

# 投資周刊

INVESTMENT WEEKLY

**EMPEROR MORTGAGE GROUP**  
英皇貸款集團

(905) 604-5850  
200-3100 Steeles Ave. E.,  
Markham, ON L3R 8T3

**貸你實現夢想**

100% 成功做到貸款的團隊  
英皇貸款集團由多為資深貸款精英組成, 20年加拿大貸款經驗, 直接對話各大銀行及金融機構。

房屋貸款, 建築貸款, 商業貸款, 公寓, 工程融資, 生意貸款, 私人貸款

**Kenneth Mo 毛先生**  
Cell: (416)720-9798  
Email: kenneth.mo@emt.ca

**美聯地產 CENTURY 21**  
Landunion Realty Inc.

**Lily Lee**  
Broker  
647.389.8221  
lily3290@gmail.com

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

誠信專業·耐心周到  
優質服務的頂尖地產經紀團隊

7050 Woodbine Ave. Suite 106 Markham, ON L3R 4G8  
T: (905)475-8807 F: (905)475-8806

多倫多版 第013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

**United INTERNATIONAL REALTY**

**The STARS IN BOBCAYGEON**

ARCTURUS ORION DENEBO

**聯盟地產隆重推出**  
**The Stars In Bobcaygeon**  
臨水而居, 體驗鬧市中的世外桃源

**RE/MAX REALTOR**  
Home of the Top Producers

**Sue Zhang**  
Real Estate Broker, CPA, CA, CPA (Illinois)  
Cell: (647)309-4990  
sue.realtor@hotmail.com 505 Hwy 7 E., Penthouse  
Bus: (905)764-8688 Thornhill, ON L3T 7T1

舒適置業  
Sue's Team

★加拿大特許會計師 ★Re/Max 鑽石俱樂部成員  
★美國註冊會計師 ★Re/Max 名人堂經紀  
★安省全職持牌地產經紀 ★Re/Max Top 40 Under 40

Sue, your smart sold! 賣房良醫

**夏皮羅 Garry Shapiro 蓋瑞 夏皮羅**  
首席律師

地產與商業律師事務所

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

專注於地產和商業  
法律服務長達  
**35年**

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

**金嘉家居·季末清倉**

家具 美式/歐式/現代家具/床墊 up to **55% OFF**  
燈具 水晶燈/吊燈/吸頂燈/落地燈/台燈  
软装 地毯/裝飾畫/鏡子/綠植

www.kingkafurniture.com Unit 103, 8365 Woodbine Ave. Markham

- 房產投資 A6—A14
- 房貸金融 A16
- 保險理財 A17
- 留學移民 A30
- 汽車世界 C6—C7
- 旅遊天地 C8—C9
- 安居生活 C12—C13

更多信息請參見第 B10 - B11 版

**多市中心奢華樓盤**  
**11 Yorkville Condo**  
**8月隆重上市**

**宏基地產銷售團隊**

647.688.8888 | **Benny Cheuk Kee Chou**

Fax: 905.604.0622  
Address: 1020 Denison St. #113  
Markham ON L3R 3W5  
www.benchmarksignaturerealty.com

**BENCHMARK SIGNATURE REALTY INC.** 宏地產

WE DELIVER VALUE!

Bo, The Real Deal!



Jason Gao

Sales Representative

416-877-6268



HomeLife Landmark Realty Inc. Brokerage 大鵬地產



Bo Liu 劉博

Sales Representative MBA

416-564-6142

Super Elite Club Member Chairman Award 2016 - 2018

“Bo, The Real Deal!” Listing Team 誠邀英才!



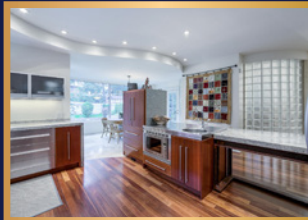
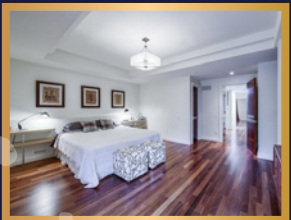
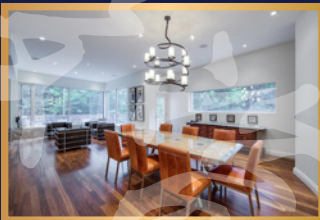
誠邀

- 全職經紀
- 人品優秀
- 團隊精神
- 專業熱情
- 勤力敬業
- 善于交際

在哪裏不重要，重要的是如何能够提高自己；你是誰不重要，重要的是你和誰在一起奮鬥！請盡快聯系 Team Leader Bo Liu 或 Team Manager Jason Gao

◆ 建商訂制 ◆ 高端府邸 ◆

詳情請見：B6-B7 版



HomeLife Landmark Realty Inc., Brokerage Office: (905) 305-1600 Fax: (905) 305-1609 Address: 103-7240 Woodbine Avenue, Markham, Ontario, L3R 1A4



Albert Wang  
Broker of Record  
416-456-3333

Galleria On the Park  
Downtown 9月10日正式發售

worksheet 收集中



真正第一時間內部拿盤，搶占先機  
即刻致電楓葉地產樓花 VVIP 團隊



Shirley Min  
Broker  
647.712.1578

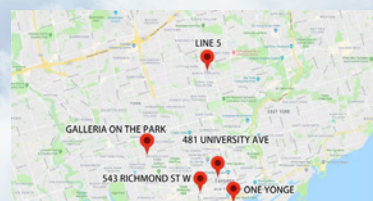
區內 8 英畝公園  
Toronto 最大社區中心 9萬5千尺

大型社區樓盤群發售第一期，無限增值潛力  
該開發商銷售冠軍，為您第一時間選擇心儀戶型，鎖定最優價格

- 【項目名稱】 Galleria On the Park
- 【開發商】 Freed Developments & ELAD
- 【具體地址】 1245 Dupont St, Toronto
- 【戶型價格】 \$500's 起
- 【預計入住】 2022 年

Galleria On the Park 位于 Dufferin 和 Dupont Street 的交匯處、Galleria 購物中心的現址，距離 Dufferin TTC 地鐵站僅有數分鐘路程。

- 步行 4 分鐘可達 Wallace-Emerson 社區中心；
- 步行 10 分鐘或騎行 2 分鐘可達 Dufferin 地鐵站；
- 騎行 7 分鐘或乘巴士 15 分鐘可達 Go Station；
- 駕駛 30 分鐘可從 UPEXpress 路線抵達皮爾遜國際機場；





# 咸氏金融集团公司

## Shenglin Financial Group Inc.

咸氏金融集团公司六年蝉联伦敦人寿全加业绩第一  
三年入榜加拿大《利润500强》Canada PROFIT 500



### 咸生林先生

咸氏金融集团公司董事长兼总裁  
President & CEO of Shenglin Financial Group Inc.  
财富教练 Wealth Coach  
特许理财顾问 Chartered Financial Consultant  
特许保险顾问 Chartered Life Underwriter  
加拿大第一财富银行创始人兼董事局副主席  
Founder and Vice-Chair of Board of Directors of  
Wealth One Bank of Canada

### 如果您是投资移民

怎样策划及管理您的资产?  
中国及加拿大的资产怎样组合?  
中国遗产, 赠予税通过后对您有多大的影响?  
中国房地产及经济增长减缓对您的资产有何影响?  
海外资产申报不当时, 还有什么补救办法?  
加拿大2019财政预算对投资移民有何影响?

### 华人的传统观念与错误

财务不体检的错误何在?  
无债一身轻的错误何在?  
把钱都放银行的错误何在?  
高风险高回报的错误何在?  
资产配置不平衡的错误何在?  
忽视战略战术的错误何在?

### 咸氏金融集团

咸氏金融集团公司是服务于加拿大华人社区与主流社会的金融公司, 更是专长于服务企业、高资产、高收入群体的综合理财公司。集团公司涵盖加东加西, 业务包括企业构架规划、企业税务策划、公司高管福利策划、高资产人士资产配置、风险控制、税务策划、退休保障、遗产筹划等理财策划服务。

资产配置 税务策划 风险控制 财富传承

多伦多免费热线: **647-888-8055 (Ella)**

Suite 500 & 600, 170 Sheppard Ave E., North York, ON M2N 3A4  
www.shenglin.com shenglin@shenglin.com





**Sam Liu 劉玉山**

**Broker of Record**

**Cell: 416.315.4777**

**Office: 416-221-8838**

**Email: samliu808@gmail.com**

**Web: www.expressrealtyinc.com**



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



**EXPRESS REALTY INC.**  
BROKERAGE

**捷達地產**

## 捷達地產 (Express Realty Inc.)

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



# NOTTING HILL

**捷達地產，白金代理，  
有樓盤在手，請聯系我們！**

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



地段: Eglinton Ave W & Royal York Rd

價格: \$259,900 起

單元總數: 1320

戶型: 一房, 一房 + den, 兩房

開發商: Lanterra Developments

完工日期: 2024 年 3 月





股权投资-高净值人士资产配置的王道

INVITATION

— 邀请函 —

贸易战，金融战，史上最长牛市进入尾声？  
保收益，抗风险，怎样配置资产穿越牛熊？

- 如何在不确定之中寻找确定性的策略？
- 如何甄选顶级基金、优质私募股权和稀缺Pre-IPO项目？
- 如何构造非凡“钱”程？

Invest X

GLOBAL  
GROWTH  
EQUITY  
TRUST

北美私募股权和Pre-IPO  
稀缺项目机会

皇后金融  
Queen Financial Group

高净值人士组合投资与资产配置优化

RIFO

房地产安居生态综合服务与新技术平台

10:00AM - 12:30PM 嘉宾主题演讲

12:30PM - 01:30PM 简餐交流

主办：Queen Financial Group 皇后金融

时间：2019年9月6日 星期五

地点：RIFO 三楼会议厅

(7030 Woodbine Ave, Suite 301,  
Markham, ON L3R 1A2)

此次活动限定20人

截止报名日期

2019年9月4日



请致电皇后金融：416-848-0288(联系Emily)  
或发送电子邮件:info@queenfinancial.com

免责声明：本文件及本次活动所提供的任何内容，均不构成任何投资和税务建议。每个投资人应根据其特定情况获得独立的投资和税务建议。投资人在做出最终投资决策前应仔细阅读相关发行文件，并确保符合相关项目对合格投资者的要求。

# 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

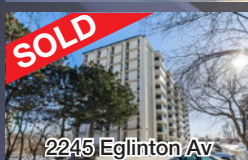


### Homecomfort Realty 創富地產

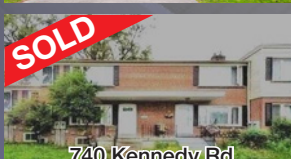
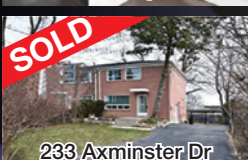
Tel: 416-278-0848

Fax: 416-900-0533

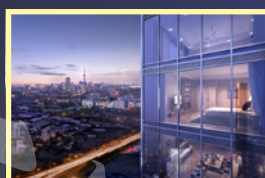
250 Consumers Rd Suite 109 Toronto ON M2J 4V6



- 房屋估價
- 房屋清潔
- 驗房報告
- 售前美化
- 專業攝影
- 房屋微整修
- 房屋新裝修
- 介紹人獎勵
- 傭金靈活



現在VIP預定  
 所有戶型  
 均含車位!



士嘉堡愛靜閣社區  
 性價比最高的公寓樓花!

以下戶型火熱預定中!

- 1房: 450 平方尺
- 1房+1 Study: 518 平方尺
- 1房+1 Den: 519-663 平方尺
- 2房: 766-773 平方尺
- 2房+1 Den: 788 平方尺
- 3房: 947-1333 平方尺

均價低至 760 每平方尺!  
 最低 **37 萬起/套**,  
 就可以在多倫多擁有您自己的家!

(更多詳情, 更多優惠見內頁: B18 版)

## Robin Yang 楊樹勛

Sales Representative

2018 中加地產總商會頂尖經紀

**647-459-5900**

歡迎來電諮詢, 免費估價!

盡心用心誠心!  
 為您的物業售出最高價!

郵箱: robin.yang84@gmail.com



微信二維碼  
 WECHAT



留學生 / 新移民 / 自住 / 投資 / 一站式服務  
 物業買賣 / 出租 / 尋租 / 翻新  
 士嘉堡 / 萬錦 / 北約克 / 皮克林 / 艾賈克斯



# 以夢為馬 不負韶華

熱烈祝賀邁達金融喬遷新址



**METRO DIRECTION**  
Financial Inc • • • 邁達金融

共謀發展 共迎挑戰 共展宏圖



## 邁達金融 期待您的加盟

邁達金融成立 16 年來，以專業全面的服務著稱。

“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！讓我們在奮鬥的路上，與你同行，為您的事業保駕護航！選擇比努力更重要，選擇好平臺是成功的一半。



## 新地址如下：

675 Cochrane Drive, Suite N500  
Markham, ON L3R 0B8  
電話，傳真，電郵均保持不變。

## 邁達金融發展合作聯系電話：

647-877-2778 (Joseph)  
416-898-2831 (David)  
416-804-7919 (Sally)

邁達金融總機電話：416-850-4528 Fax: 905-479-2943



**楓華傳媒集團**  
Fenghua Media Group Inc.

**打造高端品牌 齊聚行業精英**

楓華傳媒集團《投資周刊》  
特別推出“經典廣告薈萃版”

敬請 416-901-9968 定制您的 **投資周刊**  
致電 647-825-6388 廣告經典 INVESTMENT WEEKLY

**Blackstone Inn**  
**黑石酒店**

尼亞加拉瀑布區中心地帶  
各種房型, 露天泳池  
平價消費, 豪華體驗

finch2008

電話 (TEL): (905)357-3681 (647)325-2228  
地址: 5643 Ellen Ave, Niagara Falls, ON L2G 3P5

**楓華傳媒集團**  
Fenghua Media Group Inc.

**投資周刊**  
INVESTMENT WEEKLY

業務內容推介 銅版彩色印刷  
個人精准信息 設計精緻唯美

**廣告薈萃助成功**

詳情 416-901-9968  
致電 647-825-6388

**AimHome**  
Quality Real Estate Brokerage  
誠信地產

**二手房、樓花、專業地產買賣**

**LUCY MA**  
Sales Representative

Cell: 416.877.1868  
Email: lucyma889@gmail.com

Bus: 416.490.0880 Fax: 416.490.8850 Add: 2175 Sheppard Ave. E., Unit 106, Toronto ON., M2J 1W8

加拿大首家“中國武俠風”  
音樂燒烤主題餐廳——老江湖

吃着點燃味覺的燒烤，  
品着壯志豪情的美酒，  
藏着不期而遇的美麗，  
感受逍遙自怡的暢快。

電話: (647) 508-2666  
營業時間:  
周一至周五: 當日下午 16 點至次日凌晨 2 點  
周六、周日: 當日中午 12 點至次日凌晨 2 點  
地址: 3820 Victoria Park Avenue, North York, ON M2H 3H7

**M LSON**  
茂森地板 FLOORING

Markham  
電話: 905-604-8050  
傳真: 905-604-8058  
地址: 40 Torbay Rd, Markham, ON L3R 1G6

Mississauga  
電話: 905-602-0266  
傳真: 905-602-6670  
地址: 1274 Eglinton Ave, E. ON L4W 1K8

郵箱: molsonflooring@gmail.com  
網址: www.molsonflooring.com

**What We Do**  
Our past projects include both new construction and repairs/restorations. Occupied and fully operational job sites are never a problem. And we can also plan, manage, and build multi-phase jobs.

**Why Choose Us**  
We have been in business over 10 years. We have gained the experience and knowledge to quickly and efficiently to do high-quality projects. Call us today and bring our project management skills and extensive construction experience to your next project.

**Working Together**  
We offer an end-to-end client experience that includes seamless communication, budgeting, staffing, on-site organization, and solid, quality handiwork every time.

**全城矚目、人氣極高的星級樓盤**  
**Tridel At The Well**  
**二期即將開盤**

THEWELL

**臻至生活 · 繁華地段**

- 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·新聞

Investment & News



楓華傳媒集團  
Fenghua Media Group Inc.

投資周刊  
INVESTMENT WEEKLY

## 財富舞臺·凝聚精彩



微信公眾號



加中資訊網

- 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013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

#### 聯盟地產隆重推出 The Stars In Bobcaygeon ——臨水而居，體驗鬧市中的世外桃源

### 楓華特稿 A6-A7

#### 多倫多這些地方，5年房價翻了一番

### 業界動態 A10-A11

#### “2019 首屆國際健康前沿醫藥峰會” 暨加拿大劉宗正院士工作站揭牌儀式圓滿落幕

### 業界動態 A18-A19

#### 分享成功 感恩情濃

—RIFO 控股集團—德地產 CEO 瑞門 (Raymond Xu)  
答謝客戶朋友之“2019 戶外 BBQ 燒烤活動”圓滿成功

### 業界動態 A20-A21

#### 爲了億萬家庭的幸福，“與愛童行” —高端厨電品牌方太 & SickKids 基金會慈善捐款簽約會

### 深度報道 A26-A27

#### 多倫多：加拿大人移居首選之地

VANCOUVER | TORONTO | SHANGHAI

# 新趨勢升級 2.0 模式

## 讓天下沒有難賣的房

上海

溫哥華

多倫多



### 416.333.1111



TORONTO.NUSTREAMREALTY.COM | 647.695.1188 (OFFICE)

# GALLERIA ON THE PARK 即將開盤



**真正第一時間內部拿盤, 搶占先機**  
**即刻致電楓葉地產鉅額 VVIP Shirley 樓花團隊**



【樓盤名稱】 Galleria On the Park  
【開發商】 Freed Developments & ELAD  
【地址】 1245 Dupont St, Toronto  
【戶型價格】 \$500's 起  
【預計入住】 2022 年

Galleria On the Park 位於 Dufferin 和 Dupont Street 的交匯處, Galleria 購物中心的現址, 距離 Dufferin TTC 地鐵站僅有數分鐘路程。



**Shirley Min**  
Broker  
647.712.1578



**Alina Yang**  
Broker  
647-210-3453  
A6472103453@outlook.com  
wechat ID: happyalinayang

## 歡迎致電諮詢報名 9月9日至12日 楓葉地產奧蘭多看房團

**\$20 餘萬買獨立屋, 以租養貸, 坐享正現金流**



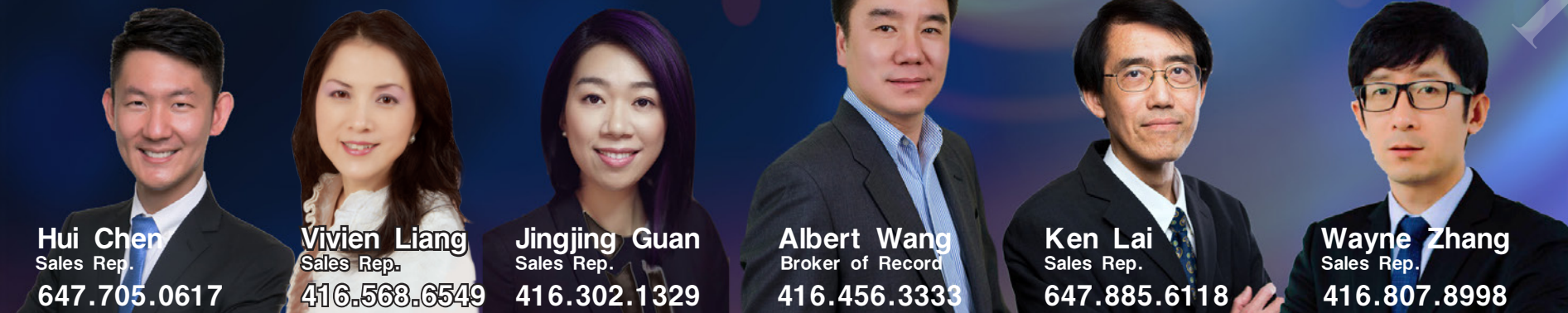
- \*30% 首付包辦貸款, 不看收入
- \*年現金回報高達 20%
- \*高檔裝飾, 高級會所, 拎包入住!
- \*度假 & 投資 & 收租 & 增值 +++
- \*福布斯 "全美最佳投資城市"
- \*全球最大迪士尼樂園

**【楓葉地產美國奧蘭多看房團】** 購買即送奧蘭多往返機票, 免費游迪士尼, 免費機場接送, 住宿, 去奧特萊斯購物。

頂尖經紀團隊  
售房冠軍團隊  
總統大獎團隊  
專業買賣租團隊



# 楓葉地產 夢之隊



**Hui Chen** Sales Rep. 647.705.0617  
**Vivien Liang** Sales Rep. 416.568.6549  
**Jingjing Guan** Sales Rep. 416.302.1329  
**Albert Wang** Broker of Record 416.456.3333  
**Ken Lai** Sales Rep. 647.885.6118  
**Wayne Zhang** Sales Rep. 416.807.8998

Phone: 905-604-6855 Fax: 905-604-6850 Address: 206 - 7800 Woodbine Ave, Markham

<p><b>396 Highway 7 E, Richmond Hill</b></p> <p>烈治文山和萬錦交界豪華公寓 1+1 中層朝南單位, 649 尺 +50 尺陽臺, 書房有門可作睡房, 有車位儲物間。入讀安省排名第三的聖羅伯特天主教高中, 排名第一小學, 著名私校。尺價僅 700, 今年 11 月交樓。</p> <p><b>\$455,000</b></p>	<p><b>126 - 4470 Kingston Rd. Toronto</b></p> <p>多士嘉寶校區 / 百年學院附近, 3 房 3 衛 1 車位約 1500 尺層層鎮屋, 離大多 5 分鐘車程, 公交或騎車 10 分鐘, 步行半小時。低管理費 0.2 / 尺, 可享用大層保安康樂設施, 月租可達 3000+, 明年 2 月交房。</p> <p><b>\$599,900</b></p>	<p><b>225 Village Green Sq. Toronto</b></p> <p>Tridel Selene 公寓 2 房 2 洗手間 16 樓朝東南, 9 尺層高, 812 尺 + 陽臺, 帶車位儲物間。近 Kennedy / 401, 6 分鐘到連士嘉堡中心 STC, 11 分鐘可到大多士嘉堡校區 / 百年學院 / Seneca, 明年 4 月交房。</p> <p><b>\$518,000</b></p>	
<p><b>U1-U2 220 Royal Crest Crt, Markham</b></p> <p>萬錦市中心區域商業物業, 2800 尺東南大轉角臨街單位, 陽光充沛, 高檔裝修, 近 Hwy 7, 404 和 407 高速公路, 萬錦電影院, 未來影視基地, 適宜各種商業, 學校, 俱樂部或辦公室。</p> <p><b>Sold @ 100% Asking</b></p> <p>MLS# N4491794 <b>\$800,000</b></p>	<p><b>23 Sunrise Dr. Markham</b></p> <p>太古附近 Old Kennedy / Steeles, 超低管理費鎮屋, 1+1, 100 多管理費包水包電包一車位, 步行到太古廣場, No Frills, 銀行, 學校, 近 TTC, Go Station, 銀行, 餐館, 適合第一次買房。</p> <p><b>Sold @ 110% Asking in 7 Days</b></p> <p><b>\$359,000</b></p>	<p><b>38 Goode St. Richmond Hill</b></p> <p>烈治文山一年新 2840 尺四房四衛獨立屋! 雙料名校, 龍脈尖街, 氣質非凡, 畫廊尊貴! 近 5 萬升級, 前衛時尚精裝修, 高檔不銹鋼電器, 步行 Trillium Woods 小學, 烈治文山高中和聖特雷沙天主教高中。</p> <p><b>Sold @ 110% Asking in 2 Days</b></p> <p>MLS# N4546768 <b>\$1,530,000</b></p>	<p><b>128 Alamo Heights Drive, Richmond Hill</b></p> <p>烈治文山一年新 2840 尺四房四衛獨立屋! 雙料名校, 龍脈尖街, 氣質非凡, 畫廊尊貴! 近 5 萬升級, 前衛時尚精裝修, 高檔不銹鋼電器, 步行 Trillium Woods 小學, 烈治文山高中和聖特雷沙天主教高中。</p> <p><b>\$1,530,000</b></p>



## 專家解讀: 買房, 也許現在是好機會

- 歷史趨勢表明, 購房永遠是明智的投資
- 房價平穩, 競價少, 正好是買房的好機會
- 這算得上是一種被迫的儲蓄, 也是一個很棒的免稅投資

本刊訊 房。在經歷了競標戰和房價飆升之後, 加國的購房者正面臨一個兩難境地: 要麼趁着全國平均房價較低的時候大舉入市, 要麼小心翼翼地避免再次犯錯。儘管這兩年房價下跌令人難以抗拒買房的衝動, 但如果你對即將到來的經濟放緩和經濟衰退感到緊張的話, 那就不應該急於在加拿大購

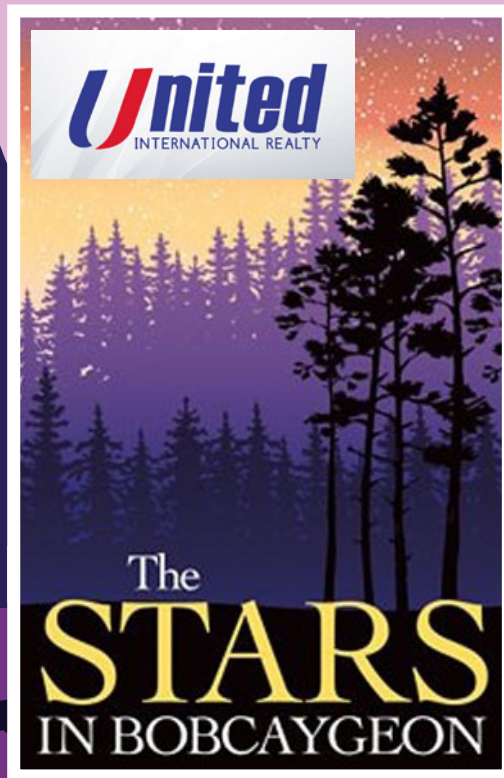
房。去年, 在新的貸款壓力測試出臺和貸款利率上升之後, 房屋銷售出現了疲軟。不過, CREA 的最新數據顯示, 7 月份全國平均房價 499,000 加元, 較上年同期上漲 3.9%。居高不下房價將一些潛在購房者擠出市場, 迫使購房者尋找更小的住房, 并使一些購房者陷入資金短缺的境地。由於房價過高, 加拿大經濟可能

面臨風險。加拿大央行 5 月份表示, 多倫多和溫哥華等關鍵市場的房價已經降溫, 但房地產市場的失衡仍是加拿大整個金融體系的一個重要弱點。然而, 加拿大商業發展銀行表示, 由於經濟運行良好, 就業增長強勁, 預計不會出現經濟崩盤。該報告在 4 月份寫道: "只要人們繼續工作, 他們就有可能償還債務。" 對於市場疲軟對潛在購房者意味着什麼, 房地產行業的人士有不同的看法。有的人指出, 歷史趨勢表明, 購房永遠是明智的投資。加拿大最大的房地產公司之一 Royal LePage 的首席執行官菲爾·索珀表示, 房價的降溫為購房者提供了長期獲利的巨大機會, 因為房價不可避免地會升值。他表示, 即使在艱難時期, 加拿大房地產市場也沒有嚴重貶值的歷史, 過去幾十年來, 加拿大房價每年上漲逾 5%。他告誡購房者不要試圖通過等待樓市最終觸底來計算時間。

一個指南, 你幾乎可以在加拿大的任何地方看到增長。 "在經濟低迷或衰退期間, 住房市場往往會進行自動調整, 因為挂牌出售的住房數量和購房者數量急劇下降, 因此供求基本保持平衡。Colliers International 市場情報總監克雷格·亨尼加表示: "回顧過去 20 年或 25 年, 我們發現, 在大多數市場, 價格下跌超過 12 個月的情況很少見。" 亨尼加說, 由於房價平穩, 競價少, 正好是買房的好機會, 因為買家更有機會考慮貸款和房屋檢查等條件。另外貸款利率也很低, 每個月都有更多的貸款支付給本金。他還說, 買不買房子的決定更多是為滿足個人需要, 而不是價格和價值。亨尼加說: "一旦你習慣了一直償還貸款, 除非你想賣掉房子, 你平時會在意你的房子值多少錢嗎? 所以, 這算得上是一種被迫的儲蓄, 也是一個很棒的免稅投資, 實現你想要的生活, 這才是最最重要的。" 祇不過, 人們總是過於關心價格了。"



他說: "經濟放緩真的很難預測, 并不一定會發生。在未來幾年的某時候, 我們可能會看到美國的經濟衰退, 這將減緩加拿大市場的增長速度, 但也不一定如此。如果歷史是



# 聯盟地產隆重推出 The Stars In Bobcaygeon

## 臨水而居，體驗鬧市中的世外桃源



本刊記者 梁曉敏 採訪報道

8月23日, Re/Max Realtron United Realty Inc. (聯盟地產) 在多倫多釣魚臺國宴隆重舉辦 "The Stars In Bobcaygeon" 項目推介會, 衆多地產公司總裁和業內同行踴躍參加了本次推介會, 大家一直認為這是一個 "臨水而居, 體驗鬧市中的世外桃源" 的投資好項目。

推介會上, 大家通過主辦方對該項目的詳細介紹, 了解到這個新盤項目值得投資的幾大亮點:

### 好項目投資良機

The Stars In Bobcaygeon位於安省景色優美Kawartha Lakes的Bobcaygeon小鎮, 是秋季賞楓熱門地標, 鄰近Bobcaygeon River, 夏天戶外活動豐富, 釣魚、劃艇和行山小徑 (Hiking) 等, 是短程旅行



度假的好選擇。

項目附近生活、購物設施齊全, 舉步可至小鎮中心, 步行5分鐘即到湖邊, 距離GTA僅一小時左右車程。這裏緊鄰多倫多, 交通便利, 建築值得信賴, 還有超優惠價格和租金保證, 為投資者免除後顧之憂, 盡情享受眼前美景!

