

# 投資周刊

## INVESTMENT WEEKLY

MANORLEAD GROUP INC. BROKERAGE

**RICHARD XIE, CLHMS**  
Broker of Record

C 647 613 8678  
T 647 613 8568  
E richard@manorlead.com

15 Wertheim Crt, Unit 609  
Richmond Hill, ON L4B 3H7



瑞邦金融 傳承之美

2022年榮膺资产管理行业世界权威组织顶级百万圆桌终身成就业绩达同行世界顶端  
2022年及过往数年, SUNLIFE 全国排行榜新人业绩: 2018年前连续十年蝉联LONDON LIFE 全国排行榜


瑞邦5月讲座主题

5月21日: 加拿大青少年基金会基金创投大赛第三讲: 前设检测和验证  
5月25日: Business tax saving 新移民公司用人等福利CDA 税法课程

温哥华 | 10:30AM 联系电话: 778-889-8739 (CHRISTY)  
萨省 | 11:30AM 联系电话: 306-881-3897 (FRANCIS)  
滑铁卢地区 | 1:30PM 联系电话: 902-314-6962 (LINDA)  
安大略省 | 1:30PM 联系电话: 416-889-2999 (JULIE)

青少年基金会十年如一日的培养杰出人才, 优秀会员正勇创项目目标投资青绿 盈利满满

博富平台, 专业人士及品牌在疫情时代自动经济波动时, 联手著名时 装设计师服装秀大奖成功轻松挣钱



多倫多版 第132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



## 皓律所——好律所

——祝賀多倫多皓律所 (Audemus Law Firm PC) 喬遷慶典順利舉行!

**SAKURA**

櫻花·愛在家

电热除油免清洗

(416) 291.5218  
www.sakura-canada.com

R7261 手控开关 抽油烟机

4490 Sheppard Ave East, Unit 2 Scarborough, ON M1S 4J9 ▶ 详情请见内页B9



**DAVID GUO**

BROKER · 頂尖經紀

僅提供高質量的住宅和大型商業地產服務

(416) 303030-5  
dg@DavidGuoTeam.com

Real One Realty Inc. 美加地產

掃我存我信息

1. Commercial Realtor 商业地产, 2. Seller Representative Specialist 卖家代理专家, 3. Certified Luxury Home Marketing Specialist 认证豪宅营销专家, 4. Million Dollar GUILD™ 认证豪宅营销专家百万会员会成员, 5. Top Producer by CCRPA 顶尖经纪称号 Canada-China Realty Professional Association 加中地产专业人士协会



- 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 B7
- 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

提供所有房产买卖 及相关一条龙优质服务  
您的满意就是我的荣幸!



加油站, Plaza, 商业土地买卖, 勘探, 设计, 报批, 建造, 经营

**胡伟 Jansen Hu**

C: 905.962.2121

微信号: huwei153360847  
Email: huwei\_jansen@hotmail.com

14年加拿大商业经验, 成功生意运作加持, 熟谙商业地产的谈判技巧



高端思漫尼家居馆开业七周年优惠酬宾

Spring Sale 春季唤醒 全家新格调

活动一 春醒礼金 全屋返现  
活动二 春醒折扣 全年最惠

活动时间: 2023.05.20 - 06.20  
活动热线: 647-400-6000 (详情请见彩色内页A3)  
展厅地址: Unit 1, 55 West Beaver Creek Rd, Richmond Hill, L4B 1K5



“买房卖房 有我领航”  
地产领航团队

**EDWARD SUN**  
Salesperson

C: 416-561-2625  
dichantoronto@gmail.com

为您的物业量身定制系统性独家上市方案, 估价、设计、装修、软装、上市、交房等多项全方位专业服务。  
都来自独一无二的地产团队: TEAM CHARISMA 确保您的物业在市场上最吸引眼球, 卖出“惊喜价”!



2021 總統大獎 2021 最佳買賣大獎 2021 最佳買賣大獎

**Helen Xu**  
Sales Representative 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



**Real One Realty Inc.**

**Cameron Zhao**  
Sales Representative

Cell: 647-907-7318

Office: (905) 597-8511  
Fax: (905) 597-8519  
Email: camerondmz@gmail.com  
Web: www.paulxiaoteam.com  
Address: 15 Wertheim Crt, Unit 302 Richmond Hill, ON L3R 1A3



用心誠全 家倍理想

**Raymond Hong**  
Sales Representative

647-972-3752  
raymondhongrealtor@hotmail.com

房產投資 地產開發  
物業管理 安居服務



住宅貸款 Residential Mortgage  
建築貸款 Construction Loan  
農場貸款 Farm/Land Mortgage  
私人貸款 Private Loan

**Helen D. Zhao**  
Mortgage Agent

License#: M16001957  
Brokerage#: 13197

Phone: (647) 296-5823  
dongxiazhaohao@gmail.com  
微信Wechat: 6472965823

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



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



**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



楓華傳媒集團 投資周刊

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



**MEhome** OFFICE: 905-582-6888 | FAX: 905-682-6333

**NOANNE CHEN**

住宅出租買賣 豪宅推薦介紹 商業地塊商舖  
房源在线 免費上門估價

noannechen.realtor@hotmail.com  
647-608-6825

SALES REPRESENTATIVE 您的房地產投資規劃師





# Highgrove

万 锦 黄 金 地 段

**独立 | 半独立 | 联排别墅**

位 于 豪 华 私 人 社 区  
W O O D B I N E & M A J O R M A C K E N Z I E

2 分钟

HWY 404

5 分钟

ANGUS GLEN  
GOLF CLUB

7 分钟

FIRST  
MARKHAM PLACE

10 分钟

MARKHAM  
PAN AM CENTRE



# 即将开盘

HWY 404



WOODBINE AVE

MAJOR MACKENZIE DR



GREEN CITY™

博域地产

实力保证

白金通道

优先选盘



博 | 域 | 地 | 产 | 集 | 团  
HC REALTY GROUP INC., BROKERAGE

TEL: 905.889.9969

EMAIL: info@hcrealty.ca

9206 Leslie St 2nd Floor, Richmond Hill, ON L4B 2N8





万锦黄金地段  
独立 | 半独立 | 联排别墅



Highgrove



VVIP  
FIRST ACCESS

Top #1 Producer



LEO CHEN

Sales Representative

Cell: 647-300-6161  
Email: realtorleo chen@gmail.com



Top Producer

MARY HUANG

President | Broker | FRI

Cell: 416-816-8685  
Email: le huang@yahoo.com



Top Producer



NING YIN

Sales Representative

Cell: 416-829-9698  
Email: ning.yin15@gmail.com



President Award



KANDEE WANG

Broker | General manager

Cell: 647-836-8983  
Email: Kandeehomes@gmail.com



Best Team Award

Cell: 647-896-1385  
Email: wu8961385@gmail.com



JW REALTY TEAM



President Award



MAY LIU

Sales Representative

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



President Award



HELEN XIA

Sales Representative

Cell: 647-891-8309  
Email: helenxiarealtor@gmail.com



Top Producer



COREY HUANG

Broker

Cell: 647-223-3838  
Email: coreyhuang13@gmail.com



Award of Excellence



YUHE ZHU

Sales Representative

Cell: 647-685-0488  
Email: yuhe0488@gmail.com



HAO HUANG

Sales Representative

Cell: 647-262-1107  
Email: haohuang630@gmail.com



TINA TENG

Real Estate Agent

Cell: 647-271-8890  
Email: Tinateng\_realtor@gmail.com



President Award



KAREN YAU

Sales Representative

Cell: 647-235-2683  
Email: karenyaurealty@gmail.com



KENNETH OR

Sales Representative

Cell: 647-880-1888  
Email: kennethor@me.com



KITTY YANG

Sales Representative

Cell: 647-996-8051  
Email: kittyyangxiao@gmail.com



President Award



JANE YANG

Sales Representative

Cell: 416-627-0858  
Email: yangjanecasa@gmail.com



KIMIKO LU

Sales Representative

Cell: 647-886-6690  
Email: kimikolvrealtor@gmail.com



HELEN LI

Broker

Cell: 647-393-7888  
Email: yinshi7888@gmail.com





# 2015-2022 Homelife Landmark 售房冠軍



連續多年 HomeLife 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



搶購價 \$299 萬 9

外型僅供參考, 以設計圖為準  
北約克 Bayview / York Mills

北約克 York Mills / Bayview 著名地段 St. Andrew-Windfields 搶手地段 3+1 房 2 車庫獨立平房出售, 帶租約到 2023 年 10 月 31 日。全屋木地板, 格局方正, 大窗, 自然光線充足。現代化廚房全套廚房電器, 帶走出式地下室, 70' x 150' 大佔地, 已獲批准重建 permit, 接手後立刻即可開始重建工程! 1 可以重建 5750 餘呎 5+3 房 10 車庫豪宅 + 走出式地下室, 車道可停 4 車。物業位於多倫多北約克 York Mills / Bayview 寸土寸金的搶手地段, 舉步 10 分鐘至 Yonge 街購物 / 餐飲 / 地鐵站, 近 Hwy401, 交通便捷發達, 周圍名校眾多, 屬於著名的 Earl Haig 學區, 舉步多個商場 / 購物中心, 生活十分便利。這是一塊市場稀有的黃金位置房產 / 土地, 你值得擁有! 即將上市! 敬請期待!



搶購價 \$79 萬 9

列治文山 Yonge / Stouffville

列治文山 Yonge / Stouffville 超熱門社區 Oak Ridge 搶手地段 3 房 3 車庫獨立出售! End Unit 把邊單元, 妥妥的“半獨立”。車道可停 1 車。磚石外牆, 帶半包圍大型門廊。主層和 Ground 層皆為 9 尺樓底。木地板通舖。橡木樓梯。物業所在位置極其優越, 屬於列治文山絕佳搶手位置。背靠 Ravine, 綠地優美, 舉步可達社區活動中心和 Lake Wilcox, 公共交通站點和大型 plaza, 各類餐館和飲品店皆有, 選擇眾多。不仅如此, 物業所在位置舉步可達 Hwy400 和 Hwy404, 交通購物都極其便利的優越物業。物業所在社區是優質學區, 可入讀名校眾多。即將上市! 敬請期待!



搶購價 \$69 萬 9

列治文山 Yonge / Hwy7

列治文山 Yonge / Hwy7 超熱門地段五年新 2 房 2 車庫獨立出售! 帶租約和 locker, 管理費包括水, 電, 垃圾, 899 呎包拆開式露台, 9 呎樓底, 全屋通鋪木地板, 格局方正開揚, 眾多落地大窗, 采光明亮。餐客一體化設計, 可直達步出面向大型開放式露台。現代化開放式廚房升級石英台面, 升級瓷磚地板, 帶雙壁爐和抽油煙機, 中區整潔廚房, 吸納空氣俱全。全屋不銹鋼嵌入式高級電器。主臥室開揚, 超大落地窗和推拉門可直達步出露台, 充足充足。四件套裝現代化五層高 Quartz 台盆, 步入式衣櫃, 則飾層衣櫃和落地玻璃窗, 采光明亮! 單元所在大樓位處其佳, 周圍眾多大型 plaza, 餐館 / 飲品店 / 購物中心應有盡有, 選擇眾多。不仅如此, 物業位置更是舉步至公車站, 公園和熱門購物中心 Hillcrest Hill, 生活便利快捷! 舉步可直達 Hwy7, 直達 Hwy404, 交通四通八達。



搶購價 \$59 萬 9

市中心 Church / Carlton

多倫多市中心 Church / Carlton 高層豪華住宅區三年新 1+1 房 1 車庫獨立出售! 727 呎 +103 呎開放式露台, 99 呎樓底, 全屋通鋪木地板, 格局方正開揚, 眾多落地大窗, 采光明亮。餐客一體化設計, 可直達步出面向大型開放式露台。現代化開放式廚房升級石英台面, 升級瓷磚地板, 帶雙壁爐和抽油煙機, 中區整潔廚房, 吸納空氣俱全。全屋不銹鋼嵌入式高級電器。主臥室開揚, 超大落地窗和推拉門可直達步出露台, 充足充足。四件套裝現代化五層高 Quartz 台盆, 步入式衣櫃, 則飾層衣櫃和落地玻璃窗, 采光明亮! 單元所在大樓位處其佳, 周圍眾多大型 plaza, 餐館 / 飲品店 / 購物中心應有盡有, 選擇眾多。不仅如此, 物業位置更是舉步至公車站, 公園和熱門購物中心 Hillcrest Hill, 生活便利快捷! 舉步可直達 Hwy7, 直達 Hwy404, 交通四通八達。



售價 \$188 萬 5

Leslie / Eglin Mills

列治文山著名熱門區域 "Rouge Woods" 4+1 房 4 車庫獨立出售! 挑高玻璃門廳, 全磚外牆, 超過 3000 呎生活空間完成分門 W/O 地下室。物業主層有 12 呎高, 空間寬敞, 絕大落地窗, 採光極佳。Crown Moulding 包圍射灯, 全屋木地板, 絕大樓梯。現代化開放式廚房, 加有全套廚房電器及多個抽油煙機。超大中央島台鑲掛餐台, 實色 Quartz 台面 / 后抽煙吸頂大氣。所有房間均格局方正, 升級大窗, 光線明亮。主臥室步入式衣櫃和 5 件套裝現代化浴室。分門完成地下室, 格局開揚, 加裝射灯, 帶獨立廚房和三件套浴室, 完全滿足一個小家庭的日常所需。不仅如此, 洗衣房有兩套洗衣機和烘乾機, 自來水出櫃直置。物業位置極其優越, 出門即學校和多個公車站, 近多個超市和 Costco, 生活極其便利。名校區區區, 可入讀多所名校。不仅如此, 物業周圍公園綠地環繞, 環境優美, 舉步可直達 Hwy404, 直達 Hwy401, 交通四通八達。



即將上市

Matchedash Bay 湖邊度假屋

Hwy400 / Fesserton 絕佳位置 Matchedash Bay 野生動物保護區湖邊度假屋出售! 50' x 450' 大地段私家碼頭直接下湖, 10 分鐘到 Mount St. Louis Ski Resort。即將上市! 敬請期待! !



售價 \$88 萬 8

Yonge / Bloor 一年新 Condo

多倫多 Yonge & Gloucester 市中心熱門地段 Gloucester on Yonge 紅紅大樓 1+1 房 1 車庫獨立出售! 9 呎樓底; 全屋通鋪實木地板, 500 呎。開放式餐客一體空間。客廳臥室均為落地大玻璃窗現景, 采光視野上佳。廚房配備白色落地組合櫥櫃, 擴大收納空間。嵌入式不銹鋼電器, 滿足日常所需。廚房和衛生間均升級為石英台面。雙壁爐衣櫃和四件套浴室, Den 帶雙壁爐, 通透明亮, 視野絕佳。可直達步出露台。三睡房大睡房, 共三個房均帶衣櫃。主臥室開揚, 帶大步入式衣櫃和四件套現代化浴室。所有衛生間均為 Quartz 台面。物業所在區域極其優越, 屬於最佳搶手位置。舉步多個公車站, 公共交通和大型 plaza, 各類餐館和飲品店皆有, 選擇眾多。不仅如此, 物業所在區域極其優越, 舉步可直達 Hwy400, 直達 Hwy404, 交通購物都極其便利的優越物業。即將上市! 敬請期待!



搶購價 \$98 萬 9

旺市 Hwy 400 / Major Mac

旺市 Hwy 400 / Major Mac 熱門地段位置三年新 3 房 4 車庫獨立出售! 最近管理費收 \$106.11 每月, 包夏季綠化, 冬季雪掃和垃圾清理。現代化廚房, 三層高設計, 磚石外牆, 全包圍。22'2 呎 + 未完成地下室。屋內空間開揚, 眾多落地大窗, 光線明亮。主層 10 呎樓底, 通鋪木地板, Living Room 格局方正, 採光絕佳。二睡房大睡房, 餐客一體化設計, 現代化廚房帶大型中島台鑲掛餐台, 彩色色相櫥櫃和 Quartz 台面, 全屋不銹鋼電器, 滿足日常所需。雙壁爐衣櫃和四件套浴室, Den 帶雙壁爐, 通透明亮, 視野絕佳。可直達步出露台。三睡房大睡房, 共三個房均帶衣櫃。主臥室開揚, 帶大步入式衣櫃和四件套現代化浴室。所有衛生間均為 Quartz 台面。物業所在區域極其優越, 屬於最佳搶手位置。舉步多個公車站, 公共交通和大型 plaza, 各類餐館和飲品店皆有, 選擇眾多。不仅如此, 物業所在區域極其優越, 舉步可直達 Hwy400, 直達 Hwy404, 交通購物都極其便利的優越物業。即將上市! 敬請期待!



可租: 月租 \$3000

可賣: \$88 萬 8

University / King 市中心 Office Unit

多倫多市中心 University/King 位置 8 年新住宅和商業混合公寓三樓辦公室單元出售。位於娛樂區中心, 緊鄰多倫多金銀區。帶有獨立的大堂和入口, 11 呎樓底, 混凝土閣樓式空間, 面積 873 呎, 東南角單元, 落地大窗開揚, 寬敞明亮, 自然採光絕佳。帶 1 個地下停車位。可直達 Adelaide St. 直接進入獨立大堂, 帶有獨立控制的暖氣和制冷, 使用同層公共衛生間。現在租約已租七年, 因為公司發展需要八月底搬出。這是多倫多市中心少有的優秀的辦公地點, 空間開揚, 採光絕佳, 位置絕佳, 是都市人開創成功人生的不二之選。



售價 \$59 萬 9

士嘉堡 Midland / McNicoll

多倫多士嘉堡 Midland / McNicoll 熱門地段 Maxum Plaza 創富廣場搶手商業 / 零售單位出售! 商舖面積 565 平方英尺, 13 呎樓高。所在 Plaza 聚集了眾多熱門商舖, 人流旺, 所出商舖就在 Chako Bbq 和 Magic Noodle 旁邊, Rona 和 Huge Tlc Transit Depot 對面, 潛力無限。前後雙大門, 旁邊全新的中國城市購物中心 WHuge Asia Foodmart 即將開業, 屆時必將吸引更多客流。大量地上停車位。位於多倫多十分著名的繁華商業廣場內, 近 Hwy401, 後門即公車站, 交通十分便利。



售價 \$16 萬 9

Midland / Finch 壽司店生意轉讓

多倫多士嘉堡 Midland / Finch 壽司店 (Plaza 之一) 美三中心 絕佳位置, 生意穩定, 人流最大, 現因店主退休志願轉讓! 管理內部裝修精細, 日式風格濃厚, 干净整洁。最新設備等諸般齊全, 故環境十分舒適。帶有職員 (教員) 設備, 有廚房, 688 呎, 室內有 22 個座位, 帶多個獨立衛生間。餐館所在 Plaza 有大量地上停車位。餐館所在地理位置十分優越, 地址士嘉堡最熱門的 plaza 之一, 人流最大, 穩定客眾多, 舉步最受歡迎的餐館之一。不仅如此, 餐館靠近 Hwy401, 舉步多個公車站, 多條交通線路匯集, 交通極其便利。出售生意所在店舖 Midland / Finch 三個 plaza 中唯一允許做零售的店舖, 因此 plaza 不會再有別家競爭對手。低價出售! (\$312,180 月已包括 TM) 和絕佳的地理位置及穩定的客源都必定是開始經營生意的最佳選擇! 餐館可改做任何種類餐館。



售價 \$88 萬 8

Simcoe 湖畔雙車房上居下舖物業

多倫多北 Lake Simcoe 湖畔上居下舖 3+3 房 4 車庫獨立出售! 佔地 1.3 英畝, 5800 呎生活和工作面積, 3 車庫, 前兩大車庫位, 後院 Garden Shed, 主層居住物業和商業物業新裝修。主層居住物業三年新 2 房 2 房 2 房, 雙層通鋪木地板, 現代化開放式廚房, 帶有全新櫥櫃, 不銹鋼灶, 冰箱, 抽油煙機。雙層獨立洗衣房和烘乾機, 3 件套裝獨立浴室, 玻璃淋浴房, 高住十分舒適。主層商業物業約 1300 呎。新裝修磚木地板, 衛生間加裝射灯, 帶玻璃淋浴間, 石英台面。物業有優越的地理位置, 背靠綠樹林小徑, 步行至湖岸僅需 5 分鐘。坐擁安大略省第四大湖, 物業與湖水一街之隔, 地理位置可謂得天獨厚, 背倚森林的樹木和溪流, 特別適合“度假村商業”!

# 楓華傳媒

財富舞臺 · 凝聚精彩

## Fenghua Media

楓華傳媒集團 (Fenghua Media Group Inc.) 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。立足于加拿大第一大城市多倫多, 通過旗下第一品牌雜誌《投資周刊》、官方網站“加中資訊網”和“加中資訊網”微信公眾號以及 YouTube 等社交媒體群, 報網互動, 致力打造三位一體的全媒體傳播平臺, 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。

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



微信公眾號



ccpeople.ca



ADDINGTON  
PARK  
CONDOMINIUMS


# Add The Exceptional To Your Everyday

Luxury condominium living  
near the Sheppard/Yonge Subway station



ADDINGTON  
DEVELOPMENTS

Life by Design

 416-590-9503

 [info@addington.ca](mailto:info@addington.ca)

 271 Sheppard Ave. West  
North York ON M2N 1N4



[addington.ca](http://addington.ca) | [addingtonparkcondos.com](http://addingtonparkcondos.com)

# 十年加拿大商业经验 成功生意运作加持

905-962-2121

huwei\_jansen@hotmail.com

huwei153360847



今天我正在经营, 建造加油站,  
明天我帮你买卖你未来的加油站!



油站专家

胡伟

Wei (Jansen) Hu

Insight Capital Group 英迈投资 创始人

加中商业加油站协会 创会 发起人

BA, Master of Financial Economics, Sale Representative

商业  
加油站

Gas station

买卖  
勘探  
设计

报批  
建造  
经营

精通五大油站品牌

的商业策略, 熟稔商业地产的谈判技巧





BOTRICH INC.  
博富科技

https://botrich.com



Sign up

Sign in

您还在疲于奔波接送客户吗?您还在单打独斗推销自己吗?

# 博富财富平台

集专业人士与高净值客户为一体的高品质社区

为会员提供一站式专业服务,打造专业人士的UBER

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

## —— 强强联手 · 资源共享 ——

律师

注册会计师

地产经纪

教育教学

营养师

资产规划师

医疗服务

移民律师

健身教练

更多



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



咨询邮箱:info@botrich.com



网站: https://botrich.com/

全職意大利工地管理經理，歐洲一流工匠手藝

**BENESTONE**  
BUILT LIKE ROCK

**摩石建築**  
建如磐石



**士嘉堡豪華全獨立 新开工**  
Kingston Rd/McCowan Rd  
豪華兩層全獨立，約4300呎。



**北約克豪華全獨立 新开工**  
Lawrence / Don mills,  
豪華兩層全獨立，約4000呎。



**密市豪華全獨立 新开工**  
Hurontario St/Lakeshore Rd,  
豪華兩層全獨立，約5000呎。



**萬景豪華全獨立 新开工**  
Kennedy Rd/Hwy7,  
豪華現代兩層全獨立，約3500呎。



**士嘉堡豪華全獨立 新开工**  
Midland Ave/Huntingwood Dr,  
豪華兩層全獨立，約4200呎。



**北約克豪華全獨立 新开工**  
Lawrence Ave/Bathurst St.,  
豪華兩層全獨立，約4300呎。



**列之文山豪華全獨立 新开工**  
Bayview/Major Mac,  
豪華兩層全獨立，約4000呎。



**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。



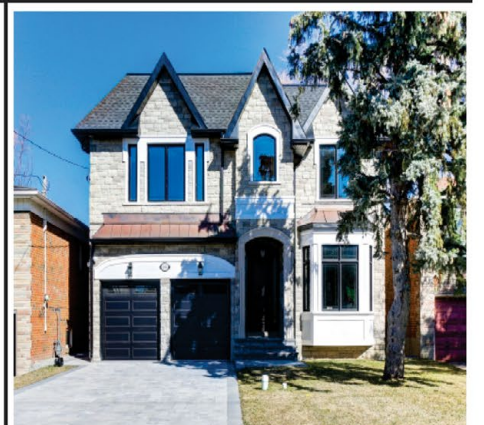
**北約克豪華全獨立 已經开工**  
Don Mills /Sheppard E.,  
豪華兩層全獨立，約3900呎



**北約克豪華全獨立 完工**  
Yonge/Sheppard E.,  
豪華兩層全獨立，約4000呎。



**列之文山豪華全獨立拆一建二**  
Yonge/King Rd,  
豪華兩層全獨立，每棟4000呎。



**北約克兩層全獨立 完工**  
Avenue Rd/Lawrence Ace,  
豪華兩層全獨立，約3900呎。

**自建豪華和  
投資新房講座**

30 Leek Cres #102, Richmond Hill

2023年06月10日 周六

2:00~4:00 pm

預定請電:

416-984-3988

**5** 個名額

www.benestone.com mmao@benestone.com

摩石建築為您建新房，比買新房更經濟實惠





# 投資·新聞

Investment & News

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



微信公眾號



加中資訊網

## 財富舞臺·凝聚精彩

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

多倫多版 第132期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302 A1 精彩·導讀 (Topic Introducing) 投資周刊數字報 ccpeople.ca | 加中資訊網 ccfenghuamedia.com

### 封面故事 A6-A7

#### 皓律所——好律所

——祝賀多倫多皓律所 (Audemus Law Firm PC) 喬遷慶典順利舉行!

