

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

獨家·合夥人團隊佣金制度 獨創·高檔酒窖商務會所
獨享·地產基金創投平台

— 歡迎加盟 —

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

您的房屋買賣一條龍專業團隊

647-967-8998
Email: sarahotproperty@gmail.com

Cypro Plaza 賽博廣場 #4-1 Masseyfield Gate, Markham, Ontario

多倫多版 第119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

十載春秋秋實 今朝景行泰然

——景泰第十屆投資者大會圓滿成功

瑞邦金融 傳承之美

2022年榮獲資產管理行業世界權威組織頂級百萬圓桌終身成就業績達同行世界頂端
2022年及過往數年, SUNLIFE全國排行榜第一; 2018年連續十年蟬聯LONDON LIFE全國排行榜

瑞邦3月講座主題

3月19日: 加拿大青少年基金會商業創業
大專研讀第一講
溫哥華 || 10:30AM 联系电话: 778-989-8739 (CHRISTY)
伊省 || 12:30PM 联系电话: 306-881-3897 (FRANCIS)

3月23日: 為什麼你那麼忙卻沒賺到錢?
你怎麼處理手頭問題? 了解加拿大遺產
稅務規畫和最新法律變化
滿地可 || 1:30PM 联系电话: 902-314-6962 (LINDA)
安大略省 || 1:30PM 联系电话: 416-889-2999 (JULIE)

Pe. 青少年基金會十年加一目標養出人才, 優秀會員王正勇創業項目投資青睞 盈利滿滿

博富大平台, 專業人士及品牌在疫
時代拉動經濟成長, 助手著名時
裝設計師服裝秀大獲成功, 輕鬆狂
3月19日 3月23日

夏皮羅 Garry Shapiro 瑞瑞 夏皮羅
首席律師

地產與商業律師事務所

法律事務範圍

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

專注於地產和商業
法律服務長達

37年

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

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

NOANNE CHEN

住宅出租買賣 豪宅推薦介紹 商業地產商舖
房源在线 免費上門估價

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

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

Paul Xiao (小宝)
頂尖經紀 ★★★★★
C: 647.295.3577
Paulxb@hotmail.com

提供所有房產買賣
及相關一條龍優質服務
您的滿意就是我的榮幸!

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

胡偉 Jansen Hu

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

14年加拿大商業經驗, 成功生意運作加持, 熟練商業地產的談判技巧

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 1L9

“買房卖房 有我領航”
地產領航團隊

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

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

2021 總統大獎 2021 最佳買賣大獎 2021 最佳買賣大獎

Helen Xu
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

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

財富舞臺·凝聚精彩

加拿大楓華傳媒集團是一家集平面雜誌設計
出版、網站編碼、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
- 個人公司宣傳冊設計印刷
- 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 加倍理想

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
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! **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

DAVID GUO
TEAM

僅提供高質量住宅和大型商業地產服務

416.303.0305
Sales Representative

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



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



售价 \$179 万 9
Hwy7 & Bayview



售价 \$128 万 8
Warden / Hwy7



\$30 万
80 Silk Twist Dr. East Gwillimbury



UNIT 133 Suite 1CF7, 9390 Woodbine Avenue, Markham



220 Wynhurst Rd Keswick

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



George Chan
陈英达
Sales Rep.
416-779-2828
georgechan43@gmail.com
www.georgechan.net



售价 \$269 万 9
Leslie / Elgin Mills



售价 \$164 万 9
Milton



抢购价 \$299 万 8
Bayview / Finch



售价 \$488 万
Woodbine / Bloomington



售价 \$195 万
Leslie / Eglin Mills



售价 \$98 万 8
Woodbine Ave/16th



学校大楼出租
McCowan/Lawrence



怡陶碧谷 Hwy27 / Dixon
1.5 英亩 4万呎工业厂房出售



McCowan/Lawrence
学校和医疗两栋大楼



80 Silk Twist Dr. East Gwillimbury



220 Wynhurst Rd Keswick

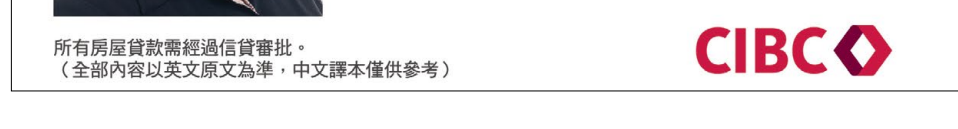


#906 -- 70 Temperance St, Toronto

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
曉曉語言: 粵語、普通話、英語



專業售前家居美化



AMY 黎
Broker
416-669-8322
amy02@hotmail.com
rickle.ca

MLS TRIDEL BAZIS

QUEEN CHURCH

市中心地铁沿线豪华公寓

CF Toronto Eaton Centre
Toronto Metropolitan University

Top Producer
MARY HUANG
President | Broker | FRI
Cell: 416-816-8685
Email: le.huang@yahoo.com

Top Producer
LEO CHEN
Sales Representative
Cell: 647-300-6161
Email: realltorleo@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

NINA SUN
SALES REPRESENTATIVE

JENNY WU
BROKER | VICE PRESIDENT

NERO YANG
SALES REPRESENTATIVE

JW REALTY TEAM

Top Producer
NING YIN
Sales Representative
Cell: 416-829-9698
Email: ning.yin15@gmail.com

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

President Award
MAY LIU
Sales Representative
Cell: 416-834-1810
Email: mayliu7977@yahoo.com

HAO HUANG
Sales Representative
Cell: 647-262-1107
Email: haohuang630@gmail.com

Award of Excellence
TINA TENG
Real Estate Agent
Cell: 647-271-8890
Email: Tinateng.realtor@gmail.com

KAREN YAU
Sales Representative
Cell: 647-235-2683
Email: karenyaurealty@gmail.com

President Award
KENNETH OR
Sales Representative
Cell: 647-880-1888
Email: kennethor@me.com

KITTY YANG
Sales Representative
Cell: 647-996-8051
Email: kittiyangxia@gmail.com

JANE YANG
Sales Representative
Cell: 416-627-0858
Email: yangjanecasa@gmail.com

KIMIKO LU
Sales Representative
Cell: 647-886-6690
Email: kimikolrealtor@gmail.com

President Award
HELEN LI
Broker
Cell: 647-393-7888
Email: yinshi7888@gmail.com



CYPRO REALTY INC., BROKERAGE
EXPECT BETTER

赛博集团

赛博创投·赛博地产私募基金·赛博地产经纪公司

- 独家** 合伙人团队佣金制度
- 独创** 高档酒窖商务会所
- 独享** 地产私募基金创投平台
- 独特** 预支佣金体系(包括楼花项目)



总裁 CEO

Sara Xiao
MBA, Broker of Record, FRI*
*Pass all exams and interview waiting for awarded



【地产经纪培训营考牌班火热免费报名中!】

☎ 647-967-8998

名校環繞的豪華高端獨立屋Angus Glen South Village



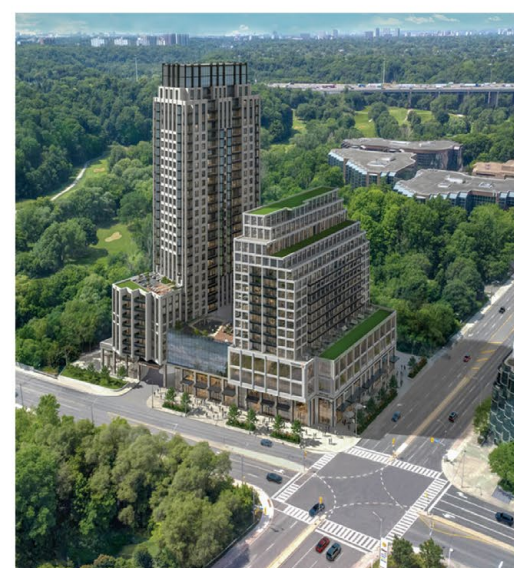
【地址】Warden Ave/16th Ave, Markham
 【開發商】Kylemore Communities
 【交房日期】約2025年3月
 由著名開發商Kylemore實力打造，地理位置極其優越，頂級名校環繞
 駕車數分鐘即可至大統華，豐泰，王府井，萬錦市中心，吃喝玩樂一應俱全
 背靠公園，面朝高爾夫俱樂部，環境極其優越
 高中Pierre Elliot Trudeau H.S (英法雙語學校) 和Unionville H.S.常年排名榮登榜首，公立小學Buttonville Public School，私立小學Unionville Montessori School鼎鼎有名，另外還有天主教高中和小學，妥妥讓您的孩子贏在起跑線上!



Wade Yang
PHD, Broker, VP
647-829-1136



黃金地段二十年來第一個大型項目Yonge City Square



【地址】4050 Yonge Street
 【開發商】The Gupta Group
 【價格區間】\$600,000起
 【交房日期】2026年
 樓內直達York Mills地鐵站和Go Train Station
 秒上401高速
 周圍環繞各大商場如Bayview Village/Yorkdale/Fairview Mall
 毗鄰Don Valley Golf Course
 20分鐘到達多倫多市中心
 一切近在咫尺，連接城市的任何地方從未如此簡單!
 室內寬敞套房，超大陽臺
 室外游泳池，屋頂露臺
 私人派對室 體驗現代都市化生活



Mor Xu
365-889-8898



选择比努力更重要 好平台是成功的一半

【历史悠久】
公司成立18年以业，以专业、全面、负责的服务著称

【资源平台化】
拥有保险、投资、教育基金等多种产品线，并代理市场绝大部分保险品牌，拥有4大保险公司Manulife/Sun Life/Canada Life/ Equitable Life的MGA总代理权。
公司长期注重资源积累，与税务专家、资深会计/律师事务所、换汇公司及贷款公司等建立长期合作关系，为您提供坚实的后援服务

【新人系统进阶】
公司定期组织LLQP考牌培训、CSC考证集训、新秀快速成长辅导班、税务系统培训等，集业内众多保险/投资/财税等精英为新人提供经验分享，为您的事业保驾护航

【精英顾问培训】
迈达始终坚持——信任源自专业，培养精英顾问将是未来竞争激烈市场中的核心竞争力，提供CFP/CLU/CFA考试集训营，让我们在奋斗的路上，与你同行



高端办公环境 为专业加分



定期举办各类活动 助力经纪获客



注重财、税等能力培养 打造专业财务顾问

请扫码联系我们:



虚位以待

(647) 866-3953

✉ joseph.lin@metrodirection.com

📍 675 Cochrane Dr., Markham, ON L3R 0B8

英皇貸款, "貸" 你實現夢想

誠信服務, 值得信賴



Kelly Nie 聂小姐
Business Development Manager

Rex Keh 郭先生
Chief Operation Officer

Kenneth Mo 毛先生

Alfred Wu 吳先生
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 1T1MP5, Markham

Scarborough Branch:
5661 Steeles Ave E., Unit 1, Scarborough

Mississauga Branch:
1270 Central Parkway W., Unit 302, Mississauga

Ottawa Branch:
880 Somerset Street W., Ottawa

联系方式:

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

Wechat QR



安家立业·加国君安
HELPING YOU IS WHAT WE DO.

君安地产集团 一条龙服务平台

- ★ 移民、安家、置业、投资、理财
- ★ 商业地产项目考察、咨询
- ★ 企业扩张、并购、尽职调查



Richmond Hill总部: (905) 707-0188

Aurora分部: (905) 503-8808



瑞邦资产管理公司
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優配置分解
- 家庭財富傳承稅務減免

瑞邦3月講座主題

- 3月19日: 加拿大青少年基金會商業創意大賽開賽第一講
- 3月23日: 為什麼你需要一位律師來幫助你處理遺產手續問題? 了解加拿大遺產相關稅務規定和最新法規變化
- 講座形式: Zoom 時間: 1:30PM

報名電話:

- 溫哥華: 778-989-8739 (Christy)
- 薩省: 306-881-3897 (Francis)
- 多倫多: 416-889-2999 (Julie)
- 滑鐵盧: 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帶上稅 | <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驗, 具有豐富的理論知識與實踐經驗, 著有金融著作, 業績傲視同儕, 2018年前連續十年輝煌加拿大London Life (倫敦人壽) 全國排行榜, 2018年至今SunLife (永明人壽) 全國排行榜的華人業績, 榮獲資產管理世界行業最高榮譽頂端百萬圓桌 (TOP table of MDR) 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務律師, 有30年以上從業經驗, 是加拿大著名的稅務律師之一。



3月19日



3月23日

Headquarters

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

VANGOUVER 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

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04月15日 周六

2:00~4:00 pm

預定請電:

416-984-3988

7
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119期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302 A1 精彩·導讀 (Topic Introducing) 投資周刊數字報 ccpeople.ca | 加中資訊網 ccfenghuamedia.com

焦點訪談 A4-A5

加拿大華人必看！ 如何處理中國境內房產繼承事宜？

封面故事 A6-A7

十載春華秋實 今朝景行泰然 ——景泰第十屆投資者大會圓滿成功

業界動態 A12-A13

嘉德集團 2022 年度頒獎典禮順利舉行

行業動態 A20-A21

創業協進會成功舉辦 2023ACCE 普通話講座系列之投資人展望 2023 市場和機遇

楓華特稿 A22-A23

安省一在建豪華公寓 南側部分樓板掉落，官方最新回應！

業界動態 B16-B17

“王冠改變人生 Crown Changes Lives” ——首屆世界夫人加拿大多倫多賽事舉辦， 新聞發布會圓滿成功！

LITIGATION LAWYERS

Real Estate - Commercial/Corporate
Family Law - Will and Estate



Y. LIU LAW FIRM 焱律師事務所

訴訟·移民 婚姻調解

Matrimonial Disputes

商业诉讼 Litigation 留学移民 Immigration 公司法务 Corporate Law 婚姻调解 Family Law

地产买卖 Real Estate 遗嘱继承 Estate Law 刑事诉讼 Criminal Law

P: 905.604.5521 E: lawyer@liuyan.ca
F: 905.604.5531 W: www.liuyan.ca

Toronto Office: 955 Bay St. Unit 1, Toronto M5S 2A2
Markham Office: 105 Main St. Unionville, Markham L3R 2G1



马律师
Maryam Abdulhaq

曾律师
Selina Zeng

焱律师
Yan Liu

Nirmala Armstrong



多倫多地產局預測： GTA 房價將于下半年反彈！

本刊訊

上一年增加了兩個百分點；民意調查還發現，46% 的首次購房者打算今年購房，比上次調查高出 7 個百分點。

同樣，今年計劃出售房屋的房主比例也略高。

自從加拿大央行去年春天開始積極加息以來，大多倫多地區的房屋銷售量至少下降了 40%，平均價格下降了 22%。

許多潛在買家更難獲得抵押貸款資格，而其他人則等待房價進一步下跌。

與此同時，許多賣家等待樓價反彈，推遲了他們的房屋上市出售的計劃。

TRREB 預測，由于高利率使許多人買不起房，今年上半年的房產銷售活動將保持緩慢。

但地產局預計，固定貸款利率將在今年開始下降。

地產局首席市場分析師 Jason Mercer 在新聞發布會上表示：“2023 年下半年的特徵應該是對購買



住房的需求增加，固定抵押貸款利率較低，勞動力市場相對有彈性，移民人數創紀錄登陸加拿大。”

缺口太大，多倫多未來10年出租屋一房難求！

很多人一直抱怨多倫多租金漲得太快，如果真如專家所言，未來10年還會繼續瘋漲，理由是大多倫多地區正面臨出租單元的嚴重短缺，專家警告說，GTA地區的出租短缺可能在未來10年內翻一番，缺口達到驚人的177,000套。

建築業和土地開發協會（BILD）和安省房屋租賃供應商聯合會（FRPO）周四發布的一份新報告敦促各級政府迅速採取行動，在人口快速增長的地區制定政策促進專用租賃房屋開發。

BILD總裁兼首席執行官 Dave Wilkes 解釋說，2018年新租賃房屋的開發並沒有保持激增勢頭，他說：不幸的是，我們只是沒有看到所需規模的專用租賃房屋的建造。

Wilkes 指出，這種停滯效應歸結為建造和管理此類建築物的經濟屬性。

該報告敲響了警鐘，指出專門建造的出租房屋約占該地區所有住房存量的七分之一，但實際上可供出租的單位不到一半。

使這個問題更加複雜的是 GTA 專門建造的出租建築的平均年齡。近 90% 的單元房是在 1960 年至 1979 年期間建造的，當時建造了 223,954 個單元房——大部分位于多倫多無處不在的板式公園塔樓開發項目中。

1979年住宅租賃法頒布後，大量建造出租單位結束，對出租房實行租金管制，限制了房東的賺錢能力。

2018年，安省新的租金浪潮與 Doug Ford 的選舉相對應，福特政府消除了新建築發展中的租金限制。

但這一波浪潮幾乎無法與之前的 20 世紀繁榮相提並論。2000 年至 2022 年間建造了近 23,600 個專用出租單元，與 1960 年至 1979 年的建築狂潮相比減少了驚人的 20 萬個單元。

目前的繁榮可能已經趨于平穩，該報告列舉了開發商不像幾十年前那樣熱衷于建設的一些原因。

根據 BILD/FRPO 的報告，在像多倫多這樣的主要城市中心，專門建造的租賃建築對於開發商來說，前期融資的成本更高，而且與公寓銷售帶來的大量資金相比，其利潤和即時性較低。

報告還注意到出租物業扭虧為盈所需的時間長度，以及適用於專門出租的額外稅收壓力。

FRPO 總裁兼首席執行官 Tony Irwin 表示：為了解決我們的住房危機，我們需要更快地建造更多專門的出租房屋。

Irwin 敦促各級政府“將新的專門建造的出租房屋作為優先事項，並建立一個承認此類開發的獨特性質的政策制度。”

來源：加拿大房產投資
加拿大第一視角



Experts say Toronto is in big trouble unless thousands of rental units are built fast



Service Ontario 數字化！ 我們將持續推進政府服務模式的現代化！



本刊訊

公共商業服務廳長表示：

Ontario Service 還通過線上服務在內的一系列試點計劃來增強用戶的體驗。因此，一些不方便線下訪問的安省居民可以通過視頻服務的方式來預約更新他們的健康卡

同時，打電話給客服中心的居民也將經歷更短的等候時間，正在推出的新技術將使電話接通速度以及回電速度更快

我們通過數據、科技以及編程設計讓我們政府的服務方式不斷邁向現代化。

安省居民也將從中不斷獲益，這些服務使用起來非常上手，而且也有數字化功能。居民可通過線上、線下或者電話的方式獲取服務，其中居民可以隨時隨地獲取超過 55 種線上服務。

讓居民的生活更方便

我們政府讓個人和企業更快、更容易、更方便地獲得駕照、健康卡、出生證明等多項服務，在 64 個最繁忙的 Service Ontario 的服務點提供更高效率的預約系統

