

投資周刊

INVESTMENT WEEKLY

EMPEROR MORTGAGE GROUP 英皇貸款集團

貸你實現夢想

100% 成功做到貸款的團隊

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

Nathan Weisz 魏先生 (905)921-2701

Kenneth Mo 毛先生 (416)720-9798

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

FOTILE
www.efotile.ca



傳承好吸力
下廚不油膩

請掃描加拿大碼
了解更多詳情

Toll Free 電話:
+1 844-315-0315

多倫多版 第034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



地產武林精英齊歡聚 福越巔峰一覽眾山小

▶▶ A6-A7

2020多倫多第二屆地產江湖大會暨安省華人房地產協會成立大會圓滿舉行

RE/MAX REALTRON Home of the Top Producers

Sue Zhang 舒適置業 Sue's Team

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

Cell: (647)309-4990

sue.realtor@hotmail.com 505 Hwy7 E., Penthouse Thornhill, ON L3T 7T1

Bus: (905)764-8688

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

Sue, 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 MBA 647 200 8168

Juying Zheng CFP CLU 416 317 9273

RE/MAX REALTRON MANNI XU REALTY. BROKERAGE

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

2020 年度大盤
多倫多市金融核心區

- 近 Eaton centre 和 The Path
- 舉步可至 Ryerson 大學
- 3分鐘步行至 Queen 地鐵站

88 QUEEN

最佳價格, 最佳戶型

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. BROKERAGE 宏地產





售價: \$6,300,000

BAYVIEW/YORKMILLS

北約克豪華獨立屋出售, 5+1 睡房 9 衛, 車庫可泊 4 車, 超長車道可泊 12 車, 特大地段 110 呎 x 150 呎, 全屋超過 10000 呎, 包括家庭影院和遊戲房。交通便利, 鄰近高速 401&404。請電: **HERMAN LUNG***



售價: \$799,000

HWY 7/BUR OAK AVE

3 層連排鎮屋: 位於萬錦市單邊鎮屋, 如同半獨立, 3 睡房, 3 衛, 全屋 2000 餘呎, 2.5 車位, 橡木樓梯, 主層 9 呎樓底, 鄰近高速, Viva, 和 Go Station。請電: **JENNIFER SY***



售價: \$448,000

WOODBINE/HWY 7

萬錦工業單位, 800 餘呎, 鄰近萬錦第一廣場和 Costco, 適合經營食品加工, 美容美髮及餐館。請電: **ANITA PO CHU CHAU***



售價: \$1,000,000

ERINDALE ST/MC BRIDE AVE

密西沙加市獨立屋出售, 4+2 睡房, 4 衛, 向南, 地庫柏文分門出入, 1 車庫, 車道可泊 4 車, 鄰近主要公路, 公園, 圖書館, 公車站和 U of T。請電: **ARTAN MUCKA***



售價: \$649,000

YONGE/EGLINTON

多倫多市中心位於 Yonge 和 Eglinton 樓花出售, 1+1 睡房, 1 衛, 舉步即至 Eglinton 地鐵站, TTC 車站, 步行指數 99 分, 預計 2020 年 8 月可入住。請電: **VIRGINIA LAM***



售價: \$470,000

YONGE/HWY 7

萬錦樓花出售, 1+1 睡房, 2 衛, 1 停車位, 交通便利, 鄰近 viva, Go 車站, 高速 407, 學校, 購物及餐廳, 預計 2020 年 9 月可入住。請電: **ELAINE HUI*****



售價: \$399,000

YONGE/MAJOR MACKENZIE

烈治文山柏文出售: 1+1 睡房 1 衛, 約 799 尺, 1 車位, 1 貯物櫃。地點極佳, 巴士站在大廈前, 近 GO Train, HWY 及購物等等。請電: **JENNIFER SY***



售價: \$5,500,000

BAYVIEW/S OF YORK MILLS

歐洲式豪華獨立屋出售: 5+1 睡房, 8 衛, 雙車庫, 車道可泊 4 車。設計典雅, 地下室專業完成更可步出後院。升級廚房: 有高級咖啡機, 葡萄酒箱和煤氣灶等。物業位於綠樹林蔭的街道上, 環境優美寧靜擁有郊區的感覺。請電: **HERMAN LUNG***



售價: \$799,000

WALKER'S LINE/DUNDAS

伯靈頓雙層獨立屋出售, 4 睡房, 4 衛, 向西, 全屋約 2500 餘呎, 地庫內磨板完成, 可 Walk/0 後園露台, 雙車庫, 車道可泊 2 車。可步行至學校, 圖書館, 公園及娛樂中心。請電: **SCOTT LIAO* & JENNIFER SY***



售價: \$978,000

9th LINE/MILLARD ST

Whitchurch-Stouffville 兩層式獨立屋出售: 4 睡房, 4 衛, 向西, 全屋約 2400 尺, 主層實木地板, 石英廚面, 雙車庫, 車道可泊 4 車, 沒有行人道, 鄰近 GO 車站, 購物, 餐館, 學校及銀行。請電: **GARY KAM CHUNG WONG***



售價: \$585,000

MCCOWAN/BUR OAK AVE

萬錦市柏文出售: 2+1 睡房, 2 衛, 全屋 900 餘呎, 2 車位, 10 尺樓底, 鄰近名校, 超市, 購物, 餐館。請電: **Hau Lim Chan***



售價: \$95,000

WARDEN/FINCH

生意出售: 位於繁忙的 Bridlewood Mall 美食廣場樓上, 可經營中式飲食生意, 附設備, 創業良機! 新租約 Oct 2018 (5+5) 請電: **CHARLES HUI***



售價: \$875,000

CALEDONIA/LAWRENCE

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



售價: \$365,000

SIMCOE/LAGUNA PKWY

Marine Cove Villas 公寓鎮住宅出售, 3 睡房, 4 衛, 向西北, 1 車位, 附設有蓋船泊位, 私人沙灘及公園, 鄰近湖邊, 餐廳。請電: **CHI-KEUNG STEPHEN TAM***



售價: \$1,395,000

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, 2 車位, 1 儲物櫃, 單位內置壁爐, 9 尺高天花, 另公寓設六星級服務: 代客泊車及穿梭巴士到 UNION 地鐵站。請電: **HERMAN LUNG***

www.culturelinkrealty.com

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

CultureLink Realty Inc., Brokerage



905-940-3599

★更多詳情請見 B12 版

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



Tridel THE WELL

占地三百萬 sq. ft 發展項目, 由殿堂級發展商 Tridel + 著名設計 Hariri Pontarini Architects 合作, 項目坐落於多倫多核心地段 Front st/ Spadina Ave, 集娛樂, 商業及住宅於一身, 應有盡有, 鄰近 King West, CN Tower, 金融中心, 名牌大學, 餐廳及公園!! 萬勿錯過!!



租價: \$4800

YONGE/KING

多倫多市中心金融區罕有兩層公寓, 可作商住兩用途, 2+1 房和 2 衛, 約 1400 尺, 可步行至地鐵, 餐館及銀行, 鄰近 Eaton Centre, 水電煤和物業稅等雜費連家私全。請電: **ELISA HUI****



售價: \$1,280,000

KENNEDY/STEELES

士嘉堡獨立屋出售: 3 睡房 3 衛, 約 2500 尺, 雙車庫, 車道可泊 2 車。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。請電: **PETER CHEUNG****



售價: \$2,359,000

HURONTARIO/DUNDAS ST E

密西沙加市全新獨立屋出售: 4 睡房, 5 衛, 約 4000 尺, 雙車庫, 車道可泊 2 車, 10 尺高天花。全套 Kitchenaid 廚房家電。請電: **GREGORY SZE NAM LO****



售價: \$496,000

YONGE/HWY 7

YONGEPARC Condos 高層樓花出售, 位於列治文山, 預計 2020 年可入伙, 1+1 睡房及 1 衛, 連 1 車位和 1 Locker, 向西, 大廈設施完善, 生活便利, 鄰近 Go Train, Viva 公車站, 學校及超市等。請電: **Ted Hui***



售價: \$580,000

ERB ST W/ WESTMOUNT

滑鐵盧市兩層式獨立屋出售: 5 睡房, 2 衛, 1 車庫, 車道可泊 3 車, 鄰近大學及 Uptown 再發展區, 可出租, 自住或重建。請電: **JIM TSANG***



售價: \$581,800

KENNEDY/MCNICOLL

士嘉堡三層共管鎮屋出售, 3+1 睡房 3 衛, 1 地下車庫, 向西, 陽光充足, 生活便利, 舉步至 TTC 車站, 鄰近學校, 太古廣場, 醫院, 社區中心等。請電: **ANDREW YIU***



租價: \$3000

WOODBINE AVE/16TH AVE

萬錦王府井商場全新 Food court 舖位出租, 約 865 尺, 王府井商場佔地超過 30 萬平方呎, 有室外及室內大量停車位, 鄰近 HWY 404, 交通便利, 是投資發展的好機會。請電: **Raymond Wong***



租價: \$2400

DON MILLS/SHEPPARD

北約克全新漂亮, 光猛柏文出租, 兩套房和兩全廁, 舉步至地鐵站, 大型購物商場, 圖書館, TTC, Hwy 404 & 401, 近 Seneca 學院, 電影院, 銀行, 食肆, 應有盡有, 極之方便。適合小家庭, 學生, 大廈附設著名品牌幼兒園。請電: **HeLen Chan***



售價: \$760,000

COUNTY RD 10/W ON COUNTY RD 21

空地出售: 87 餘英畝, 可作農業及養蜂, 鄰近 Alliston, 30 分鐘可到 Barrie。請電: **TED HUI***



售價: \$560,000

FRONT/CHERRY

市中心豪華公寓出售, 1 睡房, 1 衛, 向南, 全屋約 500 尺, 1 儲物櫃, 設施完善, 可步行至 Cork Town Common Park, YMCA, Distillery District, St-Car 車站。請電: **PETER CHEUNG****



售價: \$1,788,000

BAYVIEW/BLOOMINGTON

烈治文山獨立屋出售: 4 睡房, 4 衛, 全屋約 3878 尺, 設計舒適, 光猛, 地庫完成, 雙車庫, 車道可泊 2 車。專業園景, 後院設有溫室, FONTAINBLEAU PARK 更位於後園後, 鄰近 HWY 404, Go 車站預計於 2020 使用。請電: **NICHOLAS CHU***



售價: \$499,000

HWY 7/YONGE ST

YONGEPARC Condos 樓花出售: 位於烈治文山預計 2020 年入伙, 1+1 睡房, 2 衛, 有露台, 連 1 車位及 1 自行車儲物櫃, 全屋約 680 尺, 大廈設施完善, 設有 24 小時 CONCIERGE。地點佳, 鄰近 GO Train, 公車站, 學校, 超市及購物等。請電: **Ted Hui***



售價: \$1,900,000

BRIMLEY/401/SHEPPARD

多倫多兩層式獨立屋出售: 4+1 睡房, 4 衛, 向西, 雙車庫, 車道可泊 6 車! 地下室完成, 設桑拿, 地段長 271 尺, 後院種有不同果樹, 社區環境寧靜, 鄰近 Scarborough Town Centre, 購物及消閒娛樂十分方便。請電: **PAULINE LAU***



售價: \$379,000

CONCESSION 9/THORAH SIDEROAD

空地出售: 50 餘英畝, 可用來建造你理想中的林間小屋。10 分鐘車程至 Beaverton。請電: **TED HUI***



售價: \$610,000

WOODBINE/HWY 7

萬錦商場 600 餘尺商舖出售: 商場人流旺盛, 是萬錦地標建築, 門面寬闊。現有租客, 絕對是投資好機會! 請電: **TED HUI***



售價: \$565,000

WARDEN/FINCH

士嘉堡全新鎮屋單位出售: 2 或 3 房, 約 1100 尺, 連 1 車位, 步行至公車站, 鄰近 404, 401, 超市, 商場, 銀行及食肆, 約 2019 年 9 月入伙。請電: **TED HUI***



售價: \$1,799,000

BELLWOODS/ROBINSON

3 層式連排鎮屋出售: 位於多倫多市中心, 4+1 睡房, 4 衛, 地庫完成可出入前院, 1.5 車位, 全新裝修, 步行指數 85 分。鄰近 Bell Woods 公園, 餐廳, 酒吧及夜生活。請電: **STEPHEN WOOD CHEUNG***

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



Sam Liu 劉玉山

Broker of Record

Cell: 416.315.4777

Office: 416-221-8838

Email: samliu808@gmail.com

Web: www.expressrealtyinc.com



Add: 121 Willowdale Ave
unit 101, Toronto ON.
M2N 6A3.



EXPRESS REALTY INC.
BROKERAGE

捷達地產

捷達地產 (Express Realty Inc.)

- 房屋買賣、
- 投資、出租、
- 物業管理、
- 房地產投資、
- 以房養房、
- 養房防老。



NOTTING HILL

**捷達地產，白金代理，
有樓盤在手，請聯系我們！**

最新英式樓花 NOTTING HILL 位于美麗的怡陶碧穀 —— Eglinton West 中心區域。緊鄰高速 HWY 401 和 HWY 427。未來會有輕軌，交通便利，直通機場。小區周邊環境優美，多樹林綠地、公園、高爾夫球場，東臨 Humber River。讓您即使身處加拿大，也能時刻享受着倫敦諾丁山式的都市風格和大自然風情的完美結合！



地段: Eglinton Ave W & Royal York Rd

價格: \$259,900 起

單元總數: 1320

戶型: 一房, 一房 + den, 兩房

開發商: Lanterra Developments

完工日期: 2024 年 3 月





一德地產

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



位于市區 King/Bathurst 的由意大利開發商精心設計的三層無管理費鎮屋，層高 14 尺，陽光充足，寬敞明亮，黃金地段，自住+投資，不可復制！ Location! Location! Location!



魁北克 Gatineau 獨家暗盤



Homelife Cimerman
Real Estate Ltd., Brokerage
Independent Owned and Operated
909 Bloor Street West
Toronto On Canada M6H 1L2



Christina Li Sherlock

Sales Representative
Cell: 647-869-2642
Office: 416-534-1124
Email: christinalisherlock@gmail.com
Wechat ID: christinasherlock

Top 5% Sales Representative in Canada since 2016
Homelife Super Elite Club Member since 2017

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

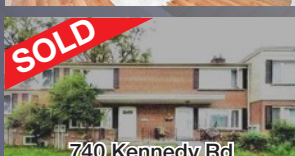
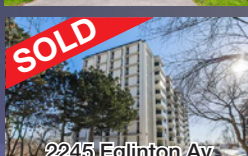


Homecomfort Realty 創富地產

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



好運家具

七天營業 24小時電話諮詢

647.838.6666

營業時間: 10 am - 8 pm



更多超值優惠請見內頁 C2版



烤漆系列 新款來襲
床架+床墊 特價 \$699



高級簡約布藝床架+床墊 (3種選擇)
特價 \$459



新款轉角沙發 送靠腳墊
特價 \$998

士嘉堡店 電話: 647-800-0851
地址: 3015 Kennedy Rd (unit 7) Scarborough
微信: haoyun6478000851

士嘉堡店 電話: 416-277-5098
地址: 2250 Midland Ave (unit 12) Scarborough
微信: midland2250

士嘉堡店 電話: 647-863-0666
地址: 3300 Midland Ave (unit 38) Scarborough
微信: meimei6478630666

萬錦店 電話: 647-580-8888
地址: 8380 Kennedy Rd (unit C5), Markham
微信: abc838abc

VANCOUVER | TORONTO | SHANGHAI

新趨勢升級 2.0 模式

让天下没有难卖的房

上海

温哥华

多伦多



416.333.1111



TORONTO.NUSTREAMREALTY.COM | 647.695.1188 (OFFICE)

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 投資周刊
Fenghua Media Group Inc. INVESTMENT WEEKLY

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

QR Code 1: 微信公眾號
QR Code 2: 加中資訊網

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

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

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

M LSON 茂森地板 質優價好 · 承諾經典

Markham
電話: 905-604-8050
傳真: 905-604-8085
地址: 40 Torbay Rd, Markham, ON L3R 1G6

Mississauga
電話: 905-602-0266
傳真: 905-602-6670
地址: 1274 Eglington Ave. E. ON L4W 1K8
郵箱: molsonflooring@gmail.com
網址: www.molsonflooring.com

地板 樓梯 瓷磚 實木 復合 地下室 售賣 安裝 一條龍

加拿大首家“中國武俠風”
音樂燒烤主題餐廳——老江湖

WEFUSION GrillMaster

吃著熱氣味道的燒烤，
品著壯志豪情的美酒，
藏著不期而遇的美景，
感受逍遙自怡的暢快。

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

電話: (647) 508-2666

營業時間:
周一至周五: 當日下午 16 點至次日凌晨 2 點
周六、周日: 當日中午 12 點至次日凌晨 2 點

地址: 3820 Victoria Park Avenue, North York, ON M2H 3H7

全城矚目、人氣極高的星級樓盤

Tridel At The Well

二期即將開盤


AimHome Realty Inc. Brokerage
鴻利地產

二手房、樓花、專業地產買賣


LUCY MA Cell: 416.877.1868
Sales Representative 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034期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302 A1 精彩·導讀 (Topic Introducing) 投資周刊數字報 ccpeople.ca | 加中資訊網 ccfenghuamedia.com

社區生活 A4-A5

中國駐多倫多總領館總領事韓濤助力 加拿大華人同鄉會聯合總會 運往武漢及其他地區救災物資

封面故事 A6-A7

地產武林精英齊歡聚 飛越巔峰一覽衆山小 ——2020 多倫多第二屆地產江湖大會 暨安省華人房地產協會成立大會圓滿舉行

地產聚焦 A8-A9

持續火爆：GTA 公寓市場引人關注

業界動態 A12-A13

安省省長福特、總領韓濤與瑞邦廖子蔚、 華社同胞同鬧 2020 金鼠新春晚會

社區生活 A14

請為華人后代世界小姐候選人 Kaitlyn Li 投上至關重要一票

文化體育 C6-C7

巨星隕落 精神永存

VANCOUVER | TORONTO | SHANGHAI

新趨勢升級 2.0 模式

讓天下沒有難賣的房

上海

溫哥華

多倫多



416.333.1111



TORONTO.NUSTREAMREALTY.COM | 647.695.1188 (OFFICE)



楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.

財富舞臺 · 凝聚精彩

植根大多 輻射北美 中國
綜合性傳媒經濟實體
三位一體全媒體傳播平臺

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。

它立足加國第一大城市多倫多，通過平面雜誌、官方網站和社交媒體等將影響力擴展至安大略省、加國全境乃至輻射整個北美地區和中國內地市場。

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 Facebook、Twitter 和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。

縱覽華裔社區商圈 加中主流經濟
參與經濟話題解讀 投資街談巷議
了解房價地產大勢 金融留學服務
一窺精英成功秘笈 平凡創業故事

從喜愛傳統紙媒的讀者到網絡化時代的網民，再到自媒體時代的粉絲，加拿大楓華傳媒集團兼收并蓄、融會貫通，以期達到傳播廣度和效果的最大化。



加中資訊網
微信公眾號



加中資訊網
ccpeople.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



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 \$179 萬 9

King/Dufferin

King 市，背靠公園樹林，超 4000 呎 4 睡房 5 衛浴雙車庫，歐式風格外走式地下室獨立屋。屋主几十万重金升級，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。位置最佳，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 層高，前門均可停車，可經營咖啡奶茶美髮等。

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 平方尺單車庫鎮屋，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）。

即將面市

St. John's Sideroad / Leslie

Aurora 玉帶環腰風水靚屋，三年新 2100 餘呎 4 房 Townhouse。幽靜內街 Corner 位，\$\$\$ 升級，入口全新鉄花大門，近大統華，高爾夫球場，404 高速，著名名校 St. Andrew。

The Way 樓花預售

Missisauga

位於密市絕佳位置，生活交通方便，近多倫多大學分校區。10 分鐘開車到達大型購物中心 Square one。戶型採用獨特的雙層複式 Stacked 設計，每戶均有地下專用停車位，高層單位附帶頂樓花園。現已開始預售。

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 平方尺私人定制豪宅，就讀名校 Alexander mackenzie 高中。

搶購價 \$103 萬 9

Oakville, Dundas/6th line

Oakville 約 2500 呎全新 4 房 4 衛全磚獨立屋，兩層高玄關，主層二樓高 9 呎樓底，鐵藝木樓梯，加高兩層連 Building & Valance Lighting，花崗石台盆，不銹鋼電器，主人房步入式衣帽間，五件套衛浴升級玻璃淋浴間，近公園，購物中心，醫院，好校區。15 分鐘車程至頂級私校 Appleby Col lege。

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核。(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

中國駐多倫多總領館總領事韓濤 運往武漢及其

助力加拿大華人同鄉會聯合總會 他地區救災物資



本刊訊

2020年1月28日晚6點30分, 加拿大華人同鄉會聯合總會在鼎泰超市舉行運往武漢及其它地區救災物資起運儀式。中國駐多倫多總領館總領事韓濤, 領事楊葆華, 加拿大同鄉會總會執行主席朱江, 加拿大湖北同鄉會會長王為, 加拿大同鄉會總會共同主席, 加拿大重慶同鄉會會長劉丁焯, 加拿大湖南同鄉會會長黃幸來, 副會長Lucy Wu和鄭旭娟, 加拿大河北同鄉會會長張杰, 加拿大四川同鄉會會長劉熹, 加拿大齊魯同鄉會常務副會長耿申北京同鄉會會長黃嵐, 多倫多天津總商會會長蔡璋, 江西同鄉會會長黃嵐, 江蘇同鄉會吳衛東等各個同鄉會代表, 鼎泰集團JOE張, OTT方圓國際公司Kavin, 以及眾多媒體出席了起運儀式。國家主席習近平大年初一親自上陣督導武漢戰“疫”, 全國人民嚴正以待, 海外華人出錢出力, 心繫祖籍國, 隨著疫情的蔓延, 以及多倫多出現了2例病人, 多倫多總領館也應急出臺了一系列通知, 穩定有序抗疫。

中國駐多倫多總領館總領事韓濤代表中國駐多倫多總領事館感謝加拿大同鄉會聯合總會對祖國的關心支持, 並介紹了自新型肺炎在武漢發生以來, 中國各級政府高度重視, 動員全國力量抗擊疫情, 及時、主動、持續通報疫情和防控進展, 大年初一國家主席習近平組織召開中央政治局常委會議, 對加強防疫做出部署, 成立了中央應對疫情工作領導小組, 統一領導、統一指揮, 中國本着高度負責的態度, 積極主動開展國際合作, 第一時間向世界衛生組織通報疫情。他說“我們堅信, 在中國共產黨的堅強領導下, 依靠以往公共衛生實踐的經驗, 依靠70年來強大科技和物質基礎, 依靠廣大人民的支持, 充分發揮中國特色社會主義制度的優勢。打贏疫情, 我們也了解到最近領區的各界華僑、華人、留學生、中資企業和其他各界朋友, 都在積極行動, 以各種各樣的形式施以援手, 表達愛心, 再次我對大家所做的工作表示崇高敬意和衷心的感謝”。相信大家團結一致, 一定能打贏這場戰役。



一方有難, 八方支援, 祖籍國武漢遭遇新型冠狀病毒疫情, 牽動着海外游子的心, 加拿大同鄉總會會長朱江說, 接到武漢同鄉會的請求, 立馬召開緊急會議, 加拿大同鄉總會率先支持, 出資出力並動員所有同鄉會的成員, 獲得大家的高度重視與強有力的資源配備。以最短的時間達到最快速的成果, 還有眾多華人社會團體和個人紛紛捐款贊助, 短短幾日收到了15萬多加幣及緊急物資。繼續



號召所有的加拿大華人華僑行動起來, 把對於祖國(祖籍國)親人的挂念化為實際的行動和捐獻。他說“我們湖北同鄉會還有一些商會他們組建的加油武漢聯盟, 為災區募捐, 我們華人同鄉會聯合總會要協助做好慈善募捐, 做好幫助災區的準備。不僅是我們華人同鄉會聯合總會在為災區募捐, 其實有很多外界的朋友他們也伸出熱情的雙手, 特別是OTT方圓國際總裁Kavin 把他們的4萬個口罩全部捐贈給我們華人同鄉會聯合總會, 我們總會通過湖北同鄉會這個渠道, 將這些口罩全部捐贈給湖北, 鼎泰超市總裁何先生也委托張永剛給我們提供了價值兩萬元的N95的口罩。還有很多很多熱心的朋友, 包括斯坦福的校長, 在今天個人又捐了3萬加元的現金, 還有一位來自江蘇不知名的一位朋友捐了1萬加元, 包括我們新疆一個普通工作者, 就是普通收入的一個朋友, 也捐贈了一萬加幣。當祖國有危難的時候, 當祖國需要我們海外華人幫助的時候, 我們的華僑華人從來沒有落後過, 大家都主動站出來,

所以我們在短短的一天半的時間裏面, 我們募集的資金和貨物的價值, 現在是在收到6萬多加元, 而且數字還在上升, 我們同鄉會下面有29個同鄉會, 我祇是想以我個人的名義, 謝謝所有參與的朋友, 謝謝我們所有的會員, 所有會長, 還有所有的朋友們對我們的大力支持。在中國有很多醫院, 醫生和護士沒有口罩, 沒有急需的物資, 他們奮戰在第一線, 說到這裏, 朱江一度動容, 他覺得自己更要加努力做好這場疫情的支援工作。



作為疫情高發地, 加拿大武漢同鄉會發出倡議, “加油武漢”加拿大聯盟, 立馬得到各大社團的響應和多倫多同鄉總會的大力支持, 作為武漢人, 自己的親人還在隔離中, 更是心急如焚, 寢食難安, 特別感動和感謝各方的力量支持, 要以實際行動投入到這場戰役中, 並公開透明監督善款及物資分配。



OTT方圓國際董事長Kevin的熱心善舉, 捐贈的口罩每箱價值40加元(稅前)總共800箱, 總價值\$32000(稅前), 公司副總裁Carl Cai說: “很高興能為災區做一些事情, 目前第一批口罩已經運送中國湖北, 我們OTT方圓國際公司願意為救災物資盡最大的努力。”



鼎泰國際集團的張永剛也在發言中說: “能參

與此次獻愛心的活動。機緣巧合, 在我們原來採購的一批N95口罩, 準備發放給員工, 現在我們全部捐獻出來給加拿大華人同鄉會聯合總會, 同時我們也積極聯繫N95供貨商, 以及其他醫用供貨商, 為疫情做最大的努力和支持, 疫情不止, 我們的援助不停。”



加拿大天津總商會會長蔡璋同時又是香港人, 他代表香港人民表示對疫區人民的關心, 同時也希望媒體做到官方權威報道, 以正視聽。讓微信謠言止于智者。他說他去緊急採購口罩時, 當這個西人供貨商知道是用于中國武漢疫區時, 供應商把每一盒口罩的價格下調2元, 給出了最優價格。不賺錢來支持中國, 非常感謝大家以及加拿大國際友人支持中國, 齊心協力對抗災害。



北京協會的楊大姐說: “一方有難, 八方支援”, 這是我們中華民族的傳統美德, 我們雖然身在海外, 但是我們同樣都有一颗愛國的心, 我們會積極發揚我們的傳統美德, “一方有難, 八方支援, 撒向人間都是愛”。

祇有出了國門, 才知道更加深切地愛着我們的祖國, 海外游子的心時刻隨着祖籍國而牽動, 現在祖國有難, 我們所有的華僑、華人都會行動起來, 有實際行動表達我們對祖國的愛, 冬日的寒流抵不住春天的脚步, 心與心的聯結溫暖與愛定會打贏這場戰“疫”。



地產武林精英齊歡聚

飛越巔峰一覽眾山小

2020多倫多第二屆地產江湖大會

暨安省華人房地產協會成立大會圓滿舉行



本刊記者 梁曉敏 採訪報道

正值農曆新年前一天, 1月23日上午11時, 2020多倫多第二屆地產江湖大會暨安省華人房地產協會成立大會在多倫多首家“中國武俠風”音樂燒烤主題餐廳——老江湖熱烈舉行。本屆地產江湖大會由“房地產即時討論群”和“安省華人房地產協會”聯合主辦, 經過組委會成員緊鑼密鼓的周密籌備, 多倫多眾多地產武林精英踴躍報名參加本次精英聚會, 有來自RE/MAX Realtron、Homelife大鵬地產、Century 21、RIFO—德地產、RIFO RIFE Realty、嘉德集團、優居地產、楓葉地產、Homelife新世界地產、RE/MAX 帝國地產、國坤達地產、金融街地產、君安地產等房地產公司的120多位地產業內精英、Top經紀。



“房地產即時討論群”群主、安省華人房地產協會會長Annie Li, 是來自RE/MAX Crossroads Realty的一位業績卓越的RE/MAX加拿大商業地產Top30頂尖經紀, 她在商業地產及住宅房屋買賣方面

頗有建樹。她首先發表致辭: 預祝大家新春快樂! 同時為各位經紀同行們踴躍參與今天的聚會表示熱烈的歡迎和衷心的感謝! 她還特別感謝這次來參加大會各位Guest Speaker, Annie感恩感謝道: “在這裏我滿懷感激, 我們之所以能成功舉辦兩屆這樣盛大的地產活動, 真的離不開各位在幕後默默為我們的活動做出貢獻的志願者們, 沒有他們無私的奉獻與支持, 我們是不可能舉行這樣完美的盛會, 謝謝你們! 當然, 我們最要感謝的還是所有群裏的地產經紀朋友們, 尤其是那些經常在群裏解疑答惑、樂于奉獻的有經驗的經紀同仁, 真誠的這道一聲: 謝謝你們!”

