

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



CYPRO REALTY INC., BROKERAGE
賽博地產

Sara Xiao
CEO, MBA, Broker of Record
總裁 · 管理碩士

您的賣房專業團隊
647-967-8998

多倫多版 第114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

乘風破浪 大展宏圖 (兔)

——美聯地產公司 2023新春頒獎晚會圓滿收官



JDL 嘉德置業
2003-2021 JDL Realty Inc., Brokerage

Sandy Liu
Broker

為您尋找理想家

Cell: 647-993-6328
Email: jingziliu123@gmail.com
Office: 905-731-2266
Fax: 905-731-0876
Add: Suite 105, 95 Mural St., Richmond Hill



SOLD

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.

掃我存我信息

1. Commercial Realtor 商業地產, 2. Seller Representative Specialist 賣家代理專家, 3. Certified Luxury Home Marketing Specialist 認證豪宅營銷專家, 4. Million Dollar GUILD 認證豪宅營銷專家百萬會員, 5. Top Producer by CCRPA 頂尖經紀稱號 Canada-China-Realty Professional Association 加中地產專業人士協會

- 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
微信号: 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



高端思漫尼家具館

新年特惠

- 部分法式家具
沙發, King床, 餐廳新年優惠酬賓
- 輕奢現代家具
沙發, 床, 餐廳新年特價清倉
- 手繪油畫及裝飾畫
各種規格 最低五折起

647-400-6000
Unit 1, 51 West Beaver Creek Road, Richmond Hill, L4B 1L7

“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應吸引眼, 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



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策劃、設計、出版、網絡編排、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。

業務範圍

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

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

用心減全 家倍理想

MEhome
Realty (Ontario) Inc. Brokerage

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

M & M FINANCIAL GROUP

Helen D. Zhao
Mortgage Agent
License#: M16001957
Brokerage#: 13197

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

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



LUCKY Furniture 好运家具
WWW.LUCKYFURNITURE.COM

全多倫多最划算! up to 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
Fenghua Media Group Inc.

投資周刊
INVESTMENT WEEKLY

業務內容推介 銅版彩色印刷
個人精準信息 設計精緻唯美

廣告套餐助成功

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





枫华传媒集团
Fenghua Media Group Inc.

投资周刊
INVESTMENT WEEKLY



2023

01.22

春节

ZHONGGUOCHUANTONG



2023

HAPPY NEW YEAR

新年快乐

兔年大吉！
祝福新春快乐！

中国传统节日·春节

瑞兔

HAPPY NEW YEAR

如意

恭喜发财

中國



Tel: 416.901.9968 Email: ccfenghua@gmail.com
Add: 250 Consumers Rd, Suite 1005, North York

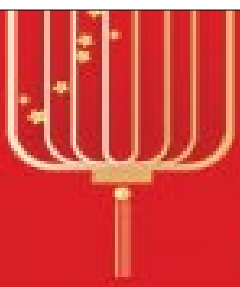
財富舞臺，凝聚精彩！



加中資訊網
微信公眾號



加中資訊網
ccpeople.ca



萬錦市第六區市議員

楊綺清

兔年

揚眉兔氣



Scan Me

2015-2022 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 \$149 万 9

Hwy7 & Bayview

万锦 Hwy7/Bayview 优质学区及高品质生活区 2年新 4+1 房 5 卫双车库豪华镇屋出售, Premium Corner Lot, 约 2900 呎。现代风格石外饰, 全屋三套米光大窗, 视野开阔。约 520 万升级, 全屋三套均为 9 呎楼底, 光天无顶, 升级木地板/射灯, 铁艺木楼梯, 前厅均为 Quartz 台面, 主层餐客一体式大空间, 加装射灯, 天花角线, 加装橱柜 Valance Lighting, 嵌入式不锈钢电炉, 带 Dish-Washer, 石英台面 + 大中央岛, 厨房可直通 BBQ 大露台, 早餐室旁带 Pantry, 加大收纳空间, 全屋 4+1 房, 双主人套房, Upper Floor 主人套房带 4 件套卫浴/玻璃淋浴间, 步入式衣帽间和走出式阳台, Ground Floor 第二主人套房带 3 件套卫浴和玻璃淋浴间, 地下室由康乐房改建, 开放式设计 5 睡房, Recreation Room 和 3 件套卫浴连接玻璃淋浴间, 隔屋内设双车房, Interlock 车道可停 2 车, 管理费和小区及车道管理费, 专业园艺, 步行至上学巴士一坐即达退休人士都可轻松居住, 不用操心打理院前, 附近名校林立, 物业各方面综合评价高, 是不可多得的好选择!



售价 \$128 万 8

Warden / Hwy7

万锦市 Hwy7/Warden 交界 6 年新豪华公寓大楼: 2+1 房 2 卫 penthouse, 吉祥号牌 18-08, 全屋视野开阔, 无遮挡西南朝向单位, 3 个开放式无遮挡阳台全方位景观, 为物业特别之处, 客厅 11 呎层高, 睡房及书房皆 10 呎宽, 全屋通铺复合木地板, 超大露台, 落地玻璃推拉门, 直接步出景观露台, 餐客一体开放式厨房, 视野景观无敌, 开放式厨房, 石英石台面, Backsplash, Valance Lighting, 全套不锈钢电炉, 双车房均配备落地玻璃推拉门, 直接步出景观露台, 双卫浴, 均为石英台面, 主卧室步入式衣帽间, 4 件套卫浴, 次卧同样带衣帽间, 配有无线玻璃淋浴间, 单位含 2 车位 +Locker, 大楼设施齐全, 有 24 小时礼宾房, 健身房, 游泳池, 娱乐室, 篮球场, 烧烤场, 图书馆, 儿童游乐室, 派对房。



抢购价 \$388 万

Spadina Ave / Eglinton Ave

Forest Hill 名校豪宅区 5 房 5 卫双车库豪宅出售! 超长车道可停 6 车, 主层硬木地板, 加装射灯无数, 多个大窗围绕, 全新装饰的现代化开放式厨房, 通顶乳白色雕花橱柜, 搭配石英台面, 全套不锈钢电炉, 楼上共五个房间, 主卧带四件套卫浴, 玻璃门淋浴房, 超大步入式衣帽, 完成式地下室, 带超大客厅和卫生间, 物业近名校 比如 Forest Hill Junior and Senior Public School and Oakwood Collegiate Institute, UCC 和 BSS 等等...



楼花转让价 \$138 万 8

Kennedy / Major Mack

位于 Kennedy / Major Mack, 特鲁多名校学区, 由著名开发商 Kylemore 开发的 Brownstones At Angus Glen, 四房两卫两卫的高尔夫球场和树林, 目前单位主体结构已接近完成, 交房有保障, 单位为 1730 呎 3 房 3 卫的单边镇屋, 双车库无管理费, 三套米光, 如同半独立屋, 后院朝西, 为社区绿化园艺区, 主层 10 呎高, 二楼 9 呎高, 明窗多窗, 实木地板, 厨房大理石台面, 豪华华厨电器 冰箱 + 炉头, 漫步 Angus Glen 社区中心, 内有游泳馆图书馆篮球场, 兴趣活动无数, 是家庭或学习娱乐健身不可或缺的好去处, 近大统华, 丰泰, COSTCO, Walmart and Markville Mall 等等, 数分钟至 Hwy404 和 407, Unionville Go 火车站, 欢迎垂询!



价格面议

McCowan / Lawrence
学校和医疗两栋大楼

位于多伦多 Lawrence/ McCowan 145' +273' 呎超大占地商业物业, 由两栋大楼组成: 学校大楼和医疗大楼, Building A (医疗大楼) 2 层 +地下室 约 17270 呎 (带租客), B 楼 (学校大楼) 也可改做 Medical Building, 紧挨多伦多世嘉堡最繁忙大型医院, Building B (学校) 地上三层共 14800 呎, 学校大楼三层现已空置, 接手即可发展, 适合各类办学人士。



售价 \$98 万 8

Woodbine Ave / 16th

物业位于王府井广场一楼, 南进门右手第一间, 面积 822 呎。业主花费 3 万多升级水电, 污水处理, 通风及其他。在大楼规划上只有 10 间可作 Cafeteria (咖啡、奶茶、甜品店等餐饮生意)。未来王府井广场人流量庞大, 商铺众多, 物业又是进门第一间 Corner 位, 落地大玻璃窗 + 室外自用约 300 呎 Patio, 室内室外都能被顾客看到, 相信会客似云来, 生意蒸蒸日上。



楼花转让价 \$85 万 8

Rosland / Westney Rd

Ajax 全新三方三卫镇屋惊喜价花转让! 转角单位, 单车库, 可停 1 车。砖石外墙, 双开大门, 主层 9 呎楼底, 开发商已免两年道路管理费, 全屋多落地大窗, 空间开阔, 宽敞明亮, 屋内功能分区分明, 开放式现代化厨房有大型中央岛连接早餐台, 全套不锈钢电炉, 满足日常所需, 二楼三个房间均格局方正, 格局开阔明亮, 主卧带步入式衣橱和五件套卫浴间, 居住舒适, 物业所在位置十分优越, 咫尺学校/公园, 环境优美, 举步大型 Plaza, 汇集 Costco, Canadian Tire, Home depot 等众多便民购物商, 生活十分便利, 驾车可快速驶入 Hwy401, 交通便捷!



价格面议

怡陶碧谷 Hwy27 / Dixon
1.5 英亩 4 万余呎厂房物业出售

怡陶碧谷 Dixon Rd & Hwy 27 占地 1.5 英亩的大型商业厂房诚意出售, 厂房大规模的电气升级, 6 兆瓦电量! 且建筑分区明确, 多个功能区划分便于展开多种不同业务, 室内约 40000 呎的面积包括接待处, 开放式办公空间、各种仓库区域、二楼夹层和约 3000 呎的完成式地下室可供使用, 厂房有两扇卡车卸货门和一扇车辆驶入大门, 欢迎洽谈。



售价 \$488 万

Woodbine / Bloomington

占地 1.5 英亩欧式 5 房 7 卫 4 车库豪宅, 背靠森林, 10 呎铁艺双大门, 全屋欧式装修, 主层 10 呎, 硬木地板, 加装射灯, Moulding, 全屋石英台面, 厨房定制橱柜, 玻璃柜门, 客厅环形景观窗, 一览户外美景, 二楼 9 呎, 卧室均自带卫生间, 走出式地下室, 可供多种设计安排, 豪宅带露天 Deck, 饱览全景绿林风光, 带 AAA 租客 \$8500/ 月到 2027 年。



学校大楼出租

学校大楼出租 - McCowan / Lawrence

位于多伦多 Lawrence/ McCowan 145' 273' 呎超大占地商业物业其中的一栋学校大楼出租, 学校大楼有 14800 呎, 面向 Lawrence, 学校大楼三层现已空置, 接手即可动作, 适合各类办学人士, 物业位置极其优越, 周围交通四通八达, 未来距离士嘉堡地铁延长线的地铁站仅 200 米, 周围学校/餐馆/超市/医院众多, 出色的位置, 是您投资的绝佳选择! 欢迎电话垂询!



售价 \$6 万 8

Yonge 街美容店

出售生意在 Yonge / Lawrence 交界处, 面朝 Yonge 街, 人流旺盛, 收入稳定, 室内面积 855 呎, 2019 年全新重新装修, 全屋灰白色, 瓷砖地板, 落地玻璃门, 空间宽敞干净整洁, 地下室面积大, 超过 800 呎, 可以做办公室或员工休息间, 也可改做其他美容项目操作间, 生意转让包扩现有美容仪器, 家具, 大量车位, 2 名固定员工, 收银系统, 卖家可做相关营业培训, 帮助买家简单快速上手经营, 买家可以自行选择改做其他美容方面生意。



\$30 万

餐馆生意出售

旺市 Hwy400 / Rutherford Rd 老牌中餐馆生意转让, 带所有餐具/家具/设备, 有酒牌, 5100 呎, 生意稳定, 人流量大, 餐馆可容纳 132 人同时就餐, 多排圆桌和卡座, 空间宽敞, 迎宾处带花色地毯, 高端大气, 内部装修十分考究, 就餐环境良好, 带有专门的烤箱展示柜, 餐馆所在 Plaza 有大量车位, 餐馆所在地理位置十分优越, 马路对面即是最大最受欢迎购物中心 Vaughan Mills, 人流量巨大, 稳定客源众多, 不仅如此, 餐馆至加拿大奇妙乐园也仅有几分钟车程, 是附近最受欢迎受欢迎的餐馆之一, 可快速驶入 Hwy400, 交通十分便利, 餐馆可改做任何种类餐馆生意。

41 Sikura Cir. Aurora

For Lease: \$3800

Leslie / St John's
1Yr New Detached Home
4Bed 4Bath
Precious & Brighten Layout
Hardwood Floor On Main
Bright & Spacious
Close To Hwy 404, Shopping
Golf Club, Public Transit

MLS#: N5856102

出租

#1003-2A Church St Toronto

For Lease: \$2500

Church & The Esplanade
In The Heart of downtown Toronto

1 Year New
1 Bed 1 Bath
Large Den Can Be Used As
Second Bedroom

9' Ceilings & Hardwood
Flooring Thruout
5 Star Amenities

Steps To St. Lawrence
Market / Super Market/
Restaurants / Shopping/
Banks / Lakeshore

MLS#: C5848860

出租

80 Silk Twist Dr. East Gwillimbury

For Lease: \$6000

2nd Concession Rd / Mt Albert Rd
Brand New

Luxury Detached House W/ 3
Garage & Parking

5 Bed 5 Bath
5000sq W/ Sep. Entrance
Basement

10' on Main / 9' on Second & Basement
\$\$\$ Upgrade! Coffered Ceiling/
Pot Lights/ Hardwood Floor

Mini G-Center
Close To Hwy 404/ Golf Course

MLS#: N5858200

出租

#80-833 Scollard Crt Mississauga

For Lease: \$3250

Mavis / Eglinton
Spacious Townhouse In Prime
Location

3+1 Bed 3 Bath
Single Garage + 1 Parking
Hardwood Flooring On Main
Laminated Flooring On 2nd Floor

Master Bedroom With Walk-
In Closet, Large Closet

Easy Access To Hwy 403/401,
Square One, Jio Kitchen,
Supermarkets, UTM & Sheridan

MLS#: W5857581

出租

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



專業售前家居美化



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



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

J o i n U s

赛博地产持牌经纪

打造金牌经纪的梦工厂

突破

需要现金流周转?

预支佣金制度 - 包括楼花单位

独家合伙人团队佣金制度

新型合作模式，改变传统的收入模式和思维方式

独创酒窖办公室体系

全城最奢华地段Yorkville私人会所
高档环境，提供谈判社交高端平台

系统的培训，一对一的导师实践指导

成长营、提高营和实践营，理论和实践相结合



咨询请扫码公司微信!

*制度最终解释权在赛博地产!



瑞邦資產管理公司

Respon Wealth Management Corp.

**2022年榮膺資產管理行業世界權威組織百萬圓桌終身成就，
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优配置分解
- 家庭財富傳承稅務減免

**主題：如何更安全規避
海外資產稅收的方法**

**講座時間：2月16日
多倫多時間 1:30PM**

講座形式：ZOOM

報名電話：

溫哥華联系电话：778-989-8739 (Christy)
 薩省联系电话：306-881-3897 (Francis)
 多倫多联系电话：416-889-2999 (Julie)
 滑鐵盧联系电话：902-314-6962 (Linda)

respon.office@gmail.com



2023瑞邦金融慈善夜



總理特魯多先生與廖子蔚總裁



2022 瑞邦杯華龍高爾夫隊際賽

財富諮詢及管理對象

- | | | |
|---|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - 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需上稅 | <ul style="list-style-type: none"> - 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 | <ul style="list-style-type: none"> - 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歷，具有豐富的理論知識與實踐經驗，著有金融專著。業績傲視同儕，2018年前連續十年蟬聯加拿大London Life(倫敦人壽)全國排行榜，2018年至今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，成就達84個國家同行世界頂端！

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 Y.W. Cheung 律師

曾任職加拿大聯邦稅務局，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

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

联系方式:

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

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

联系方式:

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

扫描二维码添加英皇贷款客服微信,
可获得精美小礼品一份。

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

士加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。

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

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。

北約克豪華全獨立完工



Yonge/Sheppard E., 豪華兩層全獨立, 約4000呎。

**自建豪華和
投資新房講座**

30 Leek Cres #102, Richmond Hill

2023年02月25日 周六

2:00~4:00 pm

預定請電:

416-984-3988

9
个名額

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114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

政經時局 A3

加拿大總理特魯多給華人拜年! CN塔、尼亞加拉瀑布全"紅"了!

封面故事 A6-A7

乘風破浪 大展宏圖 (兔) ——美聯地產公司 2023 新春頒獎晚會圓滿收官

業界動態 A8-A9

華人媒體新春團拜會!

業界動態 A16-A17

喜迎兔年新春，共話新年願景 ——携手互助中老年新年聯歡座談會圓滿舉行

行業動態 A20-A21

A-Z Insurance 安眾保險揚帆起航

業界動態 B14-B15

第六屆萬錦國際青少年春晚 & 第二屆萬錦多元文化春晚圓滿成功!

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

加拿大央行月底將宣布再次加息政策! 加拿大房地產協會最新預測: 2024 年房價將恢復正常!



本刊訊

央行預計將於1月25日宣布加息決策, 在這之前, 會有兩項重要的指標將在下周公布。

據Financial Post報道, 本月初, 一項強勁的就業指數報告預示着央行很可能要在月底時再提高25個基點, 讓利率提升到4.5%。

但即將在1月17日發布的12月份通脹指數報告和1月16日公布的央行商務展望調查結果將給月底的加息政策造成更大影響, RBC銀行經濟師Nathan Janzen和Claire Fan表示。

RBC預計, 標題消費者物價指數(headline Consumer Price Index)增長率將在12月時放緩到6.4%, 較11月的6.8%有所下降。通脹指數在去年6月時達到8.1%的頂峰。

超市物價的年度增長率在11月的時候達到11.4%。現在隨着供應鏈受影響問題進一步得到緩解, 再加上農產

品價格降低, 該物價指數已經在2023年有所放緩, 經濟學家們指出。此外, 油價在12月的時候較前一個月下跌13%。

不過, 雖然央行首選的消費者物價指數核心措施已經有所減緩, 而且在去年夏季, 通貨膨脹率高于央行1%至3%的通脹指數目標範圍部分的產品價格已經從75%下降到60%。但Desjardins的經濟學家們認為, 就算12月的通脹指數報告很可能有所放緩, 央行仍然很可能會在本月再次加息25個基點。

在16日公布的商務展望調查選就另外兩個重要參考標準——通脹預期和薪資計劃, 提供更多消息。之前的調查版本顯示, 消費者和商家並不認為通脹會在中期內冷卻到央行的目標範圍, Scotiabank的經濟學家Derek Holt表示。

CREA最新預測: 2024年房價將恢復正常!

