

投資周刊

INVESTMENT WEEKLY

EMPEROR MORTGAGE GROUP 英皇貸款集團

英皇貸款, "貸" 你實現夢想

100% 成功做到貸款的團隊

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

房屋貸款, 建築貸款, 商業貸款, 公債工程融資, 生意貸款, 私人貸款

Estelle Sheng 盛小姐
647 395 3423
estelle.sheng@emtg.ca

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

RE/MAX 瑞麥 ATRIUM HOME 安家

Melinda Wu Broker of Record, FRI, CLHMS
647.922.0020
melinda.wu@atriumhome.com

民宅買/賣/租賃 | 樓花/房花投資
商業地產投資 | 房屋價值評估
生意轉讓 | 物業管理

瑞麥安家, 助你無憂安家

1A-7100 WARDEN AVE., MARKHAM, ON L3R 8B5
OFFICE 905 513 0808 | WWW.ATRIUMHOMEREALTY.CA

多倫多版 第084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

▶▶ A6-A7

專訪 RFO 一德地產十項全能的女杰 Kiniko Lu

百裏挑一 偏偏是你

十項全能才做地產



LUXKOO 窗帘卷帘中文咨询
Curtains and Blinds Stores et Rideaux

免費安裝 we install on install. | 免費測量 we measure on mesure.

1-800-993-5189
info@luxkoo.com
www.luxkoo.com
instagram: luxkoooblinds

夏皮羅 Garry Shapiro 蓋瑞 夏皮羅 首席律師

地產與商業律師事務所

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

專注於地產和商業法律服務長達 37 年

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

RE/MAX MANNI XU 徐曼妮
Broker of Record / President
MCNE, SRS, CLHMS, FRI

專業誠信 經驗豐富 積極高效

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

8901 Woodbine Ave, Unit 208A, Markham ON L3R 9Y4 Office: 416-491-4002

- 房產投資 A8-A11
- 業界動態 A12-A13
- 保險理財 A18
- 留學移民 A24
- 精品樓盤 B5
- 房貸金融 B11
- 家居時尚 C2-C3

Paul Xiao (小宝) 頂尖經紀 ★★★★★

C: 647.295.3577
Paulxb@hotmail.com

提供所有房產買賣及相關一條龍優質服務
您的滿意就是我的榮幸!

加油站, Plaza, 商業土地買賣, 勘探, 設計, 報批, 建造, 經營

胡偉 Jansen Hu

C: 905.962.2121
微信號: huwei153360847
Email: huwei_jansen@hotmail.com

14年加拿大商業經驗, 成功生意運作加持, 熟練商業地產的談判技巧

專業地產經紀, 助您安居樂業!

Robert Weng Leader/Sales Representative
647.300.6688
robertweng@live.ca
www.robertweng.com

FOR ALL YOUR REAL ESTATE NEEDS

“買房賣房 有我領航” 地產領航團隊

EDWARD SUN Salesperson
C: 416-561-2625
dichantoronto@gmail.com

為您的物業量身制定系統性獨家上市方案, 估價、設計、裝修、软装、上市、交房多項全方位專業服務。都來自獨一無二的地產團隊: TEAM CHARISMA 確保您的物業在市場上最吸引眼球, 賣出“驚喜價”!

2021 總統大獎 2021 最佳買賣大獎 2021 最佳賣盤大獎

Helen Xu 頂尖經紀
647.988.9098
helenxu0929@gmail.com

誠信專業 ◆ 耐心周到 ◆ 優質服務

Address: 140 York Blvd, Richmond Hill, ON L4B 3J6

DAVID GUO TEAM

僅提供高質量住宅和大型商業地產服務

416.3030305
Sales Representative

15 Wertheim Crt Unit 302, Richmond Hill ON L4B 3H7 | Office: 905-597-8511 | dg@DavidGuoTeam.com

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

廣告登萃助成功

詳情 416-901-9968
致電 647-825-6388

華旗金融 Monest Custom Mortgage Inc. 住宅貸款 | 建築貸款 | 農場貸款 | 私人貸款

Helen D. Zhao Mortgage Agent
License#: M16001957
Brokerage#: 12289

647-296-5823
dongxiazhao@gmail.com
微信 Wechat: 6472965823

OFFICE: 408-200 CONSUMERS ROAD, TORONTO, ON M2J 4R4

EASTOKE BROKERAGE RIFO THE LEADING REALTOR TEAM

Amanda Gao Sales Representative
416.880.2648
Vipteamhome@gmail.com

為您的財富自由 保駕護航

7030 Woodbine Ave, Suite 907, Markham, ON, L3R 6G2
Tel: 905.477.1818 | Fax: 905.477.1828

LUCKY Furniture 好运家具
WWW.LUCKYFURNITURE.COM

全多倫多最划算! 50% off

七天營業 24小時電話諮詢
647.838.6666

營業時間: 10am - 8pm

士嘉堡1店: 3241 Kennedy Rd, ON M1V 2J8
士嘉堡2店: 4271 Sheppard Ave E, ON M1S 1T6

WE ARE HIRING

EXPRESS REALTY INC. 廣匯地產
Tel: 416-315-4777
220 Duncan Mill Road Unit 109 Toronto ON M3B 3J5

【Real Estate Leasing Officer Salary+Commission】

Must have a RECO License
English, Cantonese or Mandarin
Send resume: expressintv@gmail.com

專業水質處理設備
全屋軟水器系統 | 廚房直飲水系統 | 鹼性水礦物質設備

水博士 淨享健康生活

加拿大 專業治水專家

Tel: 416-409-1717
416-419-1717
www.waterdoctor.ca

601 Denison st, Markham ON L3R 1B8



Rickle Huang
黄希明

Broker of Record
647-295-8322
ricklewang@hotmail.com
www.rickle.ca

2015-2021 Homelife Landmark

售房冠軍

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
陈英达

Sales Rep.
416-779-2828
georgechan43@gmail.com
www.georgechan.net



售價 \$138 萬 8

McCowan / 16th

万锦二年新 3+1 房 4 卫双车库镇屋, 建商完成地下室。约 2400 呎居住面积。主层 10', 二楼和 Ground Floor 9'。客厅及厨房加装射灯, 厨房加长橱柜, 中央岛带双槽不锈钢洗菜盆。主层和二楼主卧室带步出式阳台。地下室开放式第 4 睡房。



Leslie / Elgin Mills

Richmond Green 中学名校区, 3 年新 5 房 4 卫双车库豪宅, 背靠森林, 后院朝南。现代外观设计, 砖石外墙; \$\$\$ 升级, 主层实木地板, 开放式布局, 主层 10 呎, 二楼 9 呎, 走出式地下室。流行大窗。铁艺木楼梯, 射灯、水晶吊灯。



售價 \$99 萬 9

Lake Simcoe 上居下铺

多伦多以北 Lake Simcoe 湖岸上居下铺物业, 近 5800 呎室内面积连双车库, 背靠树林小溪, 占地 1.3 亩。前面大量停车位。后院 Garden Shed, 举步湖边, 可重新发展, 并可做 Resort Commercial 用途。大占地 3+3 房 4 卫三车库独立屋, 物业背靠树林小溪, 步行至湖畔仅需 5 分钟, 停车场可泊 15 辆车。物业可以规划为商业用途, 可作 Gift Shop, Airbnb, Bed & Breakfast, Fishing & Snowmobile Shop。



售價 \$201 萬 8

McCowan & 16th Ave

物业位于万锦市 McCowan 和 16 街; 4+2 房 6 卫 2 厨双车库独立屋, 3055 呎+完成分门地下室; 铁花玻璃双大门, 门前园艺及 Covered Porch; 主层楼底 9 呎高, 硬木地板, 射灯, Crown Moulding; 厨房不锈钢电器; 二楼有 4 间卧室+Den (双套房), 主人房带两个步入式衣帽间, 4 件套卫浴。完成分门地下室有 2 厅 2 房 2 卫 1 厨; 亮大朝后庭院连接 Patio。名列前茅中小学: Wismer 小学, Bur Oak 中学, 举步公园、学校, 公交, 近购物 Plaza, Go 火车。



售價 \$89 萬 8

Warden / Hwy7

名建商 Tridel 出品 Circa Condo, 2+1 房 2 卫, 约 1000 呎+阳台, 包双车位+车位旁边 90 呎大 Locker, 5 星级大厦设施, 小读名校 Unionville 中学, 近万锦广场、404 高速。



售價 \$238 萬

Bayview / Bloomington

数年新 4+2 房 5 卫双车库独立大屋, 约 4780 呎, 背靠森林, 主层 10', 开放式布局规整方正。入口 8 呎双大门, Family Room 12"。主层射灯, 水晶灯。二楼及完成地下室皆 9 呎。主卧宽大, 卫浴面向 Ravine。入读名校 Richmond Green 高中。



售價 \$598 万

Dundas & Spadina

位于多伦多唐人街, 居住面积: 3750 呎; 商业面积: 3930 呎; 共 7680 呎。上居下铺物业, 18 个居住单位+2 个商用单位; 超 4.6% Cap Rate, 可用作 Redevelopment, \$\$\$ 升级, 超人流。主层商用单位租约至 2025 年 3 月; 地下室商用单位为 Month to Month 租约; 大楼后有 4 个车位; 物业位置优越, 举步多伦多 / OCAD 大学, 公共交通。



售價 \$249 萬 9

Bayview & Finch

北约克豪宅区 C14 Willowdale, 73.5 x 116.27 Feet 超大占地, 带完成装修分门出入的地下室。入户两层挑高大堂。主楼有 9' 天花板, 硬木地板, 装饰顶角线, 主层射灯和水晶灯, 厨房石英台面。一楼带书房, 二楼亦可做茶室或老人房。二楼所有卧室均明亮大窗, 二楼所有卫生间均石英台面。主卧卫生间 5 件套间, 地下室独立入口 带厨房、2 间卧室。配有家庭影院, 台球游戏区, 洗衣区, 可满足独立家庭使用。车道宽敞可停放 10 辆车。



售價 \$119 萬 8

Wellesley & Yonge

1 年新的东南角 2 房 2 卫豪华高层公寓, 全落地大窗, 约 300 呎环绕式大阳台, 180 度城市景 / CN 塔和湖景。客厅硬木地板。现代厨房带石英台面、B/I 电器、Backsplash & Valance Lighting。主卧室带 4 件套间卫浴。近多伦多大学、怀雅逊大学、金融区、Eaton Centre。



搶購價 \$149 萬 9

Main Street & Tremaine Rd N

米尔顿 (Milton) 5 房 4 卫面积超过 3000 呎豪华独立大屋。背靠树木繁茂的峡谷。主楼 9 呎楼底, 明亮宽敞。主层硬木地板, 带办公室, 开放式生活空间。主卧室俯瞰峡谷, 带 5 件套干湿分离浴室和步入式衣帽。楼上 5 卧均明亮大窗, 空间布局合理。自住或分租皆非常方便。



出租 \$3380

Bloor / Kingsway

物业位于 Bloor west village, 人流畅旺, 街铺出售, 可作零售或办公用途。室内面积连麦地下室 1200 呎。前身是 Cannabis Shop。面朝 Jane St. 地铁站, 邻近停车场。铺位坐落在 Bloor St. 的 Corner 位置。



售價 \$149 萬 9

Leslie / Elgin Mills

烈治文山一年新无管理费 3+1 房 3 卫镇屋。1715 Sqft, 8' 入户大门, 主层和二楼均为 9', 主层硬木地板, 装饰射灯。开放式厨房带中央岛, 石英台面, 全套电器设备。二楼主卧室装饰潮流, 步入式衣帽, 五件套卫浴。二楼带书房。入读优质高中 Richmond Green H.S. 附近 COSTCO, Candaian Tire 均在数分钟之内。



出租價格面議

Yonge / Eglinton

Yonge / Eglinton 央街龙脉之上街铺出租, 50' 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), 400 Amp 电, 可作零售街铺或改其他类型生意。



售價 \$216 萬 8

College/Ossington

物业地理位置优越, 位于多伦多市中心 College 和 Ossington 交界处; 位于小意大利的中心地带, 主层和地下室的商业单位租给长期稳定租户, 月租 \$3500, 租约期至 2023 年 9 月 14 日; 二楼有分门出入全新翻新的 3 房 1 卫 Residential 单位, 带中央空调, 露台, 月租 \$2500, 租约期至 2022 年 4 月 30 日, 随后会以 Month to Month 形式续约; Net Projected Operating Income 为 \$70,600.84



樓花轉讓價 \$79 萬 9

Hwy7/Warden

1+1 房 1 卫朝北单位, 连 1 个车位, 室内面积 648 呎; 全屋木地板, 厨房有石英石台面, 不锈钢电器; 卫浴有无框淋浴间。就读名校 Unionville High School。附近生活设施完善。



\$99 萬 9

Victoria Park Ave & Eglinton Ave

2 房 2 卫层叠式镇屋。室内面积 1026 呎; 带阳台和平台花园。全屋复合木地板, 空间高 9'; 现代设计的厨房橱柜, 石英台面, 厨房电器套装——包括全尺寸不锈钢冰箱、电灶、洗碗机和内置微波炉; 壁橱和洗衣机 / 烘干机。可满足初置业者家庭需求。

提供專業的房屋貸款建議



- 高資產
- 自僱人士
- 新移民
- 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: 粵語、普通話、英語



所有房貸貸款需經過信貸審批。
(全部內容以英文原文為準, 中文譯本僅供參考)

專業售前家居美化



AMY 黎

Broker
416-669-8322
amyle02@hotmail.com
rickle.ca





12399 MCCOWAN ROAD FOR SALE

12399 McCowan Road坐落在风景优美的Stouffville, 占地超一英亩, 罕见尊贵府邸, 私人定制物业, 典雅别致, 品质非凡, 宁静小街深处, 豪宅后院就是加拿大最大的私人高尔夫球场——春湖高尔夫球场。



- ✓ 5 Bedrooms
- ✓ 9,000+生活空间

- ✓ 6 Bathrooms
- ✓ 高尔夫球场

- ✓ 全装修地暖地下室
- ✓ 周边娱乐设施齐全

 vipteamhome@gmail.com
647-302-5777

 www.vipteamhome.ca
VISIT FOR MORE INFORMATION

 kimikolv715@gmail.com
647-886-6690

立即联系我们!



Phoebe Li

REAL ESTATE AGENT



Kimiko Lu

REAL ESTATE AGENT

Eastide Realty Inc., Brokerage

Add: 7030 Woodbine Ave, Suite 907, Markham, ON L3R 6G2
Tel: 905-477-1818 Fax: 905-477-1828



有爱·才有家

专业精湛的地产服务

为你实现地产投资的规划

Add: 7030 Woodbine Ave, Suite 907, Markham, ON L3R 6G2
Tel: 905-477-1818 Fax: 905-477-1828



May Liu
Sales Representative

Cell: **416-834-1810**
Email: mayliu77977@yahoo.com



Mary Huang
Broker / Vice President / FRI

Cell: **416-816-8685**
Email: Le_huang@yahoo.com



197 Yonge St, Suite 4011



40 Corby Rd, Markham



31 Roxanne Cres, Toronto



East Gwillimbury



Markham



Aurora



Markham



Aurora



Toronto



Toronto



Aurora



88 Luzon Ave, Markham



11-20 Crown Steel Dr



北約克 Yonge & Sheppard



8-11 Fairburn Dr, Markham



Markham



Vera Zhang

Mortgage Specialist

416.418.9398

verazhang@rbc.com
mortgage.rbc.com/vera.zhang



Kimiko Lu

Sales Representative

647.886.6690

kimikolv715@gmail.com





招聘

合理分佣

免1年台费
行业超划算分账机制

客户分配

系统生产客源
公司额外分配客户

定制系统

个人定制app/网站
免费经纪管理系统

团队合作

一对一经纪辅导
高频实战培训

楼花项目

开发商长期合作
精选一手拿盘

科技+地产，强强结合！打造北美最强经纪定制交易工具！

- 客户端：掌上互动平台，多语言搜索，找房源，房屋评估，线上咨询
- 经纪端：一键flyer生产，一键social media转发，CRM客户管理系统，自动AI线上回复，自动客源积累
- 公司端：每日房源更新，每日social media内容更新，全套物料免费设计，24小时电话服务，4个Office随时开放



Oakville: 2010 Winston Park Drive, Unit 402
Richmond Hill: 9120 Leslie St, Unit 101
North York: 121 Willowdale Ave, Unit101
Toronto: 26 Capreol Ct

Yong Jiang
647-244-0330



BOTRICH INC.
博富科技

https://botrich.com



Sign up

Sign in

您还在疲于奔波接送客户吗?您还在单打独斗推销自己吗?

博富财富平台

集专业人士与高净值客户为一体的高品质社区

为会员提供一站式专业服务,打造专业人士的UBER

博富会员之间不仅在商场上互通有无,更能在私下成为莫逆之交。今天加入博富科技,
自主展示您的风采,您再也不用因为没有平台而找不到客户!

强强联手 · 资源共享

律师

注册会计师

地产经纪

教育教学

营养师

资产规划师

医疗服务

移民律师

健身教练

更多



778-858-6587 (温哥华)
416-889-2999(多伦多)
306-881-3897(萨省曼省)



咨询邮箱:info@botrich.com



网站: https://botrich.com/

英皇贷款, "贷" 你实现梦想

诚信服务, 值得信赖



Kelly Nie 聂小姐
Business Development Manager

Rex Keh 郭先生
Chief Operation Officer

Kenneth Mo
毛先生

Alfred Wu 吴先生
Chief Executive Officer

Daisy Dan 但小姐
Mississauga Branch Manager

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



EMPEROR 英皇贷款集团
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



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



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



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。

Wechart QR



全職意大利工地管理經理，歐洲一流工匠手藝

BENESTONE

摩石建築

買地 設計 報批
建房 住宅 商業

北約克全獨立完工



Yonge/Sheppard E., 豪華兩層全獨立, 約4000呎。

北約克全獨立已經開工



Don Mills /Sheppard E. 豪華兩層全獨立, 約3900呎

Ajax湖邊兩層全獨立完工



Ajax湖邊兩層全獨立, 3300呎。

列治文山全獨立拆一建二在建



Yonge/King Rd., 兩層全獨立, 每棟4000呎。

北約克兩層全獨立完工



Avenue/Lawrence Ave. 兩層全獨立, 約3900呎。

士嘉堡兩層全獨立完工



Sheppard/Kennedy, 兩層全獨立, 4000呎。

自建/投資新房

 **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

请提前报名
获取讲座密码

416-984-3988 (中英文)

www.benestone.com mmao@benestone.com

摩石建築為您建新房，比買新房更經濟實惠



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084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

焦點訪談 A4-A5

20 多年行善不輟

—— 從華爾街到 3 萬多個孩子的爸爸的轉身

封面故事 A6-A7

百裏挑一偏偏是你 十項全能才做地產

——專訪 RIFO 一德地產十項全能的女杰 Kimiko Lu

業界動態 A8-A9

【瑞邦贊助】加拿大青少年基金會義賣及才藝展演

——以此為聯合國兒童基金會募捐！

行業動態 A14-A15

重磅好消息：中國駐加拿大使館

關於調整赴華簽證要求的通知

業界動態 A20-A21

加拿大湖北商會

首屆高爾夫慈善邀請賽圓滿成功！

楓華特稿 A22-A23

20 年地產從業雜談——房價飛漲的年代裏， 我最終還是感謝的居然是。。。你狠推了我一把

好家具我只选思漫尼

有家就有思漫尼 *imony*

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 **647-400-6000**
www.cimony.ca | 55 West Beaver Creek Rd. unit-1, Richmond Hill, ON L4B 1K5

思漫尼微信二维码 思漫尼网站二维码



最新消息! 加拿大聯邦政府 "6 大福利" 出爐: 每家最多能領 \$2400! 住房補助 \$500!



本刊訊

提高10%，第一年為全額養老金領取者提供超過766元的資金。

加拿大副總理兼聯邦財長方慧蘭 (Chrystia Freeland) 6月16日在多倫多發表演講，提出了一項多管齊下的“負擔能力計劃”，概述了政府打算如何根據早前的承諾解決通貨膨脹問題。

4. 發放一次性住房負擔能力補助金，今年將向近100萬低收入加拿大人提供500加元的補助。

預計聯邦政府為此支出89億元，包括計劃增加某些福利以及聯邦政府的兒童和牙科保健計劃。

5. 承諾在2022年制定一項牙科保健計劃，為收入低於90,000元的加拿大人提供保險，從12歲以下的兒童開始。

具體來說，自由黨政府不打算推出新的支出來解決當前的生活成本緊縮問題。

6. 此外包括老年保證收入補助金 (Guaranteed Income Supplement)、加拿大養老金計劃 (Canada Pension Plan)、加拿大兒童福利金 (Canada Child Benefit) 和GST抵免預期都會增加，因為這些福利與通貨膨脹掛鉤。

方慧蘭提出的“負擔能力計劃”包括：增加加拿大工人福利金、老年保障金、住房補助金和加拿大兒童福利金等。

聯邦政府一直承受着越來越大的壓力，要幫助安撫面臨從汽油到食品雜貨等生活成本不斷上漲的加拿大人。

具體如下：

方慧蘭周四引用的所有舉措都源於最近兩個聯邦預算。

1. 今年將加拿大工人福利金 (Canada Workers Benefit) 提高了\$17億元。現在，符合條件的個人工人每年最多可以獲得\$1395加元的福利，而每個家庭每年可以獲得高達\$2403加元的福利。

這也是方慧蘭自4月提出2022年聯邦預算以來就該主題發表的第一次重要演講。她說，如果經濟數據如此樂觀，經濟反彈又如此強勁……為什麼我們都感覺不是很好？為什麼加拿大人還這麼擔心？我想這裏的每個人都知道答案，那就是通貨膨脹。現在工作機會很多，生意興隆，但很多加拿

2. 預計到今年年底，加拿大家庭的托兒費用平均削減 50%。

3. 頒布長期承諾，將75歲及以上老年人的老年保障金 (Old Age Security

大人却更難在月底支付賬單。

在提到加拿大就業復蘇、GDP增長和低失業率的狀況時，她指出聯邦政府需要對財政負責，而不是進一步加劇當前的局勢。

加拿大人正因通脹而飽受痛苦。

雖然加拿大央行是對抗通脹的主要方式，但方慧蘭表示，政府可以通過解決其他問題來提供幫助，比如解決工人短缺，尤其是熟練工人短缺的問題。

方慧蘭在演講中將加拿大的經濟復蘇與其他G7國家的經濟復蘇進行了比較。她說，加拿大已經恢復了大流行期間失去的117%的工作崗位，高於美國96%的恢復率。現在加拿大的失業率僅為5.1%。

此外，方慧蘭還說，在整個大流行期間，加拿大一直保持積極的移民政策。希望那些來到加拿大的新移民能夠受到雇主的歡迎。她還承諾說，未來十幾年內將建造的房屋數量翻一番，以保障這些新移民能夠找到負擔得起的住處。

“這是G7國家中最強勁的經濟復蘇，加拿大的實際國內生產總值比大流行初期的水平高出1.8%。”方慧蘭說，雖然數字看起來很積極，但一些

(來源: 51.CA)



