

投資周刊

INVESTMENT WEEKLY

夏皮羅 Garry Shapiro 蓋瑞 夏皮羅
地產與商業律師事務所 首席律師

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: cva@garryshapiro.com
333 Sheppard Avenue East, #201, Toronto, ON, M2N 3B3

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, FRI
總裁·管理碩士·地產院士

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123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

Daniel Guo Sales Representative
Christine Yeung Sales Representative
Wendy Lee Sales Representative
Maggie Tian Broker

友家有愛 强强聯合 精誠打造全能戰隊
—專訪 Mehome友家地產團隊 (YouHome)—

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. 大拿地地產

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會成員, 5. Top Producer by CCRPA 頂尖經紀號 Canada-China Realty Professional Association 加中地產專業人士協會

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

NOANNE CHEN
住宅出租買賣 豪宅推薦介紹 商業地產地產
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
及相关一条龙优质服务
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, 餐桌新年優惠酬賓
- 輕奢現代家具: 沙發, 床, 餐椅新年特價清倉
- 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。

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, 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
- 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 家倍理想

Raymond Hong
Sales Representative
647-972-3752
raymondhongrealtor@hotmail.com

房產投資 地產開發
物業管理 安居服務

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

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

Phone: (647) 296-5823
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

廣告荟萃助成功

詳情 416-901-9968
致電 647-825-6388

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同行世界頂端
2022年及過往數年, SUNLIFE全國排行榜新入選; 2018年前連續十年蟬聯LONDON LIFE全國排行榜

瑞邦4月講座主題

4月20日: 一箭雙鷹? 如何使用加拿大投資產品實現投資回報? 溫哥華 || 10:30AM 聯繫電話: 778-989-8739 (CHRISTY) 麥哥 || 11:30AM 聯繫電話: 306-881-3897 (FRANCIS)

溫哥華 || 11:30PM 聯繫電話: 902-314-6962 (LINDA) 安大略省 || 1:30PM 聯繫電話: 416-889-2999 (JULIE)

Pe. 青少年基金會十年如一日的培養傑出人才, 優秀會員王正勇創業項目獲投資青睞 盈利滿滿

BOTRICH 博富大平台, 專業人士及品商在疫後時代拉動經濟放寬限制, 數字貨幣時裝設計團隊獲大獎成功收帳

Daniel Guo
Sales Representative

Maggie Tian
Broker

Christine Yeung
Sales Representative

Wendy Lee
Sales Representative

Raymond Hong
Team Leader

友家地产团队

全心全意 友家相伴

二手买卖 · 楼花转让 · 商业地产楼花 · 投资房 · 物业管理 · 安居服务
Resale · Assignment · Commercial
Pre-construction · Investment · Housing Service

电话: 647-972-3752



Office: 905-582-6888 · Fax: 905-582-6333

Oakville
2010 Winston Park Dr, Unit 101

Richmond Hill
9120 Leslie St, Unit 101

North York
121 Willowdale Ave, Unit 101

Downtown
26 Capreol Ct, Toronto



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

我们的荣耀
来自每一位客户的认同

DILIGENTLY INNOVATE TOGETHER

MLS

METROPIA

MARKHAM

万锦市中心

豪华酒店式公寓

ENTERPRISE & BIRCHMOUNT

UNIONCITY



BIRCHMOUNT RD

HWY 7

VIVA

KENNEDY RD



YORK U
UNIVERSITY

ENTERPRISE BLVD



HWY 407

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: realtorleo.chen@gmail.com



President Award

KANDEE WANG

Broker | General manager

Cell: 647-836-8983

Email: Kandeehomes@gmail.com



Best Team Award

Cell: 647-896-1385

Email: wu8961385@gmail.com



JW REALTY TEAM



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: mayliu77977@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



President Award

KENNETH OR

Sales Representative

Cell: 647-880-1888

Email: kennethor@me.com



KITTY YANG

Sales Representative

Cell: 647-996-8051

Email: kittiyangxiao@gmail.com



JANE YANG

Sales Representative

Cell: 416-627-0858

Email: yangjanecasa@gmail.com



KIMIKO LU

Sales Representative

Cell: 647-886-6690

Email: kimikolvrealtor@gmail.com



HELEN LI

Broker

Cell: 647-393-7888

Email: yinshi7888@gmail.com



博域地产

实力保证

白金通道

优先选盘

9206 Leslie St 2nd Floor, Richmond Hill, ON L4B 2N8 | TEL: 905.889.9969 | EMAIL: info@hcrealty.ca

2015-2022 Homelife Landmark 售房冠軍



連續多年 HomeLife 總統主席大獎

- 學區房豪宅買賣 • VIP 樓花預售
- 裝修重建, 貸款一條龍服務



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



售價 \$195 萬

Leslie / Eglin Mills

烈治文山著名熱門區域 "Rouge Woods" 4+1 房 4 車庫獨立屋出售。精雕細琢門廊, 金碧輝煌, 超過 3300 呎生活空間完成分門 W/O 地下室。物業主層寬闊 12' 夾道, 空間高挑, 超大落地窗, 柔光燈, Crown Moulding 加裝射燈, 全部木地板, 櫥木地磚, 現代化開放式廚房, 加白色櫥櫃和全套不銹鋼電器, 超大中央島台鑲嵌早餐台, 黑色 Quartz 台面 / 后挡板低調大氣, 所有房間均地磚方正, 升級大窗, 光線明亮, 主臥室步入式衣櫃和 5 件現代化高階浴盆, 分門完成地下室, 格層開闊, 加裝射燈, 帶獨立廚房和洗衣房, 完全滿足一個大家庭的居住所需, 不在此處, 您還需要再買一棟新的洗衣房和烘乾機, 自主出租兩房, 物業位置極其優越, 出門即學校和多個公共交通站, 近多個超市和 Costco, 生活極其便利, 名校區, 可入讀多所名校, 不僅如此, 物業周圍公園綠地環繞, 環境優美, 驅車可快速進入 Hwy404, 連接 Hwy401, 交通四通八達。



售價 \$148 萬 8

Yonge / Jefferson

列治文山 Yonge/Jefferson 熱門位置 Macleod's Landing 的 4+1 房 4 車庫獨立屋出售! 轉角位, 磚石外牆, 包圍式門廊, 雙大門, 2400 呎 + 完成地下室, 車道可停 2 車, 9 呎樓底, 全屋超大落地窗, 空間開闊, 光線明亮, 現代化開放式廚房, 升級石英台面, 瓷磚地板, 全套不銹鋼電器, 物業所處位置十分優越, 大門正對 Macleod's Landing 大型公園, 后院背著美麗地帶景色, 二樓屋內可直視觀景園風景, 出門即學校, 周圍商場眾多, 完全滿足日常所需, 驅車可快速進入 HWY404, 交通四通八達, 生活交通都十分便捷。



搶購價 \$69 萬 9

453 Feet From Lake Simcoe

多倫多以北 Lake Simcoe 湖畔上層下層物業出售。5800 平方英尺居住和高層, 在 1.3 英畝的土地上設有串聯 3 個車庫, 具有重新開發潛力, 背著成熟的樹木和溪流, 特別適合 "度假村商業"! 背著森林小徑, 佔地 1.3 畝, 前面大車庫, 后院 Garden Shed, 舉步湖邊, 可重新發展, 並可做 Resort Commercial 用途。大佔地 3+3 房 4 衛 3 車庫獨立屋, 物業背著森林小徑, 步行至湖岸僅需 5 分鐘, 停車場可泊 15 輛車, 物業可以規劃為商業用途, 可作 Gift Shop, Airbnb, Bed & Breakfast, Fishing & Snowmobile Shop.



售價 \$218 萬 8

北約克 Willowdale

北約克 Willowdale 50' x 128' 大佔地平房出售, 已獲批准 4 千餘呎 + 走出地下室豪宅, 接手後即可開始翻建工程, 可以翻建 4000 餘呎 4+2 房 5 衛 + 走出地下室豪宅, 雙車庫, 車道可停 2 車, 主層 10 呎樓底, 二樓 9 呎, 步出式地下室 10 呎, 主層直通車庫, 並且可直接步出后院大露台, 物業位於多倫多北約克 Willowdale Ave/ Empress Ave 寸土寸金的精華地段, 舉步 10 分鐘至 Yonge 街購物/餐飲/地鐵站 Hwy401, 交通便捷, 周圍名校眾多, 屬於著名的 Earl Haig 學區, 舉步多個商場/購物中心, 生活十分便利, 這是一塊市場稀有的黃金地段, 你值得擁有!



售價 \$128 萬 8

Warden / Hwy7

萬錦市 Hwy7/Warden 交界處 6 年新豪華公寓大樓: 2+1 房 2 衛 penthouse, 吉祥號 18-08, 全層視野開闊, 無邊際南南向單位, 3 個开放式先選採光全方位景觀, 為物業特別之處, 客廳 11 呎高, 廳房及書房皆 10 呎高, 全屋通鋪實木地板, 超大窗戶, 落地玻璃推拉門, 直接步出景觀陽台, 餐客一體開放式空間, 視野無敵, 開放式廚房, 石英石檯面, Backsplash, Valence Lighting, 全套不銹鋼電器, 雙臥室均配備落地玻璃窗, 直接步出景觀陽台, 雙卫浴, 均為石英石檯面, 主臥室步入式衣櫃, 4 件套浴室, 次臥室同樣帶衣櫃, 配有無框玻璃淋浴間, 單位含 2 車位 + Locker, 大樓設施齊全, 有 24 小時禮賓部, 健身房, 游泳池, 娛樂室, 籃球場, 燒烤場, 圖書館, 兒童遊樂室, 派對房。



售價 \$82 萬 8

Bay / Richmond

市中心 Bay / Richmond 高需求區 740 平方英尺 2 房 2 衛高層公寓東南轉角單位, 核心金融區, 位置 "帶 9' 天花板的明亮餐客一體單位, 東南角位全層落地玻璃窗推拉門, 可直接步出大露台, 陽光, 景觀視野一流, 通鋪硬木地板, 配備深色高級 BI 電器, 花崗石檯面和后挡板的現代廚房, 加頂噴射射燈, 雙臥室均為落地玻璃大窗, 雙主臥室均為石英石檯面, 主臥室帶四件套浴室, 另一衛生間帶無框玻璃淋浴間, 單位配備洗衣機干衣機, 大樓可快速通往餐廳、酒吧、聯合車站、伊頓中心、市政廳等! 并連接地下 "路徑" 系統! 大樓同時配備超級豪華設施, 絕對是你理想的家居!



即將上市

Kennedy / Sheppard

即將面市 Kennedy / Sheppard 4+2 房 5 衛 雙車庫獨立屋出售! 入口雙大門, 兩層高玄关, 全新裝修, 后院朝南, 對面就是大型高爾夫球場, 舉步公車/購物/近 GO 火車站 /401 高速... 歡迎優先約看!



\$1350 萬

McCowan / Lawrence
學校和醫療兩棟大樓

位於多倫多 Lawrence/ McCowan 145' +273' 呎超大地商業物業, 由兩棟大樓組成: 學校大樓和醫療大樓。Building A (醫療大樓) 2 層 + 地下室約 17270 呎 (帶租約), B 樓 (學校大樓) 也可改做 Medical Building, 緊挨多倫多最豪華最繁忙大型醫院, Building B (學校) 地上三層共 14800 呎, 學校大樓三層現已空置, 接手即可發展, 適合各類辦學人士。



\$550 萬

市中心 Dundas / Spadina

位於多倫多唐人街 Dundas 和 Spadina 路口, 上層下層物業, 18 個居住單位 + 2 個商用單位; 超 5.2% Cap Rate, 可用作 Redevelopment, \$\$\$ 升級, 大量路邊停車位, 超多人流, 主層商用單位多用於餐館營業, 一直以來客似雲來, 生意火爆, 租約至 2025 年 3 月; 地下室商用單位為 Month to Month 租約; 樓上 18 居住單位, 帶廚房衛生間, 帶頂層平台, 可遠眺 ON Town, 大樓后有 4 個車位, 物業位置極其優越, 舉步多倫多 / OCAD 大學, 公共交通。



\$1200 萬

Lindsay 市中心河畔

Lindsay 市中心河畔, 10 層高 Condo 開發項目, 207 單位 + 地面商舖出售。Lindsay 市中心高級 Condo, 背著親穿市區 Scougo River 和 McDonnell 河畔公園, 坐落於市中心 0.74 英畝土地上, 計劃建築 10 層高, 包括地面商舖及 9 層 207 個住宅單位, 公康設施完善足以媲美任何一個豪華公寓, 設有 Pick Up/Drop Off 環形車道, 地面/地下停車場, 健身房, 休息室, 圖書館, 天台花園, 基層將會招募餐館方便居民生活, 大樓附近環境優美, 位置理想, 舉步主要商業/零售通衢——Kent 西街。



學校大樓出租

學校大樓出租
McCowan / Lawrence

位於多倫多 Lawrence/ McCowan 145' +273' 呎超大地商業物業其中的一棟學校大樓出租。學校大樓有 14800 呎, 面向 Lawrence。學校大樓三層現已空置, 接手即可動工, 適合各類辦學人士。物業位置極其優越, 周圍交通四通八達, 未來距離士嘉堡地鐵延長線的地鐵站僅 200 米, 周圍學校/餐館/超市/醫院眾多, 出色的位置, 是您投資的絕佳選擇! 歡迎電話垂詢!



售價 \$98 萬 8

Woodbine Ave / 16th

物業位於王府井廣場一樓, 南門進門右手第一間, 面積 822 呎。業主花費 3 萬多升級水電, 污水處理, 通風及其他。在大樓規劃上只有 10 間可作 Cafeteria (咖啡、奶茶、甜品店等餐飲生意)。未來王府井廣場人流量龐大, 商舖眾多, 物業又是進門第一間 Corner 位, 落地大玻璃窗 + 室外自用約 300 呎 Patio, 室內室外都能被顧客看到, 相信會客似雲來, 生意蒸蒸日上。

EMPEROR
MORTGAGE GROUP
英皇貸款集團

ADVICE
YOU CAN COUNT ON

英皇貸款, "貸" 你實現夢想

誠信服務, 值得信賴

英皇 EMTG

小红书



Kelly Nie 聂小姐
Business Development Manager

Rex Keh 郭先生
Chief Operation Officer

Kenneth Mo 毛先生

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

Wechat QR





华旗金融

专注贷款20年

自雇、现金工-首付20%，无需报税记录

新移民、非居民-首付35%

私人贷款-利率好、交接快、无需收入证明



房屋贷款 商业贷款 建筑贷款 私人贷款
客户倾心 经纪开心 银行放心 投资人安心

Address:

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



Tel: 416-855-4565

Email: office@monest.ca



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

【地产经纪精英培训营火热免费报名中!】

☎ 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

VP, PHD, Broker

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





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

瑞邦4月講座主題

4月20日：一箭雙雕？如何使用加拿大
投資產品來實現投資和保障？

講座形式：Zoom 時間：1:30PM (多倫多)

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



總經理特魯多先生與廖子蔚總裁



2022 瑞邦杯華龍高爾夫隊隊際賽

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。

4
月
20
日



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

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
Fenghua Media Group Inc.

投資周刊
INVESTMENT WEEKLY

財富舞臺·凝聚精彩



微信公眾號



加中資訊網

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

多倫多版 第123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

異動！大批“觀望者”已悄悄殺回房市！ 加拿大房市這么快就回來了？

封面故事 A6-A7

友家有愛強強聯合 精誠打造全能戰隊 ——專訪 Mehome 友家地產團隊 (YouHome)

深度報道 A10-A11

房市開始熱起來！ Open House 排長隊！現在該出手了嗎？

行業動態 A14-A15

加拿大副總理兼財長方慧蘭： 加國經濟以及出臺 2023 年預算的聯邦重點

楓華特稿 A20-A23

加拿大多倫多華人團體聯合總會 38 年光輝歷程！

留學移民 A24

最新官宣！加拿大政府宣布畢業后 工簽可延期 18 個月，以留住高技能人才！

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

創造就業！復興安省製造業， 為私營企業創造 10% 的企業所得稅抵免！



本刊訊

10% 的企業稅收抵免

為了能夠吸引更多對安省經濟發展有益的投資，我們政府決定宣布一項針對安省製造業投資稅收抵免的計劃。

以促進當地製造業的增長、創新、競爭力並且創造更多就業機會！

作為2023年預算的一部分，我們正在立法，為加拿大控制的私營企業在安省對於製造生產的建築、機械和

設備的合格投資設立一個10%的企業所得稅的抵免，退稅最高可達每年200萬。

這項新的稅收抵免政策將鼓勵安省的製造商投資於安省本土製造創新並擴大其在安省的業務。

在全球經濟充滿不確定性的背景下，我們政府正在全力以赴地應對！

確保為世界級別的安省製造業提供合適的成長環境，從而創造出更多的就業機會！

財政廳長 Peter Bethlenfalvy 表示：

擬議的安省製造業投資稅收抵免將在未來三年為符合條件的企業提供約7.8億安省所得稅支持。

這一新的稅收抵免政策將會是我們政府自2018年以來所施行的諸多舉措之一，通過降低企業成本來提高安省的競爭力。

通過吸引關鍵性投資以及在全省社區中創造和保護就業，來恢復安省製造業。

新的安省製造業投資稅收抵免是預備未來我們將擁有一個強大的經濟。

《安省建設計劃》將繼續提高本省的競爭優勢，同時鼓勵現有企業擴大其業務，因此未來的產品將會是安省製造。

針對建設強大安省的計劃以及應對經濟的不確定性的更多信息將在2023預算案的發布會公布。

精選房源 · 市場評估
買賣置業 · 精品樓宇
只為生活更有品質

MAY LIU
Sales Representative

曾是教師，鄉音鄉情，細心體貼。多年做房屋防盜報警和攝像，車房安裝的業務。

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

MARKHAM

我們是
買賣置業服務的
專業顧問團隊

我們
懂粵語，
講廣東話

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

JENNY ZHENG
Broker

想你所想，登入加國第一站，熟悉租賃市場全景

PAUL ZHU
Sales Representative

從事餐飲事業/國際貿易工作，了解小型商業的運營和熟悉進出口物流流程

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

異動！大批“觀望者”已悄悄殺回房市！ 加拿大房市這麼快就回來了？

用“說風就是雨”來形容加拿大房地產市場，一點不為過。

首先是三月份加拿大央行暫停加息，緊接着上周美國金融圈又傳出因為加息導致銀行暴雷，從而引發加拿大各方對未來降息可能性的預期，房地產馬上就開始有動作了。

據最新觀察，儘管貸款利率仍處高位并且生活成本飆升，但加拿大人正在重返房地產市場。

大批買家從躍躍欲試希望重返房地產市場，到已經悄悄殺入市場，絕對快速且神奇，不給給人留下一絲喘息的機會。

前方經紀告訴我們，前一段時間，房地產新上市的房屋大多屬於老破小，但是市場依然不嫌棄，搶Offer景象一時間如狼烟四起，引來更多還在“觀望”的人也放下顧慮，爭先恐後投身市場。這種現象的出現，一方面因為是房地產的特殊屬性，就是爭先恐後，慢一步失去的不僅是機會，更是明晃晃的“金子”，另一方面也的確說明市場的確“饑渴難耐”，沒房想上車，有房想換房的人的確有人在。

根據Maru/Blue和Royal LePage一起進行的一項新調查顯示，加拿大人正在為找房季做準備。這些人所需要的只是利率方面的一點點幫助。

調查顯示，超過四分之一（26%）的加拿大人在過去一年因利率上升而擱置購房計劃，今年春天他們將恢復購房計劃。

近四分之一的加拿大人（24%）在過去的一年裏在市場上購買新房，但其中63%的人表示，由於利率上升，他們不得不推遲他們的計劃。

一年前加拿大開始加息，直到上周加拿大央行終於暫停才停止，這是許多準房主所希望的。

超過三分之一（36%）選擇暫停購房計劃的加拿大人表示，他們打算恢復購買意向，但前提是央行連續數月維持當前利率。

“加拿大央行八次宣布提高其關鍵利率，以遏制失控的通貨膨脹。2023年3月8日，他們宣布暫停加息，” Royal LePage總裁兼首席執行官Phil Soper說。

“根據我們剛剛完成的全國調查，這是許多加拿大人正在等待的信號——這表明可以安全地回到房地產市場尋找他們迫切想要或需要的住宅。”

話雖如此，並不是每個潛在買家都在排隊等待看房。在過去一年推遲購房目標的人中，約有25%表示他們不打算恢復他們的計劃。在選擇推遲購房計劃的人中，三分之二（67%）年齡在18至34歲之間。

在那些表示由於借貸成本增加而推遲購房計劃的人中，有65%的人表示，較高的利率大大降低了他們的負擔能力。與此同時，28%的受訪者表示利率在一定程度上降低了他們可以購買的房子的價值。在多倫多和溫哥華等城市，即使是最基本的人門房價格也居高不下。

根據調查，在打算重返房地產市場的加拿大人中，許多人傾向於固定利率抵押貸款，以保護自己免受利率波動的影響。超過一半（53%）表示他們會選擇四年或五年期固定利率抵押貸款，而17%表示他們會選擇短期固定利率抵押貸款（1到3年）。約16%的受訪者表示他們會選擇浮動利率抵押貸款。



Soper繼續說道：“加拿大央行表示，它相信過去12個月完成的加息正在影響經濟，通脹率到年中應該會降至3%。雖然表示他們相信這段加息時期已經過去，但央行表示如果需要它將在未來再次加息。”

Soper補充說：“最近幾周，一些庫存低的

熱門社區中價格合理的房產已經出現了多項報價。我們預計經濟狀況穩定的跡象將導致春季市場正常化。”

至於利率，專家們現在預計它們將在2023年底前開始下降。

來源：Mehome



友家有愛 强强聯合 精誠打造全能戰隊

——專訪 Mehome友家地產團隊 (YouHome)

本刊記者 唐姗姗 採訪報道

Mehome友家地產團隊 (YouHome) 正式成立不到兩個月，但已經取得了卓越業績，這在3月3日Mehome年度頒獎晚會上，見證友家地產團隊隊長和團隊成員們頻頻榮獲頒獎便可略見一斑！這是怎樣的一支團隊？又為什麼能夠在如今的地產大環境中一成立就能取得如此驕人成績呢？懷着這樣的好奇，記者採訪了Mehome友家地產團隊。

