位置: Yonge St/Charles St E
地址: 55 Charles St. E, Toronto
AAA級地理位置, 僅售49萬起
預計交接: 2022年
共48層, 560單位

位於多倫多最高檔社區Yorkville中心, 舉步可至Bloor地鐵站, 近多所名校。周邊環繞五星級酒店、高級寫字樓、高素質人群及最熱門的餐飲娛樂。Bloor名品街愛馬仕、卡地

亞、勞力士、香奈兒、HR等頂級品牌林立, 提供世界級購物體驗。

- 3分鐘可至Bloor-Yonge地鐵站
- 8分鐘步行至多倫多大學 (University of Toronto)
- 15分鐘步行至懷雅遜大學 (Ryerson University)
- 臨近金融區 (Financial District)、聯合車站 (Union Station)、及University大街上的名醫院
- 舉步可至Bloor大街奢侈品店及大量餐飲娛樂
- 輕鬆可至DVP高速, 並通至401高速及Gardiner高速



立志不走尋常路

——創富地產公司新年新舉措，十大區域經理上位



創富地產是擁有鮮明特色的地產公司，不加盟地產連鎖公司，專心做自己的品牌。創富地產在前幾年專做房地產投資—FLIPPING/REBUILDING的同時，目前正在扎實推進房屋買賣業務，遵循自己獨特的企業發展新思路，隆重推出大多十大區域合作團隊，放寬眼界，繼續發揚有別於其他地產經紀公司的業務特色。

一大特色——不僅僅祇做買賣

創富地產公司總裁Michael Lin介紹說：“創富地產前幾年通過每一周的地產業務及投資培訓，豐富了所有員工的投資技能，他們相應地成立了不少的投資團隊，公司員工從投資中真正得到實惠、嘗到甜頭，同時也讓公司員工能參與到投資潮流中，學到經驗，為自己也業績和財富的增加添磚加瓦。

凡事用數字說話最有說服力，創富地產有做Flipping的豐富經驗和翻蓋Rebuiding實例。Michael在房地產翻建和投資方面是一位行家，經驗豐富，但又不亂冒險，把風險降到零。他曾經做的項目從來沒有虧過，確保每個項目的質量，見效是最根本的。尤其是現在把錢存到銀行基本沒有利息，選擇投資比較穩妥的項目，何樂而不為呢？

單打獨鬥每個人的實力可能都不夠強大，但是把資金集合到一起就能啓動一些項目，所有員工都可以參與投入其中，在得到投資回報的同時，還能夠在實踐中學到和深悟投資的真正概念，並能夠分享投資經驗和快樂！

另一大特色——大多十大區域合作團隊油然而生

根據目前的業務發展進度，我們相應地成立了大多十大區域團隊，他們分別是：

- 1.北約克區經理 Peter Wang
 - 2.康山區經理Kevin Yang/Victor Lin 團隊成員對外公司經紀繼續招聘中；
 - 3.市中心區經理Patrick Zhu團隊成員對外公司經紀繼續招聘中；
 - 4.太古區經理Jack Li團隊成員對外公司經紀繼續招聘中；
 - 5.世家堡區經理Robin Yang
 - 6.烈治文山區經理 Jenney Chen/Jim Zou
 - 7.Vaughan區經理Howard Cui/Roy Sun 團隊成員對外公司經紀繼續招聘中；
 - 8.Mississauga 區經理Lidong (David) Liu 團隊成員對外公司經紀繼續招聘中；
 - 9.Aurora區經理 J ou Z ou / S h a r o n W u 團隊成員對外公司經紀繼續招聘中；
 - 10.東部區經理Daniel C u i 團隊成員對外公司經紀繼續招聘中；
- 我們目前公司的對外招聘經紀也相應

推出一系列優惠政策，同時我們也招聘有志於發展團隊的區域合作經理，歡迎有心的經紀聯繫公司總裁林先生：6 4 7 - 2 8 7 - 4 0 3 7



培訓——重中之重

創富地產另一大特色就是每周日雷打不動的培訓講座，主講人就是創富地產的創辦人總裁林玉林先生 (Michael Lin)。創富地產堅持高素質、高要求；嚴謹待客做單，熱情助人安居。堅持每周的業務培訓，不斷地提高業務技能，做到業績上升而不出錯；公司各種軟件，硬件設施在同行中都躋身一流。對本公司經紀每周堅持兩次的培訓雷打不動，是一次次難得的能力和水平的提升，對創富地產公司而言，經紀們的成長也為公司帶來更好的業績和口碑。

培訓堅持從老經紀業務提升、新經紀速成、投資等三大業務方面開展，培訓專題如下：1、Offer的出價策略，怎樣搶Offer？2、如何估價、定價、銀行估價師如何估價、Refinancing？3、Flipping實例分析，如何引導客人投資；裝修的估價辦法；4、華人垂青的名校區介紹；5、新經紀基本工作要領；6、頂尖經紀是怎樣“練”成的？7、MLS Listing輸入介紹；Offer條款介紹；如何寫一個相對好的合同？8、一對一談判策略；MLS系統介紹、Public record使用介紹；9、翻蓋實例分析；10、豪宅區介紹；11、買賣客人的回頭率怎樣提升；如何拿Listing？12、裝修工程的價格分析；Flipping的成本控制；Listing的定價與包裝。13、如何迅速了解客人的需求，定位客人想要的房子；華人社

齊心協力共創富



區一般房子定位；14、老經紀的業務提升策略；地產投資的幾種常見方式；15、怎樣預防Complaint，怎樣應對Complaint；不好賣的房子怎麼辦？16、樓花投資分析：公寓樓花和House樓花；Assignment Offer 的起草及注意事項；17、如何考取地產牌照，續牌介紹；地產團隊的利弊探討；18、如何做Listing Farming；Expire Listing, Terminate Listing 怎樣找？19、如何精選地塊投資；土地的分割與Rezoning；20、新經紀如何開展業務；Toronto MLS 基本使用要領；21、私校區介紹；投資移民貸款注意事項；22、如何填寫Offer，并按要求填寫信息上報單子；Showing 與Listing, Offer Processing 等等。

成就夢想 再鑄輝煌

創富地產依托公司的發展特色來吸引人、鼓舞人、激勵人，公司的隊伍在不斷增長壯大。從無到有從創建時的幾個人到如今100多人，所取得的成績是有目共睹的。該公司是華人同業增長最快的地產公司之一。據統計 去年加盟的經紀們由于完善的服務設施，全面的培訓內容而取得了很好的業績，大部分經紀業績都有所提升。

