

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

NU 新趨勢
STREAM REALTY (TORONTO) INC., BROKERAGE

◆ 誠信專業 ◆
◆ 耐心周到 ◆
◆ 優質服務 ◆

Lily Lee
Broker
647.389.8221
lily3290@gmail.com

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

頂尖地產經紀團隊

Add: 140 York Blvd, Richmond Hill, ON L4B 3J6 T: 416-333-1111

多倫多版 第031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

頒獎典禮 AWARDS CEREMONY

相約新年 跨年狂歡

楓葉地產 2019年度頒獎晚會圓滿舉行

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
Bus: (905) 764-8688

505 Hwy 7 E., Penthouse
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's Team

Sue, your smart sold! 賣房良醫

夏皮羅 Garry Shapiro 蓋瑞 夏皮羅
首席律師

地產與商業律師事務所

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

專注於地產和商業
法律服務長達
35年

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

RE/MAX REALTRON MANNI XU REALTY, BROKERAGE
INDEPENDENTLY OWNED AND OPERATED

MANNI XU 徐蔓妮
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

VANCOUVER | TORONTO | SHANGHAI

新趨勢升級 2.0 模式

让天下没有难卖的房

上海 溫哥華 多倫多

416.333.1111

WECHAT TORONTO JOHOME TORONTO FACEBOOK TORONTO

NU 新趨勢
STREAM REALTY (TORONTO) INC., BROKERAGE

JOHOME 多房网
.com

TORONTO.NUSTREAMREALTY.COM | 647.695.1188 (OFFICE)



CultureLink
Realty Inc., Brokerage

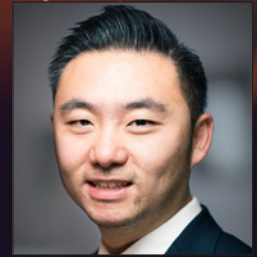


Address: 209 & 210 – 7800 Woodbine Ave., Markham, Ontario L3R 2N7 T: 905-940-3599 website: Culturelinkgroup.com



ELAINE HUI***

華業地產



GALLAN HUI***



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 & Edison (Ezstyle)
Frances Kwong (FK Law Chambers)
宋太 Hama

Helen Diec
James & Sabrina Wong
Joe & Maisy
John & Ping Wong
Joseph Lo (Homelife Realty Services)
Katie & Martin Ho
Lennox & MiMiHui
Linda Obadia
Maverick & Amy Siu (BDC)
May 姐
Metz NganLaw Office
Mr. & Mrs Hai Van Ly
Peter & Connie Woo

Peter & Grace Chan
Philip & Kady San
Phyllis & Michael Mok
Regina & David Wong
Rosie & Susan Yu
Samson & Mimi Cheng
Vicky & Stephen Cheung
Vincent Ki & Family
Wilson & Esther Law
Yelanda Yee
Vincent Ki for performance
Magic Henry for magic show

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優配置分解
- 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

95 層



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!



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





一德地產

Eastside 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。



Albert Wang
Broker of Record
416-456-3333

worksheet 收集中心

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

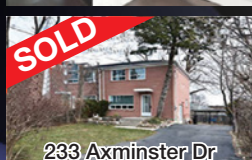
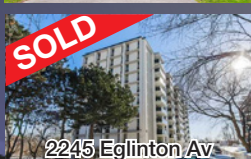


Homecomfort Realty
創富地產

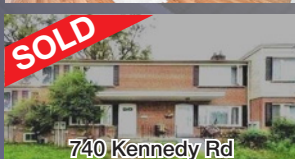
Tel: 416-278-0848

Fax: 416-900-0533

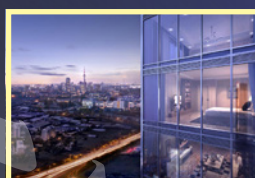
250 Consumers Rd Suite 109 Toronto ON M2J 4V6



- 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
- 佣金靈活



現在 VIP 預定
所有戶型
均含車位!



士嘉堡愛靜閣社區
性價比最高的公寓樓花!

以下戶型火熱預定中!

1 房: 450 平方尺

1 房 +1 Study: 518 平方尺

1 房 +1 Den: 519-663 平方尺

2 房: 766-773 平方尺

2 房 +1 Den: 788 平方尺

3 房: 947-1333 平方尺

均價低至 760 每平方尺!

最低 **37 萬起/套**,
就可以在多倫多擁有您自己的家!

Robin Yang
楊樹勛

Sales Representative

2018 中加地產總商會頂尖經紀

盡心用心誠心!

為您的物業售出最高價!

647-459-5900

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
Real Estate Inc. Brokerage
地產經紀

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

老江湖
WUFUSION
Grill & BBQ

加拿大首家“中國武俠風”
音樂燒烤主題餐廳——老江湖

吃着點燃味蕾的燒烤，
品着壯志豪情的美酒，
藏着不期而遇的浪漫，
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

茂森地板 質優價好 · 承諾經典

地板 樓梯 瓷磚 實木 複合 地下室 售賣 安裝 一條龍

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

全城矚目、人氣極高的星級樓盤

Tridel At The Well

二期即將開盤

THE WELL

臻至生活 · 繁華地段

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

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

投資·新聞

Investment & News



楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.

投資周刊
INVESTMENT WEEKLY



微信公眾號



加中資訊網

財富舞臺·凝聚精彩

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

多倫多版 第031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

12月GTA樓市銷量大增17.4% 房價10連漲

——TREB公布2019年12月及全年地產數據

封面故事 A6-A7

相約新年，跨年狂歡 ——楓葉地產2019年度頒獎晚會圓滿舉行

楓華特稿 A8-A9

B20貸款壓力測試2020猜想

社區生活 A10-A11

瑞邦金融冠名《2020孩子們的春晚》 小明星薈萃 值得關注

行業動態 A12-A13

易效能多倫多246班 畢業典禮圓滿舉行

社區生活 C8-C9

回家的感覺真好 ——2020年湛山精舍新春媒體答謝晚宴紀實



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

BENCHMARK
SIGNATURE REALTY INC. BROKERAGE

**宏地
基產**

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





財富舞臺 · 凝聚精彩

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

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

業務範圍

- 新聞採訪報道
- 人物企業專訪
- 專題專訪視頻
- 大型活動推廣
- 公司個人宣傳冊設計印刷
- 投資周刊廣告設計刊登
- 微信公眾號廣告文章推送
- 加中資訊網廣告設計

我們還承接

- 專業視頻拍攝和制作，為您提供全程策劃、前期拍攝、後期制作廣告短片、企業宣傳片及新聞專題片等內容的視頻服務
- 各大公司及個人策劃、設計及印刷出版如“企業年鑑”、“年度專刊”個人畫冊等宣傳畫冊、圖冊等



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 Add: 250 Consumers Rd, Suite 1005, North York

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



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



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



售價 \$129 萬 9
紫金山庄 Copper Hills 3300 呎 5 房 4 卫双车库独立屋。7 年新，精美高档装修，宽敞明亮。近高速，学校，公园，高速，商店。



售價 \$99 萬
近 Stouffville 市中心，占地约 0.42 英亩，新装修 3 睡房平房，可翻建 5000 豪宅，后院正对开放式农场，近高尔夫球场以及 404 高速。



售價 \$175 萬
King 市，背靠公园树林，约 2700 呎 4 睡房 4 卫双车库，欧式风格外观走出式地下室独立屋。屋主几十万重金升级，现代风格设计。



售價 \$69 萬 9
全新 2356 平方英尺 Bungalow，75 英尺宽 Lot，4 房双车库独立屋。近湖滨，沙滩，公园，绿林众多，私家船坞码头林立，休闲度假最佳场所。



樓花轉讓價 \$92 萬 2
列治文山核心地段，Usocial 镇屋 1625 呎 4 睡房 3 卫浴，南北朝向双车位。位置极佳，交通便利，诸多名校，投资自住皆宜。



樓花轉讓價 \$75 萬
万锦市中心商业娱乐区 Hwy 7/Warden 豪华公寓，6 楼转角大单位，2 睡房 + 书房，共 952 平方呎 + 阳台，朝西南，带车位储物间。



售價 \$94 萬 9
物业位于王府井广场一楼，南门进门右手第一间，面积 806 呎。未来王府井广场人流量庞大，商铺众多，物业又是进门第一间 Corner 位，落地大玻璃窗 + 室外自用约 300 呎 Patio。



售價 \$33 萬 9 千 9
Eglinton/Warden 士嘉堡成熟商业地段主干道出入口全新 Plaza 商铺，862 呎，18 层层高，前后门均可停车，可经营咖啡奶茶美发等。



售價 \$43 萬 9
士嘉堡高需求地段，3 睡房 2 卫浴超 1200 呎 + 开放式阳台。21 楼朝南西南转角安静宽敞大单位，近公交，学校，公园，高速。



樓花轉讓價 \$119 萬
Angus Glen 高尔夫省名校特鲁多中学豪宅区，罕有管理费 3 睡房 3 卫浴 1820 平方呎单车库镇屋，举步 Angus Glen 社区中心。



售價 \$199 萬
该物业为前安省公立 Anna Melick 小学，市政规划为 Rural Institutional Zoning。总占地 4.49 英亩，建筑面积 18,296 平方呎，物业各方面维护良好。可加建校舍或更改其他商业用途（如老人院等）



樓花轉讓價 \$43 萬 9
物业位于 Kingston 附近一个田园风光小镇 Odessa。单位 4 房 3 卫 2089 呎独立屋。附近生活设施齐全，近学校，公园。数分钟可上 401 高速，去往 Kingston 也非常方便。



售價 \$129 萬 9
列治文山名校区 Langstaff，120 尺面宽 Building Lot，占地面积 9,827.44 平方呎，幸运门牌 68 号，可建三车库豪宅或分两个 Lot。



烈治文山“南桂坊”豪宅区，五睡房五卫浴双车库砖石外墙约 3500 平方呎私人定制豪宅，就读名校 Alexander Mackenzie 高中。



售價 \$129 萬
距多伦多约 90 分钟车程，占地 51 英亩内有小溪湖泊，5 个温室，3 睡房 3 卫浴双车库一层半平房，青山绿水，树林环绕，风景怡人。



樓花轉讓價 \$29 萬 9
原“城市广场”旧址 Kennedy/Steeles 东北角，顶楼南门 kiosk 单位，手扶电梯方向，面积 128 平方呎，可销售彩票奶茶咖啡等。



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



12月GTA樓市銷量大增 17.4%，房價10連漲

TREB公布2019年12月及全年地產數據

- 12月樓市交易年增17.4%，2019全年漲12.6%
- 12月房價同比增幅12%，按季節調整房價連漲10個月
- 房屋供需矛盾持續 房價上行勢頭不減

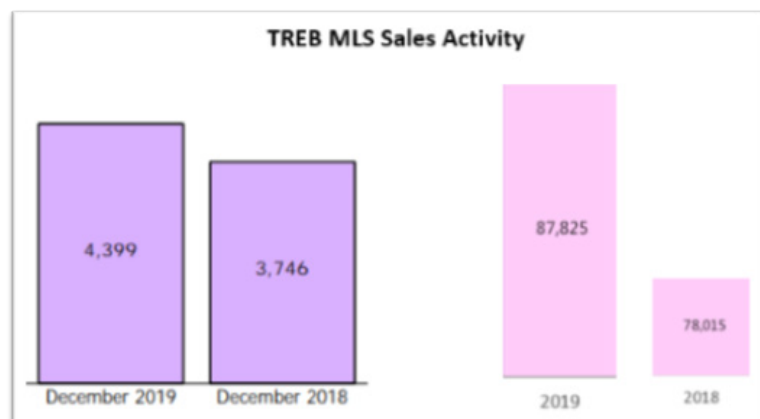
- 12月獨立屋銷售火爆 量價漲幅均為最大
- 資深地產人Manni Xu: 剛需客戶占多數，獨立屋市場回暖

本刊記者 張衛 綜合報導

1月7日，多倫多地產局（TREB）主席Michael Collins公布了大多地區2019年12月相關地產數據及全年概況。

12月樓市交易年增17.4%， 2019全年漲12.6%

根據MLS系統的數字顯示，2019年12月大多地區的房屋成交量達到4399套，同比去年漲幅為17.4%。2019年全年房屋銷售數量為87,825套，比2018年全年交易量上漲12.6%。2018年大多地產交易創近10年來的低穀，銷量僅為78,015套。TREB報告指出，2019年大多地區的樓市交易量位居近10年來的中位（median）水平。

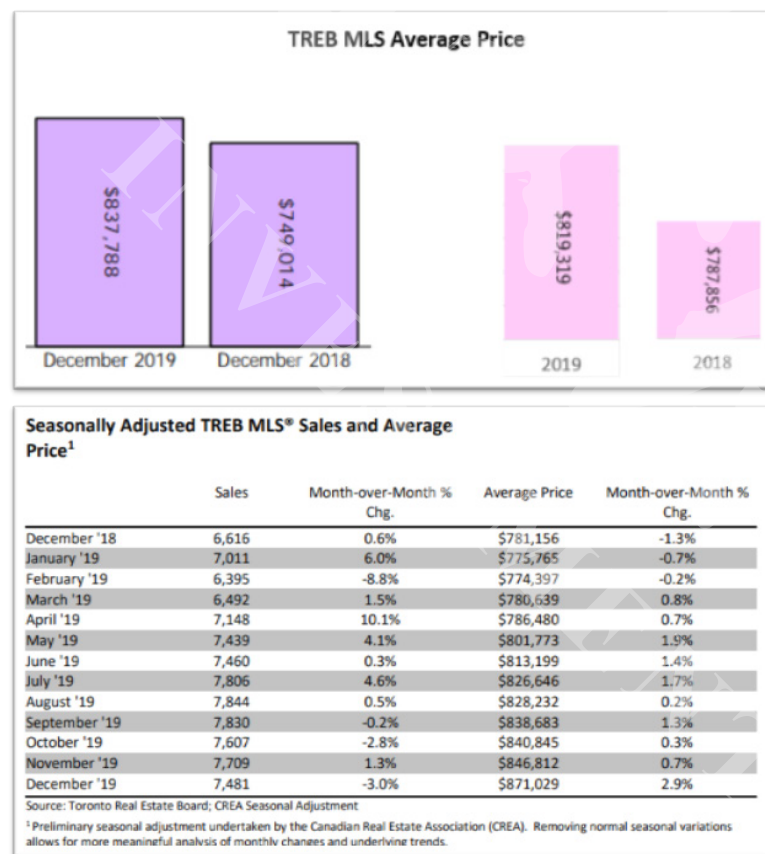


TREB主席Collins先生評論說：“我們可以清楚地看到2019年大多地區地產市場的復蘇和回暖，這一現象特別體現在下半年。如估計的一樣，從去年春季開始，很多有意購房者從最初的觀望到進場購買。市場信心隨着地區經濟情況的強勢和貸款按揭利率的降低而不斷走強。”

12月房價同比增幅12%， 按季節調整房價連漲10個月

2019年12月大多地區的平均房價為C\$837,788，同比去年同期的C\$749,014增長了12%；MLS房屋基準綜合價格（MLS Home Price Index Composite Benchmark）統計的數字，去年12月房屋交易價格年漲7.3%。以2019年全年計，相比2018年的平均屋價上漲了4%——從2018年的平均C\$787,856上漲到2019年的均價C\$819,319。

需要着重指出的一點是，如果按照去除季節因素的價格數據，從2019年3月開始，大多地區的房價逐月遞增，環比連漲10個月，從2月的穀底價格\$774,397猛增到年底12月的\$871,029，總漲幅為12.5%。



房屋供需矛盾持續 房價上行勢頭不減

在大多地區房屋銷量持續上漲的情況下，新上市房屋的數量也在逐年減少。去年12月的新Listing數量為3,531套，同比2018年12月的4,309套銳減17.4%；2019年大多地區全年的新上市房屋數量為156,504套，同比去年的152,739套共減少2.4%。2019年全年新上房屋Listing為43在過去的十年中，盡管樓價整體趨勢呈上漲之態，但每年新上市房屋的總量一直被壓縮在150,000—160,000套左右。



TREB首席市場分析師Jason Mercer針對這種售挂比現象說道：“過去的十年，多倫多地產局一直密切關注大多地區的房屋供應短缺問題。樂觀的一點是，政策制定者、來自不同領域和利益機構的研究者已經認識到短缺的房源對大多去房屋購買及租賃已造成了嚴重的可負擔性問題。以剛過去的2019年為例，我們見到了房市交易火爆而上市供應量減少的矛盾，這一供需差異直接造成了房價的持續上漲。如果這一問題在2020年無法得到有效緩解的話，今年的房價依然會繼續上行。”

12月獨立屋銷售火爆 量價漲幅均為最大

按房屋類型來看，TREB公布的12月大多地區四類房屋獨立屋、半獨立屋、鎮屋和公寓同比2018年12月都實現了量價齊漲。其中，獨立屋的銷售尤其火爆。

按12月1—31日的數據，2019年的獨立屋銷售數量為1984套，同比去年漲幅為26.2%，其中416地區交易量為465套，增長38%，905地區售出1519套，增幅23%；房屋售價比2018年12月增長11.6%，上漲到去年底的\$105,2081，其中416地區均價\$1,363,357，905地區售價為\$956,792。

公寓的價格漲幅列上月大多地區房型中的次席，均價同比去年增長10.4%；但應注意的一點是12月的公寓銷售量在四類房型中增長最慢，年漲幅為6.9%，低於鎮屋年增銷量的19.2%和半獨立屋的年漲幅12.1%。

	Sales			Average Price		
	416	905	Total	416	905	Total
Detached	465	1,519	1,984	1,363,357	956,792	1,052,081
Yr./Yr. % Change	38.0%	23.0%	26.2%	19.5%	7.7%	11.6%
Semi-Detached	126	255	381	1,004,477	706,651	805,144
Yr./Yr. % Change	8.6%	13.8%	12.1%	6.9%	7.0%	6.5%
Townhouse	185	546	731	717,369	657,577	672,709
Yr./Yr. % Change	14.2%	21.1%	19.2%	0.4%	11.1%	7.8%
Condo Apartment	884	371	1,255	656,233	508,173	612,464
Yr./Yr. % Change	5.1%	11.4%	6.9%	10.3%	11.9%	10.4%

資深地產人Manni Xu: 剛需客戶占多數 獨立屋市場回暖

來自RE/MAX Realtor Manni Xu Realty Brokerage的Broker of Record、總裁Manni Xu有着十餘年地產專業經驗，她結合公司及個人在2019年的地產銷售實際情況，也得出了大多地產市場量價齊漲的結論。

她認為2019年的購房客戶人群以剛需客為主，房型以中低價



位和小户型占優，從房屋類型的銷售量來看，獨立屋銷量最多，其次是公寓和鎮屋。

獨立屋在2019年的銷售數量和價格都漲幅最大。Manni認為主要原因是由于在2017年開始的前兩年調整期內，獨立屋的跌幅最大，調整的比例最猛，2019年春季以後的上漲祇是迅猛下跌後的正常回暖和反彈。她舉例說在2017年1月價格在270—280萬元左右的獨立屋，在2018年曾接近170—180萬的價格穀底，2019年重新恢復至200萬左右，表面看來價格漲幅在25—30左右，實際上距離歷史價位高點還存在一定差距。另一方面，市區公寓的價格高聳，也對905地區的獨立屋市場火爆起到了助推作用。

提到很多人認為的公寓房產的投資客戶多于剛需客戶的觀點，Manni表示並不贊同。她告訴記者，其實她的公寓購買客戶多以剛需客戶為主，這一點通過選擇戶型和價位就可見一斑。2019年她的公寓客戶選擇最多的戶型是1+1（One Bedroom plus one don），中低價位的戶型銷售情況很好。她還舉例說，比如最新開盤的1 Yonge，小户型的房型已經基本銷售一空；另外，2019年下半年開盤的位于士嘉堡的The Borough因為價位較低，也成為市場瘋搶的對象。另外，2019年公寓銷售的周期同比縮短，地理位置較好、價位不錯的公寓非常搶手，從掛盤到銷售最多1—2周時間。她的一位客戶曾經看中了一套公寓，因為想再考慮一下，就暫時沒有下Offer。誰知僅僅一周的時間，房屋就已售出，該客戶也是後悔不已。

談到2020年大多區的地產市場預期，Manni用“前景看好”來予以歸納總結。一方面，2017年以來的地產市場調整基本已近低位，現在的房價雖然連續增長，但與2017年的高位相比依然差距較大，漲幅前景看好。從她的剛需客戶來看，很多客戶是“賣小換大”，很多客戶說雖然賣價不高，但是買價也很好，相對還是收益不小；另一方面，由于房屋上市供應數量減少，會進一步加快房價上行，同時將會促使更多的觀望者包括很多投資客戶重回大多地產市場。



相約新年 跨年狂歡

楓葉地產 2019年度頒獎晚會圓滿舉行



本刊記者 梁曉敏 採訪報道

在一年一度所有人都期盼的聖誕、新年美好的節日即將到來之際，楓葉地產於12月12日晚成功舉辦2019年度頒獎晚會。在這個美好的夜晚，楓葉地產公司經紀携家人，以及其他相關行業如貸款、律師等楓葉地產的合作伙伴們以及媒體界的朋友們都應邀相聚在Brighton Convention Center (2155 McNicoll Ave. Toronto) 宴會廳，分享楓葉地產2019的不凡業績，共同度過一個“相約新年，跨年狂歡”之夜。

晚會正式開始之前，與會嘉賓身着節日盛裝陸續步入楓葉地產別具一格的晚宴現場，公司經紀與同仁或合作伙伴們伴着美好的音樂互送問候、合影，留下一個個美好的瞬間；更引人注目的是舞臺邊特別擺放着一架白色臥式鋼琴 (Piano)，楓葉地產公司經紀陳暉的一曲優美專業的鋼琴彈奏，更是贏得大家的掌聲和喝彩聲！

伴隨着一曲歡快勁爆音樂的響起，楓葉地產部分精英代表的精彩開場T臺走秀和舞蹈，帶出晚會兩位主持人宣布：楓葉地產2019年度頒獎晚會正式開始！



楓葉地產總裁Albert Wang(王鑄)發表精彩致辭：“首先感謝各位經紀和伙伴們。今晚的晚會和以往不一樣，因為我們總是追求出新，要和別人不一樣，今晚我們把更多時間留給自己和朋友們，讓我們在這裏放鬆心情，享受歡樂、今晚屬於你們！”

Albert總裁在致辭中重點講到：“一年一次的晚會，每次都有很多感想和感悟，楓葉地產經歷了風風雨雨的三年，從成立初期遇到海外買家稅，到貸款的壓力測試新政策，地產行業面臨巨大挑戰”。

Albert感言：“地產行當，波瀾壯闊，跌宕起伏，精彩無限！每個經紀都有自己的故事，在執業生涯中，個中滋味祇有我們自己知道。所以今晚是你們的晚會，希望獲獎和不獲獎的經紀都可以即興發言分享精彩，我要衷心感謝你們的努力工作，辛勤付出，專業精神，因為你們，才有楓葉地產今天，才能一路披荊斬棘，茁壯成長！”