Annie接着講出了舉辦這種線下交流活動的重要意義之所在: “不知道大家是不是和我有一樣的感覺和經歷, 就是如果我們通過活動認識了某個經紀, 聊過天也好, 默默彼此關注也罷, 當我們某一天需要合作, 需要一起成單的時候都會比較順利。因為我們感覺是那樣的熟悉。其實這個也是我們為什麼要組織這樣的面對面的線下交流活動。也許很多人在想, 都是地產經紀們有什麼好交流的呢? 其實設想一下, 今天你們因為緣分坐在一桌, 互相加個微信, 互相Say Hi。說不定, 未來的某一天亦或明天就有Deal和Offer在等着我們共同完成。”

接着在場所有人共同觀看了精彩視頻, 大屏幕上播放的是“房地產即時討論群”2019年度曾舉辦過的兩場大型活動和一些小範圍的聚餐等, 為所有人留下精彩回憶和美好的收穫。

Annie很興奮地繼續發表致辭: “今天, 我們在此舉行第二屆地產江湖大會, 這是一個重要的大會。為什麼這樣說呢! 因為今天有一個重大宣布:

我們終於有了我們自己的組織了——安省華人房地產協會 (Ontario Chinese Realtor Society), 2020年1月18日正式注册成立。現在請允許我介紹一下我們協會的部分核心團隊成員: 會長: Annie Li; 執行會長: Manni xu, Raymond xu, Angel zhang; 副會長: Cindy Qian, Alex shi; 秘書長: Fan Gao; 理事: Anita Mui。安省華人房地產協會的宗旨是: 地產界精英交流平臺, 培養專業人士素養, 維持行業形象。我們要尊重自己的職業, 讓自己驕傲, 讓別人佩服! 為大家提供一個相互扶持、相互學習、携手并進的良好平臺。

Annie在致辭接近尾聲時表示: “今年我們年中將會舉辦一個大型的戶外活動, 年末的時候還有一個大型的活動。我們協會將給大家提供各種大家時刻需要的福利, 比如, 團購樓花、健身會員卡、Great Wolf Lodge團購, 各種旅遊團購, 還有各律師、會計各種對我們會員的優惠福利、地產App優惠等等。各位地產同仁、朋友們, 我們需要你們一如既往的支持, 希望大家可以積極的加入到我們的管理層來, 我們歡迎你們的加入, 和我們一起辦好安省華人房地產協會這個社團組織!”

隨即在“老江湖烤全羊”呈上那一刻, 由協會部分核心團隊成員與業內地產精英代表共同為聚餐啓動“開餐儀式”。



與會者在享受“老江湖”特色風味美食的同時, 還共同分享“江湖大會”特別安排的專業“精神食糧”——由五位業內精英做主題演講。多倫多地產行業臥虎藏龍, 本次邀請地產名人分別是: 來自RE/MAX全加拿大TOP 10資深地產經紀Bill Thom (譚樹國) 先生, 這位多倫多資深地產專家, 馳聘加國

三十五載, 絕對堪稱是多倫多地產界的一名元老級名將, 地產常青樹這個響當當的名號, 在多倫多地產界獨樹一幟! 他演講的主題是: Plan your work, work your plan, blance your life and work, work away from bad clients! 第二位演講者是來自Licensed Paralegal Stonegate Legal Service的Bita Di Lisi, 她主要講解了有關小額債法庭中與房地產有關的事務, 以及地主和租賃事務等方面可能出現的問題; 還有來自Bay Street Grop Vice President of sales 的Truman Chen演講的主題: Stay hungry, stay young, stay foolish, stay curious, stay humble; CENTURY 21 Atria Anita Mui Realty Inc.總裁、多倫多知名豪宅專家Anita Mui演講的主題是: 房地產是最好的投資, 如果自己都不相信, 怎麼說服客戶? 時間管理: 照顧家人, 平衡關係; 管理好資金, 工作專業態度。Homenova Realty Broker of Record Ronald Huang演講的主題是: 煤氣開關上鎖的竅門; 趕租客之前和之後需要提前通知左鄰右捨; 趕走租客後需要立即檢查的是煤氣等供應、破壞窗戶搖把、漏水、牆上留洞……拍照、錄像、通知警察、修理、保險公司、小額法庭。同時RIFO—德地產的Broker of Record的James Lin、Homelife 大鵬地產Mike Tan (麥克船長) 也分別發表精彩的演講。每一位的精彩話題演講, 都讓在場的每一位深深受益。



執行會長Raymond Xu, 是RIFO—德地產的CEO, 他在接受記者採訪時談到: “第一, 房地產即時討論群是多倫多最大的地產經紀群, 我認為群的宗旨非常好: 給群內所有人提供一個跨行業跨公司、結交同行、互利共贏的合作平臺, 打破公司的框架, 可以及時與其他公司經紀進行溝通與交流, 非常重要。每一家公司都有固有企業文化和不同的服務特色, 通過這個平臺大家能夠跨公司了解到更好行業做法, 可以結識不同公司的頂尖經紀以及不同業務範圍的經紀, 如樓花、房屋買賣、開發的等等, 通過分享, 房地產經紀能夠獲得自我提升的行業信息。第二, 成功經紀的分享, 建立經紀之間的信任關係, 對於將來的合作和成交都大有幫助。第三, 希望通過協會這個組織發揮精英凝聚的合力真正幫到大家, 在專業和引領中做得更好! 希望地產

情況後居然也有120多人到場, 感恩這麼多人踴躍參加。我們的志願者團隊花費一定的時間和精力, 以自我奉獻和自我犧牲的精神一起共事很開心, 做有利于大家的事情, 有一種成就感。協會是一個很好的合作交流的平臺。分享寶貴經驗, 互相學習, 取長補短, 建立一種互動和信任關係, 能夠得到更多的幫助、更融洽地做單。地產江湖中, 很多人深藏不露, 希望走出自己的世界, 感受外面世界的精彩! 協會歡迎更多的地產界Top精英參與進來, 強強聯手, 共創輝煌的明天!”

執行會長Manni Xu, 是RE/MAX Realtron全加拿大TOP 100專業頂尖經紀, 連年榮獲RE/MAX驕人業績的她對記者說: “我們創建的房地產即時討論群, 從最初的幾個人至今已發展成兩個爆滿的大群, 現在多達1000人, 好多慕名而來的同行經紀正排隊等待加入第三群。也正是看到我們這個微信群平臺發展的良好態勢, 我與Annie在聖誕節的一次小聚中二人一拍即合, 決定成立這個協會。現在我們這兩大地產群非常活躍, 大家在群裏互相交流, 互相幫助, 有些新經紀問題一出來, 很多大牌經紀及時給予解答和經驗分享, 真正起到了傳幫帶的作用, 讓新經紀在業務提升中超級少走彎路。今天來的都是兩個大群的群成員, 平時在群裏交流受益較多, 這次線下相聚、面對面的溝通和分享, 倍感親切。伴隨著協會的成立, 各公司的精英Top經紀雲集于此, 我們相信隨着地產精英逐漸加入, 希望協會能幫到更多的人互惠互利、共同成長!”

執行會長Angel Zhang, 是君安地產優秀經紀, 她對記者說道: “就在本次大會的前一天我還陸續接到私信報名參加本屆活動。以不變應萬變的從業準則: 就是我們一定要做到專業, 打造更專業更優秀的自己。其實那些成為大牌經紀絕非偶然, 也絕不是幸運, 越大牌越謙虛, 說話言辭中都顯示出很願意幫助別人, 大牌的人品都值得稱頌。給經紀提供一個專業性指導的平臺, 對外發出自己的聲音, 希望給大家帶來福利; 對內, 大家在學習中成長, 在成長中學習, 群成員既是學生也是老師。獨木難成林。一個人遇到的事情與1000個人遇到的Deal都不會重疊的, 都特別樂于分享, 更虛心渴望求知。在做單中互相合作, 分享房源和經驗, 讓自己知識面廣、專業度強, 爭做精英中的精英。”



江湖大會安排的内容豐富多彩, 大鵬地產Sophie Fu、Rifo—德地產Lily Li也先後給大家獻獻精心準備的歌曲演唱, 整場聚會沉浸在的歡歌笑語聲中, 讓所有人都感受到地產武林精英大家庭其樂融融的幸福溫暖!

看到本次江湖大會舉辦得如此成功, Annie Li會長深感自己肩上擔子和責任的厚重, 她感言: “在全球疫情嚴峻的情況下, 我們經過嚴格審核參加人員

情況後居然也有120多人到場, 感恩這麼多人踴躍參加。我們的志願者團隊花費一定的時間和精力, 以自我奉獻和自我犧牲的精神一起共事很開心, 做有利于大家的事情, 有一種成就感。協會是一個很好的合作交流的平臺。分享寶貴經驗, 互相學習, 取長補短, 建立一種互動和信任關係, 能夠得到更多的幫助、更融洽地做單。地產江湖中, 很多人深藏不露, 希望走出自己的世界, 感受外面世界的精彩! 協會歡迎更多的地產界Top精英參與進來, 強強聯手, 共創輝煌的明天!”



2020多倫多第二屆地產江湖大會暨安省華人房地產協會成立大會在美好的新春祝福聲中圓滿結束, 每個人都滿載希望而來, 都帶着很大的收穫而歸, 期待和祝福2020年更美好!

攝影 梁曉敏 Michael Tu

多倫多加拿大長樂公會 向祖國疫區捐資



本刊訊

武漢肺炎疫情牽動萬千全球華人的心, 各種新聞一天天的刷新著我們的焦慮。從疫情開始起, 我們在加拿大的華人華僑就非常關注家鄉親人的健康和安危。2020年1月25號, 農曆大年初一晚上, 安省官方公布的最新消息確診第一宗新型肺炎患者在多倫多出現, 加拿大長樂公會經過討論, 意識到事態的嚴重性, 疫情已經蔓延到了全球。長樂公會當即宣布取消於原定於第二天晚上舉行的長樂鄉親迎春團拜會以及加拿大長樂公會成立新聞發布會, 就在第二天我們接二連三的收到各地傳來的醫療物資極度缺乏, 全面告急, 以及長樂區統戰部發來的物資急需的消息, 加拿大長樂公會轉而進入到緊鑼密鼓的籌集款項尋找貨源事宜中。我們號召大家齊心協力, 加入到捐助的隊伍中來, 共助疫區人民度過難關。我們知道, 新型冠狀病毒感染的肺炎疫情防控形勢和任務十分緊迫、非常艱巨, 這是一場沒有硝煙的阻擊戰。而我們必將打贏這場戰役, 中國加油!

經過兩天的積極工作, 公會調派人手四處尋找醫療物資, 同時大力調動長樂鄉親踴躍捐款, 籌集的資金將專款用於採購符合中國進口標準的口罩、防護服、護目鏡等疫區緊缺物資, 並通過官方渠道, 海關通關直達長樂及周邊地區需求突出的醫院和社區。我們在此號召大家同舟共濟, 加入到捐助的隊伍中來, 共助疫區人民度過難關。由於確診病例還在持續攀升, 目前仍然急需用於疫情防控的物資, 特別是防護服、口罩、護目鏡等。



經過幾天的全城搜索, 目前加拿大和美國市面上各種醫療用口罩也是非常緊缺, 所有的藥房, 網站都宣告售罄, 供應商發貨時間也不能確定, 有的要拖到2月中才能發貨, 亞馬遜網站上的醫用N95 口罩甚至炒到千元以上一盒。在這樣艱難的時刻, 我們發動長樂鄉親積極行動起來, 通過各種渠道終於訂到了需要的醫用口罩並在本周內可以發貨。直至今天上午, 加拿大長樂公會已經購買的防護

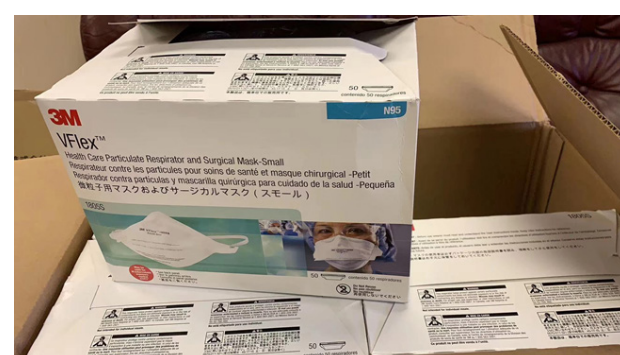


商品主要包括:

第一批價值約25萬人民幣的N95醫用外科防護口罩已經提前到貨:

3M™ VFlex™ Health Care Particulate Respirator and Surgical Mask, 1805S, N95, Small 醫用外科防護口罩 (1萬個)。救災如救火, 長樂公會昨天就已安排空運。

第二批3M™ Particulate Respirator and Surgical Mask, 1860S N95, Small 醫用外科防護口罩以及酒精等已經在積極籌備中。



此次物資通過加拿大長樂公會正在和將要發往以下地區:

物資捐贈地址: 福州市晉安區前橫路169號盛輝物流園

收貨單位: 福州市紅十字會

使用人: 長樂區新型肺炎防控工作應急指揮部
在此危難時刻, 我們時刻準備着, 為祖籍國的同胞貢獻我們的微薄之力——支援同胞, 抗擊疫情, 眾志成城, 同心協力, 共克時艱, 中國加油!

多個華人社團發起成立 “加油武漢-加拿大聯盟” 籌募資金和物資支援武漢

日前, 由加拿大湖北同鄉會、加拿大湖北商會、華中科技大學北美校友會、武漢大學加拿大校友會、華中師範大學加拿大校友會、中南財經政法大學加拿大校友會等協會組織、共同發起的“加油武漢-加拿大聯盟”正式成立。其宗旨是為了面向加拿大民眾籌集急需的口罩、手套、眼罩等急需的物資和資金, 幫助遭受冠狀病毒打擊的湖北武漢人民。經過數天日以繼夜的努力工作, 聯盟正式推出募捐網站平台<https://supportwuhancanadianalliance.causevox.com/>

與此同時, 包括加拿大華人同鄉會聯合總會、全加華人聯會(安大略省)、多倫多社區文化中心、多倫多智點諮詢、荊州商會、多倫多武漢微信群等在內的三十多個協會社團以及企業也加入了“加油武漢-加拿大聯盟”, 預期還會有大量本地華人社團陸續加入。



價值\$32000的800箱醫用口罩來支援武漢前綫。

目前, 加油武漢-加拿大聯盟通過與武漢慈善總會、武漢紅十字會和武漢僑聯的多番溝通, 現已確認打通了物資生產商、物流運輸以及接受主體的正式官方通道。加拿大民眾通過他們的“加油武漢



湖北同鄉會會長王為表示, 在本該充滿著歡聲笑語的新年之際, 整個神州大地却籠罩在冠狀病毒的陰霾之中。武漢封城, 物資緊缺, 尤其是抗病毒前線缺乏醫療物資, 十萬火急! 面對日益嚴峻的疫情和抗災形式, 我們海外華人, 心系祖國, 希望能為湖北武漢人民雪中送炭。

據聯盟成員加拿大湖北商會會長陸躍峰介紹, 加拿大湖北商會發起募捐援助物資和籌集購買援助物資善款比較早, 已經募捐到一筆經費並成功捐贈給武漢亞洲心臟病醫院。另外, 聯盟中的江蘇同鄉會和華中科技大學也已經把先期籌集的物資送到了武漢。OTT方圓國際董事長Kevin率先出資購買稅前

加拿大聯盟”網站的捐贈一定會順利送到武漢人民的手中, 同時, 聯盟還表示, 整個募捐活動公開透明, 接受注冊會計師與社會各界的監督, 并由加拿大華人醫藥專業人士協會把控物資技術關卡, 全速全力向武漢輸送醫療物資。對於大家的捐款, 聯合社團會提供慈善捐款收據。

“加油武漢-加拿大聯盟”呼吁加拿大華人華僑伸出援助之手, 幫助在武漢以及武漢周邊一線與病魔戰鬥著的同胞們, 救死扶傷, 阻止疫情進一步擴散。

已經加入聯盟的加拿大華人同鄉會聯合總會執行會長朱江也號召所有的加拿大華人華僑行動起來,

把對於祖國(祖籍國)親人的挂念化為實際的行動和捐獻。“四海同心, 共抗魔毒總動員!” “武漢加油!” “中國加油!”。



* 具體捐獻方式如下

捐贈網站和社團聯盟名單:
(我們聯合社團會提供慈善捐款收據, 請在捐款時留下姓名和地址)

<https://supportwuhancanadianalliance.causevox.com/>

接受捐贈的防護物資有:

- 醫用外科口罩
- N95口罩
- 一次性醫用防護服
- 防護眼罩/眼罩/護目鏡
- 醫用一次性乳膠手套
- 防污染鞋套
- 長筒防水膠鞋
- 一次性圓帽

防護物資捐助接受地址如下:

411-220 Duncan Mill Road, North York, ON M3B 2V1

Tel: 416-901-2915 (Ailsa),
905-815-8118 (Louis)

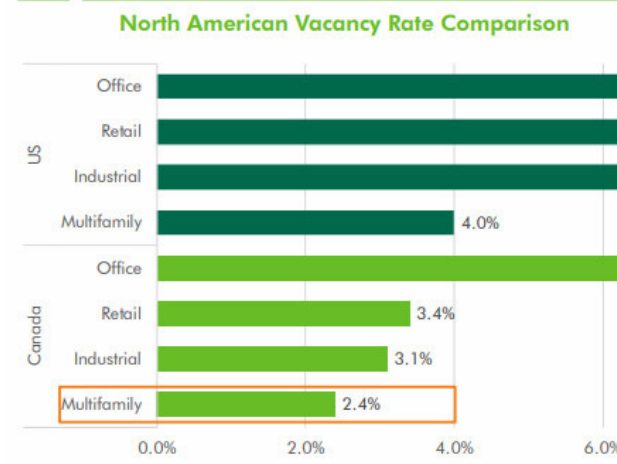
捐助者如果有任何疑問, 敬請向各聯盟社團負責人查詢(社團名單請查捐贈網站)

持續火爆: GTA 公寓市場引人關注

本刊記者 張衛 綜合報導

2019年9月中旬, 全球最大的商業地產投資服務公司CBRE (Coldwell Banker Richard Ellis.) 公布了加拿大多戶型房屋地產市場的年中更新報告。報告稱, 從東海岸到西海岸, 加國多戶型房屋地產市場呈現近十年以來前所未有的興盛態勢。

報告稱, 根據加拿大房屋按揭和房屋公司 (Canadian Mortgage and Housing Corporation) 公布的數據, 截止到2018年底, 全國多戶型房屋的平均空置率為2.4%, 低於10年的平均值2.6%。與此同時, 該數據還低於加國如辦公、工業和零售等類型地產物業的空置率, 也低於美國以上所有類型房屋的空置比率。



Notes:
i) Industrial figures are availability rates.
ii) Retail rates are composite figures including Neighbourhood, Community, and Strip assets.
iii) Canadian multifamily figures as of October 2018.

需要說明一點, 報告中所指的“多戶型房屋”主要以公寓Condo為主。

時間來到了2020年, 整個加拿大, 尤其在地產市場復蘇回暖跡象明顯的大多地區, 公寓市場依舊保持了一派熱鬧、量價齊漲的現象。

多倫多公寓市場持續火爆

據《多倫多星報》(Toronto Star) 報道, 多倫多2019年建築完成了 2萬套公寓, 今年竣工共管公寓估計將有3萬套, 僅今年一季就將有1萬套可建成入住; 與此同時, 今年還會有3579套出租公寓竣工, 數量遠超過過去二十年。

數量增長迅速, 公寓價格也躍居大多地區各房型價格增長之首, 位於416地區的新建公寓價格平均每平方尺已達1500至2200元左右。據多倫多地產局的報告, 去年12月大多地區二手公寓的銷售量和價格年漲幅分別為6.9%和10.4%。

	Sales			Average Price		
	416	905	Total	416	905	Total
2019						
Detached	465	1,519	1,984	\$1,363,357	\$956,792	\$1,092,081
Semi-Detached	126	295	421	\$1,054,477	\$706,651	\$880,544
Townhouse	185	546	731	\$717,369	\$657,577	\$672,709
Condo Apartment	684	371	1,055	\$656,233	\$508,173	\$572,464

	2019	2018	2017	2016	2015	2014
Detached	38.0%	23.0%	26.2%	19.5%	7.7%	11.6%
Semi-Detached	8.6%	13.8%	12.1%	6.9%	7.0%	6.5%
Townhouse	14.2%	21.1%	19.2%	0.4%	11.1%	7.8%
Condo Apartment	5.1%	11.4%	6.9%	10.3%	11.9%	10.4%

(圖表來源: TREB)

根據MLS數據顯示, 2019年3月大多地區Condo平均銷售價格為560,020元, 按季節調整的價格來看, 二手公寓的價格實現多月的連續上漲, 到12月達到612,464元, 10個月漲幅為9.4%。

進入2020年, 公寓市場依舊呈現火熱狀態, 特別是多倫多市中心區域, 市場成交價格一路走高。以下幾個由房東網總結的來自MLS的剛于今年一月交易的幾個公寓地產就是明證。

下幾個由房東網總結的來自MLS的剛于今年一月交易的幾個公寓地產就是明證。

所在位置: Adelaide & Sherbourne
房型: Bedroom: 1;
同樓同房型比該單元低一層, 2019年9月售價 \$465,000; 該單元: 2020年1月售價: \$541,000
每尺售價: \$1,106 per square foot

所在社區: Liberty Village
房型: Bedroom 1+1
同類房型: 2019年3月售出交易價格: \$522,000
該房屋: 2020年1月售出價格: \$630,000

地址: King & Peter
房型 Bedroom 1; 554 square feet; no parking, no locker.
2020年1月售價: \$710,000
平均每尺售價: \$1,282 per square foot

地址: King East, Corktown
房型 Bedroom 1: 391 square foot
看看2020年1月售出價格: \$509,000
平均每尺售價: \$1,302 per square foot

(圖表來源: 房東網)

人口持續增長與可負擔性是公寓市場火爆的主因

記者就大多地區近來備受人們關注的公寓市場的相關情況, 電話採訪了Royal LePage君安地地產資深經紀、地產投資人——Sunny Sun。她從事地產行業多年, 對大多地區的公寓市場有着良好研究和實踐體察。



君安地地產資深經紀, 地產投資人——Sunny Sun

她首先從大多區人口增長情況和公寓的可持續性兩個方面介紹了公寓近年來交易火爆的內因所在。

人口穩定增長

Sunny介紹說, 加拿大從2009至2018年的人口增長速度為每年1%, 接下來的四年將保持在0.9%左右, 比G7其它國家都要增長迅猛。因為經濟發展的客觀需要, 加拿大一直對外來移民持積極態度, 過去四年以來移民人數持續增加, 2018年的人口增長其中80.5%來自於外來移民。2018年, 加國聯邦政府宣布將在2019-2021年間歡迎百萬外來移民, 其中多數為技術和投資類移民。

