

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
 London Realty Inc.

◆ 誠信專業 ◆
 ◆ 耐心周到 ◆
 ◆ 優質服務 ◆

Lily Lee
 Broker
 647.389.8221
 lilyl329@gmail.com

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

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

多倫多版 第019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-A9

CCRPA主辦 Jade EXPO協辦
GTA規模最大 最專業的華裔地產家居盛會



“第三屆加中房地產家居博覽會”
華彩落幕 完美收官

RE/MAX REALTRON Realty Inc. 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

★ 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's Team

Sue, your smart sold! 賣房良醫

夏皮羅 Garry Shapiro 蓋瑞 夏皮羅
 首席律師

地產與商業律師事務所

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

專注於地產和商業法律服務長達 **35** 年

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

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 A12
- 開發商界 A16
- 留學移民 A26
- 安居生活 C3
- 汽車世界 C4—C5
- 體育健身 C6—C7

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



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





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



RIFO 美國項目部與美國 Pineywoods 國際地產總裁劉亮聯合 重磅主推三個美國優質項目

在本次展會買房，建築商會有很大優惠，最高有一萬刀！
加 Pineywoods Realty 和 RIFO 控股集團提供的奧蘭多往返機票



劉亮
LIANG LIU
International Sales President
813.469.0974
PINEYWOODS REALTY
奧蘭多金牌經紀 19 年經驗

**10月19日星期六、20日星期日
兩天相同時間段舉辦展會**

10:00 am to 11:30 am
Solterra springs 奧蘭多 (豪華獨棟自住別墅)

1:30 pm to 3:00 pm
Bellavida (維拉莊園 度假房)

4:30 pm to 6:00 pm
Touchstone 坦帕 (獨戶莊園式住宅 / 聯排別墅)

地址: RIFO 集團總部會議室
7030 Woodbine Ave, Unite#301, Markham



RIFO
THE FIRST
North American Realty Service
MOBILE PLATFORM

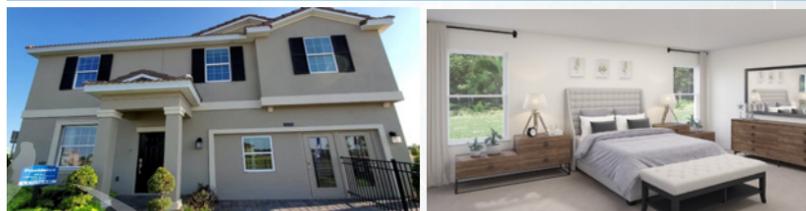
DERRICK PENG
Broker / Sales Director
647.858.3030
RIFO HOLDING GROUP INC.
RIFO 美國項目部 Leader

亮點 ● 物美價廉 ● 租金可達每月 \$2000 左右，毛回報率 9% ● 美國頂級建商 質量保證



23 萬 ~ 30 萬 USD

佛羅裏達 奧蘭多 Solterra Springs 索達蘭精品自住房



Solterra 度假村在冠軍門旁邊，設計理念兼顧了社區的整體風格，建築的商業價值和整體的環境安寧。緊靠 4 號公路，直線到達旅遊景點和商城，距迪士尼祇 11 英里，車程約 15 分鐘可達奧蘭多迪士尼樂園大門。

佛羅裏達 坦帕 TouchStone 最新家庭友好社區



Touchstone 地理位置優越，距離坦帕灣僅有幾分鐘的路程。距離充滿活力的坦帕灣和布蘭登市中心不到 8 英里。該社區配有家庭友好設施，如游泳池和會所，健身中心，公園和綠地。Touchstone 距離 I-75 和 Lee Roy Selmon 高速公路不到 2 英里，距離一流的娛樂，娛樂，餐飲和購物場所僅幾步之遙。



18 萬起 ~ 25 萬 USD

陽光之州 佛羅裏達 Bellavida Resort 3 維拉莊園 度假房



佛州房屋成交价格正以每年 **10%** 以上的速度稳步上涨。中部地产市场 (奧蘭多Orlando - 坦帕Tampa) 呈现稳定的繁荣景象，升值空间较大，已获得全球投资者的普遍青睐。
三年包租，6% 回報率，離迪士尼祇有 13 分鐘車程。有泳池，湖景



詳情請見 A18-A19 版



一德地產 誠意邀請
WE CAN HELP YOU



多倫多地產行業說明會

時間：2019/10/17 1:00-2:30 PM 地址：7030 Woodbine Ave Unit 301

你需要一個學習分享的平臺?

免費培訓

更多資源

豐厚回報

你的地產業績處於“瓶頸”階段?

你剛考完地產牌不知選擇哪家公司?



加入我們 成就夢想

報名電話：647.839.5979



**掃碼
報名**

Eastside Realty Inc., Brokerage 7030 Woodbine Ave, Suite 301



Albert Wang
Broker of Record
416-456-3333

8888 Yonge St – 即將盛大開盤
Yonge 街地鐵延伸綫投資新熱點



真正第一時間內部拿盤，搶占先機
即刻致電楓葉地產樓花 VVIP 團隊



Shirley Min
Broker
647.712.1578



METROVIEW
DEVELOPMENTS

8888 Yonge Street, 地理位置優越，靠近主要交通樞紐，未來發展前景良好。單元價格合理，特別適合首次買家的投資。

著名的 Yonge Street 貫穿列治文山，提供豐富多樣的服務和便利，包括餐廳、快餐店和咖啡館，獨立商店以及大型商店，包括沃爾瑪，Home Depot, Canadian Tire 和 Best Buy。緊鄰 Yonge Street, 開車即至 404 和 407 高速入口。步行即可抵達 Hillcrest Mall, 居民還可以輕鬆前往藥店、銀行、超市、電影院和 LCBO。門前公交綫路連結 Richmond Hill 公交總站



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

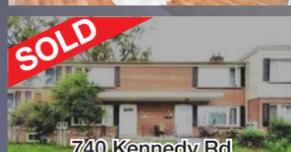


Homecomfort Realty **創富地產**

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

盡心用心誠心!
 為您的物業售出最高價! 歡迎來電諮詢, 免費估價!
647-459-5900

郵箱: robin.yang84@gmail.com



微信二維碼
 WECHAT



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





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



注重财税等素质培养 打造专业财务顾问

请联系我们：

📞 647-676-7095/416-850-4528

✉ Metrohiring18@gmail.com

📍 675 Cochrane Dr.,
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
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

WFEUSION Grill&Musical
加拿大首家“中國武俠風” 音樂燒烤主題餐廳—老江湖
 吃著點燃味覺的燒烤, 品著壯志豪情的美酒, 藏著不期而遇的美麗, 感受逍遙自怡的暢快。
 掃碼關注微信公眾號, 點擊左下角菜單選擇“老江湖”獲取更多營業信息。公眾號內回復“老江湖”, 獲取最新優惠信息, 包括 5 折優惠的燒烤全羊和 6 折優惠的夜市套餐。
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
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 Eglington 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

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.

財富舞臺·凝聚精彩



微信公眾號



加中資訊網

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

多倫多版 第019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

楓華特稿 A4-A5

金九銀十，大多地產一路向上 —TREB 大多地產 9 月報告

封面故事 A6-A9

“2019 第三屆加中房地產家居博覽會” 華彩落幕 完美收官

文化品位 A24-A25

瑞邦連線兩地話劇演員 經典話劇《阮玲玉》轟動多倫多

留學生涯 A26-A27

NOIC ACADEMY 萬錦市全球研發與 運營中心 & 全新校區開幕典禮

地產聚焦 B20-B21

合石集團“新商業地產 2.0 時代下的 Co-Living 公寓”科幻揭幕

社區生活 B22-B23

千載一時五臺重現加國 —加國五臺山大雄寶殿落成暨佛像開光

VANCOUVER | TORONTO | SHANGHAI

新趨勢升級 2.0 模式

讓天下沒有難賣的房

上海

溫哥華

多倫多



416.333.1111



TORONTO.NUSTREAMREALTY.COM | 647.695.1188 (OFFICE)

DH 楓葉地產 Dream Home Realty Inc.

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



DH 楓葉地產 Dream Home Realty Inc.

Alina Yang
Broker
905-325-4196
647-210-3453
A6472103453@outlook.com
wechat ID: happyalinayang

誠邀您參加楓葉地產美國奧蘭多地產講座及午餐會
報名熱線: 905.325.4196 | 647.210.3453
時間: 10月26日(星期六)下午12點-3點
座位有限, 請速聯繫報名, 獲取更多講座信息

美國奧蘭多地產講座及午餐會, 將由多倫多楓葉地產 (Dream Home Realty Inc., Brokerage) 金牌地產經紀, 美國奧蘭多項目經理 Alina Yang (楊敏) 主講。10月26日我們將在本次講座介紹奧蘭多領先全球的物業管理模式及超值物業項目, 結合多次奧蘭多實地考察經驗及買家投資奧蘭多房產項目真實數據, 分析奧蘭多房產投資收益與回報, 介紹投資經驗, 讓您全面了解不一樣的奧蘭多物業管理模式。



DH 楓葉地產 Dream Home Realty Inc.

楓葉地產 夢之隊

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

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

8 Middle St Georgina, Ontario L0E 1R0

約克區北部理想度假屋 / 出租物業, 美麗的黑溪從後院緩緩而過, 蜿蜒流入浩瀚的閃閃湖, 99尺寬的大地塊平房, 3+1臥室連帶大車庫, 僅幾分鐘車程即到404高速公路, 風景如畫的省立公園或鎮中心。

MLS# N4580556 **\$699,900**

396 Highway 7 E, Richmond Hill

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

Dream Home Realty Inc., Brokerage

FOR SALE

MLS#: C4593599 #2306-18 Parkview Ave 賣價: \$749,000

* 逾1000平方英尺大居住面積, 寬敞明亮, 3間浴室, 2間衛生間, 帶停車位及儲物櫃;
* 開放式布局, 23樓高層採光極佳, 更有超大大露台可欣賞美景;
* 步行即可到達購物, 美食餐館, 娛樂場所, 政府機關和地鐵站。
* 北約克Yonge And Empress交界, 絕佳地理位置!

4470 Kingston Rd. Toronto

多大多市嘉實校區 / 百年學院附近, 2+1房2衛, 書房可做臥室, 1車位約1200平方英尺層層鎮屋, 離大多5分鐘車程, 公交或騎車10分鐘, 步行半小時, 低管理費0.2/尺, 可享用大廈保安康樂設施, 明年2月交房。

\$570,900

225 Village Green Sq. Toronto

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分鐘到達士嘉堡中心STC, 11分鐘可到大多士嘉堡校區 / 百年學院 / Seneca 明年4月交房。

\$518,000

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



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




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

\$130 餘萬起

Bayview/Bloomington

烈治文山豪宅區 Bayview Gates 第二期樓花, 主層10尺層高, 二樓地下室均為9尺。由著名建築商 Regal Crest 興建, 位於 Bayview 和 Bloomington 的西南角。該地區位於著名的 Oakridge Moranie 自然生態保護區, 四周森林環繞, 高爾夫球場林立。社區配套设施完善, 學校, 公園, 餐館, 購物中心應有盡有, 數分鐘上高速 Hwy404 交通方便, 投資自住皆宜。

售價 \$162 萬 8

Kennedy/16 街

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

售價 \$69 萬 9

Midland/Georgian Bay

全新 2356 平方英尺 Bungalow, 75 英尺寬 Lot, 4 房雙車庫獨立大屋, 近湖濱, 沙灘, 公園, 綠林眾多, 私家船塢碼頭林立, 休閒度假最佳場所。

樓花轉讓價 \$32 萬 8

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 平方尺, 可銷售彩票、奶茶等。匯通廣場面積超過 80 萬平方尺, 商機無限。

樓花轉讓價 \$75 萬

Hwy 7/Warden

萬錦市中心商業區和娛樂中心 York Condo 豪華公寓, 952 平方尺+陽台, 6 樓 Corner Unit 大單位, 西南朝向, 兩睡房+書房, 帶車位和儲物間。

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。

售價 \$104 萬 9

Bayview/Major Mac

烈治文山學區房 Bungalow, 4+2 臥室 2 浴室 1+1 廚房 Bungalow, 分門出入地下室 2 室 1 衛帶廚房衛浴洗衣房, 磚砌車道可泊 4 車, 非常適合出租。

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, backsplash, 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 平方尺+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, 市政規劃為 Rural Institutional Zoning, 總佔地 4.49 英畝, 建築面積 18,296 平方尺, 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 8 期, 首發第一棟的價格非常有投資潛力。

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。

VIP 樓花預售

Yonge/Bloor

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

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。

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

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)



專業售前家居美化

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



金九銀十，大多地產一路向上

——TREB 大多地產 9 月報告

本刊記者 張衛 綜合報道

地產界有句俗語——“金九銀十”。在10月3日大多地產局TREB (Toronto Real Estate Board) 公布的大多地區9月地產報告中，這句話又一次得到了驗證。報告顯示，大多地區9月的房屋交易量和價格比去年同期均有上漲，在整體態勢上繼續保持一路向上的增長勢頭。

9 月房屋交易數量較去年同期增長 22%

大多地產局主席Michael Collins在報告中宣布，根據MLS系統的9月相關數據，各類的房屋交易數量為7825套，雖然少于2016年9月鼎盛時期的9800套，但比去年9月的6414套，整整上漲了22%。

報告同時顯示，按初期季節調整基礎數據，9月的銷售額與上月該數字基本持平。



新上市房屋數量在本月依然令人擔憂。9月新上市房屋數量為15611套，比去年同期降低1.9%。自今年以來，大多地區已連續多月房屋銷售增長大於新上市房屋的增加數值，也直接導致到9月底，在過去一年中總的上市房屋活躍數量少于去年。這意味着房屋地產市場的供應緊張和房屋交易價格的繼續上漲。



“與2018年的樓市低迷相比，2019年人們對於購房的需求在整個春夏季都在增長之中。” Michael Collins說，“越來越多的想要入場的首次購房者依然在飽受房屋可負擔性的困擾。正在參加競選的各大聯邦政黨也公布了一系列針對他們的購房優惠政策，希望可以改善房屋可負擔性的問題；除此，聯邦政府也應該更多從不同類型的房屋可持續性供應方面做出進一步努力。”

大多地區強勁的經濟發展、多元文化背景以及國際公認的生活質量持續吸引著大量的外來人口來到這裏安居擇業。這也是大多地保持持久國際競爭力的客觀需要。但是，大多地區的房屋供應去無法跟上人口增長的步伐，也必然導致對房屋需求的進一步加劇。安省、多倫多市及大多區的其它城市已經認識到增大房屋供應是解決問題的關鍵并在致力於此。考慮到聯邦大選在即，各參選政黨應在房屋政策等問題方面拿出明確的政策及方案。

9 月房屋成交價格較去年同期增長 5.8%

9月地產報告同時指出，該月房屋成交價格達到今年的峰值，MLS房屋價格指數 (HPI) 綜合基準價格9月比2018年9月上漲了5.2%；平均房價本月比去年同期上漲數值與之近似，為5.8%，而各類房屋成交均價達到843,115元。

按照初步季節調整的基礎數據，2019年9月的房屋銷售價格比8月增長了1.2%。



大多地產局首席市場分析師Jason Mercer評論說：“我們饒有興趣地發現獨立屋市場相對於去年持續緊張。在多倫多市周邊的很多地區，獨立屋價格的增長都高於全年的通貨膨脹指數。通過近幾年的相關數據可以看出，大量的房屋有意購買者還是把以土地為基礎的（如獨立屋）的房屋類型作為他們的目標。這些對不同類型房屋的購買需求也客觀上縮小了近年來獨立屋和公寓市場的差距。”

談到新上市房屋數量與實際交易房屋數值之間的差異，他認為從8月以來，大多樓市就呈現出新上市房屋數量減少而交易額增加的趨勢。買家之間的競爭在逐漸加劇，這也直接導致了自春季以

來房屋價格的一直上漲。如果這種情況持續下去，必然造成全年樓市價格上漲的不可阻擋。如何加大房屋市場供應將是保證價格可持續增長的重要一環。

9 月所有房型量價均漲，獨立屋銷量漲勢最猛

9月份GTA房市的表現是激動人心的，不管是在銷量上還是均價上，所有房型所有地區同比全面上漲。

GTA獨立屋銷量與去年9月同比上漲28.9%，多倫多市地區更是同比上漲了37.9%，同時獨立屋均價開始回升，同比上漲4.1%至\$105萬。銷量上漲幅度第二高的房型是鎮屋，大多地產局銷量同比上漲21.8%，均價則是同比上漲6.8%至\$67.7萬。公寓也在9月份恢復了漲勢，銷量同比上漲15.9%。

在價格方面，鎮屋的本月均價漲幅最大，同比去年同期增加6.8%，緊隨其後的是半獨立屋5.1%，公寓和獨立屋漲幅為4.2%和4.1%。416地區的半獨立屋本月增長最快，與去年9月相比增長了7%。

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

Home Type	Sales			Average Price		
	416	905	Total	416	905	Total
Detached	909	2,707	3,616	\$1,360,623	\$946,256	\$1,050,421
Semi-Detached	283	463	746	\$1,069,119	\$689,950	\$833,790
Townhouse	333	965	1,298	\$785,890	\$639,945	\$677,387
Condo Apartment	1,450	621	2,071	\$636,817	\$497,403	\$595,013

Home Type	Year-Over-Year Per Cent Change		
	416	905	Total
Detached	37.9%	26.1%	28.9%
Semi-Detached	12.3%	16.9%	15.1%
Townhouse	33.2%	18.3%	21.8%
Condo Apartment	13.5%	22.0%	15.9%

大多地產局CEO John DiMichele 引用加拿大統計局的數字指出：“近12個月以來，是加拿大和大多地區人口增長最為迅猛的一個時期。因為良好的地區經濟形勢和多樣化優勢，大多地區吸引了大量的外來人口。與此相應，該地區對於房屋——無論是購買還是租住的需求都保持旺盛。這些都需要我們要著重考慮如何立即即可持續地繼續加大各種類型房屋的供應。”

三季度公寓出租數量較去年同期增長 17.3%

大多地產局主席Michael Collins同日公布了大多地區2019年第三季度的公寓租賃報告。

根據TREB的MLS系統數據，7-9月的三個月，大多地區的公寓出租總量為10800套，比去年三季度上漲了17.3%。用于出租的新上市房屋數量今年三季度也比去年同期有了很

大增長，漲幅為30.1%。

報告顯示，所有類型公寓的租金數量呈現出逐年遞增的態勢。今年三季度一臥室的公寓房租金為2262加元，與去年三季度相比上漲了4.5%；兩臥室的租金上漲了4.2%，達到目前的2941加元。



“用于出租的上市公寓數量的增長速度高于實際租賃房屋數量的增長，這說明大多地區目前房屋租賃市場的供應情況較去年同期相比有所改善。” 大多地產局主席Collins 先生如此總結。“與租房市場的強烈需求相適應，穩定的出租收益也驅使房屋投資者把更多的新完工房屋投放到租房市場。如果這種情形持續一段時間，也就是說更多的房屋所有者進入租房市場，我們可以看到不久以來整個大多地區的房屋租賃市場將趨于平衡。”

TREB的首席市場分析師Jason Mercer也認為目前大多租房市場緊張程度略有緩和，他說：“三季度的大多地區租房市場依然保持緊張，一個明顯的證據就是平均年租金增長的比例超過同期通貨膨脹率兩倍。但是，我們可以發現在過去的十二個月中，新上市出租房屋的數量在逐步增加，這也意味着房屋租賃者與之前相比可以有更多的選擇權。”

Rental Market Summary: Third Quarter 2019 Apartments^{1,2,3}

Period	All Bedroom Types		Bachelor		One-Bedroom		Two-Bedroom		Three-Bedroom	
	Listed	Leased	Leased	Avg. Rent	Leased	Avg. Rent	Leased	Avg. Rent	Leased	Avg. Rent
Q3 2019	16,407	10,800	480	\$1,903	6,332	\$2,262	3,736	\$2,941	252	\$3,749
Q3 2018	12,608	9,205	386	\$1,854	5,338	\$2,163	3,286	\$2,822	195	\$3,304
Yr./Yr. % Chg.	30.1%	17.3%	24.4%	2.7%	18.6%	4.5%	13.7%	4.2%	29.2%	13.5%

Townhouses^{1,2,3}

Period	All Bedroom Types		Bachelor		One-Bedroom		Two-Bedroom		Three-Bedroom	
	Listed	Leased	Leased	Avg. Rent	Leased	Avg. Rent	Leased	Avg. Rent	Leased	Avg. Rent
Q3 2019	1,260	813	1	\$1,650	68	\$2,052	336	\$2,554	408	\$2,842
Q3 2018	1,003	691	1	\$1,025	62	\$1,858	246	\$2,316	382	\$2,585
Yr./Yr. % Chg.	25.6%	17.7%	0.0%	61.0%	9.7%	10.5%	36.6%	10.3%	6.8%	10.0%

CCRPA主辦 Jade EXPO協辦 GTA規模最大 最專業的華裔地產家居盛會

“第三屆加中房地產家居博覽會”

華彩落幕完美收官

- ▶ 盛大開幕式 1000 餘位政商人士 名流雲集 總理視頻祝賀
- ▶ 兩天博覽盛會 近 180 家展商 40000 餘觀眾 8000 餘業內精英
- ▶ 高端商務酒會 300 餘位商務精英 CEO 濟濟一堂 共謀發展
- ▶ 企業總裁 專家學者 業界達人 25 場專業論壇及講座



本刊記者 張衛 綜合報道

名流雲集 盛大開幕

由加中地產投資總商會 (CCRPA) 主辦, 嘉德博覽 Jade Expo 協辦的“第三屆加中房地產家居博覽會暨加中地產高峰論壇”開幕式於2019年10月4日下午在萬錦 Le Parc Conference & Banquet Centre 會展中心隆重開幕。加拿大三級政府官員以及加拿大地產界的代表, 本地商界與社區僑領, 參展商以及媒體代表逾1000人出席了當天的開幕式。加拿大總理特魯多更為本次活動的舉辦發來祝賀視頻。

中國駐多倫多總領事韓濤, 安省議員彭錦威、韋邱佩芳, 中國駐多倫多商務領事鄂德峰, 前安省對外貿易廳長陳國治, 前安省議員、聯邦國會議員候選人董哈鵬, 多倫多副市長黃旻南, 多倫多市議員



中國駐多倫多總領事韓濤致辭

為嘉禮、封賴桂霞, 萬錦市地區議員李國賢, 萬錦市議員李詩韻, 列治文山市經濟發展委員會主席、市議員陳志輝、旺市議員楊士婷及地產界人士安省地產協會主席 Karen Cox, 多倫多地產局主席 Michael

Collins, 加拿大地產學院主席 Winson Chan, 加拿大地產學院多倫多分院前主席、現任安省地產協會理事 Johnmark Roberts, 加拿大地產學院執行副總裁 Gareth R. Jones, 安省地產協會理事 Luigi Favaro, 加中地產投資總商會會長孫志峰 (Steven Sun) 先生及商會主要代表, 協辦方嘉德會展公司的總裁王瑩 (Amy Wang) 等出席活動並參加剪彩儀式。



省議員韋邱佩芳 彭錦威贈送賀函



多倫多市議員封賴桂霞 詹嘉禮贈送賀函



市議員李國賢、列治文山市議員陳志輝、旺市議員楊士婷贈送賀函



嘉賓致辭



加中地產總商會會長孫志峰致辭



嘉德博覽 CEO 王瑩致辭

GTA 最大規模的華人 HOME EXPO

據加中地產投資總商會 CCRPA 會長孫志峰 (Steven Sun) 介紹, 本次“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會之一, 也是加拿大和中國兩地政府認可的海外最大的由華人組織舉辦的地產及家居展銷平臺, “房博會”已然成為大多倫多地區百萬華裔期待並引以為豪的年度盛會。CCRPA 通過與加拿大知名地產協會、家居協會、建築裝修協會及金融協會的通力合作, 再一次將房博會推向行業的至高點。主辦方還同期舉辦家居購物節 (Homemania Festival), 參展企業均在展期內提供最為實在的展期折扣, 讓老百姓實實在在享受到房博會給大眾帶來的便利及實惠。



韓濤總領事展會現場參觀



韓濤總領事與參展商 RIFO 集團合影

據悉, 在10月4-6日期間, 在大多倫多地區南部 (多倫多市中心) 及北部 (萬錦市 Hwy7/Leslie) 同時開幕兩場“地產家居博覽會”。南部是具有30多年歷史的加拿大主流展會——“2019 TORONTO HOME SHOW 多倫多家居展”, 而北部是由加中地產投資總商會 CCRPA 主辦的“第三屆加中房地產家居博覽會”。

孫會長告訴記者, 由 CCRPA 主辦的2019房博

會, 佔據了 Le Parc 會展中心的所有室內外場地, 總體展出面積超出50,000平方英尺, 有近180家加拿大及國際知名領軍品牌及企業參展。三天的展會時間, 共有超過8,000名地產金融等業內專業人員及多達40,000名觀眾到場參觀和交流。

除了參展企業現場為消費者送出的各種超大折扣及實惠之外, 展會每天還進行專門的現場抽獎, 兩天時間共送出了超過20萬元加幣的各色禮品及獎品, 包括豪華度假屋、蘋果電腦、手機和現金以及面向地產專業人士的免費專業廣告等。

記者在現場獲悉, 在第一天的第一輪抽獎中, 就有包括豪華度假屋周末套餐、蘋果電腦、現金以及 RIFO 集團提供的價值2000元禮券等近2萬元獎品禮品現場發放給參與觀眾, 由楓華傳媒提供的價值2600元的專業免費廣告獎品也被一位幸運的地產經紀收獲囊中。



楓華傳媒總裁梁曉敏 (左二) 與獲獎者 Lydia (左三) 合影

幾位拿到禮品、獎品的現場觀眾十分興奮的對記者說: “這屆房博會不僅規模大、展商全, 在這裏可以一站式滿足房產家居的多種需求; 同時又好

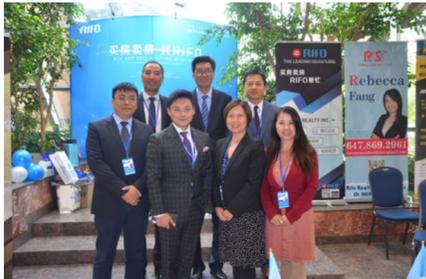
看、好玩, 還有機會得到各色禮品、獎品, 真是太棒了!”