Michael總裁是一位優秀的業務性總裁，在地產行業馳騁十幾年，曾獲Homelife全國業務買單總量第八名（2011年），連年全國大獎主席獎得主，全國TOP 5%獲得者，他首先帶頭把自己在投資、翻建、房屋買賣等寶貴的專業經驗傳授給公司同仁，帶領大家共同提高業績，希望大家共贏！正如Michael總裁所說的：“下午時間帶客戶看房，上午到公司提供各方面的支持和管理，基本做到了公司業務和個人買賣兩不誤。客戶群穩定，最重要的是幫助客戶賺到錢，對市場的趨勢分析判斷得準，不管什麼時候入市，都能為客戶賺到錢，客戶就會執著地跟著我做投資”“因為這個，有的客戶已經陸續跟我買賣投資買了5套獨立屋，十幾年來都是我的忠實客戶。”

創富地產公司正如公司的名字一樣，其內涵就是大家共同學習、成長、提升，並創造商業奇跡，共同創造財富！暢談未來Michael更是信心十足：“我們將繼續拓展經紀業務的同時，探索地產聯合投資、股份制投資的新渠道，讓大家集體受益，讓我們共同創富，這是我們公司創立的宗旨，也將會是我們公司有別於普通地產公司的特點。我們有信心有能力在新的一年裏大展宏圖，業務和技能再上新臺階，成就夢想，鑄造輝煌。”

士嘉堡 K Square Condo 閃亮登場

一, 綜合概述:

K Square condos 公寓地理位置優越, 位於sheppard ave 和Kennedy Rd東南角, 是著名開發商Kingdom在多倫多的處女作; 它四通八達, 緊鄰愛靜閣通火車站, 24小時公共交通運營; 這裏生活便利, 步行即可到達愛靜閣購物中心, 周邊遍佈飯店超市; K Square condos 內部設施應有盡有, 在大廈七層還精心設計有一個藏書數千冊的私家圖書館, 僅供公寓裏的居民休閒閱讀; K Square condos 價廉物美, 30萬起價, 即將隆重發售, 目前是VVIP價格發售。

展規劃和定位, 將徹底改變城市格局, 多個新核心地段即將誕生。未來的人口、就業、資本、技術, 都將源源不斷涌入新核心, 嗅覺敏銳的投資者已經行動起來了, 新樓花搶購熱火朝天!

眾所周知, 士嘉堡處於GTA核心地帶, 有着優越的區域地理優勢。完善的交通網絡和成熟的工商業以及良好的教育資源都吸引着人口源源不斷的流入。此外士嘉堡也是多倫多市政府和安省政府重點和優先發展區域, 無論城市的輕軌, 地鐵, 還是高等教育等方面士嘉堡地區獲得了眾多優先發展的權利。

因此一直以來, 士嘉堡的房價都具有非常大的升值潛力。尤其近幾年, 當更多人意識到士嘉堡是一塊投資自住的好風水寶地時, 却沒再有重大項目出現。。。

就在眾人引頸期盼之時, K Square Condos 隆重登場了!

- 【項目名稱】K Square Condo
- 【類型】Condominium
- 【開發商】Kingdom Properties
- 【地址】2035 Kennedy Rd., Scarborough, ON M1T3G6

- 【單元樓層】644 Units 35 Stories
- 【戶型】1Br, 2Br, 3Br
- 【預計交樓】2022

三、樓盤優勢及亮點:

- 步行20分鐘至Agincourt Go Station
- 靠近Hwy401
- 車行4分鐘至Midland地鐵站
- 交通地理位置優越, 多條出行線路可選;
- 步行可至Agincourt Mall
- 車行6分鐘至Scarborough Town Centre, 其內商舖眾多, 並帶有Cineplex以及高檔商店The Bay
- 近Kennedy Common, 周圍有華人超市, 西人超市Metro, 生活十分便利

• 周邊擁有優秀的教育資源: Agencourt High School, 白求恩中學等眾多優秀的高中, 初中和小學; 加拿大頂級高等學府多大士嘉堡校區; 備受中國留學生歡迎的百年理工學院, 其中三個校區都位於士嘉堡區;

• 附近環境優美, Glamorgan Park, West Birkdale Park, McDairmid Woods Park和Snowhill Park四個公園綠地環繞, 天然氧吧;

這個坐落在Kennedy & Hwy401的新開發項目, 是近年來士嘉堡地區唯一的一個新建大型項目。無論是投資自住, 還是出租盈利, 都具有極高性價比。特別是想要投資多倫多大學士嘉堡分校和百年理工的客人們, 請一定要提早準備。

機不可失, 時不我待。還在猶豫的朋友們千萬要抓緊這次機會。

請盡快致電: 647-287-4037林先生 優先拿盤!



二, 投資潛力:

選擇地產的三大要訣是什麼? Location! Location! Location! 這是但凡有點經驗的行家都知道的事。可是在近年炙手可熱的公寓市場, 這條投資“鐵律”, 竟發生了明顯的變化。在獨立屋均價下調公寓逆勢上漲的當下, 如果你有心去觀察, 你會發現當下公寓投資人的新三大熱門地區竟從原來的多倫多市中心變成了: 旺市新中心, 怡陶碧谷中部和——士嘉堡中心! 究其原因, 無非是目前市中心新公寓動輒每尺1400-1700的樓價, 讓很多中小型投資人感到高不可攀, 望而却步, 懼怕高位風險。

單看士嘉堡地區的租金漲幅程度就可見一斑: 目前該地的房租漲幅在大多地區排名第三, 僅比排名第一的多倫多市中心低了1.5%。

而Scarborough Town Center作為士嘉堡唯一的擁有高層公寓的地段, 因其具備各種便利的條件, 從而形成得天獨厚的優勢。尤其每年開學季, 租房市場異常火爆供不應求, 甚至每年都能出現搶offer的局面。



地鐵上罕見鎮屋 Mobilio by Menkes

【樓盤名稱】: Mobilio Stack Townhouse
 【樓盤位置】: Jane & HWY 7
 【建築類型】: Townhomes
 【大樓戶型】: 2室, 3室
 【單元價格】: 68 餘萬起
 【開發商】: Menkes&QuadReal
 【竣工時間】: 2022年4月

** 社區型樓盤, 整個社區有 Condos, Townhouse
 ** 舉步Vaughan 市地鐵總站
 ** 周邊成熟社區, Ikea, Costco, Walmart, Fortinos, Nations等中西超市

更多詳情, 請聯系
 聯系人: Michael Lin
 電話: 647-287-4037
 郵箱: lin-yulin@hotmail.com

樓盤特色:

- ** 大牌開發商 menkes, 以品質聞名
- ** 5 分鐘至約克大學





“仲夏端午謂五月五日也” 五月五 賀佳節
五月初五，又是一年端午節，
甜甜的粽子是思念，青青的粽葉是惦念，
粘粘的糯米是挂念，紅紅的大棗是想念，
端午節快到了，是不是大家都迫不及待想吃粽子了呀！