### 行業動態 A12-A13

#### AI Financial 在溫哥華開設分公司 邀請重要業內合作伙伴共襄盛舉

### 行業動態 A14-A15

#### 第七屆全球名校名企校友創業大賽 多倫多賽區精彩舉辦!

### 行業動態 A20-A21

#### 【慶典】Manna 工業基金 成功收購大多工業物流地產項目

### 楓華特稿 A22-A23

#### 多倫多華聯總會在安省議會大廈廣場 舉行慶祝亞裔文化月活動

### 業界動態 B16-B17

#### 與您相約 6月3日環球教育展 ——第六屆環球教育展 (Global Education Fair) 新聞發布會成功召開



# SAKURA

## 櫻花·愛在家

### 电热除油免清洗

## (416) 291.5218

www.sakura-canada.com

R7261  
手挥开关  
抽油烟机



4490 Sheppard Ave East, Unit 2 Scarborough, ON M1S 4J9

▶ 详情请见内页B9



## 4 月份加拿大平均房價升至 716,000 加元 RBC 表示，多倫多房地產賣家市場已經回歸



本刊訊

觸底，7 月份略低於 630,000 加元。但在 2023 年初基本橫盤整理之後，市場似乎從那以後恢復了上漲勢頭。

4 月份加拿大平均房價升至 716,000 加元；RBC 表示，多倫多房地產賣家市場已經回歸；租金、抵押貸款利息推高了加拿大 4 月份的通脹；加拿大房地產春市回暖，房價反彈；加拿大零售額小幅上升，消費放緩。

### 4 月份加拿大平均房價 升至 716,000 加元

加拿大房地產協會周一表示，4 月份在其 MLS 系統上售出的房屋平均售價為 716,000 加元。這是連續第四個月增長，標志着自年初以來的總增長超過 100,000 加元。在 2022 年 2 月達到略高於 816,000 加元的峰值之後，就在加拿大銀行開始積極加息之前，加拿大的房地產市場在去年的大部分時間裏都處於冰冷狀態。因為抵押貸款利率大幅上漲使得購買房產的融資成本更高。幾個月後平均價格

### RBC 表示多倫多房地產 賣家市場已經回歸

加拿大皇家銀行的一份新報告顯示，曾被加拿大皇家銀行稱為“歷史性”的房地產調整似乎已經結束，賣家現在在大多數主要市場重新回歸。在本周發布的一份報告中，加拿大皇家銀行高級經濟學家羅伯特霍格表示，2023 年春季越來越像是加拿大房地產市場在經歷了長達一年的低迷之後的轉機點，加拿大各地的房屋銷售量四月環比增長 11.3%。他說，上個月該銀行追蹤的所有市場中，約四分之三的平均基準價格也有所上漲，其中包括多倫多，該地區的價格上漲 2.4%，平均為 110 萬加元。

### 租金、抵押貸款利息

### 推高了加拿大 4 月份的通脹

加拿大統計局周二表示，年度通脹自 2022 年 6 月達到峰值以來首次上升，部分原因是抵押貸款利息成本上升和租金價格上漲。由於加拿大央行在過去一年中以極快的速度加息，4 月份的抵押貸款利息成本與一年前相比上漲了 28.5%。這高於 3 月份的 26.4% 和 2 月份的 23.9%。與此同時，租金通脹同比增長 6.1%，高於 4 月份的 5.3%。儘管 4 月份總體住房成本上漲速度放緩，為 4.9%。

### 加拿大房地產春市回暖 房價反彈

加拿大房價在 4 月份加速復蘇，因為天氣變暖導致大量買家重返市場，爭奪數量有限的房產。經季節性調整後，加拿大房屋基準價格升至 723,900 加元，較 3 月份上漲 1.6%。根據加拿大房地產協會的數據，交易量較前一個月激增 11.3%，

但新房屋供應量接近 20 年低點。

### 加拿大零售額小幅上升 消費放緩

根據加拿大統計局周五公布的預估數據，4 月份零售商的收入僅增長了 0.2%。在此之前，3 月份下降了 1.4%，這是由汽車經銷商和加油站的銷售減少導致的，2 月份下降了 0.2%。加拿大家庭的平均抵押貸款債務水平很高，由於利率上升，他們的消費行為正在改變。根據加拿大央行周四公布的數據，大約三分之一的借款人的抵押貸款支付增加，新的購房者更多地使用信用卡來處理開支。總體而言，2023 年前三個月的零售額增長了 0.7%，在此期間按數量計算增長了 1.2%。

第六屆加中房地產家居博覽會  
2023年9月22-24日  
多倫多 | 萬錦希爾頓酒店

來源：JadeExpo & RHE  
加中房地產家居博覽會



## 高端思漫尼家居館 开业七周年優惠酬賓



## 春醒置家 美好向新季

活动时间：2023.05.20 - 2023.06.20

### 活动一 春醒礼金 全屋返现

- 01 买全屋家具一次性满\$50,000，即可享受5%货款返现
- 02 老客户介绍新客户消费满\$10,000均各领取代金券\$200
- 03 任意购物满\$5,000的顾客均可获取精美礼品一份

### 活动二 春醒折扣 全年最惠

- 特惠推出春醒爆款，数量有限，先到先得
- 部分特价清仓家具最低五折起
- 软装配饰、装饰画、地毯特惠七折起

活动热线：647-400-6000

展厅地址：Unit 1, 55 West Beaver Creek Rd,  
Richmond Hill, L4B 1K5



# 買樓花必讀！解密樓花 GST/HST 退稅：需要注意的事項！

樓花又稱期房，是加拿大投資房地產成本最低的一種方式。但你知道嗎，樓花完工後有哪些附加費用呢？

買樓花交房兩個重要時間：

交鑰匙入住的Occupancy closing, 產權過戶Final Closing。

1.) 律師費：

由于樓花有兩個Closing (Occupancy and Final), 所以買房律師也會收兩筆Closing的律師費，大約在\$2000左右。

2.) 水電氣表安裝費：

根據開發商給出的賬單，\$1000-\$2000不

本刊訊 等。

3.) 入住費：

當Condo單位已經達到了相關規定的可居住要求時，建商就要求業主入住了，也就是Occupancy Closing。

通常底層的單元從開始入住到最後產權交割的時間可高達一年之久；而頂樓的Penhouse的交房和交產權則在幾乎在同一個時間發生。

在此期間每月發生的費用通常由3部分組成：

1. 開發商預估的地稅
2. 開發商代收的管理費
3. 房款餘款利息。

注意，這時雖然有了鑰匙，但是房子的產權(Title)還不屬於你，相當於你在租用開發商

的房子。

這期間每月費用的總和相當於交割之後月供，祇是以租金的形式出現。所以從Occupancy Closing開始，如果自己不住的話，就要開始考慮出租的問題了（就算空着房子還是要付開發商費用）。

4.) 教育附加費和建築增容費：

由于樓花有3至5年的開發周期，在產權交割時，如果這兩項政府收費增加了，開發商就會要求買家來支付這些可能出現的額外費用，一般費用可以從幾千到上萬不等。

不過一般來說，開發商都會給一個封頂費的優惠（需注意Cap Levy是否注明費用上限）。

5.) 房屋保險：

產權保險：一百萬以下房子，保險費一般不超過\$1000以下。

6.) HST：

自住：不需要交HST。

出租：需繳13%HST，後期再拿一年租房合同申請退稅。

7.) 0.5%-2%土地轉讓稅：

買價的5.5萬元以下部分包括5.5萬，徵收0.5%

5.5萬到25萬元之間的部分，徵收1%

25萬到40萬元之間部分，徵收1.5%

40萬元以上的部分，徵收2%

例如：買一套70萬的房屋，需要交的安省土地轉讓稅計算如下：

$$(55000 - 0) \times 0.5\% + (250000 - 55000) \times 1\% + (400000 - 250000) \times 1.5\% + (700000 - 400000) \times 2\% = 10475$$



公民PR，并且是全球首次買房買家，買房後9個月內入住，多倫多最高可以退\$8475；安省其他地方\$4000。

8.) 支票跳票費：

在簽署買賣合同時，通常你會給開發商的律師幾張支票。如果開發商的律師在兌現你的支票的時候發生了跳票，銀行則會對你收取手續費。

注意對於要出租的樓花，需要留意和建商是否允許occupancy時出租，避免不必要的罰金。

注意保險起見也需要準備大約5-10%備用資金

解密樓花GST/HST退稅：需要注意的事項！

買樓花除了售價外還有額外費用買樓花必讀：在安省購買樓花的費用清單，那GST/HST 退稅有哪些注意事項呢？

什麼是GST/HST 退稅？實際上是聯邦政府及安省政府為了鼓勵開發商建新房或者投資者購買新房并出租所給予的一個稅收補償政策。

對於自住的樓花買家，開發商已經把退稅算在樓花總價裏了。

對於投資樓花的買家，律師過戶時會把13%HST 退稅金額算好，你在把這個錢付給開發商，一年後再去跟政府申請要回來。

出租與自住一年內都不可賣房。

能退多少？

購買合同上寫的價格 = 樓花的價格 + 13%的HST-HST 退稅

HST對應的稅分別是

聯邦GST = 5% × 樓花的價格  
省稅PST = 8% × 樓花的價格  
根據房價GST最多退\$3600。  
根據房價PST最多退\$2400。

如果是45萬以上的房子沒有GST 退稅。  
如果不到一年賣了房，原本退還的HST會被追回。

交房前，轉樓花？  
轉賣樓花需要繳交HST

接樓花如果是自住可以退稅；如果是出租需要一年後申請退稅。

交房後，自住&出租？  
需把已經拿到的自住退稅還回去，之後在拿租約申請退稅。

交房後，出租自住？  
需把自己銀行、駕照等地址簽到自住地址，之後在跟政府申請退稅。  
申請退稅需要什麼材料？

- 1) 樓花購房合同
- 2) 與租客的租約合同（如果適用）
- 3) 新出租房退稅申請表FORM GST524
- 4) Land Register
- 5) 交接費用清單
- 6) 律師給的Trust Ledger statement

來源：多倫多君安地產

# 皓律所——好律所

## ——祝賀多倫多皓律所 (Audemus Law Firm PC) 喬遷慶典順利舉行!

### 本刊訊

2023年5月20日, 深受華社信賴的多倫多皓律所 (Audemus Law Firm PC) 喬遷慶典于萬錦市7500 Woodbie Ave. 隆重舉行。

清晨, 中雨如柱, 珍珠斷線, 敲擊大地。十一時許, 小雨如酥, 義工團隊搭起了紅色的迎賓帳篷。

十二時典禮開始, 綿綿細雨中, 由客戶代表、福建鄉親組成的舞龍隊在專業教練的帶領下將銀色的巨龍揮舞地活靈活現, 鼓點緊湊、鏡鈸鏗鏘, 動作整齊、花樣頻出。舞龍畢, 舞獅起, 薄霧中醒獅臨門、采青吐瑞, 祝願“皓律所——好律所” 裕業有孚!

十二時許, 安大略省議會議員彭錦威先生 (MPP Billy Pang)、多倫多市議員萬利高先生 (Councillor Nick Mantas, City of Toronto)、萬錦市議員何胡景先生 (Councillor Allen Ho, City of Markham)、奧克維爾市議員謝愛軍博士 (Councillor Scott Xie, Town of Oakville)、多倫多警察華人社區諮詢委員會主席 Alex Yuan、加中地產投資總商會會長孫志峰先生 (Steven Sun, President of CCRPA)、加拿大福建商業聯合總會會長林凱 (Rex Lin, President of Canadian Fujian Business and Trade Association) 與王皓律師 (Harold Wang)、張



娜律師共同為“皓律所——好律所” 新址剪彩。  
安省省長福特 (Premier Doug Ford)、國會議員蔣振宇先生 (MP Paul Chiang, Markham-Unionville)、安省議員羅庚先生 (MPP Logan Kanapathi) 亦派員發來賀信。

王皓律師在致辭中表示: 以陳旺先生的金牛城超市為名的“金牛城法案 (Lucky Moose Bill)” 是海外華人維權歷史上教科書式的勝利! 前來祝賀的前輩、領導、社會各界朋友不僅是前來祝賀一家律所喬遷之喜, 更多是來支持許許多多像金牛城超市、武漢熱幹面一樣不



畏艱難、拼搏奮進的本地華人商業, 希望“皓律所——好律所” 在未來的歲月裏陪伴大家” 如樹漸長”!  
本次活動中, 加拿大福建商業聯合總會正式聘任王皓律師及“皓律所——好律所” 為商會的法律顧問。

客戶代表向王皓律師頒贈福建商會秘書長林愛民書法“受人之托、忠人之事”。  
王皓先後獲得康奈爾大學法學院法學碩士、渥太華大學法學院法學博士學位, 在美期間師承世界頂級證券法和公司法專家, 精研公司法和證券交易法。

出席本次活動的嘉賓還有國坤達地產副總裁李洪凱博士, 芝加哥產權保險公司區域經理 Joseph Wee 先生, 金牛城超市東主陳旺先生, 武漢熱幹面東主方正宇先生, 昕石資本創始人 Derek Jing 先生, 優先置業總經理 Kevin Zhao 先生, 多倫多首位華裔女消防官 Jade Wang 女

士, 著名畫家、甲骨文學者、意象藝術家石甫先生 (SHIFU), 著名社會紀實攝影家胡楊先生, 即將返美備戰賽事的亞洲拳王張君龍先生等到場祝賀。福建商會執行會長翁武斌先生 (Justin Weng) 派員前來祝賀。

圖片攝影: 楓華傳媒集團 唐姍姍



# 李思韻萬錦市議員社區活動系列 食物募捐巡回行動首站展開



本刊訊

社群。

有鑒於近月來食物捐濟庫的求助人士創紀錄性新高，萬錦市第八區市議員李思韻由今個月起展開一系列食物募捐行動，首站與聖公會諸聖堂合作，于5月份進行食物募捐，今天（24日）把所收集的物資送到區內105 Gibson中心的食物捐濟庫。

李思韻表示，多年來一直關注食物捐濟庫需要，加上數據顯示，所屬第八選區的平均家庭總收入在全市屬於偏低，物價嚴重上漲絕對令居民生活百上加斤，今次非常感謝聖公會諸聖堂作先驅支持，稍後每個月都會與區內不同機構合作，希望提高大眾對糧食短缺的關注，幫助有需要的弱勢

合辦是次募捐的聖公會諸聖堂王健良牧師表示，非常認同本區議員李思韻鼓勵社區參與、推動社區互助的理念。透過今次活動更了解到求助人士的需要，並計劃日後與105Gibson食物捐濟庫建立長遠伙伴關係，進一步幫助社區。

位於萬錦市第八區 Warden 夾 Gibson 的105Gibson食物捐濟庫，負責人李樂萍感謝李思韻議員及聖公會諸聖堂的熱心組織及慷慨支持。該捐濟庫每年持續幫助區內300多個有需要家庭，包括來自敘利亞、烏克蘭及阿富汗的新移民和難民，視乎供應為他們提供免費食物、新鮮蔬菜及日用品。



# 2023 第十屆多倫多花草節成功舉辦！

本刊訊

“2023第十屆多倫多花草節”于2023年5月21日星期日在多倫多 Woodside Square廣場成功舉行。

多倫多花草節是加拿大華人園藝協會和加國無憂主辦，加中農業促進會、翠亨村牡丹園、加拿大中國高校校友會聯合會、加拿大四川同鄉會、加拿大陝西同鄉會、加拿大江西同鄉會、加拿大青海同鄉會、加拿大北京協會及園藝俱樂部、加拿大遼寧協會、加拿大安徽同鄉會、加拿大江蘇同鄉會、多倫多楓葉俱樂部、加拿大齊魯同鄉會協辦。

本屆花草節暨種苗交換活動吸引了大量的民眾參與，當天正好是節日活動現場人山人海，盛況空前，據花草節組委會統計，僅通過網上報名的市民家庭就超過2000多家，現場參加人數超過5000人。

參加本屆花草節的企業涵蓋種植、花卉、園藝用品、園林綠化、戶外家具、家庭服務等行業；翠亨牡丹

園展出中國木本牡丹花，綠洲花卉企業帶來了中國蘭花，中國花卉的精華大展風采，贏得了眾多花友的讚嘆和好評！

相較上一屆花草節，本屆花草節更加開放，場地更寬闊，各社團單位也積極參與支持，加拿大中國高校校友會聯合會彭良健、北京協會園藝俱樂部吳露及執行會長劉強、陝西同鄉會會長周志軍、楓葉俱樂部謝茹等協會，在現場設立展示攤位，各種花卉、蔬菜苗展示了各自的風采。

加拿大遼寧協會理事長于首三、副會長王兆林/李貴榮，加拿大安徽同鄉會會長張神樹，加拿大江西同鄉會執行會長郭建軍，加拿大江西同鄉會副會長盧普行也到場支持。

主辦方在各個攤位分發了數千棵菜苗到場的朋友，排隊領苗人潮洶湧，同時園藝協會及其他的贊助商也準備了大葱、菠菜等種子分發給大家。

花草節邀請了具有20多年加拿大



園藝植物經驗，多倫多多家機構園藝顧問，高級園藝師Randy Li 和翠亨村牡丹園Nick Cai同花友互動，大家興高采烈，一問一答，花友收穫滿滿！

加拿大華人園藝協會創始人姚政會長在開幕式上，致辭歡迎各位花友和嘉賓的到來，感謝加國無憂長期對花草節的支持以及共同主辦本屆花草節，感謝各位協辦單位和義工朋友，倡議大家分享花草園藝經驗，”美麗自己的花園，美麗我們的社區。

本屆花草節得到了加拿大三級政府和中國駐加拿大多倫多領事館的支持和讚賞。聯邦參議員胡子修、聯邦國會議員蔣振宇、萬錦市副市長陳國治、約克區區域議員李國賢、多倫多警察華人社區諮詢委員會聯席主席 Alex Yuan、多倫多市議員 Nick Mantas 助理 Linda 朱，多倫多市議員 Jamaal Myers 助理 Brian Cheung 來到了現場並帶來了賀信，祝福我們花草節成功舉行。

2023第十屆花草節活動內容豐富多彩，讓市民既學到了花草園藝知識，又拿到了自己喜歡的花苗菜苗，到了眾多市民的好評和讚揚。協會立足華人社區，開辦園藝知識講座和培訓，開展和促進與其他族裔和其他國家特別是家鄉中國的園藝交流，成功舉辦第十屆花草節，為廣大市民搭建起一個卓越的花草園藝交流平臺，為社區城市美化做出貢獻。

中國駐多倫多總領事館、聯邦國會議員董哈鵬、安省議員柯文彬、約

# 加拿大人口即將迎來裏程碑式 4 千萬大關！ 房價 25 年瘋漲 553% ！

**本刊訊** 加拿大全國總人口在飛速的增長，還有幾周時間，將突破4000萬大關。

據DailyHive報道，加拿大統計局 (Statistics Canada) 代表表示，在過去幾個月裏，加拿大的人口增長速度很快，這說明人口數量



在短時間內迅速增加。

根據用于估算加拿大當前人口數量的加拿大人口時鐘 (Canada's population clock) 的數據顯示，預計加拿大人口將在2023年6月達到4,000萬。

統計局在給媒體的電子郵件中表示，正計劃通過多種方式來慶祝這個重要的裏程碑，以引起公眾的

關注并紀念這一人口增長的重要時刻。

儘管統計局沒有明確預計何時可以達到4,000萬人口的日期，但大家可以通過查看統計數據或相關信息來跟踪人口增長情況，以及了解何時達到了這一重要的人口門檻。

根據加拿大統計局人口時鐘的

數據，截至撰寫本文，當前加拿大的人口數量為39,928,179人。人口時鐘提供了一個便捷的方式來跟踪人口增長情況，可以實時了解加拿大人口數量的變化。

該追踪器通過考慮出生、死亡、移民、非永久居民和省際移民的比率來衡量變化。

從2022年1月到2023年1月，在這一年時間裏，全國新增人口達到創紀錄的1,050,110人，這個數字相當于埃德蒙頓或渥太華這兩座城市的人口總數，突顯了加拿大人口增長的速度。

從2022年1月到2023年1月，在這一年時間裏，全國新增人口達到創紀錄的1,050,110人，這個數字相當于埃德蒙頓或渥太華這兩座城市的人口總數，突顯了加拿大人口增長的速度。

2022年，95.9%的人口增長是由國際移民推動的。去年，加拿大共新增431,645名新永久居民，政府計劃到2025年每年新增500,000

名永久居民，以解決勞動力短缺問題。

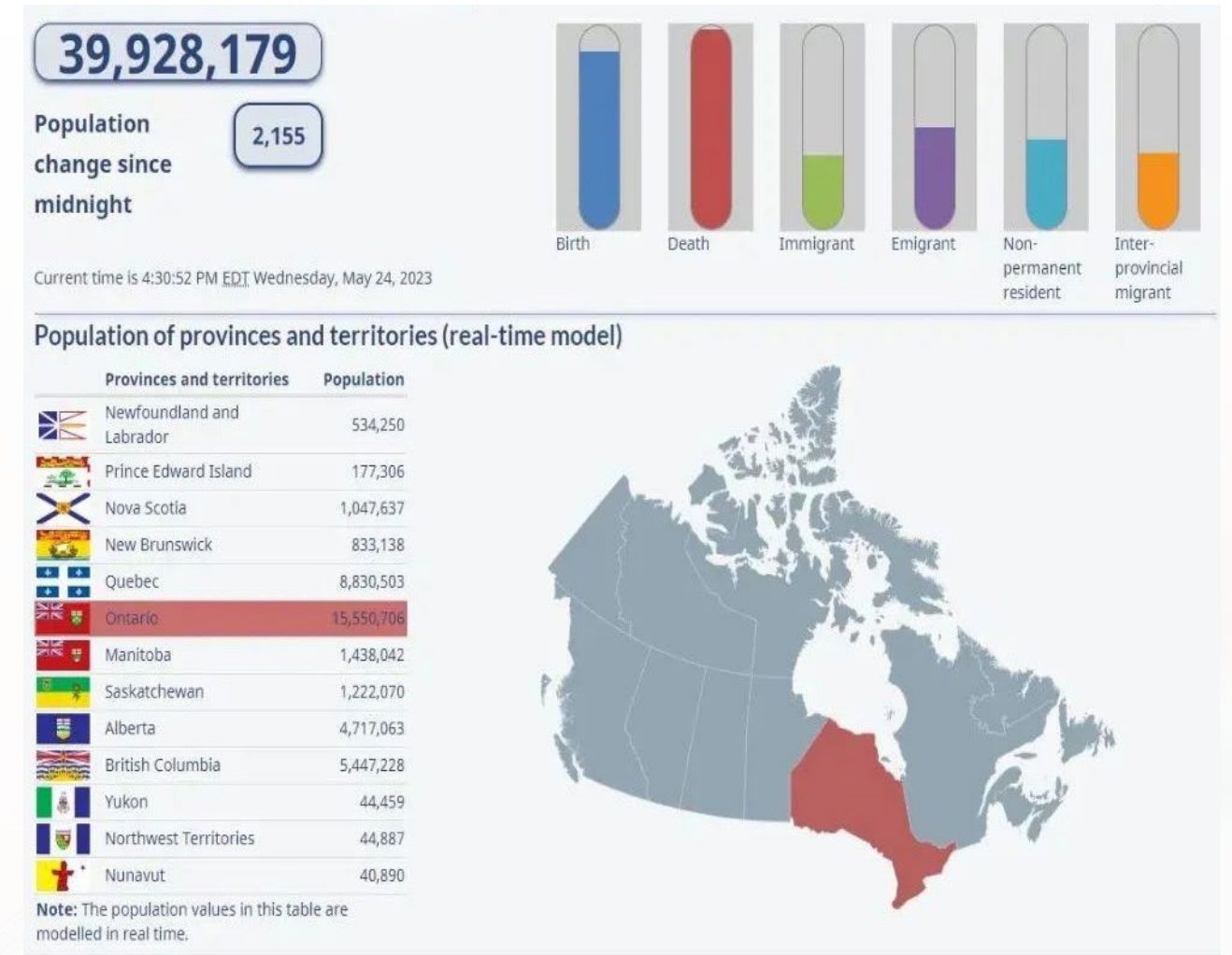
至于人口最多的省份，目前安大略省人口最多，為1550萬，其次是魁北克省，有880萬，BC省有540萬。