180 家名企齊聚展會 一展風采

本次展會共有地產、金融、物業、保險理財、家居家具、家電、裝飾裝修等共計近180家企業公司參與展會。除了去年的大批優質參展商, 本屆房博會還新加入了大批實力參展企業, 如全球著名豪宅銷售企業—蘇富比國際地產、北美最大地產評估公司—MPAC (Municipal Property Assessment Corporation)、加拿大華裔首家私人銀行—Wealth One Bank of Canada等。

另據孫志峰會長介紹, 很多參展企業還帶來了大量新的產品或服務: 例如加拿大著名開發商Ballantry在展會期間領銜推出多倫多最大的, 同時也是多倫多市歷史上第一個輕鋼結構的獨立房小區開發項目; 參展企業環球保險推出的加拿大歷史上第一個為房東及投資者準備的物業租金收入保險Unpaid Rent Protection Policy等等。

他還高興地告訴記者, 由於本屆博覽會規模盛大, 影響深遠, 已經有約120餘家本屆展商企業確定繼續參加下一屆(第四屆)房博會, 還有很多未能現場參與的企業也專門來現場觀摩, 並積極準備下一屆的參展事宜。



Raymond (後排中) 與公司同事合影

我們在RIFO集團的展臺見到了一德地產的總裁瑞門 (Raymond Xu)。他用“廣泛”和“專業”兩個詞語評價本次展會。本屆參展的行業廣泛, 房地產業的上下游及周邊產業的公司和企業都參與其中; 專業性首先體現在展會的現場布置和活動內容上, 20餘場地產論壇及講座, 尤其提升展會的專業水準; 其次, 專業性還體現在參展公司和人員的整體專業表現方面。說起一德公司在本次展會上的收穫, 他認為一是很好地利用了這個專業平臺與其它地產同行交流溝通, 希望未來有機會攜手合作; 二是很好地展示了一德公司的專業水準和形象。展會期間公司高層和旗下經紀們集體出馬, 接待客戶, 釋疑解惑, 展現了高水準團隊氣質; 三是現場收穫了客戶的信任及良好反饋, 更有一些參觀問詢者直接或間接地成為了公司的潛在客戶。

“我們上一屆也參加了。與之相比, 本屆房博會的整體設計、布置和組織的水平及專業性都有了很大的提高。參展的客流量也很不錯, 活動的宣傳力

度令人滿意!” 美聯地產的總裁Susan Wu言簡意賅地總結她對本屆展會的整體印象。



Susan (左二) 與公司同事合影

她告訴記者, 美聯地產參加本次展會有兩大目的: 一個是她們作為開發商設計開發的位于Bayview Ave. & 16th Street的56座獨棟連屋的宣傳推廣。這組建築群位于華裔人群非常喜愛的成熟社區, 建築風格現代豪華、摩登時尚, 采用新型建築材料及超大的落地窗等獨特設計; 二是美聯地產原有的地產中介的品牌推介和業務拓展。她說, 本屆展會的卓有成效的一點是, 有效地整合了與地產相關的各行業的實力公司與企業, 搭建了一個大家可以面對面直接交流溝通、互惠互利的專業合作平臺。她很高興兩天時間裏可以找到兩家很棒的材料供應商, 可以接下來一起合作即將開工建設的獨棟連屋的開發項目。另外, 通過本次展會的宣傳, 很多的參展者、客戶對他們的這一項目反饋良好, 並表現出了濃厚的興趣。據Susan介紹, 美聯地產已經預定了下一屆的展位, 明年將繼續參展。



高端酒會 專業論壇 業界人士欣逢盛會

第二屆加中房地產高峰論壇在博覽會期間同時舉行, 主辦方在5日、6日兩天內舉辦了多達25餘場論壇與專業講座, 邀請了加拿大及中國地產界、投資界和金融界的專家和政要共同探討兩國地產市場現狀、前景與合作機會, 共同搭建加中兩國地產界交流與合作的平臺, 增加兩國間的了解與友誼, 促進加中地產界的發展。

為答謝參展商, 同時也為了幫助商界精英們搭建交流互動的平臺, 展會期間主辦方還于5日晚舉辦高端“精英CEO商務酒會”, 精心選擇並邀請300名參展商負責人/總裁, 行業商務精英, 社會商業領袖等歡聚一堂, 交流信息, 探討商機, 尋求合作發展。

主辦方加中地產投資總商會CCRPA是加拿大規模最大, 最具影響力的專業性華裔地產商會, 現擁有數百家地產相關企業及8000多位一線地產、開發、建築、金融、家居及投資等行業的從業人員。本次為期三天的加中房地產博覽會, 加中地產高峰論壇和商務酒會, 旨在為與會者提供絕佳的展示和交流機會, 帶來更多的商業合作的機遇, 並為大多倫多地區的群眾尤其是人口眾多的華裔大眾提供地產和相關產業的服務, 讓大眾百姓受益。

協辦方嘉德博覽 (Jade EXPO) 所屬的嘉德展示成立於1998年, 從祇有一間辦公室, 成長為今天業務遍布全球的專注於會展、展覽的大型專業公司。本次房博會的展覽設施, 嘉德博覽全部啓用全球最專業的展覽搭建體系進行制作及現場搭建, 其制作成本高達數十萬美金, 充分體現出當今整個加拿大展覽運營及搭建的最高規格。正因為有了這樣的配置, 才造就了一個真正的行業標杆展會, 也才成就了華裔社區最具代表性及最高水準的專業博覽會。

攝影 梁曉敏 張衛



“第三屆加中房地產家居博覽會” 華彩落幕完美收官

North York Listings	20 Rockland Dr, North York Asking \$1,099,000.00	180 Caribou Rd, North York Asking \$2,998,000.00	60 Yorkview Dr, North York Asking Listing Sale Rep.	Sheppard /404, North York Asking Listing Sale Rep.	Toronto Listings	57 Jedburgh Rd, Toronto Asking \$1,566,000.00
8 Mercer St, Toronto Asking \$75,000.00	30 Ordinance St T104, Toronto Asking \$380,000.00	6 Cedarcrest Dr, Toronto Asking \$1,859,000.00	10 Capriol Ct, Toronto Asking \$538,000.00	Scarborough Listings	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	125 Bushmills Sq, Scarborough Asking \$799,000.00	Finch/Kennedy, Scarborough Asking Listing Sale Rep.	midland / huntingwood, Scarborough Asking Listing Sale Rep.	Steeles/Birchmount, Scarborough Asking Listing Sale Rep.	Warden / Finch, Scarborough Asking Listing Sale Rep.	Finch/brimery, Scarborough Asking Listing Sale Rep.
Kennedy /Lawrence, Scarborough Asking Listing Sale Rep.	Lawrance/Morningside, Scarborough Asking Listing Sale Rep.	Finch/Warden, Scarborough Asking Listing Sale Rep.	Birchmount /Lawrence, Scarborough Asking Listing Sale Rep.	sheppard/midland, Scarborough Asking Listing Sale Rep.	Richmond Hill Listings	280 Steeple Hill Rd, Richmond Hill Asking \$2,360,000.00

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

106 Worthington Ave, Richmond Hill Asking \$999,000.00	118 Naughton Dr, Richmond Hill Asking \$2,490,000.00	Highway 7 / Bayview, Richmond Hill Asking Listing Sale Rep.	Highway 7 / Bayview, Richmond Hill Asking Listing Sale Rep.	Bathurst / 16th Ave, Richmond Hill Asking Listing Sale Rep.	8 Coventry Crt, Richmond Hill Asking Listing Sale Rep.	23 Oneida Cics, Richmond Hill Asking Listing Sale Rep.
Markham Listings	Yonge/16th Street, Richmond Hill Asking Listing Sale Rep.	310 John St 305, Markham Asking \$548,000.00	106 Madison Heights Blvd, Markham Asking \$1,388,000.00	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
Aurora Listings	134 Walkerville Rd, Markham Asking Listing Sale Rep.	31 Boksby Crt, Aurora Asking \$1,178,000.00	405 Elyse Crt, Aurora Asking \$875,000.00	36 Birroughs St, Aurora Asking \$728,000.00	35 Dodie St, Aurora Asking Listing Sale Rep.	Durham Listings
1096 Greenhill Ave, Oshawa Asking \$898,000.00	37 McClaman Rd, Ajax Asking \$1,150,000.00	1003 Wrenwood Dr, Oshawa Asking \$749,900.00	2584 Secreto Dr, Oshawa Asking \$689,000.00	2440 Victoria Park St, Oshawa Asking \$799,900.00	Liverpool/Hwy 401, Pickering Asking Listing Sale Rep.	Other Listings

2440 Victoria Park St, Oshawa Asking \$799,800.00	1096 Greenhill Ave, Oshawa Asking \$898,000.00	1003 Wrenwood Dr, Oshawa Asking \$749,900.00	Whitby Listings	55 Bonello Cres N, Whitby Asking \$505,000.00	Hamilton Listing	119 Gary Ave, Hamilton Asking \$469,900.00
Other Listings	5 Black Duck Tr, King Asking \$1,498,000.00	1285 Christie Crc, Milton Asking \$999,000.00	Liverpool/Hwy 401, Pickering Asking Listing Sale Rep.	Pl Litt Lakeport Rd, Almerick/Haldimand Asking \$238,000.00	2456 Coho Way, Oakville Asking \$719,000.00	22 Jesse St, Brampton Asking \$749,500.00

新趋势租盘集锦

30 Tufa Ave, Markham Asking \$2,400	129 Milliken Meadows Dr11, Markham Asking \$1,200.00	9956 McCowan Rd, Markham Asking \$2,200.00	15 Water Walk Dr 912, Markham Asking \$2,750.00	22 Gainsville Ave, Markham Asking \$3,000.00
955 Bay St 1408, Toronto Asking \$2,300.00	25 Lower Simcoe St1511, Toronto Asking \$3,500.00	28 Ted Rogers Way 2902, Toronto Asking \$3,000.00	34 Pindar Cres, North York Asking \$2,500.00	14 Freeport Dr, Scarborough Asking \$2,600.00
12 Acacia Crt, East Gwillimbury Asking \$2,400.00	18 Harbour St 3108, Toronto Asking \$3,500.00	38 Kensington Pl 204, Toronto Asking \$5,500.00	18 Graydon Hall Dr 1312, Toronto Asking \$2,250.00	52 Addison St, Richmond Hill Asking \$3,800.00

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

新趋势地产精品商业盘

MR SOULAKI 餐厅/快餐店	小鎮Welland的上下舖轉讓, Welland小鎮擁有6萬人口, 距大多倫多僅半小時車程...	便利店出售, 靠近Hamilton市中心地段, 位於繁忙的York Blvd...	位於38 Kensington Place Toronto, 共有3層樓7個單元(26個舖位)...
主誠意轉讓: 8年經營, 盈利良好的理髮美容店, 大廈新裝修, 內面積1800平方英尺...	靠近約克大學以及地鐵站, 位於Finch和Keele的1227呎帶裝修辦公室出租...	5205 Yonge St 5203 Yonge St	2150 Bloor St W 204 2150 Bloor St W 3rd Flr 2150 Bloor St W 202 2150 Bloor St W 206

NOW RECRUITING

我們為你宣傳 ✓ 我們提供生意 ✓ 我們提供經驗 ✓ 我們提供醫保

416.333.1111 | 647.695.1188 | toronto.nustreamrealty.com



談談加拿大分紅保險(1)：功能篇

本刊訊 人生的各個階段周轉和使用！綜合起來說，它至少具有如下幾方面的主要功能和特點、優勢：

加拿大人壽保險行業已有上百年的歷史，產品豐富，服務周到。而且，因為加拿大生活穩定，人民平均壽命長，所以和其他國家和地區相比，保險價格也非常有吸引力。

針對客戶的不同需求，加拿大各大保險公司提供的了各種不同的產品，但主要分為三大類：定期人壽保險（Term Insurance），萬能人壽保險（Universal Life Insurance）和參與型分紅保險（Participating Whole Life）。其中萬能人壽保險和參與型分紅保險都是終身人壽保險，而且兼具投資的功能，兩者的主要分別是萬能人壽保險裏面的投資部分需要客戶自己管理，而參與型分紅保險裏面的投資由保險公司管理。

參與型分紅保險因為保費終身不變，而且在保險公司的管理下，其中的投資部分可以有長期穩定的復利回報，所以日漸成為高收入及高資產人士資產規劃的重要工具。以歷史數據來展示：自1871年以來，加拿大保險業經歷了社會、經濟的很多變遷，兩次世界大戰，3次大的金融衰退，N次金融危機，其分紅類保險產品始終屹立不倒、穩如泰山，這不是其他金融投資工具可以比較的。加拿大分紅賬戶的回報，長期以來以穩健著稱，憑借的是保險公司的長錢投資策略，和龐大而根基穩固的分紅賬戶量，以及審慎的管理思維。這就是分紅保險在加拿大暢銷的最主要原因。

參與式分紅保險的功能

分紅式/盈利報酬式保險（以下簡稱分紅式保險）將人壽保險的保障功能、投資功能、財富傳承功能和資產保護功能等有機地融為一體，在為投保人的家庭提供基本保障的同時，也為其在延稅的基礎上進行投資增值、為其積累一個可觀的財富，供投保人在

老年福利的享受。投保人本人用不完的部分以賠償額的方式留給孩子也是完全免稅的。而其它投資理財方式（除了TFSA）最終都逃不過稅務的問題。

第一、分紅式保險是一種保額不斷增長的終身人壽保險。作為人壽保險的一種，分紅式保險當然也具有所有保險都應有的保障功能，這個保障功能是通过投保人所擁有的保額來體現的，但一般的保險（如期限式Term保險和祇付基本保費的U.L保險）的保額是固定不變的，而分紅式保險的保額却是隨着時間的推移而不斷增長的，這是因為此類保險的基本保費中已經含有投資，每年都有投資回報（分紅）被分配到保單裏，除非投保人把每年的投資回報都進行了其它方式的處置（如及時兌現），這個投資回報每年都會自動地被轉換成一次性付清的增額保單，從而使每年的總保額不斷增長。這種保額不斷增長的分紅式保險可以與投保人採用的其它方式（如房產投資）的投資增值相匹配，從而可作為一種將來保護資產增值的有效方式。

第二、分紅式保險也是一種非常有效的延稅投資理財工具。與RRSP等延稅理財工具一樣，分紅式保險裏的投資增長不需要在當年交稅，這就意味着每年的增長值可作為新增投資在保單裏繼續為投資人（投保人）創造新的財富，從而可享受到復利增長的威力和好處！而一般的投資理財方式每年的投資增長都需要繳交增值稅，從而大大降低了其增值的效率。特別是對於其它可用的延稅投資空間非常有限的人士（如投資移民）來說，分紅式保險所產生的一個延稅投資空間就顯得更加彌足珍貴。另外，分紅式保險裏的投資是由經驗豐富的保險公司的專家隊伍來負責操作的，投保人絲毫不需要為投資操心，盡管安心享受比較安全和穩健的回報！

第三、分紅式保險還是一種重要的退休工具。以分紅式保險中不斷增長的現金值和賠償額為依托，將來採用保單抵押貸款方式用錢補充退休生活，不算作當年收入，不需補繳增值稅，而且也不會影響

老年福利的享受。投保人本人用不完的部分以賠償額的方式留給孩子也是完全免稅的。而其它投資理財方式（除了TFSA）最終都逃不過稅務的問題。

第四、分紅式保險在適當時候也可兼作重病保險和長期護理保險來使用。分紅式保險的長錢回報較高，在大約20年以後的現金值的增長速度較快，越到後來增長越快。分紅保單中經長期積累而形成的可觀的現金值，可為我們在容易生病或可能失去獨立生活能力的退休後年份提供必要的救命資金以應急需，讓我們活得有尊嚴、有質量，同時也不拖累後輩。當然，由于分紅式保險的短錢現金值一般都不太高，因此，在短期內盡量不要動用裏面的現金值。為防止在近一、二十年內不幸患重病，並保護分紅式保險和確保其它退休計劃的實施，您可以購買一份期限式的重病保險。

第五、分紅式保險還具有很好的財富傳承功能，特別是對於長壽的被保人來說更是一種高效的財富傳承手段。從財富的免稅傳承方面來說，分紅式保險對於長壽的投保人（也是被保人），其放大、傳承財富的效率會更高。被保人活得越長，保單的身故賠償額就長得越大，其通過分紅式保險來傳承給他的後代的免稅財富就越多，財富傳承（轉移）的效率也就越高。

第六、分紅式保險也是一種保護資產安全的最有效的方式。按照加拿大有關法律的規定，任何保險產品都具有免債權人追索的功能，也就是說，保單裏的現金值和賠償額作為投保人的一種資產是受到加拿大相關法律的嚴格保護而不可被債權人所追索的，而其它的投資理財產品一般都沒有這個功能，這也是保險類產品（當然也包括分紅式保險）所具有的獨特優勢；同時，這也是投資移民和其它高資產人士喜歡購買高額保單的重要原因之一。

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高效地傳承財富？
- 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錢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，則每年可免稅使用的\$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，短錢現金值快速增長，長錢回報更高！

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

請掃描Max Ma的微信或關注他的公眾號



LYDIA LI
Sales Representative
CPA (Illinois)
MA (Management)
416.834.7398
li.realcan@gmail.com
鴻利地產投資型經紀
美國註冊會計師
管理碩士

Lydia 為你量身訂置

- 湖邊美景樓花
- 校區搶手樓花
- 中區投資樓花
- 高尚地段樓花
- 白領熱區樓花
- 成熟郊區樓花
- 華人熱點樓花
- 低窪地翻建房
- 自帶收入農場
- 俏湖濱渡假屋
- 增值現房交易

鴻利地產鴻運地產公眾號
樓花萬花筒

BILLA APPLIANCES

ENERGY SAVINGS REBATE PROGRAM

Energy Savings Rebate by
Remises écoénergétiques par Canada

330A STEELCASE RD E, MARKHAM L3R 1G2
STORE HOURS: 10:30AM-7:30PM

2931 ST. CLAIR AVE E, TORONTO M4B 1N9
2931 ST. CLAIR CLOSED SUNDAY

BILLA APPLIANCES

October 3rd - October 30th, 2019

MARKHAM 905-475-9259 * TORONTO 416-285-9259 www.BillaAppliances.com

JENNAIR

SEPT 9 TO OCTOBER 31, 2019

LUXURY REDEFINED

PURCHASE 1, 2 OR 3 ELIGIBLE JENNAIR APPLIANCES AND RECEIVE 15% INSTANT SAVINGS*

PURCHASE 4 OR MORE ELIGIBLE JENNAIR APPLIANCES AND RECEIVE 20% INSTANT SAVINGS**

PLUS WHEN YOU PURCHASE 2 OR MORE SELECT ELIGIBLE JENNAIR APPLIANCES RECEIVE BONUS INSTANT SAVINGS**

\$500 OFF ALL COMMERCIAL RANGES, WALL OVENS, DISHWASHERS, COLUMN REFRIGERATORS, AND FREEZERS

\$1000 OFF ALL BUILT-IN REFRIGERATORS

* REFRIGERATOR PANELS QUALIFY AS AN ELIGIBLE MODEL FOR INSTANT SAVINGS

SEPT 26 - OCT 30, 2019

BIGGEST SALE OF THE YEAR

Buy 3 qualifying appliances, save an extra \$300*
Buy 4 qualifying appliances, save an extra \$500*
Buy 5+ qualifying appliances, save an extra \$750*

* Offer valid only at participating Canadian authorized KitchenAid appliance dealers. See Sales Associate for details and list of qualifying models.

KitchenAid STORE SPECIAL

49-inch, 25.5 cu. ft. Side-by-Side Refrigerator with Ice and Water

5.0 Cu. Ft. Oven

44 dBA

36-inch 6-Burner Gas Range/Top, Commercial-Style

Whirlpool

20 CU. FT. Humidity-Controlled Crispers

6.4 CU. FT. True Convection Cooking

Third Level Rack

Whirlpool

49-inch, 25.5 cu. ft. Side-by-Side Refrigerator with Ice and Water

5.0 Cu. Ft. Oven

44 dBA

36-inch 6-Burner Gas Range/Top, Commercial-Style

Whirlpool

49-inch, 25.5 cu. ft. Side-by-Side Refrigerator with Ice and Water

5.0 Cu. Ft. Oven

44 dBA

36-inch 6-Burner Gas Range/Top, Commercial-Style

MAYTAG

20 CU. FT. Humidity-Controlled Crispers

6.4 CU. FT. True Convection Cooking

Third Level Rack

MAYTAG

49-inch, 25.5 cu. ft. Side-by-Side Refrigerator with Ice and Water

5.0 Cu. Ft. Oven

44 dBA

36-inch 6-Burner Gas Range/Top, Commercial-Style

SAMSUNG UHD TV

65" 4K Ultra HD Smart TV UN65RU7100FXZC sku # 5414

65" Smart 4K UHD TV UN65RU8000FXZC sku # 5415

SAMSUNG QLED

65" 2019 QLED 4K Smart TV QN65Q80RAFXXC sku # 5339

65" Samsung Bluetooth 4K Smart QLED TV QN65Q6DRAFXXC sku # 5337

3.1.2Ch, Samsung Harman/Kardon Soundbar

HW-Q70R/ZC sku # 4723

82" Premium UHD 4K Smart TV UN82RU8000FXZC sku # 5419

電器大促銷

BILLA APPLIANCES

SAMSUNG STORE SPECIAL

Family Hub 22.0 Cu. Ft. Combi Double Oven with Food Management Family Communication Entertainment

Combi Double Oven with Power Convection Flexible choice of cooking

Gas Cooktop with 39 dBA Pocket Handle WiFi

Gas Cooktop with 22K BTU Dual Burner 59000 BTU - precise control

SAMSUNG LIMITED TIME OFFER!

Purchase any Samsung Cooktop and SAVE \$100 and receive a FREE Lagostina Cookware Set Valued at \$499. Discounted price may always be reflected. *Serial number is located underneath the cooktop. PROMO DATES: 04/01/2019 - 09/30/2019

SAMSUNG

5.8 cu. ft. / 1.1 cu. ft. Energy Star®, WIFI

7.5 cu. ft. DRYER 1.1 cu. ft. Steam, Energy Star®

SAMSUNG

25.5 cu. ft. - 36" Width - French Door

5.9 cu. ft. SAMSUNG 5.8 cu. ft. Slide In Electric, STAINLESS STEEL, DUAL CONV

44 dBA - BAR HANDLE - 3rd Rack

SAMSUNG

Twin Cooling Plus, 28 cu. ft. External Ice & Water System Twin Cooling Plus System® Cool Select Pantry

5.9 cu. ft. - Steam Clean - Smoothtop

50 dBA - Pocket HANDLE - Stainless Steel

Over the Range Microwave with Simple Clean Filter, 1.6 cu. ft.

SAMSUNG

23 cu. ft. - Twin Cooling Plus™

5.9 cu. ft. SAMSUNG 30" Wall Mount Hood Premium Plus STSS

44 dBA

5 Burners w/12" Dual Burners - 3rd Rack

SAMSUNG

22 cu. ft. - Triple Cooling System® - Counter Depth

5.8 cu. ft. SAMSUNG 5.8 cu. ft. Slide In Electric, STAINLESS STEEL, DUAL CONV

44 dBA - BAR HANDLE - 3rd Rack

SAMSUNG

30" FREE-STANDING StormWash™

24" 48 dBA - Enamel Cooktop, 5 Burners More flexibility

Wall Mount Hood Premium Plus STSS

SAMSUNG

5.8 cu. ft. Range side In Electric BLACK STSS, COUNTER DEPTH FRIDGE

5.8 cu. ft. Range side In Electric BLACK STSS, COUNTER DEPTH FRIDGE

24" BLACK SS Dishwasher 44dBA BAR HANDLE 3RD RACK DISHWASHER

Whirlpool

5.8 cu. ft. SMART FRONT LOAD WASHER - SANITIZE CYCLE

7.4 cu. ft. - Front Load Electric - ENERGY STAR®

MAYTAG

5.8 cu. ft. SMART FRONT LOAD WASHER - SANITIZE CYCLE

7.4 cu. ft. - Front Load Electric - ENERGY STAR®

Whirlpool

5.8 cu. ft. SMART FRONT LOAD WASHER - SANITIZE CYCLE

7.4 cu. ft. - Front Load Electric - ENERGY STAR®

SAMSUNG

5.2 cu. ft. VRT Plus, Energy Star®, Powder Coat Drum, Sensor Dry

5.2 cu. ft. VRT Plus, Energy Star®, Powder Coat Drum, Sensor Dry

SAMSUNG

5.2 cu. ft. VRT Plus, Energy Star®, Powder Coat Drum, Sensor Dry

5.2 cu. ft. VRT Plus, Energy Star®, Powder Coat Drum, Sensor Dry

SAMSUNG

5.2 cu. ft. VRT Plus, Energy Star®, Powder Coat Drum, Sensor Dry

5.2 cu. ft. VRT Plus, Energy Star®, Powder Coat Drum, Sensor Dry

SAMSUNG

5.2 cu. ft. VRT Plus, Energy Star®, Powder Coat Drum, Sensor Dry

5.2 cu. ft. VRT Plus, Energy Star®, Powder Coat Drum, Sensor Dry

SAMSUNG

5.2 cu. ft. VRT Plus, Energy Star®, Powder Coat Drum, Sensor Dry

5.2 cu. ft. VRT Plus, Energy Star®, Powder Coat Drum, Sensor Dry

SAMSUNG

5.2 cu. ft. VRT Plus, Energy Star®, Powder Coat Drum, Sensor Dry

5.2 cu. ft. VRT Plus, Energy Star®, Powder Coat Drum, Sensor Dry

SAMSUNG

5.2 cu. ft. VRT Plus, Energy Star®, Powder Coat Drum, Sensor Dry

5.2 cu. ft. VRT Plus, Energy Star®, Powder Coat Drum, Sensor Dry

SAMSUNG

5.2 cu. ft. VRT Plus, Energy Star®, Powder Coat Drum, Sensor Dry

5.2 cu. ft. VRT Plus, Energy Star®, Powder Coat Drum, Sensor Dry

SAMSUNG

5.2 cu. ft. VRT Plus, Energy Star®, Powder Coat Drum, Sensor Dry

5.2 cu. ft. VRT Plus, Energy Star®, Powder Coat Drum, Sensor Dry

SAMSUNG

5.2 cu. ft. VRT Plus, Energy Star®, Powder Coat Drum, Sensor Dry

5.2 cu. ft. VRT Plus, Energy Star®, Powder Coat Drum, Sensor Dry

SAMSUNG

5.2 cu. ft. VRT Plus, Energy Star®, Powder Coat Drum, Sensor Dry

5.2 cu. ft. VRT Plus, Energy Star®, Powder Coat Drum, Sensor Dry

SAMSUNG

5.2 cu. ft. VRT Plus, Energy Star®, Powder Coat Drum, Sensor Dry

5.2 cu. ft. VRT Plus, Energy Star®, Powder Coat Drum, Sensor Dry

DISCOVER OUR APPLIANCE BRANDS

JENNAIR MONOGRAM CAFE GE Profile Haier Panasonic

Thermador FRIGIDAIRE PROFESSIONAL Electrolux TRUO KITCHEN ZEPHYR Blomberg

BLUESTAR Whirlpool SHARP Be Original MAYTAG AZURE falmec FABER

全市最低價

DELSK 集團全球資產配置 行業交流會（多倫多站）成功舉辦

本刊記者 張衛 採訪報道

10月8日，Delsk集團全球資產配置行業交流會（多倫多站）在大多倫多萬錦希爾頓酒店成功舉辦。本地移民、留學、教育、投資、地產等行業共70餘位精英人士參加活動。



Delsk 集團加拿大分公司總經理 Dwight Bai

交流會伊始，Delsk集團加拿大分公司的總經理Dwight Bai首先致辭歡迎各位嘉賓的光臨，并向大家隆重介紹今天的主講嘉賓，來自Delsk集團的常務副總裁——George Miao。



