

# 投資周刊

## INVESTMENT WEEKLY

**Homelife Cimernan Real Estate Ltd., Brokerage**  
Independent Owned and Operated

**Christina Li Sherlock**  
Sales Representative  
647-869-2642  
christinalisherlock@gmail.com  
wechat: christinasherlock

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



**威鵬衛浴 VINPOW**  
十年老店, 專營浴室櫃, 淋浴房馬桶, 水龍頭, 水電專修配件等衛浴產品!

70 Gibson Dr. Unit 10, Markham (Warden/Steeles)  
**416-900.2080**

1224 Dundas St. E, Unit 12, Mississauga (Dundas St. E/Dixie)  
**416.900.3155 | 647.852.3883**

310 Bloor St West Unit 2 & 3, Oshawa  
**416.800.6039**

www.vinpow.ca



多倫多版 第003期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302 專業·前瞻·準確 投資周刊數字報 ccpeople.ca | 加中資訊網 ccfenghuamedia.com



# 迈达金融

▶▶ A4-A5

## 信任源自專業 廣招精英加盟

**床墊工廠 私人訂制**

### 安泰床墊

聯繫電話：647.675.0518  
647.971.1189

地址：Unit 8-2 Select Ave,  
Scarborough ON M1V5J4



**夏皮罗 Garry Shapiro 盖瑞 夏皮罗**  
首席律師

地产与商业律师事务所

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@garryshapiro.com  
333 Sheppard Avenue East, #201, Toronto, ON, M2N 3B3



**NEW STAR CONSTRUCTION**

多年翻新翻建的工程經驗

- 廚房升級 ● 地下室專修 ● 樓梯制作翻新
- 油漆改變 ● 衛生間升級 ● 專業瓷磚設計
- 智能家居設計, 水、電、燃氣

**ANDY 6479716333**



**好運家具會 換季清倉**  
www.lucky.furniture

床組床墊最後清倉

學生享受折上折優惠

買貴賠錢全城最低

**50% OFF**  
全場半價

七天營業 24小時電話諮詢 647.838.6666

營業時間：10 am-8 pm





士嘉堡店 電話：647-800-0851 地址：3015 Kennedy Rd (unit 7) Scarborough 微信：haoyun6478000851

士嘉堡店 電話：416-277-5098 地址：2250 Midland Ave (unit 12) Scarborough 微信：midland2250

士嘉堡店 電話：647-863-0666 地址：3300 Midland Ave (unit 38) Scarborough 微信：meimei6478630666

萬錦店 電話：647-580-8888 地址：8380 Kennedy Rd (unit C5), Markham 微信：abc838abc



# 枫华传媒集团

Fenghua Media Group Inc.

## 財富舞臺 · 凝聚精彩

植根大多 輻射北美 中國  
綜合性傳媒經濟實體  
三位一體全媒體傳播平臺

加拿大楓華傳媒集團是一家集平面雜誌設計出版、網站編輯傳播、社交媒體互動、廣告承攬發行以及大型活動策劃實施等為一體的綜合性傳媒經濟實體。

它立足加國第一大城市多倫多，通過平面雜誌、官方網站和社交媒體等將影響力擴展至安大略省、加國全境乃至輻射整個北美地區和中國內地市場。

加拿大楓華傳媒利用自己根植加國華社，熟悉加中兩國的優勢，通過旗下第一品牌雜誌《投資周刊》、綜合信息網站“加中資訊網”、以及 Facebook、Twitter 和微信公眾號等社交媒體群，致力打造三位一體的全媒體傳播平臺。

縱覽華裔社區商圈 加中主流經濟  
參與經濟話題解讀 投資街談巷議  
了解房價地產大勢 金融留學服務  
一窺精英成功秘笈 平凡創業故事

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，加拿大楓華傳媒集團兼收并蓄、融會貫通，以期達到傳播廣度和效果的最大化。



THE WELL

# Tridel At The Well

## 邂逅活力都市

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
- 步行至 King Street 僅需 5 分鐘
- 步行至劇院區 (Theatre District) 僅需 8 分鐘
- 步行至 Queen West 僅需 8 分鐘
- 步行至湖濱 (Harbourfront) 僅需 10 分鐘
- 快捷便利的交通
- 居住在 The Well, 踏出家門, 世界就在您的腳下



投資新概念

詳情請見內頁 A32-A33 版

# 純現金流可高達 10% 可能嗎? 年回報率約 20% 有保障的投資你找到了嗎?

## 金融產品 + 固定資產 為投資保駕護航!!!

溫哥華島：維多利亞市，  
獨立房僅 70 萬加幣，2500 平方尺  
全省火爆預約!!!

一對一  
項目介紹  
預約開始

### 項目投資的 12 大理由：

1. 無需海外稅 20% (BC 省)
2. 土地轉讓稅：開發商包
3. GST：開發商包
4. 三年租約 Guaranteed
5. 無空置率，租金保證
6. 無需你管理，每月坐等固定現金流
7. 資深律師團隊保駕護航
8. 協助貸款，無沒收定金風險
9. Homeplan 讓你投資更有信心
10. 簽約成功，贈送 3 天 2 夜維多利亞實地考察
11. 6-7 年收回成本 + 盈利，賺賺賺!
12. 合法出租，贈送 2 套 5 大電器



Century21 Landunion Realty Inc. Brokerage 美聯地產獨家代理



**Bill Geng**  
FRI Sales Representative  
647.551.8888  
pygeng@gmail.com



**Stephen Liu**  
Sales Representative  
416.388.6071  
stephen.f.liu@gmail.com



Rebecca Action Star ★ Team



# Rebecca Fang

- ◆ Executive V.P.
- ◆ Master of Mgmt. Science
- ◆ Master of Math. Finance

## Rebecca Action Star Team

“ We are always ready when you are! ”

Rebecca Fang 现为 Rifo Realty Inc. 执行副总裁 ( Executive V.P. )，毕业于加拿大著名的滑铁卢大学，获管理工程和数学金融两个专业的硕士学位。毕业后在加拿大五大银行的风险管理和内部审计部门任高级经理和资深咨询顾问。Rebecca Fang 后来转战房地产行业，业绩突出，为所在地产公司连续多年的业绩最高奖获得者。2017年获 Realty Point 旗下 33 家地产公司的住宅销售佣金第一名。2018年获加拿大地产投资总商会顶尖经纪称号。其成功组建的 Rebecca Action Star Team 成为大多地区顶尖经纪团队，多次获得公司团队最高业绩奖。Rifo Realty Inc. 目前广开大门，吸纳行业内精英人才和团队，实现公司，团队和个人的共赢！

### ★ 我们的明星队长 ★



★ **Rebecca Fang** ★  
 · RIFO Executive V.P.  
 · Rebecca Action Star Team Leader  
 · Sales Representative



★ **Richard Wu** ★  
 · RIFO Scarborough Team Leader  
 · Broker



★ **Lei Zhang** ★  
 · RIFO North York Team Leader  
 · Broker



★ **Mike Li** ★  
 · RIFO Pre-construction Team Leader  
 · Sales Representative



★ **Scott Gu** ★  
 · RIFO Flipping Houses Team Leader  
 · Sales Representative

### ★ 我们的专业服务 ★

☑ 住宅买卖

☑ 商业买卖

☑ 楼花买卖

☑ 新房翻建

☑ 租房租赁

📞 647.869.2961

✉ Torontorealtor4you@gmail.com

WECHAT



RIFO REALTY INC.  
BROKAGE



905.477.8181



905.477.1828



7030 Woodbine Ave, Suite 301, Markam, ON L3R 1A2

DOWNLOAD APP



# 安家立业·加国君安

**HELPING YOU IS WHAT WE DO.**

## 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



**枫华传媒集团**  
 Fenghua Media Group Inc.

# WE'RE HIRING!!!

## 不做总统，就做广告人

枫华传媒诚征广告营销英才

### WHO WE ARE

加拿大枫华传媒集团是一家集平面杂志设计出版、网站编辑传播、社交媒体互动、广告承揽发行以及大型活动策划实施等为一体的综合性传媒经济实体。旗下媒体包括平面杂志《投资周刊》，综合信息网站“加中资讯网”以及微信公众账号等社交媒体平台。因集团业务发展需要，枫华传媒现诚招广告英才加盟，共谋发展盛举。

### OPEN POSITION 营销专家

- 了解和热爱传媒行业，致力于成为综合性媒体的营销专家
- 具备开拓精神和团队精神，渴望成功，善于学习
- 喜欢与人沟通，具备良好的语言表达能力（擅中英粤三语者优先）
- 积极热情、人品端正、意志坚定、心理素质佳、有较强的抗压能力

### APPLY

请将个人简历发邮件至 [ccfenghua@gmail.com](mailto:ccfenghua@gmail.com)  
 或致电: 416.901.9968



# 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

# 投資周刊

INVESTMENT WEEKLY

楓華傳媒第一品牌  
涵蓋地產 金融 留學三大板塊  
內容豐富 信息全面的全彩頁周刊

《投資周刊》是加拿大楓華傳媒集團全資主辦的旗下第一傳媒品牌。它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。

《投資周刊》加東時間每周五出刊。每期共72個版面全彩頁設計，以優質銅版紙作為版面版心，以專業新聞紙作內頁。它設計大氣，版面精緻，印刷精美，發行面廣，甫一亮相即受到業內人士和廣大讀者的好評。

## 《投資周刊》第一時間為您帶來

- 宏觀經濟概覽
- 投資業界走向
- 精彩創業故事
- 華社新聞事件

## 《投資周刊》盡心為您打造

- 展現企業風采的大舞臺
- 梳理成功歷程的加油站
- 了解經濟動態的信息庫

每周五——  
《投資周刊》與您不見不散！



# 投資·新聞

## Investment & News

楓華傳媒集團 投資周刊  
Fenghua Media Group Inc.

### 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003期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302 A1 精彩·導讀 (Topic Introducing) 投資周刊數字報 ccpeople.ca | 加中資訊網 ccfenghuamedia.com

#### 封面故事 A4-A5

### 邁達金融 信任源自專業 廣招精英加盟

#### 楓華特稿 A12-A13

### 房屋貸款債務持續增加， 加國央行降息眾所期待

#### 業界動態 A16-A17

### 2019 “第十三屆夏夜舞動民族風 國際舞蹈藝術節” 大型歌舞晚會即將隆重登場

#### 深度報道 A18-A21

### 多倫多猛龍草根逆襲 歷史首獲 NBA 總冠軍

#### 業界動態 A22-A23

### 櫛風沐雨三十五載 春風化雨育英才 多倫多中華學校 35 周年紀念活動成功舉行

#### 綠色生活 C4

### 老釀酒廠 (Distillery District) 的春天



# 創富地產

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

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

#### 市中心 SPADINA/FRONT Tridel The Wells Condo



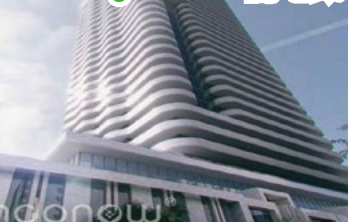
名建築商 Tridel 開發的市中心又一力作，集辦公，居住，商住於一體，舉步 ROGER CENTER, CN TOWER, 性價比高，即將開始發售請速聯係優先拿盤。

#### WARDEN/HWY7 南上名高中 UNIONVILLE CEDARLAND CONDO



萬景舉步 unionville 名高中，萬錦市中心，法式高檔風格，美侖美奐，最新一期單元發售，投資自住皆宜，有興趣者請速聯係我！

#### Yonge/Finch 南地鐵



#### AZURA CONDO

北約克舉步 finch 地鐵, yonge 街, 單價僅 1000/ 每平方英尺多一點, 最新一期單元發售, 巨大投資潛力, 速電優先鎖定好單元!

#### 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!



#### 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係.



## 林玉林

### MICHAEL LIN

(Broker of Record)

#### 總裁 VVIP 經紀

各大開放商領先拿盤

手机: 647-287-4037 (國/英語)

647-998-6468 (粵語)

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

# 橫山輸油管綫二次開建，加國地產市場曙光再現

本刊綜合消息



6月18日星期二，加拿大自由黨政府正式宣布內閣決定，再次批准開建橫山輸油管道項目，以把更多的阿爾伯塔省的石油送往不列顛哥倫比亞省太平洋沿岸的油碼頭出口到亞洲國家。

特魯多政府第一次批准橫山輸油管道上馬的決定去年被聯邦法院否決，理由是没有向上著人社團進行充分的諮詢、沒有對環境和海洋生物會由于輸油管道項目而遇到的風險進行充分的評估。此次做出的橫山輸油管道再次上馬的決定引用了國家能源局對橫山輸油管道項目評估報告得出的結論：橫山輸油管道項目雖然有污染環境和危及海洋生物的風險，但能夠拉動加拿大的經濟發展、創造就業、增加政府稅收、符合加拿大的長遠利益。

特魯多總理在宣布第二次批准開建橫山輸油管道的記者會上強調說，政府從輸油管道上收取的一切稅收都會被用來投資于清潔能源技術，最終出售輸油管道的收入也會被用于幫助加拿大經濟從依靠化石燃料轉型到依靠幹淨能源的新經濟。



阿爾伯塔省省長 Jason Kenney 保持着相對冷靜，他表示：“這不是什麼值得慶祝的事情，說實話，這件事拖的太久了！”這已經是聯邦政府第二次批准橫山有關項目了，因此呼籲政府可以加快施工。

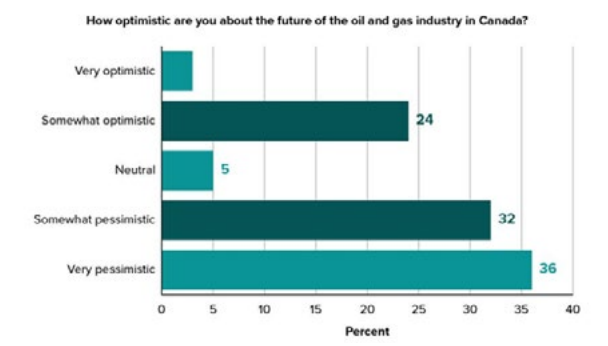
財長莫奈表示，需要盡快讓橫山輸油管綫項目運作起來。目前由于一年的扯皮，橫山油管項目74億加元的預算顯然不夠了。一旦項目建成盈利，政府考慮將來賣掉這個項目時，一定會考慮到相關投資者、企業和原住民的利益。但前提是讓項目建成，不再出現阻礙施工的法律訴訟和政治風險。



皇家銀行的分析師表示，橫山油管項目真正動工興建，加拿大石油行業的希望才會真正到來。過去一段時間裏，加拿大能源股票跌勢洶湧，橫山油管計劃的批准，給能源股板塊帶來新的契機。

缺乏石油輸出基礎設施，加拿大重油去年十一月跌至每桶13美元，創下五年來的新低。阿爾伯塔省的經濟遭受重創，今年一月份不得不採用石油限產政策來穩定油價。加拿大石油公司的股票慘不忍睹，Seven Generations Energy Ltd, Arc Resources Ltd, Peyto Tourmaline Oil 等歷史悠久的能源股竟下跌了70%-90%。Ninepoint的基金經理表示，這太不可思議了，石油行業正在被投資者拋棄，資金紛紛逃離這個可怕的投资板塊。

2019年4月“加拿大每日石油展望公告”曾經就加拿大石油業的發展前景向150名參與者進行民意調查，結果一共有68%的受訪者對加拿大的石油和天然氣前景抱有悲觀情緒。這一數據較去年整整增加了兩倍。



BC省新民主黨在2017年大選時就向省民表示，將會盡一切努力阻止阿爾伯塔省的橫山油管項目在BC省境內修建，在獲選成功後，新民主黨兌現承諾，阻止橫山油管無法開工。阿爾伯塔省大選後，新當選的保守黨省長 Kenney 要比原省長 Notley 強硬的多，Kenney 並在選舉中保證，當選後的第一件事就是把阿省向BC省的輸油管閘門關閉！對於加拿大經濟而言，我們不難想象，石油若是健康發展，整體經濟形勢就會向好，在這個石油國家，畢竟輸出的是石油，代表的是加拿大的GDP啊。



現在，橫山油管可以重新開工，對加拿大經濟包括加拿大房地產都可以說是一個利好消息。隨着石油價格的上漲，石油管道的疏通，加拿大TSX指數也將迎來久違的反彈，我們加拿大的股市與道瓊斯一起開始上漲，現在道瓊斯指數都兩萬五千點了，我們還是在一萬六千點左右盤伏，原因就是欠了修建石油管道的東風！

值得一提的是，在目前股市一片愁雲慘淡中，加拿大地產信託竟然創下52周的新高，可見，加拿大地產市場的韌性十足。隨着橫山油管的修建，加拿大的石油經濟也將會再次騰飛。經濟好了，購房熱潮會進一步到來，這無疑給正在升溫的大地產市場又添助力。



目前分析師預計美聯儲年內降息是大概率事件。在收益率倒置的壓力下，加拿大央行的利率政策偏向鴿派是毫無疑問的，對於央行來說，讓房地產軟著陸是2019年加拿大經濟的重中之重。今年加拿大央行在利率政策上，減息的動力要遠遠大于加息。貨幣政策再次轉向鴿派，股票和地產市場，包括整個加拿大經濟前景，都會逐漸走出目前低迷之數，重新獲得巨大的發展動力。

## 附：加拿大橫山油管事件時間表

- 1953年10月從亞省愛民頓至卑詩本拿比，1,150公里長的輸油管建成，經油輪每日出口15萬桶原油。
- 2012-2013年 康德摩根2012年決定擴建油管，展開公眾諮詢後，2013年向國家能源局提交計劃，預定2017年動工，2019年竣工。
- 2014年11月 抗議擴建油管行動發酵，逾100人在本拿比山抗議活動中被捕。
- 2016年5月 國家能源局有條件通過橫山輸油管申請案，提出157項要求。
- 2016年11月 杜魯多政府正式批准擴建橫山輸油管與3號綫管申請案，但否決北方門戶輸油計劃。
- 2017年1月 卑詩自由黨政府認為，橫山輸油管已符合省府5大要求，宣布擴建油管。
- 2017年5月 卑詩省選變天，新民主黨獲綠黨支持上臺執政，堅決反對該擴建計劃。
- 2017-2018年 2017年8月起，卑詩新民主黨政府，開始運用不同司法手段對抗輸油管擴建計劃。溫哥華與本拿比市政府隨後加入司法戰局。抗議潮一浪接一浪。亞省與卑詩省兩個省政府為此反目，開打貿易戰。
- 2018年4月8日 康德摩根限期聯邦與省府在5月31日前，清理政治障礙，以評估是否將繼續興建油管。
- 2018年5月29日 聯邦政府宣布動用45億元，買下橫山輸油管。
- 2018年8月23日 加拿大最高法院駁回本拿比市政府，阻橫山輸油管擴建計劃的上訴。
- 2018年8月30日 聯邦上訴法院裁定，國家能源局未做好諮詢工作，否決聯邦政府批准橫山輸油管決定。
- 2018年9月15日 聯邦自然資源部長索希(Amarjeet Sohi)下令國家能源局對額外油輪會造成卑詩省沿海的影響進行新的環境評估，特別要關注虎鯨的風險。
- 2019年2月22日 國家能源局提出16個新條件，但再次批准該項目，并表示雖然漏油事件可能很嚴重，但該項目提供了可觀的效益，通過採取保護措施可將傷害降到極低。給予聯邦內閣90天 - 直到5月22日 - 作出最後裁定。
- 2019年4月18日 索希宣布，由于因需要更多時間和原住民磋商，把輸油管的決定推遲到6月18日。
- 2019年6月18日 聯邦政府再度批准橫山輸油管擴建項目。

# 邁達金融

## 信任源自專業

## 廣招精英加盟



間，擔任Sun Life Financial的中國合資公司光大永明人壽副總裁，他毅然決定離開舒適的大保險公司的鐵飯碗，接受挑戰並扛下邁達CEO的重責大任，是秉持自我挑戰與創業精神，與邁達金融的總裁Sally Lin女士和法令遵循與合規經營的負責人David Zhang先生，一起帶領邁達精英們，為加拿大華人市場提供高品質、高規標準，與高專業的綜合理財服務。新的經營團隊給自己定下的目標是要成為加拿大金融保險理財服務的標杆企業。

邁達金融領導團隊的專業和管理實力強勁，領導層各有專攻，再加上定期邀請外部頂尖的戰略合作律師和會計師，提供全面的專業深化培訓，促使公司扎實推進各項工作，業績穩健增長。

邁達金融始終倡導“誠信、專業、服務”的公司理念，提升培訓層次，結合信託與家族辦公室等財富傳承服務，在此基礎上打造更好的專業平臺！

邁達金融CEO林宏盈 (Joseph Lin) 在談到邁達未來十年的發展前景和規劃時指出：“公司致力於打造一個更專業的頂尖團隊支持平臺”，邁達要能夠幫助顧問成為一個具備綜合理財能力和增值服務的理財專家，並成為守護客戶一生的家庭財務醫生。面對“互聯網+”的新經濟發展，傳統銷售行業必須加快轉型升級的步伐，尤其是當今的世界局勢、複雜投資環境和跨境多元配置需求，客戶深刻體會到依賴單一熱門資產快速賺取高收益的時代已經過去，更重視財富管理機構的專業性，對產品篩選、資產配置、風險控制和客戶服務四大專業能力要求進一步提升，傳統MGA的顧問們不能僅僅提供一種保險的服務。新移民來到加拿大之後，對於資金在新的地方必須詳細了解稅務知識，更全面地做一個綜合理財規劃。公司培訓的目標是讓邁達理財顧問成為行業頂尖人才，以行業菁英標準為目標，在取得專業資格證書上開展很多的培訓課程，藉由各種專業

培訓來提高財務顧問的專業能力。”

邁達金融以高投入來增強軟硬件建設和合規管理，近期不僅引進行業最先進軟件後臺系統，積極推動無紙化辦公與流程化經營管理，同時邁達金融即將於8月搬遷至HWY7上唯一具有3A標準的頂級辦公樓，辦公面積擴大一倍半，地理位置更加方便，使邁達硬件環境也達到頂尖水平，為客戶與財務顧問提供一個舒適的環境和全新增值服務的平臺；公司敢于并自信地加大投資未來，旨在為財務顧問做好技術和管理方面的強大支持，使公司管理更規範更有效率。

邁達金融副總裁David Zhang談到公司培訓方面時指出：“邁達金融在培訓中注重強調多元、平衡、交流、發展。邁達金融定期舉辦金融、稅務培訓，並對新人提供系統考牌LLQP培訓，定期舉辦大型客戶活動，助力理財顧問獲得客戶的認可與追隨！”

David尤其介紹說：邁達金融CEO Joseph成功舉辦90天新秀成長輔導班，公司經營團隊與Top資深理財顧問將幾十年的實戰經驗義務無私地分享給行業新兵，讓他們快速成長，共同進步！培訓內容包括輔導班的講師實戰經驗分享以及培訓學員互動提問，採取多種線下線上的培訓手段，每月堅持每周二與周五雷打不動地定期培訓，吸引同行積極參與加盟，培訓講師更是多元化，特邀中港臺頂尖華人銷售菁英親自授課分享。培訓顧問涉及稅務、投資、保險、信託、法律等多元化培訓。邁達微信群是員工間一種無私的交流平臺，公司在培訓力度上，十六年來一直堅持每周兩次公司業務培訓，每年一次兩個月的報稅培訓。每周六公司內部工作交流會往往令會議室爆滿！公司員工學習熱情高漲，洋溢着濃濃互助互幫的公司氛圍。

弘揚公司企業文化，增強公司凝聚力。邁達還有很好的績效獎勵制度，公司常常組織Top員工出遊，早于2005年就開始堅持到現在，已經組織去歐洲、美國、古巴、墨西哥、加勒比海等十幾個

地方的旅遊，充分體現邁達金融的凝聚力！

邁達金融竭誠吸納行業精英！希望致力於理財顧問的其他行業菁英與有志之士加入邁達金融，找準機會，挑戰自我，追求一個新的事業的起點，邁達金融將為您提供一個最好的成功機會和專業平臺！人生貴在行動，我們期待您“邁出關鍵一步，達成自我實現”。

預祝邁達金融集團未來的發展更上一層樓！



### 本刊記者 梁曉敏 採訪報道

邁達金融創建於2003年，在過去十六年間，對華人市場在金融稅務理財、專業證照培訓、合規市場行為等方面做出了卓越貢獻。邁達把握發展機遇，擁有更加光明的前景規劃！

發展16年的邁達並沒有因為獲得少許成績而沾沾自喜，反而是在獲得眾多客戶的認可下，更加覺得任重而道遠，為廣大華人同胞們守好錢袋子，在北美的大地上，協助同胞安居樂業，搭建穩健的經濟基石。

據邁達金融總裁 Sally Lin 女士介紹：創業初期，合伙人 Sally Lin 和 David Zhang 帶領着為數不多的幾名經紀憑着扎實的專業實力和刻苦精神，把邁達一步步地發展成為多倫多及周邊地區頂尖華人保險代理公司之一。從 2013 年到 2018 年，在極短的五年內，邁達成功地晉升為加拿大四大主要保險公司永明金融 (Sun Life)、加拿大人壽 (Canada Life)、宏利金融 (Manulife)以及恒信人壽 (Equitable Life) 的總代理 (MGA)，代理市面上熱銷的絕大部分產品。目前，總公司設在安省萬錦市，公司在加拿大主要城市都有分支機構，在BC省溫哥華和魁省蒙特利爾都設有分公司，在密市也有分部。如今已有超過百位理財顧問簽約于邁達，其中 20 名已榮耀成為全球百萬圓桌(MDRT)正式會員。2018年中，公司迎來了在加拿大華人保險圈知名的前永明金融區域銷售總監林宏盈(Joseph Lin)先生的加入，擔任邁達CEO。邁達懷着“邁向極致，達至成功”的信念，靠着眾多經紀們的同心協力，正在邁向下一階段重要發展的里程碑！

“信任源自專業”。對邁達人而言，這不是口號，這是邁達十六年來最深刻的體會。專業與誠信是公司的立業之本，是邁達基業長青的基石，也是邁達這些年來孜孜不倦的追求。邁達超過百位理財顧問，贏得了廣大客戶的感恩與信任！

總裁 Sally Lin指出：“邁達金融特別強調提升財務顧問的素質培養，力爭在華人總代理中獨樹一幟，為財務顧問提供更好的發展平臺和較高的知識格局。把公司所有人士都塑造成為專業的財務顧問，專業水平更上一層樓，這不是僅僅賣一個金融產品，而是根據客戶財務、稅務全方位的需求，做全面的規劃。個人業務服務方面更廣泛、高層次的方向發展。”

2018年對邁達來說是意義非凡的一年，隨着Joseph Lin的加入，公司已啓動下一階段十年發展計劃。Joseph曾服務於世界前十甲的國際大型保險公司28年，負責過精算部門的產品設計，企業精算，再保險業務；再歷練到總經理辦公室主任、市場營銷企劃總監、代理人渠道副總裁；他于2007至2009



邁達金融 CEO 林宏盈 (Joseph Lin)





# 安省明年房租漲幅數據出臺： 不能超過 2.2%

## 本刊訊

安省政府今天公布了明年租金漲幅的指導意見，最高一年不能超過2.2%，這已經是自2013年以來，在不需要向房東和租戶委員會（Landlord and Tenant Board）申請批准的情況下，房東可以自主漲租的最高百分比了。

省府的指導意見是在綜合了安省消費者價格指數、通貨膨脹等各種情況後做出的。新政將從2020年1月1日起實行，假如租戶年初的租金為2000加幣，那麼到年底，房租將有可能漲到2044加幣。

但是這個指導意見只適用於私人住宅租賃單元，不包括空置住宅單元、社會住房、養老院和商業地產。對於那些去年11月份福特政府取消對新建築和公寓的租金控制後首次入住的新房，包括地下室等，也不必遵守這個新政。

租戶理事協會執行董事Geordie Dent表示，漲幅相對較小，但是對那些靠固定養老金生活的人來說，還是會加重他們的負擔。Dent說，省府的這個決定雖然旨在幫助房東彌補通貨膨脹帶來的成本增加，但也不排除有些房東的利潤增長遠超過成本增長的情況。

有報告顯示，安省的平均租金高于加拿大其他主要省份。比如在安省租一套公寓要比在阿爾伯塔省、薩斯喀徹溫省、曼尼托巴省和魁北克省多花至少600加幣。

“所以說安省的房租基價就很高，政府不應該再漲租這件事情上繼續推波助瀾”，Dent認為，多倫多有很多人靠領取退休金、退伍軍人退休金和社會救助金生活，提高2.2%房租對他們來說可能就是少了一個星期的食物來源。

據了解，2018年和2019年，安省租金增長指導意見規定一年漲幅為1.8%，2017年漲幅更低，只有1.5%。



圖片來源：The Globe and Mail



圖片來源：CITY NEWS



圖片來源：REM | Real Estate Magazine

# 有效利用安省購房 HST 退稅政策 保護個人權益



圖片來源：Aird & Beris LLP

## HST 退稅條件

若要得到退稅，則購買或新建房屋要符合政府的退稅條件。也就是購買的物業必須用作自住，或者能夠證明自己將物業出租至少1年。

如果屬於能夠證明自己將物業出租至少1年的情況，買家在房屋交割之後簽定一年以上租約，可填報GST/HST524或525表申請HST退稅。

特別是關於自住房用途這個問題，有很多朋友出現問題。如果購買時稱自己是自住用途，並交房屋開發商會代辦相關HST退稅手續，但拿到房後很快又轉手賣出。請注意，這個時候房子的性質就改變了，就不屬於自住房了，因此當然不能享受自住房的HST退稅規定。



圖片來源：ehouse411

## 本刊訊

加拿大人在消費大多數商品和服務的時候，聯邦政府會徵收貨物和服務的稅款(Goods and Services Tax)，簡稱GST。

衆所周知，加拿大是一個聯邦制的國家，由十個省和三個地區組成，而各省也會徵收省銷售稅 (Provincial Sales Tax)，簡稱PST。在2010年7月，安大略省開始實施兩稅合併，即對商品和服務實施單一稅種 (Harmonized Sales Tax)，簡稱HST。安省的HST稅率為13%，由8%的PST加上5%的GST組成。