全職意大利工地管理經理，歐洲一流工匠手藝

BENESTONE 買地 設計 報批 摩石建築 建房 住宅 商業

北約克全獨立完工



Yonge/Sheppard E., 豪華兩層全獨立, 約4000呎。

北約克全獨立已經開工



Don Mills /Sheppard E. 豪華兩層全獨立, 約3900呎

Ajax湖邊兩層全獨立完工



Ajax湖邊兩層全獨立, 3300呎。

列治文山全獨立拆一建二在建



Yonge/King Rd., 兩層全獨立, 每棟4000呎。

北約克兩層全獨立完工



Avenue/Lawrence Ave. 兩層全獨立, 約3900呎。

士嘉堡兩層全獨立完工



Sheppard/Kennedy, 兩層全獨立, 4000呎。

合伙投資 建房講座

30 Leek Cres #102, Richmond Hill

預定請電: 416-984-3988

2022年07月23日

周六

2:00~4:00 pm

名額有限

WOW!
僅有 10 個名額

火熱報名

416-984-3988 (中英文)

www.benestone.com mmao@benestone.com

摩石建築為您建新房，比買新房更經濟實惠



20 多年行善不輟

——從華爾街到3萬多個孩子的爸爸的轉身



杜聰先生偶爾跟媒體回憶起在華爾街的日子，被認為少年得志的他，高中之前在香港念私立學校，25歲即畢業於哥倫比亞大學與哈佛大學研究生院。不到十年，職務升任巴黎一家銀行副總裁。那還是在上世紀90年代後期，百萬美金年收入的生活，讓他有了早在瑞士買房養老的底氣，生活也倍加精緻，收藏鼻烟壺，頭等艙全球飛來飛去，非五星酒店不下榻，祇是為了一場朋友的演出或者聚會。

告別這樣的日子他似乎並無遺憾，他娓娓道來的似乎跟自己沒什麼關係。如今他真正在乎的是跟智行基金會的孩子們在一起，20餘年來，有約3.3萬的孩子得到智行的資助，直到完成學業開始工作。盡管他至今未婚沒有孩子，他被他們



親切的叫杜爸爸。如今疫情進入第三個年頭，說起他一直沒見到孩子們，他顯得黯然神傷。

這一切緣於2000年前後他任職UBS時候來中國大陸中部地區農村的公益探訪。“在陰暗的、密不透風的屋子裏，躺着一個個年輕却病危的病人，本應是人生風華正茂的年紀，却沒能力照顧幼子子女，過着天天與死神搏鬥、風燭殘年般

的日子。他們因為貧困而被鼓勵賣血，並由于非法採血的安全問題，交叉感染患上了艾滋病”回想起二十多年前探訪，杜聰依然記憶猶新。

當時的杜聰先生1998年在香港成立了智行基金會，這是一家慈善機構和他未來的人生軌跡。這次探訪也深深影響了杜聰發起的智行基金會的工作方向。“艾滋病人在缺乏藥物的情況下，也許不會生存很久，但是他們遺留于世的孩子，大部分都沒有艾滋病，還要在社會上生存。如果他們現在得不到照顧，在沒有父母關愛的環境下成長，又沒有受教育的機會，這群可能數以百萬計的艾滋孤兒，將來長大後，流落到社會的各個角落，無親無故，很有可能會學壞，成為流氓，

雖然他已經計劃繼續留在銀行機構，但他在慈善機構成立4年後，辭去令人羨慕的工作，成為全職公益人。“少了一個銀行家並沒有什麼關係”，但對這3萬多個孩子和家庭，智行却是他們的希望。杜聰先生和他的團隊走訪受影響的家庭，幫助這些家庭的孩子繼續接受教育到大學畢業，並組織夏令營，以幫助他們追逐夢想，設定職業目標。

2021年7月23日，15歲的小朵第一次離開江蘇的家鄉，參加智行基金會的夏令營，也第一次知道了“小海星”同伴。盡管上海近在咫尺卻從沒有來過。小學六年級時她加入智行助學計劃。這次夏令營的活動，小朵最期待參觀上海紐約大廈。

在夏令營裏，當“大海星”們唱起《夜空中最亮的星》時，她自然而然地接受了“小海星”的身份。所謂的“小海星”，其實來源於一個小故事：老伯和孫女漫步於海灘，海灘上却躺着無數垂死的海星。老伯俯身拾起一顆海星，擲入海裏。孫女好奇地問：“爺爺，這裏有那麼多海星，幹嘛要這樣做？”老伯再拾起一顆海星擲向海裏，說：“對我們來說，這祇是數千顆海星其中之一，但對這顆海星來說，就是它的一切！”

這是智行基金會第17年舉辦夏令營。因為疫情的緣故，基金會創辦人杜聰無法到達現場，他在歡迎視頻中說，“教育可以改變命運，但教育不僅僅是考上好的大學，品格的教育也很重要。希望你們以後有好的發展，也別忘了回報社會。”

每個營員手裏都有一本小冊子，寫明注意事項和七天的行程，包括參觀上海博物館、夜游浦東、

迪士尼活動，探訪星巴克旗艦店、百勝集團、上海紐約大學，其中穿插了藝術教育、安全急救培訓等。據智行基金會資源開發與傳播經理陳仲偉介紹，參訪地包括本地的旅遊資源，可以讓孩子們了解體驗當地文化，也包括知名企業，還有一些知名高校的參訪。夏令營也包括心理幹預、藝術教育等內容。

按照原計劃，智行基金會今年暑假在17個城市舉辦20個夏令營，覆蓋接近700個學生。7月的10個夏令營幸運的圓滿落幕，受新冠疫情的影響，8月的夏令營都取消了。

小天也參加了這次上海的夏令營。他在河南長大，高中加入了智行基金會的助學項目“海馬計劃”。從來沒有出過省界的他第一次來到上海，印象最深的參訪地是中共一大紀念館。“那些岩畫、黨的起源的故事、仁人志士的浴血奮戰，都給我留下了深刻的印象。”

他今年剛參加高考，被北京中醫藥大學錄取。這個從小體弱多病的學生，希望以後不僅能自助，還能幫助別人。“我認同智行的價值觀，一幫三，三幫九，別人幫助過我，我也想幫助別人。”

如果說小朵、小天祇是最近才接觸到智行基金會的活動，那麼，像小浩這樣的青年，則幾乎是在智行的活動中長大的，公益也成了他生活不可或缺的一部分。

小浩今年20歲出頭，出生于中部地區一個被艾滋病影響的村莊。90年代末，當地不少人因為賣血而感染艾滋病毒。有些農村，幾乎所有青壯年勞動力都被卷入這個巨大的“黑洞”中。

2008年，小浩上小學，他接受了智行基金會的資助。2010年，他參加了智行基金會舉辦的廣州夏令營，實現了人生中很多個“第一

次”：第一次坐火車，去海邊，參觀了中山大學、長隆野生動物世界，第一次在高檔餐廳吃西餐……後來，他幾乎參加了智行基金會所有類型的活動，比如2015年，剛上大學的他，參加了“鏡中英雄”項目，這是一個涉及心理療愈以及職業生涯規劃的工作坊。2016年的大學暑假，他以志願者老師的身份參加了智行基金會的社區支教。

這是智行基金會資助的大學生和騎行愛好者發起的非正式公益項目，倡導騎行和公益。倡導騎行和公益。小伙伴们分享了長途騎行的故事：4個年輕人從廣西桂林騎行至雲南林昌，一路2000多公裏，花了25天時間，探訪貧困山村的孩子。小浩感到熱血沸騰，他素來熱愛運動，喜歡登山，2017年開始跑馬拉松。那次活動結束之後，他立即去加發起人的微信，並在2017年正式加入智愛騎士項目。

2017年4月，小浩發起了一次騎行公益活動。經過前期的訓練和考核，最終選出10名隊員。盛夏7月，他們從河南鄭州騎行到廣西南寧，全程2203.7公裏，歷時一個月，籌得了11966元錢。“路上發生了爆胎、摔車、暴曬、淋雨、泥石流、迷路等事情，騎到南寧的時候，一切都釋放了，我感覺很有意

義！”回憶起這些經歷，小浩感到很开心。

2018年，他還參加了香港規模最大、久負盛名的遠足籌款活動——毅行者。參加活動的選手要在48小時內完成100公裏跨越多座高山的麥理浩徑全程，這是一項巨大的挑戰。最終，小浩以35小時27分的成績完成比賽。“沒有跑之前我也不相信自己能做到，翻了20多座山，走過70多公裏的時候，腳很疼，感覺腳都不是自己的。但最後完成了，還是很有成就感。”

如今，智愛騎行的微信群裏有近1000人。同時，小浩也活躍於不同的公益群、騎行群、跑馬群。在他看來，公益就是由1%的人去影響99%的人，最大化調動、利用社會資源。除了為智行基金會籌款，他還曾聯系鄭州市紅十字會藍天救援隊，組織高校學生參加急救培訓；有志志願者阿姨查出了腦腫瘤，他發起籌款為其籌集了6000多塊錢用于治療。

7月20日下午，鄭州全城突降暴雨。他幫朋友搶救被淹的寵物店，出來發現主幹道的水已經漲到了大腿根部，水流湍急，微信群裏不斷彈出鄭州洪災的消息。次日，他出去轉了一圈，查看受災情況。作為智愛騎行的群主，他和隊員商



量，通過微信公眾號加入了共青團志願者。之後的一周，他和隊員們在網上發起了水災專項籌款，幫忙搬運、分發物資，幫助公益組織協調對接資源。

“如果沒有遇到智行基金會，你現在的人生會是怎樣的？”記者提出這樣的問題。

小浩思考了一番，答道：“我們村有12個人一起上小學，上到初中就剩下我一個人。當時大家的家庭條件都不太好，去打工可以掙錢，他們都出去打工了。我沒有羨慕過他們，我就想考大學。”小浩未來的計劃是好好工作，用自己的錢去考個研究生，未來把父母接到鄭州生活。

他認為，智行基金會不僅是助學，它還給了所有受助者一個目標——勇敢追求美好的生活。“你在智行很快樂，幫助別人也很快樂。智行做得最好的，就是幫助你做最好的自己。”

這樣的年輕人在智行支持與服務的3萬多人中不乏其例。在某個問答網站上，一位艾滋遺孤採取匿名的方式寫下了有關智行基金會的答案：“我努力的成長，祇希望有一天可以成為杜爸爸的後盾。”



現在，杜聰從“杜爸爸”變成了“杜爺爺”。他擔心的是隨着人工智能、科學技術的進步和發展，以後很多工種將由機器來取代，孩子們就業方向需要進行相應的調整。“我們要引導他們去朝陽行業，希望他們在這些行業裏找到自己的職業興趣點。”

他說，智行基金會幫助下，五分之三的同學大學畢業，許多人在科技公司和酒店就業，有一位成為了法官。

許多人通過返回村莊來幫助和激勵其他孩子。其中智行近一半的員工來自當年曾支持的孩子。杜聰先生頗為此驕傲，這說明了這個大家庭的凝聚力與受助家庭的認可，而且他們更懂得這些困境家庭的需要。

杜聰先生欣喜地說：“當我看到他們健康成長和成功，所有的努力工作都會獲得回報。”

(作者：Adam Chen)

量，通過微信公眾號加入了共青團志願者。之後的一周，他和隊員們在網上發起了水災專項籌款，幫忙搬運、分發物資，幫助公益組織協調對接資源。

“如果沒有遇到智行基金會，你現在的人生會是怎樣的？”記者提出這樣的問題。

小浩思考了一番，答道：“我們村有12個人一起上小學，上到初中就剩下我一個人。當時大家的家庭條件都不太好，去打工可以掙錢，他們都出去打工了。我沒有羨慕過他們，我就想考大學。”小浩未來的計劃是好好工作，用自己的錢去考個研究生，未來把父母接到鄭州生活。

他認為，智行基金會不僅是助學，它還給了所有受助者一個目標——勇敢追求美好的生活。“你在智行很快樂，幫助別人也很快樂。智行做得最好的，就是幫助你做最好的自己。”

這樣的年輕人在智行支持與服務的3萬多人中不乏其例。在某個問答網站上，一位艾滋遺孤採取匿名的方式寫下了有關智行基金會的答案：“我努力的成長，祇希望有一天可以成為杜爸爸的後盾。”

(作者：Adam Chen)



現在，杜聰從“杜爸爸”變成了“杜爺爺”。他擔心的是隨着人工智能、科學技術的進步和發展，以後很多工種將由機器來取代，孩子們就業方向需要進行相應的調整。“我們要引導他們去朝陽行業，希望他們在這些行業裏找到自己的職業興趣點。”

他說，智行基金會幫助下，五分之三的同學大學畢業，許多人在科技公司和酒店就業，有一位成為了法官。

許多人通過返回村莊來幫助和激勵其他孩子。其中智行近一半的員工來自當年曾支持的孩子。杜聰先生頗為此驕傲，這說明了這個大家庭的凝聚力與受助家庭的認可，而且他們更懂得這些困境家庭的需要。

杜聰先生欣喜地說：“當我看到他們健康成長和成功，所有的努力工作都會獲得回報。”

(作者：Adam Chen)

(作者：Adam Chen)





專訪 RIFO 一德地產十項全能的女杰 Kimiko Lu

百裏挑一偏偏是你 十項全能才做地產

本刊記者 採訪報道

RIFO一德地產的經紀團隊素來以高學歷、名校背景而著稱，而今又多了一位十項全能的女杰，這得好好說一說。

十項全能的 Kimiko Lu

Kimiko Lu就是這個十項全能的人，不過呢她既不會高山滑雪，也不會高空花樣滑板，更不會短跑、游泳。但是，祇要是關於錢財的事情，她都知道。

這麼說，是有憑據的。

2012年來加拿大留學的Kimiko，就讀於約克大學金融專業。2016年一畢業，她二話不說先買房子。並不是說她家境有多殷實，而是觀念。

Kimiko經常說的一句雞湯就是：你若安好，房子會陪你到老；你若不好，房子會是你的救命稻草。

這碗雞湯不僅是她經常端給客戶的，也是自己保溫杯裏常備。

就是按照這個路數，Kimiko一畢業就先撿了一把救命稻草，還選擇做了貸款經紀，首先考下了貸款經紀牌照。在每一次幫助客戶拿到貸款，房屋順利交接時，那種喜悅促使她不由

得想涉足更深、更遠，於是地產經紀的牌照對於她來說還不是手到擒來。

百業之中獨選地產經紀，是不是這一行特別容易呢？

以前社會上有一種偏見，都覺得地產經紀門檻較低，誰都可以拿下。

如今看來，單單是個想投身地產的人還不行，單單懂地產也不行，至少還得懂貸款，還得懂金融規劃、商業地產、投資理財、基金投資、房屋貸款投資、地產投資基金等。

這麼一看，誰要是失了業就想當地產經紀，估計得消停了。這林林總總下來，也有十項全能了吧，巧的是Kimiko這些牌照全有，可以說天上的事兒她不敢說知道一半，這家裏錢財怎麼升值之事，她應該全知道了吧？

“我一見你就招”

有人覺得大學學了金融，却祇做地產經紀，似乎有些大材小用。

Kimiko却認為，大學學到的是理論，既有宏觀經濟又有微觀經濟。落實到地產上，就是既要懂大環境大市場，分析出市場走向；微觀上就是要結合客戶的具體情況，這麼一說倒是很學以致用的。

作為一個地產經紀，又深諳貸款行業的溝溝坎坎，這給了Kimiko另外

一種獲得客戶信任的超能力。

正是這個貸款工作的專業資質，出于對專業的信任，客戶很願意在一開始就把自己的經濟底牌和盤托出，這一點在實踐操作中非常重要。

我們經常聽到有的地產經紀抱怨說，客戶太難搞，大半年過去了，從公寓看到鎮屋，從半獨立看到獨立屋，現在又想去看度假屋了。

這種情況的原因很簡單，就是客戶不知道自己想要什麼，不知道自己能夠買什麼，一開始還不願意跟經紀交心。

如果在一開始就能相信地產經紀，一起從付款能力的專業角度去分析客戶的實際情況，就能很精準地知道客戶的定位。這樣的貸款和付款能力，加上對環境的需求，對於一個很熟悉大多倫多地區的地產經紀來講，可能馬上就能鎖定區域和房型了。

有了這樣良好的開端，對於雙方來講都可以節約大量的時間成本，同時又不會失去下單的良機。

學術出身就愛分析

除了一出手就能獲得客戶信任的能力之外，Kimiko另一個強項就是數據分析了。作為一個接受了系統西方高等教育的人，這點技能應該不會出

乎意料。

身為一個全職的地產經紀，Kimiko每天都是泡在數據的海洋裏，從全加市場到小區銷售數據，從年報到月對比。每一個具有代表性房屋的成交，都會引起她的關注；每一個細小的波動，都能牽動她的神經。作為曾經的小留，Kimiko周圍有很多像她一樣的小伙伴們。存款不多、薪水不高，又到了結婚生子的高壓年齡段。不僅僅是作為一個地產經紀，作為一個有房子的“過來人”，Kimiko經常以自我的故事勸朋友早買房、早安家，找不找她做經紀不重要，重要的是先買下來。

後，市場還是會回穩的，這段調整時期說不定是個登船的好時機。

她最近剛幫客戶在多倫多的市中心買到一個頂層公寓，在房市火熱的時候想講價幾乎是妄想，而現在一下子就砍下來4萬，搶單的人也少了許多。所以說，她認為任何時候都有賺的，也都有賠的，看你站在哪個船頭了。

雖然年輕，Kimiko也算是第一代移民。從業以來，讓她對投資和理財有了更加深刻的認識，房子對於第一代移民可能是最重要的。

這種重要性不但體現在未來財富增長上，而且也更深刻在心理上。一



信息，而Kimiko總是不吝嗇分享自己辛辛苦苦研究得來的數據，而不是熱衷于具體的一棟房產的買賣。

她覺得，作為一個專業人員，最好能把自己的專業知識也告訴大家，這對整個行業是有利的，可以說是在培養客戶群。和一個具備一定地產投資知識的客戶溝通起來會更加容易，無論是否能過成為自己的客戶不重要，讓每個客戶都像專家一樣，這樣工作起來更省力。

這一點Kimiko認為是得益于一德地產的企業文化，她在公司群組中學到的就是尊重專業，講究專業，不人雲亦雲，對於不屬於自己專業的事情一定找專業的人幫忙。

公司團隊內互助的文化，讓一些像她這樣的年輕人也沒有職場青澀感。每一單生意都能看到團隊的影子，新手幫老手，老手教新手，讓客戶享受眾星捧月的服務。

除此之外，眾所周知一德地產早年是豪宅買賣為特色的，如今豪宅銷售服務已傳承進入普通住宅交易團隊之中，成為普通住宅交易團隊服務的標配。即便是普通的買賣，也能享受豪宅交易的服務。

至于這個服務級別到底好（豪）在哪裏？咱沒享受過，您最好去體驗一下。



人們總是說，最好的買房時機是十年前，不管你現在身處哪一年。其實就是想強調一個抓住時機入市的理念。

經歷了疫情期間瘋漲的房地產市場，現在逐步趨緩。Kimiko認為作為一個移民大國，除非加拿大開始閉關鎖國，房市才會徹底崩盤。但這種可能性有多大呢？

目前，利率成為困擾房產投資人的大問題，直接給現在的房市踩了一腳大剎車。

Kimiko認為，利率即便是漲了一些，也是在原來很低的基礎上上漲的。回望一個很長的時期，這個利率也不算高，但對習慣於低利率的人來說，心理上的衝擊還是比較大的。她相信，度過這段心理衝擊期之

個安穩的家，可能會消除很多抱怨和不安或者後悔。一個不大的小家，可能就會給你一個思索的空間，計劃你的事業，計劃你的財富，當然還有下一代。

作為一個專職地產經紀，Kimiko每天都在利用所學的知識服務客戶，從貸款評估到精確定位，看買房到最終成交，若有餘錢還能幫着找個投資渠道，無論是基金還是其他選擇。這樣的無縫連接式投資服務，也算是達到了極致了吧。

豪宅服務落平常家

一個對市場敏感的人，才能精準地體會到市場脈動。

在很多社交群組裏，大部分地產經紀總喜歡分享一些具體的房屋買賣

12399 MCCOWAN ROAD FOR SALE

12399 McCowan Road坐落在風景優美的Stouffville, 占地超一畝, 罕見尊貴府邸, 私人定制物業, 典雅別致, 品質非凡, 寧靜小街深處, 豪宅後院是加拿大最大的私人高爾夫球場——春湖高爾夫球場。

- 5 Bedrooms
- 6 Bathrooms
- 全裝修地暖地下室
- 9,000+生活空間
- 高爾夫球場
- 周边娱乐设施齐全

立即联系我们!

Phoebe Li REAL ESTATE AGENT

Kimiko Lu REAL ESTATE AGENT

Eastside Realty Inc., Brokerage
Add: 7030 Woodbine Ave, Suite 907, Markham, ON L3R 6C2
Tel: 905-477-1818 Fax: 905-477-1828

【瑞邦贊助】加拿大青少年基金會義賣及才藝展演 ——以此為聯合國兒童基金會募捐!

本刊訊 原因和目的, 要培養優秀的孩子, 首先家長要優秀, 家長必須具備前瞻性的戰略眼光, 培養優秀的孩子, 盡早着手, 從小抓起。

2022年6月12日, 由瑞邦金融集團贊助的, 加拿大青少年基金會為聯合國兒童基金會募捐而舉行的義賣和青少年才藝展演, 在錦繡中華舉行。

加拿大聯邦國會議員葉嘉麗、陳聖源、馬萬裏, 多倫多話劇團團長邊紅麗, 北美藝術家協會 加東分會會長 張平等嘉賓, 與300餘名青少年才藝表演者和他們的家長出席了這次盛會。

廖子蔚總裁在講話中說: 培養優秀的孩子, 是我們華人不遠萬裏離別故土移民到海外的最重要的

加拿大青少年基金會經過10幾年的發展, 取得了令人矚目的業績。如8年前的青基會會長王正男目前在深圳成功創業, 已獲得風投基金投資, 其項目3D掃描應用產品10天的銷售額既達百萬。

青基會前任會長、博富CEO Kaitlyn Li, 榮獲2020年加拿大洲際小姐, 并在與73個國家選手的爭奪中贏得2021世界洲際小姐第四名。

2018 年青基會的會長李蘊



嘉, 就讀紐約大學商學院時是學生會的負責人, 目前在世界四大國際會計師事務所之一的普華永道實



習。李蘊嘉發來祝賀視頻。

在本次活動中, 瑞邦金融、博富科技、青基會與加拿大多倫多兒童劇團簽約合作, 旨在通過學習及舞臺表演提升青少年自信心, 加強語言表達魅力, 傳承中國文化!

在當天的活動中, 有著名藝術家指導孩子現場作畫并義賣, 也有眾多小朋友精彩的表演, 活動現場氣氛十分熱烈。

(圖片攝影: 楓華傳媒集團 梁曉敏 部分圖片由瑞邦金融提供)



Toronto Real Estate Dragon Team

大鵬龍團隊, 您置業的最佳伙伴!