安大略省是加拿大人口第一大省, 每年來加國的移民中46%定居該省。根據加拿大諮議局 (CBOC: Conference Board of Canada) 2019年8月的相關

數據, 安省共有入口1,350,000萬人, 其中共有45%大約640餘萬人居住在大多區 (GTA: The Greater Toronto Areas)。每年移居安省的新移民, 大約有四分之三以上的人口選擇定居大多區 (GTA), 以2018年為例, 全年定居安省的新移民總數為137000人, 其中有106000人, 超過77%的人口移居目的地是大多區。安省財政部預計到2025年大多區的人口將達到770萬, 2016年人口普查顯示的數據是640萬。

外來移民的增多, 必然增加對房屋, 特別是可負擔性房屋的市場需求。新移民的購房剛需在未來很長時間裏成為推動大多區房地產市場增長的主要動力。據皇家地產 (Royal LePage) 的去年11月的民調結果, 75%的新移民移居時部分或全部準備了購房資金。未來五年, 加拿大新移民將購買680,000套房地產, 其中安省的新移民將購買286,000套房。

大多區可負擔性房屋類型首選公寓

除了人數持續增加, 客觀上增強了對樓市的需求之外, Sunny Sun認為, 公寓的可負擔性好於其它類型房屋也是Condo市場持續火熱的重要原因之一。

她告訴記者, 自2014年以來, 加拿大房屋價格一路飛漲, 到2016年聯邦及省市等政府不得不出手控制和減緩火熱的地產市場。一系列措施的實施, 雖然在客觀上起到了冷卻作用, 但對比其它國際化都市, 加拿大房產的可負擔性依然很低。根據Demographia 的年度民意調查, 在世界房屋可負擔性最差排行榜上, 多倫多排名第10位。

房屋成本的增加和人均收入增長的不平衡, 進一步加劇了加拿大擁有房屋產權的難度。以多倫多為例, 如想擁有自己的一套公寓, 則需要家庭年收入達到115,400加元來滿足按揭需要; 而如果擁有

半獨立屋或獨立屋, 則所需的成本分別為156,600和195,700加元。據Environics Analytics的預計, 2019年多倫多的家庭稅前年收入中位數字為84,900元。

公寓價格持續走高, 如何投資當下 Condo 市場

公寓價格持續走高, 使得很多有意地產市場的投資人士產生疑慮。一方面, 過高的Condo價格已接近905地區的部分獨立屋價格, 從長遠價值投資的角度來看, 獨立屋的增值空間和前景應好於公寓; 另一方面, 很多以租養房, 靠租金獲取正現金流的傳統投資公寓手法正在受到高房價的影響。雖然多倫多的一室租金價格連續多月排名全加第一名, 但實際看來, 漲幅明顯減弱, 而且平均房租去年二、三兩個季度基本沒有大的增長。有專家預測, 很多現在購買預售公寓的客戶, 到2023、2024年基本才可入住, 以目前租金上漲的速率和幅度來推論, 到時實現現金流平衡存在一定難度。

Sunny Sun承認目前多倫多公寓的價格漲幅較快, 但從長遠來看, 她依然認為公寓具備投資價值。她介紹說, 多倫多Condo的價格增長明顯, 主要原因一是用於可開發的土地資源日漸稀缺, 造成土地成本畸高; 另一方面, 建設及材料費用逐年上漲; 第三, 政府部門對開發商徵收的相關費用越來越高, 也使得開發成本提高, 最終造成了房屋價格上漲。Sunny以購買新公寓的客戶收房前所需繳納的教育附加費 (Education Levy) 和建築增容費 (Construction Levy) 為例, 前幾年一臥房單元僅需繳納5,000—8,000元, 而現在已經急劇增長到18,000—20,000元左右。這部分費用的激增其實就是開發商轉嫁增多成本的具體表現。

說起公寓投資, Sunny 認為最重要的一點還是

Location, 要選擇投資地理位置更好的公寓。一方面, 良好的地理位置有着更好的市場競爭力, 另一方面, 更好的位置有着更長久的投資價值。在2019年, 銷售最好的公寓位置首選多倫多416區域。其中, 靠近多倫多大學、瑞爾森大學的大學區、金融中心的金融區以及湖濱區域等, 都非常引人關注。Sunny認為大學區相比而言, 競爭力更強一些, 主因來自於日漸增多的留學生群體, 無論是房屋對外出租還是出售, 亦或長期投資, 都有自身的特有優勢。再者, 從租賃房屋以獲得最好的現金流平衡的角度來看, 更好位置的房屋, 租戶整體負擔租金能力較強, 更便於出租及獲得高租金回報。當然, 無論選擇哪個區域, 如想做出最佳選擇, 還是需要根據具體情況作具體分析。

論及公寓投資種類, Sunny簡要介紹主要分為現房、樓花和樓花轉讓三種。現房價格相對樓花較實惠, 而且即買即住, 同時還可以現場看房, 了解具體情況, 特別適合剛買房, 急需自住的客戶, 但缺點是舊房子; 樓花則是未來2-3年甚至更長時間才能建成交付的預期公寓。優點是新房, 可以進行利用按揭進行杠桿式投資, 具有長期投資價值等。很多中長期投資客戶, 目前對現房居住需求不高的客戶會選擇此類房型; 第三則是居于二者之間的樓花轉讓, 該種類型對購買者有較強的資金儲備要求。

以上三種公寓類型, Sunny 建議客戶一定要根據個人實際情況進行選擇。另外, 無論哪種類型, 其中都會涉及諸如區域選擇、增值前景分析、房屋買賣程序等專業問題, 樓花轉讓等還會出現諸如與前所有人的增值部分的稅務交接等事項, 所以建議有意投資Condo的客戶還是要聘請專業的地產經紀及投資顧問, 進行相關事項的專業諮詢與幫助。

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

安省省長福特、總領韓濤 同闖 2020 金

與瑞邦廖子蔚、華社同胞 鼠新春晚會



本刊訊

出席的嘉賓有中國駐多倫多總領館韓濤總領事，聯邦國會議員蔡報國，馬萬裏，葉嘉麗，陳聖源，Salma Zahid，安省老人廳廳長Raymond Chou，省議會議員柯文彬，彭錦威，Daisy Wai，Chris Glover，多倫多副市長黃旻南，New Market副市長Tom Vegh，多倫多市議員陳志輝，賴桂霞，李詩韻，李國賢，詹嘉禮，Amanda Yeung等出席了本次晚會，瑞邦金融廖子蔚總裁作為贊助商也被邀請參加聯歡會並發言。



福特省長致辭

省長福特出席晚會，並發表講話。他指出多倫多社區與文化中心多年來通過各種（就業）項目以及社區服務幫助華裔移民在新的家園扎根加拿大，建立互助網絡，發展成功。他同時高度讚揚華裔移民對安大略省貢獻良多。中華傳統文化豐富了加拿大多元文化以及加強了與全球華人的聯繫。華裔移民的兢業，勤奮，和進取的精神為安大略省的經濟帶來繁榮。



東道主多倫多社區與文化中心鐘新生主席致辭



瑞邦總裁廖子蔚致辭

嘉賓瑞邦金融廖子蔚總裁在晚會上發言，她感謝多倫多社區與文化中心著名的精英領袖鐘新生會長，正是得到了這樣的華人團體的支持，使得瑞邦金融獲得成功，獲得了全世界84個國家同行榜首。瑞邦在全國不同地區分別贊助了當地華社團，支持華人在我們華人在異國他鄉歡慶自己的節日。



廖總與福特省長



廖總、李總與韓總領事



從左至右：李總、廖總、韓濤總領事、鐘新生會長及夫人、國會議員葉嘉麗



從左至右：MP馬萬裏、廖總、MP陳聖元、李總



獲得省優秀義工獎合照

晚會還進行了金彩的文藝表演，與會嘉賓其樂融融，度過了一個愉快的夜晚。



晚會花絮：



(圖文由主辦方提供)

請為華人后代世界小姐候選人 Kaitlyn Li 投上至關重要一票

本刊訊

盡管世界小姐 (Miss World) 大賽已經舉辦了72屆, 但是華裔入選者却寥寥無幾, 原因並不是中國人不美麗, 也不是中國人不聰明, 祇是世界小姐大賽的舞臺尚未發掘出中國年輕女性端莊典雅, 又不失時尚熱烈, 聰穎睿智又謙遜優雅的美麗特質。加拿大華裔二代李蘊琳, 將代表華裔女孩衝擊世界小姐大賽, 讓世界真正認識華裔小姐的魅力所在。

李蘊琳 (Kaitlyn Li) 出生于1995年, 父母都是國內改革開放後移民加拿大的高級知識分子, 她從小天資聰穎, 受中華文化的熏陶已經西方文化的雙重教育, 培養出了她思維開闊, 爭強好勝, 永不服輸的稟性和毅力, 她有着中國文化的端莊和西方社會的活躍, 很快就在各族裔同學中脫穎而出, 深受大家的喜愛。她曾就讀于多大商學院 (Rotman), 很早就顯示出超人的管理和經商才能, 她善于思考, 勇于開拓, 在讀大學階段就創辦了“加拿大青少年基金會”, 成為了青少年的領袖人物, 如今還是兩家跨國公司的CEO。



預祝青基會前會長李蘊琳 (Kaitlyn Li) 角逐世界小姐大賽成功

世界小姐 (Miss World) 青春, 美麗, 智慧的代名詞, 令全世界無數女孩子夢寐以求。世界小姐 (Miss World) 大賽的評選活動自1951年啓動後, 受到全世界的熱烈吹捧和歡迎, 參賽者從祇身着比基尼出場表演, 不斷增加了競賽項目、才智比賽等內容。至今已經先後在20多個國家成功舉辦, 成為具有世界影響力的年度時尚文化盛典, 與“環球小姐”選美大賽 (Miss Universe) 並稱為“世界兩大選美盛事”。



博富科技的成功運作, 不僅讓李蘊琳 (Kaitlyn Li) 賺到了她人生的第一桶金, 還極大地激發了她的經商熱情, 她開始涉足其他領域, 躋身現代科技行業, 金融行業, 并取得令人驕傲的業績。她的第二家公司 ENSO CONNECT, 又讓她獲得了含金量極

高, 青年學生創業夢寐以求的 [多倫多全球學生企業家獎 (GSEA)]。



李蘊琳 (中) 在 2018 中加國際健康產業博覽會簽字儀式上
李蘊琳不但事業成功, 還經常投身公益事業, 在任職加拿大青少年基金會會長時, 憑借超強的團隊精神理念和卓越的領導能力, 帶領眾多青少年為人生奠定了一個高起點, 她義務為青少年講課, 做商業策劃輔導, 組織青少年展開各種活動: 才藝大賽開啓了孩子們的星途, 商業創意大賽為青少年點亮一盞邁入職場的明燈, 跳蚤市場的舉辦, 讓孩子們開始了解商業的概念... 她還為聯合國少兒基金會籌集善款積極奔走, 以資助世界上失學兒童重返學校, 充分體現出她的大愛和慈善精神。

世界小姐選手, 加拿大華裔李蘊琳 (Kaitlyn Li), 以其聰慧的才智和出色的表現, 在本年度的世界小姐大賽中輕鬆衝出初賽, 即將進入下一輪的比賽, 這是我們全體華人的驕傲, 她是華裔青年青一代聰明、智慧和美麗的象徵, 她代表着成千上萬的華裔後代在徵戰世界小姐桂冠的道路上前行, 讓我們拭目以待, 新的華裔世界小姐的誕生。



2020年1月25日8:00am, 開始網絡投票, 請支持我們華人後代, 為李蘊琳投上您寶貴的一票, 共同開創華人的又一壯舉。祝願李蘊琳走向成功, 問鼎世界小姐的桂冠!

請輸入下列鏈接, 並選擇 YunLin (Kaitlyn) Li
<https://catchthecrown.com/pageant/miss-world-ontario-2020?fbclid=IwAR2V2a-SgJOe-gzI4XD DzpVXqIcz0jew8EwLVzOr7js896sMQntKTQyVNs8>

PS: 世界小姐是一個慈善事業, 鼓勵大家投票的時候捐款 (捐款金額及人氣都是您的愛心) —— 金額不論大小, 善心同等珍貴!

2月2日19點之前——Vote for Yun Lin Li, Kaitlyn!

讓73屆無華裔的世界小姐成為過去, 讓我們一起創造歷史!

宏泰金融總裁周強先生 祝大家庚子鼠年——新春快樂, 健康吉祥

本刊訊

宏泰金融集團 (Meritrust Financial Group Inc.) 是加拿大知名的華裔金融公司, 迄今已成立16年, 旗下精英超過300餘人。理財中心遍及加拿大各個省份, 安省, BC, 魁省, 薩省, 愛德華王子島PEI等, 獲保險金融行業最高銷售代理資格 (MGA) 有: 宏利 (Manulife), 永明 (Sun Life), 加拿大人壽 (Canada Life), 恒信保險 (Equitable Life), 國聯人壽 (Industrial Alliance), Assumption Life, Canada Protection Plan, Knowledge First Financial 以及 LaCapitale 九大公司。

宏泰金融集團擁有業內最先進的信息管理平臺, 讓保險和投資的業務管理與時共進, 直接, 透明, 快速。集團精英雲集, 擁有 CFA, CFP, CLU, CGA 等各類金融人才, 並涌現出眾多的 MDRT, COT 和 TOT 等理財精英, 為客戶提供專業, 誠信, 全面的優質服務, 在業內享有盛譽。

在2020年庚子鼠年到來之際, 宏泰金融集團總裁周強先生與全體管理人員通過本刊向全體宏泰金融及各聯營單位的同仁們送上新春的祝福:

新春快樂, 健康吉祥, 心想事成, 一風順, 事



業成功, 財源滾滾, 家庭美滿, 笑口常開, 好運常來!

周強總裁在此還要特別感恩大家, 一路扶持, 相互幫助, 理解包容。他表示集團今年要創一流團隊、高效平臺, 良好口碑; 會更加用心改革, 在管理效率、培訓提高、市場開發及創新平臺等幾大方

面全力以赴, 力爭再有新提高。

因為新型冠狀病毒疫情的日漸全球化蔓延, 考慮到多倫多已經有兩位病患確診的現實情況, 他通過本刊告知各位, 今年年會延後, 希望大家能多多理解, 一俟有確切消息, 及時通知各位, 期待與大家歡樂相聚。

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)

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

團隊合作 強強聯手

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, 優厚備金
- 溫哥華、魁省等設有分公司

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

“爆竹聲聲辭舊歲

2020 加拿大遼寧總商會



本刊訊

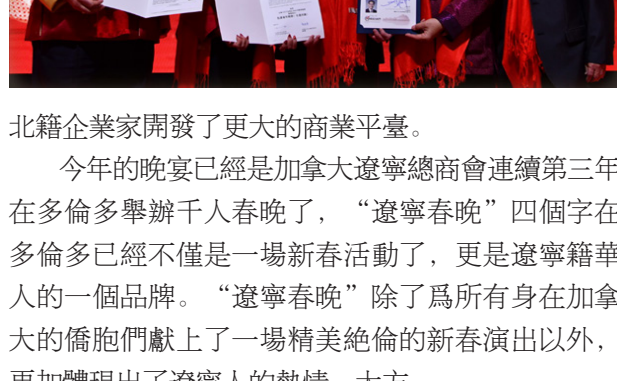
“抱一抱啊，抱一抱”大家是否還記得火風老師在2019加拿大遼寧總商會春晚的傾情獻唱，是不是仿佛還想昨日剛發生的一樣呢？時光流轉，轉眼間2020鼠年新春也已經到來。一如既往，今年加拿大遼寧總商會又在1月25日大年初一于多倫多的釣魚臺國宴舉辦了規模盛大的春節晚宴。加拿大聯邦、省、市三級政府官員、中國領事館官員、各界商會社團領導、各界知名人士，本地眾多遼寧籍企業家與遼寧鄉親以及媒體單位等近1000位賓客雲集釣魚臺國宴，歡聚一堂，共情佳節。



為本次活動發來賀信的加中政要有：加拿大總理賈斯汀·特魯多，中國駐多倫多總領事韓濤，聯邦參議員胡子修，自由黨聯邦國會議員董哈鵬，陳聖源，馬萬裏，葉嘉麗；保守黨國會議員蔡報國，安省省議員韋佩佩芳，彭錦威，柯文彬；萬錦市市長薛平，Stouffville市市長Lain Lovact；多倫多市議員詹嘉禮，封賴桂霞；列治文山市議員陳志輝，萬錦市區議員李國賢，萬錦市議員何胡景，旺市議員楊士淳。

加拿大聯邦國會議員董哈鵬，中國駐多倫多總領事館代表商務參贊鄂德峰，商務領事鄧楊，安省議員白必勤，柯文彬，多倫多市議員詹嘉禮，封賴桂霞，萬錦市區議員李國賢，萬錦市議員何胡景等來自加中政府的官員們也紛紛到場祝賀。

2019年中，加拿大遼寧總商會繼續在會長徐宏樓的帶領下穩步發展，本着公平、公正、公開的基本原則則吸收眾多優質成員，目前的註冊會員已經超過120位。同時，聯合加拿大黑龍江總商會，加拿大吉林總商會共同成立東三省商會聯盟，為進一步拉動加中關係作出了極大地貢獻，同時，幫助在加的東



北籍企業家開發了更大的商業平臺。

今年的晚宴已經是加拿大遼寧總商會連續第三年在多倫多舉辦千人春晚了，“遼寧春晚”四個字在多倫多已經不僅是一場新春活動了，更是遼寧籍華人的一個品牌。“遼寧春晚”除了為所有身在加拿大的僑胞們獻上了一場精美絕倫的新春演出以外，更加體現出了遼寧人的熱情，大方。



新春晚宴隨着一聲“爆竹聲”，隨即拉開了帷幕，在加拿大遼寧總商會會長徐宏樓的帶領下遼寧總商會全體理事，兄弟商會會長代表們共同上臺，給臺下的嘉賓和觀眾們送上了新春的祝福，使現場年味濃濃。

緊接着，迎來加拿大遼寧總商會2020年的第一次商會選舉，本次選舉本着公平、公正、公開的原則採用不記名投票並且現場唱票，公開結果。最後，在現場全體理事和嘉賓們的共同見證下，等額評選出了加拿大遼寧總商會新任副會長吳霞Lisa，以及新任副秘書長劉軍David，相信他們將在新的一年裏通過自己的工作為總商會做出貢獻。



加拿大遼寧總商會會長徐宏樓致辭



加拿大遼寧總商會執行副會長王虹携理事秦赫，理事張靜，全程主持商會副會長和副秘書長增選選舉



加拿大遼寧總商會新任副會長吳霞 Lisa Wu 就職

流光溢彩迎新年”

鼠年春節晚宴圓滿成功



加拿大遼寧總商會新任副秘書長劉軍 David Liu 就職

隨後，加拿大遼寧總商會會長徐宏樓首先向到場的所有來賓表示了最熱烈的歡迎，接着，加拿大遼寧總商會副會長易曉寧上臺作為商會代表進行了2019年的總商會工作報告，他在報告中提到2019年是商會快速發展的一年，2019年中，加拿大遼寧總商會繼續在會長徐宏樓的帶領下穩步發展，本着公平、公正、公開的基本原則則吸收眾多優質成員，目前的註冊會員已經超過200位。同時，聯合加拿大黑龍江總商會，加拿大吉林總商會共同成立東三省商會聯盟，為進一步拉動加中關係作出了極大地貢獻，同時，幫助在加的東北籍企業家開發了更大的商業平臺。



加拿大遼寧總商會副會長易曉寧致辭 本次晚會中，還進行了優秀遼寧

籍企業的表彰儀式，優秀企業獎頒給了天勤控股，優秀企業家獎被Lisa Wu 收入囊中，明星企業將以及明星企業家獎是被來自QH Design的Ivan Quan 獲得，青年企業以及青年企業家獎最後給到了來自和尚出行的康新宇。



天勤控股 Alan Gao 獲獎



QH Design Ivan Qu 獲獎

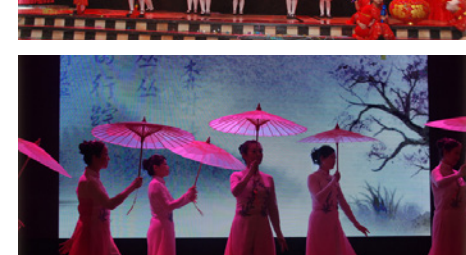


和尚出行 領獎人：康新宇 頒獎人：全體市議員



康新宇獲獎

令人期待的演出部分來了，既有遼寧籍老鄉奉獻的多姿多彩的文藝表演，還有獎品豐厚的抽獎活動。而最令人期待的特別嘉賓—是來自中國的著名歌手阿茹娜，她為現場觀眾帶來了兩首耳熟能詳的歌曲“父親的草原母親的河”以及“鴻雁”，瞬間將整場晚宴帶向高潮。最後，晚會在全體合唱《我的中國心》的歌聲中圓滿地落下了帷幕。當然，今年的晚宴最走心的依舊是加拿大遼寧總商會成員們親手包的3000多個酸菜餛飩。熱騰騰的餃子吃在嘴裏，暖在心裏，這是我們遼寧籍華人對家鄉的嚮往，更是對新年的期盼。



2020加拿大遼寧總商會新春晚宴的成功舉辦也要特別感謝籌備組的所有同仁三個月來的辛勤努力，更加也離不開贊助商們的支持，他們分別是：綠建集團；天勤控股；燕居巢；輕鬆打車（和尚出行）；慕思家居；QH Design；Gemterra（建築公司）；易維集團（EasyGroup）；ReNew Cosmetic（醫美診所）；天籟門窗；Byland（布蘭德莊園酒莊）；柳七爺麻辣小龍蝦；易曉寧；輕鬆傳媒；人人地接；加中投資公司；老板電器；富麗通莊園酒店；加拿大紐威爾森留學服務有限公司；萬通網絡科技；Power Career；Cowboy Fitness；Tina 旗袍工作室；興華教育；Vanessa Wang（王雁鴻）；Maggie Tao（陶君）；加拿大綠色環球鋼鐵有限公司。



最後，祝願新的一年裏，大家心想事成，萬事如意！我們明年遼寧春晚再見！

（圖文提供：主辦方）

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

專業樓花團隊，VIP 白金代理，合理投資布局
更多樓花信息請聯系 Joyce 樓花團隊

untitled. TORONTO
Eastside
UNION VILLAGE

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

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

天降瑞雪迎賓客

瑞邦金融冠名贊助“孩子們的春晚”



本刊訊

2020年1月18日是農曆小年，按諧音也是一定要發的吉慶日子。這一天，在加拿大多倫多的會議中心John Bassett 劇場，隆重舉辦了由瑞邦金融冠名贊助，“青少年未來發展基金會”舉辦的《孩子們的春晚》和“同一個家”舉辦的《楓華正茂》春晚。



當天是多倫多入冬以來最大的一場雪，許多地鐵站被關閉，路上交通嚴重阻塞，給演員、嘉賓和觀眾如期趕到演出地點帶來了極大的不便與挑戰。主辦方一直惦念着他們路上的安全。而令人驚嘆與感動的是所有的演員都在約定的時間內趕到了現場。當天，演出團體裏個別孩子家長考慮天氣原因或孩子發燒想取消孩子參加演出，但看到孩子殷切期盼的眼神，也就想盡辦法將孩子早早送到了演出劇場。嘉賓和觀眾也如約而至，出席并觀看演出。

從2016年第一屆孩子們的春晚由十個孩子的參與已發展壯大到為成百上千孩子們提供了一個學習中文，弘揚傳統文化，展示才藝，合作融合，鍛煉自信，激發潛能與創造力的大平臺。



瑞邦金融總裁 廖子蔚

當天下午，加拿大聯邦總理特魯多，中華人民共和國駐多倫多總領事館總領事韓濤，安省省督Elizabeth Dowdeswell，聯邦國會議員外貿與小生意部部長伍鳳儀，參議員Yuen Pau Woo，國會議員馬萬裏、葉嘉麗、陳聖元，董哈鵬，省議員柯文彬，白必勤，多倫多市長莊德利（John Tory），萬錦市市議員楊綺清，列治文山市議員陳志輝等為第五屆【孩子們的春晚】發來了祝賀函。

當天出席春晚活動的嘉賓有：總領事韓濤，領事楊華和曹英培，國會議員葉嘉麗，馬萬裏，董哈鵬，省議員柯文斌，市議員高雪麗，社團代表和觀眾共2000多人觀看了演出，近千人參加了兩臺晚會的演出。

當會總策劃黃幸來博士代表主辦方衷心感謝所有人對這臺晚會的支持，參與和付出。到場嘉賓也分別發表了熱情洋溢的講話。

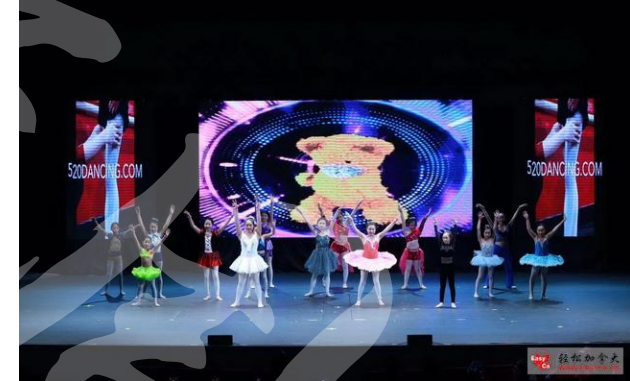
孩子精彩的演出，加上夢幻的舞臺，和專門為每一個節目精心設計制作的華美背景，贏得了觀眾們陣陣熱烈的掌聲和歡呼聲。晚會之後，舉辦方收到了來自方方面面許多的感謝。盛贊這場高水平、高質量、大規模的晚會。第一次參加活動的Horizon Jeunesse 學校校長Auriane Sokoloski 親自帶着全家一起觀看了整場演出，演出結束後，她懷着激動的心情，



