

投資周刊

INVESTMENT WEEKLY

MANORLEAD GROUP INC. BROKERAGE

RICHARD XIE, CLHMS
Broker of Record

C 647 613 8678
T 647 613 8568
E richard@manorlead.com

15 Wertheim Crt, Unit 609
Richmond Hill, ON L4B 3H7



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达世界顶端
2022年及过往数年, SUNLIFE 全国排行榜业绩: 2018年前连续十年蝉联LONDON LIFE 全国排行榜

瑞邦5月讲座主题

5月21日: 加拿大青少年基金会基金创投大赛第三讲: 商业模式和验证



5月25日: Business tax saving 新移民公司用人等福利CDA 税法课程

温哥华 | 10:30AM 联系电话: 778-889-8739 (CHRISTY)
萨省 | 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, 优秀会员王正勇创业项目获投资青睐 盈利满满

博富平台, 专业人士及品牌在疫情时代自动经济转型升级, 联手著名设计师, 设计师服装秀大奖成功轻松挣钱

多倫多版 第133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

書寫移民的紀實故事
保存移民的人生價值

——《朗讀者-海外精英》新書發布會圓滿成功



▶▶ A6-A7

SAKURA
櫻花·愛在家

电热除油免清洗
(416) 291.5218
www.sakura-canada.com

R7261 手控开关抽油烟机

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



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

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



高端思漫尼家居馆开业七周年优惠酬宾
Spring Sale 春季唤醒 全家新格调

活动一: 春醒礼金 全屋返现
活动二: 春醒折扣 全年最惠

活动时间: 2023.05.20 - 06.20
活动热线: 647-400-6000 (详情请见彩色内页A3)
展厅地址: Unit 1, 55 West Beaver Creek Rd, Richmond Hill, L4B 1K5



- 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 B7
- 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



Real One Realty Inc. Brokerage
天合地产

Cameron Zhao
Sales Representative
Cell: 647-907-7318

Office: (905) 597-8511
Fax: (905) 597-8519
Email: camerondmz@gmail.com
Web: www.paulxiaoteam.com
Address: 15 Wertheim Crt, Unit 302, Richmond Hill, ON L3R 1A3



“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、廣告承製發行以及大型活動策劃實施等為一體的全體傳播經濟實體

業務範圍

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

我們還承接

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

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



用心減全 家倍理想 MEhome Realty (Ontario) Inc. Brokerage

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

房產投資 地產開發
物業管理 安居服務



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

M & M FINANCIAL GROUP

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

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

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



LUCKY Furniture 好运家具
WWW.LUCKYFURNITURE.COM

全多倫多最划算! 50% off

七天營業 24 小時電話諮詢
647.838.6666
營業時間: 10am - 8pm

士嘉堡1店: 3241 Kennedy Rd, ON M1V 2J8
士嘉堡2店: 4271 Sheppard Ave E, ON M1S 1T6



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

業務內容推介 銅版彩色印刷
個人精準信息 設計精緻唯美

廣告荟萃助成功

詳情 416-901-9968
致電 647-825-6388



MEhome Realty (Ontario) Inc. Brokerage OFFICE: 905-582-6888 | FAX: 905-682-6333

NOANNE CHEN
住宅出租買賣 豪宅推荐介绍 商业地产商铺
房源在线 免费上门估价

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

SALES REPRESENTATIVE 您的房地產投資規劃師





ADDINGTON
PARK
CONDOMINIUMS

Add The Exceptional To Your Everyday

Luxury condominium living
near the Sheppard/Yonge Subway station



ADDINGTON
DEVELOPMENTS

Life by Design

 416-590-9503

 info@addington.ca

 271 Sheppard Ave. West
North York ON M2N 1N4



addington.ca | addingtonparkcondos.com



万锦黄金地段
独立 | 半独立 | 联排别墅



Highgrove



VVIP
FIRST ACCESS

Top #1 Producer



LEO CHEN

Sales Representative

Cell: 647-300-6161
Email: realtorleo chen@gmail.com



Top Producer

MARY HUANG

President | Broker | FRI

Cell: 416-816-8685
Email: le huang@yahoo.com



Top Producer



NING YIN

Sales Representative

Cell: 416-829-9698
Email: ning.yin15@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



President Award



MAY LIU

Sales Representative

Cell: 416-834-1810
Email: mayliu77977@yahoo.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



YUHE ZHU

Sales Representative

Cell: 647-685-0488
Email: yuhe0488@gmail.com



HAO HUANG

Sales Representative

Cell: 647-262-1107
Email: haohuang630@gmail.com



Award of Excellence



TINA TENG

Real Estate Agent

Cell: 647-271-8890
Email: Tinateng_realtor@gmail.com



KAREN YAU

Sales Representative

Cell: 647-235-2683
Email: karenyaurealty@gmail.com



President Award



KENNETH OR

Sales Representative

Cell: 647-880-1888
Email: kennethor@me.com



KITTY YANG

Sales Representative

Cell: 647-996-8051
Email: 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



President Award



HELEN LI

Broker

Cell: 647-393-7888
Email: yinshi7888@gmail.com





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




抢购价 \$189 万 9

Oakville-Dundas/Sixth Line

Oakville 奧克維爾 Dundas / Sixth Line 熱門生活區 4 房 4 衛 雙車庫獨立屋 1 升級 8 車庫 2 房，半包圍門前，車道可停 2 車。3031 呎半完成地下室，全屋全處升級，加裝射燈無數，木地板通鋪，鐵藝樓梯，主層 10 呎樓底，客廳升級 Crown Moulding，摩登壁爐，現代化開放式廚房，帶大露台，大型中島台連接早餐室，廚房連餐室可直接步入專業園藝設計後院。二樓 9 呎樓底，共四個房間，均佈局方正，採光良好。帶半完成地下室，9 呎樓底，物業所在最佳買家地段，屬于奧克維爾地產名校區位置。舉步可達名校，周圍公園，網球場包圍，還有人行線道，環境優美，近公交站和大型 plaza，各類餐館和精品店應有盡有，選擇眾多。



售价 \$54 万 9

Matchedash Bay 湖邊度假屋

Hwy400 / Fesserton 絕佳位置 Matchedash Bay 野生動物保护区湖邊度假屋出售！50' x 450' 大地段私家碼頭直接下湖，10 分鐘到 Mount St. Louis Ski Resort。即將上市！敬請期待！



抢购价 \$79 万 9

列治文山 Yonge / Stouffville

列治文山 Yonge / Stouffville St 熱門社區 Oak Ridge 搶手地段 3 房 3 衛 雙車庫獨立屋出售！End Unit 把邊單元，妥妥的“半獨立”。車道可停 1 車。磚石外牆，半包圍大型門廊。主層和 Ground 皆為 9 呎樓底。木地板通鋪。綠木樓梯。物業所在位置極其優越。屬於列治文山絕佳地段。背靠 Ravine，環境優美，舉步可達社區活動中心和 Lake Wilcox，公共車站和大型 plaza，各類餐館和精品店應有盡有，選擇眾多。不仅如此，物業所在最佳買家地段，舉步可達 Hwy400 和 Hwy404，交通購物都是便利快捷的選。物業所在社區是優質學區，可入讀名校眾多。即將上市！敬請期待！



售价 \$359 万 9

北約克 Bayview / York Mills

北約克 York Mills / Bayview 著名社區 St. Andrew-Windfields 搶手地段 3+1 房 2 衛 雙車庫獨立平房出售，帶租約到 2023 年 10 月 31 日。全屋木地板，格局方正，大露台，自然光線充足。現代化廚房帶全套廚具，帶走出式地下室。70 呎 x 150 呎大地段，已經拆掉原建 permit，接平屋後即可開始工程！可以翻建 5750 餘呎 5+3 房 10 衛 三車庫豪宅。走出式地下室，車道可停 4 車。物業位於多倫多北約克 York Mills / Bayview 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，交通購物便捷，周圍名校眾多，舉步可達 Earl Haig 學校，舉步多個高層/購物中心，生活十分便利。這塊地極其珍貴的黃金地段，土地，你值得擁有！