\$115萬不搶



Berczy 三臥室鎮屋

轉讓 \$199.8萬



天文臺單邊鎮屋

\$23.9萬



萬錦修車行

\$178萬



Barrie 73 英畝萬尺農場



Justin Yao 藥晉
647-973-9821



HomeLife Landmark Realty Inc. Brokerage
大鵬地產

2016-2019 Top 5% Agent in Canada
Chairman Award 主席大獎
Top Team Award 頂級團隊獎

Homelife Landmark Realty Inc., Brokerage
Address: 103-7240 Woodbine Avenue, Markham, Ontario, L3R 1A4

驚了！加拿大移民將再次大赦！ 留學生和臨時工人“0門檻”拿楓葉卡！

本刊訊

拿大境內的臨時居民提供了獲得永久身份的途徑。

最近加拿大移民的利好消息一個比一個猛，簡直讓人驚了下巴。

據CBC News最新報道，加拿大移民部長Sean Fraser宣布：

聯邦政府目前正在尋找為臨時居民創造永久通道的最佳途徑，準備恢復和加快持有臨時簽證的加拿大新移民轉變成永久居民的計劃。

據了解，這個計劃名為“臨時居民到永久居民的通道”，對有些人來說並不陌生。

在COVID-19大流行之後，加拿大在2021年5月實施了為期8個月的“臨時居民轉永久居民”的特殊移民計劃，該計劃當初在華人圈引起了轟動，該計劃為 90,000 名加

據說去年特殊計劃讓很多留學生受益，4萬名留學生名額很快就被搶光，有些留學不到3年就順利拿到PR身份。

這次史上從未出現過的新移民計劃被一些人稱為“移民大赦”，他們認為，這簡直就是“0門檻送PR”。

2021年獲得大赦的包括：

- 一、2萬醫療保健的臨時工人
 - 二、3萬選定基本職業的臨時工人
 - 三、4萬留學生
- 新移民計劃將永久適用
Fraser表態提出，盡管疫情選

在，安置成千上萬逃離阿富汗和烏克蘭的人工作量巨大，我們都在盡力按時完成工作。

同時也要在一定時間內，想出一個框架來建立一種新的永久居民

通道，不僅適用於留學生，也要適用於臨時外國工人。

本次計劃與去年的計劃不同，加拿大移民局正在按照下議院最新批准的動議，在120天的緊迫時間



表下努力工作。

並且他們正在深入規劃該政策，並表示新移民計劃不是處於緊急情況下的臨時政策，而是一條可延續的永久通道，為尋求永久居留權的人提供一條更便捷和清晰的途徑。

多倫多城市大學移民問題研究的研究主席Rupa Banerjee分析：

相比那些直接從國外一步步申請過來的新移民，已經在加拿大本國獲得教育或有工作的人成為永久居民，更有足夠的生活基礎和經驗，往往會過得更好。

因此便捷的新移民計劃幫助一些本地申請者快速獲得永久居民身份，不得不說是一項利好政策。

據悉，聯邦政府設定的目標是

在今年接納43.2萬新移民。加拿大移民局截止本周已接納了20萬名永久居民，比起加拿大有記錄以來的任何一年，都提前了一個半月以上。

另外，加拿大移民局在公民身份、工簽等業務領域，都提高了工作效率和處理速度，幾乎是以前的兩倍。

其他類別移民的下半年規劃

1、Express Entry通道下的經驗類移民（CEC）和聯邦技術移民（FSW）

移民部長對媒體表態，CEC和FSW將會在今年7月初重啟全新的移民通道，讓臨時居民更快拿到永久居留權。

647-268-6688

我愛我家
陪您發現心中的家
樓花買賣 | 商業物業 | 物業管理
二手交易 | 地產開發 | 經紀培訓
V-VIP價格 | 開發商內部選盤

Grace Zhang
國語 | 粵語 | ENGLISH



而且，移民部將會更多關注一些特定職業人士的移民申請，例如衛生健康相關的工作者。同時，隨著聯邦大量增加審理工作人員，審理時間將會恢復到正常的6個月。

2、最新版的超級簽證
對於最新宣布7月即將生效的升級版加拿大超級簽證（Super Visa），申請者總計可入境停留最

長7年。
Fraser稱，主要目的就是能讓申請者在加拿大境內停留更久等待身份批准，另外升級版超級簽證針對申請者可從加拿大境外“符合資格的保險商”處購買保險，政府還有很多相關工作要做，但會第一時間在官網公布“保險商”的名單。
(來源：我愛我家提供圖文)

FOTILE

Happiness Starts In Your Kitchen

作为厨电领域的领导者，方太拥有来自世界各地顶尖的研发和设计力量，高端厨房生产设备，国际工业制造先进技术，且在德国、日本和中国等地均设有研发中心。截至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。

ca.fotileglobal.com
Call for learn about us
905-604-8996

@ FOTILECanada @ fotile_canada

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
- 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

加拿大華人社團聯席會在多倫多舉行答謝晚宴 暨簽署加拿大東西華社互助合作協議

本刊訊

六月初夏，花繁葉茂，加拿大華人社團聯席會一行四十五人在聯席會執行主席魏仁民、榮譽主席陳永濤的組織、領導下，從溫哥華前往加拿大東部多倫多、渥太華、蒙特利爾參觀訪問。這是聯誼之旅，旅行團訪問東部兄弟社團和華人企業，了解他們熱心公益、和諧社區、發展經濟的寶貴經驗；這是建言之旅，旅行團參觀渥太華國會山莊，了解國家議事程序，拜會國會議員、眾議員，建言國是；這是觀賞之旅，旅行團將覽東部美景，以實際行動促進加拿大旅遊經濟的復蘇。

6月10日晚，加拿大華人社團聯席會在多倫多舉行答謝晚宴，感謝多倫多當地社團一路的招待和陪伴。

加拿大華人社團聯席會執行主席魏仁民發布熱情洋溢的致辭。他說，幾天來，我們會晤了東部兄弟社團和華人企業的朋友們，交流了信息，建立了聯系；參觀了國會大廈，旁聽了眾議院的討論會；和部分參議員和眾議員共進晚餐，向議員表達了我們的訴求，這一切都令我們獲益匪淺。

加拿大華人社團聯席會執行主席 魏仁民加拿大華人社團聯席會是在2008年汶川地震後各社團聯手賑災的基礎上逐步建立起來的。在各級政府的關心支持下，聯席會始終秉持創會宗旨：團結、互助、奉獻、興邦，不斷加強自身建設，廣泛團結華僑華人，積極融入本地社會，發展經濟，熱心公益，扶弱濟困，並為推



動加中兩國友好往來和經貿交流努力奉獻。經過十四年的發展，聯席會已成為擁有100多個成員協會，在加拿大西部深具影響力的華人社團。

加拿大華人社團聯席會不僅與本地兄弟社團和諧相處，也與卡爾加里、多倫多等地華人社團聯誼，還積極與其他族裔社區聯系，在多個活動中攜手合作，相互支持。近兩年多來，新冠疫情嚴重，國家經濟受損，聯席會重申：支持聯邦政府發展經濟讓生活更易于負擔的規劃，支持聯邦政府推出嚴格的槍支管制措施，我們願與各族裔人民共同努力，促進加拿大經濟取得快速和強勁的復蘇，嚴格槍支管制，反對種族歧視，積極維護社會治安。目前，烏克蘭難民已來到加拿大，我們向政府表示，如果難民來到溫哥華，聯席會願意組織義工協助安

置難民。近期，加中關係降至冰點，我們也期盼兩國政府能夠消弭分歧，融化堅冰，恢復往日之友好。

今年是加拿大建國155周年，作為世界上第一個實行多元文化政策的國家，加拿大認識到，祇有尊重彼此的不同并團結在一起，我們大家才會更好！加拿大華人社團聯席會願與加拿大各地華人社團和全國各族裔人民一起，相互尊重，團結一致，戰勝疫情，復蘇經濟，共同建設加拿大！

最後，再次感謝熱情接待我們的多倫多華人社團、瀘州老窖國際發展（香港）有限公司、瑞邦金融集團和贊助我們今晚活動的安泊金融服務公司，安泊金融是北美第一家專為海外華人提供網上信貸服務的金融科技公司，感謝他們的友情贊助。同時，也感謝各位參議員

和眾議員參與我們的活動。我們熱情地邀請東部的朋友們到溫哥華來旅遊、探訪、經商！我們期待着在溫哥華接待大家！

守望相助 復蘇經濟 抵禦歧視 團結興邦 加拿大東西華社互助合作協議

在交流中，雙方深感加拿大東西部的華人社團有共同的訴求和需要，雙方有必要守望相助，互相支持，復蘇經濟，共謀發展，抵禦歧視，堅守公正，團結協作，共建加國。為達此目的，雙方同意簽署如下意向性合作協議，以協調今後的合作行動。

1、當出現突發性事件（如天災人禍），一方有難，另一方積極行動組織本會會員并聯絡其他社團和機構，提供必要的支援，發動民眾，幫助對方應對突發事件。

2、近兩年來，新冠疫情嚴重，加拿大經濟遭受重大損失，雙方一致同意支持聯邦政府“發展經濟讓生活更易于負擔”的規劃，相互展開商務往來，積極提供投資、創業信息，共同為復蘇經濟建言出力。

3、發揮兩會成員的優勢，不僅拓展加拿大境內的商機，同時也與亞太地區的企業積極展開貿易和投資往來，促進加拿大經濟的全球化發展。

4、支持聯邦政府推出嚴格的槍支管制措施，減少惡性事件的發生，維護人民的生命財產安全，維護社會治安及社區和諧。

5、堅持各族裔平等相待友好相處，維護社會公平正義，堅決反對種族歧視、地域歧視等一切形式的歧視行為，一旦發生歧視現象，無論在何方，雙方應立即聲援并提供必要援助，堅決抵禦一切歧視。

6、共同傳承和弘揚中華文化，提倡了解和學習其他族裔的文化，在展現中華文化的同時，與其他族裔加強交流，融匯貫通，積極推動加拿大多元文化的和諧發展。

7、雙方建立定期溝通制度，一旦發生

重大事件，應立即啟動網絡視頻溝通，相互協商，及時應對，讓東西兩地的華人能夠相互協調，統一行動。

8、一方舉行重大而有意義的活動時，可以邀請對方前往參加或視頻連線參與，讓重大而有意義的事件能使雙方會員都受益。

當晚恰逢參議員胡子修的生日，主辦方特意為胡子修準備的生日蛋糕慶生。

(攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏)



精做房屋貸款及商業，建築，私人貸款

MORTGAGE EDGE
FINANCING · INSURANCE · INVESTMENTS

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，更多達幾十家中小型銀行

謝麗瑛
Ada Xie
國粵英
貸款客戶經理
Mortgage Account Manager

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

Our head office: Mortgage Edge #10680, 15 Wertheim Crt Suite 210, Richmond Hill Ontario L4B 3H7

專門為你量身打造，選擇適合你的個人貸款方式

» 汽車房屋保險
» 人壽大病保險
» 探親旅遊保險
» 教育退休基金

● 精通各類保險 ● 20年行業經驗

Michelle Li
李素貞
招聘保險經紀

647-569-6666
MLI@CHATIN.CA
www.qt8.ca

重磅好消息：中國駐加拿大使館 關於調整赴華簽證要求的通知

本刊訊

6月15日下午2點半，中國駐加拿大領事館更新了關於調整赴華簽證要求的通知。其中包括很多華人關心的探親簽證。

自2022年6月20日起，駐加拿大領事館調整自加赴華普通簽證要求。具體如下：

一、可憑中國有關部門的簽證邀請函(PU)申請商務(M)、訪問(F)簽證。簽證邀請函(PU)的頒發主體為中央和國家機關、省級外事和商務部門、中央企業和地市級

外事部門等。

二、可憑有關部門頒發的《外國人工作許可通知》申請工作(Z)簽證。無需再提交簽證邀請函(PU)。

三、復工復產人員(包括已在華工作的外國人)的外籍家庭成員可申請隨居(S1)和探親(S2)簽證，無需提交簽證邀請函(PU)。此類家庭成員包括配偶、父母、配偶的父母、未滿18周歲子女。

四、中國公民及在華具有永久居留資格的外國人的外籍家庭成員可申請赴華團聚(Q1)

或探親(Q2)簽證。此類家庭成員包括配偶、父母、配偶父母、子女、子女配偶、兄弟姐妹、祖父母、外祖父母、孫子女、外孫子女。

五、高端人才可憑《高端人才確認函》申請人才(R)簽證。

六、上述申請(R字簽證除外)須正常繳納簽證及服務費。

辦理相關簽證具體事宜請按領區劃分(<http://ca.chineseembassy.org/chn/zjzlgj/>)，向所屬領區的中國簽證申請服務中心(<https://www.visaforchina.org/>)諮詢。

駐加拿大領事館領區劃分和聯系方式如下：

駐加拿大領事館(領區為渥太華地區、新斯科舍省、愛德華王子島省、紐芬蘭及拉布拉多省、努納武特地區)：諮詢郵箱：healthcheckottawa@gmail.com；諮詢電話：1-613-5621616。

駐多倫多總領館(領區為安大略省、曼尼托巴省)：諮詢郵箱：covidcheckfortravel@gmail.com；諮詢電話：1-249-8749071。

駐溫哥華總領館(領區為不列顛哥倫比亞

省、育空地區)：諮詢郵箱：wenhsjc2020@gmail.com；諮詢電話：1-236-9846031。

駐卡爾加里總領館(領區為阿爾伯塔省、薩斯喀徹溫省、西北地區)：諮詢郵箱：hs@chinaconsulatecalgary.com；諮詢電話：1-403-5376911。

駐蒙特利爾總領館(領區為魁北克省、新布倫瑞克省)：諮詢郵箱：consulate-mtl@mfa.gov.cn；諮詢電話：1-514-2418930。

中國駐加拿大領事館官網詳情：
<http://ca.china-embassy.gov.cn/chn/>

xw/202206/t20220616-10704013.htm



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

Languages: English
Education: College/CEGEP or equivalent experience
Experience: 3 years to less than 5 years
Work Conditions and Physical Capabilities: Attention to detail, Tight deadlines, Fast-paced environment, Work under pressure
Personal Suitability: Accurate, Client focus, Excellent written communication, Interpersonal awareness, Initiative, Organized, Effective interpersonal skills, Excellent oral communication, Team player
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 sales 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; Recruit, organize, train and manage staff.
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
Job reference number: sales manager 2022

宏泰金融 凱盛財富

誠意 招聘

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

保險與基金雙牌理財經紀 (HLLQP, Mutual Fund)

團隊合作 強強聯手

條件
要求

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

宏泰
提供

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

優勢

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

備注

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

聘業務經理

有牌，業績口碑好，
有工作能力，待遇優厚

保險考牌 (HLLQP) 互惠基金考牌 (IFSE)

每月開班，循環授課，有老師中英文輔導，助你通過

成就你的將來 共創錦綉前程

公司電話：905-307-8999

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

RE/MAX 瑞麥安家參加加中地產投資總商會第十六屆慈善頒獎典禮榮獲兩名 FRI 地產院士榮譽一名頂尖經紀大獎



本刊訊 加中地產投資總商會 CCRPA 慈善頒獎晚會于5月29日在多倫多成功舉辦。作為加拿大華語社區最重要、最有影響力的活動之一，本次“地產界奧斯卡晚會”可謂精英薈萃，群賢畢至。來自

數百家地產及相關公司的地產專業人士歡聚一堂，共同回顧過去，展望未來。大會同時對業界推舉的2021年度優秀頂尖經紀進行表彰，並為第五期FRI新一屆地產院士FRI頒發證書。來自多倫多政界、地產界、金融界以及 媒體代表等各行

業近600名嘉賓出席本次盛典。慶祝成績的同時，CCRPA 沒有忘記對社會的責任，和對社區的回饋和奉獻，在孫志峰會長帶領下，CCRPA 榮譽會長黃力、江邦固，前任會長袁浩彬，頤康(YEE HONG)主席王裕佳醫生(DR. Joseph Y.K. Wong)及頤

康 總裁蕭顯揚(Mr.Stephen Siu)上臺，共同宣布CCRPA-YEE HONG HERO FUNDRAISING CAMPAIGN 大型籌款活動正式啓動，目標是為頤康養老院項目籌集 100 萬善款。瑞麥安家地產公司積極參加此次加中地產投資總商會慈善晚

宴，總裁Melinda Wu女士在慈善晚宴中表示：非常激動能和公司同仁一起參加自疫情以來地產總商會首次綫下的頒獎典禮，這次慈善頒獎典禮，我們公司有兩位優秀且負責任的同事(Wenwen Liu 和 Kenny Liu)取得FRI地產院士榮譽，另有一位陳剛(Ken Chen)獲得了由CCRPA頒發的頂尖經紀的大獎，這是一種信任也是一種對我們同事以往工作的認同。

瑞麥安家地產公司于 2021 年初疫情期間已經成立運營至今，發展迅速，一年時間已擁有經紀 40 餘人，其中有四位都獲得了CCRPA的頂尖經紀大獎，更有4位地產院士。公司的幾位管理層理事更是擁有超過30餘年的加拿



大本地地產投資及銷售經驗，深知熟知地產投資的要領。疫情封城期間，瑞麥安家公司一眾員工迎难而上，秉承“用專業知識，安滿意之家”的核心企業文化，以最為過硬的專業知識，急客戶之所急，想客戶之所需，幫客戶之所需，為他們購置房產。公司的揚帆起航離不開志同道合的朋友并肩作戰，和相互的誠信建立的緊密互助、專業高效、共同成長的工作關係；我們的企業文化年輕且多樣，敢于嘗試的衝勁不僅助力了公司更好的發展，也吸引了更多優秀地產專家的加入。公司致力于培養地產行業的精英人才，歡迎更多有抱負和理

想的優秀的專業人士加盟到瑞麥安安家地產的事業中來，共同在我們熱愛的地產行業裏齊頭並進，共創佳績! We Grow Together!
(來源：RE/MAX 瑞麥安家提供圖文)

首套房免稅儲蓄賬戶

Tax-Free First Home Savings Account (FHSA)



本刊訊

FHSA 賬戶哪些稅務優惠?

類似RRSP, FHSA賬戶的供款是稅前抵減tax deductible的。比如當你向FHSA供款\$8,000,當年的應納稅收入就將減少\$8,000。FHSA 可以投資合格的股票, 債券, 基金, GIC等, 基本上符合TFSA的投資產品都符合FHSA的要求。FHSA賬戶中的增值和投資收益也都是免稅的。從FHSA賬戶取錢時, 包括取出增值和投資收益都是完全免稅的, 但是因為FHSA是特殊用途賬戶, 取出的款項祇能用于購買自住房。類似TFSA, 從FHSA取出的款項不需要還回到賬戶, 這一點和RRSP的home buy plan不同。

需要注意的是, FHSA賬戶在開設15年後必須關閉。如果開設賬戶後15年內並沒有用于購買自住房, 可以將FHSA中的資金轉入RRSP或RRIF。也可以將資金取出, 但是取出的金額將會計入當年的應納稅收入中。

FHSA 和 Home Buyer's Plan 到底該怎麼用?

首先要強調一點就是你祇能二選一。也就是不能同時用FHSA和RRSP Home Buyer's Plan 支付購房首付款。那到底該用哪個計劃好一點呢? 這個沒有統一的答案, 要看個人的

情況而定。通常如果已經確定要在短時間內購置首套住房甚至已經有了心儀的目標, 並且RRSP中已經有超過\$35,000 的資金了, 那麼可以考慮用RRSP Home Buyer's Plan。如果您還沒有確定在何時購置住房, 可能在未來改變計劃, 那麼可以優先考慮FHSA。因為如果將來計劃有變可以將FHSA中的自己轉到自己的RRSP中。

這裏需要提醒一下, FHSA每年沒有用完的額度是不可以結轉到下一年的, 這一點和RRSP, TFSA有很大不同。所以一旦決定開設FHSA, 最好能保證每年至少能有\$8,000開置資金存入FHSA 賬戶, 否則沒有用完的額度就浪費了。

(來源: AYL CPA 特許專業會計師事務所)



2022年聯邦預算案中對於普通工薪家庭特別是年輕的工薪人士影響最大的一個政策就是引入了一個新的免稅儲蓄賬戶 Tax-Free First Home Savings Account 首套房免稅儲蓄賬戶簡稱FHSA。

什麼是首套房免稅儲蓄賬戶 FHSA, 如何運作?

FHSA是一個祇能用于購買自住房的注册免稅儲蓄賬戶, 結合了RRSP和TFSA賬戶的優點。

FHSA將於2023年1月1日開始運行。

開設FHSA有以下條件限制:
必須是年滿18周歲
必須是加拿大稅務居民
在開設FHSA賬戶的當年和前4個日歷年裏沒有擁有過任何住房
每年最高存款額度是\$8,000
每年沒有用完的FHSA額度不能結轉到下一年 (no carry over)

一生最高供款額度是\$40,000
FHSA賬戶祇能用于購買自住房, 不能用于投資物業

FHSA賬戶最遲于開設15年後關閉

擅長市場趨勢, 數據分析

值得您信賴的專業地產經紀

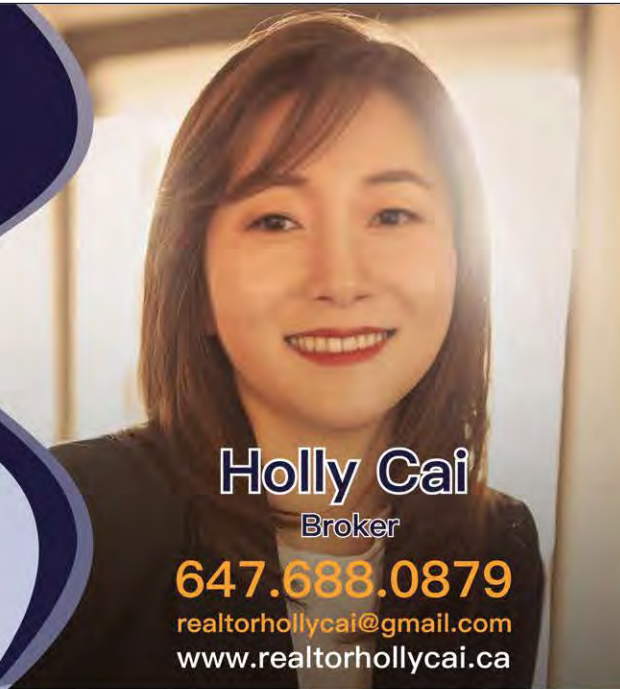


The Rosedale On Bloor 樓花轉讓

- 多倫多市中心風光一覽無遺
- 1分鐘步行至Sherbourne地鐵站
- 6分鐘步行至多倫多頂級女子私校
- 20分鐘步行至多大
- 高層一睡房布局合理的方正戶型
- 公寓內有24小時保安, 健身房, 瑜伽室等



Eastide Realty Inc., Brokerage
7030 Woodbine Ave, Suite 907, Markham, ON, L3R 6G2
Tel: 905.477.1818 | Fax: 905.477.1828



Holly Cai
Broker

647.688.0879
realtorhollycai@gmail.com
www.realtorhollycai.ca



英國理科商學院碩士 清華大學創業營學員, 國際金融優秀畢業本科

曾任加拿大帝國銀行10%優秀貸款專家, 還有在匯豐銀行上海總部做市場經理, 以及多家知名投資公司; 曾被客戶認可最專業全職投資專家及地產顧問; 一德豪宅團隊重要成員; 一德清華高爾夫球以及加華高爾夫球會員

樓花新盤: 專門為貴賓客戶提供投資最佳機會
優質物業: 買在最低點 賣在最高點
商業買賣: 有農場、寫字樓、厂房和加油站暗盤資源, 可以安排大銀行貸款, 提供一條龍快捷服務

Christina Tao

Broker/Mc.Degree

647.881.0186

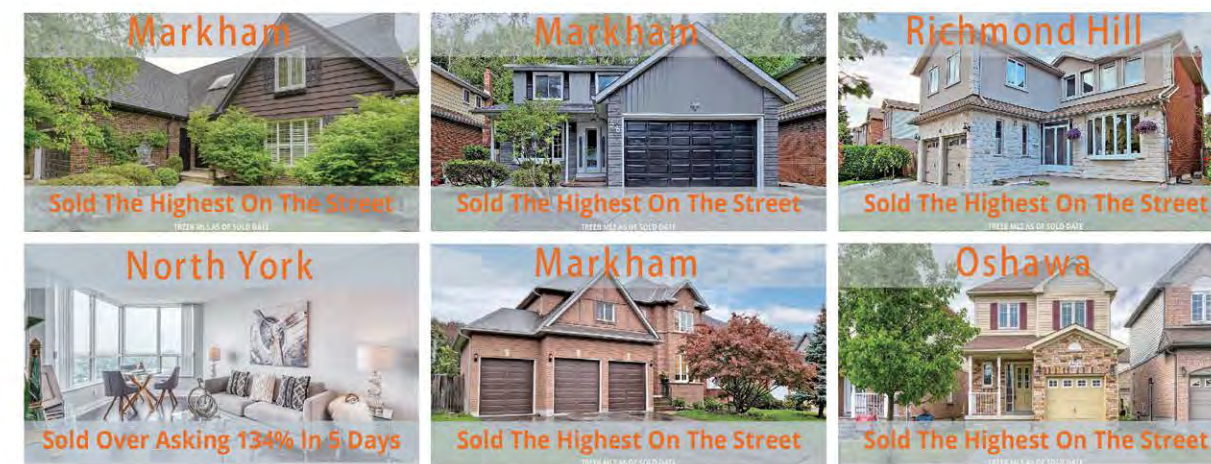


RIFO REALTY GROUP
WWW.RIFO.CA

Eastide Realty Inc., Brokerage
7030 Woodbine Ave, Suite 907, Markham, ON, L3R 6G2
Tel: 905.477.1818 | Fax: 905.477.1828

房屋買賣 · 租房 · 物業管理 有愛才有家

RIFO
THE LEADING HOME SOLUTION SERVICE
TECHNOLOGY PLATFORM



Eva Shi
Sales Representative

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



RIFO
THE LEADING HOME SOLUTION SERVICE
TECHNOLOGY PLATFORM

MASTER'S TRUST REALTY
INC., BROKERAGE
加中置業地產

3190 Steeles Ave East #120
Markham, ON L3R 1G9
905.940.8996 905.604.7661



Jane Wang

Sales Representative

416.831.2235

janehuawang@yahoo.com



Richmond Hill bond lake 半獨立屋 For sale

加拿大湖北商會首屆高爾夫慈善邀請賽圓滿成功!



