

投資·新聞

Investment & News



楓華傳媒集團 投資周刊
Fenghua Media Group Inc.

財富舞臺·凝聚精彩



微信公眾號



加中資訊網

- 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096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

業界動態 A3

孫志峰 (Steven Sun) 給萬錦市第二選區選民的一封信

封面故事 A6-A7

錢教頭變身前教頭 有瑞麥何必上梁山 ——專訪 RE/MAX 瑞麥安家地產公司 經理錢成 (Alex Qian)

深度報道 A10-A11

【8月 TREB 地產報告】 加息快到頭了 多倫多房屋均價 同比環比雙雙上漲！各地區全綫微漲！

業界動態 A16-A17

遠見集團納斯達克挂牌上市中秋答謝晚宴 暨發起成立加拿大亞裔文化發展基金會圓滿舉行

楓華特稿 A20-A21

美麗浙江 ——加拿大浙江總商會 2022 企業家 大型中秋野營聯誼活動圓滿成功

楓華特稿 A22-A23

媒體聯盟賀中秋群賢畢至 市候選人宣政綱百媒雲集

Toronto Real Estate Dragon Team

大鵬龍團隊，您置業的最佳伙伴！



CIBC

Queenie Tang 湯璇
貸款專家
647.969.0168




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

英國女王逝世！省長福特致敬！ 特魯多宣布惠民政策！ 多倫多國際電影節 9 月 8 日晚拉開序幕！

本刊訊

歲以下兒童為161元。

這些退稅與通脹掛鉤，但2022年的增幅是基于2021年的通脹，這意味消費稅抵免與大多數其他聯邦福利的退稅增加了2.4%。

至于聯邦自由黨承諾推出的全國牙科保健計劃，首先會覆蓋家庭收入低於9萬元的12歲以下兒童；首階段預計會耗資3億元，一旦實施完整的牙科護理計劃，每年將增至17億元。

英國女王逝世

安省省長福特向女王致敬

據CP24 9月8日報道，當地時間 9月8日傍晚 6點30分左右，白金漢宮傳來最新消息，伊麗莎白女王二世逝世，享年 96歲。

此前，英國白金漢宮稱，女王伊麗莎白二世的家庭醫生表示對女王的身體感到“擔憂”，稱女王正在“接受醫學觀察”。王室成員都趕往位於蘇格蘭的 Balmoral 城堡的女王身邊，



BREAKING
The Queen, longest-reigning monarch in history, dies at 96: Buckingham Palace



包括正在倫敦參加活動的哈利王子。

女王去世前，安大略省省長福特向英國女王伊麗莎白二世致敬，當時伊麗莎白二世正在接受醫療監督，醫生對她的健康表示擔憂。

福特9月8日告訴媒體，他的“思念和祈禱”與女王和整個王室同在，因為他們正在處理未指明的醫療問題。他的關懷是在王室成員前往蘇格蘭陪伴這位96歲的君主之際發表的。

“她的工作中充滿了領導力和冷靜，想想她所服務的總理和省長的數量，這是驚人的，”福特說。“我們對女王陛下懷有最大的敬意，我們現在只是為她祈禱。”

關於女王健康狀況惡化的公告是在她取消樞密院會議的一天後發布的。今年夏天早些時候，伊麗莎白在王位上度過了七十年。

“她不僅是本省的一部分，而且也是我們家庭的一部分，”福特說。“我

們是超級粉絲，我父親是女王的超級粉絲。”

多倫多國際電影節今天開幕

據CP24 9月8日報道，多倫多國際電影節 (The Toronto International Film Festival, TIFF) 于9月8日周四晚在 King Street West 的 Slight Music Stage 拉開序幕。在經歷了兩年的疫情中斷後，終於恢復到了線下形式。

TIFF 首席執行官 Cameron Bailey 表示，此次電影節有 200 部故事片和 50 部短片入選，這將是一次歡迎全世界優秀電影人回到多倫多重聚的慶祝活動。Bailey 表示，期待幾乎所有受邀的電影人會來 TIFF 展示他們的電影。預計出席人數將恢復到疫情前的水平，約有 1,400 名媒體人和 3,500 名行業參與者註冊參加將持續到 9 月 18 日的電影節活動。

孫志峰 (Steven Sun) 給萬錦市第二選區選民的一封信

本刊訊

的！我是家中的長子，當父親在我14歲時猝然離開人世的時候，我就成了家裏安全的頂梁柱。從那時起我就懂得一個道理，在遇到困難和問題時不可以躲閃，要勇敢面對、積極解決。因為我一定要給予家人最全然美好的關愛。肩負起守護家人的責任和擔當是我人生奮鬥的最初動力。

在進入地產行業之初我有幸遇到了多倫多地產局原主席、現多倫多市議員賴桂霞，與她合作共事十六載，我稱她為大姐。她讓我真切地看到了加拿大多元文化的融合與機遇，我們都是這個國家的一份子。雖然我們來自不同國家，但是我們都可以在這裏實現自己的人生理想，有所成就。我們都要有所建樹、努力回饋社會，引領創新，為這個國家更美好奉獻出自己的力量。她始終不懈奮鬥的精神感召着我，她敢于突破已有的成就，積極去開拓更多元的人生領域，總是在激勵着我去不斷學習成長，實現人生更有意義的理想。她堪稱是我事業與政治上的榜樣！

我努力拼搏，給家人帶來幸福生活；更應該“老吾老以及人之老”，積極回報社會，全力助益社區、共同建設好我們的城市。秉承這樣有一天要服務民衆的信念，我做任何事情時都不再只是關注于自己的小天地，我的心胸豁然開朗，總有激情去做有挑戰的工作。從自己從事的地產行業到社區工作，我都全力推動能夠帶動更多人受益的事情。如地產院士FRI項目，讓華人地產經紀專業素養大幅提升，惠及全行業良性持續發展。如地產家居博覽會，將地產產業鏈高效便捷地整合貫通，上下游成交兩旺。如頤康百萬慈善捐助活動，樹立了地產同仁們“取之于民，用之于民”的感恩回饋善心，由衷真誠地全力服務于客戶。這每一步的執著堅持，砥礪前行，使我取得了在剛來加拿大時想都不敢想的人生成就。今年5月，賴大姐身患重病，得知我有參加萬錦市選的想法後，她拼却全力地鼓勵我：你要跟着自己的心去做，明天和意外不知道哪個先來，不要計劃，也不要總是等待最合適的機會出現。去做，相信你今天的行動力，你有心又有力，夢想不再遙遠。一定不要讓自己心中最重要的夢想遺落了。當萬錦市議員出現空缺時，我毅然決定競選。我現在年富力強，經驗豐富，能更好地去實

現我的服務社區、奉獻民衆、參政議政的夙願。作為一名普通的居民，我和大家一樣強烈關注“社區安全”、“種族歧視”、“市政服務和效率”等居民最為關心的問題。針對居民最關心的“社區安全”問題，我提出了一套獨特、高效、系統的解決方案——“全新引入市場及企業參與社區安全建設，利用市場及企業的資金與資助，為社區增設私營安保（巡邏及電話）服務，增強社區安全聯防機制”。

多年來為了探尋長期有效地解決社區安全痼疾，根據過去幾年我們創辦地產家居博覽會多方共贏的成功經驗，我與幾十家相關企業交流諮詢、探討論證社區安全解決及實施方案。得到眾多企業認同，非常願意參與社區安全的建設，為社區提供切實的幫助，改善和提高社區安全。通過安全聯防機制和加強區內安保巡邏，驅走危及民衆日常安全的不穩定因素，特別是在節假日期間，增加私營安保巡邏時間和力度等措施，能真正有效地保護區內居民及商家的安全。讓我們的社區安全從此無盲點、無死角、生活再無恐懼。

投票選舉

孫志峰
Steven SUN
Markham 2022 Ward 2 Councillor
萬錦市第二選區市議員

開創引入市場與企業力量，補充警局與市政資源不足，
打造萬錦市最安全社區：

1. 全新市場機制，補強社區安全
2. 提高市政服務與效率
3. 抗爭種族歧視
4. 大家齊心協力

Vote October 14th - 24th, 2022

Vision - Competence - Caring - Creativity - Leadership
遠瞻 - 能力 - 善心 - 創新引領 - 領導才能

現我的服務社區、奉獻民衆、參政議政的夙願。

作為一名普通的居民，我和大家一樣強烈關注“社區安全”、“種族歧視”、“市政服務和效率”等居民最為關心的問題。針對居民最關心的“社區安全”問題，我提出了一套獨特、高效、系統的解決方案——“全新引入市場及企業參與社區安全建設，利用市場及企業的資金與資助，為社區增設私營安保（巡邏及電話）服務，增強社區安全聯防機制”。

多年來為了探尋長期有效地解決社區安全痼疾，根據過去幾年我們創辦地產家居博覽會多方共贏的成功經驗，我與幾十家相關企業交流諮詢、探討論證社區安全解決及實施方案。得到眾多企業認同，非常願意參與社區安全的建設，為社區提供切實的幫助，改善和提高社區安全。通過安全聯防機制和加強區內安保巡邏，驅走危及民衆日常安全的不穩定因素，特別是在節假日期間，增加私營安保巡邏時間和力度等措施，能真正有效地保護區內居民及商家的安全。讓我們的社區安全從此無盲點、無死角、生活再無恐懼。

現在已有多家公司支持這個方案，期待報名加入這個計劃，如果能夠成功當選，我將聯合眾多企業立即啟動該計劃。在社區安全建設中引入企業與市場的力量，既可以充實社區安全所需的資金與資源，又能夠參與安全建設的企業與商家提供適合的宣傳推廣，創造更多商業機會，使更多的企業成為社區安全的英雄。從而實現了企業與社區相結合，互助互利，

多方共贏的局面。這是我的職業經歷和多年實踐、積澱帶給我的創新舉措。我有能力並有效地整合各方資源去做到解決當前社區安全的痼疾。

此外我將倡議發起 First Responders Program (第一緊急救助)，這個項目是鼓勵各族裔（特別母語不是英語）的年輕人積極參與緊急救助、救火、警局和安保等關系千家萬戶的緊急服務工作。在緊急關頭，與急救服務者在語言溝通實現無障礙交流，使不懂英文的多元人群都能得到及時、暢通的第一時間救助服務。我要採取的行動是在社區裏面推廣這個項目，鼓勵更多本地的多族裔特別是年輕人了解這些真實需求，扶持他們接受相關專業培訓，培養他們成為可以參與到這些基層項目的中堅力量。注入年輕人的力量，相信我們的社區能更好地守望相助、平安無虞。

所有過往，皆為序章。我已做好了為萬錦市更美好的明天而全力工作的所有準備。給我投出一票，就是給你的家園上了一道安全、穩固的屏障。給我一個支持信任的支點，我能讓萬錦市第二區安全無恐懼。相信我們一起努力，萬錦市會成為我們熟悉的最安全社區！最宜居家園！

孫志峰 (Steven Sun)
萬錦第二選區市議員候選人
2022年9月6日

萬錦市第二選區市議員候選人孫志峰 (Steven Sun) 競選辦公室正式啟動

本刊訊

緊張籌備，孫志峰 (Steven Sun) 位於 3011 16TH AVE 的競選辦公室 (Steven Sun Campaign Office) 於 9 月 6 日 (周二) 正式啟動，近 30 位媒體人士應邀出席孫志峰競選辦公室媒體見面會暨辦公室啟用日 OPEN DAY，多倫多市議員賴桂霞百忙之中帶病來到辦公室，對孫志峰參選表達百分之百的支持！

在見面會上，孫志峰向媒體闡述了自己的參政信念與心路歷程 (詳見《孫志峰給萬錦市第二選區選民的一封信》)，並坦率回答了記者們提出的問題。

孫志峰首先談到競選萬錦市第二選區市議員的信念：

萬錦是我家，我愛萬錦市！
我的夢想是讓萬錦市安寧美好、活力發展、文明和諧。
支持我，行動起來，我們的家園要靠我們一起來守護、共同來建設！

今天你投我一票，明天我選給你最安全社區！最宜居家園！

接下來，就近期大家關注的以下幾個問題，孫志峰與記者們進行了交流：

1. 關於辭職安省地產管理局 RECO 董事參選萬錦市議員一事，是否給支持你的地產同行造成了一些誤解？
2. 關於為社區引入私營安保 (巡邏及電話熱線) 方案，資金從哪裏來？
3. 關於競選辦公室的挑選，為什麼是簡陋的地下室？你是在認真競選嗎？



4. 關於鼓勵年輕人積極參與緊急救助、救火、警局和安保等緊急服務工作，讓母語不是英語的少數族裔能得到及時暢通的第一時間救

助服務？
如果給一些支持過自己的地產服務工作，讓母語不是英語的少數族裔能得到及時暢通的第一時間救

談到為何因為參加市選而辭去剛剛上任的 RECO 安省地產管理局董事一職，孫志峰表示：“安省地產管理局是監管安省地產行業

的立法與監管機構，在整個安省地產行業中地位高。今年三月，我很榮幸地當選為安省地產管理局董事。我衷心感謝所有投票支持我的地產同仁們！”

孫志峰表示，從政而造福一方一直是自己的理想，過去十幾年也一直幫助好友們參選加國各級政府的公職。今年五月初萬錦市第二選區市議員何先生突然宣布離職參選地區議員，使這個席位出現了空缺。在眾多華人議員和支持者的鼓勵下，特別是在自己的良師，身患重病的多倫多市議員賴桂霞的鼓勵和感召下，使他決心提早跨入參政之路，以期實現服務社區、參政議政的理想。

孫志峰說，社區安全形勢現在已經很嚴峻，在千家萬戶渴望的社區安全與地產同仁渴望的公平公正之間，無法兩全，于是他勇于選擇為前者拼搏，並將通過地產總商會的平臺繼續為地產同仁們服務。孫志峰表示，絕大多數投票支持者理解并尊重他的選擇，他真誠希望一些有誤解的地產同仁們也能對他堅定的選擇予以理解。

9 月 2 日凌晨發生在我們萬錦第二選區的持槍搶劫案，把孫志峰的私營安保 (巡邏及電話熱線) 政綱推入社區討論中

孫志峰說，作為社區安全問題的直接身受者，他與萬錦市二選區的居民感同身受，強烈關注“社區安全”問題，孫志峰提出了自己獨特的系統解決方案 - “全新引入市場及企業參與社區安全建設，利用市場及企業的資金與資助，為社區增設私營安保 (巡邏及電話) 服務，增強社區安全聯防機制”，誓

將第二選區打造成萬錦市最安全的社區！孫志峰已經與幾十家企業交流過，很多企業非常願意參與社區安全的建設，為社區提供幫助，改善和提高社區安全。現在已有多家公司支持這個方案，期待報名加入這個計劃。

孫志峰說，根據過去幾年他們創辦地產家居博覽會多方共贏的成功經驗，兩年前就開始思考如何在社區安全建設中引入企業與市場的力量，充實社區安全所需的資金與資源，同時引入私營安保機構及聯合監控，為社區家庭裝配安保電話，加強區內安保巡邏，驅走危及民眾日常安全的不穩定因素，特別是在節假期間，增加私營安保巡邏的時間和力度，有效保護區內居民及商家的安全。同時為參與安全建設的企業與商家宣傳推廣并創造更多商業機會，實現企業與社區相結合，互助互利，多方共贏的局面。

辦公室簡陋是因為法定競選經費預算的限制

孫志峰表示，辦公室簡陋是因為市議員競選經費有法定上限，萬錦市議員只允許幾萬元的花銷。而區議員與市長候選人則分別有十幾萬元的競選經費預算。他說，無論在何種狀況，我們都必須遵守法規，唯一有效利用選舉資金的辦法是講究資金使用效率，把有限的競選經費集中花費在與選民溝通上，包括競選傳單，牌子等最關鍵的項目上。

孫志峰表示，他已經停下繁忙的業務工作，正在全身心投入萬錦市議員的選舉，與競選團隊一起每天工作 16 個小時以上。萬錦第二選

區競爭十分激烈，為實現為更多民眾服務的理想，不僅要認真，更要努力拼搏！

倡議在社區發起 First Responders Program (第一緊急救助)

孫志峰這個倡議是鼓勵各族裔 (特別母語不是英語) 的年輕人積極參與緊急救助、救火、警局和安保等關係千家萬戶的緊急服務工作。在緊急關頭，讓語言溝通實現無障礙交流，使不懂英文的多元人群都能得到及時、暢通的第一時間救助服務。採取的行動是在社區裏面推廣這個項目，鼓勵更多本地的多族裔年輕人了解這些真實需求，扶持他們接受相關專業培訓，培養他們成為可以參與到這些基層項目的中堅力量。注入年輕人的力量，相信我們的社區能更好地守望相助、平安無虞。

孫志峰表示，在接下來的一個

多月，他將繼續挨家挨戶拜訪萬錦第二選區的鄰裏鄉鄰，傾聽他們的意見、期望、建議，根據他們的要求不斷完善執政綱領，力爭在大家的幫助和共同努力下，將社區安全的要求變成新現實。欲詳細了解更多孫志峰的參選政綱，請參觀他的競選網站 www.steven-sun.ca

孫志峰競選辦公室詳細資料：
地址：3011 16th Avenue, Markham, ON
電話：647-206-6957
電郵：vote@steven-sun.ca
網址：www.steven-sun.ca
Facebook@Steven Sun ;
Instagram @stevensun-markham ;
Twitter @StevenS35939543

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏；金宏





錢教頭變身前教頭 有瑞麥何必上梁山

——專訪 RE/MAX 瑞麥安家地產公司 經理錢成 (Alex Qian)

本刊記者 採訪報道

頭林衝的武藝，但教頭的地位也不相上下。

最近，如果你去金融街地產想再遇錢教頭恐怕就難了，錢教頭已經變成了前教頭。

從小留到老錢 找到的是喜歡

錢教頭跳槽的原因很簡單，因為在2022年初，多倫多地產界新冒出了一家公司，叫做RE/MAX瑞麥安家的地產公司 (Remax Atrium Home)。已經做了五年培訓經理的錢教頭，看到金融街的地隊已經整裝，就希望更挑戰的工作，去一個新的環境，看看



自己是不是真的有能力創造奇蹟。

Alex來加拿大已經快20年了，從當初的小留學生到如今的“老”錢，不變的是容顏，改變的是閱歷和經驗。

曾經的學霸，Alex 就讀令人羨慕或令人生畏的滑鐵盧大學計算機科學專業，畢業後也如願以償地從事軟件設計工作。但是，一個留學生常見的問題也同樣出現在他的身上。那就是就讀的時候還不知道喜歡什麼，專業都是家長們代選的最流行的，前途最“好”的，也未必適合自己的專業。

Alex 天生性格是喜歡與人打交道的，喜歡向別人介紹一些新奇的事情。天天面對電腦的時候，總覺得代碼這種語言，不是他的語言。

碼農朝九晚五，甚至通宵達旦的作息時間，也讓追求自由的 Alex 感到稍微束縛了一些。于是他開始尋找另一種舒服些的機會，其實就是適合自己的，在自我舒適區範圍的東西。

