

投資周刊

INVESTMENT WEEKLY

EMPEROR MORTGAGE GROUP 英皇貸款集團

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。

Nathan Weisz 魏先生 (905)921-2701

Kenneth Mo 毛先生 (416)720-9798

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

FOTILE
www.efotile.ca



傳承好吸力
下廚不油膩

請掃描加拿大碼
了解更多詳情

Toll Free 電話:
+1 844-315-0315

多倫多版 第030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



**并肩攜手鑄偉業
一路同行譜華章**

華業地產 (CultureLink) 慶祝 20周年華誕
暨 2019年度頒獎晚宴隆重舉行

RE/MAX REALTRON
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
Bus: (905)764-8688 Thornhill, ON L3T 7T1

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

Sue, your smart sold! 賣房良醫

多倫多地產稅務
TORONTO REAL ESTATE TAXATION

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

Grace Jiang CPA CMA CMAA
647 200 8168

Juying Zheng CFP CLU
416 317 9273

RE/MAX REALTRON MANNI XU REALTY, BROKERAGE

MANNI XU 徐曼妮
Broker of Record / President

專業誠信 經驗豐富 積極高效

416-418-7628
manni@mannixu.com
http://www.mannixu.com

183 Willowdale Ave, Toronto ON M2N 4Y9 Office: 416-222-8600 Fax: 416-222-1237

- 房產投資 A8—A11
- 業界動態 A16—A17
- 留學移民 A24
- 保險理財 B9
- 安居生活 C3
- 汽車世界 C4—C5
- 文化體育 C6—C7

THE UNITED REALTY
of Landmark Project by Bayside

發展商提供高達三年包租保證
收樓前只需繳付 10% 首期

**多大南門
直通地鐵站
未來直通 PATH 地下城**

10% 首期須符合有關條款

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





CultureLink
Realty Inc., Brokerage



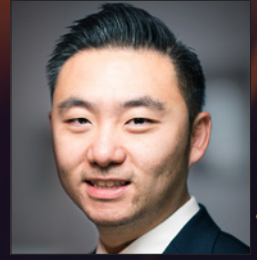
Address: 209 & 210 – 7800 Woodbine Ave., Markham, Ontario L3R 2N7 T: 905-940-3599 website: Culturelinkgroup.com



ELAINE HUI***

華業地產

Agents by First name (A-Z)



GALLAN HUI***

 ADA CHENG*	 ALETA LEE*	 ALEX CHUN YEUNG*	 ALEX LAW*	 AMY CHERK WAH CHOW*	 ANDREW YIU*	 ANDY YU KOON*	 ANTA CHAU*	 ANTHONY MA*	 ARTAN MUCKA*	 BARRY HAW*
 BERNADETTE TO*	 BERT CHEN*	 BILL KAM HO*	 BONIFACE BANYE*	 BRIAN CHUNG*	 BRIAN LI*	 CAMILLA CHONG PING*	 CHARLES HON-WAH HUI*	 Cheryl Tumuk*	 CHRIS CHEUNG*	 CHRISTOPHER NG*
 DANNY TO*	 DOMINIC TANG*	 DOMINIC YAN*	 ELEANOR HUI*	 ELISA HUI**	 ERIC HAU LIM CHAN*	 ERIC LI*	 ERIC NG*	 EVA AGPAOA*	 FAWAD MALIK*	 GARY TSZ KIN WONG*
 GARY WONG*	 GARY YUAN*	 GEOFFREY LI**	 GREGORY LO**	 HELEN CHAN*	 HELENA TAM*	 HERMAN LUNG*	 IFTKHAR AHMAD*	 ISABELLA CHAN*	 JANET HA TRAN*	 JANETTE LO*
 JASON HUI*	 JASON LO*	 JEANNETTE HO*	 JENNIFER SY*	 JENNY NEO*	 JIM TSANG*	 JIMMY KAI LUN HO*	 JIONG ZHANG*	 JULIANA AGAWIN*	 KAREN KWONG*	 KEN SY*
 KENNY WONG*	 KENT TRAN*	 KIM CHUNG*	 KITTY SIT*	 LINDA OBADIA*	 LINDA PI-YUN LIAO*	 LOLA Ling Zhi Cheng*	 LUKE CHI KONG*	 MABEL WAI PAU*	 MARINE KWAN CHAN*	 MARYANN HO*
 MICHAEL WONG*	 NAZAKAT ZAIDI*	 NICHOLAS CHU*	 PATRICK JIANYING LU*	 PAUL LI*	 PAUL NG**	 Raymond PO NG*	 PAULINE LAU*	 PETER CHAN*	 PETER YIU KEUNG CHEUNG**	 QUINN QUYEN PHUNG*
 RAPHAEL MOURAD*	 RAYMOND WONG*	 RAYSON ZHUO JI DAI*	 ROGER TSUI*	 ROSANNA WAI*	 SARAH CHIM*	 SAU WAI DAVID LIU**	 SCOTT CHI SHANG LIAO*	 SHIRLEY CHAN*	 STEPHEN CHEUNG*	 STEPHEN CHI-KEUNG TAM*
 STEPHEN SO*	 SYDNEY SOPHER*	 TAMMY CHENG*	 TED HUI*	 TONY YI CHEN**	 VIGGO CHAN**	 VIRGINIA LAM*	 WING LEUNG**	 WINNIE LUONG*	 WITMAN AUYEUNG*	

CHIH HUNG CHEN*	FERIDOUN NASSERI*	KAM TIN*	POONAM KAWLRA*	SAM YIM-SUM CHAN*	TOBY HING-WAN TOO*
DANIEL SON*	HENRY HOCK LIM*	KWEN LEUNG*	RAFIUZZAMAN SYED*	SHERRY CHENG*	VIVIAN THOM*
DANNY LAU**	HOWARD CHIN*	LINDA LUI**	RAYMOND WONG*	SIDNEY CHU*	WILSON GO VENANCIO*
DINAH TIN*	JEFF JIANG HUI SHEN*	MAJID GIVARI*	RICK KONG LAI*	SOHRAB SOBHI*	YVONNE DICK*
EDITHA CHUANICO*	JUI-I CHEN*	MANDY WONG*	ROBERT LEE*	SUI-LUN LAU*	
EVA KUEN TANG*	KAI NG*	MASA PILIPOVIC*	SAM CHIA-JUNG SUNG**	THOMAS CHOI*	

* Sales Representative
** Broker
*** Broker of Record

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



瑞邦資產管理公司

Respon Wealth Management Corp.

2019年榮膺資產管理行業世界權威組織百萬圓桌終身成就，
業績達84個國家同行世界頂端！

瑞 | 邦 | 金 | 融 | 專 | 家 | 推 | 薦

如何持有鑽石資產，讓您成為財富贏家

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

資產講座要點

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

主講人: 廖子蔚

(瑞邦資產管理公司總裁)

講座時間:

2020年1月20日 / 3月3日

10:30am - 01:30pm

10:00am 註冊(免費午餐)

講座地點:

Suite 100, 3760 14th Avenue
Markham, Ontario L3R 3T7

報名電話:

416-889-2999, 905-399-7626
respon.v.office@gmail.com



2018瑞邦金融慈善晚宴



總理特魯多先生與廖子蔚總裁



2019瑞邦城際杯高爾夫友誼賽

財富諮詢及管理對象

- 投資移民海外資產管理

- 如何申報海外資產

- 離岸公司對投資移民在稅務上的幫助

- 哪種海外資產產品能轉入不需上稅

- 公司省稅最多

- 公司獎金分紅和省稅

- 股東借錢個人稅項

- Holding Company賬目轉移

- 準備HST稅表

- 個人年終稅務計劃小提示

- RRSP省稅最大化

- RRSP產品的選擇

- 貸款購買RRSP

- 退稅購買RRSP

- Spousal RRSP

- RRSP賬戶管理

瑞邦財富管理團隊主要成員

廖子蔚 瑞邦總裁
Winnie Hongwei Liao

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

郭珉 CGA 加拿大通用會計師

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

張裕榮 Edward Y.W. Cheung 律師

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



歡迎掃碼報名

Respon International Group Headquarters

TORONTO OFFICE: 101 Sheppard Ave East, Toronto ON, Canada M2N 3A3

MARKHAM OFFICE: Suite 100, 3760 14th Avenue, Markham ON, Canada L3R 3T7

Tel.: 1-877-847-0180 / Email: respon@respon.com

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

全球首發 多倫多最高地標樓王

僅 70 餘萬起

One Yonge-Sky Tower

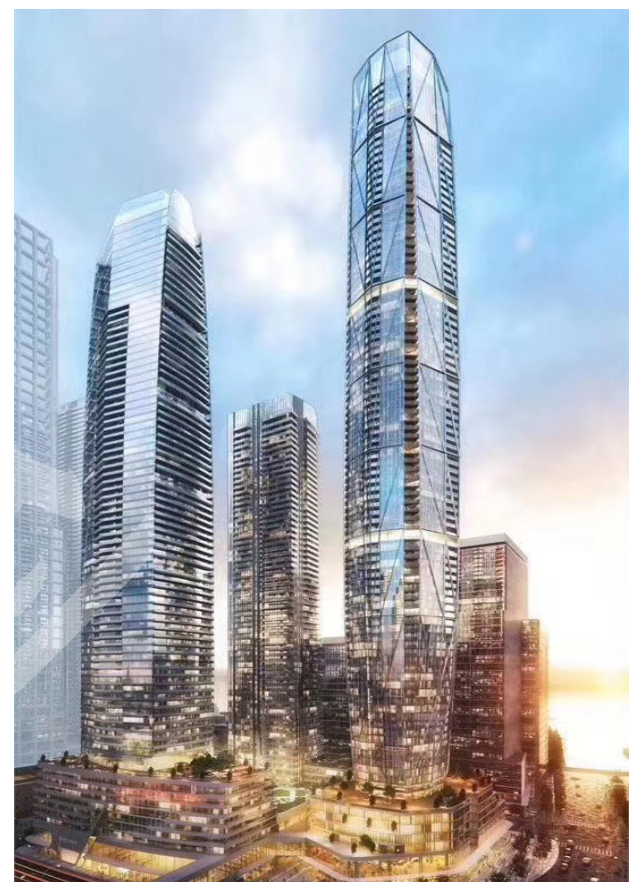
位置: 11 Yonge St, Toronto (Yonge St/Queens Quay E)

開發商: Pinnacle International

層高: 5 棟: 95、80、65 層住宅, 35、22 層商業

單位: 住宅 2500 個, 商業 1385 個

交樓日期: 2024 年



世界最長街道 Yonge St 起點上的最佳地標社區

入住前, 只需交 20% 的定金, 交房即可出租

海外買家與本地買家享受同等優惠

步行、交通指數 94/100

超級亮點

完美生活設備

- 2 分鐘 DVP 高速
- 3 分鐘步行至南面安大略湖, 賞心悅目湖邊花園
- 5 分鐘步行全天候溫調通道, 直達 Union Station 地鐵站
- 地鐵直達多倫多大學
- 7 分鐘步行金融區、購物娛樂區

- 15 畝園林公園天然氧吧
- 10 萬平尺休閒娛樂健身會所
- 5 萬平尺會員社區中心
- Google 未來科技城、微軟總部即將在附近落戶
- 最佳湖景 / 城市景觀單位

開發商內部第一 VVIP 代理

多樓層, VIP 好戶型單位在手, 提前選定單位, 最早簽約!



HomeLife Landmark
Realty Inc. Brokerage
大鵬地產



Sunny 尚建亮
416-319-0267
shangjianliang@yahoo.ca
微信: sunny4163190267





一德地產

EASTIDE Superior Service Eastide Realty Inc., Brokerage

以德為本 從心出發

總裁精華培訓

Rifo 集團最成功的多位總裁親自授課：手把手教會你！成功的經驗精華；實戰的案例分享；靈活的教學內容；積極的參與討論；為你答疑解惑；無論你是新人，還是徘徊不前的瓶頸階段，一德地產讓你快速成長；這是成為優秀地產經紀的必經之路！



學習分享提升

一德地產的企業文化，倡導無私分享，倡導學習提升！“專業化”就是一德的核心競爭力！讓每個人都能成為最頂級最專業的地產經紀！讓“客戶利益最大化”的理念深入人心！



聯誼交流共享

一德地產熱心組織和參與多倫多地產經紀同行的交流和活動，為大家搭建平臺，促進同行們互相交流，互通信息，也為合作、談判和成單奠定良好的人脈基礎。”



CALL US 416.876.8999

Fax: 905.477.1828
7030 Woodbine Ave, Suite 301
Markham, ON L3R 6G2



美麗家園 地產團隊

您身邊值得信賴的地產經紀！

- ★ 專業房屋買賣 ★
- ★ 連年獲得白金 & 鑽石獎 ★
- ★ 獲年度總統大獎 ★
- ★ 2017 加拿大優秀企業家獎 ★



James Ou
Sales Rep.
647-893-6988
james.lin.ou@gmail.com



RIFO
THE FIRST
NORTH AMERICAN REALTY SERVICE
MOBILE PLATFORM

“7星”服務
品質超越期待



Lily Li
Sales Rep.
647-282-6202
lingforhome@gmail.com



Galleria on the Park 第一期北樓2天內售罄，南樓盛大發售！

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

worksheet 收集中心



Albert Wang
Broker of Record
416-456-3333

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

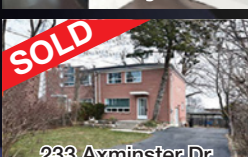
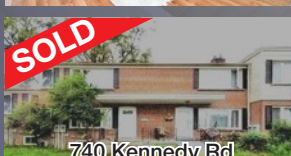
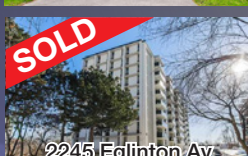


Homecomfort Realty **創富地產**

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! **647-459-5900**
為您的物業售出最高價! 歡迎來電諮詢, 免費估價!

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

郵箱: robin.yang84@gmail.com



微信二維碼
 WECHAT





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



楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.

投資周刊

INVESTMENT WEEKLY

業務內容推介 銅版彩色印刷
個人精准信息 設計精緻唯美

廣告薈萃助成功

詳情 416-901-9968
致電 647-825-6388

AimHome
Realty Inc. Brokerage
誠信地產

二手房、樓花、專業地產買賣

LUCY MA
Sales Representative

Cell: 416.877.1868
Email: lucyma889@gmail.com

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

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

Blackstone Inn 黑石酒店

尼亞加拉瀑布區中心地帶
各種房型, 露天泳池
平價消費, 豪華體驗

finch2008

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

加拿大首家“中國武俠風”
音樂燒烤主題餐廳—老江湖

WEFUSION
Grill & Music Bar

吃着點燃味蕾的燒烤,
品着壯志豪情的美酒,
藏着不期而遇的曼麗,
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折優惠的碳烤全羊和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 FLOORING 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 Eglinton Ave. E. ON L4W 1K8
郵箱: molsonflooring@gmail.com
網址: www.molsonflooring.com

地板 樓梯 瓷磚 實木 複合 地下室 售賣 安裝 一條龍

全城矚目、人氣極高的星級樓盤

Tridel At The Well

二期即將開盤

THE WELL

臻至生活 · 繁華地段

- 步行指數 99 分
- 步行至 King Street 僅需 5 分鐘
- 步行至劇院區 (Theatre District) 僅需 8 分鐘
- 步行至 Queen West 僅需 8 分鐘
- 步行至湖濱 (Harbourfront) 僅需 10 分鐘
- 快捷便利的交通
- 居住在 The Well, 踏出家門, 世界就在您的腳下

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030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

都市房訊 A4-A5

2020 加國地產大勢：漲聲一片

封面故事 A6-A7

并肩攜手鑄偉業 一路同行譜華章

華業地產 (CultureLink Realty) 慶祝 20 周年華誕暨 2019 年度頒獎晚宴隆重舉行

社區生活 A8-A9

瑞邦金融冠名贊助

——“楓華正茂”春晚 1 月 18 日歡樂登場

社區生活 A10-A11

駐多倫多總領館及澳門會 慶祝澳門回歸 20 周年活動

業界動態 A12-A13

瑞雪豐年迎聖誕，百尺竿頭創新高！

——記威氏金融 2019 聖誕新年晚宴暨頒獎典禮

行業動態 A16-A17

“歡樂春節”名家薈萃海外戲曲春晚 1 月 18 日精彩上演

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



JOHOME 多房网 .com

TORONTO.NUSTREAMREALTY.COM | 647.695.1188 (OFFICE)



楓華傳媒全體同仁

祝您新年快樂

財富舞臺 · 凝聚精彩



加中資訊網
微信公眾號



加中資訊網
ccpeople.ca

聯繫我們

Tel: 416.901.9968

Email: ccfenghua@gmail.com



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

2015-2019 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



售價 \$62 萬 9
市中心唐人街大學城, 三年新 Tribute 公寓, 1睡房加書房 1 卫浴 565 呎, 10 樓朝北, 舉步多大樓下超市門口街車, 位置优越出租率高。



售價 \$99 萬
近 Stouffville 市中心, 占地約 0.42 英畝, 新裝修 3 睡房平房, 可翻建 5000 豪宅, 后院正對開放式農場, 近高爾夫球場以及 404 高速。



售價 \$61 萬 9
列治文山繁華地段頂層豪華公寓 2 房 2 衛, 西北朝向, 超大露台, 包車位。舉步黃金商場, 時代廣場, 近 Costco, 大統華, 404 高速。



售價 \$69 萬 9
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。



搶購價 \$49 萬 9
帝景豪城 3 年新 1 睡房 +1 書房高級公寓 (書房可作第 2 睡房), 帶 1 車位 (近電梯), 16 樓單位向西, 俯覽中央公園, 舉步 IKEA, 近高速。



樓花轉讓價 \$75 萬
萬錦市中心商業娛樂區 Hwy 7/Warden 豪華公寓, 6 樓轉角大單位, 2 睡房 + 書房, 共 952 平方呎 + 陽台, 朝西南, 帶車位儲物間。



售價 \$94 萬 9
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 + 室外自用約 300 呎 Patio。



售價 \$33 萬 9 千 9
Eglinton/Warden 士嘉堡成熟商業地段主幹道出入口全新 Plaza 商舖, 862 呎, 18 尺層高, 前門均可停車, 可經營咖啡奶茶美髮等。



售價 \$43 萬 9
士嘉堡高需求地段, 3 睡房 2 卫浴超 1200 呎 + 開放式陽台, 21 樓朝西南轉角安靜寬敞大單位, 近公交, 學校, 公園, 高速。



樓花轉讓價 \$119 萬
Angus Glen 高爾夫省名校特魯多中學豪宅區, 罕有無管理費 3 睡房 3 卫浴 1820 平方呎單車庫鎮屋, 舉步 Angus Glen 社區中心。



售價 \$199 萬
該物業為前安省公立 Anna Melick 小學, 市政規劃為 Rural Institutional Zoning, 總占地 4.49 英畝, 建築面積 18,296 平方呎, 物業各方面維護良好。可加建校舍或更改其他商業用途 (如老人院等)。



樓花轉讓價 \$43 萬 9
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, 去往 Kingston 也非常方便。



售價 \$129 萬 9
列治文山名校區 Langstaff, 120 呎面寬 Building Lot, 佔地 9,827.44 平方呎, 幸運門牌 68 號, 可建三車庫豪宅或分兩個 Lot。



售價 \$129 萬
烈治文山“南桂坊”豪宅區, 五睡房五卫浴雙車庫磚石外牆約 3500 平方呎私人定制豪宅, 就讀名校 Alexander Mackenzie 高中。



售價 \$129 萬
距多倫多約 90 分鐘車程, 佔地 51 英畝內有小溪湖泊, 5 個溫室, 3 睡房 3 卫浴雙車庫一層半平房, 青山綠水, 樹林環繞, 風景怡人。



樓花轉讓價 \$29 萬 9
原“城市廣場”旧址 Kennedy/Steeles 東北角, 頂樓南門 kiosk 單位, 手扶電梯方向, 面積 128 平方呎, 可銷售彩票奶茶咖啡等。



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



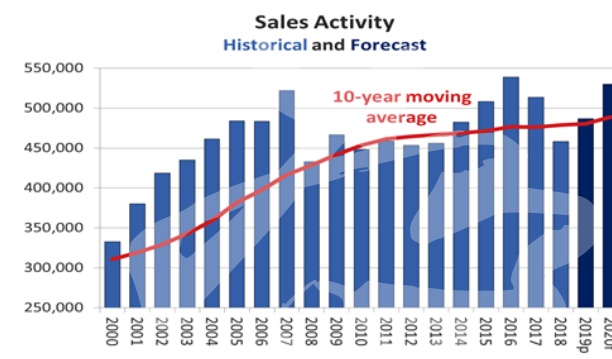
2020 加國地產

- CMHC: 2020 大多區領先, 加國樓市全面復蘇
- CREA: 2020 加國地產市場量價齊漲
- RE/MAX: 經濟形勢不錯, 調高 2020 房價增長預期

本刊記者 張衛 綜合報導

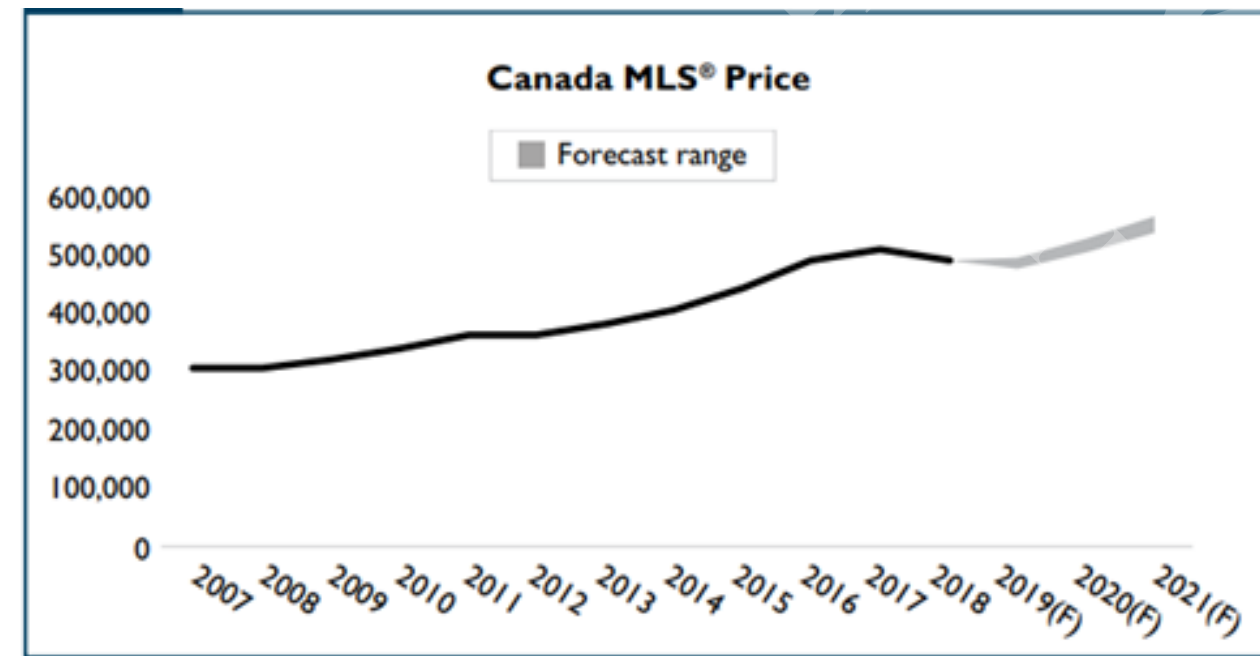
2020年加國房價以大多地區為引領, 將迎來新一輪的價格上漲。大多地區漲幅最猛, 連續2020和2021年兩年位居房價上漲冠軍。除此以外, 2020年蒙特利爾地區的房價增長將位于次席; 2021年大溫地區

數據。



2019年全加的房屋銷售總量為486,800套, 相比2018年穀底的數值增長了6.5%。雖然2020年全國的房屋銷售總量增長速度會比漲勢較快的2019年夏季有所趨緩, 但2020年整個加拿大選將在房屋交易量上取得約40,000餘套的銷售增長, 其中安大略省和卑詩省分

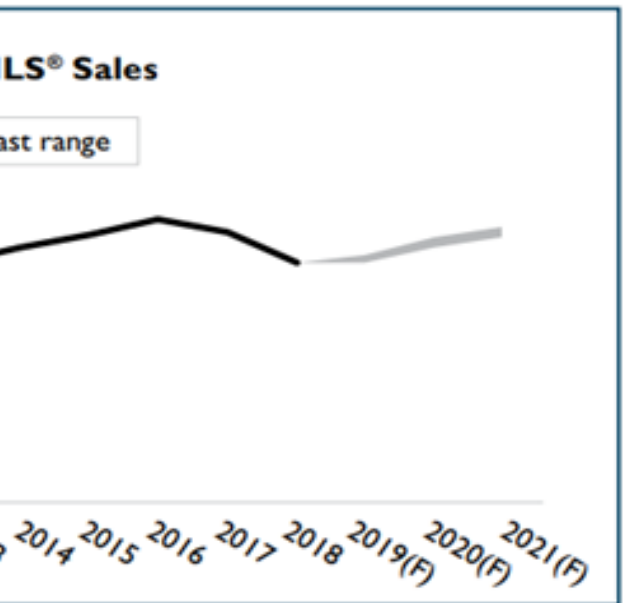
持續發力, 將成為繼大多地區之後的第二增長迅猛地區。CMHC預測, 到2021年底, 房屋均價將達到\$569,000, 高于2019年底的平均價格\$488,000。與此同時, 全國房屋銷售和房屋開工量也將有所增加。



Source: CREA, (F) Forecasts by CMHC

CREA: 2020 年加國地產市場量價齊漲

加國地產經紀協會在2019年12月16日根據最新的MLS數據調整了對於2020年的加國房屋市場的預測



Source: CREA, (F) Forecasts by CMHC

別增加約15,000套, 魁省和阿爾伯塔分別上漲8,000套和2,000套。

CREA預計, 2020年加國房屋交易均價也將有較大增長, 增幅達到6.2%, 價格至\$53,100。其中, 阿爾伯塔、薩斯凱徹溫、紐芬蘭等地的房價可能會有小幅下走低, 安大略省、魁北克和海洋三省的房價將穩步上漲。而在卑詩省, 預計明年房價走勢為先降低之後反彈回升。報告還特別指出, 在一些房源供應量不足的地區, 如果供應短缺問題較為嚴重, 價格的上漲可能會超過預期。

RE/MAX: 經濟形勢不錯, 調高 2020 房價增長預期

Re/Max在《2020加國樓市展望報告》中, 將原來預計多倫多房價明年將上升3.7%提高到了6%, 二手房的平均交易價格將達到\$812,210。報告指出, 今年1月至10月, 包括獨立屋及公寓的多倫多房屋均價為\$766,236。由於多倫多的經濟表現勢頭良好, 就業率增長, 購房者負擔能力提高, 所以做出了如是調整。

大勢：漲聲一片

- 地產投資專家徐博士: 謹慎樂觀 充滿期待
- 資深地產經紀 Cindy Qian: 剛需增多 前景看好

2020 MARKET OUTLOOK:

ESTIMATED AVERAGE RESIDENTIAL SALES PRICE IN 2020:

- 2019 (Jan-Oct): \$880,841
- 2020 (Forecast): \$933,691
- ↑ 6%

Key Drivers:

- DRIVING DEMAND:** Move-up buyers
- POPULAR PROPERTY:** Detached homes, condos, townhomes
- HOTTEST NEIGHBOURHOODS:** Durham region and West Scarborough are expected to be the hottest neighbourhoods due to affordability, proximity to transit and access to employment in Toronto's downtown core.