在大家熱烈的掌聲中，George Miao先生開始了今天的交流分享。

他首先從本次交流會的初衷說起。他宏觀介紹了自己從事移民及資產配置20多年來，中國大陸地區移民產業的發展及變化，並客觀指出加拿大移民目前在中國移民版圖上所面臨的困境。他高度評價加拿大本地華裔移民公司的專業水準，但在目前客戶群體多樣性和移民及資產配置需求區別化的背景下，本次交流會希望可以給大家多一些選擇，“在各位原有的產品貨架上增加一些新品。”

苗總接着為大家介紹了Delsk集團的基本情況和企業經營模式以及可以為在座的各位來賓提供怎樣的專業服務和協作。

2008年，Delsk在德國創立，當時還僅僅是一家幫助客戶獲取簽證等業務為主的小型移民公司。十年後的今天，Delsk集團已發展成為在全球24個國家設立直屬分公司，擁有來自30多個國家的1500名員工，現有合作夥伴2000餘家，管理全球20多億美元資產的大型全球跨境資產及投資服務平臺。

Delsk集團的運營模式為B2B，其提供產品和服



Delsk 集團同仁合影

務的對象為各大移民中介公司等，並不直接為C端(Customer)的客戶提供移民和資產配置服務。苗總很感慨公司一路走來，正是一直堅持這樣的企業運營模式，才得以有今天的成就和規模。正因如此，從項目研發到運營管理和市場銷售的各個環節，Delsk集團都以專業團隊、職業態度，致力服務於從大中小型傳統移民中介公司，到理財金融公司、家族辦公室、基金公司，再到紅酒會、高爾夫俱樂部和私校等公司客戶。他很有感觸地對到會的嘉賓說：“我們與在座的各位不同，因為你們針對的是有移民和資產配置需求的客戶，而我們面對的是你們，你們是我們的衣食父母。我們將努力為大家提供從項目設置到推介宣傳，以及團隊培訓等最好、最優質的服務。”



苗總為大家介紹了目前Delsk集團正在運營的幾個主要項目，包括擁有六大優勢的葡萄牙黃金居留許可計劃、塞浦路斯投資居留計劃和歐盟公民身份計劃、希臘投資居留計劃、馬耳他國債投資居留計劃、愛爾蘭投資居留計劃、土耳其公民身份投資計劃、美國E2簽證申請計劃和泰國投資房產項目等。他逐一為大家介紹各個項目的申請條件和運營情況，并向大家着重介紹了塞浦路斯、愛爾蘭和土耳其投資居留計劃以及美國E2簽證申請計劃。

在講到愛爾蘭投資計劃時，他選一個實際的案例來特別提示與會的嘉賓，這個計劃可以作為想要移民加拿大却無法成行的投資者的第二選擇。同樣的英語語言環境、與溫哥華極其相似的自然環境和氣候條件，在九年內累計居住滿五年後，即可申

請成為愛爾蘭公民，無英語水平要求，更無需參加“公民考試”，獲取身份後可以在英國和歐盟國家自由居住生活等優勢都使得該項目引人關注。該項目運營不久，就已有124位客戶通過Delsk集團提供的基金投資、企業投資和捐款投資三種方式成功獲批。

隨後，加拿大分公司的總經理Dwight為大家介紹集團正在推出的一項投資項目：泰國投資房產項目。Dwight為來賓們詳細介紹了目前在加拿大該項目與新趨勢地產合作，運行情況良好。僅今年6月在溫哥華進行的首次項目說明會上，就有300餘人光臨現場，近10000的溫哥華華人客戶通過網上直播同步關注，當天現場就收到18份購買意向。該項目的優良選址、優秀建商、優質品質、售後代為運營和良好的投資回報率、升值前景等都讓其倍受市場追捧。

項目介紹完畢後，很多與會嘉賓還結合加拿大的實際情況，就自己所關心的項目和疑問等與苗總進行了現場交流。



華飛海外聯合創始人 Cyrus Bai (左)

記者現場採訪了本地從事家族留學移民業務的華飛海外公司(CY & ASSOCIATES INC.)的聯合創始人Cyrus Bai。他首先非常感謝苗總今天的講座和分享，因為可以讓他更好地認識到目前中國有意移民的人群現狀和整體情況，同時通過專業人士的解讀，事半功倍地熟悉和了解目前的內地移民客戶群體的所思所想和動態趨勢。他結合自己從事的留學移民的公司業務，對愛爾蘭和馬耳他項目表現出很大興趣；同時針對DELSK集團推出的葡萄牙的基金投資移民項目，他認為方式更為靈活，可以更好地吸引潛在客戶。

多倫多加都移民(CanExpress)的總監Andrea Li告訴記者，這次的行業交流會真的如苗總所言，會讓大家在原有的貨架上添置一些新的產品。本次參會的來賓大都以加拿大移民為主要業務範圍，但對於不符合加國移民條件的客戶，我們則可以從今天的項目中挑選適合他們的選擇。因為從事國際教育留學移民的背景，Andrea對愛爾蘭的項目可以提供的英式教育和語言優勢等印象更深。提到Delsk集



團，她說曾經去過該公司的北京辦公室並對公司文案團隊、項目銷售人員褒獎有加，認為他們的專業水準很高，令人信服。

來自亞太控股集團移民中心的Lily Lee從事移民工作已經16年，是加拿大移民顧問協會的會員。她認為通過今天的交流會，對更加自由、寬鬆的歐洲移民項目有了更多的認識。特別是Delsk集團與地產投資等相結合的富有創意的投資移民項目的設計，更可能為有意移民卻被擋在美、加大門之外的客戶提供另外的可行之機。提到Delsk集團，Lily說自己早有所了解，他們就像一個移民項目的wholesaler，設計和提供非常多的移民項目，她也同時對公司十年來的迅猛發展由衷祝福。

“我2011年加入DELSK集團。B2B的運營模式在當時的移民行業是一個創新，我們抓住時機，用這樣一種特有的方式切入市場，堅持至今，所以取得了今天的勝利成果。”Delsk集團加拿大分公司的總經理Dwight Bai告訴記者，他2016年移民來加拿大之後，從2017年開始以溫哥華作為Delsk平臺項目的海外推廣試點，到現在，無論是純投資項目還是以移民為主的投資類業務，都取得了突破性的進展。他對集團移民項目在加拿大的需求前景看好。他告訴記者，多倫多公司成立僅三個月，本次交流會前一個星期開始準備和邀約潛在合作夥伴，今天就有70餘位嘉賓到場，也充分證明了這一點。

當記者請今天的主講嘉賓Delsk集團常務副總裁苗總用一句話來談談他眼中的Delsk時，他用“朝氣蓬勃、在資產配置和出國服務領域非常有發展潛力的一家公司”來形容。談到目前加拿大移民的現狀時，他認為競爭非常激烈，對於大量想來到加國却因條件不符而不能成行的客戶，Delsk集團為本地中介公司如何更好地幫助和服務這批人群提供了一個很好的通道。

在和記者的交流中，苗總指出，Delsk集團的創始人兼總裁王靖先生在移民及跨境資產配置領域裏

始終堅持了B2B的運營模式，走出了一條屬於自己的特色之路，為眾多的機構合作方提供專業而高效的服務，不僅為Delsk集團贏得了口碑，也贏得了客戶和市場。

“從中國大的市場環境來看，移民行業大有可為。”苗總認為，中國的移民市場未來可期。在過去的十多年間，中國經濟取得了突飛猛進的發展，中產階級群體增長迅速。這一人群越來越希望可以獲得更高品質的生活，自己的下一代可以接受更為優質的教育。但從人均資源占有情況來看，在國內實現這一目標仍然面臨諸多的挑戰。在這一背景下，移民成為了這一人群“必要”，甚至是“必須”的選擇。這就為行業的持續增長，以及Delsk集團繼續前行奠定了堅實的基礎。

攝影 張衛



RIFO 美國項目部與美國 Pineywoods 國際地產總裁劉亮聯合 重磅主推三個美國優質項目

在本次展會買房，建築商會有很大優惠，最高有一萬刀！
加 Pineywoods Realty 和 RIFO 控股集團提供的奧蘭多往返機票



劉亮
LIANG LIU
International Sales President

813.469.0974

PINEYWOODS REALTY

奧蘭多金牌經紀 19 年經驗

10月19日星期六、20日星期日
兩天相同時間段舉辦展會

10:00 am to 11:30 am
Solterra Springs 奧蘭多 (豪華獨棟自住別墅)
1:30 pm to 3:00 pm
Bellavida (維拉莊園 度假房)
4:30 pm to 6:00 pm
Touchstone 坦帕 (獨戶莊園式住宅 / 聯排別墅)

地址：RIFO 集團總部會議室
7030 Woodbine Ave, Unite#301, Markham



DERRICK PENG
Broker / Sales Director

647.858.3030

RIFO HOLDING GROUP INC.

RIFO 美國項目部 Leader

亮點 ● 物美價廉 ● 租金可達每月 \$2000 左右，毛回報率 9% ● 美國頂級建商 質量保證



佛羅裏達 奧蘭多 Solterra Springs 索達蘭精品自住房

項目概況

項目名稱：Solterra Springs
所在城市：奧蘭多
房屋類型：奢華獨棟自住別墅
項目戶型：臥室 3 - 5間
浴室 2 至 2.5 間
房屋價格：USD 25.8萬至33萬
面積：146 - 269 平方米

簡要介紹：

Solterra 度假村的設計理念兼顧了社區的整體風格，建築的商業價值和整體的環境安寧。創造如此華麗的社區祇想為您提供一個機會，感受並享用我們熱愛的奧蘭多。在這裏，從您的家出發，到達世界最著名的景點，陽光沐浴的高爾夫球場，和諸多商店，餐館，全部僅需幾分鐘路程。



項目亮點

地段！地段！地段！
緊靠4號公路 直線到達旅遊景點和商城 距迪士尼祇11英里，車程約15分鐘可達奧蘭多迪士尼樂園大門



· 奢華的社區設施
· 其他自住房社區有的設施，Solterra Springs有！
· 其他自住房社區沒有的設施，Solterra Springs還有！

室外泳池是度假村級別的，同時設有水上滑梯，Lazy river漂流，超級大的泳池如同沐浴在海灘
集體活動當然少不了羽毛球，網球了。夕陽西



下，帶着孩子打打球，看看夕陽，生活本該如此
泳池之外一定要有酒吧和燒烤區了，運動過後在陰涼處喝杯雞尾酒，與親朋好友一起燒烤享受家庭友誼帶來的歡樂簡直在滿足不過了

室內舒適區適合您和您的家人小憩片刻
大快朵頤之後當然還要有健身房加持。室內健身房，你值得擁有



周邊設施

距迪士尼主題公園15分鐘車程
距環球影城15分鐘車程
臨近各大商城，餐館
肯尼迪航空中心
靠近各大海灘
全美排名第一的海灘Siesta Key - 車程2小時
速度與激情的Daytona Beach - 車程1小時
坦帕清水灣Clearwater Beach - 車程一小時

為什麼選擇奧蘭多？

不斷攀高的房產價值，房價走勢持續攀升，每年同比增長超過6%
房產增值率高，租金回報率全球第一，穩定的房產市場
優惠的稅收政策，無個人所得稅，佛州最低房產稅

社區規劃

與其他社區現房期房不同，Solterra Springs已經具備了完善的社區設備，入住即時享受5星級度假村待遇的社區俱樂部。上圖顯示一期即開即賣的情況，未來還會開發更大面積的長住別墅區域



佛羅裏達 坦帕 TouchStone 最新家庭友好社區

項目介紹

項目名稱：TouchStone
所在城市：坦帕
房屋類型：獨戶莊園式住宅 / 聯排別墅
房屋價格：起價 169,990+ 美元

簡要介紹：

Touchstone是一個充滿家庭友好設施的新社區，地理位置優越，距離坦帕灣僅有幾分鐘的路程。

Touchstone距離充滿活力的坦帕灣和布蘭登市中心不到8英里。該社區的新房待售，社區配有家庭友好設施，如游泳池和會所，健身中心，公園和綠地。Touchstone距離I-75和Lee Roy Selmon高速公路不到2英里，距離一流的娛樂，娛樂，餐飲和購物場所僅幾步之遙。

憑借Touchstone在坦帕灣中心附近的理想地理環境，Touchstone位置優越，距離海灘僅數英里，位於Lee Roy Selmon高速公路和I-75高速公路的拐角處，交通便利。Touchstone的家庭友好設施將社區與休閒娛樂，餐飲和購物活動完美接觸。

醫療資源：

Florida Hospital Wesley Chapel 州醫院
University Community Hospital 大學社區醫院



陽光之州 佛羅裏達 Bellavida Resort 3 維拉莊園 度假房

為什麼選擇 佛羅裏達？

人口净流入激增 美國北部、東部地區以及加拿大、歐洲、南美洲等地區人口每年選擇候鳥式生活的人數占比大約在35%！在佛州購買房屋作為第二居所，特別是購買度假村 (Resort)，既可以自己度假居住使用，空餘時間還可以出租盈利，成為當地最流行的生活方式。

陽光之州 佛羅裏達

從夢幻多姿的主題公園到綿延不斷的天然海灘，從活力四射的國際大都市到鬱鬱蔥蔥的國家公園，佛羅裏達，充滿魅力的陽光之州為您帶來前所未有的快樂。

商業價值分析：

佛州房屋成交價格正以每年 10%以上的速度穩步上漲。中部地產市場 (奧蘭多Orlando - 坦帕Tampa) 呈現穩定的繁榮景象，升值空間較大，已獲得全球投資者的普遍青睞。

奧蘭多迪士尼 (ORLANDO DISNEY)

奧蘭多迪士尼世界是全世界最大的迪士尼主題樂園。



周邊設施

各種餐飲服務 齊全購物中心
便利的高爾夫球場
全美連鎖賭場俱樂部
沙灘 酒吧一條街 俱樂部



Lennar 負責您的裝修費用 裝潢全包！

從廚房臺面、天花板到地板，Lennar 住宅包括數千美元的豪華設施，價格之實惠前所未有。有了我們的內裝全包括 (Everything's Included) 住宅，您無需討價還價，勉強將就——因為您渴望的所有設施都已包含在內。

通過內裝全包括服務，Lennar 可為購房者創造巨大價值，省却購房過程中的各種麻煩、煩擾與不確定因素。我們經過預先研究，確定購房者最注重的功能——並將其融入我們的住宅之中。在遍布全國的採購人員的協助下，我們能夠以最實惠的價格實現這些功能。

內裝全包括 (Everything's Included) 并不等于“一成不變”。Lennar 在全美打造的每個社區都有獨特的風格和內裝全包括 (Everything's Included) 特色。



園。
奧蘭多迪士尼樂園擁有4座超大型主題樂園，分別是迪士尼-未來世界、迪士尼動物王國、迪士尼-好萊塢影城、迪士尼-魔法王國，還有3座水上樂園 (暴風雪 海灘、臺風湖、衝浪世界)、32家度假飯店 (其中有22家由迪斯尼世界經營) 以及 784個露營地。



保證

· 一年工藝保證 · 十年結構保證

購買流程：

1、收取人民幣押金/信用卡預授權； 2、\$5000 定金 (開發商在美國遠程收取)； 3、 定金到賬後，2個月內客戶支付房價總額的40%頭款； 4、 頭

款到位後4至8個月房屋建設完成 (即付清尾款)；
5、房屋結案，客戶拿到鑰匙； 6、如房屋類型是度假村 (Resort)，則結案後會需要約1個月的時間進入家具，并不影響房屋結案。



各階段費用 (Fee & tax)：

1、 購房時需要按照流程支付房價+家居包 (Resort必選) 金額； 2、 交房時需支付相當於總價2-3%的結案費用 (包含交易稅、手續費、律師費等)； 3、 持有期間需每年支付：物業費、房產稅 (總價1.5%左右)、房屋保險 (客戶自選) 等費用； 4、 出售時需支付經紀人費用和房價增值區間20%的所得稅 (根據情況很多可進行抵 扣操作)。

“中加同慶福滿溢” 加拿大多倫多福清商會 第一屆理監事就職典禮圓滿成功



本刊記者 梁曉敏 採訪報道

加拿大多倫多福清商會於10月5日在位於士嘉堡的THE BRIGTON CONVENTION & EVENTS CENTER舉行規模盛大的第一屆理監事就職典禮。本次典禮邀請到了加拿大聯邦、省、市三級政府官員，世界各地福清商會代表，多倫多華人團體聯合總會及當地衆多華人社團，媒體以及商會成員超過600餘人出席觀禮。本次晚宴由加拿大多倫多福清商會主辦，輕鬆傳媒提供大會策劃，以“中加同慶福滿溢”為主題，共賀福清商會第一屆理監事會就職。同時，向社區大眾展現福清華人華僑在海外吃辛耐勞、團結一心的開創精神。

為本次活動發來祝賀視頻和賀信的有：加拿大總理賈斯汀·特魯多、安省省長道格·福特，聯邦參議員胡子修，自由黨聯邦國會議員譚耕、馬萬裏、Ali Ehsassi、保守黨聯邦國會議員蔡報國、安省議員柯文彬、白必勤、趙成俊、多倫多市市長莊德利、萬錦市市長薛家平 (Frank Scarpitti)，旺市市長Maurizio Bevilacqua，萬錦市副市長Don Hamilton、列治文山市議員陳志輝，萬錦市區議員李國賢、Jim Jones、萬錦市議員楊綺清、李思鈞、Kahlid Usman、旺市議員楊士淳以及多倫多市議員詹嘉禮、封賴桂霞等加拿大三級政府政要。除此之外，還收到了來自世界各地超過100個國家的福建及福清社團發來的賀電。



出席的政要及嘉賓包括聯邦參議員胡子修，自由黨聯邦國會議員譚耕、安省議員柯文彬、白必勤、萬錦市市長薛家平、列治文山市議員陳志輝，萬錦市區議員李國賢、Jim Jones、萬錦市議員楊綺清、李思鈞、Kahlid Usman、旺市議員楊士淳以及多倫多市議員詹嘉禮、封賴桂霞等來自加拿大三級政府的官員們，還有近百位來自世界各地的福清籍會長嘉賓也紛紛來到現場觀禮。

在過去的20多年，隨著福清人不斷地前來加拿大創業，學習和工作，全加拿大的福清華人總數預計已經達到三萬人之多。他們活躍在建材、超市、地產、金融、農業、水產、食品、汽車配件、服務、商貿物流等各個行業領域，並且創造了斐然的成績。商會秉承着凝聚鄉情、整合資源、互相團結、共同發展的宗旨，為在加拿大融籍企業家創造了更多的商業機會。

首先，熱鬧的舞獅表演為整個典禮拉開了帷幕，加拿大多倫多福清商會的創會會長薛命儂，名譽會長兼監事長何良金，以及永久名譽會長翁國寧，陳凱作為商會代表上臺為舞獅點睛，同時，這也預示着多倫多福清商

會光明的未來。熱鬧的舞獅後，由創會會長薛命儂和永久名譽會長魏成義共同上臺進行了采青儀式，更是將氣氛拉向了高潮。緊接着，加拿大多倫多福清商會創會會長薛命儂上臺向全場賓客致歡迎辭，他對大家送上了熱烈的歡迎並在致辭中表示，“加拿大多倫多福清商會成立於2019年6月29日，短短的三個月時間就吸引了各行各業近兩百名福清在加企業家加入到我們的這個大家庭中。這些旅居在美羅楓葉之國的商界精英們弘揚着融商精神，不斷地開拓着新的天地，為我們自己也為我們的子孫後代。希望更多的福清商界人士加入我們，齊心合力一同創造不同凡響的未來。”

隨後，所有到場的政要及來自當地兄弟商會的三位嘉賓：多倫多華人團體聯合總會主席 翁國寧、多倫多

內各類社會活動，展現了海外福清人的團結和愛國精神。除此之外，商會每月都由當月輪值執行會長組織活動，大大的加強了商會成員間的凝聚力。發言最後，林秘書長帶大家一同展望了商會的未來發展，並向大家承諾商會全體成員一定會團結一致將福清商會越辦越好，將福清精神發揚光大。

接下來的演出的期間，來自世界各地的福清商會代表們，紛紛上臺為多倫多福清商會的成立和理監事會的就職典禮送上了賀禮。這更是可以看出福清人一貫團結一心，互幫互助的融商精神。

會間還穿插了有《我和我的祖國》、《我的中國心》等獨唱節目以及川劇變臉、魔術表演和兒童舞，街舞等特色表演。還給現場賓客們送出了70多個獎品。最後，晚宴以商會太太團合唱的一曲《難忘今宵》正式落下了帷幕。

本次盛典，主辦方加拿大多倫多福清商會宴邀八方賓客，共賀商會首屆理監事會就職的同時，更是借着這個平臺向來自五湖四海的賓客們正式喊出了“融商精神，加國揚帆！”的口號。此外，莊嚴的就職儀式也堅定商會領導班子為旅加福清華人華僑創立海外家園的決心和信心！晚宴更將以加中文化大融合為主題貫穿整場活動，體現出數十年來福清商會為加中兩國經濟、貿易以及文化等多方面交流做出的巨大貢獻。也讓我們共同祝願多倫多福清商會能夠越辦越好。

華團體聯合總會主席 翁國寧、多倫多

內各類社會活動，展現了海外福清人的團結和愛國精神。除此之外，商會每月都由當月輪值執行會長組織活動，大大的加強了商會成員間的凝聚力。發言最後，林秘書長帶大家一同展望了商會的未來發展，並向大家承諾商會全體成員一定會團結一致將福清商會越辦越好，將福清精神發揚光大。

接下來的演出的期間，來自世界各地的福清商會代表們，紛紛上臺為多倫多福清商會的成立和理監事會的就職典禮送上了賀禮。這更是可以看出福清人一貫團結一心，互幫互助的融商精神。

會間還穿插了有《我和我的祖國》、《我的中國心》等獨唱節目以及川劇變臉、魔術表演和兒童舞，街舞等特色表演。還給現場賓客們送出了70多個獎品。最後，晚宴以商會太太團合唱的一曲《難忘今宵》正式落下了帷幕。

本次盛典，主辦方加拿大多倫多福清商會宴邀八方賓客，共賀商會首屆理監事會就職的同時，更是借着這個平臺向來自五湖四海的賓客們正式喊出了“融商精神，加國揚帆！”的口號。此外，莊嚴的就職儀式也堅定商會領導班子為旅加福清華人華僑創立海外家園的決心和信心！晚宴更將以加中文化大融合為主題貫穿整場活動，體現出數十年來福清商會為加中兩國經濟、貿易以及文化等多方面交流做出的巨大貢獻。也讓我們共同祝願多倫多福清商會能夠越辦越好。

薛家平市長表演後，加拿大多倫多福清商會秘書長林賢友上臺為商會全體監理事會以及賓客們做了商會工作總結，在發言中提到：商會自6月29日成立以來，在衆多福清籍企業家的大力支持下，商會收到了超過100萬加幣會費，在短短的三個多月的時間內，快速的完成了包括會所購買在內的前期工作。他還介紹到：商會成立以來，一直積極參與包括升旗儀式在

薛家平市長表演後，加拿大多倫多福清商會秘書長林賢友上臺為商會全體監理事會以及賓客們做了商會工作總結，在發言中提到：商會自6月29日成立以來，在衆多福清籍企業家的大力支持下，商會收到了超過100萬加幣會費，在短短的三個多月的時間內，快速的完成了包括會所購買在內的前期工作。他還介紹到：商會成立以來，一直積極參與包括升旗儀式在

內各類社會活動，展現了海外福清人的團結和愛國精神。除此之外，商會每月都由當月輪值執行會長組織活動，大大的加強了商會成員間的凝聚力。發言最後，林秘書長帶大家一同展望了商會的未來發展，並向大家承諾商會全體成員一定會團結一致將福清商會越辦越好，將福清精神發揚光大。

接下來的演出的期間，來自世界各地的福清商會代表們，紛紛上臺為多倫多福清商會的成立和理監事會的就職典禮送上了賀禮。這更是可以看出福清人一貫團結一心，互幫互助的融商精神。

會間還穿插了有《我和我的祖國》、《我的中國心》等獨唱節目以及川劇變臉、魔術表演和兒童舞，街舞等特色表演。還給現場賓客們送出了70多個獎品。最後，晚宴以商會太太團合唱的一曲《難忘今宵》正式落下了帷幕。

本次盛典，主辦方加拿大多倫多福清商會宴邀八方賓客，共賀商會首屆理監事會就職的同時，更是借着這個平臺向來自五湖四海的賓客們正式喊出了“融商精神，加國揚帆！”的口號。此外，莊嚴的就職儀式也堅定商會領導班子為旅加福清華人華僑創立海外家園的決心和信心！晚宴更將以加中文化大融合為主題貫穿整場活動，體現出數十年來福清商會為加中兩國經濟、貿易以及文化等多方面交流做出的巨大貢獻。也讓我們共同祝願多倫多福清商會能夠越辦越好。

薛家平市長表演後，加拿大多倫多福清商會秘書長林賢友上臺為商會全體監理事會以及賓客們做了商會工作總結，在發言中提到：商會自6月29日成立以來，在衆多福清籍企業家的大力支持下，商會收到了超過100萬加幣會費，在短短的三個多月的時間內，快速的完成了包括會所購買在內的前期工作。他還介紹到：商會成立以來，一直積極參與包括升旗儀式在

