# INVESTMENT WEEKLY



200-3100 Steeles Ave E Markham, ON L3R 8T3

房屋贷款,建筑贷款,商务业贷款, 工程融资,生意贷款,私人贷款

RE/MAX 瑞麦 ATRIUM HOME 安家 Melinda Wu Broken 様花/房花投资 |房屋が値评估 |物业管理 647.922.0020 民宅买/卖/租赁 商业地产投资 生意转让 瑞麦安家,助你无忧安家 1A-7100 WARDEN AVE., MARKHAM, ON L3R 8B5 OFFICE 905 513 0808 | WWW.ATRIUMHOMEREALTY.CA

窗帘卷帘中文咨询

免费测量

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

LUXKOO







房産投資 A8—A11

業界動態 A12-A13

保險理則 A18

留學移民 A24

精品樓盤 **B**5

房貸金融 **B**11

家居時尚 C2-C3













Amanda Gao

Vipteamhome@gmail.com

Sales Representative 416.880.2648



nedy Rd, ON M1V 2J8

好运家具

七天营业 24 小时电话咨询

营业时间: 10am - 8pm









# 度情之下实现 感恩捷达代势

-捷达地产2020年

































·捷达地产投资理念, 经纪们都拥有一群投资客人;

·捷达地产让经纪本身建造自己的地产财富;

·捷达地产要求经纪的聪慧及诚信,达到客人投资理财的要求;



EXPRESS REALTY INC. 捷達 地產



# 业绩逆境攀升 助力就就雙堰

、2021年度颁奖典礼

#### 获奖详情请见彩色内页 A6-A7























·捷达地产对每一位新经纪的一对一培训,没有冷场的阶段; ·捷达地产给于经纪团长的支持与奖励,让队长没有顾虑的建立团队, 制造一条永续收入的道路。













Purchased **Aurora** 



















11-20 Crown Steel Dr

北約克 Yonge&Sheppard

8-11 Fairburn Dr, Markham

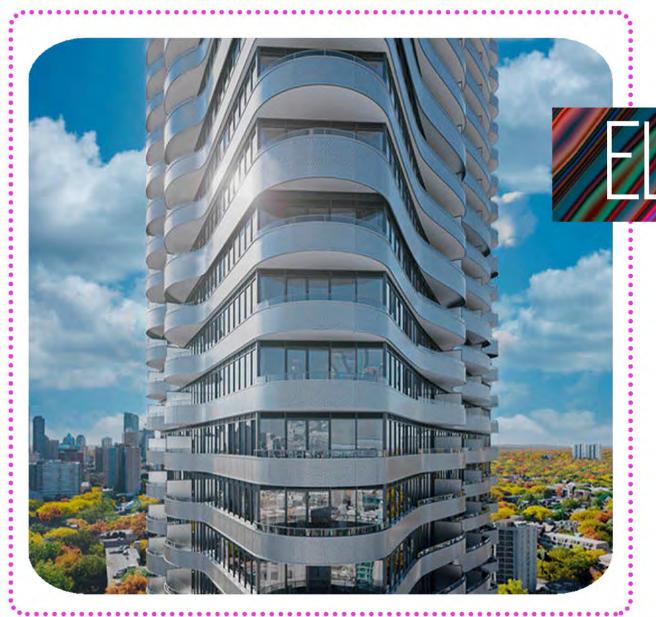
Kimiko Lu Vera Zhang Mortgage Specialist Sales Representative 416.418.9398 647.886.6690 verazhang@rbc.com kimikolv715@gmail.com mortgage.rbc.com/vera.zhang





# 我爱我家 诚邀新老地产经纪加盟

海量培训讲座・强力后台支持・公司分配客源・楼花保证拿盘



交通指数/ 100 步行指数/ 95 骑车指数/99

# \$60万起步



**Dundas St E & Jarvis St** 



Tel: 416-901-8678

**Richmond Hill** 9120 Leslie St, Unit 101

# 多伦多市中心

-步行5分钟至Ryerson大学

-步行6分钟至Eaton Centre大型购物中心

-步行6分钟至地铁站

-开车4分钟抵达George Brown

-开车7分钟抵达OCAD大学

-开车8分钟抵达多伦多大学

Grace Zhang Broker of Record 总裁

4**7-268-6688** 

Fax:905-597-8678

North York 121 Willowdale Ave, Unit 101

Downtown 26 Capreol Ct, Toronto



# EXPRESS REALTY INC.

捷達地產



### Sam Liu 劉玉山

Broker of Record Cell:416.315.4777

Office: 416-221-8838

Email: samliu808@gmail.com



www.expressrealtyinc.com
Add: 220 Duncan Mill Rd.
Unit 109 Toronto On M3B 3J5

捷達地産 (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



# 一德地產

EASTIDE Eastide Realty Inc., Brokerage

# 歡迎您加几我們

#### 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;爲你答疑解惑;無論你是新人,還是徘徊不前的瓶頸階段,一德地産讓你快速成長;這是成爲優秀地産經紀的必經之路!





#### 學習分享提升

一德地産的企業文化,倡導無私分享,倡導學習提升! "專業化"就是一德的核心競争力! 讓每個人都能成爲最頂級最專業的地產經紀! 讓"客户利益最大化"的理念深入人心!





#### 豐富業餘生活

一德地産公司關心地産經紀的身心健康,熱心組織 大家業餘活動。高爾夫,保齡球,羽毛球,卡拉 OK 和 BBO Party 應有盡有。我們提倡努力工作, 快樂挣錢,家庭第一,健康向上。





Fax: 905.477.1828 7030 Woodbine Ave, Suite 907 Markham, ON L3R 6G2



# 全職意大利工地管理經理,歐洲一流工匠手藝

#### 

#### 北约克全独立已经开工





Don Mills / Sheppard E. 豪华两层全独立,约3900呎

#### 列治文山全独立拆一建二在建





Yonge/King Rd.,两层全独立,每栋4000呎。

#### Ajax湖边两层全独立完工





Ajax湖边两层全独立, 3300呎。

#### 北约克全独立完工



Yonge/Sheppard E., 豪华两层全独立,约4000呎。

### 北约克两层全独立完工





Avenue/Lawrence Ave.两层全独立,约3900呎。

士嘉堡两层全独立完工

# 自建/投资新房

# 在线视频讲座

预定请电: 416-984-3988

2022年06月18日

周六下午

2:00~4:00 pm



Sheppard/Kennedy, 两层全独立, 4000呎。

416-984-3988(中英文)

www.benestone.com mmao@benestone.com

摩石建築爲您建新房,比買新房更經濟實惠





# EMPEROR 英皇貸款集團 MORTGAGE GROUP

#### 我们的业务:

- 现金收入人士大银行贷款
- 低收入人士大银行贷款
- 贷款预批
- 购房贷款
- 二次贷款
- 债务合并
- 自雇人士贷款
- 留学生/工签贷款
- 新移民/非居民贷款
- 投资物业/楼花贷款
- 小额商业贷款
- 商业/建筑贷款
- 房屋/人寿保险



专业团队

五大银行 资深贷款经历



诚信, 贴心的服务

竭诚为新老移民、非 居民、稳定收入、低 收入人士服务



量身定制贷款方案

从前期准备 到贷款成功获批 全程一对<u>一服务</u>



放心, 快捷的原则

力保各大银行最低 利率,最短时间内 保证放贷

#### 门店地址:

Head Office: 3100 Steeles Ave E., Unit 200, Markham

- Markham Branch: 9390 Woodbine Avenue, Unit 1TMP5, Markham
- Scarborough Branch: 5661 Steeles Ave E., Unit 1, Scarborough
- Mississauga Branch: 1270 Central Parkway W., Unit 302, Mississauga
- Ottawa Branch: 880 Somerset Street W., Ottawa

#### 联系方式:

E-mail: info@emtg.ca Telephone number: (905)604-5850 Fax number: (905)604-2772

扫描二维码添加英皇贷款客服微信, 可获得精美小礼品一份。



# **投資·新聞**

**Investment & News** 

### 財富舞臺·凝聚精彩





- 聚焦地産、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,全心助力客户發展

多倫多版 第080期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302 A1 精彩・導讀 (Topic Introducing)

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

#### 封面故事 A6-A7

疫情之下實現業績逆境攀升 感恩捷達優勢助力成就夢想

-捷達地産 2020 年、2021 年度頒獎典禮

#### 房産金融 A8

加拿大通脹 6.8% 再創新高, 預計6月即將翻倍加息!

#### 業界動態 A12-A13

最新!多倫多總領館官宣: 中國對加拿大放寬入境檢測,回國僅需 4 步! 業界動態

A14-A15

亞洲拳王張君龍加拿大復出首賽獲勝!

#### 業界動態 A16-A17

加中校友商業聯盟俱樂部 商務品酒會圓滿舉行!

楓華特稿

A22-A23

RIFO 控股集團春季團建會成功舉行!

### 好家具我只选思漫尼

有家就有思漫尼/2000

高端法式思漫尼家具以卓越的产品设计和精湛的制作工艺使每款产品都精致典雅,不仅散 发艺术气息,更传递一份历久弥新的经典美。思漫尼家具注重雕琢,极致的细节处理,以 及坚持用最好的材质,精致的雕花以及头层牛皮的细腻质感,处处彰显思漫尼家具的高品 质, 凸显了产品的低调奢华及生活品味。买家具, 我只选思漫尼家具! 有家就有思漫尼!



同时经营: 经典地毯、现代装饰画、手工定制花瓶、珐琅彩茶具、高 端陶瓷筷子等家居饰品。

高端法式思漫尼家居体验馆:周一至周日.上午10.30-下午5.00 www.cimony.ca | 55 West Beaver Creak Rd. unit-1, Richmond Hill, ON L4B 1K5





# 加拿大央行表示:

# 加拿大利率會升多高,將取决于房市! 加拿大4月全國均價下降,新房開工量大增!

#### 加拿大央行表示: 加拿大利率 會升多高,將取决于房市!

據Globe and Mail報道,加拿大央 行副行長Toni Gravelle上周四表示, 的通貨膨脹, 而利率會升多高, 將取 本的反應

Gravelle説, 央行的政策利率自 4月份以來保持在1%,仍然"過于刺 準利率調至2%-3%的"中性"區間, 區間以上, 將在很大程度上取决于房 地産行業。

Gravelle在蒙特利爾由魁北克經濟 師協會主辦的這場演講中説: "利率 上升是爲了通過提高借貸成本來减緩 業的增長。"

"他指出,2021年底,加 拿大家庭債務收入比,已達到創紀録 的186%。

有迹象表明,加拿大最火熱的房 温。4月份,多倫多的房屋銷售下降 27%,衡量房價的指數顯示自2020年10 月以來首次出現月度下降

另一方面, Gravelle表示, 房地産 市場可能比預期更具彈性, 這可能會 促使央行將利率上調至3%以上。"具 響的國家和地區來說,談論滯脹更 體來說,我們還可以從移民中獲得更 合適。"我們說的是歐洲的滯脹環 强勁的人口需求。或者,我們在疫情 境,但北美未必如此,這裏有强勁的 期間看到的住房需求的一些增長,在增長勢頭和非常樂觀的勞動力市場前 更大的住房和郊區的住房方面,可能 景。" 比預測的更穩。"

Gravelle的講話是迄今爲止對央行 决定加息速度和軌迹時,將關注什麼 問題所作出的最清楚的解釋。他說, 央行還將密切關注大宗商品價格和消 數據,4月份,加拿大房屋平均售價比 的時間内,從3%的低區間上升到4%的 費者支出的變化。

Monex Canada外匯分析主管 一年前同期上漲了7.4%。 Simon Harvey表示,房市更有可能成

"當我觀察房價增長、房 價收入比時,它根本不合理。在某個 時候,加息會產生冷却效應。

Gravelle的演講題目爲"完美風暴 ", 主要集中在當前高通脹時期與上世 紀七八十年代的不同之處,當時央行 失去對通脹的控制,不得不以痛苦的

這兩個時期都涉及供應方面的衝 擊。上世紀70年代,油價飆升導致全 球消費價格飆升。如今,COVID-19造 成的供應鏈中斷和烏克蘭戰争導致的 大宗商品價格飆升正在推高消費者成

盡管有一些相似之處,Gravelle并 不認爲70年代的"滯脹"會重演。滯 脹包括高通脹、高失業率和低經濟增

拿大的能源公司和農民。但高油價預 計不會像以往的大宗商品周期那樣刺

Gravelle指出了一些與上世紀70年 -價格螺旋上升的可能性。他說,央 信譽,這應該有助于穩定通脹預期

Monex的Harvey説,對于那些更 直接受到俄羅斯入侵烏克蘭的經濟影

#### 加拿大 4 月全國均價下降, 新房開工量大增!

據加拿大房地產協會日前公布的 3月下跌了6%,至\$74.6萬元,但仍比 低區間。

全國平均房價很大程度上受到大 2%的較高水平。對于固定利率借款人 爲利率上升的制約因素,而非推動因 温哥華地區和大多倫多地區銷售的影 來說,壓力測試剛剛從5.25%上升到



昂貴的住房市場。如果將這兩個市場 排除在2022年4月的計算之外,全國平 均價格將下降\$13.8萬元

加拿大房地產協會(CREA)表示,4 月份全國房屋銷售量下降了12.6%,降 福最大的是大多倫多地區

與去年相比,4月的房屋銷售量下 降了25.7%。新上市房屋量按月减少

CREA主席Jill Oudil在一份聲明 "在經歷了創紀録的幾年之 買家疲勞有關。

Cathcart説: "市場預計今年餘下時間 將繼續以相當快的速度收緊政策,固 定房貸利率已經考慮到了這一點。正 10%,至245,324套。其中多單元新屋開 因爲這個原因,自2021年初以來,這 工年率更是上升14%,達178,092套。 些數字一直在上升,那麼爲什麼市場 獨立單元新屋開工年率上升1%,至 直到現在才出現重大反應呢?這可能 67,232套。在鄉村地區,新屋開工年率 是因爲典型的5年期固定利率在一個月 按季節調整爲22,006套。

壓力測試是5.25%或合同利率加上 套,高于3月的253,226套。

接近一個月1%的增幅! 加拿大央 行的行動也會開始影響浮動利率。

今年2月,全國房價達到創紀録的 \$81.6萬元,此後連續兩個月下跌。3月 均價爲\$79.6萬元,4月又下跌了6%, 而4月通常是房地産市場的强勁月份

CREA表示, 平均價格這個數據 可能會有誤導性, 因爲多倫多和温哥 華等大城市的高房價和銷售很容易扭 房價指數(House Price Index, HPI)的

4月份HPI下跌0.6%, 是近兩年來 首次月度下降。按年比,4月HPI仍比

同時,加拿大按揭和房屋公司 (CMHC) 日前公布了4月新房開工年 率比3月上升了8%。CMHC的數據顯 CREA的 高級 經濟 師 Shaun 示,4月經季節調整的新屋開工年率是 267,330套, 高于3月的248,389套。

在都市區,新屋開工年率上升

數據還顯示,4月經季節調整的月 新屋開工六個月移動平均值爲257,846

(來源:網絡綜合)

# **Rickle Huang**

黄希明

**Broker of Record** 647-295-8322

# 2015-2021 Homelife Landmark

#### 連續多年HomeLife Landmark 總統主席大獎

- 學區房豪宅買賣 · VIP樓花預售
- 條龍服務

















400 Amp 电,可作零售街铺或改其他类型生意。



背靠森林, 后院朝南。现代外观设计, 砖石外墙; \$\$\$ 升级,



占地 1.2 英亩独立屋,前院 135 呎宽,429 呎深;坐拥 150 呎湖岸线及私家码头。后院大露台;直通 Rideau Lakes。物业开放式设计,室内面积约 2500 呎 + 完成走出式地下室。家庭厅两层挑高,光亮大窗,180 度欣





Yonge / Eglinton 央街龙脉之上街铺出租,50° 数年新5+2房5卫双车库独立大屋,约3500呎居住空 Frontage 全玻璃大橱窗,前身是 GAP 的旗舰店,主层 4730 呎 (10 呎高, 洗手间),二楼 1200 呎 (11 呎高), 明亮大窗。入口 8 呎双大门,二楼及完成地下室皆 9 呎。 入读名校 Richmond Green 高中



• 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







前身是 Cannabis Shop。面朝 Jane St. 地铁站, 邻近







Lindsay 市中心高级 Condo,背靠贯穿市区 Scugog River 和 McDonnell 河畔公园,坐落于市中心。74 英亩土地上,计划建筑 10 层高,包括地 面南镇为 g 207个性宅单位。公寓设施完善足以尊美任何一个豪华公员 设有 Pick Up/Drop Off 环形车道,地面/地下停车场,健身房,休息室, 图书馆,天台花园。基层将会招募餐厅方便居民生活。大楼附近环境优美,位置理想,举步主要商业/零售通道——Kent 西街。



电灶、洗碗机和内置微波炉;壁橱和洗衣机/烘干机。可满足





所有房屋貸款需經過信貸審批。(全部內容以英文原文為準,中文譯本僅供參考)

投資周刊

# 中國移民局官會。公民主义要不過意息 關閉多個加拿大簽證中心

5月10日下午,國家移民管理 局黨組召開會議專題研究加强疫情 防控等工作,會議要求,要從嚴從 實從細落實疫情防控各項措施,鞏 固拓展疫情防控戰略成果。要嚴格 發 執行從嚴從緊的出入境政策,從嚴 限制中國公民非必要出境活動,嚴 格出入境證件審批簽發。

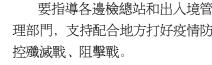
至此可以確定,目前中國公民 非必要出境還是挺難的。而這條聲 明也算得上"嚴格限制"中國公民 "非必要"出國的官宣。

會議要求,要從嚴從實從細落 實疫情防控各項措施, 鞏固拓展疫 情防控戰略成果。

要全力配合打贏大上海保衛 戰,加强對上海邊檢總站和公安機 關出入境管理部門的指導, 調動全 系統力量全力以赴支持配合上海實 現社會面動熊清零。

要把北京作爲重中之重, 嚴格 執行北京聯防聯控機制要求,大力 通,爲必要的人員往來提供優質高 支持北京疫情防控工作。

要督促吉林邊檢總站落實精準 防控措施,持續鞏固吉林疫情防控 成果。



要嚴格執行從嚴從緊的出入境 政策,從嚴限制中國公民非必要 出境活動,嚴格出入境證件審批簽

要嚴密邊境口岸管控,嚴防滯 留境外人員抵邊聚集、非法入境帶 入疫情,確保人、物、環境同防同 控, 問題隱患動態清零。

要嚴打非法出入境活動,全面 深入開展"獵"行動—2022, 深 入推進"三非"突出問題整治,切 斷邊境地區非法出入境主要通道 嚴防疫情循違法犯罪渠道輸入傳

同時,還要統籌推進疫情防控 和服務經濟社會發展,堅决貫徹 "疫情要防住、經濟要穩住、發展 要安全"的要求,積極研究推出便 民利企、助企紓困政策措施,助力 的 "六穩""六保",保證口岸暢