## HST 退稅政策

政府對中低收入家庭有一定的GST返還，但返還額與收入掛鉤，與消費多少無關，稱為GST退稅。而購房的HST退稅，則是對符合條件的購房者的一種特別的退稅政策，與房價相關。

由於二手住宅的買賣免徵HST，因此，通常在市場上購買二手房作為住宅，則不需要支付HST。但購買新房則需要支付HST，但所支付的HST有一部分是可以退還的，其中，符合以下資格的購房者，或付款建造自己的房屋者，可以申請部分HST退稅，HST退稅表格為GST/HST190。

- 1) 從建築商購買的新房，或大幅度翻修的房屋，其中包括購買和租賃的土地。
- 2) 從建築商購買新的移動住宅(Mobile home)，包括預制模塊化住宅 (Modular home)，以及水上住宅(Floating home)。
- 3) 自己或雇人重建或大幅度翻修的房屋，或進行大幅擴建的。
- 4) 房屋火災後重建的。

具體到購房情況與退稅金額的問題，我們以購一套新房為例。假如購買房價在\$350,000或以下者，退稅金額為應付聯邦部分HST的36%，最高退稅為\$6,300。購買房價\$350,000以上但低於\$450,000者，聯邦部分HST退稅將按比例下降。購買房價在\$450,000以上者，則沒有聯邦HST的退稅了。

舉個例子，假如TOM購買了一套房價為\$350,000，

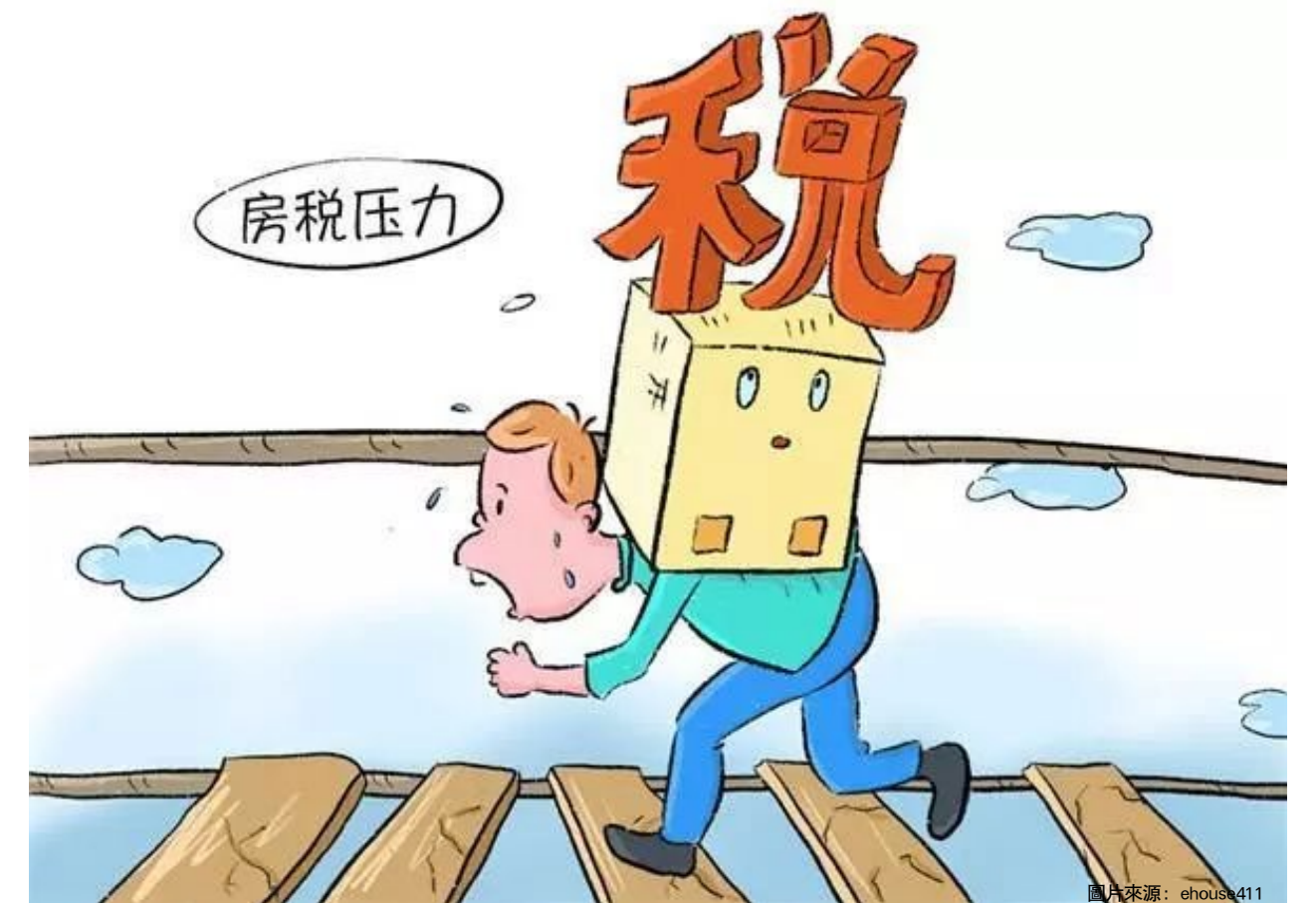
那麼TOM應該付聯邦部分HST金額為\$17,500，（\$350,000×5%），他將得到的退稅聯邦部分HST金額為\$6,300。

另外，在安大略省購買新房者可以申請75%的省部分HST退稅，最高省HST退稅達\$24,000。假如TOM在安省購買了一套房價為\$250,000的新房，則他應付安省部分HST金額為\$20,000，退稅為\$15,000。房價在\$400,000及以上者，安省部分HST退稅金額都是\$24,000。

如果TOM購買的新房價為\$800,000，需要支付的HST金額為\$104,000。由於他們買的房價超過了\$450,000，大於聯邦部分購房退稅規定的限額，則沒有聯邦部分HST退稅，而只有安省部分HST退稅\$24,000。



圖片來源：ehouse411



圖片來源：ehouse411

# 加國新移民就業率 2018 年創新高



圖片來源: ACKAH/ Business Immigration Law

### 本刊訊

加拿大2006—2017年的外來移民就業市場統計數據顯示, 移民就業率隨移居年限而不同, 就業率最高的是移民10年以上的人群。

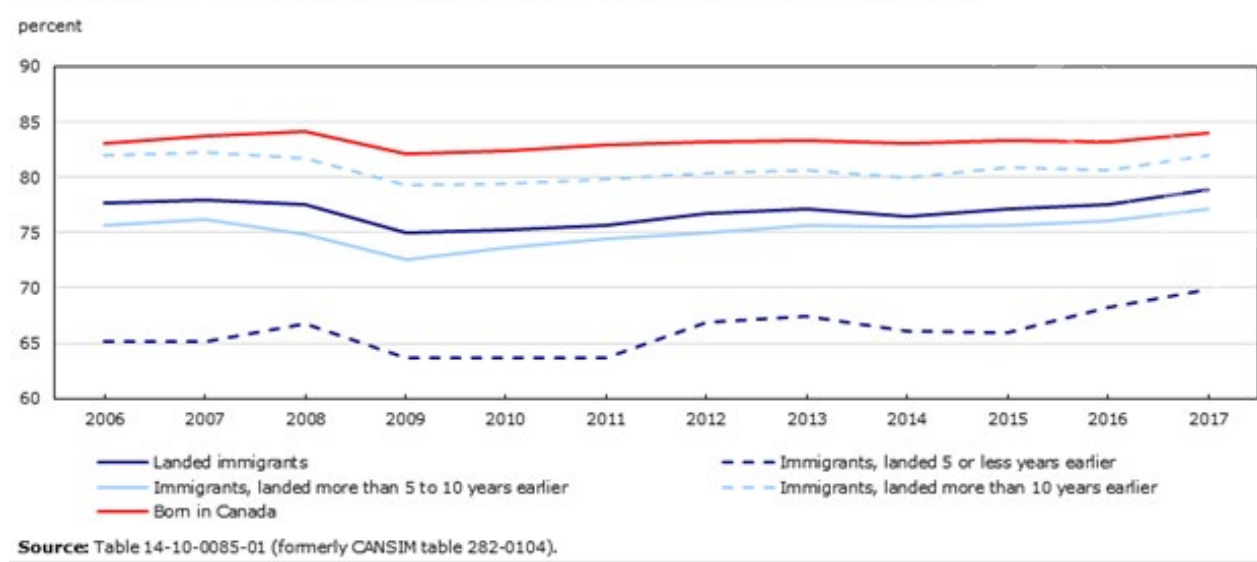
根據呈交加拿大財長莫奈(Bill Morneau)的一份內部財務分析, 隨著加拿大近年來新移民數量不斷增加, 位於黃金工作年齡的新移民在2018年的就業率創下新高。

該份分析文件說, 這一數據增加的原因部分可能是因為加拿大經濟創造了大量工作, 導致各公司僱傭了更多員工, 該分析討論的新移民指落地五年以內的移民。去年冬天加拿大經濟放緩以後, 加拿大失業率達到四十年新低, 許多老板很難招聘到入。該份文件裏說, 新移民近年來在勞動力市場上的表現有大幅改善。

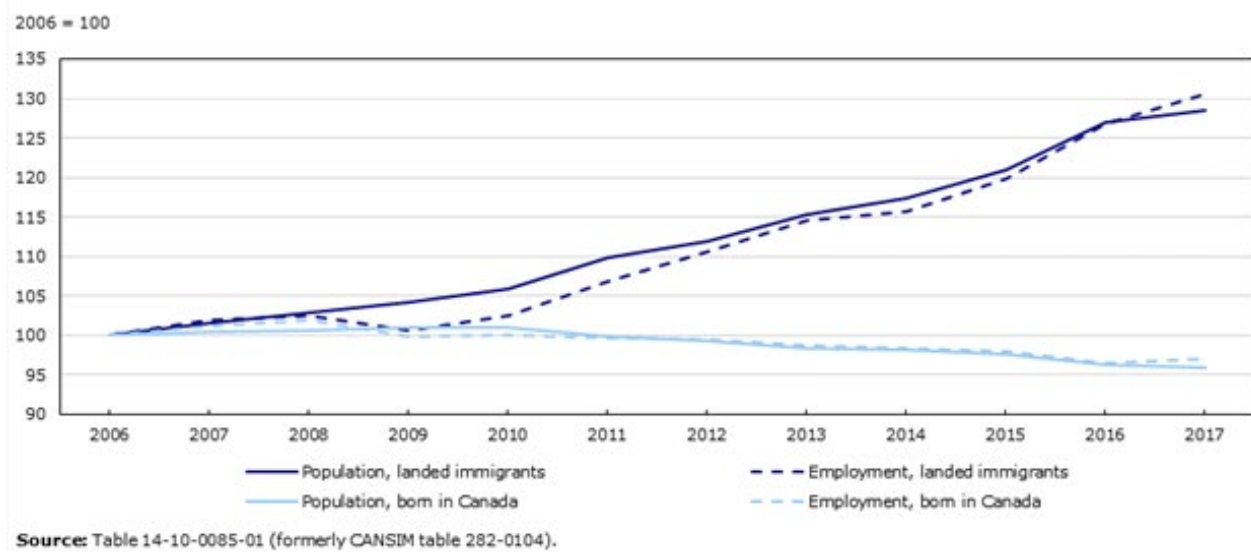
文件說, 落地五年以內, 年齡在25歲到54歲之間的移民, 去年的就業率為71%。該指數為2006年指數啓用以來最高。對落地五年到十年的移民, 也可觀察到類似的趨勢。“新移民的就業預期和失業率比十年前上次經濟衰退之前情況要好。分析說, 移民選擇標準使移民們有更好的收入預期, 新移民們的文化程度也更高。

參考加拿大統計局2006—2017年的數據, 新移民就業率也是逐年上升, 而本地出生的人群就業率却逐年下降。

Employment rate for core-aged immigrants and Canadian-born, Canada, 2006 to 2017



Downward trend in employment for the Canadian-born in line with population aging, 2006 to 2017



黃金工作年齡段裏, 擁有高等教育學歷的新移民數量從2006年的75%上升到了2018年的80%。這個比例比總人口中, 同個年齡段的同樣人群要高9個百分點。

加拿大近年接納的新移民比往年更多, 而且政府計劃仍不止於此。今年新移民目標為近331,000人, 2020年為341,000人, 2021年為350,000人。

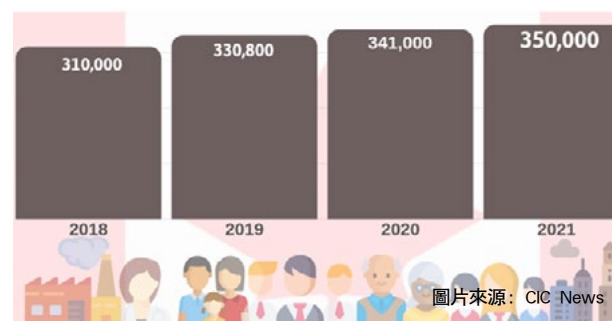
移民數量上升的同時, 對移民的爭議也在上升, 移民問題可能成爲十月大選的一個議題。商界領袖們贊成接納移民, 特別因爲嬰兒潮一代在老去, 國家需要就業稅收來支持社會項目。

該份財務部文件說, 總體來說, 加拿大移民表現很好, 因爲加拿大對移民態度正面積極。“有些國家對移民問題態度更加兩級分化, 可能反映了移民們經濟和社會面貌糟糕的狀況, 同時, 中級階級面對經濟停滯, 也把移民當成了替罪羊。”

該文件說, “移民的經濟福利很大程度上取決於移民能否融入勞動力市場。移民的增加, 或說總人口的增加, 將驅動對商品和服務的需求, 對經濟增長做出貢獻。”

文件中還指出, 和父母都在加拿大出生的加人相比, 父母爲移民的第二代加人呈現出強勁的經濟和教育成果。在25到44歲之間的加拿大人中, 95%的移民二代完成了中學教育, 而父母都在加拿大出生者完成中學教育的比例爲89%。41%的移民二代擁有本科學位, 而父母都在加拿大出生者, 擁有本科學位的比例是24%。

CANADA'S MULTI-YEAR IMMIGRATION LEVELS PLAN



Immigration impact on Canada's economy



# RIFO

THE FIRST | Global Realty Transaction 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!



(吉小碩先生聯盟總部留影)



(中城聯盟王若雄主席)



(中城聯盟陳俊主席)



(中城聯盟李小潔秘書長)



(中城聯盟張雷主席)



(中城聯盟陳淮軍董事長)



(中城聯盟馮倫主席)

### Oupa 中城創聯



(馮倫主席)


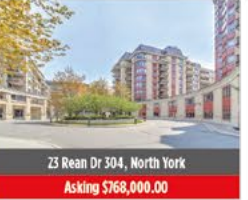




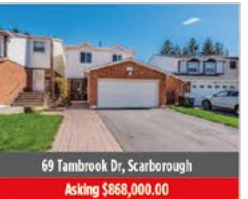



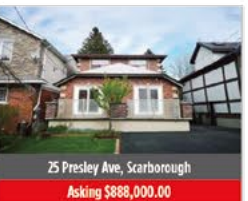

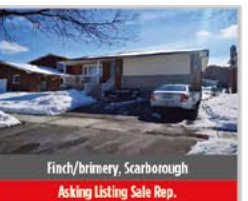





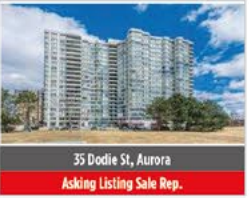






















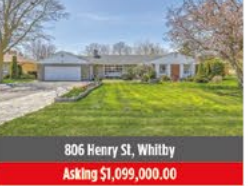


(王石主席)



(胡葆森主席)

中國中城聯盟——由“地產三君子”王石、馮倫、胡葆森親創於1999年, 是多家具有影響力的地產企業聯合發起的覆蓋全國各主要城市的品牌地產開發商及相關企業, 以平等互利爲原則而組成的行業 策略聯盟。其中不乏有萬科、建業、華遠、鏈家、龍湖、仁恒等中國最偉大的房地產企業。RIFO經過中城聯盟第八任輪值主席、一德集團董事長陳俊先生, 以及中城聯盟第四任輪值主席、天泰集團董事局主席王若雄先生聯合提名並通過審核, 正式成爲“中城創聯”目前唯一的海外會員。

<b>North York Listing</b>	 3849 Finch Ave W 2014, North York Asking \$19,000.00	 11 Bogert Ave #103, North York Asking \$1,195,000.00	 25 Thomas Mulholland Dr, North York Asking \$175,000.00	 180 Carleton Pl, North York Asking \$1,038,000.00	 23 Ream Dr 204, North York Asking \$762,000.00	 43 Greenbrook St, North York Asking \$980,000.00
<b>Toronto Listing</b>	 19 Singer Ct 1701B, North York Asking \$445,000.00	 74 Earleton Rd, Toronto Asking Listing Sale Rep.	 76 Purple Sageway, Toronto Asking \$699,000.00	 106 Combe Ave, Toronto Asking \$1,390,000.00	 10 Capreol Ct, Toronto Asking \$538,000.00	<b>Scarborough Listing</b>
 Finch/Warden, Scarborough Asking Listing Sale Rep.	 1074 Pharmacy Ave, Scarborough Asking \$968,000.00	 254 Bixdale Rd, Scarborough Asking \$769,000.00	 65 Donalds Cres, Scarborough Asking \$899,000.00	 69 Fambrook Dr, Scarborough Asking \$868,000.00	 77 Delburn Dr, Scarborough Asking \$998,000.00	 95 Sandhyook Sq, Scarborough Asking \$888,000.00
 98 Chantland Blvd S, Scarborough Asking \$956,000.00	 25 Presley Ave, Scarborough Asking \$888,000.00	 125 Village Green Sq 2407, Scarborough Asking \$439,999.00	 Finch/Brimley, Scarborough Asking Listing Sale Rep.	 59 Mcdiary Dr, Scarborough Asking \$799,000.00	 Warden/Finch, Scarborough Asking Listing Sale Rep.	 Sheppard/Judith, Scarborough Asking Listing Sale Rep.

 19 Crockett Lane, Aurora Asking 1,218,000	 35 Doolie St, Aurora Asking Listing Sale Rep.	 71 Clearmeadow Blvd, Newmarket Asking \$689,000.00	 665 Wendy Culbert Cres, Newmarket Asking \$719,000.00	 1175 Secretairale Rd, Newmarket Asking \$1,878,000.00	<b>Other Listings</b>	 26 Priscilla Cr, Brampton Asking \$958,200.00
 5520 Enfield Rd, Charington Asking \$1,399,900.00	 41 Frank Kelly Dr, East Gwillimbury Asking \$1,190,000.00	 39 Ladder Cres, East Gwillimbury Asking \$1,000,000.00	 50 Leaden Hill Dr, East Gwillimbury Asking \$1,178,000.00	 24 Brentdale Ave W, Hamilton Asking \$419,000.00	 275 Royalton Commons1, Oakville Asking \$849,000.00	 2456 Coho Way, Oakville Asking \$677,777.00
 1294 Forest Hill, Oakville Asking \$835,000	 8 Boom Rd, Vaughan Asking \$888,000	 65 Glend Dr, Vaughan Asking \$1,150,000	 24 Collicette St, Ajax Asking \$549,900.00	 6 Myer Cres, Ajax Asking \$899,988.00	 120 Eastmount St, Oshawa Asking \$330,000.00	 257 Hemlock St, Waterloo Asking \$359,000.00
 48 Orchard Point Rd, Orillia Asking \$520,000.00	 B47b2 Royal Fern Cres, Caledon Asking \$690,999.00	 3 Brill Cr, Whitechurch-Stouffville Asking \$999,000.00	 122 Ridgebank Cr, Caledon Asking \$739,900.00	 806 Henry St, Whitby Asking \$1,699,000.00	 1 Roma Dr, Whitby Asking \$829,000.00	 Hwy48/30 John's Serv, Stouffville Asking Listing Sale Rep.



# 新趋势地产

REALTY(TORONTO) INC., BROKERAGE



# 多房网

## NU STREAM REALTY (TORONTO) INC., BROKERAGE






















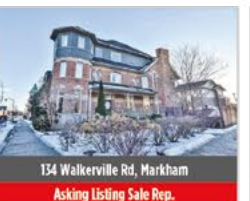




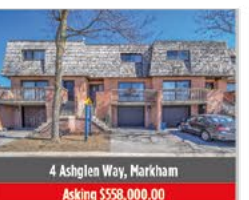




### 讓天下沒有難賣的房

# 416.333.1111

# 新趋势地产精英团队

## 服务大多伦多各大地区

### 12 Plus 免費服務 + 18 Plus 免費推廣渠道

 2061 Biddlestone Cir 40, Scarborough Asking \$499,000.00	 60 Piacenza Blvd, Scarborough Asking \$780,000.00	 Finch/Pharmacy, Scarborough Asking Listing Sale Rep.	 Brimley/Huntingwood, Scarborough Asking Listing Sale Rep.	 Warden/St. Clair, Scarborough Asking Listing Sale Rep.	 Kennedy/Lawrence, Scarborough Asking Listing Sale Rep.	 22 Ivendale Cres, Scarborough Asking Listing Sale Rep.
 Midlan/Huntingwood, Jpg, Scarborough Asking Listing Sale Rep.	 Warden/Shekes, Scarborough Asking Listing Sale Rep.	<b>Richmond Hill Listing</b>	 50 Langhorst Cres, Richmond Hill Asking \$918,000.00	 216 Slatbeam Ave, Richmond Hill Asking \$2,580,000.00	 280 Stouffville Rd, Richmond Hill Asking \$2,490,000.00	 51 Shining Willow Cr, Richmond Hill Asking \$2,895,000.00
 8 Coventry Cr, Richmond Hill Asking Listing Sale Rep.	 25 Oneida Cres, Richmond Hill Asking Listing Sale Rep.	 Yonge/6th Street, Richmond Hill Asking Listing Sale Rep.	 118 Noughton Dr, Richmond Hill Asking \$2,488,000.00	<b>Mississauga Listing</b>	 3159 Volmar Dr, Mississauga Asking \$1,295,900	 630 Westlock Rd 40 A, Mississauga Asking \$535,000
 2785 Burnford Tr, Mississauga Asking \$1,395,000	 3975 Grand Park Dr 101, Mississauga Asking \$538,000	<b>Markham Listing</b>	 134 Walkerville Rd, Markham Asking Listing Sale Rep.	 266 Ebon St, Markham Asking \$999,000	 72 Kerrigan Cres, Markham Asking \$1,788,000	 50 Clegg Dr S 271, Markham Asking \$512,000.00
 40 Harold Lawrie Lane, Markham Asking \$1,088,000.00	 4 Ashlen Way, Markham Asking \$598,000.00	 179 Trail Ridge Lane, Markham Asking \$868,000.00	 94 Hubner Ave, Markham Asking \$1,850,000.00	<b>Aurora &amp; Newmarket Listings</b>	 1019 Ralston Cres, Newmarket Asking \$990,000.00	 72 Beechbrook Way, Aurora Asking \$1,333,800.00

## 新趋势地产精品商业盘

 多伦多市中心Food Court连锁快餐店转让,一手店主,经营19年,因退休愿廉转让,连接金廊,地铁,步行,City Mall, Eaton Centre等,人流稠密,生意稳定,专业培训,容易上手,价格包含了重新装修的费用。	 小鎮Welland的上層下舖轉讓,Welland小鎮擁有6萬人口,距離大多倫多僅半小時車程,該店位於鎮上繁華地段的轉角位置,面對大型Plaza,附近商場林立,著名超市,約兩層吸引眾多客源,業主經營中層位超過25年,生意穩定,因退休願廉轉讓生意,現有115個座位,備有數量停車位,價格包含現成所有經營設備,二層有4間獨立衛生間,新近裝修,還有地下室可作存庫使用,占地75'x153'呎,因地段寬闊自置餐館的難得機遇。	 便利店出售,靠近Hamilton市中心地段,位於繁忙的York Blvd., 周边大量住宅區,公寓樓,酒吧,台球室,人流量大,老客户眾多,現經盈利,香煎,各種食品,本店充滿的店面面積,具有極大發展空間,而且面對即將合法化的大麻銷售,和啤酒銷售,此處有著眾多潛在客戶。
 靠近約克大學以及地鐵站,位於Finch和Keele的1227呎帶裝修辦公室出租, MLS#W4247038, 附帶部分辦公設備,配有電話系統以及防盜系統,辦公室包括一個前台,3個辦公室,一個會議室,和獨立廁所,樓層租務大部分是律師和會計事務所, 有意者請電6475373228。	 店主誠意轉讓: 8年經營, 盈利良好的理髮美容店, 大層新裝修, 店內面積1800平方英尺, 主層14英尺高, 上層12英尺高, 鄰近Spadina 地鐵站, Metro超市, Shoppers Drug Mart 等; 舉步可達多倫多大學, 巨大學生及自強客源, 2017年生意額超過539K, 2018年預期保持增長。	 安省著名滑雪場轉讓: 占地140英畝, 包含兩個物業: 13000平方呎接待處 (主層可容納200人, 可作晚宴或會議場地) 以及5600平方呎存庫, 倉庫。

# 納招士賢 NOW RECRUITING

我們為你宣傳 ✓ 我們提供生意 ✓ 我們提供經驗 ✓ 我們提供醫保

416.333.1111 | 647.695.1188 | toronto.nustreamrealty.com



# 房屋貸款債務持續增加，加國央行降息眾所期待

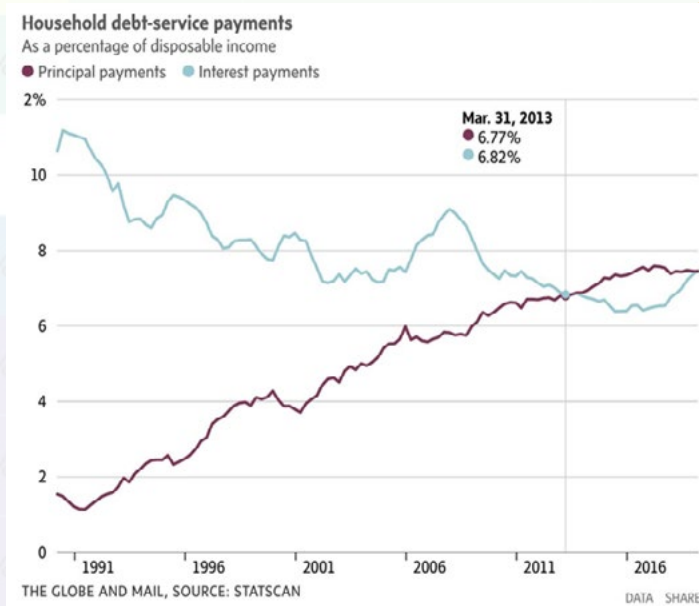
近日，加拿大統計局新公布的數據顯示，加拿大家庭債務與可支配收入之比達到173%，較去年第四季度的173.7%有小幅下降。第一季度的借貸總數也顯示下降趨勢，加拿大家庭新增債務202億加幣，比去年第四季度的206億加幣有所下降。加拿大債務與可支配收入比例近年來一直攀升，許多分析師都將此作為加拿大房地產市場的危險指標之一。迄今為止，加拿大的整體債務水平屢創新高，令經濟分析家們為之擔憂。

### 加拿大家庭債務與可支配收入比例



不過，雖然整體的新增債務下降，但是加拿大人購房熱情並無下降，新增的202億債務中雖然比上年四季度的206億有所下降，但其中的按揭貸款132億加幣，却比去年第四季度123億按揭貸款的水平上漲了9億加元。

數據顯示，加拿大家庭的債務及利息占可支配收入的比例達到14.9%，這是2007年以來的最高水平。自2013年以來，加拿大人首次出現支付債務利息數額超過歸還本金數額的情況。



國家銀行的分析師表示，越來越少的家庭可支配收入，對於加拿大經濟和消費都帶來了巨大壓力。尤其值得一提的是，加拿大人負債水平還只是平均水平，實際上去年加拿大有72萬戶負債率超過350%，這些人主要分布在多倫多和溫哥華兩個城市，負債來源主要是房屋貸款。

信用評估機構Equifax的報告稱，在去年最後一個季度，加拿大人債務違約率開始上升。就按揭貸款而言，加拿大人90天的拖欠率上升1.5%，不過整體水平仍然不高，只有0.18%左右。而對於非按揭貸款而言，則上漲0.4%至1.07%。

無論是按揭貸款的拖欠率，還是非按揭貸款的拖欠率，都存在明顯的地區差異。下表是2018年第四季各大城市非按揭貸款的數額，債務拖欠率以及年際變化的情況：

CITY	AVERAGE DEBT, Q4 2018	AVERAGE DEBT CHANGE*	DELINQUENCY RATE, Q4 2018	DELINQUENCY RATE CHANGE*
Calgary	\$30,099	2.10%	1.21%	3.10%
Edmonton	\$28,863	6.00%	1.41%	-3.30%
Halifax	\$23,680	-0.80%	1.54%	7.90%
Montreal	\$17,733	1.70%	1.21%	-0.10%
Ottawa	\$22,567	2.40%	0.90%	-3.90%
Toronto	\$22,935	4.50%	1.12%	0.10%
Vancouver	\$26,518	2.90%	0.70%	3.50%
St. John's	\$25,538	0%	1.65%	15.10%
Fort McMurray	\$39,914	4.10%	1.76%	0.40%

\*Year-over-year percentage change, Q4 2017 vs. Q4 2018  
SOURCE: EQUIFAX

根據本次公布的報告數據，加拿大人在2018年，無論從低收入到3萬加幣，還是到高收入的10幾萬加幣以上，都面臨同樣的問題：房屋按揭和房屋相關的費用不斷上升，生活的壓力越來越大。CMHC估計，在溫哥華和多倫多這兩座大城市裏，房屋按揭債務大約在家庭債務中占70%，整個加拿大而言，加拿大普通家庭的房屋按揭占家庭債務的三分之二。