新官三把火 Alex 火三年

2014年，他決定投身地產行業，首先選擇的是鴻利地產。鴻利這三年，既是他人行最初的三年，也是他收穫最大的三年，同時也讓他堅信這個選擇是正確的，是一個可以讓他激情燃燒的事業。

Alex認為當時的成績取決於天時、地利、人和三個方面。天時是加拿大地產當時正處於熱火朝天的階段，地利則是多倫多更是市場熱點中的熱點，人是他身邊的朋友正好都處在成家立業的階段，房子是刚需，而Alex是最合適的“伴郎”。

在同學和朋友圈子裏，這個少年老成的人，靠譜是他最大的特點。碼農所特有的理性思維方式，也讓他嫻熟地運用在地產上。

他善于抓特點，能迅速、清晰而準確地給出選中房屋的優點123，缺點123，這種看似機械的表達方式，同學們就是吃這一套，因為太容易理解和比較了。

Alex 靠譜、穩妥的印象是怎麼造成的呢？其實很簡單，平時Alex就非常注重正式的着裝，談吐非常正經穩重，也善于利用所學的知識和實踐中的收穫去幫助他人。喜歡與人交流，並且能準確理解和回答你的問題，這樣的聊天當然是高效和印象深刻的。

於是，安家的事兒完全交給他，少年們啥心都不用操了，祇用有時候直接洞房花燭就妥了。

人家人洞房，Alex 獲大獎。人行第二年，他就成為當時公司的業績大獎獲得者。

學而優則師 師而優則潤

不過他也深知，這幫傢伙們短時間內不會再婚了，個人的發展還得繼續啊。

2017年他轉到蒸蒸日上的金融街地產，這個規模更大節奏更快的公司，讓Alex找到了IT行業的感覺，整體年輕化，同時也意味着經驗會缺少一些。

他敏銳地意識到：他們缺老師。

2018年，他雖然人行祇有四年，就開始在公司做培訓經理。這得益于他出色的學習能力、總結和表達能力，滑鐵盧大學沒有白上，還是有了用武之地。

衆所周知，地產行業有個“二八定律”，也就是20%的經紀做了80%的生意，其餘的由剩下80%的人去分。而做的好的經紀也祇有少數才能成為導師，一方面是能力，另一方面還是能力。

Alex作為一個人行祇有四年的“新人”，一下子成為千人公司的教頭，而且堅持做了五年，並獲得一致好評，這不能不說有一種特殊能力。

有人認為，埋頭做經紀多賺錢多好，幹嘛非要為人師，多浪費時間和精力啊。

但Alex 指出，做老師有一個好處，就是要掌握全面的知識。以前單打獨鬥做經紀的時候，有可能某一方面做順手了就專攻一項，祇要賺錢就行嘛。這樣久而久之就會偏科，對其他方面知識就會有所欠缺，遇到機會的時候就不敢上，或者需要尋求外援

了。這種最新的資訊，比什麼媒體都來得快，這是一個單打獨鬥的頂尖經紀也得不到的寶貴財富。

在幾年的培訓中，Alex發現一個成功的地產經紀，除了專業素質之外，個性也是個很重要的因素。

比如，雖然他是計算機科學專業畢業，但是在地產行業能用到的也僅僅是嚴密的邏輯思維能力，編程特長幾乎用不到。他善于樂於交際也是另外一個成功因素，社交幾乎占了他一半以上的工作時間。他發現很多經紀祇是埋頭工作，不會也不願意社交，或者僅限於固定的小圈子，這就大大限制事業的發展。

所以說，成為一個成功的地產經紀，個人特質是相當重要的一個因素，也就是說這個職業不是適合所有的人。

在金融街這幾年，Alex既為提升公司經紀隊伍專業素質做出卓越貢獻，自己的業績更是節節升高，他曾榮獲加中地產投資總商會頒發的“頂尖經紀”榮譽大獎；2022年榮獲加拿大房地產協會地產院士稱號。

新人新公司 見“錢”眼會開

2022年，當Alex受到以前同事兼朋友的邀請，到RE/MAX瑞麥安家開創新天地的時候，他欣然同意了。原因就是想在白紙上，用多年來的積累，精心地描繪一幅別樣畫卷。

他表示，現在的公司規模還比較小，祇有50多名經紀，這也是瑞麥地產 (Remax) 各個分支機構的一個特點。瑞麥地產加盟門檻高，因此并不



幫助，這樣就在客戶面前顯得很不專業。

當老師就不一樣了，會強迫自己去總結所有的知識點。因為有的地方可能以前注意不到，或者掌握不全面，在與學員的交流中就會輕易發現自我的薄弱環節，從而也提高自身的素質，這是為師所得的便利。

如果說還有一個好處的話，那就是獨坐帳中却縱觀全局。作為培訓經理，學員每天的諮詢電話，幾乎就是最鮮活的市場情報。市場最新動態，最新熱點，每天感受最深的就是老師

適合每個經紀，因此在規模上并不是以人海為主。

這樣一個新的環境和條件，以前華人世界培訓方式還是否行得通？沒有量的支撐收益還能否持續等，對他來說是一個挑戰，而這正是他多年來所期盼的一刻。

人少，就需要兵精，Alex依然要在培訓上花更多的精力，祇有把每個經紀都粹成刀刀，才能產生一加一大於二的效果。

入職幾個月來，除了辦公室是新的，人也大都是新的。新的團隊有的



就是拼勁兒和奮進的氛圍，這樣讓Alex多少找到了當初入行的感覺，那個難忘的前三年，讓他一飛衝天。如今，他又回到了跑道上，慢慢地拉着後面一個個滑翔機。

經歷了疫情的大衝擊之後，習慣了線下上大課的Alex，在新的公司又找到了真實和忙碌的感覺。對於這個有社交依賴的人來說，這種感覺太對了。

他驚喜地發現，這個50多人的小團隊非常多元化，以華人為主的公司當然指的不是膚色，而是專業和行業背景，這種多元化正是他所樂意看到的，這意味着多元化的社交圈，已經在這張草紙上繪出了一個環環相扣、漂亮的版圖。

春雨潤物無聲 瑞麥老錢招人

接下來就是他大展身手，顯示千人教頭能力的時候了。

比如，在這個純西人連鎖公司的大環境下，如何融合文化的差異，也是一個新的挑戰。他認為，中西文化的差異，導致市場手段的截然不同。西方市場文化注重理論，忽略與客人的相處和交往，將生意和生活分得很清。

此外，“Cold call”這種西方市場的營銷大殺器，對華人來說簡直就是市場毒藥，現在甚至已經演變成了電信詐騙的角色。他認為，華人對這種陌生的“問候”往往是抱有戒心的，人情社會導致華人社區人與人祇對在

一定的社交基礎上衍生的機會才會感興趣。在西人文化環境的公司，挑戰原有慣例，修正這些所謂有用的市場手段，對他來說也是新的挑戰。

相反，有的華人地產從業者地產專業知識可能欠缺，但在華人圈子的個人社交能力却很强。這種情況可能會帶來不少業績，但對公司和個人的風險很大，時間久了總會有出差錯，甚至違規違法的風險，這也是他需要努力去彌補的地方。

對新經紀來說，Alex在傳授專業知識的同時，更希望把自己從業的一些小技巧也教給他們。比如在激烈的搶offer過程中積累的經驗和心得，這都是在書本裏學不到的，却很有實戰價值。

如今，在升息等壓力下加拿大地產市場處於低迷狀態，Alex認為這正是一個充電的好時機，蓄勢待發，等待一個忙碌的季節，才是最好的休整。

從別人千人的公司到自己的百人的小公司，孰大孰小？孰重孰輕？不同的人有不同的解讀，錢教頭已經準備好了。

在新的公司，在新的經理崗位，Alex給自己定下了一個小目標：一年後把公司發展到100人。

很難實現嗎？怕啥，這是瑞麥安家，有“錢”能使鬼推磨。

圖片由 Alex Qian 提供



加拿大國會議員為新華會百名杰出貢獻人士 頒發英國女王登基 70 周年的白金禧徽章



隊伍中的佼佼者，是新華會的寶貴財富，理所当然地應該獲得今天的榮譽！

國會議員馬萬裏為加中文化發展交流協會副會長 Tony Yutong Song 頒獎

國會議員馬萬裏為加拿大演繹聯盟主席張璋 頒獎

頒獎典禮之後，新華人聯合會的舞蹈團又為大家表演了精彩的節目。

新華人聯合會 (NCCC) 是成立於 2001 年 9 月在安大略省批准註冊為非營利組織。過去 20 年來，為幫助新移民快速適應加拿大的生活，提供了一個服務平臺，新移民通過這個平臺獲得了大量信息服務，尤其是在為來自中國的新移民服務中，得到了加拿大各級政府認可



本刊訊 津濱海合唱團等 40 多家機構的負責人和代表暨長期服務於新華人聯合會近 70 多位優秀義工。

9月6日，加拿大政府對長期服務於華人社區，做出杰出貢獻的加拿大新華人聯合會一百多名優秀義工頒發了英國女王登基70周年的千禧勳章。聯邦國會議員馬萬裏、國會議員葉嘉麗的助理Ms. June Ong、國會議員陳聖源的助理Ms. Judy Yeung為這些優秀義工頒發了證書和白金禧徽章。

國會議員馬萬裏為加拿大新華人聯合會會長 楊海峰頒獎

這些優秀義工是長期關注資助加拿大新華人聯合會的加拿大視傳媒、安省中醫醫院、甘肅商會、雲南商會、風景影視、李潔畫院、天

國會議員馬萬裏為加拿大中文媒體記者協會會長、加拿大視傳媒總編輯朱楓杰 頒獎

頒獎典禮上，加拿大新華人聯合會楊海峰會長首先致辭：向出席頒獎典禮，為百名杰出人士頒獎的國會議員馬萬裏和國會議員葉嘉麗助理Ms. June Ong、陳聖源助理Ms. Judy Yeung，表示深深的謝意！衷心感謝長期來關注新華會，支持、扶助新華會發展的單位機構，他們今天被授以“英女王登基70周年紀念白金禧徽章”和獎狀，當之無愧！楊會長還稱贊：今天被授獎的新華會義工，是新華會義工



和扶持。現在它已經發展成爲一個由加拿大政府資助，擁有16個分支機構和11,000多名註冊會員。並得到了加拿大市政府提供的 14 個不同地點享受他們的聚會和活動。

獲獎人員名單：

- Terrence Ma
- Hai Feng (Bruce) Yang
- Fengjie (Jennifer) Zhu
- Benjamin Wu
- Melinda Wu
- Hong Tina Chen
- Zhiqiang Wang
- Ronglan Tian



Ms. Ronglan Tian
加拿大雲南商會



- John Wu
- Cathy Zhang
- Xiping Huang
- Jenny Jie Li
- Tony Yutong Song
- Shijin Mu
- Xiaoning Wang
- Wei Zhang
- Jian Shi Zhong (Jim)
- Sheriden Huang
- Wenqiu Kuang
- Zixuan Gao
- Lingkai Zhang
- Xu Cen Liu
- Wai Choi
- Sophia Zhao
- Aiguo Yuan
- Wei Dou Fang
- Zhengqing Wang
- Jianjun Jia
- Zhong Liu
- Faxian Li
- Yang Yang



Dianna Yu Jiang
Lin Yang
Xuan Zhou

【8月 TREB 地產報告】加息快到頭了 多倫多房屋均價 同比環比雙雙上漲！各地區全綫微漲！

最新的消息稱，加拿大央行即將在9月做出新的利率決定，這將會是當前周期的最後一次加息。

如果加息進入尾聲，對多倫多房市的影响會是怎樣，從冬季高位價格回落後的買家是否重返市場，不妨先來看下剛剛過去一個月的房屋銷售情況。

多倫多地產局今天發布的8月地產報告：

房屋銷量：大多地區房屋銷售了5627套，同比去年下降了34%，

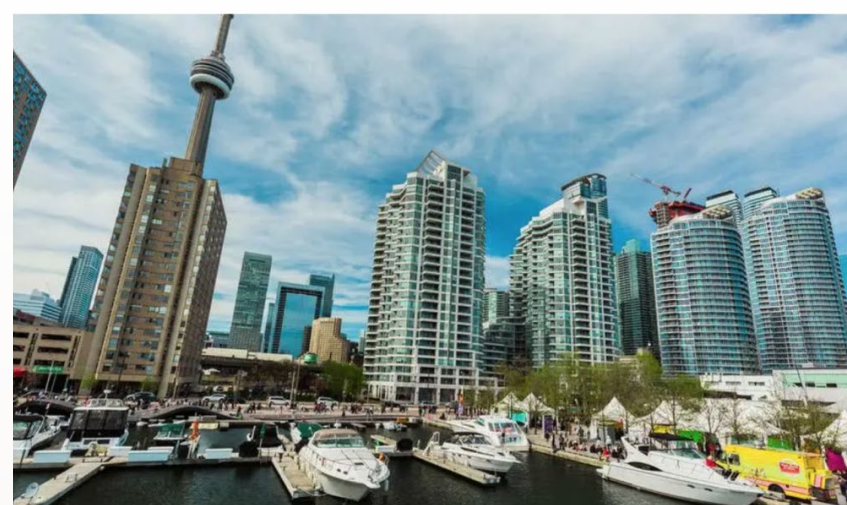
但比今年7月份上漲了15%！

房屋均價：大多地區各類房屋均價為\$ 107.9萬，同比去年上漲了0.9%，環比7月也上漲了0.4%！

近期銷量最低降幅

相比7月多倫多房屋的歷史新低銷量（4912套），8月總銷售量顯著上漲。

同比去年的8548套仍然下降了34%，但這個下降比例已經是近4個月房市降溫以來最低的一次降



幅。

從大多倫多不同類型房屋來看：

8月的銷量同比下降較為明顯的仍然是416地區的鎮屋（182套）和公寓（1028套），獨立屋（159套）的銷量相比7月的177套也略有下跌。

新房源數持續不足

大家很關注的一個數據，新房源數量在8月為10,537套還是非常不足，同比去年8月的10,615套下降了0.7%，環比7月（12,046套）繼續下跌。

房屋價格均有上漲

8月，冒險進入市場的買家發現，房價雖然低於瘋狂冬季的價格，但仍高於一年前的價格，甚至比7月的價格要高。

8月所有類型房屋的均價為\$1,07.95萬，同比環比雙雙上漲，雖比7月均價微幅上漲0.4%，這也是降溫幾個月以來的首次環比上漲。

從房屋類型來看，各地區鎮屋和公寓的均價都有不同程度的增長。尤其905地區的公寓和7月一樣漲幅最為明顯。

並且，8月售出的更昂貴的房屋類型所占的份額更大。

銷量同比：所有城市銷量全部

647-268-6688

我爱我家
We Realize Your Dream

陪你发现心中的家

樓花買家 | 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



下跌。

房價同比：除了萬錦，所有城市房價都有不同上漲。

獨家綜述

8月的地產報告給我們透露出了一些信息，連續幾個月不斷攀升的加息拖累了房市價格抑制了銷售，整體市場交易依然嚴重萎縮，8月均價基本同比去年持平。

即便是連續降溫的大環境裏，

買家競購戰低靡的同時，仍然有潛在買家觀望之餘上手入市。

隨着9月加息周期進入最後階段，樓市基本上已經見底，預計未來幾個月交易量會逐步增長，多倫多房市平均價格也會緩慢上漲。

針對本次不強制隔離的新政，網友們肯定炸了鍋，你怎麼看應該怎麼做，歡迎留言！

買房找房，速度聯系我愛我家
(來源：我愛我家提供圖文)

FOTILE

905-604-8996 ca.fotileglobal.com

RANGE HOODS • COOKTOPS • IN-SINK DISHWASHER • GAS RANGE
STEAM OVENS • CONVECTION OVENS • COUNTERTOP OVENS

多倫多市市長候選人陸炳雄競選辦公室啟用

本刊訊

多倫多市長候選人陸炳雄9月3日，在位於Sheppard和Kennedy的競選辦公室啟用，並舉行記者會。陸炳雄表示，會運用自己在社區多年服務民眾及多年的義工經驗，參選多倫多市長，能更接近群眾和全心全意地為市民服務。

Tony Ruprecht Ph.D 原安省公民及多元文化、安省華人老年協會董事長徐雅娟、安省華人老年協會towndown分會會長王乃元、陳國華、深圳聯合總會執行主席黎楚雲、楓葉俱樂部協會會長謝茹、參政同盟會長Judy Zhu、加拿大華人建築裝修協會會長溫文偉及陸炳雄的家人、媒體等近80人參加了啓動儀式。

陸炳雄16歲來到加拿大留學，他了解留學生離鄉背井的艱辛，他做過基礎工作，他知道基礎工人的不易，在各種各樣的工作中，他積累了很多經驗，他了解民眾的需求，他知道民眾的想法，所以他盡最大能力幫助大家，這次參選也是想為民眾發聲，為了喚醒身邊的朋友對投票的意識。

到場的嘉賓在發言中表示，堅決支持陸先生參政，希望陸先生能夠用自己為社區服務的經驗，當選市長後也能更好地為民眾發聲。陸先生競選的理念是：“凍結地稅，和多倫多民眾一起共同渡過通貨膨脹帶來民眾的壓力，疫情讓很多家庭都有經濟上的困難，上漲地稅會



給這些家庭雪上加霜，凍結地稅但不減少市政服務。”

多年的企業生意讓陸先生明白小企業主最需要的是什麼？疫情期間對很多小型企業是重創，陸先生希望通過鼓勵所有在疫情期間關閉的小企業能夠重新開張，並提供資金幫助，重振多倫多經濟。

打擊罪案，最近出現的搶車現象已經不是

第一次了，陸先生希望他當選後，設立一個特別工作小組，與警察合作，重點打擊盜竊和搶車等犯罪案件，還民眾一個和平友愛的生活環境。

在所有人的祝福聲中，剪彩儀式結束了，競選辦公室正式啟用，大家共同切蛋糕再次祝福陸先生競選順利。

今年的投票時間為10月14日至24日，請您投出您的神聖一票，支持陸炳雄先生參政。



Sophia Sun 孫曉明競選辦公室正式啓動

本刊訊

萬錦市約克區議員候選人孫曉明昨(8)日在8791 Woodbine Ave舉行競選辦公室啓動儀式。來自華人社區、社團領袖等各行各業百餘人出席表達熱情支持。

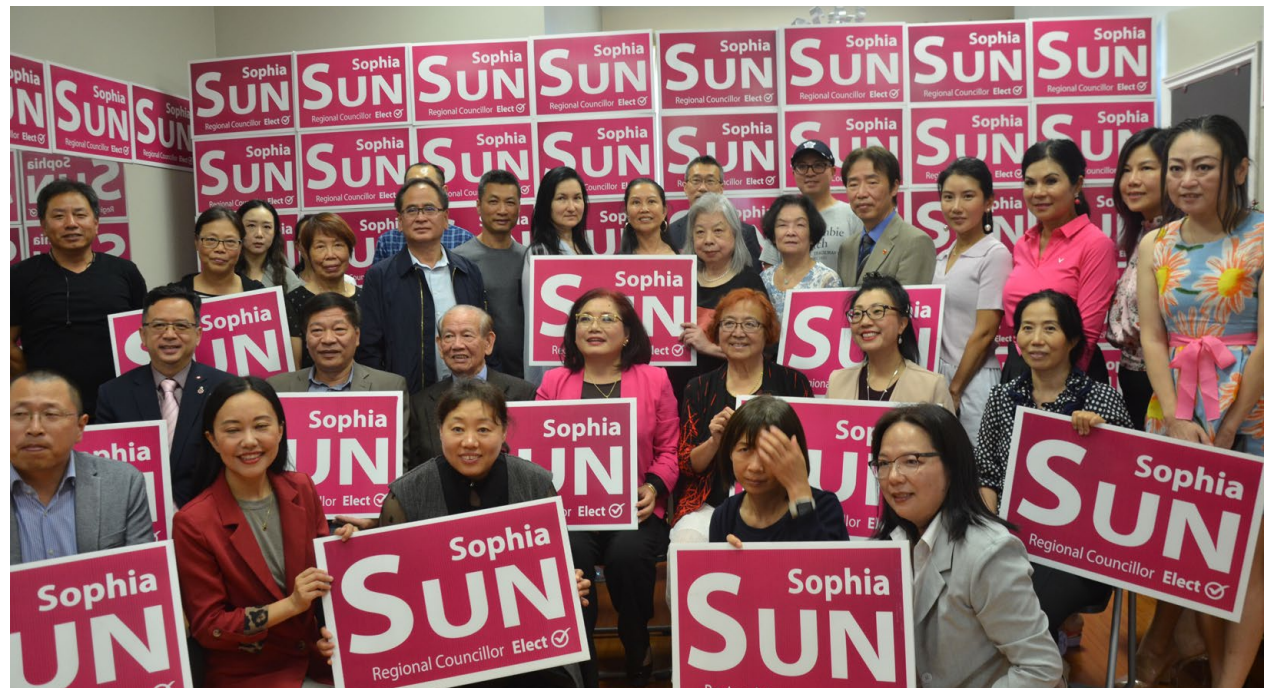
Markham Regional Councillor 萬錦市約克區議員候選人 Sophia Sun 孫曉明致詞表示, 感謝大家支持!

