

# 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业绩同行世界顶端  
2022年及过往数年, SUNLIFE全国排行榜精英人业绩; 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状况?  
加拿大与美国的利率政策  
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贸易联手著名时装设计师服装秀大获成功轻松挣钱

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127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

**2023加中地產投資總商會 (CCRPA) 第十七屆慈善頒獎晚宴圓滿落幕!**  
**為頤康老人院籌集 10萬善款**

**SAKURA**  
櫻花·愛在家  
电热除油免清洗  
(416) 291.5218  
www.sakura-canada.com

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

**夏皮罗 Garry Shapiro 夏皮罗 首席律师**  
地产与商业律师事务所

法律事务范围:  
· 房地产买卖  
· 生意买卖, 转让  
· 商业地产开发  
· 私人贷款  
· 公司注册  
· 商业地产租赁  
\* 免费法律咨询和合同预览

专注于地产和商业法律服务长达 **37** 年

中文电话: 416-224-0808 Ext:  
中文邮箱: eva@garryshapirolaw.com  
333 Sheppard Avenue East, #201, Toronto, ON, M2N 3B3

**DAVID GUO** TEAM  
僅提供高質量住宅和大型商業地產服務

416.303030.5  
Sales Representative  
Real One Realty Inc. Broker

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

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)**  
顶尖经纪 ★★★★★  
C: 647.295.3577  
Paulxb@hotmail.com

提供所有房产买卖  
及相关一条龙优质服务  
您的满意就是我的荣幸!

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

**胡伟 Jansen Hu**  
C: 905.962.2121  
微信号: huwei153360847  
Email: huwei\_jansen@hotmail.com

14年加拿大商业经验, 成功生意运作加持, 熟谙商业地产的谈判技巧

**高端思漫尼家具馆**  
新年特惠

部分法式家具  
沙发, King床, 餐桌新年优惠酬宾

轻奢现代家具  
沙发, 床, 餐桌新年特价清仓

手绘油画及装饰画  
各种规格 最低五折起

647-400-6000  
Unit 1, 51 West Beaver Creek Road, Richmond Hill, L4B 1L5

“买房卖房 有我领航”  
地产领航团队

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

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

2021 總統大獎 2021 最佳買賣大獎 2021 最佳買賣大獎

**Helen Xu**  
Sales Representative 頂尖經紀  
647.988.9098  
helenxu0929@gmail.com

誠信專業 ◆ 耐心周到 ◆ 優質服務

Address: 140 York Blvd, Richmond Hill, ON L4B 3J6

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

**廣告套餐助成功**

詳情 416-901-9968  
致電 647-825-6388

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

**NOANNE CHEN**  
SALES REPRESENTATIVE

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



加中地产  
CANADA-CHINA REALTY

# 2023加中地产投资总商会 (CCRPA)

## 坚韧不拔 为颐康老人院



CANADA-CHINA REALTY  
PROFESSIONAL ASSOCIATION (CCRPA)  
加中地产投资总商会

地产投资总商会

REALTY PROFESSIONAL ASSOCIATION

# 第十七届慈善颁奖晚宴圆满落幕

## 勇毅前行

## 筹集10万善款



(905) 604-9005 Email: [ccrpa2013@gmail.com](mailto:ccrpa2013@gmail.com)  
7300 Warden Ave. Suite 212, Markham, ON L3R 9Z6

# 即将开盘

## MARKHAM 豪华现代镇屋

# Q U I

MAJOR MACKENZIE

MARKHAM RD

# Q U I

# MODERN TOWNS



**BANC**  
DEVELOPMENT



博域地产

实力保证

白金通道

优先选盘



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

TEL: 905.889.9969

EMAIL: info@hcrealty.ca

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





# 邁達金融

## 选择比努力更重要 好平台是成功的一半

### 【历史悠久】

公司成立18年以业，以专业、全面、负责的服务著称

### 【资源平台化】

拥有保险、投资、教育基金等多种产品线，并代理市场绝大部分保险品牌，拥有4大保险公司Manulife/Sun Life/Canada Life/ Equitable Life的MGA总代理权。

公司长期注重资源积累，与税务专家、资深会计/律师事务所、换汇公司及贷款公司等建立长期合作关系，为您提供坚实的后援服务

### 【新人系统进阶】

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

### 【精英顾问培训】

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



高端办公环境 为专业加分



定期举办各类活动 助力经纪获客



注重财、税等能力培养 打造专业财务顾问

请扫码联系我们：



# 虚位以待



# 华旗金融 专注贷款20年

## 最低利率 银行被拒-找华旗

自雇 / 现金工-首付20%，无需报税记录

新移民 / 非局民-首付35%

私人贷款-利率好，交接快，无需收入证明

## 诚招新经纪和资深underwriter



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



微信服务号



公司公众号



# 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](mailto: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

- 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

- 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

- 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](mailto: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](mailto: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



**密市豪華全獨立 新開工**  
Huronario St/Lakeshore Rd,  
豪華兩層全獨立，約5000呎。



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



**士加堡豪華全獨立 新開工**  
Midland Ave/Huntingwood Dr,  
豪華兩層全獨立，約4200呎。



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



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



**列之文山豪華全獨立 新開工**  
Yonge/King Rd.,  
豪華兩層全獨立，約5200呎。



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



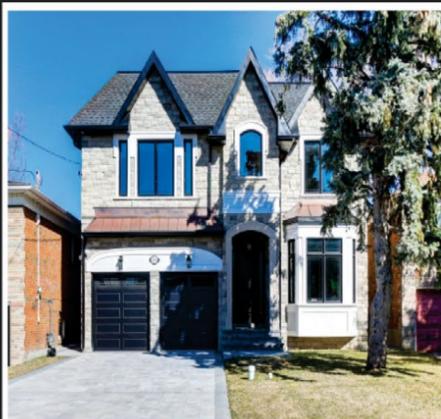
**北約克豪華全獨立 完工**  
Yonge/Sheppard E.,  
豪華兩層全獨立，約4000呎。



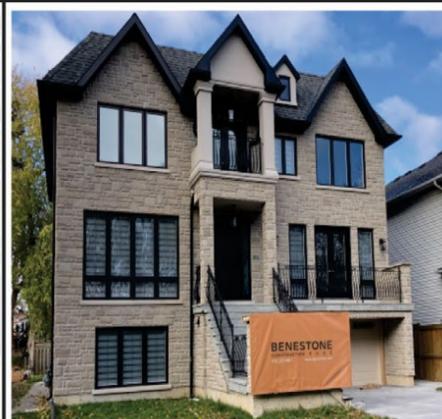
**Keswick湖邊複式大平房 完工**  
Keswick湖邊,  
複式大平房。



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



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



**Ajax湖邊兩層全獨立 完工**  
Ajax湖邊  
兩層全獨立，3300呎。

**自建豪華和  
投資新房講座**

**30 Leek Cres #102, Richmond Hill**

**2023年06月10日 周六**

**2:00~4:00 pm**

**預定請電：**

**416-984-3988**

**9**

個名額



[www.benestone.com](http://www.benestone.com) [mmao@benestone.com](mailto: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127期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302 A1 精彩·導讀 (Topic Introducing) 投資周刊數字報 ccpeople.ca | 加中資訊網 ccfenghuamedia.com

#### 封面故事 A6-A7

### 2023 加中地產投資總商會 (CCRPA) 第十七屆慈善頒獎晚宴圓滿落幕！

#### 深度報道 A10-A11

### 安省新立法： 政府有權改造學校物業用于住房

#### 行業動態 A12-A13

### INFOCAR AUTO SALES 萬錦旗艦店隆重開業

#### 行業動態 A14-A15

### 航班大調整！熱門回中國航班每周砍半！ 美國金融體系面臨崩潰！

#### 保險理財 B15

### 溫哥華話劇團將上演 “中國話劇百年第一戲”

#### 業界動態 B19

### CF Fairview Mall 新店 28 天倒計時！

## 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

商業訴訟 Litigation 留學移民 Immigration 公司法務 Corporate Law 婚姻調解 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



# 四月股市韌性上揚，五月下滑風險大

最近兩周的美國經濟數據顯示美國通脹率呈逐步下降趨勢，增加了人們對經濟衰退到來的擔憂，但同時也加大了對美聯儲提前結束加息的期望。股票和債券市場在經濟衰退的恐懼和期望提前降息的兩大因素的相互影響下，在不穩定中上漲，而美國國債收益率下跌。

## 上周市場回顧

上周五標準普爾500指數以4137.64收盤，較上周上漲0.79%，在五周內連續第四周上漲。

道瓊斯工業平均指數以3386.47收盤，較上周上漲1.2%，連續第四周上漲。

納斯達克綜合指數以12123.47收盤，較上周上漲0.29%。

10年期美國國債收益率周五為3.517%。

衡量市場波動短期預期的VIX指數周五為17.07。

## 消費者價格指數

消費者價格指數（CPI）是衡量商品和服務成本的一項廣受關注的指標，也是影響美聯儲加息決定的一個關鍵經濟數據。3月份CPI上漲0.1%，同比上漲5%，低於預期。扣除食品和能源後，核心CPI較上月上漲0.4%和，同比上漲5.6%，均符合預期。

3月份能源成本下降且食品價

格持平，這有助於控制整體通脹。住房成本占CPI權重的三分之一左右，3月份上漲0.6%，是自11月以來的最小漲幅，但仍導致價格同比上漲8.2%。

報告發布後，股市期貨大幅上漲，而美國國債收益率下跌。

## 生產者價格指數

除了CPI，生產者價格指數（PPI）也是美聯儲密切關注的通脹指標之一。美國3月份PPI繼續下滑，同比漲幅從上修後的4.9%急劇下降至2.7%，這是自2021年1月以來的最低水平。與2月份相比，PPI下跌0.5%，受商品價格下跌，尤其是能源價格下跌的推動。

剔除波動較大的食品和能源成分的核心PPI同比上升3.4%，低於上修後的4.8%；與2月份相比，核心PPI下降0.1%。

## 零售銷售

3月份消費者支出下降幅度是預期的兩倍。上個月零售額下降了1%，超過道瓊斯調查的經濟學家預期的0.5%的降幅，因為消費者對經濟衰退的擔憂日益加劇。

## 分析與展望

上周股市

上周公布了兩個關鍵的經濟數據——3月份的消費者價格指數（CPI）和生產者價格指數（PPI），這兩個通脹指標有助於確定美聯儲的下一個加息決策。

周三發布的3月份CPI通脹數據

低於預期，但仍遠高於疫情前的水平。周四公布的3月份PPI數據持續下滑。正如上個月我們所預測的，現在有明確跡象表明，通脹正如預期一樣減速，這是積極的信號。不過，另一方面，經濟數據可能會繼續走弱，如果美國經濟衰退比預期更嚴重，可能會影響股市估值。

對經濟衰退的擔憂打壓了股市，周三股市下跌。周四，在通貨膨脹和利率上升期間受創最嚴重的科技股周四大幅上漲，通信服務和信息技術板塊均在標準普爾500指數中漲幅居前，該指數創下2月以來的最高收盤價。周五股市回落，因為投資者擔心更多的是經濟衰退會讓企業效益更弱。

## 財報

美國幾家主要銀行計劃發布自3月份一系列銀行危機以來的首次財報。周五，摩根大通報告創紀錄的收入超出了分析師的預期，股價上漲超過7%。富國銀行股價在報告利潤增長後持平。花旗集團在公司報告淨收入增加且第一季度收入超出預期後，股票上漲超過4%。

由於企業繼續面對高通脹和高利率的環境，分析師對本財報季的預期持悲觀態度。Refinitiv調查的分析師預計，標準普爾500指數成份股公司第一季度收益下降超過5%，與本季度初1.4%的同比增長率形成鮮明對比。

## 美聯儲

在過去一年多的時間裏，美聯儲九次上調基準利率，總計4.75

個百分點，是1980年代初以來最快的緊縮步伐。

上周三和周四公布的CPI和PPI均低於預期說明美聯儲的加息的確逐漸緩解了價格壓力，使美聯儲縮減激進的加息行動。根據CME Group周五的數據，市場預計美聯儲在5月2日-3日的會議上最終加息0.25個百分點的可能性為79.5%。在5月份加息25個基點之後，可能在6月份再次加息25個基點或暫停加息。

LPL Financial首席美國經濟學家Jeffrey Roach表示：“隨着經濟放緩，消費者價格將進一步減速，應該會使通脹率更接近美聯儲2%的長期目標。投資者更加相信下一次美聯儲會議可能是聯儲最後一次加息。”

## 加拿大

上周市場回顧

上周五S&P/TSX綜合指數以20579.91收盤，較上周上漲1.9%。

上周五，倫敦布倫特6月原油期貨為86.06美元/桶。

周五1加元兌0.7482美元；1加元兌5.1411人民幣。

## 分析與展望

加息

加拿大央行周三宣布維持加息周期不變，將關鍵利率維持在4.5%，稱近期數據增強了其對通脹將繼續放緩的信心。但是如果需要，仍準備提高利率。消息公布後，加元上漲，債券收益率飆升。加拿大央行行長Tiff Macklem

表示，利率可能會在更長時間內保持較高水平。Tiff Macklem在周四強調了央行2%目標的首要地位，預計將在未來幾個月內將CPI同比漲幅控制在1%至3%的範圍內。

## 房地產市場

加拿大房地產協會(CREA)預計到年底，房屋的平均價格將比2022年底4.8%，但表示2024年的價格將上漲大致相同的幅度。今年的平均價格為670389加元，明年的平均價格為702214加元，屆時價格預計將上漲4.7%。

該委員會還預計今年房屋銷售量將下降1.1%至492674套，然後在2024年增長13.9%至561090套。

現在大部分近期已經買到房的人都是通過了價格壓力測試，手中有一定閒錢的人，但是在高利率情況下，那些負擔不起房屋按揭貸款的人更多，因此房屋需求受到影響。隨着通脹率有可能在第四季度回升，也許會迫使加拿大央行提高利率，抑制房屋市場價格的快速上揚。建議手中沒有閒錢的人不要過分追漲房地產市場，搶offer。

## 中國大陸和香港

上周市場回顧

上周五上證指數以3338.15收盤，較上周上漲0.32%，周線實現五連升。

滬深300指數以4092收盤，較上周下跌0.76%。

恒生指數以20438.81收盤，較上周上漲0.53%。

上周五1美元兌6.8715人民幣。

## 分析與展望

全球流動性和風險偏好是港股的基本面，美國物價上漲放緩增加了聯儲將很快緩和或暫停加息的希望，有利於香港市場。再加上來自內地的資金大量購買大型科技股，上周香港股市上漲。在過去10周內，內地資金共買入總計約120億美元的港股。

