

# 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.ATRIUMHOME.COM

多倫多版 第098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

**用真誠與專業 超越客戶期望**

——專訪“我愛我家”專業地產經紀 Noanne Chen

**瑞邦資產管理公司 Respon Wealth Management Corp.**

10月13日: 一場突如其來的交通事故導致上2个亿的追訴, 如何在婚姻、生意及交通風險中隔離家族財產? 加拿大律師和財富專家在為您解析!

報名線上講座, 和頂尖財務顧問進行線上一對一交談

溫哥華 || 10:30am 778-989-8739  
薩省 || 11:30am 306-881-3897  
安大略省 || 1:30pm 416-889-2999

**TEAM DAVID GUO**

僅提供高質量住宅和大型商業地產服務

416.303.0305

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

高端思漫尼家具館

**時尚美式新品隆重上市**

金秋九月新品 優惠酬賓 誠摯歡迎您的蒞臨!

活動時間: 09.20 - 10.10

Tel: 647.400.6000

- 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

**Robert Weng** Real Estate Services

· 團隊合作 · 物業代管  
· 買賣出租 · 維修服務

647.300.6688

Email: robertweng@live.ca  
Web: www.robertweng.com

TOP 10 CHAIRMAN AWARD

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 最佳買賣大獎

**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

財富舞臺·凝聚精彩

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

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

**Raymond Hong**  
Sales Representative

647-972-3752

房產投資 地產開發  
物業管理 安居服務

我愛我家 515J REALTY 陪你發現心中的家

**華旗金融 Monest** 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  
dongxizhao@gmail.com

微信 Wechat: 6472965823

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

**EXPRESS REALTY INC.**

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

**Sam Liu 劉玉山**  
Broker of Record

Office: 416-221-8838  
www.expressrealtyinc.com  
Add: 220 Duncan Mill Rd. Unit 109 Toronto ON M3B 3J5

**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

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

廣告荟萃助成功

詳情 416-901-9968  
致電 647-825-6388

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



# 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



**Rickle Huang**  
黃希明  
Broker of Record  
647-295-8322  
ricklehuang@gmail.com  
www.rickle.ca



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

**抢购价 \$79 万 9**



**McCowan / Sheppard**

世界富豪華人熱門地區 3+2 房 4 卫 2 房單車庫獨立連屋出售! 約 2000 尺生活面積, 磚石外牆, 37 尺的超寬地! 車道加長加寬無人行道, 可停 4 車, 前院 Patio, 可備修車。全屋木地板, 柚木樓梯, 物業二樓硬木地板, 有 3 房和開放式書房, 三個房間均朝南, 溫暖舒適。主臥室能明亮, 有步入式衣櫥, 帶 5 件套獨立衛浴間, 其餘兩個房間均採榻榻米, 採光明亮。客室帶有 4 件套獨立衛浴, 完成式地下室, 瓷磚地板, 有 2 個房間, 帶獨立廚房和四件套衛浴間, 完全滿足一個小家庭的日常所需, 賣家誠意出售, 買家可翻新改造! 後院有小門可直通 sheppard Ave, 方便快捷。

**售價 \$590 万**



**Woodbine/Bloomington**

占地 1.5 英畝歐式 5 房 7 卫 4 車庫豪宅, 背靠森林, 10 呎鐵藝大門, 全屋歐式裝修, 主層 10 呎, 硬木地板, 加裝射燈, Moulding, 全屋石英台面, 廚房定制櫥櫃, 玻璃門。客廳環形景觀窗, 一覽戶外美景。二樓 9 呎, 臥室均自帶衛生間, 走出式地下室, 可供多種設計安排。豪宅帶露天 Deck, 飽覽全景綠林風光。

**售價 \$6 万 8**



**Yonge 街美容店**

出售生意在 Yonge / Lawrence 交界處, 面向 Yonge 街, 人流極旺, 收入穩定。室內面積 855 呎, 2019 年全新重新裝修, 全屋灰白配色, 瓷磚地板, 落地玻璃門, 空間寬敞干淨整潔。地下室面積大, 超過 800 呎, 可做辦公室或者員工休息間, 也可改做其他美容項目操作間。生意轉讓現備有美容儀器, 家具, 大量車位, 2 名固定員工, 收銀系統; 賣家可做相關營業培訓, 幫助買家簡單快速上手經營。買家可自行選擇改做其他美容方面生意。

**售價 \$264 万 9**



**Leslie / Elgin Mills**

三年半新 5 房 4 卫 雙車庫豪宅, 室內面積 3535 呎, 步出式地下室, 背靠森林, 後院朝南。主層實木地板, 主層 10 呎, 二樓 9 呎, 走出式地下室。鐵藝木樓梯, 射燈, 水晶吊燈。廚房升級加高櫥櫃到頂連 Moulding & Valance。二樓 5 睡房, 主臥步入式衣櫥間, 5 件套衛浴連玻璃沐浴間, 雙洗手台。俯瞰後院無遮擋 Ravine 美景。後院背靠 Ravine。

**抢购价 \$57 万 9**



**Leslie & Sheppard**

3 年新 1+ Den 高层公寓, 俯瞰中央公園, 明亮寬敞客餐一體空間, 9' 天花板, 客廳落地玻璃大門通往景觀陽台。客廳、書房和臥室的皆落地大窗。全屋強化複合地板。現代廚房帶前置電器、石英台面、后擋板及 Valance Lighting。衛生間配備四件套, 石英台面。超大的 147 平方英尺陽台, 俯瞰 8 英畝的中央公園。舉步公共交通和地鐵站。數分鐘到購物中心、醫院以及周邊所有設施, 快速駛入 401/404 高速公路。

**售價 \$109 万 9**



**Woodbine Ave/16th**

物業位於王府井廣場一樓, 南門進門右手第一間, 面積 822 呎。業主花費 3 万多升級水電, 污水處理, 通風及其他。在大樓規劃上只有 10 間可作 Cafeteria (咖啡、奶茶、甜品店等餐飲生意)。未來王府井廣場人流量龐大, 商舖眾多, 物業又是進門第一間 Corner 位, 落地大玻璃窗+室外自用約 300 呎 Patio, 室內室外都能被顧客看到, 相信會客似雲來, 生意蒸蒸日上。

**售價 \$128 万 8**



**Dundas / Hwy 412**

3 年新 4 房 3 卫 雙車庫獨立屋, 分門出入地下室。由知名建築商 Mattamy 建造, premium Corner Lot, 大門朝南, 後院朝西, 門前大 Porch。全屋多窗, 光線敞亮。\$\$\$ 升級: 玻璃鐵花大門入口。全屋均升級硬木地板, 柚木樓梯。主層 9' Smooth Ceiling, 加裝射燈。廚房加高櫥櫃連 Moulding 和 Valance, 全套不銹鋼電器, 石英台面, 大型中心島帶 Breakfast 吧。主層 9' Tray Ceiling 和 5 件套衛浴。衛生間皆升級為大理石台面。分門出入完成地下室, 出租自住兩相宜。長車道可停 4 車。靠近公園、購物和公共交通。近 Hwy412 和 401... 數分鐘到自然保護區和湖濱。

**售價 \$216 万 8**



**College/Ossington**

物業地理位置優越, 位於多倫多市中心 Core 和 Ossington 交界處; 位於小意大利的中心地帶, 主層和地下室商業單位租給長期穩定租戶, 月租 \$3500, 租約期至 2023 年 9 月 14 日; 二樓有分門出入全新翻新的 3 房 1 卫 Residential 單位, 帶中央空調, 露台, 月租 \$2500, 租約期至 2022 年 4 月 30 日, 隨後以 Month to Month 形式續約; Net Projected Operating Income 為 \$70,600.84

**售價 \$119 万**



**阿崗昆度假屋**

阿崗昆區域湖濱 4 車庫度假屋, 0.92 英畝面積, 超長湖岸線 120' X 365', 3+4 房 5 卫, 近 4800 呎居住面積包括完成分門 W/O 地下室。整個物業的土地綠樹環繞, 後院直達 Halls Lake, 適合游泳、釣魚、游船等水上活動。

**暗盤價 \$177 万 5**



**Main St W / Tremaine Rd**

米爾頓 (Milton) 5 房 4 卫面積超過 3000 呎豪華獨立大屋。背靠樹木繁茂的峽谷。主樓 9 呎樓底, 明亮寬敞。主層硬木地板, 帶辦公室, 開放式生活空間。主臥室俯瞰峽谷, 帶 5 件套于濕分離浴室和步入式衣櫥。樓上 5 臥均明亮大窗, 空間布局合理。自住或分租皆非常方便。

**售價 \$598 万**



**Dundas/ Spadina**

位於多倫多唐人街, 上層下舖物業。居住面積: 3750 呎; 商業面積 3930 呎, 共 7680 呎, 內含 18 個居住單位 +2 個商用單位。超 4% Cap Rate, 可用作 Redevelopment, \$\$\$ 升級, 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。

**售價 \$99 万 9**



**Lake Simcoe 湖畔上居下舖**

多倫多以北 Lake Simcoe 湖畔上居下舖物業, 近 5800 呎室內面積連雙車庫, 背靠森林小湖, 佔地 1.3 畝, 前面大量停車位, 後院 Garden Shed, 舉步湖邊, 可重新發展, 並可做 Resort Commercial 用途。大佔地 3+3 房 4 卫 3 車庫獨立屋, 物業背靠森林小湖, 步行至湖岸僅需 5 分鐘, 停車場可泊 15 輛車。物業可以規劃為商業用途, 可作 Gift Shop, Airbnb, Bed & Breakfast, Fishing & Snowmobile Shop。

**16 Macdonald Crt. Richmond Hill**

**\$1,888,000**

Bayview / Bloomington Detached Home With Double Car Garage

**SOLD!**

Backyard Ravine

2nd Floor Living Space

Close to Lake Wilcox Parks, Gold, Hwy404

**SUCCESSFULLY CLOSED!**

**67 Mallery St. Richmond Hill**

**\$1,488,000**

One year NEW Free Townhouse 3+1 Bed 3 Bath

1800 S.F. Main & 2nd Floor 9' Hardwood Flooring Pot Lights

**SOLD!**

Close to Green 504 Hwy 404

[MLS] N5718620

**59 Canal St. Georgina**

**\$1,399,000**

Leslie / Ravenshoe

2011 Double Car Garage Bungalow

Large Lot 75ft X 150ft

Huge Backyard & Huge Direct Waterfront Deck & Dock

**SOLD!**

Call Drive To Hwy 404

[MLS] N5715966

**258 Holmes Ave, North York**

**\$2,499,000**

Yonge / Finch

3+3 Bed 3 Bath

4+2 Bedroom 5 Bathroom

**SOLD!**

**SUCCESSFULLY CLOSED!**

[MLS] C6658063

## 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



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

## 專業售前家居美化



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





# 瑞邦資產管理公司

## Respon Wealth Management Corp.

**2021年榮膺資產管理行業世界權威組織頂級百萬圓桌終身成就  
業績達同行世界頂端！**

### 瑞 | 邦 | 金 | 融 | 專 | 家 | 推 | 薦

如何持有鑽石資產，讓您成為財富贏家

家庭控股與家庭信託 / 海外資產與全球資產配置  
\*公司股權與海外重組 / 隱私資產與財富傳承  
\*世界富豪資產結構與財富健康

#### 資產講座要點

- 主講人由瑞邦資產管理公司廖子蔚總裁
- 隱私資產布局的重要性
- 加幣、美元及人民幣的最新走勢
- 全球富豪資產結構最佳配置分解
- 家庭財富傳承稅務減免

主講人：加拿大財富資產管理高  
端規劃師—廖子蔚女士（瑞邦資  
產管理公司總裁）

講座時間：10月13日 13:30pm  
多倫多時間

講座形式：ZOOM

#### 報名電話：

多倫多 416-889-2999  
溫哥華 604-551-8998  
薩省 306-881-3897

respon.office@gmail.com



2022瑞邦金融慈善夜



經理特魯多先生與廖子蔚總裁



2022瑞邦杯華龍高爾夫隊隊賽

### 財富諮詢及管理對象

- 投資移民海外資產管理
- 如何申報海外資產
- 離岸公司對投資移民在稅務上的幫助
- 哪種海外資產產品能轉入不徵上稅

- 公司省稅最多
- 公司獎金分紅和省稅
- 股東借錢個人稅項
- Holding Company賬目轉移
- 準備HST稅表
- 個人年終稅務計劃小提示

- RRSP省稅最大化
- RRSP產品的選擇
- 貸款購買RRSP
- 退稅購買RRSP
- Spousal RRSP
- RRSP賬戶管理

### 瑞邦財富管理團隊主要成員

廖子蔚 瑞邦總裁  
Winnie Hongwei Liao

三十年金融資產管理經驗，具有豐富的理論知識與實踐經驗，業績傲視同儕。2021年及過往數年SunLife（永明人壽）全國總行特約精英業績。2018年曾連續十年蟬聯加拿大London Life（倫敦人壽）金牌銀行獎，榮獲資產管理世界行業最高榮譽頂級百萬圓桌（TOP table of MORT）終身會員，成就達同行世界頂端！

郭珉 CGA 加拿大通用會計師

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

張裕榮 Edward YW. Cheung 律師

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



歡迎掃碼報名

### Headquarters

TORONTO OFFICE: 97 Sheppard Ave, East, Toronto ON, Canada M2N 3A3 Tel.: 905-470-6999/416-847-0180 Email: respon.office@gmail.com

VANCOUVER OFFICE: Aberdeen Square Suite 5100, 4000 No.3 Road, Richmond BC Canada V6X 0J8 Tel.: 604-270-9777/ 778-989-8739 Email: respon.v.office@gmail.com





# 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](mailto:mayliu77977@yahoo.com)



**Mary Huang**  
Broker / Vice President / FRI

Cell: **416-816-8685**  
Email: [Le\\_huang@yahoo.com](mailto:Le_huang@yahoo.com)



**Sold**

84 Frank Kelly Dr



**Sold**

280 Yorktech Unit 20



**Sold**

135 Pond Dr, 202



**Sold**

268 Buchanan Dr #702 W



**Sold**

East Gwillimbury



**Sold**

31 Roxanne Cres



**Sold Over Asking**

40 corby Rd, Markham



**Sold**

25 Murdock Ave. Aurora



**Sold**

11 Fairburn Drive 餐廳舖位



**Sold Over Asking Only 3 days**

11-20 Crown Steel Dr



**Sold Only 4 days**

8-11 Fairburn Dr, Markham



**Purchased**

2401 955 Bay St.



**Purchased**

110-39 Pemberton Ave



**Purchased**

Markham



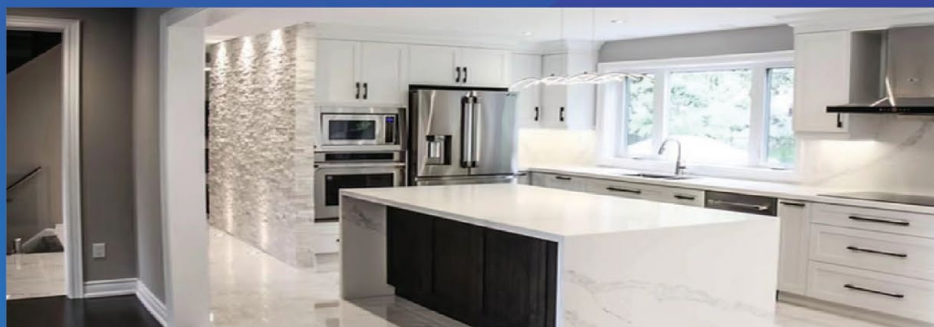
**Purchased**

Aurora



**Purchased**

Toronto



**TYSUN**  
DESIGN.  
RENOVATION.  
泰順設計裝修公司

TYSUN DESIGN - Better living  
专业.诚信.实惠.高效  
[tysundesign@gmail.com](mailto:tysundesign@gmail.com)  
(647) 262 1107

**Kimiko Lu**

Sales Representative

**647.886.6690**

[kimikolv715@gmail.com](mailto:kimikolv715@gmail.com)







133% Over Asking



150% Over Asking



103% Over Asking



111% Over Asking



住宅出租买卖  
豪宅介绍推荐  
商业地块商铺



微信号: Nnuo\_Chen

**Noanne Chen**

Sales Representative

**647-608-6825**

**noannechen.realtor@hotmail.com**

英语 | 国语 | 粤语  
English | Mandarin | Cantonese







# 一德地產

Eastide Realty Inc., Brokerage

## 歡迎您加入我們!

### 總裁精華培訓

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



### 學習分享提升

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



### 豐富業餘生活

一德地產公司關心地產經紀的身心健康，熱心組織大家業餘活動。高爾夫，保齡球，羽毛球，卡拉OK 和 BBQ Party 應有盡有。我們提倡努力工作，快樂掙錢，家庭第一，健康向上。



**CALL US 416.876.8999**

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



SOPHIA 孫曉明

# SUN

FOR MARKHAM REGIONAL COUNCILLOR

- ✓ Strengthen Local Economy 推動本地經濟發展
- ✓ Enhance Seniors Services 完善老年人退休服務
- ✓ Promote Multicultural Community 繁榮多元文化社區發展
- ✓ Improve Community Safety System 加強社區治安管管理
- ✓ Create Employment Opportunities for Youth 創造青少年工作機會

## 共建美好家园

# YOUR STRONG VOICE FOR MARKHAM

☎ 416-505-8888    @ VOTESOPHIASUN2022@GMAIL.COM    🌐 WWW.VOTESOPHIASUN.COM

CAMPAIGN OFFICE: 8791 WOODBINE AVE UNIT 204 MARKHAM, ON, L3R 0P4



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  
Chief Executive Officer

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 1T1P5, 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

Wechat QR



**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 1T1P5, 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。

Wechat 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

**列之文山豪華全獨立新开工**



Yonge/King Rd., 豪華兩層全獨立, 約5200呎。

**北約克豪華全獨立已經开工**



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

**北約克豪華全獨立完工**



Yonge/Sheppard E., 豪華兩層全獨立, 約4000呎。

**列治文山豪華全獨立拆一建二在建**



Yonge/King Rd. 豪華兩層全獨立, 每棟4000呎。

**Ajax湖邊豪華兩層全獨立完工**



Ajax湖邊兩層全獨立, 3300呎。

**北約克豪華兩層全獨立完工**



Avenue/Lawrence Ave. 兩層全獨立, 約3900呎。

**自建豪華  
新房講座**

**30 Leek Cres #102, Richmond Hill**

**2022年10月22日 周六**

**2:00~4:00 pm**

**預定請電:**

**416-984-3988**

**9** 個名額

[www.benestone.com](http://www.benestone.com) [mmao@benestone.com](mailto: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098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

#### 找個好租客，租房才安心！

### 封面故事 A6-A7

#### 用真誠與專業 超越客戶期望

——專訪“我愛我家”專業地產經紀 Noanne Chen

### 深度報道 A10-A11

#### “冬之戀·華爾茲”交響音樂會精彩落幕！

### 行業動態 A12-A13

#### 萬錦市二區市議員候選人孫志峰 籌款晚宴隆重舉辦

### 業界動態 A16-A17

#### 金秋聯展面對面，群友商家心連心

——“房東網 2022 金秋聯展”9月17日盛大舉辦

### 楓華特稿 A22-A23

#### 加拿大官宣“大赦”新消息： 留學生移民專屬通道 + 新政5大重點！

### 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



# 總理出席女王葬禮 緬懷伊麗莎白二世陛下的歷史遺產



**本刊訊** 歷史的重要組成部分。

9月19日，賈斯汀·特魯多總理出席了在英國倫敦為伊麗莎白二世陛下舉行的國葬。

特魯多總理代表全體加拿大人民對女王對英聯邦及其人民所做的畢生服務表示感謝。已故女王陛下對加拿大和加拿大人民的奉獻將永遠是我國



項目在未來繼續運作。

在倫敦，特魯多總理前往西敏大教堂，在靈柩瞻仰儀式期間向女王陛下表達敬意。他還在吊唁簿上簽名。

特魯多總理還謁見國王查爾斯三世陛下，代表加拿大人民當面向王室表示哀悼，並再次申明加拿大政府的效忠。

總理出席了為已故女王伊麗莎白二世陛下在西敏大教堂舉行的國葬，以及在溫莎城堡聖喬治教堂舉行的安葬儀式。

在訪問期間，特魯多總理還會見了以女王擔任國家元首的他國總理，包括英國首相特拉斯（卓慧思，Elizabeth Truss）和澳大利亞總理阿爾巴內斯（Anthony Albanese），共同紀念已故女王陛下的非凡服務。他還會見了烏克蘭總理丹尼斯·施米哈爾（Denys Shmyhal）。