加拿大房地產協會(CREA)日前發布報告, 對今年的房市作出最新預測, 預計今年的房屋銷售將比2022年小幅下降0.5%。預計2023年的平均房價將同比下跌5.9%, 至662,103元。圖片

CREA預計, 到2024年, 隨着市場繼續恢復正常, 房屋銷售將增長10.2%, 同時預計2023年至2024年全國平均房價將上漲3.5%, 至685,056元左右, 低於2022年, 但與2021年持平。

與此同時, CREA報告稱, 2022年12月的房屋銷售同比下降39.1%, 不過12月的全國房屋銷售環比增長1.3%。

12月全國實際平均房價為626,318元, 比2021年最後一個月下跌12%。

報告稱, 全國平均房價在很大程度上受到大溫哥華和大多倫多地區銷售情況的影響, 這兩個地區是加拿大最活躍、最昂貴的住房市場。將這兩個市場排除在計算之外, 全國平均價

格將減少近11.8萬元。

CREA主席Jill Oudil說: “2022年, 我們看到加拿大住房活動出現了有紀錄以來最大的變化, 從去年冬天的創紀錄高點, 降至年底的10年平均水平以下。”

他指出: “目前市場對加息的調整可能已經成為過去。今年春季開始, 買家可能不再離場觀望……”

CREA的高級經濟師Shaun Cathcart說: “2022年的房地產市場經歷了高通脹和利率上升。2023年的市場將取決於這些因素向另一個方向回落的時間和程度。”

“住房需求持續增長, 供應仍然是整個領域的最大問題。2023年無論是在租賃市場, 還是回到擁有房產, 都取決於加拿大央行能夠多快地控制住通脹, 並開始降低借貸成本。”

來源: 網絡綜合

加拿大總理特魯多給華人拜年! CN塔、尼亞加拉瀑布全“紅”了!

本刊訊

眼看一年一度的春節就要到了! 各大商場、超市都迫不及待換上了春節裝飾, 看起來年味滿滿!

在華人傳統節日春節即將到來之際, 加拿大總理賈斯廷·特魯多(Justin Trudeau)錄制了祝福視頻, 其中包含英語、法語、普通話和廣東話, 他談到華裔加拿大人對加拿大的貢獻, 並向加拿大的華人以及所有慶祝農曆新年的人們送上了祝福。

在視頻中, 杜魯多先是用普通話、粵語、英語和法語三種語言分別說了“新年快樂”和“大家好”。

緊接着, 他說: 對於全加拿大各地的華人來說, 農曆新年是與親友團聚的日子, 也是弘揚世代傳承之文化傳統的時候。

農曆新年又稱春節, 它的意義不僅在繽紛的烟花、在一家人的年夜

飯、在熱鬧的醒獅表演。它的意義更在於慶祝您所在的社區, 慶祝華人社區對加拿大和世界的貢獻。

從溫哥華、卡爾加里到多倫多、蒙特利爾——華裔加拿大人對我們全國各地的社區帶來影響, 並幫助加強了我們的民族構成。

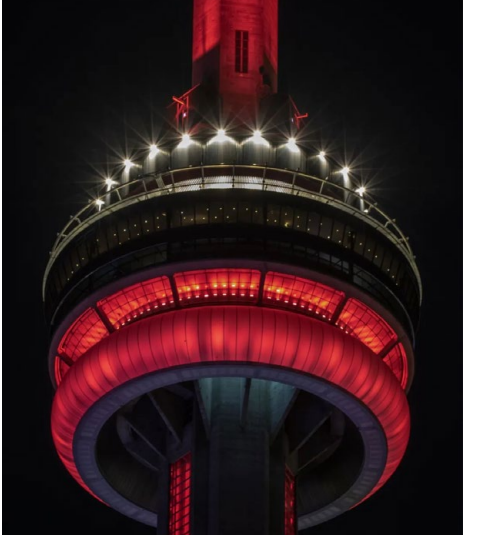
朋友們, 值此新年伊始之際, 讓我們揚起智慧、同情和希望, 這些就是兔年所象徵的寓意。

近年來, 反亞裔的種族主義成為太多加拿大人面臨的痛苦現實。我們必須遏止這種情況。

新的一年, 讓我們相互砥礪, 齊心譴責仇恨。讓我們相互幫助, 攜手應對世界所面臨的挑戰。讓我們相互祝福, 共同迎接新歲月帶來的吉祥、安康和繁榮。

祝福從我家傳遞給您的家, 索非和我祝願您兔年健康、幸福、歡樂!

最後, 他用普通話說: “祝您健



康, 平安!”

不僅如此, 多倫多市長莊德利也走訪了華人社區, 給大家送上祝福: “願所有人新的一年健康、幸福、好運。”

多倫多Yorkdale商場也年味十足, 擺放了金色的中國風拱門;

Square One商場裏掛上了非常顯

眼的中文祝福語;

尼亞加拉大瀑布在大年初一當天將亮起紅色的燈光;

多倫多地標建築CN Tower也將在春節當天變成紅色;

不得不說, 年味真的太濃了! 也祝所有華人們春節快樂!

Team J.Y.P

PEARL KIM
Sales Representative
647-465-0721

JUSTIN YOON
Sales Representative
647-876-1128

You and ME, Everything is Possible!

For Lease \$2800
840 St Clair Ave W #513

For Lease \$2800
30 Baseball Pl #824

Leased
840 St Clair W #514

Leased
125 Redpath Ave #1813

"Brand New" Highly Functional 2Bed 2Bath 1Locker; Beautiful South View .1 Locker And Internet Included; Step To TTC, Easy Access To Downtown Or Allen Rd For Highway Connection.

Bright, Stunning 2Bed 1Bath 1Parking; 95 Walk Score, 98 Transit Score; Amazing Amenities, Loads Of Shops & Restaurant.

SUSHI express

Sushi Take Out

302 Sqft • 1 Storage Included
High sales Volume
No Franchise Fee Required
Long Lease Remaining
Price: \$139888
777 Guelph Line, Burlington ON

SAKURA ICHIBAN express

SAKURA ICHIBAN express

SAKURA ICHIBAN express

【新政策】關於加拿大房市， 2023年你一定要知道的7大政策！

在2022年聯邦大選以後，自由黨政府宣布并實施了：多項針對住房問題的政策，以緩解加拿大當前的住房危機。以下是您需要了解的七項新舉措。

政策一①：

兩年內禁止非加拿大人購買住宅物業

大致內容

自2023年1月1日起，政府已禁止非加拿大人在兩年內購買住宅房地產

政策影響

“房子是給人住的，而不僅是給投資者投機使用的。自由黨認為，加拿大房產業吸引了眾多外國投資者，導致加拿大房屋空置率很高，使用率很低。

在選舉獲勝後，特魯多政府出臺了《禁止非加拿大人購買住宅物業法案》，溫哥華和多倫多等主要市場也進一步提高房地產“外國買家稅”。

據《紐約時報》報道，不列顛哥倫比亞省

對國際購房者徵收20%的稅，安大略省于2022年10月將外國買家的房地產投機稅從20%提高到25%。

政策二②：

首次購房者稅收抵免 (HBTC)

根據加拿大財政局2022年的預算，符合條件的購房者將獲得高達\$1,500的稅收抵免

首次購房者稅收優惠(HBTC)為試圖在當前住房市場中掙扎的加拿大人提供了急需的救濟。作為一系列旨在吸引首次購房者進入市場計劃的一部分，如果你今年購買你的第一套住房，則可以期待在稅收季節得到一點經濟補救。

如果你或你的配偶/同居伴侶是第一次買房子，首次購房者稅收抵免(或購房者金額)是一個不可退還的聯邦稅收抵免，它建議將用于計算稅收抵免的金額增加到10,000加元。這意味着你可以得到的最高退稅額將上升到1500加元。關於信用和增加的限額的所有其他規則保持不變。

政策三③：

多代家庭裝修稅收抵免

家庭可以根據多代人住宅裝修稅收抵免申請最高\$7,500的稅收抵免

可以在房產中建造輔助公寓，以容納年長

的公民或殘疾人。如果在2023年1月1日之後開始施工，家庭可以根據多代人住宅裝修稅收抵免申請最高\$7,500的稅收抵免。符合條件的人、他們的配偶、同居伴侶或符合條件的親戚可以申請這項稅收抵免。具有私人入口、廚房、浴室和睡眠區的獨立住宅單元必須構成次要單元。

無論您是希望升級您的房產以在10年或20年內獲得投資回報的投資者，還是希望提供幫助的善解人意的家庭成員，此計劃都適合您。從長遠來看，補充公寓將增加房產價值，同時在建造後為您和您的家人節省資金。

政策四④：

炒房？全額徵稅！

2023年1月1日，住宅物業炒房規則生效，以保證炒房住宅房地產的收入全額徵稅。出售持有少于一年的住宅物業(包括出租物業)的利潤將被視為營業收入。

根據C-32法案，“炒房財產”是“位于加拿大的納稅人的住宅單元，納稅人在處置該財產之前連續擁有少于365天(少于一年)。2023年1月1日或之後出售的住宅將受到該措施的約束。

如果炒房是您的創收方式，那麼這項新法案將影響您2023年的商業計劃。雖然這有助於那些發現因營利性翻新而導致負擔不起的人，

但它將改變投資者的運作方式。

政策五⑤：

首次置業儲蓄賬戶=FHSA

首次購房者可以在免稅首次置業儲蓄賬戶(FHSA)的幫助下免稅節省高達 \$40,000

首次購房者稅收優惠(HBTC)為試圖在當前住房市場中掙扎的加拿大人提供了急需的救濟。作為一系列旨在吸引首次購房者進入市場計劃的一部分，如果你今年購買你的第一套住房，則從4月開始，首次購房者可以在免稅首次置業儲蓄賬戶(FHSA)的幫助下免稅節省高達\$40,000，該賬戶的年度供款上限為\$8,000。

FHSA是一個儲蓄賬戶，旨在幫助您省錢并實現擁有房屋的理想，旨在幫助首次購房者在不納稅的情況下為未來儲蓄。這有利于首次購房者和為未來目標儲蓄的人。

政策六⑥：

新房/翻新房將收(GST/HST)影響

所有新建或重大翻新住宅的轉讓銷售，包括個人銷售的住宅，都將受到GST/HST的約束

從5月開始，根據擬議的變更，所有新建或重大翻新住宅的轉讓銷售，包括個人銷售的住宅，都將受到GST/HST的約束。2022年5月6日之後簽訂的所有轉讓協議均受擬議修改的約

束。

GST/HST 轉讓銷售將影響建築商和轉讓現有房屋的業主出售的新房。與新的房產翻轉規則一樣，經過大量翻新的房產也會受到影響。投資者在決定房產是否值得投資時，必須將此添加到他們的商業計劃中。

政策七⑦：

空置稅

任何被視為無人居住或未充分利用的非居民、非加拿大居民的財產的價值將被徵收1%的年稅。

任何被視為無人居住或未充分利用的非居民、非加拿大居民的財產的價值將被徵收1%的年稅。通過阻止將加拿大住宅作為投資的外國人權，該稅鼓勵業主將他們的房產挂牌出租或出售給加拿大居民。該稅旨在減少房價上漲壓力并增加住房供應。一些加拿大住宅物業的業主必須在2023年4月30日之前提交2022日歷年的UHT表格，因為年度稅將從2022年1月1日起生效。

對空置房屋徵稅是對抗外國資本對住房負擔能力的負面影響的重要工具。然而，投資者和房東受到了這一新舉措的打擊。對於那些希望購買或出售的人，您可能在全年看到更多的負擔能力和增加的庫存。

來源：大鵬地產 多倫多之家





乘風破浪 大展宏圖 (兔)

——美聯地產公司2023新春頒獎晚會圓滿收官

本刊訊

晚會在早安，美聯的歌聲中拉開了序幕，首先由總裁Susan Wu致開幕詞，她說：“首先非常感謝各位抽出寶貴的時間光臨我們美聯地產2023新春頒獎晚會。歡迎你們的到來！今天的年會我們特別安排在1月18日。因為這是一個特別有寓意的日子，三個數字，各自代表各自的不同意義。

第一個“1”代表在過去的一年裏所取得的成績，公司去年銷售總額接近10億。在這一年裏，美聯地產有多位同事榮獲“第一”。他們分別獲得銷售總額，樓花銷售，二手房買賣，商業地產銷售及樓花轉讓第一名。

在這一年的裏，我們美聯地產新成立了兩家子公司，我們的精英為商業



地產團隊繼續在零售，酒店，公寓樓，工業廠房，土地，加油站等商業地產領域深耕。今年隨着最佳商業地產新人的加入，將團隊的業務範圍增加了農場及高爾夫球場兩個類別。在這一年的裏，團隊充分利用團隊的優勢，隊員們精誠合作，互幫互視，成績矚目。

在這一年的裏，我們參與合作的地產開發項目也都進展非常順利，其中中層公寓Woodstock項目已經進入市場推廣和發售階段，還成功收購了Whitby市中心的一個中層公寓項目，為實現安省房屋可負擔性貢獻一份微薄之力。

在這一年的裏，我們公司的知名度

和美譽度在不斷的提升，美聯在線上線下雙向發力，取得了突破性的進展。這一切得源于我們全體同仁們的共同努力和付出以及今晚在座各位嘉賓的全力支持，在此我代表美聯向各位說一聲：“感謝你們，謝謝”。

第二個“1”代表着我們“一如既往，砥礪前行”。

2022年對我們來說是不平凡的一年，通脹打擊和央行連續7次加息，地產銷量和價格都急劇下滑，讓行業經歷了前所未有的寒冬和低穀。但我們現在已經看到了整個房地產市場的需求，相信整個發展環境會不斷向好，在過去的一年裏，我們的地產開發商，建築商，銷售商，律師，銀行，



貸款機構並沒有停步而是一如既往地在房地產行業的各個領域深耕，砥礪前行。

今天是2023年的第18天，也是我們美聯成立第8周年。數字“8”在我們的文化裏代表富貴，幸運，發達，還有三天就是我們的農曆新年-兔年。2023年的地產行業風浪也許還會繼續，那我們今天美聯地產新春頒獎晚會的主題就是“乘風破浪，再展鴻圖(兔)”在這裏恭祝大家兔年吉祥，身體健康，萬事如意！謝謝你們！”

Markham市副市長及議員都發言致辭，他們共同祝願美聯地產公司新的一年，紅紅火火在展宏圖，對獲獎的團隊和個人表示祝賀，希望他們在新的一年工作更上一層樓，最後給美聯地產頒發了賀信。

晚會的重頭大戲就是給各位精英的頒獎環節，在吳總和耿總的共同見證和為他們頒獎，獲得優秀團隊大獎和個人獎在大家的掌聲中再一次得到在場的祝賀，大家希望他們新年新氣象。獲得獎項的精英地產人有

Nader Algounh, Amir Algounh, Khaterh Sadati, Andy Feng, Ella Zhu, Bo Xu, Teresa Xu, Linda Li, Joey Zhou, Justin Jiao, Will Xing, Victor Chu, Steve Lu, Daisy Guo, Ethan Wong, Joe Chu, Daniel Chen, Tony Gao, Lili Jiang, Justin Jiao, Lin Ke, Lucy Li, Lisa She, Sonia Singh, Joanna Wang, Helen Wong, Wanli Zhao, Nina Au Yeung, Matthew Mei, Wilson Wang, Richard Li, Cosmo Jao, Joey

Zhou, Linda Li, Philip Deng, John Kim, Lee Li, Wendy Min, Angela Zhao, Gail Yu, Teresa Xu.

頒獎環節結束後，大家邊品嚐美食邊欣賞精彩的舞蹈，火辣辣的舞蹈帶動全場嗨起來，大家一起跳起來，抽獎環節更是讓大家抽到手軟，歡樂的時光總是短暫的，在歌聲中晚會接近了尾聲，在耿總的祝福話語中，大家依依相別，期待明年大家再相會。

攝影：梁曉敏 Mary Ma



華人媒體新春團拜會!



Patrick Hung對大家的長期支持表示了感謝!

新動力集團總裁James Wang則對大家表達了熱烈的歡迎, 然後他向大家介紹了新動力企業家俱樂部半年來的發展, 和與更多媒體建立合作的期望。

新動力600電視臺的臺長Richard Li介紹了新的一年裏新動力600電視臺的發展規劃。

然後星動演藝負責人張登重點

介紹了將於1月20日舉辦的星動演藝春節聯歡晚會的籌備情況。這是我們第一次嘗試以海選的形式從社區遴選節目, 並以網上投票的形式進行選拔。此舉受到了社區藝術團體的熱烈回應, 大家踴躍報名, 積極參與。

新動力專業的燈光、音響和拍攝團隊, 為每一祇來自社區的藝術團體拍攝了精美的視頻, 在新媒體平臺進行宣傳推廣, 短短兩個月



超級生活 Jessica Chen
多倫多時間 Dolly Shao
加國視界 Rebecca Liu
華藝傳媒 Amanda Yang
小象傳媒 Masha

CC Media 金宏
讀加新聞 龍承煊



本刊訊 若知四海皆兄弟, 何處相逢非故人。

1月17日, 20多家中文媒體30多位記者齊聚新動力8號大廳, 幾乎覆蓋了華人社區中文媒體的半壁江山。其中既有持續以中文報道加國時事、頗具影響力的新聞媒體, 也有長期活躍在社區與互聯網, 為民衆提供生活幫助的生活資訊媒體。他們都與新動力集團保持着良好的互助關係。

作為媒體, 新動力集團是較為特殊的一個, 因為除了媒體身份之外, 新動力還是很多活動的主辦方, 或是承辦方。

所以這些中文媒體既是同行, 也是朋友, 很多時候他們還是我們

的客人與老師。所以新動力在春節前夕特別組織了這場新春團拜會, 向大家表示感謝和新春祝福!