但是南北方飲食差異的文化，導致了兩地長久以來粽子甜咸之爭。今天南北兩地的吃貨們展開一場“粽子大辯論”，聽他們盤點一下到底是南國咸粽還是北方甜粽更能打動我們的味蕾！

南方辯手：餡料豐富，咸味主打

先從形狀來看，南方粽子就顯得多姿：三角形、火炬形、錐形、方形、玲瓏的外表先吊足你的胃口。不同的形態，充分達到了視覺上的滿足。

不同于北方的紅棗甜粽，南方的餡料更為豐富。豆沙、紅棗、鮮肉、火腿、蛋黃、板栗……其中肉粽又用了好幾種調味料去制作而成，香氣逼人。想想就令人留口水啊——

1. 鮮肉粽

南方喵友們最愛吃的咸粽，鮮肉粽是最基礎也是最經典的咸粽，糯米中包裹著一整塊肉肉，滋味咸中帶鮮，咸粽入門款選它沒錯了！



2. 板栗肉粽

板栗絕對是五花肉最好的搭配！板栗絕不僅僅是甜粽的配料，放在肉粽中毫無違和感，板栗吸滿了肉的湯汁，咸香中還帶着一絲絲清甜，絕對的畫龍點睛！



3. 蛋黃肉粽

肉粽中非常暢銷的一款，在肉粽的基礎上，再裹上一顆完整的咸鴨蛋黃，沙沙酥酥的口感配上豬後腿肉的鮮嫩緊實，不愧是經典中的經典。

北方辯手：紅棗豆沙，又香有甜

南方人細膩，食物精緻多樣，而北方人喜歡簡單，食



物也較為簡單。

北方的粽子一般糯米配上紅棗或蜜棗，或用豆沙、果脯增加甜度。也有直接白粽蒸熟蘸糖食用。一口咬下粽子尖尖頭，滿嘴的米香，簡單而美味。紅棗，豆沙真的都是我心口的朱砂痣啊——

1. 蜜棗粽



北方人端午必吃的粽子~原料非常簡單，白胖胖的糯米加上幾顆金絲蜜棗，甜中還帶着淡淡的粽葉香氣。

2. 紅豆蜜棗粽

這款粽子真的是餡料十足了！滿滿的紅豆中夾着一大顆蜜棗，軟糯細膩但又有豆子的嚼勁，口感滿分。



3. 豆沙粽

作為甜粽代表之一，與蜜棗粽一樣，都是北方人端午必吃的粽子。但是比蜜棗粽更貼心的就是沒有核啊朋友們！大口吃！完全不用擔心會不小心咬到棗核，口感綿軟，吃進去甜蜜蜜的，是孩子們的最愛。

看到這裏是不是大家都餓了呢？別着急，這個周六，歡迎來到威氏金融，與家人好友們共同在美麗的皇家莊園免費享用端午午宴，同時還能聆聽到建築專家與第一財富教練的獨門演講。

會場還有精美茶點，精致小食，最後的最後，還有驚

喜的有獎競答環節哦！！



講座詳細信息：房屋翻建學問多，輕鬆理財好生活
坐落于心形湖畔的美麗的皇家莊園 OakviewTerrace

講座時間
2019年6月8日（周六）10:15 am - 1:00pm(10:00am-

10:15am登記)

講座地點
OakviewTerrace--13256 Leslie St. Richmond Hill, L4E

1A2

(皇家莊園,Leslie & Bloomington,莊園內提供免費停車，

享用精美茶點，參加有獎問答)

報名電話 |

647-888-8055 (Ella艾拉)



公益講座 端午

知识分享 感恩有礼

端午家人团聚之际，何不一起了解加國知識
威氏金融邀請專家參與我們精心籌備的講座
皇家莊園，精美茶點，很喜抽獎期待您的光臨。

艾拉 647-888-8055

時間：2019年6月8日（周六）10:15 am - 1:00pm
(10:00am - 10:15am登記)

地點：OakviewTerrace--13256 Leslie St. Richmond Hill,
L4E 1A2 皇家莊園 Leslie & Bloomington
(庄園內提供免費停車，享用精美茶點，參加有獎問答)

加拿大酒業控股集團的投資價值



加拿大酒業控股集團成立於2017年8月。企業戰略是建立和收購加拿大頂級啤酒，葡萄酒，冰酒，威士忌，伏特加，以及純糧食高度白酒等酒類製造企業。

目前，加拿大酒業控股集團已經成功收購了具有150年輝煌歷史的福摩莎礦泉啤酒公司， 並正在利用公司擁有的兩口冰川礦泉水井籌備建立冰川礦泉水有限公司。 正在申請冰酒，葡萄酒，果酒，威士忌，伏特加，濃香型白酒的生產和銷售執照。

福摩莎礦泉啤酒公司包括：1.占地10英畝（約60中國畝），2.主廠房面積40000平方尺，3.零售酒舖一棟2500平方尺，4.倉庫6000平方尺。現有設備的生產能力巨大，每年可以生產50,000HL，約1,250,000箱，每箱12瓶。按目前在The Beer Store 和LCBO 的零售價23.95一箱計算，每年可為公司帶來29,937,500的營業額，利潤約8,000,000加幣。目前公司有4種獲獎品牌和1種新研制的品牌，均在安省的幾百家專賣店熱賣。

加拿大酒業控股集團自2017年9月收購福摩莎礦泉啤酒公司以來，用了將近一年半的時間對酒廠廠房進行了全面的維護和維修，對酒廠的設備進行了應有的維修和更新，以適應更高效的生產；組建了一支經驗豐富的生產團隊，有大部分員工都是在啤酒行業工作了20多年的精英。

根據加拿大政府的相關政策，此項目還可以協助辦理投資移民，企業家移民，留學生移民。

由於中國外匯管制，原定來自中方的投資資金未能及時到位，造成公司的生產資金周轉困難，現正在誠摯邀請有識之士加盟，希望能夠和對酒業項目感興趣的合作伙伴一起共商合作，共襄未來。

有意者請聯系Lisa 416-918-5606。



“2019 孩子們的春晚頒獎典禮暨 2020 孩子們的春晚海報及晚會主題創意大賽” 新聞發布會成功舉辦



日前，青少年未來發展基金會在新動力電視臺演播廳，成功舉辦了“2019孩子們的春晚頒獎典禮暨2020孩子們的春晚海報及晚會主題創意大賽”新聞發布會。

出席新聞發布會的嘉賓有：加拿大聯邦國會議員譚耕博士，葉嘉麗，陳聖元 和 Ali Ehsassi 的代表，萬錦市市議員何胡景，加拿大華人同鄉會聯合總會代表、秘書長邢紀元，加拿大華人文化藝術團體聯誼會主席張儉，加拿大華夏文創董事長高耀星，和楓會會長徐承璋，冠名贊助瑞邦金融總裁廖子爵，白金贊助TD銀行代表 Alex Zhu等贊助商代表，還有本地各藝術學校代表、小主持人及義工代表等共計約百人出席了此次新聞發布會。

