

投資周刊

INVESTMENT WEEKLY

瑞邦金融 傳承之美

2022年榮膺资产管理行业世界权威组织顶级百万圆桌终身成就绩同行世界顶端
2022年及过往数年, SUNLIFE全国排行榜等荣誉; 2018年前连续十年蝉联LONDON LIFE全国排行榜

瑞邦4月讲座主题

4月20日: 加拿大投资市场有哪些机遇?
加拿大与香港保险的投资策略
三个代表分享他们是如何构建投资组合!

温哥华 | 11:30AM 联系电话: 778-989-8739 (CHRISTY)
伊省 | 11:30AM 联系电话: 306-881-3897 (FRANCIS)

滑铁卢地区 | 1:30PM 联系电话: 902-314-6962 (LINDA)
安大略省 | 1:30PM 联系电话: 416-889-2999 (JULIE)

青少年基金会十年如一日的培养杰出人才, 优秀会员王正男创业项目获投资青睐 盈利满满

博富大平台, 专业人士及品牌在疫情时代拉动经济提振信心, 联手著名时装设计师服装秀大奖成功轻松挣钱

独家·合伙人团队佣金制度 独创·高档酒窖商务会所
独享·地产基金创投平台

— 欢迎加盟 —

Sara Xiao
CEO, MBA, Broker of Record, FRI
总裁·管理硕士·地产院士

您的房屋买卖一条龙专业团队
647-967-8998
Email: sarahotproperty@gmail.com

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

多倫多版 第125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



深耕細作商業地產 獨占鰲頭笑傲群雄

——專訪油站專家胡偉 (Jansen Hu)

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

夏皮羅 Garry Shapiro 蓋瑞 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 1E9

“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。

業務範圍:

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

我們還承接:

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

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

用心減全 家倍理想

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 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

廣告益舉助成功
詳情 416-901-9968
致電 647-825-6388

Robert Weng Real Estate Services

团队合作 · 物業代管
· 買賣出租 · 維修服務

647.300.6688
Email: robertweng@live.ca
Web: www.robertweng.com

FOR ALL YOUR REAL ESTATE NEEDS



博|域|地|产|集|团
HC REALTY GROUP

博域独家 专家培训

金牌专家后援团 带你驰骋地产之路



MARTIN WU

MBA, CFA, VICE PRESIDENT

豪宅销售专家



MARY HUANG

BROKER, FRI, PRESIDENT

二手房与商业买卖专家



KANDEE WANG

BROKER, GENERAL MANAGER

RECO与TREB条款指导人



JENNY WU

BROKER, VICE PRESIDENT

楼花与CONDO销售专家



JENNY ZHENG

BROKER

租赁专家



GERRARD HE

SALES REPRESENTATIVE

线上线下

为经纪答疑解惑

定期讲座

与经纪分享经验





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

GREENWOOD SEATON

豪华独栋与联排别墅

LOCATED AT TAUNTON RD & BROCK RD



Top Producer

MARY HUANG

President | Broker | FRI

Cell: 416-816-8685

Email: le.huang@yahoo.com



Top #1 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: kittyyangxiao@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

抢购价 \$399 万
Bayview / York Mills

位于 Bayview / York Mills 享有盛誉的 St. Andrew-Windfields (圣安德鲁斯) 社区内, 6+2 房 7 卫, 三年新屋, 面积超过 5000 呎的高端定制风格豪宅出售。东南角占地, 采光一流, 景色宜人, 砖石外墙, 豪华拱门设计, 九尺高顶门楣配绿色玻璃门, 车道可泊三车。全屋硬木地板, 主层和二楼均为 9 呎楼底。主层光面高窗和精致雕花 moulding, 加设定制射灯, 铁木楼梯, 现代化开放式厨房, 配有超大豪华岛台加早餐台, 石英台面。二楼五个房间都配备了四件套石台面现代化卫浴间。完成地下室, 两个房间均带有独立空间格局宽敞。更有私人影院/娱乐/游戏室和大量储物空间。后园十分开阔, 带木台/私人泳池, 有花园照明和专业的景观美化。物业位置极其优越, 兼备成功人士青睐的区域。附近多个著名名校, 门口步行至著名小学和图书馆。

售价 \$192 万 8
Kennedy / Sheppard

士嘉堡 Kennedy / Sheppard 热门需求地区 Agincourt - 登打士全新装修 4+2 房 5 卫双车房独立屋出售! Premium Corner Lot 大占地 66'x115', 长车房无人行道, 可停 4 车。超 4200 呎居住面积, 全砖外墙, 双开大门口, 两层高玄关连接实木地板, 气派不凡金属木楼梯, 射灯, 铁木楼梯。客厅和餐厅现代化装修, 精装修, 特别宽敞。现代化开放式厨房大岛台连接 Breakfast Pa. 整个厨房高大, 使用舒适。主层有书房和洗衣房, 早餐间可直接步入后园露台, 楼上 4 房 (双套房), 均格局方正, 通风明亮。完成地下室带两个套房, 私人影院, Library, 均有地上窗户, 采光明亮。全屋全新油漆, 全面翻新。顶层和阁楼, 阁楼隔热材料和所有窗户。物业在最佳位置, 位于市中心主要商业区, 步行至交通站, 步行至商场 Go Train. 物业对面是大面积的公园, 步行至, 环境优雅, 物业距离三个分钟内可达 Hwy401, 交通四通八达, 便利交通!

售价 \$172 万 8
Hwy7 / 9th Line

位于万锦 Cornell 的 Hwy7 和 9th Line 交界处著名社区 Cornell 抢手位置 5 年新 4 房 4 卫双车房独立屋出售! 全砖外墙, 包围式门廊, 双开大门, 双车库, 车道可停 1 车。全硬木地板, 9 呎楼底。众多落地大窗, 空间开阔, 采光充足。完成地下室, 现代化开放式厨房带大岛台连接 Breakfast Bar. 石英台面, 全套不锈钢厨具, 全屋定制橱柜, 全屋定制吊顶, 射灯, 通风明亮。二楼四个房间均带有衣橱, 均格局方正, 宽敞明亮。主卧带双开大门和两个大型步入式衣橱, 带五件现代化卫浴间, 居住舒适。物业所在位置优越, 毗邻公园, 周围多个公园, 环境优雅。步行至学校, 靠近医院, 社区活动中心, Markham Go, Hwy7 和 407 高速。

抢购价 \$179 万 9
北约克 Willowdale

北约克 Willowdale 50' x 128' 大占地平房出售, 已获批准 4 千余呎 + 走出地下室豪宅。接手后立刻即可开始施工, 可以翻建 4000 余呎 4+2 房 5 卫 + 走出式地下室豪宅, 双车库, 车道可停 2 车。主层 10 呎楼底, 二楼 9 呎, 步出式地下室 10 呎。主层直通车库, 并且可直接步入后园超大大木台。物业位于多伦多北约克 Willowdale Ave/ Empress Ave 寸土寸金的抢手地段, 步行 10 分钟至 Yonge 街购物/餐饮/地铁站 Hwy401, 交通便捷发达, 周围名校众多, 属于著名的 Earl Haig 学区, 步行至多个商场/购物中心, 生活十分便利。这样一块市场稀有的黄金位置房产/土地, 您值得拥有!

售价 \$84 万 8
Lake Simcoe

453 Feet Front 3 Acres

多伦多以北 Lake Simcoe 湖畔上座下铺物业出售。5800 平方英尺居住和高档。在 1.3 英亩的土地上设有串联 3 个车库, 具有重新开发潜力, 背靠成熟的树木和溪流, 特别适合度假商业! 背靠树林小溪, 占地 1.3 亩, 前庭大量停车位, 后庭 Garden Shed, 举步湖边, 可重新开发, 并可做 Resort Commercial 用途。大占地 3+3 房 4 卫三车房独立屋, 物业背靠树林小溪, 步行至湖畔只需 5 分钟, 停车场可泊 15 辆车。物业可以规划为商业用途, 可作 Gift Shop, AirbnB, Bed & Breakfast, Fishing & Snowmobile Shop.

售价 \$96 万 8
北约克 Don Mills / Sheppard

物业位于北约克 Don Mills/Sheppard 的 Fairview Mall 社区, 一年新的 2+1 房 2 卫 Condo 出售! 每一个车位都有一个 Locker, 西面景观, 超大落地窗, 采光绝佳, 视野开阔, 全屋方正布局, 复合木地板, 9 尺楼底。现代化开放式厨房, 带全套不锈钢电器, 两个房间都有大落地窗, 光线明亮。主卧带有四件套卫浴间, 舒适宽敞。物业有 media 间可做第三个房间, 更有超大球形步出阳台一观城市美景。物业位置十分优越, 适合上班族, 小家庭或者学生居住。紧挨著名购物广场 Fairview Mall, 步行至地铁站/公交车站, 众多公交线路可供选择, 周围餐馆超市选择多样, 生活和交通都便利至极。

售价 \$195 万
Leslie / Eglinton Mills

列治文山著名热门区域 "House Woods" 4+1 房 4 卫双车房独立屋出售。防风玻璃门, 全砖外墙, 超过 3300 呎生活空间, 完成分门 W/O 地下室, 物业主层高达 12 呎, 空间高挑, 超大落地窗, 采光最佳。Crown Moulding 装饰射灯, 全硬木地板, 橡木楼梯, 现代化开放式厨房, 加高白色橱柜和全套不锈钢电器。完成中央岛台连接早餐台, 白色 Quartz 台面 (目前热销款式), 所有后厨均格局方正, 升级大窗, 全屋明亮。主卧带步入式衣橱, 5 件现代化卫浴间, 分门完成地下室, 格局开阔, 加设射灯, 带独立书房和三件套卫浴间, 完全满足一个小家庭的日常所需, 不仅如此, 洗衣房更有两套独立的洗衣机和烘干机, 自如和出租管理。物业距离学校和公共车, 多个著名 Costco, 生活便利, 名校区, 可入住多名名校, 不仅如此, 物业周围公园绿地环绕, 环境优美, 驱车可快速驶入 Hwy404, 连接 Hwy401, 交通四通八达。

售价 \$148 万 8
Yonge / Jefferson

列治文山 Yonge/Jefferson 热门位置 Macleod's Landing 的 4+1 房 4 卫双车房独立屋出售! 砖石外墙, 包围式门廊, 双开大门, 2400 呎 + 完成地下室, 车道可停 2 车, 9 呎楼底, 全屋高大落地窗, 空间开阔, 光线明亮, 现代化开放式厨房, 升级石英台面, 瓷砖地板, 全套不锈钢电器, 物业所处位置十分优越。大门正对 Macleod's Landing 大型公园, 后园背靠美丽地地景色, 二楼屋内可直接观赏靓丽湖景。出门即学校, 周围名校众多, 完全满足日常所需。驱车可快速驶入 HWY404, 交通四通八达, 生活交通都十分便利快捷。

售价 \$98 万 8
Woodbine Ave/16th

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

\$1200 万
Lindsay 市中心河畔

Lindsay 市中心河畔, 10 层高 Condo 开发项目, 207 单位 + 地面商舖出售。Lindsay 市中心高级 Condo, 背靠贯穿市区 Scouog River 和 McDonnell 河畔公园, 坐落于市中心 0.74 英亩土地上, 计划建筑 10 层高, 包括地面商舖及 9 层 207 个住宅单位, 公共设施完善足以媲美任何一个豪华公寓, 设有 Pick Up/Drop Off 环行车道, 地面/地下停车场, 健身房, 休息室, 图书馆, 天台花园。基层将会招募餐厅方便居民生活。大楼附近环境优美, 位置理想, 举步至主要商业/零售通衢——Kent 西街。

学校大楼出租
McCowan/Lawrence

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

\$550 万
市中心 Dundas / Spadina

位于多伦多唐人街 Dundas 和 Spadina 路口处, 上座下铺物业, 18 个居住单位 + 2 个商用单位; 超 5.2% Cap Rate, 可用作 Redevelopment, \$\$\$ 升级, 大露台边停车位, 超高人流。主层商用单位多用于餐厅行业, 一直以客似云来, 生意火爆。租约至 2025 年 9 月; 地下室商用单位为 Month to Month 租约; 楼上 18 居住单位, 带厨房卫生间, 带顶层平台, 可远眺 CN Town. 大楼后有 4 个车位; 物业位置优越, 举步至多个 OCAD 大学, 公共交通。



EXPRESS REALTY INC.
BROKERAGE



捷達地產 (Express Realty Inc.)



Sam Liu
劉玉山

Broker of Record
Cell: 416.315.4777
Office: 416-221-8838
Email: samliu808@gmail.com



www.expressrealtyinc.com
Add: 220 Duncan Mill Rd.
Unit 109 Toronto On M3B 3J5



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

英皇贷款, "贷" 你实现梦想

诚信服务, 值得信赖



Kelly Nie 聂小姐

Business Development Manager

Rex Keh 郭先生

Chief Operation Officer

Kenneth Mo

毛先生

Alfred Wu 吴先生

Chief Executive Officer

Daisy Dan 但小姐

Mississauga Branch Manager

门店地址:

★ Head Office:
3100 Steeles Ave E., Unit 200, Markham

★ Markham Branch:
9390 Woodbine Avenue, Unit 1TMP5, Markham

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

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

★ Ottawa Branch:
880 Somerset Street W., Ottawa

联系方式:

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

Wechat QR



EMPEROR 英皇贷款集团
MORTGAGE GROUP

我们的业务:

- 现金收入人士大银行贷款
- 低收入人士大银行贷款
- 贷款预批
- 购房贷款
- 二次贷款
- 债务合并
- 自雇人士贷款
- 留学生/工签贷款
- 新移民/非居民贷款
- 投资物业/楼花贷款
- 小额商业贷款
- 商业/建筑贷款
- 房屋/人寿保险



专业团队

五大银行
资深贷款经历



诚信, 贴心的服务

竭诚为新老移民、非
居民、稳定收入、低
收入人士服务



量身定制贷款方案

从前期准备
到贷款成功获批
全程一对一服务



放心, 快捷的原则

力保各大银行最低
利率, 最短时间内
保证放贷

门店地址:

★ Head Office:
3100 Steeles Ave E., Unit 200, Markham

★ Markham Branch:
9390 Woodbine Avenue, Unit 1TMP5, Markham

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

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

★ Ottawa Branch:
880 Somerset Street W., Ottawa

联系方式:

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

扫描二维码添加英皇贷款客服微信,
可获得精美小礼品一份。

Wechat QR





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：加拿大投資市場有哪些坑？
 加拿大與您相似的移民家庭
 三個代表分享他們是如何避開這些坑！

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驗，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
BUILT LIKE ROCK

摩石建築
建如磐石



密市豪华全独立 新开工
Hurontario St/Lakeshore Rd,
豪华两层全独立，约5000呎。



万景豪华全独立 新开工
Kennedy Rd/Hwy7,
豪华现代两层全独立，约3500呎。



士加堡豪华全独立 新开工
Midland Ave/Huntingwood Dr,
豪华两层全独立，约4200呎。



北约克豪华全独立 新开工
Lawrence Ave/Bathurst St,
豪华两层全独立，约4300呎。



列之文山豪华全独立 新开工
Bayview/Major Mac,
豪华两层全独立，约4000呎。



列之文山豪华全独立 新开工
Yonge/King Rd.,
豪华两层全独立，约5200呎。



北约克豪华全独立 已经开工
Don Mills/Sheppard E.,
豪华两层全独立，约3900呎



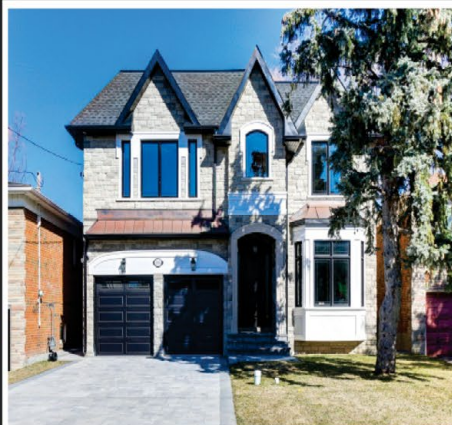
北约克豪华全独立 完工
Yonge/Sheppard E.,
豪华两层全独立，约4000呎。



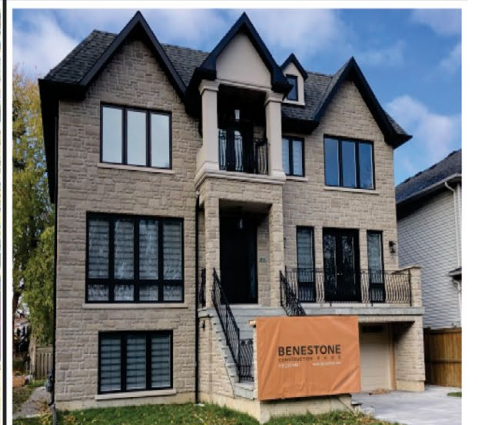
Keswick湖边复式大平房 完工
Keswick湖边,
复式大平房。



列之文山豪华全独立拆一建二
Yonge/King Rd,
豪华两层全独立，每栋4000呎。



北约克两层全独立 完工
Avenue Rd/Lawrence Ace,
豪华两层全独立，约3900呎。



Ajax湖边两层全独立 完工
Ajax湖边
两层全独立，3300呎。

**自建豪华和
投资新房讲座**

30 Leek Cres #102, Richmond Hill

2023年04月15日 周六

2:00~4:00 pm

预定请电:

416-984-3988

3 个名额

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125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

都市房訊 A2

3月多倫多房地產復蘇迹象明顯！ 銷量繼續攀升！均價跌幅收窄！

封面故事 A6-A7

深耕細作商業地產 獨占鰲頭笑傲群雄 ——專訪油站專家胡偉 (Jansen Hu)

深度報道 A10-A11

安省新租客保護法出爐， 裝修也無法驅逐租客！

行業動態 A14-A15

加拿大聯邦政府啓動 “加拿大數字化推廣計劃”

楓華特稿 A22-A23

世界冠軍與你同行 手把手教你學擊劍 ——“亞洲第一劍”樂菊杰多倫多見面會

業界動態 B16-B17

重大利好！4月6日起這 類人工作簽證可大幅延長！

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

地產買賣 Real Estate 遺囑繼承 Estate Law 刑事訴訟 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



馬律師

Maryam Abdulhaq

曾律師

Selina Zeng

焱律師

Yan Liu

Nirmala Armstrong



3月多倫多房地產復蘇迹象明顯！ 銷量繼續攀升！均價跌幅收窄！



本刊訊

以來首次平均售價高于平均定價的態勢；2、延續了2月以來價環比跌幅持續收窄的趨勢；3、為即將邁入交易的買賣雙方提供了價格堅挺的證據。

市場分析師指出，本月市場表現和2019年市場即將復蘇時迹象有幾分相似。比如，同樣的賣家觀望，市場推遲緩慢、同樣的銷量增長但房源緊俏以及同樣的月度均價環比跌幅收窄等。

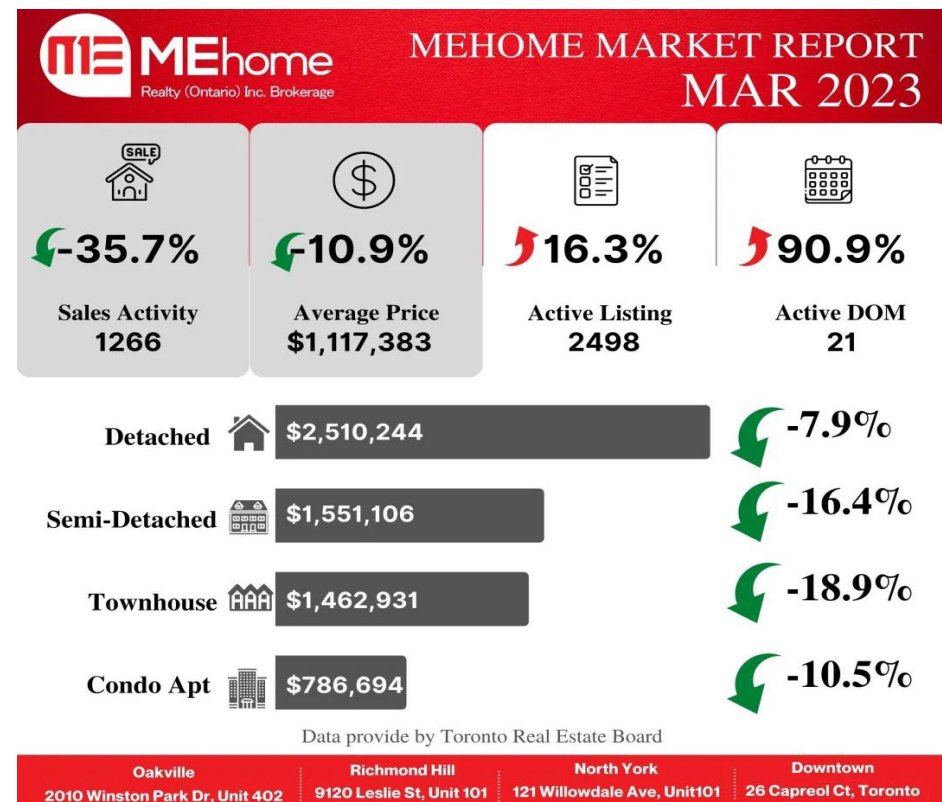
具體表現在：
首先是交易量：3月交易量升至6896套，環比2月份上漲44.18%，盡管同比還是下跌36.5%；但是它積極的意義是，延續了2月份市場交易量環比上漲的趨勢，同比的差距漸漸縮小。同比下降的原因在于：1、利息依然在高位；2、新掛牌量同比減少；3、市場環境相對緊張；
房屋銷售均價為\$1,108,606，環比上漲1.2%，大約增長了1.3萬加幣，同比下跌14.6%；環比上漲盡管不多，但它的意義有三：1、實現了自去年5月