**引述**

加拿大總理賈斯汀·杜魯多（Justin Trudeau）閣下：

“女王卓越服務和堅定領導的歷史遺產將永存在她所影響的無數生命之中，並激勵著我們所有人。她的榜樣激勵了許多加拿大年輕人獻身服務，回饋社區，並成為今天和明天的領導者。我和加拿大人一起，感謝伊麗莎白二世女王陛下70多年的無私奉獻，緬懷她以慈恩、尊嚴和堅定的責任感為標志的非凡一生。”

**事實簡要**

陪同總理出訪的是蘇菲·格雷戈爾·杜魯多（Sophie Grégoire Trudeau）和加拿大總督瑪麗·西蒙（Mary Simon）閣下以及惠特·弗雷澤（Whit Fraser）先生。

加拿大是女王陛下最常訪問的英聯邦國家，她以女王身份對加拿大進行了22次正式訪問。

女王陛下特意訪問了加拿大的每個省和地區。她對本國的最后一次巡視是在2010年。

伊麗莎白二世女王陛下曾是600多個慈善機構和組織的支持者，包括加拿大的36個機構，反映了她的興趣，

如教育、衛生、科學、環境和藝術等。

伊麗莎白女王學者QES項目自2012年設立以來，已經頒發了超過2200個獎學金。

女王與加拿大武裝部隊有着特殊的關係，遠遠超出她作為加拿大軍隊總司令的憲法角色。她曾擔任加拿大各地16個軍團和部隊的總指揮、總隊長和空軍總司令。這些單位都派出代表前往英國倫敦參加女王陛下的葬禮。

已故女王陛下也是加拿大皇家騎警的總警長，可以追溯到2012年。在此之前，她曾在1953-2012年期間擔任加拿大皇家騎警的榮譽警長，使她成為加拿大皇家騎警中服務時間最長的“成員”。

女王陛下在倫敦舉行葬禮的當天，加拿大也舉行全國哀悼日，國家紀念儀式於下午1點（東部時間）在渥太華舉行，並通過電視和社交媒體進行直播。儀式之前將舉行紀念遊行和96響禮炮——女王陛下生前每年一響——隨後將由加拿大皇家空軍CF-18戰鬥機進行飛行檢閱。

為了紀念女王陛下並彰顯她與加拿大的重要聯系，在全國各地，女王陛下訪問過的許多建築和地標在葬禮前夕被映照成皇家藍色。

邀請加拿大人訪問紀念網站，並在網上的吊唁簿上簽名。

陪同總理的是加拿大代表團，其中包括：

- 莊美楷（Michelle Jean）閣下
- 戴維·約翰斯頓（David Johnston）閣下
- 金·坎貝爾（Kim Campbell）閣下
- 讓·克雷蒂安（Jean Chrétien）閣下
- 鮑爾·馬田（Paul Martin）閣下
- 史蒂芬·哈珀（Stephen Harper）閣下
- 第一民族全國酋長羅珊·阿琦寶（RoseAnne Archibald）閣下
- 因紐特人團結組織主席納坦·奧貝德（Natan Obed）



梅蒂斯人全國理事會主席卡西迪·卡隆（Cassidy Caron）閣下

樞密院書記兼內閣秘書、前加拿大駐大不列顛及北愛爾蘭聯合王國高級專員詹妮思·查雷特（Janice Charette）閣下

加拿大駐大不列顛及北愛爾蘭聯合王國高級專員拉爾夫·葛代爾（Ralph Goodale）閣下

加拿大勳章獲得者：

- 馬克·圖克斯伯裏（Mark Tewksbury）
- 吳珊卓（Sandra Oh）
- 格雷戈裏·查爾斯（Gregory Charles）
- 英勇十字勳章獲得者萊斯利·亞瑟·帕爾默（Leslie Arthur Palmer）





# 找個好租客，租房才安心！

## 自己的房子自己愛護

房東出租房屋，房子就是自己的產品。所以在準備租房的時候，首先要檢查自己的產品，看看是否有壞的地方需要修理。通常我會按照清單逐一檢查，主要分為這幾大塊兒：

1. 電器：爐頭，烤箱，冰箱，洗碗機，洗衣機和烘乾機。
2. 煙感器，一氧化碳報警器，空調暖風過濾網，照明燈和電源插頭。
3. 上下水：廚房和衛生間所有的水龍頭無

滴水，衝水馬桶工作正常。

4. 屋門鑰匙，進門卡，車庫遙控器，信箱鑰匙齊備並且能正常使用，並且保證自己有一套備用鑰匙。

5. 衛生：當出租自己的房屋時，房東應當把清潔衛生當作為頭等大事來對待。房屋的清潔程度將直接關係到租客的進入房間的感受，並且關係到入住後對房屋衛生狀況的保持。

## 租金定價要多少合適

## 1. 新房和次新房

這類房屋的租金漲幅不受政府漲租幅度限制，因此出租時的租金即使略低一些，12個月後就可以調整到市場價格，所以要盡量減少空房期，這點特別是剛剛交付使用的新樓常常會有很多套單位一起在市場上找租客，這時候如果一味尋求價格好，就會空置很久，比如月租金為3000的房子，如果租金便宜200，一年租金少了2400，但是多空一個月就是3000，平衡很重要。

## 2. 房齡超過4年的房子

這類房屋租金漲幅受到政府的限制，所以起租時定價一定要略高一些，避免租客長期居住在租金方面帶來損失。

## 審查租客資料

通常租客在提交租房申請時會一併提供以下材料：

### 租房申請 (Rental Application)

在這份表格中可以看到租客的姓名，居住歷史，工作經歷，年齡等等

信用記錄：這份材料很重要，它提供了租客目前的所有借款情況，包括車子貸款，學生貸款，信用卡開戶及還款情況。並且給了一個評分，通常很多人只看評分，其實這樣做是不全面的，有的人分數不低，但是欠款過多，這樣的租客也是有一定的風險的。

工作證明：雇主信或者工資單。雇主信非常容易偽造，自僱人士或者家庭生意，通常這類的雇主信沒有價值。

證件：帶有照片的證件，國際學生的護照，簽證入學證明等等。



## 买楼花儿...当然想买



段晓东  
Tom Duan  
Broker of Record

416-728-2133

NEW VISION  
CAPITAL REALTY



看這些材料需要一定的經驗，需要把這些信息交叉對比，一定要符合邏輯，寧可拒絕也不要租給對這些資料不滿意或者沒把握的租客。

## 特別給大家提醒這幾點

租客的人住日期很近，這種租客通常是生活裏發生了突發狀況，馬上要離開現在的住址，具體原因很多我們沒必要去了解，不租就好了。

穀歌搜索租客姓名發現有過官司的，不論是和物業還是房東，都要小心。

經紀人和租客不是同一國家或者社區的，這種情況下，經紀人通常并不了解租客，所以

不要完全相信經紀人的介紹。

## 規範的租房合同

保護房東的一份合約至關重要，好的合約至少要包括以下幾個方面

1. 對租客按時交房租，水電費制約
2. 禁止吸煙禁止養寵物的要求
3. 對房屋使用的要求，不能改裝，轉租，短租，商業用途等等
4. 準許房東進入房子

## 交鑰匙錢貨兩清

在把鑰匙交給房客的時候，一定要準備一個交房清單，通常包含這些內容

1. 鑰匙的清單。
2. 租客應該在入住前提供的押金，訂金，租金支票，保險，水電賬號等等
3. 房屋檢查清單，雙方明確交房時的房屋狀態。
4. 雙方的联系方式。

如有需要可以聯系我索取合約及入住清單樣本。

喜歡我的文章請加我公眾號，專業地產觀察與心得分享。也歡迎討論各類地產問題。  
微信ID：CAD4167282133 或者電郵：  
tomduanhomes@gmail.com





# 用真誠與專業 超越客戶期望

## 專訪“我愛我家”專業地產經紀 Noanne Chen

本刊記者 唐姍姍 採訪報道

初見Noanne，給筆者的感覺是她是一個有着濃濃書卷氣，充滿知性之美的女孩，但是簡簡單單幾句開場白，却給筆者很大的震撼，她縝密的邏輯性、幹練又不失親切的語氣，讓筆者不僅對她的經歷和故事充滿好奇。

Noanne出生在一個書香門第，爺爺是知名中學的校長，從小對她管得極其嚴格，Noanne不僅學習從來都是年級前1-2名，年年班幹部，而且從小就熱心公益事業，初中就組織、參

與各種募捐活動，包括給汶川地震募捐，動員親友參加紅十字會的捐血活動等等。

11年級她隨家人移民加拿大，Noanne要面對的，不僅是繁重的學習、陌生的環境，而且還因為媽媽不會英文，她須參與打理很多家裏的事情，即使這樣，Noanne還是一邊上學一邊打工。剛來加拿大那段日子確實很辛苦，但是也磨練出了她不畏挫折的勇氣。

Noanne的優秀讓她在大學期間脫穎而出，因為高GPA，她被多倫多大學選中作為交換生代表前往港大和中

津學習並拿到榮譽證書。這些經歷，讓她學會如何更好地融入不同環境，如何去理解不同背景的人群，而這些品質，在日後的工作生活中讓她獲益良多。

### 初涉地產，認真鑽研

Noanne和房地產的緣分，可以說是一種巧合。她剛剛上大一的時候，家裏需要買房，由於父母不會英文，這件事情理所當然地落在了Noanne的肩上。當時的她，對房地產一無所知，跟着經紀跑了一些時候，讓她對這件事情非常感興趣。當時她和媽媽看中了一套房子，可是等她們決定購買時，發現房子已經售出，一般人這時候就會算了，可是Noanne不是一個輕易放棄的人，她仍然去房子那看看，有沒有可能再次入手，當她發現房子“sold”的牌子沒有的時候，就趕緊和經紀聯繫賣家，原來前任買家因為貸款原因無法購買，賣家正準備重新上市，可以說她們在最巧的時刻趕到了。

由於賣家的心理價位比Noanne她們可以接受的價格要高一些，談判並不順利。年紀輕輕的Noanne沒有被動等待，她覺得有必要直接和賣家溝通，於是她決定要和賣家面談，她向

賣家表達了自己的誠意和渴望，以及自己作為新移民的困難。她的坦誠和機靈感動了賣家，交易順利達成。這個小小的成功讓Noanne對房地產市場產生了濃厚的興趣，同時，也讓她明白腳踏實地、真誠待人以及鍥而不捨的意義所在。

Noanne是一個行動力很強的人，一旦對什麼事情感興趣，立刻投入行動。大學期間，她就一邊讀書一邊考牌。Noanne把學霸的認真習慣帶入了對房地產市場的學習，她踏踏實實地一個社區一個社區走訪，實際了解社區環境、教育資源、商圈情況和交通線路，回來再查資料，做到對區域邊界劃分、區域編號、學校排名了如指掌，甚至細致到每個區域人種和收入情況都要熟悉。這份刻苦也給了她很大的回報，她在很短時間內就迅速掌握了房地產市場的大量資料，首先是為讓自己的房地產投資獲取了豐厚的回報，更重要的是她的親友開始相信她的眼光，成為她第一批客戶。

### 真誠專業，漸入佳境

Noanne在大學期間就順利拿牌，一畢業，就成為全職經紀，那時候正是2017年，房地產市場很不景氣，但Noanne相信，憑着自己努力，一定會



有發展。

Noanne工作中會遇到各種各樣需求的客戶，有留學生、有新來的移民家庭、有久經房地產市場的老客戶，也有人尚在中國，完全需要她幫忙解決一切的客戶。無論單子大小，她總是站在對方角度，去竭力幫助。有次，為了幫助一個着租的留學生，Noanne在電梯壞了的情況下，和客戶爬了二十多層樓看房，幫助客戶及時搶到了最合適的房子。有時候，當客戶人在中國國內無法過來的時候，Noanne不僅要幫忙找房、交接、聯系貸款，甚至要幫忙買家具裝電器。

仿佛一切都是水到渠成，Noanne慢慢地開始有了一個又一個新的客戶，而每一個新的客戶又很自然的成為了她的朋友和最佳的宣傳途徑，為她吸引了更多客戶。當筆者想讓她談談她是如何開發出第一個租客時，健談的Noanne甚至一時語塞，她覺得每個客戶都是那麼自然地就成為了她的好朋友，以至于都想不起來誰是從陌生人發展成客戶的。

周圍有哪些奶茶店咖啡館，她對房子情況的熟悉程度給了客戶極大的安全感。

筆者問她為什麼會願意把工作做得這麼細，Noanne非常自然地說，她覺得自己不是簡單地在幫客戶買房子，而是為客戶找到最適合自己的家，當客戶開心搬進自己心儀房子，那種欣喜感是最讓Noanne開心的事情。這句話深深地觸動了筆者，有了這種發自內心對客戶的理解，才會有事業上的成功。

專業、勤奮再加上她樂於分享的熱心，使得她的客戶越來越多，她印象最深的是有個在小紅書上點名表揚她的客戶，當時這個客戶預算非常有限，但又渴望擁有好的房子，Noanne竭盡全力，終於找到一款適合的房子，經過長時間談判，雙方價格尚有一些差距，這時候Noanne的客戶太渴望買到房子了，對她說可以接受加價，但Noanne細心斟酌後，覺得完全有可能堅持原價，她不斷地與賣家經紀溝通、給對方看自己客戶貸款pre-approve的文件，證明客戶有實力、



這不禁讓筆者更為好奇，這種吸引人的本領難道是一種天賦嗎？善于總結的Noanne覺得，這可能得益于她的同理心和專業度。

作為移民，她能理解每個新移民的那份忐忑和無助；作為經歷過買家、賣家、房東不同身份的她，踩過各種坑，經歷過各種人，也更能理解在不同位置人群的困難；而從小勤奮的她，在成為專業經紀後，也是兢兢業業地對待每一次交易，在帶客戶看房前，Noanne不僅會在網上仔細了解房屋情況，還經常會去事先踩點，以保證熟悉房屋周邊環境，甚至熟悉到

有強烈意願去購買，這種真誠和準備充分的溝通說服了賣家，最終以最開始的出價買到了房子，為客戶省了好幾萬，這點讓客戶非常感動。客戶交接以後，主動發小紅書表揚為她做宣傳。

Noanne的客戶陸陸續續都成為了她的客戶和宣傳大使，不僅熱心向自己的朋友推薦Noanne，而且會主動向她介紹自己有購買房產意願的朋友，有時候比Noanne自己還要心急，催促她趕緊抓緊機會聯系對方，這點讓Noanne深為感動，也激發她更努力地去為客戶服務。



### 勇于嘗試，不斷進取

Noanne不是一個喜歡待在舒適圈中的人，她永遠充滿好奇，願意嘗試，也很喜歡給自己設立新目標，更重要的，她一旦設立目標，就會立刻動手去實現。

作為一個房地產經紀，她不僅努力學習房地產交易方方面面的知識，認識各方面的合作伙伴，在很多方面，她更願意身體力行去操作，以積累知識和經驗，比如，她想了解翻新的過程，就在自己房子翻新過程中全程參與，從設計圖紙、申請許可、選材到翻新過程，在其中，她學到了知識更了解了有哪些教訓，有了這些知識和經驗，她就能更好地幫助客戶，讓客戶少走彎路。

Noanne為了充實自己的知識儲備，還在Seneca College修完了Staging課程，拿了stager證書。這樣，不僅在買賣房時能及時準確地提供專業的Staging建議，而且當客戶祇信她并不希望找別的Stager，或者專業Stager很忙時，她可以直接提供服務，為了更好做好這個業務，她設立了專業的Staging庫房，以期全方面滿足客戶需

求。Noanne就是這樣，喜歡挑戰，却又腳踏實地，短短幾年，她就在經紀領域取得了一個又一個不俗的戰績：

- 2017 優異新人獎
- 2018 總統獎
- 2019 總統獎
- 2020 鑽石獎
- 2021 鑽石獎，二手房冠軍大獎

Noanne是一個很願意分享，熱心公益的人，Covid期間，她積極組織募捐活動，為中國和加拿大的醫院募捐款項和物資。同時，她也是約克大學YCSA的贊助商，她很願意和年輕學子們分享自己的知識和經驗，甚至在自己的社交媒體上，她主要內容也是各種知識分享帖，很少為自己打廣告，她覺得人不需要太功利，而分享能給她帶來加倍的快樂。談到未來發展，她表示希望能組建適合自己的團隊，這樣可以更好地帶新人，為多倫多的房地產市場注入更多新鮮血液。

真誠、專業、熱心又腳踏實地的Noanne，每天都在為自己設立新的目標，每天都在朝着這個目標前行！





# 加拿大房地產行業盛會，一年一屆， 房博會 2022 參展企業名單！

本刊訊

Real Estate and Home Expo (加中房地產家居博覽會，簡稱：房博會)，一年一屆，已成功舉辦4屆，是加拿大最專業的房地產及家居展會之一。

第五屆房博會將於2022年9月30日至10月2日加拿大萬錦市希爾頓酒店舉行 (Hilton Toronto/Markham Suites Conference Centre)。

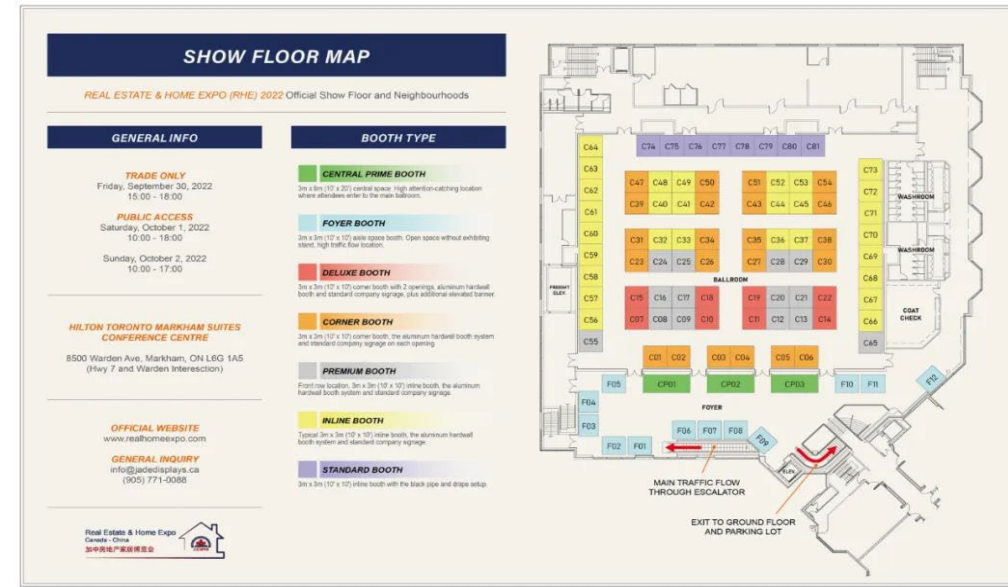
2022年9月30日-10月2日

萬錦市希爾頓酒店

(8500 Warden Ave., Markham, ON L6G 1A5)

“我們的相識，從見面開始”

