

投資周刊

INVESTMENT WEEKLY

EMPEROR MORTGAGE GROUP 英皇貸款集團

貸你實現夢想

100% 成功做到貸款的團隊

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

Nathan Weisz 魏先生 (905)921-2701

Kenneth Mo 毛先生 (416)720-9798

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

FOTILE
www.efotile.ca



精確添加客層 了解更多詳情
Toll Free 電話: +1 844-315-0315

傳承好吸力
下廚不油膩

多倫多版 第032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

祝各位嘉賓及全體同仁

宏泰精英展芳華
攜手築夢同遠航

第五屆宏泰好歌聲才藝比賽圓滿舉行

A6-A7

RE/MAX REALTRON
Home of the Top Producers

Sue Zhang
Real Estate Broker, CPA, CA, CPA (Illinois)
Cell: (647)309-4990

505 Hwy7 E., Penthouse Thornhill, ON L3T 7T1

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 鑽石俱樂部成員
Re/Max 名人堂經紀
Re/Max Top 40 Under 40

Sue, your smart sold! 賣房良醫

多倫多地產稅務
TORONTO REAL ESTATE TAXATION

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

Grace Jiang CPA CMA
647 200 8168

Juying Zheng CFP CLU
416 317 9273

RE/MAX REALTRON MANNI XU REALTY, BROKERAGE

MANNI XU 徐曼妮
Broker of Record / President

專業誠信 經驗豐富 積極高效

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

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

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

THE UNITED REALTY

發展商提供高達三年包租保證
收樓前只需繳付 10% 首期

多大南門
直通地鐵站
未來直通 PATH 地下城

10% 首期須符合有關條款

宏基地產銷售團隊

647.688.8888 | Benny Cheuk Kee Chou

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

BENCHMARK SIGNATURE REALTY INC. 宏地產



CultureLink
Realty Inc., Brokerage



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



ELAINE HUI***

華業地產



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 (Eztype)
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佳配置分解
- 家庭財富傳承稅務減免

主講人: 廖子蔚

(瑞邦資產管理公司總裁)

講座時間:

2020年1月20日 / 3月3日

10:30am - 01:30pm

10:00am 註冊(免費午餐)

講座地點:

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

報名電話:

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



2018瑞邦金融慈善夜



總理特魯多先生與廖子蔚總裁



2019瑞邦城際杯高爾夫友誼賽

財富諮詢及管理對象

- 投資移民海外資產管理

- 如何申報海外資產

- 離岸公司對投資移民在稅務上的幫助

- 哪種海外資產產品能轉入不需上稅

- 公司省稅最多

- 公司獎金分紅和省稅

- 股東借錢個人稅項

- Holding Company賬目轉移

- 準備HST稅表

- 個人年終稅務計劃小提示

- RRSP省稅最大化

- RRSP產品的選擇

- 貸款購買RRSP

- 退稅購買RRSP

- Spousal RRSP

- RRSP賬戶管理

瑞邦財富管理團隊主要成員

廖子蔚 瑞邦總裁
Winnie Hongwei Liao

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

郭珉 CGA 加拿大通用會計師

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

張裕榮 Edward Y.W. Cheung 律師

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



歡迎掃碼報名

Respon International Group Headquarters

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

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

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

Ottawa Office / Toronto Office / West Vancouver Office

Mississauga Office / Waterloo Office / Richmond Office

London Office / Prince Edward Island Office / Winnipeg Office

Regina Office / Saskatoon Office / Calgary Office / Windsor Office

全球首發 多倫多最高地標樓王

僅 70 餘萬起

One Yonge-Sky Tower

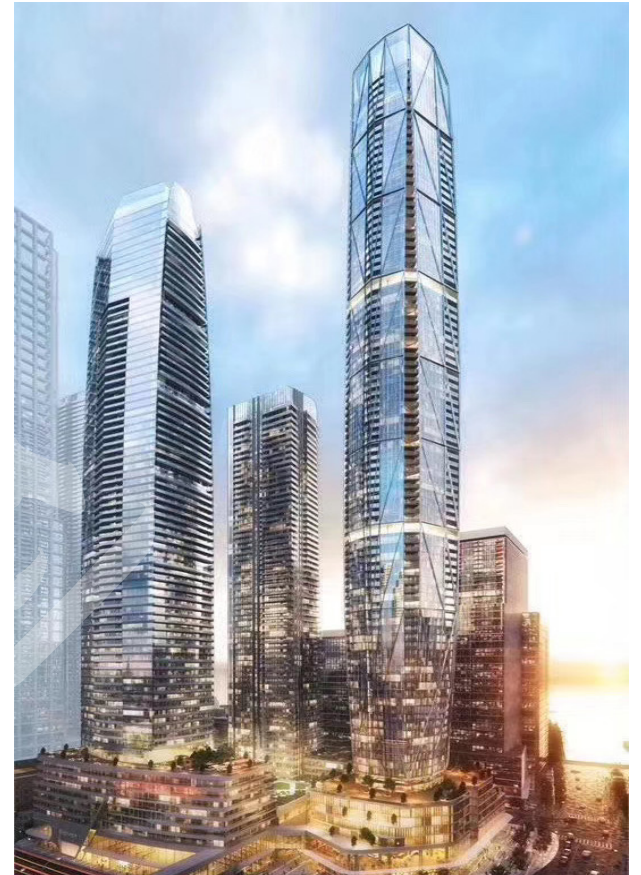
位置: 11 Yonge St, Toronto (Yonge St/Queens Quay E)

開發商: Pinnacle International

層高: 5 棟: 95、80、65 層住宅, 35、22 層商業

單位: 住宅 2500 個, 商業 1385 個

交樓日期: 2024 年



世界最長街道 Yonge St 起點上的最佳地標社區

入住前, 只需交 20% 的定金, 交房即可出租

海外買家與本地買家享受同等優惠

步行、交通指數 94/100

超級亮點

完美生活設備

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

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

開發商內部第一 VVIP 代理

多樓層, VIP 好戶型單位在手, 提前選定單位, 最早簽約!



HomeLife Landmark
Realty Inc. Brokerage
大鵬地產



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





一德地產

EASTIDE Superior Service Eastide Realty Inc., Brokerage

以德為本 從心出發

總裁精華培訓

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



學習分享提升

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



聯誼交流共享

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



CALL US 416.876.8999

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



美麗家園 地產團隊

您身邊值得信賴的地產經紀！

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



RIFO
THE FIRST
NORTH AMERICAN REALTY SERVICE
MOBILE PLATFORM



“7星”服務
品質超越期待

Robert Weng

Sales Rep.
647-300-6688
robertweng@live.ca



Lily Li

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



James Ou

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



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

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

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

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

worksheet 收集中心



Albert Wang
Broker of Record
416-456-3333

安家立业·加国君安

HELPING YOU IS WHAT WE DO.

君安地产集团 一条龙服务平台

★ 移民、安家、置业、投资、理财

★ 商业地产项目考察、咨询

★ 企业扩张、并购、尽职调查



Richmond Hill总部: (905) 707-0188

Aurora分部: (905) 503-8808

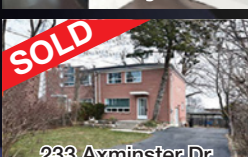
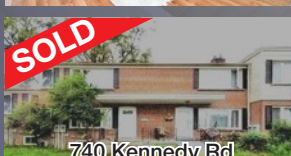
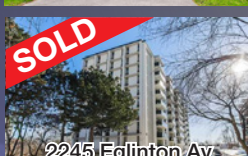


Homecomfort Realty 創富地產

Tel: 416-278-0848

Fax: 416-900-0533

250 Consumers Rd Suite 109 Toronto ON M2J 4V6



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



現在VIP預定
 所有戶型
 均含車位!



**士嘉堡愛靜閣社區
 性價比最高的公寓樓花!**

以下戶型火熱預定中!

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

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

Robin Yang 楊樹勛

Sales Representative

2018 中加地產總商會頂尖經紀

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

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
個人精準信息 設計精緻唯美

廣告薈萃助成功

詳情 416-901-9968
致電 647-825-6388

楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.

投資周刊

財富舞臺 · 凝聚精彩

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

微信公众号 加中资讯网

楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.

打造高端品牌 齊聚行業精英

楓華傳媒集團《投資周刊》
特別推出“經典廣告薈萃版”

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

Blackstone Inn 黑石酒店

尼亞加拉瀑布區中心地帶
各種房型，露天泳池
平價消費，豪華體驗

finch2008

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

加拿大首家“中國武俠風”
音樂燒烤主題餐廳—老江湖

WEFUSION GrillMaster

吃著點燃味覺的燒烤，
品著壯志豪情的美酒，
藏著不期而遇的曼麗，
感受逍遙自怡的暢快。

掃碼關注微信公眾號，點擊左下角菜單選擇“老江湖”獲取更多營業信息。公眾號內回復“老江湖”，獲取最新優惠信息，包括5折優惠的碳烤全羊和6折優惠的夜市套餐。

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

M LSON 茂森地板 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 Eglington Ave. E. ON L4W 1K8
郵箱: molsonflooring@gmail.com
網址: www.molsonflooring.com

AimHome Realty Inc. Brokerage
鴻利地產

二手房、樓花、專業地產買賣

LUCY MA

Sales Representative

Cell: 416.877.1868
Email: lucyma889@gmail.com

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

Union Village 鎮屋 / 獨立屋樓花項目




白金第一輪限量簽約
非常稀有的貨源
價格表、戶型圖在手
簽約請聯系 Lucy Ma

UNION VILLAGE

位置: Unionville 於人村
Kennedy & 16 街交叉處
開發商: MINTO

這個小鎮以美景著稱，是多倫多最受喜愛的小鎮之一，更是著名的優質校區擇址區域。其樓盤對應的中學正是安大略省倍享譽名的特魯多中學。

第一批發放，四種戶型可選

- 普通聯排
- back to back 聯排
- 後巷車庫聯排
- 30 尺寬獨立屋

項目位置絕佳，設計新穎！有法式 French Style、Contemporary、Traditional 等絕對高大上設計！

投資·新聞

Investment & News

楓華傳媒集團 投資周刊
Fenghua Media Group Inc.



微信公眾號



加中資訊網

財富舞臺·凝聚精彩

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

多倫多版 第032期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302 A1 精彩·導讀 (Topic Introducing) 投資周刊數字報 ccpeople.ca | 加中資訊網 ccfenghuamedia.com

封面故事 A6-A7

宏泰精英展芳華 攜手築夢同遠航

“第五屆宏泰好歌聲才藝比賽”圓滿舉行

業界動態 A8-A9

君安集團隆重舉行

2019 年度盛典暨頒獎晚會

業界動態 A10-A11

再回首 共鑄輝煌；新征程 夢想起航

“創富地產成立5周年暨2019年度盛會”成功舉辦

業界動態 A12-A13

順勢而為 成績斐然

鴻利地產集團 2020 新春晚宴
暨 2019 優秀經紀頒獎盛典

深度報道 A16-A17

房價租價又雙叢叢上漲

凸顯“以房養學”價值優勢

行業動態 A18-A19

加拿大第一財富銀行

2019 年度答謝午餐會圓滿舉行

VANCOUVER | TORONTO | SHANGHAI

新趨勢升級 2.0 模式

讓天下沒有難賣的房

上海

溫哥華

多倫多



416.333.1111

NU STREAM REALTY (TORONTO) INC., BROKERAGE

JOHOME 多房网 .com

TORONTO.NUSTREAMREALTY.COM | 647.695.1188 (OFFICE)



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“企業年鑒”、“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



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

2015-2019 Homelife Landmark 售房冠軍團隊

連續多年HomeLife Landmark 總統主席大獎

- 學區房豪宅買賣
- VIP樓花預售
- 裝修重建, 貸款一條龍服務



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



售價 \$129 萬 9

Leslie/St. John's

紫金山庄 Copper Hills 3300 呎 5 房 4 衛 雙車庫獨立屋, 7 年新, 精美高檔裝修, 寬敞明亮。近高速, 學校, 公園, 高速, 商店。



售價 \$99 萬

McCowan/Stouffville

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



售價 \$175 萬

King/Dufferin

King 市, 背靠公園樹林, 約 2700 呎 4 睡房 4 衛 雙車庫, 歐式風格外觀走出式地下室獨立屋。屋主幾十萬重金升級, 現代風格設計。



售價 \$69 萬 9

Midland/Georgian Bay

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



樓花轉讓價 \$92 萬 2

Yonge/16th

列治文山核心地段, Usocial 鎮屋 1625 呎 4 睡房 3 衛浴, 南北朝向雙車位, 位置極佳, 交通便利, 諸多名校, 投資自住皆宜。



售價 \$239 萬

Leslie/Elgin Mills

列治文山 Richmond Green 中學名校區, 走出式地下室, 背靠 Ravine 全新 5 房 4 衛 雙車庫豪宅。不到一年新, \$\$\$ 升級。物業舉步公園學校, 近社區中心及 Costco。數分鐘至 404 高速。



售價 \$94 萬 9

Woodbine/16街

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



售價 \$33 萬 9 千 9

富灣廣場旺舖

Eglinton/Warden 士嘉堡成熟商業地段主幹道出入口全新 Plaza 商舖, 862 呎, 18 尺層高, 前門均可停車, 可經營咖啡奶茶美發等。



售價 \$399 萬

Yonge/King

列治文山 Oak Ridges 豪宅區, 4 年新 75' x 200' 超大佔地, 3 車庫 5+1 臥室 7+1 洗手間 1+1 廚房, 室內電梯, 超 8000 呎居住面積, 流水瀑布室外泳池。



樓花轉讓價 \$119 萬

Major Mackenzie/Kennedy

Angus Glen 高爾夫省名校特魯多中學豪宅區, 罕有無管理費 3 睡房 3 衛浴 1820 平方呎單車庫鎮屋, 舉步 Angus Glen 社區中心。



售價 \$199 萬

大瀑布區學校物業

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



樓花轉讓價 \$43 萬 9

Kingston

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



Markham Gold 樓花預售

Major Mackenzie/Markham Rd

學區重盤 Markham Gold 無管理費鎮屋, 價格超低, 性價比超高, 單車庫 78 萬起, 雙車庫 85 萬起, 比鄰名校區, 交通方便生活便捷。



售價 \$129 萬

Yonge/16街

烈治文山“南桂坊”豪宅區, 五睡房五衛浴 雙車庫磚石外牆約 3500 平方呎私人定制豪宅, 就讀名校 Alexander mackenzie 高中。



售價 \$129 萬

Oxford農場

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



樓花轉讓價 \$29 萬 9

匯通廣場

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



提供專業的房屋貸款建議:

- 非居民
- 新移民
- 自僱人士
- 多套出租物業

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



所有房屋貸款需經過信貸審批。(全部內容以英文原文為準, 中文譯本僅供參考)

專業售前家居美化



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



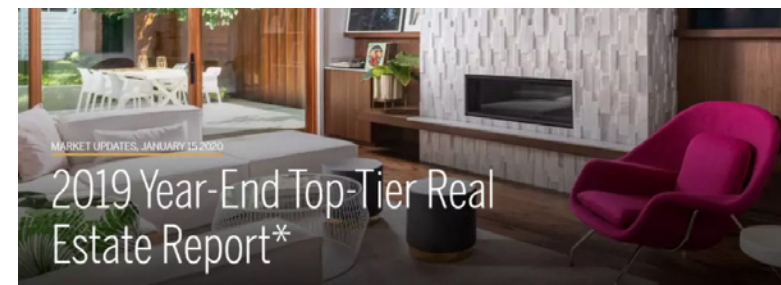
蘇富比報告:溫哥華 \$100 萬以上房產市場明顯復蘇, 外國買家興趣回升

本刊訊

大溫樓市在2019年下半年慢慢回暖, 是很多人都已經感受到了, 但相比于日漸活躍的“剛需房”“上車房”“可負擔性高的房”, 高端住宅市場似乎還沒什麼大動靜……

很多人說, 外國買家的錢進不來咯, 溫哥華曾經輝煌的豪宅市場一去不復返。

感受或許有滯後和主觀偏見, 但數字不會說謊。就在今天, 專注于高端豪宅市場的加拿大蘇富比國際地產公司(Sotheby's International Realty Canada)發布了《2019年高端房地產報告》, 告訴我們關於高端地產市場的真相。



根據報告, 加拿大兩個最大的高端都市房地產市場在2019年反彈, 全年穩步增長。

大多倫多地區憑借出色的人口增長, 健康的經濟增長和強勁的勞動力市場, 在全國高端房地產市場中保持領先地位, 銷售活動和價格持續穩定增長。

而溫哥華, 則是克服了持續的政府監管和幹預措施所帶來的不確定性, 在2019年下半年重振對100萬元以上房屋市場的信心和活動。



Vancouver Top-Tier Report

2019 YEAR-END REAL ESTATE REPORT

報告表示, 隨着溫哥華準買家和賣家從重新入場, 並願意調整心裏預期以匹配價格, 高端房地產復蘇明顯。

溫哥華的超過100萬加元的住宅銷售額在2019年比2018年下降了6%, 而超過400萬加元的豪宅銷售額下降了25%。但是, 2019年下半年的活動反映了高端市場的走強, 尤其是100萬至200萬的獨立屋, 去年7月至12月的銷量同比增加超過50%。