摩根資產管理駐香港策略師Tai Hui表示：“亞洲和中國的經濟勢頭看起來比其他地區更樂觀，亞洲和美國的央行幾乎已經完成加息。”他推薦旅游和科技板塊的股票。

## 國際市場

上周市場回顧

上周五，日經225指數以28493.47收盤，較上周上漲3.54%。

上周五，德國DAX 30指數以15807.5收盤，較上周上漲1.34%。

上周五，英國FTSE 100指數以7871.91收盤，較上周上漲1.68%。

## 分析與展望

周五，追蹤歐洲藍籌公司的STOXX 50指數觸及22年來的最高水平。今年迄今已上漲10.8%。STOXX 600指數今年迄今為止上漲了9.9%。相比之下，美國道瓊斯工業平均指數上漲了2%，標準普爾500指數上漲

7.5%。今年歐洲市場的表現明顯優於美國。

歐洲市值最高的公司路威酩軒(LVMHF)的股價上周創下歷史新高，中國市場的反彈推動了強勁的銷售。

## 加息

數據顯示，隨着能源成本上漲的消退，瑞典3月份通脹率略有下降。儘管如此，消費者價格仍以10.6%的兩位數增長，與英國的年度通脹水平相近。

Interactive Investor市場主管Richard Hunter指出，“越來越多的跡象表明全球加息周期可能接近尾聲”，股市上漲。

歐洲央行行長克裏斯蒂娜拉加德周五表示，未來幾個月歐元區的

高通脹率應該會下降，但她警告說，這一預測存在相當大的不確定性。

在上周官方數據顯示美國高通脹放緩後，市場預計美聯儲將很快停止加息，美元兌歐元觸及一年低點，兌英鎊觸及10個月低點。

## Disclaimer 免責聲明

本文中包含的信息僅供參考，并不旨在提供特定的投資、保險、財務、稅務或法律的建議。文稿可能包含有關經濟和投資市場的前瞻性陳述。前瞻性陳述并非對未來業績的保證，鼓勵您在做出任何投資決定之前，仔細考慮風險，並諮詢有關專業人士。

來源：漢邦金融提供圖文



財富管理專家  
20年专业与行业经验  
基金投資 壽險 健康險  
保護 增值 傳承

Member of MDRT  
何峻 MBA FMA  
漢邦金融總裁  
Sun Life 416.779.8751  
精英合作夥伴



# 2023加中地產投資總商會 (CCRPA) 第十七屆慈善頒獎晚宴圓滿落幕！ 為頤康老人院籌集 10萬善款

本刊訊 有：會長孫志峰，前任會長袁浩彬，榮譽會長黃力、江邦固，常務副會長陳國強，秘書長陳虹，副會長王浩、肖煥立、張神樹、張夏景，審計長沈浩，監事長張金鵬，常務理事陳旭、董紅衛、公茂坤、吉斌、吉小碩、李洪凱、溫志成、許群、袁志華、楊健注，理事畢雲來、張育誠、陳國波、鄭啓釗、鄧群、丁建海、Martin Ding，董曉、馮山、封岩、霍兆堅、高岩鬆、黃屏、姜君、闕凱、Joanna Li、李勁鬆、李剛建、劉兵、劉艷萍、Joyce Liu、May Mei、彭震、全吉、盛子揚、孫子惠、孫善勳、陶大江、Tony Tian、田翊、佟羽、汪亮、王志軍、王子揚、王彤、魏媛紅、吳椰華、吳瑞娟、吳瓊、肖波、謝聰、謝楓、徐遙、徐曉光、Raymond Xu、楊洪、李楊、楊麗娟、楊浩林、于戎偉、餘善恒、餘晴峰、俞燊、張楠、袁楊朵兒、曾亞琦、張碩、張翰博、



趙有亮、趙丹迪、趙東山和趙建梅。加中地產投資總商會會長孫志峰 (Steven Sun) 在致辭中表示，CCRPA 的頂尖經紀慈善頒獎晚宴，已成為加拿大華語社區規模最大的活動之一，將給來賓提供絕佳的交流機會，帶來更多的商業機遇和合作。晚宴嘉賓除了商會的400餘家地產公司會員之外，同時邀請了地產相關各個行業的精英參與我們的慶祝活動，為地產及金融業嘉嘉麗助理June Ong、多倫多市議員萬利高助理Linda Zhu等到場表示祝賀。頤康 (YEE HONG) 主席王裕佳醫生 (DR. Joseph Y.K. Wong)、頤康總裁蕭顯揚 (Mr. Stephen Siu)、CCRPA 顧問TRIDEL 副總裁Winson Chan、陳丙丁大律師、郭劍民和王少杰及50多位社團負責人也出席了當天的活動。此外，加拿大聯邦總理杜魯多、安省省長和出口促進部長伍鳳儀、安省省長及殘障事務廳長趙成俊等也發來賀信，祝賀本次大會的召開。

家地產及相關的公司團體會員，有超過12,000名個人會員，橫跨加拿大東西海岸，是加拿大華裔地產行業中最大的組織和平臺，同時也匯集了與地產相關的各個行業的精英，涵蓋地產、投資、開發、建築、設計、金融、房貸、驗房、物業評估、保險、律師、會計、家居、家電、建築原材料供應等相關行業。

在下午的商務酒會上，主辦方首先對110餘家黃金贊助和友情贊助商進行了表彰感謝。在頒獎晚宴上邀請12家白金以上贊助商上臺致辭並為他們頒發感謝獎牌。活動中還安排了對已故去的CCRPA商會顧問、多倫多市議員、前多倫多地產局主席封賴桂霞的緬懷儀式。CCRPA舉辦的第6期地產院士證書頒發儀式和2022頂尖經紀頒獎典禮將



當晚的活動推向高潮。晚會首先為第6期FRI地產院士證書頒發儀式，獲頒院士證書的地產精英分別是：高岩鬆、毛禧偉、肖丹、Freya Guo、陳源、張曉輝、趙楠、李望、陶然、孫文卓、陳綱、陶大江、錢曼雯、劉詩琪、麥麗霞、陳暉、郭鼎宸、蔣翠華和張春芳。隨後，加中地產投資總商會慈善基金會於晚會上舉行了公益活動，為頤康慈善籌款，以此回報社區，感謝大眾。著名慈善畫家左晉捐出作品進行了現場慈善拍賣。在孫志峰會長的帶領下，頤康 (YEE HONG) 主席王裕佳醫生 (DR. Joseph Y.K. Wong) 及頤康總裁蕭顯揚 (Mr. Stephen Siu)、TRIDEL 副總裁Winson Chan，及CCRPA前任



Zeng。當天的活動內容可謂豐富多彩。除表彰先進、慈善捐助之外，還在下午4-6時為業界及贊助商舉辦了商務酒會及展示會，給大家提供商談與交流機會，共有600餘人參加。本次頒獎典禮共得到了超過200家贊助企業與個人支持，晚會會刊也多達200餘頁，同時創造了加拿大華語社區活動的新記錄！



# 您領到錢了嗎？加拿大政府再發錢 金額更多，無需申請自動到賬！



## 本刊訊

加拿大政府又發錢啦！加拿大氣候行動激勵金自動到賬，無需申請！並且2023年的付款金額增漲，阿省最多！速來查看您是否符合條件。

加拿大四個省份的居民們將收到政府發放的氣候行動激勵金，也稱為CAIP，並且2023年的CAIP的付款金額相較去年有所增漲。

氣候行動激勵金（CAIP），是向符合條件的居民返還資金，以抵消聯邦污染定價的成本。聯邦政府宣布，在2023-2024年度激勵計劃中，阿爾伯塔省、安大略省、曼尼托巴省和薩斯喀徹溫省居民的支付金額將更高。

此外，農村和小型社區的家庭有權獲得CAIP的額外10%津貼。

2023-2024年度增加的激勵支付從4月14日開始向符合條件的居民支付，然後每三個月支付一次。

新斯科舍省、愛德華島和紐芬蘭與拉布拉多省居民將從7月開始從CAIP獲得資金，這也是聯邦燃料費開始生效的時間。

氣候行動激勵金的金額取決於您的家庭狀況和所在省份。

氣候行動獎勵金具體是多少？

您在 2023-24 年從 CAIP 收到的金額取決於您的家庭情況和您居住的省份。

阿爾伯塔省  
個人 772 加元  
配偶或同居伴侶 386加元  
每位 19 歲以下兒童193加元  
單親家庭的第一個孩子386加元

安大略省  
個人 488 加元  
配偶或同居伴侶 244加元  
每位 19 歲以下兒童 122 加元  
單親家庭的第一個孩子 244加元

曼尼托巴省  
個人 528 加元  
配偶或同居伴侶 264加元  
每位 19 歲以下兒童 132 加元  
單親家庭的第一個孩子 264加元

薩斯喀徹溫省  
個人 680 加元  
配偶或同居伴侶 340加元  
每名 19 歲以下兒童 170 加元  
單親家庭的第一個孩子 340加元

在增加的付款生效之前，安大略省居民獲得 93 至 373 加元，曼尼托巴省居民獲得 104 至 416 加元，薩斯

喀徹溫省居民獲得 138 至 550 加元，阿爾伯塔省居民獲得 135 至 539 加元。

從 2023 年 7 月開始，另外三個省份的人將有資格從 CAIP 領取資金。

紐芬蘭和拉布拉多  
個人 164加元  
配偶或同居伴侶 82 加元  
每位 19 歲以下兒童 41 加元

單親家庭的第一個孩子 82 加元  
新斯科舍省  
個人 124 加元  
配偶或同居伴侶 62 加元  
每位 19 歲以下兒童 31 加元  
單親家庭的第一個孩子 62加元

愛德華王子島  
個人 120 加元  
配偶或同居伴侶 60 加元  
每位 19 歲以下兒童 30 加元  
單親家庭的第一個孩子 60加元

誰有資格獲得氣候行動獎勵金？  
根據聯邦政府規定，您在付款前一個月和月初是加拿大的所得稅居

民，且為有資格領取CAIP 的省份的居民。

在季度付款發放前一個月，您必須年滿 19 歲，有（或以前有）配偶或普通法同居伴侶，或者是（或以前是）父母並與（或以前）住在一起您的孩子。

您無需申請領取 CAIP，因為加拿大稅務局將在您提交所得稅申報表時確定您的資格。

但是，如果您是加拿大的新居民，您可以填寫聯邦政府的表格來申請 CAIP。

## 氣候行動獎勵款項何時發放？

如果您符合領取 CAIP 的資格，您預計會在 4 月 15 日、7 月、10 月和 1 月收到付款。

當該日期為星期六、星期日或聯邦法定假日時，付款將在該月 15 日之前的最後一個工作日支付。

居住在獲得 CAIP 的省份并在加拿大稅務局註冊直接存款的人將在他們的銀行賬戶中看到付款作為“氣候行動激勵”。

那些沒有註冊直接存款的人將通過郵件收到付款支票。

來源：加國第一生活

# Addington Park | 北約克中心珍稀公園府邸

## 本刊訊

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

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

“結廬在人境，而無車馬喧。”  
毋庸置疑，被綠地、公園、學校和無數市政便利設施所環繞的 Addington Park，對於正在尋找高品質城市生活的人們來說，是一個不可錯失的絕佳置業機會。

## 絕佳位置 + 完美交通

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

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

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

步行距離，即可解決一切生活所需。成熟高效的交通網絡，地鐵與高速交叉并舉，整個GTA地區通暢無阻。

## 城市交通網

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

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

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

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

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

▲開車5分鐘可達 Bayview Village

購物中心，7分鐘可達 Yorkdale 名品購物中心。

▲開車7分鐘到北約克綜合醫院。居于此，既可輕鬆前往城市充滿活力的各項設施，又與諸多公園和綠地比鄰而居，妙不可言。

## 擁抱大自然

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

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

## 生活便利度首屈一指

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

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

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

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

歷史悠久的高品質富裕社區，居民多為政商和專業人士等，受教育水平高。

## 優厚教育資源

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

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

▲附近的其他學校有 Pine Lake



Montessori, Comecon Public School, Apollo High School, Saint Edward Catholic School, Churchill Public School, Elpis College Private High School 和 Claude Watson School for the Arts 等，從學前教育到 K12，一應俱全。

等各方優勢，因此也深受國際商務人士、國際學生的喜愛，租賃需求非常大，租金收入可觀，投資性價比極佳。

此區域成熟發達的經濟、文化、交通等，在大多地區歷來名列前茅。

## 北約克中央商務區

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

▲近年來，由於多倫多市中心日趨擁擠化，吸引了越來越多的大公司，將總部或辦公地點遷到北約克中央商務區，使這裏成爲一個重要而且持續增長的就業中心。

▲許多全球最成功的企業都將其加拿大總部設在這裏，其中就包括雀巢和寶潔等。

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

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

## 榮譽開發商

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

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

來源：Addington Developments提供

## 超越期待的物業品質

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

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

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

室內獨家定制設計，精選配色方案，堪稱大師之技，匠人之心。

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

全屋配置全套高端歐洲品牌美諾(Miele) 電器。

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

## 深具投資價值

如無意外，作爲多倫多發展最快的地區之一，北約克中心的擴張將持續數十年。

再加上鄰近多倫多市中心的地理優勢和諸多工作機會，越來越多的年輕專業人士、蓬勃發展的移民社區和新家庭青睞此地，使其成爲一個充滿活力、廣受歡迎的建設和投資地點。

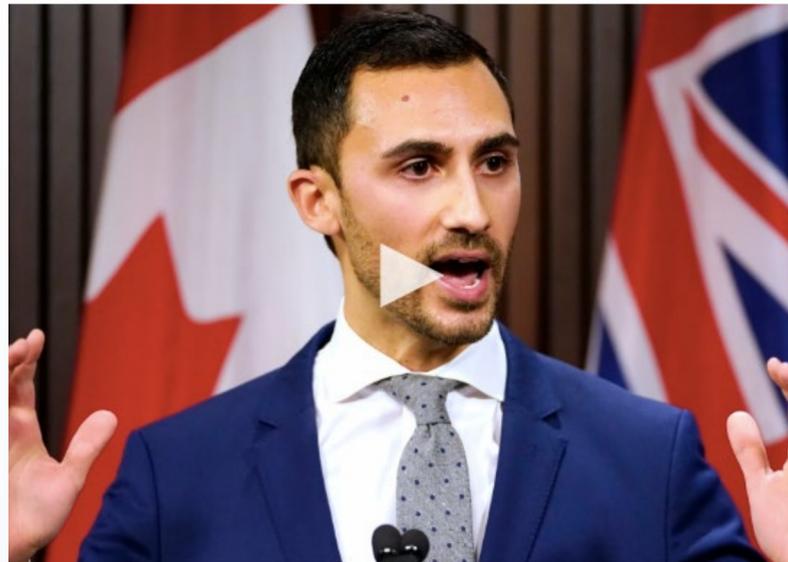
另外，北約克中心綜合了交通便捷、生活便利、商業發達、環境優美

# 安省新立法：政府有權 改造學校物業用于住房

**本刊訊** 據CTV報道，這些變化被列入一項名為“更好的學校和學生成果法案”的提案。一天前，教育廳長萊切（Stephen Lecce）剛剛宣布，安省將聘用1000名新教師來提高學生們的數學和讀寫能力。

政府表示，這項立法的目標是為了在安省的72個教育局內建立一致性和透明度，並改善教育局的資本資產管理。

安省政府在周一公布了一項新立法內容，旨在現代化安省的教育系統，同時也賦予政府可以出售或改造未使用的學校物業以用于其他需要優先處理的事項，例如住房。



這項法案還提出要給教師們提供更多培訓，並根據“就業市場和學習需求”來定期審查安省的課程。

如果該立法獲得通過，將發生的改變包括：

安省政府將能夠制定“在學生成就方面的教育優先事項”，並要求教育局公布其進展情況。

教育委員會和教育局高級官員將獲得標準化的培訓，來執行這些“省級優先事項”。政府未詳細說明哪些情況將構成省級優先事項，僅表示它將“在法規中作出明確規定”。教育委員會將需要透明地公布支出項目。