The Stars In Bobcaygeon度假屋售價僅\$39餘萬起! 建築商送5年租金保證, 更有專業地產管理團隊幫投資者打理租賃業務, 是各地買家絕佳的投資良機。

本項目已獲得TARION七年保養計劃及Kawartha Lakes市政府批文。

### 周邊生活高品位

Kawartha Lakes是秋季賞楓

熱門地標, 鄰近Bobcaygeon River, 夏天戶外活動豐富, 釣魚、劃艇和行山小徑 (hiking) 等, 是短程旅行度假的絕佳選擇。附近各種生活, 購物設施齊全, 舉步可至小鎮中心, 步行5分鐘即可欣賞湖景。

Shorelines Slots Casino at Kawartha Downs 也是本樓盤附近著名景點之一, 集娛樂、跑馬、飲食于一身的景點也令本樓盤增色不少。

項目鄰近著名私校 Lakefield College School, 它是一所私立的住宿學校, 占地遼闊, 約有155英畝。建立於1879年, 曾出過不少王室學員。還有一所著名的大學 Trent University, 它是安省彼得堡的一所公立大學, 以牛津大學系統而聞名。



Kawartha Lakes City, 丘陵錯落有序風景優美。

工程擬在四個方位分別建五臺山、峨眉山、普陀山和九華山, 總占地面積1350英畝 (約計9000畝)。

整個工程分期進行, 首期工程是加國五臺山工程。加國五臺山距離本樓盤也是祇有不到半個小時車程。

### 投資保障投資安心

Kawartha Lakes度假屋新盤The Stars In Bobcaygeon, 由著名建築公司TARION傾親奉獻。度假屋地理位置得天獨厚, 是集休閒、娛樂、教育于一體的度假天堂。

作為旅遊景點, 少不了就有出租度假屋產業, 度假屋出租價格以三房為例, 每晚\$210, 一周的出租價就高達\$1470。



### Re/Max Realtron United Realty Inc. (聯盟地產) 簡介

聯盟地產自2016年成立以來, 公司口號就是 "我們是您的土地開發合作夥伴; 我們是您的樓花發售合作夥伴; 是您的商業投資合作夥伴; 也是您的房屋買賣合作夥伴, 我們提供一條龍服務, 幫助投資者或者建築商買下土地, 然後通過市政部門為客戶申請土地變更用途建築許可, 可以建造獨立屋、半獨立屋、鎮屋、公寓等住宅并買賣。我們的合作團隊擁有強大的合作夥伴如建築師、設計師、貸款專家、律師、會計師, 確保為客戶提供最完善的一條龍服務。"

為什麼命名為 "聯盟地產" 呢? 聯盟地產公司的創辦人Lili總裁表示: "我們準備發展全球地產大聯盟, 我們立足加拿大, 放眼全球, 準備走錢中國以及其他國家推銷加拿大的產品如土地、樓花及地產投資, 通過買地、申請、建房、發售、物業管理, 將來會有更多更全面的合作。我們對此非常有信心!"

聯盟地產公司的創辦人Lili總裁, 擁有超過20年的銷售和營銷經驗, 專門從事商業, 土地開發和施工前項目。在諮詢了許多頂級投資者, 開發商, 建築商, 規劃師, 建築師和營銷公司之後, Lili對銷售和營銷活動有着廣泛的了解 - 包括生產具有吸引力和成本效益的設計, 并在有效的營銷活動中使用這些設計。Lili努力了解客戶的需求, 並確保他們的房地產戰略與他們的長期業務目標和目標保持一致。

聯盟地產公司的主席Sammy在地產行業從業三十多年, 獲獎無數: 是鑽石大獎獲得者, 榮獲Re/Max2018年上半年全加拿大商業地產銷售前15名、2018年全球第六十三名。盡管業績驕人, 但Sammy本人却非常低調。Sammy來加拿大有四十多年, 在房地產行業經營多年而積累下良好的人脈, 從本地人到中東人, 從埃及人到猶太人, 不少經商多年的客人非常信任Sammy, 所以他們手上有許多獨家的資源也都願意委託給Sammy做, 這是我們得天獨厚的優勢。順理成章, 客戶與我們合作, 就更容易從我們這裏得到最好的產品。更難得的是, 無論是做事還是做人都是非常優秀, 無可挑剔, 不僅客人有口皆碑, 團隊同仁也同樣敬重他。

選擇聯盟地產公司就是信心的保證!

攝影: 梁曉敏

# 多倫多這些地方, 5年房價翻了一番

## ——多倫多房價 近5年走勢一覽

- ▶ 自2014年7月以來, 多倫多平均房價5年上漲46%;
- ▶ 5年來, 多倫多東部及西北部共有8個區域的公寓平均價格增長100%以上;
- ▶ 5年來, 獨立屋和半獨立屋漲幅較溫和, 2個區域增幅一倍以上。

本刊記者 張衛 綜合報導

近日, 地產網站ZOOZASA公布了多倫多市(City of Toronto)各區域從2014年7月到2019年7月共5年時間的房屋價格漲幅情況。從對多倫多地產局(TREB)的相關統計數據分析來看, 公寓Condo的平均價格整體漲幅速度及區域範圍明顯優於獨立屋(Detached House)和半獨立屋(Semi-detached House)。

### 多市公寓價格增長 大幅高于獨立/半獨立屋

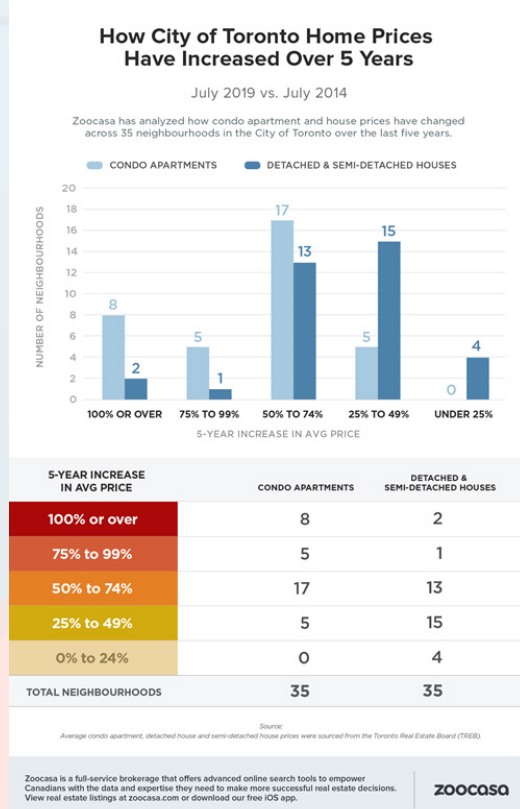
由于強有力的經濟發展形勢, 移民的逐年大量涌入, 較低的租房空置率, 當然也包括對於地產方面的投資被越來越多的投資者看好等諸多原因, 使得多倫多的地產市場近幾年來有了很大變化, 其中重要的一點就是房屋價格的難以控制的快速增長。根據TREB公開的數據, 到今年七月截止, 平均一套房屋的價格為C\$806,755, 比5年前(2014年7月)增長了C\$256,055, 漲幅46%。

2017-2018年期間, 聯邦及安大略省為了抑制過快房價增長, 採用了一系列的控制措施, 但饒是如此, 從5年的周期來看, 整個多倫多市的很多地區依然保持了較高的價格上漲趨勢。

本次研究採樣了多倫多地產局統計使用的35個MLS地區, 重點在公寓Condo和獨立屋、半獨立屋的平均價格, 揭示了5年間價格漲幅超過1倍的地區, 特別是均價低于全市價格的部分Condo市場的價格漲幅情況。

通過下圖可以發現, 自2014年7月以來, 多倫多市的35個MLS區域中, 公寓平均價格漲幅全盤碾壓獨立屋和半獨立屋。其中漲幅超過100%的Condo有8個區域, 而獨立和半獨立屋只有2個區域; 漲幅75%—99%的Condo占了5個區域, 獨立和半獨立屋只有1個; 50%—74%的價格增長地區數量公寓Condo和獨立半獨立屋的比例是17:13。

多倫多市 35 個 MLS 區域 5 年房價漲幅總覽



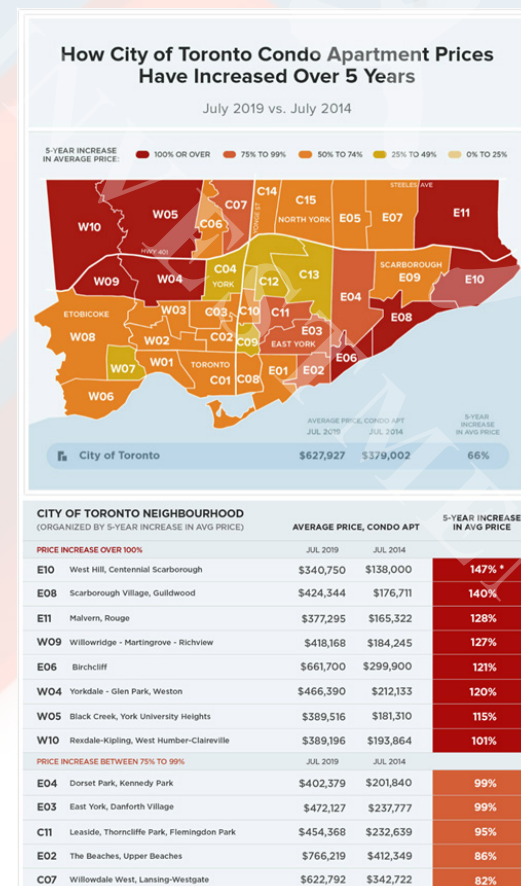
### 多倫多東部和西北部 Condo 價格大幅增長

5年時間裏, 在多倫多市房屋價格的增長的宏觀態勢中, 公寓Condo的價格大幅增長起到了引領性的作用。從2015—2019年期間, 公寓Condo的平均價格增長了66%, 多市的8個區域增長了100%或以上; 35個MLS區域中共有30個地區漲幅超過50%, 其他5個區域增幅也在25%以上。

那些價格低于多倫多平均房價的公寓Condo漲幅最為猛烈, 在價格翻了一倍或以上的8個區域中, 有7個地區的公寓價格2019年7月為50萬加元以下, 2014年這些地區的公寓Condo均價為25萬以下。當然, 這些地區之所以近年來價格漲幅明顯, 還因為房屋存量不足, 供應無法滿足市場所需。

通過研究還發現, 位於市區中心和交通樞紐的公寓單元銷售情況最為火爆, 比如City Place, Cabbagetown和Mimico等地區, 雖然以上區域價格位于52萬—71萬加元的高

值區間。



通過以上圖表, 我們可以清晰地看到, 位於多市東部沿線E06, E08, E10, E11和西北部的W04, W05, W09, W10共8個區域的5年均價翻了一番, 漲幅超過100%。具體數值如下:

- E10 - West Hill, Centennial Scarborough: +147%; 2019年7月Condo均價\$340,750
- E08 下 Scarborough Village, Guildwood: +140%; 2019年7月Condo均價\$424,344
- E11 下 Malvern, Rouge: +128%; 2019年7月Condo均價\$377,295
- W09 - Willowridge - Martingrove - Richview: +127%; 2019年7月Condo均價\$418,168

- E06 - Birchcliff: +121%; 2019年7月Condo均價\$661,700
- W04 - Yorkdale, Glen Park, Weston: +120%; 2019年7月Condo均價\$466,390
- W05 - Black Creek, York University Heights: +115%; 2019年7月Condo均價\$389,516
- W10 - Rexdale-Kipling, West Humber-Claireville: +101%; 2019年7月Condo均價\$389,196

漲幅低于50%的地區主要位于中部的C04 (Bedford Park-Nortown-Lawrence Park-Forest Hill North), C12(York Mills-Bridle Path-Hoggs Hollow), C13(Parkwood-Don Mills-Victoria Village), C09(Rosedale-Moore Park)和西南部的W07(Stonegate-Queensway), 這五個區域的增長幅度分別為30%, 33%, 38%, 43%和38%。

### 獨立屋與半獨立屋價格漲勢相對溫和

49%; 4個區域增長區間位于18%—24%。在3個增長幅度超過75%的區域中, 有兩個地區超過了100%, C03的Forest Hill-Oakwood Village和Regent Park, St. James Town, Corktown所在的C08區。

兩個區域的價格增長原因各有不同。通過C03地區在今年7月的數據統計可以看出, 該地區上月共有30座獨立和半獨立屋交易, 而Listing的數量却只有44個, 由此可以看出該區處於明顯的賣方市場, 價位區間也位于很高的C\$2,031,545。

相比較而言, C08區所在的Regent Park, St. James Town以及Corktown的獨立屋和半獨立屋近幾年的市場越來越小, 供應日漸短缺, 以上月為例, 僅有5個新上市房屋, 4個成功交易, 均價為C\$1,789,032。5年以來的研究數據還表明, 獨立屋和半獨立屋的價格可負擔性成為人們的重要考量標準。平均價格位于100萬以下的獨立屋和半獨立屋獲得了最多的市場關注, 這其中包括East York-Danforth Village, Morningside以及Black Creek-York University Height等區域。

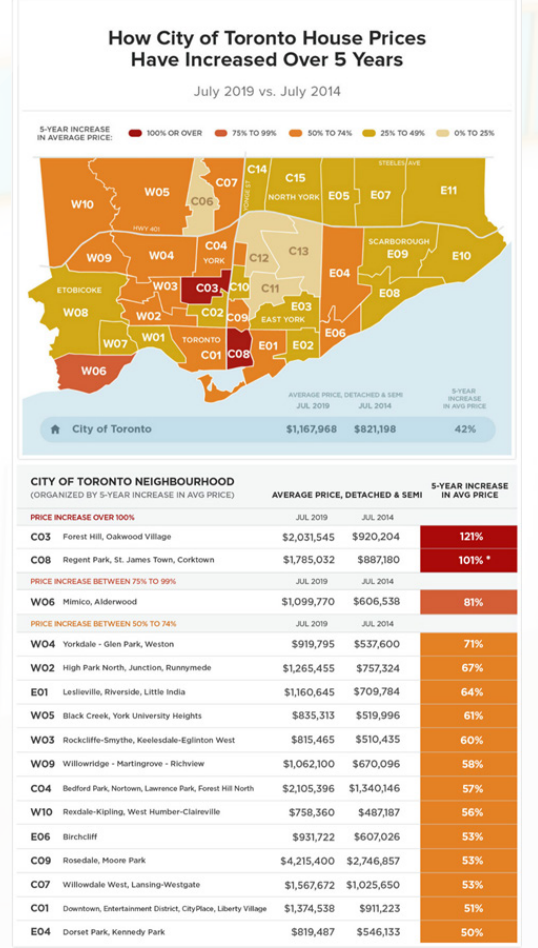
包括中部和南部的C03, C08地區以及最西南部的W08區。增長超過1倍的C03和C08區均位于商業繁華區的Yonge街沿線。

- C03 - Forest Hill, Oakwood: +121%; 2019年7月House均價 \$2,031,545; 成交數量: 30 上市數量: 44
- C08 - Regent Park, St. James Town, Corktown: +101% 2019年7月House均價 \$1,785,032 成交數量: 4 上市數量: 5

自2014年7月至今, 獨立屋和半獨立屋價格增長最為緩慢的區域是位于中部偏北的Bathurst Manor和Clanton Park的C06區, 5年漲幅為18%; 其次是C11區Leaside, Thorncliffe Park 以及Flemindon Park, 價格增長了20%; C12的York Mills, Bridle Path和Hoggs Hollow地區, 增幅為21%。

多倫多市近5年平均價格增長80%的區域

How City of Toronto House Prices Have Increased Over 5 Years



PRICE INCREASE BETWEEN 25% TO 49%	JUL 2019	JUL 2014	%
E09	\$761,964	\$512,037	49%
E03	\$996,403	\$670,369	49%
E11	\$734,015	\$498,558	47%
C15	\$1,328,124	\$908,501	46%
E02	\$1,202,668	\$824,970	46%
C10	\$1,446,143	\$1,016,110	42%
W07	\$1,143,038	\$806,087	42%
W01	\$1,446,874	\$1,036,992	40%
W08	\$1,351,348	\$973,494	39%
C02	\$1,670,481	\$1,227,108	36%
E10	\$825,856	\$617,572	34%
E08	\$912,488	\$685,947	33%
C14	\$1,859,735	\$1,419,225	31%
E07	\$881,523	\$687,453	28%
E05	\$947,360	\$750,608	26%
C13	\$1,269,038	\$1,026,737	24%
C12	\$2,886,072	\$2,382,038	21%
C11	\$1,305,625	\$1,084,563	20%
C06	\$1,169,377	\$991,388	18%
City of Toronto	\$1,167,968	\$821,198	42%

# 這些多倫多的賣房知識，您知道多少



**本刊訊**

在多倫多賣房主要分為兩種形式：私售和通過地產經紀進行交易。

自己賣房可以在自家門口挂上For Sale的牌子。自己估價，自己跟買家進行談判交易。整個過程都需自己完成。好處是無需支付任何中介費用。壞處則是其一估價可能不夠專業準確，過高無人問津，過低自己吃虧；其二是客戶來源少，即使有很多人來看房，真正有意買房的却較少，付出了時間精力却達不到好的效益。另外，談判中對買家遞交offer中的條件條款，未必有深入了解，牽涉到複雜交易的或許會容易出錯。



通過地產經紀賣房稱之為listing，地產經紀會根據掌握的專業資訊及經驗，通過對比同區域同類型房屋，查閱地產局數據庫歷史售價和當前市場狀況給出一份專業的房產價值評估報告(CMA)，對上市物業進行合理定價，在物業順利售出的同時，充分保障業主的利益。如賣家同意該地產經紀作為自己的代理，則該地產經紀需跟賣家簽訂代理合同，寫明在

規定時間內不得找其他地產經紀代理銷售其房產。買房賣房找RIFO，我們的專業團隊將為您從RIFO大數據中精準快速篩選真正適合您的房源。

簽訂代理合同後，地產經紀會為賣家在MLS上挂牌銷售。MLS是經多倫多地產局許可，為所有持牌地產經紀開辟的專用房地產網站。非地產公司工作人員是無權登陸察看該網站內容的。在這上面挂了牌之後，所有地產經紀都可以檢索到該房產，如有意看房者會與賣家的地產經紀預約時間。賣家經紀一般會為看房者準備一個專門裝鑰匙的小密碼盒，告知買家經紀們。通常情況下，經紀會建議業主在買家看房的時候最好進行回避。地產經紀還會在所出售的物業前立起FOR SALE的標志，讓過路的人都知道該房產正在出售，一些地產經紀還會自費在報紙上為賣家的物業做廣告，以期得到更多人留意。

一般來講，賣家需對要出售的房屋進行“美容”。重新粉刷牆壁，修補外貌，裂痕，清潔地毯，把房間打掃乾淨整潔等等...如能針對每間房屋的功能，來進行家具擺設則是再好不過，讓來看房的人覺得沒有多餘浪費的空間。做好“表面功夫”，才會給看房者留下良好的第一印象。房



屋可以更快的賣出去並且在之後可能出現的Amendment當中少給買家提供壓價的機會。RIFO作為北美移動安居服務第一品牌，我們將竭盡全力為您解決買房賣房時遇到的房產問題。

當有人看中房子時，會讓他/她的地產經紀下offer給賣方的地產經紀。有時會出現多個offer同時爭一個房屋的情況，賣家需如實告知所有買家。各買家在搶offer的時候不會知道競爭對手的價格，所以必須對該房產給出自己覺得合理的或願意出的價格。當然，搶offer是對賣家十分有利的，賣家可以選擇接受價高者或對自己有有利條件(Condition)的offer。

賣家接到offer後需在規定時間內(一般為24小時)簽好并傳真回給買家經紀。一般offer分為有條件offer和無條件offer。有條件的offer可能會有驗房，貸款等方面的條件，只有在條件滿足或取消後offer才正式成為有約束力的合約；無條件的offer則在買家賣家雙方簽訂合同後立即生效。在雙方達成協議後，即任何一方簽署Acceptance(接受)後的24小時內，買方要將Offer中承諾的定金(大約總售價的5%)送交賣方經紀公司存入專門的信託帳戶。

賣家還需聘請一位律師為自己在交易過程中處理相關的法律程序，確保交易合法有效。如沒有相熟的律師，通常地產經紀們也會為自己的客戶推薦。

交易過程如果產生任何條件或價格的變動，雙方都需通過自己的經紀進行協商，簽訂書面補充協議(Amendment or Waiver)。在這過程中，就需要雙方經紀進行談判，良好的談判技巧可以為自己的客戶爭取更多的權益，並根據自己的經驗給予自己的客戶適當的意見。

在offer生效後，賣家需在交房日期前把房屋清空，清潔完畢，將有關轉接文件和鑰匙送交律師。此外賣家最好將有關發票，說明書，建築圖，地界圖，平面圖等資料整理好留給買家作日後參考使用。在此之前，一般來說買家還會有1-2次的看房機會來檢查房屋的完成情況。

有了地產經紀的幫助，賣房的過程就簡單多了。賣家不需擔心自己找不到買主，也不用擔心房子會賣虧了，祇要根據地產經紀的安排按部就班就行了。

(圖文提供: RIFO)

# 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！

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



(吉小硕先生联盟总部留影)



(中城联盟王若雄主席)



(中城联盟陈俊主席)



(中城联盟李洁秘书长)



(中城联盟张雷主席)



(中城联盟陈准军董事长)



(中城联盟冯仑主席)



(冯仑主席)



(王石主席)



(胡葆森主席)

中国中城联盟——由“地产三君子”王石、冯仑、胡葆森亲创于1999年，是多家具有影响力的地产企业联合发起的覆盖全国各主要城市的品牌地产开发商及相关企业，以平等互利为原则而组成的行业策略联盟。其中不乏有万科、建业、华远、链家、龙湖、仁恒等中国最伟大的房地产企业。RIFO经过中城联盟第八任轮值主席、一德集团董事长陈俊先生，以及中城联盟第四任轮值主席、天泰集团董事局主席王若雄先生联合提名并通过审核，正式成为“中城创联”目前唯一的海外会员。

# “2019 首屆國際健康前沿醫學峰會”

## 暨加拿大劉宗正院士工作站揭牌儀式圓滿落幕



本刊訊

出席晚宴的嘉賓合影

為促進加中健康醫學領域交流，探討新時期前沿醫藥策略與發展方向，“2019首屆國際健康前沿醫學峰會”暨加拿大劉宗正院士工作站揭牌儀式近日在多倫多圓滿落幕。

本次“2019首屆國際健康前沿醫學



奏加中兩國國歌

峰會”是由加中大健康院（非盈利組織），加拿大極地熊基因藥業，華夏京都醫療投資管理有限公司和美國、馬來西亞BioNexus基因檢測實驗室聯合主辦；由上海天熊投資管理公司，加拿大CHI Health藥房，加拿大極地熊集團、加拿大金康醫藥生物公司等單位協辦。

峰會當天匯集了多位北美醫學、



加中大健康院峰會主席路光明致歡迎辭



劉佳心女士致辭緬懷父親劉宗正教授

生物制藥、基因研究領域等重量級專家和頂尖人才與會。其中有：加中大健康院峰會主席路光明先生，加中大健康院執行董事兼首席基因藥物科學家單捷博士、劉宗正院士女兒、J.P.摩根全球可轉換債券收益基金非執行董事劉佳心女士、加中大健康院高級顧問，多倫多大學生物化學榮譽教授路易斯教授，加中大健康院高級顧問艾德里博士，中科院上海生命科學研究院植物生理生態研究所研究員、生物芯片上海國家工程研究中心主任趙國屏院士，中國科學院上海生命科學院博士後，生物芯片國家工程研究中心副研究員，劉宗正院士學生程昌明博士、加中大健康院高級顧問-動態基因檢測中心主管田麗麗博士、CHI Health Pharmacy藥劑師 David Yam、加拿大阿爾伯塔大學藥品及製藥科學系教授以及加拿大藥學學會主席Raimar L. benberg 博士、Gerald Chaban醫生、Alan Gorden醫生、阿爾伯塔大學生物醫學工程系博士研究生

金丹博士、馬來西亞名譽領事李良美先生、北京大學人民醫院博士研究生導師王樂今教授、本屆峰會組委會秘書長鄭萍女士、本屆峰會組委會共同主席、冠名贊助單位極地熊基因藥業代表羅賓出席活動。



單捷博士發言



葉嘉麗致辭并呈送總理賀信



中國駐多倫多新任科技參贊高鵬飛宣讀韓清總領事賀信



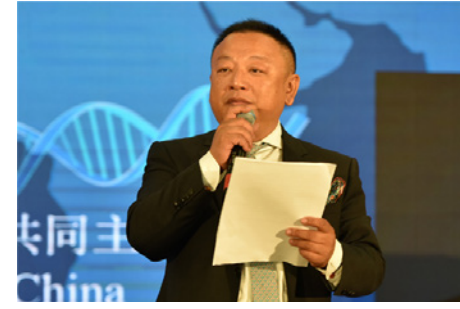
安省議員白必勤到場祝賀



多倫多市議員詹嘉禮致辭



萬錦市議員楊綺清到場祝賀



本屆峰會組委會共同主席、冠名贊助單位極地熊基因藥業代表羅賓發言

聯合國會議員葉嘉麗，中國駐多倫多科技參贊高鵬飛、科技領事錢金秋、安省議員白必勤，多倫多市議員詹嘉禮，萬錦市市議員楊綺清，李詩韻等加中政要到場祝賀。

此外，聯邦總理杜魯多、中國駐多倫多總領事韓濤、聯邦小企業及出口促進部長伍儀儀、安省省長福特、國會議員陳聖源、蔡報國、馬萬裏、安省議員彭錦威、韋邱佩芳、柯文斌、萬錦市長薛家平、萬錦市地區議員李國賢、多倫多市議員封賴桂霞、列支文山議員陳志輝、旺市議員楊士



劉宗正院士工作站揭牌儀式

婷等發來賀信。

據加中大健康院峰會主席路光明先生介紹，設立於多倫多的劉宗正院士工作站經過一年的籌備，匯聚了眾多基因研究領域的科學家，引進了世界最先進的臨床基因檢測設備並與各大醫療機構和研究機構合作開展研究，取得了重大突破性成果，并在世界級刊物發表了有影響力的文章。

世界上還沒有預測老年痴呆這種不可逆轉疾病的方法和有效藥物，人口老齡化趨勢導致這種病癥成爲影響人類健康家庭幸福和社會安定的重大問題，而劉宗正院士工作站所研制的通過動態基因檢測找到老年痴呆癥靶點并研製精準藥物進行幹預，填補了學術研究的空白，具有極大的市場價

值和學術價值。盡管劉宗正院士在8月6日因病離世，但他的團隊會繼承他的事業和加快研製步伐。

大會對劉宗正院士舉行了緬懷儀式，回顧了他不平凡的一生，劉宗正院士的家人也專程出席了本次會議，并接受大會給劉宗正院士頒發的終身成就獎。據介紹，劉宗正院士是多倫多大學終身教授、哈佛大學醫學院教授、加拿大臨床醫學院院士、英國皇家醫學院院士，國際分子醫學領域的先驅者之一，全球第一個找到人類心臟器官基因序列組成的科學家，被公認爲心血管疾病特异性基因組研究的權威，動態基因檢測技術的發明人和奠基人。劉院士曾在《循環》《自然》《科學》《美國國家科學院

院刊》等全球知名學術刊物發表科學論文300多篇。

此外，大會還舉行了“杰出貢獻獎”、“杰出醫學成就獎”、“公益貢獻獎”、“特殊奉獻獎”和“生命科學青年獎”的頒獎儀式，對參與和支持劉宗正院士工作站創立的專家、技術骨幹和贊助企業、機構進行表彰。

作爲本次大會主辦方之一，也是冠名贊助單位的極地熊基因藥業，目前正在支持加中大健康院與UNH (University Health Network)機構的加拿大最著名認知診所Toronto Memory Program 進行老年痴呆癥動態基因靶點的II期臨床試驗，并在聯邦政府科研基金支持下完成了增強記憶延緩腦萎縮的產品開發即將應用到利用mRNA用藥的伴隨檢測臨床試驗。

同時，極地熊基因藥業還與阿爾伯塔大學藥學院合作進行醫用大麻和其他醫療產品的開發和臨床試驗。合作項目包括：分離和提取大麻油產品；在相關大學研究所/醫院進行大麻一項隨機對照臨床試驗，研究大麻素產品對多發性硬化癥和晚期癌症病人神經性疼痛及其他精神性痛癥的緩解作用；共用阿爾伯塔大學藥學院擁有的加拿大衛生部頒發的種植、購買和開發醫用大麻的許可證等，并合作建立生命科技研發基地，爲人類大健康

做出貢獻。

攝影 梁曉敏 部分照片由主辦方提供



**Forbes 美國最有潛力城市**

**Tampa 獨立房**

起價 \$200,000 詳情請見 B13 版

**月租金 \$1700-\$2000**




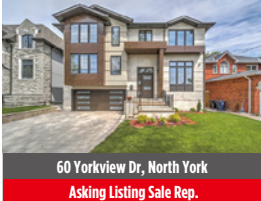
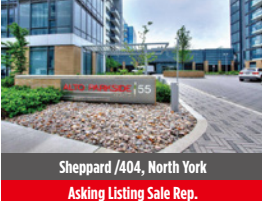











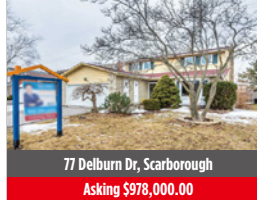







過去三年房價平均漲幅 5%-7% 綜合回報 15%-20%

RIFO Realty Inc., Brokerage  
7030 Woodbine Ave, #301  
Markham L3R1V7

**您值得信賴的  
地產投資專家**

近十年北美地產投資經驗  
連續 6 年榮獲 TOP 主席大獎

**Jeff Zhao**  
647-808-9661  
Email: zhaosongtao2008@hotmail.com

<b>North York Listings</b>	 180 Caribou Rd, North York Asking \$3,038,000.00	 66 Whitaker Cres, North York Asking \$3,968,000.00	 55 Ann O'Veilly Rd 2202, North York Asking \$549,000.00	 60 Yorkview Dr, North York Asking Listing Sale Rep.	 Sheppard /404, North York Asking Listing Sale Rep.	<b>Toronto Listings</b>
 8 Mercer St, Toronto Asking \$75,000.00	 30 Ordinance St T104, Toronto Asking \$33,000.00	 185 Legion Rd N, Toronto Asking \$3,968,000.00	 6 Cedarcrest Dr, Toronto Asking \$1,859,000.00	 Yonge/Lawrence, Toronto Asking Listing Sale Rep.	 10 Capreol Ct, Toronto Asking \$530,000.00	 74 Earlington Rd, Toronto Asking Listing Sale Rep.
<b>Scarborough Listings</b>	 49 Iawndale Cres, Scarborough Asking \$749,000.00	 3029 Bridletowne Cir, Scarborough Asking \$499,000.00	 1592 Warden Ave, Scarborough Asking \$1,350,000.00	 49 Bellefontaine St, Scarborough Asking \$949,000.00	 98 Chartland Blvd S, Scarborough Asking \$956,000.00	 77 Delburn Dr, Scarborough Asking \$978,000.00
 Steeles/Birchmount, Scarborough Asking Listing Sale Rep.	 Warden / Finch, Scarborough Asking Listing Sale Rep.	 Finch/Trinamy, Scarborough Asking Listing Sale Rep.	 Kennedy /Lawrence, Scarborough Asking Listing Sale Rep.	 Lawrence/Morningside, Scarborough Asking Listing Sale Rep.	 Finch/Warden, Scarborough Asking Listing Sale Rep.	 Birchmount /Lawrence, Scarborough Asking Listing Sale Rep.