薛家平市長表演後，加拿大多倫多福清商會秘書長林賢友上臺為商會全體監理事會以及賓客們做了商會工作總結，在發言中提到：商會自6月29日成立以來，在衆多福清籍企業家的大力支持下，商會收到了超過100萬加幣會費，在短短的三個多月的時間內，快速的完成了包括會所購買在內的前期工作。他還介紹到：商會成立以來，一直積極參與包括升旗儀式在

薛家平市長表演後，加拿大多倫多福清商會秘書長林賢友上臺為商會全體監理事會以及賓客們做了商會工作總結，在發言中提到：商會自6月29日成立以來，在衆多福清籍企業家的大力支持下，商會收到了超過100萬加幣會費，在短短的三個多月的時間內，快速的完成了包括會所購買在內的前期工作。他還介紹到：商會成立以來，一直積極參與包括升旗儀式在

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 一省！省！省！

三年租約，固定現金流 一保！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

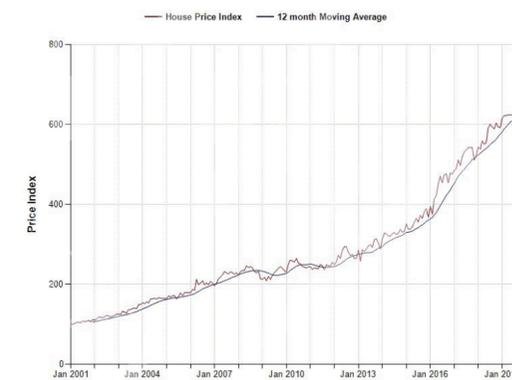
01 項目簡介

- 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



瑞邦連綫兩地話劇演員，促成溫哥華多倫多話劇團聯手上演《阮玲玉》 經典話劇轟動多倫多



本刊記者 梁曉敏 採訪報道

溫哥華話劇團的處女作《阮玲玉》，在溫哥華上演便一炮走紅，受到觀眾的熱烈歡迎和吹捧。此次溫哥華話劇團將他們的精彩表演帶到多倫多，聯手有十三年歷史的，每年推出一部新作品的多倫多話劇團傾情上演。話劇《阮玲玉》於10月6日晚，在倫多的舞臺上華麗綻放！這場由瑞邦金融獨家贊助，溫哥華話劇團和多倫多話劇團攜手打造的經典話劇，讓北京人藝經典保留劇目在多倫多精彩再現！



話劇《阮玲玉》的獨家贊助商，瑞邦集團總裁廖子蔚女士也發表祝辭。她首先祝賀話劇《阮玲玉》在多倫多隆重上演，感謝溫哥華話劇團和多倫多話劇團的演員們攜手合作，精益求精將這樣一部經典作品奉獻給廣大的觀眾，兩國共同合作演出，也有利于相互學習，相互交流，更好的發展海外話劇事業。她還說：一個人的快樂在於他有追求，瑞邦就是在幫助大家實現追求，製造快樂！



多倫多話劇團副團長劉朝暉致辭



溫哥華話劇團團長韓文彤致辭

多倫多話劇團副團長劉朝暉和溫哥華話劇團團長韓文彤分別發表了熱情洋溢的講話，她們首先感謝此次話劇演出的獨家贊助“瑞邦金融集團”，感謝瑞邦對加拿大華語話劇給予的大力支持，讓兩地的話劇能有機會相互交流學習，攜手演繹經典，他們表示一定會繼續努力，不辜負社會、商家和廣大華人朋友的厚望，為華人朋友帶來更多更好的作品。

前國會議員馬萬裏，湖南同鄉會會長黃幸來，世旗文化交流協會會長、辣媽大賽加拿大主席 Susan，華星藝術團團長張紅團長，楓彩藝術團李偉團長，河北同鄉會會長李曉琳，全加華人聯會安大略省共同主席鍾新生，加中農業促進會謝京湘會長，紅楓藝術團團長等嘉賓到場祝賀並觀看了演出。



《阮玲玉》一劇是由溫哥華國語話劇團（Vancouver Mandarin Drama Society，簡稱VMDS）帶來的2019開箱獻禮之作。他們首次在多倫多將該劇搬上舞臺，並以其出色的表演博得了滿場觀眾一次又一次喝彩。劇場當晚座無虛席。據悉，更有北京人藝第一代舞美師到場觀看，為一睹人藝經典話劇在海外舞臺，被海外華人傾情演繹的風采。



多倫多話劇團成立的十三年，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《欄中綠》，百老匯現代劇《狗魅情緣》，現代感情舞臺劇《婚姻密碼》，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表演小品《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。



溫哥華話劇團團長（右一）、多倫多話劇團團長（右二）與廖子蔚總裁等合影

這次演出的成功也引起了一些觀眾的好奇，這

麼遠距離如何排練？的確，排練是需要演員之間相互交流的。他們充分利用現代化武器，微信視屏對講，約好時間，大家都在網上，通知開始。溫哥華和多倫多有3個小時的時差，大家都湊到一起不是像想象的那麼簡單。盡管如此，懷着對觀眾負責的態度，溫哥華劇團早上6點多的飛機，5個小時的行程加上3個小時的時差，到多倫多已經是中午，一下飛機，吃了點便飯就風塵僕僕的就開始了排練，一直到晚上很晚。第二天早早的趕到劇場，繼續排練，直到二個話劇團配合的天衣無縫。



促成此次演出的主要使者要歸功于瑞邦國際金融集團廖子蔚總裁，瑞邦不但贊助了溫哥華話劇團，而且也連年贊助多倫多話劇團，所以，促成此次演出也是勢在必行的事情。總裁廖子蔚女士不但是個成功的企業家，業績連同行世界84個國家排行榜首，還一直致力於文化教育的公益事業，贊助各種社區活動，并獨家資助加拿大青少年基金會，服務拓展到客戶的二代，為青少年朋友提供了一個展示自我、放飛自我的平臺，近期還贊助了金楓葉電影節、譚晶演唱會、青春中國夢電視才藝大賽、北美辣媽總決賽等華社有影響力的社會活動，極大地豐富了華人的文化生活。



話劇《阮玲玉》講述的是我國三十年代影星阮玲玉短促而坎坷的一生。二十幾年前由劉震錦編劇，北京人藝表演一舉引起轟動，並成為北京人藝的保留劇目，此次溫哥華話劇團與多倫多話劇團攜手創作，是一個嘗試，也是一個壯舉。他們利用現代化的手段，用視屏對講排練，將表演發揮到極致，一舉獲得成功。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藝術作品。



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，祇剩下絕望……



話劇《阮玲玉》這一經典的劇目的成功上演，弘揚了中國傳統的文化藝術，展現了國語話劇藝術的魅力，推動了話劇事業的發展，也為海外華人生活帶來高品質的文化享受。



攝影 梁曉敏



50 Featherstone Ave, Markham, ON L3S 2H4

NOIC ACADEMY萬錦市全球研發與 運營中心&全新校區開幕典禮



本刊記者 梁曉敏 採訪報道

安大略省萬錦市-NOIC Academy (加拿大新東方國際學院) 正式宣布其全球研發與運營中心和位于加拿大安大略省多倫多萬錦市的全新校區隆重開幕。特此邀請媒體與嘉賓參加10月9日下午4:30至6:30在萬錦市50 Featherstone Ave舉行的盛大開幕典禮。出席本次活動的嘉賓: NOIC Academy執行總裁Roy Huang; NOIC Academy執行副總裁Claire Wu; NOIC Academy校長Tim Yawney; 前國際文憑組織IBO全球總幹事, NOIC Academy顧問委員會主席 Jeffrey Beard; NOIC Academy顧問委員會成員, 前約克學校執行總裁Ezio Crescenzi; NOIC Academy在綫教育總監 Lorne Young; 安大略省省議員 Logan Kanapathi; 約克區警察局警官Mason Haining Zhou; 多倫多警察局警官Qian Yang, Xiaobo Li和David Huang; 豐業銀行分行經理和共同基金代表Albrey Yeung; 豐業銀行商業銀行代表Matthew Lee; 多華會前執行理事Eliot Yip; 財務公司代表Stephen Chui; 中國烈士天主教堂牧師Rev. Andrew Jianwei Deng和Magdalen Chueng等。

本次開幕典禮, 新東方教育科技集團創始人、董事長俞敏洪老師特意準備了視頻問候, 他祝賀NOIC Academy搬入全新校區, 為學生提供了完善且舒適的學習空間, 使學校更好地開展全球IB課程、安省高中學分課 (OSSD) 的教學工作, 以及跨國在綫課程的教研與運營工作。同時, 俞敏洪老師祝福NOIC Academy成為加拿大面向世界學生的一所優秀國際學校, 繼續幫助學生進入世界一流學府, 不斷地培育優



加拿大新東方國際學院執行總裁黃榮輝發表致辭



加拿大新東方國際學院校長 Timothy 致辭



加拿大新東方國際學院顧問委員會主席 Jeffrey Beard



秀人才。NOIC顧問委員會委員、前英國伊頓公學校長Tony Little先生也送來了視頻問候, 他祝賀大家收獲全新的校園并期待NOIC全體師生能夠把握好這前所未有的機遇; NOIC顧問委員會委員、前劍橋國際考試中心CEO Ann Puntis女士帶來視頻問候, 她肯定了新校園作為全球語境下新型國際教育研發中心的成立是一項令人讚嘆的發展。

在全球領先的教育專家和 IB, 劍橋國際考試中心和伊頓公學的前任領導的全力支持和推動下,



NOIC Academy新的全球研發和運營中心將成為萬錦市國際創新的先驅和北美領先的教育中心。NOIC Academy通過實體學校和在綫渠道提供高端教育的內容, 以滿足中國市場對優質教育的巨大需求, 并逐步擴展到加拿大, 美國, 英國, 日本, 韓國和全球其他地區。

NOIC Academy全球研發與運營中心暨全新校園位于安大略省萬錦市, 占地約6英畝, 面積約5萬平方英尺, 是當地社區最大的寄宿國際學校。新校園靠近麥考文大道, 地理位置優越, 并設有寬敞的大教室, 多功能室內籃球場, 健身區域, 舞臺, 大型圖書館, 室外公園、綠化帶、運動場、球場等設施, 學校硬件配備齊全。NOIC Academy成立于2004年, 是大多倫多地區一所全日制、高端寄宿私立高中, 提供安大略省高中文憑 (OSSD), OSSD在綫學分課程和其他在綫教育課程。學院同時還是獲得國際文憑組織 (IBO) 授權的IB國際文憑高中, 提供國際文憑大學預科課程 (IBDP)。

NOIC Academy目前在大多倫多地區擁有兩個校區和一個寄宿設施, 擁有幾百名全日制學生, 近1300名在綫學生, 包括近200多名教師和管理者, 其中近100名教育領袖和認證教師在加拿大、美國和英國提供在綫學分課程和輔導課程。學院每年大學升學率100%, 每位學生平均收到約9份大學錄取, 89%以上的畢業生獲得多倫多大學 (全球排名前20) 的錄取; 在著名的滑鐵盧大學歐幾裏德數學競賽中, 學院歷年來在加拿大上千所參賽高中裏平均排名3%以上。

攝影 梁曉敏 林風雲



聯邦大選倒計時：董哈鵬答記者問



本刊訊

一代移民是如何走上從政之路的？

董哈鵬：“1990年9月23日，我記得很清楚，那一天我和父母還有姐姐從上海來到多倫多，而29年後的9月23日，我正式注冊成爲國會議員的候選人，這也算是命運的安排吧。這29年間，我經歷了初來乍到的惶恐不安和文化衝擊，到後來的融入，在這裏安居樂業，再到後來反饋社會，反饋這個我深愛的國家，并未她做出貢獻，這其實是個很奇怪也很珍貴的經歷。

19歲的時候我第一次接觸到政治活動，也是那一年我接觸到了自由黨。在接觸了所有黨派後，我發現祇有自由黨尊重、重視多元文化。這對我這樣的一代或者一代半移民來講是極其重要的，因爲祇有承認多元文化，承認各族裔自身的閃光點，才能讓我們有融入感。這也是我最終選擇加入自由黨的原因。在這裏我認識了越來越多志同道合的朋友、同時也認識了很多影響我政治事業乃至我人生的摯友、導師。我先後加入了國會議員、省議員的團隊，並且在能源部長、移民廳長的辦公室做助理。經過大約10年來的歷練，我在2014年參選省議員，用我的經驗、能力和資源服務本區人民。今年6月譚耕議員宣布不再繼續參選後，很多好友、黨內前輩鼓勵我參選。斟酌再三，我決定參選，並在9月12日獲得了黨內提名。”

問：在這個過程中誰給您的幫助最大？

董哈鵬：“毫無疑問我的家人是我一切的原動力，我的父母，我的妻子Sophia，還有我的女兒Emma、兒子Matthew，他們也給了我無與倫比的愛和支持，不論是生活上還是精神上。除了家人，在整個政治生涯裏給我幫助最大的要數兩個前輩，一位是前國會議員Maria Minna，一位是前省議員Gerry Phillips。我在爲自由黨做義工的第一年就有幸結識了Maria Minna，她當時需要一位華人助理爲她處理居民辦公室的事務，所以我就開始在她的辦公室開始做義工。在她的辦公室我收獲了很多友誼和智慧。她是九歲移民到加拿大，所以和我有很多相似之處，所以她的經歷對我是很大的鼓勵，也爲我樹立了榜樣和希望。所以也可以說那是我夢開始的地方。現在Maria早已退休，但是她從我黨內提名起就開始來我辦公室幫忙，可以說是我最優秀也是最忠實的義工了。

問：能不能回顧一下您作爲第

一

代移民是如何走上從政之路的？

良師益友，她教會我在政治這條路上不忘初心，保持自我，做實際的事，在事業結束的時候可以有故事，有成績，最重要的是做一個政治的政治家。”

問：2014年您成爲省議員後，很多人說您是華人參政的標杆，因爲您是省議會第一位大陸背景的議員。從最初華人排斥政治，不參與政治，到去年大批華人參加省選、市選，請問您有什麼見解？

董哈鵬：“我很有幸能成爲第一位大陸華人背景的省議員。在不忘祖籍國的同時我也時常提醒自己，我是加拿大人，我要爲服務所有人，而不僅僅是某個族群的代言人。我想做的是真正的省議員，而不是華人省議員。我要代表所有民衆。華人參與政治的鳳毛麟角，但是居民基數大，要讓華人在市議會，省議會和聯邦議會發出自己的聲音和訴求，我覺得需要的是所有人的參與。第一就是所有有投票權的公民都要行使投票的權力和義務。華人在所有競選中的投票率都很低，這一點做得遠遠不夠。投票不僅是民衆與政府溝通的渠道，還能表達訴求，位政府指明導向。第二點，華人參政、議政一定要抱著「求實」的態度。最早多倫多祇有華文報紙，而現在這個信息爆炸的年代，微信群、微博、還有滿天飛的網站，大家很容易被別有用心媒體一葉障目。這時候需要看看主流媒體說什麼，看他們的角度怎麼解決某個問題。所有的政策都是有邏輯的。追求事實是華人最好的參政議政方式，也體現了華人議政的成熟度。當然這需要時間。第三，年輕人要擴大圈子。在大多倫多地區的政治圈裏，華人參與度也十分少，因爲華人不問世事的傳統很深。而我們參政需要的是大量的有能力的組織者，要更多年輕人的累積。我在黨內二十多年的經驗爲我積累下了很多人脈。華人年輕一代應該擴大自己的人脈和見識，走出舒適區，這樣參政也好，做其他事業也好都會更成熟。”

問：離大選不到一個月。大家對你的工作經歷和經驗都很認可。這麼短的時間內，您希望選民、媒體、還有我們華人說些什麼或者想要他們怎麼幫助？

董哈鵬：“競選開展到現在，其實我是很有信心的。我有着優秀的團隊，而且選區自由黨協會在譚耕議員的領導下做好了各方面的準備以給我支持，所以我在獲取提名後很快地找到了競選班選辦公室，順利地開展了競選工作。在這過程中，我也感受到選民們對自由黨莫大的認可與支持。大家都深受福特政府大刀闊斧削減撥款的荼毒，所以選民不願也承擔不起再組建一個保守黨政府帶來的傷害。我們需要的幫助朋友是多多益善的。我們歡迎義工朋友加入我們的團隊，也期待大家慷慨解囊資助競選。我們的競選辦公室在3614 Victoria Park Avenue，聯系電話是4168283073。最後兩周，我們一起加油！”

讓更多的候選人發表政見，讓更多的選民了解候選人，這是多倫多華裔媒體工作者協會舉辦這次集體採訪活動的初衷，這次聯邦大選開始到現在，多倫多華裔媒體工作者協會已經採訪了八位聯邦大選候選人，雖然未必能解決華裔選民投票率偏低的老問題，但希望通過這些方式和實際行動，爲促進和提高華裔參政議政的熱情，做出一份自己的努力。

問：關於社區安全問題，您想對Don Valley North的居民說些什麼？

董哈鵬：“作爲第一代移民，我非常自豪，也非常感恩能有機會在加拿大參選並代表一方百姓。在我幾個月以來的居民走訪中，我了解到這裏的最大訴求就是社區安全。華人們來到加拿大，就因爲這裏是國泰民安的

實地，也是爲了下一代更好地成長和發展。我有兩個孩子，所以作爲父母來講，我完全能夠理解大家對於社區安全的重視。這次聯邦大選，自由黨的綱領裏就包含了要禁止販賣、持有半自動步槍和自動步槍，而且多倫多市長和市議會也已出了要在全市範圍內禁止手槍的販賣和持有。如果自由黨組成政府後，我們將出臺一個政策框架以更全面地對槍支進行管制，這裏面就包括了提高對邊境管理和皇家騎警的撥款，從而限制黑槍的流入，從而提升社區安全程度。反觀保守黨，他們從哈珀政府到現在這麼多年來在這一點來說無所作為，所以才有現在黑槍泛濫和屢屢發生的槍擊案件。而現在保守黨的黨領謝爾還提議將自動步槍的彈夾容量從5發改到30發。這都是不可理喻的。我想也沒有哪個家長願意失態朝這個方向發展，更沒有人願意聽到某一天從學校傳來的噩耗。所以社區安全將是我們黨，以及我個人執政綱領的重中之重。”

問：離大選不到一個月。大家對你的工作經歷和經驗都很認可。這麼短的時間內，您希望選民、媒體、還有我們華人說些什麼或者想要他們怎麼幫助？

董哈鵬：“競選開展到現在，其實我是很有信心的。我有着優秀的團隊，而且選區自由黨協會在譚耕議員的領導下做好了各方面的準備以給我支持，所以我在獲取提名後很快地找到了競選班選辦公室，順利地開展了競選工作。在這過程中，我也感受到選民們對自由黨莫大的認可與支持。大家都深受福特政府大刀闊斧削減撥款的荼毒，所以選民不願也承擔不起再組建一個保守黨政府帶來的傷害。我們需要的幫助朋友是多多益善的。我們歡迎義工朋友加入我們的團隊，也期待大家慷慨解囊資助競選。我們的競選辦公室在3614 Victoria Park Avenue，聯系電話是4168283073。最後兩周，我們一起加油！”

讓更多的候選人發表政見，讓更多的選民了解候選人，這是多倫多華裔媒體工作者協會舉辦這次集體採訪活動的初衷，這次聯邦大選開始到現在，多倫多華裔媒體工作者協會已經採訪了八位聯邦大選候選人，雖然未必能解決華裔選民投票率偏低的老問題，但希望通過這些方式和實際行動，爲促進和提高華裔參政議政的熱情，做出一份自己的努力。

問：關於社區安全問題，您想對Don Valley North的居民說些什麼？

董哈鵬：“作爲第一代移民，我非常自豪，也非常感恩能有機會在加拿大參選並代表一方百姓。在我幾個月以來的居民走訪中，我了解到這裏的最大訴求就是社區安全。華人們來到加拿大，就因爲這裏是國泰民安的

地產·理財

Realty & Finance



財富舞臺·凝聚精彩



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

多倫多版 第019期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302 B1 都市房訊 City Realty News

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



本刊訊

據《金融郵報》(Financial Post) 報道，本周二公布的最新數據顯示，在強勁需求的驅動下，開發商加強了住宅建設，加拿大的住房行業蓬勃發展，建築許可大幅增加。

加拿大統計局(Statistics Canada) 報告稱，8月建築許可增加6.1%，總值達90億加幣，有分析師估計增幅爲1%，主要是因爲家庭住宅和工業建築許可的增加。StatsCan表示，魁北克省以超過三分之一的數量領漲，而其他6個省的數量都出現了增長。



BMO Capital Markets高級經濟學家Robert Kavcic表示：“在住宅方面，本月的住宅單位數量按照年化率(annualized)計算爲24.7萬套，顯示了未來房屋開工的持續強勁勢頭。實際上，今年迄今的平均許可證發放量高達23.7萬，住宅建設活動保持蓬勃發展。”

加拿大房貸和住房公司(Canada Mortgage and Housing Corp. CMHC)的數據顯示，9月份住房許可證發放情況穩定，但年化率下降2.5%，從上月的約2.27萬張降至2.1萬張。

全國獨立屋開工第三季度爲5.85萬套，仍高于今年早些時候創下的低點。與此同時，城市屋、公寓等開工率與上一季度持平，爲16.3萬套，總共22萬個單位開工。

加拿大透明銀行(TD Canada經濟

Period	Centres 10,000 Population and Over ¹ Centres de 10 000 habitants et plus ¹			Other Areas Autres collectivités			Canada		
	Single-Detached Maisons indivi- duelles	All Others Autres	Total	Single-Detached Maisons indivi- duelles	All Others Autres	Total	Single-Detached Maisons indivi- duelles	All Others Autres	Total
2019 1st Q.	41,253	141,074	182,327	10,236	1,820	12,056	51,489	142,894	194,383
2nd Q.	46,927	160,687	207,614	8,096	3,140	11,236	55,023	163,827	218,850
3rd Q.	48,952	160,275	209,227	9,506	3,356	12,862	58,458	163,631	222,089
4th Q.									

學家Rishi Sondhi指出：“9月份的數據爲第三季度強勁的新屋建設活動畫上了句號。新屋建設活動與房屋銷售出現的增長，預示着住宅投資的健康增長。”

CIBC資本市場(CIBC Capital Markets)的Avery Shenfeld却表示，“雖然GDP會從地產經紀雇傭金和房屋翻修中獲得一些增長，但第二季房屋銷售所帶來的GDP增幅在未來幾個季度可能不那麼強勁”

Kavcic表示，這兩組數據綜合起來反映了來自國際資本流入和加拿大國內新家庭的強勁人口需求。“這比預期要强一些，並將繼續進行建築活動。”

根據Kavcic的說法，BC省在人口流入和彈性經濟的帶動下繼續引領住房建設的繁榮。

分析師指出，儘管政府實施了更嚴格的貸款壓力測試和海外買家稅規定，導致二手房的銷售數量出現了調整，房價也有所下跌，但BC省的建築業活動仍基本保持了增長的勢頭。

多倫多Scotiabank Economics資深分析師Nikita Perevalov在一份報告中稱，CMHC和StatsCan的報告“進一步證明，在房貸壓力測試和其他措施推出樓市陷入調整後，樓市目前正在恢復強勁。”

加拿大統計局稱，BC省的多戶住宅(城市屋、公寓)許可價格漲幅居

降了10%。CMHC表示，在多倫多(Toronto)，雙拼屋和城市屋的開工趨勢尤其強勁。這表明這些可負擔性更強的住房類型在購房者中仍然很受歡迎。

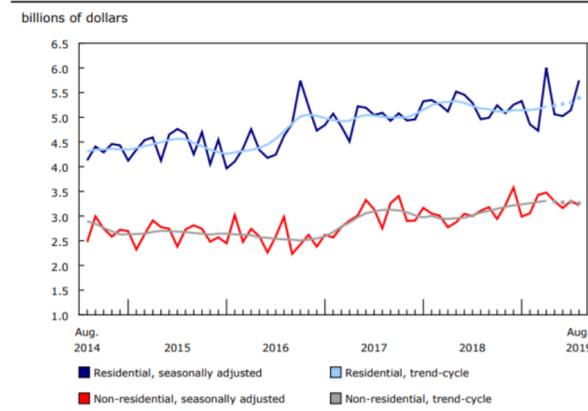
渥太華(Ottawa)的新屋開工數較去年同期增長11%，公寓和城市屋的強勁增長反映出，獨立屋價格上漲正促使買家轉向價格較低的住宅類型。

Kavcic表示，儘管魁北克的房屋開工率上月下降，但由於強勁的經濟、就業市場和外國投資的增加，12個月的平均月率仍處於9年來的最高水平。

Kavcic說：“加拿大絕大多數地區都在進行大量的房屋建設活動。如果嚴格的租金增長限制和較低的職位空缺率是一種激勵因素(在大多數與石油無關的市場)，那麼從人口統計學的背景來看，這種活動是合理的。”

(圖文提供：新趨勢地產)

Chart 2
Value of building permits for the residential and non-residential sectors





方太廚電，8周年慶，感恩有你，一路同行！

本刊訊

Fotile方太廚電已來澳大利亞八年，一路走來感謝新老客戶的支持。這八年裏我們初心不變，服務至真至誠，致力於改變廚房油煙問題，幫您保護家人的身體健康。2018年，方太廚電開啓了油煙機的直流變頻新時代，更勁、更靜、更靜、是對我們自己更高的要求。在這八年裏，我們幫助數萬澳洲家庭改善了廚房油煙問題。在此八周年之際，由衷的說一句，感恩有你，一路同行，因為有你，我們會變得更好！

方太廚電 8周年
8 Years Anniversary of Fotile
in Australia

感謝一路上朋友們對方太產品和服務的認可！
您的“滿意”是對我們最高的認可！



始終堅持創新是 Fotile 方太的基因
Fotile方太是國際吸油煙機標準的修訂者
擁有近3000項國家專利，其中發明專利400餘項，居行業之首

智能升降雲魔方 EMG9030 —— 開啓直流變頻新時代

烹飪時，油煙是動態的，但是傳統的油煙機是被动吸煙，方太智能升降油煙機EMG9030用創新科技顛覆了這一傳統，變被动吸煙為“主動捕捉”，強化吸油煙效果。其搭載了革命性的“智能蝶翼環吸科技”，可以根據油煙狀態自動調節蝶翼環吸板升降高度。



大多地區房產綜合評述 (三百八十六)

地产投资的未来竞争力 (三)