不斷增長的人口，為經濟發展注入強心劑，不僅支持的就業，擴大了內需，從各方面都在拉動加拿大經濟的發展，房地產就是一個明顯的例子。

據統計，加拿大的房價在25年之內上漲 553%。本輪調整應該算是加拿大歷史上最波瀾壯闊的調整之一吧，但也就是短短的幾個月，購買狂潮在加拿大重新出現。

在房價飆升，利率居高不下、政府屢屢提出高債務警告下，仍然不能阻止大批買家衝入市場，祇能說明房地產剛需者大有人在，而這其中大部分應該都是新移民的功勞吧。

來源：加拿大房產投資



# AI Financial 在溫哥華開設分公司 邀請重要業內合作伙伴共襄盛舉

本刊訊

5月24日下午2點，AI Financial 成功在溫哥華成功開設了它的新分公司，Founder&CEO of AI Financial-Jacky Feng、VP of AI Financial-Tiffany Wang、VP of AI Financial Western Canada-Frank Chen 聯袂出席，並邀請了包括本那比市議員 James Wang，合作金融機構 iA Financial, B2B Bank, Manulife, Equitable Life 以及知名財經媒體 FX168 等重要合作伙伴，於位於 6378 Silver Ave unit 405, Burnaby 的公司辦公室參加了開業慶典。

活動以總公司 VP-Tiffany Wang 的講話開始，就目前的市場行情和公司的投資理念進行了深入

的解讀。她提到：“加拿大的養老金制度已經出現赤字，很快將無法支撐全國的退休金。這是一個嚴重的問題，我們 AI Financial 不能忽視，而我們將致力於改革加拿大的養老體系。”

接着，Burnaby 本那比市議員 James Wang 發表致辭，表達了對本那比本地企業未來發展的支持與美好祝願。

AI Financial 恒益投資的各大上游合作金融機構，如 Equitable Life, Manulife, iA, B2B bank 都委派代表發表致辭，表達與 AI Financial 長期合作，共同繁榮的未來願景。

最後，AI Financial 西部地區的副總裁—Frank Chen 做最後的開業致辭，強調了公司的投資理念，他說：“我們希望可以幫助每



個人通過投資為自己賺取退休金。對於那些當下資金不充裕的人，我們同樣可以幫助他們通過貸款的方式進行理財，從而達到改革加拿大的政府養老金制度的目的。”

隨後的剪彩儀式更是場面

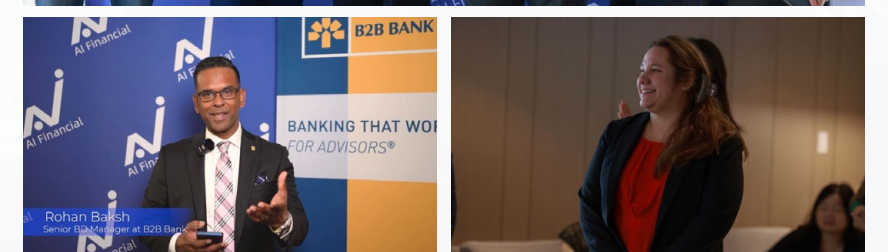
莊重，AI Financial 的 CEO Jacky Feng, VPTiffany Wang, VP of Western Canada Frank Chen, 本那比市議員 James Wang 與 iA Financial, B2B Bank, Manulife, Equitable Life 的代表們和所有來

賓一起，共同參與剪彩，見證了這一重要時刻。在眾人的熱烈掌聲中，新分公司正式宣告開業，標志着這家 AI Financial 金融機構在溫哥華市場的布局已經全面啓動。

在活動的最後，所有的嘉賓和員工們一同參加了用餐酒會，享受了一場美食與交流的盛宴。與此同

時，人們對這家金融機構在溫哥華的未來發展充滿了期待。

為慶祝這一重要時刻，AI Financial 將在 5月26、28 日下午兩點到四點舉辦投資講座，27 號下午二點到四點舉辦招聘會，為期三天的精彩活動，旨在為客戶提供最專業的投資信息和市場分析。



新分公司的開設，無疑將加強 AI Financial 在加拿大西部的影響力，同時也為溫哥華的金融市場注入了新的活力。我們相信，在所有人的共同努力下，該公司在溫哥華的分公司必將開創新的輝煌。

特別感謝到場媒體支持（排名不分先後）：

FX168  
星島  
明報  
樂活  
高度

vanpeople  
bcbay  
加西網  
溫哥華在綫  
omni TV  
Wow TV  
鳳凰加拿大  
北美新聞網  
萬象傳媒，視頻號-剛到溫哥華  
老拉視界

來源：主辦方提供轉自鳳凰加拿大

# 第七屆全球名校名企校友創業大賽多倫多賽區精彩舉辦！

2023年5月21日，在各方的大力支持下，第七屆全球名校名企校友創業大賽（多倫多賽區）在多倫多大學大禮堂精彩舉辦。

本屆大賽多倫多賽區是大賽在歷經六屆後第一次在加拿大設立賽區，也是COVID19疫情爆發以來第一次在中國境外舉辦。

本場活動中，雖然現場觀眾大多數自覺採取了間隔就座，但是從現場觀眾席可以看出，大家對於疫情過後恢復類似的創新創業類活動熱情非常高。

大賽組委會執行主席、矽穀中國跨境天使平臺（AngelsGlobal，簡稱AG）創始人詹朋朋博士代表主辦方致辭。

對於多倫多賽區活動，詹博士表示充滿信心，希望活動取得圓滿成功。

他特別提到，大賽組委會主席、復旦大學中國風險投資研究中心主任張陸洋教授由於不能參加活動而委託他代為向支持大賽的各方表示感謝。

著名投資人、老鷹基金合夥人樊優先女士做了題為《創業者如何向投資人呈現自己的項目？》的分享。

項目路演階段，來自加拿大和部分加拿大

## 本刊訊

境外的創業項目輪番上臺，各自路演展示自己的項目。下面是NOA團隊在路演。

中加天使聯盟楊軍會長對路演項目進行了提問和點評。

加拿大啟思資本合夥人Derek Li對路演項目進行了提問和點評。

在路演比賽之外，活動還安排了其他專業分享。例如下面是關於融資相關法律問題的分

最後，嘉賓給獲獎團隊頒獎。

獲獎項目名單：

一等獎 Tap Wow

二等獎 Longan Vision, NOA, VirgoCX (原定二等獎二個，因同分而多一個二等獎)

三等獎 Autoagi, Medium AI, Vcyene, Mech Solution (原定三等獎三個，因同分而多一個三等獎)

獲獎項目主要領域包括：硬件制造，AI, Web3, 生物醫療。

最後，本次活動在大家的熱烈掌聲中落下了帷幕。大家紛紛表示，路演項目質量很高，充分體現了名校名企校友的素質很高，對項目質量有一個基本的保障。

本次多倫多賽區活動由AG、復旦大學中國

風險投資研究中心、全球名校創客會（AlumX）聯合主辦，環創者ID8、多倫多大學021創投社團、多倫多大學UTCELaw創業社團、創億圈、Enlight、C101等當地創新創業社團聯合承辦。

歷屆大賽得到了斯坦福大學博士後聯誼會、北加州清華大學校友會等全球100+名校社團的大力支持，而本次多倫多賽區的活動也特別得到了多倫多大學相關社團的鼎力承辦和支持。

特別感謝本地牽頭承辦方環創者ID8在會務工作方面的辛勤付出！

再次感謝贊助商加波岸對於本次活動的支持！

感謝萬商天勤律師事務所“楓投+”團隊、財富峰、零二一、創億圈、加中金融協會、朗博孵化器、C101、CAYS 等合作伙伴的支持！

本次多倫多賽區活動的組織架構  
主辦單位：矽穀中國跨境天使平臺（AG），復旦大學中國風險投資研究中心，全球名校創客會（AlumX），

承辦單位：環創者ID8，多倫多大學021創投社團，多倫多大學UTCELaw創業社團，創億圈，Enlight C101

特別支持單位：萬商天勤律師事務所“楓投+”移民團隊，星空創投營，實領資本，企業出海營

支持單位：全球100+名校社團  
支持媒體：聚焦海潤傳媒，就是那個九尾狐，DDTV，北美灣區天天匯，VIVI闖矽穀

後記：由於眾所周知的原因，大賽2022年停辦了一次。第七屆大賽在成功舉辦多倫多賽區活動後，按計劃還有矽穀賽區等系列活動，並將於年底在中國長三角地區舉辦第七屆大賽總決賽。敬請關注！歡迎合作！

## 關於全球名校名企校友創業大賽

全球名校名企校友創業大賽（原名全球名校創業創投大賽），由 矽穀中國跨境天使平臺（AngelsGlobal，簡稱AG）、復旦大學中國

風險投資研究中心、全球名校創客會（AlumX）聯合發起，與政府、高校、企業多方合作，自2016至今已連續六屆（2022年由於疫情防控而停辦一次）在矽穀、上海、南京等地成功舉辦，吸引來自全球100+名校的參賽選手，100+頂級投資人現場對接，同時吸引了央視CCTV2《創業英雄匯》等知名創業欄目的聯合舉辦。

在大賽的歷史上，第二屆（2017年）曾設立矽穀賽區，在斯坦福大學舉辦。此後，由於多方面考慮，未再在中國境外設立海外賽區。

在疫情考驗數年之後，這次活動得以順利再次在中國境外舉辦，實屬不易。

歷屆聯合主辦單位包括：中央電視臺財經頻道、復旦大學經濟學院、復旦大學創新創業學院、南京建邺區組織部、上海市僑辦、上海

閔行區統戰部、民建上海市委雙創委，等等。推動了世界名校校友展示、交流、合作平臺的建立。

歷屆活動也得到了一汽紅旗、來伊份、雷神科技、貓王收音機等知名企業的大力贊助支持！再次感謝！

## 關於主辦方

1、矽穀中國跨境天使平臺（AngelsGlobal，簡稱AG）：由復旦大學中國風險投資研究中心博士詹朋朋在矽穀創辦，是大賽的發起方；

2、復旦大學中國風險投資研究中心：是中國最早的風險投資研究中心，由中國最早研究風險投資的專家之一張陸洋教授創辦，是大賽

的發起方。

3、全球名校創客會（AlumX）：由詹朋朋博士策劃，聯合30位全球名校社團領袖共同發起，定位是全球名校創客互助的平臺，通過互助交流，名校創客可以共享資源，使得更多名校創客找到資本、人才、渠道。是大賽的發起方。

圖為2015年全球名校創客會（AlumX）在矽穀啟動儀式（左起：詹朋朋博士、伯克利學聯前主席孫乾、伯克利學聯前副主席張心怡、復旦大學中國風險投資研究中心主任張陸洋、時任舊金山領館科技參贊王俊明、矽穀著名孵化器創始人Steve Hoffman、MIT CHIEF前副主席黃哲、時任北加州清華校友會會長陳科）

來源：華人頭條-多倫多在線



# 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



# 成長路上有愛同行

## ——加拿大兒童廣播藝術團 520 大型公益演出成功舉辦

本刊訊

2023年5月20日，由CCBAG (Canada Children's Broadcasting Arts Group)加拿大兒童廣播藝術團主辦、Toronto Happy Linda Dance Studio 和Kevin Afford Films Studio 合辦的“成長路上有愛同行，520大型義演義賣活動”在新動力演播大廳圓滿舉行，旨在為Toronto Community & Culture Centre (多倫多社區與文化中心) 籌款，取得巨大成功。參加此次活動的政要、嘉賓及媒體、演員等多達400餘人。

加拿大聯邦國會議員蔣振宇、陳聖源助理Judy Yeung、安省省議員Rudy Cuzzetto、約克區區域

議員何胡景、多倫多市議員Nick Mantas和他助理Linda Zhu、萬錦市議員楊綺清、列治文山市議員崔冰輝、多倫多社區與文化中心主席Simon Zhong等蒞臨現場。

此次活動還收到了加拿大總理賈斯汀·特魯多、安省省長道格·福特、聯邦國會議員馬萬裏、董哈騰、葉嘉麗、Rechie Valdez、安省省議員Chris Glover、萬錦市市長薛家平(Frank Scarpitti)、Mississauga市長Bonnie Crombie、Richmond Hill市長David West、萬錦市副市長陳國治、列治文山市副市長陳志輝等政要發來了賀信或視頻表示祝賀。

加拿大聯邦國會議員蔣振宇(Paul Chiang)宣讀加拿大總理賈斯



汀·特魯多為活動發來的賀信并致辭，隨後給加拿大兒童藝術團的義工頒發了社區貢獻獎。

加拿大聯邦國會議員蔣振宇(Paul Chiang)宣讀加拿大總理賈斯汀·特魯多為活動發來的賀信并致辭；

加拿大聯邦國會議員葉嘉麗(Jean Yip)發來視頻祝賀；

CCBAG (加拿大兒童廣播藝術團)團長Karen Kuang致辭；

加拿大聯邦國會議員蔣振宇(Paul Chiang)為CCBAG頒發賀

信；

加拿大聯邦國會議員陳聖源(Shaun Chen)助理Judy Yeung 致辭并頒發賀信；

安省省議員Rudy Cuzzetto 致辭、頒發賀信；

萬錦市市長薛家平(Frank Scarpitti)發來視頻祝賀；

約克區區議員何胡景(Alan Ho)致辭并頒發賀信；

多倫多市議員Nick Mantas致辭并頒發賀信；

列治文山市議員Simon Cui致辭并頒發賀信；

新動力傳媒CEO Patrick Hung致辭；

聯邦國會議員Paul Chiang 給Karen Kuang頒發社區貢獻獎；

聯邦國會議員Paul Chiang 給Jackson Wang頒發社區貢獻獎；

聯邦國會議員Paul Chiang 給

Victoria Oradauskas頒發社區貢獻獎；

聯邦國會議員Paul Chiang 給Steven Tang頒發社區貢獻獎；

聯邦國會議員Paul Chiang 給Yitong Dong頒發社區貢獻獎；

聯邦國會議員Paul Chiang 給Joy(yujia) Shen頒發社區貢獻獎；

聯邦國會議員Paul Chiang 給Kevin Wang頒發社區貢獻獎；

聯邦國會議員Paul Chiang 給

聯邦國會議員Paul Chiang 給

聯邦國會議員Paul Chiang 給

聯邦國會議員Paul Chiang 給

聯邦國會議員Paul Chiang 給

聯邦國會議員Paul Chiang 給

聯邦國會議員Paul Chiang 給

聯邦國會議員Paul Chiang 給

聯邦國會議員Paul Chiang 給

聯邦國會議員Paul Chiang 給

聯邦國會議員Paul Chiang 給

聯邦國會議員Paul Chiang 給

聯邦國會議員Paul Chiang 給

聯邦國會議員Paul Chiang 給

聯邦國會議員Paul Chiang 給

聯邦國會議員Paul Chiang 給

聯邦國會議員Paul Chiang 給

聯邦國會議員Paul Chiang 給

聯邦國會議員Paul Chiang 給

聯邦國會議員Paul Chiang 給

聯邦國會議員Paul Chiang 給

聯邦國會議員Paul Chiang 給

聯邦國會議員Paul Chiang 給

聯邦國會議員Paul Chiang 給

聯邦國會議員Paul Chiang 給

聯邦國會議員Paul Chiang 給

聯邦國會議員Paul Chiang 給

聯邦國會議員Paul Chiang 給

聯邦國會議員Paul Chiang 給

聯邦國會議員Paul Chiang 給

聯邦國會議員Paul Chiang 給

聯邦國會議員Paul Chiang 給

聯邦國會議員Paul Chiang 給

聯邦國會議員Paul Chiang 給

聯邦國會議員Paul Chiang 給

聯邦國會議員Paul Chiang 給

聯邦國會議員Paul Chiang 給

聯邦國會議員Paul Chiang 給

聯邦國會議員Paul Chiang 給

聯邦國會議員Paul Chiang 給

聯邦國會議員Paul Chiang 給

聯邦國會議員Paul Chiang 給

聯邦國會議員Paul Chiang 給

聯邦國會議員Paul Chiang 給

聯邦國會議員Paul Chiang 給

聯邦國會議員Paul Chiang 給

聯邦國會議員Paul Chiang 給

聯邦國會議員Paul Chiang 給

聯邦國會議員Paul Chiang 給

聯邦國會議員Paul Chiang 給

聯邦國會議員Paul Chiang 給

聯邦國會議員Paul Chiang 給

聯邦國會議員Paul Chiang 給

聯邦國會議員Paul Chiang 給

聯邦國會議員Paul Chiang 給

聯邦國會議員Paul Chiang 給

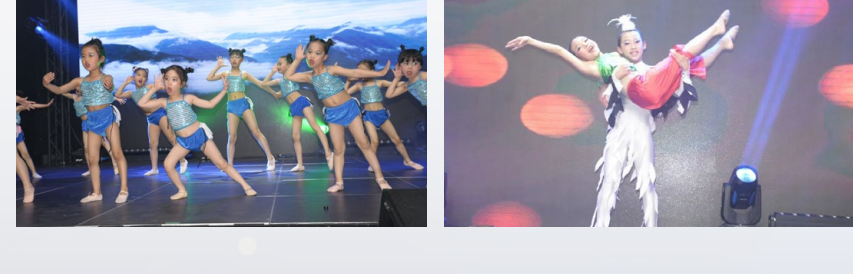
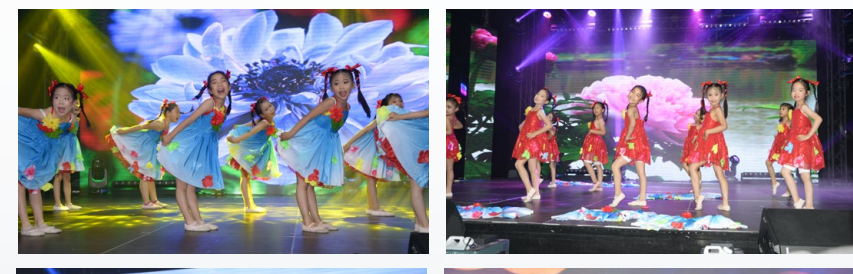
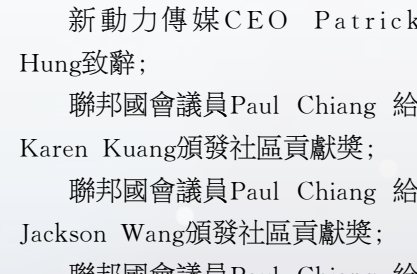
聯邦國會議員Paul Chiang 給

聯邦國會議員Paul Chiang 給

聯邦國會議員Paul Chiang 給

聯邦國會議員Paul Chiang 給

聯邦國會議員Paul Chiang 給



的支票捐贈。

演出節目精彩紛呈，觀眾掌聲不斷，參加本次演出的演員共200多人，小演員年齡最小的只有3歲，最大的18歲，33個節目有條不紊地精彩呈現，有合唱、群舞、獨舞、京劇、兒童合唱、琵琶獨奏、小提琴演奏、詩詞聯誦、街舞、四重唱、獨唱、雙人舞、拉丁舞、男生獨唱、女生獨唱等等，臺上臺下呼應互動，共鳴場面感人！

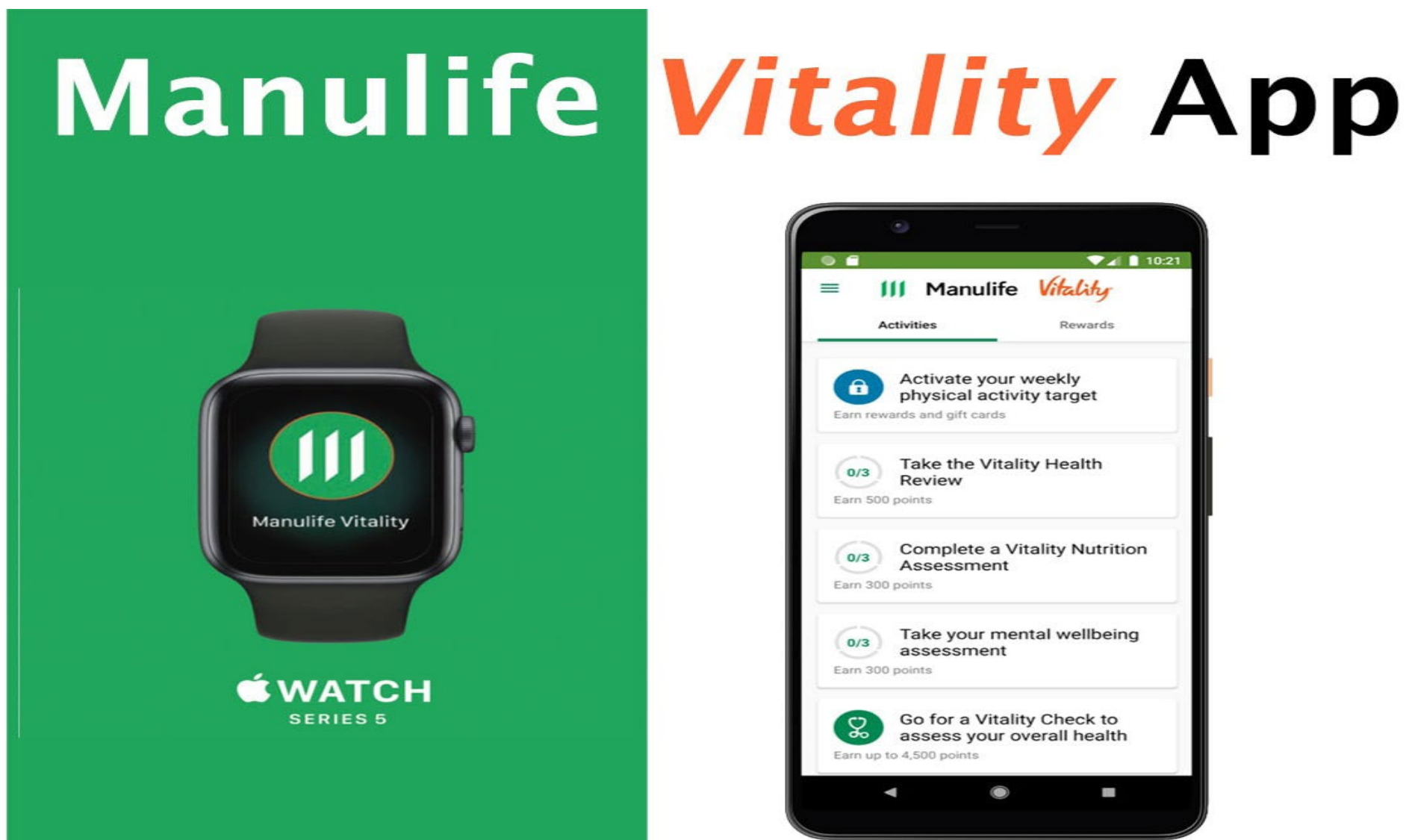
歡樂的時光總是短暫，不同族裔參與在一曲《謝謝你，我愛你》的手舞後完美落幕。

CCBAG 簡介  
Canada Children's Broadcasting Art Group (加拿大

兒童廣播藝術團)是由一群有理想有追求有愛心的青少年共同注冊經聯邦政府批准的非盈利組織。他們多才多藝，學業優秀，他們用愛心編織夢想，以善良付諸行動，多年來他們用自身擁有的超強能力服務社區，幫助弱勢群體，以藝術特長為養老院老人們帶去快樂，為病童醫院奉獻微薄之力。他們致力於文化藝術交流，開設公益課堂，帶領孩子們，一起進步，共同成長。藝術團的三名成員獲得聯邦政府頒發的2022英女王登基70周年白金禧徽章。

網頁：  
www.Canadachildrenart.com  
攝影：楓華傳媒集團 唐珊珊  
部分圖片由主辦方提供

# Manulife Par with Vitality 與常規的分紅保險有何不同？



作為加拿大保險業龍頭老大的Manulife一直在引領本行業的時代潮流，繼幾年前推出了具有全新理念的定期保險即Term with Vitality後，現在又推出了在這個行業獨一無二的Manulife Par with Vitality。

那麼，這種帶有Vitality的分紅保險與常規的分紅保險Manulife Par到底有什麼不同呢？

還有，Vitality這個因素在Manulife的Term和W.L Par上的表現或影響又有什麼不一樣呢？

我們今天就來簡單地談談這兩個問題。

我們先來解答第一個問題：

相對於常規的分紅保險，Manulife Par with Vitality 還具有額外的分紅，即Vitality Dividend。這種額外分紅從保單生效日起開始就有了，因為保單生效時的Vitality Status是從Gold級別起步的，這時的額外分紅率就與此級別相對應；如果以後被保人因積極參與鍛煉并注重健康生活方式而使積分達標，他就可以保持這個級別的待遇或者升到更高的Platinum級別，從而可享受到更高的額外分紅率，同時，作為Vitality Member，被保人還可免費獲取最新科技的腕表以用於記錄健身

進展，并通過平時鍛煉和良好生活習慣等方面的積分享受到各種額外的獎勵及消費折扣。如果保單生效後被保人的積分低於最初的Gold標準，祇達到Silver級別，則額外的分紅率就會降低一些；如果連Silver標準也達不到，祇有最低的Bronze級別，就沒有額外的分紅可以享受了，這樣，保單的分紅也就跟常規的分紅保險即Manulife Par一樣了，祇不過每年多付了\$120的Vitality Fee而已，這也可算作是購買Manulife Par with Vitality相對於常規的Manulife Par的最大風險了。但祇要被保人稍作些鍛煉方面的努力，能夠達到Silver或以上級別，就可享受到額外的Vitality分紅，從而讓保單價值增長得更快。