需要線下服務的居民可以在手機或者電腦上一次預約多項服務，或一次為整個家庭預約服務，居民也將有機會在預約之前要求無障礙服務，以便能夠高效地滿足個人需求

我們要讓居民與企業更容易與 Service Ontario 打交道，把居民放在首位，節省居民的時間和金錢。通過不斷改進提升我們所提供的服務，讓安省居民與政府的互動變得更加方便

安省居民現在比任何時候都更需要政府為他們提供穩定且安全的服務，我們將持續不斷努力，為安省居民提供更簡單、更快、更優質的服務。



加拿大華人必看！如何處理中國境內房產繼承事宜？

本刊訊

繼承。

在加拿大的華人，有的是已經入籍的公民，有的是拿楓葉卡的永久居民，還有的是持旅遊探親簽證長期居住在加拿大的中國公民。雖然華人居住在加拿大，但不少財產都還在中國，華人最關心的問題莫過於中國境內房產怎麼處理。

一般來講，不動產根據房子所在地 (location of property) 的法律進行分配。加拿大的法庭對在加拿大境外的土地、房產沒有執法權。中國《繼承法》也有類似規定，外國人繼承在中國境內的遺產或者繼承在中國境外的中國公民的遺產，動產適用被繼承人住所地法律，不動產適用不動產所在地法律。

什麼是涉外遺產？

涉外遺產具體指：可見，涉外遺產主要與三大因素有關：
繼承人是外國人
被繼承人是外國人
被繼承人立遺囑的行為發生在國外
上三大因素中，任何一項或多項與外國有聯繫，就屬於涉外遺產

涉外遺產因為涉及不同國家的法律法規，因此在遺產處理過程中較為複雜。再加上繼承人與被繼承人的住所地可能超過一個，不少華人對遺產處理或訴訟地都感到迷茫。

那麼，海外華人能不能繼承中國境內的房產呢？答案是肯定的。

根據中國的法律規定，外國人繼承在中國境內的遺產，“動產適用被繼承人住所地法律，不動產適用不動產所在地法律”。

舉個簡單例子：
小明是加拿大公民，但父母仍是中國公民。小明的父母在北京有一套房產，他將依照中國的法律，繼承這套房產。

但是，假如小明父母在溫哥華有一套房產，雖然小明的父母是中國人，繼承這套房產必須依照加拿大的法律。

總結一下：
不動產是根據房產所在地的法律進行分配，外籍華人如果被指定為繼承人，祇要通過中國的法律，或者在中國的法院可以完成繼承手續。相反，加拿大法院對加拿大境外的土地和房產沒有執法權。

如果選擇在加拿大立遺囑，分



配在中國的財產，必須在公證處簽字完成，並拿到中國領館認證，遺囑才有效。從過往的法律實踐看，祇要立遺囑時的經常居住地、死亡時的經常居住地、國籍等其中有一個與中國相關的，中國就會偏向於用中國法來判斷境外訂立遺囑的效力。

建議海外華人們將中國的財產梳理好，列一份清單，按照中國的法律單獨立一份遺囑；這份遺囑可在公證處立，找兩名公證人員做見證人；也可自己全部手寫（每個字都手寫），同時有兩位見證人見證全程並公證；最後拿到中國領事館進行認證。

遺囑公證+認證都完成之後，

回國還要做繼承權公證。

中國遺產繼承法

上文已經提到海外華人如果想繼承中國境內的房產，必須依照中國的法律。

在中國，遺產分配首先要看有沒有遺囑。有遺囑，才能按被繼承人自己的意願分配。沒有遺囑的按法定繼承的順序分配。

遺產繼承的方式有四大類：

遺囑繼承：被繼承人在生前訂立遺囑，指定繼承人繼承自己的遺產。

遺贈：被繼承人生前訂立遺囑，將遺產贈與國家、集體，或者

法定繼承人以外的人。

遺贈撫養協議：由扶養人負擔被繼承人生養死葬的義務，被繼承人的全部或部分財產在其死後轉歸扶養人所有。

法定繼承：沒有遺囑與遺贈的情況下，法律根據親屬關係的遠近確定的順序。

舉個簡單例子：

小林喪偶多年，小黃是小林的保姆，兩人簽署了一份遺贈撫養協議（約定小黃承擔小林生養死葬的義務，小林的全部或部分財產在其死後歸小黃所有）。然而，小林還立下了一份遺囑，寫明自己所有的一套房產在其死後歸兩個兒子所

有。

像這種情況，小林死亡後（繼承的條件觸發），如果遺贈撫養協議與遺囑沒有抵觸，遺產分別按協議和遺囑處理。一旦有抵觸，按遺贈撫養協議處理，與協議抵觸的遺囑全部或者部分無效。

總結一下：

如果同時出現兩種以上的繼承情況，在四種繼承方式中，遺贈撫養協議的效力最高，其次是遺贈，遺囑繼承是位列第三，效力最低的是法定繼承。

法定繼承

沒有遺囑的情況下，祇能依照



法定繼承：

第一順序：配偶、子女、父母

第二順序：兄弟姐妹、祖父母、外祖父母。

子女的定義：包括婚生子女、非婚生子女、養子女和有撫養關係的繼子女。

父母的定義：包括親生父母、養父母和有撫養關係的繼父母。

兄弟姐妹的定義：包括同父母的兄弟姐妹、同父異母或者同母異父的兄弟姐妹、養兄弟姐妹、有撫養關係的繼兄弟姐妹。

中國的繼承法還有一項新規。喪偶兒媳女婿祇要盡到贍養義務的，都可以作為第一順序繼承人。

在某些情況下，即使有遺囑，也會觸發法定繼承：

遺囑繼承人放棄繼承或者受遺贈人放棄受遺贈；

遺囑繼承人喪失繼承權或者受遺贈人喪失受遺贈權；

遺囑繼承人、受遺贈人先於遺囑人死亡或者終止；

遺囑無效部分所涉及的遺產；

遺囑未處分的遺產。
房產繼承必須是被繼承人獨自擁有產權。夫妻一方過世後，另一方繼承遺產，即使另一方再婚，也

有權處置其所繼承的遺產，任何人不得干涉。

假如房產是共有的，如夫妻之間共有，一方死亡以後，並不是整套房產都成為遺產。應當先將房產進行產權分割，將共同所有的財產分給配偶，如果沒有實現約定，在一般情況下，應先分出房產份額的一半，之後的遺產才可以繼承。

假如一對年輕夫婦，雙方共同擁有一套房產，男方不幸過世，女方對該房產有絕對的處置權。若女方再婚，這筆遺產可以帶入新家庭，男方的父母是無權干涉的。

在房產的繼承糾紛案件中，九成以上的糾紛爭奪目標就是房產。如果繼承人無法對遺產房的價值評估達成一致，可能需要啟動鑑定程序，導致房產繼承糾紛案件爭議最大、審限很長、調解率很低。

對於遺產繼承案件，中國《民事訴訟法》第三十四條規定：“因繼承遺產糾紛提起的訴訟，由被繼承人死亡時住所地或者主要遺產所在地人民法院管轄。”

也就是說，如果繼承糾紛涉及房產，祇能在房產所在地法院提起訴訟。

來源：MEHome提供圖文



十載春秋秋實 今朝景行泰然

——景泰第十屆投資者大會圓滿成功

本刊訊

2023年2月11日，本地金融界翹楚景泰金融集團在著名的標誌性建築“溫哥華會展中心”隆重舉辦了第十屆投資者年會。

在因疫情舉辦了兩次線上年會之後，今年第十屆年會終於如願和大家線下相聚了。

伴隨著農曆兔年喜慶的氣氛，本次年會由景泰金融集團管理團隊及同仁、投資者携家人、合作伙伴和各界媒體朋友近千人出席，共同見證公司十年的輝煌歷程，歡度這個不平凡的夜晚。



溫哥華會展中心二樓大廳金碧輝煌，優美典雅，景泰集團在入場前為大家預備了小點和飲品，在外場大廳小提琴悠揚的樂曲中，來賓及股東們盛裝出席，相互握手寒暄，熱情交流并在簽名牆前合影留念。

晚會於6點鐘正式開始，特邀韓愛彤、Mark Wiens和Grace Qi三位著名主持人聯合主持。

首先，由公司總裁Tina Mu用雙語做了熱情洋溢的致辭。她回顧了景泰十年創業的成功歷程，講述經過十年的發展，公司成為資管量達到4億加幣的全加頂尖華人金融公司。

新冠疫情的三年，全球經濟及個

人生活都受到了極大的衝擊和根本的改變，她誠摯地感謝各位投資者的信任與厚愛，景泰管理團隊的團結和努力以及合作伙伴的支持與協作，景泰人面對了所有困難，一如既往的交上了一份業績穩定的答卷，十年來都初心未變：保護投資人的資金安全并使資產穩步增長。

景泰GMIC連續十年為投資者實現了8.24%年回報收益率，2023年特別派息+0.1%使其達到了8.34%的年復利回報；GREF也是實現了年復利6.17%，收益令人欣慰。

同時，景泰連續4年登榜全加拿大最快速成長企業400強。Tina對今後公司的發展充滿了信心並做出展望。

景泰的目標是2027年資管量達到10個億，Tina說：“我們非常清晰的知道景泰所走過和要走的路，不會是一條坦途，但是我們優秀的管理團隊，敏銳的市場觸覺，樂觀同時謹慎的行事風格，是景泰過去10年，以及將來10年，20年，30年繼續復制我們優秀成績單的信心保證。”

接着，公司常務董事Peter Yang以清晰的圖文和數據向股東們報告了公司的驕人業績，他特別強調客戶資金的安全一直以來都是景泰人的首要目標，景泰像投資者本人一樣思考并做

商業決策，全力做好投資者資金的管理者。

幾個大屏同時顯示的歷史數據圖中，景泰穩步上漲的曲線顯示，如果2012年9月30日到2022年12月31日，投資者選擇投資景泰10萬加幣，9年時間投資總額翻倍增長，景泰的收益是穩步跑贏標普多倫多證交所綜合指數和標普加拿大綜合債券指數的。選擇景泰就是選擇了跑贏大盤、投資成倍的穩定增長。

Peter接着闡述了景泰金融集團經驗豐富的管理團隊對價值投資的專注和決心，憑借與當地金融機構深度合作，使資產配置更多元化，保持客戶現金流平衡。同時Peter隆重宣布景泰商業貸款基金Gentai Commercial Mortgage fund (GCOM) 啓動，這標誌着景泰一個新的里程碑。

展望未來，Peter介紹說景泰的願景和目標是在加拿大金融市場創立景泰品牌，並成為加拿大前10大抵押貸款投資機構(MIE)。這是一群有情有義的人，努力完成一件具有挑戰性但又有意義的任務。

最後，Peter用老子道德經名言“強行者有志”作為結束語，表達了所有景泰人對未來目標堅持不懈，不忘初心的決心。



接下來景泰盛會的特邀嘉賓，來自Central 1的首席經濟學家Bryan Yu對2023年經濟預測做了演講，他就大家近期關心的利率、經濟衰退和房地產市場走勢做了分析，讓與會者對未來的經濟動向有了更多了解。這是景泰為投資者們準備的特別安排。

Bryan就經濟狀況向高級政府官員和省級財政部長提供建議，他的報告極具權威性，能在現場聆聽到這樣的經濟報告，就是走在信息最前沿的人。

之後，貸款部運營副總裁Michael Yeung和首席財務官Sanj Westin共同上臺，做了精彩的AGM 爐邊談話。他們交流了景泰十年，旗艦產品GMIC和GREF的穩定成長，面對市場調整依然穩定。

基于景泰特有的銀團經驗、人力資本和全國網點的市場競爭優勢，近

期隆重推出的商業貸款基金GCOM，會為投資人穩定和可持續的回報帶來新的選擇。

會議還進行了年度員工大獎頒獎儀式，首席合規官 Alex Chung榮幸地獲得本年度員工之星大獎。Alex表示會繼續堅持景泰“誠信、卓越、激情”的企業文化。

隨著溫哥華龍鼓隊的《盛世歡歌》和溫哥華話劇團的《年味》，景泰為賓客和股東精心準備的晚宴伴隨着精彩的演出一同呈現。

今年公司還邀請了本地著名Dalat舞蹈團獻演肚皮舞，曼妙舞姿令人心醉。

表演藝術家王東先生為大家獻唱《茉莉花》和《詠梅》，他對歌曲高低音部分轉承委婉，收放自如，所有人都被他精彩的演唱陶醉了。

美少女組合 Cheerios Group表演

創意精彩的街舞《Amazon》激動人心。

王泓翔獻唱《貝加爾湖畔》和歌劇《劇院魅影》，中西結合，風格迥異却又演繹精準。

Goh 芭蕾舞團青年團的舞者表演了一段美麗的原創舞蹈來慶祝兔年，預示着新年吉祥好兆頭。

溫哥華踢踏舞社團/Vancouver Tap Dance Society's 'Tap Artistry' company表演的踢踏舞《Groove》節奏明快，令人沉浸于其中的每一個腳步的敲擊聲，隨着節奏心中也律動起來。

高旭東東方琴韻樂團 獻上樂器表演三首《孤勇者》《Believer》《伏羲神天響》，完美詮釋了古音的魅力，輕緩處悠揚，激烈處如萬馬奔騰。

楊小花舞蹈學院獻上的精彩舞蹈《孤芳雪荷》，舞者們精彩的身姿，似乎也表達着景泰在眾多同行中脫穎而出，一枝獨秀的寓意。

晚宴和表演的同時，公司還進行了多次幸運抽獎活動，最終，有195位幸運人士獲得獎品。所有的來賓們還得到公司生肖兔年水晶紀念品和為景泰十周年特別安排的禮物。水晶生肖

每年都會不同，集齊12款水晶禮品，可向景泰公司換取一份厚禮。

最後，8位新老員工上臺，代表所有景泰人登臺為大家獻上深情的合唱【明天會更好】，為景泰獻上了祝福。

每一位到會的賓客都收穫滿滿，盡興而歸，無不稱贊度過了一個美好的夜晚。大家擁抱告別，互道珍重，相約明年年會再見！

景泰10年多穩健運營，為投資者提供多元化的房屋抵押貸款投資，以為投資者提供穩定、安全、可靠的回報并有利于保護資本為目標。

我們以嚴格的風險控制來保護股東資本，按照季度和每月分派投資回報。

景泰通過保守的風控和創新結構，為大型金融機構無法滿足融資需求的借款人提供房屋抵押貸款。我們匯集了多元化的全擔保抵押貸款組合，為投資者提供持續的現金流。我們一直遵循簡單且行之有效的投資方法，10年多來為我們的投資者帶來了豐厚的回報。

來源：景泰金融集團提供圖文



“景星麟鳳匯錦綉慈善音樂會” We Are Family Charity Roadshow 2023

本刊訊

薛家平Mayor Frank Scarpitti 連同四位共同主席聯合主辦，四位共同主席：萬錦市區域議員Regional Councillor 何胡景(Alan Ho)、萬錦市第二區市議員City Councillor劉肇麟(Ritch Lau)、Buttonville街坊會主席張佩慧(Alice Cheung)及政經民社ACE主席蔡承勇(Robin Choy)等。是次活動由名譽主席、萬錦市長

出席新聞發布會人士除名譽主席

為慶祝加拿大家庭日，謹于2023年2月19日(星期日)下午1時至5時假錦綉中華(地址:4675Steeles Ave E,Scarborough,ON)成功舉辦了“ We Are Family Charity Roadshow2023景星麟鳳匯錦綉慈善音樂會”。



萬錦市長 Frank Scarpitti 及4位共同主席外，出席嘉賓也包括受惠機構DD Community Connector行政總監Edward Lau及加拿大華人自閉癥覺醒中心(CAAC)會長Helen Guan; 還有寇名贊助Green City、翡翠贊助Remax Excel Realty、明珠贊助Markham Centre Realty、加雄移民、名粵軒、Canada-China Culture and Art Association、Canada-Latin Alliance Association、音響/場地贊助錦綉中華及其他贊助商和慈善歌唱表演嘉賓。
活動誠邀名譽主席萬錦市市長薛家平前來支持，萬眾一心，呼吁大家對慈善活動做出貢獻。
新聞發布會簡要介紹“景星麟鳳匯錦綉慈善音樂會”當日節目內容，希望社區人士踴躍支持這一善舉。
藉著慈善音樂會慶祝加拿大的家庭日，大會推出一連串精彩節目，包括十多位慈善歌手唱中西金曲、康琪健身舞蹈會功夫扇及舞蹈表演。目的為DD Community Connector及加拿大華人自閉癥覺醒中心(CAAC)籌務經費，是次匯演籌得\$24,000，所有收益捐贈服務自閉癥家庭及協助更多弱智社群。

公寓社區推薦，多倫多市中心 Concord CityPlace

本刊訊

多倫多最大公寓社區
市中心 Concord Cityplace
社區地處寸土寸金的多倫多市中心，毗鄰地標建築CN Tower，背靠頂級都市的絢爛霓虹，鳥瞰四面城景，縱覽群樓鬥艷，優雅高貴的氛圍中又透露着濃厚的都市現代感。鬧中取靜并與繁華都市無縫對接，工作、購物、休閒、公共藝術和公園綠地，并與公共交通樞紐緊密相連。
西起 Bathurst Street，東至 Rogers Centre，南臨 Lake Shore Boulevard，北抵Front Street 向南步行幾分鐘就可以到達湖邊，向北就是多倫多商業中心，鬧中取靜，大都市與自然環境的完美結合。

充足的教育資源

居家育兒，無需遠離都市，都市小家庭的理想置業選擇-Concord CityPlace
設施齊全的社區會給住戶帶來歸

Canada House)
社區擁有剛落成的社區活動中心 Canoe Landing Community Centre
這個綜合性多功能的社區板塊充滿了豐富的教育資源，包括幼兒中心，多倫多公立學校(Jean Lumb Public School)和天主教小學(Bishop Macdonell Catholic Elementary School)。其中，Jean Lumb公立學校將為從幼兒園直到八年級的550名兒童提供教育服務，而作為天主教小學的Bishop Macdonell Catholic Elementary School(麥克多爾天主教小學)也將為550名從幼兒園到八年級的兒童提供全面的教育。

整個社區由 Concord Adex(協平嘉德)開發。社區內有30棟公寓大樓 (2棟在建 - 地標建築Concord



屬感，極具舒適度的社區規劃，以全面的服務，餐飲娛樂和金融機構為基礎，從家喻戶曉的銀行，咖啡廳，酒吧，到居家的寵物Spa和盆栽工作室。在Concord CityPlace，這一切都應有盡有！社區內，高檔咖啡廳，餐廳，奢華名品店等一應俱全，擁有Loblaws全新打造的50,000平方尺旗艦店，160,000平方尺的商業辦公空間，近100,000平方尺的潮流餐飲及零售區域。Concord CityPlace抬頭便是地標CN塔和北美都市的繁華風情，而下樓就可身入超市，琳琅滿目的商品，讓您一秒回到溫馨的居家生活！
圖片
加拿大人，喜愛戶外生活！露營、徒步、遛狗、騎車.....加拿大人的戶外生活可謂精彩紛呈，Concord CityPlace社區內的綠地、公園，隨處可見享受生活的人們。閑暇之餘，加拿大人都樂意走出家門，擁抱自然，探尋生活樂趣。

實力開發商

Concord CityPlace，整個社區由著名發展商Concord Adex(協平嘉德)開發。Concord Adex是加國最具規模開發商之一協平世博集團 (Concord Pacific) 的集團成員。穩占加拿大地產市場領導地位的協平世博集團，已有超過20年歷史。它打造的每個社區的每一個環節，皆悉心策劃；每一項細節，均精心設計，就是如此無微不至，從選擇最有潛力的地段，到興建最完善的配套，到拓寬每戶住宅的景觀、協調每座建築的風格、精選每種建材和用料，以至設計區內街道的一草一木、一磚一瓦，都一絲不苟，力臻完美。

都市小家庭的理想置業選擇！
聯系丹鬆，一起去實地看看，單元考察。

2022WRWU 世界大學排名發布! 美英霸榜, TOP100 裏有 6 所加拿大大學!