在寒暄中, 大家共同感受到新動力傳媒一年來所煥發出的能量和活力, 在密集的活動中, 媒體同仁們總是在新動力相遇, 以至于每次來到新動力大廳, 都有種“回到家”的感覺。

多家媒體代表不約而同地提起, 如果說媒體聯盟是大家的組織, 新動力就更像大家的娘家。同時大家也發出了共同的感慨, 大多地區的媒體朋友們已經很長時間沒有聚會了, 大家在各種活動中相遇, 却很少能坐在一起, 交流感情, 把酒言歡。所以大家都非常珍惜這樣相聚的機會。

作為主持人, 新動力集團CEO



間, 收獲了接近200萬投票, 創造了新動力一項全新的紀錄, 也幫助我們挑選出20個精彩的節目, 排演成這臺別開生面的春節晚會。

另一個喜訊是, 總領館的同事們屆時也將送上來自祖國的溫暖。在星動演藝春晚之前, 在新動力9號多功能廳還將舉行總領館與社區的新春團拜會, 屆時程洪波副總領事將帶領同事們與受到邀請的社區、社團領袖以及商業代表共聚, 大家一起茶話、聯誼、包餃子, 共享餃子宴。

很多記者對報道本次春晚和團拜會表達了濃厚的興趣。

參與團拜活動媒體(排名不分

先後)

華人頭條 孫嶺
輕鬆加拿大 James Lin
星星生活 捷克家
楓喬網 賈建軍
中文熱點(公眾號) 韓笑
中文熱點(網站) Mary Ma
中文熱點(攝影) Jay Weng
視傳媒 Jennifer Zhu
楓華傳媒 Xiaomin Liang
好生活網 Thomas Lu
Toronto TV Joseph Lau
多倫多在綫 彭良健
紅楓影視 紅楓
加國生活網 Stella Zhu
魅力中國 Grant Guo



2023 稅率提高！徵稅變化和新規——反住房倒賣規定

本刊訊

2022年加拿大高通脹，導致個人交稅額在2023年大增。據《金融郵報》報道，以下是從本月初起實行的11項稅收政策變化。



與 6.3% 通脹率掛鉤

2022年11月，加拿大稅務局（CRA）宣布，用於對2023年稅級和數額進行索引的通脹率為6.3%。

基本免稅個人收入額（BPA）

BPA是指個人無需繳納聯邦稅的收入金額。政府於2019年12月宣布每年增加BPA，直到2023年達到15,000元，之後將與通脹掛鉤。因此，立法將2023年增加的BPA定為15,000元，這意味著個人收入在1.5萬元之內，不用交聯邦稅。

個人收入超過1.5萬元，其抵稅額按最低稅級即15%計算，最高可退稅2,250元，但前提是個人在當年已交足了稅額，才會獲得最高退稅。

個人淨收入超過165,430元（2023年第四稅級的門檻值），增強後的BPA呈線性逐漸減少，直到收入超過235,675元（最高稅級的門檻值）時，完全取消。

最高稅級的個人仍將獲得與

通脹掛鉤的舊BPA，2023年為13,521元。

退休金（CPP）供款

2023年加拿大退休金計劃供款率為5.95%，魁北克退休金計劃（QPP）為6.4%。

2023年僱員和僱主的最高供款額為3,754.45元（QPP為4,038.40元），根據新的每年最高可領取退休金的收入為66,600元（基本免稅額為3,500元。）

自僱人士必須繳納兩倍的金額，2023年的CPP最高供款額將從2022年的6,999.60元（QPP為7,552.20元）增加到7,508.90元（QPP為8,076.80元）。

6年前各省和聯邦政府批准了調漲CPP供款，旨在逐漸增加退休金供款額和福利。

就業保費（EI）

就業保險費也在上漲，僱員的繳費率為1.63%（魁北克為1.27%），最高繳費為1,002.45元（魁北克為781.05元），到2023年最高可參保收入為61,500元。

免稅儲蓄帳戶（TFSA）供款限額

2023年TFSA供款限額將自2019年以來首次提高至6,500元（原為6,000元）。年滿18歲、從未向TFSA供款、自2009年以來一直是加拿大居民，現在的TFSA累計限額為88,000元。

注册退休儲蓄（RRSP）限額

2023年的注册退休儲蓄計劃的限額為30,780元，高于2022年的

29,210元。可向RRSP供款的金額限制為2022年收入的18%，其中包括就業（或自僱）及租金收入，減去退休金調整額。

首次買家儲蓄帳戶（FHSA）

最近通過了創建新的免稅FHSA立法，2023年4月1日生效。該計劃讓首次購房者免稅節省40,000元。

與RRSP一樣，對FHSA的供款免稅，首次買房的提款與TFSA一樣，包括來自帳戶中任何投資收入或增長的提款，都免稅。新立法確認首次購房者可以同時使用FHSA和現有的購房者計劃來購買首套房子。

反住房倒賣規定

反住房倒賣規定於1月1日生



效，旨在減少房市投機需求，抑制房價過度上漲。

除特別情況外，如果房主擁有的房屋少於12個月，那麼出售房屋時，無法享受主要居所豁免。賣房收益將全部作為營業收入徵稅。

來源：君安地產

FOTILE

905-604-8996 ca.fotileglobal.com

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

安省所有成年人開打新版疫苗 輝瑞嬰幼兒疫苗獲批



本刊訊

加強針。

“接種新冠疫苗與加強針是保護民衆健康、不用住院的最好辦法，同時也可以盡可能確保安省經濟的開放。由於天氣轉冷，人們將會有更多時間待在室內”安省副省長兼衛生廳長 Sylvia Jones 在周日的聲明中表示。

安省最早於9月12日開打這種二價疫苗，但當時的接種人群為70歲以上長者、長期護理院和退休所等機構的居民等。

多倫多健康部門副醫療官 Dr. Vinita Dubey 表示二價疫苗專門針對 Omicron 的進化分支 BA.1，但也會對包括 BA.5 在內的所有進化分支產生強保護力。

同時，從9月26日開始，安省也允許給6個月至5歲的嬰幼兒接種輝瑞兒童疫苗。若要完成接種，這個年齡段的嬰

幼兒需要打三針，最好在每劑疫苗之間間隔8周。

輝瑞疫苗是加拿大批准的第二種給6個月至5歲嬰幼兒接種的兒童新冠疫苗，莫德納兒童疫苗已經在今年7月時獲得通過。



“不建議給嬰幼兒混打不同的兒童疫苗。您的孩子必須三針都接種同一生產商的新冠疫苗，無論是輝瑞還是莫德納。”衛生廳指出。

家長及兒童看護者仍然可以通過同樣的辦法來給孩子預約接種。

從周26日開始，安省所有成年人都可以接種特別針對 Omicron 變種的二價新冠疫苗。

6個月至5歲嬰幼兒可打輝瑞兒童疫苗。

安省衛生廳發布通知稱，26日起所有18歲及以上安省居民都可以通過安省的新冠疫苗網上系統或者安省疫苗聯絡中心 1-833-943-3900 來預約接種這種二價疫苗。

符合要求者還可以通過各地區公共衛生部門自己的疫苗預約系統進行預約，或到指定的醫護機構或藥房接種。

衛生廳建議，要接種這種二價疫苗加強針的居民最好與上一針疫苗的接種時間間隔6個月，或者至少間隔3個月時間，不論此前已經接種了幾劑

楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.

INVESTMENT

WEEKLY

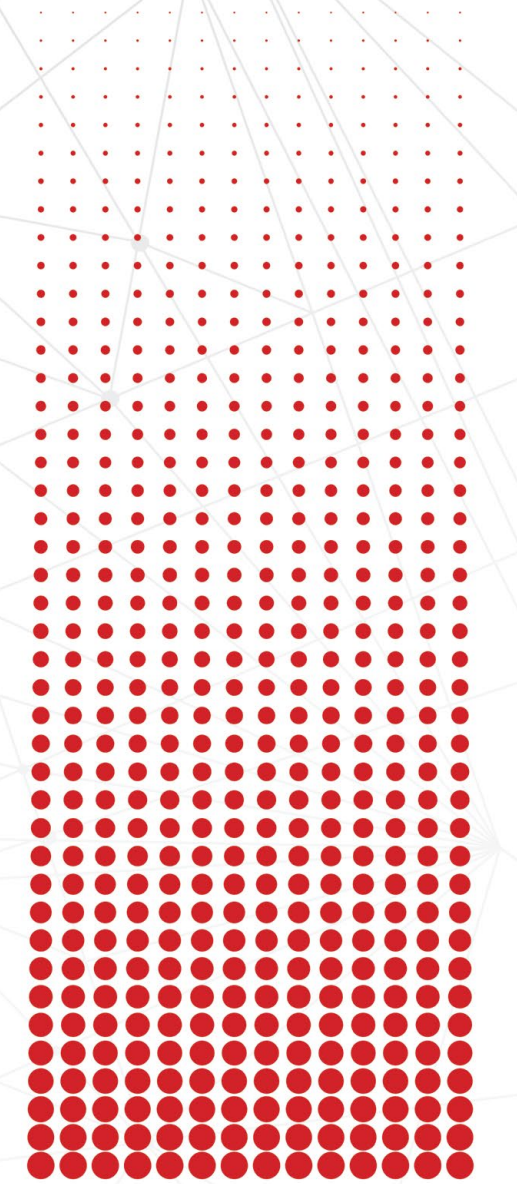
多倫多閱讀量最大的中文全彩頁周刊
涵蓋地產、金融、教育三大投資板塊
紙媒、網站、社媒全覆蓋同步傳播
每周五發行，網點覆蓋多倫多全境



微信公众号



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

加航官宣多倫多及溫哥華回國航班變化！國際航綫逐步恢復！

本刊訊 1月17日，加航官方微信賬號正式宣布，多倫多-經停首爾-上海綫路停飛，同時增加溫哥華-上海航班，並取消首爾技術經停。

自2023年2月起，加航多倫多-首爾-上海的每周兩班航班（AC27/28）暫停運營。最後一個航班多倫多起飛為1月28日，上海起飛為1月30日。

溫哥華-上海航班（AC25/26）將增加至每周四班直飛航班。並取消首爾技術經停。技術經停航綫最後航班為，溫哥華1月27日起飛，上海1月28日起飛。

其實加航此番變化早有端倪，前一天已經有旅行社代理@千閱同學曬出加航的通知：多倫多-上海（AC27/28）航班將暫停至3月24日。之後的航綫變化仍需等待加航的通知。

至于加航為何停飛多倫多-上海直飛航綫，應該是跟俄烏戰爭有關，繞行俄羅斯領空讓加航有技術經停地，畢竟經停成本太高。撤掉此綫，轉而增加溫哥華直飛上海的航班，並取消經停，更符合商業原則。

對多倫多的乘客來說，雖然增加了加拿大國內段的旅行，但溫哥華-上海綫撤銷了首爾經停，

也減少了旅途時間，可謂有得有失。在國際旅行全面恢復之前，對深陷疫情亟待復蘇的加航來說也是權宜之計。

同時加航在昨天也宣布取消卡爾加里、薩斯喀徹溫及裏賈納的往返直航。這三地之間往返需要在溫哥華和埃德蒙頓轉機。加航在去年12月宣布，將會把國內航綫的戰略重心轉移到多倫多、溫哥華及蒙特利爾。

在2023年之前，加拿大航空的股票在過去三年中縮水了60%。今年開局表現強勁，前兩周上漲了12.6%。

國際航綫逐步恢復
與加拿大的縮減航綫相比，其他國家的航綫都在擴展中：重慶機場宣布直飛紐約、巴黎、倫敦、悉尼，即將盛大回歸，敬請期待！

阿聯酋航空昨日宣布上海、北京，復航！廣州，增班！國航新開雅興、法蘭克福航綫。

早前曾有消息稱中國東方航空會增加多倫多上海的航班。不知道這一次加航變綫，是不是最好的時機？

據微博@colin談旅行，有消息稱加航也在積極準備北京恢復營業，但也卡在交通部。中加和中

美航綫擴展有着更複雜的背景。不少網友反應，已經定了加航多倫多飛上海的朋友已經收到了通知，並且加航自動更改了機票。而選擇退票的話則收取了網友75加元的退票費。

已經購票的朋友注意檢查電子郵箱等獲取最新通知。

不少網友表示想要退票重新購買直飛的機票，因為轉機實在是太麻煩了！

還有網友對溫哥華轉機不需要取行李重新托運有疑問，據網友回復稱多倫多飛上海的話加拿大境內直挂不需要取，但是上海飛多倫多因為是在溫哥華入境所以要取行李。

不過最好還是提前聯系加航或在機場詢問櫃檯確認一下！

期待疫情後加中航班盡快恢復正常通航。

來源：加國都市生活



宏泰金融 凱盛財富

誠意 招聘

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

保險與基金雙牌理財經紀（HLLQP, Mutual Fund）

團隊合作 強強聯手

條件要求

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

宏泰提供

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

優勢

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

備註

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

聘業務經理

有牌，業績口碑好，
有工作能力，待遇優厚

保險考牌（HLLQP）互惠基金考牌（IFSE）

每月開班，循環授課，有老師中英文輔導，助你通過

成就你的將來 共創錦綉前程

公司電話：905-307-8999

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

喜迎兔年新春，共話新年願景

——攜手互助中老年新年聯歡座談會圓滿舉行



加中资讯网



加中资讯网

現場並致辭，萬錦市副市長陳國治 (Michael Chan) 代表萬錦市市長薛家平 (Frank Scarpitti) 出席現場並致辭，國會議員葉嘉麗 (MP Jean Yip) 和國會議員蔣振宇 (MP Paul Chiang) 給聯歡活動發來了賀信和祝福。出席現場並講話的社團嘉賓有加拿大中國高校校友會聯合會會長程斌，加拿大華人同鄉會聯合總會新任執行主席邢紀元，加中校友商業聯盟執行長馮建德，Global Federation of Chinese Business Women 顧問Phoenix Kuo，楓葉俱樂部會長謝茹等。出席現場並從各自專業角度祝福和幫助老年人的專家有原多倫多華裔刑偵警長苗延建，喬治布朗學院教授熊江玲，通盈稅務Wayne Tian，北美華人健康

曹穎，加拿大天妃多元文化藝術團代表關肅珩，加中企業家聯合會高級會員梁煥文等。

承辦單位華人頭條多倫多通訊社董事長彭良健致辭感謝。整個活動由多倫多著名主持人玉華主持，妙語連珠，氣氛熱烈溫馨。

加中企業家聯合會會長劉慧蓉、國會議員馬萬裏、萬錦市副市長陳國治一起給優秀團體和個人表彰和頒發證書。

榮獲表彰團體獎感謝證書的有楓葉俱樂部，夕陽紅快樂家園，加拿大天妃多元文化藝術團，Frontop Engineering Limited，賢安食品有限公司。

榮獲關愛老年人獎的專家有王培忠流行病學教授，Christina Yu會計師，熊江玲心理學教授，苗延建前警長，劉東中醫師、趙祖德知名攝影師。

榮獲關愛老年人獎的爱心人士和義工有Xiuying Zhang (Helen)，玉華，孫瑋，關聰，表



演藝術家肖其昌和劉小栗，青年學生布曉靈 (Elizabeth Brown) 和Steven Zhou。

榮獲媒體支持感謝證書的有華人頭條、紅楓影視、楓華傳媒集團和加拿大美洲電視臺。

彭良健主持座談，大家都紛紛發言感謝加拿大，楓葉俱樂部謝茹會長說她們老人來到加拿大沒有做什麼貢獻，却享受了加拿

大衆多的福利，每個月有養老金，組織活動還有政府資助，生活在加拿大真是幸福！

原多倫多華裔刑偵警長苗延建介紹年長者的家庭安全基本知識，苗警長用了許多真實的案列來佐證如何應對世界家庭安全問題，如何防止被詐騙的基本措施。

新年聯誼活動上現場布滿了

喜迎兔年的裝飾畫和各種小兔吉祥物的挂件，中間貼上了中國新年的“福到”，玉華主持精彩的文藝演出和豐富的抽獎交替進行熱鬧開闢迎兔年！

虎去兔來辭舊歲，歡歌笑語迎新春。攜手互助中老年新年聯歡座談會的成功舉辦，還有Frontop Engineering Limited的場地贊助，賢安食品公司的飲料贊助，加上許多義工的熱心奉獻，以及加中企業家協會、楓葉俱樂部 and 加拿大天妃多元文化藝術團大力支持，讓年長者有機會聚在一起歡樂迎接全球華人傳統的春節。

攜手互助中老年新年聯歡座談會是“Seniors Help Seniors”項目的總結篇。加中企業家聯合會對收到加拿大政府“老年人新視野計劃”的資金表示感謝。“老年人新視野計劃”將對我們社區老年人的生活產生重大影響。

在“Seniors Help Seniors”的項目中，加中企業家聯合會制

作了一系列與老年人健康相關的視頻，並舉辦了“加拿大退休養老政府福利與稅務優化”線上研討會，“年長者在疫情下的心理健康”線上研討會，“如何利用手機記錄和豐富您的生活”線上講座，以及線下線上相結合的“年長者的家庭安全知識”講座和“攜手互助中老年新年聯歡座談會”。

加中企業家聯合會希望越來越多的老年人能夠訪問和受益於“Seniors Help Seniors”項目與老年人身體健康、心理健康、財務健康、安全和愉快生活相關的16個視頻。以下是視頻鏈接，方便老年人訪問：

<https://www.youtube.com/@ccfoe>

<https://ccfoe.org/govFund-2022-SHS.php>

攝影：楓華傳媒集團梁曉敏，部分圖片由彭良健、Steven Zhou提供
撰稿：彭良健、Jina Liu



加中资讯网

Colliers 表示目前全球商業地產的重新調整 將在 2023 年中期穩定下來！



本刊訊

橋”或“夾層”貸款，為銀行提供資金不足的開發商提供資助。

從歷史上看，開發商可以獲得項目成本的75%至85%的貸款，但在當前的經濟形勢下，銀行可能只願意投入65%到70%的資金。這意味著開發商必須獲得另外10%到20%的資金，已經出現了一些貸方團體來提供這筆資金。開發商當下考慮為這種過橋融資提供8%或9%的利率。

重新定價和恢復

Colliers 在2023年全球投資者展望預測報告提及：全球房地產市場正在重新調整，預計在今年年中穩定下來，這種穩定、重新定價和復蘇的速度和時機將因市場和行業而異。

Mayes女士說：項目獲批與實際開始挖掘之間會存在時間差，人們在等着看經濟會發生什麼。

普華永道的一項名為《2023年房地產新興趨勢》的評估認為，市場既

有樂觀情緒也有猶豫情緒，雖然不斷變化的環境對一些人來說是一個衝擊，但加拿大房地產市場的長期前景是積極的。

借貸方讓房地產公司更難籌集資金和推進項目，這反過來又導致交易競爭減少。

普華永道的文章指出，許多接受該報告採訪並在2022年夏季接受調查的加拿大房地產公司都預測市場活動將暫停，因為他們正在觀察當前的不確定性如何發揮作用。

專家警告說，即使商業地產市場在2023年年中確實順利，但各地的前景也不會同樣的一帆風順。

工業和辦公前景

在接受調查的投資者中，近20%表示他們根本無法預測2023年的房產價值將落在何處。對於零售、酒店和出租房屋的投資者，超過30%的人表示他們尚無法預測他們的房產價值是否

會下降。

普華永道表示，在加拿大市場，“工業地產仍然是最佳選擇”。它補充說，在投資和開發建議中，倉儲、物流、數據中心和自助倉儲等子類別也排名靠前。

生命科學建築市場看起來也很有希望，多住宅物業可能會激增，盡管在安大略省，後者的前景可能會受到反對在該省綠化帶上建設的有爭議舉措的影響。

辦公室市場也仍然是一個問號，因為雇主試圖鼓勵或迫使在家工作的員工回到辦公室，結果喜憂參半。仲量行加拿大首席執行官艾倫·麥肯齊(Alan MacKenzie)表示：許多辦公室用戶只是坐在那裏說，“讓我們從商業角度看看2023年上半年會是什麼樣子。我們不要過度強迫我們的工作人員回到辦公室。”

來源：華旗金融

英國理科商學院碩士 清華大學創業營學員, 國際金融優秀畢業本科

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

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



Christina Tao
Broker/Mc Degree
juicetao@hotmail.com
647.881.0186



RIFO REALTY GROUP
WWW.RIFO.CA
Eastside Realty Inc., Brokerage
7030 Woodbine Ave, Suite 907, Markham, ON, L3R 6G2
Tel: 905.477.1818 | Fax: 905.477.1828

THE LEADING HOME SOLUTION SERVICE TECHNOLOGY PLATFORM

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

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

Jane Wang
Sales Representative
416.831.2235
janehuawang@yahoo.com

原深證交所紅馬甲，今專業的地產經紀，用獨到的眼光，找到你滿意的住所和生意！

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

楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.