新掛牌量：11184，盡管與2月相比有明顯提升，但是同比依然有近半數的下跌。
最具有說服力的是：Sales-to-New listings Ratio：1-3月分別為40%、57%和62%，數據說明了，盡管新盤環比略有增長，但遠不及買家增長數量，處於對未來價格的不確定性的考量，躍躍欲試的買家“如饑似渴”，但無奈賣家捂盤觀望，造成市場好盤稀缺，競購戰天天上演就不是新鮮事兒了。
總之，三月份的房地產數據蘊含了將要到来的更蓬勃市場的潛力。正如 TRREB 首席執行官約翰迪米歇爾 (John DiMichele) 所說，“隨着人口在移民的支持下繼續以創紀錄的速度增長，首次購買的意願將保持強勁。”

預計賣家已經開始為房屋上市做準備，而買家正忙着做貸款預批。我們能做的，就是經常關注Mehome每

日資訊，了解市場細微的變化，抓住即將到來的商機。

來源：Mehome



加拿大營造清潔經濟， 創造優良中產就業機會！

本刊訊

在安大略省，從本田 (Honda) 加拿大公司重組其在阿利斯頓的生產線運營，生產混合電動的CR-V，到大眾汽車 (Volkswagen) 選擇在聖托馬斯創建其第一個海外電動汽車電池廠，很明顯，製造業工人們站在營造清潔經濟的前沿。

4月5日，賈斯廷·特魯多總理來到位于安大略省阿利斯頓的本田加拿大公司，強調了《2023年預算案：出自加拿大的計劃：壯大中產階層、發展易負擔經濟、打造健康未來》中提出的新的和拓展的吸引投資稅務抵免，這些措施旨在幫助清潔能源和清潔科技在加拿大生產、製造或運用，同時為中產階層提供良好的就業機會。

《2023年預算》列出了以下多項稅務抵免措施，將支持創造就業的投資，在全國範圍內營造一個繁榮興旺的、加拿大本地製造的清潔經濟：

引入15%的可退稅“清潔電力投資稅務抵免”(Clean Electricity Investment Tax Credit / crédit d'impôt à l'investissement dans l'électricité propre)，適用於對生產、儲存清潔能源以及在各省和地區間傳輸此類能源所需技術的合格投資，應納稅實體和某些免稅實體均可使用；

引入可退稅的“清潔技術製造稅務抵免”(Clean Technology Manufacturing Tax Credit / crédit d'impôt à l'investissement dans la fabrication de technologies propres)，以支付用于製造或加工清潔技術以及提取、加工或回收重點關鍵礦物的新機器和設備的30%的投資；

推進在《2022年秋季經濟報告》中首次宣布的“清潔氫投資稅抵免”(Clean Hydrogen Investment Tax Credit / crédit d'impôt à l'investissement dans l'hydrogène propre)，支持在國內生產清潔氫能源之合格項目的15%至40%成本；

拓展“碳捕獲、利用和存儲投資稅務抵免”(Carbon Capture, Utilization, and Storage Investment Tax Credit / crédit d'impôt à l'investissement dans le captage, l'utilisation et le stockage du carbone) 到更多一些類型的設備，用于在工業過程中捕獲二氧化碳排放并將其存儲或轉作其他用途的設備，并為卑詩省的地質存儲項目提供稅務抵免；

拓展可退稅的30%“清潔技術投資稅務抵免”(Clean Technology Investment Tax Credit / crédit d'impôt à l'investissement dans les technologies propres)，將其資格條件擴大到地熱能源系統，進一步支持加拿大清潔技術行業的增長。

這些清潔投資的稅務抵免是在我們已經開展之工作的基礎之上進一步發展，在全加拿大各地發展我們的清潔經濟，并創造和爭取數以萬計的優良、中產就業機會。自2022年初以來，加拿大在整個電動汽車供應鏈(從采礦業到製造業)吸引了歷史性的投資，并在此過程中確保或創造了超過1萬8,000個就業崗位。

《2023年預算》闡述了聯邦政府為所有人營造更強勁、更可持續之加拿大經濟的計劃。它將繼續兌現落實切實的成果，減輕生活負擔，為全國各地的加拿大人打造一個更健康、更清



潔的未來。

引述

加拿大總理賈斯廷·特魯多 (Justin Trudeau) 閣下：

“在清潔能源和清潔技術方面，加拿大處於世界領先地位。這就是為什麼世界各地的公司繼續選擇加拿大——尤其是選擇加拿大的工人們——來拓展他們的業務。我們在《2023年預算》中提議的投資將幫助我們繼續營造一個惠及所有人的經濟，提供良好的中產就業，同時為我們的子孫後代留下更強勁、更健康的未來。”

僅在過去一年，加拿大就在不斷增長的清潔經濟中爭得了歷史性的投資，并為支持加拿大工人提供了資金。這些包括：

2022年3月，加拿大政府宣布了一項高達1.316億加元的新聯邦投資，并有安省政府進行匹配投資，幫助本田加拿大公司重新調整其在安大略省阿利斯頓的製造業務，用以推出下一代混合動力電動汽車，并確保整個加拿大供應鏈的高薪、高質量工作。

2022年5月，加拿大政府宣布了一項高達5.29億加元的新聯邦投資，以支持汽車製造商斯泰爾蒂斯公司的一個數十億加元的項目，對其在安大略省溫莎和賓頓市的裝配廠進行現代化改造，幫助該公司增加電動汽車的產量，并支持數千個工作崗位。安大略省政府也支持該項目，投資高達5.13億元。

2022年10月，加拿大政府宣布了一項新的擬議的聯邦投資，通過戰略創新基金投資高達2.22億元，以幫助力拓鐵礦 (RTFT) 增加其用于電動汽車和電池等產品的關鍵礦物的生產，并幫

滿足國內外清潔技術供應鏈。

2022年11月，加拿大政府宣布投資高達3億元，同時阿爾伯塔省政府投入1.615億元，以支持Air Products Canada有限公司的一個16億元的項目，在加拿大推進清潔燃料和清潔能源，并確保數百個中產就業機會。

如果一個特定的項目有資格獲得一個以上的清潔投資稅務抵免，企業將祇能申請上述的一個抵免。祇有在滿足勞動條件的情況下(如適用)，才會提供全額的稅務抵免率。

《2023年預算》中提出的對清潔經濟的其他投資包括：

來自現有資源的至少 200 億元，由加拿大基礎設施銀行投資，以支持建設重大清潔電力和清潔增長基礎設施項目；

在 13 年內撥款 30 億元，用于為智能可再生能源和電氣化途徑計劃重新注資，以支持關鍵的區域電力優先事項和原住民主導的項目；更新智能電網計劃并進一步支持電網創新；支持以科學為基礎的項目，以利用加拿大的海上風電潛力；

在 10 年內向戰略創新基金提供 5 億元，以吸引和刺激高質量的商業投資，支持加拿大清潔技術的開發和應用。

2022年3月，加拿大政府公布了《2030年減排計劃：加拿大清潔空氣和強勁經濟的下一步行動》，這是一個雄心勃勃且可實現的路線圖，概述了加拿大按行業實施的措施，旨在實現其到 2030 年將排放量比 2005 年水平減少 40% 減排氣候目標，并推進我們朝着 2050 年實現淨零排放的目標邁進。



如何應對加拿大經濟的更大不確定性（下）

就業

經濟衰退，對就業的影響最大。1974, 1981, 1991, 1998, 2008, 2020的經濟衰退都引起了失業率上漲。最低工資的不斷上漲，取代了工會組織，讓準備進入就業市場的年輕人很難踏上第一級臺階。技術進步意味着贏家通吃，意味着創造性破壞，一部分人收入會大幅提高，另一部分人打零工或失業。技術進步是社會K型發展的原動力。到2025年，會有8500萬工人的崗位被機器取代，同時創造出9700萬新的工作崗位，原崗位上被淘汰的人，很難勝任新創造出的崗位。人們會遇到經常失業的情況，自然失業率會升高，人們花在工作上和適應新工作上的時間會更多，買房和負債決定更加保守，財務開支也更加保守。就業情況的復雜化，會推動加拿大保持開放的移民政策，以及政府就業保障開支大幅增加。

稅收

每次危機都是先耗盡貨幣政策，利率降到最低，然後採取貨幣寬鬆政策，緊跟着就是寬鬆的財政政策，由政府用透支未來的方式解決眼下危機，導致政府債臺高築。加拿大政府最大的開支是結構性開支，包括醫療保健支出，養老金，以及對弱勢群體的救助。醫療開支在政府開支中的比例逐漸增加，70年代7%的國民收入用于支付醫療費用，如今以達到了12%。老年人祇占人口的20%，却占用了國民轉移支付中44%的開支。持續的低利率使養老金收益降低，越來越難以支付養老金。疫情期間，政府耗盡了所有的餘力，所以需要增加稅收來填補缺損。加稅，就是從經濟的池子裏放水，減緩經濟增長。提高所得稅，將打擊工作的積極性。全

球的公司稅非常統一，一個國家增加公司稅，就會導致企業總部搬遷到其他國家，因此公司稅很難提高。消費稅屬於累退稅，收入越低的人稅率越高，因此當增加消費稅的時候需要向低收入家庭退稅。徵稅成本很大，新西蘭以消費稅為主，收入所得稅為輔，加拿大以收入稅為主，消費稅為輔。雖然徵收消費稅比徵收所得稅更合理，但在加拿大的政治環境下，任何稅制改革都會非常艱難。基本生活收入，universal basic income在加拿大非常有市場，可以節省在退稅方面的開支，但會滋養懶漢和游手好閒的人。

住房

史蒂夫在書裏這樣描述他父親是如何“理財”的：his financial plan was simple: maximize exposure to real estate and accumulate just enough savings to supplement the government pensions that could come their way. 嬰兒潮一代人見證了這個理財方案的有效性，即，Home ownership is a cornerstone. 房屋自有率在60-70%之間的發達國家有：美國，日本，英國，法國，意大利，墨西哥，韓國，澳大利亞，和加拿大。瑞士和德國房屋自有率40%。房屋自有率越高，房價也高的國家，居民債務越大。加拿大房地產市場穩定發展的原因是：貸款月供與收入的比例，長期保持不變，這得益於加拿大銀行業的堅守。因此，買房的制約因素是月供與收入的比例，而不是債務總額。超過一定月供收入比的家庭，可能會被永久地被擠出市場priced out。房價的定價基礎是未來的使用價值折現，即，房價等於未來歲月裏的租金除以利率，房價是租金

資本化的結果，租金越高，利率越低，房價越高。加拿大的移民政策會不斷推高租金，所以房價雖然隨利率不斷波動，但總的方向與租金的發展方向一致。通常，離市中心的遠近決定了租金，我們稱為Rent curve。疫情導致rent curve出現了大幅改變，很多人認為是永久的改變。在家工作，是疫情帶來的一大變化，讓郊區房價受到了追捧，但部分郊區房價泡沫過大，會反復修正。因此疫情後房價波動更加劇烈和頻繁，人們在市中心和郊區之間搖擺不定。疫情期間，出租的房產，租金過低，尤其是市中心的房產，扭曲了很多房產的市場價值。帶租客的，且租金過低的房產，目前在市場上難以售出，這一現象也混淆了人們對市中心房產價值的評估。人們認為房價上漲是正常的，下跌是不正常的，因此對房價下跌印象深刻。房價下跌時有些人會出現幻覺，認為房價能下降到自己的購買能力範圍內。未來更大的不確定性，會導致租客的買房決定越來越難，房產，利率，就業等風險會集中在房東身上。擁有房產的能力，取決於承受風險的能力，例如，續約時巧遇高利率，房主是否能夠從容應對，房主突然失業，貸款怎麼還，等等挑戰。老齡化趨勢會抑制利率上漲，同時，補充勞動力的要求會促使移民政策更加激進，兩股力量會推動租金和房價持續上漲。租金與房貸利息是住房的真實成本，要麼付給房東，要麼付給銀行。加拿大的稅制更加有利于房主，按照稅後支出計算，買房租房的住房費用更低。租客和房主面臨的是兩個完全不同的理財方案，一個是租房并累積足夠多的金融資產，一個是累積足夠多的房子。由于人口老齡化，利率會在長時期內保持低水平，有利于房主承擔

更多債務。加拿大家庭總資產大約是14萬億，2萬億債務，淨資產12萬億；房產財富6萬億，貸款餘額1.5萬億，人均房產財富淨值12.5萬。沒有房產的家庭，在加拿大沒有財富基石，很難建起個人財富大廈。

史蒂夫的金句：
加拿大人的價值排序：1.家庭第一，2.努力工作，取得令人驕傲的成績，3.團隊精神，社群精神，4.仁慈與關愛，5.往高處走。

經濟，就像空氣對於人，水對於魚。

不確定性越強，做出決定的壓力越大。

預測，就是專家的猜想。

危機，是不穩定和波動的極端現象，經濟現象通常是穩定和危機之間的連續事件。危機不常有，但不穩定和波動是經濟的常態，穩定是暫時的和短暫的。

未來更大的不確定性，需要人們全程系好安全帶。

央行政策的“家”，是5%-6%的失業率，1-3%的通脹率。政策的調整永遠都是朝着“家”的方向。

每個人都是長途旅行中的司機，心懷目標，不斷觀察環境，檢查盲點，控制速度，躲避障礙和風險，不為眼前美景誘惑而偏離方向和停滯不前。

加拿大央行沒有法定獨立性，祇有操作層面的獨立性。

03 用更有效率的投資應對更大的不確定性

以上是《下個時代的不確定性》,The Next Age of Uncertainty的內容梗概和我的理解。建議大家讀一下，不要祇看我的讀後感。

在投資方面，史蒂夫建議投資

者借鑒塔勒布推薦的“杠鈴投資法”，即，90%的資金投資于回報確定性較高，且受不確定性影響小的資產，10%的資金投資于在不確定性事件發生時可以獲取巨大回報，但風險很大的資產。塔勒布在自己的書中介紹這個投資方法的時候強調了一點，就是不溫不火，半吊子的資產一分錢都不要投，採取集中投資的方法，祇投資兩類資產，90%投資于類似于ETF的指數基金，10%的資金用于買入價內期權。聽着好像很高大上的“買入價內期權”，其實已經有上千年的歷史了。亞裏士多德在《政治學》中收錄了一個哲學家前輩泰勒斯賺錢的故事。泰勒斯用每臺榨油機交10德拉克馬的價格預定了明年1000臺榨油機的租賃權，租賃價格是100元，第二年，橄欖油大豐收，榨油機價格暴漲，每臺榨油機租賃價格150元，泰勒斯把租約轉手，每臺毛利50元，成本10元，每臺淨賺40元，1000臺機器就是4萬元。亞裏士多德把這個故事講偏了，因為他認為泰勒斯有夜觀天象的本事，能預知第二年橄欖豐收。塔勒布則認為這是期權最早的應用，不懂天文的人也玩得起這個遊戲，因為如果第二年橄欖欠收，榨油機租金祇有90元，泰勒斯不執行期權的損失也祇1萬元，這個損失是固定的，但盈利却不封頂，一旦是遇到了超豐收年，榨油機的租賃價漲到了200德拉克馬，泰勒斯就賺飛了。在這筆期權交易中，泰勒斯是甲方，買入了一個價內期權，付出的是期權金；榨油機租賃商是乙方，賣出了一個價外期權，收入是期權金。在期權交易中，甲方損失有限，獲利無限；乙方則獲利有限，損失無限。期權交易的難點在于行權價格的確定和期權金的定價。期權金太低，找不到乙方，行權價太

高，找不到甲方。如果甲方想大賺一筆，需要找到足夠傻的乙方。塔勒布是經驗豐富的甲方，不斷地在市場上尋找獵物乙方，同時他也有足夠的資金和耐性交付期權金。想一想，在rent to own的房產交易中，誰是甲方誰是乙方，按照塔勒布的建議，在rent to own的地產交易中要做甲方租客，而不是乙方房東。塔勒布的建議很好，但有價值的期權交易是我等凡人很難發現的，成本也是難以承擔的。普通人能找的期權交易的身份，通常乙方而不是甲方，例如rent to own交易中的房東角色，還有fixed income structure notes的買家角色。

經歷過二戰的一代加拿大人，嬰兒潮一代的加拿大人，以及我們這些第一代新移民，一代又一代的加拿大人，眼見為實的，最穩妥的投資策略就是買房。在加拿大做地產投資完全符合塔勒布的建議：重倉極端穩健的資產，最好能達到90%的比例。至于高風險、高回報的10%資產，絕大多數人沒有這個能力找到合格的投資目標。我個人覺得，如果90%的家庭財富是房地產，其餘的10%應該側重在流動性上，例如，流動性最強的股票和債券ETF，房屋淨值額度，以及投資類保險的現金值。

如何用更有效的投資，面對更不確定的未來，我個人的建議如下：因為低垂的果實已經被摘光了，借助杠桿才能摘取確定且豐裕的果實。你不借債，政府替你借，政府的借的錢不一定花在你身上。不確定性讓一些人知難而退，與迎難而上的人在財富上形成更大的差距。大道甚夷，而民好徑，貸款買投資房，是最寬、最安全的地產投資途徑，除此之外的任何地產投資形式，都是在繞行，都是低效和

風險更大的歧路。地產投資，無需創新，很多地產投資俱樂部，就是無借款能力人俱樂部。誠實面對自己越來越重要，自欺欺人的投資，結果是一場空。完全交給理財顧問的投資，投的是人，而不是資產，結果極不可靠。不要集資，投資是極端孤獨的事情，喜歡抱團取暖的人，不適合投資。投資成果，眼見為實，不是哪個大咖給你預測的。需要主動脫下孔乙己的長衫，近10年來，加拿大華人技術移民比投資移民的資產增速更快，因為脫得更快，祇有脫下長衫才方便擰螺絲。退休後一定要面臨的結果祇有一個：貨幣繼續貶值，貨幣購買力繼續下降。在不確定中，要勇于投資，越不敢投資，財富差距越大。不確定性不會降低，祇會越來越頻發和嚴重，知難而進，是唯一正確的投資方案。

結語：

面對未來更大的不確定性，需要我們採取更有效的投資策略。

什麼是低效的投資？1.無法平衡一生收入的投資；2.遇到負面事件就虧本的投資。

什麼是高效的投資？1.建立資產淨值最快的投資就是最高效的投資；2.遇到負面事件不會輕易虧損的投資。

塔勒布推薦的杠鈴投資策略有很深的含義，即，在不幸事件中能保全價值的投資占要90%；在不幸事件中獲利巨大的資產占10%；最重要的是，除了上述兩類資產之外，投資額為0。

每個家庭不同，每個時期不同，生命週期與資產週期的交集，決定了投資組合。所以我們找不到一個適合所有家庭的投資組合，投資效率完全要看投資的目標和所處的生命週期。租房家庭，以金



著名房貸專家 梁曉敏

融資產為主；淨值超過1000萬的家庭，也以金融資產為主，但性質很不同。前者是在為買房做準備，不要為賺錢而冒險，保持流動性是主要目的；後者是為了平衡資產組合，保值增值是目的。30歲到60歲的30年裏，集中投資，以房地產為主，把銀行能貸款買10套投資房的政策用到極致。房貸借款能力是有時效的，不要錯過有效期。不敢貸款買房的人有人1萬個理由“再等等”，現在利率太高了，房價還要跌啊，負現金流啊，巴拉巴拉滴，這些借口是在欺騙未來的自己，與其他他人無關。財務安全的狀態：200到500萬淨資產，根據自己的知足程度而定。

存在先於本質，你做了什麼決定了你是誰，人是自為地存在，物體是自在地存在；人生是荒誕的，每個人都稱心是不可能的，凡事半稱心；人是自由的，條件是自己能為行動的後果負責，不能為自己的行動負責的人，沒有存在的意義，這是存在主義三原則，人們總在追尋存在的意義，生活的意義，為自己負責的人，人生才有意義。關於金錢，我想把西美爾的這句名言送給大家：“金錢祇是通往最終價值的橋樑，而人是無法棲息在橋上的。”



深耕細作商業地產 獨占鰲頭笑傲群雄

——專訪油站專家胡偉 (Jansen Hu)

本刊記者 唐嫻嫻 採訪報道

在加拿大大多倫多地區提到華人社區專家，很多人就會想到胡偉 (Jansen Hu)。他擁有十四年加拿大商業經驗、成功生意運作加持，不僅僅在油站買賣方面一騎絕塵，而且是商業油站全領域服務專家！他主營業務包括「商業買賣、商業土地大小型油站的開發建設、精通五大油站品牌和商業品牌入駐的商業策略且熟稔商業地產的談判技巧、提供油站運營管理」等四大模塊運營，每一環都做得極其精彩！