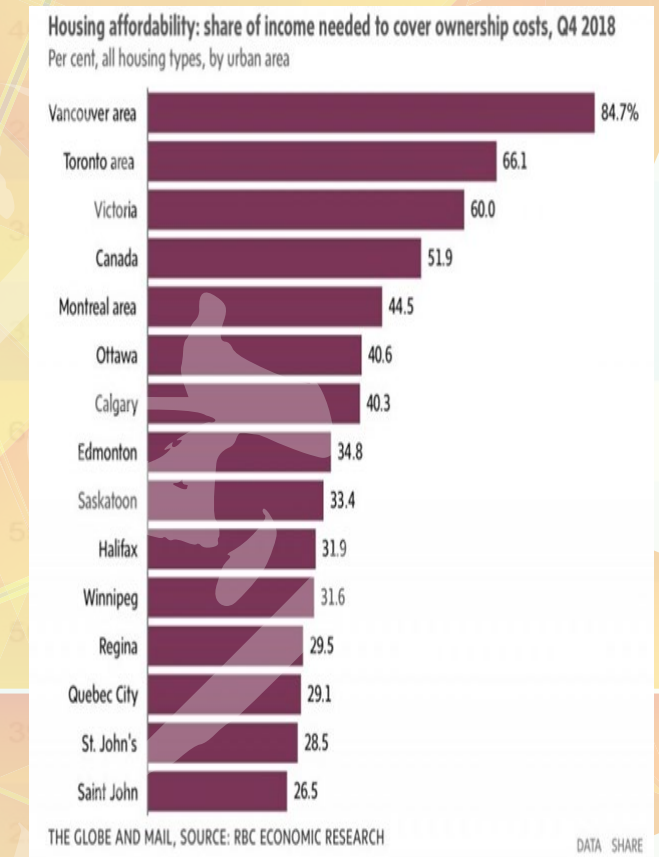
過去多年炙熱的房地產市，在給加拿大人帶來紙上財富的同時，也留下嚴重後患。對於需要買房的人們而言，要不然就多存首期，要不然就購買相對低價的房產。因為低價房一難難求，因此只能選擇多存首期。但想要多存首期的話，購房者的收入必須增加。根據加拿大統計局的數據顯示，加拿大人在去年，扣除通脹的稅後收入較去年下降0.4%，而非房屋貸款的債務增幅為2.9%，房屋貸款的增幅卻達到了5.2%。也就是說，加拿大人在收入不能增長的情況下，要想買房，唯一的辦法只能是多貸款，由此帶來負債率的增加。

自從2018年加拿大央行加息，政府執行壓力測試以來，房價

連續低迷，在今年秋季大選來臨之前，許多人開始猜測政客們是否會把取消這項政策作為贏得選票的籌碼。一些媒體也為此大肆造勢，似乎壓力測試很快就成為歷史。

不過，在加拿大按揭貸款中心CMHC看來，壓力測試是為了保護加拿大所有房主的利益，使得加拿大房地產市場不會出現美國式的崩盤。CMHC首席執行官Evan Siddall表示，雖然所有輿論都指向取消壓力測試，但是他堅決站在捍衛壓力測試政策的立場上。加拿大房屋貸款中心CMHC在上個月下旬向政府遞交了一份正式函件，內容是要求政府堅持壓力測試政策，不要屈從輿論和選舉的壓力。

在這封送給加拿大國會金融財政委員會的信中，CMHC的首席行政官Evan Siddall解釋道，壓力測試政策是為了保護我們的經濟，如果一味讓加拿大房價上漲，不採取按揭收緊措施的話，加拿大人將會越來越債務深重，直至最後造成災難性的經濟後果。



如果不能取消壓力測試的話，大家的期望就都集中在加拿大央行身上。自從2008年以後，加拿大人享受了近十年的超低利率，從去年夏天加拿大央行才開始連續加息，至去年十月時，基準利率已經達到1.75%。但自去年10月以後，由於經濟增長降速，全球貿易風險增加，所以從2018年10月之後連續四次保持基準利率不變。

### KEY OVERNIGHT INTEREST RATE

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



上週三的美聯儲聽證會，鮑威爾也放出了“重磅炸彈”，一反此前的論調，表示為應對長期緊張局勢帶來的新風險，美聯儲隨時準備“採取適當行動”。市場將“適當”解讀為降息，鑒於貿易衝突對美國經濟的影響更為直接，大多數分析師都認為美聯儲降息的需要更為迫切。

剛剛於6月19日結束的美聯儲貨幣政策會議最後以9:1的投票結果決定維持現行利率不變，這也是美聯儲進入2019年以來第四次維持基準利率在2.25%—2.5%不變。

Calendar	GMT	Actual	Previous	Consensus	TEForecast
2019-01-30	07:00 PM	Fed Interest Rate Decision	2.5%	2.5%	2.5%
2019-03-20	06:00 PM	Fed Interest Rate Decision	2.5%	2.5%	2.5%
2019-05-01	06:00 PM	Fed Interest Rate Decision	2.5%	2.5%	2.5%
2019-06-19	06:00 PM	Fed Interest Rate Decision	2.5%	2.5%	2.5%

實際上本次美聯儲的不降息決定也在很多業內人士的估計之中，但很多經濟學家及分析人士認為今年降息的可能性基本上是百分之百。美聯儲也表示降息的門戶保持開放，將密切關注中美貿易談判及通貨膨脹等可能對美國經濟帶來的影響。

眾所周知，美聯儲降息時，加拿大央行將不得不被迫降息，否則加幣將對美元大幅升值，對於加拿大的出口和製造業造成重大威脅。因此，根據美國今年可能的降息時間表，加拿大應該會有相應的降息調整，而這樣的降息政策，在目前無法撤銷房貸壓力測試的背景之下，對於減少還貸壓力和債務負擔，以及提振整個加拿大房地產市場都會發生積極而有效的作用。

# 加拿大負債率超 178% 中美貿易戰影響美國經濟

——漢邦金融 全球財政新聞精萃

## 加拿大家庭債務 2019年 第一季度持續保持在 178%



加拿大統計局在6月14日公布的2019年第一季度家庭負債率報告中顯示，由於債務與收入以相似的速度增長，2019年第一季度家庭信貸市場債務占家庭可支配收入的比例維持在177.6%。多數的加拿大家庭面臨每1加元可支配收入的1.78加元債務，其中包括消費信貸，抵押貸款和非抵押貸款。

經季節性調整後，本季度信貸市場借款總額從上一季度的206億元微降至202億元。其中包含了70億元的消費信貸和非抵押貸款，而抵押貸款借款達到132億元。加拿大的債務風險也越來越多，雖然債務收入水平持平總債務負擔仍然較高，但好消息是收入水平也有所提高。

## 中美貿易已影響美國內部經濟



在6月10日，中國央行宣布以利率招標方式開展了300億元逆回購操作。在此之前，6月3日、4日、5日央行分別開展800億元、600億元、600億元7天期逆回購操作。加上6日100億元逆回購和5000億元MLF，央行在五個交易日內累計釋放7400億元流動性。截至6月10日為止，本月以來公開市場資金到期量已經達到10,730億元。在6月9日中國央行公布的消息顯示，近日金融委辦公室召開會議，研究維護同業業務穩定工作。

央行強調將運用多種貨幣政策工具，保持金融市場流

## 中國調控政策鬆動， 市場資金增長



動性合理充裕，並對中小銀行提供定向流動性支持。充裕的市場資金將會促進國營和民企的經濟增長。

## 歐盟呼嘯貨幣聯盟， 對應英國可能無協議脫歐



在6月12日，歐盟委員會發布了《6月份歐委會對歐洲理事會建言報告》。報告稱，歐元區預算妥協觸手可及，並呼嘯歐盟成員國政府同意歐元區預算、敲定歐元區援助基金協議的修改內容並採取新的努力完成銀行業聯盟。

此外，報告中還更新英國“無協議脫歐”的指引。報告稱，歐盟層面現在無需更多措施，將繼續監控英國政治形勢的發展，評估是否有必要延長已經實施的緊急措施。目前，英國的脫歐期限已延長至今年10月底。歐委會報告表示，歐盟審查了為確保繼續實現預期目標而採取的所有措施，結論是沒有必要修改關於實質內容的任何措施，這些措施仍然能夠實現預期目標。即在英國10月31日前脫歐，歐盟不打算推出任何新措施。當下，歐盟已做好英國10月31日“無協議脫歐”的“充分準備”。歐委會稱，儘管英國將有新首相上臺，但歐盟不會與英國就脫歐協議重啟談判，也不會與英國達成部分修改的協議。



圖片來源：USA Today

# 房價指數 5 月回升， 漢密爾頓市漲幅領先全國

本刊訊

國家銀行5月份房屋價格綜合指數(Teranet-National Bank Composite House Price Index)較4月份升0.47%，是9個月來首次上升，但依然是過去21年來升幅最少的5月。安省漢密爾頓市以21.6%單月升幅領先全國，渥太華-加蒂諾以1.68%的升勢緊隨其後，多倫多也有0.67%的提高。

全國11個主要地產市場當中，祇有溫哥華和愛民頓的房價指數繼續下滑。溫哥

華是連續10個月下挫，比4月份再跌0.25%，今年以來累計跌2.09%，與去年同期比較跌4.05%。愛民頓單月跌0.28%，今年跌0.74%，較去年同期跌1.14%。卡加利屋價經過17個月下滑後回升0.32。溫尼辟渡過3個月低位，在5月份反彈0.54%。維多利亞在過去4個月有3個月滑落，5月份有0.69%的升幅。

報告認為個別地區的房地產市場道仍然持續疲弱，但上月的利好消息是令人相當鼓舞。樓市受惠於利率低和就業市場強勁的基本利好因素。

加西樓市拖累全國數據

報告指出，5月份的全國屋價指數單月升0.47%，是自2009年以來升幅最少的5月，與去年同期比較升0.69%，但今年以來仍然滑落0.36%。這主要是受加西樓市的拖累，與去年同期比較溫哥華跌4.05%，維多利亞跌0.43%，卡加利跌3.16%，愛民頓和溫尼辟分別跌1.14%和1.54%。與去年同期比較升幅最大的是渥太華-加蒂諾6.1%，滿地和漢密爾頓也分別升5.3%和5.1%。哈裏法斯、魁北克城和多倫多在過去12個月有2.1%至2.6%

的增長。

安省金馬蹄地區自去年8月的跌勢到今年5月已經開始消退，祇有賓福特、彼德堡、貴湖和奧沙華4個市鎮，屋價指數仍然略跌0.1%至0.9%。巴裏在過去9個月升0.3%，聖嘉芙蓮和基泰拿分別升0.5%和1.7%。國家銀行房屋價格綜合指數是以2005年6月的屋價作為基準100。多倫多今年5月的指數為246.21，反映出樓價比當年上升了146.21%。

## House Price Index

### Monthly Reports

PREVIOUS REPORT  
April: Eighth consecutive month without a rise in the composite index



### Home price index up in May for the first time in nine months

In May the Teranet-National Bank National Composite House Price Index™ was up 0.5% from the month before, [1] the first monthly gain in nine months. On the other hand, for a month of May it was the smallest rise in 21 years of index history. If seasonally adjusted, the index would have been down 0.4% on the month. Unadjusted indexes were up on the month for nine of the 11 metropolitan markets of the composite index, the exceptions being Vancouver (-0.2%) and Edmonton (-0.3%). Calgary was up 0.3%, Winnipeg 0.5%, Toronto 0.7% and Victoria 0.7%, but indexes for these four markets were down when seasonally adjusted. Index changes for Montreal (+0.5%), Quebec City (+0.8%), Halifax (+0.9%), Ottawa-Gatineau (+1.9%) and Hamilton (+2.2%) would have remained positive after seasonal adjustment.

National Bank Composite House Price Index

Metropolitan area	Index Level	% change m/m	% change y/y	From peak	Peak date
Composite 11	223.26	0.47	0.69	-1.31	Sep 2018
Calgary	175.12	0.32	-3.16	-7.02	Oct 2014
Edmonton	176.16	-0.28	-1.14	-6.25	Sep 2007
Vancouver	279.40	-0.25	-4.05	-4.98	Jul 2018
Victoria	204.17	0.69	-0.43	-2.70	Sep 2018
Winnipeg	203.77	0.54	-1.54	-3.65	Sep 2018
Halifax	149.84	0.90	2.11	-0.23	Mar 2019
Hamilton	237.47	2.16	5.06	-0.02	Aug 2017
Ottawa-Gatineau	161.58	1.68	6.14	0.00	May 2019
Toronto	246.21	0.67	2.63	-3.42	Jul 2017
Montréal	176.89	0.50	5.25	0.00	May 2019
Québec City	184.06	0.77	2.15	-0.28	Jan 2019

**CHAT BUSINESS SOLUTIONS**  
齊達商業保險

## 齊達商業保險 與創業者同行

**Peter Lee**  
CAIB, CIP in Progress  
Business Insurance Advisor

**Carmen Siu**  
CIP in Progress  
Assistant

**Fiona Cheng**  
Vice President

**Heidi Hu**  
Assistant

**Mark Luo**  
CIP, CRM  
Manager

**各類商業保險：**

- 商業汽車
- 車隊保險
- 商業物業
- 零售批發行業
- 製造行業
- 餐飲服務行業
- 水電冷暖、裝修施工保險
- 專業人士責任險

[www.chatin.ca](http://www.chatin.ca)

**商業保險專線：905-489-3250**  
地址：260 Town Centre Blvd, Suite 101, Markham, ON L3R 8H8



# 2019 “第十三屆夏夜舞動民族風·國際舞蹈藝術節”

## 大型歌舞晚會即將隆重登場



冠名贊助 瑞邦金融集團  
Respon International Group

華星艺术团  
HUAXING ARTS TRUP  
TEL: 678-2870

2019 第十三屆 夏夜舞動民族風 國際舞蹈節  
The 13th Star-Studded Multi-Cultural Dance Gala

文化中國·華星閃耀  
慶祝中華人民共和國成立70周年  
慶祝加拿大152周年  
Celebrating of the 70th Anniversary of the Founding of the People's Republic of China  
Celebrating the 152nd Anniversary of the Founding of Canada

主辦：多倫多華星艺术团

Date: July 13, 2019 Saturday 7:30pm

Address: Richmond Hill Centre for the Performing Arts  
10268 Yonge Street,  
Richmond Hill, ON L4C 3B7

Ticket: VIP\$68 / \$30 / \$25 / \$20

Tel: 647-839-8102 / 647-830-9686 /  
416-400-8688 / 416-831-1616



本刊記者 梁曉敏 圖文報導

時光清淺，彈指流年。在一片溫馨悅的氣氛中多倫多華星藝術團大型歌舞晚會“第十三屆夏夜舞動民族風·國際舞蹈藝術節”新聞發布會於今日2019年6月17日上午11時在瑞邦金融集團總部大會議廳隆重舉行。

瑞邦金融集團廖子蔚總裁，“第十三屆夏夜舞動民族風·國際舞蹈藝術節”歌舞晚會總導演、多倫多華星藝術團團長陳功，晚會執行導演張煒，多倫多華星藝術團副團長、藝術總監張紅，瑞邦金融集團運營總監靳墨，晚會參演團隊之一、醇美組合的負責人薛明明分別發表了熱情洋溢的講話，對晚會做了基本介紹，對各大社團、媒體對多倫多華星藝術團活動的長期支持和幫助予以了高度評價，並表達了深切的感激之情。多倫多華星藝術團再次感謝瑞邦金融集團給予晚會冠名贊助！由衷感謝瑞邦金融一直以來對多倫多華星藝術團活動的大力支持和鼎力相助！多家媒體、各參演團隊負責人及華星藝術團的隊員們和朋友们出席了此次新聞發布會。

“第十三屆夏夜舞動民族風·國際舞蹈藝術節”大型歌舞晚會將於2019年7月13日周六晚7時半在列治文山市演藝中心（Richmond Hill Centre for the Performing Arts）拉開帷幕。演出當晚6:20還將在劇場召開此次國際舞蹈藝術節開幕式酒會。為慶祝加拿大建國152周年國慶，和即將來臨的10月1日中華人民共和國建國70周年大慶，本屆國際舞蹈節將匯集眾多各類舞蹈精品，配以獨唱、表演唱等其它藝術表演形式的節目，與觀眾朋友們共同歡度慶賀兩國國慶。為向國慶獻禮，緬懷為國家統一和人民解放默默付出生命代價的隱蔽戰線的英烈們，多倫多華星藝術團老師們精心創編了一支全新的舞蹈《永不消逝的電波》。這支舞將是本場晚會節目的一大亮點，7月13日晚將首次公演。追尋時尚潮流，傳承中華文化。以杜甫七言古詩《麗人行》為故事和背景藍本創編的漢唐舞蹈《麗人行》將是晚會節目的另一大亮點。此舞蹈將側重演繹麗人們雍容華貴和慵懶閑逸，以多幕定格畫面展現盛唐景象和風情。

除此之外，還有眾多舞蹈精品節目也將在晚會上一一亮相，給觀眾朋友們驚喜。整場晚會設計新穎，節目精良，舞美燈光美輪美奐，演員陣容強大。除多倫多華星藝術團本身之外，大多倫多地區多家知名藝術團隊也將加盟參演，演職人員和觀眾將逾千人。

大型歌舞晚會“夏夜舞動民族風·國際舞蹈藝術節”由多倫多華星藝術團主辦，是藝術團的年度品牌晚會，已連續成功主辦過十二屆，7月13日將舉行的晚會是第十三屆。晚會票價：VIP\$68, \$30, \$25和\$20。請打以下電話聯繫票務和贊助：(647) 839 8102 或 (416) 4008688。



# 多倫多猛龍草根逆襲

2019年6月13日，一個值得被400萬多倫多人乃至3700萬加拿大人，當然也包括全世界所有熱愛籃球和NBA的球迷所銘記的日子。就在這一天，NBA歷史上第一支美國境外的球隊，一支成立僅24年的位列聯盟中游的俱樂部，獲得了2019NBA總冠軍。NBA總裁肖華先生在頒獎禮上如此表述：“今天，NBA畫了一個美好的圓圈。加拿大人發明了籃球（Dr. James Naismith），第一場NBA的比賽在多倫多舉行（1946年11月1日，多倫多哈士奇隊VS紐約尼克斯隊），現在NBA冠軍獎杯、籃球回到了多倫多。我宣布：2019NBA總冠軍得主——多倫多猛龍隊！”



本刊記者 張衛 綜合報導

2019年6月17日上午10:00，星期一。加拿大歷史上最大規模的狂歡派對拉開帷幕。NBA總冠軍多倫多猛龍的全城遊行儀式在萬眾矚目與潮水歡呼中盛大上演。據不完全統計，共約200萬人參加遊行和集會。在遊行的沿線道路、橋梁、屋頂、樹木和交通標誌杆等所有你可以想見和不能想見的地方，到處聚滿了歡樂的人群，到處充盈着香檳、焰火、彩煙和震耳欲聾的“Let's go, Raptors!” “We The North”的歡呼。就連曾經獲得過一次總冠軍的萊昂納德都不由得驚呼：“這太不可思議了！多倫多人今天不上班！”

這場原定2個半小時的全城狂歡大Party一直持續了5個小時，到下午3點巡遊車隊才到達集會地點——市政廳的內森·菲利普廣場。在這裏，近7萬名現場觀眾歡聲雷動。他們中有的最早兩天前來排隊，到今早6點稍微靠前的位置就已被搶占一空。筆者10:00多到達現場時，廣場內已經沒有立足之地了。



加拿大聯邦、省、市三級政要傾巢出動，總理特魯多充滿激情的喊啞了嗓子：“今天我們為NBA總冠軍，為我們的猛龍隊慶祝！感謝球迷，你們一直支持、無論勝敗；感謝球隊，

# 歷史首獲 NBA 總冠軍



圖片來源：The Star



圖片來源：Frank Gunn/The Canadian Press

你們擁有加拿大氣質：職業運動員精神、富有同情心以及最重要的努力工作的精神。全加拿大人都享受今天的歡樂，我們希望明年可以再來一次！猛龍再拿一次總冠軍！”

從2018年10月17日對陣克利夫蘭騎士，多倫多猛龍隊開始了令人難忘的一個賽季。它們在82場常規賽中58勝，名列NBA聯盟30支球隊第二名。進入季後賽後，他們以41輕取奧蘭多魔術隊，43搶七終結費城76人隊，先失兩場的情況下連勝四場戰勝密爾沃基雄鹿隊，取得歷史突破，獲得東部賽區冠軍。其後，他們氣勢如虹，戰意盎然，以4:2總比分拿下五年五進總決賽、三度稱王的金州勇士隊，獲得24年建隊歷史上的首個NBA總冠軍。

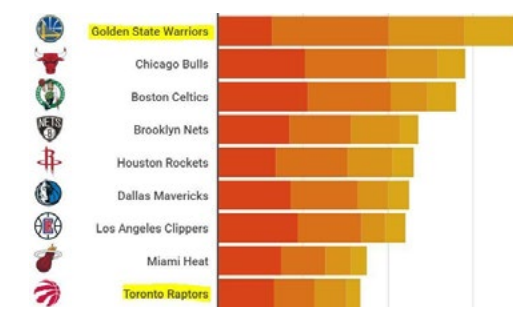
總理特魯多總結了球隊獲勝的冠軍氣質：運動家精神、富有同情心和艱苦努力的工作。我覺着還應該有一條，那就是不服輸的草根逆襲精神。用中國人的老話說就是“捨得一身剮，敢把皇帝拉下馬”的渾不吝的勁兒！

喜歡多倫多猛龍的球迷可能不喜歡聽“草根”這個詞兒，可是你從球員的選秀名次、球



員入選全明星的次數、頂級球員的人數和俱樂部的經濟實力等很多方面都不得不承認，與很多NBA的老牌強隊相比，多倫多猛龍隊真的是

不折不扣的“草根”。  
首先來看看猛龍的經紀實力。根據福布斯NBA球隊價值排行榜，金州勇士隊的總價值（包括球隊、品牌商譽、體育場館等）高達35.3億美元，而猛龍隊總價值僅有16.74億美元，位居聯盟中游。



再來看看球隊隊員當年的選秀名次。現在的NBA三十支球隊中，僅就選秀順位來講，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選秀，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)都是樂選秀。

球員等級有差距，教練之間也是天壤之別。猛龍主教練納斯大學時期均7.2分，大學畢業後根本沒有進NBA的機會，先是在大學當助教，然後去英國執教，在海外聯賽工作了17年才回到美國，從發展聯盟教練做起，熬了7年才進入猛龍教練組，當上猛龍主帥時已51歲。再來看勇士隊的主教練科爾。他大學生涯場均11.2分，創造NCAA單賽季三分命中率紀錄(57.3%)，入選了美國男籃參加1986年世錦賽奪得金牌。科爾NBA生涯5次奪冠，拿過全明星三分王，1997年總決賽第六場投進關鍵球助公牛加冕，退役後當解說員，擔任過太陽總經理，沒有助教身份過渡，直接成為勇士主教練，主帥生涯第一年就奪冠，四年內三次帶隊稱霸聯盟。

如上分析，勇士是含着金鑰匙的天定之選，而猛龍則是備受冷落的醜小鴨，ESPN20人專家組預測總決賽，18人看好勇士奪冠。

有人說，勇士明星受傷太多，如果他們能滿員出戰，猛龍一定沒有什麼機會。但筆者要說的是受傷也是競技體育的一部分，勇士獲得2015年總冠軍時，不也是拜當時的騎士隊樂隊和歐文雙雙受傷不能參加比賽所賜嗎？！客觀地說，猛龍奪冠，更多的是來自自身的努力，來自萊昂納德的領袖氣質，來自隊員“光腳不怕穿鞋的”和“不服就幹，不留遺憾”的精神

底蘊。

猛龍的將士在比賽中展示出的這份精神氣質來自於生活的磨練。範弗利特5歲時父親遇害，伊巴卡8歲時失去母親，西亞卡姆20歲的時候父親去世，萊昂納德16歲時父親遭歹徒槍殺。

父親過世後第二天，萊昂納德有比賽，他帶著父親的期待參賽，終場哨響時撲入媽媽的懷中嚎啕大哭。萊昂納德說他熱愛籃球，他在球場上可以拋開所有的煩惱，全力以赴爭取勝利，這是父親生前一直要求他做的，西亞卡姆也是如此。在總決賽首戰砍下32分後，西亞卡姆希望父親能夠為他感到驕傲，他特別想再聽父親說一句“兒子，你真棒！”

“範喬丹”，這個詞在季後賽曾是一個貶義詞，硬生生被範弗利特打成了褒義詞，完成了口碑上的爆炸級逆襲，總決賽第六場22分末節12分成為鎖定總冠軍的“真喬丹”。在那段被群嘲的日子裏，範弗利特從未失去信心，你如果了解他的成長經歷，就會知道他堅強的來源，範弗利特出生于羅克福德，全美犯罪率前五的城市，範弗利特5歲的時候，他的父親被槍殺，年幼喪父讓範弗利特更早地體驗到生活的殘酷，讓他變得更加強硬。

“我在5歲的時候，就經歷了父親被殺害的悲劇，從那時候開始，我就明白這就是真實的人生，如果你不夠堅強，很容易就會被摧毀。”範弗利特說。

8歲喪母的伊巴卡，兒時正值第二次剛果內戰，伊巴卡所在的城市布拉柴維爾被轟炸和槍戰摧毀，伊巴卡跟着家人搬到一個處於雨林地帶的小鎮，全家人在那裏生活了3年，基本



的用電和飲用水都難以滿足，還要時刻注意躲避槍林彈雨，日子相當艱難。等到戰爭結束，伊巴卡的父親由于曾為反政府武裝工作過，被關進了監獄，籃球成了伊巴卡的“避難所”。

“大家看到我現在衣着光鮮，但大多數人并不知道我小時候苦難的經歷，”伊巴卡說，

“我要牢記自己從哪裏來，讓自己明白現在的生活來之不易，那是籃球帶給我的，我要給予籃球最大的尊重。”

在洛瑞的成長過程中，父親是一個非常模糊的概念，他從7歲開始就和父親分開了，是母親和祖母將洛瑞和他的兄弟們撫養長大。母



親和祖母給洛瑞樹立了榜樣，無論生活多麼艱難，都不要放棄希望，都要努力向上。

“我的母親和祖母經歷過許多磨難，為了撫養我們，她們每天五點起來去工作，”洛瑞說，“祇為我們早餐能喝上一碗麥片粥，冰箱裏能有牛奶，我們都能上學讀書，她們每天都全力以赴地工作，那種生存的危機感才是真正的壓力。她們是我的英雄，讓我明白要努力工作堅持不懈。”

主教練納斯也有着飽經磨練的人生經歷。當年在英國執教時，他效力的球隊連工資都不能全額支付，導致訓練時經常祇有七八位球員參加，球隊的訓練館鋪的不是地板，而是瓷磚，即便是這種條件的場館，一周也祇能用兩次，因為沒有足夠的錢支付租金。納斯為了讓球員改善投籃，祇能到足球場旁的休閒中心租簡易籃筐。即便條件這樣差，納斯也堅持了下來，因為他渴望執教的機會，他愛籃球。“那段日子遇到了很多困難，但我充滿活力，從不退縮，樂在其中。”納斯說。

他們就像野草，迎着風倔強地成長。猛

龍在2019年季後賽一路走來披荊斬棘，首輪第一場就被爆冷，東部半決賽打到搶七，東決0-2開局，總決賽讓勇士從多倫多拿走兩場勝利，第五場距離冠軍那麼近却遭遇“黑色三分鐘”，在這個過程中，懷疑和批評從未停止過，納斯的執教水平，球員們的競技狀態都被打上問號，而他們都挺了過來，一次次逆流而上，殺出通往冠軍之路。

納斯運籌帷幄，萊昂納德東部半決賽搶七壓哨絕殺，洛瑞手指脫臼自己扳了回來繼續打，小加索爾追到中錢防擋拆，西亞卡姆一次次強殺內線，伊巴卡死守禁區，丹尼-格林三分如雨，範弗利特拼到血灑賽場，猛龍將帥眾志成城殺得地覆天翻。

猛龍的球員，很多曾是勇士的手下敗將，萊昂納德、小加索爾、伊巴卡、丹尼-格林都曾在季後賽輸給過勇士。不僅球員如此，猛龍助教菲爾-漢迪之前三年在騎士教練組工作，飽受總決賽輸給勇士之苦，他在接受採訪時坦言：“就我個人而言，我厭倦被他們打敗，我想戰勝這些傢伙。”

雖然遭遇失敗，但這些曾經的“抗勇”失意者從未放棄衝擊勇士的籃球江山，他們在猛龍聚首，攜手拼殺，終於將勇士拉下王座。

不是因為看到希望才去堅持，而是因為堅持了才能看到希望。猛龍的將帥都不是那種高高在上的籃球寵兒，他們一路風雨兼程走到這裏，途中哪怕稍有一絲放棄的念頭，都會前功盡棄，但他們堅持了下來，終於與勝利相遇，這就是體育精神的實質，在追求更強的路上步履不停。

猛龍登上聯盟之巔，是多倫多體育史的一座豐碑，也是NBA國際戰略的勝利。猛龍是如今唯一主場在美國本土之外的NBA球隊，多倫多對於NBA球星吸引力有限，他們流失了很多天才球員，一次次重建陣容，多倫多的球迷從未放棄這支球隊，猛龍也一直堅守北境，彼此的不離不棄終於迎來如今的輝煌。

總決賽在加拿大引發收視狂潮，三周內四次打破加拿大收視紀錄，總決賽第二場峰值觀看人數超過1000萬，約占加拿大全國人口的27%，在多倫多巔峰收視率更是達到了68%。隨着總決賽進行，在加拿大的收視率不斷創新高，總決賽第五場是加拿大2019年收看人數最多的電視節目，超過超級碗。NBA給出的統計顯示，有50%的加拿大人在總決賽進行期間看了全部或部分比賽。猛龍也讓加拿大這個冰球王國，為籃球瘋狂。

雖然有人已經開始愛慮萊昂納德兩個月後會否簽約多倫多猛龍，還有人在煩惱猛龍隊該去加拿大的國會山還是美國的 白宮接受祝賀。下個賽季的猛龍還能再拿一個總冠軍嗎？把這些煩惱先扔到一邊吧，盡情的享受這快樂的時光吧！要知道，狂歡的日子短暫而美好，它到來的時候就全身心地擁抱它，正如萊昂納德在慶祝集會上所說的一樣：

讓我們享受這一刻！

We The North! Let 's go, Raptors!