且要要認真履行移民管理職責 任務,始終胸懷"兩個大局"、心 系"國之大者",堅持正風肅紀反



腐與服務經濟社會發展一體推進 爲穩住經濟基本盤作出積極貢獻

#### 中國加拿大簽證中心關閉

疫情之下,大家過得真是太難 了,不僅僅是出境難,簽證也挺難

5月9日,加拿大駐中國大使館 宣布,根據北京防疫措施要求,北 京加拿大簽證申請中心 (VAC) 已暫時關閉, 重新開放日期另行通

重新開放後, 使館將會與你取得聯 系,重新安排預約。

2、如已提交護照: VAC運營 和快遞服務恢復正常後,將繼續處 理你的申請

根據網友收到的通知顯示,此 前預約的指紋采集已被取消。因爲 北京召開的第328場疫情防控新聞 發布會上, 朝陽區政府發布的最新 政策, 所在區域内和民生保障無關 的企業全部暫停營業。

因此,加拿大北京簽證中心將 1、如已預約生物識別: VAC 從5月9日起,關閉至另行通知。加 拿大簽證申請中心將聯系已經預約 的客户,在簽證中心開放時重新預

在通知中,簽證中心表示,指 紋采集暫時不受"過期日期"影 響,即使文件上顯示需要30天内完 成。所以,申請人可以等待北京簽 證中心重新營業後再次預約,或者 選擇其他城市的簽證中心。

雖然采集指紋受到影響,根據 群組中消息,郵寄貼簽服務并不會 因此取消, 但預計周期會延長。

有正在辦理貼簽業務的網友爆 料: 攬件郵寄的快遞小哥表示, 自 己手中已經積壓了200份護照,要 等簽證中心開門才能遞交

這樣的積壓情况,讓辦理速度 和效率不容樂觀。

而在此前3月28日,加拿大上 海簽證中心已經關閉至另行通知。 目前仍在開放的簽證中心及服

南京、廣州、濟南、成都、沈 陽、杭州、武漢:周一至周五, 9:00-13:00

昆明、重慶:周一/三/五, 9:00-12:00

衹是簽證中心官網表示, 所有 簽證中心都有可能根據當地疫情 防控要求, 在短時間内做出臨時關 閉的决定。如果最近有辦理相關業 務的朋友,一定要注意關注實時消 息,以免耽誤自己的行程安排

(來源:加拿大第一視角)



#### Hunter's Dressed Meats Inc.

- Job Title: Distribution manager sales
- Location: 1834 Hutchinson Rd, Dunnville, ON N1A 2W7
- Salary: \$53.00 / hour
- · Vacancies: 1 vacancy
- Employment groups: Students, Youth, Veterans of the Canadian Armed Forces, Visible minorities, Persons with disabilities, Indigenous people, Newcomers to Canada, Seniors
- Terms of employment: Permanent, Full time 40 hours per week
- Start date: As soon as possible
- Employment conditions: Morning, Day, Evening
- Benefits: Dental plan, Health care plan, Vision care benefits, Paid vacation

#### Job requirements

Education: College/CEGEP or equivalent experience

communication, Interpersonal awareness,

Ability to Supervise: 5-10 people

Transportation/Travel Information: Own transportation

#### **Specific Skills:**

Plan, direct and evaluate the activities of sales departments in commercial, industrial, wholesale and retail and other establishments; Organize regional and divisional sale operations; Establish organizational policies and procedures in relation to sales; Determine strategic planning related to new product lines; Lead sales team in building relationships with business clients and manage negotiations of sales contracts;

Additional Skills: Plan and control budget and expenditures; Conduct performance reviews; Arrange training for staff; Work with the marketing department to understand and communicate marketing messages to the field.

#### How to apply:

By email: hiring.huntersdressedmeats@gmail.com

# 度情之下实现业绩逆馈豐計 **展標性的**

-捷达地产2020年、2021年度颁奖典礼



#### 本刊記者 梁曉敏 采訪報道

在過去的兩年裏,新冠疫情席卷加拿大以 及全球所有國家,對絶大多數的行業來說,都 是一段艱難的日子。

正是因爲疫情,"捷達地産2020年度頒獎 典禮暨熱烈慶祝公司成立十周年慶祝晚會" 没能及時于2021年初如期舉行。盡管疫情現在 還没有結束, 但近期所有指標都表明安省正在 從第六波疫情的高峰轉入下降趨勢, 5月7日, 捷達地産在公司寬敞的大廳成功舉行了2020 年、2021年度頒獎典禮。

在頒獎典禮上,捷達地產公司總裁Sam Liu (劉玉山) 、副總裁Fred Li分别爲2020、2021 年度獲獎的經紀們頒發了榮譽獎杯。

#### 2021 Award List

2021 President's Award Michael Fong; 2021 Diamond Award: Michael Fong, Johnson Yang, Vivian Xie, Johnny Zang,



2021 Platinum Award: Kevin Yang、 之情。 Sharon Tam, Janet Kwan

2021 Top Producer Award: William Chow, Marina Gorbachevskaya, Russell Kwan、Laura Luo、Addie Mao、Maha Inc.)公司創始人,擁有二十多年加拿大房地 Nazarijahantigh, Eson Zhong;

#### 2020 Award List

2020 President's Award: Johnson Yang;

2020 Diamond Award: Michael Fong,

2020 Platinum Award: Vivian Xie,

2020 Top Producer Award: William Chow, Janet Kwan, Kevin Lu, Lionel Shi, Eson Zhong, Susie Zou.

每一個獎杯中都凝結着優秀經紀在疫情期 間所付出的特别的艱辛與努力,盡管頒獎中大 家依然盡量帶着口罩做好防護, 但也阻擋不住



拍照合影留住美好的獲獎瞬間,互送殷殷祝福 互相激勵、繼續前行!

有一種信任,叫有你真好;有一種信念, 我取得了成功!",捷達的經紀們懷着感恩的 主要原因來自捷達具備了這些優勢:

心,表達出了他們對"捷達地産"的濃濃感恩

#### 蒸蒸日上,源于"捷達優勢"

Sam Liu是捷達地産 (Express Realty



産市場行業實戰經驗,是捷達地産公司經營理 念的締造者。

Sam總裁在頒獎典禮上接受采訪記者時總 結道: "疫情期間,我們捷達地產并没有在疫 情逆境中停止發展的步伐,在2020,我們搬遷 到現在的公司新址,我們提供最先進的電腦、 互聯網高科技軟件, 以及公司全新設備, 讓經 紀業績提高, 讓經紀維護客户關系, 讓經紀簽 約銷售效率更高! 捷達地産也爲想建立團隊的 經紀開啓了捷達獨創的Express Dual Career Path, 讓經紀能爲自己的將來制造出另一個賺 錢的道路!"

雖然説疫情這種灾難讓整個國家的房地産 市場陷入癲狂,我們也看到多家地産公司結盟 或縮小,必然也有好多經紀爲了生活而轉行。 但是這兩年來, 捷達地産的銷售量及經紀業 績,都呈現出蒸蒸日上的良好態勢。

記者好奇捷達地産緣何有這麼好的發展 業績? Sam總裁强調指出: 捷達地産集房屋買 賣、投資、出租、物業管理于一體的多元化經 叫未來可期; "你手把手的教,我面對面的 營理念,其最大的優勢是遵循了地產投資的科 學";"捷達就像家一樣!";"有問題找 學性。捷達地產在任何一種市場環境中都表現 Sam, 有困難找捷達"; "在公司的幫助下, 出其獨特的市場適應能力以及市場戰略能力。



- ●捷達地産投資理念,經紀們都擁有一群 投資客人;
- ●捷達地産讓經紀本身建造自己的地産財
- ●捷達地産要求經紀的聰慧及誠信,達到
- ●捷達地産對每一位新經紀的一對一培 訓,没有冷場的階段;
- ●捷達地產給于經紀團長的支持與獎勵, 讓隊長没有顧慮的建立團隊,制造一條永續收
- ●捷達地産能够爲想達到financial freedom 的新或有經驗的經紀們,讓你們盡快達到你的

有一種合作, 叫互惠共贏; 有一種期望 叫助你成功!捷達地產與時俱進的學習培訓、 新穎時尚的宣傳手段、豐富充足的多種房源 强大專業的顧問團隊、合理誘人的收入分配, 都是"捷達地産"給予新、老經紀的巨大支持 和堅强後盾!



有一種文化,叫以人爲本;有一種扶持, 企業文化、"公平競争"的合作精神、"良師 益友"的學習氛圍, 更爲每一位員工提供了良 好的培訓基礎和長足的發展空間

#### 十年輝煌路,鑄就獨樹一幟知名品牌!

有一種創業, 叫破冰而行; 有一種行動 叫搶占先機。早在2009年,在全球金融危機之 後、在北美房地産業一片衰竭之時,有一家初 創公司踏出了它建立房地産帝國堅實的第一步

"捷達地産" 已經成爲一家擁有物業單位超過 600間,總資産超過3.8 億加元的"擁有型"房



獨樹一幟的知名品牌

多倫多房産投資領域的明星企業——捷達 地產的成功并不是空有虚名,成熟的體制管理 、完善的運作系統、與時俱進的即時市場計劃 調查,都是其成功的基本保障。捷達地産創始 人Sam Liu更是捷達地產成功的重要保障。他 擁有二十多年在房地産行業裏多元化的實戰經 驗,從房地産投資、房地産買賣、 房地産出 租、到物業管理,無不精通,而Sam理念的升 華、眼光的獨到更是爲捷達地產公司尋找到了 全新的發展契機。

捷達地産憑着豐富多彩的投資經驗、獨特

的投資眼光、捷達地産先天下之憂而憂、後天



#### 後記

有一種發展, 叫人才優先; 有一種真誠,

爲了應對未來市場的變化和公司長足發展 "捷達地産"一直非常重視人才的擴 展, 向每一位的房地産經紀以及即將成爲房地 産經紀的優秀人才抛出橄欖枝, 希望捷達地産 的理念和文化, 可以幫助每一位從事地産事業 和將要進入地産業的人取得成功! 捷達地産以 房養房,養房防老!捷達地産,誠招英才!

捷達地産在疫情特殊時期都能取得如此驕 人的發展業績,讓我們看到捷達地産更加未來 可期! 衷心祝福捷達地産明天會更好!

(攝影: 梁曉敏)



# 加拿大通脹 6.8% 再創新高, 預計 6 月即將翻倍加息!

加拿大統計局今天公布4月通脹 指數高達6.8%, 再次刷新30年記録。 而市場完全預計央行下個月將繼續翻 倍加息 50 個基點, 使其政策利率達 到 1.5%, 到今年年底, 央行隔夜基準 利率預計將加至3%, 而過去幾年衹有

加拿大消費者物價CPI通脹指數 加速升至 30 年來的新高,加大了該 國央行在未來幾周繼續大幅加息的壓

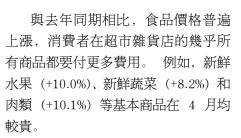
月的年通貨膨脹率從 2 月份的 6.7% 上升至 6.8%。 這是自 1991 年 1 月 以來的最高水平,超過了市場 6.7% 特 (Doug Porter) 在給投資者的一份 的中值估計

核心指標的平均值——通常被視 爲潜在價格壓力的更好指標——升至 4.23%, 爲 1990 年以來的最高水平。

食物價格和住房成本是 4 月份 CPI物價指數上漲的主要推動力,而汽出一個新的二手車定價指數,這可能 油價格略有下降。

由于烏克蘭戰争推高了小麥等關 鍵食品和化肥等農業投入品的價格。 食品成本也繼續快速上漲,每年上漲

統計機構表示,加拿大人從超 市購買的食品價格比一年前上漲了 9.7%, 這是自 1981 年以來的最快漲



有一些環比壓力緩解的迹象。在 3 月 份上漲 1.4% 之後, 4 月份價格上漲 0.6%, 而預期上漲 0.5%。

不過,鑒于汽油價格自上個月以 來已經回升, 多倫多汽油價格已經突 破2加元, 因此, 6.8% 的年度讀數可 加拿大統計局周三報告稱,上個 能并不代表年度價格上漲的峰值, 些經濟學家推測通脹可能超過 7%。

> BMO銀行首席經濟學家道格・波 報告中表示: "這是下個月報告中再

> 波特還說,加拿大統計局還將推 會進一步推高通脹

還有迹象表明,輸入性通脹繼續 蔓延至加拿大國内價格上漲, 服務成 本同比上漲 4.6%, 爲 1991 年以來的

"從4月份的CPI報告中得出的關 險,"波特説





通脹飆升使加拿大央行成爲批評 的對象,一些政客指責行長蒂夫·麥 克萊姆 (Tiff Macklem) 行動過于 緩慢。 通脹數據公布後,保守黨領袖 重申如果上臺,將計劃解雇他

中央銀行一直未能預見到不斷增 曲綫。在上個月的季度預測中,央行 將加息 50 個基點,使其政策利率達

着價格壓力的任何緩解都將比最初預 期的持續時間更長。

是該國平均工資增長的兩倍多,這給 基準利率比央行利率高出2.2%。 經濟帶來了重大阻力。

過熱刺激措施的緊迫性。在上個月大 3.5% 幅加息之後,投資者預計在 6 月 1

日的加拿大央行下次會議上將繼續加

Desjardins Securities Inc.宏觀 策略主管羅伊斯・門德斯(Royce Mendes) 在給投資者的一份報告中 "加拿大的通脹仍然没有下降 而且可能不會很快下降。

1.5%。到今年年底,這一比率預計 將高達 3%, 現在, 商業銀行提供的最 今年高于預期的通脹也可能意味 優惠貸款利率通常略高于政策利率 2

但前幾年,加拿大5大銀行連續兩 加拿大國内生活成本的增長速度 次不隨跟央行减息步伐,偷偷將房貸

所以,如果6月1日央行加息50基 通脹壓力繼續强于政策制定者的 點至1.5%, 各地商業銀行的基準利率 預期,提高了央行行長迅速退出經濟 PRIME將會相應提高至3.7%,而不是

(來源: SUPER LIFE)

### 加拿大禁槍新規:

### 禁攻擊型槍支,加强管理非限制級槍支!

加拿大民衆應該在社區中感到安 全, 聯邦政府正在采取行動, 保護民 衆免受槍支暴力。

從禁止攻擊型槍支, 到加强邊境 保護, 政府正在進行一系列多層面的 和轉讓

5月11日,公共安全部長馬守諾 (Marco Mendicino) 宣布新規則 要更嚴格地管理非限制級槍支 (nonrestricted firearm) 的銷售或轉讓

從2022年5月18日起,個人和企業 如需轉讓或出售非限制級的槍支,需 要在完成轉讓之前向槍械登記處確認 收購槍支之人的身份并核查其持槍執 照的有效性,包括提供收槍人的執照 號碼和任何其他要求的信息。新規則 將有助干防止未經允許擁有槍支的人

槍械商户也將被要求保留與非限 這些記録,通常需要司法授權

没有任何一項舉措能够單獨解决 旨在保護加拿大民衆安全的新規則是 聯邦政府解决這一公共健康問題之綜 合措施中的要素之一, 這一問題還涉 及到基于性别的暴力、種族主義和其 他系統性挑戰交織在一起。政府的綜 合措施包括投資于預防犯罪和社區計 劃,在邊境打擊槍支走私的行動,禁 止攻擊性的武器, 以及對這些攻擊性 武器實行回購計劃讓他們遠離我們的

Mendicino)表示,"我們正在采取行 保護加拿大人免受槍支暴力的傷 害。爲此,我們在落實常識性規定。 來加强公共安全。今天在依照C-71法 罪中使用的槍支,這是維護社區安全 之更廣泛戰略的一部分。

#### 事實簡要

從2022年5月18日起,個人和企業 每周七天都可以诵调"加拿大槍械計 劃" (Canadian Firearms Program)

的在綫門户網站確認個人持槍執照是

執法部門衹有在合理的理由下, 公共安全部長馬守諾(Marco 并通常經過司法授權,才能查看非限 制級轉讓的槍支商業記録。

這些法規是前C-71法案《修訂與 槍支有關的某些法案和法規的法案》 的一部分,該法案于2019年6月獲得皇

前C-71法案的其他條款擴大了 止槍械運送到射擊場或本人住家以外 地點的情况,恢復了需要申請授權批 準的要求,于2021年7月7日生效。

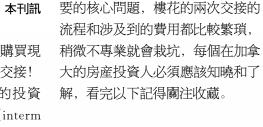
(來源:多倫多微生活)



# 購買樓花最關鍵的兩個交接你搞懂了嗎?

在加拿大,購買樓花和購買現 房不一樣會出現兩次重要的交接! 我們常常被購買樓花的投資 人詢問,什麼叫内部交接 (interm occupancy) 和最終交接 (final closing)?這兩者手續上具體有哪 些不同呢? 會造成哪些影響呢?

這些絕對是購買樓花時超級重



#### 樓花交接

什麼是内部交接(Interim occupancy) ?



2021年3月,方太拥有4500余项授权专利,其中发明专利数量超700项,为行业翘

楚。雄厚的科研力量,确保了方太的创新实力。2007年至今,方太共获得28项 iF 大奖和 22项 reddot 红点大奖等国际奖项,成为行业佼佼者。

Interim occupancy, 也可以叫 Interim Closing, 簡單的來說内部 交接屬于產權還在開發商那裏, 開 發商租給你住。

内部交接是樓花交接的一大特 色,讓人感到最費解的就是其中的 費用部分。樓花内部交接時,物業 已經完成水,電,氣的開通,以及 厨房, 衛牛間, 卧室, 等區域的精 裝修,除了家具,基本是拎包入住 的狀態

但此時, 産權却還屬于開發 商。所以在開發商眼裏,雖然你是 業主,但你其實,是以租客的身 份,拿到鑰匙的。這就是開發商收 取業主内部交接費用的原因了。

内部交接的要點 産權: 開發商

入住權: 有入住權 是否能貸款:不能 (但是可 以預批貸款)

出租權:有出租權(但是注意 很多開發允許上MLS)

樓花轉讓:可以轉讓

#### 手續和費用:

- 一、合同中出現的,可能需要 補交的押金。
- 二、内部交接費(内部交接費 用,由5個部分組成
- 1, 購買價格-押金, 得到的未 支付金額的, 利息部分。
- 2, 預估的政府地税。
- 3,保持大樓正常運作的,大 樓物業管理費。
- 4,大樓爲每户開通,水電氣 表的費用, 5, 租客保險等雜費。 以上所有費用,會由律師計算好, 業主要以個人支票的形式, 把錢寫 給開發商,并由其按月扣款。)

什麽是最終交接(Final Closing) ?

