

投資周刊

INVESTMENT WEEKLY

EMPEROR MORTGAGE GROUP (905) 604-5850
 英皇貸款集團 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@emtgc.ca

美聯地產 CENTURY 21
 Landunion Realty Inc.

Lily Lee
 Broker
 647.389.8221
 lily8290@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017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

▶▶ A6-A7

邁向未來 達于至德

——邁達金融喜遷新址盛大開業

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 Hwy7 E., Penthouse Thornhill, ON L3T 7T1
 Bus: (905)764-8688

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

專注于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

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

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

- 房產投資 A8—A11
- 保險理財 A15
- 房貸金融 A16
- 留學移民 A30
- 汽車世界 C6—C7
- 體育健身 C10—C11
- 安居生活 C12—C13

多市中心奢華樓盤
11 Yorkville Condos
9月隆重登場

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



枫华传媒集团
Fenghua Media Group Inc.

**WE'RE
HIRING!!!**

不做总统，就做广告人

枫华传媒诚征广告营销英才

WHO WE ARE

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

OPEN POSITION 营销专家

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

APPLY

请将个人简历发邮件至 ccfenghua@gmail.com
或致电：416.901.9968



Albert Wang
Broker of Record
416-456-3333

8888 Yonge St - 即将盛大开盘
Yonge 街地铁延伸线投资新热点



真正第一时间内部拿盘，抢占先机
即刻致电枫华地产楼花VIP团队



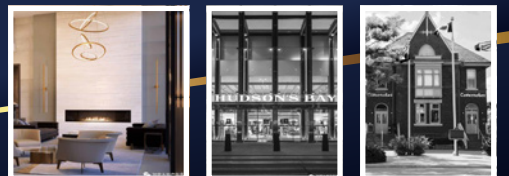
Shirley Min
Broker
647.712.1578



METROVIEW
DEVELOPMENTS

8888 Yonge Street, 地理位置优越，靠近主要交通枢纽，未来发展前景良好。单元价格合理，特别适合首次买家的投资。

著名的 Yonge Street 贯穿列治文山，提供丰富多样的服务和便利，包括餐厅、快餐店和咖啡馆，独立商店以及大型商店，包括沃尔玛，Home Depot, Canadian Tire 和 Best Buy。紧邻 Yonge Street, 开车即至 404 和 407 高速入口。步行即可抵达 Hillcrest Mall, 居民还可以轻松前往药店、银行、超市、电影院和 LCBO。门前公交线路连结 Richmond Hill 公交总站





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



一德地产



CHARLES YANG
Vice President
(647) 274-1650



JAMES LIN
Broker of Record
(647) 839-5979



RAYMOND XU
CEO / Broker
(416) 876-8999



KATHY LIN
Vice President
(647) 885-8658



WAYNE YU
Vice President
(416) 456-6191

守護客戶利益 我們潛心努力 一德精英團隊 鑄就夢想家園

腳踏實地 打造地產界明星團隊
有識 有信 有效



Eastide Realty Inc., Brokerage 7030 Woodbine Ave, Suite 301, Markham, ON, L3R 6G2 Tel: 905.477.1818 ext.319 | Fax: 905.477.1828

以夢為馬 不負韶華

熱烈祝賀邁達金融喬遷新址



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繫電話：
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

共謀發展，共迎挑戰，共展宏圖！



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

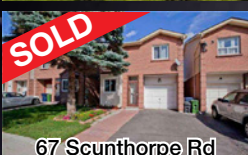


Homecomfort Realty **創富地產**

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!

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!**

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

郵箱: robin.yang84@gmail.com



微信二維碼
 WECHAT





期待您的加盟

【历史悠久】

公司成立16年，以专业全面的服务著称

【资源平台化】

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

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

【新人系统进阶】

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

【精英顾问训练】

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



高端办公环境 为专业加分



定期举办各类活动 助力经纪获客



注重财税等专业培养 打造财务顾问

请联系我们

📞 647-676-7095/416-850-4528

✉ Metrohiring18@gmail.com

📍 675 Cochrane Drive, Suite N500
Markham, ON L3R 0B8

选择比努力更重要 选择好平台是成功的一半

AimHome
Realty Inc. 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

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

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 質優價好 · 承諾經典
FLOORING

Markham
電話: 905-604-8050
傳真: 905-604-8085
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

地板 樓梯 瓷磚 實木 複合 地下室 售賣 安裝 一條龍

安省乒乓球學校招生

- 想培養您孩子的自信心增加其滿足感?
- 想增強孩子的智力、體力?
- 想提高孩子的靈敏性、協調性?
- 想讓您的孩子掌握乒乓球的基本技術? 戰術?
- 想讓您的孩子參賽並在比賽中取得名次、脫穎而出?

青少年訓練班, 星期六 4-6pm (歡迎免費試課)
成人及青少年私課訓練: 接受預約

訓練地點:
萬錦區: 加拿大華人乒乓球會 1181 Denison street, Markham
杜蘭區: Whitby

聯繫電話: 647-271-1219

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

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
個人精準信息 設計精緻唯美

廣告薈萃助成功

詳情 416-901-9968
致電 647-825-6388

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

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

吃喝 · 星級美食
購物 · 至尊消費
工作 · 舒適空間
玩樂 · 盡享生活

投資·新聞

Investment & News

楓華傳媒集團 投資周刊
Fenghua Media Group Inc.



微信公眾號



加中資訊網

財富舞臺·凝聚精彩

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

多倫多版 第017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

社區生活 A4-A5

駐多倫多總領館慶祝中華人民共和國成立 70 周年招待會盛大舉行

封面故事 A6-A7

邁向未來 達于至德 ——邁達金融喜遷新址盛大開業

業界動態 A8-A9

多倫多華裔媒體工作者協會“中秋聯歡會”在柏麗古堡度假村成功舉行

業界動態 A12

中國傳統文化海外推廣研討會成功舉行

業界動態 A18-A19

加拿大華語專業口筆譯者協會和加拿大知名語言服務機構 MCIS 達成合作成功舉辦第三屆年會

社區生活 C8

瑞邦金融獨家贊助 溫哥華 - 多倫多話劇團將聯手推出經典話劇《阮玲玉》

2019 第三屆加中房地產家居博覽會隆重舉行



主辦方——加中地產投資總商會
CANADA-CHINA REALTY PROFESSIONAL ASSOCIATION
協辦方——嘉德博覽 Jade Expo Ltd.

Real Estate & Home Expo
Canada - China 2019
加中房地產家居博覽會



房博会 家居購物節

HOME MANIA FESTIVAL

October 05-06.2019

Le Parc Conference & Banquet Centre
8432 Leslie St, Thornhill, ON L3T 7M6

RealHomeExpo.com

限時門票，登錄網站，免費領取！
地產經紀憑名片免費進場，抽取大獎！
地產經紀帶客戶免費進場！

展會期間觀眾亦可排隊領取免費門票（可能需要10-15分鐘）



\$30,000 大獎面向現場觀眾

\$30,000 大獎面向地產經紀，并有4000份專屬禮品贈送

快快前來領取，您來，我就送！

楓葉地產 **DH DreamHome**

Galleria on the Park 南樓馬上火熱發售, 第一期北樓 2 天內售罄, 南樓搶購中!

真正第一時間內部拿盤, 搶占先機
即刻致電楓葉地產鉅金 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。

worksheet 收集中

Shirley Min
Broker
647.712.1578



楓葉地產 **DH DreamHome**

楓葉地產美國奧蘭多房產推介

\$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

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

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 **DH DreamHome**

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

2737 Keele St. Toronto

SOLD 12% Over Asking in Just 4 Days

多倫多市區最低價的一房公寓, 裝修品味高雅, 實木地板, 大理石臺面和牆磚。大樓次頂層 180 度開闊視野, 帶車位和超大儲物間, 三年新家具。幾分鐘到高速公路或地鐵站, 半小時可達約克大學或多倫多大學。租金可達 1500+。

MLS# W4577952 #920-2737 KEELE ST Toronto \$199,900

310 Timberbank Blvd. Toronto

SOLD Conditionally

適合第一次購房和投資的 End Unit 鎮屋, 二樓三個臥室, 分門地下室兩間臥室帶廚房和衛生間, 交通生活方便。既可以自住, 又可以分租地下室。歡迎預約看房, 提前下單!

MLS# E4581074 \$569,000

396 Highway 7 E, Richmond Hill

樓花發售

烈治文山和萬錦交界豪華公寓 1+1 中層兩房單位, 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。

\$455,000

126 - 4470 Kingston Rd. Toronto

樓花發售

多大士嘉寶校區 / 百年學院附近, 3 房 3 衛 1 車位約 1500 尺疊層鎮屋。離多大 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, 可享用大屋保安康樂設施, 月租可達 3000+, 明年 2 月交房。

\$599,900

225 Village Green Sq. Toronto

樓花發售

Tridel Selene 公寓 2 房 2 洗手間 16 樓朝東北, 9 尺層高, 812 尺 + 陽臺, 帶車位儲物間, 近 Kennedy / 401, 6 分鐘到士嘉堡中心 STC, 11 分鐘到多大士嘉堡校區 / 百年學院 / Seneca, 明年 4 月交房。

\$518,000

榮獲 2018 Homelife Landmark 售房冠軍團隊

連續多年 HomeLife Landmark 總統主席大獎

- 學區房豪宅買賣
- VIP 樓花預售
- 裝修重建, 貸款一條龍服務

Rickle Huang
黃希明
Broker
647-295-8322
ricklewong@hotmail.com
www.rickle.ca

George Chan
陳英達
Sales Rep.
416-779-2828
georgechan43@gmail.com
www.georgechan.net

售價 \$104 萬 9

Bayview/Major Mac

列治文山名校區大佔地 50x119 尺 4+2 臥室 2 浴室 1+1 廚房 Bungalow, 分門出入地下室 2 室 1 衛帶廚房洗滌洗衣房, 磚砌車道可泊 4 車, 非常適合出租。

售價 \$246 萬 8

Leslie/Elgin Mills

烈治文山 Richmond Green 中學校區, 走出式地下室, 背靠 Ravine 全新 5 房 4 衛雙車庫豪宅。不到一年新, \$\$\$ 升級。物業學步公園學校, 近社區中心及 Costco 購物廣場。數分鐘至 404 高速。

VIP 樓花預售

Lawrence/Avenue

頂級私校區樓盤 250 Lawrence 公寓計劃層高 9 層, 178 個單位, 戶型從 1 臥室到 3 臥室, 價格僅 \$60 萬起, 是真正投資自住皆宜步行至名校的學區房。

售價 \$93 萬 9

Georgina

舉步 Cooks Bay 湖邊, 兩年新佔地 60x132 尺 Tandem 三車庫大屋, 3000 呎 4 房 4 衛, 長車道可泊 6 車。舉步湖邊, 自然保護區, 數分鐘至 404 高速。

VIP 樓花預售

Yonge/Bloor

多倫多市中心精品街區樓盤 11 Yorkville 豪華公寓, 2 分鐘到 Bloor-Yonge 地鐵站, 附近很多頂級餐廳奢侈品店和娛樂場所, 投資自住皆宜。

售價 \$399 萬

Yonge/King

列治文山 4 年新 3 車庫帶電梯豪宅, 75' X 200' 超大地, 5+1 臥室, 7+1 洗手間, 1+1 廚房, 超過 8000 呎居住面積, 流水瀑布室外泳池, 完成 W/O 地下室, 入口 10 英尺高電動花門, 前院車道電熱融雪。

售價 \$94 萬 9

Woodbine/16 街

物業位於王府井廣場一樓, 南門進門右手第一間, 面積 806 呎, 未來王府井廣場人流量龐大, 商舖眾多, 物業又是進門第一間 Corner 位, 落地大玻璃窗 + 室內自用約 300 呎 Patio。

VIP 樓花預售

Eglinton/Bathurst

名校豪宅區 The Forest Hill Condo, 計劃 15 層高, 350 個單位, 起價僅 30 萬。公寓直通地鐵站, 出門即上高速。附近名校林立, 投資自住皆宜。

售價 \$188 萬 8

Woodbine/16 街

物業約 3300 呎 + 完成地下室, 三車庫大佔地 4+2 房 5 衛豪宅, 屋主精心維護, 雙大門, 全屋木地板, 廚房升級櫥櫃, back splash, 家庭廳和早餐室升級滑動玻璃大門, 可直視後院綠林。

售價 \$84 萬 8

Yonge/Wellesley

市中心兩房兩衛浴豪華公寓, 約 958 平方呎 + 155 尺陽台, 朝西南, 帶地下停車位。隔壁即是地鐵站, 步行距離至大學校園和金融街辦公樓。自住投資皆可, 租金超 \$3000 / 月。

售價 \$269 萬

瀑布區 Dunnville 商業物業

該物業為前安省公立 Anna Melick 小學, 市政劃為 Rural Institutional Zoning, 總佔地 4.49 英畝, 建築面積 18,296 平方呎, 物業各方面維護良好。可加建校舍或更改其他商業用途 (如老人院等)

樓花轉讓價 \$43 萬 9

Kingston

物業位於 Kingston 附近一個田園風光小鎮 Odessa, 單位 4 房 3 衛 2089 呎獨立屋。附近生活設施齊全, 近學校, 公園。數分鐘可上 401 高速, 去住 Kingston 也非常方便。

VIP 樓花預售

Dupont/Dufferin

GALLERIA ON THE PARK 市中心西區大型商住兩用社區豪華公寓, 僅 \$40 萬起。樓盤地理位置優越, 總共八期, 首發第一棟的價格非常有投資潛力。

售價 \$162 萬 8

Kennedy/16 街

物業為 0-5 年新, 4 房 4 衛獨立屋物業位於萬錦著名 Berzoy 社區, 學校名列前茅。外觀為磚石外牆, 大門前全石廊, 物業學步公園學校, 附近交通快捷, 生活方便。

樓花轉讓價 \$35 萬

Kennedy/Steeles

原 "城市廣場" Market Village 旧址, 單位位於頂層南門入口, 手扶電梯方向。面積 128 平方呎, 可銷售彩票、奶茶等。匯通廣場面積超過 80 萬平方呎, 商機無限。

售價 \$118 萬

Cobourg

物業位於小鎮的商業一條街, 對面即市政府中心, LCO 等商業區。步行數分鐘就是著名的 Cobourg 沙灘。一樓餐館面積約 3000 呎, 有酒牌, 40 個座位, 每月租金 \$3500 (包 TM1)

提供專業的房屋貸款建議:

- 非居民
- 新移民
- 自僱人士
- 多套出租物業

流動房貸顧問
Cherry Huang
416 347-6597
Cherry.huang@cibc.com
通曉語言: English, Cantonese, Mandarin

專業售前家居美化

AMY 黎
Sales Rep.
416-669-8322
amyle02@hotmail.com
amylehomes.com

所有房屋貸款需經過信貸審批。(全部內容以英文原文為準, 中文譯本僅供參考)



駐多倫多總領館慶祝中華人民共和國 成立 70 周年招待會盛大舉行

本刊訊

2019年9月20日, 駐多倫多總領事韓濤舉行招待會, 隆重慶祝中華人民共和國成立70周年。加拿大聯邦參議員胡子修, 前聯邦眾議員譚耕、蔡報國 (Bob Saroya), 安大略省省議員章邱佩芳、彭錦威, 萬錦市市長薛家平 (Frank Scarpitti), 98歲高齡的密西沙加市前市長麥考蓮 (Hazel McCallion) 和大多倫多地區多位區市議員等加三級政府代表, 俄羅斯、美國、巴基斯坦、韓國、塞爾維亞、孟加拉國、斯里蘭卡、圭亞那駐多倫多總領事等駐多領團代表, 以及全加華人促進中國統一委員會(大多倫多區)主席、多倫多華人團體聯合總會名譽主席、全加華人聯會名譽主席陳丙丁, 加拿大中國銀行行長、加拿大中國商會會長李愛華等華僑華人、中資機構、留學生代表和當地各界人士約700人出席。



韓濤總領事致辭

韓總領事致辭中回顧了新中國成立70年來在經濟、科技、民生等領域取得的巨大發展成就, 強調中國能取得今天的成就, 因為有中國共產黨的領導。98年來, 中國共產黨初心不改、矢志不渝, 團結帶領中國人民歷經千難萬險, 攻克了一個又一個看似不可能攻克的難關, 創造了一個又一個彪炳史冊的人間奇蹟。韓總領事對領區廣大華僑華人積極支持祖(籍)國的現代化建設、支持祖(籍)國的統一大業、支持“一國兩制”的偉大實踐、支持中加各領域友好合作表示感謝。

韓總領事闡述了中國中央政府關於近期香港局勢的原則立場, 表示“一國兩制”是解決歷史遺留的香港問題的最佳方案, 目前香港局勢正出現積極變化, 堅信特區政府有意志、有能力盡快“止暴制亂、恢復秩序”。

韓總領事介紹了對當前中加關係的看法, 表示上世紀70年代, 中加兩國老一輩政治家以非凡的政治勇氣和遠見卓識, 衝破重重阻力, 開啓了中加關係的大門。中方歷來重視發展中加關係。當前, 中加關係面臨巨大困難, 我們希望同加方加強溝通、排除障礙, 努力推動中加關係回到正確發展軌道。韓總領事積極評價加拿大安大略省和曼尼托巴省對華合作取得的成果, 表示願與領區各界人士共同努力, 推動領區對華關係、務實合作和人民間的友誼不斷取得新進展。

胡子修參議員等加各級政要熱烈祝賀中華人民共和國成立70周年, 由衷贊賞70年來中國經濟社會發展取得的巨大成就, 充分肯定華僑華人為促進加經濟社會發展和深化中加友誼作出的積極貢獻, 表示儘管中加關係目前面臨困難, 但加方願與中方共同努力, 促進雙方在經貿、人文、地方等各领域交流與合作, 推動兩國關係盡快重回正軌。



陳丙丁主席表示, 海外華僑華人對祖(籍)國70年來取得的偉大成就感到無比驕傲和自豪, 將繼續堅定支持中國和平統一大業, 為祖(籍)國發展和加中友好作出應有的貢獻。



李愛華會長代表當地中資機構祝福新中國70華誕, 表示在加中資企業將繼續發揮自身優勢, 加強與加國工商界的交流合作, 推動中加務實合作再上新臺階。



遼寧芭蕾舞團演出

正在多倫多訪問演出的遼寧芭蕾舞團為來賓們獻上了現代舞《蝸》、世界經典芭蕾舞劇《海盜》三人舞等精彩演出, 贏得大家熱烈掌聲。招待會現場還舉行了中華人民共和國成立70周年主題圖片展, 大量生動的圖片和翔實的數據讓來賓們詳細了解了新中國發展的偉大成就和為世界和平發展作出的巨大貢獻, 受到廣泛歡迎。



到場嘉賓合影



韓總領事現場還接受了當地媒體的聯合採訪



到場嘉賓參觀圖片展



駐多倫多總領館全家福



邁向未來 達于至德

邁達金融喜遷新址盛大開業



本刊記者 張衛 採訪報道

9月17日, 位於404高速和Hwy7東南方的Trillium大廈的邁達金融公司, 迎來了喬遷新址盛大開業的喜慶時刻。

華燈璀璨, 高朋盈門。在裝飾一新、寬敞明亮的主會議室, 來自永明金融 (Sun Life) 的區域副總裁 Jackie Pries, 加拿大人壽 (Canada Life) 的區域副總裁 Matthew Roemer, 宏利人壽 (Manulife) 的加東區負責人 Kevin Murphy, 恒信人壽 (Equitable Life) 的區域銷售經理 Jacqueline Xu, 加拿大養老金計劃 (CPP) 的亞洲市場銷售總監 Dora Wang, APEXA 保險公司的客戶及合作伙伴部副總裁 Dylan Friedmann, 金融公司 BLUESUN 的客戶推廣主管 Tammy Russell, Johnson Fu 保險公司的總裁 Johnson Fu 等加拿大金融、保險業界的知名專業人士以及邁達金融的三位高級合



人, 總裁 Sally Lin, CEO Joseph Lin 和副總裁 David Zhang, 包括公司的衆多經紀同仁等約50餘人齊聚一堂, 共同見證。

儀式由邁達金融的合夥人、副總裁 David Zhang 主持。他一一介紹現場來賓並衷心感謝各位蒞臨現場。

公司 CEO、合夥人 Joseph Lin 首先致歡迎辭。

Joseph 是加拿大保險業的傳奇式華裔人物。他曾服務於位列世界前十的國際知名保險公司30年, 從企業精算、再保險業務, 到市場營銷企劃總監, 代理人渠道副總裁, 2007-2009年他擔任 Sun Life 與中國的合資公司光大永明人壽副總裁, 後擔任 Sun Life 加東地區銷售總監, 2018年受邀加盟邁達金融。

Joseph 說早在一年之前因為業務發展的需要他們幾位合夥人就已經開始策劃公司的搬遷事宜, 今天終於得償所願。他還向在座的各位合夥人介

紹了今後一段時間的公司發展規劃, 包括與 APEXA 和 Bluesun 公司的上線合作計劃, 向各位經紀同仁介紹了接下來要開展的一系列如 CSC 考試培訓、CFP/CLU 考試集訓等專業培訓和服務等內容。他用夢想二字來形容對未來的期許, 並希望可以與在座同行同仁攜手, 一起夢想成真

公司總裁 Sally Lin 用 “Very exciting” (非常興奮) 來形容此時的心情。她回顧了公司自成立16年來, 一路走來的創業歷程。目前的邁達金融公司, 已成為加拿大四大主要保險公司 Sun Life, Canada Life, Manulife 和 Equitable Life 的總代理 (MGA), 可以為客戶代理服務市場上熱銷的絕大部分保險金融產品。2018年華裔保險業精英 Joseph Lin 的加盟更使得邁達金融再上新臺階。現在的邁達公司在加國主要城市設有分支機構, 在溫哥華和蒙特利爾設有分



公司。如今旗下已有超過百位理財顧問, 其中20餘位已成為全球百萬圓桌 (MDRT) 正式會員。這一切的取得, 是與在座嘉賓和公司同仁的無私支持與幫助分不開的。

Sun Life 區域副總裁 Jackie Pries 在隨後的致辭中, 祝賀邁達金融喬遷新址, 祝賀公司三位領軍人物及同仁一直以來的辛苦努力終獲回報, 並希望雙方之間未來可以有更好的合作與發展。提到與邁達的緣分, 主持人 David Zhang 還風趣地建議 Jackie 向公司 CEO Joseph 表示感謝, 因為當時面對有人質疑邁達金融是否有能力成為 Sun Life 的總代理 MGA 時, 時任 Sun Life 加東地區銷售總監的 Joseph 毫不猶豫地力挺邁達, 才有了今天 Sun Life 在華人區如此優異的銷售業績。

Canada Life 的區域副總裁 Matthew Roemer, Manulife 的加東區負責人 Kevin Murphy 也紛紛致辭表達祝福。

看, 一邊表達由衷讚賞。

邁達金融總裁 Sally Lin 接受記者採訪時, 再一次對合作公司嘉賓、同仁的到來和多年支持表達深深謝意。她說, 公司成立16年以來, 今天的喜遷新址可以說是最重大的一件事情。邁達之所以能有今天的發展, 離不開大家的支持, 也是我們一直堅持 “信任源自專業” 理念的水到渠成的結果。

公司 CEO Joseph Lin 用 “心情激動、非常開心” 來形容自己的感受。談到公司發展的目標和夢想時, 他希望邁達金融不僅可以成為加國本地華人社區的同業翹楚, 提供更為專業的服務, 更希望可以在不久的未來融入加國主流金融行列並為華裔企業爭得一席之地。

邁達金融副總裁 David Zhang 和記者再一次回憶起當時他和合夥人 Sally 一起三顧茅廬, 力邀 Joseph 加盟邁達的情形。他再次感謝 Joseph 對公司帶來的巨大助力以及合夥人、公司經紀同事的共同努力和付出, 讓邁達金融可以得到長足進步。今天的邁達公司, “邁一步, 就到達”, 它可以為客戶提供稅務規劃、保險規劃、投資計劃、教育儲蓄、遺產規劃、信託計劃、退休計劃以及旅遊保險等一站式財務理財等服務。

說起邁達人的情懷和夢想, David 引用 The Beatles 樂隊主唱約翰·列儂的名言——“一個人的夢只是夢; 一群人的夢卻會夢想成真” 來形容。他說, 邁達金融的夢想是 “邁向未來, 達于至德”。“至德” 是中國古代思想家的理想境地。在莊子所推崇的 “至德之世” 中, 人們 “居無思, 行無慮, 不藏是非美惡”, 處處充滿無為而治的自然協調之美。邁達金融正在向著未來的 “至德” 之境而努力進發, 在這裏, 邁達公司為金融保險的行業精英們提供優美舒適的環境、專業細致的服務和前程遠大的平臺, 歡迎更多致力於金融、保險、理財行業的同仁們鼎力加盟邁達金融, 共同成就遠大夢想!