友家團隊，默契啓航

Mehome友家地產團隊隊長 Raymond Hong外表儒雅謙和，却是一個有着堅毅品格、對事業充滿了熱誠和使命感的年輕人。從事地產經紀工作以來，一直秉持着誠實守信的職業道德，全心全意竭誠服務着每一位客戶。正因着他的專業與執著，Raymond在事業上不斷取得成功，在剛剛結束的Mehome公司年會上，Raymond榮獲Mehome “Diamond Award” 和“商業地產冠軍” 兩項大獎！

訪談一開始，Raymond就向記者展示了團隊的徽章，徽章紅底金字，正中是一個設計成房屋樣式的大寫的H，底下是團隊名稱YouHome，整體設計雅致而溫暖，給人一種歸家的親切感。Raymond幾分自豪地向記者介紹說：“這個Logo是我們請專業人員設計的，充分代表了我們團隊的理念。”

原來，“友家·YouHome” 這個名字是經過Raymond和隊員們反復斟酌得來的。

中文“友家”一詞包含了兩重含義：首先是“讓客戶有家”，團隊會竭誠幫助客戶在多倫多盡快安家，同時幫助客戶做好投資規劃，讓客戶財產保值增值，從而讓客戶家庭能在多

倫多更長久地扎根、安居樂業。其次，“友”字還代表了團隊就是客戶的朋友，竭誠為客戶提供全方位的專業幫助；

而英文YouHome一方面是中文“友家”的音譯，更有“你的家我來幫你”這層含義。

Mehome友家地產團隊的品牌設計都是圍繞家這一主題，這也充分體現了Raymond所帶領的團隊與眾不同的服務理念——以家為核心。Raymond介紹說，團隊的共同價值觀就是重視家庭，因為祇有自己深刻理解了家的重要，才能更好地理解客戶對一個安穩之家的渴望和依賴。

因此，Raymond在組建團隊、挑選隊員時最注重價值觀的契合，而在管理理念上，Raymond推崇的是公平，祇有每個人得到了公平對待，那麼大家在團隊裏才能更快樂地工作，團隊成員之間也才會更信任彼此、合作共贏。這種快樂與信任能極大地促進每個人充分發揮各自潛能，大家在團隊中携手并肩密切合作、共同進步，團隊更會助力每一位在職業生涯上描繪更加絢爛成功的一筆。

作為團隊領導人，Raymond覺得自己的角色更是一個好的服務者：一方面盡自己所能幫助隊員解決所有工作問題，為他們提供資源、分享經驗。更重要的，Raymond覺得自己應該成為隊員的保護傘，為他們遮風擋雨，讓隊員無後顧之憂，全心為客戶服務。

Raymond為這個團隊的組建確實花費了很多心思，他花了將近一年的時間進行溝通、磨合，終於找到了幾位志同道合的隊員。現在團隊內氣氛團結友愛，配合非常默契。雖然團隊2023年2月才成立，但已經取得了2個賣單、1個買單、6單租單，在目前這個房地產市場狀況下，業績已經非常突出了。這是團隊凝聚力的表現，也得



益于每個隊員非常突出的專業能力。

威風八面，各顯神通

樓花女王Christine Yeung

Christine是公司2022年度樓花冠軍、白金大獎獲得者，被譽為公司樓花女王。

2012年，還是學生的Christine就開始了房地產投資。十餘年的投資生涯不僅讓Christine獲得了財務上的回報，更是讓她領悟了做好房地產投資的真諦，順理成章的，Christine成為了地產經紀，而且成為專注樓花業務的地產經紀。

Christine直爽開朗，冰雪聰明，無論是客戶還是Builder都很喜歡Christine的這些個性，這也讓她迅速積累了重要人脈。因此她很善于拿到樓花資源，這在樓花銷售中是至關重要的。

但Christin不滿足自己的資源，她為了做好樓花銷售，花了很多精力去分析行情與客戶。樓花買家很多是為投資需求，是否能賺錢是他們第一關心的要務。因此Christine着重關注樓花所在區域的二手房銷售特點及成交價格變化趨勢。經過分析，她能準確找到那些有比較好發展趨勢的區域，而這些區域的樓花才是她會關注推廣的樓盤。

每次做樓花銷售的時候，Christine都會詳細向客戶分析投資前景，看區域以前的房地產的發展歷史，樓花價格是否和這些二手房銷售價格匹配，幾年後估計每平方價格可以漲到什麼程度，這些分析數據都要給客戶說清楚，這些精準的分析常常讓客戶非常滿意。同時，多年的投資經驗也讓她能在銷售過程中能夠很好把握客戶心理和銷售節奏，讓人覺得和她打交道非常舒服，交易進行得順理成章。

談到加入團隊的初衷，Christine

也很直接，她覺得自己在地產方面有太多不懂得地方，而有一個團隊在一起，碰到自己不擅長的單子，可以和隊友一起努力，這會讓更多客戶滿意，同時，能在樓花銷售方面助隊友一臂之力，也讓自己有滿滿的幸福感。

2021租單冠軍Maggie Tian

知性文雅的Maggie是公司2021租單冠軍，2022銷售金獎獲得者。2019年獲得Brock 大學MBA學位後，Maggie并不知道自己的職業之路應該通向何方，她積極地開始了自己的考證之路，短短半年時間裏，她考取了地產、保險及義工等幾個牌照，過程中，她發現地產經紀是一個可以幫助別人的工作，這很符合Maggie的想法，因此她加入MeHome成為了一名全職地產經紀。

加入公司不久，疫情就開始了，毫無經驗的Maggie開局並不順利。但她沒有灰心，而是拜前輩為師，學習合同文書的撰寫。合同雖然看上去貌似是一件小事，但交易中這是絕對不能出錯的關鍵環節，要求嚴謹細致的工作態度和充足的專業理論知識。Maggie努力學習，很快就掌握了全部技巧，從未出錯。到了2020年底，Maggie已經成為了這方面的講師。

學習過程中，前輩告訴她，地產經紀最重要的就是匹配把握好客戶和房源。那麼，自己熟悉哪些客戶，又熟悉哪些房源呢？經過分析，Maggie看到，自己剛剛畢業，熟悉留學生這個群體，更了解他們的需要與顧慮，同時，自己住在Downtown，熟悉環境。為居住在Downtown的留學生群體尋找出租房，便成為Maggie的職業突破口。

Maggie一有時間就預約看各個Condo，很長一段時間裏，Maggie

一個客戶也沒有，但她就是這樣堅持不懈地走訪、記錄、總結，很快，Maggie就成為全公司最熟悉Downtown公寓的專家，Downtown 區域80%的Condo 房源Maggie都了然於胸，哪個房子性價比高？哪個房子出過問題，甚至細到兩個相鄰的大樓各有什麼不同點都能說得很明了。

隨着2021年市場回溫，Maggie的專業開始顯示了威力，她非常了解學生，他們需要什麼樣的房子，又需要什麼樣的服務，甚至什麼時間點跟他們溝通合適，都是Maggie考慮的點。Maggie笑着說：“我很清楚學生什麼時候考試，絕不要在考試前打擾他們。”這份體貼與專業讓她迅速就積累了一大批客戶。

Maggie深知新移民和學生缺乏租房及住Condo的相關知識。她努力為客人提供全方位服務，尋找各種維修人員、幫助客戶與大樓管理處聯系、甚至提供買車諮詢、幫助解決學校注冊等各種問題。

Maggie表示，自己工作不僅僅為錢，她更希望盡可能幫助更多的人，給他們全方位的幫助，這些才會帶來真正的成就感。這是她從事地產經紀的初衷，也是她加入Raymond團隊的原因。她在Raymond身上看到了和自己共同的理念，總是把客人放在第一位，不管小租單還是大的買賣單，都關注是否能幫助客人。

加入團隊後，Maggie一方面積極貢獻自己的經驗，另一方面，她也很開心當她接到她不熟悉的業務的時候，總能得到隊友的配合，這讓自己如虎添翼。



2022年租單冠軍Wendy Lee

2022年Mehome的租單冠軍兼金獎得主Wendy是一位韓裔地產經紀，因為丈夫是華人，她也能說一口流利的中文。移民加拿大後，Wendy最開始供職於韓國地產公司。在工作中，Wendy接觸了很多華人地產經紀，很佩服華人的勤力與專業，同時，也看好華人經紀公司的發展前景，因此，加入了Mehome公司。

溫柔細膩的Wendy，得到了團隊成員和客戶朋友的交口稱贊，大家覺得她就像一個大姐姐一樣，總是默默地關心着大家，溫暖着每個人。Wendy

說話不緊不慢，總是面帶笑意，讓人觀之可親，一口軟糯的中文說得十分地道，讓人沒有距離感。

Wendy很擅長通過社交媒體進行營銷，無論是YouTube還是小紅書，Wendy經營地都非常成功，她在加拿大的第一個客人就是通過社交媒體知道了她，實地見面後更是產生了信任感。現在她已經是社交媒體上的知心大姐姐，吸引了很多客人。

Wendy的另一個特色就是她的雙語能力，Wendy善于和各個族裔、各個層次客戶打交道，急客戶之所急，充分調動各種資源為客戶服務，讓客戶非常喜歡她。

Wendy也笑着說：“我會中文，也會韓文，兩邊的客戶都很信任我，尤其是買賣雙方分別是中韓兩個族裔時，我就可以更好地為客人服務。”

但Wendy認為自己真正獲得客戶信任的原因是能夠共情客人，作為移民，作為母親，Wendy很理解那些遠渡重洋前來求學的孩子們，客人租不到房子的時候，她比客人還着急，客人需要幫忙的時候，她不管是什麼時間，都會盡力去幫助。與Maggie一樣，Wendy也是一有時間就去看房，北約克和世嘉堡的出租房已經被她踏遍，總是能幫客人找到最合適的房子。

談到加入團隊的感受，Wendy抑制不住內心的喜悅。加入友家地產團隊，一方面隊友可以給自己帶來很多華裔社區的資源，比如讓她知道了很多技術過硬的華裔維修師傅，這讓其他族裔的客人交口稱贊。另一方面，隊友也補足了自己的一些短板，當做一些Listing等業務時，隊友還可以幫

助自己做很多翻譯工作，讓自己受益匪淺。同時其他隊友的細致專業，也讓Wendy有了很多領悟。

談到Wendy對團隊的貢獻，Raymond表示，Wendy能讓團隊更了解韓裔社區，也幫助團隊和公司其他韓裔經紀更好配合，從而更好服務客戶。

金獎得主Daniel Guo

年輕帥氣的Daniel是公司的“情歌王子”，他大學期間就來到加拿大，目前本職工作是產品設計師。但因為父親是土木工程師，Daniel從小就對建

築結構很感興趣，買房過程中發現房地產行業很有趣，因此考證加入了經紀隊伍。性格開朗的Daniel喜歡交朋友，無論是球隊、車友會還是K歌等各個場合，Daniel都非常活躍，廣交朋友，向大家積極介紹房產信息，這為他積累了很多客戶，第一個月就做了2單，工作不到一年，就獲得了銷售金獎。Daniel覺得自己是幸運的，但其實這份成功是來自于他的努力與個性。

長期嚴格的培訓讓Daniel養成了非常細致嚴謹的工作方式，成為地產經紀後，他依然秉承了這種注重細節的特點。去年Daniel的一位客戶看中了一套建于八十年代的房子，細心的



他發現這套房子的原房主把車庫改造成為客廳，這種改造如果是近期發生的就必須有政府許可，他沒有忽略這一點，仔細地與市政管理部門確認這個修改是否合規，最後確定這個修改Daniel及時和客戶溝通了這些情況，客戶了解後確定購買并非非常感謝他的細致入微。Raymond總結說：“買賣房最大的問題就是改建沒有政府許可，一般新經紀常常會忽略。而Daniel作為新人，能及時發現，這一點非常好！”

Daniel的細致還不僅于此，他的很多客人都是新移民，而他們移民最重要的原因就是為孩子上學，選擇好學校對他們來說是最重要的。去年Daniel接到一個新移民的租單，當時客人還在國內，需要為孩子選擇一個好的學區房，但對多倫多學區、學校狀況一無所知。雖然祇是一個租單，但Daniel並沒有輕視，為了確保孩子進到好學校，他仔細調研各個學區，諮詢本隊兩個租單冠軍關於學區的知識，他詳細列表供客戶選擇。客戶選中一處房子後，Daniel再致電學校及教育局，確保學校是可以接受這種中途轉校的孩子時，他會仔細了解客戶家庭狀況，為客戶做長遠考慮，為他們選擇最適合的房產，這已經是他的工作習慣了。

加入團隊後，Daniel很感恩大家對他的幫助，而他也是把團隊當家，經常為團隊的目標設定提出建議、需要改進的地方直言不諱。

目前團隊可謂人才濟濟，無論是

常為團隊的目標設定提出建議、需要改進的地方直言不諱。

開疆拓土，全能出擊

隊員們逐一介紹完了之後，Raymond如數家珍地對記者做了總結：“Christine是樓花冠軍，也是我們團隊未來成功的關鍵所在；Maggie是心理學碩士，熟悉社會運轉，讓我學到很多；Wendy細心而溫柔，能夠關注到每個隊員的心理感受，這對團隊的建設發展特別重要；細致的Daniel，看問題總是有新的角度，這能夠讓我們避免很多盲點！”

目前團隊可謂人才濟濟，無論是

樓花、租單還是二手房買賣及商業地產，團隊中都有精英，而Raymond更是根據每個人特點劃分了擅長的地理區域，大家不僅繼續深耕自己的業務，更可以在跨區域作戰時，彼此精誠合作，這樣可以全方位服務客戶。

談到未來，Raymond充滿了希望，友家團隊雖然是個新團隊，但可以靠靠公司的強大資源。首先，Mehome在全城有5個Office，7天工作日開放，並且有24/7Call Center電話服務和多語言前臺接待；其次，公司提供平均每周4節專人培訓助力成長，並且有每日新聞看點和重要資訊更新讓經紀及時了解市場動態；更重要的是，公司還有豐富的樓花資源，並可以查看超大範圍房源和查詢個人徵信；此外，自有品牌的物管服務及超快的備金結算都使得經紀工作更為順暢。

不僅如此，Mehome更有公司自我研發的Mehome交易系統，它定制經紀個人網站和個人APP；能1分鐘自動生成設計圖；一鍵轉發社交媒體；獨立暗盤系統；其科學性和前瞻性都位列行業前沿水平。有了這些利器，經紀們如魚得水，可以放心地去市場搏殺！

Raymond表示，團隊會不斷發展，將來會以目前隊員為核心，不斷吸納更多有共同價值觀的新隊員，圍繞核心繼續向外發展。進入團隊就是要互相促進，每個人都充分發揮自己專長，再彼此借力，成為全能戰隊！

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏

部分圖片由Mehome提供

美聯儲加息 25 個基點，加央行將在 4 月 12 日 發布利率決定！ 2023 年 1 月抵押貸款發放量 斷崖式下降，同比少了四成！

本刊訊 率停留在2%以上的風險，并同意經濟中的需求仍然超過供應。

美聯儲加息 25 個基點
儘管面對突發的銀行倒閉危機，但本周三，美國聯準會毫不手軟，宣布繼續加息25個基點。而且主席鮑威爾在新聞發布會上，一系列頗為鷹派的發言，讓每股道指狂瀉500點。

但加拿大央行在本月初的審議中沒有討論加息，成員們仍然擔心通脹可能比預期的更難降下來。

周三，加拿大央行公布了管理委員會的審議摘要，3月8日決定維持利率暫不加息的原因，包括行長Tiff Macklem和他的副手在內的管理委員會成員們，看到經濟和通脹都在放緩而感到鼓舞，支持他們做出將關鍵利率穩定在4.5%的決定。

摘要中沒有提到成員們是否曾經討論，需要在3月8日提高關鍵利率。然而，管理委員會仍然關注通貨膨脹

在第四季度，加拿大經濟沒有增長，因為企業庫存的積累放緩。

摘要說：“隨着庫存的調整早于預期，管理委員會得出結論，2023年初的增長可能比銀行預測的要強一些。”

在聯邦和省府推出預算之前，管理委員會還討論了政府支出增加進一步刺激經濟需求的風險。

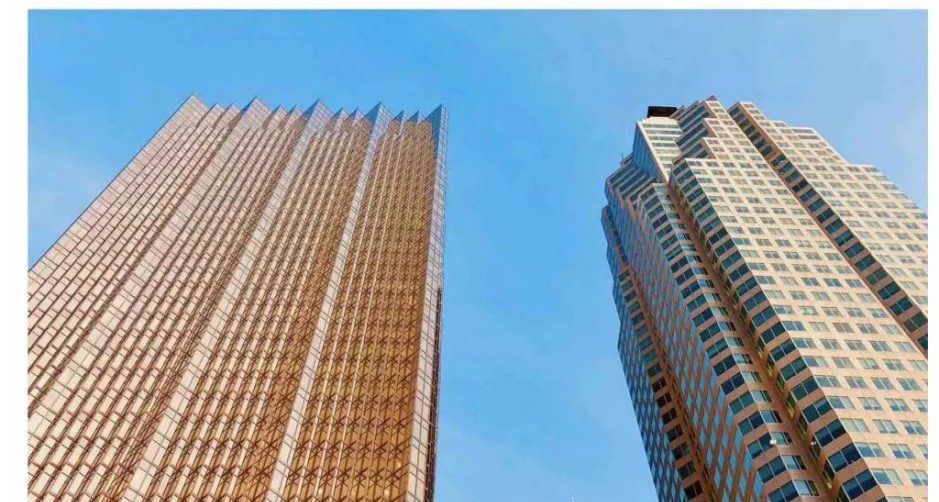
財政部長Chrystia Freeland承諾，她在3月28日的預算將在財政上有所節制，并指出聯邦政府不想讓加拿大央行對抗通脹的工作變得更難。

央行表示，將把兩級政府的財政計劃納入其下一份貨幣政策報告中的最新預測。

加拿大央行將在4月12日發布該報告和下一次利率決定。經濟學家普遍預計央行將繼續保持其關鍵利率的穩定。



Canadian Mortgage Borrowing Fell Off A Cliff In 2023



最新的消費者價格指數報告顯示，2月份的通貨膨脹率進一步放緩，年率降至5.2%。然而，加拿大央行持續關注的一個問題是勞動力市場持續火熱和工資增長強勁。

失業率繼續徘徊在歷史低點附近，而平均每小時工資一直在以4%至5%的年增長率增長。

加拿大銀行在其審議摘要中指出，管理委員會仍然認為，鑒于工資增長沒有伴隨着生產力的增長，工資增長的速度將使通貨膨脹回到2%的目標更加困難。

2023 年 1 月抵押貸款發放量 斷崖式下降，同比少四成

根據Better Dwelling報道，加拿大房地產市場的放緩仍在波及抵押貸款市場。加拿大央行的數據顯示，1月份全國抵押貸款發放量繼續下降。

由于較高的利率抑制了杠杆作

用，新貸款的數量實際上已經大幅下跌。正在下跌的天價房價也不能提供太多的購買動機。

由于較高的利率侵蝕了杠杆率，加拿大的抵押貸款發放款項緩慢。1月份新抵押貸款的價值下降16.1% (40億加元) 至207億加元。與去年同期相比，大幅下降了41.0% (-266億加元)。

年度增長凸顯了過去一年的這種變化是多麼突然。1月份41.0%的降幅是過去10年中可用貸方數據中觀察到的最大降幅。考慮到這是自2019年以來最慢的一個月，也是自2015年以來最疲軟的一月。

在勞動力市場不受影響的情況下購買量突然下降，往往意味着購買者延遲購買的決定。如果價格沒有從這裏大幅下跌或勞動力市場發生變化，則預計會出現某種反彈。

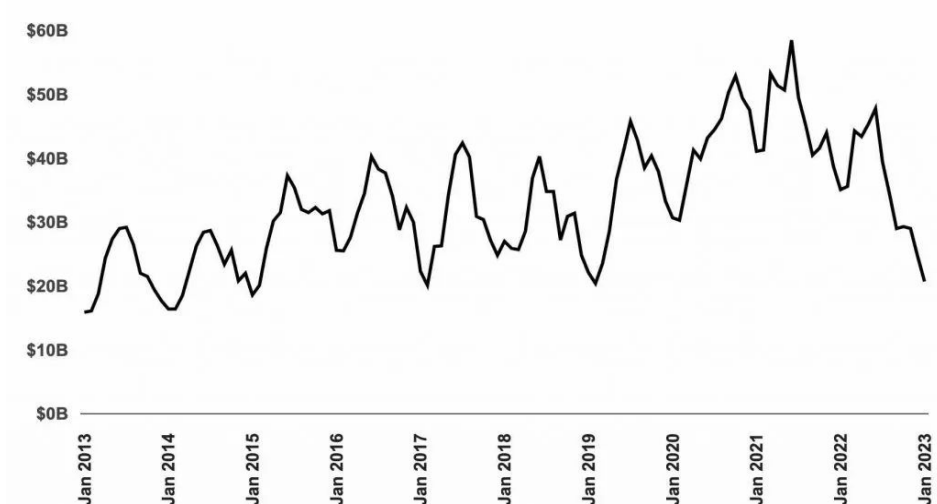
來源：MeHome、舒適置業等網綜

U.S. Fed raises key rate by quarter-point despite bank turmoil



Canadian Mortgage Borrowers Are Pulling Back

The total monthly value of Canadian mortgage funds provided by lenders.



隨心所「寓」 盡享多倫多繁華都市生活

本刊訊 放空間。

可選雙層床 - 底層為雙人床，上層為單人床。

衣櫃區可以變形為帶椅子的工作桌間。

戶型 自由空間，有您定義

S1
價格* | \$699,000*
尺寸* | 412 sq.ft.
臥室* | 1
衛生間* | 1
朝向* | 北

S2
價格* | \$724,000*
尺寸* | 420 sq.ft.