報告同時預測安大略省內其他地區的樓市價格也會上升, 但上升步伐會放緩, 例如倫敦、渥太華及溫莎等市場, 預期倫敦市房屋價格明年的增幅降低為5%, 渥太華漲幅6%, 溫莎屋價上漲9%。預期在2018年至2019年期間漲幅迅速、銷售均價達到13%升幅的尼亞加拉地區, 明年樓價上漲的步伐會放緩至大約7%, 但仍會吸引不少大多倫多地區的買家。

Re/Max在報告中還預計, 大多倫多地區的房屋交易及均價將繼續呈現上漲趨勢, 其中密西沙加、奧克維爾及賓頓市(Brampton)明年屋價大約上漲5%, 杜蘭郡的房屋交易均價則增長3%。

2020 OUTLOOK					
ESTIMATED AVERAGE RESIDENTIAL SALE PRICE IN 2020					
Windsor	London	Sudbury	Kitchener-Waterloo	Hamilton-Burlington	Niagara
9% ↑	5% ↑	2% ↑	7% ↑	3.8% ↑	7% ↑
Barric	Cornwall	Thunder Bay	North Bay	Oakville	Mississauga
5% ↑	4% ↑	2% ↑	3% ↑	5% ↑	5% ↑
Brampton	Durham	Toronto	Kingston	Ottawa	
5% ↑	3% ↑	6% ↑	6% ↑	6% ↑	

筆者就2020年加國及大多地區地產市場走勢採訪了本地業內人士。

地產投資專家徐博士: 謹慎樂觀 充滿期待

徐華飛博士(Harry XU)是大多倫多地區知名地產投資專家。他長期致力於調研本地區域房地產市場, 定期深度分析和預測大多區房市行情, 並發布了很多精準獨到的分析和預測報告。

徐博士對加國2020年地產大勢用“謹慎樂觀”四字加以總結。他認為原因有二: 一是對國際地緣經濟政治形勢的不穩定性感到擔憂; 二是加拿大本國經濟發展的前景還尚不明朗。雖然中美貿易戰告一段落, 初步達成一致以及美墨加貿易協定簽署帶來了一些亮色, 但2019年全球地緣政治和經濟形勢依然令人堪憂。全球經濟一體化的發展在美國政府的“美國利益至上”的原則下正在大幅削弱; 英國

脫歐已成定局, 同樣對經濟一體化打擊巨大; 世界第二大經濟體的中國經濟增長速度趨緩, 對全球經濟影響巨大; 同時中東地區等地緣政治形勢危機仍在, 戰爭的陰影尚未遠去。再加之加國本身經濟發展形勢并未完全明朗, 如GDP增長放緩, 油價低位徘徊導致石油經濟萎靡等, 都會對2020年加拿大的地產行業產生影響。

徐博士認為與2019年相比, 2020年的加國地產特別是大多區地產的交易量及價格都會有所上漲, 但漲幅不會太大。因為地產市場地域屬性的特點, 不同地區的樓市發展呈現出並不均衡的態勢。以加拿

大已接近目前市區的公寓價位。

對於2020年的加國地產市場, 徐博士說在“謹慎樂觀”之餘, 他還充滿期待。因為經過近3年的調整, 2020年雖然漲幅不會太大, 但應該是整個加拿大樓市進入新一輪平穩上升週期的開始, 未來可期。

資深地產經紀 Cindy Qian: 剛需增多 前景看好

每年都獲得Home Life新世界地產公司最高獎Top Producer榮譽的Cindy Qian是大多區資深地產經紀。她深耕地產行業多年, 在二手房買賣及地產投資等方面都有着豐富經驗和獨到見解。

Cindy結合近來自身實踐經驗告訴筆者, 她對大多區2020地產市場表示樂觀, 看好發展。一方面, 大多市場從2017年開始進入調整週期, 經過近三年的時間, 跌勢已經基本結束; 第二, 她的客戶群體近期已悄然發生變化: 剛需客戶人群大大增多——其中一部分是有購房剛需但之前一直觀望的客戶開始出手購買; 另一部分則是換房客戶, 現在開始趁市場價位合適的機會賣小換大。這批剛需客戶的比重已經遠遠超過投資客戶群體。

她還同時告訴記者, 隨著剛需購買人群的人場, 客觀上加大了房屋交易量; 加之目前大多區的房屋挂牌量減少、供應量減弱, 供需之間的差距又隨之催高了房屋交易價格。根據TREB的統計數字, 大多區的房產價格從4月以來已實現連續8個月上漲, 這樣的市場回暖現象又進一步鼓舞了房產投資人士的人場, 從而為2020年大多地產的樂觀持續增長提供了客觀保障。

談及房產購買及投資的區域, Cindy建議如果以剛需自住為主, 又兼顧投資價值的話, 應該還是多關注距離多倫多市區不遠, 之前價位較高但2017年之後下降幅度較大的區域, 如萬錦、列治文山等地。原因一是以上地區工作生活距離市區較近, 更為方便舒適; 另一個原因從投資角度來看, 這些地區的房屋較新、價格漲幅空間更大, 增值前景也更大。她舉例說, 這兩天剛剛帶一位客戶看了位於Aurora和世嘉堡、萬錦等地的幾處獨立屋, 雖然從價位上來看, 同為雙車庫的獨立屋, Aurora 的價格要低於萬錦大約25-40萬元左右, 但是幾經比較考量, 客戶最後還是選擇了萬錦。

說到購買房產類型, Cindy認為還是應該首先看客戶自身需求。從房屋自住使用的角度來說, 如果是老年人, 因為年齡和健康原因, 還是選擇有管理費但萬事省心的公寓比較實用和簡單。對於年輕的客戶群體來說, 則應考慮到多倫多的公寓價格已經到達較高位置, 增值空間不大的實際情況; 如果購買獨立屋的話, 一方面可以節省管理費, 另一方面也可以獲得比公寓更好的投資價值。

并肩携手鑄偉業

華業地產 (CultureLink Realty, Homelife CultureLink Realty)

一路同行譜華章

慶祝 20周年華誕暨 2019年度頒獎晚宴隆重舉行



本刊記者 梁曉敏 採訪報道

2019年12月28日晚上,在萬眾歡度聖誕、喜迎新年的喜慶之日,華業地產(CultureLink Realty)在皇家御宴隆重舉行慶祝 20周年華誕暨2019年度頒獎晚宴。華業地產公司經紀携家人,以及其他相關行業如貸款、律師、開發商、贊助商等華業地產合作伙伴以及媒體界朋友都應邀參加本次盛典,整個宴會大廳群賢畢至,高朋滿座。

在晚會正式開始之前,華業地產特別安排的一場集體舞(LINE DANCE)首先在氣勢恢弘的舞臺前開始表演,歡快的舞步和優美的舞姿吸引了現場所有人的注意力,贏得熱烈掌聲、喝采聲!晚上7時晚會盛大開幕,璀璨之夜奏響華彩樂章。



華業地產總經理 Ted Hui 先生首先發表熱

情洋溢的晚會致辭,對所有來賓前來參加慶祝 20周年華誕暨2019年度頒獎晚宴表示熱烈歡迎和衷心的感謝!對公司經紀家屬、公司經理們以及公司前後臺秘書致以誠摯的感謝!感恩感謝華業地產20年發展中所有并肩携手,一路同行的經紀同仁和合作伙伴們,因為有你們的共同努力,才有華業今天的成功;有你們的大力支持,才有華業20年的穩健發展!



回顧華業地產二十年來的發展歷程和所取得的輝煌成就,華業地產一直以來秉承打造專業地產公司、專業經紀團隊的發展理念,竭盡全力持之以恒抓經紀素質和專業培訓,促使公司經紀不斷提升水平、超越自我,贏得了華業地產公司與員工共同成長的可喜發展態勢。

總經理 Ted Hui 先生在致辭中最後表示:希望大家今晚在盡享精彩演出和美味佳肴的歡樂氣氛中,見證華業地產的輝煌業績,共同度過一個美好的夜晚。

二十周年華誕暨2019年度頒獎晚宴最激動人心的時刻是經紀頒獎典禮。華業地產總裁 Elaine Hui、總經理 Ted Hui 先生、Homelife Culturelink Realty 總裁 Gallan Hui 先生分別為2019年度所有獲獎經紀頒發大獎,頒獎環節將整場晚宴推向高潮!

華業地產分設各種大獎花落誰家在所有人的矚目和掌聲中一一揭曉:

Top Producer: Kent Tran; Stephen C.K. Tam.

#1 New Condos Sales Award: Stephen C.K. Tam.

President Award: David Liu, Elisa Hui, Eric H. L. Chan, Gary K. C. Wong, Gary Yuan, Helen Lai Chan, Janette Lo, Jennifer Sy, Kitty Sit, Linda Obadia,

Marine M. K. Chan, Patrick J. Lu, Scott C. S. Liao, Shirley Chan, Stephen Cheung, Tony Y. J. Chen.

Distinction Award: Alex Law, Amy C.W. Chow, Anthony H.K. Ma, Artan Mucka, Charles H.W. Hui, Christopher A.K. Ng, Gary T.K. Wong, Herman Lung, Jim K.W. Tsang, Linda Liao, Lola L. Z. Cheng, Raymond Wong, Rayson Z. J. Dai, Sam Y. S. Chan.

Achievement Award: Andrew K. C. Yiu, Brian Chung, Danny N. T. To, Editha S. Chuanico, Jimmy K. L. Ho, Julia Agawin, Kai Kong Ng, Kenny K. Y. Wong, Kim Chung, Nicholas P. K. Chu, Paul K. N. Li, Pauline W. K. Lau, Peter Cheung, Quinn Phung, Wilson Go Venancio.

金燦燦的獎杯,凝聚着華業地產所有經紀一年來的辛勤付出,公司全年整體業績的提升也標志着華業地產發展的又一個新的里程碑。

本次晚會獎項設立的重大亮點是:值此歡慶華業地產20周年華誕之際,公司選分別設立了20年貢獻獎、十年貢獻獎等不同獎項,分別對忠于職守的一大批老員工頒發了榮譽獎杯。

1999 - 2019 (20 Years) 20年貢獻獎獲獎員工分別是: Alex Yeung, Andy Koon, Anthony Ma, Barry Haw, Bernadette To, Charles Hui, Dominic Yan, Eleanor Hu, Elisa Hui, George Chan, Howard Chin, Ken Sy, Kitty Sit, Linda Lui, Maryann Ho, Pauline Lau, Robert Lee, Sidney Chu, Winnie Luong.

Over 10 Years 十年貢獻獎獲獎員工分別是: Artan Mucka, Bert Chen, Brian Chung, Brian Li, Connie, Emily Hui, Eric Li, Eric Ng, Eugenia Lau, Feridoun Nasser, Gary Wong, Gary Yuan, Geoffrey Li, Henry Lim, Herman Lung, Isabella Chan, Jason Hui, Jennifer Sy, Jui-I Chen, Kent Tran, Linda Liao, Linda Obadia, Mabel Pau, Marine Chan, Nazakat Zaidi, Nicholas Chu, Rafiuzzaman Syed, Raphael Mourad, Rick Lai, Roger Tsui, Rosanna Wai, Shirley Chan, Sohrab Sobhi, Stephen Cheung, Sydney Sopher, Virginia Choy.

公司領導人團隊分別與不同獎項獲獎者共同合影,最後的集體大合影,定格當晚美好瞬間。



華業地產整場晚會策劃獨具匠心,節目精彩紛呈,如吸引眼球的魔術絕技,把全場所有小朋友都吸引圍坐在舞臺前觀看一系列奇幻表演;還有男生獨唱歌曲表演,尤其是晚會接近尾聲時,集體舞再度登臺。華業地產總裁 Elaine Hui 女士也閃亮登場,帶領所有人共同起舞,晚會再掀高潮!



整場晚會節目中還穿插了抽獎環節,所有人互動參與,驚喜連連!幸運獎品種類多多:有贊助商提供的獎品、現金和電視機等不同幸運獎項,尤其由著名開發商 Menkes 贊助提供的彩色電視機作為本場晚會的最大幸運獎項。在晚會接近尾聲時,幸運大抽獎再度引發全場關注,總裁 Elaine Hui 為晚會抽出最大獎,一位優美的幸運女士獲得最大幸運獎項。

最後,華業地產慶祝20周年華誕暨2019年度頒獎晚宴在喜慶與吉祥的歡聲笑語中圓滿落下了帷幕。

華業地產公司通過本次盛大晚宴的圓滿舉行,彰顯了他們的自信及對未來的美好期許。我們也堅信在未來發展的陽光道路上,華業地產將與全體同仁精英并肩携手鑄偉業,一路同行譜華章!

攝影 梁曉敏



- | | |
|---|---|
| 肥佬參
MENKES Developments
Forever Dance Club
Kip Dance Studio & students
Amy Chan
Amy & Thomas Wong
Alice & Franky
Connie & Samson Tang
Carol Hsu
Carol & Bill Yau
Elizabeth & Edson (Ethyle)
Frances Kwong (FK Law Chambers)
宋太 Hama
Helen Diec
James & Sabrina Wong
Joe & Missy
John & Ping Wong
Joseph Lo (Homelife Realty Services)
Katie & Martin Ho | Lennox & MMHJ
Linda Obadia
Maverick & Amy Su (BDC)
May 姐
Metz NgaiLaw Office
Mr. & Mrs. Hal Van Ly
Peter & Connie Woo
Peter & Grace Chan
Philip & Kady San
Phyllis & Michael Mok
Regina & David Wong
Rosie & Susan Yu
Samson & Mirri Cheng
Vicky & Stephen Cheng
Vincent Ki & Family
Wilson & Esther Law
Yelandia Yee
Vincent Ki for performance
Magic Henry for magic show |
|---|---|



同一个家 欢庆春节

楓華正茂 春晚 2020

7:30-10:00PM Jan 18 2020
John Bassett Theatre, 255 Front Street

限时优惠 个人购票每5张送一张停车证。团体购票有优惠。优惠至2019年12月31日。12岁以下小孩随大人购票数可获得同等数量的门票。

票价 \$168 \$98 \$68 \$48 \$38

主办: 同一个家 冠名贊助: 瑞邦金融

购票联系电话

Toronto (647) 632-7772	Markham (416) 668-3589	Thornhill (416) 889-2999	Richmond Hill (647) 990-0429	Scarborough (647) 265-8888	Mississauga (416) 579-1868
------------------------	------------------------	--------------------------	------------------------------	----------------------------	----------------------------

明星介绍 Introduction of actress

阿苗千千 Amiao Qianqian

著名苗族歌手，非物质文化遗产苗歌传承人，中央电视台星光大道冠军歌手，星光大道评委，2016年全国出版发行个人同名专辑《阿苗千千》，曾多次受邀出访美国、加拿大、韩国、德国、英国等进行国际文化交流活动。多次受邀参加央视和卫视节目录制及国内外大型文艺演出活动，被赞最具有人气的少数民族歌手。代表作：《阿苗千千》《苗家恋歌》《坝那哦哦》《妹在深山打哟歌》《苗家拦门酒》《迎客歌》《苗家美》《幸福苗寨》《篝火点起来》《美丽南山》《歌》等

明星介绍 Introduction of actress

龙兰湘 Long Lanxiang

国家一级演员 戏曲表演艺术家，中国民主促进会会员，中国戏剧家协会会员，中国音乐家协会会员，主演过几十部创作和上演剧目，多次荣获“田汉表演奖”“戏剧芙蓉奖”等，被湖南省政府省委宣传部授予“二等功”勋章一枚。成功的举办过“个人民歌、戏曲专场”演唱会，为多部地方电视台唱过主题歌。出访过英国、德国等十几个国家和地区进行文化交流演出

明星介绍 Introduction of actress

黄璜 Huang Huang

一九九二年考入中国戏曲学院附中，七年坐科，一九九九年毕业于湖南省京剧团，现为湖南省京剧保护传承中心优秀青年演员，2017年拜在梅兰芳入室弟子、著名梅派教育家王志怡先生门下，成为梅派第三代传人，湖南首位梅派弟子。主攻青衣、花旦。师承王志怡、赵乃华、张逸娟、张晶、尚伟、李静、王璐等，黄璜曾获湖南省第三届青年演员戏曲大赛银奖，湖南省第三届新剧目汇演表演奖，中国第三届京剧艺术节表演奖，湖南省戏剧最高表演奖——芙蓉奖，湖南省第四届十九和弦电视大赛金奖，并获十佳演员称号。擅演剧目《风还巢》《贵妃醉酒》《太真外传》《四郎探母》《捧印》《宇宙锋》《天女散花》《霸王别姬》《红鬃烈马》《游龙戏凤》《战宛城》《翠屏山》《乌龙院》《武松》《西施》《龙凤呈祥》等。

明星介绍 Introduction of actress

郝长鸿 Hao Changhong

湖南著名电视节目主持人 著名青年相声演员 师承湖南著名相声、快板艺术家卢克宁先生。现为中国曲艺家协会会员，湖南省曲艺家协会理事，湖南大声传媒特约主持人，湖南广播电视台都市频道节目主持人，红星曲艺传承社节目总监。

明星介绍 Introduction of actress

易天悦 TIANYUE YI

5岁起亮相舞台主持，喜欢主持、唱歌、跳舞、古筝等才艺。声乐十级、古筝九级、舞蹈八级。获2018年全国少儿播音主持大赛银奖、2018秀场偶像国际少儿模特大赛全球总决赛银奖，2019年获第二届全球华语朗诵大赛银奖、蒙特利尔第三届华语普通话朗诵比赛一等奖、2019年获中国星光少儿艺术盛典展演语言类金奖等，曾在多次比赛中获奖。

黄璜，湖南省京剧保护传承中心优秀青年演员，梅派第三代传人，湖南首位梅派弟子。主攻青衣、花旦。曾獲湖南省第三届青年演員戲曲大賽銀獎，湖南省第三届新劇目匯演表演獎，中國第三届京劇藝術節表演獎，湖南省戲劇最高表演獎——芙蓉獎，湖南省第四届十九和弦電視大賽金獎，并獲十佳演員稱號。

郝長鴻，湖南著名電視節目主持人、著名青年相聲演員。師承湖南著名相聲、快板藝術家盧克寧先生。現為中國曲藝家協會會員，湖南省曲藝家協會理事，湖南大聲傳媒簽約主持人，湖南廣播電視總臺都市頻道節目主持人，紅星曲藝傳承社節目總監。

易天悦，5歲起亮相舞臺主持，喜歡主持、唱歌、跳舞、古筝等才藝。聲樂十級、古筝九級、舞蹈八級。獲2018全國青少兒播音主持大賽銀獎、2018秀場偶像國際少兒模特大賽全球總決賽銀獎，2019年獲第二屆全球華語朗誦大賽銀獎、蒙特利爾第三屆華語普通話朗誦比賽一等獎、2019年獲中國星光少兒藝術盛典展演語言類金獎等，曾在多次比賽中獲獎。

除了上面幾個介紹的，其實還有許多其他明星參加呢。留點神秘，現場去觀看他們的精彩表演吧。

本臺晚會將提供貼心的門票價格，12歲以下孩子贈票，老人半價票，這也是主辦方和贊助商首創及精心打造的給全家老小可以一起參加活動又不增加花費的最佳春節活動。

更重要的，晚會將要評出6大獎項，最佳服飾獎，最佳表演獎，最具活力獎，最佳創意獎，最有人氣獎，和最佳視覺獎，全部由現場觀眾投票決定。讓我們一起為參加表演的演員們加油投票吧！

本刊訊

春節是咱們華人傳統的慶祝節日，是合家團圓，吃大餐，看春晚，親朋好友都相聚的日子。2020年春晚去那裏看？多倫多的朋友有福了。2020年由瑞邦金融冠名贊助，“同一個家”將主辦一場以同一個家為主題，由五穀豐登，喜迎財神，載歌載舞，合家團聚，歡慶春節五大篇章構成的“楓華正茂”春晚。

我們不分年齡，不分國籍，同屬一個家。屆時，晚會除了本地藝術家和本地眾多藝術團的優秀演員將帶來精彩表演外，更讓人期待的是由湖南省政府送來的芙蓉國印象代表團一行將加溫楓華正茂春晚。

阿苗千千，著名苗族歌手，非物質文化遺產苗歌傳承人，中央電視臺星光

大道冠軍歌手，星光大道評委，2016全國出版發行個人同名專輯《阿苗千千》，曾多次受邀出訪美國、加拿大、韓國、德國、英國等進行國際文化交流活動。多次受邀參加央视和卫视節目錄制及國內外大型文藝演出活動，被贊最具有人气的少数民族歌手。

龍蘭湘，國家一級演員、戲曲表演藝術家，中國民主促進會會員，中國戲劇家協會會員，中國音樂家協會會員。主演過幾十部創作和上演劇目，多次榮獲“田漢表演獎”“戲劇芙蓉獎”等，成功的舉辦過個人民歌、戲曲專場演唱會，為多部地方電視劇配唱過主題歌。出訪過英國、德國等十幾個國家和地區進行文化交流演出。



駐多倫多總領館舉行慶祝 澳門回歸 20 周年招待會



本刊訊

立場，強調止暴制亂、恢復秩序是香港當前最緊迫的任務，這不僅符合廣大香港市民的利益，也符合包括加方在內的有關各方利益。

日前，中國駐多倫多總領事韓濤舉行招待會，慶祝澳門回歸祖國20周年。加拿大聯邦參議員胡子修、多倫多市議員詹嘉禮 (Jim Karygiannis)、萬錦市市議員楊綺清、列治文山市議員陳志輝，前聯邦眾議員譚耕、前安大略省國際貿易廳廳長陳國治等加三級政府代表，塞爾維亞、孟加拉國駐多倫多總領事等駐多領團代表，香港駐多倫多經濟貿易辦事處處長巫苑菁，多倫多澳門會會長袁小虹，領區華僑華人、中資機構、留學生代表及當地各界人士400餘人出席。



韓濤總領事致辭

韓總領事在致辭中回顧了澳門回歸祖國20年來取得的發展成就，表示澳門的成功得益於祖國源源不斷的支持，得益於愛國愛澳的主流價值，得益於特區政府民生優先的施政理念，得益於社會治理體系的務實創新，向世界展示了具有澳門特色的“一國兩制”成功實踐。韓總領事對領區僑胞積極支持澳門發展、支持“一國兩制”偉大實踐、支持中加友好合作表示感謝。

韓總領事再次闡明了中國政府對香港局勢的原則



胡子修等加方政要熱烈祝賀澳門回歸中國20周年，高度評價澳門回歸後取得的經濟社會發展成就，充分肯定當地華僑華人、特別是澳門僑胞為促進中加友好合作作出的積極貢獻。

(圖文提供：主辦方)



袁小虹會長通過自身經歷介紹了澳門回歸祖國後的發展變遷，表示堅守“一國”之本、善用“兩制”之利是澳門繁榮穩定的根本，強調願繼續發揮橋樑作用，促進澳門與加拿大之間的交流與合作。



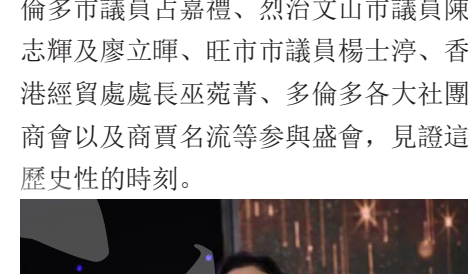
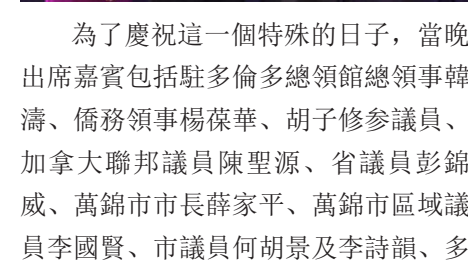
韓總領與到場嘉賓參觀圖片展

招待會現場還舉行了慶祝澳門回歸20周年主題圖片展，大量生動的圖片和翔實的數據讓來賓們詳細了解了澳門回歸祖國後的發展變化，受到廣泛歡迎。

澳門會《濠情廿載耀多城》 慶祝晚宴圓滿成功

本刊訊

2019年正值中華人民共和國建國七十周年和澳門回歸祖國二十周年，多倫多澳門會特別舉辦《濠情廿載耀多城》慶祝晚宴。這個由多倫多澳門會主辦，中國駐多倫多總領館、澳門基金會支持舉辦的慶祝晚宴，安排了現場直播第五屆澳門特區行政長官上任儀式。



多倫多澳門會會長袁小虹致詞時表示：「多倫多澳門會二十多年來一直以

為本地澳門人提供聯誼及服務平台，作為加澳的橋樑及宣傳澳門為宗旨。過去20年7次組團回澳門參加國際性聚會，兩次帶領加拿大商業代表團回澳門參加商貿活動並在本地舉辦了六屆多倫多澳門節及兩次澳門之夜大型晚宴。希望通過一系列活動在加拿大分享澳門的變化、新增特色及建設等。

明年亦有一系列的活動計劃，希望各界對澳門加深了解。設定目標，努力嘗試，堅定事在人為，創造奇蹟的信念，多倫多澳門會將齊心協力，發揚傳統，薪火相傳。祝福中國，愿她更加繁榮昌盛；祝福澳門，安定富強；最後，祝各位有一個難忘和愉快的晚宴！」

中國駐多倫多總領館總領事韓濤讚揚澳門回歸祖國20年來，社會保持和諧穩定，各項事業全面發展，民生福利明顯改善，充分展示了具有澳門特色的「一國兩制」成功實踐。多倫多澳門會長期以來關心祖(籍)國前途命運和澳門特別行政區發展，努力聯絡團結旅加澳籍僑胞，積極推動澳門與多倫多間交流合作，作出積極貢獻。展望未來，希望多倫多澳門會繼續秉承創會宗旨，勇於開拓創新，不斷為豐富家多元文化和推動加經濟社會建設、為促進中加友好和祖(籍)國發展貢獻新的力量。

香港經貿處處長巫苑菁席上說：「香港和澳門作為國家的兩個特別行政區，能為祖國的發展做出貢獻，也受惠於內地的繁榮昌盛，感到十分驕傲。香港和澳門享有一國兩制的優

勢，兩地與祖國也有唇齒相依的緊密聯繫。港珠澳大橋去年啟用後，香港、珠海和澳門三地的距離大大拉近。」

慶祝晚宴當晚特別精心安排了特色的澳葡菜式，由澳門旅遊學院提供的菜譜，採用正宗地道的烹煮方式，包括蓉蓉青菜湯、秘製沙律、馬介休及砵牛牛肋骨、木糠布甸及葡撻等。

同場設有澳門攝影展及大灣區圖片展，讓各界人士可以加深了解大灣區的發展，並且可以當晚主題為背景，即時拍照留念。

名譽會長簡家麟在席上感嘆：「今年是很特別的一年，既是中國建國70週年，亦是澳門特區成立20週年，是十分有紀念價值的。我們要愛護國家，珍惜自己的家園，攜手合作，共創美好的明天。多謝各界踴躍參加慶祝晚宴，共同見證新的行政長官宣誓就任儀式。」



當晚表演節目包括有陳琳、意裔歌手Dia、Daniel Xie及Lady KaKa，還有著名大樂隊CarryOn現場演奏，舞林高手紛紛一展身手，盡慶直至凌晨時分。

(圖文提供：主辦方)