Michael Wang
416.893.2060

緊接上期文章，那麼在房地產投資的未來競爭力當中，占據第三位的是什麼呢？請先讓我跟大家講兩個我親身經歷的小故事。

故事一：在93年，我剛到美國，在一個小鎮上留學，課餘時間在一家餐館做waiter。有一天，我當班的時候，有一個同我一樣的國內留學生，也是做waiter的，一溜小跑，直奔老板的酒吧臺，非常神秘地告訴老板，有一個老美想點“茅臺”酒喝。那時候，互聯網還沒出現，甯說美國鄉下人，就是紐約市，估計知道茅臺酒的人也不多。老板大驚失色，誠惶誠恐地走到那個老美面前，問道：您是想喝茅臺酒嗎？非常抱歉，我們這裏沒有。老美一臉疑惑，拿出點酒的手冊，指着Mai Tai這種雞尾酒說到：我不知道什麼是茅臺，我要這個。老板的臉一下子就變了，趕緊道歉，回來一路上把那個waiter 罵到死。

故事二：還是那個餐館，有一天，一個大陸來的女留學生同我一起上班。她突然小聲對我說，那個老美估計不會支付小費，看我怎麼對付他。過了一會兒，那個老美站起身，走到這個女留學生跟前，用非常標準的中文小聲說道：我不是不給小費的那種人。我記得非常清楚，我的這位同事當時的臉，如同成了精的冬瓜，一會兒青一會兒白。事後她大呼：“這怎麼可能？一個小鎮的老美，中文講的同中國人沒有任何差別。”要知道，那是26年前呀！

這兩個故事都說明了一個問題，你是否了解對方的需求？你是否真正理解對方？換到地產投資裏，就是我們今天要說的第三條：

你對於這個社會的了解和理解程度

不用講美國了，我們住在加拿大，我經常聽到這樣的一句話：多倫多沒有機會，死氣沉沉。我也聽到我的客戶，是一對年輕夫婦，說的一句話：多倫多遍地是機會。他們兩個是白手起家的，我看着他一路走過來，事業非常成功。為何第一種聲音非常強烈，而第二種聲音被第一種掩蓋了？這其實就是我們對於這個社會的認知程度所決定的。你越了解這個社會，你就會發現機會；你越是抱着移民之前的經驗和體會，沒有融入這個社會去，你就會游離於這個社會之外，你的地產投資也有可能不符合實際。

在寫這篇文章的時候，微信裏，網絡裏爆料了一處物業：52 Playter Blvd, Toronto.這處房產叫價235萬，成交價352萬。土地大小：37.5 x 110 Feet。在當今的地產交易裏，這是一個大事件。成交價超過叫價120萬，土地面積并不大。為何會是這樣？我們要問自己，如果買家是我們自己，我們會去買進嗎？為何在本月1號的時候，這處物業搶 Offer，本地人連眼皮都不眨，加價120萬以上拿走。記得2017年的時候，本地報紙爆料有一個年輕的華裔加價，好像是60萬以上，當時吹的神乎其神。看看現在，我們華人居住的主要社區，還有這種強力競價的案例嗎？這又是為什麼？

這處被加價120的物業在希臘城，也是我連載文章裏，第一篇提及過的地方。我記得非常清楚，在9年前，我帶一個客戶在這處剛被賣出的物業周圍，看一處土地面積更大的物業，當時祇有80萬。我強力建議客戶買進。可惜，他沒有聽我的。原因是，他認為這樣破的物業，怎麼可能升值？

我經常辦一些地產投資講座，在舉一些投資案例的時候，一些朋友會這樣說：這樣的漲幅，在2017年之前哪裏都有，憑什麼你說那裏好？這些朋友忘了，2017年之後，大幅上漲的物業很多都跌得非常慘，如果你的投資物業根本沒有跌價，甚至還在上漲，你投資的價值就依然在上升。這同價格回落的差別是巨大的。我同樣經常問一個問題：你準備投資的物業何時會翻倍？現在150萬的房產，翻倍的機會有多少？而價值窪地的，看似便宜的物業，翻倍的機會又有多少？

加拿大是一個移民國家，多倫多占51.5%的人口是少數族裔，根據Toronto Star的統計，多倫多市有48%的人口屬於低收入，這其中有68%的移民，31%的白種人。而占人口總數23%的高收入階層裏，白人占了73%，其他的是少數族裔，黑人僅僅占了3%。多倫多正在面臨世界上發達國家和高速發展中國家面臨的一個非常嚴重的問題：貧富差距的進一步加大！我們現在經歷的2017年的地產崩盤，看似是政府改變貸款政策造成的，其實際上是收入無法支撐房價的必然結果。

現在還在上漲的社區，那些並沒有跌價的地區，說明了兩個問題，要麼是有錢人在支撐房價，要麼就是中產階級在向可負擔的住宅移動。這就是為什麼上述物業可以被高價賣出的原因。這也就是為何我一直在說，2017年之後，可負擔的住房社區會是下一個熱點。沒有經濟基礎的支撐，即使現在暫時沒有問題，今後也一定會出大問題。這裏叫資本主義社會，一切以利潤為導向，沒有了利潤，就什麼都不是了。

由於我的個人經歷的原因，我基本跑遍了多倫多社區和加拿大的東部各省。我個人感覺，加拿大是有非常多的機會的。這種機會隱藏在，表面上看似死氣沉沉的社會表象之下。如果你接觸一些本地的成功人士，他們都會說不容易，但是他們都在大把大把的賺錢。他們賺取的是普通大眾對於社會認知的差異。加拿大不同于美國，那邊的人非常具有開拓性，這邊就差一些。可是，就是因為這樣的差異，造成了巨大的機會。這樣的機會，我把它叫做：社會理解性成本+本人的奮鬥意識=成功的地產投資人。我這裏並沒有說你需要有多少資本。我見到不少白手起家的移民和本地人。

錢永遠是最不重要的因素，投資意識和對於這個社會的認知程度才是成功的關鍵。如果我告訴你，現在需要200萬，明天就可以賺100萬，我相信，這200萬，您一周之內就可以湊齊。就是借高利貸，您都毫不猶豫。問題是，誰會保證你賺100萬？答案是：沒有一個人！這其中的風險誰都明白，如果對於市場不了解，對於社會沒有認知，對於這個國家沒有深入的理解程度，那麼剩下的就是靠運氣了。本地持續掙到錢的人靠的是精準的眼光和深入的是社會實踐。

請相信這句話：GTA Is A Gold Mine.
房產投資的核心競爭力的第四條是什麼呢？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

圖片來源：Al Tamimi & Company

RIGHT AT HOME REALTY INC.

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

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

“丹丘財富系列文章”

生意大了，合作伙伴却出問題了？

— Buy Sell Agreement



Sean Peng
MBA
丹丘財富理財師
416-317-5928
wechat: 14163175928
sean.peng2005@gmail.com

小公司，有不同的分類標準。如果按員工人數，少於100人的；或者是按公司年收入分，少於\$50萬的，都叫小公司。在安省，有90%以上的公司都是小公司。股東因為意外去世，對股權安排，Buy Sell Agreement是一個很好的解決方案。

創業不易，很多人都是從一個人的公司開始的，慢慢積累，後來有了合作伙伴，公司越做越大。如果有一天，你的合作伙伴出了意外，或者因為各種原因要退出，你辛辛苦苦打拚的公司怎麼辦？

如果你的合作伙伴出了意外，通常他的受益人會首先站出來，或者要繼續參與公司經營，或者要屬於自己的股份，變現離場：

如果你的合作伙伴出了意外，通常你的債權人會立刻出現，可能是銀行，也可能是個人，明明貸款還沒到期，却要求你立刻還錢：

如果你的合作伙伴出了意外，之前因為他的技能或關係帶來的客戶，可能也會走掉。

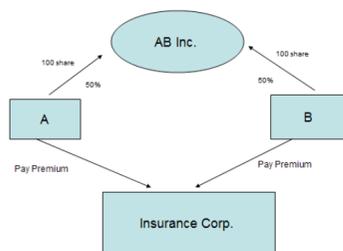
... ..
這個單子可以拉很長，所有這些情況，你都準備好了嗎？

Buy Sell Agreement就是針對小公司的這些情況，一個很好的以保險為工具的解決方案。具體實施起來，有兩種辦法：Cross Purchase Agreement和Share Redemption Plan，下面分別論述。

Cross Purchase Agreement

假設A、B兩人共同擁有一家公司AB Inc. A和B都是公司的股東，每人各擁有100股公司的股份，各占50%。A和B可以各為對方買一份保險，每份的保單收益人是對方。如果一方有意外發生，另一方可以用保險賠付買下對方的股份。公司總股份數不變。這種保險叫Criss-Cross Insurance。如圖：

Case1: Cross Purchase Agreement

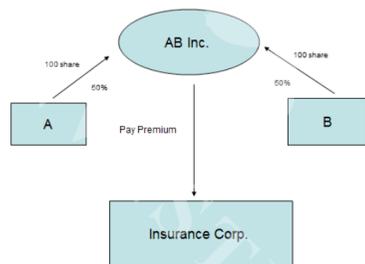


假設A有意外去世，流程如下：

1. A的遺產受益人得到A之前擁有的公司股份；
2. B得到A的保險賠付；
3. B用拿到的保險賠付款從A的受益人手中買回公司的股份；
4. 股份仍然是200股，B繼續正常經營公司。

Share Redemption Plan

Case2: Share Redemption Plan



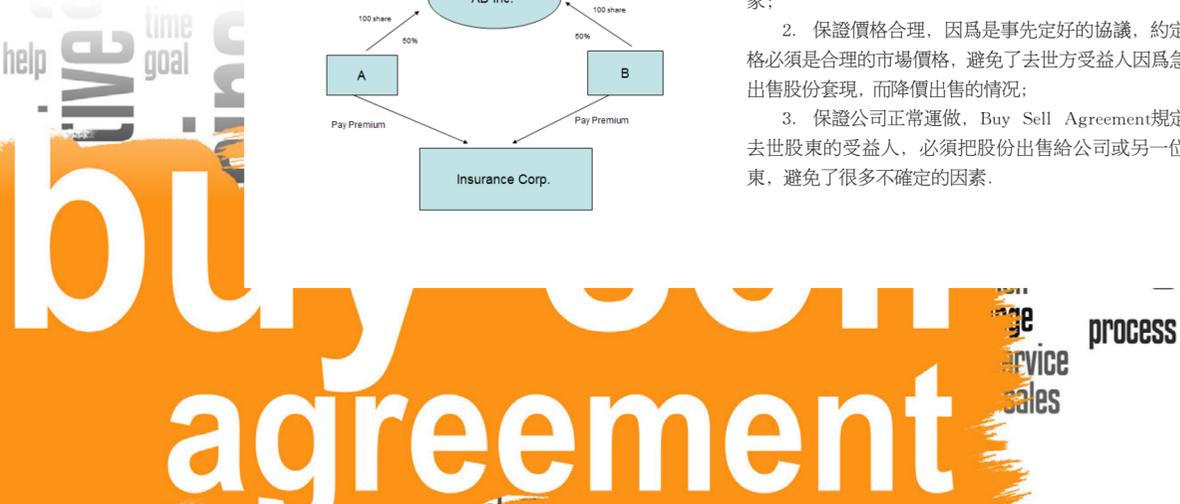
公司統一幫股東買保險，受益人是公司。如果有股東發生意外，保險賠付給公司，公司用保險賠付直接Redeem去世股東的股份。總股份數減半。這種保險叫Share Redemption Insurance。

接着上面的例子，如果A發生意外，流程如下：

1. A的遺產受益人得到A之前擁有的公司股份；
2. A的保險賠付付給公司；
3. 公司用A的保險賠付買回A受益人手中持有的公司股份。總股份從原來的200股變成了100股，B繼續正常經營公司。

使用Buy Sell Agreement，有三個非常重要的好處：

1. 保證有買家，商業買賣的周期通常很長，很難在短時間內找到合適的買家。Buy Sell Agreement規定如果一方股東去世，另一方必須買下對方的股份，保證了買家；
2. 保證價格合理，因為是事先定好的協議，約定價格必須是合理的市場價格，避免了去世方受益人因為急于出售股份套現，而降價出售的情況；
3. 保證公司正常運做，Buy Sell Agreement規定，去世股東的受益人，必須把股份出售給公司或另一位股東，避免了很多不確定的因素。



何用別尋方外去 人間亦自有丹丘



丹丘 18 年 “稅稅平安” 大事件

2000 年 處理投資移民海外收入及資產申報

2003 年 華人市場首開 “加拿大移民如何申報海外資產” 講座

2007 年 率先向稅務局提出 “一家兩制” 非稅居民稅務規劃

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

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

2015 年 丹丘上海辦公室成立，設立稅務分部

2016 年 丹丘多倫多成立，實現與溫哥華、上海的三地聯動服務

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

2018 年 丹丘信託公司在開曼註冊成立，使離岸信託架構與服務落地



吳家嬰 Lily Wu 高效節稅 & 財富增值

丹丘多倫多總裁
President of DanQ Wealth Toronto

特許財務規劃師 CFP
Certified Financial Planner



全球百萬圓桌頂級會員 TOT
Top of the Table



家族辦公室規劃專家 QFOP
Qualified Family Office Professional



647-545-3383 客戶諮詢 & 同行切磋

稅務諮詢

全球收入 & 海外資產申報

非稅居民及相關稅務解答

稅務規劃及查稅申訴

財富管理

一筆錢一輩子生活保障計劃

投資及退休規劃 (OPEN, RRSP, RESP, TFSA)

人壽保險及信託安排 (Insurance & Trust)

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

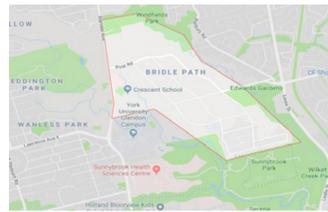
瑞門投資熱點推薦

豪中之豪 —— 跑馬徑 (The Bridle Path)



Raymond Xu
瑞門
Broker
一德地產總裁 | CEO
416.876.8999

源於二十世紀30年代的多倫多高檔社區跑馬徑 (Bridle Path) 位於多倫多的核心區域，以其優美的自然景觀和豪宅著稱。跑馬徑東面到偉吉灣公園 (Wilket Creek Park)，南面到辛尼布魯克健康中心 (Sunnybrook Health Sciences Centre)，西面到多倫多最著名的一條街Bayview 大街，北面就到Bridle Path跑馬徑，整個社區就以此命名。雖然社區被幾條交通要道環繞，但社區內相對封閉，也沒有繁華交通要道穿行。優美的環境和高低起伏的地勢，讓這個市中心的世外桃源完美詮釋了“結廬在人境，而無車馬喧”的生活意境。作為加拿大著名的豪宅區之一，小區以歷史悠久，交通便利，景觀優美，建築風格典雅，人口素質高，學區好著稱。



交通狀況：

經過百年的發展，現在的跑馬徑居民生活購物十分便利。Bayview 上的公車站方便的連接了Davisville 地鐵站和Bayview 地鐵站，驅車開車5分鐘便到達401，DVP，20分鐘便可到達Downtown。

自然環境：



Humber River Valley

該社區自然條件得天獨厚，整個社區被森林、峽谷、河流包圍。西邊俯瞰Humber River Valley河谷，夏天這裏滿目皆是郁郁蔥蔥的綠色。到了秋天，層林盡染，此起彼伏，也是美不勝收。東側就是著名的Edwards Gardens Park(愛德華公園)園內有玫瑰花園、苗圃和植物溫室，小橋流水，鳥語花香。還有一個9公里長的 Thomas J Bata Trail，

沿Don River Valley而下，溪水潺潺，曲徑通幽。中國、英國和德國等國總領事的官邸所在地都在附近。社區東北側有Banbury Park 和 York Mills Park，而社區南側的Sunnybrook Park內有許多運動場地，如板球場、曲棍球場、橄欖球和足球場等。



Edward Garden Park



Thomas J Bata Trail



Sunnybrook Park

社區生活

跑馬徑社區的地理位置得天獨厚，還體現在周圍齊全的購物娛樂設施。Yonge/York Mills東北角有York Mills Shopping Centre，該中心有各種零售店、醫生門診、美食廣場進駐。Bayview/Sheppard 東北角有Bayview Village Shopping Centre，裏面有高檔時裝、香醇咖啡，各種精緻美食。沿着商業大街Yonge街往南走，同樣豐富、精彩的零售店、服裝店、特賣店、醫生門診、美食店等等琳瑯滿目。很多居民還很喜歡到附近諸如Miller Tavern這樣各色風格，頗具口碑的餐廳就餐。

喜愛高爾夫球運動的居民可到景色優美的Don Valley 高爾夫球場和Rosedale Golf Club高爾夫球場一顯身手。社區內

的公園則是社區在夏季舉行聚會的固定場所，社區居民常在此舉辦全家烤肉聚會，冬天則會舉辦“社區集會”，享受美食，進行遊樂、比賽，增進彼此的感情。大雪過後，公園還會被改造成露天滑冰場，是孩子的冰上樂園。



Rosedale Golf Club

優質教育資源：

這個社區也擁有與之匹配的優秀教育資源。著名的公立中學York Mills，名列前茅享有盛譽的全市第一的小學Denlow、Rippletown。以及多所著名私校，如Crescent School, Havergal College 等等。

私立學校篇：

1. Crescent School

Crescent School是加拿大最負盛名的男校之一，建校於1913年，已有百年的歷史。學校位於多倫多兩大豪宅區跑馬徑The Bridle Path和羅倫斯公園Lawrence Park之間。該校通過教育學生自尊自愛，尊敬同學，老師，家人，社會，環境，推及至對自己的言行負責任，培養誠實和同情他人的品質，塑造精英男性的性格。

Crescent School有學生750名左右，平均一個班級為16個學生，師資力量雄厚，38%的教職工都是研究生以上學歷。該校提供從3年級到12年級的課程。小學教育側重於性格塑造，通過大量豐富的文化、藝術、體育課程，挑戰學生的極限，挖掘他們的個性和潛能。初中側重於培養價值觀，要求學生尊重，負責，誠實和富有同情心，並且讓學生通過組織學校的活動和輔導低年級同學來培養領導才能。高中是重中之重，小班教學，師生比為9：1，採用AP(Advanced Placement)課程，老師對每一個學生的性格特點，缺點長處，興趣目標都了如指掌，幫助他們發現挖掘並展現自己的能力，學校升學率100%。為日後成長為社會精英做準備。

就像電影哈利波特的學生管理系統一樣，Crescent School的學生分屬6個House，每個house有自己的代表顏色(灰，黃，淺藍，深藍，紫，紅)，均以加拿大歷史名人的名字命名(Cartier, Hudson, Mackenzie, Massey, Simcoe, Wolfe)，並由一個House Captain帶領。各個house之間互相競爭，年底獲分數最多的house將獲年度大獎。從成立至今，這個系統一直是該校學生生活的一個重要組成部分，讓每個學生都有歸屬感，有效訓練了學生的團隊精神和競爭意識。

2. Havergal College (Faser 排名1/738)
海福格爾學院是加拿大頂級私立女子貴族學校，學校位於Lawrence Ave 和 Avenue Rd 交界處，建校於1894年，學院以嚴格的學術標準和良好的硬體設備著稱，着重藝術、運動、領導和社區服務方面的訓練。Havergal的升學率高，去年100%畢業生升讀大學。學校提供幼兒園直至安大略高中12年級課程，並設有AP課程。提供走讀及住宿兩種方式。

2. Havergal College (Faser 排名1/738)

學校佔地22英畝，緊鄰風景秀麗的 Lawrence park, 學校提供小班教育，保證每個小班人數在20人左右，師生比1：8，使得每個學生都得到更加人性化的關懷。作為知名女校，該校藝術，文學，體育和音樂類課程名揚全國，為國家培養了眾多知名藝術家和體育人才，Havergal 2017年109名畢業生中：升入加拿大高校-72%；美國-22%；國際-6%；藤校錄取率：11%！其中2個哈佛大學，2個耶魯大學，2個哥倫比亞大學，1個斯坦福大學，2個賓夕法尼亞大學，2個康奈爾大學，1個達特茅斯學院，1個布朗大學，1個杜克大學，1個約翰·霍普金斯大學，1個加州伯克利，還有洛杉磯分校，紐約大學，倫敦政經學院等世界名校。

3. Toronto French School

Toronto French School (TFS) 多倫多主校區坐落於Bayview/Lawrence，緊鄰約克大學。TFS課程完善，學生成績優異，課外活動豐富，又是雙語教學，畢業頒發國際通用證書，這些都成為了家長們選擇TFS的原因。學校現在在校學生1,290人，分別來自六十多個民族和地區。緊鄰The Bridle Path社區和Rosedale Golf Club。學校設施先進，教室寬敞明亮，師資力量雄厚，為學生們提供了最佳學習環境。除了先進的體育設施，學校還有能容納三百五十人的大劇院，音樂工作室等設施。

公立學校：

1. Denlow Public School (JK - Grade 5)：

Fraser 排名：34/3046
地址：50 Denlow Blvd，電話：416-395-2300；
Denlow Public School，該校創立近40年，有超過500學生，包括30%母語是非英語的學生，其中有二十種不同的語言，Denlow設有四至六級的資優班及托兒服務，方便父母要上班的家庭，亦有接待來自各大教育學院的學生；

2. St. Andrews, J.H.S.' (初中)

(不參加排名)

地址：131 Fenn Ave; 電話：416-395-3090;

3. Windfields J.H.S (初中)

(不參加排名)

地址：375 Banbury Rd; 電話：416-395-3100;

4. York Mills Collegiate Institute

(10-12年級)。(不參加排名)

地址：490 York Mills Rd，電話：416-395-3340；

York Mills CI (YMCI) 位於York Mills Road, 介於Bayview大街和Leslie街之間，是一所10-12年級學制的高中，不設9年級。YMCI共有學生一千多名，教師及其他工作人員80多位。畢業生有90%以上被大學錄取，10年級開設的大多是學術類課程，11-12年級即開設大學預科的課程，為學生未來上大學做好了充分的準備。在注重對學生學業成績要求的同時，該校還鼓勵學生通過參加各種課外活動來鍛煉自身的領導能力。另外體育以及行為和視覺藝術也是該校的強項。學校設置有英語、數學、科學、社會科學、商學、體育、行為和視覺藝術等豐富多樣的課程供學生選修。YMCI不僅提供英語授課的10至12年級課程，而且還提供包括法語強化班 (French Immersion) 和西班牙語在內的多語言授課課程。York Mills高中的主要生源來自於從Windfields、St. Andrews、和Don Valley三所初中畢業的學生。YMCI配備有全面的ESL課程。學校還特地為ESL學生開設了演講技巧課、ESL戲劇課、ESL家長夜等幫助他們盡快提高英語水平融入新的環境。另外，YMCI完善的指導和輔導服務也為有困難的學生提供多方面的幫助。

York Mills Collegiate

學校各項文體活動設施齊備。除了出眾的學業成績、學生成就、以及充分的申請大學準備之外，YMCI學生的課外生活也相當多彩多姿，共有60個俱樂部(學習、娛樂、體育、公益、社會等)和30多支運動隊。學校的多元文化藝術節、時尚秀、學校匯演等活動為學生提供了展示才藝和交流文化的舞台。學生們自己編輯創辦的年刊和報紙不僅內容豐富而且視角獨特，頗具專業水準。該校雖然不參加菲莎排名，但在學生及家長的口碑是非常之高的。

社區物業特點

八十年前，The Bridle Path還不過是一片農田。後來由於政府修建了Bayview Bridge，才逐漸形成居民區。接下來，在二十世紀30年代到60年代，一幢幢氣勢獨特宏偉，佔地面積寬大，結構形式多樣的建築陸續被建成。從Georgian(喬治王式)、Greek(希臘式)、Tudor Revival(都鐸王式)、Italianate(意大利風格)、Neo Gothic(哥特式)到California bungalows(加利福尼亞平房)和極新潮的現代派建築都可見。該區房

價都在百萬以上，也是多倫多40年來房價上漲最高的地區。該區的豪宅里，後院帶網球場、馬車房，室內有泳池都不足為奇。這裡的住戶，都會花心思在園林的設計，通常都是聘請專業的園藝師設計打理。每一個花園，都有自己的特色，與建築本身呼應。使得整個區域內綠草如茵，環境優雅。該社區還有兩個豪華Condo項目：位於Bayview和Lawrence Ave東北的“the Chedington Place Condominiums”，可俯瞰the Don Valley Ravine，和法式城堡“One Post Road”。

人口分佈：

作為多倫多著名的三大豪宅區之一，社區內的業主大多為各個行業的精英人士，具有較高的教育水平和堅實的经济基礎

根據數據顯示，社區居民平均收入為平均年收入約\$106萬。其中約67%為大學以上教育水平，從事商業，金融業，管理階層的佔到約55%。此區的主要人口結構有：英語為主要交流語言的家庭佔到了71.35%，亞裔佔了13.45%，其他族裔居民佔了15.2%

Neighbourhood Profile (Based on Statistics Canada Census Dissemination Areas)		
Total Population (Projection)	Median Age of Population (Projection)	Share of Census Families with Children (By Projection)
684	47.50	55.69%
Average Household size (Projection)		
3.00	\$ 1,061,700.88	231



現介紹一德地產獨家代理的多倫多跑馬徑頂級豪宅暗盤

開價3500萬

- 與政界名流，商業巨子，媒體大亨，體育明星為鄰
 - 物業佔地2-3英畝，使用面積近四萬尺
 - 擁有15套房/18個衛生間
 - 客戶定制屋頂陽光花園/室外網球場/籃球場
 - 室內豪華游泳池/私家影院/KTV廳
 - 私人酒吧/酒窖
 - 豪華巨型宴會廳
 - 園林擁有眾多古樹和名貴花翠
- 有興趣賣家請聯係一德地產安排參觀。



Rickle Huang
黃希明
Broker
647-295-8322
ricklewong@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



多倫多 Eglinton/Bathurst 名校豪宅區， 直通地鐵 “The Forest Hill” 豪華公寓 VIP 樓花預售

樓盤簡介

- 【樓盤名稱】The Forest Hill Condos
- 【開發商】CentreCourt Developments
- 【交樓日期】2021
- 【總棟數】1 棟
- 【總層高】15 層
- 【總戶數】350 戶
- 【位置】859 Eglinton Ave. W.
Toronto ON M6C 2B9

位于多倫多名校豪宅區的The Forest Hill Condo 由著名開發商CentreCourt建造，位于Eglinton和Bathurst交界處。項目計劃15層高，有350個單位。從350平方尺的單間公寓至1150平方尺三睡房單位，起價僅30萬。公寓大堂地下通道直通Forest Hill Station地鐵站，驅車出門即上Allen Road高速，數分鐘至Yorkdale商場，401高速，步行範圍內也有許多頂級餐廳酒吧咖啡店以及高檔購物場所。附近名校林立，有女校Bishop Strachan School，男校Upper Canada College和Birmingham國際學院等。Forest Hill社區為多倫多最為殷實富裕，富有活力和生活情調的西人主流社區，本就有很多加拿大社會名流都居住于此，加上為子女教育投資的眾多家庭，使得The Forest Hill Condo成為該區自住兼投資性價比極佳的公寓物業。

Project Details

- Address: **859 Eglinton W (SW Corner)**
- Storeys: **15**
- Suite Count: **350**
- Size Ranges: **350 – 1,150 Sq. Ft**
- Suite Range: **Studio – 3 Bed**
- Occupancy: **2023**
- Site Currently **Under Construction**
- Eglinton Subway Completion: **2021**

Homelife Landmark Realty Inc.