下面以一個30歲的女性（標準核保等級）購買\$100萬20Pay的分紅保險為例來加以比較。

方案1：購買常規的Manulife Par，基本年保費為\$28,852；

方案2：購買Manulife Par with Vitality，基本年保費為\$28,972（差額就是\$120的Vitality Charge）。

假定都付20年，并假定分紅率按6.1%不變，還假定方案2的前20年一直保持Gold級別，20年後變為Bronze級

別，則在被保人的40歲、50歲、60歲、70歲、80歲和90歲，方案1/方案2所對應的保單價值分別為（單位：\$萬）：總現金值：29.1/29.6、69.1/70.3、132/134、237/240、398/404、638/747；總賠償額：144/145、223/227、318/324、438/445、585/594、765/776。通過上面的數據比較可以看出：選用Manulife Par with Vitality，雖然每年增加了\$120的Vitality Fee（祇收20年），但由于有額外的Vitality分紅，使得它的總現金值和總賠償額都有所增加！

我們再來解答第二個問題：Vitality這個因素在Manulife的Term和W.L Par上的表現或影響是很不一樣的：先拋開Vitality Fee不說，Vitality這個因素對Term的影響是基本保費的節約，積分祇要達到Silver或以上的級別，Term with Vitality的基本保費都要比常規的Term保險便宜一些，最差的結果就是Bronze級別了，它的基本保費就回復到與常規的Term完全一樣了，祇不過是每年多付了\$72的Vitality Fee而已，這也可算作是選擇Term with Vitality相對於常規的Term保險的最大風險了吧。另一方面，正如我在上面已解釋

了的：Vitality這個因素對W.L Par的影響是保單價值的額外增加，這是因為積分祇要達到Silver或以上的級別，Manulife Par with Vitality就有額外的分紅（叫作Vitality Dividend），這個額外的分紅會讓保單價值額外增加！最差的結果就是Bronze級別了，由于沒有額外的分紅可以享受了，這樣，保單的分紅也就跟常規的分紅保險即Manulife Par完全一樣了，祇不過每年多付了\$120的Vitality Fee而已。

詳情請來電諮詢，或約Zoom Meeting。

（本文僅供參考，不構成建議。具體請諮詢合格的專業人員，也歡迎與作者聯系。馬新明Max Ma為資深專業保險理財顧問，環球百萬圓桌會終身會員，對分紅式保險進行過長期、系統和深入的研究，并具有豐富的實操經驗。電話：647-832-6780；Email: maxmafin678@gmail.com；更多相關文章請瀏覽MaxMa的專業理財博客：www.msunfinancial.com/blog，或關注他的公眾號：MaxMa-Canada，或加其微信：maxma678）

來源：馬新明 (Max Ma)

# 加拿大政府宣布機場提供更快安檢！ 符合條件的旅客將免于排隊！

本刊訊

夏季旅游季節之前簡化機場擁擠的情況。

新的“驗證旅客”計劃將於6月21日生效，取代之前的“可信旅客（Trusted Traveller Program）”計劃，這一計劃允許部分旅客使用新的專用快速通道和排隊。

與之前的計劃相比，新措施將擴大安檢隊伍，為符合條件的旅客在安檢時提供節省時間的好處，例如可以將筆記本電腦、電子產品，以及符合要求的凝膠和液體放在隨身行李中。

身着有效身份證件的加拿大機組人員、機場工作人員、國際機組人員也將能够快速通過機場安檢，加拿大皇家騎警和其他部隊的警察也將如此。

有資格使用這一快速通道的人包括NEXUS 和 Global Entry的成員，

以及加拿大武裝部隊和美軍的現役成員，其中包括具有有效身份證明的預備役人員包括預備役人員。

最大的變化之一是，計劃還將允許17歲及以下的兒童和75歲及以上加拿大人與符合條件的乘客一起通過簡化的安檢通道，祇要他們在同一預訂行程中。

加拿大交通部聲稱，隨着專用的“驗證旅客”線路的使用增加，該計劃將有助於緩解安檢的排隊情況。

6月21日起，符合條件的旅客將可以在加拿大各地機場的部分國內和國際安檢站使用這些通道。

新的快速安檢服務將在全國選定的機場提供，分別是：

多倫多皮爾遜國際機場1號和3號航站樓、  
溫哥華國際機場、

埃德蒙頓國際機場、  
卡爾加里國際機場、  
溫尼伯國際機場和  
蒙特利爾-特魯多國際機場。

這一舉措是在繁忙的夏季旅游季節到來之前做出的，目的是希望能緩解擁擠的人群，防止再次出現在2022年年中時發生的居民旅行需求暴漲與機場人手不足形成的完美風暴，以及當時加拿大各地出現的混亂局面。

考慮到2022年的情況，大多倫多機場管理局(GTAA)在5月初宣布了自己的機場運營改進方案。

這些措施包括新的非接觸式值機和登機程序，以及與加拿大邊境服務局(CBSA)合作推出生物識別電子門，以加快通關速度。

來源：SUPERLIFE

## 分紅式 / 穩健增值型保險，一種重要的資產配置方式！



馬新明  
Max Ma

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

理財諮詢熱線  
647-832-6780  
Email: maxmafin678@gmail.com

專精保險理財  
注重安全穩健

- 如何用分紅保險創造免稅退休金又不影響老年福利？
- 如何用分紅保險保護您的資產和最高效地傳承財富？
- 如何申報海外資產才使您購買大額保單無後顧之憂？
- 如何才能兼顧分紅保險的短線現金值和長期總回報？
- 如何利用額外付款來加快增值速度并使保單更安全？
- 如何在重病、傷殘等情況下保護您的保單繼續有效？

### 例一：分紅式（退休型）保險——保障兼積累豐厚免稅退休金！

41歲女性，不吸烟。每年投\$2.7萬，則立即擁有\$100萬保額。20年保證付清，共投\$54萬（可快付或短付）。

假定按分紅率6.35%不變測算，則現金值和賠償額增長如下：

年齡	現金值	賠償額
65	120萬	239萬
75	208萬	321萬
85	336萬	425萬

假定按年分紅率6.35%不變，貸款利率按4.25%不變，若65—84歲採用保單抵押貸款方式用錢補充退休收入，則每年可免稅使用約\$9.5萬，且不影响老年福利。20年共可享用\$190萬。假定85歲身故則還可留下約\$121萬免稅資產給孩子（已扣除貸款本金加利息）。若年老不幸患重病也可使用保單裏的現金值以應急需！且保單裏的資產全部免債權人追索。

### 例二：分紅式（財富積累型）保險——送給孩子的最佳終身禮物！

為一個17歲男孩每年投\$7615，則立即擁有\$50萬保額。20年保證付清，共投\$15.2萬（可快付或短付）。

假定按分紅率6.35%不變測算，則現金值和賠償額增長如下：

年齡	現金值	賠償額
45	39萬	128萬
65	120萬	221萬
85	300萬	365萬

保單裏的現金值可供孩子在人生的各階段周轉或使用（如用作創業、買房或換房、幫補退休、緊急用款等用途）；賠償額則可為孩子將來的家庭提供不斷增長的保險保障！

### 例三：分紅式（快速增長型）保險——快速付清，短線現金值快速增長，長線回報更高！

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

更多人壽/重病保險、長期護理保險、傷殘保險等保險計劃可供選擇。另提供海外資產申報諮詢、無憂退休規劃、特優探親旅遊保險（含超級簽證保險）、RRSP、TFSA等理財產品和服務。更多保險理財專欄文章請瀏覽：www.msunfinancial.com/blog

代理 宏利金融 永明金融 恒信保險 加拿大人壽 國聯人壽 等各大公司產品

宏泰集團總部：3190 Steeles Ave. E. Suite 210, Markham; 密市分部：425 Britannia Rd. E. Unit 129, Mississauga



# 【慶典】Manna 工業基金成功收購大多工業物流地產項目

本刊訊

Manna 工業地產基金近日成功收購位於大多倫多地區的工業物流地產優質項目，并于5月20日在當地舉行了隆重的慶典儀式，近70位政界、商界及社區人士，與投資人一道，見證了 Manna 發展的又一裏程碑。

主禮嘉賓舉杯慶祝 Manna 工業地產基金成功收購。

各界嘉賓到賀，省長發來賀信  
安大略省交通廳長議會助理、

寶頓東區 (Brampton East) 省議員 Hardeep Singh Grewal; 寶頓市議員 Rod Power; 加中地產投資總商會會長孫志峰、榮譽會長江邦固律師、秘書長陳虹; 中關村百人會天使投資聯盟副理事長、中關村百人會天使投資聯盟加拿大分會會長牛繼紅; 加拿大渥太華華人社團聯合會主席盧紅民; 房東網 CEO 王宏偉博士; 新動力傳媒集團總裁 James Wang; 建天金融 (家族辦公室) 總裁崔建天等均到場祝賀。

安大略省省長福特 (Doug Ford) 特別為此次慶祝活動發來了賀函。

嘉賓為 GM 供應鏈物流與地產解決方案中心入駐寶頓剪彩。

成功完成收購，感謝各方支持  
當天上午的瓢潑大雨，並沒有減退嘉賓們的熱情，大家冒雨如約而至。渥太華華人社團聯合會主席盧紅民更是從首都渥太華驅車5小時趕到現場。幸好天公作美，在慶典儀式開始之前，雨勢驟停，天氣放晴。

Manna 工業地產基金聯合創始人、董事魏媛紅 (Nancy Wei) 在儀式上致辭時，代表 Manna 工業地產基金再次感謝合作伙伴、投



資機構、社區領袖等的信賴和支持，尤其是幾百位投資人的路同行。

魏媛紅指出，隨著電子商務的迅猛發展，核心地段的工業用地資源稀缺，以及重置成本的上升和申請流程的緩慢，導致加拿大核心地區的供應鏈物流工業地產一倉難求，成交價格和出租租金不斷飆升。Manna 工業地產基金正是因應時代發展大勢應運而生，旨在解決供應鏈物流以及利息高企經濟下滑時期投資的痛點。「此次也是慶祝『GM 供應鏈物流與地產解決方案中心』入駐寶頓 (Brampton)，也為更多的商家解決他們的迫切需求。」

安省省長福特特別為此次慶祝活動發來了賀函，向參加慶典的各位來賓致以熱烈的歡迎和誠摯的問候。

「連接市場，確保原材料、供應品和消費品的流動，對於這個偉大省份的繁榮和生活質量至關重要。在過去幾年裏，COVID-19 疫情擾亂了全球供應鏈，現在我們面臨着將我們的系統恢復正常的挑戰。」省長福特在賀信中指出，「我們的政府將繼續與我們的行業

伙伴合作，確保我們擁有支持整個省份增長所需的能力和基礎設施。」

省長福特強調，此次活動「向全世界傳遞了安大略省對於商業和就業的開放信號。」他祝 Manna 工業地產基金收購成功，並在未來取得更大的成就。

安大略省交通廳長議會助理、寶頓東區省議員 Hardeep Singh Grewal 代表省長福特以及省議會核心小組，衷心感謝 Manna 工業地產基金投資寶頓地區 (Brampton)，並為安大略省的經濟做出貢獻，支持該省的商業和就業增長。「非常感謝你們的投資，也衷心感謝你們為寶頓人民創造了更多高薪工作。」

Hardeep 指出，寶頓地區 (Brampton) 擁有供應鏈物流所必須的勞動力人口和交通配套設施的區位優勢。

「我們的勞動力人口中位數約為30歲，」Hardeep 表示，這裏年輕而充滿活力的員工隊伍，為像 BLANCO 這樣客戶寶頓 (Brampton) 的企業提供了有力的支持，幫助它們蓬勃發展并取得成功。「我認為這可能是你們選擇

寶頓的最主要原因之一。」

作為安省交通廳長議會助理，Hardeep 對寶頓的交通方面配套設施感到十分驕傲和自豪，「我們一直致力於擴大道路網絡，擴建高速公路，包括410號高速公路以及其他在401號公路沿線進行的高速公路項目，還有我們未來的413號高速公路項目。我們希望這些舉措能夠幫助您在物流解決方案方面更快地運輸貨物。」

寶頓市議員 Rod Power 當天一早便來到現場，十分詳細地了解 Manna 工業地產基金投資當地原因和需求。

Rod 在致辭時，代表寶頓 (Brampton) 市長彭建邦 (Patrick Brown) 及市議會對 Manna 工業地產基金選擇在當地投資表示熱烈歡迎，並祝願一切順利，圓滿成功。

「寶頓擁有大量的物流和倉儲人口，加拿大國家鐵路公司 (CN) 的多式聯運系統就在馬路對面，」Rod 透露，這裏的加拿大國家鐵路公司 (CN) 多式聯運系統，實際上是全加拿大最大的多式聯運航運區。「因此，你們選擇了一個非常理想的位置。」

Rod 指出，「當您從機場出來時，會看到一個巨大的標誌，上面寫着『所有的道路都通向寶頓』。這句話意味着，除非經過寶頓，否則在加拿大寸步難行。無論是到安大略省南部還是穿過西部，甚至到達蒙特利爾港，您都必須經過寶頓。」所以，你們選擇了一個令人驚嘆的地方。

對於該地區的發展前景，Rod 表示，他們正在進行大規模的經濟發展，吸引了很多企業來寶頓投資。「當您看到人們涌向寶頓時，您就會意識到這是一個巨大的機會。」

率領加中地產投資總商會十多位核心成員到場祝賀的會長孫志峰，在儀式上代表加中地產投資總商會，熱烈歡迎 Manna 工業地產基金和創信財富 (Genesis Wealth) 進軍多倫多，也歡迎他們加入加中地產投資總商會，成為理事單位。

孫志峰指出，總商會一直支持商會各會員和理事的發展。「兩個月前我們成立的 DC Pro，就是為了此一項目。」他再次祝賀 Manna 工業地產基金短短時間內在大多倫多地區所取得的驕人進展。

「在這裏，我們分享和見證整個項目的成功，以及我們投資的新起點，這對我們來說非常有意義。」加中地產投資總商會榮譽會長江邦固律師在致辭時表示，我們懷着愉快的心情在此聚集，並期待着美好的事情發生。「在經歷了長三年的新冠疫情之後，我們確實需要業務回歸正軌，需要更多的投資，需要更多的商業活動，以及需要更多人們相聚的機會。」

「今天，我們見證了這一切，這次成功的收購為我們提供了這樣

的機會。」江邦固祝賀 Manna，祝賀所有投資者，祝賀所有商業合作伙伴。「我們從這裏開始，並將繼續向前邁進，在未來的許多年裏都將如此。」

據 Manna 工業地產基金透露，2023年4月28日 (星期五)，該基金與其他幾位跟投投資者/機構一起，成功收購了位於大多倫多地區寶頓 (Brampton) 的一個機構級工業地產資產包，占地 139,759 平方英尺，擁有兩棟相鄰，建于1999年的新式建築物，是一個加拿大甲級 (Class A) 的機構級優質物流資產，具有亮麗的外觀、充足的停車位和49%的誘人覆蓋率。

此次收購被視為稀有的投資機會，五大亮點包括：

01 位於加拿大供應鏈物流最「剛需」地段  
大多倫多地區 (GTA) 工業地產市場是北美最强劲的房地產市場之一，而地處大多西部 (GTA West) 的寶頓 (Brampton) 則被視為表現最佳的子市場。該項目位於多倫多機場國際商業園區，地理位置優越，交通便利，是一個成熟的分銷和物流節點；靠近407、410和427高速公路，CN的鐵路貨場 (為加拿大和美國提供物流和運輸服務)，以及多倫多皮爾遜國際機場。

02 收購價格低於市場價格的15%-25%

該次收購的總價為 4,400 多萬加元，折合可租用面積，每平方英尺價格為：318 加元，低於該區域的過去幾個月市場平均交易價格 350-400 加元/平方英尺的15-25%。

03 擁有業務上升的國家級高質量租客

該兩個物業100%出租給領先的北美製造公司 Ampak 和 BLANCO，並作為這兩家公司的主要企業所在地。

成立於 1925 年的 BLANCO，是全球最大的家用廚房水產品/裝置品牌之一。服務於 100 多個國家和 1,500 名員工。2021 年實現銷售額 4.83 億歐元，年增長率為 18.5%。該地點是其加拿大協調運營的國家總部，也是北美客戶服務中心所在地。

Ampak 自 1960 年代開始運營，是一家領先的製造公司，專門生產高品質瓶子、罐子和包裝組件。在多倫多、蒙特利爾、霍克斯伯裏、埃德蒙頓、溫哥華、哈利法克斯和上海的八個地點擁有 300 多名員工。該地點是其 GTA 物流業務中心。

04 目前租金低於市場平均價格54%

兩物業的加權平均租期約為 3.4年，每平方英尺 9.68 加元的現有平均租金，大幅低於市場租金的 54%。根據市場數據顯示，該地區工業物流物業的平均租金為：19.10加元/平方英尺，同年份的同类物業目前租金為：22.00加元/平方英尺。隨着該地區工業租賃市場

持續增長，為該兩個租賃的續約提供強勁增長機會。

05 該項目目標投資收益為 30%-50%

由於兩個物業的租約在未來 1.5年和4年到期，租約具備大幅提升空間。價格與租金的提升空間為該工業地產組合的投資提供了足夠的安全邊際和明確的大幅增長潛力。

預計，該項目兩個物業目標投資收益為年化 30%-50%。

此次收購，也是 Manna 工業地產資產管理公司發展歷史中的裏程碑：

首次從加拿大其中一個最大的保險資產管理公司手裏收購機構級的物流倉儲地產；

標志着 Manna 工業地產基金首次進入大多倫多工業市場；

收購後，Manna 工業地產管理公司旗下管理的資產規模 (AUM) 已超過 2 億加元。

提高了 Manna 工業地產投資組合的質量和多樣化。

通過收購大型國際租戶所在物業，提升 Manna 工業地產基金在租戶質量和租金穩健上的進一步優化，有效對抗未來潛在的經濟衰退和波動風險。



# 多倫多華聯總會在安省議會大廈廣場舉行慶祝亞裔文化月活動

本刊訊 年和堅決反對歧視亞裔。

2023年5月21日星期日，安大略省議會大廈廣場舉辦了一個慶祝亞裔傳統文化月的群眾性活動。多倫多華人團體聯合總會為該活動的主辦方，承辦方是加拿大多元文化民間藝術協會。據悉該活動在本周才獲得了安省政府的正式批准，準備時間倉促，又趕上一個許多人出遊的長周末，但依然得到了包括加拿大政府議員、亞洲多族裔社區、特別是各大華人社團的積極響應和支持。在華聯總會翁國寧主席的領導下，在主辦方、承辦方及社區人士共同建立的活動籌備組夜以繼日的努力下，本次慶祝活動取得了圓滿成功！

本次活動的主題是：慶祝亞裔文化月紀念，回顧【排華法案】百

2023年是加拿大政府正式宣布5月為亞裔傳統月21周年，“奮進不息的故事”是今年慶祝亞裔傳統文化月的主題，以表彰亞裔社區在加拿大歷史上所取得的進步、所克服的挑戰以及亞裔對加拿大社區的貢獻，並強調抗擊一切形式的種族歧視，包括反亞裔的種族主義。

為此，本次活動也特別關注另一個重要的歷史時刻——《排華法案》100周年。這個法案與針對華裔的人頭稅等歷史提醒我們需要正視針對亞裔的仇恨和歧視的歷史事實，絕不能讓歷史重演，絕不能讓種族仇恨在加拿大有任何立足之地。我們十分欣喜地看到加拿大政府議員、社會各界精英、社團僑領、文化藝術屆代表齊聚安省議會大廈前，共慶亞裔文化月這一盛



事，讓我們所有人繼續為營造一個更安全、更包容的加拿大，一個以多元文化為基石的多族裔和諧共處的加拿大而共同努力！

出席本次活動的政要有列治文山市議員崔冰輝。

主辦方代表有：  
多倫多華聯總會副主席、加拿大福建聯誼會會長：王清官

多倫多華聯總會副主席、安省越棉寮華人協會會長：陳福  
多倫多華聯總會副主席、加拿大洪門民治黨多倫多支部主委：餘卓文  
多倫多華聯總會副主席、加中教科文協會會長：劉瑩  
多倫多華聯總會副主席，多倫多林西河堂副主席：林健全  
多倫多華聯總會秘書長：周捷



多倫多華聯總會常務理事、加拿大多元文化民間藝術協會會長：沈謝元  
多倫多華聯總會常務理事、加拿大中國專業婦女協會會長：梁梅英  
多倫多華聯總會常務理事、加拿大同鄉會聯合總會永久榮譽主席：楊寶鳳

多倫多華聯總會常務理事：王明佛、柴源  
多倫多華聯總會副秘書長、福建社團聯合總會常務副主席蔡荔梅  
多倫多華聯總會副秘書長李述亮、榮戀戀

社區代表有：  
加拿大中國專業人士協會會

長：王體  
加拿大福建會館主席：林善達  
加拿大中國高校校友會聯合會會長：趙長春  
以及越南和印度社區的代表。  
本次活動參加演出的節目有來自華人藝術團體以及越南和印度社區的節目，他們是《歡樂腰鼓》，《車鼓舞》，Sutharsini Thilepan，《陽光路上》，《拍胸舞》，《媽祖頌歌》，《風含情水含笑》，《少年中國說》，《喜洋洋》，《春暖花開》，《迷人的楓葉國》。

演出形式多種多樣，有多族裔的民族舞蹈、器樂合奏、朗誦、歌伴舞、民俗表演、漢服走秀，充分展示了亞洲不同國家、不同民族的民俗風情。比如其中的《車鼓舞》，就是中國福建莆田地區的傳統民俗文藝表演形式之一，有着

400多年的歷史，2009年“車鼓”經福建省人民政府批准列入福建省非物質文化遺產名錄。

漢服則是中國“衣冠上國”、“禮儀之邦”、“錦繡中華”的體現，承載了漢族的染織綉等杰出工藝和美術。漢服以華夏漢文化為背景，以華夏禮儀文化為中心，通過自然演化而形成的具有獨特漢民族風貌性格，明顯區別於其他民族的傳統服裝和配飾體系。

這些節目的表演者主要來自於加拿大多元文化民間藝術協會，紅寶石藝術團，加拿大天妃多元文化藝術團等華人團體，以及Vietnamese Musical Group, Samskrithi School of Arts.