JHW | 蔣商律

Jiang Hong Wilkin Business Law

蔣虹，首席律師

貝街律師成立北約克商務律所。在2019年創立蔣商律之前，蔣律師是貝街一家全業商務律所的合夥人，有20年的貝街公司法和證券法專業經驗。

業務範圍

- 買賣企業
- 企業投資
- 融資
- 股東協議
- 上市 (IPO, RTO, CPC, QT)
- 投資基金
- 公司股份結構
- 公司注册、基本組織、年度維護
- 談判、起草、審閱商業合同
- 盡職調查、抵押登記
- 房地產 (買賣、貸款、樓花轉讓)
- 公證

蔣商律

Hong Wilkin Business Law
Professional Corporation

Office 辦公室：416.800.8697
Cell 手機：416.565.4829
Fax 電傳：416.800.9429
Email 電郵：judith@jhwbizlaw.com
Website 網站：www.jhwbizlaw.com

Address 地址：235 Yorkland Blvd., Suite 802, Toronto, Ontario M2J 4Y8 404/401, 免費停車

瑞雪豐年迎聖誕，百尺竿頭創新高！

——記咸氏金融 2019 聖誕新年晚宴暨頒獎典禮



本刊訊

窗外紛紛揚揚的瑞雪，預兆着一個吉祥喜慶的豐收年。

聖誕來臨之際，隆冬時節的多倫多天寒地凍，滴水成冰，但在溫情洋溢的紫京盛宴會廳內却是一派歡聲笑語，溫暖如春的祥和景象，咸氏金融集團2019年迎新聖誕表彰頒獎晚宴在此隆重舉行。

咸氏金融集團加東加西全體同仁、倫敦人壽副總裁Davidson先生、一年來在社區聯合講座中與咸氏金融愉快合作過的講師們以及多倫多媒體朋友歡聚一堂，共同見證2019年咸氏金融集團取得的驕人業績。



令人耳目一新的咸氏金融2019大事記短片開啓了晚會的序幕，引領着興致盎然的賓客們與咸氏金融人共同分享豐收的喜悅。短片生動詳實地記錄和展現了咸氏金融集團在2019年，穩扎穩打、一步一個腳印的奮進歷程：2019年，咸氏金融繼續保持捍衛了業界翹首地位；2019年1月，總裁咸生林先生榮獲加拿大華人第一財富榜單——“胡潤百富榜加拿大杰出華商終身成就獎”；2019年全年，加東加西精英團隊，分別在多倫多、溫哥華、渥太華等地組織了近百場華人社區喜聞樂見的高端精英論壇講座，主題豐富、寓教於樂，為華人移民朋友融入主流社會分享寶貴經驗，在華人社區深得好評。

咸氏金融集團總裁咸生林先生首先登臺，發表了熱情洋溢的聖誕致辭。咸先生首先祝全體朋友聖誕新年快樂！回首碩果累累的2019年，咸先生不無感慨地表示：在社區和媒體朋友的關懷幫助下，在新老客戶的信任支持下，咸氏金融2019年的業績比2018年實現了60%的增長，咸氏金融感恩社會各界厚愛，將一如既往地忠誠為客戶服務；展望繼往開來的



2020年，咸先生滿懷信心地表示：咸氏金融會牢记使命，把先進上乘的理財概念傳遞給廣大華人朋友，幫助華人朋友盡快融入主流社會，實現人生夢想。



隨即登臺的是倫敦人壽副總裁John Davidson先生，他感謝咸氏金融多年以來為倫敦人壽做出的突出貢獻，并寄語咸氏金融在2020年激烈的市場競爭中，繼續保持優勢和領先地位。

輕鬆加拿大總裁Henry Wang上臺表示：咸氏金融是華人的驕傲，十幾年來，有幸見證了咸氏金融的發展，感謝咸氏一直以來為華人社區做出的杰出貢獻。

鼓舞士氣、振奮人心的年度頒獎典禮是晚會最為耀眼奪目的亮點。2019年咸氏金融涌現出了一批踏實敬業、出類拔萃的行政客服和業務發展精英。年度傑出業績獎由溫哥華團隊的SubyLi、多倫多團隊的Carol Cao等3人斬獲；業績達標獎由溫哥華團隊的Polly Wu等3人斬獲；五年優秀員工獎由溫哥華團隊的Suby Li、多倫多團隊的LouisMa等3人獲得；最佳客服獎，傑出IT支持獎，最佳行政支持獎等行政獎項分別由Emily Cassidy、Percy Gong和Rebecca Li獲得；理財顧問團隊的總裁大獎由Wallace Wang和Yunfeng Shao獲得。獲獎員工紛紛上臺領獎並發表獲獎感言，分享成功經驗。大家由衷地感謝咸氏金融為員工們提供了一個團結奮進、一展拳腳的高端平臺，給了員工們信心和鬥志，讓員工們有熱情、有目標、有後盾地發揮自身優勢，結合公司雄厚的實力，共創驕人業績。咸氏金融副總裁/合夥人、咸生林先生最為得意的弟子Wallace Wang上臺深情地表示：

自己的事業在2019年比2018年更上層樓，離不開咸先生的支持和幫助。能够追隨咸先生創業，此生無憾！咸先生對待事業的“痴”和“純”，值得自己終生學習。



咸氏金融集團總裁咸生林接受楓華傳媒視頻採訪

當晚到場的嘉賓媒體有輕鬆加拿大、中國日報、5.1 網、房東網、加拿大楓橋網、環球華語新聞網、楓華傳媒、多倫多在線、TorontoTV、北美好生活、加國生活、加中時報、傳奇文化、天世網絡電視臺、北美華文網、加中資訊網、華語融媒體平臺等多家知名媒體。



晚會的主持人是多倫多資深主持劉瑩和咸氏金融精英團隊的Victor Ma，賓客們在觥籌交錯、享受美食的同時，還欣賞了一臺生動活潑的歌舞晚會。男高音歌唱家路程携愛徒張佳楠一曲深情吟嘆的“今夜無眠”為與會嘉賓們帶來美的享受；多倫多和溫哥華團隊歡快勵志的小合唱“最炫民族風”、“怒放的生命”展現了全體員工熱情飽滿的精神面貌；加之激動人心的抽獎環節，將晚會推向一個又一個高潮！與會嘉賓們頻頻舉杯、其樂融融，共同度過了一個溫馨美好的夜晚。

咸氏金融集團2019年聖誕晚宴與表彰活動在一派歡樂祥和的氣氛中落下帷幕。咸氏金融人在新的一年裏，將繼續秉承“德、夢、勤、績”的商道理念，“講人品，做精品”，以客戶的利益為根本，繼續堅持五個第一，來年百尺竿頭，更進一步，同心協力，再攀新高！



攝影 梁曉敏 張衛

阿省要求取消貸款壓力測試，坊間爭論再起

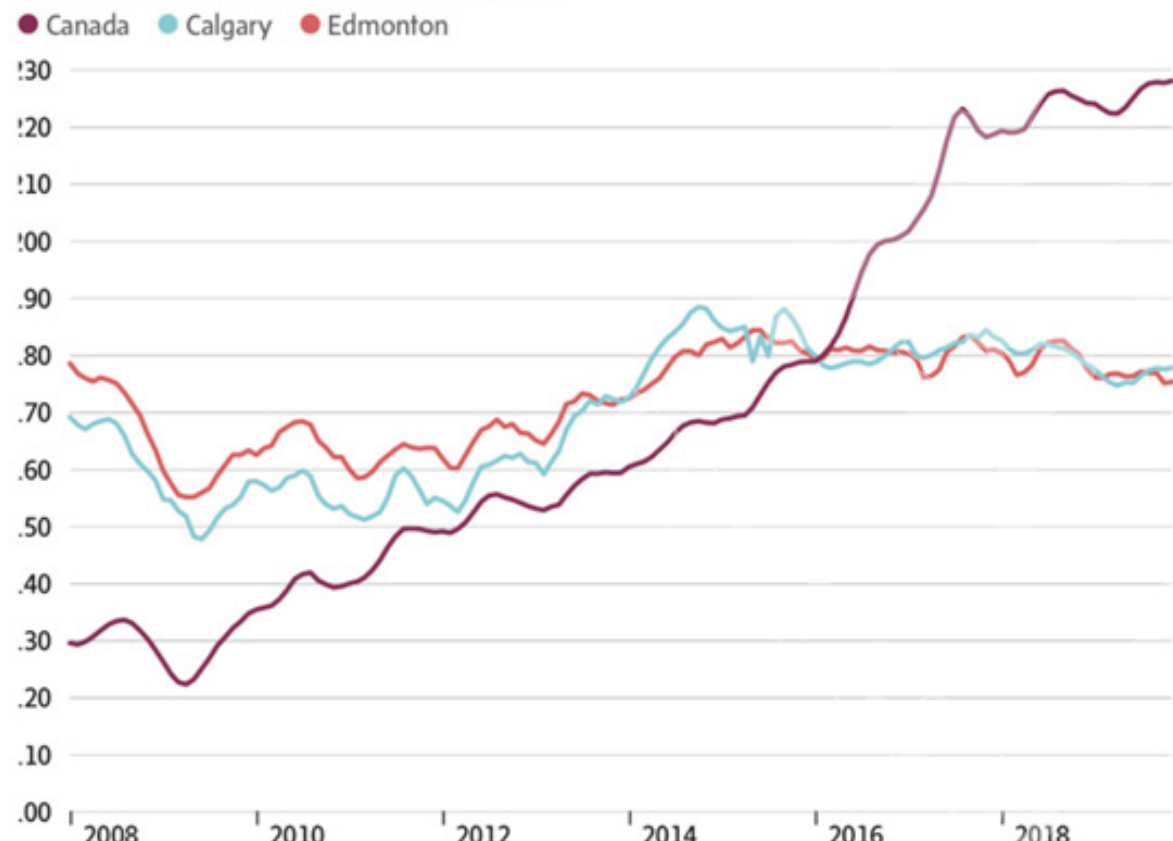
本刊訊

日前，阿爾伯特省省長Jason Kenney和內閣部長們集體向渥太華聯邦政府上書，要求豁免阿省的壓力測試。他們認為這項壓力測試政策應該是為全國最炙熱的地產市場多倫多和溫哥華設計的，對於經濟疲弱的阿爾伯特省並不適用。加拿大總理特魯多已經要求財長莫奈重新審視壓力測試政策，希望財政部可以在壓力測試政策上更加靈活變通。



阿省對於壓力測試的表述，可能讓多倫多和溫哥華的居民很不開心，但是對於阿省居民則是個福音，如果聯邦政府可以豁免阿省的壓力測試，將為全國徹底廢除壓力測試政策揭開序幕。省長康尼表示壓力測試對阿省老百姓非常不公平，讓許多阿省居民的買房夢想破滅。

Teranet-National Bank house price index
The index has a base value of 100 in June, 2005



THE GLOBE AND MAIL, SOURCE: TERANET AND NATIONAL BANK OF CANADA DATA SHARE

過一浪。

加拿大的壓力測試政策非常具有爭議性，房地產從業人員一直要求取消這個攔路虎，給房地產市場

大本土買家的買房計劃，被今年執行的嚴格的按揭貸款政策影響。因為根據這個被行業內稱之為B20的新規定，現在的購房者，即使交足20%的首期，仍舊要進行新的壓力測試，而且是在現行利率上再加2%的測試。加拿大帝國銀行的分析師本杰明表示，現在是時候要對壓力測試進行調整了，讓它更適合現在的經濟和利息周期。

本杰明說，壓力測試政策過於簡單粗暴的一刀切，並不符合實際情況。事實也確實如此。在過去的一年裏，全球主要工業國紛紛降息，僅僅美國就降息三次，而加拿大央行却維持利率不變，從而使得加拿大的壓力測試的利息水平被人為抬高。

加拿大按揭利息比較網站Ratespy創始人McLister表示，不僅是測試利息水平高的問題，現在的壓力測試令許多希望更換銀行的消費者被困住，從而不能挑選更好的利率和按揭條款，這是現行壓力測試一個很糟糕的失誤。

分析師認為，如果現在的壓力測試政策繼續執行下去，每年有十二萬的房地產買家會受到影響而購買更加便宜的房子，三萬到四萬買家則可能推遲買房的決定。相比過去十年裏所有的房地產市場調控政策，房屋按揭壓力測試可能是最嚴厲的，影響最大的一次。

不過，在分析師們看來，壓力測試是為了保護加拿大所有房主的利益，使得加拿大房地產市場不會出現美國式的崩盤。加拿大房屋貸款中心CMHC，也要求政府堅持壓力測試政策，不要屈從輿論和選舉的壓力。CMHC的首席行政官Evan Siddall解釋道，壓力測試政策是為了保護我們的經濟，如果一

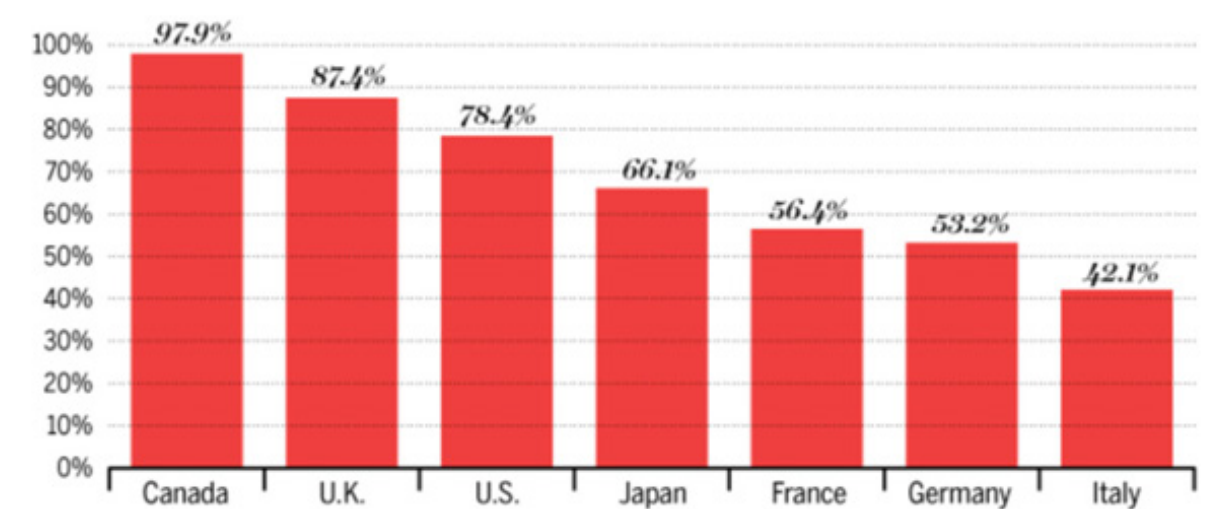
味讓加拿大房價上漲，不採取按揭收緊措施的話，加拿大人將會越來越債務深重，直至最後造成災難性的經濟後果。

對於最近加拿大地產專業人士，按揭貸款從業人員，發展商協會的游說，CMHC的首席行政官Evan Siddall對此進行了批評，他表示這些利益群體不斷的努力要求取消壓力測試，因為他們是既得利益者，如果政府滿足他們的要求後，房價將會繼續上漲，使得現在已經深陷債務陷阱的加拿大人進一步跌入債務深淵。CMHC的分析師認為，從阿省的經濟狀況看，不能取消壓力測試。因為在阿爾伯特省的債務水平非常高，房屋貸款按揭違約率要遠高于安省和BC省，阿省石油經濟的一蹶不振使得消費者購買力下降，如果這時候放鬆貸款條件，加拿大銀行將會面臨巨大的違約風險！

這些年來，在通脹低迷的情況下，普通人收入水平毫無提高，可是政策紅利卻被少數1%的富人收割。各種高價購買房產的報道充斥媒體頭條，富人買樓買地，如同買菜一樣輕鬆。普通人買菜，却象買樓一樣艱難！現在看來，全球并未走出量化寬鬆

CANADIAN HOUSEHOLDS OWE MOST IN G7

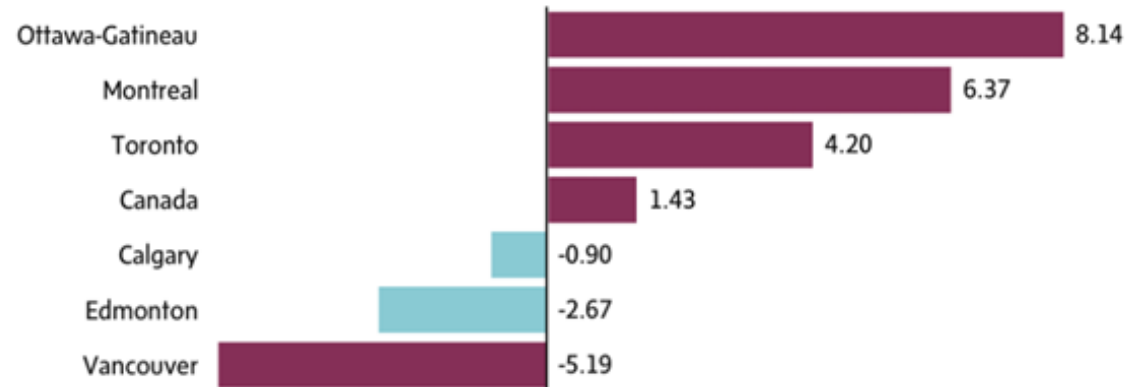
TOTAL CREDIT TO HOUSEHOLDS (CORE DEBT)* AS A PER CENT OF GDP



DATA FOR THE FIRST QUARTER, 2016
SOURCE: BANK FOR INTERNATIONAL SETTLEMENTS NATIONAL POST

政策陰影，如果加拿大再次放寬壓力測試等刺激房價的措施，將會繼續擴大貧富差距。

Change in Teranet-National Bank house price index for November, 2019
Year-over-year percentage change



THE GLOBE AND MAIL, SOURCE: TERANET AND NATIONAL BANK OF CANADA DATA SHARE

眾多地產從業人員認為，壓力測試讓購房者平均購買力下降20%，對於阿省來說則影響更大。阿省的房地產本來就遭到油價下跌經濟衰退的衝擊，現在的壓力測試政策無疑是雪上加霜。用同樣一把錘子打壓全國的地產市場，強勢的市場固然被抑制住，弱勢的市場則被碾壓，這種做法有些不太明智。

自從加拿大引入壓力測試政策以來，整個房地產市場確實感到壓力重重，這項政策引發了廣泛的批評，坊間要求對其進行改進甚至取消的呼聲一浪高

鬆綁；而經濟分析師和專家則堅決要求貫徹這項政策，避免加拿大民間債務水平進一步上升。

在今年的大選期間，保守黨政府表示如果當選將取消壓力測試，但是自由黨則沒有任何表示，所有今天自由黨政府宣布將重新審視壓力測試政策讓人感到有點意外的驚喜。

自從2018年引入B-20壓力測試後，房地產市場本來就進入調整期，這項政策進一步讓地產市場放緩，許多過去曾經合格的本土買家被銀行拒之門外。根據加拿大按揭協會的數據，大約十萬名加拿

宏泰金融 凱盛財富

誠意 招聘

招聘熱線電話(國、粵、英):
416-818-1918
416-738-4699
905-307-8999
更多詳情可瀏覽: www.meritrust.ca

保險與基金雙牌理財經紀 (HLLQP, Mutual Fund)

團隊合作 強強聯手

條件要求

大專以上學歷
中英文程度較好
全職學習工作
無任何不良記錄
熱愛理財工作
需經公司考核

宏泰提供

全程贊助考牌費用
極佳佣金及特別津貼
免費辦公地點及助理服務
專人業務支持及團體支持
特別訓練助你成功更快
多種活動助你開拓客源

優勢

保險, 投資全面兼顧
八大最高銷售代表
先進的 MGA 團隊管理
保障利益, 優厚佣金
溫哥華、魁省等設有分公司

備註

同一平臺, 有效管理 (凱盛基金)
產品眾多, 競爭力強
採用業內最先進的管理平臺
公正、透明、快速、平行, 參與式管理

聘業務經理

有牌, 業績口碑好,
有工作能力, 待遇優厚

保險考牌 (HLLQP) 互惠基金考牌 (IFSE)

每月開班, 循環授課, 有老師中英文輔導, 助你通過

成就你的將來 共創錦綉前程

公司電話: 905-307-8999

總部: 3190 Steeles Ave E., Suite 210, Markham 密市中心: 425 Britannia Rd E., Suite 129, Mississauga
全面代理: 宏利金融 永明金融 加拿大人壽 國聯人壽 恒信保險等保險公司各類計劃

“欢乐春节”名家荟萃海外戏曲春晚 1月18日精彩上演



本刊記者 梁曉敏 採訪報道

大多倫多熱愛中國文化、喜歡中國戲曲的朋友們有福啦!

1月18日下午1:30,來自中國的頂尖京劇大師——程派領軍人物劉桂娟,中國新一代美猴王孫敬明,目前中國最受歡迎著名豫劇花旦表演藝術家張鷟名等,將在列治文山的演藝中心Richmond Hill Centre for the Performance Arts,領銜主演中國文化部的“歡樂春節”——2020名家薈萃海外戲曲春晚。

“歡樂春節”是中國文化部推出的海外大型文化交流活動的閃亮品牌,目的是與各國人民共度農曆春節、共享中華文化、共建和諧世界。這次來到多倫多的演出團隊,是經過精心挑選的中國頂尖戲曲名家的強大陣容。據本次演出的承辦方:加拿大文化經濟發展聯盟主席Sophia Lian介紹:2020“歡樂春節”名家薈萃海外戲曲春晚的幾位中國藝術家都各懷絕技。其中,劉桂娟是中國著名京劇表演藝術家、程派領軍人物,國家一級演員,中國戲曲梅花獎獲得者;中國戲曲學院著名武戲名家孫敬明,師承名家六小齡童、具有中原第一美猴王之稱;著名豫劇花旦表演藝術家張鷟名,是河南豫劇院副團長、河南省第八屆青年戲曲文華表演一等獎獲得者。他們率領的強大演出團隊,將與本地的專業戲曲表演藝術家盛莉和張旭東等一起,為大多倫多的華人華僑奉獻一場集京劇、豫劇、越劇、猴戲為主的各劇種,各流派,各行當的名家薈萃的經典戲曲盛宴。



加拿大文化經濟發展聯盟特別感謝本次演出的獨家冠名贊助: IVF Canada 加拿大試管嬰兒醫學中心。感謝中心總裁王廣宇醫師在極短的時間內,慷慨資助本次活動。IVF加拿大試管嬰兒醫學中心,是加拿大第一例試管嬰兒的誕生地,成立30多年來創造了加拿大試管嬰兒技術史上眾多的第一,幫助加拿大和世界各地的父母們孕育成功了千萬名子女,造福了千萬個有孕育困難的家庭。王廣宇醫師表示:作為中華兒女,他也特別重視中華文化的傳播,希望通過獨家冠名贊助2020“歡樂春節”名家薈萃海外戲曲春晚,讓中華文化和中國戲曲瑰寶,也能西方社會孕育和發展壯大,造福全人類。

據介紹,本次演出精彩紛呈,在演出現場還將出現令您意想不到驚喜表演,屆時讓我們共同見證精彩!



攝影 梁曉敏



演出時間: 1月18日下午1:30
地點: 列治文山演藝中心
Richmond Hill Centre
for the Performance Arts
10268 Yonge Street, Richmond Hill,
Ontario L4C 3B7
售票諮詢電話: 647-8893218,
437-988-2588, 416-875-9889

全職地產經紀, 精通公寓買賣, 精品樓花及轉讓
留學生租房, 強大的團隊支持, 國/粵/英, 專業, 誠信

SKY TOWER One Yonge
豪華湖景公寓樓花, 直通 PATH 地下商城
內部 VVIP 首發 分配單位在手
聯繫熱線 647-779-0889

一德地產 Eastide Realty Inc. 7030 Woodbine Ave, #301, Markham L3R 6G2

Joyce Chen (647)779.0889
joycefanchen@gmail.com

誰把 Kirkland 堅果推進了中國最高端的連鎖超市集團



本刊訊



深圳華潤ole' 精品超市



寧波“和義大道”購物中心



杭州銀泰城購物商場



濟南恒隆廣場



北京金融街購物中心



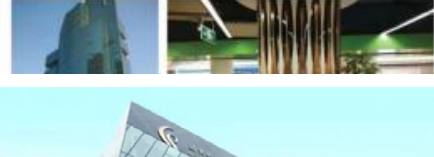
北京金融街購物中心



天津大悅城



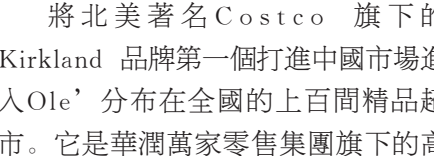
上海港匯恒隆廣場



北京財富購物中心



北京世貿天階購物中心



北京富力城小區購物超市



北京富力城小區購物超市

自1995年Costco成立自有品牌Kirkland Signature後，Kirkland Signature是全美銷量第一的健康品牌。多年來Kirkland Signature的產品以其可靠的產品質量和良好的信譽，在北美眾多的保健品品牌中備受關注，擁有極佳的口碑。Kirkland Signature旗下眾多產品均通過了美國USP（美國藥典/國家處方集）認證。

Polar Bear Canada Corporation是第一家將Kirkland 品牌產品帶進中國最高端的連鎖超市集團。



將北美著名Costco 旗下的Kirkland 品牌第一個打進中國市場進入Ole' 分布在全國的上百間精品超市。它是華潤萬家零售集團旗下的高端超市品牌，也是國內最具規模與實力的高端連鎖超市品牌之一。創造了

第一個從Costco 美國總倉發貨到中國并被同行競爭者選為節日爆品陳列銷售的奇迹，將不可能變成可能！



Ole' 精品超市是華潤萬家零售集團旗下的高端超市品牌，由華潤萬家于2004年在深圳創立，屬於華潤萬家旗下眾多品牌業態當中的主力業態。



據Polar Bear Canada Corporation 介紹，北美生活零距離讓中國老百姓也能便捷地享受北美優質生活的信念，開始徵戰中國市場與世界500強企業華潤（集團）有限公司旗下連鎖超市華潤萬家合作開設店中店將北美名優產品展現給中國消費者。華潤萬家超市業務已連續多年位居中國連鎖超市第一位。



當時，Polar Bear團隊考慮到Kirkland 大包裝不大適合亞洲國家的特點，特別設計Polar Bear 極地熊小包裝多種堅果適應中國消費者在京東等全國大電商平臺銷售好評如潮并進入了華潤連鎖超市全國系統。

極地熊品牌產品推出後，廣受大眾喜愛。隨後，極地熊品牌還將在北美和中國市場陸續推出自有的紙尿褲，堅果，蜂蜜，楓糖等加拿大特色優質產品。



“慶祝中加建交 50 周年 2020 雙邊國際金融與經貿系列活動”新聞發布會在多倫多成功舉行



2020年將是加拿大-中國建交50周年，為了慶祝中加兩國關係正常化的建立，進一步推動中加雙邊在金融、經貿、科技、文化及旅遊等領域的合作與發展，加中企業資本聯盟和國際投資論壇于12月21日在多倫多Improve Canada中心成功舉辦了“慶祝中加建交50周年2020雙邊國際金融與經貿系列活動新聞發布會”會議。會議邀請了新聞媒體、社團商會、專家學者及投資家代表出席。