本刊訊

2023年的第一個排名發布了!
2023年最新版的WRWU世界大學排名 (Webometrics Rankings of World Universities)!

估計好多同學都沒有聽說過。

該排名是由西班牙高等學術研究委員會 (Consejo Superior de Investigaciones Científicas, 簡稱CSIC) 發布的。

該排名總結了各所高校在全球的表現, 同時反映了這些大學為教學所投入的貢獻。基於網站表現的Webometrics大學排名覆蓋了全球超過3.1萬所大學 (2023年), 基本除了部分軍事院校、宗教學府以外的所有高等院校 (包括普通高校、高等專科學



校、高等職業技術學校、成人高等學校、職工大學等) 均在榜單之內。

WRWU世界大學排名從2004年開始對全球30000多所大學進行排名, 於每年1月與7月更新一次, 2023年1月的最新版本是該排名發布的第20年。

排名看點

榜單前200所高校中, 美國上榜最多, 有91所, 果然, 無論是在哪個排名中, 美國的大學上榜名次都是遙遙領先的。其次為英國17所, 中國 (含港臺地區高校) 上榜17所, 加拿大10所, 澳洲10

所。

其實形形色色的排名很多, 但是我們在參考的時候要注意排名的考核方式, 還是那句老話, 多比較, 多了解, 早準備, 選擇適合自己的才是最好的!

想了解更多加拿大院校及專業, 可以添加百小侃

(bailitopUS-1) 諮詢。

完整排名連接: <https://www.webometrics.info/en/world>



FOTILE

905-604-8996 ca.fotileglobal.com

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

嘉德集團 2022 年度頒獎典禮順利舉行

本刊訊

再次恭喜2022年度業績優異的同事，感謝各界人士的支持，感謝辦公室同事辛苦工作，大家有了一個很好的團聚，展示了嘉德置業集體風貌。

2022年是調整的一年，疫情對很多人很多政策都是措手不及，回頭看看，很多做法有對有錯，大家都沒經驗。

3年疫情過去，加拿大政府從開始刺激經濟到後期壓抑通脹，留下一個租金高，房價高，物價高的三高局面，需要時間消化，嘉德置業同事們仍會積極努力服務大家

公司搭臺，經紀唱戲，服務大眾！



多倫多總領館宣布回國簽證便利措施！ 加拿大回國航班更新！

本刊訊

2月11日多倫多總領館發布近期簽證便利措施的介紹，為方便領區外籍申請人赴華申簽，增加預約人數。

今年1月8日，中國政府實施新型冠狀病毒感染乙類乙管後中外人員往來暫行措施，進一步優化復工復產、商務、留學、探親、團聚等外籍人士來華安排，提供相應簽證便利。新年伊始，總領館領區外籍人員赴華交流合作勢頭持續升溫。為方便領區外籍申請人赴華申簽，促進中加人員友好往來及各領域合作，現就總領館相關簽證便利措施介紹如下：

一、要點簡介

1、審發多年多次簽證：總領館將繼續為符合條件的領區加拿大籍申請人，審發多年多次商務(M)、探親(Q2)、私人事務(S2)、人才(R)字等簽證。

案例：領區某企業加籍經理 Michael，近期因護照將過期，新辦一本10年期加拿大普通護照，希申請簽證於春節後赴上海開展商務合作，總領館為其審發有效期108個月、多次入境、停留期60天的M字簽證。

2、加快處理速度：如材料符合要求，總領館將盡快作出簽證審發決定，普通件通常4個工作日



取證(周一遞交周四取)，申請人還可在簽證中心遞交材料時，申請付費加急服務。

二、預約保障

總領館指導多倫多中國簽證中心，在繼續做好目前對外營業服務(中心營業時間：周一至周五，節假日除外)、定時放號(每工作日多倫多當地時間上午10點)的基礎上，採取以下保障措施：

1、固定增量：即日起，調增新開放預約日期的號量，增幅不小於50%。此項措施主要為保障常規需求(如：計劃半年內赴華)。

2、臨時增量：即日起，採取臨時增量措施，分5次批量放號。放號時間：2月13日、2月21日、2月27日、3月6日和3月14日的多倫多當地時間中午12:30。此項措施主要為保障緊急需求(如：因特殊事由的1個月內赴華)。

三、綠色通道

1、適用範圍：對於領區內外籍申請人，有緊急回國奔喪、探望國內病危、病重親屬，或緊急赴華開展商務、科技、文化、學術交流合作等事由，且一時約不上號或已預約但希望適當提前。

2、申請流程：請發郵件至多倫多中國簽證中心提出申請，並提供以下3項材料：

1) 在多倫多中國簽證中心網站填妥的簽證申請表；
2) 填妥的《多倫多中國簽證中心預約綠色通道申請表》；
中心網站表格下載地址：
<https://www.visaforchina.cn/YTO2-ZH/generalinformation/downloads/index.shtml>

3) 必要證明材料：人道主義事由請提供親屬關係證明、近期國內親屬的醫院診療證明；其它緊急事由請提供國內邀請單位說明函、國內企業註冊文件(限商

務事由)。
對於符合條件的申請，確認後多倫多中國簽證中心將安排專窗受理，總領館將盡快作出審發決定。

3、多倫多中國簽證中心聯繫方式：
諮詢郵箱：torontocenter@visaforchina.org
諮詢電話：+1-416-345-8472

地址：Suite 1501, 393 University Avenue, Toronto, ON M5G

加拿大回國航班概覽

根據民航局官網消息，中國國航目前從溫哥華飛往北京的航班已經增加至每周兩班，最近的兩個航班分別為2月10日的CA992，和2月16日的CA998。

根據攜程官網消息，目前從溫哥華(經停鄭州)飛往北京的CA998航班，單程經濟艙票價為¥8227人民幣。
而2月10日、17日、24日的CA992航班，在中國國航官網和攜程官網暫時無法查詢到票價，應該是新增航班，細節正在敲定中。

從多倫多回國航班有多倫多

上海和多倫多-廣州，但是目前均為每周一班。承運航司分別為東方航空和南方航空。

票價均超過1萬元人民幣，分別為¥11628和¥12338。

回國簽證越來越容易了，而且航班數量也在增加，準備回國的華人們你們準備好了嗎？

來源：新屋樓花家園

國際定期客運航班預先飛行計劃

溫馨提示
本表所列的航班僅供參考，如有變更，請以航空公司實際執行為準。

* 出發城市：溫哥華 * 到達城市：北京

航班日期： 航空公司：

航班號：

查詢

航空公司	航班號	航班日期	航線
中國國際航空股份有限公司	CA992	2023-02-10	溫哥華-北京
中國國際航空股份有限公司	CA998	2023-02-16	溫哥華-北京
中國國際航空股份有限公司	CA992	2023-02-17	溫哥華-北京
中國國際航空股份有限公司	CA998	2023-02-23	溫哥華-北京
中國國際航空股份有限公司	CA992	2023-02-24	溫哥華-北京
中國國際航空股份有限公司	CA998	2023-03-02	溫哥華-北京
中國國際航空股份有限公司	CA992	2023-03-03	溫哥華-北京
中國國際航空股份有限公司	CA998	2023-03-09	溫哥華-北京
中國國際航空股份有限公司	CA992	2023-03-10	溫哥華-北京
中國國際航空股份有限公司	CA998	2023-03-16	溫哥華-北京
中國國際航空股份有限公司	CA992	2023-03-17	溫哥華-北京
中國國際航空股份有限公司	CA998	2023-03-23	溫哥華-北京
中國國際航空股份有限公司	CA992	2023-03-24	溫哥華-北京

本數據更新於 2023年02月10日

宏泰金融 凱盛財富

誠意 招聘

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

保險與基金雙牌理財經紀 (HLLQP, Mutual Fund)

團隊合作 強強聯手

條件要求

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

宏泰提供

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

優勢

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

備註

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

聘業務經理

有牌，業績口碑好，
有工作能力，待遇優厚

保險考牌 (HLLQP) 互惠基金考牌 (IFSE)

每月開班，循環授課，有老師中英文輔導，助你通過

成就你的將來 共創錦綉前程

公司電話：905-307-8999

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

加拿大天津社團聯合總會 成立五周年慶典暨新年聯歡圓滿舉行

本刊訊

此正式拉開帷幕。

圖片2023年2月19日，加拿大天津社團聯合總會“海河情長、吉兔呈祥”五周年慶典暨新春聯歡活動在萬錦市新動力傳媒演藝中心圓滿舉行。

來自加拿大三級政府官員、多倫多華人社區負責人、天津老鄉及協會成員近200人出席本次活動。加拿大天津社團聯合總會第二屆執行主席吳連杰、著名華人企業家高漢卿等專程從溫哥華趕來參加本次慶典暨新年聯歡活動。

一曲曼妙多姿的集體交誼舞《醉鄉》作為開場舞迅速吸引了所有人的目光！加拿大天津社團聯合總會成立五周年慶典暨新年聯歡就

加拿大天津社團聯合總會創會會長王培忠先生和第二屆執行主席吳連杰先生首先致歡迎詞。同時共同回顧了五年來天津社團聯合總會的發展歷程，感謝大家對總會的支持和幫助。

加拿大天津社團聯合總會現任會長（薩省天津同鄉會會長）王學璋先生通過視頻致辭，向與會者表示衷心祝賀，並介紹了總會的成功模式及未來規劃！

據介紹，總會成立工作啓動于2012年，2017年12月17日正式成立並設總部于多倫多。目前總會有加拿大7個省的28個相關社團加盟，其中十幾個是多年老社團，如加拿大天津聯合會（溫哥華）、蒙



特利爾天津同鄉會、南開渥太華校友會、蒙特利爾南開校友會、天津大學渥太華校友會、卡爾加里天津同鄉會等。天津總會全國理事共64人，其團隊中有教授、醫生、法律專家、金融專家、教育專家、企業家、政府工作人員等各行各業的精英。總會的另一個特點是積極

吸引年輕人擔任理事，未來還會吸收更多的年輕人包括二代移民加入。

加拿大聯邦參議員胡子修，聯邦國會議員董含鵬，聯邦國會議員陳聖源助理 Judy Yeung女士、安省保守黨議員柯文彬、多倫多市議員高雪莉 (Shelley Carroll) 等加拿大三級政要或現場祝賀或發來賀函。

天津市濱海新區僑聯主席、加拿大天津社團聯合總會名譽主席（天津）尹波先生通過視頻致辭。

其他共同主席也分別通過視頻致辭。

渥太華天津大學校友會會長，

加拿大天津社團聯合總會共同主席姜婧視頻發言截屏。

天津市海外聯誼會、天津市僑聯的發來賀信表示祝賀。大多倫多地區企業家代表、華人社區眾多協會負責人、各高校校友會負責人及多倫多地區大學教授學者等出席或致辭祝賀。

總會創會會長王培忠教授、第二屆執行主席吳連杰先生代表總會向來自安省天津協會新增補理事楊洪運、馬令欣（右）頒發證書。

聯歡會上，加拿大天津社團聯合總會向與會者介紹其宗旨時強調指出：“海河兒女情，海外一家親”是他們的理念，“以真誠取信

聯合總會將與熱愛祖籍國、熱愛居住國、熱愛天津的各華人社團緊密合作，為促進中加友好交往，維護加拿大華僑華人利益，扎實做好各項工作。他們希望通過共同努力，促進海內外天津籍人士的交流和

合作，加強彼此之間的聯系與團結。本次新年聯歡會主持人陣容尤為特別，是由四位天津老鄉組成，

更倍感親切！聯歡會上，主辦方精選一系列文娛表演呈獻給大家，有兒童三人舞、詩朗誦、男子獨舞、男女生歌唱等精彩紛呈。

尤其是第二屆執行主席吳連杰高歌一曲《鴻雁》、高原老師的詩



于人，以實幹做好事情”是他們的行動宗旨。未來，加拿大天津社團



朗誦《我是一個任性的孩子》均贏得滿堂喝彩！



聯歡會還有激烈的拍賣和幸運大抽獎環節，讓全場所有人參與、互動，沉浸于歡樂的海洋。

主辦方特別感謝所有的贊助商如長江外匯公司、華夏良子多倫多旗幟店、瑞達投資公司、北美華人健康等所有贊助商公司和個人給予的大力支持。

據主持人介紹本次活動共有三位白金贊助、5位黃金贊助，以及若干位獎品贊助、票務贊助和演出贊助等予以支持。

海河龍舟隊接受工程師龍舟隊共同登臺挑戰環節，將新年聯歡會再一次推向高潮。

海河龍舟隊會長、南開多倫多校友會創會會長劉旭偉先生與工程師龍舟隊會長、豐源工程諮詢有限公司 (Frontop Engineering



Limited)總裁馮連德 (Frank Feng) 分別率代表隊登臺盡顯團隊風采，雙方宣布挑戰，加油助威，鬥志昂揚！

茅臺酒拍賣環節更加精彩！第二屆執行主席吳連杰親自主持拍賣很是專業！

著名華人企業家、天津老鄉高漢卿志在必得贏得了第一輪茅臺酒的競拍，現金買入茅臺酒。吳連杰告訴大家：本次拍賣款項是為海河龍舟隊參加2023年龍舟比賽集資，為海河龍舟隊鼓勁加油！

加拿大天津社團聯合總會“海河情長、吉兔呈祥”五周年慶典暨新春聯歡活動在“明天會更好”的歌聲中圓滿落下帷幕。

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏採訪報道 部分圖片由主辦方提供



RRSP 和分紅保險 應如何合理平衡和兼顧？

本刊訊

購買的任何保險，投入的保費是不能抵稅的，當然購買分紅保險也不例外；但投入到RRSP裏的錢是可以抵扣當年的應稅收入的，這是RRSP的一個獨特性。

二是將來用錢時是否要交稅？分紅保險中的錢包括身故賠償額和現金值。身故賠償金是完全免稅的；但現金值則要看怎麼使用。若採用適當方式使用保單裏現金值就可巧妙地避開稅務問題，做到完全免稅使用；而對於RRSP，你在任何時候從裏面取錢出來使用時都要連本帶利計繳收入稅。若RRSP購買太多而裏面的投資回報又很好，持有人在夫妻最後一個身故時還留下一大筆RRSP本金和回報沒用完，政府就會將其視作在當年一次性取出來了要全額徵稅，由於數額還很高，這就要按最高稅率來徵稅了，一半以上的RRSP資產就要以稅的形式繳給政府，這就是為什麼現在也有很多人認為不一定非得要把每年的RRSP額度買滿，而是應該把一部

分錢勻出來購買諸如分紅保險之類的理財產品，在獲得一個保障的同時，也可作為一種積累退休資金的重要手段并兼顧將部分資產完全免稅地留給孩子！

三是投資人是否需要操心具體的投資事宜？分紅保險，若從它作為一種投資產品的角度來說，其投資的具體事宜是由保險公司的專家團隊來負責操作的，投保人（投資人）完全不需自己操心，盡管安享比較安全穩健的投資收益；而RRSP裏的投資却是需要投資人自己操心的，雖然理財顧問可以為您提供專業性的建議，包括選擇什麼樣的基金組合、比例的配置和調整等，但最終還需投資人自己決定，盈虧自負！若選擇和管理得當，則回報可能會高於分紅保險；若相反，則回報可能還不如分紅保險，甚至還有可能產生虧損。

四是是否具有保障功能？分紅保險作為一種保險產品，它具有獨特的保障功能，而且其保障的額度還會隨著保單分紅的增加而不斷地增長，這是RRSP等其它理財工具所無法比擬的！因為RRSP不具有任何保障功能。

那麼，到底應如何購買RRSP和分紅保險才更合理呢？答案是：資金合理分配，平衡購買才好！

如果您的收入較高，您當然要購買一些RRSP才合理，這可以直接抵扣您當年的應稅收入而省下一筆稅款；

但如果您每年把所有的RRSP額度都買滿也不太妥當，因為這很有可能為您將來埋下一顆巨大的“稅務炸彈”。舉個具體例子：既然您每年都



有\$2萬左右的閒錢放進RRSP裏，還不如祇放\$1萬左右到RRSP裏，另\$1萬左右放進一份分紅保單裏，用來供“養”一份相當可觀的分紅式（退休型）保險，這樣的組合也許會更合理一些，為您帶來的綜合效益（保障保障、風險控制、投資收益及稅務優惠等）會更大一些！

另外，由於分紅保險也是一種投資，相當於投資在一個比較保守而穩健的平衡基金裏，因此，您在RRSP裏的投資應該以回報潛力更大的股票型基金類別為主才更合理，如果因為害怕風險祇是把錢放在非常保守的基金裏甚至祇是放在長期定期存款賬戶裏面，則回報太低或幾乎沒有回報，這樣，雖然購買RRSP可以抵扣當年的一些收入稅，却也失去了珍貴的投資增值機會，也使得RRSP的延稅功能變得毫無意義！在這種情況下，還不如多購買一些分紅保險更劃算，也更省心更安心一些。

詳情可來電諮詢，或約面談。

（本文僅供參考，不構成建議，具體請諮詢合格的專業人員，也歡迎與本文作者聯系。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作者的保險理財博客：www.msunfinancial.com/blog，或關注他的公眾號：MaxMa-Canada，或加其微信：maxma678）

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

Jane Wang
Sales Representative
416.831.2235
janehuawang@yahoo.com

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

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

原深證交所紅馬甲，今專業的地產經紀，用獨到的眼光，找到你滿意的住所和生意！

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



楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.