這位頗負盛名的油站專家携專業團隊竭誠為客戶提供買賣、勘探、設計、報批、建造、供油合同談判、品

牌入駐談判、直至油站經營一條龍服務，贏得眾多投資客戶的高度贊譽。在安省有麥當勞的獨立運營的油站不超過10個的稀缺資源中，胡偉屬於交易量最多的一個；胡偉建造的油站實現安省第一個把星巴克引入加油站；胡偉早年自營的第一個加油站其品牌就做到安省排名前五！僅從這幾個傲人的數據，已經令筆者迫不及待地了解作為一個華人如何能在這個領域取得如此高的成就？筆者對這個市場也充滿了好奇，為此，日前專訪了英邁投資 (Insight Capital Group) 創始人、加中商業加油站協會創會發起人胡偉 (Jansen Hu) 先生。

小試牛刀時 成就已斐然



胡偉是一個頗具商業頭腦且靈活務實的年輕人。2007年他留學加拿大的第一年就在漢密爾頓加盟了Pizza品牌店，很快就擴展至兩家，並取得了很好的收益。本科畢業後胡偉順利出售這兩家店，前往美國攻讀Financial Economics的碩士學位。學成回到加拿大後，眼光精準的胡偉看中了加油站業務，胡偉是實幹型人才，一有想法就立即投入實施。

2013年，胡偉在瀑布地區購買了自己的第一家油站，初始的日子確實充滿艱辛，當時還很少有華人介入加油站領域，一切都靠自己領悟，在克服重重困難中積累了豐富的實戰經驗。他成長得很快，第一個加油站運營兩年後油站銷售額就上漲35%，油站便利店銷售額更是上漲100%以上，而且他自營的第一個加油站其品牌做到安省排名前五。

胡偉並沒有滿足於這小小的成功，他發現大多地區的各個小城市的核心區域，競爭少、發展潛力大。而加油站業務的規律極其類似，他認真總結出一整套選址、經營管理及品牌談判策略，並迅速復制到了不同城市，都非常成功。

幾年下來，胡偉真正徹底精通掌握加油站業務，每日辛苦的工作為他積蓄了衝天的專業實力。眼光獨到的胡偉在2016年又將業務拓展到了加油站的開發建設上，他陸續從無到有地建立了

好多個加油站。由於事先規劃得當，品牌入駐合理，這些加油站投資都非常成功。此時，他手裏已經陸續擁有了ESSO, SHELL, PETRO CANADA, ULTRAMAR, PIONEER等幾大品牌的油站，同時和星巴克、漢堡王、Tim hortons、麥當勞等巨頭都建立了非常良好的關係，胡偉建立了安省第一個將星巴克入駐加油站，創造了歷史。

胡偉開始在商業地產小有名氣，他的成功也吸引了不少華人關注這個領域，但由於有些客戶英文不好，或是不了解投資加油站的訣竅，往往不得門而入。不僅如此，加油站業務領域缺乏真實有效信息，這讓潛在買家愈加束手無策。因此，越來越多的投資客戶慕名找胡偉諮詢。專業又熱心的胡偉熱情幫助客戶選址、與石油公司和商家品牌溝通談判……讓很多朋友受益匪淺，嘗到投資油站的甜頭。

一系列的成功又讓胡偉看到，代理加油站買賣是一個大的商機，于是在2018年考取地產經紀牌照，成了一名商業地產經紀。

專業一條龍 全心為客戶

由於胡偉自己親歷親為運營了多年加油站業務，他非常清楚中間各種風險、商機和談判技巧，同時，他在這個行業擁有深厚的人脈圈。

胡偉告訴筆者，商業地產和住宅

有很大的不同，商業加油站比較注重資金投入、現金產出和投資回報。投資加油站是商業投資中投資回報比較高，是生意非常穩定的物業投資類型。因此，加油站，尤其盈利能力強的加油站屬於賣方市場，很多潛在購買者最大的困擾是不能找到合適的油站購買機會。

胡偉恰恰能夠幫助客戶尋找到擁有稀缺的待售物業的賣家。因為勤力的他經常參加各大品牌加盟商大會，開朗務實的個性很受各族裔人群歡迎，在加油站這個圈子裏他廣結人脉，與很多加盟商關係緊密並建立了良好的合作關係。胡偉擁有各大品牌加油站資源，能在第一時間獲得出售信息，及時幫助客戶鎖定最合適的購買目標。

目前，胡偉已經是安省帶麥當勞的加油站銷量最高的經紀，這種帶麥當勞的加油站很受歡迎，屬於稀缺資源，而胡偉就能及時拿到信息，滿足自己客戶的需求。由於加油站業務的特殊性，這個業務的交易也有自身的獨特之處。

首先，客戶在購買之前，要能夠盡可能了解待售加油站的真實情況，這裏包括加油站的財務數據、目前的供油合同條款，環境檢測報告是否合規，TSSA證照是否齊全且有效等。胡偉携專業的調查及財務團隊，為客戶做好盡職調查，不僅能拿到真實有效的數據，而且可以及時發現是否有潛在風險，胡偉團隊的價值在於他們不僅可以發現風險，可以通過各種合規方式盡量為客戶解決掉一些可控風險，讓客戶的交易安全可靠。基於多年的經驗，胡偉給出的加油站未來年營收數據非常準確，往往和客戶實際經營的營收數據誤差不超過5%！這種驚人的準確度讓客戶投資非常安心放心，覺得只要通過了胡偉考核的物業，就可以大膽買入。

商業市場純屬賣家市場，胡偉能夠通過全方位立體支持從容應對諸多挑戰，幫助客戶成功投資好的油站。加油站買賣的一個特殊之處，就是這個業務并非價高者得。加油站所屬品牌的總公司是要面試每一個潛在買家的，他們會傾向選擇有經驗的買家，以確保油站業務可以穩定發展。

胡偉的客戶比較多元，既有華人也有其他族裔的客戶。雖然有些客戶很有商業頭腦，但缺乏加油站運營經驗。為了彌補客戶的這個不足，同時讓客戶能夠切實學習加油站運營，胡偉通常會安排客戶到自己經營的加油站裏進行專業培訓三五個月，讓客戶積累工作經驗，而且明白總公司面試時的關鍵點，進而幫助客戶順利通過這道關卡。

客戶順利買到加油站後，胡偉的服務並沒有結束，甚至在一定程度上而言，才剛剛開始。接手加油站後，經營者遇到的第一個挑戰就是和總公

司談供油合同，祇有盡可能談下來最多的簽約金和最優惠的供油折扣，才能有效降低成本。這往往會讓很多華人買家望而却步，這正是胡偉發揮其最大優勢的時候。

胡偉掌握權威行業信息，深諳幾大品牌供油合同都有特點，除了買賣之外還幫助客戶提供供油合同、企劃、力求在談判最初就為客戶爭取到更多的優惠條件。胡偉不僅僅擁有高超的談判技巧，更難能可貴的是，他很了解各個公司的規則和底線，知道該如何談條件，如何說服對方，從而為自己客戶爭取到最大利益。

談下了好的供油合同，並沒有大功告成，在現今時代，非油銷售業務越來越重要。很多華人客戶自己也是成功的生意人，他們非常關注非油業務的比重，希望在這一塊能做出特色，從而可以做到“不把雞蛋放到一個籃子”裏。為了更好幫助客戶更好地經營和發展，胡偉會親歷親為地幫客戶與不同零售品牌去談合作。

加油站大品牌入駐談判也至關重要。由於談判對象是星巴克、Tim Hortons、麥當勞、Burger King這樣的巨無霸企業，談判必須在其各自的框架合同中進行。但胡偉團隊的工作是極其細緻的，他們針對這些大品牌的合同，逐一進行了深入分析，再參考各品牌經營狀況，能夠在框架合同的統一條款中，找到真正可談判空間在哪裏，再在這些方面實施突破。同時，胡偉也會很有誠意地將自己的數據分享给對方，并介紹經營策略。胡偉的這些談判方式，可以讓各品牌感受到尊重和專業，因此比較容易說服品牌，達成合作。

這時候，胡偉談到了自己最得意的一個業績亮點——那就是胡偉建造的加油站是安省第一家把星巴克引入油站的物業。眾所周知，星巴克對自己的定位是“為客人提供咖啡體驗，而非在咖啡產業服務人”，在一定程度上，星巴克把自己即定位成“精品咖啡專賣店”，因此他們並不願意在加油站建立星巴克，不願意把自己和那些“快餐咖啡”相提並論。但胡偉發現，越來越多的客戶很希望為自己的加油站引入一些高端品牌，從而能夠實現自己加站在非油業務方面的區分度。胡偉不畏艱難，一定要啃下星巴克入駐加油站這塊硬骨頭。

這并不是一件容易的事情，剛開始，星巴克完全不予考慮，但胡偉在一年半的時間裏談判六輪，憑着韌勁和專業扎實的數據分析漸漸打動了星巴克，再加上由於疫情星巴克開始考慮引入Drive Through，正好與胡偉客戶的需求不謀而合，安省第一家帶星巴克的ESSO加油站就這樣應運而生。

同心圓拓展 端到端服務

胡偉給自己的定位一直都是做細分市場中最專業的團隊，而正是因為

加油站業務的特殊性，胡偉及其團隊的業務也一直在同心圓似的向外拓展。

在日常業務中，胡偉了解到很多自己的客戶需要專業團隊的幫助經營加油站，他立刻成立了專業的物業管理團隊，選擇自己最得力的團隊成員加入，為客戶提供加油站經營管理服務。

這些專業人員負責從條款談判、供貨商選擇與價格談判、日常運營與銷售管理等一整套業務。因為他們經驗豐富，能夠有效開源節流，提高銷量，並有效控制經營成本，幫助客戶能够在最短時間內達到財務目標，實現物業增值。目前團隊幫客戶管理了十幾個加油站。



的時間內，將一塊“生地”變成炙手可熱的品牌加油站，讓客戶財富迅速增值，並且可以協助客戶進行經營管理，成為永久的生意贏家。

胡偉團隊的成功不是偶然的，他們不斷總結自己的經驗，形成一整套方法論。加油站的成功，一個關鍵因素就是選址，在這方面他們有着獨特的技巧，一方面他們從政府機構得到目標地址準確車流量，另一方面，他們收集種種公開信息，經過專業精確分析，可以了解周邊現有加油站的年銷售油量，從而能夠預估目標油站的銷售額，以此來判斷這個地址是否適合建設加油站。

而胡偉另一個拿手好戲就是和大品牌談入駐，如果能夠以合理價格談



胡偉曾經幫助一個客戶在東貴林購買了一家加油站，并提供運營服務。交接之後，胡偉團隊幫助客戶把單層玻璃缸更換成雙層玻璃缸，避免了土地污染，同時提升了物業價值。

油站開發建設風生水起 大品牌駐入做永久贏家

胡偉不僅幫助客戶進行商業物業買賣、品牌談判及物業管理，尤其在商業油站開發建設方面，近六七年更是做得風生水起。

加油站土地開發業務自2016年啓動後，胡偉一直非常成功。目前已經為越來越多地客戶提供商業土地開發服務，這也成為他業務版圖非常重要的一塊。

今年已幫助客戶開發建造了4個加油站。一塊地，經過品牌的加持，土地增值非常可觀！生地經過政府報批為熟地，胡偉携團隊從選址到協調、設計、施工到項目管理，以及與第三方單位等合作都是極盡專業運作，讓客戶投資加油站無後顧之憂。

因為多年的努力，胡偉團隊在這個領域極有優勢，與各大品牌關係都比較好的物業，對接核心資源。所以他們從選址開始，經過設計、政府審批、油站建設直到品牌入住，在4-5年

下來合適品牌入駐，物業的價值就可以迅速升值。但大品牌是稀缺資源，他們往往會壓租金，但胡偉自有辦法說服，團隊往往會對目標加油站的財務預估做精確分析，這些扎實的數據再加上胡偉的談判技巧，往往能夠以最合適的租金談下來品牌入駐。

目前，胡偉的服務區域以多倫多為中心，覆蓋車程2.5小時以內區域。而他所提供的商業土地開發、商業土地買賣、品牌談判及物業管理四大模塊服務，全方位覆蓋客戶需求，為客戶提供了端到端的閉環服務。無論是項目開發，還是加油站買賣，胡偉為客戶選擇的項目，普遍都有盈利快，回報高，升值快的特點，這讓他深受客戶信任。

後記

筆者詢問胡偉未來的業務發展方向是什麼？胡偉的話語非常樸實：“我願意立足一個領域，成為這個領域的專家，用我們最專業的成套服務，幫助客戶實現財務成功！”胡偉談到，未來會不斷開發更好的工具和方法，繼續深耕細作加油站領域，用更完善的服務讓更多華人在這個領域取得成功！

圖片來源：由胡偉提供

多市前警察總長桑德斯 宣布角逐市長一職

本刊訊

多倫多前警察總長桑德斯(Mark Saunders)于4月6日華媒見面會上,再次宣布正式參加多倫多市長職位補選,以填補前市長莊德利(John Tory)的職位空缺。

作為多倫多歷史上首位非裔警察總長,桑德斯為多倫多警局服務逾38年,于2015年為時任警察總長并于2020年榮休至今。

對於多市近年來治安逐漸轉差,屢次發生入屋搶劫、搶車傷人、持械行劫及針對亞裔社區仇恨等罪案,作為服務警隊多年的桑德斯表示很痛心。他表示,希望通過自己于警隊多年的經驗投入市政服務運作及管理上來改善現時的情況,為市民建造一個樂業安居的城市。

桑德斯表示,祇有治安得到改善,各行各業也能蓬勃發展,從而促進經濟及就業環境。他呼喚多倫多的選民可于6月26日投他本人Mark Saunders神聖一票,如有意參加競選工團隊可瀏覽網頁登記:
<https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSeZGfYNzo68tNiBFz1Rj-RwUfUdHPCg-S9YOg-wYO7YqpKbw/viewform>



Addington Developments 建築創新和卓越設計的踐行者

本刊訊

師事務所,于1996年在多倫多創立,并在1998年成立中國公司,即上海飄爾奇建築設計諮詢有限公司。

國際化的設計視野;

超前性的創作理念;

專業化的技術支持;

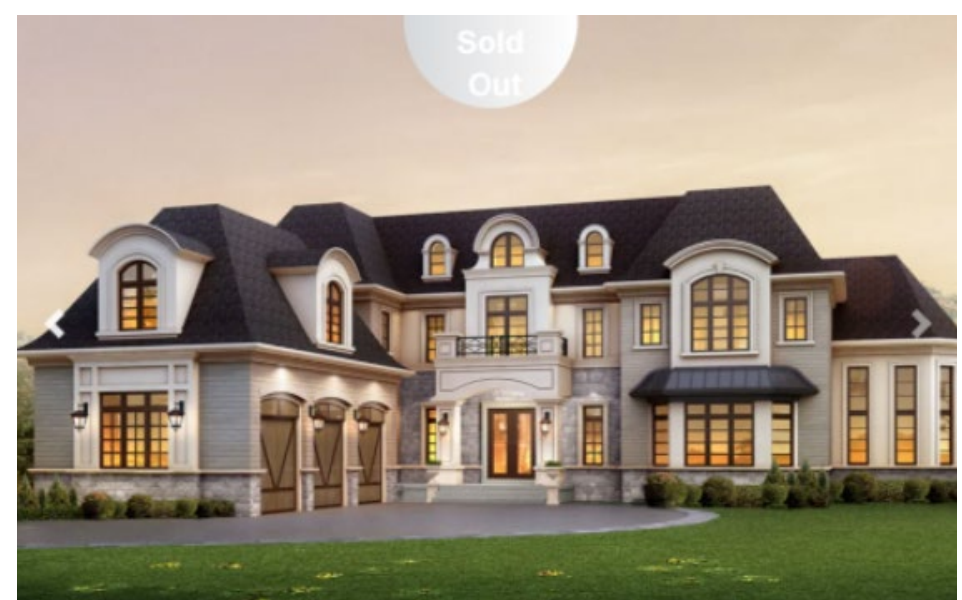
一體化的諮詢模式;

公司提供高端民用建築項目的全方位設計諮詢服務,包括項目前期概念策劃與定位、規劃設計+建築設計、景觀環境設計等,多年來榮譽等身,享有業界頂級口碑。

總部位于多倫多的資深品牌房地產開發公司 Addington Developments,致力于在建築創新和卓越設計方面,持續保持國際領先地位。

在過去的35年中,橫跨加中兩地,Addington Developments 完成了100多個開發項目,包括整體住宅小區、寫字樓、高級酒店、大學城等,屢獲行業大獎,享有國際聲譽。

公司前身是加拿大P&H國際建築



幾十年的積累與沉澱,讓Addington Developments 歷經淬火煉金,厚積而薄發,並將獨特的願景引入安大略省南部的房地產市場。打造最高的建築質量,和營建最好的客戶服務,歷來是 Addington Developments 取得成功的關鍵。因此,在每個建築項目中,我們專注于最好的材料和最優質的工藝,意圖建造口碑恒久的世界級地產項目。

目。我們永遠致力于超越房主的期望。

Addington Developments 延攬眾多才華橫溢且視野前衛的專業人士,組成夢想團隊,并與業內最優品牌合作伙伴緊密攜手,確保了各個地產項目的成功落地與交付。

來源: Addington Developments

安省新租客保護法出爐，裝修也無法驅逐租客！

本刊訊 Board)的裁決員和工作人員的數量，來支持租戶和出租房屋提供者，以加快裁決的時間，並加強廣泛的租戶保護。這筆錢將用於任命額外的40名

裁決員和雇用5名工作人員，以提高服務標準，並繼續減少房東和租戶委員會的活躍申請和決策時間。這一增長使房東租戶委員會的全職裁決員人數增加了一倍多。

總檢察長道格·唐尼 (Doug Downey) 說：“居民和出租房屋提供者應該得到快速的結果，政府官僚機構不應阻礙。” “這就是為什麼我們要投資數百萬美元來增加房東和租戶委員會的裁決員和工作人員的數量，這樣委員會就可以繼續努力減少案件量，改善客戶服務並更快地解決糾紛。” 據 Downey 說，在看到疫情期間積壓的冗長申請後，這些聘用人員也將幫助委員會變得更有效率。

安省也在採取措施讓租房者的生活更輕鬆，擬議的改革將增強租戶在其單元內安裝空調的權利。政府還提議加強保護，防止因裝修、拆除和改建以及房東自用而被驅逐。

市政事務和住房部長史蒂夫·克拉克 (Steve Clark) 說：“由於我們政府採取的行動，今天的公告建立在近年來出租房屋開工數量創紀錄的基礎上。” “我們知道這一記錄正受到外部經濟因素的挑戰，但我們將繼續採取行動，為長期住房供應增長奠定基礎。與此同時，我們的政府也在採取切實措施，讓租戶和房東的生活更輕鬆、

更穩定、更可預測。”

市政事務和住房部長史蒂夫·克拉克 (Steve Clark) 還概述了一個最後期限，即當驅逐租戶自己（或為他們的家人）使用該單元時，房東（或其家人）必須在特定期限前搬入該單元。

在驅逐租戶以翻新單元時，房東將被要求：

提供一份由合格人士提供的報告，說明出租單位必須空置以允許進行裝修；

向租戶提供關於裝修狀況的書面更新；

在裝修完成之後，租戶將有60天的寬限期，以裝修前的租金繼續入住該出租單位。

如果房東不允許租客以同樣的租金搬回，租客可以在搬出兩年後或裝修完成後六個月（以較長者為準）向房東和租戶委員會申請一個補救措施。

當租戶拖欠租金時，他們可以與房東簽訂還款協議以支付所欠租金並避免被驅逐。為了方便租戶和房東，政府提議要求使用房東和租戶委員會的簡明語言還款協議表。這將有助於確保各方更好地理解他



們的權利和責任。

該省仍然專注於到 2031 年與房東簽訂還款協議以支付所欠租金並避免被驅逐。為了方便租戶和房東，政府提議要求使用房東和租戶委員會的簡明語言還款協議表。這將有助於確保各方更好地理解他

的中型出租公寓的障礙。

政府正在就有助於建立管理市政租金更換附例的平衡框架的變化進行諮詢。例如，政府正在考慮要求替換單元具有與原始單元相同的核心特徵（例如，臥室數量）。這些提案還將賦予現有租戶搬入新單

元的權利，同時支付相同的租金。這將有助於保護負擔得起的住房，同時鼓勵振興陳舊、惡化的建築和增加出租住房供應。

來源：這就是多倫多

Province looking to beef up protection for tenants



聯邦政府推出新房貸行為準則， 可幫助因利率提高有困難人士！ 加拿大推出新賬戶，可享 \$4 萬購房免稅！

本刊訊 聯邦政府3月28日推出的預算案中提到了一項新的房貸行為準則，有地產業者認為，雖然它能幫助到面臨財務困難的加拿大人，但這項經濟計劃仍然缺乏提高住房可負擔性的措施。

據Toronto Star報道，這個準則的目的是要確保受聯邦監管的金

融機構能提供公正和平等的抵押貸款救濟措施，以幫助那些因利率提高而難以留在自己房子裏的人們。新準則規定，要保護這些人免被收取不必要的罰款、銀行內部費用或利息，並允許他們延長分期付款期限、調整付款時間表和進行一次性付款。