新聞發布會由一段視頻開場，讓大家重溫了歷屆“孩子們的春晚”的精彩片段。

“青少年未來發展基金會”主席黃幸來博士發表了熱情洋溢的講話。她歡迎並感謝大家在百忙之中抽空參加頒獎典禮及新聞發布會。并特別感謝三級政府的政要們多年來對“孩子們的春晚”的關心與支持，感謝瑞邦金融歷年來的冠名贊助及所有贊助商的大力支持，感謝謝微導演，創作團隊楊申，譚媛，汪玲，毛婉寧，Emma He，季明等全體成員，媒體朋友，及臺前幕後所有義工們的付出，感謝各藝術學校老師們和家長們的辛勤培養，讓孩子們能

在舞臺上有精彩的表現。

青少年未來發展基金會主席黃幸來博士接受媒體採訪

黃幸來博士還對2020年“孩子們的春晚”進行了簡單介紹。2020年“孩子們的春晚”將提供更大的平臺，更華麗的舞臺，更先進的現場演播，更多元的融合和更廣泛的參與。

到場嘉賓一一致辭，大家紛紛盛贊舉辦方、贊助商及社會各界為孩子們學習和傳承中華春節文化做的積極努力和極大奉獻。“青少年未來發展基金會”打造與堅持的完全以孩子們為中心的“孩子們的春晚”，是一件非常有意義却又是非常不容易的事情。這不僅能讓孩子們以更喜愛的方式來學習和表現中華文化，同時也會帶動眾多其他族裔的孩子一起來關注、欣賞和參與這一盛會。孩子們的學習、參與和傳承，定將對加拿大的多元文化起到重要的推動作用。

晚會除了給贊助商們頒發了獎杯外，還給參加“2019孩子們的春晚”的藝術學校和演員代表們頒發了榮譽證書。新聞發布會還採用微信直播的手段，向全球華人進行了現場直播。

為了讓更多的孩子參與“孩子們的春晚”，喜愛“孩子們的春晚”，組委會決定，2020年“孩子們的春晚”將向全球20歲以下的青少年徵集海報及晚會主題創意大



賽。有些孩子也許無法親臨舞臺表演，但依然可以用這樣的方式參與到活動中來。

A、【2020孩子們的春晚】主題策劃比賽

· 主題策劃案要求突出加拿大多元文化，契合孩子春晚主題；中英文不限。根據策劃案的務實和可操作性，由組委會認定主題是否被最終錄用。

· 策劃案提交時間：2019年5月10日-2019年7月1日（截止至23點59分）

B、【2020孩子們的春晚】海報設計比賽

· 海報設計的整體風格要求歡快，喜慶熱鬧，突出“孩子們”，和加拿大文化多元性，充滿豐富想象和創意。海報提交時間：2019年5月10日-2019年8月1日（截止至23點59分）

· 請發送到大賽指定郵箱 youthfuture@submit@gmail.com

更詳細的參賽方式與說明請掃碼關注“青少年未來發展基金會”的微信公眾號。



漫步唐河 (Don River)

題記：倡導綠色生活，樂享健康人生。本專欄定期刊登有關綠色健康生活的專題文章，也歡迎廣大讀者朋友把您的綠色生活體驗告訴我們。來稿請寄：ccfenghua@gmail.com

本刊記者 張衛

倫敦有泰晤士河，巴黎有塞納河，紐約有哈德遜河，上海有黃浦江，多倫多呢？

《多倫多星報》說多倫多是河之城，九條河流蜿蜒流過。這其中最富盛名的莫過於唐河了，它被星報稱為多市的水生吉祥物。

沿着綠樹掩映、繁花朵朵、鳥鳴風清的林間小路，我們一路歡聲笑語，歷時三個小時，沿河直達安大略湖。

唐河發源于多倫多北部橡樹嶺，38公里行程，36000公頃水域，形成縱貫多市的南北綠色走廊。說實話，現在還在豐水期的唐河，規模及水量雖然無法與名江大川相比，

但流域周圍却不遑多讓地密布着五十萬株樹木及濕地，綠植，穿行其間，無論騎車、慢跑還是散步徜徉，滿滿的豐盈的綠色總讓人震撼不已，流連難返。

說來有趣，40多年前，一群環保人士選給因為當時因工業發展而導致污染嚴重的唐河舉行了一場葬禮。當時的報紙這樣報道：“昨天他們終於為唐河舉行了葬禮。從‘死者’身上散發的惡臭判斷，它早就咽氣了。”

那場葬禮舉行後，600多公頃的河穀地帶重歸公有，至少20塊濕地得到恢復，環保機構、市政當局和志願者在河兩岸種了50多萬棵樹。現在有數千人常在河邊散步、騎車或者嬉戲。在近25年裏，政府投資高達20億元（約合120億元人民幣）它與普通市民志願者共同努力，重新迎接了對

水質要求苛刻的切努克鮭魚的回歸。

從唐河到安大略湖，38公里，50年，訴說一條河的新生之路。

Don River 名字的由來：

1793年，時任安大略省副總督的Simcoe因為河穀與英國約克郡的River Don一樣寬廣近似，所以把流經多倫多注入安大略湖的這條河流命名為Don River。英格蘭的River Don中的Don一詞來自凱爾特人的傳說中的一位名叫Dón的女神，在當地古蓋爾語中，Don就是“水”的意思。

18世紀末的Don River還是未被開發的自然之所，當時的副總督Simcoe的夫人Elizabeth Simcoe在1793年8月11日的日記中寫道：“今晚我們去遊覽了一條即將被稱為Don River唐河的溪流。它在半島的附近注入大湖。我們劃船而入，在低窪河穀中，到處生長着茂盛的燈芯草，眾多的野鴨，還有一群群長着紅色翅膀的小鳥。”



“天使音樂之旅——北京”圓滿成功 加拿大皇家天使交響樂團載譽歸來



本刊訊

不久前在北京音樂廳成功舉辦“天使音樂之旅——北京”後載譽歸來的加拿大皇家天使交響樂團，于近日舉行答謝會，向大多倫多地區的眾多華文媒體表達感激之情并匯報當日的演出盛況。

應第19屆“相約北京”藝術節組委會邀請，加拿大皇家天使交響樂團于2019年5月10-13日到訪中國，并于5月11日在北京音樂廳舉行“天使音樂之旅——北京”專場演出。樂團的精彩演繹令現場上千位觀眾如痴如醉。