來源: JadeExpo & RHE加中房地產家居博覽會



24 Appraisal 房地產評估	C22	Landing Realty Inc. Brokerage	C72
95 Development	C74	Li Yang Insurance and Financial Services Inc.	C12
A-Z Insurance 安眾保險	C16	Meritbroker Ltd.	C08
Aegis Building Prefab Corp. 三维轻钢	C59	MoneyBroker Canada Inc. 群信金融	C13
Amber Financial Service Corp. SPONSOR	C42	MTL Development Inc.	C04
Baneks Inc.	C56	Municipal Property Assessment Corporation (MPAC)	C06
Be Shine Textile Inc.	C25	National Bank	C25
Canada Sintered Stone Inc. 奢石岩板	C60	Nextwood Outdoor Products Corp.	C48
Charisma Countertop Ltd. 鴻鑫石业	C19	Niu Niu's Roofing Inc.	C68
Constant Home Comfort 恒致居家冷暖	C44	Northwood Mortgage Ltd.	C65
Cornerstone Marketing Realty Inc.	C03	Nu Stream Realty (Toronto) Inc., Brokerage	F04
COWA Canada 廣和養生科技	C20	OTT Financial Inc. 方園国际	F10
D&H Contracting and Trading Inc.	CP02	Prest Development	C45
Dajjaping (Canada) Inc. 大家評	F03	RAD Marketers Inc.	C23
DeRUCCI Furnitures & Mattress 慕思家居	C27	Raxxi Drapery & Blinds	C62
ECOWAY	C73	RE/MAX Atrium Home Realty, Brokerage 瑞菱安家	C41
Emperor Mortgage Group	C66	RE/MAX Partners Realty Inc. Brokerage	F09
Enrich Construction Ltd.	C78	Ready Capital Mortgage Investment Trust	C13
EY Homes Realty Inc.	C14	RIFO Realty Group Inc.	CP03
First Class Realty Inc., Brokerage	C55	Rockway 88 Ltd.	C79
Fotile Canada 方太加拿大	C25	Shapiro Real Estate and Business Lawyers	F05
Foxwood Developments (London) Inc.	C15	SIKEE Inc.	C61
Frontop Engineering Ltd.	C57	Simplii Financial	C40
GENESIS Wealth Management Corp. SPONSOR	C31	Skyland Realty Inc., Brokerage	C30
Global Fit Financial	F06	Smart Sold Realty	C05
GoldenHome Cabinetry Eastern Canada Inc.	C43	Solidcare Home Improvements	C70
GREATLAND CONSTRUCTION INC.	C80	Spaice	C52
Greenlife Retirement Residence	C76	Sun Life 永明金融	C54
Greensaving Group Inc.	C32	Tan & Associate 陈丙丁律师事务所	F11
GWT Welding Inc.	C49	TELUS Business	F02
Hans Steel Canada Corp.	C10	Torino Construction Ltd. 都灵建筑	C01
Hanson Windows Inc.	C67	Tridel	C39
Harvey Kalles Real Estate LTD., Brokerage	C17	Triforest Inc.	C69
HC Realty Group Inc., Brokerage	C38	Unilock Ltd.	C81
Highland Memory Gardens & Highland Hills Funeral Home	F12	Uptown Communication House Inc. - ROGERS	C71
Home Legend Realty Inc., Brokerage 家欢地产	F01	Verico Fortune Effect Financial Group	C07
HomeLife New World Realty Inc.	C29	Viceroy Homes	C11
Honest Building Supplies Inc.	C58	Water Doctor Canada Inc.	C25
IF Technology Inc.	C02	Wealth One Bank of Canada 加拿大第一财富银行	F07
JH Law Professional Corporation	C24	Wang Yang Law Office	C18
Jiangsu Simba Flooring Industry Co., Ltd.	C46	YF Capital 云峰资本	C21
Kingdom Development Inc.	C63	York Alliance Insurance Brokers Inc.	C09
KVB Canada Inc. 昆侖國際	F08	Z Square Group Inc.	C77
Land Services Group	C37	ZK Capital 中凱金融 SPONSOR	CP01

# Kingdom 致力于將自己獨特的視野和風格 帶到世界各地的社區當中去



本刊訊

Kingdom CANADA 建立于2015年，Kingdom 致力于將自己獨特的視野和風格帶到世界各地的社區當中去。無論是對現有社區的改建，還是建造新的樓盤，亦或是改造城市的重大開發項目，都能表達Kingdom 建造一個更好的城市的美好願景！

### Reach Higher 不斷超越

2015年在溫哥華創立之後，Kingdom 蒸蒸日上，不斷進行項目升級。2018年更是進軍多倫多，開始打造Ksquare社區，並取得了不俗的成績。與此同時，Kingdom 也隨着實力

的提升聞名遐邇，但我們不忘初心、堅定不移的以客戶的深層需求作為驅動我們集團不斷發展的動力，溝通、分析和引導客戶的心理預期，針對不同層次的客戶需求進行不斷地改進、升級，為客戶創造價值。

### Be Better 做得更好

有志者，事竟成。我們的目標不祇是立足于此，而是成為加拿大房地產市場超群拔類的開發商，引導風向的領頭羊。

### Think Deeper 想得更遠

我們堅持“百年建築，宜居社區”，因為我們確信選擇Kingdom的

客戶不僅僅是想要一個舒適的家，而是希望能有完整的社區生活環境。我們的目標也不僅僅是為了建造宏偉的建築，更是為了給人們帶來美好的生活。這也是我們選擇在臨近公園、學校、休閒娛樂場所等公共交通便利的位置選址、建設的原因。同時，我們也立志不斷超越自己，為了能精進不休，Kingdom 為企業和員工設定了最高的標準。我們不僅僅選擇最優秀的員工，並不斷激勵和培養他們，使他們成為更強大的人才。

### Build a Better World

建設更美好的世界  
我們的目標不僅僅是成為加拿大

房地產市場的頂尖開發商，更是為了建設更美好的世界而成為一家致力於可持續發展的國際公司。建立健康的生活方式是我們所建設的每一棟建築和社區的核心。Kingdom 會不斷學習世界先進思想與技術，在努力實現願景、達成目標的同時節約能源、減少排放、保護環境，達成可持續發展的運營模式。

### Conclusion 結語

不忘初心、總結經驗，Kingdom 將不斷返躬內省、完善自身，為成為一家有可持續發展的加拿大頂尖開發商而努力。



# “冬之戀·華爾茲”交響音樂會精彩落幕！

本刊訊

這是疫情尚未消退期間一場久違的現場音樂會。初秋時節，當東方的婉轉與奔放遇上西方的浪漫與激情，觀眾們在明快的節奏中跨越天寒地凍的冬季，期盼生機盎然的又一個春天。

由加拿大皇家天使交響樂團精彩呈獻的“冬之戀·華爾茲”音樂會9月17日晚在加拿大皇家音樂學院科納納音樂廳盛大舉行。這場跨世紀跨國界穿越時空的交響音樂會帶給觀眾一場美妙絕倫的視聽盛宴，現場留下經久不息的掌聲。

音樂會以華爾茲之王小約翰施特勞斯“皇帝圓舞曲”華麗的旋律、典雅的風格開場，令觀眾置身于盛大的宮廷音樂會中。男高音歌唱家亞當·路德深情演繹選自歌劇《波希米亞人》中“冰涼小手”，他時而深情，時而調皮，時而悲

傷，時而期待，高音部分令人震撼。

當然，觀眾最為關注的還是這場音樂會的主角，加拿大皇家天使交響樂團創始人兼藝術總監，小提琴家Angel Wang。當她款款走上舞臺時，臺下響起熱烈的掌聲。

一曲“梁祝”，東方的羅密歐與朱麗葉，凄美的愛情故事，如泣如訴，尤其是最後部分的小提琴聲若隱若現，悄悄但堅定地鑽入心間，令人欲罷不能。原來，餘音繞梁，三日不絕的感覺竟是如此。

一首“萬馬奔騰”，曾經的二胡獨奏如今改編為風格迥異的交響樂作品，但在這位與內蒙有緣的小提琴家的琴弓之下卻能輕鬆駕馭，演奏熱烈奔放並充滿張力，對馬的嘶鳴、奔跑等動態表現的生動而形象。

熟悉的“茉莉花”旋律響起，婉轉優美，馥鬱芬芳撲面而來。在



多倫多聽一曲中國的民樂，品的是音樂，思的是鄉愁。

在Angel的演繹下，維瓦爾第小提琴協奏曲“四季-冬”為觀眾徐緩展開浪漫冬日的畫卷，蒙蒂的“查爾達斯”從委婉柔和到歡快奔放，節奏多變，她以高超的技巧完美把控每一個細節。

音樂會首尾遙相呼應，熟悉的圓舞曲節奏再度響起。“春之聲圓舞曲”和“維也納森林的故事”旋即為觀眾帶來極度的歡快活潑，伴舞的姑娘和小伙子們在舞臺與過道隨着音樂翩翩起舞，仿佛讓人置身于一片廣袤碧綠的大森林，縱情呼吸來自春天的氣息。



在多才多藝的指揮家克勞迪奧·維納(Claudio Vena)的揮棒下，音樂會以充滿濃鬱中國西部風情的返場曲目《花兒與少年》完美落幕，可謂錦上添花。

音樂會除曲目的精心選擇之

外，絢麗多彩的舞臺設計與大屏幕背投畫面同樣讓人賞心悅目。制作團隊介紹說，內容的設計有不少創新，如“梁祝”曲目首先以古筝與笛子演奏作為鋪墊渲染，在“四季-冬”的畫面中展示旅加中國畫家



左晉筆觸下的加拿大冬日。

這場音樂會是皇家天使交響樂團探索東西文化音樂之旅系列的第四次大型演出。此前的三場分別是2017年的“從好萊塢到北京到維也納”，2018年的“從巴赫到北京到百老匯”，以及2019年應邀率團前往中國北京音樂廳舉辦“相約北京”。

聲名日隆的小提琴演奏家Angel近年來也與多位音樂名家與

家天使交響樂團將舉辦四場在綫演出，以及另外一場更令人期待的演出，因為獲政府資助並委託華裔作曲家Alice Ping Ye Ho為管弦樂和小提琴獨奏創作的作品“飛舞的鳳凰”即將面世，這部作品將於2023年首映。

“冬之戀·華爾茲”音樂會收到來自安省省督道德斯韋爾、省長福特、多倫多市長莊德利的賀函。他們紛紛稱贊這場音樂盛會為中西



樂隊合作，她還先後擔任世界鋼琴大師理查德·克萊德曼北美巡演首席小提琴，爵士樂女王小野麗莎北美巡演首席小提琴。近日，還和著名的美國搖滾樂隊老鷹樂隊合作在多倫多同臺演出。

值得一提的是，在下一個演出季，Angel Wang和她的加拿大皇

文化交流與相互借鑒所做的貢獻，同時展現了安省充滿活力和多姿多彩的藝術景觀，促進了社區跨文化聯繫，包括寬容、理解、友誼和社會凝聚力。

圖片來源：主辦方提供圖文



# 萬錦市二區市議員候選人孫志峰籌款晚宴隆重舉辦



市議員候選人孫志峰Steven Sun上臺演講更是別開生面。就象一個參加面試的應聘者，老老實實地介紹自己的專業教育背景、名企工作經歷、成功創業經驗，以及得過的獎項和為社會做出的工作。接下來，又自信滿滿地論證起自己這次“應聘”市議員一職成功之後能給二區的居民們帶來什麼改變。同時孫志峰還給500多名支持者上了一堂政治課，詳細講解了他為何參與選舉，華人在加國的政治地位，如何進行投票等政治和選舉知識。

孫志峰逐一介紹了他日益完善的“四大政綱”所能解決的市政頑疾。他所提出的“市政、警方、企業、市民”四方協同多層次聯防安全機制，在社會中反應熱烈，正在得到越來越多的選民的認可和支持。包括：“引入市場和企業公益資助，補強社區安全資源服務，增設區內免費私營保安巡邏和開通區內免費私營保安熱線”，特別是在節假日期間，增強巡

邏的力度，驅逐社區不安全因素。孫志峰說，已聯系了三十多家商企，結果是大家百分之百支持共建社區安全。發誓將第二選區打造成萬錦市最安全的社區！

孫志峰表示，同時他也會為參與安全建設的企業與商家宣傳推廣，並創造更多商業機會，實現企業與社區相結合，互助互利，多方共贏的局面。

在場選民反響熱烈。二區選民Grace率先登臺發言：所住街區已有半數以上住戶遭遇過盜竊，看到孫志峰的政綱後，已找了五十多名鄰居組成Steven Sun助選團。給孫志峰機會等於是給各家安全一個機會！

CCPRA百萬頤康善款行動聯合發起人Wilson Chan說，Steven的社會責任感，計劃執行力都是卓越超群的，他有目標、有辦法，每次都能把事情辦好，與他共事多年，他不講空話，他是一個強有力的執行者。



好友也是堅定的支持者齊魯同鄉會會長Maria Sun說，大多倫多地區華裔近百萬，而國語（普通話）已是加拿大第一大非官方語言，好不容易出現孫志峰這樣的優秀候選人，現在全省都從未有過大陸出生的市議員，我們大陸來的同胞一定要去投票選他，他既有能力能幫我們解決問題，也能給我們同胞爭光！

老朋友萬錦約克區域議員參選人孫曉明表示，Steven Sun孫志峰的重建社區安全計劃可信、可行，我全力支持！

在Q&A答疑階段，也有二區選民對孫志峰方案還有疑問。二區選民沈寶華問到：您這個社區安全計劃對選民來說確實是有百利而無一害，但企業界肯資助多少年呀？孫志峰豪邁地回答：祇要我是議員，他們年年都會資助！現在不少個人和商家早已雇用了私營保安，將來祇是改為連片全區巡邏而已。

二區選民Chilli Yung用粵語提問：我住在33 Cox Blvd，孫先生了解我們那片社區嗎？孫志峰十分肯定地答道：當然知道，兩棟樓有近800家住戶，我有眾多的朋友和客戶就住在這兩棟大樓。身為服務過數百名萬錦市業主的地產從業人員，在萬錦生活、工作、創業已達二十多年，萬錦市的每一條街道，都曾有過我辛勤

工作時留下的足跡與汗水！我愛萬錦市，萬錦是我家，我一定要讓萬錦變得更好！

孫志峰表示，離選舉日不多的日子了，他將繼續挨家挨戶拜訪萬錦第二選區的鄰裏鄉親，傾聽他們的意見、期望、建議，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。同時他希望大家能幫助宣傳他的政綱；幫助在第二選區拉票；選舉日出來投票支持；同意在房子草坪上插牌子（9月26日開始）；加入他的義工團隊。

全場群情激昂，掌聲四起。孫志峰再次感謝大家到場支持，並領唱歌曲《明天更美好》，晚會在合唱聲中圓滿結束！

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：梁曉敏 Mary Ma 部分圖片由主辦方提供

9月16日星期五晚上，萬錦市第二選區候選人孫志峰Steven Sun籌款晚宴在萬錦新世紀皇宮酒樓隆重登場。晚宴場面十分火爆，來自不同族裔的選民、支持者、親朋好友共530多人出席，對孫志峰表示支持，並衷心預祝孫志峰能夠成功當選，為萬錦市二區的治安環境變化提供助力。由於人數遠超出酒店400人的正常容量，不得不在過道上臨時加桌10席。

晚會開始，大家首先全體起立，為英女王伊麗莎白二世默哀1分鐘。隨後由Winona Xu女士領唱，全體高唱加拿大國歌。

主持人陣容非常豪華，由社區名嘴郭然(國

語)、Millie Pu(英語)、競選經理Susan Kwong(粵語)聯合擔當。本次晚宴的特點是沒有邀請政要嘉賓，社區僑領，商界領袖等社會名人，沒有客套話，祇有實在話、心裏話，祇有政綱詳談與答疑，而參會人員也以捐款者，義工和選民為主。

孫志峰的競選義工隊伍無與倫比，戰將如雲，兵強馬壯。上百名朋友及行業翹楚的知名人士既當捐款人，又當義工，個個身手不凡。

文藝節目精彩奪目，而且全部來自於現場的支持者和選民，萬錦第二區楓彩老年協會與陸程老師獻藝，引發了一陣又一陣的掌聲與喝彩。

晚宴菜品豐盛，信息更豐富！





# 加拿大要徹底“大開國門”！取消疫苗要求和入境檢測！

本刊訊 隨著新冠疫情的好轉，加拿大聯邦政府正考慮徹底“大開國門”，取消入境疫苗要求和隨機檢測。這意味著華人親友來加拿大探親就更加方便了。

據英文媒體Toronto Star報道，聯邦政府正考慮結束疫情期間實施的邊境限制，代表著大流行的徹底結束。

目前，加拿大總理杜魯多尚未做出最終決定，但幾位消息人

士證實，部長們很快權衡這一舉措，這也可能意味著不受歡迎的ArriveCAN APP徹底終結。

一旦入境限制被取消，這意味著未接種疫苗的外國人將再次被允許訪問加拿大，華人親友來加拿大探親也更加方便了。

如果未接種疫苗的加拿大人在進入該國前無法證明COVID-19檢測呈陰性或之前感染過陽性，他們也將不再面臨高達\$5000加元的罰款，無需在家隔離14天，也不用再接受入境檢測。

政府還在考慮結束對已接種疫苗旅行者的強制性隨機檢測。這種做法於6月11日暫停，然後於7月19日再次恢復，現在轉移到了機場外進行，或通過線上指導和自測盒檢測，也可以前往藥店檢測。

今年夏天，加拿大聯邦政府堅稱“入境檢測仍是監測疫情計劃的重要部分，以追蹤COVID-19病毒輸入的情況，並確定是否有新變種出現。”

根據加拿大公共衛生部的數

據顯示，從6月初到7月中旬，未接種疫苗的旅行者的檢測陽性率有所上升，從3.7%上升至7%，但該機構沒有公布任何數據，因為所有檢測都轉移到了機場外。

過去一段時間，加拿大政府因強制要求旅客將疫苗接種證明、旅行細節和隔離計劃上傳到ArriveCAN APP而遭受到很多反對的聲音。

代表加拿大邊境服務局的工會呼籲聯邦政府廢除使用ArriveCAN，因為工作人員要花太多時間幫助人們填寫表格，而不是專注於海關工作。尼亞加拉瀑布市長Jim Diodati表示，該APP在邊境造成了不必要的延誤並扼殺了旅遊業。

現在，隨著壓力越來越大，自由黨政府正準備結束這個被視為“過時”和“不必要”的規則。政府內部消息人士稱，自由黨正按照他們所說的去做，進行重新評估。

儘管目前每周仍有數百人死于COVID-19（9月4日至10日期間為217人），但風險較之前相比降

低了很多，再加上疫苗和加強針的接種，住院率不再那麼令人擔憂。

早在6月20日，政府“暫停”了對所有飛機和火車乘客以及聯邦政府雇員的疫苗強制接種要求。

然而，加拿大衛生部長Jean-Yves Duclos則發出了更為謹慎的聲明，稱政府不知道今年秋天將面臨什麼，每個人都應該謹慎行

事，及時了解疫苗和加強針的接種情況。

加拿大公共衛生部報告稱，在2020年4月14日至2022年9月8日期間，至少有18404筆罰款是針對與COVID-19相關的罪行，例如拒絕前往政府批准的隔離場所、沒有進行入境檢測，拒絕進行入境檢測和違反檢疫要求等。

來源：51.ca



## 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](http://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

**FOTILE**

905-604-8996 [ca.fotileglobal.com](http://ca.fotileglobal.com)

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



# 金秋聯展面對面，群友商家心連心

## ——“房東網 2022 金秋聯展” 9 月 17 日盛大舉辦

本刊訊

九月的多倫多，天高雲淡，金秋送爽。

9月17日周六，由GTA最大地產投資人社區房東網獨家主辦的“群友商家面對面——2022房東網金秋聯展”在萬錦希爾頓酒店二樓會議中心盛大舉辦。房東網群友及房產投資人、愛好者，80餘家地產及相關行業的服務商家、GTA地產圈大咖精英、20餘家新聞媒體代表約5萬人次，以線下線上的不同形式參與和關注了本次盛會。

### 群友商家 線下交流 以展會友

房東網成立七年來，一直致力於打造一個為地產投資人、群友提供各項專業服務的房產人社區。從地產知識分享，到房產家居服務，再到金融稅法法律，房東網已日漸成為3萬餘群友和130餘家服務商家互聯互通、貼心交流的專業平臺。