她表示, 約克區的經濟、交通、住房、安全、和社會服務都是我深為關切的問題。其中, 社區服務、關愛老人和經濟發展是重中之重。

加拿大華裔人口近年來逐漸增多, 尤其以約克區為主。願意為社區服務的人也越來越多, 正是由於這些杰出人士的啓發, 點燃了我從事公共事務的熱心, 給了我為市民服務的信心, 堅定了我建設美好社區的決心。

她希望能夠和本次參選的候選人互相鼓勵, 互相幫助, 攜手共贏。共同建設美好家園。

傾聽選民的心聲, 大家的支持和鼓勵, 是她砥礪前行的動力。



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

備註

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

聘業務經理

有牌, 業績口碑好,
有工作能力, 待遇優厚

保險考牌 (HLLQP) 互惠基金考牌 (IFSE)

每月開班, 循環授課, 有老師中英文輔導, 助你通過

成就你的將來 共創錦綉前程

公司電話: 905-307-8999

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

遠見集團納斯達克挂牌上市中秋答謝晚宴暨發起成立加拿大亞裔文化發展基金會圓滿舉行

本刊訊

主席Tom Traves博士致辭，介紹了遠見集團在疫情期間，全體員工本着對加拿大教育事業的熱愛和對社會的高度責任，歷經艱辛，排出萬難，精誠團結，在董事會的正確領導下，在社會各界人士的大力支持下，經過一年多的努力，成功在納斯達克主板上市，成為加拿大教育第一股。

加拿大聯邦國會議員Peter Milliken致辭，高度讚揚了遠見的崇高教育事業精神，並充分肯定遠見教育在推動加拿大國際教育發展所做出的巨大貢獻，是加拿大教育領域的驕傲者。

金秋時節是豐收的季節，全球正在喜迎中國傳統佳節中秋節之際，加拿大遠見集團於2022年9月3日在多倫多華麗宮盛大舉辦慶祝公司納斯達克挂牌上市中秋答謝晚宴，同時，發起成立加拿大亞裔文化發展基金會。加拿大三級政要正在參政競選的候選人，100多家商會會長、企業負責人，30多家媒體，以及各行各業精英等200多人出席了這一中秋答謝晚宴。

首先由加拿大遠見上市集團(納斯達克代碼：VEDU) 董事會



世界著名動漫專家、第71屆奧斯卡第一個華人動漫金獎獲獎者肖永亮教授致詞，他不僅充分肯定了遠見教育在疫情期間所取得的輝煌成績，並且準備加盟遠見，具體負責遠見動漫人才培養和產業基地，為推動遠見動漫產業事業和加拿大動漫產業的發展做出貢獻。

遠見集團榮譽董事長Ken Chen發表了重要講話，企業做好了就要回報社會，他宣布，由遠見教育集團發起的公益機構-加拿大亞裔文化發展基金會正式成立，其宗旨就是為更多的亞裔人士服務，團結更多的亞裔精英和熱情的亞裔

人士，弘揚亞裔傳統文化，並希望有社會責任、志同道合的亞裔精英和企業及機構參加，共同為推動加拿大的多元文化做出積極貢獻。

加拿大總理杜魯多特地發來賀信，祝賀亞裔和華人中秋節快樂，出席中秋答謝晚宴的三級政要中有聯邦國會議員蔣振宇，安省議員柯文彬、安省議員羅庚，安省議員彭錦輝助理Larry，萬錦市市長薛家平派市議員何胡景代表出席，列治文山市議員陳志輝，各級議員們致辭稱贊加拿大遠見集團企業辦的好，短短一年多就納斯達克挂牌上市，成績顯著，是加拿大亞裔移民



創業的典範。

不能親臨遠見集團納斯達克挂牌上市中秋答謝晚宴，聯邦政府參議員胡子修發來賀信，高度讚揚遠見為加拿大教育事業和多元文化發展所做出的重大貢獻。

加拿大中國商會團體聯盟共同主席，加拿大多元文化媒體聯盟副主席彭良健代表多倫多商界和媒體祝賀遠見教育科技集團在納斯達克挂牌上市，同時祝賀今天發起成立加拿大亞裔文化發展基金會，做好企業為加拿大做貢獻，創建基金會為加拿大多元文化國策添磚加瓦。彭良健同時推薦正在準備參選的候

選人：萬錦市第二區市議員候選人孫志峰，多倫多市長候選人陸炳雄，約克區議員候選人孫曉明到場出席，他們也都是華裔杰出企業家出身，都希望為積極融入主流積極參政，代表亞裔發聲。

華麗宮大酒樓的中國美食為答謝晚宴增色，為了增加中秋佳節的聯歡氣氛，遠見教育集團還組織了十幾個短小精悍的文藝演出，他們的精湛演出活躍了整場歡快的節日愉悅。答謝晚宴的主持人就是遠見教育集團能說中英文的員工，可謂遠見教育集團人才濟濟。



分人都外出度假了，還是達100多家商會會長、企業負責人，社團領袖，30多家媒體，出席晚宴的主要嘉賓有：士嘉堡約克區華商會會長于丹，加中校友商業聯盟執行長馮建德，加拿大金領資本總裁Laphe 資本總裁Frank Deng, Quank Technology Global Inc CTO Robert Wang, 加拿大寧夏商會會長段然，加拿大貴州商會會長孫兆福，加拿大湖北商會會長陸躍峰，加拿大上海商會會長姚穎連，加拿大遼寧商會會長楊劍鋒，加拿大河南商會朱寶林，加拿大雲

南商會副會長石冰，多倫多商業俱樂部負責人程炯，番茄商會總裁羅玉，番茄文化館負責人阮國衡，中國樂寧教育集團董事長 陳開元，加拿大江蘇總商會趙菁，加拿大四川同鄉會會長劉熹，以及各行各業精英等200多人出席了這一中秋答謝晚宴，中間還穿插了眾多的幸運抽獎，大家一起慶祝賀遠見教育科技集團在納斯達克挂牌上市，共享多倫多華人企業在加拿大拼天下的成功喜悅。

攝影：梁曉敏、Mary Ma

加拿大央行加息 75 個基點 市場關注三個關鍵問題



加拿大央行(Bank of Canada)今年開始了一系列大規模加息,以抑制通脹,但在9月7日宣布政策利率決定之際,經濟形勢開始發生變化:7月份通脹率降至8%以下,折合成年率為7.6%,第二季度經濟增長失去了勢頭。

金融郵報昨天發布評論員Stephanie Hughes的文章,指出經濟師和市場分析師對本周加息關注以下三個關鍵性問題:

這次加息幅度有多大?

經濟師的普遍共識是,央行將再次大幅加息75個基點,將政策利率上調至3.25%,並保持其激進的加息路線。

針對7月份的通脹數據,多數經濟師認為央行加息幅度不會低於50個基點。有人徹底否定了加息100個基點的可能,但是National Bank的Taylor Schleich認為加息一個百分點的可能性為20%,高於加息50個基點的10%可能性。

超出中性範圍會有什麼影響?

加息75或100個基點將使政策利率突破央行2%至3%的理論中性區間,對加拿大經濟帶來風險。由於受房地產推動的家庭債務增加,經濟對加息更為敏感。

Desjardins的Royce Mendes在9月2日的一份報告中寫道:“因此,加拿大經濟在上半年的出色表現可能是短暫的,增長之所以能保持下去,是因為服務業支出從今年初解鎖後反彈,以及企業在供應鏈中斷最嚴重的時期後重建庫存。換句話說,我們在2022年看到的增長是不可持續的。”

Mendes將突破3%大關稱為試驗時刻,但他補充說,經常被參考的中性區間如今已不再具有相關性,因為經濟面臨着無數的順風和逆風,以及通脹高于2%的目標。Mendes還指出,加拿大央行的聲明將為進一步加息敞開大門,但當衰退風險上升,央行將不得不放棄“軟着陸”的說法。

這是最後一次超大規模加息嗎?

美聯儲主席鮑威爾(Jerome Powell)8月底在杰克遜霍爾(Jackson Hole)研討會上發表演講時強硬地暗示,各國央行準備以放棄經濟增長換取通脹回落。加拿大央行行長麥克萊姆(Tiff Macklem)在8月份為《國家郵報》(National Post)撰寫的一篇專欄文章中也發出了強硬的聲音。他在文中寫道,儘管加息已幫助通脹率從8.1%降至7.6%,但他控制通脹的工作尚未完成。

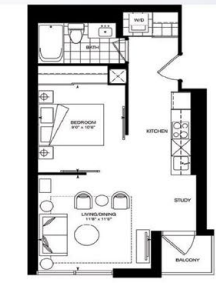
加拿大若像美國那樣堅持降低通脹,則會令樓市比重較大的國內生產總值(GDP)遭受更多痛苦,不過分析師指出,本周若加息幅度低於75個基點,將被視為鴿派立場,預計9月後還會進一步加息。

然而,加拿大帝國商業銀行(CIBC)的Ian Pollick等經濟師認為,央行的措辭可能即將轉變,在9月份加息75個基點之後,央行在未來幾個月將更依賴數據。

來源于“保險名家”,由瑞邦資產管理公司轉載,版權歸原作者,文中觀點不代表本公司立場

擅長市場趨勢, 數據分析

值得您信賴的專業地產經紀

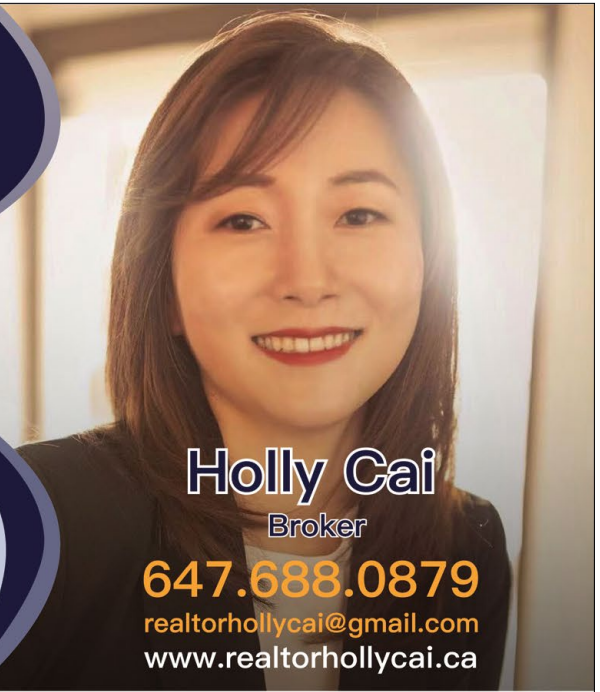


The Rosedale On Bloor 樓花轉讓

- 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



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



原深證交所紅馬甲, 今專業的地產經紀, 用獨到的眼光, 找到你滿意的住所和生意!



Richmond Hill bond lake 半獨立屋 sold over price \$113%



楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.

投資周刊
INVESTMENT WEEKLY

財富舞臺 · 凝聚精彩

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

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

業務範圍

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

我們還承接

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



加中資訊網
微信公眾號



加中資訊網
ccpeople.ca

聯繫我們 Tel: 416.901.9968 Email: ccfenghua@gmail.com

美丽浙江

——加拿大浙江總商會 2022 企業家大型中秋野餐聯誼活動圓滿成功



(Steven Sun)、列治文山市議員陳志輝、安省移民廳前廳長陳國治、鯤鵬金融總裁、萬錦市約克區域議員候選人孫曉明 (Sophia Sun)、前多倫多市警官陳楚標、加拿大持牌律師、浙江僑聯的法律援助專家戴和平、嘉盛特許註冊會計師事務所總裁徐偉俊等。

加拿大浙江總商會會長羅幼奮發表致辭：金秋送爽，丹桂飄香，秋意正濃，今天我們浙江父老鄉親

們，浙江企業家們朋友們歡歌笑語歡聚一堂，在萬錦舉行中秋野餐聯誼活動。

首先羅幼奮會長代表加拿大浙江總商會對各位來賓和企業家們、各位朋友們表示衷心的歡迎和誠摯的祝福！《浙裏有愛，天涯共此時》中秋活動也得到了浙江省僑聯和僑辦的大力支持，總商會舉行大型中秋野餐會，為我們浙商朋友們，提供了信息交流的平臺，結

識新朋友不忘老朋友，互相支持，尋求商機，讓我們互相了解浙商的奮鬥和生活。移居加拿大扎根加拿大，讓我們的生活更加美好！

會場布置有眾多產品展示攤位交流、及燒烤等豐盛的美食，更有抽獎助興，獎品豐富，大家在輕鬆歡樂中度過一個愉快的下午。

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏 浙江總商會供稿



本刊訊 品牌，分享經驗，交流思想，共叙鄉情。正可謂：浙裏有愛，天涯共此時！大家愉悅地度過一個美好的中秋佳節。

出席的來賓有：加拿大浙江總商會會長羅幼奮、輪值會長陳忠、浙江同鄉會會長施青、浙江僑界青年會、杭州同鄉會、溫州同鄉會會員、本地衆多浙商以及商界、政界人士等200餘人應邀歡聚，傳播



媒體聯盟賀中秋群賢畢至 市候選人宣政綱百媒雲集



本刊訊

2022年9月7日星期三，適逢中國傳統節日中秋佳節來臨之際，加拿大多元文化媒體聯盟舉行以“天下華人一家親”為主題的慶祝中秋聯誼活動。活動廣邀嘉賓，吸引了約280人到場，濟濟一堂，共度美好之夜。

加拿大聯邦國會議員艾盛思 (Ali Ehsassi)，安省省議員柯文彬、Daisy Wai、Logan Kanapathi 和白必勤，旺市市議員楊士婷，萬錦市市議員何胡景、楊綺清和李思韻，列治文山市市議員陳志輝等加拿大三級政府政要到場致辭並頒發了賀信。加拿大聯邦參

議員胡子修，聯邦國會議員馬萬裏、陳聖源、董哈鵬、葉嘉麗，萬錦市約克區域議員李國賢，多倫多市議員萬利高，列治文山市市議員廖力輝因公務無法到場，派助手送來賀信。此外，聯邦前國會議員譚耕、安大略省前省議員及前廳長陳國治也到場祝賀並致辭。

大多倫多地區僑界領袖及知名人物也紛紛到場祝賀。多倫多華聯總會副主席、加拿大越棉寮華人協會會長陳福，加拿大華人促進中國統一委員會主席 陳丙丁大律師，加拿大中國專業人士協會會長王體，加拿大高校校友會聯合總會葉軍理事長，同鄉總

會代表、天津同鄉會邢紀元，加拿大華人促進中國統一委員會榮譽主席戴國奮，蒙特利爾華商會主席張仕根，加拿大海峽文化交流基金會高耀星博士，加中地產投資總商會會長孫志峰，加中校友商業聯盟執行長馮建德等嘉賓發表了熱情洋溢的講話。社區嘉賓來自港澳澳臺兩岸四地、東南亞以及世界各地移居加拿大的人士，真可謂是名副其實的“天下華人一家親”！

今年是選舉年，安大略省市鎮選舉即將於10月下旬舉行。目前正是競選活動日趨白熱化階段。此次慶祝中秋聯誼活動，得到了眾多候選人的高度重視。多倫多市長候選人陸炳雄，多倫多市長候選人Reginald Tull，旺市市長候選人楊士婷，多倫多第10區市議員候選人Andrei Zodian，多倫多第22區市議員候選人吳雅，萬錦市約克區域議員候選人陳國治，萬錦市約克區域議員候選人李國賢，萬錦市約克區域議員候選人何胡景，萬錦市約克區域議員候選人孫曉明，萬錦市約克區域議員候選人Nirmala Armstrong，列治文山市約克區域議員候選人陳志輝，萬錦市第2

區市議員候選人孫志峰，萬錦市第3區市議員候選人陳楚標，萬錦市第3區市議員候選人黃勝，萬錦市第3區市議員候選人蔡承雋，萬錦市第3區市議員候選人陳莉，萬錦市第6區市議員候選人楊綺清，萬錦市第8區市議員候選人李思韻，列治文山市第4區市議員候選人蘇光宇，列治文山市第6區市議員候選人陳煥玲，列治文山市第6區市議員候選人邵浩然，列治文山市第6區市議員候選人 Linda Zhang，密市第9區市議員候選人方啓剛，多倫多教育局第12區教育委員候選人裴衛東，多倫多教育局第21區教育委員候選人熊光同等到場發表競選演講，并向到場人士派發競選材料。聯誼活動現場成為眾多候選人絕佳的宣傳競選政綱之地。

本次中秋聯誼活動吸引到眾多的嘉賓及候選人，更吸引了近百家媒體到場。這些媒體有的來自加拿大多元文化媒體聯盟，有的來自相關友好團體。尤其值得一提的是，新華社和中新社的駐地工作人員也參與了採訪報道。另外，和眾多華文媒體一起積極參與的媒體，還包括許多非華文媒體機構，分別來自巴基斯坦、