2019年，用一個字總結，就是一個“拼”字，因為愛拼才會贏。大家知道楓葉地產沒有背景，沒有經營公司的經驗，沒有資金，成立公司不久，為了拓展公司，他們成立了樓花事業部，重售房部，物業管理團隊，這些部門都取得了不俗的業績。今年又成立了商業地產部和美國地產部，商業地產部由具有三十多年商業經驗的Arthur Crapopoulos西人經紀帶領團隊，相信2020會取得好成績。美國奧蘭多地產分部，由公司Top經紀Alina Yang負責，雖然僅僅成立半年，但是已經取得了可喜可賀成績，平均每個月一次奧蘭多之行都有不少簽單。我相信每一單都非常艱辛，都不容易，靠的就是一個“拼”字。

2020年要實現目標主要靠兩個字“堅持”，很多事情就是簡單重複做、不堅持什麼也成不了，放棄就是失去，堅持才能成功！有一句俗語：逆水行舟用力撐，一篙鬆勁退千尋。

嘉賓們共同觀看了楓葉地產精彩視頻回顧，看到了楓葉地產的拼搏和發展特色！楓葉地產 (Dream Home Realty Inc.) 之所以成立僅僅幾年就獲得迅猛發展，經紀人數達到100餘人而且隊伍穩定，就是緣于一直堅信“成功因為合作，夢想成就輝煌”。楓葉地產一直秉持合作之心發展事業，團隊合作永遠是楓葉地產的精髓；以合作拓展業務也恰恰是楓葉地產的魅力所在。合作，是多元的合作，它不僅是本公司團隊、員工的合作，也包括與地產同行和其它行業的合作；不僅是華裔社區及人士的合作，也包括與主流人群和其它族裔的合作。在以多元文化和族裔而著稱的加拿大，他們致力於從單一華裔社區向其它種族人群擴充，從原來的民用住宅地產為主向其它類型如商業地產拓展，因為多元合作，所以互助互利、共贏並進。

晚會最精彩最激動人心的時刻：那就是頒獎環節，楓葉地產不同獎項花落誰家？Top Producer Award 獲獎者8人；President's Award獲獎者13人，Chairmen's Award獲獎者13人；High Achievement Award獲獎者15人。



晚會經紀經驗分享環節更加吸引人，為來年實戰充電加油！Thomas和Janice Zhang分別作了二手房經驗分享；Dorey & Cecilia分別作了TOP經紀業績經驗和出租客人致勝經驗分享；Alina作了美國房產經驗分享；Arthur作了Commercial商業買賣經驗分享。

晚會策劃精彩不斷，整場晚會中還穿插很多互動遊戲，如模仿明星秀；看PPT播放9個樓盤信息猜樓花名字；卡拉ok；評選最佳“聖誕裝扮者”，所有人參與互動，歡聲笑語、尖叫聲縈繞在整個晚會大廳，歡樂無限！大家深深被楓葉地產的企業文化所

感染，楓葉地產每個人都富有才華，每個人都樂於交流溝通、合作發展。



晚會還安排了一個驚喜環節——Surprise Birthday Cake time。被宣讀到名字的經紀首先走上舞臺，生日蛋糕車推向舞臺的那一剎，全場人都明白了——共同為12月份生日的楓葉地產經紀慶祝生日。所有人同唱生日快樂歌、許願吹蠟燭、切蛋糕，這個精彩歡樂的環節把整場晚會再度推向高潮！

在楓葉地產大合唱“聖誕歌”聲中，楓葉地產“相約新年，跨年狂歡”2019年度頒獎晚宴圓滿落下帷幕。

楓葉地產祝福所有朋友們聖誕、新年雙節快樂！所有人共同祝願楓葉地產繼續秉承“成功因為合作，夢想成就輝煌”的發展理念，開創更美好的明天！



攝影 梁曉敏 部分照片由客戶提供

B20 貸款壓力測試 2020 猜想

- ▶ 特魯多給財政部長委任書，提出考慮使 B20 貸款壓力測試更靈活
- ▶ 阿爾伯塔省上書聯邦，要求取消 B20 貸款壓力測試
- ▶ 地產專家 Ben Zhang：對 2020 降低壓力測試標準持樂觀積極態度
- ▶ 銀行貸款經理 Christina：支持降低測試標準，可按不同地域和貸款客戶個案予以區別對待、差異處理
- ▶ 決勝金融總裁 Martin Ding：B20 壓力測試將會在一段時期內保持相對穩定；現行的 5.19% 的貸款壓力測試利率可能會做姿態式的調整。

本刊記者 張衛 綜合報導

2019年12月13日，獲得連任的加拿大總理特魯多向聯邦各位部長送去委任書。這些委任書概述了每位部長將努力實現的主要政策目標。其中給財政部長比爾·莫諾（Bill Morneau）的委任書中有關地產貸款壓力測試的內容引人矚目。杜魯多總理要求財政部審查和考慮金融機構的建議以使得貸款壓力測試更加靈活。

Prime Minister releases new mandate letters for ministers

December 13, 2019
Ottawa, Ontario

Review and consider recommendations from financial agencies related to making the borrower stress test more dynamic.

無獨有偶，日前阿爾伯塔省省長 Jason Kenney 上書聯邦政府，要求免除阿省的壓力測試。他認為，現在的抵押貸款壓力測試應該是為多倫多和溫哥華這樣的房地產熱門市場設計的解決方案，對阿爾伯塔這樣經濟疲弱省份不應同樣適用。現行的抵押貸款壓力測試一刀切的做法頗具偏見和不公平性。該省財政委員會和財政廳發言人 Jerica Goodwin 也發表評論說，抵押貸款壓力測試不是針對阿爾伯塔省住房市場進行校準的有效工具，這工具應該針對加拿大其他需要採取幹預措施的地區去施行。目前該省正在尋求免除所有抵押貸款的壓力測試，無論購房者是否已投保。

B20：加拿大史上最嚴的貸款壓力測試

Guideline B-20（B-20 指導條例），即《住宅貸款審批實踐和流程》（Residential Mortgage Underwriting Practices and Procedures），是由加拿大財政部（Financial Institution）下屬辦公廳（Office of the

Superintendent of Financial Institutions 簡稱 OSFI）制定的。2017年10月該條例針對現行的住宅貸款流程做了一些修改。根據新的內容，無論購房者是否繳納20%的首付款，在申請銀行貸款時，將要接受加息2%的壓力測試才能獲得貸款。該修改部分的內容于2018年1月1日正式實施。

舉例來說，加拿大央行的五年固定指標利率為5.14%，如果購房者個人獲得的貸款為3.08%，那么再附加2%後變成5.08%，壓力測試將會采用兩個利率中較高的，即加拿大央行的5.14%為基準。反過來，如果客戶在銀行獲得的按揭利率為3.2%，再附加2%後變成5.2%，那么，壓力測試將采用5.2%，而不是加拿大央行的5.14%為基準。

由此造成的直接後果則是，貸款人能够取得的貸款數額減少了。比如，年收入10萬元的家庭，如果現在由銀行拿到3.09%的5年固定利率，以首付2成、25年分還的情況下，能購買70萬6692元的房屋。在新年規定生效之後，銀行將以5.09%的利率標準（兩個利率值當中取數據較大的）來對這個家庭進行壓力測試，計算其還款能力，在其它條件不變的情況下，祇能負擔得起55萬9896元的房屋。

打壓樓市？減少債務風險？ 貸款壓力測試爭論不斷

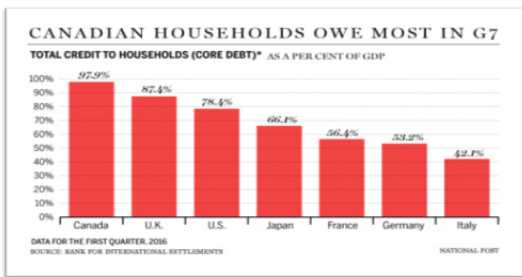
OSFI最高管理者 Jeremy Rudin 在談到實施貸款壓力測試的原因時表示，過去許多聰明的購房者，在購買房產時盡量借到最多的貸款額度，然後到處尋找最低利率，他們大部分都是利用短期按揭貸款來實現買房目的。不符合資格的人利用貸款政策的漏洞，獲得最低利率給金融系統增加風險。現在這種做法行不通了。

自2016年以來，由于居民債務高企，加國

的貸款壓力測試利率一直處於上升趨勢，從4.6%逐級上調至5.34%。

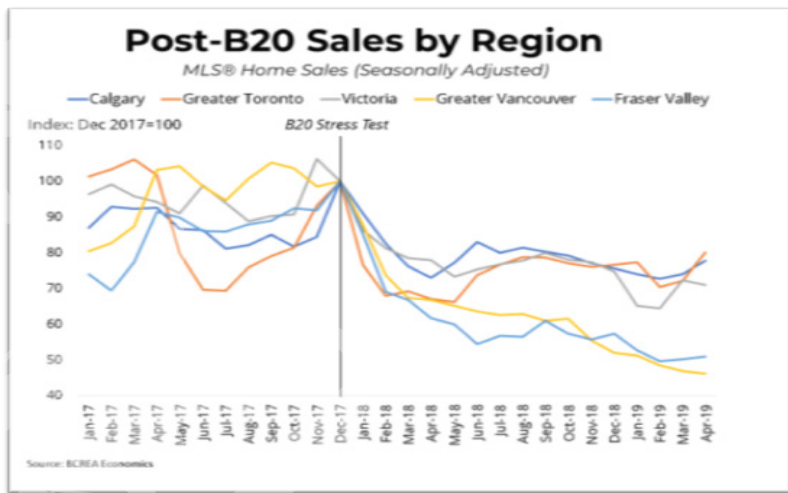


加拿大貸款金融公司 CMHC 的分析師則從保護加國地產市場免于崩潰的角度為貸款壓力測試辯護。壓力測試是為了保護加拿大所有房主的利益，使得加拿大房地產市場不會出現美國式的崩盤。CMHC 的首席行政官 Evan Siddall 解釋道，加國家庭負債比率已高居 G7 國家之首。壓力測試政策是為了保護我們的經濟，如果一味讓加拿大房價上漲而不採取按揭收緊措施的話，加拿大人將會越來越債務深重，直至最後造成災難性的經濟後果。



對 B20 貸款壓力測試持批評意見的人士認為該政策打壓房市，令地產市場萎靡不振。根據加拿大智庫 capital economics 的估計，新的貸款壓力測試政策，將使得房地產買家的購買力下降 20%。該政策對於地產形勢不樂觀的地區，如草原省份等影響巨大。以阿爾伯塔省為例，該省房地產本來就遭到油價下跌經濟衰退的衝擊，現在的貸款壓力測試政策無疑更是雪

上加霜。卡爾加里房地產局（CREB）的數據顯示，自2014年以來，卡爾加里獨立屋價格下跌了8%以上。公寓價格則下降了17%。



貸款壓力測試 2020 猜想

筆者就 B20 貸款壓力測試 2020 年實施及可能的變化等內容採訪了多倫多地產專家 Ben Zhang、銀行貸款經理 Christina 和決勝金融總裁 Marin Ding 三位業內人士。

猜想一：全面取消貸款壓力測試

關於“史上最嚴”貸款壓力測試的爭論，自2018年1月1日修改實施以來，一直沒有停止過。甚至在去年聯邦大選期間，保守黨還曾提出如當選將廢止該政策的相關提議。最後連任的自由黨在提出的三項地產經濟政策中，並不涉及貸款壓力測試的內容。加之目前加國家庭負債率高企，國際地緣經濟政治形勢并不明朗，而且2020年還存在加國央行降息的 可能，所以上述受訪人的統一看法是：加國聯邦金融管理機構不可能在短時間內全面取消貸款壓力測試。

猜想二：全面降低貸款壓力測試標準

2019年7月，加拿大央行宣布將貸款壓力測試利率下降0.15%，從5.34%下調至5.19%。這意味着在收入相同的情況下，購房者能貸到更多的錢，從而令他們的負擔能力增加。這也讓很多人對2020年繼續降低標準抱有更多的期待。

多倫多地產專家 Ben 對 2020 年貸款壓力測試降低標準、寬鬆政策持非常看好的態度。他比較肯定地告訴筆者，2020 年加國的 B20 政策

應該會有所鬆動。原有的該政策初衷控制過高房價、打壓過熱的地產市場目的已基本達到，2016、2017 年瘋狂上漲的兩大地產市場大溫 and 大多市場現在已基本趨向平穩。所以，現在應該到了放鬆壓力標準的時候了。除此之外，他還認為對於首套房買家也會繼續有利好消息出現。

銀行貸款經理 Christina 根據自己的多年實際工作經驗，對降低貸款壓力測試標準也表示支持，她提出可以全面降低測試標準，或就不同地區和不同貸款客戶做區別對待、差異處理。

她告訴記者，B20 貸款壓力測試政策自實施以來，確實對很多客戶特別是一些剛需購房者實現安居夢想造成了一定阻礙。因為該政策提高貸款門檻，降低了購買能力，所以很多本想購買擁有一處美麗後院、讓孩子可以嬉戲打鬧空間的獨立屋的用戶，祇能退而求其次選擇公寓；本想購買公寓的客戶因為達不到壓力測試標準而祇能放棄購房，選擇繼續租房居住。這其中，很多客戶是首次購房的剛需用戶，他們擁有穩定的工作和收入、個人信用也很好，但是嚴格的貸款壓力測試政策確實讓他們很難成功購房。

Christina 提出了自己的三個改良方案。首先，現在執行的在原有貸款利率上再增加 2% 的壓力測試標準確實過於嚴苛，可以適當考慮降低至 1.5% 左右；另外，針對地產經濟地域差別的特點，對於目前地產市場低迷不景氣的草原省份，如阿爾伯塔省等地，可以采用更符合當地樓市現狀的靈活政策，如降低貸款壓力測試標準；第三，針對不同的購房客戶群體，如首套房的剛需客戶，在嚴格考察和確認客戶的工作、收入、信用情況和還款能力等前提下，可以根據個案不同做區別處理，最好不要采用一刀切、一個標準去執行壓力測試政策。

猜想三：不升不降，保持相對穩定

決勝金融總裁 Martin Ding 從整個加拿大經濟發展前景、地產市場走向和聯邦政策長期連續性的角度分析認為，2020 年加國政府對 B20 貸款壓力測試的態度應該是採取相對穩定、不做大幅調整的應對方法。

Martin 認為從 2016 年開始公布該項政策，到 2017 年進行從嚴調整，2018 年第一天正式實施，其實都是聯邦政府隨着加拿大經濟大局和地產大勢的發展變化、避免出現地產市場過度過火發展的應對之舉。他認為目前抑制加國地產過度飛漲的兩項重要政策：貸款壓力測試和外國人買家稅，即使後者有重大調整，B20 也會相對保持穩定，就是因為它對地產市場的影響力遠大于外國人買家稅。

提及阿爾伯塔省希望對本省的地產市場取消壓力測試，Martin 也認為不是很容易的一件事情。依實際情況，阿省的地產情況目前低迷，價格較低，貸款壓力測試帶來的影響其實遠小于房價高企的 大多和大溫地區。阿省與其要求聯邦政府放寬貸款壓力測試，還不如尋找一下更好地提升全省經濟發展的手段，如推進輸油管綫建設等。

對於 2020 年貸款壓力測試的發展和變化，Martin 認為如果聯邦政府有意做出寬鬆的積極之態，更有可能會把央行的現行的 5.19% 的貸款壓力測試利率做一些姿態式的調整，盡管這種調整對於整個房貸市場可能影響不大。

瑞邦金融冠名

《2020 孩子們的春晚》



本刊訊

2016年，在黃幸來博士建議和創辦下，一臺完全是由孩子參演的，邀請全家老小一起參與的“孩子們的春晚”在加拿大多倫多誕生了！



2020 Children's Spring Festival
孩子們 2020 春晚
同一个家 欢庆春节
We are BIG Family
2:30-5:00PM Jan 18 2020
John Bassett Theatre, 255 Front Street
主辦單位：YOUTH FUTURE FOUNDATION 青少年未來發展基金會
贊助單位：瑞邦金融
購票联系电话
(416) 632-7172 Toronto
(416) 688-3589 Markham
(416) 889-2999 Thornhill
(416) 990-0429 Richmond Hill
(416) 285-8888 Scarborough
(416) 579-1888 Mississauga
限时优惠
团体购票有优惠，优惠至2019年12月31日。
个人购票每5张送一张停车证。
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

整場晚會的節目及主持人全部由18歲以下的青少年擔綱，廣邀各族裔的青少年參加演出。12歲以下孩子贈門票隨家長觀看。

歷屆孩子們的春晚回顧

第二届，1000多名觀眾，300多名孩子參演，中



國中央電視臺少兒節目春芳導演都帶來了優秀的少兒參演節目

第三届，400多名孩子參演，1300多名觀眾。當



年火遍中國大江南北的京劇少年王泓翔也加盟孩子們的春晚。

第四届，1300多名觀眾，400多名孩子參演，上海著名的小獎星藝術團也專程派出了二十多名小演員參加了演出。



本屆 2020 孩子們的春晚看點

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。

此次，許多在各種比賽，才藝大賽中獲獎的優秀青少年實力加盟。

小明星薈萃 值得關注



Ryan Huang (黃睿安)，9歲，鋼琴演奏。過去的兩年裏，Ryan在各種比賽中贏得了五十多個第一名。包括GOCAA全球杰出少年演奏家選拔賽總決賽的最高獎項“簽約少年大獎”；第27屆波蘭青少年肖邦鋼琴大賽少兒組第二名，加拿大全國音樂大賽(CMC)7-10歲組最高獎項Grand Prize，施坦威青少年鋼琴大賽少兒組第一名。2019年7月他在上海交響樂團演奏廳舉行了“睿語夏音”個人獨奏音樂會。此前他曾多次受邀在近3000座的紐約卡內基音樂正廳演奏。



何蕭嘉，16歲，鋼琴比賽獲獎無數。曾獲安大略省OMFA主辦的音樂大賽，28歲以下最高級別鋼琴比賽第一名，首屆Geringas Scholarship competition鋼琴比賽第一名，第五屆加拿大肖邦鋼琴大賽少年組桂冠，Taylor Academy Concerto Competition鋼琴比賽一等獎。



明星歌手劉栖子，16歲，溫文爾雅的天籟童音，《超級女聲》西安唱區十強歌手，電影《綠美時光3》主題曲演唱者；榮獲中國戲曲《小梅花》金獎；播響中國《梨園春》明星擂主；中央電視臺《合唱春晚》主唱；《非常6+1》非常明星。



明星歌手王謙：16歲，曾參加央視《音樂快遞》獲最佳表現獎，江蘇衛視《歌聲與翅膀》欄演唱獲最佳唱將，馬來西亞《藝能國際》比賽獲得金獎，吉林衛視《家庭歡樂秀》與媽媽同臺演唱，獲最美家庭獎，東南衛視春晚節目《新聲盛典》獲評頂尖歌手，山東衛視《校園星力量》獲最佳男高音獎。

除了上面幾個介紹的，晚會當天還有許多其他小明星傾情加盟！

更重要的，此屆晚會將要評出5大獎項，最佳服飾獎，最佳表演獎，最具活力獎，最佳創意獎，最具人氣獎，和最佳視覺獎。

所有獎項將全部由現場觀眾投票決定！！

行動吧，如果你的孩子參加演出的話，更要携親朋好友成為粉絲去給孩子們捧場嘞！

讓我們一起為參加表演的孩子們加油投票吧！

演出時間：2:30-5:00PM, 2020/01/18

演出地點：John Bassett Theatre, 255 Front Street

(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
- 公司註冊、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

易效能多倫多 246



本刊記者 梁曉敏 採訪報道

用生命影響生命，讓每個人的閃光點影響他人。2019年12月28日上午9時，易效能多倫多246班全體學員歡聚一堂，成功舉行了畢業典禮。參加活動的易效能多倫多246班學員、教練，同時還特邀易效能多倫多往屆學員，共同慶祝90天踐行圓滿結束，共度美好時光。

畢業典禮開始之前，學員們很早就欣然趕到活動現場——維多利亞教育中心（250 Consumers Road, Suite 901, Toronto, Ontario, Canada M2J 4V6），易效能多倫多246班學員既有各行各業精英，也有在讀學生，最小的學員年僅14歲。



畢業典禮按照精心策劃的各項程序準時開始。首先，易效能三位教練 Kathy、Jack、Ronny 分別發表致辭，教練馬諾做了精彩的畢業總結報告。

據 Ronny 教練介紹，易效能致力於影響一億人提升效能。在中國40多個城市、全球14個國家和地區，開展了750多場時間管理講演活動，受益群體不但遍及中國的多個省市，還覆蓋了國外很多城市，如悉尼、墨爾本、溫哥華、多倫多、倫敦、紐約、東京、奧克蘭、佛羅倫薩、迪拜……線上喜馬拉雅時間管理100講擁有1.2億+點播、在花椒奮鬥大講堂創下155萬在綫記錄。

Ronny 還特別強調指出：“易效能實際上是一個非常接地氣的課程，學員從老板到家庭主婦，在兩天綫下課+90天落地踐行的學習過程中。根據90天的踐行計劃，大家以小組為單位一起在網上學習、在微信群裏互動，在組長的帶動下用生命和閃光點互相影響互相激勵，讓不容易實現的目標變

成一種可能，養成好習慣，擁有高效能最佳生活。人就像一個車子一樣，健康、家庭、生活、事業、效能等等每個方面都要給力，車子才能跑得穩跑得快！人最怕忙的要死，還一生碌碌無為。學習易效能之後，讓我們徹底告別無序混亂、脫離忙盲茫，告別拖延，過有序、專注、平衡的綫上人生。”

馬諾教練在接受記者採訪時談到：“很多成功都是從好習慣養成開始。通過對時間的有效管理，制定易效能90天目標，選擇一件你喜歡的事情而堅持做，進而發覺自己的成功因子在哪裏？我通過朋友介紹於2017年參加網絡上的易效能學習，經過90天踐行，收穫很大，先後義務帶過9個班，幫到很多人。一個人可以走得快，一群人可以走得遠！易效能成功造就很多人走向成功，提升自身價值。如一位中國大媽，確定易效能90天踐行目標是‘減肥’，結果實現夢想變成全國的健美冠軍。還有一位3個孩子的目前制定小目標——每天給孩子做不同的早餐，她做到了，後來寫書了。易效能學員可以免費復訓，復訓同學更加受益，跟着易效能，群裏人互相監督和提醒，以最佳生活狀態和充沛的精力，高效工作。當我們自己堅持說到做到，才能讓別人感受到這個活動的價值所在。”

Jack 教練是技術大咖，他提到“工欲善其事必先利其器。通過學習小伙伴们掌握了很多高效實操的工具，在生活和工作上大大地提高了工作效能，思維理念也有很大的改變。”