上午10:00，房東網村長、CEO王宏偉和參展商、嘉賓代表一起，在眾多現場觀眾的歡呼聲和掌聲中，宣布“2022房東網金秋聯展”正式開始。

在簡短的致辭中，村長表示，本次展會作為房東網疫情後首次重啟的大型活動，就是為了給地產投資人和服務商家、專業人士提供一次久違的對面相聚、貼心交流的機會。他對大家參與這次展會表示熱烈歡迎，並感謝大家對房東網多年的信任和支持，也由衷希望本次展會可以讓大家交流經驗，互相學習，結識投資路上同路人。

本次金秋聯展，房東網廣邀“房東網服務圈”商家及與其它服務商家、專業人士——從地產買賣、房屋貸款、財稅保險，到法律法規、留學移民、設計改建，再到裝飾裝修等房屋、家居、生活服務等各個門類、近80個參展商，希望可以為有專業需求的群友、用戶提供



加中资讯网

一站式的綜合服務。

展會中，觀眾人流不斷，不少人帶著專業的問題來到現場，與商家及嘉賓們進行諮詢溝通。

參展商之一，來自東財裝修的負責人侯小龍告訴記者，他們和房東網有着多年的愉快合作，很高興可以通過這樣一個地產人聚集的服務平臺，為各位房東提供專業房屋裝修等服務。他說，以前大多通過“房東網特惠服務群”和群友線上溝通，今天可以和大家面對面直接交流互動，和地產投資人、房東們一起聊聊裝修裝飾的話題，感覺特別不一樣。

“從線上的‘房東網春季知識大集’、‘加拿大夏季地產論壇’，再到今天的‘金秋聯展’，Wealth One作為聯邦一級銀行，我們一直是房東們的老朋友”，參展商加拿大第一財富銀行Wealth One的代表對記者說，“這裏聚集了眾多的地產投資人，可以讓我們更直觀具體地了解潛在客戶群體的實際需求，提升專業服務水平。”

另一位參展代表，專長于湖濱小城Barrie的資深地產經紀、地產投資人Julie He對展會的現場形式也特別看好。她說在疫情期間，主要

是通過房東網YouTube頻道進行線上的展示分享，今天可以和廣大群友、地產愛好者在線下見面，像老朋友一樣，聊聊近來的房市話題，交流一下投資思路，這樣的效果確實會更加直觀直接。

記者現場還採訪到一位來參加展會的房東網群友Frank。他說自己加入房東網剛兩年，去年第一次參加房東網服務商家的特惠服務項目，定制安裝了一套廚房專用櫥櫃。產品質量很好，商家服務專業，價格經濟實惠；房東網還負責監督把關，真的很滿意。Frank對記者說，現在跟房產服務相關的項目，小到捕蟲除蟲、樹木園藝，搬家清潔，大到房屋裝修、貸款投資、稅務保險、法律服務等相關內容，他的第一選擇都是到“房東網服務圈”去尋求專業幫助。

### 精英大咖 主題演講 專業分享

本次展會，房東網除了組織專業服務商家參展、提供綜合服務之外，還特別發揮多年在專業知識分享方面的特長，邀請了10餘位GTA的華裔地產專家、行業精英，為各地地產投資人帶來主題演講和專業分享。

知名地產投資人楊洪，明瑞集團總裁朱偉民，嘉德置業總裁李丁，大鵬地產總裁Tony Ma，橡樹地產投資公司CEO Albert Shi，知名豪宅專家徐博士，民租法專家于戎偉，大多地區著名貸款專家王紅雨，理財規劃師Cynthia Luo，以及 Bay Street Integrity地產公司總裁 Truman Chen等，一一登臺，紛紛就經濟大勢、地產走向、房屋貸款、家庭理財、投資物業及理性投資等多方面內容和廣大群友、投資



人們進行了全面分享和探討。

演講現場氣氛熱烈活躍，群友觀眾認真聽講、參與討論，甚至在演講休息的間歇，也不放過和嘉賓專家們的交流機會。一位地產投資人告訴記者，房東網邀請的專家們都很有水平；以前都是在房東網YouTube頻道線上觀看，今天線下見到他們，還可以當面提問，這機會可不能錯過。

知名貸款專家王紅雨在做完主題為《加息以來，利率與房貸政策對地產投資的影響》的精彩分享之後接受採訪。他告訴記者，與房東網相熟多年，非常樂意在這一個聚集地產投資人的專業平臺，和大家分享有關地產和房貸等方面的所感所思；同時，在經歷了兩年多疫情之後，今天重回線下，現場與投資人們溝通交流，也感覺格外開心。

大鵬地產總裁Tony Ma是房東網的老朋友，之前曾多次參加房東網YouTube頻道線上論壇及講座活動，其中有過對GTA地產市場的多次精準“神預測”。今天的演講他和現場的地產人們交流對當下地產市場的思考與展望，又一次提出了對房市走向的預測。記者問起這個話題時，他笑着說：“預測未來是最難的事情。我是憑借多年地產工作的經驗，加上部分職業直覺，來做大體的推斷。房東網很多群友都有着豐富專業的地產理論和投資經驗，我祇不過是用這樣的方式把我的一些思考和大家分享。”

記者從主辦方獲悉，房東網已對本次主題演講進行全程現場錄制，並將於近期通過房東

網YouTube頻道為大家精彩重現。

### 特別策劃 驚喜連連 幸運不斷

金秋聯展開展沒多久，參加展會的人們便被一陣陣喜慶的音樂和笑聲、掌聲吸引了目光。原來這是本次展會中的一個特別策劃——房東網教育論壇一周年慶賀Party。

自去年9月開課以來，短短的一年時間，“房東網論壇”就成功推出從地產投資、物業管理、租務法規到房屋貸款、地產稅務等多門專業課程，“房東網論壇”也已成爲眾多地產投資人交口稱贊的知名教育品牌，迄今共有500餘名學員參加學習。

活動中，房東網論壇的專業講師代表，知名地產投資人Jennifer Mei，前租務法庭法官Harry Fine，註冊會計師、稅務專家Lynn Liu，驗房專家孫陽，資深地產人Michael Wang，民租法專家于戎偉，房東網知名物業專家Sean Wang以及百餘名講壇學員和他們的家人一起參與聚會。活動中除了為畢業學員頒發畢業證書之外，師生們還共同準備了很多好看好玩的文藝節目、現場遊戲，一片熱鬧歡樂的場景。

講壇的第一位授課老師Jennifer Mei是GTA知名地產投資人。在接受記者採訪時，她笑着稱房東網是自己的娘家。她很高興能夠有機會把自己多年在房產投資上的經驗體會，通過講壇和學員們分享。她告訴記者，其實很多學員都是地產投資的高手，上課分享的過程更像是投資人之間互相學習、共同進步的一次難得機會。

一位參加活動的講壇學員用“專業實用”和“受益良多”兩個詞語來形容自己參加學習的感受。他選修了資深地產人Michael Wang和民租法專家于戎偉兩位講師的課程，老師們專業、敬業，教授的內容實用性很強。除了線上的理論課程，Michael老師還組織多次實地看房，于戎偉老師還組織大家參加線上民租法庭的旁觀活動等，都讓大家獲益很多。他告訴記者，講壇的同學們就像一家人，經常組織線上專題活動，線下考察投資項目；除了剛剛報名參加將於9月22日開課的擁有15年會計師經驗、稅務專家Angela Wei老師的地產稅務課程之外，他還準備參加由房東網組織的近期前往倫敦的實地考察活動。

談及房東網論壇的專業獨到之處，分管負責人、謀代表Simon Han總結道，首先是顛覆傳統填鴨式的教學模式，特邀GTA地產界精英、專家名人坐堂，採用線上線下互補的授課模式；其次理論與實例相結合，講授與實操相呼應，不僅提升專業理論水平，更可以磨練投資實戰技能。

展會中的另一項特別策劃來自于房東網“水博士”龍舟隊的奪冠慶典儀式。這個全部由房東網群友組織起來的業餘龍舟隊，憑借着嚴密組織、認真訓練和團隊精神，龍隊、虎隊兩支隊伍分別在6月“多倫多國際龍舟大賽”中獲得兩金一銀，9月剛結束的“GWN龍舟挑戰賽”上再奪兩枚金牌。房東網專門為他們現場舉行了盛大的奪冠慶典儀式。龍舟隊的隊員們穿着整齊的比賽服裝，在掌聲和歡呼聲中，向大家展示着他們的獎杯和金牌，也展示着屬於房東網地產投資人的自信與驕傲。

在結束採訪之時，筆者又特意問房東網村長明年是否還會繼續舉辦這樣的金秋展會。村長微笑着對記者說：“從現在開始，房東網的線下活動序幕正式拉開了。接地氣兒和實用性一直是房東網舉辦各種活動的宗旨。接下來，我們會逐漸增加線下活動的頻次，像這樣為地產投資人和專業商家們提供面對面、心連心交流機會的展會，將會從明年開始，每年春季和秋季各舉辦一屆。熱誠歡迎更多的地產投資人和愛好者、專業服務商家們加入我們，一起為加國華裔的地產投資事業加油助力。”

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏  
部分圖片由房東網提供



加中资讯网



加中资讯网



# 如何在婚姻、生意及交通風險中隔離家族財產？ 加拿大律師和財富專家在綫為您解析！

## 揭秘家族財產的“保護盾”

所謂“家族資產隔離”即家庭資產與個體的隔離。許多人往往忽略一個重要問題，沒有對將家庭財產進行有效的隔離，以致個人的風險和債務牽連家庭財產，導致家業兩空。

隨著時間的推移，第一批新移民會慢慢面臨將多年積累的資產如何傳遞給下一代的問題。特別是在中國人的資產配置裏，占比最大的資產就是房地產，這就導致他們不可避免的會面臨巨額的稅務問題。再加上如果沒有提前準備的情況下發生意外，那麼很多家庭將會因此而破碎。前不久在溫哥華的一場婚禮上，兩人被突然衝進來的汽車當場撞死。而製造這場悲劇的主人公本該過着悠閑的退休生活，但意外和巨額的經濟賠償，也讓她不得不面臨破產。這樣的慘劇，我們都不希望發生在自己的身上，如果可以加一道保護盾守護家族資產，提前為家人考慮，肩膀上的負擔是不是會少一點？

你想過嗎？你的子女若需要合理繼承你的遺產，除了需要支付大概3%-6%的手續費用（遺產認證費，律師費，會計師費等），還需要把名下的房產，金融資產，RRSP等按當前市場行情的價格來視作出售。王子女想要合法繼承這筆遺產需要先繳納“死亡稅單”。更可怕的是，如果子女無法按時繳納這筆巨額稅款，稅務局將會強制以低於市價的價格拍賣資產，稅款繳清後再將剩下的資產給到子女。

## 如何保全家族財產？

ZOOM: 817 5334 3475



美國國稅局公布的報告顯示，美國最富有的這群人群通過離岸賬戶和轉賬業務等手段，有超過20%的收入沒有向國稅局申報；而最富有的0.1%人群逃稅數額更大，有三分之二的收入未繳稅。這些富人使得政府每年少徵收1750億美元的稅收，可想而知他們可能早就為家庭財富傳承建立了“防火牆”。許多高淨值人群通過過持股而控制着其他公司的一類公司，所以又叫“控股公司”或“母公司”。可以說控股公司的存在祇為持有其他公司的股份或資產。控股公司可用來持有股票、房產、現金、基金、債券、商標、域名、版權等，都是值錢的東西。最關鍵的幾點是：

- 1、立遺囑：每個省都有立法規定有效遺囑。有些規定不容忽視，比如遺囑必須是書面的、必須清楚列明您是誰、您想把錢給誰等。有效遺囑最好找專業律師共同擬定。
- 2、律師：不管是從遺囑的有效性，還是從資產組成的複雜性來看，找一個專業的律師是最有效最省時間的辦法
- 3、資產管理規劃師：最重要的是要有專業的資產規劃師携手律師共同制定一套稅務清零的策劃。最根本的是用對工具和策略，便可毫無後顧之憂。

敬請關注10月13日的講座：博富科技平臺特邀加拿大金牌律師，分享【如何在婚姻、生意及交通風險中隔離家族財產？加拿大律師和財富專家在綫為您解析！】



10月13日 周四  
報名10月13日 10:30am(溫哥華時間)的綫上講座，和頂尖財稅顧問進行綫上一對一交談

- 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)

你不擁有的東西不能從你那裏拿走。這是洛克菲勒家族的財富密碼。“資產安全傳承”成為人們越來越關注的首要問題。除了遺囑等法律工具，其實以終身壽險為代表的保險產品在幫助人們實現資產指定傳承的同時，基于目前國內政策及法律的規定，在稅務籌劃、債務風險規劃等方面也有自身獨到的優勢和作用。但不同的保險產品有不同保障範圍及保費要求，怎樣規劃整個家庭的保險保障，才能達到最切合需要的保障及最佳成本效益？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房子，被生活套牢，才能談論詩和遠方。歡迎掃後文二維碼，報名10月13日講座，掌握財富密碼！

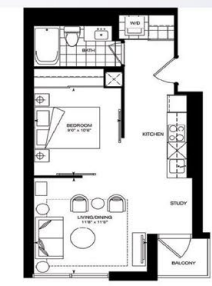
## 博富科技 - 簡介

博富科技總部位於加拿大安大略省，于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



擅長市場趨勢，數據分析

## 值得您信賴的專業地產經紀

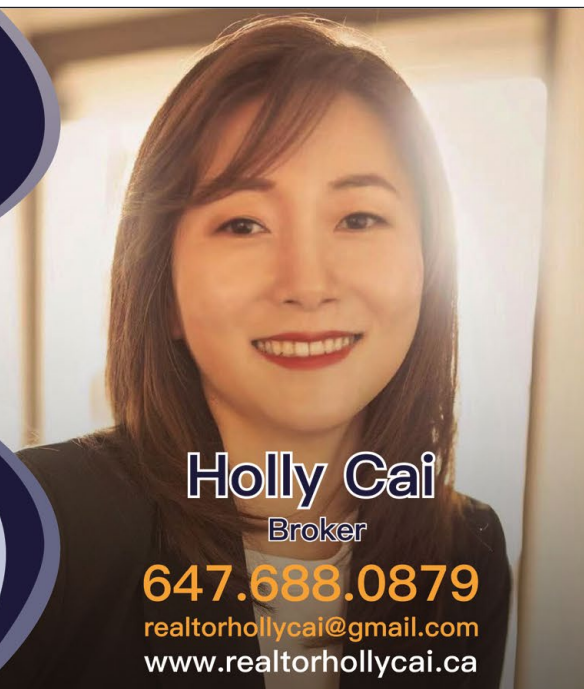


**The Rosedale On Bloor** 樓花轉讓

- 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分鐘步行至大多
- 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



Jane Wang

Sales Representative  
416.831.2235  
janehuawang@yahoo.com



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

3190 Steeles Ave East #120  
Markham, ON L3R1G9  
☎ 905.940.8996 ☎ 905.604.7661



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



# 多倫多市市長候選人陸炳雄 受邀參加密市華商會晚宴



本刊訊

接觸，促進雙方面之了解。

密市華商會的主席Pierre Wong在致辭中對皮爾區警察服務及對社會安全的貢獻給予了肯定，同時對密市華商會的所有成員在疫情期間所做的工作給予表揚。

晚宴現場氣氛熱烈，皮爾區警察局長Nishan Duraiappah進行了慈善拍賣，加雄移民公司的董事長陸炳雄先生競拍後，會在合適的時候到皮爾區警局任職警察局長職務一天，了解警察局的工作運作和管理體制等等，從而更好地體驗警察在平時工作中遇到的各種問題，作為多倫多市長候選人，了解各個政府部門的職能和運作是非常有必要的。

晚宴其中一個目的是加強社區及警察各部門之溝通。有超過60位皮爾區警務人員出席，每桌均由大會安排警務人員列席，務求令大眾有近距離

攝影：Mary Ma



# 加雄移民與 CIBC 旗下數位銀行 Simplii Financial 舉辦合作簽約儀式

本刊訊

2022年9月16日加雄集團與CIBC旗下數位銀行Simplii Financial在新動力舉辦合作簽約儀式。

陸炳雄先生在簽約前的致辭中說：“加雄移民是加雄集團的成員之一，創辦於1989年。我們公司有經驗豐富的移民顧問、專業律師、會計師和專業盡責的員工，專業從事加拿大移民申請，並提供一站式移民相關服務，包括投資團聚、技術移民、留學生移民、家庭團聚、人道移民等，讓移民人士在加國安居樂業。

為了讓新移民能盡快適應加國生活，並建立信貸記錄，今天加雄移民公司與CIBC旗下數位銀行 Simplii Financial 合作，讓未到達加拿大的留學生可預先開立加國銀行戶口，到達後即可收到信用咭。希望我們今天的合作能夠幫助到更多的人。”

Director CIBC Capital Markets的Yang Yang女士專程從渥太華飛過來參加簽約儀式，她在致辭中說：“CIBC (Canadian Imperial Bank of Commerce) 加拿大帝國商業銀行是擁有155年的悠久歷史的加拿大國家銀行，為北美洲最大的銀行之一。加拿大帝國商業銀行總行設在多倫多，下有1600個分行，代表處，代理機構和附屬機構，其中1500加設在本國，

其餘100家設在美國，英國，瑞士，意大利，北京，香港，新加坡，日本，臺灣等13個國家和地區，為600多萬個個人和企業客戶提供服務。近期，為滿足疫情期間及後疫情時代的廣大顧客對個人日常銀行業務的需求，加拿大帝國商業銀行全線推出電子銀行品牌 Simplii Financial。今天的簽約是為了更好的服務大家，特別是留學生、移民，給他們提供便利的條件讓他們享受我們優質的服務是我們CIBC銀行一貫的作風，我們會繼續用我們優質的服務讓客戶滿足，最後祝今天簽約儀式圓滿成功。”

Simplii Financial 榮獲金融業獎項眾多，以提供豐厚的儲蓄利率以及免費的日常銀行服務來滿足顧客的銀行業務需求。即使市場推廣時間短暫，Simplii Financial在加拿大已有近二百萬顧客在使用其賬戶和銀行服務。同時，Simplii Financial也為新移民和國際留學生提供了在抵達加拿大前的免費銀行服務方案；並在無加拿大信用記錄和無現金抵押的情況下，申請Simplii銀行賬戶即回贈信用卡，新移民和持工簽者可享有高達\$10,000額度，國際學生可享高達\$2000額度，全力幫助和方便大家抵達加拿大更好的生活。

深受加拿大年輕一代青睞的Simplii Financial，為CIBC 旗下的虛



擬銀行；跟傳統銀行一樣能提供豐厚的儲蓄利率及免費日常銀行服務。眾所周知，一般留學生和新移民初抵達加拿大時，申請信用咭往往遇到阻滯或祇有\$1000信用額；而Simplii Cash Back 信用咭，如成功申請便能為留學生預先批核\$2000 信用額，而新移民更有機會可享高達\$10,000 加元的信用額。加上Simplii Financial 沒有任何最低存款要求，及賬戶手續費，且申請支票簿也不用額外收費！

加雄移民為支持即將移民加拿大人士及計劃到加拿大留學的學生們，特意提供15分鐘的免費移民諮詢服務予成功登記Simplii的人士；現祇需于Referral Detail 欄填寫以下優惠代號，' CISNI' 并申請成功，即可享有以上優惠。

申請方法：  
1- 準備入境加拿大的留學生，可以用以下網址到Simplii Financial 申請國際留學生專用戶口：<https://pay.cibc.com/ISBO-SM/payment/#/>  
其他已到埠的人士(持有有效學

生簽證、工簽、永久居留身份)可用以下網址到申請Simplii Financial 此優惠：<https://www.simplii.com/.../join-simplii/new-to-canada.html>

2- 按申請表指示，輸入顧客信息資料

3- 在Referral Details欄內，按紅色鍵指示，填寫優惠代號“CISNI”