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

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

加中資訊網 微信公眾號

加中資訊網 ccpeople.ca

投資周刊

電話：416.901.9968 Email: ccfenghua@gmail.com 地址：250 Consumers Rd, Suite 1005, North York, Ontario, Canada M2J 4V6

A-Z Insurance 安眾保險揚帆起航



本刊訊

A-Z Insurance安眾保險于2023年1月17日舉辦了開業典禮。BrokerTeam Group and Insurance團隊成員，眾合作商家及相關企業和媒體朋友出席了當天的典禮，並參與了當天的啓動儀式。

Brokerteam Group CEO - Royle Leung, 加中地產投資總商會會長Steven Sun, 大鵬地產總裁CEO Tony Ma, 君安地產代表 Winnie Wang, 金融街地產共同創辦人 Samuel Wang, 58HOME房東網創始人王宏偉, 佟羽律師事務所- 佟羽律師, 劉焱律師事務所- 劉焱律師, Realink Law firm Office Manager - Yixuan Liu, Day of Design Founder - Andy

Li, A.L.E Accounting Firm - Jessica Guo等公司代表與合作商家蒞臨現場并向安眾保險表達了祝福與期許。

據主辦方:決勝金融集團總裁 Martin Ding介紹, 作為決勝金融集團旗下業務, 安眾保險代理的保險公司超過20餘家, 除了具有價格和產品優勢以外, 更擁有最專業和貼心的服務團隊。目前公司已有持牌經紀30餘人, 積極參與和支持社區的各種活動。

A-Z Insurance 安眾保險的 Branch Director Frank Xu在致辭中講到, 安眾保險以真誠服務為本, 旨在為客戶提供最優化的車、房、商業、旅遊等財產保險方案。所有經紀共同秉持着以客戶需求為中心的準則, 讓客戶真

正實現財產無憂。“安心之選, 衆心至誠”安眾保險是客戶明智的選擇。

安眾保險即日起將歡迎新老客戶參觀洽談。地址:

7240 Woodbine Ave unit 203, Markham, ON. 預約電話: (905) 707-2929.

攝影: 楓華傳媒集團 梁曉敏



五大行經濟學家：今年將會出現溫和衰退！

CMHC 經濟學家：由于這個原因，就算再加息，房價也不會進一步下跌！



加中资讯网

本刊訊 快速上升之後，經濟衰退是不可避免的。

BMO 首席經濟學家道格拉斯·波特在上周五（1月13日）的加拿大經濟俱樂部小組中對於加拿大經濟未來一年的發展前景發表了自己的看法。他認為，面對利率上升，加拿大家庭和整體經濟表現出驚人的彈性，這可能會使抗通脹鬥爭複雜化。

他發表評論之際，加拿大央行公布的經濟數據顯示，2022年12月，加拿大全國範圍內意外增加了104,000個工作崗位，而抵押貸款拖欠率仍處於歷史低位附近。

波特表示，從歷史經驗來看，在利率如此

波特表示：“現實情況是，如果經濟仍然過于強勁，那麼利率會更高。”因為抗擊通脹仍是加央行的首要工作目標。

加拿大豐業銀行首席經濟學家讓-弗朗索瓦·佩羅（Jean-Francois Perrault）表示，儘管存在需要更高利率來為經濟降溫的風險，但迄今為止，加拿大經濟顯示出的韌性有可能導致政策制定者（即加央行）正在嘗試溫和降溫。

佩羅表示說：“從某種意義上說，這是一件令人擔憂的事情，也許這意味着你確實有更高的利率，另一方面，軟着陸可能通過調整政策實現。”

TD首席經濟學家Beata Caranci表示，經濟的健康狀況，以及製造業等許多行業仍然非常依賴招聘趨勢的事實。如果2023年發生經濟衰退，可能意味着失業人數將比平時少得多。

Beata Caranci表示：“今年我們將有大約100,000人失業，如果真的有那麼多人失業，那麼本次衰退將不會是溫和的。100,000人失業這是經濟衰退時通常發生的人數的三分之一。”

加拿大皇家銀行首席經濟學家克雷格·賴特表示，RBC銀行堅持其自去年7月以來一直預測的經濟衰退預測，因為包括自由貿易、廉價信貸和低成本勞動力在內的一些長期有利因素正在逆轉。

他指出，快速加息的影響仍未顯現，因為對經濟的衝擊時間存在滯後性。

賴特總結說：“所以未來還會有許多痛苦。”

對於加央行致力於抗擊通脹的進程，賴特預計，通過利率有意強加的經濟放緩將發揮作用，并使通脹在年底前回到加拿大央行1%至3%的目標範圍。

其他人對通脹能夠如此迅速下降並不那麼有信心，波特指出，剔除能源等波動性價格的潛在通脹似乎穩定在5%左右，而且很難達到這一水平隨着預期的變化而下降。

TD首席經濟學家Beata Caranci對於通脹回落的看法則是：“這將是這裏更難解決的問題。將通貨膨脹率從8%降至6%，或讓通脹隨着汽油價格回落相對容易，但我認為下一步回到2%會有更具挑戰性。”

Caranci還指出，中國經濟重新開放等新出現的因素也可能推高能源價格。TD銀行預測油價將回升至每桶90美元，這將使通脹鬥爭進一步複雜化。

總的來說，經濟學家還需要一段時間才能知道利率大幅上升的效果如何，以及它將如何影響家庭和整體經濟。

“貨幣政策需要很長時間才能產生影響，”佩羅說。“你增加了許多，然後你必須等着看它是否有效。這就是我們和他們面臨的挑戰。”

新建房源持續短缺

加拿大抵押貸款和住房公司（CMHC）的副首席經濟學家表示，由于加拿大的新建房源持續短缺，他認為即使利率進一步上升抑制了部分市場需求，加拿大的房價可能不會如人們期望那樣進一步下跌。

CMHC的Aled ab Iorwerth在接受CTV新聞採訪時表示，由于加拿大許多地區的住房供應仍然存在問題，首次購房者仍將難以進入市場。

Aled ab Iorwerth說：“在過去一年，我們已經看到房屋價格大幅下跌。但加拿大的新房建設如此短缺，以至于這種不可阻擋的需求增長將在未來繼續下去。供應短缺意味着價格不會進一步下跌太多。”

Royal LePage在1月13日，周五發布的一份報告顯示了他們發現的房市數據變化——與2021年底相比，2022年第四季度加拿大房屋中

位價下降了2.8%，跌至757,100加元，這是自2008年底以來的首次同比下降。

與此同時，加拿大央行自2022年3月以來連續七次將關鍵利率從0.25%上調至4.25%，目的是試圖降低通脹。但連續的加息已經波及到房地產市場——抵押利率不斷上升，讓許多家庭陷入危機。

“我不認為他們的意圖是真正針對房價，”

Iorwerth說。“他們的目的是真正控制通脹。但其主要影響將通過房地產市場實現。”

他說，隨着時間的推移，隨着人們為的抵

押貸款周期的更新，借貸人將看到他們所需要支付的利息在飆升，這意味着他們花錢或儲蓄的機會會更少。

Iorwerth補充說，加拿大的家庭債務已經處於令人擔憂的水平。而除了那些正在為自住房的房貸掙扎的房主，租房者也在面臨挑戰。

“如果你正在尋找新的出租地點，租金會非常高，所以整個租賃市場都捉襟見肘，”Iorwerth補充說。“所以目前住房制度面臨很多挑戰。”

來源：舒適置業、房東網等網絡綜合



放寬近 50 萬旅游簽證申請！ 探親旅行加拿大將會更方便



本刊訊

備忘錄中寫道，IRCC擔心大量的申請積壓正在“侵蝕公眾對該部門的信任”。

根據備忘錄，為了減少訪客簽證的申請數量，IRCC正在考慮兩種選擇：

第一種選擇是批量處理約19.5萬份申請。這可能包括大量來自需要簽證才能入境加拿大的國家的遊客。

第二種選擇是移民部長弗雷澤(Sean Fraser)將免除大約45萬份申請的某些資格要求。由於減少臨時居留簽證申請積壓的努力已經在進行中，這一決定將適用於所有剩餘的申請。

IRCC內部的兩名消息人士表示，政府已經選擇了第二種選擇，並可能在幾天內宣布。

報道稱，這將是一項減少積壓的臨時措施，最終的政策可能與備忘錄中提出的有所不同。

弗雷澤表示，“加拿大現在處理游客簽證申請的速度甚至比大流行之前還要快。去年11月處理了超過26萬份旅遊簽證，而2019年的月平均簽證數量約為18萬份。儘管我們已經看到了進展，但要實現大流行前的處理時間表，還有很多工作要做。”

2022年，IRCC在減少申請積壓的問題上面臨相當大的壓力。截至去年11月30日，系統中大約有210萬份申請，其中一半以上屬於積壓個案，即超過了處理服務標準。這與兩個月前系統中有260萬份申請相比，情況已經有所改善。

據悉，游客和移民簽證申請者對於處理延誤感到非常沮喪。這使得IRCC的聲譽受損，並引發了一系列法律訴訟。例如，一些永久居留申請人等待了數年，而另一些人的工作許可證即將到期，却一直没有是否可以留下來繼續工作的消息。

IRCC表示，他們已經在處理能力上投資了數百萬元，並僱傭了數百名新員工來加快審批。

弗雷澤在去年12月的一次新聞發布會上說，“實際上，我們從系統中批出的速度比進來的速度要快，這讓我們相信，我們正在回到正軌。”

不過申請積壓仍然明顯高於疫情前，隨著聯邦政府追求創紀錄的移民指標，大量申請繼續湧入。

據《環球郵報》獲取的一份政策備忘錄顯示，聯邦政府正在考慮採取非常規的措施來減少移民申請積壓，包括免除近50萬份訪客簽證(Visitor Visas)的資格要求。

報道稱，去年12月的一份文件草案顯示，加拿大移民、難民和公民事務部(IRCC)正試圖到今年2月底前，大幅減少或取消旅遊簽證的申請積壓，並願意採取“激進的措施”來完成這一目標。截至12月初，系統中有超過70萬份臨時居留簽證申請。

截至去年底，移民部總共有超過200萬份申請需要處理，包括工作和學習許可申請，以及永久居留申請。

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

全球最富有 20 個城市排行榜， 多倫多名列其中！



本刊訊

《視覺資本》發布一份全球最富有的20個城市的名單，該名單基於居住在城市的百萬富翁、千萬富翁和億萬富翁的數量。

多倫多擁有高達11.61萬名千萬富翁和17名億萬富翁，在德國的法蘭克福和瑞士蘇黎世之間，排名第14。多倫多是唯一上榜的加拿大城市。從宜居性到安全性，多倫多在國際最佳榜單上一直名列前茅。現在，加拿大最大的城市也被評為世界最富有的城市

之一，超過達拉斯、日內瓦和巴黎。“多倫多蓬勃發展的科技行業和紅火的房地產市場，幫助將該市的富裕人口推向新的高度”。

排在榜首的是紐約市，擁有驚人的34.56萬名千萬富翁和59名億萬富翁。繼紐約之後，東京、舊金山、倫敦和新加坡分列前五位。完整名單如下：

- #1. 紐約
- #2. 東京
- #3. 三藩市
- #4. 倫敦

- #5. 新加坡
- #6. 洛杉磯
- #7. 芝加哥
- #8. 休斯頓
- #9. 北京
- #10. 上海
- #11. 悉尼
- #12. 香港
- #13. 法蘭克福
- #14. 多倫多
- #15. 蘇黎世
- #16. 漢城
- #17. 墨爾本

- #18. 達拉斯
- #19. 日內瓦
- #20. 巴黎

雖然榜單上的大多數城市幾十年來一直位居榜首，但由於石油和天然氣行業的加強、稅收優惠政策以及新總部的開設等因素，其他城市的發展異常迅速，吸引全球最富有的人。

多倫多良好的生活質量、醫療服務、教育系統和安全都是吸引高淨值人士移居該市的特質，盡管租金和房價飛漲。

來源：多倫多微生活

加拿大銀監局表示重新制定貸款要求規則！ 了解利用房屋净值有助于減輕財務壓力！

本刊訊

目前的風險顧慮採取預防性的做法。了解并利用房屋净值有助于你減輕財務壓力

加拿大的金融規管機構近期表示，自疫情開始以來，借貸風險已經顯著升高。該機構日前考慮重新制定貸款要求規則，並正向公眾展開徵詢。

據加通社報道，銀監局OFSI (Office of the Superintendent of Financial Institutions) 表示，正在就B-20貸款審批規則公開徵詢意見，這次的焦點在於為確保借貸者有能力償還債務而調整的新措施。

現行規則的一個重要部分是設置了一個符合貸款資格的最低房貸利率標準，也就是人們所說的貸款壓力測試。它強制性要求借貸者必須證明有能力償還5.25%貸款利率條件下的房貸，或者是按照比基準利率高出兩個百分點的貸款利率來還貸，哪個利率標準更高就按照哪種要求來測試。

OFSI表示，雖然這種保護措施很有幫助，但是需要採取更多辦法來減少借貸風險，目前該機構已經提出了多種選擇，正在徵詢意見。

據悉，該機構正在考慮在現有的壓力測試模式上擴大對借貸者的要求，例如測試他們的貸款與收入比例或債務與收入比例、限制月供占貸款者收入的比例、以及制定更具有可負擔性的利率測試標準等，希望公眾能夠對上述政策選項提供反饋意見。

本周早些時候，OFSI的負責人Peter Roulledge就曾在RBC銀行舉辦的五大銀行CEO會議上表示，因為高借貸水平已經在近幾個季度內進一步增加等系統性的薄弱環節，他希望就

什麼是房屋净值？

房屋净值是你的房屋價值和你抵押貸款中剩餘債務之間的差額。

通俗點說，就是房屋價值減去房屋債務。

如何建立房屋净值？

您可以通過兩種方式實現：償還抵押貸款；增加物業價值。

每當你支付抵押貸款時，你的資產就會增加。如果你所在地區的房地產價格上漲，你的房屋資產也會增加。相對應的就是：如果房地產價值下降，或者你為抵押貸款再融資借到更多的錢，你的房屋資產可能會減少。

假設你買了一套\$65萬的房子，首付為20%，也就是\$13萬。這意味着你的未償抵押貸款是\$52萬。根據這些信息，你可以計算你的房屋净值如下所示：

\$650,000(房屋價值) - \$520,000(未償抵押貸款) = \$130,000(房屋净值)

現在，假設房地產價格在未來五年穩步攀升，你的房子現在價值增加了\$5萬元。在此期間，你還償還了\$5萬加元的抵押貸款。這意味着你的未償抵押貸款現在是\$47萬，而你的房產價值是\$70萬。要計算你目前的房屋净值，你可以使用相同的公式，計算如下：

\$700,000(房屋價值) - \$470,000(未

償還抵押貸款) = \$230,000(房屋净值)

許多人認為房屋净值祇指你已償還的抵押貸款金額，但它也包括任何財產價值的增長。在房地產市場火熱的時候，你可以很快看到你的資產增長。

第二抵押貸款

從大方向上來講，將理論上的資產净值變為實際上的資產，有兩種辦法：出售房產或進行二次貸款。

如何通過出售房產來提取净值是非常顯而易見的：當你把房子放到市場上賣掉時，除了還沒償還掉的銀行貸款之外，剩下的部分都是你的。

而更多有經驗的房產投資者，則會選擇通過二次貸款的形式來提取自己的資產净值，並進一步拓展自己的投資。

顧名思義，當你獲得第二抵押貸款時，你在第一次抵押貸款上又獲得了一次抵押貸款。這兩個抵押貸款的總額不能超過你房屋價值的80%。

這樣做的好處是，你可以將你的房屋净值作為一筆現金一次性提取出來。雖然這可以幫助你做預算，但值得注意的是，第二抵押貸款的利率會比標準抵押貸款的利率高。這是因為第二抵押貸款的貸款人比第一貸款人的還款優先級低。如果你違約，主要貸款人將首先從房屋出售的收益中得到償還，而第二抵押貸款人將從任何剩餘的資金中得到償還。因此，第二按揭貸款人的風險更大，這就是他們收費更高的原因。

房屋净值貸款的優點和缺點

優點

利率較低：由於房屋净值貸款是一種擔保貸款；與無擔保貸款相比，你會得到一個更好的利率。

容易獲批：一旦房屋净值信貸額度被批准，祇要不超過原來的限額，你不需要重新申請就可以借到更多錢。

借用的資金可靈活使用：你用房屋净值貸款做什麼，完全由你自己決定，沒有任何限制。

缺點

可能加重債務：如果你繼續從你已經建立的資產中借錢，你就會陷入更多的債務。你的房子並不是一個取之不盡用之不竭的ATM提款機。

會產生一些潛在的費用：在獲得房屋净值貸款時，你可能需要支付一些其他的費用，如：評估費用。如果你要重新融資，你可能還需要支付抵押貸款罰款。

你的財產價值可能會下降：房產價值有下跌的可能。如果發生這種情況，你最終的欠款可能會超過你的房屋價值。

如果負責任地使用，使用你的房屋净值是非常有好處的。也就是說，並不是每個人都可以用他們所建立的資產進行借款的。

看看你的財務目標，看看動用你的房屋净值是否能幫助你實現這些目標？

來源：新趨勢地產等網絡綜合



Michael Wang
416.893.2060



為何在當今社會，一個投資人的價值觀如此重要？我們不用往遠了看，看看當今的美國就知道了。一件不起眼的東西，有些時候，對和錯是非常明顯的事情，兩種不同的世界觀就會有兩種甚至更多的解讀方式。帶不帶口罩至今都是一個有爭議的議題。讓我們來看看國內的一些開發商的廣告用語：

偏遠地段：遠離鬧市喧囂，盡享靜謐人生；郊區鄉鎮：回歸自然，享受田園風光；緊鄰鬧市：坐擁城市繁華；挨着臭水溝：絕版水岸名邸，上風上水；地勢低窪：私屬領地，冬暖夏涼；邊上有個垃圾站：人性化環境管理；邊上有火車站：交通便利，四通八達；邊上什麼也沒有：簡約生活，閑適安逸；門口有保安：管家式服務；門口沒保安：和諧的鄰裏關係。