到年底, 高端地產銷售活動已恢復至比十年平均略高的水平, 而100萬元以上市場已重拾增長的動力。

VANCOUVER OVERALL MARKET

# of Units Sold	\$1-2M	\$2-4M	\$4M+
Total 2019	2,087	733	147
Jul 1- Dec 31 2019	1,179	406	74
Jan 1- Jun 30 2019	908	327	73
Total 2018	2,172	784	195
Jul 1- Dec 31 2018	820	308	84
Jan 1- Jun 30 2018	1,352	476	111

% of Homes Sold Over List Price	\$1-2M	\$2-4M	\$4M+
Jul 1- Dec 31 2019	13%	8%	4%
Jan 1- Jun 30 2019	12%	9%	1%
Jul 1- Dec 31 2018	10%	10%	2%
Jan 1- Jun 30 2018	26%	16%	8%

報告將100萬元以上市場分三組, 100萬元至200萬元一組, 200萬元至400萬元一組, 第三組為400萬元以上。數據指, 溫哥華去年上半年三組市場的成交量, 比2018年上半年均下跌30%以上, 但下半年的表現却有增長。

VANCOUVER SAMPLE NEIGHBOURHOODS JUL 1- DEC 31 2019

Neighbourhood	# of Units Sold	Avg. Sold Price	Avg. Days on Market for Sold
Condominiums			
Coal Harbour	78	\$1,402,278	66
Kerrisdale	42	\$1,013,389	51
Point Grey / UBC	13	\$829,603	54
Shaughnessy	5	\$504,500	11
Yaktown	283	\$1,005,036	37
Attached Homes			
Coal Harbour	1	\$1,875,000	125
Kerrisdale	4	\$1,658,666	34
Point Grey / UBC	4	\$1,117,000	24
Shaughnessy	5	\$2,089,600	26
Yaktown	7	\$1,563,428	65
Single Family Homes			
Coal Harbour	0	N/A	N/A
Kerrisdale	19	\$3,394,227	41
Point Grey / UBC	42	\$3,423,606	66
Shaughnessy	24	\$4,799,620	89
Yaktown	0	N/A	N/A

100萬元至200萬元房屋的成交, 去年下半年是1179宗, 數目與2018年同期比較上升44%。200萬元至400萬元市場, 下半年的年升幅為32%。祇有400萬元以上的市場, 上半年及下半年均下跌, 全年跌幅年比25%。

報告指, 獨立屋的市場較明顯反映下半年強勁情況。溫哥華全年100萬元以上的獨立屋總成交量有1586宗, 較2018年多5%。

分別觀察三組價位時會發現, 100萬元至200萬元獨立屋的銷售, 雖然在上半下跌了10%, 但在下半年却漲了超過50%。下半年一共有476宗成交, 較2018年下半年的316宗多50.6%。

200萬元至400萬元獨立屋的成交量, 上半年雖慘跌近27%, 但在下半年則出現36%的升幅, 全年整體跌2%。

不過, 400萬元以上的獨立屋, 上下半年都下跌。去年1月至6月, 祇有66宗成交, 按年跌23%, 7月至12月有63宗成交, 按年跌

VANCOUVER SINGLE FAMILY HOMES

# of Units Sold	\$1-2M	\$2-4M	\$4M+
Total 2019	867	590	129
Jul 1- Dec 31 2019	476	324	63
Jan 1- Jun 30 2019	391	266	66
Total 2018	751	602	152
Jul 1- Dec 31 2018	316	238	66
Jan 1- Jun 30 2018	435	364	86

% of Homes Sold Over List Price	\$1-2M	\$2-4M	\$4M+
Jul 1- Dec 31 2019	17%	10%	5%
Jan 1- Jun 30 2019	12%	10%	2%
Jul 1- Dec 31 2018	14%	12%	3%
Jan 1- Jun 30 2018	17%	15%	3%

VANCOUVER ATTACHED HOMES

# of Units Sold	\$1-2M	\$2-4M	\$4M+
Total 2019	495	52	2
Jul 1- Dec 31 2019	286	27	0
Jan 1- Jun 30 2019	209	25	2
Total 2018	490	45	4
Jul 1- Dec 31 2018	176	15	2
Jan 1- Jun 30 2018	314	30	2

% of Homes Sold Over List Price	\$1-2M	\$2-4M	\$4M+
Jul 1- Dec 31 2019	11%	7%	N/A
Jan 1- Jun 30 2019	18%	12%	0%
Jul 1- Dec 31 2018	6%	0%	0%
Jan 1- Jun 30 2018	31%	17%	50%

VANCOUVER CONDOMINIUMS

# of Units Sold	\$1-2M	\$2-4M	\$4M+
Total 2019	725	91	16
Jul 1- Dec 31 2019	417	55	11
Jan 1- Jun 30 2019	308	36	5
Total 2018	931	137	39
Jul 1- Dec 31 2018	328	55	16
Jan 1- Jun 30 2018	603	82	23

% of Homes Sold Over List Price	\$1-2M	\$2-4M	\$4M+
Jul 1- Dec 31 2019	9%	0%	0%
Jan 1- Jun 30 2019	6%	6%	0%
Jul 1- Dec 31 2018	8%	7%	0%
Jan 1- Jun 30 2018	30%	18%	22%

4.6%, 全年跌幅為15%。

蒙特利爾的高端公寓在2019年取得了顯著的成就, 該市在高端房屋市場上的表現創造了裏程碑式的新紀錄。

卡爾加里由于不平衡的經濟表現和政治動蕩, 儘管低於50萬元的房地產市場有所改善, 但高端市場的需求被抑制了, 復蘇繼續滯後。



報告稱, 在加拿大最大的幾個城市地區, 創記錄的人口增長是傳統住房和高端住房市場的關鍵驅動力, 它們吸收了庫存并擴大了當地住房需求。加拿大的人口截至2019年7月1日有約3758.9萬人, 按年人口增長為53.1萬人, 是本國人口增長最多的一年。

分析指, 有如此高增長的主因是移民, 鼓勵移民是聯邦政府多年的計劃, 2019年曾設定增加30萬至35萬名新移民的目標。去年增加超過53萬人相當于人口按年上升1.4%, 該比率是G7國家中最高。

報告提及, 本國大部分人口仍以三大都會區為主要居所, 多倫多、蒙特利爾和溫哥華三大都會區的人口占全國1/3還多。這麼多移民, 就是鐵打的剛需。

報告指, 另一帶動高端樓市的力量是長達十年的金融牛市及其近期的不可預測性, 再加上全球經濟放緩和持續的地緣政治衝突, 消費者的憂慮增加了對高端房地產的需求。

蘇富比在主要都會市場的專家觀察到, 在豪宅市場的消費者利用高端地產市場使投資組合多樣化, 從而對衝通貨膨脹、金融市場的不穩及投資風險。

分析指, 該類消費者的分散投資決定包括將資金用來購買主要居所, 或投資第二套房和專門用來投資的物業, 鼓勵他們置業的原因是持續較低的按揭利率。

蘇富比國際地產公司的行政總裁Don Kottick認為, 2019年下半年銷量急升的原因是賣家對市場的了解變得更加現實; 他解釋, 賣家由于更深入了解市場的規定, 讓他們願意把住宅的價格調低, 提高了買家的興趣和消費者對樓市的信心。

關於海外買家對銷量的影響, Kottick澄清, 海外買家占升幅的比例相對較低, 但海外買家對本地住宅的興趣的確有增加, 特別是香港買家對本地住宅的興趣頗濃。

步入新的一年, Kottick對溫哥華高端房屋市場抱有樂觀態度。

(圖文來源: 新趨勢地產)



本刊記者 梁曉敏 採訪報道

歡歌笑語, 傲展芳華, 築夢遠航, 同心奮發。
“第五屆宏泰好歌聲才藝比賽”于1月10日晚在炬煌演繹傳媒(D&H Show Production)演播廳精彩舉行。

應邀出席本屆才藝比賽的嘉賓包括CPP高級運營副總裁Cindy Wang; 加拿大人壽(Canada Life)保險區域銷售經理Gladys Mak; 加拿大人壽GTA投資市場與銷售保障助理Sue Hurmizi; 加拿大人壽區域銷售經理Lydia Jiang; 恒信保險(Equitable Life)GTA東區個人保險銷售副總裁Scott Morrow; 恒信保險區域銷售經理Jeff Tse; 宏利金融(Manulife Financial)人壽保險銷售部主任Lina Lee和宏利保險健康產品銷售主任 Gabriella Janusauskas; 永明人壽(Sun Life)個人保險區域銷售主任Yusudan Ren; 永明人壽高級規劃主任Yanjing Liu等。



宏泰金融集團總裁周強、總經理廖成齡以及嘉賓們先後致辭, 慶祝即將到來的中國農曆新春佳節; 祝福大家新年財運旺! 業績攀新高! 同時預祝參賽選手取得好成績。



“宏泰好歌聲才藝比賽”是宏泰金融集團致力打造企業文化的品牌項目。宏泰金融總裁周強



表示, 舉辦這一活動的初衷是挖掘員工的才藝與潛能, 激發他們負重前行的動力, 在活躍氣氛的同時, 增進彼此間的交流與友誼, 並借此與合作單位聯誼。更重要的是, 這場大賽可以凝聚企業向心力, 保持團結一致共同奮鬥的力量。他說, 通常在歲末年初舉辦的這場大賽也是新年重新整裝出發的動員會。

本屆“宏泰好歌聲才藝賽”共有15組選手分別登臺獻藝, 其中包括姐妹花四人組合與男女對唱組合。選手們紛紛拿出看家本領, 力爭在比賽中勝出。

在評審團隊的綜合評判下, 經過兩輪激烈角逐, 兩位上屆宏泰金嗓子得主江乃志(George), 沈博(Sally)勇奪桂冠, 稱王封後; 範寧(Ivor)、李曉華各獲得男女金嗓子獎。

其他幾個獎項也同時在大賽現場揭曉, 沈博(Sally)獲最佳服裝獎, 李雅琴(Angela)獲最佳勇氣獎, 容芳(Fary)、李莉(Lily)、黃燕(Kathy)、周迪靜(Cora)姐妹花四人組合獲最佳創意獎, 李林子、江乃志獲最佳臺風獎, 李曉華獲最具激情獎。

獲得第五屆歌王的江乃志(George)興奮無比, 獲獎感言也是別具風格。他說: “從小到大, 無論小學、中學、大學, 還有後來的工作中都沒有取得過唱歌第一名, 即使在家中祇有夫妻兩人, 也不是第一。今天是他四十多年來生平第一次贏得第一名, 特別感恩宏泰營造的這個舞臺, 這將成為自己一生中特別難忘的記憶!”

George在上屆與歌王失之交臂, 也難怪這次他有揚眉吐氣的感受。在第一輪歌單的排名上, 他和曾獲第二屆歌後的妻子李林子選的曲目是經典的男女對唱, 他的名字便排在妻子的後面。但也正是在妻子的助陣下, 他順利進入第二輪, 並最終憑個人努力贏得第五屆好歌聲才藝比賽歌王的稱號。

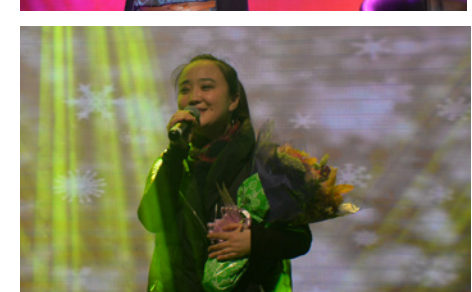


贏得歌後的Sally也終于圓夢舞臺, 她同樣在上屆闖入決賽但與歌後無緣。她說, 本屆比賽場地的舞臺、燈光和效果非常專業, 每個選手都很出色,

都在盡力施展個人的才藝。自己選的是觀眾很熟悉的曲目, 難度不是特別高, 因而可以在表演上更加投入, 也積極與觀眾互動, 可以邊唱邊給自己拉票。



本屆才藝大賽由Cherry Cai和Jacky Chow擔任主持人, 演唱嘉賓分別有陳寶爾(Paul)、任于蘇丹、上屆歌後Lisa Fung、宏泰才子王建斌, 唱將劉茜等作為表演嘉賓亦先後登臺獻唱。活動中還抽出多個由宏泰金融集團及合作單位贊助的幸運獎品。



“宏泰好歌聲才藝比賽”創立于2015年, 在當年12月首屆大賽中, 曾獲新秀歌唱比賽冠軍的Jacky Chow榮獲歌王稱號; 2017年3月的第二屆賽事中, 宏泰才子佳人老搭檔王建斌和李林子分別獲封歌王和歌後稱號; 2018年1月的第三屆, Jacky Chow和Fanny Yuen分獲歌王和歌後稱號; 2019年1月第四屆大賽, Peter Lee和Lisa Fung分別獲封歌王和歌後, 江乃志, 沈博和李曉華榮獲宏泰金嗓子稱號, 此外, Xiaolin Zhu獲得了最佳臺風獎, Carol Huang獲得最佳儀表獎, 黃燕, 李莉和容芳獲得最佳服裝獎。本屆大賽中江乃志(George)最終摘取歌王桂冠, 沈博(Sally)贏得歌後寶座。

激烈的比賽環節、幸運抽獎和激動人心的頒獎環節將現場一次又一次推向火爆高潮, 既拼出了才藝, 也彰顯出宏泰金融集團激昂奮進、攜手同心向未來的精神風貌。

才藝比賽在歡歌笑語聲中落下帷幕, 新年伊始擁有更美好的祝願: 所有人共祝福和期待宏泰金融集團明天會更好!



攝影 梁曉敏

生意是一時的

朋友是一世的

君安集團隆重舉行 2019 年度盛典暨頒獎晚會

年度盛典暨頒獎晚會



Winson Chan也登臺表達了對君安近些年發展壯大的祝賀, 并表示將一如既往, 鞏固擴大與君安的深度合作。本次盛典晚會有決勝金融冠名贊助。



本刊記者 梁曉敏 採訪報道

君安地產集團1月10日晚在多倫多Crystal Fountain宴會廳, 隆重舉行2019年度盛典頒獎晚會。近400位君安的員工及家屬、合作伙伴和各界朋友聚集一堂, 共同慶祝君安集團在2019年取得的非凡成績。

晚會在一組美少女的歡快歌舞聲中拉開帷幕。君安地產集團總裁楊超(David Young)首先發表講話, “君安地產成立於2011年5月。公司以務實鑄就成長, 用專業開拓創新。如今, 君安地產集團擁有‘君安地產’和‘超越地產’兩家地產經紀公司, 并擁有超一流的管理團隊。君安集團有6位加拿大地



產院士, 我們的各個部門經理全部是加拿大地產院士, 這在華人地產經紀公司裏是獨一無二的!”

楊總表示: 2019年, 市場風雲變幻, 君安人繼續秉承“生意是一時的, 朋友是一世的”的經營理念, 懷著樂觀積極的心態, 以專業嚴謹的態度, 服務好每一位客戶。今天我們將表彰5位銷售冠軍, 13位鑽石大獎, 14位白金大獎, 和19位總裁大獎獲得者。這些獲獎的君安同事們, 業績突出, 品德優秀, 是君安集團的形象代表, 也是整個行業的楷模!

“君安集團在不斷進取的發展過程中, 也不忘

回饋社會, 救助弱勢群體。Royal LePage是唯一的擁有自己管理運作的慈善基金的地產公司, 該基金, Royal LePage Shelter Foundation, 已經累計籌集了數百萬資金, 用于救助有需要幫助的婦女和兒童。君安一方面指定了一名經理, 任專職的‘慈善大使’, 積極舉辦各種募捐活動; 一方面鼓勵經紀人, 從他們的每一筆佣金收入中, 由財會部門自動劃撥一部分作為捐款。同時, 老板帶頭承諾, 同步捐出與每次活動最高捐款額等值的捐款。2019年我們一共捐給Royal LePage Shelter Foundation近一萬加幣!” 楊超總裁自豪地總結了君安人對Royal LePage慈善基金的貢獻。

展望2020, 楊超總裁非常自信: “2020年是君安集團所屬兩個公司運作整合的第二年, 將是開始起飛的一年。我們正在籌建GTA西部分公司, “超越地產”也將進入成熟擴展期。我們力爭在公司成立10周年慶典時, 實現年度總交易額超過10億加元的目標!”