烏克蘭、薩爾瓦多、哥倫比亞、菲律賓、墨西哥、加勒比地區以及委內瑞拉等社區，充分彰顯了加拿大多元文化媒體聯盟的“多元文化”四個字。

加拿大多元文化媒體聯盟是本次中秋聯誼活動的主辦方。聯盟主席翁國寧先生因公務人在中國，特地通過視頻向所有來賓致以節日問候。翁主席指出，活動的主題是“天下華人一家親”，突出的就是團結與合作。團結合作是大勢所趨、人心所向——社區要團結合作、華人要團結合作、加拿大要團結合作、加中要團結合作、世界要團結合作。加拿大多元文化媒體聯盟副主席、加拿大商報總裁門宗偉代表主辦

方致辭，祝所有來賓中秋快樂，並預祝所有候選人好運、如願。

本次中秋聯誼活動還安排了精心準備的文藝演出，節目精彩紛呈。此外，主辦方還為所有來賓準備了美酒美食和月餅，讓大家盡情盡興，共慶佳節。

加拿大多元文化媒體聯盟特別鳴謝本次中秋聯誼活動的主題贊助瑞邦金融，協辦方加拿大百萬萬業、協辦方Hudson Restoration 翰盛修繕公司，以及媒體支持新動力傳媒、華人頭條、北美美好生活網、融媒體新聞網、輕鬆加拿大、楓華傳媒、多倫多在線、楓橋網、讀加、視傳媒、多倫多中文電視臺、多倫多網絡電視臺、約克時報、蒙特利

爾獅子傳媒、阿爾伯特天使周刊、楓華之聲、168等。

多倫多第10區 (Spadina-Fort York) 市議員候選人Andrei Zodian發表演講。多倫多中區唐人街Chinatown就在該選區。

多倫多第10區 (Spadina-

Fort York) 市議員候選人Andrei Zodian倡導環保並身體力行。他以公交車+騎自行車的方式穿梭於相鄰30公里的渥太華市中心住所和萬錦市活動現場。



加拿大今年新移民突破 30 萬！ 快速通道迎來五連降！狂發楓葉卡

本刊訊

2022年8月29日，加拿大移民部和渥太華工作組的成員們在新聞發布會中通報了政府近期解決移民案件積壓的成效。

移民部長發推表示，自加拿大總理特魯多在今年六月份成立移民積壓案件專項解決小組以來，加拿大移民系統已經得到了有效的改善。

為了解決疫情期間造成的嚴重移民案件積壓問題，IRCC採取了多項解決措施。

- 1.到今年秋季結束，加拿大將多僱傭1,250名新員工，以提高案件處理能力並解決積壓問題。
- 2.通過現代化和精簡運行，移民系統的改善在長期內更具持續性。
- 3.截至到8月22日，加拿大新移民已經突破了300,000人。
- 4.截至到7月31日，累計派發了349,000份工作簽證，對比去年同期的112,000份，翻了3倍。
- 5.截至到7月31日，累計簽發了360,000份學習許可，而去年同期則簽發了306,000份。
- 6.在2022年3月17日至8月24日之間，IRCC為希望在加拿大尋求安全的烏克蘭人提供了216,000份緊急旅行授權許可。

7.為公民申請人和部分PR申請人提供了申請狀況查詢系統，以便申請人能夠實時了解他們的檔案信息和申請進度。

8.開始在IRCC網站上公布月度案件積壓數據，以便讓申請人可以了解最新進度。

為了讓加拿大移民申請人們更清楚自己的案件審理進度，移民部還公布了一個最新的積壓進度查詢工具。

通過該工具，大家可以更直觀地看到積壓情況。截止到2022年7月31日，加拿大移民部總計有240萬份待審理案件。

其中，有110萬份處於標準審理時間內。有130萬份超出了標準審理時間。

如果按照類型劃分，臨時居留許可（學簽、工簽、旅遊簽證等等）現存案件140萬份。

其中，有58萬份處於標準審理時間內，占總數的41%。

永久居留申請（經濟類移民、家庭團聚、難民等等）現存案件為639,000份。

其中，有303,300份已經恢復到了標準審理時間內，占總數的47%。

入籍申請總量379,000份，有246,000份處於標準審理時間，占總量的65%。

IRCC的目標是在今年年底前，在標準審理時間範圍內完成80%的案件。

為此，移民部長Sean Fraser在最新的公告中宣布將在這個秋天結束前僱傭多達1250名新員工來提高案件審理速度。

臨時居留許可進度預測

無論是學習簽證還是工作簽證，今年的簽發量都已經創紀錄了。

IRCC提供的全新工具為接下來幾個月的審理速度做出了預測，看起來還是很有用的。

訪客簽證 (TRV)

根據預測模型，加拿大訪客簽證TRV將不會在今年有太大提速。

到2022年底，TRV的積壓率還是會維持在58%左右，對比現在67%的積壓率將出現小幅提升。

學習簽證

隨着九月份新學期的到來，學簽審理將會在八、九月份迎來積壓高峰，達到40%左右。

緊接着，會在一、二月迎來第二波春季開學的申請高峰，達到36%左右。

因此，同學們應當繞開這幾個時間節點，提前申請簽證以保證不耽誤開學時間。

工作簽證

工作簽證一直都是移民部臨時許可審批部門的第一優先類別。

根據預測，加拿大工簽申請延誤率將於2022年12月達到頂峰（60%）。

因此，有人境加拿大計劃的外國工人可以根據延誤預測曲線提前規劃好自己的簽證遞交時間。

移民案件進度預測

聯邦高技術移民

這裏特指快速通道下的聯邦技術移民（FSW）、聯邦技工移民（FST）和經驗類（CEC）。

截止到7月31日，加拿大聯邦高技術移民申請的延誤率高達99%。

但情況將在接下來幾個月迎來重大好轉！

截至到2022年12月份，加拿大聯邦快速通道的延誤率將降至20%。

這意味着從明年開始，80%的快速通道申請人都能在短短六個月內獲批楓葉卡！

省提名移民

目前，有43%的省提名申請屬於積壓案件。預測到今年年底，這個數字將大幅下降至20%。

家庭團聚（配偶/伴侶以及子女）

大多數夫妻及子女團聚類別的案件都處於標準服務之內（12個月），不過情況還將繼續改善。

預測到2022年底，81%夫妻及子女團聚案件將在標準審理時間內完成！

改善護照處理流程

除了移民案件積壓嚴重外，護照辦理慢也是近期加拿大人常常詬病的地方。在新聞發布會中，加拿大政府表示將對目前的護照處理流程進行改善，其中包括：

為加拿大服務部（Canada Service）增加新員工；

為過去15年內持有有效加拿大護照的成年人提供護照簡化申請流程；

實施新的分類系統來管理積壓庫存；

來源：華楓移民



將護照領取服務擴展到另外九個加拿大服務中心；

將護照服務擴展到安省、魁北克省、加拿大大西洋地區的24個農村和偏遠地區。

最新移民邀請

2022年8月31日，聯邦快速通道發布了第230輪移民邀請。

本輪，共計有2750名候選人獲得邀請，對比上一次，邀請規模增加了500人！

最低邀請分數

最低分數在516分以上的候選人可以在本輪獲得邀請，但剛剛達到516分的候選人則需要在August 31, 2022 at 13:55:23 UTC之前入池。

獲邀人群

本輪邀請的範圍是全類別，包括了FSW/FST/CEC類別。

快速通道入池條件

CEC

過去3年中有1年加拿大的、NOC 0、A、B類的工作經驗，可以不連續，不能是在讀期間的工作經驗，不能自雇

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

FSW

過去10年中有1年連續的、NOC 0、A、B類的工作經驗，可以是加拿大境內或境外

語言達到CLB 7級或以上，對雅思來說，是聽說讀寫都達到6分或以上

六項打分超過67分

分池情況

從邀請規模來看，本輪共計邀請了2750人，是快速通道今年重新開放以來最大規模的一次。

截至到2022年8月29日，池子中總計有239,196位候選人，其中501-600分段有7,224人。

對比8月15日統計的8,221人，減少了近1000人。

地產·理財

Realty & Finance



楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.



投資周刊
Fenghua Media Group Inc.



微信公眾號

加中資訊網

財富舞臺·凝聚精彩

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

房價回不去了！

加拿大未來幾年人口將暴漲至 5650 萬人！



本刊訊

自1990年以來第一季度的最高水平。

人口增長在加拿大被普遍認為是好事一樁，移民預計仍將是人口增長的主要驅動力。

根據移民部IRCC的《2022-2024年的移民水平計劃》，加拿大今年將迎來43萬永久居民，明年則增加44.7萬，2024年再新增45萬新移民。

與此同時，統計局的報告說，人口增長還可能會為房屋供應帶來影響。

去年6月，加拿大按揭及樓房公司CMHC在6月發表的報告預計，未來10年，全國的房屋供應量會增加至230萬套，而加拿大在2030年前，需要額外350萬套可負擔房屋。

西安大略大學Ivey商學院的教授智慧繁榮研究所（Smart Prosperity Institute）高級董事邁克·莫法特（Mike Moffatt）表示，報告表明加拿大的房屋供應未能滿足人口增長的需要，政府應該要提前做好準備。

“我當然認為，我們應該為即將到來的這種增長水平做好準備。但容納這麼多人絕對是一項挑戰，……，我們需確保以各種不同的價格範圍建造房屋，以適應人口不斷增長的需求。”

來源：多倫多君安地產

如若統計局預測準確，各大省份的主要行政區房價勢必會暴漲，這麼一想現在的房價是不是有很大的升值空間？



新盤上市，歡迎繼續關注這間 充滿意式古典風格的大地湖景洋房別墅



新盤上市，歡迎繼續關注這間充滿意式古典風格的大地湖景洋房別墅，座落于美麗的安大略湖畔！現住有高端的短租客戶，產生着可觀的租金收入。共有7室6浴，2外接式車庫和8車道停車位。帶有加熱的地下游泳池，定制設計廚房，歐洲風格的櫥櫃。幾分鐘就可到達歷史古城尼亞加拉湖。不要錯過它！

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

Michael Wang
416.893.2060

緊接上文，為何有些朋友在投資的道路上一路跌跌撞撞，有時候能夠賺上一大筆，有些時候把賺到的全都配了個精光？沒有投資的全景觀，沒有登高望遠，結果就會是這樣。有人說過，站在三樓往下看，全部都是垃圾，站在30層往遠看，全部是風景。這真的是一句“投資真言”。你沒看明白這句話，你就沒理解投資的真諦。最近有客戶說，跟着你投資，真的賺到了，以前半信半疑，現在事實就在那裏，不信也要信。我的問題是：為什麼要在投資的初期抱着99%的懷疑，用1%的賭運去嘗試投資，這個危險度極高的行業呢？問題不是出在你的領悟力，問題出就在你相信什麼，這個最根本的問題上。是繁花似錦的太空虛鏡；還是不留情面，一碗白開水一樣的市場真相讓你更加受用呢？

如果你看懂了下面幾個標題的分析，投資人距離少操心、多掙錢的境界就更加接近了：

10) 控制小型市場，最後達成壟斷市場的終極目標。壟斷某個特殊市場，其實已經不是單純的戰術動作了，它其實已經升華到了戰略的層面。基本上，在投資地產上，大部分人習慣於單兵作戰。很少有人會聯合一批地產投資人，通過集體運作的方式控制某個地區的地產價格，從而達到壟斷地區價格的效果。其實，在多倫多，有些社區就存在着某種形式的壟斷現象。比如，有些社區的房子，基本上在MLS上看不到太多，很多待出售的物業在社區內部就已經被消化了。原因是小區內部的人群達成了某種共識，祇要是物業需要出售，小區內部的人就會想盡辦法，讓社區內

大多地區房產綜合評述 为什么有些投资没有效益 (六)

部或者同小區有着相同生活理念的人群，購買出售物業，從而保證小區內的文化，社交環境常年不變。

我同某個社區的業主聊過天，我發現那個社區的網球場沒有提供公共衛生設施。我問這位老者，這是為什麼？是否設計者疏忽了。老人放聲大笑。她說道：這是一個公開的秘密。祇有住在這裏的人才會來這裏打球。社區以外的家庭是無法參與網球活動的。因為，你無法上廁所，除非你家就在旁邊。我聽了半天沒緩過勁來，而且立刻產生了上廁所的欲望。我心裏說，算你狠。其實這就是壟斷。這種壟斷還不是上了檔次的壟斷。它祇是壟斷的萌芽。

而比不上廁所還要狠的壟斷是，你的房產價格，你說了不算，是一群擁有戰術頭腦的投資人說了算。曾經有個印度人，在美國某個城市壟斷了社區的地產價格。由於他擁有眾多的社區內的房產，通過某種極其複雜的交易手段，他壟斷了這個社區的交易價格。而且社區內的賣房者，非常願意讓他壟斷價格。因為，這位爺的房產都賣高價，社區的價格被他炒作的到了天價，人們何樂而不為呢。

如果大家仔細看一下世界上非常成功的企業，他們無一不在玩壟斷的遊戲，因為祇有壟斷，才有可能控制市場，祇有市場在你的手裏，你才可能有定價權。大家會問，地產投資可能產生壟斷嗎？如果是單兵作戰，你幾輩子都不會壟斷任何市場。可是如果眾多的投資者在某個區域，有着非常接近的共同利益，那麼壟斷就會有着群眾基礎。地產投資的壟斷效應，必須的前提是，集團性質或者不自覺的集團性質的投資群體，在一個商業化並不成熟的社區，悄無聲息的地產壟斷行爲。

從2017年開始，我們客戶的投資地區，出現了一種現象。地產經紀經常詢問我們是否有客戶，購買某處地產物業。如果沒有，他們就會比較失望。壟斷其實已經在社區內部發出了萌芽。這其實是在說，我們的客戶看不上房子，就別想賣高價了。事實上也是基本如此。當地的地產商對於我們客戶的評價是，購買的物業非常有特點，出手



極快，出租穩定，而且是優質租客。當一個社區的優質物業大部分掌握在我們手中，會出現什麼情況呢？壟斷就是唯一的答案。

11) 遠交近攻，步步為營。戰國時期，範雎親見秦昭襄王闡述其秦一統天下的戰略。範雎認為，祇有做到“得寸即王之寸，得尺亦王之尺”才能真正消化所取得的領地，主張“遠交近攻”策略。這一策略得到秦昭王的積極推行，并任範雎為相。地產投資，捨近求遠，除非有極大的利益，否則是不可取的戰術思維。而蠶食投資窪地周圍的物業，逐步擴展，以小步勝利，逐步換取最後的戰略包抄，這才是範雎的真實用意。

想當年，美國地產崩盤，很多從美國過來的地產投資公司巧言令色，鼓吹某地區價格腰斬，極爲便宜，鼓動多倫多的地產投資人去投資。事實上，無論那裏有多便宜，有多少物業管理公司爲你打理，都是天高皇帝遠。你祇能神往，而無法看到。相反，多倫多地產市場從2008年一路過關斬將，價格翻倍，甚至是幾倍。到底哪裏是2008年的投資窪地，事實上並不是美國，而就是在我們的家門口，就在我們腳下。有些朋友視而不見，錯過了大好機會。

我認識一位修車的老板。他的一席話可謂是振聾發聵。他說：2008年以來，多倫多的地產市場造就了一批地產新貴。上了這班車的人一路呼嘯而過，把在車站上觀

望的人群甩出去了幾十年。錯過了這個時機等于錯過了上帝給大眾的一次極爲公平的機會。沒有抓住的人，還是有機會，再錯過，可就別不能埋怨任何人。那是自己願意放棄。遺憾的是，這次疫情，上帝再一次給了我們一次不應該出現的機會，但是機會來了，還是很多人沒有抓住，真的讓人無語了。

多倫多其實并不大，我在洛杉磯生活過。那裏比大多地區大很多。出去見個朋友可能要開20分鐘車。可是多倫多不少人把開車當作是負擔。要知道，大多倫多地區已經在蛻變當中。這同我在1999年來加拿大看到的多倫多極爲不同。多倫多周邊，特別是開車20-30分鐘車程的城市，今後會非常繁榮。就如同北京的通州。1980年代的通縣，是誰也不會愛去的地方。看看現在，可謂是變了一個人間。

遠交近攻的精髓其實是蠶食法則。這個方法看着慢，效果却是驚人的。想象一下，如果你的投資物業在多倫多近郊，幾處房產距離不遠，打理方便，高素質的租客。你投資房產就如同在復印文件。那麼，你還會覺得投資地產是一個負擔嗎？這個負擔就如同復印機那樣，祇要你願意，你的投資物業就像切香腸那樣，源源不斷地產生。

你想讓你的物業賣出高價嗎？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 Wang Broker
Cell: 416.893.2060
Office: 416-391-3232
Address: 1396 Don Mills Rd #B121, Toronto, ON M3B 0A7

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

2022年地產投資如何勝券在握？

答案是：站在前輩的肩膀上，掌握一套屬於自己的地產投資戰術

本期重磅推出：具有十六年以上經驗的房地產投資人，有戰略有戰術的 Michael 老師，助你成為妥妥的贏家！

本期共四次課程包括：

- 20% 理論 + 30% 案例分享 + 50% 實踐技能
- 避坑指南：地產投資中最容易犯的戰略性失誤
- 正確選擇：如何做到挑中就升值，永遠提前別人三步
- 投資策略：將手把手教你尋找好的 Deal 開始
- 實踐 PK：如何操作才能讓你一直是贏家

道法術器盡在 Michael 老師

房產投資課堂！虛席以待，掃碼等你來

從扑朔迷离到步步為贏

让你的投资赢过80%的地产投资人

主讲人：Michael Wang 老師

具有十六年以上經驗的房地產投資人
曾幫助數百位投資者實現投資夢想

你将贏得：

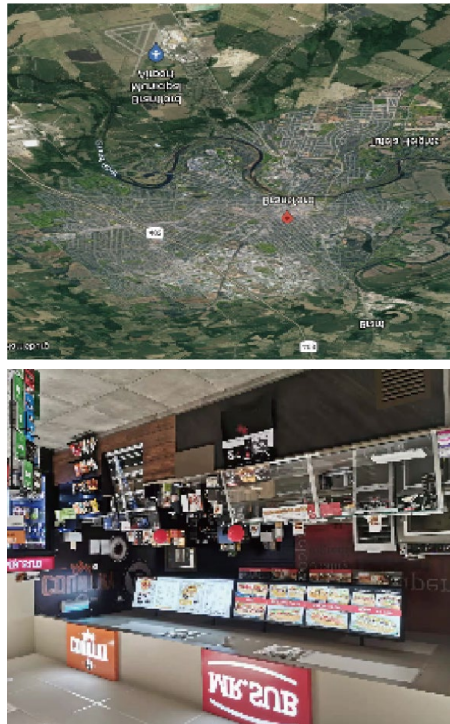
- 投資策略
- 避坑指南
- 正確選擇
- 全套實踐

为学员免費提供
实操課程中
POWER TEAM
諮詢

開課時間：**7.18起**
每周一晚7點

原價 \$598
6.25前早鳥價 10% **538\$**

BRANTFORD GAS STATION



Mr. Sub, 具備完善的配套設施和穩定的收入來源。2019完工的項目保證了全新的設施, 讓您的後期維修維護沒有後顧之憂。

利潤

加油站年售450萬升油量, 利潤為每升5分, 並且以及與Esso達成每升高達2.5分的Cross lease。油站便利店預計年銷售額為95萬, Mr. Sub以及Country Style年租金為3.6萬。

今年來北美國家中越來越多經濟實力及回報率極為不錯的投資項目。抓住這次機遇, 讓您在財富的道路上快速馳騁, 並擁有一處可以世代相傳的好生意, 好物業!