# 櫛風沐雨三十五載 春風化雨育英才 多倫多中華學校 35 周年紀念活動成功舉行



本刊記者 梁曉敏 圖文報道

三十五載櫛風沐雨，滄桑砥礪，超過半甲子薪火相傳，弦歌不輟。今天，是個喜慶的日子，35年曾經相識共事的新朋老友相約一起，安省湖畔話友情！今天，是個分享的日子，園丁學子齊聚一堂，紅楓山頭品芬芳！今天，更應是個感恩的日子，感念感動感激感，謝，菁菁校園憶青春！

多倫多中華學校校董會主席嚴曉媚表示，萬眾同慶多倫多中華學校35周年紀念晚宴，將於6月23日星期日晚上七時，在萬錦市萬錦宴會廳 Markham Event Centre 舉行，將邀請三級政府官員，中國駐多倫多總領館、社會僑領、嘉賓、學校師生和家長等出席，晚宴燈光音響制作由 Redkey 統籌，表演嘉賓包括：紅楓華樂團（周嘉麗小姐）聲藝軒歌唱班同學：梁惠明先生、江爵蔚先生、陳李敏潔女士、張譚寶玲女士、梁雪梅女士、鄧少娣女士、Mr. Jones Ho 特別表演嘉賓：Lauren Liu 廖尹翎、Loretta Ho、Albert Lau、郝玉潔及盧永鏗等，節目豐富，希望各與會嘉賓能盡興而歸。

嚴曉媚說，很感恩能夠與多倫多社區、本校的校董會、顧問、校長、老師、學生、義工及支持與贊助本校的善長們，見證本校的35周年校慶。多倫多中華學校於1984年由已故李達人校長創辦，在這35年裏，數以千計的學生在學習及成長的過程中，接受中國文化的薰陶，認識祖籍國的歷史，也體會了中國五千年的文明，畢業之後，除了在不同的崗位服務社會外，亦將中國的文化承傳。

嚴曉媚稱，展望未來，莊嚴承諾，我們不負眾望。對於崇高的教育事業而言，三十五年只是她青春的開始。我們將繼續秉承不甘人後、追求卓越的教學精神，創新學校發展模式，著力教育教學改革；協調師生身心發展，倡導崇真尚善求美博愛的辦學目標奮力邁進。

嚴曉媚續稱，感謝歷屆主席、校董、校長、老師、贊助機構和義工的支持，在大家的努力下，本校不斷發展，春風化雨，作育英才。35歲正值盛年，充滿動力與熱誠，我們會以堅定的信念，以「放眼天下，學以致用」的教學精神，迎接未來的每一個35年，並祝願大家有一個豐足、愉快和健康暑假！

多倫多中華學校校監潘啓鴻表示，多倫多中華學校為安省註冊非牟利機構及聯邦政府註冊慈善機構。在過去35年，全賴各位社會賢達，歷屆

校董會諸會董的支持，以無私奉獻的心，竭力培育下一代華裔子弟，讓他們延續學習中西文化，成為具備「德、智、體、群、美」的優異學生。正如校歌的座右銘「海外華裔，根自炎黃，弦歌不輟，教化五常」。中華學校在2002年擴展正分兩校，在校董會，各校長及教職員的努力下，繼續推廣中華文化，以中英雙語教學，增設成人英語、成人國語及興趣班，與家長會合辦各項校內比賽及戶外活動，務求達到「學以致用，放眼天下」的宏遠目標。謹以校董會感謝各界人士的支持，慷慨資助中華教育基金，你的一分支持，同學們的十分成長。

正校長薛金鳳表示，非常榮幸有機會為中華學校服務，藉此使更了解中國源遠流長的文化。最初加入中華學校是位老師，之後擔任副校長和現在是正校長之職。我能夠見證及參與中華學校三十五周年慶典感到非常驕傲，在此感謝各位董事、老師及同事們的支持，才使中華學校的修訂及變革順利進行。多倫多中華學校努力以「放眼天下、學以致用」的座右銘不斷鼓勵學生。我們的目標除了讓學生對中國文化產生濃厚興趣及不斷的尋求探索外，還希望他們在日常生活中把學到的知識正確地運用起來。在此，我們中華學校承諾繼續提供最佳的教育服務，同時定期重新編定標準及目標。

多倫多中華學校使命：以推行中、英文雙語教學為目標；為培育下一代華裔子弟延續學習中西文化；成為具備「德、智、體、群、美」的卓越學生。多倫多中華學校正校於一九八四年秋季在東區華埠創立。中華學校以延續世代學習中國文化的薪傳為使命，並于一九八八年聯邦政府註冊以推廣認識華人文化為主的社會服務慈善團體。

本校以廣東話及普通話為主要教學語言。各班由教學經驗豐富，熱心培育年青一代來自中、港、臺的老師任教。課程以啟發學生潛能，建立語文基礎為目標。本校課本教材注重加拿大生活經驗，選取適合本地學生學習，來自兩岸三地之華語課本，不斷改進，以求達到生動有趣，學以致用。此外，學校又開設幼兒班至高中各級數學班，美術，珠心算，法文和英文班，都能幫助學生在學科上建立良好基礎。

2018—2019年度校董會成員包括：永遠名譽校董：陳景生醫生、陳德真先生、鄭偉志先生、簡啓明牙醫、譚憲章先生。常務校董及主席：嚴曉媚女士、財政：吳紫龍先生、秘書：陽志文先生、校監：潘啓鴻先生、第一副主席：傅永安藥劑師、第二副主席：餘琪玲女士、第三副主席：周彥先生、董事：劉秉純醫生、廖敏女士、包于達律師、黃斐雄先生、黃尚君女士、學校顧問團：鄭心依女士、李秋萍女士、李紅梅女士、餘鳳儀律師、葉左肇先生。



# 北美教育高端論壇圓滿舉行



日前,由SIECA國際教育諮詢師行業協會、環球雅思加拿大官方學校、Edubridge 愛迪橋國際教育、多倫多常春藤學校等教育領航機構聯合主辦的北美教育高端論壇在安省萬錦市政廳圓滿落幕。

到場的嘉賓有:上市連鎖品牌環球雅思創始人,鯊魚公園教育科技公司董事長張永琪先生;Edubridge愛迪橋國際教育集團創始人、技術總監、青少年托福考試主考官及試題研究顧問Sharon Chen女士;中國環球雅思上市集團創業高管團隊之一,上海環球雅思校長,加拿大環球雅思學校創始人Helen Liu女士;常春藤學校校長蘇占東先生;多倫多大學教育學碩士、安省OCT持牌教師、美國約翰霍普金斯大學本碩博連讀George Cao先生;SIECA國際執業教育諮詢師行業協會董事、法律顧問、商業法教授Robert Shuster;SIECA國際執業教育諮詢師行業協會董事兼副秘書長、行政總監Linda Bao女士;SIECA國際執業教育諮詢師行業協會董事兼副秘書長、培訓總監Melissa Zou女士等人。

該教育論壇全面解析了標化考試、高階競賽如何助力北美名校申請,為孩子們量身定制正確的標化準備,讓孩子們跑在正確的準備之路上。現場共一百多位家長參與了此次教育論壇,家長們對各位主講嘉賓介紹的北美教育和標化考試感到滿意。

環球雅思上市連鎖品牌創始人、鯊魚公園教育科技公司董事長張永琪先生開場致辭,給家長們分享了世界名校對標化考試的重視、目前標化考試等話題。



Edubridge愛迪橋國際教育創始人之一,名校申請及升學規劃總監,青少年托福考試主考官及試題研究顧問Sharon Chen老師給家長們分享了“北美精英教育升學指

南”,全面解析了標化考試的方式、時間點、考試核心、備考指南等等。



現場的“頂級私校家長深度座談”部分也深受家長們的喜愛和關注,4位優秀的家長:Sharon Chen、Helen Liu、Simone Chen、Xiaoxin Gu分別分享了從公校Gifted、頂級私校、美國高中到常春藤學校的進階之路,也分享了各自孩子的學習情況、對目前北美教育狀況的理解及對私校的看法等等。



多倫多大學教育學碩士,安大略省OCT持牌教師,美國約翰霍普金斯大學本碩博連讀,托福、GRE、SAT等標化考試“考霸級”老師George Cao給家長們分享了美加留學經驗及專業解讀。從“美加留學觀念差異”到“本科留學,美國還是加拿大”到“如何DIY美國本科申請”,George內容豐富,幽默趣味的介紹,獲得家長們的青睞和陣陣掌聲。



SIECA國際執業教育諮詢師行業協會的董事兼副秘書長、培訓總監Melissa Zou給家長們帶來了“如何成為孩子的教育諮詢師及教育諮詢師廣闊的職業發展前景”的專題演講。

為加拿大培養出多名數學、物理奧林匹克競賽選手的常春藤Ivy Path School校長蘇占東老師:給家長們分享了



“競賽取得好成績的制勝點及理科競賽的學習路徑”以及他對教育的理解和看法。蘇老師開朗直率的性格、鮮明獨立的觀點、求實進取的精神現場獲得滿堂彩!會後家長們紛紛索要聯繫方式。



本次教育論壇的最後,還向現場來賓送出了“SAT北美及亞太考區2017-2019真題庫”、《加拿大高中生落地手冊2019最新版》等專業資料。

# 北美电竞大赛 (NAET) 正式启动

本刊記者 張衡 圖文報導

6月19日,北美電競大賽(NAET)新聞發布會在D&H國際演播廳舉行,宣布北美電競大賽正式啓動,將於6月22日開始進行第一場小組賽,並將在7月20日和7月21日在王府井購物中心舉行半決賽及決賽。

本次北美電競大賽由加拿大D&H國際和多倫多澳門會聯合主辦,輕鬆傳媒協辦,是目前多倫多最大型和最專業的電競大賽之一。小組賽場地是目前多倫多設備最好的D&H國際演播廳,而決賽場地則設在大戶戶外電音嘉年華一觀衆人數以萬計第六屆澳門節現場,獲勝隊伍將獲得高獎金及高配置電競設備。

次澳門節活動在繼承往年多元化活動的同時,多倫多澳門會也擴大本次活動規模來慶祝最具重要意義的一年。

本次大型電音嘉年華的表演陣容強大,以專業人士及團隊為主:

- 7月19日下午:YI舞蹈嘉年華
  - 7月19日晚:著名歌手姜曉專場演唱會,中國好聲音選手九九和名主持蕭嘉俊將作為表演嘉賓出席
  - 7月20日晚上半場:多倫多實力最強的華人樂隊楓辰兄弟專場演唱會
  - 7月20日晚下半場:多倫多名歌手Dia及其樂隊專場演唱會
- 其他精彩表演還有:  
多倫多第一華人美女DJ現場電音show

競大賽總獎金已經去到1.3億美金。2017英雄聯盟全球總決賽在北京鳥巢舉行,最高票價翻了27倍。2017年國際奧委會將電競項目正式列為運動項目,並很可能將電競作為比賽項目加入到2024年巴黎夏季奧運會。



新聞發布會上,本次大賽主辦方D&H國際總裁Daniel謝楓向到場的媒體及嘉賓介紹了本次電音嘉年華的情況。

北美電競大賽(NAET)品牌創立及持有者D&H國際致力於各類電競賽事,是加拿大多倫多唯一具備專業舞臺制作能力、市場推廣能力和擁有專屬賽場的電競俱樂部。演播廳內設有可無限擴展的P391 LED屏幕,最先進的燈光、音響設備,以及兼具燈光師、音響師的專業舞臺制作團隊,演播場地可以容納超過200人以上。主旨為廣大電競愛好者群體打造一個如同職業賽場的線下遊戲電競聚集地。

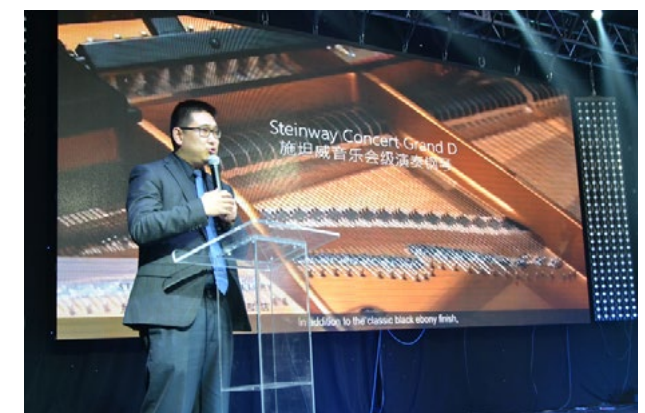


本次電競大賽聯合主辦方多倫多澳門會(Macao Club Toronto)創立於1993年,為促進加拿大與澳門之間的文化交流,致力於宣傳澳門傳統文化為主旨不斷努力,並為幫助澳門和其他中國各地的新移民融入加拿大社會而做出傑出貢獻。多倫多澳門會會長Anita Un表示2019年對多倫多澳門會是具有特殊意義的一年,在舉辦第六屆澳門節的同時,也將迎來澳門回歸中國20周年的特殊慶祝日,因此本

美少女Cosplay組合IOTA 舞蹈表演並與觀衆互動  
大型機械戰警表演並與觀衆互動

另外,將於7月19——20日舉行的嘉年華活動中,大家還將一睹鋼琴中的勞斯萊斯——施坦威鋼琴的風采。多倫多施坦威鋼琴產品經理王一在新聞發布會上發言,作為頂級鋼琴品牌,施坦威非常欣賞主辦方的理念——舞臺應該用最top的表演吸引觀衆,所以施坦威將提供一臺三角鋼琴安置於舞臺給表演嘉賓使用,並且將在現場舉行一場小型施坦威鋼琴音樂會,這是同類嘉年華舞臺上第一次出現如此名貴的鋼琴,現場觀衆將非常有幸聽到施坦威鋼琴的華麗音色。

新聞發布會現場還為大家介紹了電競市場的發展情況。近年來,全球電競市場持續增長,並出現井噴勢頭。



截止到2018年底,僅英雄聯盟全球活躍玩家超過1.5億人次,同時在線人數過千萬級別,總決賽線上觀看人數超過1億人次,社交媒體覆蓋用戶超過5億人次,獎金額最大的電



2019北美電競大賽海報



專業級電競賽場



# 超級人瑞 世紀同歡

## 孟嘗安老院為百歲長者設“百歲宴”



本刊訊

近日，孟嘗安老院為院內14位年逾一百歲的長者慶祝大壽，為長者送上誠摯祝福。十餘位百歲長者與家人共慶良辰，現場氣氛愉快而溫馨。今年出席壽宴之最年長兩位超級人瑞為111歲的黃德及林煥喜，老人們依然精神抖擻，喜氣洋洋。

孟嘗會副會長崔志堅表示，孟嘗安老院每年均為院內年逾百歲的長者舉行百歲宴，今年出席慶祝的長者更有14位之多，年齡合計逾1,450歲，兩位極可能是現時大多最年長的超級人瑞。當中有6位居住在安老院10年或以上，除了他們各自的養生之道外，自然是院內員工細心護理，令長者日常生活起居皆得到妥善照顧的成果。我衷心感謝安老院全體員工盡心協力，使長者健康長壽，安享晚年；又感謝義工朋友對長者的關懷，並安排各項活動與長者同樂。

他同時介紹了新的護理中心的進展情況。孟嘗會于Stouffville興建的第四間長期護理中心，工程已經全面展開，預期待於2022年底之前落成啟用，期望能舒緩現時三間長期護理中心逾5,000的輪候人次，並兌現以長者福祉為依歸的承諾。

孟嘗安老院更特別為年逾百歲的耆老申請由英女皇伊麗莎白二世及加拿大總督帕耶特簽發生日賀辭，祝願長者福壽綿延。本地年青歌手馮璋農Jonas M.則為長者獻唱經典金曲，孟嘗社區舞蹈班兩位成員又為長者表演傳統舞蹈，義工朋友更特別為百歲宴安排了豐富節目助慶，並有生日蛋糕與生日長者及其親友共享，場面溫馨熱鬧。

根據資料顯示，超級人瑞多為女性，黃德為極少數的男性人瑞。黃伯伯平日最愛讀報及寫書法，人生之道是「忍」及「慎言」，近年已寡言及需要輪椅代步。女人瑞林煥喜是人頭稅苦主家屬，自1958年已移居加國，直至兩年前才入住孟嘗安老院，現時仍然能清楚閱讀。

孟嘗安老院現時共有14位年逾一百歲的長者，院友平均

年齡為88歲，年紀最大者為111歲的林煥喜及黃德；孟嘗烈治文山長期護理中心共有9位年逾100歲的長者，院友平均年齡為88歲，年紀最大者為103歲的張；而孟嘗士嘉堡長期護理中心則有8位百歲長者，院友平均年齡為89歲，年紀最大者為105歲的都王靜宇；三院現時共有31位人瑞長者，孟嘗會謹祝各位長者身心康泰，壽與天齊。



兩位超級人瑞與孟嘗會代表合照



最年長兩位超級人瑞，111歲的黃德（右二）及林煥喜（左二），仍然精神飽滿，氣派雍容，與其他人瑞一起切蛋糕。後排為孟嘗會代表

# 走向二十周年 加拿大上海商會廣邀各界精英加入商會

本刊訊

加拿大上海商會成立於2000年，是在加拿大聯邦政府註冊的非盈利社團組織。20年以來，持續不斷地致力於以加拿大大多倫多和上海及周邊長三角地區經貿和文化交流、發展高價值的商業和文化資源。20年來加拿大上海商會促成了多項大中小型商業貿易的合作和加中文化交流成功，並為在商會平臺上的成員提供了廣泛的人脈拓展機會以及卓有成效的資源對接。

20年來，商會廣泛建立加中兩國商界個人之間的密切聯繫；持續不斷向社會創業人士分享已聚集深厚的加中商屆高階的資源；同時注重推廣青年商界精英團隊並助其發展壯大快速融入主流商界；商會不斷地在舉辦參與以學術論壇、商務和文化為主題活動，商會堅持每年舉辦向社會商界開放式的型上海主題高階華商酒會，且建立並成為有價值的商務、文化交流平臺。

2019年與時俱進，加拿大上海商會成立20周年，隆重宣布，即日起誠邀社會各界人士成為加拿大上海商會正式會員。因為上海商會相信，未來我們將更有魅力、更有價值，一起共創再一個20年上海商會的輝煌。



加拿大上海商會搭建商務交流平臺回顧



商會會員和各界精英人士舉辦各類商務論壇、學術分享、文化交流以及高階酒會回顧



商會俱樂部會員活動回顧 - 射擊、燒烤、游艇、戲曲、舞會回顧



# 多倫多市國際龍舟節

本刊訊

由多倫多華商會主辦恒生地產冠名贊助第31屆多倫多國際龍舟節在湖心島舉行。來自加拿大、美國、歐洲、亞洲、加叻比海等國家的128個代表隊，近5000多人參加了此次賽事。

該活動自1987年倡議，并于1989年舉辦首屆龍舟節，當時祇有28支龍舟隊參加27場競賽，最早的6支龍舟來自香港。今年的活動之前受洪水威脅，水位漲高，選讓辛苦訓練的龍舟隊員非常擔心，但經主辦方-多倫多華商會與市府緊密溝通，排除萬難舉行活動，也成為中國端午節和國際父親節時節最美好的禮物。

聯邦參議員胡子修、安省省議員柯文斌、白必勤、多倫多警察局長James Ramer、中國駐多倫多總領館總領事韓濤、香港駐多倫多經貿處處長巫菴菁、多倫多華商會會長周大軍、贊助商等嘉賓出席了開幕式并致辭。

與往年相比，今年的龍舟賽是規模最大的一次，由5000多名運動員組成大約100多個隊伍匯聚到多倫多湖心島上，在碧藍的湖水上大顯身手。超過5000名龍舟健兒在兩天之內進行逾100場比賽，競逐多個獎項。

衆多參賽隊伍中，Frontop Engineers' Team工程師隊格外引人注目。這支隊伍的參賽隊員全部由工程技術人員組成，本着工程師精益求精，勤奮努力的精神，他們勤學苦練，在皮劃艇世界冠軍馬福梁的帶領下，雖然是第一次參加賽事，却勇闖決賽并獲得龍舟大賽的500米E組冠軍。

開幕式當天，比賽現場還成為中國傳統文化的推廣地。設有各式的宣傳展位、美食攤位，還有精彩的文藝表演。中國國家旅游局專門開設了展位來推廣旅遊產品，還有來自四川的民間藝人現場表演吹糖人、剪紙等民間藝術。中國建行多倫多分行、香港經貿處等也設有推廣攤位。



加拿大視傳媒



中國駐多倫多總領事 韓濤



聯邦參議員 胡子修



多倫多警察局長 James Ramer



安大略省 議員 柯文斌



香港駐多倫多經貿處處長 巫菴菁



加拿大視傳媒



# 安大略湖百舸競風流

有關龍舟賽的背景資料：

“龍舟競渡”是在戰國時代就已有的習俗。戰國時期，人們在急鼓聲中劃成龍形的獨木舟，做競渡遊戲，以娛神與樂人，此時的龍舟競渡是祭儀中半宗教性、半娛樂性的節目。在兩湖地區，祭屈原與賽龍舟是緊密相關的。可能屈原及曹娥、伍子胥等逝去後，當地人民也曾用魂舟送其靈魂歸葬，故有此俗。但賽龍舟除紀念屈原之外，在各地人們還賦予了不同的寓意。

龍船競渡前，先要請龍、祭神。如廣東龍舟，在端午前夜要從水下起出，祭過在南海神廟中的南海神後，安上龍頭、龍尾，再準備競渡。并且買一對紙制小公鷄置龍船上，認為可保佑船平安。閩、臺則往媽祖廟祭拜，有的直接在河邊祭龍頭，殺鷄滴血于龍頭之上，如四川、貴州等個別地區。

賽龍舟前會舉行各種祭祀、紀念之儀式，一般都是點香燭，燒紙錢，供以雞、米、肉、供果、粽子等。如今這些含有迷信色彩朗儀式已很少見，但在過去，人們祭祀龍神時氣氛很嚴肅，多祈求農業豐收、風調雨順、去邪崇、攘災異、事事如意，也保佑船平安。用人們的話說，“圖個吉利”，表達人們內心良好的願望。

競技型龍舟競渡，形成于20世紀70年代至90年代，其發展可追溯到1976年舉行的香港龍舟邀請賽，此後，龍舟競渡成為現代體育項目，熱潮席卷全球30多個國家。



加拿大視傳媒



加拿大視傳媒



加拿大視傳媒



# 加拿大 6 月 18 日起 新開放兩個保姆移民試點

本報訊

聲的情況。

據加拿大政府官網正式發布的消息，2019年6月18日起加拿大將新開放兩個申請保姆(caregiver)移民的試點。這兩個新的項目每年最多可批准5,500位主要申請人，每個項目2,750人。

## 該新項目可直接申請永久居民

加拿大現行的保姆移民計劃是由前保守黨政府在2014年制定，飽受外界批評。但是，聯邦移民部此次推出的新政，一下子解決了原有保姆移民制度存在的所有問題。

## 新的保姆移民政策內容

1、通過新試點，護理人員獲得的是特定職業的工作許可，而不是針對某一個雇主，這意味着保姆可在必要時隨時更換雇主。這樣直接解決了很多保姆受到少數不良雇主欺負，或是對工作不滿意，但又為了移民不得不忍氣吞

## 加拿大住家保姆移民條件

根據官方給出的要求，申請住家保姆需要符合以下條件：

- 1、高中畢業以上
- 2、申請之前曾接受6個月的全日在校護理培訓  
這種培訓并不局限于家庭護理，祇要相關即可，例如，護士培訓，或幼師、幼教培訓亦可，但必須獲得證書，或者申請之前有12個月從事帶薪全職護理工作，這12

個月的帶薪護理工作必須在申請前的三年內獲得，且必須至少連續六個月受雇於同一個雇主，上述兩個條件，申請人必須具備其一。

3、雅思5分

需要注意的是：函授課程不屬於在校培訓，但可列為經驗的一部分。在一些機構如日托中心、醫院、敬老院的護理經驗可計為經驗，該經驗必須與申請人在加國準備申請的工作相關。

申請該項計劃與一般類別的移民不同的是，在赴加之前，申請人須先找到加國雇主，即願意雇用申請人作為住家護理員的家庭或個人。

對雇主的具體標準和要求是：年收入須在6萬加元以上，如果雇用住家保姆來照顧兩個以上幼兒，則該家庭的父母均須擁有全職工作，家裏須有空閑房間供住家護理員居住。

圖片來源：www.everesemigration.com

# 三大建議教新移民設定預算

本刊訊

對新移民來說，在安家落戶的過程中控制開支，並不是一件容易的事。做好預算將有助於記錄支出情況，掌握資金流向。此外，設定預算也有助於您在每月開銷中，發現省錢之道。

以下是我們為您推薦的幾個建議：

## 記錄您每月的開支

這包括諸如零食和咖啡等各項小額消費，以便您設立預算時，幫助您預估實際開銷。

## 將開支分為固定支出和可變支出

固定支出包括如房租、水電氣等每月必需的開支。可變支出包括買衣服、娛樂等每月可能有所不同的花銷。比較一下收入和開銷，看看自己當月是否超支。

## 控制不必要的支出

有許多巧妙的方法可以讓您在享受生活的同時還能省錢。譬如說當您想要去看電影時，可以選擇有特價優惠的那個晚上。當您想要出門逛逛熟悉新環境時，可以看看網站提供的本周免費活動時間表。圖書館有時也提供去市內博物館和藝術展的免費門票，這也是另一個省錢的好方法。

您還可以在網上找到許多簡單易用的在線工具，例如 Expenses Calculator或RBC Mobile app的NOMI Budgets功能，幫您着手設定預算。更直接的是，您還可以約見銀行的理財顧問，讓他們助您制定方案，讓理財計劃井然有序。

**My Expenses Calculator**

Spending Smarter Calculators | Calculator | Disclaimer

Many of us spend quite a bit of money on small items we may not even remember buying once the day, week or month has gone by. This calculator shows how these small purchases can add up over time and how small changes to spending habits can have a big impact on your budget and your ability to save. Paying off your debt is a good way to use the money you have saved. Remember you should pay off the debt with the highest interest rate first.

**Your Expenses**

Enter the expenses that best reflect how you typically spend your money. You can enter an amount per day, per week, or per month, and add different expenses and prices for up to 30 items to better reflect your spending habits. Press the "Calculate" button when you are done.

Your Expenses					
Expense	Amount Spent (\$ (required))	Period (required)	Weekly	Monthly	Yearly
1. Bus	3.75	Daily	\$26.25	\$114.00	\$1,368.75
2. New Phone	83.34	Monthly	\$19.23	\$83.34	\$1,000.08
3. Clothing	41.67	Monthly	\$9.62	\$41.67	\$500.04
4. Lunch Money	170.00	Monthly	\$39.23	\$170.00	\$2,040.00
5. Computer	125.00	Monthly	\$28.85	\$125.00	\$1,500.00
6.		Daily			

圖片來源：ic.gc.ca

NOMI

NOMI First & Save 3,645.96

May Budgets

Dining 55.00 remaining of 130.00

You'll find suggestions for:

Transportation | Dining | Entertainment

Cash Withdrawals | Shopping

圖片來源：Strategy News

# “中國旅游文化周”多倫多站盛大啓幕



本刊訊

多倫多當地時間6月18日晚，“中國旅游文化周”推廣會在萬錦市希爾頓酒店舉行。來自多倫多總領事館，當地的各個商會協會，旅行社，航空公司，酒店，金融機構，媒體等代表出席了當晚的推廣會。

加拿大中國旅游文化周于6月15日在多倫多湖心島的龍舟賽上拉開帷幕。中國駐多倫多旅遊辦事處CNTO和總領事館在多倫多國際龍舟競賽節設立旅游文化村，向公眾展示中國旅游和文化。

“中國旅游文化周”內容包括“美麗中國”圖片展、中國旅游產品展、旅游攝影、互動體驗。主辦方還特別邀請四川曲藝研究院為當地觀眾進行精彩的文藝演出并展示糖人、糖畫、剪紙等非遺傳統手工工藝。多倫多人對照片展，手工藝品展示和傳統四川表演表現出極大的興趣，吸引了眾多的游客駐足詢問。此外“中國旅游文化周”期間，還會舉辦旅游業界交流會、座談會，分享旅游數據、發展趨勢以及旅游體驗，旨在加強中加兩國旅游業界合作，推動加拿大游客赴華旅游。“中國旅游文化周”活動由中國駐多倫多旅遊辦事處與中國駐多倫多總領事館聯合主辦。

中國駐多倫多旅遊辦事處主任楊文婷在致辭中說，幾十年來，中加各領域的交流與合作發展迅速。旅游交流已成為合作的新亮點。大規模的雙向游客流動帶動了貿易、交通、住宿等相關產業的發展，促進了就業的增長，增進

了兩國人民的友誼。2016年，兩國政府同意在2018年舉辦加拿大-中國旅游年，並在2025年前實現雙向人員往來。整個2018年，政府和行業開展了一系列宣傳和慶祝活動。全年互訪次數超過160萬。現在加拿大是中國的第12個來源市場，而中國是除美國以外最大的加拿大來源市場。

2019年是該行業的特殊年份。今年上半年，我們遇到了一些困難。目前還不太清楚未來半年的情況如何。雖然旅游業的合作是長期的，但人們之間的交流永遠不會停頓。中國將進一步推動其市場，增加旅游和文化的知名度 and 聲譽。

中國文化部和中國國家旅游局于2018年合併為新的文化旅游部。為了加強相互學習和旅游交流，文化和旅游部開展了全球營銷品牌活動-中國旅游文化周，由34個華僑文化中心、119個CNTO辦事處運營。5月15日至6月30日，將在40多個國家舉辦250多場文化和旅游活動。



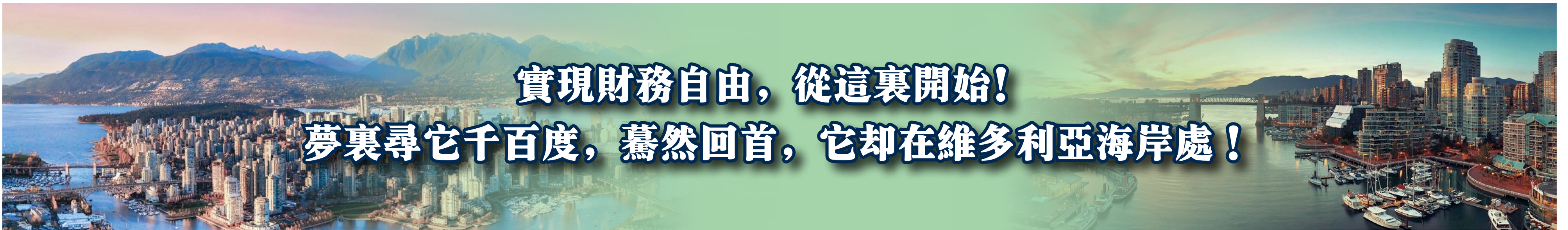
中國駐多倫多旅遊辦事處主任楊文婷



中國駐多倫多總領館文化領事 韓寧







# 實現財務自由，從這裏開始！ 夢裏尋它千百度，驀然回首，它却在維多利亞海岸處！

人們常說：打工祇能維持生活，投資錢滾錢才是硬道理！但如今高競爭，高房價下，投資者面臨更大的風險，更難的選擇。投什麼好了？

基金理財產品？

優點：8-10% 利息回報，比存銀行好。

風險：本金不保障，別人拿你的錢去玩。

純房產投資？

優點：固定資產在你名下，租金收入，長期持有，未來收益高

風險：租金Cover不了費用，影響生活品質甚至無力供房被迫而虧本賣出。管理租客麻煩多多！周期較長，市場波動大，套現難！

如果現在有一種投資既擁有二者的優勢，又避免了他們的風險，你願意參與嗎？

隆重推出一款新概念！新模式！投資方式：  
房產投資 + 金融產品 二者合一！

財務自由將從這裏開始！穿着比基尼，躺在沙灘上，喝着美酒，享受着人生！口袋裏的零花錢還花不完，這樣的生活您想不想要？

## 項目投資分為兩種模式：

- 1: 養老自主：可先出租，後期用來養老自住（開發商會幫助出租，但不保證租金）
- 2: 純投資。參與開發商HomePlan計劃，保證三年租約，保證租金，保證現金流，三年租期到期可續約，直到秋後大豐收，收回成本加收益。

## 現金流分析表

PROPERTY CASH REQUIREMENTS 售付: 價格: \$685,000 30%, 預款: 10%			
Senior Mortgage(s)			\$479,000
Additional Financing			
Equity for Acquisition			\$206,000
Property Portfolio Acquisition Cost			\$685,000
PROFORMA			
	MONTHLY		YEAR OIR
Rental Income + Equity Credit	\$250	\$4,231.46	\$50,777.52
Vacancy Assumption	0.50%	\$21.16	\$253.92
Monthly Net Rent		\$4,210.30	\$50,523.60
Insurance		\$172	\$2,064.00
Property Tax		\$406.43	\$4,877.16
HomePlan Admin Fee		\$100	\$1,200.00
CASH FLOW Before Financing		\$2,531.37	\$42,382.44
1st Mortgage Payment	2% - Am. 30Y	\$2,016.29	\$24,201.48
Cash Flow		<b>8.78%</b>	<b>\$1,515.08</b>
Mortgage Reduction		\$836.04	\$10,042.05
Return Before Appreciation			\$2,351.91
Return on Equity Before Appreciation			<b>13.63%</b>

## 總結：

純現金流每月: \$1,515.08  
 每年: \$18,180.96 回報率: 8.78%  
 現金流+本金回收, 每月: \$2,351.91  
 每年: \$28,223.01 回報率: 13.63%  
 別忘了還有房產每年的增值哦!!!