新聞發布會上公布了明年系列中加金融與經貿活動。國際投資論壇總裁張志立先生首先致歡迎辭，他衷心感謝出席會議的各界代表，同時簡單介紹了會議的前期準備工作和相關內容；加中企業資本聯



盟理事長董黎明先生致辭時說，本次新聞發布會採取新聞發布與座談會的形式舉行，目的是將會議議題對外公布的時候，使所有與會者積極參與討論交流。

董先生回顧了加中企業資本聯盟在即將過去的2019年所做的工作，并就2020年將要開展的中加經貿活動作了說明，其中重點包括中加千人友誼之旅、中加合作籌拍移民題材的電視連續劇、明年5月舉辦的“第七屆加中經貿投資峰會”，明年11月進博會期間舉行“第四屆今日加拿大論壇”，以及關於青年創業平臺“氫創匯”的情況。

接着，國際投資論壇總裁張志立先生回顧了論壇過去一年的工作成就，展望了2020年將要推動開展的工作，并推動十大中國優質企業赴加上市融資及海外基金設立與市場推廣、明年8月舉辦的多倫多國際金融論壇、多倫多國際文化論壇暨第二屆中國高校校友書畫展等活動作了介紹。同時對中加直航多倫多-西安項目，與中加政府有關部門、航空公司、機場和相關企業進展狀況作了說明。



根據安排，2020多倫多國際文化論壇暨第二屆中國高校校友書畫展，城市金融報北美辦事處將聯袂

其他單位，參與主辦此次活動。估計中國國內參會人員和參展作品將會增加。

與會機構代表和專業人士表示會積極參與，共同開展有關工作M2畫廊、多倫多天津總商會、加拿大上海商會、朗博孵化中心、西南財大多倫多校友會等部分社團負責人對新聞發布會相關議題表示支持并介紹了明年各自工作情況。

與會代表的關聯機構和專業人士對新聞發布會的有關議題進行了詢問，并積極表示會密切融入到相關活動中，共同開展有關工作。

據悉，聖誕節和元旦之後，主辦方一月份將赴歐洲洽談，聯合英國有關金融機構落實工作，預計明年二月份將會在京津冀經濟帶開展首次金融與經貿盛會。



董先生回顧了加中企業資本聯盟在即將過去的2019年所做的工作，并就2020年將要開展的中加經貿活動作了說明，其中重點包括中加千人友誼之旅、中加合作籌拍移民題材的電視連續劇、明年5月舉辦的“第七屆加中經貿投資峰會”，明年11月進博會期間舉行“第四屆今日加拿大論壇”，以及關於青年創業平臺“氫創匯”的情況。

Toronto Listings	P 21 Iceboal Terr Parking, Toronto Asking \$48,800.00	North York Listings	8 Mercer St., Toronto Asking \$75,000.00	21 Burkebrook Pl 331, North York Asking \$1,050,000.00	Scarborough Listings	Sheppard /404, North York Ask Listing Sale Rep.
125 Nortonville Dr, Scarborough Asking \$959,000.00	Warden/Steeles, Toronto Ask Listing Sale Rep.	Sheppard/McCowan, Scarborough Ask Listing Sale Rep.	Midian/Huntingwood, Scarborough Ask Listing Sale Rep.	1592 Warden Ave, Scarborough Asking \$1,350,000.00	Sheppard/Markham, Scarborough Ask Listing Sale Rep.	Finch/Brimery, Scarborough Ask Listing Sale Rep.
Finch/Kennedy, Scarborough Ask Listing Sale Rep.	Steeles/Birchmount, Scarborough Ask Listing Sale Rep.	Kennedy/Lawrence, Scarborough Ask Listing Sale Rep.	Lawrence/Morningside, Scarborough Ask Listing Sale Rep.	Birchmount/Lawrence, Scarborough Ask Listing Sale Rep.	McCowan/401, Scarborough Ask Listing Sale Rep.	Warden / Finch, Scarborough Ask Listing Sale Rep.
88 Alton Towers Cir 210, Scarborough Asking \$420,000.00	29 Kenfin Ave, Scarborough Asking \$149,000.00	Finch/McCowan, Scarborough Ask Listing Sale Rep.	2150 Lawrence Ave 804, Scarborough Asking \$448,000.00	Richmond Hill Listings	40 Balf Blvd101, Richmond Hill Asking \$499,000.00	22 Woodriver St, Richmond Hill Ask Listing Sale Rep.



新趋势 | JOHOME 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

23 Oneida Cres, Richmond Hill Ask Listing Sale Rep.	8 Coventry Crt, Richmond Hill Ask Listing Sale Rep.	Highway 7 / Bayview, Richmond Hill Ask Listing Sale Rep.	Highway 7 / Bayview, Richmond Hill Ask Listing Sale Rep.	Sold overasking	Just Sold	408 Elgin Mills Rd W, Richmond Hill Asking \$1,990,000.00
Markham Listings	Green Ln/Leslie, Markham Ask Listing Sale Rep.	16th/Woodbine, Markham Ask Listing Sale Rep.	40 Harold Lawrie Lane, Markham Asking \$1,008,000.00	134 Walkerville Rd, Markham Ask Listing Sale Rep.	77 Beesknidge Dr, Markham Asking \$1,880,000.00	Sold overasking
Aurora Listings	Bayview/Wellington, Aurora Ask Listing Sale Rep.	31 Bolsby Crt, Aurora Asking \$1,158,000.00	35 Dodie St, Aurora Ask Listing Sale Rep.	1450 Thistledown Rd, Oakville Asking \$969,000.00	Whitby Listings	
Ajax Listing	37 Mcbrannan Rd, Ajax Asking \$1,150,000.00	Others Listings	Sold overasking	300 Greenwood Rd, Whitchurch-Stouffville Asking \$1,160,000.00	hwy48/St. John's Sd., Stouffville Ask Listing Sale Rep.	

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 租盘集锦

Toronto Listings	57 St Joseph St 1709, Toronto Asking \$2,350.00	83 Corbett Ave Bsm., Toronto Asking \$1,800.00	27 Bathurst St 409W, Toronto Asking \$2,300.00	18 Graydon Hall Dr 1312, Toronto Asking \$2,250.00	28 Wellesley St E703, Toronto Asking \$2,050.00	JUST LEASED
5 St Joseph St 1304, Toronto Asking \$2,350.00	28 Wellesley St E203, Toronto Asking \$2,150.00	197 Yonge St 4606, Toronto Asking \$2,400.00	465 Sutherland Dr E, Toronto Asking \$3,900.00	38 Kensington Pl 204, Toronto Asking \$5,000.00	70 Roxhampton Ave 203, Toronto Asking \$3,100.00	17 Dundonald St 906, Toronto Asking \$2,550.00
426 Royal York Rollin 2, Toronto Asking \$2,000.00	JUST LEASED	Scarborough Listings	1232 Huntingwood Dr Lower, Scarborough Asking \$600.00	14 Freeport Dr, Scarborough Asking \$2,900.00	115 Lilian Dr Bsmnt, Scarborough Asking \$1,450.00	JUST LEASED
North York Listings	JUST LEASED	3 Everson Dr 619, North York Asking \$2,600.00	19 Clancy Dr Main, North York Asking \$2,200.00	JUST LEASED	Markham Listings	15 Water Walk Dr 17, Markham Asking \$2,450.00
67 Chumleigh Cres, Markham Asking \$2,200.00	JUST LEASED	Richmond Hill Listings	JUST LEASED	JUST LEASED	JUST LEASED	9201 Yonge St Nw 314, Richmond Hill Asking \$2,500.00
Oshawa Listing	JUST LEASED	Vaughan Listings	20 North Park Rd 504, Vaughan Asking \$2,100.00	8 Clover Leaf St, Vaughan Asking \$3,500.00	Whitby Listing	9 Armour St, Whitby Asking \$3,200.00

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




FACEBOOK TORONTO WECHAT TORONTO

新趋势地产精品商业盘



靠近约克大学以及地铁站,位于Finch和Keele的1227尺带装修办公室出租, MLS#W4247038。附带部分办公设备,配有电话系统以及防盗系统。办公室包括一个前台,3个办公室,一个会议室,和独立厕所。楼里租客大部分是律师和会计事务所。细节请垂询6475373228。

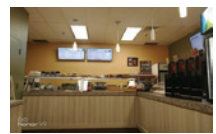


店主誠意轉讓:8年經營、盈利良好的理髮美容店。大廈新裝修、店內面積1800平方英尺、主層14英尺高、上層12英尺高。鄰近Spadina地鐵站、Metro超市、Shoppers Drug Mart等;舉步可達多倫多大學、巨大學生及白領客源。2017年生意額超過\$390K, 2018年預期保持增長。



便利店出售,最近Hamilton市中心地段,位於繁忙的York Blvd。周边大量住宅区,公寓樓,酒吧,台球室,人流量大,老客户眾多。現經營彩票,香烟,各种杂货。本店充沛的店面面积,具有极大发展空间。而且面对即将合法化的大麻销售,和啤酒销售,此店有着众多潜在客户。

OFFICE BUILDING CAFE



- Excellent location next to hwy 407 & hwy 7
- Established and busy cafeteria
- Extra income from catering
- Lots of loyal customers
- Beautiful modern design and layout
- Easy operation w/ short executive office hours

Asking: \$ 299,000

STORE IN HAMILTON



- Perfect for many uses
- Full basement w/ washroom included
- Lots of parking on the back

Asking: \$ 299,000

BUBBLE TEA STORE



- Popular brand bubble tea store located at the newest and largest outdoor shopping mall in the core of Scarborough
- Rare opportunity for modern interior & perfect size in busy plaza
- Profitable business w/ lots of loyal customers

Asking: \$ 180,000

BUBBLE TEA STORE

Priced To Sell Quickly!!! Busy And Money Making Fish & Chips In Aaa Plaza Anchored By No Frills And National Brands! Offices And Industrial In The East And Residential Homes In The West Making The Business Busy Twice A Day! No Franchise! No Royalty! Open 6 Days A Week And 10 Am To 9 Pm A Day! Purchase Price To Be Returned Within One And Half Year! Must See! Extras: Weekly Sale \$9,000 - \$11,000 With 40% Food Cost. Gross Rent \$5,000 Per Month Including Tmi. Lease 4+5 Years. If You Get The Liquor License, The Sale Would Increase By 30%.

Asking: \$ 249,000

FISH & CHIPS NEWMARKET

- Located in AAA plaza Anchored by No Frills and National Brand Retailers
- Great Location with Offices & Industrials in the East and Many Residential in the West
- Open Six Days a Week
- Weekly Sale \$9K-\$11K
- Gross Rent \$5k/Mo. Lease 4+5 Yrs
- Family Income over \$200K per Year
- Your Investment Returned within 1.5 Years

Asking: \$ 249,000

GATEWAY, MISSISSAUGA

Gateway News Franchise. In the Office Building with 1,100 Employees. Open 5 Days a Week, 7 AM To 5 PM. Weekly Sale \$2,500. 6/49 Commission, \$1,000 per Month. Gross Rent \$1,100 including TMI + Utilities. High Profit Margin of 45%

Asking: \$ 59,000

FOOD COURT IN NORTH YORK



- Perfect location at Yonge/Sheppard, direct to subway station
- Easy to manage & the owner would like to provide training
- Hundreds of units in the building

Asking: \$ 250,000

CARPET/FLOORING CO, MISSISSAUGA

Current owner since 1990 and to sell for retire. Located at HWY 427 and Dundas. Sales volume \$1M per year. Leased by Dec 2020 + 5 years option. Gross Rent \$9,300 including TMI. Size: 8,000 sft. Inventory of \$250,000 included in the listing price

Asking: \$ 299,000

DRY CLEANING PLANT, TORONTO

Good Location Surrounded By Condo Complexes And Multi Million Dollars Homes. Good Equipment. Weekly Sale \$4,000. Gross Rent \$4,300 Per Month. Leased By 4+5 Years. Motivated Seller. Same Ownership For Past 10 Years

Asking: \$ 229,000

INS MARKET TORONTO



Located next to Starbucks without Many Competition. Same Owner for 12 Years. Fully Renovated in 2017. Space 700 SFT. Easy One Person Operation. Weekly Sale \$11K- \$12K + Lotto & Other Commissions \$3,500 per Month. Gross Rent \$4,500 per Month. Lease 4+5 Years. Family Income over \$100K per Year. Priced Under Market Value to Sell Quickly.

Asking: \$ 99,000

GATEWAY NEWSTANDS FOR SALE, TORONTO



Located in front of Wal-Mart inside the Mall. High Waking Traffic Volume. Lotto Commission Covers Operating Expense. Weekly Sale \$8,000 - \$8,500. Lotto Commission \$3,500 per Month. Gross Rent \$2,650 Including TMI. Leased by June 2020 + 5 Years. Family Income \$90,000- 100,000 per year

Asking: \$ 158,000

[更多商业暗盘, 请咨询新趋势经纪]

416.333.1111 SALES

新趋势地产精品楼花

【顶尖开发商, 多伦多未来核心, K SQUARE CONDOS】



K SQUARE CONDOS是由KINGDOM DEVELOPMENT开发的全新公寓项目, 位于多伦多2035 KENNEDY RD。多伦多新的城市规划意味着这个社区即将成为多伦多核心的地段之一。K SQUARE 所在STC附近是士嘉堡唯一的拥有高层公寓的地段, 留学生密集。

- 5分钟到SCARBOROUGH TOWNCENTRE
- 30分钟车程到905各大城市
- 毗邻KENNEDY COMMON, METRO及WALMART
- 10分钟到CENTENNIAL COLLEGE
- TTC, SCARBOROUGH LRT和AGINCOURT GO火车站
- 12分钟到UNIVERSITY OF TORONTO (SCARBOROUGH)
- 出门直上401连接404, 南下20分钟直达DT!
- 12分钟到SENECA COLLEGE



【Lakeside Residences】

坐落于都市的核心
把握时代发展的命脉

项目名称: LAKESIDE RESIDENCES-LAKE SUITE

开发商: GREENLAND GROUP

项目地址: 215 LAKE SHORE BLVD EAST, TORONTO

层高: 39层

单位数: 380个单位

户型面积: 477-1101 SQ.FT.

交房时间: 2023年3月

- 步行指数: 93
- 交通指数: 100
- 自行车骑行指数: 86
- 1分钟步行至SUGAR BEACH PARK
- 1分钟步行至LOBLAWS超市
- 2分钟步行至LCBO
- 5分钟步行至ST. LAWRENCE MARKET
- 8分钟步行至THE DISTILLERY HISTORIC DISTRICT
- 8分钟步行至JACK LAYTON轮渡码头
- 10分钟步行至金融区
- 10分钟步行至UNION STATION
- 15分钟步行至大统华超市



【MOBILIO】 旺市都会中心大型社区项目



VAUGHAN METROPOLITAN CENTER (VMC) 作为大多伦多地区 (GTA) 的新核心, 这个快速发展的都市中心集中了住宅, 办公, 娱乐, 并结合多样的交通出行方式, 正迅速成为加拿大最理想的居住地之一。

MOBILIO是知名开发商MENKES在VMC核心地段大型社区项目的第一期, 举步交通枢纽 (VMC&407), 并将在VMC中心建设涵盖高层公寓和联排别墅的多样化住宅区及生活设施。

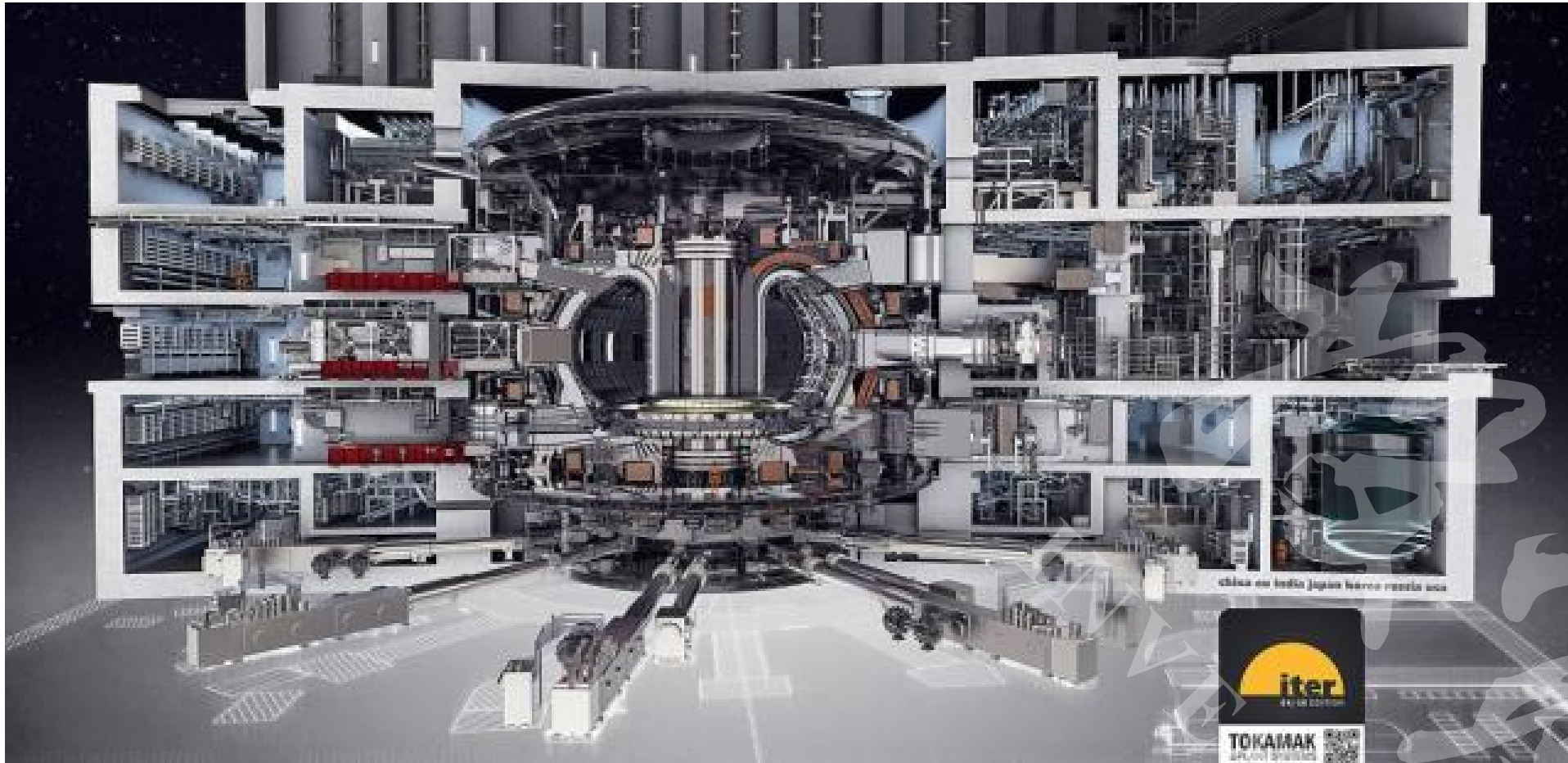
毗邻繁华的购物中心 (VAUGHAN MILLS, YORKDALE), 娱乐设施 (CANADA'S WONDERLAND, SKYZONE, CINEPLEX COLOSSUS) 和休闲中心 (TRIO SPORTS-PLEX, YMCA和VAUGHAN SPORTSPLEX II), 位于VMC中心的MOBILIO为每个家庭成员提供无与伦比的多样化生活。MOBILIO拥有大面积绿化, 步行可达专门设置的长廊公园与户外设施, 为住户提供与大自然的亲密接触。

楼盘名称: MOBILIO 楼盘位置: JANE ST. & HWY 7 AT VMC
开发商: MENKES DEVELOPMENTS LTD 总楼层数: 21层
预计完工: 2022年 总单元数: 1000户

[更多楼花信息, 请咨询新趋势经纪]

416.333.1111 SALES

NOIC 首屆“年度校內講座” 帶學生一起感受科學的神奇



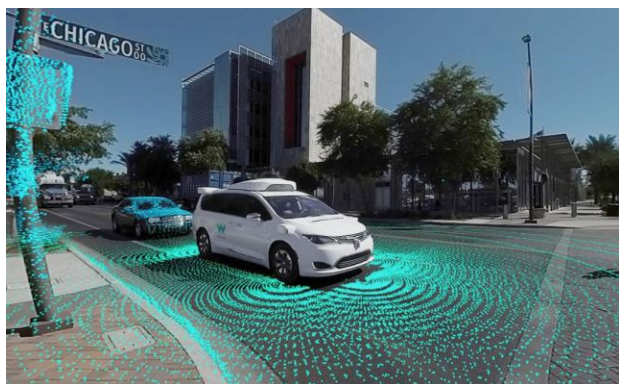
本刊訊

面上出現的人工智能系統，並與強人工智能做了對比。最後，Edwin老師表示：即便是強人工智能可以實現，正像希臘神話中點物成金的國王Midas一樣，人類對人工智能的美好期待也有可能與最後人工智能的現實發生災難性的抵觸。

NOIC Academy首屆“年度校內講座”(NOIC Annual Lecture Series)的活動盛大開幕。校長Timothy Yawney致辭並開啓了本年度的校內講座。隨後計算機老師Edwin Lee和導師Kevin Qin以專業的視角向本校師生介紹了“人工智能帶給人們的便捷與挑戰”和“國際熱核聚變實驗堆(ITER)的原理和發展”。

國際熱核聚變實驗堆(ITER)的原理和發展

Kevin老師詳細講解了搭載着人類對未來能源最終願景的國際熱核聚變實驗反應堆。通過對核聚變反應和磁約束裝置托克馬克的物理和工程原理的介紹，Kevin老師向參會師生揭開了這個國際社會傾力合作的新能源項目面紗。Kevin老師還希望同學能更多地學習科學和工程，為人類能够在不久的將來使用上清潔且無限的能源做出自己的努力。



人工智能帶給人們的便捷與挑戰

Edwin老師就人工智能的話題展開討論，區分了弱人工智能和強人工智能，並通過進行思維實驗的方式，讓參會師生理解人工智能可能帶給人類社會的巨大改變。此外，Edwin老師介紹了幾款已經在市



兩位老師帶有激情的講座獲得參會師生的一致好評，有的學生激動的說到：“剛開始看到這兩個講座題目的時候，覺得他們都離自己好遠，而且肯定很無聊。但是聽完講座後我發現，兩位老師都把很難的題目講得清晰易懂，甚至還有點好玩兒。”該學生還表示“希望學校今後能够組織更多類似的講座。”

本次系列講座的初衷是為能够讓學校的師生領略到課堂外的精彩，追蹤科學和人文學科領域的

一些高精尖的科研成果。更重要的是，學校希望通過舉辦此類活動培養學生們的科學和人文主義的精神，啓迪學生的思維，激發學生們在多領域的興趣。正如Timothy校長在開幕詞中強調的，無論是學生還是老師，一個好學的人就應該對各個方面保持好奇心和探索的精神，並且應當不斷拓寬自己的知識面和涉獵範圍，加強知識擴充的同時也要對思維進行鍛煉。



據悉，NOIC Academy今年的講座系列一共有八場，接下來的兩場講座的時間是12月18日和19日，講座的主題分別是《找尋科學意義上的上帝：秘魯雨林中的生態發現》(Finding a Scientific God/Ecological Findings from Peruvian Rainforest)和《梵高畫作的秘密》。

(圖文提供：主辦方)

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



2020年大溫房價走勢不拖後腿 “量大漲而價小增”可能成為主調

本刊訊

又到預測季，不同的房地產行業協會和經紀公司對BC省來年房地產市場成交量和價格會有何種預測？

在《溫哥華信使報》上，Glacier Media對一些主要的“2020年預測”做了匯總並歸納了其中的共識。Glacier Media的總部在溫哥華，是一家在“多交所”上市的商業信息和媒體產品公司，提供北美乃至全球的特定行業數據、市場資訊和新聞，也在多個加拿大省份運營地方社區紙媒。

市場活動增強

卑詩地產協會(BCREA)傾向於樂觀。BCREA認為，2020年卑詩全省MLS(多重上市服務)住房成交量將增長10.9%，達到85500套。這個數字，稍稍少於85800套的“10年平均價值”。但是，需要注意的是，去年BCREA的“2019年成交量增長5.2%”的預測，還并未實現。

另外，BCREA所預測的成交量增長是針對整個卑詩省的，而省內不同地區的預測數據大有不同。市場活動方面的復蘇，預計將主要由大溫地區和菲沙河穀地區成交量增長來推動。這兩個地區最近受到市場放緩的打擊是最大的。預計，較之于2019年，大溫地區2020年的住房成交量將增長18.2%，菲沙河穀的住房成交量預計將增長12.4%。對比一下，預計明年省府維多利亞的轉售交易量僅增長4%。

“Central 1”信用合作社的預測本應傾向於謹慎小心，而現在它的預測則比BCREA還要樂觀。

據Central 1的預測，2019年夏秋季已經出現的市場需求增加，將轉化為明年全省住房銷售量增長

12.9%的結果。這個預測，比其之前的8.8%預測數字有大幅度的提高。

房地產經紀公司“皇家地產”(Royal LePage)認為，這樣的市場需求，在2020年還會持續下去，尤其是大溫市場。

一位“皇家地產”管理層經紀表示，今年秋季的銷售活動有明顯加速，市場動力充足，在過去18個月中採取“觀望”態度的買家，出於對價格已止跌趨穩甚至開始回升的信心，現在正在重返市場尋機購買。

加拿大按揭和住房公司(CMHC)同樣認為，大溫地區的銷售量在2020年會有可觀的增長CMHC是加拿大聯邦政府機構，但其進行預測的地理區劃不是按照省份，而是按照“人口統計都市區”(CMA)來制訂的。據預測，“溫哥華都市區”明年會收復2019年的住房銷售失地，將銷售量恢復到2018年所出現的“正常”水平。作為對比，“維多利亞都市區”的銷售在2020年和2021年會呈平穩狀態。

從以上可以看出，各路專家的普遍共識是很肯定的，卑詩省的住房市場活動量將有總體增加，但大部分市場復蘇將發生在此前遭受打擊最大的低陸平原地區。

房價些微上漲

“Central 1”信用合作社看好房價將在2020和2021兩年連創紀錄。2019年卑詩全省住房中位價格預計會有2.4%的下降，下探到52.2萬元，而據Central 1預測，明年全年的全省中位成交價格將上漲3.8%，創下新的卑詩省紀錄54.2萬元。

在BCREA的預測之中，2020年全省平均房價的上漲幅度也差不多，會達到3.6%。但是，低陸平原

地區預計將發生的成交量的更大增長，似乎并不能轉化為價格的更大提高。據BCREA稱，預計2020年大溫地區和菲沙河穀地區的平均MLS成交價格只能提高1%。能出現大幅價格提高的地區，是卑詩省北部地區，預計在2020年會有8.1%的價格上漲。

皇家地產Royal LePage對大溫地區的市場預測和BCREA基本一樣。其最近的市場預測報告說，在大溫地區，房價經過2019年的下滑，會在2020年穩定下來，預計住房總價格將會在2020年內上漲1.5%至112.52萬元。

總體而言，卑詩省房地產市場的前景是樂觀的。也有些略顯特別的預測。在Re/Max的分地區預測中，溫東和溫西明年的價格上漲幅度要大得多，分別為8%和4%。Re/Max同時認為基洛納(Kelowna)的明年價格漲幅將是全省最小，價格和今年持平，而維多利亞價格會有3%的上漲。

CMHC預測道，大溫地區任何地方的房價變化都只會是微小的變化，不過，些微漲價的可能性還是要比些微降價的可能性要大得多。CMHC還預測道，維多利亞明年的房價可能和今年持平，然後在後年稍微漲一些。