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

PROJECTED STATEMENT OF INCOME

3 Years (2023 - 2025)	2023	2024	2025
REVENUE			
Sales - Gas	\$ 5,130,000	\$ 5,386,500	\$ 5,655,825
Sales - Convenience Store	950,000	997,500	1,047,375
ATM & Other	25,000	26,250	27,563
Mr. Sub & Country Style	36,000	37,800	39,690
Rental	6,141,000	6,448,050	6,770,453
Total Revenue			
EXPENSE			
Cost of Goods Sold - Gas	4,796,550	4,901,715	5,146,801
Cost of Goods Sold - Convenience	684,000	718,200	754,110
Salaries and Wages	5,251	5,514	5,789
Vehicle Expenses	62,000	65,100	68,355
Bank & Credit Card Charges	14,612	15,343	16,110
Property Taxes	14,400	15,120	15,876
Insurance	3,200	3,360	3,528
Professional Fees	2,200	2,310	2,426
Office and General	24,000	25,200	26,460
Utilities	1,800	1,890	1,985
Telephone Charges	13,314	13,980	14,679
Repairs and Maintenance	5,752,327	5,905,281	6,200,545
Total Expense			
PROJECT PROFIT	388,673	542,769	569,908

物業

Brantford根據 2016年CMA人口普查。總人口為13萬, 在加拿大屬於中型城市。加油站位于城市的主幹道上, 每天都有大量的人流量, 客戶以城內居民, 以及過往遊客。加油站位于Brantford市中心地帶, 大量上班族每天過往于此。Brantford市內擁有附近唯一一個含有賭桌遊戲的賭場 (Elements Casino Brantford) 大量本市居民以及周邊城市居民都會吸引至此。距離加油站500米左右就是勞裏埃大學和Conestoga College的Brantford校區, 大量學生以及學校職工家長需要往返于主校區 (Waterloo) 和本校區, 因此Brantford除本地居民外還會吸引大量外市人流。

位置

Brantford 位于安大略省漢密爾頓西部約30公里 (20分鐘車程)

Brantford有大學以及賭場等人流場所。加油站位于Brantford市的主要街道Colborne Street, 這是一條東西橫穿市中心的主要街道, 黃金地段非常繁忙是這個城市的核心位置。本加油站距離另外一條南北走向的主要街道Brant Ave僅200米之遙。由此可以看出, 本站的地理位置極其優越。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。

設施

Esso加油站位于Brantford主要街道Colborne Street占地0.21 Acres, 室內面積1850尺, 項目包含3個全新汽油泵 (8把油槍) 和一個高速柴油泵及現代超大加油站頂棚; 內包含一幢獨立便利店, Country Style咖啡以及一個

MOTTO | 真正的多倫多生活方式 雙地鐵站外加 8 分鐘到多大



sierra



Justin Yao
藥晉
647-973-9821



真正的市中心生活方式。這裏有一切你想要找到的地鐵站商業街, 大學, 公園。由開發商sierra帶來的市中心全新項目MOTTO CONDOS。

項目亮點

項目名: MOTTO
地點: 990 Bloor St West, Toronto
樓層數: 12層
單位數: 97個
面積大小: 400-1,300尺
交接日期: 2025年夏天
開發商: Sierra

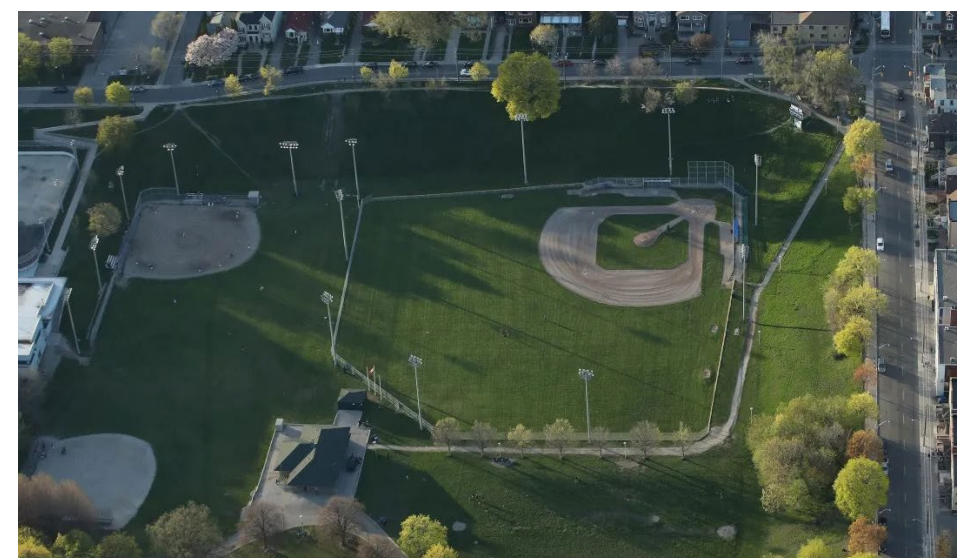
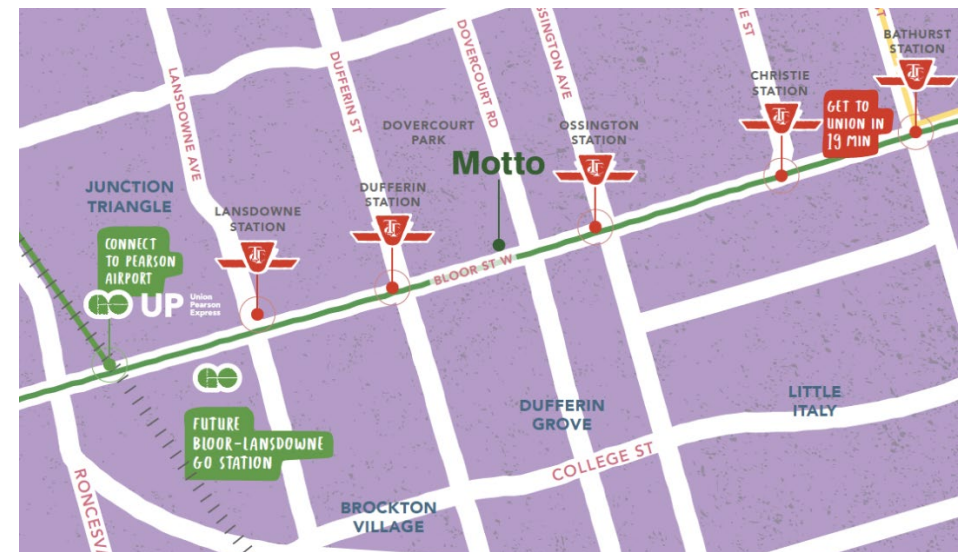
項目概覽

作為一個在多倫多市中心的小資公寓, MOTTO 為住客提供了超過

4,300尺的設施面積, 雖然祇有97個單位, 但是設施類型一應俱全, 健身房, 會議室, 共享辦公室讓生活方式更現代, 而樓頂天台, 兒童天地, 寵物樂園等設施也盡顯溫馨, 當然為了照顧單車一族, 單車間和修理中心也隨時開放。

DOWNTOWN TORONTO 核心區域

MOTTO坐落在市中心臨近的核心區域, 其坐落在Bloor St和Dovercourt Rd的十字路口, 在交通上有極其明顯, 這裏處于多倫多的中央區域, 無論是往Downtown區域通行還是往中城, 都非常的快捷。而無車一族上, 這裏的交通指數高達91分, 臨近兩個地鐵站 步行5-6分鐘都可快速到達通過地鐵, 7分鐘之內可以到達多倫多大



學主校區旁邊的地鐵站不需20分鐘, 可到Union Station, 同時更可連接到Bloor Go Station。

在Bloor Go Station, Up Express 鏈接着市區與機場, 從MOTTO出發, 甚至都無需塞車, 即可在小時內到達機場。

而MOTTO所在社區也多倫多年輕一族的聚居地, 臨近的公園, 電影院, 和韓國城, 都讓這裏成為多倫多其中一個最受歡迎的社區。

Korea Town有着大量便宜的商店和餐廳, 正宗的韓餐也吸引着大量年輕一族的光顧, 每逢周末, Korea Town是多倫多最熱鬧的一個街區之一。從MOTTO出發, 步行3街口就能到達, 而對於喜歡戶外公園的住客來說, MOTTO旁邊的Christie Pits Park一定不陌生, 一個有着過百年歷史的

社區公園, 見證了這個社區的不斷發展, 這裏有着大型的棒球場, 和一片碩大的草地, 滿足附近居民的一切戶外所需。

開發商信息

Sierra 35年來一直在打造獨特而美麗的住宅。

從選址和服務到設計和建造, 開發的每個階段都由他們的才華橫溢的團隊仔細和專業的執行。他們目前仍是 GTA 中最好的房屋建築商之一, 因為他們始終如一地信守對卓越工藝理想的堅定承諾。

過往項目包括 Platform Condos, The Cardiff, Appplewood Towns, Woodbridge Park, The Chaplin, Dellwood Park。

多倫多市中心 8ElmCondo 明星公寓



Melinda Wu
Broker of Record, FRI, CLHMS
民宅買 / 賣 / 租賃
商業地產投資 / 生意轉讓
樓花 / 房花投資
房屋價值評估 / 物業管理
647.922.0020
melinda.wu@atriumhomerealty.com



RE/MAX 瑞麥™
ATRIUM HOME 安家
Realty Brokerage Independently Owned and Operated

ELM ON YONGE

2022

8 ELM
COMING SOON

- 步行可达 Yonge 街地鐵站
- 數分鐘可达 Dundas Square, Eaton Centre 等商業中心
- 數分鐘可达 Scotiabank Arena, Roger Crete
- 數分鐘可达 瑞爾森大學

OCCUPANCY
▶▶▶
SPRING 2027

步行指數	交通指數	騎車指數
99	100	94

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

多倫多市中心8ElmCondo明星公寓最核心的地址:Yonge&Dundas黃金地段。
知名開發商:ReserveProperties
全球影響力人物:Simuli代言(這是全文最沒意義的信息,市場不好,需要明星來炒 但是,這個位置是真的好!)

立體分析投資市場



Halen D. Zhao
647.296.5823
dongxiazhao@gmail.com



今天早上在朋友圈裏看到一個房產經紀發的一條信息:

加大拿移民局未來3年的計劃: Year 2022: 431,645, Year 2023: 447,055, Year 2024: 451,000. 3年累計接受133萬人次, 還有很多陪着孩子來上學, 直接買房自住 或者投資的。總之大家對於房子的需求層出不窮! 看看周邊土地一片一片被Sold, 就知道地產未來的走勢.....

雖然這是經紀在為火爆的房地產市場造勢, 但這個經紀我認為挺聰明, 她已經跳出了純粹買房賣房的局限, 在做大形勢的分析, 無論在哪个市場的投資, 在立體思維, 立體分析中權衡利弊很重要, 沒有一個投資是獨立於經濟形

勢和社會發展狀態孤立發展的。

真正的投資是知難行易:

所謂知難, 就是有那么多的不同投資方向, 不同投資產品, 不同的節點需要我們用自己的專業知識去匯總, 去分析, 然後找出一個方向和思路。

所謂行易“ ”事實上就是投資的一個大方向, 做好市場的成熟分析之後, 我們就是要付之于行動, 行易就是一個厚積薄發的時間節點。

舉個生動的例子:

一個睿智的人在找對象時, 絕對不會單純的根據顏值這一個條件就做決定是否結婚建立家庭, 也不會因為他/她有錢就可以結婚, 因為這兩個條件就把自己捆綁在婚姻裏, 不去立體的發現這個

人是否善良, 是否感情專一, 是否遵守法律, 是否講究道德.....不做立體的考量後就決定成立婚姻家庭, 祇能是以失敗告終。

我看到很多人僅僅是看了物業項目就想買, 就想投資, 不考慮比如周邊環境, 鄰居, 學校, 醫院, 商店, 項目的前景分析就急于做決定。就好像一個人從媒婆那裏看到了對方的照片和簡單收入介紹就告訴媒人可以結婚了一樣的好笑。

最穩妥的辦法, 就是把各個立體認知點都理解摸透, 形成一個微動態的立體, 把可能存在的風險盡可能杜絕掉, 然後才是有的放矢, 穩妥投資。



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



Lake Simcoe 湖畔上居下鋪物業, 主層二房二衛出租, 舉步湖邊, 月租 \$2000



物業信息

- 【地址】25066 Commodore Rd, Brock
- 【社區】Beaverton 小鎮
- 【景點】Lake Simcoe / 安省第四大湖泊
- 【面積】約1300呎

多倫多以北Lake Simcoe湖畔, 主層兩房兩衛三停車位, 分門出入。物業背靠樹林小溪, 步行至湖畔僅需5分鐘。

物業整體設施完善且新, 現有高速上網; 每月81刀的

完整濾井水系統, 包括鐵, 礦物質過濾和紫外線殺菌淨水器; 天然氣管道; 1800加侖化糞池。坐擁安大略省第四大湖泊, 物業與湖水僅一街之隔, 地理位置可謂得天獨厚。可以考慮與當地冰釣公司合作為遊客提供一條龍式服務, 項目覆蓋包括租賃釣魚用具, 冰釣屋, 履帶車, 雪上摩托等。

Milton 5房4衛超3000呎雙車庫獨立屋, 背靠Ravine, 近公園學校, 大型社區中心, 暗盤價 \$177 萬 5

物業信息

- 【地址】681 Wettlaufer Terrace, Milton, ON L9T 8M8
- 【位置】Main Street & Tremaine Rd N
- 【占地】42.98 x 96.03 Feet
- 【地稅】\$5,376.37 / 2021
- 【臥室】5
- 【卫浴】4
- 【車庫】2

【面積】3000-3500

5房4衛超3000呎豪華獨立大屋。背靠樹木繁茂的峽谷。主樓9呎。硬木地板, 帶辦公室, 開放式生活空間。主臥室俯瞰峽谷, 帶5件套干湿分離浴室和步入式衣櫃。樓上5臥均明亮大窗。舉步米爾頓公共圖書館、社區公園、步道和廣場的台階。靠近401號高速公路、超市、購物、餐廳、高爾夫和保護區。



市中心 Dundas/Spadina 上居下鋪物業出售, 年淨收入超 \$31 萬, 舉步多所大學 / 街車 / TTC, 暗盤價 \$598 萬



物業信息

- 【地址】414 Dundas Street West, Toronto
- 【路口】Dundas & Spadina
- 【地稅】\$24,811.19 / 2021
- 【占地】20.51 x 144.5 Ft
- 【面積】住宅面積: 3750呎; 高鋪面積: 3930呎; 共7680呎
- 【住宅單位】18
- 【商鋪單位】2

【車位】4

位於多倫多唐人街Dundas和Spadina路口, 上居下鋪物業, 18個居住單位+2個商用單位; 超5.2% Cap Rate, 可用作Redevelopment, \$\$\$升級, 大量路邊停車位, 超高人流量。主層商用單位租約至2025年3月; 地下室商用單位為Month to Month 租約; 大樓後有4個車位; 物業位置優越, 舉步多倫多/OCAD大學, 公共交通。

Woodbine/Bloomington 占地 1.5 英畝 4 車庫豪宅, 約 7000 呎 + W/O 地下室, 售價 \$590 萬

物業信息

- 【地址】69 Sherrick Dr. Gormley
- 【路口】Woodbine Ave. & Bethesda Side Rd.
- 【占地】1.5英畝【坐向】南【臥室】5【卫浴】7
- 【車庫】4【車位】6

物業位於Whitchurch-Stouffville 的Woodbine與Bloomington, 占地1.5英畝歐式5房7衛4車庫豪宅。背靠樹木繁茂的峽谷, 一覽絕美景色, 幽靜舒適。“鑰匙圈”聚財位置, 鬧中取靜, 無人打擾。豪華大門, 自家U型Drive Way至少可停6車。全屋重金升級, 10尺鐵藝雕花雙開大門, 全屋歐古典風

裝修, 盡顯華貴。

主層10尺樓底, 全屋超大落地窗環繞, 多個豪華水晶吊燈, 空間寬闊明亮。開放式現代化廚房, 大理石台面, 加高櫥櫃, 配全套不銹鋼電器, 豪華早餐台, 直接連通步出式超大露台, 帶有BBQ區和休閒區, 直面茂密的綠色林園, 美景尽收眼底。帶180° 環形大窗自然景觀休閒亭。二樓9尺樓底, 所有房間寬敞明亮, 裝修考究, 都帶有大理石台面獨用衛生間。主人房帶有5件套豪華現代化卫浴間, 巨大的石頭露台俯瞰峽谷。



【North Oak】Tower 3 強勢回歸



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



RE/MAX 瑞麥
ATRIUM HOME 安家
Realty Brokerage Independently Owned and Operated

North Oak TOWER 3
CONDOS AT OAKVILLE

minto Communities

奧村核心地段 豪華公寓

2022 Oakville 搶手好盤
舉步感受生活的優雅恬靜

名校云集

- ABBEY PARK HIGH SCHOOL
- IROQUOIS RIDGE HIGH SCHOOL
- SHERIDAN COLLEGE
- OAKVILLE TRAFALGAR HIGH SCHOOL

交通便捷

- 3分鐘 抵達 HWY 407 & 403
- 6分鐘 抵達 QEW
- 9分鐘 抵達 OAKVILLE GO
- 9分鐘 奧克維爾風情小鎮購物中心

環境優美

- 奧克維爾 以湖濱城市聞名
- 奧克維爾 2019年 被選為加拿大最宜居城市榜首
- 社區周圍環繞著奧克維爾聞名遐邇的200公里步行系統讓居民生活與大自然緊密相連

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

位於Oakville的Uptown Core社內區的北新區, 交通便利, 生區活完善, 環境毛沒病, 學區質品逐年晉升: 各別類物業需供平衡, 有錫市性場需求, 升潛值力明確!

一期二期開盤時, 堪比最嚴格挑選客戶的大盤, 結果也是一夜搶空!

環境極好, 學區品質逐年晉升: 各別類物業需供平衡, 有錫市性場需求, 升潛值力明確!

600060餘萬起入住加拿大最宜居城市之一的Oakville, 現代奢華公寓與自然景觀相融合。

感興趣的朋友, 請與瑞麥安家經紀聯繫, 內部拿盤!