省府將制定一個公平的誠信專員程序，來幫助解決行為準則方面的投訴。政府表示，有關此過程的更多信息將在與業界展開徵詢後公布。

## 未利用的學校財產

這項立法的一個重要部分在於要給未利用的校園物業建立一個框架，這類校園物業包括已被關閉或不會用于容納未來學生的設施。

政府表示，這樣做的目標是為更好地平衡公共教育與其他例如長期護理院和可負擔性

住房等“省級優先事項”。

因此如果立法獲得批准，教育廳長還可以指示一個教育局出售或處理學校場地，或其中一個部分，或者其他優先事項，如果它未達到現在或將來的需求。

省府也會有權力拒絕出售或租賃未利用的校園土地。按照目前的情況，政府只是眾多公共機構中會被通知銷售用地的其中一個。

政府表示，如果有需要，該物業將被優先售給另一個教育局。但是，如果教育部門不需要該物業，那麼基礎建設廳將考慮把該物業轉為其他用途。

如果不需要使用該物業，政府表示，它將被放到公開市場上以合理的市場價值出售。

與此同時，政府指出關閉學校的禁令仍然有效，這將為出售土地創造機會。

該立法還將減少“多用途建築物的障礙，以解決城市或人口高增長區的住房需求。”省份未提供有關希望解決哪種障礙的進一步細節。

## 教師培訓和紀律行動

政府表示，將與安省教師學院和教育工作人員合作，讓教師培訓現代化，並主攻數學和讀寫能力。

政府還將制定正式的指導方針來建立一套



“透明和可預測的課程審查流程”。政府表示，這項審查將把就業市場和學習需求考慮在內。

省府還將幫助與家長溝通省級優先事項的問題，並促進家長參與教育局的活動。

除了培訓外，省府還表示，還將實現“更高效的紀律程序”，並把增加糾正培訓（remedial training）和教育作為新的處罰。

來源：這就是多倫多

# INFOCAR AUTO SALES 萬錦旗艦店隆重開業

本刊訊 Woodbine 萬錦旗艦店盛大開業，慶祝其喬遷之喜和五周年慶典。

4月15日，INFOCAR AUTO SALES 在萬錦市中心 Hwy7 & 30 歲的潮汕年輕人 Peter Lai 所創



辦，至今已經成立了五年，成為了當地汽車銷售行業的佼佼者。

INFOCAR AUTO SALES 萬錦旗艦店隆重開業慶典當天，雲集多位兩級政府官員和各行業商業精英。安省議員 Billy Pang (彭錦威)、萬錦市市長薛家平、萬錦市

議員李思韻參加了開業剪彩和醒獅點睛儀式并頒贈賀函，整場活動熱鬧非凡。

INFOCAR AUTO SALES 的銷售團隊是一群熱情洋溢、有活力的年輕人，樂於創新并致力於打造線上線下新購車模式。正如他們

的理念所述，他們做客戶的私人汽車管家，讓買車賣車更加便捷和多元化。

INFOCAR AUTO 旗下有三大大營業務板塊：二手車買賣、線上轉車平臺和售後維修，為每位車主提供售前和售後的質量保證。

INFOCAR AUTO SALES 的開業，不僅為當地華人提供了更好的購車服務，也為當地經濟發展注入了新的活力。二手車買賣、新車折扣、高價收車、轉接 Lease 等服務都可以在其官方網站 [www.infocar.ca](http://www.infocar.ca) 上查找到，或者致電

647-617-5888 諮詢，讓您的購車之旅更加暢快無阻。

開業現場更令人矚目的是，活動中特意展出了一輛價值達到400萬的頂級超跑 Pagani，場面相當浩大。

主辦方還慷慨地提供了一輛全新車作為抽獎獎品，讓現場參與者大呼過癮。

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏



# 航班大調整！熱門回中國航班每周砍半！美國金融體系面臨崩潰！

## 本刊訊

1. 航班大調整！熱門回中國航班每周砍半！華人網友：加拿大經這地轉機也是超絲滑！

最近，各家航空公司的動態可謂是瞬息萬變啊，不少有加拿大往返需求的小伙伴們，看得腦袋都大了！

先給大家分享一個好消息！那就是根據@加拿大航空公司官方微博消息，4.21起恢復其已經暫停三年的多倫多-東京羽田航線，并使用其旗艦航班號AC1/2執飛。

自此加航在東京成田和羽田兩場的往返多倫多航線均為每日一班運行，回國段連程可接國航/深航/吉祥/全日空等航司。

也就是說，大家可以走日本轉機這條線路了！

根據微博博主@千閱同學的分享，不少華人網友在評論區發表了自己的看法。

一位網友表示：“這幾天看機票，怎麼感覺可選的班次比去年還少啊？價格也不便宜。。。”

對此，博主回應道：“現在全世界就屬北美回國最難了，如果願意多轉兩次的話可能便宜些！”

當然了，這是針對那些不怕麻煩的小伙伴來說的，對於帶小孩的家長來說，可能就比較繁瑣了。

還有網友表示：“也就是多倫多-東京每周14班！”

“是的，但我們可以經這些航班中轉。”

“也算大喜事了！前幾天還合計着轉開羅呢（年底回）。”

另一位網友說道：“原來加航策略是增班日韓，讓你們自己再轉機。”

而博主則回應稱：“算是一種對原先多倫多上海線的平替吧……雖然看了下價格沒比原來的便宜多少。”

此外，另一位博主@colin談旅行透露說，最近加日錢每加一班，比如yvr-kix, yyz-nrt等，那麼中加機票（尤其是赴加方向）就會小幅回落一下，然後慢慢會回到和別的航線同價位置。所以看見加日航班就是搶deal的好時機。

當然了，好消息一般也都伴隨着壞消息...

根據預定系統顯示，@AmericanAirlines美國航空將調整達拉斯-上海AA127/AA128航班，4月24日-6月4日間從每周4班減至2班。

原新增的每周二、周六AA127，周三周日AA128 航班取消，有關乘客的預定會被自動調整到會飛的航班上。

也就是說，如果大家想要從美國轉機的話，每周的航班又少了兩趟...

但小編覺得問題不大，畢竟條條大路通羅馬！

近日，一位小紅書網友就分享了她從多倫多經桃園中轉回大陸的經歷，全程的體驗還算是很絲滑的，大家可以參考一下！

“總體來說，體驗還是很絲滑的~我是從小倫敦要開車去多倫多坐飛機，所以選擇把車停在了park n fly，因為自己算了一下覺得這樣自己時間會比較自由靈活，價錢上也没有比Robert q貴多少。

大概九點多到的皮爾森，因為我有提前下載長榮的app check in 并在排隊的時候填好了黑碼，然後到了長榮的直機/排隊就是到了祇需要托運行李那一邊排隊，還有一

隊是没有自己網上值機和選座位的人們。

所以如果可以，請下載Eva mobile的app在上面完成值機。行李托運祇是問了我黑碼看了一眼，并没有看我的核酸報告。

過完安檢就等着值機，一點開始值機，按票上的zone一個區域一個區域叫所以不要着急。

上了飛機以後因為和地面文件交接問題我們晚了半個小時起飛(2:33am)。

空姐非常友善，飛機餐也還不錯，沒有很咸。快到的時候又發了一頓早餐，最後北京時間六點多到了臺北。

然後就是過安檢，然後去相應的地方等航班飛北京。因為黑碼是管24小時的所以在這裏我又填寫了一遍以防過期。

然後就是8點多登機結果因為地面對接有延遲了大概20分鐘。本應該9點05起飛最後9點42起飛，但是最後還是原計劃12點多到了北京首都機場。

然後就下飛機過海關，沒有查核酸報告，但是再掃黑碼以後我有被叫住做了一個咽拭子，工作人員也很溫柔，海關人員也很認真負責。很快我就拿到了行李出關啦~總體來說還是很絲滑的，除了真的飛了好久好久。

有一個提示就是如果想買wifi，我在第一程買的ultimate wifi (五十幾刀) 心痛但是網不錯還可以刷視頻) 一直到第二程飛機上也可以用。”

如果大家在預算上不太够的話，不妨可以考慮一下各地轉機，倒也不失為一個經濟實惠的好辦法！

2. 重磅！中國連續7個月狂拋美債！美國金融體系面臨崩潰！特朗普直言“美元將不再是世界標準”

這幾天連續兩個消息引爆了金融圈。最悲觀的判斷認為美元的“龐氏騙局”有可能再也玩不下去了！

二戰之後建立的以美元為基礎的全球金融體系面臨重塑的危機。

首先是界面新聞在4月18日報道稱，中國持有的美國國債規模在2月錄得連續第七個月下降。美國財政部周三公布的最新數據顯示，中國持倉當月下降106億美元至8488億美元，為2010年6月以來最低水平。中國依然為僅次于日本的第二大持有國。最大的海外持有者日本2月持倉減少226億美元，至1.082萬億美元。

第二個消息是環球網在4月15日報道稱，美國前總統特朗普在參加美國全國步槍協會年會時表示，美元正在崩潰，很快將不再是“世界標準”，如果這一切發生，將成為美國“200年來最大失敗”。

事實上，由于美國金融體系連續暴雷，美國財政部被迫大幅放水救市，其典型特徵就是財政赤字又創新高，預計2023年前6個月，赤字就高達1.1萬億美元，比去年同期增長4300億美元。

美國富豪馬斯克近日也感嘆，“美國的（對外）政策過於強硬，導致各國都想要拋棄美元”。

中國國際經濟交流中心總經濟師陳文玲則表示，去美元化進程一旦開始，就不可逆轉。

印度《金融快報》刊登新德里尼赫魯大學國際關係學院學者加戈的文章稱，隨着其他國家經濟實力的增強，美國通過美元對國際經濟

體系的控制正在減弱。特別是美中之間的經濟實力差距縮小，令美國更難通過美元對他國強加其意志，這令同樣擔心美國金融長臂管轄的國家紛紛尋求美元的替代品。

還有一種觀點認為，美聯儲通過加息表面是抑制美國通脹，核心是通過加息促使美元回流，讓美債“技術性崩盤”，一方面可以減輕美債上限壓力，另一方面可以轉接國內通脹，保持美元霸主地位。

2023年3月美國加息以來至2023年11月10日，美國之外的美債持有者至少拋售了總額高達2700億美元的美國債券，創下2005年以來的最

長連續拋售紀錄。

中國自2021年11月以來，持續累計淨拋售了1090億美元的美債，使得持倉降至12年以來的低點。

美國財政部在2023年1月最新發布的國際資本流動報告顯示，全球官方機構已經連續第十個月淨拋售美債，在2022年前11個月，他們就已經淨拋售了5125億美元的美債。數據還顯示，2022年美債收益率下跌了13%，成為有記錄以來跌幅最大的年份。

此外，據世界黃金協會數據顯示，2023年1月全球央行淨買入黃金為77噸，全球央行黃金儲備已經

連續10個月出現淨增長。

而中國更是連續三個月增加黃金儲備，自去年11月至12月期間增加62噸後，1月份再增加了14.9噸，目前已達到創歷史新高的2,025.46噸。

從全球範圍看，各國央行是黃金的主要購買者，同時也是美債主要的拋售者。

2023年美債可能技術性崩盤，美元的世界貨幣地位將進一步下降。而美元主要競爭對手包括：歐元、日元、人民幣。

如果說歐元和日元還能在美國的政治壓力下妥協，人民幣無疑是

美元最有力

的挑戰者。這也是特朗普認為人民幣有可能終結美元地位的直接原因。

據美聯社的報道，2022年美國國債要支付的利息已將近五千億美元，相較2021年的三千多億，將近增加35%，而同期美國GDP增長率還不到3%。

美國國債的增長速度已經遠遠超過其經濟增長，長此以往美國國債必定進入更高額度的新債換舊債的惡性循環之中，本質上就是龐氏騙局。

來源：加國生活指南

# 宏泰金融 凱盛財富

誠意  
招聘

招聘熱線電話（國、粵、英）：  
**416-818-1918**  
**416-738-4699**  
**905-307-8999**

更多詳情可瀏覽：[www.meritrust.ca](http://www.meritrust.ca)

---

保險與基金雙牌理財經紀 (HLLQP, Mutual Fund)

團隊合作 強強聯手

條件要求

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

宏泰提供

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

優勢

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

備註

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

聘業務經理

有牌，業績口碑好，  
有工作能力，待遇優厚

保險考牌 (HLLQP) 互惠基金考牌 (IFSE)

每月開班，循環授課，有老師中英文輔導，助你通過

# 成就你的將來 共創錦綉前程

公司電話：905-307-8999

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

# 喜訊！ CCAA 為會員服務重要里程碑！ 與“首選保險公司”簽署團體優惠保險協議！

本刊訊

2023年4月15日上午，多倫多風和日麗，春暖花開，加拿大中國高校校友會聯合會（簡稱CCAA）與首選保險經紀公司（Alpha Choice Insurance Brokers Ltd.）在萬錦市著名Angus Glen高爾夫球場（Angus Glen Golf Club），就汽車、房屋、商業保險項目簽署團體優惠保險合作協議，CCAA 98個校友會其中的負責人代表和嘉賓近150人出席了簽字儀式。

簽約活動在11點鐘準時開始，首選保險經紀公司總裁Randy Wang首先介紹Alpha Choice Insurance Brokers Ltd.，CCAA

的團體優惠保險業務由加拿大第一大財產保險公司Intact和第二大財產保險公司Aviva保險公司提供，並感謝Intact保險公司贊助了當天的合作協議簽署儀式。

Alpha Choice保險經紀公司成立於2011年，本着“以誠為先，以信為本”的理念，經過十幾年的迅速發展，業務範圍遍布安省各地。Randy強調說，作為保險代理公司，Alpha Choice經紀公司有能力和自信為客戶提供最適合的、最有效的服務。最好的保險來自於保險經紀，Alpha Choice經紀公司會真心代表客戶的利益。

Randy表示他們將全心全意地為CCAA的每一位成員提供更好的



保險服務。“It is always better to be part of a group”，成為團體的一員總是更好的！

CCAA成立四年多了，一直致力於服務社區，為CCAA會員校友謀福利。通過CCAA三屆理事會的通力合作，為CCAA 量身定制為CCAA會員校友提供在汽車、房屋、商業保險等通用保險項目上達成團體優惠保險協議。這個福利計劃是CCAA發展的重要里程碑，意義深遠。