Kathy 教練是易效能多倫多晨跑團的主要跑將，易效能晨跑團在團長 William 帶領下收穫頗豐。許多小伙伴從跑步小白到跑馬選手，246班的陳丹和 Victor 光榮地參加了2019多倫多的馬拉松比賽。



畢業典禮儀式精彩呈現，有專設踐行成果呈現時刻；有技術大咖教練，幹貨主題分享；在頒獎典禮的榮耀時刻，向所有學員頒發畢業證書；獎勵在學習踐行過程中優秀的學員。特別是所有人共同參與的猜謎遊戲環節引起全場人的互動，大家在遊戲中陶醉於參與易效能所收穫的成就感和幸運快樂之中。

優秀學員陳丹利用在易效能學到的知識，激動地分享了她90天踐行的心得體會——為什麼成功路上不擁擠？通過學習她不僅掌握了衆多實用工具，在健康、生活、家庭等諸多方面都有很大的收穫。參加了兩次半馬比賽，還收穫了衆多積極向上具有正能量的好伙伴，最讓她欣慰的是通過學習她找到了今後工作的方向，自己的三圈交集，做快樂、優勢、有意義的事業。

復訓學員 Annie 也是本次畢業典禮的主持人之一，她頗有感觸地說：“在認識易效能之前，我超級忙碌，事情多得總是忙不完，手機上的 Note 隨時記下100多條信息，也不分類，用的時候找了很久也找不到，很是着急及焦慮。通過學習易效能及使用易效能非常棒的工具 CarLendar 及 OF，用收集、記錄、排程的方法管理了我日常瑣事，每天工作流程是先吃青蛙做要事。公司制定的每個目標 PNAS 分解成多個小目標，然後由下而上慢慢吃掉一個個碎片，在生活習慣上做到堅持早起，養成良好習慣，定期運動使我受益不少。用斷捨離方法簡物品、精裝環境、看書、聽講座、學習新的科技，向成功人士學習，向有結果的人學習。在快樂、優勢、有意義三圈交集不斷尋找自己的終極目標，不斷使自己向內求生長、向外求鏈接，活在當下，活在綫上人生，先做重要緊急，重要不緊急的事情，持續做，不斷精進，修正行爲。人生平凡并不可怕，可怕的是沒有經過努力的拼搏，做事不一定要做多規模，可以細分領域做第一，祇有做到第一才會被人記住。總之，這一年確實體會踐行了易效能的是一支平衡有序，高效能慢生活，能量滿滿，健康滿滿，帶你走得很快很遠的友愛團隊！”

復訓學員 David 對記者表示：“俗語說‘知易行難’，確實如此！易效能最棒的地方，不單是教你一個精深的理論，還教會你一套證明有效的系統。把高深

班畢業典禮圓滿舉行

的道理，通過道，術，器三層次，幫助我們去理解，融會貫通，并付諸實行。對於我個人來說，也是這樣，知道是知道很多，但就是不容易做到；很簡單，就一個每天早睡早起，堅持鍛煉的習慣，已經是長期都很難做到。很感恩參加了易效能之後，結識了一幫很有正能量、願意一起踐行的伙伴，而且還有非常有經驗且耐心的教練，不斷帶領督促着我們；幫助我在經過了兩年的踐行之後，終於開始突破了這個限制，逐步開始建立良好健康的生活習慣。而且我相信這祇是一個開始，未來的歲月中將會收穫更多進步。在2020年之始，祇想說一句，感恩有你，易效能！感謝葉老師、張老師、各位教練以及各位同行的伙伴們！我的生命因你不一樣！”



其他學員也爭先恐後的分別做了精彩分享。學員們一致認為：優秀是可以相互影響的，易效能這個

課程就是從培養一個好的習慣開始。既要養成早睡早起的好習慣，還要有善于發現美與真諦的眼睛，善于發現生活中積極而有價值的東西，爭取讓自己變得更好，給別人帶來更積極的影響！



對於一個習慣的培養和轉變，對成年人來講並不是一件容易的事情。對於日常忙忙碌碌的人們要求早睡早起可能都很難做到。那麼應該怎樣做？易效能綫下綫下群體互動，早晨6點起床，11點前必須睡覺。易效能90天踐行，群裏伙伴們以一路同行和分享堅持的精神，互相監督提醒，充分體現一路同行的意義。



易效能多倫多246班在喜迎新年之際舉行畢業典禮，所有學員都心懷一份欣喜和成就感，大家觥籌交錯，美食相伴，其樂融融，互送美好的新年祝福，新的一年所有人有更美好的期許！



攝影 梁曉敏 部分圖片由主辦方提供

分紅式 / 穩健增值型保險，一種重要的資產配置方式！



馬新明
Max Ma

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

理財諮詢熱綫

647-832-6780
Email: maxmafin678@gmail.com

專精保險理財
注重安全穩健

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

例一：分紅式（退休型）保險——保障兼積累豐厚免稅退休金！

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

假定按分紅率 6.35% 不變測算，則現金值和賠償額增長如下：

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

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

例二：分紅式（財富積累型）保險——送給孩子的最佳終身禮物！

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

假定按分紅率 6.35% 不變測算，則現金值和賠償額增長如下：

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

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

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

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

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

代理 宏利金融 永明金融 恒信保險 加拿大人壽 國聯人壽 等各大公司產品

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



教你幾招，這樣還房貸可以少付利息！



本刊訊

在加拿大買房，購房者辦理房貸時，需要確定還款方法，是選擇20年期貸款，還是30年期貸款：是每月還一次，還是每周還一次。可別忽視這一選擇，一旦選擇了不適合自己的方式，要麼影響到日常生活，要麼白白多付利息。

用一個10萬元的貸款來分析，還貸周期不同，所付款有什麼區別？

10萬元的貸款額，償還期25年，首5年貸款利率6%，在這5年中，每月的還款額是639.81元，這5年10萬元本金的借貸成本是28219.33元，5年後貸款人要還89,830.73元。

若想提早償還本金，可以考慮以下任何一種策略，有能力的話也可把這些招數全用。



策略一：加速還款次數

看看同一筆貸款，2周還一次和1周還一次的區別。

每雙周還款	……	\$319.91
總利息支出	……	\$27,622.40
尚欠本金	……	\$85,950.54
省回金額	……	\$596.93

1周還款的時候：

每周還款	……	\$159.96
總利息支出	……	\$27,594.76
尚欠本金	……	\$85,921.62
省回金額	……	\$624.57

從以上兩表可見，選擇加速每周或每兩周還款已能減低借貸成本，並且有助更快償清貸款。

策略二：善用增加還款額選擇在貸款期內，

把固定的還款額增加

單是把還款額提高10%，便能把貸款的總支出大幅調低，更快清還貸款。

同一項的房屋貸款把每月還款額增加10%至\$703.79：

總利息支出	……	\$27,602.11
尚欠本金	……	\$85,374.71
省回金額	……	\$617.22

策略三：善用大額還款選擇除了增加還款額之外，大部分銀行均為貸款人提供大額還款機會。

加拿大的房屋貸款客戶可以選擇在每年繳付一次大額還款，金額可高至本金的15%。

以下數字顯示每年開始時，一次過償還本金2%所能帶來的節省效益。

同一項的房屋貸款在每年繳付一次達本金2%的大額還款

每年一次大額還款	……	\$2000.00
總利息支出	……	\$26,924.85
尚欠本金	……	\$78,536.25
省回金額	……	\$1,294.48

策略四：三管齊下！

假如您有能力同一時間選用以上三項策略：轉為每周還款一次（不會對您構成額外開支）祇增加還款額10%（即增至每周\$175.95），及在每年開始時一次過償還本金2%（每年\$2000.00）

您便能節省更多：	
總利息支出	…… \$25,620.87
尚欠本金	…… \$69,804.05
省回金額	…… \$2,598.46

我們已經看到，還貸時間越短，所付的利息就越少，怎麼選擇還貸周期呢？



雙周供周周供

適合人群：收入靈活的借款人

這種還款法實質上是把還款周期縮短了，從而加快歸還本金的速度，起到節省利息的作用。每兩周還一次款，還款額度為原來月等額本息的一半。這樣，一方面少占用半個月的還款本金，另一方面每年可歸還26期，相比原本的月等額本息法可以縮短還款周期。

經測算，一筆50萬元用25年還清的貸款，采用雙周供大約可以縮短4到5年的還款期，節省利息20%以上。

這種還款方式比較適合工資發放時間錯開的雙職工家庭，以及一些從事零售、網上交易等現金流比較均衡的經營者，可以大大提高資金利用率。如果想進一步加快還款速度，還可以選擇更加省錢的周周供，即每周還款一次。

等額本息還款

適合人群：絕大多數借款人

對絕大多數借款人來說，每月還款額固定不變的等額本息還款法方便記憶，不會因為搞錯還款額而導致還款逾期。而從實際看，采用該還款法，雖然每期還款的總額不變，但實際上，其中利息每期會減少一點，而本金每期則會增加一點，也就是說，借款人一開始還本的壓力很小。專家建議，借款人沒有特殊情況時可以選擇方便好記的等額本息還款法。如果要節省利息，最好的辦法是盡量縮短還款期限。

等額本金還款

適合人群：期望逐漸減輕還款壓力者

該還款法，即每個還款期歸還的本金相等，月還款本息總額呈逐月下降態勢。相比同樣期限的等額本息還款法，其利息總額相對較少。但這種還款方式在還款初期要歸還更多的本金，借款人的壓力很大。一般來說，這種還款法比較適合預期未來收入下降的中老年借款人。對預期收入穩定的借款人來說，按照等額本金法初期的月還款金額來確定等額本息法的月還款額度，每月固定還款，反而可以縮短還款周期，從而更加節省利息。

還有什麼還貸方式呢？



一、加速還貸

1.加速還款：可以將本金和利息的還款頻次從每月一次提高到每周一次甚至每兩周一次，從而更加頻繁地還款。隨着時間的推移，更加頻繁的本金和利息還款將意味着您能够更快償還TD房屋貸款。

2.增加還款額

如果您的預算寬裕，則每個日歷年可將本金和利息還款額提高一次，幅度可高達正常本金和利息還

款額的100%。還款期內增幅總計不得超過正常本金和利息還款額的100%。

3.進行一次性還款

手頭有一些可自由支配的現金？您可以用它來提前償還一部分封閉式TD房屋貸款，以加快減少您的欠款額。每個日歷年可一次性支付高達原貸款額15%的還款額，無需繳納提前還貸費用。如果您選擇了開放式TD房屋貸款，您可以提前償還任意金額以減少所欠本金。

二、減緩還款

1. 暫停還款

如果您因為緊急情況而需要暫停還款，您可申請暫停一次部分或全額每月還款。您每個日歷年可申請暫停一次月度房貸還款，整個房貸攤還期內不得超過四次。

2.還款假期

如果您知道自己的生活將發生變化，可以通過提前還貸做好準備。如果您有可縮短您攤還期的提前還款資金，則您可申請減去最多四個月的部分或全

額本金和利息還款。您可通過一次性大筆償還本金餘額或提高定期還款的金額進行提前還貸。

三、預付還款

1.什麼是提前還款？

想知道提前還貸與本金及利息還款的區別嗎？提前還貸是指在定期還款之外進行任意金額的一次性還款。顧名思義，提前還貸意味着提前償還您的部分欠款。

無論您是一次還是多次進行一次性大筆還款，針對本金部分的提前還貸都能減少您的債務，久而久之也能減少需要支付的利息。

2.提前還貸是否適合您？

查看您的房貸條款。

封閉式房貸通常設有您能提前還貸多少金額、提前還貸幾次的條款。還款額或次數超出您TD房屋貸款協議中的規定，則可能會產生費用。開放式房貸允許在任何時間提前支付任意數額的還款，無需繳納費用。

提前還貸是減少您所需支付的利息總額的好辦法。越快還清本金，您支付的利息就越少。因此，如果您能一次性支付一筆提前還貸，您就能受益。

何時適合進行提前還貸。

如果您得到一筆傭金或者年終獎，提前還貸也是個很好的選擇。如果您沒有其他債務，有一筆應急資金，並且是退休儲蓄計劃的定期供款人，則提前還房貸是下一步應該考慮的。



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 强强聯手

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
極佳傭金及特別津貼
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，優厚傭金
溫哥華、魁省等設有分公司

備注

同一平臺，有效管理（凱盛基金）
產品眾多，競爭力強
采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

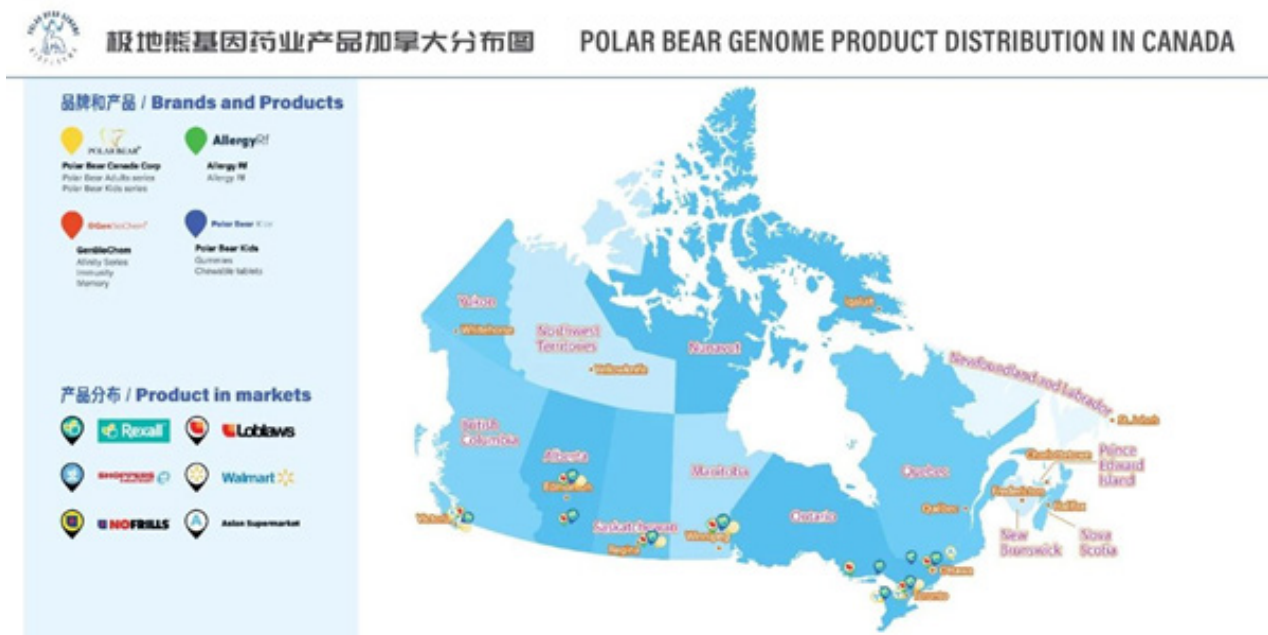
保險考牌（HLLQP）互惠基金考牌（IFSE）
每月開班，循環授課，有老師中英文輔導，助你通過

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
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

极地熊基因药业产品



本刊訊

由極地熊基因藥業開發的產品目前已全面加拿大領先的藥店運營商Rexall和加拿大最大、北美第五大連鎖超市集團Loblaws及其旗下商店的藥房銷售，範圍覆蓋了全加拿大。因極地熊基因藥業始終注重天然健康的藥物生產，運用其獨有的純天然提取技術使所有產品均為天然無副作用產品，從而獲得了消費者們的一致信賴和好評，在同類產品中銷量也處於領先地位，部分零售店還出現了脫銷的現象。



Allergy Rf 艾敏潔是由加拿大衛生部批准、唯一臨床證明能夠緩解多種過敏症狀的天然咀嚼片，且無不良副作用。Allergy Rf 艾敏潔是一種不含麩質的產品，由特殊種類的日本鵪鶉Coturnix coturnix經過認證的有機蛋製成。每批Allergy-Rf都經過嚴格的質量檢測，以確保產品不含任何潛在的過敏原，

包括麩質（雞蛋除外），以及不含任何來自轉基因來源的成分，產藥用蛋的鵪鶉在嚴格的指導下用特殊的專有機食物喂養，以便保證關鍵藥用分子始終存在。



Loblaws 貨架上Allergy Rf 艾敏潔銷售一空



Polar Bear Kids兒童功能性軟糖能夠幫助小朋友獲取所需的營養，是小朋友親近維生素最方便的途徑，讓他們可以充分享受童年樂趣。極地熊兒童系

列產品是易于咀嚼、美味漿果味的小熊狀軟糖和益生菌可咀嚼片。所含維生素A、B6、B12、C、D3、E、烟酰胺，葉酸，生物素，鈣，Omega 3s和益生菌等營養物質幫助兒童健康成長，讓父母放心他們的孩子既獲得強壯健康生長所需的營養，又有喜歡品嘗的口味！

Cold-FX是加拿大排名第一，主流醫生和藥劑師都推薦的天然抗感冒OTC品牌。通過提升人體免疫系統來抵御流感的入侵，大大降低感冒的發生率以及減輕症狀的嚴重程度和持續時間。因其獨特的純天然藥物配方能夠提高運動員體內免疫系統特定細胞因子的產生和釋放，Cold-FX還被加拿大冬奧會組委會指定為運動員保健產品。



Cold-FX 經久不衰，新品受歡迎賣脫銷

公司首席科學家單婕博士帶領卓越的科學家團隊在研發了加拿大排名第一的天然抗感冒藥Cold-Fx（被加拿大最大藥企收購），二十年後又推出天然抗過敏藥Allergy Rf和極地熊兒童功能性軟糖同時在加拿大主流藥房銷售創造了新的奇迹。

創始人兼首席科學家

單婕博士本科就讀上海醫科大學藥理學，後在中國醫學科學院/北京協和醫科大學獲藥理學博士學位，隨後在加拿大阿爾伯塔大學獲第二個生理學博士學位，並開始從事生命科學研究工作，創建生命科學企業。她是加拿大銷售排名第一的抗感冒產品COLD-FX*的發明人。她領導着一支由加拿大和國際科學家、醫學及製藥專家組成的團隊，研究和開發創新生物技術和生物醫學產品。單婕博士于2018年第二次創業成立了加拿大極地熊基因藥業(Polar Bear Genome BioPharma Corp)擔任總裁兼CEO和首席科學家將研究成果轉化造福人類。

公司介紹

加拿大極地熊基因藥業于2018年在加拿大埃德蒙頓市成立，是一家垂直整合產業鏈的加拿大生物製藥公司，總部分別位于阿爾伯塔省和安大略省。極地熊基因藥業的實驗室由華裔生命科學家和著名藥理專家單婕博士(Jacqueline Shan)領軍。運用專有

进入加国主流市场

的GenBioChem*三重指紋技術目標是成為精準天然藥物和其他天然健康產品開發和生產的世界領導者。



圖：極地熊基因藥業開業當天

極地熊基因藥業擁有行業領先、經驗豐富、技藝高超、保持長期成果記錄的科研與商務團隊。我們的每種品牌產品及純化原料均為獨特的，具備科學依據，滿足醫藥與消費者的需求，具備巨大市場潛力。並且有優質生產與研發設施，我們將在北美首次建立優質，經ISO、歐盟GMP認證全方位服務的製造與檢驗設施。



圖：產品在NPC天然產品投資會上展列

極地熊基因藥業支助的加中大健康院與加拿大最著名認知診所(Toronto Memory Program)進行阿爾*海茨癡(老年痴呆癡)基因靶點的篩選，並在國家科研資金支持下研發出精準的靶向幹預藥物，減少和緩解該癡狀的發生。加拿大生命科技園(加拿大極地熊基因藥業二期工程)簽約儀式于今年7月份在埃德蒙頓市舉行。科技園獲得加拿大三級政府的

大力支持并與阿爾伯塔大學共建。園區位于加拿大阿爾伯塔省埃德蒙頓市，占地3.5英畝。科技園將聚焦于天然植物藥的研究，療效研究、藥物發現與生產、製藥新工藝和質量檢測新方法、植物基因組發現及生物芯片開發等領域。依托企業與高校的科研力量，孵化科研成果，完成產品商業化。園區計劃于2021年投入使用。



Joyce Chen
(647)779.0889
joycefanchen@gmail.com

**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

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

第六屆中國詩歌春晚加拿大會場迎新春晚會動人心弦



本刊訊

特別讓我們感到榮幸的是：加拿大總理特魯多、國會議員陳聖源、葉嘉麗、Yasmin ratansi 蔡報國，安省省長道格福特，省議員柯文彬、彭錦威，萬錦市薛家平市長，市議員何胡景、楊綺清、賴桂霞、陳志輝、李思穎等三級政府官員發來賀信，祝賀晚會圓滿成功。



迎新春晚會邀請了多倫多、滑鐵盧、倫敦、溫哥華、渥太華、蒙特利爾等地區的一些文學藝術演出團體、同鄉會以及多家新聞媒體協助舉辦。參加演出的有加拿大桂冠詩人、朗誦家、歌唱家、舞蹈家、表演家、芭蕾舞藝術團、民樂團等258名演職員，大家熱心公益活動、傳承中華文化藝術，為了這一場高規格高質量的晚會，每一個演出團隊都克服了重重困難，精心排練，無私投入，並無怨無悔。