前十名購買者, 優惠多多!!!  
 20%海外稅——免,  
 土地轉讓費, GST——省! 省! 省!  
 三年租約, 固定現金流——保! 保! 保!  
 律師費, 3天2夜豪華游, 2套5大電器——送! 送! 送!

開盤最新特價, 機會難得, 不容錯過!  
 今天馬上跟我們打電話預約!

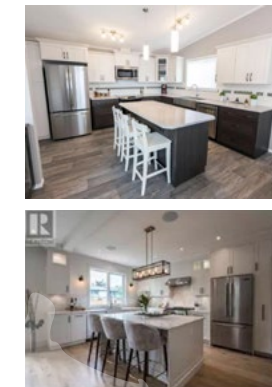
**647-389-8221**

## 項目簡介

- 項目類型: 一層及兩層獨立屋
- 所在城市: 維多利亞, 溫哥華
- 單位數量: 四期共130套, 第一期30套
- 交房時間: 4個月, 四期建成需約16-20個月
- 建築公司: -North Ridge Excavating  
-J.E. Anderson
- 室內設計: -Gordon's Homes/SRI Home  
-Triple M Housing  
-Rayn Properties

## 項目亮點

- 無海外買家稅! 直接降低投資成本20%!
- 買家無需支付GST!
- 成交之時即與專業公司三年租約(可續簽)
- ROI年回報可高達17.45%(30%預付)
- 美國資深專業管理公司助您輕鬆做業主
- 比賣公賣送快! 四個月后建成! 買家, 經紀 皆是贏家!

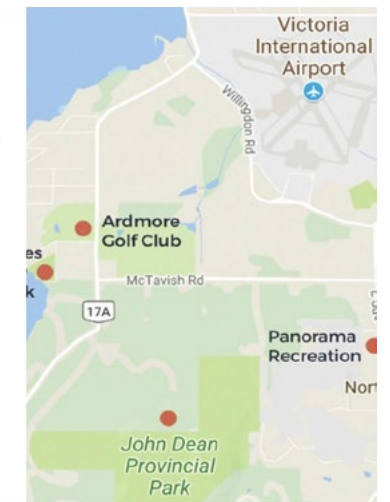


## 溫哥華島維多利亞全新的獨立別墅 步行到海洋和海灘

- 全球最佳居住的溫哥華島維多利亞, 海洋性溫和氣候, 全年濕潤清新, 降雨量比溫哥華減少50%, 溫哥華居民夢想永居的地方
- 開車25分鐘, 步行15分鐘到最美的溫哥華島海灘,
- 全北美空置率最低, 祇有0.5%, 我們的專業團隊確保幫您全部出租!
- 投資回報極高, 新盤超低價購買, 升值空間巨大, 投資無憂, 租金回報有保障, 交房簽約時著名開發商3年租約合同保證到手!
- 一個獨立別墅中的兩個單元, 分開的進出口
- 2686/2505/ 2387平方英尺的房屋居住面積選擇
- 10尺高車庫, 每戶大約占地3529-4400平方英尺不等
- 入住前3年租賃保證, 西人資深專業團隊統一管理, 可做投資或半自住
- 租金高達51282-56448.96加元/每棟別墅/每年, 現金流回報極高,
- 無空置擔憂, 島內別墅空置率僅為0.5%, 保障出租, 投資人高枕無憂
- 總體年度投資股本回報率高達每年20%多(首付30%)

## 維多利亞房市走勢

- 2019年2月獨立屋成交量相對1月反彈比例高達168%, 是繼2016, 2015年以來反彈第三高。
- 2019年3月所有房屋成交量相對2月仍然上漲28.56%。
- 出手的買家增多, 考慮到央行不再加息, 商業銀行開始降息, 專家分析維多利亞房市今年還有提升空間。



## 項目亮點

- 每戶佔地約3,529-4,400平方英尺, 現代社區, 寧靜的古老森林和海灘環繞, 鬧中取靜, 周邊商場, 銀行和公園林立, 交通便利, 10分鐘車程至碼頭, 海灘, 15分鐘至維多利亞市中心, 議會大廈。
- 現金流回報極高, 年租金可高達\$56,449, 無空置擔憂, 專業團隊確保幫您全部出租。



所示平面圖為 2505 平方英尺, 主樓層設有完整浴室

## 更接近生活……

- 該項目坐落在溫哥華維多利亞市中心的現代社區。寧靜的古老森林和海灘環繞, 在維多利亞的城市設施中心地段:
- 幾分鐘抵達渡輪碼頭
  - 維多利亞市中心28分鐘,
  - 地區公園18分鐘
  - 華盛頓州渡輪碼頭16分鐘
  - 布倫特伍德灣14分鐘
  - 斯瓦茨灣渡輪13分鐘
  - 蝴蝶花園13分鐘
  - 肖恩中心13分鐘
  - 高爾夫俱樂部13分鐘
  - 12分鐘到達購物中心
  - 12分鐘到達銀行
  - 步行島景海灘11分鐘
  - 維多利亞國際機場10分鐘
  - 1分鐘到達自行車道
  - 後院就是濃鬱的綠色森林, 每天體會步行休閒, 沉浸在大自然中的快樂——更接近大自然
  - 零距離接近生活!



聯系人



**Bill Geng**  
 FRI Sales Representative  
 647.551.8888  
 pygeng@gmail.com



**Stephen Liu**  
 Sales Representative  
 416.388.6071  
 stephen.f.liu@gmail.com

# 地產·理財

Realty & Finance

楓華傳媒集團 投資周刊  
Fenghua Media Group Inc.

## 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, 全力助力客戶發展

多倫多版 第003期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302 B1 投資通典 Investment Encyclopedia

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

# 加拿大近 2 萬份技術移民申請作廢，約 5 萬人受影響

## Quebec passes bill to reform immigration system after government invokes closure



Bill 9 sets out framework for values test for skilled workers

Sarah Leavitt · CBC News · Posted: Jun 16, 2019 6:05 AM ET | Last Updated: 4 hours ago



6月16日，加拿大魁北克省政府經過19小時馬拉松議程後，以62票對42票通過9號法案，正式終結大約16,000份魁北克技術移民申請，其中一些申請者已經等候了數年。

9號法案為增加了魁北克社會經濟繁榮並充分滿足勞動力市場需求，對過去的魁北克移民法案進行重大變更，法案的重點是強調魁省移民申請人的法語能力以及融入魁省社會的能力，考慮申請人的專業與職業技能是否符合魁北克省的就業市場需求等因素。

首次公布被取消的申請有18,000份，但大約有2,000份已經處理完畢。最終數字為16,000份。

第9號法案建立了魁北克價值觀測試的框架，今後的移民申請者必須通過這一框架。



“為了公共利益，我們正在改變移民制度，因為我們必須確保移民與勞工市場的需求相一致，”移民總長Simon Jolin-Barrette在投票前表示。他認為，新法案將把移民申請等待時間從36個月減少到6個月。

### 新法案核心變化： 更好地選擇魁省最需要的移民人才

該法案的目的是強調移民融合過程的重要性，特別是澄清魁北克社會與移民之間共同承諾的原則。申請者需要更好的法語能力和更好的適應和融入魁省社會的能力。

一方面，魁北克社會需要熱情和包容，政府尤其要負責為法語化和一體化提供有效和個性化的服務。移民則必

須承諾提高法語能力和融合進入魁北克社會，包括學習法語以及“人權和自由憲章”中所表達的魁北克民主價值觀和價值觀。這也是價值觀測試的一部分。

更強調法語，對中國申請者來說是一個挑戰。



### 如此做法令“政府公信力下降”

自由移民評論家Dominique Anglade抱怨說，自從2月份提交第9號法案以來，政府已經取消了系統中的16,000份申請，那些希望根據常規技術工人計劃移民到魁北克的人希望打水漂了，但政府並沒有提供令人信服的解釋。

受影響的人將收到之前的申請費用退款，且不得不在新系統Arrima中重新遞交申請，這是去年9月前自由黨政府建立實施的新系統。包含申請人及家人一起，受這項立法影響的人數約為50,000人。



圖片來源: The Chronic Horald

省長弗朗索瓦·對他的決定進行了辯護，他說：“我作為魁北克省長，有責任在加拿大捍衛魁北克價值觀，

### 移民律師反對該法案獲得通過



移民律師Ho Sung Kim表示，他“對政府推行這項法律的決定感到非常失望。”今年2月，一個移民律師協會曾經向法院提出禁令請求，要求政府繼續處理它要廢棄的18,000份申請。

高等法院法官裁定魁省移民局必須繼續處理這些申請，直到新法律生效。

從3月到5月，移民局處理了近2,000份申請，其中258份通過。這個通過率明顯低於平均水平。

Kim認為移民制度確實需要改革，但“新系統不是問題，問題是將被取消的申請。”

“讓候選人等了這麼多年以後，獲得政府這樣的回應是不可接受的”他說。

“如果讓這些候選人等了這麼多年，然後看到他們的申請取消了，這讓他們怎麼相信政府？”

### 魁北克商會支持法案

代表魁北克商會的聯合會表示支持該法案獲得通過的消息。

“政府的共同努力將導致移民技能與填補魁北克公司職位需要之間的聯繫更加緊密，”魁北克省商業聯合會主席Stéphanie Forget在一份新聞稿中寫道。“這些變化將對促進招聘未來員工產生重要影響。”



圖片來源: howtowhere.com

# 成氏金融 2019 華人精英論壇

## 7月6日邀您參與

2019 華人精英讲坛

力邀華人精英做客讲坛，现身授业，畅谈专业领域知识

7月6日，特邀5位来自于加拿大各个领域的华人成功人士以他们专业知识和亲身成功经验，为广大加国同胞，提供专题讲座与疑难解答

改变你人生轨迹的高端讨论 >>>

07/06 AM 10:00 OAKVIEW TERRACE 皇家庄園

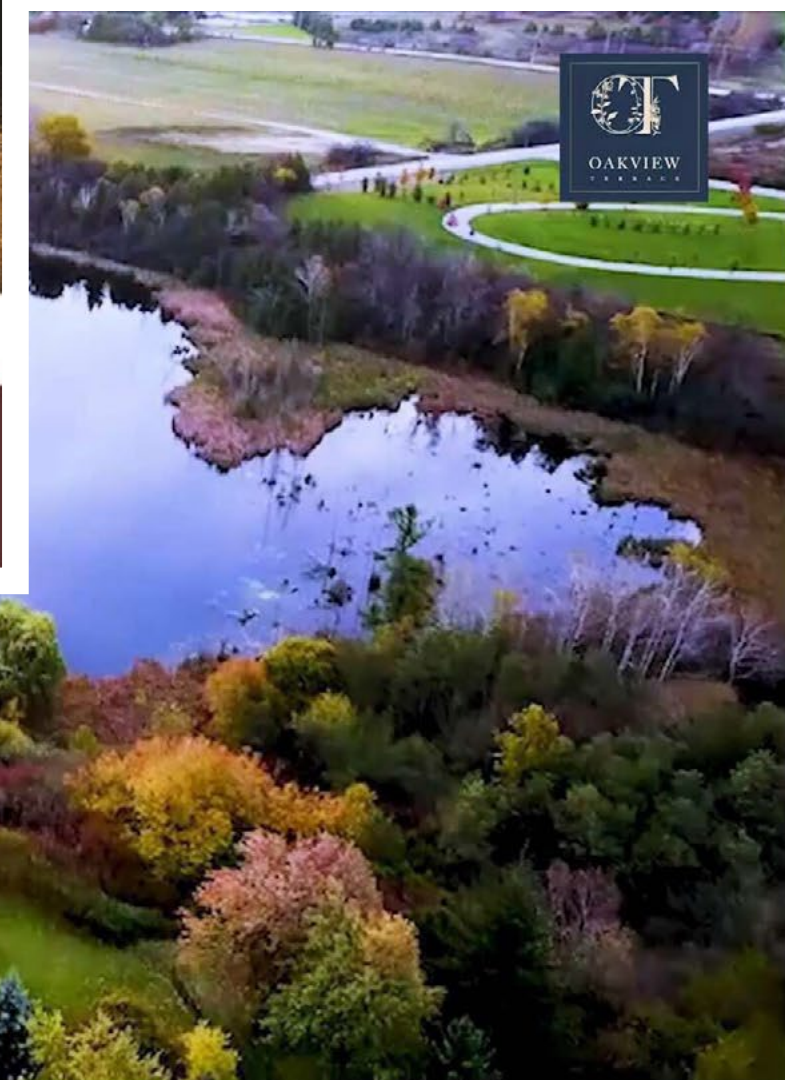
SHENGLIN 成氏金融集團公司 | 律師事務所 Y LIU LAW FIRM | MASTER'S CHOICE REALTY INC. 加中置業地產

時間: 2019年7月6日 10:00 am - 3:00 pm  
地點: Oakview Terrace 13256 Leslie St. Richmond Hill, L4E 1A2  
報名入場, 免費車位, 精美晚餐, 驚喜獎品, 名額有限, 先報先得  
報名電話: 647-888-8055 艾拉

夏季來臨，風光旖旎，促交流，重品質！  
RIFO、成氏金融、焱律師、BOM 聯袂打造 2019 “華皇莊園精英論壇”  
五位來自地產 金融 法律 貸款領域的精英  
以專業視角分享成功經驗，為華人搭建共贏橋梁

時間: 7月6日 上午 9:30-2:00  
地址: 皇家庄園  
13256 Leslie St. Richmond Hill  
免費車位, 精緻午餐, 意外驚喜  
票價 \$50/位

電話預約有機會贏獲價值 \$50 入場券  
定位電話: 647888055 艾拉



SHENGLIN 成氏金融集團公司 | 律師事務所 Y LIU LAW FIRM | MASTER'S CHOICE REALTY INC. 加中置業地產

時間: 2019年7月6日 10:00 am - 3:00 pm  
地點: Oakview Terrace 13256 Leslie St. Richmond Hill, L4E 1A2  
報名入場, 免費車位, 精美晚餐, 驚喜獎品, 名額有限, 先報先得  
報名電話: 647-888-8055 艾拉

Call 416-888-3483 for more info

# 加拿大房產物業類型介紹



### 本報訊

近年來，隨著越來越熱的加拿大移民潮，房產投資在這個移民天堂國家也可以說是非常火爆。同時，由于股票金融市場的劇烈動蕩讓越來越多手上還有一些閑錢的投資者意識到在多倫多投資地產的穩定性及安全性。

對於絕大多數的家庭而言，房產已不僅僅是一種商品，它將成爲一種全球化的投資對象，更是很多家庭的“儲錢罐”。盡管前段時間一些權威機構發表了“樓市泡沫將破”說，但地產市場的溫度未見有降，反而呈現一種持續的火熱狀態。



圖片來源：Westerninvestor.com

房產投資歷來被認定是有錢人的遊戲，很多中產階級望而却步或是感覺無從入手。其實未必，接下來我們從地產投資的三個層次來跟大家說說關於地產投資的房屋物業類型。

總體來說，目前多倫多可供投資的房產類型主要有：樓花、二手房以及商業物業。

### 新樓花

樓花也稱做期房，是未開發預售的房產，但是跟國內的期房還是大相徑庭的，在加拿大購買樓花時，地產開發商通常會在價格以及時間上爲買家提供一些優惠條件。

因此，一些手頭上資金暫時短缺的買家就有充裕的時間準備資金。隨着時間的推移，地價的上漲，還有已建成的房屋相比當初購買的圖紙，一般都會產生增值而賣的更高價。等待期間，仍相當于持有房屋產權，却不用還貸款，交地稅，管理費等現房需要月月產生的費用，真可謂房產投資中的期貨交易。僅需頭寸就可入場，博取到期全額增值收益。



圖片來源：HuffPost Canada

### 現房

俗話說，衣不如新，房不如“故”。現房的優勢，是在指定區域選擇，可售房源較多。周邊配套相對完善，社區較成熟，生活便利。過戶後可立刻出租，產生現金流收益。更關鍵的是由于房屋所在的社區經歷了多年的建設，大都擁有現成的景觀和成熟的綠化帶。

二手房的交割日期一般都在Offer談妥之後的30天-90天，買家就可以在短時間內搬進房屋。二手房有一點新房無法比擬的優點就是二手房一般占地較大，一些房齡老一些的房屋前後都有寬大的花園。



圖片來源：On The Market

### 3, 商業物業

加拿大房產投資類型越來越多樣，不再局限于居住房，豪宅及豪華公寓，越來越多的投資者看中商業地產，比如寫字樓、商舖、店面等投資，因此，加拿大商業地產投資可以總結出投資四大優勢：租金回報率高、額外發生費用少、業主權益得到最大保障和免除15%海外買家稅。



圖片來源：reconstruction.com

## 大多地區房產綜合評述（三百七十）

# 信息的获得才是你地产投资的关键



Michael Wang  
416.893.2060

當下，想必大家都會有這樣的無奈，任何一件事情，即使是毋庸置疑的公理，你在網絡裏面也可找到據理力爭的反對意見，而且振振有詞，有時候說得聽衆似是而非，感覺好像也是那麼一回事兒呀。這就是信息混亂造成的判斷混亂的根源。

讓我給讀者介紹一個發生在多倫多的，多年前的故事。2001年左右，一個下午，在位于Leslie/Sheppard 靠近Ikea的那家麥當勞的店經理，見到了一個總公司派過來的地區主管。這個主管一進門，就開門見山地說，總公司決定擴張你這家店面。經理瞪大了雙眼，不解地問：“可是我們的客流量並沒有上升呀？”“這個你不用擔心。”主管慢條斯理地說道。“客人從哪裏來”經理問到。“這裏未來會建造十幾套公寓，你就等着忙死吧！”主管不無得意地說。

結果我不用再介紹了吧？先不管購買公寓的人最後是否賺到了足夠的錢，可是這家麥當勞是賺足了。望着周圍林立的高樓，地區經理估計已經早就回家數一數，自己的獎金是否够買一套公寓了。類似的故事我可以舉出一大摞，不用問我是怎麼知道這些真實的故事的，我祇是知道而已。如果，當時麥當勞沒有知道這則業內信息，那麼就不會有改造這家店面的準備。也就不會能够應付未來汹涌的人潮。要知道，麥當勞之所以知道地產行業的內部消息，因爲麥當勞根本不是賣薯條的連鎖店，這家公司其實是一家地產公司。

地產信息决定着地產投資的決策是否正確，同時决定着你的錢包是在未來撐破了口袋，還是癩得像顆蒼老的枯樹。李嘉誠的地段說，爲後人所傳頌，可是無論是川普還是李嘉誠，他們致富的首要條件是“準確的信息和大膽的決策”。沒有信息，或者信息都是錯誤的，僅僅有錢，那就是被敲詐的對象；有了信息，再加上金錢的支撐，你就是山大王，獨霸一方了。

問題來了，你怎麼才能獲得信息，而且是有用的信息？這需要一本書來介紹，這本書叫《社會學》或者叫《走入社會學》。這本書并不存在，它僅僅存在于人海裏面。讓我們簡單挑選一些關鍵點，加以介紹：

### 1) 信息存在于社會的各個角落，關鍵是你是否能够發現他們。

好萊塢大片《Heat》，有一個想搶劫銀行的團伙頭子，問一個給他銀行信息的人，這些信息從哪裏獲得的？這個人說，信息在空氣裏，在人群中，關鍵是你是否能够捕獲它們。加拿大是一個比較開放的社會，你可以去圖書館，市政廳，各種學術或者民間的團體那裏，獲得一手資料。但是，這些公開的資料，對於地產投資者來講作用有限。既然所有人都知道了，那麼也就沒有特殊價值了。

請記住，你獲得信息價值越高，你投資的方向就越準確，你的成功率就越大。這同够買物業是一樣的。越是稀缺的資源，越是有特色的房產，越是獨特的結構越能够在今後賣出高價。這個社會有一種現象，人們往往注意那些并不太常見的事物，即使所謂普通的事物其實已經很耐看了，但是看久了同樣會被忽視。請注意這條供應鏈：高價值稀缺的信息+稀缺的物

業+稀少的買家+低價格的買進價=未來的暴利。高附加值的信往往是同相關行業的內部人士，閑聊或者是會面的時候來聊出來的。所謂說者無心，聽者有意罷了。能够提高價值信息的人，一定會是這個社會裏的老油條。同老油條打交道我們絕對不會吃虧，這些人順手給你一些暗示，你都會賺得盆滿鉢滿。我們同他們相比，有着信息不對稱的劣勢，而正是這樣的劣勢讓我們對於老油條沒有任何威脅。多交一些信息靈通的本地人士吧，他們會是你絕對的優良資源。如果沒有，也沒關係，找那些有這樣資源的朋友或者經紀。

### 2) 獲得了信息，下一步就要看你如何分析它們了。

李奇微在朝鮮戰場上走訪了很多同中國人交戰過的各個國家的士兵，不僅如此，他還詳細閱讀了很多當事人的記錄，最後他得出了志願軍的補給最多支撐一周的結論。這個結論千真萬確，最後把我們搞得都很疲憊。

作爲投資人，同老油條聊完了，你就要走訪民間了。一定要去當地看一看，敲一敲門，問問當地的居民，你獲得信息是否真實。很多時候，你的信息當地人也不知道，但是通過走訪，你會發現這些信息是否有可能變成事實。我們曾經在兩年的時間裏，特意挑選聖誕節的兩周，走訪一些我們想要帶領客戶投資的區域。我們挑選的時間是晚上，通過聖誕節的彩燈你就會發現哪裏的居民比較富裕，哪裏的社區比較貧窮。雖然我們可以通過政府網站查找家庭的收入數字，但是事情都在變化當中，政府的網站也無法跟上這種變化。再去中高檔的餐館吃幾次飯，你就會發現這裏的居民是否有錢消費，敢花錢的都是什麼人。

非常有趣的是，我們得到的信息，當時還沒有兌現，有些當地的居民一直搖頭，說這些信息是虛假消息，他們聽多了。可是有些同這些信息有着職業關聯的居民，却給了我們價值極高的回饋，讓我們堅信這些信息大部分會在一定的時間內變成現實。

搜尋和分析信息，需要投資人變成一個情報搜集人員和情報分析師。坐在家裏喝着咖啡，你不會有這份殊榮的。你需要深入民間。你不會幹情報這一行也沒關係，你祇要相信“情報偵搜”專家就可以了。最怕的是專家給了你千真萬確的信息，你却把它們扔進了廢紙簍。二戰的時候斯大林和羅斯福都犯了同樣的錯誤，德國的巴巴羅薩計劃和日本人偷襲珍珠港，這兩位統帥可是都得到了情報，但是都拒絕相信。

**你想讓你的物業賣出高價嗎？你希望成爲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。**

圖片來源：Budapest Business Journal

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



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

**Leslie/ Sheppard**

1100 Sqft,  
2+1 無敵景觀,  
高層遠景,  
交通便利,  
近高速地鐵。  
**僅叫 60 萬餘**

7天售出

**Lakeshore & Parklawn**

Etobicoke ,  
1 Bedroom condo,  
無敵湖景, 管理費低,  
舉步湖濱,  
生活極其便利。  
**僅叫 46 萬餘**

當日售出



## 為您的家打造一個專屬酒窖

您在日常生活中是如何存放紅酒的呢？很多人習慣將它們儲存在冰箱或是櫥櫃中，其實這些地方都不太適合存放紅酒。如果您要特別講究的話應該知道，儲藏葡萄酒的櫥櫃與咱們日常使用的櫥櫃是大不一樣的。如果您一直在考慮如何在家裏建造一個屬於您自己的私人酒窖來收藏一些葡萄酒，那麼請看看接下來我們為您推薦的地下室變身酒窖的設計方法吧。

家中有私人酒窖，不僅僅可以保證紅酒的質量與口感，同時還可以為您的房屋價值加分！

### 1. 控制溫度

大家都知道，保持酒窖的溫度與濕度才能保證紅酒的口感。如果您喜歡藏酒，想有一個完美的酒窖，並且有足夠的預算。那麼建議您可以安裝一套專門針對葡萄酒房間的溫度調節系統。他們可以幫助您的酒窖保持一個恒定的溫度，以及一個合適的濕度，這是普通的空調系統無法做到的。

### 2. 保溫層

如果您覺得一套溫度調節系統過於昂貴，那就需要利用裝修手段來保持室內的溫度了。您可以通過保溫層來保障酒窖內的溫度。從天花板到地板，再到牆面，總共六面最好都要做保溫層。而且無論您家地下室的條件有多好，都必須要做防潮處理，以防止冷氣和霉菌堆積在酒架上。這麼做雖然沒有溫度調節效果好，但是也基本夠用。

### 3. 充分利用空間

如果家中地下室的空間有限，您大可不必將一整間屋子改造成酒窖，您可以考慮將地下室的壁櫥以及小型的儲物間重新改造加以利用。

### 4. 不銹鋼材料



對於在儲存酒的空間內，防止空氣中的污染物是非常重要的。所以酒架應該是一種不容易被氧化的材料。不銹鋼是不錯的選擇，與實木相比，不銹鋼可以賦予酒窖一種更加現代的美感。

### 5. 天然材料

除了鋁合金材料外，您也可以選擇天然的木材，比如桃木，花心木，胡桃木或是柏木等等，並且建議您使用礦物油塗層的木材。使用實木可以使您的酒窖看上去非常的古典。

### 6. 刷漆

如果您決定給酒櫃或酒窖裏的酒架表面刷漆，最好不要使用普通的油漆，因為普通油漆或是劣質油漆中含有很多有毒或是不好的物質會揮發出來。所以油漆要使用0-VOC (0揮發) 的有機化合物油漆，以防止葡萄酒受到污染。

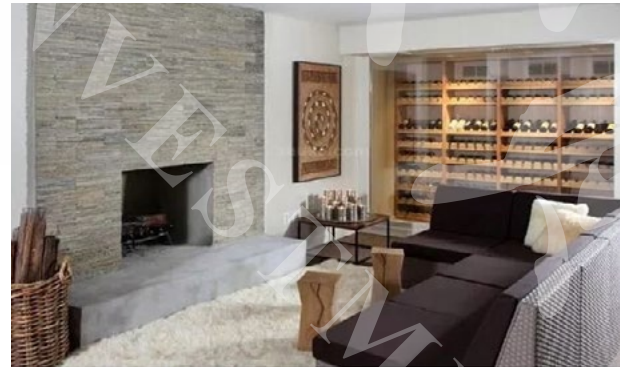
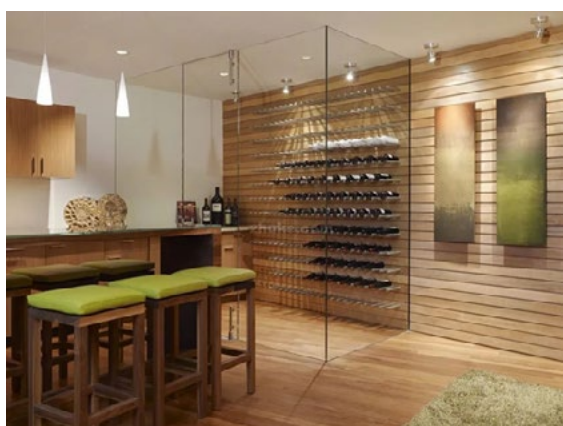
### 7. 燈光