CCAA多位負責人和嘉賓致辭，詳盡介紹了CCAA三屆理事會的集體努力才促成這福利計劃。

CCAA賈正杰理事長首先致辭，他感謝前二屆理事會的努力，感謝首選保險公司對CCAA的厚愛，這是CCAA與Alpha Choice

保險公司經過長期認真協商達成

的合作協議。感謝各個校友會在周末安排負責人來見證這一深遠意義的簽字儀式，感謝義工、媒體和攝影師的支持。CCAA目前擁共有98個中國高校校友會成員，組織了很多公益活動，特別值得一提的有職業論壇，青少年成長項目，旅遊項目。CCAA的宗旨就是致力於為會員校友謀福利。

CCAA會長鐵木爾（趙長春）致辭：“今天，我們在這裏舉行的簽字儀式所給大家帶來的福利，正是大家需要的。這是我們三屆理事會共同努力的結果。特別感謝彭良健先生。他是第一屆，第二屆CCAA理事會副會長，是他的積極推薦讓這所有故事有了開頭。”

CCAA副理事長，會員福利負責人趙長聰致辭，向大家詳盡介紹了這項團體通用保險項目的保險對



象，保險手續和具體要求，Alpha Choice 服務電話專線等，具體內容將與保險公司合作迅速整理成文件發給大家。

CCAA前理事長葉軍致辭：他回顧了前二屆理事會共同的努力，三年的工作沒有辜負大家的希望，在第二屆快結束時簽署了合作意向，今天終於正式簽署合作協議，敬請各個校友會多多推薦此項福利。

CCAA前會長程斌致辭，他說他和Randy一見如故，Randy和他的公司一直是CCAA強有力的贊助商，支持CCAA公益活動。給了CCAA很多贊助。Randy非常務實，是個值得信任的人。春暖花開四月間，今天簽署這個團體優惠保險項目是CCAA的特大喜事，值得大家推薦。

加中經貿文化交流協會（CCEA）執行會長曾誠致辭，他作為CCAA第一屆，第二屆副會長，也為此項目獻計獻策。他代表CCEA向CCAA表示祝賀。他也提到西南科技大學加拿大校友會會長庾蘭女士的貢獻，他表態一定會繼續支持CCAA。圖片加中校友商盟執行會長馮建德先生致辭祝賀簽字儀式圓滿成功。他說加中校友商盟和CCAA是兄弟單位，合作是硬道理。他表示條件成熟也願意與Alpha Choice 合作。

CCAA理事長賈正杰與“首選保險公司”總裁Randy Wang在三屆理事會主要負責人、在98個校友會的負責人代表的見證下舉辦簽字儀式，雙方正式簽署和交換了協議書，還特意交換了這有着特殊意義的簽字筆。

參加簽約儀式的還有：CCAA副理事長肖紅、CCAA副會長石穎、常務理事李永濤、傅桔、穆詩今、呂彤、王培紅、王慧、曲立飛、王軍、李建國，CCAA前副理事長陳平安，CCAA前副會長彭良健，秘書處郎文玲、王陽春。

交換了協議書之後，Randy Wang還在現場耐心細致地回答了大家很多關注的問題。最後，首選保險經紀公司還給大家帶來6個大獎，抽獎活動由CCAA會長趙長春和副會長兼秘書長柳元宗主持，6位幸運與會者滿載而歸。

本次簽約活動由CCAA副會長陳丹蕾聯袂金牌主持大連海事大學加拿大校友會會長洋溢共同主持，專業的主持為活動圓滿成功畫上句號。

隨後，到會代表移步室外，在球場茵茵草坪上合影留念，記錄CCAA發展有着深遠意義的這一里程碑事件。

撰文：郎文玲、彭良健  
攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏  
部分圖片攝影郝攻、楊磊、Mary、Jason



# 公司留存收益

## 三種不同傳承方式的稅務效果



本刊訊

需要交的股息稅，減除退稅後三者之和大約為55%。投資物業或基金股票之後雖然多了一重稅，但總的繳稅比例反而低了，主要原因是物業或基金股票的增值作為一種Capital Gain，它的50%產生了一個CDA額度，可以讓繼承人把相當於這個額度的資產免稅拿出來！另外，由於投資增值，讓公司的留存收益幾倍甚至十幾倍地增長，所以將來的遺產淨值要比不做任何投資多很多！

例如，假定公司的留存收益為\$100萬，若一直不做任何投資增值，則將來作為遺產留給孩子的祇有\$25萬左右；若按第二種方式做投資增值，假定在公司Owner身故時增值到\$600萬，即使繳了約55%的稅，則還是可留給孩子約\$270萬的稅後資產。

第三種方式：假定將留存利潤全

部用於購買終身保險，將來作為遺產留給孩子，祇需要繳納一種稅，即公司股權增值稅。因為保險的增值和賠償額作為遺產時在公司層面是完全免稅的，而賠償額又產生了一個CDA額度（CDA=總賠償額-ACB），當受保人年紀到了85歲左右，ACB就變為0了，這時，CDA就等於總賠償額了，總賠償額作為遺產發到孩子手上也就完全免稅了，換句話說就是繼承人不需要交納股息稅。但保單作為公司的資產，它讓公司的股權產生了增值，所以，公司的Owner在身故時還是需要繳交公司股權增值稅的，股權增值稅的多少與保單的總現金值有關，但如果這個保單是終身現金值很低的保單，或者雖然它的現金值較高，但如果Owner在世時採用了保單抵押借錢用作發分紅補退休收入等方式，就可

以大大減低保單的實際應稅價值，從而達到最佳的稅務效果。這裏的數據和解釋僅供大家參考，具體請諮詢專業會計師或稅務師。

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

來源：馬新明 (Max Ma)

## 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 L3R1G9  
☎ 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



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

# 【堅韌不拔，勇毅前行】恭賀新趨勢地產 3 名地產經紀榮獲大獎

本刊訊 晚宴 (CCRPA 17th Anniversary Awards Charity Gala)。本屆晚宴以“堅韌不拔，勇毅前行”為主題，享有盛譽的旅加書法家汪士華教授為晚宴題字并親筆書寫主題。近1000名來自地產行業精英及

加中地產投資總商會 (CCRPA) 于4月15日舉辦了一年一度備受房地產界矚目的“奧斯卡頒獎晚會”，即頂尖經紀慈善頒獎



其高端客戶、金融名家、商界大佬、政界名流和社團僑領出席了本次盛大的活動。大會頒發了2022年度優秀頂尖經紀人的表彰，并為第6屆新一屆地產院士FRI頒發證書，以此來表彰先進、鼓舞士氣，并彰顯更多奮發圖強的地產從業者。



加中地產投資商會總商會每年會表彰各公司在業內有一定影響力、業績突出的經紀。新趨勢地產每年都會有優秀的地產經紀入選，今年也不例外。獲得2022年度CCRPA頂尖經紀獎勵的經紀是新趨勢地產TEAM LESLEY銷售經理: Lesley Li

新趨勢地產TEAM NELSON 銷售經理:Nelson Zhao獲得了加拿大地產學院院士FRI榮譽稱號。新趨勢地產西部團隊銷售經理: David Tao獲得了加拿大地產學院院士FRI榮譽稱號。三位隊長在自己主負責的區域都有非常亮眼的業績以及極高的名氣和評價。

在多倫多約7萬名地產經紀中，僅有約600餘人可獲此殊榮，華人地產院士更是少之又少，而新趨勢在短短的數年內就培養了10餘名地產院士，我們希望以後可以有更多的新趨勢經紀通過公司搭建的大平臺大團隊合作，有更多的人能夠進入多倫多頂尖地產經紀和地產院士的行列中來。



# 百花齊艷 百家聯展 “房東網 2023 春季聯展” 盛大舉行!

## 本刊訊

4月16日星期天，萬錦希爾頓酒店二樓會展中心人群熙攘，熱鬧非凡。由加拿大最大華裔地產投資人社區——房東網(58 Home)主辦的“群友商家面對面——房東網2023春季聯展”在這裏盛大舉辦。來自大多倫多、溫哥華、卡爾加里、渥太華、倫敦等地產、家居、貸款、稅務、保險等行業的近百名參展商雲集一堂，共襄盛舉；16位專家大咖走上展會論壇，分享地產、投資、貸款、財稅等專業知識；房東網群友及眾多地產投資人近萬人通過線下、線上的方式參與、關注本次盛會；GTA地區的20餘家新聞媒體到場報道展會盛況。

展會開始由房東網CEO、村長王宏偉博士代表主辦方致辭。他熱烈歡迎並感謝眾多的參展商和地產投資人參與展會；在春暖花開、生機盎然之時，希望大家可以在這裏老友新朋相逢、共商事業發展，同時希望各位投資人們在展會之中各取所需，盡享實際實惠的專業服務。村長還表示，在加息暫停、房市趨穩的當下，通過本次聯展，可以讓更多的地產投資同路人相識相知，分享投資良機和專業見解——讓本次展會成爲一次專業服務的展會，一次知識分享的盛會，一次歡樂幸運的聚會。

加中地產總商會會長孫志峰先生應邀到展會，并上臺致辭。他祝賀展會盛大開幕，并表示很開心看到這麼多的地產同行和地產投資人相聚在這裏。他說，今天他是以一名普通房東的身份來參加展會，在分享了自己對於最新的



宏觀經濟大勢及地產市場趨勢之後，他還對房東網一直致力於爲群友投資人提供專業而系統服務，致力於搭建地產及相關專業人士與投資人之間的合作平臺給予了充分肯定。

## 專業服務的展會

本次春季聯展，房東網繼續本着爲社區眾多地產投資人和房東們提供一站式服務的宗旨，邀請了包括地產買賣、房屋貸款、財稅保險、法律法規、留學移民和房產開發、翻建改建、裝飾裝修等房屋、家居及生活服務等十餘個門類，近百名專業服務商家參與展會。

本次展會鑽石贊助東財建築裝修公司的負責人侯小龍告訴記者，每年春季是家居裝修季

的開始。這次展會搭建了一個很實用及時的平臺，很多有家居裝修裝飾需求的群友在現場就可以得到專業的信息和諮詢服務。作爲房東網“特惠服務商家平臺”的多年合作伙伴，東財公司爲配合這次春季聯展，還特意帶來了“春季地下室裝修特惠項目”，推出優惠價格、免費設計、免費升級及快速施工等地下室裝修的特惠服務。

GreeSaving Group的公司代表歐陽表示很高興可以成爲展會的白金贊助商。他介紹說，公司主要是以綠色節能爲宗旨，爲顧客提供包括冷暖工程安裝維護、水處理及空氣淨化設備安裝維修及熱水爐等一站式綜合服務，并幫助客戶及時獲得政府節能補貼。歐陽對展會的現

場氛圍稱贊有加，他表示與線上相比，現場與客戶的溝通更加直觀，效率也更高。

一大早就來參加展會的Peter Xu告訴記者，5、6月份打算裝修房子。今天來現場就是想實地來跟裝修、櫥櫃、石材等方面的專業商家當面交流，順便體會下一站式服務的感覺。

很多外地商家不顧舟車勞頓，遠道而來參展。來自溫哥華的貸款專家Jim Wu，溫哥華樂房俱樂部代表Lilian Hou，卡爾加里的資深地產人徐曉文，渥太華的資深地產經紀Lucy Lu，倫敦地產專家May Yu和資深經紀Tony Tang等很多專業人士，以前都是通過房東網的線上YouTube節目與大家相識相知，這次來到現場，給GTA的地產投資人帶來了對面相逢的驚喜和當地房市等一手資訊。很多群友和投資人們也表示，一直想了解更多之外的一些熱門城市地產情況，這次來着了，可以同時跟幾個不同城市的專業人士好好聊聊。

前來參展的倫敦地產人May Yu很驚訝展會的熱度、參與度如此之高，大多地產投資人對倫敦房市如此感興趣。在展會結束後，她專門找到主辦方表示感謝。她很開心地說，僅一天的展會就加了70個微信好友，并明確表示下屆的展會一定毫不猶豫會再來參加。

## 知識分享的盛會

房東網的每次商家聯展，都會安排專業人士的知識分享和主題演講。

本次論壇，一共有16位專業人士參與地

產、貸款、財稅等行業9大主題分享和討論。嘉賓中有群友們耳熟能詳的華裔專業人，如地產大咖李丁、楊洪、Joshua Hu，貸款專家王紅雨、投資專家朱偉民，有GTA地產新銳代表Truman Chen和馮山，還有貸款專家Kathy Wang、張波、許群、Jeffery以及財稅、理財專家Angela Wei、林輝，地產私募基金專業人士Vincent Li，以及房東網“智客行”投資精英俱樂部的項目合作方，GTA地區歷史最久、規模最大的Rent to Own專業公司HOS Financial的兩位高管Jeff和Mark。

HOS Financial 的公司CEO, JEFF BELANGER現場分享了有關Rent To Own的主題演講。他對記者說，他們很高興可以通過這次春季聯展把Rent to Own的項目推介到華裔投資群體，也期待以此爲契機，通過公司的唯一指定華裔市場合作伙伴——房東網，與華裔投資人有更深層次的交流與合作。

房東網在本次論壇中，還全新推出了專爲地產投資人身量定制的HomeChatGpt網站。這是房東網利用多年IT系統開發優勢，用微信登錄、會員管理和及時聊天三大系統，通過調用ChatGpt API 接口，細分角色扮演，打造出地產經紀等八個專業服務AI機器人，讓用戶可以體驗最新的AI智能對話。

精彩的個人主題講演和幹貨頗多的專題討論吸引了衆多投資人，大家或認真聽講，或積極參與話題討論。因爲每位專業人士分享時間有限，主辦方更是貼心地專門安排了“論壇嘉賓交流展臺”，爲嘉賓和參展的投資人們進一

步交流溝通提供良機。

## 歡樂幸運的聚會

本次春季聯展，很多房東網的群友從四面八方聚集到現場，大家歡樂相聚，或者聊聊投資地產的好機會，談談房屋裝修的小竅門，亦或相約一起聽聽論壇講座。

北大校友會的舞蹈團專門帶來了精彩的民族舞蹈表演，演員們的翩翩風采和優美舞姿給展會增色不少。

除了北大舞蹈團的表演之外，還有一位北大校友會的名人也來到了展會現場。他就是紅學研究學家、作家，同時也是一位知名的房東、地產投資人——房崇(李彤)。房崇老師曾經在加拿大的親身房產投資經歷寫下《北美專家計》一書。這次他帶來了新作，近70萬字的長篇紀實文學《紅學外史》。裝幀精美、圖文并茂、文筆鮮活的圖書很快吸引了參展與會者的目光，很多朋友對這部以紅學家故事爲主體內容的紀實作品表現出了濃厚興趣。

爲了給這次展會增加更多的歡樂和幸運驚喜，房東網還聯合商家一起，爲與會者送上了諸多豐富多彩的禮品：從精緻的茶具禮盒，到精美的臺燈，從大幅的現代裝飾畫，到價值千元的水晶吊燈，使得全天的展會現場，幸運不斷，掌聲不斷，歡笑不斷。