售价 \$188 万 5

Leslie / Eglin Mills



可租：月租 \$3000
可賣：\$88 万 8

University / King 市中心 Office Unit

多倫多市中心 University/King 位置 8 年新住宅和商业混合公寓三樓辦公室單元出售。位於娛樂區中心，緊鄰多倫多全融區。帶有獨立的大堂和入口，11 呎樓底，混泥土閣樓式空間，面積 873 呎，東南角獨立，寬敞明亮，自然採光佳。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，因為公司发展需要八月底搬出。這是多倫多市中心少有的優秀的辦公地點，空間開闊，採光佳，位置佳，是都市人開啟成功人生的不二之選。



\$550 万

市中心 Dundas / Spadina

位於多倫多唐人街 Dundas 和 Spadina 路口，上層下舖物業，18 個居住單位 + 2 個商用單位；超 5.2% Cap Rate，可用作 Redevelopment，\$\$\$ 升級，大量邊邊停車位，超人流。主層商用單位多用於餐館餐業，一直以來客似雲來，生意火爆。租約至 2025 年 3 月；地下室商用單位月租月租約；樓上 18 個居住單位，帶廚房衛生間，帶頂層平台，可遠眺 CN Tower。大樓後有 4 個車位；物業位置優越，舉步多個 I/OACD 大學，公共交通。



售价 \$59 万 9

士嘉堡 Midland / McNicoll

多倫多士嘉堡 Midland / McNicoll 熱門位置 Maxum Plaza 創富廣場搶手商業/零售單位出售！商舖面積 565 平方英尺，13 呎层高。所在 Plaza 聚集了眾多熱門商舖，人流旺盛，所出售商舖就在 Chako Bbq 和 Magic Noodle 旁邊，Rona 和 Huge T1c Transit Depot 對面，潛力無限。前店後門，前邊全新的中國城市購物中心 WHuge Asia Foodmart 即將開業，屆時必將吸引更多客流。大量地上停車位。位於多倫多十分著名的繁華商業廣場內，近 Hwy401，後門出門即公共車站，交通十分便利。



售价 \$88 万 8

Yonge / Bloor 一年新 Condo

多倫多 Yonge & Gloucester 市中心熱門地段 Gloucester 街 1 房 1 衛 豪華公寓出售。9 呎樓底；全屋通鋪木地板，500 呎。開放式餐廚一體空間。客廳臥室均為落地玻璃窗，採光視野上。廚房配備白色落地櫥櫃，擴大收納空間。嵌入式不銹鋼電器，滿足日常生活所需。廚房及衛生間均升級為石英台面。雙車庫和兩層停車場，Dan 雙車庫大門，空間寬敞可容納多輛車。大廳內直達 TTC 站，舉步多大學，Ryerson 大學，單位寬敞明亮；色色貴；大廳裝修精美，泳池，Guest Suites，影院，會議室，派對室，圖書館，Coffee Bar, lounge，帶頂層租客到 2024 年 3.15，月租 \$2550。



售价 \$16 万 9

Midland / Finch 壽司店生意轉讓

多倫多士嘉堡 Midland / Finch 繁華 Plaza 之一——美三中心 地段佳，生意穩定，人流極大，現店主退休志願轉讓！餐館內部裝修精美，日式風格雅潔，干淨整潔，桌椅設備等設施齊備，設備齊全。餐館內有 6 個員工位。餐館所在 Plaza 有大量地上停車位。餐館所在地理位置十分優越，地處士嘉堡最熱門的 Plaza 之一，人流量巨大，穩定客眾多，舉步最受歡迎的餐館之一。不仅如此，餐館離近 Hwy401，舉步多個公共交通站，多條公交线路，交通十分便利。出售生意將在士嘉堡 Midland / Finch 中心唯一一允許轉讓餐館的店舖。因此 Plaza 不會再有同業競爭。低價售 \$13.2 萬 18 月已包括 TMI 和地毯的地理位置及穩定的客源都必定讓您的生意發展到最佳！餐館可改任何種類餐館生意。



售价 \$119 万 8

旺市 Hwy 400 / Major Mac

旺市 Hwy 400 / Major Mac 熱門地段 3 房 4 衛 雙車庫獨立屋出售！最近管理費收 \$106.11 每月，包管理費、水、電、暖、煤、垃圾、物業、三層樓高設計，磚石外牆，半包圍門廊，2212 呎 + 未完成地下室。室內開闊，多落地大窗，光線明亮。主層 10 呎樓底，通鋪木地板。Living Room 格局方正，採光佳。二樓 9 呎樓底，餐廚一體開放式設計，現代化廚房帶大雙台接連早餐室，褐色色相和白色 Quartz 台面相得益彰，金管不銹鋼廚具電器全部齊全。雙車庫大露台連樓梯，通鋪木地板，可直達露台。三層 9 呎樓底，共三個房均帶衣櫃。主臥室內有雙大床，帶步入式衣櫃和四件現代化浴室。所有衛生間均為 Quartz 台面相得益彰。物業所在最佳買家地段，屬於旺市最佳地段，舉步多個公園，公共車站和大型 plaza，各類餐館和精品店應有盡有，選擇眾多。不仅如此，物業所在最佳買家地段，近 Hwy400，近加拿大最大學 Wonderland，和深受大家歡迎的 Vaughan Mills，飲食購物交通購物都是便利快捷的選。



售价 \$88 万 8

Simcoe 湖雙車房上居下舖物業

多倫多以北 Lake Simcoe 湖上層下舖 3+3 房 4 衛 三車庫獨立屋出售！占地 1.3 英畝，5800 呎 生活和工作的地方，3 車庫，前大露台，後院 Garden Shed。主層居住物業和商业物業裝修精美。主層居住物業三年新 2 房 2 衛，雙車庫，現代化開放式廚房，帶全新櫥櫃，不銹鋼廚具，冰箱，抽油煙機。雙車庫大露台和磚平。主層商業物業約 1300 呎。新裝修帶硬木地板房，衛生間加裝射燈，帶玻璃淋浴間，石英台面。商業物業有優越的地理位置，背靠森林小徑，步行至湖僅需 5 分鐘。坐擁安大略省第四大湖，物業與湖水一街之隔，地理位置可謂得天獨厚，背負茂盛的樹木和溪流，特別適合“度假式商業”！

楓華傳媒

財富舞臺 · 凝聚精彩

Fenghua Media

楓華傳媒集團 (Fenghua Media Group Inc.) 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。立足于加拿大第一大城市多倫多，通過旗下第一品牌雜誌《投資周刊》、官方網站“加中資訊網”和“加中資訊網”微信公眾號以及 YouTube 等社交媒體群，報網互動，致力打造三位一體的全媒體傳播平臺，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。

與您携手 共創美好未來

416.901.9968

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



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

十年加拿大商业经验 成功生意运作加持

905-962-2121

huwei_jansen@hotmail.com

huwei153360847



今天我正在经营, 建造加油站,
明天我帮你买卖你未来的加油站!