攝影：楓華傳媒集團 唐珊珊  
部分圖片由主辦方提供



# 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，全心助力客戶發展

多倫多版 第132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

## 全世界最想移民國家排名出爐：

# 加拿大再次榮居榜首！中國飆升至第四！

本刊訊 和西班牙。

根據這項研究，有超過50個國家的居民都夢想搬到加拿大。

為什麼加拿大對很多人來說似乎是一個有吸引力的居住地呢？

根據該報告，加拿大是一個非常歡迎外籍人士的國家，該國尊重和保護不同的文化背景，是非常具有多樣性和多元化的國家。

並且加拿大在政府透明度、公民自由、生活質量、經濟自由和教育質量等方面都排名靠前。

就在經濟學人智庫發布的“全球最佳宜居城市”的排名中，加拿大有三個城市上榜，成為全球最大贏家。

這三個城市分別是卡爾加里、溫哥華、多倫多，可見加拿大的生活品質也是首屈一指。

另一方面，加拿大人顯然也很有興趣搬到其他地方。在排行榜上位居第二名的日本也是不少加拿大人想要搬去的國家。

與加拿大一樣，來自德國、澳大利亞、比利時、意大利、瑞典等國的也有很多人對於移居日本感興趣。

排在第二名的日本，吸引了31個國家的居民。

日本是世界上平均壽命最長的國家之一，因此可能被認為是度過退休生活的好地方！

如果你可以住在世界上的任何地方，你會選擇哪裏？

這次，加拿大被評為全世界人最想移民的地方！

並且加拿大遠遠甩掉了其他所有的國家，穩居第一！

此外，中國也榜上有名，排在全球第四，成為很多人夢想移民的國家。

澳大利亞一家市場調研公司 Compare the Market 的最新研究分析了世界各地的人們最想搬到哪個國家，

據悉，這份報告是通過不同國家的人使用英語在google搜索引擎上搜尋得出，例如：

在哪个國家的住房、物業或者搬去哪個國家、遷居到哪個國家的次數等為基礎來分析得出上述結論。

報告注明，使用其他語言的搜尋數據沒有被計算在內，可能會因此導致結果有所不同。

這份排名，揭示了世界上人們最向往移居的國家。

其中，加拿大吸引了全球其他50個國家的居民，位居榜首，是絕大部分人眼中的夢想家園。

排在第二、三位的則分別是日本



同時，日本也是汽車、機器人和電子等許多行業的全球領導者，這意味着在這些行業有大量的就業機會。

排名第三的是西班牙，吸引了19個國家的居民。

西班牙尤其受到其他歐洲國家居民的喜愛，這裏以溫暖的地中海氣候而聞名，而且擁有出色醫療保健和生活質量。

西班牙人每年至少還有 30 天的帶薪假期津貼，福利也不錯。

排名第四的就是中國，吸引了15個國家的居民。

有意思的是，想要移民中國的人中有很多來自發達國家，比如：丹麥，挪威，瑞士和美國等。

此外，還有柬埔寨、克羅地亞埃及、墨西哥等國家。

而中國人最想移居的國家是加拿大，而美國人最想移居的國家是中國。

但美國自己，却没有出現在榜單上。

前十排名如下：  
第一名：加拿大

第二名：日本

第三名：西班牙

第四名：中國

第五名：法國

并列第六名：土耳其，南非

第八名：印度

第九名：澳大利亞

并列第十名：希臘，斐濟

實際上，加拿大被評為全世界最想移居的國家，已經很多次了。

全世界有將近200個國家，想要移民的人數十分龐大。

據報道，全球國際移民數量接近2.72億，全球移民數量占世界人口的3.5%。

隨著全世界經濟的全球化，移民去另外一個國家已經成了很多人會考慮的事情。

加拿大在全球眾多國家中體現了諸多的移民優勢。

加拿大對新移民的接納程度更高，移民政策相對寬鬆，擁有絕佳的自然地理環境，失業率低并且能提供高薪的工作前景；

加拿大還擁有最高的全球和平指數，被評為最安全的居住地之一。

除此之外，加拿大還擁有相對完善的公民福利制度，多元化的社會環境，合理的住房制度，優質的公共教育資源和可觀的政策發展。

這些都使得加拿大成為眾多移民人士青睞的理由。

來源：裏賈納中文網

## RBC 最新報告顯示：

# 加拿大的租房供應嚴重短缺！



本刊訊

房市屬於嚴重的供應不足。

加拿大皇家銀行（RBC）經濟部的一份新報告預測，如果不大幅增加租房建設，到2026年，加拿大的租房短缺可能翻兩番。

RBC首席經濟學家助理和報告的主要作者羅伯特·霍格（Robert Hogue）說：“如果不大幅增加租賃房源，到2026年，加拿大的租賃住房缺口可能超過12萬（套），在目前的短缺情況下再翻4倍。”

“這將使住房市場進入更大的不平衡狀態，并使3%的最佳空置率更加遙不可及。”

如果加拿大想達到3%的空置率（在租賃市場上被認為是健康和平衡的），RBC說從現在到2026年需要建造332,000個新單位。

該報告說：“多倫多和蒙特利爾是最受歡迎的新移民目的地之一，去年估計分別歡迎了32%和10%的國際移民。這些城市的租房增長緩慢將成為特別的問題，因為對租房的需求繼續超過供應。”

報告還說，雖然將公寓單位轉為出租房，將商業建築（如未充分利用的辦公大樓）轉為出租房，或讓房主在他們的房子裏增加出租套房，將有助於增加供應，但這並不足以改變現狀。

加拿大皇家銀行認為，改善租房市場的可負擔性和穩定性的真正關鍵是“大大增加專門建造的租房供應”。

來源：Mehome

### The most desired countries to relocate to

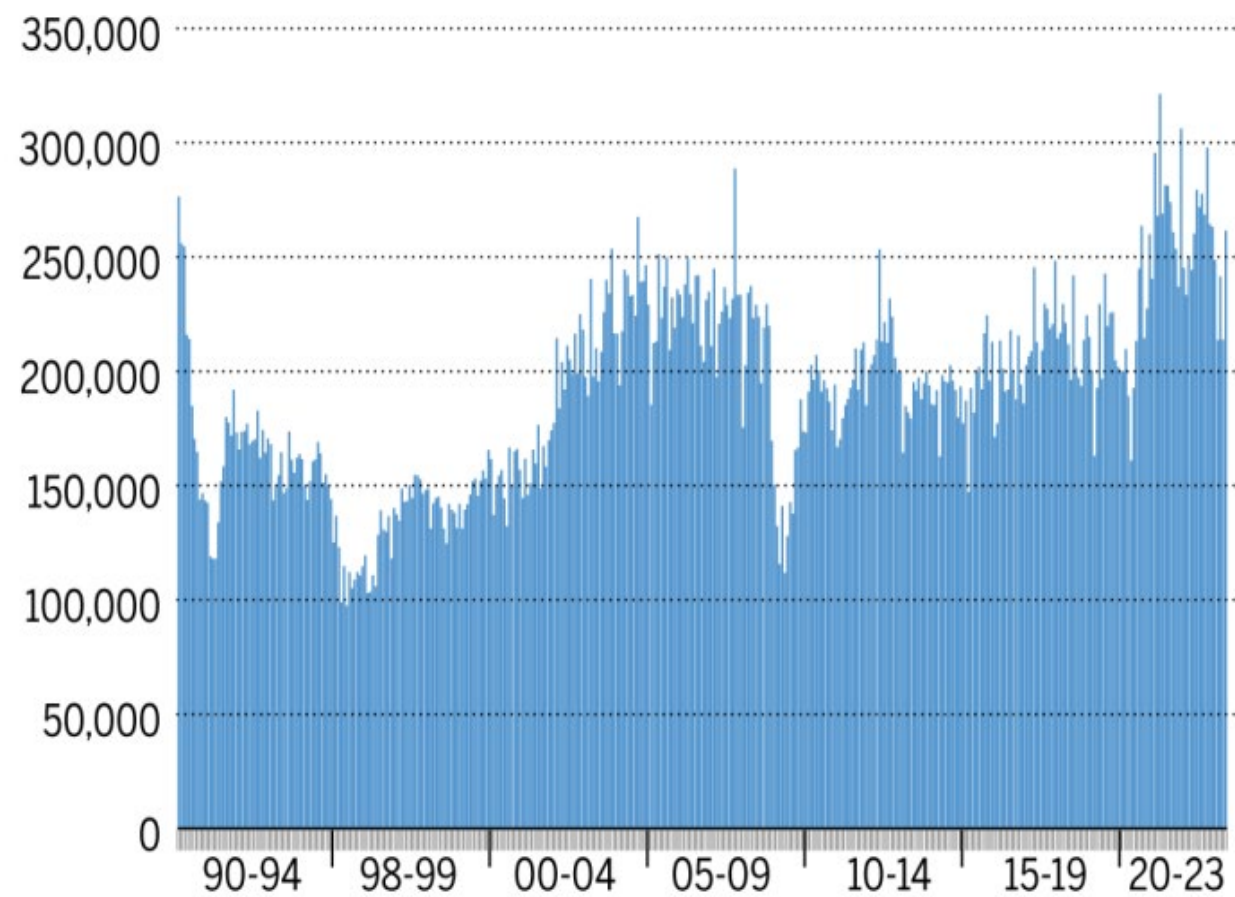
Rank	Top destination	Favourite in X countries
1	Canada	50
2	Japan	31
3	Spain	19
4	China	15
5	France	11
6	Türkiye	9
	South Africa	9
8	India	7
9	Australia	6
10	Greece	4
10	Fiji	4

# 加拿大獨立屋房價竟比建築成本高 60% !

## 誰是幕後黑手?

本刊訊

### CANADA HOUSING STARTS Seasonally adjusted annual rate



SOURCE: CANADA MORTGAGE AND HOUSING CORPORATION, HAVER ANALYTICS  
GIGI SUHANIC / FINANCIAL POST

加拿大高昂的住房價格和不斷飆升的租金是遠近聞名的，但是加拿大的低收入和高稅收也是眾人皆知的，所以高昂的住房價格和普遍偏低的收入則存在相當的爭議。如果房價高到普通人都買不起，那開發商建房的意義在哪裏呢？

最近，加拿大一家名為C.D. Howe Institute智庫的報告，揭示了其中部分端倪。

報告分析了住房價格和建築成本，並得出結論：過多的監管導致房價遠高於新建住宅的生產成本。在競爭激烈、幾乎沒有不合理監管負擔的市場中，這種差距不應存在或應該很小，但在加拿大却不是這樣。

該報告稱，相比沒有過多監管壁壘的市場上所生產的同樣規格房屋，溫哥華的獨立屋房價的成本高出130萬加元。在多倫多，這個數字為35萬加元。換句話說，溫哥華的獨立屋房價比建造這類房屋的成本高出60%。

報告的作者Benjamin Dachis表示：“(新住房)建築成本與市場價格之間的差異，特別是在十年的數據範圍內，很可能是由於對新土地準入的持續限制。”

無法開發的土地減緩了新住房建設的速度，導致住房需求和供應之間的不平衡。

在加拿大的三級政府中，聯邦政府和一些省級政府終於意識到過去幾十年來住房供應滯後於需求的問題。特別是加拿大抵押和住房公司(CMHC)和安大略省政府承認，除了按常規情況下建造的單元外，還需要額外再建造數百萬個住房滿足市場需求。

這種認識本應加快住房建設的速度，但實際情況却相反。當前的住房開工數量，作為新住房建設的代理指標，與各級政府對供應缺口不予承認時的水

平相似。報告呼籲：為了推動住房建設，加拿大必須解決過多的監管負擔以及其他導致市場功能紊亂的因素。現在是時候消除或者至少大幅減少平均住房價格與新房建築成本之間的差距了。

來源：加拿大房產投資

## 大多地區房產綜合評述

### 把地产投资做成麦当劳的连锁模式(五)



Michael Wang  
416.893.2060



“精通”，怎麼可能會走眼呢？

王國維雖然對溥儀的話有些不服氣，但礙于溥儀的身份，王國維也不好出言反駁，這件事情便也就匆匆的過去了。

暉灑滿地，轉眼，日落月升。溥儀見時候不早了，便乘着洋車回了故宮。

王國維點起燭燈，在燈火之下又細細的將溥儀挑出的幾件“贗品”端詳了一遍，但看來看去，還是沒有發現這幾件古董有什麼不妥之處……

數日之後，王國維到古董行去一辯真偽，經過多方求證，果不其然，溥儀挑出的那幾件古董都是贗品，王國維這才知道，原來溥儀才是真正的文物鑒賞大師，自己是“關公門前耍大刀——丟人現眼”嘍！

一段時間後，王國維再次邀請溥儀到自己的家中的做客，王國維在不經意間聊起此事，想請教溥儀，這幾件東西假在哪裏。

溥儀微笑着說到：“我不懂什麼古玩學，更斷不出真假，我祇是覺得那幾件東西，看着、摸着的感覺，和我家裏的東西不太一樣。”

古玩市場裏有贗品，金玉首飾店裏有贗品，即使是菜市場，真假野味也有贗品。我們這個時代充斥着贗品，以至于有人著書立傳，書名就叫做《為什麼贗品是我們這個時代最偉大的藝術》。奇妙嗎？一點都不奇怪。在房地產市場裏贗品也是多的不勝枚舉，而且一時半會你也看不出來。祇有時間老人才能幫你鑒別最終的真偽。

2017年第一個季度，不少房產以驚人的天價，季度上漲20%的速度，締造着地產傳奇。這裏面不少物業的價格就是贗品。這就引出了你的連鎖投資模式裏，需要極力避免，絕不能夠上當的模式：購買地產贗品。

6) 購買地產贗品再去復制，除非你就是幹贗品生意的，否則會血本無歸。房產無論如何不會是紙糊的，所以房產無罪。最大的錯誤就你如何評估這處物業的價值。藝術品即使是贗品，也是有價值的，僅僅是它們的價值遠遠低於人們的預期值。房產也是同樣的道理。如

何評價一處物業的價值，這需要很多年的功底。其中一個訣竅就是：你要跳離房子本身，去縱觀大多地區，甚至是整個北美的經濟和地產趨勢。這就需要你在北美有一定的生活經歷。你的經歷越豐富，你遇到的人和事情越多，甚至是你遇到的棘手的事情越多，越能考驗你對於整個市場的評估水平。

任何市場都是人組成的，你没有跟各色人等打過交道，沒有接觸過不同族裔的文化，沒有任何同各個族裔經商的歷史，你很難認清大多地區的市場的全貌。2017年之前，有些人喊出了，沒有華裔就沒有大多地區的地產市場。結果呢，我們占領的區域幾乎是全軍覆沒，大多地區不少社區不僅沒有跌價，反而是逆勢上漲，一騎絕塵，讓不少人望塵興嘆。

請記住，大多地區是一個加拿大以至於北美非常獨特的地產市場。我們不能夠用以前的知識，過往的經驗去評判這個獨特的市場。我們必須首先要了解為什麼這個市場從2000年開始一路順風，甚至2008年的經濟危機都無法阻止這個市場的上揚？為什麼疫情之後迅速反彈，讓人以唾舌的速度和令人驚嘆的人群，一路哄搶房產直到今日？僅僅是長期看人口，中期看土地，短期看金融這樣簡單嗎？疫情之前，今年3月份我就在房東群的視頻裏預測過，疫情一旦有所緩解，多倫多的房產市場就會開始上揚。事實證明正是如此。

那麼，我們在如此紛雜的世界裏，如何鑒別一處贗品房產呢？請牢記一句話：遇群而止，遇水而



富，遇山而興，遇窪而進，遇密而過，遇富而安。什麼意思呢？凡是你人要跳離房子本身，去縱觀大多地區，甚至是整個北美的經濟和地產趨勢。這就需要你在北美有一定的生活經歷。你的經歷越豐富，你遇到的人和事情越多，甚至是你遇到的棘手的事情越多，越能考驗你對於整個市場的評估水平。

任何市場都是人組成的，你没有跟各色人等打過交道，沒有接觸過不同族裔的文化，沒有任何同各個族裔經商的歷史，你很難認清大多地區的市場的全貌。2017年之前，有些人喊出了，沒有華裔就沒有大多地區的地產市場。結果呢，我們占領的區域幾乎是全軍覆沒，大多地區不少社區不僅沒有跌價，反而是逆勢上漲，一騎絕塵，讓不少人望塵興嘆。

無論你如何看待大多地區的地產市場，有一點你無法忽略。基本上，現在幾乎所有人都在詢問地產的價格，幾乎所有人都在討論一些社區的漲跌。可是你幾乎聽不到抱怨的聲音，因為大眾已經對於價格的飆升習以為常了。是的，當你走進菜市場，買來一家人的吃喝，看着可憐的購物車內的食物，再看看你的花費，你還覺得房產貴，那麼請告訴我，你認為現在什麼商品在你的眼裏是便宜的？

請記住，大多地區是一個加拿大以至於北美非常獨特的地產市場。我們不能夠用以前的知識，過往的經驗去評判這個獨特的市場。我們必須首先要了解為什麼這個市場從2000年開始一路順風，甚至2008年的經濟危機都無法阻止這個市場的上揚？為什麼疫情之後迅速反彈，讓人以唾舌的速度和令人驚嘆的人群，一路哄搶房產直到今日？僅僅是長期看人口，中期看土地，短期看金融這樣簡單嗎？疫情之前，今年3月份我就在房東群的視頻裏預測過，疫情一旦有所緩解，多倫多的房產市場就會開始上揚。事實證明正是如此。

那麼，我們在如此紛雜的世界裏，如何鑒別一處贗品房產呢？請牢記一句話：遇群而止，遇水而

希望了解最近多倫多投資市場的動態嗎？希望聽到一些不同于廣告宣傳的分析嗎？敬請關注我舉辦的Zoom線上地產投資講座。請掃我的二維碼註冊。

您想讓您的物業賣出高價嗎？您想買到適合自己的物業嗎？請聯系 Michael Wang。Michael Wang 拥有美国硕士学位，美加两地 15 年房產買賣，投資和物業管理經驗 Michael 以其廣博精深

的專業知識，超強的談判能力，緊密的團隊協作，助您高價快速賣房，超值無憂買房。歡迎致電 Michael Wang (416) 893-2060

您想讓您的物業賣出高價嗎？您想買到適合自己的物業嗎？請聯系 Michael Wang。Michael Wang 拥有美国硕士学位，美加两地 15 年房產買賣，投資和物業管理經驗 Michael 以其廣博精深

的專業知識，超強的談判能力，緊密的團隊協作，助您高價快速賣房，超值無憂買房。歡迎致電 Michael Wang (416) 893-2060



**RIGHT AT HOME**  
REALTY

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**

超出叫價 134% 成交



超成交價 119% 成交





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

# 新盤上市！ 東部小鎮 Havelock 鄉間別墅

新盤上市！山外青山樓外樓，千呼萬喚始出來！位於東部小鎮Havelock鄉間別墅上市了，14英畝大地，全新由內而外豪華裝修，帶有6個房間其中2個套房，森林環繞，環境靜謐而優美，最重要的是通勤十分方便，離最近的Peterbough小鎮20分鐘左右，距多倫多也僅1.5小時車程，非常適合想享受田園生活，郊外踏青遠足及野外釣魚打獵的朋友，想看房請馬上致電：647-295-3577 小寶



Paul Xiao  
小寶  
頂尖經紀

647.295.3577  
Paulxb@hotmail.com



# 用租金收入投資房地產：實現資產保值增值

作為一個在房地產領域經驗豐富的專家，我深知投資房地產的潛力和策略。尤其在當前的市場環境下，通過穩定的租金收入投資房地產可以幫助投資者實現資產保值增值。以下是我為大家準備的指南。

首先，我們需要明確一個概念，那就是“租金回報率”。這是一個關鍵的度量標準，它通過比較物業年租金收入與物業總價值來計算。假設你擁有一套年租金為30,000元的房產，房產總價值為600,000元，那麼租金回報率便是5%。投資房地產時，我們要尋找高租金回報率的物業，因為這意味著更高的租金收入，可以幫助我們更快地回收投資。

其次，我們需要考慮物業的位置和未來增值潛力。物業的位置決定了其租金價格和潛在的租戶市場。位於城市核心地帶的物業，雖然初始投資可能較高，但因為更高的租金和更穩定的租戶市場，長期來看往往能帶來更好的回報。另一方面，對於那些正在發展，或者即將進行重大基礎設施建設的區域，雖然當前的租金回報率可能不高，但未來增值潛力巨大，也值得投資。

然後，考慮物業的類型和狀況也非常

重要。不同類型的物業，如住宅、商業、工業等，有着不同的租金收入和增值潛力。例如，商業物業的租金通常較高，但管理和維護成本也更大。而住宅物業則相對穩定，但租金回報可能略低。同時，物業的狀況也直接影響租金收入和增值潛力。一般來說，新房的租金收入和增值潛力都比較大，但維護成本也較高。

最後，我們要關注的是市場的變化和趨勢。房地產市場受到眾多因素的影響，包括經濟形勢、政策變化、社會趨勢等。我們需要密切關注這些變化，以做出及時的投資決策。例如，在低利率環境下，我們可能會選擇增加投資在房產，因為這樣的市場環境更有利于貸款購房。反之，在利率較高的時期，我們可能會轉向那些租金回報率更高的物業。

雖然市場狀況和物業的種類、位置等因素對房地產投資有很大影響，但是最重要的還是對投資的理解和計劃。投資者需要根據自己的財務狀況、風險承受能力和投資目標來制定投資策略。例如，如果你是一個保守的投資者，你可能會選擇那些租金回報率穩定、風險較低的物業。如果你願意承擔更高的風險，尋求更大的回報，那麼你可能會選擇那些增值潛力大的新興區域。

此外，利用好貸款工具也是房地產投資的一大策略。適當的杠桿可以增加你的投資回報率，但過高的債務則會增加風險。在利用貸款進行投資時，一定要確保自己有足夠的現金流來支付利息和本金，避免因市場波動而陷入財務困境。

最後，管理和維護物業是保持租金收入和保值增值的關鍵。選擇一個可靠的物業管理公司，確保物業得到妥善維護，同時保持與租戶的良好關係，都是成功的投資策略。

總的來說，用租金收入投資房地產是一種既能保值又能增值的投資策略。祇要我們理解市場，選擇合適的物業，合理使用貸款，並且妥善管理物業，我們就能在房地產市場上獲得穩定的收入，實現財富的增長。

溫馨提示：建議借力于專業地產經紀團隊協作物業管理，比如我們~麥哥地產精英團隊！

## 麥哥地產精英團隊 - 簡介

麥哥地產精英團隊是一支由本地專業且靠譜地產經紀組成。我們的團隊成員擁有多年的經驗和專業知識，為客戶提供全面的房地產服務。我們深知每位客戶的需求都是獨特的，因此我們的服務

也是個性化的。

專業知識：我們的團隊成員都擁有扎實的房地產知識和經驗，能夠為客戶提供專業的諮詢和建議，幫助他們做出最明智的決策。

精細服務：我們注重每一位客戶的需求和細節，為客戶提供個性化的服務，確保他們在整個交易過程中都能夠得到滿意的體驗。

優質資源：我們團隊擁有豐富的房地產資源，包括市場信息、房源信息等，能夠為客戶提供最新、最全面的信息。

團隊合作：我們的團隊成員之間緊密合作，能夠在不同領域互相協作，為客戶提供最優質的服務。

創新思維：我們團隊積極探索創新的思路和方法，以更好地滿足客戶的需求，提高服務水平。

靈活性：我們的團隊非常靈活，能夠根據客戶的需求和要求進行調整和適應，以達到最佳的效果。

高效率：我們團隊注重效率，能夠在最短的時間內為客戶提供最優質的服務，以達到客戶的滿意度。

誠信可靠：我們團隊的成員都是誠信可靠的人，能夠為客戶提供最真誠的服務和建議，維護客戶的利益。

多元化服務：我們的團隊能夠提供多元化的服務，包括房地產買賣、租賃、評估等，能夠滿足客戶的不同需求。

客戶至上：我們的團隊一直秉承客戶至上的原則，以客戶的需求和利益為出發點，為客戶提供最優質的服務。

團隊背景：麥哥地產精英團隊擁有強大的支持系統。我們的團隊合作伙伴是一支由房屋按揭，房地產律師，房屋檢查，內部和外部裝修，保險和房地產投資專家組成的專業團隊。無論您是第一次購買房子還是出售房子，我們都準備好回答您的問題，為您提供急需的資源，並幫助您邁向房地產投資的第一步。我們相信，無論是什麼房源，什麼地段，我們一樣可以為您爭取最大利益，甚至創造新的房價紀錄！

麥哥地產精英團隊始終把客戶的需求和利益放在首位，注重高品質、個性化的服務體驗，以提高客戶滿意度為目標，為客戶提供更好的地產服務。

現在我們的團隊提供幾種不同類型的酒店公寓，可採用先租後買的方式。歡迎提交申請，如果您的條件符合要求，我們將予以批准！

麥哥地產精英團隊的核心價值觀是：“靠譜的人，祇做靠譜的事”！



MICHAEL HE  
麥哥  
Sales Representative  
416.558.5026  
tthe2258@gmail.com



靠譜的人，  
祇做靠譜的事！



# ST. MARYS GAS STATION



EST. \$2M+ GROSS PROFIT



名品牌Becker便利店 (2105 SF) AAA級租客麥當勞(3964 SF) 及drive-thru 它擁有自己的一個獨立建築, 這是本鎮乃至方圓35公裏範圍內唯一的一家麥當勞。同時, 本物業還包含社區內唯一一個Pizza Pizza。一個Pet Valu (本租客同時也擁有自己的獨立建築4176SF,完善的配套設施和穩定的收入來源帶給這個物業無限的潛力, 本物業將成為周邊最大最全的社區服務中心。本物業還具有後期發展潛力, 後面6英畝空地已經預批成倉庫用地。空地的基礎設施已經施工完成, 地上雨水排水, 下水, 防洪, 電路管道, 自來水, 部分綠化都已經安裝完畢。這一塊空地開發已經完成基礎設施, 無需額外投入。

聚集于此舉辦各類活動。同時, 附近的公園以及小徑吸引的各類戶外好愛者。St Marys位于安省西南部兩大主要城市 (London和Stratford) 的中間, 這使得St Marys成為了連接兩所城市的橋梁。

### 利潤

加油站預計每年銷售量550萬升, 每升油利潤11分, 附加每升油近2.5分cross lease, 每年油銷售毛利可超66萬。便利店預計年銷售額160萬, 毛利預計45萬, 全城唯一非接觸式自動洗

車場預計年銷售額25.5萬。麥當勞和Pizza Pizza還有寵物店每年租金總計約31萬加TMI。加油站整體全年預計毛利超200萬。

### PROJECTED STATEMENT OF INCOME

3 Years (2022 - 2024)	2022	2023	2024
<b>REVENUE</b>			
Sales - Gas	8,050,000	8,452,500	8,875,125
Sales - Convenience Store	2,100,000	2,205,000	2,315,250
Car Wash Revenue	280,000	294,000	308,700
Rental Income	55,000	73,879	74,557
Total Revenue	10,485,000	11,025,379	11,573,632
<b>EXPENSE</b>			
Cost of Goods Sold - Gas	7,526,750	7,903,088	8,298,242
Cost of Goods Sold - Convenience	1,533,000	1,587,600	1,666,980
Salaries and Wages	168,630	168,630	168,630
Vehicle Expenses	5,251	5,382	5,544
Bank & Credit Card Charges	143,000	143,000	143,000
Property Taxes	31,500	31,500	31,500
Insurance	8,785	9,136	9,593
Professional Fees	2,650	2,756	2,894
Office and General	2,200	2,288	2,402
Utilities	45,900	45,900	45,900
Carwash Supplies	32,000	32,000	32,000
Telephone Charges	1,800	1,872	1,966
Repairs and Maintenance	5,450	5,559	5,670
Total Expense	9,506,916	9,938,711	10,414,321