本刊訊

業精英們營造一個健康和諧、品味高雅的交流平臺。通過比賽，達到強筋健體、淨化心靈、增進友誼、深化交流、促進合作、共謀發展、提升企業影響力的作用，達到更廣範圍的交流合作、提升自己並創造商機。”

加拿大湖北商會秘書長、一德地產總裁瑞門 (Raymond Xu) 比賽前和組委會，義工一起組織和設計了此次比賽的全部流程和細節：將比賽組委會關於邀請賽的要求和安全注意事項，記分和比賽規則，進行統一和發布。並預祝大家以球會友，比賽打出好成績！享受快樂高爾夫！

瑞門介紹說：“考慮到疫情剛剛緩解，本屆邀請賽祇安排36位選手參賽，分九組。參賽選手報名非常踴躍，不到48小時報名就火爆完成。

本屆比賽的組委會和義工名單如下：
Joe Lu

- Bruce Zhang
- Raymond Xu
- Mike Lei
- Roy Zhang
- Yan Jin
- Holly Cai
- Eva Shi
- Quinnie Jiang
- Monica Chen

本屆比賽全部高爾夫球手分九組，每組4人，名單如下：

- 第一組：Mike Lei, Raymond Xu, Xiaofeng Lu, Michael Chen;
- 第二組：Bo Jin, Martin Fu, Min Xu, Zeming Wu;
- 第三組：Alvin Wang, Lao Yang, Elvis Li, Jonathan Chen;
- 第四組：Fan Yang, Leon Lee, Lina Ma, Rui Guo;
- 第五組：Daniel Chen, Chris Tulk, Angelo Deluca, Sean Xiao;
- 第六組：Arthur Yu, Shellie Ho, Kenneth Chan, Philip Tse;
- 第七組：Emily Ding, Lucas Wong, Kitty Lyn, Celia Liu;
- 第八組：Bruce Zhang, Dean Seabrook, Leon Fidler, Mike Churchill;
- 第九組：Shaojun Chen, Li Shan, Liping Han, Lirong Han。

在2022 加拿大湖北商會首屆高爾夫慈善邀請賽頒獎晚宴上，湖北商會會長陸躍鋒發



表致辭，他說：“加拿大湖北商會首屆高爾夫慈善邀請賽能夠成功舉辦，感謝在座各位的積極參與和鼎力支持！加拿大湖北商會成立十多年來，非常重視企業家相互間的聯誼和交流，促進彼此間的商貿交流，同時促進中加兩國的經貿合作。本次比賽高手雲集，是一場高水平的邀請賽，希望明年、後年我們繼續把比賽組織得越來越好，歡迎大家繼續支持和參與。

加拿大湖北商會會長陸躍鋒、執行會長張夏景感謝所有贊助商的支持，並為贊助商頒發榮譽狀。鑽石贊助商分別是 Samsung、OneDealOutlet；白銀贊助商分別是：Merit Education (卓越高中)、Eastside Realty Inc. (一德地產)、Splendid Financial Inc. (卓越理財)；A&A Optoelectronics Ltd. 提供幸運抽獎獎品贊助。VIVA 家居 (VIVA lifestyle Inc.) 提供禮品贊助。

頒獎晚宴最激動人心的頒獎環節，獲獎名單揭曉：由本次比賽裁判長 Mike Lei 宣布本次邀請賽的冠軍團隊、亞軍團隊和季軍

團隊，同時宣布最近洞獎、最遠距離獎的獲得者名單。

冠軍團隊：第六組 Arthur Yu, Shellie Ho, Kenneth Chan, Philip Tse;

亞軍團隊：第九組：Shaojun Chen, Li Shan, Liping Han, Lirong Han;

季軍團隊：第一組 Mike Lei, Raymond Xu, Xiaofeng Lu, Michael Chen;

最近洞獎：Shaojun Chen;

最遠距離：Elvis Li;

加拿大湖北商會陸躍鋒會長、執行會長張夏景和秘書長 Raymond Xu 分別為冠軍團隊、亞軍團隊和季軍團隊頒獎。

頒獎晚宴接近尾聲，加拿大湖北商會秘書長 Raymond Xu 代表加拿大湖北商會和本次比賽組委會發布聲明：本次賽事的淨收益將會全數捐予 York Region Food Bank 慈善組織，希望能夠盡綿薄之力幫助有需要的人們。

Raymond 特別強調，為了組織這次活動，組委會在接到湖北商會的任務之後，充

分發揚民主和討論：最後組委會成員很快達成一致：希望這樣的活動更加有意義，高爾夫選手在比賽過程中享受高爾夫快樂的同時，如果還可以利用自己的綿薄之力幫助有需要的人群，那就會有更加快樂的體驗！”所以整個比賽的組織參與義工，費用開銷，晚宴預定，獎品選擇都盡量節約再節約，以保證有盡可能多的結餘用於慈善捐款。最後，Raymond 在頒獎晚宴上除了發布以上聲明和細節，特別鳴謝贊助商的慷慨解囊，也特別感謝參賽選手的踴躍報名，因為部分贊助商款項和球手的報名費用去到了慈善的用途。

就在比賽和晚宴結束當晚，湖北商會微信群裏沸騰着，好評如潮，紅包雨、祝賀氣氛熱烈：大家共同祝賀湖北商會首屆高爾夫慈善邀請賽圓滿成功！感謝各位球員積極參與！感謝各位贊助商慷慨捐贈！感謝各位美女義工無私奉獻！

(攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏)



20年地產從業雜談——房價飛漲的年代裏，我最終還是感謝的居然是。。。你狠推了我一把

地產這個行業常常接觸不同的人的事兒，所以有不少的故事，特別是開始做的那些年。

從2000年國內的技術移民大量來到多倫多，2002年算是頂峰了，不少移民找到了工作，開始考慮買房了，老楊一家算是我第一批的客人，從開始帶老楊看房到買到房子也就是一個多月的時間，那時候市場上房荒，一周就沒幾間新上市的，老楊絕對是特別配合的好客人，offer 可以說是每看必下，一共出了四次，當然剛開始我和老楊都是理智的，第一次出價比叫價低五千，第二次全價，第三次加了五千，這也是我人生第一次參與加價買東西，



不是自己買，是鼓勵別人加錢，後來老楊說他也是第一次，我們還是輸了，價格公布之後，買到的人比我們多出了一萬多，那時候一萬多就是多了我們5%啊！心服口服。事後我和老楊總結經驗教訓，老楊語重心長的說，我們還是不夠狠啊！又過了兩周最後終於看到了一套，在回家路上，我對老楊說，這次肯定是要加錢才能買到，老楊回答我說，“加錢是肯定的了，我再想是加5%還是10%！”老楊的這個回答，在後來的多年裏我一直用來評判一個買家在火爆市場中的決心，沒經歷過幾次挫折絕對到不了這個境界。接下來老楊問我的意見，說實話，我又沒有未卜先知的本事，怎麼能知道加多少合適，但是從過去幾個失手的offer看，價格不是最高肯定是買不到的，所以還是積極的為老楊加價做了背書，多加點買下來雖然心疼，但是就疼這一下子，加的少，屢戰屢敗有點像鈍刀子割肉，更疼。最終老楊狠下心決定加價10%，總算是買到手了，房子買到了也不是沒毛病，搬進去之後修這兒弄那兒的又花了些銀子，後來到老楊家做客，老楊對我說，當時加那麼多錢心裏也打鼓，多虧你給我打氣，現在看看後來賣的價格，覺得真心感謝你當時狠狠的推了我一把。

也是在剛做經紀的前兩年，我還有個客人叫Tony，帶著看過幾次房，offer也出過兩次，

沒買下來，最後找了其它的經紀，Tony是和我正式溝通了才走的，那是在最後一次看房之後，站在門口聊了兩句，Tony對我說，他準備找個其它經紀人幫他們家買房了，他同事的房子就是那個經紀幫着買的。我對Tony說，每個經紀看的房子都一樣，而且我們這段時間合作的也不錯，什麼原因呢？接下來Tony的話讓我愣住了。他說，他同事每次出offer的時候經紀人都叫加價，而且Push的很厲害，最終買到了，這樣的市場太溫柔買不到房子，他要換個對他狠一點的經紀人。的確在瘋狂上漲的市場中，買不到就是損失，十幾個offer擺在賣家的桌上的時候，專業知識，談判技巧就像着白的手紙，賣家只要三秒鐘掃一下你的報價，處理方案就以了於心，聽你後面的談話完全出于修養。所以聽了Tony的理由我表示理解，但心理也是衝擊不小，你不狠推客人不買眼啊！LOL！

很多人說應該提高門檻，這個行業不需要這麼多人，但是市場是真需要新鮮血液的，初生牛犢不怕虎，市場上為買家服務的經紀人最需要新生力量，我記得當時在公司裏，老經紀們看我們覺得不可思議，仿佛客戶隨時會抱怨我們行為魯莽，為了買到房子，常常是沒條件的offer，他們為我們和我們的客人擔心，萬一貸不到款怎麼辦？萬一房子有問題怎麼辦？其

买楼花儿...当然要买



段晓东
Tom Duan
Broker of Record

416-728-2133

NEW VISION
CAPITAL REALTY



實客人和我們這些新經紀們又何嘗不是提心吊膽呢？好像我們只是希望市場的單邊上漲為一切發生的和沒發生的錯誤去買單。這些年多倫多的市場一直是這個情況，我當年走過的路，經歷的事兒每年都有很多新入行的經紀人在經歷。其實如何在不同的市場環境為客戶爭取利益對經紀人來說是一門重要的功課！經過多年的實踐經驗，我發現單邊市場在談判桌上不能

爭取的未必不能通過其它方式來保障和爭取！從2002年拿到牌照到今年一晃兒20年了，總的來說挺喜歡這個行業，沒有朝九晚五，收入也上不封頂。雖然要適應不斷變化的工作環境和市場，但是產品就是服務，而銷售經驗和市場經驗的不斷積累可以為客戶帶來更好的服務體驗，2021年初我成立了新視野地產公司，如果你是地產經紀人歡迎你加入我的團隊，我

願意和你分享我在在買賣租賃，地產投資領域的經驗和心得，幫你在這個行業少走彎路，上一個新的臺階。

(來源：新視野看地產)

加拿大移民部宣布“大赦”即將永久化！ 留學生無門檻拿 PR 機會重現！

本刊訊

為了建立一種適用於留學生、本地臨時外國工人的轉移民渠道。

最重要的是，新的TR2PR通道將會是一個永久化的方案！

移民部長表示自己正在按照下議院批准的動議，在120天內為TR2PR永久方案制定框架。

“移民部正在深入規劃這個政策，這個政策不是在緊急情況下幫助臨時居民成為永久居民，而是希望提供一條永久的、清晰的通道。”

一名叫做辛格的留學生正是去年9萬名幸運兒之一。他于2019年抵達埃德蒙頓的諾奎斯特學院學習工商管理。正在他準備期末考試時，這項TR2PR大赦計劃宣布了。

“原本以為從就讀大專到拿到身份可能會花費四年時間，但在TR2PR通道的幫助下，我在不到一年時間內拿到了楓葉卡。”

今年已有 20 萬人獲批楓葉卡

加拿大移民部長在採訪中表示，聯邦政府今年計劃接納43.2萬名新移民。“截至本周，加拿大已經在2022年安置了20萬名永久居民，這比有記錄以來的任何一年都要多，甚至是提前了一個半月以上。”“在其他業務領域，比如公民身份、工作許可，IRCC的處理速度都比平時翻了兩倍。”

更多利好消息將在七月公布

加拿大移民風向大好，接下來為大家盤點一些即將或已經實施的移民

後疫情時代，在搶移民這件事上，相信沒有任何一個國家可以和加拿大相提並論了。

還記得加拿大移民部在去年推出的“臨時居民轉永居大赦通道”嗎？無需打分、超低申請門檻，9萬張楓葉卡在短短幾天裏被一掃而空。

據CBC News6月11日報道，移民部長Sean Fraser再次曝出了一個猛料：

加拿大即將推出臨時居民轉永居的永久性移民渠道！幫助留學生、外籍工人盡快拿到身份！

“移民大赦”項目永久化

加拿大移民部長Sean Fraser在周末的採訪中向CBC News透露，加拿大政府正在尋找為臨時居民提供轉永居身份的最佳途徑。

新的臨時轉永居途徑將幫助加快持有臨時許可證的臨時居民盡快拿到楓葉卡。

大赦項目永久化

在疫情期間，加拿大政府曾實施了一項“臨時居民轉永居”(TR2PR)的移民大赦計劃。

這項為期八個月的移民通道為90,000名基本工作人員、一線醫護人員以及國際學生提供了更簡單的永久居民申請途徑。

移民部長在採訪中表示，即將推出的計劃和“移民大赦”類似，都是



利好消息！

1、快速通達將於七月初重啓
加拿大移民部長已經在上個月承諾，加拿大聯邦快速通道下的經驗類別和技術工人類別將於七月初重啓。

同時，移民部還將為一些特定職業背景的申請人提供優先機會。沉寂已久的快速通道移民項目，終於要在這個夏天王者歸來了！！

申請條件：
想要符合快速通道CEC類別的入池要求，留學生只需擁有一年以上的加拿大本地O/A/B類工作經驗，以及一定的語言成績。

如果是NOC 0或者A類的工作，要求語言達到CLB 7級，如果是NOC B類的工作，要求語言達到CLB 5級

2、超級簽證新政將於7月4日生效
從2022年7月4日起，加拿大超級簽證持有者每次入境加拿大的停留時間將被延長至5年時間。

申請人還可以在加拿大境內申請額外的2年延期居住時間，這意味著超級簽證持有者可以單次在加拿大停留總計7年時間！

原先的政策要求超級簽證申請人必須購買指定的加拿大保險商提供的醫療保險。但從7月4日開始，超級簽證申請人將被允許購買非加拿大境內的醫療保險。這意味著華人超級簽證申請人可以直接購買中國保險！此舉預計可以為每個家庭節省數千加幣的保險費用！

超級簽證擔保條件

擔保人必須為加拿大永久居民或公民；

擔保人過去1年達到加拿大最低收入標準；

可以證明申請者和擔保人的親屬關係（出生證明or户口本）

申請者購買加拿大認可的國際旅行保險；

申請者通過體檢。

3、留學生畢業工簽延期新政！

移民部承諾，畢業工簽（PGWP）在2022年1月至12月期間過期的留學生群體，將有資格獲得額外的18個月額外的開放式工作簽證！！

預計開放申請的時間是六月中旬，更多細節將在未來幾天內公布。

特別提醒：

IRCC曾在2021年推出過類似政策，幫助PGWP持有人延長工作簽證。但其中一項要求是在政策生效之日申請人必須身在加拿大境內，否則不具備申請資格。

因此，建議有PGWP續簽需求的申請人能够在近期盡快入境，以防今年推出類似限制。移民部指出，大約有95,000份畢業工簽PGWP 將在2022年到期，估計多達50,000名畢業工簽持有人可以從這項新的開放式工簽中受益。

(來源：華楓移民)



地產·理財

Realty & Finance



財富舞臺·凝聚精彩



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

加拿大最適合買房的 45 個城市， 前十名安省占 7 個！

本刊訊

96%。

新發布的“Where to buy real estate in Canada 2022”房產報告從近幾年全國45個城市的房產均價和近年漲幅做出評分等方面做了評分和排名，列出了最適合購買房產和物業增值最快的十大城市。

安省的North Bay因為2021年的基準房價為38萬5100元且三年房價增值87%而排在全國第二位。Quinte West and Hastings County位列第三，去年基準房價為54萬7500元，三年漲幅達

由於這兩座城市的房價都遠低於全國的88萬7100元均價，因此它們都在這份報告中得到了滿分5分的評估結果。

報告指出，North Bay的住房可負擔性讓許多人願意往北搬去這裏生活。在2021年，當地基準房價年環比跳漲42%，這是安省漲幅最大的城市。

“如果你喜歡戶外生活，並想要大城市的設施和小型社區的感覺，那麼North Bay會是個好的居住地，”報



Rank	Region	Province
1	Greater Moncton	N.B.
2	North Bay	Ont.
3	Quinte West and Hastings County	Ont.
4	Tillsonburg	Ont.
5	London and St. Thomas	Ont.
6	Huron Perth	Ont.
7	Saint John	N.B.
8	Fredericton	N.B.
9	Grey Bruce Owen Sound	Ont.
10	Brantford Region	Ont.

告中寫道。

當地網速快，而且有自己的機場和火車站點，North Bay被認為是最適合遠程辦公的城市之一。

Quinte West and Hastings County的房價在過去5年期間漲了143%，報告中寫道。不過它仍然比全國均價要低20萬元。這對於想要擁有房產的人來說是一個不錯的選擇。

“如果你想找一個活動空間更大、有美麗水濱風景的地方，那麼這會是合適的選擇，”報告中寫道。

此外，這份報告還列出了全

國十佳購房城市的排名，安省的Tillsonburg、London and St. Thomas、Huron Perth、Grey Bruce Owen Sound以及Brantford Region都在前十的名單中。

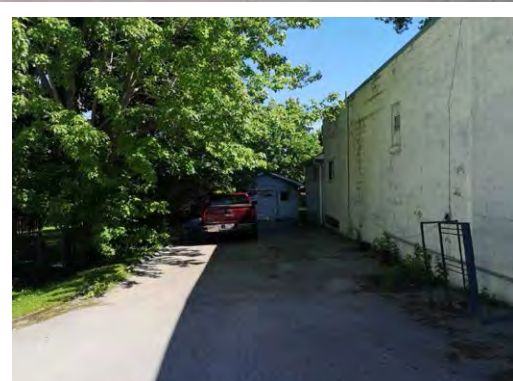
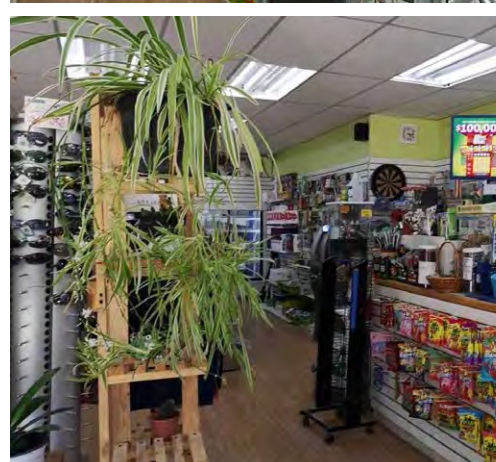
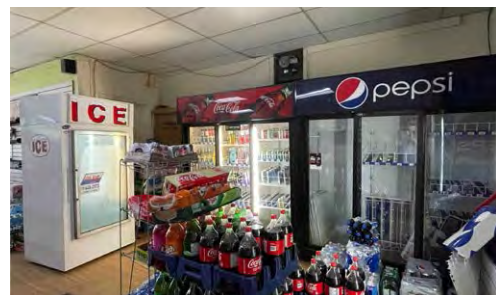
據這份報告的排名，大型城市例如多倫多和溫哥華都排名靠後。多倫多基準房價102萬3029元，三年內漲幅為34%，排在第43名；溫哥華則排在45個城市中的最後一位，基準價123萬元左右，三年增值19%。

(來源：這就是多倫多)



商住兩用，還有賺錢便利店送 業主退休，不要錯過擁有商住兩用物業好機會

地址：257 Barrie Rd, Orillia,
Ontario L3V2R4 售價：\$790,000



Robert Weng
647.300.6688
robertweng@live.ca



專業地產經紀，
助您安居樂業！

大多地區房產綜合評述 明年地产长什么样？(三)



Michael Wang
416.893.2060



這是我2020年底對於2021年的市場展望的文章。我現在不改動一個字，再發出來，看看一年多前現在相比較，有什麼變化。

緊接上文，明年地產長什麼樣，這同一個關鍵問題息息相關：病毒何時被抑制住？讓我們來回顧一下歷史，或許我們就會比較清醒地認識到我們當前面對的病毒到底會怎樣結束。“1918年的流感，是人類歷史上最嚴重的一次全球性流感，導致全球5000萬至1億人喪生，美國人民的平均壽命從原來的51歲降至39歲。很少有人知道，1918年的流感其實跨越了3個年頭。爆發、消退、又爆發，又消退，再爆發，再消退，一共3次，直至1920年的春天才徹底結束。

在每一波病毒“假意”的消退後，人類都天真地相信了。第一次，英國一家報紙說：“流感已不再對人類構成威脅。”第二次，法國的媒體高喊：“流感像德軍一樣潰敗了。”第三次，病毒終於沒再開玩笑。”