# 新趋势地產



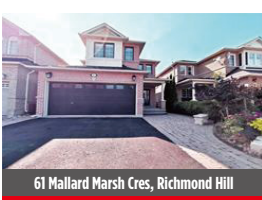
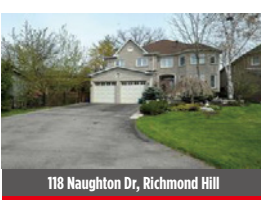



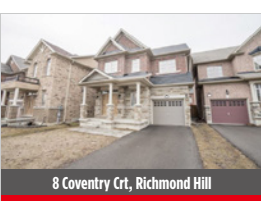






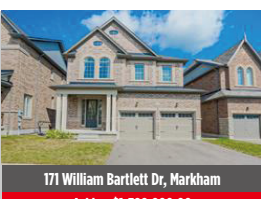





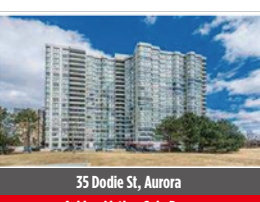


# JO HOME 多房网






















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

### 讓天下沒有難賣的房

# 416.333.1111

## 12 Plus 免費服務 + 18 Plus 免費推廣渠道

 Sheppard/Midland, Scarborough Asking Listing Sale Rep.	 Finch/Kennedy, Scarborough Asking Listing Sale Rep.	<b>Richmond Hill Listings</b>	 61 Mallard Marsh Cres, Richmond Hill Asking \$899,000.00	 118 Naughton Dr, Richmond Hill Asking \$2,490,000.00	 Highway 7 /Bayview, Richmond Hill Asking Listing Sale Rep.	 Highway 7 /Bayview, Richmond Hill Asking Listing Sale Rep.
 Bathurst/16th Ave, Richmond Hill Asking Listing Sale Rep.	 8 Coventry Cir, Richmond Hill Asking Listing Sale Rep.	 23 Oneida Cres, Richmond Hill Asking Listing Sale Rep.	 Yonge/16th Street, Richmond Hill Asking Listing Sale Rep.	 5946 Bermuda Dr, Mississauga Asking \$788,000	 676 Savoy Cres, Mississauga Asking \$1,039,900	<b>Mississauga Listings</b>
 5887 Leaside Cres, Mississauga Asking Listing Sale Rep.	 171 William Bartlett Dr, Markham Asking \$1,388,000.00	 40 Harold Lawrie Lane, Markham Asking \$1,088,000.00	 94 Rubner Ave, Markham Asking \$1,450,000.00	 540 Bur Oak Ave 719, Markham Asking \$552,000.00	 134 Walkerville Rd, Markham Asking Listing Sale Rep.	<b>Markham Listings</b>
<b>Aurora Listings</b>	 405 Elysa Ct, Aurora Asking \$875,000.00	 36 Billborough St, Aurora Asking \$728,000.00	 75 Doilie St, Aurora Asking Listing Sale Rep.	 118 Maquire Rd, Newmarket Asking \$699,000	 665 Wendy Culbert Cres, Newmarket Asking \$718,000.00	<b>Newmarket Listings</b>

 264 Primrose Lane, Newmarket Asking \$800,000.00	<b>Vaughan Listing</b>	 5 Emerald Lane 212, Vaughan Asking \$548,000	<b>Ajax Listings</b>	 6 Mayor Cres, Ajax Asking \$669,000.00	 37 McAlamin Rd, Ajax Asking \$1,150,000.00	<b>Oshawa Listings</b>
 2584 Secora Dr, Oshawa Asking \$889,000.00	 149 Iribelle Ave, Oshawa Asking \$679,000.00	 2440 Victoria Park St, Oshawa Asking \$799,000.00	 1096 Greenhill Ave, Oshawa Asking \$898,000.00	<b>Whitby Listings</b>	 55 Bonello Cres N, Whitby Asking \$499,900.00	 125 Harkness Dr, Whitby Asking \$750,000.00
<b>Orillia Listing</b>	 48 Orchard Point Rd, Orillia Asking 650,000	<b>Brampton Listings</b>	 22 Jessie St, Brampton Asking \$749,500.00	 7 Nottall St, Brampton Asking \$698,000.00	<b>Hamilton Listing</b>	 119 Gary Ave, Hamilton Asking \$469,900.00
<b>Oakville Listing</b>	 2456 Coho Way, Oakville Asking \$719,000.00	<b>Georgina Listing</b>	 50 Paulgrave Ave, Georgina Asking \$678,000.00	<b>King Listing</b>	 5 Black Duck Tr, King Asking \$1,498,000.00	<b>Pickering Listing</b>
 Liverpool/Hwy 401, Pickering Asking Listing Sale Rep.	<b>Alnwick/Haldimand Listing</b>	 Pl 1111 Lakeport Rd, Alnwick/Haldimand Asking \$238,000.00	<b>Stouffville Listing</b>	 Hwy 48/St John's Sdrd, Stouffville Asking Listing Sale Rep.	<b>Clarington Listing</b>	 5500 Enfield Rd, Clarington Asking \$1,199,000.00

## 新趋势各区域精英团队

<b>东部团队</b>	<b>南部团队</b>	<b>西部团队</b>	<b>北部团队</b>
-------------	-------------	-------------	-------------

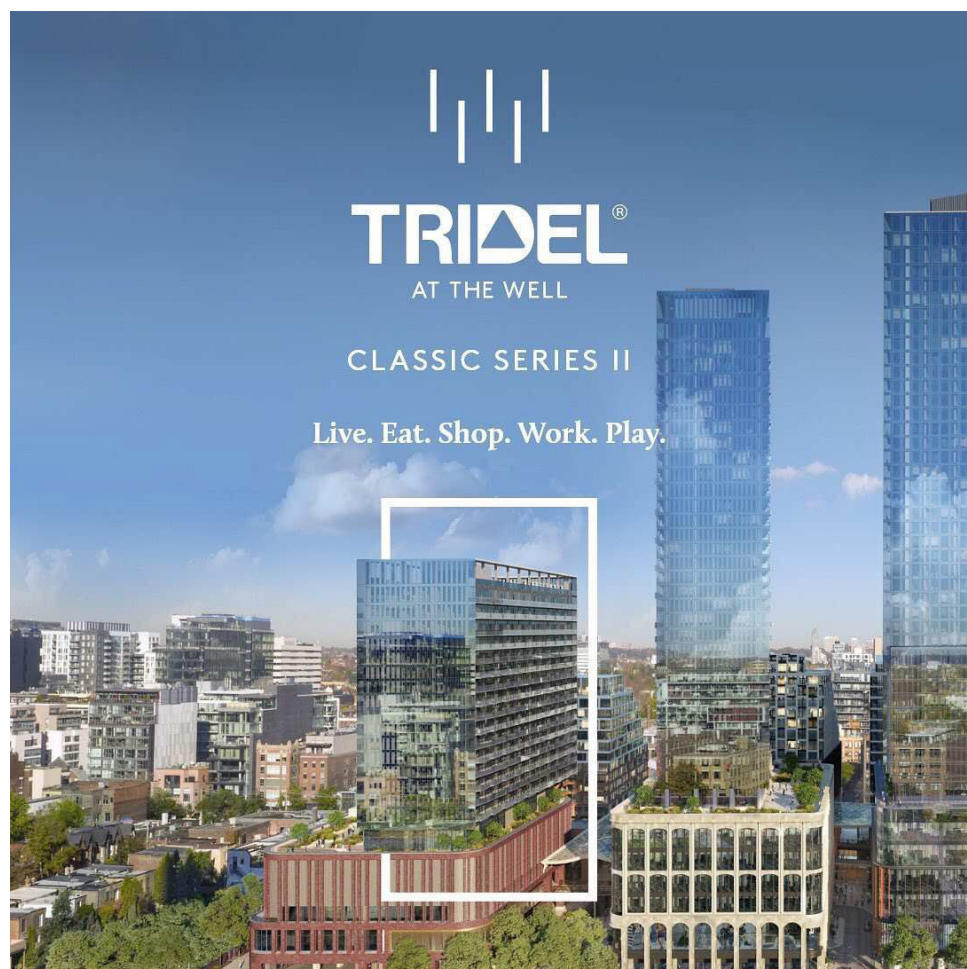
## 新趋势地产精品商业盘

 多伦多多市中心Food Court连锁快餐店转让。一手店主，经营19年，因退休忍痛转让。连接金边区，地铁通道，City Hall, Eaton Centre等。人流旺盛，生意稳定，专业培训，容易上手。价格包含了重新装修的费用。	 小镇Welland的上下铺转让。Welland小镇拥有6万人口，距离大多市仅一小时车程。该店位于镇上繁华地段的转角位置，面对大型Plaza，附近商场林立，客流稳定，到店等客到众多客源。业主经营中曾超过25年，生意稳定，因退休忍痛将生意带物转让。有LLBO牌照，容纳115个座位，备有大量停车位。价格包含现成所有经营设备，二楼有4浴室2卫生间，新近装修，占地75'x153'，因地投资或自用皆佳的难得机遇。	 便利店出售，靠近Hamilton市中心地段，位于繁忙的York Blvd.，周边大量住宅区，公寓楼，酒吧，台球室，人流量大，老客户众多，现经营彩票，香烟，各种杂货，本店充足的店面面积，具有极大发展空间，而且面对即将活化的大麻销售，和啤酒销售，此店有着众多潜在客户。	 位于38 Kensington Place Toronto, 共有3层楼7个单元(26个床位)，1楼单元为一间双人房，其余6个单元均有4个房间，每个单元都配有厨房，浴室，每一层都有一个厕所，每个单元位一房一卫包含一床一人房，厨房，厕所以及客厅。到多伦多大学，OCAD, Ryerson大学以及George Brown College仅需数分钟车程。近唐人街，医院，购物中心，公园等。众多餐馆和咖啡厅近在步行之间。廉租，回本快。一年新设备装修，租约可续。	 东边距多伦多一个多小时车程小镇加油站地皮诚意出售，繁忙地段，有tim Horton, 加油站, 洗车, 便利店等。
 店主诚意转让: 8年经营, 盈利良好的理发美容店。大厦新装修, 店内面积1800平方英尺, 主层14英尺高, 上層12英尺高, 靠近Spadina 地铁站, Metro超市, Shoppers Drug Mart 等。步行可至多倫多大学, 巨大学生及白领客源, 2017年生意額超過\$300k, 2018年預期保持增長。	 最近约克大学以及地铁站, 位于Finch和Keele的1227尺带装修办公室出租, MLS#W4247038, 附带部分办公设备, 配有电话系统以及防盜系统, 办公室包括一个前台, 3个办公室, 一个会议室, 和独立厕所。租客大部分是律师和会计事务所, 细节请电: 416-757-3228。	 5205 Yonge St 5203 Yonge St	 2150 Bloor St W 204 2150 Bloor St W 3rd Flr 2150 Bloor St W 202 2150 Bloor St W 206	 920 Yonge St 6

## 纳士賢 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



本刊記者 梁曉敏 綜合報導

Tridel日前報出好消息: 全城矚目、人氣極高的星級樓盤 Tridel At The Well 二期即將開盤。

THE WELL CONDOS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。

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令人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。Tridel At The Well 一期一經上市很快搶購一空。

據Tridel的Nicholas先生透露: Tridel At The Well 二期火速開盤, 這個好消息剛剛敲定。Tridel At The Well 二期樓高22層, 擁有258間套房, 面積達1,800平方英尺。一臥室/一臥室+書房, 從509平方英尺 至694平方英尺; 2臥室/ 2臥室+書房, 從815平方英尺 至998平方英尺; 三臥室, 從1,004平方英尺 至1,800平方英尺。請把握最後機會, 請網上優先登記 www.tridel.com/thewell。



何用別尋方外去 人間亦自有丹丘



丹丘 18 年 “稅稅平安” 大事件

2000 年 處理投資移民海外收入及資產申報

2003 年 華人市場首開 “加拿大移民如何申報海外資產” 講座

2007 年 率先向稅務局提出 “一家兩制” 非稅居民稅務規劃

2010 年 與加拿大最大稅務律師行 Thorsteinssons 合作, 共同承辦非稅申請, 獲國稅局批准, 成功案例逾百例

2014 年 丹丘 “家族辦公室” 設立和運作, 達成客戶合理合法節稅及資產保護的目標

2015 年 丹丘上海辦公室成立, 設立稅務分部

2016 年 丹丘多倫多成立, 實現與溫哥華、上海的三地聯動服務

2017 年 丹丘廣州、香港辦公室成立, 為更多的高資產客戶提供稅務服務及法律諮詢

2018 年 丹丘信託公司在開曼註冊成立, 使離岸信託架構與服務落地



吳家嬰 Lily Wu 高效節稅 & 財富增值

丹丘多倫多總裁  
President of DanQ Wealth Toronto  
特許財務規劃師 CFP  
Certified Financial Planner  
全球百萬圓桌頂級會員 TOT  
Top of the Table  
家族辦公室規劃專家 QFOP  
Qualified Family Office Professional

647-545-3383  
客戶諮詢 & 同行切磋

稅務諮詢

全球收入 & 海外資產申報  
非稅居民及相關稅務解答  
稅務規劃及查稅申訴

財富管理

一筆錢一輩子生活保障計劃  
投資及退休規劃 (OPEN, RRSP, RESP, TFSA)  
人壽保險及信託安排 (Insurance & Trust)

Office: 300-7100 Woodbine Ave. Markham, ON., L3R 5J2  
Tel: 647-545-3383 Fax: 905-604-1922 Email: lilywu@danq.ca





# 小心！！首次買房的貸款雷區

圖片來源：realtor.com

### 本刊訊

首次買房的人士，是投資房市的新手小白。對於各種雷區和自身狀況的不了解，導致經常出現一些十分雷人的貸款情況。

常見的雷區一：作為首次買房的人士，在完全不了解自身貸款能力的情况下，貿然去看自己能力範圍以外的房子。在興高采烈地看了一圈房子之後，發現自己的貸款實力根本不足以支撐自己的想要購買的房子的價格。於是浪費了大量的精力不說，萬一下了offer還付了定金，想後悔都很難。針對這一類客人，強烈建議先諮詢貸款，再去房子。

常見的雷區二：認為自己是新移民，因此祇要付够35%首付便可安枕無憂。這是這幾年常見的一個雷區，因為大家還沉浸在2017年之前的貸款政策當中。如今的銀行批款，沒有不看收入的政策，哪怕是新移民和非居民，也需要提供相應的收入證明。區別就在於，有些銀行是看海外收入，有些銀行是看本地收入；有些銀行祇需要一個雇主信即可，但是有些銀行會進行call interview。

對於首次買房的人士，根本不知道銀行之間的區別，選擇銀行更多是在碰運氣，如果碰巧找到一個恰好適合自身條件的銀行，就能够順利拿到



圖片來源：hard money loans

貸款，反之則是被拒。這樣的行為模式會將購房者放在一個被動的位置。因此，在諮詢貸款的時候，更多不應該“憑感覺”，而是去問清楚這個給你提供貸款建議的人士，打算怎麼樣去處理你的貸款，把自己所有的顧慮通通講明白，讓專家在第一時間進行解答。

常見的雷區三：試遍所有銀行，企圖尋求最低利率。有許多首次購房的客人，由於對自己的情況不甚了解，因此選擇了自認為最穩健的方法：貨比三家。貨比三家其實可以理解，但是客人不知道的是，如果你將信息提交給銀行，這個銀行的人開了您的賬戶，在系統後臺拉了信用報告，信用分會降低不說，信用報告上面還會詳細顯示有哪些銀行拉了你的信用。換言之，其實貨比三家的時候，每個銀行都知道你已經去別的

銀行做過了。而信用記錄越複雜的客人，在申請貸款的時候，被質疑的情況就越多。因此建議，諮詢可以，但不要讓人動你的信用，應該自己上信用局網站拿到一份信用報告，這樣分數不會降低，也不會被質疑shopping around。

對於走進大唐金融諮詢的客人，我們能夠提供的就是給客戶全方位的解答，幫助客戶在信用局網站調出信用報告，看清楚客人的所有情況，再選擇最合適客人的方案。針對很難的單子，還要有備用的方案。對於首次買房的人士，定位精準，才能保障以後貸款的順利進行。畢竟，在加拿大買房必定不是祇有一次，貸款也必定不是祇有一次，投資應該為長遠計。

大唐金融供稿



圖片來源：elderfare.com

### 本刊訊

在加拿大，與中青年人士不同，年長人士購買人壽保險的目的已經不再是以保障為主。他們購買人壽保險的目的有兩方面：一是為了財富的免稅傳承，將部分資產通過保險這個工具放大并免稅傳承給孩子，這是最穩妥、也是最確定的回報；二是為了遺產的完整保護和合理分配。按照加拿大稅法的有關規定，在夫妻兩人最後一個身故時，必須將所擁有的全部資產的增值算作當年所實現的收益而計收所得稅。如果增值的收益較大，所需繳交的稅款可能會是一筆很大的數目，如果當時孩子拿不出這麼多現金來交稅，部分資產就會被迫拍賣而造成損失，也使得遺產不能夠被完整地繼承。這時，如果有一筆足夠的免稅保險賠償金就能很好地解決這個問題。

那麼，年長的朋友到底應該購買哪一種人壽保險產品好呢？

### Term-100

60歲以上的年長朋友如果選擇終身付款，而且祇想付一個最低保費，不想做任何額外投資，那麼，購買Term-100（也稱Term Life）應該是最便宜的。以一個61歲的女性（標準3級身體等級，下同）購買25萬保額為例，購買Manulife的Term-Life每年的保費為\$5182，這雖然是最便宜的保險產品，但這個保費却要一直付下去，直到被保人身故，而且投保人想作任何一點額外付款都不行，沒有一點靈活性。

### U.L 保險

另一種方式就是購買終身付款的U.L保險，同樣是一個61歲的女性購買25萬保額，則年最低保費（也稱基本保額）為\$5363，這雖然要比Term-100略貴一些，但它還同時擁有一個額外付款空間，投保人在必要的情况下隨時都可以作額外付款來進行延稅投資，并非一定要每年付款，也并不需要一直付款到終身，祇要保單的現金價值足夠支付每年的基本保費，這份保

單就一直有效，顯得非常靈活方便。

### JLTD

如果年長夫妻購買保險的關注點就是為了傳承一份免稅資產給孩子，并兼顧對將來夫妻兩人都“走”後的遺產保護，那麼，就應考慮購買聯合保險Joint Last to Die（簡稱JLTD），保費要比購買相同保額的任何一份Single保險便宜很多，特別是當一方身體不是很好，若單獨購買可能要加價或拒保時，就更應該考慮申請JLTD。

### LTCI

有專業人士建議，年紀偏大或年長人士若有條件，應購買一些長期護理保險（LTCI）。這是一種被保人因生病、意外事故或年老體衰等情況而失去獨立生活能力時就能獲得賠償的純保障型保險，有按月賠付和按周賠付幾種方式。相對於年輕一些的人士來說，年長人士對此類保險的需求更為迫切，購買也更有必要，以免將來給子女造成拖累。

## “家庭資產穩步上升，無憂退休盡早實現” 專題講座



**馬新明**  
Max Ma  
MDRT MBA  
資深專業高級理財顧問  
宏泰集團保險理財經理  
明盛金融總經理  
理財諮詢熱線  
647-832-6780  
Email: maxmafin678@gmail.com

專精保險理財  
注重安全穩健

現代社會的每一個人均會面臨各種不同的困難和危機，而家庭擁有穩健的經濟基礎則是解決絕大多數問題的不爭事實。現實生活中常見的“埋頭苦幹，賺的不少；抬頭一看，却剩的不多，辛苦賺取的收入哪去了？”、“昔日風光無限，今日坐吃山空，或一夜回到解放前”的現象大都是因家庭資產的綜合配置沒做好！資產配置是家庭理財最核心的要點！目前人口老齡化日趨嚴重，政府目前的退休政策和福利也僅僅能滿足最基本的需要而已，未來我們能指望政府多少呢？還是需要我們自己提前妥善安排和掌握，這樣才能成竹在胸，安枕無憂！

相信您或多或少都會有如下幾方面的問題或困惑，來參加我們的專業講座吧，由既有過硬的理財專業知識，又有豐富的實操經驗的資深專業高級理財顧問主講，滿滿的幹貨分享！相信您一定會大有收穫！

- 1 為什麼** 有的家庭每年賺的錢不算少，但長期以來積累的財富却并不多？而另一些家庭收入一般却可輕鬆擁有可觀的財富，提早實現無憂退休？
- 2 加拿大** 常見的家庭資產配置方式有哪些？應如何配置才更合理、更高效（增值更快，稅務更優）？
- 3 房地產** 應如何配置才更安全、更增值、稅務效果也更好？應如何避免地產投資可能產生的巨大稅務炸彈讓您的資產蒙受重大損失？房產投資應如何與分紅保險等投資方式互相對衝風險、進行優勢互補？
- 4 作為** 加拿大居民，您到底有哪些退休收入來源或可用的工具？RRSP 買得越多越好嗎？應如何與其它方式進行合理、平衡地配置？到底哪一種退休工具更適合您？
- 5 如何** 利用最適合您的退休工具盡快為自己積累豐厚的免稅退休金而又不影響老年福利的享受？
- 6 如何** 才能做到無論您活多久都有錢可用、盡早真正實現無憂退休，同時又可將部分財富高效地傳承給孩子？
- 7 小企業主** 和自雇人士的留存利潤應如何處置才合理、高效？如何盡早實現無憂退休？

主講人：馬新明 Max Ma  
MDRT MBA  
資深專業高級理財顧問  
宏泰集團保險理財經理  
明盛金融總經理

時間：2019年9月1日  
下午 2:00-4:00PM（第一場）  
2019年9月7日  
下午 2:00-4:00PM（第二場）

地點：3190 Steeles Ave. E.,  
Suite 210, Markham,  
ON L3R 1G9  
(大量免費停車位)

報名方式：1) 電話：416-262-4966 劉小姐；647-832-6780 馬先生；  
2) 加微信 ID: Joanliu777 或 maxma678;

**華馨拍賣有限公司**

祖約到期，結業大平賣

華馨拍賣行，有明、清、及民國期間各種玉器、瓷器、字畫、雜件等古董

由于租約到期，故自八月十日起到八月三十日進行結業大平賣

416-800-6311  
416-558-3108

公司地址：3614 Victoris Park Ave, Toronto, ON M2H 3B2

# 分享成功 感恩情濃

## ——RIFO 控股集團—德地產 CEO 瑞門 (Raymond Xu) 答謝客戶朋友之“2019 戶外 BBQ 燒烤活動”圓滿成功

本刊記者 梁曉敏 採訪報道

8月24日上午10:30——下午3:00, RIFO 控股集團—德地產CEO瑞門 (Raymond Xu), 為感謝廣大客戶朋友多年來對他工作的大力支持和關心, 在風景美麗的生態公園Milne Dam Conservation Park (米爾恩水壩保護公園) 成功舉辦答謝客戶朋友之“2019戶外BBQ燒烤活動”。受瑞門誠邀而至的客戶朋友們歡聚于此, 享受美食美景, 暢談移民生活, 整場BBQ燒烤聚會其樂融融, 沉浸於濃濃的感恩、分享、交流的歡快氣氛之中, 瑞門的親朋好友、新老客戶歡度過了美好的時刻。

BBQ活動伊始, 瑞門告訴記者: “我本人十分喜歡這個公園, 周末假日經常跟家人一起來這個公園騎車慢跑。所以本次活動特意預約了這個地方, 與朋友們一起盡情在大自然美景下享受生活、留下美好的記憶!”

瑞門首先與客戶朋友們概括分享了自己三年多的地產傳奇經歷, 感恩所有客戶朋友的信任與支持! 幸運的瑞門在活動致辭上說道: “我從工程師轉行做地產經紀, 入行第一年, 沒有成長期, 直接跨過總統大獎、白金大獎, 一步到位榮獲TOP 4 鑽石大獎。接著第二年, 在入行不到20個月的时候, 就成功進入了公司的地產名人堂。兩年後, 成為公司的副總裁。2019年初我被RIFO控股集團的理念和發展前景深深吸引, 毅然轉入RIFO控股集團擔任—德地產CEO。”

“RIFO控股集團成立於2018年11月。它以科技為核心驅動力, 對傳統房地產銷售業務進行顛覆性商業模式創新, 通過提升全產業鏈效能為客戶‘解決痛點、創造價值、增強體

驗’, 打造以房地產交易為核心業務, 延伸安居服務和房地產金融產品、北美最大的020房地產安居生態移動交易平台。地產行業的變革時代一定會來臨, 只是早晚的問題。”瑞門懷著無比激動的心情, 道出肺腑之言: “我尤其看好RIFO控股將要形成的龐大地產經紀網絡前景。RIFO控股集團現在在多倫多有6家地產公司, 按我們集團的規劃3年之後如果要在納斯達克上市, 需要完成150億 (Revenue) 以上的年銷售任務, 大約可以形成5000—8000人的地產經紀人員網絡, 這對經紀本身擴大客戶範圍、提升交易效率都提供了很有力的保證。我們每一位地產人都希望借助RIFO平台, 更好地提升自己。RIFO制定戰略部署, 未來十年任重道遠。因為客戶朋友們一直對我的支持與幫助, 今年事業上有更大的突破。我將帶領—德地產最專業最精英的團隊繼續為大家提供更優質的服務!” 此時此刻瑞門贏得熱烈的掌聲和叫好聲!

致辭接近尾聲時瑞門開心地告訴客戶朋友們: “這次我們特地邀請專業的燒烤團隊, 從材料準備到清潔都有專門人員為我們的活動服務, 食材包括海鮮、羊肉、牛肉、雞翅、新鮮蔬果、飲料等, 希望大家吃好玩好。”

Milne Dam Conservation Park (米爾恩水壩保護公園) 位於萬錦McCowan路的東邊、Hwy7的南邊 (8251 McCowan Rd, Markham, ON L3P), 屬於米爾恩水壩區域內, 也是Rouge Park的一部分, 是約克區最大的保護公園。

在1820年代, Peter Milne 和Alexander Milne 在這裏經營了一個磨坊, 直到1845年, 商業藍圖不斷擴大到百貨商店, 燃料和毛料的磨坊, 還有鉀碱廠。1911年, Peter Milne的

孫子Archie Milne修了加拿大第一個水泥鋼鐵弧形水壩, Milne Dam Conservation Park也因此而被命名。這個公園裏有長達2.3公里的小徑, 適合大家徒步, 慢跑, 騎車, 玩飛碟, 踢足球等戶外活動外。

根據Google最新的熱搜數據顯示, 近5年搜索“BBQ”最多的國家就是加拿大, 足以證明加拿大人對燒烤的喜愛程度有多深! 夏天BBQ燒烤作為加拿大的一種生活文化, 是集娛樂、社交, 生活於一體的重要活動。在加拿大, 一到夏天, 無論是戶外公園湖邊, 還是自家後院, 是否都會經常看到升起幾股繚繞炊煙, 飄過蜂蜜燒烤汁的誘人香味, 一團親朋好友歡聚一堂, 在藍天碧雲, 鳥語花香之間享受愉快愜意的休閒時光。

答謝客戶朋友之“2019戶外BBQ燒烤活動”, 就是在如此美麗的公園中歡樂展開。瑞門還特別邀請魔術師來到BBQ現場為大家帶來精彩的表演, 讓眾多小朋友們互動參與, 非常開心! 還有一些客戶朋友獻上精彩的特長表演, 有兒童小提琴、大提琴協奏表演; 有口琴伴奏女聲獨唱等精彩表演等等, 為本次BBQ聚會增添精彩, 大家一邊品嘗美味燒烤, 一邊享受精彩節目, 歡聲笑語, 縈繞在美麗公園的藍天白雲間。

“2019戶外BBQ燒烤活動”接近尾聲, 看到客戶朋友一張張開心的笑臉和互送美好祝福, 瑞門也倍感欣慰!