不過，普遍而言，專家們都有一種謹慎的樂觀情緒，就是2020卑詩省平均房價可能會漲上幾個百分點，但大溫和維多利亞的房價走勢會拖後腿，漲幅可以低至零，但也不至於跌價。



FOTILE

哪一刻你發現，日常生活「蒸」的可以「有滋有味」？



你有多久沒為自己、家人、朋友，好好地做一頓飯了？

外賣和泡面，縱使選擇繁多、能填飽我們的饑腸，却難以讓生活真正有滋有味。

好不容易有空，想要在廚房裏大顯身手，為自己、家人、好友奉上美味，却發現大家的口味差異那麼大。

有人喜愛香辣燒烤、油鍋爆炒的刺激滋味，有人鐘情炖燉燒煮的醇厚滋味，但隨着人們生活理念的迭代，更加營養健康、簡約低碳的“蒸”滋味作為廚房生活方式重新流行起來。

若要在一場家宴上同時烹飪多個口味迥異的美味菜肴，難道就必須遵循眼花繚亂的做菜步驟？在廚房花費數小時？

其實同時滿足不同人的口味也沒那麼難，一臺蒸箱就可以很好幫助你。

鮮嫩爽滑的蒸魚、酥爛軟糯的粉蒸肉、口感細膩的水蒸蛋、鮮辣適口的剁椒魚頭……這些不同口味的精美佳肴，用蒸箱就能蒸出來。

方太 SCD39-Z2M7 智能蒸箱，擁有原創發明的

雙蒸汽發生器，將蒸汽溫度提高到 110°C，為解決難熟食物蒸制時間長、口感不佳、食物蒸制要求不同的問題上提出了新方案。在110°C 充足蒸汽的加持下，蹄膀、牛腱、排骨這些難熟食物，可以更加容



方太 Z2M7 智能蒸箱

易地蒸制成熟，呈現滋味醇厚、熟香軟糯的口感。

雙蒸汽發生器，蒸汽充足、溫控精準，不僅能夠有效縮短烹飪時間，也提升了蒸菜口感，保留了更多的營養物質；同時，由烹飪大師參與開發研制的內置智能菜單將溫度、時間等火候一一設定好，用戶只需將處理好的食材放入蒸箱，根據屏幕指引選擇對應智能菜單，一鍵確認就可以等待美味出鍋。有了智能菜單的幫助，即使是沒有烹飪基礎的新手，也能做出美味佳肴。

方太SCD39-Z2M7蒸箱智能菜單頁面

是誰來自山川湖海，却困於廚房與愛？生活的美好滋味，是每一次從蒸箱中為自己、家人、朋友捧出熱氣騰騰、營養豐富的美食。一蔬一菜，自有幸福的魔力。

「蒸」是我們對食材原汁原味的健康選擇。

那麼擁有了蒸箱的你，

有什麼「蒸的簡單」烹飪知識要分享嗎？

哪一刻你覺得蒸這種烹飪方式，

讓生活變得更幸福，更有味了？

大多地區房產綜合評述（三百九十七）

2020 年抢占价值洼地的年份（五）



Michael Wang
416.893.2060



緊接上期文章，我們應當認識到投資地產的基本思路和基本方法。不但如此，對於所謂快速賺錢，快速致富的方式和方法應當具有相當強的免疫力。如果你真的認為在加拿大有長期的、可持續性的快速賺錢方式，那麼看看你周圍的人，報紙上的報道，是否有人真的一夜暴富。除了買649，基本上這樣的好事同我們普通人沒有多大關係。我認得一個普通人，有人介紹他同一個非常成功的投資人認識之後，這個成功人士非常賞識他。經常同他保持聯繫，不但如此，還帶他進出各種高級場所，每次開的車不是寶馬就是賓利。時間一長，這位仁兄自己都認為自己就是一個不同凡響的成功人士了。終於有一天，他拿出了一大筆積蓄，投入了一個可以快速賺錢的行當。沒過多久，那個引領他進入投資領域的人消失了。而他的投資本金也不翼而飛。

地產投資的魅力所在，不是期望快速致富，而是杠杆效應。加拿大人把投資地產稱之為“Let The Real Estate Running The Real Estate”如果用中文稍加潤色加以解釋的話，就是“用地產投資運作地產生意鏈”。地產投資生態鏈指的是投資人持有的物業，在一個有效杠杆機制的運作之下，持續穩定發展的投資體系。無論你是做任何一種生意，你都是在一個行業的體系之下運作你的生意。便利店有其特有的生意供應鏈條，麥當勞也不例外，華為同樣具有其獨特的生意運作體系和供應鏈。

作為一個獨特的地產生態鏈的製造者，投資人應當清醒地認識到自己的地產王國是一個既封閉又開放的生意體系。封閉指的是投資人特有的、與眾不同的投資方式；開放指的是無論投資人的投資方式如何獨特，這種方式都要融入整個大多地區地產生態體系之中，而不可能獨立於這個系統之外。不少成功的地產投資人的成功取決於他們有意或者無意識地遵循了這種投資體系的運作規律，而不是超越整個大多地區地產生態體系。那些沒有成功的投資者，往往沒有遵從整個投資體系的運作規律，希望獨樹一幟，或者急功近利。

那麼大多地區地產生態鏈的投資體系是什麼？要回答這個問題，我們可以借助一些名言警句，從而更好地解釋我們所面對的整個體系的運作方式。

1) 你是在市場中與許多人打交道；這就像一個巨大的賭場，除你之外每一個人都在狂吞豪飲。如果你一直喝百事可樂，你可能會中獎。大多地區現在的投資市場就像一個巨大無比的輪盤賭。莊家就是政府，無論輸贏，你都要繳納地稅；無論輸贏，你都要因為投資地產而僱傭一些人，那麼你就為政府創造了就業。站在這個賭盤四周的是所有在投資以及想要的投資的人。往下擲骰子的人是現在正在投資的人。這些人有的老謀深算，有些祇是試試運氣，其實什麼也不知道。周圍的看客，有些看明白了其中的道理，也開始參與其中。有些什麼也沒看明白，可是以為明白了，也開始擲骰子。你可以說地產投資是一擲千金的買賣，也可說是不花本錢，空手套白狼的生意。對於這句話的理解，決定着你是否

懂得地產投資的原理。

任何投資都是或多或少的賭博。如果你注意一下649的中彩者，他們許多人一直買一種數字組合。他們贏了！贏就贏在堅持上。就如同上面的名言所說，別人在胡吃海喝的時候，你堅持喝百事可樂，聽起來非常愚蠢，可是你的成功機會比天天換着樣喝飲料的人要大得多。

2) 如果發生了核戰爭，請忽略這一事件。不少人對於大多地產市場變化的恐懼甚至勝過於發生核戰爭的恐懼。核戰爭如果真的發生，那將是人類的終結，是不可逆的。可是即使是多倫多的地產下降30%，祇要你不出賣，基本上同你無關。還是那個輪盤賭，擲骰子的人贏了，可是他忽然發現自己如果現在兌獎，貨幣已經貶值了。沒關係，他等了一下，在貨幣再次升值的時候，悠然自得地到兌獎處換取現金。

太過於關注地產市場漲跌的投資人，是追隨大眾投資的普通投資者。而真正獲取最大利益的投資人是地產投資窪地的投資者。投資窪地不僅僅是在地產價格上升的時候才出現，地產價格下跌的時候窪地同樣不少。市場自然有市場運作的規律，可是投資需要你戰勝市場，獲得利益最大化；而不是僅僅跟隨市場，獲得平均回報。

3) 我祇做我完全明白的事。玩賭博需要知道賭桌上有沒有老千。出老千的人是不會輸的。大多地區的投資市場裏，魚龍混雜，有些明明是不太可能賺錢的房產，但是被包裝之後，却成了投資明星。這就是在地產投資上出老千，而且是明着出。為什麼有些人看見了却還是上當呢？這個道理同賭桌上的人，看不懂出老千的人是如何作弊的是一樣的。我看過出老千的人重復演示作弊的步驟，可是我就是看不懂他是如何幹的。地產也一樣。

如果你并不明白地產投資的原理，也沒有耐心聽一聽成功人士的講解，那麼在不明不白的時候，是很容易在投資的整體策略上發生根本性的錯誤。

2020年的地產市場給了投資人相當大的機會，理解整個地產市場的運作模式，你就會無往而不利。請讓我用這句話結束本篇文章：**一生能够積累多少財富，不取決於你能够賺多少錢，而取決於你如何投資理財，錢找人勝過人找錢，要懂得錢為你工作，而不是你為錢工作。**

希望從2020年開始真正為自己做些投資嗎？歡迎參加我們舉辦的在1月19號下午1:30開始的地產投資講座，具體內容見本期廣告。

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，超强的談判能力，緊密的團隊協作，助您高價快速賣房，超值無憂買房。歡迎致電Michael Wang (416) 893 - 2060



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

廣博精深的專業知識，超强的談判能力，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

2020 年 1 月地產投資購房講座

2020 年對於地產投資人意味着什麼

- 對於當前地產形勢的實話實說
- 為何說 2020 年是低價位投資者最後的機會
- 為何說 2020 年是獨立屋和半獨立屋市場的崛起“元年”
- 為何傳統的社區在 2020 年未必有重大轉機，而新興市場將會潛力無限
- 你不看好的社區，被人詬病的街道，真的不堪大用嗎？
- 投資人可以查到大量數據，但是你不知道的被掩蓋于“冰山”之下的信息是什麼
- 現在熱門的物業在 2020 年還會持續發燒嗎？
- 誰都知道的信息就一定真實可靠嗎？你被誤導的部分是什麼？
- 未來經濟形勢的不明朗對於大多地區地產的影響
- 大選過後對於地產市場的影響力預測
- 為何說無論市場如何變幻，地產投資人都可以穩操勝券

- 從 2017 年的教訓中，我們真正學到了什麼？
- GTA 以外的投資區域值得投資嗎？
- 美國的經濟狀況對於多倫多是利好還是災難？
- 為何說現在的地產市場是本地人的市場，他們現在都在幹什麼？
- 2020 年哪些地區正在蛻變成未來的投資重鎮
- 如何找到 AAA 級別的租客

時間：1 月 19 號 (周日) 下午 1:30PM
地點：25 Fairway Heights Dr, Thornhill
講座聯系電話：416-843-6528 找黃女士。
謝絕地產經紀和貸款經紀。

“丹丘財富系列文章”



保險公司”保險”嗎？

我們很多第一代移民對保險的認識始於國內。但國內保險事業的發展，是近30年才有的事情。直到2018年，政府才出臺監管新規，新規首次將保險監管列入監管行業，使得保險監管機構在監管產品發行和銷售上與其他金融機構獲得了同等待遇，在面向社會機構和個人投資者開展監管業務時遵循相同的操作標準。應該承認，在發展初期，確實存在亂象，讓人們對保險有一些負面的印象。

經常有人會問，保險公司”保險”嗎？換一種問法：保險公司會不會倒閉呀，保險公司會不會卷錢跑路啊？等等...

在已經有百年以上歷史，行業成熟的加拿大保險行業，情況又是怎樣的呢？

1. 政府監管部門

Office of the Superintendent of Financial Institutions (OSFI)
聯邦政府部門，管理全國超過400家金融機構和1200個退休基金計劃，包括所有的銀行，保險公司，信託和貸款公司，信用公司，和退休金基金公司。

Financial Services Commission of Ontario (FSCO)

省級政府監管部門，對聯邦財政部負責。負責制定行業規範，保護公眾利益，提高公眾對行業的信心。同時負責保險牌照的管理，每個入行的經紀，都要經過嚴格的考試。拿到牌照後，還要不斷學習，遵守行業規範，以保證能持續擁有牌照。

The Canadian Insurance Services Regulatory Organizations (CISRO)

專門針對保險行業的全國性組織，致力於通過行業規範的建設，實現對消費者的保護。
兩級政府多個部門的監管，不但保證了行業的健康發展，更重要的是，給每一個消費者以信心和保護。

2. 法律保障體系

政府監管，還要有法律依據。以下這些保險相關的法律，保證了行業在法律的規範下健康發展。

- Insurance Act
- Agents Regulation
- Code of Ethics for Life Insurance Agents in Ontario
- Replacement of Life Insurance Contracts Regulation
- Unfair or Deceptive Acts or Practices Regulation
- Variable Insurance Contracts Regulation

3. Assuris 保險公司破產保障

Assuris是由聯邦政府財政部指定，根據保險法於1990年成立的非贏利組織。組織的唯一任務就是在保險公司倒閉時，保護保單持有者的利益。根據聯邦政府和省級政府的規定，所有在加拿大獲得授權可以賣保險的保險公司必須加入該組織。

下表列出了在不同情況下保單持有者在保險公司破產或倒閉時，可以得到的保障：

Benefits	Assuris Protection	Additional
Death Benefit	\$200,000	
Critical Illness	\$60,000	
Health Expense	\$60,000	
Disability Monthly Income	\$2000/month	
Long Term Care	\$2000/month	or 85% of the promised,
Annuity	\$2000/month	whichever is higher
Segregated Fund	\$60,000	
Cash Value	\$60,000	
Deposit type (includes Accumulation Annuities, UL Overflow Account, and Dividend Deposit Account)	100% of accumulated value up to \$100,000	

4. 投保客戶保護機構

Assuris

上節已經有詳細敘述。

OmbudService for Life and Health Insurance (OLHI)

加拿大獨立的專門處理客戶投訴的機構，為加拿大保險公司的保單持有者服務。依據法律，絕大多數保險公司都加入OLHI成為他的會員。OLHI為會員公司的客戶提供英語、法語雙語免費服務。為了保證公正性，OLHI還受聯邦政府機構Canadian Council of Insurance Regulators (CCIR)的監管。

Canadian Council of Insurance Regulators (CCIR)

組織的歷史可以追溯到1914年，是聯邦政府機構，保險行業規範制定者的組織，負責推行保險行業規範的高效和有效實施。

完善的體系，嚴格的監管，保證了保險行業持續長久的健康發展，也讓每一個買保險的人能夠買的放心，買的安心。某種意義上講，保險公司比銀行更安全，因為如果銀行倒閉，再保險公司(Canada Deposit Insurance Corp. CDIC)最多祇為儲戶提供10萬元的賠償；而保險公司的再保險公司(Assuris)承諾20萬以內，全款賠付，20萬以上，85%賠付。

從資產配置的角度，在把錢放進銀行的同時，別忘了還有一個更安全的去處！更何況，保險還有很多其他特有的好處（另文詳細敘述）。



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

【被高爾夫球場環繞的名校社區 - Angus Glen



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



Raymond Xu, RIFO 控股集團一德地產總裁。榮獲清華大學 MBA 碩士和加拿大瑞爾森大學工程碩士學位。鑽石獎、名人堂獲得者。擅長為客戶量身定制和實施房地產投資、置業規劃，統籌考慮 5-10 年資金和回報的資深房地產持牌人。在豪宅買賣、商業地產、租賃業務、二手房交易和樓花投資項目都有切實的成功經驗！

位於萬錦市東北方的Angus Glen, 在Major Mackenzie以南, 16街以北, Kennedy以西, Warden以東。Angus Glen小區分為東西兩個居住, East Village 和 West Village。整個小區環繞Angus Glen球場而建, 是萬錦市目前高檔住宅比較集中的一個社區。



社區便利生活

Angus Glen交通便利, 往南駕車十分鐘便可到達東西方的高速Hwy 407和Hwy7, 往西可上高速Hwy404, 不僅去往多倫多市中心十分快捷, 著名的大統華超市, Markham Village等華人生活設施也都在5-15分鐘車程內。

該區有兩大高爾夫球場: Angus Glen和York Downs。環繞社區而建的Angus Glen球場, 環境優美, 設施齊全。是安省為數不多的幾個國家級舉辦高爾夫球賽的場地之一。現今的Angus Glen 高爾夫球場部分已變成宴會中心, 慕名而來在此舉辦婚禮, 宴會, 商業會議的人們更是數不勝數。

另一個著名球場是在Angus Glen社區內的York Downs Golf & Country Club, 這個有80年歷史的高爾夫球場占地400英畝,



York Downs Golf & Country Club



Angus Glen Community Center

有27洞場地, 同Mississauga 的多倫多高爾夫球俱樂部齊名。該球場最大的特點是, 這個球場的會員可以隨時進場打球, 而不必預定時間。

還有一個值得一提的社區設施是安格斯格林社區著名的Angus Glen Community Centre, 位於 Warden 和Kennedy之間的Major Mackenzie上, 社區中心於2003年落成, 距離小區僅有1到2分鐘的車程, 是一個面積達兩萬平方米的多功能社區



Angus Glen Golf Course

中心。包括兩個有千人坐位的專業冰球館, 三萬平方的二層圖書館, 室內體育館, 大型室內泳池和辦公行政區。這個規模的社區中心在大多地區屈指可數。社區中心還開辦有花樣滑冰, 游泳等各種體育課程, 以及閱讀, 寫作等課外輔導講座, 不僅是體育鍛煉家庭娛樂的好場所, 也是孩子們放學後的一個好去處。

優秀教育資源

小學: Buttonville Public School
天主教小學: All Saint Catholic Elementary School
高中: Pierre Elliott Trudeau School
天主教高中: St. Augustine Catholic School
社區得天獨厚的教育資源也使該區受到很多投資置業者青睞。小學就近可入Buttonville Public School, 該學校常年穩居Fraser Institute排行榜 Top 10%小學, 2019年學校排名334/30146。

而高中部Pierre Elliott Trudeau High School (PET 高中), 2019年非沙排名9/625, 是以前總理名字命名的一所英法雙語學校。2001年建校時就聘請了多倫多著名高中- Bayview Secondary School的很多資深老師們, 教學水平高。學校提供了很多AP課程的科目, 如數學, 科學, 法語, 英語和歷史。此外, Pierre Elliott Trudeau High School現在額外提供了一個專業的高技能商科主修, 轉型成為商學為主的高中。

社區物業簡介

該社區東側部分被稱為安格斯格林東村 (Angus Glen East Village) 建於2000年初, 社區整體規模不是很大, 街巷不寬, 以維多利亞風格建築為主, 別致精巧, 体现出靜謐優雅的社區風格。該社區就是獲得了最佳社區獎的社區, 被加拿大郵報譽為萬錦最佳居住區。目前, 該區的物業以獨立屋為主, 面積

一般在3000-5000平方呎, Lot面積也比較大, 一般都在60x120呎以上。該區也有部分Townhouse, 面積1500-2000平方呎左右, 3-4睡房, 1-2車庫。

社區西側是安格斯格林西村 (Angus Glen west Village)。由同一著名開發商Kylemore打造。項目包括無管理費鎮屋、獨立屋和最新開盤的高檔高爾夫公寓。獨立屋面積從2000多尺至4000多尺不等。

人口數據分析:

根據NextHome人口數據統計, 72%的居民為大專以上學歷, 平均家庭年收入約為17.5萬; 99%的居民為業主; 屬於收入高, 受教育程度高的社區。該地區華人比例佔了20%左右, 與萬錦其他社區比較, 該區華人比例較低。

education levels



UNIVERSITY 65%
COLLEGE 12%
HIGH SCHOOL 23%



most common home type

detached



average household income

\$174,521

owners vs. renters

99%

1%

own

rent





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



2015-2019 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



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

列治文山 4年新三車庫帶電梯豪宅, 近 6000 尺 + 完成 W/O 地下室, 室外泳池, 售價 \$399 萬

30 Parker Ave, Richmond Hill, ON L4E 2X1

列治文山Yonge / King尊貴地段Oak Ridges豪華社區, 75'X200' 超大占地, 3車庫, 5+1臥室, 7+1洗手間, 1+1廚房, 超過8000尺居住面積, (5890尺+2300餘尺豪華裝修分門出入地下室), 兩面入口室內電梯直通二樓至地下室。舉步森林公園 (Humber Trail), 學校, 環境優美, 數分鐘至社區中心, 休閒健身。驅車數分鐘上高速404和400, 超市商店購物中心, 通行便利。



King/Dufferin 歐式風格 4房雙車庫獨立屋 背靠綠地, 完成 W/O 地下室 售價 \$175 萬

18 Lilly Valley Cres, King City, ON L7B0B5



位于King街和Dufferin街交界處, 背靠公園樹林, 約2700尺4睡房4衛浴雙車庫, 走出式地下室獨立屋。歐式風格外觀, 磚石外牆, 巨石階梯鐵花欄杆, 挑高石砌門廊, 玻璃鐵花雙開大門。全屋新漆, 寬硬木地板, 天花板內置音響, 配華夫格天花板和皇冠造像裝飾板, 大量射燈以及升級的門窗。廚房升級廚櫃, 配有高不銹鋼電器, 新冰箱, 花崗岩檯面和定制的窗簾, 超過\$20萬的私人定制升級。全屋定制娛樂接線, 用于HDMI, 電纜, 揚聲器, 互聯網以及全新裝修洗衣房。完全私人現代設計風格的走出式地下室, 帶有定制的吧臺和皮革座椅, 全套照明和盞燈, 帶有定制的木牆風格, 總共花費\$14萬。後院有大涼棚的巨大, 前後院專業園藝以及磚石車道, 前車道可停3輛車, 加上雙車庫可停5輛。

士嘉堡 Warden/Finch 高需求地段 3房2衛超 1200 尺, 單邊大單位公寓 售價 \$43 萬 9

100 Echo Point #2111, Toronto, Ontario M1W2V2

多倫多士嘉堡高需求地段 Warden和Finch路口附近, 3睡房2衛浴超1200尺+開放式陽臺, 朝西南轉角安靜寬敞大單位, 明亮多窗, 21樓, 全屋複合式木地板, 寬敞廚房帶早餐廳, 靠近電梯地下停車位, 公寓後面大量訪客停車位。舉步公車站, 大型室內購物中心, 24小時Finch大道巴士, 靠近學校, 公園, 醫院, 銀行, 超市, 圖書館...數分鐘至404及401號高速公路



馬新明 Max Ma 保險理財系列文章之 (438)

小企業的留存收益 (Retained Earnings) 應如何處置才更有效更合理?



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: maxmafina78@gmail.com

在加拿大, 小企業還真不少, 這其中也包括一些以自雇形式承接業務和開展工作的IT業高薪人士出于稅務方面的考慮而成立的小企業。經營有方的小企業主或工作正常的高薪自雇人士都會有相當可觀的留存收益 (Retained Earnings) 累積在他們的公司賬上, 如果不加以妥善處置, 祇是任其沉澱和開置在那裏, 那麼, 就祇有可憐的一點利息收益, 效率將非常低下! 如何處置留存收益才能使其更有效、更合理? 這是每一個小企業主必須認真加以考慮的重要問題。

按照加拿大稅法的規定, 目前小企業的收入所得稅祇有13.5% (以前是15.5%)。一些高薪自雇人士之所以要成立自己的小公司, 看重的就是小企業的這個低稅率。因為有自己的小公司, 他們就可以做到每年給自己發放剛好够用的工資, 避免了每年高額的個人收入所得稅, 而把大部分的收入留在了自己的小公司裏, 在交了很低的13.5%的收入所得稅後以留存收益的形式置留在公司的賬戶中, 以待將來自己收入很低甚至沒有收入的年份再以分紅的形式發出來, 從而獲得較好的綜合性稅務效果! 但如果因此而讓企業留存收益長期開置也是一個非常低效、得不償失的方式, 於是, 小企業主們一般都會將留存收益進行投資增值。但稅法又規定: 若用企業的留存收益作被動性投資, 則其投資收益按最高邊際稅率 (目前是52%左右) 來計稅, 也就是說投資收益的一半以上要以稅收的形式交給政府! 當然, 如果有很好的投資項目, 可以產生可觀的回報, 即使需要繳交高額的稅款也是比祇存在銀行吃利息強, 所以, 這一點還是可以忍受的; 但更為嚴重的是下面這一點, 這可能會令很多小企業主所不能忍受了: 聯邦新的預算案規定, 從2018年1月1日起, 小企業的被動投資收入將會直接影響到小企業主動收入的優惠稅率的享受。當被動投資收入超過\$5萬時, 小企業可享受13.5%的優惠稅率的主動收入部分就會開始減少! 當被動投資收入達到\$15萬時, 小企業將徹底失去優惠稅率的享受, 當年所有的主動性收入將按26.5% (而不是13.5%) 來計稅, 這樣, 就更加的得不償失了!

那麼, 有沒有一種更好的處置方式, 可以規避上述損失, 以獲得更好的投資及稅務綜合效果呢? 有! 其中的一種更合理、更有效的方式就是用公司的留存收益來購買一份公司保單, 即以小企業主為被保人、以公司為保單持有人和受益人的保單! 相對於其它的處置方式 (或者說其它的被動投資方式), 以購買公司保單的

形式來處置企業留存收益至少有如下幾方面的優勢:

一是用同樣的錢投到保單裏, 可馬上建立起一個保障, 在萬一企業主作為被保人不幸身故時就有一筆很大的遺產留給家人——準確地說, 應該是公司作為受益人馬上可以獲得一個身故賠償金, 同時, 公司的分紅賬戶 (CDA) 上馬上可增加一個相應的免稅額度, 公司可以在不超過這個總的免稅額度範圍內以分紅的方式免稅分給他的家人。如果是被動投資, 則在這種情況發生時, 留給企業和親人的也祇是投資的本金加回報而已, 不會像保險賠償金那樣被放大很多倍!