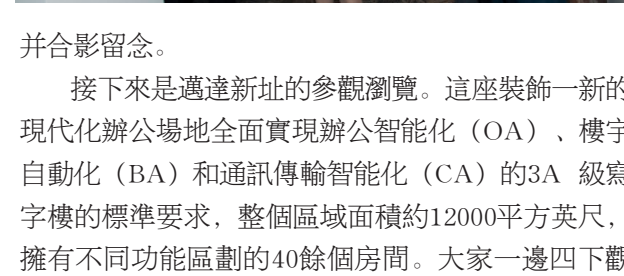
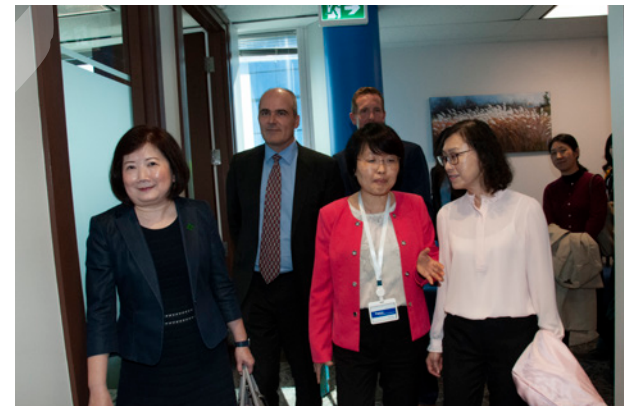
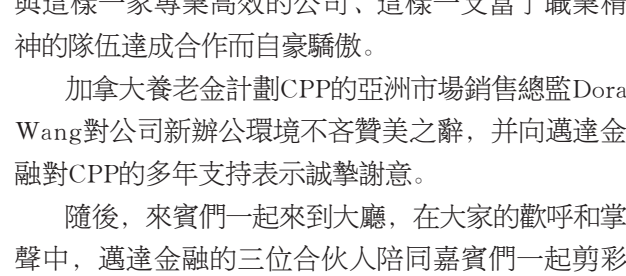
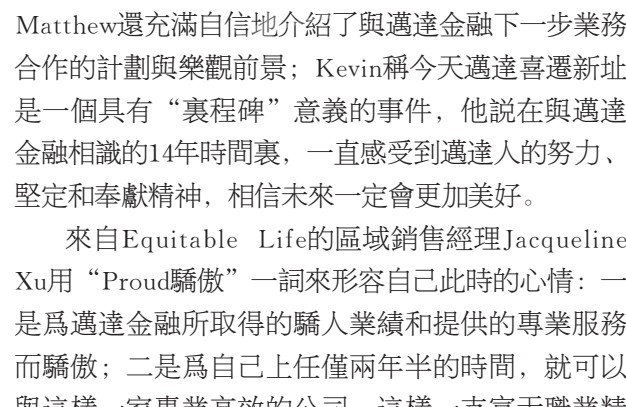
(攝影: 張衛 梁曉敏 Adam)

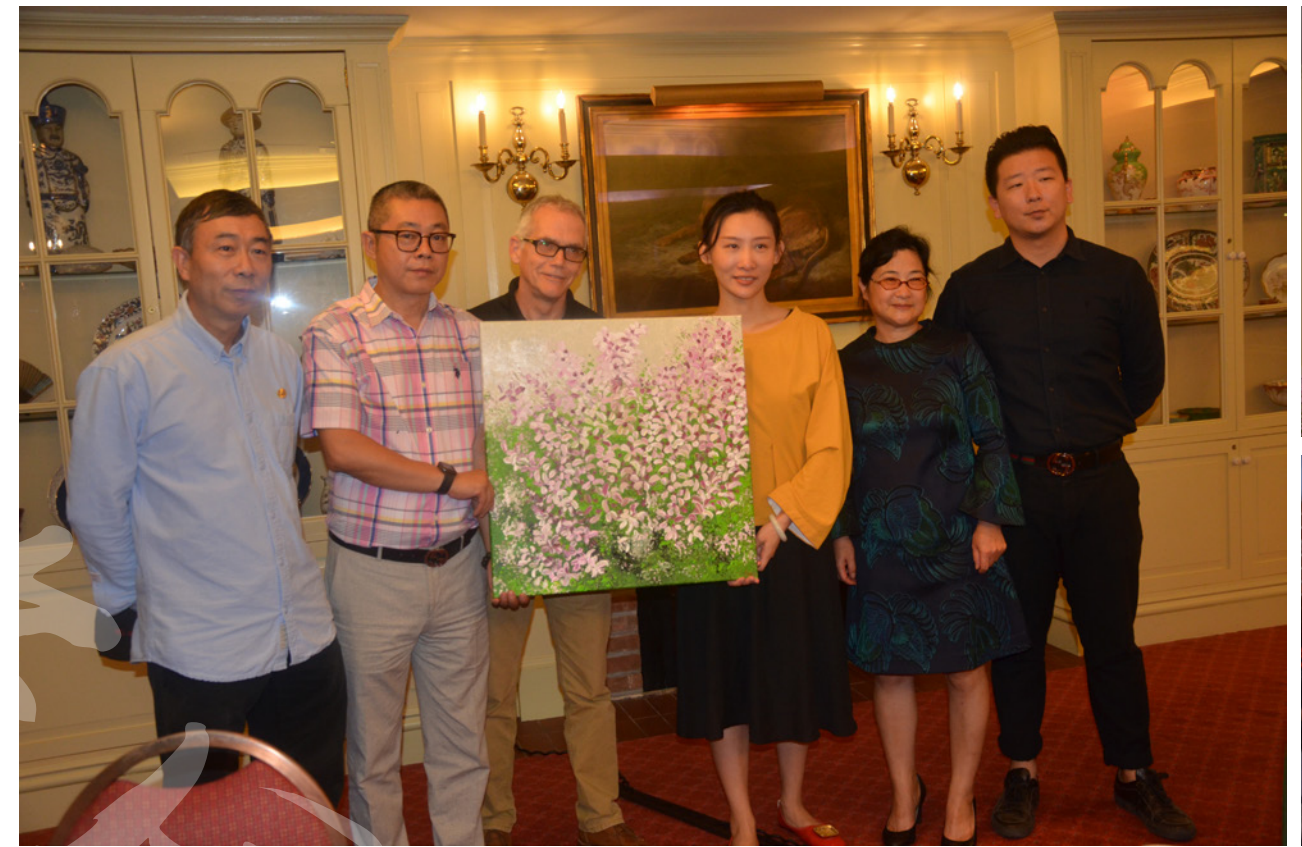
Matthew 還充滿自信地介紹了與邁達金融下一步業務合作的計劃與樂觀前景; Kevin 稱今天邁達喜遷新址是一個具有 “裏程碑” 意義的事件, 他說在與邁達金融相識的14年時間裏, 一直感受到邁達人的努力、堅定和奉獻精神, 相信未來一定會更加美好。

來自 Equitable Life 的區域銷售經理 Jacqueline Xu 用 “Proud 驕傲” 一詞來形容自己此時的心情: 一是為邁達金融所取得的驕人業績和提供的專業服務而驕傲; 二是為自己上任僅兩年半的時間, 就可以與這樣一家專業高效的企業、這樣一支富有職業精神的隊伍達成合作而自豪驕傲。

加拿大養老金計劃 CPP 的亞洲市場銷售總監 Dora Wang 對公司新辦公環境不吝贊美之辭, 並向邁達金融對 CPP 的多年支持表示誠摯謝意。

隨後, 來賓們一起來到大廳, 在大家的歡呼聲和掌聲中, 邁達金融的三位合夥人陪同嘉賓們一起剪彩





9月22日, 是一個秋高氣爽適宜出遊的日子。多倫多華裔媒體工作者協會 (Toronto Chinese Media Professional Association, 簡稱: 媒體協會) 的中秋聯歡會在位於錫姆科湖 (Lake Simcoe) 南岸風景優美的柏麗古堡度假村 (The Briars) 成功舉行。

聯歡會由多倫多華裔媒體工作者協會第六屆會長、多倫多在線總裁彭良健博士與副會長、環球華語副會長向希拉共同主持。參加聯合會的60多位人員包括: 媒體協會副會長、北美好生活網副總裁兼主編呂彤, 媒體協會秘書長、華人頭條CEO孫嶺, 媒體協會理事、加拿大影視學院中國招生部主任蕭榮華, 媒體協會理事、楓華傳媒集團總裁梁曉敏, 媒體協會理事、北美財經經理李家平, 媒體協會理事馮樂樂, 北美華人媒體協會會長夏雲龍, 北美華人媒體協會秘書長、環球華語融媒體副會長劉晨曦, 環球華語王瑞軍, 紅楓影視總裁趙紅軍, 及華裔媒體工作者協會歷屆活動策劃支持者、北京模特大賽冠軍、加拿大龍文化節T臺模特指導Sherry夏, 以及加拿大資深媒體人、資深攝影師等。加拿大著名華裔醫生、加拿大聯邦前上訴法庭裁判官許志榮, 加中經貿協會會長張志立等嘉賓及親朋好友也應邀出席了活動。

參加聯合會活動的各位同仁及嘉賓做了自我介紹和即席發言, 探討華文媒體發展之路的同時共叙友情。現場氣氛溫馨而祥和。彭良健會長則發言總結了協會前一段時間工作的經驗與不足, 希望大家一

本刊訊 起努力為會員和社區做出更多的貢獻。

聯歡會上, 趙紅軍、蕭榮華兩位媒體前輩進行了手風琴演奏, 令會場掀起高潮。而手風琴伴奏的大合唱環節, 則帶領大家回到風雷激蕩的神州歲月。

度假村的董事Paul Liu詳細介紹了古堡的前世今生。度假村運營經理Bob Law帶領大家逐一參觀了古堡的主要景點, 對具有上百年歷史的古堡及曾經發生的故事進行了一一介紹。媒體協會向度假村贈送了加拿大知名畫家徐晶的新畫作《夏花》和中國著名軍旅書法家朱建立的作品《氣若幽蘭》做永久收藏, 為度假村的多元文化特色增添新元素。

聯誼活動中還穿插了抽獎環節。徐晶女士的油畫《秋賦》、艾文圖酒莊 (Alvento Winery) 的冰酒和葡萄酒、加拿大華人攝影家趙琳的著作《7天攝影入門》等獎品花落各家。

媒體協會彭良健會長表示, 這次活動的成功舉辦有賴於會員的支持和社區各界朋友的積極參與, 特別要感謝柏麗古堡度假村為本次活動提供的場地及美食, 令大家一起度過了一個美好的秋日周末。媒體協會將在今後舉辦更多的活動, 倡導行業規範、重樹行業形象、深化華機機構與社區的合作、加強會員的溝通交流, 共同摸索華文媒體在本地可持續性發展的道路。

多倫多華裔媒體工作者協會 (Toronto Chinese Media Professional Association, TCMPA) 是一個華裔媒體從業人員自發性的組織, 旨在加強會員間溝通與合作, 及推動公民關心社會的意識。現

任會長為彭良健先生。協會自2008年2月成立後, 在歷任會長的領導下, 協會不斷發展壯大, 會員由成立之初的十幾人發展至近百人, 會員來自多倫多及周邊地區的報紙、電視臺、電子媒體的近百名從業人員。協會活動也由會員之間的聯誼逐漸面向社會, 先後成功舉行過多次活動, 為中國雪暴籌得善款二萬元, 在四川大地震籌得一萬多元資助兩位記者到災區實地採訪, 及時報道加拿大社區所關心的事件, 積極推動社會公民關心社會的意識, 鼓勵會員和市民發揮公民權利, 參與各級政府的選舉, 舉辦社會公益活動等, 在促進社區繁榮發展上做出了重要的貢獻, 在加中兩國政府間和社區中的影響力得以很好的展現。

攝影 梁曉敏 部分照片由主辦方提供



North York Listings		 11 Lislet Gale 502, North York Asking \$549,000.00	 180 Caribou Rd, North York Asking \$2,998,000.00	 Sheppard /404, North York Asking Listing Sale Rep.	Toronto Listings		 21 Iceboat Terr Parking, Toronto Asking \$48,800.00	 57 Jedburgh Rd, Toronto Asking \$1,720,000.00
 30 Ordinance St 1104, Toronto Asking \$380,000.00	 6 Cedarcrest Dr, Toronto Asking \$1,859,000.00	 8 Mercer St, Toronto Asking \$75,000.00	 10 Capreol Ct, Toronto Asking \$538,000.00	 60 Yorkview Dr, Toronto Asking Listing Sale Rep.	Scarborough Listings		 70 Crockamhill Dr 81, Scarborough Asking \$495,000.00	
 1592 Warden Ave, Scarborough Asking \$1,350,000.00	 81 Stonebridge Blvd, Scarborough Asking \$1,049,000.00	 98 Chartland Blvd S, Scarborough Asking \$956,000.00	 Finch/Kennedy, Scarborough Asking Listing Sale Rep.	 Steeles/Birchmount, Scarborough Asking Listing Sale Rep.	 Finch/brimery, Scarborough Asking Listing Sale Rep.	 sheppard/midland, Scarborough Asking Listing Sale Rep.		
 Kennedy /Lawrence, Scarborough Asking Listing Sale Rep.	 Lawrance/Morningside, Scarborough Asking Listing Sale Rep.	 Birchmount /Lawrence, Scarborough Asking Listing Sale Rep.	 McCowan/401, Scarborough Asking Listing Sale Rep.	Richmond Hill Listings		 Yonge/16th Street, Richmond Hill Asking Listing Sale Rep.	 463 North Lake Rd, Richmond Hill Asking \$2,350,000.00	

新趋势 | **JOHOME.com** 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

Other Listings		 280 Stouffville Rd, Richmond Hill Asking \$2,360,000.00	 106 Worthington Ave, Richmond Hill Asking \$999,000.00	 118 Naughton Dr, Richmond Hill Asking Listing Sale Rep.	 Highway 7 /Bayview, Richmond Hill Asking Listing Sale Rep.	 Highway 7 /Bayview, Richmond Hill Asking Listing Sale Rep.	 8 Coventry Crt, Richmond Hill Asking Listing Sale Rep.	 23 Oneida Cres, Richmond Hill Asking Listing Sale Rep.
 16th/Woodbine, Markham Asking Listing Sale Rep.	 77 Beckenridge Dr, Markham Asking \$1,599,000	 310 John St 305, Markham Asking \$544,900.00	 106 Madison Heights Blvd, Markham Asking \$1,388,800.00	 40 Harold Lawrie Lane, Markham Asking \$899,000.00	 94 Hubner Ave, Markham Asking \$1,850,000.00			
 540 Bur Oak Ave 719, Markham Asking \$552,000.00	 134 Walkerville Rd, Markham Asking Listing Sale Rep.	 144 Pritchard Ave, York Asking \$729,900.00	 31 Bolsby Crt, Aurora Asking \$1,178,000.00	 405 Elyse Crt, Aurora Asking \$875,000.00	 36 Billbrough St, Aurora Asking \$728,000.00	 33 Dodie St, Aurora Asking Listing Sale Rep.		
 118 Maguire Rd, Newmarket Asking \$699,000.00	 37 Mochman Rd, Ajax Asking \$1,150,000.00	 1003 Wrenwood Dr, Oshawa Asking \$749,900.00	 2384 Sacrota Dr, Oshawa Asking \$689,000.00	 2440 Victoria Park St, Oshawa Asking \$799,000.00	 1096 Greenhill Ave, Oshawa Asking \$899,000.00	 79 Elizabeth St, Oshawa Asking \$789,900.00		

新趋势各区域精英团队

东部团队	南部团队	西部团队	北部团队

房博会 家居购物节 HomeMania Festival

October 05-06.2019

LE PARC.8432 LESLIE STREET

RealHomeExpo.com

ORGANIZED BY

中國傳統文化 海外推廣研討會成功舉行

本刊訊

2019年9月21日，由多倫多華裔媒體工作者協會與加拿大戲曲藝術協會聯合主辦的中國傳統文化海外推廣研討會成功舉行。



參加研討會的有多倫多華裔媒體工作者協會，加拿大中國戲曲藝術協會，北美華文媒體協會，多倫多廣告協會，華人頭條，多倫多在線，北美好生活網，環球華語，加拿大影視學院，楓華傳媒集團，北美財經，及本地著名廣告公司，廣東僑聯亦派出媒體代表專程前來報道。各界媒體嘉賓齊聚一堂，圍繞京劇藝術在海外的傳承發展與傳媒的相關關係，探討如何利用傳媒，將京劇更好地在海外傳播、傳承、發揚下等議題展開了深入的研討。介紹京劇傳播過程中的成果，同時分析京劇目前在利用傳媒進行傳播的不足之處。以促進京劇這一傳統國粹的發展為目的，尋找各種方式方法來增強與當地民衆群體間的互動，以加大推進京劇的傳承，使得京劇在海外更好地傳播，發揚傳統優秀文化。

研討會於上午十點半正式拉開帷幕，加拿大中國戲曲協會會長張燕燕代表主辦方發表歡迎詞，並對戲曲協會發展做了介紹。



2015年9月6日為促進中國文化走出去，主辦了程派第一青衣張火丁女士多倫多首演程派巔峰之作《鎖麟囊》，成為多倫多華僑同胞的一段梨園佳話；

2016年1月17日，加拿大第一屆新年戲曲晚會“盛世歡歌，華夏親情”；

2017年初，邀請著名京劇藝術家王蓉蓉、杜鵬和本地戲曲名家成功舉辦歡樂春節；

2017新年戲曲晚會；
2017年7月，再芬藝術劇院 - 黃梅戲《女駙馬》的演出；

2017年10月，昆曲經典劇目《牡丹亭》；
2018年“歡樂春節”，邀請京劇名家于魁智，

李勝素及中國國家京劇院一團的衆多藝術家們，和多倫多的戲迷和觀眾共慶新年；

2019年協會立足社區，先後在河南同鄉會春節千人慶祝活動，遼寧同鄉會春晚，陝西同鄉會春晚，表演京劇經典曲目；

2019年協會為了更好的服務社區，開創了弘揚國粹公益講座“戲曲大師為您把脈”系列；

2019年，除了在華人社區做好弘揚國粹外，還將中國國粹走進西方校園，先後在多倫多大學，約克大學舉辦中國戲曲講座，示範和演出。



名譽會長楊燕毅普及京劇基礎知識。介紹內容有京劇發展歷史；有唱、念、做、打四種京劇表演藝術表現手法；有生、旦、淨、醜四大類型的京劇角色，有京劇伴奏樂器等。

媒體協會第六屆會長、多倫多在線總裁彭良健，着重闡釋了弘揚國粹的重要性。

北美華文媒體協會會長夏雲龍，表示弘揚中國傳統文化爭取各界支持的必要性。

加拿大影視學院中國招生部主任蕭家華，着重闡述藝德，京劇之所以成為國粹，是因為它她符合中國傳統文化精神，擁有豐富的傳統故事，傳播着有關仁義禮智信，溫良恭儉讓，忠孝勇恭廉正能量。他還提出了如何讓京劇進入加拿大主流社會的議題。

北美財經的總經理李家平提出如何在主流媒體



推廣議題。比如說能否在多倫多教育局辦短期暑期班，是否可以在網站授課的可能性進行討論。

媒體協會副會長、北美好生活網副總裁兼主編呂彤，對如何推廣京劇，和不同藝術的交流，因為加拿大就是一個多文化多樣化的多民族國家，各民族都可以在不同方式上表現表達各自的文化精髓，我們可以參與小型活動，找到中西方文化的相似點，可以參與到他們的復活節，萬聖節，感恩節，聖誕節等各類節日活去，切入宣傳。

最後在張燕燕，楊燕毅兩位德高望重的藝術家以濃縮京劇藝術核心關鍵詞唱、念、做、打、手、眼、身、步、精、氣、神、韻、的表演為這次研討會劃上完美的句號。

“金秋加國梨園情，遙祝神州七十載”加拿大中國戲曲藝術協會第一屆京劇經典折子戲專場演出，經過近半年的籌劃與準備，將於9月29號下午2點在韻城劇場Vaughan City Playhouse Theatre(102-1000 New Westminister Drive, Vaughan ON L4J 8G3)盛裝亮相！

票價：VIP\$88/\$58/\$38/\$28
售票熱線：
647-966-0021 張女士
416-419-0160 曲女士
416-457-9388 小英



加國基金投資：銀行還是基金、金融公司？

本刊訊

投資理財是每個家庭都應該需要做的事情，由于對加拿大的投資理財服務體系不很清楚，許多人祇對銀行提供的服務及產品有所了解并覺得祇有把錢放在銀行，才最放心。于是從去銀行開戶存款貸款，到做一些基金股票投資，再或者做一些期貨或外匯投資，甚至購買保險產品，都是在銀行裏完成。其實，加拿大除了銀行提供理財產品和服務外，其他的地方也可以做到，甚至從某些角度來說可能會更好一些。

加拿大的理財體系主要由三大支柱組成：銀行、保險公司和基金公司，他們各司其職，維護着金融市場的健全及穩定。

銀行的主打業務是存款貸款及銀行日常的服務，其便利性及信譽度早已深入人心；保險公司的主要業務是提供保險產品，其轉嫁風險的功能沒有其他

任何理財產品可以取代；而基金公司的主要業務是提供廣泛的基金產品，其在資金的管理規模和基金種類的選擇上占據絕對優勢。但近十幾年來，由于競爭的需要，這從前相對獨立的三大體系的業務範圍也有所擴張并彼此滲透。比如加拿大最大的銀行RBC銀行提供人壽保險業務，TD銀行有汽車房屋保險業務，各大銀行也都有各自相應的基金投資理財產品，加拿大最大的保險公司Manulife有自己的銀行業務，也提供相應的基金產品。

這樣的結果導致了選擇的難度，比如說如果我們要把一筆錢放在基金產品裏，是應該選擇放在銀行的基金產品裏還是選擇放在基金公司所代理的基金產品呢？

首先讓我們來明確一下最基本的安全性的問題。許多人不知道，其實加拿大銀行的基金業務與銀行本身的其他業務是分開運作的，而基金公司的基金業務與銀行的基金業務受制于同一監管系統，遵循

同一法規法律條文，面臨同樣的風險，所以從安全性的角度來說兩者沒有任何不同。

接下來我們來比較一下各自的利弊。從便利性來說，放在銀行裏更加靈活一些；從產品的選擇上來說，基金公司可選產品更加廣泛而多樣；從管理上來說，基金公司由于是通過理財顧問來銷售產品，而理財顧問的業績與管理的資產數量有關，所以如果您選用的理財顧問是一個盡職盡責的專業人員，那麼，長遠的投資回報將會明顯超越無人跟進的投資回報；從費用上來說，也是大同小異的。但對於一些大額的投資，會有所不同。

從以上看來，當考慮投資理財時，多數人的做法通常還是：需要存款或貸款時，上門找銀行；需要買保險產品時，通過媒體或親友介紹找保險經紀；想做基金投資時，就會去找基金代理公司或直接向銀行購買；另外還有一種選擇，就是可以將以上所有的理財交給一個可以提供以上所有服務的金融公司。

分紅式 / 穩健增值型保險，一種重要的資產配置方式！



馬新明
Max Ma

資深專業理財顧問
工商管理碩士 MBA
環球百萬圓桌會員
宏利精英理財顧問
宏泰集團高級保險經理
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

- 如何用分紅保險創造免稅退休金又不影響老年福利？
- 如何用分紅保險保護您的資產和最有效地傳承財富？
- 如何申報海外資產才使您購買大額保單無後顧之憂？
- 如何才能兼顧分紅保險的短綫現金值和長期總回報？
- 如何利用額外付款來加快增值速度并使保單更安全？
- 如何在重病、傷殘等情況下保護您的保單繼續有效？

例一：分紅式（退休型）保險——保障兼積累豐厚免稅退休金！

41歲女性，不吸煙。每年投\$2.7萬，則立即擁有\$100萬保額。20年保證付清，共投\$54萬（可快付或短付）。

假定按分紅率6.35%不變測算，則現金值和賠償額增長如下：

年齡	現金值	賠償額
65	120萬	239萬
75	208萬	321萬
85	336萬	425萬

假定按年分紅率6.35%不變，貸款利率按4.25%不變，若65—84歲採用保單抵押貸款方式用錢補充退休收入，則每年可免稅使用約\$9.5萬，且不影響老年福利。20年共可享用\$190萬。假定85歲身故則還可留下約\$121萬免稅資產給孩子（已扣除貸款本金加利息）。若年老不幸患重病也可使用保單裏的現金值以應急需！且保單裏的資產全部免債權人追索。

例二：分紅式（財富積累型）保險——送給孩子的最佳終身禮物！

為一個17歲男孩每年投\$7615，則立即擁有\$50萬保額。20年保證付清，共投\$15.2萬（可快付或短付）。

假定按分紅率6.35%不變測算，則現金值和賠償額增長如下：

年齡	現金值	賠償額
45	39萬	128萬
65	120萬	221萬
85	300萬	365萬

保單裏的現金值可供孩子在人生的各階段周轉或使用（如用作創業、買房或換房、幫補退休、緊急用款等用途）；賠償額則可為孩子將來的家庭提供不斷增長的保險保障！

例三：分紅式（快速增長型）保險——快速付清，短綫現金值快速增長，長綫回報更高！

51歲男性，不吸煙。每年投\$4.87萬，則立即擁有\$60萬保額，10年保證付清，回報快速增長。假定按年分紅率6.25%不變測算，則在第5、10、15、25和35年的現金值/賠償額分別為：\$20萬/\$67萬、\$42萬/\$84萬、\$58萬/\$105萬、\$105萬/\$153萬和\$174萬/\$213萬。快速增長的現金值可為投保人的生意、投資或生活急需等方面提供必要的周轉資金和將來退休收入的補充；不斷增長的賠償額則可為全家提供終身的保險保障，並可在將來傳承一筆可觀的免稅財富給孩子！

更多人壽/重病保險、長期護理保險、傷殘保險等保險計劃可供選擇。另提供海外資產申報諮詢、無憂退休規劃、特優探親旅遊保險（含超級簽證保險）、RRSP、TFSA等理財產品和服務。更多保險理財專欄文章請瀏覽：Blog51.ca/u-314419

代理 宏利金融 永明金融 恒信保險 加拿大人壽 國聯人壽 等各大公司產品

宏泰集團總部：3190 Steeles Ave. E. Suite210, Markham; 密市分部：425 Britannia Rd. E. Unit 129, Mississauga



安省議員柯文彬走訪北約克綜合醫院 表明省府鼓勵發展和創造就業機會的決心



安省議員柯文彬 (MPP Vincent Ke)