Queen Church 隆重推出 Ready 靈動可變戶型

Queen Church 隆重推出 Ready 靈動可變戶型，內設多功能變形家具，顛覆傳統，擺脫空間束縛。讓您在安逸、奮鬥、瀟灑三種模式自由轉換，盡享多倫多繁華都市生活。

拎包入住，隨心所「寓」！

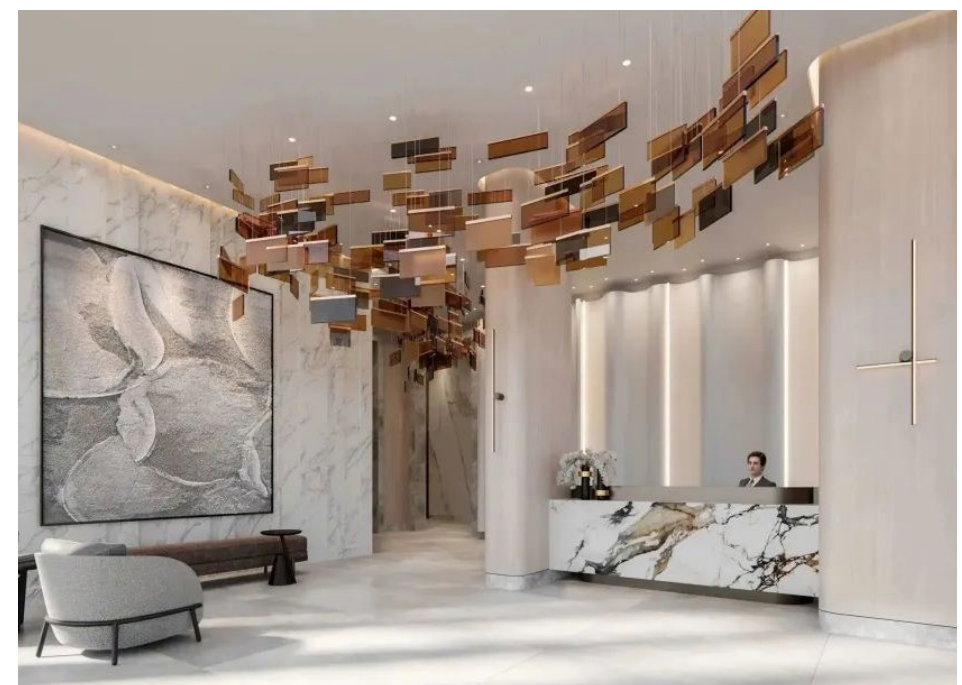
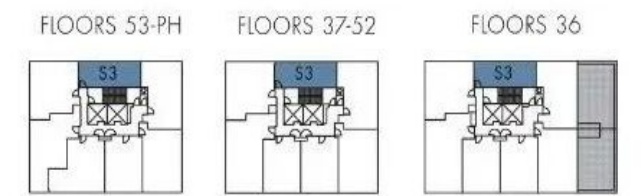
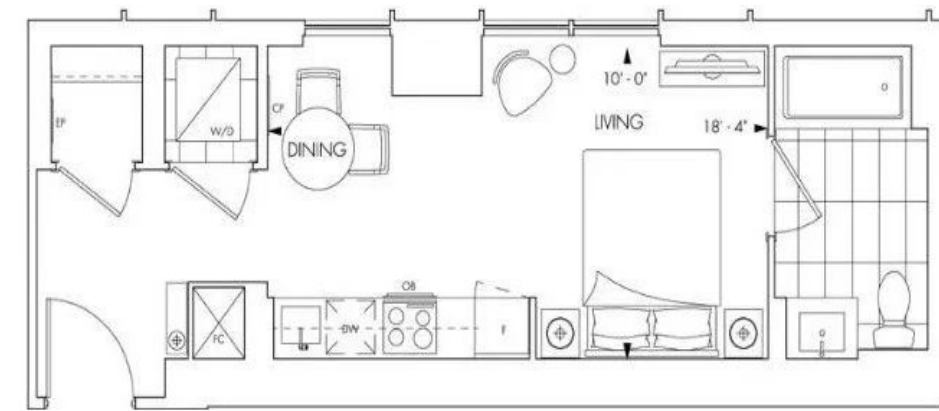
隨心所「寓」 創造空間，創意生活

臥室空間，不僅是休憩區，還是睡眠區、用餐、健身、遊戲區。

廚房，兼具儲存和用餐功能，擁有伸縮式操作臺，提供更多空間。

浴室，提供豐富的存儲空間。

所有空間可以“收起”，創造開



臥室* | 1
衛生間* | 1
朝向* | 北

S3
價格* | \$715,000*
尺寸* | 429 sq.ft.

臥室* | 1
衛生間* | 1
朝向* | 北

*全屋配套家具套餐需要另外選購。詳情請聯系銷售代表。

坐享其成，快意人生
16,000 平方英尺廣袤空間
Queen & Church 黃金夾角，蘊藏獨特濃鬱的歷史文化風情。

置身其中，感觸都市脈搏。

由知名設計師精心打造的室內裝修，臻貴氣息撲面而來，于細微之處見真章。

真正好的建築是內外兼修。您未來的家園將伫立在多倫多市中心，成為下東區最耀眼的明珠。

絕佳地段 體驗純正多倫多風情

Queen Church 的地理位置卓越，乘坐街車即可直達繁華鬧市。

即便是在家周圍溜達一圈，也能體驗多倫多最純正的風土人情。

整個多倫多，就在您的股掌之間。

來源：Tridel提供圖文

房市開始熱起來！ Open House 排長隊！現在該出手了嗎？

本刊訊

進入三月以來，本地的地產市場已經呈現出了明顯熱絡的跡象。加拿大央行停止加息，市場房源持續保持低位等原因，使很多Open House又出現了排隊的人群。

那麼，現在是否是進入市場的好時機呢？大家不妨綜合考慮一下當前影響房市走向的幾個因素，相信可以有自己的判斷。

首當其衝的當然還是利率。央行的連續加息無疑是房地產市場慘淡的主要原因。但從另一個角度講，短時間的暴力加息也使房地產市場不至於立刻崩潰。

由于很多貸款月供突然變得祇夠還利息，銀行遭受了巨大的未實現虧損。然而銀行並不想讓它們變成實際的損失，所以盡一切方法緩解加息對屋主的打擊，包括延長可變利率貸款攤還期等。

這樣做至少保持了屋主月供的穩定，使很多人不至於過于擔



憂，從而將房子低價甩賣。這也避免了像止贖法拍這樣的極端情況出現，保護了銀行的利益。

在加息一年期間中，加拿大房市並未出現拋售潮和法拍潮。全國房價雖然下跌了15-17%，但是仍未跌穿疫情前的底線。

央行暫停加息給市場帶來了穩定性，從而給買賣雙方都帶來了信心。賣家在過去一年中沒有出現恐慌性拋售，那麼在近幾個月出現這樣的負面情緒的可能性更低。買家也開始躍躍欲試。

在這種氛圍下，市場上的房源卻依舊很少，大溫和多倫多的在售房源已經到達了近20年的最低點，比之前減少了40%。

溫哥華知名地產經紀、地產作家Steve Saretsky表示，市場出現暫時停滯至少有三個原因：

一是潛在的換房賣家無房可買，所以暫時不敢輕易將自己的房子出售；

二是想升級房子的賣家由于貸

款費用高企，也還沒有出手；

三是現在市場趨勢還未完全明朗，很多人仍在觀望。

按照《溫哥華太陽報》專欄作家Douglas Todd的說法，現在賣家、買家和建商都非常渴望市場恢復動力。但地產分析專家John Paspalis却表示現在還沒這麼快可以決定。

“市場今天出現的一些（回升）勢頭可能祇是短期的，還有潛在的風險。”

正是由于不同的看法，才使現在的市場方向顯得撲朔迷離。

還有兩個地產推動力量值得注意：

一是地產投資者。他們直接與首次購房者競爭。這部分買家專注于最低成本的住房，所以非常喜愛購買公寓。

加拿大統計局上月的一項研究顯示，BC省的投資者搶購了自2016年以來建造的49%的公寓，比例非常驚人。

由于現在租金高企，這部分人可能並不會拋售手中的投資物業。由于他們很多人資金雄厚，甚至可能在房價見底時再次入場。

二是新移民。由于加拿大大幅度提高接收移民的額度，房屋供給已經遠遠跟不上人口增加的速度，將導致未來幾年住房更加緊張。

每年的移民人數已經由25萬人

翻倍至50萬人，但住房建設根本不可能翻倍。這也是未來一兩年加拿大房價會企穩甚至暴漲的潛在推動因素。

總之，進入春天，買賣雙方都在等待市場的突破，您是否已經有自己的判斷了呢？

來源：加拿大房產投資



工銀加拿大在多倫多總部 舉辦女性主題 VIP 活動

本刊訊

10年位居全球銀行1000強首位，是全球首家一級資本超5000億美元的銀行。

中國工商銀行（加拿大）3月16日成功舉辦主題為“美妝天成研習Party”VIP活動，盛邀25位女性貴賓客戶，與多倫多知名美妝師Annie Dai、工行兩位女性高級行政副總裁一起，共賀三月全球女性主題節日。

活動在兼具都市美景和優雅湖景的Bay Adelaide Centre 37樓工總行總部舉行。

根據2023年2月份的最新發布，中國工商銀行以超695億美元的品牌價值，連續七年蟬聯“全球銀行品牌價值500強”榜首，連續

作為一家加拿大全牌照銀行，工銀加拿大深耕本土市場已有13年，分布在境內各大城市的8家營業網點，不斷推出最貼切加拿大本地華裔社區需求的金融新產品。如大受歡迎的“加中易匯”，讓跨境匯款成本幾乎降為零，因為有強大的工行全球資金清算網絡，助力完成行內交割。

在簡介工行特色產品“逸賬戶”、“加中易匯”和“GIC高息定存”之後，多倫多知名美妝師Annie Dai與來賓分享美妝技巧和



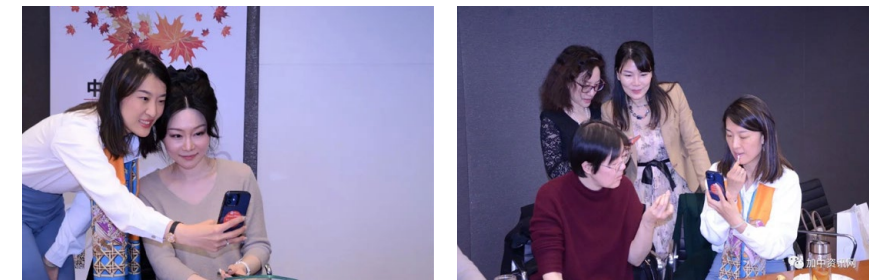
心得，分析美妝趨勢，並現場演示如何打造疫情後的全新個人形象。

Annie任職多家著名化妝品品牌的培訓導師，曾任加拿大小姐/亞裔小姐選美大賽首席化妝師及形象顧問，同時也是工銀加拿大的VIP客戶。她豐富的美妝實戰經驗和信手拈來的跨界美容知識，為現場來賓把握美妝精髓提供了更多靈感和參考。來賓們興趣盎然，踴躍嘗試，活動時間一再延長。

活動期間穿插的豐厚抽獎禮品和精美伴手禮，為來賓們製造了另一波驚喜。工行的VIP客戶方太電器和唯美醫學美容為活動提供了精美禮品支持。

歡迎關注“工銀加拿大”公眾號，了解更多產品信息，體驗更貼切您需求的銀行之旅。

攝影: 楓華傳媒集團 梁曉敏 唐珊珊
部分圖片來自主辦方



加拿大副總理兼財長方慧蘭：加國經濟以及出臺 2023 年預算的聯邦重點

本刊訊

加拿大副總理兼財長方慧蘭 3 月 23 日發表演講實錄——

“首先我要申明的是，今天我們所聚會的地方是包括休倫-溫達民族在內之多個第一民族的傳統領地。

我非常高興今天來到這裏，與魁北克城 FLO 充電設備廠之杰出的工人在一起。無論是在工會會所還是在工作場所，或者像今天這樣的地方，我總是都每天每日辛勤建設我們國家的出色工人們印象非常深刻。

我們的經濟依賴於像你們這樣的人——在魁北克這裏，在我們這個神奇國度的各個地方。在我開始討論其他事情之前，我要向你們所有人表達感謝之情。真的，感謝你們！

今天，我想談一談加拿大當前的經濟局勢、這局勢對加拿大人民意味着什麼？以及我們將在下一個星期出臺的預算。

經濟、就業復蘇 女性參與經濟

首先，講一下好消息。

加拿大從 COVID-19 疫情造成的衰退中取得了強勁的復蘇。去年，加拿大在七國集團中實現了最強勁的經濟增長。

與疫情前相比，有 83 萬更多的加拿大人今天有工作。我們已經以 126% 的幅度超額恢復了因 COVID 疫情而造成的就業損失——相比之下，美國祇有 114%。

當我們在《2021 年預算》中宣布打造一個全加拿大範圍內的、可負擔的兒童早期教育和托兒服務體系之時，我們說這將為加拿大的母親們創造新的經濟機會——從而為我們所有人創造更大的繁榮。

而上個月，得益于這個全國性的可負擔兒童早期教育和托兒服務體系，女性在其黃金工作年齡的勞動參與率達到了創紀錄的 85.7%——相比之下，美國祇有 77.2%。

在我們大家都可以為迄今的努力而感到自豪之時，我們也認識到這是魁北克女權主義者半個多世紀辛勤努力的結果，是你們給我們

大家帶出一條道路。

當前的失業率創下歷史新低，見天，擁有良好就業的加拿大人比以往任何時候都多。這些強勁的就業數據很重要，因為一份好工作是一個良好、中產階層生活的基礎——對我們支付賬單、供養子女以及為我們的家庭、社區和國家營造未來等等都至關重要。

強勁穩健的機構和金融體系

當前正是世界經濟動盪的時期，而我希望談一談加拿大的一個重大優勢。

我們擁有強勁的機構和金融體系，它們一次又一次地證明了自己的實力。我們的金融機構擁有度過動盪時期所需的資本。

加拿大各大銀行的一個重大特色是審慎的風險管理——這也是我們在監管金融體系的人所秉持的核心原則。

今天，我們正保持警惕——我們在密切監控局勢，與我們的盟友保持溝通，並在國內採取加拿大團隊的做法。加拿大人可以而且應該相信，在全球充滿不確定性的時刻，沒有比加拿大更好的地方。

加拿大經濟的挑戰

那麼，以上是好消息。但我知道，大家也都熟悉很多不那麼好的消息。

加拿大的通貨膨脹率已經連續 7 個月下降，並且正在繼續下降的軌道上。加拿大銀行預測，通貨膨脹率將在今年年中降至 3%，並在今年年底降至 2.6%。

但在今天，2 月份的通貨膨脹率為 5.2%，這仍然過高。加拿大人每天在食品雜貨店都會感受到通脹的壓力，在月底支付房租的時候也會感受到。

為了對抗世界各地的通貨膨脹，各國央行紛紛提高利率，這是自 1980 年代以來最快和最同步的貨幣政策緊縮。

然而，利率的急劇上升給許多加拿大人造成了另一種經濟痛苦——許多人的按揭支付額增高，小企業需要為他們的信貸額度比以往支付更多。

過去幾周，當我在全國各地進行預算前公眾諮詢時，我遇到過生活境況不錯的加拿大人，也遇到

過境確實艱難的加拿大人。

但是，即使在我與那些告訴我們過得還好、甚至興旺的加拿大人的談話中，我也被一個共同的主題所打動——這讓我真的為自己是加拿大人而感到驕傲。

我們都信奉守望相助。本屆政府理解這一點，這就是為什麼在過去的七年中，我們大力加強本國的社會安全網。

今天，這個安全網為最需要它的加拿大人而存在——為了我們的孩子、我們的老人、我們收入最低的人。

我們經過增強的社會安全網包括拓展後的“加拿大工人補償”（Canada Workers Benefit），這是為了那些從事重要工作但薪酬不高的人。

這個安全網絡拓展了加拿大兒童福利金（Canada Child Benefit）——而現在，我們還引入了可負擔的兒童早期教育和托兒服務——方便父母撫養孩子，他們是我們國家的未來。

這個安全網絡為老年人增加了老年保障金（OAS）和低收入保障補助金（GIS）。

自去年 12 月以來，這個社會安全網已經在幫助那些無力支付帶自己孩子去看牙醫的父母們，為 20 多萬名兒童提供了牙科護理。

而且，至關重要的是，我們所有最重要的福利補助都跟隨通貨膨脹指數上調。

這個社會安全網是為所有人準備的。

新預算將實行財政克制、定向的通脹扶持

在未來幾周，對於那些最強烈地感受到價格上漲的加拿大人——我們最弱勢的朋友和鄰居們——我們聯邦政府將提供額外的、有針對性的通貨膨脹救濟。

事實是，我們不可能為通貨膨脹的所有影響或利率升高而完全補貼每一個加拿大人。這樣做只會使通貨膨脹更加嚴重，並迫使利率更高，時間更長。加拿大人很聰明——在座的各位都很聰明——所以我知道你們明白這一點。

加拿大人現在希望的是通貨膨脹率下降和利率下降。這就是我們今年預算的主要目標之一：不給

通貨膨脹火上澆油。

因此，在我們的預算中，我們將實行財政克制。

在加拿大和世界各地，高利率正在產生預期的影響。全球經濟已經放緩，加拿大經濟也已經放緩。

這意味着政府收入將減少。而此次經濟放緩的時機，恰恰在我們剛剛經歷了非同尋常的過去三年之後，在疫情期間所有扶持加拿大人和加國經濟的措施中，每 10 元中就有 8 元出自聯邦政府。我們的支出能力並不是無限的。

加拿大在七國集團中赤字最低，債務與 GDP 的比率最低，信用評級為三 A 級。

我國擁有財政負責的驕傲傳統，我們決心保持這一傳統。

畢竟，加拿大是一個和平、秩序和善政的國家。今天，加拿大的這一點比以往任何時候都更值得驕傲和依賴。

今天通過實行財政克制，通過不給通貨膨脹火上澆油，我們將確保我們能够在未來幾年負責任地投資于加拿大人和加拿大經濟——就像我們在過去七年裏所做的那樣。

因為我們知道，投資于民就是投資于我們的經濟。

我們投資住房，因為我們的經濟是由人來打造，而人需要有房子來居住生活。

為了解決我們許多社區和企業所面臨的工人短缺問題，我們正在投資以確保加拿大工人能够獲得他們需要的技能。

我們在近年迎接了創紀錄數量的技能工人來到加拿大。

投資住房、投資技能、投資移民：這些不僅僅是社會政策，同時也是經濟政策。

在我們的預算中，我們還要兌現落實總理上個月宣布的全面醫療護理計劃。

加強醫療護理 迎接經濟轉型

未來 10 年，我們要在公共醫療護理系統投入 1.980 億加元，我們要確保加拿大人能够依賴于一個世界一流的、公共資助的醫療護理體系——一個在體現加拿大人方面值得具有核心意義的加拿大特色。

我們還要確保一個強勁而有

效的公共醫療護理體系，使其能够繼續治療并呵護強勁而健康的加拿大產業隊伍。這是加拿大人應得的。

全民的、高質量的醫療護理是（而且應該是）每一個加拿大人的頭等大事。這也是我們的國家競爭優勢。

這是將我們納入預算的兩項重要且必要的投資之一。我們將投資加強加拿大的全民的、公共的醫療護理體系，我們還將投資建設加拿大的清潔經濟。

因為，一旦我們徹底解決了通貨膨脹問題，加拿大就必須應對全球經濟的兩個根本性轉變。

首先，在可能是自工業革命以來最重大的經濟轉型中，我們在世界各地的朋友和合作伙伴（其中主要是美國）正在大力投資打造未來的清潔經濟和淨零工業。與此同時，普京和這場疫情大流行向世界民主國家殘酷地揭示了經濟依賴獨裁的

風險。因此，我們的盟友正在迅速將他們的經濟向友岸合作轉型，并通過類似我們的民主國家來營造他們的關鍵供應鏈。

這兩個根本性轉型的作用合在一起，對加拿大的每個人、對像今天在座的加拿大工作人士，都意味着巨大的經濟機會。無論是清潔能源、清潔技術、電池制造、電動汽車還是電動汽車充電站，我們都可以成為炙熱之清潔經濟的全球領導者——因為加拿大的工人和加拿大的企業擁有必要的專業知識，也因為加拿大可以生產世界所需要的東西。

在今天和未來的歲月，加拿大要麼祇有利用這一歷史性機遇，這個擺在我們面前的歷史性機遇；要麼在世界民主國家決定打造 21 世紀清潔經濟時被迫落伍。被迫落伍將意味着對社區的投資減少，整整一代加拿大人的就業崗位也會減

少。

這就是為什麼下周二我們將發布的計劃將包括對加拿大人的系列重大投資——用以創造良好的就業機會，創造更有活力的社區，并開啓我們將共同建設的經濟繁榮新時代。

我們將營造一個更可持續、更有保障且更易于負擔的加拿大經濟。

我們可以創造數十萬計的優良、中產的就業和優異的中產職業，造福魁北克和全加拿大各種大小社區中。

而這正是我們要做的。

當前是我們國家歷史上的一個重要時刻，也在世界經濟充滿挑戰的時刻，我們的預算將是一個嚴肅的計劃，一個負責任的財政計劃，支持加拿大人，加強公共醫療護理，并打造和投資加拿大的清潔經濟。

清潔經濟有利于工作的人士，

有利于工商業、有利于原住民社區、有利于環境，并使加拿大人的生活更易于負擔。

在這樣的經濟中，每個人都可以獲得所需要的醫療護理，每個人都可以挽起袖子做一份中產的工作過上一份好日子。

在這裏，每個人都可以分享加拿大提供的非凡機會。

我對我們國家的未來從未如此興奮，因為加拿大到處都有像你們一樣可以做、想做大事的人們。我今天在這個大廳裏看到很多這樣的人。

正是因為像你們這樣熱心包容、多元化、勤奮工作、聰明、有才華而以這個國家為家的人們，21 世紀必將屬於加拿大。

來源：加拿大財政部

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

多倫多建築開發市場的華人建築師名片

——Z Square Group New Office Launch Party

本刊訊

2023年3月19日，Z Square Group (Z平方建築集團) 在其位於萬錦市 (Markham) 2710 14th Avenue 的兩層辦公樓，舉行了盛大的新辦公室開業慶典暨剪彩活動。