最終交接 (Final Closing): 購買樓花的最後一步, 内部交接後 最後就是最終交接了,就是指產權 歸你了。

Call for learn about us

905-604-8996

♠ @ FOTILECanada
⑥ @ fotile\_canada

這時, 開發商會正式把買家的 名字在政府完成注册

律師會要求第二次與你見面, 給你一份statement of adjustment 最終賬單,其中包括:

> 購買價格-押金的差價部分 Gst和Hst退税

土地轉讓稅

方保險)

Development Charges and Levies(城市配套設施費以及其他雜 費等

完成最終交接,這一天就是正 式開啓給自己還貸的日子了,恭 喜, 你已經正式成爲物業的擁有者 了!

> 最終交接的要點 産權: 買家

入住權: 有入住權 closing的第一天就是你貸款開始的 第一天

出租權: 有出租權

手續和費用

- 1, 開發商會正式, 把買家的 名字在政府完成注册
- 2, 律師會要求第二次與你 見面,給你一份Statement of adjustment, 最終賬單。其中包 括,購買價格-押金的差價部分 Gst和Hst退税, 土地轉讓税, Tarion Enrollment Fees(第三 Tarion Enrollment Fees第三方 保險, Development Charges and Levies城市配套設施費以及其他雜

一般來說,從内部交接到最終 交接,期間可能相差1-6個月,甚 至超過1年,這主要看政府審核的 速度,和開發商遞交材料的經驗和 完整度。

念, 還要收藏這些必須注意的事 交接。

一、有的開發商,在合同中明 是否能貸款:可以, Final 令禁止業主在拿到産權前上市出 租,如果違反開發商不但會要求你 立刻下市, 還可能在你最終交接時 直接加上高達3000的罰款

### 647-268-6688

陪你发现心中的家

楼花买卖|商业物业|物业管理 二手交易|地产开发|经纪培训 V-VIP价格 开发商内部选盘 **Grace Zhang** 



#### 我們的解决方案:

或者是購買前,跟開發商談判 去除此條款;

或者是拿到鑰匙後,經紀人通 就更多了。 過個人人脉找到租房 最差情况就是,拿到産權後再

上市出租。 二、一定要至少提前1個月跟 理解了兩個交接的流程和概 銀行購買,12張個人支票用于内部

> 如果你是純海外買家,没有銀 行賬號,就要確認開發商可以接受 第三方支票。

三、開發商分派鑰匙的順序, 是從低層開始,高低層住户拿到鑰 匙的時間,可能相差半年到一年以

如果你是低層業主雖然可以早 些入住, 但也意味着更長等待更名 的時間,相對應給到開發商的費用

而接近頂樓的業主, 開發商可 能會直接省去内部交接步驟,那在 費用方面就省去了很多,但拿到鑰 匙時間也會最晚

找房買房爲您省錢,我們是最 專業的, 任何問題請掃碼聯系我愛

(來源: 我愛我家提供圖文)



# HWI蔣商律

#### 首席律師

具街律師成立北約克商務律所。在 2019 年創立蔣商律之前,蔣律師是具 Jiang Hong Wilkin Business Law 街一家全業商務律所的合伙人,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

● 股東協議

- 融資
- 上市 (IPO, RTO, CPC, QT)
- 投資基金
- 公司股份結構
- 公司注册、基本組織、年度維護
- 談判、起草、審閱商業合同
- 盡職調査、抵押登記
- 房地産(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

2022年5月20日



# 最新!多倫多總領館官宣: 中國對加拿大放寬入境檢測,回國僅需4步!

业务设置

2.达美航空: DL 283 (底特律→上海) 由驻芝加哥总领馆审批、DL 287 (西雅图→上海) 由驻旧金山总领馆审批

领事服务

自驻美使馆领区离境赴华人员行前检测具体安排 (2022年5月17日更新)

2022/05/17 23:00

)所有乘客,不论接种灭活疫苗、非灭活疫苗、未接种疫苗,行前48小时内检测均效为"双核酸",不再要求任何gM抗体检测。"双核酸"中,仍须交叉使用不同实验室,其中一次须为普和高

(四) 登結結局取消數所編集要求,与普惠赴华人员采取相同标准。 此次衛星系列疫標,病毒支持特点等今份異發出的安排,将现疫情形势和境外输入衛兒动态衛整,清拟赴华人员务必做好行前防护,自觉行前自我健康监测,避免因登机前台则阳性造成帝国

來了! 圖片圖源: 中國駐多倫多總

中國駐駐多倫多總領館發布通 知:根據當前新冠肺炎疫情形勢

和國内最新要求及駐加拿大使館統 一安排,自2022年5月21日(含當 有關加拿大華人回國的好消息 日)起,對自我館領區(安大略 省、曼尼托巴省)乘坐赴華直飛航 班人員行前檢測要求進行調整,取 消登機前7天核酸預檢測、血清抗 體檢測、既往感染人員肺部CT或

X光檢測要求,所有人員統一在登 機前進行兩次核酸檢測和一次抗原

具體内容如下:

- 一、無既往感染史人員
- 二、既往感染人員

包括曾確診、未確診但核酸檢 測曾呈陽性人員。請按以下流程在 系統中直接申請健康碼, 無需提前 通過電子郵件向我館提交書面赴華

#### 三、轉機人員

(一) 爲减少中轉途中的交叉 感染,我館不爲自加拿大經第三國 赴華人員審發健康碼。

(二) 對于來自有直飛赴華航 班的第三國(如美國)人員,我館 將不予審發健康碼。

(三) 來自無直飛赴華航班的 第三國人員如需在多倫多轉機,請 先根據相關要求向中國駐該國使領 館申請第一個健康碼,并合理安排 辦

行程,盡量縮短在加停留時間,减 少交叉感染風險,避免因轉機期間 核酸檢測陽性而導致滯留。抵達多 倫多後, 請根據以下流程向我館申 請第二個健康碼:

四、現有航班各項檢測時間對

五、其他注意事項

(一) 申請方式

請申請人在獲得2次核酸檢測 陰性報告後, 連同其他所需材料第 一時間向我館提交申請。中國籍人 士通過"防疫健康碼國際版"微 信小程序申請,外籍人士通過網 址 (https://hrhk.cs.mfa.gov.cn/ H5/) 申請。

收到申請後, 我館會根據申請 人航班起飛時間和申請提交時間 進行排序,并安排專人按照順序逐 一進行及時審核,確保大家都能順 利出行。申請人在提交申請後,無 須撥打電話或發送電子郵件進行催



請不要在獲得緑色健康碼後再 次提交申請。緑色健康碼有效期系 根據申請人提供的核酸檢測報告采 樣日期確定, 與提交申請的時間無 關。重新提交申請并不會導致緑色 健康碼有效期延長,反而可能被系 統鎖定,給申請人造成不便。

(二)檢測要求

采樣方式必須爲鼻咽拭子 (Nasopharyngeal Swab)。2次核 酸可在領區内不同城市進行,如 可在温尼伯進行提前2天的核酸檢 測,然後在多倫多進行提前1天的 核酸檢測,但不得跨領區。對于未 在我館指定機構進行檢測、采樣方 核 酸 檢 測 須 在 我 館 指 式不符合要求、跨領區檢測的, 我

定機構(附件2)完成,

登機前12小時内的抗原檢測可 在任何當地衛生部門認可的檢測機 構完成, 也可跨領區進行。如已獲 得其他駐加使領館審發的健康碼, 但需從多倫多乘機卦華, 可在多 倫多進行登機前12小時内的抗原檢 測;如已獲得我館審發的健康碼, 但需在加其他城市轉機赴華, 可在 赴華直航航班起飛地進行登機前12 小時内的抗原檢測。

(三) 關于在加居留證明

在加居留證明系指有效的加拿 大簽證(包括工簽、學簽、旅游 簽、訪問簽等)和楓葉卡,不包含

(四) 申請健康碼時無需再提 交《新冠疫苗接種聲明書》

更多信息(附件1:28天自我 健康狀况監測表; 附件2: 駐多倫 多總領館指定核酸檢測機構名單) 容易! 請查看駐多倫多總領館官網:

http://toronto.china-

consulate.gov.cn/chn/ lsjkm/202205/t20220518-10688525.

#### 中國已對多個國家 放寬檢測要求

其實在前一天,5月17日,中 國駐美國、愛爾蘭、丹麥、西班 牙、泰國、孟加拉、埃及等多國大 使館就已經陸續發布類似放寬檢測 要求的通知。

除了以上在遠端的外防輸入政 策放寬之外,此前,北京,大連, 上海,蘇州,寧波,厦門,青島, 廣州和成都這9個省市已開始試點 縮短入境人員和密切接觸者的集中 隔離時間,由"14天集中隔離+7天 居家健康監測"調整爲"10天集中 隔離+7天居家健康監測"

看來,華人回國正在變得更加

(來源: 51.ca)



從事建築設計的專業背景,非常得心應手地幫助過許多客户投資房產并且成功完成改建, **建和翻建項目,取得豐厚回報,得到客户朋友們的一致好評和愛戴。深諳多倫多教**: 體系,對學區房素有研究,在許多留學生和家長的擇校和購房過程中,客户和朋友們根 據我給予的關鍵性指導和投資决策,買到心滿意足的住宅都心懷感激。特别擅長從專業 的角度,結合每一個客户的特殊實際情况,分析中懇,建議實用,幫助到朋友們實現現 有價值,挖掘潜在價值。專業,誠信,高效的是我的座右銘!









**Yan Zhang** Sales Representative

Cell: 647-554-7776

Office: 905-477-1818 Email: xjy0909@gmail.com

您的地产投资置业顾问







群體:工薪,自雇,新移民,非居民,留學生 用途:自住,投資,再融資,多套房產,債務重組 代理:加拿大五大銀行外,更多達幾十家大中小型銀行

Cell: 647-871-3889 Email: adaxie200@gmail.com





647-569-6666

**⋈** MLI@CHATIN.CA @ www.qt8.ca

Michelle Li 李素贞 招聘保險經紀

# 亞洲拳王張君龍加拿大復出首賽獲勝!

2022年5月14日晚,在加拿大安省列治文 斯倒地 山市釣魚臺國宴酒店, 在被世界拳擊理事會 (WBC)命名爲【WBC國際和平獎章争奪賽】 和【CPBC國際重量級金腰帶争霸賽】的比賽 勝同爲WBC職業拳手的墨西哥重量級拳王吉 列爾莫·卡薩斯 (Guillermo Casas),獲得了

賽中最後登場

中國是張君龍的祖籍國,他目前定居于加 拿大。

張君龍此役的對手卡薩斯年輕體力好, 但 張君龍占據進攻的主動, 比賽中曾兩次使卡薩

比賽後程,雙方體力明顯下降,局面陷入

最終雙方戰滿10個回合,張君龍以點數獲

賽後第一時間,張君龍接受了CC.NEWS

他説:感謝大家對我的支持,但是我打得 非常不好, 因爲我有42個月没打比賽了, 我一 張君龍身披中國和加拿大國旗在當晚的比 定要在7月16日的下一場比賽中打得更好,以實 際行動回報大家對我的支持。

釣魚臺一戰,張君龍創造了歷史——

這是亞裔首次登上加拿大重量級職業拳臺



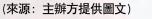
這也是中國職業重量級第一人張君龍在其 職業重量級拳擊生涯的第19場勝利(全勝無

同時,這也標志着亞洲拳王張君龍在因疫 情蟄伏近4年後的完美復出。

據悉,張君龍的下一場比賽定于7月16日, 地點尼亞拉加大瀑布某賭場











招聘熱綫電話 (國、粤、英):

416-818-1918 416-738-4699 905-307-8999

更多詳情可瀏覽: www.meritrust.ca

#### 保險與基金雙牌理財經紀 (HLLQP, Mutual Fund)

團隊合作 强强聯手



全程贊助考牌費用 多種活動助你開拓客源



保險,投資全面兼顧 先進的 MGA 團隊管理 温哥華、魁省等設有分 公司



同一平臺,有效管理(凱盛基金) 産品衆多, 競争力强 采用業内最先進的管理平臺 公正、透明、快速、平行,參與式管理



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 共創錦绣前程

公司電話: 905-307-8999

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

# 加中校友商業聯盟俱樂部商務品酒會圓滿舉行

"没有酒就没有商談"--------拉丁諺語

加中校友商業聯盟俱樂部商務 品酒會于5月15日(周日)下午1點 至6點,在多倫多皇家高爾夫球場 内圓滿舉行。此次活動,參加的人 美酒。 數超過150人。

此次活動由加中校友商業聯盟 俱樂部主辦, 由加拿大湖南商會、 多倫多新聞頭條、加中房地産投資 總商會、加拿大廣東商會、加拿大 湖北商會、緑色生命養老集團、加 拿大國際華人作家協會、江西財經 大學加拿大校友會等多家組織聯合 協辦。商務品酒會由加中校友商業 聯盟俱樂部負責人程炯主持。

在晴朗的天空下,商務品酒會 以徐旭祥小提琴達人的系列獨奏 拉開了序幕,一支充滿酒的醇香、 誘惑與激情的六人拉丁舞,讓與會 所有人從愉快的自由交流中聚焦舞

緊接着"加中校友會商業聯 盟"理事會主席趙東山主持"共舉 杯同品酒"儀式,程炯生動有趣的 使整個品酒會妙趣横

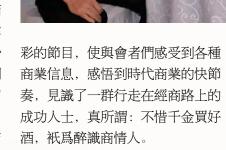
"加中校友會商業聯盟"理事 會主席趙東山主持"共舉杯同品 酒"儀式

支持商務品酒會的酒商是: 1、一杯在手,終身富有的中國國 窖,瀘州老窖精品 1573。2、集純 净、靈活、滑順、柔美爲一體的美 麗的雪誘伏特加。3、安大略省著 名品牌洛克威冰酒、紅酒、葡萄 酒。以及各個與會者們贈送的各類

活動中, 商盟拍賣專家鐵木爾 成功愉快地以高價就兩瓶茅臺【孫 志峰會長和馮建德會長贈送】、一 瓶瀘州老窖精品 1573【瀘州老窖 多倫多贈送】、一副唯美攝影作品 【攝影師楓葉正紅贈送】進行了現 場拍賣,多瓶雪誘伏特加【雪誘伏 特加廠家贈送】和與會者贈送的各 類好酒由【加拿大國際華人作家協 會】會長彧蛇十分有經驗地負責進 行了競拍賣,并由彧蛇先生專門爲 唯美攝影作品作詩助興, 由酒會司 儀 MONICA DU 深情朗誦

在本次商務品酒會中,參與者 們通過"加中校友商業聯盟"理事 會主席趙東山對商盟的介紹, 盟執行長馮建德對商盟的項目運作 介紹、王慧主持的商盟孵化中心沙 龍討論等程序, 使大家更加了解到 了【加中校友商業聯盟】的商業實 力與民主自由發展的精髓

由商家自由交流、贊助商家商 情談、由劉延軍主持的企業家談 未來行業發展前景等一個接一個精



更有與會者們,充分享受了一 個愜意的、高品質的, 輕鬆愉快的 陽光下聊天時光,正是:詩成有共 賦, 酒熟無孤酌。

活動中,高品質食材、酒水等 全部由加中校友商業聯盟俱樂部免 計。 費供應。

香,在愉快品酒交流中酒不醉人人 傳媒集團、國語熱綫、環球華語、 自醉! 商務品酒會在"紅寶石藝術 楓葉正紅、陳蓉等不完全統計。 團"奉獻的一支與酒文化相關的熱 烈奔放的蒙古舞曲中圓滿結束。 曾平、鐵木爾、劉建軍、李永澤、

辛苦的企業家們和義工們!參加 、王慧、孫静、程緒蓉、王彦、孫 本次【加中校友商業聯盟俱樂部】 融冰、劉延軍、徐旭祥、Monica

活動的主要商家們有: 1、建築大 師Michael Zhang; 2、加雄集 團總裁陸炳雄; 3、冠誠財富總裁 黄彦; 4、焱律師事務所創始人焱 律師; 5、高級會計師、遺産規劃 師劉延軍: 6、緑色牛命養老集團 劉建軍: 7、保險能人王慧: 8、 BOMET總裁張戰波; 9、VIVA燈 飾; 10、星舞蹈中心; 11、櫻花牌 抽油烟機Macheal Li 等不完全統

參加本次活動的媒體組織和個 整個活動大廳飄逸着酒的醇 人主要有: 華人頭條多倫多、楓華

感謝本次主要義工團隊成員: 誠懇感謝所有爲此次活動付出 彧蛇、寇雪娟、戴堅寧、wendy





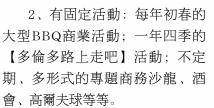




du 等不完全統計



1、以開闊的胸襟, 靈活的方 關于"加中校友商業聯盟俱樂 式,團結各界人士,與時俱進,邁 步前行。



聯合俱樂部組織系列活動,請微信 或電話聯系647-405-4488 程炯商

4、你可以在俱樂部的大力支 持下,善于應用【加中校友商業聯 盟】和其俱樂部的無限資源,有效 廣泛地推銷或組織你的商業講座 活動宣傳等,以你一己之微薄力 量,依靠俱樂部的影響力,贏得豐 厚的商業利益與名譽。你更應該, 徜徉在由無數商業精英和各業奇才 聚集的【加中校友商業聯盟】,與 我們一起, 走吧, 走吧, 一起走

吧! 欣賞一路商景, 不斷學習進

5、歡迎隨時健康商業廣告, 廣告贊助等級爲\$1000或以上。贊 助商將被邀請加入【加中校友商業 3、歡迎各界人士和各級組織 聯盟俱樂部】VIP會員群,并在與 【加中校友商業聯盟俱樂部】合作 的【多倫多新聞頭條】中一年滚動 廣告。VIP會員們,不定期地組織 高端商業交流活動。

> 6、贊助商請聯系微信或電 話: 647-405-4488 程炯, 并轉賬 到商盟賬户。同時將商家名稱、商 業廣告内容、聯系電話、郵箱、微 信、廣告是否需要廣告設計等一 起發郵箱: recitercanada@gmail

> > (攝影: 楓華傳媒集團 梁曉敏 加中校友商業聯盟俱樂部供稿)

### 分紅式 / 穩健增值型保險, 一種重要的資産配置方式!



**医新田** いいかいノン Max Ma

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

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

理財咨詢熱綫

專精保險理財 注重安全穩健

● 如何用分紅保險創造免稅退休金又不影響老年福利? ● 如何用分紅保險保護您的資産和最高效地傳承財富?