油站专家

胡伟

Wei (Jansen) Hu

Insight Capital Group 英迈投资 创始人

加中商业加油站协会 创会发起人

BA, Master of Financial Economics, Sale Representative

商业
加油站

Gas station

买卖
勘探
设计

报批
建造
经营

精通五大油站品牌

的商业策略, 熟稔商业地产的谈判技巧





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6月講座主題

6月17日: 2023加拿大青少年商業創意大賽第四講: 競爭市場分析報告

6月21日: 法律專題講座--為財富傳承护航: 破解有錢人保護家人與資產的密碼

講座形式: Zoom 時間: 10:30AM (溫哥華)

報名電話:

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

respon.office@gmail.com



2023瑞邦金融慈善夜



總經理特魯多先生與廖子蔚總裁



2022 瑞邦杯華龍高爾夫球會

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。

6月17日



6月21日



Headquarters

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

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



士嘉堡豪華全獨立 新开工
Kingston Rd/McCowan Rd
豪華兩層全獨立，約4300呎。



北約克豪華全獨立 新开工
Lawrence / Don mills,
豪華兩層全獨立，約4000呎。



密市豪華全獨立 新开工
Huronario St/Lakeshore Rd,
豪華兩層全獨立，約5000呎。



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



士嘉堡豪華全獨立 新开工
Midland Ave/Huntingwood Dr,
豪華兩層全獨立，約4200呎。



北約克豪華全獨立 新开工
Lawrence Ave/Bathurst St.,
豪華兩層全獨立，約4300呎。



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



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



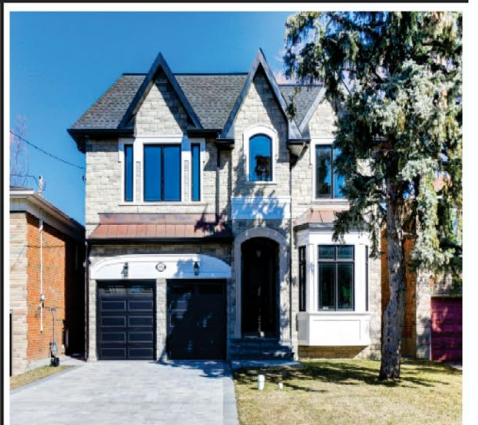
北約克豪華全獨立 已經开工
Don Mills /Sheppard E.,
豪華兩層全獨立，約3900呎



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



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。

**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

5 個名額

www.benestone.com mmao@benestone.com

摩石建築為您建新房，比買新房更經濟實惠



投資·新聞

Investment & News



楓華傳媒集團 投資周刊
Fenghua Media Group Inc.

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133期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302 A1 精彩·導讀 (Topic Introducing) 投資周刊數字報 ccpeople.ca | 加中資訊網 ccfenghuamedia.com

焦點訪談 A4-A5

**加拿大房市揭秘：
如何找到低價出售的房屋？**

封面故事 A6-A7

書寫移民的紀實故事 保存移民的人生價值
——《朗讀者－海外精英》新書發布會圓滿成功

深度報道 A10-A11

**多倫多華社舉辦
【反思排華法 100 周年研討暨新聞發布會】**

行業動態 A12-A13

**《投資在安大略論壇》系列一：
“列治文山市” 成功舉辦**

業界動態 A16-A17

**2023 “卓越慈善之夜”
聯合國兒童基金會慈善籌款晚會**
——為受土耳其和敘利亞地震災害影響的兒童募捐隆重舉行！

置業指南 B5

**多倫多房地產市場的價格走勢：
理性看待市場泡沫**

分紅式 / 穩健增值型保險，一種重要的資產配置方式！



馬新明
Max Ma

資深專業精英理財顧問
最可信賴的分紅保險專家
環球百萬圓桌會 (MDRT)
終身會員

工商管理碩士 (MBA)
宏泰高級保險 經理
明盛金融 總經理

理財諮詢熱綫

647-832-6780

Email: maxmafin678@gmail.com

專精保險理財
注重安全穩健

- 如何用分紅保險創造免稅退休金又不影響老年福利？
- 如何用分紅保險保護您的資產和最高效地傳承財富？
- 如何申報海外資產才使您購買大額保單無後顧之憂？
- 如何才能兼顧分紅保險的短綫現金值和長期總回報？
- 如何利用額外付款來加快增值速度并使保單更安全？
- 如何在重病、傷殘等情況下保護您的保單繼續有效？

例一：分紅式（退休型）保險——保障兼積累豐厚免稅退休金！

41 歲女性，不吸煙。每年投 \$2.7 萬，則立即擁有 \$100 萬保額。20 年保證付清，共投 \$54 萬（可快付或短付）。

假定按分紅率 6.35% 不變測算，則現金值和賠償額增長如下：

年齡	現金值	賠償額
65	120 萬	239 萬
75	208 萬	321 萬
85	336 萬	425 萬

假定按年分紅率 6.35% 不變，貸款利率按 4.25% 不變，若 65—84 歲採用保單抵押貸款方式用錢補充退休收入，則每年可免稅使用約 \$9.5 萬，且不影響老年福利。20 年共可享用 \$190 萬。假定 85 歲身故則還可留下約 \$121 萬免稅資產給孩子（已扣除貸款本金加利息）。若年老不幸患重病也可使用保單裏的現金值以應急需！且保單裏的資產全部免債權人追索。

例二：分紅式（財富積累型）保險——送給孩子的最佳終身禮物！

為一個 17 歲男孩每年投 \$7615，則立即擁有 \$50 萬保額。20 年保證付清，共投 \$15.2 萬（可快付或短付）。

假定按分紅率 6.35% 不變測算，則現金值和賠償額增長如下：

年齡	現金值	賠償額
45	39 萬	128 萬
65	120 萬	221 萬
85	300 萬	365 萬

保單裏的現金值可供孩子在人生的各階段周轉或使用（如用作創業、買房或換房、幫補退休、緊急用款等用途）；賠償額則可為孩子將來的家庭提供不斷增長的保險保障！

例三：分紅式（快速增長型）保險 —— 快速付清，短綫現金值快速增長，長綫回報更高！

51 歲男性，不吸煙。每年投 \$4.87 萬，則立即擁有 \$60 萬保額，10 年保證付清，回報快速增長。假定按年分紅率 6.25% 不變測算，則在第 5、10、15、25 和 35 年的現金值 / 賠償額分別為：\$20 萬 / \$67 萬、\$42 萬 / \$84 萬、\$58 萬 / \$105 萬、\$105 萬 / \$153 萬和 \$174 萬 / \$213 萬。快速增長的現金值可為投保人的生意、投資或生活急需等方面提供必要的周轉資金和將來退休收入的補充；不斷增長的賠償額則可為全家提供終身的保險保障，並可在將來傳承一筆可觀的免稅財富給孩子！

更多人壽 / 重病保險、長期護理保險、傷殘保險等保險計劃可供選擇。另提供海外資產申報諮詢、無憂退休規劃、特優探親旅遊保險（含超級簽證保險）、RRSP、TFSA 等理財產品和服務。更多保險理財專欄文章請瀏覽：www.msunfinancial.com/blog

代理 宏利金融 永明金融 恒信保險 加拿大人壽 國聯人壽 等各大公司產品

宏泰集團總部：3190 Steeles Ave. E. Suite210, Markham; 密市分部：425 Britannia Rd. E. Unit 129, Mississauga

請掃碼加 Max Ma 的微信或關注他的公眾號



Max Ma
個人微信



Max Ma
公眾號

多倫多地區房屋銷售量激增 房地產市場終於回暖了



本刊訊

GTA地區的房屋建築商們表示，近日，多倫多地區房屋銷售量激增，房地產市場終於回暖了。

激進的加息政策開始施行後，多倫多的房地產市場便一直處於不溫不火的狀態，而最近，多倫多房地產市場出現明顯的回暖跡象。

據建築業和土地開發協會 (BILD) 上周三報道，在4月份，大多倫多地區新建單戶住宅的銷量同比增長了81%。

儘管獨立屋、半獨立屋及鎮屋四月份的銷量仍比10年平均水平低

16%，僅為1,064套，但這也比上個月的數據有着顯着的增長，據統計這些房產在三月份的銷量僅為384套。

另外，大多倫多地區4月份新建公寓和疊拼鎮屋的銷量僅為1327套，比2022年4月時少了57%，較10年平均水平也是低了39%。

BILD的首席執行官大衛威爾克斯 (David Wilkes) 表示，銷售的短期回升反映了兩個問題，這包括了多倫多地區的居民對住房的需求持續走高。

Wilkes說：“我們之前就曾預計，隨着利率趨于穩定，觀望者們最終對購房成本會有一個清晰的認知，

之後他們就會重返房地產市場。”