本刊訊

2019年9月24日下午，代表 Don Valley North 選區的安省議員柯文彬 (MPP Vincent Ke) 走訪北約克綜合醫院並發布將在本地研究項目上新增 4100 萬省級投資的聲明，這進一步表明省政府鼓勵商業發展和創造更多工作機會的決心。

參加新聞發布會的還包括 Willowdale 選區省議員 Stan Cho, 北約克醫院院長 Joshua Tepper 和北約克醫院項目負責人 Katie Dainty 醫生等。

安省議員柯文彬說：“我們希望能保證那些正在研究疾病治療，正在研發新科技，以及正在創造全新行業和新工作的人們能夠得到他們所需的相關支持，包括工具和設施。”



安大略全省境內，省政府將分別投資 174 個研究項目，總投資額達到 4100 萬加元。安省的投資包括：幫助新任命的研究人員建立專業團隊，確保高校擁有最新配置的實驗設備，以及支持基因組學領域的關鍵項目等。

柯議員進一步指出：“研究有利於發掘新的知識，而這些新知識可以帶來醫療保健方面的進步，也有助於我們的商業環境更具競爭力，進而鼓勵新產品和服務的產生，有助於新型公司的和工作機會的發展。”

相關背景：

§ 受資助的研究項目通過了嚴格且激烈的同行競爭，評審和篩選過程。

§ 安省研究基金-研究基礎設施計劃為研究機構提供資金，以支持基礎設施需求，例如現代化的設施和設備。

§ 早期研究者獎這一項目，旨在幫助安省公共資助的研究機構工作的新研究者組建研究團隊。

§ 通過安省研究基金-基因組計劃，省政府希望通過投資提高大家對基因組學的認知。基因組，是生命的基本組成部分，對基因組學的研究投資有望帶來很多益處，包括加快新藥物研發。



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 CFP®
全球百萬圓桌頂級會員 TOT
Top of the Table MDRT®
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



加拿大房貸常識有問必答

本刊訊

Rate浮動利率，顧名思義，利率是隨着加拿大基準利率Prime Rate浮動的。

房屋貸款是每一個來到加拿大的移民都曾經或者將要考慮的一件重要事情，這篇文章就加拿大房貸條款和規定做出一些簡要的描述，拋磚引玉，希望對讀者有所幫助。

首先來了解一些房貸術語。

Amortization (攤款期)

指一個房貸合同約定的最長還款期，通常為25年或者30年，貸款者可以提前還款縮短Amortization而不可以超過，除非再跟貸款通過申請批准。

Term (鎖定期)

Term是指一個房貸合約鎖定的期限，到期後需要續期新的利率，除非是開放式，否則貸款人提前還清貸款會有罰金。

Loan-To-Value (LTV)

這個是指一個房屋貸款的金額占房屋價值的比重，最高可以達到95%，即是說申請者只需要付5%的首付款即可貸款，不過這個叫做高比例貸款(High Ratio)，需要支付額外的信用保險譬如CMHC，而如果LTV在80%以內，則叫做傳統貸款 (conventional mortgage)，沒有這個強制保險。

Total Debt Service Ration(TDSR)

這個是用來衡量一個借貸者的收入和貸款公比重的指標，公式為 (貸款人全部貸款 (包括車貸，其他房貸，信用卡) + 地稅 / 物業管理費) / 稅前收入，普遍來說銀行希望這個比例在40%以內才讓認為貸款人有較好的支付能力。

Fixed Rate(固定利息貸款)

選擇這個貸款的時候，申請者的利息在一個Term之內時固定不變的。與之對應的是 Variable

Lump Sum Payment

通常房貸都提供給貸款人一些提前還款的選項，Lump Sum Payment就是這樣的一種，根據銀行規定不同，貸款人可以一次性付還貸款初始金額的10%-20%不等。

Penalty(罰金)

房貸是一個合約，如果違背合約的話就會有罰金了。比較常見的罰金類型是貸款人賣房了，需要在term到期前提前付清貸款，這就構成了一個違約就會產生相應的罰金了。

接下來，我們簡單地回答一些房貸的常見問題。

1. 攤款期 Amortization Vs 鎖定期 Term

根據上面的術語解釋，攤款期是您需要還房貸的整體時間，而鎖定期則保證在Term內您的某些合約條款不會變化。常見的例子是“我的房子需要還25年，銀行剛剛幫我鎖定了5年起的利率2.89%”在這裏，25年就是Amortization，而5年就是Term。

2. Fixed Rate Vs Variable Rate 固定利率還是浮動利率

很多客戶都很頭疼究竟是選擇固定利率還是浮動利率？浮動利率通常利息較低，但是固定利率可以讓客戶心中更有保障，特別是在當前開始加息的大環境內，越來越多的客戶開始考慮採用固定利率。不過浮動利率有一個優點，就是一旦出現賣房子，需要提前還清貸款的時候，浮動利率的罰金為3個月的利息費用，通常較固定利率低很多。(固定利率的罰金計算方法為3個月利息和現在利率和鎖定的利率差乘以剩餘的時間)

3. 如果加息了，我的浮動利率月供會增加麼？

加息之後，月供不會增加，但是你的攤款期會變

拉長，反之亦然。當你的餘下攤款期高于一開始的合同簽訂的攤款期之後，銀行會調高你的月供。舉例說明，一個人的貸款為25年攤款期，然後採用浮動利率，3年之後貸款的約定剩餘攤款期為22年，如果因為加息原因導致實際攤款期高于22年的話，銀行會提高月供到至少你的實際攤款期等于或者小于約定攤款期之內。

4. 提前還款的 Lump Sum Payment 是直接還到本金麼？

沒錯，任何額外的還款都是直接還入本金。這會導致你的房貸餘額下降，然後需要支付的每月利息也會相應減少，以後同樣的每月月供裏面就會有更多的部分還入本金。房貸餘額的減少也會導致提前支付罰金計算減少，如果你需要提前償還貸款，那麼不要忘記之前把自己可以使用的允許範圍內的額外支付使用掉。

5. Home owner line of credit Vs Mortgage

HOLC也叫做屋主信用額貸款，有着很多別的名字HELOC, HRLC等等，而Mortgage就是我們廣義說的房貸。兩者的最大區別在於，前者當貸款餘額選擇的時候，還會有原始的額度用來供貸款人再次隨時借款。而Mortgage還清之後就消失了。有的客戶當mortgage都還完之後，才找銀行做HOLC，這也可以，叫做再次借貸 (refinance)

6. 我的第一次供款什麼時候開始？

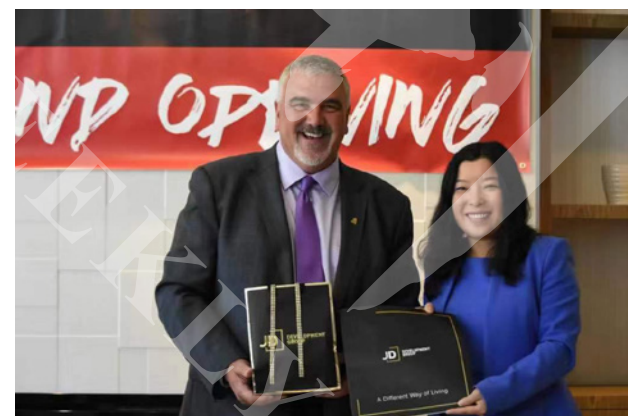
每個銀行的具體做法有所不同，普遍來說，房貸不同于租金，不是在當月初支付，而是在下月初支付。可以理解成酒店的感覺，讓你先享受了再收費。所以一個3月10日的貸款的第一個完整月份是4月份，所以第一個房貸月供為5月1日。但是銀行通常在4月份的時候會祇收取3月10日-3月31日的利息費用，這個叫做IAD- Interest Adjustment Date.

費爾格斯之家 (Fergus House) 正式開張



本刊訊

2019年9月20日JD發展集團和REZ-ONE物業管理公司在滑鐵盧菲利浦斯廣場 (Phillips Square) 的費爾格斯之家 (Fergus House) 舉行舉行了正式開張儀式。Waterloo市長、媒體及各界代表紛紛前來祝賀。



JD發展集團和REZ-ONE總裁兼首席執行官張月清 (Julia Zhang) 充滿感恩與激情地發表講話。她說“我們現在所處的費爾格斯之家 (Fergus House) 今天正式開業並將開始預租2020年入住正在建設的下一個學生公寓——赫斯佩勒之家 (Hespeler House)。費爾格斯之家 (Fergus House) 是滑鐵盧市學生公寓的第四棟建築，也是菲利浦廣場學生社區中的第二棟竣工建築。2022年菲利浦廣場建成後，我預見菲利浦廣場將成為滑鐵盧大學學生的重要知名社區。”

一個項目的成功離不開團隊的合作與合作夥伴的支持，張月清 (Julia Zhang) 也衷心地感謝所有參與開發建築發展費爾格斯之家 (Fergus House) 的合作夥伴，還感謝了滑鐵盧市的支持和信任以及所有房客，兩所大學的學生和學生會。張月清 (Julia



Zhang) 說“所有需要的感謝匯聚到一起獲得的成功，就是為了得到學生和他們父母的快樂表情，這也是JD和REZ-ONE最大的動力源泉。”“REZ-ONE團隊和JD團隊的目標就是創造並完成“一種不同的卓越生活方式”。

滑鐵盧市長戴夫·賈沃斯基 (Dave Jaworsky) 對Julia Zhang帶領的JD集團與REZ-ONE給予了肯定與極高的評價。他說：“這家開發商總是能按時為學生提供住處，這是關鍵所在，以及新的便利設施，包括舒適的書房和會議室、娛樂休息室和健身設施。”

費爾格斯之家 (Fergus House) 學生公寓位于菲利浦街254號，擁有120套豪華公寓，為附近大學的國



際學生提供校外住房。Fergus House于2017年開業，第二期Hespeler House正在順利進行中，預計將於明年9月竣工並準備入住。2022年，菲利浦廣場第四座也是最後一座建築“埃洛拉之家Elora House”完工後，將容納1800名學生。

投資菲利浦斯廣場 (Phillips Square) 的十年開發，JD發展集團正在兌現它們當年在滑鐵盧地區建造學生公寓時做出的承諾，為滑鐵盧地區的學生創造“一個不同的卓越生活方式”。

(圖文提供：主辦方)



加拿大華語專業口筆譯者協會 和加拿大知名語言服務 機構 MCIS 達成合作 成功舉辦第 三屆年會



本刊記者 梁曉敏 採訪報道



加拿大華語專業口筆譯者協會(Association of Professional Chinese Interpreters & Translators, 以下簡稱APCITG), 在加拿大知名的專業語言翻譯服務機構MCIS Language Solutions (以下簡稱MCIS)和加拿大口筆譯專



業培訓考證機構(Certificate Interpreters & Translators Group, 以下簡稱 CITG)的全力支持下, 于2019年9月20日在新動力傳媒集團的演播廳成功舉辦了加拿大華語專業口筆譯者協會的第三屆年會活動。

本屆年會由約克同傳口譯研究生、CITG優秀專業口譯培訓師Monica Chu女士主持, 與會來賓包括APCITG協會會員、CITG的口譯學員和維多利亞培訓中心的口譯學員。

本屆年會以論壇形式展開, 特邀嘉賓暨MCIS 語言服務中心的執行董事Latha 女士和市場營銷總監Lester先生為現場來賓隆重介紹了MCIS與CITG對專業口譯員的培訓項目暨課程內容和學制課時介紹, 同時代表MCIS授予CITG在加拿大和中國的獨家華語口譯員培訓資格, 并正式宣布, MCIS開始接受并將認可APCITG的會員。Lester先生詳細地向加拿大華語專業口筆譯者協會的會員解釋了APCITG的口譯員資格轉入MCIS認證系統的相關要求和細節。

MCIS是加拿大最大的非盈利性質的, 專為加拿大三級政府各職能部門提供語言服務的專業機構。APCITG亦是一家非盈利性質的中文口筆譯組織機構, 是加拿大目前最大的華語口筆譯工作者協會。兩大機構强强聯合, 全力



合作, 必將給加拿大華語口筆譯專業人士, 廣大的華人同胞及華人的商業公司、組織機構帶來更多的便利和幫助。



APCITG的創始人 Jennifer Zhai 女士在年會上回顧了APCITG創立三年所取得的成果, 包括:

- 1) 通過了加拿大語言翻譯服務類專業機構的審計審核;
- 2) 通過了ISO17100和CGSB131.10的筆譯認證;

3) 通過了NSGCIS口譯認證并獲得了認證資格。

Jennifer 女士表示, APCITG和MCIS這次



所展開的合作, 將有效地為華語口譯員提供更好的就業前景和更多的工作機會, 兩大機構還將在未來推出一系列的具體措施, 提高口筆譯學員的就業率, 并開拓相關工作人員的職業晉升機會。



本屆年會中, APCITG任命了第一屆董事會, 大會任命APCITG的創始人Jennifer Zhai女士為副主席暨董事會董事; 其他董事成員包括: 大律師He先生, 認證專業培訓師 Cici 女士, L5口譯員 Leon 先生等。

大會同時表彰了優秀的口譯志願者Xiaoting Zhang女士, 她在救助安徽病危女國際留學生



的義工活動中有着突出的表現; 大會也獎勵了國語/粵語口譯員Yanrong Yu女士, 以鼓勵其精益求精的專業服務態度和敬業精神; 大會還表彰了協會會員Julie Huang女士的出色工作, 以資鼓勵全體口譯工作者。

與會的近百位口筆譯工作者, 在年會中獲取并學習到了大量的口筆譯領域的專業知識和工作信息, 同時也享受到了由大會指定的用餐品牌“老江湖音樂燒烤主題餐廳”提供的風味美食, 老江湖還特意為口筆譯工作者們贊助了烤全羊一份! 新老朋友匯聚一堂, 暢談口譯工作中的文化與實踐, 其樂融融!

APCITG第三屆專業年會的成功舉辦, 離不開全體忠實會員的義務幫助, 離不開優秀學員和口筆譯工作者們的堅持努力, 更離不開志願協助年會舉行的每一位專業譯者! 特此給予表揚和鼓勵, 這些志願者們包括: Tracy、Zhuzhu、Paris、Viaan、Wina、Queenie、Leon、Mushu、Hao, 以及年會的大會組織者Susie女士。

APCITG第三屆專業年會是協會第一次努力突破口筆譯專業領域的小圈子, 積極進入華人社區的一次創新嘗試。協會真誠地感謝眾多華人媒體機構的參與報道, 正是有了華人媒體從業者們的專業工作, 才保證了本次年會的高格調, 也必將擴大APCITG在華人同胞和加拿大多元化族裔社區裏的影響力! 感謝媒體名單不分先後: 都市網暨事事如意、AM1430電臺、超級生活/星星生活、加中時報、新動力傳媒、輕鬆加拿大、FM105.9電臺、楓華傳媒、加國生活、中文熱點、加拿大中文電視臺、北美好生活網、讀加消息、海創派、CC Media、GogoCanada、太平洋藝訊、加國活動網等。

APCITG要在最後感謝與會的每一位同仁; 也要鳴謝未能親自到場, 但是通過新動力傳媒的現場直播進行遠程參與的朋友們, 在新的專業年度裏, APCITG會一如既往, 和大家一起共創美好前程。最後再次鳴謝MCIS! 感謝你們! 第三屆年會的成功, 和你們的參與及協作密切相關, 為你們的付出點贊!

攝影 梁曉敏 部分圖片由主辦方提供

房博會豪禮相送，你來我就送！ 一張價值 \$5000 現金券的門票 限時免費領取

加中房地產家居博覽會
加拿大最大的房地產及家居展銷平台
2019.10.4 - 6 多倫多·加拿大
Le Parc Conference & Banquet Centre
RealHomeExpo.com

主辦單位 (Organizer) : 加中地產投資總商會 (CCRPA)
協辦單位 (Co-Organizer) : Jade Expo Ltd.

本刊訊

房博會家居購物節，是加中房地產家居博覽會同期舉行的活動，旨在為觀眾提供最高額度的展期特惠，把真正的實惠帶回家！

房博會的門票現場能折換如下內容(數量有限，先到先得)：

1. 海南航空\$50代金券，兌換區：登記處
2. MERITiGROUP (明瑞集團) \$600現金券，兌換區：C20
3. Skyview Windows & Doors(天籟門窗) \$500現金券 兌換區：C55
4. DLXART Furniture Inc 消費滿\$2000立減\$300，兌換區：C58,C59,C64
5. Dan Home Furnishing (思漫尼家具) 消費滿\$3500立減\$500，兌換區：C15,C16
6. QUALITY BREEZE (清風冷暖) \$100現金券，兌換區：B15
7. HIRINE-HRmile Technology Ltd (博瑞集團) \$100現金券 兌換區：C07
8. Royal Hand Lifestyle Management-高端家政集團 \$100現金券 兌換區：C23
9. Tubicen Lighting-高端燈具企業 \$50 現金券 兌換區：C01,C02
10. FOTILE 方太廚具 \$50 現金券 兌換區：C62
11. Clareca Furniture (良品家私) 免費抽獎100%中獎率 兌換區：B01
12. Water Doctor (水博士) 贈送精美禮品一份 兌換區：C61
13. MESH Porcelain Slab and Tile 贈送精美禮品一份 兌換區：C56

14. Nu Stream Realty (Toronto) Inc. (新趨勢地產) 免費Home staging服務，兌換區：B19,C69

使用規則：
1. 觀眾持門票去展商展位處進行兌換，持電子票觀眾在進口“登記處”換取實體票，方可進行兌換。
2. 一切優惠政策最終解釋權歸活動參與展商所有。

不僅僅這些！！
現場憑票參與價值\$30,000抽獎活動！



(圖片僅供參考)
2臺蘋果電腦



(圖片僅供參考)
千元現金大獎抽取



上萬參展企業現金券及禮品贈送

第三屆加中房地產家居博覽會 - 家居購物節
價值 \$5000 現金券門票限時免費領取！
還有總值超 \$30,000 抽獎活動！
房博會家居購物節
2019年10月5日-6日(周六-周日)
Le Parc 會展中心 - 全館
免費停車(上千車位)
8432 Leslie St, Thornhill, ON L3T 7M6

如何領取門票？！

方式1：請與你熟悉的如下地產經紀公司或您熟悉的地產經紀聯繫領取免費門票(推薦)。

CCRPA旗下的各地產經紀理事單位，及其下屬各地產經紀從業人員均有實體門票。請向其領取門票。

CCRPA 地產經紀理事單位如下：

- 鴻利地產
- 金融街地產
- 金融街集團
- 聯合地產
- 21世紀美聯地產
- 楓葉地產
- 一德地產
- 安閣置業
- 峰匯地產
- 環球地產
- 金屋地產
- 恒藝地產
- 創富地產
- 家歡地產
- 國坤達地產
- 大鵬地產
- 新世界地產
- 嘉德置業
- 卓安特地產
- 嘉林地產
- 加華置業
- 加中置業
- 新趨勢地產
- 瑞泰地產集團
- 天合地產
- 鴻運地產
- 太古地產
- 帝國地產
- 精英置業

- 金瑞地產
- 君安地產
- 怡富地產集團
- 恒基地產
- VC地產

方式2：隨地產經紀一同入場(推薦)

本屆房博會，免費面向地產經紀從業人員及其客戶。如果您周邊有持牌地產經紀，隨同地產經紀從業人員均可免費入場。

方式3：在綫註冊電子票
綫上註冊電子門票(文章下方有註冊教程)，憑電子票現場兌換實體門票，免費進場。

方式4：現場登記註冊
現場登記填寫表格後，工作人員將為您準備門票，但需要排隊進行受理。

加中房地產家居博覽會，由加中地產投資總商會CCRPA主辦，嘉德博覽(Jade Expo Ltd.)協辦的第三屆加中房地產家居博覽會(簡稱：“房博會”)今年預計會有多達180家優質企業參展。“房博會”是目前大多倫多GTA地區規模最大、最專業的地產及家居展銷平台，也是加拿大和中國兩地政府公認的海外最大的由華人組織舉辦的地產及家居展銷平台!“房博會”已然成為大多倫多地區百萬華裔期待并引以為豪的年度盛會，“加拿大華人自己的HOME SHOW”!

2019年加中產業合作與發展論壇 9月25日——10月6日于多倫多舉辦



本刊訊

在加拿大多倫多舉辦。

加中產業論壇(CCIF)旨在促進加中兩國在教育、健康等產業領域的優勢合作，進一步探索發展戰略，增進加中兩國產業和文化發展的多樣化。這是了解國際商業發展新趨勢的好機會，也是加強加拿大和中國商業機構深度合作的有效渠道和平臺。

活動旨在對話加中產業的先進發展理念和成功經驗，對接國內外優質產業資源，推動合作交流，鏈接國際資本，探討發展戰略，為加中國際項目的落地奠定基礎，最終實現兩國產業合作與交流新機制，引領兩國產業合作的新標準。

本論壇邀請了國內30多名企業家，其中包括昂立集團、歐美思等知名公司企業等。

(攝影：張衛)

為了促進加中兩國各產業的交流，為雙方提供更多、更精準的合作平臺，探求不斷改變的世界格局中新的行業發展模式，推進兩國相關產業的互動，由中國標準化協會托育專業委員會、中國文化藝術發展促進會美育工作委員會、中加教育發展協會、中加醫療健康協會、中加產業與金融協會共同主辦，由加拿大博盛集團、今日加拿大傳媒共同承辦的“2019年加中產業合作與發展論壇”近日舉辦新聞發布會。

發布會宣布，由Toronto Global、中加教育發展協會、加中企業資本聯盟、中加醫療健康協會等組織共同主辦的“2019年加中產業合作與發展論壇”將於2019年9月25日—10月6日



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		8.78%	\$1,515.08
Mortgage Reduction		\$836.84	\$10,042.05
Return Before Appreciation		\$2,351.91	\$28,223.01
Return on Equity Before Appreciation			13.63%

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

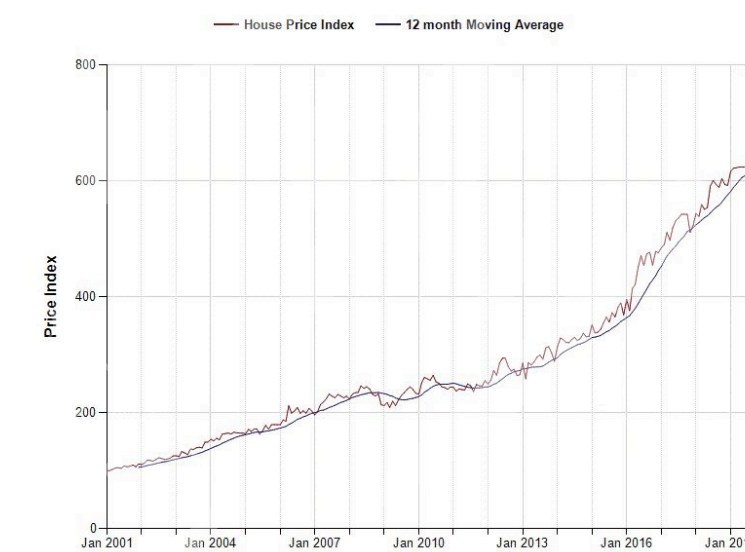
01 項目簡介

- 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



月圓人團圓共話鄉情

多倫多福建鄉親“2019 情濃中秋合家歡暨企業展示燒烤派對”盛大舉行



本刊記者 張衛 採訪報道

花好月圓、福滿人間。由加拿大福建企業總會和全加福建華人聯合總會共同攜手、聯合主辦的大型聯歡活動——“2019情濃中秋合家歡暨企業展示燒烤派對”近日于11123 Kennedy Rd, Markham 盛大舉行。

多倫多警察局源植勉副總長，加拿大福建企業總會、全加福建華人聯合總會、福清同鄉會、福清商會、廈門商會、福州同鄉會、泉州聯合總會、莆田商會等各社團代表及其家屬，在加企業界、文化界及媒體界等嘉賓朋友共計2000餘人參與活動。

福建企業總會會長和全加福建華聯總會執行主席陳凱先生，向到會的鄉親及嘉賓、朋友致辭祝福中秋佳節；全加福建華聯總會理事長林惠芳、榮譽主席李貴先、秘書長林國泰、監事長陳延鋒、常務副主席林惠平、林敏、孫



加拿大福建企業總會會長，全加福建華人聯合總會主席 陳凱先生致辭

建敏；福建企業總會副會長林書明、餘堅、孫建敏、陳挺貴、林賢友、黃潔、何明恩、翁國寧、陳少華、Annie 李、郭葆章、鄭木平、Leo 陳、李述亮、郭欽勇、陳娟以及商會秘書長蔡國平、笑容、Cindy 錢等一同參加了本次活動。

加拿大福建企業總會會長，全加福建華人聯合總會主席陳凱先生首先致辭，他向到場的二千多福建鄉親及各界嘉賓、朋友祝福佳節團圓。他表示，本次多倫多福建鄉親大型聯歡活動，主要是為在多倫多的衆多福建鄉親及華裔社群提供一個良好的機會來展示風采，促進華人間更好的合作交流。在這樣一個喜聞樂見、老少皆宜的活動場所，讓衆鄉親僑胞們可以喜氣洋洋、熱鬧鬧地歡聚一堂。大家互送平安祝福，開心歡度佳節，凝聚濃濃鄉情，共建和諧興旺的多倫多閩華社區。

在隨後接受記者採訪時，同時身為陽光集團董事長的陳凱先生很有感觸地說，福建社區在整個大多地區有近二十萬人，他們遍及商業、建築裝修、地產、金融、餐飲等各行各業。閩商一直以來就有“華商第一族”的美譽，福建衆鄉親的愛拼會贏、順勢而為、勇擔風險和合群團結、勇敢義氣等特點形成了豐富獨特的“閩商精神”。正是借着這樣優良的鄉土傳統和精氣神兒，大家才能在各自崗位做出一番了不起的成績。