如果這次的新冠病毒同一戰時的病毒有些類似的話，那麼最為類似的就是反復發作這樣的模式了。請不要太一廂情願地認為疫苗來了我們就會萬事大吉了，就算全人類都打了疫苗，病毒到了那個時候估計已經變異了很多次了。我們對於病毒其實是束手無策的。祇能期望病毒在某個時間點自己消失掉，或者毒性減弱。

“對於這一次疫情產生的影響，美國《外交雜誌》寫道：“與柏林牆倒塌或雷曼兄弟倒閉一樣，新冠疫情是一個震驚世界的事件，

其深厚的後果我們今天僅能開始想象。但有一點是肯定的：它將導致政治和經濟權力的永久性轉變。”

英國皇家國際事務研究所所長羅賓·尼布萊特在文章《衆所周知，全球化將走向終結》中提出，新冠疫情可能是壓垮經濟全球化的最後一根稻草。世界幾乎不可能回到21世紀初，那種互利共贏的全球化狀態。”

我們管不了全球的事物，但是全球化格局一旦出現變異，最為可能的出現的結果就是各個國家開始自保。英國這次的病毒變異，歐洲立刻關上自己的大門就是一個典型的案例。說到我們自己，我覺得能夠生存下來的人是幸運的，但是更加不幸的才剛剛開始。由於疫情的殘酷性，每個人都學會了與別人保持距離，這將會對於所有人的社交、工作、出行方式產生決定性的影響。根據幾個月以前，Pickering市長的講話，我們可以看出，航空業正在拼命改變自己的飛機設計模式，以及運輸模式以求自保。對於我們個人來講，經歷了這次疫情，你的家庭沒有受到衝擊，這是萬幸的。但是不幸的是，你將面對一個更加殘酷的競爭社會。這個社會將會讓資本主義工業化和信息化的模式有所改變。具體的就是高科技公司將會更加受到歡迎，創新型企業和可以讓人與人之間工作保持距離的企業將會活的很滋潤。但是，那些傳統的，需要密集勞動，或者必須人與人之間密集接觸的工作將會受到致命性的打擊。

我們將會看到這樣一幅場景，具有高科技或者技術前沿的行業，或者不需要人與人之間密切接觸的工作機會將會暴漲；而那些傳統的行業有可能活不到疫情徹底結束的那一天了。即使熬到了那一天，也是一個半殘的企業了。這意味著能夠扛過疫情的行業，特別是高科技行業將會一枝獨秀，人工智能可能會加速到來。同時，大部分沒有從事這樣行業的產業將會凋零，大批人員失業。更可怕的是，貨幣的絕對價值效應同失業的疊加效應造成社會不穩定性增加。

我還沒見過房產徹底歸零的案例，估計此生也不會看到了。我見過不少非常成功的投資案例。今年一些投資客非常遺憾地告訴



我們作為普通人唯一可以做的就是，在你還有一個相對穩定工作的時候為自己快速地建立一個財務堡壘。河水已經在上漲，如果我們沒有這樣的堡壘，未來洪水到來的時候，我們就會被淹沒。我們將會看到2021年一大批人開始建築這樣的堡壘，因為時間已經不多了。6) 2021年一批具有憂患意識的投資人將會瘋狂地購進投資物業，這樣的現象在2020年中期開始爆發，到了10月下旬開始已經出現了殘酷的競爭局面。如果你見到搶offer就繞道走，那麼你已經同這次的地產大洗牌徹底絕緣了。如果沒有一個人要的房子，你才開始心動，未必你是錯的，但是在房產上絕對沒有人要的物業的往往需要小心應對。

構建財務堡壘未必地產就是絕佳的選擇，不過你在建築堡壘的時候，也應當防止堡壘變成監獄。有些投資者沒有意識到有些投資不但是投資，反而是一次自己給自己構建牢籠的過程。房地產無論你如何失誤，祇要你不貪心的想把自己的財務狀況一次搞定，那麼即使犯了錯誤，隨著時間的推移你還是有機會翻身的，祇不過這些時間你是白熬的。

我還沒見過房產徹底歸零的案例，估計此生也不會看到了。我見過不少非常成功的投資案例。今年一些投資客非常遺憾地告訴

我：早知今日，不如幾年前多買幾套物業投資，現在說不定已經可以退休了。我也見過不少投資案例，幾百萬上千萬的投資，先不提收益，就是租金都少得可憐。

老是提如何改變自己的思維方式，我覺得有些人是改變不了的，因為他們拒絕改變。無論投資如何失敗，下一次明明還是在走老路，他們依然昂首闊步。新冠疫情會讓這樣的投資方式變成最後一次的投資。機會的大門正在關閉，錯過的機會越來越少了。這就像得了新冠的病人，祇有兩種選擇，有癥狀和沒有癥狀。而有癥狀的往往需要經歷一些痛苦的時刻。投資也一樣，新冠之後，社會將會出現一次大的變化，結果就是富人越富，窮人越窮。還有一條：有些人明明可以走向富有的行列，却選擇了相反的方向，這是非常令人遺憾的。

未完待續……

你想讓你的物業賣出高價嗎？
你希望成爲一個成功的地產投資人嗎？請聯系Michael Wang。Michael Wang擁有美國碩士學位，美加兩地十餘年房地產買賣，投資和物業管理經驗Michael 以其廣博精深的專業知識，超強的談判能力，緊密的團隊協作，助您高價快速賣房，超值無憂買房。歡迎致電Michael Wang (416) 893-2060

廣博精深的專業知識，超強的談判能力，緊密的團隊協作，助您高價快速賣房，超值無憂買房！

電話：(416) 893-2060, (416) 391-3232



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



Pickering

2 卧 3 衛
鎮屋樓花轉讓

轉讓價
\$880,000



Barrie

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

轉讓價
\$1,450,000

高爾夫球場邊的豪宅，詩意栖居



清晨，鳥兒的鳴叫喚醒了沉睡中的您，睜開眼睛，絲絲縷縷金色的陽光從寬大窗口的窗簾縫隙裏逸入房中，乳色的牆壁上蕩漾着光輝，胡桃木地板泛出如蜜一般的金棕色。

披上晨縷，推開窗戶，映入眼簾的是一片初夏的碧綠，在陽光的照耀下，春湖高爾夫球場宛如一塊柔軟的綉毯，點點鮮花、灌木與湖泊是最巧手的工匠在綉毯上點綴的圖案，順着那片碧綠一直望向遠處，視野的盡頭，是比碧綠還要深邃而遼闊的蔚藍。

深深地呼吸，滿是溫暖而香甜的氣息，小草與樹葉的清新，一叢叢繁花的靄鬱，再混合一絲絲泥土的氣息，這是夏天的味道，是生命勃發的氣息，也是世間最美好的芬芳。

喚醒您的鳥兒仍然在歡快地鳴叫，在花叢與樹枝間跳躍，陽光照在它們的羽翼上，閃爍着有如天使般的光亮，這一刻，他們就是聯通着天與地的精靈。

傍晚，太陽漸漸落到地平線底下，那一片光輝慢慢退為淡紅，坐在後院寬大的沙發上，看着天空從青色漸漸變成鴨蛋一般的湖綠色，孩子們在池塘中歡快地戲水，那份喧鬧驅散了暮色中那一點點寂寥，幾個知心好友坐在一起，一起品味陳年好酒，笑談人生，這一份愜意，驅散了一天的疲倦，讓夜變得旖旎而深情。

也許，我們人生忙碌而充實，但在這溫馨的家中，我們依然可以詩意地栖居。

概述

12399 McCowan Road 坐落在風景優美的Stouffville，占地超一英畝，罕見尊貴府邸，私人定制物業，典雅別致，品質非凡，寧靜小街深處，豪宅後院就是加拿大最大的私人高爾夫球場——春湖高爾夫球場。

層層綠意包圍，讓人仿佛置身在森林中，與鳥語花香相伴，每一天的朝暉夕陰中，平淡的日子也過成了詩，隱隱有了珠玉的光芒，彌足珍貴。

雖然置身鄉間，這裏的生活却很便利，周圍娛樂設施齊全，無論是揮杆球場，策馬揚鞭，冰上爭雄，還是在靜謐的湖邊垂釣，又或是在酒廠與農場中駐足品嚐，生活安逸寧靜，却豐富多彩。主要購物地點和交通幹道也非常方便到達。

豪宅擁有大約 9000 多平方英尺的生活空間，5 間臥室、6 間浴室和一個全裝

修的地暖地下樓層。

這座令人驚嘆的住宅設計完美，輕奢的現代法式風格，簡約精緻，用料講究，做工精良。硬木地板、定制胡桃木櫥櫃、大理石臺面、高端Thermador 電器等彰顯生活品質。

房屋空間分配合理，擁有不同區域，充分契合您每一個需求，例如：主廚房、戶外廚房、管家廚房、酒室、健身室、娛樂設施、帶蒸汽淋浴的浴室、帶曲棍球場的遊戲室、籃球場、帶水療中心的鹽水游泳池、帶戶外淋浴的小屋、吧臺和休息區等等。

內部裝飾 Interior

20 x 20 英尺的開放式概念的主廳，與餐廳相連。胡桃木硬木地板，11 英尺高的法式格子天花板，和 80 英寸的流線形大理石條裝飾的壁爐，精緻中帶着低調的奢華。通過兩扇法式落地長窗，可方便地進入涼廊和後院娛樂區，良好的采光讓房間充滿自然陽光。



與主廳相鄰的是會讓頂級的廚師都艷羨不已的主廚房。Hardrock定制櫥櫃不僅造型優雅，做工精緻，更是完美契合房型。操作臺和10 x 6英尺的胡桃木島臺均採用大理石臺面，帶給使用者最極致的體驗。

廚房內採用了最優質的用具：Hardrock定制櫥櫃
CaBano管道裝置和水槽
60" Thermador 冰箱和冰櫃
48" Thermador 不銹鋼 Gas Pro 雙燃料系列
24" 不銹鋼吧臺冰箱
24" DCS 不銹鋼鍋洗碗機
24" Thermador 不銹鋼洗碗機
24" Thermador不銹鋼內置 Espresso 機器
30" Thermador 不銹鋼內置專業蒸汽烤
30" 夏普不銹鋼內置微波爐
除了主廚房，豪宅內還設有管家廚房。

書房採用胡桃木地板和皇冠造型天花板，通過兩扇大門，直通前院花園。樓梯間採用了造型簡約優美的鐵藝扶手；30英尺的天窗裝飾有造型優美，布局合理的LED燈。

寬敞的主臥也是採用了胡桃木地板和皇冠造型的天花板，並設有布局合理

的步入式定制衣帽間，以及造型簡約的壁爐。穿過兩扇法式門即可通往 800 平方英尺的露臺，讓您盡情俯瞰後院景觀、池塘和高爾夫球場。

主衛是大理石地板，雙水槽設計，並配有化妝臺。

出到後院，首先是一個800平方英尺的大陽臺，設有後院廚房和用餐區。配備不銹鋼皇冠 Verity 電器、木火披薩烤箱、帶凱撒石臺面的內置不銹鋼櫥櫃和帶凱撒石臺面的 7 英尺 3 門冰箱。讓您在徐徐夏風中，或與朋友把酒言歡，或獨自盡享夏日的燦爛與靜謐。

小屋就在泳池邊上，配備齊全的吧臺、帶電視的休息區、更衣室、戶外淋浴間，讓您和家人能更享受在一起嬉鬧的溫馨時光。

周邊娛樂設施

Spring Lake Golf Club
Burd's Family Fishing
Pause Awhile Equestrian Centre
Treetop Trekking
Apple Wood Farm

生活購物和交通

5分鐘車程內可達：Walmart / Longos / Canadian Tire / Spring Lake 高爾夫球場 / Burd's家庭釣魚場 / Pause Awhile馬術中心 / Stouffville冰棍球館

10分鐘車程內可達：Stouffville小鎮 / Costco / Home Depot / Markville Mall / Hwy 404

15分鐘車程內可達：T & T Supermarket / Hwy 407

社區介紹

史托維爾Whitchurch-Stouffville位于安省約克區(York Region)東部，緊鄰Aurora和萬錦市，是一個占地206.4平方公里的鎮級行政區域。總面積比Aurora, NewMarket和Richmond Hill加起來還要大，人口却不到5萬。

小鎮在萬錦市正北，具體位置是19街以北，404高速以東，第十大道以西，Davis Drive以南。駕車從404高速北上，過萬錦市，在史托維爾出口下，再東行，即可到達這裏。

這是一個靜謐而美麗的小鎮，轄區內森林、湖泊、峽穀、馬術場、農場、高爾夫球場等縱橫其中，緊鄰鬧市却獨享寧靜，頗有一番世外桃源的感覺。

人口統計分析

Whitchurch-Stouffville是以加拿大當地人為主的小鎮，該社區主要人群為以英語為母語的本地人 (85.25%)，華人移民占0.85%。此外，也有其他少數族裔，生活安定平和又不乏多樣性。



Phoebe Li
Phoebeqli@gmail.com
647.302.5777
最值得信賴的投資顧問 + 資深專家



Kimiko Lu
Sales Representative
647.886.6690
kimikolv715@gmail.com



Forêt | 名校，地鐵，森林山集合三大元素的神盤僅從 70 余萬起售！



Justin Yao
藥晉
647-973-9821



Forêt Forest Hill 在多倫多最令人羨慕的地段集齊了奢華，地段，交通所有要素附近名校雲集，高端社區這就是Canderel 即將在多倫多Forest Hill 推出的Forêt Condo

項目細節

Location: 490 St. Clair Ave W, Toronto
樓高：36層、32層、31層
開發商：Canderel, KingSett Capital
發布日期：June 2022
超過 37,000 平方英尺的令人難以置信的設施。室內和室外游泳池、遊戲休息室、帶小屋的戶外休息區、共同工作空間、寵物水療中心、秘密花園、兒童俱樂部、兩層健身中心只是 Forêt 為居民提供的一些服務。

Forêt 的標準裝修與附近的豪華水平相當。在其他項目裏的升級豪華配置，將只會是這裏Botique Suites的標配甚至全棟標配十尺樓頂和落地窗，盡享城市風光

多倫多最中央的位置

Forêt Condo坐落在多倫多最繁華

的街道上，這些建築位於Barthust和St. Clair, 這也是多倫多最好的社區之一。不出一分鐘的距離，便到達Midtown的交通中心TTC St. Clair West站 無論是電車，地鐵，公交，這裏都讓你無縫接軌，10分鐘地鐵直達多大UofT 20分鐘到達Union Station, 21分鐘到達Yorkdale Mall 同時森林山靠近全國最好的公立和私立學校、多倫多大學和喬治布朗大學。不出1分鐘的距離便是St. Michael College, 而在步行10-15分鐘的間隔內到達近年華人家長喜歡的BCS/UCC兩所名校，可謂名校加持光環。

生活上，Forêt Condo樓下便是附近最大的超級市場Loblaws, 而無論是地鐵還是開車，都能快速到達Yorkdale 或者Eaton Center, 在St. Clair W上, 餐廳，商店更是琳琅滿目。衣食住行需求都能一次性滿足。

開發商簡介

40 多年來，Canderel 一直在設計和建設最具吸引力的社區。迄今為止，他們已經開發了超過 7600 套公寓，他們掌握了開發過程的藝術并超出了買家的期望。為這個社區提供額外支持的是目前管理着 160 億美元資產的KingSett Capital。



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

“有人說：世界上最好的居所不是在山坡上，就是在高爾夫球場旁”。因為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綠野給住戶帶來的感官上舒適的享受。

今天隆重給大家帶來757 Huntingwood Dr，一處坐落在士嘉堡便利社區Tam O' Shanter-Sullivan內，後院接壤Tam O' Shanter golf course球場的精美獨立屋。超過6000Sqft超大佔地面積，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號與眾不同，讓人耳目一新的獨特氣質。

現在就讓我們一覽它的細節吧！

概述

該物業佔地50尺*120尺，佔地總面積超過6000平方尺，是標準的大佔地獨立屋。房屋外牆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。

室內一共有3+2間臥室，開放式設計，有寬敞的客廳和明亮的廚房。地下室有茶水吧及家庭活動室，全屋功能劃分合理，各處細節都可以看出屋主對此物業投入的心血和感情。

內部

此住宅為南北朝向，一二層為高級實木地板，全新溫暖色調的牆漆，在進門的一瞬間就給人一種溫馨，放鬆，回到家中的感覺。



一樓為開放式設計，進門左側為客廳，有明亮法式飄窗Bay Window，藝術幾何形綫條裝飾的主牆，配以鐵藝吊燈。客廳旁便是主餐廳，配以靈動的氣泡形枝形吊燈。

此廚房一定是這處住宅的點睛之筆，大約200Sqft，可放置早餐桌，大量的櫥櫃給予足夠的收納空間，屋頂上的開窗讓室內光綫充足，而明亮大窗又可將後院美麗景色盡收眼底，極具設計感的紅磚細節讓家的溫馨氣氛升級。

人們都說廚房是一個家庭的中心，在如此溫馨的廚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眾不同的地方，既可作家庭廳，又



可作為主人的書房。

雙開門French Door關上後，這處空間非常私密和安靜，而雙開玻璃門又可讓人欣賞後院景色，讓主人在繁重的工作中稍作休息調整。此處空間非常適合居家辦公的用途。

一樓的PowderRoom客用衛生間的細節也不落下，高級精美花紋加厚牆紙，配以LED變色梳妝鏡，非常的時尚大氣。車庫入戶為Mudroom換衣區和洗衣房，功能安排十分合理。

二樓擁有三間臥室，位於東側的主臥室擁有高級水晶吊燈，L形步入式衣帽間。室內巧妙開窗可眺望高爾夫球場景色，即讓室內明亮，又不犧牲私密性。舒適的5件套衛浴，讓主人得以放鬆身心。

另兩間臥室格局方正，都擁有大窗和寬敞衣櫥。

地下室擁有兩間臥室和帶有水吧的家庭活動室，寬敞的牆面可安裝幕布，有潛力升級為家庭影院廳。與家人或幾個好友一起聚會看電影，喝上幾杯小酒，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園。正後方與高爾夫球場Tam O' Shanter golf course接壤，180度景色，足不出戶都可以欣賞到鬱鬱蔥蔥，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施，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一應俱全，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求。

社區環境

Tam O' Shanter-Sullivan社區北接 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，它被認為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，青山綠水，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溫暖家庭，都能够在喧囂城市中找到屬於自己的一片平靜。

這個街區的房屋大多都有標準大佔地，植被鬱蔥，很多街道都是綠樹成蔭的新月形。大多數房屋建于 1950 年代和 60 年代，包括傳統建築風格，從都鐸風格和殖民時期的兩層樓房屋到後現代平房。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，該物業所在小區大部分就業領域為：銷售服務類，金融以及科學行業，人口素質較高。有31.98%的說英語的白人，24%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，波斯族裔的住戶。社區多元化，文化和諧，鄰裏關係融洽，非常適合家庭的成長。

溫馨住房 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
十年地產投資

不動產回報目
標高于平均值



瑞門

RIFO 一德地產公司總裁
President | FRI
416.876.8999
Rayhouseteam@gmail.com



分紅式保險如何可以保護您的房產和其它資產？

分紅式保險作為一種非常有效的避稅理財工具，具有很多功能，包括最主要的保障和財富傳承功能，以及人們非常看重的補充退休收入的功能，但本文要講的是分紅式保險如何可以保護您的房產和其它資產的問題。讓我們以一個例子來說明：成先生，42歲，不吸煙，身體健康，購買100萬基本保額的分紅保險（以購買 短綫現金值和長綫價值完美兼顧的Manulife的分紅保險為例，選擇20年保證付清的類型），每年需付保費\$37647，假定將來實際付款也是20年，并假定分紅率按6%不變，則各時期的現金值和賠償額如下：

年份	岁数	現金值	賠償額
5	47	16 萬	110 萬
10	52	42 萬	134 萬
20	62	100 萬	202 萬
30	72	180 萬	286 萬
40	82	298 萬	391 萬
45	87	375 萬	453 萬

現在，就讓我們來看一看，這份分紅保單如何可以被用作有效地保護成先生一家的房產和其它資產。

一、保護自住房：目前成先生祇有一套自住房，太太在家裏全職照顧二個年幼的孩子，家裏所有的開支都靠他一個人的小生意收入支撐。萬一成先生發生不測，他的家人馬上可以拿到100萬以上的免稅賠償金以維持正常的生活，同時他的太太也可以有能力繼續償還貸款，從而可把全家最重要的資產自住房保護下來而不至讓太太帶着孩子流離失所！

二、保護投資房：成先生是一個理財意識非常強的精明人，而且也很看好房產投資。他計劃立即開始逐步投資2-3個房產項目。他知道，房產投資的一個重要原則就是要長時間地持有，而且要“守得住”。自住房的每月房貸還款和相關費用的支付一般家裏都是有預算保證的，但投資房的這些費用一般都是要靠出租收入來平衡的。如果遇到投資房一時租不出去的情況，他需要足夠的場外資金來支撐。由於他購買的是高現金值的分紅保單，現金值從第一年開始就很高，因此，在遇到投資房空置欠租的時候，他就可以立即以Policy



Loan的形式向保險公司借出一定的現金來支付投資房的房貸和其它費用，從而可以讓投資房得以繼續“存活”下來而不至於被迫切賣！另一方面，我們假定他的投資房一直持有到終身，到他87歲身故時（假定他太太也在那一年身故）他的投資型房產增值了600萬，那麼，按照加拿大稅法的規定，所有的這些投資型房產都要在當年計繳增值稅，增值的50%也即300萬要計稅，按照53.53%最高稅率計算，他們的孩子們需要拿出160多萬的現金來清繳應給政府的稅款，否則，政府就要拍賣其中的一些房產來套現繳稅，而房產的拍賣很可能會讓房產遭受嚴重的損失！孩子們的手裏那時一般不會有這麼多現金！但由於有成先生早期購買的這份分紅保單其情況就大不一樣了。這份分紅保單的身故賠償額會隨着時間推移不斷增長，這剛好與投資型房產的不斷增值相匹配！成先生夫妻除了從退休年齡開始以保單抵押貸款方式陸續免稅使用了一部分保單裏的現金（相當于預支了將來的部分身故賠償金）以用作補充退休收入之外，在他們87歲身故時，他們的孩子們還可獲得這份分紅保單的一大筆免稅賠償金的餘額，就會有足夠的現金來用作繳交他們身前所有投資型房產的增值稅，從而可以讓投資型房產得以完整地保護轉移給孩子們。總之，房產投資雖然很有必要，但也要適度，特別是要與一些投資型保險（如分紅保險）相結合。我們在謹慎投資房地產的同時，也應當購

買一些分紅保險，這既是“資產應合理配置、投資應分散化”的要求，也是對您將來增值後的房產的一種有效保護！

三、保護RRSP：成先生從30歲開始，每年都買一些RRSP，為的是將來有一個更好的退休生活；今天購買的分紅保險，也是他退休規劃的一部分。成先生身體健康，在年輕時患重病的可能性不大，他最擔心的是60歲左右患重病，那是一個極端危險的年齡段。不過，有了這份分紅保險，他就安心多了。假定他在60歲左右不幸患了重病，他的分紅保單中積累了100萬左右的現金值，他完全可以採用保單抵押貸款的方式將部分現金借出來以應急需，而不至於要提前動用RRSP裏的錢影響將來的退休收入，也可避免因在一年內大量從RRSP裏取錢而需要補繳大量的稅款，以及可能那時剛好是市場低潮而產生巨額虧損等情況！

（本文不構成具體建議。具體諮詢合格的專業人員，也歡迎與本文作者聯系。馬新明Max Ma為資深專業理財顧問，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，對分紅式保險進行過長期、系統和深入的研究，并具有豐富的實操經驗。電話：647-832-6780；Email: maxmafina678@gmail.com；更多的文章請瀏覽他的保險理財博客：Blog.51.ca/ur-314419，或關注他的公眾號：MaxMa-Canada，或加其微信：maxma678）。



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: maxmafina678@gmail.com



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

2015-2021 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



萬錦 McCowan/16 街, 2年新 3+1 房 4 衛雙車庫鎮屋, 約 2400 居住面積, 售價 \$138 萬 8



萬錦二年新3+1房4衛雙車庫鎮屋, 完成地下室。約2400呎居住面積。主層10'樓頂, 二樓和Ground Floor 9'。室內複合式木地板, 橡木樓梯, 客廳及廚房加裝射燈, 廚房加長櫥櫃, 石英臺面, 中央島帶雙槽不銹鋼洗菜盆。

主層和二樓主臥帶步出式陽臺。二層三臥室明亮大窗, 主臥衛生間雙洗滌臺5件套連玻璃淋浴間, 步入式衣櫥。地下室開放式第4睡房, 或可作安靜工作間, 適宜Work from home之用。



萬錦市中心 Warden/Hwy7, 2+1 房 2 衛豪華公寓, 包 2 車位 + 大儲物間, 售價 \$89 萬 8

著名建築商 Tridel 在萬錦市中心建造的豪華公寓 "Circa Condos"。2 +1房 (Den可做第三臥室) 2衛, 包兩車位和90呎超大儲物間, 朝東單位。約1000呎連開放式陽臺。升級廚櫃連花崗岩臺面。雙衛生間皆升級為人造石面。俯瞰萬錦市中心。



愛心門牌 "520"

大樓設有: 健身房、室內游泳池、派對室.....