全場26個節目都具有各自獨特的藝術風格與魅力，內容豐富，表演精彩。晚會是以中文為主，也有英語法語朗誦表演的多元文化藝術盛宴。

文質彬彬、有才有貌、自信兼容、落落大方的主持人孫晉、鳳力、彭欣、梁偉芳朗誦《春意姍姍來遲》溫文婉約、洋洋盈耳。



楓彩藝術團表演的《英姿》讓人感受雍容華美。



頌歌 安文生 孔慶煬 合誦《讚美與歌唱》激情滿懷。



特別感謝國會議員陳聖源先生光臨春晚，并向大家表示熱烈祝賀。



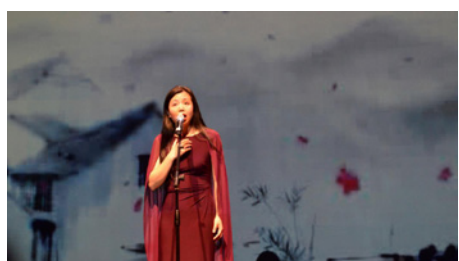
非常感謝省議員柯文彬助理 Tina Zhang，萬錦市何胡景議員光臨春晚祝賀。



歡聚一堂《迎新春》，優美動聽《春江花月夜》，北美民樂團合奏。



方圓語言藝術與冉音少兒聲樂教育演說《新年童謠》繪聲繪色。



女高音舒琴深情款款地獨唱《memory》，回憶美好的過去。任燕茹、李影、聲情并茂、人情



入境地吟誦表演《長幹行》。



王瀾伴舞輕盈柔美。

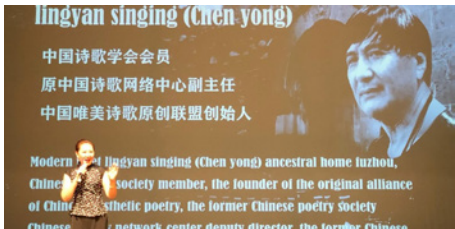


艾雪 陳蓉 清風 周靜 陽光 蘇玉蓉 李莉 魚躍 合誦舒婷的《致大海》，精神振奮，情緒激昂。



《彩韻》服飾表演劇，渥太華的華彩風韻藝術團楚秋紅等14人表演。

服飾華麗大氣，表演柔和自然。原深圳電視臺工作的香子以情帶聲地朗誦《燃燒的雪》。



《當我老了》中英文小詩劇，唯美組合簡黛 Richard Wolf別有一番情趣的表演。



倫敦表演團隊 朗誦與歌表演《讓世界充滿愛》一首歌一首詩一份情。



榮幸地邀請加拿大桂冠詩人 Paul Edward Costa 獨誦自己的詩歌《set the Truth on Our Ground》



北美民樂團伴奏《明月幾時有》尚品東方藝術空間的王瀾等8人翩翩起舞。



北美中樂團伴奏，溫哥華的張國瑞話劇演員生動傳神、鏗鏘有力的朗誦《明月幾時有》，王旭東專業演員扮演蘇軾的藝術形象活靈活現。



北美中樂團伴奏，多倫多很有名的歌唱演員唐偉、龔子怡 與Joan、彭欣演唱《一剪梅》，婉轉悠揚。

麗人行藝術團燕妮等7人伴舞，優雅靚麗。

主持播音專業大學畢業的孫晉獨誦《錯誤》，讓人感受委婉之情，瀟灑之韻。



張力演說學校表演的兒童詩劇《新年願望》，有聲有色，生動傳神。

企業家詩歌作者呂新波與 朗誦愛好者王崢合誦《鄉淚》，情深意切地抒發思鄉之情。

陳琳聲樂藝術學校漢服歌舞表演秀《知遇三生》，輕柔婉轉，纏纏綿綿。

《邂逅 那年冬天》原加拿大 CJNT Montreal 電視臺主持人鳳力的獨誦，給予觀眾美的藝術享受。



多倫多城市芭蕾舞學校的表演，步伐輕盈，身姿挺拔。

多倫多城市芭蕾舞學校的學生翩翩起舞。

高原語言藝術學校的 Lisa、Andy、May、先明、Mandy 深情演繹《相信未來》

大家熟悉的女高音陳琳獨唱《藍色愛情海》餘音繞梁，娓娓動聽。

小詩劇《你若懂我 該有多好》表演者：渥太華的楚紅秋、李錫麟。

小詩劇《你若懂我 該有多好》導演朱麗穎與演員李錫麟

朱麗穎、楚紅秋、李錫麟的表演：精彩紛呈、惟妙惟肖，讓人贊嘆不已。



楓彩藝術團的集體舞蹈《詩情畫意》，琴聲悠揚，舞姿優美。

《From Ancient Verse》遠古之詩韻 安文生、大海中英文合誦，有聲有色。

春曉合唱團童聲朗誦、60人合唱《春曉》《半個月亮爬上來》，鶯聲燕語，悅耳動聽。



春曉合唱團與演員們異口同聲地唱着《同一首歌》，餘音裊裊，讓人流連忘返。

特約嘉賓京劇專業演員張旭東老

師即興表演京劇唱段
特約華西醫科大學校友會會長孫靜即興表演舞蹈



非常感謝張儉主席與張煒會長光臨指導。



國會議員陳聖源先生與演員們合影

感謝聯合總會多元文化協會會長沈謝元與電視臺張力的支持與合作。

同時感謝商會會長與同鄉會會長以及大學校友會會長的光臨。

感謝外聯部部長葉軍，宣傳部部長孫晉，財務部負責人may、默默無聞的支持與付出，感謝大學校友會會長 Susan 以及光臨春晚的貴賓。

李斌榮幸地邀請科幻作家 Joseph Monachino 和他太太光臨

我們與外文翻譯部部長李斌感謝加拿大有名詩人 Helen Wong 的支持

梁偉方老師、龍老師感謝孩子們參與演出

簡黛與外籍電影演員 Richard Wolf 《中英文唯美組合》與演員合影。

大海與演員們開心留影。

多倫多有名的北美民樂團

感謝任勞任怨的艾雪、春霖、李斌、May、王雪君等所有的舞臺工作人員。

感謝加拿大桂冠詩人 Paul Edward Costa 與外籍有名的主持人大海

渥太華演出團隊任怨任勞的付出，多次參加我們的詩歌春晚，真是心存感激。

蒙特利爾的同鄉會會長與演出團隊的部分演職員不辭辛苦提前光臨。

加拿大中華詩詞學會陳良會長帶

領溫哥華演出團隊不畏嚴寒提前達到。

廣告設計部春霖部長與舞臺藝術總監湖濱堂主友好搭檔

舞臺總監安文生與春霖合作愉快。

感謝銅牌贊助商、企業家呂新波先生的無私奉獻，並擔任晚會的事物協調部負責人。

激情如烟花綻放詩的絢麗，夢想讓世界和融愛的陽光。

特別感謝：銅牌贊助北美路客多倫多分公司

贊助印刷演出門票與節目單的加拿大漫美印刷王雪軍。

團體票務贊助：春曉合唱團、北美民樂團、楓彩藝術團、陳琳聲樂學校、方圓語言藝術、冉音少兒聲樂教育、多元文化協會會長沈謝元。

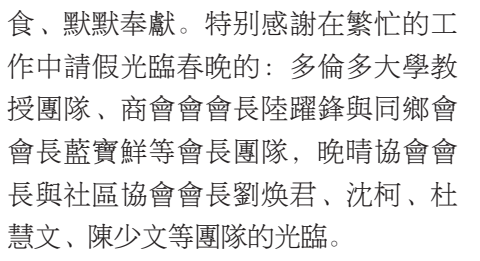
春曉合唱團團長宋靜，還有王崢、李斌、李照、Joan、香子、文溪、張力、默然欣、艾雪、安文生、頌歌。

感謝新時代電視臺、加華衛視、加拿大社區網、傳奇文化傳媒、新動力電視臺、輕鬆傳媒集團等所有媒體的支持，還有攝影師丁志浩、玫瑰姐、楊濤、喬幼溪、侯建宇、文溪、舞臺總監艾雪、舞臺總監助理陳蓉、丁子晴，以及組委會、主持人、各節目排練的負責人，為演出工作廢寢忘食、默默奉獻。特別感謝在繁忙的工作中請假光臨春晚的：多倫多大學教授團隊、商會會長陸躍鋒與同鄉會會長藍寶鮮等會長團隊，晚晴協會會長與社區協會會長劉煥君、沈柯、杜慧文、陳少文等團隊的光臨。

感謝華人詩歌作者飛鴻、秋葉、金天如、胡建祥、小虹、桔楓、木西、青城子等26位代表的票務贊助與指導。您的支持就是我們的榮幸。

感謝四季詩社等協助單位與支持中國詩歌春晚加拿大會場的所有貴賓朋友。

最後祝福大家：歡聲笑語賀新春，歡聚一堂過新年。



中加國際文化藝術交流中心報道

Antonia

有圖片來自網絡，2020.1.3.

Toronto Listings

8 Mercer St, Toronto
Asking \$75,000.00

North York Listings

16 Tuna Crt, North York
Asking \$890,000.00

Sheppard /404, North York
Ask Listing Sale Rep.

Sold overasking

Sold overasking

Scarborough Listings

Warden/Steeles, Toronto
Ask Listing Sale Rep.

Sheppard/McCowan, Scarborough
Ask Listing Sale Rep.

Midlan/Huntingwood, Scarborough
Ask Listing Sale Rep.

Warden/Hwy 401, Scarborough
Ask Listing Sale Rep.

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.

Sold overasking

Birchmount /Lawrence, Scarborough
Ask Listing Sale Rep.

Picowan/401, Scarborough
Ask Listing Sale Rep.

Warden / Finch, Scarborough
Ask Listing Sale Rep.

Just Sold

Sold overasking

Finch/McCowan, Scarborough
Ask Listing Sale Rep.

Sold overasking

Just Sold

Richmond Hill Listings

22 Woodrider St, Richmond Hill
Ask Listing Sale Rep.

新趨勢地產
REALTY (TORONTO) INC., BROKERAGE

JOHOME.com 多房网

NU STREAM REALTY (TORONTO) INC., BROKERAGE

讓天下沒有難賣的房

416.333.1111

12 Plus 免費服務 + 18 Plus 免費推廣渠道

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

16th/Woodbine, Markham
Ask Listing Sale Rep.

40 Harold Lawrie Lane, Markham
Asking \$1,088,000.00

134 Walkerville Rd, Markham
Ask Listing Sale Rep.

77 Beckenridge Dr, Markham
Asking \$1,888,000.00

Aurora Listings

Bayview/Wellington, Aurora
Ask Listing Sale Rep.

35 Doodie St, Aurora
Ask Listing Sale Rep.

Others Listings

1450 Thistlewood Rd, Oakville
Asking \$860,000.00

Sold overasking

Sold overasking

Sold overasking

300 Greenwood Rd, Whitchurch-Stouffville
Asking \$1,160,000.00

hwy 48/St John's Sdrd, Stouffville
Ask Listing Sale Rep.

新趨勢各區域精英團隊

东部团队

THOMAS TAO

南部团队

WILL ZHANG

西部团队

WU ZHANG

北部团队

DAVID H. TAO

新趨勢租盤集錦

Toronto Listings

57 St Joseph St 1709, Toronto
Asking \$2,350.00

83 Corbett Ave Bsm, Toronto
Asking \$1,800.00

27 Bathurst St 405W, Toronto
Asking \$2,300.00

18 Graydon Hall Dr 1312, Toronto
Asking \$2,250.00

28 Wellesley St E703, Toronto
Asking \$2,050.00

426 Royal York Rd Unit 2, Toronto
Asking \$2,000.00

28 Wellesley St E203, Toronto
Asking \$2,150.00

197 Yonge St 4605, 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

Scarborough Listings

1232 Huntingwood Dr Lower, Scarborough
Asking \$600.00

14 Freeport Dr, Scarborough
Asking \$2,900.00

115 Lillian Dr Bsm, Scarborough
Asking \$1,450.00

North York Listings

621 Sheppard Ave E308, North York
Asking \$2,500.00

3 Everson Dr 619, North York
Asking \$600.00

19 Clancy Dr Main, North York
Asking \$2,200.00

Markham Listings

15 Water Walk Dr 17, Markham
Asking \$2,450.00

Richmond Hill Listings

JUST LEASED

Oshawa Listing

8 Clover Leaf St, Vaughan
Asking \$3,500.00

10578 Bathurst St, Vaughan
Asking \$2,550.00

20 North Park Rd 504, Vaughan
Asking \$2,100.00

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

納招士賢

FACEBOOK TORONTO

WECHAT TORONTO

大山加盟 2020 “中國故事 中國年” 加拿大華人華僑春晚

歡樂吉祥鬧新春，喜氣洋洋又一年。圍繞着“講好中國故事，傳播好中國聲音，記錄好時代變遷”的主題，2020歡樂春節——“中國故事中國年”加拿大華人華僑春晚排練正在緊鑼密鼓地進行中。今年的晚會由加拿大演藝聯盟精心制作，超強陣容強勢來襲！歌舞、魔術、雜技、戲曲、武術、小品、相聲……你最期待哪一個？



大山（Mark Rowswell）作為中國觀眾非常熟悉的國際友人。《人民日報海外版》曾評價：“大山雖然是外國人，但不是外人”。

電視觀眾最早認識大山是在中央電視臺1988年的元旦晚會上。當年這位加拿大留學生在北京大學攻讀中國語言文學，一上電視就一炮打響，成為了家喻戶曉的“洋笑星”。隨後他拜姜昆為師，開始學習相聲並成為了各類電視節目以及大型活動的出色雙語演員和媒體人。

他是登上央視春晚次數最多的外籍演員，但大山的事業並不僅僅是在舞臺上娛樂觀眾，他更多是積極發揮自己的優勢為中西方架起文化交流的橋樑。從2004年的“北京市十大傑出青年”到2008年北京奧運會的“加拿大特使”，從2010年溫哥華冬奧會的“中國媒體代表團成員”到2010年上海世博會的“加拿大總代表”，大山逐

本刊訊

漸發展成一位全方位的中外友好使者。2006年他被授予加拿大公民最高終身成就獎“加拿大勳章”，2012年大山又被加拿大總理命名為“加拿大中國親善大使”，2018年阿爾伯塔大學授予他“文學博士”榮譽學位。1月12日晚，大山將帶給觀眾更多的精彩和期待。

從藝50餘年，屢獲國內國際大獎，代表國家隨政府赴30多個國家文化交流及專場演出，深受國內外觀眾及魔術師同行贊揚和青睞的著名華人魔術大師辛之寬帶來讓人嘆為觀止的神秘魔術。



來自太陽馬戲團的精彩的Aerial Silks Act空中絲綢雜技，讓你渡過一個難忘的夜晚。

舞蹈節目是必不可少，由多年登上春晚舞臺的楊洋舞蹈工作室奉上精彩的表演。楊洋舞蹈工作室，目前為西部大多地區規模較大的舞蹈學校，學校以學院派教學方法和教材模式，針對兒童及成人授以專業舞蹈的訓練。

洋溢着青春活力的健身舞蹈也是晚會的一大亮點，由來自歡顏健身俱樂部的十多位帥哥美女奉上。歡顏健身俱樂部（HappyFitness Club）成立於2010年，為近千名會員提供中國舞、肚皮舞、拉丁舞、Zumba、塑形、瑜伽等十餘種課程。

打動人心的話劇小品由多倫多話劇團傾情奉獻。成立於2007年9月多倫多話劇團，由一批具有專業背景和熱愛話劇的人士組成，以促進中西文化交流，豐富當地華人華僑精神文化生活為宗旨，表演過的作品包括《狗魅情緣》《陽臺上的秘密》《飛來橫財》《雷雨》《網戀》《跟我的前妻談戀愛》《暗戀·桃花源》，以及反映移民生活的首臺原創劇目《我們的海鷗》等。

歌聲喜氣吉祥來，榮獲《文化中國水立方杯中文歌曲大賽》多倫多賽區少兒組冠軍，代表多倫多到中國北京水立方參加總決賽并獲銅獎的歌手郝玉潔領銜歌曲節目。郝玉潔曾獲邀參加北京電視臺



慶祝改革開發40周年《童聲英雄》節目的錄制，以她獨有的說唱方式參予改編并演唱民族歌曲《映山紅》和流行經典《大海啊故鄉》，通過自己的歌聲傳遞積極向上的精神。



晚會還有來自本地著名的無伴奏合唱團帶來的合唱，以及東方韻味十足的古箏表演。精彩不斷，歡迎到現場觀看。



作為中國駐多倫多總領館領區2020年“歡樂春節”系列活動之一，2020“中國故事中國年”加拿大華人華僑春晚將於當地時間2020年1月12日在列治文山市Richmond Hill Centre for the Performing Arts舉行。

（圖文由主辦方提供）

加國技術移民 2020 開年生活保證金上漲



本刊訊 要達到541加幣的漲幅了。

加拿大聯邦技術移民是加拿大聯邦政府根據本國市場勞動力需求和國家整體發展規劃，有計劃的招收人才以解決勞動力不足及促進本國經濟發展的移民政策。目前的加拿大聯邦技術移民政策為2015年起實行的新政。



衆所周知，加拿大聯邦技術移民和聯邦技工移民需要在全部材料遞交到移民局的時候需要同時遞交一份「生活保證金」證明，即使家庭成員中有不隨行或者超齡不能帶走的情況，也需要算作家庭成員，滿足資產要求。

遞交聯邦和安省的時候需要滿足6個月的存期要求，遞交薩省的時候需要滿足3個月的存期要求。

關於本次保證金提高的金額，我們做出和上次要求的對比表供大家參考：

經過調整後，單人申請要增加291加幣，夫妻兩人就是363加幣，一家三口就是446加幣，一家四口就

家庭人數	所需保證金(20200102)	所需保證金(上次)	提高金額
1	12,960	12,669	291
2	16,135	15,772	363
3	19,836	19,390	446
4	24,083	23,542	541
5	27,315	26,701	614
6	30,806	30,114	692
7	34,299	33,528	771
另外每增加一名成員增加	3,492	3,414	78

备注：以上金額為加幣

不大于22歲)

6. 申請人及其隨行人無犯罪記錄

技術移民因其超高的性價比吸引着大批年輕的學霸們，隨着加拿大國家移民政策逐步的水漲船高，一步到位能够獲得楓葉卡的項目也是鳳毛麟角了，加拿大聯邦技術移民作為其中的佼佼者，每年為加拿大輸送了很多優秀的人才，他們的優勢是學歷高、英文好、年紀輕。



2019年一年，我們可以看到聯邦技術移民的篩選分數也是一路飆升，由年初的450多分上漲到470多分。

加拿大當地時間12月19日，加拿大移民局發布了移民快速信道Express Entry第133次邀請分數線，這也是2019年的最後一次篩選。本次分數469，邀請人數3,200人，不分職業、不分類別。

到該次申請為止，申請人總量為134,642人，600分以上的人數為440人，451-600分段的申請人數也再次達到了新高——16,226人，比上次篩選時增加了309人。

CRS score range	Number of candidates
601-1,200	440
451-500	16,226
401-450	40,475
441-450	9,249
431-440	9,607
421-430	6,558
411-420	7,043
401-410	8,018
351-400	47,064
391-400	8,235
381-390	10,041
371-380	9,751
361-370	9,737
351-360	9,300
301-350	26,777
0-300	3,660
Total	134,642

由此可見，雖然年初移民局將發布新的申請名額，分數可能會迎來短暫下降，但是這種情況應該並不會長久，因為入池的高分申請人不斷增加。所以建議大家有意向的話要提早準備，不要錯失機會。

地產·理財

Realty & Finance

楓華傳媒集團 投資周刊

Fenghua Media Group Inc.

財富舞臺·凝聚精彩

■ 聚焦地產、金融和教育三大投資板塊

■ 搭建平面、網絡和社交媒體的立體平臺

■ 高端品牌、頂尖團隊，全心助力客戶發展

微信公眾號

加中資訊網

12月大溫地產銷量同比增長88% 基準價重回100萬

本刊訊

近日，大溫地產局（REBGV）發布了2019年12月的大溫地產銷售數據。和2018年同期比，今年12月用兩個字形容是：狂飆。



首先來看本月的總體數據：2019年12月，大溫總共賣出2016套房屋，比2018年12月的1072套，上漲了多達88.1%。不過，比起2019年11月的2498套下跌了19.3%。

這不妨礙2019年的收官月，大溫地產銷量的表現優異：因為和過去10年同期相比，2019年12月的地產銷量高出9.5%，這個淡季，果然銷量不淡。

具體來看三類房屋的銷量和2018年12月對比：

- 獨立屋2019年12月銷量，比2018年12月上漲了72.1%；
- 城市屋2019年12月銷量，比2018年12月上漲了92.6%；
- 公寓2019年12月銷量，比2018年12月上漲了96.8%。

獨立屋的漲幅已經非常大，而公寓和城市屋的銷量幾乎翻倍。這個12月，能讓地產從業者們揚眉吐氣一把，並且對2020年充滿期待。

挂牌數量大大下降，銷量影響不大

有一個數據可以證明2019年12月大溫地產的銷售良好：12月挂牌出售的房屋數量，比11月足足下跌了46.8%，但銷量祇是跌了19.3%。

相比2018年12月的1407套新房挂牌，2019年12月的1588套，上漲了12.9%。目前在MLS上總共出售房屋的數量是8603套，比2018年同期下降16.3%，比2019年11月下降20.1%。



銷量上佳，售挂比自然不會低。本月獨立屋的售挂比為15.2%、公寓為32.5%、城市屋為25.7%，總體為23.4%。即便是獨立屋都達到了“市場較為活躍”的程度，公寓和城市屋的銷售狀況更加可觀。

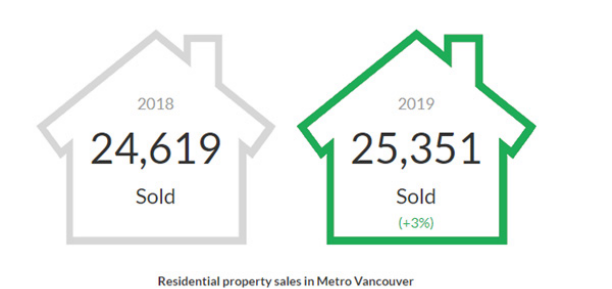
- 本月共有3941套獨立屋挂牌，售出599套，基準價為142.35萬元；
- 本月共有1418套城市屋挂牌，售出364套，基準價77.84萬元；
- 本月共有3244套公寓挂牌，售出1053套，基準價為65.67萬元。

DETACHED			TOWNHOUSE			APARTMENT		
Active Listings:	3,941		Active Listings:	1,418		Active Listings:	3,244	
Sold:	599		Sold:	364		Sold:	1,053	
Benchmark Price:	\$1,423,500		Benchmark Price:	\$77,840		Benchmark Price:	\$65,670	
Avg. Days On Market:	65		Avg. Days On Market:	51		Avg. Days On Market:	48	

目前，獨立屋、城市屋和公寓挂牌後，平均售出的時間分別是65、51、48天。由此可見，獨立屋出售其實並沒有比城市屋、公寓要困難很多。

2019年年度報告出

2019年12月的地產銷售數據，是大溫地產局2019年度的最後一份數據。因此在數據報告中，大溫地產局也總結了2019年全年的銷量。



2019年，大溫總共賣出25351套房屋，比2018年的24619套上漲了3%；不過比起銷量紅火、賣出35993套房屋的2017年，2019年銷量跌幅達到了29.6%。

之所以祇比2018年上漲3%，是因為2019年前半年表現不佳，銷量繼續在走低。好在後半年的強勢回升，最終讓2019年的成績單勝過2018。

和10年平均值相比，2019年的房屋銷量下降了20.3%。大溫地產局主席 Ashley Smith也用了一段話，來總結大溫地產的2019年：

“2019年注定不尋常，在傳統的房產旺季，比如春天，大溫地產銷售却很低迷；在大溫的雨季這個傳統淡季，地產銷量却突然回升。”

就像地產局主席說的那樣，即便是金牌地產經紀，可能都沒料到大溫地產在2019年的先抑後揚、淡季不淡、旺季不旺這個狀況。而且客觀地說，雖然銷量略有上升，但今年大溫一些城區的政府估價普遍跌幅在10%左右，想要價格迅速回升，難度比較大。