● 如何申報海外資産才使您購買大額保單無後顧之憂? ● 如何才能兼顧分紅保險的短綫現金值和長期總回報?

保單抵押貸款方式用錢補充退休收入,則每年可免税使用約 \$9.5 萬,且 \$121 萬免税資産給孩子(已扣除貸款本金加利息)。若年老不幸患重病 也可使用保單裏的現金值以應急需!且保單裏的資產全部免債權人追索。

365 萬

假定按年分紅率 6.35% 不變,貸款利率按 4.25% 不變,若 65—84歲采用 保單裏的現金值可供孩子在人生的各階段周轉或使用

賠償額則可爲孩子將來的家庭提供不斷增長的保險保障!

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

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

更多人壽 / 重病保險、長期護理保險、傷殘保險等保險計劃可供選擇。另提供海外資産申報咨詢、無憂退休規劃、特優探親旅游保險 (含 超級簽證保險)、RRSP、TFSA 等理財産品和服務。更多保險理財專欄文章請瀏覽:www.msunfinancial.com/blog

代理 宏利金融 永明金融 恒信保险 加拿大人壽 國聯人壽 等各大公司產品

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



# 2022"瑞邦杯"華龍高爾夫 隊際賽成功舉辦



本刊訊

#### 華龍高爾夫隊際賽 - 介紹

2022年5月10日,由瑞邦贊助,博富科技、華龍 高爾夫球會協辦的華龍高爾夫隊際賽在温哥華著名 的列治文Mayfield Lake高爾夫球場正式拉開帷幕!

"瑞邦杯"華龍高爾夫球會隊際賽是由瑞邦金融 集團冠名贊助,博富科技協同華龍高爾夫球會聯合 主辦,旨在爲瑞邦客户提供一個互通平臺,活躍文 化生活的同時達到切磋球技和增進友誼的目的。特 别是此次疫情危機,讓我們重新看待健康的價值。 讓更多人意識到自然與運動的重要性, 也有更多人 期望參與到高爾夫運動中來。

4月6日在瑞邦温哥華辦公室舉辦了華龍高爾夫隊 際賽的新聞發布會, 會後高爾夫球界各路球會的高 手紛紛報名, 掀起了一波報名高潮: 瑞邦博富隊、 瑞邦華龍隊、瑞邦雙鷹隊、瑞邦白石隊、瑞邦VCL 球隊、龍旗球隊等紛紛報名參加,但是由于場地的 限制,此次比賽最終鎖定參賽選手140人,選手們 全員到場展開了一場緑茵場上的博弈。雖然是友誼 賽,比賽仍然設立個人和團隊獎項。主辦方爲了答 謝在場的所有來賓,將會在5月22日温哥華新瑞華海 鮮酒家安排隆重的頒獎儀式暨慈善晚宴,晚宴上除 了公布獲獎名單并頒獎外,還巨額請來加拿大著名 歌手助興,現場特設\$1000現金抽獎以及\$10000直播



抽獎活動,全部費用由瑞邦金融贊助!!

4月6日在華龍高爾夫隊際賽新聞發布會上,加 拿大三級政府政要派代表來到活動現場或發來視 頻與賀信。國會議員Wilson Miao、省議員Shaun Chen爲活動發來恭賀信,省議員Teresa Wat特派Lu Wei(Tony)先生前來祝賀。

華龍高爾夫隊際賽新聞發布會上, 瑞邦金融董 事長華龍高爾夫協會榮譽會長李洪先生首先開場致 辭! 他感慨三年的疫情拉開了彼此距離, 希望疫情

早日結束, 朋友們繼續歡聚在一起!

接着球會的其他榮譽會長肖燦明、王賢定、蔣政 江等也紛紛致辭爲此次隊際賽給予肯定和支持!

華龍球會會長孫冰劍先生以及理事長周碩先生從 高球的愛好者轉身到高球組織者,其中也付出了很

冠名贊助的瑞邦金融廖子蔚女士感謝大家的參 與,也鼓勵大家在疫情期間多健身,多運動,有了





守得雲開見月明,静待花開終有時!美好的事物 需要等待,美好的天氣也需要等待!早上還烏雲密 布大雨傾盆的Mayfield Lake球場,没想到正式開球 的時候就雲開霧散, 艷陽高照了!

緑茵競球技,揮杆顯風采。看到選手們在緑茵場 上打得如此酣暢淋灕,期盼疫情能早日過去,一切 恢復如初,希望大家都能回歸到正常的生活中。

本次活動全程由博富平臺小紅書團隊在Youtube 進行現場直播,當天點擊量高達20多萬人次,以下鏈 接可以回看整個活動的全過程,親身感受現場的氣

此次活動還得到了加拿大山東商會、加拿大華 人婦女聯合會、加拿大精英協會、加拿大冰之花酒 莊、John劉一手國際集團、Kristar Studio、特魯 西滷肉飯以及各大媒體: 鳳凰衛視、Johome、温 房網、BCBay、温頭條、加西周末、Vanpeople、



Vansky等的贊助和支持!

#### 瑞邦資産管理公司

瑞邦資産管理公司,總部設在多倫多,擁有自建 大樓, 專業從事家族財富傳承, 資産規劃, 税務策 劃等, 在加拿大五個省擁有近個分支機構

瑞邦資産管理公司近二十年來專注于爲加拿大的 中國投資移民,高資産家庭打造世界級富豪的最有 資産配置,致力于爲客户解决合理布局全球資産, 做好海外資産申報準備和資金安排。幫助客户最大

瑞邦資産管理總裁廖子蔚將先進的國際財富哲學 及資産投資理念帶給所有投資者,有北美及中國近 三十年金融投資知識及豐富的實戰經驗。廖子蔚2018 年前連續十年蟬聯加拿大London Life (倫敦人壽) 全國排行榜, 2021年及過往的數年獲得SunLife (永 明人壽)全國排行榜的驕人業績,榮獲資産管理行 業世界頂級百萬圓桌 (TOP table of MDRT) 終生







會員榮譽,全國排行榜成就達同行世界頂端。在2021 年疫情特殊時期, 引領瑞邦資産團隊業績保持加拿 大大型金融機構同行業排行榜

(來源: 瑞邦金融提供圖文)

#### 擅长市场趋势,数据分析

投资周刊

### 值得您信赖的专业地产经纪



Eastide Realty Inc., Brokerage

Tel: 905.477.1818 | Fax: 905.477.1828

7030 Woodbine Ave, Suite 907, Markham, ON, L3R 6G2

Vaughan市豪华社区精品镇屋 The Evoke Town楼花转让

室内面积1665平方尺,3卧3卫,双车



Holly Cai 00000 00000 00000 www.realtorhollycai.ca

#### 英国理科商学院硕士 清华大学创业营学员, 国际金融优秀毕业本科

曾任加拿大帝国银行10%优秀贷款专家,还有在汇丰银行上海总部做市场规 划经理,以及多家知名投资公司;曾被客户认可最专业全职投资专家及地产顾 问;一德豪宅团队重要成员;一德清华高尔夫球以及加华高尔夫球会员

楼花新盘: 专门为贵宾客户提供投资最佳机会

优质物业: 买在最低点 卖在最高点

商业买卖:有农场、写字楼、厂房和加油站暗盘资源,可以安排大银行贷款,提供一条龙快捷服务

**Christina Tao** 

647.881.0186



RIFO

THE LEADING HOME SOLUTION SERVICE

MASTER'S TRUST REALTY 3190 Steeles Ave East #120

7030 Woodbine Ave, Suite 907, Markham, ON, L3R 6G2

### 房屋买卖・租房・物业管理 有爱才有家

















Markham, ON L3R1G9

Sales Representative 647-896-9203 peizi.shi@gmail.com







INC., BROKERAGE





Richmond Hill bond lake 半独立屋For sale

2022年5月20日

# 文能中英流畅, 武能击剑打球!

# 多伦多双语夏令营帮你培养你家的"谷爱凌"

今年的冬奥賽場上

出現了一位天花板級别的"别人家的孩子": 穀愛凌

别看她在美國出生長大,在家人一直以來堅持的中英文雙母語培養下,她 的中文和在中國出生長大的孩子一樣666。穀愛凌的媽媽穀燕,非常重視中文 教育,從小培養女兒對中華文化的熱愛,讓孩子在沉浸式的中文環境中感受中 國語言文化。

我們不一定要把孩子培養成世界冠軍,但是雙語學習,能讓孩子有更寬闊 的眼界,在人生中有更多的選擇!

加拿大多倫多地區

高端私立雙語學校

歡迎您!

New Renaissance Bilingual School

在加拿大多倫多地區,孩子們在新英才雙語學校 (New Renaissance Bilingual School) 就能擁有英文.中文沉浸式的雙語學習環境。

新英才雙語學校是一所高端私立學校, 招收從幼兒園JK/ SK到Grade 8的

校園占地4英畝,花園式校園、設施齊全、環境優美、是學生學習的好地 方。這裏有熱愛教育、豐富的雙語教學經驗與關愛孩子學習成長的資深教師團 隊。

家長們熱切期待的

英文・中文 雙語夏令營

火熱報名中!

雙語公衆演講、藝術、擊劍、籃球、羽毛球、乒乓球

原價: \$300/周

30% OFF!!!

4月30日前報滿8周

享受晨鳥價7折

添加下方二維碼

立即有機會

獲得每周再减 \$ 30!!!

大多倫多地區高端私校

花園式校園

豐富的活動

雙語學習環境 充滿驚喜的雙語夏令營

歡迎大家一起來

聯系方式

電話:

905-303-4006

網站: www.nracademy.ca

9500 Dufferin St. Vaughan ON

新英才雙語學校

New Renaissance Bilingual School

英文・中文 雙語夏令營

English · Chinese Bilingual Summer Camp

歡迎您!

Welcome!







### 寰球建材隆重舉行開業慶典!





寰球建材控股有限公司於5月15日(星期日)上 午11時在2981 Kennedy Rd., Scarborough 隆重舉行 開業慶典。賀客盈門、鮮花滿目、熱鬧非凡

出席的嘉賓包括:加拿大聯邦國會議員葉嘉 麗、安省議員侯選人白必勤、柯文彬、多倫多市議 中地産投資總商會會長孫志峰、華盛集團董事長李 貴先、陽光集團董事長陳凱、金融街集團黄瑋,多 好友等衆多重量級的嘉賓撥冗莅臨開業盛典現場。 同時,盛典還得到了多倫多媒體朋友們的關心與支 持,現場高朋滿座,勝友齊聚,共同見證了寰球建 材正式開門納客的喜慶時刻。

在春暖花開鳥語花香, 激昂喜慶的音樂, 開業盛 典一片歡愉的氛圍中正式啓幕。全加福建華人聯合 總會理事長、世界福清社團聯誼會副主席、加拿大 福清同鄉聯誼會理事長、寰球建材控股有限公司、 宏泰實業控股有限公司集團總裁林惠芳先生首先致 開幕辭,向到場的各位嘉賓致謝!

林惠芳表示,寰球建材商業大厦經過6年多不懈 的努力,從徵地、規劃設計、建設竣工至今天在這 裏隆重舉行寰球建材開業剪彩儀式,首先要感謝政 府相關部門領導支持、同行的扶持、各界朋友的無

寰球建材商業大厦占地3英畝,室内購物面積近4 萬尺,層高31尺,環境寬敞又明亮,交通便利是士嘉 堡的一家超大型的建材城,開業後貨品齊全、性價 比高、服務也相當細致專業。產品排布合理,涵蓋 建材、瓷磚、板材、工具、衛浴、配飾、軟體、硬 裝潢等家裝需求全品類,讓消費者選購起來方便、 用着也放心。爲您省時、省力、省心,妥妥的一站

林惠芳强調,開業以後我們將繼續爲滿足消費者 需要不斷提升服務水平和標準,經營真誠、實實在



在地回報用户、回報社會才能獲得社會大衆認可、 信賴與支持,這也是寰球建材長久發展的驅動力, 我們將一向遵從寰球建材"用人品打造精品,用精 品奉獻社會"的企業價值觀,向廣大用户帶給高性 價比的產品與完善的售後服務

華盛集團董事長李貴先先生在致辭中表達了與市 場共發展的信心,也對市場未來的發展提出了自己 的希望和建議。本次典禮還請來了加拿大聯邦國會 議員葉嘉麗女士,爲慶典壓軸致辭。葉嘉麗女士等 三級政府議員及侯選議員親自見證表達了對寰球建 材立家開業的祝賀。各位嘉賓都對寰球建材立家的 盛大開業表達了自己的美好祝願!

激動人心的剪彩儀式將整個慶典推向了高潮。中 午12時由主持人隆重宣布開業剪彩

林惠芳、葉嘉麗、白必勤、柯文彬、萬利高代表 何劍薇、陳志輝、孫志峰、李貴先、黄瑋等九位嘉 賓,共同上臺爲寰球建材立家盛世開業剪彩,現場 嘉賓和顧客朋友共同見證了這一喜慶時刻,這一時 刻將注定載入寰球建材商業發展的史册。開業典禮 正式圓滿完成! 市場正式開業, 禮儀引導嘉賓進場 參觀考察。

(攝影: 梁曉敏 采訪報道)





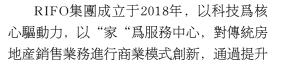


# RIFO 控膜團零團建會成功學行》



2022年5月8日,風和日麗, 地産界翹楚 RIFO集團春季團建會在位于列治文山丘陵泮 水的"皇家莊園"成功舉行,一百多位RIFO

本刊訊 集團地産精英齊聚一堂,以茶代酒共迎春夏 前行,再接再厲,力争取得更好業績。







産業鏈效能,在爲客户"解决痛點、創造價 值、增强體驗"的同時,形成以房地產交易 和租賃、安居服務及房地產金融三駕齊驅的 龐大産業鏈平臺,可謂雄心勃勃,其理念已 經超越地產公司傳統模式, 正在探索科技領 先,致力在3-5年内打造成爲銷售超千億, 引領北美的房地産安居生態科技平臺。

團建會伊始, RIFO集團聯合創始人、 RIFO地産集團總裁、RIFO加中置業總裁吉 斌先生發表致辭。吉斌先生在致辭中首先告 訴大家: "RIFO集團創始人及CEO吉小碩 先生此時此刻正在飛機上, 他預祝本次春季 團建會圓滿成功!"

吉斌先生在致辭中總結了2021年RIFO地 産集團的地産業績,展望今、明兩年地產趨 勢,提出發展規劃,鼓勵各位地産精英努力

之後分别由RIFO集團聯合創始人、BEE Finance CEO蔣志成先生介紹了RIFO集團金 融服務相關業務、并向大家隆重介紹了"蜜 蜂金融"精英團隊;

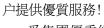




據悉,目前RIFO集團已經有幾十個公司 加入, 匯集四千多地産經紀。就在這次春季 團建會前些天頗有名氣的"安瑞地産"也宣 布加人,進一步擴大了集團規模。

趙丹迪律師爲大家講解了有關外國買家

RIFO一德地産Broker of record James Lin爲大家介紹了旺市新近開盤的Park Place 樓盤, 同時將 "RIFO集團樓花團隊" 的精英 們隆重介紹給大家, 樓花團隊竭誠爲廣大客



分享和頂尖經紀的經驗分享,更讓所有與會 動的場地,因此,除了作爲列治文山地區著

都陶醉于這種輕鬆愉悦的愜意之中。

在此我們需要特別提一下本次活動舉辦 以聯系: 416-888-3483 地點"皇家莊園"—— 皇家莊園有着一個經典浪漫的美麗傳

奇,就是RIFO地產集團總裁吉斌先生給夫人

爲集團優秀經紀頒獎也是本次團建活動 間是一個心狀小湖,四面樹木叢林,花草繁 茂。數千平方尺的建築擁有中心接待廳、教 更有精彩的實戰經驗分享: 吉斌總裁的 堂、花園、户外場地等多塊可以舉辦各種活 名的婚禮舉辦地以及婚攝熱門地以外,還可 下午茶Social時間和抽獎環節,讓所有人 承辦企業會議、年會、各種派對、儀式、典 禮等, 實在是難得。有需要在此舉辦活動可

Lily liu的生日禮物。該莊園占地28英畝,中

(攝影: 唐姗姗 梁曉敏 采訪報道)



# "卓越慈善之夜"为联合国儿童基金会

慈善筹款晚会隆重举行!





2022年5月14日晚,一年一度的"卓越慈善之

聯合國兒童基金會代表Joon Oh、聯邦國會議員 蔣振宇 (Paul Chiang) 、聯邦參議員胡子修 (Victor Oh)、萬錦市長薛家平 (Frank Scarpitti ) 等加 拿大三級政要親自到會或綫上出席了晚會,并發表 了熱情洋溢的致辭、致賀信, 社區領袖、愛心企業 家、藝術家、家長和學生等約300多人參加了晚會。

2022卓越慈善之夜,卓越火花合唱團、加拿大 Toronto)" 表演了精美的歌舞、説唱(RAP)演奏、演講和和 樂器演奏等近20個節目,爲嘉賓和愛心觀衆奉獻上一 場無與倫比的視聽感宴

現場還舉行了慈善藝術展加中著名畫家作品的慈 善拍賣, 聯合國兒童基金會社區冠軍、卓越愛心大 使、卓越義工、卓越青年領袖獎等頒獎儀式,并設 幸運抽獎,與嘉賓合影等精彩紛呈的環節。

在"卓越慈善之夜"爲聯合國兒童基金會慈善







and Academic Excellence at the University of

從2022年9月新學年開始,每年成功從卓越高中 畢業考入多倫多大學的優秀國際學生, 將獲得這一

簽字儀式上,多倫多大學代表Jennifer Lo 女 設立卓越獎學金以來,每年向多倫多大學學生頒 Award),到2022年共計有16位學生獲此殊榮,并高 度贊揚了卓越教育愛心助學的義舉。

卓越教育 | 卓越高中校長陸躍鋒 (Joe Lu) 在發 言中指出, "這是我們卓越教育的榮幸, 和世界一 流大學合作,培養我們優秀的卓越青年!"