Dominion Lending Centers的首席經濟學家Sherry Cooper表

示，新行為準則對於擁有浮動利率抵押貸款的人來說是“好消息”，因為如果銀行能在借款人續約時延長還款周期，例如將25年的分期付款期限延長到30年，他們的財務負擔將能“顯著降低”。

然而，Cooper認為，整個預算案中“加強可負擔住房方面的措施并不多”，而且主要是聯邦政府此前已經採取的“一連串措施”。

多倫多房地產經紀人Cailey Heaps也認為，這個新的貸款行為準則將非常有幫助，但他對預算案缺乏對住房供應的支持持有異議。

她表示，聯邦政府未對租房市場增加有意義的投資，因此，如果機構投資者能夠通過創造更多住房來提供幫助，那麼政府應該“介入”並負起責任。

加拿大推出新賬戶，可享\$4萬購房免稅！

作為2023年聯邦預算的一部分，加拿大政府將在未來幾天推出一個新的免稅首次購房儲蓄賬戶（FHSA）。

根據最初的計劃，FHSA賬戶每年的供款限額為8,000加元，終身供款限額為40,000加元。最重要的是，在該賬戶下存款是免稅的。

該賬戶的目的是幫助有意購房的買家儲蓄更多的錢，讓更多人更快地進入房產階梯。

在3月28日的預算發布會上，聯邦政府確認，從2023年4月1日開始，加拿大人將能夠在金融機構開設FHSA賬戶。

距離該賬戶將在全國範圍內推出僅剩幾天時間，以下是你需要了解的所有信息以及申請開設該賬戶的相關事宜。

什麼是免稅首次購房儲蓄賬戶（FHSA）？

在2022年的預算中，聯邦政府提議推出一個新的免稅首次購房儲蓄賬戶（FHSA），以幫助加拿大人為他們的第一套住房儲蓄。該賬戶的年度供款限額為8,000元（終身供款限額40,000元），並且與RRSP一樣，供款是免稅的。未使

用的供款額度可以延續到下一年，最多不超過8,000元。符合條件的用于購房的提款將不會被徵稅。

誰可以開設 FHSA ？

目前，此免稅首次購房儲蓄賬戶的資格如下：

- 你必須是加拿大居民；
- 你必須年滿18歲；
- 你必須是首次購房者，這意味着在開戶當年或前四個日歷年內的任何時候都不能擁有房屋。

該賬戶可以保持開放15年，但在第15年的12月31日之後將不再存在。

此外，那些在向FHSA供款期間年滿71歲的人必須在他們71歲生日當年的年底之前關閉賬戶，或者購買他們的第一套住房。

如果你不買房會怎樣？

如果出于任何原因，你最終沒有購買房屋或者不符合提款資格，也不會損失所有的存款。

你的FHSA中任何未使用的儲蓄可以在不徵稅的基礎上轉移到另一個FHSA，或者是符合條件的RRSP或RRIF賬戶。這些轉移的資金在最終提取時將被徵稅，但在轉移時不會。如果你決定在不買房的情況下提取FHSA儲蓄，所有資金都將徵稅。

如何提取購房款？

想要免稅提取你的FHSA儲蓄，需要滿足以下幾個條件：

個人必須是首次購房者，並滿足資格條件，在提款後的下一年的10月1日之前提供購買或建造加拿大符合資格的住房的正式協議，並且必須打算在購買或建造後的一年內居住在該房產中。

什麼時候可以開設 FHSA ？

如果一切按計劃進行，加拿大人將能夠從4月1日（周六）開始在加拿大各地的金融機構開設FHSA。儘管直到今年的第四個月才可以開戶，但賬戶持有人2023



年的供款額度仍有8000元。包括Scotiabank、RBC和TD Bank在內的銀行已經開始在其網站上分享有關FHSA的信息，許多銀行最早將於4月1日提供該賬戶。

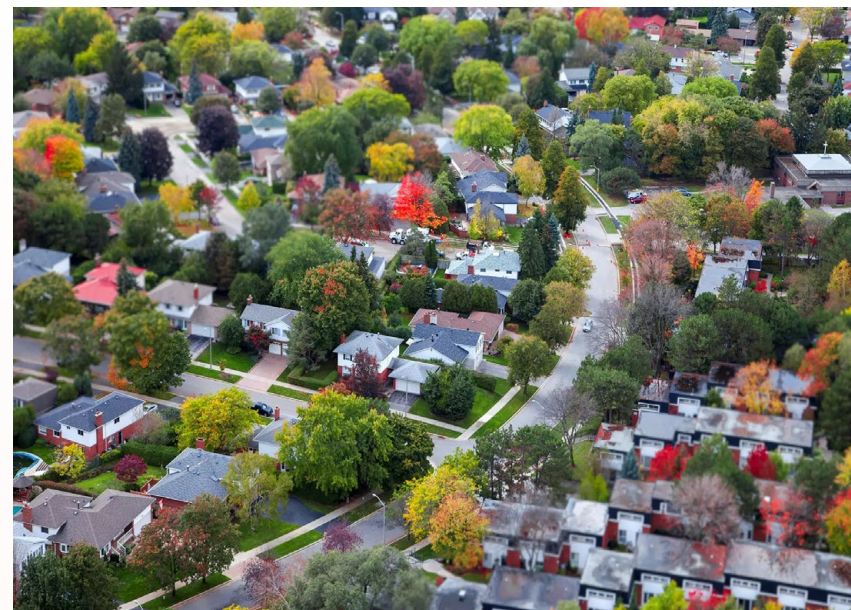
在哪裏可以開設 FHSA ？

任何能夠開設RRSP和TFSA的金融機構預計都可以開設FHSA。

FHSA 與購房者計劃（Home Buyers' Plan）有什麼不同？

加拿大現有的購房計劃允許符合條件的加拿大人從RRSP中最多提取35,000加元，然後在15年內償還資金。FHSA的不同之處在於，提款無需償還。

來源：多倫多微生活



加拿大聯邦政府啟動“加拿大數字化推廣計劃”

本刊訊

會。

小企業是加拿大經濟的支柱，是我們全國各地社區的核心。在小企業適應數字經濟以及COVID-19疫情大流行的持久衝擊之時，加拿大聯邦政府正在努力幫助他們繼續增長、繁榮並創造良好的就業機

賈斯廷·特魯多總理3月3日宣布啟動“加拿大數字化推廣計劃”(Canada Digital Adoption Program, CDAP)，以幫助加拿大中小型企業發展其在線業務，並升級或採用數字化技術。

這項投資將在四年內提供40億

元，將支持多達16萬家小企業，並在全國範圍內創造良好的中產就業機會，包括為年輕的加拿大人創造數千個就業機會。

在加拿大數字化推廣計劃(CDAP)之下，加拿大的中小型企業(SMEs)將得以評估其自身的數字化準備情況，並在線申請撥

款和貸款。這筆資金將幫助他們利用電子商務機會，升級或採用數字技術，並使他們的生意數字化，以保持競爭力並滿足他們在數字市場的需求。根據其自身的規模、具體需求和目標，企業可以通過“增長在線業務”(Grow Your Business Online)或“提升商

業科技”(Boost your Business Technology)類別申請資金。

加快加拿大企業的數字化轉型，將幫助本國企業保持競爭力，同時在我們從疫情中復蘇之時創造就業機會並增長經濟。

引述

加拿大總理賈斯廷·特魯多(Justin Trudeau)閣下：

“在過去的兩年裏，小企業在面臨疫情大流行帶來的前所未有挑戰之時，表現出了令人難以置信的

韌力。為他們提供支持一直是(並將繼續是)我們聯邦政府的一個首要任務。這就是為什麼我們要啟動加拿大數字化推廣計劃，用小企業所需要的數字工具來增強它們的能力，同時幫助它們創造良好的就業機會，特別是為年輕加拿大人創造就業。”

國際貿易、出口促進、小企業及經濟發展部長伍鳳儀(Mary Ng)閣下：

“我們聯邦政府致力於確保所

有加拿大企業從數字經濟中受益——從主要商業街的零售店到創業者到制造商。加拿大數字化推廣計劃將支持多達16萬家中小型企業採用新技術，同時為加拿大年輕人創造數千個就業機會。我鼓勵小企業、業主及創業者申請CDAP，並充分利用科技來壯大他們的生意並爭取世界各地的新客戶。”

加拿大商業發展銀行(BDC)總裁兼首席執行官伊莎貝爾·胡頓(Isabelle Hudon)：

“加拿大的中小型企業需要更多的工具、更多的資源和更多的融資渠道來實現數字化。這是我們的客戶告知我們的內容，也是BDC非常高興參與加拿大數字化推廣計劃的原因，我們可以向創業者提供建議以及零利率的貸款，幫助他們滿足客戶不斷變化的需求。這是對加拿大未來競爭力和增長的一種投資”。

來源：國際貿易、出口促進
小企業及經濟發展部



REACH MORE CUSTOMERS ONLINE.

CANADA DIGITAL ADOPTION PROGRAM

Government of Canada / Gouvernement du Canada

Canada

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

備注

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

好消息！中加航班或將暴增！

溫哥華飛上海增航到每周7班！最低僅需660！

本刊訊 海往返航班AC25/AC26將從現在的每周4班擴充為每周7班。

終於等到了航班增加的這一天！

近日，有小紅書網友透露說，從6月1日起，加航溫哥華-上海往返航班AC25/AC26將從現在的每周4班擴充為每周7班。

不過由于航線繞飛等原因，多倫多目前還祇有東航和南航有直飛航線。

從下圖中可以看到，溫哥華-

上海往返航班排的滿滿當當，大家的選擇也是多了很多！

當有網友問道：“那加拿大也會批准國內航空公司吧”

這位知情人士的回答是：“按照航權對等現在國，東，

南，川，厦，海。應該可以其中有一家+1”

也有網友建議說：“飛香港多便宜啊，然後香港玩幾天”

“直飛價格一直下不來，考慮轉機可以”

大家如果不怕麻煩的話，可以考慮轉機，畢竟價格確實是劃算很多！

“那幾時可以買票 6/1號後嗎”

“應該最近會加航班在網站上了，可以隨時盯着點官網”

“價格大概會多少”

“上海要看現在的航線上座率，目前上座率高的話。新航班出來加航也不會降價。畢竟是直飛上海。溫哥華壟斷航線”

“那價格會降一點嗎？”

“票價部分日期單程 2000加幣以下”

從這位知情人士的說法可以看到，雖然航班數量是有所增加，但由於是直飛，而且還是壟斷航線，所以降價的可能性不大

大。

而且就目前而言，新增航班還沒有開始售票，有回國或返加需求的小伙伴可以再觀望一下！

此外，需要提醒大家一點的是，民航局在該查詢頁面指出：

“這次的查詢結果是本航季（2023年3月26日至2023年10月28日）民航局已批復的國際客運航班預先飛行計劃，但不排除因疫情防控、航空公司經營等原因導致的航班實際未執行等情形。”

除了加航以外，目前中加直飛航班還有以下這些，大家都可以關注一下：

厦門航空MF806溫哥華-厦門，每周二

東方航空MU208多倫多-上海，每周六

南方航空CZ312多倫多-廣州，每周五

中國國航CA998溫哥華-北京，每周四

海南航空HU7960溫哥華-深

圳，每周四

四川航空2U3860溫哥華-成都，每周三

還有一位身在美國的網友表示，她最近在刷從美國返華的機票，但是票價實在太高，所以打算研究溫哥華曲線回國。

讓她非常驚喜的是，竟然刷到了最低祇需660美元的加航溫哥華直飛上海的裏程票，簡直就是白菜價啊！

“溫哥華回上海 直飛回國僅\$660裏程票快搶

最近刷暑假回國的機票，無語，約刷越貴

已經開始研究溫哥華曲線回國了

就在剛剛在Lifemile官網刷出了溫哥華回上海，加拿大航空直飛的裏程票，目前看5/23和5/25兩天和大部分七八月都有直飛的裏程票，雖然是單程經濟艙但也很便宜了，可惜時間不合適我沒下單分享給大家，有需要快去搶！直飛哇！



Lifemile是哥倫比亞航空，屬於星空聯盟一員，你如果本身就

有它家裏程可以直接下單，如果沒有的話可以通過Amex MR兌換，或者官網直接買裏程。

最近它家官網有買裏程活動，這張票在加拿大航空官網是\$1135美金，而在lifemile官網趁有活動買裏程的話僅需\$660美金。”

不過這位網友提醒說，是要

參加Lifemile的一個買裏程活動，才能享受這個折扣，加拿大航空

官網依然是1135美元。這也告訴大家，如果有買票需求的話，平時沒事可以多刷一刷購票網站等，說不定就撿漏到便宜機票了呢！

來源：裏賈納中文網



如何安全鎖定您的房產投資成果?



本刊訊

會讓您辛辛苦苦通過房產投資賺到的錢嚴重回吐甚至全部打水漂!

另一種可用作安全鎖定房產投資成果的金融工具就是分紅保險! 原因是:

一是因為分紅保險的長期回報并不低而且還很穩健, 特別是其總體價值祇升不降的獨特性, 使得其非常適合長期鎖定各類投資成果;

二是分紅保險兼顧投資和保障及財富傳承, 是一種具有綜合功能的資產類型; 特別是在意外情況發生時還可以將鎖定的資產即刻放大很多倍;

三是分紅保險作為一種保險產品具有最大的稅務優惠;

四是分紅保險作為一種投資類別不需投保人操心就能安享其成!

那麼, 到底應如何通過分紅保險來安全鎖定您的房產投資成果呢?

下面就是一些基本的原則和方法:

一. 如果你目前已擁有足夠的分紅保單:

如果你以前以保單的現金值為依托做過Policy Loan或Collateral Loan來幫補房產或其它投資, 現在既然部分房產已變賣兌現了, 就應該盡快將這些Loan全部清還以減少不必要的利息支出。

將現有分紅保單的基本保費的付

款恢復到正常狀態, 并把所累積的可用的所有額外付款空間充分使用, 盡快往保單中作最大化的額外付款以作為一種快速鎖定房產投資成果或暫時停放資金的安全方式, 以便在獲取穩健投資回報的同時等待其它合適的投資入場機會。與基本保費的回報方式不同的是: 額外付款的年回報率就是分紅保單當年的分紅率!

二. 如果你目前還沒有分紅保單, 或者所擁有的分紅保單還不夠, 那就應該盡快購買或加單。

1. 如果你還年輕, 又不想把房產變現後的資金全部一下子鎖定到分紅保險裏, 那麼你應選擇20Pay或Life Pay的分紅保險類別。這樣, 你在逐年支付較低基本保費、擁有一份大額分紅保單的同時也可最大化地往保單裏做額外付款, 還可把從房產中套現的部分資金用作其它安全穩健型投資(如Balance Funds), 每年可同時賺取保單分紅和基金回報, 也沒失去大筆本金的靈活性。

2. 如果你年紀偏大, 又想利用分紅保單來鎖定房產投資成果, 還想利用分紅保單來早點退休, 那麼, 您就應該選擇短時期可付清的分紅保險計劃; 通過專業人員合理的保單設計, 讓您可以做到必要時在3-5年內就將保單付清, 同時讓保單價值快速增長,

總體回報率大大增加(詳情請來電諮詢)。

3. 如果您就是想將房產變現的這一大筆錢全部徹底鎖定, 專款專用全部鎖定在分紅保單裏讓它穩健增值, 不想再勞心費力去做其它任何不確定性的投資, 那麼, 您就可以買一份足夠大的分紅保單, 並採用一次性付款方式把您的分紅保險的付款問題徹底解決, 以確保萬無一失。分紅保單一次性付款的本質, 其實就是另外購買一個年金來按年支付保費。按目前的較高利率測算: 以20Pay分紅保險為例, 一次性付款要比逐年付20年節省約30%的總保費, 反過來說, 同樣一筆從房產中變現的資金, 採用一次性付款來購買分紅保險, 要比逐年付20年的情況的產出/投入比高出約40%! 年金+分紅保險的巧妙組合在鎖定房產投資成果方面的魅力和威力就在于: 通過年金, 可將要鎖定的資金放大30-40%; 而通過分紅保險, 又可將鎖定的大筆資金逐漸盤活, 並經過在分紅保單中進行延稅增值將其安全穩健地放大好幾倍甚至十幾倍, 將來可產生源源不斷的退休收入的補充并兼顧財富的免稅傳承!

來源: 馬新明 (Max Ma)

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

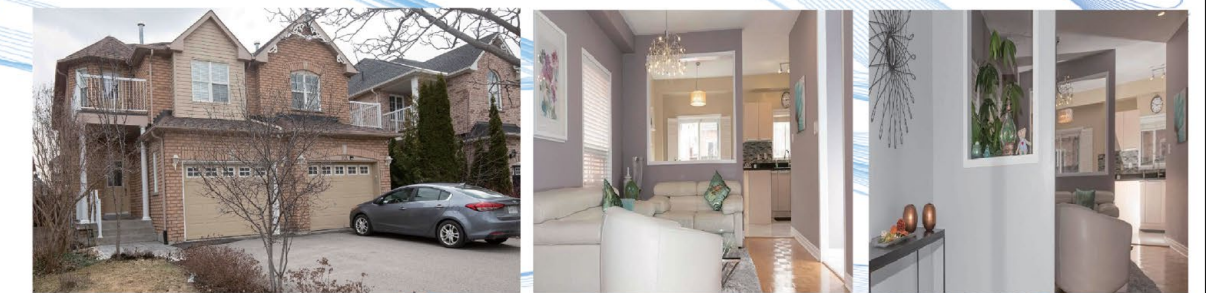
RIFO THE LEADING HOME SOLUTION SERVICE TECHNOLOGY PLATFORM

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

Jane Wang
Sales Representative
416.831.2235
janehuawang@yahoo.com

原深證交所紅馬甲, 今專業的地產經紀, 用獨到的眼光, 找到你滿意的住所和生意!



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

楓華傳媒集團 Fenghua Media Group Inc.

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

加雄移民榮獲【2023 香港最優秀企業大獎】

本刊訊

【2023香港最優秀企業大獎】(HKMOB Awards 2023) 于2023年3月30日在香港國際商務中心 (International Commerce Centre - ICC) 舉辦。有香港和國際的80多位出席者一同出席盛大的頒獎典禮，來自加拿大的加雄移民總裁陸炳雄博士代表公司領獎。

【2023香港最優秀企業大獎】(The Hong Kong Most Outstanding Business Awards

2023) 評審團是由商界領袖、精英、香港總商會 (HKGCC) 成員和編輯專業人士組成，根據一系列原則，包括企業管理和管治、財務表現和市場競爭力、產品創新精神和社會責任感，確保篩選出業界最為優秀及杰出的單位。加雄移民因在留學移民服務領域的杰出表現，而榮獲【2023香港最優秀企業大獎】。

出席本屆頒獎典禮的頒獎嘉賓有：香港財經事務及庫務局副局長、太平紳士陳浩濂先生，京基



優越財富管理有限公司執行董事及首席執行官馮嘉諾博士，CFO Centre 首席執行官 Gary Chan 先生，Insight Media Group 創辦人及首席執行官 Kenneth Wan 先生和 Insight Media Group 執行董事 Hysen Li。

陸炳雄博士，生于中國香港，早年曾任職香港沙田第一城大廈和南昌大廈立案團主席、深水埗分區委員含主席，并得到時任港九政務署長表揚其對社區的付出及貢獻。移居加拿大後，于1989年創辦加雄移民集團，并在香港也設有分公司。專辦從事加拿大移民及留學服務，為大陸和香港申請者提供一

站式移民安居服務。

【加雄移民】是多倫多歷史最悠久的華人移民公司之一，在加拿大、中國及香港擁有數十位員工，憑著豐富的經驗，專業移民知識，優質的服務，因此贏得不少客戶的支持和贊賞。為數以萬計的客戶成功進行了加拿大移民，幫助無數的新移民朋友開展新生活。

陸炳雄先後擔任加華專業移民顧問協會會長、加中留學協會會長、移民法課程榮譽畢業電視臺和電臺移民節目嘉賓主持。從事移民相關服務超過40年。

陸炳雄在事業成功的同時，不忘奉獻社區，積極參與社區服務，



貢獻自己的能力。

他曾獲頒現代日報主辦評選的優質品牌大獎；加拿大多元文化社區中突出貢獻【華彩獎】，加拿大皇家銀行評選的最杰出加拿大移民獎、加拿大建國150年社區貢獻服

務獎、加拿大安省義工35年服務大獎。更獲加拿大聖喬治爵士團冊封為聖喬治爵士和榮獲英女皇登基50、60及70周年的紀念金禧、鑽禧和白金禧勳章。而且成立「加拿大香港社團聯合總會」，促進加港兩

地的文化與經濟交流及友好往來，曾隨同加拿大前任時任總理進行

訪華訪港活動。

來源：加雄移民提供圖文



世界冠軍與你同行，手把手教你學擊劍

——“亞洲第一劍” 樂菊杰多倫多見面會

本刊訊

“亞洲第一劍”奧運冠軍樂菊杰與兩位不同族裔的世界冠軍在《新動力演播廳》與大多地區擊劍愛好者進行了交流，樂菊杰並分享了她在擊劍生涯中的經驗和心得。現場氣氛十分熱烈。

樂菊杰暢談了當年奧運奪冠的經歷和感想，還有退役後出國打拼的艱辛。來到加拿大的30年間，她曾經數次拔劍登場，自費參加國際大賽奪取冠軍，祇是不想辜負自己的那顆好勝心。當她談起自己的家庭，又流露出俠骨柔腸，尤其是談到當年面對她初生的孩子的病危診斷時，她又擔負起這未卜的命運，將孩子撫養成人。

樂菊杰表示，她非常高興能夠在這裏與大家見面，和大家一起交流，分享她的故事和經驗。希望她的經歷能夠激勵更多的年輕人走上運動場，追求自己的夢想。

出席昨晚活動的嘉賓包括萬錦市副市長陳國治、萬錦市區議員何胡景、烈治文山副市長陳志輝、市議員崔冰輝及多倫多華人團體聯合總會、加拿大華人同鄉會聯合總會、加拿大



中國高校校友會聯合會、加拿大中國商會團體聯盟、加拿大深圳社團聯合總會、大藤教育基金會、加中教科文協會等20多家社團代表、社區人士近兩百人出席。

爲了更好的凝聚團結華人社區力量，促進多元文化發展，助力孩子健康成長，培養他們頑強拼搏的體育精神。四位社區華人熱心人士 Maria sun、Rain liu、Tianqi sun、顏俊倡議，



特邀請世界擊劍奧運冠軍樂菊杰老師蒞臨多倫多舉辦了此次「2023多倫多擊劍嘉年華與奧運冠軍同行」一個面向整個社區的見面會。4月2日三位世界冠軍將在密西沙加和萬錦榮耀俱樂部

部公益開放，世界冠軍與你同行，手把手教你學擊劍。

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏
部分圖片由主辦方提供



地產·理財

Realty & Finance



楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.