總體基準價勉強維持在百萬以上

2019年，正當人們認為大溫房產總基準價會跌破百萬時，結果正好在百萬關口“剎車”了：最新的大溫房屋總體基準價是100.1萬，差一點點就跌到了兩位數。

注意，這裏說的是房屋基準價（Benchmark Price），而非前些天公布的BC省房屋政府估價。祇論基準價的話，2019年獨立屋下跌4%，城市屋下跌2.4%，公寓下跌2.7%。

最後，來看一下各城區最新的基準價數據，以及年度對比，找出表現最好和最差的那幾個吧-

MLS® HOME PRICE INDEX		December 2019					
Property Type	Area	Benchmark Price	Price Index	1 Month Change %	3 Month Change %	6 Month Change %	1 Year Change %
Residential / Composite	Lower Mainland	\$344,300	209.1	0.5%	-0.8%	-0.3%	-2.7%
	Greater Vancouver	\$1,001,000	264.4	0.7%	1.0%	0.2%	-3.1%
	Burnaby North	\$882,400	264.4	0.4%	1.0%	-1.1%	-3.2%
	Burnaby South	\$940,600	287.1	0.4%	0.5%	-1.3%	-4.7%
	Coquitlam	\$386,400	265.1	1.6%	1.3%	0.9%	-2.4%
	Ladner	\$789,600	222.3	0.8%	1.8%	-1.4%	-5.9%
	Maple Ridge	\$748,700	238.4	0.3%	0.5%	-1.3%	-2.5%
	New Westminster	\$637,000	260.4	-0.1%	-0.4%	-2.2%	-5.9%
	North Vancouver	\$1,038,300	231.1	0.7%	1.0%	-0.8%	-3.2%
	Pitt Meadows	\$736,300	265.3	0.8%	0.1%	-2.9%	-4.2%
	Port Coquitlam	\$744,900	255.0	0.8%	2.3%	0.2%	-0.8%
	Port Moody	\$884,000	247.1	0.1%	0.1%	-0.6%	-3.0%
Vancouver	Richmond	\$911,600	271.3	0.8%	0.7%	-0.7%	-4.7%
	Squamish	\$775,400	248.1	0.4%	0.3%	1.8%	2.5%
	Sunshine Coast	\$579,700	203.1	-2.3%	-3.4%	-4.2%	-4.6%
	Township	\$919,600	256.3	0.8%	1.0%	-1.3%	-6.5%
	Vancouver East	\$1,056,300	210.7	1.4%	1.4%	1.8%	-1.7%
	Vancouver West	\$1,236,700	257.7	1.0%	0.9%	1.7%	-3.8%
	West Vancouver	\$2,176,800	234.4	1.2%	2.2%	0.7%	-4.8%

2019年全年，大溫各城區房屋基準價漲幅最高的幾個城市分別是：

- 惠斯勒+4.8%、斯闊米什+2.5%、

2019年全年，大溫各城區房屋基準價跌幅最高的幾個城區分別是：

- 鮑文島-6.7%、陽光海岸-6.6%、拉德納-5.9%；

華人最關注的城區，2019年總體房屋基準價表現如下：

- 南本拿比，下跌4.7%；高貴林，下跌2.4%；
- 列治文，下跌4.7%；溫哥華西區，下跌3.8%

（圖文提供：新趨勢）

FOTILE

看了這篇養護指南， 就問你家熱水器敢不敢凍？

2019年已接近尾聲，寒潮也早已遍地開花北風那個吹，吹得那是一個驕傲放縱雪花那個飄，飄得那是一個世界大同風塵僕僕趕到家渴望一場酣暢淋漓的熱水澡溫暖身心怎想燃氣熱水器竟被凍壞洗澡洗不了、水管破裂了、地板泡壞了窗外天氣涼，心比天更涼……爲了守護冬天裏的熱水澡不妨了解一下冬季燃氣熱水器的養護方法想換一臺更抗凍的熱水器？冬季燃氣熱水器的養護，主要包括防凍和日常保養兩個方面。

給冷空氣一個面子，先解釋下熱水器爲什麼會凍壞。人們常說“熱脹冷縮”，但是水在溫度降至冰點以下時却會膨脹，而如果這個水在熱水器管道中，就容易把管道撐裂，燃氣熱水器就無法正常工作了。

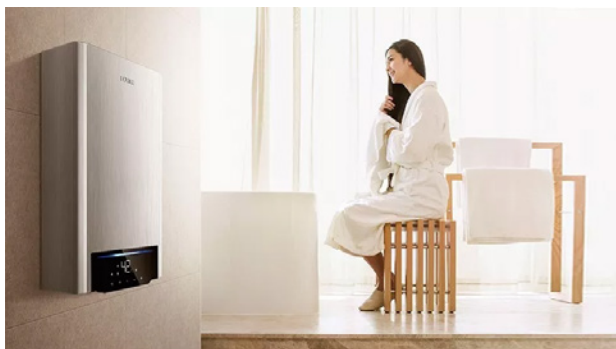
怎麼做才能不讓家裏熱水器凍壞呢？

針對冬季低溫地區，方太品牌的熱水器就分防凍機型和非防凍機型。防凍機型內部配備了防凍模塊（內設有2根鎂粉加熱棒和3個陶瓷防凍加熱塊）與獨立倒風裝置，不僅可以防止冷空氣“入侵”機器內部，也能在室溫低於5℃時，自動啓動電加熱模式，這樣就保證管路的水不至於膨脹；當室溫高於13℃時，加熱模式自動停止，智能又省心。

如何分辨自己買的是否是防凍機型呢？

這裏有個小技巧，直接看左側機身的銘牌，如果有“FR”字樣，就說明是防凍機型。明確了解燃氣熱水器機型之後，下面來看看具體防凍措施：

防凍機型熱水器——訣竅是“通電”



防凍機型熱水器配備了防凍模塊，可主動進行防凍，因此受到冬季寒夜漫漫的“北方”用戶的青睞。而祇有保持通電狀態，才能保障防凍模塊的正常工作。所以爲了養護好防凍機型熱水器，在家中有人且室外溫度低於5℃的情況下，請始終保持機器處於通電狀態。

非防凍機型一般是“南方”用戶的選擇，一年之中溫度基本都在5℃以上。但有些地區在冬季的溫度偶爾也會降至冰點。當家中長期無人或機器長時間停用時，務必關閉進水閥門，請進行排水防凍操作。

排水流程如下：

- 1、切斷熱水器電源；
- 2、關閉進水閥和進氣閥，打開出水閥；
- 3、打開熱水龍頭，讓蓄水自然流盡，之後關閉出水閥；
- 4、擰開進水接頭螺絲，排盡剩餘蓄水；
- 5、復位進水接頭螺絲，擦幹管路殘留水滴。

冬季日常保養需要注意哪些安全問題呢？

漏氣問題——預防檢查爲主

天氣嚴寒，閥門連接處，在熱脹冷縮後容易出現縫隙，因此有燃氣泄漏的風險。給熱水器“做體檢”很有必要，建議定期檢查供氣管道（橡膠軟管、總閥門等）是否有老化、裂紋、破損等問題。檢查也有小技巧，肥皂水打出泡沫，均勻塗抹在

軟管接處，通過有無氣泡的產生判斷是否漏氣。若發現氣泡說明漏氣，應設法修復或及時聯系維修人員；若發現沒有氣泡，雖說安全，但也別急着高興，記得把肥皂水擦幹淨先。

CO（一氧化碳）超標——注意勤通風

北風一吹，雞皮疙瘩湧起，渾身打着哆嗦仿佛跳舞，所以有個說法叫“聞‘鸚’起舞”。此時在家自然是不願開窗的，洗澡時更會門窗緊閉。

但是燃氣熱水器工作時會產生少量CO，若通風不良，再碰上沐浴時間過長或CO泄漏等情況，容易發生缺氧或煤氣中毒事件。因此沐浴時請記得開個小縫，保持通風。也注意不要沉迷沐浴，盡量不超過30分鐘。

火災、燙傷風險——操作需細心

燃氣熱水器工作時，“燃燒自己，溫暖他人”。機身溫度會明顯高於環境溫度，所以應該注意熱水器的工作環境，避免其周圍有易燃（毛巾、抹布等）及揮發性物品（酒精等），以免發生火災。冬天洗熱水澡，進去前扭扭捏捏，進去後總會大呼真香，不少用戶也會搖身一變俄國人，化身“不燙不舒服斯基”。這樣就很容易造成燙傷風險，建議冬日洗澡以“暖”爲主，不要以“燙”爲主。

漏電問題——需定期檢修

漏電問題常常令人談之色變，輕則原地跳霹靂，重則當場變悲劇。雖然常規電路一般都有保護措施，但是爲了安全着想，應平時注意電路環境附近不要有鋒利物體，除了及時清潔外定期檢修也非常重要。

關於冬季燃氣熱水器保養，希望大家牢牢抓住防凍與安全問題，防患於未然，讓自己過一個安心舒適的冬天。



Michael Wang
416.893.2060



大多地區房產綜合評述（三百九十八）

2020 年抢占价值洼地的年份（六）

縱觀整個地產投資領域，那些功成名就的投資者，不論是價值投資、成長投資還是趨勢投資，他們成功的都是相似的，這些成功的人無不例外都擁有：對於地產行業的總體分析能力（全面的市場分析能力），對於某個需要投入資金的物業所在社區的分析能力（微觀市場的分析能力），對人性的貪婪控制能力（自我約束）、對復雜市場的掌控能力（在最佳的時間量力而出）、對投入資金的分配能力（合理使用資金）。所以成功的地產投資並不復雜，市場的分析能力，對於自我的約束能力，合理使用資金就構成了投資系統的基本要素。其中，合理使用資金，包括了投入合理的購買價格。而在最佳時間購入合理價格的物業決定了你是否是一個成功的地產投資人。

那麼這些地產投資要素決定了你的地產投資體系。讓我們逐個看看這個投資體系對於地產投資的決定性作用。

1) 全面的市場分析能力。有人說：“如今我們能够借鑒的市場分析太多了，也正因爲如此，投資人一不小心就會深陷細節的泥沼不能自拔，最終因爲恐懼而放棄投資。一個比較正確的做法是：眼觀大局，通過望遠鏡來看待地產市場，而不是顯微鏡！”我要爲這段話加上無數個驚嘆號！什麼叫做全面的市場分析能力？其實就是看穿未來十年甚至是二十年地產走向的能力。而不是看穿明天某個社區某個房產的交易價格的變動能力。細致入微的分析能力，有時害人不淺。一頭扎進一個概念，祇看見樹葉而看不見森林的分析手法，祇能讓人在市場的波動中隨波逐流。即使你能够分析出某個海域的海水的變化程度，但是當海嘯來臨的時候，緊緊盯着眼前海水變化的人都已經被巨浪卷走了。

多倫多的地產大趨勢是什麼？其實就是人口的急劇上漲，工作機會的相對穩定，人均住房面積的急劇縮小，物價指數的無限攀高的事實。看到這個歷史潮流，房產價格即使有變化，那也祇是暫時的，歷史趨勢是“上漲是主旋律”。何況我們還是北美第四大人口城市。

事實上，房地產投資并不能幫助你快速圈錢。不要被那些所謂的未來熱點和最新潮流牽着鼻子走，讓你的投資波瀾不驚，你的餘生才可能虎虎生輝。沃倫巴菲特說得很對：“財富總是從缺乏耐心的人手中轉移到耐心等待的人的口袋裏。”

2) 微觀市場的分析能力。這是對於某個房產所在社區的分析能力。盡管在短期內，我們的房地產市場將會由市場情緒，利率，供求關係和微觀經濟因素來推動，但從長遠的角度來看，位於好地段的房產價值將會在兩大因素的推動下上升，而這兩個因素也是一直以來房價上漲的推動因素：人口增長和國家財富。所謂社區的增值潛力也離不開社區的人口增長的重要因素。在可以預見的未來短時期內，加拿大的央行利率也很難有所巨大的改變。那麼輻射到某個社區，如果這個社區的人口呈現某種上升趨勢，而且人口素質也在同比

上升，那麼未來幾年之內，這個社區就會是一個相當不錯的投資窪地。

微觀市場的分析能力不是細致入微到極致的能力，它是微觀市場的宏觀預測能力。還是那句話：要用望遠鏡而不是顯微鏡分析社區。我見過一個老外，在買房子的時候用放大鏡對着每一面牆仔細查看。我無可奈何地看着他，說道：先生，我們好像是在買房產而不是在買珠寶吧？

3) 自我約束。對人性的貪婪控制能力是你的投資體系裏面最爲艱難的一道關卡。貪婪不僅僅體現在利益面前，它往往出現在虛假的利益來臨的時候。獲得更多的利益是人之常情，所謂“天下熙熙皆爲利來，天下攘攘皆爲利往”。這無可厚非，可是在花言巧語的廣告語言的包裝之下的推銷面前，不少人的自我約束能力直線下降。特別是在群體推廣效應之下，許多聰明人做了並不聰明的決定。要知道，在地產投資上犯錯，不是一時半會兒可以徹底翻牌，推倒重來的。這需要時間，特別是不少人不願意虧損的情況下。

對於貪婪的最好的解藥就是“知識和實踐經驗”。毛澤東爲何在戰爭年代極少犯錯，那是因爲他的作戰經驗都是從殘酷的生與死的經驗之中得來的。同時，毛澤東也是博覽群書的人，沒有這兩條，他不會成功的。如果我們每次投資都檢驗一下自己的投資經驗和相應的知識儲備，那麼對於特定的模糊的投資利益就會有較爲清醒的認識。

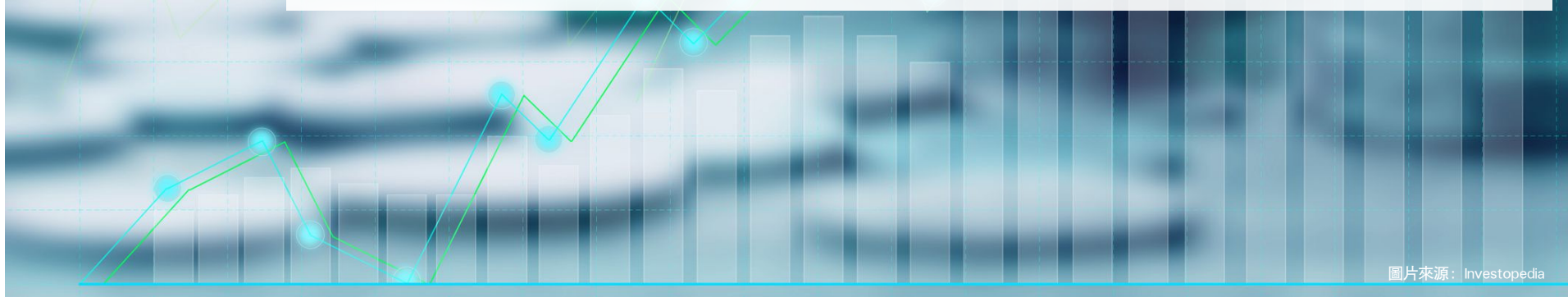
舉一個例子，不少人沒有將債務當做工具來利用。在許多人爲債務而擔憂的時候，聰明的投資人利用“優良債務”爲自身打下資產基礎。然後他們用資金換時間，同時爲自己建立由信用額度和抵消賬戶組成的緩衝資金流，以此來爲困難時期做準備，所有這一切皆旨在保護自己的資產。相反並不專業的做法是，把自己可以減少稅務的優良債務盡量減少，不良債務反而增多。當購買一個投資物業的時候，把現金流看得非常重要，而忽略了土地價值才是真正的投資所在。這同樣是沒有自我約束的表現。這其實是對於投資負債恐懼的體現。

我們不但要控制自己對於投資利益最大化的極度追求，還要控制自己對於投資恐懼的過分恐慌。

希望從2020年開始真正爲自己做些投資嗎？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



圖片來源：investopedia

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
- 爲何說 2020 年是低價位投資者最後的機會
- 爲何說 2020 年是獨立屋和半獨立屋市場的崛起“元年”
- 爲何傳統的社區在 2020 年末必有重大轉機，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
- 爲何說無論市場如何變幻，地產投資人都可以穩操勝券

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：416-843-8528 找黃女士。

謝絕地產經紀和貸款經紀。

Michael Wang Broker

Cell: 416.893.2060

Office: 416-391-3232

Address: 1396 Don Mills Rd #B121, Toronto, ON M3B 0A7

“丹丘財富系列文章”：



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

如果時間可以倒流

小孫最近有點煩。

小孫來加拿大有些年頭了。來的時候是留學生，畢業後辦工作簽證，找工作，辦移民，生活就象上了發條，一刻不停的往前奔。好不容易身份搞定了，又一門心思撲在工作上。在一個國際的顧問公司裏，每天滿世界飛，到處出差，一周祇有幾天能待在家裏。雖然掙的不少，但開銷也大，每月省不下什麼錢。

受父母的影響，小孫還在上學的時候就了解過保險。知道這是一個很好的理財工具。也知道保險是靠時間積累，越早投資越合適，積累時間越長，最後效果越好。可忙碌的工作，每月又沒什麼餘錢，讓她一拖再拖，一拖就是5年！

幾年下來，手裏有了點餘錢，終於可以考慮投資了。可前兩天來找我詢價，保費比5年前漲了不少。你說鬱悶不鬱悶？

如果時間可以倒流？...

李姐是成功人士，投資移民。6年前移民多倫多。

兩口子不缺錢，但孩子大了，倆人待在家裏也沒什麼事，就想找點事幹。因為在國內就是幹餐飲的，于是在這也幹起了餐館，輕車熟路。剛開始一切順風順水，可這兩年突然脾氣大變。在餐館看什麼都不順眼，天天把手下人罵的大氣都不敢出。晚上回家看老公也一身毛病，跟老公接著吵。

李姐想，可能是更年期到了吧？也沒太當回事，日子就在這磕磕碰碰中往前走。其間想到退休養老，想到未來要把這份家業傳給兒子，也諮詢過保險顧問，知道保險在這方面有得天獨厚的優勢，可以用保險這個工具很好的提前規劃。

可一是忙，二是覺得自己身體還行，也沒把投資保險這件事當成優先級。兩個月前，在每年例行的體檢中，突然查出了腫瘤！

如果時間可以倒流？...

這樣的事情，每天都在上演。我們每個人身邊，隔一段時間都能聽到類似的事情。每次聽到這種事情，我心情都很沉重。不禁在想，如果可以早幾年規劃，如果可以在自己健康的時候規劃... 可是，時間可以倒流嗎？

好消息來了！今天，我就想向朋友們推薦Canada Life的Term Insurance，真的”可以讓時間倒流”！

Canada Life是加拿大最早的保險公司，成立于1847年，比加拿大建國還早。Canada Life的Term Insurance是Guaranteed Convertible，18歲到60歲都可以投保。如果年齡是45歲以下，保額是100萬以下，還不需要體檢。（這一條太好了！很多人想投，却過不了體檢！）當你要從Term Insurance convert到Permanent Insurance的時候，允許你做Original Date Convert，也就是回到5年前。以小孫為例子，她今年31歲，如果convert，可以用26歲來計算保費！

完美，是不是！每年用很少的錢，鎖住了5年前的一個moment，當你還年輕，當你還健康，當你還能順利通過體檢！

這還沒完，如果你convert，之前5年交的Term Insurance的保費全部退還！那不就是免費了嗎？對呀！Too good to be true, right?

目前，市場上祇有Canada Life有這種產品。歡迎來電垂詢詳情！還猶豫什麼，趕緊拿起電話，別再錯過了！



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

【Markham GOLD 联排镇屋】万锦核心地段，疯抢好学区，金屋难寻！



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



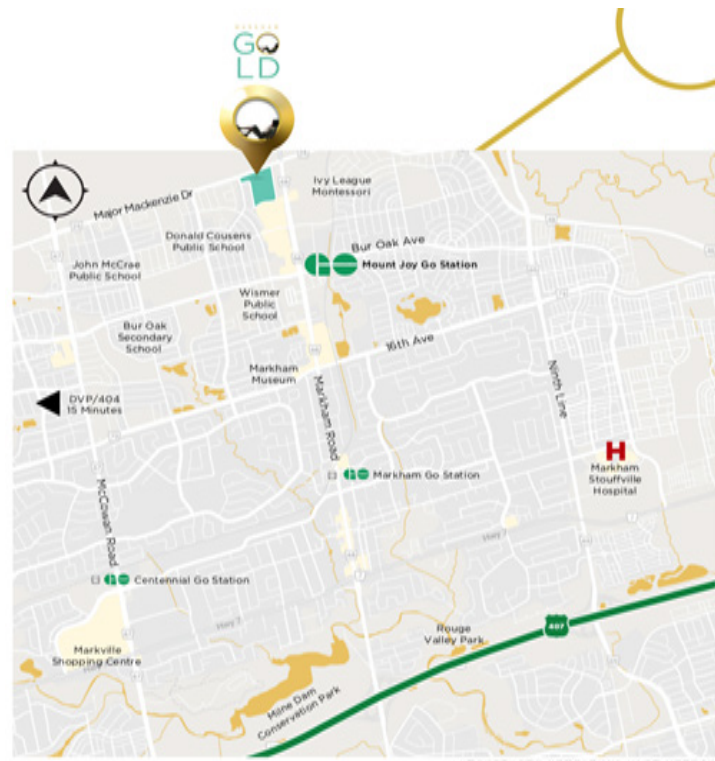
Raymond Xu, RIFO 控股集團—德地產總裁。榮獲清華大學 MBA 碩士和加拿大瑞爾森大學工程碩士學位。鑽石獎、名人堂獲得者。擅長為客戶量身定制和實施房地產投資，置業規劃，統籌考慮 5-10 年資金和回報的資深房地產持牌人。在豪宅買賣，商業地產，租賃業務，二手房交易和樓花投資項目都有切實的成功經驗！

新年伊始，Markham GOLD 聯排鎮屋閃耀登場，必將掀起萬錦市又一波占地高潮！

位於主幹道 Major Mackenzie Dr 和 Markham Rd 交匯處的絕佳地段：

- 交通便利
- 超強校區
- 配套完善
- 設計精美

注定成為 2020 年最炙手可熱的樓盤新秀！



第一大亮點：交通便利 四通八達

- GO transit 舉步之遙，直達市中心

Markham Gold 數分鐘即至 Mount Joy GO Train 火車站，可順利抵達多倫多市中心 Union Station。不管是日常通勤，往返學校，前往 Scotiabank Arena 觀看一場籃球比賽，遊覽 CN Tower 加拿大國家電視塔還是帶孩子游玩 Ripley 水族館，都是避開道路交通高峰繁忙的舒心選擇。

- 駕車數分鐘可往 407/404 高速

第二大亮點：超強校區 步行抵達



Markham GOLD 所在社區從幼兒園至高中，均是頂尖排名的知名公立學校。

- Donald Cousens Public School (Grades: JK-8)
- Bur Oak Secondary School Grades: 9-12 (Sem)
- Milliken Mills IB High School