這些廣告詞祇要稍微改頭換面，就可以變成大多地區的廣告金句。戈貝爾有以下名言：“宣傳的基本原則就是不斷重復有效論點，謊言要一再傳播并裝扮得令人相信；群眾對抽象的思想祇有一知半解，所以他們的反應較多地表現在情感領域。情感宣傳需要擺脫科學和真相的束縛；如果撒謊，就撒謊彌天大謊。因為彌天大謊往往具有某種可信的力量。而且，民眾在大謊和小謊之間更容易成為前者的俘虜。因為民眾自己時常在小事情上說小謊，而不好意思編造大謊。他們從來沒有設想編造大的謊言，因而認為別人也不可能厚顏無恥地歪曲事實……極其荒唐的謊言往往能產生效果，甚至在它已經被查明之

後。”
戈貝爾被認為是一個塑造了希特勒的宣傳部長。讀了他的這些“名言”，不能不說他說出了人世間的一些真相，祇不過他利用了大眾心裏的弱點，極大地加以發揮而已。一個地產投資人如果非常容易被市場上的一些觀點，理論甚至是牽強附會的論點所引領，那麼投資人就沒有任何可以被稱作“投資價值觀”的屬於他/她個人的任何觀點。在二戰期間跟隨希特勒的狂熱分子，很大一部分都成了炮灰。在投資這個商業圈子當中，“炮灰”並不僅僅意味着你損失了多少金錢和時間，同時它也意味着由於你價值觀的錯誤，讓同一個時期價值觀正確的人從你的損失裏占盡了便宜。你的倒下，同時宣告着另一批人踩着你的失敗的印記繼續前進。
能够登山珠峰的人全球也沒太多。珠峰的沿途是一些倒下之後再也站不起來的攀登者。沒有人會去收拾這些人的遺骸，他們祇能在風中顫抖。如果我們把登上珠峰的登山者在全球的登山愛好者裏的百分比計算一下，估計都不到5%。這同這個世界上富人和成功者在總人口基數的比例基本一致。現在整個世界，無論任何行業，任何事業，最終能够稱得上成功的百分比已經從過去的20%，下降到了5%。為什麼會是這樣？這要拜當今超級發達的信息產業所賜。50年前，你能够讀書上大學，就可以接觸到一般人

大多地區房產綜合評述

地产投资的成功都是价值观的成功（二）



無法接觸到的知識。當時根本就沒有互聯網，查閱資料要去圖書館。

現在你在電腦上輸入“投資”一詞，會有數不清的搜索結果，很多是跟投資搭不上邊際的引申搜索。信息時代讓所有人站到了同一條檢索信息起跑線上，我們沒有任何不同了。這也就是為什麼大學畢業之後，你會覺得其實自己對於社會的認知非常膚淺。那麼決定人們投資勝敗的關鍵，就落到了你是否在信息爆炸的時代，一個所有人似乎都懂得投資，但是大部分人被信息帶跑了節奏之後，你是否在這個紛亂復雜的世界裏，有自己同別人不一樣的一些觀點？這個世界之所以成功率在降低，那是因為信息裏面有着非常多的，摻了“水分”的內容。所有人其實都像是在一個酒館裏面喝酒，這些酒都被勾兌了，那麼誰能够清醒地走出這個酒館，就要看你對於酒的分辨能力了，也就是信息的分辨能力。

如果你堅持認為一種或者幾種酒，即使被兌了水分，還是值得一品，還是值得一杯下肚，而且這些酒還真的是好酒，那麼恭喜你了，你品嚐到了世界級的佳釀。那些不管三七二十一，祇要是酒就要嘗一下的人，一定會喝到爛醉，即使是這樣，這些人還不一定能够喝到一次真正的好酒。

下面這段話是網絡上一段關於投資股票的分析，我覺得作者說的很好，我稍微改變了一下，把這段

話呈現給讀者：“地產投資是一個非常依賴價值觀的行為。而地產投資虧損中的絕大部分沒有自己清晰的投資價值觀。投資價值觀就是投資者選擇何種方法和標準進行何種投資。在不同價值觀搖擺的人很難做好投資。所以，不是最聰明的人就能做好投資，因為最聰明的人想的是不管什麼理念，拿來用就行，今天獨立屋賣的好，就買獨立屋；明天公寓不錯，就去投資公寓。從邏輯上，聽起來很靠譜。就好比下面這句話：市場上每天都有機會，我們盡力去抓住，就算抓不住10%機會，每天努力也可以抓2%的可能。聽起來像回事，現實中，至少絕大多數人沒有這個能力。有很少數人可以通過不斷搖擺的價值觀來從市場中獲得巨大財富，有相當多的人通過規範的投資獲取收益，但是，想所有理念都用上，去抓所有的機會，還沒有看到這樣的人。”
未完待續……

您想让您的物业卖出高价吗？您想买到适合自己的物业吗？请联系Michael Wang。Michael Wang拥有美国硕士学位，美加两地15年房地产买卖，投资和物业管理经验Michael以其广博精深专业知识，超强的谈判能力，紧密的团队协作，助您高价快速卖房，超值无忧买房。欢迎致电Michael Wang (416) 893-2060

RIGHT AT HOME
REALTY

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

電話：(416) 893-2060, (416) 391-3232

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

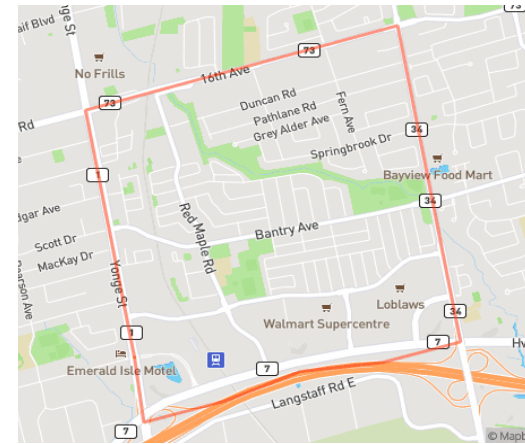
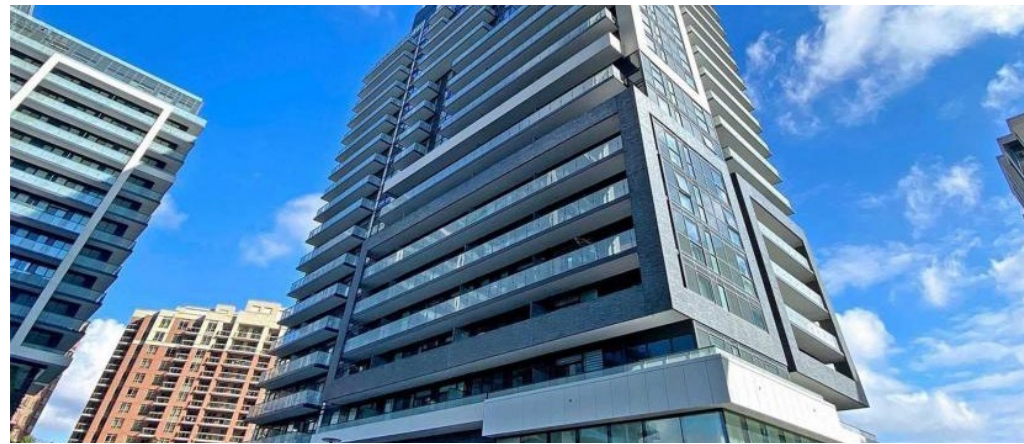
萬錦 First Markham Place 對面

曲徑幽深的街道，背靠峽穀，最近裝修過的獨立屋，4+1 臥室，5 衛浴，寬敞明亮大氣，小區安靜，交通極為方便，是出門鬧市，回家幽靜的難得一見的社區物業。

叫價僅 280 多萬

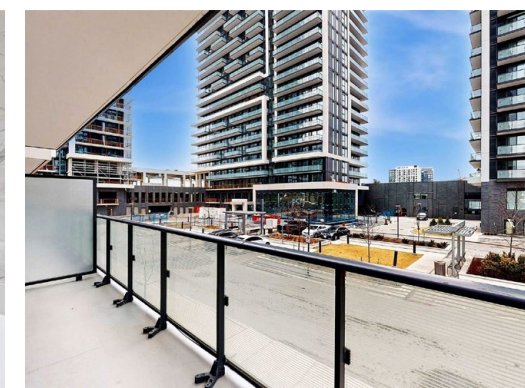
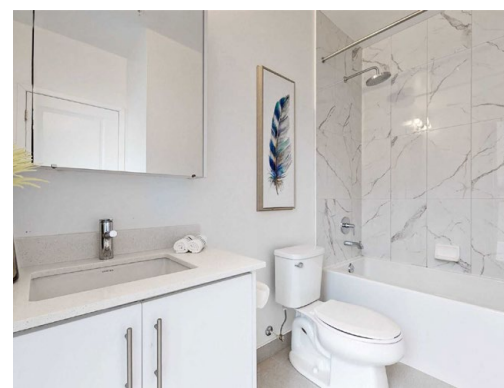
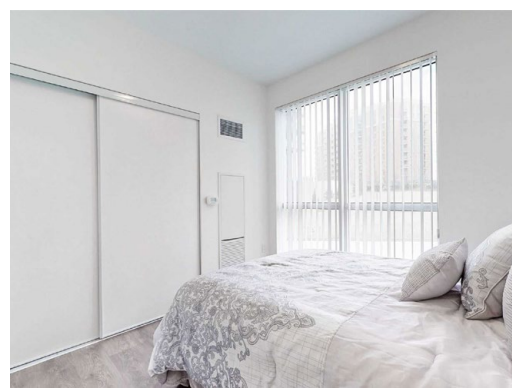
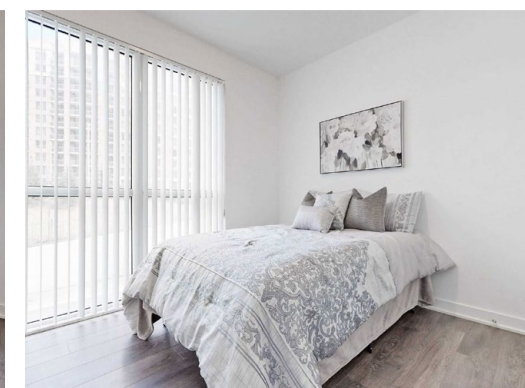
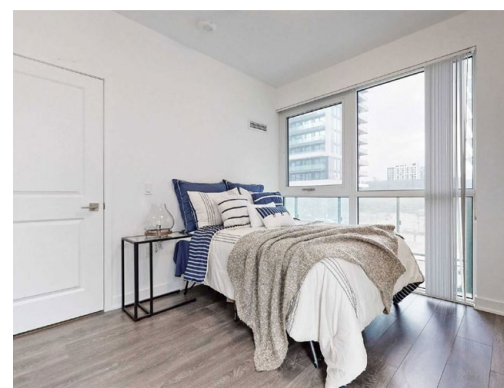
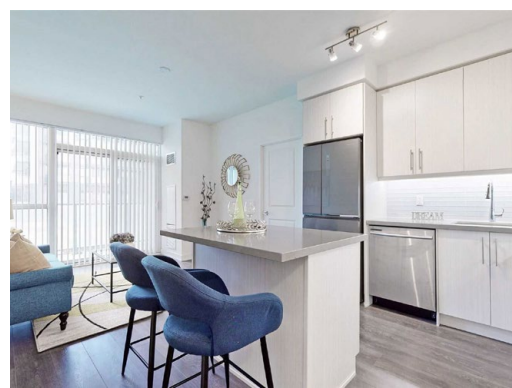
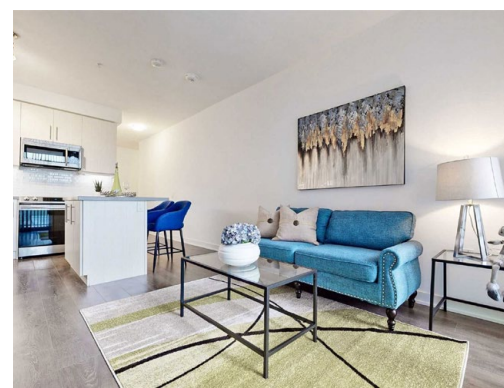
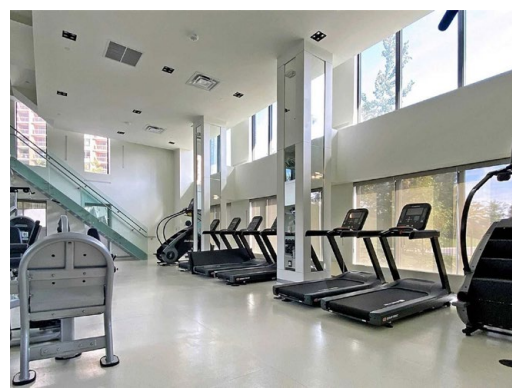
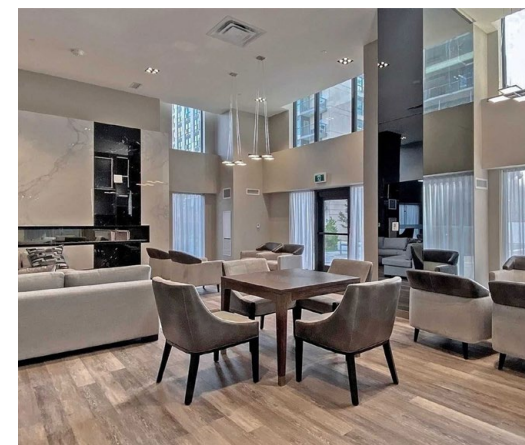
歡迎約看

黃金地段! 列治文山中心的 2 年新豪華公寓



Paul Xiao
小寶
頂尖經紀

647.295.3577
Paulxb@hotmail.com



本期向大家推出位于203 75 Oneida Cres 的condo, 售价CAD\$758,000。

黃金地段! 欢迎来到位于列治文山中心的 2 年新 Yonge Parc 豪華公寓! 兩間臥室, 一間套間和兩間全套浴室。非常明亮寬敞! 单元包括一个停车位和一个储物柜! 帶 9 英尺天花板的功能布局。帶現代設計廚房的大型開放式起居和用餐區! 便利設施包括: 24 小時禮賓服務、健身中

心、派對室和娛樂和放鬆遊戲室。靠近一切! 步行即可到達購物中心、Hwy407、電影院、所有受歡迎的餐廳、學校和 Viva Transit. Parks & Rec 為當下的刺激活動! 不要錯過! 買方和買方代理核實所有尺寸和稅收。必看!!

戶型: 2 Bedroom 2 Bathroom 1 車位
估價: \$-935/尺²
面積: 800-899 尺²

管理費/月: \$609.33 (\$-0.75/尺²)
朝向: 西北
物業稅 / 2022: \$2752.86 (\$-3.40/尺²)
總樓層數: 19 (估值)
轉讓稅: \$7,635 - \$11,635
建築年份: 2020 (估值)
入住: 即刻入住

詳情請致電: 647-295-3577 小寶

Olive Residences | 僅從 50 餘萬起售! Yonge/Finch 難得一遇的輕奢項目



Justin Yao
藥晉
647-973-9821



Yonge & Finch 必買項目

北約克的Yonge and Finch一直是很多喜歡城市生活的人首選, 無論是生活還是交通便利, 都是多倫多首屈一指的地段。

而現在, 全新輕奢項目Olive Residences即將發售。

地王之王 從這裏開始

項目細節
建築類型: 公寓
樓高: 29層
單位數: 350
定價: 50餘萬起
交接日期: 2025年秋
開發商: Capital Developments
地點: 36 Olive Ave, North York

自然與美學

Olive Residence打的是當下最流行的輕奢風設計, 門面原木色的搭配, 讓氛圍在一開始就浮現。

最都市的生活 最自然的享受

Yonge & Finch 社區是一北約克乃至全安省都是非常重要的核心社區, 這裏不僅是多個公共交通連接點, 更是Yonge街鏈接北面約克區的連接點, 該街口集合了餐廳, 銀行, 超市, 商業中心等一切你能想到的都市設施。也意味着住在這個地區, 你的生活將會是前所未有的便利

TTC 巴士換乘站和地鐵站和Go Transit都在1分鐘步行距離之內。這裏是都市的交通心臟, 住在這裏, 交通



將不會是你的煩惱。

開發商簡介

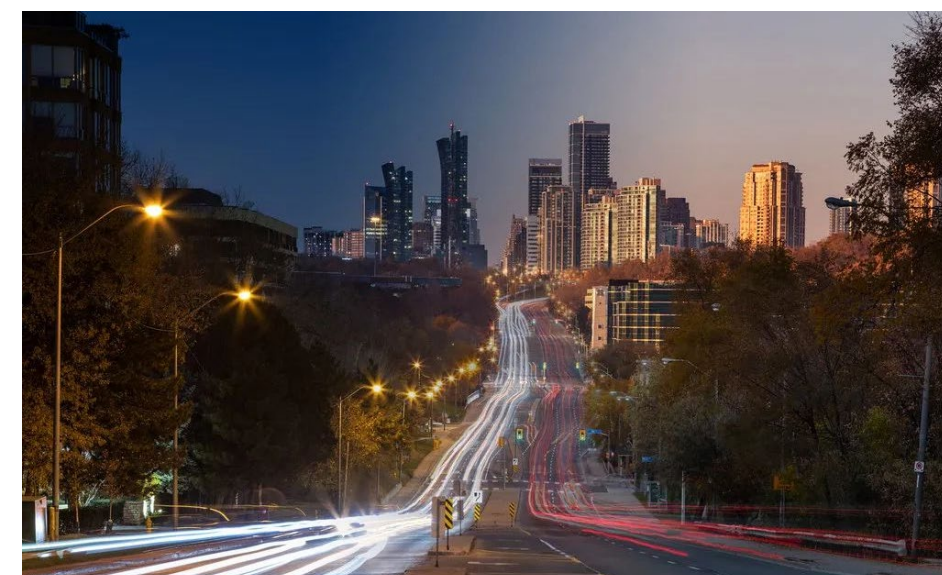
讓生活與繁華更結合, 為更懂生活的你。

未來投資價值

TTC計劃從多倫多的Finch車站向北延伸 7.4 公里號高速公路上的列治文山城市發展中心。這條重要的快速交通線路將包括從 Cummer 到列治文山中心的 5 個車站。它還將包括兩個聯運航站樓和 Langstaff/Longbridge 站附近的 2,000 個通勤停車位。

增加的交通選擇為Olive的未來居民和投資者創造了價值。一個地點連接得越緊密, 想要購買和出租的人就越多, 這反過來又會提高銷售價格和租金。

同時, 隨着大量來自亞洲的新移民搬遷, 韓裔社區正逐漸將Yonge Finch作為發展的新中心, 附近的租金也日漸船高, 公寓空置率也不足1%, 這正是投資該區域的最核心原因。