### 物業

ESSO加油站項目位于St Marys 主要街道 QUEEN街, 本站環繞各類商業, 如Loblaws超市, Home Hardware, Dollarama形成一個頗具規模的商圈。本物業總占地面積8.8 acres, 室內總面積12225尺。項目包含4個汽油泵 (10把油槍) 以及本鎮唯一的2個高速柴油泵及現代超大油站頂棚; 鑒于這是社區內唯一的柴油站, 我們目前已經與當地救護車, 消防局以及周邊農用卡車構成良好合作關係。鎮裏唯一一家全自動洗車房, AAA級快餐店。ATM取款機, 投幣自助吸塵。

一期開發物業包括1980 尺快速隧道式全新設備洗車, 另有一棟超大小

### 位置 / 社區

St Marys 位于安大略省倫敦東北部約40公裏 (30分鐘車程)。加油站位于安大略省St Marys社區的Queen St E上, 這是一條橫穿東西的主要街道, 黃金地段非繁忙是這個城市的核心位置。本站位于社區內唯一一個高爾夫球場對面。夏天球場開賽季節吸引了大量人流。屆時, 油站的高端汽油銷量呈倍數增長。(高端汽油利潤更高) 物業左側是一個大型連鎖超市, 右側是一個連鎖工具商店。這屬於本鎮最繁華熱鬧的商業廣場中心位置。

St Marys 根據2016 人口普查數據, 本鎮有人口7,265, 比2011年人口數據增長了10.8%。這是一個藝術家的樂園, 許多藝術愛好者與藝術人士喜愛



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

# 罕見傳世之作, 震撼上市!

# FOR SALE



ASKING PRICE  
**\$2,399,000**

BEDROOM 4+1 BATHROOM 4 GARAGE 3 FRONT ON EAST

MLS#: N6023060 ADDRESS: 9 Rosewood Crt, Whitchurch-Stouffville, ON, L4A 2C1



9 Rosewood Crt, Stouffville 位于Woodbine/Bloomington, 坐拥优美风景著名Preston Lake 社区, 世外桃源豪宅, 共享私人公园。0.75英亩, 三车库大占地独立屋, 4+1卧4卫, 3+10个车位, 超5000尺室内面, 全屋内外升级改造, 一二两层实木地板, 射灯环绕, 超大中岛主厨厨房, 早餐区直面后院景观, 全套高档品质嵌入式厨房电器, 超大面积完成地下室包含综合休闲娱乐区域。后院青松翠柏环绕, 小橋流水, 繁花似錦, 鄰近高爾夫球場, 社区中心, 公园, 图书馆, 5分钟车程可及商店餐厅林立plaza, 3分鐘車程直达go trainstation, Hwy404。现市  
好价: \$239万9

HC REALTY GROUP INC., BROKERAGE





**Rickle Huang**  
Broker of Record  
Homelife Landmark RH Realty  
647-295-8322  
ricklehuang@gmail.com

## 2015-2022 Homelife Landmark











# 售房冠軍



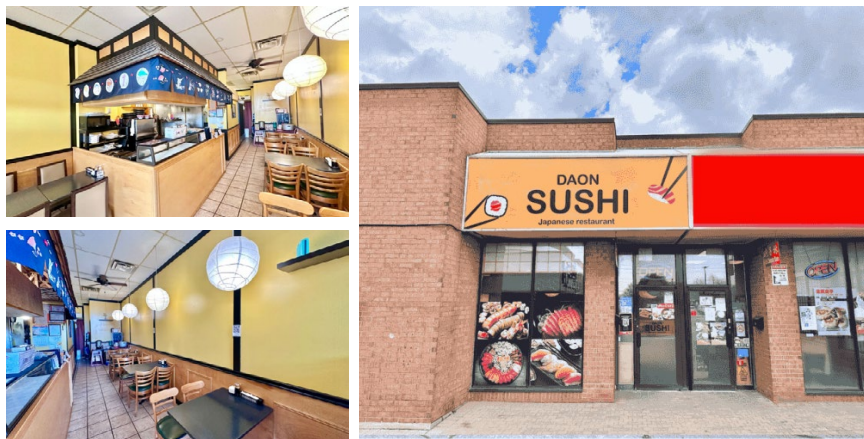
连续10多年HOMELIFE LANDMARK主席大奖

- 學區房豪宅買賣 • VIP樓花預售
- 裝修重建, 貸款一條龍服務

 <b>Simon Wong</b> 647-988-9903	 <b>Hannah Cao</b> 647-328-2158	 <b>Levant Hui</b> 647-975-1880	 <b>Roger Li</b> 647-485-5918	 <b>Amy Le</b> 416-669-8322	 <b>Eric Gao</b> 647-975-8885	 <b>Christine Griffin</b> 647-282-6293	 <b>Alan Zou</b> 905-325-3608
---	--	--	--	--	---	---	--

www.rickle.ca

### 士嘉堡 Midland/Finch 美兰中心寿司餐馆生意转让, 包所有设备 / 生意畅旺, 售价仅 \$19 万 8



【路口】Midland / Finch  
【地址】Unit18A, 4186-4188 Finch Ave. E, Scarborough, ON M1S 4T6  
【面積】688 呎  
【Rent+TMI】\$3312.18/月 (稅後)  
【餐館容量】22 個座位  
【衛生間】2  
【租約】到 2025 年 4.30  
【TMI】\$21.12 / 2023 / 呎  
多倫多士嘉堡 Midland/ Finch 最熱門 plaza 之一——美蘭中心, 絕佳位置, 生意穩定, 人流量極大, 現因店主退休忍痛轉讓!!  
餐館內部裝修精細, 日式風格濃厚, 乾淨整潔, 桌椅設備等擺放錯落有致, 就餐環境十分舒適。

帶所有餐具/家具/設備, 有酒牌, 688 呎, 堂食有 22 個座位, 帶兩個獨立衛生間。餐館所在 Plaza 有大量地上停車位。  
餐館所在的地理位置十分優越, 地處士嘉堡最熱門的 plaza 之一, 人流量巨大, 穩定客源眾多, 是附近最受歡迎的餐館之一。不僅如此, 餐館離車近 Hwy401, 舉步多個公車站, 多條交通線縱橫交錯, 交通便利快捷。  
出售生意所在店面是 Midland/ Finch 三個 plaza 中唯一允許做壽司餐館的店面, 因此同 plaza 不會再有同類型競爭對手, 極低房租 (\$3312.18/月已包括 TMI) 和絕佳的地理位置及穩定的客源都必定是您開始餐館生意的最優選擇!!  
餐館可改做任何種類餐館生意。

### Midland/McNicoll 创富广场旺铺出售, 565 呎, 前后双入口 / 带独立卫生间, 售价 \$59 万 9

【地址】#115-2190 McNicoll Ave  
【管理費】\$387.97/月  
【路口】Midland / McNicoll  
【方向】南  
【面積】565 呎  
【層高】13 呎  
【衛生間】1  
【給電情況】225 安培 600V  
【單位】大量地上車位  
【地稅】\$5,104.50 / 2023

多倫多世嘉堡 Midland / McNicoll 熱門位置 Maxum Plaza 創富廣場搶手商業 / 零售單位出售!  
商舖面積 565 平方英尺, 13 呎層高。所在 Plaza 聚集了眾多熱門商舖, 人流旺暢, 所出售商舖就在 Chako Bbq 和 Magic Noodle 旁邊, Rona 和 Huge Ttc Transit Depot 對面, 潛力無限。  
前後雙大門, 旁邊全新的中國城市購物中心 W/Huge Asia Foodmart 即將開業, 屆時必將吸引更多客流。  
大量地上停車位。  
位於多倫多十分著名的繁華商業廣場內, 近 Hwy401, 後門出門即公車站, 交通十分便利。



### University/King 市中心數年新 Office Unit 可租可賣! 11 呎樓底, 舉步金融區 / 湖邊 / 地鐵 售價 \$88 万 8 / 月租 \$3000



【地址】#305-334 Adelaide St W Toronto  
【路口】University/King  
【方向】東南  
【面積】873 呎  
【層高】11 呎  
【單位】地下 1 車位  
【大樓管理費】\$795.55  
【地稅】\$11,168.14 / 2022  
多倫多市中心 University/King 位置 8 年新住宅和商業混合公寓三樓辦公室單元出售 / 出租。位於娛樂區中心, 緊鄰多倫多金融區。

帶有獨立的大堂和入口, 11 呎樓底, 混凝土圍欄式空間, 面積 873 呎, 東南角單元, 落地大窗圍繞, 寬敞明亮, 自然採光絕佳。帶 1 個地下停車位。  
可從 Adelaide St. 直接進入獨立大堂, 帶有獨立控制的取暖 and 制冷, 使用同層公共衛生間。  
現在租客已租七年, 因為公司發展需要八月底搬出。  
這是多倫多市中心少有的優秀的辦公地點, 空間開闊, 採光絕佳, 位置絕佳, 是都市麗人開啓成功人生的不二之選。

## SAKURA 櫻花 新款上市

# ——R7261 近吸電熱抽油煙機

**智能風控, 揮手操縱**  
**電熱除油一鍵清**

- 電熱除油一鍵清, 油網免拆更省心——高溫電熱10分鐘, 輕鬆除去難纏油污, 實現由內而外的潔淨。免去手動拆洗煩惱, 告別骯臟有風扇, 讓您的油煙機長保穩定高效大吸力。
- 揮手即可開關機與調整風速——透過智能感應技術, 不管是開關機或風速調整, 都可透過揮手操控完成。貼心設計讓您的煮食過程更便利, 並減少接觸機體產生的油污指痕。
- 3分鐘延時關機——有效排除空氣中的餘味。
- 最佳機深搭配廣角擋煙板, 大攏煙不跑煙——大風機大吸力, 讓進排煙效果勁有感吸更盡。23“最佳深度機身, 搭配90度廣角擋煙板, 加大25%攏煙面積, 最適4/6眼爐頭, 大廚房也適用。
- 特殊奈米塗層, 油網多了隱形防護層, 免拆洗更省心。油網常拆洗也是一種困擾, 特殊奈米塗層技術, 提供良好疏水、疏油保護, 讓油污不易覆着在不銹鋼油網上, 宛如多加一道隱形防護。日常使用後, 祇要以軟布輕輕擦拭油網表面, 就能維持幹淨。再搭配定期自動電熱除油功能, 與大容量不銹鋼油槽, 讓油煙機清潔更省事、增加油煙機使用壽命。
- 不銹鋼油槽容量增大——減少清洗頻率
- 安全貼心更全面——開關機提示音、擋煙板三秒收合延遲設計、安全鎖屏功能, 預防清潔時誤觸屏或兒



童手機誤夾, Sakura 的貼心讓您用得更安心。

總店地址: 4490 Sheppard Ave. E, Unit 2, Scarborough, ON M1S 4J9  
公司網址: www.sakura-canada.com  
電郵: info@sakura-canada.com  
電話: 416-291-5218  
時間: 週一至週六10點到6點, 週日11點到5點

太古廣場分店: 4300 Steeles Ave. E #C21 Markham, ON L3R 0Y5  
電話: 905-415-6868  
時間: 週一至週日12點到6點

信和廣場分店: 1550 South Gateway Rd #113 Mississauga, ON L4W 5G6  
電話: 905-238-3198  
時間: 週一至週日11點到5點

來源: 櫻花抽油煙機提供圖文

INVESTMENT

WEEKLY

楓華傳媒集團  
Fenghua Media Group Inc.

多倫多閱讀量最大的中文全彩頁周刊  
涵蓋地產、金融、教育三大投資板塊  
紙媒、網站、社媒全覆蓋同步傳播  
每周五發行，網點覆蓋多倫多全境



微信公眾號



ccpeople.ca

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

## “客戶的信任和支撐推動我的職業發展”

### ——Connie Yang (楊濤) 感言

本刊訊

省力的情況下獲得最多的收益。

2001年移民加拿大，由於在國內有多年的金融工作經驗，登陸加拿大不久Connie Yang (楊濤) 就很順利地進入了一家貸款經紀公司，全職做貸款經理助理。

工作中Connie發現原來在北美市場上，貸款經紀公司業務的市場份額比重遠遠超過所謂的五大銀行，在加拿大的貸款經紀是一個大有可為的職業。她不滿足於僅僅做業務助理的工作，很快考牌成爲了一名專業的Mortgage Agent，然後立即辭職後選擇做了一名全職的貸款經紀。

Connie表示：從業20多年，最大的感悟是在加拿大貸款行業完全不同于國內那個單一的由幾大銀行壟斷貸款審批的運營模式。貸款經紀公司的可以直接代理不同類別大小銀行和有資質的金融機構，貸款品種和業務範圍更加廣泛。比起在某些銀行的貸款專員的工作，貸款經紀人的專業儲備更加全面和復雜，服務的人群更廣。從業者必須全面地了解各個A、B、C等各個類別Lender (A類產品不僅僅限于5大銀行) 的不同貸款品種和貸款政策的優勢和劣勢，針對每個貸款申請人的優缺點，量身定制最佳的貸款方案，爲客戶爭取到最大的貸款額度和最優產品，讓每一個客戶都能在省時

從人行至今，Connie一直堅持的在貸款經紀公司工作。Connie認爲：“那是因爲我非常深切的體會加拿大的貸款產品種類非常豐富，任何一個銀行的貸款產品都是祇有幾種，都不能滿足所有人的需求。而貸款經紀公司工作，代理幾十家不同級別的銀行和金融機構的產品，門類齊全。更重要的是貸款經紀人的出發點不是爲銀行銷售商品，是站在客戶的角度，根據不同貸款人的不同條件去找一家或者多家貸款機構談判，爲客人找到最佳貸款產品。另外，貸款經紀公司和經紀人工作的沒有業務量的限制和績效考核壓力。”

從業20年多來，Mortgage行業不斷的產生變化，總體來說審核越來越嚴格，但優秀的Agent永遠能在政策法規允許的範圍內爲客人爭取到更好的貸款。無論是十多年前，Connie曾經同時爲某一個客人辦理下6個房子的貸款。還是在疫情內，客戶收入銳減，成功爲其辦理Refinance，獲得足夠流動資金撐過低潮期；抑或在現在高利率時代爲客戶申請到足額貸款順利交接。每個階段Connie都盡可能的幫助客人解決了他們的貸款難題，她的客戶朋友也是給予其源源不斷的支持和信任。

多年來，Connie的客戶來源基本都



來自於客戶之間的口碑相傳，有的客人多年來一直找她申請房貸，從首次置業到如今成爲坐擁10多套物業的投資專家。還有的客人雖然自己長期沒有新的貸款需求，但多年後帶着孩子來找她辦貸款。

Connie Yang感言：“當年的稚

童，現在在爸媽的推薦下來找我成功地拿到貸款和搬進了新家。每當接到那些還記得Connie的老客戶打來的電話需求我幫助的時候，我特別感恩。還有客人經常跟我分享他自己房地產投資的心得，讓我也學習到了很多有價值的經驗。最近這十多年來，有不少人從普通的客戶發展成了好友和閨蜜，他們又Push考了一個地產經紀牌，給了我極大的信任，幫他們買房賣房和出租房子。我的地產客人也大多來源於我的貸款客人，他們堅信我可以爲她們着想，讓她們貸款、買房、租房管理的一條龍服務。”

貸款經紀人的工作實際上是一份責任心非常強和壓力山大的工作，從業20多年，Connie依然熱愛和喜愛這份工作，享受着這份工作帶來的成就感，特別是當客人順利地拿到貸款完成了他們一個大的投資項目後分享給他們的喜悅和感謝時，我特別欣慰和開心。回首往事，真心非常感謝信任我的客戶和朋友們。展望未來，繼續努力，爲更多的人提供更優質更專業的服務！



Connie Yang  
楊濤

Mortgage Agent  
License # 1000189  
Broker # 12289

Cell: 647-889-7999  
Fax: 416-493-8158  
Email: connie\_yang2021@hotmail.com

Centum Monest Mortgage Inc.



Address: 810-200 Consumers Road,  
North York, ON, M2J 4R4

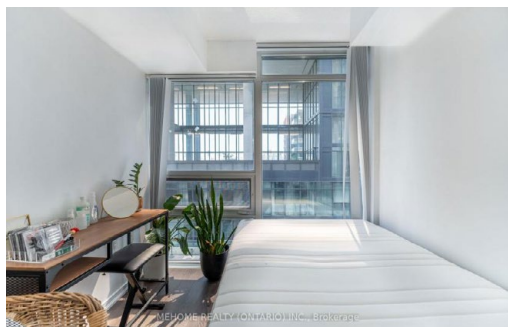
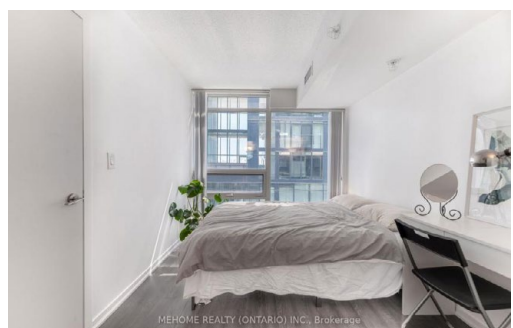
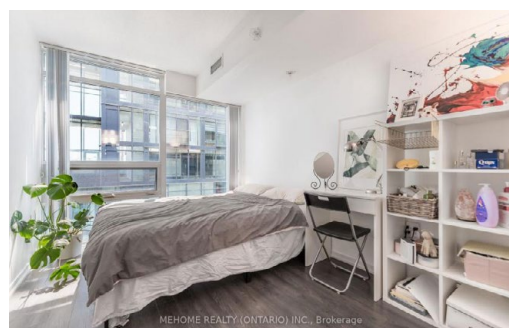
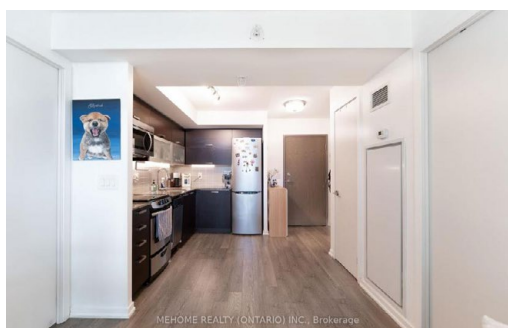
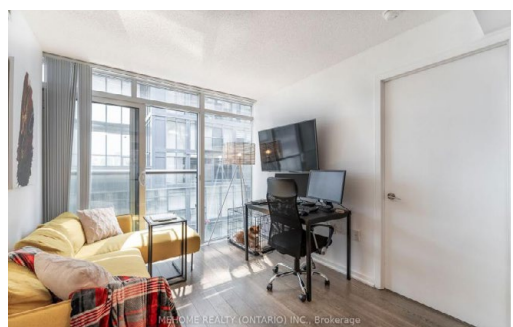
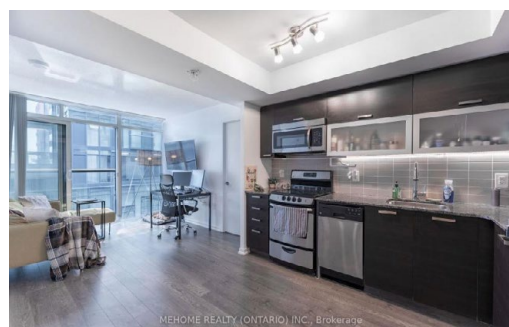
來源：華旗金融提供圖文

## 【友家團隊精選代理】

# 著名生活小區 Little Portugal 高檔公寓隆重上市!

上車價購入北約克Concord Seasons II 期豪華公寓還有可能嗎?!【絕對沒問題!!!】精裝2房單位隆重上市!  
位屬著名北約克Concord Park Place網紅公寓之一  
兩房單衛, 客廳光綫好, 9尺樓頂, 格局方正, 實用率極高, 落地玻璃窗, 無阻擋觀景  
開放式廚房, 全套定制Miele電器  
包1車位和11寄物間  
社區配備自動洗車機, 室內泳池, 籃球場, 保齡球, 高爾

夫, 寵物SPA, 健身房等康樂設施, 適合各種年齡段人士!  
下樓步行即到Sheppard/Lealie地鐵站, 附近IKEA, 商場, 學校, 公園, 食肆環繞, 著名北約克綜合醫院近在咫尺, 為您的舒適生活保駕護航! 公寓位置優越, 是集休閒娛樂, 生活購物于一體但又不失寧靜的地方。各種生活配套一應俱全, 往來迅捷便利!  
無論是投資或者自住都是上乘之選!



**Raymond Hong**  
Sales Representative  
647.972.3752  
raymondhongrealtor@hotmail.com

## Oakville 無管理費鎮屋, 本周六開盤

· 最低起價僅需90餘萬起 · 2024年秋天開始交接 · 兩萬月付制定金計劃 · 準備兩萬本票開始搶購

**5分钟 HWY 403**

**5分钟 HWY 407**

**6分钟 Sheridan College**

**7分钟 Oakville Place**

**NAVA OAKVILLE**

奧克維爾

**无管理费联排別墅**

SIXTH LINE & DUNDAS ST W

BRONTE RD | SIXTH LINE | DUNDAS ST E | TRAFALGAR RD

HWY 407 | HWY 403

**即將開盤**

DIGREEN HOMES

博域地產 實力保證 白金通道 優先選盤

HC REALTY GROUP INC., BROKERAGE



# 【瑞邦冠名贊助】第五屆《情暖五月天 感恩母親節》暨北美婦女聯合總會第十屆理事會成立儀式隆重舉行

## 本刊訊

市議員James Wang和會長徐凌給到場的榮譽主席頒發聘書

五月的鮮花姹紫嫣紅漫山遍野!

五月的美女婀娜多姿裙角飛揚!