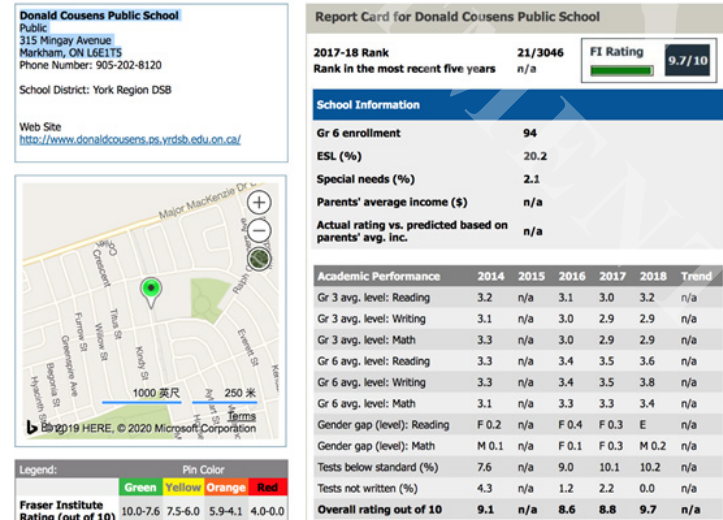
如果你心急如焚，由於不居住在學區房，小孩選擇不到好的學校就讀，Markham GOLD 就是雪中送炭般的存在。讓你的小孩不僅獲得一個溫馨的新家，更擁有優秀的師資力量，高素質的同班同學，為未來打下堅實的知識和人脈基礎。

如果你的家庭暫時沒有小孩需要就讀中小學，投資一個擁有好校區的樓盤也絕對是錦上添花！要知道，更好的學校帶來的是更好的鄰居，更是越來越好的房價。讓我們的新家不僅宜居，在遇到需要喬遷時，獲得更高的投資回報，又何樂而不為呢？

最新官方數據：

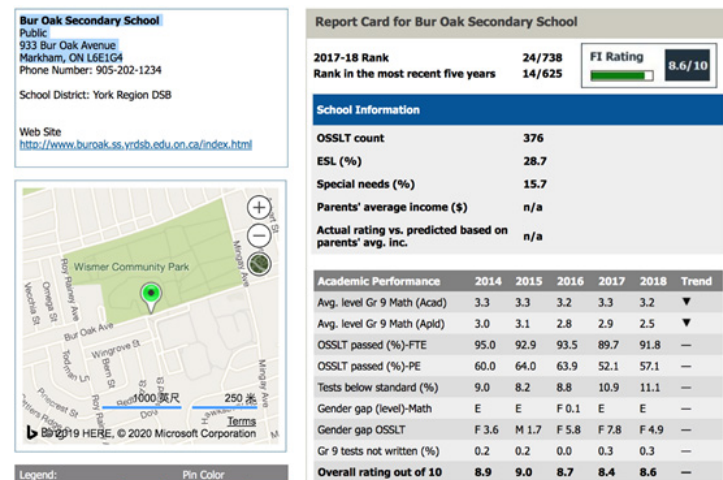
Donald Cousens Public School

排名 21, FI rating 9.7/10,



Bur Oak Secondary School

排名前 24, FI rating 8.6/10,

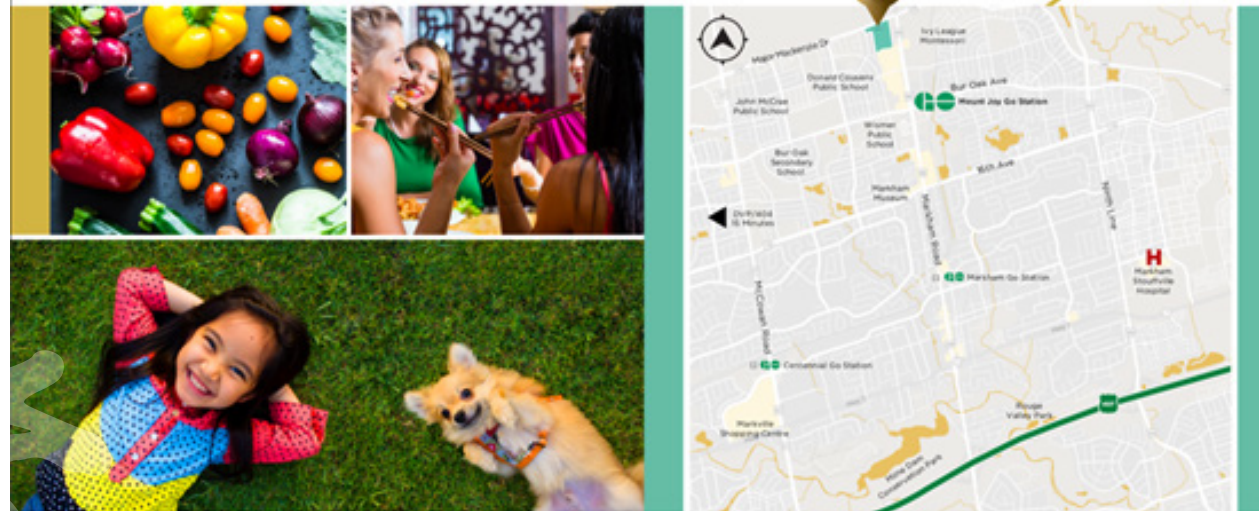


第三大亮點：社區配套，一應俱全

Markham Gold 坐落於萬錦歷史文化老區，享有得天獨厚的社區便利，家門口即是小型商業圈，無論是生活起居，美食餐飲，你生活所需的一切都在這裏。

1分鐘至 Tim Horton, TD 銀行, Food Basic 超市, Pet Smart

便利設施



2分鐘至 Shoppers, CIBC 銀行, Home Depot, LCBO

8分鐘至 Markville Shopping Mall

10分鐘至 Markham Stouffville 醫院

15分鐘至 Markham VIP 電影院

可以說 GOLD 社區就是融合交通便利，超強校區，完善配套為一體的完美居所。

【項目介紹】

Markham GOLD 聯排鎮屋由 Sunny Communities 開發，其超強領導團隊及行業資深專家，專注於 Markham, Whitby, Gorham 及 Courtice 等區域的開

發，以“如何改善客戶生活”為己任，堅持研發並建造出最人性化的精品溫馨之家。此次更是強強聯手 Minto 建造商一起，成就一次不同凡響的經典之作。

讓我們一起來看看本次經典的 GOLD 社區—璀璨系列，是如何美化您的生活：

1. 全套前門景觀採用經典高檔的石材，磚塊，灰泥外牆為主，簡潔大氣。

2. 一樓採用 9 英尺挑高天花板，室內多窗設計，采光極佳；現代化的寬敞休閒空間，超大娛樂露臺極大擴展生活空間；並鋪設高品質“實木復合地板”，在一樓至二樓處更是挑選最小資的“天然橡

溫馨之家



木樓梯”旋轉而上。

3. 開放式的起居室和用餐區，與露臺相連，室內外用餐喝茶隨心所欲；配置現代化加高櫥櫃，雙不銹鋼臺下水槽及可拉式龍頭，大理石臺面（邊緣拋光），整體盡顯大氣雅致。



4. 廚房，客廳，主臥均配有 USB 插座，美好的生活盡顯在細節之處。

5. 智能節能系統 Enercare Smarter Home 及 Taron 保修計劃覆蓋溫馨之家。



6. 可供選擇的雙車庫及第四間臥室，各類瓷磚，建築風格，用料顏色等，都可以根據您對新家的構想從供應商的樣品中擇優選擇。

理想之家，少不了精心的布局，趕緊挑走您中意的戶型，量少從速！





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

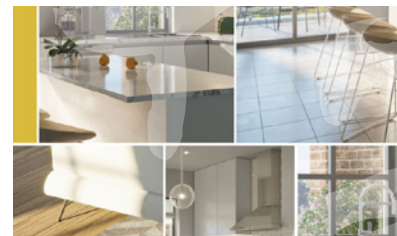
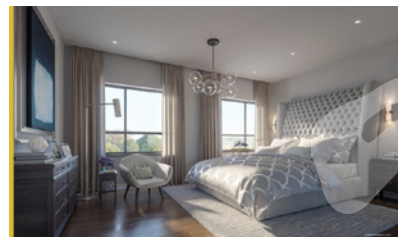


Franz 武
Sales Rep.
416-223-8000
franz.fwu@gmail.com

【Markham Gold】華人學區重中之重，萬錦”金屋”將至！

Major Mackenzie Drive / Markham Road

Markham Gold位于萬錦主幹道Major Mackenzie Dr./Markham Rd. 交匯處的絕佳地段。由Sunny Communities開發的最人性化精品溫馨之家。交通便利，GO Transit舉步之遙，臨近404/407高速；超強校區，可步行至Bur Oak, Donald Cousens等頂尖學校。配套完善，生活起居，美食餐飲一應俱全；設計精美。外觀簡潔大氣。內部寬敞明亮，具有精美現代風格。



Liberty Village 復興改造核心工程【Liberty Market Tower】

171 East Liberty St, Toronto, Ontario



Liberty Market Tower是Lifetime Developments準備建設的新開發項目。層高28樓，將有約281個可售單位，其中戶型包括從326平方英尺的Studio到1285平方英尺的2+1和Loft戶高挑戶型。所在的娛樂區域不僅交通發達，公交綫路多達8條，臨近GO Transit, LRT和Gardiner；而且靠近諸多比那裏設施，美食餐廳，生活家具，應有盡有。

Oakville 豪華高層公寓，30 萬便可觸手可及的奢華

3121 Tragalgar Road, Oakville, ON

Upper Westside Condo位于Oakville市區主幹綫Dundas/Trafalgar交界處，是由加拿大著名開發商Branthaven Homes設計的全新豪華公寓。其地理位置優越，近高速公路，步行可達周邊現代設施，比鄰綠地、公園；生活便利，Upper Oakville 購物中心僅一街之隔。預計建造14層高檔住宅單元，戶型包括1居室到2+1居室。起價30餘萬，未來升值空間巨大，預計2022年竣工。



馬新明 Max Ma 保險理財系列文章之（375）

如何可以借用银行的钱来购买大额分红保单？

——兼談如何做到購買大額分紅保單和同時進行其它投資兩不誤？



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

其實，按照有關規定，一般情況下，加拿大的保險是不能借用銀行的錢來購買的，分紅保險也不例外！但您可以先用自己的錢來支付保費，再在一定的條件下，採用一種叫作IFA（即Immediate Finance Arrangement）的策略或方式，將所付保費再從銀行中如數借出來用作其它投資，從而并不耽誤這筆本來用于支付大額保費的資金的投資機會，這其實就相當于借用銀行的錢來購買了一份大額保單，您所付出的祇是一點利息而已。如果您的資產較雄厚，貸款條件和信譽也很好，而且也很看重分紅保險的特徵和功能，想趁着現在還年輕、身體條件尚好，盡早購買一份大額分紅保單，但又不想因購買這份大額保單占用一大筆資金而錯失其它也很好的投資機會，那麼，您就可以採用IFA方式。我相信，很多人會對這個IFA感興趣，特別是對於那些具有較強的保險意識和較多的投資增值渠道的高收入高資產人士來說，IFA策略對他們就更有吸引力了。那麼，到底何為IFA？IFA是怎樣運作的？下面讓我們以購買Sun Life的分紅保險為例來說明。

張先生，45歲，不吸煙，身體健康。作為一個小企業主，他的公司運作良好，生意穩定，每年都有幾十萬（加元，下同）的留存利潤，而且公司也將會長遠發展下去。經過仔細了解和認真考慮，他決定以他為被保人、以公司為保單持有人和受益人，每年投入20萬（共投10年）來購買一份大額分紅保險。通過比較，他選擇了Sun Life的短綫現金值高的分紅保險類型Sun Par Accumulator，並選擇10年保證付清的付款計劃，可以購買到的基本保額為254萬，10年共需投入200萬。但另一方面，他又不想失去每年這一筆大錢的投資機會，因為他手頭上還有幾個較好的投資項目也需及時進行投資。于是，他決定採用IFA策略來解決這個問題：他準備在支付了第一年的保費、讓保單生效後立即就將保單抵押給銀行，將所付保費又全部借出來，并馬上用作其它投資，以後每年如此，他祇需支付借款的利息即可。累積借款本金總額為\$200萬，最終以免稅的保險賠償額來償還，餘額（即賠償額與借款總額的差額）則留給受益人。讓我們來看看具體數據：假定分紅率按6.25%不變，并假定張先生到85歲身故，則身故賠償金為\$1117萬。這筆賠償金首先由銀行控制，銀行要從中扣除張先生生前所有借款總額（\$200萬）後才能將餘額\$917萬轉給受益人。談到這裏，有的人會疑惑了：張先生完全是利用銀行的錢就白白創造了\$917萬的免稅資產給後代，這不是典型的空手套白狼嗎？世上還有這樣的好事？其實，張先生還是有投入和付出的，當然，他付出的祇是利息而已。但在頭幾年，他每年祇需支付幾千或1-2萬的淨利息而已，相對於每年20萬的保費來說，這一點利息祇是一個很少的投入，這樣，他就可以把大量的資金及時用到其它的投資項目中去，一點都不耽誤其它投資增值的好時機。10年以後保單付清，他的借款達到200萬的最大值，假定貸款利息按3.45%不變計算，邊際稅率按最高值53.53%計算，則他每年都要支付約

3.2萬的淨利息，這看起來有點可怕，其實并不然，因為從那時開始，他的保單現金值以每年12萬以上的增幅在增長，而且每年的增值還會越來越大，遠超他要支付的淨利息。他從46歲到85歲身故，40年內也祇需支付總“淨利息”\$117萬而已。這裏所說的“淨利息”是指實際支付的利息減去因貸款投資而獲得的利息抵稅額和部分保費的抵稅額後的淨值。所以，這份分紅保單真正的回報應該是：\$917萬-\$117萬=\$800萬，年化回報率為9.15%！這裏還沒有計算每年將這筆保費全部借出用作其它投資的回報，這是不是很有誘惑力呢？但請別高興得太早，因為并不是每一個人都能夠採取IFA策略的。要想採用IFA策略，您至少需要滿足如下幾個條件：

其一，您應該是一個高收入或高資產人士，身體健康，看重并需要一份大額的終身保險來進行遺產規劃。其二，您手頭上還有其它的一些較好的投資渠道，在立即擁有一份大額保單的同時，也需要一大筆資金來及時地進行投資增值。其三，您的信譽和貸款條件良好，容易獲得銀行的貸款。其四，除保單之外，您還有其它的資產可以用作貸款抵押物。我們知道，一般的保單抵押貸款祇能借出保單現金值的90%，但採用IFA則需要將保費如數借出，而保單早期的現金值肯定會低于所付保費，那麼，銀行是如何來控制借款的風險的呢？答案是：要求您提供額外的資產來作抵押。我們還是以本例來說明：張先生的年付保費是20萬，第一個保單周年末的現金值是9.1萬，但他在保單生效的第一年就要將20萬全部借出，那麼，假定借款時保單現金價值和額外抵押物都按90%來控制，則他還需要提供價值\$13.1萬的額外抵押物。這個數據是這樣算出來的：9.1×90%=8.2；20-8.2=11.8；11.8/0.9=13.1。其五，適合採用IFA的人一定要有很好的理解能力和較強的風險意識，要能夠坦然接受和理智面對將來回報的波動和利率變化等不確定性，并要有足夠的實力和能力來加以應對。採用IFA的主要風險因素包括：分紅率將來可能會下降，造成分紅保單的回報低于預期；借款投資的利息將來可能會上升，造成支付利息有壓力和過多；借款投資將來可能會不如意，造成回報不如預期甚至虧損。

總之，是否要採用IFA策略，每一個人都要根據自己的具體情況來慎重抉擇！而一旦採用了這種方式，也一定要保證自己或者公司裏還有一些現金以應急需，這樣，就可以在必要時將部分借款提前償還，以降低風險。

（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: maxmafin678@gmail.com；更多相關文章請瀏覽作者的保險理財博客：Blog.51.ca/u-314419，或關注他的公眾號：MaxMa-Canada，或加其微信：maxma678）



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公裏的購物, 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。

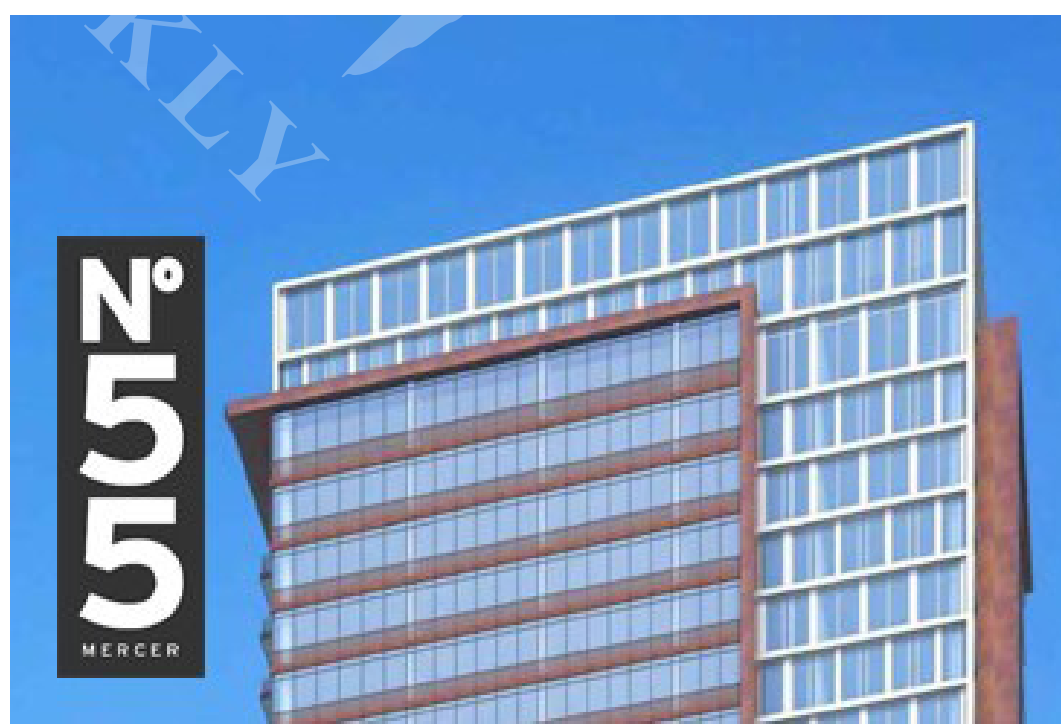
開發商:

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, 聯系熱綫Joyce Chen: 647-779-0889



N° 55 Mercer Condo 開年大盤! 2020 年最值得期待的 downtown 樓盤!



- 串通城市交通命脉, 舉步可達 St. Andrew & Union TTC station
- 與安大略湖相望, 享受內心的寧靜
- 坐擁是綜合那個心最煩發的娛樂區, 時尚區與商業中心
- 毗鄰多倫多大學, OCAD和瑞爾森大學
- 步行直達Rogers Centre, CN Tower, Toronto Convention Centre.

No55 Mercer公寓是由知名開發商CentreCourt Development投資開發的一個豪華住宅公寓項目, 堪稱步行者的天堂, 位于多倫多娛樂時尚區核心位置, 東部緊臨市中心金融區 西部緊臨唐人街和多倫多的創業投資中心 King West! 步行5分鐘至St.Andrew/union地鐵站, 預計2024年交房!

該公寓還與地下商圈PATH相連, 直通地鐵站和辦公樓公寓旁便是每年多倫多國際電影節的舉辦場館 TIFF電影節。

沒錯! 這套到你沒朋友!! 趕快聯系Sue獲得一手資料吧! 647-309-4990

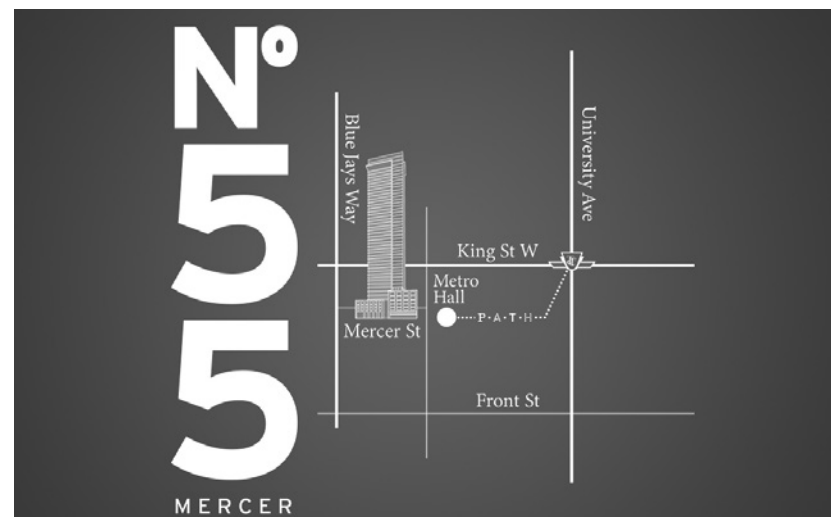


Sue Zhang

Real Estate Broker,
CPA, CA, CPA (Illinois)

647.309.4990

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



賣房找 Sue, Sue 戰速決! 樓花房花一網打盡!

www.culturelinkrealty.com
7800 Woodbine Ave, Unit #210,
Markham ON L3R 2N7

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

905-940-3599

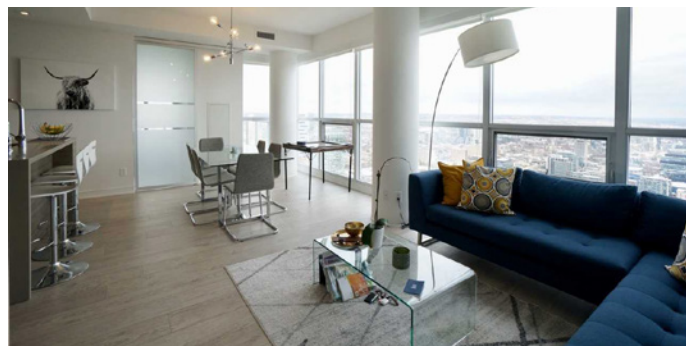


YONGE/ WELLINGTON

多倫多高層公寓出售: 3睡房2衛, 約1300尺, 1車位, 1超大儲物櫃。地點極佳, 鄰近 St. Lawrence 市場, 可步行至市中心, 購物及餐廳等等。