兩臺晚會慶新春

“‘楓華正茂’春晚”成功舉辦

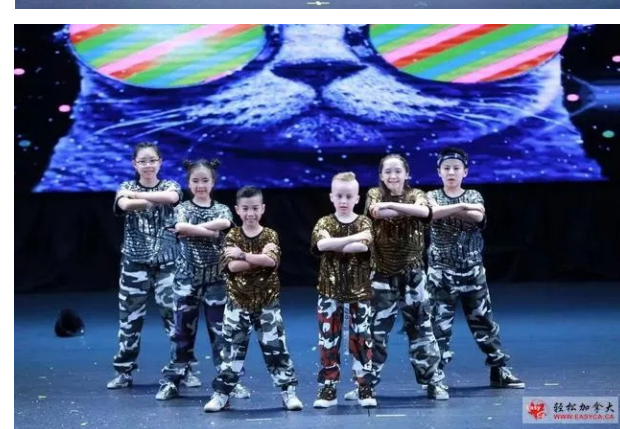
心情，特意去後臺化妝室向小演員們表示祝賀，并向指導老師Shengying Sun表達衷心的感謝，感謝主辦方和孫老師讓她們學校的孩子登上了一個那麼好的大舞臺！


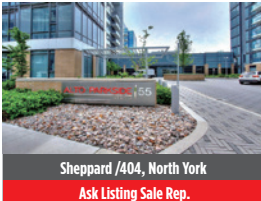


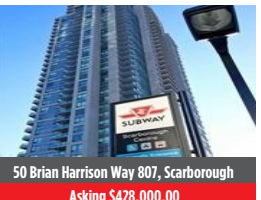




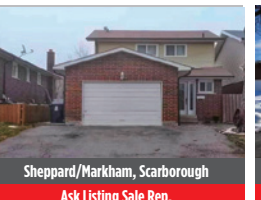
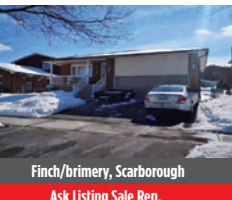

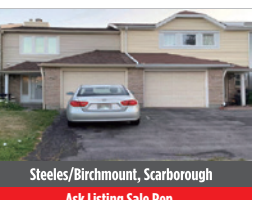


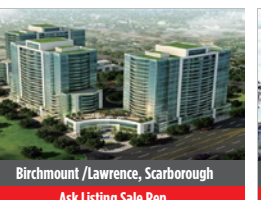

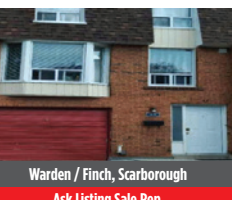








當晚孩子們的春晚以同一個家為主題，用五個篇章五穀豐登，喜迎財神，載歌載舞，合家團圓，歡慶春節五個篇章組成演出。吉祥鼠報豐收歲，五穀豐登喜留春；吉祥平安天賜福，新春大吉迎財神；歡歌咏祥泰，勁舞福門開；走南闖北今朝回家轉，迎新春在此合家團圓；金豬辭舊歲，瑞鼠迎新春。孩子們的春晚在觀眾們經久不息的掌聲中和《歌聲與微笑》的歌聲中落下帷幕。請把我的歌帶回你的家，請把你的微笑留下，明天明天這支歌，飛遍海角天涯。無論我們來自何處，我們同屬一個家！

感謝冠名贊助瑞邦國際金融，鑽石贊助牡丹集團，鉑金贊助TD銀行，黃金贊助Steinway Piano Gallery, Sleepm, 金橋學院, U-Will 等所有贊助商的大力支持！

下面是孩子的春晚演出的精彩圖片（攝影：Annie Yin）



Toronto Listings	 8 Mercer St, Toronto Asking \$69,000.00	North York Listings	 Sheppard/404, North York Ask Listing Sale Rep.			Scarborough Listings
 50 Brian Harrison Way 807, Scarborough Asking \$428,000.00	 67 West Burton Cr, Scarborough Asking \$49,000.00	 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.	 Warden/Steeles, Toronto Ask Listing Sale Rep.	 Birchmount/Lawrence, Scarborough Ask Listing Sale Rep.	 McCowan/401, Scarborough Ask Listing Sale Rep.	 Warden/Finch, Scarborough Ask Listing Sale Rep.
 Finch/McCowan, Scarborough Ask Listing Sale Rep.					Richmond Hill Listings	 22 Woodrider St, Richmond Hill Ask Listing Sale Rep.



新趋势地产

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 Onelida 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.	 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 Waverville Rd, Markham Ask Listing Sale Rep.	 77 Beckenridge Dr, Markham Asking \$1,888,000.00
 Green Ln/Leslie, Markham Ask Listing Sale Rep.			Aurora Listings	 Bayview/Wellington, Aurora Ask Listing Sale Rep.	 35 Doodle St, Aurora Ask Listing Sale Rep.	
Others Listings	 300 Greenwood Rd, Whitchurch-Stouffville Asking \$1,160,000.00	 Ivy48/St John's Sdr, Stouffville Ask Listing Sale Rep.				



吉祥如意 恭喜發財

HAPPY NEW YEAR

新趋势租盘集锦

Toronto Listings	 57 St Joseph St 1709, Toronto Asking \$1,350,000	 83 Corbett Ave Bsm, Toronto Asking \$1,800,000	 18 Graydon Hall Dr1312, Toronto Asking \$2,250,000	 70 Roshampton Ave2013, Toronto Asking \$5,100,000	 38 Grenville St2009, Toronto Asking \$3,150,000	 17 Dundonald St906, Toronto Asking \$2,550,000
 28 Wellesley St E2103, Toronto Asking \$2,150,000	 197 Yonge St 4606, Toronto Asking \$2,400,000	 465 Sutherland Dr E, Toronto Asking \$3,900,000	 426 Royal York Rd#2, Toronto Asking \$1,900,000		Scarborough Listings	 267 Port Royal Tr, Scarborough Asking \$2,600,000
 81 Stonebridge BlvdBsm, Scarborough Asking \$1,500,000	 14 Freepart Dr, Scarborough Asking \$2,900,000	 115 Lillian DrBsm, Scarborough Asking \$1,450,000			North York Listing	 3 Everson Dr 619, North York Asking \$2,500,000
 8 Hillcrest Ave, North York Asking \$290,000	 621 Sheppard Ave E338, North York Asking \$2,500,000	Markham Listings	 7171 Yonge St2808, Markham Asking \$2,600,000	 15 Water Walk Dr#17, Markham Asking \$2,450,000	Oakville Listings	 2017 Westmount Dr, Oakville Asking \$2,950,000
 530 Falgarwood Dr22, Oakville Asking \$2,200,000		 8 Clover Leaf St, Vaughan Asking \$3,500,000	 9 Armour St, Whitby Asking \$3,200,000			

NOW RECRUITING

✓ 我們為你宣傳 ✓ 我們提供生意 ✓ 我們提供經驗 ✓ 我們提供醫保

416.333.1111 | 647.695.1188

toronto.nustreamrealty.com




FACEBOOK TORONTO WECHAT TORONTO

新趋势地产精品商业盘



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



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



便利店出售, 最近Hamilton市中心地段, 位於繁忙的York Blvd.。 周边大量住宅区, 公寓楼, 酒吧, 台球室, 人流量大, 老客户繁多。 现经营彩票, 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
- 3 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

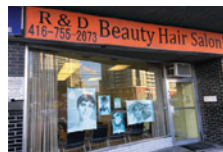
GATEWAY, MISSISSAUGA

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 sft. Inventory of \$250,000 included in the listing price

Asking: \$ 299,000

DRY CLEANING PLANT, TORONTO

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

Asking: \$ 229,000

INS MARKET TORONTO

Located next to Starbucks without Many Competition. Same Owner for 12 Years. Fully Renovated in 2017. Space 700 SFT. 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 Incom over \$100K per Year. Priced Under Market Value to Sell Quick



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



【Lakeside Residences】 坐落于都市的核心 把握时代发展的命脉

项目名称: LAKESIDE RESIDENCE-LAKE SUITE

开发商: GREENLAND GROUP

项目地址: 215 LAKE SHORE BLVD EAST, TORONTO

层高: 39层

单位数: 380个单位

户型面积: 477-1101 SQ.FT.

交房时间: 2023年3月

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



【88 Queen】给你万种可能 多伦多市中心钻石地段大盘

名校聚集地 最优学区房

RYERSON大学, 多大主校区, OCAD, GEORGE BROWN COLLEGE近在咫尺!

地理位置 寸土寸金

多伦多金融核心区, PATH地下商城, DISTILLERY DISTRICT, FINANCIAL DISTRICT 低空置率, 高租金回报率, 投资稳赚, 未来市场有价有市, 租卖不愁 步行和交通指数接近满分, 楼下24小时街车

寸土寸金的市中心地区一直是多伦多涨幅最高的地区之一, 今时今日, 已跃成加拿大房价最高的城市。 靠近学校和商圈, 出行极为便利, 吸引学生白领, 因此租金回报稳定, 空置率不到1%, 出租指数五颗星! 市中心最大的购物商场Eaton Centre, Hudson Bay百货公司, 超过1000间的零售店, 100间餐厅都围绕在其周围, 每天有超过20万的人流。

地址: 88 Queen Street East, Toronto ON
开发商: St. Thomas Development
设计商: IBI Group
户型: 1bedroom - 3 bedroom
价格: \$600,000's
层高/单位: 51/534
交房日期: 2025



[更多楼花信息, 请咨询新趋势经纪]

416.333.1111 SALES



本刊訊

近日，隨着新型冠狀病毒肺炎的全球蔓延，加拿大多倫多已有兩例病患確認感染。為此，NOIC Academy特向各位學生家長發出公開信，說明情況，提醒注意。

家長您好：

近期，由於國內冠狀病毒的爆發，學校收到個別家長的詢問，因此跟您溝通一下加拿大的情況。

截止1月27日，加拿大一共有2例確診病人（該2例病人為家人），均從武漢來，兩人于1月22日到達多倫多，1月23日已在醫院隔離，並且衛生部門會對所有與其密切接觸的人進行追蹤。加拿大官方媒體于25日進行了發布會，表示加拿大仍然屬於低危狀態，衛生部門已經做好了充足的應對準備。

我校一直密切關注國內的疫情發展，並且在上周1月25日 聯系了多倫多公共衛生部門和北約克衛生部門，取得其幫助。

目前我們已經對在校同學做了篩查，情況如下，截止1月27日：

所有學生均表示未曾接觸過已知冠狀病毒陽性患者。

所有學生未曾接觸過多倫多確認病例，即1月22日到達的CZ311的乘客及其家屬。

我校目前已采取了以下措施：

1. 上周五1月24日有一位同學從中國（非湖北的某個城市）來我校，從他一下飛機，我們就采取了隔離措施，在隔離14天後該同學會開始正常學習。暫定近期如還有其他同學來加（無論來自哪個城市）都需先隔離14天。

2. 如果有身體不適的同學，學校通過紅外額溫槍進行檢測。

3. 對學校和宿舍定期進行消毒和清潔。學校為每個教室配備了消毒洗手液和消毒濕紙

巾。

全校進行了大掃除，全面消毒。對於有感冒發燒癥狀的宿舍，我們對其宿舍進行了紫外燈消毒。

4. 不斷更新篩查，如有同學出現明顯的呼吸道異常癥狀，乏力，伴有或不伴有發熱。我們將對該生採取隔離措施。他曾住過的房間，及其捨友的房間須進行嚴格消毒。對學校員工進行了排查，每日更新，如有不適，則需去醫院檢查，或自行隔離。

5. 對同學進行安全教育。校長已經在上周1月24日做了全校範圍的安全教育廣播，要求同學避免接觸國內訪客，勤洗手，避免去人群密集場所等。（1月24日校長講話的翻譯稿見文末）。

6. 為保證校區和宿舍的安全，學校暫時不接待來自國內的家長和訪客。

7. 學校搬入新校區後，教室寬敞，教室面積可容納至少30個學生，而目前班級的平均人數在12人左右，教室不存在擁擠的情況，同學之間可以保持一定的間距。

8. 學校將在近期對午餐進行統一管理，提供訂餐，禁止學生自行購買外賣。關於口罩的購買，由於我們需要保證來源安全可靠，目前購買到盡可能多的口罩，學校員工盡最大努力去找尋更多貨源，我們將把口罩預留給出現感冒癥狀的同學。

請家長不要恐慌，再次強調，目前加拿大仍是低危狀態，學校所有的措施都是預防為主，以防萬一，NOIC會盡最大努力來應對。也請家長幫助我們一起教育孩子：要有安全意識，但不要過度恐慌，注意衛生習慣，健康學習，達成升學目標。

NOIC ACADEMY

- 1. 出門請戴口罩。
- 2. 有感冒癥狀的同學要自覺戴口罩，並自覺跟大家保持一定距離。

如有感冒癥狀

1. 如果感覺有感冒癥狀，需要及時微信導師，及時去醫院就癥。在去醫院途中，也需要佩戴口罩，如沒有口罩，咳嗽和噴嚏時請用紙巾和衣服捂住口鼻。

以上措施都是預防起見，我校已經聯系了多倫多公共衛生部門和北約克衛生部門，一旦需要提高預警，我校會及時得到通知。大家沒必要過分恐慌，但是要有安全意識，健康康地學習，取得好成績，達到自己的目標。

應對新型冠狀病毒三月入學須知

針對近期國內的疫情，NOIC建議三月入學的學生依據以下建議時間購買機票。

3月正式開學時間為3月16日，除非疫情全面緩解，為保證在校生和新生安全、健康的順利學習，搭乘航班從國內到多倫多的同學將會被安排在宿舍隔離14天，為確保學生順利入學，入學的學生建議購買2月28,2月29,3月1日及3月2日的機票。

在隔離期內：

1)3月入學的同學將採取網上上課的制度，使用zoom 平臺直播課程，學生在宿舍通過Zoom 參與課程，並完成作業。雅思輔導通過微信進行，每天布置作業，通過郵件接收作業，並且導師每周至少2次與家長溝通。

2) 學生抵達多倫多後，學校將安排學生統一進入3月新生群，並在學生群內進行新生宣講會，告知學校規章制度，如何獲得生活必需品，分享關於防護的方法，以及在隔離期內如何避免接觸其他同學。

NOIC學生服務處

2020-01-27

(圖文提供：NOIC Academy)

地產·理財

Realty & Finance



財富舞臺·凝聚精彩

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



加國房產交易年增 22.7%

—CREA 公布去年 12 月全國地產數據

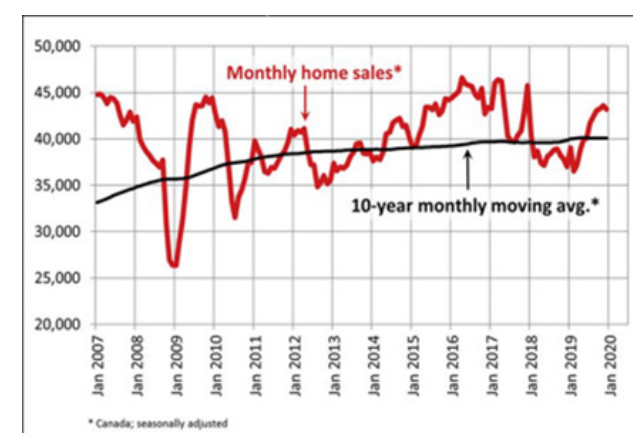
本刊訊

加拿大地產經紀協會（CREA）昨日發布的統計數據顯示，在過去的12月份，加拿大全國範圍的住房交易略有放緩，成交量比上月下降了0.9%。去年從3月份開始，成交量每月都有增加，至此勢頭略停。

加拿大地域遼闊，所以各地房市表現迥異實屬正常。在成交量上，在這個月裏多倫多和渥太華減退，但卑詩全省、卡加利和蒙特利爾漲高，總體消漲大體均衡。

但這只是“環比”數字。如果“同比”比較，即和2018年12月相比，實際市場活動是有22.7%的增長的。一年前的12月市場較為平靜，而現在的市場活動早已大增，全國大部地區的交易量都超過去年同期。

全國月成交量（有季節調整）



挂牌上市減少

而另一方面，12月的新挂牌上市量却在繼續走低，接近十年最低水平。雖然，挂牌上市減少問題在多倫多和渥太華更明顯（這兩個地方的新上市

量處於12年最低水平），但CREA指出，這種供應短缺問題正在更多地區蔓延。

成交量降了一點，但新挂牌上市量降得更多，所以12月份全國“成交-新挂牌比”（sales - new listing ratio）進一步升高至66.9%，達到2004年初以來的最高水平。

這個比率反映的是市場供需平衡的程度，加拿大全國的長期平均值是 53.7%。這麼高的比率數字很能說明問題，即市場向賣方傾斜，2020年可望出現房價加速上漲。

在溫哥華，“成交-新挂牌比”現在尚處於平衡範圍，但也正在朝向賣方市場發展。大體上，安省、魁省和海洋省份比率高而呈現賣方市場特徵，阿爾伯塔省和薩省大部地區還處於買方市場狀態。

短缺和競購

基本上，2020年的主旋律將是“供應不足”。想要在2020年賣房的人，需要對參與競價搶購做好心理準備。除大草原地區和紐芬蘭和拉布拉多等之外，加拿大大部地區的局面都“僧多粥少”的情況。

因為12月份所呈現的數據已經說明，可供購買的現有房屋數量已達10-12年來的最低點，而這個問題已長期存在。

而需求顯然很大，已從2018年中期的低點反彈了回來，使市場平衡再次趨緊。

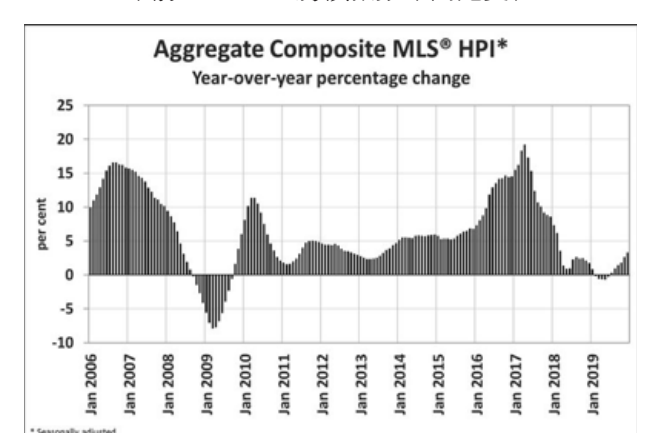
房價已然升溫

CREA首席經濟學家葛蘭坡（Greg Klump）說，2019年結束，房價上漲也重獲動力，前奏已經開始，下面的旋律就是由卑詩全省、多倫多、渥太華和蒙特利爾領漲。

CREA最新月報指出，“MLS房價指數”經過連

續7個月的上升，12月環比和同比分別提高了0.8%和3.4%，全國實際平均房價（無季節性調整）同比提高9.6%。供應短缺地區的房價正在重現上升姿態。

2019年前MLS-HPI房價指數年同比變化



在全國範圍，房價在2017年達到頂峰，然後在各種政策法規的打壓下停滯了一段時間，一直到2019年的上半年。

比如卑詩省和安省有“海外買家稅”，聯邦政府有強化版房貸壓力測試，同時央行提高了利率也推高了房貸成本，但到2019年下半年，買方需求再度膨脹，當然房價也開始升溫。

RBC皇家銀行高級經濟學家賀奎（Robert Hogue）說，現在看來，大多數買家已經適應了這些打壓房市的政策法規。

比如，房貸門檻提高了，但一些買家已經花時間籌到了更多首付款，還有買家也退而求其次地願意買更低價的房。另外，去年有段時間房貸利率一直在降，相應地房貸壓力測試的門檻也在降，這也吸引了部分買家投身入市。

大多地區房產綜合評述 (四百零一)

對於投資的某種恐懼可能是別人眼中的投資機會

(一)



Michael Wang
416.893.2060



大多數人並不看好的生意或者是機會，為何在某些人手裏可以像變戲法一樣扭虧為盈，而有些人劍走偏鋒，却輸得一塌糊塗？大家都知道李嘉誠是“魔術大師”，他每次的巨大獲益往往是在別人不敢下手的地點和時間，猛下狠手，而且幾乎沒有失敗的記錄。大家以為他賺的很多錢是在亞洲，其實不是這樣的。他賺的最狠的一次就在我們加拿大。對了，就在80年代初。那時候沒人想得到加拿大，就連今天，我們很多人在加拿大的移民也未必看得起這片土地。可是，李嘉誠却在衆人不屑一顧的地點，並不看好的時間點，賺得半夜都笑醒了，而且笑了30年。

李嘉誠後來回憶說，自己知道地產雖然非常賺錢，但是未來不能永遠這麼賺錢，必須提前未雨綢繆。于是在80年代初的時候，李嘉誠就曾經投資了加拿大的皇家銀行，開始國際化跟多元化經營。李嘉誠一度控股9%，是這家銀行的大股東之一。其實皇家銀行這筆投資，並沒有給李嘉誠賺到很多錢，但是為他帶來了一筆好生意。70年代末到80年代初，全球的局勢變化非常快。當時蘇美爭霸，直接影響了中東的局勢，導致全球石油短缺。

當時許多石油公司都破產了，加拿大的赫斯基公司就是如此。赫斯基是當年加拿大最大的能源公司之一。不過當時公司却陷入了經營的困境。皇家銀行當時牽綫搭橋，希望李嘉誠投資赫斯基能源，拯救這家公司。李嘉誠當時在香港開發了幾個大型屋村，賺到了不少錢，手裏正有大量的現金。李嘉誠派人去赫斯基能源調查，最後發現這家公司業務上並沒有大問題。主要是因為油價太低，所以公司一直在虧損。祇要撐過這個寒冬，以後市場復蘇，就可以賺大錢。

李嘉誠隨後投資32億給赫斯基，獲得了公司40%左右的股份，同時李嘉誠投資的皇家銀行也入股了赫斯基能源。這筆投資的偉大之處，就是用李嘉誠的個人名義，而不是公司。這筆投資堪稱是李嘉誠一生最賺錢的生意。赫斯基能源是一支優質的分紅股。李嘉誠的判斷完全正確，幾年之後赫斯基開始扭虧為盈，隨後每年都進行高息分紅。僅僅過去30年，李嘉誠累計獲得的分紅就超過了80億美元。另外目前李嘉誠手裏持有的赫斯基股份價值超過了200億美元。這32億的投資，李嘉誠獲得了2千億的回報。其實除了英國之外，加拿大也是李嘉誠家族資產最多的地方之一。李嘉誠最賺錢的生意不在中國，而是在加拿大，投32億賺回2千多億，目前加拿大超過一半的能源市場都是掌握在李嘉誠手中。

為何李嘉誠總是能贏？我個人覺得他之所以能夠保持不敗紀錄，主要是他看問題的方式和方法跟一般人不一樣。說的明白一點就是比較接地氣。小到如何看待一個虧損的公司，大到97年香港回歸，不少人舉家搬遷，李嘉誠大舉吸納土地。等到不少人再回去的時候，祇能等着用更高的價格買進原來自己賣出的物業。這樣的事情，誰都可以罵，可是我

認為再罵也罵不到李嘉誠頭上。機會是一樣的，資訊是一樣的，市場是一樣的，大多數人願意相信市場會崩潰，可是李嘉誠等少數人却看到了“萬丈金光”，這裏的區別就是：

1) 最終決定投資者命運的既不是地產市場也不是那些評論分析，而是投資者自己決定了自己的命運。如果說李嘉誠的豪賭裏面有什麼貓膩，我覺得他唯一的不同就是，他掌握了一般人可能并不了解的信息。他畢竟同中央高層的往來非常密切，其掌握的內部資訊也比一般人多。但是，信息畢竟是信息，有些時候就是中央告訴李嘉誠，我們保證香港不會亂，舞照跳，馬照跑。可是，你信嗎？難道當時驚慌失措，舉家移民的人們不知道這些嗎？這些人大部分根本就没有在國外生活的的經歷。等到錢花得差不多了，事業沒有着落，再回香港的時候，一切都變了。就是沒有按照這些人的預想那樣變化。李嘉誠大賺了一次，這次同樣是“眼光和機會的高度融合”。

2017年4月，地產市場的火爆程度已經進入尾聲。我的一個客戶讓我幫他們賣掉一處位於Victoria Park/Sheppard的半獨立屋。當時來了6個買家，最後勝出的是一對白人夫婦。等到簽完字了，大家隨意聊天的時候，我才發現，這對夫婦竟然當時居住着一處背靠峽穀，3000多尺的物業。由於在多倫多的外圍，他們的物業賣出的價格同他們買進的這處獨立屋竟然基本一致。我大吃一驚，趕緊問為何要把3000尺的物業賣掉，換一個1200尺的半獨立。

買家的女主人無奈地說，他們聽說自己居住的社區有些不好的事情，隨時可能發生，心裏害怕，再加上孩子上學，就決定搬到多倫多來住。我聽了她敘述的所謂不利消息，不禁五味雜陳，不知說什麼好。那個消息根本就是子虛烏有，基本上不會發生的極小概率事件。等到他們搬進新家之後，市場大跌，這對夫婦打電話給我，讓我幫他們把房子賣掉，再搬回原來的社區。因為，房子畢竟比起他們原來的住房小太多了。可是，市場已經急劇變化了，我無法幫他們在不虧損的情況下賣出。

非常令人遺憾的是，他們賣出的物業這幾年不但沒有跌價，反而漲了不少。他們擔心的事情根本沒有發生。而他們買進的物業價格至今也沒有恢復到他們買進的水平。

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：Cardinal Custom Lawn

FOTILE

下來一點，顛覆傳統！
且看 EMG9026 如何直擊油煙！

一塊蝶翼環吸板解決油煙擴散問題，能上能下的環吸板，幫您主動抓取擴散油煙，直擊油煙源頭。



在油煙尚未大規模擴散之前蝶翼環吸板貼近黃金控煙區實現蝶翼環吸不跑煙。



自動巡航增壓功能，爆發強勁排煙動力，使油煙機排量提升。



多項專利降噪技術，輕奢款最低噪音低至47分貝，爆炒貼近吸，小炒安靜吸。

多項專利加持 順暢排煙 又能靜享廚房樂趣

- 原廠設計電機
- 雙旋風和旋風風道
- 航天用吸身孔吸嘴
- 仿生羽翼叶轮
- 靜流吸
- 交叉納垢

40-dB

47-dB

從攏、吸、排全面解決油煙問題，吸煙更主動，更深度，吸力更高效，效果更幹淨。

Clean-Air Tech

- ASULE (All-in System) 探測排吸
- DPSILE (Double-power System) 雙動吸風扇
- Smart Drive 探測排吸

納米疏油塗層，蝶翼板、淨暢網更易擦洗

更多亮點 Oil-Free技術+多重淨化分離

微米級油塗層 蝶翼板、淨暢網更易擦洗

產品名稱	EMG9026	EMG9025
油煙分離度	92%	92%
氣味捕捉度	58%	97%

高速离心 隔油分離

紅藍雙燈 雙輪分離

蝶翼板 淨暢網

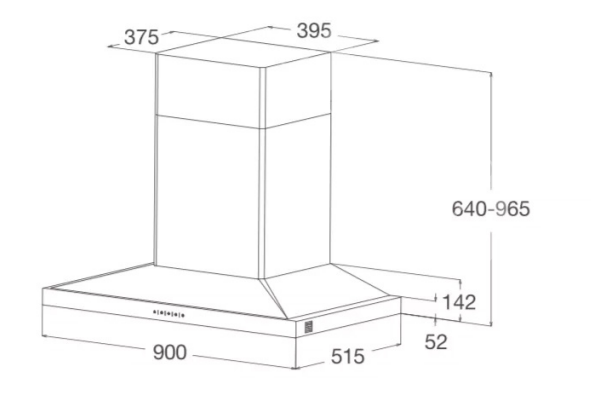
出色且極方便的清潔方式幫您減少家務辛勞。

更多亮點 出色的清潔打理體驗

- 蝶翼板下墜12mm 嵌入式拆洗模式
- 隱匿式蝶翼板
- 輕松擦洗
- 靜音油路清潔
- 全壓邊工藝
- 內置不銹鋼
- 無縫接合
- 易拆洗淨暢網
- 卡扣設計輕松拆卸
- 網面油垢更易清洗
- 可傾化大油杯
- 半透明視窗直視清潔



產品型號	EMS9026
產品尺寸(mm)W*D*H	900x515x(640-965)
電壓/頻率	220-240V 50/60Hz
功率(W)	270
電機類型	AC
風量(m³/h)(IEC 61591)	1250
檔位	2+T
噪音(dB)	≤52
最大靜壓(Pa)	400
燈光功率	2
油煙探測	N
自動升降	Y
空氣管家	N
自動巡航增壓	Y
負離子	N
延時(min)	2
控制	觸摸控制



油煙機只看風量大小？
下來一點 豈止大吸力

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

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

背靠 Wilcox 湖，100X600 尺超大占地，4+1 卧，3 衛浴，側復式四層獨立房。全新裝修，心曠神怡的風景，御苑風範的園林，不可多得的地塊。買家可以直接搬入，享受大自然賦予的湖光山色。現任業主已經獲得環境署批准，擁有 10,000 sqft 豪宅設計圖紙，室外園林設計同步完成，僅需少許改動即可獲得政府開工批准。此物業功能全面，你既可以享受現成的嶄新產，也可以按照自己的需求建造一處，擁有皇家氣派的特大豪宅。近年來少見的房產，歡迎看房。
叫價僅 386 萬

“丹丘財富系列文章”

自檢一下，你在低稅區嗎？



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

作為小生意的業主，兩個知識點必須知道：低稅區 Small Business Deduction (SBD) 和 免稅區 Lifetime Capital Gains Exemption (LCGE)；兩個數字必須知道：\$50萬和\$86萬。

什麼是 CCPC?