为什么说保险是基础，保障是王道？



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: maxmafin678@gmail.com

我們說保險是基礎，就是說：保險保障是一切家庭理財的基礎。一個家庭首先要考慮的是購買足夠的人壽、重病等必要的保險。其它一切有關財富積累和增長的方式和手段都應該是建立在這樣一個穩妥的基礎之上。離開了這個基礎，任何理財方式都會成為空中樓閣。例如：有的人只知道把多餘的錢全部存進銀行，試圖通過銀行存款來積累財富和抵抗各種人生的風險，殊不知，一旦風險降臨，發生不測，僅靠他們辛辛苦苦儲存的那點血汗錢簡直就是杯水車薪，根本不能解決因風險發生而帶來的巨大問題，更不可能積累到財富。又如，有的人只知道把錢投入房產，把買房看成是家庭理財的全部。但如果他不相應購買一定的人壽、重病保險，購買房產在擁有一個資產的同時，也從另一方面無形中增大了他的風險（因為他的債務和責任明顯增加了），除非他有能力一次性付清房款。但一般家庭在買房或換大房後都會背上更加沉重的房貸債務，如果沒買保險，萬一風險發生，作為家庭經濟支柱的男/女主人發生不測，不但家庭會突然失去經濟來源，而且房子也可能因失去還貸能力而被低價拍賣，全家在喪失安居之所的同時，還會蒙受額外的財產損失。還有人認為，他把多餘的錢用作象購買股票那樣的高回報的投資，也能很快積累財富，抵抗風險，但他可能沒有意識到：高回報也意味着高風險！這是人人皆知的道理。再說，即使回報再高，它也不具有保險那樣的保障功能，也就是保險所獨有的那種當風險發生時對財富的即時放大功能。當發生不測時，基金股票投資的當時市值是多少他就能使用多少，即使當時他的投資還處於虧損狀態，他也會因急需用錢不得不忍痛斬倉套現，而且他可使用的資金僅限於他的投資及其回報（可能還是負回報），他的資產在風險發生時不但沒有被任何放大，相反還可能會縮水！

我們說保障是王道，一方面是說人壽保險是對生命價值的一種尊重和體現！如果拋離“生命”這樣的重要命題來談所謂的財富積累，則任何理財工具都會顯得蒼白無力，任何形式的財富積累也會顯得毫無意義，而且也不堪一擊！試想一下：當一個有家庭責任需要擔當的成年男人不幸早逝，而他沒有在生前為他的家庭積累起足夠的財富讓太太和孩子維持基本的生活時，如果沒有保險，他的至親將如何有尊嚴地繼

續生活下去？或者當他本人不幸遭遇重病或傷殘失去工作能力，如果沒有保險，他和他的家庭又將如何維持有尊嚴的生活？又或者當他生活不能自理時，如果沒有保險，他又如何可以做到有尊嚴地活着而又不拖累家人？

我們說保障是王道，另一方面是說我們在購買保險產品時首要關注的是它的保障功能。我們知道保險具有保障、延稅投資（財富積累）、免稅傳承、資產保全（免債權人追索）等功能，其中保障始終應該是最重要的功能。但現在有一些客人在購買保險時却本末倒置了，過分偏重了保險的其它功能而忽視了最重要的保障功能，甚至有的人把它當成一種純投資產品來購買，這在某種程度上是一種誤區！因為如果離開了“保障”這個根本來談保險的投資，保險就不具有明顯的優勢了。就算是目前很受人歡迎的具有較穩定回報的分紅式保險，它也是一個長期的、後置的平均回報。如果短期內就取消“投資”（撤消保單），你可能連本錢都不能收回。另外，即使按8.5%的長期年平均分紅率，分紅保險真正的年平均回報率也要比同樣是8.5%長期年回報率的基金股票低1%左右，因為作為一種保險產品，它要消耗一定的保險成本。所以，如果拋開“保障”和“延稅”、“免稅”這些重要的功能和特點來談投資，那麼，保險作為一種投資不一定是最具優勢的。正因為保險具有“保障”這個獨特功能，才使得它明顯區別於其他的家庭理財產品而獨樹一幟，再加上其延稅投資、免稅傳承和資產保全等功能，才使得保險成為家庭理財的根基和所有理財方式中的“王者”。所以說，無論是我們銷售保險，還是客戶購買保險，保障才是王道，才是我們首先要考慮、重點要關注的因素！

（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: maxmafin678@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）





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强有力的推動。

超大型豪華配套設施

8 CEDARLAND CONDO擁有總計超過3萬平方英尺的超大型豪華配套設施, 極其成熟完善。包括有: 自動儲物櫃、專屬冷藏庫、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。



多倫多中城森林山區,
30萬起公寓大堂直通地鐵!
The Forest Hill Condominiums

Bathurst St/Eglinton Ave

公寓大堂, 直通地鐵

頂尖學區包圍

均價 \$1000/ 尺

預計入住: 2023

單身房 \$30 餘萬起

一房 \$40 餘萬起

1+1 \$50 餘萬起

兩房 \$60 餘萬起

The Forest Hill Condos由CentreCourt Developments開發, 該公寓是一棟15層高的公寓樓, 包括超過10,000平方英尺的零售商店, 並且將擁有總共11,500平方英尺的設施空間。

從2017年以來, 大多倫多總共賣出65000套新公寓, 僅有1% 的公寓直通地鐵。Forest Hill就是其中的1%, 是您投資自住的最獨特的選擇。

該公寓還被名校所包圍, 其中包含加拿大最頂級的私校Upper Canada College 與女校Bishop Strachan School。其公立小學 Dedarvale Community School, Forrest Hill Jr & Sr Public School在全省3046家小學中排名123, 4-6年紀還設有“天才班”, 成爲很多華人父母爭相入讀的學校。學生群體及其家庭人員都會成爲投資購買公寓的重要人群或公寓落成後潛在的出租對象。

- 公寓大堂直通地鐵Forest Hill Station
- 地鐵3站到Yonge + Eglinton
- 地鐵4站到Yorkdale購物中心
- 地鐵5站到多倫多大學
- 地鐵7站到Yonge + bloor
- 地鐵9站到York大學
- 地鐵9站到Ryerson大學



【樓盤名稱】 The Forest Hill Condos

【開發商】 CentreCourt Developments

【交樓日期】 2023

【總層高】 15層

【總戶數】 350戶

【位置】 859 Eglinton Ave. W.,
Toronto ON M6C 2B9

【單元面積】 350 至 1,150 Sq.Ft.

【房型】 Studio 至 3室



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，相依相存。

為什麼選擇聯合大廈?

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

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

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

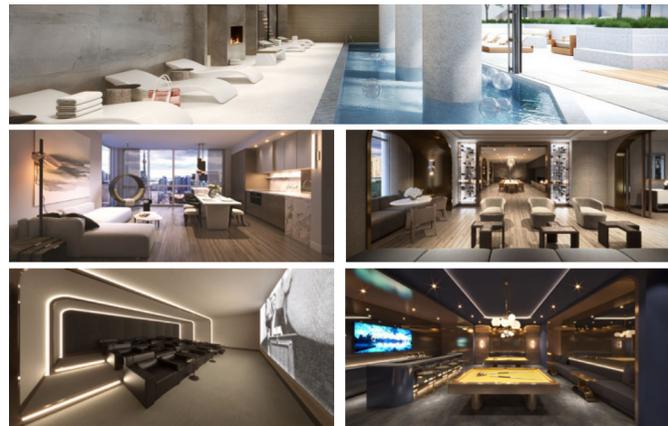
簡單不失奢華的大廈設施

The United Building 聯合大廈 內部居住特色:

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

The United Building 聯合大廈 內部居住特色:

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



13. 游泳池，泳池旁邊設置火爐

著名發展商 & 承建商

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

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

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

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

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



11 Yorkville Condo —— 多市中心奢華樓盤
時尚高端社區 8月隆重上市

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

物業簡介

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

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

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

鑽石地段

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



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

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

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

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



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



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

著名發展商



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

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

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

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



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

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



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

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

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

溫哥華西雅圖成立經濟共同體 欲打造超級灣區

本刊訊

官Brian McGowan則宣稱，西雅圖和溫哥華的合作擴大了雙城在國際舞臺上的影響，雙城領導人的共同努力將提高彼此的全球經濟影響力。

有加拿大媒體則指出，對於多數大溫居民而言，對西雅圖的認同感高

(Microsoft)，也有耐克、哥倫比亞，所以溫哥華和西雅圖的一體化進程對區域經濟發展的推動作用無可替代。

《西雅圖時報》指出，卡斯蒂亞走廊將成為長600公里，耗資9000億美元的超級經濟帶，是美加跨境經濟合

預計到2040年，溫哥華-西雅圖-波特蘭之間20%的人員往來將通過高鐵。每年的票款可能達到2.5億美元，成為北美大陸上最成功的城際鐵路之一。

預計到2055年，高鐵憑借車票就可

溫哥華經濟委員會(VEC)和大西雅圖合作夥伴(GSP)在西雅圖簽訂具有裏程碑意義的合作協議“卡斯卡迪亞經濟機會倡議(CEOI)”



雙方約定將共同打造“卡斯卡迪亞經濟體”(Cascadia Economic)!

據稱，該協議將推動溫哥華-西雅圖經濟創新走廊的發展，一個不亞于舊金山的北美超級經濟灣區呼之欲出。

溫哥華經濟委員會(VEC)首席執行官Catherine Warren表示，溫哥華-西雅圖共同構建的“卡斯卡迪亞經濟走廊”對雙城的未來至關重要。

簽約雙方在新聞公告中稱，溫哥華與西雅圖將在貿易、投資領域緊密合作，改善雙方公司在對方區域內的經營環境，同時為雙方的僱員和居民前往對方區域工作生活提供便利。

未來，溫哥華和西雅圖將為彼此最強大的盟友!

這個協議將是溫哥華西雅圖超級經濟體騰飛的起點，雙方的人員、資金交流將實現極大的便利。未來溫哥華西雅圖高鐵建成，則雙城一體化為現實。

從地產經紀的角度講，對溫哥華房地產市場是超級利好!

Catherine Warren指出，溫哥華和西雅圖在文化、經濟、制度等方面具有高度共性，雙城協作發展基本沒有障礙，未來將成為北美最重要的互惠互利夥伴關係。對雙城的居民和公司來說，也提供了最為廣闊的商業前景和就業機會。

大西雅圖合作夥伴(GSP)首席執行

于其他加拿大省份和城市。

2019年8月的一項民意測驗顯示，59%的大溫居民認為自己與西雅圖和波特蘭的關係更緊密，66%的大溫居民認為與西雅圖和波特蘭居民的共同點多于多倫多或者蒙特利爾。

所以，溫哥華西雅圖雙城一體化有非常強力的民意基礎。

在這條走廊上有亞馬遜(Amazon)、穀歌(Google)和微軟

作的典範。

另據媒體報道，溫哥華西雅圖高鐵項目已經得到BC省政府和華盛頓州政府的支持，而科技巨頭微軟也表示提供額外幫助。

目前的高鐵設計方案時速可達350公里每小時，建成後溫哥華到西雅圖、西雅圖到波特蘭的通勤時間均小于1小時，甚至從列治文到本拿比上班的時還要少。

以實現收支平衡，屆時溫哥華和西雅圖幾乎成爲一個城市。

華盛頓州州長預測，溫哥華將與西雅圖共享資源，其中包括住房!

根據雙方的公報，CEOI協議有效期5年，期滿後可以續約或修訂其中條款。



Billa Appliance 十月大促銷

ENERGY SAVINGS REBATE PROGRAM

Energy Savings Rebate by Remises écoénergétiques par | Canada

330A STEELCASE RD E, MARKHAM L3R 1G2
2931 ST. CLAIR AVE E, TORONTO M4B 1N9
STORE HOURS: 10:30AM-7:30PM 2931 ST. CLAIR CLOSED SUNDAY

BILLA APPLIANCES

October 3rd - October 30th, 2019

MARKHAM 905-475-9259 * TORONTO 416-285-9259 www.BillaAppliances.com





楓葉地產集團

金秋巨獻

出團時間 **NOV**
免費度假酒店!
免費暢游奧蘭多!
度假投資兩不誤!



報名電話

905.604.6855

\$8萬首付即可擁有獨立度假屋!

總裁誠邀您參加 午餐會

OCT 26, 周六 12點-3點
楓葉地產

7800 Woodbine Ave, Unit 206 Markham, ON L3R 2W1

7800 Woodbine Ave, Unit 206
Markham, ON L3R 2W1
905-7604-6855
www.dreamhomerealty.ca



[KSquare Condos] 樓盤推薦

Dream Home Realty Inc. Kingdom Properties

K ENHANCE YOUR LIFESTYLE

K SQUARE

2035 KENNEDY RD. SCARBOROUGH ONTARIO M1T 3K2

WELCOME TO K SQUARE APARTMENTS

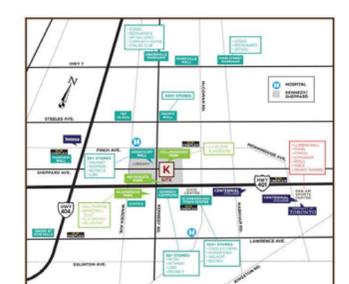
CONNECT TO LEARNING AT U OF T SCARBOROUGH SENeca, LOYALIST AND CENTRAL COLLEGES

Phone: 905-604-6855 Fax: 905-604-6850

「KSquare Condos」是由開發商 Kingdom Development 開發的新公寓項目。公寓地處多倫多世嘉堡區，該區位於多倫多東部，以前是一個獨立的城市，1998年被歸入多倫多市的一部分，其擁有多倫多22%的工作機會（93,310個崗位）。

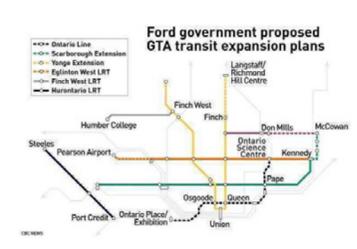
KSquare在Hwy 401 & Kennedy，屬世嘉堡的心臟位置，周圍有倫多大學世嘉堡校區，百年理工和Seneca大專三所著名高校。緊鄰GO/未來地鐵沿線/401/DVP，去Downtown或多倫多任何地方都很便利。

Kingdom有20多年在國內和溫哥華的開發經驗，總共開發了2,350,000平尺的商業，750,000的會議，和650000平尺的酒店項目。KSquare的規劃許可（Zoning Permit）已經到位，也已經拿到了政府挖地基許可（Excavation Permit），最快會在7月份開挖。這是Kingdom在多倫多的旗艦項目，他們已經在多倫多擁有很多土地，未來會一直開發。今後是否在多倫多立足全看這個項目。



「KSquare Condos」投資熱點
地鐵沿線的潛力：福特省長剛好在2019年4月10號宣布省政府撥款28.5億完善多倫多的地鐵。其中兩條新開地鐵線將

和KSquare息息相關。一條是DonMills 地鐵站延綫將會穿過KSquare所在十字路口。還有一條目前Kennedy地鐵站會延伸到McCowan/Sheppard。
地鐵沿線房價漲得更快，在國內是這樣，溫哥華是這樣，多倫多也是這樣！



多倫多最好的租金市場和租售比：
KSquare 附近多大世嘉堡校區有2,735是國際學生。百年理工9,000個國際學生，Seneca 3,500個國際學生，這些還不包括在地的本地學生，和在世嘉堡周圍10分鐘車程的6萬個工作機會。這些人群為了安全都想入住有24小時保安的公寓。所以每年7-9月份在士嘉堡都會面臨搶租的困境。

士嘉堡目前已經至少3年沒有新建成公寓，或者新開盤樓花來填補房源短缺。但是，工作數量和學生數量都在逐年增長。士嘉堡應該是多倫多供給最不平衡的地方之一。Evan平時做二手市場和租房發現，士嘉堡二手房一般在7-20天交易成功，特別是在7-9月份每個租房都會出現搶Offer現象。而且，士嘉堡的買家很多元化，有華裔，南亞人，本地白人等。

無“爛尾”擔憂：
Kingdom對自己的項目做了很好的預算，不會像其他最近爛尾項目因為沒預計物價上漲和政府開發商上漲而破產。他們想在政府開發稅上漲前開工，從而來避免預算失誤。而且，KSquare的規劃許可（Zoning Permit）和政府挖地基許可（Excavation Permit）已經到位，最快會在7月份開挖。

華人配套設施：
KSquare附近華人設施比較成熟。如東方廣場，新輝廣場，太古廣場等。各大廣場所含有的中文服務包羅萬象，對於剛來的移民家庭，這裏是較好的選擇。這裏是僅次于唐人街之外華人生活和娛樂配套最為完善和便利所在。社區內共有16所學校，其中公立小學7所，聲譽較高的有

Agincourt高中。
“多倫多第一”：
除了很多的配套設施，比如健身房，酒廊，賓客房，party室，KSquare 還有一個特別的稱號，將擁有多倫多最大的私人圖書館。

「KSquare Condos」樓盤介紹
樓盤名稱：KSquare Condos
開發商：Kingdom Development
樓盤地址：2035 Kennedy Rd., Scarborough
交樓時間：預計2022年
付款方式：540天以內付20%，第一筆訂金：\$5,000
總樓層數：36層和39層
總單元數：644戶
戶型：1-3室
價格：30多萬起
戶型圖在手，請私信聯繫楓葉地產夢之隊Vivien Liang。



Vivien Liang
416.568.6549
wechat ID: VivienLWH
HomeSellerGTA@gmail.com



K SQUARE FACT SHEET

TEAM
Developer: Kingdom Developments
Architect: IBI Group
Interior Designer: Tomas Pearce Interior Design
Landscape Architect: Ferris + Associates
Sales Agency: Cornerstone Marketing Realty
Marketing Agency: McQuat Partnership

BUILDING INFORMATION
Completion Target: Fall 2020
Buildings: Two towers rising above a shared podium
Height: East Tower: 34 storeys | West Tower: 31 storeys
Total Units: 644
Suite Configurations: One bedroom, two bedroom and three bedroom layouts
Suite Sizes: 450 sq. ft. - 1,325 sq. ft.
Planned Amenities: Toronto's largest private library and study area in a condominium. 24-hour concierge, party room, two dining areas with catering, fitness gym, rooftop terrace, music rehearsal space, pet grooming, kids room.

Building Status: Pre-construction
Building Location: Kennedy Rd. and Sheppard Ave. E.

CONTACT INFORMATION
Project Website: ksquarecondos.com
Facebook: @kingdomdevelopments
Instagram: @kingdom_developments
Sales Office Address: 2035 Kennedy Rd. Scarborough, M1T 3G2
Sales Office Hours: Mon-Thurs 12 p.m.-7 p.m.; Sat & Sun 12 p.m.-5 p.m.; Friday closed
Sales Office Number: 416-864-8574



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, 公寓選址在多倫多最中心的繁華地段 Yonge / Bloor, 舉步可至地鐵站、多倫多金融中心、Holt Renfrew和Manulife Center等。另外得天獨厚的學區位置(多倫多大學, 瑞爾森大學)更是凸顯了其自住和投資的優勢, 預計2022年交房。

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。
- 南邊, 11 Yorkville 直通加拿大最大的奢侈品連·鎖商店Holt Renfrew, 和商業中心Manulife Centre。

樓盤信息

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

樓盤亮點

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

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。靠近公寓的是Yorkville Village購物中心, Hudson's Bay Centre, ManulifeCentre, College Park and CF Toronto Eaton Centre, 居民可以享受更多種類的設施, 而無需花費太多時間旅行。公寓距離Bloor-

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, 是多倫多市中心人流量每天超過50萬的核心地點。在Yorkville這樣一個商業文化中心居住, 無論是交通、購物還是生活和工作都非常方便。

樓內設施

11 Yorkville Condos專為奢華生活而設計。公寓大樓位于高檔社區, 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, 屋頂露臺, 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。總部位于多倫多, 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, 包括位于Snowdon的MaCondos, 位于Mount Pleasant West的ArtShoppe Lofts + Condos, 以及位于Yonge和Eglinton的155 Redpath Condos。



Albert Wang
Broker of Record
416.456.3333



Shirley Min
Broker
647.712.1578



奧蘭多作為2019年福布斯榜上美國最值得投資的城市, 市場租賃需求旺盛, 房產升值穩定, 已成為美國最具房地產投資潛力的市場, 也是租金回報率最高的一個城市, 一直以來獲得全球房產投資青睞。本期我們將詳細介紹幾個優質度假屋項目。

健身中心, 商場, 酒吧, 劇院等諸多娛樂設施。ChampionsGate社區更設有三個門控社區入口寄24小時保安, 讓您安全無憂的享受度假生活。

洋設計, 在這裏, 您對海灘的憧憬和向往, 都會一一實現, 您既可以選擇悠然自得的躺在沙灘吊床上, Storey Lake的俱樂部還在美麗的湖邊, 為您準備了酒吧, 漂流河, 健身房, 成人泳池, 兒童泳池等等, 當然, 在奧蘭多不可或缺的還有一個完美的會員制高爾夫球場。

1. 奧蘭多冠軍門 Champions Gate 度假屋



項目概況

- 開發商: Lennar
- 物業類別: 獨立別墅
- 臥房: 4 - 8 間
- 衛浴: 3 - 6 間
- 車庫: 0 - 3 間
- 面積: 205 - 355m²
- 價格: \$28萬起



項目優勢

Champions Gate度假村是由美國第一大房地產開發商——Lennar, 傾力打造的豪華度假別墅區, 位于奧蘭多市中心的西南方向約40分鐘的車程, 毗鄰4號州際公路和華特迪士尼世界度假區, 距離沃特迪士尼世界的魔法王國和Epcot*出口僅有5英里, 距離周邊大型商場、優質醫療資源以及學校的車程都在半小時以內, 地理位置非常優越, 是投資自住度假的最佳選擇。



此外, 社區配套非常齊全, 居民可以使用ChampionsGate酒店最先進豪華的綠洲俱樂部。除知名的高爾夫球場外, 這個獨家俱樂部所還設有游泳池, 漂流河和飛濺墊, 設備齊全的



2. 奧蘭多思湖園 Storey Lake 度假屋



項目概況

- 開發商: Lennar
- 物業類別: 獨棟/聯排別墅
- 臥房: 3 - 5 間
- 衛浴: 2 - 4 間
- 車庫: 1 - 2 間
- 層高: 1 - 2 層
- 面積: 161.74 - 362.97m²
- 價格: \$226,490 - \$411,990



項目優勢:

Storey Lake也是由美國第一大房地產開發商Lennar傾力開發, 位于迪士尼樂園東側4英里, 距離奧蘭多國際機場車程18分鐘, 海洋公園駕車僅15分鐘, 地處大奧蘭多地區的黃金地帶, 可以說距離所有的蜚聲全球的景點都非常近, 是目前我們推薦的短期出租社區中, 距離迪士尼距離最近的社區之一。Storey Lake不但靠近兩家著名的奧特萊斯, 并且社區周邊所有配套都非常完善, 沃爾瑪超市, 銀行, 還有數不勝數的全球各色美食餐廳。

Storey Lake社區規劃和分布中, 既有自住和長期出租園區, 又有短期出租部分。其中長期出租/自住的戶型包括聯排別墅, 和獨棟別墅。Storey Lake社區擁有着獨特的沙灘海

3. 奧蘭多溫莎三期 Windsor at Westside 度假別墅



項目概況

- 開發商: Pulte Homes
- 物業類別: 獨棟別墅、聯排別墅
- 臥房: 5 - 9 間
- 衛浴: 4.5 - 6 間
- 車庫: 1 - 2 間
- 面積: 195 - 405m²
- 價格: \$35萬起



項目優勢

Windsor at Westside 社區是由美國四大開發商之一的 Pulte Homes開發承建。

溫莎度假社區社區坐落在迪士尼世界的西面, 地理位置極佳, 交通四通八達, 可選擇多條路綫到達奧蘭多。出社區二十分鐘左右, 既有物美價廉的品牌購物中心--Orlando Premium Outlets Mall, 在往來迪士尼的沿途有着衆多的世界各地風味餐廳。驅車一個小時可抵達佛羅里達風景迷人的海灘—Clearwater Beach。自社區到達奧蘭多國際機場祇有30英里, 無論您是旅行還是度假, 都可以便捷快速的到達您的豪華度假屋。



溫莎度假區是全封閉門禁社區, 擁有配套設施齊全的度假會所。會所設施包括游泳池、健身中心、影院和



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



排球場。項目位于政府規劃的短租區域內, 完成申請短租執照後, 即可出租。社區周邊生活配套更是一應俱全: 購物廣場、24小時營業的沃爾瑪、郵局、餐館、銀行、加油站、便利店和圖書館等。社區有24小時門衛門禁系統, 擁有8000平方英尺的大型會所、社區健身房、社區度假泳池和SPA、兒童水上樂園、室外多功能體育場、游藝廳、人工溪流、水上游樂場、餐廳及酒吧等等。社區擁有多個水上樂園和游樂廣場, 讓您在度假同時享受親水的陽光生活。社區附近有高爾夫球場, 可滿足您和家人朋友聚會玩樂的需要。

下一期我們會持續介紹更多優質奧蘭多度假屋。任何諮詢, 請聯系楓葉地產美國奧蘭多項目負責人:

Alina Yang (楊敏)

CELL: 647-210-3453

EMAIL:

A6472103453@OUTLOOK.COM

微信ID: happyalinayang

重要消息: 10月26日下午1點, 我公司將舉辦美國奧蘭多房產投資專家講座, 作為主講人我將介紹奧蘭多領先全球的物業管理模式及超值物業項目, 結合真實數據分析奧蘭多房產投資收益與回報, 介紹投資經驗。有興趣的投資人千萬不要錯過! 報名請聯系Alina Yang (楊敏), 具體聯系方式見上文。

時間: 10月26日 (星期六)

下午1點

地點: 7800 Woodbine Ave, Unit 206(Dream Home Realty Inc., Brokerage)

CoStone Group (合石集團) “新商業地產 2.0 時代下的 Co-Living 公寓” 科幻揭幕

本刊訊

多倫多時間10月4日, CoStone Group (合石集團) 在Le Parc會展中心舉辦的“新商業地產 2.0 時代下 Co-Living 公寓”系列活動圓滿召開。