名校區就學: Coledale 公立學校 (83/3037) 和 Unionville 高中 (12/739)



Milton 5 房 4 衛超 3000 呎雙車庫獨立屋, 背靠 Ravine, 近公園學校, 搶購價 \$149 萬 9



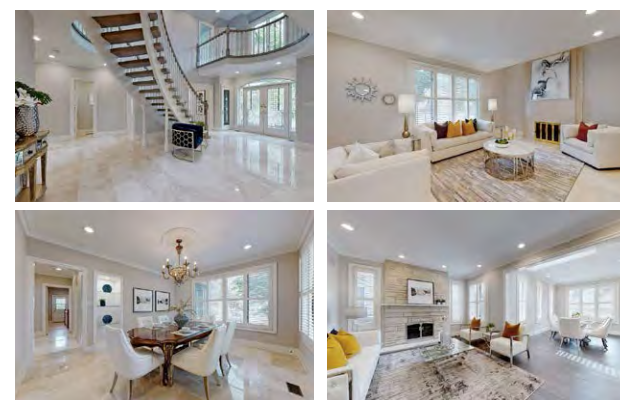
物業為5房4衛雙車庫獨立屋, 面積超過3000呎。背靠樹木繁茂的峽谷。主樓9呎。主層硬木地板, 帶辦公室。

主臥室俯瞰峽谷, 帶 5 件套衛浴和步入式衣櫥。樓上5臥均明亮大窗, 舉步通往社區中心、米爾頓公共圖書館、社區公園、步道和廣場的臺階。靠近 401 號高速公路、超市、購物、餐廳、高爾夫和保護區。



北約克 Willowdale 73' 面寬大占地, 4+2 豪宅, 4106 呎 + 完成分門地下室, 售價 \$249 萬 9

北約克豪宅區 C14Willowdale 最新上市73.5 x 116.27 Feet超大占地豪宅。約4100餘呎使用面積, 帶完成裝修分門出入的地下室。入戶兩層挑高大堂, 帶鏤空螺旋橡木樓梯和巨大的天窗。主樓9'。硬木地板, 加裝裝飾頂角線, 主層射燈和水晶燈。廚房石英臺面加同材質檯板。一樓帶書房, 裝有天窗和射燈。二樓亦裝有射燈,



所有衛生間均裝修為現代風格, 石英臺面。主臥衛生間5件套間, 玻璃淋浴間, 雙開門大衣櫥, 帶壁爐客廳。

地下室獨立入口, 帶廚房、2 間臥室。配有家庭影院, 臺球遊戲區, 洗衣區, 可滿足獨立家庭生活使用。車道寬敞可停放 10 輛車。



2022 Menkes 震撼推出, 全新奢華大盤



崔典
Dian Cui

工程師 地產投資顧問
地產經紀職業培訓師
海外資產配置高級顧問

647.961.3999
微信號: dian118811



ELEKTRA

RE/MAX 瑞麥™
ATRIUM HOME 安家

TRANSIT SCORE 100
WALK SCORE 95

「多倫多黃金位置」 學區房 · 地鐵盤

RE/MAX ATRIUM HOME REALTY, BROKERAGE

- 4 分鐘可達 RYERSON 大學
- 5 分鐘可達 UNION STATION
- 3 分鐘可達 EATON CENTRE
- 8 分鐘可達 DUNDAS SQUARE
- 4-8 分鐘可達 OCAD 和多倫多大學

瑞麥安家 實力保證 | 內部拿盤 · 火熱銷售中

1A-7100 WARDEN AVE, MARKHAM, ON L3R 8B5 | OFFICE: 905 513 0808
RE/MAX ATRIUM HOME REALTY, BROKERAGE INDEPENDENTLY OWNED AND OPERATED

WALK SCORE 95
TRANSIT SCORE 100

ELEKTRA

CENTRE OF TORONTO'S GROWING INNOVATION TECH DISTRICT

RYERSON UNIVERSITY
4 MIN WALK

EATON CENTRE
8 MIN WALK

DUNDAS SQUARE
8 MIN WALK

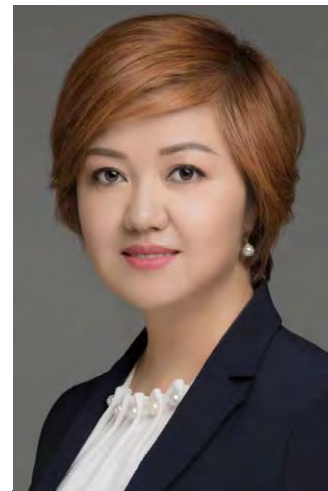
Special Purchaser Incentives

1. Extended Deposit Structure	
Resident	Non-Resident
\$10K Bankdraft upon Signing	\$10K Bankdraft upon Signing
Balance of 5% upon Signing 30 days	Balance of 10% in 30 days
5% in 120 days	2.5% in 90 days
2.5% in 90 days	2.5% in 180 days
5% in 270 days	5% in 370 days
2.5% in 370 days	5% in 540 days
5% in 450 days	2.5% in 740 days
2.5% in 540 days	5% in 900 days
2.5% in 740 days	
2.5% in 900 days	

- Capped Development Levies
1B+Den & Smaller: \$13,000 + HST
2B & Larger: \$18,000 + HST
- Right to Lease Upon Occupancy
- Free Assignment
- Free Vertical Blinds
- Bulk High Speed Internet
\$25 + HST / month

6月7日夜突襲開盤發售! 全網首批全套戶型圖價目表在手! 重金打造奢華大盤【Elektra】學區+地鐵鑽石組合大盤, 馬上聯系, 優先鎖定心儀戶型!

『Park Place』 VMC 核心地段 混合發展公寓盛大開盤!



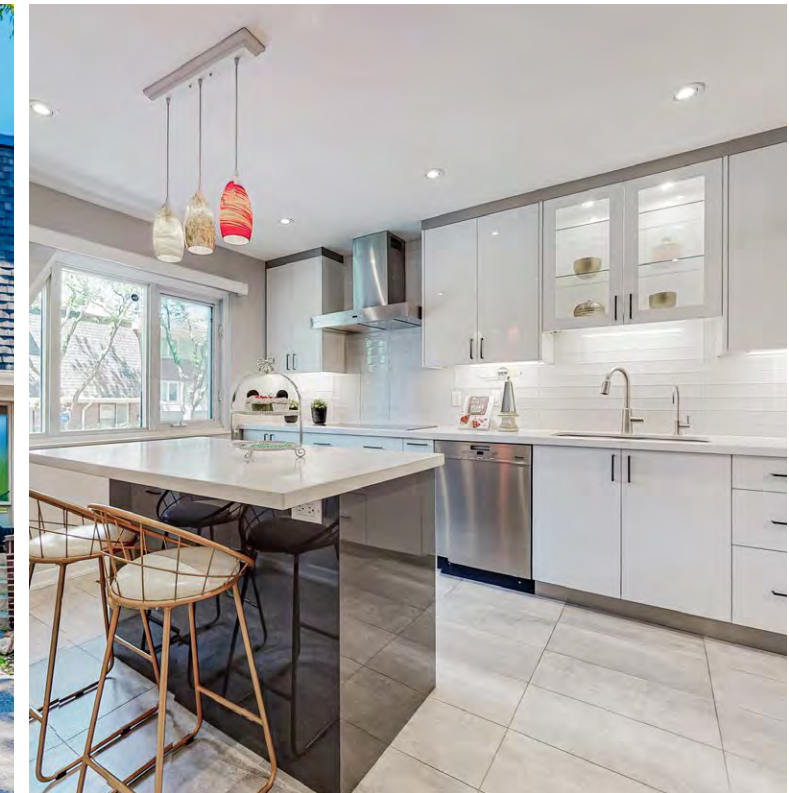
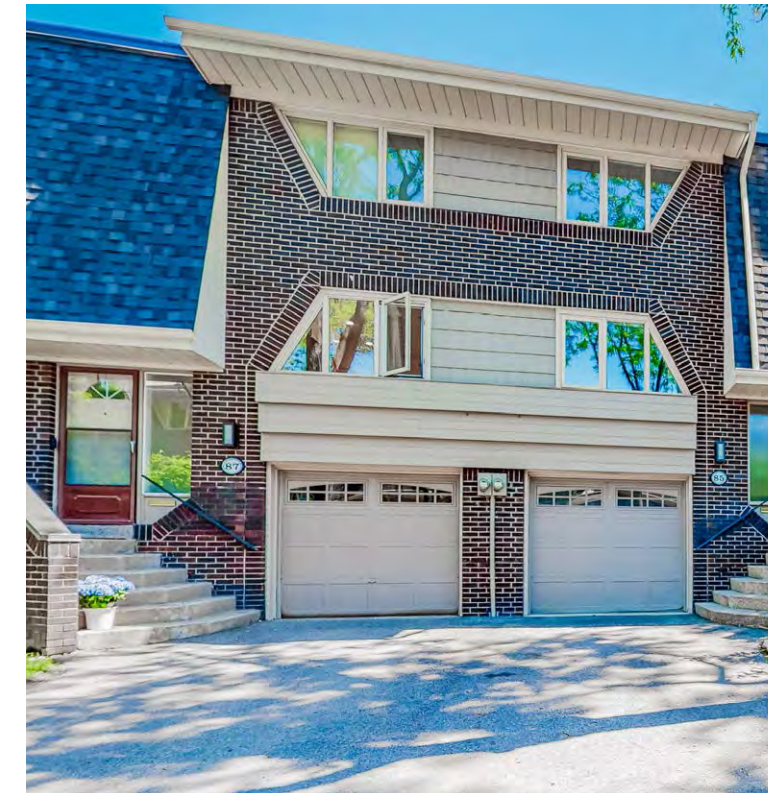
Mary Huang

Broker
Vice President
FRI

416-816-8685
Le_huang@yahoo.com



北約克學區房! 學區房! 學區房!



Helen Xu
頂尖經紀

647.988.9098
helenxu0929@gmail.com

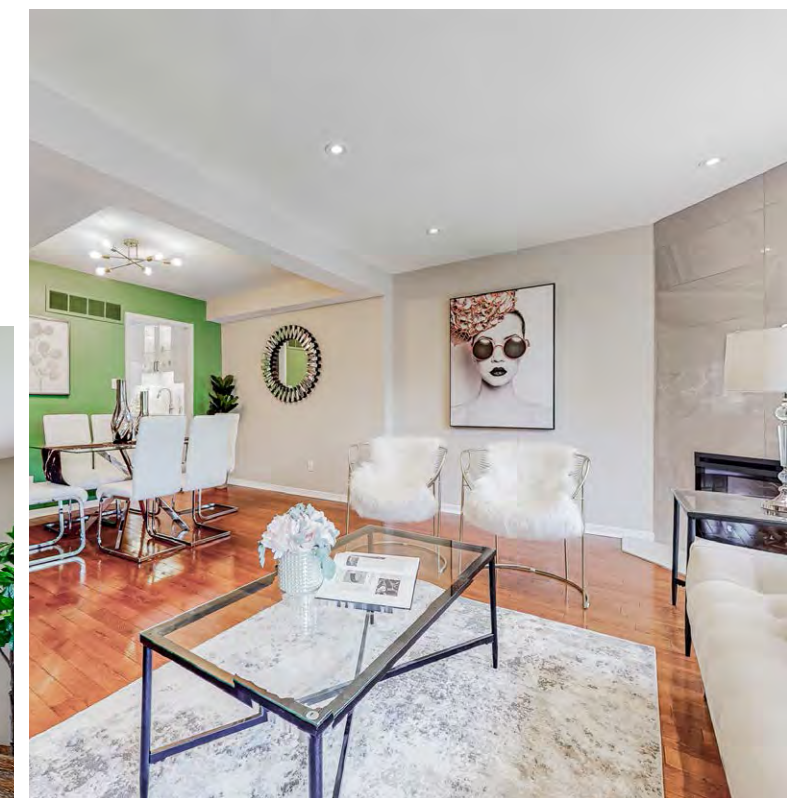
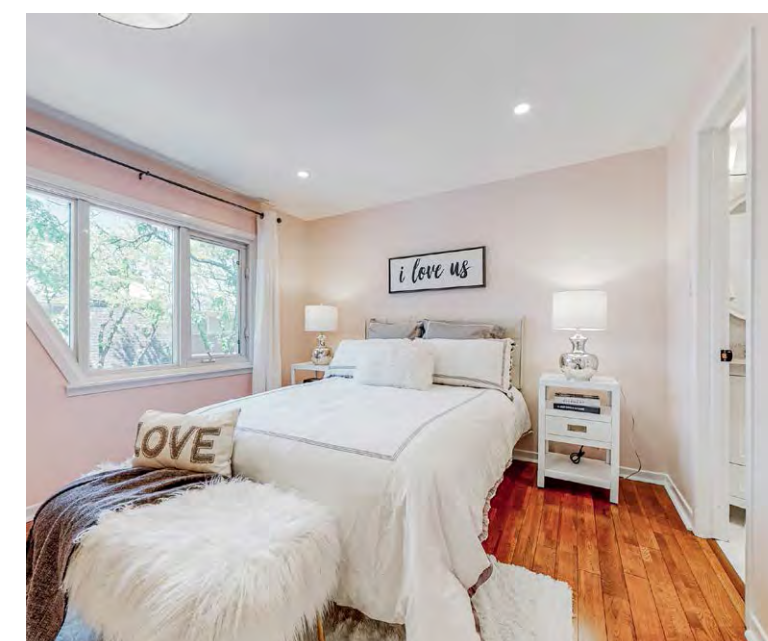


誠信專業
耐心周到
優質服務



位于 Willowdale East 核心區域, 地理位置極佳, 步行可至時尚中心 Bayview Village Center, 舉步 Yonge/Bayview 地鐵站, 轉彎可上 401/DVP, 滿足生活、交通的所有需求;

所屬于 Avondale Alternative Elementary School 常年居于評級榜首; Earl Haig SS 更是趨之若鶩; 以及 Claude Watson School For The Arts 等, 絕佳機會, 聯系我預約。



項目介紹

【名稱】Park Place
【地址】Hwy 7 & Jane St
【開發商】SmartLiving
【單位數量】約1100戶+
【樓層高度】48層和156層
【戶型】1B to 3B
【價格】60餘萬起
【預計完工時間】2027 年

兩塔: 48層和156層。套房面積從470英尺到1100英尺不等, 布局從一間房間到三間房間。

會所設備齊全

公寓低層提供多功能會所, 有休息室, 遊戲室, 瑜伽室以及健身室。低層另外設有戶外露臺, 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多個住宅項目, 其中包括五座經已售罄的 Transit City Condos、Artwalk Condos 以及 SmartVMC 第一座出租大廈 The Millway。SmartVMC 還包括 KPMG 和 PwC 辦公大樓, 一個全新的 YMCA 和 旺市最新的公共圖書館。而鄰近的 Vaughan Metropolitan Centre TTC 地鐵站和 SmartVMC 巴士總站亦將會為這個 Vaughan 的市中心, 直接連接到 Downtown、York University、Yorkdale、Durham 及其他地區。

完善交通網絡

秒上 Hwy 7/407 高速/400 高速。步行5分鐘到達 Vaughan Metropolitan Centre (VMC) 地鐵站。車程三分鐘到 Costco 及其他超市。7分鐘可達 York University。

距離最大的購物中心之一 Vaughan Mills 也不到10分鐘車程。

Park Place 將可俯瞰占地9 英畝、景觀極之開揚的未來中央公園。為了滿足這個新興社區的需求, Park Place 將於2022 年春季開始發售, 并于今年稍後時間動工興建。強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格和平面圖的最新信息。

開發商介紹

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產投資信托基金之一, 擁有一流的投資組合, 在全國各地的社區擁有 174 處房產。SmartCentres 擁有 113 億美元的資產, 在加拿大 3,500 英畝的自有土地上擁有 3,410 萬平方英尺的創收價值導向型零售空間, 入住率達 97.6%。

SmartCentres 專注于通過在其現有零售物業上規劃和開發完整、連接、混合用途的社區來改善加拿大人的生活。Project 512 是一項公開宣布的 152 億美元的強化計劃 (SmartCentres 的份額為 98 億美元), 代表了房地產投資信托基金當前的主要發展重點。這個集約化計劃包括出租公寓、公寓、老年人住宅和酒店; 以及零售、辦公和存儲設施, 將在 SmartLiving 的旗幟下開發。

項目資料

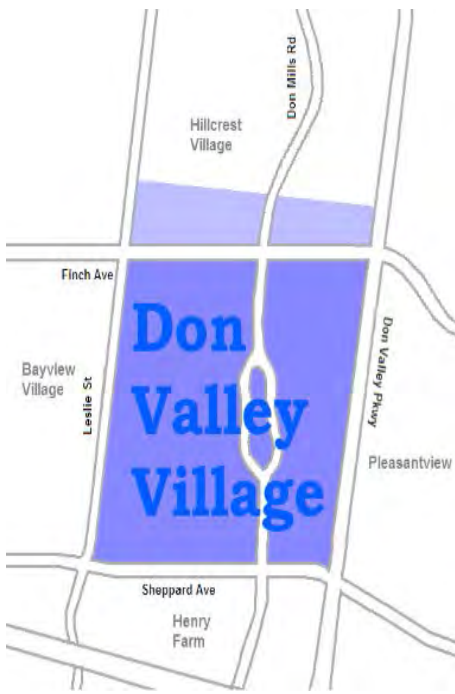
Park Place, 是由 SmartLiving 開發的一個全新的匯集住宅、商業、娛樂于一身的 Mixed-use Condominium (混合性公寓) 項目, 位于旺市的 Hwy 7 & Jane St。

Park Place 位于 Hwy 7 和 Commerce Street 混合用途住宅將為該地區帶來 1,100 個住宅單元, 以及超過 10,000 平方英尺的商場。Park Place 總共推出南北



Holly 和你一起看社區

Don Valley Village



民。這裏的住房組合包括錯層式住宅、半獨立式住宅和以喬治亞式、都鐸式和現代風格設計為特色的家庭式獨立式住宅。還有大量的中層公寓和公寓樓。它擁有四個著名的住房項目 (Sparrowways, Villaways, Allenbury Gardens 和 Brahms)，其中包括“4個角落”(Sparrowways, Villaways, Allenbury Gardens, and Brahms, which is located on the north side of Finch in Hillcrest Village)。

教育

兩個公立學校董事會在 Don Valley Village 經營學校，分別是多倫多天主教教育局 (TCDSB) 和多倫多區教育局 (TDSB)。TCDSB 和 TDSB 都經營公立小學和中學。附近提供小學教育的公共機構包括：

- Crestview Public School (TDSB)
- Dallington Public School (TDSB)
- Don Valley Junior High School (TDSB)
- Kingslake Public School (TDSB)
- Lescon Public School (TDSB)
- Our Lady of Guadalupe Catholic School (TCDSB)
- Seneca Hill Public School (TDSB)
- St. Matthias Catholic School (TCDSB)
- St. Timothy Catholic School (TCDSB)
- Woodbine Junior High School (TDSB)

TDSB 在附近經營一所中學，Georges Vanier 中學。TCDSB 在附近沒有開辦中學，TCDSB 的中學生居住在 Don Valley Village，就讀於鄰近社區的學校。法語第一語言公共世俗學校董事會 Conseil scolaire Viamonde 和它的獨立對應機構 Conseil scolaire catholique MonAvenir 也為 Don Valley Village 的適用居民提供教育，儘管他們不在附近經營學校。CSCM 和 CSV 學生就讀於多倫多其他社區的學校。

除了小學和中學教育，該社區也是一所公立大專院校 Seneca 學院 Newham 校區的所在地。

娛樂

Don Valley Village 是幾個市政公

園的所在地，包括 Dallington 公園、Godstone 公園、Hobart 公園、Linus 公園、Lescon 公園和 Oriole 公園。附近的市政公園由多倫多公園、林業和娛樂部門管理。除市政公園外，該部門還管理附近的兩個社區中心，即 Oriole 社區中心和競技場，以及 Seneca Village 社區中心。多倫多公共圖書館的 Fairview 分館也位於 Don Valley Village。

Fairview Mall 於 1970 年開業，是位於 Don Valley Village 的大型購物中心。該購物中心是位於多倫多的五個主要購物中心之一 (Fairview Mall, Scarborough Town Centre, Sherway Gardens, Toronto Eaton Centre, and Yorkdale Shopping Centre)。



交通

該地區與城市的其他地方連接得非常好。幾條主要道路是該社區的邊界，包括南部的 Sheppard Avenue 和東部的 404 號高速公路。404 號高速公路是一條南北控制的通道，連接多倫多北部和大多倫多的各個社區。受控通道高速公路、Don Valley Parkway 和 401 號高速公路位於該社區的南部。穿過該社區的其他主要道路包括 Finch Avenue 和 Don Mills Road。

附近的公共交通由多倫多交通委員會 (TTC) 提供，包括多條公交路線和多倫多地鐵系統。多倫多地鐵 4 號線 Sheppard 可從毗鄰 Fairview Mall 的 Don Mills 站抵達。除了 TTC 巴