5月11日傍晚在本那比Riverway高爾夫球賽場的會所,北美婦女聯合總會(原加拿大華人婦女聯合會)隆重舉辦了由瑞邦資產管理公司冠名贊助的《情暖五月天、感恩母親節》慈善晚宴暨第十屆理事會成立儀式。

加拿大華人婦女聯合會,今天正式更名為“北美婦女聯合總會”,簡稱:北美婦聯,新起點,新徵程!象徵我們將開啓一個新的時代篇章

本次活動得到了加拿大三級政府及中華人民共和國駐溫哥華總領館的高度重視,我們收到了很多賀信,有:聯邦參議員胡子修,國會議員Peter Julian和Wilson Miao, BC省省會議長Hon.Raj Chouhan, BC省城鎮事務廳廳長Anne Kang, BC省議員屈潔冰、姚憲君、Katrina Chen及香港駐加西辦特派員袁潔潔。

作為常年冠名贊助商、北美婦聯終身榮譽主席、瑞邦資產管理公司廖子蔚總裁因公出差,由其代表克莉斯蒂(Christy)上臺發言,言簡意賅地代表公司抒發了對社會各界的感恩、感謝之情。

本那比市市長: Mike Hurley 和市議員: James Wang給會長徐凌、到場的副會長和理事頒發證書

本那比市市長Mike Hurley、市議員James Wang和會長徐凌給到場的榮譽顧問頒發聘書

向每一位理事會成員頒發證書、榮譽主席、榮譽顧問頒發聘書,代表着第十屆北美婦聯理事會正式成立,也使現場氣氛達到高潮,全體與會人員熱烈鼓掌,祝賀新一屆理事會達上了新的裏程。

在母親節這個特殊的日子裏,婦女會又一次舉辦慈善拍賣晚宴。

拍賣物品全部來自婦聯會成員以及其他社區愛心人士的捐贈。其中有現任中央美術學院博士導師郭怡琮的作品《春光錦綉圖》著名大畫家徐鳴的字、著名青年畫家李川浦《山居圖》有現代緬甸的玉,有古代江西的瓷。有2015年的茅臺酒,還有女性朋友們普遍喜歡的保健美容食品:膠原蛋白粉、上等馬來西亞燕窩等等,品類繁多;吸引了衆多人士參與競拍:中華會館理事長錢華、探尋美好聯盟創始人希言、資深企業家及社區愛心人士蔡漢卿等都頻頻舉手、慷慨解囊、踴躍認購,氣氛熱烈,會長徐凌也拍下場內競價最高的郭怡琮的作品《春光錦綉圖》。

主持人北美婦聯的副會長陳雲(左)和榮譽顧問徐智銘宣布現場首位捐款者為大溫地區著名僑領、北美婦聯榮譽顧問陳永濤的代表林濤先生捐款\$1000,把氣氛一下抬高起來,拍賣會短時間就籌得一萬七千多元加幣,爭取在繳付儀式前籌足二萬加,再度全額支持Dixon



婦女兒童庇護所,用於庇護所添設備,為更多需要救助的婦女和孩子們提供幫助。

Dixon婦女兒童庇護所執行董事Monika Verma(左)說道:如我在母親節之前所說,母親節是一個特殊的日子,所以我想向所有的母親、姐妹和女兒們表示祝賀!北美婦女聯合總會是一個很特別有愛心的團隊,多年來一直舉辦各種慈善活動籌款支持Dixon婦女兒童庇護所,為幫助逃離暴力的婦女及其子女能成安居之處。

當聽說市政府撥了十八個房間需要裝修、安裝起居生活設施時,從去年開始加大力度進行募捐,去年籌到\$20000,使得我們能夠在大約一年半後就能夠完工。

今天她們第二次舉辦慈善拍賣活動,我們真的非常感謝她們的善良與為受傷害女性及孩子服務的心。

Dixon婦女兒童庇護所給北美婦聯頒發感謝獎杯,感謝婦女會連

續4年為庇護所籌款。

主辦方給協辦方、支持單位、及捐贈者發放感謝狀,並邀請他們上臺講話。

節目表演部分由星瞳聲樂 雯雯老師 和學生Vivian Ding / Vivian / Mandy共同演唱:天之大小提琴表演Salut 'd amour 演奏者: 陳佳期

兒童舞蹈《媽媽我愛你》 演出機構: Linda Education Centre

舞蹈: K-pop Solo 表演者: Jack Xu

親子舞蹈《Mojito》 演出機構: Linda Education Centre

19歲的大學生張磊(Bob)應邀表演了神奇紙牌魔術。

北美婦聯副會長兼秘書長黃薇燕在活動結束時向所有的嘉賓表示由衷的感謝,也代表新一屆理事會團隊表示協會會更加努力的發展會務,再接再厲更上層樓。

北美婦女聯合總會第十屆理事會成員:

- 會長:徐凌
- 副會長兼秘書長:黃薇燕
- 副會長兼財務長:王靜
- 副會長兼副秘書長:許加玲
- 副會長:李世娟
- 副會長:陳芸
- 副會長:王欣
- 副會長:李巧梅
- 副會長:黃為明
- 副會長:王微
- 副會長:張悅
- 副會長:傅娜
- 副會長:戴碧芝
- 副會長:汪國萍
- 副會長:黃白娟
- 副會長:何蕾
- 副會長:舒譯嬋
- 副會長:李梓萱
- 理事:Wendy Wu
- 理事:楊宇

- 理事:陸陸
- 理事:安程
- 理事:孫西琳
- 理事:陳姿卉
- 理事:周月華
- 理事:Mina Yiru Lang
- 理事:梓霖
- 理事:石雯卉
- 北美婦女聯合總會第十屆榮譽主席:
- 袁薇
- 錢華
- 薛曉梅
- 蔡漢卿
- Mimi Chen
- 曹卫红
- 韓燕
- 徐旭紅
- 王秀蓓
- 樊惠玲
- 北美婦女聯合總會第十屆榮譽顧問:

- 方君學
- 陳永濤
- 許文勝
- 蔡宏安
- 傅宏清
- 芮俊
- 周海
- 曹振宇
- 鄧晨
- 叶洪涛
- Dr.Mai
- 王光玉
- 徐智銘
- 出席活動嘉賓:
- 中華人民共和國駐溫哥華總領館楊舒總領事、丁天領事
- 本那比市市長: Mike Hurley
- 本那比市議員: James Wang
- 省城鎮事務廳廳長: Anne Kang
- 助理: Antara Deb
- 香港駐加西代表處特派專員: 袁潔潔

- 富漁國際董事長、北美婦女聯合總會榮譽顧問: 傅實清
- 富漁國際公司市場部負責人: Alan Wong
- 華人社團聯席會名譽主席: 北美婦女聯合總會榮譽顧問: 鄧晨代表Lisa Li
- 山西同鄉會會長、北美婦女聯合總會榮譽顧問: 曹振宇
- 中華網加拿大頻道行政總裁、加中文化傳播協會執行會長兼秘書長、北美婦女聯合總會榮譽顧問: 葉洪濤
- 加拿大江西蘇華人聯合總會副會長: Allan Liu
- Dixon婦女兒童庇護所代表: Monika Verma, Executive Director
- Claire Kalfon, Manager of Operations and Services
- 探尋美好聯盟創始人: 希言
- 北美婦女聯合總會榮譽顧問、Polycan醫療中心CEO:Dr.Mai
- 加中友好合作協會、北美婦女聯合總會榮譽主席: 韓燕
- 四川同鄉總會副會長、北美婦女聯合總會榮譽主席: 王秀蓓
- 加拿大珠寶玉石協會、北美婦女聯合總會榮譽主席: 樊惠玲
- 加拿大慶祝加中建交紀念委員會會長: 婁宏
- 加拿大冰酒協會會長: 王秋燕
- 雪雁傳媒CEO: Jessica Liu
- 明報: Lisha Wen等
- 以上排名不分前後

來源: 瑞邦金融提供圖文



# 與您相約 6 月 3 日環球教育展

## ——第六屆環球教育展 (Global Education Fair) 新聞發布會成功召開

本刊訊

第六屆環球教育展 (Global Education Fair) 正式新聞發布會於加拿大東部時間5月25日上午9:30在多倫多BMO IFL成功召開。

新聞發布會宣告本屆環球教育展將以“權威剖析大學申請、共享最新國際教育資訊”為主題，邀請來自包括加拿大多倫多大學、中國哈爾濱工業大學等國家超過25所一流高校參展。

本屆教育展由加拿大環球教育集團主辦，加拿大環球教育集團成立於1999年，總部設在多倫多，並在溫哥華、溫尼伯和深圳等地設有分支機構，集團旗下擁有3所英語

培訓學校、環球國際高中、大學申請規劃和機器人競技中心等。也是加拿大橫跨東西兩岸和中部最大的教育集團之一。

新聞發布會由加拿大環球教育集團CEO Allen Song先生主持。他代表集團對社會各界一直以來給予集團的支持與幫助表示感謝，並介紹了環球教育展的由來。

“環球教育集團主辦的環球教育展始於2018年，至今已成功举办5屆，累計參加者超過2萬人次，共計47所高校參加，其中包括多倫多大學、UBC、麥吉爾大學、香港科技大學、英國女王瑪麗大學等世界頂級名校，通過線上線下的純公益形式為本地學生、國際生和家長



們傳遞最權威的大學申請資訊。而本次教育展最大的亮點之一是加拿大參展院校的多樣性，除了來自教育資源雲集的安省以外，還有來自

BC省、阿爾伯塔省、薩省的大學參與”。

加拿大環球教育集團的總裁 James Song先生在新聞發布會中率先致辭，強調了環球教育展作為一個教育盛會的重要性，旨在打破教育信息差，給每一位學子提供最權威的名校資訊。同時鼓勵更多的學生參加此次展覽，深入了解加拿大的教育環境，並為他們未來學業

做出明智的規劃。相信通過這樣的教育交流平臺，學生們將能夠獲得全球視野、跨文化交流的機會，為自己的個人發展打下堅實基礎。

加拿大中國高校校友會聯合會會長趙長春先生作為嘉賓致辭，對環球教育展的舉辦表示了充分的肯定，並表示這是一個促進中加教育合作的重要平臺。加拿大中國高校校友會聯合會也將繼續為中加教育交流和合作發揮積極的作用。促進校友間聯系和資源共享，並承諾將為中國學生提供更多的支持和幫助。

Navi Future Career Inc的CEO呂文濤先生也對第六屆環球教育展的即將開幕表示祝賀，並鼓勵同學們充分利用環球教育展提供的機會，積極參與與大學招生官

的對話，並深入了解加拿大大學的多樣性和獨特之處，也將為他們打開更廣闊的職業和學術發展之門，並為自己的未來規劃制定清晰的目標。

環球教育多倫多學校校長 Jennifer Teng女士表示，作為第六屆環球教育展的主辦方，將積極開展籌備工作，並表示，“全社會關注教育，全民支持教育”，呼喚更多領域的機構和個人加入到這場規模宏大的公益活動中來。本屆教育展也將為學生們提供大量義工機會，為整場公益活動及高校招生官提供協助服務。這也是難得的社會實踐及鍛煉機會。

同時，展會期間分三次抽取價值超過\$3000加幣的獎品，一等獎為iPad Pro最新款，二等獎為高級



便攜式音響，三等獎為2個新型咖啡機。抽獎方式是憑門票到現場兌換抽獎券，人人都有獲取大的機會！

本次教育展的贊助單位大江國際總裁Allen Zhu和盛地實業總經理Guang Yang也相繼發言，表達了對教育展的高度認可，同時表示將全力支持教育展順利舉辦。

第六屆環球教育展得到了社會政要、新聞媒體及各界人士的廣泛支持。特別感謝本次鑽石贊助商大江國際、盛地實業，鉑金贊助 Graceful Life Financial INC.、熊貓外賣，黃金贊助億微國際、匯楓集團、劉琳會計師事務所、房東網等機構對本屆教育展的鼎力支持。

環球教育集團將通過教育展等多種方式堅持為廣大學子提供最權威的官方教育資訊，努力成為加拿大最大的綜合教育展，幫助學生及家長打破教育信息差，共享優質教育資源，使眾多優秀學子順利進入世界名校。

讓我們相約6月3日環球教育展活動現場，對話招生官，近距離感受名校魅力。共同探索教育的無限可能，開啓未來的成功之旅。

教育展時間：6月3日 星期六  
12:00-16:00  
地址：BMO IFL  
3550 Pharmacy Ave.,  
Scarborough, ON M1W 3Z3



# 湛山精捨開山建寺 50 周年慶典暨多倫多首屆 “素食文化節” 活動將於 6 月 18 日隆重舉行



**本刊訊** 輝煌歷程，誦經祈福、探討佛法、觀賞文藝表演、品嚐美味素食，同襄盛會！

50 周年慶典及素食文化節均在湛山精捨寺院內舉行。

60 年前的 1963 年，湛山精捨開山宗長之一的樂渡長老到北美弘法；50 年前的 1973 年，樂渡、誠祥和性空三位長老，秉承師志在加拿大創辦湛山精捨，開創了漢傳佛教在加拿大弘法的歷史先河；40 年前的 1983

年，16 歲的達義法師毅然離開家園，到廣東潮汕七星寺出家，又到廣東曹溪南華禪寺求授三壇大戒，受戒後的達義法師遍訪中國名山大寺；30 年前的 1993 年，達義大和尚從紐約北上來到多倫多，首次開啓了在加拿大的弘法歷程；20 年前的 2003 年，達義大和尚得到三位長老的印可，在湛山精捨被傳予天臺法脈，成爲天臺宗第四十六代傳人，擔任湛山精捨住持，率領四衆弟子創建加國佛教四大名山。因爲這一系列的殊勝因緣，2023 年因此成爲“湛山禧年”。

五十周年慶典現場爲大眾加持賜福。屆時，湛山精捨還將特別表彰多年來爲湛山做出貢獻的義工菩薩，歡迎所有義工菩薩們回家團聚！慶祝活動同期舉辦“多倫多首屆素食文化節”，來賓們可品嚐到各種素食美味，參加園游會的各項活動，和家人朋友共同感受佛法的滋養。

湛山精捨開山建寺五十周年慶典暨多倫多首屆素食文化節

時間：2023年6月18日9:00AM

地點：湛山精捨 (7254 Bayview Ave., Thornhill, ON L3T 2R6)

9:00AM 迎賓  
9:30AM 祈福法會  
10:30AM 湛山精捨成立五十周年慶典  
11:30AM 性空長老百歲誕辰慶祝活動  
12:00PM 素食文化節、園游會

如欲參加多倫多首屆素食文化節，請洽湛山精捨電話：905-886-6481, 905-886-1522 內綫234 或 233

網址：<http://www.ChamShanTemple.org>

爲慶祝加拿大佛教會湛山精捨成立 50 周年，紀念性空長老百歲誕辰，紀念達義大和尚出家弘法 40 周年，加拿大佛教會湛山精捨謹定于 2023 年 6 月 18 日，隆重舉辦“湛山精捨開山建寺 50 周年慶典暨多倫多首屆素食文化節”活動。歡迎社會各界賢達人士、善長仁翁前來參加，共同回顧湛山精捨 50 年來的

### 2023 年湛山的禧年

- 1963年：樂渡長老到美國 (60年)
- 1973年：湛山精捨成立 (50年)
- 1983年：達義大和尚出家 (40年)
- 1993年：達義大和尚來湛山 (30年)
- 2003年：三老傳法給達義大和尚 (20年)
- 2013年：湛山接管福慧寺 (10年)
- 2023年：五台山對外開放 (第1年)
- 2023年：慶祝性空長老100歲高齡



# 多倫多“綜藝開盲盒”的時代，開啓了！



當晚共有 11 堆放在木托板上貨品被“拍賣”。遊戲規則起拍價是貨品總值的 10%，競拍者每次可以加價 50 起，三次無人加價即可拍走成爲贏家。期間任何觀衆可以用 5 元或 10 元上臺來“看一看”貨物的簡單信息。

第一位大贏家用 \$650 拍走了起拍價 \$450 編號爲 8 的托盤，在周圍人充滿了“好奇和期待”的眼神中，第一位大贏家打開的第一個箱子裏裝着 7 架“無人機”，這種品牌的無人機，每架的價值 \$300 左右。頓時，在一片“羨慕”的驚呼聲中，全場的焦點都被這位大贏家帶走。要知道，在木托板上，這樣的箱子有 7、80 個。

此後，拍賣的競爭越發激烈，最高的一盤竟然拍到了 \$950。不到 1 個半

**本刊訊** 活動由熱舞開場，激情音樂和年輕人的舞姿頓時讓現場氣氛活躍了起來。一男兩女的年輕主持人團隊打得就是顏值，“養眼”技能瞬間接管全場。和所有別的場合都不一樣，三位主持人都帶了黃色的安全帽。在“大買家”的現場，不僅不違和，而且顯得專業和融入。更令現場觀衆沒有想到的是，主辦方還專門請來了一位身着“漢服”的娘娘，不僅在關鍵時候可以聽到媲美“宮廷劇”的娘娘的“炸裂聲音”的一錘定音。每位喜拍的贏家還可以和“娘娘”比心合影。僅僅從這些細節上，就可以窺到主辦方在構思和創意上下了多大功夫，現場的體驗感直接拉滿。



# 祝賀思漫尼家具館開業七周年特惠酬賓！ 店慶最惠！

## Spring Sale 春季喚醒全家新格調

活動一 春醒礼金 全屋返現

活動二 春醒折扣 全年最惠

活動時間：2023.05.20 - 06.20

活動熱線：647-400-6000

展厅地址：Unit 1, 55 West Beaver Creek Rd,  
Richmond Hill, L4B 1K5



多倫多時尚家居生活

### 本刊訊

春夏之季&快樂置家

到店有禮活動：

一、活動期間購買家具，就可享受送送送好禮活動，可送精美手繪油畫、送高端耐高溫家具保護膜、送精美臺燈、送花瓶、送精緻不發霉的陶瓷筷子、送代金券等等(詳情請到展廳諮詢)。

二、老客户介紹新客户，均有好禮贈送。

三、凡到店參觀諮詢，添加公司微信并轉發活動信息，即可獲贈精美小禮品一份。

活動時間：2023.05.20—2023.06.20  
店慶特惠活動開始了！

春未盡，夏初臨。在這美好的季節，思漫尼家具館特惠酬賓！

全家總動員，快樂置家季。店慶折扣，全年最低。讓我們一起行動起來吧！

活動期間免費提供二十公裏內送貨安裝服務。

請到思漫尼展廳了解活動詳情。本次活動最終解釋權歸思漫尼家具館。

有家有愛就有思漫尼

【公司簡介】

加拿大楓尚國際集團負責思漫尼品牌在加拿大市場的獨家代理運營，公司旗下【高端法式思漫尼家居體驗館】始終致力於為喜歡經典法式及時尚美式家具的客戶朋友們提供最優質的家具產品和最為優質完善的售後服務體驗。

【高端法式思漫尼家居體驗館】

地址：55 West Beaver Creek Rd.  
unit-1, Richmond Hill, ON L4B 1K5

電話：647-400-6000

公司郵箱：linafengshang55@gmail.com

公司網址：www.cimony.ca

營業時間：Monday-Sunday  
11:00am-5:00pm (其他時間可提前一天預約)

來源：思漫尼家具館提供圖文

## 社區·生活 Community & Life



財富舞臺·凝聚精彩



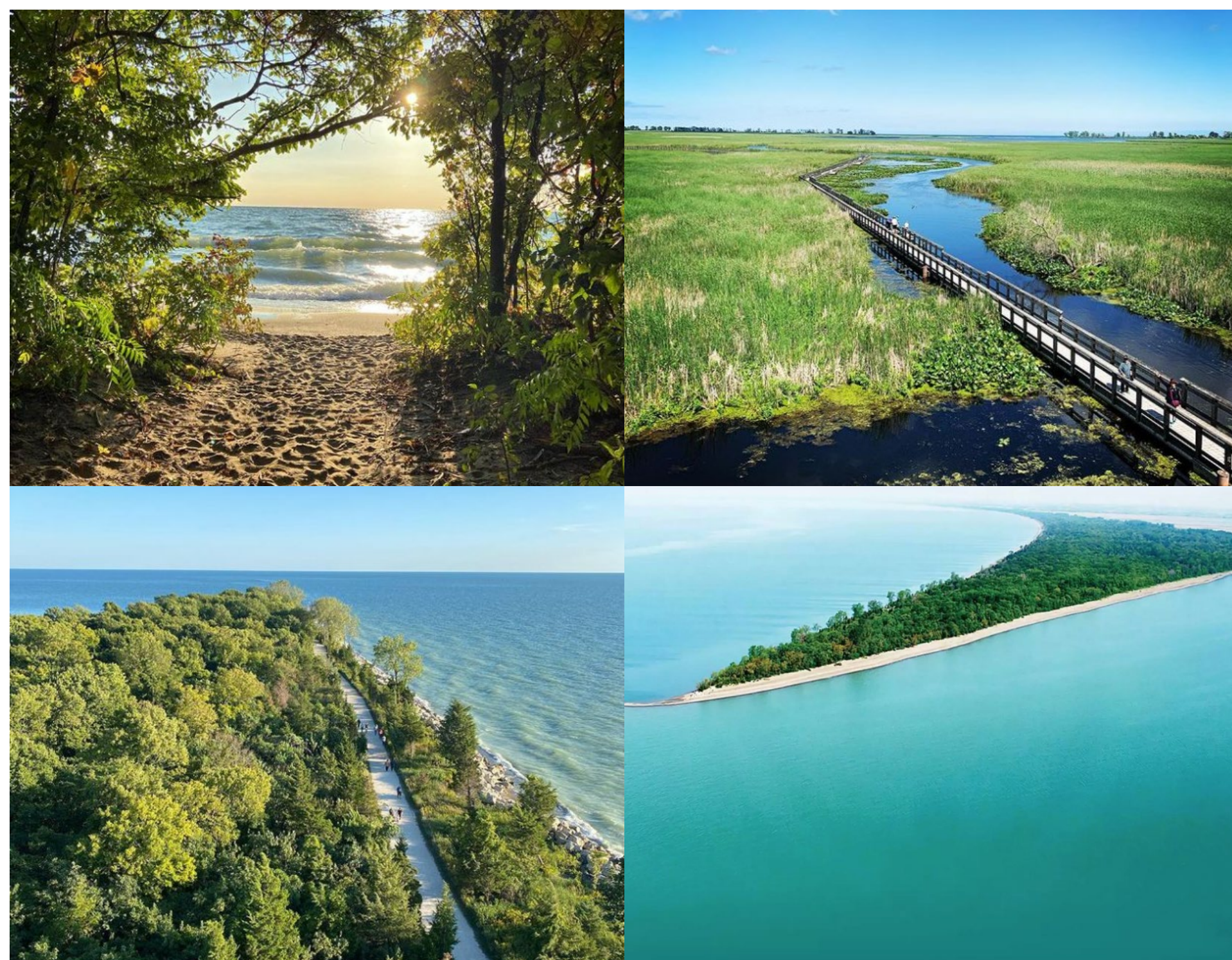
微信公眾號



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

## 多倫多南邊有一個湖心沙灘： 每年吸引 30 萬旅客露營游玩！



### 本刊訊

安大略省的Point Pelee National Park是一個令人驚嘆的旅遊目的地，這裏有一望無盡的沙灘、穿過沼澤濕地的漂浮木板路、茂密的森林以及稀有的植物和野生動物。

該公園位於加拿大大陸的最南端，地勢上在向外延伸到伊利湖時漸漸變成一個尖銳的點。從多倫多出發

約3.5小時。你會在溫莎附近找到Point Pelee National Park，就在加拿大番茄之都萊明頓小鎮的南部。

它也是加拿大第二小的、生態最多样化的國家公園；由於植物和野生動物的生物多樣性，該地區被稱為“Carolinian Canada”。這是由於其南部的地理位置和湖泊效應造成的溫暖氣候的結果。

作為自然愛好者的天堂，Point

Pelee National Park每年吸引了近30萬遊客前來露營、徒步旅行、劃船、觀鳥、觀星和游泳。

公園的三分之二是由淡水沼澤地組成的，有一條非常壯觀的的浮動木板路帶你穿過它，有許多觀景點。在這裏，你可以欣賞到美景，並發現野生動物。

過了沼澤地，景觀發生了變化，公園到了一個點。該地區擁有20公裏

長的柔軟沙質湖岸線，是Essex County最長的連續天然沙灘。

雖然由於危險的水流，在該點游泳并不安全，但你可以到西北沙灘和西沙灘暢游一番，那裏也有洗手間、更衣室和野餐區。

Point Pelee National Park的門票是每人8.5元。如果你想在這裏過夜，可以提前在網上預訂。

來源：多倫多熱推

# 越來越美的女人，都有這些衣服！

本刊訊

自己。客觀的去評價自己的五官、身材和氣質。找到自己的優點和不足。通過穿搭技巧去揚長避短。

比如嬌小的女人知道如何巧妙提高腰線，梨形身材的姑娘對於如何增加上半身的重量感同時不突出下半身的體積感，能夠順手拈來。

除此以外，這個世界上並沒有一成不變的風格。一個人穿得好看，通常原因有三個。第一個是她的服裝跟個人氣質達到完美的契合。也就是擁有突出的個人風格。也就是這個人有特點，有印象感。

第二個原因就是所選擇的衣服，設計優秀，細節考究，不僅僅是好看，同時還有一定的品質感做為基礎。這樣的衣服才能夠突出個人的魅力。好品質的東西才經得起考究。真正的美，是百看不膩的。

第三個原因，是個人風格中，恰當的加入了時尚元素。流行元素和有創意的東西，會讓你的風格更有新意。襯衫牛仔褲再好看，天天穿也會乏味。

因此我們看到博主也好，或者風格經得起時間考驗的明星也好，他們能夠始終走在前沿，那是因為他們的風格也在跟着時尚不斷的變化。擁抱新的創意，新的元素和不同的美。

NO.3 保持儀態  
面部表情、肢體動作放鬆舒展，會讓我們在任何場合下，都更有氣質。

NO.4 閱讀和思考  
閱讀不僅僅是增長知識，更能夠有助於氣質的提升。

NO.5 永遠擁有夢想  
有夢想的人不僅日常生活更積極，他們看事情的角度也會更樂觀。面對問題的時候更有韌性。

NO.6 說話的時候正視他人  
大方自信。人前不做小動作，與任何人對視目光不退縮。

NO.7 保持運動  
女生有一項長期堅持下來的運動，不僅對我們的健康有益，同時運動還可以增強人體的免疫力，讓活躍更細胞。

NO.8 放慢說話的速度  
盡量保持着穩重自然的面部表情，不會隨內心變化而變化。如果想讓自己看起來更穩重，想要擁有一份成熟的魅力，可以試着放慢說話的速度。

NO.9 愛自己，投資自己  
一個處事有底氣的女人，內心往往更強大。這樣的女人格外有一份氣韻打動人心。

NO.10 盡量不熬夜  
早睡早起，雖然已經被大家說爛了，但真的非常重要。規律的作息會讓你的時間更多，精力更旺盛，精神狀態更好。



NO.1 換個發型  
夏天來了，想讓自己更好看一點，不如考慮換個發型。換個發型順便換個心情。

NO.2 衣櫥加入流行元素  
嘗試在自己的風格中加入今年的流行元素。對於女人來說，讓自己變得好看的辦法，除了提升顏值，保持身材之後，還有一個很重要的方式，就是變得有品味。