多倫多警察局副總長源植勉向現場的華裔同胞致以中秋祝福，祝大家幸福美滿，并希望

衆鄉親們可以發揮勤勞智慧和團結協作的精神，更好地弘揚中華傳統，融入加國社會。



隨後，全加福建華聯總會理事長林惠芳宣布本次“2019情濃中秋合家歡暨企業展示燒烤派對”聯歡活動正式開始，現場的精彩演出也就此拉開帷幕。

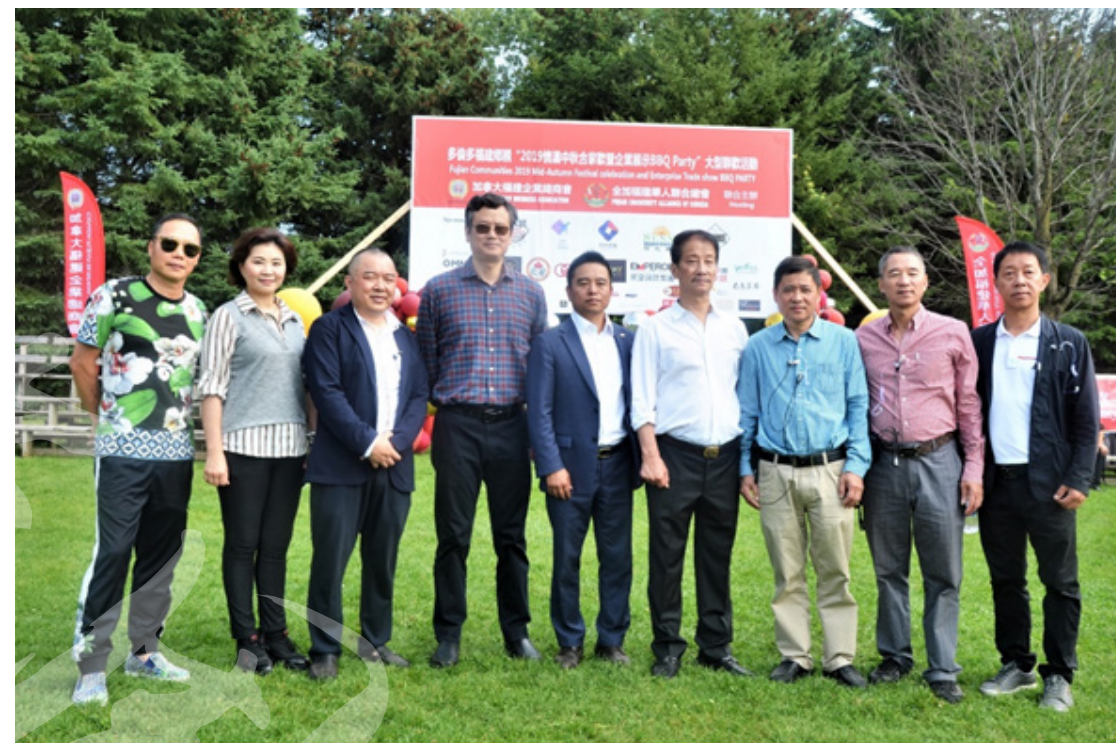


今天的活動內容豐富多彩，除了主舞臺的歌舞、魔術、模特走秀等才藝表演之外，還精心安排和設計了其它游樂區如猜燈謎、童趣園等，此外，美食也必不可少——到場的朋友們還可以免費享用美味地道的風味燒烤、福建小吃及豐盛自助餐。活動之餘還特別設置抽獎環節，送出多個



閩商展風采合作共贏

家歡暨企業展示燒烤派對”盛大舉行



還為衆贊助企業提供一個宣傳展示、溝通交流的平臺。

談到為什麼本次中秋聯歡的活動還要設置企業展示環節時，福建華聯總會的榮譽主席、大型超市連鎖華盛超市的總裁李貴先（Jack Li）解釋說，希望可以借此機會給在多倫多的福建和其它華裔企業家們搭建一個擴大宣傳和交流合作的平臺。他告訴記者，福建鄉親們吃過耐勞、勤勞智慧，多倫多的福建社區沒有一個不勞而獲的閑人。以超市為例，包括華盛超市在內的絕大部分多倫多的華人超市都是由福建企業家開辦的，並由此帶動了上游企業如進出口、農場等相關產業的發展，在增加就業、促進本地經濟發展等方面做出了很大貢獻，得到了主流社會的認可。

秘書長林國泰看到現場人頭攢動、摩肩接踵的場景，也連連說“沒想到”——“沒想到活動比當初預想的規模大得多，人數多得多；沒想到衆鄉親對活動如此支持，僅志願者就近百人！”



我們在繁忙的燒烤攤前見到了本次活動的組織者之一、福建企業總商會的副會長Annie Li，她正在和其他志願者一起為大家分發美味烤串。她用“開門辦活動，開放多交流”兩句話來總結今天的活動盛事。她說，在陳凱會長的率領下，從活動的設計伊始，我們就希望這是一場以福建同鄉人為基礎的但絕不僅僅局限于福建籍人士的活動。打開大門，歡迎所有人，所以才會有福建本地，也包括其它地



區的華裔社區人群甚至外族裔的人士的廣泛參與。企業展示環節是福建企業總商會的本職所在，這樣一次人數眾多、規模盛大的節日聚會，提供了一個絕好的宣傳展示、開放交流、合作共贏的舞臺，短短幾天時間，就有本地華商企業共計40餘家報名加盟。

從主辦方獲悉，本次活動還得到了福建本地及其他兄弟社團和鄉親企業的大力支持和贊助。多倫多本地衆多媒體也給予了廣泛關注和多方支持。



CHI 健康藥房隆重開業 引領中加跨境醫療新趨勢



本刊記者 梁曉敏 採訪報道

金秋九月，美麗的楓葉迎來了最美好的季節。加拿大CHI 健康藥房隆重舉行開業儀式，標志着加拿大藥房企業在立足服務本地同時利用互聯網優勢開展跨境醫療的啓動。

本次活動由 CHI 健康藥房主辦，加中大健康院，極地熊基因藥業、中國保健協會、加拿大-中國健康產業聯盟、北京中醫藥大學武當醫學院、上海天雄投資管理公司聯合協辦。這是CHI健康藥房配合加中大健康院診所和動態基因風險評估中心、極地熊基因藥業靶向藥物研究中心繼<2019 首屆國際健康前沿醫藥峰會>後又一次以跨境醫療為主題的前沿醫藥專業論壇，也是劉宗正院士工作站成立後首次專業活動。

出席CHI健康藥房剪彩儀式的嘉賓有士嘉堡-愛靜閣自由黨候選人葉嘉麗女士，加中大健康院高級顧問 Dr. Allan Gordon，加中大健康院高級顧問Dr. Peter Lewis，首席基因藥物科學家，加中大健康院執行董事單婕博士，中國保健協會健康服務與研究專業委員會秘書長李霞，加中大健康院動態基因檢測中心主管田麗麗博士，加中大健康院主席路明光先生，加中大健康院秘書長鄭萍女士。

本次講座邀請了多位醫藥專家和醫生、藥劑師為大家解讀如何科學健康生活。演講嘉賓包括 CHI健康藥房的藥劑師 David Yam 任家輝，加中大健康院高級顧問 Dr. Peter Lewis，加中大健康院高級顧問 Dr. Allan Gordon，動態基因檢測中心主管田麗麗博士，武當醫學指定推廣人、中國保健協會健康服務與研究專業委員會秘書長李霞以及首席基因藥物科學家，加中大健康院執行董事單婕博士。

藥房主任任家輝(David Yam)為大家介紹 CHI 健康藥房。David Yam 在 西安大略大學獲得醫學科學士學位，並獲得榮譽學位 (2007 年)，多倫多大學藥學士學位 (2013



年)。David曾在Shoppers Drug Mart, Sunnybrook 健康科學中心實習工作過。David熱衷於倡導患者護理，並在提供 CHI 健康藥房計劃方面發揮了重要作用。

加中大健康院高級顧問 Dr. Peter Lewis 演講前哨原理的實踐。DR. PETER LEWIS 是多倫多大學生物化學榮譽教授。他曾擔任醫學院研究和國際關係副主任 (2002-2010) 和研究與創新副主席 (2010-2016)。他負責多倫多大學的創新支持和全球協作研究。他曾擔任多倫多大學生物化學系教授和主席 (1991-2001)。他的研究重點是神經退行性疾病，染色體結構和功能，基因調控，蛋白質折疊和藥物發現中的人工智能應用。

加中大健康院高級顧問 Dr. Allan Gordon 衛生保健多學科診所的探討思考。多倫多大學醫學院醫學博士學位，Mount Sinai Hospital Wasser 疼痛管理中心前主任，功能和疼痛部聯合主任，安大略省慢性疼痛的ECHO項目諮詢委員會主席，安大略省衛生和長期護理部與成人慢性疼痛諮詢委員會聯合主席，Ehlers Danlos 綜合癥成員專家委員會，皇家內外科醫學院多倫多疼痛管理住院醫師委員會成員，多倫多疼痛管理居住執行委員會成員。

動態基因檢測中心主管田麗麗博士為大家介紹外周血動態基因檢測對重大疾病精準醫療技術在個體化醫療中的應用。田博士於2012年獲得廈門大學生物化學與分子生物學專業博士學位，在讀期間田博士曾在美國加州的 The Scripps Research Institute 交流訪問一年 (2010-2011)。博士畢業後田博士在多倫多大學 Banting and Best Diabetes Centre 進行五年的博士後研究工作。

武當醫學指定推廣人、中國保健協會健康服務與研究專業委員會秘書長李霞醫生為大家介紹武當醫學。李霞醫生是北京中醫藥大學英才計劃在讀博士，結繩扎帶療法 (第一部) 武當醫學系列叢書作者、北京中醫藥大學武當醫學院 (武當醫學專業技術負責人)。

首席基因藥物科學家，加中大健康院執行董事單婕博士為大家介紹如何科學健康生活。單婕博士是加拿大天然健康產品研究領域的領軍者，20 多年前共同開發了一種二維指紋技術，用於識別天然保健品的化學特性和生物活性，並最終促成加拿大銷量排名第一的對抗寒冷和流感藥物 COLD-FX 的誕生。同時她有超過 20 年的行業經驗，對天然保健產品採用創新的循證方法，為行業的質量和功效樹立了標準，並因此獲獎無數。

CHI 健康藥房為萬錦地區及周邊地區提供服務，計劃通過與其他健康服務相結合，如最先進的動態基因測試技術服務，為我們醫療保健服務提供最佳醫學實踐和治療選擇方面的建議。CHI健康藥房的名字“CHI”引用了中文的“氣”和傳統中藥中的能量，保持藥物治療與健康服務的平衡。並且，藥房致力於幫助推廣加中大健康院的使命和理念：通過積極的監督醫療保健，改善早期疾病檢測與提高個人健康。

我們的服務包括藥物審查，為顧客匹配所有處方藥和非處方藥。藥房藥品類別齊全，包括處方藥、非處方藥、保健品等。專業藥劑師將詳盡地為每一位來訪者介紹藥品知識，服用療程注意事項，保障客戶的用藥安全，並協助選擇最佳的治療方案。藥劑師還提供常規注射：包括季節性流感疫苗在內的疫苗接種。各種注射劑的疫苗給藥如HPV - 帶狀疱疹 (帶狀疱疹)，Hep A、Hep B、傷寒、肺炎球菌、流感等。此外，我們專業的藥劑師為客戶提供有關服用大麻產品的信息和建議，教育并減少客戶的困惑。

所有藥物 (非處方藥 & 保健品) 免費送貨，提供節省時間的一站式服務。對於本地客戶，我們提供送貨上門服務。同時，我們為中國消費者提供快速直郵服務，一體化購物體驗，讓客戶體驗直接快遞到中國的便捷和舒適。

攝影 梁曉敏 部分圖片由主辦方提供



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



加拿大中学与大学留学的申请条件 及要求概览

本刊訊

也都很高，其中很多是蒙臺梭利或者IB認證學校，也有一些是以體育或藝術為特色。招收國際生時，這些學校一般會要求雅思成績。錄取選拔不算很嚴格。

1、加拿大中小學申請條件

總的來說，加拿大中小學申請條件是非常寬鬆的。但要學好也不是那麼輕鬆的。

加拿大公立教育強調公民教育，沒有大學升學指標。所以對於國際生也一樣，有教無類。任何中國孩子祇要有基本的英語交流水平，都可以獲得公立中小學的錄取。而且無論你的學業進度如何，到加拿大一般都會按年齡分入學校不同年級。因為加拿大高中可以自選課程，所以同一年級的學生可以學不同深度的課程。加拿大中小學（9年級前）STEM課程會比中國進度落後一些，所以中國孩子到加拿大後，絕大部分不用過于擔心數學物理等課程。但加拿大基礎教育裏一直非常重視英語能力的訓練，可以說加拿大對英語的訓練深度，遠遠大于中國孩子漢語的訓練深度。所以，中國留學生到加拿大之後，一直會面對的最大難題是：英語的差距。很多留學生到加拿大後會面臨長時間無法從ESL（English as a Second Language）課程畢業，從而無法進入其他有英語要求的課程。如果是11年級後留學公立學校的學生，甚至可能因為英語造成進度拖延，影響到按時畢業和申請大學。

私立學校的申請更為複雜一些。總的來說要求也會更高一些。

加拿大的私立學校分爲三類：

· 本地頂級私立學校

這部分學校大部分獲得了CAIS認證，而且具有幾十年甚至百年以上的辦學歷史。比如常見的所謂加拿大TOP25,或者多倫多TOP10。當然這些排名并非官方認可，一些排名之外的私校也非常優秀。加拿大公立學校免費，能够生存的私立學校都有自己的優勢和特點。

頂級私立學校學費偏高（和中國相比并不算昂貴，一般在3萬左右，最高也不超過3.5萬加幣），但并非交錢就能上，相反選拔非常嚴格。頂級私立一般在8年級以後就沒有任何機會進入，因為名額已滿。8年級之前申請需要SSAT成績、雅思成績、以及學生和家長的面試通過後才能錄取。

· 本地精英（走讀）私立學校

本地精英私立學校，特點是本地生源為主、走讀為主，且限制留學生的比例。這些學校教學質量

· 私立國際學校

私立國際學校是非常有爭議的一群。他們大量招收國際生，甚至很多學校從投資者、管理者、到學生，都是華人，被稱爲“清華”國際學校。私立國際學校入學門檻較低，教學水平參差不齊，但也并非完全不能考慮。相反，對於11、12年級才到加拿大的學生，它們也許是最好的選擇。因為它們的優勢是，重視大學升學，選課、給分靈活，對留學生服務好。其中有些華人私立國際學校甚至被稱爲：“多倫多衡水”。

2、加拿大大學申請條件

加拿大高等教育品質均衡，層級豐富，選擇靈活。

公立學院裏一般開設有從1年制大專到本科、研文、碩士等的不同層級課程；公立大學則主要開設本科、碩博課程。

一般公立學院的錄取要求是：高中文憑，高中成績GPA70-75以上，雅思6分以上。如英語不够，可以雙錄取，即先讀語言課程，合格後再進入專業課。大學的要求則相差甚遠，一些名校的熱門專業，如多倫多大學的生命科學、工程、商科；滑鐵盧大學的計算機工程等，即使是本地學生也面臨激烈競爭，需要 GPA90以上，如果是中國高中畢業申請，一般要求雅思6.5-7以上，還需要會考成績優異，高考一本錢以上。

如果是名校的普通專業，或非知名大學，則入學要求并不高。以多倫多大學爲例，近10多年的所有專業平均錄取率竟然高達45%。多倫多大學世嘉堡分校、西安大略休倫、國王分校等，對國際生更加“友好”，錄取門檻很低。一般加拿大大學的錄取要求是：雅思6.5分，高中GPA75-80以上。

由于加拿大名校或知名專業對本地生和留學生錄取比例大不一樣，所以推薦盡量高中12年級以前到加拿大留學，獲得加拿大高中文憑來申請大學，這樣錄取率大得多。

3、加拿大研究生、碩士、博士申請條件

加拿大碩士博士申請比較難、特別是安省。因爲安大略省是加拿大的人口、經濟、教育中心，同

時安省的移民政策非常優厚。特別是對於加拿大畢業的碩士博士高學歷人群，可以直接進入省提名計劃，無需找工作，無需英語四個7、無需入池Express Entry 打分，直接獲邀移民。

所以安省碩士申請人一般需要本科學位、大學GPA85分以上、雅思7分，甚至大部分專業需要GRE或GMAT成績。安省碩士中祇有少數學校的MBA或其他商科專業門檻略低，可以免除GRE/GMAT。

加拿大研究生文憑與碩士不一樣的是，學制短、沒有學位、偏應用。研究生文憑錄取條件一般是本科學位（部分可放寬到大專學歷）、GPA75以上、雅思6-6.5分。所以研文對於就業移民都有幫助，但不能走碩士省提名通道，祇能進入EE通道進行打分。

4、加拿大學生簽證條件

加拿大的學生簽證一直被傳爲全球最難。其實不是事實。

首先，加拿大學簽一方面條件清晰，另一方面絕大部分沒有面簽，也不存在美簽時發生的“無理由拒簽”。

其次，加拿大學簽對於很多留學申請人都提供了“快捷方式”，降低要求，提高審批速度。目前的“快捷方式”是基于GIC的三個快速通道：

中小學計劃；高等教育計劃；SDS學習直入計劃。SDS學習直入計劃的要點是雅思要有四個6分，符合的同學可以通過購買1萬加幣的GIC“理財產品”作爲資金擔保，錄取學校在DLI清單內即可，從而免除繁瑣的資金證明。DLI清單內包含了加拿大所有的正規公立學院和大學，甚至包含少數幾所私立學院，而且SDS過簽率很高。

中小學計劃和高等教育計劃，與SDS計劃相比，不需要雅思四個6，但需要增補一些輔助的資產證明，如父母工作證明和不動產證明。

總的來說，加拿大學簽青睞英語好的、學校好的、資金情況好的申請人。

如果涉及大齡（25歲以上，或畢業2年以上）、倒讀（學歷倒挂）以及一些常見的移民傾向人群（單身女性、拒簽史等），則加拿大學簽會更難一些，這些人群我們一般建議先拿旅游簽，再申請學簽。學簽如被拒則盡快通過旅游簽入境，在境內轉學簽，這樣成功率很高。

地產·理財

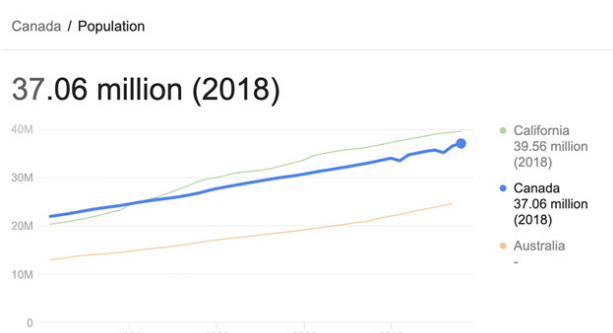
Realty & Finance



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，全心助力客戶發展

从加拿大人口变化趋势 看地产业发展



本刊訊

加拿大統計局有數據顯示，近年來人口增長迅速，2000年時還是3070萬人，2018年就變成了3710萬人。而瘋狂涌入的新移民是主要的人口增長來源。

統計局預測加拿大未來50年，人口將翻倍增長。到2068年，加拿大的人口將增加近一倍，變成4440萬到7020萬人。如果對增速做保守預測，加拿大人口也將從2018年的3710萬人增加到2068年的5520萬人，算是中速或是低速。

許多發達國家的人口將減少是不爭的事實，而加拿大却不屬於此列，原因當然要歸功于源源不斷的移民，它們的數量使人口增長動力強勁。

有人說，一個地方的房地產市場走勢，核心是地產的發展和較高的經濟生活水平下，加拿大人的預期壽命將會更長，活到百歲及以上的情況會越來越普遍，這些老人往往被稱爲百歲老人，2018年就有10,000人。在中等增速的保守估計下，加拿大百歲老



期還是長期。

然而，加拿大唯一不能幸免的是人口老齡化。這是經過科學的預測的，65歲和65歲以上的人口將在接下來20年裏占據越來越大的比例。

回看加拿大的歷史，1946年到1965年之間出生的人群很多，被稱爲嬰兒潮（Baby Boom），他們現在幾經達到甚至超過65歲，也就是達到了退休年齡。這也就意味着，越來越多的加拿大人退休，處于工作年齡的人口所占比例下降（15至64歲）。這一數據2018年爲66.7%，到2068年可能就是57.9%。



2018年加拿大有160萬人年齡爲80歲及以上，未來，到2068年加拿大80歲及以上的人數將變成550萬，這一變化非常可觀。

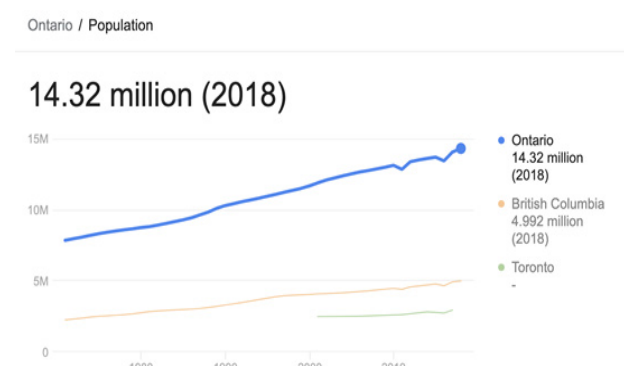
加拿大的自然環境和人文環境優越，而且在醫學的發展和較高的經濟生活水平下，加拿大人的預期壽命將會更長，活到百歲及以上的情況會越來越普遍，這些老人往往被稱爲百歲老人，2018年就有10,000人。在中等增速的保守估計下，加拿大百歲老

人的數量可能在2065年就會是90,200人。

以上人口老齡化的情況在安大略省尤其明顯。可能有一半得百歲老人都集中在安大略省。加拿大各省份地區得情況會有所差異，也就是有些地區人口增長，有些地區人口則會下降。

不過如果您在多倫多，那真的不用擔心人口會下降，多倫多作爲全加拿大的經濟中心，移民大省，可謂是占據了天時地利人和。

安大略省的人口一直都是加拿大人口最多的省份（1,432萬），如果接下來25年內人口持續上升，到2043年人口將達到1650萬至2040萬。



在巨大的人口紅利支撐之下，多倫多房地產市場仍舊處在剛需階段，而預測在未來的20-30年人口仍舊會持續增長，如果人口還是不斷流入，經濟持續發展從而刺激土地開發，那麼地產行業極有可能會繼續上行。



(圖文提供：新趨勢地產)

FOTILE

看這一家人的酸甜苦辣，原來就是幸福的真正含義

本刊訊

有人說幸福是一封信，撫慰久別思念的心；有人說幸福是一件衣裳，驅散冰冷刺骨的寒意；有人說幸福是一桌菜，盛放着對心愛之人所有的關心。下面這一家的愛情，在酸甜苦辣中隱藏着幸福的真正含義。

01 消除廚房之酸味

彼此相愛的兩個人，生活中不乏出人意料的小小浪漫，也有一日三餐的平常時刻。三日入廚下，洗手作羹湯，生活安靜且美好。但春去秋來，時光脚步從不停歇。自從有了女兒以後，自己越來越不受重視了。每天的晚飯，必定先搞定他寶貝女兒的輔食，攪拌蒸煮，搗碎擺盤，看着他溫柔專注的神情，心底泛出一絲酸意。

方太集成烹飪中心有36種烹飪方式可以選擇，電蒸烤烹飪機，無論是小火慢煲的粵菜，還是大火爆炒的川菜，又或是以蒸煮居多的蘇菜，統統一網打盡。特別是中秋團圓，闔家歡聚時刻，充分照顧到每位家人的口味，讓家宴變成盛宴。

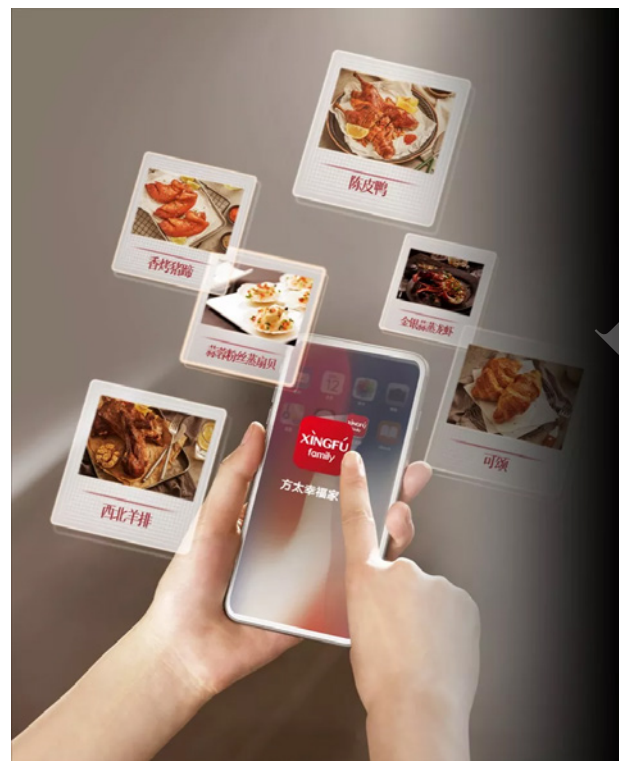


02 改變廚房之苦味

家裏大小兩個女人的口味不同，但他都會充分照顧到。先用蒸箱給女兒做愛吃的蛋羹，回頭又要在燃氣竈上炒出我喜歡吃的菜，受盡來回奔波之苦。

心疼他略顯狼狽的身影，他祇笑着說，廚房裏哪有風度可言。

方太集成烹飪中心將竈、蒸、烤的調控功能一體集成在操作面板上。打造一站式烹飪體驗，輕鬆掌控火候和時間，烹飪出幸福美味，下廚真的可以是一件輕鬆寫意的事。



03 清新廚房之辣味

我喜歡吃的爆炒魷魚，麻婆豆腐，香辣牛肉……每一道他都信手拈來。趕在下班之前端上桌面，解去圍裙，期待開門時怦然心動的一刻。除了廚房裏彌散着嗆人的辣味，這一切倒顯得剛剛好。如果不小心被嗆出噴嚏，浪漫的氛圍立刻消失得無影無蹤。