新辦公樓的室內設計採用的是極簡現代風格，從空間、線條、材料、顏色到設計功能的安排，兼顧實用和簡約，却處處透着大氣、環保、低調、細節、內斂以及持久……令現場到訪的來賓印象深刻。

加拿大註冊建築師甄夢頌先生與曾楠先生是Z平方建築集團的兩位創始人，他們的志同道合同窗友誼。2003年，甄夢頌

與曾楠進入加拿大曼尼托巴大學 (University of Manitoba) 建築系留學，正式邁進了建築設計領域，開啓了迄今為止長達20年的建築行業深耕。

甄夢頌與曾楠作為建築師，先後任職於加拿大頂級建築設計院，主持或參與從公共建築到民用建築等不同類型的眾多建築設計項目，其中包含加拿大人權博物館和萬錦市中心的開發與建設等國家或地區級地標項目。

2016年，甄夢頌與曾楠於多倫多成立了 Z平方建築事務所。事務所歷經6年在建築行業的探索、實踐與進取，已經成長為擁有全職建築師、各類工程師、施工經理等總計40餘人的一家安省頗具規模的



建築設計與建造相關綜合技術服務類公司。集團完成的項目裏，有已落成的10萬尺高檔商業綜合體華景天地 (China City)，4萬尺滑鐵盧經濟型學生公寓，跑馬廔建築面積達4萬尺的頂級豪宅和社區經濟適用房。集團完成與正在操作的商業及住宅建築開發項目總面積超過500萬平方尺。

活動當天，萬錦市市長薛家平 (Frank Scarpatti) 和副市長陳國治 (Michael Chan)，携萬錦市主要的華裔區議員和市議員也前來道賀并發表了講話。

薛家平首先表示，他非常喜歡Z平方建築集團的字母Z的LOGO設計。其次，他高度肯定兩位創始人的故事，認為非常具有加拿大移民

故事的多元化代表性，尤其是很多年輕人的激勵典範：兩位年輕人來加拿大留學并移民，從無到有，開創自己的事業，再扎根社區，服務社區，和社區其他族裔以及中小企業共同形成越來越良性的建設、發展循環。

薛家平市長最後還幽默地說，他堅定地認為，兩位創始人選擇在萬錦市創業投資的決定是無比正確的，因為這裏的每一尺投資對應的地稅都是全多倫多市最低的。

活動講話後，薛家平市長接訪問時也補充說，隨着Bill 23法案 (《2022年加快建造更多房屋法》)，市政府認為有責任幫助人們獲得基本住房的安全，而像Z平方建築集團這樣的公司更多參與到住房市場的積極建設中，未來人們獲得住房保障的步伐會加快。他會繼續訂緊法案的落實和實施。

活動中，與Z平方建築事務所長期合作的工程顧問公司，如WSP、MHBC等也派來了代表發表了簡短的致辭。

甄夢頌與曾楠也分別介紹了集團的情況。目前，Z平方建築集團根據建築項目體量和類型，旗下正式細分為三大子品牌：Z平方建築師事務所 (Z Square Consulting)

主營大型商業地產開發相關的建築設計，同時也包括開發管理服務；木巢建築 (Nestwood Home) 專注于獨立屋的高端定制設計與建造；建築許可達人 (Permitsmith) 扎根于社區，提供民宅改建，商業內裝，景觀等剛需型建築許可服務。

與此同時，兩位創始人特意表示，位於集團辦公樓一層的木巢空間 (Nestwood Gallery) 會在今後為社區提供一個自由開放的交流與學習平臺，每月會常態化的舉辦各類建築與開發相關專業講座、項目分享、商務社交，新興建築材料及技術交流等活動。通過這些活動達到相互學習，分享交流，合作共贏的目的。

同時，集團也將Nestwood Gallery 無償提供給一些非盈利性組織作為活動舉辦地點，以表達Z平方建築集團服務社區回饋社區的宗旨。

甄夢頌說：“建築行業從來不是一門一朝一夕就會有成就的，而是一門需要長期實踐積累和不斷學習的事業。在接下來的日子裏，我們依然會秉承低調做人、高調做事，在我們所熱愛的建築行業裏不斷學習、提高，完善業務技能，

力求為社區提高更加專業全面的服務。讓Z Square這個品牌成為專業、高效和值得信賴的代名詞。”

在Z平方建築集團裝飾一新的辦公樓二層，有一面木質立體浮雕設計的白牆，寫着古希臘哲學家亞裏士多德的一句話：Excellence, then, is not an act, but a habit. (優秀不是一種行為，而是一種習慣)。這也符合兩位年輕創始人的發心和信念。

當天出席慶祝活動的其他萬錦市議員還有：萬錦市約克區議

員何胡景 (Alan Ho) 和李國賢 (Joe Li)，萬錦市第2區市議員劉肇麟 (Ritch Lau)，萬錦市第6區市議員楊綺清 (Amanda Yeung Collucci) 以及萬錦市第8區市議員李思韻 (Isa Lee)。

除了萬錦市市長、議員，到訪的嘉賓還包括各社區領袖，專業合作團隊等200多人。

圖片：Z Square Group提供



如何理清人壽保險的“關係網”？



本刊訊

人壽保險牽涉到很多方面，構成了一個比較複雜的“關係網”，我們今天就來幫大家理一理：

一、個人保單的“關係網”

1. 被保人：也稱為受保人，英文叫作Life Insured，就是一份人壽保單的保障對象，在其生命喪失後保單的身故賠償額 (Death Benefit) 就會被兌現。

2. 投保人：也稱為保單持有人，英文叫作Policyholder or Policy Owner，就是人壽保單的購買者、擁有者和控制人，一般也是付款人。有關這份保單的所有處置或變更 (包括受益人的指定或更改、保單現金值的取用或借用等等) 都是由投保人決定和控制的。如果付款人不是投保人本身，就屬於第三方付款，需要向保險

披露第三方付款人的相關信息。投保人與被保人可能是同一人，也可能是不同的人。如果一個成年人為自己投保，那麼二者就是同一人；如果他為他的未成年的孩子投保，那麼，他的孩子是受保人，而他本人是投保人即保單持有人。

3. 受益人：英文叫作Beneficiary，就是人壽保單的賠付對象，具體地說就是一份保單的身故賠償金的權益人。從邏輯上來說，人壽保險的受益人不可能受保人本人，一般都是受保人的至親 (配偶或孩子)；若從保單受益的權益上來劃分，受益人可分為第一受益人 (Primary Beneficiary) 和第二受益人 (Secondary Beneficiary)，祇有在第一受益人 (可以是多個) 都在受保人前面身故時第二受益人才能繼承這個權益；若從保單控制的權利上來劃分，受益人又可分為可撤銷受益人 (Revocable Beneficiary) 和不可撤銷

受益人 (Irrevocable Beneficiary)，前者對保單沒有控制權，後者則具有與保單持有人同樣的控制權。舉例來說，先生作為投保人和被保人買了一份人壽保單，太太若不想失去對保單的控制權，那麼，她要麼成為聯合投保人與先生共同擁有這份保單，要麼就成為不可撤銷的受益人！

二、公司保單的“關係網”

1. 被保人：一般是公司Owner (企業主) 或主要股東，也可以是企業裏需要保障的關鍵人物 (Key Person)。

2. 投保人即保單持有人：一般應該是公司 (企業)，同時也是保單的

付款人。

3. 受益人：一般也應該是公司本身。如果把受益人指定為個人 (如被保人的至親)，這從稅務的效果來說是最不劃算的，所以沒有人會這樣做！詳情請來電諮詢，或約面談或Zoom Meeting。

(本文僅供參考，不構成具體建議。具體以保險法的相關規定為準，或請諮詢合格的專業人員，也歡迎與作者聯系面談：資深專業理財顧問、環球百萬圓桌會終身會員、宏泰集團高級保險理財經理、明盛金融總經理馬新明 MAX MA，電話：647-832-6780，Email: maxmafin678@gmail.com；更多文章請瀏覽他的保險理財博客：www.msunfinancial.com/blog，或關注他的微信公眾號：MaxMa-Canada，或加其微信：maxma678)

來源：馬新明 (Max Ma提供圖文)

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
Eastside 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

RIFO
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

原深證交所紅馬甲，今專業的地產經紀，用獨到的眼光，找到你滿意的住所和生意！

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

楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.

投資周刊
INVESTMENT WEEKLY

財富舞臺 · 凝聚精彩

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

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

業務範圍

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

我們還承接

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

加中資訊網
微信公眾號

加中資訊網
ccpeople.ca

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

加拿大多倫多華人團體聯合總會 38 年光輝歷程！



本刊訊

承前啟後 繼往開來

加拿大多倫多華人團體聯合總會第十六屆、十七屆、十八屆理事會主席翁國寧

1985年11月30日，由大多倫多地區24個華人社團共同發起，多倫多華人團體聯合總會於多倫多市政大會堂宣告成立了！

38年風雨兼程一路走來，在創會前輩們和歷任理事及全體會員的共同努力奮鬥下，今天的華聯總會已經發展成擁有100多個團體會員的加拿大最大、最具影響力的華人華僑社團聯合體。

我們將繼續秉承華聯總會的創會宗旨，繼續發揚各位前輩的奮進精神，為加強和發展加中兩國人民友誼，為促進加中兩大國關係回穩，為更好地服務於廣大華人華僑，鞠躬盡瘁奮鬥不已！

1985年，中國國家主席李先念訪問加拿大接見華人華僑代表，華聯總會主席張良球和部分理事參加會見，李鵬、王兆國、姬鵬飛、林佳楣等陪同接見

從1986開始，積極參與加國

華商實訪問團，這次訪問，中加兩國達成了數億美元的經濟合作項目。

1996年4月，中國全國人大常委會委員長喬石訪問加拿大接見華人華僑代表，華聯總會主席伍卓生、林立、林君和部分理事參加會見

1997年春，發起成立【多倫多各界慶祝香港回歸中國籌備委會】，總會主席伍卓生、陳丙丁、林立、詹文義、林君為籌委會負責人；6月28日，舉行了3000餘人的慶祝大遊行。

1997年7月1日，華聯總會主席陳丙丁代表加拿大華人華僑赴港出席香港回歸祖國交接儀式。

1997年11月，中國國家主席江澤民訪問加拿大接見華人華僑代表，華聯總會主席伍卓生、陳丙丁、詹文義、林立、林君和部分理事參加會見，錢其琛、吳儀等陪同接見。

1998，發起大多地區華人華僑救援中國南方特大水災行動。

1998年8月，發起大多地區華人華僑譴責印尼政府縱容種族主義暴徒迫害當地華人的抗議活動，發動67個社團簽署致印尼總統的抗議書，並前往印尼駐多倫多總領事館呈遞。

1999年4月，中國國務院總理朱鎔基訪加會見華人華僑代表，華聯總會主席陳丙丁、伍卓生、林立、詹文義和部分理事參加會見，唐家璇、王忠禹、李肇星、楊潔篪等陪同接見

1999年5月，發起多倫多華人華僑強烈抗議美國為首的北約襲擊中國駐南斯拉夫大使館的示威，並向美國駐多倫多總領事館遞交給美國總統的抗議書。

1999年9月，發起成立【多倫多各界華人慶祝中華人民共和國成立50周年暨澳門回歸中國籌委會】，並舉辦13項慶祝活動(包括500人出席的升旗典禮和5000人參加的大遊行，總會詹文義為籌委會主席

2000年5月，歡迎中國全國政協主席李瑞環訪問加拿大，總會主席伍卓生、陳丙丁和沈謝元、楊寶風、曲濤等參加會見

2002年3月27日，華聯總會設宴歡迎中國全國人大常委會副委員長長田紀雲率領的人大代表團，總會主席伍卓生、陳丙丁副主席、林立副主席、詹文義副主席和理事沈謝元等出席晚宴。

2002年3月，發起聲援秦建業博士、抗議多倫多大學種族歧視的示威活動。

2003年10月19日，召開慶祝中國“神州 5號”載人航天成功大會，伍卓生主席 擬就賀函，請多倫多中國總領館轉致溫家寶總理和中國首位太空英雄楊利偉，表達加拿大華人華僑的衷心祝賀。

2003年11月，中國國僑辦陳玉杰主任到訪華聯總會。

2003年12月10日深夜，冒着嚴寒到渥太華軍用機場歡迎中國國務院總理溫家寶。

2004年春節，協同國僑辦舉辦“送你一個春天”多倫多春晚，主要演員有譚晶、雷佳等。

2004年4月，華聯總會捐款支持在多倫多唐人街建設中華門牌樓。

2005年9月，歡迎中國國家主席胡錦濤訪問加拿大，總會主席陳丙丁，榮譽主席伍卓生，副主

席、安省越棉察華人協會主席陳福，秘書長林君，理事金龍煥、曲濤、楊寶鳳、沈謝元、林中、黃才、顧青青等參加會見，劉永清、唐家璇、王滄寧、李肇星、楊潔篪等陪同接見。

2006年春節，協辦“同一首歌走進加拿大”大型演唱會。伍卓生主席負責簽約租用多倫多天虹體育館，演員陣容過千人，現場觀眾超過兩萬人。

2008年，華聯總會發起成立【中國四川地震賑災基金】，總會主席陳丙丁任基金會主席；共籌得約127萬加元民眾捐款，並爭取到加拿大政府一比一的配對基金，共254萬加元。



2008年12月18日，歡迎來訪的中國全國人大華僑委員會代表團，華聯總會主席伍卓生、林立、沈謝元出席。

2009年10月1日，發起大多地區華人華僑慶祝中華人民共和國建國60周年盛大遊行和文藝演出，華聯總會伍卓生主席任慶祝活動籌委會主席。

2010年6月，中國國家主席胡

錦濤訪加接見華人華僑代表，華聯總會主席陳丙丁、詹文義和部分理事參加會見，王岐山、王滄寧、楊潔篪等陪同接見。

2011年5月，舉辦紀念辛亥革命100周年座談會、圖片展、文藝晚會等系列活動；中國僑聯副主席李祖沛，中國駐多倫多總領事陳立綱出席。

2013年春節，中國國務院僑辦主任裘援平到訪華聯總會，與胡子修參議員、房利總領事、魏成義、陳丙丁主席等為總會新會所剪彩。

這一天，華聯總會有了自己的新會所。

2015年10月20日，在華聯總

歡迎加拿大總理特魯多訪華，與加拿大政府代表團成員譚耕國會議員握手。

2016年5月，發起大多地區華人華僑華人為阿爾伯塔省大火受災民眾捐款。

2016年9月，籌備加東地區華人華僑歡迎中國國務院總理李克強訪問 加拿大的大型晚宴，華聯總會主席魏成義在歡迎晚宴上致辭。

2017年1月，發起徵集10萬簽名支持安省華裔議員黃素梅提出的將12月13日設為南京大屠殺紀念日的這一法案，該法案動議終獲省議會通過。

2018年6月，華聯總會與總會創會團體會員加拿大中國洪門民治黨多倫多支部共同發起修建南京大屠殺遇難者紀念碑，並號召各界捐款。

2018年8月，南京大屠殺遇難者紀念碑籌委會舉辦籌款晚宴，華聯總會主席魏成義，林性勇，餘卓文，胡啓北帶頭各捐款一萬加元。

2018年7月，雲南省委書記陳豪(中)會見華聯總會經貿代表團，左一為華聯總會副主席、加拿大福建總商會會長陳天財，左二為華聯總會副主席、加拿大雲南總商會會長朱燕。

2018年12月9日，由華聯總會與總會創會團體會員加拿大中國洪門民治黨多倫多支部共同發起的，海內外萬餘華人華僑捐款建立的世界上首座矗立于海外的南京大屠殺遇難者紀念碑在多倫多愛恩墓園落成揭幕。

2018年12月18日，翁國寧主席出席中國改革開放40年建設成就報告會。

2019年4月5日，華聯總會清明祭奠南京大屠殺遇難者。

2019年5月28日，華聯總會永久名譽主席魏成義出席北京世界海外僑團聯誼大會暨中華海外聯誼會5屆1次理事大會。

2019年8月11日，華聯總會發起大多地區華人華僑舉行【支持香港和平穩定集會】，此次集會被權威新聞機構評選為2019全球華僑華人十大新聞之一。

大多地區華人社區舉行【支持香港和平穩定】集會。

2019年9月，支持多倫多市長 John Tory連任。

華聯總會始終全力支持加拿大華人參政，圖為2019年6月，聯邦國會議員華裔候選人董哈鵬(前中)在華聯總會永久榮譽主席魏成義任董事長的加拿大豐泰企業集團總部舉行競選新聞發布會。

2019年9月25日，翁國寧出席中國駐加拿大大使館國慶70周年招待會與叢培武大使握手。

2019年10月，華聯總會副主席、加拿大雲南總商會會長朱燕受聘為雲南普洱、玉溪兩市招商引資顧問。

2020年2月8日，華聯總會舉辦新春團拜晚宴，慈善拍賣募集善款近10萬加元支援武漢抗疫。

中流砥柱，多倫多華聯總會新春團拜暨歡樂元宵晚會圓滿成功。

2020年2月11日，華聯總會號召支持萬錦市市長薛家平等在萬錦市可以升其它國家國旗的提議，翁國寧主席在聽證會上發言，最終萬錦市議會通過認可在萬錦市升其它國家國旗的決議。

【轉A22-A23】

加拿大多倫多華人團體聯合總會 38 年光輝歷程！

【接A20-A21】

民意不可違—2.11萬錦市公開聽證會側記。

2020年1月，翁國寧列席福建省人大、政協兩會。

翁國寧主席在福建政協會議分組討論會上發言。

2020年初，華聯總會發起“保家（加）衛國”支援加拿大抗擊新冠疫情運動。

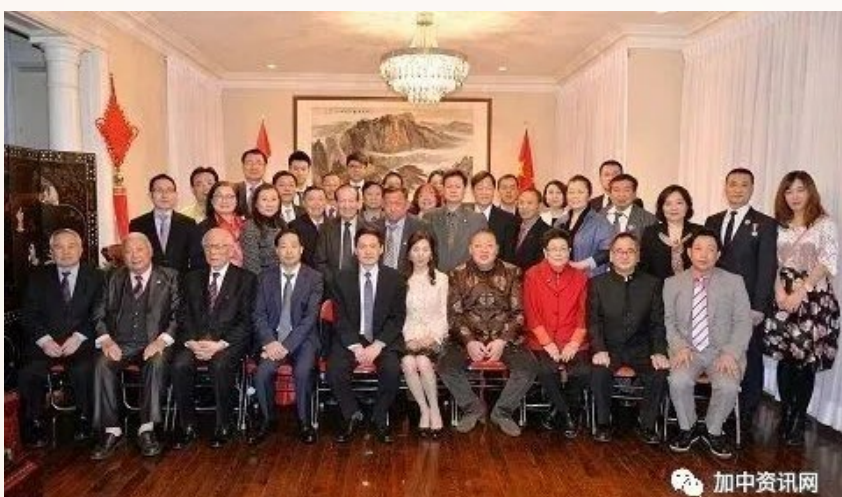
安大略省省長福特（Doug Ford）簽署嘉獎函，表彰多倫多華人團體聯合總會在抗擊新冠病毒鬥爭中的杰出表現。

2020年10月16日，翁國寧主席出席中國僑聯【親情中華 戰疫有僑】主題展開幕式。

2020年12月4日，就新冠疫情以來在加華裔遭受種族歧視程度加重的問題，多倫多華人團體聯合總會聯合其他加拿大華人團體召開反種族歧視推進工作座談會。

2020年12月13日，加拿大多倫多華人團體聯合總會和加拿大洪門民治黨多倫多支部祭奠南京大屠殺活動。

2021新年伊始，眾望所歸——



加中資訊網

翁國寧續任第十七屆華聯總會主席。

2021年1月23日，福建省政協十二屆四次會議開幕。25日下午，省書委書記尹力參加省政協十二屆四次會議港澳委員座談會，聽取委員們的意見建議並做重要講話，共商新一年全省政協工作和福建發展。

翁國寧代表閩籍海外華人華僑會上發言，就如何發揮華僑華人優勢、助力新福建建設提出建議。

2021年4月，多倫多華聯總會

呼吁設立加拿大國家【反亞裔歧視日】。

圖片2021年4月4日清明節，多倫多華聯總會等向【南京大屠殺遇難者紀念碑】敬獻花圈。

2021年5月12日，多倫多洪門向華聯總會移交千餘瓶消毒液支援安省抗疫。

2021年6月26日，為慶祝加拿大建國154周年，促進加中文化交流和加中友好，多倫多華人團體聯合總會和加拿大福建社團聯合總會在華聯會會所舉辦了加中古文物展覽。

2021年7月1日上午8時，慶祝中國共產黨成立100周年大會在南京天安門廣場隆重舉行。中共中央總書記、國家主席、中央軍委主席習近平發表重要講話。翁國寧主席榮幸受邀參加本次慶祝大會，見證這一偉大歷史時刻。

2021年7月31日，多倫多華聯總會隆重頒發【抗疫杰出貢獻百人獎】。加拿大聯邦國會議員董曉鵬、葉嘉麗，安省議員白必勤等各級政要以及大多地區百名抗疫傑出奉獻人士出席了此次頒獎典禮。

華聯總會堅決支持國會議員董曉鵬推選溫有為新版五加元紙幣主題人物的簽名請願。2022年5月1日，多倫多華人團體聯合總會組織多人走上街頭，大力推介宣傳聯邦國會議員董曉鵬支持的推選溫有為新版五加元紙幣主題人物的社區倡議。

通過華聯總會的街頭宣傳，許多民眾紛紛表示，必須要為溫金友這位偉大的加拿大華人投票，讓歷史永遠銘記他。

2022年4月15日上午，亞洲拳王張君龍加拿大爭霸系列賽組委會在安省列治文山釣魚臺國宴舉行新聞發布會。多倫多華聯總會作為本次系列賽支持方之一，翁國寧在致辭中指出：我代表多倫多華人團體聯合總會祝賀並支持張君龍再披戰袍，為華裔增光！要讓那些亞裔歧視者們看到我們亞洲人的體魄與力量。