租價: \$1,775,000

請電: GARY YUAN*

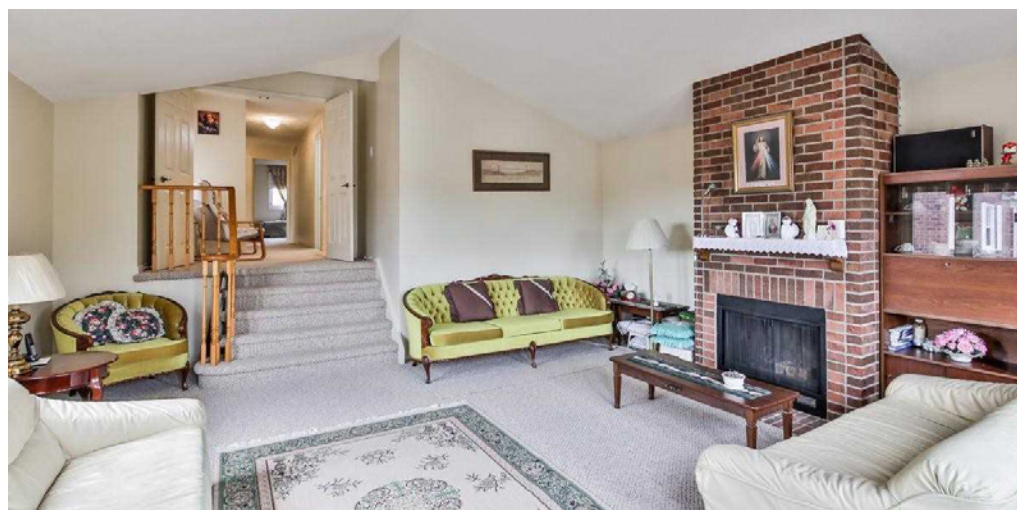


KENNEDY/ STEELS

市中心獨立屋出售: 3睡房3衛, 約2500尺, 雙車庫, 車道可泊2車, 全屋裝有水晶燈, 屋頂2018完成。地點極佳, 可步行至太古廣場, 錦繡中華, 公園, 銀行和食肆等等。

售價: \$1,280,000

請電: PETER CHEUNG**



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

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

905-940-3766



CALEDONIA/LAWRENCE



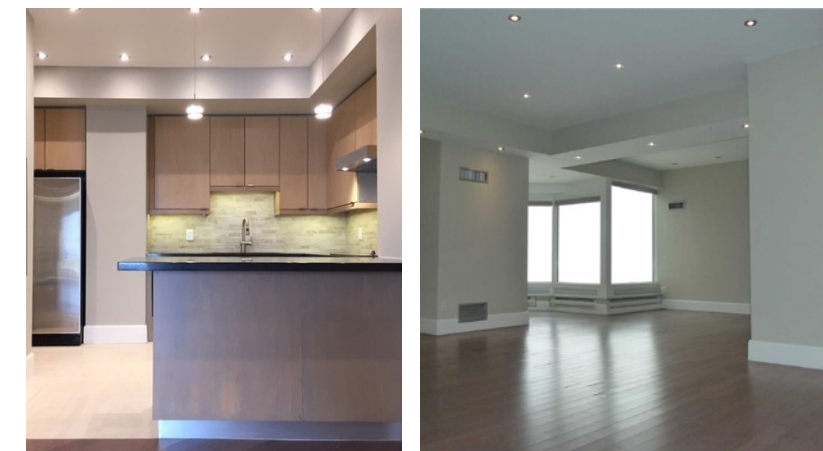
多倫多市 Bungalow 出售, 佔地面积 50' x 160', 3房1衛, 全屋實木地板。交通便利, 鄰近公共交通和高速 400 及 401。附近有大型購物商場 Yorkdale Mall 和学校。

售價: \$875,000

請電: Scott Liao*



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: \$1,395,000

請電: HERMAN LUNG*



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、棋牌亭、兒童活動器材、以及噴水公園。

配套亮點

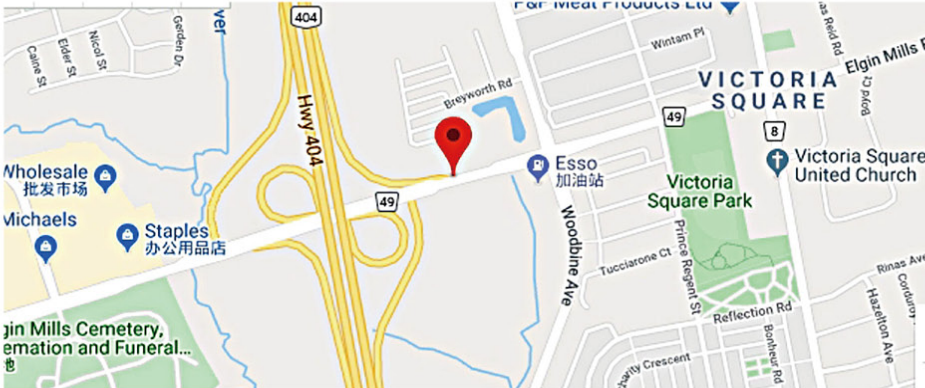
- 雙車庫三層鎮屋
- 無管理費
- 設有土庫、大露台
- 標準花崗岩的廚房檯面
- 橡木地板
- 送 BBQ 燒烤爐
- 送 1 萬元升級

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量的低層住宅。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,

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, 在此不僅花園錦簇環境優美, 更可欣賞碧波湖景。

其中一個與別不同的優點是, Mirabella

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。



BENCHMARK SIGNATURE REALTY INC.

宏地基產

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



萬錦知名社區 Buttonville 5 卧 4 衛獨立屋 引人關注

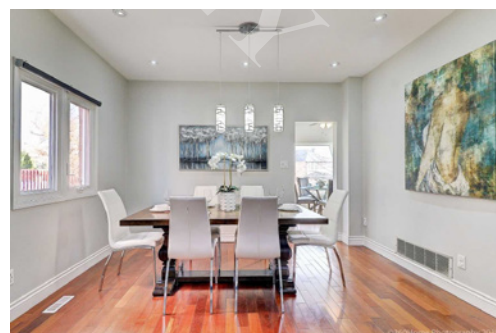
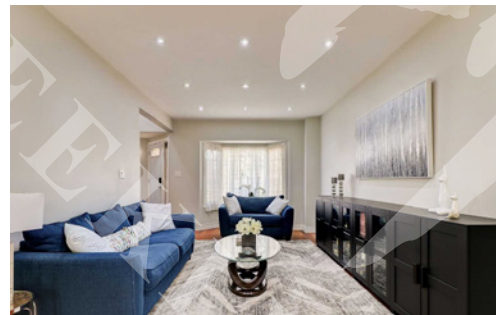


今天為大家介紹的這幢5卧4衛的獨立屋位于萬錦市知名社區Buttonville。

該社區東面相鄰的是聞名遐邇的漁人村（Unionville）社區，北面便是美麗的Rouge River。這裏有六處公園和一個社區中心。優美的環境，造就了Buttonville天然獨特的美麗。紅河清澈的流水，孜孜不倦的蜿蜒其中。蔥鬱的森林穿插于每間House之間。與漁人村共享全省排名第一的漁人村高中（Unionville High School），更令它成為萬錦市舉足輕重的著名社區。

名校林立

四所名校集中于此，它們分別是Buttonville公立小學，Coledale公立小學，聖·賈斯丁天主教小學以及漁人村高中（Unionville High School）。尤其是Coledale小學，不但成績名列前茅，還有極具特色的室內劃艇俱樂部。Unionville高



中則是老牌的名校，常年安省名列前茅，高中更以擅長英語，科學，數學方面的教學聞名，在科學技術教育方面處於領先地位。



漁人村高中
(Unionville High School)

交通便捷

Buttonville社區臨近兩條高速，交通的優勢使得Buttonville 社區生活更加便利。西面便是大多倫多地區最主要的南北要道Highway 404，北面不遠則是大多地區維護最佳的東西要道Highway 407，旁邊不遠更有主街道Woodbine大街。

生活便利

處于Woodbine與Hwy7的東南角的大型綜合商場—萬錦廣場（First Markham Place），滿足着中西生活的各種需求。商場外更有各式的中西餐飲，滿足着各方來客眾口難調的需求。就在萬錦廣場的西側便是Woodside Square，裏面有Winners, Home Depot, Longo's超市，LCBO等等加拿大的大型連鎖店。

該區居民一般為收入高且穩定的白領階層居多，教育水準多為大學以上，平均年收入為 11 萬餘，多為小家庭，每個家庭平均有兩個孩子，多代共居的情況不多。由于社區周圍環境好，生活便利，學區優良，以至于該區近幾年的房價漲幅明顯。

好屋介紹

該處獨立屋位于Buttonville社區Captain Francis Dr.，緊鄰Woodbine大街和16街交匯處。該房屋共有10個房間，其

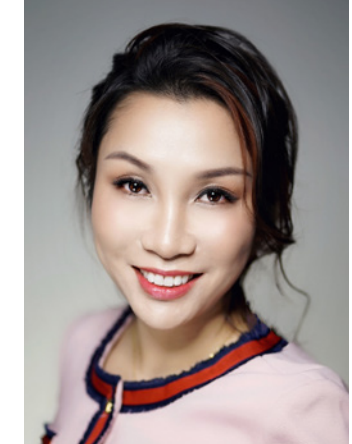
中擁有陽關明媚的4+1卧房和位于一樓、二樓及地下室的 4衛生間，44.29*131英尺的地塊面積。駕車6分鐘直達Coledale 公立小學，5分鐘車程可達漁人村高中。更可步行就近前往Buttonville 公立學校。

該獨立屋裝修風格簡潔大方、明亮可人，兒童房更令人印象深刻。同時附贈如冰箱、爐竈、洗碗機、洗衣機、烘幹機等一應設備。

該獨立屋價格為\$1,598,000。



RE/MAX Realtron Manni Xu Realty Brokerage 團隊擴建正在進行中！
歡迎熱愛地產事業、富于專業精神和敬業之心的同行加盟，共創地產偉業！
詳情請聯系Manni Xu 416-418-7628，或電郵manni@mannixu.com



Manni Xu
徐蔓妮

Broker of Record
416.418.7628

manni@mannixu.com
http://www.mannixu.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 #11 土地轉讓稅簡介

土地轉讓稅 (LTT) 是在安省買房的最大成交費用。土地轉讓稅率是根據買價設定的，買價的不同部分有不同的稅率。

首\$55,000.00 稅率：0.5%
\$55,000.01至\$250,000.00 稅率：1.0%
\$250,000.01至\$400,000.00 稅率：1.5%
\$400,000.01至\$2,000,000.00 稅率：2.0%
超過\$2,000,000.00 稅率：2.5%

LTT是買方的責任。當房屋所有權轉讓登記給買方時，買方

律師會安排買方支付全部LTT。

多倫多市除了徵收省級LTT外，還收取自己的市政LTT (與安省LTT類似的計算)。也就是說房子在多倫多市的話，土地轉讓稅是其他地區土地轉讓稅的兩倍。比如現在多倫多平均房價\$950,743，買方要付\$30,980 土地轉讓稅 (\$15,490省級LLT, \$15,490市級LLT)，大約是買價的3.26%。同樣的安省房子如不在多倫多就祇交\$15,490省級LLT。

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



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

漁人村頂級名校區

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

鐘車程內，該校區將於2020年開放，可容納4,000餘名學生，將形成一股巨大的租房需求，也使得Vendôme成為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、華為、通用電氣、AMD、惠普等500強科技公司。自2009年以來，萬錦市一直保持着大多倫多地區最低的稅率，大力支持着高科技產業的發展，對就業人口和住房需求都是强有力的推動。

超大型豪華配套設施

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



Albert Wang
Broker of Record
416.456.3333



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，綠化覆蓋率高，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沿路上已經開設了大量大型連鎖店和超市，如大統華超級市場，Costco, Home Depot等，餐廳、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，勢必會成為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。

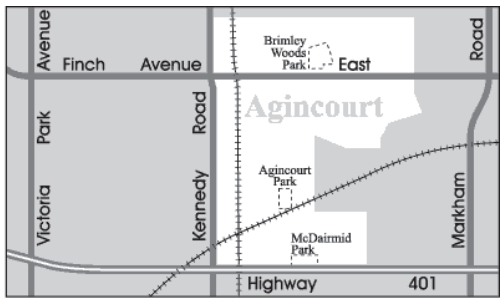
新移民和留学生登录多伦多 性价比和便利程度最高的华人社区—爱静阁



Robin Yang
647.459.5900



今天Robin要给您扒一扒，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商城也建于此。

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于該社區的，投資價值絕佳的公寓樓花，目前正在火熱預賣中，該樓盤位于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，有衆多品牌商店，及電影院，超市，藥店，電子產品，手機等于一體的一站式購物群。中心設有大型公交和地鐵中轉站，可搭乘輕軌到達地鐵站，士嘉堡的市政廳也在這裏哟。

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 Crosstwon 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，生活方面也妥妥的在家門口搞定。樓盤的正對面就是超大的Kenndy 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，讓我們一起來看一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：

這樣一個位于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每平方尺哟！（面積越大單價越低）最低37萬起，就可以在多倫多擁有您自己的家！現在VIP預定所有戶型均含車位！

寫在最後，也是最重要的，很多朋友問Robin現在買樓花還有沒有空間，能不能掙錢，風險大不大？我想這些問題并沒有一個標準答案。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又或伴您變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，對於今天走在掛號的十字路口的您，我要更加慎重的給出我的小小的，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，在應該做出人生中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！

社區·生活 Community & Life



投資周刊
Fenghua Media Group Inc.



微信公眾號



加中資訊網

財富舞臺·凝聚精彩

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

多倫多版 第031期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302

C1 文化藝術 Culture & Arts

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

盤點多倫多周邊溫泉好去處

本刊訊

加拿大的冬日裏，天氣越來越冷，選擇在室外泡溫泉的人也漸漸多了起來。刺骨的冬天，泡在熱氣騰騰的溫泉裏，與三五知己聊聊天，再欣賞下雪中美景，感覺不錯！下面我們就給大家介紹一下多倫多周邊泡溫泉的好地方。

1. Scandinave Spa

首先要介紹的當然是大名鼎鼎的藍山溫泉啦。這裏是天然的溫泉spa，溫泉水裏飽含礦物質，有四個冷熱不同的溫泉池。雖然老說是藍山溫泉，但其實祇是離這藍山比較近的地方。周末開車去藍山住上兩天，一天滑雪，一天溫泉，一周的疲憊就都會消失了。



2. Millcroft Inn & Spa

離多倫多不遠的溫泉酒店。有2個室外溫泉，2個室外泳池，1個室內泳池，1個漩渦浴缸，還有桑拿房以及健身房等設施。如果你來這裏住的話可以免費使用這些，但是如果你祇是來享受各種pool的，就需要花費\$70。

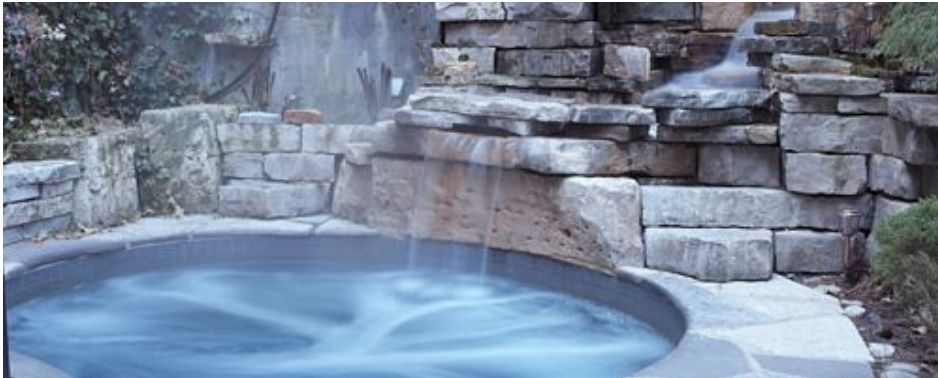


3. 100 Fountain Spa

這是一個位于尼亞加拉瀑布附近的五星級溫泉酒店。超過13000平方英尺的溫泉讓你一次泡個開心。冬天參觀完尼亞加拉瀑布之後，可以來這裏泡溫泉暖暖身子。估計這裏唯一的缺點就是貴了點兒。

地址：48 John Street, Niagara-on-the-Lake, ON, L0S 1J0

網址：http://www.vintage-hotels.com/spas/pillarandpost/



4. Grail Springs

2016年Grail Springs被譽為加拿大最好的休閒中心。提供住宿，溫泉，juice cleanse，daily yoga以及冥想等等讓你全身心都放鬆的服務。在這裏的夜晚泡溫泉，仰望繁星點點的天空，能讓你感受到天人合一的愉悅。

地址：2004 Bay Lake Rd, Bancroft, ON K0L 1C0

網址：http://www.grailsprings.com/

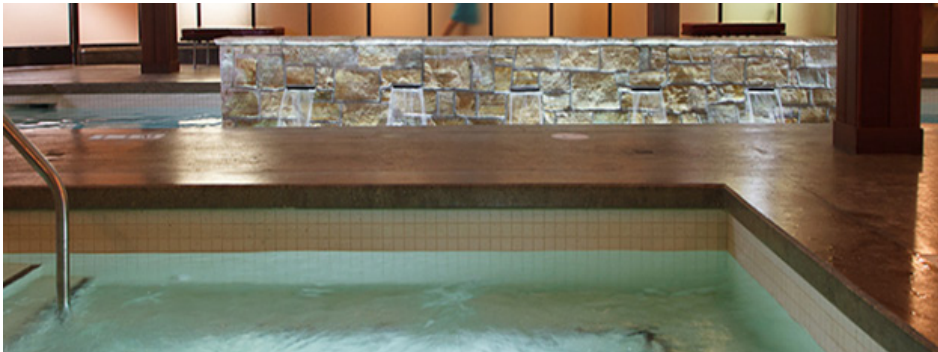


5. Body Blitz West

這是一個位于多倫多市中心的室內水療所。雖然不是天然溫泉水，但是水質比起溫泉水也毫不遜色。有各式各樣的鹽池，冷池，桑拿房，以及spa服務。

地址：471 Adelaide St. West / 497 King St. East. Toronto

網址：https://bodyblitzspa.com/bbs/



泡溫泉注意事項：

避免空腹、飯後、酒後泡溫泉，泡溫泉與吃飯時間至少應間隔一小時。溫泉不宜長時間浸泡，否則會有胸悶、口渴、頭暈等現象。注意補充水分。泡後需要在臉部和全身抹上乳液來保濕，鎖住皮膚的水分。有心臟病、高血壓及有動脈硬化的人，先慢慢地用溫泉擦身體，再泡溫泉。不可以一下子就進入溫泉池水，以免影響身體健康。

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。



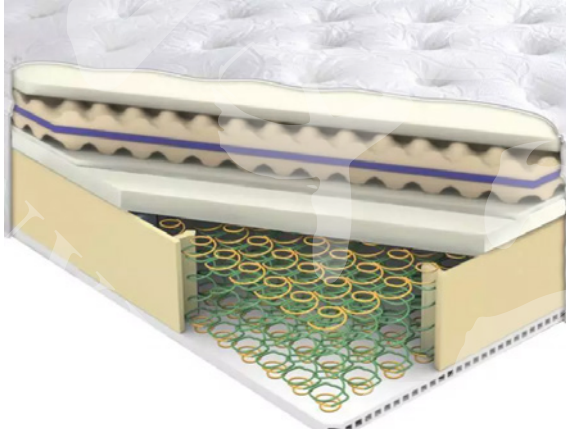
高密度乳膠床墊

- 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



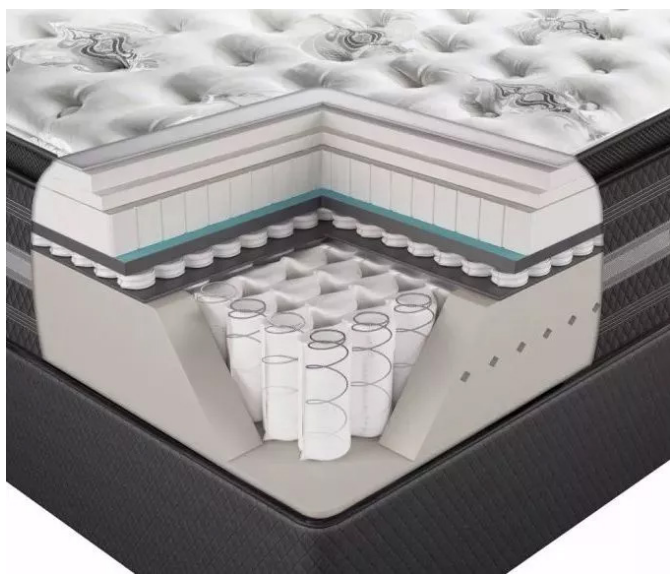
棕墊

- 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

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



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（經合法注冊登記的品牌床墊應該每墊一份合格證）。
- 二壓：即用手試壓床墊，首先試壓床墊對角錢壓力（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



地板打蠟小技巧：讓您的地板光鮮亮麗

本刊訊

一般新的地板表面都會維持一種油脂，這些油脂是可以防潮濕的。油脂在經過一段時間後會逐漸磨損，加上我們走動的時候會有摩擦，平時我們也會移動家具什麼的這些都會對地板造成一些損傷。木地板不宜直接有水清洗，因為那會使地板腐爛。其實這種問題是可以輕鬆的解決的，那就是打蠟。現實生活中，許多消費者會定期的對地板進行打蠟等有效的保養。但往往得到的不是自己理想中的效果，下面是地板打蠟的小技巧，希望對您的居家生活有所幫助。

首先在給地板打蠟是要選擇一個好天氣。無論是給新地板打蠟，還是舊地板打蠟，都是一樣的，打蠟的時候最好是選擇天氣好的時候，下雨天的濕度過高，從而產生白濁的現象。打蠟之前一定要把需要打蠟的地板用幹布擦幹淨。同時一定要用擰幹的抹布來擦，必須等地板完全幹了之後才可以打蠟，然後再採用進口的機器打磨拋光，地板才會顯得更加的光亮。實木地板打上蠟之後是要比之前的是要亮上許多，可是還不是您想要的效果。為了讓地板看起來更亮麗，所以在每打一遍蠟都要用軟布輕輕的拭擦，

就如同擦皮鞋一樣。在拋光時，要注意地板接縫，待蠟層乾燥以後再使用細膩的砂紙打磨地板表面最後擦幹淨。做完上述幾步就可以開始打第二遍蠟了。但是這樣是遠遠不夠的，根據地板專家的介紹，無論是復合木地板還是，清潔時不能用濕拖把直接拖，應當採用木質地板專用的清潔劑來進行清洗，讓地板保持自然原來之色，預防地板會幹裂。而經常對地板打蠟保養，更是不可或缺的步驟。

茂森地板 FLOORING

MOLSON FLOORING 茂森地板

特惠狂欢月

茂森地板万锦店密市店特价酬宾
活动时间：2019-10-01生效 | 建材店

一站式室内建材店		限时特价!!!
复合地板	楼梯	复合地板：——\$0.99/s.f. 起
塑胶地板	楼梯扶手	塑胶地板：——\$1.39/s.f. 起
实木复合地板	瓷砖	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

优惠热线 905-604-8050
地址：40 Torbay Rd, Markham, ON L3R 1G6
邮箱：info_markham@molsonflooring.com