NO.3 擁有的風格，哪怕沒有完美的五官和九頭身材，也能從人群中脫穎而出。聰明的女孩，一定能夠讀懂

NO.4 擁有的風格，哪怕沒有完美的五官和九頭身材，也能從人群中脫穎而出。聰明的女孩，一定能夠讀懂

NO.5 擁有的風格，哪怕沒有完美的五官和九頭身材，也能從人群中脫穎而出。聰明的女孩，一定能夠讀懂

NO.6 擁有的風格，哪怕沒有完美的五官和九頭身材，也能從人群中脫穎而出。聰明的女孩，一定能夠讀懂

NO.7 擁有的風格，哪怕沒有完美的五官和九頭身材，也能從人群中脫穎而出。聰明的女孩，一定能夠讀懂

NO.8 擁有的風格，哪怕沒有完美的五官和九頭身材，也能從人群中脫穎而出。聰明的女孩，一定能夠讀懂

NO.9 擁有的風格，哪怕沒有完美的五官和九頭身材，也能從人群中脫穎而出。聰明的女孩，一定能夠讀懂

NO.10 擁有的風格，哪怕沒有完美的五官和九頭身材，也能從人群中脫穎而出。聰明的女孩，一定能夠讀懂

NO.11 擁有的風格，哪怕沒有完美的五官和九頭身材，也能從人群中脫穎而出。聰明的女孩，一定能夠讀懂

NO.12 擁有的風格，哪怕沒有完美的五官和九頭身材，也能從人群中脫穎而出。聰明的女孩，一定能夠讀懂

NO.13 擁有的風格，哪怕沒有完美的五官和九頭身材，也能從人群中脫穎而出。聰明的女孩，一定能夠讀懂

NO.14 擁有的風格，哪怕沒有完美的五官和九頭身材，也能從人群中脫穎而出。聰明的女孩，一定能夠讀懂

NO.15 擁有的風格，哪怕沒有完美的五官和九頭身材，也能從人群中脫穎而出。聰明的女孩，一定能夠讀懂

NO.16 擁有的風格，哪怕沒有完美的五官和九頭身材，也能從人群中脫穎而出。聰明的女孩，一定能夠讀懂

NO.17 擁有的風格，哪怕沒有完美的五官和九頭身材，也能從人群中脫穎而出。聰明的女孩，一定能夠讀懂

NO.18 擁有的風格，哪怕沒有完美的五官和九頭身材，也能從人群中脫穎而出。聰明的女孩，一定能夠讀懂

NO.19 擁有的風格，哪怕沒有完美的五官和九頭身材，也能從人群中脫穎而出。聰明的女孩，一定能夠讀懂

NO.20 擁有的風格，哪怕沒有完美的五官和九頭身材，也能從人群中脫穎而出。聰明的女孩，一定能夠讀懂

來源：時尚臨風

# 最值得關注的新款電動車（三）

本刊訊

的電動SUV，這并不令人意外。據報道，這款車可能會在2024年問世，這意味着我們可能會在明年看到它的發布。

關於它是否會沿用凱雷德的名字還是另取新名（我們創造了一個叫做“Electralade”的混成詞，但我們其實挺喜歡它），以及它的外觀如何，都還不確定；這裏看到的圖純粹是GM設計部的一個概念圖。

Mercedes-Benz EQG (2024)  
梅賽德斯正在研發一款電動版的G-Wagen，它將被稱為EQG。它將基於當前G-Wagen的車身架構。它可能是首款搭載梅賽德斯下一代電池技術的車輛。預計EQG將於2024年開始生產。

Ford Explorer EV (2024)  
福特正在研發一款電動版的熱門車型Explorer三排跨界車。目前我們對它還知之甚少。但最新的報道稱，Explorer電動版將於2024年末開始生產，供應於2025年的車型。

Volkswagen ID.Buzz (2024)  
如果讓大多數美國人列舉一些標誌性的大眾汽車，很可能“巴士”（Bus）會是普通人第二個想到的詞。這款標誌性的大眾第二代車型（正式稱為Type 2）將以電動迷你面包車的形式回歸。它今年在歐洲首次亮相，但適用於美國市場的長軸距版本要等到2024年才會到來。

Dodge Charger Electric (2024)  
Dodge是莫帕（Mopar）的混亂之王，他們尚未找到一輛無法安裝Hellcat引擎的車輛，而他們也將跟隨其他廠商一起進軍電動領域。但這并不意味着他們會變得無聊。Dodge的概念版本將包括模擬手動變速器和一個名為“Hellcatronic”的排氣腔室，其聲浪將與Hellcat引擎相媲美。

Toyota 3-Row Electric SUV (2025)  
豐田宣布將在2025年推出一款新的三排電動SUV。它可能與豐田在2021年發布的“bZ大型SUV”有相當的相似之處。

豐田宣布將在2025年推出一款新的三排電動SUV。它可能與豐田在2021年發布的“bZ大型SUV”有相當的相似之處。

最值得期待的電動車：

- 1.Cadillac Lyriq (2022)
- 2.Audi E-Tron S (2022)
- 3.Lotus Evija (2022)
- 4.Mercedes-Maybach EQS SUV (2022)
- 5.Polestar 3 (2023)
- 6.Cadillac Celestiq (2023)
- 7.Kia EV9 (2023)
- 8.Hyundai Ioniq 5 N (2023)
- 9.GMC Hummer EV SUV (2023)
- 10.Audi A6 E-Tron (2023)
- 11.Chevrolet Silverado EV (2023)
- 12.Chevrolet Blazer EV (2023)
- 13.Tesla Cybertruck (2023)
- 14.Volvo EX90 (2024)
- 15.Fiat 500e (2024)
- 16.Porsche Macan EV (2024)
- 17.Land Rover Range Rover EV (2024)
- 18.Jeep Recon (2024)
- 19.Jeep Wagoneer S (2024)
- 20.Ram 1500 REV (2024)
- 21.Cadillac "Electralade" (2024)
- 22.Mercedes-Benz EQG (2024)
- 23.Ford Explorer EV (2024)
- 24.Volkswagen ID.Buzz (2024)
- 25.Dodge Charger Electric (2024)
- 26.Toyota 3-Row Electric SUV (2025)
- 27.The Alfa Romeo Giulia EV (2025)
- 28.Chevrolet Corvette Sedan/SUV (2025)
- 29.Scout Pickup and SUV (2026)
- 30.Tesla Roadster (?)
- 31.Afeela (2026)
- 32.Volkswagen Trinity (2026)
- 33.Ford Bronco Electric (2029?)

上兩期介紹了前二十款，今天繼續介紹剩下的十三款

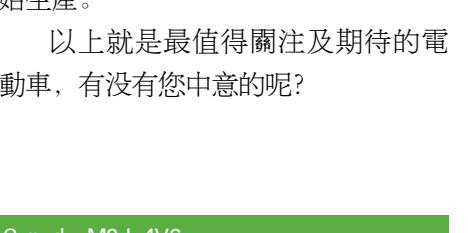
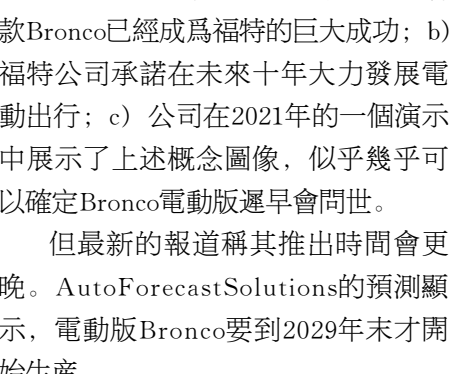
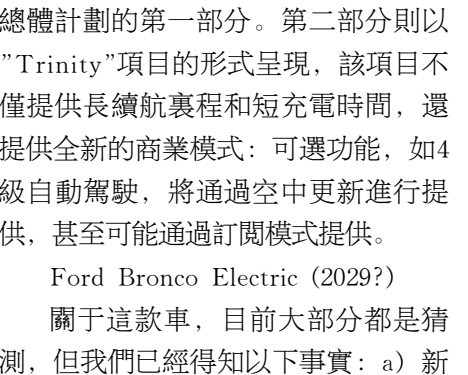
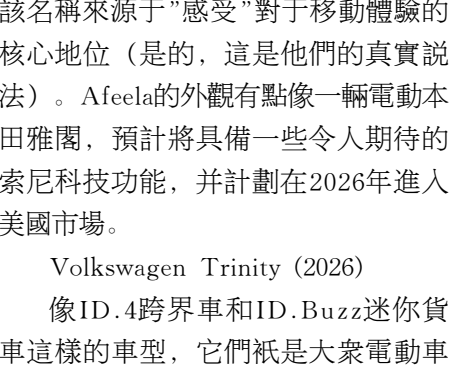
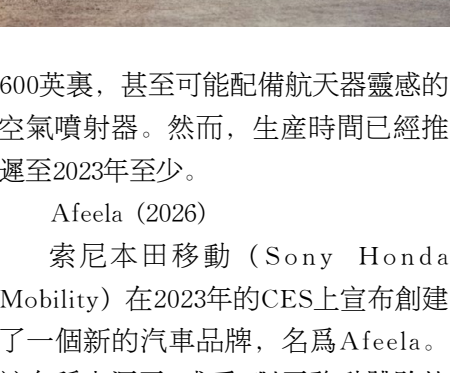
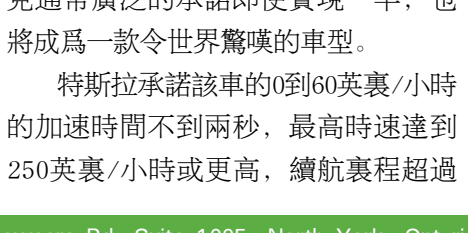
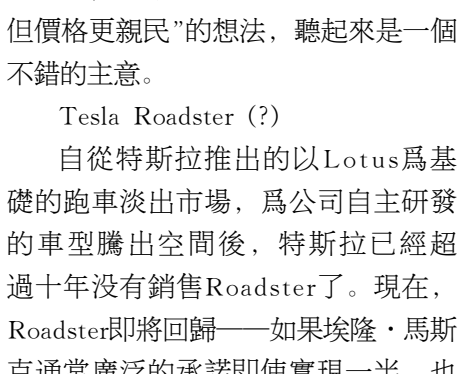
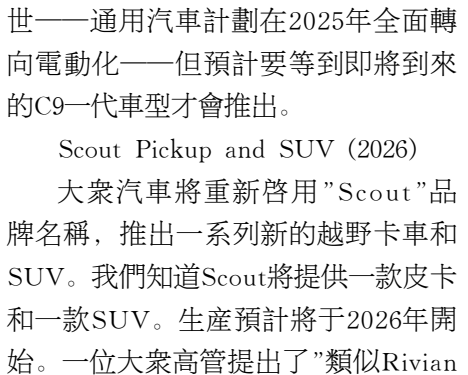
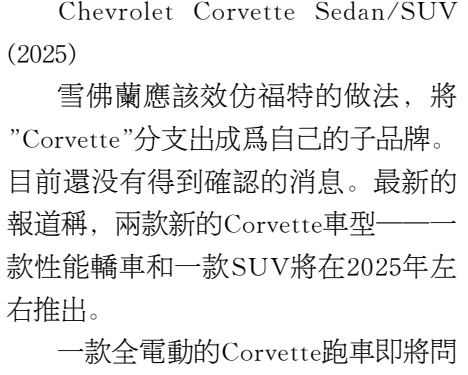
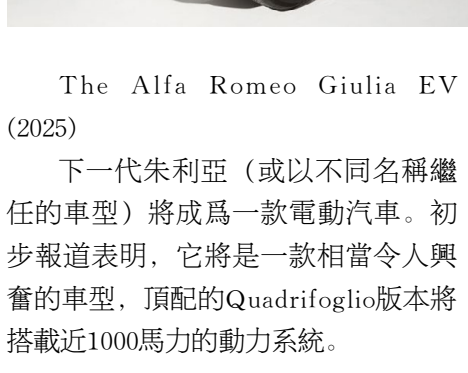
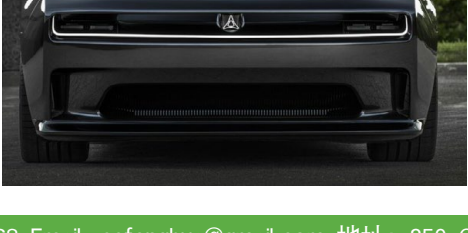
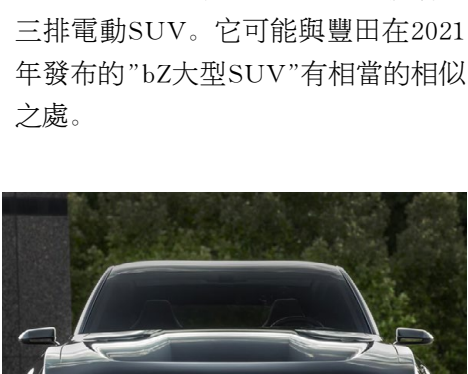
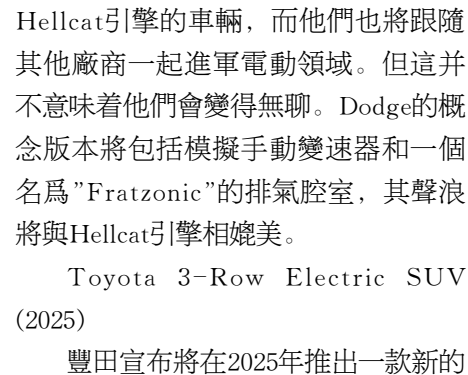
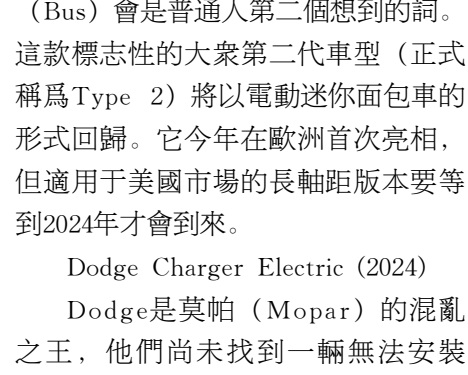
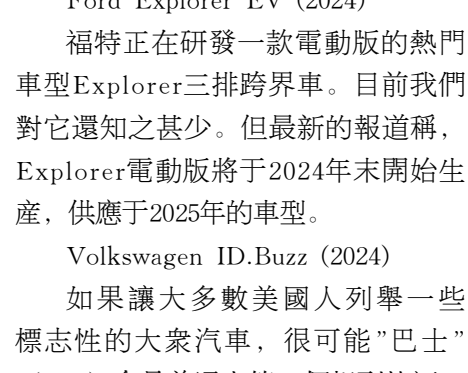
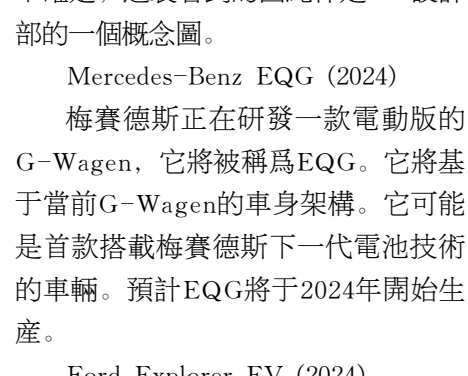
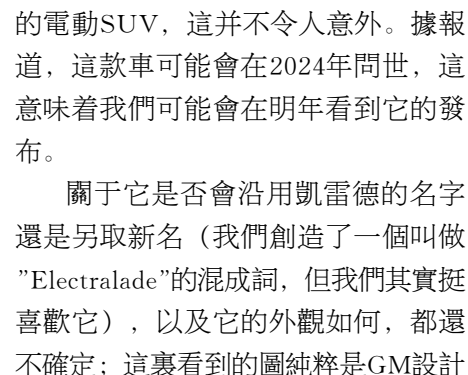
Cadillac "Electralade" (2024)  
可以說，如果没有凱迪拉克的凱雷德，凱迪拉克品牌可能今天已經不存在了，所以如果推出一款同樣規模

可以說，如果没有凱迪拉克的凱雷德，凱迪拉克品牌可能今天已經不存在了，所以如果推出一款同樣規模

可以說，如果没有凱迪拉克的凱雷德，凱迪拉克品牌可能今天已經不存在了，所以如果推出一款同樣規模

可以說，如果没有凱迪拉克的凱雷德，凱迪拉克品牌可能今天已經不存在了，所以如果推出一款同樣規模

可以說，如果没有凱迪拉克的凱雷德，凱迪拉克品牌可能今天已經不存在了，所以如果推出一款同樣規模



The Alfa Romeo Giulia EV (2025)

下一代朱利亞（或以不同名稱繼任的車型）將成爲一款電動汽車。初步報道表明，它將是一款相當令人興奮的車型，頂配的Quadrifoglio版本將搭載近1000馬力的動力系統。

Chevrolet Corvette Sedan/SUV (2025)  
雪佛蘭應該效仿福特的做法，將“Corvette”分支出成爲自己的子品牌。目前還沒有得到確認的消息。最新的報道稱，兩款新的Corvette車型——一款性能轎車和一款SUV將在2025年左右推出。

Scout Pickup and SUV (2026)  
大眾汽車將重新啓用“Scout”品牌名稱，推出一系列新的越野卡車和SUV。我們知道Scout將提供一款皮卡和一款SUV。生產預計將於2026年開始。一位大眾高管提出了“類似Rivian但價格更親民”的想法，聽起來是一個不錯的主意。

Tesla Roadster (?)  
自從特斯拉推出的以Lotus爲基礎的跑車淡出市場，爲公司自主研發的車型騰出空間後，特斯拉已經超過十年沒有銷售Roadster了。現在，Roadster即將回歸——如果埃隆·馬斯克通常廣泛的承諾即使實現一半，也將成爲一款令世界驚嘆的車型。特斯拉承諾該車的0到60英里/小時的加速時間不到兩秒，最高時速達到250英里/小時或更高，續航里程超過

600英里，甚至可能配備航天器靈感的空氣噴射器。然而，生產時間已經推遲至2023年至少。

Afeela (2026)  
索尼本田移動（Sony Honda Mobility）在2023年的CES上宣布創建了一個新的汽車品牌，名爲Afeela。該名稱來源於“感受”對於移動體驗的核心地位（是的，這是他們的真實說法）。Afeela的外觀有點像一輛電動本田雅閣，預計將具備一些令人期待的索尼科技功能，並計劃在2026年進入美國市場。

Volkswagen Trinity (2026)  
像ID.4跨界車和ID.Buzz迷你貨車這樣的車型，它們只是大眾電動車總體計劃的第一部分。第二部分則以“Trinity”項目的形式呈現，該項目不僅提供長續航裏程和短充電時間，還提供全新的商業模式：可選功能，如4級自動駕駛，將通過空中更新進行提供，甚至可能通過訂閱模式提供。

Ford Bronco Electric (2029?)  
關於這款車，目前大部分都是猜測，但我們已經得知以下事實：a) 新款Bronco已經成爲福特的巨大成功；b) 福特公司承諾在未來十年大力發展電動出行；c) 公司在2021年的一個演示中展示了上述概念圖像，似乎幾乎可以確定Bronco電動版遲早會問世。

但最新的報道稱其推出時間會更晚。AutoForecastSolutions的預測顯示，電動版Bronco要到2029年末才開始生產。

以上就是最值得關注及期待的電動車，有沒有您中意的呢？



# Addington Park | 北約克中心珍稀公園府邸

本刊訊

## Addington Park Condos North York-Toronto

Addington Park 精品公寓項目，位於 268 Sheppard Ave. West，坐落在 Yonge 街以西 800 米。

這個以梯形外觀為特色的現代公寓建築，可滿足令人興奮的多樣居住訴求，並重新定義了城市中心公園府邸的優雅氛圍。

“結廬在人境，而無車馬喧。”

毋庸置疑，被綠地、公園、學校和無數市政便利設施所環繞的 Addington Park，對於正在尋找高品質城市生活的人們來說，是一個不可錯過的絕佳置業機會。

### 絕佳位置 + 完美交通

Addington Park 位於北約克中心 Lansing-Westgate 社區的 Yonge / Sheppard 地段。

這是遠離鬧市喧囂、但又零距離享受城市便利的一個絕妙位置，而且在自然風光方面撥得頭籌，盡享得天獨厚的天然綠地。

幾步之遙的北約克中心央街沿綫，擁有無數高級寫字樓、購物中心、時尚餐廳、藝術場館等，櫛比鱗次。聯邦和市政服務中心、多倫多教育局和市政廣場 Mel Lastman Square 等，更是相依集群，提供從出生開始的一切便民服務。

步行距離，即可解決一切生活所需。

成熟高效的交通網絡，地鐵與高速交叉並舉，整個GTA地區通勤無阻。

### 城市交通網

▲步行5分鐘到 Sheppard/Yonge 地鐵站，35分鐘即可到達多倫多市中心的聯合車站、CBD金融區及多倫多大學等知名高校。

▲步行數分鐘或乘坐公交車 3 分鐘，即可到達 Sheppard 和 Yonge 交叉路口，這兩條路上有眾多 24 小時運營的公交專線。

▲步行15分鐘內可達各項市政服務部門、多倫多藝術中心、北約克中央圖書館、Cineplex 電影院、Earl Haig 高中等。

▲四周環繞着各大公園，咫尺可達 Earl Bales Park、Hinder Property 森林公園等。

▲開車3分鐘到401高速公路，暢聯404和DVP高速，駕車前往多倫多市中心僅需20分鐘。

▲開車5分鐘可達Bayview Village 購物中心，7分鐘可達Yorkdale名品購物中心。

▲開車7分鐘到北約克綜合醫院。

居于此，既可輕鬆前往城市充滿活力的各項設施，又與諸多公園和綠地比鄰而居，妙不可言。

### 擁抱大自然

▲附近的Earl Bales Park是一個 125 英畝的綠地，設有步行道、運動場、狗公園、社區中心以及冬季流行的滑雪和滑雪板設施。

▲而Hinder Property則是一個森林公園，沿着 Don River而建，設有木板路、遠足和自行車道。

### 生活便利度首屈一指



Addington Park所處社區開發成熟，商業發達，市政設施非常完善。品牌商店、美食餐廳和娛樂場所眾多，步行可達超市、藥店、圖書館、政府機關等，滿足所有日常生活所需，並提供諸多休閒選擇。

公寓附近適合各個年齡段的教育機構配套設施齊全，包括幼教、小學、中學、高中、社區服務中心及圖書館等，都在步行範圍內，課外活動非常豐富。

相鄰的文化藝術場館和市政廣場，讓人們擁有閒暇時光的各種選擇。每到夏天和節日時光，豐富的活動更是精彩迭出。

此外還有大片的綠地、公園和自然保護區等，適合家庭聚會、野餐、運動、游玩。無需出遠門，即可充分享受城市中心的天然美景，何其樂哉。

歷史悠久的高品質富裕社區，居民多為政商和專業人士等，受教育水平高。

### 優厚教育資源

▲多倫多藝術中心Toronto Centre for the Arts 和多倫多第二大的圖書館 North York Central Library，是附近居民引以為傲的文化聖地。

▲社區內的Earl Haig Secondary School，是多倫多極具名氣的藝術中學。學校創立於1929年，擁有悠久的辦學歷史和多元的學習環境，有超過2,000名學生就讀，是多倫多最大的學校之一。根據菲莎研究所(Fraser Institute)的安省2020年中學排名榜，該校在739所中學中排名第21，相當出色。

▲附近的其他學校有 Pine Lake Montessori、Comecon Public School、Apollo High School、Saint Edward Catholic School、Churchill Public School、Elpis College Private High School 和 Claude Watson School for the Arts 等，從學前教育到 K12，一應俱全。

### 超越期待的物業品質

Addington Park將擁有世界一流的內飾設計和建築品質，為住戶提供極致的舒適和奢華。

大樓整體設計優雅大氣，融合現代美學與流行配色的搭配，瞬間將社區風貌提升到了新的高度。

精緻奢華的戶戶大堂，兼具柔和與冷靜的公共辦公空間，元素豐富的健身房和娛樂室，觸目所及，皆充分體現細致入微的關懷。

室內獨家定制設計，精選配色方案，堪稱大師之技，匠人之心。

從廚房拉門的靜音關閉、高級簡約的淋浴設施，到智能恆溫系統，每個毫厘之間，都是精緻、奢華

的考量。

全屋配置全套高端歐洲品牌美諾 (Miele) 電器。

雙面落地玻璃大窗和寬闊陽臺，無縫銜接室內外空間，創造無限可能。獨特的臺階設計，一覽無餘的高層大露臺，讓您擁有更多獨享的私人空間。

### 深具投資價值

如無意外，作為多倫多發展最快的地區之一，北約克中心的擴張將持續數十年。

再加上鄰近多倫多市中心的地理優勢和諸多工作機會，越來越多年輕專業人士、蓬勃發展的移民社區和新家庭青睞此地，使其成為一個充滿活力、廣受歡迎的建設和投資地點。

另外，北約克中心綜合了交通便捷、生活便利、商業發達、環境優美等各方優勢，因此也深受國際商務人士、國際學生的喜愛，租賃需求非常大，租金收入可觀，投資性價比極佳。

此區域成熟發達的經濟、文化、交通等，在大多地區歷來名列前茅。

### 北約克中央商務區

▲Addington Park所處的 Lansing 社區，正是從多倫多市中心通往北約克中心的門戶。

▲近年來，由於多倫多市中心日趨擁擠化，吸引了越來越多的大公司，將總部或辦公地點遷到北約克中央商務區，使這裏成為一個重要而且持續增長的就業中心。

▲許多全球最成功的企業都將其加拿大總部設在這裏，其中就包括雀巢和寶潔等。

▲這不僅為本地人提供了更多的就業崗位，同時也吸引了大批來自世界各地的商務人士，紛赴此地工作和生活。密集人流意味着更多的住宅需求，助推本社區成為房地產投資的絕佳區域。

▲不僅如此，高端市場對精品公寓的需求，正在日益增高。以 Addington Park 為代表的高級樓盤，正是順應這一潮流的產物，升值潛力指日可待。

### 榮譽開發商

Addington Developments 是擁有 35 年行業經驗的著名建築商，已在加中兩地完成了 100 多個開發項目，包括整體住宅小區、寫字樓、高級酒店、大學城等，屢獲行業大獎，享有國際聲譽。

Addington Developments 致力于在建築創新和卓越設計方面，持續保持國際領先地位，以最好的材料和最優質的工藝，建造口碑恒久的世界級地產項目。