為什麼投資【伊利堡】

LAND FOR SALE
土地出售
可作住宅用途開發

RESIDENTIAL USE

更多信息

鄰近 **CRYSTAL BEACH** 湖濱

BERNARD SITE
APPROX. 131 ACRES
伊利堡
安大略省

RIFO

為什麼投資
伊利堡
(FORT ERIE)

加拿大與美國的邊境口岸城市
尼亞加拉發展最快的社區之一
高水準的住宅和商業發展

擁有連接美加兩地一級鐵路
和高速公路
距離多倫多僅有150公里

EXISTING COMMERCIAL & INSTITUTIONAL USE
周邊現存物業

Fort Erie Town Hall
Greater Fort Erie Secondary School
Commercial Plaza

RIFO
416.814.9685
FASHION REALTY INC. BROKERAGE

GARRISON SITE
伊利堡
安大略省



Mary Huang

Broker
Vice President
FRI

416-816-8685
Le_huang@yahoo.com



RIFO

LAND FOR SALE
土地出售
可作多用途開發

COMMERCIAL & RESIDENTIAL USE

更多信息

GARRISON SITE
APPROX. 49 ACRES
伊利堡
安大略省

RIFO

PROPOSED SITE PLAN

GARRISON AND ROSE HILL ROAD
Corner of Fort Erie

PROPOSED MIXED RESIDENTIAL USE

DETACHED HOMES
TOWNHOUSES
CONDOMINIUM BUILDINGS
RETAIL / COMMERCIAL USE

伊利堡
Fort Erie
CANADA & USA
BORDER TOWN

加拿大與美國的邊境口岸城市

TOP 5 Attractions
Niagara Falls
Peace Bridge
Crystal Beach
Fort Erie Race Track
Fort Erie Leisureplex

伊利堡 (英語: Fort Erie) 位於加拿大安大略省南部尼亞加拉區, 隔河與美國紐約州水牛城對望。是尼亞加拉發展最快的社區之一, 在過去幾年經歷了高水準的住宅和商業開發。這個城市距離多倫多有150公里, 車程1小時20分鐘左右。距離舉世聞名的大瀑布僅20分鐘左右車程。該區位於伊利湖上的海濱, 是伊利湖進入尼亞加拉河的出口處。湖泊和河流

是眾多私人遊艇、帆船、摩托艇和船祇的遊樂場, 吸引了許多來自多倫多和紐約州遊客。每年都穿梭不息的車輛通過“和平橋”往來加、美兩國, 往來於口岸城市伊利堡和對岸的水牛城。這些不斷增長的人流, 物流自然會對伊利堡的商業發展帶來生機和活力。該城市的物業受泡沫經濟影響很小, 商業物業的價格很低, 投資物業的回報率比較好。是

新移民商業物業的投資窪地。此外, 伊利堡還是一座歷史悠久的名城, 一座風景如畫的旅游城市, 是一座連接加拿大美國的邊境節點城市, 一座口岸城市。城市的地理位置非常優越, 城市物業不但極具投資潛力, 而且也非常適合居住功能。歡迎大家來伊利堡投資物業

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
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
- 二次合并
- 自僱人士貸款
- 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、自僱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。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、老移民實現了在加國安居樂業的夢想。

門店地址:

- Head Office:
3100 Steeles Ave E., Unit 200, Markham
- Markham Branch:
9390 Woodbine Avenue, Unit 1T1MP5, 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@emtq.ca
Telephone number: (905)604-5850
Fax number: (905)604-2772



Kenneth Mo
647.395.3422
kenneth.mo@emtq.ca



EMPEROR MORTGAGE GROUP 英皇貸款集團

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
- 二次貸款
- 債務合并
- 自僱人士貸款
- 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



專業團隊
五大銀行
資深貸款經歷



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

門店地址:

- Head Office:
3100 Steeles Ave E., Unit 200, Markham
- Markham Branch:
9390 Woodbine Avenue, Unit 1T1MP5, 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@emtq.ca
Telephone number: (905)604-5850
Fax number: (905)604-2772

扫描二维码添加英皇貸款客服微信, 可获得精美小禮品一份。

Wechat QR



INVESTMENT

WEEKLY



微信公众号



ccpeople.ca

枫华传媒集团
Fenghua Media Group Inc.

多伦多阅读量最大的中文全彩页周刊
涵盖地产、金融、教育三大投资板块
纸媒、网站、社媒全覆盖同步传播
每周五发行, 网点覆盖多伦多全境

投資周刊
INVESTMENT WEEKLY

416.901.9968

ccfenghua@gmail.com / www.ccfenghuamedia.com
250 Consumers Rd, Suite 1005, North York, ON M2J 4V6

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 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 * 114Feet
【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

利, 中小學校眾多。
優美的自然風景讓這裏令人向往。向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英畝的綠地, 裏面有牛, 馬, 羊, 山羊, 豬, 雞和其他溫順的農場動物, 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。

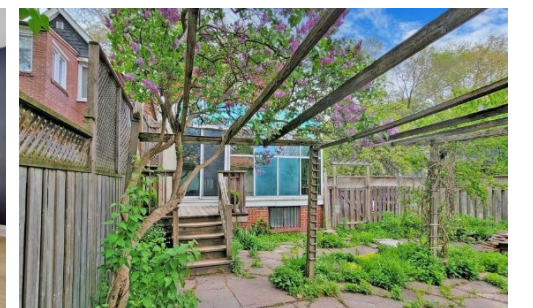
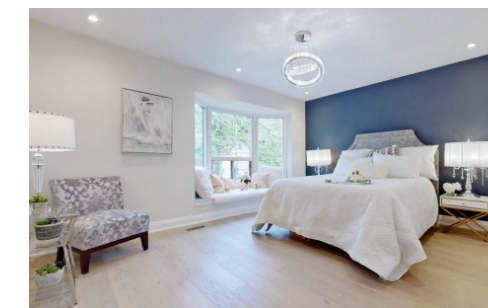
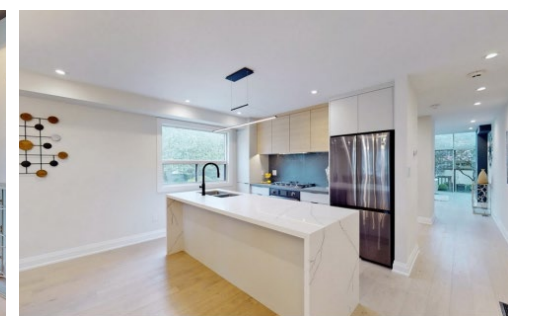
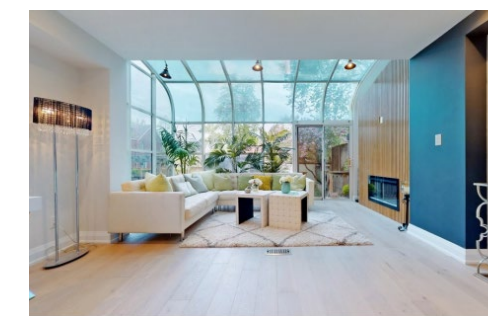
東約克區的大部分購物地點位于主要的南北幹道, 包括Pape, Donlands, Greenwood, Coxwell和Woodbine Avenues。該精品物業緊鄰的Danforth大街沿綫則集中了豐富多彩的水果市場, 面包店, 咖啡店, 服裝和配飾商店以及多倫多最受歡迎的希臘餐廳, 其中每年在這裏舉辦的Danforth 美食節是加拿大最大的主題美食節慶活動。

該房產所在的區域也是眾多學校的所在地。其中最著名屬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的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



萬錦社區安全再亮紅燈 市選候選人談應對方案

本刊訊

(Bill Chan) 給出以下建議: 開車出去時一定要把車門鎖上、車窗關上, 因為停車等紅綠燈時, 無論大馬路還是小街口, 都發生過罪犯拉開車門或者伸手進車窗內搶劫的案例; 停車時, 盡量跟前車保留五到六尺的距離, 發現異常情況時, 拉把方向盤就走, 離開現場是最安全的方法; 現在盜案高發, 你有高科技電子鎖, 罪犯也有高科技犯罪工具。給方向盤加一把鎖這個老方法依然很有用。罪犯偷車講究快速, 處理方向盤鎖費時費力, 多數罪犯往往會放棄盜車企圖; 另外, 還可以去買一個幾十塊錢的現代科技追蹤器, 放在車裏隱蔽的地方, 手機裏裝個APP, 必要時可以追蹤定位。有個案例, 一輛車被盜不到兩小時, 警方就把車找到了。因為偷車賊不會去翻找有沒有追蹤器。

9月1日凌晨發生在萬錦市的劫車未遂案, 再一次引發民衆對社區安全的強烈關注。由於案發地位於16街和Woodbine大道東北部, 是華人比例很高的豪宅區, 未遂劫案更在華人社交媒體圈全天下刷屏。不少華人感嘆, 曾幾何時令人引以為傲的安寧和諧, 變成漸行漸遠的回憶。

適逢安省2022年市鎮選舉即將舉行, 安全問題是多數候選人的政綱要點。記者9月3日在一個社區活動上遇到萬錦市第三區市議員候選人陳楚標(Bill Chan)和萬錦市約克區域議員候選人孫曉明(Sophia Sun), 待社區活動結束後記者到孫曉明(Sophia Sun)即將正式開啓的競選辦公室採訪了這兩位候選人, 請他們就此問題談一下看法和應對方案。記者還就同樣的問題連線採訪了另一位候選人孫志峰Steven Sun。

萬錦市第三區市議員候選人陳楚標(Bill Chan)是多倫多警隊前警官, 任職多倫多警隊華人社區聯絡主任多年。移居加拿大之前, 他是前皇家香港警隊的警員。陳楚標(Bill Chan)表示, 自己在多倫多和香港警隊服務多年, 遍訪華社、深入團體、走訪家庭, 明白社區安全是普羅大眾最關心的事務之一, 因此, 會憑借過往的經驗和關係, 繼續作為大家的橋樑, 與約克區警隊緊密合作, 促進社區安全和加強防止罪案的措施; 同時會透過不同族裔的媒體將最新警訊、社會治安、防火防盜等警務信息, 傳達予公眾。

在做好個人防範方面, 陳楚標



孫曉明(Sophia Sun)是萬錦市的約克區域議員候選人。她表示: “我聽Bill Chen先生這番話受益匪淺。我作為萬錦市議員的候選人, 我非常希望將來有機會能夠跟York region警政委員會的人合作, 也希望能夠跟警察局第五分局的警察多多的聯繫, 我們共同分析研究一下, 看看未來我們怎麼可以把萬錦市這個地區變成更安全更適合大家居住的城市。”

孫曉明(Sophia Sun)表示, 最近這次搶車未遂事件, 再次為我們的居住安全問題敲響警鐘。剛才萬錦市第3區市議員候選人Bill Chan陳楚標先生講得非常好, 從政府、警方和社區幾個方面做了改善安全的建議。他本人就是警官出身, 在香港和多倫多從事了幾十年的警務工作, 我相信他的建議一定能得到多數人的認同。另



外, 我們也注意到, 萬錦市第2區市議員候選人Steven Sun孫志峰為社區增設免費私營安保服務, 包括巡邏和求助電話等。這是一項建設性的呼喚。如果得到實施, 是可以起到有效嚇阻罪犯、防患于未然的作用的。

實際上, 社區安全問題整個區域面臨的問題。昨天罪案發生在2區, 不僅是萬錦市的問題, 同樣也是列治文山市、旺市和其他周邊城市共同面臨的問題。這就需要增加約克區內政府間的協作、約克警方的努力, 約克區內各社區之間的合作。作為萬錦市的約克區議員候選人, 如果當選, 這些工作, 政府和政府之間、政府各部門之間、警方、社區之間的合作, 我都去去協調、組織。事實上, 長期以來

我和約克區警政委員會、多倫多警政委員會的成員、骨幹都保持着良好的溝通和交流。我相信通過各方的合作努力, 約克區每況愈下的治安問題會得到好轉。

萬錦第二選區市議員候選人孫志峰(Steven Sun)在接受記者採訪時表示, 在一個多月前就公布了一旦當選將推動社區安全新方案。這是創新而又獨特的解決方案: “全新引入市場及企業參與社區安全建設, 來補充市政與警局資源不足; 利用市場及企業的資金與資助, 為社區增設私營安保(巡邏及電話)服務, 增強社區安全聯防機制”, 誓將第二選區打造成萬錦最安全的社區。

點亮心燈, 與愛同行 ——十年陪伴與成長, 讓“折翼的天使”也可以飛翔

本刊訊

CMCC的大力支持下將會成功舉辦。

9月4日清閑的周末, 小雨淅瀝, 這是金秋到來的前奏, 新動力演播廳一早就開始忙碌, 為“天才服務中心”成立十周年舉行慶生新聞發布會。媒體和活動贊助商帶著無限誠意來到新動力, 出席了這場呼為特殊兒童奉獻愛心的活動。

成立於2012年8月的“天才服務中心”(Gifted People Services)是安省註冊的非營利機構, 是加拿大第一個也是最大的以普通話為主的能提供全方位服務給特殊兒童家庭的機構, 服務的特殊兒童包括自閉症、唐氏綜合症、腦癱、多動症、癲癇、學習障礙、選擇性失語和其他發育遲緩問題。

新聞發布會中, 天才服務中心創辦人蔣瑜女士首先向大家介紹了天才服務中心, 並就如何幫助特殊兒童申請政府補助, 以及通過中心的各類減壓課程及講座開發這些孩子的智力潛能等問題進行了詳細解答。

各位員工代表講述了她與特殊兒童相處過程中的難忘瞬間, 並呼喚社區積極為這些特殊兒童伸出援手, 奉獻愛心。殘障兒童有他們特有的情緒, 在教育孩子過程中老師被孩子抓傷打傷是經常發生的事, 老師的愛心值得尊重, 那些悲喜交迭的經歷也讓他們相信, 正如中心標語寫得那樣: 每次一小步, 共同努力, 就會創造奇跡。

本場天才十周年活動也得到了Sunlife Insurance、加拿大道明銀行(TD Bank)和CHAT Insurance的傾情贊助, 並在AIS Education國際教育訓練機構, Miracle Senior Association和脊骨療法教育和研究的全球領導者

著名指揮作曲家張振國先生作曲, 蔣瑜女士填詞的歌曲《我的名字叫天才》響徹新動力演播廳, 這首唱出了殘障孩子的可愛與需求, 他們渴望幫助的心聲令在場的每個聽眾動容。

每一個特殊兒童是一位折翼的天使。每一個孩子都有天賦, 但是需要有人去發現、培養, 才能大放光彩, 成為天才。2012年8月中心成立, 天才服務中心在過去十年間, 為900多個孩子和家庭, 提供專業的培訓, 全方位的服務和各種有關資源, 讓這些折翼的天使也可以飛翔。

十年, 在歷史的長河中不過是彈指一揮間, 但過去的十年, 天才服務中心在風風雨雨中走過了一段極不平凡的歲月! 這十年是艱辛的十年, 這十年也是收穫的十年。天才服務中心從成立以來, 從3個家長到今天的900多個家長; 從借用朋友公司的會議室, 到大多倫多地區的四個校區; 從幾名義工, 到教職員工多達30位, 義工上100位; 通過給家長們正確的引導, 減輕診斷帶來的壓力, 並挖掘殘障兒童特殊技能, 增強他們的獨立生活能力, 從而提高家庭的整體生活質量。

天才服務中心提供眾多的免費服務, 幫助家長們申請政府的Funding, 幫助他們填表、翻譯、跟政府溝通, 跟學校溝通等, 還為他們提供一對一的諮詢, 為教育孩子、家庭瑣事提供信息。體會到家長們的不容易, 中心還開設情緒管理課程為他們排憂解難。幾年前, 中心也開始為孩子們提供一些收費的治療康復課程, 但是中心保持多倫多最低價, 最大程度的協助家長們度過這些難關。我們幫助的特殊兒童和年輕人, 從2



歲到25歲, 將來還會拓展更多的年齡層。

天才服務中心在疫情期間雖然也受到影響, 但是看到家長們的疾苦, 壓力、失業、收入減少等困難, 中心從2021年開始, 攜手Sophia Care Foundation為家長們提供蘇菲基金, 每位孩子可以申請\$300用於治療。雖然錢不多, 但是這是天才服務中心滿滿的心意和關懷。我們也希望社會各界人士可以參與進來, 有錢的捐錢, 有力的出力, 有主意的出主意, 希望可以幫助到更多的特殊孩子的家庭們。

十月, 天才服務中心將在新世界皇宮酒店舉辦十周年慶典。慶典將回顧十年的點點滴滴, 也展望未來的十年發展, 中心也會邀請家長以及老師分享這些孩子們的進步, 希望我們的社區能大力支持並廣為報道。

感謝各界媒體朋友的共同參與和支持, 你們的支持將滋潤每個需要幫助的家庭, 激發每個孩子成為社會的有用人才, 推進社會共同進步。天才服務中心將繼續為特殊兒童的家庭服務, 讓他們在逆境中看到希望, 讓折翼的天使繼續飛翔。

天才服務中心創始人故事
每個人都希望自己的孩子能健康成長。如果自己家裏有個特殊的孩

子, 怎樣讓她用笑臉去面對生活? 這或許就是蔣瑜女士創立天才服務中心的初衷, 在撫養女兒的過程中, 她深知做母親的不易和家庭的艱難, 雖然安省政府會給殘障兒童資金補助, 卻不會提供智力發展方面的支持。她認為殘障孩子也有機會自食其力, 而特殊教育學校可以做到, 但以普通話為主的特殊兒童康復在安省沒有先例可循, 一切要從零開始。

為此, 蔣瑜開始勾畫服務中心宏偉藍圖, 從場地設計、環境布置、聘請專業教師、課程設置, 每一個環節她都親力親為。在中心初創期, 基本每天都是起早貪黑。她希望通過成立天才服務中心來幫助殘障孩子正常社會化, 打開封閉的心靈, 獲得自主技能, 支撐起他們生命的尊嚴與生活的希望。蔣瑜擔當殘障孩子的築夢人, 如今在她和機構老師的幫助下, 更多智障的孩子學會了自食其力, 讓家長看到了希望。

聯繫他們
Gifted People Services
250 Ferrier Street, Unit C,
Markham ON L3R 2Z5 (647) 699-8416. info@giftedpeople.ca, www.giftedpeople.ca