冬季輪胎是專門針對冬季駕駛路面而特別設計的。它擁有特殊的胎膠配方和胎面花紋,可以保證在冬季氣候條件下的駕駛安全性能,發揮汽車的最佳性能。卓越的冬季胎胎面花紋上遍布凹槽,其中一些具有鋸齒狀邊緣。這些凹槽被稱為刀槽花紋,它們為輪胎的觸地面提供了更多抓地機會。冬季輪胎的設計旨在低溫下保持柔韌性,這意味着它們有更多時間直接接觸路面,因而提供了更多抓地力和更好的控制。購買寒冷天氣的輪胎時,請確保它在胎壁上鑲有 Alpine 圖形(山中的雪花)。這表明它已通過加拿大運輸部指定的模擬冬季駕駛條件的「中級雪地測試」。下面是按字母順序排列的幾款優異冬季輪胎,它們的設計有助於你度過加拿大最嚴酷的冬季。

2020 性能卓越的十大冬季輪胎

1 BFGoodrich Winter Slalom KSI (百路馳)

這些無釘冬季輪胎採用多種增加牽引力的技術設計,可在不使用傳統防滑釘的情況下在濕滑路面提供抓力。專門的橡膠化合物和高密度刀槽花紋可在雪地和冰面上提供抓力,而胎面花紋的小槽可將觸地面上的水、深雪和泥漿排出去。

作為很酷的一項創新,當Winter Slalom KSI的磨損率達到約50%時,集成至設計中的冬季胎面深度指示器讓駕車人知道剩餘的胎紋已達到其提供有益雪地牽引力的極限。



2 Bridgestone Blizzak WS80 (普利司通)

Blizzak WS80是設計旨在不添加金屬防滑釘的情況下表現卓越的另一款冬季輪胎,它用Bridgestone新一代NanoPro-Tech Multicell復合材料。通過親水塗層和微小咬合顆粒,這些特點使輪胎在寒冷條件下保持柔韌。同時,從道路上排水以防止汽車在冰雪覆蓋的路面上打滑時,它也戰功卓著。咬合微粒發揮微小防滑釘的作用,提供更均衡的抓力。在Tire Rack測試中,在每小時20公裏的速度時它比類似的冬季輪胎煞車距離短5英尺。



3 Dunlop Winter Maxx WM01 (鄧祿普)

這款輪胎使用二氧化硅增強型胎面,其不對稱獨立紋塊設計旨在提供涼爽、乾燥及濕滑路面的抓力,而且能在冬季最惡劣的氣候時表現優異。在與其他高牽引力輪胎一起進行測試時,Tire Rack頒獎給這款輪胎,尤其贊揚其提速特性。

採用三維互鎖鋸齒形設計的特殊形狀刀槽花紋,使胎面紋塊將密集的刀槽花紋與增強的紋塊剛度融為一身。這種刀槽花紋有利于冰雪路面上的抓力,同時堅硬的胎面紋塊有利于均勻的胎面磨損。



4 Gislaved Nordfrost 200

這個瑞典品牌是Continental Tires (馬牌輪胎) 家族的一部分,而且物美價廉。輪胎中心的3D階梯式刀槽花紋與邊緣上的鋸齒狀刀槽花紋(Gislaved公司將其稱為「正弦曲線」)通力合作,在即使是滑溜的路面上竭力創造抓力。這些輪胎適用於SUV和轎車,直徑有14至19英寸的不同規格。



5 Goodyear Ultra Grip Winter (固特異)

這是另一種可鑲防滑釘的輪胎,設計用于SUV、轎車和跨界車。復合型刀槽花紋增加了咬合邊緣的數量,從而提高了冰雪路面上的抓力。交替排列的選配款金屬防滑釘可添加在肩部和中間胎面紋塊之上,以增加硬雪和冰凍路面上的牽引力。小型車的車主將很高興知道,這種輪胎有14和15英寸的尺碼。



6 Michelin X-Ice Xi3 (米其林)

X-Ice Xi3是Michelin第三代無釘冬季輪胎,專為轎車、面包車和小型跨界車開發。滿足Michelin低滾動阻力的Green X標準表明了X-Ice Xi3對降低車輛油耗和二氧化碳污染排放的貢獻。

Michelin的刀槽花紋具有鋸齒形圖案。它們獨特的形狀提供了額外的好處,因為它控制剪切應力并強化每個胎面紋塊,減少磨損。Tire Rack測試證明,這款輪胎在濕滑路面上提供了優于直接競爭對手的更好過彎牽引力。



7 Motomaster Winter Edge

加拿大人熟悉冬季開車,所以與我們國家同名的零售商提供自己的冬季輪胎順理成章。來自Canadian Tire的這款選擇物美價廉,具有多角度刀槽花紋,旨在改善雪地和冰雪覆蓋道路上的操控性。

通過給予這些刀槽花紋角度而不是使其筆直,它的胎面紋塊減少了蠕動的機會,得以強化,并且部分消除了冬季輪胎在乾燥路面上行駛時常出現的那種「鬆軟」感。胎面紋塊的中心肋是非對稱的,通過提供大的觸地面也改善了操作性。



8 Nokian Hakkapeliitta 9

Nokian專注于想要防滑釘輪胎的客戶,將自己斯堪的納維亞的專業知識傾注到與眾不同的創造。這款冬季輪胎具有獨特、專利的雙防滑釘外觀,因為兩種不同類型的防滑釘在彎道和直道上都能提供優異的抓地力。沿輪胎中心綫的防滑釘狀似棒球形鑽石,其尖銳的前緣在煞車和提速之際咬入滑溜的冰雪。在輪胎的邊緣,多面防滑釘在駕車人快速過彎時抓地。



9 Pirelli Winter SnowControl 3 (倍耐力)

將這樣一套Pirelli輪胎安裝在自己的愛車上,F1巡回賽的車迷們或許有Lewis Hamilton之感。它們採用二氧化硅增強型化合物制造,即使在溫度降至Hoth星球上才有的數字時,也能提高靈活性。

沿中心肋的互鎖胎面紋塊增加穩定性并延長胎面壽命。兩個寬闊的通道疏散水和泥漿,而密集的刀槽花紋創造豐富的咬邊。Tire Rack進行的獨立測試在大多數類別中將這些輪胎穩排名于9/10;事實上,它們的評級僅低于表現最好的Michelin輪胎,但價格却低了很多。這種輪胎也提供防爆胎版本。



10 Yokohama iceGUARD iG52c (橫濱輪胎)

Yokohama的這款產品標有該公司BluEarth的商標,使其成為自己最環保的冬季輪胎。所有的iceGUARD iG52c輪胎都採用三效高密度胎面花紋復合材料,結合二氧化硅、微泡和多層碳,幫助它們適應不同天氣的駕駛條件。

Yokohama了解冬季駕駛并非總是像電影《後天》(The Day After Tomorrow)裏的情形,它設計了一個超寬的中央肋和巨型胎面紋塊來將觸地面最大化,以便改善幹路的操控和穩定性。這款輪胎有約50種不同尺碼,意味着所有駕車人都可找到適于自己汽車的輪胎。



“2020 賀歲杯中國高校校友會室內足球賽”圓滿結束

本刊訊

由華僑大學加拿大校友會主辦的《2020賀歲杯中國高校校友會室內足球賽》，在多倫多經過兩天的角逐，今日圓滿結束。山東大學/沈陽工業大學/大連海事學院三校組成的聯隊在點球決戰中戰勝北京工業大學隊，獲得了冠軍。



本屆《賀歲杯》是第二屆高校校友會足球賽，第一屆由南開大學和大連理工大學聯合主辦。杯賽是冬季室內 8 人制比賽，預賽每隊場上至少有一名女隊員。24 祇球隊在兩天內完成了 84 場比賽。比賽場館MarkhamSports Dome 每天都吸引了近千人次前來觀看。



經過 1 月 4 日前 48 場的比賽，16 強脫穎而出。在兩天的比賽中，山東大學 / 沈陽工業大學 / 大連海事大學三校聯隊先以 2 : 0 淘汰上屆冠軍大連理工大學隊，之後又以 1 : 0 小勝北京郵電 / 北京理工聯隊，在半决赛中以 3 : 0 大勝南京大學 / 國防科大聯隊挺進決賽。



北京工業大學隊則是先以 5 : 1 大勝中北大學 / 青島大學聯隊，之後又以 3 : 1 擊敗天津大學 / 天津師範大學聯隊，在半决赛中以 2 : 1 艱難的淘汰了中科大 / 哈工程學院聯隊，也躋身決賽。



決賽中，兩祇球隊都打出了自己的特點。山東大學 / 沈陽工業大學 / 大連海事學院完全是正牌的山東打法，而北京工業大學則是老北京都熟悉的小快靈。進攻力強大的北京工業大學隊控制了場上局勢，聯隊選擇了自己更擅長的防守。盡管全場比賽北京工業大學隊有好幾次絕佳機會，但都與得分擦肩而過。聯隊一直維持了自己隊形的完整，把比賽拖入了點球大戰。



點球采用的是突然死亡法。在第二輪，聯隊的射手，來自大連海事大學的 11 號湯勇一蹴而就，為聯隊贏得了比賽，贏得了冠軍。



《賀歲杯》高校校友會足球賽是多倫多華人社區最有特點也是影響力巨大的大型華人足球杯賽。淋漓盡致的體現了曾經的高校學子們熱愛運動、團結、拼搏的特點。盡管每隊 8 位隊員的年齡加總起來都在 400 歲左右，在比賽中依然可以看到流暢的配合和精彩的個人表演。即使是不上場的熱情校友們，也都端着長槍

短炮，紛紛留下校友英姿勃發的美好瞬間。

高校校友會足球賽越來越成為華人社區的知名品牌，主辦方華僑大學加拿大校友會高效出色的組織工作是球賽成功舉辦的關鍵。據悉，1 月 19 日將進行該賽事的頒獎晚宴。

(圖文提供：主辦方)



回家的感觉真好

——2020 年湛山精舍 新春媒体答谢晚宴纪实



本刊訊

2020年1月7日晚6時半，華燈初上，湛山精捨平安燈照亮多倫多天空，大多地區30餘家中文新聞媒體歡聚湛山五觀堂，共叙佳話，樂享家的溫馨。

加拿大佛教會會長、湛山精捨住持達義大和尚熱情洋溢地開示：今天有相識多年的老朋友，也有第一次見面的新朋友，大家好！在這裏，我代表加拿大佛教會、湛山精捨對在座各位多年來一直關心我們、支持我們，幫我們的媒體朋友表示衷心地感謝！



2019年10月5日，我們迎來加國五臺山大雄寶殿落成暨全堂佛像開光，在那一刻，我內心很激動。我感謝加拿大這麼多信徒，還有社會各界的支持，特別是我們多倫多的媒體界，從籌建五臺山的第一天起，就一直很關注我們，幫助宣傳報道五臺山。和我坐在一起的捷克佳，還有彭良健先生，還有林總以及在座的各位，都是在五臺山建設之初就開始見證，從過去的一片荒山野地，到今天的開光盛

典，得到大家一直以來的關注和推廣。沒有媒體界對我們加國五臺山的支持，就沒有今日的盛況。所以，每一次當我到五臺山的時候，對大家充滿感謝之情。作為一個中國出家人，希望在加拿大、在北美，能夠把我們中國的傳統文化發揚光大。同時，把我們佛教的慈悲精神弘揚，整個心路歷程是很不容易的。因為中國的傳統文化到了北美，語言不同、生活習慣不一樣，宗教信仰不一樣，在這裏要推廣非常艱難。



特別是籌建加國五臺山，要把唐朝一千多年前的古建築搬到這邊，與當地的建築標準有很多不同之處。我們都要想盡辦法去說服當地政府，去了解和接受我們的理念。這個過程非常艱難。包括在建築設計方面，既要保持中國建築文化的特色，又要適應當地的實用性以及維護性，方方面面都要考慮。最難的是建築工人的需求，這邊本地工人做不了。在中國，懂得中國古建的工人很少，年紀大的不願意到這麼遠的地方，到北美來；年紀輕的沒有經驗，所以，找到合適的人非常困難。這也是我們在



建五臺山的過程中遇到最麻煩的地方。

另外一個就是資金問題。衆所周知，我們建加國五臺山都是靠信衆靠大家來捐獻。我們很感動，很多信衆到湛山精捨來，把他們平常節省的錢拿來捐獻建五臺山。建五臺山是靠好多好多人發心，在籌款過程中也遇到很多困難。回顧歷史非常不容易。所以在這裏，我要再次感謝在座各位，從10年前到現在，一直在關注支持。

我們剛看到視頻，回顧了湛山2019年的活動，幾乎每個月都有一次重大活動。從去年1月到12月，每天很忙碌。在湛山精捨，無論是法師還是居士，他們的精神很可貴。特別是在座媒體朋友，每次發給媒體的訊息，都是第一時間傳播出去，讓更多人知道來參加我們的活動。特別是這次10月5日開光活動，我們沒有想到有那麼多人，當地西人都震驚這麼多人從哪裏來。這就是在座各位多年來，不斷報道五臺山的結果。還有很多人當天沒有機會參加五臺山開光活動，在開光以後前往五臺山去朝拜。

我也相信，五臺山未來會有更多的人來朝拜。現在的五臺山雖然大雄寶殿和佛像已經開光，但是



還沒有正式對外開放，因為大殿的多功能廳還沒有建好，估計今年9-10月就可以把大雄寶殿裏面內部裝修全部做好，我們就可以對外正式開放了。我希望今年天氣好的時候，邀請在座各位到加國五臺山來參觀，多了解五臺山，這也是對我們的鼓勵。在此，再一次感謝各位媒體朋友，謝謝！

達義大和尚開示後，多倫多各大媒體人士踴躍發言。捷克佳表示，從五臺山初建，就跟隨報道，見證了加國五臺山的發展歷程。感謝達義師父發大願，籌建加國五臺山。今後，將繼續關注和支持。

郭然表示五臺山的每一次活動都參與其中。對達義大和尚發的宏願，建起這麼一座宏偉的建築，認為非常了不起。湛山和廣大媒體界朋友一直保持很好關係，相信北美弘揚中國文化，弘揚佛教文化，是達義大和尚的宏願，同時也是媒體人的責任。

彭良健表示，非常感謝達義大和尚邀請各界媒體，自己參加了9月24日的開光活動。達義大和尚在這邊建五臺山是做大功德，作為個人，對弘揚佛教文化深有感觸，也希望大家今後都來支持。

餘瑞冬表示見證了近年來加國五臺山建設的過程，深深感受到湛山在達義師父和性空長老等多人的努力之下，取得巨大成就，非常了不起。希望，湛山在以後的日子裏，能夠不斷地一步一步取得更多的成就。



Jennifer Zhu表示，這幾年，我們是一步步看着五臺山的發展和建設，也見證了達義大和尚在海外弘法的拓展，每年做了大量工作。除了湛山的法務以外，還有中美三國佛教論壇，佛學講座和書畫展等，都是在弘法。未來，我們會一直關注湛山精捨的發展，包括五臺山今後的發展，我們會一如既往地從媒體角度關注五臺山的發展。

寇輝感謝達義大和尚，感謝子清秘書長。表示湛山一直走在一條結善緣，發宏願，而且一步一步實現的路上，是自己感觸最深的地方。也希望媒體同仁跟著湛山走向這條路，並得到更多的加持。

Thomas Lu談到，從加國五臺山奠基的時候，就參與其中，對當時的情景記憶猶新。佛法講究機緣和悟性，盡管在座很多人沒有見證到五臺山的初始，但是，大家還有機緣繼續見證五臺山的未來。這是達義大和尚帶領加國佛教會在加國弘揚佛法的偉業。

Joseph Lau最後發言表示，湛山精捨把媒體界人士一直都當作家人，我們每一年新春都來湛山，都有樂享家宴的感覺。

子清秘書長總結道，大家一起共同講好湛山的故事，講好五臺山的故事，故事的過程都有令人感動的地方，能夠在海外弘揚中華傳統文化這也是我們共同的心願。在此，向所有媒體人表示衷心感謝！雖然，在五臺山建寺的過程中非常艱苦，但是我們就是要打造一個屬於你我他的共同的心靈之家。

晚宴中，大家品嚐着湛山的素食火鍋，熱氣騰騰，就像回到自己的家一樣，度過了一個溫馨而又有難忘的夜晚。



四海同春齊聚多倫多媒體大咖 傳播中華文化，讲好中國故事，發好中國聲音



本刊訊

2020年1月9日四海同春齊聚多倫多媒體大咖，傳播中華文化，講好中國故事，發好中國聲音，四海同春中國國家級表演藝術團東方歌舞團到多倫多演出，將祖國的問候帶到海外的華人華僑，用精湛的演出來展現中國文化魅力。



加中文化發展協會會長高如東先生和副會長文燕女士在加拿大成功舉辦過四海同春大型國家級的演出，給加拿大海外華人華僑帶來很多精彩的視覺盛宴，2020嶄新的一年，也會有一系列大動作，1月四海同春演出，6月四世同堂將要邀請秦海路，小陶虹等明星大腕，10月中加建交50周年圖片展，還有豐富的殿堂級的演出敬請期待。



2020四海同春已獲得多倫多社區社團僑領和愛國商人的支持，全加華人聯會共同主席李景輝先生，鐘新生先生，加拿大多元文化民間藝術交流協會會長，全加華人聯會秘書長沈謝元女士都紛紛用實際行動進行票務支持和協助會務組織。為中加友好文化發展做出民間應做的事情。

同是愛國商人，王府井老板李景輝先生更是用愛國宣言來表達對祖國的愛，用實際行動來支持這場盛會，支持祖國傳播中華文化，祝願祖國強大，對於祖國傳來的愛，表達了海外游子的聲音，讓人很是感動。

強勢歸來的媒體大咖高如東先生邀請媒體朋友齊聚一堂，同樂開獎慶新春。三位幸運兒抽完大獎後



還不過癮盡興，李景輝先生，高如東和文燕女士又當場拿出500來開獎，希望把幸運帶給更多的媒體朋友，幸運在傳遞，現場氣氛其樂融融。

作為媒體人高如東先生給加拿大和中國進行加中文化交流做出了巨大貢獻，現在又重歸媒體，給媒體界帶來更多正能量的聲音，這一場四海同春媒體朋友的新年聚會，更是一次回顧與展望，2020媒體界的同仁們新年新氣象，擡起袖子加油幹！傳播中華文化，講好中國故事，發好中國聲音，為加拿大和中國友好建交做出自己應有的貢獻。

入場時間：2020年1月29日 19:00
演出地點：John Bassett Theatre
255 Front St W, Toronto, ON



(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





正如許多父母，您應該也希望資助子女的大學教育，為建立他們安穩的財務未來奠定基礎。注册教育儲蓄計劃往往是為他們規劃未來的重要工具，但如果您已在利用政府的補助，不妨探索其他的可能性。而其中一種就是人壽保險。

保單價值享有稅務優惠增長

除了為健在家庭成員提供潛在的身故賠償，某些類型的壽險還能享有稅務優惠地積累現金值。祇要累積金額不超過規定的限額，保單內的現金值祇在被提取時才須課稅。考慮到子女能把保單的累積現金值用作教育費、第一次購房首付或出國旅行費，那麼這些經濟收益確實會在他們步入成年後大有作為。

與傳統的投資方式不同，祇要符合若干條件，永久壽險的保單價值可免稅增長。因此，永久壽險能讓您把更多的現金值用于子女的未來，而非變成所得稅。

保障子女的可保性

在子女年幼并健康時購買壽險是最好的時機。一些保單保證可保性，允許您的子女在成年後購買更多的壽險，不論傷殘、疾病、職業、住所或出行國外。

如果没有適當的壽險規劃，不管子女遭遇嚴重健康問題還是確診患有重大疾病，都可能在成年後不可獲保。此外，假如您的子女長大後出國到潛在危險地區，壽險保費可能大幅提高，甚至會被拒保。在這種情況下，倘若您的子女不幸早逝却没有得到充分的保障，雙親將可能承受經濟負擔。壽險能支付葬禮費用等緊急開支，還能用來資助哀傷輔導、休假或其他相關費用。

抱持合理懷疑

一部分人認為没必要為子女購買壽險，另一部

分則認為壽險提供的好處（現金值享有稅務優惠增長、保障可保性及支付不可預期的費用）是構建子女財務未來的重要因素。請與理財保障顧問聯系，助您切合子女的需求，選擇合適的保單。

以上信息是根據現行適用於加拿大居民的法律、法規和其他規定而提供，作者相信信息在付印時準確。規定及其詮釋或會更改，因而影響以上信息的準確性。所提供的信息屬一般性質，不應賴以作為任何個別情況的建議。您應該就您的具體情況，諮詢合適的法律、會計及稅務專業顧問。以上所述僅代表作者的個人觀點，與作者可能銷售的任何理財產品之發行公司無關。

危疾的感傷一面

您可能難以想象或不願去想自己罹患癌癥，或是得知配偶患上心臟病或中風。不幸的是，我們每一個人都有可能突然面對這些悲痛的情景，讓命運從此改變。

除了在應對疾病、承受傷痛和維持正常生活過程中要處理情緒問題，很多人發現他們需要實際有用的資訊或建議，其中包括以下問題的解答：

- 我能從何處了解更多有關所患疾病的信息？
- 我在飲食方面應作出何種改變，並要如何將之貫徹到日常生活中？
- 我能從何處獲得高質量的護理服務，在我接受治療期間照顧子女或父母？
- 我需要為自己和家人尋求專業諮詢嗎？

附加心理輔導服務

如果您擁有危疾保險，就能隨時獲得以上問題的回答。

一些危疾保險的保險公司提供專業諮詢和支持服務（或受若干條件限制）。這些專業顧問幫助保單持有人及其家人解決患病過程中可能妨礙生活及工作的個人問題。這項服務一般免費，並能提供極大

幫助。

不能忽視潛在經濟成本

好的危疾保險保單還能緩解嚴重疾病對財政的影響。這類保障能助您保存儲蓄或退休儲蓄，幫助您渡過人生的關鍵時刻。

許多保單會在您確診患有嚴重疾病（如心臟病、中風或致命性癌癥）時提供一筆過的賠償金。許多特點和選擇可供采用，讓您切合自身需求量身制定一份危疾保險保單（固定或遞減權益、自動遞增權益、靈活保費歸還等）。

受若干條件限制，有些保單甚至提供最高達100%的保費歸還*。在此等情況下，您唯一損失的，是假設當初將保費用于投資所獲的潛在增長。相比于在受保期間一旦患上危疾就能獲得一筆資金，您應在兩者間權衡抉擇。

您的理財保障顧問能幫助您決定應否將危疾保險作為理財保障計劃的一環。

*由于稅務原因，保單須是一份意外和疾病保單。加拿大稅務局(CRA)會接受

沒有提供保費歸還（Return of Premium，簡稱ROP）權益的危疾保單為意外和疾病保單。CRA并未對這類保單的稅務處理，頒布正式規則。因此，這些選擇性的保費歸還權益的稅務問題，需以當局的詮釋為準。