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125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

盤點 2023 年加拿大 15 個最易移民的學科、職業！這些兼職好賺又累積經驗！

本刊訊

在加拿大，許多國際留學生都希望畢業後能在加國工作或移民，甚至再進修。如果想要在畢業後找到一份合適的工作，那麼在學習期間做兼職工作就是必要的一步。

目前大多數的國際留學生的學簽可以允許他們在學習的同時打工；但也有一些類別的學生不能，例如，獲準休學，以及轉學的學生。

在加拿大工作，可以讓你深入了解自己向往的職業世界是什麼樣的，也會給你“加拿大經驗”，這是未來你移民時可能需要的。另外，打工能提升你的軟技能，學會如何管理時間、變得獨立、與當地人溝通，解決問題等等。當你畢業後要找工作時，所有這些就會體現在你的競爭力上，甚至讓你可以更順利地通過EE移民，拿下永久居留權。

學生可以選擇在校內或校外工作，也可以選擇實習。國際學生現在每周可以工作20小時以上，前提是：你持有有效學簽，正在指定學習機構(DLI)全日制學習，或在最後一個學期par-time上課在學年的寒暑假等預定休息時間，學生可以全職工作。

10 個收入最高的兼職工作

Study International近日評選出了學習期間10份收入最高的兼職工作，以及15個最容易移民的對口專業，下面一起來看看。

在校園裏找一份兼職工作最好的一點是，與校外工作相比，你可以節省時間和交通成本，同時積極參與到校園社區生活中來。

以UBC大學為例，這裏的學生有各種各樣的機會在校內賺錢。UBC學生可以在學生會、母校協會(AMS)或UBC圖書館尋找就業機會。

5 個最佳的校內兼職工作

- 客戶服務代表 (Porch) - 每小時21.6加元
- Bussier (畫廊酒廊和露臺) - 每小時21.6加元
- 櫃臺/廚房助理 (UBC食品服務學生工人) - 每小時16.15加元
- 呼叫中心的工作 - 起薪為每小時23.9加元，可以高達每小時35.34加元
- 會計辦公室助理 - 每小時32.47加元

5 個最佳的校外兼職工作：

- 保姆 - 每小時18.92加元
- 導師 - 每小時20.27加元
- 服務生 - 每小時15.20加元
- 銷售助理 - 每小時30.95加元
- 遛狗員 - 每小時27.03加元

最適合國際學生的實習工作

部分課程要求學生將實習的工作經驗作為課程的一部分。

這與其他校內外工作不同，因為這跟你學習的內容有關。從某種意義上說，和找兼職一樣，你仍然需要進行一番申請並競爭崗位。在你被錄用之前，可能需要經歷多次面試和被拒。

根據滑鐵盧大學的統計，在加拿大上學，每學期實習收入可以在11353加元到26761加元之間。以滑鐵盧大學為例，最受其校內學生歡迎的公司包括：

- 蘋果公司
- 彭博社
- 加拿大航天局
- 歐洲核子研究組織
- 安永會計師事務所
- 加拿大福特汽車公司
- 穀歌
- 哈佛醫學院
- 微軟加拿大公司
- 加拿大自然資源部
- 安省衛生和長期護理部
- 加拿大聯合國協會
- 加拿大國際特赦組織

15 個最容易移民的對口專業

加拿大正在經歷嚴重的勞動力短缺，政府也正在擴大包括國際學生在內的移民人數來填補這些缺口。哪些工作是目前供不應求的？包括：

- 注册護士
- Web開發人員
- 機械和電氣工程師
- 藥劑師
- 會計

如果你考慮打算拿加拿大永久居留身份，以下15個專業(學費最劃算大學)可以最大限度地提高你畢業後找到工作的機會，從而為你拿下楓葉卡鋪平道路。

- 護理專業，學費最劃算的大學：
 - 愛德華王子島大學
 - 渥太華大學



· 曼尼托巴大學
計算機科學，學費最劃算的大學：

- 愛德華王子島大學
- Conestoga學院
- 新不倫瑞克大學 (弗雷德里克頓校區)
- 電氣和機械工程，學費最劃算的大學：

- 薩斯喀徹溫大學
- 達爾豪斯大學
- 阿爾伯塔大學
- 藥物學，學費最劃算的大學：
 - 滑鐵盧大學
 - 不列顛哥倫比亞大學
 - 多倫多大學
- 會計專業，學費最劃算的大學：
 - 圭爾夫大學-加利福尼亞
 - 卡爾加里大學 (Haskayne商學院)
 - 鮑穀學院

我可以將我的加拿大工簽轉換為 PR 嗎？

是的，持有臨時工簽的人可以申請PR。主要的四種方法：

聯邦技術工人計劃 (FSWP)。臨時工必須達到外國技術工人計劃 (FSWP) 要求的必要分數，分數是根據申請人的教育程度、年齡、語言技能和工作機會等因素評定的；

對於不符合聯邦技術工人計劃要求的臨時工人來說，加拿大CEC是一個受歡迎的選擇。

申請人必須在加拿大至少有兩年的工作經驗，或者在加拿大完成中學後學習并有一年的工作經驗。

省級提名項目 (PNP)，適用於擁有技能、教育和工作經驗，為特定省份或地區的經濟做出貢獻，打算在當地生活和工作的。

魁省QEC，如果你是魁北克大學畢業生或是在做臨時外籍工人的留學生，適合通過QEC移民。QEC的申請人必須在魁省從事技術工作至少一年，並且法語水平必須達到中級。

工簽到期後，

我如何才能留在加拿大？

如果你的加拿大工作簽證即將到期，可以在到期後的前90天內申請新工簽。

但如果你的申請被拒絕，你應在工簽到期日之前離開加拿大。

我在加拿大的工作許可證可以延期多少次？

加拿大臨時工簽的有效期限通常為一到兩年。如果個人繼續符合資格條件，工簽的延期次數沒有限制。

來源：MEhome

路透調查顯示：

加拿大央行將在今年保持現狀，不可能降息



本刊訊

據路透社調查的大多數經濟學家稱，加拿大央行將在2023年保持將其關鍵利率穩定在4.50%，與一個月前的調查相比，現在預期在年底前降息的人更少。

儘管加拿大的經濟和勞動力市場表現好於預期，但市場仍然預期會有超過50個基點的降息空間，上個月對美國和歐洲銀行業壓力的擔憂增加了這種定價。

加拿大央行副行長Toni Gravelle在上周的一次演講中說，加拿大的銀行系統在穩定方面有着良好的國際聲譽，這表明決策者們更關注通貨膨脹和經濟表現如何。

3月份，加拿大央行是第一個停止

激進加息周期的全球主要央行，並處於所謂的有條件暫停狀態。因此，3月31日至4月6日接受調查的所有33位經濟學家都表示，央行將在4月12日把隔夜利率維持在4.50%。

大多數預測者(31人中的23人)表示，在2023年的剩餘時間裏，利率將保持不變。祇有7人預計年底前至少有一次25個基點的降息，而在一個月前調查中，持這一觀點的有13人。

豐業銀行(Scotiabank)資本市場經濟主管Derek Holt表示，加拿大經濟的基本面并不支持目前市場對今年下半年降息的定價。

民意調查顯示，目前5.2%的通脹率仍然遠遠超過央行2%的目標的兩倍，而且至少在2025年之前不太可能達到目標，加拿大央行最新的商業前

景調查也贊同這一觀點。

1月份經濟增長速度好於預期，預計上季度經濟增長1.7%，明顯高於三個月前預測的0.3%的萎縮，以及加拿大央行自己預期的0.5%的增長。

季度增長預測在很大程度上比1月份的調查下調了。此前預測今年和明年經濟將增長0.7%和1.4%，而最新的預測分別為0.5%和1.5%。

雖然最近的擴張性聯邦預算和最近的油價飆升對石油出口來說是個好消息，但它可能會使加拿大央行的工作更加艱難，因為兩者都有可能使通脹卷土重來，再次升高。

事實上，在回答另外一個問題的13位經濟學家在，有10位表示，更大的風險是2023年的通脹率會比他們預期的要高。

當被問及央行今年更有可能採取什麼措施時，18位經濟學家在回答另一個問題時，對再次加息還是降息的問題上人數持平。

道明證券(TD Securities)的宏觀策略師Robert Both說：“如果勢頭繼續保持強勁，這可能是推動央行在今年晚些時候再次緊縮的原因。”

“目前的通脹水平和第一季度GDP增長的反彈迹象，都將使加拿大央行在短期內很難降息。”

路透社的一項單獨調查顯示，由於預期出口驅動的經濟避免硬著陸，加元將在未來一年內上漲，而且隨着與美國同行的利率差距停止擴大，加元將走弱。

加拿大放寬海外買家購房禁令

加拿大政府推出首個免稅購房儲蓄賬戶

本刊訊

買房屋居住；廢除現有規定，該禁令不再限制空置土地買賣；免除用于開發目的的住宅物業的買賣限制；將外國公司控制比例門檻從 3% 提高到 10%。

加拿大政府推出首個免稅購房儲蓄賬戶 (FHSA)

該計劃類似于養老金計劃(RRSP)和免稅儲蓄賬戶(TFSA)，但專門針對購房儲蓄。賬戶的存款可以免稅，提款用于購房也不必繳稅。賬戶可以持有公開交易的證券、共同基金和債券等，最高年度限額為8,000加元，終身限額為40,000加元。存款人必須是18-71歲的加拿大居民和首次購房者。需要注意的是，賬戶必須在第15個開戶周年、存款人71歲時，或存款人的首次提款後的下一年結束。

加拿大休閒屋市場價格將下降

Royal LePage 最近的一份報告

加拿大放寬海外買家購房禁令，工簽持有者獲豁免：加拿大政府將於4月1日推出首個免稅購房儲蓄賬戶 (FHSA)；加拿大休閒屋市場價格將下降；盡管新供應量下降，但加拿大2月房屋銷售量上升；加拿大有14個地區的房價，遠低于全國平均水平

加拿大放寬海外買家購房禁令，工簽持有者獲豁免

為了提高新移民和企業的靈活性，希望增加加拿大的住房供應，加拿大政府正在修改條例，擴大例外情況，允許非加拿大人在特定情況下購買住宅物業。這些修正將進一步支持個人和家庭尋求在加拿大建立生活，在其社區更快擁有住房所有權，並解決住房供應問題。這些修正案於2023年3月27日生效。修正案如下：允許更多工簽持有者在加拿大工作期間購



預測，由於經濟不確定性和低住房存售額與 2018 年和 2019 年該月的銷售額相當。

加拿大有 14 個地區的房價，遠低于全國平均水平

加拿大20個地區住房市場中的14個市場，房價已經低於全國平均水平。在周四發布的報告中，Zoocasa說，分析了加拿大的20個住房地區，發現有14個市場的平均房價下降了25,000加元以上。新不倫瑞克省的聖約翰 (Saint John) 在房價最實惠地區獲得第一名，平均房價為268,400加元。下一個買房最實惠的城市是薩斯喀徹溫省的裏賓納 (310,200加元)，其次是魁北克都市圈 (315,300加元)。本月早些時候，加拿大房地產協會報告說，2月份加拿大房屋的平均價格為662,437加元。雖然全加房價比2022年2月公布的歷史記錄下降了18.9%，但仍比1月上升了5萬多加元。

盡管新供應量下降，但加拿大 2 月房屋銷售量上升

加拿大房地產協會 (CREA) 發布的統計數據顯示，2023 年 2 月全國房屋銷售量環比增長。從 2023 年 1 月到 2 月，加拿大 MLS® Systems 的房屋銷售增長了 2.3%。漲幅由大多倫多地區 (GTA) 和大溫哥華地區領漲。2023 年 2 月的實際 (未經季節性調整) 交易數量比 2022 年異常強勁的 2 月底 40%。2023 年 2 月的銷

FOTILE

905-604-8996 ca.fotileglobal.com

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

大多地區房產綜合評述

买房投资没有最好的时候



Michael Wang
416.893.2060



題。但是，年底和年初是兩個不同的市場環境了。今年年底又到了，如果年初投資投對了地方，現在應該有30-40%的增幅了。現在不是不可以投資，但是你的心態就要正確，不能以釣魚的心態去理解地產市場了。

不少漁友今天試試米湖，沒有多少收穫，明天就去溫莎，再不成下周另換地方。人家那叫休閒，就是三周釣不上一條魚，魚友起碼收穫了風景和愉悅的心情。

地產投資就不一樣了，你今年投資失敗了，過幾年換個思路；再失敗了，你還有資金換個思路嗎？人生沒幾次機會換思路，還是那句話，投資不是釣魚，投資是賭博，你賭錯了，沒關係，換個思路再試試，但是籌碼會更高了，因為市場不會因為你的錯誤等待你再次進場。

現在的市場，賠率越來越高，進場的籌碼坐地起價，夠資格玩輪盤賭的人越來越少，稍有不慎會比2017年更慘。

讓我摘抄一段文字：“現在我們知道亞馬遜是家偉大的公司，是家有原則的公司。然而，很多人不知道的是，自亞馬遜成立以來，對它的質疑聲就從未間斷。貝佐斯交出的短期成績常常不如人意：盡管銷售持續增長，但季報却屢屢虧損。

創業起家的風險投資人馬克·安德森這樣回憶說：“2000年後有段時間，我在分析師會議上聽到基金經理公開嘲笑他。這家伙瘋了，這家公司肯定破產。”的確，有那麼幾年，華爾街嚴重懷疑亞馬遜是否真的能夠生存。換做一般人，如此巨大的壓力肯定扛不住；但貝佐斯却扛住了。這個壓力正是來自於企業界和管理界的長期爭論焦點，即“CEO如何平衡短期業績與長期目標的關係？”

關於這一點，貝索斯用堅定的行動给出了明確的答案：着眼于長遠目標，做一個長期主義的領導者。他也正是這樣做的。他在2011年年報中說：“如果你做一件事，把眼光放到未來三年，和你同臺競技的人很多；但如果你的目光能放到未來七年，那麼可以和你競爭的人就很少了。因為很少有公司願意

做那麼長遠的打算。”
這個就是本期文章的重點：買賣房產沒有最好的時間點。但是拉長投資時間，讓時間為你增加復利效力。時間可以彌補一切損失，如果你能夠等候足夠長的時間。
假設你在2017年買進了一處房產，當時你做了傻事，買進了錯誤的地點和錯誤的房子。沒關係，放上10-15年，你依然會賺到利潤。唯一的弊病就是，你可能撐不下去了，因為錯誤的成本讓你不堪重負。
時間的力量不僅僅是復利，如果你在正確的時間點買進正確的房產，時間會變成你投資的加速器，其汹涌而來的利潤甚至會讓你在未來計算收益時，無法相信自己的眼睛。
有些房產現在看着可以，但是你無法長期持有，由於各種各樣你無法控制的因素，讓你的投資成本急速上升，這就會迫使你不得不出售。你的這點利潤除去地產經紀費，購房時的土地轉讓稅，平時打理物業的費用，國稅局的資本利得稅等等，你所剩已經不多了。這點結餘已經無法讓你再次購進適合你的投資房產了。這就是時間成本的代價。
反復地買進，賣出的結果不一定不好，但是非專業地產投資人的頻繁買賣，其結果大部分時候是並沒有賺到高額的利潤。為什麼加拿大的房產依然會上漲？這是我在2013年的一篇文章的總結：
1) 房地產在加拿大經濟總量中只占6-7%。
不少人認為如果地產價格持續上升，就會極大地影響整個加拿大的經濟，這是央行無法承受的。實際是影響是有的，可是并非我們想象的那樣巨大。
如果看看加拿大一些城市的勃勃生機，你就不會認為這些城市的地產價格是空虛泡沫了。有些多倫多人以為，多市的房產價格已經非常離譜了，那麼如果你到加拿大一些經濟非常活躍的地區看看，你就會發現，其實我們這裏的房產價格還有不少空間。(事實上從2013年到今天，房價一路高歌猛進)
2) 多倫多已經開始從一個看

起來像是鄉村的城市，向巨型的國際大都市邁進。

這是一個醜小鴨向美麗公主的轉型。如果你已經移民多倫多十一年以上，你肯定會記得十幾年前多倫多的樣子。當時我看了這個城市之後，祇能說她像一個二流的美國城市。

當時的房產價格便宜得離譜，要是當時中國人有現在的資金狀況，恐怕多倫多的半壁江山都會被我們華裔占領。而現在多倫多的房產價格才剛剛配得上一個國際大都市的身價。

看看多倫多的高樓大廈的建設速度吧，在北美有多少象這樣的都市正在建設當中？記得兩年前，一個投資人偶爾回到多倫多，震驚於多倫多的建設環境，他把這兒比作北美的中國。(這還是8年前多倫多地產市場的樣子，現在簡直是換了人間)

如果你回首20年前的多倫多，你會覺得非常震驚：如果你展望20年之後的大多地區，你會驚掉了下巴；如果你看不到這種變化以及這種變化背後的社會結構，人口流動的改變，那祇能是被動應對生活給你帶來的重壓，你無法把這種壓力轉移給社會，讓社會解決你自身的財務問題，那麼你就成為了問題本身。

大家難道以為是你自己的本事讓你財務自由了？錯了，地產投資人其實是讓整個社會替自己買單，讓後知後覺者，讓偏聽信者，讓懶惰者，讓對於投資無感者一起為他們的錯誤買單，而你是最後的收單者。這就是地產投資的殘酷事實。

去做一個堅持長期投資的地產投資人吧，這是一個讓社會為你減負的最佳途徑！

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，紧密的团队协作，助您高价快速卖房，超值无忧买房。欢迎致电 Michael Wang (416) 893-2060

2) 多倫多已經開始從一個看

新盤上市! 漁人村全新升級版豪華獨立屋: 20 Atlantic Ave. Markham

超大地塊: 73.43 * 111.58 Feet。此屋業擁有4+3間臥室, 3間套房和6個卫浴。3200平方英尺的地面生活空間和分門出入的3房+1廚房+1洗衣房+2卫浴, 可出租填補銀月供款。次物業全面裝修無限升級, 全新室外: 屋頂, 車庫門, 挑高入戶大門, 排水槽, 加寬雙車道, 後院圍欄。全新室內: 房間, 更衣間, 衛生間, 廚房, 洗衣房, 電器。

頂級學區Markville Secondary School! 步行距離到公交站和數分鐘車程即可到達Markville Mall、銀行、超市、餐館、公園、健身等等, 不勝枚舉……千萬不要錯過它!!!



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!