為BILD搜集新建築房屋銷售和價格數據的 Altus Group 研究經理愛德華杰格 (Edward Jegg) 則表示：“4月份所有的數據都指出了多倫多地區的房地產市場開始出現反彈，並且這種反彈上漲的勢頭可能將會持續整個春季”。

當利率上升和市場價格波動時，新建築的購房者們可能會感到自己陷入困境，這是因為他們無法在打算購買樓花的時候，以理想的價位賣出現有住房。但是如果他們買下樓花，在等待交房的時候，新房價格就可能發生進一步下跌。

據悉，在四月份新建獨立屋的基準價格同比下降1%來到了177萬元，這低於3月份的約180萬元。與此同時，公寓價格也略有下降，同比下降7.3%，從環比112萬元降至約110萬元。

Wilkes表示，在過去兩年中，建築商的勞動力和建築成本增加了30%。並且他還預測今年的購房需求將持續激增，除非加拿大央行決定再次提高貸款利率。

來源: Meheme



Highgrove

萬錦黃金地段 獨立 | 半獨立 | 聯排別墅

位於豪華私人社區
WOODBINE & MAJOR MACKENZIE

2 分钟
HWY 404

5 分钟
ANGUS GLEN
GOLF CLUB

7 分钟
FIRST
MARKHAM PLACE

10 分钟
MARKHAM
PAN AM CENTRE



即將開盤

HWY 404



WOODBINE AVE

MAJOR MACKENZIE DR



博域地產

實力保證

白金通道

優先選盤



博 | 域 | 地 | 產 | 集 | 團
HC REALTY GROUP INC., BROKERAGE

TEL: 905.889.9969

EMAIL: info@hcrealty.ca

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



加拿大房市揭秘：如何找到低價出售的房屋？

本刊訊 的機遇和風向！

建議買家在下offer前，多看幾套房子在進行決定！

在加拿大有哪些類型的房子會低價出售？想撿漏又不知道如何出手？今天就來了解一下哪些房源可能被低價售出！

以下幾點有機會撿漏到低價出售的房子，但是大體的綜合概率還是需要根據當時市場上

法拍屋

銀行法拍屋，因借貸人無法正常還款而被法院法拍的房子，最多低于市場價50%。但加

拿大與美國不一樣沒有專門的網站陳列法拍屋，需要請地產經紀專門在MLS上查找。

遺產房

遺產房就是業主去世，遺留下來委托律師或者其他遺產托管人來出售的房子。通常賣方要求交接過戶時間短，即為15天、30天甚至是

立刻交接過戶。

通常該類型的房子，不統一時間收Offer，隨時可能接受Offer。有些物業甚至在Open House前就已交易完成。

· 賣家通常採用「as is」條款，即現有狀態出售。即使開關失靈、水管漏水、下水堵塞、電器銹蝕，皆不做任何更新修補替換。

· Closing date近或標記Motivated Seller的房子

這可能是著急賣的特徵，可能會接受低于市場價的offer。

沒裝飾過的

一般來說出售房屋挂牌前，都會請人來裝飾房子已達到良好的宣傳效果，但如果房子沒有特別收拾過，大概率會被買家忽略且有機會以低于市場價格的機會拿下。

帶租客的

有租客會影響房子銷售，不僅看房需要租客配合，還要給租客較長時間通知。一般來說會建議自住的買家不要購買帶租客的的房子，會有一定的概率無法正常交接房子。

頻繁上市的

多次上市的情況表明賣方具有強烈的出售意願，並且很可能會在報價後逐步降價，甚至多次降價，這暗示了買方可能有砍價的機會。



上市時間長的

若房產在市場上滯留時間較長，這對賣方的心理狀態是一種考驗。長時間的上市可能會導致賣方漸漸產生急于出售的情緒，從而更容易接受較低的出售價格。

曾經有條件出售後重新上市的

對於之前曾經以某些條件出售後再度上市

的房產，這可能會引發潛在買家的擔憂，認為該房產可能存在驗房問題。即使不是因為這個原因，也有可能對出售價格產生一定的影響。這種情況容易使買家對房產價值持懷疑態度。

以上房源都能在MSL找到！

來源：多倫多君安地產



書寫移民的紀實故事 保存移民的人生價值

——《朗讀者-海外精英》新書發布會圓滿成功

本刊訊

2023年5月28日下午，《朗讀者-海外精英》新書發布會在明媚的陽光下，在《朗讀者-海外精英》的注册地加拿大萬錦市成功舉辦，超過30位政要、社團領袖、媒體以及100多位嘉賓和《朗讀者-海外精英》的長期追隨者和支持者到場祝賀。

加拿大總理尊敬的賈斯汀·特魯多先生、加拿大國際貿易部部長、國會議員，尊敬的伍鳳儀女士、加拿大國會議員陳聖源先生、葉嘉麗女士、蔣振宇先生、安大略省議員羅庚先生、萬錦市長，尊貴的薛家平先生、列治文山市長，尊貴的韋大衛先生、萬錦市副市長陳國治先生、列治文市副市長陳志輝先生、約克區域議員李國賢先生、多倫多市議員萬利高先生、萬錦市

議員楊綺清女士、萬錦市議員李思韻女士、列治文山市議員廖立暉先生、列治文山市議員邵浩然先生、列治文山市議員崔冰輝先生等分別發來賀函祝賀。

新聞發布會當天親臨《朗讀者-海外精英》新書發布會現場祝賀的VIP嘉賓主要有：

加拿大國會議員葉嘉麗女士、萬錦市市長薛家平特別錄制視頻祝賀、列治文市副市長陳志輝先生、約克區域議員李國賢先生、萬錦市議員李思韻女士、列治文山市議員崔冰輝先生、多倫多市議員萬利高先生、加拿大華人自由黨協會主席林豪蔚先生、多倫多華人社團聯合總會副主席劉瑩女士、加拿大中國專業人士協會會長王體先生、加拿大華人同鄉會聯合總會共同主席黃嵐女士、加拿大中國高校校友會聯合會理事長賈政杰



先生、會長趙長春先生、秘書長柳元宗先生、前理事長、現加拿大中國高校校友會聯合會慈善基金會主席葉軍先生、加中校友商業聯盟理事會主席趙東山先生、士嘉堡約克區華商總會會長陸炳雄先生、加中地產投資總商會長孫志峰先生、加拿大深圳社團聯合總會執行主席黎楚雲女士、多倫多華裔媒體工作者協會會長、加拿大商報社長門宗偉、朗讀者-海外精英傳媒顧問、湖南商會會長彭良建先生、朗讀者

海外精英顧問、著名企業家王家明先生、朗讀者-海外精英顧問、聯合國藝術大使、著名畫家何靖恒先生、多倫多大學圖書館SUNNY女士和其先生等政商界嘉賓、各社團領導、受訪者們、尊貴的朋友們都帶着他們的祝福到場恭賀。

國會議員葉嘉麗女士祝賀詞，并代表加拿大政府當場宣讀了總理特魯多給《朗讀者-海外精英》的賀信。

還有衆多《朗讀者-海外精



英》受訪者和各界嘉賓的到場支持。長期支持《朗讀者-海外精英》文化節活動的文藝團體紅寶石藝術團團長艾芬、衆多朗誦愛好者、文學愛好者、各界朋友們也都到場，對這本弘揚海外華人的中英雙語書的發行表示衷心的祝賀。