本次赴中國演出的首席執行官Viola Yang目前仍在北京。她通過視頻表示，演出當天現場觀衆時而聚精會神時而掌聲雷動，仿佛已經完全融入到節奏當中。幾首改編的中國傳統曲目尤其得到了觀衆的喜愛。其中“戰馬奔騰”用小提琴去演繹萬馬奔騰的氣勢和模擬烈馬桀驁不馴的嘶鳴叫聲很有新意。而另一首結束曲“我的祖國”則以優美懷舊的旋律把觀衆帶回到了那曾經的崢嶸歲月。此次演出曲目橫跨東西，從古典音樂聖地維也納到遙遠的中國北京，再到美國百老匯；從17世紀巴洛克音樂、19世紀威爾第歌劇到東方韻味的神奇琴音，再到熱情火辣的南美探戈以及好萊塢旋律，讓觀衆現場體驗到跨越時空、樂韻飛揚的頂級音樂盛宴。此次雖然是加拿大皇家天使樂團首次到北京演出，却引起巨大轟動，受到廣大音樂愛好者的持續矚目。

加拿大皇家天使交響樂團此行是應邀參加第19屆“相約北京”藝術節。“相約北京”藝術節由中華人民共和國文化和旅游部、北京市人民政府、國家廣播電視總局主辦，中國對外文化集團公司和北京市文化局承辦的國家級綜合性國際藝術節。截至2018年，累計已有120個國家和地區的32000名藝術家通過

“相約北京”這一舞臺，向中國觀衆展示异彩紛呈的世界各國文化，觀衆總人數達420萬。加拿大皇家天使交響樂團是唯一代表加拿大參加此次演出的團隊，并且作為本屆活動的參演節目呈現。

加拿大皇家天使交響樂團是加拿大樂壇“夢之隊”，由加拿大優秀音樂家組成。其創建人兼藝術總監及擔任小提琴獨奏的Angel Wang不僅天資聰穎與優雅風度並重，且同時展現了精湛的音樂藝術造詣。她曾擔任鋼琴王子理查德·克萊德曼環球巡演首席小提琴、爵士音樂女王小野麗莎北美巡迴演出首席小提琴。王玉霞、指揮家克勞迪奧·維納（Maestro Claudio Vena）和樂隊首席小提琴阿黛麗·皮艾（Adele Pierre），是熠熠星光中最璀璨耀眼的三顆。這次演出以學院派的根基，華麗的制作，賦予西方古典音樂藝術以傳統東方韻味，是讓經典煥發時代氣息的一股清流。

Angel Wang最後表示，這場象徵着中加兩國源遠流長友誼的演出在經久不息的掌聲中圓滿結束，更多的文化藝術交流之旅即將展開。

此次藝術出訪還得到了加中兩國多個具有影響力的企業的鼎力襄助：杰克曼基金（Jackman Foundation），海南航空多倫多辦事處、中國康輝旅遊集團有限公司、加拿大北方藥業集團、Luggage City、加拿大群信金融、加拿大藍珀國際、夏皮羅律師事務所、大鴨梨烤鴨店、多倫多萬豪酒店、中國發迹造型工作室、加拿大IPF國際攝影師聯盟、加拿大澳意國際、楓華傳媒集團、北美好生活網、加拿大D&H演繹傳媒、楓橋網、加拿大新動力傳媒等慷慨資助本次活動；加中地產投資總商會、晉商加拿大總商會及北京中關村股權協會（ZVCA）等也給予了大力支持。

（主辦方 供稿）

蔓玲舞蹈學校 “2019 春季大型藝術交流會” 圓滿落幕



本刊訊

日前，蔓玲舞蹈學校“2019春季大型藝術交流會”5月11日於新動力電視臺演播廳成功舉辦。

參加藝術交流演出的舞蹈種類多樣，包括中國古典舞、芭蕾舞、民族民間舞、現代舞、當代舞、兒童舞、街舞以及拉丁舞等。

演出共分三場，均由蔓玲舞蹈學校明星主持人班的小主持人們擔綱。他們熱情洋溢、自信從容的主持風格給觀眾留下了深刻印象。

蔓玲舞蹈學校在教學實踐中不斷探索，創新，在舞蹈編排中將中國傳統元素與西方現代元素有機結合，如“古典與激情”和“雪落下的聲音”就是中國古典舞與西方現代舞相結合的結果；“扇舞芳華”、“心願”則是古典結合芭蕾的結果；而Hiphop“i Like It”又巧妙結合了拉丁舞元素，讓舞蹈更具觀賞性和多樣化。

學校教師團隊善于摸索，創新，教學內容貼近主流藝術院校的招考理念，在教學實踐中充分挖掘學生的潛力，想象力，拓展創造的能力，參與意識，團隊精神，學校不斷創造舞臺機會，讓學生在更多的實踐中增長自信、積累經驗，鍛煉應變能力。

蔓玲舞蹈學校非常重視學生的基本功訓練，注重激發學生對舞蹈的熱愛，從而達到提高學生們的舞蹈表現力，爆發力和加深他們對舞蹈內涵的理解，表現出舞蹈之魂。

三場演出共44個節目，節目風格各異，時而熱烈，時而溫馨，時而火爆，為現場觀眾營造出一個充滿色彩和想象的藝術空間。

兒童舞蹈可愛活潑，體現了孩子的天性，Hiphop活力四射，炸裂全場，古典舞時而悠揚綿繡，美輪美奐，時而大氣滂沱，蕩氣回腸，芭蕾舞優雅高貴，拉丁舞氣質擔當……

成人各班表演的舞蹈也是可圈可點。拉丁舞班表演的“動感拉丁”，古典舞班表演的“不染”，民族舞班表演的“美麗心情”、“鴻雁”，都給大家帶來了難得的藝術享受。

演出現場氣氛熱烈，不少觀眾都是站着看完整場演出。一位家長感慨地說：“每次看到孩子在舞臺上自信地展示自己，都非常感激學校的培養和給予的眾多平臺，在一次次鍛煉中得到提高，特別是與往年不同，這次還能在欣賞孩子表演時，看到大屏幕上課堂訓練的情景，非常感動”。大家共同期待蔓玲舞蹈學校將於9月8日於萬錦劇院演出的“收穫金秋”，希望屆時可以給廣大觀眾帶來更多的精彩。

(主辦方 供稿)



力勤金融和 Carte Financial Group 宣布合作并公布捐助將惠及病童醫院



本刊記者 梁曉敏 採訪報道

6月5日,力勤金融(Elegant Financial)與Carte Financial Group聯合舉辦新聞發布會,宣布結為合作夥伴,力勤金融總裁張小惠(Benny Cheung)將負責監督整個加拿大亞洲市場的發展,並招聘顧問進行培訓,為顧問和客戶提供更多服務。