二是保單裏的投資增值是延稅的, 這就意味着每年的增長值作為新增投資在保單裏繼續為企業主創造新的財富, 從而可享受到復利增長的威力和好處。如果是被動投資, 則在當年就將以52%的最高稅率被徵稅, 投資效率大打折扣。

三是保單裏的投資增值一點都不會影響到企業主動收入的優惠稅率的享受。而其它方式的被動投資收入若超過\$5萬, 就開始對企業的主動收入的優惠稅率產生影響, 在達到\$15萬以上時, 則企業就完全失去了主動收入的優惠稅率了。

四是保單中積累的現金值將來可以采取保單抵押貸款形式借出來免稅使用, 最終以保單的身故賠償額來償還, 從而, 將來公司不需要為保單中的投資增值補交“增值”稅, 但其它的被動投資方式則不能做到這一點。

五是從用稅後收入作為保費來購買保險的角度這方面來說, 在購買相同保額的情況下, 相對於個人保險, 以公司名義來購買保險所需要的稅前收入要少很多; 或者反過來說, 用相同的稅前收入, 以公司名義來購買保險, 所能買到的基本保額會更多, 總回報更高。這是因為小公司的所得稅較低 (祇需繳納13.5%), 而高收入者的個人所得稅會高很多。

(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系。資深專業理財顧問、環球百萬圓桌會員、宏泰集團高級保險理財經理、明盛金融總經理馬新明 MAX MA電話: 647-832-6780。Email: maxmafina78@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)





Joyce Chen
647.779.0889
joycefanchen@gmail.com



Sky Tower One Yonge 豪華湖景公寓樓花內部 VVIP 首發

物業名稱: Sky Tower One Yonge
項目地址: One Yonge, Toronto
開發商: Pinnacle International
建築設計: Hariri Pontarini Architects
室內設計: Tanner Hill and Associates
總層數: 95
總戶數: 835
戶型: 1到3室戶型, 面積520尺到1035尺
價格: \$70萬起
入住日期: 2024年

Sky Tower 位于美麗安大略湖邊, Waterfront街區 Yonge的起點1號, 樓層95層, 是全加拿大最高的豪華住宅塔樓, 湖景和城市風光盡收眼底, 室內直通PATH地下商城, 建成後將多倫多一道靚麗的風景綫, 新地標。

地理位置及交通:

One Yonge位于世界最長街道Yonge央街的起點, 安大略湖畔, 多倫多星報的原址。除了星報的辦公大樓原地保留, 整個社區由3棟住宅塔樓, 2棟商業樓組成, 分別為80, 95, 65, 35和22層, 占地5萬平方尺, 其零售面積約16萬平方尺, 150萬平方尺辦公空間, 擁有一個5萬平方尺的社區中心, 和超過2500個住宅單位, 將公寓, 酒店, 辦公和商業綜合開發, 通過玻璃中庭和集會空間的連通, 形成一個大型商城, 酒店及餐飲的高端金融湖濱新社區。

Sky Tower室內與世界最大PATH地下商城連通, PATH擁有30公里的購物, 辦公, 金融和娛樂場所, 連接起伊頓購物中心Eaton Center, Go Train總站和聯合火車站Union Station, 及皮爾遜國際機場專線UP Express, 50多座辦公大樓。PATH 將會給1 Yonge 社區居民提供巨大的便利, 無論刮風還是下雪都不受天氣影響, 可以直接進入辦公室所在的大廈或者購物, 社交娛樂, 享受美食。

One Yonge公寓樓盤擁有95/100步行指數, 100/100交通指數, 室內通過PATH只需5分鐘可到達Union Station地鐵站, 火車和go train總站, 機場快綫, 走路10分鐘可到達Sugar Beach, 碼頭公園, Rogers Center, CN Tower 及各種音樂廳都在步行的範圍內。步行15分鐘, 駕車2分鐘到穀歌智慧城。

開發商:

總部位于溫哥華 PINNACLE International, 具有40多年開發, 設計, 施工和管理的經驗, 是北美豪華公寓住宅, 酒店及商業開發的領先開發商之一。憑着他們多年的經驗和專業知識, Pinnacle完成了位于溫哥華, 多倫多及聖地亞哥共1萬2千多間的住宅, 超過30個已建成的大型項目, 其中包括位于Bay街湖濱的Pinnacle Centre, The Pinnacle on Adelaide and The PJ Condo, Pinnacle Etobicoke等。Pinnacle制定了在北美各地建造1萬2套混合用途的住宅的長遠規劃。

One Yonge 第一期住宅塔樓 The Prestige Condo高80層, 于2018年初開始出售, 現已經動工, 預計2022年入住。第二期豪華住宅塔樓Sky Tower, 現內部VIP首發, 分配單元在手, 聯繫熱綫Joyce Chen: 647-779-0889



旺市 Patterson Thornhill Wood 單車庫名校區獨立屋 誠售價: \$1,098,000



房屋介紹

旺市Thornhill Woods名校區單車庫獨立屋, 占地30*85尺, 南北朝向, 3臥4衛, 2100尺+完成地下室, Interlock前後院, 無人行道, 坐落於安靜的街道。全屋開放式設計, 采光極佳, 寬敞布局, 主層9尺高樓頂, 硬木地板, 木樓梯, 二層家庭房可改為第四臥室。現代化廚房帶不銹鋼廚具/大理石臺面/早餐房, 直通後院。

105 Mintwood Rd, Vaughan
Bathurst/Rutherford
本周六周日開放屋 2-5 點,
歡迎光臨

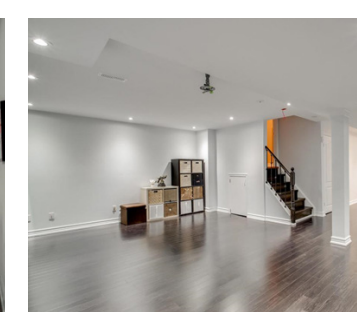
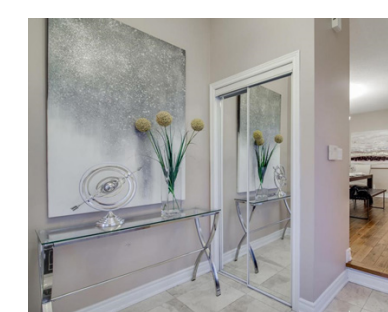
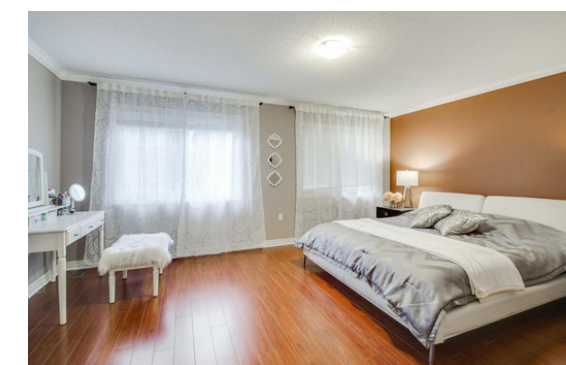
超級名校區

10分鐘步行至Stephen Lewis Secondary School高中(62/738), 5分鐘步行至Carrville Mills公立小學初中。

Stephen Lewis Secondary school 斯蒂芬劉易斯中學是多倫多約克教育局屬下的公立中學, 為9至12年級的學生提供課程, 位于加拿大安大略省的旺市。該學校于2006年開辦, 以加拿大當代著名的政治家 Stephen Lewis命名。學校與公共圖書館直接相連, 毗鄰社區活動中心。2017年, 斯蒂芬劉易斯中學在安省740所高中的排名在TOP10%。

交通生活非常便利

4分鐘車程至Hwy7和Hwy407, 10分鐘車程中Hwy400/Hwy404, 2分鐘車程至Carrville/Bathurst附近plaza: 銀行, 超市, 餐廳, 健身房, LCBO等各大商店, 15步行至社區中心, 近公車站, 公園, 高爾夫球場等一切生活所需



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!

www.culturelinkrealty.com **CultureLink** 

7800 Woodbine Ave, Unit #210,
Markham ON L3R 2N7

Realty Inc., Brokerage
* Sales Representative ** Broker *** Broker of Record

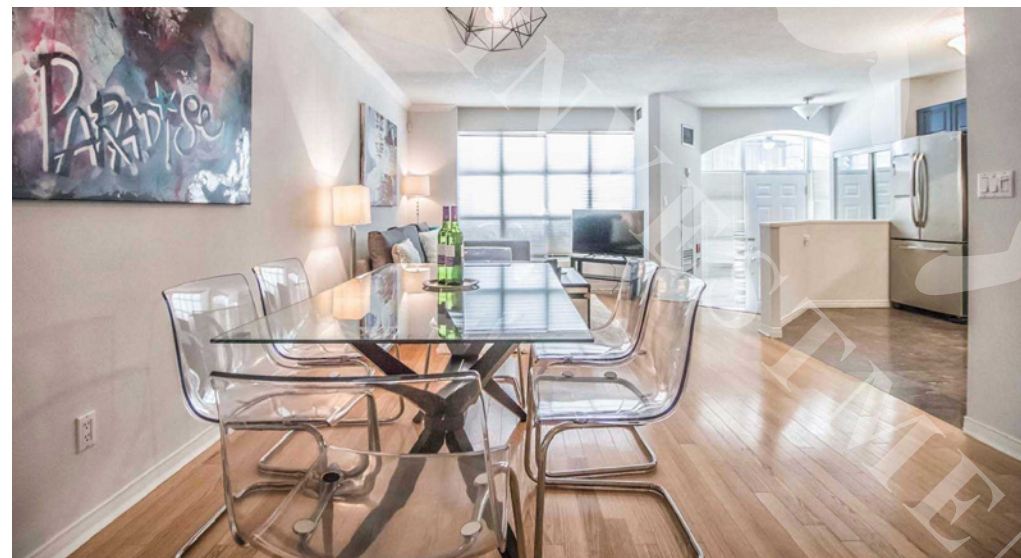
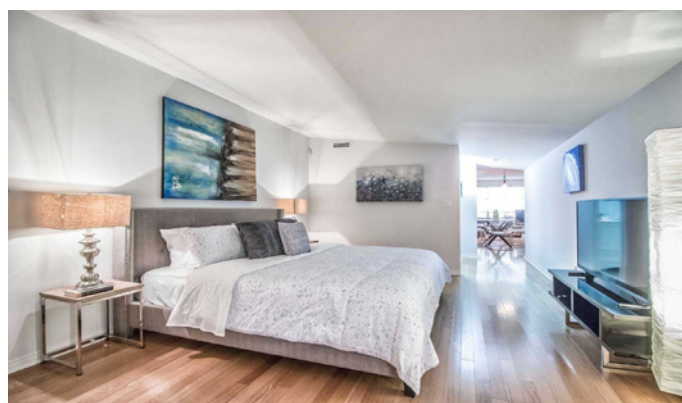
905-940-3599

YONGE / KING

多倫多市中心金融區罕有兩層公寓，商住兩用途，2+1 房和 2 衛，約 1400 尺，數分鐘步行至地鐵，鄰近餐廳及銀行，Eaton Centre，水電煤，物業稅連家私全包。

租價：\$4800

請電：Elisa Hui**



BAY/HARBOUR ST

多倫多市中心柏文出售：高層西南 Corner 單位，3 睡房，2 衛，1 車位，約 1100 余尺，一流湖景。可步行至 P. A. T. H.，TTC，地鐵，CNTower 及金融中心等。

售價：\$1,360,000

請電：LOLA CHENG*



 **CultureLink** Realty Inc., Brokerage **華業地產** 

www.homelifeculturelink.com
7800 Woodbine Ave, Unit #209, Markham ON L3R 2N7

CultureLink Realty Inc., Brokerage*
* Independently Owned and Operated.
* Sales Representative ** Broker *** Broker of Record

905-940-3766

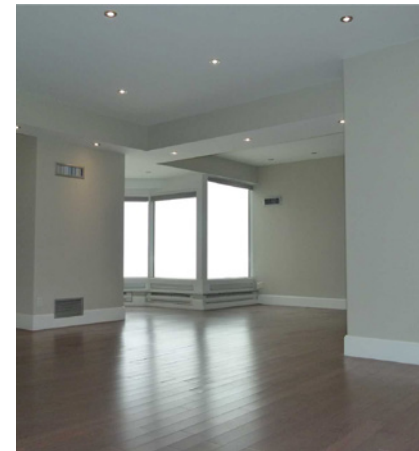
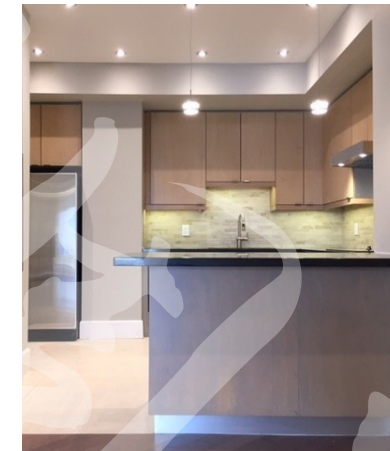
HUMBER RIVER/ LAKE SHORE



市中心豪華公寓柏文出售：高層單位 2+1 睡房，3 衛，全屋約 2000 尺，向西南，連 2 車位及 1 儲物櫃。單位內置壁爐，9 尺高天花和圓形門廳。公寓設施有室內泳池，世界級健身室，壁球場及 Tug Shop 等等。大廈更設有六星級服務：代客泊車，Signature concierge 及穿梭巴士到 UNION 地鐵站。

售價：\$1,398,000

請電：HERMAN LUNG*



CALEDONIA/LAWRENCE



多倫多市 Bungalow 出售，佔地面积 50' x 160'，3 房 1 衛，全屋實木地板。交通便利，鄰近公共交通和高速 400 及 401。附近有大型購物商場 Yorkdale Mall 和學校。

售價：\$875,000

請電：Scott Liao*



萬錦市

Abbey Lane Towns 第三期

雙車庫無管理費鎮屋 90 餘萬起, 即買即住

【開發商】Poetry Living

【位置】Hwy 404 / Elgin Mills

位於萬錦市的豪華現代設計鎮屋 Abbey Lane Towns 第三期已經正式開售。三層豪華鎮屋坐落於 Woodbine 夾 Elgin Mills 西北角, 兩分鐘至 404 高速, 交通便利, 方便到達 Downtown Markham, 列治文山和 Unionville。吃喝玩樂近在咫尺。社區環境優美安靜, 緊靠 Water management pond 和自然保護區。

Abbey Lane Towns 臨近著名的大教堂鎮 Cathedraltown, 這是以華人為主的社區, 收入水平和生活素質都很高。環境優雅、整潔、美麗。坐落於 Victoria Square 社區。附近有公園、棒球場、棋檯亭、兒童活動器材、以及噴水公園。

配套亮點

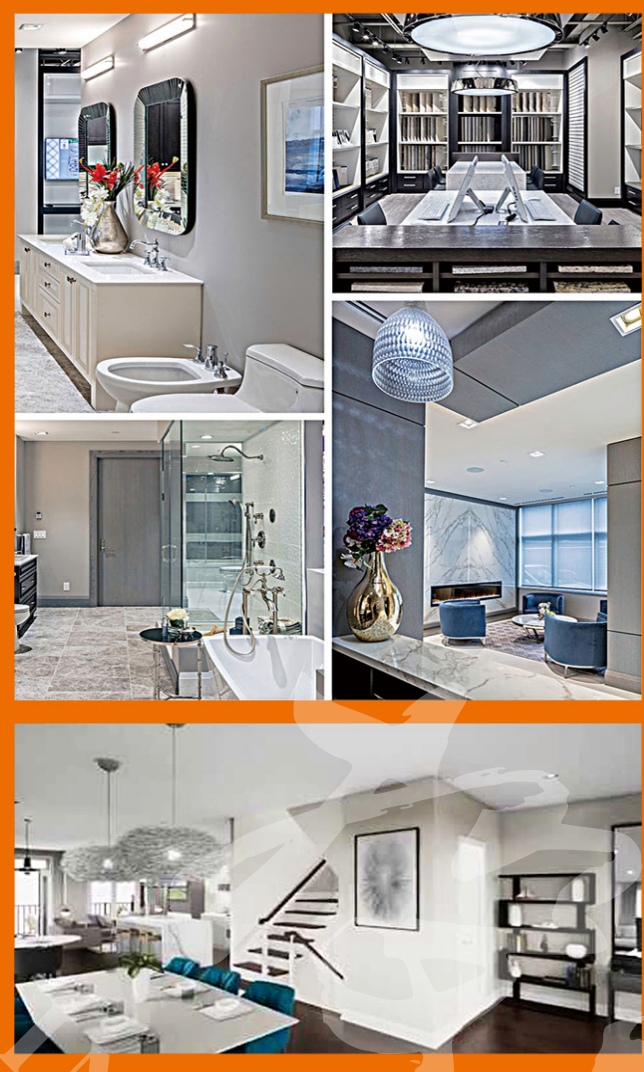
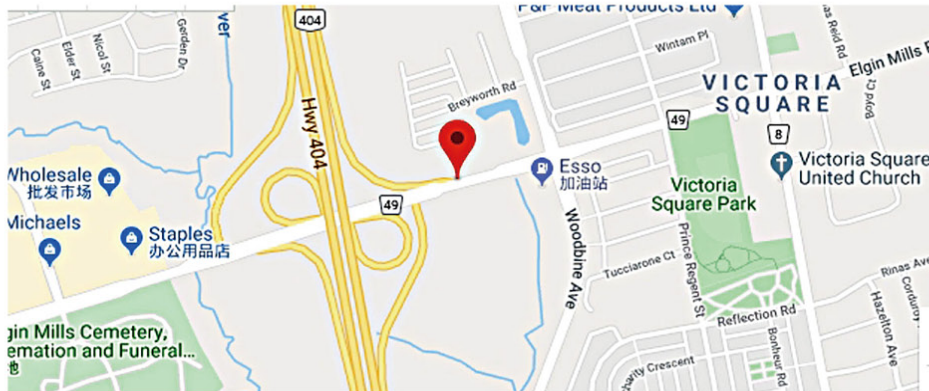
- 雙車庫三層鎮屋
- 無管理費
- 設有土庫、大露台
- 標準花崗石的廚房檯面
- 橡木地板
- 送 BBQ 燒烤爐
- 送 1 萬元升級

開發商為每戶家庭提供 HOMEWAVE 智能管家系統, 包括智能門鎖控制, 智能控溫, 智能燈光控制, 以及智能防水裝置。

現有全新已建成單位及樓花可立即、三個月、或一年後入夥, 也可立刻參觀設備齊全的示範單位。

社區與周邊介紹

1 分鐘上 404 高速, 2 分鐘至大型會員超市 Costco, 家居連鎖店



Home Depot, 辦公用品店 Staples, 3 分鐘可至百貨商店 Canadian Tire, 24 小時便利店 Shoppers Drug Mart, 郵局。5 分鐘可至大統華超市、王府井購物中心、Angus Glen 社區活動中心。8 分鐘至 FreshCO, LCBO, 10 分鐘至 Walmart, Food Basic、鄰近 Richmond Green 運動中心及公園 (內有多種運動場館)、Angus Glen 高爾夫球俱樂部等。

周邊多所優秀學校, 包括名列前茅的公立法語小學 Sir Wilfrid Laurier Public School, 英語小學 Victoria Square Public School, 名高中 Richmond Green Secondary School, 蒙氏教育學校 Royal Cachet Montessori School 等, 名校林立, 也是房屋增值的保證。

開發商介紹

Poetry Living 自 2014 年以來一直在大多倫多地區開發高質素的低層住宅。在 HBNG 龐大的財務資源的支持下, Poetry Living 得到了其姊妹公司在項目管理和建設方面的全力支持, 旨在為買家提供安心和優質的客戶體驗。

HBNG 作為工業、商業和零售物業, 市政基礎設施, 機構建築物和住宅用地的開發商及建造商已有 30 多年的歷史。在整個 GTA 和安大略省南部基礎設施開發方面堪稱行業領導者, 也是設計、建造、總承包和施工管理等領域的五星承包商, 絕對是信心保證。



預留單位: 905-604-2299 Benny Chou: 647-688-8888
www.benchmarksignaturerealty.com



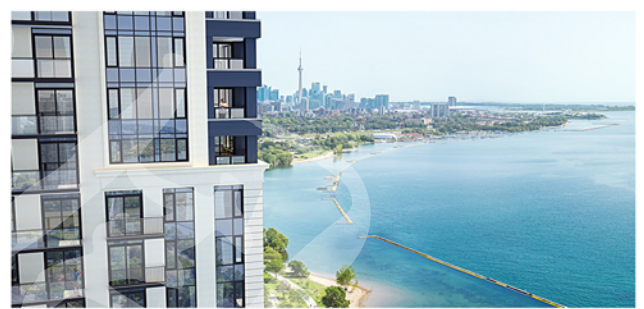
臨湖新居 MIRABELLA LUXURY

僅需付10%首期 (只限部分單位)

免一年管理費



Etobicoke 湖畔樓花僅 \$1000/呎 前有無邊湖景, 後有櫻花公園 任何角度都有極佳風景



【地址】1926 Lake Shore Boulevard W Toronto

【樓層】雙塔樓42層和48層

【位置】Windermere Ave & Lakeshore Blvd W

【交房日期】2022年



連接DVP及QEW高速, 由此駕車5-10分鐘即可抵達多倫多市中心金融區及最大交通樞紐: 聯合車站 (Union Station), 乘坐Go Train 17分鐘可由Mimico至聯合車站。即將建成的安大略線 (Ontario Line) 西端站就在本樓盤附近, 中間與地鐵1號線、2號線及新建的LRT輕軌Eglinton線均有交匯點, 方便轉站, 東端總站更可至Don Mills/Eglinton的安省科技館。

Mirabella Luxury 樓盤為多倫多市罕有的永無遮擋湖畔公寓, 在此可盡享湖邊沙灘漫步, 感受日出日落美景。俯瞰一望無際的安大略湖湖景, 停泊著豪華私人遊艇的湖濱碼頭, 風景如畫。

樓盤北側即是High Park高地櫻花公園, 佔地161公頃, 被譽為多倫多公園中的瑰寶。公園三份一面積依然保持著自然生態, 附近修建了遊樂場、牧場及運動場館, 吸引了大量遊人前往。此外, 這裏也會定期舉行戲劇表演活動, 熱鬧繁華。

樓盤的東側是著名的CNE加拿大國家會展中心, 每年有無數活動在此舉辦。如每年8月的暑期嘉年華, 提供大量遊戲及活動設施、娛樂項目、小食街等, 豐富市民的暑期生活。

樓下即是著名的Gardiner高速公路,

的停車場全部位於地上, 而且停車場設有落地玻璃, 光線充足, 不需要再擔心在昏暗的地下室獨行會不安全。讓愛車也得以沐浴在陽光之下。

樓盤周邊名校如雲。例如天鵝海公立學校 (Swansea Jr.&Sr. Public School)、亨伯賽德郡高中 (HumberSide C.I.)、以及藝術方面赫赫有名的伊桃碧谷藝術學校 (The Etobicoke School of Arts)。此處選址離漢博學院 (Humber College) 湖濱校區很近。

Mirabella公寓的開發商是Diamante Development, 為著名優質開發商, 創辦於1982年, 有近40年的豐富建設經驗。曾經開發過很多公寓項目, 建築工藝精湛、設計充滿激情, 獲得了客戶、投資者及業界的一致好評。許多由Diamante開發的項目已經成了地標建築, 例如Domus、One Balmoral、One City Hall、The Florian等等。這些高品質的樓盤, 設計水平及建造品質上乘, 為住戶帶來非凡的居住享受。

公寓樓內附屬設施豪華, 兩棟大樓分別擁有各自的娛樂設施, 無需與過多居民共享。配套設施包含: 24小時大堂保安、室內湖景游泳池、瑜伽房、健身房、豪華派對室、宴會廳、圖書館、BBQ燒烤花園、兒童遊樂園、商務中心等。室外設施均設置在10樓平台花園, 在此不僅花團錦簇環境優美, 更可欣賞碧波湖景。

其中一個與別不同的優點是, Mirabella



預留單位: 905-604-2299
Benny Chou 周卓基: 647-688-8888
www.benchmarksignaturerealty.com



One Yonge: Sky Tower 加拿大最受矚目地標建築 最高住宅樓，多倫多地標樓王 全球首次發售，僅 \$70 余萬起



Sunny
尚建亮

416.319.0267
shangjianliang@yahoo.ca
微信：sunny4163190267



加拿大最受矚目的地標建築，95層的最高住宅樓：Skytower-One Yonge。多倫多地標社區樓王，最顯赫的地理位置，最佳湖景/城市景觀，直通地鐵/PATH，\$70萬起，VVIP內部銷售中，現在開始選定單位。高中低多個樓層單位在手，各種VIP好戶型可供選擇，不需要貸款預批，海外買家和本地享有同等付款方式；2024年底交樓前祇需付20%定金。海外買家不需多交定金，可以電子簽字，電匯定金，不需來多倫多就可以輕鬆購房，更重要的是不需要銀行貸款預批。

歡迎大家參加VVIP現場簽約活動，現場即可選定VIP好單位，馬上簽約！

第一輪的首發最低價格，現場選定VIP好單位，即可簽約！想要購買第一輪最低價格，沒有提交訂單/簽約的朋友，請盡快聯繫開發商內部首席VVIP代理（開發商連續10年銷量最多，業績最好的銷售冠軍）Sunny: 416-319-0267，最先鎖定你想要的任何樓層，戶型，提前內部VIP簽約！

另有高層超豪華大戶型及私家定制戶型，請預約開發商內部第一VVIP代理商 Sunny: 416-319-0267面談！

體驗奢華生活的頂峰，多倫多最獨特的居住地—1 Yonge Condos。世界最長街道Yonge St的開端，南起安大略湖，Yonge St上規模最大的社區，頂級地理位置，不可復制。

位于1 Yonge st, Toronto, 多倫多市中心絕好湖景樓盤，坐看雲起雲落！由5個樓盤組成，分別為：95, 80, 65層（住宅）；35, 22層（商業）。住宅單元2500



個，商業單元1385個，共3885個單元。社區共提供600萬平方英尺的住宿空間和3層的零售空間，近80萬平方尺商業面積，包括豪華酒店，1萬平方尺的娛樂健身休閒區域，5千平方尺的會員制社區中心。

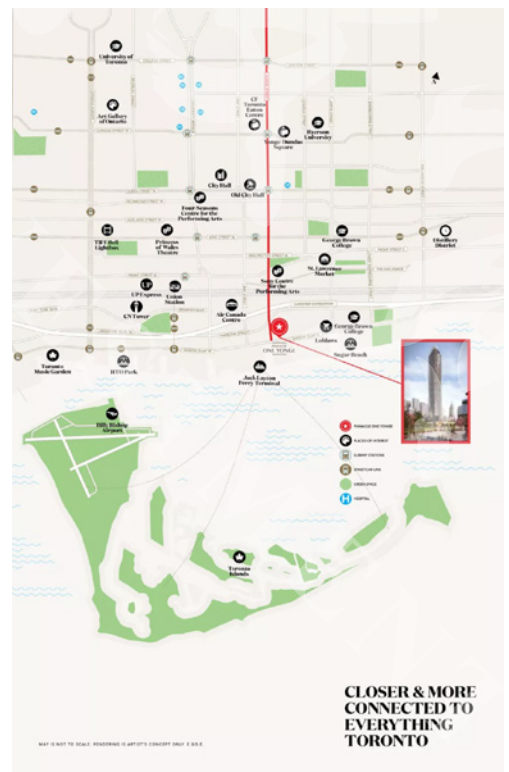
【樓盤名稱】One Yonge
【類型】Condo, Hotel, Office, Retail
【開發商】Pinnacle International
【設計商】Hariri Pontarini Architects
【位置】1 Yonge St, Toronto, Yonge St./Queens Quays

【棟數】5棟
【層高】95, 80, 65層住宅；35, 22層商業
【單位】共3885個：住宅2500個，商業1385個
【交樓日期】2024年

One Yonge 公寓 - 周邊環境
位于多倫多湖濱社區，距湖邊不到200m的距離，舉步安大略湖邊和沙灘，湖岸公寓，絕美湖景、市景，一覽無餘！周邊有Harbour Square Park, Sugar Beach Park等公園。步行即可到達多倫多市中心金融區和勞倫斯市場。地鐵直達多倫多大學，周圍瑞爾森大學，安大略藝術設計學院，喬治布朗學院，加拿大航空中心，索尼表演藝術中心，羅伊湯姆森大廳、海濱中心、羅杰斯中心等眾多教育科技藝術中心密布。Google未來科技城，微軟總部將在附近落戶。

One Yonge 公寓 - 配套設施
項目將建在多倫多最令人向往的地址

之一湖濱Yonge街。開發商將在這裏建立一個非凡的新社區，樓塔中建一個2.5英畝的園林設計公園，居民盡享優美風景。擁有豪華的大堂和理想的室內套房。除了辦公和零售空間，One Yonge還設有公共空間，最先進的健身中心，餐廳/休息室和高檔娛樂設施，提供24小時禮賓服務。進入走廊尤如來到五星酒店。