最後,在嘉賓們的共同見證下,由卓越教育 | 卓 越高中校長陸躍鋒(Joe Lu)宣布了本次慈善籌款 總額達到16,934.25加元,將全部捐給聯合國兒童基 金會,用于非洲馬拉維兒童購買220張課桌,可幫助 660個孩子實現上學的夢想。

本次活動由卓越學生會、卓越教育主辦、新動力 傳媒承辦, 加拿大青少年未來發展基金會協辦, 學 中文LingonAce冠名贊助,方太集團、武漢前興科技 股份有限公司、EPS TECHNOLOGY、温建業特許



會計師樓等聯合贊助。

同時,晚會還通過新動力傳媒600國際臺、 YOUTUBE等進行了直播。視頻鏈接: https://

(來源:卓越教育提供圖文)



识别二维码, 关注我们



**Realty & Finance** 

**聚焦地産、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** 

財富舞臺·凝聚精彩

■ 高端品牌、頂尖團隊,全心助力客户發展

多倫多版 第080期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302 B1 投資通典 Investment Encycopedia

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

# 加元兑人民幣暴漲 專家稱被嚴重低估! 花旗中國全面停止跨境速匯!服務有變!

疫情不再成頭條的階段,經濟和 波波上漲,到今天竟狂飆到5.28! 創下

加幣的狂漲爲難了留學生和一些 主收入以人民幣計的華人家庭。3月份

而加拿大豐業銀行 (Scotiabank) 近日還發布報告指出,加元目前"過 分的"被低估了。目前强勁的經濟還 將助起持續走高! 有關房市和利率 Globe and Mail報道,加拿大央行副 行長ToniGravelle近日表示,央行需 膨脹, 而利率會升多高, 將取决于房 地産市場對不斷上升的借貸成本的反

央行4 月13 日宣布把基準利率上 調至1%,爲今年第二次上調利率, 是自 2000 年以來加息幅度最大的一

會阻礙經濟

他還表示,房地産市場可能比銀 行預期的更具彈性, 這可能會鼓勵其 將利率提高到 3% 以上。如果利率真 的達到這個高點,房主恐怕就不衹是

繼續大幅加息,下半年熱門地區的房 價還將下跌10%至20%。另一方面,除 了面臨房貸的增加,如火箭般飆天的 油價也成了居民的重大負擔。一夜之 間,227.9的油價成了過去式,

233.9的價格簡直"令人發指", 且短時間難以降下來

有華人居民原本計劃Road trip班 芙自駕游,看到油價後改成海邊小木 屋待1周。有華人媽媽取消了孩子的課 外班,家住素裏的她原本一直送孩子 去列治文上中文課和羽毛球課,順便 "打打牙祭",現在,飆高的物價不



經濟震蕩,各方各面都牽動着海 外華人。近日,花旗銀行(中國)的 一則"服務變更通知"也受到了海外

根據花旗(中國)網頁首頁"關

自2022年6月17日起,客户將無法 通過花旗全球速匯通服務向美國花旗 銀行賬户進行轉賬或接受來自美國花 旗銀行賬户的匯款

自2022年6月26日起,花旗銀行中 國將全面停止提供全球速匯通服務 同時客户的收款人名單中全球速匯通 收款人信息將被自動移除。

這也就意味着,其他國家/地區也 轉賬所產生的費用。" 將無法使用花旗全球速匯通向花旗銀 行中國的賬户進行轉賬。

(Citibank Global Transfer)爲花旗全 月,花旗銀行宣布將撒出包括中國在 球個人賬户之間提供外幣跨境匯款服 内13個地區的零售銀行業務。 務。目前全球16個國家/地區的境外花 旗可以提供對花旗中國的即時速匯服 聽國際及港澳臺電話、跨境匯款業務

方便快捷地進行外幣轉賬,資金瞬間多關注信息變化,做好準備爲上。 到賬,并享受轉賬手續費全免。

目前, 花旗全球速匯通僅支持外

幣賬户間轉賬,支持的賬户幣種爲美 元、英鎊、歐元、澳元、加拿大元、 瑞士法郎、港幣、日元、新西蘭元、 新加坡幣。通知中建議,客户可登録 花旗中國網上銀行創建新的SWIFT 海外收款人,并通過網上銀行"轉賬 匯款"功能進行跨境匯款。(www citibank.com.cn)

不過,SWIFT轉賬通常需要72小 時完成。在某些情况下可能需要更長 時間, 例如遇到公共假日和周末。通 費,但根據花旗中國, "爲了盡可能 的减少對您的影響,我們會爲您减免 通過SWIFT向境外花旗銀行個人賬户

據介紹,花旗銀行是在中國開辦 業務的第一家美國銀行,也由其美國 官網顯示, 花旗全球速匯通 星條旗而得名"花旗"。但在2021年4

匯率變化、中國部分省市關閉接 的停止……這些變更或都將影響到不 客户可以在全球的花旗賬户之間 少在加拿大的華人小伙伴,大家平時

(來源: 華楓移民)



律師費:借款人通常要付自己的律 師費和貸方律師費。對于貸方的律師 費、HST 和支出,要預算至少 2,000加 元。 對于借款人的律師費,要預算至少 1,000 加元。借款人通常還要花錢爲貸方 買產權保險(大約幾百到一兩千加元)。

驗房費:貸方通常要求對房子進行 加元) 驗房,費用由借款人支付。驗房費一般 在350-500加元左右

經紀費用:一般來說,私貸的貸方 必須使用抵押經紀人。通常是借款人支 付經紀費用,該費用在私貸成交時支 額

評估費:貸方通常要求對地産進行 評估,費用由借款人支付。評估費一般

承諾費(commitment fee): 貸方 有時會收取準備抵押承諾(mortgage

管理/發起/貸方費用:貸方有時會 收取管理/發起抵押(origination fee)/貸 方費(lender fee)。這可以是本金的百分 比(通常爲 1.5% 至 3%),也可以是固定金

延遲或借款人分期取款等原因未使用這 筆資金,貸方可能會收備用費,通常等 于應該拿的利息

延期費和還款費用:如果貸款要延 期或者還清, 借錢人一般要付貸方的延 另外,借款人通常也要付貸方律師和自 己律師處理延期或還款的律師費用。還 款時是否有提前還款罰款要看抵押貸款

(蔣商律www.jhwbizlaw.com 2022 普遍討論投非法律建議



蔣虹 首席律師



#### 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! **11.** (41.6) 893-2060, (41.6) 891-8232



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

投資周刊



2 卧 3 衛 鎮屋樓花轉讓

轉讓價 \$880,000



4+2卧5衛雙車房樓花轉讓, 2446 平方英呎。9 尺樓頂,實 木地板,地下室二卧爲合法出 租單位,兩套温控系統,分門 出入,面向公園,是自住投資 的最佳選擇。

轉讓價

\$1,450,000



投资周刊

Michael Wang



你能够看出購買的物業給你帶 來巨大的財富,那就叫智慧;而能 够了解自己的現有能力,不跟風 地,一步一個脚印地去奪取地產投 資的每一次勝利, 這叫明白人。

華爾街教父"本杰明・格雷厄 爲缺陷中的三種典型表現。地產投 實投資到了最後,每一步都是陷 阱, 你手裏一個銅板都没有的時 會上讓我看到的,投資失敗的大多 數,還真不是剛入門的學徒式的人 禁不住誘惑,被市場帶了節奏, 把大的或者幾把大手筆的投資, 自己10年翻不過身來。

爲什麼會被誘惑,請不要怪自 文數字。他是投資界最"貪婪"的 是,他懂得投資的原則,也就是投 統總統肯尼迪的父親是華爾街的一 那裏的租客質量奇差,你買進物業 資上的"道"。你遵循投資原則, 緊跟着有"道行"的人走,你就會 大崩盤前,有一天,他請一位鞋童 晚了。我接到過很多這樣的電話, 獲利;你自己道行非常强,跟着自 幫他擦鞋。這位鞋童一邊擦鞋,一 有些投資人甚至哭訴爛房客對于他 嗎?請聯系Michael Wang。Michael 己總結出來的"道"一路小跑,你 也可能會走向財務自由。

則就是與大衆意見背道而馳。原因 的第一件事就是賣出手中的全部股 在于,如果每個人都認可它的優 票,從而躲過了1929年大蕭條時期 太少,而分析大師實在太多。這也 點,這項投資就不可避免地會很昂 的股灾。這就是著名的: "鞋童理 就是爲什麼1%的人口控制着60%以 **超值無憂買房。歡迎致電**Michael 貴,進而毫無投資價值。"或是像 論"。女性鞋跟高低的流行趨勢,

### 大多地區房產綜合評述

### 不畏浮云遮望眼,只缘身在最高层(5)

約翰·鄧普頓爵士説的那樣: "如 果你不能做到與衆不同,你就不可 能創造出出類撥萃的業績

這也是我上期文章説的:當今 社會如何讓自己變成少數人,甚 至是少數中的極少數的1%人群 才是各位投資人應當思考的最大的 "道"。追尋以價值爲導向的投資 法, 注定會讓你采取反向投資的立 場, 因爲按照這種方法, 你往往會 買進不被看好的資産, 賣掉市場推

當前,大多地區地産投資最大 當前的購買價格,以及未來的上漲 區房到了一定的時候, 其價格很難 一些特定社區的房價一定會在未來

師,分析出來了2017年4月20號以 有分析出來金融危機之後, 地產

位投資大師,在1929年華爾街股市 之後才會發現問題所在,但是已經 邊對股票侃侃而談。老肯尼迪發現 們身心的摧殘。如果,這些投資人 連鞋童都對股市這麼熱衷了,這正 没有衹看着圖表投資,那麼結局就 凱恩斯認爲:"投資的核心原 是市場過熱的信號。于是他回家後 會是另外一種樣子了。天道循環,

那麽,爲什麽有些人分析出來



個共同的特性: 深入生活! 所謂投 資的"道"是要領悟出來的,不是 看着地産圖表分析出來的。你能想 象地産投資的走向同餐館也有千絲 萬縷的聯系嗎?大概3年前,我跟 牛排店。原因是: 周圍的食客看似

誤的"術",而不是預測未來的 "道"。有些分析師看着圖表告訴 周而復始, 遺憾的是領悟的人實在 上的人類財富的原因。我們作爲投 Wang (416) 893-2060

2.3

過的投資人是大部分。重要的是

2017年3月底,經常合作的一 位貸款經紀告訴我,貸款政策會有 巨大的變化,如果實施將會重擊市 場。我當時聽了後背直冒冷汗。但 化,依然可以投資。事實證明我們 裏直接挖掘未來的信息,從你千絲 在于現實之中,它甚至就在擦皮鞋

你想讓你的物業賣出高價嗎? 你希望成爲一個成功的地産投資人 Wang擁有美國碩士學位, 美加兩 地十餘年房地産買賣,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,

# 新盤上市! 真正的湖景豪宅 位于美麗的安大略湖畔

此物業由超4000尺大房 外加後院度假屋組成,亭臺 樓閣,私家泳池及專業下船 碼頭一應俱全! 超1.68英畝大 地有足夠的空間讓你享受居 住在湖邊的美好時光! 心動 嗎? 請致電: 647-295-3577















**Paul Xiao** 小寶 頂尖經紀 647.295.3577 Paulxb@hotmail.com



# Yonge at Wellesley Station | 多倫多市中心 地鐵盤即將面世,售價僅從59余萬起!









PLAZA 2022年重磅推出新作 PLAZA ON YONGE後 即將在市中心核心位置 Yonge & Wellesley 推出一棟樓高40層的公寓項目 Yonge at Wellesley Station

#### 項目資料

發布時間: 2022年5月 最低尺價: \$1,500起售 地址: 20 -26 Maitland 含

St, Toronto 開發商: Plaza Corp. 包含户型: Studio, 一房至三房

#### 付款結構

5% on Signing, 5% in 180 Days, 5% in 365 Days, 5% in Occupancy LLP, IN TRUST

> 專屬優惠 開發費封頂



Studio/1B/1B+D - \$17,000; 2B or larger - \$19,000 Parking - \$100,000; EV Parking - \$150,000; (僅3房以上單位可購買車位) Locker - \$10,000 管理費 - \$0.69/sq.ft

#### 户型簡介

Yonge at Wellesley Station户型包

Studio, 一房, 一加一, 二房和三 房單位

STUDIO價格從\$599,000起

#### 黄金位置,無可比擬

該位置擁有着接近滿分的步行指數 與交通指數,讓該樓的用户享受真正的 Downtown Lifestyle!

Yonge at Wellesley Station坐落 者北邊的區域。

附近除了便捷的交通, 優秀頂尖的 大學(前Ryerson University)都衹需 10-15分鐘步行,對于學生群體來說, 該區不僅便捷更有着一應俱全的生活設 施。在2019年的一份房産報告中提到,



40%在Downtown的留學生住在或者希望 居住在Yonge/Dundas 至 YongeBloor 街區域的公寓以便上學通勤和生活。

當然,居住在Downtown,美食與 便利的生活設施都是一大亮點, Yonge at Wellesley Station Condos步行5分鐘 的距離内, 數不清的美食吸引着整個地 區的人前往,越開越多的奶茶店也讓該 區變爲了一個個"網紅"區。

#### 開發商簡介

擁有30多年開發經驗的PLAZA公 置毋庸置疑,距離最近的Wellesley地 和高質量。秉承爲客户創造最大價值的 鐵站衹需短短5分鐘步行路程,而通往 理念,PLAZA公司一貫勇于創新和開 College Station衹需7-8分鐘步行,在 拓,曾在多倫多的房地產開發市場上率 College Station上,無論是搭乘電車亦 先推出以Halogen燈具、瓷磚、花崗岩 或地鐵,即可任意無阻到達多倫多市或和大理石臺面、臺下盆水槽、硬木地板 和不銹鋼家電作爲其交付套房的標配。

> Plaza的社區遍布多倫多許多最令 教育資源也讓旁人眼羨, 通往加拿大的 人向往的城市街區, 包括Yorkville, 頂尖學府多倫多大學或者多倫多都市 North Toronto, King West, Queen West, Lawrence Park, Liberty Village, the St. Lawrence Neighbourhood, Harbourfront, Mt. Pleasant Village等

### 高爾夫球場全景精美獨立屋隆重上市



士嘉堡

高爾夫球場全景精美獨立屋

地址: 757 Huntingwood Dr

MLS: E5623015 3+1房4衛雙車庫獨立屋

搶購價: \$1,388,000

Birchmont/Huntingwood

"有人説:世界上最好的居所不是 在半山上, 就是在高爾夫球場旁"。因 爲它不僅能擁有隨時可以參與進高爾夫 運動中的便利,也可以享受大片整齊的 绿野給住户帶來的感官上舒適的享受。

今天隆重給大家帶來757 Huntingwood Dr, 一處坐落在十嘉堡 便利社區Tam O'Shanter-Sullivan内 後院接壤Tam O'Shanter golf course 球場的的精美獨立屋。超過6000Sqft超 大占地面積,此任業主精心升級打造, 投入了極多的心血和鈔票,造就了現在 757號與衆不同,讓人耳目一新的獨特氣

現在就讓我們一覽它的細節吧!

#### 概述

該物業占地50尺\*120尺,占地總面 積超過6000平方尺,是標準的大占地獨 立屋。房屋外墻是灰色基調配以黑色以 及紅磚,復古和現代的巧妙結合,加上 石砌精巧花臺,十分有格調

室内一共有3+2間卧室, 開放式設 計,有寬敞的客廳和明亮的厨房。地下 室有茶水吧及家庭活動室,全屋功能劃 分合理, 各處細節都可以看得出屋主對 此物業投入的心血和感情。

#### 内部

此住宅爲南北朝向, 一二層爲高級 實木地板,全新温暖色調的墻漆,在進 家庭活動室,實敞的墻面可安裝幕布, 門的一瞬間就給人一種温馨,放鬆,回 有潜力升級爲家庭影院廳。與家人或幾 質較高。有31.98%的説英語的白人,24% 到家的感覺。



一樓爲開放式設計,進門左側爲客 廳, 有明亮的法式飄窗Bav Window, 藝 泡形枝形吊燈

此厨房一定是這處住宅的點睛之 筆,大約200Sqft,可放置早餐桌,大量 的橱櫃給予足够的收納空間,屋頂上的 開窗讓室内光綫充足,而明亮大窗又可 將後院美麗景色盡收眼底,極具設計感 求 的紅磚細節讓家的温馨氣氛升級。

人們都説厨房是一個家庭的中心, 在如此温馨的厨房中和家人開啓美好的 每一天,想必一定可以擁有美滿的家庭 生活吧!

此屋西側的家庭廳是此住宅的另一 處與衆不同的地方, 既可作家庭廳, 又



可作爲主人的書房。

雙開門French Door關上後, 這處空 讓人欣賞後院景色,讓主人在繁重的工 作中稍作休息調整。

一樓的PowderRoom客用衛生間的細 節也不落下,高級精美花紋加厚墻紙, 配以LED變色梳妝鏡,非常的時尚大 氣。車庫入户爲Mudroom换衣區和洗衣 房,功能安排十分合理

二樓擁有三間卧室,位于東側的主 卧擁有高級水晶吊燈, L形步入式衣帽 室内巧妙開窗可眺望高爾夫球場景 色, 即讓室内明亮, 又不犧牲私密性 舒適的5件套衛浴,讓主人得以放鬆身

另兩間卧室格局方正,都擁有大窗 和寬敞衣橱。

酒,好不愜意!