【加拿大國際華人作家協會】理事會成員在發布會上全體亮相，與前來祝賀的陳志輝副市長合影。

《朗讀者-海外精英》由加拿大國際華人作家協會主辦，理事會成員當天為此次新書發布會一大早來到會場布置會場，并在發布會上全體亮相，與前來祝賀的陳志輝副市長一起合影。總策劃程炯代表理事會以激昂的演講闡述了她為什麼要創建【朗讀者-海外精英】，“用我們無私的奉獻來傳頌移民，書寫移民的紀實故事，保存移民的人生價值，萬代千秋。”而這本書的主編或蛇則熱忱地闡述了編輯這本

書的辛苦歷程和嚴格把關，“不求最好，但求更好！”，并預告了本年度10月底即將舉辦的頒獎典禮。

【朗讀者-海外精英】的編委侯姦擔任主持，她淡雅的主持風格，贏得了在場嘉賓的好評！

《朗讀者-海外精英》第一集的樣書全彩精裝，在發布會上閃亮登場，各位來賓傳閱着這本中英雙語印刷，將近70萬字，厚達600頁，收錄了42個精英故事的書，紛紛贊嘆這本書的分量和它的紀念價值，并積極詢問訂購的方式，好評如潮。

【朗讀者-海外精英】第一集精裝全彩印刷，正促銷中，預訂從速。

最後，新書發布會在陳志輝副市長、李國賢區域議員的帶領下和總編委與嘉賓一起切蛋糕的歡呼聲中圓滿落下帷幕。

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏
部分圖片由主辦方提供



加拿大城鎮聯盟繼續有烈治文山市的 代表副市長 Godwin Chan 當選為全國理事



本刊訊

20 個省和地區省、區協會，一起代表了92% 以上的加拿大人。來自加拿大各地的市政領導人每年都會聚集在一起，就關鍵問題制定 FCM 政策。有關加拿大城鎮聯盟 Federation of Canadian Municipalities 的更多信息，可上網址 FCM.ca 查詢。

烈市市長祝賀 Godwin Chan 成功當選！表示很自豪地看到烈市繼續在國家層面上有代表，深信陳理事會很好地代表烈治文山，共同處理社區重要的問題。

副市長及約克區域議員 Godwin Chan 陳志輝發言如下：“我很榮幸再次當選為 FCM 全國理事。感謝同事們的支持。期待關注在市政不斷發展和演變過程中所經歷的關鍵問題和挑戰。在大流行後，加拿大全國地區比以往任何時候都必須擁有關鍵資源來解決住房、基礎設施、無家可歸者、

News Release
For immediate release
June 1, 2023

RICHMOND HILL REPRESENTED AT FEDERATION OF CANADIAN MUNICIPALITIES
Deputy Mayor Godwin Chan Elected to Board of Directors

RICHMOND HILL – Richmond Hill Regional and Local Councillor/Deputy Mayor Godwin Chan was elected to return to the National Board of Directors at the Federation of Canadian Municipalities (FCM) for the 2023-2024 term. The election took place at the 2023 FCM Annual Conference on May 28, 2023.

Regional and Local Councillor Chan served on the FCM Board from 2013-2020 and again beginning in early 2023. Since 2011, he has served on several FCM Standing Committees including Community Safety and Crime Prevention; International Relations; Municipal Finance and Intergovernmental Arrangements along with Municipal Infrastructure and Transportation Policy.

The FCM has been the national voice for Canada's local governments since 1901, speaking for more than 2,100 municipalities of all sizes, from Canada's cities and rural communities, to northern communities and 20 provincial and territorial municipal associations. Together, they represent more than 92% of all Canadians from coast to coast to coast. Municipal leaders from across Canada assemble each year to set FCM policy on key issues. Visit FCM.ca for more information about the Federation of Canadian Municipalities.

QUOTES
"Congratulations to Regional and Local Councillor Godwin Chan. I know that he will represent Richmond Hill well and advocate on issues that matter to our local community. I am proud to see that we continue to be represented on a national level."
- Mayor David West

"I am honoured to be elected once again to the FCM Board of Directors and thank my colleagues for their support. I look forward to bringing attention to the critical concerns and challenges municipalities experience as they continue to grow and evolve. More than ever, during these post pandemic times, local communities in Canada must have critical resources to address pressing issues of housing, infrastructure, homelessness, mental health and climate adaptation. As an FCM Director, I will continue to serve as part of the strong national voice to champion positive improvements to Richmond Hill and York Region."
- Regional and Local Councillor/Deputy Mayor Godwin Chan

MEDIA CONTACT
Libbi Hood,
Acting Manager, Strategic Communications
libbi.hood@richmondhill.ca

225 East Beaver Creek Road, Richmond Hill, ON L4B 3P4 905-771-8800 RichmondHill.ca

心理健康和氣候適應等緊迫問題。作而有力的國家聲音的一分子，改善烈治文山和約克地區。”



Addington Park | 北約克中心珍稀公園府邸

本刊訊

Addington Park Condos
North York-Toronto
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，是一個不可錯過的絕佳置業機會。

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撥得頭籌，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。
成熟高效的公共交通網絡，地鐵與高速交叉并舉，整個GTA地區通勤無阻。

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 小時運營的公交專線。

▲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，並提供諸多休閒選擇。

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。

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，為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。

精緻奢華的戶戶大堂，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，無縫鏈接室內外空間，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，作為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。

多倫多華社舉辦

【反思排華法 100 周年研討暨新聞發布會】

本刊訊 產生了深遠而毀滅性的影響。

5月27日上午，加拿大反思《排華法案》100周年系列活動組委會，在多倫多錦繡中華舉辦了【反思排華法100周年研討暨新聞發布會】。

加拿大聯邦、安省和大多倫多地區多個城市政要，以及華人社區人士近兩百人、代表近百家團體參加了本次活動。

作為呼吁關注加拿大《排華法案》100周年的發起人，加拿大聯邦參議員胡子修、胡元豹也專程前來參加活動並發表了主題演講。

加拿大聯邦參議員胡元豹，今天早上專程從溫哥華飛來出席本次活動。加拿大聯邦總理特魯多也為本次活動發來了賀信。

總理特魯多在賀信中表示：“1923年通過的《排華法案》，對成千上萬夢想在加拿大創造新生活的華人移民

我要感謝今天活動的組織者們為傳播和不忘這段歷史所作的努力。今天，我們認識到加拿大華裔對我們國家歷史、身份和繁榮的重要貢獻，我們重申致力於建設一個更加公平和包容的社會，在這個社會中，每個人都受到尊重和尊嚴對待，並擁有平等的機會去獲得成功。

加拿大是一個真正的多元文化國家，我們的多樣性使我們更加強大和具有韌性。”

加拿大反思《排華法案》100周年系列活動組委會的發言人郭然擔任本次活動的主持人，他首先回顧了華人在加拿大奮鬥的歷史和為加拿大所做出的貢獻，也介紹了100年前通過的《排華法案》的歷史背景，也代表組委會感謝兩位胡參議員敢于挺身而出，為華社發聲。

加拿大國際貿易部長（Mary Ng）在致辭中首先回顧了華人在加拿大的



歷史，肯定了華人對加拿大發展所做出的犧牲和貢獻。

伍鳳儀指出：“很高興在加拿大有八位華裔國會議員，代表著全國不同地區的選區，為具有華裔背景的加拿大人提供服務。看看這裏的各級政府代表，都是亞裔和華裔後裔的民選官員。我們還有兩位亞裔參議員在場，我們所有人一起可以發出一個強大的聲音。”

伍鳳儀表示：“儘管我們認識到亞裔加拿大人所做出的令人難以置信的貢獻，但我們也提醒自己還有許多重要的工作需要完成。我們所有人都目睹了反亞裔種族主義的崛起。我知道我和我所有的同事，包括總理，都堅定地站出來反對仇恨，因為這個國家沒有容忍仇恨的空間，也沒有容忍反亞裔種族主義的空間。