據悉，從今年開始，房東網將在每年春天定期舉辦“春季聯展”，將這個緊密溝通、聯系專業商家與房東群友、地產投資人的專業展會、知識盛會、歡樂聚會繼續下去。



# 移民加拿大最常見的 7 種方式！



### 本刊訊

- (BC PNP)
- 曼尼托巴省提名計劃(MPNP)
- 新不倫瑞克省提名計劃(NW PNP)
- 紐芬蘭和拉布拉多省提名計劃(NL PNP)
- 西北地區省提名計劃(NTNP)
- 新斯科舍省提名計劃(NS PNP)
- 安大略省省提名計劃(OINP)
- 愛德華王子島省提名計劃(PEI PNP)
- 薩斯喀徹溫省省提名計劃(SINP)
- 育空省提名計劃(YNP)

### ★ 雇主擔保移民

如果你有一份工作機會，可以通過雇主擔保移民方式，獲得加拿大永久居留權。

請注意：如果你的雇主是駐加拿大的大使館、高級委員會或領事館，或在不符合條件的雇主名單上，那麼工作邀請是無效的。

### ★ 大西洋移民試點計劃(AIP)

集中為加拿大的四個大西洋省份招募新移民，這四個省份是：愛德華王子島省、新斯科舍省、新不倫瑞克

省、紐芬蘭省和拉布拉多省。它是為了用有工作經驗的合格移民來填補這些省份的勞動力缺口。

### ★ 家庭團聚

家庭團聚仍然是加拿大移民政策的基礎，加拿大計劃在今年通過這一計劃歡迎10.5萬名新的永久居民。那些加拿大公民或永久居民可以擔保他們的親屬在加拿大永久居住。

以下是四個家庭擔保計劃的方向：

- 配偶擔保：加拿大永久公民可以通過這一渠道擔保他們的配偶或伴侶獲得永久居留權。無論他們目前是否在加拿大，他們都可以這樣做。
- 受撫養子女擔保：合格的受撫養子女是指22歲以下且未結婚的人。他們可以是親生或收養的孩子。如果他們得到IRCC的批准，擔保就適用於他們。

父母擔保：合格的申請人可以擔保他們的父母和祖父母來加拿大，祇要他們有能力在經濟上支持他們，因為加拿大不為他們提供財政援助。

作為一個加拿大居民，你可以擔保你的孤兒兄弟姐妹、侄女、外甥或孫子。另一種方法是，如果你沒有更近的親屬，如你的配偶和受撫養子女，你可以擔保他們中的任何一個，

無論他們的年齡如何。

### ★ 商業投資移民

這是為在海外擁有企業或管理企業的高淨值個人而設的。加拿大歡迎他們，因為他們可以為國家的經濟做出很大貢獻。這是通過聯邦或省商業移民計劃移民加拿大的最簡單方法之一。

你需要通過商業移民計劃投資于你打算在加拿大開辦的公司。投資金額將取決于你將感興趣的計劃。通過PNP區域企業家計劃可以獲得較低的投資。

### ★ 留學移民

在加拿大學習是獲得加拿大永久居留權的一個途徑。在完成學業後，許多學生會決定在加拿大永久居住，因為有許多途徑可以讓他們過渡到加拿大永久居留身份。然而，他們應該確保在整個逗留期間滿足其學習許可的條件，以免危及其移民申請。

國際學生的缺點是：大多數加拿大移民項目需要熟練的工作經驗。然而，在加拿大的國際學生畢業生有資格獲得畢業後的工作許可。工作許可允許他們在加拿大工作，從而獲得所需的經驗。

# 地產·理財

## Realty & Finance



### 財富舞臺·凝聚精彩



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

# Airbnb 短租房指南： 允許做 Airbnb 的多倫多公寓列表！



### 本刊訊

隨著旅遊業的發展，傳統酒店已不再是旅行者唯一的住宿選擇。Airbnb作為一個新興科技平臺，已經成功地將房東和旅行者聯系起來，成為旅遊業中的一顆新星。相對於長期租賃，Airbnb房源的租金通常更高，也提供房東更大的自主控制權，讓房東可以自由地管理和使用自己的房產。

現在越來越多的房東選擇將他們的公寓轉換為短租型的Airbnb，但需要注意的是，在多倫多祇有少數公寓允許進行短租Airbnb。因此，在使用Airbnb平臺進行短租時，房東需要仔細了解Condo的法規和政策，確保自己的出租合法合規。

安省允許做Airbnb的公寓名單：

Reve Condo 560 Front St W

- ICE Condo 12 York Street & St
- 14 York St
- 101 Peter St Condos 101 Peter St
- Aquarius at Waterpark City 219 Fort York Blvd
- Neptune I & Neptune II 209 and 215 Fort York Blvd
- Pantages Tower 210 Victoria St
- Maple Leaf Square Condos 55 and 65 Bremner Blvd
- Studio on Richmond 199 Richmond St W
- Qwest Condo 168 Simcoe St
- The Verve Condos 120 Homewood Ave
- The Element Condos 20 Blue Jays Way
- The Vu 112 and 116 George

- Avonshire Condo 100 Harrison
- Garden Blvd North York
- 155 Yorkville Condo 155 Yorkville Ave
- 1Parade II 151 Dan Leckie Way
- 1Parade I 21 Iceboat Terr
- 1Local At Fort York 50 Bruyeres Mews
- 1Quartz Condos 75 Queens Wharf Blvd
- 1Spectra Condos 85 Queens Wharf Blvd

牌照，一旦獲得批准，會獲得一個登記號，即STR-0000-XXXXXX。

從事短租出租的業主，如果沒有注册公司，則被定義為“短租業主”(Short-Term Rental Operators/Hosts)。

多倫多市政府關於短租法規中有三條重要規定：首先，出租的房子必須是業主的自住房(Principal residence)。也就是說，業主祇能將自己住的房子出租給旅行者，而不能將已經空置的房產作為短租房源。其次，如果是整個物業單元出租的，一年出租的時間不能超過180天。最後，業主需要向城市繳納4%的城市住宿稅(Municipal Accommodation Tax)。

持有牌照的短租業主需要每個季度向城市繳納城市住宿稅，並可能需要繳納HST稅。

Airbnb短租房需注意事項如下：  
在多倫多，短租是指連續出租少于28天的租房行為。如果房主要進行短租出租，按照當地法規需要進行申請

來源：君安地產

## 免費查詢加拿大租房者不良紀錄： 利用 CanLII 保障你的房屋出租安全！



**本刊訊** 務。該網站可以查詢過去10年中加拿大所有高級法院和上訴法院的判決，其中包括房屋驅逐令等判決。

在加拿大的租賃法案中，租戶享有法律上的最大保護，然而房東如何在出租房屋之前查詢有關“免費”的不良租戶的判決記錄呢？

加拿大法律協會聯合會管理的非營利組織網站CanLII提供了這一服

訪問 CanLII 網站，選擇“Ontario”作為“Primary law”，在“Boards and Tribunals”下的輸入框中輸入“Lord and Tenant Board”，就可以查看LTB的最新判決案例。

如果要查找特定人的記錄，可以在上方的“Case name, citation or docket”搜索承租者的名字。這樣，所有有關這個名字的LTB庭審記錄都會被調出來。

鑒於加拿大人的重名率較高，為確保查詢的準確性，房東還應該根據承租者在租房時提供的其他信息，仔

細核對承租者的身份。查詢LTB的判決記錄可以幫助房東篩選出可靠的租戶，以確保租房過程的安全和合法性。

來源：君安地產

## 大多地區房產綜合評述

### 把地产投资做成麦当劳的连锁模式（一）



Michael Wang  
416.893.2060



出來的漢堡一摸一樣，但是她能够保證漢堡的口味不會有大的出入。

地產投資人的口味就是：每次投資的遠景期待，投資的方式和手段基本大同小異。你的投資利潤就會像切香腸一樣，在未來賣出的時候源源不斷。

賺不到利潤的投資正好相反：每次的期待都不會一樣，甚至投資人根本就是在一個情願地瞎猜；投資的方式五花八門，一會兒是樓花，一會兒是獨立屋，反正跟着感覺走，先上路再說；至於說投資的手段，有些人甚至連如何貸款，什麼樣的手段貸款，應該找那一個貸款經紀都是一頭霧水。

如何規避不賺錢的投資，甚至是倒貼的利潤？這需要投資人的耐心和毅力，更重要的是你需要一種適合自己的模式：

建立自己成功的投資模式是所有地產投資最關鍵的一步，也是避免賺不到利潤的規避手段。

如果你想躺在床上還能够賺錢，那麼你需要一條流水綫，一個流淌着鈔票的地產復制流水綫。

巴菲特之所以成功，他是有着自己一套獨特的投資理念和方法的。雖然他不會把自己的所有秘密都告訴大眾，但是我們知道，他的核心價值觀是“價值投資理念”。那麼請問讀者，你的投資理念是什麼？有些人會說：賺錢就是我的投資理念。錯了，那是結果，不是方法。

如果你還沒有自己一套獨特的，適應自己的投資觀念，那麼不能說你一定賺不到錢，但是我敢說你不會賺到穩定的，持續不斷的，毫不費力的利潤。

所謂的毫不費力，並不是說你真的不費工夫。那是痴人說夢，所謂的不費力是指你的心裏沒有壓力，你并不把投資當作負擔，當作一種為了賺錢而迫不得已，強迫自己去完成的一項工作。

如果你一旦成功建立了一種投資模式，你的投資就會變得比較輕鬆自如。誰會厭煩一個重複勞動，輕車熟路又能够帶來巨大利潤的投資呢？如果有人讓你用電動鋸子鋸木頭，每塊木頭2000美金，我估計幾乎沒有人會拒絕，這種工作誰都會做，簡單易行。



同樣，如果你把地產投資變成鋸木頭那樣簡單，可重複無數次的工作，那麼唯一的難點就是市場上是否有足夠的木頭，讓你無休止地勞動。答案是，投產市場永遠有機會，就看你是否願意去發現。

那麼這套投資模式的要素是什麼？其實很簡單：如何判定投資區域；如何判定區域內的租客的質量和穩定性；如何預測區域的未來遠景；如何分析區域內的人口素質的變化；如何應對區域內隨時可能產生的變量；如何促使區域內在未來的時間段內，按照自己的預測使房價按照自己的規劃，賣出相應的價格；如何控制租金，讓租金符合一個合理的價位，等等。

這個模版看着複雜，其實是一個水到渠成的自然過程。等到投資人習慣了這種思維方式之後，這些流程就會是自然而然的了。

我理解，有些工程師和電腦專家，對於一個非常複雜的工程問題，應對起來游刃有餘。但是，面對一個地產投資課題，這些專家們反而覺得無從下手，問題多多。這其實是一個習慣性的問題。

地產是同人打交道的行業。看着像是買房子，其實說到底都是人的因素在起作用。房產不會價值百萬，除非有人購買。一塊黃金不會價值連城，因為大家覺得它值錢。

我們投資人做的其實就一件事：把一處當時并不值錢的物業群，經過我們的打磨，在未來的某個時間點放到市場上售賣，賺取巨額利潤的過程。這句話看着簡單，其實複雜。這裏面包含了幾層意思：首先你要找對社區，其次你要學會提升物業的價值，最後你需要等待。這裏面最讓投資人抓心撓肺的是最後一步：等待。

我在2008年買進了一套投資物業，當時是30幾萬，如果我在2017

年賣出，會賣到110萬左右。當時賣給我的業主也是一個老牌的地產投資人，在2017年的時候，他同我一起吃飯，飯桌上他慨然長嘆，說道：如果我知道2017年能够賣出將近3倍的價格，我豈能讓你坐收漁翁之利。我們已經是好朋友了，說話都很直接，我告訴他：你也不錯了，都60多歲的人了，自從賣出後，你周游世界，這輩子已經够本了。

就在上周，我剛出家門，就被一輛卡車堵在門口。車上下來了一個人，我一看是前業主，意大利人Andrew。他正好路過此地，看見我就來打個招呼。他也是搖頭嘆氣，後悔把房子賣給了我。當時，他覺得賣出了一個超高價，簽字非常痛快，我也非常興奮。時過境遷，6年之後，Andrew忽然發現，這套物業又漲了70%。他當着我的面大呼後悔。我告訴他，別着急，趕緊去一個社區，還有很多機會。他是做地產開發的，聽完之後，跳上車，跟我道別。說賺了錢再來看我。畫外音就是，賺不到利潤就會找我算賬。估計他不會有時間找我了，賺錢都會讓他上癮的，哪有閒工夫來看我。

這些老外如果稍微再等一等，再忍一忍，利潤就會是一個天文數字。他們當時的買進價格，便宜到讓人不可思議，所以讓他們賣出的時候出手大方。殊不知，這是一個地產的大忌。

**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 以其广博专业的专业知识，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**



**RIGHT AT HOME**  
REALTY

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

**電話：(416) 893-2060, (416) 391-3232**

超出叫價 134% 成交



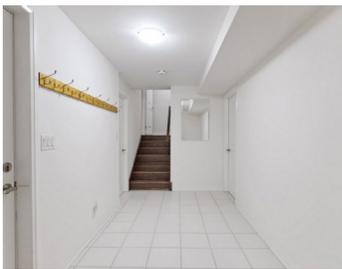
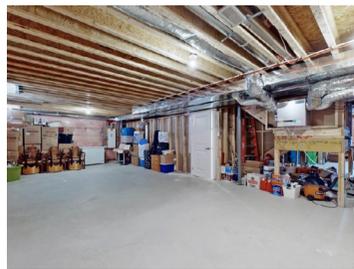
超成交價 119% 成交





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

# 123 BETHPAGE CRESCENT NEWMARKET



Paul Xiao  
小寶  
頂尖經紀

647.295.3577  
Paulxb@hotmail.com



# 楓華傳媒

財富舞臺 · 凝聚精彩

Fenghua Media

植根大多 輻射北美 中國  
綜合性傳媒經濟實體  
三位一體全媒體傳播平臺

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。它立足加國第一大城市多倫多，通過平面雜誌、官方網站和社交媒體等將影響力擴展至安大略省、加國全境乃至輻射整個北美地區和中國內地市場。

楓華傳媒集團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Facebook、Twitter和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。

投資周刊  
INVESTMENT WEEKLY

楓華傳媒集團 與您攜手共創美好未來  
Fenghua Media Group Inc.