芳草萋萋, 海鷗翱翔, 好一個祥和的人與自然和諧樂園, 瑞門與客戶朋友們在這美麗湖畔公園留下難忘而美好的回憶, 大家共同祝願瑞門携—德地產最專業最精英的團隊擁有更加美好的明天!

攝影 梁曉敏



# 為了億萬家庭的幸福，“與愛童行”

## 高端廚電品牌方太 & SickKids基金會慈善捐款簽約會



本刊記者 梁曉敏 採訪報道

2019年8月29日，近年來火遍北美華人圈的方太廚電與加拿大最大的病童醫院SickKids基金會於位於萬錦市的方太生活體驗館達成了為期五年的戰略合作。在未來的五年中，方太廚電承諾至少捐成功5萬加幣善款定向幫助有呼吸道疾病兒童改善治療環境。本次慈善簽約吸引了超過二十多家當地媒體前來採訪。

疾病，包括哮喘等常發生在兒童身上，改善相關的治療環境迫在眉睫。感謝方太的慈善捐贈，善款將用於改善兒童呼吸道疾病的科研以及改善SickKids的整體治療環境，幫助更多孩子脫離病魔，享有更美好的童年。最後，她再一次感謝方太以及到場媒體們對於慈善事業的表率態度以及熱心奉獻的公益精神。

中午12時，雙方代表在媒體的見證下，進行了慈善戰略合作簽約儀式，達成了為期五年的合作。也祝願在方太廚電和SickKids的共同努力之下，慈善的隊伍能夠越來越大，更多的病童能夠早日康復，重獲新生。讓我們為了億萬家庭的幸福，一起與愛童行。

活動的最後，還請到了著名書法家石甫在現場寫下“因愛偉大”四字，贈予主辦方，表達了對慈善事業的支持，也為本次“與愛童行”慈善簽約會畫上了一個圓滿的句號。

攝影 梁曉敏 部分照片由主辦方提供

活動日期：9月1日-9月30日

活動地點：方太生活體驗館



方太廚電 誠聘加拿大廚電維修工程師 310-0904  
方太廚電 誠聘加拿大廚電維修工程師 310-0904  
方太廚電 誠聘加拿大廚電維修工程師 310-0904

上午11點，“與愛童行”慈善簽約會正式開始，方太總經理楊孟霖先生首先代表了主辦方向賓客們表達了真摯地歡迎，他在發言中談到：“中國有句老話，‘積善之家必有余慶，積不善之家必有余殃’。其核心就是：行善積福。當企業發展順利，銷量不斷提升的同時，我們很清楚的認識到，現在所有的成就都離不開整個華人社區以及在座各位的支持與幫助。回饋社區是我們企業社會責任必不可少的一部分，而對SickKids的捐贈就是我們回饋社區的第一步。在與SickKids工作人員的接觸過程中，我們了解到很多病童因為呼吸道問題對空氣及其敏感，哪怕一點點的雜質以及異味都會造成他們病情的加重甚至殃及生命。這更與方太‘提升用戶呼吸幸福指數’的理念不謀而合。為了幫助SickKids能夠為這些病童提供更好的治療環境，我們決定從今年9月份開始，開展一個為期五年，捐贈額不少於5萬加幣的持續捐贈活動。”他還代表方太承諾：“今年九月，方太將配合SickKids在華人社區的專項活動，作為慈善先行者，將九月部分零售額作為善款捐贈，捐款金額將達到1萬元加幣以上。也希望通過此類活動，可以激發華人社區對於慈善的關注度，也希望更多有實力有愛心的企業以及個人能夠飲水思源，反哺我們賴以生存的社會。”

SickKids基金會社區拓展部負責人費詩明女士隨後上臺致辭，她首先代表SickKids表達了對方太廚電的感謝，她說道：“呼吸道



方太加拿大總經理楊孟霖



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?

# 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！

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

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，三年租期到可續約，直到秋後大豐收，收回成本加收益。

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！

送律師費，3天2夜溫哥華及維多利亞市游

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或掃碼預約！

647.389.8221

\*最終解釋權歸 Century21 美聯地產所有



## 現金流分析表

PROPERTY CASH REQUIREMENTS 首付: 房价: \$685,000 30%, 貸款: 70%			
Senior Mortgage(s)		\$479,500	
Additional Financing			
Equity for Acquisition		\$205,000	
Property Portfolio Acquisition Cost		\$685,000	
PROFORMA			
	MONTHLY		YEAR ONE
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		\$3,531.87	\$42,382.44
1st Mortgage Payment	3%, Am. 30y	\$2,016.79	\$24,201.48
Cash Flow		<b>8.78%</b>	<b>\$1,515.08</b>
Mortgage Reduction		\$836.84	\$10,042.05
Return Before Appreciation		\$2,351.91	\$28,223.01
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！！！！

聯系人



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



**Lily Lee**  
Broker  
647.389.8221  
lilyli3290@gmail.com



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

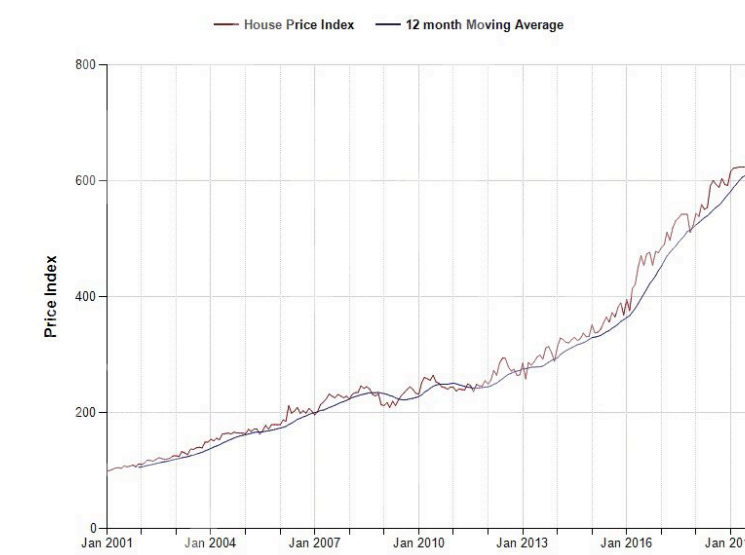
## 01 項目簡介

- 項目類型：一層及兩層獨立屋
- 所在城市：維多利，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 Rodge Excavating  
J.E.Anderson
- 室內設計：Gordon's Home/SRI Home  
Triple M Housing  
Rayn Properties

## 02 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！
- 成交之時即獲專業公司三年租約（可續簽）
- ROI 年回報可高達 17.45%（30% 首付）
- 美國資深專業管理公司助你輕鬆做贏家
- 比賣公寓還快！四個月後建成！買家、經紀皆是贏家！
- 每戶占地約 3,529-4,400 平方尺，現代社區被寧靜的 古老森林和海灘環繞，鬧中取靜。周邊商場、銀行和公園林立，交通便捷，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，專業團隊確保您全部出租。

## 03 維多利亞 房市走勢



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 51282-5644896 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%）

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
- 尚恩中心 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！



所示平面圖為 2505 平方英尺，主樓層設有完整浴室



# 中建美國公司在多倫多成功舉行“續紛加勒比、投資巴哈馬”推介會



本刊記者 梁曉敏 採訪報道

2019年8月26日晚上，中建美國公司（China Construction America CCA）在多倫多皇家御宴成功舉行“續紛加勒比、投資巴哈馬”高端海景公寓VIP業主推介會。來自本地眾多的投資、各界地產高淨值人士和媒體代表共聚一堂，共同傾聽主辦方對The Pointe高端海景公寓和巴哈馬投資前景的精彩介紹。



加拿大獨家分銷商 James Yang

中建美國公司The Pointe開發項目總裁助理Eason Chen和巴哈馬項目加拿大獨家分銷商James Yang在會議上分別做了項目介紹。建行加拿大分行孫念北行長、加拿大中國銀行私人銀行部



中建美國公司 The Pointe 開發項目總裁助理 Eason Chen

總經理蔣東琳、RBC私人銀行部高級經理趙梅、RBC理財部經理崔曲瑩、美國花旗銀行私人銀行部高級副總裁李素婷以及近百名商業精英、投資專家和媒體朋友出席了介紹會。

壹居灣 THE POINTE

- ✓ 量身打造租賃計劃，投資收益率5%—9%
- ✓ 一線酒店品牌管理，收益率有保障
- ✓ 地理位置卓越，綠松石色絕美海景
- ✓ 永久居住許可，無移民出
- ✓ 免稅天堂，加勒比的蘇黎世
- ✓ 全球私人飛機游覽的最大集散地
- ✓ 美加主要城市均有直飛
- ✓ 高爾夫聖地，潛水天堂

联系人: James Yang 电话: 647-893-7567 郵箱: jamesyang188@gmail.com  
 項目地址: 巴哈馬首都拿騷Bay Street 1 號, The Pointe  
 网站: <https://www.pointebarbados.com/>

巴哈馬位于北美加勒比地區，擁有着世界上獨一無二的清澈海域，距離美國最近處約80公裏，全年平均氣溫23.5°C，擁有着全球最美的粉色沙灘，使無數人對它一見傾心！哥倫布發現新大陸時第一腳踏上的便是巴哈馬的聖薩爾瓦多島。巴哈馬曾是世界上最大的離岸金融中心之一，被稱為加勒比的“蘇黎世”，愛江

山不愛美人的愛德華八世曾是這裏的總督。北美多個城市與巴哈馬都有直飛航線，其一直以來成為最受遊客和買家親睐的旅游和投資的首選。是美國商界、娛樂界和體育界明星度假定居的目的地。其中包括老虎伍茲、強尼德普、瑪麗亞凱莉、邁克爾喬丹等。



對於一向具有投資理念的華人，單純的旅游度假滿足不了我們置地投資、養老安家的感覺。現在機會來了！擁有一個屬於你的Dream House，壹居灣——The Pointe酒店式海景公寓滿足你所有需求：

中建美國公司的母公司中國建築集團有限公司是中國最大的建築房地產綜合企業，簡稱中國建築，正式組建于1982年，業務遍布全球100多個國家。中國建築集團有限公司是中國專業化經營歷史最久、市場化經營最早、一體化程度最高的建築房地產企業集團之一，擁有從產品技術研發、勘察設計、工程承包、地產開發、設備製造、物業管理等完整的建築產品產業鏈條，是國內唯一一家同時擁有“三特”資質、“1+4”資質和建築行業工程設計甲級資質的投資建設集團。在2019年公布的世界500強企業中排名第21位。中國企業500強第三位。中建美國公司為中國建築在美洲地區的直屬子公司，于1985年在美國成立，迄今為止已經發展成為美洲地區最大的建築地產開發集



團，業務遍布美國、加勒比地區、巴拿馬以及南美洲地區。

The Pointe綜合體開發項目是中建美國公司在巴哈馬首都拿騷心臟位置投資2.5億美元重金打造的項目。包括Margaritaville品牌酒店、Margaritaville旗下住宅品牌“壹居灣”公寓、水上樂園、游艇碼頭、停車樓以及Seven娛樂中心（包括電影院、保齡球、虛擬現實設備、高爾夫球模擬器、多功能廳等），為當前巴哈馬地區最為重要的城市振興綜合開發項目。

The Pointe綜合體坐落在巴哈馬首都拿騷的心臟位置，將成為當地的新地標。周邊景點環繞、美食遍地。夏洛特古堡（建于1788年）、女王臺階（建于18世紀後期）、海盜博物館等景點，距離新地標項目均在10分鐘車程內。北美餐飲排名網站上名列前茅的“夏宮”中餐廳、世界第三大私人酒窖、當地特色餐廳、世界各地的美食均近在咫尺，等你領略“舌尖上的巴哈馬”。



本次推介會上James Yang介紹：海景公寓均奢華精緻且不失海島風情。該項目推出的129套高端海景公寓包括諸多戶型，可以同時滿足買家的居家和投資需求，而且均為精裝修交鑰匙工程，買家無需為房屋裝修煩惱，且公寓的品牌冠名合作方為風靡美國的Margaritaville，管理方為全球最大的管理集團Ambridge公司，讓您的公寓入住率和投資收益均有保障。

入住公寓後，住戶將即刻擁有夢幻海景與超大私人陽臺，飽覽碧藍清澈的加勒比海水。The Pointe濱海而立，提供非凡的個性化服務。崇尚精緻生活并熱愛高端定制的旅行人士和住房買家在體驗了公寓的卓越配置後，將會重新定義奢華的標準。公寓在市中心濱海的優越地理位置和便利性都將無可匹敵。

相比較其他國家的投資移民政策，巴哈馬護照含金量較高，目前其護照世界排名27，免簽美國、加拿大等140多個國家。投資者的配偶和子女有可能可包含在申請中并且無額外支付金額。永久居住許可證使投資人及其受養人享有在巴哈馬無限期地生活和工作的權利，其中包括當地開設離岸公司和離岸銀行賬戶等、享受當地的免稅政策（個人所得稅、資產收益稅、公司營業稅等）。申請人僅需出示能夠維持自己及其家屬的生計的資產和足夠的手段，而無需在巴哈馬工作的證明，可自由移居他國，無需坐移民監。



與會者對投資巴哈馬的項目興趣十足，大家發言踴躍。多家媒體也在現場對參與的嘉賓、項目負責人等進行了採訪，現場氣氛十分熱烈。據悉，主辦方正在組織赴巴哈馬觀光看房團，主辦方表示在9月1日以前報名參加看房團的買家可以直接享受開發商提供的兩晚免費五星級酒店入駐及夏宮歡迎晚宴。此外，在介紹會舉辦之後一周內來簽訂購單意向書并最終成交的客戶，主辦方將贈送多倫多直飛巴哈馬的往返機票（非節假日）。

推介會圖片攝影 梁曉敏





# NOTTING HILL

——捷達地產白金代理，一手樓盤在手，請聯系我們！



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

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

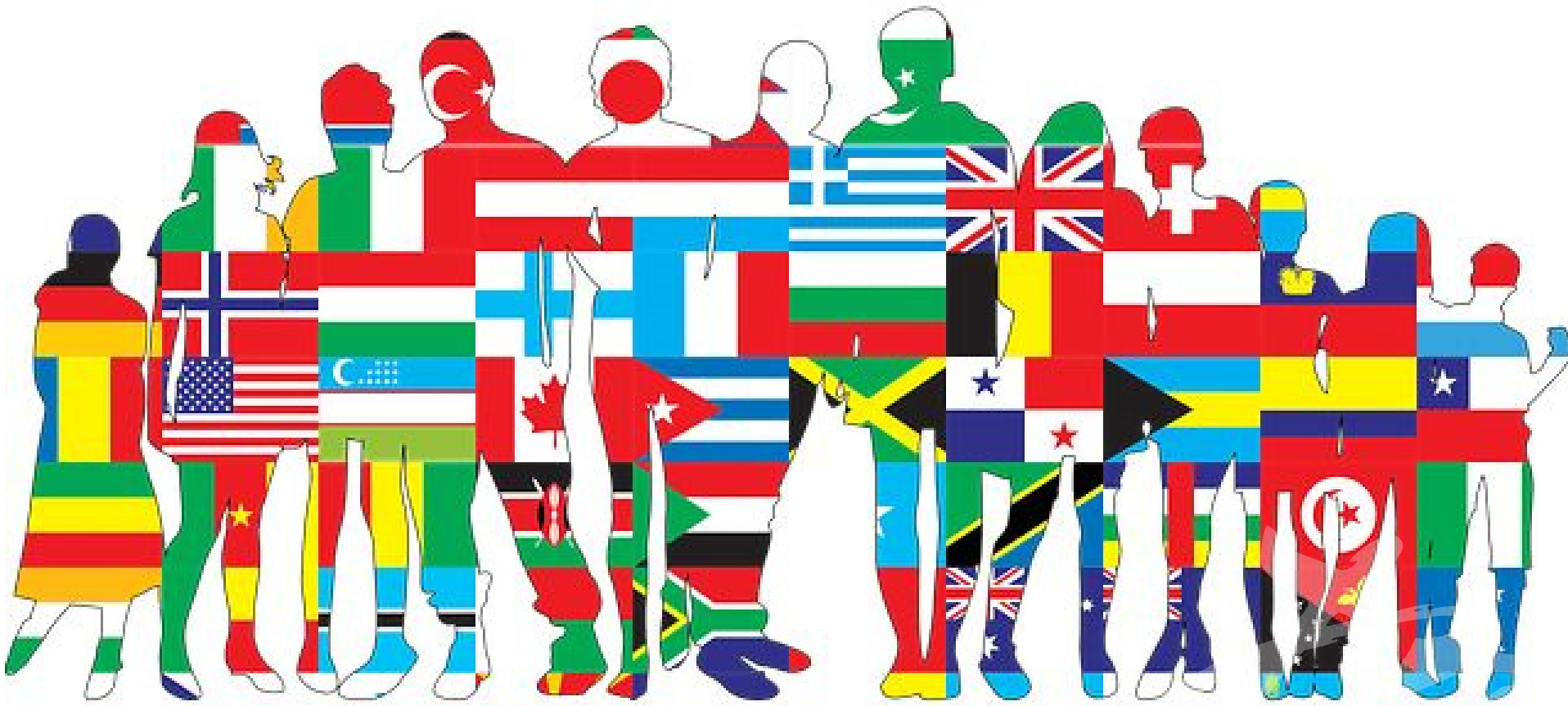
附近有Humber River, Scarlett Woods, Weston和Lambton 高爾夫俱樂部，還有各種餐館和購物商場。

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

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

詳情請聯系捷達地產：416-221-8838





# 加拿大聯邦政府撥款 \$1.48 億 用于留學生教育

本刊訊 起，來自印度的留學生已經超過了中國的留學生。

加拿大國際貿易部長Jim Carr近日在阿爾伯塔大學宣布：聯邦政府將在未來5年內在國際教育問題上撥款\$1.48億加元。主要分為兩大部分，其中之一是除中國和印度兩國之外，可以吸引更多留學生；第二是幫助本地學生出國留學。

在聯邦政府承諾的撥款中，其中有3000萬加元會來幫助加拿大大學和學院從更多其他的國家招生。加拿大政府首先把目標放在一些擁有大量中產階級家庭，而且又沒有足夠多的好大學的國家，或者選擇那些會對加拿大大學教育有濃厚興趣的



獻不斷增大。根據加拿大全球事務部的研究，2018年國際留學生為加拿大貢獻了\$210億加元，比汽車零件、木材和飛機的出口帶來更大的經濟影響。

政府的另外一個重點是，幫助更多的本地學生出國留學。加拿大大學協會會長戴維森Paul Davidson表示，“加拿大大學教育一直在這方面缺少了一塊。2017年的數據，加拿大祇有11%的本科生在其他國家上大學，比一般的發達國家都要少。”

政府將會撥款近9500萬鼓勵加拿大學生出國留學，尤其會幫助那些低收入家庭、殘疾人士和土著民家庭的學生。而前往亞洲、拉丁美洲留學的學生可以獲得更多資助。加拿大國際貿易部長卡爾表示，“國際教育一直是加拿大擁有長期競爭力的重要支柱。出國留學，可以讓國人接觸到更多元的文化，開拓視野和增加更多想法和創新能力。而另一方面，前來加拿大留學的學生，也會把這些好的一面帶進加拿大。”

卡爾也表示剩餘的一部分錢將會用來加速加拿大學生簽證的申請速度。

(圖片來源：consulting Inc.)



為了不過度依賴印度和中國的留學生，加拿大聯邦政府需要從別的國家吸引更多的留學生。

國家。比如：墨西哥、哥倫比亞、巴西、越南、菲律賓、印尼、泰國、摩洛哥、土耳其、法國和烏克蘭。

加拿大超過一半的留學生來自中國和印度。來自2018年年底的數據顯示，2018年大約一共有57萬名留學生，其中來自印度的超過172000名，有大約142000留學生來自中國。另外從去年

另外這項吸引海外留學生的計劃，也旨在吸引更得留學生前往一些加拿大大城市以外的大學，給一些移民較少的省份帶去更多的經濟利益。近年來，教育對加拿大經濟的貢

# 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

# 大多地區通勤鐵路 GO Train 沿綫 房價大揭秘

本刊訊

在安大略省的大多地區延伸至漢密爾頓直至尼亞加拉市，一列列綠色的旅客列車運行期間。這就是GO Train鐵路客運系統。

“GO”是“Government of Ontario”（安大略省政府）的縮寫。GO交通系統為安省南部地區的居民提供通勤鐵路和巴士服務，並與多倫多公車局（TTC）和其他市立公共交通機構有機接駁。由於該系統貫穿最重要的“金馬蹄”經濟發展區，乘車量與年俱增。2018年的年度載客量達5650萬人次，兩條貫穿大多地區的北部綫路Barrie和Stouffville更是在去年的利用率上增長了接近一倍。

由於多倫多市近幾年的房價飛漲，可負擔性日漸減弱，GO鐵路的便捷運輸，就讓更多的購買人群開始把眼光投射到沿綫周圍的房產。所以，隨着GO綫路的改造提速和覆蓋愈加廣泛，近些年來GO鐵路站點附近的房價也一直呈現增長態勢。

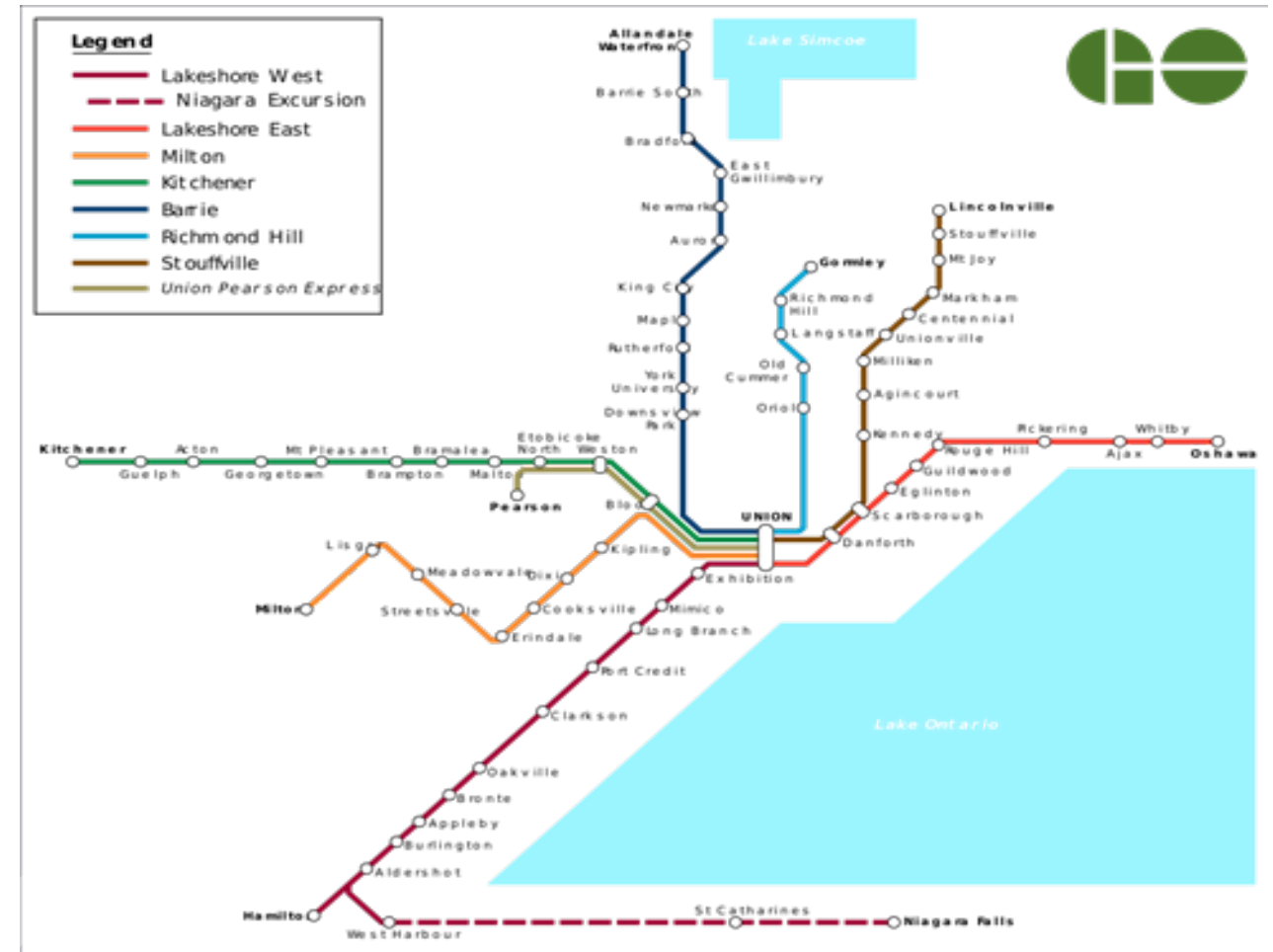
2017年2月，多倫多地產局(TREB)進行過一項GO運輸公司擴張綫路會如何影響大多地區房價和可負擔性的調查。在對773個社區進行調查後顯示：GO train系統如擴張後，會使大多地區房價上漲12%，在綫路連接的大多附近區域房價則會上漲18%。

數月前，地產網站Zococasa對66個GO火車站進行分析，通過對收集每個車站半徑2公里範圍內的TREB公布的成交房價，以及工作日期間每天早8:30左右到達聯合車站的日常通勤時間等相關數據，描畫出一張GO 鐵路站點沿綫的房屋價格圖。

通過該圖，我們可以發現距離市中心Union車站越遠的GO鐵路站點，附近的房價越低，可負擔性越好。在66個車站中，位於Lakeshore West綫路的兩個最遠的車站Hamilton（通勤時間72分鐘）和West Harbour（通勤71分鐘）附近的房價分別以\$365,927、\$414,372名列最實惠榜單第一和第三位。排名次席的是位於Kitchener綫路的重點站Kitchener的周邊房屋，均價大約為\$403,907。

### 以下為5個周邊房屋價格最低的GO Train 車站：

1. West Harbour 綫路: Lakeshore West 房價: \$365,927 通勤: 71 分鐘
2. Kitchener 綫路: Kitchener 房價: \$403,907 通勤: 111 分鐘
3. Hamilton 綫路: Lakeshore West 房價: \$414,372 通勤: 72 分鐘
4. Allendale Waterfront 綫路: Barrie 房價: \$467,152 通勤: 105 分鐘



5. Cooksville 綫路: Milton 房價: \$545,152 通勤: 26 分鐘
2. York University 綫路: Barrie 房價: \$563,416 通勤: 24 分鐘
3. Kennedy 綫路: Stouffville 房價: \$579,509 通勤: 24 分鐘
4. Dixie 綫路: Milton 房價: \$594,842 通勤: 27 分鐘
5. Downsview Park 綫路: Barrie 房價: \$598,768 通勤: 20 分鐘

### 以下為距 Union 車站通勤時間 30-45 分鐘的周邊房價最實惠車站：

1. Cooksville 綫路: Milton 房價: \$473,874 通勤: 33分鐘
2. Malton 綫路: Kitchener 房價: \$546,356 通勤: 32 分鐘
3. Agincourt 綫路: Stouffville 房價: \$550,659 通勤: 31 分鐘
4. Whitby 綫路: Lakeshore East 房價: \$551,945 通勤: 44 分鐘
5. Ajax 綫路: Lakeshore East 房價: \$582,158 通勤: 36 分鐘

- 以下為距 Union 車站通勤時間 15-30 分鐘的周邊房價最實惠車站：
1. Etobicoke North 綫路: Kitchener





瑞門投資熱點推薦

# 萬錦名學區 Berczy 獨立屋推薦

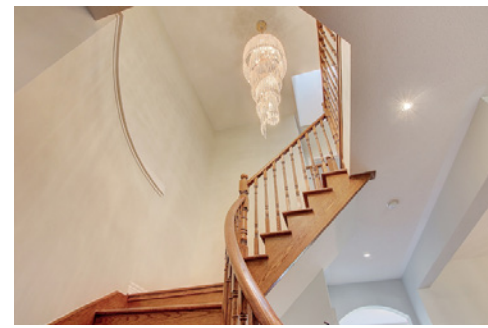


**Raymond Xu**  
瑞門  
Broker  
一德地產總裁  
416.876.8999

MLS# N4559495  
推薦物業：107 Castleglen Blvd,  
Markham, ON L6C 0B3  
(McCowan/16th Ave)  
房屋類型：4房5衛雙車庫獨立屋  
占地 Lot: 54.53 x 104.99 ft  
使用面積：3000-3500 尺  
叫價：184.8 萬