方太集成烹飪中心搭載的全新X系列吸油煙機，搭載強勁的直流變頻電機，由主持國家十三五重點項目研發團隊聯合國際知名軟硬件專家共同研發，

採用反向背吸放置方式，在提供高效吸油煙效率的同時，噪音維持在48dB*，方太集成烹飪中心搭載的全新X系列吸油煙機，可實現最高風量22m³/min，最大靜壓可達850pa。告別油煙過臉的糟心體驗，也讓房間裏少了惱人的味道。



04 烹飪，是表達愛的最好方式

很多時候，用語言表達出的愛顯得輕而隨意。女兒喜愛的烘焙蛋糕，父母吃習慣的粉蒸肉，另一半喜歡的紅燒肉……融入在實際行動裏的酸甜苦辣，更能讓人嘗出愛的味道。



烹飪，是表達愛的最好方式，一日三餐的家常味，餐桌上你來我往的歡聲笑語，就是幸福最真實的呈現。幸福是一種綜合的味道，甜中似帶着酸，酸中似泛着咸，辣中又似有苦，回味起來有滋有味。

大多地區房產綜合評述（三百八十四）

地產投資的未來競爭力

一個國家之所以強大，是因為其強大的競爭實力；一個企業之所以鶴立雞群，也是因為它的競爭實力。那麼，我們購買的投資物業憑什麼可以在未來，超越市場的平均值，獲得遠高于均值的利潤，而且基本不用太費力氣呢？這個就是你購買物業的未來競爭力所決定的。那麼什麼是未來的競爭力？或者叫核心競爭力？

讓我們看一下，在商業界競爭力的定義。這種“核心競爭力”往往被定義為某種獨一無二的技能或特性，即“公司最擅長的東西”。而實際上，這一概念要比上述定義複雜得多。加裏·哈默爾和普拉哈拉德認為，“核心競爭力”並不是一個公司對自身價值的衡量，而是在顧客眼裏這個公司有多大的價值。任何定義都必須從顧客的角度出發，假如公司的某個特性並不是顧客想要的，那麼它就不能被稱為“核心競爭力”。

這個對於競爭力的描述非常到位。轉換到地產投資的競爭力，我們同樣可以說，這種競爭力，是來源於未來買家對於物業的評判，而不是自己對於房產的預期。主觀因素都有傾向性，市場是最好的裁判，無論你如何看好自己的房產，沒有買家，或者買家不出高價購買，一切都是自我的幻想。那麼，是否我們祇有等到房產在若干年之後，才能知曉其價值呢？當然不是的，我們要站在客觀的立場上看待自己的物業。如何判斷一個地產未來的價值，決定了你投資物業的正確性。首先，我們要看房產的核心競爭力的要素。

1) 房產所在社區的稀缺性是首要因素。你的獨立小樓再獨特，室內再豪華，就是黃金鋪地，可是背後就是槍案頻發的社區，你的物業也沒幾個人感興趣。可見，社區才是首要因素。所謂地段，地段，還是地段，才是決定物業價值的首要因素。可是，好的地段，就是傻子都知道，價格已經是高不可攀。一般的投資人無法望其項背。那麼，什麼樣的社區才是我們普通人的“黃金屋”呢？

我們首先要定義一下社區的稀缺性，以後才會依據這條定義找到有稀缺性的社區。社區的稀缺性指的是：一個還沒有被發現或者沒有被大多數人群認可的，具有極高潛力的，有待被發掘的社區。所謂大隱隱于市，一個在未來極具潛力的社區往往是現在被人詬病的，沒有太多人關注的社區。這樣的例子在多倫多可謂多矣。希臘城，Danforth沿綫就是一個最佳的例子。

2005年之前，甚至更早，那個社區沒幾個人關心，市面流傳着那裏窮人遍地，物業老舊，搖搖欲墜，社區民衆普遍素質很低，罪案頻發等等。可是，也就是在那個年代，直至今日，每一套稍微可以被看得上的物業，竟然是逢房必搶，見屋必奪。每個物業少則七八個Offer，多的則高達50個。我曾經參與過搶奪一處物業，我記得有超過50個以上的經紀爭搶。等到輪到我進屋遞Offer的時候，賣家經紀拖着疲憊的長音，問道：Michael，我就三個問題，價格，交接時間，有無條件。等我回答完了，她頭也沒抬，說了聲謝謝，就直接喊下一個了。結果不用講了，我的客戶沒聽我的，堅持出了一個他認為對的價格，最後的結果是賣出價比我們的報價高出了25萬。不僅如此，那是一個百年以上的老宅，沒有任何裝修，半獨立，未來的

裝修費用會在20萬左右。拿走物業的是一個猶太人。

奇怪嗎？一點都不奇怪。這裏現在還在搶房子。每次搶房子，經紀們都如同“鬼子進村”，橫掃一切可以看得到的物業。那裏以前就20萬左右的價格，現在，不用講了，好的“破物業”已經升值到了天價。為何這裏沒有被大多數的“我們”看明白，而本地人瘋狂爭搶呢？這就是社區稀缺性的認知問題了。

如果社區的稀缺性是決定未來的關鍵因素，那麼你解讀稀缺性的眼光就非常重要了。讓我們來看看這些羈絆大眾解讀“稀缺性”的關鍵原因吧。第一，大家都認為那裏不是好的投資地區；第二，那裏沒有幾個熟悉的朋友或者投資人去投資；第三，報紙上，廣播裏沒有人說那裏好；第四，自己沒有敢于突破禁區的勇氣和膽識。第五，所有上述的綜合，那就是別人不去的一定是不好的。

讓我們看看投資稀缺性社區的投資人是如何解讀的吧。第一，大家都認為不好，究竟是傳聞，還是理性思考過的結論；第二，沒有太多朋友投資，這些人究竟有多少投資經驗，還是根本沒有投資經驗；第三，新聞裏沒人提及，或者負面消息滿天飛，這些新聞工作者有多少懂得地產投資；第四，如果這一切都是假象，我自己有多少資金可以入市；第五，別人不去的，說不定就是一個巨大的機會。

沒有敢于挑戰的勇氣，哥倫布就不會發現美洲大陸，同樣麥哲倫也不會開啓大航海時代。當年，北京的四合院據說就十幾萬人民幣，就可以被買進。可是，當時誰又能想到，這些破爛不堪的四合院，未來會變成上億的資產？一些破舊的老城區，就是點石成金的稀缺資源。

擁有稀缺性的社區往往是并不被人看好的，這其實是投資人的重大利好。都看好了，就沒有我們什麼事了。賺錢就要在別人沒看明白的時候，快速下手，才會搶占先機。判斷社區的稀缺性，不僅僅是別人都不看好，社區的特殊性和臨近熱點地區是判斷稀缺性的關鍵因素。稀缺的社區很多時候就在紅得發紫的社區附近。看看希臘城附近的社區是什麼吧。其西面就是玫瑰穀，市中心近在咫尺，那裏的物業價格自不必說。僅僅一橋之隔，物業的價格一落千丈，這難道是正常的嗎？

我們都知道地產投資的多普勒效應，也就是地產增值的漣漪效應。高價值的社區會帶動周圍社區的價格一起攀升。這不是百分之百準確的，Jane/Finch周圍的社區無論周圍的房產價格增值如何，由於其社區的安全性太差，也很難帶動那裏的價格大幅攀升。

房產投資的核心競爭力的其二條是什麼呢？請聽下回分解。

你想讓你的物業賣出高價嗎？你希望成爲一個成功的地產投資人嗎？請聯系Michael Wang。

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



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

廣博精深的專業知識，超強的談判能力，緊密的團隊協作，助您高價快速賣房，超值無憂買房！

電話：(416) 893-2060, (416) 391-3232



背靠 Wilcox 湖，100X600 尺超大占地，4+1 臥，3 衛浴，側復式四層獨立房。全新裝修，心曠神怡的風景，御苑風範的園林，不可多得的地塊。買家可以直接搬入，享受大自然賦予的湖光山色。現任業主已經獲得環境署批准，擁有 10,000 sqft 豪宅設計圖紙，室外園林設計同步完成，僅需少許改動即可獲得政府開工批准。此物業功能全面，你既可以享受現成的嶄新房產，也可以按照自己的需求建造一處，擁有皇家氣派的特大豪宅。近年來少見的房產，歡迎看房。

叫價僅 386 萬

瑞門投資熱點推薦

165 Bayshore Drive 靜謐湖景度假屋



Raymond Xu
瑞門
Broker
一德地產總裁
416.876.8999

MLS# 465879809

推荐物业地址: 165 Bayshore Drive,
Ramara Ontario L0K1B0

房屋类型: 四方四卫双车库度假別墅
占地面积: 103.94 x 176 Feet
使用面积: 3000-5000 尺
叫价: \$938,000

位置简介:

该度假屋位于距離多倫多一個半小時車程, 位於Lake Simcoe東北角的Bayshore Village。2012年建成的独立房屋维护十分良好, 擁有103尺的Front Lot, 以及4000尺的使用面積, 四房四衛雙車庫以及可以停放四輛車的寬闊的Driveway。走路五分钟便可到达美麗的Simcoe湖。



該度假屋占地面积大, 屋前後視野寬闊, 心曠神怡



可停放四輛車的寬闊的Driveway

物業介紹:

該度假屋室內裝修格調優雅, 配色精心。主層起居室以巨型落地窗和天花挑高設計為主, 戶外視野開闊, 采光明亮, 室內冬暖夏涼。一樓除了起居室和廚房餐廳外還配有一個帶有嵌入式書櫃的辦公室/書房。



采光明亮, 窗外自然景色優美的起居室主層大部分以實木地板為主
超大空閒書房

全新升級後的廚房配有雙門冰箱, 微波爐, 內嵌式洗碗機, 還可以看到後院美



麗的景色。

度假屋二樓有一個主臥, 兩個客臥, 全部配有全浴浴室。



二樓主臥室, 空間大, 采光好



主臥衛生間 (1)



主臥衛生間 (2)



二樓客臥之一



二樓客臥衛生間之一

該物業的地下室為開放式格局, 附帶一個客臥和可裝修成家庭影院隔間。在加拿大, 很多業主都會根據自己的喜好把地下室裝修成娛樂場所使用; 可以作為家庭影院, 健身房, 小型酒吧, 棋牌室等, 充分利用到了地下室隔音效果好這一優點, 並不用擔心影響到樓上家人或客人的休息。



開放式地下室全景



可作為家庭影院隔間



地下室衛生間

後院草坪寬闊, 不去湖也可在自家後院享受豐富的自然環境。尤其值得一提的是, 該物業採用全地熱式供暖。夏天, 可以把游艇駛停在湖上享受湖風習習; 冬天, 可以暖暖地光腳站在窗前眺望飄雪;



寬敞的庭院給您和家人朋友提供一個溫馨的樂園

社區簡介:

Bayshore Village 社區就像一顆璀璨的明珠鑲嵌在美麗的Simcoe湖邊, 天然景觀十分美麗。這一帶居民絕大多數都會以車代步, 該社區靠近Casino Rama, 高爾夫球場! 生活方便, 應有盡有! 如需要購物或者去銀行辦事情, 開車8分鐘便可到鄰近城鎮Brechin, 20分鐘到達Orillia小鎮(Soldier's Memorial 醫院所在地), 40分鐘到達Barrie, 獨特地理位置讓社區在不遠離城市生活的同時享受到自己獨有的一份寧靜。



俯瞰 Bayshore Village



成熟的社區擁有自己的管理委員會, 會所設施齊全, 可以媲美度假村。體院場館, 四個游艇碼頭, 一個高爾夫球場, 每年只需要\$780 (2018), 這些設施便可任意使用。夏季裏, 與三五親朋好友來這裏逗留半日, 打打球, 游游水, 每天都可以把日子過得像度假一般。



Bayshore Village 活動社區



社區高爾夫球場



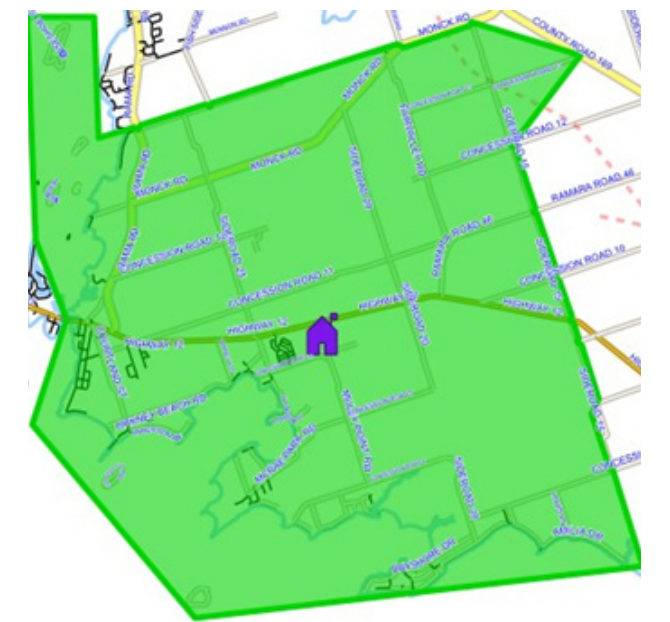
教育资源 (学区):

Simco county 在大多伦多人口和工业聚居区的金马蹄地区和北部的高中由 Simcoe County District School Board (SCDSB) 負責管理。SCDSB 的教學宗旨于確保學生最大限度發揮自身潛能, 成為負責任的世界公民。SCDSB管理下的高中主要有三個特色:

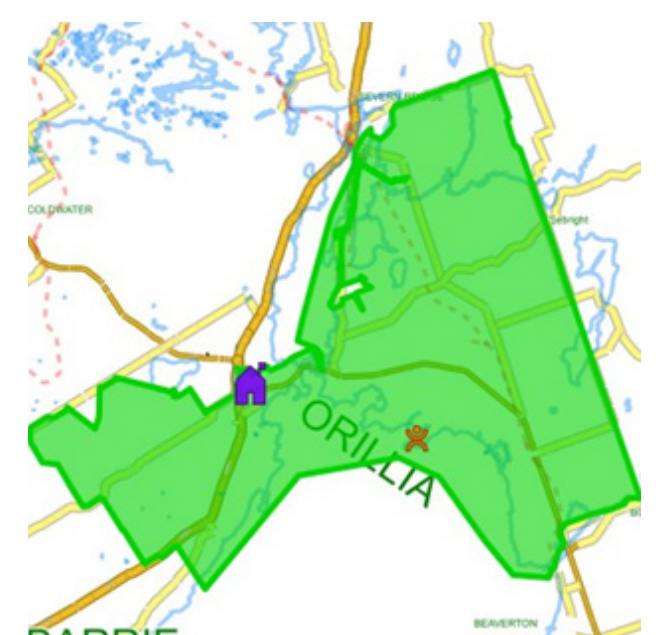
- 留學生比例小, 為新移民家庭提供絕佳語言環境和文化沉浸機會;
- 高中教學設備齊全, 配有高科技教室, 科學實驗室, 藝術工作室, 室內外運動設施, 圖書館等等;
- 大部分學校提供大學先修 (AP) 課程及延申法語課程;
- 提供多樣的藝術體育俱樂部活動, 包括: 樂器、表演、橄欖球、冰球、滑雪、網球等。

推薦物業的所在學區:

1. Uptergrove Public School (提供JK - 8年級課程) 開車8分鐘



2. Twin Lakes Secondary School (9-12年級課程) (車程25分鐘)



城市特点和人口数据统计:

根据GeoWarehouse最新數據顯示, Bayshore village 的家庭年平均收入在7.7萬, 大專及以上學歷佔總人口的40%, 人口素質普遍較高。英語為母語者為主要常住人口, 佔95%, 移民較少。該社區主要常駐人口年齡在28 - 40, 50 - 70左右, 由於環境優美, 生活節奏較慢, 生活成本相比城市更適合新家庭組建和享受退休生活。

物業特点与房产市场:

根据GeoWarehouse最新數據顯示, Bayshore Village 小鎮的物業以獨立屋為主, 占房屋類型97%。因為加拿大冬季時間相對較長, 親近自然, 戶外休閒的生活方式在加拿大的夏季日漸流行, 越來越多的人選擇在湖邊投資房產, 即可以四季居住也可以當作度假屋, 獨特的地理位置和自然環境提供了都市生活所不能體驗的生活模式和投資方式。自住投資兩相宜。這是在美麗社區Bayshore Village投資置業的最美好的回報。



Rickle Huang
黃希明
Broker
647-295-8322
rickiewong@hotmail.com
www.rickle.ca



榮獲2018Homelife Landmark 售房冠軍團隊

連續多年HomeLife Landmark 總統主席大獎

- 學區房豪宅買賣
- VIP樓花預售
- 裝修重建，貸款一條龍服務



Franz 武
Sales Rep.
416-223-8000
franz.fwu@gmail.com



私校林立豪宅區 Lawrence Park South 背靠 Ravine 超大占地 60x238 尺 售價 \$468 萬

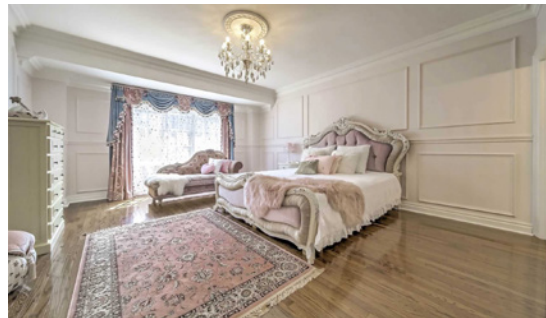
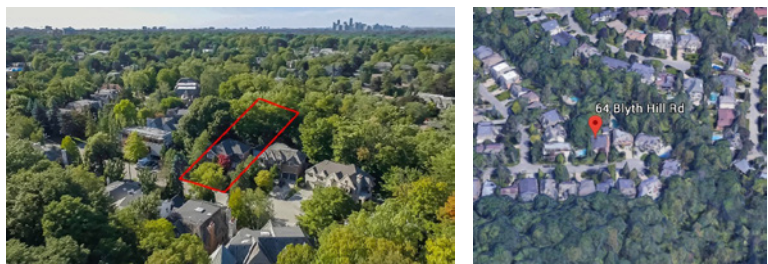
地址：64 Blyth Hill Rd Toronto Ontario M4N3L8 路口：Lawrence / Bayview

多倫多Bayview / Lawrence 尊貴地段Lawrence Park South 豪宅區，60' X238' 超大占地，背靠Ravine大屋，約4000尺+ 成分門地下室（近2000尺），物業位處Cul De Sac，旺中帶靜。主層及二樓皆9尺樓頂，4+2睡房，6洗手間。\$\$\$升級全屋木地板、木樓梯、射燈、天花角綫、Wall Panel以及重金訂制的Built-in黃檀實木大型書架。多個豪華水晶吊燈。廚房升級加高櫥櫃連 Moulding & Valance Lighting。

主層除了客廳、家庭廳和書房外，還有一個偏廳作品茗或安置三角鋼琴之用。家庭廳豪華仿古壁爐，配上歐式古典家具，通過落地大窗欣賞如綠野仙踪般的後院美景，猶如身在英國的度假別墅。二樓4房4衛，主人套房自帶開放式書房，雙走入式衣帽間，6件套寬大主人衛浴連接按摩浴池。

在此豪宅區內少有的238尺深Lot，從廚房步出寬大Patio，背靠Ravine的後院如大樹成蔭，前後院專業園藝連自動灑水系統及情調滿滿的Garden射燈。雙車庫+可停8輛車的磚砌長車道。

物業所處內街周圍皆樹林及公園，舉步Blythwood Public School，近8大頂級私立男女校，Sunnybrook綜合醫院。近Blythwood Junior P.S和York Mills H.S等名校。數分鐘至高速，購物中心，餐廳，娛樂區。



馬新明 Max Ma 保險理財系列文章之 (401)

加拿大的三大避稅理財工具 各有什么独特性？



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
647-832-6780
Email: maxmaf78@gmail.com

加拿大是一個環境優美、空氣清新、和平友善的國家，並以其高社會福利、高生活水準而聞名于世！但“羊毛出在羊身上”，高福利來源於高稅收，所以，作為一名加拿大居民，了解各種稅務法規、熟悉和掌握各種避稅理財工具並加以妥善運用就顯得非常必要和迫切。加拿大常見的延稅工具如RRSP、RESP、人壽保險等大家都比較熟悉，在此不再贅述。今天筆者要和大家交流的是有關避稅理財工具方面的問題。加拿大祇有三種完全避稅的理財工具，即TFSA（免稅賬戶）、Principal Residence（主要住房）和Insurance（保險產品）。這是加拿大政府為我們提供的三種最具稅務優惠（即完全免稅）的政策和工具，我們應盡量加以充分利用，否則，就會很吃虧！下面，我們就分別來談談這三種避稅理財工具各自的獨特性和避稅原理。

一、免稅賬戶（TFSA）：從2019年開始，每一個18歲以上的成年人每年都有\$6000的額度可以放進這個賬戶裏進行儲蓄或投資（2016-2018為\$5500/年）。雖然放進去的本金本身並不能抵稅或免稅，但在TFSA裏面的投資所產生的回報收益却不用繳稅，任何時候從TFSA裏面將錢取出來使用，都不需要為其本金和回報增值而報稅和繳稅。TFSA的額度可以累積，即當年沒有使用的額度，可以被累積起來留作將來一併使用。例如，假如你2017和2018年都沒有往TFSA裏面存錢，那麼，您在2019年就可一次性存入\$1.7萬。但TFSA的額度非常有限，對於有很多閒錢的家庭，特別是對於高收入、高資產的家庭來說就顯得有點杯水車薪了，此類家庭必須還要利用其它的避稅工具才行！

二、主要住房（Principal Residence）：加拿大稅法規定，每一個加拿大的稅務居民，在全球範圍內可以有一套房子作為其主要住宅而享受免稅待遇。這套主要住宅的增值是完全免稅的，將來將其出售變現不需要繳交任何增值稅。很多人對主要住宅的免稅政策的理解非常局限，以至失去了一些珍貴的創收機會。例如，有的人錯誤地以為：主要住宅在任何情況下都是不能用於出租的，否則，就會失去主要住宅的免稅待遇，但事實上并非如此。祇要您出租的面積較少，大部分的面積還是用作自住（房子的主要目的還是自住，而且，這又是您唯一的一套住房），那麼，即使您長期出租也不會改變它作為主要住宅的免稅性質；而且，在一定的條件下，您還可以將主要住宅整租出去，仍然可保留其主要住宅的免稅性質，具體的條件是：其一，你除了這一套，沒有其它住房；其二，你整租沒有超過4年；其三，你真正在這個房子裏居住過，要麼是在整租以前自住過，然後租期到期就賣

了；要麼是先整租，但在變賣以前真正在裏面自住過。舉個例子，您們夫妻擁有一套自住，您和全家人一直在裏面住着，但今年您唯一的兒子和兒媳另外買了一個較大的房子搬出去獨立居住了，而且因為生了小孩需要您們夫妻（假定您們已退休）搬過去和他們一起住，以幫助他們照看小孩，那麼，在這種情況下，您完全可以把您們夫妻自己的住房出租出去而並不改變其主要住宅的免稅性質，祇要您出租的時間不超過4年。如果您本來就不想在這種情況下出租自己的住房，不在乎賺這點租金，那也就沒什麼可說的啦；但如果您其實很需要賺錢，祇是因為這方面的知識局限、擔心失去主要住宅的免稅性質而不敢出租，那就太可惜啦！（具體請以加拿大稅法的相關規定為準。）

三、保險產品（Insurance）。正如大家所熟知的一樣，加拿大的保險產品，包括人壽保險、重病保險、傷殘保險和長期護理保險等的賠償金都是完全免稅的，正是因為這一獨特的免稅優勢和更獨特的保障功能，才使得保險產品成爲一種最有效的家庭保障手段和財富傳承工具。另一方面，人壽保險還可作爲一種有效的理財工具，它裏面的投資增值是延稅的。但延稅並不同於免稅：延稅，祇是在您不動用裏面的投資增值的時候才不需要計繳增值稅。如果您從保單中取錢時，就需要按比例將超過投資成本（ACB）的增值部分計作應稅收入。不過，在必要時您完全可以換一種方式來享用保單中的投資回報，即：您可以採用保單抵押貸款的方式來變相使用保單中的現金值，因為是“借款”，不算作收入，所以，您也就不需要為其所對應的投資增值納稅。這樣，延稅就變成了完全免稅。詳情可參考筆者的另二篇專欄文章：《如何利用分紅保險來為將來積累豐厚的免稅退休金？》、《以分紅式保險為依托的保險退休計劃有何優勢？》。當然，要想充分利用保險這個延稅和避稅工具來進行家庭保障、財富傳承和投資理財，是需要一定的條件的，包括身份條件、身體條件和財務方面的條件等等。詳情可來電諮詢，或約面談。

（本文僅供參考，不構成具體建議。具體請諮詢合格的專業人員，也歡迎與本文作者聯繫。馬新明 Max Ma為資深專業保險理財顧問，環球百萬圓桌會員，對分紅式/盈利報酬式保險進行過長期、系統和深入的研究，并具有豐富的實操經驗。電話：647-832-6780；Email: maxmaf78@gmail.com；更多相關文章請瀏覽作者的保險理財博客：Blog.51.ca/u-314419，或關注他的公眾號：MaxMa-Canada，或加其微信：maxma678）



加國房產新趨勢：Condos 越來越小，House 越來越大

本刊訊

懷雅遜大學房地產管理教授Murtaza Haider和資深地產經紀Stephen Moranis在《金融郵報》聯名發表文章，分析了加拿大房屋建築的新趨勢：公寓面積越來越小，而獨立屋的面積却越來越大。

文章指出，住宅的面積決定了居住的人數。小單位適合小家庭或者單身人士，大房子通常住着大家庭。因此，新房的設計需要反映當地目前和未來的人口統計狀況。例如，如果預計未來家庭規模減小，那麼預期建築商會建造更小的單位。

今年5月，加拿大統計局報告了安省、卑詩省和



新斯科舍省的住宅面積和物業估值。這些數據是根據2017年啓動的加拿大住房統計項目收集的，旨在增加對加拿大住宅物業所有權的了解。

安省2016-2017年新建公寓的面積中位數是665平方英尺，比80年代建造的公寓小了35%，比90年代建造的公寓小了33%。

同時期，卑詩省的新建公寓面積中位數是775平方英尺，比80年代和90年代建造的公寓都小了16%。

公寓面積減小主要體現在大都市地區，反映了城市人口結構的變化。2016年的人口普查首次發現，一人獨居成爲加拿大最常見的家庭類型，占加拿大所有家庭的28.2%。這個比例是有史以來最高的，超過

了第二位夫婦與孩子的家庭。

報道稱，近一個世紀以來，加拿大的家庭人口一直在縮小，從1871年的平均家庭人口5.6人，至2016年下降一半以上，爲2.4人。其主要原因是夫婦生育的孩子少了，獨居者增加。

公寓面積縮小可能正是反映了加拿大家庭人口減少，甚至公寓的面積會繼續減少下去。

Marc Vachon在2018年加拿大城市研究期刊上指出，已經出現一種新的微型公寓，其面積在290到495平方英尺。在舊金山，這樣的單位可以小到220平方英尺，其中70平方英尺是衛生間和廚房。這樣的微型公寓將放棄一些家電，比如洗衣機和烤箱。

在多倫多市中心有一個新建公寓項目，有162個微型單位，每個單位的面積僅480平方英尺。這些單元配備了對流微波爐，代替獨立式烤箱。在如今的快節奏社會，許多人根本沒有時間享受自己烘焙的樂趣，爲了更便宜的租金或更低的公寓，烤箱自然是可以放棄的。

但是，家庭人口減少無法解釋獨立屋面積增大的問題。加拿大統計局發現，安省在2016-2017年新建的獨立屋面積中位數是2380平方英尺，比80年代和90年代建造的房屋多出30%。最新建造的獨立屋的面積，是60年代或更早的房屋面積的兩倍，而現在的家庭人口却少了。

獨立屋實際的空間更大，因爲地下室的面積往往不計算在內。地下室完成後還可用作兒童遊樂區、成人迷你影院和來客的臥房。

城市郊外的地價便宜，可以部分解釋爲什麼獨立屋的面積增加了。例如，在多倫多，2018年獨立屋僅占所有房屋動工量的5%。而在大多倫多其他地區，獨立屋占總動工量的30%。

新建獨立屋的面積增加，也反映了郊區生活方式的不斷發展，包括很多人呆在家裏、熱衷燒烤、電玩、網絡視頻等等，各種室內活動使得人們更多宅在家裏。

看起來，加拿大住房的未來發展將朝兩個極端走：小家庭將窩在不斷縮小的公寓裏，而人口增加的家庭將安頓在更寬敞的房子裏，離市區則越來越遠。



旺市雙車庫 Corner Lot 光猛靚房!