416.901.9968 E-mail: ccfenghua@gmail.com / Web: ccpeople.ca | ccfenghuamedia.com  
250 Consumers Rd, Suite 1005, North York, Ontario, Canada M2J 4V6

# ST. MARYS GAS STATION



EST. \$2M+ GROSS PROFIT



- \$255K+ WASH
- \$310K+ RENT
- \$660K+ GAS
- \$450K+ CONVENIENCE



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

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

### 利潤

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

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

### PROJECTED STATEMENT OF INCOME

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



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

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

一期開發物業包括1980 尺快速隧道式全新設備洗車, 另有一棟超大知

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

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

# 10 大理由擁有 Lawrence Hill 豪華聯排別墅

## 北約克豪華鎮屋樓花

私家阳台 | 罕見全水泥結構 | 交通便利

LAWRENCE AVE & VICTORIA PARK AVE

HC REALTY GROUP 博域地產集團

### 限时优惠 飞行套餐

\*\$5,000 TRAVEL ANYWHERE VOUCHER

**超优付款计划**

**5%** 2024 Winter  
30 days 365 days

免一年管理费 | 无转让费 | 开发费封顶 | 收房可出租

博域地產 实力保证 白金通道 优先选盘

HC REALTY GROUP 博域地產集團

10大理由擁有Lawrence Hill 豪華聯排別墅, 北約克的標志性地址, 創新全水泥設計, 一個與眾不同的項目, 在對的時候遇到對的房子, 在您的私人戶外花園中體驗奢華。現有兩室和三室帶室外頂層花園戶型, 交房前5%+5% 的訂金, 萬元特別優惠等您: 免一年管理費/ 免費升級可充電車位。



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

2015-2022 Homelife Landmark



售房冠軍



连续10多年HOMELIFE LANDMARK主席大奖

- 學區房豪宅買賣 • VIP樓花預售
- 裝修重建, 貸款一條龍服務

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

www.rickle.ca

University/King 市中心數年新 Office Unit 出售, 朝東南 873 呎 Corner Unit, 11 呎樓底 / 帶一車位, 舉步金融區 / 湖邊 / 地鐵, 售價 \$92 萬 8

- 【地址】#305-334 Adelaide St W Toronto ON M5V 0M1
- 【路口】University/King
- 【方向】東南
- 【面積】873 呎
- 【層高】11 呎
- 【車位】地下 1 車位
- 【大樓管理費】\$795.55
- 【地稅】\$11,168.14 / 2022

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



Milton 5 房 4 衛超 3000 呎雙車庫獨立屋, 背靠 Ravine, 近公園學校, 大型社區中心, 售價 \$164 萬 9



物業信息

- 【地址】681 Wettlaufer Terrace, Milton, ON L9T 8M8
- 【位置】Main Street & Tremaine Rd N
- 【占地】42.98 x 96.03 Feet
- 【臥室】5
- 【衛浴】4
- 【車庫】2
- 【面積】3000-3500

物業位於發展新城米爾頓 (Milton), 為 5 房 4 衛面積超過 3000 呎豪華獨立大屋。背靠樹木繁茂的峽谷。主樓 9 呎樓底, 明亮寬敞。主層硬木地板, 帶辦公室, 開放式生活空間。主臥室俯瞰峽谷, 帶 5 件套乾濕分離浴室和步入式衣櫃。樓上 5 臥均明亮大窗, 空間布局合理。自住或分租皆非常方便。舉步通往社區中心、米爾頓公共圖書館、社區公園、步道和廣場的臺階。靠近 401 號高速公路、超市、購物、餐廳、高爾夫和保護區。

SAKURA 櫻花 新款上市

R7261 近吸電熱抽油煙機

智能風控, 揮手操縱  
電熱除油一鍵清

- 電熱除油一鍵清, 油網免拆更省心——高溫電熱10分鐘, 輕鬆除去難纏油污, 實現由內而外的潔淨。免去手動拆洗煩惱, 告別骯臟有你風扇, 讓您的油煙機長保穩定高效大吸力。
- 揮手即可開關機與調整風速——透過智能感應技術, 不管是開關機或風速調整, 都可透過揮手操控完

成。貼心設計讓您的煮食過程更便利, 並減少接觸機體產生的油污指痕。

- 3分鐘延時關機——有效排除空氣中的餘味。
- 最佳機深搭配廣角擋煙板, 大攔煙不跑煙——大風機大吸力, 讓進排煙效果勁有感受更盡。23“最佳深度機身, 搭配90度廣角擋煙板, 加大25%攔煙面積, 最適4/6眼爐頭, 大廚房也適用。



**Self-Cleaning Turbine**  
電熱除油一鍵清, 油網免拆更省心  
Grease will be heated in this perfect solution by motor, owners will not need to touch. Regular maintenance needs to be done to keep the hood clean and clear of any oil residue.

**Baffle with Nano-Coating Technology Easy Clean Fine Droplets**  
特製防油塗層, 易擦易洗  
Each of the coating with self-cleaning property, which prevents oil from adhering to the baffle and helps to keep the hood clean. The grease will be self-cleaning by itself.

**Motion Activation**  
揮手即可開關機與調整風速  
Using infrared sensor control you can turn on/off the fan or adjust the speed of the fan with a wave of your hand. Touch-free, wireless control, more convenient and safer.

**Best Depth Housing Design Extra Wide Smoke Inlet**  
最佳機深設計, 廣角攔煙板  
90° optimal angle covers large coverage area, and provides efficient smoke intake. Perfectly captures smoke from front and back burners.

**Thoughtful Safety Protection**  
安全鎖屏保護  
Prevents children and pets from touching the touch control panel. The touch control panel is protected by a safety lock, ensuring the safety of the user.



- 特殊可分離油污塗層, 易保潔——特殊奈米塗層, 油網多了隱形防護層, 免拆洗更省心。油網常拆洗也是一種困擾, 特殊奈米塗層技術, 提供良好的疏水、疏油保護, 讓油污不易覆着在不銹鋼油網上, 宛如多加一道隱形防護。日常使用後, 祇要以軟布輕輕擦拭油網表面, 就能維持乾淨。再搭配定期自動電熱除油功能, 與大容量不銹鋼油槽, 讓油煙機清潔更省事、增加油煙機使用壽命。
- 不銹鋼油槽容量增大——減少清洗頻率
- 安全貼心更全面——開關機提示音、擋煙板三秒收合延遲設計、安全鎖屏功能, 預防清潔時誤觸屏或兒童手機誤夾, Sakura的貼心讓您用得安心。

E, Unit 2, Scarborough, ON M1S 4J9  
公司網址: www.sakura-canada.com  
電郵: info@sakura-canada.com  
電話: 416-291-5218  
時間: 週一至週六10點到6點, 週日11點到5點  
太古廣場分店: 4300 Steeles Ave. E #C21 Markham, ON L3R 0Y5  
電話: 905-415-6868  
時間: 週一至週日12點到6點  
信和廣場分店: 1550 South Gateway Rd #113 Mississauga, ON L4W 5G6  
電話: 905-238-3198  
時間: 週一至週日11點到5點

來源: 櫻花抽油煙機提供圖文

總店地址: 4490 Sheppard Ave.

INVESTMENT

WEEKLY

## 楓華傳媒集團 Fenghua Media Group Inc.

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



微信公眾號



ccpeople.ca

投資周刊  
INVESTMENT WEEKLY

416.901.9968

ccfenghua@gmail.com / www.ccfenghuamedia.com  
250 Consumers Rd, Suite 1005, North York, ON M2J 4V6

## 急客戶所需，深受客戶信賴的貸款專家 Carlin Chen

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著的貸款經紀，歡迎大家有貸款需求直接聯絡諮詢。

今天介紹的是資深貸款經紀人 Carlin Chen，他從Mortgage Specialist到Mortgage Agent，在貸款行業工作近十年，面對各種客戶，理解不同需求，助力客戶成功置業。

Carlin 2012年從多倫多大學商科畢業後直接進入National Bank of Canada工作，經過Teller和financial advisor等崗位，對銀行方方面面的業務有了更詳細的了解後，出於對房地產業務的興趣和信心，直接選擇了Mortgage specialist作為發展方向。在幫助客人辦理貸款的過程中，他了解了不同人的生活，也充分體會到了房貸能給人帶來的幫助不僅僅是置業，更是一份責任。

談到在貸款行業的經歷時，Carlin說“在貸款行業會遇到不同職業的客人，在幫助他們解決貸款問題的同時，我也會與客戶成為朋友，他們也會分享他們的經歷。”Carlin剛開始做Mortgage Specialist時遇到的一個客人是加拿大軍嫂，她的先生是加拿大的

駐外軍人，為解夫妻分居的寂寞，她寄情於消費，出現了高額的信用卡逾期，雖然他先生的收入很高，但多張信用卡卡卡的高額逾期利息使欠債數額像雪球一樣越滾越大，而且導致夫妻2人的信用極差，夫妻關係也比較緊張。這位軍嫂處於崩潰的狀態，有幾次在銀行的辦公室哭泣。Carlin在辦公室仔細閱讀了她所有的欠款賬單，分析了他們當前的債務處境，幫她把自住房做了Refinance，貸出的款一次性支付了所有信用卡欠款。同時還幫她講解按時歸還房貸的重要性和合理規劃消費的必要性，幫她總結教訓，制定規劃，使她不需面對不斷累積的信用卡欠款，軍嫂感覺如獲覺新生，也開始慢慢的養成合理消費的習慣。

很多人選擇做Mortgage Specialist的一個重要因素是這是個自由職業，不需要準時上下班，但Carlin却因擔心客戶找不到而着急，在做了Mortgage Specialist後很長時間還保持早九晚五的上班時間，盡量的給予客人周到的服務，以至於他回國休假，客人也不肯換人辦理貸款。有個華裔客人，希望貸款150萬，相應首付也比較高，由於中國的外匯管理，客人的首付來源



### Centum Monest Mortgage Inc. 華旗金融 Carlin Chen

Mortgage Agent, License # 20002199  
Broker#12289  
Cell: 647-405-6286  
Email: chencunsheng@hotmail.com  
Wechat: chencunsheng

投資土地開發 Investment & Land Development  
住宅貸款 Residential Mortgage  
商業貸款 Commercial Mortgage/Loan



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

### Centum Monest Mortgage Inc. 華旗金融

服務項目：

- 普通工薪人士，新老移民，自僱人士，非居民，留學生，退休人士，多套出租房
- 首付不足，信用分數低，報稅收入低
- 房屋貸款續約
- A類 B類銀行貸款，私人貸款 (C類)
- 樓花預批

十年銀行金融貸款經驗，每天處理各類疑難問題，歡迎來電免費諮詢房屋貸款問題



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

途徑很多，Carlin不顧時差的困擾，幫客人一一梳理文件，跟銀行上上下下各種解釋溝通，終於拿到了讓客人需要的貸款額。

大學一畢業Carlin就在National Bank工作，銀行的Mortgage Specialist只能做本行的業務，而客戶需求千萬種，為幫助客戶，他主動學習了各類銀行和貸款機構的A類B類貸款知識

後，雖然對National Bank很有感情，但隨著對各類產品越來越熟悉，他越發明白，不同的貸款機構各有其特點和強項，還有不同時期推出的各種優惠，祇為一家銀行工作難免有局限性。若要更全方位的為客人服務，還是貸款公司代理的產品更全面，所以他毅然決然地辭掉了銀行貸款專家的

工作，離開了工作7年的銀行。經朋友介紹，Carlin加入了華旗金融，這家有20多年歷史專注貸款的經紀公司，公司的定期培訓和大家的內部分享，讓

他享受換個賽道的工作環境。現在

Carlin是絕對的貸款專家，熟悉各個銀行政策，理解各類不同身份職業的貸款人的需求，包括工薪人士，新移民，非居民，自僱人士，退休人士，多套投資房等各種不同情況，耐心服務每位客戶，提供各類優惠利率，解決各類疑難雜症，深受客戶信賴和喜愛。

由於Carlin一直對加拿大房地產和地產貸款的熱愛，工作時間也會搜索房地產信息並跟地產經紀深入了解最新的房地產消息，與地產經紀合作伙

伴溝通交流，互通有無，保持良好的合作關係，服務過成百上千的客戶，幫客戶量身定制最優解決方案，與地產經紀共同努力為客戶安置新家答疑解惑，努力成為客戶購房置業的全面

諮詢專家，幫助助客戶開心貸款，成功置業，成為客戶信賴的朋友。

來源：華旗金融提供圖文

# 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, 功能性强! 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



# 萬錦聯排、半獨立與獨立屋, 樓盤速遞



Highgrove Woodbine Ave./Major Mackenzie Dr  
-靠近404高速, 僅25分鐘直達downtown  
-位于萬錦Cathedraltown社區, 享受高端學校、社區中心和便利的生活設施。  
VIP實力拿盤, 請聯系Mary(416)8168685

HC REALTY GROUP INC. BROKERAGE  
**MARY HUANG**  
BROKER, FRI VICE PRESIDENT  
(416) 816-8685  
le\_huang@yahoo.com

GREEN CITY HARBOUR MARKETING  
**Highgrove**  
SINGLES | TOWNS | SEMIS  
**REGISTER NOW!**  
HARBOURMARKETING.CA  
**Live Royally**

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



# 您的堅持和我們有關



**Halen D. Zhao**  
647.296.5823  
dongxizhao@gmail.com




又是周末。  
天氣好，睡眠也好。今天早上一睜眼就是八點了，我抓過枕頭給自己擋了一下有點強的光線，想逼自己再睡個回籠覺，我發現有個規律：人老了，有的變得勤快，有的變得懶散，我屬於後者。以前遇到這種陽光明媚的日子我一定是走在郊外，公園，哪怕是小區的街道……

我的懶散很大程度也是因為對紫外綫過敏，好在在強光之外思考更加放鬆和清晰。我一直很享受一個人的孤獨，其實每個人都需要給自己一個孤獨的空間和時間去深刻思考人生，一個人一直處在喧囂中就會焦躁不安，唯有孤獨才會讓人冷靜下來思考。

我們每個人活着就是為創造生動而默默做着自己的事，什麼富足啊，什麼追逐啊，什麼地位啊，什麼輝煌啊意義都不大，祇要覺得這個世界應該有更多的人美好，祇要覺得你做的事情是在增加一份美好就可以了。人活好了也不過百年，除了做點有益于他人的事讓自己快樂，讓他人舒服，無聊的事就免去吧。

睡眠是有質也有量的，質量達到生理需求後就很難再睡，何況外面陽光明媚的讓人閉着眼睛都擋不住光芒。我伸了個懶腰，心情愉悅而輕鬆，我也是被行業洗腦的人，睜開眼睛思考的大多是市場動向……

市場經歷了從2022年三月份到2023三月份一年的低迷，現在已經在觸底回升，我們團隊這近一年大部分時間是在為客戶做refinancing，現在開始陸續多了new purchase，這當然是市場在回暖的明朗信號。

房市隨着季節回暖，銀行也在試探着小小幅度的降息和變相降息，實際對於部分投資者來講，在這樣大的經濟形勢下央行不加息就已經算是很好的預兆了。

加息的影響被通脹導致的定價上升所對衝。美國的房地產也在2023年一月份展現出見底復蘇的初步迹象。房價走勢最終還是看需求和供給，加拿大來自世界各地的人口流入的趨勢不會改變，而房產供應並沒有跟上。加之通脹是和

去年的同期比較，由於去年此時物價已經居高，因此同比通脹必然會下降。加息停止後市場也必然會逐步習慣於高利率并從底部走出，在需求的推動下走上復蘇之路，這將是今年的主基調。