投資周刊
INVESTMENT WEEKLY

財富舞臺 · 凝聚精彩

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

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

業務範圍

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

我們還承接

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

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

創業協進會成功舉辦 2023 ACCE 普通話講座系列之投資人展望 2023 市場和機遇



本刊訊

由創業協進會主辦、Hanson Canada 主題贊助之“ACCE 普通話講座系列之投資人展望 2023 市場和機遇”，于2月17日在 YSpace 成功舉行。

交流會榮幸邀請到 Sixty Degree Capital 總裁郭建先生，Blackwood Partners Inc. 副總裁馬紅女士，Gemterra Developments Corporation 總裁王岩先生分別為大家帶來“企業在加拿大投資的經驗與教訓”分享。出席活動人數近100人。

創業協進會會長歐陽浩東表示：“感謝大家參加今天的活動，感謝 Hanson Canada 對本次活動的支持。今年是創業協進會的第二十九周年，我們已經發展成一家全國性的加國華人創業機構。而且我們的會員延伸至各個領域。我們的使命是鼓勵加拿大華裔積極的創業，加強加國創業的華裔在全球上的競爭

力，我們致力提供高質量的活動和相關的合作，分享創業家創業的知識，以幫助加國華裔發展新業務。

作為加拿大優秀的商業組織，我們將進一步擴大我們的業務範圍，提高我們與社區的互動，我們也將持續通過不同的渠道為會員發展商機，其中包括創建人際網絡機會，共享資源，主辦大型研討會，小型演講會，項目交流會，和我們標誌性的年度 ACCE 加拿大傑出華裔創業家獎。

我們在2013年成立了中國內地工作組，旨在同有意願在加拿大擴展商業的從商人士創建更長遠的聯繫。之後，我們每年都會在多倫多舉辦兩次國語交流活動。”

會長歐陽浩東為活動贊助商 Hanson Canada 及主講嘉賓頒發證書。圖片左起：于達、蕭君慧、田丹、Sixty Degree Capital 總裁郭建、創業協進會會長歐陽浩東、Blackwood

Partners Inc. 副總裁馬紅、Gemterra Developments Corporation 總裁王岩、活動贊助 Hanson Canada Cynthia Chu。

郭建先生表示“Sixty Degree Capital 公司名字的來歷是，在形狀中三角形是最穩定的，等邊三角形每一個角為60度，公司名的含義是希望我們創造的公司能夠永久的和穩固的發展。對於我們公司來講，投資主要是三個方向，第一個是生物科技 (biotech)，醫療保健 (health care) 為主，第二個領域為人工智能 (AI) 及新興科技為主的行業，第三個為特殊行業。

疫情對於個人及公司發展都有很大的影響，挑戰主要來自於兩個方面，第一個是內在的挑戰，從公司的管理來講，如何適應新的變化，比如疫情剛開始時候居家工作，如何監控員工的工作效率，如何管理好我們的投資項目等。我們需要通過政府的政策在不斷適應和恢復，走到今天也是很不容易。第二個是外在的項目，我們需要對項目有充分的了解，包括競價，訪談，包括要到實地考察，要與管理層對接等，我們在疫情期間好多項目都是通過在線上平台完成的。即使這樣，辦公效率和把控質量對我們來講都是挑戰。

關於2023年投資機會，我們投資會關注幾個維度，第一個，在過去幾年中好多獨角獸，他們估值推到很高，等到再估值時候卻很難繼續維持。很多大公司，現在的價格和上輪估值打了很大折扣，下一個經濟周期預計還會再起來。往往在這種時候科技類行業是提前起飛的，我們關注的是一旦 IPO 市場恢復，大公司會成為上市的種子選手，我們這個時候挑一些股價低的來進行收入。另外一點是投資關注底層的技術，相對早期的項目 Biotech, Health Care 或者是新興科技等都是我們關注的。”

馬紅女士表示“Blackwood Partners Inc. 是一家房地產投資諮詢、資產管理和交易管理服務公司，為養老基金、私人投資者以及公共和私營部門提供諮詢，以實現其商業房地產目標。我們在整個北美為國內、外客戶進行交易。利用我們在代理房地產業主和用戶方面擁有豐富的經驗，為客戶提供獨特的視角。我們為客戶提供優質的服務、卓越的專業建議和持續的業績，以滿足他們的財務回報，並支持他們的房地產決策，從而將我們的業務創建在強大而持久的關係之上。

對於2023的商機，借用巴菲特的一句話，“在別人恐懼時我貪婪，在別人貪婪時我恐懼”。舉個例子，疫情後很多養老金公司不投寫字樓，寫字樓的估值大大下降了，有的公司就開始借機會收購寫字樓轉為住宅樓了，而住宅樓是比較剛需的，有這個商機可以考慮一下。另外一個是風險，在這種經濟環境下，市場很多不確定性，所以我們在做投資模型的時候有更多空間。”

王岩先生表示“在過去的十年中，Gemterra Developments 一直是一家具有前瞻性的住宅和商業開發商，在國際上有着深厚的根基，並在多倫多迅速崛起。該公司專注於房地產行業的各個領域，並以創建和提供基於優秀設計，一流設施，巧妙構思的平面圖，以及良好的功能和飾面，所有符合最高行業標準的優質社區而自豪。

Gemterra 開發和建造了超過100萬平方米的優質商業和住宅空間。在海外創建了數十年的開發商和建築商之後，2010年，Gemterra 擴展到加拿大，專注於房地產開發、定制住宅、建築、銷售、物業管理、裝修和相關房地產服務。

Gemterra 的加拿大分公司將該公司經驗豐

富的高級管理人員與加拿大領先的顧問團隊一起設計和建造了 Gemterra 在加拿大的第一個物業：位於充滿活力的 Scarborough 中心的 LOVE Condos。

在這一成功的基礎上，該公司隨後推出了 JOY Condos，現在有許多即將推出的社區，將繼續超越客戶的高期望。

疫情期間，作為投資人來講，房地產行業中我們主要面對的問題是成本的增加，包括勞動力市場和建築成本都在增加，我們需要盡量用可靠的人來進行操作方面的成本控制。

對於投資方面需要謹慎，機會與風險并存。我個人認為加拿大投資環境相對穩定，因為我們是以國家為單位進行管理。作為投資人，我們要分散投資，也要投資自己比較熟悉的行業。”

活動最後安排有自由的商務交流，使來賓

擴展自己的人際網絡。

創業協進會 (ACCE) 主辦之“2023 企業家午餐會”，近100人參加活動。

近期活動：創業協進會女性創業家活動 (木蘭集) 將於國際婦女節3月8日在 Goh Ballet 舉行。

創業協進會主辦第二十六屆加拿大傑出華裔創業家獎頒獎晚宴訂於2023年4月15日 (星期六) 在多倫多會議中心北翼 - Constitution Hall 舉行。當晚將有政府首長、創業家、以及工商界名流等超過一千人出席。屆時將頒發九個獎項。得獎者由獨立評選團選出。

活動查詢請致電 905-479-2802，電郵 membership@acce.ca 或瀏覽網頁 www.acce.ca。

來源：創業協進會 (ACCE)



安省一在建豪華公寓 南側部分樓板掉落，官方最新回應！

本刊訊

2月18日(上周六)晚上7點左右，安省尼亞加拉附近威蘭市(Welland)一棟正在建築施工中的五層豪華公寓大樓，在施工休息後，南側部分樓板突然掉落。2月21日，有關部門到現場作了初步檢查，認為主體結構完好。開發商 Evertrust 公司正和相關部門做深入調查，確保安全優先，目前無任何人員傷亡。

周六事發當晚，威蘭市消防和緊急服務部門當值工作人員接到報告後迅速抵達位於 Prince Charles 大道350號的 Upper Vista 公寓大樓進行現場勘查，確保工地安全。周日，Welland 市根據《建築法典》(Building Code Act)第15.9條的授權，發布了一項對不安全建築進行補救的命令，要求對該建築進行“保護和補救”。

Welland 市長 Frank Campion 表示，自收到事故報告以來，他與

PARTIAL COLLAPSE AT WELLAND LUXURY CONDOMINIUM PROJECT; SOUTH TOWER DAMAGED

February 20, 2023 Canada 0 Views

Facebook Twitter LinkedIn Pinterest



Evertrust Development 總裁周建成博士一直密切關注此事。他說：“我了解到建築物發生了一些結構損壞，今天早上我與該項目的業主周博士深入交談。他本人及公司高度重視，主動聯繫相關部門查明原因並積極採取措施補救，明確表示將負責地確保所有規定都得到遵守。我們的市政工作人員也在這裏提供幫助。首席建築官員就在現場，將繼續與工作人員密切合作，確保一切都在控制之中。”

該市首席建築官員傑克·托斯塔(Jack Tosta)已前往施工現場，調查建築物的損壞情況和狀況。在一份給媒體的聲明中他表示：“目前，損壞的程度似乎集中在建築物的南部，涉及由東部外牆和內部承重牆支撐的四層樓板。樓板掉落原因尚不清楚，因為該建築仍在施工中，直到上周五下午仍在施工。”

Evertrust 總裁周建成博士得



知此事後，第一時間給全體客戶致信：“Evertrust Development 公司正和有關部門做深入調查，及時和承建單位、材料供應商溝通，努力和所有已售出的226套單元的客戶保持緊密聯繫，根據安全第一原則，確保工程質量，努力保證施工進程不受影響，保質保量按時完工。謝謝大家的關心！”

此外，除了必要的調查，Evertrust 建築集團還在現場安排了

24小時的安全保衛，以確保最高程度的安全。

對於有些媒體使用“大面積坍塌、樓房倒塌”等與事實嚴重不符的報道，誤導公眾。Evertrust 公司強烈希望媒體能夠尊重事實、依法客觀、公正報道！對於惡意或失實報道，公司將保留追究其法律責任的權利。

地產·理財

Realty & Finance



財富舞臺·凝聚精彩



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

多倫多版 第119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

2022 年加拿大迎來超 55 萬留學生， 更多留學生獲得永久居民身份！

本刊訊

加拿大移民、難民和公民部 (IRCC) 的最新數據顯示，2022 年加拿大迎來了來自 184 個國家的 551,405 名國際留學生，創下新的歷史記錄。

據悉，加拿大國際留學生總數也再次創紀錄——截止到 2022 年 12 月 31 日，加拿大共有 807,750 名持有有效學簽的國際留學生。

近年來，加拿大發放學簽的數量大幅增加。數據顯示，2021 年共有 444,260 個新的學簽生效，比 2019 年的 400,600 個增加約 4.4 萬個 (2020 年由于 COVID-19 獲批的學簽有所減少)。與 2021 年相比，2022 年生效的學簽增加了 107,145 個。

隨着學簽發放數量的增加，加拿大的留學生人數也明顯增加。2019 年，加拿大共有 637,860 名國際學生。

受疫情影響，加拿大實施了邊境限制政策，許多留學生只能留在本國上網課，因此這一數字在 2020 年有所下降。

2021 年加拿大邊境政策放寬後，不少留學生得以進入加拿大，加拿大境內的留學生總數也回升至 617,315 名。

2022 年隨着入境政策的進一步放寬，加拿大國際留學生的總數超過 80 萬人，相較於 2019 年增加了近 17 萬。

2022 年加拿大新國際留學生來源國前十分別為：

印度 (226,450 名學生)；

中國 (52,165 名學生)；

菲律賓 (23,380 名學生)；

法國 (16,725 名學生)；

尼日利亞 (16,195 名學生)；

伊朗 (13,525 名學生)；

大韓民國 (11,535 名學生)；

日本 (10,955 名)；

墨西哥 (10,405 名學生)；

巴西 (10,405 名學生)。

截止到 2022 年 12 月 31 日，已經在加

拿大生活和學習的國際留學生的十大來源國分別為：

印度 (319,130 名學生)；

中國 (100,075 名學生)；

菲律賓 (32,455 名學生)；

法國 (27,135 名學生)；

尼日利亞 (21,660 名學生)；

伊朗 (21,115 名學生)；

大韓民國 (16,505 名學生)；

越南 (16,140 名學生)；

墨西哥 (14,930 名學生)；

美國 (14,485 名學生)。

2022 年，在加拿大境內，國際留學生主要就讀於以下省份：

安省 (41.1 萬名學生)；

BC 省 (16.4 萬名學生)；

魁北克省 (9.3 萬名學生)；

阿爾伯塔省 (4.3 萬名學生)；

曼省 (2.2 萬名學生)；

新斯科舍省 (20,850 名學生)；

薩省 (13,135 名學生)；

新不倫瑞克省 (11,140 名學生)；



紐芬蘭和拉布拉多省 (6,175 名學生)；

愛德華王子島 (4,485 名學生)。

為什麼加拿大深受國際學生歡迎？

IDP (一家專注於全球學生安置的國際教育機構) 最近的一份報告顯示，加拿大是全球國際學生的首選目的地之一，主要原因包括高水平的教育、較低的成本、較多的就業機會以及畢業後多途徑的移民機會等。

教育質量

加拿大擁有優質的教育資源，許多學校在國際排名中名列前茅，例如多倫多大學、滑鐵盧大學、麥吉爾大學等等。加拿大的學校在全球範圍內得到認可，這是吸引國際留學生的一個關鍵因素。

成本

加拿大本科教育的平均成本因省份、學校和專業不同在 2 萬 - 4 萬加幣之間，相較於美國或英國等其他教育水平相當的國家，加拿大的學費更低。

此外，加拿大為國際留學生提供多種經濟援助，可以幫助留學生進一步緩解經濟壓力。

工作機會

加拿大的國際留學生畢業後可以申請畢業工簽 (PGWP)，這是一種開放

性工簽，允許留學生畢業後在加拿大工作和生活，這也是留學生轉永居的關鍵一步。

數據顯示，加拿大國際留學生的就業率也很高，各省畢業生的平均就業率為 73%。2022 年，132,650 名全日制留學生通過 PGWP 在加拿大就業，同時 PGWP 持有者進入勞動力市場的人數每年都在持續增長。

最近加拿大還公布了一項新的利好政策，留學生在校期間工作時間不再受限制，這一政策將一直持續到 2023 年底。

畢業後轉永居

加拿大為國際留學生提供多種轉永居的途徑，此外，在加拿大接受教育是幫助人們獲得永居身份的最佳途徑之一。

從留學生到永久居民的方式通常包括獲得 PGWP 和工作經驗，獲得一年的加拿大的工作經驗，留學生就可以通過快速通道中的經驗類移民申請加拿大永久居民身份。

僅 2022 年就有 53,725 位 PGWP 持有者通過各種方式轉變為永久居民，這體現了國際留學生從當前身份轉變為永久居民的受歡迎程度和可實現性。

來源：加拿大移民家園

加息見效，加拿大 1 月份 年通脹率放緩至 5.9%



本刊訊

上個月，加拿大央行自 2022 年 3 月以來連續第八次上調關鍵利率，使其利率從接近零升至 4.5%。這是自 2007 年以來的最高水平。當時，加央行表示將“有條件地”暫停加息，以評估加息對經濟的影響。

但由於價格同比上漲更快，上個月加拿大人的雜貨成本并未放緩。與一年前相比，雜貨價格上漲了 11.4%，高於 12 月份的 11%。聯邦機構表示，肉類、烘焙食品和蔬菜的價格都上漲得更快。

按月計算，一月份汽油價格上漲帶動物價總水平較 12 月份上漲。統計局表示，繼一月份前下降 0.6% 後，一月份消費者價格指數上漲 0.5%。

與此同時，隨着節禮日交易延長至上個月，與一年前相比，消費者在

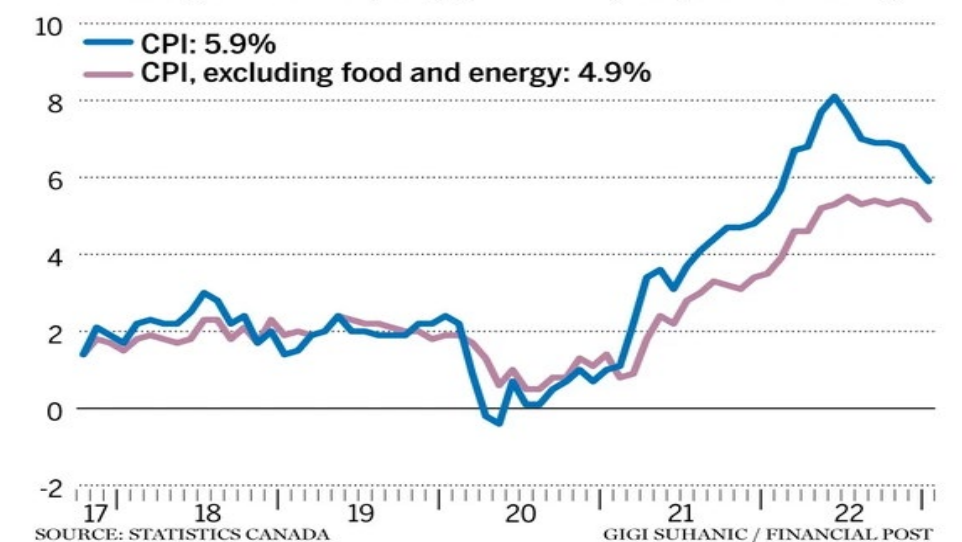
一月份為手機服務支付的費用有所減少。

汽車的價格也逐年放緩，部分反

映了基準年的影響，因為一年前車輛的可用性受到供應鏈問題的影響。

來源：舒適置業、多倫多微生活等網綜

INFLATION SLOWS FURTHER IN JANUARY Consumer price index (CPI), year-over-year per cent change



2023 加拿大新稅政下，出讓樓花虧多少？

2023加拿大新稅政下，出讓樓花虧多少？您以為超過開發商當年簽訂的購房合同價，出讓樓花就算賺錢了嗎？

錯，小伙伴们，一起來算賬！

如果在2018年和開發商簽了購房合同，50萬加幣購買了一套樓花，收到開發商通知於2023年近期拿鑰匙（Occupancy）。想要在過戶前出讓這個樓花，多少錢出讓，您才算賺到錢？

Location, location, location, 不同地點的樓盤出讓價格會有很大的區別！近期也看到客戶以溢價超10萬加幣出讓樓花的。50萬的原始購房價，以60萬成功轉給下家，出讓人實現賬面增值10萬元。賺錢嗎？先說說這個10萬會涉及到哪些稅？

1. 資產增值稅，增值了10萬，如果出讓人是海外身份或非稅務居民身份，那麼，出讓人的律師會滯留60萬的25%，也就是15萬等候加拿大國稅局CRA，清算這增值10萬（先不抵扣成本的）的增值稅金，因為是樓花轉讓，CRA會認定為Business Income，要求預繳大約3萬加幣的稅金（比二手房出售的預繳多）。來年會計師會為您抵扣費用（比如：傭金，律師費...），最後會有一個退稅；如果是本地身份賣家，相對簡單，您祇是需要來年四月申報您的個人所得稅，包括您這套出讓樓花的增值所得。出讓律師無需滯留稅金。