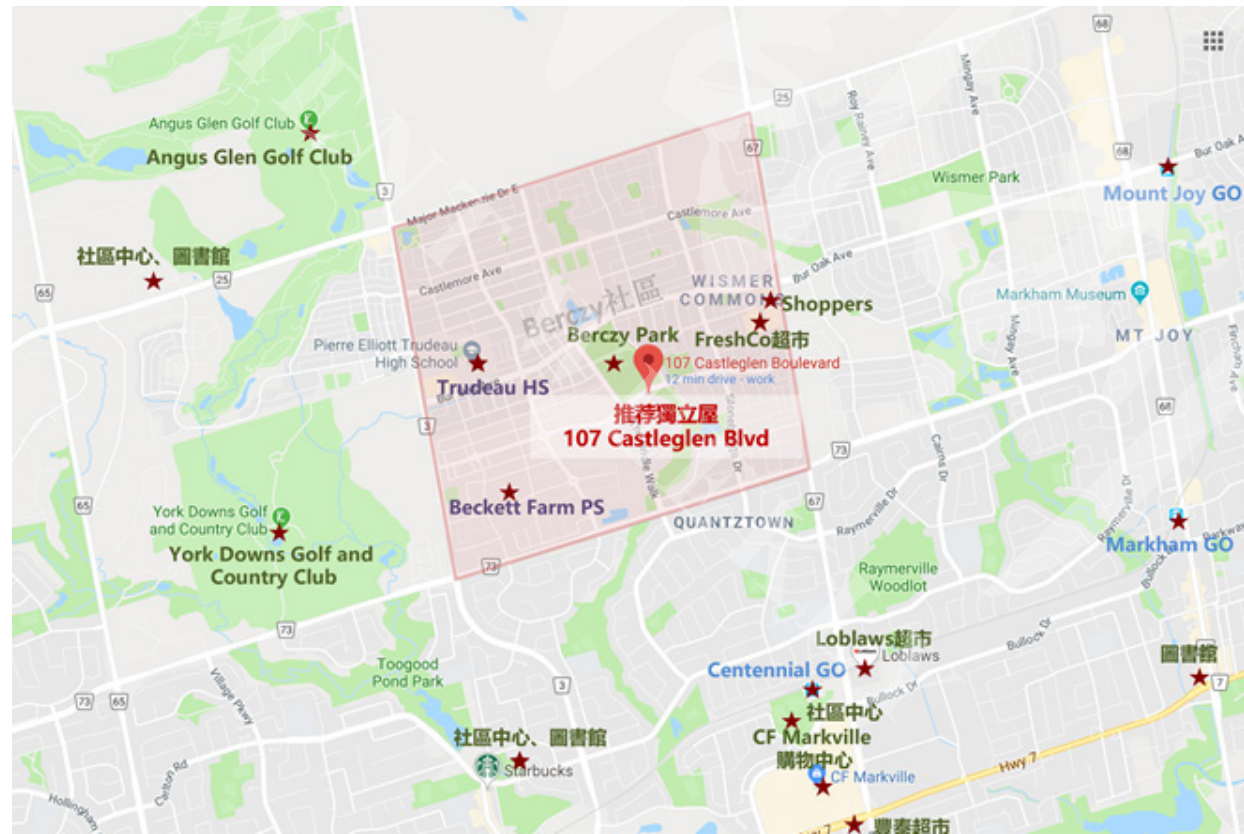


該獨立屋位於萬錦的名校名區 Berczy, McCowan Rd和16街的西北角, 占地54.53X104.99尺, 前院寬後院深, 戶型方正, 開放式設計, 采光充足。房子使用面積近3500尺, 9尺天花, 全屋實木地板, 2樓4個寬敞的睡房, 除了1間主臥套房外, 還有2間半套房: 主層、2樓和Walk-out地下室均有洗手間, 方便行動不便的老人家; 後院全鋪了木板, 根除了每年割草的煩惱。



房子交通生活便利, 驅車10分鐘以內可到達404和407高速、GO火車站、CF Markville Mall, 華人西人超市, 商業廣場(Plaza), 食肆店舖、圖書館、社區中心、高爾夫球場等, 從該獨立屋出發均

可步行到學區範圍內的優秀名校Beckett Farm PS (2018年菲莎安省排名144/3046) 和Pierre Elliott Trudeau HS (2018年菲莎安省排名20/738)。除此以外, 北臨Berzy Park South公園, 後院靠著溪谷綠地的清幽宜人環境也是該獨立屋的特色之一。



### Berczy 社區介紹

Berczy社區位於Kennedy Rd/16th街的東北角, 萬錦市的中心地帶, 緊鄰萬錦市的著名的Unionville社區、Markville社區。該社區西到Kennedy Rd, 東至McCowan Rd, 南靠16街, 北臨Major Mackenzie Dr E。該社區更以優秀的學區而著稱, 小學有Stonebridge PS (2018年安省排名25/3046)、Beckett Farm Public School (2018年安省排名144/3046) 和Castlemore PS (2018年安省排

名213/3046), 高中有特魯多高中 (Pierre Elliott Trudeau High School) (2018年安省排名20/738), 吸引了眾多家長前來購房, 帶動Berczy的房地產價格一路高漲。



購物需求。Berczy社區西北側Major Mackenzie 路上的多功能社區中心Angus Glen Community Centre, 面積達兩萬平方米。包括兩個有千人座位的專業冰球場, 三萬平方尺的兩層圖書館, 室內體育館, 大型室內泳池, 網球場等等。場地及設施先進, 是萬錦市和列治文山市居民經常光顧的運動休閒場所! 社區西面緊靠Angus Glen和York Downs高爾夫球場, 北面以綠化帶為鄰, 中部有面積達25萬平米的大型天然公園Berczy Park從社區中心貫穿, 公園內共有4個足球場、4個網球場、1個棒球場、戲水區和多個Playground, 社區內自然環境優美, 具有獨特的遠離城市喧囂的氛圍。



### 優秀的教育資源

1. Stonebridge Public School (2018年菲莎安省排名 25/3046)  
Stonebridge公立學校建校於2003年, 提供幼稚園到8年級的課程, 學校的格言是“尊重、負責及卓越的學術”。該校雖建校時間不長, 但成績卻十分突出, 一直在萬錦市小學內排行前列。在2018年菲莎安省排名中排行第25, 學業水平成績高達9.5分。學校旁邊就是萬錦Stonebridge YMCA, 專門為4歲至12歲的小朋友開。

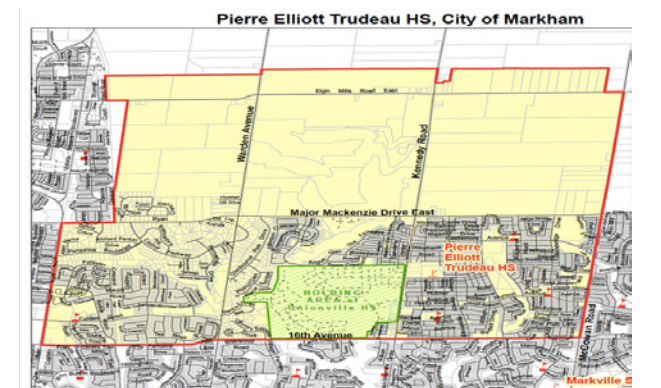
2. Beckett Farm Public School (2018年菲莎安省排名 144/3046)

Beckett Farm 公立學校成立於2014年, 作為一所現代化學校, 這棟2層樓的建築擁有健身房、科學實驗室、音樂室、多功能室和30多間教室, 有超過750名學生和約60名員工。有一個學生會和家長委員會。學校校長邁克爾馬特說過: “這是一所很棒的學校。它很精緻, 並且有著非常現代的風格。該校的成績也是十分不錯, 在2018年菲莎安省排名中排行前5%, 學業水平成績超過8.5分。

3. Pierre Elliott Trudeau High School (2018年菲莎安省排名 20/738)

特魯多高中位於Kennedy/Major Mackenzie的東南角, 在2018年Fraser研究報告中, 特魯多高中在全安省738所高中裏排名第20, 近5年平均排名第9名, ESL比例為19.6%, 是一所非常拔尖的英法雙語學校。特魯多高中是為了紀念加拿大第十五屆總理Pierre Elliott Trudeau而命名, 於2002年9月正式開校。針對不同年齡、不同教育背景以及不同文化傳統背景的學生, 特魯多高中開設了不同的課程, 如工讀課程(Co-Operative Education)、英文作為第二語言(ESL)、法文、音樂及特別教育(Special High Skills Major Business)等。

特魯多高中學風嚴謹, 在理科方面有著獨特卓越的教育體系和良好成績, 在教育設施以及師資力量上都是拔尖的。學校在各類競賽中成績優異, 如在2017年加拿大頂級編程大賽中獲得團隊大獎, 這也是33年來的約克區首次有團隊獲得獎項; 2017年加拿大計算機奧林匹克中獲得第一; 多倫多大學的2014 National Biology Competition中獲得團體第8、個人第4的好成績等。學生們不僅在學術上取得了驕人的成就, 校方還鼓勵學生積極參加豐富的課外活動, 挑選一些學生成立學生會(Student Council), 負責主導一些課外活動如運動、戲劇、攝影、歌唱及管絃樂, 學生可以參加一些興趣小組如舞蹈、象棋、電腦及啦啦隊等。學校在音樂教育方面成立了Trudeau Music Department, 還聘請著名藝術家指導學生, 目前已吸引了400多位學生參與進來, 樂隊定期去紐約、芝加哥和華盛頓等城市交流, 在澳大利亞和意大利也有較高聲譽。2013年, 學校成為加拿大歷史上第一個在同一年Music Fest Canada獲得8枚金牌(Gold Award)的學校。在體育活動中, 積極參與, 勇於拼搏, 其中女士排球隊2011年摘取YRAA的桂冠。



### 人口數據統計與房屋類型

根據Nexthome.ca的最新數據顯示, Berczy社區的家庭年平均收入12.3萬, 大專及以上學歷佔總人口的61%, 華人較多, 人口素質普遍較高。Berczy的房屋類型多樣, 有雙車庫大獨立屋、單車庫獨立屋、半獨立房、Link房和鎮屋, 多數從2001年後建造, 所以房子和其他區域相比相對較新, 房源較多, 交易活躍, 既適合家庭自住, 也適合房產投資。

**WE DELIVER VALUE!**

*Bo, The Real Deal!*

**Jason Gao**  
Sales Representative  
416-877-6268

**Bo Liu 劉博**  
Sales Representative MBA  
416-564-6142



**招兵買馬**  
RECRUITMENT WE NEED YOU

🏆 Super Elite Club Member 🏆 Chairman Award 2016 - 2018

**“Bo, The Real Deal!” Listing Team 誠邀英才!**

**誠邀**

- 全職經紀 ●人品優秀 ●團隊精神
- 專業熱情 ●勤力敬業 ●善于交際

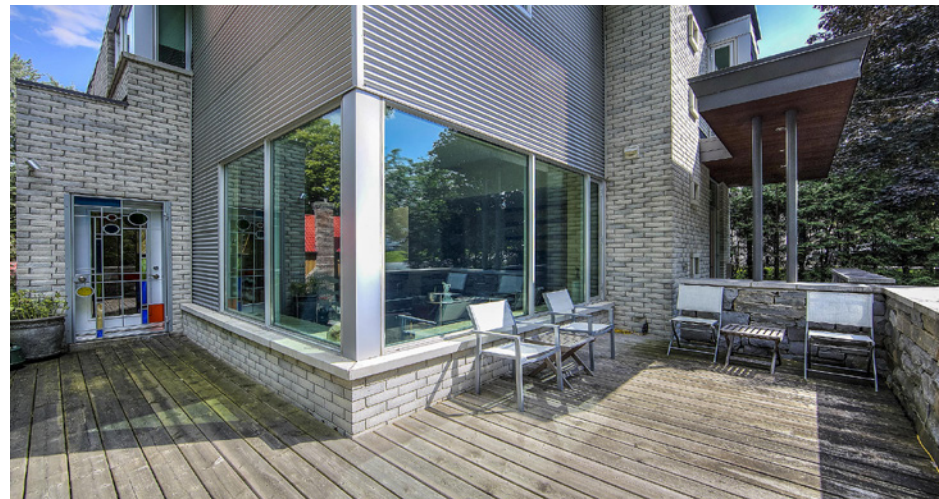
在哪裏不重要,重要的是如何能够提高自己; 你是誰不重要,重要的是你和誰在一起奮鬥!

請盡快聯系 Team Leader **Bo Liu**  
或 Team Manager **Jason Gao**



**◆ 北約克意大利建商 頂級品質自住府邸 ◆**

**建商自住 絕無僅有 不計成本**



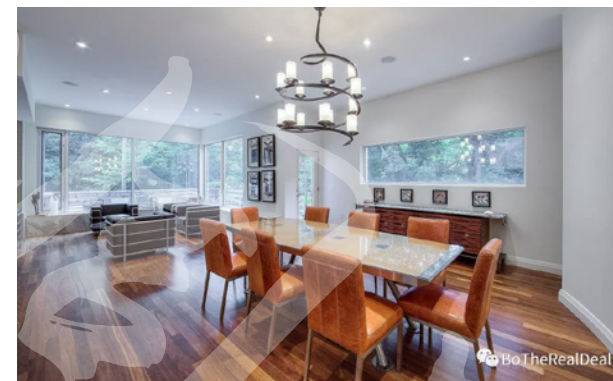
**物業介紹:**  
地址: 13 Brentwood Ave, North York  
路口: Yonge & Sheppard  
總面積: 超過5000尺  
地上面積: 近4000尺  
地下室: 豪華裝修分門出入地下室  
臥室: 4+1  
衛生間: 5  
廚房: 1+1  
車位: 2+2  
LOT: 50\*175尺, 面朝Ravine

**北約克豪華定制酒店式獨立屋 + 分門出入地下室保姆房 + 可分隔娛樂空間**

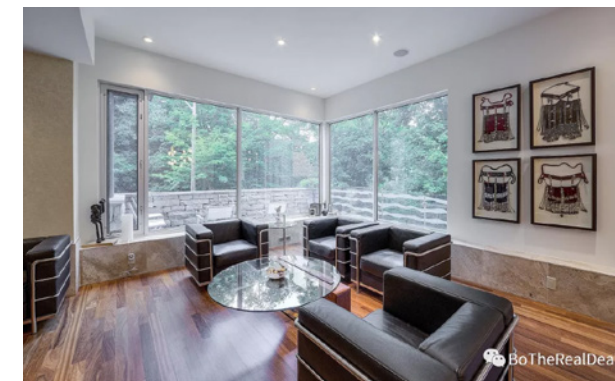
- \* 北約克超5000尺5房5衛雙廚, 雙車庫獨立屋
- \* 意大利建商工匠精神打造自住府邸
- \* 四季酒店建築師精心打造, 絕無僅有, 堪稱經典
- \* 全屋巴西硬木地板, 意大利石材
- \* 廚房天然水波紋大理石臺面, WOLF爐頭
- \* 商業級鋁合金窗體, 定制雙層玻璃窗
- \* 藝術品級定制家私, 可議價
- \* 精裝分門公寓式地下室+娛樂空間

該物業為建商自住房, 用料考究, 不計成本

物業位置優越, 鬧中取靜, 應有盡有!



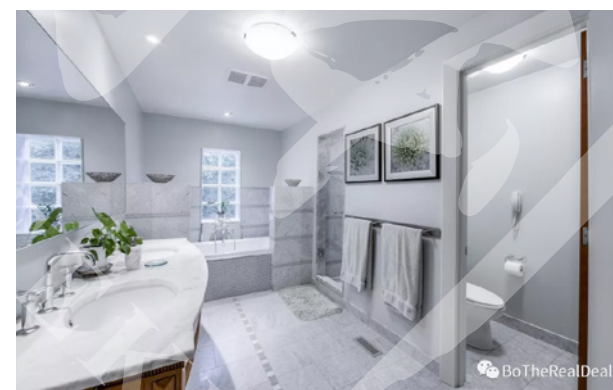
綠樹環繞園景房



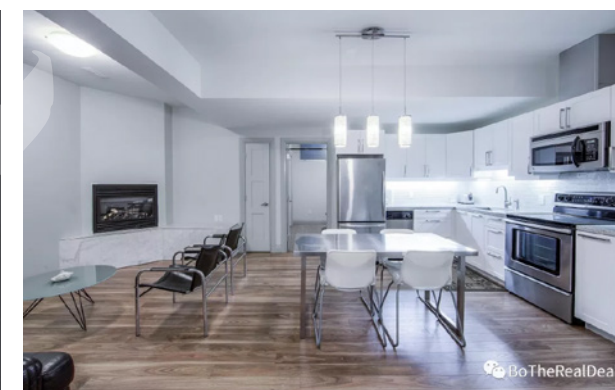
四季酒店設計師專業設計定制家私



意大利天然水波紋大理石臺面



衛生間選用意大利石材



分門出入地下室一房公寓配備全套廚房



後院美景

**周邊配套:**  
物業位于多倫多北約克中心區, 近地鐵站, 高速401&DVP, 附近商場、購物中心、社區中心林立。

**交通:**

- \*3分鐘至Yonge & Sheppard 地鐵站
- \*5分鐘至Sheppard West 地鐵站
- \*5分鐘至North York Center
- \*10分鐘至Yorkdale Shopping Centre
- \*10分鐘至頂級私校Crescent School, Havergal College和Toronto French School
- \*15分鐘至頂極私校Upper Canada College和The Bishop Strachan School
- \*15分鐘至大統華超市

該物業因其景色宜人的小區環境, 獨特的地理位置的優勢和無法復制的專業設計施工打造成一棟市場難覓的經典建築。



**歡迎預約看房**  
買房、賣房、翻建、商業物業投資, 歡迎來電或掃描二維碼諮詢!  
Bo, the Real Deal!  
電話: 416-564-6142 劉博  
電話: 416-877-6268 Jason Gao  
www.BoTheRealDeal.com





圖片來源：aging in place

本刊訊 定。

問到購買率最高的人身保險，多數人都知道是壽險。的確，人壽保險既是責任的體現、愛心的表達，也是家庭理財的基石。每個人、每個家庭，無論是什麼情況，總有一款壽險是他所需要的。但問到理賠概率最大的人身保險，知道答案的人就不多了。如你所猜，答案是長期護理保險。據統計，加拿大44%的男性和72%的女性在65歲以後需要他人護理90天以上。換句話說，一份長期護理保單，有一半以上的機會提出理賠。

是否購買長期護理保險並不是一個簡單的決定，特別是在你還年輕而健康的時候，雖然這時申請長期護理保險能讓你省下很多的錢、獲得更有利的條款，但是很多人往往不能做出好的決定，甚至很難做出決定。而購買了保險也不意味着事情的終結，任何保險都需要謹慎的選擇和維護。

在購買保險前，最重要的是了解所有的條款，等待期有多長？符合賠付條款的癥狀是什麼？護理保險包括多少年？

自己比對這些關鍵點，如果確實很難分出高下，諮詢不銷售長期護理保險的專家，讓他幫你作出決



圖片來源：ECDC

## 關於長期護理保險 你需要注意的 7 大問題

### 1、調查公司

許多公司在近幾年已經退出了這個市場。如果你想要得到一個比較實際的保單，確認銷售這個保險的公司還在正常從事這類業務。

### 2、不要選擇不能負擔的保險

減少長期護理保險保費的一種方法是選擇覆蓋面較小或是維持時間較短的條款。通常人們都擔心的太多，祇看一流的護理，不知道或不想考慮其他的選項。但是高級的護理不是每個人都買得起的，得到一定的保護總比什麼都沒有要強。

### 3、不要停止繳納保費

如果你不認為自己能一直在不影響的生活水平的情况下保持繳費，那麼就不要買保險。一旦你停止支付保費，你的保險會失效，而你之前支付的一切都將隨之消失。

此外，確保保險公司會在停止繳納保費、保險即將失效之前，對第三方人士進行提醒。很多家庭陷入困境的原因是父母得了老年痴呆癥，忘記繳納保

險，于是保險在孩子全然不知情的情况下失效。

### 4、不要保密

多復印一些保險的生效條款，留給任何能幫忙的人，這樣在你無法照顧自己的時候，有人能出面維護你的利益。

在提出索賠和談判的時候，找個能幫你發言的公司或專家不是個壞主意。

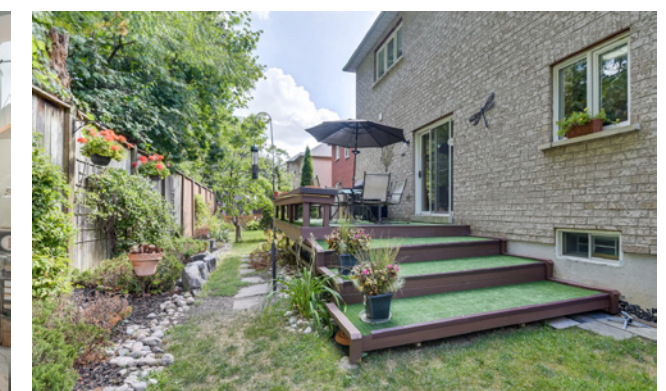
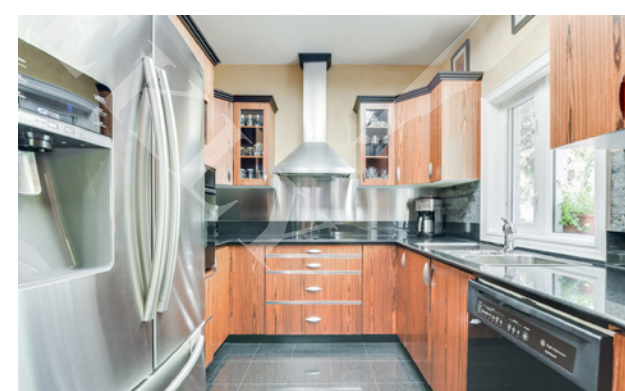
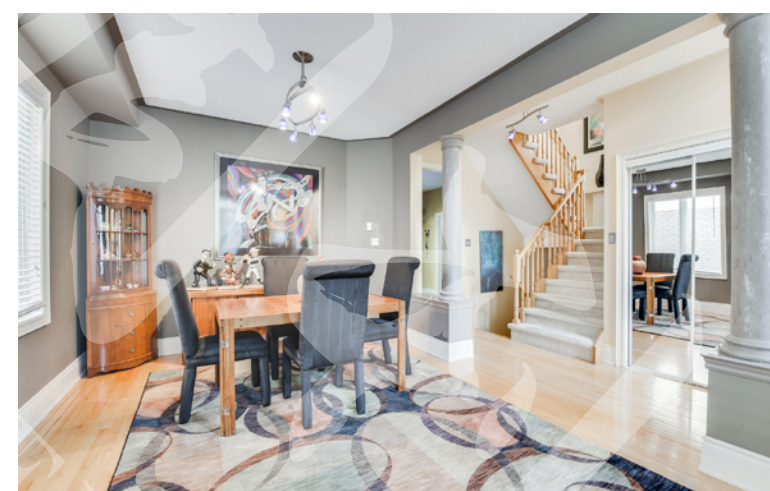
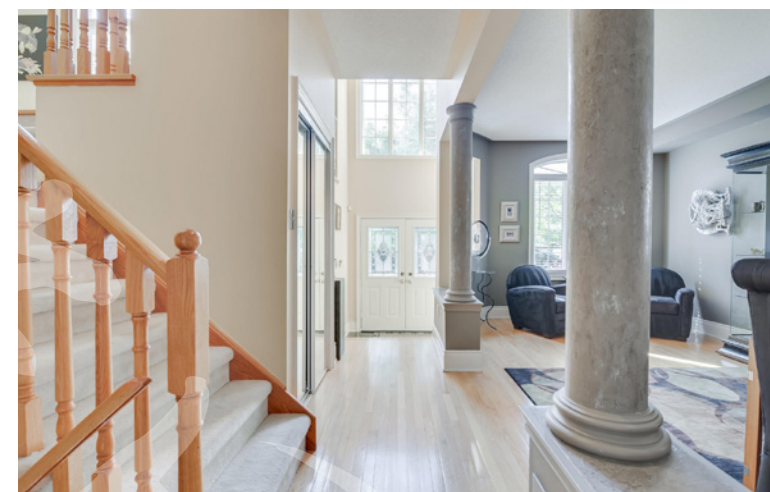
### 5、早買比晚買強

如果你的身體不够健康，被保險公司拒絕的可能性就會增大。所以最佳的申請時間是你出現健康問題之前，根據與AALTCI（長期護理保險比較網站）的調查，70-79歲的人的被拒絕率是44%；60-69歲則為25%；50-59歲的人之中，祇有12%的人得不到批准。

### 6、查詢夫婦保險福利

通常來說，夫妻可以購買共享保險，如果夫妻每個人都購買為期2年的賠付計劃，但是祇有一方需要，保險條款或許能將賠付時間延長至4年。

## Leslie/Major Mackenzie 史上最牛公立學區房！



107 Gemini Cres, Richmond Hill

**開房屋：**

本周六，8月31日：2-5點

下周六周日，9月7，8日：2-5點

**誠售價：\$1,188,000**

列治文山 Rouge Woods小區 3+1臥4衛雙車庫獨立屋！  
罕見50尺前院，南北朝向，背靠公園。  
名校區小學/初中/高中一條龍：  
九分鐘步行至安省天才小學Silver Stream Public School (41/3064) Gifted Program天才班課程  
二十分鐘步行至安省頂尖Bayview Secondary School (9/747) IB課程

全屋大量升級，專業園林設計前後院，挑高大理石 Foyer，通透明亮，雙開門大門，主層橡木地板，家庭房挑高14尺樓頂，定制後院甲板等等。

定制Rosewood廚房帶新不銹鋼電器，大量櫥櫃，大理石(臺面，防濺牆、地面)及寬敞明亮早餐房直通後院。

二合一超大主臥套房帶按摩浴缸，新洗手池，新馬桶，可改回成兩臥，專業完成地下室帶活動室，臥室及衛生間。

交通生活極為便利，五分鐘步行至Leslie/Major Mac Plaza：銀行，餐館，西人超市，牙醫診所等各項生活所需。八分鐘車程至大統華，五分鐘車程至Richmond Hill Go Station，十分鐘車程至Hillcrest購物中心，三分鐘車程至Hwy404，近公共交通，公園，Swan Lake，Trail，社區中心等等。

有意者歡迎與我們聯繫，聯繫電話：647-309-4990，郵箱：Sue.realtor@hotmail.com



**Sue Zhang**  
Real Estate Broker,  
CPA, CA, CPA (Illinois)

647.309.4990

加拿大特許會計師  
美國註冊會計師  
安省全職持牌地產經紀  
Re/Max 百萬俱樂部成員  
Re/Max 名人堂經紀  
Top 100 Remax Agent  
Re/Max Top 40 Under 40  
Top 1% Realtor Team In Canada



**賣房找Sue，Sue戰速決！樓花房花一網打盡！**



地址: 481 University Ave Toronto, ON M5G 2P1  
 樓盤名稱: THE UNITED BUILDING  
 交界路口: Dundas St W/University Ave  
 開發商: DAVPART INC  
 建築商: B+H Architects  
 總層數: 55 層  
 單位數目: 748 個  
 交樓日期: 2023年

### 物業簡介

聯合大廈建有55層, 共計748個居住單位。淺藍色玻璃建築外牆的套房, 加上時尚設計, 完美符合多倫多市中心現代與歷史氣息交融的獨特氣質。

聯合大廈位於University Ave. 和 Dundas Street West 的交匯處。該地區經濟發達且精英群集, 居民可以在市中心工作地點、娛樂設施及住所之間自由來往。周邊還有 Larry Sefton Park, Butterfield Park & Queen's Park 等公園。

聯合大廈所在的481 University Ave 是多倫多屈指可數的便利位置, 黃金地段! 步行可到達UT南門, Ryerson大學 & Eaton Centre 購物中心; 交通便利快速, 直通地鐵以及有軌電車; 1-10 高層辦公樓包括保留兩個主要的遺產建築, 並將住宅區建築在整個建築物的另一旁, 相相相存。

### 為什麼選擇聯合大廈?

The United Building 聯合大廈交界與 University/Dundas 之間, 直通 St. Patrick 地鐵站。三個高密度就業區 Bay St Corridor, 一流的醫院及金融區都在此。這一帶精英群集, The United Building 的住戶將深受社會青年才俊, 小家庭的歡迎。

多倫多大學 (University of Toronto)、懷雅遜大學 (Ryerson University) 和 OCAD 美術大學 (OCAD University) 全在步行範圍內, 提供了另一個潛在的租戶——大學生的天地。

1. 直達 St. Patrick 地鐵站
2. 大廈未來將會直通 PATH (室內地下通道)
3. 步行5分鐘到多倫多大學
4. 步行5分鐘到 OCAD 大學
5. 步行5分鐘到 懷雅遜大學
6. 步行10分鐘到金融區
7. 步行6分鐘到 Eaton Centre 和 Dundas 廣場
8. 步行得分99分
9. 交通總分100分