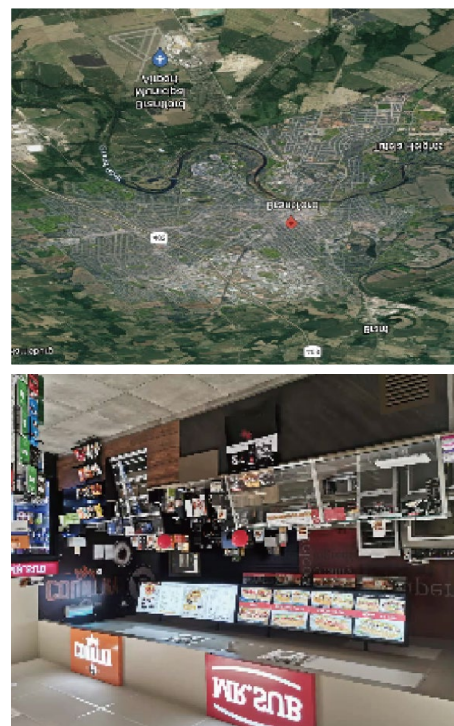
- 步行至ttc車站和地鐵站
- 秒上401高速
- 5分鐘到華泰超市/Chapters/
LCBO/家具店/寵物店
- 6分鐘到世嘉堡Scarborough

- 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。

BRANTFORD GAS STATION



Mr. Sub, 具備完善的配套設施和穩定的收入來源。2019完工的項目保證了全新的設施, 讓您的後期維修維護沒有了後顧之憂。

利潤

加油站年售450萬升油量, 利潤為每升5分, 並且以及與Esso達成每升高達2.5分的Cross lease。油站便利店預計年銷售額為95萬, Mr. Sub以及Country Style年租金為3.6萬。

今年來北美國家中越來越多經濟實力華裔投資者, 開始將目光從房地產市場轉向加油站。眾所周知, 加油站市一項投資金額高, 但是利潤以

及回報率極為不錯的投資項目。抓住這次機遇, 讓您在財富的道路上快速馳騁, 並擁有一處可以世代相傳的好生意, 好物業!



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

PROJECTED STATEMENT OF INCOME

3 Years (2023 - 2025)	2023	2024	2025
REVENUE			
Sales - Gas	\$ 5,130,000	\$ 5,386,500	\$ 5,655,825
Sales - Convenience Store	950,000	997,500	1,047,375
ATM & Other	25,000	26,250	27,563
Mr. Sub & Country Style	36,000	37,800	39,690
Rental	6,141,000	6,448,050	6,770,453
Total Revenue			
EXPENSE			
Cost of Goods Sold - Gas	4,796,550	4,901,715	5,146,801
Cost of Goods Sold - Convenience	684,000	718,200	754,110
Salaries and Wages	131,000	137,550	144,428
Vehicle Expenses	5,251	5,514	5,789
Bank & Credit Card Charges	62,000	65,100	68,355
Property Taxes	14,612	15,343	16,110
Insurance	14,400	15,120	15,876
Professional Fees	3,200	3,360	3,528
Office and General	2,200	2,310	2,426
Utilities	24,000	25,200	26,460
Telephone Charges	1,800	1,890	1,985
Repairs and Maintenance	13,314	13,980	14,679
Total Expense	5,752,327	5,905,281	6,200,545
PROJECT PROFIT	388,673	542,769	569,908

物業

Brantford根據 2016年CMA人口普查。總人口為13萬, 在加拿大屬於中型城市。加油站位于城市的主幹道上, 每天都有大量的人流量, 客戶以城內居民, 以及過往遊客。加油站位于Brantford市中心地帶, 大量上班族每天過往于此。Brantford市內擁有附近唯一一個含有賭桌遊戲的賭場 (Elements Casino Brantford) 大量本市居民以及周邊城市居民都會吸引至此。距離加油站500米左右就是勞裏埃大學和Conestoga College的Brantford校區, 大量學生以及學校職工家長需要往返于主校區 (Waterloo) 和本校區, 因此Brantford除本地居民外還會吸引大量外市人流。

位置

Brantford 位于安大略省漢密

爾頓西部約30公里 (20分鐘車程) Brantford有大學以及賭場等人流場所。加油站位于Brantford市的主要街道Colborne Street, 這是一條東西橫穿市中心的主要街道, 黃金地段非常繁忙是這個城市的核心位置。本加油站距離另外一條南北走向的主要街道Brant Ave僅200米之遙。由此可以看出, 本站的地理位置極其優越。根據物業的黃金法則, 位置對物業擁有其他因素不可比擬的重要性, 這將是您不想錯過的一個位置。

設施

Esso加油站位于Brantford主要街道Colborne Street占地0.21 Acres, 室內面積1850尺, 項目包含3個全新汽油泵 (8把油槍) 和一個高速柴油泵及現代超大加油站頂棚; 內包含一幢獨立便利店, Country Style咖啡以及一個

豪華與舒適兼備! 居 LAWRENCE HILL

豪華鎮屋, 享北約克精致生活

Lawrence Hill 豪華鎮屋有新單位出啦! 之前問的小伙伴们關注起來咯, 買就送旅行套餐哦, 和冬天的大雪說再見吧!

位置, 位置, 還是位置! 買房最重要的還是看位置, 而Lawrence Hill最大的買點就是優越的地理位置! 它位于多倫多北約克Parkwoods-Donalda社區, 這裏是多倫多的上流社區, 周邊豪宅區遍布, 治安好, 歷史久, 社區內家庭年平均收入超過20萬加元, 超過50%的居民擁有大學學歷, 有着濃厚的文化底蘊!

匠心設計無處不在 為你打造理想住宅

生活的品質, 與家居的設計與裝潢息息相關。合理的布局, 精心設計的裝潢, 可以讓你更好地享受生活中的點點滴滴, 平凡的日子也可以過得有聲有色。

而居于LAWRENCE HILL豪華鎮屋, 這種融入生活的精緻細節無處不在。九尺的層高設計搭配鋁合金全幅落地窗, 讓房間最大限度地擁有絕佳的採光, 無論是房間還是客廳都通透明亮。

將精緻融入細節設計

Surrounded by Sophistication
全屋採用高品質的瓷磚和木質地板。



Get a FREE VACATION on Us!

LAWRENCE HILL



從石英臺面到嵌入式意大利廚房電器, 都經過精心考量, 在實用與造型, 舒適與豪華間取得了完美的平衡。

合理布局 戶型方正 讓你樂享寬敞空間

和傳統的3層半木質結構鎮屋不同, LAWRENCE HILL根據安省建築規範PART3的標準設計,

採用了4層全地上的混凝土結構。無論是上下單位還是隔壁相鄰單位, 都具有良好的隔音和私密性能, 其防火性能也遠超普通木質結構的房屋。

無論你選擇可以有花園景觀的1-2樓戶型, 還是有頂樓天臺的3-4樓戶型, 都可以在樂享寬敞的方正戶型之餘, 擁有屬於自己的都市綠洲。



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



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

北約克 Willowdale 50' x128' 大占地平房出售, 已獲批准 4 千余尺 + 走出地下室豪宅, 搶購價 \$179 萬 9

物業 / 土地介紹
 【地址】222 Empress Ave, North York M2N 3T9
 【路口】Willowdale Ave/ Empress Ave
 【占地】50.06 ft x 128.20 ft
 【朝向】坐北朝南
 【臥室】3+1
 【衛浴】2
 【車位】4

北約克 Willowdale Ave/ Empress Ave 搶手熱門地段獨立平房出售, 帶租客。50.06 ft x 128.20 ft 大占地, 已經獲批翻建 permit, 接手後立刻即可開始翻建工程。可以翻建 4000 餘尺 4+2 房 5 衛 + 走出式地下室豪宅, 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, 並且可直接步出後院超大大木臺。物業位於多倫多北約克 Willowdale Ave/ Empress Ave 寸土寸金的搶手地段, 舉步 10 分鐘至 Yonge 街購物 / 餐飲 / 地鐵站。近 Hwy401, 交通便捷發達, 周圍名校眾多, 屬於著名的 Earl Haig 學區, 舉步多個商超 / 購物中心, 生活十分便利。

這樣一塊市場稀有的黃金位置房產 / 土地, 你值得擁有!!



列治文山 Yonge/Jefferson 4+1 房 4 衛 雙車庫獨立屋出售, 完成地下室, 面向公園, 售價 \$148 萬 8



物業信息
 【MLS】N5980757
 【地址】74 Albright Crescent, Richmond Hill, ON L4E 4Z4
 【路口】Yonge/Jefferson
 【面積】2400 呎
 【臥室】4+1
 【浴室】4
 【朝向】東
 【車位】2+2

列治文山 Yonge/Jefferson 熱門位置 Macleod's Landing 的 4+1 房 4 衛雙車庫獨立屋出售!

轉角位, 磚石外牆, 包圍式門廊, 雙開大門, 2400 呎 + 完成式地下室, 車道可停 2 車。

9 呎樓底, 全屋超大地窗圍繞, 空間開闊, 光線明亮。
 全屋木地板, 現代化開放式廚房, 石英臺面, 瓷磚牆板, 全套不銹鋼電器。
 主臥空間方正, 格局敞亮。帶五件套現代化衛浴間。完成式地下室, 有超大窗戶, 光線明亮。
 物業所處位置十分優越。大門正對 Macleod's Landing 大型公園, 後院背靠美麗池塘景色, 二樓屋內可直接觀賞觀風景。
 出門即學校, 周圍商超眾多, 完全滿足日常所需。驅車可快速駛入 HWY404, 交通四通八達, 生活交通都十分便利快捷。

湛山精捨清明追薦法會圓滿殊勝

本刊訊 佛、法、僧三寶的加持力, 把佛法的智慧和慈悲發揚光大, 把誦經、禮懺和念佛的功德回向給先人往生淨土, 並通過禮懺、誦經、念佛覺悟自己, 這也是自利利他、自覺覺他的一種修行。”

5日上午, 兩序大眾一心禮拜《淨土懺》, 頂禮三寶、供養、禮敬諸佛聖眾, 並代為法界眾生頂禮、懺悔、發願, 以懺悔業障、清淨三業, 發心拔一切眾生之苦。

“佛教認為, 修行中非常重要的修行法門就是拜佛, 我們要禮拜十方三世一切諸佛。如果很專注、虔誠地拜佛, 并保持身口意三業清淨, 就能夠把以前通過身口意三業所造的十種

2023年4月4日至5日, 加拿大佛教會湛山精捨清明追薦法會。加拿大佛教會會長、湛山精捨住持達義大和尚携僧眾誦經懺懷先祖和先賢大德, 以此報答父母師長深恩, 誦經超度歷代宗親離苦得樂、往生淨土。數百位護法居士和善長仁翁冒雨前來參加法會。

4日上午9:30至下午5:00, 湛山精捨兩序大眾發起真誠的清淨心, 恭敬禮拜《三昧水懺》。達義大和尚開示: “清明節告訴我們要飲水思源, 無論何時何地都不能忘本。作為佛弟子除了掃墓之外, 更重要的是通過



惡業消除”, 達義大和尚開示, “我們每次誦經的時候都要回向, 偈語非常好, ‘願以此功德莊嚴佛淨土, 上報四重恩, 下濟三途苦。若有見聞者, 悉發菩提心, 盡此一報身, 同生極樂國’”。

達義大和尚領眾在湛山精捨地藏殿為大眾已故親人回向, 永離業海, 圓滿無上菩提。回向超度的佛事聲剛剛停下, 雨也停了, 龍天護佑讓大家感受到了三寶的力量。

在下午的共修《三時系念》法會上, 達義大和尚親自主法, 大眾異口同音恭念《佛說阿彌陀經》和阿彌陀佛萬德洪名, 並將所修功德回向一切眾生。

三時系念意是把超度亡靈的佛事分成三段時間來共修。系念意為用身、口、意來觀想阿彌陀佛經文裏的道理, 以及觀想極樂世界的清淨淨土。在這個過程裏, 不祇用口念, 而是要統用身口意專注觀想; 口念心也念, 在念佛時就專注觀心。是心是佛將心念, 念道心空佛亦空, 撒手歸來重檢點, 花開見佛現彌陀!

清明節是中國傳統節日, 按照風俗習慣, 這一天, 人們要到山上為祖先掃墓。清明時節, 大眾在加拿大佛教會湛山精捨為歷代祖先和過往鄉鄰拜懺、誦經、念佛, 意義殊勝。

來源: 湛山精捨提供圖文

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! 是火爆華人圈的樓盤! VIP一手拿盤, 請速聯系Mary(416)8168685
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



HC REALTY GROUP INC.
BROKERAGE

MARY HUANG
BROKER, FRI
VICE PRESIDENT

☎ (416) 816-8685
✉ le_huang@yahoo.com



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。并與加拿大五大銀行和小銀行、金融機構有着良好的合作關係, 為您推薦對您來說利率最佳、最適合的銀行。不僅有貸款經營指定貸款計劃, 英皇貸款集團擁有專業客服以跟進每個案例, 力求做到“凡事有交代、件件有着落、事事有回音”。確保客戶在最短的時間內申請到最優惠的利率和最高的貸款額度, 幫助客戶實現置業、投資和創業的夢想!

英皇貸款通過與專業律師的合作, 每年為不同客戶成功申請超過八百筆住宅及商業貸款業務, 平均每年貸款金額達到4.5億加元, 為眾多新、老移民實現了在加國安居樂業的夢想。

門店地址:

- Head Office:
3100 Steeles Ave E., Unit 200, Markham
- Markham Branch:
9390 Woodbine Avenue, Unit 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

我们的业务:

- 現金收入人士大銀行貸款
- 低收入人士大銀行貸款
- 貸款預批
- 購房貸款
- 二次貸款
- 債務合并
- 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

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。

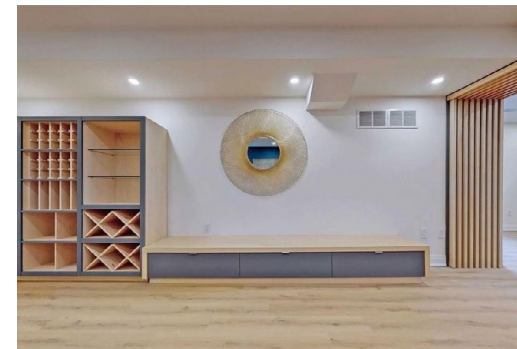
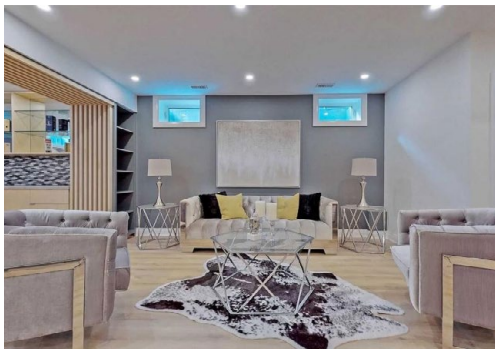
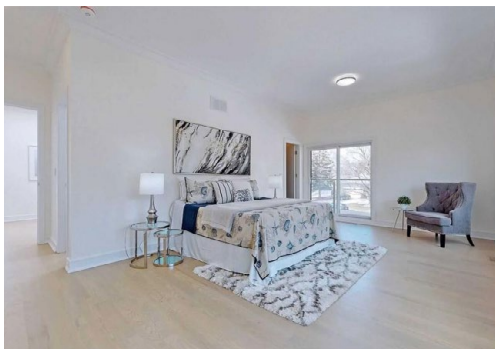
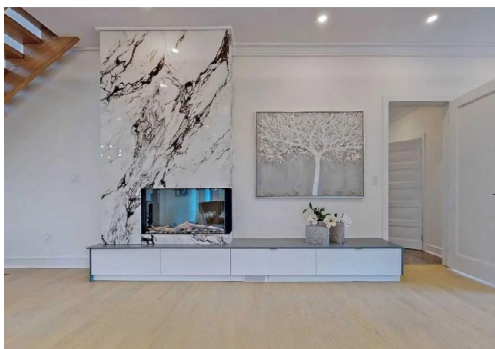
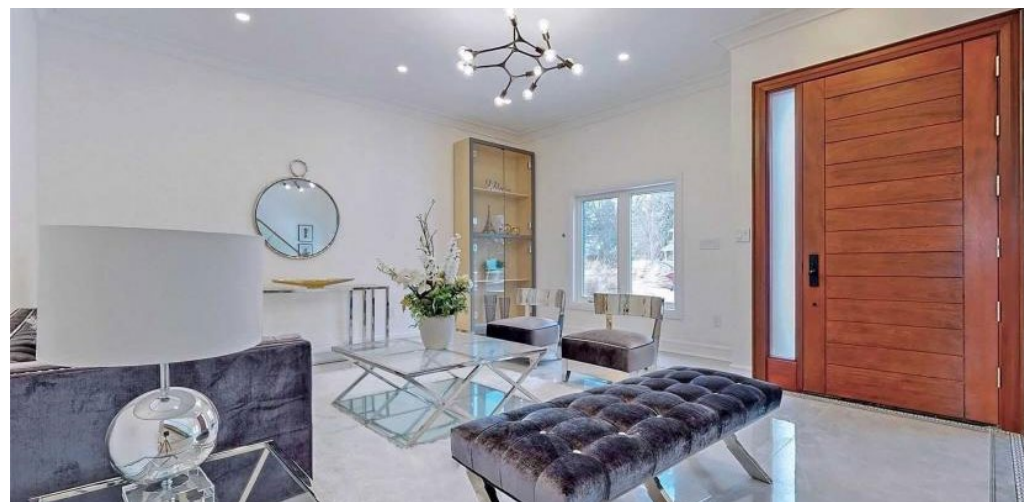
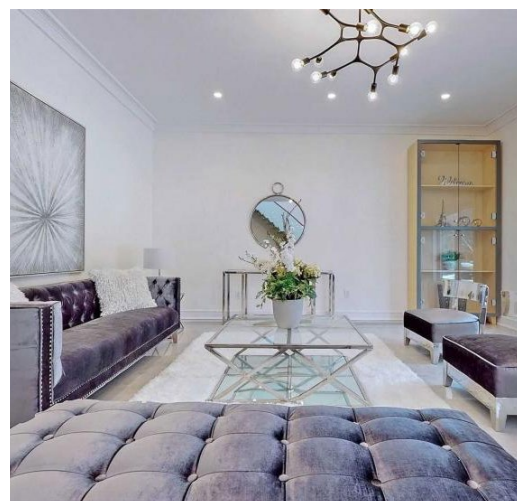
Wechat QR



北約克著名社區 Bayview Village 1年新獨立屋隆重上市

北約克著名社區 Bayview Village 5+1房7衛, 雙車庫六車位車道, 年新獨立屋隆重上市! 地處社區幽靜內街, 位屬北約克最著名爾海高中校區內。超5000尺生活面積的超大物業, 屋內ss升級, 大量射燈, 開放式格局, 明亮寬敞, 功能性強! 現代玻璃扶手設計夾鑲空木樓梯, 升級燈具, 實木地板。歐式豪華定制開放

式廚房, 配有中央島。全套不銹鋼電器, 寬大開放家庭廳帶壁爐。全屋5+1臥室格局方正實用, 每個睡房均帶有獨立衛生間及洗浴, 地下室帶分門, 出租自住實用率都極高。數分鐘車程便可到達著名Y&F食肆一條街和404高速! 社區環境優美, 舉步公園, 購物商場!



Raymond Hong
Sales Representative
647.972.3752
raymondhongrealtor@hotmail.com



安省城市 8000 名患者即將失去家庭醫生, 陷入醫療危機!



本刊訊 據CTV報道, 該市中心一家診所的6名醫師即將退休, 但他們所負責的居民 (patient) 無處安置。在該Frontenac Medical Associates診所辦公室內, 候診室張貼着一張正式通知, 上面寫着從5月27日起將不再執業的醫生名單。居民Jenna Ayoub是會受到影響的其中一位居民。她表示, 她在年初的時候收到通知信說, 她的家庭醫生Dr. Nicholas Cristoveanu也是其中一位要退休的醫師。 “很令人難過,” Ayoub說道, “他是很好的醫生。” 由于這家診所的6名醫師要退休, 8000個居民 (patient) 將沒有家庭醫生。

Ayoub解釋說, Dr. Cristoveanu已經是她的家庭醫生好幾十年了, 她的丈夫和女兒們也都用的這家診所。 “Dr. Cristoveanu是很好的醫生, 值得享受退休生活,” 她說道。但她也擔心, 這些受影響的病人將再也找不到家庭醫生。 “這種感覺很令人害怕, 我家還有兩個孩子, 分別是17歲和13歲。我不知道如果突然生病了該去哪裏看醫生。除了有一次骨頭斷了, 我從沒去過急診室,” Ayoub表示。 據2020年Kingston Area Health Care Taskforce和Kingston Community Health Centre完成并發布的一項研究表明, 該市已經有2萬9000人沒有自己的家庭醫生。 這位Dr. Cristoveanu醫生已經行醫超過40年。他表示, 這家診所中許多

其他退休的醫生都是同一時期開始執業。而且他們花了至少5年時間找人接替職位, 都沒有成功。 “我們在醫學刊物上發了廣告, 向居民了解情況, 還做了招聘服務, 甚至到國外找人, 希望能吸引家庭醫生來接手,” Dr. Cristoveanu表示, “但不幸的是, 我們還是找不到人。” 該市發起了200萬元的項目希望招募新的醫生, 最終祇找到了9位新家庭醫生願意搬到這裏, 但這些醫生僅能填補其他醫生退休後留下來的空缺, 無法接受新的病人。 這也是全省範圍都存在的問題, 畢業的家庭醫生數量不足以頂替上那些退休的醫師。 Dr. Nicholas Cristoveanu is one of six physicians retiring in May at

the Frontenac Medical Associates office. (Kimberley Johnson/CTV News Ottawa) “我們很擔心病人們會遇到的情況,” Dr. Cristoveanu說道。 “這是我們最大的擔憂, 也是為什麼我們要推遲退休到不得已的時候。” 這家診所所在5月底時僅會有兩名新的醫生入住, 因此在未來幾周內, 一部分的辦公室將關閉。 Ayoub表示, 她的醫生值得擁有一個平靜的退休生活, 不過她也想知道, Kingston地區數千名病人要尋求醫護時會面臨怎樣的未來。 “每個人都應該有家庭醫生,” 她說道。 來源: 輕鬆加拿大

加拿大投資市場有哪些坑？

加拿大與您相似的移民家庭三個代表分享他們是如何避開這些坑！

本刊訊

加拿大作為全球金融中心之一，擁有着豐富多樣的金融產品，包括股票、債券、基金、保險、房地產等。這些產品為投資者提供了不同的投資選擇，幫助他們實現財務目標。但是，不同的金融產品也有它們的優點和缺點，投資者需要仔細評估風險和回報，以做出明智的投資決策。這不就在幾天前，美國第16大銀行，矽穀銀行（SVB）這個被視為技術領域中的重量級玩家在恐慌性的銀行擠兌之後被監管機構關閉，其客戶包括數千家美國風險投資支持的初創企業。那麼，這到底是怎麼發生的呢？

據美國行動論壇（American Action Forum）報道，在新冠肺炎疫情爆發之初，隨着利率降至接近零，科技領域的許多客戶都出現了顯著增長，並開始向SVB存款。截至2021年底，該行2020年資產翻了一番，達到1000多億美元。在疫情期間，SVB對長期國債進行了大量投資。然而，長期國債極易受到利率風險的影響。隨着利率的上升，這些的市場價格也下降了。

借款也變得更加困難，許多SVB客戶，在一個已經陷入困境的行業，從銀行取出了資金。事實上，根據美國行動論壇的數據，SVB客戶在一天內提取了420億美元，這是歷史上最大的銀行擠兌之一。前不久，加密貨幣銀行Signature Bank的內爆更加確定了銀行業的不確定性，並引發了人們對美聯儲如何繼續加息以抑制通脹的質疑。其實對於我們普通投資者來說，要學不把雞蛋放在一個籃子裏。報名4月20日講座，多方位了解資產配置的哲學！

ZOOM: 845 7079 8249

04月20日 周四

懂得如何規避風險，保護自己的資產是首要課題...