君安的長期合作伙伴、著名開發商Tridel副總裁



晚會上, 君安領導和VIP嘉賓們為業績突出的August Jian、Grace Huang、April Sun、Evan Jiang、Steven Sun等優秀地產經紀們頒發了獎杯。君安地產還表彰了向慈善基金捐款最多的員工, 以及在君安工作滿5年的老經紀和對君安貢獻突出的先進個人。許多經紀人現場發表獲獎感言, 感謝君安公司的培養和支持, 願意繼續發揚君安的企業文化, 為客戶盡心盡意提供優質服務。

攝影 梁曉敏 部分圖片由主辦方提供



再回首 共鑄輝煌；新徵程 夢想起航

——“創富地產成立5周年暨2019年度盛會”成功舉辦



本刊記者 張衛 採訪報道

年底後於六月份起止跌回升。”

1月10日，位於多倫多士嘉堡的皇家御宴貴賓廳內，華燈璀璨，賓朋雲集。“創富地產（HomeComfort Realty Inc. Brokerage）成立5周年暨2019年度盛會”在此盛大舉行。

安省議員、省旅遊文化廳長助理柯文彬先生、加中地產投資總商會會長孫志峰先生、加中投資商會會長、鯤鵬金融總裁孫曉明女士、莆田同鄉會會長鄭伯欣代表、創富地產總裁林玉林先生、嘉賓代表、公司經紀同仁和家人，以及多家合作伙伴及贊助商等共計百餘人出席了當晚的盛會。



晚會伊始，創富地產總裁林玉林（Michael Lin）先生代表公司致辭。

他首先總結了2019年大多倫多地產市場發展走向。“2019年上半年的地產市場是承接了2018年下半年的調整態勢。得益於政府政策層面的利空出盡以及壓力測試的調整試探等一些消息的刺激，整個大多倫多地區的地產市場的成交價以及成交量在2019年上半

他進一步向各位來賓介紹了在如此宏觀背景下，創富地產所取得的成績。“公司的上半年總成交量145單，下半年隨即放大到258單，增長了77%，基本上修復了前期的不景氣狀態。總成交房屋數408套左右，人均3.9個交易。我們不但恢復了重售房買賣的輝煌，公寓樓花的銷售與轉讓業務也漸入正軌。2019年公司一共涌現了多達40位的金牌地產經紀，其中總統獎獲得者3人（增加了1人），白金獎獲得者23人（增加了8人）。”

談到成功原因，他歸結為以下四點：一是各位經紀同仁堅持勤勞待客做單，熱情助人安居；二是堅持每周的業務培訓和經驗分享，整體性提高業務技能；三是公司的軟硬件設施狀態良好，不拖後腿；四是公司行政及電腦、微信平臺等崗位的工作人員，以及公司微信群中助人為樂的諸位同事為大家做出的無私服務和貢獻。

展望2020年，林總認為地產市場形勢將會是緩慢有升的一個過程，對創富地產公司的同仁來說是挑戰與機遇并存，買賣與投資均有機會的一個年頭！相信大家有能力在新的一年裏，繼續大展宏圖！

安省議員柯文彬先生熱烈祝賀創富地產在林總及各位同仁的努力下在2019年所取得的優異成績，並對華人



地產精英們為華裔群體在加國安家置業、樂享人生所做出的努力和奉獻表示感謝。



加中地產投資總商會會長孫志峰先生首先祝賀創富地產2019年的輝煌業績。他還向各位地產精英們介紹了商會2020年的一系列活動和培訓計劃，如“頂尖經紀評選頒獎”、“地產院士培訓”，他還特別向大家推介商會將於今年與中國住建部合作，推出“地產風水師”培訓計劃等內容。

隨後，合作伙伴及贊助商代表登臺發言。鯤鵬金融總裁孫曉明女士、為新老移民提供快速專業的資產跨境服務的磐石金融總經理杜道Sean Du、可以提供多種房貸業務的大唐金融 Roger Shen等嘉賓在講話中，表達了對創富地產2019取得優異成績的祝賀

之情及加強合作、共贏未來的美好願景。

接下來是最引人注目的頒獎環節。2019年度創富地產共有40位經紀獲獎。其中，3位獲得總統大獎、23位白金獎獲得者，另有14位同仁獲得傑出業績獎。他們分別是：

總統獎： Peter Wang, Tina Zheng, Fay Wang

白金獎： Patrick Zhu, Roy Sun, Jack Li, Robin Yang, Eva Yang, Jefferson Zhang, Lidong (David)Liu, Jessica Lu, Gina Zheng, Jim Zou, Crystal He, Ming Chen, Victor Lin, Jenny Chen, Lily Zhang, Janet Gao, Carol Li, Sara Lai, Kathy Luo, Lindsay Yu, Hao Cui, Frank Yin, Vincent Li

傑出業績獎： Kevin Yang, Daniel Cui, Ling Guo, Dianna He, Johnny Liang, Shelly Lan, Jian Lin, David Roewe, Yin Shi, Stanley Wu, Sharon Wu, Edward Yu, Stanley Xue, Kevin Sun

獲獎經紀們盛裝華服，喜氣洋洋、自信十足地上臺接受榮譽獎牌和現場來賓的祝福。



獲得總統大獎的Fay Wang帶著喜悅的笑容告訴記者，她取得今天的成績，首先要特別感謝公司，感謝公司每周一次的專業培訓讓她提升了專業知識和能力；感謝公司同仁，大家總是有問必答、熱情相助，行政及財務的同事也給予了特別多的專業協助。她還要感謝家人，包括兩位可愛的雙胞胎兒子，她說孩子們幫她分發宣傳資料，是她地產事業的好幫手。談及2020年的大多地產市場形勢，她認為會繼續回暖反彈，相信公司的同仁們大家努力，一定會取得更輝煌的成就。

從事地產工作僅一年有餘的新人經紀Tina Zheng成為三位總統獎的



獲獎人之一。談到取得佳績的秘訣，Tina謙虛地說2019年她的運氣比較好。她說自己從事地產工作最大的體會首先是要有一顆平常心，沒有太多的急功近利反而會讓你踏實做好眼前事。另外，她深知房產是每一位客戶一生中最大的一次決策和交易，所以容不得有絲毫的馬虎和失誤。她總是將心比心地把每一位客戶的房產買賣當成自己的事情，從而全身心地為他們的利益着想，也因此贏得了更多客戶的信任和支助，由此形成良性循環。她同時還特別感謝公司和家人的幫助。她說雖然自己是一名新經紀，但很感激公司的各位同仁前輩並沒有高高在上，而是像家人一樣，盡心盡力地為她提供支持和幫助。

2019年是Peter Wang在四年地產生涯中第三次獲得總統獎。他總結自己的成功經驗就是客戶至上。他說，你把客戶的利益放到最高位，一切都為他們着想考慮，在為客戶創造最大價值的同時，你自己也取得了最大的收益。他舉例說，有一次為了一個客戶Listing的房屋，因為鎖和燈具等有關問題，為了不影響第二天的正常上



市，他連夜進行更換修理，雖然結束時已近凌晨四點，但客戶的感激和信任讓他覺得一切的辛勞都物有所值。一路走來，他很感謝公司及各位同事的鼎力相助，公司規模適中，但專業的管理和培訓機制，以及親如家人、互相扶助的同事關係，都讓他的事業獲得了很大助力。他告訴記者：“我喜歡這裏的環境和氛圍。”

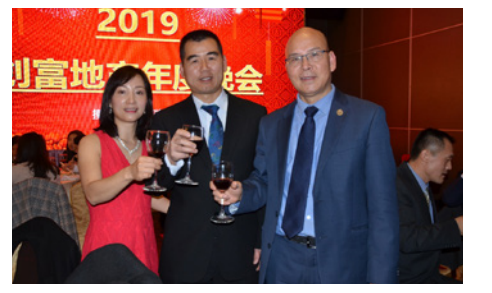
活動現場，創富公司的員工和家人代表還帶來了精彩的文藝節目，搞笑創意的遊戲也引來了人們的陣陣歡笑。



抽獎是必不可少的保留節目。合作伙伴及贊助商帶來的各種獎品、禮品也極大地帶動了現場氣氛。加拿大楓華傳媒《投資周刊》為晚會帶來的特等獎——價值1356元的經紀廣告宣傳計劃，由創富地產公司的資深金牌經紀Jenny Chen幸運獲得。

Jenny在2019年度獲得了公司白金獎。她一方面直言今天運氣不錯，另一方面也對公司的專業支持和幫助表示感謝。她認為公司的整體氣氛溫暖團結，同仁之間融洽和諧、互幫互助、合作共贏的企業文化為大家的事業發展提供了很大支持。即將到來的2020年，她認為正如公司總裁林總所說的一樣，機遇與挑戰并存，但大家祇要充分發揚地產人的職業專業精神，齊心協力、團結協作，就一會夢想成真，迎來更好的發展良機！

攝影：張衛



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

順勢而為 成績斐然

——鴻利地產集團 2020 新春晚宴暨 2019 優秀經紀頒獎盛典



本刊訊

鯤鵬金融 Xiaoming Sun女士，知名商業律師Gary Shapiro先生，萬錦市議員Amamda Yeung女士，世家堡議員Aris Babikian先生，RBC Anna Wei, Mary Qiu女士和Danny You先生，BMO 銀行資深貸款經理Kevin He, 大唐金融 - Mandy Le 女士，知名律師Wang Yang先生，知名律師Jim Zhang先生，知名律師Dongshan Zhao先生，知名律師Yu Tong女士，國際匯豐公司磐石金融Cornerstone Financial Service, Sean Du先生, Real Master 房大師, Nature Gems 碧玉緣的Nina Su女士，方太廚房用品Fotile Kitchen公司，以及多家新聞媒體界的朋友們前來捧場祝賀。



2020年1月9日晚上，鴻利地產集團在著名的中國美食精品高端宴會廳，位於列治文山的釣魚臺國宴 (Premiere Banquet and Convention Centre)，鴻利地產集團旗下的兩家地產公司：Aimhome Realty 鴻利地產和Re/Max Central Realty鴻運地產，一起隆重舉辦了盛大的2020年新春晚宴及2019年優秀地產經紀頒獎典禮活動。

本次盛會共約400多人參加。大家歡聚一堂，品嚐美味大餐，欣賞精彩的文藝演出。到會的女士們婷婷玉立，姍紫嫣紅；男仕們英俊瀟灑，風度翩翩，英姿勃發。席間豐富多采的文藝節目和抽獎把晚會推向一個又一個高潮。在座的許多朋友們開年就得了個好彩頭，抽到了52寸最新高清晰大電視，最新Google Home, 玉首飾和裝飾品，多種加油卡，商場禮物卷等等大獎。與會嘉賓歡歌笑語，喜迎新年。熱烈的氣氛使人留戀忘返，給每個人都留下了美好的記憶。

許多嘉賓朋友們前來捧場，其中有著名建築商Tridel, Concord Adex, Menkers, Centre Court, Kingdom Development, 地產發售商Cornerstone Marketing Realty, 金融界人士WealthOne Bank, David Jiang先生，

首先Sophie Xue總裁發表了熱情洋溢的講話，她感謝各位的光臨，感謝每一位鴻利地產集團的經紀的忠誠相伴使鴻利地產日益強大。以中國大陸人為主體和背景的鴻利地產集團，原創公司鴻利地產創立於2005年，十四年間發展成爲大多倫多地區眾多地產公司中的佼佼者。鴻利地產公司現已從最初在北約克的一家公司，幾名地產經紀人，發展到目前擁有兩家子公司的知名地產集團公司。目前集團共有四個辦公地點，實力雄厚，旗下的500名地產經紀。地產經紀們受到集團公司良好的培訓和支持，他們個個經驗豐富，誠信敬業可靠，並深受廣大客戶的喜愛和信賴。每年都得到大量老客戶推薦來的新客戶！



目前，鴻利地產集團旗下有2家地產公司：鴻利地產 (Aimhome Realty Inc) 和世界知名品牌RE/MAX鴻運地產 (Re/Max Central Realty.)

擁有四處交通便利和現代裝備的辦公地點：

鴻利地產Aimhome Realty Inc
· 多倫多北約克總部在404 / Sheppard Ave. 坐落於2175 Sheppard Ave East Unit106, 地點四通八達，緊鄰401, 404, DVP高速公路，地處多倫多市中心樞紐地帶。

· 萬錦市分公司在Highway 7 / Warden, 位於3601 Highway7, unit 513. 地處萬錦市中心。

· 密市分公司坐落於密市黃金地段1140 Burnhamthorpe Road West, Unit 111. 毗鄰著名的黃金廣場。

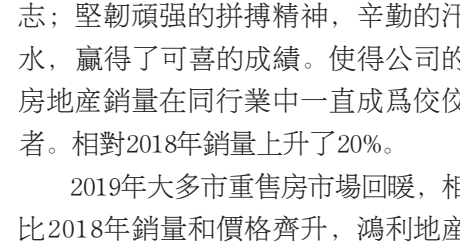
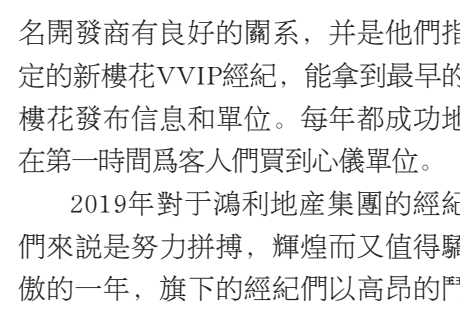
世界知名地產品牌
RE/MAX Central Realty鴻運地產：

列治文山30 Fulton Way Unit 8 Suite100, Richmond Hill, L4B1E6 at Leslie / Highway 7

旗下的每一位經紀都可以自由使用以上4家辦公室，公司7天開門。

鴻利地產集團的4家公司均位於交通便利之地段。四通八達。給本集團的地產經紀們的工作和生活，帶來了極大的便利。業務範圍涉及房地產各個領域，舊房和樓花買賣、民宅及商業地產租賃買賣、商業零售農場地生意買賣、房地產開發、舊房翻新翻蓋、畫圖報批、新房承建、裝修、售前裝飾等一條龍的優質地產服務。

同時鴻利地產集團與GTA眾多著



集團的經紀們，發揚誠信踏實，勇于拼搏，不怕吃苦的優良傳統，在2019年取得了非常好的舊房重售業績，鴻利地產涌現了像Yu, Jia Sharon and Michelle Meng Zhou, The One Team這樣的頂尖掛牌賣方團隊，她們2019年的業績提高了30%。創造了一年賣出75套房子的出色記錄。



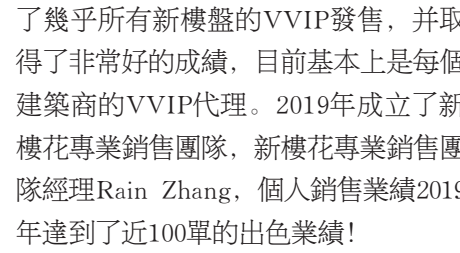
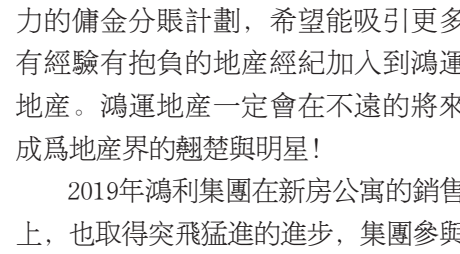
也一直有像Grace Gao 和Daren Liu 這樣的No.1 Team 團隊，他們服務在多倫多市中心地區，爲廣大的客戶，尤其爲留學生找到了理想家園。

世界知名地產品牌RE/MAX



Central Realty鴻運地產的Top No.1頂級經紀Wendy Zheng 女士連續7年榮獲集團銷售冠軍，在2019年她的業績提高了25%，總共成功售出130套房子，躋身 Re/Max 全球個人業績排名第10名，是唯一一個進入全球前15名的華人地產經紀，穩坐華人排行第一。

Re/Max Central Realty鴻運地產2019年推出非常有吸引力的儲金分賬計劃，吸引了大量有經驗有抱負的地產經紀從四面八方加入到鴻運地產旗下，目前鴻運地產旗下有近40位經驗豐富，戰鬥力極強的地產經紀。同時鴻運地產邀請擁有20多年地產經驗的培訓師，每周持續對經紀們進行實戰技巧培訓，幫助經紀們邁向成功。目前鴻運地產還在持續推銷非常有吸引



力的儲金分賬計劃，希望能吸引更多有經驗有抱負的地產經紀加入到鴻運地產。鴻運地產一定在不遠的將來成爲地產界的翹楚與明星！

2019年鴻利集團在新房公寓的銷售上，也取得突飛猛進的進步，集團參與了幾乎所有新樓盤的VVIP發售，並取得了非常好的成績，目前基本上是每個建築商的VVIP代理。2019年成立了新樓花專業銷售團隊，新樓花專業銷售團隊經理Rain Zhang, 個人銷售業績2019年達到了近100單的出色業績！

2019年鴻利集團在商業地產的銷售和租賃上，也取得了很好的成績，集團公司一直注重商業地產的物業買賣，生意買賣和租賃方面的培訓，公司的每位經紀都是商業方面的行家，都能爲有商業地產需求的客人提供優質服務。

爲了更好的服務社區，幫助更多的有志之士盡快拿下安省地產牌照，鴻利地產集團堅持每周二和周五晚，定期舉辦地產經紀從業考牌相關講座，由資深專家介紹如何投身地產行業，分析行業的前景，經紀牌照考試的程序，以及五級考試要點和考題分析。考試提供模擬考試題和講解，提供一對一的個別輔導，經過我們輔導的考生100% 都順利通過了5門考試。在最短時間拿到了牌照。

集團堅持定期每周都有地產經紀專業培訓活動，讓經紀們及時充電，天天幹勁十足。快速提升經紀業務水平，能快速鎖定客人需求，幫客人找到他們理想的居所。同時集團給經紀們提供各種強有力的前後臺支持，高效的7天24小時專業技術支持服務，使經紀們無後顧之憂，一往向前。

嚴師出高徒，鴻利地產集團每年都培養出大量的高素質高修養的，切實爲客戶着想的頂尖地產經紀人。常年服務華人社區，深受廣大客戶的信任和喜愛。鴻利地產集團公司的務實踏實，積極向上，刻苦奮進的企業文化，團結互助及友愛的團隊精神，多種優越的儲金激勵分配方案，每年都吸引着大量新老地產經紀，加入到我們和諧并成功的團隊。公司內無論是新經紀還是老經紀，全職還是兼職，大家的業績每年都會在鴻利地產公司集團管理層的大力支持下大幅提高。