攝影: Mary Ma 部分圖片由主辦方提供

多倫多市長候選人陸炳雄先生

在雙節（中秋、勞工節）前拜訪加拿大恩平同鄉會

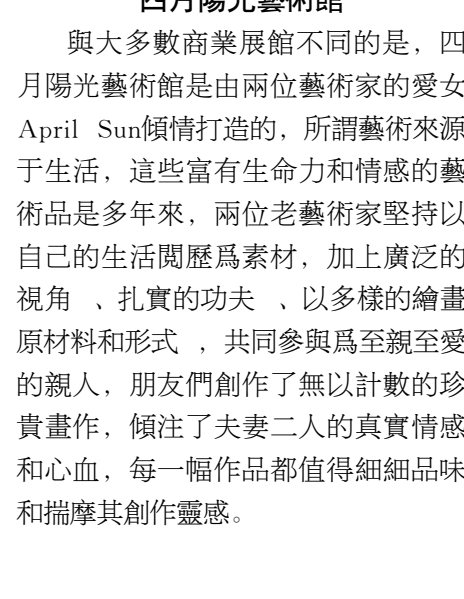
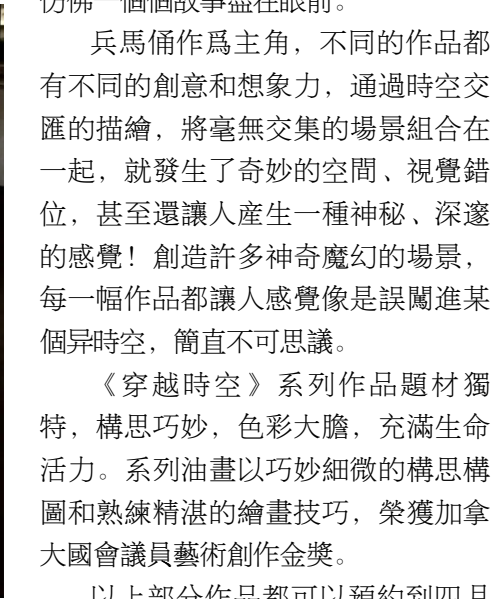
本刊訊 際，他前往恩平同鄉會的會所看望鄉親們，與他們一起聊天，食月餅，同時陸先生也介紹了自己的政綱，大家對陸炳雄先生參選多倫多市長非常支持，他們希望有一個華人市長，他們希望陸先生能夠順利當選，這樣老人家因為語言帶來的不便以及一些老人的問題可以通過陸先生向市政府傳達，多倫多恩平同鄉會會長環球駕駛學院總裁岑振良、多倫多恩平同鄉會常務副會長鄭許欣及在場的會員紛紛表示，支持華人參政，支持陸先生參政，希望通過同鄉會把華人參政廣泛宣傳出去，鼓勵更多人出來投票。還邀請陸先生出席今年10月21日恩平同鄉會成立37周年慶典活動陸先生其後和恩平同鄉會的鄉親一起合影留念。

2022年9月4日在中秋佳節來臨之際，多倫多市長候選人陸炳雄拜訪加拿大多倫多廣東恩平同鄉會，他帶着月餅看望了恩平同鄉會的鄉親們。恩平是中國廣東省江門市所屬的一個城鎮，有很多恩平人都移居世界各個角落，在加拿大多倫多恩平同鄉會1985就創會了，是多倫多創會比較早的同鄉會之一，2019年第十七屆同鄉會改選，參加選舉投票的人數達700人，現任恩平同鄉會董事長也是創會元老之一，今年98歲。多倫多市長候選人陸炳雄出生在香港，但祖籍是廣東，平時之餘也常常和鄉親們在一起聚會，此次正值中國中秋佳節及加拿大勞工節雙節之



孫昌茵油畫欣賞《穿越時空》系列

——超现实主义油画，沉睡中的陶俑仿佛活了过来，赋予了它们生命



上期的超现实主义油画作品欣赏《大衛與少女》《哭孩與模特》，讓大家見識到了孫昌茵藝術家的腦洞和精湛的繪畫功底。這期《穿越時空》系列以中國著名兵馬俑為主題，現代元素為輔，看完每一幅作品都忍不住驚嘆畫家的奇思妙想。兵馬俑，他們是什麼？應該在什

麼地方？是長埋地下兩千餘年的陶俑，是秦始皇兵馬俑博物館看到冰冷的土灰色軍陣。孫昌茵畫家獨具匠心地將每個陶俑的人物、發型和表情都不一樣，仿佛每個冰冷的陶俑都有一個血封在裏面，讓這些沉睡中的文物又活了過來，賦予了它們生命，也拉近了人們與歷史的距離。

Richmond Hill, ON L4B 1A2
Bayview&Highway7東北角(黃金商場西側)
By Appointment Only (請提前預約)

四月陽光藝術館
與大多數商業展館不同的是，四月陽光藝術館是由兩位藝術家的愛女April Sun傾情打造的，所謂藝術來源於生活，這些富有生命力和情感的藝術品是多年來，兩位老藝術家堅持以自己的生活閱歷為素材，加上廣泛的視角、扎實的功夫、以多樣的繪畫原材料和形式，共同參與為至親至愛的親人，朋友們創作了無以計數的珍貴畫作，傾注了夫妻二人的真實情感和心血，每一幅作品都值得細細品味和揣摩其創作靈感。

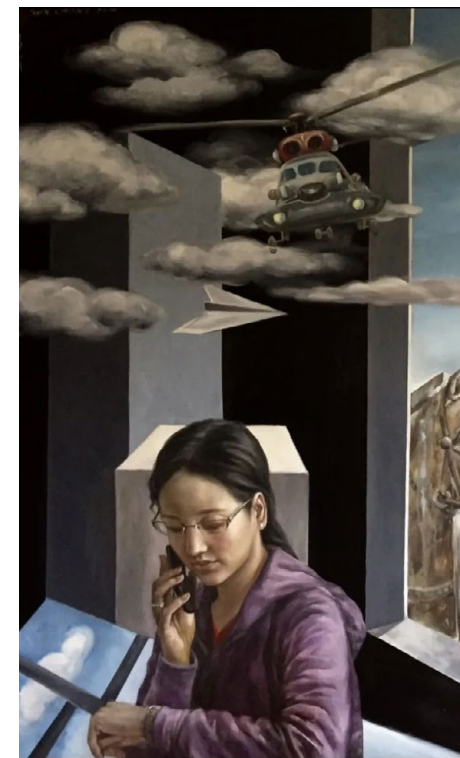
以上部分作品都可以預約到四月陽光藝術館參觀、品鑒。
另外：四月陽光藝術館官方網頁已經上線，歡迎大家復制下方鏈接瀏覽更多精美畫作及周邊產品。
<https://yiziartgallery.com/>
聯系人：April Sun (四月陽光)
電話：647-522-8822
地址：12 Doncrest Rd.

Richmond Hill, ON L4B 1A2
Bayview&Highway7東北角(黃金商場西側)
By Appointment Only (請提前預約)

四月陽光藝術館

與大多數商業展館不同的是，四月陽光藝術館是由兩位藝術家的愛女April Sun傾情打造的，所謂藝術來源於生活，這些富有生命力和情感的藝術品是多年來，兩位老藝術家堅持以自己的生活閱歷為素材，加上廣泛的視角、扎實的功夫、以多樣的繪畫原材料和形式，共同參與為至親至愛的親人，朋友們創作了無以計數的珍貴畫作，傾注了夫妻二人的真實情感和心血，每一幅作品都值得細細品味和揣摩其創作靈感。

以上部分作品都可以預約到四月陽光藝術館參觀、品鑒。
另外：四月陽光藝術館官方網頁已經上線，歡迎大家復制下方鏈接瀏覽更多精美畫作及周邊產品。
<https://yiziartgallery.com/>
聯系人：April Sun (四月陽光)
電話：647-522-8822
地址：12 Doncrest Rd.



孫昌茵
Chang Yin Sun

加拿大著名油畫家，畢業於清華大學美術學院油畫系，後在早年創作的《雙魚圖》、《紅梅》、《中國傳統》等，都得到中國畫壇的認可。1988年移居加拿大，曾任職於多倫多大學藝術系，並為加拿大中國美術家協會主席、加拿大中國美術家協會理事、受聘擔任《世界藝術研究-油畫雜誌》研究員。

1990年：大型壁畫《雙魚圖》獲加拿大政府“卓越藝術”獎章。
2008年：創作的巨幅油畫《雙魚圖》作品獲加拿大政府頒發獎章。
2013年：為中國駐加拿大總領事館創作大型壁畫《中國文化五千年》獲加拿大政府頒發獎章。
2015年：油畫《雙魚圖》獲加拿大政府頒發獎章。
2019年：油畫《雙魚圖》獲加拿大政府頒發獎章。
2021年：油畫《雙魚圖》獲加拿大政府頒發獎章。
2022年：油畫《雙魚圖》獲加拿大政府頒發獎章。

Chang Yin Sun is a well-known Chinese Canadian painter. He graduated from the oil painting postgraduate class of the Academy of Fine Arts of Tsinghua University. Since immigrating to Canada in 1988, he has served as the vice chairman of the Chinese Artist Association in Canada, the founding chairman of the Canadian Academy of Contemporary Art, and a researcher of the "World Art Institute: Oil Painting and Sculpture Institute" in New York.

Awards:
In 1990, the large-scale mural "Two Fishes" was awarded the "Excellent Painting" award by the Canadian government.
In 2008, the three-part oil painting "The Road of Blood and Tears of a Century of Chinese Workers" was collected by the Vancouver Museum and nominated for the first day cover of stamps printed by the State Post Bureau.
In 2013, he created a large-scale line drawing mural "Five Thousand Years of Chinese Culture" for the Chinese Embassy in Toronto, Canada and won the five-year Outstanding Contribution Award by the Canadian Government Investigation Service.
In 2015, the oil painting "Two Fishes" won the gold medal in the French Grand Palais Art Salon Exhibition.
In 2019, the oil painting "Two Fishes" won the gold medal in the French Grand Palais Art Salon Exhibition.
In 2021, the oil painting "Two Fishes" won the gold medal in the French Grand Palais Art Salon Exhibition.
In 2022, the oil painting "Two Fishes" won the gold medal in the French Grand Palais Art Salon Exhibition.

2022-2023 CRS 稅務及海外資產高危問題:

一年一度中國注冊資本最大律師合伙人聯手加拿大頂尖財富專家剖析

中國頂尖律師團隊教你如何申報海外資產 高效資金周轉, 實現稅務規避

加拿大銀行上個月再次宣布將利率上調至2.5%, 這是過去24年來最大漲幅, 而這究竟意味著什麼呢? 利率、抵押貸款利率和通脹率多得多的周期正在開始...不可否認, 更高的抵押貸款利率將壓低房價, 因為一旦抵押貸款利率上升, 祇有最高收入的家庭才能負擔得起今天的價格。在經濟收緊政策下, 你的海外賬戶還好麼?

隨着通貨膨脹的加劇, 央行的加息, 股市的跳水, 失業率的增加, 越來越多的家庭擔心經濟的下滑可能會導致過高負債的家庭走向破產, 而這也導致不少移民考慮到資金周轉的問題。世界各國已經逐步實施了有關稅務信息自動交換的國際標準, 並通過CRS 信息交換, 全球獲得了1070億歐元的額外稅收收入。擁有境外資產配置或進行跨境投資的個人應盡早梳理現有資產配置及架構, 了解自己的稅收居民身份及相關稅務合規和外匯現狀, 並評估可能存在的稅務風險, 並從長遠角度分析不同投資架構模式下的CRS及稅務影響, 早做規劃! 9月15日博富科技財富論壇的律師團隊將會親臨直播現場, 為大家深度剖析更安全規避海外資產稅收的方法, 掃描下文二維碼即可報名。

全球徵稅 CRS 是不可忽略的議題

目前加拿大的兩家大銀行已經調整了基準利率, 皇家銀行和道明銀行截至周四上午將其最優惠貸款

利率從 3.7% 提高到 4.7%。加拿大宏利銀行今年四月份的一項民調顯示, 如果房貸利率進一步上升, 有18%正在還房貸的人將考慮賣房。

隨着我們所看到的所有全球動蕩, 以及美聯儲在通脹飆升的情況下, 全球徵稅CRS 系統也在不斷完善中。

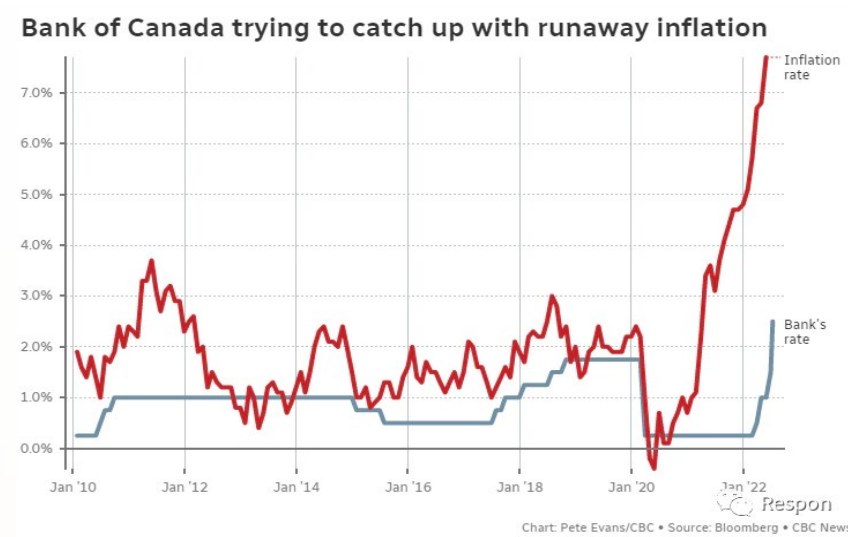
目前, 已有100多個國家或地區承諾加入CRS體系進行金融涉稅信息互換。隨着金融賬戶涉稅信息交換範圍的擴大, CRS對金融機構合規管理、企業或個人的境外投資及金融資產管理將產生巨大影響。加拿大稅務局可以通過一筆匯款, 查到你過去10年的海外資產和收入, 以及是否有申報...

試圖通過申報海外資產來進行資金周轉的議題不容忽視, 特別是當下市場正處於一些危險時期。我們又該如何高效配置資產, 讓手裏的錢發揮最大的價值呢? 如果你想了解更多千萬。

對高淨值家庭而言, 學會運用資本作為財富傳承的重要工作, 需要被充分重視和利用起來。合理分散風險的同時, 實現財富增值才不會被套牢。歡迎掃後文二維碼, 報名9月15日講座, 掌握財富密碼! 報名講座 獨家傳授

2022 博富科技財富論壇 9月盛大開啓!

上圖是去年【博富科技財富論壇】的精彩瞬間, 超300位在線觀眾和加拿大著名會計師, 財富資產管理高端規劃師, 專業律師領袖共同就現狀與機遇, 影響與應對, 財經趨勢和稅務策劃等大家關心的問題發表了見解。9月15日2022年第



一場論壇論壇已經蓄勢待發! 歡迎通過後文二維碼報名參加獲取入場密碼。人數有限, 抓緊報名! 中加頂尖律師教你如何規避海外資產配置及稅務籌劃的操作陷阱?

2022年9月15日
ZOOM 直播間
ZOOM: 896 3106 8107

9月15日 周四
報名9月15日 10:30am(溫哥華時間)的線上講座, 和頂尖財稅顧問進行線上一對一交談

- 溫哥華 | 10:30am 聯系電話: 778-989-8739 (Christy)
- 薩省 | 11:30am 聯系電話: 306-881-3897 (Francis)
- 安大略省 | 1:30pm 聯系電話: 416-889-2999 (Julie)

博富科技 - 簡介

博富科技總部位於加拿大安大略省, 於2021年在全加拿大各地推廣, 作為集各行業專業人士(律師, 會計師, 基金經理, 移民律師, 保險經紀, 地產經紀, 營養

師, 歌唱舞蹈等..) 與高淨值客戶為一體的高品質社區, 通過得天獨厚的人脈網絡以及高端活動, 不僅幫助會員加深相互間的了解, 還能為其提供一站式的專業服務, 堪稱專業人員的“UBER”平臺! 會員與會員間不僅在商場上互通有無, 強強聯手, 共享客戶資源, 更能在私下成爲莫逆之交。

9月15日資產配置專題講座:
溫哥華時間10:30am
演講嘉賓
1. 來自中國的注冊資本規模最大的律師事務所的合伙人律師:

- 劉莉律師
中聞律師事務所
· 目前CRS在中加兩地海外資產管理情況?
· 中國遺產及加拿大海外資產貨幣兌換?
· 出入境相關政策?
· 如何繼承父母國內的財產?

4. 加拿大金牌律師:
Crystal Jin
LLM, MBA

- 夫妻財產的最終分配與同居的分割在辦理上的陷阱有哪些?
- 如何規避婚姻變化帶來的家庭財富流失?
- 再婚家庭怎樣確保親生子女權益?
- 怎樣合理規劃晚年生活, 實現健康財富無憂?

3. 加拿大多倫多地區高端金牌會計師:
郭珉會計師
加拿大通用會計師, CPA
· 加拿大稅務局花6億專項資金查海外資產, 重點查哪一方面? 應該如何應對?

- 自住房出售取得的收益免稅條件, 投資房轉自住房要報稅嗎? 怎樣申請租房作為自住房享受增值免稅?
- 海外資產的申報, 如何最大限度將資產零稅負轉入加拿大?
- 個人節稅的工具: RRSP&TFSA&保險, 各自的省稅功能及缺陷。
- 私人控股公司如何實現增值零稅負, 享有近90萬增值的免稅額?
- 疫情期間的各項政府補貼應如何報稅?

2. 世界資產管理領域業績頂級規劃師-Winnie Hong Wei Liao:
廖蔚總裁
瑞邦資產管理公司
· 財富結構中的個人與家庭部分的配置比例多少恰當?
· 如何規避雙親把親生子女變成稅務詐騙?
· 隱私資產及傳說中的現金值如何當活期賬戶使用?

· 控股公司, 家庭信托及海外資產的轉移, 如何實現“0”費用?
· RRSP如何運用其中的資本, 一筆錢套取兩筆的價值?
ZOOM: 896 3106 8107
9月15日 周四

什麼樣情況下, 加拿大移民需要申報海外資產? 哪些不需要申報?
曾經的寧波首富熊續強曾以295億的身價位列胡潤百富榜第95名, 那時的他怎麼也不會想到247天後, 他將面臨破產重整的局面。但你知道嗎? 這樣的慘劇早在一開始就可以避免! 加拿大稅務局將花6個億專項資金查海外資產, 通過一筆匯款, 就可以查到你過去10年的海外資產和收入, 以及是否有申報...這批海外資產有多少? 你有没有申報? 你是否還在從國內轉款到加拿大? 怎麼規劃布局你的海外資產才可以避免下面這個慘劇呢...

500萬國內轉帳到海外購置的房產被充公?
BC省高級法院審結了一起“華人洗錢案”: A先生兩棟總估值近300萬加元的房產被政府充公, 另有6.7萬加元現金被沒收...據悉這位A先生祇是把國內等值500多萬加元的資產在2015年分批轉移至BC省, 用於購置房產和生活所需。

這個真實案例提醒我們, 就算你通過加拿大的錢莊順利將資金從中國轉入加拿大, 甚至已經買房置業, 但在之後的某日, 你和家人安睡的大宅也有可能成爲被充公的賊贓! 怎麼才能高枕無憂且合法的轉移海外資產呢? 趕緊掃描下圖二維碼報名瑞邦金融專題講座, 手

把手教你海外資產配置與重組的秘訣!
謝絕保險經紀, 銀行, 會計專業人士參加。
ZOOM: 896 3106 8107
9月15日 周四

Respon Wealth
瑞邦資產管理公司
瑞邦資產管理公司, 總部設在多倫多, 擁有自建大樓, 專業從事家族財富傳承、資產規劃、稅務策劃等, 在加拿大五個省擁有近十個分支機構。瑞邦資產管理公司廖子

蔚總裁 (Winnie Hong Wei Liao), 三十年金融管理經歷, 2021年以及過往的數年 有着SunLife (永明人壽) 全國排行榜的驕人業績; 榮獲資產管理世界行業最高榮譽頂級百萬圓桌 (TOP table of MDRT) 終生會員; 2018年前連續十年蟬聯加拿大 London Life (倫敦人壽) 全國排行榜, 成就遠同行世界頂端! 尤其在 2021年疫情特殊時期, 引領瑞邦資產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)

社區·生活

Community & Life



楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.