CCPC是Canadian Controller Private Corporations的縮寫。簡單講，就是加拿大人持有51%以上股份的未上市私人公司。如果你和國內一個朋友合股，但對方占51%的股份，則不能稱為CCPC。

什麼是 SBD?

SBD是Small Business Deduction的縮寫。簡單講，就是稅局對CCPC的主動收入(active income)的稅務優惠。具體規定如下：公司需要向聯邦和省兩級政府交稅。聯邦政府的稅率是15%，從2019年1月1日起，對符合條件的CCPC的前\$50萬收入(active income)，祇徵收9%的稅，加上安省3.5%的省稅，公司前\$50萬收入祇需要按12.5%交稅，\$50萬以上的部分按26.5%交稅(如果沒有優惠，基本稅率是38%)。

舉例如下：

假設公司稅前淨利潤是 \$100 萬，上完稅，公司稅後淨收入是多少？

1. 前\$50萬
\$50萬 X 12.5% = \$6.25萬，餘\$43.75萬；

2. 後\$50萬
\$50萬 X 26.5% = \$13.25 萬，餘\$36.75 萬。
公司稅後總淨收入：
\$43.75萬 + \$36.75 萬 = \$80.5 萬

再引申一步，如果要把公司裏的錢以dividend的方式發到個人手裏，個人能拿多少錢？個人的稅率分別是47.4%和39.34%。前面公司上稅少，現在個人要多付；前面公司上稅多，現在個人可以少付。計算如下：

1. 前\$50萬的餘額拿出來
\$43.75 X (1 - 47.4%) = \$23.01萬

2. 後\$50萬的餘額拿出來
\$36.75 X (1 - 39.34%) = \$22.3 萬
個人稅後總淨收入：\$23.01萬 + \$22.3萬 = \$45.3 萬
問題來了，公司稅前淨利潤是\$100萬，交完稅，拿到個人手裏，你祇能拿到\$45.3萬！(心裏是不是已經問候過無數次加拿大稅局?) 你會把公司的錢分到個人手裏嗎？如果幫你設計一個結構，讓個人拿到手裏的稅後收入是\$70萬，合理合法，你會不會感興趣？這裏不展開，有興趣私聊。

另外還有一個要注意的，因為這是稅務優惠，所以祇適用於當公司的被動收入(passive income)低於\$5萬的時候，如果超過\$5萬，被動收入每增加\$1塊錢，可以享受優惠的額度減\$5塊錢。當公司的被動收入是\$15萬的時候，則公司不再享受這個稅務優惠。

關於主動收入(active income)和被動收入(passive income)的定義，請參見稅局的網站，這裏不贅述。

免稅區，Lifetime Capital Gains Exemption (LCGE)

每一個加拿大居民，當你賣掉公司股份時，增值部分叫capital gain，其中的50%是要上稅的。但你一生有一個\$86萬額度的免稅區。這個額度可以一次用完，也可以分幾次用完。

這個額度隨着通貨膨脹率每年都會有所調整：

2019年額度：\$866,912

2018年額度：\$848,252

舉個例子：

如果你想今年退休，賣掉公司股份，變現，如果總的資產增值(capital gain)是\$100萬，之前從來沒有用過LCGE的額度，則祇需要交\$665.44對應的稅即可。

\$1,000,000 - \$866,912 = \$133,088 → taxable capital gain

\$133,088 / 2 = \$665.44 → file your income tax return



何用別尋方外去 人間亦自有丹丘



丹丘 18 年 “稅稅平安” 大事件

2000 年 處理投資移民海外收入及資產申報

2003 年 華人市場首開 “加拿大移民如何申報海外資產” 講座

2007 年 率先向稅務局提出 “一家兩制” 非稅居民稅務規劃

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

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

2015 年 丹丘上海辦公室成立，設立稅務分部

2016 年 丹丘多倫多成立，實現與溫哥華、上海的三地聯動服務

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

2018 年 丹丘信託公司在開曼註冊成立，使離岸信託架構與服務落地



吳家嬰 Lily Wu 高效節稅 & 財富增值

丹丘多倫多總裁
President of DanQ Wealth Toronto
特許財務規劃師 CFP
Certified Financial Planner CFP®
全球百萬圓桌頂級會員 TOT
Top of the Table MDRT®
家族辦公室規劃專家 QFOP
Qualified Family Office Professional

647-545-3383
客戶諮詢 & 同行切磋

稅務諮詢

全球收入 & 海外資產申報

非稅居民及相關稅務解答

稅務規劃及查稅申訴

財富管理

一筆錢一輩子生活保障計劃

投資及退休規劃 (OPEN, RRSP, RESP, TFSA)

人壽保險及信託安排 (Insurance & Trust)

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

瑞門投資熱點推薦

頂尖學區 Markville 社區



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

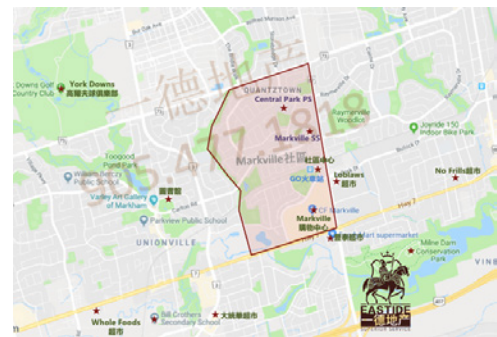


Raymond Xu, RIFO 控股集團一德地產總裁。榮獲清華大學 MBA 碩士和加拿大瑞爾森大學工程碩士學位。鑽石獎、名人堂獲得者。擅長為客戶量身定制和實施房地產投資、置業規劃，統籌考慮 5-10 年資金和回報的資深房地產持牌人。在豪宅買賣、商業地產、租賃業務、二手房交易和樓花投資項目都有切實的成功經驗！

Markville 社區與加拿大百年歷史名區於人村社區犬齒交錯，共享其深厚的歷史文化底蘊；又因該社區建設年代較晚（房齡多為 16-30 年），擁有現代頗具規模的購物中心 CF Markville Mall 與社區活動中心；該社區所屬小學和中學非常優秀，在安省均名列前茅；交通方便，尤其輕軌更是緊密拉近了其與多倫多市中心的聯繫。而所有這些配套設施都可以令居民舉步及至。社區內物業寬敞明亮、大氣端莊。

便利交通

Markville 社區東到 McCowan Rd，西靠 Monarch Park 和於人村社區，南至 Hwy7 大街，北到 16 街緊靠 Berczy 小區。東西縱貫 Kennedy Rd 和 McCowan Rd，南北橫貫 Hwy7 和 16 街；到 407 高速僅幾分鐘距離；社區內有多路 YRT 公車覆蓋，更有直達士嘉堡 Town Centre 的多倫多公車局 TTC 公交系統穿梭在 McCowan Rd 上，更有 Go Train 站坐落在社區中心，方便居民每日往返於多倫多市和萬錦。



社區生活

Markville 社區南側的購物中心 CF Markville Mall 擁有近 200 家商家，大型西人連鎖商場包括了 Walmart、Best Buy、The Bay、Sears 等，餐飲和其他服務性商家更是應有盡有。而著名的大型華人超市豐泰超市就在購物中心南側的馬路對面。所以無論日常所需的生活用品、柴米油鹽，還是只為散心的愜意閒逛，都能令人滿意。除了購物方便，該區居民還有另外一個娛樂消遣好去處 Centennial Community Centre 社區中心也在社區南側，該社區中心內設施齊全，規模宏大，包括符合國際冰上曲棍球比賽規格的冰場和 1800 個觀眾席、能容納 120 人的宴會廳、6 個會議室、健身房、壁球場、大型游泳館等，游泳館開設從 3 個月至青少年、老年的游泳課程，還有健身中心、會議中心等，為居民的休閒健身提供了絕佳場所。社區內大大小小的公園星羅棋布，緊鄰社區南部的大型綠地公園 Milne Dam Conservation Park 有萬錦

市最大的湖泊 Milne Lake，節假日隨處可見家庭朋友在此公園野餐燒烤的身影，享受大自然的美好恩典。此外，約克郡的警察總局設在 Markville 社區的東南角，社區治安更加有保障。



CF Markville Mall



Centennial Community Centre

優秀教育資源

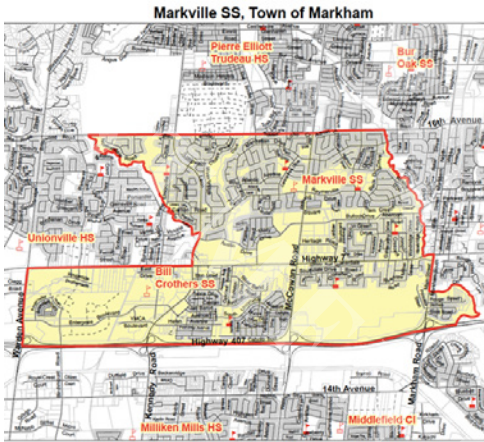
1. Central Park Public School (2018年菲莎安省排名163/3046)

該學校在 2018 年菲莎研究所排名中，全省 3046 所學校中排名 163 位，全省排名前 5%，讀寫成績有 8.4 分（滿分 10 分）。如此優秀的成績跟學校的高質量的教學水平和濃厚的學習氛圍密切相關。學校提供校車，方便居住在輕軌線以南的學生上下學。

2. Markville Secondary School (2018年菲莎安省排行7/738)

Markville 高中于 1990 年正式開校，凭借着出色的教學質量，使排名逐年快速提，在良好的學習環境下，該校在 2018 年 OSSLT 學業水平測試中得分 9.2，在菲莎安省排名中排行第 7 名，近 5 年的平均排名為第 3。ESL 比例為 14.5%。學校還有生源上的另一個優勢，就是天才班學生的生源範圍比校區範圍大。天才班 (Gifted Program) 是从小学四年级开始的一种学术强化课程。旨在选拔学习上有特点的学生，单独分班，与普通班采用内容深度不同的教材和不同的进度。Markville 高中是一所文理科目都能得到均衡发展的中学，其中，与信息工程有关的科目是其强项，如电脑动画和短片摄制课程。同时，文史和艺术类科目的成绩也是不错的。Markville 高中的特色课程是其 AP

(Advanced Placement) 课程和 SHSM (Specialist High Skills Major) 高技能职业培训课程。该校的艺术类课程也很出色，有乐队演奏、舞台表演，及电脑音乐处理及创作等专业课程，不弱于 Markham 另一所以艺术为主的 Unionville 高中。学校设有丰富教室设施，如：图书馆，体育馆，计算机实验室，音乐室，艺术室，各种实验室，舞台，户外球场等等。该高中努力打造一个安全的，积极的，有爱心的，能互相交流和相互尊重的学习环境。注重培养学生个人、伦理价值、各种学术和技术技能，以便将来能更好地适应不断变化和竞争激烈的社会。



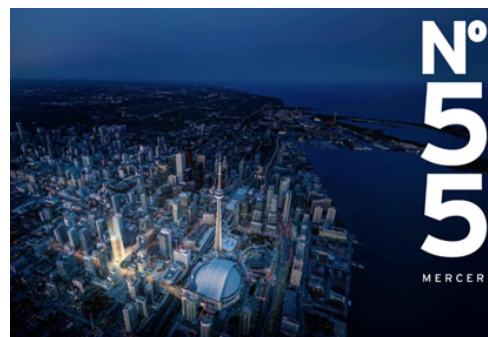
人口數據統計

根據 Nexthome Neighbourhood Profile 的最新社區數據顯示，Markville 社區居民華人在各族裔中所占比例最大，達到 44%，其次有一些東印度（約 10% - 15%）、希臘（10%）、英裔（7%）、意大利（5%）移民等。該區居民以已婚家庭為主，各年齡段分布均勻。所受最高教育程度為大專院校的人口占 58%。平均年家庭收入約 \$131,401，其中 28% 的居民家庭年收入在 \$150,000 以上。

物業特點與房市分析

Markville 社區房產以面積寬敞的獨立屋為主，面積多在 2500 尺至 3500 尺；也有半獨立屋、無管理費鎮屋、Link 屋和一處 Condo。房價有高有低，房齡也是新舊搭配，即該社區的物業可以滿足各種人群的需要。根據多倫多地產局數據，在 2019 年 1 月到 2019 年 9 月為止，該區 4 房雙車庫獨立屋共售出 9 套，平均成交價為 \$1,406,778，其中，最低成交價為 \$1,160,000，最高成交價為 \$1,608,000。

【55 Mercer】新年最佳投資機會，DT 黃金地段交通指數滿分！升值潛力無限！請速聯系鎖定戶型！



55 Mercer 位於市中心黃金地段 - 最繁華的 King West 和 Blue Jays way, CNTower 旁邊！周圍是有 Fashion District 和 Entertainment District！而且這地區被譽為“Walker's Paradise”，步行指數高達 100！不僅如此，55 Mercer 旁邊就是金融區，各大銀行，保險公司，四大會計師行全都盡在咫尺！樓下就是個色餐廳，讓你享受全球美食。

這樣黃金的地理位置，這樣完美的交通指數，這樣繁華的配套設施，55 Mercer 內部認購必將燃爆市場！

55 Mercer 充滿活力的氣息，悠久文化和熱鬧的夜生活。不僅如此，這個樓盤所在的地區被認為是步行者的天堂，幾分鐘可走到安湖畔，暖暖的湖風，輕輕拂面，享受自然的樂趣。在休閒的同時，55 Mercer 距離金融區也非常近，上班工作，娛樂休閒兩不誤。

樓盤信息

- 【樓盤名稱】55 Mercer Condo
- 【開發商】Centre Court Developments
- 【建築公司】IBI Group
- 【樓盤位置】Mercer/Blue Jays Way
- 【層數】47
- 【單位】543
- 【價格】Mid \$500,000
- 【預計交房】2023年



投資重點

- 投資潛力巨大！
- 交通指數滿分！
- 步行 2 分鐘至電影節 TIFF
- 步行 5 分鐘至 St. Andrew 地鐵站
- 步行 5 分鐘至 CN Tower
- 步行 10 分鐘至金融區，
- 10 分鐘車程至多倫多大學和喬治布朗學院

55 Mercer Condos 位於 King St W 和 Blue Jays 交界處，CNTower 和 Rogers Centre 的北邊，近 St. Andrew 和 Union 地鐵站。步行不到 2 分鐘即可抵公交站，有衆多 TTC 公共路車站設在街道旁，還有 24 小時運轉專線可供選擇，無需擔心趕末班車。Union Station 地鐵站直接通過室內地下城，步行至市中心頂級金融區，50 多個辦公大樓，Royal Bank Plaza, Scotia Plaza，無懼風吹雨雪。

毗鄰時尚區和唐人街，這個高級社區具有不可替代的內在價值。該地區不乏高級餐飲，酒吧，銀行，雜貨店，藥房和其他基本服務，可將您的日常差事變成上油的機器。

在短短的 5 分鐘步行路程內，您可以到達多倫多著名的目的地，例如 Roy Thomson Hall, 威爾士公主劇院和 TIFF Bell Lightbox，而其他可步行的地點包括市政廳，多倫多大學甚至 Ryerson 大學。

多倫多著名的 PATH 地下商城位於 Metro Hall 的人口距離 55 Mercer 距離僅為 200 米。PATH 將大樓連接到主要的交通樞紐，裏面還建有相當數量的銀行、郵局、電影院、網吧、健身中心以及文化味十足的展覽廳、畫廊和書店；配有公共座椅、飲水機、儲物櫃、電話、地圖和信息亭等基礎設施，同時還配有可停放數萬輛汽車的停車場。上班族和學生族可以由 PATH 地下通道直接進入辦公室所在的大廈，且不必擔心因堵車而遲到。

公寓將配備 5 星豪華設施，如室外無邊泳池在八樓，融合了國際大牌 FENDI 時尚元素的大堂，風格獨特，低調而不失奢華，沉穩而不失大氣。公寓首層將設有 4,000 多平方尺的零售店面，同時，大堂設有 24 小時禮賓服務，健身房，動感單車，籃球場，工作室。五層地下車庫將包含 101 個停車位，其中 14 個停車位將為客人提供。該車庫還將提供 200 個自行車的停車位

但這并不是市區的所有摩天大樓。為了有機會進入室外，您可以參觀 Clarence Square, Simcoe Park 或者 St. Patrick's

Square。相反，您可以享受步行 15 分鐘即可到達的多倫多海濱的壯麗景色。

這個市區地址在其驚人的便利性和步行性方面無與倫比，這是一項驚人的壯舉，其無與倫比的交通選擇也可與之媲美，其全程總分為 100 分。

開發商介紹

55 Mercer condos 的開發商 Centre Court Developments 是一家房地產公司，專注於發展位於 GTA 主要設施，快速交通網絡和就業區附近的高層住宅社區。它是一個完全整合的組織，在所有開發領域開展業務，包括土地收購，分區，設計，銷售，施工和客戶服務。他們是 GTA 中最活躍的高層開發商之一，共有 7,000 多套住房和超過 35 億美元的開發項目。

Centre Court 開發的其他建築項目還包括多倫多的 Zen, Vaughan 的 Transit City, 多倫多的 411 Church Condos, Grid Condos, Core Condos, INDX Condos 和 Karma Condos。目前有 15 個處於不同開發階段的高層住宅項目，涉及 7,000 多個房屋，開發價值超過 35 億加幣。

投資前景：

由于其得天獨厚的地理位置和超高端的奢華品質，未來的投資前景當然是不用多說。多倫多政府就正式宣布將多倫多城市東南部的 12 畝地讓與歌旗下的 Sidewalk 實驗室進行重新開發。Sidewalk 在安大略湖畔建造占地 12 英畝的社區，以穀歌智慧城市項目為契機，這意味着湖濱區域將擁有全球最頂尖的城市科技，它將可能有助於創造 4.4 萬個就業崗位並帶來 43 億美元的年稅收入。55 Mercer 公寓作為湖邊公寓，專享福利，自動公交、區域無線覆蓋、低能環保。科技白領的入駐以及附近高校學生的租房需求，將使該公寓在未來變得炙手可熱。

開發商 Centercourt 是 2019 年 condo 出貨量最大的開發商，而馮山則是他們最大的合作夥伴。流的規劃師，建築師，室內設計師和建築行業共同努力的結果。他們開發的房屋質量標準最高。他們非常自豪他們的發展對他們的業主和他們所屬的社區產生的積極影響。其他一些建築包括多倫多的 Zen, Vaughan 的 Transit City, 多倫多的 411 Church, 多倫多的 Grid, 多倫多的 Core, 多倫多的 INDX 和多倫多的 Karma。



馮山
647.981.3689



馮山做為專業的樓花經紀人，擁有着十年以上的樓花銷售經驗，是多倫多各開發商的主要合作夥伴和各個項目的 VVIP 銷售經紀。馮山不但具有最優惠的價格購買優勢，並享有最有優先權的樓盤資源獲取與最佳戶型的選擇權利，能為客戶的投資置業做到最佳保障。



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！

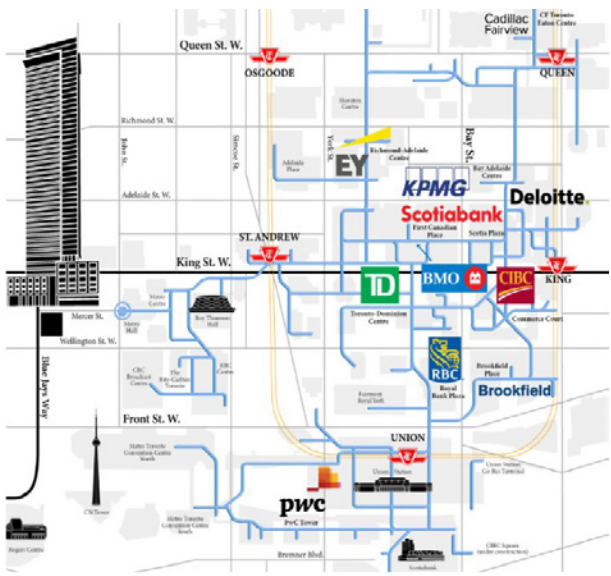
Major Mackenzie Drive / Markham Road

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。



“55 Mercer” 多倫多核心位置，CN 塔腳下舉步 Path 地下城的天子驕子！

99 Blue Jays Way, Toronto, ON M5V 9G9



多倫多市中心豪華公寓樓盤，外觀形目且內飾豪華。有CentreCourt投資開發，單位面積從300呎到1000呎不等，戶型從Studio到三居室套房一應俱全。公寓設施包括室外泳池，24小時前臺等。交通便利，步行滿分。舉步PATH地下城，周圍遍布完美公共交通網絡。

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 (378)

如何利用分红保险来高效而又稳妥地传承财富？



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: maxmaf678@gmail.com

雖然分紅式/盈利報酬式(以下簡稱分紅式)保險的延稅增值和積累財富的功能以及由此而延伸的退休功能確實是它的一個重要亮點，也是被很多投保人看重的，但正如大家所熟知的：保障和財富傳承才是人壽保險的二個最重要的功能，分紅式保險作為人壽保險的一種當然也不例外。若單從保險的保障功能來說，相對於其它險種，分紅式保險明顯處於劣勢，因為投入同樣的保費，它在短期內的保額最低；當然，將來保額會不斷增長，但幾十年後當保額漲到足夠大的時候，投保人對保障的需求反而減少了，這時投保人也許對保額並不太關注了，而是把關注點轉移到現金值上來了。為彌補此類保險在近期的保障功能方面的不足，可以購買一部分Term保險作為補充和過度(詳見本人另一篇相關專題文章)。但若從免稅傳承財富的角度來說，分紅式保險還是可以與其它類型的保險有得比的，特別是長壽的被保人，利用此類保險傳承財富的效率會更高。由于Term保險不具有財富傳承功能，因此，在談到財富傳承功能時，實際上只是分紅式保險(簡稱W.L)和萬通式保險(簡稱U.L)這兩類終身保險的比較。下面，讓我們以一個具體例子來作比較：

張先生，今年47歲，家族有長壽史。事業上早已功成名就，現已急流勇退，帶領全家移民加國享受悠閑的幸福生活。保障和退休等方面都已通過其它方式安排妥當，已安枕無憂。聽說加拿大的保險理財產品非常不錯，性價比很好，所以，他想每年拿出10萬加元來購買一份保險，並希望在10年內付清。不過，相對於保險的其它功能，他更看重的是它的免稅傳承財富的功能。他想通過保險，將部分財富高效而又穩妥地放大後免稅傳承(轉移)給二個孩子，同時也可以把放入保單裏的財富絕對地保護起來(因為加拿大的保險還具有免債權人追索的功能)。根據張先生的情況，他注重的是安全、穩健地保護和傳承財富，所以Term保險對他無意義；U.L保險的投資功能也不適合他(因為他想悠閑地享受生活，不想自己再操心財富增值的具體過程，也不想承擔波動較大的財富風險)，這樣，他可選擇的範圍就被縮小到“二選一”：是購買保證付清的U.L基本型保險(即祇付基本保費的U.L)呢，還是購買分紅式W.L保險？假定他的身體等級為標準不吸煙級，現以購買某一著名保險公司的上述兩類保險產品為例來進行比較，則

二種方案比較如下：
方案一：購買保證付清型的U.L保險，祇付基本保費，不作額外投資(稱作U.L基本型保險)。選擇10年保證付清的付款方式，則每年投入10萬加元可以購買到約342萬的保額，這個保額基本終身不變。也就是說：保單生效後投保人馬上擁有342萬的保額，但將來無論張先生生活到多少歲，也還是這個保額。
方案二：購買分紅式W.L保險，同樣祇付基本保費，不作額外投資(但此類分紅保險的基本保費中已經含有投資)；也同樣選擇10年保證付清的付款方式，則每年投入10萬加元可以購買到的基本保額(也稱初始保額)約為153萬。我們之所以稱其為“初始保額”，是因為這種保險的保額是會隨着時間的推移、投資回報即分紅的逐年增加而不斷增長的。假定按6.25%的分紅率不變測算，則每年的賠償額(也就是將來可以免稅傳承給孩子的財富數額)如下：

年數	10	20	27	30	38	43	50
被保人岁数	57	67	74	77	85	90	97
財富傳承額(\$萬)	197	277	350	388	511	604	739

從上面數據可以看出，祇要張先生生活過74歲，方案二的財富傳承效率就超過了方案一。他如果活到平均壽命85歲，則可以傳承的免稅財富增長為511萬；如果活到90歲，則更可以傳承高達604萬的免稅資產給他的孩子們，比購買U.L基本型保險多了262萬！考慮到張先生本人身體健康，而且擁有家族長壽史，他活過85歲甚至活過90歲的概率還是比較高的，所以，毫無疑問他應採用方案二，即購買分紅式W.L保險來放大和傳承財富給後代，這樣的效率會更高！當然，普通家庭也同樣可以利用這種分紅式保險產品來高效地增值和傳承財富，祇不過需要根據各家的具體經濟情況和理財目標將每年的保費投入相應減小而已。

(本文僅供參考，不構成具體建議。如果您需要進一步了解應購買何種保險理財產品，請諮詢合格的專業人員，也歡迎與作者聯系面談：資深專業理財顧問、環球百萬圓桌會員、宏泰集團高級保險經理、明盛金融總經理 馬新明 MAX MA 電話：647-832-6780。Email: maxmaf678@gmail.com。更多文章請瀏覽他的保險理財財博客：Blog.51.ca/u-314419)





Joyce Chen
647.779.0889
joycefanchen@gmail.com



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

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

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

地理位置及交通:

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

Sky Tower室內與世界最大PATH地下商城連通, PATH擁有30公里的購物, 辦公, 金融和娛樂場所, 連接起伊頓購物中心Eaton Center, Go Train總站和聯合火車站Union Station, 及皮爾遜國際機場專綫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:

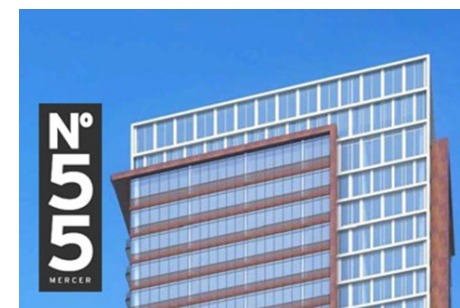
總部位于溫哥華 PINNACLE International, 具有40多年開發, 設計, 施工和管理的經驗, 是北美豪華公寓住宅, 酒店及商業開發的領先開發商之一。憑着他們多年的經驗和專業知識, Pinnacle完成了位于溫哥華, 多倫多及聖地亞哥共1萬2千多間的住宅, 超過30個已建成的項目, 其中包括位于Bay街湖濱的Pinnacle Centre, The Pinnacle on Adelaide and The PJ Condo, Pinnacle Etobicoke等。Pinnacle制定了在北美各地建造1萬2套混合用途的住宅的長遠規劃。

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, 聯繫熱綫Joyce Chen: 647-779-0889



2020 開年新盤, 多倫多市中心 55 Mercer 公寓, 完美地段, 堪稱步行者的天堂! 距離全球最大的 地下商圈 PATH 僅 200 余米!