作為華裔加拿大人和亞裔加拿大人，你們的聲音是有效的，繼續保持倡導的活力，因為你們可以幫助塑造公眾輿論，促進積極變化，你們可以挑戰歧視性政策，反對反亞裔仇恨，

倡導在加拿大創造更多的平等和社會正義。

讓我們作為亞裔加拿大人，但更重要的是作為加拿大人，驕傲地站在一起，繼續為我們所稱之為加拿大的這個美妙國家做出貢獻。”

致辭結束後，華裔書畫家關穗生將書法作品“勿忘國耻”作為禮物請幾位國會議員轉交特魯多總理。

專程從渥太華趕來參加本次活動的自由黨國會議員艾亞(Chandra Arya)，他是反對【外國幹預透明注冊法】請願的發起人。

艾亞國會議員表示：“加拿大國會的一項立法就可以剝奪我們這些新加拿大移民來到這個國家時所享有的權利，也會影響我們的子孫後代。

這是我們的國家，它可能剝奪我們的一些權利，所以我們必須非常非常警惕。所以，請簽署這份請願書，已經有大约2300人支持這份請願書，我們需要更多的支持。”

安省省議員白必勤在致辭中表示：“作為一個亞美尼亞和希臘後



裔，我的家族兩個分支都目睹了各自經歷的種族滅絕，即使是發生在108年前，我仍然感受到那場種族滅絕的創傷，就像你們作為排華法案的後裔感受的一樣。你們的不公正待遇並沒有得到正視、廣泛教育和正義。我們要給加拿大各地的華裔社區帶來正義，這非常重要。”

為此，省議員白必勤最近在安省議會發表了一份聲明，建議在多倫多設立一個紀念碑，永久銘記《排華法案》對華裔社區造成的創傷。

萬錦市副市長陳國治，最近作為備受少數媒體攻擊的受害者，他深有感觸地指出：“一百年前，華人先輩們沒有任何權利站起來，沒有任何權利捍衛自己的權益。今天我們聚集在這裏，是為了告訴整個加拿大、安大略省和萬錦市，我們將站起來。

最近幾個月，我真的覺得加拿大正處在十字路口，無論是政府、政府

部門、媒體還是一些媒體朋友，都感到我們都正處在一個十字路口，我們必須引起注意，站出來捍衛我們的權益。”

約克區區域議員何胡景則指出，加拿大100年前的《排華法案》完全是向美國學習的結果，美國在1882年就頒布了美國版的《排華法案》。

他認為，歷史上美國政府犯了很多錯誤，他呼吁加拿大的政治家不要盲從美國，要有自己的立場，敢于向美國說不。

在主題研討階段，曾對排華法案和鐵路華工在加拿大的歷史進行深入研究的藍寶鮮先生和郭曉明博士，分別就排華法案的出臺背景及影響，進行了深入回顧和解析。

郭曉明博士提出，加拿大應該設立官方的“鐵路華工紀念日”，以銘記華裔對加拿大做出的巨大貢獻，防止類似排華法案歷史重演。

作為本次活動的重量級嘉賓，華裔參議員胡子修先生在主題演講中表示：“我們今天為什麼在這裏呢？因為大家都知道歷史總是在重演，如果我們不站出來，告訴人們發生了什麼，告訴下一代和以後更多的人，歷史就可能重演。我們今天所做的事情不是為了你和我，而是為了下一代，為了你們的孩子和後代。

他指出，很多人現在覺得歲月靜好，認為100年前的事情不會卷土重來。他提醒大家應該注意到，現在不少媒體已經把矛頭指向華裔社區。你周圍的朋友、同事可能一直對你很好，但新的法律可能會讓你失去一切，這和你的朋友對你好與不好無關。

因此他呼吁：“需要你們每一個人來支持我們，我們一起在一艘船上，這艘船下沉時我們都將沉下去，所以團結起來非常重要。我們不站出來，沒有人會替我們說話。不要忘記，我們遭遇的事情可能會發生在加拿大的任何少數群體身上。”

同樣備受主流媒體攻擊的胡元豹參議員，活動當天早上從溫哥華飛來，在發出銘記《排華法案》百年歷史的呼吁之後，他奔走於全國各地參加活動，提醒人們警惕新排華形式的到來。

他在主題演講中表示：“我的一些朋友對我說，為什麼我們需要記住《排華法案》，它再也不會發生了，我們應該向前看。事實上，我們不會再有與一百年前完全相同的《排華法案》，危險不在於我們會遇到同樣的

問題，而在于我們會遇到類似的問題。他將這種現象稱為現代排斥。

胡子修和胡元豹兩位參議員在講話中透露，6月23日聯邦參議院將舉行全國銘記排華法案一百周年的儀式；6月24日，全國各地近百家華人社團將在國會山莊舉行和平集會，發出防止現代版排華法案再次出現的強大呼聲。

兩位參議員呼吁民眾積極參加6月24日在渥太華的集會活動，表達我們對正在發生的事情的關切，要求我們作為加拿大公民的權利，拒絕現代形式的排斥。

“並對那些認為我們會保持沉默的人說，我們並不保持沉默，我們有自己的聲音，我們將確保加拿大人聽到。”

另外，新成立的“反思排華法百年系列活動組委會”也同時宣布，將積極組織6月24日的國會山莊和平集會，並拍攝系列電視記錄片，用系列人物訪談的方式，記述加拿大排華法案的百年歷史。

組委會同時還將在全社會，積極推動針對“外國代理人透明登記法案”的請願簽名活動，防止這部登記法案成為現代版的排華法案。

據介紹，加拿大聯邦、安省和大多倫多地區多個城市政要，以及華人社區人士近兩百人、代表近百家團體參加了本次反思排華法百年的研討活動。

攝影: 加拿大華文融媒體 金宏



“投資在安大略論壇，系列一：列治文山市” 成功舉辦

本刊訊

作為活動的主辦方，加中商貿創新聯盟主席張杰女士在開場致辭中熱烈歡迎所有參會人員，同時衷心感謝所有對此次活動予以支持的人士。她提到，作為社區的一份子，加中商貿創新聯盟始終致力於支持和促進當地企業的成長、發展和繁榮。通過論壇，希望大家可以了解更多商業策略和投資優勢，更多投資者投資加拿大安大略省列治文山市。加中商貿創新聯盟將會盡最大努力，繼續作為一個橋梁和平臺為企業發展與合作提供更多機會，促進增加就業。

“投資在安大略論壇，系列一：列治文山市” 成功舉辦

2023年5月25日晚，加中商貿創新聯盟通過線上線下相結合的形式，在加拿大列治文山市成功舉辦了“投資在安大略論壇，系列一：列治文山市”。

此次論壇是繼由加中商貿創新聯盟主辦系列創新論壇後的又一系列品牌論壇。論壇主旨為介紹加拿大安大略省列治文山市商業策略、促進商業合作，以及吸引投資于列治文山市，從而帶動當地就業機會的增長。論壇圍繞列治文山市投資合作優勢及潛力項目合作機會等內容進行推介，邀請來自多領域海內外企業家現場及在綫參會，共餘一百人次出席論壇。

加拿大安大略省列治文山市市長 David West 先生出席論壇并致詞。加拿大安大略省列治文山市貿易局主席 Sara Kauder 女士出席論壇并致詞。

加拿大聯邦國會議員 Majid Jowhari 先生辦公室代表與加拿大



聯邦國會議員 Leah Taylor Roy 女士辦公室代表携賀信出席論壇。

加拿大總理 Justin Trudeau 賀信

此次活動得到了當地政府、企業及機構組織的大力支持。活動收到了來自加拿大總理 Justin Trudeau，加拿大安大略省議

員、兒童、社區和社會服務部長 Michael Parsa 先生，加拿大安大略省議員 Daisy Wai 女士、列治文山市副市長 Godwin Chan 先生，列治文山市 Ward 4 議員 Simon Cui 等發來的賀信，以表彰加中商貿創新聯盟為繁榮當地經濟、增加就業、吸引多元化人才做出的貢獻。