加雄移民是行業裏的佼佼者，公司已經成立33周年，在33年為很多新移民服務，曾獲得加拿大移民服務中心頒發的優質品牌大獎和行業領軍獎，此次的簽約就是為解決新移民、留學生及工簽人士，為他們提供便利條件，使他們可以享受到更好的服務。

參加今天簽約儀式的有Richmoood Hall第六區的市議員候選人Carol Chan，華人名人堂主席徐振偉，加拿大未來飛行科技與服務公司總裁Judy，新動力的CEO Patrick，CIBC銀行旗下的部門經理、安省華人老年協會董事王乃元等人。

來源：加雄移民提供圖文



# 加拿大官宣“大赦”新消息： 留學生移民專屬通道 + 新政 5 大重點！

大家期待已久的  
2022年移民新政  
終於又迎來信息更新了！  
移民部正在研究  
留學生專用移民通道！

同時，移民部長還宣布了  
5大“支柱方法”，  
以幫助更多的人更快移民。

昨天（9月20日），在眾議院

本刊訊 會議中，移民部長Sean Fraser提出了一項戰略，目標是幫助那些在目前勞動力短缺的行業中擁有豐富工作經驗的外國工人和國際留學生獲得永久居留權。

## 移民部探索留學生 “專用移民通道”

移民部正在重點研究如何幫助國際留學生在學習期間獲得有意義的工作經驗，以及幫助這些學生參與到勞動力市場中。

移民部長官宣的一個關鍵承諾



是為國際留學生創建一個更清晰的獲得永久居留權途徑。

移民部最近也在測試這個新的通道。該通道將讓一些國際畢業生有更多時間留在加拿大，繼續獲得工作經驗，為他們獲得永久居留權鋪平道路。

移民部將評估新通道的影響，並且探討為國際畢業生提供獲得永久居留權的其他途徑，特別是如果他們的教育、培訓或工作經驗能幫助解決加拿大新出現的經濟問題。

政府計劃與各省、地區和利益相關方合作，研究如何在選拔、招聘和保留的基礎上改進該項目。

## “移民新政” 5 大支柱方法

Sean Fraser在昨天的會議上還提供了一項最新戰略，其中包括5個“支柱方法”幫助臨時居民成為加拿大永久居民。

支柱1：政府將完成2022-2024年移民水平計劃中的移民目標。加拿大預計今年將迎來創紀錄的

431,645名新移民。在11月1日之前，Fraser將提交新的2023-2025年移民水平計劃。

支柱2：政府將改革Express Entry系統，允許移民部根據經濟目標定向邀請候選人。這新的Express Entry抽籤可能會在2023年初開始。

支柱3：移民部計劃於11月16日採用2021年出臺的新國家職業分類（NOC）。這個新的職業分類系統將允許16個新職業有資格進入快速通道，並且刪除了3個以前符合資格的職業。

政府還旨在確保新移民符合必要的資格並將他們與聯邦和省或地區的移民計劃聯繫起來。消除醫生和其他基本工人移民的障礙，並且支持護理人員和農業食品工人留下來。

支柱4：移民部正在努力增加魁省以外的法語移民數量，並增加一個新的提名計劃。政府還繼續與各省、地區和加拿大雇主合作，尋求新的移民途徑。

支柱5：移民部正在通過技術改進提高處理能力、改善客戶體驗和實現現代化移民系統。目的是縮

短處理時間，讓新移民盡快成為加拿大人。最新的M44動議呼籲“制定一項擴大經濟移民通道的綜合計劃”，但鑒於這是私人成員的動議，Fraser在法律上根本沒有義務作出回應。

新民主黨移民評論家Jenny Kwan表示，自自由黨的移民部長Fraser在議會提交的文件中沒有任何新內容。

“政府提供的無非就是現有的東西。移民部長沒有提出任何新

的移民計劃來支持M44動議中的目標。最新的戰略缺乏真正的實用信息或細節。”

（來源：51.CA）





# 地產·理財

## Realty & Finance



楓華傳媒集團  
Fenghua Media Group Inc.

投資周刊 財富舞臺·凝聚精彩



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

多倫多版 第098期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302 B1 投資通典 Investment Encyclopedia

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

# 新移民賺大了！定居、就業、旅游通通開綠燈！

## 最新加拿大移民 6 大免費福利公布



### 本刊訊

近幾年，加拿大成了香餡餅吸引了越來越多的移民，新移民來到新的國家生活必須面臨定居、語言、氣候環境、找工作、結交朋友等問題，巨大的改變也需要保持良好的心態，有句話說“我心安處是吾家”！

最近，加拿大政府以及一些私人組織提出了6大免費福利，幫助新移民更好的在加拿大安頓好生活，看了下面這些福利，小編都嫉妒了當初移民可沒有這些待遇！

### 1、定居服務

加拿大政府會提供大量有用的定居服務，會指導新移民從尋找合適的住所，到尋找附近社區的活動等所有方面。

有些組織非常具體，例如僅限女性或僅限青少年，因此要選擇最能滿足你需求的組織。

要弄清楚這一點，你只需要打開下方的政府網站，就能找到附近提供新移民服務的組織：

<https://irec.canada.ca/english/newcomers/services/index.asp>

### 2、就業服務

新移民可以在Acces Employmen就業機構的官網註冊，並獲得一份指南，參加面試和簡歷的研討

會，它還會與正在招聘的組織建立聯繫，并提供招聘會。

如果你還沒有準備好工作，那麼聯邦政府的新移民實習計劃（Federal Internship for Newcomers）可以幫助你獲得臨時經驗和培訓。

你也可以試試Career Edge

(<https://www.careeredge.ca/>)，

它將新移民和雇主聯繫起來進行帶薪實習，這樣你就可以在獲得寶貴的加拿大工作經驗的同時，獲得一些收入。

### 3、語言課程

在加拿大生活，會講流利的英語和/或法語是非常重要的，特別是如果你打算找份工作。

如果你想全面提高現有的語言技能，那麼你可以參加很多免費課程。

加拿大新移民語言指導（LINC, Language Instruction for Newcomers to Canada）對於那些需要語言幫助的人來說，是一個很好的資源。

你可以通過該機構獲得正式的語言評估來註冊課程。這些課程的時間安排很靈活，可以全日制或非全日制，以及在某些地點，提供照顧孩子的服務，方便父母參加。

### 4、銀行開戶

加拿大日常使用的普通賬戶是收費的，祇有你的賬戶超過一定的存款，才可以免除。

但是，加拿大五大銀行RBC、TD、BMO、CIBC和Scotiabank，都會提供某種形式的新移民促銷活動，比如在半年或一年內免收賬戶費。

此外，新移民還需要開始建立信用評分，而銀行的活動會幫助你辦理第一張信用卡。

### 5、商店折扣

加拿大有很多品牌會給新人提供折扣，比如Uber和Hello Fresh會給新用户提供折扣，Adidas和H&M等品牌會對首次註冊的會員有優惠。

作為新移民的你尋找各個品牌的新人折扣，不但省下很多錢也絕對是非常有意思的一件事。

### 6、免費旅游景点

新移民來到一個新國家，探索這個國家的歷史、文化和藝術，肯定是必須的。

為了幫助新移民深入探索加拿大，Canoo（app）允許那些新移民免費遊覽全國1400多個目的地。

該app由加拿大公民協會（The Institute for Canadian Citizenship）推出。在過去12個月內獲得公民身份的任何加拿大人，或在獲得永久居民身份的前5年的任何永久居民，都可以享受他們的福利。

免費項目包括國家公園、歷史遺迹、科學中心、博物館和藝術畫廊等。此外，一些演出和展覽會有門票折扣優惠，搭乘加航航班也有打折機票。

（來源：我愛我家提供圖文）

# 這地方房價逆勢上漲！

## 有些“自由落體”是進場的好時機！

### 本刊訊

由於加拿大央行加息和對經濟衰退擔憂的加劇，房價持續下跌，但實際上，全國各地的漲跌幅度差別巨大。

根據加拿大房地產協會(CREA)日前發布的最新數據，2022年8月加拿大房屋的平均價格約為63.8萬加元，對比去年同期下降3.9%。

但根據CREA的房價指數，一些地區的房價僅出現小幅下跌，一些地區還在逆勢上漲，而有些地區的房價則“完全自由落體”。

價格為90.5萬加元，比2022年2月的峰值下降了15.9%。同期，大多倫多地區的房價也下跌了15.2%，從136萬加元降至112萬加元。

但跌幅最大的是并非多倫多，而是周邊地區。同期，Cambridge的基準房價下跌了24.5%，而奧克維爾、倫敦和基奇納-滑鐵盧的房價則下跌了高達23%。

安大略省房價逆勢上漲的地區是Bancroft、Sault Ste. Marie和Windsor-Essex，這些地區在此期間房價上漲了10%至14%不等。

### 安大略省

8月份地產市場的基準價格  
2022年8月，安大略省的房屋基準

### 魁北克省

8月份地產市場的基準價格  
在魁北克省，房價從5月才開始下跌。2022年8月，該省的基準房價為49



萬加元，在6個月內下降了2.5%。

其中，蒙特利爾的房價下跌了2.4%，目前為52.4萬加元，而魁北克市的房價僅下跌了1.4%。

### 哥倫比亞

8月份地產市場的基準價格  
2022年8月，BC省的房屋基準價格為99.6萬加元，比六個月前的峰值下降了5%，對比去年同期上漲了1.3%。

自2022年2月以來，大溫地區的房價下跌了4.6%，為118.1萬加元。菲沙河穀地區的房價則下跌了11.2%。

全省範圍內，Chilliwack地區的房價跌幅最大，六個月內房價下跌了16.9%。然而，同一時期溫哥華島的基準房價則上漲了6.9%。

### 草原三省

8月份地產市場的基準價格

在阿爾伯塔省，2022年8月的基準房價為47萬加元，在六個月內上漲了2.5%，CREA認為該省的房價“似乎已經見頂”。

其中，卡爾加裏的房價上漲了10.6%，這是大草原地區房價漲幅最大的地區，而埃德蒙頓的房價上漲了1.1%。

薩斯喀徹溫省的房價也在“小幅上漲”，全省房價在六個月內上漲了5.3%。

曼尼托巴省是大草原地區唯一房價下跌的省份。在六個月的時間裏，溫尼伯的基準價格下跌了4.5%。

（來源：君安地產）



# 多倫多 8 月房源增多 9 月房市活動趨緩

本刊訊 大多地區的活躍房源比去年同期多 62.3%。8月底，消化庫存的能力為 2.36 月

多倫多房地產界人士發現，進入秋季之後，房市活動趨緩。9月初，祇有少量新房源上市。

多倫多房市在8月最後兩周，因買家活動激增，一些長期掛牌的庫存成交。但在9月，整個勞動節假期長周末，房市交易和看房活動都趨緩。

秋季是傳統的房市旺季，暑假過後，通常買家會活躍起來。行業觀察家正在觀望，今年秋天是否會有更多的房主把房子上市。

今年8月，在房市不景氣的當下，一些房子還是引發了競購戰，因為一些買家急于在加拿大央行9月加息、預批的融資協議過期之前達成交易。

9月加央行把基準利率調漲了 0.75 至 3.25%，這已是央行自3月以來的第 5 次加息。多倫多地產局數據顯示，8 月大多地區的房屋交易量比 7 月增長了 14.6%，但比 2021 年 8 月低 34.2%；平均房價 107 萬 9,500 元，同比持平。

市場條件可能對想要換住更貴房子的人有利，因為更多的買家集中在低價市場。但面對加息、通貨膨脹和普遍認為的經濟不確定性，對背上更多的房貸債務，一些人非常謹慎。

地產經紀表示，開學之後，安頓好孩子上學的家庭，不少買家開始審視央行加息對房市的影響。在某些情



況下，首次購房者無法獲得貸款，可以看到首次購房者在減少，但目前的環境對升級的購房者有利，因為在許多情況下，已買住宅和更理想住宅之間的差距已縮小。

此外，經過市場調查發現，一些房主已決定不會以低價賣房，雖然這些人經常考慮改變一下生活方式，但沒有任何壓力。例如，他們可能是擁有第二套房產的業主、換小房子的人或搬出城鎮的退休人員。

與此同時，馬上要進入 11 月和 12 月，天氣狀況會更糟糕，天黑得更早。一些賣家已經表示，他們不是一定要賣掉房子，但如果市場看好，他們會把房子上市。

目前的市場難題是，賣家堅持較高的價位，買家拼命壓低房價，導致不少買家可選擇的房源更少。

來源：君安地產

## 大多地區房產綜合評述

### 什么才是在地产投资上赚钱 (二)



Michael Wang  
416.893.2060



在一個適當的季節把種子播撒在田野裏。祇要水分充足，肥料够力，種子自然會成長，這期間農夫還要盡心管理，到了秋季，當你望着一望無際的田野的時候，收穫的喜悅是無法用言語表達的。祇要沒有戰爭，農夫的收穫是非常穩定的，而且每年的收成可以預期，你祇要復制自己成功的種植經驗給下一代就可以了。你的家族不是一個富農，也會是一個中農。

要是成爲一個地主，你就需要勞累一些了。大家看過《半夜雞叫》，裏面的周扒皮半夜起來學公雞打鳴，好讓長工早起幹活。我們祇看到了周扒皮可惡的一面，可是，如果角色調換，你是周扒皮，爲了多挣些錢，你必須半夜起床，才能够到雞窩裏學雞叫。這份差事看起來容易，做起來，特別是每天做，可是一個不太容易的差事。所以，想要賺大錢，沒有輕鬆的事。現在互聯網上，廣告裏動不動就說如何輕鬆賺錢，這些是誤人子弟的宣傳，我反正沒有看到幾個輕鬆賺錢的，想要輕鬆，打工最輕鬆。可是你沒錢賺。

再來看看獵人。他們擅長狩獵，而且得到的收穫比較大，不用象農夫那樣日復一日地耕耘。打一次獵可以換來不少東西。但是，他們同農夫有一個非常大的區別：穩定性。當野獸被狩獵者逐漸獵捕之後，數量上的減少會讓狩獵的機會極大地減少。同時，不少看到狩獵者這個行業有利可圖的人，也會加入到狩獵的行業裏。這就會使得野獸變成奇貨可居的商品，野獸也是有靈性的，它們看到獵人之後，也會極力躲避，讓狩獵這份生意變得非常不穩定。

在房地產投資裏，長線投資就如同農夫的耕田行爲一樣，雖然辛勞，可是非常穩定。你祇要掌握了一套切實可行的投資技巧，你就可以獲利，而且在收穫的時候，會有極大的驚喜。作爲短線投資的獵人，不是不可以做。但是，對於普通大眾來講，這需要你有絕對的資金投入，這又是普通人缺乏的。做爲投資人，針對自己的情況，你必須做出抉擇，自己是想當一個風雨無阻的長線投資者，還是做一個擅長守株待兔，一次撈個够的短線投資人。

3) 認清投資學上的“農夫”和“獵人”的區別至關重要。大家都知道農夫在經歷了嚴冬之後，在早春會



定律。阿基米德說過一句話：給我一個支點，我可以撬動地球。投資人都理解杠桿定律的重要性。阿基米德也是基于這個定律說出了這番豪言壯語的。那麼這個定律的所有元素是什麼呢？讓我們打個比方，你是投資人，想要撬動一個你本來無法撬動的房地產投資物業。那個物業就是地球，你所投資的首期資金就是阿基米德，支點就是利率，那個長長的棍子就是時間。不少人錯誤地理解了投資學上的杠桿定律。阿基米德之所以可以撬動地球，是因為那個棍子足夠長。也就是投資學上要求的投資時間要足夠長。不少人沒有注意這個關鍵點，而把投入的首期越少越好作爲了杠桿定律的關鍵。誠然，如果你是零首付，可以買到一個物業是非常好的事情，可是在當今的市場，有一些困難，但不是做不到。有些朋友把首付款的時間拉長，特別是分期付款當作是撬動物業的首要條件。這就把長期投資的時間同首付款的支付時間混淆了。如果你可以既把首付款時間延長，分期付款，又可以穩定利率，同時讓銀行的貸款政策不變，還有一個關鍵點，你的工作穩定，當所有這些都可以做到的時候，分期支付首付款，購買一個期房還是可以接受的。但是，期房由于交付時間的愈來愈不確定性，和市場的不穩定性，讓這樣的投資很難符合投資杠桿的定義。

間的延長，你就可以撬動一個超過你購買能力的房產。當 50 年前一個價值 3 萬的物業，變成如今 65 萬的時候，你的 1 萬左右的首付款被放大了 65 倍，這就是時間的作用。相反，如果你購買了一個期房，如果投資正確，你同樣可以運用杠桿定律獲得 65 倍的放大率。可是，如果期房在幾年之後交接，而且地點偏遠，出租人口稀少，周圍投資人群較多，競爭激烈，特別是工作機會比起老城區更加稀少的時候，你的投資行爲在長時間的投資賽跑裏，可能會體力不支。因爲支撐你長時間投資的有利因素非常缺乏。

有些人會說，近幾年投資期房也會賺很多錢。問題是，這種賺法是否可以有持續性，如果你這幾年通過幾個期房賺了 100 萬，那麼投資一個 50 萬的地產，長期持有，未來你的物業同樣會上升到 100 萬，甚至更多。可是你祇買了一套物業就可以賺到 100 萬，而不需要象期房那樣連續買賣幾次才可以賺得到。通過一套二手房產的投資，你就可以放大到 3 套，也就是額外 300 萬的收益。從機會比率來講，誰也無法保證你永遠可以在短期內買低賣高。如果從稅務上來講，你頻繁的炒作地產，短期炒作所交付的稅金，要比長期持有要高得多。

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：

- 避坑指南：地產投資中最容易犯的戰略性失誤
- 20% 理論 + 30% 案例分享 + 50% 實踐技能
- 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**

从扑朔迷离到步步为赢  
让你的投资赢过 80% 的地产投资人

主讲人：Michael Wang 老师  
具有十六年以上经验的地产投资人  
曾帮助数百位投资者实现投资梦想

你将赢得：  
2022 年 10 月 23 日 19:00-20:00 直播 (9.9 起)  
● 投资策略  
● 避坑指南  
● 正确选择  
● 全套实践

为学员免费提供实操课程中 POWER TEAM 指南

开课时间：7.18 起 每周一晚 7 点  
原价 598\$ 6.25 前早鸟价 10% 538\$



# 位于多倫多市中心的 MENKES 豪華湖景公寓



**Robert Weng**  
647.300.6688  
robertweng@live.ca



專業地產經紀,  
助您安居樂業!