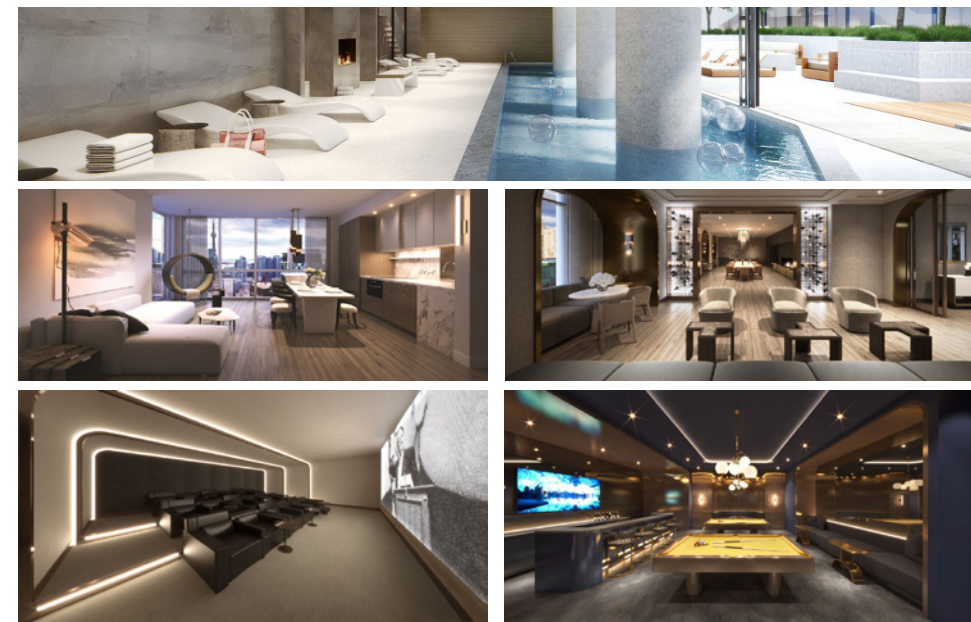
### 簡單不失奢華的大廈設施

The United Building 聯合大廈 內部居住特色:

1. 寵物運動場
2. 大廈設有四季適用的游泳池
3. 為住戶貼心建設涼亭, 冬天更設有加熱坐椅取暖
4. 設有室外滾球場
5. BBQ 場地
6. 室外進餐場所
7. 室外瑜伽
8. 休息室 (嵌有壁爐)
9. 熱水池 (可供多人共浴的)
10. 露天平臺 (配有遮陽板)
11. 設有美麗的岩石花園

The United Building 聯合大廈 內部居住特色:

1. 豪華大堂
2. 24小時禮賓服務
3. 派對室 (設有完善廚房設備)
4. 公共工作空間
5. 健身房
6. 運動酒吧 (設有桌球檯)
7. 模擬高爾夫球運動
8. 電子遊戲室
9. 圖書館
10. 小型電影院
11. 桑拿房
12. 更衣室



13. 游泳池, 泳池旁邊設置火爐

### 著名發展商 & 承建商

DAVPART INC. 是一家成立於1993年的綜合性房地產投資管理公司。DAVPART INC. 是 H&R development 公司的合作夥伴, 在過去的幾十年裏, 該公司在建築和開發行業中建立了質量和卓越的聲譽。通過不懈的努力, Davpart 建立了一個令人印象深刻的組合, 兩個擁有和第三方管理的房地產資產組成的主要是購物中心、高層辦公大樓、工業園區, 在安大略省和住宅區。

Davpart 經歷了巨大的成功在改造和振興在安大略省南部現有的購物中心。正是本著同樣的價值觀、承諾和追求卓越的開創性項目 481 大學公寓 (The United Building)。

B+H 建築事務所成立於1953年, 是世界上最大的建築、室內設計和城市規劃公司之一, 擁有450多名建築師、設計師、規劃師的團隊, 分布在多倫多、溫哥華、卡爾加里、西雅圖、上海、北京、香港、新加坡、胡志明市、德裏、多哈和迪拜。

B+H 的業務涉及商業、娛樂、醫療、酒店、工業、機構、住宅、零售、體育和交通等各個領域。

2014年, B+H 被英國《建築設計》雜誌評為全球最大的50家建築公司之一。

# 11 Yorkville Condo —— 多市中心奢華樓盤

## 時尚高端社區 8月隆重上市

地址: 11 Yorkville Ave Toronto, ON M4W 1L2  
 樓盤名稱: 11 YORKVILLE Condo  
 交界路口: Yonge St / Yorkville Ave  
 開發商: Metropia, Capital Developments & Rio Can  
 總層數: 60層  
 交樓日期: 2022年



### 物業簡介

由三大著名發展商携手建立的 11 Yorkville 多元住宅項目。11 Yorkville Condo 集商業, 零售, 住宅於一體; 為買家提供一個黃金機會, 投資在多倫多房地產市場寸土寸金及炙手可熱的一帶。

Yorkville 擁有世界級的高檔購物區, 匯聚着世界頂級名牌如 Louis Vuitton, Gucci, Prada, Versace, Hermes, Cartier, Tiffany, Jean Paul Gaultier, Chanel, Mont blanc 等, 是奢侈品的集中地。其便利的中心位置和豐富的當地設施將為 11 Yorkville Condo 的投資潛力進一步提升。

11 Yorkville Condo 總共有60層高, 將由 Capital development, Metropia 和 Rio Can Real Estate Investment Trust 打造。坐落在 Yonge / Bloor 的拐角處, 從精品店到餐館, 更是名校區, 包羅萬有。

### 鑽石地段

Yorkville 位於多倫多市中心 Yonge Street 和 Bay Street 的交叉路口。附近的 Bay Street 走廊 (Bay Street Corridor) 是 Yorkville 作為世界級購物和零售區域。在這裡, 像 Gucci, Chanel, Louis Vuitton,



Hermes & Holt Renfrew 這樣的高端零售商保留着他們在加拿大的旗艦店。奢侈品精品店, 美食餐廳也居住在這個地區。

從便利的角度來看, 很難在多倫多市中心找到一個更好的位置。Yorkville 區的完美步行得分為 100/100; 這表示您的日常購物、銀行業務和日常需求只需幾步之遙。Yonge-Bloor 十字路口為多倫多重要交通樞紐之一, 地鐵乘客可以在這裡搭乘四通八達的列車, 這也是 Yorkville 區在交通評分上取得 96/100 高分的一個重要原因。

Yorkville 更是多倫多最好的地區之一, 如果您愛好歷史文化和藝術, 一旁有許多博物館及畫廊。Royal Ontario Museum 是當地最最著名的文化景點之一; 附近還有很多歷史珍寶, Casa Loma & The Spadina Museum。總的來說, Yorkville 是一個生活水平極高, 群眾夢寐以求的社區。這使 Yorkville 成為全城搶手的住宅社區之一, 此區房產價值不菲, 11 Yorkville Condo 是一個不容錯過, 有利可圖的投資發展機會。

坐落在 Yorkville 的心臟地帶, 被世界頂級設計師的商舖, 美食餐廳, 華麗別致的沙龍水療中心和精緻的酒吧包圍, 散發出濃鬱的歐洲藝術優雅氣質。



- 數步到達 Bay / Bloor-Yonge 地鐵站
- 8 分鐘步行到達 UT, Ryerson, Royal Conservatory of Music 學院
- 鄰近許多 Bloor 街的辦公寫字樓
- 10 分鐘到達金融區 (FINANCIAL DISTRICT) & UNION STATION

- 數步到達 Bloor Street 名店街, Holt Renfrew, Nordstrom Rack 幾個大牌旗艦店
- 被五星酒店包圍: Four Seasons Hotel & Residences, Intercontinental Hotel, Park Hyatt, Windsor Arms Hotel
- 步行得分 100/100, 交通得分 97/100

### 著名發展商



11 Yorkville Condo 由 Capital development, Metropia 和 Rio Can Real Estate Investment Trust 共同打造。

Metropia 是一個私人擁有及備受尊重的房地產開發商, 在大多倫多地區和卡爾加里創建住宅社區。Metropia 專註於社區建設、城市更新和設計創新。提供廣泛的住房選擇。

Metropia 是由 Howard Sokolowski 創建的加拿大領先房地產開發公司。事實證明, Howard 有能力超越當前的趨勢, 規劃和建設獲獎社區。加入執行團隊的是 David Speigel, 在低層和高層項目實施執行方面的權威。在過去的30年里, Howard 和 David 領導發展了超過25000套住宅的開發, 並為客戶滿意度樹立了一個新的行業標準。

Metropia 的業務包括獲取土地、獲得批准、設計住宅社區, 以及提供卓越的客戶服務。在 Metropia 強大的戰略合作夥伴關係和團隊行業領先經驗的基礎上, 我們通過為整個社區的社會、經濟和物質利益做出貢獻, 回饋我們所開發的社區。



由 Todd Cowan 和 Jordan Dermer 創立, 他們在歐洲經歷了漫長的發展歷程。作為 Tri Granit Development 的首席執行官和首席開發官, 這兩人在1996年至2006年期間在歐洲開發了超過1000萬平方英尺的土地。在此之前, 兩人都是 Trizec Properties 的高管, 在加拿大各地從事資產管理、收購和租賃業務。

如今, Capital Development 是在這段成功歷史的基礎上發展起來的。與合作夥伴一起, Capital Development 在多倫多和蒙特利爾啟動了一系列新住宅和零售項目, 參與開發了2000多套公寓單元, 與零售配套。這些項目包括 Ma Condos, 一個最近在蒙特利爾完成的156個單元的公寓開發項目; Sixty Colborne, 一個位於多倫多市中心的281個單元的開發項目, 以及150 / 155 Redpath, 一個位於多倫多中城的1000個單元的雙子塔開發項目。



Rio Can 是加拿大領先的房地產投資信託公司 (REITs) 之一。這家上市公司目前市值超過70億美元, 其在商業、零售和多用途開發方面的廣泛專業知識使其成為 11 Yorkville 項目的理想合作夥伴。

積累了一個強大的投資組合, 可以產生可觀的收入。Rio Can 專註於通過重新開發優化現有物業的價值, 將投資組合多元化到住宅地產, 並推進開發管道, 滿足服務的社區不斷變化的需求。

預留單位:  
 (905) 604-2299  
 宏基地產 Benchmark Signature Realty

# 在大溫買公寓 到底是買樓花好，還是二手房更好

本刊訊

而樓花幾乎祇有走高的趨勢，因為開發商總是假定未來的價格高于現時的價格，才會開建項目，否則就會暫停或者延緩。近兩年由于建設成本的急速上升，大溫樓花市場甚至出現了開發商中途要求買家加錢、或者取消樓花的事情，讓買家損失大量機會成本。

其實，對於不想買二手房、想買全新房屋的公寓

幾年，要問大溫樓市最熱門、最搶手的房屋類型，非公寓莫屬。而公寓樓花作為公寓市場的一支主力軍，吸引了越來越多購房者的青睞。同樣，也有很多人在選擇買公寓的時候，產生了疑惑，該買樓花還是買二手房呢？



畢竟每個人的購房喜好不同、買房目的不同、個人家庭財務狀況不同，無論是樓花還是二手房，都有利有弊。

二手房，說白了就是隨買隨住的房子，好處不用說，自然就是能買到看得見摸得着，真實存在的房子。對於喜歡投資有形資產或者着急自住的買家來說，非常合適。

不過，現在市面上的二手房，大部分是住過的房子。對於那些想要買新房、住新家的買家來說，可能覺得心理上難以接受。

再來說說樓花。樓花樓花，也就是祇開花還沒結果實的房子。因為房子還在建設的路上，所以大家說的買樓花，其實買的是房屋銷售合同。熟悉大溫樓市的人都知道，前兩年刮起過一場樓花銷售風暴，甚至出現過“萬人空巷搶樓花”的景象。

對於許多想買全新房子或需要更多時間存首付款的買家來說，買樓花絕對是一個非常誘人的置業方式。

總之，樓花與二手房的最大區別在于時間。樓花從銷售到建成入住至少需要三四年的時間，而二手房通常完成交易後就可以入住，除非有特別情況。

另外，買樓花和買二手房的資金要求也不一樣。購買樓花是以今天的價格購買明天的產品（雖然定金的資金壓力較小），買二手房是以今天的價格購買今天的產品。說白了，就是二手房是當前市場的價格，市場走低它也低、走高它也高。

買家來說，除了樓花這個選擇，如果能買底價轉讓的二手樓花，更實惠！尤其是在二手房市場走低的情況下。

目前，由于貸款政策收緊、以及海外買家稅的實施，一些前幾年買了樓花、且目前快交房的投



資買家，現在即使虧錢，也要把手中的樓花轉讓出去，以及時止損。

為什麼呢？

房產政策和貸款政策的改變，使得部分當時買下一手樓花的買家們無法交房或者不願意等交房。一是因為貸款貸批不下來，資金短缺；二是加上海外買家稅、投機稅、空屋稅，房子的持有成本急劇增高。這意味着什麼？意味着對他們來說，這套房子的投資價值急速降低。

因此，有很多當時的投資買家，需要立刻轉掉手上的樓花，避免交不了房損失掉所有的定金。有的定金高達幾十萬，因此即使現在虧本賣掉，也好過全部損失掉。因此買某些二手樓花相對於新樓花來說，性價比更高。

除此之外，二手樓花等待時間也更短，快的不出一一年就能交房了，對於想要馬上搬進新房的買家來說，更加合適。

也因為快要交房了，賣家想趁交房前快速將樓花轉手，避免定金打了水漂，因此轉樓花價格往往會低于市場現售的公寓。

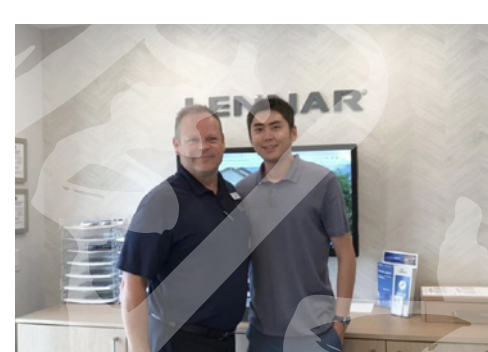
(圖文提供：新趨勢地產)



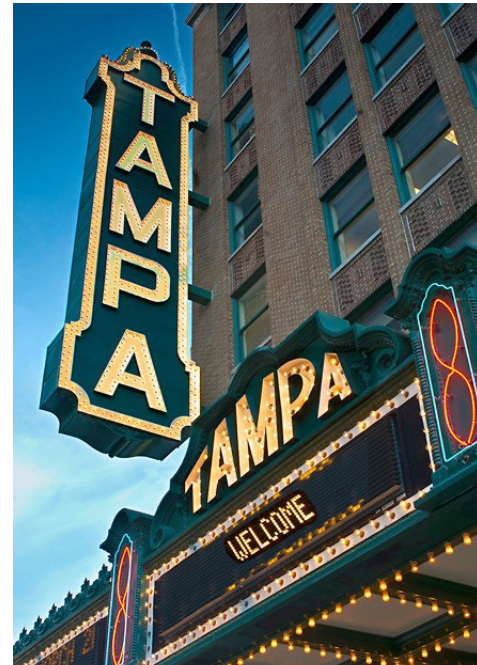
# 面對房價不斷高起的多倫多 Condo 市場 如果只有幾萬或十幾萬加幣 哪裏才是最佳的投資選擇？

進入2019年，多倫多的地產市場漸漸從2017年新政的衝擊下恢復過來，尤其是Condo市場，一連串的上漲，目前downtown的condo樓花價格已達到1700/sf甚至更高。這樣價格未來還會有多少的升值空間呢？如果祇有幾萬或十幾萬加元，又不想投入高風險的股市和基金，或回報近乎為0的儲蓄賬戶，有些那些可以投資的項目呢？

作為職業地產投資人，我上周剛剛從美國佛羅里達州的考察回來，感受頗深。放眼全球才能發現更多投資機會。我們都知道多倫多近幾年的房地產市場飛漲的一個主要原因就是就業機會和人口的增長，對地產市場產生了剛性的需求，那麼美國有沒有和多倫多一樣人口不斷增長，大量移民涌入又不乏高科技公司和大學的城市呢？



Tampa 作為此次考察的重點城市，是美國最有潛力的城市之一，Tampa Bay城市圈是僅次于Miami的佛羅里達第二大城市圈，人口350萬。由于良好的天氣和較低的物價、稅收，Tampa Bay在過去的20年中是全美和外國移民的首選目的地以及全美首選的度假、退休療養勝地，擁有美國最美的Clear Water清水灣海灘。過去5年的平均人口增長都在2%左右。Tampa Bay也是美國經濟發展

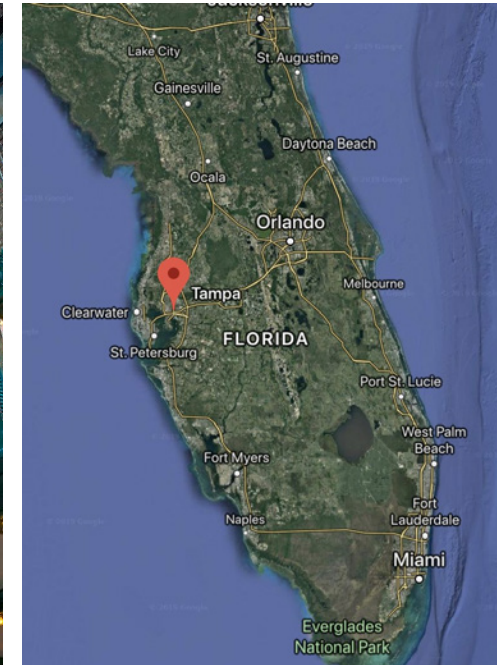


速度最快的地區。由于加州硅穀的房價高起，使不少大公司開始遷移到氣候相似，且沒有地震風險的南佛羅里達州，帶來了成千上萬的高薪就業崗位。

下面我來詳細分析一下為什麼要投資在Tampa

1. 房價低，此次考察Tampa的獨立House的價格祇有 20萬美元左右，意味未來有足夠的升值空間，房價從20萬往40萬漲遠比從80萬往100萬漲容易的多。這意味着在多倫多downtown買一個一室condo的價格可以在Tampa買兩套獨立House。

2. 租房市場穩定，租金高。一個20萬出頭的4房獨立House的月租金在\$1800-\$2000美元。 本次考察Touchstone樓盤，由美國最大的建商Lennar開發，距離美國著名的Macdill空軍基地開車祇有十幾分鐘，會有大量優質的軍人租客。美國軍人都是有政府發放住房撫恤金，所以不用擔心租客欠租。



3. 可以貸款，不限購，且沒有海外買家稅，很適合沒有加拿大身份的中國買家。銀行貸款祇需30%首付。這樣一套20萬美元出頭的House首付祇需10萬加幣左右。

4. 家庭平均收入高，由于Tampa的主要產業為醫療研究，金融，保險等高薪產業，2018年Tampa的平均收入為52212美元，這樣的收入支撐20萬的房價是完全沒有問題的。相對也旅遊業占主流的奧蘭多地產市場在危機中抗風險能力也更強。

5. 開發商知名度高，信譽可靠。RIFO 集團直接和美國頂尖開發商Lennard合作，為客戶提供大量優質房源。

5. 多倫多冬天寒冷，每年大半年的冬天，而Florida州的Tampa，氣候溫暖濕潤，是退休後度假的最佳選擇 之一，不少加拿大人在美國南部都有自己的度假屋。

6. 全球資產配置，美元資產相對加幣和人民幣，幣值更穩定，在經濟動蕩時貶值的風險最小。

RIFO美國團隊會為每一位客人提供優質的後期服務，包括貸款申請，出租管理等一系列後期服務，有興趣投資美國地產的朋友歡迎與我聯系。



Jeff Zhao  
647.808.9661  
zhaosongtao2008@hotmail.com





**NOTTINGHILL CONDO**

搶占開盤先機, 更多樓盤戶型信息。  
請聯系楓葉地產  
905.604.6855

諾丁山公寓正在熱賣!

Notting Hill Condos 選址位于多倫多4000 Eglinton Ave W.由知名開發商Lanterra Developments 携手著名建築商IBI Architects聯手打造的全新綜合住宅社區。毗鄰Humber Creek River, 盡享優美河穀自然風光。

更多詳細信息, 請聯系楓葉地產: 905-604-6855

**樓盤簡介**

- 【開發商】Lanterra Developments
- 【建築商】IBI Architects
- 【地址】4000 Eglinton Avenue West, Etobicoke
- 【交叉路口】Eglinton Ave. W / Royal York Blvd.
- 【樓層/單位】5棟 18 - 33 層 / 共1900個單位
- 【戶型】單身公寓/單臥室套房/雙臥室套房/三居室套房

**參考價格**

- One Bed - \$259,900起
- One Bed One Den - \$359,900起
- Two Beds - \$502,900起
- Three beds - \$725,900起

開發商Lanterra Developments發布, 第一期建築為Notting Hill - 24層的A樓, 而之後的工程將分別完成33層高的B樓, 30層和27層建築的C和D樓一兩棟樓之間以共有平臺相連接。最後, 完成18層高的E樓。其中, B, C和D樓的住宅底層會用於零售和商業空間。總旨在提供26間單身公寓, 1,370套單臥室套房, 390間雙臥室套房和114間三居室套房, 以及1,647個車位和1190個訪客停車位。Notting Hill將一共提供約1,900套住宅, 分5期項目建造。

**附屬設施**

Notting Hill公寓A樓1層及7層均設有娛樂休閒中心。設備齊全的健身房, 室外游泳池, 豪華派對室, 媒體中心, 兒童遊樂區和臺球室等全套設施都將配合整體的設計理念而嶄新呈現。公寓樓具有時尚的內飾和獨特建築風格, 以及順應時代發展的可持續發展綠色生活設計理念。

**樓盤特點**

未來城市輕軌LRT即將帶給這個社區更加便利的生活與交通, 而當地完善的設施和珍貴的自然環境提供真正讓這個社區成為下一個生活的理想住所。隨時踏足繁華的商業區域, 又享受安靜的生活不受城市喧囂的干擾, 這個社區就是為您量身定做。搭配成熟的城市設施和珍貴的自然環境, Notting Hill 公寓給你兩全其美的投資, 和與眾不同的生活體驗。

附近的許多主幹道可方便前往周圍的購物商場, 餐館, 咖啡館, 酒吧和娛樂中心, 滿足吃喝玩樂一切需求。此外, Weston GO Station車站可在17分鐘到達多倫多的聯合車站Union Station, 暢享鏈接世界的無限可能。




**列治文山黃金地帶  
豪華雙車庫獨立屋出售!**

128 Alamo Heights Drive 最新上市!

Yonge St /Eglin Mills主路交口, 40'超大Pie Lot, 近3000尺4睡房獨立屋, 近20,000裝修升級的現代開放式設計, 該位置僅有的開放式布局不容錯過。一樓二樓均為全橡木複合地板, 大門更配有鋼制內芯讓您冬季無憂。超大落地門窗, 天花板和全屋升級的硬木地板。挑高層高10'主樓層高, 9'二樓層高。128 Alamo Heights Drive大安培電源100amp入戶設計, 全新租賃的熱水鍋爐。128 Alamo Heights Drive。價值\$10,000的地下室升級, 全新雅致升級(U型廚房設計, 全新酒架及微波爐臺面等)。價值\$5,000的全屋窗簾升級。比鄰128 Alamo Heights Drive房屋, 更大的占地面積, 更深的Lot, 更好的選擇。優越的地理位置: 排名靠前的學校和安靜的社區周圍交通方便, 近高速, 公共交通。近超市。生活便利。

128 Alamo Heights Dr  
Richmond Hill, Ontario L4S0Y7 (旺區)  
交叉路口: Yonge/Eglin Mills 社區: Westbrook

4睡房 4衛 1廚 4車位

地稅: \$ 2858.00 (2019) 管理費: 无 月供 (预估): \$ 4846 / mo

出售 \$1,530,000

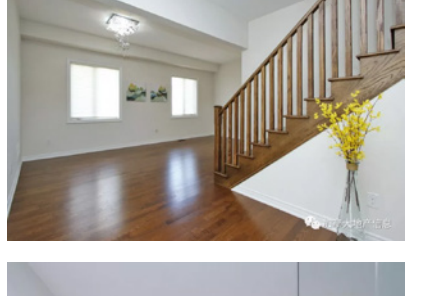
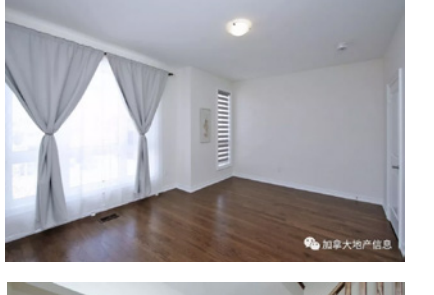
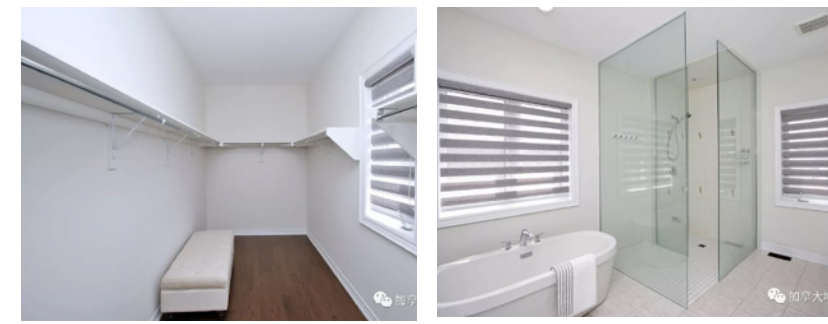
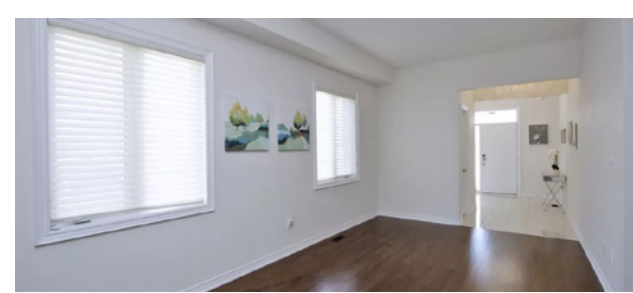
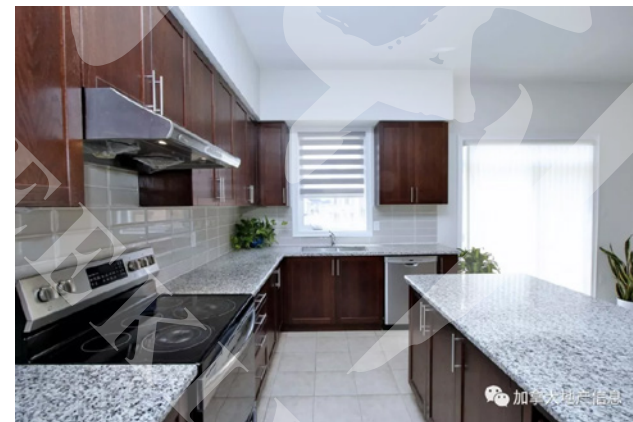
類型: 獨立屋 風格: 2-Storey  
房齡: 0-5 使用面積: 2500-3000  
朝向: 东 占地面积: 56.73\*130.33 Feet

MLS#: N4546768 上市時間: 2019-08-14  
交收日期: Tba 更新時間: 2019-08-14  
經紀公司: DREAM HOME REALTY INC., BROKERAGE

地下室: Full, Unfinished 游泳池狀態: 沒有  
壁爐狀態: 有 空調類型: 中央空調  
供暖類型: 天然氣

加拿大房地產

**Vivien Liang**  
416.568.6549  
wechat ID: VivienLWH  
HomeSellerGTA@Gmail.com





多倫多市中心最尊貴地段

11 Yorkville Condos 即將盛大開盤!

11 YORKVILLE CONDOS由三家開發商Metropia、RioCan Living和Capital Developments聯合開發...

社區環境

11 Yorkville Condos位於多倫多市中心以北的多倫多約克維爾大街11號...

滿分地理位置

地處多倫多市中心最繁華也最具時尚氣息的商業文化中心Yorkville社區內...

樓內設施

11 Yorkville Condos專為奢華生活而設計。公寓大樓位於高檔社區...

開發商介紹

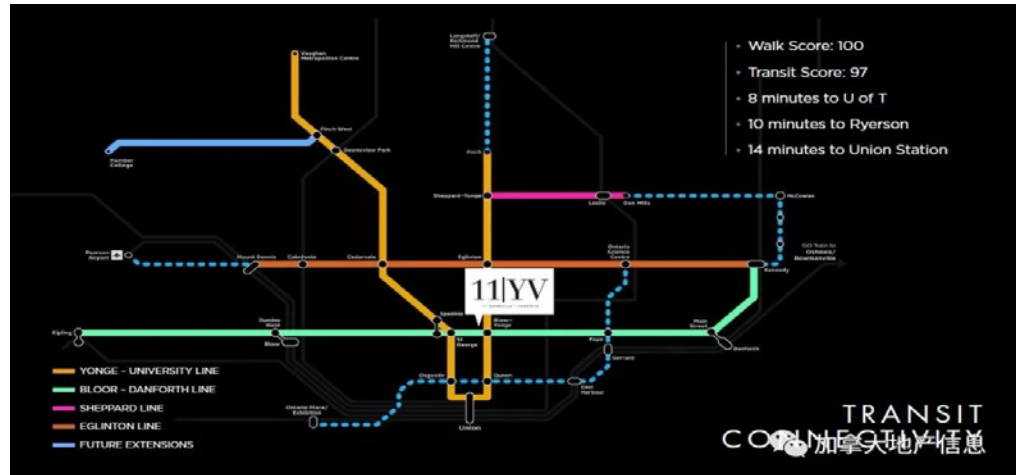
Capital Developments是一家具有國際影響力、在行業中處於領先地位的加拿大房地產開發公司...

樓盤信息

- 【項目名稱】CRU 11 Yorkville
【開發商】Metropia, Capital Developments, RioCan REIT
【建築商】Sweeney & Co Architects Inc., GBCA Architects
【具體地址】11 Yorkville Avenue, Toronto
【層數、單元數】62層、580個單元
【單元戶型】1室 - 3室
【單元價格】\$500's起
【預計入住】2022年

樓盤亮點

- 步行指數100/100, 交通出行指數96/100, 可通往任意地點
2分鐘步行至Bloor-Yonge地鐵站
5分鐘步行至Bay地鐵站
步行可至皇家博物館
近多倫多大學、懷雅遜大學、周邊商舖、餐館及學校等
周邊公園包括: Asquith Green, Harold TownPark and Jesse Ketchum Park



Shirley Min Broker 647.712.1578



隨著多倫多的房價越來越高, 近兩年購買的房產, 租金很難抵消房屋持有的成本加貸款本息...