首先就要了解金融產品種類的細分和與其相對的風險。

1. 股票：股票是最受歡迎的投資產品之一，但也是最具風險的產品之一。投資者在購買股票時需要考慮許多因素，如公司的財務狀況、管理團隊、行業趨勢等等。近年來，電動汽車制造商特斯拉的股價一路飆升，吸引了不少華人投資者。然而，在2021年初，特斯拉的

股價出現了大幅下跌，一些投資者因此損失慘重。

2. 其次，債券則相對穩健一些，但是也存在一定的風險。比如在加拿大的債券市場中，高收益債券因其高收益率而備受投資者追捧。但是這種債券往往是風險較高的企業或者機構發行的，存在着違約的風險。例如2021年加拿大能源公司Nexen Energy ULC發行的高收益債券，由於石油價格下跌導致公司經營困難，最終違約給投資者造成了巨大的損失。再比如上文提到的SVB關閉的例子。

3. 基金：基金是指由投資者集資組成的資金池，由基金經理根據投資策略進行投資。基金通常分為股票基金、債券基金、貨幣基金等類型。基金的風險也因類型而異，股票基金的風險較高，貨幣基金的風險較低。

4. 保險：是另一種重要的金融產品。它們可以保障投資者在面臨意外或風險時不會遭受損失。保險產品有很多種類，如人壽保險等。然而，除了作為風險管理工具外，保險也可以作為一種資產來看待。通常來說，購買人壽保險

或年金保險等長期保險產品可以獲得穩定的固定收益。因此，許多投資者會將保險作為資產配置的一部分，以實現更好的資產組合多樣化和風險控制。除此之外，保險還可以作為稅收優惠和遺產規劃工具。

敬請關注04月20日的講座：博富科技平臺

特邀加拿大頂級資產規劃師 Winnie Liao，與3位和您相似的移民家庭代表共同分享加拿大投資市場的那些坑！

長按掃碼報名 | 獲取密碼

ZOOM: 845 7079 8249

04月20日 周四

報名04月20日 10:30am(溫哥華時間)的線上講座，和頂尖財稅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 | 11:30am 聯系電話: 306-881-3897 (Francis)

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

· 溫滑鐵盧 | 1:30pm 聯系電話: 902-314-6962 (Linda)

博富科技 - 簡介



博富科技總部位於加拿大安大略省，於2021年在全加拿大各地推廣，作為集各行業專業人士（律師、會計師、基金經理、移民律師、保險經紀、地產經紀、營養師、歌唱舞蹈等...）與高淨值客戶為一體的高品質社區，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，還能為其提供一站式的專業服務，堪稱專業人員的“UBER”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，更能在私下成為莫逆之交。

4月20日 專題講座：溫哥華時間10:30am
演講嘉賓
1. 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: 845 7079 8249
04月20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？
住千萬豪宅，年收入却不足萬

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。加拿大國稅局由此對其展開調查，並從法院獲得許可向趙先生追討了稅款，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？你有沒有申報？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為被充公的賊贓！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！

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，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，成就達同行世界頂端！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！

來源：瑞邦金融提供圖文

重大利好！4月6日起這 類人工作簽證可大幅延長！

本刊訊

4月6日起，部分當前持有畢業後工作許可 (PGWP) 和畢業後工作許可過期的人，將有資格獲得為期18個月的開放式工作許可。申請窗口將開放至 2023 年 12 月 31 日。

本次獲得開放式工作許可的好處是，符合條件的個人將能够在加拿大從事任何職業並為他們選擇的任何雇主工作最多 18 個月。移民部網站指出，符合條件的候選人將能够選擇一個簡化的程序來延長他們的工作許可，申請恢復身份并獲得新的工作許可。

如何延長 PGWP

加拿大移民部最近向那些可能有資格通過簡化程序延長工作許可的人發送了電子郵件。消息來自@cic.gc.ca 或@notifications.canada.ca 結尾的電子郵件地址。此類個人必須在 2023 年 5 月 20

日之前採取行動，並在工作許可到期之前申請。

要獲得簡化流程的資格，您必須：1)居住在加拿大 2)登錄您的IRCC 安全賬戶以：

確保您的郵寄地址是最新的 確認您的護照信息是最新的并且有效期為 2025 年 6 月或更晚 延期最多額外 18 個月 如果您沒有賬戶，您需要注冊一個 IRCC 安全賬戶，并在 2023 年 5 月 20 日之前將您最近的 PGWP 申請鏈接到您的賬戶。

關於本次 PGWP 延期

3 月，加拿大移民部長 Sean Fraser宣布IRCC 將使符合條件的前任和現任PGWP持有人獲得新的開放式工作許可證。通常，PGWP 是不可更新的，那些 PGWP 到期的人要麼需要尋找另一種方式留在加拿大，要麼幹脆離開這個國家。然而，弗雷澤表示，這項特殊公共



政策的目的是幫助加拿大各地的雇主解決他們歷史上的勞動力短缺問題，並為 PGWP 持有人提供更多時間，以便有可能過渡到永久居留權。

PGWP允許符合條件的留學生在加拿大完成學業後最多工作三年。其最終長度取決於留學生完成的課程長度。因為PGWP能讓留學生增加他們獲得加拿大永久居留權的機會。加拿大的許多經濟類移民計劃都會格外青睞具有加拿大工作

經驗的候選人，因為加拿大統計局的研究表明，此類經驗有助於在獲得永久居留權後支持勞動力市場一體化。

這解釋了為什麼快速通道、省提名計劃(PNP) 和其他經濟類途徑為具有加拿大工作經驗的人提供更多分數和移民通道。

去年，加拿大接納了創紀錄的 800,000 名留學生。到 2022 年，將近98,000 名 PGWP 持有人轉為永久居留權，占所有轉為永久居

留權的臨時居民的近 82%。

在上個月宣布這項特殊政策措施時，IRCC 指出，截至去年年底，加拿大有超過 286,000 名 PGWP 持有人。

移民部估計約有 127,000 個 PGWP 將在 2023 年到期，但約有 67,000 個 PGWP 持有人已經申請永久居留，因此無需通過這項特殊政策申請新的開放式工作許可證。

想了解更多加拿大移民政策歡迎長按下方二維碼立即諮詢評估！

關注我們，了解更多最新資訊 我們的專家團隊

Our Professional Team
江文珊董事長(Susan Gong)
加拿大前移民主審法官
加拿大特許註冊會計師
加拿大持牌移民顧問(RCIC)
詹姆斯·梅特卡 (James Metcalfe)
前加拿大移民簽證官
前加拿大領事
25年移民專家



關於順達移民

About Altec Global

順達集團成立於1992年，扎根於加拿大，是具有30年良好信譽的老牌移民公司。公司總部位於加拿大多倫多，在溫哥華設有分公司，並在全球各地設有代表辦事處。順達專家團隊包括加拿大前移民局主審法官、前移民簽證官、專業律師、持牌顧問及註冊會計師團隊等，專業辦理加拿大、美國、歐洲及多國護照移民項目，為客人提供子女教育、全球資產配置及身份轉換的一條龍服務，是加拿大最專業、最權威的移民項目方。

歷經30年的發展，公司已服務超過10,000個案，數千家庭成功移民加拿大。

申請個案成功率99%，服務滿意度高達99.7%，遠超市場平均水平。

聯繫我們

加拿大總部地址：200

Consumers Road Suite 808
Toronto, ON M2J4R4 Canada

Email: info@cicvisa.com
電話: +1 416-979-3322
北美免費熱線: 1-855-617-3322

溫哥華辦公室
地址: 4500 Kingsway, Suite 2608, Burnaby, BC, V5H 2A9
Canada

電話: +1604-436-3366
香港分公司
電話: +852 95572889
Email: infohk@altecglobal.com

關注順達社交媒體平臺：
微信訂閱號: cicvisa
微信服務號: CICVISA加拿大
順達移民
小紅書: 順達移民留學
Facebook: @agicicvisa
Instagram: @altecglobalinc

來源：順達移民



一縷春風送溫暖

——來自多倫多新華會 2023 年度慰問殘障人士專題報道

本刊訊

2023年春天，對於多倫多新華會有殘障證會員來說，又是一個溫馨、感人的季節。

因為他們有幸成為了新華會慰問群裏持有殘障證會員的對象，得到了一份特別的關愛和關注。這些年邁的會員們，不再孤單，不再冷落，而是在這個春天感受到了一份深情厚意。

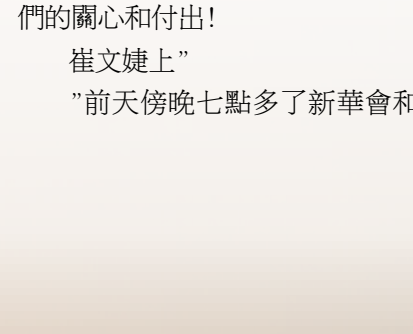
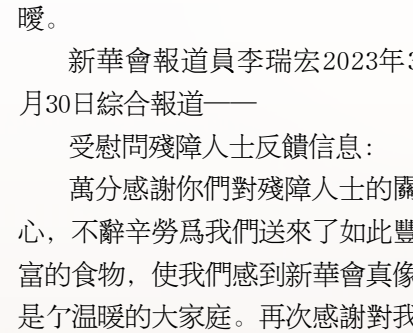
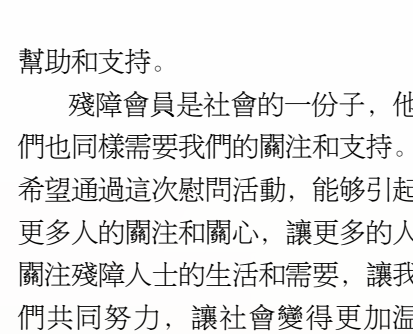
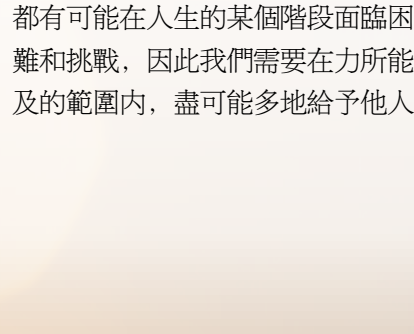
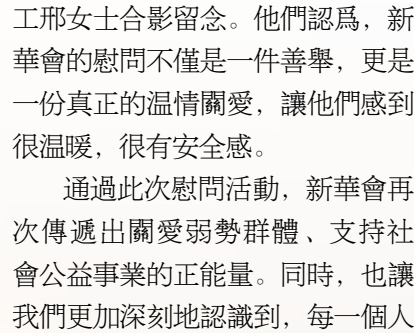
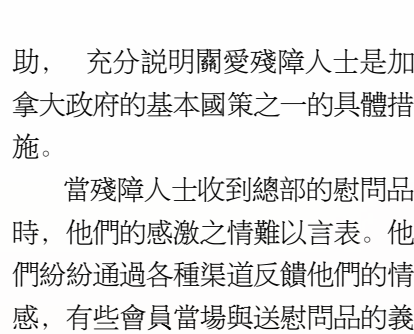
新華會是在多倫多註冊的，擁有上千名會員。它的建立宗旨是全心全意為老年華人服務。會長楊海峰多年來一直秉持着這個宗旨，建會二十幾年來一直以恒完成這項工作。今年開春為協會內持有加拿大政府頒發的殘障證會員進行慰問是新華會今年必須進行的重要工作之一。

三月份，經過各分會會長仔細的查詢統計，新華會共有二十五位

有殘障證會員。這些會員年齡較大，身體狀況也不太好。為了讓他們感受到來自新華會的關心和溫暖，新華會在2023年3月中旬開始籌備這項慰問工作。首先是各分會進行報備登記，收集信息、地址等等。登記工作完善後，總部楊會長安排專職義工邢女士、黃女士等進行逐一送慰問品上門進行慰問。

由於殘障人員住址遍及安省多倫多市各地，因此前後一個星期才慰問完畢。義工邢女士、黃女士等在慰問時，與每位會員都有深入交流，了解他們的身體狀況、生活習慣和需求，以便新華會能夠為他們提供更有針對性的服務。在這個過程中，邢女士不僅傳遞了新華會的關愛和溫暖，還給他們帶去了許多實際的幫助和支持。

此次慰問活動能夠順利開展，新華會總部得到了加拿大紅十字會的大力支持，給我們物資上的贊



助，充分說明關愛殘障人士是加拿大政府的基本國策之一的具體措施。

當殘障人士收到總部的慰問品時，他們的感激之情難以言表。他們紛紛通過各種渠道反饋他們的情感，有些會員當場與送慰問品的義工邢女士合影留念。他們認為，新華會的慰問不僅是一件善舉，更是一份真正的溫情關愛，讓他們感到很溫暖，很有安全感。

通過此次慰問活動，新華會再次傳遞出關愛弱勢群體、支持社會公益事業的正能量。同時，也讓我們更加深刻地認識到，每一個人都有可能人生的某個階段面臨困難和挑戰，因此我們需要在力所能及的範圍內，盡可能多地給予他人

幫助和支持。

殘障會員是社會的一份子，他們也同樣需要我們的關注和支持。希望通過這次慰問活動，能夠引起更多人的關注和關心，讓更多的人關注殘障人士的生活和需要，讓我們共同努力，讓社會變得更加溫暖。

新華會報道員李瑞宏2023年3月30日綜合報道——

受慰問殘障人士反饋信息：萬分感謝你們對殘障人士的關心，不辭辛勞為我們送來了如此豐富的食物，使我們感到新華會真像是個溫暖的大家庭。再次感謝對我們的關心和付出！

崔文婕上”
“前天傍晚七點多了新華會和

夕陽紅的義工開車給我送來了大米、面條、綠豆等禮品，十分感謝新華會和夕陽紅體貼入微的關心和義工們的辛勤工作！

“殘疾人孫秀娟上”
“我先生今年86歲，從去年開始成爲一個認識障礙的痴呆老人，他平時得到新華會分會滕會長的關心幫助，今天又收到新華會的慰問品，使我們感激萬分！謝謝新華會對殘疾老人的關愛！再次謝謝！”

“尊敬的新華會領導：
收到你們送來的慰問禮品，令我非常感動。生活在這樣一個充滿愛的大家庭裏，我感到無比溫暖、幸福。在此我向新華會各位領導、向十六街分會會長李樹勳表示萬分感謝！感謝你們的關愛，感謝你們的辛勤付出。

李鬱馥是十六街分會的新會員。非常感謝楊會長及老年部各位部長：您們愛讓我本人感覺像冬天送溫暖，夏天送清涼一樣。再次感謝楊會長、李部長、邢彥老師。辛苦啦！”

“請袁榮榮會長代我轉告新華會協會楊海峰會長！感謝老年部領導！感謝邢大姐：謝謝你們不辭辛勞，心系殘疾人，不管路途遙遠，天氣惡劣，困難重重、你們堅持為我們把愛心傳送到手。海內存知己，天涯有愛心！使我非常感動，深切地感謝您們！——張祥雨
2023年3月31日”

“我是新華合唱團一名義工，

當我接到新華會工作人員送來這麼多豐盛的食品時，我老淚縱橫，感觸良多：新華會是一個非盈利組織，這些食物從何而來？都是會長向社會募集來的，是化緣來的，化緣的滋味誰都有體會，這裏的艱辛不言而喻。我的家人，國內親屬、朋友得知這個情況，對新華會的善舉贊嘆不已。新華會關注的不是權貴，不是富豪，而是社會最底層的弱勢群體。新華合唱團對新華會這一深得民心的好傳統發揚光大，盡所能對我們團隊裏生活有困難老年人給予幫助和關愛。感謝新華會！”

“上午收到義工送來新華會和新華會怡楓協會對殘疾會員的溫馨關愛和慰問禮品，感謝新華會和怡楓協會的領導和義工通過多種形式的活動，讓我們在異鄉的生活幸福快樂，謝謝謝謝您們的所有付出！”

焦秋勤
“我叫焦秋勤，是一個肢體有殘疾的殘疾人。昨天我收到了來自新華會萬錦怡楓協會，豐厚的慰問殘疾人的慰問品，心裏感到無比的溫暖。我們身在異鄉他鄉，有這樣好的協會關懷着我們這些殘疾人，我感到非常的幸福，在這個大家庭裏，我們的生活充滿陽光，感謝新華會怡楓協會！感謝劉會長！”

“剛才收到新華會好像姓邢的女士給我送來的慰問品，請向新華會轉達我們誠摯的感謝，他

們的工作千頭萬緒，百忙中還想着我們將慰問品送到家門，我實實在在感到自己沒有因身體的殘疾被社會拋棄反而得到社會組織新華會的關心和幫助！感謝楊海峰會長，感謝各級領導及義工，感謝你的默默付出。

——汲學儉”
“新華會協會領導、新華會老年部，謝謝你們不辭辛勞，心系殘疾人，不管路途遙遠，天氣惡劣，困難重重、你們堅持為我們把愛心傳送到手，使我非常感動，溫暖了我們的心，感謝各位辛苦了！”

以上是于淑珍大姐要我轉發向楊會長致謝的。接著是以下兩位的口述我代筆錄，85歲鳳姐說的，昨天，邢姐妹冒著寒冷，一早送慰問禮品走訪我家，我倆親切交談，深深感受到新華會幫助弱殘，扶危濟困的關愛傳遞，新華情，暖人心！”



武先生說新華會一向體恤關懷，幾年來，始終不忘扶殘助殘，確保我們溫暖過冬，物輕情意重，新華會的情意點燃我們殘疾人熱愛生活的激情，也鼓勵我們前行，感謝楊海峰會長！感謝老年部領導的辛勞！感謝義工司機們愛心的付出！”

今早收到 新華會和楓華會 領導辦理的殘疾會員慰問禮品送贈，感謝你們的熱心 善意，讓我感受到人間友愛，感謝萬分，有感義工們的奔波送遞，多謝 多謝！這是楓華太極的張秀殿發來的感謝信息。非常感謝新華會楊會長，李部長和各位領導們的善舉！讓這些弱勢群體倍感溫暖。非常感動！
非常謝謝！”

來源：加拿大新華人聯合會提供圖文



社區·生活

Community & Life



楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.