房產市場又將迎來一個適應新的經濟環境的新高潮。

魯迅先生說過：“無窮的遠方，無數的人們，都和我有關”。把語境和胸懷稍稍狹隘一點：放眼望去，沒有人能夠說自己和房地產市場沒有關係，沒有人能夠說自己在房地產市場披荆斬棘頂風冒雨不需要幫助，無數的人們，都和貸款有關。

A類銀行，B類銀行，私人借貸總有一款產品適合您的需要——加上我們團隊專業·誠信·快捷的工作作風，在房地產市場將會助您一臂之力，讓您如虎添翼，有底氣堅持前行……

您的決定和堅持都和我們有關。購買前咨詢：647-296-5823

# 溫哥華話劇團將上演 “中國話劇百年第一戲”

“6月16日，將有兩場“雷雨”普降大溫地區！”

4月18日，溫哥華話劇團舉行新聞發布會正式官宣，“《日出》之後，《雷雨》將至”，源于北京人藝的經典話劇《雷雨》，經過近一年的醞釀、孵化，將於6月16日在Norman Rothstein Theatre公演兩場，以經典的力量俘獲人心，再次為大溫觀眾帶來一席華語話劇盛宴。

作為大溫地區的華語戲劇盛事，新聞發布會現場，“大咖”雲集。多倫多國會議員Majid Jowhari, Shuan Chen, BC省議員Teresa Wat, 屈潔冰, Richmond市長馬保定發來賀信，BC省議員Teresa Wat, 屈潔冰, Henry Yao還分別派代表來到現場。從溫哥華話劇團成立以來，一直全力支持的瑞邦資產管理公司總裁廖子蔚、瑞邦金融董事長李洪也專程來到現場助陣，并祝福話劇《雷雨》大賣。

溫哥華華人業餘高爾夫隊際賽榮譽主席蔣正江、加拿大華人婦女聯合會主席徐凌、加拿大齊魯商會會長代表、加拿大溫莎義工聯合總會會長張惠馨、保加國際醫美診所股東TINA WONG、鮮花網創始人ANNIE、和美術物業Property Manager徐匯、探尋美好聯盟創始人希言、元初食品Director of Marketing Kevin Lian、星瞳工作室 Katherine、明德教育學院Winnie Zhang、高度傳媒集團執行總裁李靜忱、以及樂活網徐斌、大華商報Jenifer、溫房網胡偉、老拉視界、酷天生活等，溫哥華話劇團一直來的支持者也都在現場共同見證了此次新聞發布會，并送上真切祝福。勝友雲集，可見溫哥華話劇團此次演出話劇《雷雨》不僅是簡單的戲劇演出，更是大溫華人凝心聚力，共同傳遞、傳承中華文化的一次盛事。

泛好評，并受邀至多倫多與當地劇團進行多場次巡演并大獲成功。2022年溫哥華話劇團還克服疫情期間種種困難，排演了經典話劇《日出》和現代話劇《網紅》引爆了後疫情時代溫哥華華語文化市場。韓艾彤表示，自己一直以來堅持以老師馮遠徵的教誨“先做人，後做藝”為藝術準繩，一步一個腳印帶領劇團踏踏實實往前走。

話劇《雷雨》是曹禺先生的成名作，也是中國話劇的奠基之作，被譽為“中國話劇百年第一戲”。溫哥華話劇團此次搬演《雷雨》依然得到了北京人藝的大力支持，使用經過北京人藝幾代藝術家精心



打磨的劇本，并在此基礎上稍作改編，增加一番獨屬於劇團的風味。該劇由韓艾彤擔綱導演，牛春梅執筆改編，溫哥華話劇團演員員分為兩組出演。雖然話劇團的團員并非職業演員，而是有着各種職業背景的話劇愛好者，但是經過七年在舞臺上下的磨煉，在團長韓艾彤嚴格的要求下，他們的演技日漸醇熟，許多資深演員身上已經在閃爍着不輸專業演員的光芒。此次，排演《雷雨》是他們帶着多年的積累，再次觸碰經典，迎接挑戰，值得期待。

話劇《雷雨》排練期間，就引發眾多關注，許多話劇觀眾都期待着能早日上演。中國駐溫哥華總領事館也關注到了溫哥華話劇團的最新動態，3月31日總領事楊舒先生還帶着文化領事周志華先生和俞曉芳女士一起前來“探班”，觀看了話劇團的排練。楊舒先生在看過排練之後，不僅對大家的表演大加贊賞，還充分肯定了溫哥華話劇團在海外為傳播中國文化藝術所做的努力，鼓勵話劇團用作品去贏得市場，對《雷雨》的劇場首演充滿期待。

韓艾彤在現場衷心感謝了一直以來幫助、支持劇團的各界人士，并邀請瑞邦資產管理公司總裁廖子蔚成為溫哥華話劇團終身榮譽主席。韓艾彤希望，此次《雷雨》上演希望能為大溫觀眾一解疫情三年無法走進劇場觀劇之癢，并承諾今後也將堅持為大溫觀眾一年推出一部華語戲劇大戲。

購票須知  
話劇《雷雨》兩場次話劇在發布

會當天正式開票，分別為：6月16日下午3:00和晚上7:30各一場

票價為48, 58, 78, 108四個檔位歡迎大家掃碼購票 凡購買20張以上者均可享受9折優惠 同時每一張購票均可獲得元初超市10元購物卡一張 溫哥華話劇團全體演員，感謝您的支持！

購票的時段（下午場3:00/晚上場7:30）

橙色區域Level 1 \$78/ 藍色區域Level 2 \$58 / 綠色區域 Basic \$48（目前VIP專座已售罄）

團購 20張以上九折

支付方式：1. e transfer: huajutuan2017@gmail.com  
溫哥華話劇團VMDS  
2. 微信支付寶rmb付款：  
請長按掃碼識別支付對應的價格  
所有票價均需加稅5%

3. 與客服聯系按座位圖選取座位領取電子票即可，除綠色區域先坐先得無座位號外其他的均可兌換電子座位票

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！

主辦單位  
溫哥華話劇團“Vancouver Mandarin Drama Society”簡稱VMDS

溫哥華話劇團是由2017年創建的非營利組織，經北京人藝著名表演藝術家濮存昕馮遠徵梁丹妮等藝術家的倡議下，由溫哥華話劇團團長，藝術總監韓艾彤老師組織創建。劇團成立以來，共吸納大小團員100餘位，年齡從5歲至60歲不等。通過多部話劇，影視劇，小品，詩歌，朗誦，相聲等語言藝術表演形式，將中國傳統文化及語言藝術形式展現在海外觀衆面前！自首部經典話劇《阮玲玉》的成功演出後，受到社會各界的關注和廣泛好評，受邀至多倫多與當地劇團進行多場次巡演并大獲成功！2021年5月成功舉辦了《心向暖陽 語愛同行》全球華人抗疫慈善晚會得到當地政府和加拿大總理的高度重視！2022年溫哥華話劇團更是推出經典話劇《日出》和現代話劇《網紅》注定引爆後疫情時代溫哥華的文化市場！溫哥華話劇團將遵循北京人藝師訓：“先做人後做藝，戲比天大”努力將中國傳統文化及話劇表演藝術在海外推行，為海外華人藝術生活帶來高品質的文化享受！

感謝冠名贊助  
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

# 大統華超市創始人李羅昌鈺「分享其成功的創業經驗」

本刊訊 場分享其成功的創業經驗。

多倫多臺商會 (TESTT)、多倫多臺灣青商專業協會 (TYPEA) 和加拿大臺灣商會聯合總會 (TCCCA) 于4月15日在新動力演播大廳舉辦「勇敢，就能翻轉人生」座談會，邀請最近剛剛出版新書「勇敢，就能翻轉人生-大統華T&T的故事」的大統華超市創始人李羅昌鈺 (Cindy Lee) 現

出席活動的VI嘉賓包括：多倫多臺商會聯合總會秘書長曾耀辛 Frank Tseng、兆豐銀行加拿大分行副理蕭彥楷、多倫多臺商會創會會長林蔡亮亮 Kathy Lin、前會長朱景漢 Arthur Chu、衛振興 Jason Wei、範瑋 Wayne Fan、郭劍民 David Kuo、湯遠芬 Cindy Tang、多倫多臺商會會長 徐弘



益 Morgan Hsu、多倫多臺商會秘書長 王子銘 Bobby Wang、多倫多臺商會副會長 周崇文、Jacky Chou、多倫多臺商會理事楊理仁 Jack Yang、張瑞原 Andy Chang、蔡啓祥 Matt Choy、許任遠 Mike Hsu、梁一念 Nancy Liang 黃梅清 Eva Huang 等百餘人出席。

李羅昌鈺本是家庭主婦，三十幾年前移民加拿大，總覺得要買到華人習慣的蔬果生鮮很不方便，因此萌生經營幹淨方便的超市念頭。

這個念想加上堅毅的行動力，讓大統華走過艱辛期而步步壯大，如今加拿大已有三十幾家分店。

從一個祇想買好菜的媽媽，到後來發展為加拿大最大亞洲超市集團的領導人，李羅昌鈺成為華人社區成功創業的典範。那些準備開創一番新天地的新移民、或是剛剛踏入社會準備大有作為的年輕創業者，抑或正準備轉行而積極找尋創業機會的人士，李羅昌鈺的創業經驗或許會對這些人有所啟發。

多倫多臺商會會長徐弘益表

示，李羅昌鈺將會用自己的親身經歷告訴大家自己如何從會計師事務所的義工開始，勇敢踏出第一步，之後跨越重重困難並成功創業的。之所以舉辦這樣的創業經驗分享講座，並不是為了新書推廣，而是邀請作者與想創業的移民和年輕人對談，希望幫助更多人在本地成功創業。

來源：輕鬆加拿大



# 達義大和尚 對佛教在北美的未來充滿信心

本刊訊

難, 比如建設之初, 通過與當地社區53位居民的互動訪問, 邀請大家了解茶藝、學習功夫、加深了解, 最終五臺山項目在政府公聽會上獲得這些居民的全票支持。53位居民恰巧呼應《華嚴經》中的五十三參, 因緣不可思議。遭遇的另一個挑戰是加拿大建築規範與千年前唐朝式建築風格的不同, 為保留大殿木門內閣的傳統, 多次開會研討, 並最終在符合加拿大建築規範的同時保留了傳統, 成為東西方文化在交流、衝突中達到和諧共存的完美融合。

達義大和尚曾在佛學院接受正規佛學教育, 并于紐約大學攻讀碩士學位, 他希望通過千年前山西五臺山唐朝風格佛教建築, 來弘揚和傳遞佛教的智慧與慈悲。

談及種族歧視, 大和尚開示, 釋迦牟尼佛于二千年前就提出眾生皆具佛性, 人人生而平等, 累劫輪回中互為親友, 應當互相尊重包容, 等等深邃的思想, 而佛教的智慧慈悲與禪修, 是解決文化衝突與歧視的好方法!

2023年4月18日下午, 多倫多大學伊曼紐爾學院 (Emmanuel College) 舉辦佛教紀錄片《BUDDHIST VOICES OF TWO CITIES》放映活動, 加拿大佛教會會長、湛山精捨住持達義大和尚、Ven. Dr. Bhante Saranapal (West End Buddhist Temple)、Lama Tenzin (Karma Sonam Dargye Ling Buddhist center), 等分別來自漢傳、南傳、藏傳三個傳承的佛教代表團受邀參加活動, 並受到Dr. HyeRan Kim-Cragg院長、Henry Shiu教授的熱情歡迎和接待。

本部佛教紀錄片反應了來自三個傳承的佛教代表, 在加拿大弘法的心路歷程與困難挑戰, 以及對亞裔種主義歧視的看法。

### 53位居民呼應五十三參

作為紀錄片裏漢傳佛教的代表, 達義大和尚講述了多倫多東北部Peterborough, 一個非亞裔社會中建設五臺山佛教花園所遇到的挑戰和困



### 南傳佛教宗教領袖

在紀錄片中, 另一位受訪者Bhante Saranapala于斯里蘭卡出家, 並赴加拿大攻讀碩士學位, 來加已經23年; 並積極推廣衛塞節(Vesak Festival)、慈善座談會 (Kindful Canada Symposium), 赴警察局教導慈心禪 (Loving-kindness Meditation); 談及正念禪修的推廣以及種族歧視問題, 尊者分享曾經在公園教導禪修時, 受到附近居民的語言攻擊, 但尊者却慈悲地祝願他平安喜樂, 並最終與其成為朋友, 被邀請在其婚禮儀式上祈福。

### 藏傳佛教代表

第三位受訪者Lama Tenzin來加多年, 在舉辦日常法會共修之餘, 以佛教的禪修方法為心理問題及精神疾病患者進行心理上的疏導輔助; 近些年, Karma Sonam Dargye Ling Buddhist center也積極舉辦藏語學習班, 積極推廣藏文化。

據悉, 這部紀錄片由基督教背景的Wabash Digital Project Grant基金資助, 聘請多倫多大學佛教課題負

責人Henry Shiu (邵頌雄) 教授用一年的時間策劃采編而成。組織和邀請來自不同傳統的亞裔佛教社區成員分享他們對此話題的想法, 為美國和加拿大的亞裔群體, 以及北美佛教社區的發展與挑戰, 創造一個持續討論的空間。這也反映了多倫多大學對北美佛教發展的高度關注與重視。

達義大和尚最後說, “我們觀看紀錄片之後選與宗教學院的院長和佛教碩士生們進行了深入的溝通和交流。我們一邊品咖啡, 一邊聊佛教未來發展如何本土化、大眾化、生活化。最後的結論是, 佛教在北美雖處於發展初期階段, 但大家對佛教的未來充滿信心與希望”。

湛山相關活動可咨詢湛山精捨香油臺或點擊www.ChamShanTemple.org查詢

電話: 905-886-6481, 905-886-1522 內綫234 或 290

地址: 7254 Bayview Ave., Thornhill, ON L3T 2R6

加國五臺山網址: www.thebuddhistgarden.com

來源: 湛山精捨提供圖文

# CF Fairview Mall 新店 28 天倒計時!

距離大統華超市費爾圍 (Fairview Mall) 分店開幕的日子越來越近了!

現在距離開幕只剩下28天, 這個全新的店舖位於北約克CF Fairview Mall 購物中心, 開幕日為2023年5月18日。

在這個36,000平方呎的全新店舖裏, 您將會發現一個驚喜接一個的購物天堂!

費爾圍分店除了一應俱全外, 地理位置也超贊啦! 它位於Don Mills地鐵站旁邊, 毗鄰多個交通樞紐。

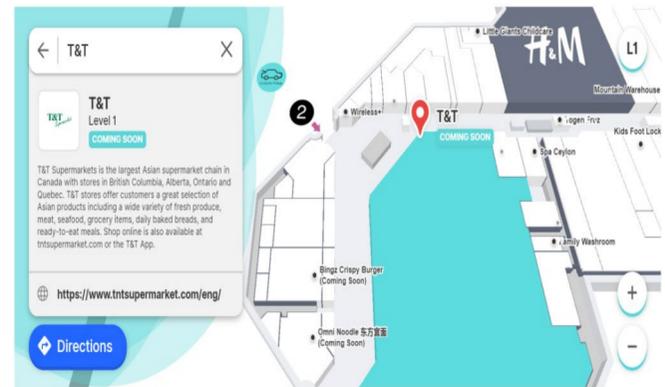
這意味著你可以通過商場走廊, 在TTC和超市之間穿梭, 享受超便捷、超舒適的購物體驗!