2. 增值的10萬，在2022年5月8日以後，還要計算13%的HST銷售稅，也就是13000加幣，海外賣家是要和增值稅一起結算給CRA的。本地出讓

人同樣也是需要支付這個增值部分的HST的，但是交稅的時間不同。

3. 傭金部分：如果按照60萬出讓合同的5%來估算出讓人和受讓人的經紀傭金總和，就是3萬加幣了，還要加13%的傭金的HST要計算，3900的稅金。總計為：33900加幣。所以，一套增值十萬的出讓合同，\$30000+\$13000+\$33900=\$76900，還有律師費和開發商出讓金，出讓人最後拿到手的，您算得出還有多少嗎？

再給大家舉個例子，如果出讓總價為55萬加幣，超過原購房總價5萬加幣，出讓樓花的計算公式如下：

1. 資產增值稅：5萬的增值，海外賣家的，CRA會要求大約為\$15000加幣預繳稅金，（如果稅局認定為是炒房的Business Income.那就是100%的收入計徵所得稅）；2. 增值五萬加幣的13% HST：\$6500 加幣。

2. 傭金部分：55萬出讓合同的5%，\$27500加幣+13%HST= \$31075加幣。

總計：\$52575，還有律師費、開發商的出讓金等成本，出讓人能夠拿回來的增值已經是負數了。

再算一個平價轉讓的例子：50萬的樓花，50萬原價轉讓，出讓人虧多少？

1. 資產沒有實現增值，增值稅；2. 增值部分的13%HST，沒有增值，HST部分；

3. 傭金部分：沒有增值，不代表不需要支付出讓合同的傭金，假定5%傭金，\$25000加幣+13%HST 3250加幣 = \$28250.50萬樓花，原價轉，仍然需要支付傭金，律師費，開發商出讓金



等手續費用。實現賬面虧損已經超3萬元了。

當然，傭金成本和其他持有及轉讓成本都是可以在來年申報稅務成本用以退稅的，提醒出讓樓花的海外賣家們，記得來年四月要找您的律師和會計師辦理個稅退稅申請，成本抵扣還可以從稅局拿回部分退稅的。

炒樓花的朋友們：同一時間段，同一區，如果持有了多個樓盤要交接的，那交接壓力可是杠杠的了！

是否選擇和開發商毀約，不交接？亦或是，選擇割肉低價出讓，以低於原始購買價格出讓樓花？雖然都是虧，但是，也要計量減損：哪個虧的最少，哪個可以避免法律糾紛的，

才是最好的方案！最不能選的方案就是：“置之不理，讓開發商自己在風中凌亂去吧！”

2017年的毀約大潮中，很多人選擇了置之不理，隨他去！最後，被開發商告至加拿大法庭，買家如果不能舉證開發商有過錯的，那麼，十打官司，就是十打十輸！那時候的很多案子，到現在2023年了，6年過去了，還有沒結案的。

提醒投資人，購房有風險，炒房如裸泳，暗波涵涌，衝浪要慎重！希望這一波，都能全身而退！

來源：焱律師事務所提供圖文

大多地區房產綜合評述

初聞不知曲中意，再聞已是曲終人（二）



Michael Wang

416.893.2060



緊接上文，既然命運是可以被改變的，這裏面一定牽扯到決定命運的時刻到來之時，如何抉擇呢？是選西瓜還是芝麻？特別是在投資的時候，一幫人蜂擁而至，由不得你思考片刻，銷售商大喊僅剩幾套物業可供選擇了，想下單的趕緊的啦；要不然就是一幫人爭搶offer，不下狠手根本拿不到；想不搶offer嗎？沒有幾個人要的物業，沒有幾個人去買的社區，我怎麼知道買了就會賺錢？誰知道這是不是一個冤大頭的買賣？左思右想，其實到了關鍵時刻，到了發財致富的轉折點，不少人還是猶豫了。這是一大眾的錯嗎？是，也不是。這是一個關鍵的決策因素，許多人沒有清醒地意識到，所以無法決斷。要想改變：初聞不知曲中意，再聞已是曲終人，那麼投資人必須是：初聞不知曲中意，再聞已是曲中人！這個關鍵點是：

2) 清醒地認識自己，祇有明白了自己的優點和缺陷，才能避免在自己的劣勢充分暴露的時候，去做一個致命的決定；也祇有懂得了自己，才能够在自己的優勢能夠充分發揮的時候，果斷出手。我相信不少人看過《三國演義》，這是一部非常好的投資教科書。他的絕妙不是在於勾心鬥角，那是表面上的描述，也不完全是基於歷史事實的章回小說。它的精髓是勾畫出了為何在東漢末年，群雄並起，諸侯割據的時候，經過殘酷的戰爭，最後祇剩下了曹操，劉備和孫權這三大集團。

讓我們看看曹操，他在東漢的時候就是典軍校尉，也就是朝廷中

的官吏。曹操來自有背景的家庭，隨後的徵戰中，他能夠聚集鄉勇，最後成爲了一方諸侯。這是有原因的。在現代社會，如果曹操是投資人，他的起點是非常高的，一般人是無法比擬的，特別是我們這樣的移民家庭。曹操還具有與生俱來的性格和謀略。這是書本裏學不來的，舉例來講，他攻打袁術的時候，糧草不濟，眼看軍隊要嘩變，軍營裏管理糧食的官員叫王垕，“操乃密召王垕入曰：“吾欲問汝借一物，以壓衆心，汝必勿吝。”垕曰：“丞相欲用何物？”操曰：“欲借汝頭以示威耳。”垕大驚曰：“其實無罪！”操曰：“吾亦知汝無罪，但不殺汝，軍必變矣。汝死後，汝妻子吾自養之，汝勿慮也。”垕再欲言時，操早呼刀斧手推出門外，一刀斬訖，懸頭高竿，出榜曉示曰：“王垕故行小斛，盜竊官糧，謹按軍法。於是衆怨始解”這樣的手段一般人想都想不到，就甭說去做了。曹操在整個《三國演義》裏，是一個有主見，能決斷，聽得進參謀的建議，同時胸有大志的梟雄。這樣的人，在現實生活裏，我見過不少。他們並不是完全爲了養家糊口，掙一些小錢就滿足了的人。他們需要折騰，不折騰到自己的理想狀態是不會停手的。

自己行軍布陣的地圖發給孔明看的時候，《三國演義》裏的描述非常精彩：“孔明看訖，拍案叫苦曰：“是何人教主上如此下寨？可斬此人！”馬良曰：“皆主上自爲，非他人之謀。”看到了嗎？劉備自以爲仗着兵多將廣，擺出了一字長蛇陣。這時候就連當時的魏主，曹丕都笑話劉備是軍事上的庸才。

《三國演義》裏對於每個梟雄的崛起以及衰落有着詳盡的描述。這裏面非常重要的關鍵點基本上都發生在敵強我弱的時候。分析自我的長處，敵人的短處，作出有利於我的軍事或者政治決策，這樣的自我分析，甚至是自我批評，貫穿整個小說。從曹操面對袁紹80萬大軍，官渡之戰關鍵時刻，心生退意，問書謀士荀彧，荀彧指出了袁紹的不足，曹操當下扼守天下咽喉的利弊，從而讓曹操下定決心死守，最終擊潰袁紹。這是歷史上有名的以少勝多的戰例。再看劉備，隆中對劉備清醒地認識到祇有占據巴蜀才能兵出天下，伺機而動，讓自己擁有一塊根據地，同曹操和孫權叫板。

都說商場如同戰場，《孫子兵法》也被搬上了管理書院，作爲商戰的課程。作爲投資人，知己知彼才是投資的最關鍵的決策部分。樓盤再好，二手房位置再上乘，這一切都抵不過這一句話：這個投資適合我自己嗎？別人口中的利好，開發商宣傳冊裏羅列的優勢，地產經紀嘴裏的物超所值，其實跟投資人沒有絲毫關係。最大的關係就是：我是誰？我的遠期和近期目標同這套物業是否相匹配？在最壞的情況下我是否能有能力撐下去？租客好找嗎？附近都是什麼樣的租客？如果未來能夠升值，大概會漲多少？憑什麼會得出漲幅多少的結論？我自己能夠有這樣的耐心等待嗎？我是否是一個短期的投機者還是一個長期的投資者？這套物業適合短期投機還是長期擁有？爲什麼？在社會突發事件發生的時候，這套物業的位置，周圍的居住人群是否會

改變？人口是否在流入這個城市？租客在這個城市是比較難伺候，還是祇要認真挑選，就會有上乘的租客入住？這套物業是否會招來AAA級別的租客？爲什麼？我懂得如何尋找AAA級別的租客嗎？我懂得如何管理租客嗎？如果不懂，我可以找到誰？

市場出現大幅下滑，我是否能在心理上能夠保持平靜？我是否相信無論發生什麼，我堅信自己的這個投資在未來一定會物超所值？我找的地產經紀是懂得投資的經紀人嗎？這個經紀自己有多少套投資物業？這個經紀自己在投資上是否非常有經驗？這個經紀人自己在投資上是否有許多閱歷？經紀人除了說這個物業值得投資，他/她說的理由是否真的具有說服力，還是市場上都這樣說，所以他/她也這樣說？經紀人是否是一個有主見的人？

其實還有很多問題會讓投資人在決策的時候，捫心自問，這套物業是否物有所值。但是萬變不離其宗，祇有你了解了你自己是誰，是什麼樣的投資人，你才會做出精準的判斷。如果你不了解，沒關係，就像劉備一樣，自己并不太懂，但是他懂得找一個幫手，一個向導。千萬不要像袁紹那樣，手下謀士雲集，戰將千員，但是到了關鍵時刻，謀士們互相扯皮，袁紹自己也毫無主見，這就是投資失敗的先兆。

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

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

萬錦 First Markham Place 對面

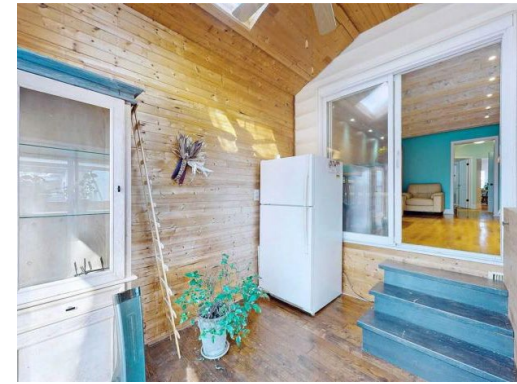
曲徑幽深的街道，背靠峽穀，最近裝修過的獨立屋，4+1 臥室，5 衛浴，寬敞明亮大氣，小區安靜，交通極爲方便，是出門鬧市，回家幽靜的難得一見的社區物業。

叫價僅 280 多萬 歡迎約看

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

士嘉堡 Birchmount/Danforth 獨立屋

新盤已上市, 這間位於士嘉堡 Birchmount/Danforth 獨立屋, 別出心裁。此房自住及長短租均非常適合, 能產生可觀的收益, 是一個屋主私人定制精心打造的房子, 其中有超3000尺居住空間, 共有5睡房6個衛生間及雙廚房, 另外還有兩個小閣樓空間, 不可不看哦!



Paul Xiao
小寶
頂尖經紀

647.295.3577
Paulxb@hotmail.com



萬錦心臟位置商業綜合性旺鋪

Markham Central Square 火熱預售中



Sara Xiao
CEO, MBA
Broker of Record
647-967-8998



黃金地段 Highway 7 和 Hwy 404
大約 10 Acre 商業綜合體, 包括商業零售, 商業廠房, 辦公樓單位現代化的工作環境開始預售了。

【地址】Highway 7 / Hwy 404

【開發商】GTA Development Corp.

【類別】商鋪/工業廠房/辦公室

【單位面積】850sq.ft ~ 7300sq.ft 可選

商業廠房

- 2,000 sq.ft. and up
- 尺高 24 尺, 大量窗戶光線明亮
- Drive-In Door
- Functional Mezzanine

商業零售

- 1,200 sq.ft. and up

- 一層底商
- 招牌面對 Hwy 7 的高效曝光
- 優美的前門園藝
- 高層挑高

辦公室單位

- 850 sq.ft. and up
- 8 尺的窗戶, 光線明亮
- 直達頂層電梯設計

多功能夾層和超高天花板
多窗設計擁有足夠的自然光
公共區域安裝了 HEPA 空氣淨化器
私人戶外露臺
Markham Central Square 整個廣場在材質, 功能以及設計上全部採用最新的現代化設計保證其兼具美觀與實用。這裏將為您和您的客人帶來全新的

現代化服務

項目預計交付日期為 2024 年底或者 2025 年初

分期付款方式如下:

- 5% of Purchase Price after acceptance of APS.
- 5% of Purchase Price 30 days after acceptance of APS.
- 5% of Purchase Price 90 Days after acceptance of APS.
- 5% of Purchase Price 120 Days after acceptance of APS.
- 5% of Purchase Price on Occupancy Date (December 31, 2024).
- Balance on Closing 2025

有任何疑問請聯系我們獲得詳細介紹

TRENTON GAS STATION



- \$248K+ WASH
- \$55K+ RENT
- \$400K+ GAS
- \$550K+ CONVENIENCE

EST. **\$1M+**
GROSS PROFIT



增。這裏是多倫多至加拿大東部重要城市如蒙特利爾、渥太華等的必經之路。

Trenton擁有加拿大特倫敦空軍基地。又稱八翼基地，是加拿大皇家空軍的一座主要空軍基地。本基地在役軍人以及家屬大約有16000名。那一年直接和非直接在當地的花銷約為8億加元，不難看出這個軍事基地為當地提供了大量就業機會屬於高收入城市。在役軍人，飛機維修師，家屬等這都為這座城市帶來了高收入居民。

位置

Trenton市位於安大略省多倫多東部約120公里（1小時10分鐘車程）。加油站位於安大略省Trenton的110 County路上，這是一條連接401高速公路與城區的必經之路。本站位於距離401高速入口僅百米。油站對面就是夏季釣魚聖地，Trent River。油站周邊有多家大型工廠，運輸公司和居民社區/酒店，給本站帶來了穩定客源。

社區

Trenton 屬於Quinte West市，根據2016 人口普查數據。本市有人口43,577。夏天的人口約是平常人口的兩倍，暴增的原因是度假旅遊人口激

利潤

加油站預計每年銷售量750萬升，每升油利潤4分，附加每升油近1.2分cross lease，每年油銷售毛利可超40萬。便利店預計年銷售額210萬，毛

利預計55萬，非接觸式自動洗車場和手動投幣洗車預計年銷售額28萬。Tim Hortons每年租金總計約5.5萬加TMI。加油站整體全年預計毛利超100萬。抓住一處擁有絕對潛力的物業不僅僅是一個良好的投資決定更是一個擁有時代相傳生意的難得機會。

PROJECTED STATEMENT OF INCOME

	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



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

Lansing Square Condos

北約克大型規劃社區！本月底即將發布！

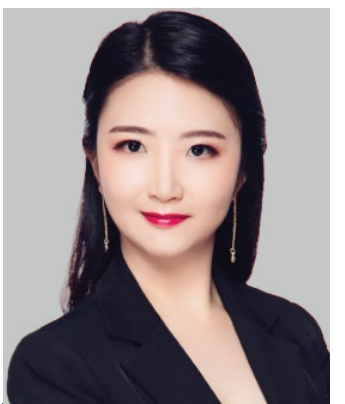
MEhome Realty (Ontario) Inc. Brokerage

LSQ
LANSING SQUARE CONDOS

北約克 社區規劃大盤
即將开盘

LANSING SQUARE 有望成为该地区的首要目的地和社区中心

- 举步至地铁站
- 5分钟至HWY401 & 404
- 5分钟至FAIRVIEW MALL



NOANNE CHEN
noannechen.realtor@hotmail.com
647-608-6825
住宅出租買賣
豪宅推薦介紹
商業地塊商舖
詳情請聯系
免費上門估價



投資自住皆可的位置，位於Victoria Park Ave/Sheppard Ave的交界處西南角，交通生活便捷，舉步Fairview Mall，地鐵站3分鐘可上404/401，最高性價比大型社區！第一棟（一共7棟）本月即將發布，最具投資價值；VIP內部第一批分配單位，更多細節，敬請聯系！

選擇樓花產品，有幾個原則，除了熟知的位置，價格，建商之外，還有一個就是項目規模；類似LSQ這樣的大型社區類項目，自成體系而且周期長久的一定要投，而且越早越好，要問為什麼，聯系我們，我們來告訴您！



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

2015-2022 Homelife Landmark











售房冠軍



連續10多年HOMELIFE LANDMARK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

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

www.rickle.ca

2023 年开年新盘 Yonge City Square 隆重开售!
Yonge & York Mills 高需求区域, 户型选择众多, 惊喜开盘!

樓盤信息

【名稱】Yonge City Square Condos
【地址】4050 Yonge St., North York, ON M2P 2G2
【路口】Yonge St & York Mills Rd., Toronto.
【數量】Building A :21層 312 個單位
Building B:35層 290--以明年最終公布為準
【建築商】The Gupta Group
Yonge City Square Condos 是北約克的一個新的混合用途公寓開發項目。項目包括住宅、零售、辦公和酒店用途, 將成為對投資者和居民都具有吸引力的開發項目。
這個預建項目位於 4050 Yonge St., 靠近 York

Mills 社區的 Yonge Street 和 Wilson Avenue。它距離 York Mills 地鐵站僅幾步之遙。
Yonge City Square 將由兩座高 21 層和 35 層的塔樓組成, 由一個 6 層高的裙樓相連。
這座 21 層高的建築將面向中央街, 將包括一家擁有 312 間套房的酒店, 而 35 層高的大樓將面向威爾遜大道, 並成為擁有 290 個住宅單元的住宅公寓。
69 - 一居室單位 120 - 兩居室單位 101 - 三居室單位
零售店將位於裙樓一樓, 占地 16,000 平方英尺。
辦公空間將位於講臺的二層和三層, 占地面積超過 49,000 平方英尺。



Leslie/ Elgin Mills 4 年新 5 房 3500 呎大屋, 背靠 Ravine,
主層 10 呎, 二樓 9 呎, W/O 地下室, 近名校高中, 404 高速, 售價 \$269 萬 9



Richmond Green 中學名校區, 數年新 5 房 4 衛雙車庫豪宅, 室內面積 3535 呎, 步出式地下室, 背靠森林, 後院朝南。
現代風磚石外牆外觀設計, 8' 玻璃大門, \$\$\$ 升級, 主層實木地板, 餐客一體開放式布局, 主層 10 呎, 通鋪硬木地板, 流行大窗。射燈無數、各款水晶吊燈。主層帶書房。廚房升級加高櫥櫃到頂連 Moulding & Valance。配色 Backsplash, Quartz 檯面, Walk in Pantry 和 Servery, 嵌入式全套不銹鋼電器。家庭廳可直視後院綠色風光, 廚房門可步出 Deck, 欣賞四季美景。
鐵藝旋轉木樓梯, 二樓 9 呎, 5 睡房,

Coffered Ceiling & 射燈。主臥寬大, 帶步入式衣帽間, 5 件套衛浴連玻璃淋浴間, 雙洗手臺。俯瞰後院無遮擋 Ravine 美景。後院背靠 Ravine。
走出式地下室更是一大優點。物業舉步 Richmond Green Park, 名高中 Richmond Green Secondary School, 近社區中心及 Costco。數分鐘至 404 高速, 生活方便, 交通快捷。
大名鼎鼎, 毋庸贅述。物業各方面綜合評分高, 是不可多得的優質物業!