投資周刊 財富舞臺·凝聚精彩



微信公眾號

加中資訊網

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

多倫多版 第096期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302

C1 社區生活 Community & Life

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

湛山十年如一日关怀耆老

本刊訊

在2020年，由于老法師個人身體原因，經醫生建議，在其授權三個兒子的決定和關心之下，為了能讓她得到專業的護理，要求湛山精捨協助聯

老人院。寬筆法師因此放棄了在寺院的生活，住進孟嘗安老院，接受了24小時專業的醫護照顧，也得到更好的護理。

7日上午，達義大和尚一行驅車來到孟嘗安老院，給寬筆法師和孟嘗安老院的耆老們送來了湛山素月餅。

當達義大和尚一行來到寬筆法師面前時，老人家像見到了親人一樣的激動和歡喜。回想起在湛山的日子，她記憶猶新。達義大和尚噓寒問暖，從生活起居到飲食健康，無微不至，除了對老人家表示深切慰問以外，歡迎寬筆法師隨時回湛山看一看。還給她介紹加國五臺山的建設情況，也表達了很多湛山人對她的牽挂。

尊老、愛老、敬老、扶老是中華民族的優良傳統。十幾年來，達義大和尚每逢中秋之際，都堅持親自到養

重陽秋色至，又到月圓時。在中秋佳節來臨之際，素有尊老、敬老、愛老傳統的加拿大佛教會、湛山精捨再次啓動關懷耆老行動。

2022年9月7日（農曆八月十二），加拿大佛教會會長、湛山精捨住持達義大和尚帶領法師和信眾，分兵幾路驅車前往多家養老院慰問耆老，親手送上湛山素月餅，飽含深情地與耆老促膝交談，關懷耆老并藉此呼吁全社會關心耆老，特別是在疫情後的艱難時節，給予耆老更多的關愛。

今年中秋，曾經在湛山精捨服務了三十多年的寬筆法師移居到多倫多市中心的孟嘗安老院。

寬筆法師于1993年中年出家（出家前有三個兒子）。她為人慈悲，在寺院勤勤懇懇，做過義工，也管理過觀音殿。她對居士無微不至地關心，對身邊的同修也是關照有加，是一位自律而又善解人意的修行人。



老院慰問關懷耆老；湛山精捨每年都組織義工專門對耆老的口味和習慣，特別制作少糖、低鹽、純天然的素月餅，送到耆老手中。年復一年，十幾年如一日。

達義大和尚說，湛山精捨十幾年來，堅持到養老院送月餅，關懷耆老，是因為這些老人曾為社會、為家庭奉獻一生，是菩薩精神的踐行者，值得全

社會的尊敬和關心。我們來看望他們，一是提醒人們縱然是在西方社會，也不要忘記了中華民族的傳統文化，更不要忘記了中華民族的古老傳統；二是讓更多的人瞭解佛教敬老敬賢的教育。我們人人都會老，關愛老人就是關愛我們的未來，老吾老以及人之老。

這一天還是寬筆法師的生日。達義大和尚特別為寬筆法師準備了生日紅包，祝願寬筆法師生日快樂，健康長壽。

寬筆法師見到達義大和尚一行如

見親人。雖然已經離開湛山，但寬筆法師與湛山人始終親如一家。她滿懷激動之情地說：“在湛山的時候，大家都對我很好的，我很感恩在湛山期間每個人對我的照料，特別是達義大和尚對我精心的安排和在我行動不便時安排人來照顧我多年，還為我特別裝修了房子，方便我的起居。”

隨行慰問的聖緣法師和聖蓮法師是寬筆法師在湛山期間的主要照護人，見到兩位法師，寬筆法師倍感激動。臨行分別時，寬筆法師眼含淚花，久久不忍離去。

同一天，湛山精捨的法師和義工們還走訪了位于世嘉堡的孟嘗長期護理中心，為耆老送上中秋月餅和慰問。孟嘗會向湛山精捨回贈了感謝狀。

“天下經典，孝義為先。”寸草春暉難報父母之恩。在此，我們衷心祝願天下耆老們身心愉悅，二六吉祥，安享晚年！

（來源：湛山精捨提供圖文）

取消航班退款新規即日起生效 倡權者稱此為傷害乘客騙局



本刊訊

可用航班。

備受關注的涉及商業航班延誤和取消的加拿大新航空旅客保護措施即日起開始生效。

自9月8日起，航空公司現在有義務為因航空公司無法控制的原因而取消或延誤的航班向乘客提供退款。《航空旅客保護條例》(APPR)下的新聯邦法規現在將適用於從加拿大出發和在加拿大境內的所有航班，包括轉機航班。

據CTV報道，根據新的法規，如果乘客的航班因航空公司無法控制的原因被取消或延誤三小時或更長時間，航空公司必須在旅客原票面上的出發時間48小時內為乘客提供由航空公司或其合作伙伴之一運營的航班的預訂。

如果航空公司無法滿足該要求，則必須免費為乘客提供退款或替代旅行安排。對於大型航空公司來說，這可能意味著必須為乘客重新預訂任何航空公司（包括競爭對手）的下一個

乘客可以在48小時窗口之後的任何時間且在獲得替代航班的確認預訂之前自由選擇退款。航空公司必須在30天內支付退款，任何不遵守新規定的航空公司都可能面臨每次事件最高25,000元的罰款。

根據之前的APPR規則，航空公司必須免費為受影響的乘客重新預訂他們或合作伙伴航空公司運營的下一個可用航班。沒有要求航班在原定航班的48小時內起飛，航空公司只需要為在其控制範圍內的中斷提供退款或提供替代旅行安排。

然而，在加拿大航空公司拒絕為因COVID-19而取消的航班退款後，聯邦交通部長馬克·加諾(Marc Garneau)授權加拿大運輸署于2020年12月18日制定新的指導方針。

雖然加拿大運輸署將新指南定位為提供更多的乘客保護，但加拿大航空乘客的倡權者兼非營利航空乘客權利總裁加博爾·盧卡奇(Gabor Lukacs)表示，它們實際上對航空公

司乘客造成了傷害。

“這是一個騙局，用虛假消息來騙人，”盧卡奇在8日接受CTV電話採訪中說。“政府告訴人們他們正在獲得新的權利，而實際上，政府正在為乘客提供他們根據法律已經擁有的權利的淡化版本。”

盧卡奇解釋說，在加拿大以外的許多司法管轄區，包括美國、歐盟、以色列和土耳其，法律要求航空公司以原始付款方式為取消的航班提供退款，無論取消的原因是否在航空公司的控制範圍內。這還沒有規定航空公司有48小時的時間將乘客重新預訂到其自己或合作伙伴航空公司的另一航班。

他說，《加拿大運輸法》和《航空運輸條例》以及一些省的立法中也規定了這種期望。然而，盧卡奇說，APPR的新要求讓航空公司在取消航班計劃起飛時間後48小時內拒絕退款請求時，假裝合法。

“政府正在為航空公司提供更多機會，讓他們說在某些情況下他們不

必為乘客退款，”盧卡奇說。

例如，旅行計劃取決於他們在24小時內到達目的地的乘客，祇要航空公司在48小時內為他們提供替代航班，就不會因航空公司無法控制的航班取消而獲得退款。如果他們因為無法及時到達目的地而決定不接受替代航班，則新的APPR要求並未明確要求退款。

盧卡奇說：“這似乎是一個很大的漏洞，試圖讓航空公司有某種合法性的外表，以便在航班取消時將那些決定不旅行者的錢收入囊中。”

他說，任何發現自己處於這種境地的人都可以考慮對所涉航空公司採取法律行動，并援引一套不同的法規，例如《加拿大運輸法》或《航空運輸條例》，以及現有的判例法。

“如果是我，我會根據判例法在小額索賠法庭起訴航空公司，因為在47小時內提供航班不是善意履行合同，”他說。

來源：星星生活/捷克佳

瑞邦金融冠名贊助“越韻尚品” 戲曲歌舞賀國慶晚會 “月朗楓情” 楓彩藝術金秋晚會新聞發布會隆重舉行!

本刊訊

2022年9月8日，由瑞邦金融冠名贊助的兩場晚會——“越韻尚品”戲曲歌舞賀國慶晚會 & “月朗楓情”楓彩藝術金秋晚會新聞發布會在新動力演播廳隆重舉行。

參加此次新聞發布會的有聯邦國會議員馬萬裏，列治文山市議員陳志輝，萬錦區議員競選人、前安省稅務廳長、旅遊及文化廳長陳國治 (Michael Chan)，全加華人聯會全國共同主席鐘新生，瑞邦金融集團董事長李洪，瑞邦資產管理公司總裁廖子蔚，黃幸來，楓彩藝術團團長李瑋，多倫多話劇團團長邊紅麗，多倫多話劇團及多倫多兒童劇團執行理事李艷，尚品東方藝術空間團長王瀾，多倫多越劇團團長蘆娜及衆多多倫多著名的藝術家和媒體人士。

發布會上獲悉，瑞邦金融冠名贊助、由加拿大海外藝術中心主辦、尚品東方藝術空間和多倫多越劇團承辦的瑞邦金融“越韻尚品”戲曲歌舞賀國慶晚會，將於10月2日晚6:30 在 Flato Markham theatre 舉行；瑞邦金融冠名贊助、由楓彩藝術團主辦的《月朗楓情》楓彩藝術金秋晚會，將於10月23日在密西沙加市 Meadowvale Theatre 劇場舉行。這些藝術團常年活躍在大多倫多地區社區舞臺，與本地藝術團體組織攜手合作，為五彩繽紛的加拿大多元文化注入中國元素。

新聞發布會上，聯邦國會議員馬萬裏、列治文山市議員陳志輝，萬錦區議員競選人陳國治、瑞邦金融集團李洪董事長，瑞邦資產管理公司總裁廖子蔚和鐘新生先生上臺表達了對



本次活動的支持，贊許了多倫多越劇團、話劇團、尚品東方藝術空間和楓彩藝術團為傳承祖國優秀傳統文化所做的貢獻，同時豐富了多倫多華人精神生活，並預祝晚會圓滿成功！

兩場晚會均由瑞邦資產管理公司冠名贊助。瑞邦資產管理公司，總部設在多倫多，擁有自建大樓，專業從事家族財富傳承、資產規劃、稅務策劃等，在加拿大五個省擁有近十個分支機構。瑞邦資產管理公司廖子蔚總裁 (Winnie Hong Wei Liao)，有三十年金融管理經歷，2021 年以及過往的數年 有着SunLife (永明人壽) 全國排行榜的驕人業績；榮獲資產管理世界行業最高榮譽頂級百萬圓桌 (TOP table of MDRT) 終生會員；2018 年前連續十

年蟬聯加拿大 London Life(倫敦人壽)全國排行榜，成就達同行世界頂端！尤其在 2021 年疫情特殊時期，引領瑞邦資產團隊業績保持加拿大大型金融機構同行業排行榜前列！

瑞邦金融“越韻尚品”戲曲歌舞賀國慶晚會將於10月2日晚6:30舉行

瑞邦金融“越韻尚品”戲曲歌舞賀國慶晚會，將於10月2日晚6:30 在Flato Markham theatre 舉行。瑞邦金融“越韻尚品”戲曲歌舞賀國慶晚會主辦方加拿大海外藝術中心表示：“我們特別要感謝瑞邦金融的慷慨贊助，在我們的社區活動中，可以說因為有瑞邦的大力支持，每次活動都可以獲得更加順利進行！”尚品東方藝術空間、多倫多越劇團代表王



瀾、蘆娜、話劇團團長邊紅麗，楓彩藝術團團長李瑋分別向在坐觀眾和媒體介紹了劇團成立和發展情況，表達了對多方的支持和感謝，她們相信，藝術團之間的強強聯手會為觀眾呈現一場文化視覺盛宴。

據介紹，尚品東方藝術空間 (ECAT) 是成立於2019年的新生藝術團體，是由一群多年活躍在多倫多的熱愛藝術的文藝骨幹傾情打造的精品團隊，旨在吸引藝德、人品俱佳的熱愛藝術的同路人打造優秀品質的藝術空間，服務社區，交流文化，把優雅的東方藝術帶到多族裔的社區，傳播優質的中國藝術和文化，為華人社區帶來藝術品的清流。出泥不染，濯清不妖，順境不嬌，浮世不燥，是尚品東方的團隊精神，與大家共勉！尚品東方本次晚會將帶來三個完全不同風格的大型舞蹈，敬請期待！

多倫多越劇團是一個目前活躍於安省各大社區的知名藝術團體。多倫多越劇團成立於2017年，是經加拿大聯邦註冊的非營利藝術團體，團的宗旨是致力於在海外傳承和推廣中華傳統戲曲文化，所有團員因為共同的興趣愛好走到了一起，開心唱戲每一天。據悉，本次晚會的戲曲節目以越劇為主，另有蘇州評彈和其

他劇種的穿插，還有新形式的戲歌展演。

協辦方 Angelina Ballet Studio 校長許茵、藝萍音樂教育中心校長鈔藝萍、Stargo 星尚模特校長路璐、多倫多話劇團團長邊紅麗等分別登臺劇透一點點令人期待的精彩節目。

多倫多話劇團及多倫多兒童劇團執行理事李艷携小品《家和萬事興》全體劇組人員走上舞臺，簡單介紹了小品創作與劇情。據悉，四川大學加拿大校友會，林紅舞蹈團協辦方將參與10月2日晚6:30在Flato Markham theatre 的演出。

月朗楓情金秋晚會將於10月23日在密市 Meadowvale Theatre 劇場舉行

楓彩藝術團傳統的《月朗楓情》經過二年



的疫情的空擋，如今強勢回歸，2022《月朗楓情》金秋晚會將用綻放向觀眾獻上沉澱二年的精華，必會讓觀眾大飽眼福。

楓彩藝術團團長李瑋介紹：楓彩藝術團是在加拿大安省註冊的一所非盈利民間藝術團體，現有團員300多人，有舞蹈、聲樂、器樂、京劇、太極、大合唱等多種藝術表演隊伍，常年活躍在大多倫多地區社區舞臺，與本地藝術團體組織攜手合作，為五彩繽紛的加拿大多元文化注入中國元素。

楓彩藝術團在大多倫多地區享有較高的知名度和廣泛持久的傳播力度。多年來，楓彩近年多次參加各種演出受到觀眾的喜愛以及多次受到大型晚會的邀請。今年5月，Leo Li 專業指揮指導的合唱團經過激烈競爭，在大多地區脫穎而出，被選為參加2022年加拿大專業合唱舉辦的Podium活動。近期，楓彩舞蹈又收到“2022央視演播廳歌舞晚會”的錄制通知書，邀請楓彩赴北京參加“舞動新時代”央視歌舞晚會。楓彩藝術團自2010年成立以來，其組織結構不斷完善健全，社區活動日益廣泛深入，多族裔文化交流不斷擴大，社會影響力持久深遠。楓彩藝術團願借此良機歡迎社會各界人士參與贊助或協辦，與楓彩藝術團一起實現合作共贏。

楓彩藝術團願借此良機歡迎社會各界人士參與贊助或協辦，與楓彩藝術團一起實現合作共贏。期待大家於10月23日晚7:30觀看2022“月朗楓情”金秋晚會，共同歡度健康親情美好休閑的夜晚！



良心價！Stouffville 鎮屋樓花 88 萬 9 起 尺價低於 \$500，步行可達 Go Train



515J REALTY Bethesda Side Road

Elm & Co.

STATEVIEW HOMES
Line 4/5/6/7/8/9/10

\$889k+

\$20,000 with Reservation	\$10,000 with offer
\$10,000 in 30d	\$10,000 in 60d
\$10,000 in 90d	\$10,000 in 120d
\$10,000 in 150d	\$10,000 in 180d
\$10,000 in 210d	\$10,000 in 240d
\$10,000 in 270d	

Elm & Co. Towns is a New Townhome development by Stateview Homes located at Bethesda Side Rd & York Durham Line, Whitchurch-Stouffville.

- Near Go Transit station
- With major golf courses nearby, it is a golfer's paradise
- There are various parks nearby, close to nature, and enjoy the pleasant scenery

Richmond Hill 9120 Leslie St, Unit 101 | North York 121 Willowdale Ave, Unit 101 | Downtown 26 Caprool Ct, Toronto

人入住該社區，這些學校的排名已大幅度上升。

「Elm & Co.」投資熱點

投資熱點一、小鎮風景秀麗，自然環境得天獨厚，雖然距離萬錦市中心僅7分鐘的車程，但是却擁有一派田園風光。整個地區沉浸在天然氧吧中。相對於城市日益稀缺的土地資源，逼仄的生存空間，Stouffville這種環境優美，地廣人稀的城市近郊，將成為越來越稀缺的城市資源。

Elm & Co.項目就建在這片廣闊的田野和森林，露天、後院都是面對森林的無敵美景；

投資熱點二、與Old Elm GO Station咫尺之遙，從這裏可以直達多倫多市中心；

投資熱點三、88萬9起，均價500，而且還是2026年的價格，絕對業界良心價格，買到就是完全的賺到。

著名的開放商

StateView Homes 由 Dino 和 Carlo Taurasi 兄弟于 2010 年創立，憑借他們在住宅建築行業 35 多年的經驗，創造出諸多良好的業績。

項目介紹

位置：Bethesda Side Road 和 York Region Road Stouffville

交房：2026年

定金：\$20,000

房屋類型：

背靠背式鎮屋：1806，88萬9起

疊加式鎮屋：1928，露臺對着森林，99萬9起

後車道式鎮屋：2340-2845，115萬9起

傳統式鎮屋：2227-2800，後院面對森林，價



格123萬9起

開盤日期：2022年10月17日

付款條件：

背靠背式鎮屋：前期共付\$100,000

定金\$20,000

\$10,000合同簽署日

\$10,000 in 30天

\$10,000 in 60天

\$10,000 in 90天

\$10,000 in 120天

\$10,000 in 150天



\$10,000 in 180天

\$10,000 in 210天

其餘房型鎮屋：前期共付\$120,000

定金\$20,000

\$10,000合同簽署日

\$10,000 in 30天

\$10,000 in 60天

\$10,000 in 90天

\$10,000 in 120天

\$10,000 in 150天

\$10,000 in 180天

\$10,000 in 210天

\$10,000 in 240天

\$10,000 in 270天

轉讓條件：VVIP期間免費轉讓

封頂費不超過2萬

高額的首付，是橫亘在想盡早擁有一套自住房的年輕人面前的一座山，

Elm & Co. Townhouse，一年之內存够10萬，既強了儲蓄又規避了通脹風險，同時又購置到自已的一套房子，一舉三得。不要猶豫，機不可失不再來，有需求請盡快來諮詢！



647-268-6688

我爱我家
515 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