論壇邀請到列治文山市經濟發展部門主任 Anthony Ierullo 先生以“列治文山市 明智的商業選址”為主題，圍繞經濟發展所需條件及優勢進行城市推介。

在論壇訪問討論環節中，列治文山市 Ward 4 議員 Simon Cui 先生，列治文山市貿易局前主席 Muhammad Kermalli 先生及列市優秀企業代表 Lott & Company Professional Corporation 創始人兼總裁 Glenn Lott 先生作為訪問嘉賓應邀出席，從不同視角與觀眾共同探討列治文山市經濟發展現狀及商業專題分享等。

Hill House Hospice 臨終關懷 St. John Ambulance 急救培訓和醫療援助

Brain Vision 數字業務諮詢及服務

Richmond Heights 醫療診所 在項目推介環節，來自為居民提供臨終關懷服務的機構 - Hill House Hospice；急救培訓和醫療援助的 St. John Ambulance；為中小企業提供數字業務諮詢及服務的 Brain Vision，以及 Richmond Heights 醫療診所負責人現場介紹了組織/企業服務內容，項目合作方式及目標等。項目推介吸引了海內外投資者的目光，後續也將就具體合作需求組織對接會議。

活動最後，作為此次論壇的承辦機構 - Futurevic Global Sourcing Inc. 向 Hill House Hospice 捐贈伍仟元慈善款，用作

支持其擴展及為社區提供更好的關愛服務，讓更多的患者能夠得到有尊嚴、尊重和最高標準的治療。Hill House Hospice 的擴建將對成千上萬的人和他們的親人產生積極的影響。我們也期待看到越來越多的個人和公司一起加入捐贈，支持其發展。

此次活動作為“投資在安大略

論壇”系列活動的第一站，重點介紹了列治文山市的商業策略及優勢，展示和推廣商業合作機會和項目，以吸引更多投資者關注列治文山市的發展。正值列治文山市成立 150 周年之際，為推動當地經濟合作與發展做出貢獻，也為後續系列活動舉辦打下基礎。



點燃夢想，燦爛華章

——周建成·TQC建築首屆加拿大“高校杯”《我的青春我的夢》文學作品全球徵文活動新聞發布會圓滿成功！



本刊訊

周建成·TQC建築首屆加拿大“高校杯”《我的青春我的夢》文學作品全球徵文活動新聞發布會圓滿成功。

每個人都有自己的青春和夢想，青春是首首永不言敗的贊歌，夢想是生生不絕而不懈的追求。用文字書寫無悔的青春，用墨寶贊美執著的夢想。

春夏之交的五月陽光燦爛，鮮花着錦，恰如人生最美的青春年華。值此美好時光，周建成·TQC建築首屆加拿大“高校杯”《我的青春我的夢》文學作品全球徵文活動新聞發布會於5月28日在楓葉之國加拿大的國際大都市多倫多隆重召開。

本次新聞發布會由加拿大高校文學社理事江豐華共同主持，開啓了這場振奮人心的文學盛會的序幕。

加拿大高校文學社社長楊海軍先生發表了熱情洋溢的致辭，首先感謝大家從百忙中抽出寶貴時間前來參加並支持這次活動。特別感謝TQC建築董事長周建成博士對本次活動的鼎力支持和冠名贊助，使得活動的順利進行有了財務上的保證！他指出，本次開創性的首屆“高校杯”全球徵文活動旨在進一步促進廣大文學愛好者的創作熱情，提升文友們寫作水平，大力弘揚中華文化，同時用文學點亮生活的精彩，讓文學陪伴永遠的青春。

楊社長如數家珍地回顧了在過去的5年中加拿大高校文學社在加拿大乃至全球連續成功承辦的7次不同主題的徵文活動，得到了廣大讀者和作者們的一致好評和贊譽，同時也為更好地開展後續徵文活動積累了寶貴的經驗。

本次周建成·TQC建築加拿大首屆“高校杯”文學作品全球徵文活動是邁向一個新階段的標志，她必將更加有力度地促進廣大作者們的創作熱情，更多膾炙人口的文學作品將會層出不窮，為文學的繁榮和發展以及文化自信的建設添磚加瓦。

聯合主辦方加中經貿文化交流協會執行會長曾誠先生說很榮幸繼2021年與高校文學社合作進行《直面疫情，迎接明天》抗疫紀實徵文成功的基礎上，再次攜手聯合主辦本次面向全球的“我的青春我的夢”徵文活動。他特別感謝加拿大高校文學社團隊的專業與付出！感謝各大兄弟社團的傾力支持和TQC建築集團的冠名贊助，並代表加中經貿文化交流協會（CCEA）會長周建成博士和CCEA對全力支持本次活動的各社團領導、編委、作者、媒體朋友和籌備組義工們表示衷心的感謝！

曾會長提到在艱辛抗疫的幾年裏，海外華人涌現出的一大批團結互助、愛心、專業公益和無私奉獻的感人故事，也樹立了光輝的榜樣。加中經貿文化交流協會發揮領導力，每年舉辦公益性和專業性系列講座，直接服務加拿大本地社

區，展示了社區團結合作力量和專業公益形象，受到大家的歡迎。他感謝大家一路的大力支持！

青春夢想讓人激昂，每個人也都有自己的華麗篇章和精彩故事，值得書寫。濃縮、沉澱和升華的優秀文學作品非常能鼓舞人，也能像一盞盞指明燈照亮前行路。曾會長希望本次徵文活動，不但吸引文學愛好者記錄富有時代烙印的火熱青春和夢想，而且期待文學大師們對故事進行提煉升華，為後人留下這代人互助有愛的寶貴精神財富、感人文字和藝術瑰寶，努力做時代的見證人、記錄者、感悟者和傳播者，為建設更幸福、和諧、有愛的社區，和更強大的國家做出自己的貢獻。

黃智勇博士代表TQC建築總裁周建成博士發言：這次首屆加拿大“高校杯”“我的青春我的夢”全球徵文比賽意義重大，是一次跨界和跨域的活動。黃博士提到人類的夢想以及文學藝術創作，是人們對安居樂業，幸福生活追求的本能。安有兩個方面的含義，一是心靈的寄托與安放，是對夢的追求；二是生活的安居庇護。文學追求的是心靈的安，是精神的安；建築追求的是身體的安，生活的安。他們都是人類藝術的最高體現的兩個方面，是人類文明的瑰寶。TQC建築很榮幸能夠冠名贊助這一次活動，追求卓越和幸福是周建成總裁的一貫理念。他感謝大家的大力支持並預祝這次活動圓滿成功！

加拿大中國專業人士協會會長王體代表CPAC預祝本次徵文活動圓滿成功。他說每一個人的青春都是獨特和多姿多彩的，也都是十分寶貴和值得紀念的。用文學的形式記錄我們的青春和夢想，讓世界知道我們的生命中最朝氣蓬勃、最燦爛耀眼的經歷和軌跡，將會是一筆可貴的遺產。願我們每一部作品都是一朵靚麗的火花。青春萬歲！

加拿大中國高校校友會聯合會理事長賈正杰說，這是一個非常有意義的徵文活動！一定會吸引無數的朋友參加，一定會取得人氣爆棚

的圓滿成功！他也簡要介紹加拿大中國高校校友會聯合會和最近舉辦的一系列活動。

CCAA慈善基金會理事長葉軍從一個理科人的角度講到光，用圖像和文字記錄歷史，從文學交流方面讓後人從中體會到光，看到光。

加中校友商業聯盟理事長趙東山非常贊同黃智勇博士“文學和建築—精神和物質—安居樂業”的說法，海外華人的青春和夢想不僅是用文字展示，也可用其它新媒體如視頻等，不僅局限於用中文，也要用當地語言來傳播我們的思想，和當地文化生活相結合，超越中文載體的作用，擴大影響。希望找到每個人共同合作創造一加一大於二的合作效應，匯山河以成海川。