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

刺破黎明前的黑暗



Halen D. Zhao
647.296.5823
dongxi Zhao@gmail.com



最近我在看湖北殘疾女詩人餘秀華的文字，每讀一次心中都是帶着惋惜和遺憾，暢酣的文字，有趣的靈魂，上着給了她聰慧的同時却給了她一個不堪的肉體，但誰都不會否認她依然是美麗和精彩的……

她最近的發文裏有一段大體是這樣描述心情的文字挺觸動人心的：已經深夜了，所有思緒如同蝴蝶重新回到文字裏，安靜地像沒有經過任何花香。日子還在繼續，思考了那麼多，但好像什麼都沒有想明白……

最讓人難過無奈的疫情時代已經過去。人們領悟的透徹心扉：身體健康，衣食無憂，所有尊嚴體面都和銀子息息相關。那種文人式的浪漫和追求不能擋風遮雨，不好吃不好喝，它祇是一種無關痛癢的思維意識形態。

把這些物質形態裏的事情想明白了和沒想明白也是一樣的。經濟基礎還是生活和生命裏的重中之重。農民種地，收穫糧食，商人經商，爲了掙錢，醫生再高尚，不給薪水，他/她也不會餓着肚子救死扶傷……。一句話，兜裏沒銀子能做什么呢？想是想明白了，然而內心却壓不住的有一個聲音在抗衡：沒有文學，沒有讓精神愉悅的文字，人類沒

有了精神食糧，缺少了精神追求，世界文明全靠物質築建，如同住着裏沒有任何油鹽醬醋，天空沒有彩雲星辰，生活&生命該是多麼單調無趣啊。

如果一個人，缺少了文學的滋養，看起來仿佛並不缺少什麼，好像也活得好好的。可是，面對生命，他/她的內心對生命的感悟，對生活的體驗將是完全不同。

文學可以帶給我們一顆詩意和充實的靈魂，是刺破黑暗的光，是人世苦海沉浮中的精神航標，不至於讓人祇爲活着而一味空泛。帶着詩情畫意看世界，人生便會多幾分美好。

有些人對此很不屑：文學和浪漫有力量阻止央行不停的加息給民衆帶來的困苦嗎？有本事盡快壓制通貨膨脹帶給大衆的焦慮嗎？

看看這史上從未有過的加息節奏：
…… 2022-06-02 變動基點50，變動後利率1.50%；2022-07-13 變動基點100 變動後利率 2.00%；2022-09-07 變動基點75 變動後利率 3.25%；2022-10-26 變動基點50 變動後利率 3.75%；2022-12-07 變動基點50 變動後利率4.25%；2023-01-25 變動基點25 變動後利率 4.50%。

但是日子不應該因爲無奈就一味苦澀着吧，疫情熬過去了，通脹也終將過去，2023還是充滿希望的新的一年：

專家預測：食品價格趨于穩定，經濟學家表示：央行的聲明中透露加息可能也會告一段落。希望1月份的加息會是這個加息周期的最後一次，央行基準利率會停留在4.5%，最近各大銀行其實也在主動降息和變相降息。

加拿大油價最近幾天也在下跌 甚至比央行10月報告中假設的價格低了近40%，作爲經濟歸屬於第二大經濟體的中國，貿易總量在2013年起就躍居世界第一，現在是全球120多個國家最大的貿易伙伴，是70多個國家的第二大貿易伙伴，這意味着對全世界95%的國家而言，中國不是第一大貿易伙伴就是第二大貿易伙伴，其經濟活躍度對各國的影響不言而喻。而中國已經完全恢復正常的經濟秩序，祇要中國恢復正常的生產秩序，全球供應鏈逐步恢復。在經歷了兩年混亂的供應鏈圈，“正常”一詞正悄悄進入2023年的前景。這並不是說，全球經濟很快就會一切順利，但這都是刺破黎明前黑暗的光，新的一年充滿了溫暖和希望……

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
竭誠爲新老移民、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
- 二次合并
- 自僱人士貸款
- 留學生/工簽貸款
- 新移民/非居民貸款
- 投資物業/樓花貸款
- 小額商業貸款
- 商業/建築貸款
- 房屋/人壽保險

公司簡介：

英皇貸款集團是加拿大安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年經驗。由多位資深貸款精英組成，擁有20年貸款經驗，直接與各大銀行、金融機構對話，同時也操作特殊的貸款申請。例如低收入、自僱和被評估爲信用低的新、老移民，都可以通過英皇貸款集團拿到大銀行或小銀行的貸款。可以說，英皇貸款集團擁有100%可以幫您拿到貸款的團隊。他們洞悉政策變化與地產動態，以專業高效的實力，用心盡力的態度，在行業內獲得良好口碑。

英皇貸款會根據客戶自身不同的情況，爲每個客戶量身打造適合的貸款計劃，包括各種住房、商業、土地、建築、私人及各種困難的緊急貸款。并與加拿大五大銀行和小銀行、金融機構有着良好的合作關係，爲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，每年爲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，爲衆多新、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 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

聯系方式：

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



Kenneth Mo
647.395.3422
kenneth.mo@emtgc.ca



EMPEROR 英皇貸款集團 MORTGAGE GROUP

我們的業務：

- 現金收入人士大銀行貸款
- 低收入人士大銀行貸款
- 貸款預批
- 購房貸款
- 二次貸款
- 債務合并
- 自僱人士貸款
- 留學生/工簽貸款
- 新移民/非居民貸款
- 投資物業/樓花貸款
- 小額商業貸款
- 商業/建築貸款
- 房屋/人壽保險



專業團隊

五大銀行
資深貸款經歷



誠信，貼心的服務

竭誠爲新老移民、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 1TMP5, Markham
- Ottawa Branch:
880 Somerset Street W., Ottawa
- Scarborough Branch:
5661 Steeles Ave E., Unit 1, Scarborough

聯系方式：

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

掃描二維碼添加英皇貸款客服微信，可獲得精美小禮品一份。

Wechat QR



【博域樓盤】

4800 Yonge by Menkes 即將開盤!

鄰近401高速及地鐵，交通十分方便。北約克最受歡迎的黃金地段，自住投資兩相宜。該地段稀缺新房，租金有保證，詳情聯系Mary Huang: (416)8168685



HC REALTY GROUP INC. BROKERAGE

MARY HUANG
BROKER, FRI
VICE PRESIDENT

(416) 816-8685
le_huang@yahoo.com



YONGE & SHEPPARD
新地标豪华公寓
直通地铁站

4800 Yonge

SHEPPARD-YONGE STATION
AT YOUR DOOR STEP

- 1 MIN YONGE SHEPPARD CENTRE
- 2 MINS HWY 401
- 5 MINS FINCH STATION

博域地产 实力保证 白金通道 优先选盘

HC REALTY GROUP INC., BROKERAGE

精選房源 · 市場評估
買賣置業 · 精品樓宇
只為生活更有品質

我們是 買賣置業服務的 專業顧問團隊

Richmond Hill

我們 懂粵語, 講廣東話

定居 衣食 住行 全攻略

COREY HUANG Broker
喜歡向難度挑戰, 永不言敗, 永不放棄
擁有多年民宅買賣, 樓花轉讓, 房屋租賃經驗

MARY HUANG Broker, FRI, President
創業商機, 擁有多倫多20年small business成功經營經驗, 熟悉加拿大商業租務買賣投資的規劃和管理

HAO HUANG Sales Representative
個性設計, 專業室內設計, 裝修, 改建, 翻建, 打造私人訂製房屋

JENNY ZHENG Broker
想你所想, 登入加國第一站, 熟悉租賃市場全景

KANDEE WANG Broker, General Manager
校區指南, 買賣置業擁有一套校區房, 讓孩子健康快樂成長

HELEN XIA Sales Representative
從事車房商業保險與教育多年, 積累了深厚的知識素養和文化底蘊, 幫助客戶從另一個角度看待問題

博域地產集團
HC REALTY GROUP INC., BROKERAGE

9206 Leslie St 2nd Floor, Richmond Hill, ON L4B 2N8 | (905) 889-9969 | info@hcrealty.ca

爲什麼你需要一位律師來幫助你處理遺產手續問題? 了解加拿大遺產相關稅務規定和最新法規變化

本刊訊

子女繼承房產 可能還要自己倒貼錢

許多華人很忌諱說到“死亡”，所以避免談論遺囑這件事。他們認爲這個話題非常不吉利。但不談論的結果就是人去世以後身後造成很多的糾紛，或者造成了很多的財產損失。今天咱們來說說這個非常不吉利的話題“遺產稅”。

加拿大的遺囑是財產的繼承的重要參考文件。它可以幫助您確保自己的財產會按照您所希望的方式繼承給您所選擇的人。如果您沒有遺囑，加拿大的法律將決定如何分配您的財產，而您可能不會得到您所希望的結果。雖然加拿大沒有名義上的遺產稅，不等於加拿大對遺產真的不徵稅。事實上人死之後也許繳的是他這一生最多的稅……

比如韓國三星集團會長李健熙去世所涉及的遺產稅高達12萬億韓元（約合人民幣699億元）以上。去年，三星“長公主”李富真近日以所持三星電子股份作質押擔保，貸款1000億韓元（約合5億元人民幣），業界認爲這筆貸款是用于繳納遺產稅。韓國輿論推測，李富真需繳納的遺產稅接近13億元人民幣。韓國是世界上繼承稅稅率最高的國家之一，高達50%，而對於大企業的實控人而言，稅率可以到60%。

據統計，全球共有114個國家

開徵遺產稅。世界發達國家幾乎都在徵收遺產稅。法國的45%、英國、美國、德國、瑞士都是40%、最低稅率國家的遺產稅也高達18%。

去世的人需要 爲他資產的增值交稅

在加拿大，當一個人去世時，他名下的資產將被視爲已售出，如有增值則需要交稅。加拿大稅法規定，死亡時一個人的資產視爲售出。這意味着，死亡後需要清算名下的資產，如有增值部分則視爲實際實現並需要申報交稅。

舉個例子，一個人有一套自住房和一套投資房。他去世時，作爲主要自住房的房產不需要交增值稅，但另一套投資房則視爲當時賣出，按照當時市場價格估算其增值。例如：這套投資房買入時價值50萬加幣，但他去世時同一地段的類似房屋價值已經升至100萬加幣。因此，即使這套房未實際出售，也將視爲已售出，認爲其現價值爲100萬加幣，其中增值的50萬加幣將被視爲資本增益，其中50%需要作爲當年收入計入納稅。

不僅僅是房子，他所有的資產，包括金融資產、RRSP等都要視同賣出。祇有必須繳納完所有稅款繼承人才能夠合法繼承。如果您通過在遺囑中正確規劃您的財產，您可以最大限度地減少遺產稅的影響。您可以通過與律師或財務顧問



合作來確保您的遺囑符合加拿大的遺產稅法。

敬請關注03月23日的講座：博富科技平臺

特邀加拿大金牌律師Crystal Jin，手把手教你具體操作遺產遺囑的細節

ZOOM: 837 6239 6322
03月23日 周四

報名03月23日 10:30am(溫哥華時間)的線上講座，和頂尖財務顧問進行線上一對一交談

溫哥華 10:30am 聯系電話：
778-989-8739 (Christy)

薩省 12:30pm 聯系電話：
306-881-3897 (Francis)

安大略省 1:30pm 聯系電話：
416-889-2999 (Julie)

滑鐵盧地區 1:30pm 聯系電話：
902-314-6962 (Linda)

【以下是確保遺產順利繼承的關鍵策略】

加拿大的遺產稅規劃有一些技巧和方法，可以幫助減少或避免遺產稅負擔。其中包括：

贈與/資產轉移：在生前把財產贈給家人或慈善機構，這樣在自己去世時這些資產就不再屬於個人資產，不需要繳納遺產稅。

信托：利用信托來管理財產，可以避免遺產稅。信托被設立在離世時，財產被移交給信托，從而避免遺產稅。

家庭公司：創建家庭公司可以把資產轉移到公司的名下，從而避免遺產稅。

人壽保險理賠免稅：在加拿大，所有的保險理賠都是免稅的，被保險人身故後，賠償金直接從保險公司發出支票送到受益人手中，不需要繳增值稅，不需要經過遺產認證，也不需要繳納1.4%的法庭認證費，不需要用來償還債務。

這些方法的適用性和可行性可

能因人而異，建議請教專業律師或財務顧問，爲你量身定制遺產稅規劃方案。

博富科技 - 簡介

博富科技總部位于加拿大安大略省，于2021年在全加拿大各地推廣，作爲集各行業專業人士（律師、會計師、基金經理、移民律師、保險經紀、地產經紀、營養師、歌唱舞蹈等..）與高淨值客戶爲一體的高品質社區，通過得天獨厚的人脈網絡以及高端活動，不僅幫助會員加深相互間的了解，還能爲其提供一站式的專業服務，堪稱專業人員的平臺！會員與會員間不僅在商場上互通有無，強強聯手，共享客戶資源，更能在私下成爲莫逆之交。

3月23日專題講座：溫哥華時間10:30am

演講嘉賓——

1. 加拿大金牌律師：Crystal Jin LLM.MBA

2. 世界資產管理領域業績頂級

規劃師共同探討：廖子蔚總裁 瑞邦資產管理公司

ZOOM: 837 6239 6322
03月23日 周四

博富科技專家團隊打造更多專題講座：

全球稅務“信息共享”時代來臨，境外避稅將無所遁形？

謝絕保險經紀、銀行、會計專業人士參加

元？2014年9月，華裔富豪趙先生移民加拿大，同年用1101萬加元在溫哥華買下一棟豪宅，每月需要付房貸 \$8699。但是他那一年向稅務局申報的年收入不足萬元。加拿大稅務局由此對其展開調查，並從他的賣房所得中扣除77萬加元個人所得稅和相關利息及罰款。

這樣的情況在加拿大并不少見，加拿大稅務局可以通過一筆匯款，就可以查到你過去10年的海外資產和收入，以及是否有申報...這批海外資產有多少？你有没有申報？此外，海外資產的種類繁多，價值也不斷地在發生變化，到底如何計算其價值？海外資產是不是報了就要上稅？不申報海外資產會有什麼後果？...海外資產及收入申報，不祇是一個複雜的報稅問題，還涉及到投資、財產轉移等問題，所以，在申報海外資產及收入時，要特別加以注意。

這個真實案例提醒我們，就算你通過加拿大的錢莊順利將資金從中國轉入加拿大，甚至已經買房置業，但在之後的某日，你和家人安睡的大宅也有可能成爲被充公的賊贓！怎麼才能高枕無憂且合法的轉移海外資產呢？！瑞邦金融聯手博富科技專家團隊共同打造更多相關專題講座，手把手教你海外資產配置與重組的秘訣！

謝絕保險經紀、銀行、會計專業人士參加

瑞邦金融財富團隊

一、加拿大多倫多地區高端金牌會計師：郭珉會計師 加拿大通用會計師，CPA

加拿大稅務局花6億專項資金查海外資產，重點查哪一方面？應該如何應對？

自住房出售取得的收益免稅條件，投資房轉自住房要報稅嗎？怎樣申請出租房作爲自住房享受增值免稅？

海外資產的申報，如何最大限度將資產零稅負轉入加拿大？

個人節稅的工具：RRSP&TFSA&保險，各自的省稅功能及缺陷。

私人控股公司如何實現增值零稅負，享有近90萬增值的免稅額？

疫情期間的各項政府補貼應如何報稅？

二、世界資產管理領域業績頂級規劃師共同探討：廖子蔚總裁 瑞邦資產管理公司

財富結構中的個人與家庭部分的配置比例多少恰當？

如何規避雙親把親生子女變成稅務詐騙？

隱私資產及傳說中的現金值如何靈活賬戶使用？

控股公司，家庭信托及海外資產的轉移，如何實現“0”費用？

RRSP如何運用其中的資本，一筆錢套取兩筆的價值？

三、來自中國的註冊資本規模最大的律師事務所的合夥人律師：劉莉律師 中閩律師事務所

目前CRS在中加兩地海外資產管理情況？

中國遺產及加拿大海外資產貨幣兌？

如何繼承父母國內的財產？

四、加拿大金牌律師：Crystal Jin LLM.MBA

ZOOM: 837 6239 6322

03月23日 周四

瑞邦資產管理公司

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

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

來源：瑞邦金融提供圖文

“王冠改變人生 Crown Changes Lives”

——首屆世界夫人加拿大多倫多賽事舉辦，新聞發布會圓滿成功！

本刊訊

WORLD MADAM世界夫人全球系列活動是由Anni Huang發起，Lisa Chen擔任全球執行主席，Alice Liao擔任加拿大多倫多執行主席，旨在鏈接世界各地在政治、經濟、科技、文化等領域富有影響力的已婚女性，是彰顯已婚女性魅力的平臺，通過“Crown Changes Lives王冠改變人生”喚醒、鼓勵更多的已婚女性在為工作、家庭、下一代辛勤付出的同時，學習如何正確關愛自己，通過傳播健康、美麗、愛心，從而提高女性在全球政治、經濟和社會活動

2023年2月22日，“王冠改變人生 Crown Changes Lives”2022世界夫人加拿大多倫多賽區新聞發布會位於萬錦市的新動力傳媒演播廳圓滿舉行。多倫多賽區執行主席廖可欣(Alice Liao)、榮譽主席吳文燕、執行副主席孫著呈(William Sun)、聯合主席梁爽(Eason Liang)，萬錦市第8區市議員李思韻(Isa Lee)以及多家贊助商代表和20多家媒體出席了此次活動。



中的地位，同時樹立更多幸福女主人榜樣力量，進而關心和參與社會公益活動，幫助貧困、殘障婦女兒童，共同為促進“Families Share Harmony and Happiness Around the Global全球家庭共享和諧與幸福”願景和目標而不懈努力。

WORLD MADAM世界夫人中Madam這個詞來源於法語madame，是英語與法語中對高貴優雅禮貌女性的正式稱呼形式，發音統一用“ma dame”，WORLD MADAM世界夫人全球賽事活動不以外貌、身材、才藝等局限角度來評選，而是以豐富的多維度、多元化、包容性及其社會角色來定義夫人的成功與成就。“The Great Madam for the World, The Great World for the Madam為世界準備偉大的夫人，為夫人準備偉大的世界。”是對WORLD