2022年9月30日，多倫多華人團體聯合總會主席翁國寧應邀出席了中國駐多倫多總領事館舉行的中華人民共和國成立72周年線上慶祝活動。

作為加拿大多倫多華聯總會主席，2022年初始，翁國寧受邀列席

了福建省兩會，這也是華僑首屆列席福建省人大代表。

2022年大年初一，虎年開門又迎來北京冬奧，多倫多華人團體聯合總會與中加文化藝術協會聯合主辦“虎年新春迎冬奧”文藝晚會。

2022年4月5日清明節，中午12點整，多倫多華人團體聯合總會翁國寧主席帶領華聯總會部分常委，加拿大洪門民治黨多倫多支部主委葉國良帶領洪門來到了列治文山市愛恩墓園【南京大屠殺遇難者紀念碑】前，舉行了簡單而又莊嚴的祭奠儀式，寄托心中對85年前30萬死難同胞的哀思，呼喚世人對戰爭暴行保持警醒，表達堅決捍衛和平的決心。

這是自多倫多華聯總會與加拿大洪門民治黨多倫多支部2018年牽頭募捐建立【南京大屠殺遇難者紀念碑】起兩家社團連續第四年在清明節舉行的祭奠活動。即便在疫情嚴重的2020年和2021年，華聯總會與洪門多倫多支部也從未間斷過在每年的清明節和南京大屠殺死難者紀念日舉辦的祭奠活動。

多倫多華人團體聯合總會主席翁國寧組織、邀請，在聯邦華裔參議員胡子修（Senator Victor Oh）和巴基斯坦裔聯邦參議員薩爾瑪（Senator Salma Atallahian）協調安排下，彭建邦面向大多地區亞裔社團領袖和媒體代表50餘人的見面會成功舉行。

翁國寧首先致辭：我之所以邀請各位出席今天的見面會支持彭建邦先生，是因為他在競選網領裏勇敢地承諾：反對種族歧視，並將致力於改善對華關係，重建聯邦保守黨和華人社區的關係。多元文化政策賦予我們“機會平等”、“社會團結”等權益，對少數族裔和新移民是福音，所以我們華人社區更應精誠團結，支持加拿大多元文化政策。支持那些欣賞我們中華優秀文化的政要和政黨，反對那些對中華文化有歧視的政要和政黨。

今天晚上，多倫多華聯總會在新聞動力傳媒集團演播廳舉辦盛大晚會，慶祝中華人民共和國成立73周年及多倫多華聯總會建會37周年。

加拿大三級政府代表、中華人民共和國駐多倫多副總領事程洪波、部分市選候選人、社團代表及媒體等百餘人出席了晚會。

華聯總會主席、副主席及全體在加常務理事，各會員單位代表出席了晚會。

獲獎名單：

翁國寧主席，魏成義永久榮譽主席，陳丙丁榮譽主席，王清官副主席，朱燕副主席，胡啓北副主席，翁小斌副主席，陳福副主席，郭玉明副主席，趙卓明副主席，周捷秘書長，常務理事王明佛，劉瑩，梁梅英，柴源，孫曉明，葉國榮，陳文，沈謝元。新天地老人協會會長馮寶實會長，李述亮副秘書長，林思國。

圖片
中國駐多倫多副總領事程洪波與翁國寧主席、陳丙丁榮譽主席、陳福副主席等接受

圖片加拿大西藏聯誼會敬獻的哈達

10月27日下午，由多倫多華人社團聯合總會主辦，加拿大多元文化媒體聯盟協辦的2022安省選舉當選市長、市議員及教育委員與公眾和媒體見面會在新動力演播廳成功舉行，包括選舉獲勝者在內的近百位嘉賓和媒體界人士出席。

出席見面會的獲勝者有：連任萬錦市市長的薛家平（Frank Scarpatti），連任列治文山市市長韋大衛（David West），萬錦市約克區域議員、萬錦市副市長陳國治（Michael Chan），列治文山市約克區域議員、列治文山市副市長陳志輝（Godwin Chan），萬錦市約克區域議員何胡景（Alan Ho），多倫多市第17區市議員高雪莉（Shelley Carroll），多倫多市第22區市議員萬利高（Nick Mantas），奧克維爾市第7區市議員謝愛軍（Scott Xie），萬錦市第2區市議員劉肇麟（Ritch Lau），萬錦市第6區市議員楊綺清（Amanda Yeung Collucci），萬錦市第8區市議員李思鈞（Isa Lee），列治文山市第3區市議員廖立暉（Castro Liu），列治文

民共和國駐多倫多副總領事程洪波、部分市選候選人、社團代表及媒體等百餘人出席了晚會。

華聯總會主席、副主席及全體在加常務理事，各會員單位代表出席了晚會。

民共和國駐多倫多副總領事程洪波、部分市選候選人、社團代表及媒體等百餘人出席了晚會。

華聯總會主席、副主席及全體在加常務理事，各會員單位代表出席了晚會。

獲獎名單：

翁國寧主席，魏成義永久榮譽主席，陳丙丁榮譽主席，王清官副主席，朱燕副主席，胡啓北副主席，翁小斌副主席，陳福副主席，郭玉明副主席，趙卓明副主席，周捷秘書長，常務理事王明佛，劉瑩，梁梅英，柴源，孫曉明，葉國榮，陳文，沈謝元。新天地老人協會會長馮寶實會長，李述亮副秘書長，林思國。

圖片
中國駐多倫多副總領事程洪波與翁國寧主席、陳丙丁榮譽主席、陳福副主席等接受

圖片加拿大西藏聯誼會敬獻的哈達

10月27日下午，由多倫多華人社團聯合總會主辦，加拿大多元文化媒體聯盟協辦的2022安省選舉當選市長、市議員及教育委員與公眾和媒體見面會在新動力演播廳成功舉行，包括選舉獲勝者在內的近百位嘉賓和媒體界人士出席。

出席見面會的獲勝者有：連任萬錦市市長的薛家平（Frank Scarpatti），連任列治文山市市長韋大衛（David West），萬錦市約克區域議員、萬錦市副市長陳國治（Michael Chan），列治文山市約克區域議員、列治文山市副市長陳志輝（Godwin Chan），萬錦市約克區域議員何胡景（Alan Ho），多倫多市第17區市議員高雪莉（Shelley Carroll），多倫多市第22區市議員萬利高（Nick Mantas），奧克維爾市第7區市議員謝愛軍（Scott Xie），萬錦市第2區市議員劉肇麟（Ritch Lau），萬錦市第6區市議員楊綺清（Amanda Yeung Collucci），萬錦市第8區市議員李思鈞（Isa Lee），列治文山市第3區市議員廖立暉（Castro Liu），列治文

山市第4區市議員崔冰輝（Simon Cui），以及萬錦市第1區和第8區教育委員Jenny Chen。國會議員陳聖源（Shaun Chen）、蔣振宇（Paul Chiang），安省議員柯文彬（Vincent Ke）特地發來賀信道賀。

圖片
在過往的聯邦國會議員競選、省級議員競選以及這次的市級議員競選中，多倫多華人團體聯合總會和加拿大多元文化媒體聯盟都曾經為眾多華裔候選人的競選提供了大力的幫助和支持，多倫多華人團體聯合總會和加拿大多元文化媒體聯盟的主席翁國寧先生在致辭時首先祝賀了選舉獲勝者成功當選各自選區的民意代表，並期待他們在即將開啓的任期內工作順利、政績昭然。

他在發言中說，“這次安省市選，有26位華裔成功當選，眾望所歸。雖然這個成果比起其他族裔還有差距，但還是說明了多元文化的基因確實已經在加拿大生根發芽，華裔祇要團結努力，就能得到與其他族裔一樣的公平對待和發展機會。”翁主席表示，“經過加拿大各族人民多年的共同努力，加拿大的選舉制度目前已經成為全世界最完善的制度之一。從1980年開始，加拿大選舉局就如何民主治國為一百多個國家提供過諮詢。與此同時，選舉舞弊在加拿大也非常少見。所以，我們要珍惜這樣的政治與文化環境，我預祝所有當選的議員和教育委員，在未來的工作崗位上，為國家、為社會和廣大選民做出巨大貢獻，也為年輕人樹立一個執政為民的榜樣，為我們的子孫後代留下更好的生活環境。”

圖片
翁國寧主席還表示，向勝選者祝賀的同時，也向落選的候選人和他們的支持者表示敬意，雖然這次他們的辛勤工作沒有得到想要的結果，但正是他們的努力成就了民主社會的真諦。這次市選牽動了無數選民的心，現在選舉告一段落，讓我們團結起來繼續前行。多倫多華聯總會願意一如既往地與大家站在一起，心往一處想，勁往一處使；為維護加拿大多元文化的理念，為促進國家和社區的繁榮發展，做出自己應有的貢獻。”

2023年1月29日，多倫多華人團體聯合總會2023兔年迎春團拜晚會在多倫多豪門宴酒樓隆重舉行。中國僑聯、中華海外聯誼會等為晚會發來賀信。

中國駐多倫多副總領事程洪波，領事藏利童，安省省議員白必勤，聯邦國會議員葉嘉麗的代表，萬錦市市長薛家平、副市長陳國治，列治文山市副市長陳志輝，多倫多市議員萬利高，萬錦市區域議員李國賢、何胡景，萬錦市議員楊綺清，列治文山市議員邵浩然，前聯邦國會議員譚耕，多倫多警局副

一起，心往一處想，勁往一處使；為維護加拿大多元文化的理念，為促進國家和社區的繁榮發展，做出自己應有的貢獻。”

2022年12月13日，是安大略省的南京大屠殺死難者紀念日，也是南京大屠殺30萬死難同胞85周年的

紀念日。在安大略省大多倫多列治文山市愛恩墓園【南京大屠殺死難者紀念碑】前，由多倫多華人團體聯合總會與加拿大中國洪門民治黨多倫多支部倡議，多家華人社團共同發起了公眾性的祭奠儀式。圖片
多倫多華人團體聯合總會翁國寧主席發表了書面講話
圖片
公祭儀式倡議發起單位的代表多倫多華人團體聯合總會王清官副主席、陳福副主席與加拿大中國洪門民治黨多倫多支部的代表葉國良、郭玉明、周捷、柴源、孫曉明、黃國威、翁國寧、王明佛、梁梅英、邵宜航、劉瑩、餘卓文、王清官、陳文、高德君、沈謝元、楊寶鳳、林健全、陳國波、劉振強

加拿大多倫多華人團體聯合總會38年光輝歷程，回眸皆感動！
加拿大多倫多華人團體聯合總會在團結加拿大各族裔人民一起奮勇抗擊疫情，保衛我們美麗家園加拿大的行動中做出了卓越的貢獻，受到了加拿大各級政府的表彰和社會各界的普遍好評與贊譽。

加拿大多倫多華人團體聯合總會將繼續為加強和發展加中兩國人民友誼，為促進加中兩大國關係回暖，為更好地服務於廣大華人華僑，繼續團結尊重來自不同國家地區的華人同胞，為繁榮加拿大的多元文化建設做出貢獻。

警察總長等政府及社會各界嘉賓千人應邀出席了晚會。

多倫多華人團體聯合總會于2023年2月7日在華聯總會會所華僑大廈舉行了換屆選舉，成功選出新一屆領導班子，翁國寧當選第十八屆多倫多華人團體聯合總會理



加中資訊網

事會主席。

多倫多華人團體聯合總會第十八屆理事會：
主席：翁國寧
常務副主席：
陳天財 王清官 朱燕 胡啓北 翁小斌 陳福 郭玉明 黃國威 劉瑩 林健全 餘卓文

常務理事名單：
朱燕 胡啓北 陳天財 陳福 翁小斌 郭玉明 周捷 柴源 孫曉明 黃國威 翁國寧 王明佛 梁梅英 邵宜航 劉瑩 餘卓文 王清官 陳文 高德君 沈謝元 楊寶鳳 林健全 陳國波 劉振強

加拿大多倫多華人團體聯合總會38年光輝歷程，回眸皆感動！

加拿大多倫多華人團體聯合總會在團結加拿大各族裔人民一起奮勇抗擊疫情，保衛我們美麗家園加拿大的行動中做出了卓越的貢獻，受到了加拿大各級政府的表彰和社會各界的普遍好評與贊譽。

加拿大多倫多華人團體聯合總會將繼續為加強和發展加中兩國人民友誼，為促進加中兩大國關係回暖，為更好地服務於廣大華人華僑，繼續團結尊重來自不同國家地區的華人同胞，為繁榮加拿大的多元文化建設做出貢獻。

地產·理財

Realty & Finance



楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.

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123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

最新官宣！加拿大政府宣布畢業後 工簽可延期 18 個月，以留住高技能人才！

本刊訊

將允許希望停留加拿大更長時間的 PGWP 持有者選擇利用一個便利程序 (facilitative process) 來延期他們的工作許可，並讓加拿大保留高技能人才。

PGWP 已于 2023 年到期，以及符合 2022 PGWP 便利措施資格的外國公民也將有機會申請額外的 18 個月工作許可。那些工作許可證已經過期的人可以恢復他們的身份，即使他們已經超過 90 天的恢復期，在等待申請新工作許可證進行審理期間，這些人士還可以獲得臨時工作許可。

3月17日，移民、難民和公民部長肖恩·弗雷澤 (Sean Fraser) 閣下宣布，持有最近過期或即將到期之畢業後工作許可 (post-graduation work permit, PGWP) 的國際畢業生將有資格獲得額外或續簽的工作許可，以便在加拿大停留更長時間並獲得額外的工作經驗長達 18 個月。PGWP 計劃允許國際畢業生獲得開放式工作許可，以獲得寶貴的加拿大工作經驗。從 2023 年 4 月 6 日開始，這些措施



具有才華和技能的國際畢業生在解決加拿大勞動力短缺問題上發揮着至關重要的作用，而那些即將結束 PGWP 的人已經很好地融入了加拿大的勞動力市場。額外的許可證將使符合條件的申請人繼續為加拿大經濟做出貢獻，同時獲得寶貴的工作經驗，並可為申請永久居留的機會做準備。

移民、難民和公民部部長肖恩·弗雷澤 (Sean Fraser) 閣下：

“我們需要盡可能使用我們工具箱中的所有工具，來支持那些在成長壯大並招聘他們所需要的員工方面繼續面臨挑戰的僱主。與此同時，對於那些工作許可證即將到期或已經到期的國際畢業生，我們要為他們提供一些額外的時間留在加拿大，讓他們獲得寶貴的工作經驗，並有可能獲得資格成為永久居民。”

事實簡要

符合便利程序的 PGWP 持有者將很快收到信息，告知如何從 2023 年 4 月 6 日起登錄在 IRCC 安全賬戶，以選擇加入便利流程並更新關鍵的個人信息。

IRCC 意識到一些 PGWP 持有者在使用 2022 年的便利程序中曾遇到的問

題。在我們實施類似的程序時，已經應用了從 2022 年程序中吸取的教訓。新的公共政策將允許任何在 2022 年措施下有資格的人申請開放工作許可，並恢復他們的身份。相關申請的說明將在未來幾周在 IRCC 的網站上提供。

國際畢業生是未來永久居民的一個重要來源。每年有數萬人成功過渡到永久居留，在 2021 年有超過 15.7 萬人，創歷史新高，在 2022 年近 9.5 萬人，創歷史第二高的總數。

PGWP 通常是不可延期的。PGWP 持有者如果以工作者的身份延長在加拿大的逗留時間，通常需要在 PGWP 到期時申請另一種類型的工作許可。之前在 2021 年和 2022 年通過的公共政策為 PGWP 到期的人提供了獲得額外工作許可的機會。

在 2022 年底，有超過 28 萬 6,000 名國際畢業生在加拿大持有有效的畢業後工作許可。在 2023 年，約有 12 萬 7,000 個 PGWP 將到期，而約有 6 萬 7,000 個 PGWP 持有者已經申請了永久居留，從而不需要通過該計劃延期他們的工作許可。

來源：加拿大移民、難民及公民部

加拿大房地產市場前景看好！

報告顯示：多數推遲購房計劃的加拿大人 計劃回到市場上！

本刊訊

經濟不確定性和住房可負擔性問題等挑戰，但加拿大房地產市場仍然保持着高度的信心。

加拿大房地產市場前景看好：報告顯示：多數推遲購房計劃的加拿大人計劃回到市場上；加拿大房屋銷售量下跌 40%，迹象表明樓市可能已見底；加拿大 2 月份房價跌幅較小；加拿大的房地產市場正在走出一輪調整期。

報告顯示：多數推遲購房計劃的加拿大人計劃回到市場上

報告顯示，由於去年利率上升至 10 年來的最高水平，許多加拿大購房者被迫推遲購房計劃，但一份新報告發現，大多數推遲購房計劃的人計劃回到市場上。約四分之一 (24%) 的加拿大人表示他們計劃在過去一年購買新房，其中 63% 的人因高利率環境推遲了計劃。現在，推遲計劃的人中有 62% 表示他們打算重返市場，約四分之一 (26%) 的受訪者計劃在今年春季恢復尋找新房。報告還發現，去年推遲購房計劃的主要是年輕人，18 至 34 歲的人占推遲購房者的 67% 左右。然而，仍有 36% 的受訪者想要等待加拿大央行連續幾個月不變利率後再決定。

加拿大房地產市場前景看好

據 Sotheby's International Realty Canada 最新調查顯示，現在所有人群都對加拿大房地產市場前景充滿信心。49% 的城市居民預計未來 12 個月房地產市場表現將與或甚至超過金融投資。60% 的 18 至 77 歲的城市居民相信未來 10 年住宅購買將表現相同或更好。儘管受到疫情的影響，35% 的加拿大成年城市居民表示他們現在比疫情前更有可能在未來 5 年內購房。結果顯示，加拿大房地產市場的前景看好，尤其是老一輩人更加看好房地產市場的未來發展。儘管面臨利率上升、通貨膨

加拿大房屋銷售量下跌 40%，



迹象表明樓市可能已見底

加拿大房市降溫，2 月房屋銷售額同比下降 40%，平均房價下跌 18.9%。不過，相對於去年 1 月，2 月的房屋銷售量有所增加。加拿大房地產協會主席表示，數據顯示加拿大房地產市場有望進一步復蘇。然而，預計房價仍將保持穩定，春季可能會有更多的房屋上市。

加拿大 2 月份房價跌幅較小

加拿大 2 月份的房價已經連續第十個月下跌，但跌幅比 1 月份小。周五發布的報告顯示，全國房價環比上月下降了 0.3%，降幅比一個月前的 1.1% 小。多倫多和卡爾加里跌幅最大，分別下降了 2.7% 和 2.4%，其次是哈利法克斯，下降了 1.8%。埃德蒙頓、溫哥華和維多利亞的房價在 2 月份上漲，分別增長了 3.8% 和 1.9%，魁北克市的房

價增長了 0.1%，溫尼伯的房價保持穩定。該指數追蹤了 11 個城市，從 2022 年 2 月到 2023 年 2 月，下跌了 4.7%，這是連續第二個年度指數變化為負的月份。

加拿大的房地產市場正在走出一輪調整期

根據 RBC Economics 的報告，預計這次調整將在春季市場見底，全國房價從峰值到底部可能會下降 15%。儘管價格下跌，但加拿大房地產市場的長期增長前景非常強勁。強勁的人口增長和住房供應不足是支持加拿大房地產市場的基本面。新建住房建設一直未能跟上需求的步伐，2022 年只有約 22 萬個住房完工。但預計到 2025 年，每年至少需要完成 27 萬個住房，以滿足預期的需求增長。

來源：JadeExpo & RHE 加中房地產家居博覽會

加拿大總人口逼近 4000 萬大關！

2022 年人口增長創記錄！ 年增破百萬！



本刊訊 增長率 (2.7%)，1957 年的年增長率為 3.3%。

加拿大統計局的一份最新報告稱，加拿大人口在一個日曆年內增長了超過 100 萬，打破了以往的記錄。總人口亦逼近 4000 萬大關。

根據 StatCan 周三發布的人口統計估計，從 2022 年 1 月 1 日到 2023 年 1 月 1 日，加拿大人口增加了 1,050,110 人，其中約 96% 的增長是由于國際移民。總人口達到 3957 萬人，距離 4000 萬大關只有 40 餘萬人。

報告稱，這是加拿大歷史上第一個 12 個月的人口增長超過 100 萬。

這也是自 1957 年以來最高的年人口

此前的記錄歸因于戰後嬰兒潮和 1956 年匈牙利革命導致的大量難民移民。

該機構表示，這一增長有助於加拿大保持其作為增長最快的七國集團國家的地位，轉化為 2.7% 這樣的增長率將導致人口在大約 26 年內翻一番。

加拿大依靠移民來推動經濟發展和支持人口老齡化，總理賈斯汀特魯多的自由黨政府自 2015 年上臺以來大幅增加了移民。

StatCan 表示，在 2022 年，人口大幅增長的原因會有所不同。

根據數據，加拿大在人口增長方面領先于七國集團國家，這主要是由于移民的增加。2022 年，加拿大迎來 437,180 名移民，淨增 607,782 名非永久居民。

“這兩個數字都是有記錄以來的最高水平，反映出更高的移民目標以及加拿大移民、難民和公民部處理移民申請的破紀錄的一年，”報告中寫道。

與類似數據相比，2022 年非永久居民的增長是單個日曆年的最高記錄。這與移民相結合，在一年中人口迅速增加。

由于工作和學習許可以及尋求庇

護者的原因，所有省份和地區的非永久居民在 2022 年都出現了同比增長。

不僅 2022 年破紀錄，第四季度也是如此。

根據 StatCan 的數據，從 2022 年 10 月 1 日到 12 月 31 日，加拿大人口增加了 273,893，增幅為 0.7%。

“這是自 1956 年同期以來第四季度的最高增長率 (+0.7%)，”報告中寫道。

第四季度的增長是由于國際移民，有 83,152 名移民和 196,262 名非永久居民來到加拿大。

來源：星星生活

大多地區房產綜合評述

在高呼北進的投資浪潮中，我們為何在 2015 年却掉頭東進杜蘭郡 (一)



Michael Wang
416.893.2060



是無意識的，等待的結果就是巨大無比的利潤。這些老人沒有購進新屋，轉手賣了，賺個樓花轉讓的利潤，他們賣出的時候，房子已經有幾十年的樓齡了，可是越是這樣的房子，越是有人要，為什麼會是這樣？答案簡單的要命：因為土地隨着時間的流失，越來越值錢，新建的房子本身隨着時間的流失，越來越不值錢。你買對了地塊，就買對了人生。你過早拋出了，你就拋棄了你的未來。

不是熬時間就能熬出巨大的利潤。你幾十年前買到了 Jane/Finch，幾十年後沒人敢要你的房子。十幾年前，你買到了東約克的物業，十年後，你可以數鈔票到手抽筋。這就是戰略思維的不同。我從來不認為多倫多有什麼龍脈之說，要是真有這樣的脈，多倫多會有幾十條可以帶來豐厚利潤的龍脈。沒聽說一個城市可以有幾十條龍脈的。我們太在意學校的好壞，門牌號是否吉利，房子是否有路衝。看看跑馬徑的房子，有些巨大當年的風靡大陸的紅茶館，氣功，無一不是一人振臂高呼，祇要有些人跟着，就會產生群體效應。至于紅茶館管不管用，那先另說着，反正我喝了，不治病還不能當茶喝嗎？起碼我喝了大家都喝的東西，沒被落下。

地產投資其實是少數人賺錢的遊戲，至于買一套房子，稅前賺個三十幾萬，我認為那不是賺錢。也就是說，拿着三十萬，您還要繼續投資，否則通貨膨脹會把你的這幾十萬通通吃掉。可是拿着三十萬，剛剛高興沒多久，轉頭一看，房產還在漲，三十萬說不定還不够付首付款的。而具有戰略眼光的投資者的思維方式不是賺快錢，而是賺長期投資的利潤，賺幾代人的錢。

看看現在的年輕人，沒有家長資助，誰買得起房產？那些幾十年前買了房產的退休老人，買進價是幾萬，賣出是上百萬，而他們幹了什麼嗎？什麼也沒有！是的，他們什麼也沒幹！他們祇做了一件事，就是等待。無論這種等待是有意識還

是無意識的，等待的結果就是巨大無比的利潤。...