#### 室外後院

精心打造前後院, 有着整齊的草坪 和種植着開花植物的花圃。正後方與高 爾夫球場Tam O'Shanter golf course 接壤,180度景色,足不出户都可以欣賞 到鬱鬱葱葱,整整齊齊的草木美景。

#### 地理位置

此住宅周圍交通生活便利,交通 便捷,5-7分鐘車程通達各類生活設 包含購物中心Bridlewood Mall, Walmart, GoTrain站, 金鐘城, 豐泰 超市,大統華超市,駕車5分鐘到達 Midland/Finch, 各種口味的餐飲美食 -應俱全,應有盡有,銀行,健身房, 一網打盡,滿足吃喝玩樂購物的所有需

#### 社區環境

Tam O'Shanter-Sullivan社區北 Huntingwood Drive, 東接 Kennedy Road, 南接 401 高速公路, 西接維多 利亞公園。主要地標是 Tam O'Shanter 高爾夫球場,它被認爲是多倫多首屈一 指的公共高爾夫球場之一。

社區周邊自然環境怡人, 東南部有 Havendale Park, 北部有Knott Park 閑暇時光適合舉家出行,踏青野餐。 西南部有廣闊無垠的高爾夫球場 Tam O' Shanter Golf Club, 青山緑水, 心 曠神怡。無論是喜歡打高爾夫的高端商 務人士, 還是喜歡合家出行的温暖家 庭,都能够在喧囂城市中找到屬于自己

這個街區的房屋大多都有標準大占 60 年代,包括傳統建築風格,從都 代平房。外部主要是磚和框架壁板的混 合設計外立面



#### 人口統計分析

根據Nexthome.ca的最新數據顯示, 地下室擁有兩間卧室和帶有水吧的 該物業所在小區大部分就業領域爲:銷 售服務類,金融以及科學行業,人口素 個好友一起聚會看電影,喝上幾杯小 的講廣東話的華人, 8.27%的講國語的華 人, 還有一部分阿拉伯, 印度, 波斯族 裔的住户。社區多元化,文化和諧,鄰 裏關系融洽,非常適合家庭的成長。

> 温馨住房 居住升級 理想之城 理想之選 一德獨家代理 幫您找到理想之家



伊娃 RIFO 一德地產公司經紀人 Sales Representative (647) 896-9203 Peizi.shi@gmail.com



專業規劃五至 十年地産投資

不動産回報目 標高于平均值



RIFO 一德地產公司總裁 President | FRI 416.876.8999





# 以分紅式保險爲依托的保險退休計劃 (IRP) 有什么特點和優勢?

高質無憂的退休生活是我們每一個 人的夢想和目標! 在加拿大, 可用于積 累退休資金的方法雖不算少,但對于某 些人群 (例如投資移民或自雇人士) 來 説却又非常有限,其中的一個重要而實 用的方法就是購買分紅式退休型保險 并以此爲依托建立和實施保險退休計劃 (IRP)。自己投資股票基金,固然有 可能獲得更高的回報, 但也意味着更大 能真正把握好節奏和時點的人 莫測、動蕩劇烈,更使得風險和不確定 性大爲增加,讓很多投資人望而生畏! 當然,如果把握得當,基金、股票投資 從長綫來説也是有比較可觀的收益的, 但是,又有多少人能嚴格約束自己、并

能長期堅持下去呢? 所以, 以安全、穩 健爲特色、集保障和財富積累于一體 以分紅式保險爲依托的保險退休計劃 (簡稱IRP) 就越來越受到人們的歡迎 和喜愛。下面,就以一個例子來説明此 42歲,標準身體等級。她每年投入\$5萬 年。假定她衹有如下二種方案可供選 擇,方案一:投入到某一保險公司的分 變;方案二:自己做投資,投入到一種 風險適中的平衡基金裏, 假定平均年回 報率也是6%,邊際税率爲45%,下面。

我們來比較一下這兩種方案的區別 第一: 方案一可馬上建立起一個 \$183萬以上的保障,在萬一發生意外 的免税遺産留給她的親人。例如: 她在第一年就意外身故,她的至親馬 第一年身故時,她的至親也最多衹能拿 却衹有\$190.7萬(14.7\*12+14.3=\$190.7 來電咨詢,或約面談 到\$51,650而已, 即: 衹是她第一年投入 萬),兩者竟相差\$304萬之多! 第 的本金加税後回報而已。 第二:方案 四:方案一由于是以借款形式使用保單 增值的速度和效率。

第三:假定陳女士65歲開始退休 盈虧。 用錢,一直到86歲,那麽,在她退休的 年齡,方案一通過在保單裏的復利增 依托的保險退休計劃相對于普通投資的 Canada,或加其微信: maxma678) 長,積累的現金值已達到\$175萬,賠償 一些優勢,當然它也有一些局限性:例

投資周刊



年共使用\$323萬,假定到87歲身故, 還可留下約\$172萬的免税資産給孩子們 (假定分紅率按6%不變,貸款年利率 女士活到更長時間,也可繼續用錢,衹 要累積的貸款本金加利息之和不超過累 積到當年的總現金值的一定比例(目前 最高爲90%)即可。而方案二在65歲時 衹積累了\$158萬的總資産,若同樣每年 使用約\$14.7萬,則衹能用13年,最後-年(即78歲時)可用錢衹剩下\$14.3萬, 然後就消耗殆盡,没有一分錢可留給她 的孩子們。上述兩方案的總投入一樣, 都是\$100萬, 但回報却大不相同, 前者 是\$495萬 (323+172=\$495萬) , 而後者

如,投資人作爲投保人需要具有加拿大 定的身體條件, 即投資人同時作爲被保 受到一定的限制,但普通投資就没有上 述局限。再如: 若過早撤銷投資(保 失,而方案二就比較靈活,隨時撤銷投 資一般都能拿回本金加一定的回報(除 非投資不當而虧損)。 類型的分紅保險,它的短中期現金值就 很高,可給投保人更多的靈活性,比較 適合于現在有較多的資金投入、但又擔 心近幾年會因生意和資金不穩定而付款 有壓力的投保人、或者短期内就可能需 要從保單中借出現金值以用作其它緊急 用途的投保人, 但它的長期回報一般會 低一些(個別公司除外) 作補充退休收入的工具時, 一定要仔細 規劃, 揚長避短, 合理選擇! 詳情請

(本文僅供參考,不構成建議。 一(保單裏)的投資增長不需要在當年 裏的現金值,不算作當年的收入,所以 具體請咨詢合格的專業人員,也歡迎 交税,這就意味着每年的增長值作爲新 不需要繳稅,也不會影響到老年福利的 與本文作者聯系。馬新明Max Ma爲資 增投資在保單裏面繼續爲陳女士創造新 享受。而且,方案一(保單裏)的投資 深專業保險理財顧問,環球百萬圓桌 的財富、從而可讓她享受到復利增長的 是由經驗豐富的保險公司的專家隊伍來 會員,對分紅式保險進行過長期、系 威力和好處!而方案二每年的投資增長 負責操作的,不需要投保人(也是投資 統和深入的研究,并具有豐富的實操 都需要繳交增值税,從而大大降低了其 人)自己操心,盡管安享其成; 但方 經驗。電話: 647-832-6780; Email: 案二則需要投資人自己費心,且需自負 maxmafin678@gmail.com; 更多相關 文章請瀏覽www.msunfinancial.com/ 上面的比較説明了以分紅式保險爲 blog,或關注他的公衆號: MaxMa-



資深專業高級理財顧問 宏泰集團保險理財經理 647-832-6780



# 2015-2021 Homelife Landmark

#### 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



#### ChinaTown 文華中心街鋪 - 臨街

多倫多市中心Dundas/Spadina文華中心臨街旺鋪 面積972呎,可做不同零售商業用途。高樓底,人流暢 旺, 門口正對Spadina大街, 近車站。鋪内有獨立衛生 間,waterConnection,125amp,租金包括物業税。租客 負責Maintenance Fee和電費。

租金: \$3000







#### ChinaTown 文華中心 Kiosk 出租 K1-2B

面積達80呎,鄰近兩個商場主要人口,可作 不同零售商業用途。商場人流暢旺, 鄰近街車 站;租金已包物業税, Maintenance Fee 和保 險, 有地下停車位

租金: \$650





### 面積達100呎,位置在商場電梯旁,顯而

易;可作不同零售商業用途。商場人流暢旺,鄰 近街車站;租金已包物業税, Maintenance Fee 和保險,有地下停車位。

租金: \$880

Chinatown Center Mall Kiosk 出租

#### ChinaTown 文華中心 Kiosk 出租 K1-1A

面積達100呎,正對商場主要人口 Cameron St, 可作不同零售商業用途。商場人流暢旺, 鄰 近街車站;租金已包物業税, Maintenance Fee 和保險, 有地下停車位。

租金: \$900



# ChinaTown 文華中心 Kiosk 出租 K1-1B



面積達100呎,正對商場主要人口 Cameron St, 可作不同零售商業用途。商場人流暢旺, 鄰 近街車站;租金已包物業税, Maintenance Fee 和保險,有地下停車位。

租金: \$900

#### ChinaTown 文華中心 Kiosk 出租 K1-2A

面積達80呎,鄰近兩個主要商場入口,可作 不同零售商業用途。商場人流暢旺,鄰近街車 站;租金已包物業税, Maintenance Fee 和保 險, 有地下停車位。

租金: \$650





#### ChinaTown 文華中心 Kiosk 出租

室内面積92呎,可作不同零售商業用途。商 場人流暢旺,鄰近街車站;租金已包物業稅, Maintenance Fee 和保險,有地下停車位。 租金: \$500

# 亂世下, Condo 樓花如何投? 跟着開發商走!



工程師 地產投資顧問 地産經紀職業培訓師 海外資産配置高級顧問

647.961.3999 微信號: dian118811







旺市VMC社區型大盤【Park Place】各種户型分配在手户型及價格選擇豐富,立刻聯系,鎖定你的心儀單位!這是怎樣一個 社區? 這就是20年前的DT Markham, 而目其礎建設部分有過之無不及!

Helen Xu

頂尖經紀

647.988.9098

誠信專業

# [Park Place ] VMC 核心地段 混合發展公寓盛大開盤!



間房間。

#### 項目介紹

【名稱】Park Place 【地址】Hwy 7 & Jane St 【開發商】SmartLiving 【單位數量】約1100户+ 【樓層高度】48層和56層 【户型】 1B to 3B 【價格】 60餘萬起

#### 項目資料

【預計完工時間】2027年

Park Place, 是由SmartLiving開發 的一個全新的匯集住宅,商業,娛樂于一 身的Mixed-use Condominium (混合性 公寓)項目,位于旺市的Hwy7 & Jane 罄的 Transit City Condos、Artwalk 有一流的投資組合,在全國各地的社區

Street 混合用途住宅將爲該地區帶來 括KPMG和PwC辦公大樓、一個全新 畝的自有土地上擁有 3,410 萬平方英尺 1,100 個住宅單元,以及超過 10,000 平 的 YMCA 和旺市最新的公共圖書館。



兩塔; 48層和56層。套房面積從470英尺 到1100英尺不等,布局從一間房間到三 也不到10分鐘車程。

公寓低層提供多功能會所, 有休息 另外設有户外露臺, 露臺具有充足的座 位以及烹飪空間

#### 周邊環境

Park Place周圍的社區既舒適又方 便。SmartLiving已經建成或正在興建 Park Place位于Hwy7和Commerce 大厦 The Millway。SmartVMC 還包 113 億美元的資産,在加拿大 3,500 英 方英尺的商場。Park Place總共推出南北 而 鄰近的Vaughan Metropolitan Centre 97.6%。 TTC 地鐵站和 SmartVMC巴士總站亦 將會爲這個Vaughan的市中心,直接連 零售物業上規劃和開發完整、連接、混 接到Downtown、York Univercity 、 合用途的社區來改善加拿大人的生活。 Yorkdale、Durham及其他地區。

#### 完善交通網絡

(VMC) 地鐵站。車程三分鐘到Costco及 住宅和酒店;以及零售、辦公和存儲設 其他超市。7分鐘可達York University。 施, 將在 SmartLiving 的旗幟下開發。





距離最大的購物中心之一Vaughan Mills

Park Place將可俯瞰占地9 英畝、景 觀極之開揚的未來中央公園。爲了滿足 這個新興社區的需求, Park Place 將于 2022 年春季開始發售,并于今年稍後時 間動工興建。强烈建議有興趣的買家聯 系RIFO集團地產公司經紀以獲取有關價

SmartCentres 房地產投資信托基 金成立于 1989 年, 是加拿大最大的完 全整合的房地産投資信托基金之一,擁 Condos 以及 SmartVMC 第一座出租 擁有 174 處房産。SmartCentres 擁有 的創收價值導向型零售空間,入住率達

SmartCentres 專注于通過在其現有 Project 512 是一項公開宣布的 152 億 美元的强化計劃 (SmartCentres 的份 額爲 98 億美元),代表了房地産投資 秒上Hwy 7/407高速/400高速。步行 信托基金當前的主要發展重點。這個集 5分鐘到達Vaughan Metropolitan Centre 約化計劃包括出租公寓、公寓、老年人







# Yonge/16 街 932 呎大兩房兩衛公寓 絶佳的上車盤,投資自住適宜!



2019正式入住的932呎大 兩房兩衛公寓,位于Yonge/16 2個卧室方正,主卧 區、門廳功能齊全,非常適合 適宜!歡迎約看,垂問! 小家庭; 停車位和Locker儲物

間在同一個位置,方便實用

地理位置優越, 位于成熟 社區, 生活購物方便, 步行可 達Hill Crest Mall / 大統華 超市, Go Station/Viva/學校

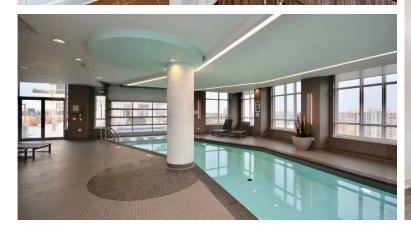
















# Malvern, Toronto

Malvern是加拿大安大略省多倫 多市的一個社區,位于城市的東北 角, 上北Finch Ave E, 下南401, 左 西Markham Road, 右東Morningside



#### 歷史

Malvern的歷史始于1856年,當時 Malvern郵局在David Brown的雜貨店 開業,該雜貨店位于Finch Avenue和 Markham Road的東南角。這個郵局 以英格蘭的一個度假小鎮命名。郵局 開業一年後,前Markham Village的參 議員David Reesor開始在Malvern銷售 "Village Lots"。Reesor 將Malvern 吹捧爲未來的"士嘉堡首府",預計 大幹綫鐵路將在這裏延伸一條支綫。 不幸的是,當大幹綫鐵路于1871年開 始服務該地區時,它繞過了Malvern, 轉而前往鄰近的Agincourt村。那時 Agincourt村中心和郵局已經向南移動 到今天的Sheppard Avenue和Markham Road的拐角處。位于Sheppard以 北Markham Road東側的 Malvern School (TDSB) Primitive Methodist Church在 1970年 代消失了,但今天的墳墓仍在多倫多 (TDSB) [Score: 5.9, Ranking: 聯合教會委員會的照管下。

雖然Malvern從未成爲繁榮的鐵路 中心,但它作爲一個農業社區繁榮了 (TDSB) 一百多年。在1950年代後期,加拿大 抵押貸款和住房公司徵用了Malvern 的農場,以建立一個經濟適用房的 "模範社區"。 1972年,這個現代 Malvern社區的第一批居民搬進了他們 的家。如今社區裏71%的房屋屬于自住 房,僅僅29%的比例出租,可見大家已 (TCDSB) 在此成家立業,安穩度日。

在21世紀初,該地區出現了社區 (TCDSB) 的公共投資,包括對多倫多公共圖書 館Malvern分館進行重大改造、新住宅 (TCDSB) 開發項目的建設、2004年新公園的開 放以及2006 年的Nike Malvern Sports School (TCDSB) Complex體育館。多倫多動物園、胭脂 河和胭脂穀公園也位于Malvern附近, Mammoth Hall也是如此,這是一座木 結構建築,曾經是市政辦公室、會議 會 Conseil scolaire Viamonde 和 廳和冰壺場。此外,Malvern 社區聯 它的獨立對應機構 Conseil scolaire 齡、家庭和種族,創造了多樣化的生 重要性)。他們熱衷于在他們的領域 盟是一個活躍的非盈利性基層社區組 織,其存在是爲了通過參與、授權和 連接社區、組織和機構來促進和增强 營學校、CSCM/CSV 學生上學位于多 熱衷瑜伽和球拍運動,全家人一起 們的注意力。 Malvern社區。

#### 教育

兩個公立學校董事會在Malvern經 營學校,分别是多倫多天主教區教育 局(TCDSB)和公立的多倫多區教育 局 (TDSB)。

TCDSB和TDSB都在附近經營一 所公立中學。TCDSB經營St. Mother Teresa Catholic Academy, 而TDSB 經營Lester B. Pearson Collegiate Institute [Score: 5.5, Ranking: 的東北部 495/739]

除中學外,兩個學校董事會還在 馬爾文經營着幾所公立小學。它們包

- School (TDSB)
- · Berner Trail Junior Public School (TDSB)
- School (TDSB)
- · Dr. Marion Hilliard Senior Public School (TDSB) [Grades: 7-8]
- · Emily Carr Public School
- Fleming Public School (TDSB)
- · Grey Owl Junior Public School
- (TDSB)
- · Lucy Maud Montgomery Public · Malvern Junior Public School
- 1683/3037] [Grades: K-6]
- · Mary Shadd Public School
- (TCDSB) · St. Barnabas Catholic School
- (TCDSB) [Score: 8.2, Ranking: 228/3037]

School (TDSB)

法語第一語言的公立學校董事 catholique MonAvenir 也爲Malvern的 居民提供教育,盡管他們不在附近經 倫多的其他街區。

#### 交通

Malvern有幾條主要道路。該社 區的南面是 401 號高速公路,這 是一條穿過大多倫多的東西向控制 的主要通道。其他幾條主要道路包 括Morningside Avenue和Sheppard Avenue。位于 Sewells Road 的 Sewells Road Bridge 是一座横跨 Rouge River的橋梁, 位于 Malvern

#### 公共交通

Malvern有幾條多倫多交通委員會 (TTC) 巴士路綫 (39 Finch East、85 · Alexander Stirling Public Sheppard East, 102 Markham Rd, 116 Morningside, 131 Nugget, 132 Milner, 133 Neilson, 134 Progress, 902 Markham Rd Express, 9390 ·Burrows Hall Junior Public Finch Express、和 985B Sheppard East Express)。而最近的地鐵站是 McCowan Station

#### 人口統計

Malvern社區大約7萬多人口中50% 屬于已婚,而36%單身。該社區是加 拿大年輕人最集中的地區,30-44歲的 人口占比最大,約21%。在這裏60%的 ·Heritage Park Public School 都是移民,代表了 60 多種不同的文 化,最主要的種族是加勒比加拿大人 (主要是牙買加人、特立尼達人和圭 亞那人)和南亞加拿大人(主要是斯 裏蘭卡泰米爾人、印度人和巴基斯坦 人)。生活在這個社區的人們平均收 入大概\$93,525,66%的人口屬于體力勞 動者和銷售服務人員。而其中25%的大 學畢業, 21%大專畢業, 32%至少高中 · Sacred Heart Catholic School 畢業