MADAM世界夫人使命的全新詮釋。

區別於其它傳統選美賽事，WORLD MADAM世界夫人的評選採用的是個人綜合素質評選與現場表現發揮評選相結合方式，整個活動過程貫穿三大顯著特徵：

一是國際性。該賽事在2020年疫情環境下，仍然獲得了全球31個國家和地區申請或舉辦，據統計，全球報名參加世界夫人評選的11000多名夫人中，獲得各國家級賽區獎項的夫人有195位，其中入圍全球總決賽的有103位候選夫人。2022年全球36個國家和地區申請或舉辦，獲得各國家級賽區獎項的夫人有386位，其中入圍全球總決賽的共89位夫人，遍布全球的賽區和眾多夫人積極參與以及在澳門舉辦的2020全球性總決賽暨頒獎盛典及中國、美國、加拿大三地聯合



舉辦的2021全球總決賽頒獎盛典，使得它成為真正意義上的國際性賽事。

二是廣泛性。WORLD MADAM世界夫人不祇舉辦賽事，還創建了世界夫人學院，先後聯合主辦了高規格的博鰲亞洲論壇全球健康大會“全球健康女性”分論壇、全球健康女性沙龍活動；聯合國世界和平音樂會、《老家在中國》第五屆世界華人春晚、聯合國自閉癥意識日慈善音樂會、《唱響歐洲》大型歐洲春節晚會、世界夫人公益萬裏行活動和沙漠戈壁挑戰賽等，已經使得WORLD MADAM世界夫人全球系列活動正通往構建實現“One Step for Madam, One Step for the World夫人一小步，世界一大步”理念的完整體系。

如今，World Madam 世界夫人國際賽事正式落戶加拿大多倫多，首次比賽確定在2023年3月10日，星期五，在多倫多新動力演播廳(421 Bentley St. Unit 8, Markham, ON L3R 9T2)隆重舉行。

世界夫人大賽參選條件：已婚女性，無年齡限制
評選方式：大賽設置三輪項目的評比，

-- 形象展示，包括禮服的展示

-- 才藝比拼，包括舞蹈、聲樂、戲曲、語言類等才藝的表演
-- 智慧問答，由評委現場提問，快速回答
由專業評委為每一個項目現場打分，計算總分

大賽設置獎項：有機會獲得獎金

- 總冠軍1位
- 亞軍2位
- 季軍3位
- 愛心大使1位
- 最杰出個人成就夫人1位
- 最美微笑夫人1位
- 最勵志夫人1位
- 最時尚夫人1位
- 最佳慈善大使1位
- 儀態冠軍1位
- 才智冠軍1位

除此之外，獲獎夫人還將獲得以下榮譽：

- 有機會獲得世界夫人各項終身榮譽稱號
- 賽區冠軍可以獲得證書、綬帶、桂冠、權杖和披風
- 賽區亞軍、季軍可以獲得證書、綬帶和桂冠
- 賽區民選冠軍可以獲得證書、綬帶、桂冠和權杖
- 賽區單項的獲得者可以獲

得證書和綬帶

- 有機會參與今後各屆比賽并擔任主席和執行主席
- 有機會受邀擔任今後各屆比賽的評委
- 有機會獲邀參加國際訪問交流和文化活動
- 獲獎夫人將受邀接受全球各大媒體專訪
- 獲獎夫人有機會被推薦簽約企業形象代言人
- 有機會參與世界夫人各項公益活動

福利：組委會將為參賽夫人提供走秀、舞蹈、聲樂、戲曲、語言等幾個方面的專業培訓推薦，除此之外，還將為參賽夫人提供舞臺造型、晚妝化妝、禮品贊助等福利，為舞臺上的你綻放魅力光彩提供最

有力的支持和幫助。

國際賽事助你實現人生的華麗轉身！站在聚光燈下的就是你！

報名熱線：Alice 647-390-9595

報名截止時間：2月28號18:00

報名郵箱：alice976876@gmail.com

報名費：\$380

附件：候選夫人報名表2022版

主辦機構：世界夫人集團有限公司

世界夫人多倫多組織委員會

3月18日

協辦方地址：111 Granton Dr Unit 410 - 411, Richmond Hill, ON L4B 1L5



CRA 發布重要提醒！ 加拿大人今年報稅七大注意六大福利！

本刊訊

報稅季已經正式拉開帷幕，5月1日將是報稅的截止日期。加拿大稅務局（CRA）2月20日發布更新，提醒大家不要錯過今年一些新福利和報稅限期。

對於大多數加拿大人來說，2022年繳稅和報稅的最後期限是2023年4月30日。由於這一天是周日，如果CRA在2023年5月1日或之前收到，或以郵戳為準，將被視為按時報稅。

如果CRA在2023年5月1日或之前收到付款，或加拿大金融機構處理付款，將被視為準時付款。

六大新福利和服務

1、北方居民旅行扣減

CRA正在推出簡化的北方居民旅行扣減，這是一個試點項目，使北方居民更容易確定最低往返機票票價，這是在納稅時申請旅行扣除所需的三個金額之一。

簡化版於2023年2月20日這一週在canada.ca/lowest-return-airfare上提供，其特點是通過表格確定從有定期商業航班的機場到指定城市的最低往返機票金額。該機票表包含135個以上的機場，幾乎所有的機場都位於規定的區域內。

2、加拿大牙科福利

新的臨時加拿大牙科福利提供給年收入低於\$90,000加元的合格家庭。它為12歲以下兒童的父母和

監護人提供經濟支持（如果他們在加拿大接受牙科護理，並且沒有獲得私人牙科保險）。

為了獲得這項福利，你需要已經提交了2021年的納稅申報。CRA的在線申請“我的賬戶”是申請這項福利的最快方式。欲了解更多信息，請訪問加拿大牙科福利網址：<https://www.canada.ca/en/revenue-agency/services/child-family-benefits/dental-benefit.html>

3、加拿大住房福利的一次性補助

政府推出了一次性\$500加元的補助，以幫助面臨住房負擔挑戰的低收入租房者。申請開放至2023年3月31日。

需要滿足以下條件：
- 家庭調整後年淨收入 <\$35000；或個人調整後年淨收入 <\$20000

- 已完成2021年的報稅；
- 在2022年12月1日前至少年滿15歲且2022年是加拿大稅務居民；
- 截至2022年12月1日，主要居住在加拿大；

- 已在2022年為自己的住房支付租金，並且租金金額至少達到2021年調整後家庭淨收入的30%。

此外，還需要提供一些個人信息，包括地址、向誰支付租金以及房東的聯繫方式。如果搬家，需要說明在每處居所的居住時間。



注意！CRA提醒，這些信息需要保留至少6年，因為後續可能會查賬。

大家可以通過以下網址申請：<https://www.canada.ca/en/services/taxes/child-and-family-benefits/top-up-canada-housing-benefit/how-apply.html>

4、首次購房者稅收抵免 (HBTC)

對於2022年12月31日及以後的納稅年度，預算案建議將用於計算HBTC的金額提高到\$10,000加元，這將為符合條件的購房者提供最多\$1,500加元的稅收抵免。

購買合格房屋的首次購房者可以申請高達\$750加元的不退還稅收抵免。HBTC的價值是通過\$5000加元乘以最低的個人所得稅率（2022年為15%）來計算。

5、房屋無障礙設施稅收抵免 (HATC)

對於2022年及以後的納稅年度，房屋無障礙設施稅收抵免的年度支出上限已經增加到\$20,000加元。

HATC是一項不可退還的稅收抵免，用於符合條件的房屋翻新或改建費用，這些費用使符合條件的個人能夠進入符合條件的住宅，或在符合條件的住宅內活動或發揮作用，或減少符合條件的個人住宅內或進入住宅時受到傷害的風險。如果你是合格的個人或符合條件的個人，你就可以申請這項福利。

HATC的計算方法是將最低的個人所得稅率（2022年為15%）適用於目前\$10,000加元和該納稅年度與合格住宅有關的合格費用兩者中較低的金額。納稅人可以申請最多\$1500加元的稅收抵免。

符合條件的費用必須是為符合條件的個人住宅的裝修而進行的工作或購買的貨物而產生的。

6、殘疾人稅收抵免

對於2021年及以後的納稅年度，被診斷為1型糖尿病的病人被認為滿足了維持生命治療每周2次14小時的要求。

欲了解更多信息，請訪問殘疾稅收抵免網址：<https://www.canada.ca/en/revenue-agency/services/tax/individuals/segments/tax-credits-deductions-persons-disabilities/disability-tax-credit.html>

其他福利和抵免可以在CRA的個人稅收抵免和福利頁面找到更多信息：<https://www.canada.ca/en/services/taxes/child-and-family-benefits.html>

七大提醒 & 注意事項

- 1、按時提交，早交早退稅
- 2022年有超過2800萬份所得

稅和福利申報在網上提交。按時提交的電子報表一般在兩週內處理完畢。如果你註冊了直接存款（Direct Deposit）並在網上申報，你可能在短短8個工作日內就能拿到你的退稅。

2、“我的賬戶”是CRA為個人提供的在線登錄方式，在這裏大家可以找到自己的稅務信息，並訪問你在申報所得稅和福利時需要的許多單據。

大家還可以在“我的賬戶”中：改變個人信息，例如地址、電話號碼和婚姻狀況

註冊直接存款（Direct Deposit）

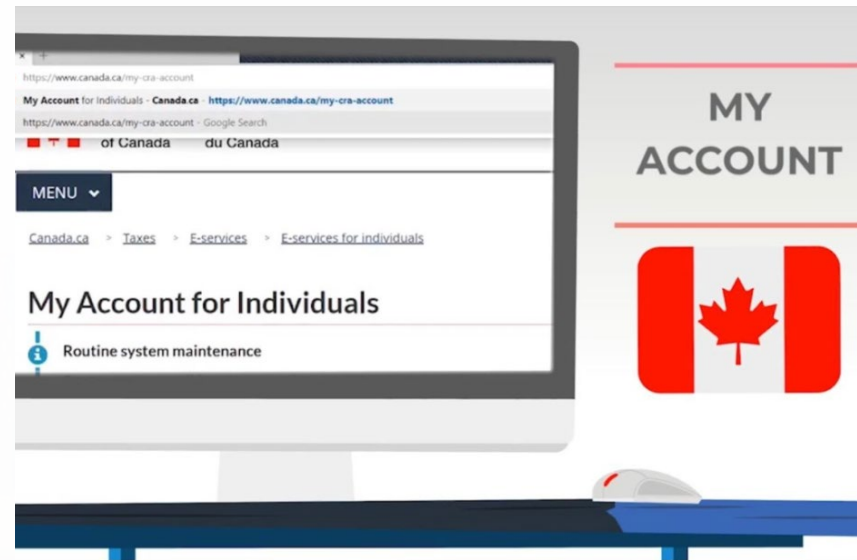
繳費

跟蹤退稅情況

申請兒童福利

接收郵件和電子郵件通知

查看未兌現的支票等等。



大家也可以使用數字服務，比如在認證的報稅軟件中自動填寫申報表和Express NOA。如果你擁有一家企業，也可以註冊“我的企業賬戶”。

3、準備報稅的步驟

請訪問CRA的準備報稅頁面，了解最新的稅務信息。網站上有八個步驟可以幫助大家準備報稅：<https://www.canada.ca/en/services/taxes/income-tax/personal-income-tax/get-ready-taxes.html>

4、快速有用的報稅提示

CRA的報稅提示可以為你提供快速有用的信息，解決你的報稅問題。

5、學習稅務知識

CRA推出了一個免費的在線學習工具，幫助大家自己報稅。這個工具提供了一些課程，幫助大家了解什麼是稅，為什麼要交稅，如何理解你的工資單、工資存根和所得稅單，最後會教學如何第一次自己報稅。

6、社區志願者所得稅計劃 (CVITP)

如果你的收入不高，納稅情況簡單，並且需要幫助，CVITP的志願者可能會免費為你報稅。詳情請訪問CRA的免費稅務所頁面：<https://www.canada.ca/en/revenue-agency/campaigns/free-tax-help.html>

utm-source=Canada-

dot-ca&utm-medium=News-Release&utm-campaign=No-Signature-Corporate-item+ABS+CVITP&utm-content=2022-02-14-0130&utm-term=ABS-National

如果你住在魁北克省，請訪問所得稅援助（志願者計劃）頁面了解更多信息：<https://www.revenuquebec.ca/en/one-mission-concrete-actions/helping-you-meet-your-obligations/income-tax-assistance-volunteer-program/>

7、付款安排

如果你不能全額支付現有債務，你可能有資格獲得付款安排。

付款安排選項已經擴大，以反映現實情況。付款安排計算器也已被添加到我的賬戶和我的商業賬戶中。這個自助服務工具允許您提交一個潛在的付款安排，而不必聯繫CRA。如果建議的付款安排不符合CRA的付款政策，CRA官員將主動聯系以完成該安排。

詳情可以查看網址：<https://www.canada.ca/en/revenue-agency/services/payments-cra/payment-arrangements.html>

以上就是今年的一些福利和報稅注意事項，大家快準備好資料早早報稅吧！

來源：SUPERLIFE

統計局數字顯示加拿大 1 月增加職位 15 萬！

牛奶金 CCB 福利金大漲！



本刊訊

到33.01加元，比去年增加4.5%，但是仍然低於去年通貨膨脹率的上升幅度。

加拿大統計局新數據來了！加拿大就業市場1月份新增職位15萬，其中12萬職位都是全職，這是加拿大連續2個月出現的就業崗位大增長！

從區域來看，各省份的就業崗位都在增加，其中安省和魁省增加明顯！不過，東紐芬蘭、愛德華王子島和新不倫瑞克三省增加幅度不大。

從行業來看，建築業的就業增長很迅速，去年一年都增加了11萬4千的工作崗位，增長率超過7%，今年1月份再增1萬6千。

由於工人不足，上市建築公司Aecon推出了面向女性的培訓項目。

Robert Half人力資源公司的加拿大分公司負責人弗蘭奇（Michael French）說，他的大部分客戶都計劃在今後半年中增加全職員工。

對勞動力的大量需求直接造成工資上漲。加拿大一月份的平均時薪漲

聯邦撒錢了！2023年牛奶金每家最多領\$7000！

最近，加拿大還有一個福利政策，引起大家的廣泛關注！那就是2022年特魯多出臺的關於牛奶金的政策，提高了加拿大兒童福利金額。

這意味着符合條件的家庭在2023年最高可以拿到將近\$7000加幣。

關於牛奶金的發放標準，是根據家庭淨收入掛鈎的，收入水平越高的家庭，補貼就越少！

截至2023年2月，上一年調整後家庭淨收入低於32,797加幣的符合條件申請人，可以拿到最高額度的牛奶金，具體如下：

- * 每個6歲以下兒童：每年\$6997
 - * 每個6-17歲兒童：每年\$5903
- 當家庭淨收入超過32,797加幣時，牛奶金就會開始減少。

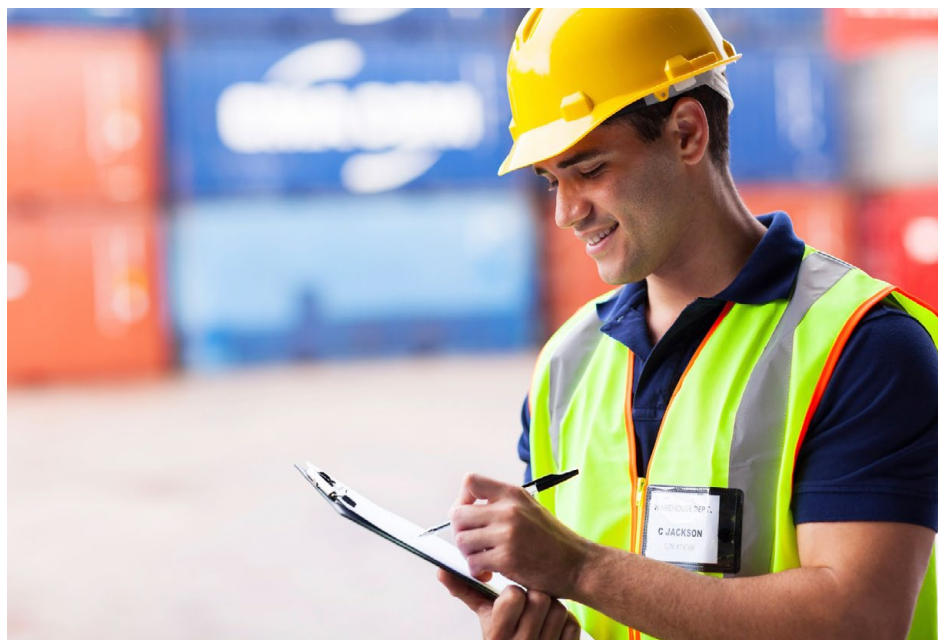
2023年兒童牛奶金發放時間表：

2023年1月20日；2023年2月20日；
2023年3月20日；2023年4月20日；2023年5月19日；2023年6月20日；2023年7月20日；2023年8月18日；2023年9月20日；2023年10月20日；2023年11月20日；