品牌由汗水鑄就，14年奮鬥的歷史承載了鴻利地產集團“踏實務實，不懈進取，一切從客人的利益出發”的企業文化精神。14年的不懈努力，爲鴻利地產集團贏得了大量忠實客戶的喜愛和支持，使得鴻利地產集團在業界的名聲卓越，令客人信服。使客人安心。

2020新年伊始，鴻利地產集團公司的每一位員工，都將繼續不斷提高自己的專業素質，發揚誠信踏實，勇于拼搏，不怕吃苦，互相扶持，友愛互助的團隊協作精神，繼續爲廣大客戶提供高質量高水準的十全十美一條龍優質地產服務！



多倫多澳門豆撈響應 加拿大世界宣明會的消除飢餓計劃



本刊訊

農曆新年期間，多倫多澳門豆撈和加拿大世界宣明會合作，捐款幫助危險地區兒童。由2月1日至7日一連7天將餐廳的20%收入捐助加拿大世界宣明會救助飢餓兒童。

世界宣明會與聯合國的可持續發展目標(SDG)是不再有人飢餓。通過消除各式的兒童營養不良並確保兒童及其家庭獲得安全的營養食品，目標可望在2030年實現。

北美澳門豆撈管理有限公司總經理Katherine在新聞發佈會上表示：「我們是很幸福的，不愁衣食，生活在安逸的環境中，理應在有能力之時回饋社會。尤其是在戰亂貧困地區的兒童，不但未能健康成長，還終日活在動盪不安的環境當中。我個人已經助養了10多名兒童，希望透過這個計劃令更多兒童受惠。善有善報，預祝大家鼠年好運！」

這個善舉獲得萬錦於仁村省議員派代表致送感謝信、烈治文山市議員陳志輝及廖立暉亦致送感謝信予多倫多澳門豆撈，予以表揚。

加拿大世界宣明會的食品顧問David Mbugua曾經指出，全世界有8億3千萬人在飢餓中，他們前線工作在很危險的地區進行，例如敘利亞、南蘇丹和



剛果，都是很危險的地區。

企業參與全國經理Judith Slivinski相信多倫多澳門豆撈這次的參與會令更多食肆響應這個贊助計劃，希望更多商家可以考慮以這種形式合作。這是世界宣明會在2030年前實現糧食安全和改善營養及促進可持續農業計劃的一部分。

企業參與經理Edgardo Gonzales自己曾是世界宣明會的受助兒童，知道身處其中的感受，在現今有能力的時候希望可以回饋社會。他呼籲各界應該不論種族、信仰、年齡和性別，互相幫助，尤其是那些貧困及受到不公待遇的人士。

加拿大世界宣明會大使胡斯翰(Stephen Woo)希望有更多華人及華商參與加拿大世界宣明會的救濟活動。他親眼目睹當地的兒童對於援助十分感恩，環境之惡劣令他感受良深，決意投身推動華人社區關注世界各地仍在挨餓的兒童。歡迎有意者加入這個救助飢餓兒童的行列。網上捐款請到http://vp.wvc.ca/RawHope。

宣明會多元文化大使譚毅鳴表示，自己參與宣明會5年，這個活動很有意義，這家店是他的飯堂，會先買一些禮卡，準備二月開始用，亦呼籲華人社區多多支持公益事業。

多倫多澳門豆撈位於烈治文山時代廣場二樓550 Hwy 7, Unit 280, 夾Leslie St.西北角。農曆新年期間，誠邀各界踴躍支持善舉，造福飢餓兒童，行善積福。訂座或查詢詳情，請致電(905)597-2226。

圖文由主辦方提供



江淮學子聚楓國 安徽大學加拿大校友會成立



本刊訊

新年伊始，萬象更新。近日，安徽大學加拿大校友會舉行成立大會。安徽大學，1928年創建於安徽。安徽大學的校訓“至誠至堅、博學篤

行”這八字，詮釋了安徽大學的育人之綱、精神之氣。今天，在大洋彼岸的加拿大，一群在不同年代，走出同一個安大校門的學子，聚集一堂，共同慶祝安徽大學加拿大校友會的成立。

會議廳裏，挂着大紅的橫幅，一圈圍圍上鋪着紫紅的絲絨，會場祥和喜氣。會長孔嶺泉介紹了安徽大學加拿大校友會的籌建經過，并向校友及嘉賓們一一介紹了榮譽理事、及服務團隊的成員。主持人任彬、汪珊霖宣讀了來自母校安徽大學的賀信。接着，榮譽理事代表張華磊做了感人肺腑的發言，各位到場嘉賓也表達了他們的祝賀！

安徽大學加拿大校友會的成立，在短短的幾天內，獲得了60多個高校加拿大校友會及公司的祝賀！另外，感謝加中地產投資總商會贊助場地，感謝孫志峰會長到場祝賀！



首屆服務團隊：

- 榮譽理事：周士剛 汪芳銘 張華磊 李應福 陳禮勤 張良滿 等
 - 理事：孔嶺泉 陳國強 章學光 許瑞柱 傅結 任彬 楊政 汪珊霖 石傳莉
 - 會長：孔嶺泉
 - 副會長：陳國強 章學光 傅結
 - 監事長：石傳莉
 - 秘書長：任彬
 - 副秘書長：汪珊霖
 - 外聯主席：楊政
 - 財務總監：許瑞柱
- 校友會，不同于一般的社團。校友會裏，有親切的師生和同學關係。在校友會裏，可以回味年輕的學生時代。歡迎在加拿大的安大師生員工參加安大校友會，這是校友們在海外溫馨的家。

宏泰金融 凱盛財富

誠意 招聘

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

保險與基金雙牌理財經紀 (HLLQP, Mutual Fund)

團隊合作 強強聯手

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

宏泰提供
全程贊助牌照費用
極佳儲蓄及特別津貼
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，優厚儲蓄
溫哥華、魁省等設有分公司

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

聘業務經理 有牌，業績口碑好，
有工作能力，待遇優厚

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

成就你的將來 共創錦綉前程

公司電話：905-307-8999 總部：3190 Steeles Ave E., Suite 210, Markham 密市中心：425 Britannia Rd E., Suite 129, Mississauga
全面代理：宏利金融 永明金融 加拿大人壽 國聯人壽 恒信保險等保險公司各類計劃

房价租价又双叒叕上涨

- 大多區房價持續上漲，至去年 12 月實現 10 個月連漲
- 多倫多房屋租金猛升，一室租金多倫多居首
- 資深地產投資人 Jessie Tang：以房養學，讓留學投資兩不誤
- “以房養學”如何選擇合適的房產
- “以房養學”需注意的幾個問題

本刊記者 張衛 綜合報導

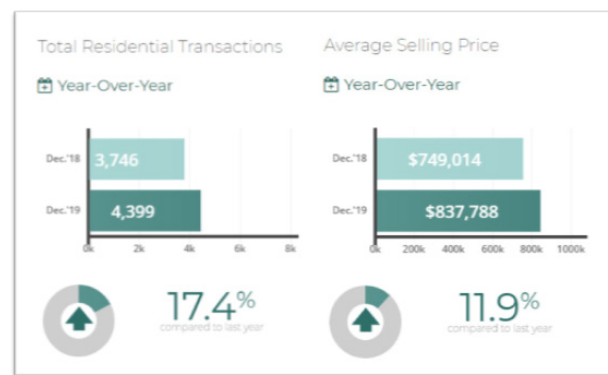
經過近兩年的調整，加國房地產已經開始進入觸底反彈、復蘇回暖的整體態勢。根據加國地產協會 CREA 剛剛公布的 2019 年 12 月的相關數據，全國平均房產交易量與去年同期相比增幅為 22.7%，房價同比上漲了 9.6%。

大多樓市復蘇回暖 房價 10 連漲

大多地區作為全加最大城市和經濟引擎，地產市場去年強勢反彈回漲。

根據大多地產局最新報告，2019 年 12 月大多地區的房產成交量達到 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 年全年成交量上漲 12.6%。

同時期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%；以 2019 年全年計，相比 2018 年的平均屋價上漲了 4%；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%。

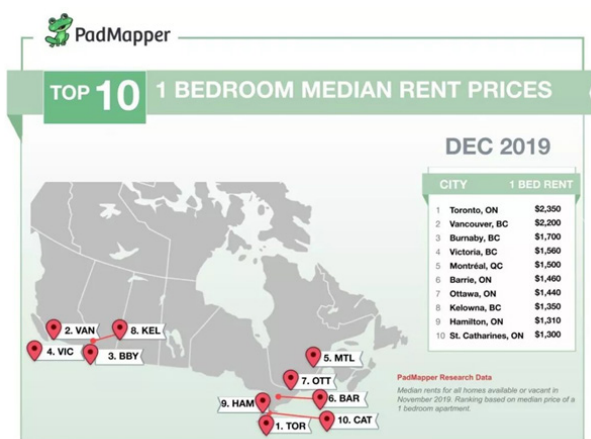


大多租金漲勢依舊 一室租價全國最高

根據 PadMapper 最新報告，加拿大 12 月份 11 個城市月度租金呈上漲趨勢，9 個城市呈下降趨勢，4 個城市保持穩定。報告指出，超過一半的城市經歷了兩位數的同比增長率，最大的年度下降幅度僅為 1% 左右，因此加拿大絕大多數城市的租金在過去一年中都有所增長。

多倫多一室租金仍然是加拿大最貴，達到 \$2,300，兩室租金為 \$3,000，較上月持平。

多倫多星報 (Toronto Star) 1 月 15 日公布了加國貸款按揭公司 CMHC 公布的 2019 年多倫多租房數據，得出的結論是：“2019 年多倫多租金上漲比率之快創十年最高紀錄”。根據 CMHC 的統計，多倫多的去



Toronto rents shot up at the fastest rate in a decade in 2019

By Tess Kalinowski Real Estate Reporter
Wed., Jan 15, 2020 | 3 min read

年平均租金增長率為 6.8%。

房價租價持續上漲，收益回報凸顯“以房養學”優勢

因為近期大多地區房市回暖，地產市場重現交易活躍現象；同時，租金上漲快速，已定義程度上嚴重影響了廣大留學生的居住和生活選擇，尤其在開學前後，位於大多地區幾所大學周邊租房市場更是一片火熱，一房難求的現象愈演愈烈。為此，“以房養學”的房產投資留學模式再次凸顯其獨特的價值優勢。



記者就此問題電話專訪了寰騰國際 BRANDRIC 創始人、資深地產投資人、金牌房產經紀 Jessie Tang。她從事地產行業十餘年，有着豐富的專業理論和實踐經驗。

她告訴記者，“以房養學”，顧名思義就是靠海外購房供養海外留學，即通過海外購置房產，利用自有房產來節省租金甚至以租還貸，最後以未來房產升值來折抵留學費用，甚至進而獲得更多的投資回報。

為什麼“以房養學”在加國特別是大多地區漸成趨勢？原因有幾個方面：一是節省租金。留學生買房，一方面可節省留學期間的租金費用，同時還可以讓留學生擁有更好的生活學習場所和環境；二是通過多餘房屋的出租所產生的穩定租金收益，補貼日常開支；三是長期投資回報。多倫多樓市復蘇回暖，漸回量價齊漲的上升通道。長遠來看，在多倫多購買房產是一筆回報率不錯的長期投資。

說起“以房養學”的投資回報，Jessie 還以目前的大多地區的房產市場為例，算了一筆賬：

不買房的情況下：以大學本科四年為例，學費 5 萬/年，住宿費用 1500/月 (1 萬 8 千元/年)，四年學費及房屋租金共計 27.2 萬元；

買房的情況下：如果在多倫多花 65 萬加幣購買一套 1+1 或者 2 房公寓，貸款 65% 是 42.25 萬，首付 22.75 萬。其中 1 房自住，1 房用於出租。

支出的費用：4 年房貸支出，大約為 42.25 萬 × 3.5% × 4 年 = 10.5 萬 (其中大概 5 萬為本金，根據具體利息情況確定)。

收入的部分為：
4 年租金總收入：租金每間 1200 元/月 × 12 月 × 4 年 = 5.8 萬；

4 年自住 1500 元/月 × 12 月 × 4 年 = 7.2 萬；

4 年房價每年升值 10%：65 萬 × 10% × 4 年 = 26 萬；

留學 4 年後，如果出售房產，最後的盈利狀況為：91 萬 (賣出價) - 65 萬 (購房價) - 10.5 萬 (房貸支出) + 5 萬 (已供本金) - 20 萬 (學費) + 13 萬 (租金收入 + 房租節省) = 13.5 萬

Jessie 告訴記者，這都是根據她的真實客戶例證得出的如上數據。為便於計算，上述計算中省略了買房時的稅費和房產稅支出，實際操作過程中的數值計算可能略有出入，在房價增值和租金價格及房貸利息上也會略有差別，但無論如何，最後“以房養學”的淨值收入也會遠遠高於單純的房屋租賃模式。

她曾經在幾年前幫助一位留學生客戶購買了一處位於 Yonge & Bloor 的兩房公寓，現在這位留學生剛剛回流中國，出售之後的該房產獲利頗豐，收回所有的留學所需成本之後，還收獲了很好的投資收益。

“以房養學”，挑選房產有訣竅 靠近學校或交通便利之地

以房養學，首先要考慮入學是否方便，所以在

凸显“以房养学”价值优势

學校附近或交通便利的地區都是選擇房源的不錯之所。另外，因為靠近學校或又方便的公共交通，也便於房屋的出租，同時利於長期投資的價值增長。

更宜選擇中等價位的緊湊型公寓房產

“以房養學”的房產價位不要過高，50 萬-65 萬加幣的價格較為適中。這樣購買壓力小，還貸少，持有成本相對較低，抗風險能力較強。Jessie 根據多年經驗，以及近期大多區房產市場的走向等綜合分析，建議留學生家庭用於“以房養學”的房產最好選擇緊湊的公寓型項目，一方面物業完善，另一方面也方便出租其它的房間。

“以房養學”應注意的幾個問題

不是所有的情況下和所有的留學生都適合“以房養學”的模式。Jessie 認為“以房養學”雖然有諸多好處，但還要根據具體情況區別對待。

短期留學 慎重考慮

有的留學生屬於交換生或短期留學，求學時間少於 2-3 年，畢業後又沒有留在本地繼續工作生活打算，Jessie 建議這樣的留學生朋友要謹慎考慮。原因有三：一方面，房產雖同時具備使用和投資的雙重價值，但在投資屬性上屬於中長期投資，較短的時間內希望房屋價格大漲有些急功近利；另一方面，房產買賣過程中都會產生必要的花銷費用；第三，留學時間不長，學費、租金生活費用等成本有限，如果畢業後不留在本地，購買房產的必要性確實不大，也可以避免受樓市波動低迷期的影響。

需具備的基本條件

對於留學生個體來說，也不是每個人都適合“以房養學”。第一，留學生必須年滿 19 周歲，未滿該年齡的留學生不具備獨立買房資格；第二，父母是否已準備好必要的購房資金，以及買房以後，是否有充足的預算，可以支付得起每月的供房費用？第

三，留學生需具備基本的理財能力，同時，如果要出租房產，留學生還應學會與租客溝通並和平相處等等事項。

關於房屋貸款和信用準備

因為買房需要貸款，所以有意“以房養學”的留學生應早做準備、計劃為先。比如貸款，加拿大對於沒有收入和信用記錄的留學生，祇要支付房款的 35%，銀行會將剩下的 65% 款項貸款給購房者。Jessie 建議有購房打算的華人留學生，購房前一定要先對自己的條件進行評估，確定是否滿足購房條件，是否有足夠的條件申請到房屋貸款。以及詳細了解了加拿大的購房政策和掌握銀行的相關貸款規定後才能做出買房決定。

Jessie 還建議有意貸款買房的留學生早做相關準備，例如開設銀行卡和個人信用準備。首先，需準備加拿大銀行帳號。加拿大所有的 5 大銀行均在中國設有各種分支機構可以辦理開戶，方便客戶在中國就開好加拿大銀行的戶口，一登陸加拿大就可以激活使用。其次，盡早積累信用分數。留學生來到加拿大後，都會被建立一個信用檔案，每個人都會有



一個信用積分 (Credit Score)。它決定你是否能得到抵押貸款或信用卡等。

外國人買家稅的退稅問題

從 2017 年 4 月 21 日起，安省政府推出海外買家稅。非加拿大本地居民的外國買家，在安省的金馬蹄地區購買物業，需繳納房款的百分之十五的非居民投機稅，也即“NRST (Non-Resident Speculation Tax)。

對於留學生購房這來說，15% 的外國人買家稅是需要買房時一并繳納的，在其後一段時間內，滿足相應條件時，可以再申請退還。

Jessie 憑借多年經驗，告知購房留學生需滿足以下條件方可申請退稅：一是從買房後開始計算，全日制 (每學期最少三門課程) 大學或大專在校學習滿兩年之後才可申請退稅；二是購買房產後持工簽在安省全職工作滿一年；三是購房後在四年之內取得公民或永久居民身份證 PR Card。

除此之外，Jessie 還特別提醒留學生在申請貸款時，一定要確認父母不是共同產權人。許多留學生在購房辦理貸款的時候，因本人的信用度不夠，銀行會要求這名留學生的父母與其子女共同簽署 (合徵)，才能獲得貸款的批准，哪怕父母祇占產權的 1%，留學生占 99%。但是如果做貸款時，父母如果占有 1% 的產權，也就意味着在國內的父母共同簽署了這份不動產權，2 年後父母也需要一起拿到加拿大楓葉卡，才能獲得退稅。如果父母沒有轉成永久居民，哪怕留學生按時拿到了楓葉卡，也是無法拿到政府退稅的。