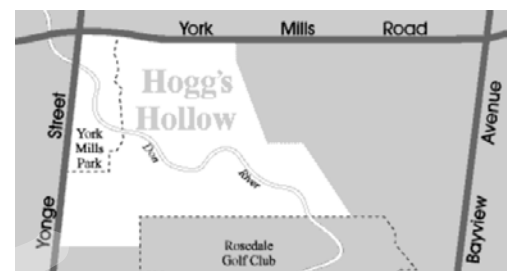


One Yonge 公寓 - 交通
交通便利，直接步行至中央車站，地鐵站；生活方便，步行至勞倫斯菜場；想看劃龍船，想看市中心演唱會，再也不需要考慮交通和時間，位置好就是任性！
· 步行及交通指數分別為94/100。
· 2分鐘到達DVP高速
· 1分鐘到達南面安大略湖，賞心悅目花園
· 5分鐘步行全天候恒溫通道，直達 Union Station 地鐵總站
· 地鐵直達多倫多大學
· 7分鐘步行金融區、購物娛樂區
· 15分鐘步行至聖勞倫斯市場
· 7分鐘車程至湖心島機場



多倫多最像世外桃源的高尚社區 ——霍格山穀豪宅區

多倫多房市中，成交價最高的是C12區，C12區有2個社區最具特色，一是加拿大豪宅區之王-跑馬徑，占地超大，起步價1500萬加元，在售中有高達三千多萬的；另一個是今天要介紹的Hoggs Hollow（霍格山穀），這個社區的特點是地勢起伏，有小山坡，有河穀水流，是多倫多大平原中極為罕見的絕美地形。



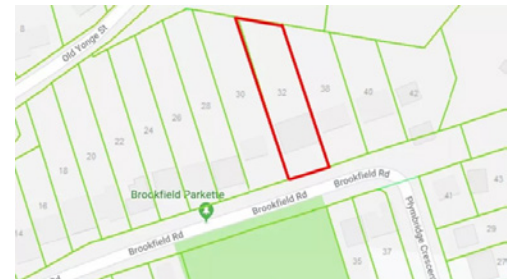
傳統豪宅區，講究的是歷史積澱。我們先來看看霍格山穀的形成過程。

1824年，一個叫杰米·霍格的蘇格蘭商人，來到這裏，看中了這片風水寶地，在這裏開創了他的商業帝國，利用這裏的水系創辦了穀物磨坊工廠和威士忌酒廠，獲得巨大成功，成為了多倫多最著名的富商巨賈之一，這片區域也因而得名。

1856年，杰米·霍格的兒子們把父親留下來的這片寶地申請分割，建造了一百多棟房子，命名為“霍格山穀”，霍格山穀社區自此產生。到1920年初，霍格山穀道路修建基本完成，學校、郵局、商店等附屬設施建立起來，房屋開發逐漸火熱，社區人氣越來越旺。到了20世紀60年代，經過幾代人不斷的努力，整個霍格山穀格局已經基本成熟。

因此，在過去一百多年的時光裏，霍格山穀一直是本地Old Money喜居的社區。在最近十幾年中，翻新重建的、適合現代生活的格局的豪宅如春筍般涌現出來。建築師們將豪宅藝術和這裏美妙的地形有機結合，不斷地創造出一棟又一棟的凝固的藝術品。至此，形成了如今赫赫有名的霍格山穀豪宅區（Hoggs Hollow）。

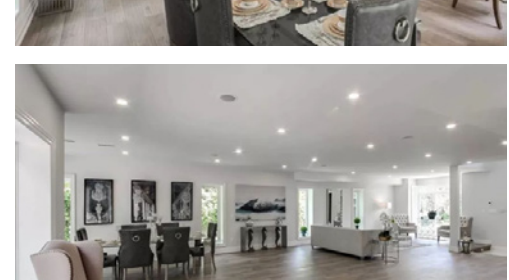
本期要推薦的是一棟位于霍格山穀的新上市的大豪宅-32 Brookfield Rd。該豪宅占地極大，面寬75英尺，深度為268和306英尺，後院寬至85英尺，總佔地面積達到驚人的21323平方尺（0.485英畝，約合3公畝）。



該豪宅為邊復式4層格局，建築師根據地形將每一層都設計在地面之上，所以，讓你感覺不到有地下室的存在。豪宅配有4臥5衛雙車庫，實際使用面積超過5千平方尺。由于擁有巨大的前院進深，不僅盡顯豪宅感十足，更有大量的停車位和充足的回車空間。



全樓全新裝修，做工精緻、配色典雅；開放式的格局，讓人走進豪宅，便眼睛為之一亮；每層錯半層的設計，讓空間變得靈動，并能相互連通對話。



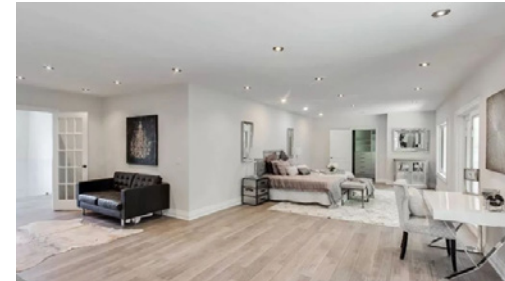
室內裝修采用的是簡潔不簡單的現代風格，符合本地精英階層的居住文化：在經典的傳統豪宅區裏，享受現代清爽的高端生活方式。



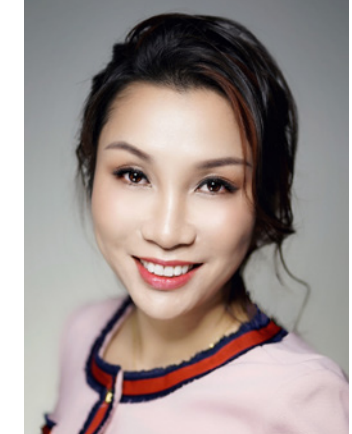
大面積的開窗，讓人的眼光可穿透到逐級升起的後院山形地勢，加上屋前的Brookfield公園，就是華人社區中最喜歡的風水：前有單後有靠。



室內裝修采用的是簡潔不簡單的現代風格，符合本地精英階層的居住文化：在經典的傳統豪宅區裏，享受現代清爽的高端生活方式。



該豪宅叫價599萬加元。關於這個豪宅和所在霍格山穀豪宅區的進一步詳解，我們將繼續為大家撰文介紹。



Manni Xu
徐蔓妮

Broker of Record
416.418.7628

manni@mannyxu.com
http://www.mannyxu.com



蔣商律：法律小思精選



蔣虹

首席律師

416.565.4829

judith@jhwbizlaw.com

www.jhwbizlaw.com



房地產常出錯點 #10 哪些人可以退回 NRST



上周講有三種外籍人有豁免不用交NRST (non-resident speculation tax海外買家稅)。這周講有另外三類外籍人交了NRST之後可以申請把NRST退回來：

- (1) 四年(加90天)內成爲加拿大永久居民(拿到楓葉卡)；
- (2) 四年內成爲留學生。留學必須在政府認可的安省大學或大專，而且要有買房後至少連續兩年的全日學習。全日是指學年全日制課程至少學習60% (如果沒有殘障) 或40% (如果有殘障)；

(3) 四年內拿到安省工籤，而且在買房後安省全職工作至少一年。全職工作是指在12個月內每周不少於30個小時的有酬工作，並且在此期間內不少於1,560個小時的有酬工作。

要獲得退稅資格，外籍人必須自己買房，或者和配偶一起買房。另外必須在買房60天內開始居住房屋，而且房子是主要居住房。退稅申請必須在NRST支付日之後四年內提交給政府。因爲拿了楓葉卡退稅的話，那申請必須在成爲永久居民的90天內提出，也就是說自NRST支付之日起超過四年零90天不得申請。

萬錦奢華公寓樓花 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



鐘車程內，該校區將於2020年開放，可容納4,000餘名學生，將形成一股巨大的租房需求，也使得Vendôme成爲一座不可多得的投資靚盤。

科技之都 總部雲集

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

超大型豪華配套設施

8 CEDARLAND CONDO擁有總計超過3萬平方英尺的超大型豪華配套設施，極其成熟完善。包括有：自動儲物櫃、專屬冷藏庫、24小時全WiFi圖書館、大型健身中心、音樂工作室、豪華客房、宴會廳+鷄尾酒吧臺、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。

漁人村頂級名校區

8 CEDARLAND CONDO處于最著名的漁人村名校區，在整個多倫多上城區都堪稱頂級兩：社區的平均家庭收入、教育程度、人文環境氛圍均屬一流。項目周圍可以註冊入學的名校包括：Parkview 小學，Milliken Mills 小學，Coppard Glen 小學，漁人村中學，特魯多中學，Bright Horizons Montessori 私校，St. Francis Xavier 天主教小學，Father Michael McGivney 天主教中學。駕車5分鐘即可到達Seneca學院，而約克大學新校區僅在3分

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



Lucy Ma

416.877.1868



Albert Wang

Broker of Record

416.456.3333



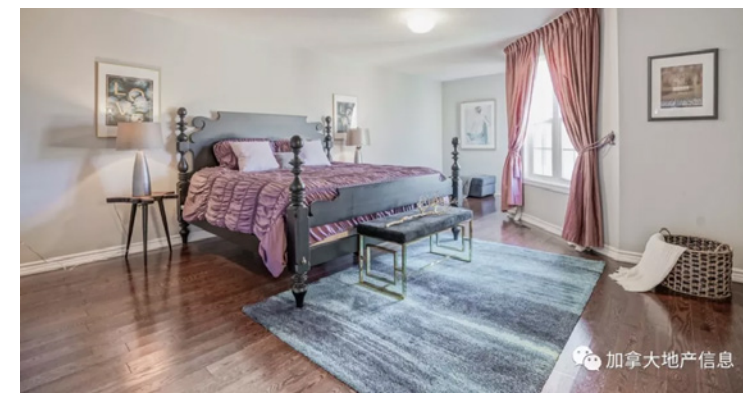
首次購房熱點 學區交通生活便利缺一不可！ 買套房過新年！



萬錦優質社區 Cathedraltown 最新上盤半獨立房，近2300尺，東西朝向，一樓客廳、飯廳、家庭廳、洗手間，二樓三臥室，兩浴室，布局合理。雙車庫，全新升級地板，大理石臺面，射燈和所有燈具，全屋新油漆，更換爐子，冰箱，熱水器等。周圍生活設施齊全，近Costco，Canadian Tire，Shoppers，餐館和銀行。交通便利，幾分鐘上404/407高速。校區小學是Sir John A. Macdonald，高中是Richmond Green。臨近內街，數分鐘步行到公園，安靜舒適。

地址：132 Prince Regent St, Markham.

搶購價：109萬



Woodbine/Eglin Mills

社區：Cathedral town

這個成熟社區位于著名的Victoria Square。這裏有一座百年宏偉的教堂，一個現代化的設施齊全的社區中心，绿化覆蓋率高，是個陽光，寧靜的地段。小區配備完善、齊全設施和便利的交通網絡，幾分鐘車程可直達404高速，數分鐘可抵西邊的烈治文山。離多倫多市也不過10多公裏路程。Woodbine Ave是縱向貫穿萬錦市的主要交通幹道，所以出行十分方便。同時Eglin Mills和Major Mackenzie沿路上已經開闢了大量大型連鎖店和超市，如大統華超級市場，Costco，Home Depot等，餐館、銀行、教會也是應有盡有，所以購物和日常生活都非常方便。

社區中小學介紹：

小學：Victoria Square社區內小學有新建的Sir John A. Macdonald Public School，2013至2014年間，在安省3037多所小學中排在172名，對於新學校成績可以說是相當不錯。除此之外，附近還有一所著名French immersion法語學校Sir WilfridLaurier Public School。從2008年至2012年五年間，學生的EQAO成績都在90分以上。2009和2010年學生的數學都拿到100分，2010年和2011年學生數學、閱讀和寫作成績都在95分以上。

Richmond Green Secondary School，建立于2005年。雖學校到現在不過短短幾年，但學校辦的蒸蒸日上，被約克郡教育局最年輕又發展最快的學校。成績2014年在Fraser排行榜位列安省第48位。

這個社區既秉承了百年老社區的恬靜和傳統底蘊，也有着現代社會所需要的一切生活配套設施，勢必會成爲一個有着田園風光的現代優質社區，是投資或自住者所不能忽略錯過的。

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

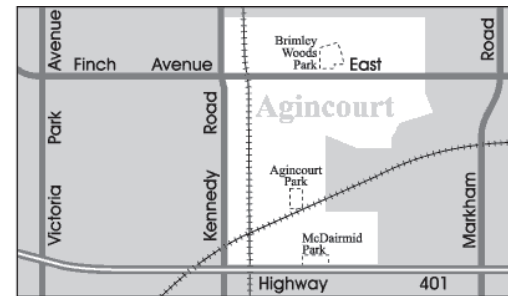
多倫多版 第030期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302

C1 文化藝術 Culture & Arts

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

新移民和留學生登錄多倫多 性价比和便利程度最高的華人社區—愛靜閣

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



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

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

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

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

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

Scarborough Town Center, 士嘉堡最大的購物中心，有眾多品牌商店，及電影院，超市，藥店，電子產品，手機等一體的站式購物群。中心設有大型公交和地鐵中轉站，可搭乘輕軌到達地鐵站，士嘉堡的市政廳也在這裏。

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

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

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

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

下面才是我們今天的主角，讓我們一起來看看樓盤的外觀以及各類設施：



時尚優美的外觀，現代化的內部精裝修



科幻感十足的大廳設計



專屬兒童樂園



功能完備的圖書館，健身房和飲品吧

商業區以及寬敞的平臺花園，足不出戶就可以遛狗，散步，休閒。

準備好，來一波硬廣告：

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

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

您拿到VIP待遇的各種優惠，以及最好的朝向，戶型和樓層咯！

各位最關心的價格和付款問題：目前預售的戶型有以下幾種：

均價低至760每平方尺喲！（面積越大單價越低）最低37萬起，就可以在大多倫多擁有一個自己的家！現在VIP預定所有戶型均含車位！

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

如果您是相對保守的投資者，學生黨，上班族，年輕小家庭，不妨給我打個電話，說一聲“Hi, Robin,我們想了解更多一點這個樓盤”，我隨時真誠地為您解答所有的疑問。

多年以前，作為留學生登錄多倫多，租住地下室的記憶還歷歷在目，個中滋味很多新移民和留學生朋友都很清楚。從第一次買房時候的忐忑和搖擺不定，到現在不僅有了自己的家，更有多處投資物業出租；心中的喜悅，這些年用心投資多倫多地產的同道中人一定感同身受。因此，對於今天走在掛號十字路口的您，我要更加真摯的給出我的小小的，微不足道的建議：

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

願您不再漂泊如浮萍，願您早日在這個繁華又寂寞的城市有一個溫馨的港灣。

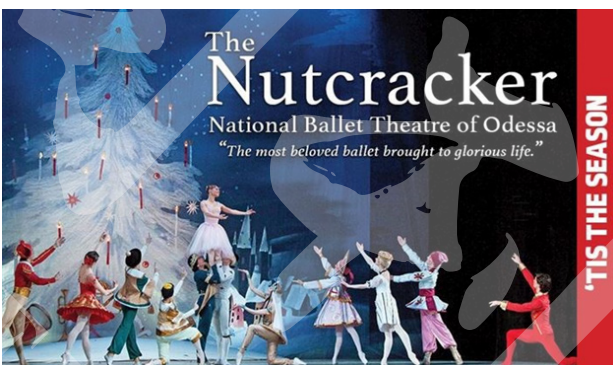
VIP預定現已全面開啓，要早點選擇好的樓層和戶型，就趕快和我聯系吧！

合家看《胡桃夾子》，感受北美聖誕傳統

THE NUTCRACKER



在北美聖誕季，全家出動欣賞傳統夢幻芭蕾舞劇《胡桃夾子》似乎已經成了一种慶祝方式。所有生活在這裏的孩子們，童年都會有胡桃夾子的美好又充滿奇幻色彩的記憶。



胡桃夾子是幾代孩子心中永恒的最愛。跟隨主角小女孩穿越滿是仙女，王子，玩具士兵和一群老鼠的幻想世界！

這出芭蕾舞劇是1995年由James Kudelka為加拿大國家芭蕾舞團創作的經典劇目。舞蹈編排上更是打破傳統，加入很多異想天開的元素，既有喧鬧的喜劇部分，也有令人動容的情感綫索，是一場視覺感官和想象力的盛宴。

由一首序曲和兩幕組成的芭蕾舞劇《胡桃夾子》，故事發生在聖誕節。



平安夜的晚上，女孩克拉拉得到聖誕禮物——胡桃夾子。晚上她去客廳看心愛的胡桃夾子，迷迷糊糊

在沙發上睡着了。當時鐘敲響12點的時候，克拉拉看到一群灰老鼠衝進客廳，到處亂竄，並開始攻擊克拉拉。這時胡桃夾子帶領着它的一群玩具與老鼠大軍作戰。克拉拉撿起一把劍，給了老鼠王致命的一擊。老鼠們逃走了，胡桃夾子變成了一個英俊的王子。

王子盛情邀請克拉拉穿越大雪紛飛的世界，前往糖果王國作客。一群雪花仙子跳着《雪花圓舞曲》為他們伴行，王子和白雪女王跳了一段雙人舞。之後，他們繼續前行。第二幕，在糖果仙子的帶領下，糖果王國開始歡迎克拉拉的盛宴。首當其衝的是西班牙的巧克力之舞，接着是阿拉伯的咖啡之舞、中國的茶舞、俄羅斯的糖果拐杖之舞、德國的牧羊人之舞，然後花仙子伴着柴可夫斯基最知名的圓舞曲之一的《花之圓舞曲》跳出了一段華爾茲。

接着糖果仙子和王子跳起了著名的大雙人舞。其中糖果仙子自己的獨舞，音樂俏皮靈動，配合着演員靈巧的足尖，非常優美。最後糖果王國的全體仙子們邀請克拉拉和他們一起在歡笑聲中舞蹈。

看完表演後王子送克拉拉回家，舞劇的最後是第二天早上克拉拉抱着心愛的胡桃夾子在沙發上醒來，發現自己做了一個好夢。

《胡桃夾子》是聖誕節的傳統節目，老少皆宜，而且歷演不衰，有“聖誕芭蕾舞”的美譽。它華麗壯觀的場面，充滿了童話般的夢幻色彩。芭蕾舞劇活潑歡快的節奏、舞者靈巧生動的表演，以及柴可夫斯基音樂精緻優美的旋律、清澈透明的音色，讓舞劇具有強烈的感染力，給觀眾留下了難以磨滅的印象。



好運家具

搬家換房季快到了! 從哪裏可以買到經濟又實惠的床墊和家具呢?

隨着生活節奏的加快,與日俱增的生活壓力讓人們進入優質睡眠越來越難。如何才能進入良好的睡眠,合適的睡眠環境至關重要,而床墊則是睡眠環境中最重要的因素之一。以人為本,致力打造健康家居的卓越夢想改造家為廣大市民帶來福音,開業多重優惠大酬賓,床墊最大折扣,共同掀起一場床墊的狂歡盛宴。

好夢床墊進入多倫多以10年,銷量一直在行業中處於領先地位,這離不開新老客戶的支持與厚愛,此次購物狂歡自然少不了對老客戶的回饋與后增。除了上述的優惠政策以外,凡是老客戶介紹入店的新客戶成功下單,則贈送新老客戶各一個價值\$189的天然乳膠枕。



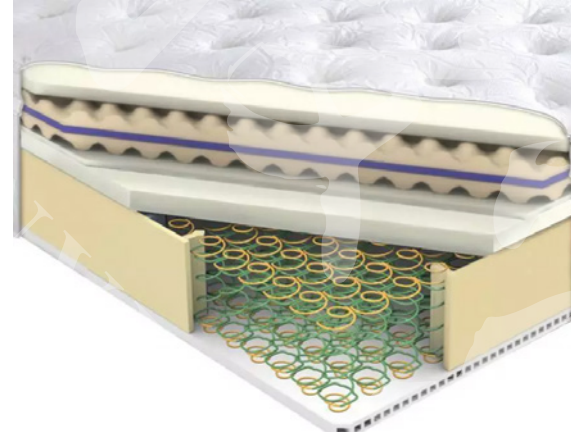
高密度乳膠床墊

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



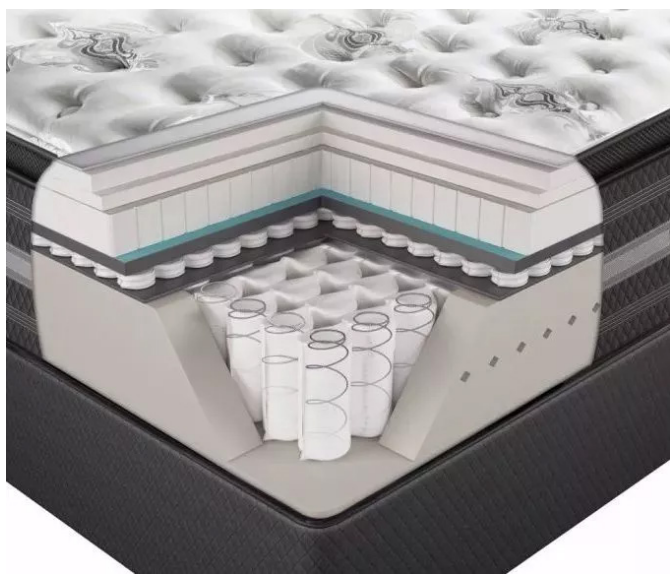
棕墊

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



獨立彈簧床墊

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



高碳彈簧床墊

- 調節人體壓力,保護頸椎,預防頸椎疾病發生
- 透氣排濕,排氣孔設計方便床墊內外空氣置換
- 擴大人體與床墊舒適層接觸面積
- 天然環保,防菌除蟎,吸音防噪

床墊選購小貼士

1. 建議去實體店選購,一定要親身嘗試床墊的軟硬度。用習慣的睡姿躺在床墊上,時間在十分鐘左右。躺的時候留意肩背、臀部和後足跟的下陷程度,感受腰部的支撐
2. 定期更換床墊,最好的床墊也祇能使用20年,如果損壞了應立即更換,不然會影響睡眠和脊椎健康

如何選購床墊

- 一看:即看床墊外觀是否厚薄均勻、表面平整、縫痕勻稱美觀,同時還要看床墊有無合格證(經合法註冊登記的品牌床墊應每墊一份合格證)。
- 二壓:即用手試壓床墊,首先試壓床墊對角線壓力(質量合格的床墊講求對角承壓力平衡對稱),再均勻試壓床墊表面,填充物分布均勻,反彈力平衡的床墊質量較好,最好消費者能躺上去親身感受一下。
- 三聽:是檢測床墊彈簧質量的措施,合格彈簧在拍動下彈力好,且略有均勻的彈簧鳴聲,生鏽、劣質彈簧不僅彈性差,在擠壓下往往發出“咯吱、咯吱”的聲音。
- 四聞:聞一聞床墊的氣味,看看是否有化學性刺激性氣味,好的床墊的氣味應該具有紡織物的天然清新氣味。

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



本刊訊

軟木地板被稱為是“地板的金字塔尖消費”。軟木主要生長在地中海沿岸及同一緯度的我國秦嶺地區。軟木的原料就是栓皮櫟橡樹的(該樹皮可再生,地中海沿岸工業化種植的栓皮櫟橡樹一般7-9年可採摘一次樹皮),與實木地板相比更具環保性(全程從原料的採集開始直到生產出成品的全過程)、隔音性,防潮效果也會更好些,帶給人極佳的腳感。

一、類別

- 軟木地板按產品結構共分六類如下:
- 第一類:軟木地板表面無任何覆蓋層,此產品是最早期的。
 - 第二類:在軟木地板表面作塗裝。即在膠結軟木的表面塗裝UV清漆或色漆或光敏清漆PVA。根據漆種不同,又可分為三種,即高光、亞光和平光。這是90年代的技術,此類產品對軟木地板表面要求面比較高,也就是所用的軟木料較純淨。出現採用PU漆的產品,PU漆相對柔軟,可滲透進地板,不容易開裂變形。
 - 第三類:PVC貼面,即在軟木地板表面覆蓋PVC貼面,其結構通常位四層:
第一層採用PVC貼面,其厚度為0.45mm;
第二層為天然軟木裝飾層其厚度為0.8mm;
第三層為膠結軟木層其厚度為1.8mm;
第四層為應力平衡兼防水PVC層,此一層很重要,若無此層,在制作時當材料熱固後,PVC表層冷去收縮,將使整片地板發生翹曲。
 - 第四類:聚氯乙稀貼面,厚度為0.45mm;第二層為天然薄木,其厚度為0.45mm;第三層為膠結軟木,其厚度為2mm左右;底層為PVC板與第三類一樣防性好,同時又使板面應力平衡,其厚度為0.2mm左右。
 - 第五類:塑料軟木地板,樹脂膠結軟木地板,橡膠軟木地板。
 - 第六類:多層複合軟木地板,第一層為漆面耐磨層,第二層為軟木實木層,第三層為實木多層板或HDF高密度板層,第四層為軟木平衡靜音層。

二、優缺點分析

優點

- ①腳感柔軟舒適。軟木地板具有健康、柔軟、舒適、腳感好、抗疲勞的良好特性。每一個軟木細胞就是一個封閉的氣囊,受到外來壓力時細胞會縮小,內部壓力升高,失去壓力時,細胞內的空氣壓力會將細胞恢復原狀。
 - ②防滑性能好。防滑的特性與其他地板相比也是它最大特點。軟木地板防滑系數是6,老人在上面行走不易滑到,增加了使用的安全性。
 - ③能夠吸收噪音。這一塊主要是從結構上來講的,因為軟木本身是多面體的結構,像蜂窩狀,充滿了空氣,有50%是空氣,人走上去之後感覺踩在50%的空氣上面很軟。
- 缺點
- ①如果超越了彈性變形數值範圍外,就變成了塑性變形,就不可恢復。
 - ②清潔不易正是這樣的結構,會更容易存灰,需要正確的使用和維護,清潔打理上更精心一些。
 - ③普通軟木地板的防水、防腐性能不如強化地板,水分也更容易滲入,要防止油墨、口紅等弄在地板上,否則就容易滲入不易清潔。

MOLSON FLOORING 茂森地板

特惠狂歡月

茂森地板萬錦店密市店特價酬賓
活動時間: 2019-10-01生效 | 建材店

一站式室內建材店		限时特價!!!
复合地板	樓梯	复合地板: ——\$0.99/s.f. 起
塑胶地板	樓梯扶手	塑胶地板: ——\$1.39/s.f. 起
实木复合地板	瓷磚	实木复合地板: ——\$1.99/s.f. 起
实木地板	线条	加拿大实木地板: ——\$2.59/s.f. 起

優惠熱線 905-604-8050

地址: 40 Torbay Rd, Markham, ON L3R 1G6
郵箱: info_markham@molsonflooring.com

2020年已經到來,這一年對電動汽車來說具有重要的里程碑意義。中國電動汽車將在今年進入全新的階段:電池將更加安全穩定、超長續航和充電設施普及將讓續航里程焦慮成為歷史、以自動駕駛為特色的智能科技技術將更加成熟。我們羅列了以下10款對中國電動汽車以及汽車行業發展具有歷史意義的車型。

10 現代 NEXO

現代與豐田和本田是氫燃料電池汽車的主力推動者,其氫燃料電池汽車銷量全球第一。ix35 FCEV于2013年2月量產,助力現代汽車成為全球首家量產氫燃料電池汽車的製造商。

在2019廣州國際車展,現代汽車帶來了氫燃料電池技術和新一代氫燃料電池車NEXO,5分鐘快充續航800KM,這款車在2019年美國IIHS車輛碰撞測試中獲得最高等級“頂級安全車+”評價。