奧蘭多在2019年被福布斯(https://www.forbes.com) 排行榜評為全美最值得投資的城市...

2018年, 旅遊者人數達70,500,000, 這絕對是一個驚人數字...

有興趣的朋友可以GOOGLE搜索了解, https://www.orlandoentinel.com/business/os-bz-orlando-rent-increases-may-20180613-story.html...

關於投資奧蘭多優勢太多, 這篇短文中無法一一贅述...

一、租金回報高
房價低, 租售比高, 享正現金流。租金年回報率最少5%保底...

二、滿足家庭度假和養老需求

奧蘭多氣候宜人, 尤其是冬季非常溫暖。七大娛樂主題公園, 全年可使用的高配的高爾夫球場...

奧蘭多的房產投資分為兩類, 一類是普通的長租物業...

長租物業價格便宜, 租金穩定, 可以長期出租, 賺取穩定的現金回報...

另一類物業被稱為短租度假物業(Vacation Home), 更受投資者的青睞...

關於投資奧蘭多優勢太多, 這篇短文中無法一一贅述...

臥室的度假物業為例, 房價50万左右, 全年營業額毛收入可達10萬美金...

美國的物業都有圍牆和大門, 24小時安保。有專業完善的物業管理系統...

受於獨特的气候优势, 特别是冬季, 非常温暖, 每年有100万加拿大人到佛罗里达州去过冬...

如果投资者选择投资佛罗里达奥兰多, 真正地把所有的工作都交给当地物业管理公司...

我公司是本地知名的枫叶地产公司(Dream Home Realty Inc., Brokerage),

立足于多伦多, 直接与美国多家顶尖的开发商Lennar, Pulte, D.R. Horton等合作...

介绍奥兰多的优质度假屋和长租物业管理项目, 请大家持续关注我们!

任何咨询, 请联系枫叶地产美国奥兰多项目联系人: Alina Yang (杨敏),

Cell: 6472103453

下一条开始, 我们将持续报道, 介绍奥兰多的优质度假屋和长租物业管理项目...

任何咨询, 请联系枫叶地产美国奥兰多项目联系人: Alina Yang (杨敏),

Cell: 6472103453

下一条开始, 我们将持续报道, 介绍奥兰多的优质度假屋和长租物业管理项目...

任何咨询, 请联系枫叶地产美国奥兰多项目联系人: Alina Yang (杨敏),

Cell: 6472103453

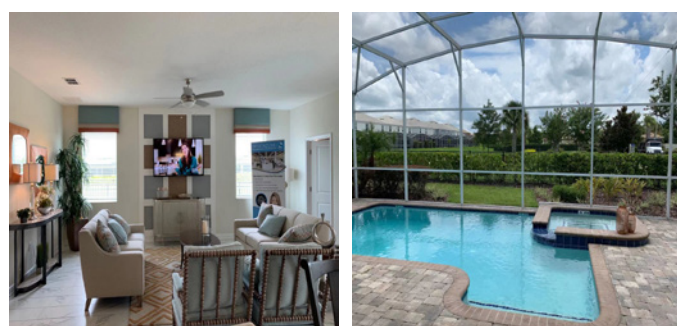


奧蘭多再次 榮登 福布斯 2019 年最適合投資城市第 1 名

Best Bets for 2019

Table with 4 columns: City, Job Growth, Home Prices, Average Average Price/Rent. Lists cities like Orlando, FL, Raleigh, NC, Jacksonville, FL, etc.

Financial investment analysis table for Windsor-Westside area, including property details, income estimates, and expenses.





# 社區·生活

## Community & Life

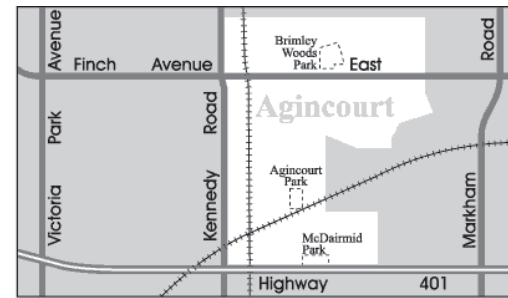
楓華傳媒集團 投資周刊 財富舞臺·凝聚精彩  
Fenghua Media Group Inc.

■ 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013期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302 C1 綠色生活 Green Life 投資周刊數字報 cpeople.ca | 加中資訊網 ccfenghuamedia.com

# 新移民和留學生登錄多倫多 性价比和便利程度最高的華人社區—愛靜閣

今天Robin要給您扒一扒, 士嘉堡華人聚集地愛靜閣社區。名字聽起來就很美很安靜對不對?



愛靜閣是一個非常多元化的社區, 始建於1958年。它集中沿 Sheppard 之間的Kennedy和Markham (南北包括401和Finch之間)。有時被多倫多人戲稱“Asian-court” 因為, 因為這裏居民的大多數由中國和東亞移民組成。Tam O' Shanter部分有時也包括在內, 因為兩個區域同為一個選區, 而Agincourt商城也建於此。

愛靜閣社區緊鄰401, TTC有sheppard沿綫85通Donmill或Yonge地鐵站, 190直達Scarborough centre, kennedy的43, midland的57, brimly的21, McCowan的129均直接地鐵或輕軌。Kennedy和midland之間的sheppard有Go Train車站。交通極為便利。

作為華人聚集的社區, 好的學校當然也是必不可少的, 全社區共有16所學校, 包括公立小學和公立高中, 其中Agincourt, North Agincourt, Chartland; 等4所公立小學聲譽較高; 而著名的愛靜閣高中更是士嘉堡華人家長們的最愛。

介紹完愛靜閣社區, 今天Robin就要給大家推薦一個位於該社區的, 投資價值絕佳的公寓樓花, 目前正在火熱預賣中, 該樓盤位於401以南, Kennedy以西, 2分鐘即可上高速, 北面5分鐘即到 Agincourt Go Station; 東面6分鐘即到Scarborough Town Center, 5分鐘到達McCowan RT Station; 南面9分鐘即可到達Kennedy Subway Station并于Eglinton Crosstown 相連直通Downtown。可謂是四通八達, 無敵便利。

愛靜閣Go火車站, 貫穿南北, 南邊直通市中心Union Station 僅6刀, 北邊直達萬錦和Stouffville僅4刀。目前正在擴建新綫路, 聯邦政府已經斥資4億加幣, 工程已經在進行中, 預計2020-2021年完工, 屆時會有更多綫路和班次, 簡直不要太方便!

Scarborough Town Center, 士嘉堡最大的購物中心, 有眾多品牌商店, 及電影院, 超市, 藥店, 電子產品, 手機等一應俱全的一站式購物群。中心設有大型公交和地鐵中轉站, 可搭乘輕軌到達地鐵站, 士嘉堡的市政廳也在這裏。

Kennedy Station 是士嘉堡最大的地鐵中轉站之一, 很多公交也在這裏中轉, 與目前正在修建的多倫多最大的公共交通項目:Eglinton Crosstown 相連接, 在2021

年該項目完工以後, 可以通過輕軌直接到達市中心和機場, 可謂是士嘉堡交通的一大福利!

該樓盤附近也有很多著名的學院和大學, 就近的有Centennial College 百年理工, 以及Seneca College 聖力嘉。遠一點的有東邊UTSC, 多倫多大學士嘉堡學區。簡直是可謂留學生的福音!

除了學校林立, 通勤便利之外, 生活方面也妥妥的就在家門口搞定。樓盤的正對面就是超大的Kennedy Commons, 這裏有您需要的一切, 大型超市Metro, 華人人品連鎖超市華泰超市以及華泰生活館, 家具店Arror, Ashely, Brick和Structube; 廚房用品專門店: Kitchen Plus; 家居裝飾店: HomeSense, 一元店: Dollarama; 什麼飯店, 快餐店, 寵物店, 花店, 更是一堆一堆, 不勝枚舉。一天工作學習以後不需要再四處奔波買菜買生活必需品, 家門前一起搞定, 開開心心回家做飯休息。

下面才是我們今天的主角, 讓我們一起來看看樓盤的外觀以及各類設施:



時尚優美的外觀, 現代化的內部精裝修



科幻感十足的大廳設計



專屬兒童樂園



功能完備的圖書館, 健身房和飲品吧



商業區以及寬敞的平臺花園, 足不出戶就可以遛狗, 散步, 休閒。

準備好, 來一波硬廣告:

這樣一個位於士嘉堡核心位置的集交通, 生活, 學區, 購物與一體的公寓樓盤現在開始預售了, Robin當然是妥妥的為

- 1房: 450平方尺
- 1房+1 Study: 518平方尺
- 1房+1 Den: 519-663平方尺
- 2房: 766-773平方尺
- 2房+1 Den: 788平方尺
- 3房: 947-1333平方尺

您拿到VIP待遇的各種優惠, 以及最好的朝向, 戶型和樓層咯!

各位最關心的價格和付款問題: 目前預售的戶型有以下幾種:

**均價低至760每平方尺! (面積越大單價越低) 最低37萬起, 就可以在大多倫多擁有您自己的家! 現在VIP預定所有戶型均含車位!**

寫在最後, 也是最重要的, 很多朋友問Robin現在買樓花還有沒有空間, 能不能掙錢, 風險大不大? 我想這些問題沒有一個標準答案, 但是真心來說, 未來低價的公寓依然有上漲空間, 可出現前幾年暴漲的情況幾率不大, 隨著未來聯邦對首次購房者貸款政策的出臺, 更多1房和2房的單元會更加熱門。因此投資的朋友應該適當調整心理預期, 從50%回報的美夢中醒來, 回到正常回報8%-12%的區間裏去。對於擔心風險的投資者建議持有小戶型公寓, 地理位置和社區仍然是重點中的重點。當然如果您是留學黨, 需要找一個方便, 安全又舒適的家給您歸屬感或伴您度過辛苦而孤獨的求學之旅, 我100%推薦這個樓盤。對於年輕的小家庭, 這個可負擔性強, 位置優秀的樓盤也是非常合適的, 出色的性價比還可以幫助您在幾年以後, 工作穩定收入上升, 公寓換House的時候掙上一大筆呢!

如果您是相對保守的投資者, 學生黨, 上班族, 年輕小家庭, 不妨給我打個電話, 說一聲“Hi, Robin, 我們想多了解一點這個樓盤”, 我隨時真誠地為您解答所有的疑問。

多年以前, 作為留學生登錄多倫多, 租住地下室的記憶還歷歷在目, 個中滋味很多新移民和留學生朋友都很清楚。從第一次買房時候的忐忑和搖擺不定, 到現在不僅有了自己的家, 更有多處投資物業出租; 心中的喜悅, 這些年用心投資多倫多地產的同道中人一定感同身受。因此, 對於今天走在封樹對十字路口的您, 我要更加真摯的給出我的小小的, 微不足道的建議:

在應該拼搏的年紀不要選擇安逸, 更重要的, 在應該做出人生第一個重大投資的時候, 不要猶豫便便, 更不要選擇錯過!

願您不再漂泊如浮萍, 願您早日在這個繁華又寂寞的城市有一個溫馨的港灣。

VIP預定現已全面開啓, 要早點選擇好的樓層和戶型, 就趕快和我聯系吧!

# 勞動節長周末·多倫多休閒好去處

本刊訊

又到了勞動節長周末的歡樂時分了, 我們帶您抓住這個夏天的小尾巴, 一起玩轉多倫多。

## 勞動節游行 Labour Day Parade

每年的勞動節, 為了展示工人階級的團結和力量, 多倫多和北美的很多城市一樣, 都會用游行的方式來慶祝這個節日。今年9月2日勞動節是125周年紀念。

時間: 9月2日(周一)

游行路綫: Queen St. —— University Ave. —— CNE

## 國際街頭藝人節 Toronto International BuskerFest For Epilepsy

今年是大多倫多街頭藝人節的20周年, 屆時大約有來自世界各地的100餘位街頭藝人進行各種魔術、雜耍、雜技等表演, 同時通過這個活動來為癲癇癥募集善款。

時間: 8月30日—9月2日

地點: 1965 Queen Street East, Woodbine Park

## 壁畫街區派對 Mural Block Party at Stackt Market

位於Stackt Market的長周末活動, 包括了現場創作大型壁畫, 藝術展示以及DJ現場音樂, 另外還會舉辦有關都市藝術為主題的研討會。同時, “軒尼詩調酒活動”也會在現場讓您一飽眼福。

時間: 8月30—9月1日

地點: 28 Bathurst Street, Toronto

## 加拿大最大的排骨節 Canada's Largest Rib Fest

為多倫多肉食愛好者開設的頂級排骨美味大聚餐, 一場你不可錯過的美食派對! 活動期間, 8月31-9月2日每天下午1:30—2:30分, 還有優秀的音樂人及組合如Northbound 樂隊, Paige Rutledge 以及Hayley Verrall現場表演。

時間: 8月30日—9月2日

地點: 1400 Lakeshore Road

## 加拿大國際飛行表演 The Canadian International Air Show (CIAS)

今年是加拿大國際飛行表演The Canadian International Air Show (CIAS)70周年紀念。為了紀念這個特殊的日子, 今年的飛行表演特邀了國際著名的空中特技表演飛行團體——英國皇家空軍紅箭特技飛行隊。屆時, 紅箭特技飛行表演隊將與加拿大空軍雪鳥飛行隊等10餘支飛行表演團體為觀眾帶來精彩絕倫的空中飛行特技表演, 包括難以令人置信的空中“愛之心”圖案表演。



## 从 315 亿身家的江苏首富到负债 60 亿， 他上演现实版的： 没保险，千万别说自己有钱！

本刊訊



一场。没有保险兜底，千万别说你有钱！

### 國世平：用保險鎖定利潤保全資產

大名鼎鼎的“崩盘帝”国世平教授曾经说过：一个投资，你难道只进攻，没防守，怎样做到攻守兼备呢？为什么外国的企业家、富豪、千万富豪一旦富有，往往终身富裕。

就是因为外国的企业家非常注意锁定他的利润，赚一千万，国外一定是把其中的200万锁定下来买保险。一旦投资失败，我还有这笔保险资金供我东山再起，重出江湖。我们中国的企业家就不知道做防御型投资，总是想到进攻！进攻！急功近利，不破产才怪。

大家要熟悉保险，我们在买保险的时候，一定是把他作为资产的配置！国外的资产配置是什么？他的进攻型资产配置为75%，防御型资产配置为25%，我们中国的企业家，你别讲20%，你连5%都没有。那你为什么不这样配置资产呢？

如果在过去的十年，你进行大规模的进攻型投资，那么现在就到了你要增加防御型投资的时候了！十年赚的钱到了你锁定的时候了，买进保险作为防御型投资。

### 保險 7 大特性幫你守住財富

有人说保险是保障，有人说保险是储蓄，也有人说保险是投资……但对富人来讲：从法律的角度进行资产保全，这种方式就叫保险！保险无法给予富人高额的投资回报，却能帮富人进行资产保全！

保险就是以法律合同的形式，拿出您今天收入的10%，保住你90%的钱。确保让你在未来不可知的日子里有一笔可知的金钱！你的钱永远都属于你，而且保值增值。

1、安全性：一、人寿保单不纳入破产债权《公司法》；二、受益保险金不用于抵债-《合同法》73条；三、保单是不被查封罚没的财产-《保险法》23条；四、不存在争议的财产分配-《保险法》61条；五、不需要纳税且不能随意质押-《税法》4条；六、人寿保险公司不得破产解散-《保险法》85条。

2、持续性：人生有很多不确定因素可能让我们失去财富，从而影响到子女教育、养老、财富的传承。所以可以在顺利的时候拿出年收入的20%作为抵御风险的资产。一方面不妨碍80%的资产继续投资，另一方面20%的防御性资产可以在不好的时候作为应急的资金来进行运转。

3、灵活性：保险交费灵活，满足不同年龄、收入群体的需求。保险资金并不会停滞在保单中毫无用处，保单还有贷款的功能，资本市场好的时候可以通过保单贷款出资金进行再投资，而保单收益不会受到影响。

4、保障性：保险是花小钱办大事，它除了有储蓄的功能外，还有应对风险的功能。当发生意外时，小钱买的保险带来的是几十倍甚至几百倍的回报。

5、确定性：保险合同可以约定未来若干年乃至终身的利益，其他金融工具一般只能确定中短期利益，无法锁定几十年后的利益，比如银行存款或国债，最多约定五年内的本息，股票、基金只反映历史交易情况，无法预知未来。

6、保密性：法定继承和遗嘱继承，要把所有的法定继承人和遗嘱继承人叫到同一现场，而保险公司让受益人接受财产时，只会通知受益人及监护人，不会通知其他任何人到现场。

7、时效性：传统继承的时间长，

从身故到葬礼，再办继承权公证以及过户，一切顺利至少也要折腾半年。但保险公司理赔很快（受益人，身份证，死亡证明）就可以到保险公司领钱。

### 没保险，年赚幾千萬又如何

要讲自己在商场战无不胜，可听过“一着不慎满盘皆输”；不要说自己半辈子都是顺风顺水，可知道“人无千日好花无百日红”？不要念自己向来都是吉人天相，可会预测“明天和意外哪一个先来”？你能担保这10年的时间里事业不会有任何闪失，意外躲着你走，疾病从不光顾吗？没保险保障，年赚百万又如何？

有时候，一张存单扛不过一场意外；有时候，一辈子存款养不好一场大病；有时候，一生的存款扛不住一次生意负债；只会赚钱，没有保险，一次意外足以夺走全部努力；只会赚钱，没有保险，一场大病足以倾家荡产；只会赚钱，没有保险，亿万身家难保一生富贵；股市的钱不等于自己的钱、存折上的钱等于悄悄流失的钱！存款是活的钱，保险是活命钱。20年的存单很少见，20年的保单却常常现！面对你和家人的未来20年，今天你选对了吗？

千万记住，保险人人都需要！穷人买保险，那是救命的钱；一般人买保险，那是保障的钱；中层阶级买保险，那是投资理财的钱；富人买保险，那是节税的钱；所以我们应该学会：晴带雨伞，饱带饥粮。有一种安排，叫未雨绸缪，有一种人生境界叫进可攻、退可守！

### 没有保险兜底， 千萬別說自己有钱！

千万别说你有钱，无锡尚德创始人施正荣，身价最高时高达186亿。自称“这辈子不会为钱发愁”，然而短短两三年就破产。

千万别说你有钱，央视郎永淳，是威望最高的主持人之一。然而妻子生病、欠房贷50多万，也让他感到生活艰辛，不得不辞职换工作。

千万别说你有钱，著名演员傅彪，年收入几百万，妻子孩子生活优越，然而生病去世后，留给妻儿一屁股债和没还完的房贷。

## 厚德載物 天道酬勤 咸氏金融集團 2019 溫哥華培訓會圓滿成功



2019年8月末，咸氏金融加東加西精英團隊齊聚在山海遼遼的四季春城——溫哥華，成功舉辦了2019年的夏季業務培訓會。

會議期間，大家集思廣益，分析市場，探討業務，學習產品，提升專業知識。大家重溫公司經營理念，不忘創建初心，加強團隊建設。全體與會人員在本次培訓會期間，學習交流，互幫互學，解壓充電，其樂融融，盡顯咸氏金融大家庭的團隊精神。

咸氏金融集團總裁成生林先生在培訓會上，重申“德、夢、勤”的經營理念和做人準則，堅持“講人品，做精品”，解讀“厚德載物，天道酬勤，商

道酬信”的宗旨，客戶利益至上，誠信為本，堅持創業理想，把集團公司辦成加國金融行業的龍頭企業。為廣大移民朋友提供全方位優質金融產品和最適合其企業和家庭金融現狀的理財方案，幫助他們使用金融產品在加國政策與法律的保護下，合理避稅，促進財富增長，最大化地資本增值和最有效地控制風險。我們堅持以德服人，眾人交心，以心比心，己所不欲，勿施於人。我們從業近30年來，一直是這樣說的，今後也會這樣堅持下去。

咸先生還結合自己二十八年的從業經驗，對團隊成員進行了深入細致的業務培訓和輔導，分析了當前的金融和投資形勢。咸氏金融作為加拿大金融業



咸氏金融精英團體會議合影

的領軍企業，責任重大，我們必須以身作則，堅守正確從業操守，繼續以保護廣大客戶和消費者利益為首任。

咸先生指出想要成功，絕不會輕輕鬆鬆，必須準備付出更為艱巨、更為艱苦的努力。我們要始終不忘初心、砥礪前行，以永不懈怠的精神，把加拿大先進的金融理財理念帶給更多華人家庭。

團隊的業務精英們在會上認真地分析了市場動向和客戶的需求，切磋專業技能，探討團隊的發展方向，互換成功秘笈。



咸氏金融布查特花園合影

休會期間，咸氏金融團隊遊歷了維多利亞島花園錦簇、生機勃勃的布查特花園（Butchart Gardens），莊嚴肅穆的議會大廈，和擁有“北美第一滑雪勝地”美稱的惠斯勒（Whistler）。全體隊員冒着低溫和凜冽的寒風，勇攀位於惠斯勒高峰山頂處的世界上海拔最高的吊橋——高達7200尺，全長427尺。全程大家互相幫助，互相鼓舞，不言放棄，勇於攀登，又一次體現了咸氏金融團隊頑強拼搏的企業精神和堅持不懈，勇攀高峰的企業文化。



咸先生與團隊一同合影



“滑雪勝地”惠斯勒合影

（圖文提供：咸氏金融）

# 好運家具

## 典雅餐廳套組冰點狂歡價! 奢華復古歐 美餐廳 7 件套僅售 1099! 多款可選! 先到先得!

餐廳裝修的好壞影響着用餐的食欲和心情, 餐廳裝修的重點其實和家具的選擇有很大的關係, 選擇一款舒適、時尚的餐桌椅, 能夠給餐廳帶來不少愉悅的氣息, 讓我們的用餐心情更美麗。



超值學生木紋書桌  
本周超值搶購價:  
**99**



紫色優雅玻璃系列5件套  
本周超值搶購價:  
**699**



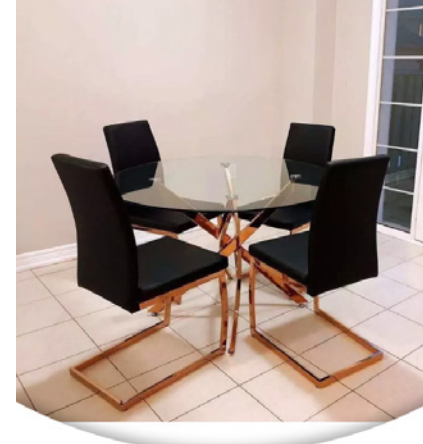
簡雅玻璃系列餐椅5件套  
本周超值搶購價:  
**699**



鄉村風格黑胡桃7件套  
本周超值搶購價:  
**1099**



經典深棕圓桌餐椅5件套  
本周超值推廣價:  
**699**



現代感黑金奢華5件套  
本周超值搶購價:  
**699**



英式典雅復古餐椅7件套  
本周超值搶購價:  
**1099**



現在致電我們, 給家換個美麗的裝!  
**647-838-6666**  
專屬客服團隊提供極致客服體驗



簡約設計感餐椅7件套  
原價2099  
本周超值搶購價:  
**1359**



豪華商務風超值7件套  
原價14999  
本周超值搶購價:  
**1099**



# Blackstone Inn 黑石酒店

黑石酒店位于  
尼亞加拉瀑布區的中心地帶,  
距離瀑布、中西餐廳、酒吧與賭場  
僅有幾步之遙。

酒店提供  
家庭單間、單人床房、  
單人大床房、大圓床房、  
大浴缸房, 心形浴缸房,  
為您帶來不同的樂趣體驗

露天大泳池讓您盡情放鬆,  
享受夏日陽光

服務周到, 價格合理,  
是您周末度假、家庭旅游的  
不二選擇。



我們期待您的到來!



微信 (Wechat): finch2008

電話 (TEL): (905)357-3681 (647)325-2228

地址: 5643 Ellen Ave, Niagara Falls, ON L2G 3P5



# 2019 年全球最貴名車排行榜

## 10 Koenigsegg Regera (190 萬美元)

Koenigsegg Regera 是一款漂亮的混合動物，從 5.0 升 V-8 發動機中輸出 1500 馬力。該車可以在 20 秒內從 0-400 公裏/小時 (0-249 英里/小時) 加速，使 Regera 成為世界上最快的加速車之一。這些規格證明了其 1,900,000 美元的價格標籤是物有所值。Regera 的最高時速為 410 公裏/小時 (255 英里/小時)。



## 6 Pagani Huayra (280 萬美元)

Pagani Huayra BC 是另一個意大利作品。它專為賽道而建，售價 2,800,000 美元。Huayra BC 配備 V-12 6 升發動機，可以達到 230 英里/小時的速度。Bugatti Chiron 速度更快，可以贏得任何直線比賽。但是，當涉及到賽道時，布加迪會變得一團糟，所以這款車在上賽道之後，有自己非常獨特的優勢，可以說不知道用布加迪幾條街了。



## 2 蘭博基尼 Veneno Roadster (450 萬美元)

這看起來更像是由先進的外星種族建造的宇宙飛船。該車的設計師在所有正確的位置給出了令人驚嘆的角度和曲線，創造了一個非凡的金屬神器，6.5 升 V12 發動機，馬力強勁。它被命名為 Veneno，用於翻譯“毒液”，聽這名字就知道是一款非常有個性的汽車。



## 9 Koenigsegg One: (200 萬美元)

這是瑞典出廠的一款車，瑞典人很執著地為這款車付出了很多努力，全球祇生產 5 臺。很多瑞典人的夢想就是在 20 年內賺 200 萬，然後來買這款車——對應這個價格，你將獲得 1340 馬力動能和 273 英里/小時的速度。



## 5 法拉利賓尼法利納塞爾吉奧 (300 萬美元)

法拉利賓尼法利納塞爾吉奧因其純粹的稀缺性而引人入勝。它耗資 300 萬美元，但祇生產了 6 臺。該機配備 4.5 升 V6 發動機，功率 562 馬力。車身很輕，這意味着它可以在很短的時間內從 0 到 60 度被全速拋出。



## 8 法拉利 F60 American (250 萬美元)

這款車非常緊俏的，全球也祇有 10 臺，後輪驅動，功率為 730 馬力，配備 v12 發動機。



## 4 Lykan Hypersport (340 萬美元)

這輛汽車你看外形是不是很熟悉呀！沒錯，你的感覺就是對的，這款車就是迪塞爾 (Vin Diesel) 用來跳躍《速度與激情 7》的兩座塔樓之間的那款車。它花費了 340 萬美元。該車配備 3.7 升雙渦輪增壓發動機。這輛車確實來自迪拜的原因在於它的前照燈。前照燈 LED 由 250 多顆鑽石包圍，總重 15 克拉。Lykan Hypersport 的最高時速為 245 英里/小時 (394 公裏/小時)，可在 3 秒內從 0-60 英里/小時 (0-97 公裏/小時) 加速。



## 1 CCX Trevita (480 萬美元)

該車採用 4.8 升 V8 發動機製造，可產生 1004 馬力的功率。這輛車最令人印象深刻的技巧在於其完成。Koenigsegg 開發了一種表面處理，其中鑽石粉與樹脂混合，形成奢華的表面。這加上其卓越的性能，保證其 480 萬的價格。但是，即使你有錢，你可能也不會得到它，因為祇生產了 3 臺。



## 7 布加迪凱龍 (270 萬美元)

在性能方面，Chiron 將一切都放在合法汽車規格的邊緣。它配備了一個 8 升的 W-16 發動機 (就像在曲軸上連接的兩個 V-8)。它可產生 1500 馬力，並可在 2.5 秒內從 0-60 加速。出于安全原因，其最高速度電子限速為 420 km / h (260 mph)。



## 3 阿斯頓馬丁 RB 1 (390 萬美元)

阿斯頓馬丁 RB 1 簡直就是一款神車，它配備了排量為 7 升的 V12 發動機。速度可達 250 英里/小時，僅需 2.8 秒即可從 0-60 英里/小時加速。每單位售價 3,900,000 美元，這與巴西航空工業公司 Phenom 100 Jet 一樣昂貴。



# 山林湖海，奇觀萬千——帶您游遍卑詩省

本刊訊

從雨林到山巔再到遍及其間的城市，卑詩省充滿了數不盡的奇蹟，定能讓您驚嘆連連。

## 布查特花園



無論您是否是花卉愛好者，都能盡情享受維多利亞(Victoria)的布查特花園(Butchart Gardens)。您可以在這享用珍饈美味，並搭配當地配料和葡萄酒。花園還會舉辦當地藝術展和娛樂活動，夏季每周六晚上有烟花表演，冬季可以看到迷人的聖誕彩燈或在戶外溜冰。搭乘環保船祇遊覽環繞公園的水域，了解花園的歷史。又或待在陸地上，參觀中國和蘇州市贈送的青銅和花崗岩龍形噴泉。話說回來，要是您喜歡賞花，這片55英畝的花園擁有世界知名的花卉展覽，正翹首以盼您的到來。香氣四溢的花園定會讓您流連忘返。