2023年12月13日。

如果家裏有娃的話，可以結合自己的情況，計算一下補貼金額，別錯過了領取時間！

來源：YorkBBS



社區·生活

Community & Life

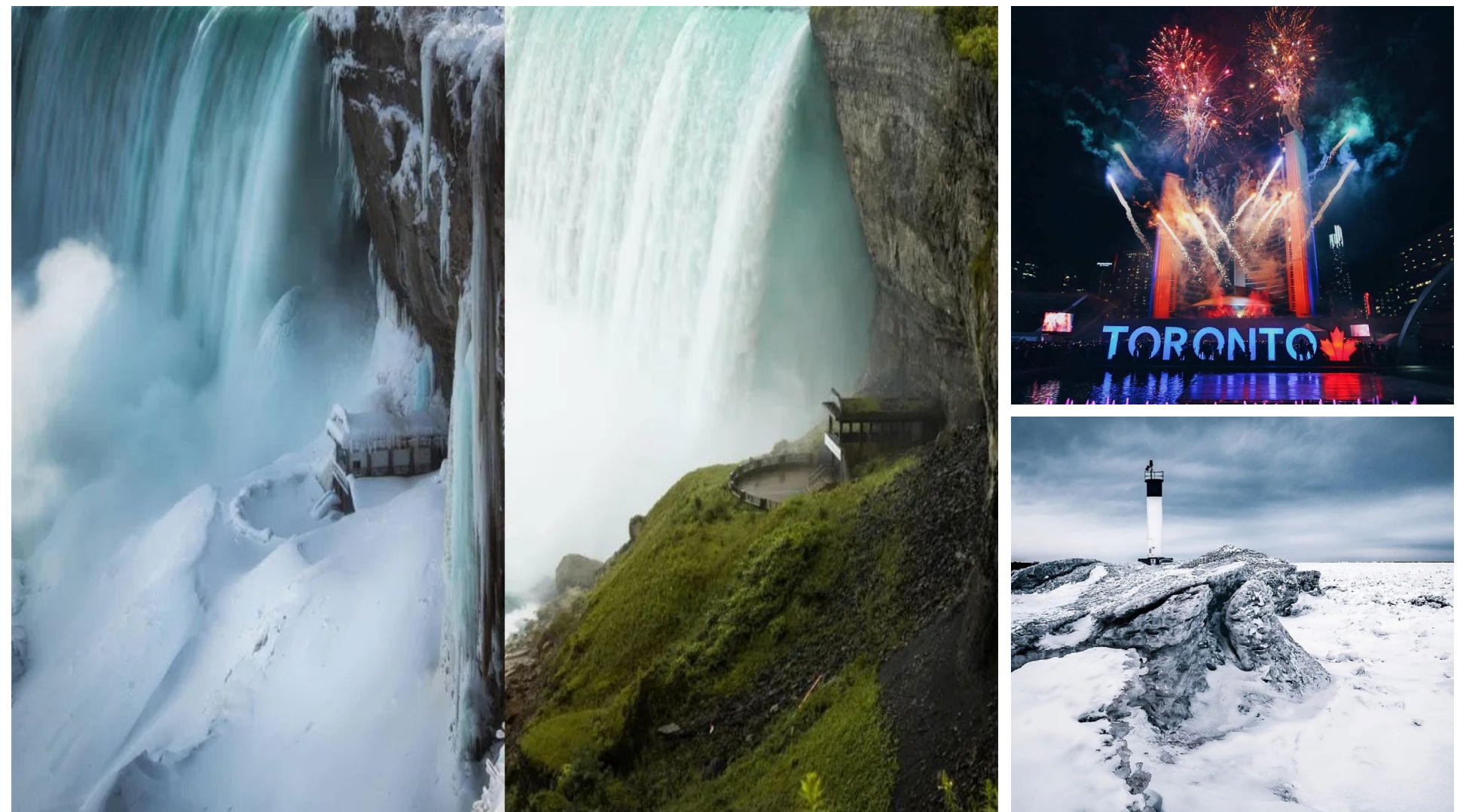


財富舞臺·凝聚精彩



- 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

穿越時空，安大略冬夏美景對比，太驚艷！



本刊訊 不息，無間冬夏，磅礴如一。

當蒼翠的夏遇上蒼茫的冬，兩個極致的季節，在極致的安大略，會碰撞出怎樣的驚艷？安大略省，四時之景不同，樂亦無窮。

夏天的安大略，草木漸深，繁蕪茵茵；冬天的安大略，山河蒼茫，寂靜孤絕。

接下來跟隨小編，一起穿越時空，見證同一地點，不同時節，安大略的多面之美吧！

尼亞加拉大瀑布 冬季仙境 VS 夏日磅礴

冬季，漫天飛雪，尼亞加拉瞬間變身人間仙境。雪花堆積在岸邊，形成形狀各異的天然冰雕。

夏天的尼亞加拉大瀑布，狂野奔涌，水汽升騰，磅礴似銀河落於九天。

四季輪換，尼亞加拉大瀑布奔騰

蜜糖沙灘 冬日孤寂 VS 夏日悠閑

冬天的蜜糖沙灘被寂靜的雪覆蓋，粉色的沙灘傘成爲一片白皚皚裏最鮮艷的點綴，少了一絲熱鬧，多了一絲寂靜。

而夏天，蜜糖沙灘的配色就變成了沙灘黃和安大略藍。標誌性的粉色沙灘傘，成爲夏日裏人們最好的蔭蔽。

內森·菲利普斯廣場 浪漫冬日華爾茲 VS 動感夏日廣場

內森·菲利普斯廣場（Nathan Phillips Square）是多倫多市政廳前院的大眾廣場，無數演唱會、藝術展覽、冬季燈飾節在此舉行，彩虹般的巨大燈牌已經成爲多倫多的著名打卡地標。

冬天的內森·菲利普斯廣場變身炫酷溜冰場，夜晚，華燈初上，在廣場

和愛的人一起翩翩起舞，跳一曲冬日冰上華爾茲。到了夏天，炫彩的燈影倒映在水中，給夏夜的多倫多帶來一絲動感。

裏多運河 冬季滑冰 VS 夏季漂流

裏多運河蜿蜒202公裏，連接着渥太華和金斯頓兩座加拿大古都，自1832年建成至今，見證了加拿大的繁榮和歲月變遷，并被聯合國教科文組織授予了“世界遺產”的稱號。

冬天，滑冰、冰雕展、雪鞋行走、冰上駕馬比賽等在此舉行，人們對裏多運河冰上運動的熱情，似乎能夠點燃整個冬天。

夏天，船隻駛進駛出。你可以租用皮劃艇或獨木舟，自在地在裏多運河上漂流，也可以騎上自行車，沿着運河騎行，享受愜意的夏風。

著名的渥太華船閘上，掛滿了愛情鎖，它們不僅見證了無數情侶們的

愛情，更見證了裏多運河廣袤深遠的歷史。

阿岡昆公園 冰雪大世界 VS 廣闊楓林

衆所周知，阿岡昆公園是安大略省著名的賞楓勝地。然而冬季和夏季的阿岡昆公園，也各有千秋。

冬季，阿岡昆公園白雪覆蓋，瞬間變成人們的冰雪樂園。雪鞋行走、狗拉雪橇、冬季露營、雪地摩托等有趣的冬季戶外運動，你都可以在這裏找到。

夏季阿岡昆公園的楓林一片蒼翠，樹蔭斑駁，走進公園，彷彿闖入一場森林的夢境，夢裏有駝鹿在身邊奔跑而過，掀起一陣微小的風。

無論是冬或夏，安大略的美好一如既往，各有千秋。

通過兩個季節的直觀對比，你更愛安大略的哪個季節呢？歡迎和大家分享你所發現的安大略的美！

今年爆火的 4 種風格， 有哪些是普通人可以借鑒的？

本刊訊

級感。衣服簡潔，但配飾不能少。Anouk Yve很擅用配飾作為搭配的點睛之筆。比如一條紅棕色的腰帶，既強調了腰綫，又是亮點。圍巾也是她為數不多却超級高效的裝飾，春秋時的披肩配襯衣，和冬天的圍裹式圍巾，都能在保暖的同時增添層次感，讓原本簡單的搭配也有了亮點。

Anouk Yve的穿搭流露着一股柔韌的鬆弛感，適當的露膚度和寬鬆的版型給人隨性自然的感覺，有種不經意的美。

清新田園風 | Anne Johanssen

Anne Johanssen現居住在哥本哈根，兼職做着博主，她曾在Ganni效力，這個品牌很受玩色塊拼接，跟她的審美出奇一致。

在她的穿搭中幾乎找不到暗色系的服裝，一套套夢幻色彩的服飾，讓她的INS簡直就像是上帝打翻的調色盤。她很少碰飽和度高的顏色，而是將馬卡龍色玩得是否出彩，一看到她的穿搭，就被搭配得無比和諧的顏色吸引住了，沒有繁雜疊疊的搭配，卻能將每個單品每種色彩精準狙擊。

番紫色、石英黃、孔雀粉等明亮且大膽的顏色，在她的金黃發色下，變得更加引人注目。Anne對維希格紋也非常執著，無論是整套的藍白格紋錯落穿搭，還是綠色與藍色的時髦



碰撞，簡約中都流露出不俗的時髦腔調。

任何女生都無法抵擋“花”的誘惑，而Anne Johanssen亦是如此，她也偏愛各種淑女優雅的印花單品。同色系搭配讓整個Look看起來更加簡潔高級，無論低調的黑白灰色還是清新的馬卡龍色彩，Anne都能完美駕馭。

都市通勤風 | Jess Alizzi

來自澳洲的時尚博主Jess Alizzi的日常穿搭，則是另外一種隨性慵懶的狀態，但是穿搭上的細節，又完全不會讓你覺得這股慵懶和邋邋有半點關係。

Jess的穿搭似乎在追求極致的簡單，沒有過多的色彩，也沒有層疊的搭配，越是簡約的穿搭越能引起舒適，似乎毫不費力就實現了大家趨之若鶩的“高級”。Jess Alizzi穿搭中的紳士少女風格，加上慵懶的金色卷發和骨感的身材，交織在一起就像靜謐的湖水一樣，平和而舒適。她的造型基本都是用職業裝必備的西裝、襯衫、背心等組成的，職業感很強但又不呆板，還有滿滿的都市精英感。

Jess的這份精英感跟她的職業有關。她曾經是律師助理，如今擁有數字顧問、設計師、編輯等多重身份，可以說是學霸時尚博主了。她還很擅長利用各種金屬的配飾和包包，讓整套穿搭大放異彩。為穿搭增加了層次感的同時，更添了氣質和女人味。這種簡單基礎的穿搭風格非常適合職場通勤的女性學習，有職業感的同時又

不會顯得老氣。幹練的高知風格，矚目又有氣質。

復古優雅風 | Daria Primula

來自俄羅斯的設計師Daria Primula，身高祇有155cm，但她的穿搭却很有特點的，走法式優雅風，擅長用色彩塑造個性與風格。在她的日常穿搭裏，最常見的就是貝雷帽，它無疑是提升氣質和點亮全身搭配的必備單品，同時能視覺“增高”，調節頭身比，對小個子來說再適合不過了。Daria的穿搭，給人的第一感覺就是幹淨舒服，除了鬆弛自如的狀態，還有服飾的色系搭配。全身不超過三個色系，是她的穿搭法則，以低飽和色系和大地色系為主，最能穿出冬日氛圍感和高級感。對於小個子來說，秋冬穿衣要避免厚重感。可以像Daria那樣在穿大衣、風衣等長外套的時候，把腰帶綁起來，打造X型的收腰效果。Daria Primula的標志性特色就是她喜歡用深紅色口紅，讓她整個人看起來非常有氣質，紅唇也是整體穿搭中的一抹亮色。總的來說，Daria Primula的穿搭看似簡單，却高級到不行。其實就是用簡約的單品加上配飾點綴，髮型和妝容也很值得學習，整體難度不高，非常適合走優雅風的小個子女性借鑒。

這些博主的穿搭看着簡單平凡，但細細研究後發現，耐穿且搭配率高，也不追求極致的時尚美麗，祇為穿出自己的風格。所以如果有喜歡的風格搭配，快學習借鑒起來。

來源：時尚臨風



2022 年美國人買什麼車（上）： 通用掀翻豐田，福特壓制本田

本刊訊

在去年年中的一篇文章中筆者曾分析到，2022上半年美國有150萬臺新車銷量蒸發。而最終的全年數據則是，2022年美國一共有1386.7萬輛新車上路，比2021年的1505萬輛少了近120萬輛，大幅下降7.9%。

儘管美國市場在第四季度銷量同比增長10.1%，但仍無力回天，2022年的銷量也是自2011年（1278萬輛）以來的最低年度銷量，而當時，2011年的美國市場正從2008年金融危機衰退中復蘇。另外可以作為參考的是，疫情前的2019年美國市場銷量超過了1700萬輛。

當然，對於美國三巨頭車企來說，儘管銷量下降明顯，但新車平均銷售價格却創下了新高。實際上，車企的單車利潤還在不斷增加，各大品牌都在優先出售高利潤的網紅車型，而放棄一些低利潤批量銷售的廉價工具車。簡而言之，屬於工具車的時代已經過去，更有玩樂屬性的車型才是車企的利潤擔當。

車企層面來看，要知道豐田在2021年的下半年實現了翻盤，將通用集團拉下神壇，2022年歷史會不會重演？答案是没有！即便雪佛蘭品牌第四季度還被福特反超來到了第三。不管怎麼說，通用General Motors相比2021年慘烈的銷量2022增長了2.5%，全年集團總銷量為 225.82萬臺，其中雪佛蘭品牌為150.23萬臺，通用也是銷量前十車企中唯一實現增長的。

究其原因，通用旗下的多品牌戰略起了作用，其中GMC品牌逆勢增長7.3%貢獻不少，最重要的還是雪佛蘭西爾維拉多皮卡相比2021年跌幅僅有1.2%，也是三大品牌皮卡中跌幅最小的車型。可以看到，儘管通用集團比第四名本田的銷量多出近一倍，但它在2023年更是需要找準車型發力的方向。

從品牌和車企的層面看，豐田還是以184.97萬臺成為品牌銷量的第一



名，不過相比2021年有着8.8%的跌幅，少了16萬臺。就銷量組成來看，貌似不起眼的RAV4為豐田貢獻了39.99萬臺銷量。

去年，美國單一車型銷量前三名全是紅脖子的三臺本土皮卡，RAV4則連續6年成為美國銷量最高的SUV車型。排在第五名的凱美瑞以29.52萬臺的銷量成為2022年美國市場銷量最高的轎車。

也標志着日本轎車連續第26年成為美國市場最暢銷的轎車（除了2001年被本田雅阁Accord超越外，都是凱美瑞拔得頭籌）。要知道，上一次美國本土品牌轎車排第一還是1996年的福特金牛座，所以三巨頭專心賣皮卡的戰略並沒有問題。實際上，非全尺寸的豐田皮卡Tacoma在2022年也貢獻了23.73萬臺的銷量，排在第8。

福特又毫無意外地獲得品牌銷量第二，全年銷量176.74萬臺，發揮最穩定跌幅僅為2.1%。其中福特F系列皮卡同樣毫無懸念的連續41年成為美國最暢銷的汽車，出賣了65.39萬臺，跌幅9.9%。而銷量第二名的雪佛蘭Silverado差了F系列整整14萬臺，看來“買皮卡找福特”是美國人永遠不會犯錯的選擇。

福特品牌銷量第二高的是探險者Explorer，不過其20.76萬臺的銷量依然不敵豐田漢蘭達的22.28萬臺，排在車型銷量總排名的第14名。品牌銷量第三的Escape銳際賣了13.73萬臺，跌幅也祇有5.5%。可以說福特的銷量主要靠F系列皮卡撑起一片天，它們賣得實在是太多了。

盤點完三巨頭，接下來是Stellantis集團，旗下的Jeep和皮卡品牌RAM依然為絕對主力，分別賣出了68.46和54.51萬臺，不過都有超過10%的跌幅。這一代RAM皮卡在2021年換代後的表現還不錯，但隨着F系列和Silverado的更新換代，沒有核心賣點的傳統美式風格也出現了疲軟。

車型銷量排名第十的Jeep大切諾基依然賣出了22.33萬臺，一臺中大型豪



華SUV售價祇要4.1萬美元起，而4xe版本也才5.4萬美元起售，“價格便宜量又足”都快成了Stellantis集團的代名詞。所以，未來大切諾基4xe進入國內，要是能繼續像牧馬人4xe掛上綠牌，在中國市場上還能大展宏圖。

另外，售價僅為3.1萬美元起的硬核越野車牧馬人也是Jeep品牌的核心，賣出18.1萬臺僅次于日產奇駿Rogue的18.6萬臺。價格便宜的經典車型，在汽車文化成熟的美國市場永遠不會被虧待。

品牌銷量第四的本田，比第三的雪佛蘭少了快一半的銷量，賣出88.12萬臺車，跌幅32.7%。相比前一年的130.9萬臺垮得十分明顯，2021年祇差雪佛蘭10萬臺，如今已被遠遠甩開，甚至與現代相比領先優勢已經不到7萬臺。

究其原因，主要是新一代CR-V在去年換代後的勢頭不足，新車雖然線條變得更硬、高級感更強，但從內飾各方面來看和思域有無限套娃的嫌疑。而其3.2萬美元的起售價在美國市場來看并不便宜，最終新一代CR-V2022年在美国市場售出23.81萬臺，相比2021年大幅下滑34.1%。

而本田品牌銷量第二高的雅閣也下滑到了第20位，僅售出15.46萬臺。由于新一代雅閣在去年11月份才上市開售，對於雅閣的整體銷量並沒有太大的幫助，紙面數據確實不好看。不過就新一代雅閣的產品力來看，2023年衝一把銷量問題不大。

排在品牌銷量第5和第6的現代和起亞，2021年分別賣出了72.24萬臺、69.35萬臺，同比2022年的跌幅不到2%，發揮異常穩定。韓系品牌在美

國市場的出色表現也是國內無法想象的，在國內韓系品牌由于定位和營銷的偏差，市場就快被自主品牌蠶食殆盡。

在美國市場，現代品牌這邊主要是靠途勝Tucson，這一代車型于2021年上市開售，2022年銷量不僅增長16.1%賣出了17.53萬臺，產品力各方面也都沒有問題，不像國內版本被消費者詬病“四驅系統配幹式雙離合”。另外聖達菲SantaFe和伊蘭特Elantra也分別賣出了11.95和11.71萬臺，發揮穩定。

起亞品牌這邊也沒有什麼意外，銷量最高的是獅跑Sportage，增長32.4%賣出12.52萬臺，這款車也就是國內的獅鉅拓界。可以看出，這些產品力本身不錯的車型，在美國市場不會由于品牌問題遭受銷量歧視。

另外，類似于起亞K3定位的Forte也賣出了10.84萬臺，而Telluride作為搭載3.8L V6動力系統的硬派中大型SUV，銷量居然增長6.6%賣出了9.98萬臺，險勝本田Pilot的9.95萬臺。看來這些裝備了現代科技的硬派老炮車型，還是讓美國人民啃得下，而且樂此不疲。

簡而言之，美國車市也是極度保守的市場，但除開皮卡這種幹活工具車的基本盤外，還是有以特斯拉為旗幟的創新型新能源車企殺出一條血路。受限于篇幅，我們在“2022年美國人都買了什麼車（下）”中還將講解：特斯拉如何在2022年僅憑4款車型殺翻奔馳、寶馬這些傳統豪華品牌，以及2022年銷量增長最快的車型，敬請期待。

君安地產集團開展社區及樓盤考察活動 圓滿成功——Midtown !



本刊訊

上周二，君安集團按計劃順利開展2023年多倫多中城區市場考察活動，獲得圓滿成功。

活動中，在集團組委會帶領下，經紀們參觀了多倫多中城區，並詳細了解了中城區人口分布、生活習慣、學校教育、公共交通等相關資訊。組委會還安排大家參觀多所當地的頂級私校，包括久負盛名的UCC、BSS、Havergal College等，為經紀們提供更直觀和全面的視覺實地體驗。

參觀完各大私校校區之後，大家重點考察了兩個中城區在售/待售的大盤，交流和剖析當地社區居民的住宅心理邏輯，以此進一步加深理解該區域的價格定位和走勢。

本次考察活動讓君安集團的經紀們深入體驗到多倫多中城區人文地理，社區資源，交通環境等全方位信息，不僅幫助經紀們對中城區安居樂業有更深層次的了解，也協助他們更精準地探索和定位客戶對於當地住房市場的需求！

本次考察活動圓滿達成！

來源：君安地產