很多人在設計酒窖的時候都會忽略掉燈光，通常將美觀放在優先級。但是要注意的是，酒窖的照明一定要合理，應該注意射燈的照明、溫度以及角度，以免射燈溫度過高，導致紅酒變質。一般建議在標準線路電壓軌道上使用Cree LEDLRP-38燈泡，這些燈泡使用標準調光器可以調光，而且光的質感與最好的濾素燈光非常相似，並且價格也不貴。

### 8. 藏酒搜集系統

如果您的藏酒量很大的話，不妨考慮使用電腦軟件來管理藏酒，現在有很多酒房的管理軟件可供使用。而傳統的葡萄酒窖，使用了法國塗漆字母標籤來標注每一瓶酒。

(圖文來源：renocompass.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



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，也能時刻享受著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VIP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

價格：\$259,900起

單元總數：1320

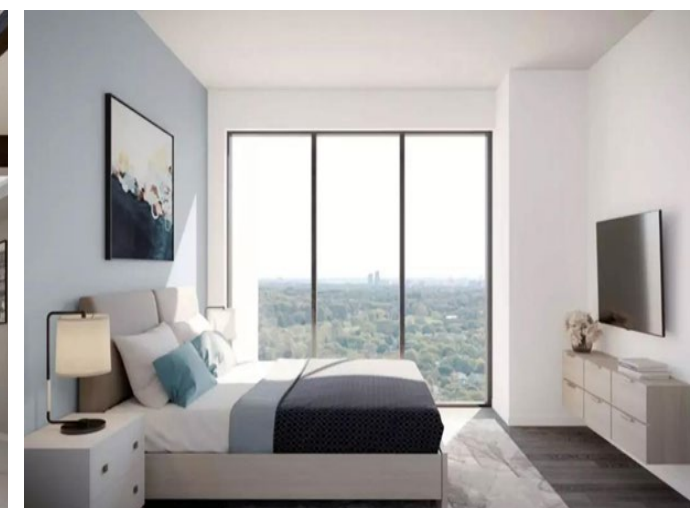
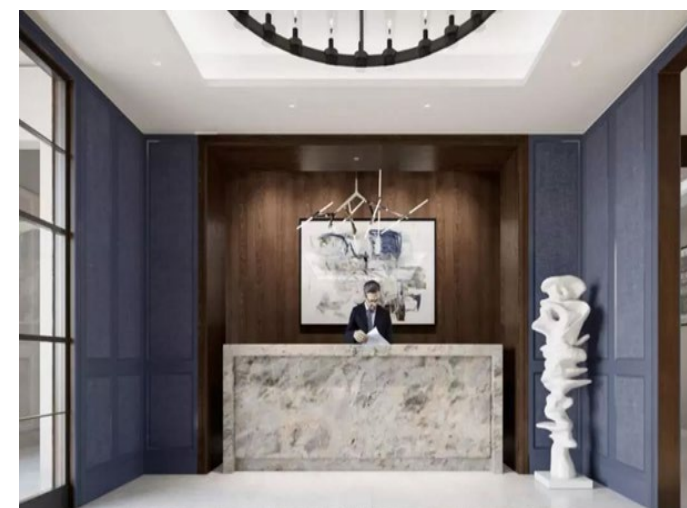
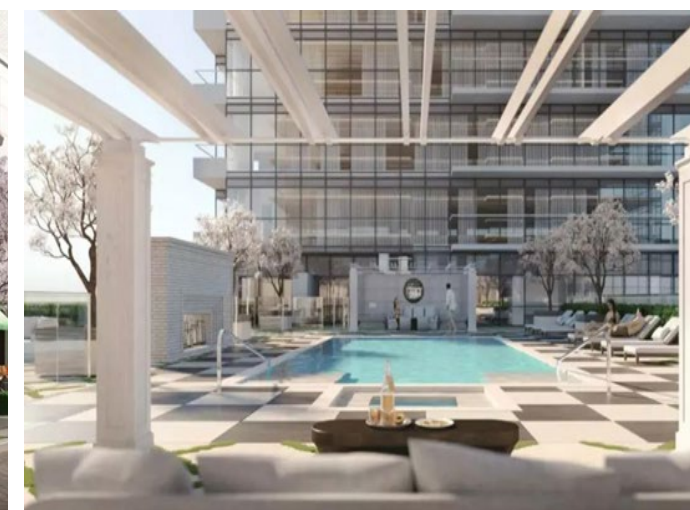
戶型：單身公寓—3室+den

開發商：Lanterra Development

完工日期：2024年3月

### 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.



**Ben Wan**  
416.821.2509

**聯繫我們！**  
WECHAT 微信號：  
**Wanxben**

# 加拿大房產協會：樓市回暖，房價又要漲了！

本刊訊

5月份，加國房地產銷售繼續改善，接近歷史正常水平，這給房價帶來了上漲動力。由於5月份銷售恢復正常，加拿大房地產協會（CREA）更新了對今年和明年的樓市預測。

## 趨于賣家市場

據CREA的數據顯示，5月份的銷量較4月份增長1.9%，較2018年同期增長6.7%。這是自2018年1月以來的銷量最高的一個月，較今年2月份的6年最低點增長了8.9%。5月份的銷售數據也創下了自2016年夏季以來的最大同比增幅，實際上將5月份的銷售活動恢復到了10年平均水平。

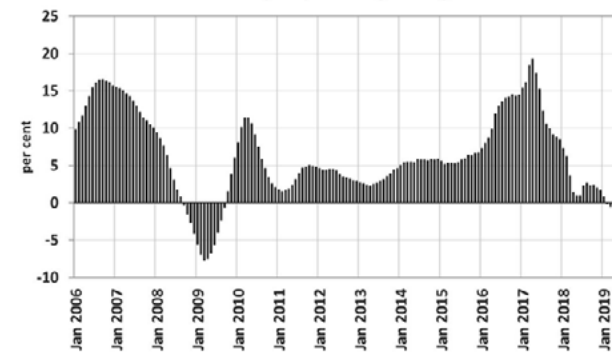


加拿大2/3地區的市場銷量都出現了增長，其中多倫多地區掛牌房屋的需求占最大份額，占比超過一半。

待售新房的供應量也略有下降，與上個月相比，新上市的房屋數量減少了1.2%。再加上銷量的增長，這使得市場環境更接近對賣家有利的趨勢，全國平均房價因此上漲1.8%，至50.8萬。

然而，衡量房屋銷售總價值的房價指數（Home Price Index HPI）連續第5個月下跌，較2018年5月下跌0.6%。這也許表明，在加拿大房屋銷售火熱的地區，價格較高的獨立屋仍然無法符合買家的財務需求，因此公寓、城市屋等相對平價的房屋銷售占比將會上升。

## Aggregate Composite MLS® HPI Year-over-year percentage change



BC省市場銷售和價格的大幅下降，也導致HPI指數出現了10年來的最大跌幅。

## CREA 更新預測

CREA預計，這一銷售增長勢頭將持續到2020年，並已將此前預測的今年銷售下降1.6%改為增長1.2%，即46.3萬套房屋將成功交易。到2020年，這一數字還將增加4.4%。然而，全國平均房價今年將小幅下跌0.6%，明年將再次上漲0.9%，至49萬。

## CREA Residential Market Forecast:

Sales activity forecast	2018	2018 Annual percentage change	2019 Forecast	2019 Annual percentage change	2020 Forecast	2020 Annual percentage change
Canada	457,600	-10.9	463,000	1.2	483,200	4.4
British Columbia	78,300	-24.5	67,900	-13.3	71,300	5.0
Alberta	53,300	-7.2	52,800	-0.9	55,300	4.7
Saskatchewan	10,280	-7.1	10,720	4.3	10,920	1.9
Manitoba	13,540	-6.0	14,120	4.3	14,260	1.0
Ontario	189,600	-13.3	197,000	3.9	205,300	4.2
Quebec	86,450	4.7	93,100	7.7	98,400	5.7
New Brunswick	8,510	1.5	9,410	10.6	9,810	4.3
Nova Scotia	11,160	5.3	11,540	3.4	11,630	0.8
Prince Edward Island	2,065	-4.6	1,890	-8.5	1,920	1.6
Newfoundland	3,730	-5.1	3,910	4.8	3,770	-3.6

Average price forecast	2018	2018 Annual percentage change	2019 Forecast	2019 Annual percentage change	2020 Forecast	2020 Annual percentage change
Canada	488,100	-4.1	485,200	-0.6	489,800	0.9
British Columbia	712,500	0.4	697,600	-2.1	690,500	-1.0
Alberta	387,500	-2.6	376,800	-2.8	372,300	-1.2
Saskatchewan	286,700	-2.5	277,200	-3.3	272,500	-1.7
Manitoba	291,500	1.4	293,300	0.6	295,400	0.7
Ontario	569,000	-2.6	585,600	2.9	595,200	1.6
Quebec*	307,700	5.2	317,100	3.1	325,000	2.5
New Brunswick	174,400	5.7	179,600	3.0	184,200	2.6
Nova Scotia	237,700	2.7	244,800	3.0	249,000	1.7
Prince Edward Island	211,800	4.5	217,100	2.5	218,900	0.8
Newfoundland	249,200	-1.3	240,800	-3.4	238,400	-1.0

\* Provincial weighted average price for Quebec does not affect unweighted national average price calculations. Information on Quebec's weighted average price calculation can be found at: <http://www.fcj.ca/immobilier-statistiques-definitions.php>



5.4%、Hamilton-Burlington和 Oakville-Milton上漲3.4%、大多倫多地區上漲31%、渥太華地區上漲8%。

草原省份：供應仍遠高于加拿大的銷售水平，導致5月份價格繼續走低。卡爾加里下降4.3%，Edmonton下降3.6%，Regina下降3.9%，Saskatoon下降1.3%。CREA表示，這種情況將持續到供需重新穩定，因為這些市場庫存過剩，購買力下降。

加拿大東部：蒙特利爾的市場繼續火熱，持續的需求推動價格上漲6%，Moncton地區在5月份也有2%的增幅。

(圖/文：新趨勢地產)



雖然銷售額的上升令人鼓舞，CREA同時表明，全國各地的改善并不均衡，加拿大東部和西部的價格趨勢差距越來越大。CREA預計，BC省、阿爾伯塔省和薩斯喀徹溫省的房價將繼續下跌；而安大略省、魁北克省和其他沿海省份的房價將繼續上漲。

## 壓力測試繼續打壓市場

與去年一樣，CREA將這些不斷下跌市場的源頭歸咎于政府出臺的抵押貸款壓力測試(mortgage stress test)。該測試要求借款人通過比銀行獲得的貸款利率高出約2%的抵押貸款測試。這就削弱了買家的購買力，尤其是在那些就業和移民無法振興房地產需求的地區。

CREA首席經濟學家Gregory Klump說，（抵押貸款測試）導致低迷市場的供需失衡，應該會促使政策制定者重新審視。

Klump表示，“抵押貸款壓力測試繼續給房屋市場的購房者帶來挑戰，他們有大量房屋可供選擇，但測試迫使他們存錢以支付更高的首付。希望壓力測試能夠進行微調，使購房者能够在不導致房價飆升的情況下更早獲得抵押貸款融資的資格。”

## 逐漸走向賣方市場

總體而言，由於幾個市場的需求超過了新房供應，全國住房市場對購房者來說變得更加火熱。全國房屋售掛比（衡量市場競爭水平的指標）為57.4%，高于上月的55.7%。

CREA將售掛比界定了一個範圍，當售掛比在40%-60%之間時，是平衡市場，低于40%為買方市場，高于60%為賣方市場。儘管5月份的市場狀況接近賣方市場，但總體上仍保持平衡，3/4的市場仍處於平衡狀態。不過，目前的購買環境比往常要緊湊一點，高于53.5%的長期平均水平。

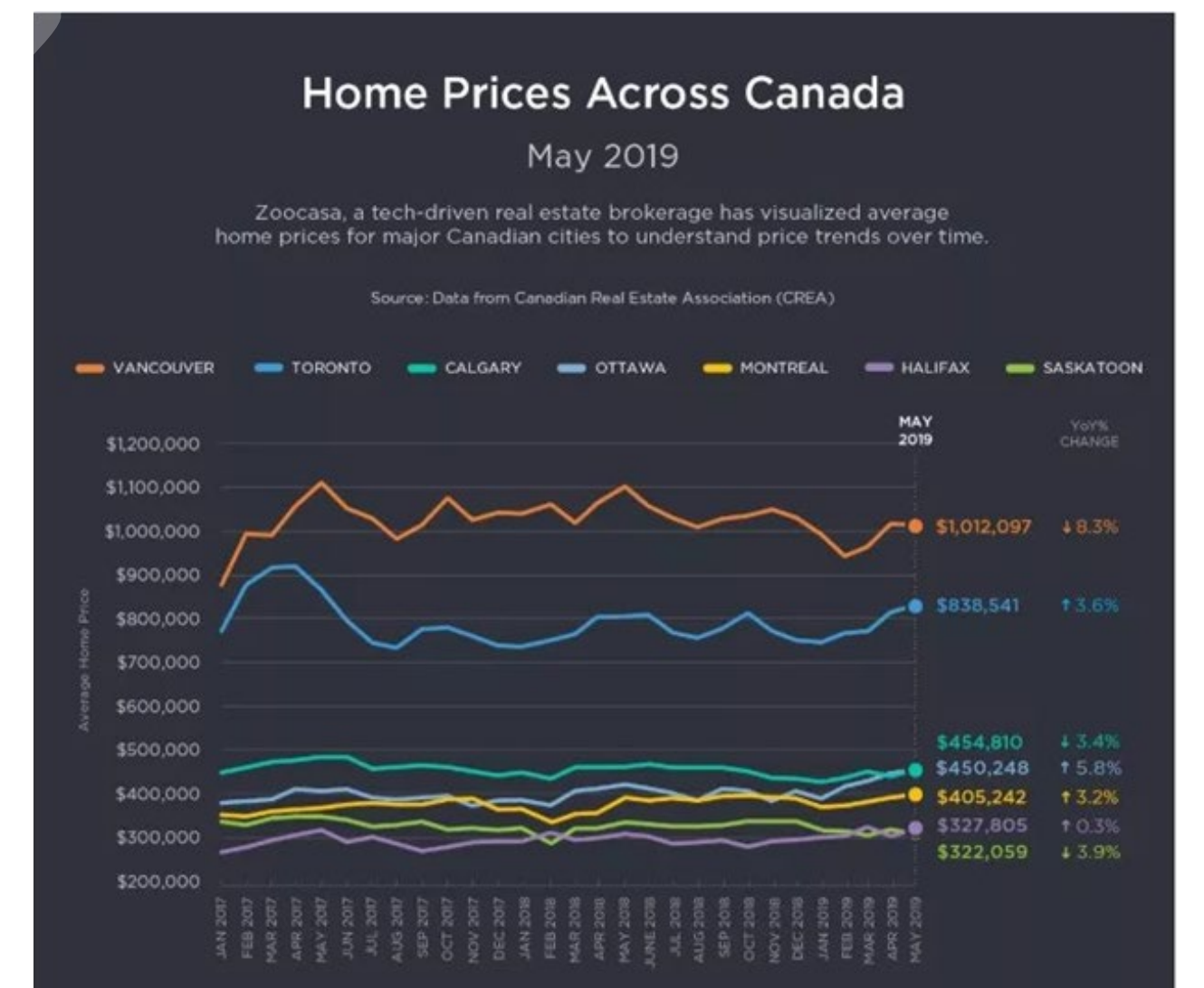
每月庫存 (Months of inventory) 代表着賣掉市場上所有房屋所需要的總時間，5月份這個數值為5.1個月，低于4月份的5.3個月和2月份的5.6個月。然而，現存房屋的供應在全國各地分布不均，草原省份、Newfoundland和Labrador都有過剩的可售房屋，但是在安大略和Maritimes這種情況則不那麼常見。

## 房價按地區劃分

CREA還將全國不同地區的房價進行劃分：

BC省：大溫哥華地區和非沙河穀地區掛牌價格繼續承受大幅下跌，價格分別下跌-8.9%和-5.9%。Okanagan地區的房價也出現了較為溫和的下跌，為0.7%。不過維多利亞和溫哥華島地區的價格分別上漲了1%和4.7%。

安大略省：除了Barrie地區下降了6.1%，5月份安大略所有市場的房價都在上漲，Guelph上漲5.7%、Niagara上漲



# 爲什麼會有人覺得泰國不安全？明明泰國是如此的善良！



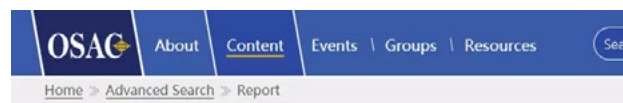
## 本刊訊

美國有個機構名叫OSAC (Overseas Security Advisory)，美國海外安全顧問委員會。簡言之，就是美國外交部專門爲本國人民評估海外安全風險的一個辦事處。



OSAC每年都會發布各國的安全指數報告，其中也包括泰國。

首先，報告提出了“總體而言，泰國是一個較爲安全的投資、工作和出遊的目的地”。



在犯罪威脅方面，報告表示：泰國大多數犯罪活動僅限於“非對抗性的”街頭犯罪（扒竊錢包首飾，旅游欺詐，信用卡詐騙等）。暴力指數相對較低，最常見的犯罪

是小偷小摸。根據世界銀行2016年的“國際謀殺犯罪率”，泰國每10萬人中有3人被謀殺，發展中國家平均值爲6/10萬人，發達國家平均值 2/10萬人，美國 5/10萬人，加拿大 2/10萬人。

在一份所謂全球國家治安排行榜中，中國112位，泰國居113位，美國121位。既然能在中國美國過得好好的，怎麼會覺得泰國更危險。泰國有金三角，就像電影裏看到的那樣黑社會滿街都是？

世界許多國家和地區都有黑社會幫派，日本有山口組，意大利有黑手黨，按照這個邏輯，就連香港還有古惑仔呢……

此外，該報告把泰國的恐怖主義風險，定位在“中級”，算是不好不壞。泰國是中南半島的腹地，與緬甸、老撾、柬埔寨和馬來西亞都有着邊境線，從而滋生了跨國犯罪團伙和不少領土及宗教爭端，但多年來，泰國政府一直在爲解決各種問題進行着不懈努力。

泰國南部分離主義活動地區，是最危險的，報告提醒國民避開北大年、也拉、陶公三府地區。影響泰國治安排名的，主要是泰南伊斯蘭教徒和佛教徒的衝突問題。泰國是個佛教國家，94.6%的泰國人信仰佛教。故佛教在泰國相當強勢，南部和馬來西亞接壤的地區，伊斯蘭教徒長期受壓，經常會有衝突。

但除去南部外，其它泰國地區治安相當平和，諸如北部的清邁——鄧麗君小城故事歌中的那座嫺靜的小城，幾乎夜不閉戶。除了這些，報告還說了一些其他的。比如泰國很少地震，武裝綁架比較少見等等。總而言之，報告的結論是：泰國基本是一個安全的國家。

## 全民信佛，微笑之國

佛教是泰國的國教，94.6%的人信奉佛教。幾百年來，無論是風俗習慣、文學、藝術和建築等各方面，幾乎都和



佛教有着密切關係。泰國人民的禮儀都沿用佛教的禮儀，全國有26萬多和尚，一般每個20歲左右的男子都要當3個月的和尚，最短也要出家3天，才能取得成年人的資格。

就是說，凡是信佛教的男孩子，到了一定年齡，都要一度削髮爲僧，連王室和貴族也不例外。泰國人家家有佛，供奉佛像，幾乎人人身上都掛小佛像。

人們說泰國是“微笑之國”，佛教的寬容和祥和，打造了泰國人的性格，他們對外國人特別和藹可親。在傳統禮儀方面，泰國人受中國影響較大，例如尊老愛幼、婚嫁喪娶、飲食起居等方面。陌生人之間微笑問候是一種習慣；待人的真誠和做事的仔細，可以使部分中國人自愧不如。

## 泰國對華人格外重視

2018年11月，泰國旅游局將整個2019年定爲“泰中旅游文化年”，重點招待中國人，並頒布了一系列細致到變態的措施來確保中國遊客的安全——其中甚至包括“確保中國遊客下飛機後12小時之內不要下海”……



泰國头条新闻 14 万名中国游客免费吃大餐！这场饭局创造了吉尼斯世界纪录！20日全權报道 足收于此，没机会到场的网友快来看，泰国头条新闻带你身临其境！#泰国万人芒果糯米饭# #泰国世界最大芒果糯米饭# 14 万名中国游客免费吃大餐！这场饭局创造了吉尼斯世界纪录



泰国头条新闻 14 万名中国游客免费吃大餐！这场饭局创造了吉尼斯世界纪录

整天提醒我穿秋褲的我媽，怕是都沒有想得這麼細。到了2019年，泰國官方和業界對中國遊客的狂熱愈演愈烈。

1月21日，泰國官方牽頭，華僑界和旅遊業界出資，弄了一場“萬人芒果糯米飯盛宴”。用了三噸芒果，15噸糯米飯，一舉打破吉尼斯世界紀錄。

對了，盛宴的主題命名也是特別……肉麻，直接就叫“我們在乎您”。

肯定有人說：人家不是歡迎華人，是在歡迎錢。說得好像有誰不知道似的。但是走在街上，左邊日本面館，右邊泰國烤肉。日本師傅橫眉冷對，不苟言笑，一臉“愛來不來，不來我選清淨點”的高冷；

泰國店裏則張燈結彩，滿牆的“萬事如意”，各種新春折扣，中國護照打九五折，菜單中泰雙語，滿屋子循環播放《黃土高坡》和《學貓叫》……

都是爲了錢，但是，這裏頭的誠意，能是一回事嗎？泰國對華人另眼相看，根本上講的確是利益使然，但是，即便在利益的驅動之下，待客之道也有長短高下，主客之誼也有虛實多寡。

賓至如歸，熱情好客，就算明知是商業行爲，我們也不會拒絕春風化雨的笑容，嗚寒問暖的關照，享受於他人奉若上賓的抬舉，感佩掌櫃那一見如故的熱絡。誠意，就是誠意。

泰國並不完美，但是毫不誇張地說，這個國家已然是天下萬國之中，對咱們華人最客氣、最有誠意的一個國度。

人間不值得，但泰國值得。不僅僅是因爲便宜，更不僅僅是因爲這個國家的美麗，而是因爲這個國家滿懷誠意地對待我們啊。

(新趨勢地產 供稿)



全新

14万泰国普吉岛度假酒店

年收益7%

包租15年

永久产权

泰国 普吉岛 Thailand



# 全城矚目 人氣極高的星級樓盤

## THE WELL 由 Tridel 及眾多知名發展商傾力打造



**宏基地產 預留單位: (905) 604-2299**

### 物業簡介:

THE WELL CONDO由著名開發商 TRIDEL 領銜操刀, 攜手三家開發商合力打造。該社區是多倫多第一個真正意義上的混合型多功能社區, 設計包括110萬平方英尺的辦公室, 500,000平方英尺的商業區域和7棟居住公寓, 建築群之間相互連通, 可為居民提供一系列足不出戶的服務。THE WELL CONDO 位於SPADINA AVE西側, 靠近 WELLINGTON。THE WELL CONDO的建成完善了該區域的整體社會規劃, 奠定了城市新中心的基礎。

四家著名開發商鼎力合作, 又一完美力作  
 多功能社區, 自給自足的桃源生活  
 舉步公車站, 湖濱公園  
 臨近高等學府, 著名企業, 投資高回報

- 【樓盤名稱】The Well
- 【樓盤位置】410 Front St W, Toronto
- 【開盤日期】2019年6月

### 社區背景:

近年來, 由於市政規劃與眾多高科技企業的新址建設, 多倫多的市中心逐漸向西遷移, 由此導致THE WELL CONDO 周邊社區的人口密度迅速增長。從發展初期至今, 該地區人口密度已增長至大多倫多市平均人口密度的4.8倍。

隨著市政的規劃, 眾多知名企業的入駐, 以及逐漸興起的商圈發展, 眾多原因促使該地區成為名副其實的新市中心。與此同時, 該地區的房產投資項目也成為了眾多購房者的最佳目標。據統計顯示, 該地區家庭的平均年收入已破10萬加元大關, 超過多倫多平均水平的98048加元。預計2026年後, 該地區將徹底領跑整個大多倫多地區, 成為又一“富豪區”。

### 社區內部:

新社區公寓內部裝潢由多倫多著名設計公司Hariri Pontarini Architects設計完成, 同時受五家著名建築商監管, 創意指導, 真正做到內外建設裝潢一體化。秉承生活、工作和娛樂為一體的開發理念, 社區內的7棟建築相互連通, 形成一個配套完善的社區小鎮, 在這裏不但餐飲娛樂就躡足不出戶, 還為THE WELL 以及周邊社區提供了幼兒園和小學, 如此完善的社區也為該地區居民提供了大量就業崗位。The Well 是單身貴族或小康家庭不容錯過的選擇。

新公寓為整體科技設計, 全新的節能大廈。大樓配有健身房、

室內外游泳池、圖書館、自習室、party room、台球廳、電影廳、室外BBQ等基礎設施一應俱全。

- 1.150萬平方英尺的住宅公寓;
- 2.擁有超過50萬平方英尺的零售空間。翻空出奇的快閃店 (Pop-up Store) 和備受喜愛的品牌都將時刻為這裏刷新獨出心裁的購物體驗;
- 3.在這個超過100萬平方英尺的可持續發展的辦公空間, 讓您可以瀟灑自如地大展拳腳;
- 4.附近有George Brown學院, 多倫多大學, Ryerson大學, OCAD等各大高等學府。
- 5.110萬平方英尺的辦公室; 如此大規模的商業及辦公區域將在此處提供超過6000個工作崗位;
- 6.建築群之間相互連通, 可為居民提供一系列足不出戶的服務!

### AAA 鑽石級別地理位置:

- 1.THE WELL 連接一系列的公共交通- Spadina有軌電車就在您的家門前; 數步可到 Union Station, 可乘坐 GO、Via、Union Pearson Express 和地鐵前往市內及其他城鎮;
- 2.13 分鐘可達 Financial District;
- 3.步行 8 分鐘可達 Entertainment District;
- 4.乘搭TTC:  
 20 分鐘可達 George Brown College;  
 25 分鐘可達 University of Toronto;  
 20 分鐘可達 Ryerson University;  
 20 分鐘可達 OCAD University.

### 名揚世界的發展商

Tridel 是加拿大頂級的豪華公寓開發商, 擁有超過80年的發展歷史, 在Tridel的光輝歷史中, 不乏各種榮譽勳章和獎項。1980年推出的 Ontario New Home Warranty Program (ONHWP), Tridel是第一個獲得優秀等級的開發商。1992年, Tridel獲得Ernest Assaly Award的優秀客戶服務獎。2002年, Tridel贏得了GTHBA頒發的年度最佳建築商 (Builder Of The Year)。作為多倫多地產開發翹楚, 一貫致力參與各大社區活化更新, 不斷為多倫多邁向國際大型綜合都市注入新血液。

Tridel 是加拿大頂級公寓開發商中的領軍者, 這次將隆重推出多倫多最矚目的大型綜合社區The Well。這個全新綜合社區無一不展現出多倫多的充沛活力和千姿百態, 更將成為獨具特色的King West社區的延伸。秉承著以人為本的設計理念, The Well將都市生活重新定位。該綜合社區包括高檔住宅公寓、購物商城、辦公大樓等, 必將再次點燃Front街和Spadina街的都市活力, 仿佛把全世界濃縮在您家門口。



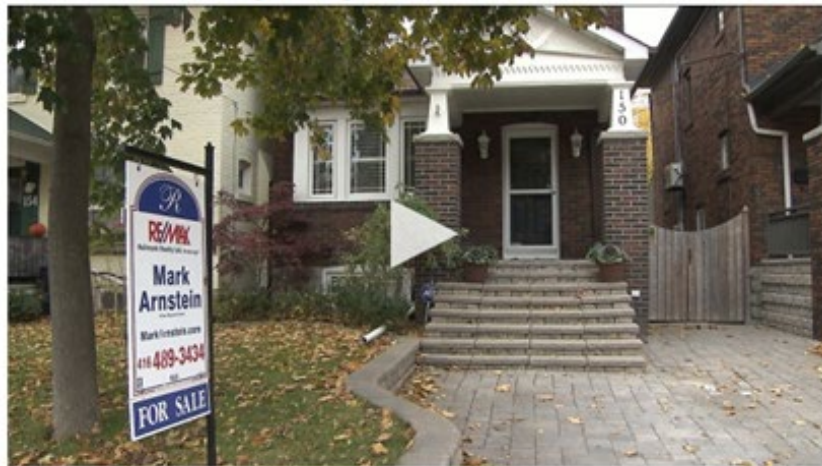
**Benny 周卓基**  
647.688.8888





# 不止加拿大， 世界年輕人都面臨的問題，買房難！

## 'Troubling': Home prices nearly double what Canadian millennials can afford, says report



**Mind The Gap panel discusses delays in downsizing**  
Our Mind the Gap panel discusses boomers delaying their decision to downsize their home. We are joined by Kym Geddes & Dominique Grant.

**Is home ownership attainable for millennials?**  
From CTV Kitchener's Heather Senoran: A new poll says most millennials want to own homes, but may not be able to afford them.

**Some Millennials not giving up on owning a home**  
The TD survey suggests that four out of five Canadian Millennials have not given up on the home ownership dream.