在加拿大，有的銀行不要求共同簽署，家長可選擇做擔保人 (guarantor)，就是說父母可用他們的收入作擔保，但名字不上產權證。所以，留學生在申請房產貸款時，一定要清楚相關內容，慎重決定。

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**

Joyce Chen
(647) 779-0889
joycefanchen@gmail.com

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

加拿大第一財富銀行 2019 年度答謝午餐會圓滿舉行



加拿大第一財富銀行總裁兼首席執行官朱達書先生帶領現場來賓回顧銀行業績

本刊記者 梁曉敏 採訪報道

新年伊始，加拿大第一財富銀行於2020年1月10日在萬錦市分行圓滿舉行了“2019年度答謝午餐會”。銀行的長期合作伙伴、重要客戶、股東、董事、媒體以及各界嘉賓50餘人齊聚一堂，慶祝豐收2019，展望2020。

活動開始，第一財富銀行副總裁兼首席市場營銷官蔣濤先生表示，2019年對銀行來說是至關重要的一年，銀行在這一取得了顯著的發展。隨後，國會議員董哈鵬先生的代表人向嘉賓致辭，對第一財富銀行為華人社區做出的貢獻給予了肯定與感謝，也對銀行的未來發展表達了信任與祝願。

第一財富銀行總裁兼首席執行官朱達書先生接着對銀行過去一年的發展成果進行了回顧。2019年，第一財富銀行繼續進行住房按揭貸款的創新，相繼推出了高淨值用戶按揭政策、國際留學生按揭政策、加拿大新居民按揭政策；銀行的分紅壽險保單抵押貸款業務快速發展，處於市場領先地位。在業務發展和盈利能力方面，第一財富銀行也取得了較大突破。存貸款利差較之2018年有顯著增長，月度淨利息收入持續上升，向業界展現了厚積薄發的前景。銀行的主打產品住宅按揭、商業按揭、分紅壽險保單抵押貸款的業務總額則穩步向上，前景明朗。銀行向客戶提供的存款利率也極具市場競爭力。朱達書先生表示，銀行對新一年的發展充滿信心，必將會一步一個腳印地走向更廣闊的未來。

第一財富銀行感恩每一位員工在過去一年裏的辛勤付出、合作伙伴的大力支持以及廣大客戶的信任，使銀行能够在2019年交出一份滿意的答卷。2020年，作為聯邦一級銀行的第一財富銀行將繼續優化產品組合，深耕細作，為服務華人社區做出持續貢獻，懷揣感恩之心，奮勇向前。

攝影 梁曉敏 Frank



加拿大第一財富銀行副總裁兼首席市場營銷官蔣濤先生開場講話



國會議員董哈鵬先生的代表人致辭



現場來賓享用由全聚德提供的豐盛午餐

Toronto Listings 8 Mercer St, Toronto Asking \$69,000.00	North York Listings 16 Tuna Cr, North York Asking \$898,000.00	Sold overasking	Sold overasking
Scarborough Listings Warden/Steeles, Toronto Ask Listing Sale Rep.	Sheppard/McCowan, Scarborough Ask Listing Sale Rep.	Midland/Huntingwood, Scarborough Ask Listing Sale Rep.	Warden/Hwy 401, Scarborough Ask Listing Sale Rep.
Sheppard/Markham, Scarborough Ask Listing Sale Rep.	Finch/Trinity, 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.	McCowan/401, Scarborough Ask Listing Sale Rep.
Warden/Finch, Scarborough Ask Listing Sale Rep.	Just Sold	Sold overasking	Just Sold
Richmond Hill Listings 22 Woodrider St, Richmond Hill Ask Listing Sale Rep.			

NU STREAM REALTY (TORONTO) INC., BROKERAGE

新趋势地产 | JOHOME.com 多房网

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 Cr, 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 \$1,590,000.00
Sold overasking	Sold overasking	Markham Listings 16th/Woodbine, Markham Ask Listing Sale Rep.	40 Harold Lawrie Lane, Markham Asking \$1,088,000.00	134 Waverville Rd, Markham Ask Listing Sale Rep.	77 Beckenridge Dr, Markham Asking \$1,888,000.00	
Green Ln/Leslie, Markham Ask Listing Sale Rep.	Sold overasking	Just Sold	Aurora Listings Bayview/Wellington, Aurora Ask Listing Sale Rep.	35 Doodie St, Aurora Ask Listing Sale Rep.		
Others Listings	936 Glen St 208, Oshawa Asking \$248,000.00	Sold overasking	Sold overasking	Sold overasking	300 Greenwood Rd, Whitchurch-Stouffville Asking \$1,160,000.00	Hwy 48/St. John's Sd, Stouffville Ask Listing Sale Rep.

新趋势各区域精英团队

东部团队	南部团队	西部团队	北部团队
-------------	-------------	-------------	-------------

新趋势租盘集锦

Toronto Listings	57 St Joseph St 1709, Toronto Asking \$2,350.00	83 Corbett Ave Bsm, Toronto Asking \$1,800.00	27 Balhurst 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	JUST LEASED
JUST LEASED	28 Wellesley St E203, Toronto Asking \$2,150.00	197 Yonge St 4606, Toronto Asking \$2,400.00	465 Sutherland Dr E, Toronto Asking \$3,900.00	38 Kensington Pl 204, Toronto Asking \$5,000.00	70 Roxhampton Ave 203, Toronto Asking \$2,100.00	17 Dundonald St 906, Toronto Asking \$2,550.00
Scarborough Listings	81 Stonebridge Blvd Bsm, Scarborough Asking \$1,500.00	1252 Huntingwood Dr Lower, Scarborough Asking \$600.00	14 Freeport Dr, Scarborough Asking \$2,900.00	115 Lilian Dr Bsm, Scarborough Asking \$1,450.00	North York Listings	JUST LEASED
621 Sheppard Ave E338, North York Asking \$2,500.00	JUST LEASED	3 Everson Dr 619, North York Asking \$2,600.00	19 Clancy Dr Main, North York Asking \$2,200.00	JUST LEASED	Markham Listings	15 Water Walk Dr 17, Markham Asking \$2,450.00
104 Miles Farm Rd NBsm, Markham Asking \$1,380.00	7171 Yonge St 2808, Markham Asking \$2,600.00	Richmond Hill Listings	JUST LEASED	JUST LEASED	JUST LEASED	JUST LEASED
Other Listings	8 Clover Leaf St, Vaughan Asking \$3,500.00	2017 Westmount Dr, Oakville Asking \$2,950.00	JUST LEASED	JUST LEASED	JUST LEASED	JUST LEASED

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

新趋势地产精品商业盘



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



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



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

STORE AT MIDLAND / FINCH

- High traffic area
- First commercial place
- Surrounded by established businesses
- Well maintained unit at ground floor w/ high exposure
- Ideal for professional office
- Lots of indoor parking
- TTC at door



Ask List Sale Rep.

OFFICE BUILDING CAFE

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



Asking: \$ 148,000

RETAIL STORE IN NORTH YORK

- Full front shopping windows & almost same size of exclusive basement
- Ideal for many different businesses
- Located in centre of North York Centre with greatest footfall
- 5 mins walking to subway station & mins driving to hwy401
- Designated parking spots & tons of public



Ask List Sale Rep.

BUBBLE TEA STORE

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

Asking: \$ 249,000

FISH & CHIPS NEWMARKET

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

Asking: \$ 249,000

GATEWAY, MISSISSAUGA

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

Asking: \$ 59,000

HAIR SALON FOR SALE

- Same location for over 43 years, lots of built clients
- No competition in the busy plaza
- Lots of new condo buildings coming at the corner of Lawrence / Birchmount
- Long term lease can be arranged



Asking: \$120,000

CARPET/FLOORING CO, MISSISSAUGA

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

Asking: \$ 299,000

DRY CLEANING PLANT, TORONTO

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

Asking: \$ 229,000

INS MARKET TORONTO

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



Asking: \$ 99,000

CONVENIENCE STORE, OAKVILLE

Priced To Sell Quickly!!!! Well Established Convenience Store In The Busy And High Traffic Plaza With The Pub, Ups Store, Veterinary Hospital, Etc! Located Near To Ford Car Manufacturing Oakville Plant! Current Owner's Operation Over Fifteen Years! One Person, Easy To Operate! No Competition!



Asking: \$ 99,000

[更多商业暗盘, 请咨询新趋势经纪]

416.333.1111 SALES

新趋势地产精品楼花

[顶尖开发商, 多伦多未来核心, K SQUARE CONDOS]



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

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



[Sky Residences] 埃德蒙顿超级新盘 加拿大西部第一高楼

SKY RESIDENCES楼花位于阿尔伯塔省的省会EDMONTON埃德蒙顿市, 在其市中心的核心区域——集商、住、娱乐于一体的ICE DISTRICT, 交通十分方便, 距离阿尔伯塔大学仅10分钟车程, 距离著名的ROYAL ALEXANDRA医院也很近, 公寓周围步行距离可达各类购物中心、超市、餐厅等, 生活十分便利。

- 区内的建筑物均以架空通道连接, 足不出户3-5分钟内便可以到达:
- ROGERS PLACE冰球场
 - 新建成的豪华赌场
 - 包括市政府新办公室在内的EDMOND TOWER
 - 以埃德蒙顿为基地、有60多年历史的STANTEC跨国企业新总部
 - 新建的全市最大JW MARRIOTT酒店及其10,400尺的宴会厅
 - HOLT RENFREW等名店、商场、酒店和其他文娱设施
 - 亚省美术馆

【楼花项目】
SKY RESIDENCES

【开发商】
KATZ GROUP & ONE PROPERTIES

【楼盘地址】
103 AVENUE NORTHWEST, EDMONTON

【单位数量】483
【层高】66
【单位面积】490-1221 SQ FT



[Markham Gold联排镇屋] Bur Oak 社区万锦市中心的全龄学区



万锦市“全龄学区”, 帮孩子找准第一站, 把握每一站!
高品质人文社区, 配欧式新古典风格奢华精装!
单车库仅78万起, 双车库仅85万起! 投资自住任你选!

MARKHAM GOLD位于MAJOR MACKENZIE DRIVE 和MARKHAM ROAD的交汇点 距离MOUNT JOY GO TRAIN火车站只有5分钟的步行距离;
开车5分钟可以抵达MARKVILLE购物中心;
临近南北向高速路HWY 404;
连接东西要道HWY 401与HWY 407;
1分钟至TIM HORTON/TD银行/FOOD BASICS超市/PET SMART;
2分钟至SHOPPERS/CIBC银行/HOME DEPOT/LCBO;
8分钟至MARKVILLE SHOPPING MALL;
10分钟至MARKHAM STOUFFVILLE医院;

[更多楼花信息, 请咨询新趋势经纪]

416.333.1111 SALES

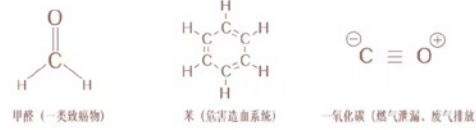
FOTILE

清新廚房的衛士竟然是它？ 自從檢測有害氣體，常享清新空氣！

FOTILE

油烟机的“空气管家” 到底管些什么？

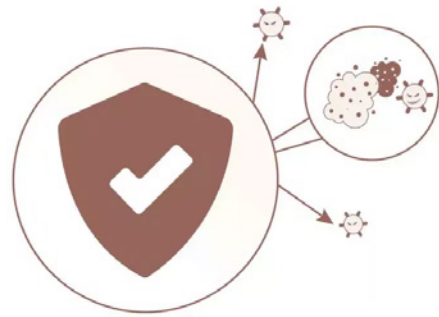
你知道厨房空气中的“不良分子”有哪些吗？



可能还有油烟产生的“千种” (60多种致癌物)等。如果厨房环境相对封闭，有害气体就可能不断累积，使浓度超过临界值，严重的甚至会引起中毒。

能够消灭油烟的当然是油烟机，但是谁来清除厨房里的其他空气污染呢？

清新廚房的衛士 — “空气管家”



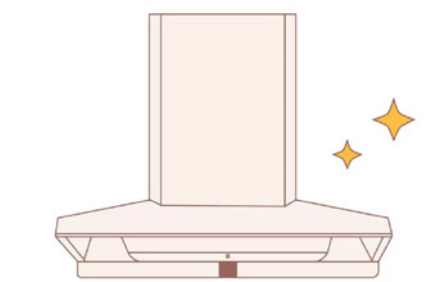
什么是“空气管家”

如果把厨房空气比作一个人来人的身体，那么“空气管家”的作用，就是及时发现并清除“坏分子”。

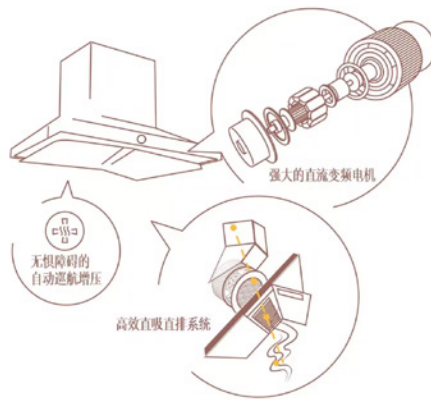
所以一个好的“空气管家”需要具备：

- ① 一双能识别“坏分子”的大眼睛
 - ② 能够及时的生命，防止空气中的“坏分子”聚集
- 最重要的是，一旦发现有“坏分子”，“管家”必须有能力把“坏分子”赶出室外，绝不让它们逗留太久。

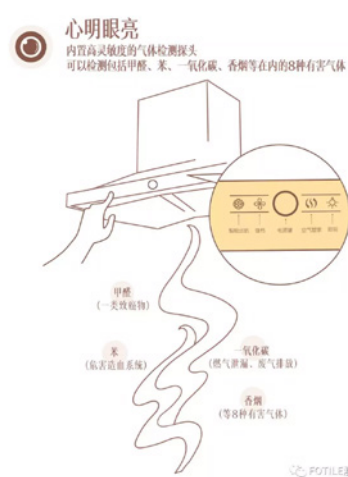
方太的空气管家 是如何保护你的？



强力换气
强大的直流变频电机/高效的直吸直排系统/大吸力的自动巡航增压，短时间内即可降低空气中有害气体的浓度，使厨房空气清新。



自动巡航增压
高效的直吸直排系统



智能守护
开机之后将进入智能检测空气状态，随时检测油烟，将有害气体第一时间驱赶出室外。



空气质量佳 按显示绿色 油烟机不运行
空气质量一般 按显示黄色 油烟机弱运行
空气质量差 按显示红色 油烟机强运行



Michael Wang
416.893.2060



大多地區房產綜合評述 (三百九十九)

2020 年抢占价值洼地的年份 (七)

上期文章討論了哪些地產投資要素決定了你的地產投資體系。讓我們看看其他的投資元素對於地產投資的決定性作用。

4) 對復雜市場的掌控能力。《理清紛亂的世界》是美國國防大學國家戰略研究所在世紀之交的戰略評估報告，它體現了歷史背景下美國跨世紀的全球戰略形勢分析、預測和可能的政策導向。書中闡述了美國的國家安全職能：營造，反應，準備——將需要做不同於今天的調整。即使是超級大國的美國，在當今世界之中也不敢掉以輕心，還要不斷跟隨潮流，隨時調整自己的戰略思路。那麼，做為地產他投資人，我們的戰略思維是什麼呢？我們是否有營造自己特有的投資思路，對於市場的瞬息萬變有着及時的反應，當機遇來臨的時刻，是否可以準備出擊呢？

很多年前，美國耶魯大學曾進行過一項跟蹤調查研究。開始的時候，研究人員向參與調查的學生們問了這樣一個問題：你們有目標嗎？對於這個問題，祇有10%的學生確認他們有目標。然後，研究人員又問了學生們第二個問題：如果你們有目標，那麼，你們是否把自己的目標寫下來了呢？這次，總共祇有4%的學生的回答是肯定的。

二十年後，當耶魯大學的研究人員在世界各地追訪當年參與調查的學生們的時候，他們發現，當年白紙黑字把自己人生目標寫下來的那些人，無論從事業發展還是從生活水平上看，都遠遠超過了另外那些沒有這樣做的同齡人。不說別的，這4%的人所擁有的財富居然超過了餘下96%的人的總和！那96%沒有把人生目標寫在紙上的人們一輩子都在幹些什麼呢？答案令人回味：這些人忙忙碌碌，一輩子都在直接或間接、或自覺或不自覺地幫助那4%有眼光的人們實現他們的奮鬥目標。

不少人在購買投資房產的時候，沒有一個清晰的投資思路，見到似乎還可以的房產就動心，聽到別人講哪裏在搶房子，自己就要一頭扎進去。如果是這樣，那麼我們就很可能這96%的，沒有目標的投資人群。在當今多倫多紛亂的地產市場裏，在一個似乎祇要購買就可以一勞永逸地賺到錢的市場裏，沒有一個投資思路，就不會具有對於復雜市場的掌控能力。