12 Hawstone Rd, Vaughan
Major Mackenzie/Hwy 400
旺市雙車庫 Corner Lot 光猛靚房!
誠售價: \$ 999,900!
本周六周日開房屋 2 - 5點,
歡迎光臨



旺市Vellore Village 3年新光猛靚房，南北朝向近2500尺，4臥3衛，坐落安靜街道。超長停車道可停4部車。

Energy Start Qualified New Home 格局開放實用，全屋采光極佳。全屋全新粉刷，Interlocks(2018)一層二層均9尺樓頂，主層木地板。

廚房帶大理石臺面，防濺牆，升級瓷磚，不銹鋼電器及早餐房直通後院。

超大主臥套房帶雙衣櫃，雙洗手池，淋浴房及浴缸。

交通生活便利，1分鐘步行至公共交通，公園，trail，5分鐘步行至Vellore Village Plaza 及Smart Centre，2分鐘車程至Hwy400，5分鐘車程至Tommy Douglas 高中(84/738)，Vaughan Mills購物中心及Wonderland。

View virtual tour: 12hawstone.ca

歡迎隨時和我們聯系看房:
647-309-4990



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!



The United Building — 聯合大廈
多大南門 直通地鐵站 正在熱售

現在向宏基地產購買，
可獲得延長付款計劃
(2025年交接前僅需付10%)
& 三年租賃擔保

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

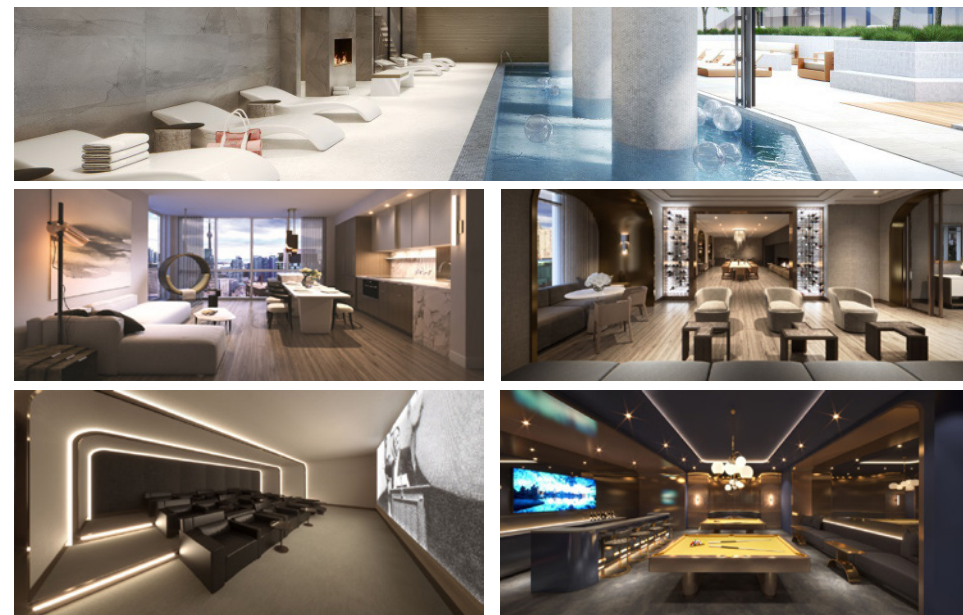
簡單不失奢華的大廈設施

The United Building 聯合大廈 外部居住特色:

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，冬天更設有加熱座椅取暖
4. 設有室外滾球球場
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)
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。



物業簡介

- 【樓盤名稱】 Eaton Square
- 【房屋類型】 雙車房鎮屋
- 【房間總數】 4睡房
- 【交界】 Woodbine Ave & Elgin Mills Rd E

華麗設計，優雅得體，罕有湖景

歐式石面外牆設計，不僅美觀氣派，還結實耐用。升級 (部分單位擁有走出式地庫) 走出式後院，前後通透光線良好寬敞優質的家居設計，精緻豪華的內部裝潢，全屋歐式木地板，主層及二樓9尺頂，星級歐式櫥櫃，大理石臺面，Kitchen Island 等大量升級，能源之星認證。(能源之星認證的建築比普通建築更節能、更省錢，而且通過產生更少的溫室氣體排放來幫助保護環境。要被認證為能源之星，壹座建築必須符合環保署制定的嚴格的能源性能標準。)

得天獨厚，黃金位置

數分鐘到達 Hwy 404；鄰近

Eaton Square
無管理費
雙車房鎮屋轉讓
由 \$888,000 起

Eaton Square 由獲獎知名建築商 Empire Communities & Pace Development 承建，聯手推出位於 Woodbine 夾 Elgin Mills 東北角的豪華 (Freehold Townhouse) 無管理費鎮屋項目。



Richmond Hill Go Station; Victoria Square Community Centre; 步行數分鐘到達湖岸公園; 5分鐘車程到達 Costco, 7分鐘到 Canadian Tire; T&T (Woodbine & 16th); Freshco, Home Depot; 王府井 King Square.

名校林立，書卷飄香

Elementary 包括
Sir John A. Macdonald Public School; Sir Wilfred Laurier public school (French Immersion).

Secondary 包括
著名中學 Richmond Green Secondary School; Pierre Elliott Trudeau High School (French Immersion); Alexander Mackenzie High School.

附近還有非常優秀的法語學校 Wilfred Laurier French immersion school.

聯系方法

Benny Cheuk Kee Chou
Cell: 647-688-8888
Tel: 905-604-2299
Fax: 905-604-0622
Email: 9183228@gmail.com

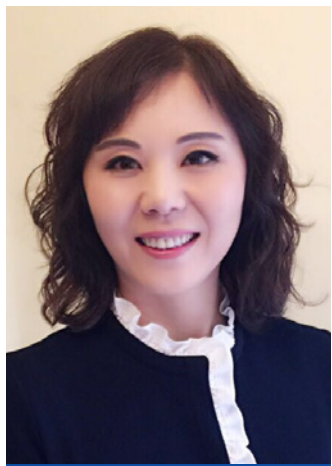


宏基地產
Benchmark Signature Realty



預留單位: (905) 604-2299
Ben: 647-688-8888
www.benchmarksignaturerealty.com





Lucy Ma
416.877.1868



萬錦豪華公寓樓花 8 CEDARLAND CONDO 自住兼投資的理想之選

【樓盤名稱】 Eight Cedarland

【樓盤位置】 8 Cedarland Dr
Markham, ON L6G 1E3

【開發商】 H & W Developments

【戶數】 530戶

【交房日期】 預計2023年

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

四通八達的搶手位置

8 CEDARLAND CONDO地處Hwy7/Warden，是整個Markham生活配套最齊全、出行最便利的搶手位置。步行可至YRT車站，驅車5分鐘可至Unionville GO車站，臨近Hwy7、Hwy404、Hwy407三架高速，四通八達，無可匹敵。生活配套應有盡有：大統華超市、COSTCO、Whole Foods超市、Longos超市、沃爾瑪、Shoppers Drug Mart、Markville購物



中心、La Fitness健身中心、Good Life健身中心、Cineplex VIP電影院、各類中西式餐館、公園、市政廳、以及各類服務機構，盡在步行或7、8分鐘車程內。

漁人村頂級名校區

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

科技之都 總部雲集

Markham是加拿大科技之都，也是全加拿大通信科技類就業人數最高的城市，

有400多家大型集團的加拿大總部匯聚于此，包括IBM、聯想、華爲、通用電氣、AMD、惠普等500強科技公司。自2009年以來，萬錦市一直保持着大多倫多地區最低的稅率，大力支持着高科技產業的發展，對就業人口和住房需求都是強有力的推動。

超大型豪華配套設施

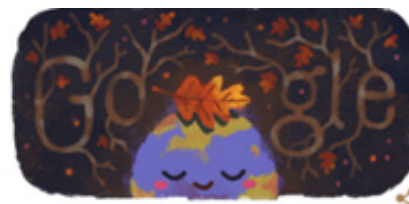
8 CEDARLAND CONDO擁有總計超過3萬平方英尺的超大型豪華配套設施，極其成熟完善。包括有：自動儲物櫃、專屬冷藏庫、24小時全WiFi圖書館、大型健身中心、音樂工作室、豪華客房、宴會廳+雞尾酒吧臺、休閒娛樂室、瑜伽舞蹈室、兒童娛樂室、超大花園、燒烤區、寵物Spa中心等。



“丹丘財富系列文章”：

一個中年保險經紀的煩惱

最近幾個星期，多倫多的天氣不知道發什麼瘋，棉衣都拿出來了，秋老虎又開始發威，又悶又熱。一晚上睡得腰酸背痛，還不如早點起來。先看看朋友圈的各種雞湯文，再查一下郵件。人到中年煩惱多，光靠打雞血已經不好使了，沒事還得再灌兩口雞湯。



看了保險公司的郵件，我的煩惱更甚了。

A女士，加拿大本地企業高級工程師，42歲。兒子10歲，正是需要加強營養的時候，A女士每天變着法給兒子做各種營養餐，順帶着自己也吃得很美。這次買保險，體檢出來脂肪肝，高膽固醇。

B先生，企業家，35歲，創業第三年，公司初具規模，員工也有十來號人。今年老二出生，B先生覺得肩上的擔子更重了，是時候買保險了。做申請的時候，B先生如實告知了保險公司自己有乙肝帶菌的情況。

C先生，IT Contractor，39歲，去年從世界五百強的IT企業辭職，自己成立公司做contractor。這種職業規劃是這批經驗豐富的IT從業人員的新潮流，相對更自由，收入更豐厚，同時也有一定的稅務規劃空間。由於意識到自己會失去公司繳納的那部分退休金，C先生打算自己購買分紅保險來補足這一部分。愛運動愛籃球，C先生唯一需要向保險公司告知的就是自己睡覺打鼾（曾經做過睡眠檢測，有呼吸暫停現象）。

這幾位看上去非常優質的客戶，在審批上都遇到了問題，人壽保險最多被rating 225%，重疾保險直接被拒保。



劳资无语=_=

大家都知道，保險公司在審批過程中，會對投保人和被保險人進行兩個方面的審核：財務狀況以及身體健康（financial underwriting and health underwriting）。作爲保險經紀，我們會在與客戶的交流中，了解客戶的財務狀況，做好需求分析；而健康方面的審核，更多則是依靠專業機構的體檢和家庭醫生的報告。

很多人原先都以爲，“保險嘛，都是保險經紀，保險公司求着我買，哪有我想買却不批的道理？”現實真的很殘酷。。。我的這幾位客戶都是高學歷，高收入，從小學習優異，名牌大學畢業，進入各行各業，也都是業界翹楚，沒怎麼嘗過被人拒絕的滋味。三四十歲，風華正茂，意氣風發，結果被保險公司給拒了。。。

我身邊的很多朋友，人到中年，有房有車，有兒有女，有財力有遠見。但工作壓力巨大，完全沒有時間鍛煉身體，也做不到健康飲食，要麼吃盒飯，要麼吃大餐。平時上班忙成狗，周末比上班還忙。陪娃彈鋼琴打冰球，自己哪有時間去健身房？想要一個人慢慢喝杯茶，看天上雲卷雲舒？每天堅持瑜伽冥想，放鬆心情管理身材？不是不想，真的太難了。

我难啊 我太难了

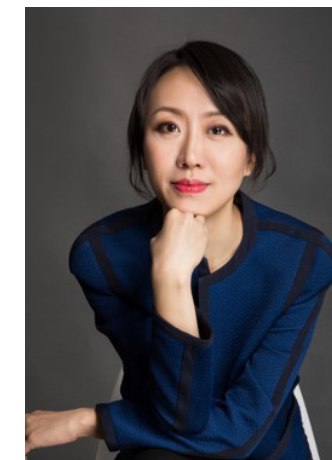


很多客戶從認識我，了解我，到開始談方案，談產品，需要幾個月甚至更久；而最終做好一份理財規劃和保險方案，需要的不僅僅是專業知識和溝通技巧，更是彼此的信任。所以，一旦看到客戶的保單被rating加價或者拒保，我都百爪撓心，恨不得立刻衝到保險公司去理論。而最近保險公司的審批呈現出越來越嚴格的趨勢。作爲broker，我一般會幫客戶向兩家以上的保險公司同時遞交保險申請（每份申請40多頁，小助理們表示已經填表填到懷疑人生），以尋求最好的審批結果，從而獲得最優方案。而在保險審批過程中，我也會及時同保險公司溝通，補充審批所需信息（保額越大審批要求越多，保險公司經常會要求提供更多信息），幫助客戶爭取最大化利益。

再忙 再累 也要喝白開水



但是說到底，還是得靠大家自己提早規劃，配置好保險，一生無憂！當代社會，人到中年，有房有車，有兒有女，還得有保險，才是人生贏家。畢竟車房易得，而一個合理配置的人壽或大病保險，還得過得了體檢這一關呢。



玟燕

丹丘財富理財師
MBA 工商管理碩士
MDRT 環球百萬圓桌會員
CDFA® 註冊離職財務分析師
STEP Affiliate 信託與遺產規劃協會成員





Galleria on the Park 南樓馬上火熱發售， 第一期北樓 2 天內售罄，南樓搶購中！

搶占開盤先機，更多樓盤戶型信息。
請聯系楓葉地產
905.604.6855



樓盤簡介

【項目名稱】 Galleria On the Park-首樓
【開發商】 ELAD Canada
【具體地址】 1245 Dupont St, Toronto
【戶型價格】 \$450's 起
【預計入住】 2023年秋季

建築特色

Galleria On The Park Condos, 位于1245 Dupont St 也被稱為第五街區，位于多倫多Dupont和Emerson交界的西北角。將待建造的系列公寓將容納近3,000個公寓單位，首樓470個公寓單位，涵蓋超過300,000平方英尺的商業單位，新建8公頃的綠化面積，樓下即是95,000平方英尺社區中心。

這一街區曾經是一個工業城鎮，歷史悠久，被稱為多倫多最古老的街區之一。Galleria On The Park 總體規劃將重建位于1245 Dupont St的Galleria購物中心，并重新鋪設公共街道和私人街道，更好的聚集及利用空間。將致力於將現有設施重新打造為集住宅，零售，辦公，市政和娛樂於一體的高密度社區。

未來的Galleria將作為社區中心的角色，創建一個擁有各種混合空間的空間，提供多種住房選擇，專注於交通設施，增強區域的交通流速，在現代設計的基礎上體現原產業區的歷史文化。社區未來形勢大好，將成為多倫多新的城中城。

地理位置

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。

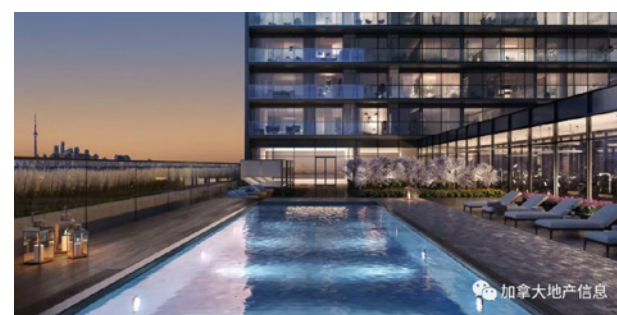
- 樓下即是同步建設中的超大社區中心，購物中心；
- 步行10分鐘或騎行2分鐘可達Dufferin地鐵站；
- 騎行7分鐘或或乘巴士15分鐘可達Go Station；
- 駕駛30分鐘可從UPEXpress路線抵達皮爾遜國際機場

開發商

20多年來，ELAD Canada一直將自己定位為商業和住宅房地產的頂級開發商，其中包括超過580萬平方英尺的商業空間和約17,000個住宅單元。此番，ELADCanada將其重點轉向創建優質的總體規劃社區。Galleria On the Park 預計將成為該公司近期努力打造的最新項目代表。

Deposit Structure

- 簽約押金 \$5000
- 30 天內僅付 5%
- 150 天內僅付 5%
- 400 天內僅付 5%
- 入住前僅付 5%



華人開發商破產退公寓訂金， 多大士嘉堡校區公寓鎮屋明年交付使用

日前，多倫多士嘉堡多大校區旁一棟公寓樓花項目被取消，數百位樓花買家已經接到通知，將退還定金。

據9月25日環球郵報報道，這個項目名為The Academy，位于3070 Ellesmere Rd.，緊靠多大士嘉堡校區，原計劃建26層，共339個單位。項目于2014年啓動，開發商是華人企業龍脈投資集團(LeMine Investment Group)。



圖片來源：LEMINE INVESTMENT GROUP/Globe and Mail



龍脈投資另一個在Ajax的開發項目去年已告失敗。Ajax的項目名為Central Park，計劃建11層，410個單位。Ajax市政府贏得一宗訴訟，從龍脈手中收回了Ajax Plaza的土地，中止了該項目。

報道稱，龍脈總裁劉通(Tong Thomas Liu)曾經表示Academy的樓花已經售出80%，但是從2018年起已經為想要退出的買家退還定金。

該項目還沒有正式從Tarion的新屋保險計劃中取消，還有約\$1,321,784元定金由信托持有，這筆錢都屬於樓花買家。

今年8月20日，龍脈投資集團子公司3070 Ellesmere Developments Inc.提交破產通知，稱沒有能力償還欠債權人的數

百萬元貸款。根據提交的文件，這一塊地上有兩間公司持有按揭，一間公司名為2478888 Ontario Inc.，持有第一按揭，所欠金額\$5,758,665，另一間公司名為2615333 Ontario Inc.，持有第二按揭，所欠金額為\$5,218,776。

第一按揭最初注册在私貸公司Cameron Stephens Financial Corp.，這筆貸款違約後，被2615333 Ontario買斷，紀錄顯示，公司的注册人是安省Maple鎮居民Xiadong Zhu。

第二按揭的貸款人由Toronto Capital Corp.牽頭，包括多倫多地區多個地產投資商和開發商。總債務超過\$1500萬元。

劉通于2014年以\$190萬元買下這個開發項目的用地。目前，破產信托公司Crowe Soberman的合伙人Hans Rizarrri提議，在原址上完成“假馬”銷售過程，與地產開發商Co-Stone Development和Campus Suites已經達成一項銷售協議，保證以至少\$1600萬元競購。其他開發商如參與競標，必須在11月7日前提出標價。這種程序被認為在地產破產程序中很常見和有效。

Campus Suites專建學生公寓樓，其總裁Henry Morton在電郵中證實了對這一地塊感興趣。

圍繞這一開發地塊還有多宗訴訟案。據報道披露，2478888 Ontario Inc.的負責人是晉商加拿大總商會會長劉向東，他和多名投資人狀告3070 Ellesmere Developments對預分期紅做了過失虛假陳述，并于今年2月26日贏得法庭令，禁止轉賣地產或者抵押再貸款。法庭還下令3070 Ellesmere Developments向2478888 Ontario Inc.支付\$320萬元。

另有三位華人投資商：Xiuhong Du, Yunduan Chen, Guohua Xu為他們的定金贏得法庭令，總額\$541,275元。

劉通在破產申請陳述中稱，項目失敗歸咎於該項目的合伙人、安省Ancaster鎮的地產公司Rise Real Estate，破產通知稱，Rise公司欠了\$200萬元。而同時，Rise公司則為開發該項目的合資公司散伙追討\$390萬元。

報道稱，Rise與龍脈公司都沒有對此項目進行評論的要求。

大學校區房推薦

下面介紹一個附近的大學區公寓和鎮屋樓花轉讓：Sweet Life University Suites共管公寓及鎮屋。2+1房2衛一層1184尺，帶大露台，僅叫\$70,900 此項目已經開工建設2年，預計明年9月前交付使用。



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 盛大開盤!

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

Yonge地鐵站, Rosedale地鐵站和Bay地鐵站均可步行抵達。 ·南至Cumberland St, 北到Yorkville Ave. ·北邊, 11 Yorkville 與著名的四季酒店隔街相望...

樓盤信息

- 【項目名稱】CRU 11 Yorkville
【開發商】Metropia, CapitalDevelopments, RioCan REIT
【建築商】Sweeny &Co ArchitectsInc., 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

社區環境

11 Yorkville Condos位于多倫多市中心以北的多倫多約克維爾大街11號。附近有許多世界一流的餐廳, 酒店, 商店和俱樂部。酒店附近有數家餐廳, 包括dbar, Blu Ristorante, Big Smoke, Fat Lamb Kouzina, HoltsCafé, Planta, Dynasty Chinese Cuisine和Sassafras...

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, 該地區被認為是該市投資和/或居住的最佳地區之一。舉步便可達 Yonge/Bloor地鐵站、安大略省皇家博物館、5分鐘步行至多倫多大學、各式各樣的特色餐館及各種奢侈名品店包括愛馬仕、Chanel、Cartier等一線品牌...

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, 屬於商住混合住宅樓, 擁有高檔的現代化設施, 如游泳池, 冷熱水池, 巨大的停車位, 屋頂露台, 寬敞的大堂和休息室, 設備齊全的健身中心等。

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。總部位於多倫多, 具有25年豐富的行業發展經驗。該公司打造了許多優秀的公寓樓盤, 包括位於Snowdon的MaCondos, 位於Mount Pleasant West的ArtShoppe Lofts + Condos, 以及位於Yonge和Eglinton的155 Redpath Condos。



Albert Wang Broker of Record 416.456.3333



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, 租金很難抵銷房屋持有的成本加貸款本息。可是仍有眾多的投資者, 手頭有閑餘的資金, 有旺盛的投資需求。那麼資金該投向哪裏呢? 在這裏我們將為大家推薦美國奧蘭多房產投資。

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, The Best Markets For Real Estate Investments In 2019! 這裏氣候宜人, 湖泊眾多, 全年大部分溫度在11°C至23°C之間。這裏匯聚全世界頂級的娛樂和旅遊設施, 七大迪斯尼主題公園, 160多個高爾夫球場。每年除了家庭旅遊, 還要接待全美以及全世界眾多的企業行業會議, 高爾夫國際賽事等。 2018年, 旅遊者人數達70,500,000, 這絕對是一個驚人數字, 相當於加拿大總人口的两倍。同時, 它還被稱為佛羅里達州的“小硅谷”, 擁有領先的高科技產業和航天工業, 就業機會多且不斷地增長中。據美國FOX電視新聞報道, 調查顯示, 奧蘭多已經是全美租金增長最快的城市, Orlando's rent increases among top in U.S., survey finds.