在新聞發布會上,張小惠表示,她已經在金融服務行業工作超過25年,一直在不斷提升她的顧問和客戶的服務質量。她認為,與Carte Financial Group的合作對於推進這一個目標至關重要,因為Carte的創新平台允許顧問在創建和推廣自己的品牌的同時,建立可持續的長期客戶關係。

Carte Financial Group總裁Kirk Purai很高興與力勤金融合作,這家在大多倫多以服務亞裔為主兼具領先地位的金融公司,並與Carte同樣以關懷、信任及誠信為其核心價值觀。

Kirk解釋說:“選擇與力勤金融合作是一個簡單的決定。我們的公司有一個共同的目標,即幫助顧問簡化他們的工作,同時為他們的客戶實現最佳績效。我們相信,我們獨有的量身定做和全面覆蓋的平台,擁有齊全的工具,可以為我們的顧問提供頂尖獨立顧問的體驗,並且在力勤的幫助下,我們希望成為加拿大客戶的首選。”

然而,隨着公司的發展,亦衍生了回饋的機會。作為當地社區的活躍成員 - 張小惠去年成立了加拿大華裔華僑聯合總會

(FTCCA),這是一個非牟利組織,其宗旨是強化中加關係。張小惠認為這是絕佳的機會去鼓勵他們的顧問支持如此重要的慈善項目。作為SickKids病童醫院基金會的華人委員會成員,她相信這是最佳的慈善合作夥伴。

“我堅信需要回饋社區,特別是像SickKids病童醫院基金會這樣計劃在多倫多建立新兒童醫院的重要事項。他們孜孜不倦地努力改善加拿大各地兒童及其家庭的生活,我想不出一個更好的組織來支持。我們將鼓勵我們的顧問為這個計劃捐款,並將以1比1的比例匹配他們的捐款額,直至10,000元為止。”

Carte Financial Group是一家具規模的人壽保險MGA及互惠基金經銷商,專注於財務規劃的六個基本組成部分:知識庫、現金流管理、風險管理、稅務規劃、投資規劃和遺產規劃。Carte以顧問為服務對象,提供最先進的後台支援,包括雲端為基礎的支援,提供專業的內容和專業的推廣部門。

力勤金融是一家一站式金融中心,專注於提供全方位的金融服務,幫助客戶滿足並實現其財務目標,包括但不限於遺產規劃和保護,收入保障,收入補助,家庭保障,債務重組和稅務策略。

有關力勤金融如何協助顧問成為終極顧問的更多信息,請瀏覽: www.elegantpartners.ca, 電子郵件: bcheung@elegantfinancial.ca或致電(905)479-5500內線138。

攝影 梁曉敏



鳳凰衛視“2019年中華環球小姐” 美洲決賽落地加拿大多倫多

本刊訊

由鳳凰衛視美洲臺舉辦的2019中華小姐環球大賽美洲賽區新聞發布會及啓動儀式日前在多倫多成功召開。組委會宣布第十五屆美洲賽區決賽將首次在多倫多華人最大的城市多倫多舉行，吸引了當地媒體及各界的矚目。連續贊助3屆“中華環球小姐大賽”STANLEY 金融總裁王廣通預祝本次活動圓滿成功。

在多倫多“錦綉中華”舉行的中華小姐環球大賽美洲賽區新聞發布會上，主辦單位介紹了本屆中華小姐環球大賽以及美洲賽區的賽事詳情，並宣布美洲賽區的決賽定於今年8月3號在多倫多舉行，他們表示，長達三個月的賽事將成爲2019美洲最耀眼的選美盛事，而首次在多倫多舉行的美洲決賽，能夠讓這個具有十五年歷史的美洲華裔選美比賽在加拿大多倫多地區產生很大的影響力。鳳凰衛視美洲臺負責人梁英志先生親臨多倫多新聞發布會現場致辭。

這次中華小姐環球大賽美洲決賽吸引了重量級華裔企業家的青睞，他們表示，之所以大力支持這個賽事主要是因爲它倡導中華傳統之美，大力推廣中華文化和傳統美德，同時還支持慈善事業。

鳳凰衛視美洲臺臺長助理梁英志，公關部經理顏小琪，鳳凰衛視美洲臺冠名贊助商 Kingdom Development地產代表劉子怡，特約贊助商Stanley 金融總裁 Stanley Wang先後致詞預祝比賽順利進行，2019中華小姐環球大賽美洲賽區加西協辦Canadian Four Cultural Corp負責人祖克勤，加東協辦Spark Media負責人Blur Wu，啓動儀式由2017中華小姐環球大賽多倫多賽區優勝佳麗洪珍妮主持，數位曾參加過大賽的佳麗親臨現場，表示通過比賽，能夠充分展示女性的美麗與智慧，個性與愛心的新時代女性形象。

中華小姐環球大賽是唯一由電視媒體獨家主辦的時間跨度最長，覆蓋全球的選美盛事，美洲賽區的比賽的報名從即日起開始到6月30日，可通過網站：miss.ifengus.com報名。

在美洲賽區成功運行十五年的中號小姐環球大賽由鳳凰衛視和金控金融控股有限責任公司兩個主辦單位聯合舉辦。在多倫多舉辦了三次階段賽事的華姐角逐賽今年的總決賽將會是第一次在多倫多舉行的盛會。

今年的正式海選即將在錦綉中華舉行，符合大賽條件的女性，要趕快抓住今年的機會，報名參賽，讓參與鳳凰衛視經典賽事成爲點亮青春的美好記憶。

攝影 梁曉敏



越劇名家 折子戲專場 多倫多站八月上演

稿件來源: 五月花文化風采

一帶一路文化先行，越劇名家粉墨登場多倫多！越劇名家折子戲專場將於2019年08月03日在多倫多何伯釗劇院華彩上演！

演出時間及地點

時間: 2019年8月3日 7:30-9:30PM

地點: Chinese Cultural Centre of Greater Toronto
(大多倫多中華文化中心何伯釗劇院)

5183 Sheppard Ave E. Scarborough, ON M1B 5Z5

爲了更好的宣傳中華傳統文化，此次演出將匯集大多地區的越劇愛好者以及熱愛中華文化的朋友們。屆時，大家歡聚一堂，共同交流分享對越劇和中華文化的熱愛與感想。多倫多政商界及社會各界知名人士、嘉賓和贊助商代表將應邀出席。

策劃組工作人員匠心獨創，精心準備，這次演出將邀請國家一級演員，從各方面展現越劇之美，抒發我們對中國傳統文化由衷的熱愛。

這場弘揚中華傳統文化，傳承越劇藝術的演出是一場高質量的藝術傑作，因此有關演出的各個環節，從參演人員、臺詞、配音、燈光、背投、音響，到後期制作、剪輯，策劃組工作人員都層層把關以確保質量。