什麼是值得投資的房產，什麼是未來的潛力股？這個問題就如同1925年，毛澤東在《中國社會各階級的分析》中指出的那樣，“誰是我們的敵人？誰是我們的朋友？這個問題是革命的首要問題。中國過去一切革命鬥爭成效甚少，其基本原因就是因為不能團結真正的朋友，以攻擊真正的敵人。”把這段話翻譯成地產投資語言就是：誰是我們應當購買的投資房產？誰是最具有投資價值的物業？這個問題是地產投資的首要問題。如果你的地產投資過去收效甚少，其基本原因就是沒有認清誰是你的投資對象，什麼樣的房產不是你的投資目標！加拿大地產市場每一刻都有成千上萬套的代售房產，盡管如此，其中的大部分都不是投資級別的房產。

讓我摘抄一段地產投資警句：“大眾的選擇往往是錯誤的。大眾心理影響着所有人的投資決策，它為人們帶來的往往是損失。在一個周期中房價到達頂峰之前，投資人的心理狀態往往是最為樂觀的，而這樣的時刻却應該是他們最需要保持高度謹慎的時候；而在一個周期中房價觸底之前，媒體哀鴻遍野，投資人也經常性地表現得最為悲觀，而這往往才是房地產行業負面因素最少的時刻。”

在現實的世界中，如何做到全面深入、細致入微以至于面面俱到，如何能在某個領域獨領風騷、獨占鰲頭，如何在紛亂的市場競爭中立於不敗之地、成為商業常勝軍？眼光尤為重要！擁有獨特的眼光，就如同是一個商人手持一本致富經，就如同是一位將軍拿到了敵方絕密的進攻計劃，就如同是一把利劍所向劈泥。一個有眼光的人，就是已經邁進了成功的門檻。眼光是需要培養的，具有眼光的人才會在紛亂的世界裏看清真相。有時候，渾水摸魚並不是一個貶義詞，誰都看明白了，也就沒有了投資機會。

5) 對投入資金的分配能力。為什麼有人在投資的過程賺到了很多，有些人在投資的過程中損失慘重？為什麼在同一種投資方式有人虧，有人賺？這其實就是對資金分配的作用。投資者必須正確的認識到，任何一種地產投資都是存在風險的，投資者要做的就是利用資金控制方式有效的規避風險，這樣一來才能在投資的過程中得到自己想要的利潤，否則最終祇會出現虧損，甚至是影響本金。

不知道如何分配投資資金，如同一個將軍不知道如何合理地分配自己的兵力一樣。有可能一股腦地把有生力量一次投入某一個區域，結果是被敵人的炮火一次消滅幹淨。市場如同戰場，一次過度的地產投資有可能把自己有限的資金消耗殆盡。如果投錯了，結果自不必說。如果投對了，也不能說就是正確的。因為，投資機會隨時都在變化，商場沒有固定的模式，也沒有固定，永久不變的投資地點。

我本人並不認同所謂分散投資的方式，我認為既然你的投資方式已經達到你的預期，為何還要嘗試別的，你並不熟悉的投資方式呢？巴菲特說：祇有不知道自己在做什麼的人，才需要分散投資。

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

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

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

圖片來源：investopedia

廣博精深的專業知識，超強的談判能力，緊密的團隊協作，助您高價快速賣房，超值無憂買房！ 電話：(416) 893-2060, (416) 391-3232



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

2020 年 1 月地產投資購房講座

2020 年對於地產投資人意味着什麼

- 對於當前地產形勢的實話實說
- 為何說 2020 年是低價位投資者最後的機會
- 為何說 2020 年是獨立屋和半獨立屋市場的崛起“元年”
- 為何傳統的社區在 2020 年未必有重大轉機，而新興市場將會潛力無限
- 你不看好的社區，被人詬病的街道，真的不堪大用嗎？
- 投資人可以查到大量數據，但是你不知道的被掩蓋于“冰山”之下的信息是什麼
- 現在熱門的物業在 2020 年還會持續發燒嗎？
- 誰都知道的信息就一定真實可靠嗎？你被誤導的部分是什麼？
- 未來經濟形勢的不明朗對於大多地區地產的影響
- 大選過後對於地產市場的影響力預測
- 為何說無論市場如何變幻，地產投資人都可以穩操勝券
- 從 2017 年的教訓中，我們真正學到了什麼？
- GTA 以外的投資區域值得投資嗎？
- 美國的經濟狀況對於多倫多是利好還是災難？
- 為何說現在的地產市場是本地人的市場，他們現在都在幹什麼？
- 2020 年哪些地區正在蛻變成未來的投資重鎮
- 如何找到 AAA 級別的租客

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

“丹丘財富系列文章”



如果時間可以倒流



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

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，跟老公接着吵。

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



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 Wu
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，公交線路多達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市區主幹線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 (433)

如何用 JLTD 分红保险来使退休收入最大化 并兼顾财富的高效传承？



馬新明
Max Ma
MDRT MBA
資深專業高級理財顧問
宏泰集團保險理財經理
明盛金融總經理
647-832-6780
Email: maxmaf78@gmail.com

退休功能(即補充退休收入的功能)是分紅保險的延稅投資和財富增值功能的衍生品，很多人之所以願意購買分紅保險，其主要原因就是看重分紅保單中不斷增長的投資增值(現金值)將來可用作退休收入的補充，而且回報非常安全穩健，且不需要自己操心；財富的免稅傳承功能是人壽保險的另一個重要功能。通過人壽保險來傳承財富具有三個特點和優勢，即絕對的確定性、可靠的增值性和傳承的高效率。其中所提到的高效率主要是從稅務效果上來說的，因為按照加拿大相關法律的規定，所有人壽保險的身故賠償金都是免稅的，從而使得人壽保險成爲一種最具稅務優惠的高效率的財富傳承手段之一。例如：假定您通過人壽保險可以把您的一部分資產(以繳交保費的形式，如總繳保費20萬)放大成5倍(即100萬賠償額)給您的孩子，那麼在您身故時你留給孩子的這100萬是完全免稅的，你不需爲這80萬的增值繳交任何稅款；但您若用其它方式來傳承財富，假定同樣是20萬的投入，將來身故時留給孩子的投資型資產也被放大成100萬，那麼，其增值的80萬中至少有一半即40萬要被以最高稅率來徵稅，這樣，財富傳承的效率將大打折扣！

如果夫妻兩人購買分紅保險的目的主要是爲了滿足將來補充退休收入的需要，那麼，又要怎樣才能够讓兩人都在世時的退休收入最大化呢？下面，還是以一個例子來說明：夫妻兩人都是42歲，標準身體等級，購買某公司的20年保證付清的分紅式保險(假定分紅率按6.8%保持不變)，實際付款假定也爲20年。如果夫妻兩人各買一份100萬的保單，則先生和太太的年保費分別爲\$28,830和\$27,640，夫妻年總保費爲：\$28,830+\$27,640=\$56,470。20年共投入\$113萬。假定夫妻兩人都從65歲開始採用保單抵押貸款方式用錢補充退休收入，一直用到84歲，則兩人每年從兩份保單中一共可免稅使用約\$17.4萬，20年共使用348萬，假定85歲身故，則還可留下約\$222萬的免稅資產給孩子，總回報率爲：(348+222)/113=5倍；但如果將每年完全相同的投入即\$56,470用於購買夫妻聯名的聯合保險JLTD(選用完全相同的分紅保險產品)，則可以購買到的基本保額爲\$267萬。同樣，夫妻兩人從65歲開始採用保單抵押貸款方式用錢補充退休收入，一直用到84歲，則兩人每年可從這份保單中共可免稅使用\$18.4萬，20年共使用368萬，假定85歲身故，則還可留下約\$428萬免稅資產給孩子，總回報率爲：(368+428)/113=7倍。

從上面的例子可以看出：購買一份JLTD分紅保險，相對於購買兩份單一的分紅保險，在投入完全相同的情況下，可以使夫妻兩人將來的退休用錢顯著增多，實現夫妻都在世時退休收入的最大化，而且，將來留給

孩子的免稅資產也將大大增加，從而可極大地提高總體回報率！特別是對於兩人年齡相同或相近，又沒有通過保險來進行互相保護的需要了的夫妻來說，購買一份JLTD分紅式保險相對於兩份單一的分紅保單就更有優勢了！

如果一個投保人購買保險的目的就是爲了財富傳承，祇要被保人的年紀不是很大，而且是按照平均壽命來測算，那麼，選擇分紅式保險(W.L)一般要比另一類終身保險U.L的財富效率高出很多(這裏指祇付基本保費的U.L)，這是因爲即使在祇付基本保費的情況下，分紅保險的保額都會隨着時間的推移而不斷增長的，被保人活得越長，賠償額就漲得越大，財富傳承的效率也就越高。如果夫妻兩人想同時購買分紅式保險來進行財富的免稅傳承，那麼，購買一份JLTD聯合保險又要比購買兩份單一保險的傳承效率高出很多。請看下面的例子：夫妻兩人都是47歲，標準身體等級，想購買總額爲120萬分紅式保險以用於將來傳承一筆免稅財富給孩子們，希望能在10年之內保證付清。現以購買Manulife最新推出的分紅式保險Manulife Par爲例來加以比較和說明。選擇10年保證付清的計劃，并假定分紅派息率按6.25%保持不變；如果夫妻每人分別購買60萬，則先生和太太的年基本保費分別爲\$44818和\$43076，10年的總保費爲\$87.9萬。假定兩人都87歲身故，則兩份保單的賠償額分別爲：\$260萬和\$270萬，總賠償額爲：\$260+\$270=\$530萬。兩份分紅保單的財富傳承總效率爲：530/87.9=6倍；但如果夫妻兩人合起來買一份120萬保額的JLTD分紅式保險，同樣選擇10年保證付清的計劃，則總基本保費投入爲：\$76551×10=\$765.51萬。假定夫妻87歲身故，則可以傳承的免稅資產(即那時的賠償額)爲：\$738萬，財富的傳承效率爲：738/76.6=9.6倍！從如上例子可以看出，通過將兩份單一的分紅保險改成一一份JLTD聯合保險，在購買完全相同的基本保額的情況下，不僅使總的基本保費投入大大減少，而且也使將來的總賠償額顯著提高，從而可大幅度地提升分紅保單的財富傳承總效率！

(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: maxmaf78@gmail.com；更多相關文章請瀏覽作者的保險理財博客：Blog.51.ca/u-314419，或關注他的公眾號：MaxMa-Canada，或加其微信：maxma678)



圖片來源：Investopedia

www.culturelinkrealty.com **CultureLink** 
 7800 Woodbine Ave, Unit #210,
 Markham ON L3R 2N7 **Realty Inc., Brokerage**
 * Sales Representative ** Broker *** Broker of Record **905-940-3599**

YONGE/ 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*

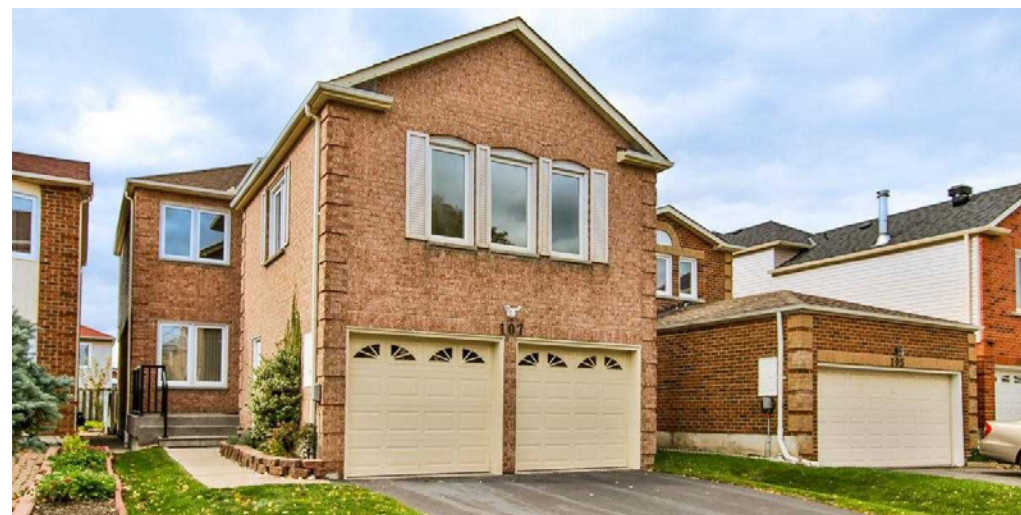


KENNEDY/ STEELS

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**



 **CultureLink** Realty Inc., Brokerage **華業地產** 
 www.homelifeculturelink.com **7800 Woodbine Ave, Unit #209, Markham ON L3R 2N7**
 * Sales Representative ** Broker *** Broker of Record **905-940-3766**

STOUFFVILLE/ MCCOWAN



Whitchurch 獨立平房屋出售: 3+2睡房4衛, 約2500尺, 佔地約2英畝, 雙車庫, 超大泊車道可泊10車, 地庫完成可步出, 現租客\$2400/月。地點佳, 10分鐘可到 Stouffville 市中心。

售價: \$ 1,297,500

請電: ALI ZAIDI*



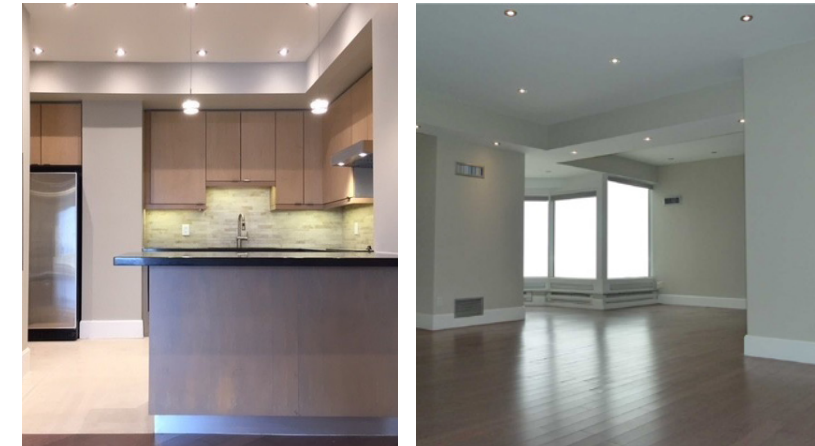
HUMBER RIVER/ LAKE SHORE



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

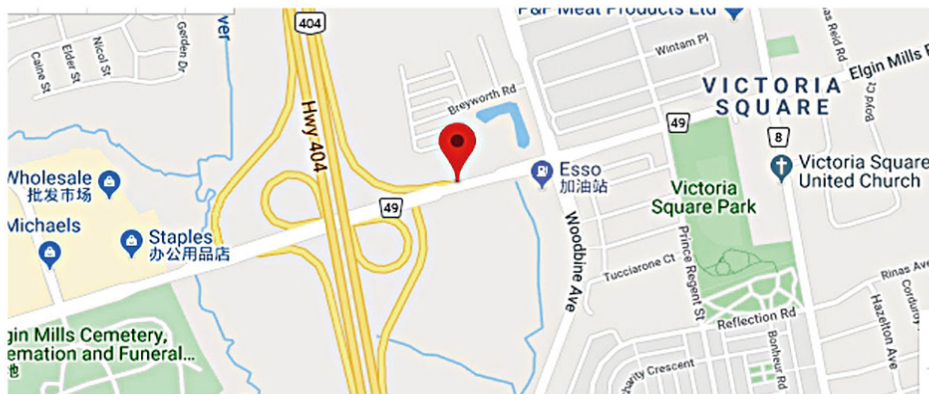
- 雙車庫三層鎮屋
- 無管理費
- 設有土庫、大露台
- 標準花崗岩的廚房檯面
- 橡木地板
- 送 BBQ 燒烤爐
- 送 1 萬元升級

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 高爾夫球俱樂部等。

周邊多所優秀學校, 包括名列前茅的公立法語小學 Sir Wilfrid Laurier Public School, 英語小學 Victoria Square Public School, 名高中 Richmond Green Secondary School, 蒙氏教育學校 Royal Satchel 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素質的低層住宅。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景公寓, 在此可盡享湖邊沙灘漫步, 感受日出日落美景。俯瞰一望無際的安大略湖湖景, 停泊著豪華私人遊艇的湖濱碼頭, 風景如畫。

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

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

樓下即是著名的Gardiner高速公路,

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

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

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

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

其中一個與別不同的優點是, Mirabella



預留單位: 905-604-2299
Benny Chou 周卓基: 647-688-8888
www.benchmarksignaturerealty.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 #12
土地轉讓稅回扣

首次買房的買家可以申請土地轉讓稅的回扣。省LLT回扣上限是4000元，多倫多市LLT回扣上限是\$4475元。得到回扣的條件如下：

- 買方必須是加拿大公民或永久居民；
- 買方必須年滿18歲；
- 買方必須在購買後的9個月內入住房屋；
- 買方不能在世界任何地方擁有過房屋；
- 買方的配偶也不能在是配偶的期間世界任何地方擁有過房屋。如果幾個非配偶人一起買房，其中有一個是首次買，那首次

買的人可以申請他買的部分的LLT回扣。如果有配偶的人買房的話，如果兩個人都在做配偶時沒有擁有過房產，就可以申請LLT回扣。如果有一個配偶在做配偶期擁有過房，那兩個人都不能拿回扣。

另外如果買方不是加拿大公民或拿楓葉卡，那就不能申請LLT回扣。不過買方在買房後18個月之內拿到楓葉卡就可以申請。例如配偶一方在買房時不是公民或沒有楓葉卡，那該方不能申請他/她擁有房產部分的回扣。不過18個月之內拿到身份後，又可以申請了。



Lucy Ma
416.877.1868

大型開發樓盤
Union Village 鎮屋 / 獨立屋樓花項目



位于Unionville於人村，Kennedy & 16街交叉處，由著名開發商MINTO承建。

這個小鎮以美景著稱，是多倫多最受喜愛的小鎮之一，更是著名的優質校區擇址區域。其樓盤對應的中學正是安大略省倍享譽名的特魯多中學。

大型開發樓盤Union Village (16th Avenue and Kennedy Road) 第一批發售，分為四種：

- back to back聯排
 - 普通聯排
 - 後巷車庫聯排
 - 30尺寬獨立屋
- 項目位置絕佳，設計新穎！

有法式 French Style、Contemporary、Traditional等絕對高大上設計，白金第一輪限量簽約，非常稀有的貨源。價格表、戶型圖在手，請聯系Lucy Ma。



Albert Wang
Broker of Record
416.456.3333



首次購房熱點
學區交通生活便利缺一不可！
買套房過新年！



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

地址：132 Prince Regent St, Markham.
搶購價：109萬



Woodbine/Eglin Mills
社區：Cathedral town

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

社區中小學介紹：

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

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

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

好運家具

搬家換房季快到了! 從哪裏可以買到經濟又實惠的床墊和家具呢?