本周末兩天一對一展銷會, 預約請聯系 Sue



King W/Spadina

多倫多市中心55 Mercer公寓位于 King W/Spadina, 距離最大地下商圈 PATH僅200餘米。

與安大略湖相望, 享受內心寧靜。東部緊臨市中心金融區, 西部緊臨唐人街/多倫多創業投資中心King W。

6分鐘步行至 St. Andrew 地鐵站, 公寓門口就是TTC公車/有軌電車車站, 毗鄰多倫多大學/OCAD/Ryerson大學。

樓花亮點

- 公寓距離最大地下商圈PATH僅200餘米
- 公寓門口就是TTC公車/有軌電車車站
- 步行6分鐘至St Andrew地鐵站/CN tower/Ripley's Aquarium of Canada
- 步行15分鐘至Eaton centre
- 步行10分鐘步行至China town
- 步行10分鐘至Queen St West購物街
- 車程13分鐘至多倫多大學主校區
- 車程15分鐘至 Ryerson University

樓盤簡介

項目名稱 | NO55 Mercer Condos
樓盤地址 | 99 Blue Jays Way, Toronto, ON M5V 9G9
交叉路口 | King W/Spadina Ave
樓盤開發 | CentreCourt Development
建築承辦 | Sedun Kanerva Architects
價格區間 | TBD
樓層高度 | 47 層

單位數量 | 543個單位
交樓日期 | 預計2024年

NO55 Mercer公寓是由知名開發商 CentreCourt Development公司投資開發的一個豪華住宅公寓項目, 位于多倫多 King St W和Spadina Ave的交界處, 近St. Andrew和Union地鐵站, 預計2024年即可入住。

NO55 Mercer公寓坐落于多倫多的娛樂區 (Entertainment District) 內, 總高47層, 共計推出557個豪華公寓, 總建築面積達到34300多平方米。公寓戶型將包括37個Studio、358個一居、109個兩居以及53個三居單元, 面積從333到893平方尺不等, 其中9-45層轉角的住宅單元將設有陽臺, 充分滿足不同規模的家庭居住需求。此外, 公寓首層將有4000多平方尺的零售店面, 而五層的地下停車庫可供101輛汽車和200輛自行車停放。

投資理由

1. 100/100的步行指數, 堪稱“步行者天堂”
NO55 Mercer公寓位于多倫多市中心, 毗鄰時尚區和唐人街, 區域內不乏高級餐廳、酒吧、銀行、商店、藥房、銀行等, 生活極其便利。從公寓出發步行5分鐘可達多倫多著名景點, 而多倫多大學主校區以及瑞爾森大學等知名高等學府也都在短時間步行可至範圍內。公寓距離安大略湖畔僅15分鐘左右的步行距離。
2. 公寓距離最大地下商圈PATH僅200餘米, 直達地鐵站和辦公樓
多倫多大名鼎鼎的PATH地下商城位于Metro Hall的人口距離NO55 Mercer公寓直線距離僅200餘米。PATH不僅連接著周邊諸如地鐵、Go Train、公共汽車及街車等重要公共交通樞紐和50多個辦公大樓。PATH還連接著多倫多最主要的旅遊景點, 包括曲棍球名人堂、加拿大航空中心、羅杰斯中心以及加拿大國家電視塔等。入住NO55 Mercer公寓, 一年四季也可以悠然自得地通過PATH系統步行上班、換乘地鐵、享受美食、歡樂購

物、休閒娛樂甚至去診所看醫生, 幾乎無需踏足室外, 無需擔心風霜雨雪。

3. 近St. Andrew和Union地鐵站, 被公共汽車和有軌電車網絡環繞着

NO55 Mercer公寓的交通指數為100/100。公寓緊鄰多倫多的兩條交通幹道King St West和Spadina Ave, 簡直可以說是被公共汽車和有軌電車網絡環繞着。步行不到2分鐘即可抵公交站, 有眾多TTC公共路線包括24小時運營專綫可供選擇。

4. “穀歌智慧城”獲批使多倫多湖濱區域成為未來20年最熱門投資區域

2019年10月底, 加拿大政府機構 Waterfront Toronto董事會通過決議, 允許Google的兄弟公司Sidewalk在安大略湖畔建造占地12英畝的社區, 而且Sidewalk將以公平市場價值購買多倫多碼頭區域的土地, 估計市值為5.9億元, 並且他們將與其他開發商合作, 共同開發湖濱區域, 推進“穀歌智慧城市”的項目。

樓盤設施

這項建設前的開發計劃是一個45層高的多功能住宅公寓, 共557個居住單元, 總建築面積約為34,300平方米。當前計劃要求該公寓提供:
37間 Studio units
358間 1-Bedroom units
109間 2-Bedroom units
53間 3-Bedroom units
每套unit的大小從333-893平方英尺不等, 9至45樓的轉角住宅將設有陽臺。

除了這些豪華的套房外, King W + Blue Jays的NO55 Mercer還將配備許多豪華設施, 比如室外游泳池在八樓, 大堂設有禮賓和郵件室。一個五層地下車庫將包含101個停車位, 其中14個停車位將為遊客提供。該車庫還將提供200個自行車的停車位, 其中40個將用于短期使用。

著名開發商



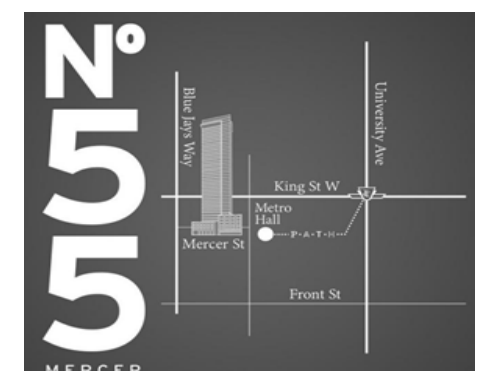
Sue Zhang
Real Estate Broker,
CPA, CA, CPA (Illinois)

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



CentreCourt Developments是一家充滿活力的房地產開發商, 由Menkes Developments的前首席運營官Andrew Hoffman于2010年創立, 總部位于多倫多。這家公司借著如日方升的氣勢, 一鼓作氣在短短的9年內已經開發了十餘個樓盤, 其中已經交付的項目在業界創下了極好的口碑, 并獲得了建築業和土地開發協會及安大略省住宅建築商協會的許多獎項。多倫多金融區內唯一的專用公寓樓INDX公寓就是他們的杰作, 另外PRIME Condos、Core Condos、Transit City Condos以及Grid Condos等均出自CentreCourt Developments公司之手。



賣房找 Sue, Sue 戰速決! 樓花房花一網打盡!

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

YONGE/ 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*

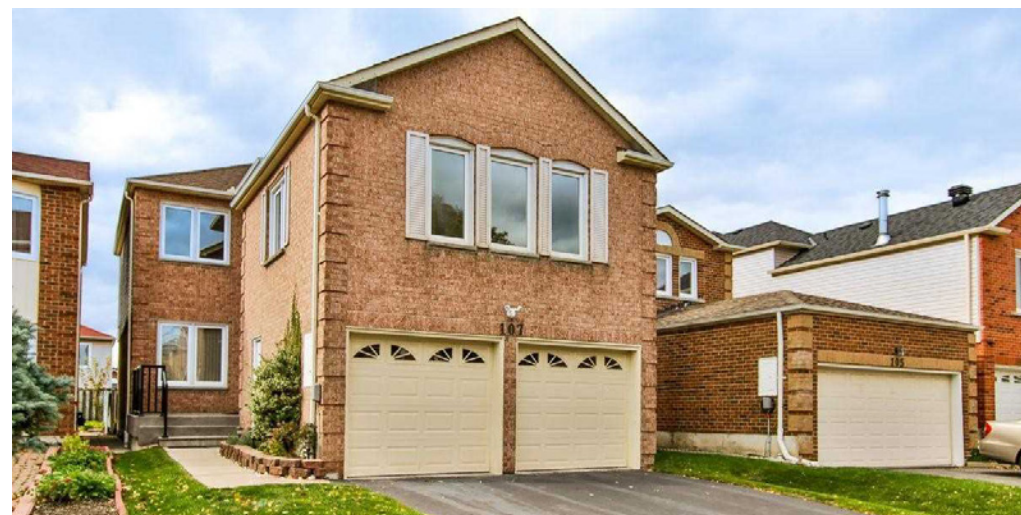


KENNEDY/ STEELS

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*



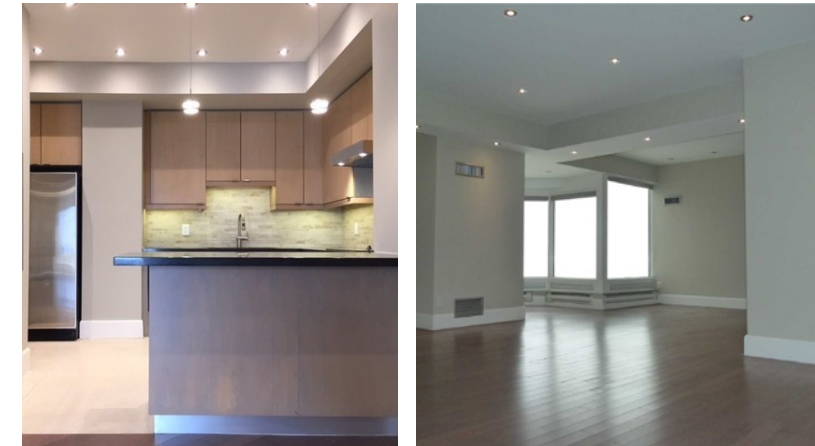
HUMBER RIVER/ LAKE SHORE



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*





88 QUEEN

Yonge & Queen 神級樓盤

88 Queen 火爆登場

舉步可至地鐵站, St Michael 醫院, Ryerson 大學, Eaton 大型購物中心, 未來Ontario line



樓盤介紹

- 【項目名稱】88 Queen
- 【具體地址】88 Queen St. E, Toronto
- 【樓層/單位】51層, 559單位
- 【單位面積】514-1095平方呎 (約合48-102平方米)
- 【預計入住】2024年
- 【價格】60餘萬起
- 【1層】大堂、商業區
- 【2-5層】辦公區
- 【6-7層】公共設施區域
- 【8-51層】居民住宅區

現在投資多倫多市中心房屋, 大家都知道:【買房應該沿著地鐵線買】、【應該買靠近大學的房子】、【最好可以買離中心金融區不遠的】。而88 Queen, 就是一個同時滿足這三個要點的AAA神級樓盤! 最重要的是它呎價非常親民, 無論投資還是自住都是當之無愧的最佳選擇。經過多年的策劃與焦心的等待, 萬眾矚目的88 Queen終於火爆登場了!!

絕佳地理位置

- 位於Yonge/Queen, 4分鐘步行可至【地鐵女王站 (Queen)】
- 位於Ontario Line快速交通樞紐沿線【官宣2027年建成】
- 6分鐘步行可至【伊頓購物中心 (Eaton Centre)】
- 【伊頓購物中心】加拿大第三大購物中心、人流最旺盛旅遊景點、內部與多倫多地下城THE PATH相連接
- 3分鐘可至【多倫多市政廳】
- 舉步可至多所著名大學! 是當之無愧的市中心【學區房】
- 2分鐘步行至St Michael hospital (超過9000名專業醫務人員, 住屋需求龐大)
- 步行指數: 97/100
- 交通指數: 100/100



位於多倫多核心金融區、 周邊大學雲集

- 【懷雅遜大學 (Ryerson University)】(5分鐘步行)——多倫多本地人最愛的大學, 以室內設計、航空工程等專業著稱
- 【喬治布朗學院 (George Brown College)】(5分鐘步行)——加拿大最大的公立學院之一, 也是多倫多市中心唯一的學院
- 【多倫多大學 (University of Toronto)】(乘車少於10分鐘——加拿大連年排名第一的頂級大學
- 【安省藝術設計大學 (OCAD University)】(乘車10分鐘)——加拿大歷史最悠久、規模最大藝術設計類大學
- 【多倫多核心金融區】Toronto Financial District, 距88 Queen僅11分鐘步行路程

- 多倫多【商務與金融中心】五大銀行總部設立於此 擁有多倫多最多的工作機遇、最大的交通樞紐

周邊社區環境

社區環境優美時尚, 近未來【環球美食城】, 高檔商店、咖啡店、餐飲等, 使生活更加便利。

一流娛樂設施

室外泳池、渦流式按摩池、健身房、瑜珈中心、影院、多功能媒體室、宴會廳、廚房、室內暖爐休閒區、客房、24小時大堂保安。

投資前景

多倫多市中心是多倫多金融、政治及文化中心, 擁有居高不下且穩定的住房需求。88 Queen售價非常平易近人, 是近期多倫多市中心罕有性價比極高的投資。僅僅橫向對比目前周邊樓盤的價格, 買家已經可以贏在起跑線。然而未來的Ontario line和市中心步行規劃將會為這個區域帶來更多的就業機會和發展, 潛力無可限量, 物業價值將更上一層樓。

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



開年大盤Untitled Condo開始預訂!

社區簡介

Yonge/Eglinton 是一個十分方便的住宅區域。除了日常不可缺少的超市, 如: Loblaws, Shoppers Drug Mart, Metro...還有健身娛樂的場所, 如: Yonge-Eglinton 社區中心, Goodlife Fitness, Orange Theory Fitness...這裏也是多倫多的經濟中心之一, 年輕白領的工作勝地, 有許多多倫多公司的總部都設立在此, 譬如: Canadian Tire, TVOntario, the Heart and Stroke Foundation of Ontario 等。Yonge和Eglinton曾被《多倫多生活》雜誌評選為“最適宜居住社區”的第一位。鄰近地鐵站和即將開通的Eglinton Crosstown LRT, 使其交通更加便利, 而步行指數更高達95分! 相信將會成為繼Yonge and Bloor 多倫多商業重點地帶的第二個發展核心。

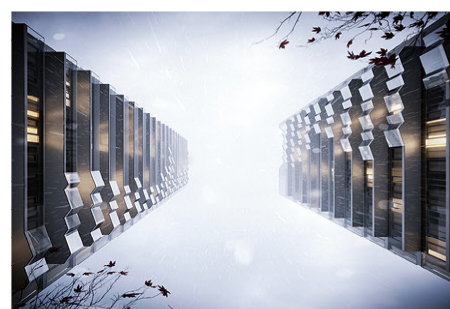


Untitled公寓簡介

樓盤一共將分為南北兩塔, 南塔樓層高達33層, 北塔高21層, 一共約751個單位, 戶型範圍從Studio到3房單位, 並且開發商保證每個單位均有露台, 還有一點十分值得注意: 每一個擁有Den的單位都經過特殊貼心設計, 以確保能容納一個抽拉式的沙發床, 秒變一個臥室! 預計竣工時間為2023年春季。公寓的室內外配套服務設施面積將高達34,000多平方呎, 包括室內/室外游泳池、水療中心、工作區、健身房、籃球場以及公寓屋頂BBQ燒烤區。

頂級私校

Yonge/Eglinton社區擁有優質的教育資源, 所在社區內優質私校與公校林立, 周邊社區家庭年收入平均17萬元以上, 近著名公校North Toronto CI高中及各大著名私校UCC, Bishop等。入住Untitled 更是尊貴身份象征, 置身於著名豪宅區之間, 這些著名私校、博物館和科技館等一應俱全, 與Forest Hill、



宏基地產
Benchmark Signature Realty

地鐵+輕軌 Yonge/Eglinton 首選之作



Lawrence Park和Lytton Park豪宅社區為鄰。周邊環境怡人—舉步Glebe Manor Square West, Sherwood公園和Charlotte Maher公園。配套完善而不嘈雜, 旺中帶靜。由此可見, Untitled condo潛力無限。

開發商強強聯手

- 1) Reserve Properties : 擁有30多年建築經驗曾獲得了多倫多建築工業, 和土地開發協會 (BILD) 的眾多獎項的認可。
- 2) Westdale Properties : 作為一個北美範圍內的開發商, 它將總部設立於多倫多, 有著60多年的歷史背景同時在美國的各地也有著超過47000個住宅單位以及180萬平方英尺的商用空間他們共同打造的項目還有: LINE 5

投資前景

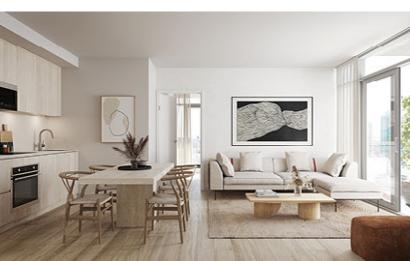
1) 靠近交通幹線, 在多倫多市內日益擁堵的背景, 擁有優質的公共交通就是物業升值的保障。2022年的穿城輕軌建成後, Yonge/Eglinton會成為Bloor/Yonge和Sheppard/Yonge這兩個知名路口之後有兩條地鐵交匯的地方, 更難能可貴的地方是, 未來還能直通到機場。



2) 多倫多城市化一直在進行, Midtown會是下一個人口流入的大熱點區域。Eglinton Centre社區目前亦是就業增長率最快的地區之一, 多倫多市府現對該地區耗資上億元的大規模翻新。黃金位置的優質房產永遠是稀缺資源, 這也保證了該地區超高租售比率。Yonge/Eglinton地區2017年到2018年租金上漲了26%, 預計到Untitled樓盤交接入住時租金將上漲到33%+。



- 項目名稱 | Untitled Toronto Condos
- 樓盤地址 | 110 Broadway Ave. Toronto
- 樓盤開發 | Reserve Properties & Westdale Properties
- 建築承辦 | IBI Architects
- 單位價格 | \$399,900-\$1,045,900
- 樓層高度 | 33層和21層
- 單位數量 | 751個單位
- 交樓日期 | 預計2023年12月



預留單位: 905-604-2299 Benny Chou 周卓基: 647-688-8888
宏基地產Benchmark Signature Realty
www.benchmarksignaturerealty.com



魁北克 Gatineau 獨家暗盤



Christina Li
647.869.2642
christinasherlock@gmail.com
wechat: christinasherlock



Lofts Urbains Saint-Louis

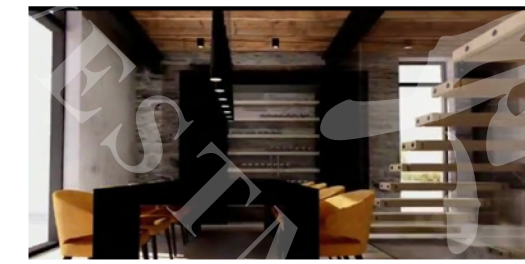
距魁北克省Gatineau市中心
驾车4分钟沿湖设计的4套2650
尺-3700尺精品Townhouses, 温
馨浪漫, 有停船位, 价格优,
高租金, 投资首选!



Gym & lounge sur le toit



Terrasse et espaces verts



招

地址 Address: 501-7130 Warden Ave Markham ON L3R 1S2

職位 position: Sales Manager 銷售經理

工資 salary: \$41/hour

類型 Type: Full time, Permanent

聯系人 contact: Angela Wei 4166666600

發送簡歷至郵箱: angelawei7130@gmail.com

聘

鴻威金融 Hongwei Financial Inc. 416.666.6600

要求 Requirements:

- 3-4+ years work experience as sales manager
- 5+ years in leadership sales position
- Experience leading a mortgage sales team is an asset
- A proven record of success in this department
- Fluent in Mandarin
- Strong decision-making abilities
- Proficiency in influencing, negotiating and problem solving
- Detailed oriented individual that takes care of her/his sales team to provide the best ability to deliver exceptional relationship to all customers. Build trust through respect and authenticity.
- A self-motivated individual that is eager to achieve their sales goals and to help others achieve theirs. Be passionate about developing and coaching to bring out the best in people and delivering your best to make an impact.
- Excellent time-management and organizational skills
- Ability and willingness to be flexible under changing conditions

職責 Responsibilities:

- Assist sales team to achieve all sales performance objectives,

- service level, financial results and other performance data.
- Ensure objectives are communicated with clarity and provide necessary information to understand issues and opportunities within the business.
 - Develop and implement new sales initiatives, strategies and programs to capture key demographics
 - Assess the strengths and weaknesses of the sales team and manage the sales department programs accordingly
 - Lead sales team on building relationships with clients
 - Evaluate marketing/promotion and new products/ideas
 - Ensure that all work of sales department is performed thoroughly, accurate and completed in a timely fashion.
 - Establish and maintain cooperative and professional working relationship with sales team and as well as other departmental staff and senior managements
 - Provide daily report of field sales success to managing director

福利 Benefits:

- Vacation & paid time off
- Bonus scheme
- Employee assistance programs

Recruit

Angus Glen 無管理費豪華鎮屋樓花 5月交房, 僅需 \$109萬!!