有興趣的朋友可以GOOGLE搜索了解, https://www.orlandosentinel.com/business/os-bz-orlando-rent-increases-may-20180613-story.html。另據佛羅里達州地產局的統計, 近五年, 奧蘭多物業價值呈現穩定正趨勢上升! 關於投資奧蘭多優勢太多, 這篇短

文中無法一一贅述, 今天我們主要描述兩大理由, 推薦給適合奧蘭多房產投資的人群。

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, 投資管理成功, 甚至可能高達10%以上。

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, 一小時車程到海濱沙灘, 全年娛樂生活豐富, 可兼顧家庭度假和養老需求, 特別適合家有老人孩子的家庭。

奧蘭多的房產投資分為兩類, 一類是普通的長租物業, 另一類被稱為短租度假物 (Vocation Home)。

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。以一個普通的長租物業投資來舉例, 一個售價22萬美金的聯排別墅, 月租金可達1750美金, 在扣除各類費用維護成本之後, 年淨租金可達\$13000美金, 回報率約6%。長租物業獨立別墅價格從27、28萬起, 聯排從22萬起。

另一類物業被稱為短租度假物業 (Vacation Home), 更受投資者的青睞。作為傳統度假酒店的補充, 可以用於短租經營。通過Air B&B, Homeaway, Book.com這類短租平台, 租金按日收取, 回報驚人, 高達數百元一天! 以一個八個

臥室的度假物業為例, 房價50萬左右, 全年營業額毛收入可達10萬美金, 扣除各項費用、稅收、代租代管費用以後, 業主可獲得的年回報達到7%、8%, 甚至超過10%! 這種短租度假物業, 房型有Condo, 聯排別墅和獨立別墅, 價格從20幾萬-50多萬美金。度假物業都有一個私家游泳池以及桑拿熱水池。這絕對是這類物業的最大亮點, 無論是遊客度假, 還是自住度假都是一種極致享受, 非常受市場歡迎!

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, 業主自己要超心的事情是很少的。非常值得一提的是它擁有非常奢華的會所, 包括游泳池, 漂流河和水上公園, 以及遊戲室、酒吧, 餐廳, 電影院, 無論是遊客還是業主都能擁有帝王級的享受, 好像時刻在古巴, 多米尼加度假一般!

受益於獨特的气候優勢, 特別是冬季, 非常溫暖, 每年有100萬加拿大人到佛羅里達州去過冬, 被稱之為“候鳥”! 對於多倫多的投資者而言, 到奧蘭多投資更有距離近的优势, 飛機每天高達十幾班, 僅僅兩個小時就可以從多倫多飛抵佛羅里達奧蘭多。不得不說, 奧蘭多的物業管理配套非常地完善! 如果投資者選擇投資佛羅里達奧蘭多, 真正地把所有的工作都交給當地物業管理公司, 做到“投資不操心, 坐等收現金”!

我們是本地知名的楓葉地產公司 (Dream Home Realty Inc., Brokerage),

立足於多倫多, 直接與美國多家頂尖的开发商LENNAR, PULTY, D. R. HORTON等合作, 為廣大客戶提供優質的奧蘭多房產, 以及方便的選房購房渠道。根據客戶的需求、預算和投資目標, 推薦適合客戶的房產, 並安排組織看房團赴奧蘭多考察選房签合同, 包辦貸款, 並提供保底包租, 或者推薦物業管理公司等一條龍售後服務! 下一期開始, 我們將持續報道, 介紹奧蘭多的優質度假屋和長租物業投資項目, 請大家持續關注我們! 任何諮詢, 請聯繫楓葉地產美國奧蘭多項目联系人: Alina Yang (楊敏), Cell: 6472103453



Alina Yang Broker 647.210.3453 A6472103453@outlook.com wechat ID: happyalinayang



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

Table with 2 columns: Windsor-Westside小区, Self Booking, Booking Agent. Includes financial details like Total Investment, Projected Net Income, etc.



51 Viewmount ave 出租

5000+尺精裝豪宅, 位於炙手可熱的Bathurst & Lawrence 社區, 安靜優雅, 交通便利。離Lawrence 地鐵站步行僅10分鐘。

- 4+1 臥房
- 6 衛生間
- 2 廚房
- 3 廳
- 1 書房
- 1 洗衣房
- 1車庫 2 Driveway Parking

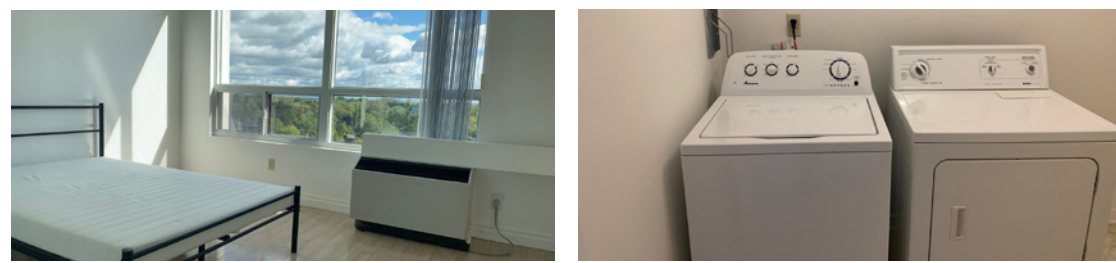
租金: 5900 加幣/月



1 Reidmount Ave Home Stay 招租

位於Sheppard & Kennedy 愛靜閣社區, 1800 尺超大公寓單間出租。駕車3分鐘上401, 步行3分鐘到Go Station, 5分鐘到愛靜閣廣場, Walmart, LCBO, Shoppers, No frills, 以及各類中西餐廳林立。生活, 交通都極其便利, 適合學生和單身人士。

租金: 1000 加幣/月 含水電, 高速上網 (500M 光纖) 以及早中晚三餐 (高標準葷素營養搭配中餐)



61 Driftwood Ave

全新裝修3+1 臥室鎮屋, 交通便利, 離約克大學駕車僅6分鐘, 公交11分鐘。性價比超高, 適合年輕家庭以及新在多倫多安家的移民。

- 3 臥室
- 1 Den
- 1 廳
- 1 廚房
- 2 衛生間
- 1 地下車位

叫價僅: 36.9 萬



社區·生活 Community & Life

楓華傳媒集團 投資周刊 財富舞臺·凝聚精彩

■ 聚焦地產、金融和教育三大投資板塊

■ 搭建平面、網絡和社交媒體的立體平臺

■ 高端品牌、頂尖團隊, 全力助力客戶發展

三個男人與《鬼城探秘》



路、加拿大最早的加油站、安省第一座金礦、冷戰核打擊預警系統等歷史片段出現在相關段落中, 作為移民對加拿大歷史缺失的惡補, 頗有裨益。捷克佳認為, 同為外來移民, 在感受早期拓荒者艱苦創業的同時, 深入了解本地歷史, 有助於進一步提升對國家的認同度, 並更好地融入加拿大這個倡導多元文化的社會。

《鬼城探秘》一書中的攝影作品, 除個別資料圖片外, 均出自團隊成員曾一(網名“胖哥”)之手, 整部作品也由他操刀進行版式設計與編排。曾一表示, 拍照片是一種交流, 是攝影者敞開心扉, 與鏡頭裏的人或物對話溝通的過程。喜歡拍那些停擺了的歷史沉澱, 祇要靜下來準備好傾聽的心情, 每按一次快門, 都能觸摸和呼吸到曾經鮮活的存在。翻動塵封的往昔, 故事一點一點地顯影, 如平靜地對話, 愉悅安祥。影像集結成冊, 若觀者能心有戚戚焉, 這溝通的愉悅就真實而豐滿, 瀰漫開去。

對廢墟攝影頗有造詣的曾一說, 一幅照片, 是原野中走過的某個靈魂看到的時空的切片, 了無生氣的遺迹, 呈現的是已然發生之事。當它們被凝視時, 就連續起來, 掙脫了反鎖, 獲得了一個鲜活的新語境, 繼續流動和生長。希望、迷茫、貪婪、痴心、狂喜、荒謬, 或許還有深深淺淺的舉止失措和依依不捨。所謂的鬼城, 永遠在這裏。愛恨情仇的靈魂, 依然徘徊在這片土地上, 從未遠去。

龍牧華說, 《鬼城探秘》是廣思研究所的第一個項目。由加拿大華裔人士創建、在政府註冊的廣思研究所致力於加中兩國相關領域的合作調研、加拿大華人與華社發展研究, 以及行業發展調查報告。主要服務對象包括政府機構、行業協會、社區團體以及商業機構等。作為一個全面開放的機構, 無論是團隊構成、經費資助, 還是項目運作, 乃至智庫發展方向, 都熱忱歡迎有志之士加盟或參與。

被狂犬追趕, 被警察盤查, 婦人推開窗戶的厲聲喝問, 戰戰兢兢行駛在冰雪覆蓋的山路上半途折返……探秘期間令人難忘的趣事還真不少。龍牧華深有感觸地表示, 在項目實施中, 團隊成員各司其職, 彼此的配合十分默契, 從項目策劃, 到實地調研, 再到文章撰寫和編輯成書, 前後在不到半年的時間內完成, 速戰速決, 團隊合作堪稱完美。項目團隊也特別致謝加拿大商總會及其負責人魏成義、焱律師事務所、華人企業家王道、加中友誼發展促進會會長王家明博士對《鬼城探秘》項目的慷慨捐助, 並歡迎更多商家與朋友傾力支持廣思研究所隨後開展的更多項目。

《鬼城探秘》由西安大略出版社(Western Ontario Press Inc.)正式出版, 國際標準書號ISBN 978-1-988641-15-7。全書共130頁, 約3萬字, 120餘幅照片, 採用銅版紙精美印刷, 售價\$49.98。欲購書的讀者可致電聯系作者416-729-4381, 647-261-6357和416-317-8853, 或電郵Mindale.institute@gmail.com。

本刊訊

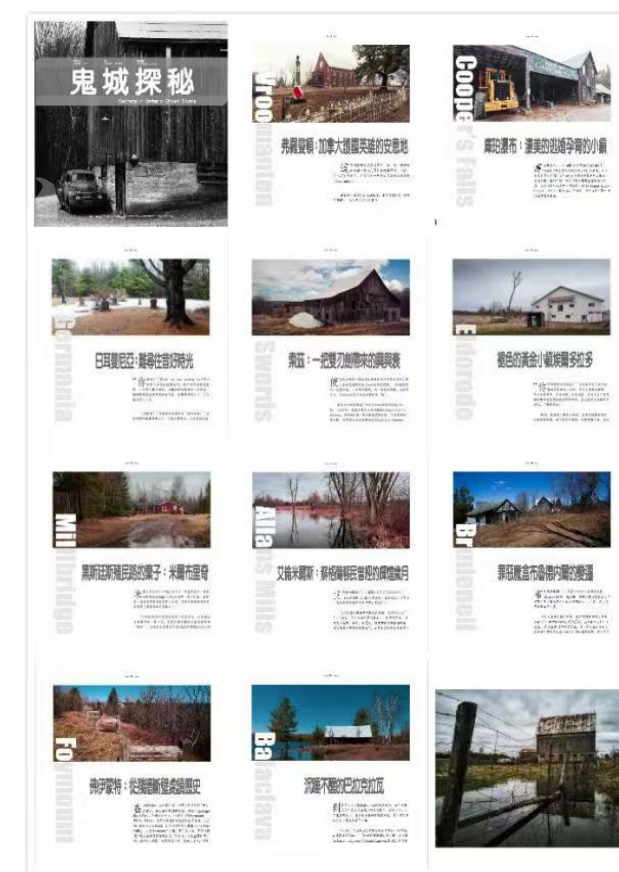
今年初春的一個傍晚, 多倫多西部的一家快餐店, 三個年過半百的男人一邊嚼漢堡, 一邊咬薯條, 一杯可樂下肚, 頓覺膾肥。頭腦風暴之後基情四射, 於是拍拍肚臍, 密謀後決定, 懷揣洛陽鏟, 去深度挖掘加拿大的歷史……

近日, 由多倫多從事媒體工作的捷克佳、曾一和龍牧華三人通力合作完成的《鬼城探秘》一書由西安大略出版社正式出版發行。這是首部詳細介紹安省鬼城歷史與現狀的中文著作, 也是一年前註冊成立的智庫組織廣思研究所(Mindale Institute)運作後的第一個成果。

據介紹, 項目團隊在多方調研的基礎上, 規劃綫路, 實地走訪安省東北部地區約二十座荒敗單現的“鬼城”, 通過深入研究相關史料, 遴選出其中頗有代表性的十座, 包括Vroomanton、Cooper's Falls、Germania、Swords、Eldorado、Millbridge、Allans Mills、Brudenell、Foymount和Balaclava, 成就《鬼城探秘》的面世。

團隊成員龍牧華表示, 兩年前與9歲女兒的一次聊天令他記憶猶新並不時閃現, 那就是父女間有關加拿大華裔身份認同與歸屬的對話。他認為, 作為移民, 如果想完美地融入加拿大, 必須更加努力, 更加深入地瞭解加拿大歷史與文化, 這將是一段漫長的旅程! 這可能是啟動鬼城項目的原初動力。

同樣對加拿大歷史有濃厚興趣的主要撰稿人捷克佳表示, 《鬼城探秘》書中所呈現的許多小城, 當年曾是歐洲早期拓荒者辛勤耕耘的熱土, 他們在地廣人稀的曠野中披荊斬棘, 驅狼逐熊, 實現對新



世界的夢想。然而, 受資源枯竭、鐵路棄用等因素的影響, 當年許多小鎮在短暫的繁盛之後迅速敗落淪為鬼城。捷克佳說, 好在這段歷史距今并不算久遠! 通過現場的勘察, 歷史的記載, 墓碑的刻錄, 後人的回憶……將這些素材與綫索匯聚在一起整理, 脈絡開始清晰, 深掘小城榮枯的背後, 是懷抱雄心壯志的早期移民筆路藍縷的奮鬥歷程和精彩人生, 我們也無意間成為文化考古者。與此同時, 1812戰爭、公共土地法、殖民化道

柏麗古堡 度假村 擁得天獨厚勝景 攬非凡英倫風情



本刊訊

“請大家注意看這個建築的窗臺，高度比普通房子的要低一些——這是斯波德醫生的獨特設計，便于孔雀從窗戶跳進跳出的同時，漂亮的尾羽能處於舒展狀態不受損壞。當年，斯波德醫生在上海行醫20多年後于1900年返回加拿大。他帶回了一些孔雀。這個建築就是為了養孔雀而建，也是度假村最早的建築之一。”柏麗古堡度假村運營經理Bob Law向前來參加多倫多華裔媒體工作者協會中秋聯歡會的賓客逐一介紹古堡的主要景點時說。

美麗的柏麗古堡度假村 (The Briars) 位于安大略省五大淡水湖之一錫姆科湖 (Lake Simcoe) 的南岸，擁有144英畝鬱鬱蔥蔥的湖畔綠地，花叢草雀、大樹參天。登古堡塔樓可見波光粼粼，碧水藍天。其近180年歷史，長于加拿大立國近30年，為加拿大和當地都留下寶貴的建築風格和人文歷史見證，也為人們提供着愉悅輕鬆，安靜美好的大自然休憩環境。

這座古堡酒店擁有一系列特色服務，包括：蘇格蘭林地錦標賽高爾夫球場、網球場、室內外泳池和一個完整的美容中心。除此以外，還有倍受遊客喜愛的美食餐飲、娛樂節目和健身設施等。不僅如此，這裏還有四季適宜的戶外休閒項目：夏天有乘游船湖心游覽、獨木舟等水上項目；冬天有雪地行走、馬拉雪橇、冰釣等娛樂活動。室內有近百間酒店客房和湖邊度假屋。八間會議室，可同時舉辦二場婚禮或容納三百人宴會活動。柏麗古堡度假聖地以其悠久的歷史和美麗的自然環境定位被安大略省遺產基金會和圭爾夫大學的植物園所認可。

柏麗度假村 (The Briars) 交通便利，坐落于錫姆科湖畔 (Lake Simcoe) 南岸，沿404高速向北到底後，順Woodbine



Ave行至湖邊右轉，沿湖東行約10分鐘便來到古堡度假村。即便從多倫多市中心出發，也僅需1個多小時便可到達。度假村周圍的林地、河流和錫姆科湖湖岸綫為各種野生動物提供棲息地，使其成為安大略省綠色地帶的標志。另外，Sibbald point省立公園也近在咫尺。古堡度假村迷人的傳統鄉村風格，溫馨的婚禮場景與齊全的度假設施為客人提供了一種高



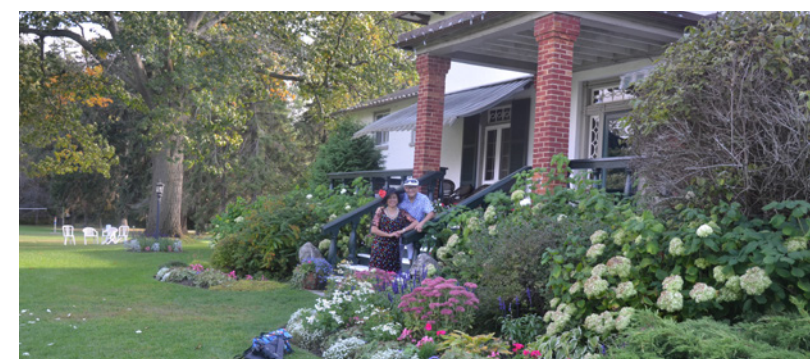
端休閒的私密體驗。古堡度假村被客人稱贊為距離多倫多僅有一小時的“另一個湖畔世界”。一年四季無論何時入住度假村，不但能放鬆身心、愉悅自己，更能親密您與家人和朋友的關係。

“這處建築則是曾經的冰屋。屋子的牆非常厚，原先也沒有窗戶，用來存放冬天時候從湖裏採來的數尺厚的冰。上世紀30年代，這裏通了電，購置了冰箱，所以冰屋就加上了窗戶改作它用，”為柏麗古堡度假村工作了20多年的Bob Law自豪地說，“一年四季無論何時，賓客在這裏不僅能享受自然的恩賜，更能體驗歷史、體驗非凡的英倫風情！”

來柏麗古堡度假村度假吧，體驗一種非凡的英倫生活、浪漫滿屋，歡聚親友、放飛心情！

柏麗古堡度假村The Briars Resort & Spa
地址：55 Hedge Rd, Jacksons Point,
ON L0E 1L0
電話：1 800-465-2376
網址：briars.ca

(攝影：梁曉敏、Tracy、Thomas等)



好運家具

搬家換房旺季快到了! 從哪裏可以買到經濟又實惠的床墊和家具呢?

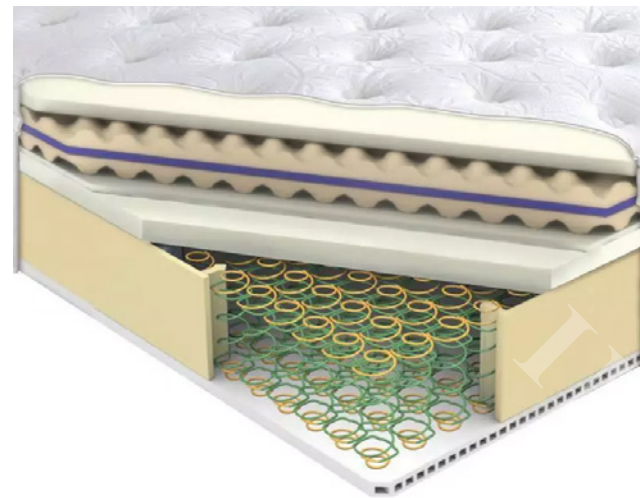
搬家換房旺季又到了! 學生、租客、房東還在為到
哪裏可以買到經濟又實惠的床墊和家具而困擾嗎?

歐美家具一步到位服務, 幫您快速住新家!
性價比高, 免費送貨到家



高密度乳膠床墊

- 精緻雙圍邊, 嚴防塌陷, 防撞圓角, 安全耐用
- 極好的緩衝力, 彈性高, 舒適耐久
- 雙面使用, 可選不同硬度
- 排濕透氣, 防止細菌滋生, 預防皮膚過敏



獨立彈簧床墊

- 彈簧床墊相較於其他材料的床墊來說更加的結實耐用
- 平均承受身體各處每一落點的壓力, 是身體不因懸空而酸痛
- 獨立彈簧能單獨伸縮, 抗干擾性相對較低
- 防潮防菌性略差, 需定期清潔



棕墊

- 床墊軟硬適中, 柔韌性好, 適合中式家具, 符合人體的最佳床墊軟硬指數
- 冬暖夏涼, 無化學污染, 綠色環保, 透水透氣, 防菌防潮, 壽命長
- 不會產生機械噪音, 保證睡眠質量



特價床墊

高密度乳膠床墊

T: \$88 D: \$148 Q: \$178



全天然椰棕床墊

T: \$199 D: \$249 Q: \$279

二級椰棕床墊

T: \$89 D: \$119 Q: \$129



八寸彈簧床墊

T: \$95 D: \$168 Q: \$198

九寸優質彈簧床墊

T: \$159 D: \$229 Q: \$259

特制雙硬度彈簧床墊

T: \$138 D: \$198 Q: \$238

矯正型優質彈簧床墊

T: \$159 D: \$229 Q: \$259

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



居家色彩巧搭配

本刊訊 宜超過三種, 包括天花、牆面、地面和家具。

家居裝修視覺色彩和搭配好的話, 會讓你恍然生活在大自然中, 令人心曠神怡。

五花八門的塗料、壁紙等裝飾物讓我們可以把家裏布置的滿園春色。但是, 如果胡亂的使用色彩也是裝修中的大忌。因為胡亂的色彩搭配不但沒有美的效果, 看起來反而會很怪異。那麼, 家居裝修的色彩搭配都有哪些技巧呢?

天花板顏色不深過牆色

天花板的顏色應該比牆面的顏色淺些, 或者與牆面顏色相同。

當牆面的顏色為深色設計時, 天花板應採用淺色, 色系只能是白色或與牆面同色系, 以免頭重腳輕。

顏色深淺分層次

利用顏色營造層次感, 顏色安排遵循“淺中深遞進”或者“深中淺遞弱”的規律。

在沒有設計師的指導下, 大家需要牢牢记七個字: 牆淺, 地中, 家具深。

空間內顏色不超過三種

同一個相對封閉空間內的顏色不

注意空間的用色禁忌

根據空間需求, 調整色調, 注意用色禁忌, 以免錯誤引導居住者的情緒。如餐廳不宜用藍色, 客廳不宜大面積使用紫色, 臥室不用橙色, 書房不用黃色, 兒童房不宜使用咖啡色。

中性色更具舒適感

沒有特別的顏色喜歡的人建議多使用中色, 中性色是含有大比例黑或白的色彩, 如灰色、米色等。這些顏色給人寧靜恬淡之感, 但是要避免大面積使用冷硬的純黑和純白。

純色更加凸顯空間感

雖說花紋顯得空間更活潑, 不過碎花更適合小面積點綴家居, 並不適合大面積使用在明快現代的居室中, 植物除外, 居室應該盡量使用純色設計, 增加空間感。

同一空間, 同一配色

非封閉貫穿的空間, 應使用同一種配色方案。不同的封閉空間, 可以使用不同的配色方案。如客廳連在一起, 視為同一空間, 應使用統一配色。



6060-41
Kashmiri
Pink

6082-31
Venice
Skyline

6188-21
Vanilla
Orchid

MOLSON FLOORING
茂森地板 FLOORING

MOLSON CONSTRUCTION & RENOVATION

MOLSON FLOORING
一站式室內建材店

地板, 樓梯, 瓷磚, 线条, 等建材

HARDWOOD FLOORING	TITLES
ENGINEERED FLOORING	STAIRS & ACCESSORIES
LAMINATE FLOORING	MOULDINGS & TRIMS
SPC VIYNL FLOORING	RESIDENTIAL & COMMERCIAL

MOLSON CONSTRUCTION
茂森建筑专业装修公司

More than 10 years experience and knowledge of local services from flooring to kitchen to full home construction and renovation. We offer 100% satisfaction guarantee on our workmanship and offer competitive prices with exceptional quality.