投資周刊 財富舞臺·凝聚精彩



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

多倫多版 第125期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302

C1 社區生活 Community & Life 投資周刊數字報 cpeople.ca | 加中資訊網 ccfenghuamedia.com

2023 年最佳省稅技巧， 讓你的退稅更豐厚！

本刊訊

稅收抵免和稅收減免

如果你害怕報稅，那是因為你可能需要獲得更多退稅的動力。

隨著通貨膨脹和生活成本的飆升，現在加拿大人比以往任何時候都更需要政府提供額外的現金。

那麼，如何提高退稅額度呢？通過降低你的應稅收入，盡可能減少你欠政府的稅款。

這就是減稅和抵免的用武之地。然而，有太多選擇讓人不知所措。別擔心！Daily Hive 採訪了Ed Rempel，一位收費的理財規劃師和稅務會計師，告訴你獲取最大化稅收退款的最佳方法。

首先，在申報稅前，你應該準備好哪些信息？

在決定要利用哪些稅收減免和抵免之前，Rempel表示你需要確保有支持這些減免和抵免的收據。

當然，你需要準備通常的T4和T5稅單來報告你的收入，但是節省錢將來自於減免和抵免，這些可能不會隨着稅單一起到來。

Rempel說，收集所有可以抵免的支出並確保你有收據或其他支持它們的證明，這是值得的，包括捐款和醫療方面的收據，此外你需要追蹤一些費用，如在家工作的費用。

他補充說，跟踪你上次報稅時沒有申報的轉遞餘額或減免和抵免也是有幫助的。



需要注意的是，最近許多家長在

最大化你的稅收退款的最佳

你可以將像日托、夏令營和保姆這樣的托兒費用視為可減免稅費用。

正如Rempel所說，像加拿大兒童福利金（CCB）這樣的政府福利是基於你的應稅收入計算的，因此將托兒費用作為扣除項可能會幫助你獲得更大的退款。



社交媒體上抱怨他們的兒童稅收支付額低或延遲，這讓加拿大稅務局（CRA）備受爭議。

報銷醫療費用

不要扔掉你的牙科檢查、胰島素筆或者需要購買無款質產品的收據和處方，可以將這些醫療費用作為不可退稅的稅收抵免項。

扣除投資借款利息

Rempel表示，對於合適的人，正確地、長期地進行借款投資可以是最後的財富積累策略。如果你借了一大筆錢進行投資，那麼利息可能是可減免的，從而為你帶來巨額退款。

延續餘額

2021年稅收年度中沒有申報一些稅收扣除或抵免？沒關係。Rempel說，你仍然可以在幾年之後申報很多扣除或抵免。

他以不能在去年扣除的RRSP繳款

為例。你可以將其計入今年的稅收扣除項，以獲得更大的退款。

對於大學生來說，Rempel表示學費抵免額度是受收入限制的，因此你可能還有未使用的學費抵免額度可供申報。

如果你是自雇人士，你只能根據用於賺取營業所得的空間使用量扣除家庭辦公室的費用。然而，Rempel說你可以將其延續到下一年的營業所得中申報扣除。

據這位財務顧問介紹，慈善捐款限制為收入的75%，但可延續使用長達五年。

最後，搬遷費用只能根據當年的工作收入進行扣除，但如果你在當年晚些時候才開始工作並且沒有賺足夠的錢，那麼可以在下一年申報扣除。

今年的納稅期限是5月1日。如果你是自雇人士，則延長到6月15日之前。

來源：輕鬆加拿大

尼亞加拉最美步道本周開放！踏青走起！



“步道即將開放” 尼亞加拉地區 最值得踏青的地方之一

尼亞加拉大瀑布的White Water



本刊訊

Walk是最壯觀的地方之一，這條小路能帶着遊客沉浸在自然美景中，安全地體驗到尼亞加拉河的力量。

這條令人嘆為觀止的木板路即將在4月7日的長周末開放。

White Water Walk 走走看看的美好

White Water Walk毗鄰尼亞加拉河的激流，讓遊客可以沿着平坦路上行走，從河邊欣賞令人驚嘆的景色。

下行70米後，電梯將帶您直達尼亞加拉峽穀底部，走出隧道後，您會立即聽到激流的轟鳴聲。

從那裏大家就可以開始一個小時的徒步，同時欣賞電影裏才會有巨浪景色，和峽穀裏4.1億年歷史的岩石層景色。

沿着木板路，還會經過多個觀景臺，可以欣賞到時速高達48公里的漩渦急流，壯麗景色不言而喻。

當然，除了景色還可以了解以尼亞加拉公園地區的地質、植物和動物生活。

Breathtaking Boardwalk

除了兩個必須通過樓梯進入的小

觀景區外，大部分景點都適合輪椅通行，設施非常貼心。

體驗令人興奮景色、了解更多關於尼亞加拉峽穀的信息，或祇想拍一張令人驚嘆的照片，White Water Walk絕對是尼亞加拉周邊踏青的完美目的地。

從4月7日到11月，這條木板步道天天會開門運營。

尼亞加拉的White Water Walk工作日開放時間為上午10點至下午5點，周末開放至下午6點。

步行費用為成人或青少年\$17.50，6至12歲\$11.50，5歲及以下兒童免費。

周邊交通方便，可以從附近的尼亞加拉大瀑布安大略火車站和汽車站步行到達，或者駕車前往，因為附近有免費停車場。

來源：TorontoWoW

別總穿衛衣了，2023 年春天超流行的“襯衫外套”，你有幾件？

本刊訊

不經意間的時髦，穿起來也是非常的舒適透氣，自在開適！

大家不要覺得這就是襯衣外套，畢竟人家可是有個專有名詞Shacket的。由Shirts和Jacket組合而成。

集實用和時髦與一身，混搭出各種可能性。接下來就來跟大家聊聊重新熱門起來的襯衣外套款式及搭配，往下看吧！

襯衫外套

雖然現在是襯衫霸屏的時候，但是白襯衫體積輕薄，單穿肯定太冷又單調，不如和其他單品做搭配，不會增加額外的厚重感，多少還能合理增加一些溫度，同時又能增加疊搭功力。

皮質襯衣外套

然春季天氣漸暖，但是早中晚的溫差還是讓人在穿衣上犯難。穿得多了中午容易熱，穿得少了上班、下班回家路上又難免感覺涼颼颼的。

這個時候當然就少不了一件“可穿可脫”的春外套啦。但是，街上遍地的西裝、衛衣和風衣，你大概早就看厭了吧？所以這次，小編給你推薦點不一樣的外套。

大家不妨試試堪稱斬男屆新貴的“襯衫外套”。同樣的百搭時髦，但又不像西裝和風衣一樣，早早成爲你衣櫥中必備的單品。

襯衫外套火爆了，你還不知道？

襯衫當外套的穿法，不僅透露着



比較常見的Shacket款式就是皮革的，能抵禦早春的冷風，也能讓夾克外套變得更有質感。

不同于普通款襯衫的柔軟垂感，皮質襯衫由于面料的原因會自帶一種立體又灑脫的感覺。

幾乎是大家知道的博主或者模特人手一件的單品。

比較值得購買的款式是腰帶的，可以突出腰綫修飾身材的比例。

或者直接選擇短褲或短裙的搭配，露出腿部的綫條，也有顯瘦的效果。

搭配的話，祇需要用最簡單的基礎款單品來搭配皮質單品，皮質單品的厚重感正好用基礎款單品的簡約感來中和，以此來凸顯皮質單品的颯爽感就足够了。

工裝襯衣外套

工裝襯衫早期作爲工廠工人們的勞動服，爲了方便工作，其版型通常采用 oversize 的風格，相比職業襯衫會寬鬆許多。

職業襯衫更注重穿着的舒適性，所以通常采用純棉、真絲等天然纖維

面料。而工裝襯衫則更考慮服裝的耐久性，雖然制作工裝襯衫的布料也是多種多樣，不過其中丹寧、青年布、法蘭絨、燈芯絨 最爲常見。

胸前還有兩個大口袋，有的帶腰帶，自帶工裝風的帥氣感。近期雜誌上的曝光率太高了。

寬鬆的款式有種偷穿boyfriend衣服的小女生俏皮感，顯得更加中性男孩風。

它還有適合懶人的穿搭，就是成套穿。

牛仔襯衣外套

牛仔是不會過時的款式，牛仔材質的襯衫外套，也別有一番風格。

牛仔的襯衫外套可以說是這種款式的鼻祖了，最初有很多人把牛仔襯衫直接用于外套，也是這種單品的開創者。

早晚溫差大的春天，除了西裝，這些襯衣外套都能搭出日常又時髦的look。好啦，看了這麼多種襯衣外套look，寶貝們種草了哪一款呢？

本刊訊

目前在售的10款最佳超級跑車提供了卓越的性能、刺激和出色的風格。

5. 邁凱輪 Artura Artura

邁凱輪Artura Artura是邁凱輪首款量產插電式混合動力跑車，但它的推出經歷了波折。推出時間被大大延遲，包括Auto Express在內的許多出版物在終於試駕這輛車時遇到了技術問題。然而，我們最近在英國再次試駕了它，邁凱輪似乎已經解決了這些問題，讓我們專注于Artura是一輛多麼出色的超級跑車。它采用全新且不尋常的廣角雙渦輪增壓V6發動機，配備電動馬達和7.4千瓦時的電池，提供長達19英裏的純電動行駛，更重要的是，它擁有671馬力和720牛米的扭矩。它的速度令人驚嘆，祇需要三秒鐘就可以達到62英裏每小時，比標誌性的邁凱輪F1快兩分之一秒。最高時速爲205英裏每小時，雖然發動機可能缺少一些個性，但它的實力毫無疑問。同時，邁凱輪努力保持汽車盡可能“模擬”。沒有再生制動系統，所以剎車踏板仍然感覺非常自然，而動力轉向則是少數剩餘的液壓設定之一，提供了驚人的反饋。最後，它的重量對於一輛PHEV來說非常輕，祇有1,498公斤。

6. 法拉利 812 (Superfast 和 GTS)

812 GTS 敞篷車取消了著名的Superfast 名稱，爲想要駕駛極速前

7. 瑪莎拉蒂 MC20

MC20標志着意大利汽車制造商瑪莎拉蒂重返超級跑車市場 - 自2000年代初MC12以來的第一款超級跑車。瑪莎拉蒂的超級跑車肯定會給人留下深刻印象，而它令人驚嘆的設計也總是吸引着人們的注意力。然而，它的美麗不僅僅是膚淺的，因爲它的駕駛體驗甚至比它的外觀更出色。雖然MC20的發動機聲音不是特別驚人，但它提供的性能却是如此。瑪莎拉蒂的超級跑車采用一臺3.0升雙渦輪增壓V6發動機，產生621馬力，讓它在2.9秒內從0加速到62英裏/小時。它的駕駛精準、細緻、敏捷，盡管其懸掛系統在

8. 奧迪 R8 Performance RWD

最新版本的奧迪R8乍一看起來與上一代非常相似，但其中有許多新技術，性能也比以往更好。現在你可以選擇共享于蘭博基尼Huracan的嘈雜V10的568bhp或611bhp版本。該車沒有手動選項，但雙離合器自動變速箱在你踩油門時提供超快的換擋（當你

不踩油門時則完全無縫）。四驅系統也進行了更新，提供了令人難以置信的抓地力和平衡，扭矩分配系統可以根據需要將100%的扭矩發送到前軸或後軸。然而，我們的選擇會是全新的568bhp Performance RWD，正如其名稱所示，完全捨棄了前輪的動力以節省重量並增加駕駛員的參與感。在這個版本中，你需要更加關注駕駛，但總體來說它仍然是一個非常易上手的超級跑車。它的3.7秒0-62mph加速時間比Performance quattro慢半秒，但我們很樂意犧牲一點直綫性能來獲得

一個極好的高質量內飾，包括一個12.3英寸的虛擬座艙顯示屏和柔軟舒適的懸掛系統。唯一不足的是較差的行李容量，阻止了R8成爲完美的全能型跑車。

這並不意味着DBS在轉彎時會受到影響：事實上，快速彎道是它最活躍的地方。180公斤的下壓力在高速行駛時提供了穩定性，在光滑的瀝青路面上，DBS的感覺也很順暢。

這對於那些傾向於長途駕駛的人來說是個好消息，但要注意：你可能會發現自己會開過目的地，祇是爲了再享受幾英裏的駕駛樂趣。

隨着最新的“C8”一代車型轉向中置發動機布局，雪佛蘭科爾維特現在看起來是一個有趣的美國替代品，可與歐洲超級跑車精英媲美。雖然其自

置發動機、後輪驅動超級跑車的駕駛員增添了一種開放式駕駛體驗。不僅如此，812 還比舊款 F12 更加舒適、豪華和文明。6.5 升 V12 發動機產生 789 馬力，並將車輪加速直到最高速度達到 211 英裏每小時。七速雙離合器變速箱負責換擋，它比前任車型的齒輪比更短，換擋速度更快。然而，盡管進行了性能升級，底盤和氣動套件經歷了最大的變化。還有新的後輪驅動轉向系統、第三代電子差速器、扭矩可變電子動力轉向以及方便的法拉利 Slide Slip Control，這是首次在 458 Speciale 上出現。

爲了加強升級，車重降低了 60 公斤。然而，812 並不是一個輕量級賽道車，這一點由車上的輪胎——Pirelli P-Zeros 可以證明。因此，盡管 Superfast 仍然是一輛超級跑車，但它明顯是爲公路而設計的。

最柔軟的三個設置中提供了令人驚訝的舒適感。內飾也很平衡，既能提供賽車般的駕駛體驗，同時還提供了不錯的舒適性。

而頂速則達到了184mph。此外，科爾維特現在對於我們在英國來說不再是“被禁果”。C8在這裏正式銷售，且有右舵車型。起售價87,320英鎊雖然低於保時捷911 Carrera基本款，但‘C8’車型擁有更多的動力和更好的標準配置清單。作爲一款入門級超級跑車，這并不錯，盡管你必須接受它不會感覺像歐洲競爭對手那樣高級，并且它的外觀也不如其替代車型‘C7’好看。

10. 阿斯頓·馬丁 DBS Superleggera

阿斯頓·馬丁DBS Superleggera的核心是一款5.2升雙渦輪增壓V12發動機，與DB11使用的是同款發動機。它爲阿斯頓馬丁的超級GT提供了合適的聲音，以及令人難以置信的性能。715馬力和900牛米的扭矩是其主要亮點，使得它在0-62英裏/小時的加速測試中僅需3.4秒，并且具有211英裏/小時的最高時速：這對於一個旨在征服大陸而非賽道的汽車來說是不錯的表現。

2023 十佳超級跑車（下）



置發動機、後輪驅動超級跑車的駕駛員增添了一種開放式駕駛體驗。不僅如此，812 還比舊款 F12 更加舒適、豪華和文明。6.5 升 V12 發動機產生 789 馬力，並將車輪加速直到最高速度達到 211 英裏每小時。七速雙離合器變速箱負責換擋，它比前任車型的齒輪比更短，換擋速度更快。然而，盡管進行了性能升級，底盤和氣動套件經歷了最大的變化。還有新的後輪驅動轉向系統、第三代電子差速器、扭矩可變電子動力轉向以及方便的法拉利 Slide Slip Control，這是首次在 458 Speciale 上出現。

爲了加強升級，車重降低了 60 公斤。然而，812 並不是一個輕量級賽道車，這一點由車上的輪胎——Pirelli P-Zeros 可以證明。因此，盡管 Superfast 仍然是一輛超級跑車，但它明顯是爲公路而設計的。

最柔軟的三個設置中提供了令人驚訝的舒適感。內飾也很平衡，既能提供賽車般的駕駛體驗，同時還提供了不錯的舒適性。

而頂速則達到了184mph。此外，科爾維特現在對於我們在英國來說不再是“被禁果”。C8在這裏正式銷售，且有右舵車型。起售價87,320英鎊雖然低於保時捷911 Carrera基本款，但‘C8’車型擁有更多的動力和更好的標準配置清單。作爲一款入門級超級跑車，這并不錯，盡管你必須接受它不會感覺像歐洲競爭對手那樣高級，并且它的外觀也不如其替代車型‘C7’好看。

10. 阿斯頓·馬丁 DBS Superleggera

阿斯頓·馬丁DBS Superleggera的核心是一款5.2升雙渦輪增壓V12發動機，與DB11使用的是同款發動機。它爲阿斯頓馬丁的超級GT提供了合適的聲音，以及令人難以置信的性能。715馬力和900牛米的扭矩是其主要亮點，使得它在0-62英裏/小時的加速測試中僅需3.4秒，并且具有211英裏/小時的最高時速：這對於一個旨在征服大陸而非賽道的汽車來說是不錯的表現。

這並不意味着DBS在轉彎時會受到影響：事實上，快速彎道是它最活躍的地方。180公斤的下壓力在高速行駛時提供了穩定性，在光滑的瀝青路面上，DBS的感覺也很順暢。

這對於那些傾向於長途駕駛的人來說是個好消息，但要注意：你可能會發現自己會開過目的地，祇是爲了再享受幾英裏的駕駛樂趣。

隨着最新的“C8”一代車型轉向中置發動機布局，雪佛蘭科爾維特現在看起來是一個有趣的美國替代品，可與歐洲超級跑車精英媲美。雖然其自

置發動機、後輪驅動超級跑車的駕駛員增添了一種開放式駕駛體驗。不僅如此，812 還比舊款 F12 更加舒適、豪華和文明。6.5 升 V12 發動機產生 789 馬力，並將車輪加速直到最高速度達到 211 英裏每小時。七速雙離合器變速箱負責換擋，它比前任車型的齒輪比更短，換擋速度更快。然而，盡管進行了性能升級，底盤和氣動套件經歷了最大的變化。還有新的後輪驅動轉向系統、第三代電子差速器、扭矩可變電子動力轉向以及方便的法拉利 Slide Slip Control，這是首次在 458 Speciale 上出現。

爲了加強升級，車重降低了 60 公斤。然而，812 並不是一個輕量級賽道車，這一點由車上的輪胎——Pirelli P-Zeros 可以證明。因此，盡管 Superfast 仍然是一輛超級跑車，但它明顯是爲公路而設計的。

最柔軟的三個設置中提供了令人驚訝的舒適感。內飾也很平衡，既能提供賽車般的駕駛體驗，同時還提供了不錯的舒適性。

而頂速則達到了184mph。此外，科爾維特現在對於我們在英國來說不再是“被禁果”。C8在這裏正式銷售，且有右舵車型。起售價87,320英鎊雖然低於保時捷911 Carrera基本款，但‘C8’車型擁有更多的動力和更好的標準配置清單。作爲一款入門級超級跑車，這并不錯，盡管你必須接受它不會感覺像歐洲競爭對手那樣高級，并且它的外觀也不如其替代車型‘C7’好看。

10. 阿斯頓·馬丁 DBS Superleggera

阿斯頓·馬丁DBS Superleggera的核心是一款5.2升雙渦輪增壓V12發動機，與DB11使用的是同款發動機。它爲阿斯頓馬丁的超級GT提供了合適的聲音，以及令人難以置信的性能。715馬力和900牛米的扭矩是其主要亮點，使得它在0-62英裏/小時的加速測試中僅需3.4秒，并且具有211英裏/小時的最高時速：這對於一個旨在征服大陸而非賽道的汽車來說是不錯的表現。

這並不意味着DBS在轉彎時會受到影響：事實上，快速彎道是它最活躍的地方。180公斤的下壓力在高速行駛時提供了穩定性，在光滑的瀝青路面上，DBS的感覺也很順暢。

這對於那些傾向於長途駕駛的人來說是個好消息，但要注意：你可能會發現自己會開過目的地，祇是爲了再享受幾英裏的駕駛樂趣。

隨着最新的“C8”一代車型轉向中置發動機布局，雪佛蘭科爾維特現在看起來是一個有趣的美國替代品，可與歐洲超級跑車精英媲美。雖然其自

貸到才是硬道理

——Cara Chen, 從商業精英到貸款專家

華旗金融旗下匯集了眾多貸款精英，近期陸續介紹幾位業績卓越的貸款經紀，歡迎大家有貸款需求直接聯絡諮詢。今天介紹的是貸款經紀人 Cara Chen，擅于用貸款杠杆幫助客戶置業。

購買房產通常是大多數人一生中最大和最重要的決定，同時利用杠杆獲取最大房產投資收益也是加拿大人多年來最有效的投資途徑。因此，擁有可靠的專業知識來獲得高效且優惠的房產抵押貸款，顯得極其重要！

我是Cara Chen —— 一位安大略省持牌抵押貸款經紀人（Mortgage Broker），致力於幫助客戶獲得最好、最優質、最快捷的抵押貸款融資服務。這一承諾基于可調動雄厚的機構（Institutional）及私人（Private）貸款資金，以及擁有眾多的傳統及私人借款人資源。因此，我能够以極高的成功率滿足住宅和商業融資，包括讓大多數客戶獲得A類銀行等傳統貸款機構通常不會考慮的貸款批准。

擁有超過三十年商業運作經驗，我深知充分利用現有和潛在的資源發掘機會，不僅商業運作成功的密鑰，在房產抵押貸款領域也是如此。我將

幫助您第一時間整合各大銀行不同的利率、要求和貸款條款，以及分析如何影響您的房產貸款成本、月供和財務支出的靈活性，最終找到最適合您財務需求的抵押貸款。

作為持牌的抵押貸款經紀人，我通過以下方式為購房者提供專業的知識和公正的建議以及一站式便利，節省了您的時間和金錢：

- 無需拜訪所有的金融機構和借款人
- 研究他們的抵押貸款利率、條款和條件
- 尋找最適合您財務需求的抵押貸款

我向客戶提供的抵押貸款服務包括購房抵押貸款、抵押貸款續期、抵押貸款再融資和房屋淨值抵押貸款，並面向以下區域的客戶：Toronto, Markham, Richmond Hill, Newmarket, Aurora, Vaughan, Stouffville, Oakville, Oshawa, Pickering, Ajax, Uxbridge, as well as across the GTA.

來源：華旗金融



Chen, Qing (Cara)

Mortgage Agent
License # M22001570
Broker # 12289

Cell: 647-572-9889
Office: 416-855-4565
Fax: 416-493-8158
Email: qingchen1165@gmail.com
Wechat: qingchen743



 Centum Monest Mortgage Inc.



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