連接到path, 電視塔, 聯合車站, rogers中心, 市中心金融, 娛樂區。環繞式陽臺提供東南景觀, 可俯瞰安大略湖和市中心街道。開放式廚房, 石英臺面。寬敞的臥室, 帶窗戶的大型獨立書房可用作第二間臥室。樓下設施包括健身/舉重區, 有氧運動, 普拉提/瑜珈室, 桑拿浴室, 派對室, 商務中心, 劇院等。含冰箱, 爐竈, 洗碗機, 微波爐, 抽油煙機, 洗衣機和烘乾機, 所有窗簾和燈具和智能溫控器

# Daniels on Parliament | 2022 年多倫多 市中心最新最現代的社區最便宜的公寓!



**Justin Yao**  
藥晉  
647-973-9821



**REGENCY PARK**  
多倫多東邊一個冉冉升起的新社區

與歷史脫離, 進入現代著名開發商Daniels獻上 Daniel on Parliament

**項目細節**  
建築類型: 公寓  
價格: 50餘萬起  
開發商: Daniels Corp  
位置: Gerrard St E & Parliament St  
獨家限時優惠  
延長付款周期  
總共僅需10%首付  
\$10,000簽約  
5% 在30日內

5% 在200日內  
最低僅需5餘萬即可購房

這裏有全新的生活方式, 足不出戶, 享受到所有你需要的設施, 無論是你想舉辦一場私人的BBQ派對, 還是想約三五知己一起健身, 亦或是找個角落把吵鬧的孩子安置一下, Daniels Parliament已經為你設想好一切

坐落在東區最便利的區域  
步行指數91分, 交通指數92分  
騎行指數滿分  
在Daniels Parliament附近  
新建的社區讓附近的居民生活變得如此便利  
全新的超市, 銀行, 健身房等等  
而該區還有Downtown區域最大的



一片露天公園Regent Park, 這裏可以享受到足球, 棒球等運動, 而不遠處的Community Centre, 也讓更多的運動得以滿足

最大的卓越建築商和開發商之一的地位。三十多年來, Daniels一直是一個完全包容的城市建設者, 始終超越實體, 整合社會、文化和經濟福祉的機會, 以積極影響Daniels建設的社區。

Daniels on Parliament 地理位置優越, 可滿足您的所有公共交通需求, 距離多條 TTC 公交和有軌電車路線僅數步之遙。居民也將在即將到來的交通樞紐的步行距離內

### 開發商簡介

自1983年以來, Daniels已經建造了超過 35,000 套屢獲殊榮的住宅和公寓、總體規劃的混合用途、混合收入和現代社區以及文化、機構、商業和零售空間。

在具有社會意識和創造性的管理團隊的領導下, Daniels贏得了加拿大





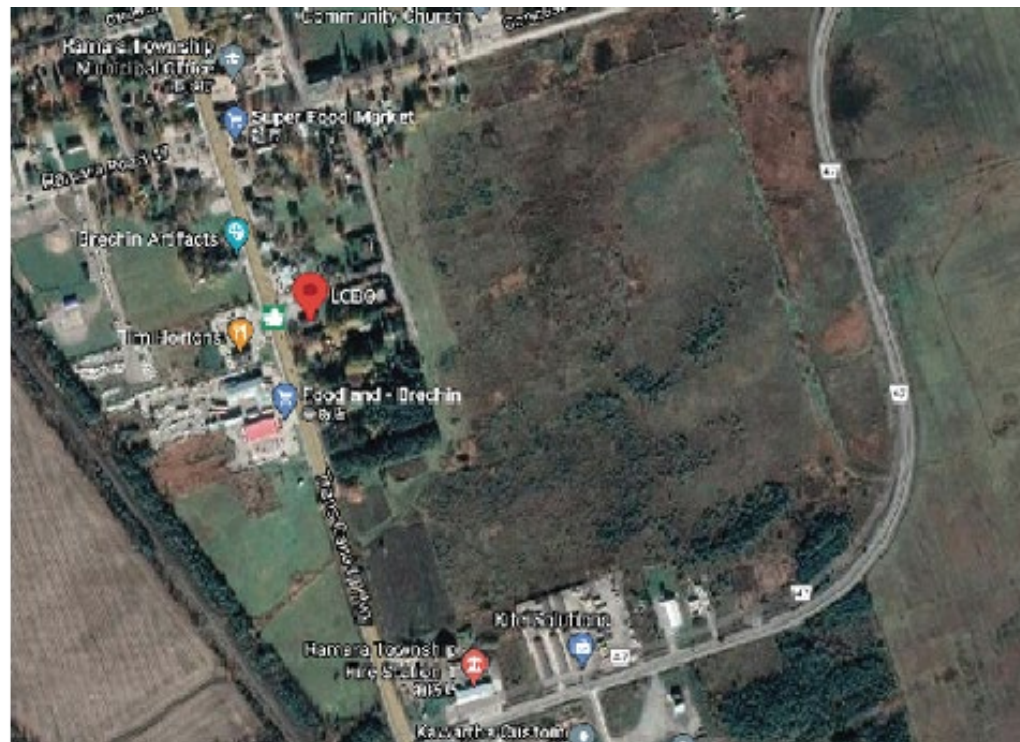
# 2550 HARRINGTON DRIVE



**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



## 物業

該商業廣場總佔地面積6.5英畝, 284,543.7平方英尺, 擁有長達663.14英尺的臨街長度。廣場擁有相比于附近其他物業所沒有的多樣性和完整性; 集油站, 超市和餐館為一體共5棟建築。6.5英畝的土地足以自成商圈, 而伴隨着商圈的形必然可以在附近吸引到更多的中小型商業地產的開發, 提高其潛在價值。其中加油站佔地面積超過6,000平方英尺, 物業中可以引進知名連鎖快餐並提供drive-thru。該加油站擁有6個油槍, 12把汽油槍和2把柴油槍, 並配備附近加油站所沒有的自動洗車房, 屬於設備齊全的中大型加油站。其中兩棟L型建築總佔地面積超過20,000平方英尺, 可以引進銀行, 郵局, 藥店, 一元店, 大型超市, 健身房, 電子烟店, 發廊, 機油快換店, 以及律師樓和會計事務所。此外, 另有兩棟建築為擁有Drive Thru的餐館(招商選項多為大型連鎖加盟商), 總佔地面積超過4,000平方英尺, Drive thru可以給客人提供多樣式的點餐方式。而對於招商而言Drive Thru的先天性優勢對更多的餐館尤其是快餐餐廳有着絕對的吸引。整個Plaza的車位數量為260個, 足以應對高峰時間段的停車需求。伴隨着周邊旅

游業以及城市住宅開發的高速發展, 這樣一個設施完善且多樣性的商業地產絕對是長期投資的不二之選。

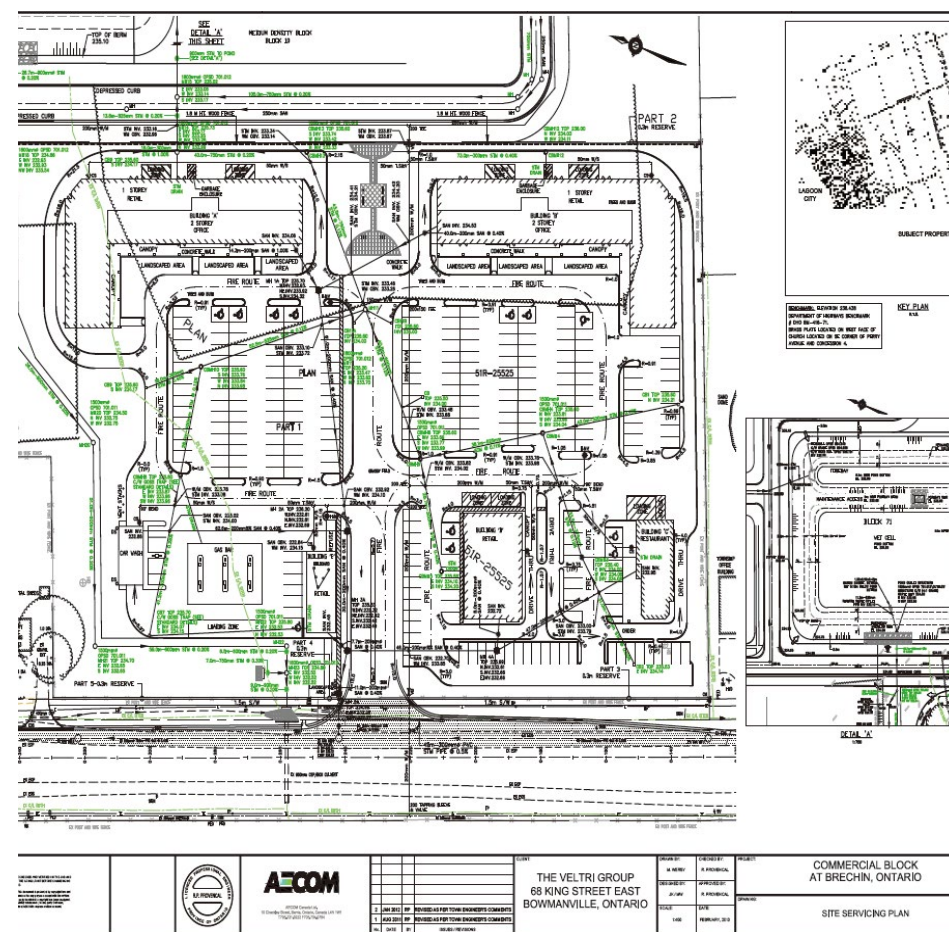
## 社區

Brechin根據最新人口普查數據顯示, 本鎮人口數量為10,597人, 而常住人口更是高達90%, 年齡層面多為30-60歲的人群, 此類人群總佔比47%。這是一座貫通各個旅遊景區的交通樞紐, 擁有穩定的人口基數, 當旅遊季到來時, 人口數量成倍數式增長。而該地區相比其他旅遊景區而言擁有更長的旅遊時間線, 從夏天的小威尼斯Lagoon city到冬天的冰釣首選Lake Simcoe, Brechin可以滿足各類旅遊需求。較長的旅遊時間線對該地區的外來人口數量的增長有一定的持續性。同時周邊有三個在建大型社區, 其中一個在建大型社區緊鄰商業物業正東, 在建房屋數量450有餘。一個設施完善的多功能商業地產無疑將帶給居民及旅客提供更多便利, 本物業更將成為城鎮中心的中心。

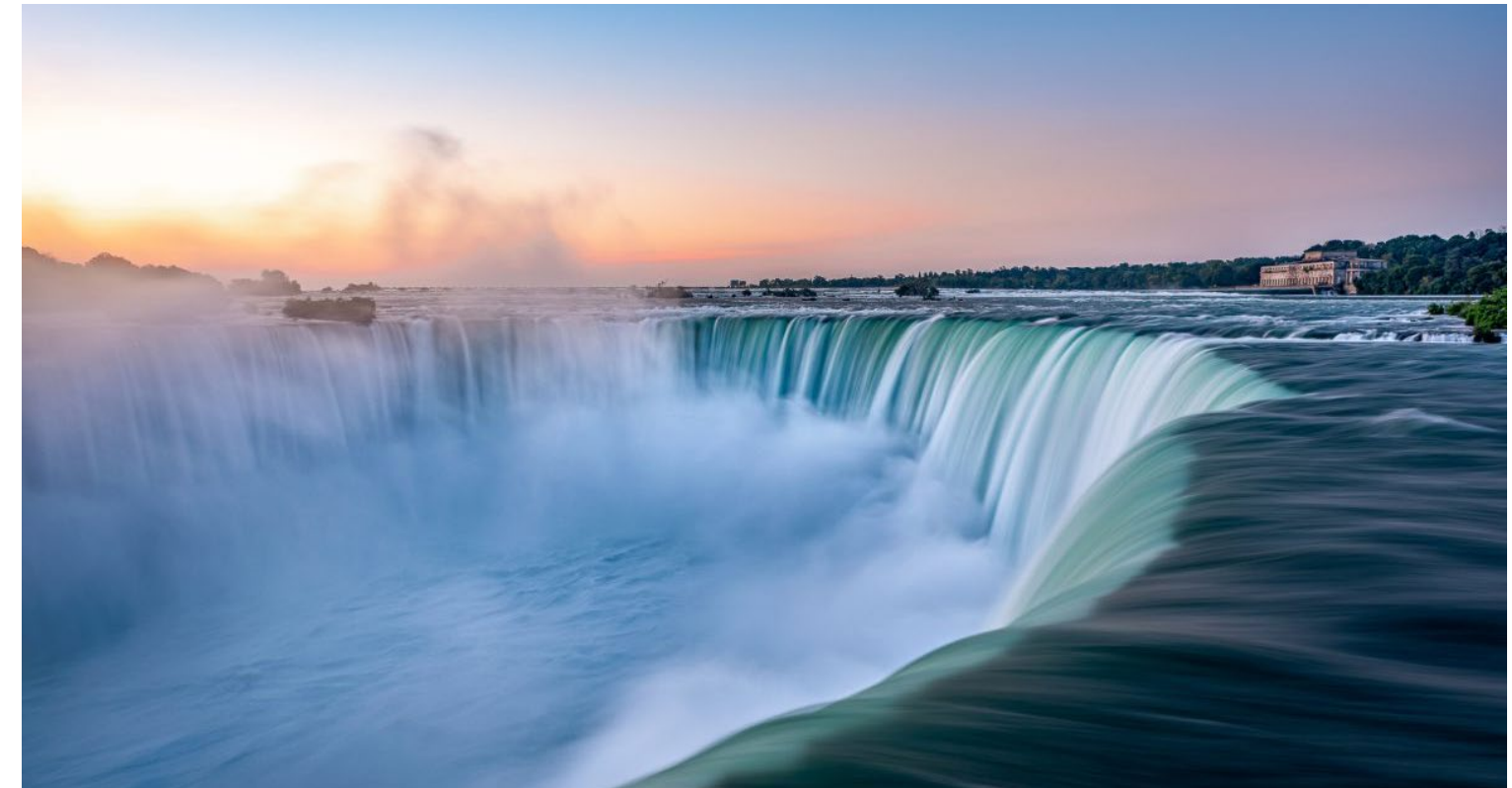
## 位置

這是一塊適合長期持有的大型多功能商業地產。此項目位於GTA周邊旅遊勝地Lagoon city東邊5公

里的Brechin中心區域。2550 Harrington Dr比鄰Brechin最為重要的交通樞紐Hwy12, Hwy12南北貫穿整座城鎮, 同時也是前往附近各個景區的必經之路。該plaza地理位置極佳, 屬於城中核心位置, 實為投資的絕佳選擇。



# 爲了愛, 讓我們約起吧



**Halen D. Zhao**  
647.296.5823  
dongxi Zhao@gmail.com



這裏是聞名遐邇世界著名的尼亞加拉大瀑布(英語: Niagara Falls, 源自印第安安語, 意為“雷神之水”)。是三座位於北美洲五大湖區尼亞加拉河上瀑布的總稱, 平均流量為2,407立方米/秒, 與伊瓜蘇瀑布、維多利亞瀑布并稱為世界三大跨國瀑布。尼亞加拉瀑布以美麗的景色, 巨大的水力發電能力和極具挑戰性的環境保護工程而伫立於世, 是非常受世界遊客歡迎的旅遊景點。

而我們的短租物業就在離她五分鐘車程之處, 我們無力以豪華者來和這壯觀的大瀑布媲美, 我們祇想爲了我們彼此對她的愛, 走近這氣勢磅礴的大瀑布, 居住在這安靜, 整潔的一隅, 或者放鬆, 或者治愈, 或者娛樂...

每個房間都有雙人床, 適合有半大孩子居住;  
幹淨整潔的廚房適合您按照自己的

愛好烹煮;  
每個房間都有獨立的衛生間, 潔淨整齊;  
夫妻King size 大床舒適溫暖;  
如果您喜歡, 何不做出幾個小菜, 和你愛和愛你的人來個燭光晚餐;  
鍋碗瓢盆的炊具都給您準備好了哦;  
同游的家人很多? 八個房間都有上下雙人床;  
讓我們爲了共同的愛來到這美麗的旅遊小城一起遊覽吧:  
1, Niagara Falls  
2, Butterfly Conservatory  
3, Tripadvisor  
4, Niagara Skywheel  
5, Bird Kingdom  
6, Clifton Hill  
7, Rainbow Bridge

- 8, Whirlpool Aero Car
  - 9, Table Rock Welcome Centre
  - 10, Wego
  - 11, Botanical Gardens
  - 12, Ripley's Believe it or Not
  - 13, Queen Victoria Park
  - 14, Niagara fallsview casino
  - 15, Great canadian Midway
  - 16, Falls Incline Railway
- 旅遊景點可不是僅僅這些哦, 先約起來吧, 我們會為您提供幹淨整潔的住處, 讓您在風塵僕僕的遊覽之餘歇歇腳, 提神...
- 預約請聯系: 647-907-7318  
(Cameron 會隨時為您安排)





**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



**3+2 房 4 卫 2 厨 独立屋出售, 37 呎面宽, 完成地下室, 加宽长车道可停 4 车**

**士嘉堡 McCowan/Sheppard 搶購價 \$79 萬 9 !**



世嘉寶受華人熱門地區 Sheppard / McCowan, 3+2房 4衛2厨單車庫獨立連屋出售!!

約 2000尺生活面積, 磚石外牆, 37尺的超寬占地! 車道加長加寬無人行道, 可停4車。前院Patio, 可做修葺。

全屋木地板, 橡木樓梯。物業二樓硬木地板, 有3房和開放式書房, 三個房間均朝南, 溫暖舒適。

主臥寬敞明亮, 有步入式衣帽間, 帶5件套獨立衛浴間。其餘兩個房間均格局方正, 採光明亮。客衛帶有4件套獨立衛浴。

完成式地下室, 瓷磚地板, 有2個房間, 帶獨立廚房和四件套衛浴間, 完全滿足一個小家庭的日常所需。後院有小門可直通sheppard Ave, 方便快捷。

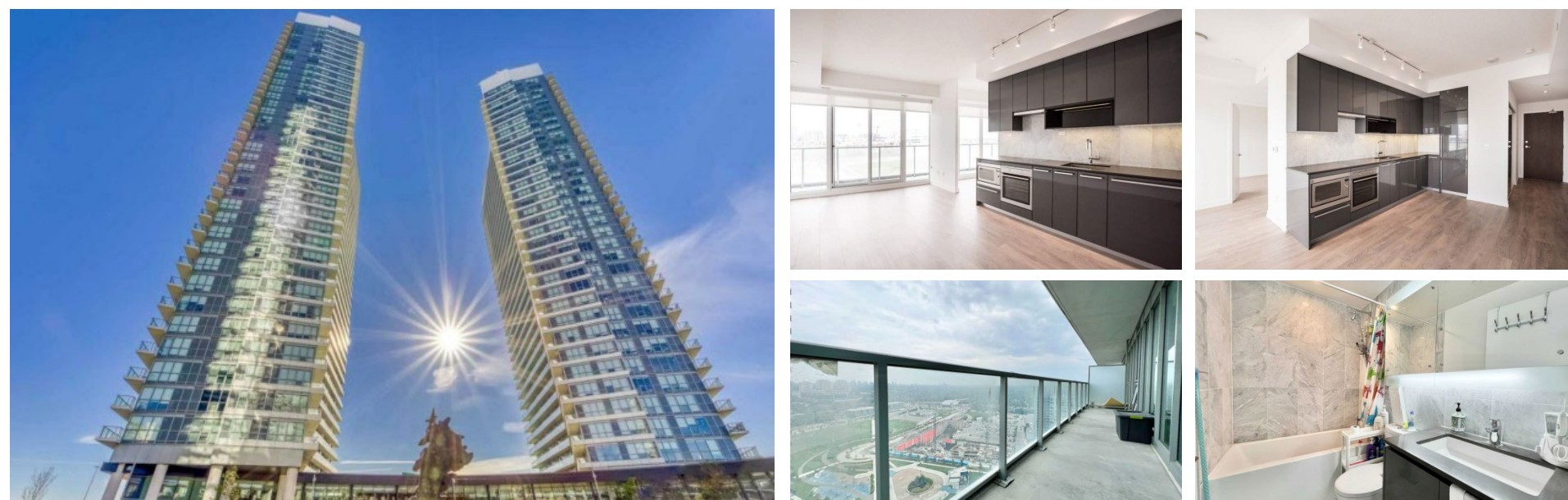
物業所處地理位置十分優越, 舉步學校, 靠近

公園, 可快速駛入HWY401, 門口即公交站, 附近有加油站, 華人/西人超市選擇眾多, 各式餐館林立。近世嘉寶中心和百年理工學校/多倫多大學世嘉寶校區, 生活和交通都十分便利, 很適宜居住。

賣家誠意出售, 買家可裝修改造。

**3 年新 1+Den 高层公寓, 俯瞰中央公園, 帶車位, 儲物**

**Leslie&Sheppard 搶購價 \$57 萬 9**



3 年全新 1+ Den 高層公寓, 俯瞰中央公園, 明亮寬敞餐客一體空間, 9' 天花板, 客廳落地玻璃大門通往景觀陽臺。客廳、書房和臥室的皆落地大窗。全屋強化複合地板。現代廚房帶內置電器、

石英臺面、後擋板和 Valance Lighting。衛生間配備四件套, 石英臺面, 黑白配色, 流行感強。超大的 147 平方英尺陽臺, 俯瞰 8 英畝的中央公園。成熟的社區, 擁有令人驚嘆的 80,000 平方英尺