Holly Cai
Broker
647.688.0879
realtorhollycai@gmail.com
www.realtorhollycai.ca



士外，約克地區公交公司運營的巴士路線，包括 Viva Green 快速公交線路，都可以從 Don Mills 站到達。

Don Valley Village 是加拿大大多倫多市的一個社區，它位於北約克的前郊區。401 高速公路以北，南接 Sheppard Avenue，西接 Leslie Street，北接 Finch Avenue，東接 404 高速公路。與附近的 Don River Valley (東邊) 一樣，該社區擁有丘陵和山穀地形。

歷史

該社區最初是 19 世紀初的農業小村莊集合。那個時期仍然存在兩個歷史地標：Zion 校捨和 Alexander Muirhead 維多利亞式農捨。

該地區在 1960 年代和 1970 年代發展為郊區社區。1963 年，Consolidated Building Corporation 開發了 Don Valley Village 的大部分區域，以 16,550 美元的價格為三居室房屋做廣告，並為購買者當前的房屋提供“以舊換新”。在此期間，附近建成了主要設施，包括 1968 年的北約克綜合醫院。



人口

Don Valley Village 包含中低收入住房，是許多加拿大新移民的家園，包括羅馬尼亞、亞美尼亞、中國、西印度、東印度、非洲或中東血統的移

東約克 3+1 臥 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 Avenue, Toronto
【房型結構】 3+1 臥室 4 衛浴 單車庫 兩層獨立屋
【占地面積】 20 * 114 Feet
【車位數量】 1 外接式車庫 + 1 車道停車位
【物業售價】 \$179 萬

該精品物業位於東約克的 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 臥室 4 衛浴單車庫，全紅磚建築結構，精緻典雅。整幢物業全新裝修完成，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，明亮靚麗。廚房和餐廳採用開放式結構設計，整體通透寬敞，中央島大氣時尚。廚房所有現代名牌廚具皆為全新安裝，助您享受美味人生。

主臥和兩個次臥位於獨立屋二層，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。後院綠植繁茂，清淨幽雅。

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於東約克南部的核心區域，緊鄰 Pape 和 Danforth Ave，周邊自然環境優美、交通生活便利，中小學校眾多。

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內，除了優美的自然風光之外，位於該公園附近的 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 英畝的綠地，裏面有牛、馬、羊、山羊、豬、雞和其他溫順的農場動物，遊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，潔淨碧藍的湖水與細膩柔軟的沙灘，頓顯優美愜意的生活之美。

該物業所在位置交通極為便捷，步行 5 分鐘即可到達 Pape 地鐵站。通過地鐵線，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區，也在十分鐘到十五分鐘車程內。



東約克區的大部分購物地點位於主要的南北幹道，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。

該房產所在的區域也是眾多學校的所在地。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)，該學校坐落於 Pape 和 Langley 大街路口的拐角處。學校始於 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兩個學生群體占比最高。學校還為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 臥 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，現售價僅為 179 萬元。

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
http://www.mannixu.com



HWY 26 GAS STATION



Jansen Hu
胡偉
905.962.2121
Email: huwei_jansen@hotmail.com



加油站, Plaza,
商業土地買賣,
勘探, 設計, 報批,
建造, 經營



- \$60K+ RENT
- \$400K+ CONVENIENCE
- \$600K+ GAS

\$1.145M+ EXPECTED INCOME



物業

殼牌 所擁有的品牌效益高于其競爭對手, 在大多地區, 眾多司機備好認可和支持殼牌。本物業總占地面積2.5 acre并擁有便利店和的餐館。本站包含4個汽油泵10把加油槍其中2個是高速柴油槍及現代化超大油站頂棚。本站主要收入總共有8項, 分別為汽油, 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, 更因為這是周邊唯一一家殼牌加油站以及殼牌V-Power汽油對於高端車主的吸引力。在夏季, 該油站的高端汽油呈倍數增長(高端汽油利潤率更高)。

此外, 2018年本站已經更換為雙層玻璃儲油罐及管綫, 幫助您把環保風險將為最低。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英畝空地可用于引進一座全尺寸連鎖品牌餐廳(如漢堡王)。至此為本站提供了無限的潛力和發展空間。

位置 & 社區

巴裏是加拿大安大略省南部錫姆科湖沿岸的一座城市, 為該省大金馬蹄地區北部的重鎮。根據2021年加拿大人口普查顯示, 巴裏市內人口為156,130人。本次介紹的油站僅距巴裏市區不到20分鐘車程, 占據了加油站的黃金地點。此外, 本站位于通往GTA附近最大的兩大旅遊勝地藍山和 Wasaga beach 的必經之路上, 一年四季為本站帶來了穩定的客流量。

巴裏一帶為原住民來往錫姆科湖和喬治亞灣的陸路運輸綫東端所在, 被稱為“九英里運輸綫”。安大略400號高速公路從南至北橫貫巴裏市區, 向南直通多倫多, 是市內的主要高速公路。人流的涌動同時也為本站提供了相當大的一部分客源。本站距離Stayner小鎮僅5分鐘車程, 距Wasaga beach鎮也同樣5分鐘路程, 坐落在恰為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戶左右), 而10號公路的南邊則是一座在建的賭場項目。本站成為市民出城加油的必選油站。值得一提的是, 本站的Plaza有大型國民品牌 Tim Hortons, 作為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。根據物業的黃金法則, 位置對物業擁有其他因素不可比擬的重要性, 這將是您不想錯過的一個位置。

利潤

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, 每升利潤為6分錢, 附加每升近2分Cross Lease, 每年油量銷售毛利可超過60萬。便利店預計年銷售額130萬, 淨利潤40萬; Tim Hortons6萬, Propane, ATM和Air Commission共8萬5。總收益預計約114萬5, 減去各項費用支出淨收入超過70萬。

現如今, 越來越多的具有遠見的投資者移民到了北美地區, 他們逐步將目光從房地產事業轉移到了加油站事業。眾所周知, 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。加拿大地區的加油站目前已經成為投資者眼中的“香餡餅”。您作為一名有頭腦有實力的投資人, 一定不要錯過這次難得的機會, 成為一個油站的經營者將會帶您在財富的道路上飛速馳聘, 并同时擁有一個可以世代相傳的好生意, 好物業。

PROJECTED STATEMENT OF INCOME

	3 Years (2023 - 2025)	2023	2024	2025
REVENUE		\$	\$	\$
Sales - Gas		7,500,000.00	7,875,000.00	8,268,750.00
Sales - Convenience Store		1,300,000.00	1,365,000.00	1,433,250.00
ATM & Other		85,000.00	89,250.00	93,712.50
Tim Hortons		60,000.00	63,000.00	66,150.00
Total Revenue		8,945,000.00	9,392,250.00	9,861,862.50
EXPENSE				
Cost of Goods Sold - Gas		6,900,000.00	7,284,375.00	7,648,593.75
Cost of Goods Sold - Convenience		936,000.00	982,800.00	1,031,940.00
Salaries and Wages		152,871.00	156,872.00	156,873.00
El Expenses		5,655.48	5,938.25	6,235.17
Bank & Credit Card Charges		126,610.80	132,941.34	139,588.41
Property Taxes		26,857.00	26,858.00	26,859.00
Insurance		10,600.00	11,130.00	11,686.50
Alarm & Security		1,600.00	1,600.00	1,764.00
Utilities Water		2,712.00	2,847.60	2,989.98
Utilities Gas		31,000.00	32,550.00	34,177.50
Lawn Sprinkler/Plowing Expense		18,000.00	18,900.00	19,845.00
Total Expense		8,211,906.28	8,656,892.19	9,080,552.30
PROJECT PROFIT		733,093.72	735,357.81	781,310.20

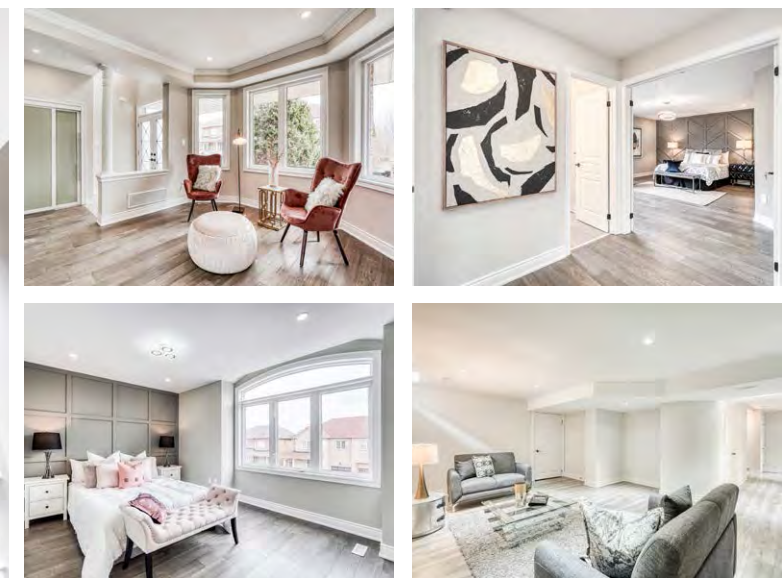
42 Moss Creek Blvd, Markham



Arthur Yu
BAS, FRI, CSP
Broker of Record, Chief Designer
416.720.0001

房屋位於優質地段 (Woodbine, 16th Avenue)交通便利, 貫穿南北, 直達 404 公路只需 3 分鐘車程, 區內設施齊全, 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, 房子位於單邊位置, 正向內街, 恬靜舒適。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, 更換全屋窗戶、地板、扶手梯、加上重新設計浴室佈局以及添置全屋家電、燈飾, 確實無與倫比, 令買家置身於時尚家居環境。

雙車庫獨立屋及優雅後花園設計, 全屋面積 2,879 呎, 若包括地庫層, 總面積共逾四千呎, 二樓層共 4 臥室獨立房間, 以及地庫層 2 臥室獨立房間, 盡顯寬敞空間。
苟盤價 \$1,799,000



Tony Lai
Broker Co-Owner
Creative Director
416.738.3662



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理
- 量身定制貸款方案
從前期準備, 到貸款成功獲批, 全程一對一服務
- 誠信、貼心的服務
竭誠為新老移民、非居民、穩定收入、低收入人士服務
- 放心、快捷的原則
力保各大銀行最低利率, 最短時間內保證放款

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
- 購房貸款
- 二次合併
- 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最大略省行業領先的專業金融貸款公司, 在國內外金融貸款行業擁有多年經驗。由多位資深貸款精英組成, 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、自雇和被評估為信用低的新、老移民, 都可以通過英皇貸款集團拿到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, 在行業內獲得良好口碑。

英皇貸款會根據客戶自身不同的情況, 為每個客戶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。並與加拿大五大銀行和小銀行、金融機構有着良好的合作關係, 為您推薦對您來說利率最佳、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”。確保客戶在最短的時間內申請到最優惠的利率和最高的貸款額度, 幫助客戶實現置業、投資和創業的夢想!

英皇貸款通過與專業律師的合作, 每年為不同客戶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, 為眾多新、老移民實現了在家安居樂業的夢想。

門店地址:

- Head Office:
3100 Steeles Ave E., Unit 200, Markham
- Markham Branch:
9390 Woodbine Avenue, Unit 11TMP5, 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

聯系方式:

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



Kenneth Mo
647.395.3422
kenneth.mo@emtgc.com



Menkes ELEKTRA 內部VVIP 分盤在即

Menkes ELEKTRA 內部VVIP分盤在即, 還在考慮的朋友們抓緊啦! 交通指數100分的好樓盤, 5年後交樓, 定金900天內支付20% 輕鬆上車! 步行5分鐘至Eaton Centre; 步行5分鐘至Ryerson /Toronto Metropolitan U大學; 步行6分鐘至地鐵站; 坐車4-8分鐘至 George Brown College, University of Toronto, OCAD學校。

FORMA 傳奇將不可復制 鎖定首輪驚喜優惠價

由世界級建築大師Frank Gehry携手Great Gulf & Westdale打造多倫多新地標雙子塔高樓, 100%市中心繁華地段, 再貴也值得入手的傳承地標性建築, 五星級酒店前臺配套服務, 不同于其他的公寓樓, 頂級大樓設施, 屋頂花園。100分步行指數 交通指數, 舉步可達Path, 直通Union Station。

South Forest Hill Residences

落于多倫多最奢華的森林山社區, 鬧中取靜, 頂級私校環繞, 地鐵站、大型公園等都在5分鐘步行舉例內。這種35年來Forest Hill第一個高層公寓項目, 位置也是真正的Forest Hill精華地段! 周邊住宅均價500萬起, 難得的好項目, 無可比擬! 開發商白金經紀, 保證拿盤。

地址: 63 - 91 Montclair Ave, Toronto, Ontario, M5P 1P5

房型: 2 棟 condominium tower

設計: development designed by IBI Group

社區: Properties on the southeast corner of Montclair Avenue and Lower Village Gate in Toronto's Forest Hill neighbourhood.

樓高:

第一棟 224 ft / 68.40 m

第二棟 215 ft / 65.45 m

層數: Storeys 19, 18

單元數: 474

開發商: Developer Parallax Investment Corporation, Westdale Properties

South Cornell 獨立屋回歸

Markham Cornell社區 South Cornell獨立屋回歸, 180多萬起, 雙車庫。聯系價格戶型



不買面包存面粉



Halen D. Zhao
647.296.5823
dongxiazhao@gmail.com



為了打壓膨脹的房市, 六月一號加拿大央行再次加息0.5%, 讓戰鬥在房地產市場的大眾都在持觀望態度, 不敢直接出手, 這波動蕩要強烈于2017年那次, 有的人干脆把投資方向從現房轉移到土地, 因為土地的相對長期持有成本會低很多。有不買面包存面粉的趨勢。

如果有一定的經濟實力, 我覺的投資土地也是不錯的投資策略, 投資土地唯一不占優勢的地方就是需要等待, 回報的過程太漫長。

土地的類型有高級和低級之分:

1) 生地, 也就是沒有開

發的原始狀態土地, 一般都是廣闊壯觀的樹林, 濕地, 這種土地的投資是有錢人買來打獵休閒的, 屬於土地的低級狀態, 達到CD\$500英畝以上才有意義, 價錢一般在CD\$500+/英畝。

2) 農地, 一般指土地肥沃一望無垠正在用于種植的土地, 這種農地一般的操作是農場主租給他人種植, 租價一般在CD\$100+/英畝。

3) 菜地, 大多在城市周邊, 供應城市各菜場 & 餐館, 有些大的商家比如T&T, Costco等都有自己的蔬菜基地, 蔬菜基地因為都有自動噴淋系統, 大部分的菜地同時也是種植花卉的花地,



具體的價格看暖房(大棚)的多少和質量。價格一般在CD\$20,000+/英畝。

農地和菜地是介于低級土地和高級土地的一種中間狀態的土地類型, 投資回報不會很豐厚, 是靠艱辛的體力勞動才能賺錢的平臺。

4) 熟地, 也就是從低級

土地成為高級土地的土地狀態, 是投資者鐘愛的一種投資方式, 這種土地都需要開發商(建築商)向當地政府審批建築許可, 然後根據政府的規劃建造, 投資回報率高, 價格根據建築物的規格從幾十萬到幾千萬不等。(待續)



Christina Tao
Broker/Mc.Degree
647.881.0186



EMPEROR
MORTGAGE GROUP
英皇貸款集團

ADVICE
YOU CAN COUNT ON

★ ★ ★ ★ ★

英皇貸款, "貸" 你實現夢想

誠信服務, 值得信賴

英皇EMTG

小红书

Instagram

Facebook

Kelly Nie 聂小姐
Business Development Manager

Rex Keh 郭先生
Chief Operation Officer

Kenneth Mo 毛先生
Chief Executive Officer

Alfred Wu 吳先生
Chief Executive Officer

Daisy Dan 但小姐
Mississauga Branch Manager

門店地址:

- ★ Head Office:
3100 Steeles Ave E., Unit 200, Markham
- ★ Markham Branch:
9390 Woodbine Avenue, Unit 11TMP5, 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

聯系方式:

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

想送孩子讀私校的必看 ——盤點 14 所安省 Top 私校！ (下)

5. Appleby College

提起Appleby College, 人們首先想到的是臨湖而建, 傍水依山, 環境宜人。二是它歷史悠久, 建校于1911年。三是它的現代化程度非常高, 入學門檻也高, 學術氛圍濃厚。最值得一提的是Apple College是與英國伊頓公學, 美國菲利普斯學校等齊名的全球最頂尖的20所高中之一, 它也是加拿大唯一一所入選G20 school聯盟的高中, 其聞名及優秀程度可想而知。

學校占地59英畝, 坐落於安大略湖邊的奧克維爾, 離多倫多祇有30分鐘的車程, 是一所從7年級到12年級的男女混校。學校招收寄宿及走讀生。學校擁有強大的網絡資源, 每個學生都可以自由使用網絡。學校推行網絡教學, 大大提高了教學質量。課堂內容, 網頁, 錄像, 照片甚至手畫的圖片都在教室裏用活性的智能屏幕和電腦投影機展示在黑板上。學生們通過一個軟件平臺稱為黑板幫助他們接觸課堂教學資料, 學校通知以及他們的



老師和教練給他們的有關信息。在學生教育上, 愛普比學院採用的是對學術、體育、藝術和社會服務綜合能力的平衡, 並針對學生特點進行精心的全方位規劃, 通過創新和以學生為中心的教學理念, 積極鼓勵和發掘高中學生的求知欲和創造欲。學校還為學生提供大學預科課程, 幫助學生更美好的為大學教育做好鋪墊。

7. BranksomeHall

BranksomeHall創立於1903年, 它的歷史悠揚都藏在這裏的一草一木一磚一瓦中, 文化底蘊濃厚, 讓每一個來到這裏的人都深深的被它感染。它的獨特之處在於它是多倫多唯一一所從幼兒園到12年級都提供ID課程的國際化私立女校。學校位於美麗尊貴的住宅區ROSEDALE, 步行10分鐘即可到達多大、Yonge街和Bloor街。

Branksome的師資力量雄厚, 200名教職工中有超過40%有研究生以上文憑, 很多教師有海外的教育或教學經驗。在這裏, 女孩們將學到如何在不斷變化的世界中茁壯成長的技能, 學校的教育理念是培養學生找到真實的自己, 培養她們解決問題的能力以迎接未來的各種挑戰, 更重要的是在這裏學生會被培養成終生學習者, 成為有開放國際視野的各個領域的領導和精英。

該校的IB課程包括PYP, MYP和IBDP。PYP (Primary Year Program) 是為幼兒園到6年級學生提供的IB基礎課程; MYP (Middle Year Program) 是為7-12年級的學生提供的IB中級課程; IBDP (InternationalBaccalaureate Diploma

Program) 是為11-12年級學生提供的IB學位課程。此課程是被眾多世界名牌大學認可的科目, 也是進入世界級名牌大學的必修課。該校高中學生完成安省教育部的教學大綱同時完成IB學位課程, 因此畢業生可同時獲得安省高中畢業證 (OSSD) 和IB學位證書。

除了IB課程之外, 學校還向六年級以上的學生提供法語課程。藝術, 科學和商科最受畢業生歡迎。加拿大境內的多倫多大學、麥吉爾大學和西安大略大學等大學倍受畢業生青睞, 也有很多學生選擇去美國和英國的名校深造, 而且大多數都獲得獎學金。更重要的是, 畢業生是帶著滿滿的信心和技能離開母校而進入大學深造的。

8. Crescent School

CrescentSchool是加拿大最負盛名的男校之一, 建校於1913年, 已有百年的歷史。學校位於多倫多兩大豪宅區跑馬徑The Bridle Path和羅倫斯公園Lawrence Park之間。該校通過教育學生自尊自愛, 尊敬同學, 老師, 家人, 社會, 環境, 推及至對自己的言行負責任, 培養誠實和同情他人的品質, 塑造精英男性的性格。

CrescentSchool有學生750名左右, 平均一個班級為16個學生, 師資力量雄厚, 38%的教職工都是研究生以上學歷。該校提供從3年級



Amanda Gao
Sales Representative
amandarealestate2021@hotmail.com
416.880.2648



為您的財富自由
保駕護航



具有絕對保障日均銷售量的 食品工廠轉讓



您在為來到加拿大後做點什麼感到迷茫嗎? 您在為如何擁有一份長期而穩定的事業感到困惑嗎? 還是在為如何能在多倫多尋找到一個適合自己, 投入小, 收入穩定, 經營無憂, 並且可以長期持有的生意倍感無措嗎?