新店充滿了新鮮的活力, 準備迎接大家的到來。我們期待著您的光臨, 和您一起共同探索這個充滿驚喜的新店舖!

這家新店將成為多倫多地區的首家設有“街邊小吃”供應的超市!

[www.tntsupermarket.com](http://www.tntsupermarket.com)

追蹤公眾號獲取更多優惠資訊



從開業第二天 (5月19日) 開始, 我們會在每天早上8點就開始供應“街邊小吃”, 為您提供熱騰騰的美味早餐, 包括新鮮制作的點心、天津煎餅、豆漿等等。而且, 我們的新產品福州魚丸也將在這裡亮相!

記得把5月18日這個日子記在您的日曆中, 一起來參加大統華超市

Fairview Mall新店的開幕盛典吧! 開幕當天, 我們將有許多精彩的活動和優惠等著您。帶上您的家人和朋友一起來參加, 一起享受這個購物的盛宴吧! 期待著與您相見!



# 襯衫 + 裙子，剛柔并濟的美！

## 本刊訊

Repetto的紅色瑪麗珍鞋，很多明星都愛穿，鞋型秀氣可愛，官網價3890元。

這雙來自西班牙一個專門做鞋子的品牌Augusta，官網價約1856元。

平底瑪麗珍鞋則有點憨憨的，會更像小女孩的鞋子，減齡感更強。但對腳型要求會高一點，容易顯得腳寬，更建議瘦腳小伙伴入手。

王一這雙Charles & Keith的小紅鞋經常穿來上班，舒適度高，看着是平底，但也有1cm的鞋跟圖片，走路不會累腳。官網價339元。

材質上首選漆皮，光澤感好、顯精神，也最經典、不容易過時；但有的漆皮鞋料子比較硬，剛穿會磨腳，可能會有一個磨合期。另外分享一個血泪教訓：漆皮鞋不要放太久不穿，不然真的會越來越硬！

啞皮皮質不容易打腳，但沒有漆皮的亮眼——

今年也看到很多麂皮和絲絨材質的紅色瑪麗珍，但相對來說容易穿得老氣。

鞋頭對風格也有影響。像前面那些經典瑪麗珍鞋，基本都是圓頭，風格可愛。韓國小眾品牌Eiffel Classic這雙更明顯。官網價約927元。

如果想要上班穿，更建議買一雙杏仁頭瑪麗珍，會顯得腳型秀氣，人也更挺拔，氣質上多幾分輕熟。

法國博主很愛的Carel出了很多杏仁頭瑪麗珍鞋，我在官網裏都快挑花眼了哈哈。這雙官網價約3678元。

搭扣設計也有很多種

一條搭扣是最清爽的，也最經典復古。不過它對腳面的修飾效果會稍微差點，容易顯得腳寬，帶點跟會好些。Toomanyshoes這雙官網價239元。

兩三根搭扣的更俏皮。它對腳面的修飾效果更好，對胖腳、寬腳的小伙伴很友好。而且玩法更多，可以平行系，也可以交叉綁帶；

就是穿起來有點麻煩，會大大降低使用率圖片（不過現在很多牌子已經設計成搭扣+鬆緊帶的組合了，嫌麻煩的朋友可以關注一下這個細節）。紅色瑪麗珍鞋的搭配並不難——

褲子裏面最搭的，就是藍色牛仔褲，其中九分直筒褲和喇叭褲和芭蕾舞鞋最搭，露出鞋子更清爽。

還是那句話：自古紅藍出CP-法式小衫+黑色/牛仔A字短裙+紅色瑪麗珍鞋，法式風定番組合。

因為紅色瑪麗珍鞋是小可愛嘛，



它和可愛風的碎花小裙子很搭，但要注意，裙子上最好也帶點紅色，看起來才協調。

在街拍裏還看到有人會搭黑絲穿，但紅黑組合並沒那麼好駕馭。還是黑絲搭黑色鞋子更和諧，不容易俗氣。

如果說紅色瑪麗珍鞋是可愛小女孩，那紅色芭蕾舞鞋就是優雅小姐姐。

它乍一看和瑪麗珍鞋有點像，其實氣質會更成熟一點，穿去上班、約會都ok。

經典歸經典，但每次說到芭蕾舞鞋，就有小伙伴說挑腳，自己穿不好看。之前專門寫了一篇如何選到適合自己的芭蕾舞鞋（戳這裏可以回顧），感興趣的小伙伴可以去看看。

紅色芭蕾舞鞋也有不同跟高可以選——

平底最經典，但多少有點挑腳型，很多人說自己穿芭蕾舞鞋不好看，很有可能就是因為選了這種完全平跟的款式。它更適合腳型秀氣的小伙伴。

要評選全網最火紅色芭蕾舞鞋，大概就是Repetto這雙，日雜裏經常出現。

我幾年前也買過一雙，碼數買大了，送給了莫妮卡，看她還挺常穿的，寫這篇之前我又專門問了她，她說還是很好穿。在廣州一年穿三季完全沒問題。官網價2990元。

Sam Edelman的芭蕾舞鞋性價比很不錯，我們工作室很多小伙伴都入手了，很舒服，喬伊姐姐就有一雙紅

色的，經常翻牌。官網價1090元，代購或者打折會便宜很多，幾百塊錢就能拿下。

Steve Madden這雙最近工作室很多小伙伴入手了，鞋頭比較挺括、鞋跟比較軟，兼顧了修飾腳型的功能和舒適度，官網價499元。

帶跟的款式更好駕馭。

法國博主Marielle Haon很愛穿Ferragamo中跟芭蕾舞鞋，鞋子上的蝴蝶結size大了一圈，更精緻。我們工作室的PM有同款，她說剛穿的時候會有點硬，過段時間就好了、不會磨腳。官網價7300元。

法國小眾品牌Requins還蠻多人推薦的，他家芭蕾舞鞋顏色非常豐富，我上官網看了一下，很好逛。這雙官網價約817元。

再來看看鞋頭——圓頭經典，一般口也非常淺，肉腳星人穿上容易顯得很圓。

圓方頭、杏仁頭會更不挑人，它鞋口更深、覆蓋面積更大，適合大多數人的腳型。

國產品牌Simple Rainbow這兩年風蠻大的，工作室的Ceci買了一雙柿紅色，說還會回購

韓國品牌Elborn芭蕾舞鞋鞋型也很秀氣，官網價約1209元，不過紅色已經售罄了。

至于尖頭嘛，就先不推薦啦，感覺加上尖頭，整個畫風一下子就變了，更精緻有氣場，也不屬於今年流行的範疇。

來源：黎貝卡的異想世界

# 美好期待！多倫多櫻花提前盛放！

## 盤點安省 22 處最佳賞櫻地點！

## 本刊訊

根據監測High Park櫻花的組織預測，今年多倫多的櫻花樹將比往年提前盛放。

High Park Sakura Watch表示，近日在公園西測參觀時發現，反常的溫暖天氣加快了櫻花的開花周期。

該組織上周表示：“炎熱的天氣加速了櫻花樹發展到第4和第5期，今年將會提前開花。”

幾棵櫻花樹正處於花期早期，大多數櫻花樹還處於“第4期”，即花苞開始形成并可見。第五期是花梗向外延伸，也就是所謂的“花梗伸長”。

這是花瓣開放前的最後一步。該組織說：“每個花蕾都有2到5個花梗，完全開放時，就構成了我們都喜歡看到的美妙的櫻花簇。”

根據該組織預測，今年櫻花的花期將在4月20日至28日之間開始。現在唯一的問題是，好天氣能否會持續到4月底，讓我們可以看到更長的‘櫻花期’，如果突然下雨，觀賞期會縮短。

High Park Nature Centre提醒公眾，在參觀公園時，請記住：不

要摘花、折樹枝或爬樹 不要喂野生動物 停留在鋪好的道路和指定的小徑上 祇在指定區域野餐 計劃一次無垃圾的經歷 祇拍攝照片和回憶多倫多的櫻花如果你在多倫多，想看櫻花，城裏有幾個地方可以去看看。1. High Park在安大略，尤其是多倫多，High Park可能是觀賞櫻花最具標誌性的地方之一，在春天，這裏真的會變成粉紅色的海洋。High Park是一片巨大的綠地，位于市西，是多倫多最大的櫻花聚集地之一。公園裏點綴着每年春天盛開的櫻桃樹，形成了令人驚嘆的粉紅色和白色花朵。你可以沿着蜿蜒的小路漫步，近距離欣賞鮮花，或者找一個安靜的地方坐下來，享受公園的美景。

在High Park看櫻花最好的地方之一是在Hillside Gardens。另一個欣賞櫻花的好地方是在Grenadier Pond附近的山頂上。從那裏，你可以看到鮮花向四面八方伸展。當然，需要記住，在櫻花盛開的季節，High Park會非常繁忙。成千上萬的人涌向公園，所以要做好擁擠的準備。建議一大早去公園，乘坐公共交通工具到達那



裏。地點：1873 Bloor Street West, Toronto2. Trinity Bellwoods Park如果你正在尋找一個風景如畫的地方來欣賞美麗的多倫多櫻花，Trinity Bellwoods Park絕對值得一去。想要完美的拍照機會，可以前往Queen Street West和Gore Vale Avenue附近的公園西北角。在這裏，你會發現一排櫻花樹，是自拍的絕佳背景。

記者拍攝 地點：6 Avenue of the Island, Toronto4. Woodbine Park2017年，Woodbine Park收到了來自日本的20棵櫻花樹。從那以後，又有50多棵被送到了公園。2018年公園舉行了第一屆櫻花節。這個公園為當地人和遊客提供了一個很好的選擇，可以在比城市其他地方少得多的人群中欣賞華麗的花朵。地點：1695 Queen St E, Toronto5. Centennial Park Etobicoke想在怡陶碧穀找到令人驚嘆的櫻花嗎？Centennial Park于1967年為慶祝加拿大的生日而開放，今天，它是這座城市第二大櫻花樹的所在地。公園裏散落着463棵櫻桃樹。看櫻花的最佳地點在公園的東北角，Rathburn Road和Centennial Park Boulevard的交叉口。除了櫻花。在公園溫室裏，你會發現超過30萬種一年生和多年生植物。這裏真的是植物愛好者的天堂！

有30棵美麗的櫻花樹。這個地方提供了一個美麗的拍照機會，以及一個安靜的地方放鬆和欣賞風景。

地點：1695 Queen St E, Toronto5. Centennial Park Etobicoke想在怡陶碧穀找到令人驚嘆的櫻花嗎？Centennial Park于1967年為慶祝加拿大的生日而開放，今天，它是這座城市第二大櫻花樹的所在地。公園裏散落着463棵櫻桃樹。看櫻花的最佳地點在公園的東北角，Rathburn Road和Centennial Park Boulevard的交叉口。除了櫻花。在公園溫室裏，你會發現超過30萬種一年生和多年生植物。這裏真的是植物愛好者的天堂！

來源：多倫多熱推

## 整理師的經驗總結：

# 想家居保持整潔，要堅持這 3 個規則！

東西容易亂放、家裏經常亂糟糟……

總是遇到整理大難題，且無法形成體系化收納，應該怎麼辦？

其實整理收納並不是那麼複雜，如果無法打造家裏的收納系統，那麼以下3個整理方法或許適合你！

整理師中毅根據多年的經驗和整理實例，總結出以下3個實用方法。

### 01 明確家裏空間的用途

很多時候我們養成一種壞習慣，就是東西跟着自己“滿屋跑”。

物品用完的時候懶得收拾；物品的位置模糊，懶得去想要放在哪裏；或是打算先暫時放一下，然後忘記了……

當你着手整理的時候，可能會驚訝：廚房的夾子跑到了客廳茶幾上；

喜歡的發繩無端端出現在陽臺；指甲刀在臥室桌子的角落上……難怪找不到了！

原本不屬於這個空間的物品，却莫名其妙地出現了。

因此，我們在整理前，一定要再三明確“空間的目的”。

我們可以想象這個空間的理想狀態，並朝着這個方向去實現目標，目標越清晰越有動力完成。

客廳沙發茶幾這個空間，打算用來休息、放鬆心情、會客，那麼就把無關緊要的物品清走。

廚房和餐桌，用來烹飪和享受美食，所以就應該將與“做飯”、“吃飯”無關的東西排除在外。

那些偶爾要用的物品，也可以考慮留下來收納。

當你明確房間的目的或用途之



後，你可以清晰地看到，這個空間內存在的 unnecessary 的物品。

後續要怎麼做呢？

### 02 物品的分級分類存放

· 家裏每個空間對應的是一級收納場所，例如廚房、客廳、房間等；

· 空間裏的收納容器是二級收納場所，例如櫃子、抽屜等；

· 應用到二級收納場所的收納盒，則是三級收納場所。

層層分級分類存放，每類物品都清晰可見。

在同一個空間裏的物品，我們需要將它們進行分類，並按照級別放入對應的收納場所中。

可以根據物品的性質分類，例如文具、藥品、衛生用品、工具等。然後集中收納在一個收納盒中，更方便查找，且不容易散亂。

當你在找物品時，直接找到對應的收納盒，這樣找物品就有了一個確定的方向，不用再滿屋找，也不用困在自己的回憶中“來回試探”。

一些使用頻率稍高的物品，例如每天用、每周用的物品。

可以根據“使用目的”進行分類、組合收納。

例如剪刀，我們在家裏很多場合都會用到剪刀，這一類的物品屬於高頻率使用的物品。所以建議將剪刀放在經常用的位置上，用完直接就能放回原位。

選擇半透明類收納的容器，從外表隱約可見到物品，方便掌握收納盒裏的東西。

尤其是存放消耗物，能直接看見

物品餘量，便于我們及時補充缺乏的物品。

### 03 易取易存的收納方式

當你將每個空間的物品都進行分類之後，如何去收納，這就成了重點！

正因為我們把物品分類清晰，掌握了所有物品的數量，所以才要建立“易取易存”的收納方式。

帶著這種想法環顧一圈自己的家，是否每個空間的物品收納，都做到了“易取易存”？

哪怕一點點“拿取困難”，都是在助長惰性，讓自己的懶惰又多了一份借口。

如果東西難取出也難放回，就很難保持家居整潔幹淨的狀態，很多時候我們會忽略了這一點。

例如：

抽屜中加入分隔工具將每類物品進行細分收納，我們打開抽屜的時候是否更方便？寬扁的平底鍋，立着放置是否更方便？

這些細小的設置，都有助於我們平時拿取物品的便利性，讓拿取動作變得更容易！

最後給大家總結一下這三個整理要點：

1. 考慮空間的目的；
2. 把應該收納的東西分類到同一類別，集中收納；
3. 建立易取易存的收納方式。

來源：Angel自在空間提供圖文