的大型俱樂部, 健身房, 娛樂室俱全。舉步公共交通和地鐵站。數分鐘到購物中心、醫院以及周邊所有設施, 快速駛入 401/404 高速公路。

# 多倫多市中心 8Elm Condo 明星公寓 最核心的地址: Yonge&Dundas 黃金地段



**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



**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**  
Ready Challenge Independently Owned and Operated

ELM ON YONGE

2022 COMING SOON

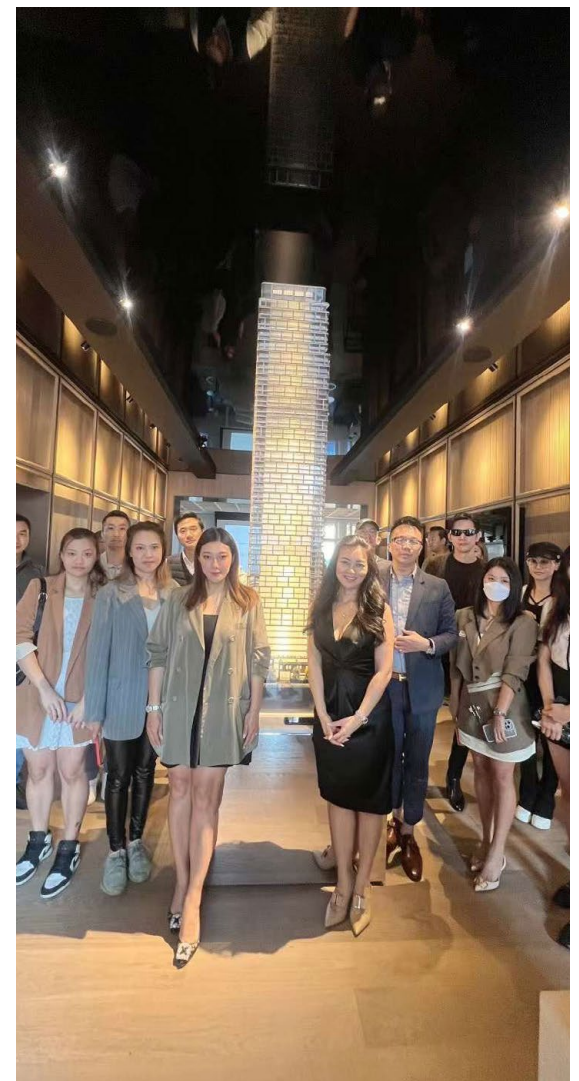
**OCCUPANCY**  
SPRING 2027

步行指數	交通指數	騎車指數
99	100	94

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

**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



多倫多市中心 8Elm Condo 明星公寓最核心的地址: Yonge&Dundas 黃金地段, 知名開發商親情打造【最大亮點: 國際買家只需要 20% 定金, 留學生, 正在移民等待的】本地買家只需 15%

客人選擇我們, 不是因為沒有其他選擇, 而是因為我們可以給客人提供更多選擇。瑞麥安家, 感謝客人的信任, 期待同行的加入! We, Grow Together!



# 楓華傳媒

財富舞臺 · 凝聚精彩

## Fenghua Media

植根大多 輻射北美 中國  
綜合性傳媒經濟實體  
三位一體全媒體傳播平臺

加拿大楓華傳媒集團是一家集平面雜誌設計出版、網站編輯傳播、社交媒體互動、廣告承攬發行以及大型活動策劃實施等為一體的綜合性傳媒經濟實體。它立足加國第一大城市多倫多，通過平面雜誌、官方網站和社交媒體等將影響力擴展至安大略省、加國全境乃至輻射整個北美地區和中國內地市場。

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

投資周刊  
INVESTMENT WEEKLY

楓華傳媒集團  
Fenghua Media Group Inc.

與您攜手共創美好未來

416.901.9968 E-mail: ccfenghua@gmail.com / Web: ccpeople.ca | ccfenghuamedia.com  
250 Consumers Rd, Suite 1005, North York, Ontario, Canada M2J 4V6

## 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，最短時間內保證放貸

**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大銀行或小銀行的貸款。可以說，英皇貸款集團擁有100%可以幫您拿到貸款的團隊。他們洞悉政策變化與地產動態，以專業高效的實力，用心盡力的態度，在行業內獲得良好口碑。

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

**聯繫方式：**

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

**Kenneth Mo**  
647.395.3422  
kenneth.mo@emtgc.ca



## EMPEROR 英皇貸款集團

MORTGAGE GROUP

**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
- 債務合併
- 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，最短時間內保證放貸

**門店地址：**

- Head Office:  
3100 Steeles Ave E., Unit 200, Markham
- Mississauga Branch:  
1270 Central Parkway W., Unit 302, Mississauga
- Markham Branch:  
9390 Woodbine Avenue, Unit 1T1MP5, Markham
- Ottawa Branch:  
880 Somerset Street W., Ottawa
- Scarborough Branch:  
5661 Steeles Ave E., Unit 1, Scarborough

**聯繫方式：**

E-mail: info@emtgc.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，可獲得精美小禮品一份。

Wechat QR





# 秋日美景多艷麗 色彩繽紛顯濃情

## ——“色彩醫學美容集團” 色彩繽紛開放日側記



本刊訊 宇航、李詩韵和陳志輝；更有從多倫多趕來的市議員封賴桂霞等的支持和道賀。秋日美景，衣香鬢影，舉杯歡聚，不亦樂乎！

(9月16日多倫多消息) 金秋時節，一場別開生面的記者招待會和體驗日在“色彩醫學美容集團”萬錦廣場旗艦店盛大舉行，現場吸引了超過300位體驗者和近30家本地媒體前來採訪報道。其中更加有萬錦市市長薛家平 (Frank Scarpitti) 親自到訪和恭賀，也都有萬錦市市議員何胡景；列治文山市議員廖立暉及助理歐



天，正是世界著名的賽諾秀 (Cynosure) 公司，聯合色彩醫美進行祛斑神器“皮秒二代”的加拿大首發儀式。該公司更從美國派出5人代表團連同駐安省的幾位公司代表，親臨現場以示對此次發佈儀式的支持和重視。

首發儀式上，萬錦市長薛家平向眾多現場來訪者表示衷心的歡迎和謝意，也都贊揚色彩醫美銳意進取，為促進本地經濟和就業不遺余力，並展現出企業家創業的獨到眼光和堅韌不拔的精神毅力。來自不同城市的市議員紛紛對色彩醫美的快速發展和不懈追求表示贊賞和支持！此刻，色彩醫美集團董事Eva Jin更是感慨萬千，她表示：“色彩醫學美容集團，全賴各界的鼎力支持以及廣大客戶的信賴。色彩一直秉持與同行并肩前行、相互學習、彼此增長的理念；而對客戶全方位服務，竭力讓每位客人感受到美的用心、美的安心！”

色彩醫學美容集團，在短短5年多的時間裏取得了突飛猛進的發展，這期間還有一多半的時間處於新冠肺炎全球大流行的疫情之中，其中的艱難、憂慮、彷徨可想而知。倚靠尖端科技、數碼化拓展業務、愛惜業界專才、向同行甚至競爭對手敞開心扉、真誠交流都是色彩不斷進步的創新理念。疫情對各行各業造成極大的衝擊，色彩醫美也不例外。在集團董事



長Eva的帶領下，通過數碼營銷，將用戶體驗 (UX) 和用戶界面 (UI) 完美整合，通過集團架構的扁平化、去中心化、碎片化等一系列現代企業的经营理念提升，令疫情緩和之後色彩的各项業務更加穩健。

如今，色彩醫美集團有超過120多名專業員工隊伍，在大多倫多地區已經擁有6家分店，第7家分店也即將服務顧客。集團業務涵蓋醫學美容，其中包括各類針劑、全方位尖端醫美設備 (如激光、射頻等)、塑身減肥療程；醫美產品研發，包括術後修復產品和各類藥妝護膚品等；與世界級的醫美設備廠家合作，包括項目研發、療程反饋、技術更新和市場推廣等；形象設計和服務，J Bon日式髮廊，由多名日本、韓國的資深髮型師主理，正真實讓每位光臨色彩的人士，從頭美到腳；醫美教育，集團旗下的Redwood Beauty College (加拿大新醫美專上學院) 獲政府資格認證，為醫美行業打造專業人才、提供臨床實踐、各種醫美治療操作規範、醫美診所行政管理架構建立等科系課程。所有課程均有業界頂級專家、醫生、護士、高管親自教授，學院提供臨床實習、客服情景演練、案例分析等，務求令到畢業生能够立即投入到喜愛的醫美行業之中。當然，高端產品研發、技術輸出一體化，也都讓學院和學



員互利雙贏、相得益彰！

元宇宙、後疫情時代等一系列挑戰擺在色彩醫美和每位經營者的面前；高通脹、地緣政治、全球大環境等的背景下，如何自強不息、砥礪前行是每一個企業家持續面對的功課。色彩醫學美容集團，願像這秋日的艷麗美景，她



傳遞給每一位的不僅是外在之美，更是由外到內將美的意涵貫穿您繽紛的人生！秋日美景多艷麗，色彩繽紛顯濃情！色彩醫美，美的用心，美的安心！

來源：色彩醫美提供圖文





# 西人善信走進湛山 聆聽佛法體驗禪修

本刊訊

發展，現在越來越多的加拿大人對佛教產生濃厚興趣，特別是禪修，這讓我們對未來北美佛教的發展生起了更大的信心。

湛山精捨坐落於多倫多的央街 (Yonge Street) 和灣景大道 (Bayview Avenue) 之間，建於 1973年，是加拿大第一座中國傳統宮殿式佛寺，也是目前加拿大成立最早、規模最大的漢傳佛教寺院。寺院佈局像一座巨大的臥佛橫亘於灣景大道上，成為佛教徒心中的聖地。

當天的多倫多秋高氣爽，晴空萬裏。湛山精捨內道場整潔、香氣氤氳，寺內信衆絡繹不絕。上午10時

9月15日，加拿大佛教會湛山精捨迎來了兩批特殊的客人，一批是安省教育局退休教師 (Retired Teachers of Ontario Dist. 34)，另一批是來自約克區教育局的社工代表團 (Inclusive School and Community Services, YRDSB)。他們親近寺院、聆聽佛法、體驗禪修，飽含興趣地瞭解佛教在北美的傳播與發展，對湛山精捨向各族裔敞開山門、傳承佛教文化、豐富多元社會，給予了充分肯定。

加拿大佛教會會長、湛山精捨住持達義大和尚說，隨著佛教在西方的



許，安省退休教師 (Retired Teachers of Ontario Dist 34) 代表團一行23人來到湛山精捨，在寺內義工導覽下參觀了湛山精捨大雄寶殿、觀音殿、地藏殿。

這些退休教師曾在多年前來到湛山，多年前的參訪經歷給他們留下了深刻的印象。退出教職以後，他們再次回到湛山。在參訪過程中，他們肯定湛山在北美五十多年來對社區的貢

獻，臨走時還寫下留言并捐款表示支持。

下午1時許，約克區教育局的社工代表團一行近30人來到湛山精捨，在參觀寺廟殿堂之外，代表團一行來到地藏殿聆聽佛法，湛山的法師還帶領他們學習坐禪、體驗禪修，每個人都身心愉悅，法喜充盈，相約再來。

來源：湛山精捨提供圖文

# 廣續中華文脈 弘揚佛教智慧

## ——湛山精舍秋季中文班複班開學

本刊訊

語言能力、廣續中華文脈、增強民族自豪感。過往的歲月裡，湛山中文班培養了一批又一批的少年，說明他們提升語言能力，親近佛法佛理，感受中文之美。

湛山中文班開班儀式上，伴隨著湛山中文班長大的孩子代表小麥 Moledy 介紹了她在湛山中文班學習的快樂往事。

Melody 是湛山兒童佛學班最早期的學生，她在湛山精捨這個充滿愛的大家庭裡，不但學習到中文、武術、書法、茶道等中華傳統文化，還學習到慈悲、善良、尊重、孝道，還有報恩、報父母恩、師長恩、眾生恩、國家恩。

Melody 說，因為這些恩情培育和



造就了我們。她感謝湛山精捨建立了一個充滿智慧、慈悲和愛心的文化教育基地，“這裡平等、祥和、自由，在這裡我非常放鬆，有師父們慈悲和藹的笑容，有老師們細心教導，同學們歡聲笑語，互相幫助，在這裡我學習到很多學校學不到的東西”。

參加開班儀式的幾位家長也紛紛表示，參加中文佛班，讓孩子們學習慈悲、大愛和自信，有助於孩子從

小樹立正念信仰。在孩子成長過程中，和有正能量的小伙伴们一起茁壯成長，明確人生的目的和意義，種下善的種子，增強道德觀念，長大後利益大眾。

湛山精捨中文班以慈悲、善良、智慧育人，在心與心的傳遞中，喚起每個孩子心中的善心、善信和真情。

來源：湛山精捨提供圖文

# 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



孫昌茵畫家以超現實主義手法描繪了秦皇馬俑在不同場景時的勃勃英姿。有擁抱美人的，盡顯疲憊的，作戰狀態的，看偉人下棋的，美金鈔形象的，這些元素巧妙地結合在一起，非常有趣，栩栩如生，毫無違和感，仿佛一個個故事盡在眼前。

Richmond Hill, ON L4B 1A2  
Bayview & Highway 7 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，共同參與與至親至愛的親人、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/  
聯繫人：April Sun (四月陽光)  
電話：647-522-8822  
地址：12 Doncrest Rd.



上期的超現實主義油畫作品欣賞《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。



### 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，後轉入油畫研究所。曾在《大衛與少女》、《哭孩與模特》、《秦皇馬俑》等作品中展現其精湛的繪畫功底。其作品多次在國內外藝術展覽中展出，並獲得多項獎項。現居多倫多，致力於藝術創作與推廣。

Awards:  
In 1998, the large-scale mural "Seven Lakes" 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 "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 2013, he created a large-scale line drawing "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 2013, he created a large-scale line drawing "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 "The Great Wall" won the gold medal in the French Grand Palais Art Salon Exhibition.  
In 2015, the oil painting "Through Time and Space" won the Gold Medal in the Canadian Parliamentarians' Artistic Creation.  
In 2015, the oil painting "Through Time and Space" won the Gold Medal in the Canadian Parliamentarians' Artistic Creation.  
In 2020, the oil painting "October" won the National Artists Association Oil Painting and Acrylic Creation Excellence Award.  
In 2021, the oil painting "New Year's Wishes" won the Special Award of the 11th International Animal Art Awards in the United States.  
In 2021, the oil painting "Through Time and Space" won the Excellence Award at the National Gallery of Art's International Abstract Exhibition.  
In 2022, the oil painting "The Selfless Artist" won the International Bronze Award of the American Oil Painting and Acrylic Association.  
In 2022, the oil painting "New Friends" won the Bronze medal in the Amazing Artists 2022 International Visual Arts Exhibition held by the American CameraBack Gallery.



# 第十四屆“慕思全球睡眠文化之旅”暨多倫多慕思5周年活動圓滿收官!

## 本刊訊

慕思家居 DeRUCCI于 2017年正式登陸加拿大多倫多，今年已走過了第五個年頭。作為在世界享有名譽的健康睡眠資源整合者，慕思家居將針對消費者不同的睡眠需求，提供專業性的睡眠幫助。2022年9月17日，為迎接第十四屆世界睡眠文化之旅，我們來到慕思多倫多站。“慕思全球睡眠文化之旅”每一年都不斷在形式上進行創新，為消費者帶來全新觀感體驗。今年的多倫多站睡眠文化之旅活動結合“眼耳鼻舌身意”六根睡眠文化精心策劃，讓出席店慶活動的所有來賓得到身心的放鬆和治愈。

慕思初心不改，革新不止，祇為讓人們睡得更好!

“慕思全球睡眠文化之旅”是由

慕思舉辦的倡導健康睡眠文化的公益項目，旨在引起人們對於睡眠質量和重要性的關注，倡導健康舒適的睡眠潮流，加深人們對健康睡眠文化的理解。全球睡眠文化之旅至今已走過澳大利亞、德國、比利時、意大利、丹麥、瑞士、加拿大等17個國家46座城市。慕思全球睡眠文化之旅的誕生不是偶然。

隨著全球經濟的發展，人們生活節奏的加快以及電子刷屏時代的來臨，人們的睡眠時間越來越少，睡眠質量越來越差。洞悉這一社會問題，慕思為了讓人們睡得更好，一直嘗試以更趣味化、多樣化的方式引導人們關注睡眠並提升睡眠質量。依據國內外學術研究，慕思總結出中西合璧的6根睡眠文化理論，即：眼、耳、鼻、舌、身、意。



### 六根睡眠文化之“耳”： 傾聽最接近自然的聲音睡去

耳，指聽覺。安靜的環境、平靜舒緩的音樂有助於人們更快進入睡眠狀態，因此慕思聯合眾多知名音樂人，共同打造了《覺》、《夢》、《憩》、《悅》、《慢》、《栖》等睡眠音樂大碟。

多倫多慕思店慶開場由一首古典吉他曲《阿爾罕布拉宮的回憶》，為大家帶來一場由聲入“耳”，由耳及“意”的聽覺盛宴。聽眾跟隨旋律的流淌，進入放鬆的狀態。後一曲激揚的搖滾吉他彈奏《Thunderstruck》，又讓聽眾聽得酣暢淋漓，釋放內心的壓力和束縛。悠揚或柔和的音樂，能營造出特定的、能夠促進睡眠的氛圍，每個人都可找到適合自己助眠的音樂類型，所謂“境由心生”，

身與心會在“境”中完成舒展與融合，從而改善睡眠質量。慕思借此分享音樂影響睡眠的重要因素，推動健康睡眠文化的傳播，呼吁社會大眾真正開始重視睡眠。

### 六根睡眠文化之“舌”： 以飲食的節制開啓安然的夢境

舌，指味覺。味道會影響人的行為，當人們嘗到一種味道時，它會跟入深層的意識產生某種鏈接，繼而挖掘內心深層的情感。味道，扮演了打開睡眠隱秘世界的一扇門。

本次店慶主題為“夢回慕思，歸巢來栖”。現場提供了多款精美的燕窩下午茶點心供來賓享用。燕窩帶有“家”的含義，也寓意慕思希望讓來賓感到“賓至如歸”。體現慕思活動的獨特匠心，為活動錦上添花，使客戶更加



深層理解品牌價值。

### 六根睡眠文化之“眼”： 用目光捕捉睡眠與色彩的奧秘

眼，指視覺。眼睛所看到的，臥室的光線、色彩等都會影響睡眠。但是眼見不一定為實，魔術師Ray帶來了精彩絕倫的魔術表演，仿佛把大家拉到了法國街頭，既浪漫又驚喜。在這場獨特的視覺盛宴

中，大眾關注的睡眠話題和輕鬆談話的魔術表演之間產生了奇特的化學反應，讓人们在驚嘆與會心一笑中重拾對健康睡眠觀念的思考與關注。

### 六根睡眠文化之“意”： 通往健康睡眠的心靈路徑

意，即意念，是指意念、情緒，睡不好覺更多是因為心理問

題，比如壓力、焦慮等。根據調查，50%-60%的睡眠問題或睡眠之外的問題絕大部分是由于事業問題、生活問題、工作壓力和個人情感問題這些心理上的糾結造成的。活動邀請到了北美線下第一家中文脫口秀社團-花生喜劇，演員們用時下火熱的脫口秀形式，用詼諧的方式，傳遞出現實生活中的大眾焦慮，用幽默化解負面情緒，讓大家了解到深度好睡眠不僅需要好寢具，也需要好心情。

### 六根睡眠文化之“鼻”： 用睡眠的味道直抵心靈的大門

鼻，指嗅覺。空氣中的味道能對人的睡眠產生一定的作用。助眠香薰，讓睡眠的味道安撫躁動的神經。活動特邀芳香療法專家Aling老師，打造了一場以香入“鼻”的聞香暢聊分享。Aling老師分享了女性芳香照護、居家香氛生活美學和法系植物芳香療愈的相關知識，還提到了如何利用香薰與草藥有效提升睡眠質量。

### 六根睡眠文化之“身”： 系統化的寢具帶領身體進入安睡

身，指觸覺。高端寢具及舒適親膚床品，讓人们在舒適的睡眠環境中享受到高質量睡眠。同時，身也是指身體，規律的作息和良好的健身習慣可以提高睡眠的質量，進入深度睡眠。

現場開啓了一場以“身”達意的小遊戲環節，舒展身心，揮灑力量，直抵內心的專注與平和。“關注呼吸是讓你觀察身體現在的狀態，更是讓你關注在當下。”慕思用一場與眾不同的小遊戲，療愈着這個時代人人都易患的“晚睡拖延癥”。

慕思好夢推薦官，助力慕思店慶

加中地產投資總商會會長、萬錦市第二區議員候選人孫志峰和多倫多市市長候選人Tony Luk (陸炳雄)紛紛駕到，在店慶活動中致辭，并化身“慕思好夢推薦官”在簽到打卡牆為活動助力。

現場抽獎環節更是現場活動氣氛推向高潮，讓我們繼續期待下一站慕思全球睡眠文化之旅的腳步，無限驚喜，為美好生活賦能，與慕思一起懷揣好夢，破浪前行!