本刊訊 剛剛踩線的曼省，房價高得年輕人也承受不起。

目前加拿大房價太高，年輕人買不起。要想25~34歲的年輕人群體能買得起房，要麼平均房價降一半，要麼平均收入翻倍至9.34萬元，才有可能。

### 年輕人買不起房很普遍

Generation Squeeze非盈利機構的報告稱，按加拿大房貸及住房公司（CMHC）標準，買房擔負力標準是買房成本占稅前收入30%以下，具備償還普通住房80%按揭還貸能力。

CMHC數據顯示，2018年年底按揭市場雖降溫，加拿大家庭債務仍創歷史新高。如今年輕一代要想買房，得先存上十年的錢。數據顯示，如今普通千禧一代平均存13年錢才能湊足普通房屋20%的首付，比其父輩1976年左右所需時間高出1倍多。當時湊夠普通房屋20%首付只需5年時間。

卑詩大學政策學教授科肖（Paul Kershaw）表示，不祇是多倫多和溫哥華年輕人買不起房，加拿大許多城市都存在這一問題，維多利亞、基隆納、倫敦、基奇納、渥太華和漢密爾頓、卡爾加里、麥克默里堡、埃德蒙頓、哈利法克斯和蒙特利爾等城市，年輕人都買不起房，甚至是

### 安大略省和卑詩省問題最嚴重

加拿大各省中，安大略省和卑詩省問題最嚴重。在安大略省，年人需漲至10.9萬元，或房價跌30.7萬元，年輕人才買得起房。在卑詩省，年人需漲2倍至13.62萬，房價跌45.2萬，年輕人才有能力買房。

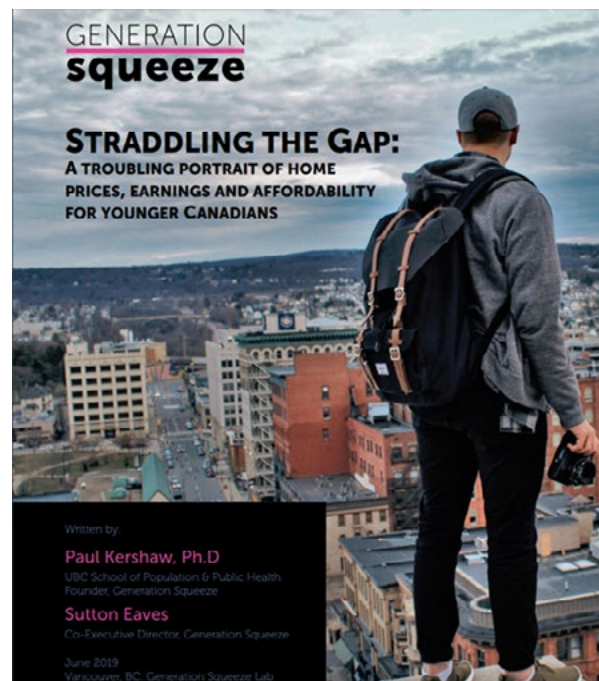
相比之下，加拿大仍有幾個省，如薩省、曼省、新布省、紐省和新斯省等，房價仍在可承受範圍內。但問題是，加拿大祇有不到10%的人口居住在這些省。

要想在2030年全面解決住房擔負力問題，報告為即將參加聯邦大選的各黨派黨領提出一些政策建議。

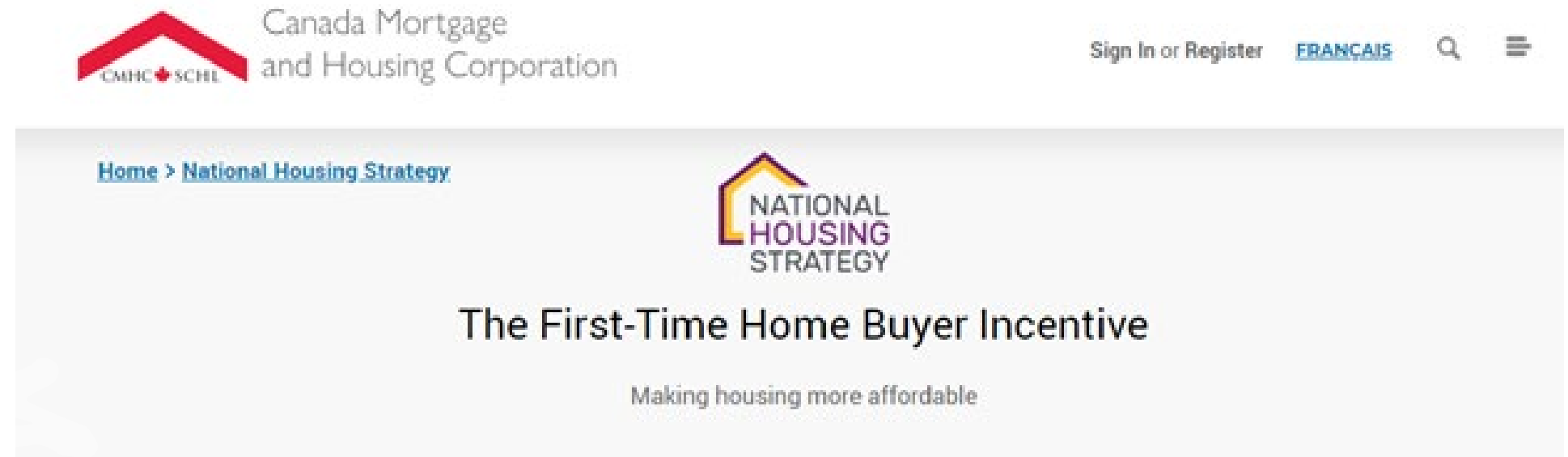
鑒於如今年輕人租房時間比父輩更長，政府可將收入與租房成本掛鉤，開發更多出租公寓；對於目前買房擔負力尚可的薩省、曼省和新斯省等。

要採取相應政策保護現狀，防止買房擔負力像其他省一樣日益惡化；制定住房政策構架，在2030年推動住房優先政策，不要讓房子成為人們發家致富的一種工具。

科肖表示，各黨黨領一直聽到的都是地產行業叫苦，目前對於解決房價擔負力問題有些漠不關心。



# 加拿大買房無息貸款細則首發！ 來看看你够不够格



本刊訊

下圖是沒有 CMHC 補貼與有補貼的區別

加拿大政府在年初的聯邦預算案中宣布一項重大買房補助政策，由房屋保險公司為首次買房者提供房價10%的補貼。日前，政府公布了這項新政的細節。

這項政策名為首次買房者激勵計劃（First Time Home Buyer Incentive program），將於今年9月正式實施。

條件一：年收入少於\$12萬元的首次買房者才可申請。

條件二：加拿大按揭和房屋公司（CMHC）提供房屋購買價格的10%，買房者要達到保險按揭的最低標準，即首付5%。

條件三：按揭貸款額加上CMHC的補貼後，總額不得超過\$48萬元。這意味着計劃只適用於市價最高\$56萬的房屋。

符合以上條件的首次買房者，如果購買的是二手房，CMHC將提供房價5%的補貼，如果買新房，CMHC提供10%的補貼。

### CMHC的補貼免利息，借貸成本為零。

但是政府指出，作為零成本貸款的代價，CMHC將參與房屋的升值或貶值。換言之，房屋再售時如果增值，CMHC也要分成。如果貶值，CMHC也要承擔損失。

以房價\$50萬元為例，如果買房者支付\$25,000元首付，CMHC提供等額的補貼\$25,000元。

CMHC就擁有房屋5%的所有權。未來這間房屋如果升值到\$60萬元，房主出售時，必須選給CMHC售價的5%，即\$30,000元，而不是CMHC當初提供的\$25,000元。

This table shows the impact of a borrower of the CMHC's program. On the left is the cost if they went it alone. On the right shows how qualifying for the CMHC program makes that same house more affordable. (Calculations assume a mortgage rate of 3.09%)

	Alone	With CMHC
House price	\$500,000	\$500,000
Down payment	\$50,000	\$100,000
Cost of mortgage insurance	\$13,950	\$11,201
Size of mortgage	\$463,950	\$411,251
Monthly payment	\$2,217	\$1,965
Monthly savings		\$252
Annual savings		\$3,024
Savings over 25 years		\$75,600

Table: Pete Evans/CBC

以上述為例，如果按揭貸款利率是3.09%，買房者在這項補貼下每月可省下\$250元，每年省\$3000多元。

自由黨國會議員、負責CMHC的內閣部長Jean-Yves Duclos指出，這項買房補助是為把更多錢放入加拿大人的口袋，估計全國將有10萬個家庭受益。

另外，參與補貼計劃的買房者，必須在25年內還清貸款或者將房屋售出，房主也可以隨時買回CMHC的所有權，金額按市價計算。

政府宣布，這項計劃於今年9月2日起接受申請，所購的房屋必須在11月1日或之後交割。

（新趨勢地產多倫多 供稿）



# Tridel Spadina/Front The Well Condos 上市!



**Michael Lin**  
**林玉林**  
647.287.4037

Tridel 多倫多市中心  
2019 最新公寓計劃!  
多倫多真正意義上的混合型  
多功能社區!  
餐飲、購物、工作、  
生活、娛樂一次搞定!

The Well Condos 勾勒出了多倫多最令人期待的公寓生活方式，成為了King West 城市活力的延伸點。餐飲、購物、工作、生活、娛樂在這裏匯集。

The Well Condos 由著名開發商TRIDEL 領銜操刀，携手五家開發商合力打造。Tridel 成立于20世紀30年代，是多倫多地區最大的建造商之一，在大多倫多地區建造過超過8萬套住宅。

The Well Condos 是多倫多西端第一個真正意義上的混合型多功能社區，占地7.8英畝，包括：

- 110萬平方英尺的辦公室
- 50萬平方英尺的商業區域
- 143萬平方英尺的住宅公寓

如此大規模的商業及辦公區域將在此處提供超過6000個工作崗位!

建築群之間相互連通，可為居民提供一系列足不出戶的服務!

The Well Condos 靠近WELLINGTON，位于地處多倫多西端的中心地帶的444 Front St W, Front St W與Spadina Ave 交口處，預計2022年交房。THE WELL CONDO 的建成完善了該區域的整體社會規劃，奠定了城市新中心的基礎。



將要開始發售的3棟住宅樓分別是：

Classic Series I, Classic Series II 和 Signature Series.

Classic Series I 共38層，400套公寓住宅單位，491尺到1288尺，預計2022年9月入住。

Classic Series II 共22層，258套公寓住宅單位，509尺到1419尺，預計2022年5月入住。

Signature Series 共14層，98套公寓住宅單位，1059尺到3253尺，預計2022年7月入住。



AAA 級地理位置

The Well 公寓所處地理位置極佳，無論



步行、騎行還是乘車，都十分便利!

距離著名棒球隊加拿大Blue Jay主場館的羅杰斯中心 (Rogers Center) 僅600米!

距離多倫多會議中心僅800米!

距離Gardiner Expressway 高速公路只需兩分鐘路程，5分鐘即可連接到Don Valley Parkway 高速，輕鬆進出城市!

出門便是公交站，距離加拿大最大的火車站-多倫多聯合車站僅1.3km! 聯合車站日發送旅客達20萬人以上，是全加拿大最繁忙的交通設施!

距離國家冰球聯盟多倫多楓葉隊 (NHL)、NBA多倫多猛龍以及國家袋棍球聯盟多倫多岩石隊主場的加拿大航空中心僅1.5km!

附近有George Brown學院，多倫多大學，Ryerson大學，OCAD等各大高等學府。

距離五大醫院區也僅僅只有8分鐘的車程!

距離名品購物中心Eaton Center也才10分鐘不到!



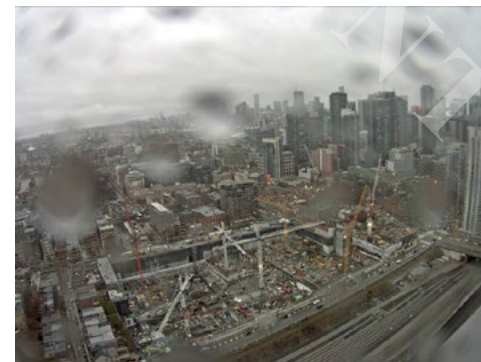
新社區公寓內部裝潢由多倫多著名設計公司Hariri Pontarini Architects設計完成，同時受五家著名建築商監管，創意指導，真正做到內外建築裝潢一體化。秉承生活、工作和娛樂為一體的開發理念，社區內的建築相互連通，形成一個配套完善的社區小鎮，在這裏不但餐飲娛樂就隨手可得，還為THE WELL 以及周邊社區提供了幼兒園和小學，如此完善的社區也為該地區居民提供了大量就業崗位。

新公寓為整體科技設計，全新的節能大

廈。通過建立一個位于The Well 的新能源存儲設施來擴展Enwave現有的Deep Lake 水冷卻和熱水分配網絡，使周圍的社區擁有可持續制冷和供暖的方案。

大樓配有健身房、室內外游泳池、圖書館、自習室、party room、台球廳、電影廳、室外BBQ等基礎設施一應俱全。

樓盤施工現場如下：



所有價目及戶型在手，即刻聯系總裁經紀人MICHAEL林先生:647-287-4037諮詢樓盤詳情!



# 万锦自住兼投資型樓花 8 CEDARLAND CONDO 发布



8 CEDARLAND CONDO 豪華公寓由擅長高端社區整體規劃的H&W Developments集團開發，同時由專注于歐式奢華風格設計的Tomas Pearce公司精心雕琢，設計靈感源于巴黎Vendôme廣場。項目包含兩棟豪華公寓加聯排別墅，共有535個單位，預計2020年完工。

四通八達的搶手位置

8 CEDARLAND CONDO 地處Hwy7/Warden，是整個Markham生活配套最齊全、出行最便利的搶手位置。步行可至YRT車站，驅車5分鐘可至Unionville GO車站，臨近Hwy7、Hwy404、Hwy407三架高速，四通八達，無可匹敵。生活配套應有盡有：大統華超市、COSTCO、Whole Foods超市、Longos超市、沃爾瑪、Shoppers Drug Mart、Markville購物中心、La Fitness健身中心、Good Life健身中心、Cineplex VIP電影院、各類中西式餐館、公園、市政廳、以及各類服務機構，盡在步行或7、8分鐘車程內。

漁人村頂級名校區

8 CEDARLAND CONDO 處于最著名的漁人村名校區，在整個多倫多上城區都堪稱頂級兩；社區的平均家庭收入、教育程度、人文環境氛圍均屬一流。項目周圍可以註冊入學的名校包括：Parkview 小學，Milliken Mills 小學，Coppard Glen 小學，漁人村中學，特魯多中學，Bright Horizons Montessori 私校，St. Francis Xavier 天主教小學，Father Michael McGivney 天主教中學。駕車5分鐘即可到達Seneca學院，而約克大學新校區僅在3分鐘車程內，該校區將于2020年開放，可容納4,000餘名學生，將形成一股巨大的租房需求，也使得Vendôme成爲一座不可多得的投資靚盤。

科技之都 總部雲集

Markham是加拿大科技之都，也是全加拿大通信科技類就業人數最高的城市，有400多家大型集團的加拿大總部

匯聚于此，包括 IBM、聯想、華爲、通用電氣、AMD、惠普等500強科技公司。自2009年來，萬錦市一直保持着大多倫多地區最低的稅率，大力支持着高科技產業的發展，對就業人口和住房需求都是强有力的推動。

超大型豪華配套設施

8 CEDARLAND CONDO 擁有總計超過3萬平方英尺的超大型豪華配套設施，極其成熟完善。包括有：自動儲物櫃、專屬冷庫、24小時全Wi-Fi圖書館、大型健身中心、音樂工作室、豪華客房、宴會廳+雞尾酒吧、休閒娛樂室、瑜伽舞蹈室、兒童娛樂室、超大花園、燒烤區、寵物

Spa中心等。

本次創富地產即將首發代理8 CEDARLAND CONDO 豪華公寓，有興趣者請立即聯系創富公司總裁林先生，優先選擇好戶型，鎖定更多優惠價格!

8 CEDARLAND Condo 選盤已經開始，有興趣者請速聯系我，確保享受第一系列的優惠政策。電話:647-287-4037(國/英語),647-998-6468(粵語) 林先生/陳女士!



# 加拿大迷人的小威尼斯酒店—— Knights Inn Lagoon Harbour 度假酒店



Knights Inn Lagoon Harbour 度假酒店位於 Rama 賭場附近，距離多倫多以北 90 分鐘車程。這裏自然風景優美，有湖泊、河流、沙灘和美麗的繩橋。童話式的小水城(Lagoon City)是家庭度假的首選，也是情侶浪漫之旅和團體聚會的理想之所。

湖邊露臺餐廳：美酒佳肴近在咫尺，更有湖邊餐廳大廚為您精心打造中秋美食。優美的風景，當空的艷陽，淡淡的花香以及隨處可見的游船，一起匯成了獨特的味覺、視覺、聽覺，以及嗅覺的多重感官盛宴。

酒店住房：Knights Inn Lagoon Harbour 度假酒店設有 43 間面積為 525 平方英尺的高級標準房或豪華套房。所有房間提供大號雙人床以及一張沙發床，配合花園景房或湖景房由賓客自由選擇。

娛樂設施：露臺按摩池、室內游泳池、桑拿、沙灘、腳踏船、獨木舟、自行車、釣魚竿、乒乓球。

酒店名稱：Knights Inn Lagoon Harbour Resort & Hotel  
酒店地址：1 Poplar Cres, Brechin, ON L0K1B0  
酒店電話：705-505-5366  
酒店網站：www.lagoonharbourhotel.com



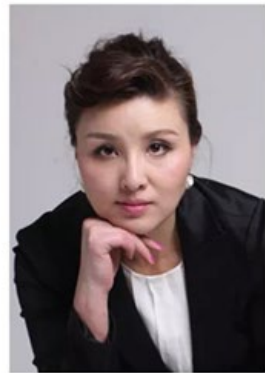

**Knights Inn Lagoon Harbour 度假酒店 7 月 1 日試營業，憑本周刊此文信息，入住體驗，可折抵十元餐券，十元客房抵用券。**  
有效期：7 月 1 日 - 9 月 30 日

# 6月23日公益講座： 精通法律，巧妙理財

稅，是遺產繼承潛在的風險；法，則是資產傳承必備的知識武器。

正所謂，宜未雨而綢繆，毋臨渴而掘井：完善的稅務規劃和法律知識儲備，是對資產的保護，更是家庭的呵護。夏日來臨，陽光和煦，6月23日晚，在風景秀麗的皇家莊園，理財專家聯袂劉焱律師，為大家解析：婚姻家庭法的重要性，以及家族財產傳承如何指定執行人，配偶在家庭中如何保護合法資產權益。

屆時，威氏金融總裁、加拿大第一財富銀行董事會副主席及創始人、加拿大唯一華人財富教練——成生林先生，將結合28年專業金融經驗，為您講解家庭資產應如何科學規劃和配置，如何合理進行退休規劃，開心安享加國生活。



法律主講

劉焱

焱律師事務所創始人  
中國，加拿大兩地律師資格

金融主講

特許理財顧問、特許保險顧問、財富教練  
加拿大第一財富銀行創始人兼董事局副主席

成生林先生

威氏金融集團總裁成生林先生是唯一具有北美3項最高理財職銜的金融專家，連續20年蟬聯全球百萬圓桌頂尖會員。威氏金融8年蟬聯倫敦人壽全加業績第一，5年入榜加拿大最快發展企業500強。



講座內容：

- 配偶在婚姻家庭關係中如何保護合法財產權益
- 家族財產傳承如何指定執行人，中加繼承法律對比
- 設立遺囑的重要性
- 無遺囑時如何進行家庭財產繼承

講座內容：

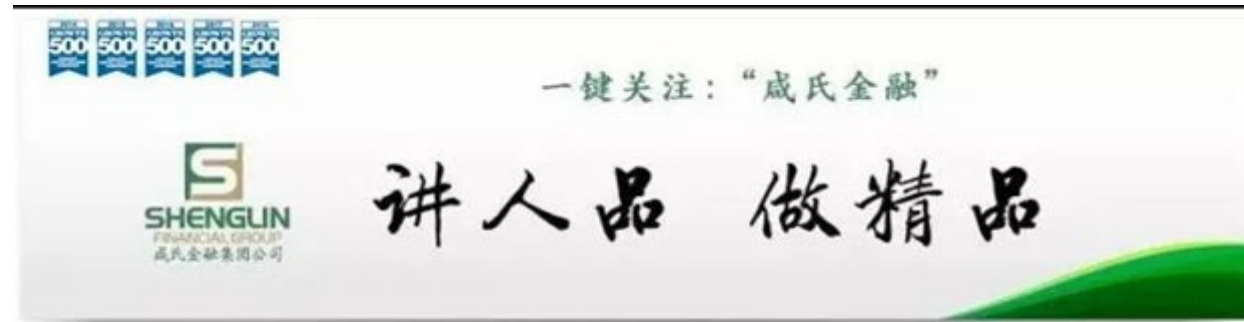
- 投資中如何積累資產最安全，應當注意規避哪些風險？
- 公司及自雇人士如何有效積累資產？
- 新移民家庭資產應如何科學規劃和配置？
- 合理進行退休規劃，開心安享加國生活。

講座信息

講座時間：2019年6月23日（周日）6:00pm - 8:00pm (5:30pm-6:00pm 登記)

講座地點：Oakview Terrace—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)



# 社區·生活 Community & Life

楓華傳媒集團 投資周刊  
Fenghua Media Group Inc.

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003期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302

C1 綠色生活 Green Life

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

## 老釀酒廠的春天

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



在唐河邊的BROADVIEW地鐵站搭乘504有軌電車，一路叮當向南。沿Parliament大街轉Trinity St.，一處19世紀維多利亞時期的紅磚建築群落矗立眼前。這就是有着182年風雲歷史的多倫多著名歷史街區：老釀酒廠（Distillery district）。

1832年，詹姆斯（James Worts）和他的姐夫威廉（William Gooderham）一起在安大略湖濱建起了一座70英尺高的風車。1837年，威廉又在這座風車下建了一座釀酒廠。1859年，風生水起的釀酒廠迎來了大規模的重修擴建：工程師大衛·羅伯茨（David Roberts）設計，大部建築由石灰石修造，鐵路支綫直通廠區，威士忌的年產量也從原來的8萬增長到200萬加侖。雖幾經滄桑，到1890年前後，老釀酒廠一度成為世界上最大的威士忌酒廠。

一戰以後的1923年，酒廠被轉賣，後成為酒水倉庫。最後一瓶威士忌出產在1957年，其後酒廠改為生產朗姆酒和工業酒精。隨着1990年6月4日最後一滴酒漿流出，158歲的老釀酒廠走完了醇香濃厚的歷史之路。

老釀酒廠的新生始於2001年。他被改造設計為藝術和文化之地，充滿歲月氣息的維多利亞工業纖維，老釀酒器械、老舊的紅磚和石灰石建築迎來了它們的春天：畫廊、工藝品、時尚衣妝，琳琅滿目，林林總總的雲集于此。設計者說他們想把這座歷史之地與浪漫和閑適結合，營造歐洲步行街和天井文化味兒的時尚之地，兼有點紐約的SOHO和切爾西的風範。在這裏創意集結，沒有什麼不能發生。

200年的歷史風塵，過往如煙。老釀酒廠，終於迎來了他的二十一世紀的春天。



# 走馬觀花，賞多市建築之美

多倫多每年五月的最後一個周六和周日被政府定為門戶開放日 (DOORS OPEN DAYS)。每次活動大約會有百余座或具歷史傳統，或有現代意義，或富文化典範的多市建築參與其中。每次活動筆者都會借機好好遊歷一番。雖每次時間所限，只能走馬觀花，但徜徉其中，與各色建築相逢相識，溝通對話，不由令人深有感悟。在這樣的對話中，歷史與文化的印痕如同春風拂面，每次都會讓你覺得神清氣爽、流連不已。



## 安省議會大廈 Ontario Legislature Building

第一站我們拜訪安省議會大廈。安大略省議會大廈(The Legislative Assembly of Ontario)座落于多倫多市中心的心臟地帶—女王公園。設計師是理查德·懷特 (Richard Waite)，修建于1886-1892年。懷特深受北意大利建築風格的影響，圓形拱門與砂石風格外觀設計獨具特色。

安省議會大廈是安大略議會與省府辦公所在地，其中最重要的部分當屬議會大廳。安省所有法律法規皆在此處研究討論通過。每年春秋兩季，普通公眾還可現場旁聽議會討論。

做為安省最重要的權力機構所在地，議會大廈以其獨具魅力的建築藝術之美，莊重、沉穩、巍然地挺立于120多年的歷史風雲之中。

作別安省議會大廈，沿大學路向南約2公里，與女王西路交接處，綠樹掩映中隱現白牆灰頂、拱門石柱的一座建築群落，我們的第二站到了：奧斯古德大廳。



圖片來源：@a1.org



圖片來源：Osgoode Society

## 奧斯古德大廳 (Osgoode Hall)

奧斯古德大廳 (Osgoode Hall) 建于1829-1833年，歷經風雨，風采依然。建築占地24000平方米，兼具後帕拉迪奧 (意大利著名建築師) 和新古典主義藝術風格。

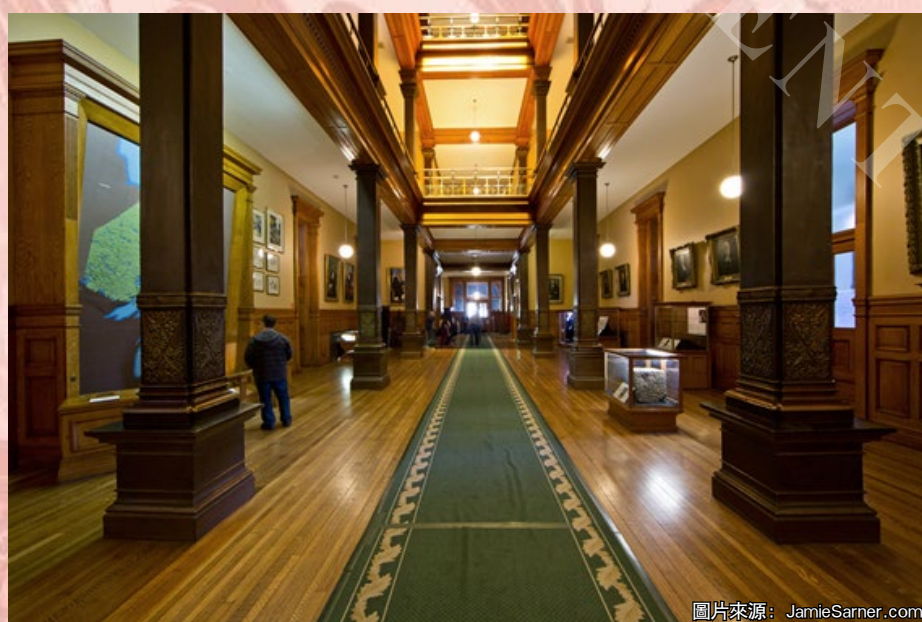
奧斯古德大廳自建成後就是安大略省上訴法院、地方法院及律師公會所在地，名字取自上加拿大 (Upper Canada) 現安大略省第一位大法官威廉斯·奧斯古德。

整個建築外觀莊重大氣，古風儼然，內部裝飾華麗，精雕細琢。尤其是其中的法律圖書館，法律典籍層層疊疊，閱覽大廳高大壯觀，正義、公平、正直的法律之風充盈其間。

兩公裏外的安省議會大廈代表立法權力，奧斯古德大廳彰顯司法尊嚴，自奧斯古德大廳向東1公里的多倫多市政廳則顯示着這座城市的最高行政權力。幾公裏方圓，三權鼎足而立，分權而治，這可能就是當初城市設計者的良苦用心吧！



圖片來源：Leonid Andronov



圖片來源：JamieSarner.com



圖片來源：JamieSarner.com



# 大多周末休閒驛站

多倫多素以多元化的特點聞名于世。多種族、多民族聚居一地，和樂共生。五顏六色、紛繁多樣的文化節慶和社區活動一直貫穿大多南北，春夏秋冬。《周末休閒驛站》帶您周末休閒遊——穿大街小巷，看市井繁華，閱異域風情，享輕松時光！

## 多倫多驕傲大遊行 Pride Parade & Pride Toronto Festival Weekend

時間：6月21-23日  
地點：Church and Wellesley Village, Toronto  
“多倫多驕傲大遊行”是全世界規模最大的LGBTQ社區的遊行活動，每年約有來自世界各地近百萬人參加。今年的驕傲大遊行還將同時今年美國“石牆暴動”(Stonewall Riots) 50周年。1969年6月28日，由於警察臨檢紐約的石牆酒吧而引發了同性戀者與警方暴力衝突，被認為是美國首例反對政府迫害性別弱勢群體的事件，後來也被認定為全球同性戀運動的發端事例。  
周日的“驕傲大遊行”作為“驕傲多倫多”系列活動的尾聲，規模最為盛大，屆時預計將吸引大量遊客前往。  
“驕傲大遊行”活動時間：6月23日(周日) 2:00—5:00pm



圖片來源：Pride Toronto

## 多倫多爵士音樂節 Toronto Jazz Festival

時間：6月21-30日  
地點：Yorkville  
作為北美地區最為著名的爵士音樂節，第33屆“多倫多爵士音樂節”將於6月21-30日舉行。屆時將有1500名爵士音樂表演藝術家為您奉獻1500場免費音樂表演。從剛嶄露頭角的樂壇新人到成名已久的爵士樂隊，都將在十天的時間裏帶您領略爵士音樂的藝術之美。  
作為整個活動的啓動儀式，本周末，多倫多最繁華的街區Bloor Street將部分封閉，進行為期兩天的不停歇音樂表演和展示，其中包括Queen of Gospel Shirley Caesar、加拿大本土傳奇爵士樂隊Downchild Blues Band和音樂人Shad等。“驕傲大遊行”活動時間：6月23日(周日) 2:00—5:00pm



圖片來源：GamiFest.com

## 多倫多精釀純生啤酒節 Craft Beer Festival Toronto 2019

時間：6月21-23日  
地點：Ontario Place, 995 Lakeshore Blvd, Toronto  
票價：\$285-485 加元  
一年一度的多倫多純生啤酒節本周末將在安大略湖畔盛大舉行！這個節日是為了展示多倫多本地的獨立啤酒釀造廠家的精釀純生啤酒，同時也會有廣受人們喜愛的蘋果酒參與活動。活動中同時會有音樂表演和其它娛樂活動。由於涉及飲用酒精類飲品，該活動僅限19歲以上成年人參加。