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成爲了連接兩所城市的橋樑。

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
REVENUE				
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
EXPENSE				
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，另有一棟超大知

位置 / 社區
St Marys 位于安大略省倫敦東北約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

玉兔祥瑞 知識賀歲

——2023 房東網第二屆地產春晚 1月20日歡樂首播



本刊訊
“爆竹聲中一歲除，春風送暖入屠蘇”。在中國傳統新春佳節、癸卯兔年即將到來之際，大多倫多地區最大的地產投資人社區——58home房東網，將於1月20日 (周五) 臘月二十九晚19:30分通過房東網YouTube頻道，爲廣大社區群友及衆多地產投資愛好者們播出喜慶熱鬧、節目精彩而不乏知識幹貨的“玉兔祥瑞，知識賀歲——房東網2023第二屆地產春晚”。

抱團取暖，靜待春天

本場春晚是繼“房東網2022首屆地產春晚”以來的第二屆。第一屆春晚，30餘位地產及相關行業的專業人士給大家拜年迎新的同時，送上了營養豐富的知識大餐；更有衆多房東網群友、專家及藝術院團的專業人士們，帶來了精彩的文藝節目。該場晚會在房東網YouTube頻道播出時，吸引了衆多房東網群友及地產投資人，創造了超過7萬次的觀看量。

自去年3月央行進入加息通道以來，借貸成本不斷上揚，也使得地產市場熱度驟降，風雨蕭條。地產投資人該如何面對這次史無前例的加息狂潮引發的地產危機，又該如何安然度過這個地產寒冬？

兔年新春到來之時，如何借助新春祝福之機，讓廣大群友和地產投資人，更好地梳理心情、厘清思路；抱團取暖、靜待春天，成爲房東網舉辦“2023第二屆地產春晚”的創意初衷。

“我們面臨的艱難困境還沒有過去，有些可能才剛剛開始。新的一年裏地產人所要面對的，可能是更大的挑戰。”房東網CEO、村長、北大博士王宏偉先生對2023年的地產形勢秉持冷靜理性的態度；談到本次春晚的主題詞，他說首先是“感謝”——“感謝在過去坎坷的一年裏，伸手幫助過的人，艱難中攙扶一把的人，孤獨無助時傳遞積極信念的人！感恩在過去的歲月裏，群友和投資人們的相依相伴！”第二個主題詞是“希望”：借助這樣一次充滿歡樂和知識分享的地產春晚，讓大家在充滿挑戰的2023年，內心依然可以充滿希望之光。村長說：“祇有內心有光的人，才能逐光而行，才能不屈不撓，才能到達光明的頂點。”

專業分享，知識拜年

作爲擁有3萬餘群友的GTA最大地產投資人社區，房東網自成立之日起，就一直把傳遞加國地產信息、普及地產投資知識和推廣現代財商理念，作爲社區發展的重要內容。現今的房東網平臺已經集聚了衆多在大多地區極富專業水準、知名度和號召力的地產及相關行業專家、投資達人，他們的專業分享和知識解讀，極大地提高了投資人專業水平、豐富了社區知識內涵。

“房東網第二屆地產春晚”延續了上屆春晚“知識大拜年”的傳統，除了精彩的文藝節目演出之外，地產專家及相關專業人士的知識賀歲與專業分享，也將成爲本次春晚引人矚目的重頭好戲。

參與本次春晚的20餘位專業人士除了大多區的資深地產人、投資專家之外，還包括貸款、稅務、保險等專業人士，他們將爲大家帶來獨具特色的新春知識大拜年。除了以上的地產及相關專業知識分享之外，房東網會員俱樂部的資深群友，“紅學史”專家、作家房崇老師，將爲各位介紹胡適租房和魯迅買房的有趣故事；剛剛從南極探險歸來的知名攝影師&野外探險家王雲老師，也將蒞臨春晚現場，爲大家帶來她在冰雪南極的極地美景和有趣故事。

新春聯歡，精彩不斷

本屆春晚，衆多大多地區知名的文藝表演團體也將傾情加盟，爲大家帶來精彩的文藝演出。

擁有300餘名會員的楓彩藝術團 (KCPA) 是一支享譽GTA的華商民間藝術團體。他們將爲大家帶來歡快的民族舞蹈、藝術感十足的創意“青花瓷”服裝秀，還有專爲本次春晚排演的歌舞《難忘今宵》，這些節目會讓很多人重溫大年三十看春晚的難忘時光。

加拿大中國戲曲藝術協會的幾位極富舞臺表現力和專業水準的演員帶來了著名的京劇選段《貴妃醉酒》；專業唯美的戲曲服裝和優美動人的京劇唱腔讓人再一次深深被國粹京劇的魅力所折服。

除此之外，房東網教育講壇學員以地產爲主題的幽默談話的三句半表演，房東網龍舟隊隊員和群友們精彩的歌曲演唱以及舞蹈表演等，也讓晚會掌聲、笑聲不斷。

來自其它四個地產中心城市的嘉賓和專業藝術院團的朋友們也來給房東網春晚的觀衆朋友們拜年了！“卡爾加里之音合唱團”一曲合唱《彩虹》和蒙特利爾魅力模特隊選送的節

目《雨巷佳人》都充滿了濃濃的藝術氣息和喜慶的過年氣氛。

新春聯歡之時怎會少得了幸運大抽獎呢！本屆地產春晚獎品豐富，幸運多多，多輪幸運抽獎貫穿全場。祇要您在1月20日通過房東網YouTube頻道收看節目的同時，在評論區參與評論，就有資格參與幸運抽獎，並有機會獲得精美葡萄酒、健身器材、精緻家居用品和高端廚房小家電以及房東網俱樂部會員資格等獎品。

幸運大抽獎將於1月22日 (大年初一) 中午12:00整在房東網YouTube頻道現場直播抽獎結果，趕快參與晚會評論，獲取您的幸運大獎吧！

“2023房東網第二屆地產春晚”得到了房東網旗下特惠服務商家和合作客戶的大力支持。冠軍贊助商“十分油漆”和鑽石贊助商“Century Marble”都是房東網的服務圈商家，他們與房東網有着多年的緊密合作，一直致力於爲群友和衆多地產投資人送上專業周到的服務。

作爲多倫多本地的一家專業油漆公司，“十分油漆”在注重施工質量和效率的同時，也把貼心爲客戶服務作爲自己的立身之本。成立10餘年來，現在公司每年可完成數百套住宅和商業項目，業務範圍也從室內外油漆粉刷，擴展到櫥櫃改色噴漆服務和翻新房屋噴漆服務等更多領域。公司負責人二毛表示，很高興可以成爲本次春晚的冠軍商家，希望“第二屆房東網春晚”讓海外華人們找到回家過年的感覺；也衷心祝福大家新春快樂平安，兔年幸福如意！

精彩不斷，喜樂無限。“玉兔祥瑞，知識賀歲——房東網2023第二屆地產春晚”1月20日 (周五) 臘月二十九將於房東網YouTube頻道全網首播。

讓我們歡樂相約，共慶新春！

來源：房東網提供圖文





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

 Simon Wong 647-988-9903	 Hannah Cao 647-328-2158	 Levant Hui 647-975-1880	 Roger Li 647-465-5918	 Eric Gao 647-975-8885	 Christine Griffin 647-282-6293	 Alan Zou 905-325-3608
--	--	--	--	--	--	--

www.rickle.ca

Oakville 无管理费镇屋 & 独立屋楼盘 -- Preserve West Home, 镇屋 \$100 万起, 已有最新优惠付款方式, 赶紧致电节省大笔费用!!!

楼盘信息

- 【名称】Preserve West Homes
- 【位置】1361 Dundas St. Oakville
- 【路口】Dundas St W & Third Line
- 【开发商】Mattamy
- 【类型】镇屋, 独立屋
- 【价格】\$100 万起

详情请致电 Rickle 647-295-8322

- * 紧邻 Sixteen Mile Creek
- * 充足的绿地
- * 附近的学校和社区中心
- * 餐馆、别致的精品店和迷人的咖啡馆
- * 方便前往主要交通路线和高速公路

Line 的新住宅开发项目。

Preserve West Homes 毗邻 Sixteen Mile Creek, 周围环绕着充足的绿地、郁郁葱葱的公园、受保护的保护区和等待探索的风景优美的小径。社区本身有两个非常适合家庭出游的广场和大量可供孩子们奔跑、成长和梦想的游戏空间。

Preserve West Homes 设计的 1 和 2 个车库独立住宅系列, 位置便利, 靠近学校、社区中心和最先进的医疗设施。

奥克维尔市交通便利, 居民可以轻松前往主要交通路线和高速公路, Bronte GO 的 GO Transit 火车和巴士路线距离家只有很短的通勤路程。

驾车者可以轻松到达 407 号高速公路和 QEW, 从而轻松连接到大多伦多的许多其他主要干道。



Preserve West Homes 是 Mattamy Homes 位于奥克维尔 Dundas St W & Third

Oakville 中心楼盘 Upper Joshua Creek Towns, 市场最高性价比楼盘, 无管理费镇屋 4 房 \$100 万起, 超级优惠在等你!!!



楼盘信息

- 【名称】Upper Joshua Creek Towns & Detached
- 【位置】1264 Burnhamthorpe Rd E .Oakville
- 【路口】Burnhamthorpe Rd E & Ninth Line
- 【开发商】Mattamy
- 【类型】镇屋, 独立屋
- 【价格】Freehold Towns From \$1 Million
Detached Homes From \$1.7 Million

8322

Upper Joshua Creek Towns 由知名开发商 Mattamy 开发建造, 位于 Oakville 的大型联排别墅 & 独立屋组合的高档社区。

位于奥克维尔的中心地带, 周围环绕着历史悠久且令人叹为观止的景观。该地区风景优美, 拥有奥克维尔 (Oakville) 自然环境和绿地的宁静氛围, 同时交通便利, 能快速进入附近的主干道, 轻松前往 GTA。

Mattamy Homes 于 1978 年开始建造房屋。如今, 他们被公认为北美最大的私房房屋建筑商。



PEARL KIM
647-465-0721
realtorpearlkim@gmail.com
MEhome Realty
https://pearlkim.mehome.com



777 Guelph Line

Type: Sale Of Business | MLS: W5853707
Lot: 302 sqft | Burlington Centre Mall

\$139,888



JUST LISTED



—— 好投资! 好生意! 机会不容错过! ——

For Lease \$2800



840 St Clair Ave W #513

"Brand New" Highly Functional 2Bed 2Bath 1Locker; Beautiful South View 1 Locker And Internet Included; Step To TTC, Easy Access To Downtown Or Allen Rd For Highway Connection.

For Lease \$2800



30 Baseball Pl #824

Bright, Stunning 2Bed 1Bath 1Parking; 95 Walk Score, 98 Transit Score; Amazing Amenities, Loads Of Shops & Restaurant.



840 St Clair W #514



125 REDPATH

大統華 CEO Tina Lee (李佩婷) 给大家拜年： 祝大家宏兔大展！兔年行大运！



親愛的朋友們，

農曆新年臨近，隨著全球各地相繼解封，我們終於可以和親朋好友歡樂重聚。我相信一定有很多人正在為遠道而來的朋友們做著準備，大家都忙著辦年貨、備年菜、買年禮，準備一起圍爐辭歲過新年，彌補自疫情以來失去的歡樂時光，一些親友的相聚甚至是三年以來的第一次，這真是難得的溫馨時刻。

為親朋好友準備一桌豐盛的年夜飯，大統華責無旁貸，全力確保大家為親朋們準備的禮品或美食，都是最棒的。除了水果禮盒中的高品質禮品之外，統華小廚更準備了豐富多樣的年菜，讓大家的年夜飯餐桌變得輕鬆又地道。大統華麵包坊亦再次為大家帶來新春期間的精緻糕點，如傳統年糕、特色湯圓，讓我們重拾記憶中的味道。另外，還有全加最齊全的春節禮盒系列，送禮體面又大方。同時，這一切都可以在大統華綫上購物網站和手機App下單，方便且快捷。

在這裏先給大家拜一個早年，祝大家宏兔大展，兔年行大運！

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全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項經驗。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各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 11TMP5, Markham
- Scarborough Branch:
5661 Steeles Ave E., Unit 1, Scarborough
- Mississauga Branch:
1270 Central Parkway W., Unit 302, Mississauga
- Ottawa Branch:
880 Somerset Street W., Ottawa

聯系方式：

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



Kenneth Mo
647.395.3422
kenneth.mo@emt.ca



EMPEROR 英皇貸款集團 MORTGAGE GROUP

我们的业务：

- 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



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



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



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 11TMP5, Markham
- ★ Ottawa Branch:
880 Somerset Street W., Ottawa
- ★ Scarborough Branch:
5661 Steeles Ave E., Unit 1, Scarborough

聯系方式：

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

扫描二维码添加英皇貸款客服微信，
可获得精美小礼品一份。

Wechat QR



湛山精舍歲末義工回家接“福”

本刊訊

1983年，達義大和尚出家（40年）；

1993年，達義大和尚來到湛山精捨（30年）；

2003年，湛山三老傳法給達義大和尚（20年）；

2013年，溫哥華福慧寺捐贈給湛山精捨（10年）；

2023年，加國五臺山對外開放（第1年）；

2023年，恭賀性空長老100歲壽辰。

聯誼會上發布多個重磅消息，包括大眾期盼已久的加國五臺山將於2023年秋季正式對外開放，得到在場義工們的熱烈掌聲。

聯誼會上，以湛山義工為主題的視頻片《湛山是我家》首次公開發布，義工們用普通話、粵語、英語等等共同表達對湛山精捨“家”的熱愛，充分展現了湛山精捨作為北美華人多元文化精神家園的獨特魅力。

佛陀說：“我用慈悲智慧的犁，在福慧的田裡播撒菩提的種子。”佛陀讓每一位眾生都在福田裡收成，做眾生的義工。參加此次義工聯誼會最年長的義工有90歲的耄耋老人，也有年僅6歲的小義工，在湛山的每個殿堂到處活躍著義工們的身影。

義工代表水壽鬆先生講述了自己與湛山精捨的緣分并感恩達義大和尚率四眾弟子籌建加國佛教四大名山，為眾生提供了弘揚佛法的大平臺。也有義工表示，今天恰逢民間節日的小年，是大眾的“掃塵日”，而來湛山“接福”則更加有意義，是拭去心中

浮塵，讓心更加清淨，在兔年裡得到佛力加持，福氣多多。

本次義工聯誼會是自疫情後湛山精捨舉辦的最大聯誼活動，到場的義工只是湛山義工團隊中很少的一部分，由湛山義工文藝團體和湛山兒童班表演的文藝節目，讓義工們目不暇接。特別是湛山中文兒童班畢業的Melody和年僅7歲的思遠小朋友聯袂表演的《五臺山頌》把聯誼會推向高潮，贏來陣陣掌聲，一系列的歌舞及表演異常紛呈，義工們在品嚐湛山精美素食的同時，也感受到回家過年的其樂融融。

2023年1月21日是中國農曆新年的除夕夜，湛山將通宵開放。歡迎社會各界人士和義工來湛山精捨敲鐘祈福上頭柱香。

湛山精捨新春祈福法會安排
三十除夕（1月21日）
7:00pm-8:30pm《除夕祈福普

佛》

地點：大雄寶殿
11:15pm《新年敲鐘祈福》
地點：大殿前廣場
正月初一（1月22日）
5:30am-7:00am《彌勒菩薩聖誕祈福普佛》
10:00am-11:30am《玉兔新春祈福普佛》
地點：大雄寶殿
正月初五（1月26日）
10:00am《迎財神佛前大供、財神大供》
地點：大雄寶殿
正月初九至十五（1月30日至2月5日）
9:30am-5pm《第十八屆禮拜三千佛懺》
地點：五觀堂

來源：湛山精捨

佛》

地點：大雄寶殿
11:15pm《新年敲鐘祈福》
地點：大殿前廣場
正月初一（1月22日）
5:30am-7:00am《彌勒菩薩聖誕祈福普佛》
10:00am-11:30am《玉兔新春祈福普佛》
地點：大雄寶殿
正月初五（1月26日）
10:00am《迎財神佛前大供、財神大供》
地點：大雄寶殿
正月初九至十五（1月30日至2月5日）
9:30am-5pm《第十八屆禮拜三千佛懺》
地點：五觀堂

來源：湛山精捨

佛》

地點：大雄寶殿
11:15pm《新年敲鐘祈福》
地點：大殿前廣場
正月初一（1月22日）
5:30am-7:00am《彌勒菩薩聖誕祈福普佛》
10:00am-11:30am《玉兔新春祈福普佛》
地點：大雄寶殿
正月初五（1月26日）
10:00am《迎財神佛前大供、財神大供》
地點：大雄寶殿
正月初九至十五（1月30日至2月5日）
9:30am-5pm《第十八屆禮拜三千佛懺》
地點：五觀堂

來源：湛山精捨

佛》

地點：大雄寶殿
11:15pm《新年敲鐘祈福》
地點：大殿前廣場
正月初一（1月22日）
5:30am-7:00am《彌勒菩薩聖誕祈福普佛》
10:00am-11:30am《玉兔新春祈福普佛》
地點：大雄寶殿
正月初五（1月26日）
10:00am《迎財神佛前大供、財神大供》
地點：大雄寶殿
正月初九至十五（1月30日至2月5日）
9:30am-5pm《第十八屆禮拜三千佛懺》
地點：五觀堂

來源：湛山精捨

佛》

地點：大雄寶殿
11:15pm《新年敲鐘祈福》
地點：大殿前廣場
正月初一（1月22日）
5:30am-7:00am《彌勒菩薩聖誕祈福普佛》
10:00am-11:30am《玉兔新春祈福普佛》
地點：大雄寶殿
正月初五（1月26日）
10:00am《迎財神佛前大供、財神大供》
地點：大雄寶殿
正月初九至十五（1月30日至2月5日）
9:30am-5pm《第十八屆禮拜三千佛懺》
地點：五觀堂

來源：湛山精捨



佛》
地點：大雄寶殿
11:15pm《新年敲鐘祈福》
地點：大殿前廣場
正月初一（1月22日）
5:30am-7:00am《彌勒菩薩聖誕祈福普佛》
10:00am-11:30am《玉兔新春祈福普佛》
地點：大雄寶殿
正月初五（1月26日）
10:00am《迎財神佛前大供、財神大供》
地點：大雄寶殿
正月初九至十五（1月30日至2月5日）
9:30am-5pm《第十八屆禮拜三千佛懺》
地點：五觀堂
來源：湛山精捨

1月20日多倫多四大高校聯辦春晚強勢來襲！ 楊宗緯、大山邀您過大年！

2023癸卯兔年

楊宗緯

2023癸卯兔年 大展宏“兔”
2023多倫多多校聯合春晚
1月20日 19:30

地點: John Bassett Theater, 255 Front St W, Toronto, ON M5V 2W6
需購票或查詢詳情請掃描上方二維碼

GSA UICSSA UTMCSSA

2023癸卯兔年

大山

2023癸卯兔年 大展宏“兔”
2023多倫多多校聯合春晚
1月20日 19:30

地點: John Bassett Theater, 255 Front St W, Toronto, ON M5V 2W6
需購票或查詢詳情請掃描上方二維碼

GSA UICSSA UTMCSSA

本刊訊

手精心打造的“【2023癸卯兔年·大展宏】大型華人春晚”將於2023年1月20日舉行，屆時將有諸多精彩演出！今年更有“鴿王”楊宗緯邀你參加，還有大山及其他明星嘉賓助陣！更多

精彩節目與豪華驚喜等你來解鎖！癸卯兔年與你不見不散！！
Date: Friday (周五), 2023年1月20日;
Time: 7:30pm

Venue: John Bassett Theater
Address: 255 Front St. W, Toronto, ON M5V2W6
購票請掃碼。

第六屆萬錦國際青少年春晚 & 第二屆萬錦多元文化春晚圓滿成功!