為慶祝五周年店慶，慕思為期一個月的狂歡慶典還在繼續，優惠活動將於2022年9月30日截止。

優惠一：床墊以舊換新折上折，免費處理舊床墊，最高還能額外抵\$1,000元!

優惠二：萬元津貼，消費滿額，床品、蠶絲被等好禮疊加送!

優惠三：你消費，我買單! 連續五周，每周抽取兩位幸運兒!

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏  
部分圖片由慕思家居提供



# 免費玩，免費學，免費參賽贏取獎金 我們重金尋找優秀的青少年，9月24日等你來

加拿大青少年基金會CYFA少年領袖交流郊遊歡樂頌于2022-8-23在Canada's Wonderland舉行。瑞邦資產管理公司全資贊助了本次活動。

學習投資知識更是重要的  
我們更有優秀的導師團隊，指導商業大賽，協助名校申請  
9月24日  
10:30AM(溫哥華)  
1:30PM(多倫多)  
11:30AM(薩省)

主講嘉賓：Jane Li  
講座內容：財務分析

主講嘉賓介紹：  
Jane Li是CYFA的前任成員和現任董事，她是Peerone Academy的首席執行官和創始人。這是一家教育諮詢公司，可以幫助學生建立最具競爭力和獨特的個人形象，以使他們的夢想得到學校的認可。Jane幫助許多學生和CYFA社區成

員獲得了著名的常春藤聯盟和加拿大機構的認可。Peerone為目前申請大學的12年級的學生提供服務。

加拿大青少年基金會CYFA由瑞邦資產管理公司全資贊助，會員培訓和活動免費，優秀會員將得到獎勵。

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 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，成就遠超同行世界頂端！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！

如果没有瑞邦資產管理公司的



持續支持，CYFA將不會有今天的成績。在成長的路上，因為有了各位企業家、領導和嘉賓的支持我們不孤單。

玉華老師

加拿大青少年基金會是2013年安省註冊的非營利性組織，由青少年組成，會長及部長等都由青少年擔任。基金會是由瑞邦金融集團全資贊助，其目的是給有志向和有能力的青少年提供一個平臺，讓他們去鍛煉、實踐和發揮自己的才智。

加拿大青少年基金會旨在幫助學員發現和解決商業拓展過程中企業運營所面臨的挑戰，通過各種真

實、教育博士、世界500強高管及金融專家等為選手帶來經典培訓，有高端創意得到了風投的青睞，注資千萬元啓動基金；有已經創業並成功運作、突飛猛進的發展。曾經的青少年，通過基金會的創業平臺，已經成長為許多著名公司的高管，一些甚至已經成為創業企業家。通過各種豐富多彩的活動，青基會給有夢想的人插上了翅膀，創造了一個又一個成功的案例。



知灼見的實戰演練、遊戲互動、頭腦風暴等，為商業之路打下堅實的基礎。幫助眾多企業家接班人完成從青少年到企業家的完美轉變，讓他在青少年就積累企業管理的領導思維和實戰敬業，為未來打下堅定的基礎！

課程收益：

- ★ 探索企業家：幫助企業尋找未來發展新航標
- ★ 發展新技能：建立企業的商業系統，完成最佳的商業規劃
- ★ 建立社區鏈接和業內頂級專家學習：各行各業的精英，您將



透過這個最大的商業平臺，鏈接最優秀的精英人脈。

★ 累積專業，吸收能量：探索世界成功企業家成功的商業模式，通過實戰商業訓練，以創新思維來解決問題。

2022年CYFA培訓計劃

青基會前任會長Kaitlyn Li，博富科技CEO，榮獲2020年加拿大洲際小姐，她剛剛在埃及與73個國家的對戰中贏得2021世界洲際小姐第四名，以及贏得Miss intercontinental Power of Beauty 2021。

麒麟創新技術(深圳)有限公司創始人王正男，是8年前的青基會會員，現在成功創業，不但已獲得風投基金的投資，其項目在3D應用方面更是得到世界認可。

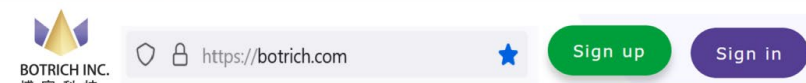
【活動日期】：2022年9月24日  
【溫哥華時間】：10:30 AM  
【多倫多時間】：1:30 PM  
【薩省時間】：11:30 AM

【報名方式】：長按掃碼報名 (Julie) 639-9161816(Chen)

Join Zoom Meeting  
Meeting ID: 853 6780 0577  
Passcode: 918404

- 溫哥華 聯繫電話：778-989-8739
- (Christy) 604-551-8998(Annie)
- 薩省 聯繫電話：306-881-3897
- (Francis)

歡迎聯系各區經理報名：  
● 安大略省 聯繫電話：416-889-2999



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,更能在私下成为贵客之交。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 房地产经纪 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 (溫哥華)  
416-889-2999 (多倫多)  
306-881-3897 (伊省聖省)  
諮詢郵箱: info@botrich.com  
網站: https://botrich.com/



# 金秋歡聚高校杯 群星薈萃比智慧

## 加拿大“華中科大杯”

### 2022 第三屆高校橋牌團體賽圓滿結束

本刊訊 始得謀面，雖需同桌競技，却也其樂融融。

金秋歡聚高校杯 群星薈萃比智慧 團結進取頌友情 期待明年再相會

加拿大“華中科大杯”2022第三屆高校橋牌團體賽于2022年9月17日在 Thornhill Community Center舉行，經過一天的激烈角逐，比賽獲得圓滿成功。

由華中科技大學校友會主辦，夢園橋牌俱樂部承辦。此次比賽是繼2018、2019兩屆高校杯橋牌賽以後，第三屆高校杯原定于2020年5月舉行，因疫情原因推遲至今，為了不使一衆橋牌愛好者失望，已經承接了主辦任務的華中科技大學校友會于2020年5月舉辦了一次網絡高校杯橋牌賽。現在終於可以歡聚一堂，老友相見自是分外開心，兩年多來通過網絡結識的新朋也

本屆高校杯共有27支隊伍參賽，本來報名的隊伍有28支，其中一支參賽隊臨賽前因有隊員不幸陽性，一時找不到人替補，不得已遺憾退賽。

高校杯採取瑞士移位團體賽制，比賽分八輪進行，每輪6副牌，採用預發牌，全場同牌，有牌譜可供參考；27支參賽隊不分組競賽，高校隊組、公開組兩種計分，高校組取前六名，公開組取前四名。

此次比賽參賽隊員、義工、裁判等共計130人，參賽選手來自安省多個城市，除大多倫多地區外還有渥太華、溫莎、Oakville、Gulph等地。

經過8個多小時的激烈智鬥，清華荷塘隊的汪濛凡、胡志強、幹路、Mike Xue 獨占高校組和公開組冠軍。



高校組前六名為：

- 冠軍：清華大學荷塘隊
- 亞軍：武漢大學
- 季军：上海交大
- 第四名：中科大
- 第五名：中山大學
- 第六名：天津大學藍隊

公開組前四名為：

- 冠軍：清華大學荷塘隊
- 亞軍：武漢大學
- 季军：上海交大
- 第四名：中山大學



# 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

## 安省又要漲車保險了！最高漲幅 4.96%



本刊訊

Ratesdotca的保險專家Tanisha Kishan表示：“鑒于通貨膨脹率和供應鏈問題推高了索賠成本，加上加拿大司機在大流行限制解除後重返道路，汽車保費上漲並不意外。許多司機或許在下次續約時將看到他們的保費被調高。”

安省的一些司機預計將會在未來幾個月為汽車保險支付更多的費用。

保險業管理機構 (FSRAO) 在8月又批准了5家保險公司提出的保費調高申請，分別為：Intact (漲幅3.44%)、Verrasure (漲幅4.96%)、Belair (漲幅3.6%)、Aviva (漲幅2%-3.38%) 和 Desjardins (漲幅1.46%-1.63%)。

雖然FSRAO尚未批准全行業的保險公司上調保費，但早在今年6月，就開始有保險公司陸續獲得批准，包括Pafco和Allstate汽車保費漲幅約5%，隸屬於Northbridge Insurer集團的Zenith Insurance漲幅高達 10.37%。

大多數保費調整將在幾個月後生效，人們可以通過FSRAO的網站查看自己的保費是否會上漲以及何時生效。網站鏈接：<https://autorateapprovals.fsrao.ca/>

汽車保險公司在提高保費之前必須獲得FSRAO的批准。

FSRAO在其網站上表示，增加的金額必須足以支付索賠義務和費用，

同時還允許合理的利潤。保費增加或減少可能取決于不同地區、購買新車或二手車、以及是否收到超速罰單。

來源：多倫多微生活





# 秋天最美的裙子，怎么穿都好看！

秋天是容易心情黯淡的日子，可女人總是有能力在蕭條的日子穿出詩意。

比如那天要去見一個久違的朋友，特意挑出手感最細膩的長裙，淺淡印花與系帶隨意飄出，祇想給朋友留下友好如初的感覺。

女人總是在裙子上寄托太多感情。

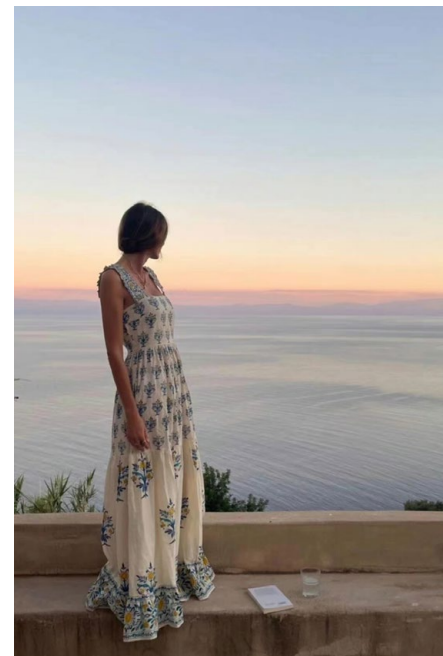
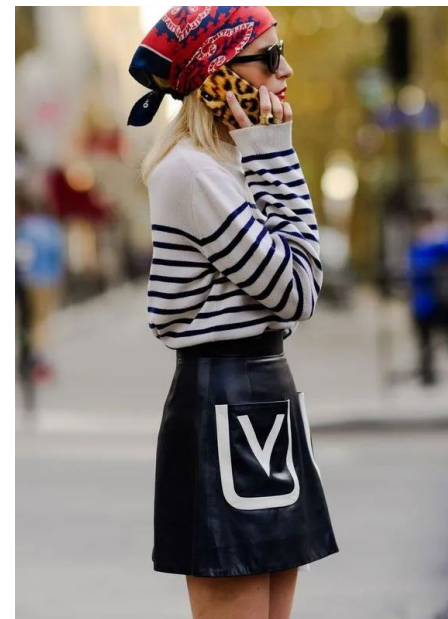
而裙子又有太多形式，每一件質地、款式和色彩的不同，都能訴說不同的情感意義。

穿着波西米亞風長裙，一種遼闊無比的心情油然而生；穿着真絲緞面吊帶裙，一絲脆弱的性感悄然流露；而如果穿上辣妹風短裙，仿佛璀璨青春奔釋放。

那麼，在夏末初秋，應該穿什麼樣的裙子回應季節又能恰好表達自身的語言？

## 知性優雅，選長裙

每一個知性優雅的女人，衣櫥裏都有幾件能抵擋風雨的長裙。



輕鬆的日子，那些長及地面的款式是鬆弛自在的表達；而在必要的場合，長裙又化身優雅的鎧甲。通過高級的做工、恰到好處的點綴，優良的剪裁與面料彰顯品位與身份。

特別是長及小腿的裙子，在王室icon或很多政壇icon身上，我們都能看到它美麗的身影。

長及小腿的長度，被稱為“最優雅的裙長”。它能最大程度地釋放優雅浪漫，又不會在刮風下雨的天氣讓人尷尬。

特別是那些面料垂感好、收腰剪裁的裙子，兼具正式與放鬆、優雅與隨性，是知性女人必備的裙子。

## 自然浪漫型，選寬鬆款

每一個不受束縛的靈魂，都應該有幾件可令四肢自由舒展的衣服。

剪裁寬鬆且質地硬挺的長裙，搭配平底鞋、柔軟材質的包包，看似隨意，其實非常富有美感。

這幾件比較流行的是上窄下蓬鬆的娃娃裙，純色或局部有精緻抽褶設計，寬鬆的版型與精緻的細節，使它同時兼具秀氣與不羈。非常適合氣質靈動的人。

純棉質地的寬鬆長裙，則非常適合用來打造知識分子的文藝氣息。

自然感面料釋放清新與輕鬆，在萬物蕭條的秋季，盎然滿目蒼涼。

不喜歡純色款式的，可專注精緻刺繡或流蘇飄帶的細節。這些若有似無的點綴，可讓整身搭配更精彩。

## 摩登戲劇型，選印花裙

印花裏藏着另一個世界。與現實的平淡、平凡不同，身着



印花裙你可以去浪漫、去幻想。

印花裙在秋天的存在感不强，畢竟已經經歷了一個炎夏的繁花，

秋天的花朵不再是小清新款，而是散發沉鬱、溫暖氣息的復古印花。

有深沉的底色，內斂的花型。沒有那麼張揚飽滿的熱情，而散發幽香

與平靜。就像冰雪天地中的梅花，在百花肅殺後獨自美麗着季節的荒涼。

## 端莊優雅型，選純色長裙

在秋冬衣櫥裏最常見的總是基礎純色，而純色裙子對面料和細節的要求最高。

如果選純黑，最好避免化纖、做工粗糙的款式。

專注細節，才能打磨出好品味。那些流淌着華光，拿放大鏡也找不出錢頭的款式，才是千帆過盡的好選擇。

如果分辨不出面料與做工好壞，要盡量避免純白、純黑款式。選擇柔和的米白色系或是溫暖的奶茶色、玉米黃，色彩本身的溫潤感可以弱化面料或做工的不足。

秋天穿裙子比任何時節都更具詩意。在蒼茫天地、萬物蕭條的氛圍中，裙擺搖曳的浪漫與華美是那麼不合時宜，却又無比撫慰人心。尤其是在與太多無常觀面，酷暑與驟冷交替的時代裏，

我們更加需要那條裙子。後記：生命沿着無盡的河流，無止地漂流，在金色的光輝中，流連躑躅，人生究竟還會是什麼。如果不是一場幻夢。——劉易斯·卡羅爾《愛麗絲夢遊仙境》

穿上裙裝，或許我們每個人都還可以來一場夢遊仙境。像人生中擁有第一條裙子的心情，保存至今，如果你還記得那份輕盈的快樂，夢幻的美妙，那麼 今後再多涼秋與寒冬，都不能阻擋你穿着裙裝的美麗。

(來源：時尚臨風)



# “口香糖的怒吼”——CHAT《与口香糖共舞》 儿童情景剧成功首演

## 本刊訊

9月18號下午多倫多首部原創穿越魔幻兒童環保舞臺劇Chat《與口香糖共舞》在The Fairview library Theatre隆重上演。

共有17位小演員經過半年的排練之後，在舞臺上演了一場發生在未來世界環保主題的兒童舞臺劇。

現場200多位觀眾以熱烈的掌聲和笑聲給予了該劇最好的評價。

這部舞臺劇是由加拿大國際大愛精英聯盟、加拿大小象傳媒共同發起，加拿大LV國際傳媒、香港國際衛視、加拿大演藝聯盟、加拿大看北美視頻直播平臺、北美最大華裔女性成長平臺一女仕界、加拿大生命教育成長協會、Ty T階梯啓發潛能教育、加拿大兒童廣播藝術團、加拿大木偶劇團、北美視頻協會、楓中視界、新式NUV等機構協辦。

Chat《與口香糖共舞》以環保為題材由小動物和4名中學生以及不同口味的口香糖妖怪等角色組成，演繹如何保護小動物、保護人類、戰勝未來

世界想要污染地球的口香糖妖怪。

本劇的情節引人入勝，編排精巧的舞臺呈現將環保理念植入故事中，形式非常豐富，觀賞性、藝術性都很強，融合了戲劇、歌舞、音樂劇等形式，排練的難度不小。但是孩子們在現場表演的得非常真摯、認真，贏得了現場觀眾不斷的笑聲和掌聲。

本劇的原創編劇總導演Masha女士介紹：這部劇選自于她今年出版的《穿越未來之污染的怒吼》的第一部書中的一個故事。將環保公益行動融入了兒童戲劇藝術教育之中，普及了環保理念，又為兒童帶來了積極快樂的戲劇表演體驗，在不知不覺中向孩子們以及觀眾們傳達了環保意識以及真善美。

Chat《與口香糖共舞》獲得了社會各界的廣泛支持，企業的贊助和媒體的關注。

加拿大總理Justin Trudeau發來賀信，他說：這部劇是不同群體為共同目的走到一起帶來的美麗的絕佳例子，並對整個團隊表示祝賀，儘管持續的疫情帶來了挑戰，但是他們還是



把這個精彩的戲劇呈現出來。同時制作組還獲得了來自City Councillor Nick Mantas, City Councillor Shelley Carroll, City Councillor陳志輝先生的賀信。

本劇名譽顧問Emily女士說：她為這個劇的精彩呈現感到自豪，同時也非常高興自己參與到這個可以向全加拿大的孩子們傳遞環保理念的兒童劇中。

Chat總裁Brendan Li說：我們願意支持環保事業，保障人們健康、安全才是一切發展和進步的基礎。

這部劇獲得非常高的榮譽，Masha女士說：我們將售出票總價值的10%捐贈給病童醫院，我們用孩子們的力量關注生病的孩子們，我們繼續排演更多的精彩兒童劇，給大家帶來耳目一新的同時，也向全世界傳遞環保理念，幫助病童。



# 密西沙加湖濱 Harbourwalk (湖景村中心)



**Noanne Chen**

Sales Representative

647.608.6825

noannechen.realtor@  
hotmail.com



入住：預計2028年  
層數：2座19層 / 863間套房

- 加拿大頂級開發商-Tridel 傾力打造
- 密西沙加最大的湖濱開發項目，湖景村中心
- 周圍有購物、餐飲和娛樂場所
- 附近的公園包括 Lakefront Promenade公園，RK McMillan公園和Serson公園
- 交通方便，臨近高速公路427 和 QEW

起始價  
**\$700,000**



入住：預計2028年

層數：2座19層/863套單位

-加拿大頂級開發商Tridel 傾力打造

-密西沙加最大的湖濱開發項目，湖

景村中心

-周圍有購物，餐飲和娛樂中心

-附近公園包括有 Lakefront Promenade公園，RK McMillan公園和

Serson公園

-交通便利，臨近Hwy 427和QEW

起價：70萬起