圖片來源：cbb.ca

## Port Union 公園夏日嘉年華 Port Union Waterfront Festival

時間：6月22日 11:00AM—3:00PM  
地點：Port Union Village Common Park, Toronto  
這是Port Union社區的夏日節慶活動，內容包括嘉年華音樂活動，5公里、10公里跑步等。現場還有烤肉、熱狗及免費提供爆米花和棉花糖，另外，會有社區圖書館和部分商家現場布置展覽，提供相關信息服務。



圖片來源：Twitter (@puwfc)

# 07月01日 加拿大國慶節“家庭趣味運動日”各類遊戲免費玩！轉盤還能贏大獎哦！

免費對公眾開放，免費參與各類遊戲項目，還有機會贏得豐厚獎品！還等什麼？  
7月1日星期一，帶上你的家人朋友，和我們一起high翻這個假日吧！  
為了進一步提高中老年朋友們廣泛參與社區活動的積極性，增進鄰裏之間的交流和友誼，豐富社區的文體生活，輕鬆加拿大將於7月1日在Rosebank Park舉辦別開生面的家庭趣味運動日！載歌載舞，趣味遊戲，家庭娛樂！還有機會贏得豐厚的獎品！  
現場設置了玩具保齡球、套圈、乒乓球、兩人三足、投籃、夾彈珠、高爾夫、飛鏢等各式各樣的活動。獲勝的

65+以上長者將獲得參與轉盤贏獎的機會，別忘了帶上家裏的老人一起參與到遊戲中來哦！  
今年的活動將與加拿大新華人聯合會共同舉辦，屆時將有來自加拿大華人民間藝術協會在現場進行歌舞表演。  
**Family Fun Game 家庭趣味運動日具體安排：**  
Date: Monday, July 1st, 2019  
Time: 11:30am - 2:30pm  
Location: Rosebank Park  
1051 Progress Ave, Scarborough, ON M1B 5Z6  
免費停車；年齡65歲以上有交通補貼  
報名截止日期：2019年6月28日(星期五)

報名條件：任何人都可以參加，但祇有年齡65歲以上才能參與轉盤贏獎活動哦。  
服裝要求：參加比賽人員需身體健康，著運動裝、運動鞋  
報名方式：請將您與隨行親朋好友的姓名及電話號碼告知主辦方  
輕鬆加拿大  
電話：647-728-1355  
E-mail: easymediainc@gmail.com  
附：家庭趣味運動日活動海報  
更多活動信息，請垂詢：  
輕鬆加拿大647-728-1355

# 加國房屋保養秘笈



圖片來源：Sovik Home Services

## 本刊綜合報道

在中國商品房產權通常是70年，但在加拿大，如果您買下具有自由產權(Freehold)的房屋，那麼您將擁有房屋及其土地的所有權、占有權、支配權、使用權、收益權和處置權。祇需每年向政府交納地稅，便可無限期擁有并世代相傳。

因此，在加拿大房屋的主人非常重視房屋的維修與養護，幾乎每一季節都要對房屋進行相應的保養。在漫長的冬季，從屋頂的積雪處理到室內的通風，我們已經介紹得很細致。相信細心的朋友們也將自己的房屋保養得亮麗如新。

那麼，現在已是夏日炎炎，我們的房屋應該如何保養呢？夏季保養獨立屋都需要注意些什麼呢？

### · 檢查門窗接縫的密封情況

可以說，無論什麼季節，房屋的門窗接縫都需要加強密封。祇有門窗加強密封處理，才會使冬季的供暖、夏季的冷氣不外漏，從而達到居住舒適且節電的效果。

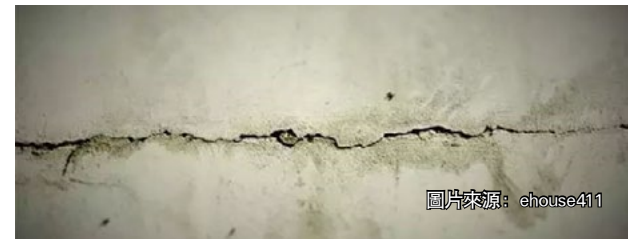
在夏季，如果房屋的門窗接縫密封不夠，會容易產生滲水。通常，這些地方都應該有密封膠(Caulking)來密封。經過風雨侵蝕，密封膠會老化脫落。因此，當天氣好轉時，應該重新打上新的密封膠。



圖片來源：ehouse411

### · 修補地基裂縫

與冬季一樣，如果房屋地基有裂縫或一些孔隙，下雨或積水的時間長了以後，極易導致地基嚴重受損。夏季正是修補這些裂縫和孔洞的最佳季節。最簡單的方法就是，先清理地基周圍的污垢和雜物，然後給這些裂縫或孔隙塗上密封膠。



圖片來源：ehouse411

### · 車庫門的潤滑處理

車庫占一棟房屋的比例較大，是整棟房屋使用頻率最高的空間。因此，如果發現每次開關車庫門時都會發出摩擦的噪音，那麼就說明車庫門的導軌需要增加潤滑了。要及時噴上潤滑劑做好車庫保養，可以延長車庫的使用壽命。



圖片來源：ehouse411

### · 屋頂的清理

加拿大房屋的屋頂都經過漫長的一個冬季的積雪覆蓋，以及強風的侵襲極易受損。尤其是屋檐排水管裏積澱的大量灰塵與碎砂石、落葉等，這些沉積物會造成排水管的堵塞。

在春季裏，一些小動物、鳥類或昆蟲活動頻率增多，極易導致屋頂的損壞。

因此，在加拿大大多數人都會選擇夏季對屋頂進行翻修，夏季是屋頂維護工人最繁忙的季節。

對於日常的夏季屋頂維護，要多聽、多觀察。裝修專家告訴我們，屋頂檢查的第一步不是爬上屋頂，而是站在地面從遠處觀察屋頂上的瓦片是否有鬆動或錯位的地方。一旦發現有屋瓦破損等情況，要及時處理更換，以免發展嚴重。



圖片來源：ehouse411

### · 外牆的整修

經過幾個月的風吹雨淋，房屋的外牆除了需要清洗，還可能有一些損壞，有些牆體覆蓋材料像木瓦有的會開裂、鬆動，甚至脫落等。若不對牆體覆蓋材料進行及時維修，將會造成牆體滲水，從而對房屋的結構造成很大的損壞。

### · 露臺的保養

加拿大的房屋，無論是獨棟別墅，還是聯排鎮屋，房屋外都會有一個露臺，一般采用木質結構。由於露臺在室外，因此也經受了很多的風雨的侵襲。尤其是露臺的木質欄杆和地面或牆體的結合處，更容易造成滲水或受損。木質欄杆腐爛或受損後，欄杆就會鬆動，這是十分危險的。一般來講，木質露臺每兩年就要重新刷一遍漆，以防木質受損。如果發現鬆動的欄杆或連續處，一定要盡快維修以保證使用安全。



圖片來源：ehouse411

### · 暖爐的保養

漫長冬季承擔負荷最重的就是房屋的暖爐，這麼長時間超負荷的工作到了夏季，正是維護保養暖爐的最好時機。

因此，夏季來臨要找專業公司對冬季屋內封閉，積累灰塵的管道進行清洗。避免夏季制冷時管道內冷凝水滋生螞蟥和細菌。



圖片來源：ehouse411

# 威鵬衛浴 VINPOW™ 浴室櫃 淋浴房 浴缸 一周开店 7天

水龍頭 掛壁LED鏡子

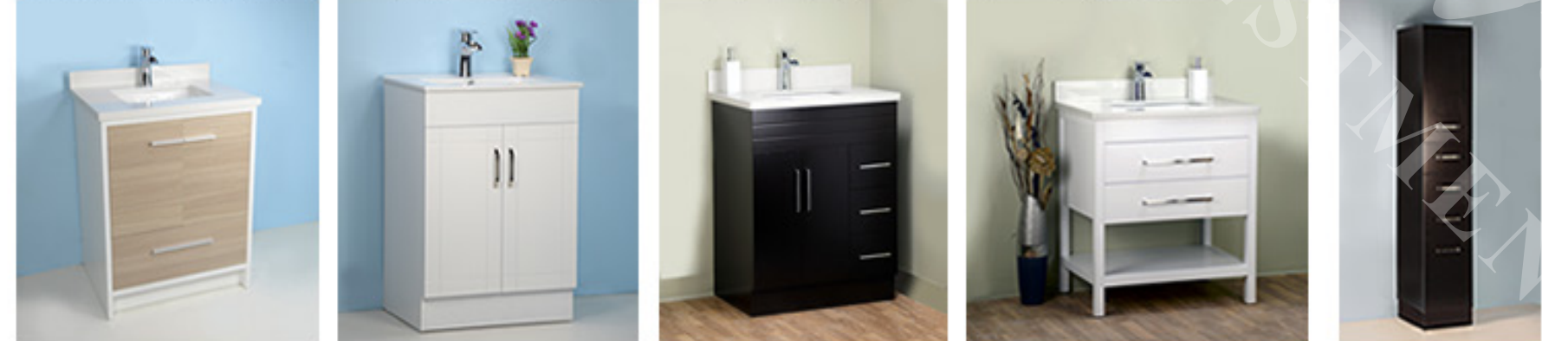
服務社區十年、過百款式、品質保證、服務佳口碑好!



52寸雙盆吊櫃帶石頭台面 新款40寸吊櫃帶石頭台面 48寸shaker門款實木浴室櫃 30寸簡單雙門陶瓷盆



浴室掛壁儲藏櫃 40寸櫻桃色實木櫃子 30寸帶雙玻璃門 24/30寸時尚吊櫃 36寸plywood櫃子(左右抽屜可選)



27寸浴室櫃(底部大抽屜) 超值24寸浴室櫃 32寸浴室櫃 32寸鏤空實木浴室櫃 Linen tower



32 x 32寸淋浴門帶底座 36 x 36 寸半弧帶底座 10mm 60寸淋浴燙門 一件省水馬桶 多款浴缸

<b>Markham店</b> 地址: Unit 10, 70 Gibson Drive, Markham ON L3R 4C2(Warden/Steeles) 電話: 416-900-2080	<b>Mississauga店</b> 地址: Unit 12, 1224 Dundas St. E. Mississauga ON L4Y 4A2 (Dixie/Dundas St. E.) 電話: 416-900-3156 / 647-852-3883
--	---

## 時尚大牌擺在家裏什麼樣!

近年來, 家居產業的興起在國內外都是一個不爭的事實, 巨大的剛性需求與日益挑剔的客人們促使著各類時尚大牌都來家居產業分上一杯羹。不過, fashion 品牌做起家居綫, 他們是認真的嗎?

### LOUIS VUITTON 限量、收藏, 家具好像藝術品

LV一直以其優質的皮革所著稱, 而LV的旅行家居系列所用皮革與他們的包包完全相同, 可見其優異的品質! 家居系列整體也以皮革材質為主, 輔以原木、金屬等材料。在今年的邁阿密設計展中, 由Fernando與 Humberto Campana設計的青綠色版 Bomboca 沙發, Patricia Urquiola所設計的鏤花皮革的Palaver椅等一系列產品悉數亮相。



### Hermès 家居界的愛馬仕? 愛馬仕本來就有家居品啊!

總有人說xxx品牌就是家居界的愛馬仕, 但殊不知愛馬仕從2010年就開始出品家居用品了(且不說其旗下還有Puiforcat和「上下」等生活方式品牌)。到今年, 大到地毯、牆紙, 小到茶幾和餐具, Hermès的家居綫可謂一應俱全。當然, 高品質與不俗的設計一直是Hermès品牌不懈的追求, 家居品也不例外。



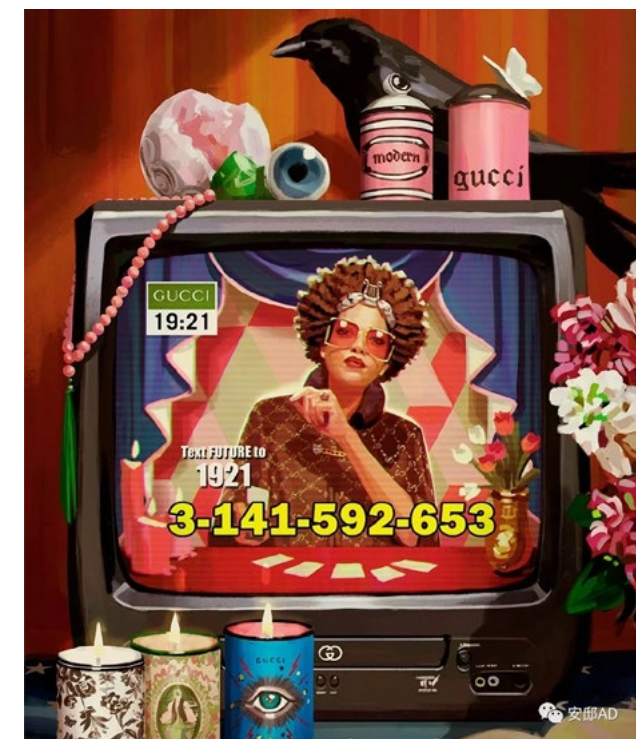
### FENDI CASA 皮草大王玩轉家居, 招式層出不窮

FENDI以其奢華皮草以及經典手袋在時尚界享有盛譽, 以皮草起家的她將品牌的長處發揮到極致, 多年以來, FENDI CASA一直以奢華等級的家具馳名。除此之外, FENDI從2008年以來就積極參加邁阿密設計展, 今年更使用皮草、竹子、金屬等豐富材質帶來了令人耳目一新的全新家具系列“WELCOME起居室”。



### GUCCI Michele 的復古浪漫從未止步於服裝

2017年, GUCCI除了眾所周知的“我們不再用動物毛皮”之外, 還決定進軍家居產業, 而2017年推出的這一家居系列——Gucci Décor確實是一份令人滿意的答卷。古馳創作總監Alessandro Michele的美學理念并不局限於制式化的居家陳列風格, 而是以提供多樣化的裝飾元素打造個性化生活空間。



### VERSACE 不放過每一個角落, 全方位的奢華

VERSACE的家居綫延續了其以往奢華誇張的風格。大膽的配色, 華麗的花紋, 還有最具代表性的美杜莎logo, 是VERSACE home中最常見的元素。奢華床品和浴室家紡系列選用上等材質, 美觀而富於質感, 裝點平時稍顯單調的臥室和浴室環境。



### TIFFANY&CO 精緻程度不輸首飾的家居綫

TIFFANY&CO的家居產品多為精緻小物, 以文具、餐飲具以及家居裝飾品為主, tiffany藍、銀色、白色是家居綫的主色調, 經典之餘更顯氣質。TIFFANY&CO還提供豐富的定製服務, 不論是贈予自己還是所愛之人, 都讓每一件產品增添一層清新的情感和意義。



### ZARA Home 快時尚打造的快家居, 親民友好接地氣

ZARA home可以算是最接地氣的fashion家居品牌, 在國內擁有35家門店, 家飾、小件家具以及家紡價格親民的同時也十分美觀, 非常好買, 另外每一季都會推出新設計, 豐富多變的產品可以隨心搭配。



### H&M Home 擁有更喜人的價格, 家居新手的樂園

H&M是快時尚品牌的代表, 旗下的H&M home定位更加年輕化, 擁有更低價格的同時在商品品類上也更加豐富, 餐具、床品、浴室用品以及節日裝飾, 涵蓋了家中每個房間所需的物品, 十分適合家居裝飾和搭配的新手來挑選幾件增添生活情調的小物。



安邸家居供稿

# 这些小细节 让“暗卫”变得更干爽

每個人對衛生間的期待，想必都是大同小異。推開衛生間的門，視線所到之處，干淨明亮；走進去，整個衛生間通風良好，沒有異味。一瞬間，家的感覺撲面而來……



祇是，在這個高房價時代，並不是所有的戶型的衛生間都是有窗戶的。總有人會頭疼：我家的衛生間沒有窗戶，一到夏天就悶熱、潮濕，各種陰暗、發霉的問題都出來了，怎麼辦？有句話說得好，方法總比問題多。面對沒有窗戶的“暗衛”，也許這幾個小訣竅可以助你一臂之力！

## 訣竅一：裝修的時候，要做好防水和通風。

在裝修衛生間的時候，防水是必須重視的。裝修時，要盡量選購高品質的地漏、水管和五金件，這樣才能確保衛生間的舒適與潔淨。同時，無論是安裝基礎的下水管道，還是洗臉盆、水龍頭，以及馬桶，我們都要進行細致的測試和檢查。為了盡可能地杜絕漏水問題，在塗好防水材料後，一定要進行必要閉水試驗。

此外，裝修的時候要利用U形下水道形成水封，從源頭上杜絕異味的來源。

至於衛生間的通風問題，那更是重中之重。因為沒有新鮮空氣的進入，衛生間的污濁空氣就無法進行置換和對流，自然容易滋生細菌，導致衛生間“臭不可聞”。一般來說，我們可以安裝排氣扇，配合通風管將廢氣排出。但是，排氣扇的風量很小，祇能實現局部的通風換氣。這個



© 视觉中国

時候，我們可以安裝效果更佳的新風系統，為家裏持續提供新鮮空氣，實現真正意義上的空氣流通。

## 訣竅二：在衛生間打造均勻的光線。

對於“暗衛”，光線均勻可以讓每個暗角都亮堂起來，也方便我們在裏邊刷牙洗臉，最大程度地彌補“暗衛”裏光線不足的缺點。

比如，我們在裝修時採用純白色這些可以提亮的瓷磚，採用通透的玻璃隔斷設計。除此之外，我們還可以利用大鏡面與鏡前燈，來營造光亮的效果。



© 视觉中国

## 訣竅三：充分利用浴霸。

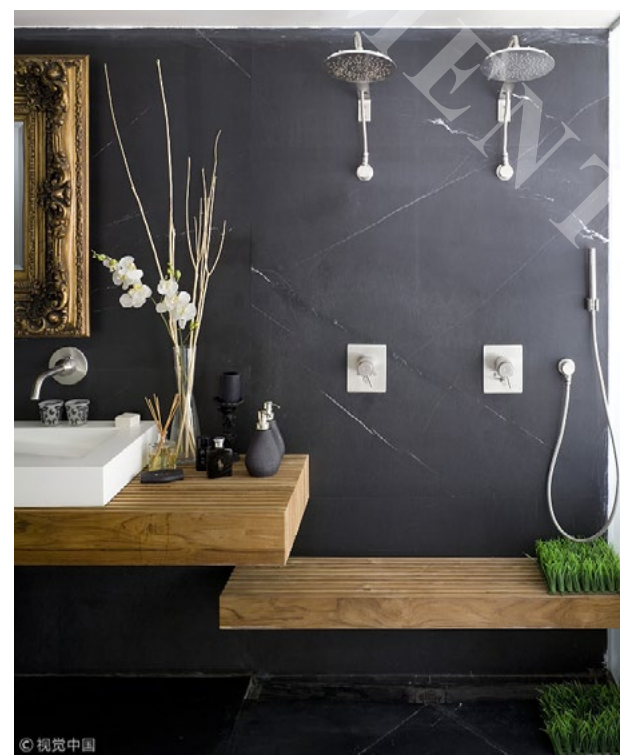
浴霸是采用紅外線石英加熱燈泡作為熱源的，可以通過直接輻射來加熱室內空氣，起到烘乾潮氣的作用。同時，浴霸的換氣功能也可以排除部分濕氣。因為，對“暗衛”來說，安裝浴霸是一個不錯的選擇。



© 视觉中国

## 訣竅四：在衛生間放置綠植。

我們知道綠色植物能夠吸收二氧化碳，淨化空氣。其實有些植物還可以吸收濕氣。在衛生間，放一些黃金葛、吊蘭等，不僅可以吸取濕氣，還給人賞心悅目的感覺。



© 视觉中国

## 訣竅五：勤于打掃。

要想擺脫“暗衛”帶來的苦惱，一定要做一個勤於打掃的人。平時，衛生間要隨時保持幹淨，堅持每天打掃，及時擦幹淨盥面的積水和污漬，隨手清理垃圾。洗過的衣服，不要晾在衛生間裏，更不要把臟衣服存放在衛生間。

另外，要注意經常疏通地漏。洗浴過程中，各種毛發、灰塵和小塊雜物，都會順著水流衝向地漏，一理排水不暢，就會滋生異味。

雖然“暗衛”有著先天不足的缺點，但祇要做到以上幾點，相信你家的衛生間一定是幹淨、清爽的！

VOGUE時尚網

# 史上最贵气的运动系列，原来 Chanel 也要这么潮！



近期香奈兒推出的黑色超奢華籃球引發了熱議，其實早在1921年，香奈兒女士Gabrielle Chanel就開設了首家以休閒運動為主題的精品店。香奈兒女士熱愛運動，一直以來Chanel不祇推出精品服飾與配件。至今為止Chanel已經推出了十分完整的運動裝備，其中包含了滑雪、衝浪、自行車、釣魚、回旋鏢、高爾夫球、網球、籃球、橄欖球、健身等多元運動商品，完全擄獲小香迷的心。

2008年，Chanel推出腳踏車，每一輛腳踏車都經過工坊組裝，復古小牛皮制作的菱格紋包和坐墊，還在腳踏車上附着Chanel化妝包，後座地方還附上2個小牛皮菱格紋包，連腳踏車的把手也包上經典菱格紋皮革，根本是小香迷人生中的夢幻逸品之一！



2009年，Chanel與電動代步車Segway合作推出Chanel版Segway X2，在握柄上包上經典菱格紋皮革，前面還掛着黑色的經典255，而代步車的兩邊輪圈、喇叭上則有經典雙C標識，完全是奢華到最高境界。

在2000/2001秋冬高級成衣秀上，老佛爺已帶來香奈兒的第一個滑雪系列，2008年時更在運動系列上加入了黑色菱格紋的滑雪板。

在2007年的時候，Chanel早已推出過網球拍，上面還鑲有閃閃發亮的山茶花裝飾，而到了2012年Chanel春夏運動系列，為迎合倫敦奧運會，將經典的雙C Logo加入網球拍、乒乓球拍，還推出了全黑設計桌球杆配皮革收藏套以及專為網球收納而設計的迷你網球包。

2017奢華回旋鏢由木頭和樹脂製成，貼上Chanel雙C Logo，另外Chanel還打造了有雙C Logo的回旋鏢。



為祝賀2015橄欖球世界杯Rugby World Cup成功舉辦，Chanel推出了橄欖球系列，推出四款菱格紋車縫皮革橄欖球，再度將運動單品與時尚工藝完美結合。連馬術領域Chanel也想到了，Chanel委托英國馬術用品GPA開發生產的馬術騎士頭盔，另外還附上馬鞭。不祇是陸地類的活動，海邊的消遣Chanel也顧到！

2010年春季，Chanel就推出海灘衝浪用具系列，還有充氣圈、腳蹼等。今年，Chanel再度推出銀色衝浪板，使用鋁、玻璃和聚氨酯的材質，能夠反射海水波光粼粼的光線，真的變身銀色衝浪手一般帥氣。

印上了Chanel標誌配以菱格紋及雙C扣皮套的釣魚具套裝，絕對是2008年秋冬老佛爺為釣魚人士帶來最意想不到的配飾設計。

Chanel的高爾夫球組合徹底地襯托出簡約大氣的風格，無論是球筒、球杆還是高爾夫球，都印上了黑灰白色的雙C Logo，一整組收藏完全奢華。



風尚網供稿

# 这样的庭院设计，真是太漂亮了

如果說庭院景觀是我們對生活的品味，那麼庭院軟裝就是我們對生活的態度。屋子硬裝完成后加上軟裝才更能凸顯設計的主題，軟裝上色彩的運用，材料的選擇，都是決定成功的重要元素。



## 耐用的戶外材料

在庭院的各種材料都要經歷風吹日曬，所以在選材上一定要耐用，在家具上現在也已經有了很多的選擇，從編藤到鑄鋁到實木，首先推薦大家使用的是實木，在選擇上要選擇油分比較大的材質，如杉木、松木、柚木等，而且一定要做防腐處理，但對於這樣的家具一定要做好變形和褪色的準備。



## 營造風格的各式小品

軟裝的小品在定義一個風格上有至關重要的作用，譬如在日式庭院裝修風格上，可以選擇石燈籠、鸞鹿等物件進行點綴。



## 簡約的色彩搭配

軟裝的色彩必須與建築景觀風格相協調，每種風格都有其不同的代表色：新中式、日式、色彩：黑、白、灰、紅



## 東南亞

色彩：色彩濃鬱飽和度高，黃色、紫色、藍色、橙色、黑色等



## 地中海

色彩：藍與白；土黃及紅褐，黃；藍紫和綠



## 英式、法式

色彩：白、紫、綠、米色



庭院軟裝無論以何種方式呈現，它都是院中不可或缺的畫龍點睛之。

搜狐網

# 開啓您的企業投資



利用企業人壽保險減低課稅，留存更多資產

您用心耕耘，創出成功事業，但公司若把企業資金用作非營運投資，您便可能要支付不必要的稅款。

雖然間接企業投資資產能快速增長且提取方便，但請謹記以下幾點：

- 您支付的是最高企業稅率。
- 若以分紅收入取得這些投資，您或您的股東可能要支付額外30%的個人稅。
- 留存給您的遺產、尚存股東及繼承人的金額可能會比預期少。

有什麼節稅方式，能利用您的企業資

產來增加您的遺產價值？

永久人壽保險能助您充分利用您的企業資產，並實現您的長線財務目標。

永久壽險保單內的資金免稅增長。當您運用全部或部分囤積在間接投資的資金為自己或其他股東購買企業人壽保險時，您的企業將享有壽險保單的延稅增長，亦可減低年度課稅。

在您或受保股東身故後，企業將免稅獲得保險賠付(或身故賠償)。超出調整後成本基礎(adjusted cost basis, 簡稱 ACB) 的身故賠償金會轉到公司的資本紅利賬戶。然後企業能夠從中把紅利分配給股東或其

遺產而不須課稅。

花在稅項的錢變少，意味著您在生時可使用的資金更多，而在身故後您的遺產(或股東)亦可得到更多。



永久壽險能助您：

- 減少每年須付稅款
- 通過分散企業資產來管理風險
- 提高您的總資產淨值

歡迎向您的理財保障顧問諮詢有關永久人壽保險能如何幫助您的業務。

上述資料是根據現行適用於加拿大居民的稅務法例和詮釋而提供，我們相信在2015年5月是準確。稅務法例和詮釋在日後的變動有可能影響以上資料。此等是一般性資料，並無意圖成為法律或稅務建議。您應該就您的具體情況諮詢相應的法律、會計或稅務顧問。

倫敦人壽歷史悠久，幫助加拿大人滿足他們的財務保障需要。倫敦人壽於1874年在安省倫敦市成立，是加拿大保險業界翹楚，提供人壽保險、投資、儲蓄和退休收入業務，以及國際性再保險業務。



利用企業人壽保險減低課稅，留存更多資產







## 量身制定能滿足您畢生需要的永久人壽保障

分紅人壽保險能為您提供終生身故賠償保障，以及具稅務優惠的現金值增長機會。使保單價值最大化的方法之一，是利用額外存款選擇 (additional deposit option, 簡稱ADO)，讓您在支付基本保費外，將更多的款項存入保單。

制定一份可讓您額外存款的保單，能夠提升其價值及賠償金額。

### 誰會得益於額外存款選擇？

有以下需要的人或可受益：

#### 靈活性

有週期性現金流的企業主或個人，會歡迎額外存款選擇提供的靈活性。只要保單附有額外存款選擇並存入多餘款項，您只需繳付基本保費，便可隨時暫停作出額外存款。在其他地方需要現金流時，這可大派用場。

您可選擇暫停額外存款長達兩年之久，然後再重新開始，屆時或可降低額外存款選擇的金額至更適合您的水平。

額外存款選擇帶來的靈活性還包括，即使您的狀況隨著時日有變，只要保單現金值足以支付基本保費，您便可享受保費假期而無需自付保費。

只要已繳付基本保費 (不論是由您自己還是您保單內的現金值支付)，您的身故賠償保障都會維持不變。

#### 提升價值

此選擇可讓您存入更多款項，有助加快具稅務優惠的現金值增長及提高身故

賠償。該提升價值可惠及您的家人、企業或您支持的慈善機構。

對日後有需要提取保單現金值，來資助商業活動或滿足個人現金流需要 (如補充退休收入) 的人來說，這也許大有裨益。

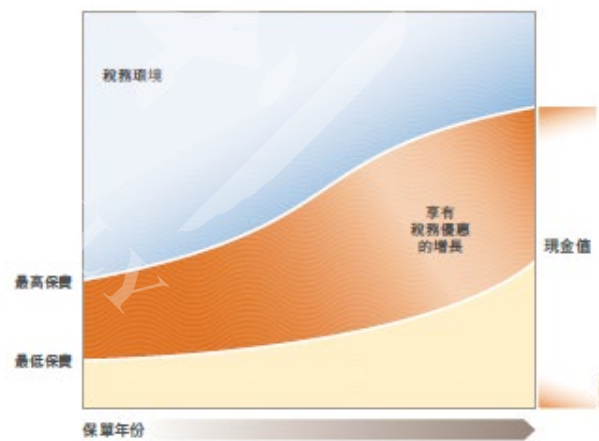
若無需提款，其身故賠償將免稅付給受益人。

### 運作模式

為您所選的產品支付基本保費，可提供可觀的現金值及身故賠償金。額外存款選擇則讓現金值在法定限額內加速增長，而無需為該增長繳納所得稅。

這意味著在基本保費與稅務法例所允許的最高保費之間，可能有一個具稅務優惠的增長空間。這個高於所需最低保費的空間，正是額外存款的範圍。

您可將原本需要繳納年度增長稅的款項，轉到您的分紅人壽保險保單，讓其在稅務優惠下增長，並增加免稅身故賠償的金額。



提取保單內的現金值增長有多種方式，其中一些可能會引致稅務後果。

### 額外存款選擇是否適合您？

如果您正在尋找能滿足您長遠保障需要的分紅人壽保險，歡迎向您的理財保障顧問諮詢額外存款選擇及其可如何幫到您。