本刊訊 1月15日在萬錦劇場由加拿大國際小明星聯誼會&加拿大多元文化藝術交流協會舉辦的2023年二場萬錦春晚圓滿落下帷幕。

這場聲與色的交融，舞與形的融會，多姿多彩，風情萬種的國際青少年和多元文化的春晚，是由十幾個不同族裔的藝術團體攜手合作的成果。

春晚活動由多才多藝的萬錦市議員劉肇麟先生總策劃，由總導演張瑪琳與華裔導演李鳳梅，李欣桐，馬嘉佩，王莉，秦子雯，Amanda zhang, Angela wei, 印裔導演 Sanji

Piranthapan, 加拿大著名音樂劇表演家 Tim Turney 强强聯手，共同打造。Joanne Ni為舞臺總監，Jenny Fan, Victoria Huang分別為二場的舞臺統籌，更有才子佳人蔡承隽先生和 rebekah zhou女士領銜主持。

六年來，國際青少年和多元文化的春晚得到了萬錦市政府的大力支持，市長薛家平先生，副市長陳國治先生都發來賀信，市長薛家平先生因故不能出席還特委任本次活動主席——市議員劉肇麟先生為代表。國會議員蔣振宇先生也發來賀信，因公務在身，特派代表 Charlie liu先生出席本次活動，萬錦市德高望重的區議員何胡景先生也參與了整個活動，并高

歌一首，與民同慶中國年，加拿大多元文化藝術交流協會的以色列裔會長Mr Sergei Gamzu代表協會發言，加拿大國際小明星聯誼會學生會長，黃鸝鳥Maya也代表協會發言。

中國駐多倫多總領事館的程洪波副總領事，率藏利童領事和王澤華副領事出席了這兩場活動，總領事館不僅為活動作了一幅中國傳統文化味道濃鬱，詞意應和工工整整，格律嚴謹，有對有聯的賀聯：“五洲同慶中國年加國多元文化增春色 四海共築世界夢國際少年才俊綻風華”。程洪波副總領事還上臺發表新年賀詞，讓觀眾們倍感親切。他們還帶來了一大包禮物，把他們和祖國的祝福送給我們海外僑胞和全場的各族裔觀眾。最令演員們感動的是他們從頭至尾觀看了所有的表演，整整坐了3個多小時！晚會休息期間，程副總領事還與孟加拉國前駐北京大使館工作人員Mr Adam先生用國語親切交談。

照片人物：市長薛家平（ Frank Scarpitti）的代表及活動主席劉肇麟先生，國會議員蔣振宇（ Paul Chiang）的代表Charlie Liu先生，中國駐多倫多總領事館藏利童先生，中國駐多倫多總領事館王澤華先生，萬錦市區議員何胡景（ Alan Ho）先生。

多年來，萬錦春晚已成爲萬錦市民歡慶中國傳統節日活動的一個品牌，三天前，晚會的人場券便罄空無遺。萬錦春晚有衆多青少年踴躍參與，更有其他族裔的成人積極參與，在舞臺上盡情展示他們精湛的才藝和璀璨的異族風情。令人眼目一新的是訓練有素的小主持，他們是歷屆和本年度的加拿大國際青少年友好使者：Amira Kheir / Chelsea Cui / Cynthia Ji / jocelyn Zou / Ella chen / Daniel Huang 和小明星聯誼會頗具潛質的會員Elena Zhou擔任。

本次多元文化春晚最典範的一個節目【醉】——雲想衣裳花想容 春風扶欄露華濃該節目展現了從古到今，唐裝漢服；從東到西宮裙庭裾各族裔婦女服飾文化。表達了各族裔婦女追求社區乃至世界和睦，和平的美好願望。

新晉三位加拿大國際青少年友好使者、往屆青少年友好使者與來賓同聲高歌：恭喜恭喜！

晚會結束，觀眾們好評如潮，并有很多觀眾紛紛給主辦單位留言：昨晚，在異國他鄉看“春晚”。雖然治愈不了鄉愁，却還是深深地被震撼到了！/ 疫情過後，我第一次走進劇場；也是我出國後，第一次看多元創意”春晚”。請容我轉發分享！在此，主辦方對觀眾們的厚愛表示衷心的感謝！



主辦單位表示本次活動得益于慷慨解囊的贊助單位：

Toren Fonder Enterprises Co.Lid 和 James Zhong, Hurry Lee.


主辦單位感謝參與春晚的各合作單位：Lyra Music, Mei Mei Dance Studio, Dantitude Dance Studio, DancEnlight Centre, Angela Wei Music School, Attitudes Dance School, Elegance Ballet Studio, Li Wang Music School Drum Centre, Edu Dance Arts Academy, Colorful Cultural Association, Markham Xianghe Starlight Association, Natyakala Manjari Bharathanatyam Academy of Fine Arts

感謝攝影師馬鵬程先生、柏濤先生、Mary女士，感謝臺前幕後的學生義工及義工領導Lillian chen, 林永秋, James Zhong, 楊瑄, 黃瑋珉、貝貝、易濱洪。小小魔術師 Hanson Chen.


2024年2月10日萬錦春晚組委會一定不負衆望，將傾力打造一臺更高質量的春晚奉獻給大家！



優化，將是 2023 的關鍵詞



Halen D. Zhao
647.296.5823
dongxiazhao@gmail.com




時間過得可真快，又是周五了。

我站在窗前，望着外面漫天飛舞的雪花，梳理着這些日子的情緒，真可謂是浮想聯翩，百味雜陳。這幾天我在寫文件or出合同時總是習慣性的寫成2022，顯然是我思緒的飛揚跟不上時間疾逝的速度，彈指一揮間，2023的第一個月份都過去一半了，有誰的一生敢和歲月生硬的抗衡，有誰的一生可以抵擋得住歲月的飄零和碾壓？

倚窗而立，各種的傷感，這幾年過得艱難，似乎把各種的傷感是都經歷了一遍，被暖暖的感動過，被冷冷的傷害過，被淡漠的誤會過，被無情的疏離過……

新的一年，我應該去做的就是優化自己的心情，優化居住環境，優化朋友圈，優化合作團隊，優化客戶群……各種優化都要進行，歲月荏苒，不想再給自己太多的責任和壓力。

一，優化朋友圈

孔子曰：“益者三友，損者三友。友直、友諒、友多聞，益矣；友便辟、友善柔、友便佞，損矣。”生活中不能缺少朋友，交什麼朋友決定着你的為人準則，你的朋友映襯你的生活層次。

“益者近交，損者遠離”，這是古訓。結交什麼樣的朋友，對一個人的一生會產生很大的影響。交一個是非不分的的朋友，你會不斷陷入是非，浪費時間，煩惱多多。低質量的社交，還不如高質量的獨處，在現實生活中很多社交都是無用的，說着虛偽的話，掩飾着自己的孤獨。真正的人脈，是不需要無用的社交維系的。

“物以類聚，人以群分”。誰都有自己的圈子，不是同類人不需要過多的交流。

二，優化工作秩序

工作上的合作者，一定需要志同道合，團隊中的每一個人都要顧全大局，求同存異。市場的惡性競爭會導致“利己損人”之後果，以至於成爲擾亂市場秩序的真正原因，在不完全的市場條件下機會主義行爲能夠獲得比健康競爭更大的收益。

當然，利益受損方採取必要的or過激的措施以減少損失是理所應當的，但隨之帶來的却是市場混亂和交易成本的提高。研究成果表明，交易費用可以簡約地理解爲社會經濟運行中的摩擦係數，係數越小社會經濟運行效率將會越高，反之亦然。

從這個意義上講，優化市場工作秩序的根本途徑是在規範市場競爭行爲爲基礎上，構建一種能夠使收益大於成本的制度機制，一方面抑制和懲罰不規範經紀人實施的失信或投機行爲，另一方面以激勵交易各方把資源使用到成本最低、效率最高的地方，從而實現降低交易成本和提高資源配置效率的目標，使現代市場真正成爲具有制度效用的有序環境。

三，優化居住環境

生活裏有個“三七法則”，說很多東西都是無用的，真正能派上用場的，祇占30%。

將生活裏70%無用的部分剔除，才能將真正有意義的30%修煉到極致。英語裏有句話：Less is more.

人的主觀能动性可以改變客觀現狀，客觀存在又會反過來影響人的情緒，居住環境是每個人生活的重要區域，人生大部分時間都會在居住區渡過。

因此，對其進行有效的、人性化的、科學的環境空間設計，可以最大程度的保證宜居性和舒適性，使居住者安靜 優雅

第十期《快樂唱歌益智養生活動》

2023 新年联欢晚会圓滿舉行

本刊訊

(Nick Mantas) 對此活動發來了賀函。

玉兔迎春，萬事順遂！爲歡慶海外華人2023中國傳統新年，由輕鬆傳媒主辦的大型公益活動第十期《快樂唱歌益智養生》已于1月16日下午5點，在加拿大多倫多新動力演播廳如期舉行。

《快樂唱歌益智養生》是由輕鬆傳媒在加拿大聯邦政府、安省政府的老年政策的指導下所組辦的系列公益活動，目前已經舉辦到第十期了。該活動旨在弘揚我們的傳統文化，給生活在加拿大的老年人提供專業科學的方法來強身健體、娛樂身心。

本次在新春到來之際，在輕鬆媒體全體員工心懷敬老公益之心不斷的努力下，策劃執行此次三爲一體大型新年聯歡活動。本次活動分爲三個部分，分別爲文藝演出專場、愛心抽獎活動和新年聚餐聯歡，都是老年人最喜歡的活動。

本次《快樂唱歌益智養生》新年聯歡活動由擁有15年歷史的加拿大輕鬆傳媒主辦，加拿大數字媒體發展協會(DMDAC)、LEGAC協會和國際文化藝術交流中心共同協辦。

聯邦參議員胡子修 (Victor Oh)，聯邦國會議員 Don Han 董哈鵬，聯邦國會議員Shaun Chen 陳聖源和士嘉堡-愛靜閣市議員萬利高

活動也得到了安省各級政要的大力支持，其中聯邦國會議員Don Han董哈鵬的出席代表Jacob、安省議員 Billy Pang 彭錦威的助理Larry、列治文山市議員陳志輝 (Godwin Chan)、萬錦市區域議員何胡景 (Alan Ho) 等政要都在百忙之中蒞臨了此次活動并給予主辦方頒發證書以示感謝。

《歡樂唱歌益智養生》藝術總監王苗苗老師爲幸運觀眾抽取到一等獎，由施坦威鋼琴所提供價值\$2,000的意大利雙人琴凳 (黑色可調節高低，琴脚用英式齊彭戴爾設計)

主辦單位表示本次活動同時也感謝愛心企業的參與：威氏金融集團、多倫多施坦威鋼琴、方太加拿大、CIK電訊、VIVA家居、SGV GROUP 擇一集團、微頭條、焱律師事務所、EPS Care Technologies Inc.等爲本次聯歡活動帶來了豐富的獎品和食品，爲活動帶來濃厚的節日氣氛。

苗苗老師和張旭總裁率領義工團隊爲新年聯歡聚餐奉上大量的美食供來賓享用，演播廳等3個大廳真切的體感到春色滿園

新年聯歡晚會300多人歡聚在3個大廳，歡聲笑語。到場很多老年人一年來在ZOOM上跟隨王苗苗老師團隊的唱歌益智養生，吸入人脈，百病全



消，戰勝疫情的寂寞，今天歡聚一堂，不亦樂乎。

多倫多愛心企業主動愛心奉獻，無私支持各種對老年益智養生的大禮來加持輕鬆傳媒的這項公益活動，喚起每一位在座親人在家過年的感覺。

本次活動分爲文藝演出專場、愛心抽獎以及新年聚餐聯歡等三部分。活動從服飾表演《再現盛唐》開場，之後的器樂歌舞、京劇、詩朗誦等五花八門的藝術形式把晚會精彩的節目推向了高潮。雖然疫情讓生活變得不易，但人們仍要通過在一起唱、跳、吃、玩等積極樂觀的方式保持健康向上的生活狀態，讓我們盡享世界上老年人最幸福的國家體感！

此次《快樂唱歌益智養生》活動是集聖誕、元旦、小年、除夕一起過的一個盛大的節日，本次活動的禮物、獎品以及餐食也由我們的愛心企業慷慨提供，爲前來參加的單位和個人準備了大量的禮品以及抽獎遊戲來表示感謝。

感謝威氏金融集團的義工團隊鼎力協助；感謝方太加拿大美食服務；感謝多倫多施坦威鋼琴、CIK電訊、VIVA家居、焱律師事務所的禮品和美食；感謝ROCKWAY酒莊所提供的美酒；感謝SGV GROUP 擇一集團送來的獎品；同時也感謝EPS Care Technologies Inc.以及加拿大生命教育成長協會組織協助。

最後還感謝微頭條爲本次活動選爲大家提供了zoom線上直播的雙重體驗！用一種在疫情延續期間的新型方式爲多倫多朋友們送去新年的祝福：兔年吉祥快樂！

在座老年人一年來跟隨王苗苗老

師團隊的唱歌益智養生，吸入人脈，戰勝疫情，百病全消的大匯報演出；同時多倫多愛心企業主動愛心奉獻，無私支持各種對老年益智養生的禮品加持輕鬆傳媒的這項公益活動，加國各大媒體及各社交平臺更會廣泛報道；新年聚餐聯歡輕鬆團隊精選加國精品食品在加拿大方太廚電的人員和設備全力支持下，在衆多愛心滿滿的義工精心烹飪制作的各色美食中，一定會喚起每一位在座親人在家過年的感覺。

快樂唱歌益智養生活動讓我們一起唱、跳、吃、玩永遠快樂。讓我們盡享世界上老年人最幸福的國家體感。輕鬆傳媒集團是一家擁有15年歷史的加拿大傳媒/營銷策劃公司。主要致力於品牌策劃，營銷推廣，活動慶典，媒體公關，數字化精準流量引流獲客等多個領域的商務服務。

成立於2008年輕鬆加拿大網，是輕鬆傳媒3大支柱之一。一直深耕是加拿大華商、移民、留學生等華人群體，面向世界華人華僑傳遞最新新聞資訊，提供各類信息交互與分享的大型綜合性門戶。致力於打造一站式集“服務”、“品牌介紹”、“策劃”、“實用”、“輕鬆”、“娛樂”、“正面積極”爲特點的媒介特質。歡迎大家關注和加入我們的大家庭，一起在加拿大創辦更優秀的海外生活。

晚會結束，觀眾們好評如潮，並有很多觀眾紛紛給主辦單位留言感謝！在此，主辦方對觀眾們的厚愛表示衷心的感謝！祝福所有的朋友們節日快樂！健康喜樂！卯兔天天旺，瑞兔生風來進寶！



多倫多社區與文化中心成功舉辦 “2023 金兔新春聯歡晚會”

本刊訊

2023年1月14日，多倫多社區與文化中心在釣魚臺國宴成功舉辦“2023金兔新春聯歡晚會”。本次晚會也是多倫多社區與文化中心一年一度籌款活動，為新移民與留學生服務籌集資金。

多倫多社區與文化中心主席劉小蘭致詞時指出，多倫多社區與文化中心是一個以服務新移民留學生為主的社區慈善機構，提供移民安居服務，青年就業服務，以及老人服務，至今服務社區29年。去年中心通過青年就業計劃，輔導幫助了115名青年進入勞動市場，為15,991名新老移民提供移民安居，社會服務和康樂活動。

國會議員陳聖源代表加拿大政府高度肯定多倫多社區與文化中心29年來為新移民留學生提供優質的定居及就業服務，幫助新移民社區融入社會，貢獻社會，得到主流社會的肯定。出席晚會的國會議員有馬萬裏，葉嘉麗，陳聖



源，省議員Chris Glover, Logan Kanapathi, 輝，李國賢，市議員李思韻, Amanda Yeung, 以及柯文斌助理，區域市議員何胡景，陳志, Shelley Carroll等。



金禧徽章，由國會議員陳聖源代表加拿大政府向獲獎人士頒發獎狀及徽章。

本次晚會得到TD銀行，RBC銀行，譽洋集團，瑞邦財務管理集團等商家的財務支持。

晚會備有豐盛的中西美食以及精彩的中國民族歌舞，東方歌舞團帶來了凸顯了中國新年的舞蹈《共圓中國夢》，以及具有中國元素的《敦煌舞》；金夢藝術團的《花樣年華》贏得了觀眾的掌聲；青年學生表演了中西合璧的COSMIK流行歌曲串燒；著名女中音歌唱家毛柯演唱了《美麗的草原我的家》和音樂劇《TONIGHT》；以及女歌手何文雅為中國航天英雄演唱了《龍舞九天》。

最後在女高音歌唱家李海燕老師的帶領下，所有藝術家高歌一曲《難忘今宵》，為晚會畫上了圓滿的句號。

來源：華人頭條多倫多



加拿大總理特魯多，國際貿易部部長伍鳳儀，參議員胡子修，新民主黨黨領Jagmeet Singh 也向晚會發來賀信，祝晚會圓滿成功。

中國駐多倫多總領事館副總領事程洪波和新聞領事郭健也應邀出席晚宴。

程副總領事在講話中指出：長期以來，多倫多社區與文化中心扎根社區，服務華人，助力新移民融入本地社會，同時舉辦節慶聯誼活動，為華社提供共叙鄉情的平臺，積極弘揚中華優秀傳統文化。希望中心在新的一年里再接再厲，繼續為促進中加友好和加拿大多元文化建設做出新貢獻。

為了表彰過去多年對社區做出貢獻的人士，根據多倫多社區與文化中心評獎委員會推薦，聯邦政府批准，BILL Fong, Andrew Tang, 何禮文，崔建天，李仁科，王宇清，高秀山，張國威，蔣志誠，Junyu Wang, Kelly Hof, Tong Fei Kuang, 方惠貞, Alice Ha, 黃池等20人榮獲2022英女王登基70周年紀念白