Durham Region 在以前是如何被大多數人描述的：那裏有核電站，喝口水就會死人；那裏聽說不安全，有些黑人聚集的社區；那裏窮了幾十年了，都是些窮人；沒人提起那裏，一定沒有潛力等等。事實上，是那樣嗎？據統計，安省癌症多發區并不在杜蘭區，而是在我們華裔現在熱衷的一個地區，相反杜蘭區的癌症爆發率很低，這也就相對說明核電站的安全和可靠性。我們在東進杜蘭區之前的兩年，也就是 2013 和 2014 年走訪了很多在核電站工作的人員，他們有核電站的高管，普通工作人員，多大的核醫學人員等等。他們無一例外地告訴我們，那裏的核電站非常安全。

說實話，我們投資的一些物業就是出租給當地的黑人租客。他們是當之無愧的 AAA 級別的租客。如果你見到黑人就哆嗦，說明你還不了解他們，你還沒有懂得如何挑選 AAA 級別的租客。順便說一句，我們幫助客戶在杜蘭郡購買的物業，出租是我們的團隊管理，我們找到的租客有：律師，醫生，投行總裁，牧師，銀行經理，多倫多籃球隊著名教練的母親，Loblaws 的部門主管，GE 醫療部門的主管，從 Nova Scotia 到多倫多工作的著名餐廳的主廚，退休的老人，電器公司的老板，地板公司的老板，烟草連鎖店的老板，地產經紀，銷售主管，Rogers 技術部門專員，多倫多水警支隊教導官員，多倫多市政府高級主管等等，等等。

羅列了這麼多更行各業的精英，那麼問題來了，為何他們選擇杜蘭郡，而不是多倫多居住？為何他們不買房子，而是租房子？為何他們不怕核電站？為何許多人還特意居住在核電站附近，而且那裏的房價還奇高無比？要回答這些問題，我們就不能不講解一下投資的另外一個層面，而且是非常關鍵的一個層面：你對於加拿大這個社會的了解有多少？你是祇知道所謂“北上廣深”的約克郡，還是你對於大多地區，甚至是加拿大本身有着清晰的認識。

我曾經做過一家多倫多西人公司的銷售經理，我主管的區域是從

Yonge 街一直到 Nova Scotia。那段時間我跑遍了加拿大東部各省，不是開着車走訪客戶就是飛到各個大城市做展覽。我的體會是，加拿大充滿了機會，而這種機會有待我們認真發掘。如果我們還在緊盯着華人熱搶的幾個地區，我們就忽視了大多地區其他極具投資潛力的地區。杜蘭郡就是一個極好的證明，我們不但在杜蘭郡帶客戶投資，我們還在其它大多地區成功投資許多物業，而且回報率極高。讓我舉一個例子，就可以很好地詮釋這個概念。

如果在 2015 年初你同我們一起投資杜蘭郡，那麼最成功的投資人現在的房價回報率是 275%，如果按照首付款計算，回報率是 9 倍。我有一個客戶，沒有聽從我的建議，購買了多倫多幾處幾百萬的物業，幾年下來，沒賺到太大的利潤。我給他算了一筆賬，如果 2015 年在杜蘭郡投資十套四十萬的物業，那麼現在他會有 900 萬到 1100 萬的資產，每月的租金收入接近 3 萬。要知道，即使在多倫多，四百萬的物業，出租的月租金最好也就在七、八千加幣左右。

我很多客戶是多倫多的中產階級，他們很多人已經在杜蘭郡購進了數處投資物業，越早買的人越賺錢。據最新統計，大多地區現在的房屋價格同 2017 年四月最高峰相比，上漲幅度最好的的地區之一就是杜蘭郡。這也從側面印證了我們投資決策的正確性和前瞻性。

現在的問題是，是否在杜蘭郡購買房產就會賺到大錢，答案是否定的；是否現在買進已經遲了，答案是否定的；杜蘭郡的未來還值得投資嗎？答案是絕對肯定的。為何這樣說呢，請看下期文章。

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 以其广博精深的专业知识，超强的谈判能力，紧密的团队协助，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，超強的談判能力，緊密的團隊協作，助您高價快速賣房，超值無憂買房！

電話：(416) 893-2060, (416) 391-3232

超出叫價 134% 成交



超成交價 119% 成交

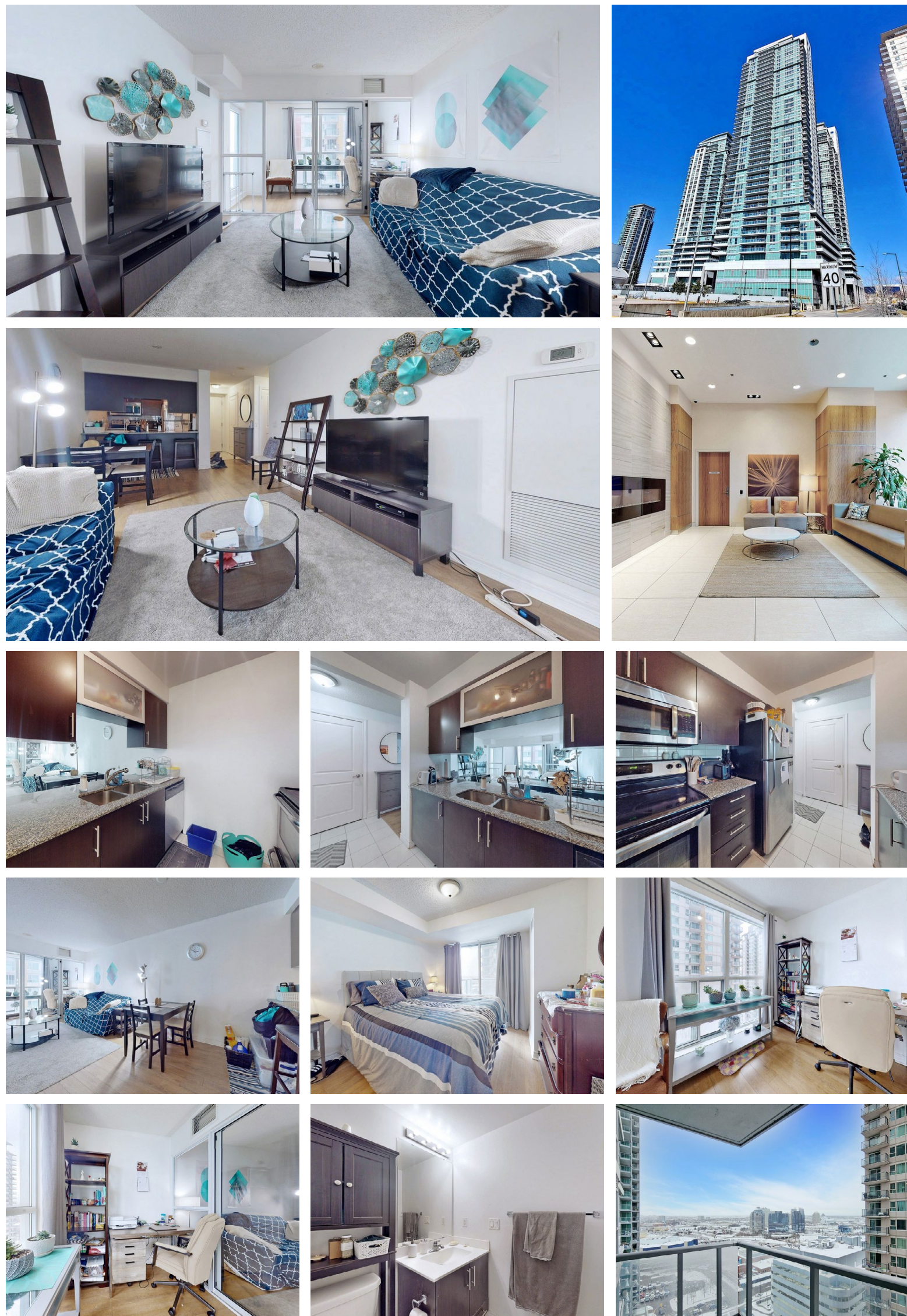


Michael Wang Broker
Office: 416-391-3232
Cell: 416.893.2060
Address: 1396 Don Mills Rd #B121, Toronto, ON M3B 0A7

新房上市! 位于士嘉堡 Town Centre

1+1 房豪華公寓

面积657尺加25尺阳台, 地理位置优越, 周边设施齐全, 是为上车好盘! 现在公寓市场也在升温, 不容错过!



Paul Xiao
小寶
頂尖經紀

647.295.3577
Paulxb@hotmail.com



世嘉堡大型規劃獨立屋鎮屋社區

MILA 隆重開盤!



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



集地鐵、輕軌、名校、環境于一身
由著名建築商Madison Group精心
打造
黃金售價僅1M起, 升值回報率可觀
交通便利 生活設施完善 想去哪就
哪裏!
· 步行至ttc車站和地鐵站
· 秒上401高速
· 5分鐘到華泰超市/Chapters/
LCBO/家具店/寵物店
· 6分鐘到世嘉堡Scarborough

Town Center
· 12分鐘到百年理工學院、多倫多
大學世嘉堡校區
· 臨近未來輕軌站
【開發商】Madison Group
【地址】Midland Ave與Lawrence
Ave E
【戶型】獨立屋 半獨立屋 鎮屋
【數量】211套
【面積】1,917 sq.ft.
【預計落成】2024/2025

關於開發商

Madison Group總部位于多倫多和
紐約, 經過55年發展, 已從一家成功的
家族企業發展成為擁有、開發和管理標
志性住宅和商業地產的多元化公司。
Madison 廣泛的投資組合包括遍布多
倫多和紐約的混合用途高層項目、低層
總體規劃社區、辦公室、零售、知名工
業、租賃和退休物業。

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。

物業

Ultramar加油站項目位於Trenton這是一條連接401高速公路與城區的主要街道。本物業總佔地面積2.3 acres。項目包含4個汽油泵（10把油槍）和2個高速柴油泵及現代超大油站頂棚。全自動無接觸洗車房以及3個投幣手動洗車房（包含兩個卡車洗車房），Tim Hortons咖啡店及drive-thru, Propane refill station, ATM取款機，投幣自助吸塵。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。

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四倍，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

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



Jansen Hu
胡偉
905.962.2121
Email: huwei_jansen@hotmail.com



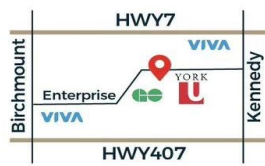
加油站, Plaza,
商業土地買賣,
勘探, 設計, 報批,
建造, 經營

萬錦 Mccowan/Bur Oak Wismer 名校區 freehold 無管理費 Townhouse

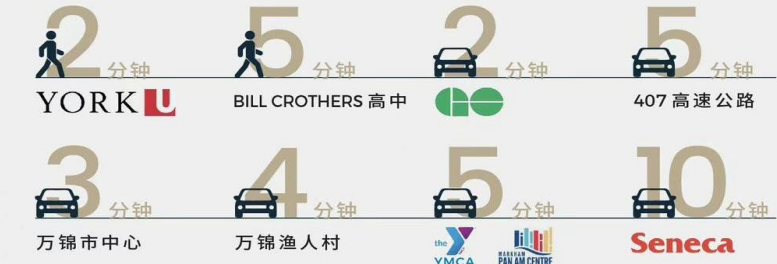
UNIONCITY

年度焦點!
萬錦漁人村
大型社區

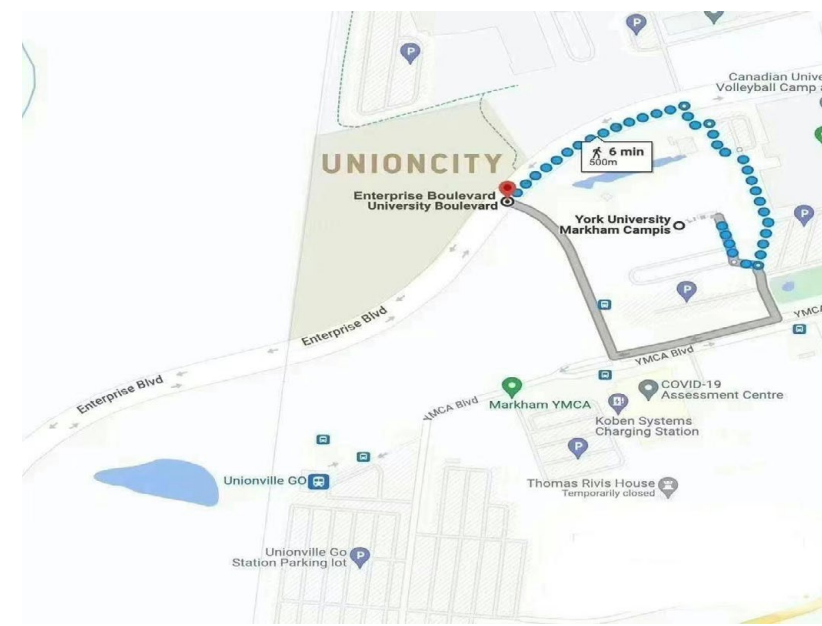
by METROPIA



萬錦市中心的城中之城



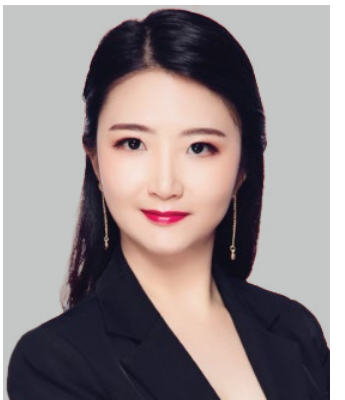
★★★ 實力保證 內部拿盤 | 火熱報名中 ★★★



- 3+1臥室, 4衛生間, 雙車庫
- 名校區 (Fred Varley Public School, Bur Oak High school 35/739)
- 一樓二樓升級smooth ceiling, Led 射燈及現代燈具
- 廚房及所有衛生間升級大理石臺面, 洗手盆及不銹鋼水龍頭
- 房子配備加州百葉簾
- 帶裝修地下室, 獨立衛生間, 私人健身房等



- 全屋油漆更新, 黑色高級門把手
- 罕見雙車庫帶超長車道 (共可停5輛車)
- 房子光線充足, 小區靜中帶旺
- 小區步行可達Viva車站, freshco超市, shoppers, TD銀行, 天仁茗茶, 酒樓等
- 搶購價僅需99.8w!
- 有興趣的朋友趕緊聯繫看房啦!



NOANNE CHEN
noannechen.realtor@hotmail.com

647-608-6825

住宅出租買賣
豪宅推薦介紹
商業地塊商鋪
詳情請聯系
免費上門估價





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 647-485-5918	 Amy Le 416-668-8322	 Eric Gao 647-975-8885	 Christine Griffin 647-282-6293	 Alan Zou 905-325-3608
---	--	--	--	--	---	---	--

www.rickle.ca

Simcoe 湖畔双车房上居下铺物业出售, 占地 1.3 英亩, 背靠树林小溪 / 近 5800 呎室内面积 / 举步湖边, 抢购价 \$69 万 9

【MLS】N5974923
【地址】25066 Commodore Rd, Brock
【占地】1.3 英畝
【地稅】\$5,991.63/2021
【Lot Size】452.59 x 355.61 呎
【臥室】3+3
【衛浴】4
【車位】Tandem 三車庫; 共 18 個車位
多倫多以北 Lake Simcoe 湖畔上居下鋪 3+3 房 4 衛三車庫獨立屋出售!
占地 1.3 英畝, 5800 呎生活和工作面積, 3 車庫, 前面大量停車位, 後院 Garden Shed, 重新開發的潛力無限!
主層居住物業和商業物業新裝修。
主層居住物業三年新 2 房 2 衛, 整層通鋪硬木地板, 現代化開放式廚房, 帶有全新櫥櫃, 不銹鋼爐竈, 冰箱, 抽油煙機。配置獨立洗衣機和烘乾機。衛生間全新衛浴設備, 玻璃沐浴間, 居住十分舒適。

主層商業物業部分約 1300 呎。停車場可泊 15 輛車。整體設施完善, 處在往來交通的道路顯眼位置, 靠近湖泊, 有巨大的商業空間。新裝修帶硬木地板房間, 衛生間加裝射燈, 帶玻璃沐浴間, 石英臺面。
每月大約 10000 多輛汽車經過, 潛在客流量大。幾分鐘步行到湖邊, 數分鐘車程到 Beaverton 和 Dock。可以在這裏開設您的夢想商店: 便利店, 釣魚, 露營, 古董, 雪地摩托, 禮品店, 醫生, 牙醫, 建築公司……
現有高速上網; 每月 81 刀的完整濾井水系統, 包括鐵, 礦物質過濾和紫外線殺菌淨水器; 天然氣管道; 1800 加侖化糞池。
物業有着優越的地理位置, 背靠樹林小溪, 步行至湖畔僅需 5 分鐘。
坐擁安大略省第四大湖泊, 物業與湖水僅一街之隔, 地理位置可謂得天獨厚。背靠成熟的樹木和溪流, 特別適合 * 度假村商業 *! 可重新發展, 并可做 Resort Commercial 用途。



Lawrence/ McCowan 學校大樓出租, 三层面积共 14800 呎, 200 米至未来地铁站, 举步公交, 月租 \$12/ 呎 + TMI



FLOOR 2

物業信息
【路口】Lawrence/ McCowan
【佔地】145' 273' 呎
【TMI】\$12/ 呎
位於多倫多 Lawrence/ McCowan 145' 273' 呎超大佔地商業物業其中的一棟學校大樓出租。
學校大樓有 14800 呎, 面向 Lawrence。
學校大樓三層現已空置, 接手即可動作。適合各類辦學人士。
物業位置極其優越, 周圍交通四通八達, 未來距離士嘉堡地鐵延長線的地鐵站僅 200 米, 周圍學校/ 餐館/ 超市/ 醫院眾多, 出色的位置, 是您投資的絕佳選擇!
歡迎電話垂詢!