本次活動正值房博會展覽期間, 中國駐多倫多總領館總領事韓濤、商務參贊鄂德峰以及加拿大三級政府官員: 安大略省省議員 Logan Kanapathi、多倫多市副市長 Denzil Minnan-Wong、旺市議員 Sandra Yeung Racco、列治文山市經濟發展委員會主席、市議員陳志輝、前安省貿易廳廳長陳國治先生、聯邦國會議員候選人董哈鵬、加中投資地產總商會會長孫志峰以及地產開發界主流領袖和精英等近百位重要嘉賓出席了當天的剪彩儀式。



由左至右: Old Mills 酒店董事長 Frank DeLuca, EME Professional Corporation 創始人 Joel Etienne, ARK 建築設計公司 Guela Solow-Ruda, 列治文山市經濟發展委員會主席、市議員陳志輝、安大略省省議員 Logan Kanapathi, 加拿大深圳社團聯合總會主席、中加創新中心董事長齊佳、合石集團董事長 Eric Yu、多倫多市副市長 Denzil Minnan-Wong、旺市議員 Sandra Yeung Racco、前安省貿易廳廳長陳國治先生



中國駐多倫多總領事館總領事韓濤、加中投資地產總商會會長孫志峰參觀合石集團展位

加中投資地產總商會會長孫志峰先生表示, CoStone Group (合石集團) 是加拿大最具創新精神的地產開發公司之一。合石集團專注多倫多市中心核心地塊的現金流物業開發, 扎根於本地主流開發市場, 很榮幸能邀請到合石集團加入加中投資地產總商會的開發總裁委員會。相信在未來, 加中投資地產總商會將與合石集團有更多的合作機會。



合石集團董事長 Eric Yu 陪同中國駐多倫多總領事館總領事韓濤、加中投資地產總商會會長孫志峰、列治文山市經濟發展委員會主席、市議員陳志輝參觀合石集團展位

CoStone Group (合石集團) 主席 Eric Yu 致歡迎辭提到, 人類社會即將進入人工智能時代, 高科技與互聯網如何賦能新時代的商業地產開發? 如何使我們的生活方式和居住體驗不斷發生變化? 這些熱點問題就是我們系列活動想和大家分享的主題。



合石集團董事長 Eric Yu 與多倫多副市長 Denzil Minnan-Wong 先生共同致開幕辭

多倫多市副市長 Denzil Minnan-Wong 先生表示, 合石集團的產品幫助改善和提高社區環境, 使住戶負擔得起的價格獲得更好的居住環境, 這值得鼓勵和提倡。



ARK 建築設計公司 Guela Solow-Ruda 女士

多倫多著名的建築設計公司 ARK 的合夥人 Guela Solow-Ruda 女士表示, Co-Living 是現代大都市的熱點和大趨勢, 用 Co-Living 的理念設計的公寓能幫助解決全球很多城市密集區的居住問題, 幫助改善和提高社區環境。合石集團按照 Co-living 理念設計的公寓已經獲得政府的認可。

安大略省省議員 Logan Kanapathi 指出, 合石集團將科技、物聯網、互聯網有機結合



安大略省省議員 Logan Kanapathi

在一起打造 Co-Living 的新型公寓社區非常具有創新精神, 他認為這也是未來地產開發的一個重要方向。



加拿大深圳社團聯合總會主席、中加創新中心董事長齊佳女士

加拿大深圳社團聯合總會主席、中加創新中心董事長齊佳女士表示, 合石集團與加中創新中心緊密合作, 運用 AI 機器人技術、環保節能材料、物聯網智能化應用等一系列加拿大的高新技術應用到未來的樓宇中, 感到非常令人期待。



EME Professional Corporation 的創始人 Joel Etienne 多倫多知名律師事務所 EME Professional Corporation 的創始人 Joel Etienne 表示, Co-living 作為一個新生事物, 要注意遵守和符合目前的法律和政策, 但 Co-living 是大勢所趨, 是有強勁市場需求的項目, 無需因為這些顧慮而裹足不前。

旺市議員 Sandra Yeung Racco 女士和列治文山市經濟發展委員會主席、市議員陳志輝先生都對與合石集團的 888 號員工 AI 機器人優進行互動, 他們表示非常歡迎合石集團來旺市和列治文山市開發 Co-

Living 青年公寓項目。



旺市議員 Sandra Yeung Racco 女士

Living 青年公寓項目。



合石集團主席 Eric Yu 現場致辭



合石集團主席 Eric Yu 在接受 OMNI 電視臺的採訪

合石集團主席 Eric Yu 在接受 OMNI 電視臺的採訪時提到, 過去幾年合石集團已經向多個非盈利組織和慈善機構捐款。在未來, 合石集團將會承擔更多的社會責任。其在多倫多大學主校區校園內的 Co-Living 公寓項目將為多倫多大學的學生朋友們提供多個勤工儉學的就業崗位。合石集團希望為建設城市與社區奉獻更多的力量!



行業研討會: 《新商業地產時代的 Co-Living 公寓》

10月5日, 在Le Parc會展中心的

Conference Room, 合石集團受加中投資地產總商會之邀, 舉辦了新商業地產時代下的 Co-Living 行業研討會和大咖論壇。會場觀眾掌聲熱烈, 人頭攢動, 對 Co-Living 公寓有了最新的認識, 會後不斷向合石集團諮詢更多的詳細信息。



大咖論壇: 《新商業地產時代的 Co-Living 公寓》



安大略省省議員 Logan Kanapathi、聯邦國會議員候選人董哈鵬與嘉賓合影



嘉賓合影



Co-Living 全息音體驗室

關於合石集團
合石集團利用稀有地塊的土地資源結合



合石團隊合影

本地主流的行業經驗, 通過不動產投資、開發、建設、改造及運營管理, 成功打造受年輕人青睞的新型共享社區及青年居住空間。為城市社區注入年輕、多樣化的元素, 優化居住體驗, 提升社區服務, 改善地塊功能。從合石集團的員工到投資伙伴, 合石珍視每一位的合作關係, 同時致力於建立誠信、專業、高效的合作氛圍。

年輕化
合石集團在建築設計上採用共享空間的建築設計理念, 濃縮個體, 優化共享空間及配套设施, 符合年輕人勇于嘗試並樂於分享的特性。

科技化
合石集團正在將高科技更好的融入公寓生活, 物聯網技術, AI 機器人技術, 智能門鎖, 智能安防系統, 智能管理軟件, 智能水錶等一整套解決方案將大幅提升公寓項目的管理效率、降低管理成本, 為客戶帶來更便捷高效的居住體驗。

本地化
合石集團團隊憑借強大的本地資源和地產開發的豐富經驗, 集中於在最稀有地段開發項目, 如寸土寸金的多倫多市中心熱門地段、大學校園周邊甚至校園內, 在獲取更高租金回報的同時, 保證項目的稀缺性和土地在未來的巨大增值潛力。

金融化
合石集團和專業的金融機構合作, 把安全穩定的商業物業制作成金融化產品, 為客戶提供安全性強, 門檻低, 流動性高的地產金融產品。

千載一時 五臺重現加國

——加國五臺山大雄寶殿落成暨佛像開光



金秋十月最美加國，萬眾矚目大殿落成！多元文化再添新篇，盛唐再現加國五臺！昔日荒山野嶺披荊斬棘，今日萬眾矚目盛唐再現。八年的風雨兼程，加國佛教兩序大眾共同走過，創造了歷史，憧憬了夢想，鑄就了輝煌，都烙印在加國佛教史的裏程碑上。八年的辛苦建寺終得開光，這份榮耀屬於加國佛教兩代高僧性空長老和達義大和尚，這份榮耀屬於加國佛教弟子！當天有27000多人共同見證了這個千載一時的歷史時刻。



上午11時，隨着《五臺山頌》的唱響，加拿大五臺山大雄寶殿落成大型盛典正式開始！



達義大和尚致歡迎辭：加拿大佛教會在山靈水秀的彼得堡籌建加國五臺山是希望通過加國佛教四大名山的建造，打造北美多元文化和弘法新平臺，利益大眾。在加國五臺山的籌建過程中，多少人翹首企盼，嘔心瀝血，多少人慷慨解囊，祈禱禱告，終得諸佛菩薩加持，迎來加國五臺山大雄寶殿落成暨佛像開光盛典。此時此刻，讓我們以感恩和歡喜的心共同見證這個千載一時的光輝時刻！

加拿大五臺山的建造不僅是一座佛教花園，更是中國千年唐朝文化的完美體現，也是中西文化交融的結晶！加國五臺山大殿落成，標誌着加國佛教立足“全球視野觀”，在北美不斷開拓新道場。落成後的加國五臺山不僅是加拿大人的榮耀，更是世界矚目的勝地，必將成為加國佛教和多元文化的新地標！

大和尚致辭後，加拿大保守黨黨魁Andrew Scheer（希爾）也是2019年加拿大總理候選人。他對中國傳統文化也非常感興趣，他認為達義大和尚在這一領域是最有代表性的，也是最有資歷的高德大僧，所以他願意拜達義大和尚為師，學習中國傳統文化。



達義大和尚說，很高興Andrew Scheer（希爾）能對中國文化感興趣，在今天這樣的盛典中也很榮幸能成為他的老師。大和尚賜他中文名字“熙爾”希望他擁有健康和智慧。



加拿大現任總理特魯多先生特委派聯邦小商業和出口部部長伍鳳儀女士前來道賀，并贈送加拿大總理特魯多賀信。總理對加國五臺山大殿落成暨佛像開光盛典表示由衷祝賀和誠摯的問候，稱贊加國五臺山的自然之美，反映了佛教與人為善，讓世界更加美好的信仰。高度評價性空長老和達義大和尚為加國多元文化所作出的巨大貢獻。并期望與其一起創造加拿大美好未來。



加拿大上議院參議員胡子修先生特別代表參議院親臨現場，他在致辭中說：今天非常榮幸能夠代表加拿大聯邦參議院，代表加拿大政府出席這個非常有意義的活動。30多年前和性空長老相識，長老在

1967年來到加拿大，開始他的弘揚佛法的生涯。1967年是加拿大最特別的一年，也是加拿大華裔最重要的一年。當年廢除排華政策，性空長老1967年成為第一批華裔來到加拿大，所以今天能夠站在一起，在加拿大的彼得堡參加五臺山開光儀式。這是我的榮幸！能夠參加這次五臺山大雄寶殿佛像開光盛典，我對達義大和尚對加拿大所做出的貢獻表示深深的感謝！



和平與和諧是主旋律，它讓我們凝聚在一起，并在社會中傳播價值。我也希望將我們文化的多元性，尊重宗教信仰的自由精神傳承下去。為表彰性空長老為加拿大和加國佛教所作出的巨大貢獻，由加拿大上議院特派參議員胡子修先生為性空長老頒發勳章。



中國駐多倫多總領事館副莊耀東總領事致辭：中國駐多倫多總領事館對五臺山大殿落成慶典的舉行表示熱烈祝賀，并對湛山精捨多年來連續舉辦中加佛教論壇、中加美佛教論壇等活動，推動中加佛教乃至人文交流作出的積極貢獻表示肯定。這次開光活動將進一步促進佛教文化在加拿大乃至北美地區的傳播，最終為增進中加兩國人民之間的相互了解與友誼發揮新的作用。值得紀念的是，性空長老在1967年的到來，這對海外華人是有意義的一年。正是這一年，中國人被允許來到加拿大。因為性空長老在1967年來到加拿大并決定建造這個佛教聖地，我才能夠站在這裏。這對加拿大的佛教歷史非常的有意義且很重要。

中國佛教協會副會長正慈大和尚宣讀中國佛教協會賀電：貴會性空長老、達義會長及湛山精捨發起籌建加國五臺山修建仿造山西五臺山佛光寺大殿的大雄寶殿，大德發心，悲願宏深，不可思議！修建

期間達義會長曾應我會邀請率團回國朝山迎請中國佛教四大名山香火，不但推動了兩會友好交流的發展，也促進了中加佛教法誼的不斷深化。

此次開光活動備受海內外佛教界矚目，我會特派正慈副會長、照誠副秘書長等出席盛會表示祝賀。演覽副會長并致賀聯：加國五臺山建文殊道場弘宗演教，唐風三聖殿施喜捨慈悲普化蒼生。相信加國五臺山的建成不僅會成為加拿大佛教的聖地，也必將成為北美地區標誌性的佛教場所，為傳播漢傳佛教文化深化中加友好發揮重要的作用。



五臺山佛教協會會長昌善大和尚致辭：我們匯聚一堂，在多倫多舉辦加拿大五臺山開光典禮活動，可謂是人天同慶，龍天歡喜！中國山西五臺山是中國佛教四大名山之首，是文殊菩薩的道場，同時也是著名的世界遺產地。文殊菩薩的智慧精神和文殊菩薩的道場——五臺山，是超越國界的，是超越民族的。

五臺山佛教的影響，不僅僅限於東南亞，現在我們所在的加拿大五臺山，就是其中一個重要的代表。性空長老、達義大和尚帶領大家建設加拿大四大名山，付出了艱辛的努力。他們幾十年如一日，不遺餘力的在異國他鄉，建立文殊菩薩道場，不僅是文殊菩薩智慧精神的拓展，同時也是對四大菩薩所表徵的悲智願行的具體實踐，他們傳承的是菩薩的精神，實踐的就是菩薩道！

今天，加拿大的五臺山大殿正式開光，也意味着加拿大五臺山道場正式成立。這代表着文殊菩薩的智慧精神也傳播到了加拿大，傳播到了北美洲！這不僅在五臺山佛教傳播史上具有重要意義，而且在五臺山佛教國際化的進程具有重要意義。最為重要的是，這是中國漢傳佛教走向世界舞臺的重要標誌！也是中國與加拿大佛教友誼的重要見證！期待加國五臺山的建立能更進一步的促進中國與加拿大的佛教友誼與文化交流！

加拿大三級政要和嘉賓代表上臺作簡短祝福！



性空長老、達義大和尚、正慈大和尚、伍鳳儀部長、莊耀東副總領事，胡子修議員，昌善大和尚共同啓動加國五臺山大殿落成儀式。

性空長老開門寄語：五臺示現北美洲，文殊菩薩放光明，吉日開門迎賓客，度化眾生誓不休，一句彌陀消業障，願力廣大度有情！

50年前佛教泰鬥——性空長老在加拿大開啓了加國漢傳佛教的大門，50年後的今天，他老人家為我們開啓加國五臺山大門！



隨後，由慈濟功德會88位義工舉行了大型傳供儀式。下午2時—4時，加國五臺山的南臺文殊師利菩薩隆重舉行開光法會。主法法師手持楊枝淨水，繞場灑淨。用巾拂塵，拂去眾生心地上的塵垢；舉鏡照空，垢除淨顯，明心見性；朱筆點眼，開啓眾生內在智慧。護法居士誦經祈福，虔誠跪拜。隨着主法法師一聲喝令“開”，文殊菩薩像開光法會圓滿。



未來，加國四大佛教名山的建立，必將借助加拿大多元文化主義的大平臺，推動東西方文明對話，促進佛教的核心價值與世界分享。隨着加拿大五臺山的建設，我們有理由相信，中國漢傳佛教的新一輪世界性傳播，將通過加拿大五臺山的大殿落成，一定會更加輝煌，必將為世界和平、社會可持續發展，做出佛教的特殊貢獻！

附錄：

出席盛會的主法大德、三級政要、中國政府和嘉賓有：

加拿大佛教會開山宗長性空長老；加拿大佛教會會長、加國五臺山住持達義大和尚；聯邦小商業和出口部部長伍鳳儀（Mary Ng）；保守黨黨領熙爾（Andrew Scheer）；中國駐多倫多總領事館莊耀東副總領事；聯邦上議院參議員胡子修（Victor Oh）；聯邦上議院參議員

Salma Ataullahjan。

中國佛教協會副會長正慈大和尚；中國佛教協會副秘書長、蘇州寒山寺住持秋爽大和尚；印尼佛教中心協會創會會長慧雄大和尚；中國五臺山佛教協會會長昌善大和尚；中國廣東省佛教協會秘書長耀智大和尚；澳大利亞護國報恩寺住持妙淨大和尚；美國佛教聯合會會長、雲門寺住持明予大和尚；美國佛教聯合會名譽會長、瑞光寺住持瑞法大和尚；West End Buddhist Temple Dr. Bhante Saranapala；大乘深明苑多倫多創古中心Lama Tashi；廈門市佛教協會副會長、太平岩寺住持世澄大和尚；洛杉磯佛教聯盟主席照初大和尚；斯裏蘭卡西方寺Bhante Saranapala；美國佛教聯合會前任會長、美國紐約瑞光寺住持瑞法大和尚；多倫多斯裏蘭卡西方寺Ven. K.Dhammawasa Mahathera；美國洛杉磯佛教聯盟主席、洛杉磯菩提寺住持照初大和尚；多倫多佛聖堂住持波魚長老；澳中佛教聯合總會會長、澳大利亞般若大和尚；美國佛教聯合會副會長、美國禪輝寺住持通智大和尚；美國加州佛教會會長、洛杉磯法印寺住持宏正大和尚；五臺山佛教協會副會長兼秘書、中國五臺山佛母洞住持悲月大和尚；藏傳法師Ven.Tulkudawa Gyalpo Rinpoche；中國廈門佛教協會副會長、中國廈門太平岩寺住持世澄大和尚；中國五臺山佛教協會副會長、中國五臺山萬佛洞真容寺住持隆明大和尚；美國佛教教育學院院長、美國新澤西州福慧寺住持超煩大和尚；中國五臺山佛教協會副會長、中國五臺山圓照寺住持海信大和尚；中國五臺山龍泉寺住持加行大和尚；中國五臺山佛教協會副會長、中國五臺山南山寺住持匯光大和尚；多倫多越南甘露王寺Ven.Thich Hue Minh（惠明法師）；斯裏蘭卡 Ven. Ahangama Rathanasiri；中國廈門佛教協會副會長、中國廈門能仁寺住持能元大和尚；中國終南山淨業寺住持本如大和尚；緬甸Ven.Ashin Kawwida；越南Ven.Truong Thach Dhammo；斯裏蘭卡Ven.Wijayasiripura Pannasara Thero；中國浙江伏龍寺住持傳道法師；加拿大渥太華彌陀寺住持法隆法師；南普陀寺堂主智常大和尚；普壽寺隆恩法師；KSDL Kama Sonam Dargye Ling；Tibetan Buddhist Temple 住持LamaTenzin。

聯邦國會議員譚耕（Tan,Geng）；安省省議員柯文斌（Vincent KE）；安省省議員韋邱佩芳（Daisy Wai）；旺市市議員楊士淳（Sandra Yeung Racco）；彼得堡郡郡長J. Murray Jones；彼得堡市市長Diane Therrien；加國五臺山當地市長Scott McFadden；加國普陀山當地副市長Doug Elmslie；加國五臺山當地政府市議員Henry Clarke；彼得堡市市議員Lesley Parnell；彼得堡市市議員Dean Pappas；加國普陀山當地政府市議員Kathleen Seymour-Fagan；前安省省議員、湛山精捨皈依弟子董吟鵬；約克區警局副警長Brian Bigras；加國五臺山當地警察局局長Scott Gilbert；香港意得集團公司董事長高佩旋、陳鑑林；中億豐建設集團公司董事長官長義；洛銅集團公司董事長王偉等護法居士大德。

（圖文由主辦方提供）

51 Viewmount ave 出租

5000+尺精裝豪宅, 位于炙手可熱的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 僅剩 1 間

位于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 (高標準營養餐 搭配中餐)



61 Driftwood Ave Sold at \$430,000

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
Fenghua Media Group Inc.

財富舞臺·凝聚精彩



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

多倫多版 第019期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302

C1 綠色生活 Green Life

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

安省賞楓最美之地

本刊訊

伐木歷史。您還可以租一條獨木舟, 在湖泊河流間蕩槳。

加拿大是楓葉之國。每年秋季的楓葉時節是人們欣賞金秋美景的黃金時節。楓葉帶來的秋天的前味讓人沉迷。無論是鄉間公路、風景區還是國家公園, 隨處可以看到“楓葉紅了的美景”, 有時候甚至不需要刻意選擇一個地點, 因為人在景中, 景在人中。上期我們帶大家領略了足不出戶, 到多倫多觀賞“楓”景的經典路線, 今天我們跟各位盤點一番安省的賞楓最美之地。

阿岡昆省立公園 (Algonquin Provincial Park)



提到賞楓首先當推阿岡昆國家公園了, 那裏是個人人都知道的安省賞楓寶地, 大片的楓樹緊密相鄰, 到了九月份楓葉慢慢轉紅, 一片火紅或是紅黃相間的美景, 定會讓你欲罷不能。

自多倫多前往, 可沿401高速公路一路東行, 途經Oshawa、Belleville、Kingston, 在過Brockville之後, 見Maitland Road即朝北接County Road 15, 前行不久即抵Algonquin公園, 自多倫多市出發車程約需四小時。

公園占地 7725 萬平方公里, 內有超過1000 個大小的湖泊, 100種鳥類和1000 種植物及黑熊、糜鹿、海狸、野兔和野狼等野生動物。

沿Hwy 400 北上接Hwy 11, 在Huntsville 轉Hwy 60 折向東, 可以從西向東橫穿公園的南部。其實沿這條走廊欣賞風景祇是阿岡昆公園很少的一部分, 沿途你可以發現有標記長度不一的自然小徑, 其中數處景點特別值得造訪, 包括Canisbay Lake, Hemlock Bluff Trail(3.5km), 近公園東門的Lookout Trail(1.0km), 和Centennial Ridges Trail(10km)等處。

在阿岡昆公園, 可以參觀阿岡昆遊客中心(Visitor Centre), 這個交互式的服務中心于1993年對外開放, 陳列着一些世界級的展品。在阿岡昆伐木博物館(Logging Museum), 可以了解阿岡昆早期的

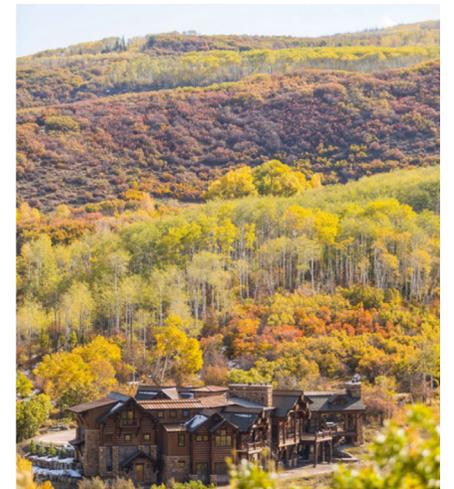
河狸穀 (Beaver Valley)

河狸穀賞楓區位于安省格林區(Grey County)的喬治灣區一帶, 沿40號高速公路至Barrie, 轉接Hwy 26公路抵達柯林伍德(Collingwood)。據此不遠的藍山(Blue Mountain)之中, 有著名的岩洞奇景(Scenic Caves), 地理上屬尼亞加拉斷層的一部分, 此處環境清幽, 山勢俊秀, 以奇石幽洞懸索橋聞名。

在懸索橋和山頂回望喬治灣區, 漫山紅楓與碧藍的湖水交相輝映, 景色絕美。沿26號公路西行穿越柯林伍德鎮, 26號公路在鎮內也稱為First Street, 臨近出鎮時接Mountain Road向西, 再向前行公路號碼換為Grey Road 19, 約1公里左手轉入Scenic Caves Road, 再行約1公里即可到達岩洞奇景, 可以訪問網站: www.sceniccaves.com。注意此處遊覽需要登山鞋或旅遊鞋。

沿原路返回至Hwy 26公路西行抵達Meaford。在Meaford沿County Rd 7南下, 可以在Epping處的觀景點(Lookout)停車觀景, 然後繼續南下至Kimberley, Eugenia Falls, 然後到達Flesherton。在此處返回Kimberley, 在此處轉接沿河狸河(Beaver River)而行的 County Rd 13至Thornbury。

如果時間允許還可以沿Hwy 26公路繼續西行, 直達Owen Sound, 在十月初, 鎮中的Second Ave East和6th St交界處的Mill Dam還可以觀賞到三文魚的回流。還順道遊覽Owen Sound南部不遠處的Inglist Falls。回程可沿原路或沿Hwy 6/ Hwy 10接401高速公路返回。有關格林區的旅遊資料可瀏覽網站: www.greycounty.on.ca。



人間仙境亞加華峽 (Agawa Canyon)



如果你有兩至三天的假期, 乘賞楓火車遊覽位于蘇必利湖畔東岸的亞加華峽會是一個極佳的選擇。在安省著名的楓葉之都蘇珊瑪利(Sault Ste. Marie)古城, 登上Algoma 中央鐵路經營的火車便可深入峽穀, 尋幽探秘。火車在峽穀底部停車2小時, 乘客可下車遊覽。沿著山間小徑拾級而上, 途經新娘瀑布及黑熊瀑布, 令您有如置身世外桃源。繼而登臨峽頂, 遠眺整個峽穀, 彷彿帶您進入充滿濃濃秋意, 浪漫迷人的童話世界。

這段長達一百八十公里的鐵路穿梭在高架橋與山水之間, 鮮紅、橙色和金色的楓葉與湖光山水融為一體, 會讓人感覺是置身于畫中。您能感受到加拿大著名的“七人畫派”(Group of Seven)如何獲得靈感, 創造出不朽的藝術杰作。

在這裏, 每年9月的最後兩周和10月的第一周是觀賞楓葉的最佳時機。楓葉列車遊覽路線自6月上旬至10月中旬每天巡回運行。2008年公布的價格是: 成人及老人\$85; 5-18歲兒童\$53; 5歲以下兒童\$28; 嬰兒免費。如欲查詢行程票價, 可致電1-800-242-9287, 或瀏覽網址: www.agawacanyontourtrain.com。

作為蘇必利湖及曉倫湖(Lake Huron)的銜接點, 在蘇珊瑪利, 遊客可以乘坐寬體游輪欣賞楓葉之都的優美風光, 在運河水閘, 更可親身感受輪船在梯級水閘行進的過程。