不用擔心, 我們VIP Team Home專業商業與地產服務團隊現為各路英雄豪傑提供一個無與倫比的寶貴機遇。位處多倫多黃金地段, 擁有極為穩定的客戶群體以及具有絕對保障的日均銷售量的食品工廠現面向市場開放轉讓。東主是一經營近二十年的老企業主, 具有

常年豐富的經營經驗, 由於個人年事已大, 身體精力有限, 現正在尋找有意向並且適合的投資人接替其業務繼續為多倫多市民提供最可口的美味新鮮食品。工廠擁有全套完整的設備, 技術與操作人員, 政府要求的各類經營執照與許可證, 更為難得的是其穩定的客戶群體, 業務在大多地區甚至是金馬蹄區域範圍內幾無競爭對手, 即便在過去這極為艱難的兩年疫情控制時期, 企業依舊風不吹雨不打, 屹立不倒的保持着其極為穩定的銷售業績, 持續的為市場供應新鮮的食品。在新一輪經濟強勁復蘇的大環境下, 食品廠必



將迎來更為光明的前景, 拓展更多更新的客戶群體將是企業的宏偉目標。有意向、有勇氣、有謀慮的投資者要抓緊時間, 把握好時機, 在疫情尚未完全復蘇前, 東主願意以成本價轉讓其全部股份, 轉交所有現客戶以及提供潛在可發展的新客戶群體, 並將會手把手的長期提供培訓輔導直至新接手企業主完整的掌握所有生意細節, 以完成其未能實現的更宏大的目標。

為自己做主, 為所愛填光; 您的眼光, 我們的服務, 希望我們攜手并肩, 為這個美好的新家園助添新的



Phoebe Li
Phoebeli@gmail.com
647.302.5777
最值得信賴的投資顧問 + 資深專家



專業規劃五至
十年地產投資

不動產回報目
標高于平均值

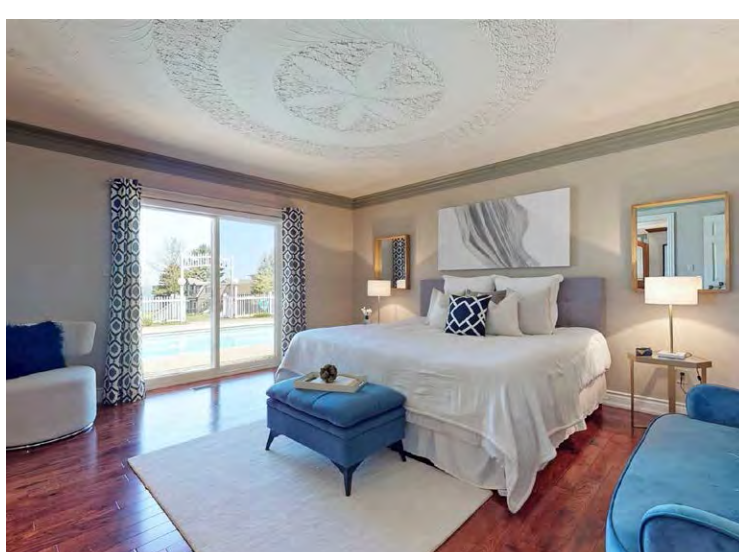
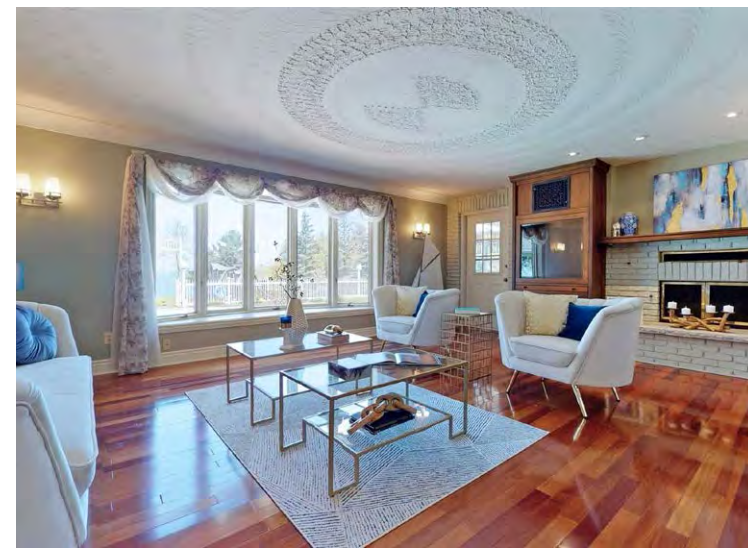


活力! VIP Team Home商業團隊為您提供最優質發展潛力的優質項目, 詳情請聯系VIP Team Home專業商業與地產團隊投資顧問 Amanda @ 416 - 880-2648 和 Phoebe @647-302-5777

我們會提供以下服務:
1. 企業註冊登記, 法人與股權登記, 相關法律文件, 會計師財務審計報告
2. 設備庫存與採購清單
3. 律師與政府登記服務
4. 小企業經營貸款, 政府相關福利申請

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



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

瑞邦杯華龍高爾夫球隊際賽 頒獎典禮完美落幕！

本刊訊 瑞邦金融主辦和贊助的加拿大地區高爾夫隊際賽以及城際杯賽已經八年了，這些比賽已經成為加拿大高球界的一項著名賽事和公益活動，並逐步發展成爲一個集文化娛樂、強身健體、商務交流的平臺，成爲朋友之間業務、事業、友誼的紐帶，更是加拿大與中國之間商業與文化交流互動的橋樑。

加拿大溫哥華時間2022年5月10日，就在疫情爆發後的第三個春天由瑞邦冠名并贊助的華龍高爾夫球隊際賽又隆重地舉辦了！5月22日爲表彰這些優秀的選手，隊際賽頒獎典禮在溫哥華列治文新瑞華海鮮酒店順利舉行。由瑞邦博富隊、瑞邦華龍隊、瑞邦白石隊、瑞邦VCL隊、瑞邦龍旗隊等共計8支球隊組成的100餘位高球精英，到場一起共同揭曉榮譽。隨着盛典的結束，隊際賽完美收官，由華龍高爾夫球會理事長周碩帶領的瑞邦博富隊摘取了隊際賽的冠軍獎杯！



此次活動除了冠名贊助的瑞邦金融外，還要感謝其他贊助商的大力贊助，他們是一如既往支持公益活動的冰之花酒莊的壽總、楓創俱樂部樂部的Sonia、剛剛獲得世界夫人加拿大賽區“最勵志夫人”、“最佳才智夫人”、“最杰出個人成就夫人”三大頭銜的Horse King Co的黃總，以及從事茶行業二十餘年的茶

今，已成了各類人才匯集的共享平臺。博富科技匯集了頂級律師、移民律師、專業會計、地產經紀、保險經紀、基金經理、專科醫生、海鮮批發商、營養師、舞蹈老師、聲樂老師、導演等等各類專業人才，在這裏可以提供您所需的各類專業服務，也可以找到各種商機。這是共享平臺從商品轉化爲人才的一個大飛躍！在這個人才交流的大平臺裏，您能簡單快速地找到專業可信的人才所提供的專業服務，在共享經濟的時代，平臺模式會迎來前所未有的契機，將連接供應與需求的商機無窮放大！

此次活動的主持人除了鳳凰衛視的當家花旦Lisa Wu以外，其他三位都是我們青基會（CYFA）培養起來的小伙伴：Jacky、Sophia、Jessica，他們在青基會的平臺上鍛煉、實踐和發揮自己的才智，初出茅廬却已是小荷已露尖尖角。青基會通過一系列工商、金融、文化、體育、演藝等活動，聯合優質企業，整合社會資源，扶持青少年創業，幫助青少年發掘專長，實現夢想。很多青少年通過基金會的創業平臺，已經成長爲許多著名公司的高管，一些甚至已經成爲創業企業家！

此次晚宴，贊助商特別爲我們請到了多倫多當地的知名歌手Robert爲此次活動演唱，青基會以及當地的的小伙伴們也給我們帶來了繽紛多彩的才藝表演：溫哥華話劇團的小演員孫浩成、孫浩駿帶來的相聲“別人的孩子”、年僅11歲的Larissa Liu，表演的揚琴獨奏“臥龍吟”和“酒狂”、現場的嘉賓即興表演了街舞，隨後李洪董事長、廖子蔚總經理以及現場的嘉賓紛紛上臺爲大家獻歌，現場氣氛非常熱烈！

其中一位青基會孩子的家長，分享了她的孩子在青基會成長并得到鍛煉的心路歷程，表示非常感謝瑞邦金融，感謝這些年陪着孩子成長的青基會。感激之情無以言表，當場獻歌一首表達誠摯的謝意！

此次比賽共設立最遠距離獎、最



文化學者劉烽先生。此外還要感謝媒體：鳳凰衛視、鳳凰美洲新聞、溫房網、Johome、溫頭條、BCbay、Vanpeople、Vansky等的支持！

博富科技、青基會投資方、瑞邦資產管理公司總裁廖子蔚女士在接受鳳凰衛視專訪中提到：“疫情過後，希望大家都加入到體育運動中來，希望更多的加拿大華人以球會友，大家其樂融融，在工作之餘的生活裏，通過我們持續打造的這個平臺，讓更多人擴大交際圈，爲各行各業的專業人士打通壁壘，未來在不同的領域創造更多合作和交流的機會。”

近洞獎、最佳中綫獎，以及男女個人總杆等共12個人單項獎，以及冠亞季軍隊伍。獲得個人獎項的除了獎杯外，每人還額外獲贈等值加幣150元-200元的禮品；獲得冠亞季軍的隊伍，分別獲贈現金加幣1000元、500元、及300元作爲獎勵。瑞邦金融選爲四支表現優異的球隊：瑞邦博富隊、瑞邦華龍隊、瑞邦白石隊、瑞邦VCL隊每隊捐贈2萬加元。

2022 瑞邦杯華龍高爾夫隊際賽 個人以及團隊獲獎名單

- 男子總杆冠軍 Shawn L
 - 男子總杆亞軍 Pavin / 山川 / George Li
 - 男子總杆季軍 周碩 / 康立軍 / Jason 馮
 - 女子總杆冠軍 鮑子
 - 女子總杆亞軍 Marie
 - 女子總杆季軍 Kelly / Shirley / Jean / Sherry
 - 男子最遠距離獎 冠軍 山川
 - 女子最遠距離獎 冠軍 Linda Zhang
 - 男子最近洞獎 冠軍 Max Guan
 - 女子最近洞獎 冠軍 Jean Soe
 - 男子最佳中綫獎 冠軍 靳永明
 - 女子最佳中綫獎 冠軍 Wendy Wu
 - 團隊冠軍 瑞邦博富隊
 - 團隊亞軍 瑞邦雙龍隊
 - 團隊季軍 瑞邦華龍隊 瑞邦隊
- (來源：瑞邦金融提供圖文)

一身白，最高級的時髦

白色，可以代表一切最崇高、最美好的品質，時代變遷，潮流反復，一抹白的高雅、純粹、幹淨，永遠讓人挂懷。

身居紛繁的世界，我們雖常常會被彩色吸引注意，但總有一些時刻，提醒我們回歸到白色的安靜平和中。

每到夏天，驕陽、汗水、高溫都在提醒我們，是時候穿上白色了！

穿好白色，從選對色調開始

白色也有很多種，它并不是單一的顏色。在冷白色系裏，我們可以找到清冷、幹淨。冷白色氣質偏冷，夏天穿冷白色自帶清涼感。

膚色偏冷的皮膚，尤其能和這份清冷氣質很好地融合，穿出一塵不染的仙子氣質。

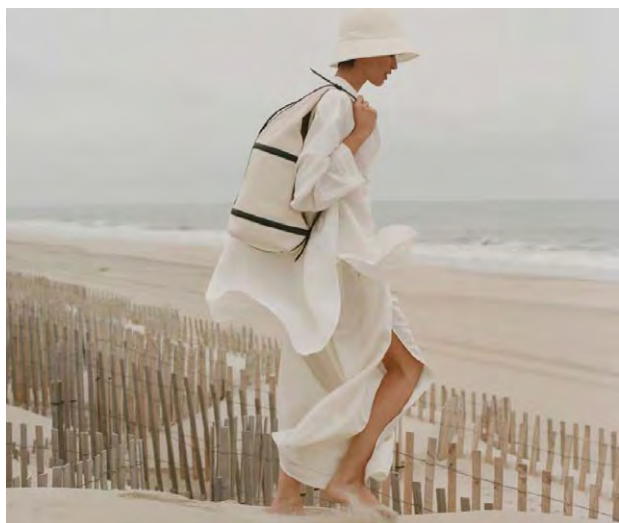
在暖白色系裏，我們可以找到溫柔、優雅。暖白色氣質偏暖，但那份柔情是獨一份的，故而有別名“elegant white”，夏天穿暖白色總能穿出女神氣質。

膚色偏暖的皮膚，都應該選擇屬性偏暖的白色系，溫暖的光澤能讓膚色更瑩潤透亮。

當然沒有什麼絕對的標準，膚色偏暖想擁有冷白色的清爽，膚色偏冷想穿出暖白色的溫柔，可以借助發色、妝容來調整。

穿好白色，套裝最好駕馭

越是純色的衣服，就越能凸顯廓形。白闊腿褲、白襯衫、白T恤，白裙子，所有簡單的白色衣物，質地是水泥，剪裁是鋼筋，都需要仔細挑選，才能建造起好看的白色衣着空間。



也許價格相差10倍的白襯衫，初看差別并不大，祇有穿上身有了肌膚的觸感和清晰的輪廓，才能明白白色衣物貴的價值。

如果預算和身材都受限的情況下，我不建議你嘗試不同白色單品的組合，更建議選擇成套的白色套裝或白色長裙，因為不同單品的質地、剪裁稍有差池，就容易顯臟顯邋遢。

色溫、色調、光澤度、薄厚度，都能保持絕對的一致性，穿上身就已經完成了90%的造型，再添幾件心水的配飾就完滿了。

穿好白色，不用局限一身白

不成套的白色衣，更加仰仗自身氣質，需得關注自我的修養，好的膚質，氣色，體態才能穿好它。

但好氣質比好身材更難得，就像魑魅魍魎聽說過却很少見到過，就像純正純粹的一身白也多出現在模特身上和品牌大片裏。

畢竟你我都在俗世，這時候想要穿好一身白，須得融入一點世俗的“雜質”。

聰明的時尚博主已經率先做好示範，有三個值得借鑒的思路：

她們會選擇和白色最接近的淺米、淺灰色單品搭配，這樣一來視覺上有了層次感，白色的幹淨也不會被污染。

至于是上半身，還是下半身，就憑個人膚色和喜好來選擇。

身材條件好的博主，會選擇露膚面積大的單品。肩膀、手臂、腰部、腿部，最好都能露出來一點，有了膚色的調和和隔斷，關注點就會更傾向於穿着者本人，不至于被大面積的白色淹沒。

她們還會選擇加入黑色配飾，黑色太陽鏡、腰帶、鞋子、包包……白色雖好却不免顯得輕飄飄、太平淡，黑色單品就給一身白注入了力量，更顯白色的遺世獨立，傲然風骨。

但黑色配飾款式要簡單，整體占比控制在10%以內。拿黑色腰帶來舉例，要選擇黑色細腰帶而不是黑色寬腰封，也就說基礎款就是最好的選擇。

世界熙熙攘攘，燈紅酒綠，我們面臨着太多的誘惑，不糾結，不搖擺，選擇清晰的方向非常可貴，能够長久堅持自己的道路，終將會抵達自己的理想國。

“身着白衣，心有錦緞”，精良的，幹淨的白色，足以說明一切。

恰恰是生活中會穿白色的女人，能把日子過得殷實優裕，能把內心的赤忱純粹妥善照顧。

(來源：時尚臨風)



方太官网 年中超值狂欢

本刊訊

數量有限，還免費包郵，手慢無！

秒殺產品 科技內核 顏值爆表

#1 EMS901836 歐式頂吸油煙機
經典O-TOUCH觸摸設計，一鍵智能控制，操作輕鬆簡單；
專利蝶翼環吸技術，M型集煙腔，油煙緩衝空間大，暢快進煙不反彈；
6sf 超大攏煙面積，使用前後左右爐頭都不跑煙，讓家人遠離油煙逃逸、倒灌的煩惱
仿生羽翼葉輪；噪音降至49分貝，圖書館級靜音，給您幹淨又安靜的廚房生活；
超大油杯設計，大容量，減少倒油次數
304不銹鋼外觀，美觀大氣，耐用抗污，清洗更輕鬆。

#2 JQG750530 網紅爆款側吸油煙機
家喻戶曉的北美網紅爆款側吸油煙機，行業首創雙直流變頻電機；
電機噪聲水平降至最低38分貝，盡顯柔和，享受安靜時刻；
等效排風量高達1000CFM，完美覆蓋5-6個爐頭；
無需觸碰，揮手開關機，操作更簡單便捷，避免油手觸碰煙機；
特設綠色爆炒檔，無懼大火爆炒產生的油煙，油煙分離率可達95%，氣味降低率可達98%。

#3 UQG300230 智能空氣管家油煙機
靈風系列油煙機搭載了WhisPower風機系統以及3.0代專利蝶翼環吸技術，達到了大風量、超低噪音的效果。除了核心的強勁吸力與靜音技術，這臺UQG3002還搭載了空氣管家系統，可自動檢測吸排有害氣體，讓空氣更健康。

方太的產品設計風格向來以人性化著稱，這款煙機包含多個貼心細節設計，讓烹飪體驗再升級：多檔延時功能有5/15/30分鐘可選，滿足不同使用需求；LED燈的設計能還原食物原本的色澤，明亮不刺眼。WhisPower馬達將煙和油分離，使油脂過濾率達到95%，氣味降低率達到98%。靈風系列抽油煙機使您的廚房空氣聞起來清新而幹淨。

#4 HYZK26-E1/E2 爆款小方/魔盒
方太四合一多功能臺式一體機在北美一經推出就迅速躉紅，受到廣大烹飪愛好者的大力追捧并親切的稱之為小方盒/小魔盒。方太四合一多功能臺式一體機集蒸箱，烤箱，空氣炸鍋，和果蔬脫水機為一體，一機10用還有40道智能菜譜，讓烹飪變得方便、快捷有趣。

蒸汽：小方盒具有3種蒸汽模式，可在烤箱中創造水分，這是一種更健康的烹飪方法，可以保留食物中的寶貴營養。

烘烤：四檔火力模式，烘焙游刃有餘。寬範圍的溫度控制，為各種類型的烹飪提供精確的熱量，讓食物達到巔峰口感。

果蔬烘幹：脫水烘幹功能可以很方便的自制小吃，果蔬、肉幹、甚至寵物零食統不在話下，無防腐劑、無添加劑，輕鬆制作健康美味的自制零

方太官網 年中超值狂欢
方太年中大促官網秒殺活動開始啦！
198臺爆款機型
6月17日起至6月26日
每日秒殺，等你來搶！
還免費包郵送到家喲！

秒殺清單

EMS9018
36" 頂吸式油煙機
直降\$400
超極秒殺價\$1,499

JQG7505
30" 側吸式油煙機
每日限量5臺
秒殺價格\$1,649

小魔盒E2
4-in-1 多功能臺式一體機 觸屏版
每日限量5臺
秒殺價格\$849

小方盒E1
4-in-1 多功能臺式一體機 旋鈕版
每日限量3臺
秒殺價格\$649

UQG3002
30" 櫃下式油煙機
每日限量3臺
秒殺價格\$1,549

參與方式：

秒殺產品每日中午12:00PM刷新，
屆時登錄方太加拿大官方網站 <https://ca.fotileglobal.com>
或掃描下方二維碼

食。
空氣炸：0油0脂的油炸烹飪誰不愛呢？通過告訴循環的熱風帶走食物表面的水分，并利用食材自身油脂進行加熱，口感酥脆香嫩，身體更無負擔。

爆款機型，買到賺到！
即日起每日登錄方太加拿大官方網站 <https://ca.fotileglobal.com>
參與秒殺，幸福廚房帶回家！

關於方太

方太集團創建於1996年，二十餘年來忠於初心，始終專注於高端廚電領域，堅持“專業、高端、負責”的戰略性定位，為超過3000萬家庭改善廚房環境，打造健康廚房生活。為了億萬家庭的幸福砥礪前行。

現在，方太經銷商遍布加拿大的主要城市，且越來越被CNN、HGTV、Forbes等權威媒體關注和認可。作為廚電領域的領導者，方太擁有來自世界各地頂尖的研發和設計力量，高端廚房生產設備，國際工業製造先進技術。方太在德國、日本和中國設有研發中心，並且每年將不少於5%的銷售收入投入到次年的研發中，以創造出能真正改善生活質量的優質產品。

截止目前，方太共獲得7,200餘項授權專利，其中包括1,700項發明專利，斬獲56項國際設計大獎，是行業當之無愧的佼佼者。

我們堅信，廚房不祇是一個完成一日三餐的場所，更是一個家人一起探索烹飪樂趣，分享幸福生活，傳遞愛與歡樂的空間。

FOTILE
Happiness Start In Your Kitchen

年中超值狂欢
最高直降\$400

198台爆款机型限时秒杀

EMS9018
超級秒殺價\$1,499 每天限量3台

小方盒E1 秒殺價格 \$649 每天限量5台	JQG7505 秒殺價格 \$1,649 每天限量5台
小魔盒E2 秒殺價格 \$849 每天限量3台	UQG3002 秒殺價格 \$1,549 每天限量3台

非秒殺机型同样特惠中！

活動日期：2022年6月17日-26日
905.604.8996 / ca.fotileglobal.com
8365 Woodbine Avenue, Markham, ON L3R2P4

MEhome 入駐多倫多， 即將掀起地產營銷新革命！



新時代下，哪個平臺能推動客戶主動找到一直努力的你，這個平臺就在幫你創造先機！海量客源收集，地產精英打造，我們都給你！

MLS初次建立時，地產信息整合，讓更多經紀有了第一手分享房源的平臺！淘汰了傳統公司各自為營的壟斷！後期mls授權地產信息網絡化，全網都能看到房源交易記錄，經紀優勢大大受挫！疫情影響下，傳統線下獲客的方式大受擠壓，全套網絡營銷的組合拳，會讓你與眾不同！

經紀們如何在競爭日益激烈的環境下，我們手把手，幫你建立具有自身特色的宣傳平臺！讓更多客戶快速找到你，大大降低拓客成本，快速估價系統，一鍵式flyer制作，一鍵式社交平臺推廣，全自動化CRM客戶對接，讓你的交易量倍增！

你是否遇到了以下瓶頸？

你當地產經紀好幾年了，客戶不足，成單不多，費心經營的渠道收效甚微？

加入公司品牌却無法借力？傳統廣告宣傳成本高昂，且沒有目標受眾和與客戶的互動。

新媒體苦心經營，大量投入時間做圖，做視頻，寫文案，却依然不見起色？

你是否厭倦了一個人單打獨鬥，遇到問題得不到周邊團隊支持，分傭還不合理，沒有優秀的同伴與陪你并肩作戰？

接下來，我們可以一起開啓地產營銷全新時代！MEhome，2015年發源于溫哥華，現已落戶北美7大城市（溫哥華，蒙特利爾，多倫多，西雅圖，舊金山，洛杉磯，紐約）。MEhome倡導先進的互聯網科技+地產，致力于用前沿科技打造北美最強經紀定制交易工具！為客戶打造可靠、信實的地產數據信息，和便捷高效的線上線下服務系統。為經紀打造先進的掌上工作平臺，實現“一鍵”市場營銷。

客戶端：掌上互動平臺，多國語言搜索，找房源，房屋評估，線上諮詢，客戶獲取帶有經紀自己特色的房源信息和地產諮詢！

經紀端：定制經紀個人網頁+APP，一鍵flyer生產，一鍵帶名片social media轉發，CRM客戶管理系統，自動AI線上回復，自動客源積累！

公司配套保姆式經紀服務：每日房源更新，每日social media內容更新，全套市場宣傳物料免費設計，24小時電話服務，4個Office每天開放，高頻真人實戰培訓。

加入我們，你相當于擁有3個“助理” 為你私人定制服務！

客服“助理”

1.免費定制個人網站+個人APP：
客戶自助找房源，線上AI回復+快速房源匹配！

2.平臺每日最新房源更新，包括樓花，樓花轉讓和各區暗盤！

3.優化的CRM客戶管理系統，新

策等等+ 公司on site導師坐鎮，及時回答交接疑問！

2.24小時電話服務，最快傭金結算，4個辦公室，7天開放（Richmond Hill, Downtown, North York, Oakville）。

3.公司提供大量客源leads，直接跟進開發！

MEhome Realty (Ontario) Inc. Brokerage can guide you and support you achieving the career success in much easier way!



Let's make an appointment and a chat at your convenience!

客戶信息生成對接手機，一鍵互動市場報告，房屋評估等均有模板等。定期自動老客戶回訪。

4.內含英，中，韓，日等7種語言，真正做到客戶定制！

市場“助理”

1.免費定制所有個人宣傳品設計，如名片，社交媒體頭像，社交媒體卡片，定制小貼紙，open house sign, for sale sign, listing presentation手冊，品宣海報等

2.輸入MLS number，一鍵生成listing flyer。

3.每日網站宣傳內容更新，可以一鍵帶名片轉發。

4.全套樓花宣傳材料，如海報，視頻，文案等。

運營“助理”

我們在招聘！

我們祇招這樣的人！以下是我們對你的苛刻要求：

1) 確定你是一個不安于現狀，積極想要創造更多可能的人！

2) 確定你是一個能夠承受工作壓力，衷心為客戶着想的人！

3) “吃苦耐勞”是句老套詞，但我們認為這是銷售人必須具備的品質！

你來，咱們就能一起突破！現在加入，送1年臺費，買賣僅500/單！

等待是最為舒適，却最昂貴的生存方式。加入MEhome，你的貢獻和付出、專業和努力，在這裏一定可以散發更耀眼的光芒！

YOU CHOOSE

ME WE

MAKE YOU SUCCESSFUL

647-268-6688

我爱我家
SISJ Realty Inc. Brokerage
陪你发现心中的家

樓花买卖 | 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
国语 | 粤语 | ENGLISH