2019年5月, 萬錦市宣布將興建一個占地面積為1920英畝, 8828萬平方尺的“萬錦創新交流中心”(Markham Innovation Exchange, MiX)。它將被打造為北美最大的創新技術開發區。這一消息也使得該中心周邊地區房產前景被人們廣為看好。

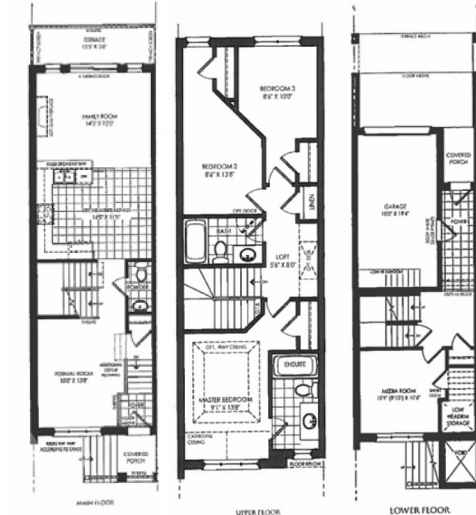
今天為各位推薦的該房產距離這個創新之地僅9分鐘車程。它就是位於萬錦 Angus Glen的一幢即將於今年5月交房的無管理費豪華鎮屋。該房由著名建築商 KYLEMORE 承建, 位於風景秀麗、名校林立的 Angus Glen 社區, 地址為 4071 Major Mackenzie Dr E。

物業介紹

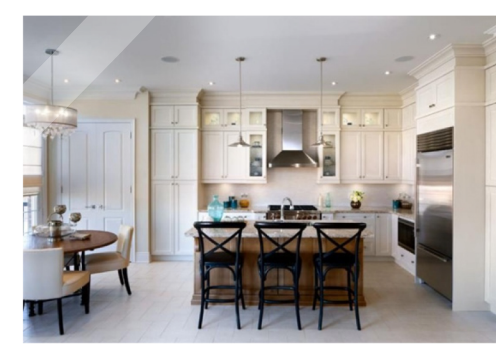
3臥房3衛浴單車庫, 面積為1820平方尺的無管理費豪華鎮屋。主層10尺層高, 二樓9尺高, 多窗設計, 採光優良。屋內為純實木地板, 廚房為大理石臺面, 全套超豪華電器如Subzero冰箱以及Wolf爐竈等一應俱全。

5月交房, 僅需\$109萬!! 有意者請聯系 Manni Xu

戶型圖



房屋設計



社區介紹

環繞 Angus Glen 高爾夫球場而建的 Angus Glen 社區, 是萬錦市著名的高檔社區。南北分界於 Major Mackenzie 和 16 街, 高爾夫球場環繞西北兩側, 西邊為另一高檔社區 Cachet, 向南不遠處則是萬錦古鎮 Unionville, 東以 Kennedy 大街為界,

中產社區 Berczy Village 也位於東側。社區北部出口直通綜合性 Plaza, 有銀行餐館咖啡廳, 更有現代化多功能的高檔社區中心——Angus Glen 社區中心。社區中心面積超16萬尺以上, 有兩個可容納千人的專業冰球館, 兩層樓高圖書館, 大型室內游泳池和一個大型室內體育館, 同時還提供閱讀、寫作等課外輔導講座, 不僅是體育鍛煉家庭娛樂的好場所, 也是孩子們暑假和課後的活動中心。



名校眾多

該區擁有多所名校, 歷年排名安省前列的特魯多高中正位於該區。小學有 Buttonville Public School, 天主教小學 All Saint Catholic Elementary School, 天主教高中 St. Augustine Catholic School 以及特魯多高中 Pierre Elliot Trudeau School。特魯多高中是一所英法雙語學校, 該校自參加排名以來一直在安省名列前茅, 2011年曾榮登安省公立學校的第一名。

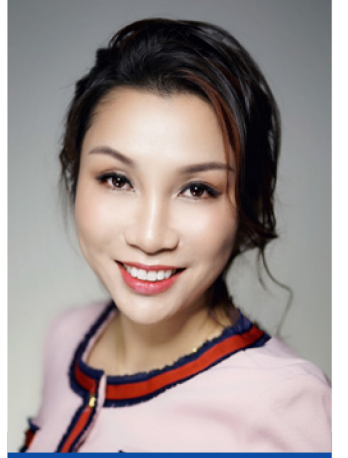
生活購物

該社區毗鄰的 Fieldgate 購物中心有 Canadian Tire, Shoppers' Drug Mart, Boston Pizza 和銀行營業部等。開車數分鐘就可達大統華 Woodbine/16th 店、Costco 超市, Freshco 超市, 多家商店及餐廳等。

交通條件

交通便利, 出行便捷。數分鐘可至 hwy404, 至多倫多 downtown 二十多分鐘, 至 hwy 401, Hwy 7 都非常方便。同時社區設有公交車, 四通八達, 方便出行。

RE/MAX Realtron Manni Xu Realty Brokerage 團隊擴建正在進行中!
歡迎熱愛地產專業、富有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 mannixu@mannixu.com



Manni Xu
徐蔓妮
Broker of Record
416.418.7628
mannixu@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 #14 轉地稅豁免

上周講過limited partner (LP) 轉讓自己的LP units時要交LTT。這個LTT有個小數目轉讓的豁免 (de minimis exemption)。如果買方limited partner的利益占整個LP的5%以下，就不用交LTT。不過如果買方自己又是一個LP或trust，那就没有豁免，就算是5%以下LTT還是要交。LP unit轉讓之外，常見的是公司股份轉讓。如果公司擁有地產而且公司是受益者，那公司股東轉讓股份就不交LTT。不過一個公司把地產受益權資

產賣給另一個公司，LTT就要交。那買方公司和賣方公司是關聯公司怎麼辦？不是自己賣給自己嗎？這種情況一般來說買方可以不交LTT，不過有條件的。買方公司要保證三年保持與賣方關聯關係，三年地產的受益權都在關聯公司群手裏，買方給政府提供LTT數量(加利息)的抵押，而且三年地產登記權沒有轉讓。三年後條件達到了政府就把抵押退還給買方。



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

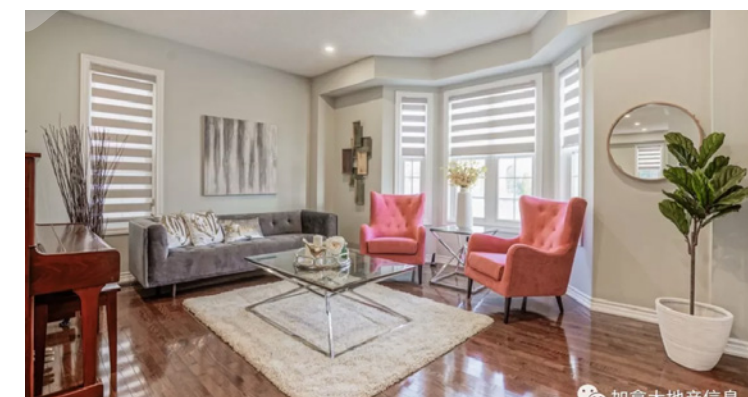
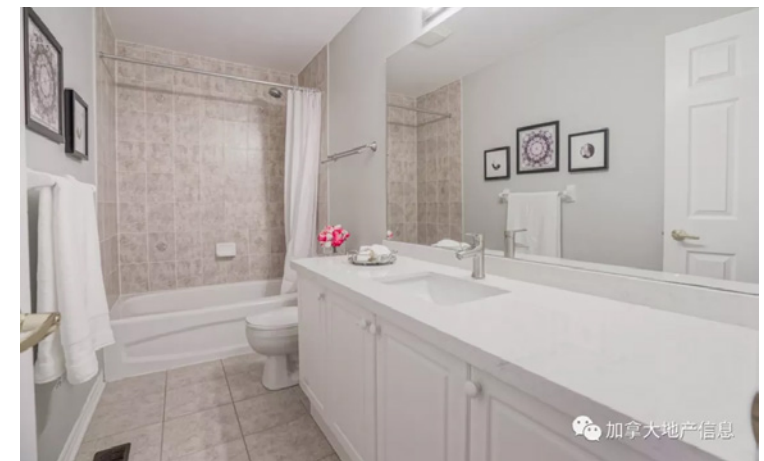


首次購房熱點 學區交通便利缺一不可！ 買套房過新年！



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。

社區·生活

Community & Life



財富舞臺·凝聚精彩



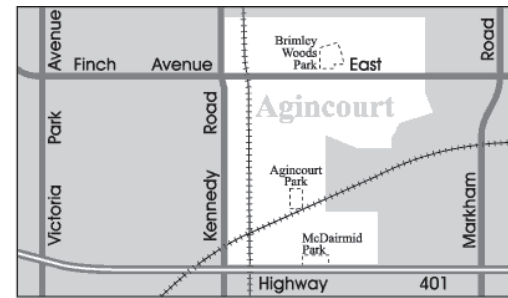
- 聚焦地產、金融和教育三大投資板塊
- 搭建平面、網絡和社交媒體的立體平臺
- 高端品牌、頂尖團隊, 全力助力客戶發展

多倫多版 第034期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302

C1 文化藝術 Culture & Arts 投資周刊數字報 cpeople.ca | 加中資訊網 ccfenghuamedia.com

新移民和留學生登錄多倫多 性价比和便利程度最高的華人社區—愛靜閣

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



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

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

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

介紹完愛靜閣社區, 今天Robin就要給大家推薦一個位於該社區的, 投資價值絕佳的公寓樓花, 目前正在火熱預賣中, 該樓盤位於401以南, Kennedy以西, 2分鐘即可上高速, 北面5分鐘即到 Agincourt Go Station; 東面6分鐘即到Scarborough Town Center, 5分鐘到達McCowan RT Station; 南面9分鐘即可到達Kennedy Subway Station并于Eglinton Crosstown 相連直通Downtown。可謂四通八達, 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, 工程已經在擴建中, 預計2020-2021年完工, 屆時會有更多綫路和班次, 簡直不要太方便!

Scarborough Town Center, 士嘉堡最大的購物中心, 有眾多品牌商店, 及電影院, 超市, 藥店, 電子產品, 手機等一應俱全的一站式購物群。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。

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

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

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

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

下面才是我們今天的主角, 讓我們一起來看看樓盤的外觀以及各類設施:



時尚優美的外觀, 現代化的內部精裝修



科幻感十足的大廳設計



專屬兒童樂園



功能完備的圖書館, 健身房和飲品吧



商業區以及寬敞的平臺花園, 足不出戶就可以遛狗, 散步, 休閒。

準備好, 來一波硬廣告: 這樣一個位於士嘉堡核心位置的集交通, 生活, 學區, 購物與一體的公寓樓盤現在開始預售了, Robin當然是妥妥的為

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

您拿到VIP待遇的各種優惠, 以及最好的朝向, 戶型和樓層咯!

各位最關心的價格和付款問題: 目前預售的戶型有以下幾種:

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

寫在最後, 也是最重要的, 很多朋友問Robin現在買樓花還有沒有空間, 能不能掙錢, 風險大不大? 我想這些問題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度過辛苦而孤獨的求學之旅, 我100%推薦這個樓盤。對於年輕的小家庭, 這個可負擔性強, 位置優秀的樓盤也是非常合適的, 出色的性價比還可以幫助您在幾年以後, 工作穩定收入上升, 公寓換House的時候掙上一大筆呢!

如果您是相對保守的投資者, 學生黨, 上班族, 年輕小家庭, 不妨給我打個電話, 說一聲“Hi, Robin, 我們想多了解一點這個樓盤”, 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, 對於今天走在拐彎十字路口的您, 我要更加真摯的給出我的小小的, 微不足道的建議:

在應該拼搏的年紀不要選擇安逸, 更重要的, 在應該做出人生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!

CPAC 開通捐款平臺援助武漢 呼吁海外華人携手抗疫

加國華裔同胞在行動

武漢加油 众志成城

緊急支援防疫第一線

本刊訊 捐款平臺, 捐款數額公開透明, 公眾可以隨時查看。

捐款網站: <https://www.gofundme.com/f/canada-for-wuhan-medical-supply-fund-raising>
或捐款至: 加拿大中國專業人士協會辦公室 (4150 Finch Ave. East Scarborough M1S3T9)
捐款截止日期: 2020年2月28日
問詢電話: 416-298-7885 分機101

專款專購直運疫區醫院

CPAC籌集的資金將專款用于採購符合中國進口標準的口罩、防護服、護目鏡等疫區緊缺物資, 并通過官方渠道, 海關通關直運武漢及周邊地區需求突出的疫區醫院。

捐助信息定期公開

CPAC將通過其會員周刊、微信公眾平臺及媒體通稿等渠道定期發布捐款捐助信息。

最終款項使用情況由第三方審計

CPAC將聘請第三方審計機構審核款項的使用情況, 審計結果之後也將向公眾公布。

CPAC呼吁所有關心災區的個人、商戶和團體, 携起手來, 一起奉獻愛心, 全球華人團結一致, 众志成城, 早日打贏這場“疫”戰!

捐款平臺公開透明

CPAC服務社區已有28年, 有多次籌集善款支援災區的經驗和記錄, 其捐款賬戶建于第三方公開籌

關於 CPAC

加拿大中國專業人士協會(CPAC)是在加拿大聯邦政府註冊的非牟利組織, 目前已吸引 30,000 多名海外專業人士加入成為會員。成立28年來, 協會秉承維護移民專業人士利益的宗旨, 全方位提供專業培訓, 就業及發展服務, 被公認為是組織規範、制度健全、最具代表性和覆蓋面的大型團體之一, 備受加拿大社會各界矚目。

好運家具

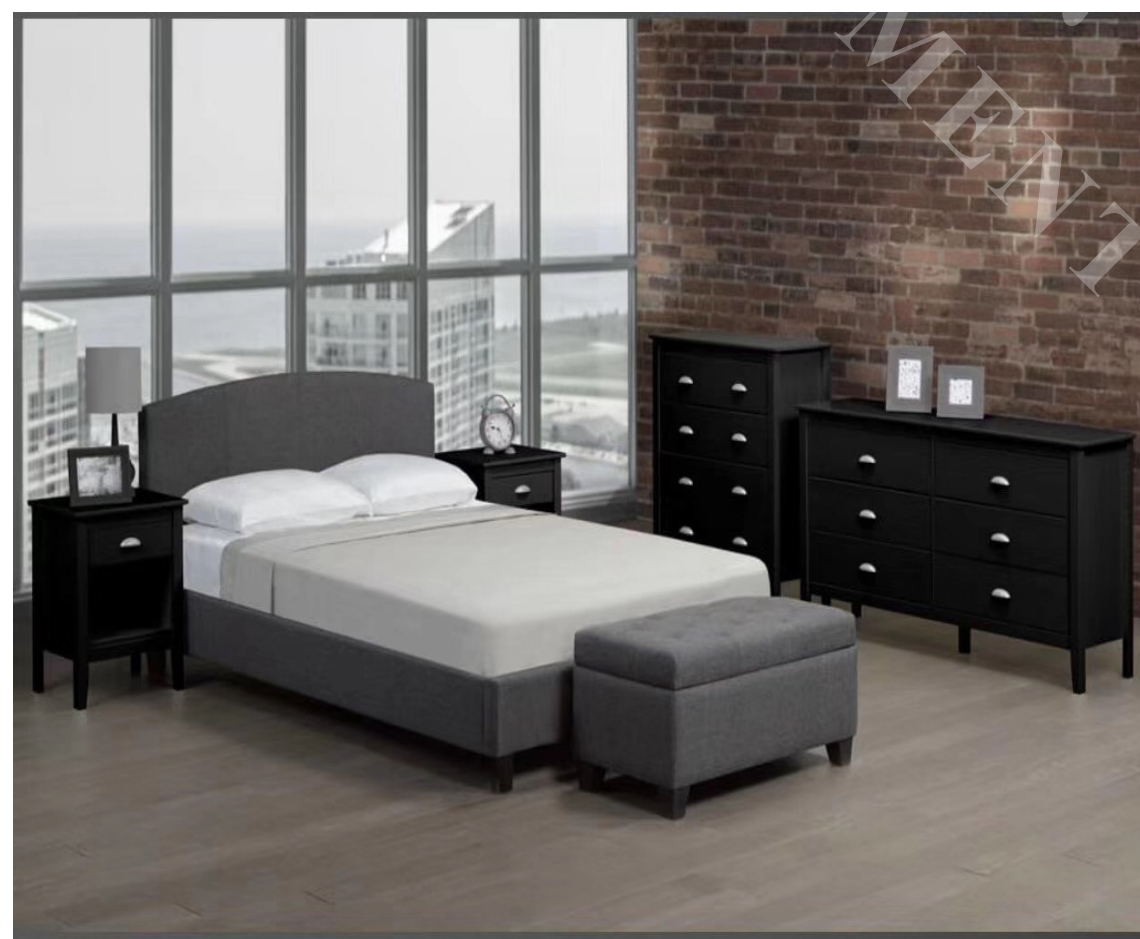
好運家具照常營業：烤漆系列新款來襲！



床架 + 床墊特價 \$699
如果需要配床箱 + 抽屜, 另收 \$150



新款轉角沙發, 特價 \$998, 送靠腳墊, 數量不多哦



高級簡約布藝床, 本周特價, Queen/double,
床架 + 床墊 (3種選擇) \$459

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



實木地板打蠟好不好? 如何挑選地板蠟?

本刊訊

而就算能夠透過, 起碼要花費較長的時間, 很難保證精油不會在木地板使用中帶走的。

現在很多人在裝修的時候都會選擇使用實木地板, 實木地板的確有它的好處和優勢, 實木地板用起來也比較舒服。但是在打理實木地板的時候也比較麻煩, 接下來我們來為大家介紹關於實木地板打蠟好不好, 以及如何挑選地板蠟。

實木地板打蠟好不好?

1、首先, 我們要明確的是, 地板打蠟什麼牌子好, 精油肯定是不用的, 地板打蠟壓制而成的復合木地板, 用精油一旦滲進去破壞了內部的結構, 反而是不利的; 而實木地板與密度較大的紅木家私上漆不同, 市面上的實木地板絕大部分有一層薄薄的耐磨漆保護表面, 精油要透過油漆滲入木地板應該不容易,

2、木地板打蠟, 木地板的日常清潔可以用擰乾的棉拖把擦拭。如果遇到地板打蠟血跡、果汁、紅酒等殘漬的情況, 可以用抹布蘸上適量的地板清潔劑擦拭; 如果是蠟和口香糖, 可以用冰塊放在上面一會兒, 地板打蠟使之冷凍收縮, 然後輕輕刮起, 再用濕抹布蘸適量的地板清潔劑擦拭。

3、現在買地板動不動就挑顏色, 像買衣服動不動就要挑顏色或者式樣。其實, 選擇地板的精華不是挑顏色, 一定要看是否實用。實際上, 地板打蠟的一些特性, 包括色差、結疤, 遇到濕要脹, 遇到幹要收縮等問題, 看上去是缺點, 但從科學的角度來講, 恰恰是實木地板的優點。

如何挑選地板蠟

其實地板蠟的使用大家需根據自己家裏的實際情況來選擇, 並不是一種產品就適合全部類型的地板, 比如說:

- 1、家裏用的實木地板的話就應選擇天然蠟, 對實木地板沒有太大的傷害。
- 2、復合地板使用合成樹脂類地板蠟比較合適, 價格相對天然蠟較便宜。
- 3、一些公共場所需要保持每天的清潔, 會時常派人擦拭, 這種用選擇手噴瓶或者打蠟機用的大包裝地板蠟就好。
- 4、地板蠟按包裝又可分為壓力灌裝地板蠟、手噴瓶蠟、灌裝固體蠟、瓶裝液體蠟、高檔木蠟等幾種, 大家可根據家裏實際情況選擇適用的產品。

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



冬季汽車保養小貼士

本刊訊 冬天汽車要小心保養，因為氣溫很低，汽車部分的零部件比較脆弱，要小心使用才能保護好自己的愛車。下面一起來看看冬季汽車保養的一些小常識，希望對大家有所幫助。



1、及時更換或添加防凍液。冬天戶外氣溫很低，車輛想正常運轉，必須有足夠的防凍液才行，否則水箱被凍住，無法正常循環，車輛就會出故障。防凍液要在MAX和MIX之間才行，少了要及時補充上。

2、提前換好玻璃水。冬天在用玻璃水衝洗車前擋風玻璃時，一定要用質量好的玻璃水，這樣在衝洗玻璃時才不會上凍。否則會損壞雨刮器的，也影響駕駛人的視線。

3、檢查機油是否足夠。冬天裏汽車正常運轉，機油發揮着很大的作用，冬天到來前一定要仔細看看油標尺是否在正常範圍內。再看看自己的愛車是否該換機油了？可以根據保養手冊上的公里數進行更換機油。

4、如果下了大雪，車被蒙上了厚厚的積雪，在清理前擋風玻璃的積雪時，要小心不要利用利器刮壞玻璃，特別是雨刮器，在化凍前一定不要開，否則會弄壞雨刮器的。

5、冬天開車時，不一定非要原地熱車，讓車緩慢行走熱車才行，不要加油門。因為冬天機油粘稠度加大，循環很慢，熱車能保證車輛的機油、防凍

液運轉到位，減輕對車輛的磨損。

6、調整好輪胎胎壓。冬季寒冷，盡量保證汽車的輪胎氣比夏天足一些，因為輪胎容易熱脹冷縮。這樣駕駛起來才舒適又安全。

冬季用車，細心才是關鍵，就像人一樣冬天要保暖，汽車在冬天更需要好好呵護。下面我們一起來看看冬季用車都有哪些注意事項吧！



注意一：暖風系統

暖風系統能否正常工作對冬季無疑是非常重要的，雖然暖風系統比空調系統結構簡單，但是在停用一夏天後，也會出現故障。所以在入冬前試用暖風系統沒有熱風、風機運轉有無異響、風管是否通暢。有時遇到暖風水管中的防凍液長期不流動，凝結堵塞了循環管路的情況，雖然不影響行車，維修起來却十分麻煩，有了問題一定要及時到4S店或修理廠修理。

注意二：冷卻系統

冬天一定要使用防凍液，尤其北方天氣寒冷，大部分時間氣溫低於零度，如果發動機的冷卻系統中是普通的水，容易結成冰，不利于汽車啓動，也幾乎會造成發動機的嚴重損壞，據統計，冷卻系統故障是導致發動機故障的頭號殺手，更是占到發動機故障總數的60%左右！所以在冬天使用防凍液能有效地遏制冷卻系統結冰事件的發生。所以進入冬季千萬不要忘記檢查一下防凍液。一般來講，建議

防凍液是每兩年一換。不過如果您曾經有過在防凍液中加入過普通水的行爲，那麼防凍液更換周期應提早，更換時注意防凍液的顏色，顏色不同不能混加。

就防凍液的選擇而言，冰點越低，無疑防凍液的抗凍性就能越強。目前市場上防凍液的冰點有-15℃、-25℃、-30℃、-40℃等幾種規格，選擇的冰點應比所在地區最低氣溫低10℃以上。

注意三：噴水系統

即便雨刮噴水系統在冬季的使用量會明顯減少，但也不能忽視，尤其在北方地區。和防凍液相同，雖然在夏季能用清水和清滌水代替，但在冬季，這些替代品就有可能會結冰，所以冬季裏不可使用。在冬季零攝氏度以下環境中，應更換抗凍的冬季玻璃水，又或者在玻璃水中加入適當比例的酒精即可達到降低冰點、抗凍的目的。

注意四：車身漆面

建議各位愛車之人在入冬前爲汽車全身做一次“美容”。因爲入冬後天寒地凍、刷洗車輛的次數也會減少，所以初冬打蠟是保養車漆的好辦法。另外打過蠟的車身不易沾水，冬季裏車漆不易出現結露成冰的現象。

注意五：全車燈光

全車的車燈的工作狀態應作一次全面的檢查，變黑的燈泡應盡早換掉。霧燈、剎車燈、轉向燈更要自己查看工作狀態。冬季清晨霧天能見度低，追尾事故特別多，所以如霧燈、高位剎車燈工作是否正常，也是冬季行車安全的保障。

注意六：供電系統

這裏主要說說電瓶。電瓶對低溫非常“敏感”，低溫環境下蓄電池電容量比常溫時的電容量低得多。雖然現在的電瓶都是免維護，不用再去補充電



瓶的電解液，調節電解液的比重。但是在寒冷季節來臨之前，也應清潔電瓶的接線柱，並塗上專用油脂加以保護，保證啓動可靠，延長電瓶壽命。如果車輛在露天或車庫停放數周不用，應拆下電瓶存放在較爲溫暖的房間內，以防電瓶損壞。

注意七：輪胎

橡膠會因氣溫的降低而變得硬且相對變脆，磨擦系數會降低。冬季裏，輪胎氣壓不可太高，但是更不可過低。外部氣溫低，輪胎氣壓過低，軟胎嚴重可加速老化。冬季要經常清理胎紋內夾雜物，盡量避免使用補過一次以上的輪胎，更換掉磨損較大和不同品牌不同花紋的輪胎。輪胎內外磨損大不相同，爲保證安全減少磨損，應定期給輪胎做四輪動平衡，更換輪胎位置。



注意八：雨刮器

如果清晨發現雨刮器被雪水粘在擋風玻璃上，千萬不要用熱水直接衝洗，這樣容易使車窗因爲溫度變化而炸裂、雨刮器變形。正確的方法應該是將空調開至熱風，吹風模式爲前風擋，待雨刮器自然化開，同時也別忘了雨刮器噴水壺需加注防凍玻璃水。

注意九：擋風玻璃

擋風玻璃保持清晰是安全行車的基本條件。冬季應定期擦洗雨刮器，雪天確保可刮淨風擋。有條件的話可換防凍型風擋玻璃，以免冬季結冰。另外，玻璃水中可加些風擋除冰劑。風擋結冰時，將玻璃水噴上，冰即可融化，不像普通的玻璃水，結冰時越噴越麻煩。

後窗玻璃除霧線路的作用很大，在雨天或雪天行車時，後窗玻璃除霧線路能迅速地清除霧氣或冰水，從而爲駕駛員提供良好的後方視野。在保養時，應該順着印刷線路的走向擦拭車窗玻璃，即橫向擦拭，如果上下擦拭，容易把電阻絲擦斷。如果需要查看除霧線是否起作用，可以打開後窗除霧開關，看能否把後窗上的霧氣清除掉，如果不能清除，應該先檢查後窗除霧線路的保險絲是否完好，如果保險絲正常，再檢查後窗玻璃上的印刷線路有沒有斷線，如果有斷線，應送修理廠進行維修，或者用潔淨的抹布把斷線部分的水汽和污物擦拭幹淨，再把包裝香煙的錫紙剪成適當的大小，然後把錫紙貼在透明膠帶紙上，並且使錫紙的面朝外，最後把錫紙粘貼在斷線處就可以了。

注意十：底盤

由於大雪天汽較多，有時爲了盡快融化冰雪，掃雪車往往會在路面撒下大量鹽加速冰雪融化。而這樣路面就相當于一層酸性液體路面，汽車行駛在冰雪路面上，飛馳的輪胎很明顯會把含鹽分很高的雪水甩到汽車底盤上，而不做底盤保護的話容易導致

底盤腐蝕生銹。所以，在入冬前您最好花點時間，爲底盤做好防銹護理。以更好的保護自己的愛車。也可以延長愛車的使用壽命。

注意十一：進氣系統

進入寒冷的冬季時節可能會經常出現車子無法啓動的情況。除了可能是冷卻系統和電瓶電量不夠的原因導致外，絕大部分的原因則是由於節氣門、進氣道等積炭過多造成的。節氣門積炭過多本身就很容易造成無法點火的現象，夏季時節氣門積炭可能不會影響發動機啓動，但是到了冬季因爲用車環境溫度更低，汽油揮發受到影響，同等狀況下汽油點火能力相對較弱，發動機便可能點火失敗，或者需要多次點火。所以建議車主在冬季的時候清潔發動機節氣門積炭，