Markham
地址: 40 Torbay Rd, Markham, ON L3R 1G6
电话: 905-604-8050
传真: 905-604-8050
网站: www.molsonflooring.com
邮箱: molsonflooring@gmail.com

Mississauga
地址: 1274 Eglinton Ave. E, Mississauga, ON L4W 1K8
电话: 905-602-0266
传真: 905-602-6670
网站: www.molsonflooring.com
邮箱: molsonmississauga@gmail.com

世界十大 頂級重卡排行榜

10 依維柯

依維柯（意大利語：Iveco；又譯歐霸、威凱）是意大利菲亞特車廠屬下的公司之一，2011年起成為菲亞特工業的子公司，該公司成立於1975年，專門生產卡車等商用車輛，總部設於意大利北部城市杜林。

依維柯卡車每年生產大約200,000輛商用車輛，以及460,000臺柴油發動機。至2007年，該公司年收益達\$11,196,000,000歐元。



9 太脫拉

TATRA（太脫拉）公司是世界著名的重型載貨車生產企業，TATRA公司有着生產汽車的悠久歷史。該公司成立於1850年，總部位於捷克共和國的Koprivice市，在其長達150年的歷史中，TATRA公司在許多領域取得了舉世矚目的成就。

TATRA的每一系列產品的設計理念都給人留下了深刻的印象，對世界載貨車設計理念的發展做出了卓越的貢獻。TATRA重型載貨汽車是世界傳統工程施工領域中最杰出的代表產品之一。



8 日野

日野是日本日野汽車的簡稱，是一家位於日本東京的柴油卡車、公共汽車和其它車輛的製造商，在商用車領域的佼佼者。



7 五十鈴

五十鈴汽車公司的前身是於1916年在東京都品川區成立的東京石川島造船所。1949年改稱為五十鈴汽車公司。

該公司生產的汽車品種很多，是生產重型、輕型貨車的主要廠家。生產的轎車有雙子星座牌和御馬牌。日本五十鈴汽車公司成立於1937年，是世界上最具規模及歷史最悠久的商用汽車製造企業之一，其產品在世界各地都備受用戶愛戴。



6 達夫

DAF（荷文：VanDoorne*sAutomobielFabriek，縮寫為DAF）為歐洲著名的商用車輛生產商。

在歐洲擁有1000家經銷商和服務網點，僱有員工8000多人。而在中國，雖然以前DAF公司在中國沒有設立工廠和分公司，但中國市場上的很多車型通過與國際知名客車公司和底盤公司的合作都已經使用了DAF公司的動力產品。



5 雷諾卡車

雷諾卡車（法語：Renault Trucks，港澳又名“金威龍”），是法國的一家卡車製造商，原屬雷諾車廠一部分，總部設於法國第二大城市裏昂。

自2001年起雷諾卡車部門成為了沃爾沃集團下的第二大公司，更包含百分之二十的沃爾沃卡車部門股份。該集團圍繞三個全球知名品牌來開展其重型卡車業務。這三個品牌是：Renault（雷諾）、Volvo（沃爾沃）和 Mack（馬克）。



4 德國曼 MAN

德國曼集團成立於1758年。三個字母MAN由公司前身Maschinenfabrik Augsburg Nürnberg（機械工廠 奧斯堡-紐倫堡）的第一個字母組成。總部位於德國慕尼黑，是一個歐洲領先的工程集團，在世界120個國家有約52500名員工在商用車輛、工業服務、印刷系統、柴油發動機和渦輪機五大核心領域工作，能力全面，提供系統解決方案，年銷售額達165 億歐元（2011年）。曼集團與印度，波蘭，土耳其和美國的當地公司建立了合資企業和其他合作關係。是世界500強之一。



3 奔馳卡車

初見此車，即被他高大雄偉的外形所吸引，整個駕駛室採用奔馳轎車才採用的黑色珍珠漆，在陽光下，熠熠生輝。車頂四盞探照燈閃閃發光，其功率高達500瓦，照射距離可以達到100米以外；由於採用奔馳超大駕駛室，車輛高度高達4.1米，駕駛室內異常寬廣高大，超1米90的高度，完全可以滿足駕駛員的要求，即使站立行走，同樣輕鬆自如。



2 沃爾沃

1935年5月第一臺沃爾沃卡車抵達上海，6月開始了第一次在中國的路演。運載了3噸郵件的沃爾沃卡車從西安出發，途中穿越了兩座四千英尺的高山，克服了複雜多變的路況，歷時兩天到達平涼，完成了在中國的首次市場開拓活動。1992年沃爾沃卡車公司在北京建立辦事處。多年來，沃爾沃卡車以其創新的技術、完備的解決方案及享譽全球的服務理念，在中國市場備受贊譽。同時憑借在運輸行業的豐富經驗不斷致力於為中國卡車業和物流行業的發展作出貢獻。



1 斯堪尼亞

斯堪尼亞（SCANIA）是瑞典的卡車及巴士製造商之一，於1900年在瑞典南部的馬爾默成立。斯堪尼亞產品銷往世界100多個國家和地區，為全球領先的重型卡車和巴士製造商之一，並憑借技術領先的模塊化系統成為了商用汽車行業贏利能力最強的企業。

斯堪尼亞卡車的全部產品分成四個基本類別：D（配送）、C（建築）、L（遠程運輸）和G（重型運輸），每一款車的發動機規格和車輛用途均可從車頭的編號中識別。廠家配置的變速器提供手動和自動兩種。8個檔位的GR801型變速器搭配9L排量的發動機，適用於日常的輕型運輸，8+1個檔位的GR900型變速器適用的載重範圍為24噸至60噸；GRS890、GRS900、GRS920三款變速器專為長途運輸而設計，其中GRS900和GRS920型擁有12+2個檔位，可搭配260馬力至580馬力的發動機。



瑞邦金融獨家贊助 溫哥華－多倫多話劇團將聯手推出 經典話劇《阮玲玉》



本刊訊

溫哥華話劇團的女兒作《阮玲玉》，在溫哥華上演一炮打紅，受到觀眾的熱烈歡迎。此次聯手有十多年歷史的，每年一部新作品的多倫多話劇團，強勢登陸多倫多，將在多倫多的舞臺上再次綻放！

時間：10月6日

地點：City Playhouse, 1000 New Westminster Dr. Thornhill, On L4J 8G3

作為本活動由瑞邦金融獨家贊助，溫哥華話劇團主要演員將移師多倫多，多倫多話劇團部分著名演員將加盟劇組，共同攜手打造這部經典作品，以一飽多倫多華人華僑的眼福。



多倫多話劇團成立的十餘年，至少每年上演一部話劇，作品內容多樣，包括中外古今優秀舞臺作品。話劇團自經典戲碼《雷雨》初次亮相即引起廣泛關注後，先後成功推出都市愛情劇《網戀》，《跟我前妻談戀愛》，古裝獨幕劇《櫃中緣》，百

老匯現代劇《狗魅情緣》，現代感情舞臺劇《婚姻砒碼》，英國喜劇《陽臺上的秘密》，喜劇《飛來橫財》，近年度更是成功推出《誰在打劫》，贏得陣陣掌聲和共鳴，成為社區矚目的焦點，隨後在海外春晚大舞臺上演小品《再會斷橋》引起現場喝彩，并斬獲2015年歡樂春節《海外春晚》語言類大獎。



阮玲玉的扮演者陳枚

故事梗概：阮玲玉羞怯、愛嬌、婉約、纖弱，有一種在悠長雨巷中嘆息般的惆悵，還有一種丁香一樣穿過薄霧的憂傷。阮自幼失父，家境貧寒，其母在張府做傭人時，和張家少爺張四達產生了愛慕之情。阮16歲時，步入影壇并很快走紅。一次出外景時，大茶商唐文山闖入了阮的生活，他決心要娶阮，而此時阮所敬仰的恩師——她師從穆天培投身電影，也悄然愛上了阮。永遠失去了阮的張四達恨自己無能，也恨阮棄他而去，結果在阮與唐的婚禮上，他竟收買小報記者制造了一起“桃色事件”的軒然大波。一朝春盡，花落人亡。阮玲玉痛恨這個世界的冷酷無情，最終以死向世人證明自己的清白……



話劇《阮玲玉》以紅孩兒及穆大師穿越到過去的旁白開始，由臺上的演員們通過扎實的臺詞功力，豐富的情感演繹展現出阮玲玉掙扎、無奈且戲劇的一生。整場話劇最讓人眼前一亮的是它的戲中戲結構。身為幫傭之女，寄人籬下的阮玲玉和東家少爺張四達相戀，却不被張母認同，哭東家老爺的過程流暢轉換成其人選演員的試鏡過程，戲中有戲，將其一生交叉展現在人生面前，體現了阮生活的不易，同時也串聯起追求阮的三位主要男性，展示了阮一生的愛恨悲喜。



在話劇的尾聲，身披白色婚紗的阮玲玉與周圍的黑色構成了強烈的對比，在這黑白的對照之中，突出了大喜的歡樂却為外物所壓抑，歡喜褪去，只剩下絕望……



溫哥華話劇團與多倫多話劇團此次強強聯手，是一個嘗試，也是一個創舉。他們現在正利用現代化的手段，用視屏對講排練。此次成功將為各地團體的聯合開創一條新的途徑，讓優秀的藝術資源聯合呈現給觀眾，使得遠離中國萬水千山的華人華僑也能欣賞到高質量的演出。

話劇團的成員們還表示，他們希望借此次傾情演繹《阮玲玉》這一經典的劇目，弘揚中國傳統的文化藝術，展現國語話劇藝術的魅力，為海外華人生活帶來高品質的文化享受。



青基會商業大賽培訓： 學習國際通用商業模式 開啓青少年現代商業思維理念

本刊訊

加拿大青少年商業創意大賽（CYFA International Business Proposal Contest）是由加拿大青少年基金會主辦的青少年公益活動，旨在鼓勵青少年以挑戰自我實現創意與創新理念，以高端競賽模擬國際商業競爭，以激情創意激起社會公益發展。本次活動由瑞邦金融集團全程支持和贊助。

一年一度的青少年商業創意大賽讓眾多的青少年喜愛上了這項活動，也涌現出來許多的優秀創意。2019年加拿大青少年商業創意大賽再燃戰火。目前，大賽正在多倫多、溫哥華、薩斯卡通等地如火如荼地進行。活動受到各地青少年及家長的熱烈歡迎與積極參與。為了引導青少年以科學和現代的方式深入，更加貼近現代國際形式，加拿大青少年基金會邀請優秀青年先鋒和世界知名金融人士做公益培訓——學習國際通用商業模式，開啓青少年現代商業思維理念。

講座信息

主講人：李蘊琳 Kaitlyn
原青少年基金會會長、博富科技CEO
廖子蔚：瑞邦金融總裁，知名金融專家
培訓時間：2019年10月06日（星期日）
13:00pm - 17:00pm（免費茶點）
培訓地點：Suite 100, 3760 14th Ave.,
Markham, ON L3R3T7
訂座電話：905-470-6999, 416-889-2999
報名郵箱：
canadian.youth.f@gmail.com

主講嘉賓介紹

李蘊琳：前青少年基金會會長、博富科技CEO。從青少年基金會成長起來的Kaitlyn如今已經成功運作博富科技公司，成為CEO。從青少年基金會到組建公司的過程中，kaitlyn積累了深厚的商業計劃書撰寫經驗。相信廣大青少年在她的指導下一定能夠收益匪淺，探尋到一條通往成功的捷徑！



廖子蔚：瑞邦金融總裁，連續多年榮獲世界頂級百萬圓桌會員（TOP table of MDRT）榮譽，經驗業績傲視同儕，2018年榮獲資產管理行業世界權威組



織百萬圓桌終身會員，成就達84個國家同行世界頂端，曾連續八年蟬聯加拿大最大的分紅資本金融機構業績全國領先的驕人業績。



培訓主題：

如何書寫成功的商業策劃書

TOPIC - How to attract Venture Capitalist

（圖文提供：主辦方）



(VC) Funding
What is the difference between Venture Capitalists, Angel Investors, and Private Equity (P/E)

- Buy different type of companies
- Invest different amounts of money
- Claim different amounts of equity
- Different stages of VC Funding
- Seed Capital
- Startup Capital
- Early Stage/first stage/second stage capital
- Expansion stage/second stage/third stage capital
- Mezzanine
- Series A, B, C
- Conclusion

VC

多倫多十大

Hiking 路線

本刊訊

道直接通向街心公園。從多倫多的東北角的Finch Meander Trail整個路段不算太長,僅有250米,緩坡向下一直延伸到Rouge River河岸。小道的另一端東南角的懸崖峭壁被草場和樹林覆蓋着。周末約上幾個朋友或者家人一起來健步走吧。



Mast Trail
(7450 Kingston Road)

擁有着200多年悠久歷史的林蔭小道,曾經可是一條用於向歐洲運輸木材的走廊。整條道路古樹環、青苔覆蓋。全長有2.2公里。本條小路比最具挑戰性的路段在Rouge River 河穀附近和Little Rouge Creek峽穀附近。

Highland Creek Trail

(Old Kingston Road)

Colonel Danforth Park's Highland Creek Trail 由其附近的峽穀命名,一直通向安大略湖。全長11公里,全路段由碎石鋪成,非常適用於各類戶外活動,例如山地車環騎等。對於健步走愛好者來說,其距離和連續的上下坡是個新的挑戰。本段小徑一直通到East Point原始森林公園。



Morningside Park Trail
(Morningside and Ellesmere Road)

全程3公里的瀝青小徑Morningside Park Trail, 儘管不太適合山地自行車環行,但對於健步走來說是個不錯的選擇。周圍風景迷人綠茵環繞,越向深處前進越能感覺那絲絲涼意。該小徑位於

Scarborough中心區域,離市內僅幾十分鐘的車程,是個鬧中取靜的好去處,非常適合家庭周末出行。



Bluffer's Park
(Brimley Road and Kingston)

士嘉堡懸崖靠着安大略湖畔,是冰川積澱而成,懸崖的最高處可達65米。士嘉堡懸崖被稱為北美的“地質奇觀”,其懸崖峭壁、風雲變幻、碧水天藍、滿崖紅葉,被稱為北美的一大奇觀。全長約14公里,當你在經過一切艱辛走到山頂的時候,你可以遠眺安大略湖,白雲朵朵,湖水碧藍,海天一色的湛藍,沁人心脾,讓人心情舒暢,不忍離去。懸崖下,奇石林立,水漫沙灘,繞過這片怪石灘,峰回路轉,眼前出現一灣色彩繽紛的湖面,是一個風平浪靜的港灣,海鳥撲飛,白帆點點,讓人心曠神怡,完全沒有陌生的感覺。本小徑會一直會通過多倫多附近的皮克林小鎮。



Taylor Creek Park
(Woodbine and O'Connor Drive)

住在東約克的小伙伴們不用辛苦的駕車去北邊就能找到一條不錯的健步走小徑。Taylor Creek Park, 仿佛一條細長的絲帶穿過了東約克的郊區。全長3.5公里,適合健步走或者山地自行車環騎。膽小的朋友注意咯,這條小徑原始風貌保持得非常好,野生動物和各類灌木也居住在此,也許在你一瞥的瞬間,一祇小鹿會從周圍的樹林穿過。



Don Valley Trails
(Pottery Road)

全程11公里的The Don Valley小徑,為健步走、山地車愛好者和慢跑者提供了一個天然的氧吧。沿途會穿過一些非常狹窄的峽穀地帶,當踏上平緩路段時,你會突然發現視野瞬間變得開闊了。這條道路一直深受健步愛好者的喜愛,多倫多各大健步者協會也會經常帶着團隊來探險哦。



High Park
(1873 Bloor Street West)

還記得今年春天的那場賞櫻花小徑吧,High Park Trail一條向西延伸的小徑穿過位於多倫多最大的High Park公園, Bloor Street West夾Parkside Drive的西南角,被The Queensway, the Gardiner Expressway, Lake Shore Boulevard West以及the Canadian National railway line(加拿大國家鐵路線)隔斷,因而沒能直通安大略湖,但站在High Park公園的最高點,安大略湖的美景盡收眼底。



The Humber River, Old Mill and Marshes
(Bloor Street and Old Mill Road)

The Humber River, Old Mill 和Marshes 總長7.3公里的小徑穿過了多個野生動植物和遺址個景區。一條復古風格小徑,沿路你會發現第三工廠Old Mill遺址和建于1916的石拱橋等。Toronto Carrying Place Trail also又稱 Humber Portage是原住民貿易交流的一條重要通道。The Humber River 和周圍沼澤區也是多倫多最大的分水,也是鳥類和蝴蝶遷徙的中轉站,可謂是難得一見的動植物大都市。



Cedar Trail
(Meadowvale Road and Old Finch Avenue)

Cedar Trail位於Rouge River Valley, 相對上面的Finch Meander Trail來說是條較長的Hiking路線,並從Rouge Rivers開始分叉。全長約有2.2公里,和Little Rouge Creek平行並穿過了濕地和草場。路途中上下坡頻繁,據有探險精神的朋友們不妨來考察一下吧。



Finch Meander Trail
(Morningview Trail and Old Finch Avenue)

靠近多倫多的最東邊,一條風景優美的林蔭小

安省乒乓球學校招生

- 想培養您孩子的自信心增加其滿足感?
- 想增強孩子的智力、體力?
- 想提高孩子的靈敏性、協調性?
- 想讓您的孩子掌握乒乓球的基本技術? 戰術?
- 想讓您的孩子參賽并在比賽中取得名次、脫穎而出?

來安省乒乓球學校吧! 為您的孩子選一項可以從5歲打到90歲、終生受益的運動,讓您的孩子在長大成人後由衷的感激您今天為他(她)做出的正確選擇。

安省乒乓球學校都是專業運動員出身,有着豐富的專業知識和比賽經驗。學校已經成立近六年的時間,國內體校的訓練模式為孩子們後來的提升打下了堅實的基礎,學員們學校認真地學、開心地玩,既鍛煉了身體又掌握了乒乓球技術。部分學員已經在同齡中嶄露頭角、脫穎而出,成為各個俱樂部の中堅力量,成績不俗。安省乒乓球學校也因此深受孩子們的喜愛和家長們的歡迎。教學相長,我們教練員們也在教學實踐中不斷地摸索、改進、積累、提高。真心感謝這六年來給過我們幫助的人們和願意相信我們學校的家長們!



SHIRLEY 主教練簡介

- 加拿大 NCCP 注册專業乒乓球教練
- 加拿大華人乒乓球協會安省訓練班主教練
- 2017 年加拿大乒乓球錦標賽安省女隊教練
- 多米尼克乒乓球國家隊隊員兼教練
- 2017 年加拿大乒乓球苗子選拔集訓隊教練
- 中國江西省乒乓球隊隊員
- 2017 年加拿大杯乒乓球賽安省隊教練

青少年訓練班: 星期六 4-6pm (歡迎免費試課)

成人及青少年私課訓練: 接受預約

訓練地點:

萬錦區: 加拿大華人乒乓球會 1181 Denison street, Markham

杜蘭區: Whitby

聯繫電話: 647-271-1219

安省乒乓球學校招生

- 想培養您孩子的自信心增加其滿足感?
- 想增強孩子的智力、體力?
- 想提高孩子的靈敏性、協調性?
- 想讓您的孩子掌握乒乓球的基本技術? 戰術?
- 想讓您的孩子參賽并在比賽中取得名次、脫穎而出?

SHIRLEY 主教練簡介

- 加拿大 NCCP 注册專業乒乓球教練
- 加拿大華人乒乓球協會安省訓練班主教練
- 2017 年加拿大乒乓球錦標賽安省女隊教練
- 多米尼克乒乓球國家隊隊員兼教練
- 2017 年加拿大乒乓球苗子選拔集訓隊教練
- 中國江西省乒乓球隊隊員
- 2017 年加拿大杯乒乓球賽安省隊教練

青少年訓練班: 星期六 4-6pm (歡迎免費試課) 成人及青少年私課訓練: 接受預約
訓練地點: 萬錦區: 加拿大華人乒乓球會 1181 Denison street, Markham 杜蘭區: Whitby

聯繫電話: 647-271-1219

客厅窗帘什么颜色好？家居窗帘的6个配色方案

給家裏布置換一片嶄新的窗簾，會給整個家庭帶來生機和活力！巧妙運用合理的配色，妝點活潑的家居生活，會讓你的心情大增！今天，教你運用8種時下最流行的配色方案，打造最歡樂的家居環境！

曙光銀背景 + 菠菜綠植物花卉窗簾

特點：素雅清新，不同凡響

窗簾、床幔、靠包，植物花卉布藝的大面積應用帶來春的清新與和煦。經典藍綠色調的搭配，帶入源源不斷的自然氣息與活力，將高級灰空間裝扮的優雅而親切。



藍鈴花色背景 + 中國紅花卉窗簾

特點：藝術魅力，浪漫甜蜜

當浪漫的藍鈴花色邂逅唯美靈動的花卉布藝，整個空間氤氳着優雅清爽的自然格調。搭配白色餐椅與繽紛桌布，意趣與品位的結合，散發着誘惑的魅力。



蒸汽灰背景 + 愛馬仕橙花卉窗簾

特點：活潑歡快的自然樂園

悅動的橙色調結合清新自然的植物花卉圖案，可令空間的氛圍變得歡快而活潑。淡淡的綠色掩映其中，好似初春時節的草木萌發，優雅之中帶着可愛的意味。



芹菜色背景 + 熱粉紅色幾何窗簾

特點：冷暖搭配，主題明確

如果將芹菜色背景比作花萼，那麼高掛的熱粉紅色窗簾一定是那嬌艷的花瓣與蕊，一切都是那麼的自然與和諧。沙發包布可選擇嫩綠色條紋布藝，在綫性張力的擴展下為空間帶入藝術美學。



納瓦霍黃色背景 + 勿忘我藍花卉窗簾

特點：草木蔥鬱，生機勃勃

在納瓦霍黃色空間可以掛起一簾勿忘我藍色花卉窗簾，舒緩的色調帶着歲月靜好的意味，平和而淡然。窗簾布藝的圖案一定要選擇較大的花型，蔥鬱的樣子配合着烟熏木色的裝飾，為空間帶入濃鬱的自然生機。



蒸汽灰背景 + 中國紅花卉窗簾

特點：簡約精緻，不負美好時光

對於配搭簡約的高級灰空間，窗簾可選擇色調濃鬱、圖案繁復密集的植物花卉類型，在開合之間帶入滿園春色，聚集視線。在家居選擇了冷色調時，窗簾可選擇熱情的中國紅色，以保持冷暖平衡。

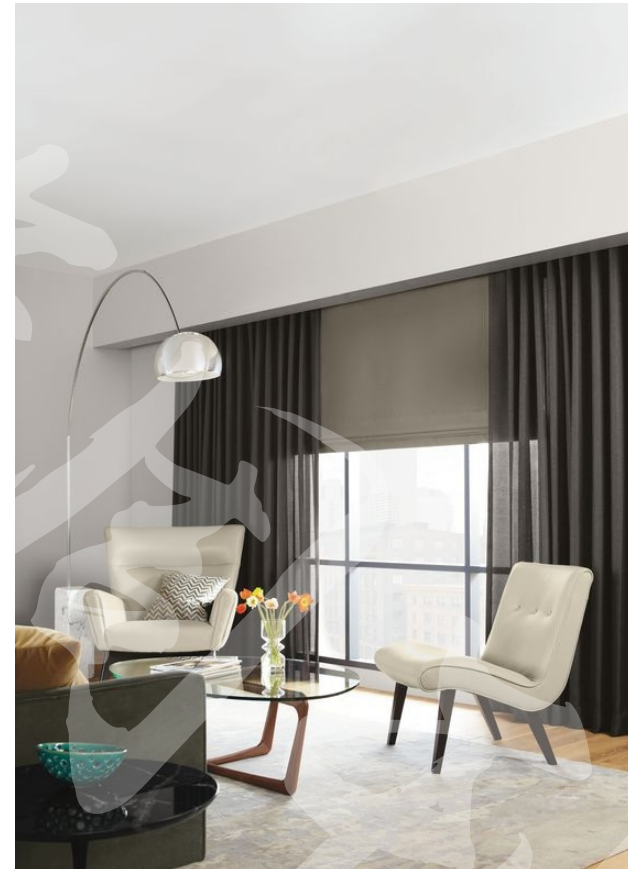


宅男家做幾個小改變！就會成女人兩眼放光的男神

每個女孩都會夢想過這樣一個王子，而這個他不是風度翩翩的王子！而是一個霸氣，無與倫比高傲的霸道總裁。女孩們可能都為之傾倒這樣類型的男子，他智商、情商、財力兼備，在他冷峻的外表下，跳動着一颗火熱的心，有這樣一套房子，冷冽中透出一點火熱，最符合你男神的氣質！宅男一起學習一下怎樣做些小改變，會讓你分分鐘成為男神！

垂墜的長窗簾

窗簾是室內的大面積軟裝。用垂墜質感的長窗簾能拉長空間，延長視覺效果。窗戶就像是一個房間的眼睛，當你窗簾掛高，齊平天花板的時候，窗子就會顯得更大，房間采光也會很敞亮。



用同色毛巾

對樣板間和電視劇的衛生間羨慕不已？最簡單的一個改造大法，就是把毛巾都換成純色同款，立刻讓你家看起來像五星級大酒店。



鞋子收納好

你一定想不到，散落在門口的鞋子是你房間顯得亂糟糟的罪魁禍首。選擇一款喜歡的小鞋櫃，放在進門的地方，不僅能收納鞋子，還能凸顯品味哦



不要用吊燈

吊燈雖然華麗，但體積較龐大臃腫，僅適用於面積大的戶型；相比而言，精巧的吊頂小射燈，則是小戶型的首選。



選擇有腿家具

如果房間本身比較狹窄，就不要選笨重的落地沙發，更不要搭上厚重拖地的桌布。細長腿的桌椅能讓房間看起來更為清爽。帶腿的小邊櫃也比傳統五門櫃更有逼格，玻璃的桌面也是小戶型必選。



巧用桌面收納

桌面和書架總是亂七八糟？你需要這個法寶：各色收納盒加標籤，再也不怕找不到東西，讓你的桌面井井有條。



圖文來自網絡

積分卡

大統華 T&T REWARDS

SUPER REDEMPTION DEALS
Limited TIME ONLY
Redeem Immediately!
超值禮品 立即換取



Black & Decker Dust Buster
手提式輕便吸塵器

6000 Points分



Midea Rice Cooker
美的電飯煲
4 Cups 杯

4500 Points分



LED Flashlight
LED 多功能手電筒

2000 Points分



LED Touchscreen Mirror
LED 燈化妝鏡

2000 Points分



Programmable Digital Timer
時控開關

1200 Points分



While Stock Lasts! 數量有限, 換完即止。



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

精品智慧讲堂

翻建知识干货分享 税务金融量身配置

北福总裁赵文武先生知识详解
特邀财富教练咸生林先生经验分享
现场精致茶点 惊喜抽奖相赠



翻建知识

水, 电, 气, 暖管线
外墙材料与施工
保温与灰板
如何成为建筑商

金融理财

科学配置家庭资产
如何做好税务策划
退休”万能保险柜”
如何稳健风险控制

报名预约: 647-888-8055 艾拉

时间: 2019年10月05日周六 13:00 p.m

地点: 35 Fairview Mall Dr, North York

图书馆1楼Room 1 免费停车

入场: \$50/人 现场支付 不满意退款