## 海天纜車



斯闊米什鎮(Squamish)常被稱為“加拿大戶外休閒之都”，海天纜車(Sea-to-Sky Gondola)與這一呢稱正好相稱。搭乘這趟持續10分鐘的纜車，將豪灣(Howe Sound)、周圍群山和森林的壯觀景致盡收眼底。您將被窗外的景色深深迷住，欣賞攀登者一步步征服斯闊米什峰(Squamish Chief)，或飽覽香農瀑布(Shannon Falls)的獨特景致。纜車的終點是峰頂，却也是您探險之旅的起點。從三個絕佳觀景點欣賞美景，享受徒步和漫步之樂，或嘗試攀岩，够膽的話，可以在328英尺高空的飛行員吊橋(Sky Pilot Suspension Bridge)上走一遭。

## 皇家 BC 省博物館



置身博物館，您可以了解維多利亞1920年代的歷史，見識生活在其棲息的長毛象，還可以了解當地原住民的儀式面具。BC省的自然和人類歷史都被永遠陳列在了維多利亞的皇家BC省博物館(The Royal BC Museum)。博物館不但致力於展出其收藏的文物和藏品(共700萬件)，還竭盡所能讓展品(和游客)置于逼真的場景中。如果您在遊覽BC省的過程中對其充滿了無限好奇心，那皇家BC省博物館將是最令您流連忘返的目的地。

## 惠斯勒黑梳山



2010年，惠斯勒黑梳山(Whistler Blackcomb)作為冬奧會與殘奧會的官方舉辦場地吸引了全世界人們的眼球。奧運盛事已過去了很久，但這裏的運動設施都被保留了下來。兩座山緊緊相連，山上遍布適合各種技術水平滑雪愛好者的單板和雙板滑雪雪道，從冰川越野到平緩小丘，不一而足。當漫長的滑雪季接近尾聲時，人們收起滑雪板，換上騎行和徒步裝備。在高山上跋涉一天後好好放鬆一下，或幹脆足不出戶享受愜意時光。白天在水療浴池放鬆身心，入夜後在當地的特色餐廳享用美食。如果您祇打算做一件事，千萬別忘了乘坐橫渡峰頂纜車(Peak 2 Peak Gondola)，2.7英里長的纜車架於兩座山之間，是世界最長纜車，您將站在1,427英尺高的玻璃地板上向下俯瞰，體驗十足的心驚膽戰。

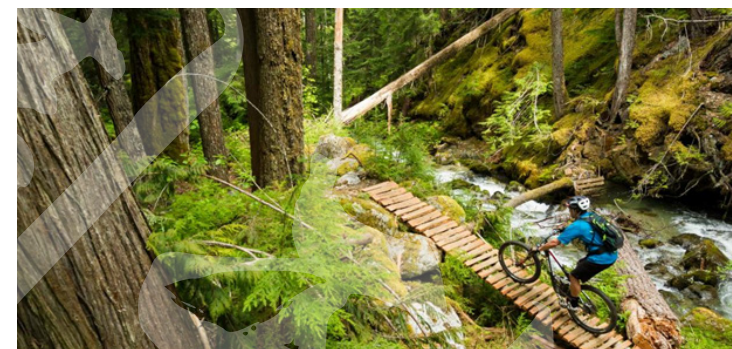
## 維多利亞內港

維多利亞內港(Victoria's Inner Harbour)全年都繁忙無比。當地原住民曾將這個港口用作獨木舟的下水點。如今，游艇、小



型游輪和渡輪占領了這片區域。您可以租一艘皮劃艇，報名參加賞鯨之旅，或從港口搭乘水上飛機欣賞美景。回到陸地後，一邊沿着海濱漫步，一邊欣賞各類音樂和表演；或參觀附近的BC省議會大廈(BC's Government Legislative Buildings)和歷史悠久的費爾蒙帝后酒店(Fairmont Empress Hotel)。最棒的是，您甚至可以從華盛頓(Washington)乘坐渡輪，經安吉利斯港(Port Angeles)、貝林翰(Bellingham)或西雅圖(Seattle)前往維多利亞內港。

## 太平洋沿岸國家公園保護區



海灘、雨林和岩石小島組成了壯觀非凡的太平洋沿岸國家公園保護區(Pacific Rim National Park Reserve)。這片公園占地197平方英里，囊括了太平洋海岸的所有典型特徵。赤腳漫步10英里長海灘(Long Beach)；或穿上潛水服試試衝浪；抑或準備好一周的生活物資，背起行囊，穿越雨林、懸崖、瀑布和洞穴，挑戰47英里的西海岸步道(West Coast Trail)。傾聽努特卡(Nuu-chah-nulth)原住民部族的神話，並在原始森林中巨大的北美雲杉樹冠下追尋其悠久的歷史。太平洋沿岸國家公園保護區是當之無愧的加拿大珍寶。

## 斯坦利公園



如果把溫哥華市中心比作一塊蛋糕，那麼斯坦利公園(Stanley Park)便是蛋糕上的糖霜。公園占地1,000英畝，鬱鬱蔥蔥的樹林為逃離城市生活提供了避世之所，全年舉辦各種精彩活動。在著名的海堤步道(Seawall)上漫步，飽覽巴拉德灣(Burrard Inlet)的美景，或前往內陸，參觀森林裏保存完好的參天大樹。清晨躺在海灘上曬日光浴，午後打一局小型高爾夫球賽。站在雄偉的圖騰柱跟前，了解生活在這片土地上的原住民的歷史。或挑一家餐廳享用一頓午餐，然後去水族館度過一整個下午時光。125年來，斯坦利公園一直是溫哥華的明星景點，如今風采依舊。

## 格蘭維爾島

在溫哥華市中心附近的一座大橋上，您會發現一處餐飲、購物和娛樂的熱門聚集區——格蘭維爾島(Granville Island)。這個熱鬧非凡的社區，到處都是制作獨特禮品的各色手藝人，熱情分享着勞動成果的美食攤主，以及不斷練習技巧的胸懷大志的音樂家。在這座島嶼上，熱鬧仿佛從不曾停歇。或稍事休息喝上一杯啤酒，或花上一整天時間逛街，或前往公共市場(Public Market)品嚐特色小吃，參加各種娛樂活動。不管您做什麼，一定要盡興而歸。

## 卡佩蘭奴吊橋公園

登上懸在水流湍急的卡佩蘭奴河(Capilano River)上方70米處的卡佩蘭奴吊橋(Capilano Suspension Bridge)，這座450英尺長的吊橋能幫您成功戰勝恐高癥。一旦您征服了這座吊橋，由一系列懸掛在雨林上方懸崖邊的步道組成的絕嶺小道(Cliffwalk)也就沒那麼讓人腿軟了，對吧？經歷過這兩個難關後，由7座架於250多年歷史的道格拉斯杉樹，離地110英尺的大橋組成的樹冠探險(Tree-tops Adventure)也不過是小菜一碟。想必現在您應該明白了，卡佩蘭奴吊橋公園(Capilano Suspension Bridge Park)充滿了驚險刺激的項目，定會讓您沉浸在這秀美的戶外風景中不願離去。

## 溫哥華水族館

溫哥華水族館(Vancouver Aquarium)擁有超過50,000種生物，是動物愛好者的樂園。從對人類友好的海獺到鮮艷的水母，與來自世界各地的野生動物來一次親密接觸。別忘了順路和Chester問好，這是一祇被水族館工作人員解救的年輕偽虎鯨，現在和Helen在水中快樂地生活着，Helen是一祇被解救的太平洋短吻海豚。如果您覺得有孩子在身邊跑來跑去太鬧騰，還可以購買營業時間後的門票，邊品嘗飲品，邊安靜地遊覽水族館。別忘了試試看您是否可以找到《海底總動員》裏的Nemo。

(部分圖片來源：ca.keepexploring.cn)

# 【一年一度齊魯人大聯歡】 誠邀所有山東老鄉及朋友們 9月2日參加 加拿大齊魯同鄉會“2019 夏季野餐會”

本刊訊

2019年加拿大齊魯同鄉會成立14周年，山東籍會員上千人，為加拿大山東老鄉做了很多工作，為加中社會和經濟發展貢獻了自己應有的一份力量。為了山東同鄉們可以更好地溝通交流，加拿大齊魯同鄉會將於2019年9月2日（長周末周一）11:00am 舉行一年一度的大型夏季野餐活動，誠邀各位山東老鄉和熱愛山東的朋友們一起度過一個輕鬆愉快的夏日時光。

整個聯歡活動以各種豐富多彩、互動性強的文藝表演、遊戲為貫穿，同時還提供精美佳肴以及多種禮品。本次活動的節目表演部分，我們有幸邀請到著名京劇表演藝術家張旭東老師作為節目頭彩，壓軸是大家熟悉的小提琴演奏家褚珊珊老師，相信一定會使鄉親們盡享濃濃鄉情。

很多老人和孩子們都對去年聯歡活動上地區歌藝對歌賽記憶猶新，回味無窮，所以本次也歡迎多才多藝的老鄉們奉獻節目，一展才藝。

另外，特別提醒來自山東各縣市的青壯年們，今年的山東各地區拔河比賽開鑼了，請大伙兒緊鑼密鼓做好準備！

加拿大齊魯同鄉會“第14屆夏季野餐會”

時間：9月2日（周一）11:00am - 3:00pm

野餐會地點

1132 Leslie Street, Toronto, ON M3C 3L7; (具體地點) Sunnybrook Park, (Leslie & Eglinton西北, 具體位置: Area 3。

活動內容

燒烤、野餐、文藝表演、拔河、足球、排球、打牌等娛樂活動。

停車：公園內免費停車場

費用：每人20元現金（5歲以下免費），齊魯同鄉統一準備燒烤食物及飲料。

報名截止日期：9月1日

請老鄉們一定提前報名，今年的燒烤及菜肴特別豐富，需要提前準備，請大家配合，謝謝！

注意事項

建議：將車停放在停車場內，停錯位置可能招致罰款或拖車；建議自帶下列用具：防曬霜、太陽帽、雨傘或雨衣、戶外折疊椅、鋪地布及自玩用具(如自行車、旱冰鞋、羽毛球、飛碟)等。

(圖文提供：主辦方)



**歡迎參加加拿大齊魯同鄉會  
第14屆夏季野餐會**

時間：9月2日（周一）11:00am (Labor Day 長周末)  
地點：1132 Leslie Street, Toronto (Sunnybrook Park)  
報名熱線：(416)665-1888  
費用：每人\$20現金 (5歲以下免費)  
齊魯同鄉會統一準備燒烤食物及飲料  
本次野餐會美食由多倫多著名山東美食“98度香”贊助  
協辦單位：加中山東總商會 環球華語 青島大學加拿大校友會 山東大學校友會 中國海洋大學校友會

請掃描二維碼報名



# 遍施法雨 普度有情 北頂法王果碩仁波切 2019年9月蒞臨多倫多

本刊訊



格魯傳承三大法座之一北頂法王果碩仁波切2019年9月蒞臨多倫多慈悲利益世人心理健康，遍施法雨，普度有情。

以戒律精嚴，邏輯嚴密而著稱的藏傳佛教格魯傳承，六百餘年來撰寫了許多因明邏輯著作，其清靜無誤的應成中觀見在當代哲學界及科學界影響深遠，不但如此，格魯創始者至尊宗喀巴大師精進實修了整體顯密聖道，于集密幻身等密法成佛之要義究竟了達并撰寫了諸多著作，因此格魯教法實為聞思實修并重之聖道。

甘丹聖教殊妙莊嚴，無等蔣孜曲杰枯主果碩仁波切于2011年首次蒞臨多倫多即成立了大慈普利學佛會，數度蒞臨後于2016年建立了加拿大果碩大慈普利寺。枯主仁波切每次蒞臨多倫多均廣賜修心善說及四部瑜伽等各種灌頂。

有感現今眾生煩惱熾盛，身心疲憊，甚多抑鬱痛苦，尤其是年輕海外留學的學子，生活壓力巨大的移民，面臨越來越多的身心挑戰，于此枯主仁波切悲心自然流露，無比關切，深感心理健康實為當代人類最為重要的需求。

“工欲善其事，必先利其器”，雖榮格等心理學家曾從藏傳佛教汲取很多養分，然而從甚深緣起空性智慧及系統周密的藏傳佛教修學體系深入剖析心理健康問題層面來看尚有巨大空間有待探索，藏傳佛教在神經科學，人工智能等認知科學領域有着極其寬廣的合作領域有待進一步研究，而格魯傳承清靜的應成中觀正見，系統嚴密的邏輯及顯密并重之實修毫無疑問是研究之利器。

至尊大師所引“集法句經釋”有云：“諸佛非以水洗罪，非以手除眾生苦，非移自證于餘者，示法性諦令解脫。”，以此故，教證二量具足之成就者北頂法王枯主果碩仁波切荷擔聖教利生重任，語自在故廣為宣說離苦得樂之正法。

因此，為利益廣大學子，枯主仁波切將於多倫多大學進行系列緣起甚深見與心理健康為主題的演講，針對留學生高比例的心理失衡問題，仁波切也將安排寺院格西們（佛教博士）學位的尊稱）在多倫多大學舉辦持續的心理禪修課程。此外枯主仁波切將會支持與推動更多的當代科學與藏傳佛教的合作研究項目，以期共為人類未來的身心健康而努

力。為讓更多眾生身心得到佛法的利益，此次多倫多系列法會中仁波切還將傳授讓入長壽，延緩衰老的白度母灌頂，開啓智慧，增加記憶的紅黃文殊灌頂，宗大師600周年特別的宗大師長壽灌頂，更將特別慈悲傳授十餘年來未曾在多倫多傳授過的宗喀巴大師及格魯派最重視之密法灌頂 - 密集金剛灌頂（出自被譽為密續之王的密續）。

大悲闍愛眾生身心健康，智慧啓迪人生究竟意義，善士學子值遇無上導師，格魯清靜法流增盛遍布！以此殊勝法緣成熟之際，有緣得知此法訊者，應把握這個難得的機會，互相轉告，讓身邊親人好友等都能共沾法雨，迅速成熟菩提善果。



9月8日（周日）13:30 - 密集金剛灌頂 - 前行灌頂

9月14日（周六）9:00 - 藥師佛灌頂和色拉麥藥師共修大法會，地點：多倫多西藏文化中心

9月15日（周日）13:30 - 紅黃文殊隨許灌頂和講授大乘修心法

9月19日（周四）19:00 - 多倫多大學演講（地址另行通知）

9月21日（周六）13:30 - 大護法 - 吉祥天母隨許灌頂和繼續講授大乘修心法

9月22日（周日）09:00 - 大威德金剛火供和超度消災法會（地址另行通知）

【注】北頂法王即蔣哲曲杰，象徵宗喀巴大師父子三尊（宗喀巴，賈曹杰，克珠杰）的格魯三大法座，分別為「甘丹赤巴」，「蔣哲曲杰」及「夏巴曲杰」其中「甘丹赤巴」實則為格魯派的教主，在藏族社會享有極崇高之地位；而代表「賈曹杰」尊者法座的繼承者，即是「蔣哲曲杰」，而代表「克珠杰」尊者法座的繼承者，即是「夏巴曲杰」，蔣哲曲杰仁波切與夏巴曲杰仁波切二位輪流上任「甘丹赤巴」之大法座。

攝影 梁曉敏 部分照片由主辦方提供



法會行程如下：

8月31日（周六）13:30 - 白度母長壽灌頂，地點：多倫多西藏文化中心

9月1日（周日）13:30 - 紀念三界法王宗喀巴大師圓寂六百年法會，特別傳授宗喀巴長壽灌頂

9月2日（周一）13:30 - 六座上師瑜伽法口授講解

9月7日（周六）13:30 - 密集金剛灌頂 - 前行灌頂

# 這些空間告訴我 令人愉悅的色彩才是餐廳設計的靈魂

色彩餐廳讓“秀色”真可餐：明快的色彩能使人愉悅。心情一好，自然干什么事兒都利索，吃嘛嘛香。用餐當然應該給美好的環境包圍啦。

## 鼠尾草綠 + 棕色調

鼠尾草綠和棕色的經典組合是70年代的印記，該組合也受灰塵或啞光效果影響在升級改變。彎曲的形狀，深色木質和天鵝絨的家具可以增強懷舊的氛圍，而柔軟的天鵝絨和拋光的飾面形成對比，營造出奢華而舒適的感覺。

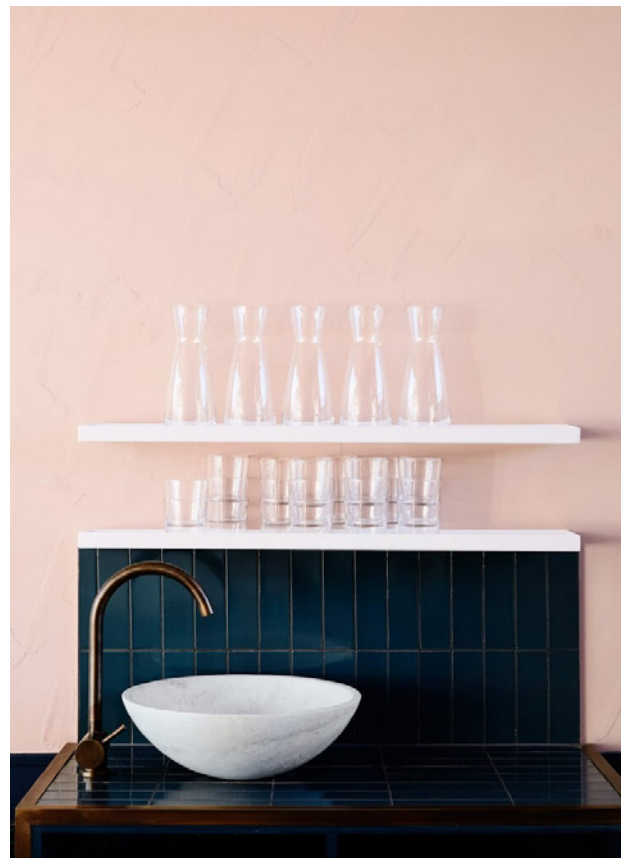
米蘭的Pasticceria Marchesi和Times Square Diner餐館迎合大眾審美的、韋斯·安德森式 (Wes Anderson) 的外觀，在今天看起來仍然具有摩登感。



## 嫩粉色 + 油藍色

現代和優雅結合，這種色彩搭配效果很好，因為油藍色的重量被精緻、柔和的紅色所抵消，共同創造了一種非常現代的美感，能在空間不同層次的設計上呈現極佳的效果。

深藍色的櫃檯和嫩粉色凳子的配對組合，是餐廳的座位區可以考慮使用的配色。在杜塞爾多夫的弗裏茨酒店 (Fritz Hotel)，牆壁上的一塊嫩粉色裝飾板與深色座椅相得益彰。



## 薄荷綠 + 桃色

這種柔和的淡色彩組合可以讓空間變得明亮通風，營造出溫暖而又精緻的感覺。噴砂面和大量中性色的使用，尤其是白色木桌和金色椅子的應用增強了色彩柔和的效果。

柔和色彩和重點設計對象結合，比如門、展示櫃、窗簾或椅子這些重要設施，以實現最佳效果。薄荷綠的牆上挂着桃色的燈具，也創造出一種視覺上的愉悅感。



圖文來自網絡

### 大統華 T&T

香港大班冰皮月餅 Snowy Mooncakes

The founder of snowy mooncakes in Hong Kong, Tai Pan is famous for the quality standard and the delicious taste. The collection is perfect for your own enjoyment as well as a gift idea.

香港冰皮月餅首創者，品質保證，不油不膩，健康之選，伴手佳禮，情愈滿滿。

Available from 8/12 開始發售

\$50<sup>88</sup> / 8-9pcs Box 起

## 冰皮甜蜜 Snowy Mooncakes

### 榴種BB 貓山王榴種冰皮月餅



Snowy mooncake wrapper is made using the ancient Malaysian method. The creamy durian filling is selected from premium Musang King planted in Durian BB's own orchard. It is a must buy for durian lovers.

馬來西亞古法冰皮工藝，以自家果園種植之貓山王榴種果肉為主料，冰皮柔軟軟糯，內陷榴種果肉幼滑香濃。

### 和南 Hernan Food Musang King Durian Snowy Mooncakes



Durian flesh filling selected from Malaysia's premium Musang King produce in family owned orchard, creamy and smooth and has an irresistible bitter-sweetness. The chewy skin layer further enhances the overall texture. Made with natural colouring.

馬來西亞榴種專家採用自家果園出產的上品貓山王為果餡，外層煙韌，內層果肉質地軟滑，滿載香濃甘甜，齒頰留香。

### Wing Wah Snowy Mooncakes 榮華 冰皮月餅



\$39<sup>88</sup> / 6-9pcs Box 起

### Buono Snowy Mooncakes Buono 冰皮月餅



\$22<sup>88</sup> / 8pcs Box 起

### SSF Egg Yolk Mung Bean Cakes 手信坊 流金綠豆糕



\$18<sup>88</sup> / 15pcs Box 起

## 5 個 TIP 讓出租屋也精緻起來！

有句話叫做“房子是租來的，但是生活不是”，所以就算是租房子，也不能放棄屋子的內部裝飾，對於房間簡單的裝飾和改變，就可以讓你在這間房間中的生活變得不一樣。不過對於租來的房子，有很多限定，不能進行大規模的裝修，不過在房東的條條框框下，依然可以進行隨心的改動，沒有必要花費大量的時間和金錢，依然可以有讓人欣喜的效果。

### 增加存儲空間

通常來說出租的房屋都缺少存儲空間，因為屋子不可能根據租客而定製櫃子，所以區分空間會很缺少。因為可以選擇價格合理的簡易架子或者櫃子，通過不同的組合方式增加存儲空間，還可以根據自己的習慣對物品進行合理收納。



### 美化房間的裝飾

房間的裝飾是必不可缺的！不要讓你的房間看起來像個樣板間，祇有簡單的家具和白花花的牆壁。如果你不想過多的折騰，那就先給你的房間選一個喜歡的窗簾。適當的在牆上放一些裝飾品，也會有很好的效果。



### 力所能及的改變

其實房間本身的一些裝修是可以改變的，比如櫥櫃的拉手，或者是浴室裏的配件，都是可以改變的，一個小小的改變就可以有大變化，特別是浴室，一個蓬頭就有提高生活品質的效果。不過在改裝時要記得保留原件。



### 在軟裝上進行搭配

雖然床和沙發是你不能選擇的，但是床上用品和沙發靠墊的顏色樣式都是你自己可以選擇的，把你的風格顯示的你的軟裝上，而且還可以定期的改變風格。



### 充分利用植物

植物是增加房間內生氣的好物，簡單的一盆花就讓整個房間變得充滿活力，而且你也不需要擔心會有負擔。



## 原来灰色砖这么美，感觉要大火！

在購買地磚的時候，我們一般都會選擇淺色系，一來是因為這種顏色更容易搭配家具，二來也能使家居空間看上去更加明亮、清爽，給人帶來賞心悅目的感覺。然而，淺色磚好看是好看，但它落灰特別明顯，實在太不耐髒了！再加上現在的年輕人生活節奏比較快，打掃衛生無疑是一件相當痛苦的事情。與其對着一地的頭髮和灰塵發愁，不妨改變一下思路，把低調而不失優雅的灰色磚應用到家居裝修中，只要搭配得好，相信它一定能提升你家的格調與質感！

### 客廳

在很多喜歡簡約時尚的年輕人的家中，選擇高級灰來呈現一個家的面貌，是一種非常新穎的做法，簡約中透出一股知性的氣質。

灰色磚不像白色、米黃色地磚那麼亮，但它的沉穩與自然，讓人看着非常舒服，不會產生壓抑的感覺。

將灰色磚與灰色家具搭配在一起，通過同色系顏色明度的變化，突出色彩的層次感，方寸之間，讓您盡情感受優雅的魅力。

如果你擔心大面積的灰色會讓客廳顯得有些“冰冷”，不妨大膽地加入一些亮色來點綴，使整個空間看起來活力十足。



### 餐廳

餐廳裏的灰色磚，同樣可以配以暖色系來與之對比點綴，為空間增添一絲活力，時尚百搭又不過時。

原木質感的桌椅和高級灰一搭配，瞬間帶來一種極簡宜家的感覺。坐在這樣舒適自然的餐廳裏享用美食，絕對是一種身心愉快的用餐體驗。

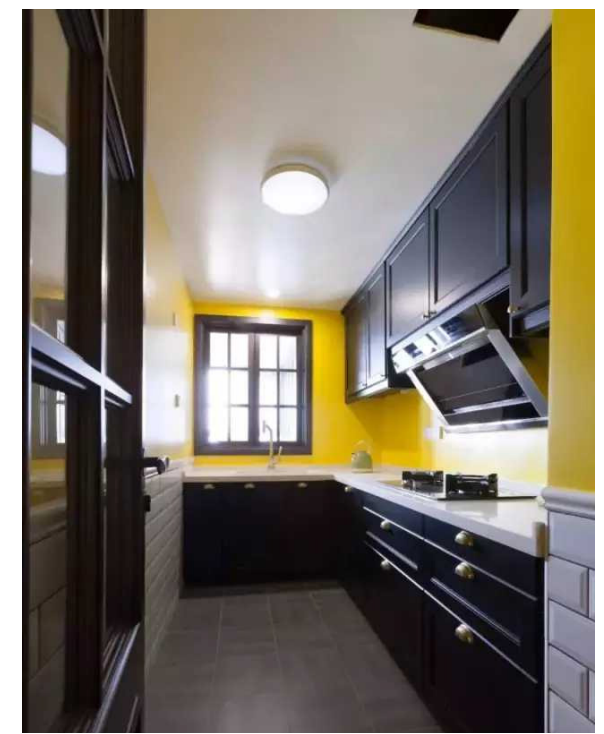
大白牆與灰色磚的極致對比，為你自由調配出一個落落大方的時尚窩。



### 廚房

廚房的地面非常容易臟，利用沉穩的灰色磚來鋪裝，是一種再合適不過的選擇，既美觀又實用。

如果你想再個性前衛一點，搭配一面獨特的黑板牆，或者一抹明快的檸檬黃，一個活力滿滿的廚房空間，讓烹飪過程更加輕鬆愉悅。當然，你也可以在灰色磚的材質選擇上下一番功夫，平滑明亮的拋光磚和柔和舒適的亞光磚，都可以作為提升廚房氣質的法寶。

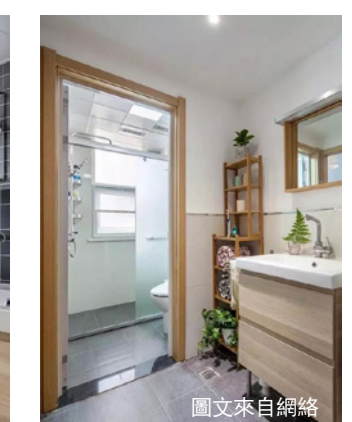
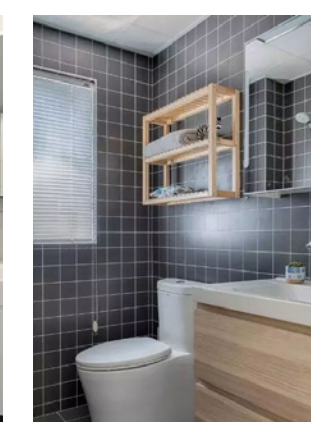


### 衛生間

衛生間裏的灰色調，簡約大方上檔次，稍作修飾，就能彰顯出滿滿的潮範兒！灰色的包容性很強，它比白色更深，比黑色更淺，可以靈活地進行多重組合。

配上精巧別致的灰色牆面磚，可以讓空間顯得更有層次和立體感；加點樸實無華的原木質感，清新自然，帶來一絲寧靜的感覺；

當高冷的深灰邂逅白色，則產生出了優雅而溫暖的感覺，更沐浴帶來更多愜意的體驗。







# 人壽保險如何助您在有生之年管理風險

本刊訊

人壽保險的主要作用非常淺顯：在您不幸身故時為您的家人提供財務保障。其實，壽險也能幫助您管理生活中其他方面的風險。

## 退休風險

退休風險包括收入不足，或因疾病或意外導致儲蓄所剩無幾。永久壽險可以是應對這些風險的有效節稅方式。

永久壽險讓您在保單內積累一筆不超過法定限額的現金值，而祇要留在保單內，您就不需為累積資金繳付所得稅。保單現金值祇有在被提取時才須課稅。

在您退休後，您能取用這些現金值作為收入來源，或是貸款的抵押金。您還能用它來處理突發事件，或支付長期護理費用。

## 傷殘風險

如果您因不幸傷殘而必須暫停工作，而且可能還需持續的照護，您的財務保障計劃或許會面臨風險。許多壽險保單能讓您選用“附加權益”或添加專門的補充，來管理這一風險。

傷殘附加權益允許您在傷殘期間獲得保費豁免，甚至在您不幸罹患絕癥時提前支付一筆身故賠償金。

另外，您還能運用壽險保單內積累的現金值來支付與傷殘有關的其他支出，例如醫療護理、額外生活開支，甚至是看護兒童或停車的費用。

## 遺產策劃風險

遺產策劃的主要風險在於，遺產稅以及其他費用，會減少您留給您的摯愛和喜愛的慈善機構的金額。

當作遺產的壽險賠付須徵收遺囑認證或遺產稅，使您留給摯愛的遺產減少；支付給指定受益人的壽險則不需課稅。

壽險能讓您為喜愛的慈善機構提供長期穩定的資金，而您的繼承者可獲得的遺產將不會減少。經仔細安排，一份計劃周全的遺贈能成為有效省稅的策劃工具，在您的財務需求和家人的需求之間取得平衡。

## 您如何使用壽險管理風險？

人壽保險是您整個財務風險管理計劃的重要一環。您的理財保障顧問能助您最大限度地利用它，不僅在您不幸身故後保護您的家人，更幫助您在有生之年管理風險。