一般狀況下，專家建議每間隔兩萬公里左右清潔節氣門體同時檢查火花塞，能很好預防發動機不着火的情況發生。

注意十二：潤滑系統

衆所周知機油具有潤滑、冷卻、清潔三大功能，機油的正常流動是保證發動機正常的工作重要介質。不過這些功能的實現主要是由發動機機油的黏度、流動性有關。而機油的黏度又會隨着溫度的變化而變化。

夏季時節由於溫度高，機油流動性好，發動機使用的是黏度大的機油，以保證適當的稠度有效的達到潤滑效果。但進入冬季天氣寒冷尤其是北方大部分時間低於零度，導致冷車機油過稠，從而影響啓動，還加大機件磨損。同時熱車機油過稀會降低潤滑和密封性能。因此，在冬季來臨時，應及時將油底殼、空氣壓縮機內的機油，換成冬季用的機油；將變速器、分動器、差速器、轉向器內的齒輪油，換成冬季用的齒輪油；將輪轂軸承清洗後，加入黏度較低的軸承潤滑油。



本刊訊

科比不幸遇難的消息瞬間便引爆了社交媒體。奧尼爾和加索爾等球星，分別通過各自的社交賬號表示了震驚與哀悼。洛杉磯湖人主場斯臺普斯中心門外，已經聚集起了自發前來悼念的人群。同時進行的掘金與火箭的比賽現場，也進行了全場默哀的儀式。而在隨後開始的馬刺與猛龍一戰中，兩隊在開場後分別送上一次24秒違例，以向身披24號球衣的科比致敬。科比與足球界交集頗深，包括他曾造訪過的AC米蘭在內，也在官方平臺對其表示哀悼。巴黎聖日耳曼球員內馬爾在比賽期間得知噩耗，他在進球後雙手向天空比出24號的字樣，並以此哀悼遭遇不幸的好友。

2016年夏天退役後，科比雖然沒有留在NBA任教，但依然活躍在與籃球有關的事業中。他創辦了自己的企業，還因微電影《親愛的籃球》獲得了2018年奧斯卡獎。在事故中與科比一同遇難的女兒Gigi，也是美國女籃界的一顆新星，並很有希望繼承父親的衣鉢走上職業道路。有消息稱事發時，直升機正是載着科比與Gigi一起，前往科比所創辦，也是吉安娜目前接受籃球訓練的曼巴學院。機上另外的幾名隨行人員中，同樣包括了其他曼巴學院的學員及其家長。從球員時期開始，科比便經常搭乘直升飛機出行，並時常搭乘他的賽考斯基S-76型直升機往返于家和球場。



2020年1月26日，對於美國職業籃球、世界體育及全球籃球迷來說，都是一個令人憂傷而難忘的日子。籃球巨星，一代傳奇科比·布萊恩特和她12歲的女兒Gianna及另外7位乘客，因直升飛機失事而不幸罹難。



球迷、球員、教練，人們用各種方式感懷、追憶這位偉大的籃球巨星。



洛杉磯斯臺普斯球館外，人們聚集在這裏，以各種方式向他們心中的傳奇和永遠的 MVP（最佳球員）致敬。

據 TMZ Sports 報道，NBA 傳奇巨星科比·布萊恩特在直升飛機事故中遇難。生于1978年的科比，去年8月才年滿41歲，而此時距離他告別NBA賽場，也還不足4年。與科比同機的次女吉安娜（Gigi）以及另外的7名隨行人員，同樣不幸遇難。



消息透露，當地時間周日早上10時，科比的私人直升機在位於加利福尼亞州的卡拉巴薩斯發生嚴重事故。科比本人當時就在飛機上，機上同時還有多名隨行人員。飛機在飛行中墜毀並起火，冒出的濃煙充斥了攝像機的整個畫面。儘管急救人員隨後趕到，無奈所有的機上人員都已經不幸遇難。

NBA名記Woj在隨後證實，飛機失事時，這名曾經的湖人球星確實就在機上，並不幸遇難。科比最後一次公開發聲，是在美國時間周六晚間。在常規賽總得分榜上被詹姆斯超越的他，通過社交媒體向詹姆斯送去祝賀，不料他本人却在幾個小時之後遭遇不測。

而根據 TMZ Sports 的進一步消息，直升機上共有9人被確認遇難，科比的妻子瓦妮莎當時並不在飛機上。不過根據最新消息，他13歲的女兒Gigi在事發時也在直升機上。有目擊者表示，他們曾經在直升機墜毀前，聽到飛機的引擎發出異常響聲。不過截至目前，事故的具體原因還在進一步調查中。



1月26日的數場NBA常規賽都以24秒違例開場來特別紀念一代傳奇的人生謝幕。



多倫多猛龍隊的官方推特：“暫停，紀念一位如此偉大的球星，他的離去如此之快……”

在多倫多猛龍與馬刺的當天比賽中，猛龍隊中圈跳球獲得球權，後衛範弗利特運球24秒違例；接着馬刺隊同樣以此方式表達紀念。因為科比的職業球衣號碼曾經是24號。

很多球員在他們的當天比賽球鞋上寫下文字，抒發哀思。原湖人隊，現鵜鶘隊的球員球哥（Lonzo Ball）在兩隻球鞋上分別寫上“安息，科比”，“安息 吉娜（科比女兒）”，其他來自快船隊的哈雷爾（Montrezl Harrell）、還有奧斯汀·裏弗斯（Austin Rivers）等球員。



球哥的球鞋上寫有 Rest in Peace Kobe（安息，科比）字樣

老鷹隊的崔揚（Trae Young）不僅在自己的運動鞋上寫有紀念字樣，而且還在與華盛頓奇才隊的比賽中將自己原來的11號球衣換成科比曾經的號碼—8號。在科比的精神感召下，崔揚以45分、14次助攻的成績幫助老鷹隊取得勝利。

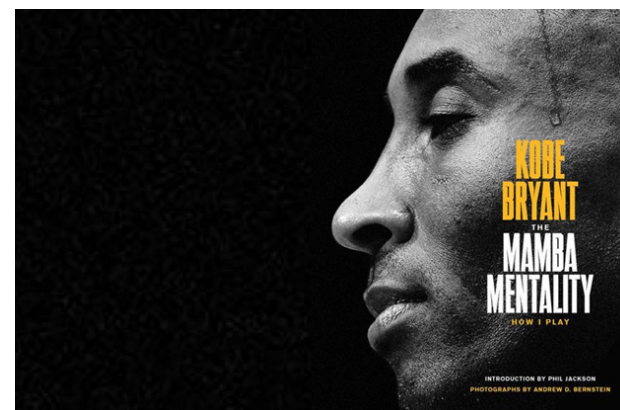
不僅是NBA籃球運動員，正在進行的澳大利亞網球公開賽上，一對雙打網球比賽的女運動員也在比賽用鞋上寫上科比的名字，表達她們的紀念與追憶。



美國雙打網球運動員 Coco Gauff 和 Caty McNally 在澳網對陣日本隊的比賽

科比離去，巨星隕落，留給人世間哀思不斷，却也給全世界留下了偉大而寶貴的遺產。他的曼巴精神（Mamba Mentality）——堅韌、努力、相信自己、不輕言放棄等等，一定會如明燈，繼續照亮很多人的前行之路。

關於科比的曼巴精神



科比不幸遇難後，據說《科比自傳：曼巴精神》在亞馬遜上已經脫銷。在這本書中，科比解釋了“曼巴精神”：是一種思維模式，它不在于尋求結果，而在于如何才能取得結果，在于從現實到目標的這個過程。

這句話，在這本自傳中，就像王冠上的寶石，它讓人看見一個真正意義上的科比，而不僅僅是一位NBA傳奇巨星，或在其他方面成功的科比。即便是籃球運動的門外漢，也可以從這句話中去認識一個更本質，或者說形而上的科比。

科比的曼巴精神，不是勵志的心靈雞湯。而是投向已經在周而復始生活中變得有些麻木的現代人心中的一塊石頭——在人們的心中激起陣陣漣漪。

2008年夢之隊集訓時，有記者問科比，為何能夠如此成功。科比的回答是：你知道洛杉磯凌晨四點是什麼樣子嗎？這句話，成了許多科比迷們青春的誓言，勤奮成了科比式青春的標簽。

凌晨四點起床練球的科比，是一個符合曼巴精神的科比。科比有個綽號叫“黑曼巴”，那是一種非洲草原上的毒蛇，而科比的精神，被稱為“曼巴精神”，就是從不退却，從不放弃，從不逃避，忍辱負重，在困難中創造奇跡等等。

如果將曼巴精神僅僅當作勤奮，或者說是一種偏執的職業精神，實在是有些暴殄天物。正如，科比只是用凌晨四點的洛杉磯來隱喻他身上的曼巴精神，曼巴精神當然不是人人都可以喝一口的心靈雞湯，而是一種精神活動狀態，就是科比所說的那種不尋求結果的思維模式。

還沒人說科比是哲學家，但是從他的自傳中對曼巴精神的詮釋，他至少應該是一名哲學沉思的實踐者。曼巴精神的真諦是能夠帶領人去遮除進入證明之境的思想方式。從這點看來，科比留給人們的財富是，即便在這樣一個工具理性至上的時代，一個人仍然有選擇價值理性的自由。

“活力年宵迎金鼠”圓滿成功 兩萬多名市民歡渡春節



本刊訊

由「多倫多加亞聯盟協會」(FACT)和「加拿大華裔華僑聯合總會」(FTCCA)共同主辦的新春賀年盛會「活力年宵迎金鼠」,已於2020年1月23日至26日在士嘉堡活力商場(Woodside Square)成功舉行,與2萬5千多名市民一起迎接金鼠年。

「多倫多加亞聯盟協會」(FACT)和「加拿大華裔華僑聯合總會」(FTCCA)的會長張小惠表示:「FACT與FTCCA的宗旨之一,是促進社區族裔之間的文化交流與共融,通過舉辦社區活動,來凝聚不同族裔背景的社群。很感謝贊助商的鼎力支持,尤其是冠名贊助95 Development,場地贊助活力商場、鑽石贊助Royal Crown Academic School,以及各



界友情、獎品及媒體贊助,令這個活動得以成功舉辦。」

農曆新年是華裔、韓裔和越南裔社區共同慶祝的節日。一連四天的「活力年宵迎金鼠」,豐富節目包括舞龍、舞獅、中國民族舞蹈、唱歌、武術和魔術表演等,以及財神派利是及幸運大抽獎。獎品包括按摩器、保健品、卡拉OK券、理療券及旅行用品等。約70個攤位展銷亞洲美食、街頭小吃、年花及應節貨品。

作為「活力年宵迎金鼠」的榮譽主席,多倫多23區士嘉堡市議員封賴桂霞十分支持這項盛舉,除了在年三十晚上與兩位多倫多副市長、多倫多警隊副警察總長源植勉及一眾嘉賓主持倒數晚會之外,還在大年初一聯同省議員趙成俊、多倫多市長莊德利等一同為金獅點睛及舉行團拜活動一起向市民拜年。



不少民眾在活力商場內豎立的「許願樹」祈福,並慷慨解囊,捐款支持「頤康基金會」,讓更多長者受惠。祝願各界人士身體健康、出入平安!



(圖文提供:主辦方)

馳援湖北 心系疫區 加國助力



本刊訊

由加拿大愛心慈善基金會、加拿大揚州同鄉會發起倡議,加拿大江蘇同鄉會等8家社團共同倡議的“馳援湖北、心系疫區”愛心活動,得到了加拿大華人華僑的熱烈響應,大家紛紛解囊相助、有錢出錢,有力出力,共近300人次捐款、捐物,加拿大愛心慈善基金會專用賬戶共收到120784.19人民幣和28550加幣,收到捐物1萬個醫用口罩,義工團隊非常給力。

從1月24日年三十晚上發起倡議開始:

24小時之內落實防疫物資生產廠家並安排生產、落實湖北兩家收捐醫院、打通運輸環節。

48小時之內安排第一批防疫物資(18000瓶醫用消毒液600箱)開始分批發運湖北省荊州市洪湖市人民醫院和洪湖市中醫院。

72小時之內,我們跑遍多倫多周邊城市,搶購醫用口罩。

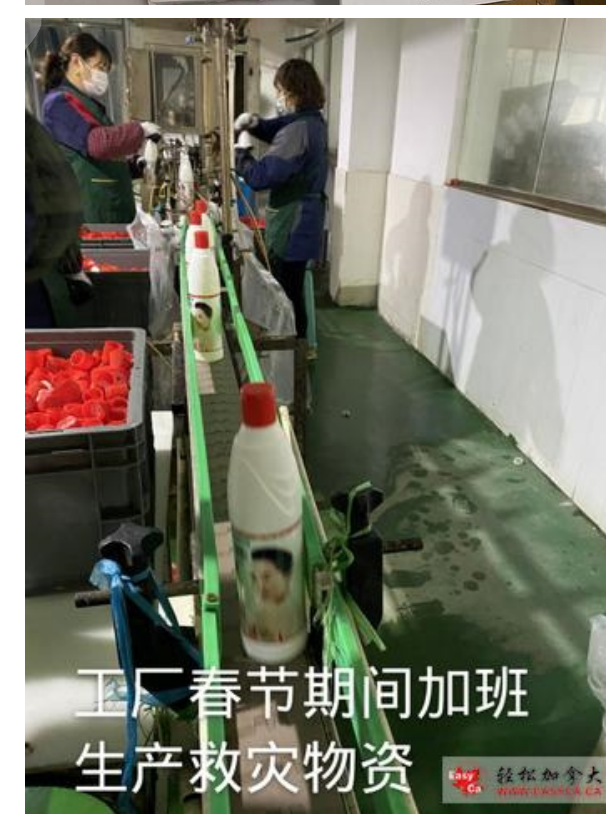
96小時之內,我們用ups國際快遞運第二批防疫物資(1萬1千個醫用口罩)給湖北恩施市民族醫院、江蘇省中醫院等三家單位同時捐出2千口罩給“加油武漢加拿大聯盟”。

第三批防疫物資(500個醫用防護眼鏡)已經在加拿大訂購

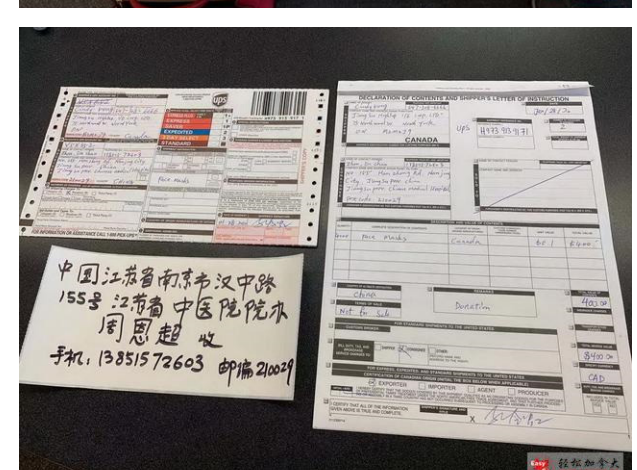
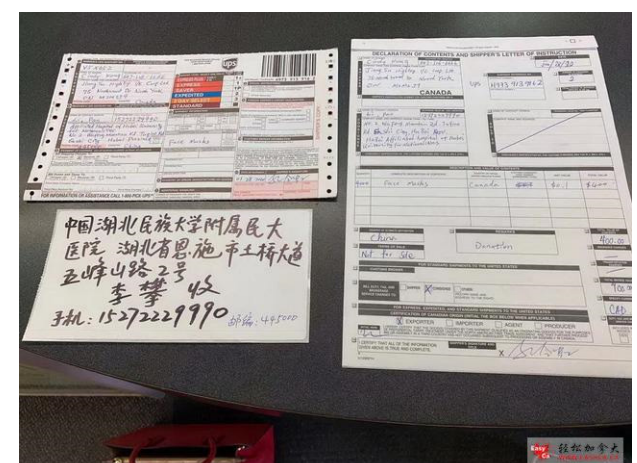
以上防疫物資均事先得湖北幾家醫院、江蘇省中醫院認可需要。

與時間賽跑、第一時間把防疫物資送到疫區醫院手裏,是義工團隊唯一的信念,義工們三天三夜幾乎沒合眼,能早一天送到,或許能少一些人被傳染,或許能拯救一些鮮活的生命。

在這個寒冷的冬天,在這個不一樣的春節裏,大家都有一個共同的信念:支援疫區,心系母國,讓我們一起做一件一輩子值得紀念的、有意義的善舉!



發起倡議社團:
加拿大愛心慈善基金會
加拿大揚州同鄉會
共同倡議社團:
加拿大江蘇同鄉會等8家社團



華裔青年女藝術家周天嬌子 捧得“學生奧斯卡”金獎

本刊訊

近日在洛杉磯，美國電影艺术与科学学院在洛杉磯貝弗利山塞繆爾·戈德溫劇院舉行第46屆“學生奧斯卡”頒獎典禮 (Student Academy Award)，由華裔青年女藝術家周天嬌子參與主創的故事影片《米勒與他的兒子》力壓群雄，一舉奪得最高故事片金獎，更為矚目的是該片已正式入圍2020年度奧斯卡金像獎，在美國及國際業內引起巨大的關注與轟動。其中，美國國家電影學院碩士研究生畢業並留校任教的周天嬌子還擔任了該片的剪輯工作。

此番獲得奧斯卡獎最佳影片《米勒與他的兒子》講述了變性以及同性戀這一特殊人群的生存狀態。從人性的關懷角度將鏡頭的觸角伸向生活的底層，進行了深入的刻劃。該片主演來自美國百老匯，演員本人在生活中就是角色中的同類人等。該片立意新穎，拍攝手法獨特，得到了廣大觀眾和評委的一致贊賞和認可。

周天嬌子今天能夠獲得令世注目的奧斯卡的金獎，絕非偶然。她出身藝術世家，其父便有國際影響的傑出藝術家；她自幼成長和生活在如此藝術氛圍濃厚和優越的家庭，便打下了常人沒有的深層次藝術積澱。從而使她從年少時便獲得了數不清的繪畫、樂器、表演、寫作等國家和國際獎項。早在讀完了小學後，她便隨家人移居加拿大，從那時起她便打下了英國和西方生活等方面的基礎，為以後在北美的奮鬥與前景鋪設好了先決條件。

行內有一句老話說，剪輯師是三度創作。因為劇本是第一度，拍攝是第二度，剪輯是第三度。有的時候剪輯能夠顛覆一部影片，有的時候能夠把影片改為另一個類型片。演員是如何表現一部電影，那麼剪輯師她就是控制著整個電影節奏的那個人，剪輯能夠決定這部電影給觀眾帶來什麼感受。尤其是強調節奏感的商業科幻或動作類型片，剪輯的工作更為重要。

同時，周天嬌子所主創的電影《三角洲女孩》得到了好萊塢主流媒體的關注與報道。該片由著名女演員《饑餓遊戲》女主角伊莎貝拉·弗爾

曼及奧斯卡金像獎《我，花樣女王》女配角凱特琳·卡弗，還有全球電影獎最佳女配角獎得主阿什麗·貝爾主演。這部片子的剪輯分數可以被評為4顆星。《三角洲女孩》在視覺敘事方面是一個壯舉。在木蘭(伊莎貝拉·福爾曼飾)離開後，幾乎沒有對白，但這正是影片不斷加劇緊張、達到高潮的地方。所有的一切也只有聲音設計和黛利拉的表演。警車來來去去，混亂的聲音瀰漫在叢林裏，讓叢林裏的空氣充滿了恐懼。沒有人發出聲音，但每個人都想知道，木蘭在哪裏？或者，更可怕的是，木蘭會回來嗎？這是如此絕妙的傑作在故事的表達方面。而周女士非常依賴音效設計，而且效果非常好。這是一個以家庭戲劇為幌子的懸疑故事，最終以驚人的效率帶來了回報。

由於她對於東西方文化藝術的兼收並蓄，幸運的機會便一次次向她招手。常言道：“成功是為做好準備的人所預備”，還是在她讀中學時，中國中央電視台青年歌手大獎賽北美賽區，周天嬌子便以她難得的女中音而勝出；後來的中央電視台億萬人注目的欄目《星光大道》，她更是以不俗的表現從周賽到月賽，直至年度總決賽，一路過關斬將，最後殺入優勝選手的行列。再後來她又以自己強大的實力，經全球層層海選，最終參演了好萊塢巨片《變形金剛4》。



周天嬌子在2019年度美國奧斯卡(學院單元)頒獎典禮上，她因參與主創故事片《米勒與他的兒子》獲得了金獎。



周天嬌子獲得2019年度奧斯卡故事片《米勒與他的兒子》金像獎



周天嬌子擔任總剪輯師的好萊塢影片《三角洲女孩》，獲得了北好塢電影節最佳影片。



由國際著名藝術家Joseph周擔任藝術總監及制片、周天嬌子擔任制片及總剪輯師的好萊塢影片《湛藍山谷》獲得了包括入圍好萊塢大獎、多項國際大及兩項音樂獎，該影片由英國著名影星玫瑰·日主演。

由國際著名藝術家Joseph周擔任總撰稿、藝術總監及總制片、周天嬌子擔任制片及總剪輯師的好萊塢影片《喚醒》獲得了意大利佛羅倫薩、德國柏林、墨西哥等國際電影節大獎，以及美國無海岸國際電影節等八項國際獎項。



全球前十名女性導演瑪莎·庫里奇，曾執導好萊塢大片《欲望都市》、《犯罪現場》，在給好萊塢巨片《變形金剛4》參演演員周天嬌子說戲。

周天嬌子于2015年獲得中國中央電視台《星光大道》年度優勝選手



周天嬌子在她的北美個人演唱會上



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!



微信 (Wechat): finch2008

電話 (TEL): (905)357-3681 (647)325-2228

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



註冊退休儲蓄計劃 (RRSP) 還是免儲蓄賬 (TFSA)?

兩種有效儲蓄方式

註冊退休儲蓄計劃(registered retirement savings plan, 簡稱RRSP) 和免稅儲蓄賬戶(tax-free savings account, 簡稱TFSA)都是為退休累積更多存款的有效途徑。TFSA因其減稅潛力,可結合RRSP一同融入您的退休策劃,兩種儲蓄工具相輔相成。個人RRSP和TFSA的特點比較如下。

- 1、倘若您的TFSA只作短期投資,將會失去增長潛力的機會。
- 2、何謂所賺收入? 它可能不僅是您的薪酬。您的理財保障顧問能助您釐定有哪些包括在內。
- 3、超額供款? 您有\$2,000的超額供款寬限,雖無任何罰款,但不能扣稅。

4、例外: RRSP 首次置業計劃(Home Buyers' Plan)及終生學習計劃(Lifelong Learning Plan) 允許您提取部分存款而無需為預扣稅罰款,並可在特定期限內償還。

一、我應先為哪個計劃供款 —— RRSP還是TFSA?

一般而言,RRSP是退休等長線目標的明智選擇,而TFSA則較適合短期目標,例如房屋首付。但因TFSA享有稅務優惠,作為退休儲蓄工具不容忽視。若您預期未來的邊際稅率會較高,有效的策略是,趁現在稅率較低時供TFSA,而在將來稅率較高

時供RRSP,RRSP供款將為您節省更多所得稅。您的理財保障顧問能就您的狀況,與您商討最佳方案。

二、我能從何獲得我的RRSP 及TFSA供款信息?

您可在加拿大稅務局(Canada Revenue Agency)/魁北克省稅務局(Revenu Québec)郵寄給您的稅後評估通知書找到您的RRSP扣稅限額。您往年的通知書會載明您該年度的限額。

您可致電稅務信息電話服務專線(Tax Information Phone Service, 簡稱 TIPS)1-800-267-6999,或加拿大稅務局網站「我的賬戶」(My Account)(<http://www.cra-arc.gc.ca/myaccount/>)查詢您的TFSA供款限額。

三、何謂配偶註冊退休儲蓄計劃 (spousal RRSP, 簡稱「配偶 RRSP」) 及我 應否利用?

配偶RRSP允許配偶中收入較高一方供款並申請扣稅,而由另一方擁有該計劃及其款項。配偶RRSP的用途一般是在退休時平均收入,從而減低整體家庭稅率。

當一方的收入顯著多於另一方時,此計劃最為有效。較高收入配偶所作的任何供款都將降低其當年的個人RRSP扣稅限額,但不會影響較低收入配偶的個人RRSP供款額。

如供款在三年內從配偶RRSP提取,則全部或部分提款會被視作供款方的收入課稅。

您的理財保障顧問可講解配偶RRSP能如何影響您的個人RRSP供款。

上述資料是根據現行適用於加拿大居民的稅務法例和詮釋而提供,我們相信信息在付印時是準確。稅務法例和詮釋在日後的變動有可能影響以上的資料。此等是一般性資料,並無意圖成為法律或稅務建議。您應該就您的具體情況諮詢相應的法律、會計或稅務顧問。

	RRSP 用作退休儲蓄	TFSA 可作任何用途 (但為退休儲蓄乃明智之舉)
您的供款額來自:	所賺收入(earned income) ²	如您是年滿18歲的加拿大居民,持有有效的加拿大社會保險號碼,就可自動獲得
供款最高年齡:	71歲——您必須提款並轉換為註冊退休收入基金(registered retirement income fund, 簡稱RRIF),或於滿71歲那一年的12月31日前購買全年	無限制
供款截止期限:	2015納稅年度為2016年2月29日	TFSA供款沒有限期——未用供款額會在每年1月1日累計至新的一年
每年供款上限:	2015納稅年度為所賺收入的18%或\$24,930中較低者	2015納稅年度的上限為\$10,000
如您超額供款:	您須為超出您RRSP扣稅限額\$2,000 ³ 以上的供款按月支付1%的稅務罰款	您須為超出TFSA限額的供款按月支付1%的稅務罰款
您可將供款額累計至:	直至供款最高年齡	無限期
如您提款:	永久失去供款額 ⁴	不會失去供款額,提取的款項將於下一年度開始時重新添加到您的供款額
早期稅務優惠:	供款提供早期稅務優惠——減低您該年度的應稅收入	無
未來稅務優惠:	延稅——不論您的投資收益是來自利息、分紅或資本利得,所有款項均以您提款時的邊際稅率課稅(您退休後的稅率可能較低)	免稅——不論您的投資收益是來自利息、分紅或資本利得,您都不必為提款繳稅