好運家具

高端意大利真皮沙發特惠 2699！鋼琴烤漆多功能收納床 + 床墊驚爆價僅 799！



5875GY-1
Queen Size
美式優雅
深灰大床
C\$ 689



Double
鋼琴烤漆多
功能收納床
+ 配套床墊
C\$ 799
多色可選
棕色/白色/黑色



經典紅胡桃棕
皮質大床
LK-Bella 單床架
King Size
C\$ 899



1轉角沙發+1腳凳(贈品, 價值270)
厚牛皮個性鑲釘轉角沙發
C\$ 998
高檔意大利牛皮真皮沙發
C\$ 2699



北歐風百搭淺灰
轉角沙發
C\$ 799



C\$ 1099
1桌子+4椅子
鄉村風棕黑胡桃7件套



宜家風北歐
簡約6件套
C\$ 1279
1桌子+4椅子+1長凳



清新淺灰亚麻
餐椅5件套
C\$ 1099
1桌子+4椅子



C\$ 998
1双人座+1三人座
加拿大产超沙发两件套

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



巧用家居木地板顏色搭配

本刊訊 市面上五花八門的地板琳琅滿目，五顏六色的顏色更是讓人應接不暇。木地板顏色應該根據房屋大小來搭配，色彩會造成人的視覺效果影響，暖色調是擴張色，冷色調為收縮色，所以房屋面積小的房屋應該選擇冷色調或是簡潔明快的木地板，使空間感擴張，如果選用暖色調木地板的話會顯得空間更加的狹窄，增加了壓抑感。如果房間的面積够大，而且采光充足的話，可以選擇深色的、紋理較粗的木地板，花色上避免大而雜亂無章的花紋。下面小編就和你一起看看幾種經典搭配技巧。

一、臥室用深色偏紅的地板

- 1、房間光線足夠，並且超過12平方米的而你又偏向思想保守的話可以選擇深色的，配搭米黃色的牆，濃重端莊，適合文化氣息重的家庭選擇。
- 2、房間光線一般般，或者房間小於等於12平方的話，可以選擇淺色系列的家具，可以令房間看起來更大，適合白領、上班族或者平常時間安排緊湊的人士，因為淺色系列有精神爽利的感覺。
- 3、介乎於深色與淺色之間的顏色適用於所有尺寸房間，重點用於光線不足的大房或光線過度強烈的小房。另外關於牆壁的配色：一般使用白色為主。怕冷，可以選擇黃色調牆漆。房間經常日曬，

可以選擇綠色、藍色。
經典搭配：黃綠配
略帶黃色的木地板容易可以一種溫馨舒適的感覺，也是大家普遍比較喜歡的顏色。選擇黃色木地板的話，牆壁就運用“相鄰顏色”法則，用和黃色相鄰的綠色來承托，這樣就能達到一個溫馨的氛圍。

二、地板家具顏色是黃色，比較明快的那種黃
做成田園風格會比較搭一些，淺綠的牆與黃地板稍有對比且搭配和諧，重要的是家具裝飾的點綴，木地板本身就給人一種自然田園休閒的感覺，而淺綠色恰好是大自然的基調，在此基礎之上，用窗簾、沙發等的小花圖案點綴，會與牆壁、地板相得益彰，淺綠的牆會顯得有縱深的空間感。

經典搭配：深茶色配米色
深茶色的木地板色彩較暗，有些用戶為了提升空間亮度喜歡把牆壁塗成白色，其實這樣會顯得木地板更暗。不妨選擇同為茶色的開司米色，這樣兩者的顏色比較接近，更為清新典雅，空間感也顯得更大。

三、家具是有些年頭的紅櫸木

可以用胡桃木或者櫻桃木，顏色柔和，給人以親切的溫暖的感覺。要是配其他非洲硬木的話，室內

的色調就稍微的暗了一點。可以到買地板的門店裏去看看，一般他們都有裝修效果圖或者3D演示的，可以模仿實際效果，應該會比較方便選擇。

四、白色中帶灰色綫條的複合地板

室內門框灰色很現代，家具比如電視櫃選綫條最方正簡單的白色，沙發深藍色不錯，茶幾選擇小一點的簡單一點的黑色吧，和電視的顏色搭配。牆面白色完全不用再刷了，黑色白色的擱板或者幾幅無框畫或者造型時尚的表，都可以把一面白牆裝飾的很漂亮。還有窗簾，建議全部用白色，但是質地和樣式每個都不同。

五、原色還是後期着色

之所以許多人使用木地板，恰恰是看重了其生態性，在家就能感受大自然的氣息，所以選擇原色是我們很多人想法，同時，原色地板還可以避免後期地板掉色，顏料污染的問題，確實是一種很好的選擇。不過，原色地板的顏色很多時候也會因為氧化等原因，產生色彩的變化，同時，不加任何添加劑的原色地板，還容易蟲蛀等。反而，後期着色地板以其顏色鮮艷，顏色持久性強等特點，受到消費者的親睞，家居中原的小編認為，無論是原色還是後期着色，關鍵要看地板的質量，祇有質量好的地板才能使用長久，才能健康環保。

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，綫條，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

狂，不僅是恣意的態度，當然還要有睥睨一切的氣勢和財力。在汽車收藏領域，這些人能夠位列全世界的前10名。其中的很多人堪稱是真正的收藏家，真正懂車的人，才會對這世間的機械美物如此狂熱。相信看完下文，不論是何等闊綽的土豪，面對這些人的私藏也得醉了。

十大汽車收藏狂人和他們的驚世收藏

1 杰·凱

除了有收集帽子的癖好外，英國樂隊Jamiroquai的靈魂主唱杰·凱(Jay Kay)也是一位充滿激情的汽車愛好者。因為在他收藏的68輛經典車型中，大部分為跑車。杰·凱曾多次嘗試將汽車與音樂結合，包括《TRAVELLING WITHOUT MOVING》的專輯封面和一些歌曲，其中《Black Devil Car》就是為哀悼他自己的黑色法拉利恩佐被砸後所寫。

除了收藏有多部法拉利外(包括一輛少見的綠色La Ferrari)，杰·凱最近宣稱自己也要成為保時捷的粉絲，他已經收入了356 Speedster、911 Carrera RS和911 GT3 RS等車款。



Fast4ward 直線競速賽

直線競速賽是汽車場地比賽項目之一。比賽按不同車型及發動機工作容積分為12-14級別，在兩條並列長1500米、各寬15米的直線柏油跑道上進行，在兩輛車之間進行的加速比賽，採取定點發車方式完成一定距離的比賽。公認的標準距離為1/4英(402.336米)或1/8英里(201.168米)。比賽時每2輛車為1組，實行淘汰制，分多輪進行，直至決出冠軍。



詹姆斯赫爾

詹姆斯赫爾(James Hull)是一位貌不驚人的英國牙醫兼企業家，却絕對可以稱為世界上頭號的古董車玩兒家。他共有543輛各式經典車，從稀世珍貴的捷豹XKSS到Morris Minor，還有蒙巴頓伯爵的Mini Traveller、溫斯頓丘吉爾的Austin、傳奇摩托車手Mike Hailwood的捷豹E-Type以及音樂人艾爾頓約翰的寶利等。若不是因為健康問題，詹姆斯赫爾絕不會在今年5月開始出售自己的全部私藏，這已經他是第三次與癌症搏鬥。赫爾將全部車輛打包為1億英鎊出售，據說已被捷豹路虎公司收購。



Dmitry Lomakov

來自俄羅斯的汽車收藏家Dmitry Lomakov是子承父業。曾經他的父親在1959年參與修復了列寧的勞斯萊斯(這輛車最早來源於沙俄皇室)，從而引發了對古董車的熱愛。之後從Dmitry Lomakov開始，利用收集的車輛，建立了以自己姓氏為名的汽車博物館。40年來，Lomakov父子共收集了250多輛經典車和摩托車，這其中很多都是世界上絕無僅有的型號。比如原屬於阿道夫·希特勒奔馳，1914年的標致摩托車，1949年的ZIS 110、1977年Chayka GAZ-13，目前均存世已經極少。



6 穆克什·安巴尼

這是一位來自印度的大亨，穆克什安巴尼(Mukesh Dhirubhai Ambani)的個人財富在2014年是227億美元。從他在孟買耗資10億美元建造了一座27層的豪宅，却又因擔心風水問題而未曾入駐，可以看出其揮金如土之作風。同時安巴尼非常喜歡收藏歐洲車，自己有168輛豪華車，包括邁巴赫、寶利、勞斯萊斯、布加迪、保時捷和奔馳等。



5 杰拉德洛佩茲

來自盧森堡的杰拉德洛佩茲(Gerard Lopez)正是F1蓮花車隊的擁有者。在洛佩茲的旗下還有兩家非常著名的風險投資公司。杰拉德洛佩茲偏愛收藏復古的小馬車、肌肉車等性能車款，當然賽車更是不可或缺。像AC Cobra 427、Jensen FF、Ruf Porsche turbo、蓮花Esprit Sport 300、甚至是Lambo LM002、參與DTM的M3賽車……杰拉德洛佩茲收藏的性能車款超過100部。不過談及他的最愛，却是一輛午夜藍的勞斯萊斯Silver Cloud II。



Ken Lingenfelter

Ken Lingenfelter是一位來自美國密歇根州的富商，在他的150多輛收藏中，主要是美式肌肉車和高性能車款。其中克爾維特占據了他私藏的40%，同時像Delorean DMC 12、保時捷935 Turbo Slantnose、寶馬Z8、法拉利288 GTO、恩佐和F40等奇貨也被毫不客氣的收入囊中。當然一下買了20部蘭博基尼Reventon，更足見Ken Lingenfelter的出手闊綽。這位美國人還以自己的名字創辦了LPE改裝公司。



杰·雷諾

作為美國著名的脫口秀節目主持人，杰雷諾(Jay Leno)的最大愛好就是收藏老車。注意可不是一般意義50、60年車齡的老車，他喜歡收藏的是20世紀初的古董車和摩托車。這些古董車和摩托車很多都有上百年的歷史。在杰雷諾的286輛私藏中(169輛汽車和117輛摩托車)，包括1909年的Baker Electric、1909年的Stanly Steamer、1931年的寶利8升、1934年的勞斯萊斯Phantom II、1927年的Duesenberg Model X和1925年的Hispano-Suiza，甚至還有兩輛當年商業大亨霍華德·休斯用過的Doble蒸汽式汽車。無疑杰雷諾堪稱是美國最為杰出的汽車收藏家。



哈馬德·本·哈姆丹阿勒納哈揚

光聽名字就知道，哈馬德本哈姆丹(Sheikh Hamad Bin Hamdan Al Nahyan)屬於阿勒納哈揚家族。其家族是阿聯酋最大酋長國阿布扎比的世襲統治者。這位富有的王室成員，素以“燒錢”炫富的生活方式聞名天下。哈馬德本哈姆丹以其私藏的300多輛名車，興建了酷似金字塔的阿聯酋國家汽車博物館。看到圖中的這輛威利斯WW2了嗎，是世界上最大的吉普。不僅如此哈馬德本哈姆丹還擁有世界上最大的卡車、巨型道奇皮卡(比原車大8倍，駕駛艙裏有4間臥室)，以及7輛顏色各异的奔馳500SEL等奇葩車型。反正這位有錢的阿拉伯王室成員就是這麼豪邁，什麼車型獨特人家就玩兒什麼!



哈桑納爾·博爾基亞

作為現任文萊蘇丹兼總理，哈桑納爾博爾基亞(Sultan Hassanal Bolkiah)是真正正富可敵國的人。縱觀全球，論汽車收藏絕對沒有人能夠與他比肩。坐擁豪華龐大的皇宮，人家的汽車私藏不是以百為單位，而是足足有7000輛豪華車。你想要是普通車迷買這麼多的汽車模型，也得耗資甚巨吧。不談209部寶馬，574部奔馳，光科尼賽格就有134輛，法拉利有452輛。而且他還是世界上擁有勞斯萊斯最多的人，有604部。這還不算，許多超跑名廠還為他推出了專屬定制的車輛，或者概念車幹脆就被這位蘇丹直接買走了，比如保時捷Carma、寶利Java和四驅的Dominador、法拉利Mythos和F90，這幾乎都是世上僅此一輛的奇貨。





細數安省五大漂流目的地

本刊訊 除此之外，還有皮劃艇，獨木舟，沙灘排球，飛盤高爾夫以及自行車觀光等項目。這個度假村還提供各種住宿設施，如河畔露營或小木屋等。

Owl Rafting

(Ottawa Whitewater Leaders Rafting)
地址：40 OWL Lane, Foresters Falls, ON
官網：<https://owlrafting.com/>
預定電話：1-800-461-7238



這是大家最喜愛的漂流河之一，許多喜歡漂流運動的遊客們都會慕名而來。這裏有6小時、8小時、2天等多種選擇，所以價位不等(具體查看官網)。其中最受歡迎的要數\$95這一種，坐上10人的橡皮艇，享受一連6小時世界級的驚濤駭浪。漂流途中，還可享受免費的美味燒烤。

Madawaska Kanu Centre



地址：247 River Rd, Barry's Bay, ON
網址：<http://owl-mke.ca/mke/event/family-rafting-3/>
預定電話：613-7563620 / 1-888-6525268

Madawaska Kanu Centre位於阿崗昆省立公園以西的Madawaska河邊，是專為激流劃艇、獨木舟及速度劃艇等水上運動提供技術指導和活動場所的體育度假村。這裏是安大略最受歡迎激流水道之一，對家庭游有漂流的套餐，除了漂流以

外，還有皮劃艇和小木舟等。這個度假村還提供各種住宿服務

RiverRun Rafting

地址：1260 Grants Settlement Rd, Foresters Falls
網址：<http://www.riverrunrafting.com/>
預定電話：1-800-2678504



更偏重家庭式漂流，為各個年齡段的遊客提供白水漂流或家庭漂流的一日游或兩日游方案。漂流套餐種類繁多，分超級冒險，終極冒險和適合家庭冒險游，每種方式都有幾種不同的套餐選擇，尤其是針對家庭式漂流的套餐非常多，舉家出遊的遊客可以選擇 RiverRun。普通級別的家庭漂流套餐都含露營，野餐，燒烤等各種活動。

Grand River Rafting Company

地址：51 William St, Paris, ON N3L 1L2
網址：<https://www.grandriverrafting.ca/>
預定電話：(519) 442-2519

Grand River是距離多倫多最近的漂流河中評分最高的！它位於多倫多的西邊，僅一個小時的車程。

來這裏玩漂流，共有兩種路線可以選擇，一種是從Paris到Brant Park，河流長13千米，平靜、緩慢的水流絕對是一個放鬆身心的好地方，如果要漂完的話，



需要花費5個多小時呢。另一條路線是從Glen Morris到Paris，長11千米，這條路相對刺激一點，途中可能會濺起水花，可能需要3-4小時漂完全程。這裏的水流相比前幾個，要“舒緩”許多，所以也沒有那麼刺激。

Elora Rapids & Adventure Tours

地址：78 James St, Elora, ON
網址：<https://www.elorarapids.com/>
預定電話：(519) 831-5247



這個漂流勝地位於Elora小鎮西邊的自然保護區Elora Gorge 峽谷，兩岸懸崖絕壁22米深，Grand River在峽谷底部奔流而過，不斷衝刷着兩旁的岩石，已經超過4億年了。Grand River很長，經過10餘個城市，Elora Gorge 這一段，曲曲折折，時緩時急，奔流幾公里，是漂流的絕佳之處。

除此之外，保護區內還可以露營、劃艇、步行等，是個老少咸宜的度假場地。

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，成為各個俱樂部中的中堅力量，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

安省華夏社團聯誼會成立

安省是加拿大經濟大省，多倫多更是北美第三大城市，有近百萬華人活躍在各個領域。今天安省華夏社團聯誼會在重陽節宣告成立，希望大家傳承敬老愛老的美德，用對生命的尊重與關懷將大家維繫，共同打造大家在北美生有所養，老有所依，終有所靠的美好未來。

今天特別成立安省華夏社團聯誼會專門聯合各社區團體，隆重推出社區關懷中心及華夏信用合作社項目，號召大家積極參與，人人為我，我為人人，齊心協力規劃大家最美的夕陽紅，讓我們在北美不但有家園更有樂園，生的偉大，活得瀟灑，幸福養老，互助互愛抱團幸福養老。

2019年10月7日星期一 6:30PM

安省華夏社團聯誼會 理事會就職儀式

奉天一品 Fountain Cuisine

東方廣場 二樓

4438 Sheppard Ave, E, Toronto

安大略省華夏社團聯誼會領導機構如下:

會長 王艾博, 副會長 俞熒, 執行會長 吳益民, 執行副會長: 沈麗華、王玖琳、黃家祥、梁真, 監事長 周鑫, 秘書長 蘭濤

百善孝為先, 讓我們歡聚一堂, 共創華夏關懷中心及華夏信用社。



成氏金融集團公司

公司簡介

成氏金融集團公司是服務于加拿大華人社區與主流社會的金融公司，更是專長于服務企業家、高資產、高收入群體的綜合理財公司。集團公司涵蓋加東加西，業務包括企業構架規劃、企業稅務策劃、公司高層福利策劃、高資產人士資產配置、風險控制、稅務策劃、退休保障、遺產籌劃等理財策劃服務。

公司成立近二十年來業績斐然，連續六年摘取倫敦人壽集團（含倫敦

理財Freedom 55及WEPG等部）全加業績第一的桂冠，成為加拿大金融理財業的品牌企業。三年入榜《加拿大利潤500強》（Canada Profit 500），為加國發展最為迅捷的企業之一。

董事長兼總裁成生林先生從業金融26載，連續18年榮獲全球壽險精英最高榮譽——環球百萬圓桌頂尖會員。他憑藉着卓越的個人業績和“德、夢、勤、專”為核心的經營理念，將成氏金融集團建設成為高手

如雲的明星企業。集團公司數年來誕生多名榮獲環球百萬圓桌會員（MDRT）、內閣會員（COT）與頂尖會員（TOT）的理財精英，被譽為“百萬圓桌的搖籃”。

作為加拿大高層理財市場的翹楚，成氏金融集團將繼續以客戶利益為己任，“講人品，做精品”，立足華社，服務全社區，携旗下14家加盟理財公司，在積累和增長財富的道路上，精誠為加國成千上萬的華人移民和主流社區朋友安享生活保駕護航。



成氏金融集團公司

Shenglin Financial Group Inc.

成氏金融集團公司六年蟬聯倫敦人壽全加業績第一
三年入榜加拿大《利潤500強》Canada PROFIT 500



如果您是投資移民

怎樣策劃及管理您的資產？
中國及加拿大的資產怎樣組合？
中國遺產，贈予稅通過後對您有多大的影響？
中國房地產及經濟增長減緩對您的資產有何影響？
海外資產申報不當時，還有什麼補救辦法？
加拿大2019財政預算對投資移民有何影響？

華人的傳統觀念與錯誤

財務不體檢的錯誤何在？
無債一身輕的錯誤何在？
把錢都放銀行的錯誤何在？
高風險高回報的錯誤何在？
資產配置不平衡的錯誤何在？
忽視戰略戰術的錯誤何在？

成生林先生

成氏金融集團公司董事長兼總裁
President & CEO of Shenglin Financial Group Inc.
財富教練 Wealth Coach
特許理財顧問 Chartered Financial Consultant
特許保險顧問 Chartered Life Underwriter
加拿大第一財富銀行創始人兼董事局副主席
Founder and Vice-Chair of Board of Directors of
Wealth One Bank of Canada

成氏金融集團

成氏金融集團公司是服務于加拿大華人社區與主流社會的金融公司，更是專長于服務企業家、高資產、高收入群體的綜合理財公司。集團公司涵蓋加東加西，業務包括企業構架規劃、企業稅務策劃、公司高層福利策劃、高資產人士資產配置、風險控制、稅務策劃、退休保障、遺產籌劃等理財策劃服務。

資產配置 稅務策劃 風險控制 財富傳承

多倫多免費熱線: 647-888-8055 (Ella)

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



品牌文化

成氏金融集團公司品牌標志的主體由2個F組成，形成1個完美的堅如磐石的圖案，既表達出我們堅韌不拔，可靠，可信的企業個性又體現出公司穩固、領先的行業地位。

其中1個F是用生命綠色代表FOREVER，體現出企業的生機盎然和為客戶服務永恆如一的經營理念；另1個F是用金色代表FINANCE，金色在東方文化中代表金錢，資本，既體現出金融行業的性質，又體現出幫助我們的客戶實現金色的人生的公司文化。2個F構成的S則正好代表的是企業的商號“S”。

這個品牌標志同樣也折射我們公司的歷史使命——

用我們的知識與智慧幫助客戶精心理財，安享生活，實現移民加拿大後的人生夢想。

用我們“自律求精，一言九鼎”的企業精神服務華社，使華人同胞融入主流真正享受中西合璧的現代人生。

秉承我們“德有多高，福有多高”的道德理念，創建加拿大金融業中堅如磐石的地位，為全球海外華人創業保駕護航，爭光添彩。

大統華 T&T



支付宝扫码

立減10元人民币

消费满100元人民币可享



活动时间: 2019年10月4日 - 2019年11月4日
活动规则: 活动细则请扫码查看, 汇率由合作方提供。每位用户限参与一次。
Promotion Period: 2019.10.4 - 2019.11.4
Promotion Rules: Alipay customers receive 10 RMB instant discount on 100 RMB spend. Please scan the QR code for details and promotion rules. Certain restrictions may apply. Exchange rate is provided by partners. Limit one coupon per person.

大統華 T&T × 支付宝 ALIPAY × AlphaPay



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

借貸投資 (borrowing to invest)

借貸投資是利用貸款所得資金進行投資。其主要優點在於能為投資者提供增加投資收益的潛力；相對的，其首要風險則是投資損失也會增大。

若運用得當，借貸投資可以是定期投資計劃的一個有效選擇。當您的狀況符合一系列條件時，借貸投資最為適宜，例如，當您擁有：

- 高邊際稅率
- 可利用及穩定的現金流
- 少量或毫無負債
- 足夠長的投資期(須為長期策略)
- 能承擔高風險
- 豐富的投資知識和經驗
- 高資產淨值 — 能應對突發金融事件

借貸投資策略不一定適合每一個人。在決定採取此策略前，您必須充分瞭解並確定能承擔風險，而且對潛在收益抱持切合實際的預期。

潛在風險

- 市場波動可能導致投資回報差強人意，也有可能造成借貸欠款比投資價值還高。您有責任償還本金加上利息的貸款。
- 貸款償還能力可能受下列其中一項影響：
 - 利率上調；或
 - 您的個人收入減少。
- 若投資價值降至低於貸款餘額，貸方可要求額外資產作抵押。

潛在優點

- 一次過大額投資比分開多次小額交易，能創造更大復合增長潛力。
- 投資貸款的利息支出或可減免稅款。

投資貸款

借貸投資策略可選用多種貸款方式，包括：

- 個人信貸限額；
- 使用浮動利率的活期貸款；
- 在特定期限內利率固定的定期貸款；或
- 房屋抵押貸款或房屋貸款。

根據借貸投資策略所選用的貸款類型，貸方可能會要求您以資產作抵押。這些資產通常包括用貸款購買的投資產品或其他資產，例如您的房屋。

作為成功的借貸投資策略，投資所得必須足以支付所有成本，包括貸款利息、費用以及其他支出。隨著利率上升，投資所得未能支付所有開支的風險

也會提高。

投資組合

利用投資貸款所得款項投資時，要考慮以下兩點：

- 確保您的整個資產組合適合您的狀況
- 投資要有實際能力得到足夠支付或超過開支的回報稅務因素
 - 若買家在用貸款購買投資產品時，對其可獲收益有合理預期，利息一般可抵稅。
 - 若用借款購買的部分投資被贖回，且收益被用作個人用途，可抵稅的利息額則會按比例減去贖回投資的金額。

· 就加拿大所得稅法 (Income Tax Act) 規定的可抵稅利息而言，資本收益不被視為收入。然而，加拿大稅務局(Canada Revenue Agency, 簡稱CRA) 在多個政策文件中指出，互惠基金投資買家一般被認為對收入有合理的預期。CRA 雖有遵循的可抵稅利息評估方法，但不保證

法律或 CRA 的評估方法在未來不變。欲獲得進一步說明，請與專業稅務人士聯繫。

· 借貸投資能建立一個累計淨投資虧損 (cumulative net investment loss, 簡稱 CNIL) 結餘。這可能會影響您在索取合資格的小型企業公司股票 (qualified small business corporation share) 或合資格的農場物業 (qualified farm property) 的資本收益豁免。如果您擁有其中一項，應在考慮借貸投資策略前，向專業會計師索取建議。

執行

您的理財保障顧問或投資代表能就借貸投資策略提供指引和協助執行，或回答您可能有的任何其他問題。定期與您的理財保障顧問或投資代表一起檢討採用的理財計劃策略也十分重要。

借貸投資可如何增加投資損益的案例

這些案例旨在闡述借貸投資能如何放大投資損益。實際結果可能與所假設有很大出入，也不保證投資貸款的利息支出可以抵稅。

例1：

您自己有 \$10,000 投資資金，邊際稅率為 50%。您決定另外借 \$90,000，並在年初投資總共 \$100,000。選用的活期貸款利率為 7%。投資每年增值 10%。如

果您要在第一年底或第八年底贖回投資並繳清貸款，那麼可能的情況如下：

	第1年后	第8年后
投资价值：	\$110,000	\$214,359
減去：	償還貸款金額	(\$90,000)
減去：	支付貸款利息總額	(\$6,300)
投資淨值：	\$13,700	\$73,959
加上：	利息支出的扣稅總額	\$3,150
減去：	贖回費	(\$6,050)
減去：	您自己原有的投資金額	(\$10,000)
投資收益(稅前)：	\$800	\$89,159

若不借貸投資，僅投入您自己的 \$10,000，第一年底及第八年底的情況則如下：

	第1年后	第8年后
投资价值：	\$11,000	\$21,436
減去：	贖回費	(\$605)
減去：	您自己原有的投資金額	(\$10,000)
投資收益(稅前)：	\$395	\$11,436

例2：

您自己有 \$10,000 投資資金，邊際稅率為 50%。您決定另外借 \$90,000，並在年初投資總共 \$100,000。選用的活期貸款利率為 7%。投資每年貶值 10%。如果您要在第一年底或第八年底贖回投資並繳清貸款，那麼可能的情況如下：

	第1年后	第8年后
投资价值：	\$90,000	\$43,047
減去：	償還貸款金額	(\$90,000)
減去：	支付貸款利息總額	(\$6,300)
投資淨值：	(\$6,300)	(\$97,353)
加上：	利息支出的扣稅總額	\$3,150
減去：	贖回費	(\$4,950)
減去：	您自己原有的投資金額	(\$10,000)
投資收益(稅前)：	(\$18,100)	(\$82,153)

若不借貸投資，僅投入您自己的 \$10,000，第一年底及第八年底的情況則如下：

	第1年后	第8年后
投资价值：	\$9,000	\$4,305
減去：	贖回費	(\$495)
減去：	您自己原有的投資金額	(\$10,000)
投資收益(稅前)：	(\$1,495)	(\$5,695)