6 比亞迪 漢

比亞迪已經連續四年成為全球新能源汽車的銷售冠軍,自研自產的三電系統,讓比亞迪站在了電動汽車領域的高地。王朝系列車型,唐、宋、秦等車型同步推出DM插電混合動力車型和EV純電動車型。最新的“漢”中高級轎跑車型將展現比亞迪在新能源汽車的最新成果,應用最前沿的電動汽車技術,包括全新電池技術、超低風阻、超長續航、超強性能等等。



2 大眾 ID.3

在傳統跨國車企中,大眾集團是對純電動汽車最為重視,規模最大,進展最快的車企。以MEB純電動汽車平臺為基礎,ID.3系列車型已經陸續正式公布,首款量產車型就是即將引入中國市場>ID.3。

為適應電動汽車的生產,大眾在全球工廠展開大規模的工廠改造,一汽大眾和上汽大眾的MEB工廠改造已經完成,ID.3將成為國產的首發車型。

不管ID.3最終表現如何,大眾在中國400萬輛的年銷量足以讓這輛車從一開始就站在了歷史發展的制高點,對中國電動汽車市場意義重大。



9 豐田 Mirai 氫擎

豐田最引以為傲的未來新能源汽車就是氫燃料電池汽車,這樣的一個路線已經用一輛Mirai為代表在全球進行商業化運營,2020年將推出第二代車型。

對比燃油車和純電動汽車,零排放和無續航里程焦慮是氫燃料電池汽車一大優勢,但製造成本高昂,加氫站的建設和普及也需要時間和投入,是其普及的阻礙因素。



5 廣汽新能源 A18

廣汽新能源作為自主電動汽車的後來者,全新電動汽車智能工廠、純電動汽車專屬平臺,一年兩款全新車型,超長續航和超強性能,演繹着中國自主品牌向上的漫漫徵途。

對電動汽車市場的清晰認識、全球零部件供應鏈、致力於提供高品質電動汽車、與豐田實現戰略合作,這讓廣汽新能源的未來發展充滿希望。



1 特斯拉 國產 Model 3

特斯拉是全球電動智能汽車的發源地,最新用一款Model 3 奠定了在汽車歷史的地位。作為特斯拉海外的第一家工廠,上海工廠以奇跡般的速度建成投產,目前國產版Model 3 已經正式量產,很快就要正式交付。

還記得此前特斯拉那幾波密集的價格調整,讓整個汽車市場都驚呆了。國產版Model 3 雖然已經正式公布了售價,但已經有傳言將會降價20%,究竟是空穴來風,還是真有其事,很快就會揭曉。

上海工廠將逐步釋放Model 3 產能,並為Model Y做好準備,快速提升特斯拉的產銷量規模,並且讓電動智能汽車更快的普及。如果價格進一步下調到30萬以內,不管是自主車企,還是合資車企都將面臨重重壓力。



8 小鵬 P7

蔚來和威馬繼續走在純電SUV道路上,轎車產品是2021年的事情,小鵬將在2020年推出互聯網車企的首款高端純電動轎車。P7將成為小鵬肇慶大旺自建工廠的首款投產車型,全新的設計理念、全新生產線和全新的零部件供應鏈將讓這輛P7煥然一新。

小鵬將P7定位為互聯網基因的智能轎跑,在超長續航和超強性能之外,智能和互聯將是小鵬汽車呈現給用戶的未來汽車宏圖。



4 奧迪 e-tron

作為奧迪品牌的首款MEB純電動車型,e-tron在海外市場已經上市,目前採用進口的方式在國內銷售,但高昂的售價鐵定不是其原本真實的樣子。

e-tron將在2020年由一汽奧迪正式國產,國產之後的價格將有望進一步下調。

那麼奧迪會用e-tron來展現出一出什麼樣的電動汽車故事,而且要對中國豪華汽車市場帶來舉足輕重的影響。



3 豐田 C-HR E 擎

手握油電混合動力技術和氫燃料電池技術,豐田在純電動汽車領域可謂是不緊不慢,但是一出手就拉上了鈴木、鬆下、一汽、廣汽、比亞迪和寧德時代等全球合作伙伴。首款純電動車型,C-HR E 擎雖然是油改電車型,而且燃油版車型在中國市場的銷量平平無奇,但這輛車却展現着豐田下一代全新純電動汽車的雛型。



7 廣汽蔚來 合創

說到廣汽和蔚來相信都不陌生,但廣汽蔚來這個公司就相對陌生一些。作為傳統自主明星車企和互聯網頭部車企的合作,廣汽蔚來融合傳統汽車製造、智能座艙和互聯網用戶運營的優勢,打造一個全新的汽車商業模式。這一款由廣汽新能源製造,廣汽渠道銷售,蔚來渠道交付和廣汽蔚來的蔚來式用戶服務體系。傳統製造與智能座艙,“合創”或許是2020年你能找到的實力最均衡的電動汽車了。



本刊訊 滑冰的話,記得自己帶冰鞋哦。

地址: 1873 Bloor St W M8Z 3R3

漫天飄舞的雪花拉開了冬季的大幕,也開啓了多倫多衆多滑冰愛好者的快樂時光!多倫多的各個滑冰場相繼開放,趕緊拿起放了幾個月的滑冰鞋一起溜冰去吧!

1. Nathan Phillips Square

這個廣場是多倫多最受歡迎的滑冰場,來這裏滑冰的小伙們自然也最多。如果你不嫌擁擠就來吧,後面的市政廳爲晚上滑冰的人提供了絢麗的背景。這裏能吸引那麼多人前來,還有一個原因是可以來此租冰鞋,另外,在租鞋的攤子旁邊還設有餐飲店,玩累了可以跑過來買些吃喝補充體力。



2. Trinity Bellwoods

這個滑冰場所在的地方是它最吸引人的因素之一,它是多倫多唯一一個有圍欄的滑冰場。這裏不出租冰鞋,不過在公園出口,有很多賣食物和熱飲的。

地址: 790 Queen St W M6J 1G3



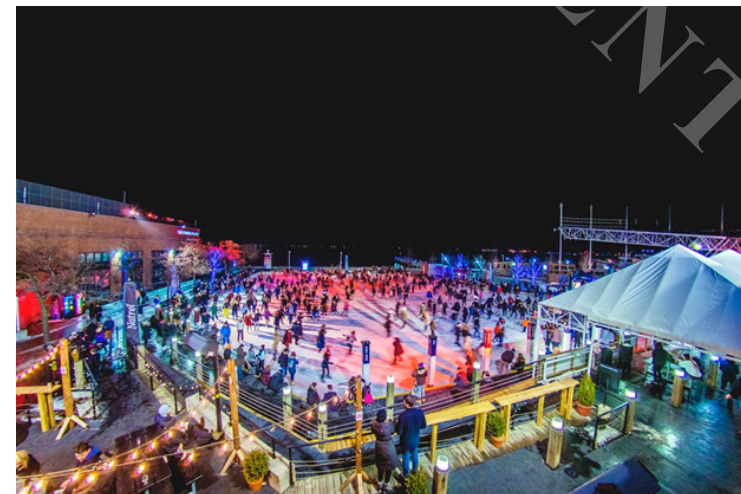
3. High Park

高地公園(High Park)有兩個滑冰場,一個更衣室,同時還有自己的磨冰機一直在做滑冰場的維護工作,所以這裏的冰面一直都很光滑。整個冬季,高地公園內有很多好玩的活動,所以這裏是周末休閒好去處。不過,這裏不出租冰鞋,所以要



4. HarbourFront

跟Nathan Phillips Square一樣,HarbourFront的滑冰場也常常人頭攢動,不過這也可以理解,誰不想一邊滑一邊欣賞安大略湖的美景啊,另外每周六晚上,這裏還會舉行DJ Night舞會。如果是一時興起來滑冰沒帶冰鞋,那也沒什麼,因爲可以在這裏租一雙。



5. Christie Pits



Christie Pits爲大人、小孩、休閒滑冰等安排了不同的時間。這裏有一個更衣室,不過它不提供出租服務,所以記得自己帶冰鞋過來啊。

地址: 779 Crawford Ave W M6G 3K4

6. College Park



很多市民喜歡來College Park滑冰,主要是由於兩個原因:沒有圍欄,所以不管白天黑夜,你都可以隨時來玩;這裏祇用於休閒滑冰,沒有冰球在上面滾來滾去,所以這裏的冰面狀況一直不錯。另外,這裏還有更衣室和帶鎖的櫃子,不過冰鞋還是要自己帶的。

地址: 420 Yonge St M5H 2N2

7. Dufferin Grove Park

Dufferin Grove滑冰場配備的有更衣室、帶鎖的櫥櫃,廚房裏面有新鮮的食物和加熱的有機飲料,有時甚至還有樂隊現場演奏,爲滑冰的小伙伴們助興。

地址: 875 Dufferin St M6H 4J3



8. Colonel Samuel Smith Park

這裏是多倫多唯一一個不算是滑冰場的滑冰好去處,其實它祇是一條小道。在這兒滑上半天之後,你可能再也想去常規的滑冰場玩了。

地址: 3145 Lakeshore Blvd W M8V 1L4



9. Brick Works Ice Trail

雖然這個滑冰場白天的開放時間有限,但是如果還想順道吃點美食,那麼幹嘛不來這裏呢?在這裏可以租冰鞋,租金\$5,另外,你所需要的便利設施,這裏一應俱全。

地址: 550 Bayview Ave, Toronto ON, M4W 3X8

網址: <http://www.evergreen.ca/whats-on/event-details/10982>





2020 萬錦冰雪節歡迎您!



本刊訊

加拿大城市文化藝術研究中心 (CSID) 將携手哈爾濱市政府和萬錦市政府一起為廣大市民帶來一個不一樣的冬季文化生活體驗!

CSID把來自哈爾濱的靈感——萬錦冰雪節扎根在萬錦市,使之成為展示中加兩地藝術家作品的天然舞臺,豐富了市民冬季文化生活,也成為了連接兩座冬季城市的紐帶和橋梁。

新的一年,萬錦冰雪節將成為人人參與,快樂共享的歡樂源泉!漫天飛雪過後,再也不是您苦惱的鏟雪時刻;寒冷的戶外,澆水成冰已經不再是痛苦,而是發揮您的創造力,和挖掘您藝術潛能的美好時光!

2020年,萬錦冰雪節將成為人人參與,快樂共享的歡樂源泉!CSID作為主辦方,在第二屆萬錦冰雪節期間,將舉辦一系列以“冰雪之魂”為題的各類創意大獎賽!鼓勵萬錦居民和所有的周邊市民,走出家門,與冰雪碰撞,點燃激情,擺脫漫長的寒冬帶給我們的沉悶,讓冰雪把無盡的樂趣帶給千家萬戶!

(圖文提供:主辦方)

DI.Y Ice Lantern and Snow Art 自制冰燈,趣味雪雕大獎賽

慶祝2020年萬錦冰雪節 共迎2022年冬奧會

1. 第一——個獎第一名,獲得獎品,CSID 頒發證書和紀念品。2. 第二——個獎第二名,獲得獎品,CSID 頒發證書和紀念品。3. 第三——個獎第三名,獲得獎品,CSID 頒發證書和紀念品。4. 第四——個獎第四名,獲得獎品,CSID 頒發證書和紀念品。5. 第五——個獎第五名,獲得獎品,CSID 頒發證書和紀念品。

請將自制冰燈,高度不超過50厘米,送往萬錦市王后購物中心展出。時間:2020年1月24日,5:00pm之前。地址:9390 Woodbine Ave, Markham, ON L6C 0M5

主辦方: CSID Centre of Sustainable and Integrated Design

Inspiration of Ice and Snow Visual Art Contest 加拿大“冰雪之魂”視覺藝術大獎賽 作品征集

慶祝2020年萬錦冰雪節 共迎2022年冬奧會

1. 尺寸不超過20" x 20" 2. 個人作品不超過3幅 3. 每幅畫註明:姓名、性別、年齡、標題、作品描述(50字以內) 4. 裝裱工具、材料、手法一律不限(圖風畫種、繪畫方式、手工藝品) 5. 參賽費: \$20 設立獎項: 金獎、銀獎、銅獎; 獲獎者有主辦方贈發的獲獎證書、獎牌和紀念品等。

提交時間: 2020年3月15日7:00pm之前 提交地址: CSID Art Studio, 93 Woodbine Rd, Unit 60, Scarborough, ON M1V 5E4 提交方式: 2020年3月15日, 7:00pm, La Parc 獲獎作品: 2020年4月1-5日, 萬錦市McKay Art Center 報名查詢: 647-893-5811, info@csidcanada.com

主辦方: CSID Centre of Sustainable and Integrated Design

Inspiration of Ice and Snow Photography Contest 加拿大“冰雪之魂”攝影藝術大獎賽 作品征集

慶祝2020年萬錦冰雪節 共迎2022年冬奧會

1. 個人作品不超過3幅 2. 每幅畫註明:姓名、性別、年齡、標題、作品描述(50字以內) 3. 裝裱工具、材料、手法一律不限(圖風畫種、繪畫方式、手工藝品) 4. 參賽費: \$20 設立獎項: 金獎、銀獎、銅獎; 獲獎者有主辦方贈發的獲獎證書、獎牌和紀念品等。

提交時間: 2020年3月15日 提交地址: CSID Art Studio, 93 Woodbine Rd, Unit 60, Scarborough, ON M1V 5E4 提交方式: 2020年3月15日, 7:00pm, La Parc 獲獎作品: 2020年4月1-5日, 萬錦市McKay Art Center 報名查詢: 647-893-5811, info@csidcanada.com

主辦方: CSID Centre of Sustainable and Integrated Design

咸氏金融集團公司

公司簡介

咸氏金融集團公司是服務於加拿大華人社區與主流社會的金融公司,更是專長於服務企業家、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、公司高管福利策劃、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),為加國發展最為迅速的企業之一。

董事長兼總裁咸生林先生從業金融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。他憑藉著卓越非凡的個人業績和“德、夢、勤、專”為核心的經營理念,將咸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”。

作為加拿大高端理財市場的翹楚,咸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。



咸氏金融集團公司 Shenglin Financial Group Inc.

咸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?

咸氏金融集團

咸氏金融集團公司是服務於加拿大華人社區與主流社會的金融公司,更是專長於服務企業家、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、公司高管福利策劃、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



銀豬年碩果累累慶丰收 金鼠年楓葉更上一層樓

楓葉俱樂部 2020 慶新年暨優秀義工頒獎典禮



本刊訊 者王昱童, 太極大師杜雲鋒, 原多倫多國劇社社長李春海, 多次在國際拉丁舞或模特大賽中獲獎的 Michael Rubezin, Shirley 畢, 以及李莎老師均將登臺獻藝, 與我們共慶新年的到來。

多倫多楓葉俱樂部一年一度的“新年慶祝會暨優秀義工頒獎典禮”於近日在Fairview Mall圖書館劇場舉行。近300餘位賓客一起欣賞了一場精彩的文藝演出, 共同渡過了一個愉快夜晚。

出席的嘉賓有聯邦國會議員葉嘉麗的助理June王、聯邦國會議員董曉鵬的助理Elinal李、安省省議員柯文彬、多倫多市議員詹嘉禮、Shelley Carroll 助理Maggie Chi、前國會議員譚耕、黃幸來博士、加拿大華人藝術團體聯誼總會總導演, 本次活動藝術顧問張焯、全加華聯副主席李景輝、雲南總商會會長、華聯總會副會長朱燕、原華聯總會會長兼本次活動舞臺總監楊申、多倫多林西河堂常務理事林思國、福建師大校友會會長千山、融悅社區會長STEVEN加拿大福建聯誼會會長王乃元、晚霞協會會長李國冰、喜樂年華負責人孫玉華、李潔、老年協會會長熊盛寧、快樂人生王克、陽光老年俱樂部副會長史以亮等。



晚會還同時非常高興地邀請到了多倫多藝術團體聯誼會張焯總導演擔任藝術顧問, 聘請舞蹈教育碩士馬嘉佩擔任舞蹈藝術顧問, 聘請原同鄉總會執行主席楊申先生與佟丹女士作為舞臺總監。

大多地區著名歌手唐偉, 北美最強音冠軍獲得

此次活動的所有舞蹈節目均是楓葉俱樂部康體課程培訓的成果。我們呈現給觀眾的有優美動人的中國古典舞(包括戲曲古典舞, 現代古典舞), 絢麗多彩的民族民間舞(包括長扇舞, 徒手身韻

組合), 婀娜多姿的肚皮舞, 熱情奔放或柔媚抒情的北美排舞和中國廣場舞。另外還安排有太極功夫扇, 模特秀, 獨唱, 聯唱, 大合唱等等精彩表演。

多倫多楓葉俱樂部是一個在安省政府註冊的非贏利團體。成立近十年來, 堅持為華人新老移民群體和社區民衆服務的宗旨, 現已發展成為有八百餘位先後註冊的會員和十餘項康體課程(包括中國民族民間舞蹈, 古典舞, 廣場舞, 北美排舞, 肚皮舞, 瑜珈, 模特秀, 太極, 唱歌, 創意手工, 縫紉, 室內外栽培等)的知名華人社團。我們長期為各社區, 養老院和大多地區的各種節慶活動提供表演服務, 並培養出一大批社區康體活動積極分子。我們也組織會員參加了大量的社會活動及社區公益活動, 這一切都受到會員們的歡迎, 並得到社會的肯定。

2019年是我們開展“愛心蔬菜花園”項目活動的第三個年頭。三年來, 在專業人士的指導下, 我們組織了近百名老人和中年義工組成了活動小組, 開展了栽培知識講座, 參觀學習, 田間及室內栽培勞動, 他們用辛勤勞動的汗水換來了一茬茬豐收的瓜果, 還學到了科學種植技能, 積累了種植經驗, 強健了身體, 愉悅了身心, 增進了彼此友誼, 分享了親手種植的有機蔬菜。並且將上百磅有機蔬菜贈送給了社區居民, 產生了積極的社會影響, 為和諧社區的建立做出了貢獻。

2019年楓葉俱樂部在各項社會活動中, 涌現了很多優秀義工, 通過這些優秀義工的努力, 楓葉俱樂部組織或承辦的各項活動才能得以成功進行。

特別值得一提的是: 從今年三月開始, 周二舞蹈班的隊員在俱樂部商曉燕老師的帶領下, 克服困難, 從亞裔文化節到龍文化節, 再到社區舞蹈邀請賽, 一步一個腳印, 商老師指導的節目獲得社區舞蹈競賽二等獎, 商老師付出的愛心與努力正是俱樂部老師們奉獻精神的集中體現。



楓葉俱樂部理事會借此機會, 向所有義務承擔俱樂部教學任務的老師們, 向所有為俱樂部提供無償義務服務和助選服務的義工們, 表示最誠摯的感謝, 楓葉俱樂部為有您們的奉獻深感驕傲。相信大家在新的一年中, 將會為社區和俱樂部提供義工服務作出更大的貢獻。

(圖文提供: 主辦方)



Blackstone Inn 黑石酒店

黑石酒店位於
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

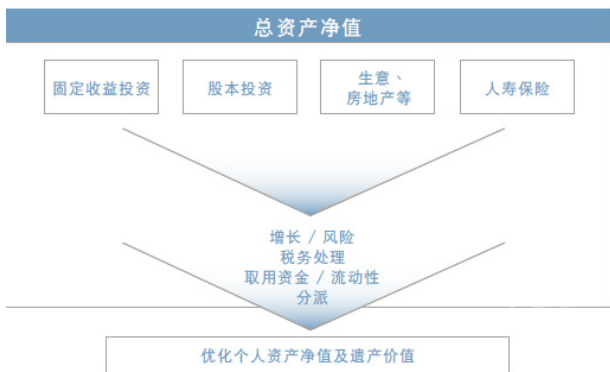
電話 (TEL): (905)357-3681 (647)325-2228

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





您會否考慮利用人壽保險及其現金值，作為建立資產淨值的重要一環？



您在尋找一些有穩定增長，兼具風險管理元素的資產；同時您也知道，不同資產能在您的理財保障計劃，發揮其獨特性質和功能。

在建立您的理財保障計劃時，懂得如何充分利用不同的資產類別，對您有莫大幫助。

分紅人壽保險 - 獨特的資產類別

分紅人壽保險是一種獨特的資產，它能即時增加遺產，並提供現金值及人壽保險賠償方面的增長。事實上，也只有永久人壽保險能集上述多種優點於一身，助您達至財務目標。

保證現金值不會降低

這筆現金值(包括分紅保單擁有人紅利)一經存入保單，即完全歸屬該保單；與那些可能受市場波動影響的資產截然不同。此外，累積的現金值也會得到充分保障，免受市場下跌風險所累。

稅務優惠

當您保單的現金值增長時，您無需為此增長納稅(在法定限額內)。而且，您的人壽保險賠償更可免稅地傳給指定的受益人。

靈活性

無論您的目標是保存遺產，還是利用保單的現金值來滿足退休或其他將來的需要，您都可以靈活地運用分紅人壽保險，協助實現自己的個人財務目標。

專業管理

分紅賬戶的資產由倫敦人壽的投資部門管理。這部門由一班專業的理財人員組成，負責為倫敦人壽管理資產。

分紅賬戶的資產極為多元化，並通常當作一個固定收益賬戶來管理。本公司有多支特定的專家團

隊，負責管理賬戶投資組合內的各個資產類別。

資產質量是十分重要的；因此，分紅賬戶的資產包括不同的優質投資，例如公開買賣的政府及公司債券、住宅及商用物業房屋貸款、企業貸款(私人配售證券)、房地產、股本項目相關投資、短線投資及保單貸款等。

投資支出較低

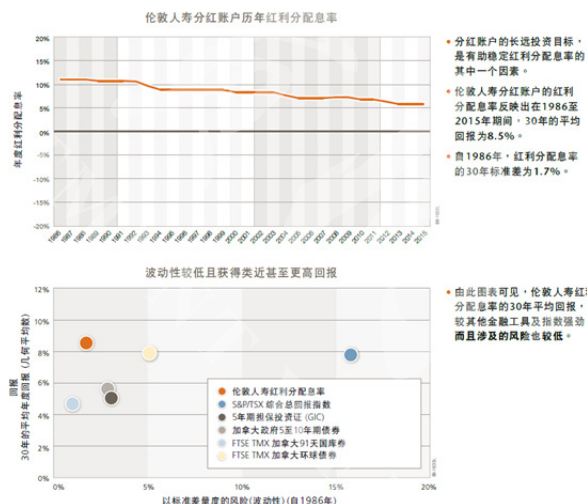
分紅賬戶受惠於倫敦人壽在整體資產管理上的協同效應。作為分紅保單擁有人，您只需以較低投資支出，就能享有專業的資產管理服務。

2015年，投資支出佔分紅賬戶的0.077%。

強勁穩定表現來自較低風險

即使在經濟變化不定的時期，倫敦人壽的紅利分配息率一直都相對較為穩定。

分紅賬戶的相關投資回報是通過紅利分配息率，在紅利分配比例上反映出來。紅利分配息率是用以釐定分紅保單擁有人紅利中來自分紅賬戶的投資金額。



紅利分配息率只是影響個別保單表現的眾多因素之一。在任何一份保單，其現金值的實際增長會因應一系列的因素而變動，例如產品類型、產品特點、保費支付期、投保年齡、評級、紅利選擇、紅利分配比例及其他因素等。下一頁的資料詳細解釋您作為保單擁有人，如何獲得分紅。

倫敦人壽的分紅賬戶投資策略

倫敦人壽的投資策略有助穩定投資回報的變動，而投資回報正是分紅保單擁有人紅利的決定因素。

紅利分配息率是釐定紅利分配比例投資部分的利率。這個息率反映了最近的12個月期間(由7月1日至6月30日)，支持分紅賬戶負債資產平穩化投資表現；同時也包含之前多個期間的平穩化損益，以及其他因素在內。

如何獲得分紅

您的保費會與所有其他分紅保單擁有人的保費一起，撥入分紅賬戶。而在釐定保證保費、現金值及身故賠償金額時，倫敦人壽會對投資回報、死亡率、支出、保單失效、稅務及其他因素作出長線假設。

假如分紅賬戶的成績在整體上較支持保證價值的

假設為理想，該分紅賬戶便會衍生保留盈利。

每年，倫敦人壽可能分派分紅賬戶的部分盈利，作為分紅保單擁有人紅利。

表現

自1886年起，倫敦人壽每年都派發分紅保單擁有人紅利給分紅保單擁有人。

直至2015年年終，10年、20年及30年的平均年度紅利分配息率分別為6.7%、7.5%及8.5%。

自1986年，倫敦人壽紅利分配息率的30年標準差為1.7%。

2016年的紅利分配息率為5.3%。

2016年，倫敦人壽將分派的分紅保單擁有人紅利估計7億7,500萬元。

倫敦人壽的長線投資策略，加上其為了釐定紅利分配息率而採取的回報平穩化策略，有助減輕短期波動對分紅人壽保險紅利投資部分的影響。

本資料僅供參考之用，我們相信在截至2016年4月7日為止是最準確的。

分紅人壽保險保單表現一覽

根據下面的例子，一項應課稅投資如要在20年期間，建立一筆相當於倫敦人壽的分紅人壽保險現金值的金額，該投資的平均年度回報便需達到6%。

此外，一項應課稅投資如要建立一筆相當於倫敦人壽分紅人壽保險，保單的第20至45年所提供的身故賠償金額，該投資的內部回報率便需達到接近19%(往後逐步減至8%)，方可與期間的潛在人壽保險身故賠償金額相等。

例子：男性、非吸煙者、40歲、標準風險、初訂身故賠償金額為\$750,000、20年付清分紅人壽保險；年度保費總額為\$25,000，共支付20年；邊際稅率為49.53%。

保單年份	退保現金值總額(稅前)	退保現金值總額的內部回報率(稅前)	其他資產類別所需回報率(稅前)	身故賠償總額	身故賠償的內部回報率	其他資產類別所需回報率
1	11,853	-52.59%	-52.59%	782,157	3028.63%	6000.85%
5	115,502	-2.62%	-2.62%	969,301	78.32%	155.18%
10	272,000	1.53%	3.03%	1,161,963	26.94%	53.38%
15	464,408	2.63%	5.21%	1,299,350	14.43%	28.60%
20	708,082	3.21%	6.35%	1,485,776	9.52%	18.87%
30	1,047,343	3.57%	7.07%	1,704,022	5.89%	11.66%
40	1,471,551	3.53%	7.00%	1,965,956	4.48%	8.88%
45	1,690,519	3.44%	6.81%	2,101,428	4.05%	8.03%

由于這是一份人壽保單，您的受益人可得到即時提升的遺產金額。

這個例子顯示出自行繳付保費的累積金額(每年\$25,000，共支付20年)與所得賠償金額的關係。當中的身故賠償總額及退保現金值總額乃根據保單說明書內，按照倫敦人壽目前的紅利分配比例及2016年4月保費率計算出來。退保現金值總額的內部回報率，並未反映退保時可能引發的任何潛在稅務影響。其他資產類別所需回報率乃根據100%為固定收益利息及所示邊際稅率計算。實際成績會跟展示數字有所不同，需視乎該保單的實際紅利情況而定。

由於內部回報率乃根據目前紅利分配比例的保證及非保證價值計算，故不能預測將來的表現。保單的實際成績會上下波動。

如未附有同一日期的倫敦人壽保單說明書，包括封面頁、減少紅利示例及產品特點各頁，則上述例子並非完整示例。由於當中包含有關保單的重要資料，敬請細閱每頁內容。

分紅人壽保險歷來表現強勁穩定，它會在您的投資組合中佔一席位嗎？