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

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



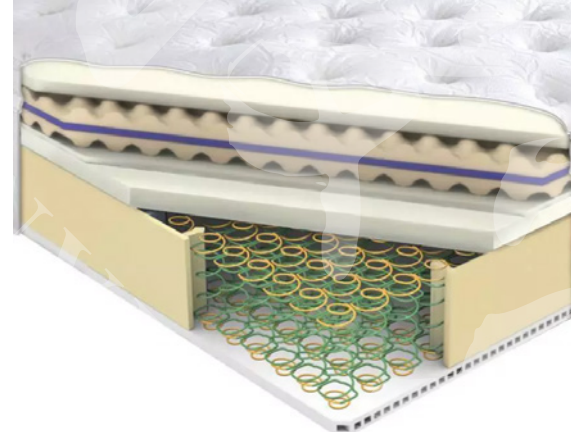
高密度乳膠床墊

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



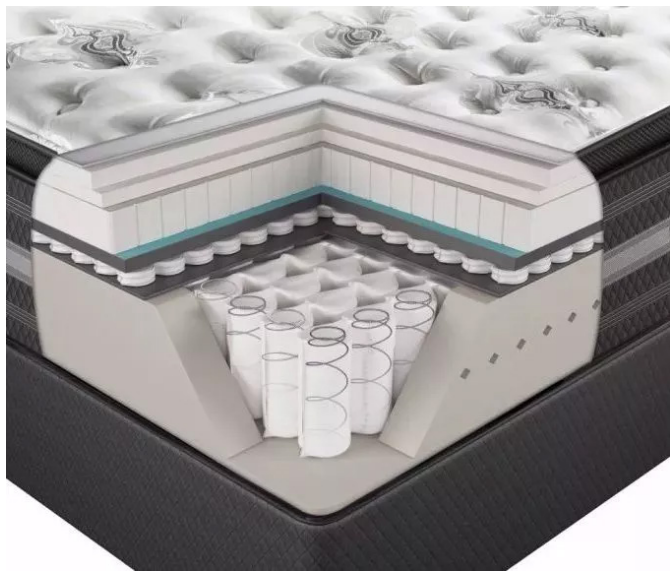
棕墊

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



獨立彈簧床墊

- 彈簧床墊相對於其他材料的床墊來說更加的結實耐用
- 平均承受身體各處每一落點的壓力, 是身體不因懸空而酸痛
- 獨立彈簧能單獨伸縮, 抗干擾性相對較低
- 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(經合法註冊登記的品牌床墊應每墊一份合格證)。
- 二壓: 即用手試壓床墊, 首先試壓床墊對角線壓力(質量合格的床墊講求對角承壓力平衡對稱), 再均勻試壓床墊表面, 填充物分布均勻, 反彈力平衡的床墊質量較好, 最好消費者能躺上去親身感受一下。
- 三聽: 是檢測床墊彈簧質量的措施, 合格彈簧在拍動下彈力好, 且略有均勻的彈簧鳴聲, 生鏽、劣質彈簧不僅彈性差, 在擠壓下往往發出“咯吱、咯吱”的聲音。
- 四聞: 聞一聞床墊的氣味, 看看是否有化學性刺激性氣味, 好的床墊的氣味應該具有紡織物的天然清新氣味。

現在致電我們, 給家換個美麗的裝!

647-838-6666

專屬客服團隊提供極致客服體驗



實木地板保養小訣竅

本刊訊

沒幹透以前安裝地板)人和(一定要找專業的工人為您安裝地板)而且在地板下面放有專業的防潮產品防止地板受潮。

實木地板一般兩到三個月保養一次, 平時注意日常護理保持木地板的光澤, 延長實木地板的使用壽命。下面介紹常用的實木地板保養小技巧。

1、防止實木地板幹裂

因為南方天氣過於潮濕, 地板本身所含有的水傷和天然樹脂逐漸流失, 長時間以後就會大大影響地板的使用壽命, 對於這種情況, 我們要定期為地板補充水分和天然樹脂來防止和恢復地板幹裂和接縫變大。使用天然木質油精或強保濕處理, 即恢復了原有的美觀又增長了使用壽命。

2、防潮防霉防變形

安裝實木地板時一定要選擇天時(晴朗的天氣, 在安裝7天左右都是晴天, 沒有下雨地利)不要在地面

3、治理實木地板細小裂紋

定期及時為地板上油, 上蠟就能有效的預防和治理實木地板細小裂紋。

防止和恢復地板刮傷 我們在裝修時應最後安裝木地板, 這樣就不會因施工不當而對地板造成刮傷, 安裝後在進家具前應給地板先上一層地板蠟或油, 在地板上形成一層保護膜來防止刮傷。如地板已有刮傷, 輕微的用蠟添平即可, 如較深可定點修復, 來保證地板的使用和美觀。

4、防止實木地板起翹

實木地板因為是木材等制備成, 具有樹木本身的吸收性, 如果地板周圍濕度過大, 地板就會因為水分

過多而膨脹、變形。尤其是實木地板, 下面有龍骨, 龍骨又是白木, 沒有經過做地板的工序, 所以更容易變形。地板變形、膨脹, 走在上面就會發出吱吱的聲音。所以我們在安裝時要有天時、地利、人和以外, 地板下面要放置防潮產品。在地板表面要定期上木質油精用於補充水分、天然樹脂, 同時防止多餘的水分滲透。

5、給實木地板除菌

實木地板由于長期清潔不當, 我們又生活在污染嚴重的城市, 地板又是極其適應細菌生存的環境, 所以地板面應及時清潔、除菌, 來保證家人的健康。

6、實木地板防滑處理

我們都會遇到由于地板表面光滑而摔跤的現象, 尤其是老年人的家庭更應注意。我們應為實木地板作防滑處理, 保證家人的人身安全。

MOLSON FLOORING 茂森地板

特惠狂歡月

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

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

優惠熱線 905-604-8050

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

“快樂男聲十年跨國演唱會”新聞發布會 15 日在多倫多圓滿舉行



本刊記者 梁曉敏 採訪報道

2020年1月15日中午，由PROGENICS濟濟血庫冠名贊助，YI WORLD INC.藝世界主辦，La Nuit Shanghai大上海，加中教科文協會協辦，ADEM company出品的“快樂男聲十年跨國演唱會”新聞發布會在加拿大多倫多順利舉行，新時代電視，鳳凰衛視等多家媒體和各界嘉賓朋友們紛紛到場助陣。



據悉，“快樂男聲十年跨國演唱會”定於2020年2月1日19:00在多倫多何伯釗劇院熱血開唱！2010湖南衛視快樂男聲出道的武藝、劉心、惠雷、黃迪、趙帆五位中國歌手將攜手嘉賓宋佳、武力、武星，為觀眾獻上一場視聽饕餮盛宴。

《2010快樂男聲》是由湖南衛視主辦的大眾歌手原創偶像選秀，開辟了全新的快男選拔模式，為華語樂壇打造了一批新勢力新偶像，掀起了陣陣狂潮。鬥轉星移，歷經28場比賽光輝披身的男孩們、徹夜投票的女孩們，還有那被23萬人唱響的夏天，一起長大了十歲。

十年沉澱，五位歌手“厚積而薄發”，從未停止過追求熱愛的腳步。日前，為了以最好的狀態向海外觀眾呈現一個打破常規的舞臺，主辦方籌備工作正緊鑼密鼓地進行中，五位歌手正投身於緊張排練為即將到來的演唱會做衝刺準備。



曾經在選秀舞臺上燦若星辰的他們，是站上PK臺的競爭對手，更是情比金堅的手足兄弟。他們歷經生活百態仍不忘友情，合體團聚唱響大洋彼岸，這種超越時光超越空間的交匯，彌足珍貴！

中國知名歌手、演員、主持人武藝領銜演唱會。在大家熟知的2010《快樂男聲》季軍身份背後，武藝亦是2009《K王爭霸》加拿大賽區冠軍，多倫多承載着他留學期間的很多記憶。此次攜手兄弟們，用耳熟能詳的音樂溫暖在多倫多生活、工作或留學的海外同胞們，與加拿大其它族裔熱愛流行音樂的朋友們以歌聲為橋梁交流彼此，也是武藝沉澱已久的心願。



真人秀綜藝上我們看到，即將而立的武藝，仍滿是少年感，知世事而不世故，陽光仿佛一直灑落在他的肩膀上。他是一位多栖發展的人氣偶像，同時

也是中加文化交流的使者。早在2012年，武藝北美歌友會在多倫多何伯釗劇院順利舉辦，安大略省旅遊文化及體育部長親自為武藝頒發了“中加文化交流特殊貢獻”榮譽證書，這顆文化交流的種子武藝心中發芽茁壯。

快樂男聲亞軍、中國著名男歌手劉心為此次多倫多首秀做足了充分的準備，“原創才子”是他的標籤，最近大火的抖音神曲《好幾年》正是由他作詞作曲，接地氣兒的歌詞旋律不知道是不是也擊中了正在奮鬥的你的內心呢？鍵盤手惠雷和吉他手黃迪組成的delay組合以及鋼琴王子趙帆亦將聯袂演出，他們將攜手以專業的音樂水準以及成熟的舞臺表現力，呈現給觀眾一個全新震撼的音樂境界！

中國著名表演藝術家宋佳不遠萬里前來為武藝和快男兄弟們助陣獻唱！在老戲骨層出迭代的八九十年代，宋佳是中國最耀眼的女明星之一。1984年至今，憑借出色的演技她斬獲了包括中國電影華表獎、金鷹獎、百花獎、美國紐約電影節獎等國內外多項影視大獎！近年來低調的宋佳極少出現在熒幕上，對於前輩的鼎力支持，五位青年歌手都表示非常榮幸與感謝。

中國著名歌唱家、國家一級演員武力也將作為嘉賓親情助陣，見證武藝的蛻變。演出陣容裏最年輕的當數全能少年武星，他也是眾多海外留學生的縮影。日夜訓練，彰顯了他極高的音樂天賦與專業的舞蹈技能，演唱會現場武星將為所有在路上的赤子們帶來專屬於他們的音樂。

中英雙語華裔主持人秦屹是2009年北美K王爭霸和2012年武藝北美歌友會的主持人。同樣是從這裏出發，這些年來，他主持了多檔中國和海外的優秀節目。作為海外華人成就的見證者、中外文化交流的參與者，秦屹也絕不會缺席這次盛會！當然，身為2010年《快樂男聲》加拿大賽區主持人的他說沒有什麼比以主持人身份回歸更有紀念意義。此外，本場演唱會場地也特別定在何伯釗劇院，場館的回歸也是演唱會的一個亮點，八年前的種子會綻放怎樣的



鮮花呢，我們一同拭目以待！

令人驚喜的是，主辦方突破傳統演唱會形式，從快樂男聲選秀出道視角出發，在發布會前夕擇優挑選了五位熱愛音樂的巔峰挑戰者。他們將在演唱會現場與五位歌手正面PK，這既是對選秀精神的延續，更是給予了“平凡追夢人”更多成為“不平凡”的機會！

2020年是加中建交50周年，2月1日又正值中國春節，主辦方表示，“快男十年演唱會”定於此時舉辦，一方面希望為加中文化交流增光添彩，一方面也想打造一份年味的溫暖送給華人游子們，讓大家在異國他鄉因歌聲歡聚一堂。

“順天時、應地利、修人和”，“快男十年演唱會”的籌備正是將這份先人的智慧實踐地淋漓盡致。更多精彩，留到2月1日多倫多何伯釗劇院我們一起見證吧！

線上購票二維碼：
線上購票：<https://www.chumi.co/post/5def015dcd1fa0578ed42d8e>
票價：\$298 \$168 \$108 \$88 \$68



售票點：
大多倫多文化中心
5183 Sheppard Ave E, Scarborough,
ON M1B 5Z5 (416) 292-9293
藝世界Spa
398 Ferrier Str. Unit 130, Markham,
ON L3R 2Z5 (647) 529-2200
大上海餐廳
26 Alexander St, Toronto,
ON M4Y 1B4 (416) 519-9239
老江湖音樂燒烤
3820 Victoria Park Ave, North York,
ON M2H 3H7 (647) 508-2666
寬窄巷子火鍋
3989 Hwy 7, Markham,
ON L3R 5M6 (905) 305-9888
黃記煌
505 Hwy 7 #98, Thornhill,
ON L3T 7T1 (416) 477-7222

攝影 梁曉敏

“歡樂春節” 新年戲曲晚會精彩上演



本刊記者 梁曉敏 採訪報道

1月11日，由加拿大中國戲曲藝術協會主辦的“一年一度”歡樂春節新年戲曲晚會在何伯釗劇院隆重開鑼。



據加拿大中國戲曲藝術協會會長、歷屆歡樂春節戲曲春晚總導演、原國家京劇院著名演員張燕燕女士介紹：作為專業性最強的新年戲曲晚會，加拿大中國戲曲藝術協會至今已成功舉辦了三屆，2016年1月17日，加拿大中國戲曲藝術協會在總領館的支持和大力幫助下，首次打造出加拿大第一屆新年戲曲晚會“盛世歡歌，華夏親情”，獲得的極大的成功，引起巨大社會反響。2017年初，協會再接再厲，順應廣大華僑同胞對中國傳統戲曲文化的殷切期待，邀請著名京劇藝術家王蓉蓉、杜鵬和本地戲曲名家成功舉辦歡樂春節——2017新年戲曲晚會。2018年“歡樂春節”新年戲曲晚會更是重磅出擊，邀請京劇名家于魁智、李勝素及中國國家京劇院一團的衆多藝術家們，和多倫多的戲迷和觀眾共慶新年，傳播京劇之美，用中國戲曲講好中國故事，聊慰海外華人的思鄉之情。

張燕燕女士還特別介紹道：“今年的戲曲春晚，中美加名家聯袂，流派薈萃，長幼薪火相傳，劇種紛呈迭出，有特色，值得看。楊洋舞蹈工作室，梅美舞蹈，嘉佩舞蹈藝術中心的《刀馬旦》、《小小花旦情》、《京腔京韻娃娃情》，可愛的孩子們表演得極具戲曲風味的舞蹈，為整場戲曲晚會拉開了序幕，戲曲協會兒童班學員表演的京劇《天女散



花》載歌載舞展現的綉子功，更讓在場觀眾叫好連連。”

戲曲協會兒童班的孩子們在相聲演員王平、劉朝暉帶領下開始了京劇表演大PK。《坐宮》、《紅娘》、《定軍山》、《賣水》、《拾玉鐲》、《游龍戲鳳》、《扈家莊》、《十三妹》等經典京劇劇目中的片段，孩子們信手拈來，表演期間叫好連連，不少觀眾感嘆，能讓這些出生于加拿大、漢語說不好的中國孩子如此了解國粹、喜愛國粹，而且在張燕燕老師的口傳心授下，手眼身法步和唱念做打舞如此規範地道，這應該說是在海外講好中國故事和傳承中國文化的最好見證。

京劇旦角流派表演和戲曲風采各劇種採擷一直是戲曲晚會的一個保留項目，戲曲協會京劇青衣班的演繹了《太真外傳》、《紅娘》、《春圍夢》、《狀元媒》、《霸王別姬》、《貴妃醉酒》的片段，唱，做規矩工整。粵劇班的學員呈現了廣東粵劇經典劇目《帝女花》唱腔表演婉轉優美，展現了戲曲協會青衣班在原國家京劇院國家級演員張燕燕老師悉心指導下的卓越成果。

多倫多芳華越劇團，尹派傳人沈蕊和著名歌唱演員岳新分別表演了《盤索索妻》和豫劇《花木蘭》的選段，多劇種的精彩演出，贏得觀眾陣陣熱烈掌聲。

在國家一級演員楊燕毅老師悉心指導下的戲曲協會花臉班，這次晚會是第一次亮相，別看學員們學戲的時間不長，5個花臉扮上往臺上一站，觀眾們就開始興奮的鼓掌叫好，唱的是有板有眼，不愧是名師出高徒。