來源: 華旗金融提供

物價上漲和利率上升 導致加拿大破產申請增長

破產管理署近期表示, 由於消費者在價格上漲和利率上升方面苦苦掙扎, 加拿大 1 月份的破產人數比一年前激增了三分之一。雖然本周央行沒有加息讓很多人鬆了一口氣, 但由於美聯儲表示將要將利率上調到更多峰值, 業界都表示加拿大央行下個月的決定尚不可預計。

聯邦監管機構表示, 今年第一個月共有 9,066 起破產申請, 比 2022 年 1 月的 6,779 起增加了 33.7%。

增加的原因是利率上升推高了借貸成本, 而通貨膨脹推高了生活成本并使家庭預算緊張。

“高通脹和多次加息的影響正在給加拿大人帶來損傷, 持牌破產受託人兼加拿大破產和重組專業人士協會副主席安德烈·博杜克(André Bolduc) 在一份聲明中說: “這些個人和家庭可能會求助於信用卡或信貸額度來彌補家庭預算的缺口——例如支付雜貨和必需品的費用。在利率較高的環境下, 償還這些債務更加困難。”

與去年同期相比, 消費者破產數量增加了 33.0%。1 月份消費者提交了 8,735 份破產申請, 其中包括 1,859 份破產申請和 6,876 份申請。與 2022 年 1 月消費者提交的 6,566 份破產申請相比, 當時有 1,768 份破產申請和 4,798 份申請。

與此同時, 1 月份的企業破產申請比一年前增加了 55.4%, 總數為 331, 高於 2022 年 1 月的 213。

Bolduc 說: “對於加拿大企業來說, 2023 年開局艱難。許多企業都在努力應對利率上升、通貨膨脹和大流行病持續影響的影響。”然而, 破產數字可能並不能說明全部情況, Bolduc 說, 苦苦掙扎的小企業主可能會選擇完全離開, 而不是採取正式措施來關閉企業。放棄一項業務排除了通過重組或“企業重組”來維持正在進行的業務運營的可能性。

目前加拿大經濟、就業狀況、是否進一步加息等影響個人債務的因素都具有非常大的不確定性, 給貸款人帶來了更多的壓力和困擾, 此時專業人士的建議和幫助就更為重要, 若有任何貸款需求, 歡迎垂詢——華旗金融。



華旗金融

最低利率, 銀行被拒, 找華旗

自雇 / 現金工 - 首付 20%, 無需報稅記錄
新移民 / 非居民 / 海外買家 - 首付 35%
私人貸款 - 利率好, 交接快, 無需收入證明

☎ 電話: 416-855-4565
✉ 郵箱: office@monest.ca
📍 地址: suite 810, 200 Consumer Road, Toronto, ON. M2J 4R4



微信服務號



公司公眾號

金鷹卡通 “中國新聲代”

第六季加拿大試唱會火熱報名中

本刊訊 衛視第一:

尋找最具時代感的好童聲

《中國新聲代》是湖南廣播電視臺金鷹卡通衛視推出的大型兒童歌唱類節目。主要面向6歲到15歲的兒童、青少年，倡導正能量的音樂表達、對經典曲目進行時尚改編，深度挖掘孩子的音樂才華，尋找最具時代感的好童聲。

節目影響力

《中國新聲代》是中國兒童音樂標杆節目，這檔高能IP節目每季保持着高水準、多話題和全媒影響力，節目視頻不僅在金鷹卡通衛視、還在視頻網站、自媒體、社交網站、音樂電臺、音樂APP和KTV等都保持着超高人氣，騰訊視頻點擊量破17億，#中國新聲代#微博話題閱讀量近20億，《中國新聲代》也成為了愛唱歌孩子們的夢想殿堂。

節目宗旨

《中國新聲代》堅守“聽孩子們唱歌，為孩子們寫歌”的初心，網羅全球最有音樂天賦的孩子，往季邀請過張杰、華晨宇、黃子韜、曹格、張碧晨、汪蘇瀧、金志文等多位實力唱將擔任音樂導師，為孩子們的音樂夢想保駕護航。

全球海外賽區

《中國新聲代》由金鷹卡通、麥咭TV主辦，【維智藝術教育】【博富平臺】北美總承辦，【瑞邦金融】北美總冠名，在北美五個城市開設賽區。2023伊始，一場音樂之旅衛視回歸！璀璨炫目的舞臺、活力洋溢的面孔、專業頂級的音樂，這是親子家庭的視聽盛會，也是品牌“聲”入人心的絕佳舞臺。

亮點一 影響力

“頂流”IP，深耕圈層，深度觸達，掌握對領域的絕對影響力！《中國新聲代》每季保持着高水準、多話題和全媒影響力，騰訊視頻點擊量破17億，#中國新聲代#微博話題閱讀量近20億。2021年，全年金鷹卡通衛視在省級衛視中占據忠誠度第一位；2022年，Q2收視率金鷹卡通排名前三；2022年，金鷹卡通衛視核心人群——兒童和媽媽人群以絕對優勢排名全國

亮點二 把控力

音樂明星、專業導師、領域專家，掌握對音樂實力的絕對把控力！三大試唱會、新聲集訓營、匯報演出聲樂領域強勁力量層層把關助力“新聲代”最强王者登頂！

亮點三 覆蓋力

金鷹卡通全媒體宣傳，大屏小屏聯動宣發，掌握對流量的絕對覆蓋力！金鷹卡通+麥咭TV，一站多屏，形成宣傳的“環繞立體聲”裂變傳播盤活全平臺聲量。

溫哥華試唱會報名全解析

溫哥華試唱會報名時間
即日起—3月26號
溫哥華試唱會報名費
\$80/人

溫哥華LA試唱會年齡分組

少兒A組：
6-8歲（含6歲、7歲、8歲）
少兒B組：
9-11歲（含9歲、10歲、11歲）
少兒C組：
12-15歲（含12歲、13歲、14歲、15歲）

溫哥華試唱會規則要求

1. 選手服裝、頭飾、道具、化妝、伴奏等均自備。
2. MP3格式伴奏，現場不設鋼琴伴奏，可自備樂器。
3. 每首歌3分鐘之內。
4. 選手着裝要正規得體、衣冠整潔。

試唱會評審標準（總分100分）

1. 音樂&思想 20分
表演歌曲內涵深刻、內容健康、格調高雅、積極向上
2. 專業技巧 50分
音色音準：音色優美、音質純淨、音域寬廣。（20分）
節奏吐字：演唱節奏準確、樂感好、速度緊跟節拍、吐字清晰、語音標準。（15分）
情感技巧：準確掌握歌曲的風格、特點，具有較強的表現力和感染力。（15分）
3. 臺風形象 30分



服裝整潔、精神飽滿、儀態大方、演唱姿勢優雅、表演流暢自然、形象打扮符合歌曲內容、現場氣氛駕馭能力强、觀眾反映熱烈。

溫哥華試唱會選手福利

1. 均可獲得金鷹卡通頒發的【中國新聲代溫哥華試唱會—優秀小歌手】官方榮譽證書。
2. 試唱會活動照片均會給到選手（電子版）
3. 海選演唱視頻登陸麥咭TV展播

決賽福利

1. 均可獲得金鷹卡通頒發的【中國新聲代】官方榮譽獎杯、證書。
2. 冠亞季军獲得由瑞邦金融提供的獎金
3. 決賽演唱視頻登陸麥咭TV展播
4. 獲得個人參賽視頻及形象照
5. 有機會獲得直升金鷹卡通“中國新聲代”新聲集訓營直通車名額

溫哥華比賽時間線
3月-新聞發布會

4月2日-城市試唱會
4-5月-賽隊集訓
6月18日-總決賽 UBC Chan Center
8月-新聲集訓營（長沙）
錄制 終極節目（長沙）

北美總冠名

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，2022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 2022 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！

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
- 二次合并
- 自雇人士貸款
- 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、自雇和被評估為信用低的新、老移民，都可以通過英皇貸款集團拿到大銀行或小銀行的貸款。可以說，英皇貸款集團擁有100%可以幫您拿到貸款的團隊。他們洞悉政策變化與地產動態，以專業高效的實力，用心盡力的態度，在行業內獲得良好口碑。

英皇貸款會根據客戶自身不同的情況，為每個客戶量身打造適合的貸款計劃，包括各種住房、商業、土地、建築、私人及各種困難的緊急貸款。并與加拿大大銀行和小銀行、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 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
- 购房貸款
- 二次貸款
- 債務合并
- 自雇人士貸款
- 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
- ★ 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

扫描二维码添加英皇貸款客服微信，可獲得精美小禮品一份。

Wechat QR



過幾年看看，自己的判斷對不對？

LAWRENCE HILL
LUXURY URBAN TOWNS

北約克豪華鎮屋樓花

私家陽台 | 罕見全水泥結構 | 交通便利

LAWRENCE AVE & VICTORIA PARK AVE

限时优惠 飞行套餐

***\$5,000 TRAVEL ANYWHERE VOUCHER**

HWY 401
HWY 404
Pharmacy Ave
Victoria Park Ave
LAWRENCE HILL
Lawrence Ave

超优付款计划

5% 30 days
10% 150 days on occupancy

免一年管理费 | 无转让费 | 开发费封顶 | 收房可出租

博域地产 实力保证 白金通道 优先选盘

HC REALTY GROUP 博|域|地|产|集|团

Lawrence Hill 系列豪華聯排別墅北約克的標志性地址，以創新的建築為特色，全水泥設計，一個與眾不同的項目，在對的時候遇到對的房子，在您自己的私人戶外花園中體驗奢華。現限時優惠：一年無管理費優惠，取鑰匙後即可出租無壓力。過戶後房子+旅行兩不誤。

Unioncity Condos 漁人村大型公寓，年度焦點！

位于Hwy7與Kennedy Rd，無論生活還是交通都是滿分，Go train就在附近，緊鄰約克萬錦分校，泛美運動中心體育館！

整個社區將有三棟高層約1,300個單位，還配有一個一層的社區中心，絕對又是火爆華人圈的樓盤！VIP一手拿盤，請速聯系Mary(416)8168685



HC REALTY GROUP INC.
BROKERAGE

MARY HUANG
BROKER, FRI
VICE PRESIDENT

(416) 816-8685
le_huang@yahoo.com



2022 WORLD MADAM 世界夫人 加拿大多倫多賽區總決賽暨頒獎盛典圓滿收官！

本刊訊

加拿大時間2023年3月19日，2022 WORLD MADAM世界夫人多倫多賽區總決賽暨頒獎盛典在多倫多新動力傳媒XinFlix成功落下帷幕。

WORLD MADAM世界夫人多倫多賽區執行主席Alice Liao、榮譽主席楊淑清、Albert Xhaferri，聯合主席William Sun、Eason Liang等7位組委會成員，9位三級政府官員，幾十位贊助商和近200位嘉賓出席了本場活動，世界夫人全球品牌宣傳大使張君龍親臨現場觀看比賽。

執行主席Alice Liao說希望通過世界夫人為大家搭建一個國際化的交流學習平臺，在這個平臺讓更多的女性要努力奮鬥實現自身價值，讓女性通過舞臺展現個人魅力及自信，讓女性在各個領域出類拔

萃成爲現實，跟上時代發展步伐，做更優秀的自己，是時代賦予女性的歷史使命，最後女性將在世界和平發展文明進步中發揮更多作用，讓世界夫人成爲愛心大使，成爲讓現實社會變得更加美好的積極力量。同時也非常感謝本次多倫多組委會以及贊助商的支持。

聯邦國會議員陳聖源Shaun Chen、聯邦國會議員Leah Taylor Roy的助理Minnie Wang、安省省議員Daisy Wai、安省省議員白必勤Aris Babikian、萬錦市市長薛家平Frank Scarpitti、列治文山市副市長、約克區區議員陳志輝Godwin Chan、約克區區議員李國賢Joe Li、約克區區議員何胡景Alan Ho、列治文山市市議員崔冰輝Simon Cui出席了盛典，並送來賀信。

擔任本場總決賽的評判團是由來自美國的World Madam總部貴



賓和多倫多本地的嘉賓組成，政要和嘉賓們在致辭中表達了對世界夫人賽事的肯定和贊揚，他們表示，夫人在家庭中起着重要的作用，她們是紐帶，也是核心，優秀的女性不僅僅可以促進家庭的幸福與和諧，還對社會乃至整個民族產生深遠的意義與影響。世界夫人讓王冠賦予特殊的意義，鼓勵更多的已婚女性勇敢走上舞臺，實現自己心中的夢想，向社會傳遞健康、美麗、愛心；樹立幸福女主人積極榜樣力量，這的確是一件非常偉大而有意義的大家之舉。就是用行動在實踐“夫人一小步，世界一大步”的偉大理念。感謝執行主席Alice Liao多萬錦市，感謝主辦團隊在一個月的時間裏籌備出一場賽事盛宴，爲多倫多地區的多元文化畫上了濃墨重彩的一筆。

參加比賽的25位夫人先後經過了3個環節的緊張角逐，Semi formal展示環節；個人介紹、問答、個人才藝表演環節；以及formal展示環節，夫人們各自展現了優雅的儀態，優異的才藝和應變能力，順利的完成了世界夫人多倫多賽區的首場比賽。

WORLD MADAM世界夫人中Madam這個詞來源于法語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、包容性以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爲世界準備偉大的夫人，爲夫人準備偉大的世界。”是對WORLD MADAM世界夫人使命的全新詮

釋。區別于其它傳統選美賽事，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！

WORLD MADAM世界夫人是彰顯全球已婚女性魅力的綜合服務平臺，以“提升女性綜合素質、樹立杰出女性榜樣、幫助貧困、殘障婦女兒童、推動全球女性人才培養、維護社會穩定、促進世界和平與發展貢獻一份力量”爲宗旨。

活動由該全球品牌創始人Anni Huang黃安妮于加拿大發起，通過鏈接世界各地在政治、經濟、科技、文化、教育等領域富有影響力的女性力量，以“Crown Changes Lives 王冠改變人生、One Step for Madam, One Step for the World夫人一小步，世界一大步。”喚醒和鼓勵更多的女

性在爲工作、家庭、下一代辛勤付出的同時，學習如何正確關愛自己；進而傳播健康、美麗、愛心、關心和參與社會公益活動，幫助貧困、殘障婦女兒童，共同爲促進“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。

2022 WORLD MADAM世界夫人多倫多賽區總決賽暨頒獎盛典鳴謝以下指導方和贊助方。

指導方：

世界夫人集團有限公司
世界夫人全球賽事管理有限公司
世界夫人多倫多賽區組委會

冠名贊助



美國Loong King 集團

鑽石贊助
樽宴大酒樓
REJUUY MEDI SPA

黃金贊助
寶時光醫美
天翔集團
白銀贊助
新世紀皇宮
加雄移民
SKYHAWK 肉制食品公司

青銅贊助
加中民俗文化藝術團
Ori Spa
方太加拿大廚房電器公司
泛亞豪庭
LUCKY Diamond財富管理公

BUTCHER boutique
Jolly教育集團
遠景金融
雲山味道
Glamour Debut
YY Lighting & Decor

項目贊助
風尚攝影
Elite College
譚黛苗國際
愛美麗形象設計
尚舞藝舞蹈學校
Dantitude Dance School
Cinderella Bridal Boutique
多創立方 S3space
Pan Pacific Toronto



安省政府將移民名額增加一倍！ 預備我們的年輕人進入到高薪技術崗位！ 大眾汽車將在安省建造其首個海外電池工廠！

本刊訊 加到2025年超過18,000個移民名額。

經濟類移民名額翻倍

為了解決目前的勞動力短缺問題，我們政府將2025年經濟移民的名額增加一倍，將超過18,000個名額！

由於每天都有近30萬個空缺的工作崗位！

這項政策可以讓安省選擇更多重要的工人來填補技術貿易、科技、醫療保健等關鍵行業的崗位空缺

勞工廳長Monte McNaughton表示 從2021年9000個移民名額增

加到2025年超過18,000個移民名額。這對於安省人民來說是一次重大的勝利！

這些技術移民不僅對安省經濟的發展起到舉足輕重的作用，同時他們的成功也將讓我們可以建立更強大的社區

當各級政府共同努力的時候，我們就一定能把事情做好！

在2021年四月份，廳長Monte McNaughton當時就呼喚聯邦政府將安省移民名額翻倍從而解決勞動力短缺的問題

2022年安省移民提名項目接受了9,750個移民，包括3,900名技



術工人，2,200名軟件和IT工人，1,000名卡車司機，100名護士和個人護理工人。

我們政府正在預備我們的年輕人進入到有需求的高薪職業崗位當中。

我們將通過允許11年級的學生攻讀全日制技工學徒項目來達成此目的。

在完成學徒項目並收到學徒證書後，這些學生可以申請安省中學文憑。

在安省面臨非常嚴重的歷史性勞動力短缺問題之際，這一變化可以讓更多的學生能夠比以往更快地

進入到工作當中，從而可以共同建造安省。

這些變化為學生們預備了一條令人興奮地職業道路，帶領他們通往高薪崗位且報酬豐厚的職業，同時也能夠支持我們政府正在進行的工作，即吸引更多的年輕人進入技術行業。

無論是促進學校的技術教育，還是為新移民掃除障礙，又或者是提高工人的技能，我們都在全力以赴地為建造安省來培訓更多的技術工人。

勞工廳長Monte McNaughton表示

長期以來，家長和學生一直被告知，人生成功的唯一途徑是上大學，但這根本不對。當你在技術行業獲得一份工作，那麼你就擁有了終生的職業，我們政府將持續為學生們提供獲得高薪職業以及終生職業所需的工具。

此外，我們將在2023年秋季開始與雇主、工會、教育行業相關組織、培訓師、家長就針對如何讓年輕人更輕鬆地進入到職業道路進行磋商。

磋商內容可能包括降低106個技術行業對於高中學歷的人行門檻。

教育廳長Stephen Lecce表示 為了能夠讓學生在安省出人頭

地，我們正在加快學生從高中轉到學徒學習的步伐並最終進入技術行業。我們政府的使命就是通過將安省學生與高薪工作鏈接在一起從而填補技術空缺，幫助學生獲得證書，獲得更有意義的工作。

歡迎大眾汽車！

歐洲最大的汽車制造商大眾汽車宣布，其子公司PowerCo將在安省的St. Thomas建造其第一所海外大型EV電池製造廠。大眾汽車的投資展現出對我們建設計劃的極大信任。我們正在釋放關鍵礦產資源的經濟潛能並投資清潔鋼材。我們正在將人才引入技術行業，同時我們正在製造未來的汽車和電池。



大眾汽車，歡迎加入安省團隊！

明了加拿大強盛和不斷增長的電池生態系統以及安省有競爭力的商業環境。

聯合聲明

加拿大創新、科學及工業部長François-Philippe Champagne閣下和安省經濟發展貿易廳長Vic Fedeli閣下發表了以下聯合聲明：

“今天的新聞是投下了對加拿大和安省的一張重要的信任票，也是對我們將加拿大和安省定位為電動汽車供應鏈的全球領導者的共同工作的信任。

這項具備歷史性意義的投資證

憑借高技術勞動力、清潔能源、豐富地礦產資源、市場準入以及蓬勃發展的汽車和電池行業讓我們成為非常有吸引力的投資目的地，擁有企業發展所需的一切條件。

我們將繼續通過發展我們的電動車生態系統和支持清潔技術來創造高薪工作，並刺激經濟增長，更為我們的子孫後代帶來繁榮。”

圖片來源：PC Caucus



好消息：多倫多陳琳聲樂藝術學院特邀旅歐國際男高音歌唱家張亞林老師，將為多倫多陳琳聲樂藝術學院進行聲樂大師班講座！



本刊訊

張亞林老師大家應該很熟悉了，Mario Zhang 馬裏奧·張（張亞林）——著名加拿大籍華裔男高音歌唱家，享譽歐洲歌劇樂壇的英雄男高音之一，柏林藝術學院客座教授。

90年代初他以優異的成績畢業於倫敦皇家音樂學院，此後二十余年的海外歌唱生涯，他的名字響徹歐洲大大小小的歌劇院唱音樂廳。許多媒體和音樂專家對其的評價是：意大利式演唱技巧純熟，音色優美醇厚、寬廣流暢，極富戲劇色彩和感染力。

這一次，我們終於有幸能親自體驗一把。

炙手可熱的國際明星

熟悉馬裏奧（張亞林）的人這樣說道：“他在臺上臺下判若兩人。”一個是舞臺上飽含激情的歌唱家。另一個是生活中平易近人的藝術家。“他是天生的歌唱家，他的表演極富魅力和感染力，音色飽滿、各聲區統一，尤其到高音區圓潤又帶有強烈的金屬質感，也正是

他的這種具有強大穿透力的聲音和高超的表演魅力，使他成為了當今歐美各大歌劇院炙手可熱明星”。近十年來，張亞林老師除了歐洲大小歌劇演出，還受邀在中國各大歌劇院和音樂學院舉辦國際大師班聲樂講座。他的教學方法、理念使人耳目一新，能夠針對不同的學生因材施教，根據學生不同的嗓音條件和演唱水平進行有針對性地指導；作為聲樂教師，馬裏奧·張悉心處理學生的每一首聲樂作品，使學生更好、更透徹地理解作品的內涵。特別在詮釋外國作品的處理上，馬裏奧·張秉持著認真、嚴謹的態度，力臻完美。馬裏奧·張在提高聲樂技巧的同時能夠給予學生非常生動的細緻講解，最有說服力的是他的示範教學更能直觀的讓學生們體驗到聲樂的樂趣和奧秘。

據多倫多陳琳聲樂藝術學院創始人陳琳介紹：“為了提高我校聲樂學生的演唱水平，豐富教研活動，提升學生及學習的積極性，增強學生的學習興趣，特邀請國際著名男高音歌唱家張亞林為我師生進行聲樂大師班講座。這一次聲樂講座是張亞林老師距離上一次，

2013年的多倫多大型聲樂講座，剛好十年過去。十年我們再一次有機會邀請到張亞林老師來到多倫多，為我們零距離分享示範，他的國際聲樂教學，我們有幸能親自體驗一把。熱切期盼，音樂廳座位人數有限，報名從速。”

日程表：

一、《熱烈歡迎旅歐國際著名男高音歌唱家張亞林聲樂大師講座開幕儀式》

歡迎同學們踴躍參加

時間：3月20日週一晚7:00

—8:00
地點：學校小紅館
票價：免費

二、《國際聲樂大師講座·多倫多站》

主講嘉賓：旅歐著名男高音歌唱家 Mario Zhang 張亞林

時間：3月26日中午12:00—3:00

地點：多倫多音飛音樂廳
票價：\$38

三、《為你而歌》師生音樂會

表演嘉賓：旅歐著名男高音歌唱家 Mario Zhang 張亞林

加拿大著名花腔女高音歌唱家 Celine chen 陳琳

時間：4月1日週六晚上7:00—10:00

地點：多倫多音飛音樂廳
票價：\$50

關於 Mario Zhang 張亞林老師其人——

一顆持續發出耀眼光芒的超級明星

演出與業績

演出令所有人羨慕的歌劇廳成了馬裏奧每天出入頻繁的工作場

所：德意志國家歌劇院、維也納國家歌劇院、蘇黎世國家歌劇院、威爾士國家歌劇院、威克斯福德歌劇院、哥本哈根皇家歌劇院、布拉格國家歌劇院、波拉國家歌劇院、科隆國立歌劇院、呂貝克國家歌劇院、漢堡國家歌劇院、克利夫蘭歌劇院、薩克拉門托歌劇院、薩拉斯塔歌劇院、加拿大歌劇公司、太平洋歌劇院和溫哥華歌劇院等等，馬裏奧在其間出色地主演了近百場歌劇。

圖片業績在取得豐富和不俗的舞臺業績之後，馬裏奧獲得了觀眾和媒體巨大的好評。他還作為歌唱家與倫敦愛樂樂團、多倫多交響樂團、卡爾加里愛樂樂團以及威爾士國家廣播交響樂團、卡爾格瑞愛樂樂團合作演出過貝多芬《第九交響樂》，莫扎特《安魂曲》以及全歐洲範圍的個人演唱會。

在出演超過40餘個角色中，馬裏奧·張扮演最多以及獲得榮譽最高的就是在威爾第的歌劇《阿依達》中扮演拉達梅斯和在歌劇《圖蘭朵》中扮演卡拉夫王子。還有在德累斯頓歌劇院參演的歌劇《卡門》等等，每個角色均有數十個不同版本足足超過200多場次。同年歐洲的媒體給出了很高的榮譽說馬裏奧“演活了拉達梅斯”。各處巡迴期間馬裏奧·張也曾被賦予最具“東方色彩的王子”的稱號。