中國駐加拿大使館：

關於前往中國旅客疫情防控要求的通知



本刊訊

二、海關申報：取得核酸檢測陰性結果後，通過微信小程序“海關旅客指尖服務”、掌上海關 APP 或網頁版(https://htdecl.chinaport.gov.cn)填寫《中華人民共和國出/入境健康申明卡》進行申報。

三、登機查驗：航司將在旅客登機時查驗48小時內核酸檢測陰性證明，如無法出示則不允許登機。

四、機上防疫：請在乘機過程中堅持佩戴口罩，做好個人防護，降低染疫風險。

五、入境檢疫：抵達口岸後憑海關健康申報碼完成必要通關手續。海關將抽查登機前48小時核酸檢測陰性證明。健康申報正常且口岸常規檢疫無異常者，可進入社會面。健康申報異常或出現發熱等癥狀人員，由海關進行檢測。檢測結果為陽性者，按照告知書要求進行居家、居所隔離或就醫。結果為陰性者，由海關依慣例按照《國境衛生檢疫法》等法律法規實施常規檢疫。

六、屬地防疫：旅客入境後應嚴格遵守屬地疫情防控各項要求。

核酸檢測證明要求

一、載有受檢人姓名（應與搭乘赴華航班使用的旅行證件姓名一致），最好注明出生日期和旅行證件號碼。

二、載有以下檢測信息：檢測時間或報告出具時間（至少有一個時間在登機前48小時內）、檢測方法（應為核酸檢測，不接受抗原檢測）、檢

測結果（應為陰性，不接受“不確定”“灰區”結果）、檢測機構名稱和聯系方式。

三、使用赴華航班起飛地官方語言或英語，由赴華航班執飛航司檢查。

四、為紙質報告，如檢測機構出具電子報告請打印後攜帶。

來源：中國駐多倫多總領館



前往中國旅客疫情防控指南

一、遠端檢測：登機前48小時內進行核酸檢測，結果陰性者方可赴華，結果陽性者請在轉陸後赴華。請妥為保管檢測陰性證明，隨身攜帶，以便查驗。

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

為年夜飯添一瓶美酒

——在 LCBO 買 Vintage wine 的秘笈



本刊訊

買酒向來是個藝術活，畢竟不是所有人生來就是畢加索。最近，電視主持人Dee Brun揭秘了在LCBO購買個別優秀年份才生產的年份(Vintage)葡萄酒的正確方式，認真看下來，你或許會發現，自己一直以來都做錯了。

在 LCBO 看價簽上的酒瓶樣式！

標籤上酒瓶擰倒的標志=現在可以喝，但是等幾個月會更好。標籤上酒瓶平躺的標志=現在不能喝，必須在官網查詢需要儲存的時間。

標籤上酒瓶口朝上=現在可以喝。

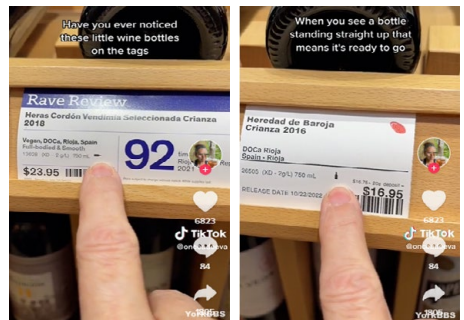
Dee Brun還分享了自己的有趣經歷，有次她看到朋友為了晚宴買了一瓶紅酒，結果那瓶紅酒需要半年後才能開啓，而朋友們都不知道，所以，她想把這個簡單的辨別方法分享出去，畢竟，沒人願意花了\$60至\$80還不能享受紅酒的最佳口感。

LCBO的一名代表證實，價簽上的酒瓶確實表示紅酒的陳化狀態，但價簽上的內容不止有這些。所以，下次購買紅酒的時候，要認真看價簽哦。在LCBO買到好價美酒的方法：清倉階段買酒，價簽上會寫上“Final Sale”。

比如Eglinton&Laird的LCBO最近在清倉，BIN 138好價。

LCBO 紅酒推薦

- Faustino Gran Reserva 價格：低於\$40 優勢：性價比高的Vintage好酒，可以存放很長時間，二類喝三類香氣都有。
- Emiliana Coyam Organic Red Blend 2019 價格：低於\$30 優勢：英國皇室指定用酒，性價比很高，以西拉(Syrah)和佳美娜(Carmenere)為主的混釀，非常優雅，層次感強。



點綴一抹中國紅，點亮一個中國年

中國的傳統新年要到了，今天我們來聊聊紅色。那麼，你知道“中國紅”指的是什麼紅嗎？

其實，中國紅也就是我們知道的故宮城牆的紅色，它也被叫做“朱紅色”或者“朱砂紅”，是紅色調中的其中一種。

朱紅介于紅色和橙色之間，在中國的古代是用一種不透明的朱砂原料磨成粉末加液體調制而成的，在古代就已經被廣泛被運用。

古人是用朱砂這一種材料來裝飾故宮的城牆，剛好因為最純正的朱砂產自中國，因此又名中國紅。

那除了最家喻戶曉的中國紅，我們今天還要給大家介紹一些名字非常好聽的傳統中國紅色。

【胭脂紅】

胭脂紅顧名思義，就是來自中國古代胭脂的一種鮮艷的紅色，胭脂是面脂和口脂的統稱，是古代女性妝粉的主要化妝品。

《中華古今注》記載：“燕支草似蒴花，出西域，土人以染，名為燕支，中國人謂之紅藍粉。”

在記錄中，胭脂的做法是把紅藍花在開花的時候整朵摘下，然後放在石鉢中反復杵棧，紅藍花花瓣中含有紅、黃兩種色素，淘去黃色後，就會形成鮮艷的胭脂——這樣的顏色也就

叫做胭脂紅。

在《御香飄渺錄》中曾記錄慈禧用的胭脂，是採集了上好的玫瑰花瓣，用幹淨的石臼慢慢地把花瓣碾成厚漿後，用細紗過濾取汁，再把當年蠶絲剪成胭脂缸口大小，放到花汁中浸泡，等完全浸透取出曬幹，就成了上好的胭脂。

那麼，這種鮮艷的胭脂紅偶爾也會有一絲粉色的出現，是極易被我們現代去裝飾使用的。

我們可以在新年的餐桌和布景布置上去使用這種顏色。

【朱櫻】

朱櫻色也就是來自櫻桃的紅色，明朝李時珍《本草綱目·果二·櫻桃》〔集解〕引蘇頌曰：“其實熟時深紅者，謂之朱櫻。”

朱櫻從色澤上看來，比朱紅色、胭脂紅都要深，其中還不乏黑紫的成分。王維曾用“芙蓉闌下會千官，紫金朱櫻出上蘭”中“朱櫻”二字來表達深紅色。

古代還時常用朱櫻來描繪美女的嘴唇色彩。明朝馮惟敏在《水仙子帶折桂令·肩兒》套曲：“唇啓朱櫻，臉印紅霞。”

而在現代，我們經常會使用朱櫻色來設計一些家居的配飾，裝飾我們的空間。



朱櫻的深紅色調還非常適合運用在窗簾上。

也適合作為一些桌布或者桌面的色彩運用，非常具有高級感。

【洛神珠】

洛神珠是一種來自于自然漿果的色彩，也叫做絳珠草、酸漿、姑娘。它的果實成熟的時候，會顯現出玲瓏紅潤的效果，在晉朝時期被長安的兒童稱作“洛神珠”。它的色彩十分鮮艷，但是却透露出橙色的痕迹，大有酸甜可口的視覺和味覺感受。

鄭樵《通志二十略·草類》中寫道“酸漿曰寒漿，曰醋漿，江東曰苦葳，俗謂之三葉酸漿。沈括雲：‘即苦耽也。’其實如撮口袋，其有珠子，熟則紅，闌中謂之洛神珠，亦曰王母珠。”

并且，《紅樓夢》中林黛玉的前身就是絳珠草也就是洛神珠，形容林黛玉的形象是色玲瓏紅潤，楚楚可憐。

因為洛神珠的色彩來自于漿果，所以它看上去比珊瑚赤更加清透，給人以活躍的視覺感受。

在現在的世界，非常多的人喜歡用這一顏色，設計師也不例外，在一些椅子的設計上經常運用，這種紅裏透黃的鮮艷色彩。

同時這一顏色還很適合餐廳的設計使用，可以促進我們的味覺。

來源：FashionHome家居趨勢



Forbes WHEELS 推選的 2023 年最值得期待 10 款新型汽車

本刊訊

2023 年有望成為激動人心的一年，因為許多新的車型將首次亮相，尤其是很多全電動汽車開始大量上市并進入更多細分市場。隨著越來越多汽車制造商加快推出電動車，人們開始關注這一部分，但我們距離電動汽車占汽車銷量的大部分還有很長的路要走，2023年還有許多值得我們期待的汽油車及混合動力車。

值得注意的是，道奇的首款電動高性能汽車配備插電式混合動力 Hornet（及其相關品牌，即將推出的阿爾法羅密歐 Tonale），豐田的混合動力皇冠將取代其停產的 Avalon 轎車。

一些期待已久的車型，如 Fisker Ocean 和 Tonale，終於到貨了。Stellantis 旗下品牌的電動車 Tonale 在 2019 年日內瓦車展上首次亮相。經汽車設計師 Henrik Fisker 拯救的初創公司在 2020 年國際消費電子展上展示了其首款電動 SUV 原型。Polestar 3 的出現豐富了 Polestar 的產品綫（目前這個沃爾沃的衍生品牌僅提供 Polestar 2 電動車），而最新的現代 Ioniq 6 將成為下一款專用電動汽車，這家韓國品牌的 Ioniq 系列產品于 2022 年以極受歡迎的 Ioniq 5 拉開序幕。

以下是 2023 年我們最期待的 10 款新車：

Alfa Romeo Tonale

近四年前在日內瓦首次亮相後，阿爾法羅密歐系列中的第二款 SUV 終於上路了。展會上展示的概念車在投產時基本保持不變，可選擇渦輪增壓 2.0 升四缸發動機（Q4 AWD）或塞式發動機—配備渦輪增壓 1.3 升四缸發動機、90 kW 電動機和 15.5 kWh 電池的混合動力車（PHEV Q4 AWD）。

這將是阿爾法羅密歐的第一款混合動力車，但也是最後一款。阿爾法的北美首席執行官拉裏多米尼克最近告訴 Forbes Wheels，從現在開始，所有新的阿爾法羅密歐車型都將是全電動的。菲亞特公司可能也是如此，它將在明年秋天推出電動 500e。芯片短缺推遲了 Tonale 的上市，但它應該會在春季晚些時候到貨。

Dodge Hornet

如果 Hornet 看起來有點像 Tonale，那絕非巧合。道奇的第一款

電動高性能汽車大量借鑒了其同類公司的產品，而且它們都是在同一家意大利工廠生產的。與意大利緊湊型 SUV 一樣，Hornet 將擁有汽油動力總成或插電式混合動力選項：渦輪增壓直列四缸或 285 馬力的 PHEV。兩者均配備標準全輪驅動。

Hornet 和 Tonale 都基于 Jeep Compass 平臺，但不同的材料使三者看起來完全不同，而且 Hornet 的目標客戶與更高級的 Tonale 不同。Hornet 將擁有三種內飾：GT、R/T 和 PHEV R/T。在 PHEV 上，道奇預計純電動續航里程可達 30 英里。Dodge Hornet 是 Mopar muscle 車，帶有帶有遮光處理選項、郵件槽格柵和啞光黑色下部覆層。

BMW XM

到 2023 年春季，寶馬自 1981 年的 M1 以來的首款獨立 M 性能車型預計將作為五座豪華 SUV 引起轟動，其規格符合該部門的預期。憑借 644 馬力，它將成為市場上最強大的插電式混合動力車。735 馬力的版本將於 2023 年晚些時候作為 XM Label Red 推出。

該車帶有電動機的 4.4 升 V8 發動機，將遠遠超過其他電動車，其 27.5 kWh 電池組將具有 30 英里的全電動範圍，并在 4 秒內將 SUV 推至 60 mph 的速度。

起價為 159,995 美元，Label Red 最高可達 185,995 美元。

Fisker Ocean

作為汽車設計師 Henrik Fisker 最新成立的電動汽車公司 Fisker Inc. 的首款車型，Fisker Ocean 一直備受關注。全電動 SUV 的預生產原型多年來多次亮相，但在 11 月下旬，制造商 Magna 終於在奧地利開始生產。

Ocean 的定價極具競爭力，以吸引對一個不知名的新興品牌充滿好奇的電動汽車愛好者。Sport 的四種裝飾起價為 37,499 美元，而首批 5,000 輛首版已售罄（售價 68,999 美元）。預計在新年伊始交貨。

這款五人座的車型貫徹了可持續發展的概念和加州風格，採用回收材料，太陽能電池板車頂和一路打開的窗戶，甚至在後艙蓋上也是如此。G 該車型的中央屏幕可旋轉，駕駛員在等候充電完成時不再無聊。這一特點充分說明這是一種現代的、面向未來的新電動汽車，而不是簡簡單單的汽油車的替代品。



Ford Super Duty

福特的 Super Duty 產品綫（從 F-250 到商業級 F-650 的重型大車架皮卡）很少改變，因此當它更新時，它是重型皮卡世界的大新聞。到 2023 年，Super Duty 將進行更新設計，以匹配 2020 年添加到 F-150 的新技術功能。

有一款基于 7.3 升“哥斯拉”V8 架構的新型 6.8 升汽油 V8 發動機，并為使用卡車作為公用事業、應急響應等基礎設施的改裝人員提供更多功能。

Hyundai Ioniq 6

現代 Ioniq 6 是這家韓國汽車制造商推出的三款電動汽車中的一款新轎車。緊湊型 SUV Ioniq 5 是其首款沒有同等汽油車型的專用 EV，而現在的 Ioniq 6 是一款外觀時尚的雙門轎車，具有低鼻翼和翼狀擾流板，將加入不斷壯大的產品陣容。預計接下來會有更大的電動 SUV。

基于現代的 Prophecy 設計理念，Ioniq 6 也像 Ioniq 5 和起亞 EV6 一樣建立在電動全球模塊化平臺（E-GMP）上，電池容量為 77.4 kWh，預計續航里程為 380 英里。

繭狀外形舒適高效，阻力小，速度快，電池使用效率高。這將是第一款在前後飾有新徽章的現代汽車。

Mercedes-Benz EQ SUV

家德國汽車制造商將其豪華 EQS 轎車擴展為 EQS SUV，基于相同的 EVA2 平臺打造。它保留了電動轎車的奢華和豪華，并增加了更多空間和可選的第三排。

它沒有像轎車那樣的 AMG 版本，但三種變體（和三種裝飾）對於 6,000 磅重的 SUV 來說相當強大，并提供長達 305 英里的續航里程。450+ 是單電機後輪驅動，450 4Matic 是雙電機 AWD，580 是頂級雙電機，



Mercedes-Benz EQE

梅賽德斯正在全力投入豪華電動汽車。EQE 與更大的 EQS 轎車一起作為 75,950 美元的電動車。將 EQE s 是 E 級車的電動版本，就像 EQS 是 S 級的電動版本一樣。EQE 仍然很豪華，就像更大的 EQS 轎車的簡化版，配備 288 馬力的 350，然後是全輪驅動 500 4Matic。性能 AMG EQE 變體也可用，就像 EQS 的 AMG 變體一樣。

500 更像是一款運動型轎車，但兩種配置都提供了更短的軸距和低風阻的俯衝設計。由于其平坦的地板和電動架構，EQE 比其汽油驅動的 E 級兄弟擁有更多的內部空間，後者必須容納傳統的前置發動機、後輪驅動的機械部件。

Polestar 3

Polestar 將其首款 SUV 引入純電動陣容。Polestar 3 將恰如其分地成為沃爾沃衍生品牌的第三款車型。前面兩款分別為廂車 Polestar 2 和已停產的插電式混合動力 Polestar 1。Polestar 3 被描述為大型豪華電動汽車，它將展 Polestar 2 的緊湊型姿態，價格也將有提升。Polestar 3 的起價將超過 84,000 美元。

豐田皇冠

皇冠取代豐田的 Avalon 轎車進入美國市場，并以日本品牌的新面貌出現。憑借雙色塗裝方案和更高的姿態，Crown 是豐田高級大型轎車的未來，具有斜背形狀和跨界元素。奇怪的是，儘管 Crown 在海外有更多的變體，就像它的小兄弟 Prius 一樣，但 Crown 將僅作為混合動力轎車在美國上市。

在中國起訴離婚真的更有利嗎？



今天一個女性客戶來焱律師事務所諮詢，說要回中國起訴離婚，因為如果在中國離婚，財產分配對她有利。而她的老公為了在加拿大起訴離婚，特意回加拿大住，待滿一年後就準備在加拿大起訴離婚。如果在加拿大離婚財產分配對她不利。所以她需要盡快辦理結婚證的公證認證程序，再立馬飛回中國啓動離婚程序。同時，她說其他律師告訴她誰先起訴，誰就有利。

我們聽了她的介紹後，對律師給出的建議保留態度。在中國從事律師十多年，從來不知道作為原告在起訴離婚時會有利，哪裏有利呢？是主動離而不是被動離？我知道的是在中國啓動離婚程序後，相反是被 告享有了一定的主動權。如果被 告不同意離婚，在無特別的情形下（家暴，出軌、賭博等），法院第一次原則上也不會判決離婚。在財產分配上，更沒有有利之說了，對於中國法院來說，對於婚姻存續期間形成的共同財產，原則上五五分配，在一方存在過錯的情況下，可能在財產分配上做一定的偏向，但是相差金額不會太多，最多四六開吧。財產分配有利嗎？顯然，

對於原告無利！

來諮詢的客戶說如果在加拿大起訴離婚，她的房子就要被 分一半了，因為是婚房！顯然客戶有個誤解，似乎在中國起訴離婚，她的房子就不會被分走一半了！殊不知，不動產分配依據的法律是財產所在國的法律，她在中國起訴離婚，中國法院根據中國的法律規定處理雙方在中國境內的不動產。而對方在獲得中國法院的離婚判決後，通過正常程序 仍然可以在加

拿大要求根據加拿大法律分配雙方在加拿大境內共同財產，當然包括其所謂的婚房。

在上海做律師時，當周圍的女性朋友向 我諮詢有關離婚財產分割事宜時，理性的我給出的友情建議是：要有絕對的保護自己個人財產的意識，即便是在你儂我儂、幸福甜蜜時刻，財產的保護需放在首位。多少人在感情好的時候，放棄了自己的個人婚前財產，離婚時面對法律現實，後悔不

已，但是悔之晚矣！

無論在加拿大還是在中國起訴離婚，雙方需要考慮的是雙方感情是否真的破裂了，真的到了要離婚的地步，那就諮詢一下專業的律師，客觀地比較兩國的法律規定，在法律允許的範圍內最大的維護自己的利益。其實，誰做原告都無所謂的！

來源：焱律師事務所