這裏的人群我們稱爲Metro Melting Pot, 是一個包含歷史悠久的 移民社區。25 年來,一直是新人開 始的天堂。集中在多倫多和附近的密 ·St. Bede Catholic School 西沙加,超過一半的家庭包含移民; 近 30% 的人使用非官方語言,包括他 ·St. Columba Catholic School 加禄語、阿拉伯語和西班牙語,近年 園,專業體育比賽和全包度假村。

> 活方式。年齡較大的孩子的存在導致 進行購買興趣,與同齡人分享他們喜 籃球等體育活動的比例很高,成年人 歡的產品。美觀的廣告通常會吸引他 享受一次美食之旅會去像 Kelseys、



Milestones 或 Jack Astor's 這樣的 餐廳。中檔設計師品牌的粉絲預算有 限,他們傾向于在 The Gap、Banana Republic 和 H&M 購物。他們更願意 花銷在家用電子産品,如視頻游戲系 統、聲控智能揚聲器、智能安全系統 和智能家電。對許多人來說, 互聯網 是一種交流和娛樂的工具。他們上網 -通常使用電腦或手機——用于在 聊天室發帖、約會、訪問付費娛樂和 與朋友分享内容。他們是傳統媒體的 普通消費者,盡管他們在網上觀看了 很多音樂視頻、脱口秀和體育節目, 看電視,在上班途中收聽新聞和早間 廣播。在他們的城市社區,他們關注 公共汽車、出租車和地鐵上的户外廣

Metro Melting Pot 的家庭已經 接受了多元文化并相信來自其他文化 的人應該保留他們的文化身份。來到 新的移民的國家,他們努力贏得他人 的尊重并通過他們的收購和時尚展示 他們的社會地位。但他們承認挑戰日 常生活導致的時間壓力,他們覺得無 法控制的力量决定了他們的未來(宿 來,加入了葡萄牙語、意大利語、粤 命論)。爲了應對,他們尋求過充實 ·St. Florence Catholic School 語或普通話。大部分家庭雖然有些包 的生活,願意承擔風險以實現他們的 含年幼的孩子,但許多家庭有二十多 目標并且很少關心遵守規則(拒絶權 ·St. Gabriel Lalemant Catholic 歲的孩子,他們可能會爲家庭收入做 威)。作爲消費者,Metro Melting 出貢獻。家長們渴望給自己的孩子提Pot的人群喜歡通過表達個性的產品 ·Tom Longboat Junior Public 供更好的生活,許多人喜歡去主題公 來感受與他人不同的感覺(追求原 創)。他們欣賞新的和精心設計的產 品,特别是如果他們來自知名品牌 Metro Melting Pot 融合了年 (追求新奇,美學的重要性,品牌的

# 東約克 3+1 卧 4 衛浴、緊鄰 Danforth 優質獨立屋 全新裝修 最新上市 僅售 \$179 萬



【所在位置】東約克區 108 Eaton 利,中小學校衆多。

Avenue, Toronto

【房型結構】3+1卧室4衛浴單車庫 兩層獨立屋

【占地面積】20 \* 114Feet 【車位數量】1外接式車庫+1車道停

【物業售價】\$179萬

【Open House】本周六、周日(5月 21/22日) 14:00-16:00

【統一收Offer】下周四(5月26日)

該精品物業5月19日(周四)剛剛全 新上市。它位于東約克的Pape Village區 域108 Eaton Avenue, 這裏是多倫多市 近年來地產價格增幅最大的地區之一。 優美的自然環境、便利的交通條件及優 越的生活設施和良好的人文教育等令這 個地區倍加受人喜愛

該獨立屋擁有3+1卧室4衛浴單車 物業全新裝修完成,淺灰色流行現代色 調,客廳裝飾洋氣時尚,配以巨大的陽 光房設計, 采光極好, 明亮艷麗。厨房 和餐廳采用開放式結構設計,整體通透 寬敞,中央島大氣時尚。厨房所有現代 名牌厨具皆爲全新安裝, 助您享受美味 人生。

主卧和兩個次卧位于獨立屋二層 裝修極佳, 采光很好。地下室已全部設 計裝修完畢, 其中設有洗衣房及寬大的 儲物空間。後院緑植繁茂,清净幽雅。

#### 自然環境優美 交通生活便利 周邊學校林立

該新上市精品獨立屋位于東約克南 部的核心區域,緊鄰Pape 和Danforth Ave, 周邊自然環境優美、交通生活便

優美的自然風景讓這裏令人向往。 向西幾分鐘車程即可到達多倫多最有名 的Don River保護區, 茂密的樹林、幽 深的步行小徑、潺潺的小河流水,讓人 體會到鬧市之中的自然風情; Riverdale Park也在該物業西南方向的數分鐘車程 内,除了優美的自然風光之外,位于該 公園附近的Riverdale農場也是很吸引人 的好去處。該農場復制20世紀初的安大 略省農場生活,有超過7英畝的緑地, 裏面有牛,馬,羊,山羊,猪,鷄和其 他温順的農場動物,游客可以沿路游玩 觀看。該獨立屋向南10分鐘還可到達五 大湖之一的安大略湖,萬裏晴空之時 携家人朋友一游,潔净碧藍的湖水與細 膩柔軟的沙灘,頓顯優美愜意的生活之

該物業所在位置交通極爲便捷,步 行5分鐘即可到達Pape地鐵站。通過地鐵 綫,即可通達多倫多各主要區域及大學 等。自行駕車,去往多倫多金融和娛樂

東約克區的大部分購物地點位于主 要的南北幹道,包括Pape, Donlands, Greenwood, Coxwell和Woodbine Avenues。該精品物業緊鄰的Danforth大 街沿綫則集中了豐富多彩的水果市場, 面包店,咖啡店,服裝和配飾商店以及 多倫多最受歡迎的希臘餐廳,其中每年 在這裏舉辦的Danforth 美食節是加拿大 最大的主題美食節慶活動。

區,也在十分鐘到十五分鐘車程内。

該房産所在的區域也是衆多學校 的所在地。其中最有名氣的當屬Pape Avenue Junior Public School。該小學在 菲沙排名中名列第27名(27/3064), 該 學校坐落于Pape和Langley大街路口的拐 角處。學校始于1899年10月4日。學生最 初由英國後裔組成,如今Pape Avenue學 校的學生包含了不同的文化、語言和社 會背景。學校現約有330名學生,其中中 文和英文語言背景的兩個學生群體占比 最高。學校還爲所有學生提供不同程度 的幫助以滿足不同的能力和需求。

距離該物業僅有600米距離,舉步10 分鐘還可到達的Wilkinson Junior Public School也較有名氣,排名不錯;步行10 餘分鐘還可到達的學校還有Earl Grey Senior Public School; 同時在5分鐘左右 車程的學校還包括Riverdale Collegiate Institute(高中)等。

該3+1卧4衛精品獨立屋由RE/MAX Advance Realty最新獨家代理,全新裝 修,最新上市,現售價僅爲179萬元。本 周六、周日(5月21/22日)14:00-16:00 Open House; 統一收取Offer的日期爲下 周四(5月26日)。

有意者敬請聯系Manni Xu 416-418-7628, 或電郵manni@mannixu.com











**Manni Xu** 徐蔓妮 **Broker of Record** 416.418.7628 manni@mannixu.com

### **HWY 26 GAS STATION**





















建造,經營

殼牌 所擁有的品牌效益高于其競争對手, 在大 汽油, cross Lease, 便利店, Tim Hortons, 餐館, Propane, ATM和Air Commission。該油站得益于其 得天獨厚的位置,更因爲這是周邊唯一一家殼牌加 油站以及殼牌V-Power汽油對于高端車主的吸引力。 在夏季, 該油站的高端汽油呈倍數增長(高端汽油

此外, 2018年本站已經更換爲雙層玻璃鋼儲油罐 及管綫,幫助您把環保風險將爲最低。本站擁有完 善的配套設施和穩定的收入來源,該物業所擁有的1 業的黄金法則,位置對物業擁有其他因素不可比擬 英畝空地可用于引進一座全尺寸連鎖品牌餐廳(如 的重要性,這將是您不想錯過的一個位置。 漢堡王)。至此爲本站提供了無限的潜力和發展空

#### 位置 & 社區

了加油站的黄金地點。此外,本油站位于通往GTA 項費用支出净收入超過70萬。 附近最大的兩大旅游勝地藍山和 Wasaga beach 的

巴裏一帶爲原住民來往錫姆科湖和喬治亞灣的 離Stayner小鎮僅5分鐘車程,距Wasaga beach鎮也 同樣5分鐘路程,坐落在恰爲兩大城區的咽喉要道 的必經之路的十字路口上,本站位于繁忙的County Road 10之上。10號公路的北邊正在修建一個大型在 建社區(400户左右),而10號公路的南邊則是一座 油站。值得一提的是,本站的Plaza有大型國民品牌 Tim Hortons, 作爲兩鎮中間位置的必經之地, Tim Hortons的Drive Thru的車輛更是川流不息。根據物

據每年的數據統計,本站具有周邊最好的利潤收 益。 本站預計年銷售油量超過750萬升,每升利潤 巴裏是加拿大安大略省南部錫姆科湖沿岸的一座 爲6分錢,附加每升近2分Cross Lease,每年油量銷 城市,爲該省大金馬蹄地區北部的重鎮。根據2021年 售毛利可超過60萬。便利店預計年銷售額130萬,净 加拿大人口普查顯示,巴裏市内人口爲156,130人。 利潤40萬; Tim Hortons6萬, Propane, ATM和Air 本次介紹的油站僅距巴裏市區不到20分鐘車程,占據 Commission共8萬5。總收益預計約114萬5,减去各

現如今, 越來越多的具有遠見的投資者移民到 必經之路上,一年四季爲本站帶來了穩定的客流。了北美地區,他們逐步將目光從房地產事業轉移到 了加油站事業。衆所周知,投資加油站是一項投資

額雖高,但利潤以及回報驚人的投資項目。加拿大 可以世代相傳的好生意, 好物業

#### PROJECTED STATEMENT OF INCOME

PROJECT PROFIT	733,093.72	735,357.81	781,310.2
Total Expense	8,211,906.28	8,656,892.19	9,080,552.30
Lawn Sprinkler/Plowing Expense	18,000.00	18,900.00	19,845.00
Utilities Gas	31,000.00	32,550.00	34,177.50
Utilities Water	2,712.00	2,847.60	2,989.98
Alarm & Security	1,600.00	1,680.00	1,764.00
Insurance	10,600.00	11,130.00	11,686.50
Property Taxes	26,857.00	26,858.00	26,859.00
Bank & Credit Card Charges	126,610.80	132,941.34	139,588.41
El Expenses	5,655.48	5,938.25	6,235.17
Salaries and Wages	152,871.00	156,872.00	156,873.00
Cost of Goods Sold - Convenience	936,000.00	982,800.00	1,031,940.00
Cost of Goods Sold - Gas	6,900,000.00	7,284,375.00	7,648,593.75
EXPENSE			
Total Revenue	8,945,00.00	9,392,250.00	9,861,862.50
Tim Hortons	60,000.00	63,000.00	66,150.00
ATM & Other	85,000.00	89,250.00	93,712.50
Sales - Convenience Store	1,300,000.00	1,365,000.00	1,433,250.00
Sales - Gas	7,500,000.00	7,875,000.00	8,268,750.00
REVENUE	\$	\$	S



### 枫华传媒集团

Fenghua Media Group Inc.

涵盖地产 每周五发行 金融 社媒全覆盖同步传播 网点覆盖多伦多全境 教育三大投资板块





# 英皇貸款集團 "貸"您實現夢想

#### 我們的優勢:

#### ●專業團隊

五大銀行資深貸款經歷

●量身定制貸款方案

程一對一服務

●誠信、貼心的服務

入、低收入人士服務

●放心、快捷的原則 力保各大銀行最低利率, 最短時間

#### 我們的業務:

現金收入人士大銀行貸款 低收入人士大銀行貸款

貸款預批

内保證放貸

購房貸款

二次合并

自雇人士貸款 留學生/工簽貸款

新移民/非居民貸款

投資物業/樓花貸款

小額商業貸款

商業/建築貸款 房屋/人壽保險

#### 公司簡介:

英皇貸款集團是加拿大安大略省行 業領先的專業金融貸款公司, 在國内外 金融貸款行業擁有多年經驗。由多位資 從前期準備,到貸款成功獲批,全 深貸款精英組成,擁有20年貸款經驗, 直接與各大銀行、金融機構對話,同時 也操作特殊的貸款申請。例如低收入、 竭誠爲新老移民、非居民、穩定收 自雇和被評估爲信用低的新、老移民, 都可以通過英皇貸款集團拿到大銀行或 小銀行的貸款。可以說, 英皇貸款集團 擁有100%可以幫您拿到貸款的團隊。他 們洞悉政策變化與地產動態, 以專業高 效的實力,用心盡力的態度,在行業内 1TMP5, Markham 獲得良好口碑。

英皇貸款會根據客户自身不同的情 况, 爲每個客户量身打造適合的貸款計 劃,包括各種住房、商業、土地、建 築、私人及各種困難的緊急貸款。并 與加拿大五大銀行和小銀行、金融機構 有着良好的合作關系, 爲您推薦對您來 説利率最佳、最適合的銀行。不僅有貸 款經營指定貸款計劃,英皇貸款集團擁 有專業客服以跟進每個案例, 力求做到 "凡事有交代、件件有着落、事事有回 音"。確保客户在最短的時間内申請到 最優惠的利率和最高的貸款額度,幫助 客户實現置業、投資和創業的夢想!

英皇貸款通過與專業律師的合作, 每年爲不同客户成功申請超過八百筆住 宅及商業貸款業務, 平均每年貸款金額 達到4.5億加元,爲衆多新、老移民實現 了在加國安居樂業的夢想

#### 門店地址

●Head Office:

3100 Steeles Ave E., Unit 200,

•Markham Branch:

9390 Woodbine Avenue, Unit

Scarborough Branch:

5661 Steeles Ave E., Unit 1, Scarborough

Mississauga Branch: 1270 Central Parkway W., Unit

Ottawa Branch:

302, Mississauga

880 Somerset Street W., Ottawa

#### 聯系方式:

E-mail: info@emtg.ca Telephone number: (905)604-5850

Fax number: (905)604-2772



Kenneth Mo 647.395.3422 kenneth.mo@emtg.ca



### **30 Boneset Road, North York**



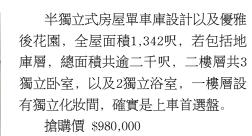
房屋位于Sheppard及Highway 404

地段,交通四通八達,鄰近大型購物廣

房子正向内街, 旺中帶静, 實在是鬧市

中舒適的一角。









Arthur Yu

BAS, FRI, CSP

oker of Record, Chief Design

416.720.0001





# Tony Lai Broker Co-Owner

**Creative Director** 

416.738.3662

# EMPEROR 英皇貸款集團 MORTGAGE GROUP

#### 我们的业务:

- 现金收入人士大银行贷款
- 低收入人士大银行贷款
- 贷款预批
- 购房贷款
- 二次贷款
- 债务合并
- 留学生/工签贷款

• 自雇人士贷款

- 新移民/非居民贷款
- 投资物业/楼花贷款
- 小额商业贷款
- 商业/建筑贷款
- 房屋/人寿保险

9390 Woodbine Avenue, Unit 1TMP5, Markham

Scarborough Branch: 5661 Steeles Ave E., Unit 1, Scarborough

Head Office: 3100 Steeles Ave E., Unit 200, Markham

Mississauga Branch: 1270 Central Parkway W., Unit 302, Mississauga Ottawa Branch: 880 Somerset Street W., Ottawa

诚信, 贴心的服务 竭诚为新老移民、非 居民、稳定收入、低 收入人士服务

五大银行

资深贷款经历



量身定制贷款方案

从前期准备 到贷款成功获批 全程一对一服务



放心, 快捷的原则

力保各大银行最低 利率,最短时间内 保证放贷

联系方式:

E-mail: info@emtg.ca Telephone number: (905)604-5850 Fax number: (905)604-2772 扫描二维码添加英皇贷款客服微信,

可获得精美小礼品一份。

### 42 Moss Creek Blvd, Markham

房屋位于優質地段 (Woodbine, 16th Avenue)交通便利, 貫穿南北, 直 達404公路衹需3分鐘車程,區内設施齊 全,大型百貨廣場、中西超級市場、 社區中心、圖書館、著名食府、名校網 ……應有盡有,房子位于單邊位置,正 向内街, 恬静舒適。

屋主花了25萬元豪華裝修,優雅時 尚,從二樓到地庫層工程一絲不苟,更





投資周刊





飾,確實無與倫比,令買家置身于時尚

雙車庫獨立屋及優雅後花園設計,





换全屋窗户、地板、扶手梯、加上重新 全屋面積2,879呎, 若包括地庫層, 總 設計浴室佈局以及添置全屋家電、燈 面積共逾四千呎,二樓層共4卧室獨立 房間,以及地庫層2卧室獨立房間,盡 顯寬敞空間。

荀盤價 \$1,990,000

青編: 梁曉敏 美編: 周煜博

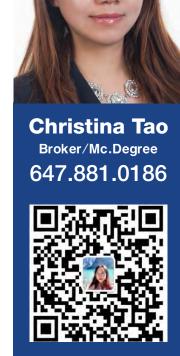
### Southport 湖景公寓





1+1僅78萬中高樓層 湖景 兩房90萬 東面Highpark 南面 湖景. 對面就是Highpark,距離 Gardiner近5分鐘車程. 市區最便 宜的湖景房





## **YONGE** at Wellesley **Station Condo**

全套資料在手,預定開始!最低起價僅爲\$599,000,2022年市中心絶佳的地鐵 盤,馬上聯系提前鎖定單位樓花!