這將是一場展示東方文化藝術精髓的演出。整臺演出明星薈萃，精彩紛呈，將會是一臺具有高水平、高質量、高規格的精品演出。相信非凡的藝術創意，震撼的視聽效果定會令觀眾朋友們耳目一新，嘆爲觀止。

主要演員介紹

韓婷婷 越劇範派小生，國家一級演員，白玉蘭獎。

裘丹莉 越劇傅派花旦，國家二級演員，上海越劇院當家花旦。

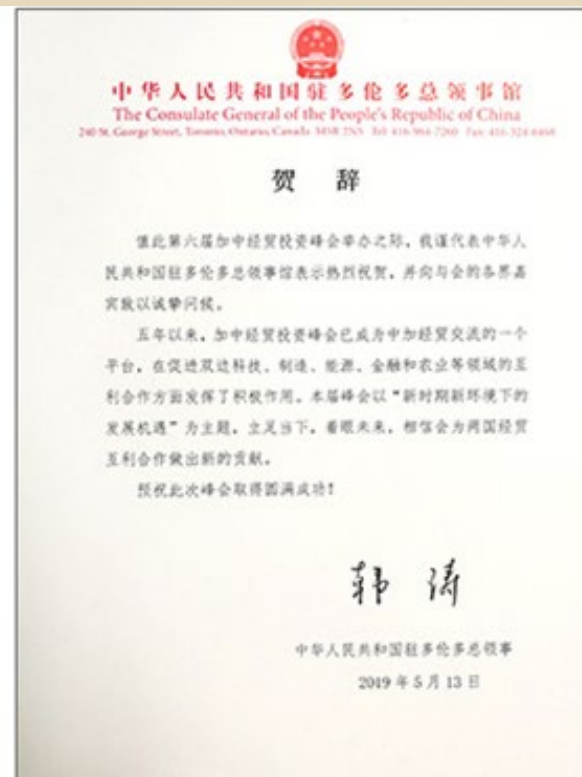
孟偉 原北京蘭花越劇團尹派當家小生。

杜小燕 原浙江越劇團金派花旦。

主辦單位: 加拿大五月花傳媒有限公司



“第六屆加中經貿投資峰會” 成功舉辦



由加中企業資本聯盟獨家主辦的“第六屆加中經貿投資峰會”2019年5月26日在萬錦市政廳和Le Parc成功舉行。本次峰會由加中企業資本聯盟主辦，多倫多天津總商會、加拿大上海商會、加中經濟貿易促進會、加中產業發展合作協會、加拿大楓橋國際教育文旅集團協辦。這是自2014年起，加中企業資本聯盟連續舉辦五屆“加中經貿投資峰會”之後又一次加中兩國經貿合作的盛會。此屆峰會不僅得到加中各方、萬錦市政府的大力支持，還得到多倫多華人團體聯合總會、加拿大福建總商會、多倫多天津總商會、加拿大上海商會等眾多華裔社團的支持。

“第六屆加中經貿投資峰會”的主題是“促進加中經貿發展，新時期新環境下的發展機遇”，峰會內容豐富，商務對話、商務晚宴、商務考察等各類交流活動貫穿整個行程之中。來自中國的企業家、投資家與加拿大本地商界精英，及加拿大聯邦、省市三級政府官員出席此次峰會。

加拿大聯邦總理特魯多 (Justin Trudeau)、中華人民共和國駐多倫多總領事韓滿向聯邦國會議員葉嘉蘭向峰會主辦方頒發加拿大聯邦總理特魯多 (Justin Trudeau)賀信和葉嘉蘭議員本人的賀信

峰會活動之一：立足當下、着眼未來的“第六屆加中經貿投資峰會”

活動當天上午的“加中經貿投資峰會”邀請了陣容強大的演講嘉賓，有曾在加拿大駐中國大使館擔任公使銜(商務)、原加中貿易理事會(CCBC)執行董事、戰略諮詢專家、加中企業資本聯盟榮譽理事長和首席戰略對策顧問Fred Spoke; 具有25年國際投行和資本運作經驗、約克大學RBC全球企業中心董事總經理、加中企業資本聯盟顧問Douglas Kennedy以及加中企業資本聯盟顧問、大瀑布商會執行理事凱文·雅格比 (Kevin Jacob) 等。

主講嘉賓依據加中經貿和投資環境提出了行之有效的建議和解決方案，特別是對於加中兩國進一步合作與交流，如何面對新時期新發展機遇等話題展開了討論。他們認為在目前相對複雜的環境下，應該利用類似本屆峰會的形式，增強民間交流與對話，增進資源與技術互補，創造更多的項目合作與落地的機會。



峰會活動之二：助力餐飲出海的全球餐飲產業創新峰會

峰會還舉行了由億歐主辦、加中企業資本聯盟協辦的“中餐世界觀·加拿大站2019年全球餐飲產業創新峰會”。萬錦市議員何胡景、億歐公司董事合夥人李雙、加拿大中餐及酒店管理協會會長侯朋朋、加中企業資本聯盟理事長董黎明先生、JFS集團CEO Alexander Cave、眉州東坡合夥人郭曉東、西少爺創始人兼CEO孟兵、海歸職場能量實驗室首席導師高超等嘉賓參加本次創新峰會。

在此次峰會上，億歐公司董事合夥人李雙發布了《美食無疆界，世界零距離——餐飲企業全球化案例研究》，此份報告聚焦正在進行全球化的餐飲品牌，梳理品牌在進行全球化時的舉措及難題，預判餐飲國際化未來發展方向，並為有志於出海的餐飲企業提供切實可行的落地建議，億歐公司還與加中企業資本聯盟現場簽署《戰略合作伙關係協議書》。

峰會活動之三：別具一格的商務晚宴，卓有成效的商務對話

“第六屆加中經貿投資峰會”在商務晚宴中，特別安排了商務對話 (Panel Discussion) 環節，包括“加中80、90後青年企業家對話”、“加中工商領袖對話”、“加中經貿投資對話”等。出席嘉賓就加中雙邊在高科技、新能源、餐飲食品、文化教育以及農業等方面進行了廣泛的交流和探討。

“第六屆加中經貿投資峰會”在商務晚宴中，特別安排了商務對話 (Panel Discussion) 環節，其中有“加中80、90後青年企業家對話”、“加中工商領袖對話”、“加中經貿投資對話”等。出席嘉賓就加中雙邊在高科技、新能源、餐飲食品、文化教育以及農業等方面進行了廣泛的交流和探討。

參與對話的成功企業家們和與會來賓一起分享了他們的創業經歷與經驗，對於年輕的創業團隊，也給予了很多有價值的意見和建議，包括如何構建團隊、如何有效推廣項目和品牌增值等等，為初創企業和初創團隊提供了很好的借鑒幫助作用。