自2012年以來，馬裏奧·張首次登上國家大劇院的舞臺，並成功飾演了瓦格納的歌劇《羅恩格林》成為史上第一位飾演羅恩格林一角的華人男高音。2013年在國家大劇院飾演比才的歌劇《卡門》中的男主角唐·何塞，同年在廣州大劇院參演了威爾第的歌劇《茶花女》，2013年7月與布達佩斯國家劇院的

頂級團隊共同打造了豪華陣容的《阿依達》、同年應邀在杭州大劇院參演《茶花女》、2014年在國家大劇院參演了作曲家郭文景的原創歌劇《駱駝祥子》飾演男主角“祥子”獲得媒體一致好評。2015年應邀新加坡華藝節演出《原野》，同年夏季應邀參演德國拜仁州Gut Immling歌劇節普契尼的歌劇《托斯卡》。2016年10-11月，在意大利卡塔尼亞歌劇院演出季參演《圖蘭朵》，飾卡拉夫王子。2017年4-5月，在愛沙尼亞國家歌劇院演出季參演《托斯卡》，飾卡拉夫王子。

陳琳聲樂藝術學院，由來自中國抒情花腔女高音歌唱家—陳琳老師，於2010年在多倫多成立至今十三載有餘。

素有“多倫多百靈鳥”美譽之稱。畢業四川音樂學院和中國音樂學院聲樂系，中加兩地獲獎無數。在多倫多成功舉辦了多次大型個人演唱會和上百場師生演唱會，同時，多次擔任歌唱比賽評委和導師。學院有註冊學員三百多名，採用專業音樂學院的聲樂訓練模式，深入淺出，使歌唱技巧簡單易學，在愉快的氣氛下不斷得到提升。

學院除了舉辦多次大型師生演唱會和聯歡晚會外，亦每月定時舉辦歌藝交流會，使學員們有機會互相交流演唱心得，亦可在良好的學習氣氛下，結識有共同興趣的朋友。歌唱作為愛好，學員們把愛好化為愛心，學院先後主辦各種賑災演唱會和慈善籌款晚宴，為中國災民和中國失學孤兒捐款累計高達約十八萬加幣；十多年來努力協助華語歌唱的推廣，培養大批專業音樂教師和業餘歌唱愛好者，深受社會各界好評。歌藝出眾，言談樸實，常帶感恩奉獻的心，時刻不忘回饋社會，正是陳琳師生們的最佳寫

照！

陳琳老師 Celine Chen

陳琳，加拿大著名花腔女高音歌唱家，專業聲樂導師，陳琳聲樂藝術學院院長，加中民俗文化藝術團團長，中加多元文化交流協會副主席，加拿大中國專業婦女協會藝術顧問。素有“多倫多百靈鳥”之稱。二十多年豐富舞臺表演經驗，演唱涵渾大氣，靈秀韻致，風格橫跨於流行、美聲、民族等多種唱法。

畢業於四川音樂學院聲樂系和中國音樂學院歌劇系。2015年獲中國國務院僑務廳代表海外杰出華人藝術家參加《文化中國》系列活動回國參訪。2019年應邀在中央電視臺春節晚會演唱《春天的芭蕾》。曾獲獲加拿大華人文化藝術界《金楓藝術成就獎》、獲加拿大中國專業婦女《杰出女性獎》、加拿大新時代新風採創業選舉《最受觀眾歡迎—藝術風采獎》、獲中國中央電視臺第十三屆青歌賽北美總決賽民族唱法第一名等。成功舉辦大型的個人2012《愛在心間》獨唱音樂會、2015《琳瀟盡致》時尚跨界演唱會。策劃主辦《江山如畫·赤子心》、《愛在加鄉·天耀中華》、《夢尋彩雲南》、《飛躍大舞臺》、《越唱越強》等多個大型專題文藝活動；擔任音樂會、綜藝晚會表演嘉賓。中國好聲音多倫多賽區榮譽導師、水立方全球海外華人中文歌曲大賽榮譽評委、賽區組委會副主席及各歌唱賽事評委導師。

正是因為陳琳老師有著精湛的演唱水平，她也經常受到世界各地的邀請參加各種不同的演唱和文化交流活動。陳琳老師受到中國北京、美國華盛頓、美國猶他州鹽湖

城、加拿大蒙特利爾、加拿大維多利亞、馬來西亞、新加坡、泰國等世界各地邀請她參加擔任音樂會表演嘉賓。2015年的陳琳老師受中國國務院的邀請回國參訪，代表海外杰出華人藝術家參加“文化中國”學術交流活動。

陳琳老師十多年以來不但不遺余力在海外推廣華語歌唱事業，更是積極熱心推廣公益慈善事業，帶著感恩奉獻的心，先後主辦了多場賑災演唱會和慈善籌款晚宴，帶領學生們為世界各國災民和中國失學孤兒籌集善款約十八萬加幣，為幫助弱勢群體和社會慈善事業做出了一份積極的努力。

學校歷年籌款成果：

*2020年九九重陽敬老節，



多倫多陳琳聲樂藝術學院師生為頤康養老院義唱，共籌集善款一萬五千七百七十加幣

*2020年舉辦《中國加油愛心》演唱會，為中國武漢火神山醫院捐款四萬六千加幣，由武漢慈善總會轉交為醫院，為醫務工作者購買醫療防護用品

*2017年舉辦《歌聲結伴七年情》宴會，為多倫多耆輝會捐款

一萬一千加幣，為老人們購買醫療器械

*2016年舉辦《歌聲結伴六年情》晚宴，為加拿大麥克裏堡森林大火災民籌集善款一萬兩千加幣，由加拿大紅十字會轉交災區

*2015年舉辦愛心接力義唱籌款為尼泊爾大地震籌集八千六百加幣，由Unisef機構捐贈災民

*2014年發起為雲南魯甸大地震災區捐款，並舉辦《情系魯甸、愛在多城》愛心演唱會一系列活動，共籌得十萬多加幣，其中兩萬五千加幣由陳琳聲樂藝術學校師生捐出，由加拿大紅十字會轉交災區

*2013年舉辦《愛讓我上學》晚宴為“加拿大福慧教育基金



會”籌款兩萬兩千加幣，資助中國四川大涼山貧困孤兒

*2012年舉辦個人獨唱音樂會《愛在心間》，為加拿大福慧基金會宣傳及籌款，助養五名失學孤兒，捐款一千加幣；《歌聲結伴兩年情》晚宴紅酒義賣為加拿大福慧教育基金會捐款兩千五百加幣

來源：多倫多陳琳聲樂藝術學院提供

安省證券委員會舉行

“加拿大防詐騙月”講座



本刊訊

安省證券委員會一般舉行很多免費的教育資訊活動，例如：

—瀏覽網頁FraudPreventionMonth.ca來學習詐騙手法及防止受騙

—在多倫多市中心央-登打士廣場大型熒幕展示防詐騙警告

—在全安省範圍內舉行電話資訊熱線會議，由證委會人員回答省民回答，及有防詐騙專員講解如何保障資金安全等議題

—舉行推特對話活動，邀請特別演講嘉賓，包括來自執法人員、社區組織及監管機構。

—舉行免費長者防詐騙講座

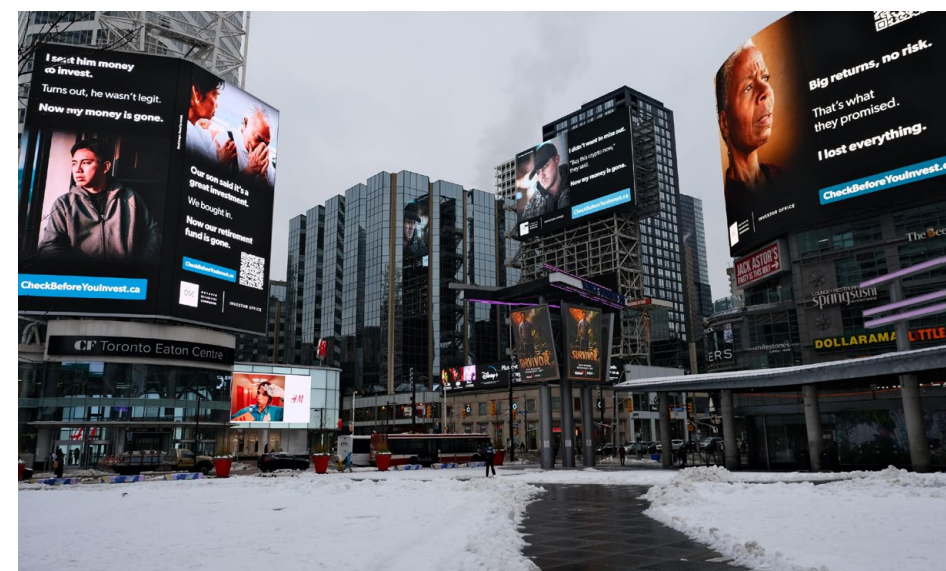
—證委會最受歡迎的電子報紙內容覆蓋防詐騙文章、詐騙警告、教育資訊及投資警號等。

OSC為安省政府其中一個重要部門，主要負責監管安省的資本市場。

OSC可保護投資者免受不公平、不正當或欺詐行為的危害，促進公平有效的資本市場運作，增強投資者對資本市場的信心，並促進金融體系的穩定和降低系統性風險。具體而言，OSC

通過制定和執行監管安大略省證券業的規則來保護投資者。詳情可瀏覽官方網頁：<http://www.osc.ca>。

攝影：楓華傳媒集團 唐珊珊



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

春天漫步多倫多五大美麗花田

遠離城市喧囂

本刊訊

隨著春天的到來，多倫多周圍的美麗花田開始綻放。如果你喜歡花卉，那麼這五個花田一定不容錯過。

Lochland Botanicals

2468 25 Side Road Milton, Ontario L0P 1B0

位於多倫多以北的鄉村地區，是一個以種植各類鮮花和草本植物為主的花田。這裏有着各種各樣的鮮花，包括洋牡丹、鬱金香、雛菊和海棠花等等。在這裏漫步，您可以欣賞到壯麗的自然風光，也可以品嚐到當地出產的優質花草茶。除此之外，Lochland Botanicals還提供各種花卉和植物的銷

Andrew's Scenic Acres

9365 10 Side Road, Milton, ON L9T 2X9

這個花田位於密爾頓市附近。這裏的各種鮮花生長得非常茂盛，包括紫色風信子、玫瑰花、鳶尾花等等。此外，這裏還有許多果園，在這裏您可以親手採摘到新鮮的草莓、覆盆子、藍莓、蘋果等水果，還可以品嚐到現場制作的各種果醬、飲料和糕點。此外，還提供各種娛樂活動，



如草地迷宮、兒童遊樂場等。如果您想逃離城市的喧囂，來到Andrew's Scenic Acres，享受大自然和農場的美好，會是一次難忘的體驗。

TASC Tulip Pick Farm

1415 Balfour St. Fenwick, ON L0S 1C0, Canada

這個花田位於漢密爾頓市的鄉村地區。這裏以鬱金香花田最為著名，有各種顏色和品種的鬱金香，如紅色、黃色、粉色、紫色等等。遊客可以在花田中自由漫步，欣賞鬱金香的美麗和壯觀，同時也可以自由採摘心儀的鬱金香，將美好帶回家中。除此之外，TASC Tulip Pick Farm還提供各種娛樂活動，如馬車遊覽、蹦床等，讓遊客可以盡情享受鬱金香的美好和快樂。如果您想在春天盡情享受鬱金香的美麗和浪漫，來到TASC鬱金香採摘園將會是一次難忘的體驗。

我們之前的探店：邂逅多倫多周邊浪漫的鬱金香花田 游玩拍照修圖全攻略

Stems Flower Farm

5130 6th Line Essa, Cookstown, ON L0L 1L0

位於安大略省哈密爾頓市附近的一個小鎮，這裏有各種各樣的鮮花，如薰衣草、萬壽菊、滿天星、向日葵等等，還有各類花卉和植物，如多肉植物、仙人掌、盆栽植物等等。遊客可以在花田中自由漫步，欣賞到繽紛的花海和自然風光，還可以在農場的花坊購買自己喜歡的鮮花和植物，或者參加農場舉辦的各種花藝和手工課程，學習如何制作自己的花束、綠植布置等等。如果您想在春天和夏天感受大自然和美麗的鮮花，來到莖花農場，一定會讓您感到愉悅和放鬆，同時也可以學到一些有趣的花藝知識。

Country Cut Flowers

970 Millers Side Road, Newmarket, ON, Canada, Ontario

它位於多倫多以東不遠處的村莊地區。是一個以種植各類鮮花為主的



2023 年超流行的 4 款西服，你有幾件？

本刊訊

往往便能決定造型的成敗。

日本時尚教母齊藤薰在《女人要有型》中曾說：“男人都愛身着西裝的性感女人”，比起露胸，女人穿西裝的性感才是高級又聰明的！

如果要評選一件開春最時髦的外套，西裝必定是第一首選。

它既能與復古風潮相映襯，又能演繹時下最in的颯美“大女人風”，真正將復古、帥氣、高級、時髦進行到底。

而作為換季時節的最佳拗造型利器，一件百搭西裝更是能助我們實現無數種搭配可能，簡直好看爆了——

所以今天小編給你們說說西裝，重點想給大家講如何挑選適合自己的時髦西裝！哪款買來可以傳宗接代？

Oversized 西服

2023 西裝怎麼選？
想要避免老氣和職場style，用西裝玩轉春季時髦搭配，西服外套的選款

現在最流行的是這種寬寬大大的“老爹風”西裝，既能彰顯出復古年代感，又與時下流行的oversize風潮相



呼應，大寫的有款有型。

都說春天是慵懶、舒適的季節，那麼西裝的版型自然也要同步才更應景。

對於本身就瘦弱的女孩來說，它是增強氣場的利器，職場人都需要備一件。

對於微胖女孩來說，更可以偽裝成小身板，真真是誰穿誰愛。

誇張的廓形可以修飾多種問題，特別適合腰粗肚大的身材，比如我。

日常穿搭西服套裝也無壓力，混搭一雙休閒平底鞋，照樣玩轉慵懶率性的時髦街頭風。

對於懶妹子來講，成套穿是最方便的存在了吧。

而且寬鬆一點的西裝讓你“想出手時就能出手”，不會發生手臂抬不起來這樣的尷尬。

格紋西服

復古格紋在今年依然勢頭不減，比基礎色有趣，還非常好駕馭。

比較規矩又不突兀，不管是上班通勤還是休閒娛樂都可以搭配。

至於內搭，越簡單越減齡，選褲裝和裙裝的時候，建議以純色系為主（西裝套裝除外），別又來一件花裏胡哨的

燈芯絨西服

燈芯絨表面凹凸有致的紋路所帶來的特殊光感及表面絨毛所帶來的溫暖觸感，還有復古，優雅，舒適，耐磨，剪裁自由度高特性使得它很適合制作看起來就很溫暖的西裝。

比起常規的光面面料，燈芯絨西裝看上去就沒那麼正式了，更適合一些朋友聚會，婚禮，或者其他非正式社交場合。

它特殊的質感和格調也給了西裝很不一樣的感覺，無論是套裝還是單

低調不失奢華， 機械男表什麼品牌好？

本刊訊

表圈拋光處理，搭配經過特殊調配研發的冰藍色盤面，視覺效果本就冷冽，這款又修飾有斜紋格圖案裝飾，用冰雕玉琢來形容在合適不過。3點鐘位置設泡泡鏡日期顯示窗口，12點位置為弧形星期顯示窗。腕表在當年也是第一批搭載3255型機芯的款式，作為一款擁有14項專利的機芯，在精準、動儲、防震、防磁、可靠各方面都展現出卓越精密的實際水平。隨表配有一條元首型鉑金表鏈。

鉑金Platinum，也就是咱們老簡稱的Pt，作為天然形成的白色貴重金屬，一直被認為是最稀有跟高貴的金屬之一，在腕表珠寶領域，更是以其不褪色、堅韌耐磨耐溫耐腐蝕等特性，成為奢華珠寶腕表不可或缺的材質，那今天就來給大家介紹三款很具代表性的鉑金腕表。

星期日曆型系列

m228206-0004

星期日曆型，對於鉑金材質，一貫採用950鉑金，合金含950‰（千分比）鉑金量，由超卓金屬工匠精心鑄造。鉑金耗式表殼表徑40毫米，鉑金

海馬系列 300米

42毫米腕表由鉑金打造，並經緞面和拋光潤飾。表殼側面（8點鐘位置）的鉑金銘牌上刻有“編號版”數字。腕表的另一個特色，在於飾以立體波



紋圖案鉑金潛水刻度的黑色陶瓷表圈（舊款為填充Ceragold™金或白色球珠的鐫刻刻度），12點位置的邦德家族的盾徽、10點位置的Super-LumiNova夜光塗層中隱藏的秘密數字“50”和7點位置的007標識，種種經典元素都得到延續。腕表內部搭載8807至臻天文臺機芯，裝配實金擺陀和擺輪夾板。

經典系列

6656-3440-55B

鉑金表殼搭配藍色盤面的設計。40毫米直徑的鉑金表殼，帶有標誌性的

雙層表圈，湛藍色盤面，飾有太陽紋效果，布局承襲了品牌傳統萬年曆復雜功能腕表的標誌性表盤設計，多種指示副盤分別設置在表盤3點鐘、9點鐘及12點鐘位置，寶珀最具特色的月相顯示窗口則在表盤6點鐘位置，盤面上白金材質羅馬數字刻度均為手工鑲嵌，腕表搭載一枚Cal.5954自動上鏈機芯，這個大復雜功能腕表還帶有一個隱藏式調校器，也是專利發明，指尖按壓按鈕就能調整日曆指針月相顯示，非常便捷，隱藏起來也不會影響整體美觀度。

思客戶所需，為貸款者排憂解難

華旗金融20年專注貸款業務，旗下匯集了眾多貸款精英，近期將陸續介紹幾位業績卓越的貸款經紀，歡迎大家有貸款需求請直接聯絡諮詢。

今天向大家介紹的是擁有13年從業經驗的閻曉梅（Mary Yan），她多次榮獲貸款獎項，專業解決疑難貸款問題。

閻曉梅 (Mary Yan) 其人——

“2003年我們全家移民加拿大，在2010年考取了貸款經紀資格證書之後，我終於慢慢達到了工作和生活的平衡。

“剛拿到Mortgage Agent牌後，我懵懵懂懂的加入了一家剛成立貸款經紀公司工作，老板加員工，一共3人，大家都是新手，邊幹邊學。”

記得剛入行不久，一對臺灣夫妻，拿着廣告找到我，丈夫是私人家庭教師，夫人是全職主婦，他們的第三個孩子馬上要降生，急需屬於自己的房子，但貸款被銀行拒絕了。我了解他們的情況和收入後，跟幾個學生和學生家長溝通後出具了相應的證明文件，又同時比較了不同的Lender的條件，最後選擇一家利率和條件都比較好的貸款，讓這對夫妻成功擁有了自己的房子。而且由于居住條件的改善，可以在居所同時給幾個學生上課，收入也越來越高。這對夫婦不但是我的客戶也成了我的好朋友，時至今日還會每年碰面。

隨着客人越來越多，我需要公司更有力的支持，2017年，我加入華旗金融（Monest Mortgage），作為大多地區規模最大、歷史最悠久的華人經紀公司，華旗不但有更多的



Mary Yan
Mortgage Agent
416-836-3391
yxm-9@hotmail.com
Wechat: YAN9991999

合作lender，還有更全面的培訓和支持系統，我的貸款業務量和工作效率有了進一步的提升。也很羨慕剛持牌就在華旗工作的新同事，他們在新人階段獲得了更好的培訓和支持，成長速度更快。

對於收入穩定、負債率低的客戶，我們提供最優利率。對於自雇，做小生意的客戶，我們提前幾個月幫客戶做好貸款規劃和文件匯總，待條件成熟一次性提交資料，很快獲得貸款審批。還有一些特殊疑難貸款，我們會和專業人士一起分析市場的走勢，幫助客戶做正確的貸款規劃和決定。

2019年，一個客戶經朋友介紹找到我，他本人是做裝修的，有個馬上要交接的Tonhouse樓花，但他本人由于受傷，幾個月都沒有工作和收入，貸款難度很大。若不能及時獲得資金支持，會和開發商毀約，損失定金，甚至面臨被開發商告上法庭的風險。我全面了解了一下他的情況，雖然當時他尚未恢復工作，但痊愈在即，且已經有幾個裝修項目正在洽談中。我和地產經紀一起分析了那時的房市，覺得穩步上升的機會很大。最終我和客戶商量後決定用私貸過渡一年，過渡期間把房子用于出

租，用租金和工作收入支付貸款和地稅等費用。一年後，客戶以高出買入價20萬加幣賣掉了這套townhouse。如果最初沒有及時決定用私貸過渡導致毀約，損失至少15萬（定金）以上。從損失15萬到獲得不錯的盈利金額，這就是合理的貸款策略帶來的工作價值。

對於已有的私貸客戶，我們也會根據其自身情況和市場的變化及時給予建議。2021年，我分析了一個私貸客戶房屋本身的升值以及近期收入和資產的增加等有利因素，及時、成功地把客戶的私貸轉到大銀行并鎖定了5年固定2.79%的利率。在隨之而來的利率連漲的情況下，這個客戶可在很長的一段時間內高枕無憂了。

“我已經在貸款行業工作了13年，越來越熱愛自己的工作，既能幫助客戶解決他們的貸款問題，借用銀行和金融機構的資金，讓家庭資產穩步增長，也讓我充分感受到自己工作的價值。”

有任何貸款需求的朋友們，歡迎隨時聯絡閻曉梅（Mary Yan）。



Xiaomei (Mary) Yan

Mortgage Agent
License # 10001709
Broker#12289

Cell: 416-836-3391
Office: 416-855-4565
Email: yxm_9@hotmail.com
Wechat: YAN9991999

 Centum Monest Mortgage Inc.



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