愛城京劇研習社社長、京劇表演藝術家梅葆玖老師第十九位入室弟子，嚴慶嶺特地從Edmonton飛來參加這次盛會，她演唱的《梨花頰》唱腔婉轉、氣勢恢宏、意境華美。



在觀眾的期盼中，在多倫多青少年活動基金會鴻苑聽雨小樂團《夜深沉》的引領下，名家們在下半場完美亮相，精彩紛呈。首先是畢業于中國戲曲學院專攻文武老生，在中國各類戲曲大賽中屢獲殊榮的吳坤老師，給大家帶來了《沙家浜》和《淮河營》選段，吳老師唱功了得，觀眾大呼過癮。



楊燕毅老師是國家一級演員，裘派花臉的再傳弟子，本次新年戲曲晚會楊老師再次用他的“鐵嗓鋼喉”給我們帶來了《劉美案》選段，他嗓音嘹亮渾厚，剛柔并濟，聲情并茂，演唱中又一次讓戲迷對裘派演唱藝術深深的迷醉和贊賞。

神秘嘉賓中國人民共和國駐多倫多副總領事莊耀東即興和楊燕毅老師演唱了膾炙人口的“我們是工農子弟兵”《智取威虎山》中的選段，叫好聲響徹整個劇場。



翹首期盼中，現代京劇《智取威虎山》中的小常寶扮演者齊淑芳老師終於閃亮登場，齊老師一上臺就響起雷鳴般的掌聲，有些觀眾甚至起立，向老一輩藝術家致敬，也向自己逝去的青春歲月致敬。齊老師的演唱仍然高亮甜潤，傳統戲《狀元媒》經她唱來剛健委婉、俏麗清新。《智取威虎山》一句“勾起了一代人的青春回憶，齊老師的演唱富有情感，表演細膩，引人入勝，現場觀眾聽的如醉如痴。

最後的重磅壓軸則是由齊淑芳老師、楊燕毅老師和吳坤老師演繹的《智門》，全場沸騰了，一個不是原版勝似原版的演唱把整場演出推向高潮，現場掌聲如潮。

演出在京劇版《難忘今宵》中完美落幕，所有觀眾依依不捨，和演員、藝術家們合影留念。一個精彩的晚會，一個難忘的夜晚，祝中國國粹在加拿大的土地上根繁葉茂，2021我們再見！



攝影 梁曉敏

2020 多倫多鼠年春晚 給您“鼠”不盡的青春歡樂



本刊訊

2020年1月16日,多倫多大學聖喬治校區中國學生學者聯誼會、黃鴨娛樂、約克大學中國學生會、多倫多大學密西沙加校區中國學生學者聯誼會、多倫多大學士嘉堡校區中國學生學者聯誼會、瑞爾森大學中國學生學者聯誼會、約克大學中國學生學者聯誼會為2020“大自然理財”多倫多庚子鼠年春節聯歡晚會舉辦了新聞發布會。

新聞發布會由主持人介紹春晚及主辦方拉開帷幕。本次春晚由七家學生社團聯合制作。來自黃鴨娛樂的Vico代表所有制片人,對2020年春晚做了簡短發言,對這次春晚主辦方、合作方,及關注和支持本次春晚的各界人士表示感謝,同時為本次春晚送上了美好的祝福和期許。



春晚冠名贊助商“大自然理財”的王智總裁親情講述了自己的海外經歷,引起在場全體留學生的共鳴。他接着介紹了自己贊助本次活動的原因和契機,表達了對華人學生活動的大力支持。

2020“大自然理財”多倫多庚子鼠年春晚總導演,來自多倫多大學學生學者聯誼會的內務副主席Lexi,向大家介紹本次春晚傳統及部分節目。多倫多春晚迄今已經成功舉辦了32屆。今年的春晚在延續溫暖的基礎上,加入更豐富的表演形式。首先,節目



將融合更多的中國文化,展現傳統藝術的風采。觀眾將看到傳統器樂演奏、武術表演、書法展示、古韻舞蹈等極具中國古典色彩的表演,也將感受到相聲、脫口秀中展現的語言魅力。同時,本次春晚舞



臺也將注入華語娛樂流行圈的年輕血液——代表許多華人學子青春的歌手汪蘇瀧以及極具舞臺表現力的Casper也將登臺表演,多倫多地區的華人朋友和偶像明星共同演繹,將為觀眾們帶來一場視聽盛宴。

2020“大自然理財”多倫多庚子鼠年春晚將於1月23日晚7點,在Meridian Hall (Formerly Sony Centre)舉辦。誠摯邀請多倫多的華人朋友們來參加,共同描繪出心底裏對故鄉的回憶和感情。

團圓于異鄉,追夢于途中。雖身處海外,但有我們陪你一起過春節!

冠名贊助商:大自然理財集團公司

- 主辦方:
- 黃鴨娛樂
 - YCSA約克大學中國學生會
 - CSSA五校聯盟:
 - 多倫多大學 聖喬治校區中國學生學者聯誼會
 - 密西沙加校區中國學生學者聯誼會
 - 世嘉堡校區中國學生學者聯誼會
 - 瑞爾森大學中國學生學者聯誼會
 - 約克大學中國學生學者聯誼會



圖文由主辦方提供

江西同鄉會及商會舉辦 “2020‘贛江情’新年晚會”



本刊訊

2020年1月11日,加拿大江西同鄉會和商會在皇家御宴舉辦了2020贛江情新年晚會,共有430多人參加此次的晚會。

參加晚會的中國駐多倫多總領事館的楊葆華領事、Markham市區議員李國賢、加拿大華人同鄉會聯合總會秘書長邢紀元等嘉賓。

同鄉會會長黃嵐女士在歡迎晚會上致辭:“在此我謹代表加拿大江西同鄉會向各位來賓,江西的父老鄉親和親朋們,致以最誠摯的節日問候,祝大家鼠年幸福安康,心想事成!”

今年是加拿大江西同鄉會成立24周年,在理事和老鄉的共同努力下,江西同鄉會已發展成影響力較大的華人社團,是鄉親們溫馨的海外家園,是中國江西與加拿大之間開展經貿、科技、文化等交流合作的重要平臺。

在過去一年裏,同鄉會理事同仁們致力於“聯誼鄉情,團結鄉親,融入主流,共謀發展”的宗旨,舉辦了謝平優秀學生獎學金的評選,舉辦了Bell優秀學生入學獎學金的評選,以及一年一度的贛江情春晚和夏日聚餐。”



黃會長對2019年做了一個總結和回顧,過去一年加拿大江西同鄉會是繁忙的一年,也是豐碩的一年。同鄉會舉辦和參加了一系列社區活動和文體活動,包括羽毛球、排球、乒乓球、金龍戲珠舞龍、橋牌等等。

商會會長鄧超也在致辭中指出:“加拿大江西商會自2013年成立以來,一直秉承創始之宗旨“凝積贛籍華商,協助商務互動,促進聯誼交流,弘揚合作精神”,和加拿大江西同鄉會一起為加拿大江西籍老鄉幹實事,做好事。贛籍企業家在加拿大江西商會通過這個平臺互相支持,熱心社區服務,參與慈善捐贈等等”。



中國駐多倫多總領事館楊葆華和Markham區議員李國賢也對江西同鄉會和商會給予了肯定和高度的贊譽。

晚會還為2019年優秀義工進行了頒獎,對江西籍的優秀學子也頒發了獎學金。

參加此次晚會的最小是三歲的小朋友,最大的99歲的老人,江西同鄉會為99歲的老媽媽唱了“愛的奉獻”,祝福最美長壽老人,Lily地產團隊為老人奉獻了200元紅包,祝福老人身體健康,開心快樂。

晚會有歌舞表演,樂器演奏,獨唱,抽獎等環節,高潮一個接一個,在歡聲笑語中,晚會接近尾聲,大家依依不捨互相祝福,祝江西老鄉鼠年身體健康,幸福平安。



加拿大萬錦市議員何胡景到訪南京

本刊訊

近日，加拿大萬錦市經貿與文化發展委員會主席何胡景議員携訪華代表團一行應邀在加拿大中國商會團體聯盟執行主席、加拿大江蘇總商會王海澄會長與加拿大南京同鄉會執行會長于杰的全程陪同下訪問南京。



代表團首先參觀了南京江寧高新區，並與江寧區領導進行了雙邊園區共建等合作議題進行了廣泛交流。何議員感嘆江寧區的高速發展，希望以後多交流互動，取長補短，加強合作。



會談結束後，代表團一行前往金陵飯店商務樓拜會了加拿大政府駐南京代表處，與桑青青總代表進行了參訪情況的交流通報。晚上，金陵飯店集團胡明總裁代表飯店舉行了歡迎晚宴，席間就“金陵飯店”走向加拿大進行了意向性交流與可行性探討，代表團成員一致稱贊金陵飯店集團的美食餐飲文化堪稱一絕。



元月11日，南京市僑聯黨組書記毛銀玲會見了何胡景議員、王海澄會長、于杰秘書長、加拿大萬錦創新科技園（MISP）管理有限公司董事長林根以及加拿大國際文創產業協會秘書長謝紹國等一行，並座談交流。

毛銀玲從國家戰略機遇疊加、南京創新名城建設、南京各板塊地標產業發展情況等三個層面，介紹了南京市營商環境和創新創業生態，並提議加強



文化、城市治理、經貿、生態環境建設等領域的合作交流。毛銀玲希望通過與萬錦市華僑社團建立起長期、緊密的聯繫，發揮兩座城市各自優勢，牽線搭橋，讓更多的萬錦市僑領、企業家來南京考察交流，促進兩地發展。

何胡景介紹了萬錦市的基本情況，林根簡要介紹了MISP的發展方向和優勢，介紹了加拿大校準與驗證協會，分析了國際校驗行業的前景和趨勢。何胡景表示，南京市僑聯積極發揮聯誼聯絡職能，在助推國際經貿文化合作方面起了重要作用，他願意發揮橋樑紐帶作用，促進兩市政府和民間的往來，為兩地合作交流、共贏發展牽線搭橋。



萬錦市是加拿大安全發展最迅速的城市之一，被譽為“加拿大高科技之都”，擁有包括IBM、飛利浦、華為、摩托羅拉、朗訊在內的860多家高科技公司。萬錦市華人比例為46%，在當地華人社團的推動下，2017年12月12日，萬錦市議會全票通過動議，決定把每年的12月13日設立為加拿大萬錦市“南京大屠殺遇難者紀念日”，這也是西方國家首個官方設立“南京大屠殺遇難者紀念日”的城市。



緊接着，代表團一行參觀了侵華日軍南京大屠殺遇難同胞紀念館。參觀前，首先由何胡景議員與王海澄會長代表萬錦市向南京大屠殺遇難者敬獻了花圈，然後代表團一行在紀念館領導的陪同下參觀了館藏全部史料與文物。在參觀到“集體屠殺”萬人坑遺址，看到了挖掘出來的同胞白骨成堆的殘狀，

何議員禁不住淚濕眼眶。

何議員在展館中的和平留言牆上還發現了王海澄會長曾經發表的和平口號：讓全世界人民都了解這段歷史真相，祇有牢記歷史才能珍愛和平！代表團成員紛紛給王會長點贊。

參觀結束後，南京市委宣傳部副部長、紀念館館長張建軍會見了加拿大代表團全體成員。首先，張館長對加拿大萬錦市政府及南京同鄉會等當地僑團在加拿大長期支持、宣傳南京大屠殺史實真相表示贊揚與感謝，接着表示要全力支持王會長所領導的加拿大亞洲二戰史實博物館正在籌建的“加拿大南京大屠殺遇難者紀念館”，還與王會長就史料交流、赴加拿大巡展等方面合作進行了友好洽談。



1月12日，代表團參訪了“瑞年百思特藥業集團”。公司董事長、加拿大江蘇總商會名譽顧問鹿茸先生熱情接待了代表團一行，並進行了商務交流。何議員希望鹿總再加大對加拿大的投資力度，得到了鹿總的響應，並當場達成了在萬錦市投資養老機構與教育產業、在萬錦高科技產業園合作建立藥物研發中心的投資意向。鹿總還表示做為一個在加拿大投資的南京人，一定要贊助支持在加拿大建立“南京大屠殺遇難者紀念館”。

1月13日，代表團一行參訪了著名的“蘇酒集團”，受到了集團領導朱總及國際事業部經理們的熱情接待。加拿大海天夢公司（加國洋河代理）董事長張繼揚先生參加會談，商會、洋河公司、萬錦產業園等多方達成了在萬錦市建設洋河灌裝分廠的初步意向。

緊接着，代表團一行在江蘇大劇院的院領導和江蘇總商會于杰秘書長等陪同下參觀了江蘇大劇院，並觀看了曾經在萬錦市劇院演出過的曾明教授舉辦的“龍笛鳳簫”專場音樂會，同時與大劇院領導達成了雙邊劇院共建互訪的合作意向。同期代表團還參觀了“總統府”、南京人民大會堂與“1912”文化街區等長江路文化一條街的部分文旅項目。

何議員結束訪問前，總結數天訪問南京發表了感言：他大力贊頌南京是一座相當具有文化底蘊的偉大城市，在“文化之都”、“科技創新之城”等很多方面與萬錦市有着共同之處；南京還有更多的方面值得加拿大城市借鑒和學習的，今年我還要請我們的市長來參訪這座美麗的城市，衷謝南京各位領導、朋友們、企業家及商協會的僑團領導等在訪問期間給予的熱情接待，我會在加拿大期望着你們來訪。

（圖文提供：加拿大江蘇總商會）



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、家庭旅遊的
不二選擇。



我們期待您的到來!



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



投資子女教育



注册教育儲蓄計劃(registered education savings plan, 簡稱RESP)

專上教育能助您的子孫得到更佳的事業和收入, 以及由經驗和成就帶來的個人滿足感及自信。

您可助他們一臂之力

為何投資子女教育為明智之舉就業市場越來越要求高學位和專業技能, 而這些祇能透過高等教育得來。然而, 教育成本不斷提高, 15 或20 年後可能需要的費用則是未知之數。據估計, 四個新職位中就有三個要求專上教育, 例如大學學位、大專文憑、職業學校或學徒訓練計劃。可以肯定的是, 盡早為專上教育作好計劃和準備, 比以往任何時候都更為重要。

額外津貼?

政府在您儲蓄的同時會給予援助。

提取供款可能需要繳稅, 并退還政府對這些供款的任何津貼。

請諮詢您的稅務專業人士。

RESP 有何用途

RESP不祇能用來交學費, 還可用來支付其他學習相關費用, 如住宿、膳食、書簿、科技設備以及交通——這對於出門就讀的學生尤為重要。

政府補助。聯邦政府提供基本教育儲蓄補助金(Canada education savings grant, 簡稱CESG), 對每年RESP供款額的\$2,500 津貼 20%, 總共為\$500 (終生限額為\$7,200), 可進一步增加您的儲蓄。

您亦可能有資格獲得額外CESG援助——在基本補助金之上再得到高達20%津貼。一些省份亦提供其他資助。

RESP不設每年最高供款額, 但終生限額為\$50,000。如有需要, 您可將合資格獲CESG的未用供

款額累計到以後使用(但每年可累計的金額受若幹條件限制)。

倘若受益人打算不接受專上教育, 您有不同方法可靈活處理您的 RESP。您可保留賬戶達35 年, 讓受益人可中途改變主意; 如果您的注册退休儲蓄計劃(registered retirement savings plan, 簡稱RRSP)還有供款空間, 可將投資收益轉入; 轉給另一位受益人; 或領回已供款項。

提取供款可能需要繳稅, 并退還政府對這些供款的任何津貼。

請諮詢您的稅務專業人士。

豐厚的稅務優惠 :RESP 內外的區別

豐厚的稅務優惠 :RESP 內外的區別



本案例乃基于在18 年期間于每月初, 供款\$175 (以獲得最高政府津貼), 平均年回報率為6%, 復息按月計算。假設在RESP外的投資邊際稅率為40%。RESP內的投資延稅增長。教育儲蓄補助金(CESG)為

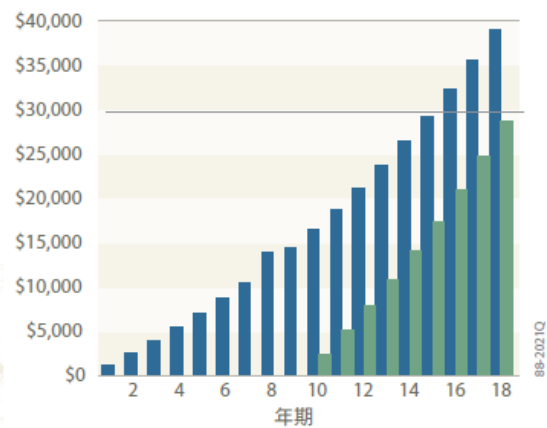
每年總供款的20%。請聯絡您的創富投資代表, 了解適合您的計劃。

光陰似箭, 不經意間您的子女就會長大成人。從現在開始就為他們的教育儲錢, 享受復息增長的好處——越早開始投資, 您的資金便有越長時間來增長。

充分利用您的 RESP

1. 盡早起步。
2. 自動定期供款。
3. 利用政府津貼。
4. 將款項留在賬戶內, 直至有需要為教育支出才提取。

儘早開始並自動供款



- 持續 18 年每月供款 \$100, 您的 \$21,600 投資本金增至 \$38,929。
- 延遲 9 年開始每月供款 \$200, 您的 \$21,600 投資本金只增至 \$28,691。

本案例乃基於每月初供款, 假設實際年回報率為 6%, 複息按月計算。

附註: 以上計算不包含教育儲蓄補助金(CESG)。