特別值得一提的是，來自中國參與“加中80、90後青年企業家對話”的年青企業家代表中有二位嘉賓分別入選“福布斯30位30歲以下精英榜”。他們是中國知名餐飲品牌“西少爺”創始人孟兵入選“2017福布斯中國30位30歲以下精英榜”，億歐公司董事/合夥人李雙新晉入選“2019福布斯亞洲30位30歲以下精英榜”。二位青年才俊參會不僅是“第六屆加中經貿投資峰會”的一大亮點，也給加拿大的年青創業者們一個零距離向青年精英學習和交流的機會。

本屆峰會不僅僅加強了加中雙邊企業文化和經貿信息的交流，更為具體實踐、落地操作提供了很好的引導和鋪墊。作為兩國重要的民間經貿交流紐帶，一年一度的“加中經貿投資峰會”已然成為加中經貿交流的高規格活動，也是兩國企業界、商界及金融界溝通並發現更多商機的舞臺。



圖片來源：Finance Mortgage

加拿大金融保險行業概覽

一、各類金融機構簡介

加拿大有六大類金融機構：銀行、人壽保險公司、財產保險公司、證券公司、信用合作社和信托公司。

加拿大被認為擁有最有效、最可靠和低成本的銀行體系。尤其經過金融海嘯之後，包括美國、歐盟在內的世界公認加拿大金融體系相對更安全、更可靠，防範風險的能力值得各國政府學習和借鑒。加拿大銀行法將銀行分為兩類：一級銀行(Schedule I)和二級銀行(Schedule II)。一級銀行是指由加拿大公民控股擁有的大型銀行，其中外國股東的股份不能超過25%，如：皇家、滿地可、道明、豐業和帝國商業等五大銀行；二級銀行是指在加拿大開展銀行業務的外國銀行，如：匯豐銀行加拿大分行、中國銀行加拿大分行等。銀行業務由銀行法和金融監管委員會共同約束和管理，而儲戶利益由Canadian Deposit Insurance Corporation (CDIC)提供保障。根據存款保障法律規定，如果銀行破產，每名儲戶在每間銀行的存款保障額為十萬加元，外幣不在受保範圍內。

人壽保險公司是加拿大金融體系中的重要組成部分，在經濟領域甚至社會職能方面發揮着非常重要的柱石作用。加拿大正式註冊運營的保險公司有120多家，承保人壽保險總額2萬億左右，提供近6萬名全職員工職位，還有6萬多獨立經紀人從事保險理財工作。當保險公司破產或倒閉的時候，保單持有人的利益由Assuris提供保障，其中人壽保險賠償金額為二十萬加元，年金入息戶口為每月2000加元。Assuris是一家非營利機構，在保險法的監管下由聯邦財政部于1990年注册成立，任何一家保險公司都必須成為這個組織的成員，才能開展人壽保險業務。

與人壽保險公司相對應的是財產保險公司，顧名思義是對汽車、房屋、生意等非壽命性的一般責任提供財產風險保障。如果財產保險公司破產，保單持有人和索賠

人的利益由Property and Casualty Insurance Compensation Corporation(PACICC)負責提供保障，最高賠償額為25萬加元。

加拿大擁有非常活躍的證券和投資市場，大約有超過100間主要的證券公司，雇員超過4萬名。絕大多數證券公司屬於Canadian Investor Protection Fund(CIPF)，這是保護投資者利益的行業組織。當證券公司破產或被清算時，該組織為客戶提供高達一百萬加元的投資保障額。

在過去20年中，絕大多數信托和抵押貸款公司已經被銀行收購。信托公司與銀行一樣開展金融業務，但信托公司是唯一被允許提供財產委托服務的金融機構。抵押貸款公司作為銀行和信托公司的分支機構，開展存款和抵押貸款業務。客戶在信托公司的儲蓄存款，同樣受到Canadian Deposit Insurance Corporation(CDIC)的保護，存款保障額也是10萬加元。

此外，加拿大還有一種發展得比較成熟的金融機構Credit Union，類似於中國國內的信用合作社，主要經營小額的個人存貸業務，同時也為小生意提供貸款服務。這些信用合作社通過Credit Union Deposit Insurance Corporation(CUDIC)，為其儲戶提供存款保障。

二、保險行業簡介

保險業由兩大部分組成：財產保險(Property and Casualty Insurance)和人壽保險(Life and Health Insurance)。保險行業由聯邦政府和省政府實施雙重司法管轄。

財產保險又稱為普通保險(General Insurance)，是為財產和其他財務損失提供賠償。目前，全加拿大約有二百多家財產保險公司運營，每年銷售額超過200加億，其中最大的保險業務額來自個人房屋和汽車保險，建立於上世紀八十年代後期的Property and Casualty Insurance

Compensation Corporation(PACICC)，在財產保險公司破產或被清算時來保護受保客戶的利益。

人壽保險是對由身故、重病、傷殘等人身風險造成的損失提供經濟補償。無論經濟怎樣波動，加拿大人壽保險行業一直穩定健康地發展，這是由于人壽保險基于科學的設計原理、高質量的運營管理以及健全的政府立法和監管制度。正是由于人壽保險影響公眾利益的廣泛程度及其承擔長期義務的本質屬性，才使得聯邦和省兩級司法權對保險行業實行聯合監管。聯邦立法和條例的主要作用是使保險公司保持良好的財務狀況，以確保能夠履行對客戶承諾的義務和責任；各個省負責監管保險經紀的銷售牌照和職業行為、保險合同條款和客戶信息保密等。

三、金融理財行業的發展趨勢

加拿大金融服務行業包括四大板塊：銀行、保險、信托和證券。為了適應日益激烈的市場競爭，這些金融領域之間的業務範圍正在不斷相互交叉，相互滲透。目前，絕大多數證券公司和信托公司已經被銀行兼併或收購，保險公司正在涉足銀行業務，而銀行也在想辦法進入保險領域。例如：皇家銀行將多美年證券、指南針保險公司（現稱“皇家銀行保險公司”）和皇家信托公司收入旗下，組成皇家銀行金融財務集團；而宏利人壽、永明人壽和加衛人壽先後開設銀行業務或與其他銀行達成業務合作關係。種種跡象表明，金融服務行業相互融合是未來發展的總體趨勢，這就對理財顧問的綜合素質和知識結構提出了更高要求，不能只是簡單地賣一種金融產品給客戶，而是要為客戶量身訂做綜合性的整體財務策劃方案。一套綜合性的理財方案要融合投資、保險和稅務等多種因素，同時還要兼顧風險管理、退休規劃以及資產轉移等多項功能。

圖片來源：Finance Mortgage