### 形而上的投資是教育



Halen D.Zhao 647.296.5823 dongxiazhao@gmail.com



今天我在一個叫樂樂的微博裏看到作 苦,但是當他阻止孩子玩手機時,兒子對 他出言不遜: 滚吧, 我不會和你再聯系 了。

記不清哪位偉人説過: "人類根本的 需要是那些和我們共同生活的人對我們有 需要。工作的尊嚴就在于鍛煉我們應對

活動的描述是:感覺濃鬱的情感被擊碎了

思考。對于單親家庭裏成長的孩子,無論 爲舉止有禮有節,待人處事不卑不亢。即 序,都是源于對生命的尊重,是對安全的 家長怎樣的付出他們得到的愛也是不豐滿 使樸實無華,也掩蓋不了令人舒服的氣 守護,這就足矣。 的,他們認爲所有人給她/他們的愛都是 質。 期的少年,其實是處于半懂事不懂事的將 風度者,臨危不亂,始終優雅得體,猶如 吧?嚼嚼咽下去。 要成型期。還是要跟他心平氣和講道理: 勝利者般卓而不凡。 讓他知道如何好好跟長輩説話,何謂尊 年輕人的好處,就是每個年輕人都相 一種幸福,付出也是,功成名就是一種幸 重,尊重是一個人最基本的修養,無論對 信自己能飛,能飛的很高很遠,這種自信 福,淡泊寧静也是,每一個脚印都没有違 家人還是對身邊的朋友還是對陌生人,都在往帶來的是傲慢和偏離。而中年人在扇心,但也無須陶醉于這已經走過的脚印, 要體現出一份應該有的尊重,尊重是與人動翅膀時,兩邊羽翼上還挂着沉沉的各畢竟昨日之日不可留,眼前的路還是要真 交流的開場白。

這個父親,要忍住這隱隱的心痛, 他這樣做是傷害了他最親的親人,下不爲 例、僅此一次・・・・・譲孩子知道 心要柔順,與人爲善,待人温和,才會讓後串串的脚印或深或淺其實都没關系,衹 生活充滿温暖、更有意義

教育孩子是爲人父母終生的課程,這 整個過程也是自我進修的過程,没有父母 天生就是教育孩子的專家

一個人要想得到他人的尊敬,道德學 這位父親感覺很挫敗,他對自己心理問以外,風度是最重要的。風度是深入骨 子裏的教養,是對外的分寸感和對内的克

種的秤砣,飛的艱難而吃力。中年家長們 誠的走下去...

擔心年輕人飛的高了遠了會不會很辛苦很 疲勞, 而年輕人看到中年家長們飛的又緩 又慢滿眼都是不屑。這是兩代人之間的不

人到了一定年齡,喜歡回首往事,身 要明確没有一個脚印是違心踩下去的,那 我們就可以微笑着對自己對朋友們說:我 坦坦蕩蕩,光明磊落,我的人生不見得多 麽成功,但我做到了無愧今生..

這世上什麼樣的人都有, 我寧願相信 黑格爾存在的就是合理的之說。但好在這 個世界還是有規 則的,絕大多數的人還 是在嚴格&嚴肅地按規則辦事, 衹要能够 因爲看了這篇文章,一個晚上我都在 一個有風度的人,往往坦蕩大方,行 按規則辦事就會有秩序。所有的規則與秩

一個中年人這輩子無論經歷多少風風 因爲彌補欠了她/他們的,他們內心隨之 曾在網上看到過一個提問: "什麽最 雨雨的艱難,最好的處理方式就是統統掖 而空蕩多疑,我覺得這個父親先别衹顧傷 能體現出一個人的魅力?"有人回答讓我 在心底,讓眉宇間衹停留風調雨順,就 心而不理孩子,對于一個十六歲正值叛逆 認可: "看遇事時,一個人的風度。"有 像電視劇《人世間》裏有句臺詞:苦,是

擁有是一種幸福,等待也是,收獲是

# 【樓花小常識】 樓花轉讓的支付方式和貸款選項



不想等待樓花,又想住新房,接 看舉例説明

#### 案列

原合同購買價: \$500,000 轉讓價: \$650,000

賣家已付定金: \$75,000 (15%) 尚欠開發商尾款:入住日5%或 \$25,000; Final Closing \$400,000

買家需支付給賣家\$225,000 = 利 潤 (\$650,000 - \$500,000) + 賣家已 付定金(\$75,000)

#### 支付方式:

1、最常見-開發商同意後完成交

offer被雙方接受後,交5%的轉讓 價或\$32.5K給賣家經紀的公司信托賬

獲得開發商同意後, 買家交付餘 款\$192.5k,交易完成,買家承接原購 買合同的責任與義務。

2、少數-一半利潤留在最後交房 offer被雙方接受後,交5%的轉讓 價或\$32.5K給賣家經紀的公司信托賬

獲得開發商同意後,由于開發商 默認賣家已支付定金已歸屬買家,所 以買家需支付\$117.5K,包含賣家已支 付定金的餘款 (75K-32.5K) 和一半利

由于賣家拿到款項的時間較晚 這需要進一步溝通

3、罕見 - 其他方式

衹要買賣雙方同意,并了解各自 風險, 任何有創意且合法的支付方式 都是可以談的

我也遇過, 開發商同意是在入住 日之後,但買家願意先幫賣家代爲支 付原購買合同上要求的入住日5%定

貸款選項(假設買家符合80%

- 1、大部分銀行是以原購買合同價 放貸,拿到的貸款額爲\$400K。剛好給 Final Closing時,買家再付給賣家 開發商的尾款,買家需自行籌措交房 時的其他應付款項
  - 2、部分銀行可以轉讓價來放貸, 貸款額可到\$520K,不僅可以支付交房 時的尾款和其他應付款項,還可回籠 部分投資本金。
  - 3、極少數銀行可以市價來放貸, 但最高貸款額不得超過轉讓價。打 個比方好理解, 假設該套物業經過 估價後, 市場價是\$825K, 80%則是 \$660K, 但銀行衹允許放貸\$650K。扣 掉尾款和應付款項後,基本可以回籠 大部分的投資本金。
  - 4、如果現金充沛,當然可以all cash交屋。過幾個月,再以市場價來申 請貸款。



O RIFO

財富舞臺·凝聚精彩

# 多倫多大學邀请佛教界在宗教學院誦經祈福

一佛教在多倫多大學受到肯定和尊重!

2022年5月12日下午4時,加拿大 士》,《哲學博士》等課程 佛教會會長、湛山精捨住持達義大 College 邀請,代表佛教界參加研究生 和博士生畢業典禮, 并爲大衆誦經祈 福。大和尚是多倫多大學100多年來首 位身披祖衣,代表漢傳佛教登上研究 生和博士生畢業慶典的高僧, 意義深 院)校長 Dr.John H.Young (中)

多倫多大學是加拿大首席學府, 亦爲全球最頂尖學府之一。其前身是 創辦于1827年的"國王學院",是英 1849年改名"多倫多大學"。其學術 研究水準、學術出版、所獲獎項、藏 所獲捐款等均爲加拿大之 位圖靈獎得主,94名羅德學者。曾有3 院大法官畢業于該校。

投資周刊

本刊訊 學院, 開設有《牧職研究碩十》, 《宗教音樂碩士》,《神學研究碩

自2015年起, 開創《佛學牧職研 和尚,應多倫多大學伊曼紐爾學院 究碩士課程》之先河,此學系由Henry Shiu (邵頌雄) 教授帶領。Henry教授 畢業于多倫多大學宗教系博士學位, 于2020年獲頒伊曼紐爾學院教授席。

> Henry Shiu (邵頌雄) 教授(左 一); Emmanuel College(伊曼紐爾學

> 此次的畢業典禮,共邀請基督 教、伊斯蘭教、佛教的三位宗教領袖 同臺作祝福、祈禱。達義大和尚代表 佛教界爲畢業生恭誦大悲咒祈福加

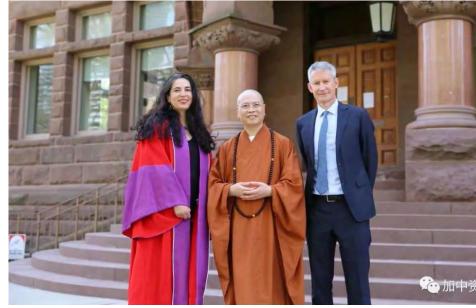
會後, 達義大和尚與校方代表及 博士代表和伊斯蘭教的領袖Dr.Hamid Slimi.Imam合影留念。并親切與多 首。至今培養了10位諾貝爾獎得主,5 大下屬的維多利亞大學的校監Nick Saul、Emmanuel College(伊曼紐爾 名加拿大總督、4名總理、14名最高法 學院)的校長Dr.John H.Young、榮 譽博士獲獎人Alia Hogben和Tanya 伊曼紐爾學院是多大著名的宗教 Kristine Talaga) (現在 Globe and











Mail 西報主筆)討論當代人類的心 國漢傳佛教已走進了加拿大的學術殿 拿大佛教會湛山精捨和加國五臺山參

加拿大佛教會會長達義大和尚今 次作爲佛教界的代表,榮登多倫多大 學宗教學院,爲大衆祈福,意味著中

理、信仰和社會等感興趣的問題進行 堂、開創了漢傳佛教在加拿大高等院 愉快的交流。同時邀請與會嘉賓到加 校之先河。相信今後漢傳佛教文化在 多倫多大學會得到更大的影響和成

(來源: 湛山精捨提供圖文)

**Community & Life** 



聚焦地産、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,全心助力客户發展

多倫多版 第080期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302

C1 社區生活 Community & Life 投資周刊數字報 ccpeople.ca I 加中資訊網 ccfenghuamedia.com

# 好消息! 5月起, 多伦多 10 个博物馆 全部取消门票免费参观!

多倫多是個很文藝的城市,這裏有各種大大小小 的博物館。好消息來了, 現在開始有一大批博物館 剛剛被永久取消了入場費,大家可以免費進入參觀

據Daily Hive報道, 自 5 月 1 日起, 多倫多一 系列歷史博物館現在對所有游客免費開放! 市長莊 德利剛剛宣布了這一消息,來紀念多倫多的博物館

多倫多市擁有并經營着 10 個博物館和歷史遺 迹, 現在這些地方全部可以免費進入, 大家可以在 不花錢的情况下充分了解多倫多的歷史。

這些免費博物館包括

科爾伯恩别墅

Colborne Lodge

位于High Park公園的科爾伯恩别墅,位于一棟 可追溯至1836年的建築中,是建築師霍華德家族的遺 産, 風格古樸優雅, 這座房子于1890年去世後成爲多 倫多城市的財産。

地址: 11 Colborne Lodge Dr, Toronto

#### 約克堡國家歷史遺址

Fort York National Historic Site

曾是英國殖民地的加拿大,在1793年建造了約克 堡。加拿大後來獨立後,這個古堡就成了多倫多當 地的一個歷史遺迹景點。裏面充滿了軍事風味,還 保留了當年的大炮等, 刺尖門等

地址: 250 Fort York Blvd, Toronto

#### 吉布森故居博物館

Gibson House Museum

這個博物館是吉布森家族在1851年時修建的。 裏面的展品有不少都是描繪北美全盛時期的農莊風 貌。可以領略多倫多的舊式家庭風貌。



地址: 5172 Yonge St, Toronto

#### 麥肯齊故居

Mackenzie House

這裏是多倫多第一任市長故居Mackenzie House 哦,滿滿的復古風情。

地址: 82 Bond St, Toronto

#### 市場畫廊

Market Gallery

位于聖勞倫斯市場二樓,以前曾是市政會議廳。 參觀博物館還可以在St Lawrence Market和附近的 釀酒廠區打卡逛吃。



地址: 95 Front St E, Toronto

#### 蒙哥馬利旅館

Montgomery's Inn

多倫多怡陶碧穀的一座博物館。建于 1830 年, 是一家喬治亞風格的旅館,以其旅館老板 Thomas Montgomery 的名字命名。該旅館于 1856 年停止運 營,并繼續作爲私人農捨,再後來就作爲歷史遺迹 學生桌椅充分展現出多倫多百年前的教育生活。

地址: 4709 Dundas St W, Etobicoke

#### 士嘉堡博物館

Scarborough Museum

這座博物館位于十嘉堡最原始的居住區Bendale 的Thomson紀念公園内,該地區歷史可以追溯到 利亞時代的老城,每個人都可以在這些多倫多的博 1796年,當時這裏是一個農村社區。博物館由四座 建築組成,最初的康奈爾大樓,麥考恩木屋,霍夫 車厢工程和肯尼迪。除了博物館,公園裏還設有野 確認開放時間,可以瀏覽多倫多歷史博物館官網 餐區,游樂場,自行車道和動物園。可以帶孩子1日

地址: Thomson Memorial Park, 1007 Brimley Rd, Scarborough



士巴丹拿博物館

Spadina Museum

博物館的建築本身就是一個歷史遺産,有從17世 紀60年代到20世紀30年代的多種風格。2010年經過整 修,外面還有還有有美麗的英式花園和玫瑰花園可 以打卡。

地址: 285 Spadina Rd, Toronto

#### 扦德莫登磨坊

Todmorden Mills

DVP旁的那個烟囱建築就是托德莫登磨坊,這裏 是一個設置在舊廠房中的博物館和藝術中心。

地址: 67 Pottery Rd, Toronto

#### 錫安校捨

Zion Schoolhouse

衹有一間教室的學校興建和開放于1869年,後來 1955年校捨關閉,經過短期荒廢後,校捨得到修復, 并于1986年作爲北約克農村教育的歷史遺産重新開 放。在這裏可以有機會體驗1910年學校的一天。木制

地址: 1091 Finch Ave E, North York

莊德利 (John Tory) 表示,本次永久讓多倫多 各類歷史博物館可以免費入場,能讓更多人有機會 了解這個城市的歷史人文。

了解約克戰役,欣賞藝術家的作品,或體驗維多 物館中找到自己感興趣的東西。

注意: 這些博物館不是每天都開放的, 去前請 www.toronto.ca/explore-enjoy/history-art-culture/ museums, 或者各博物館自己的網站。

(來源: SUPER LIFE)

# 520 約會穿搭指南,看這篇!

生活中需要充滿儀式感的日子, 爲了找個理由給 自己,好好生活。

在這樣的日子裏, 用心打扮。其實也不是爲了取 悦誰,是提醒自己還可以如此美麗。

今天是520,無論去做什麽,都記得精致出門。 因爲看着鏡子裏優雅的自己, 生活也會充滿動力。

#### 赴一場約會

每次推薦禮服裙,總有姑娘説找不到場合穿出

- 在520這樣的日子, 禮服裙一定能達到想要的效
- 果。穿上它,去約會、去晚餐、去音樂會,符合場
- 景,又是人群中的焦點。

不喜歡太誇張,就選裙擺較小的款式。

重點在于裙子面料的選取,有質感的絲綢、針 織,都會更有檔次。

淺色會更適合白天的約會, 即使是走在街邊也没 有任何的突兀感。

#### 去郊外玩吧

前段時間或多或少的居家,都讓人向往窗外的自

如果還有假期,不如就和喜歡的人一起出去玩









在郊外,穿上色彩斑斕的碎花裙。好看,又可以 在自然中肆意奔跑,充滿了法式的浪漫情懷。

不戴奢華的首飾,化清透的妝容以鮮花做配飾。 有陽光、有樹木、有一個可以一起笑、一起看電 影的人, 生活中的浪漫美好, 不過于此。

#### 下了班再去約會吧

既然今天是工作日,相信很多姑娘是下了班想去 和愛人見面的。

這時,可以選一些深色的裙子,工作時足够專 業,下了班也不會太嚴肅。 深緑色、深藍色都很適合在這種場景使用,在辦

公地點, 也不會看起來誇張隨意。 下班補個妝就可以去約會,如果想要更隆重一

點,還可以加一個亮眼的配飾。 北方的姑娘也可以在裙子外邊搭配正式的外套, 就能在兩種場景之間隨心切换啦。

#### 和閨蜜一起轟趴

520這一天也可以留給閨蜜,姐妹們一起去轟 趴, 度過難忘的一天。

去轟趴、蹦迪的時候可以注意幾個核心元素,一 點皮革、亮片是吸睛的關鍵。

不出錯的要數小黑裙,適當的露膚,會顯得更加



當然,姐妹之間也可以商量一些dress code。在 微醺和音樂裏, 度過這浪漫的一天。

不僅是520,任何一個節日,其實都是在提醒我 們, 生活需要享受、需要在歡慶之下度過。

很多人不理解節日和儀式感的意義, 其實它就 是告訴我們,生活中不僅有瑣碎有忙碌,還要停下 來去欣賞愛與美好。人生短暫,記得抓住每一個快

(來源: 時尚臨風)











/ 小編發現本次參與留言的粉絲們,大多

中你喔!





### [ELEKTRA 公寓] 愛馬仕大作

C4 業界動態

### "學區房+地鐵盤"實至名歸全勝來襲!



被譽爲"愛馬仕開發商"的Menkes又有大作亮相了!

最新推出多倫多市中心大盤一ELEKTRA CONDO!

一個神奇新型的混合用途高層公寓開發項目來 襲!

綜合功能的生活社區

多倫多東區出行100%地段!

商圈、精品店、咖啡館、超市大賣場和餐廳酒吧 應有盡有!

購物、餐飲和娛樂啥都不缺! 羨煞旁人的娛樂金融綜合功能新社區! 盡享城市便利和絕佳生活!

#### 交通高分"地鐵盤"

位于花園區附近 Dundas 和 Jarvis東北角 Add: 212 Dundas St E Toronto, ON M5A 1Z6



周邊知名打卡點繁華盡攬:

CN Tower、Rogers centre、 酒廠區Distillery District、 St. Lawrence市場、

CIBC以及Dundas Square廣場 這些衹需數分鐘到達 步行、交通、騎車指數高分!

周邊4大名校"學區房"

UT多大、Ryerson大學、 GBC學院和OCAD大學

等4大名校可出門在10分鐘内到達 在北美經濟發達城市的多市中心

感受世界頂尖的教育水平 就業環境和前景可觀 擁有大量的就業機會!

#### 樓盤信息

建築類型:公寓





地點: 212-218 Dundas Street East, Toronto, On, Ca

建築師: Giannane Petricone Associates Inc.

層數: 41 單位: 495 價格: TBD

#### Menkes 開發商

60多年前,該公司由企業家Murray Menkes創立,在這座城市留下了重要的印記,

Menkes在多倫多市場開創了公寓生活方式,是 高層住宅社區開發,營銷,銷售和建設的市場領導



者。

到目前爲止,Menkes擁有超過25,000套公寓單元,并被Tarion認可爲安大略省頂級建築商之一,提供優質和客户服務。

代表樓盤: in.DE Condos, Sugar Wharf , Harbour Plaza, Aria, Four Seasons

"學區房+地鐵盤" 實至名歸!

有關ELEKTRA的具體詳情咨詢,速度聯系我愛 我家團隊!