北美華人健康協會王琪副會長受會長王培忠博士之托發言，加國以多元文化聞名于世，華人文化不可或缺。科學和文化共同組成了社會發展基石，用我們的支持推動華社文化影響力，讓我們的文化被更多的人熟悉，積極表達文化、價值觀念，形成多智慧的火光，點亮華人社會的思考和共鳴。

高校校友藝術團團長李建國會長也是加拿大高校文學社的會員，他說很高興看到文學社工作上了一個大臺階，走出高校社區，面向全球。加中經貿交流協會做了一件大實事，有成果有作品，這次徵文活動一定會成功。

加拿大華人同鄉會聯合總會共同主席、加拿大北京協會執行會長兼秘書長劉強說作為加拿大高校文學社的一名老會員，見證了文社的創立、發展和壯大，每次拜讀文友的美文妙句都很受感觸和鼓舞，並珍藏了文社出版的各種徵文集，經常閱讀。相信會有更多更好的美文呈現出來，預祝徵文活動圓滿成功。

加拿大中國專業婦女協會會長梁梅英女士說自己作為一個安省的註冊教師，經常會問孩子們有什麼夢想？她會帶領她的學生作為多元文化參賽的主體，讓更多的人參與進來這個徵文活動。

加中筆會孫博會長目前正在訪問新聞發布會，她呼吁社會各界踴躍投稿，鼓勵大家拿起筆寫下我們所遇到的故事，從不同的視角分享不一樣的思想和見解。她選代表加中筆會向楊海軍社長贈送了反映海外華人新生活的《鳥巢動遷》一書。

龍鳳文化研究會龍進會長代表龍鳳國際聯合會，向這次徵文活動致以誠摯的祝賀，並以遒勁的書法作品“點燃夢想，燦爛華章”祝賀徵文活動圓滿成功。他說，我們每個人都有青春都有夢。夢、夢想是我們活着、活下去的支撐和動力。這些夢，有的已變成了現實，有的正在變成現實，有的可能永遠只是

個夢。然而，這些夢，有繽紛的色彩、有多樣的聲響、有豐富的滋味。把這些色彩、聲響、滋味，用生花妙筆寫出來，就是文學，可以打動人心、流傳久遠的文學；就是留住愛戀，留住理想，相伴日月，山高水長。

世界華文微型小說研究會凌鼎年會長發來了賀信祝賀新聞發布會圓滿召開。他提到青春永遠是美好的，詩意的，浪漫的，有故事的。他鼓勵世界各國各高校的年輕人與青春不老的文朋詩友拿起手中的筆，放飛青春的夢！結出豐碩之果，匯成青春之潮，爭取把這個活動辦成一個有世界性影響的文學活動！

《我的青春 我的夢》主編楊

鴻先生介紹了這次徵文活動的具體要求，並代表編委會承諾認真細致專心專意做好工作，爭取把這次徵文活動的盛宴完美地奉獻給大家。

徵文啟事內容及海報：
周建成 TQC建築
首屆加拿大“高校杯”文學作品全球徵文活動徵文啟事

主辦
加拿大高校文學社 加中經貿文化交流協會

徵文主題
我的青春我的夢

徵文時間：2023年5月28日至8月28日

徵文要求：緊扣主題，原創、首發

徵文文體：散文、紀實、短篇

小說
請附個人簡介（100字內）

2023年8月28日午夜12:00前發送至gaoxiaobeicanada@gmail.com，郵件主題請註明加拿大“高校杯”文學作品徵文活動及類別（散文、紀實、短篇小說）

本次徵文活動被甄選作品的作者將獲得加拿大高校文學社正式出版的“徵文專輯”贈書一本，並頒發榮譽證書；優秀作品將被推薦至加拿大高校文學社公眾號平臺等進行推廣宣傳。

歡迎全球文學愛好者踴躍參與徵文活動，分享青春故事！

來源：加拿大高校文學社、加中經貿文化交流協會

宏泰金融 凱盛財富

誠意 招聘

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

保險與基金雙牌理財經紀（HLLQP, Mutual Fund）

團隊合作 強強聯手

條件要求

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

宏泰提供

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

優勢

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

備註

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

聘業務經理

有牌，業績口碑好，
有工作能力，待遇優厚

保險考牌（HLLQP）互惠基金考牌（IFSE）

每月開班，循環授課，有老師中英文輔導，助你通過

成就你的將來 共創錦綉前程

公司電話：905-307-8999

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

2023 “卓越慈善之夜” 聯合國兒童基金會慈善籌款晚會

——為受土耳其和敘利亞地震災害影響的兒童募捐隆重舉行！

本刊訊

2023年5月27日，一年一度的加拿大卓越學生會及卓越教育為聯合國兒童基金會慈善籌款活動在多倫多/萬錦希爾頓酒店 (Hilton Hotel) 二樓會議大廳隆重舉行！今年活動的主題是“為受土耳其和敘利亞地震災害影響的兒童募捐”。

“卓越慈善之夜”第13屆聯合國兒童基金會慈善籌款晚會從晚上6:30正式開始到9:30，在隆重的慈善頒獎和捐贈典禮儀式後成功結束，共籌得善款\$16,820加元，全部捐給聯合國兒童基金會，幫助在地震災區提供緊急援助，包括兒童保護服務，如即時社會心理支持、安全飲用水和衛生服務、冬衣，並設立臨時學習空間等，以確保兒童能夠盡快恢復學習。同時，卓越教育及卓越高中還向多倫多大學獎學金基金繼續捐贈\$2,500加元，用於獎勵領導力和學業優異的卓越學生。

加拿大總理特魯多 (Justin Trudeau) 委托聯邦國會議員蔣振宇 (Paul Chiang) 代表出席并致賀信，聯邦參議員胡子修 (Victor Oh)、聯邦國會議員陳聖源 (Shaun Chen)、安省議員韋邱佩芳 (Daisy Wai)、約克

區議員何胡景 (Alan Ho)、萬錦市議員李思韻 (Isa LEE)、劉肇麟 (Ritch Lau) 代表 Ms. Kelly Tong、奧克維爾市議員謝愛軍 (Scott Xie) 等三級政府政要及加拿大聯合國兒童基金會 (UNICEF Canada) 代表、高級發展官 Joon Oh 出席了這次活動。聯邦國會議員兼國際貿易部長伍鳳儀 (Mary Ng)、安省議員 Paul Calandra、安省議員彭錦輝 (Bill Pang)、萬錦市長薛家平 (Frank Scarpitti)、密西沙加市長 Bonnie Crombie、大瀑布市長 Jim Diodati、列治文山市副市長陳志輝 (Godwin Chan)、約克區議員李寶賢 (Joe Li)、萬錦市議員楊綺清 (Amanda Yeung Collucci) 等發來賀信，多倫多大學代表、社區領袖、愛心企業家、作家、藝術家、家長和學生以及歷屆校友等約150人參加了這次活動。

活動還通過 YouTube 進行了直播，不少不能來到現場，如溫哥華、舊金山等地區的家長、學生和朋友們在線觀看了本次慈善晚會。

從下午2點開始，卓越學生會組委會主席、晚會主持人、節目表演者和學生義工等就已經到達會議大廳開始布置卓越慈善藝術展，節目彩排等準備工作。5點半左右，出席晚會的嘉賓、家長和同學們陸續進入會場。



續進入會場。

在晚會正式開始前，人們圍在慈善藝術展臺前，觀賞并靜拍心怡畫作。會議大廳裏還設有多倫多大學、紀念“排華法案100周年”新書《I Am Not a Ghost: The Canadian Pacific Railway》、VIVA燈飾等展臺。

晚上6點半慈善晚會正式開始。

首先，Justina Wang、Leo Zhang 和 Yiming Zhang 等三位慈善晚會共同主席、學生會聯席會長代表活動主辦方加拿大華人卓越學生會 (Canadian Chinese Merit Student Council) 和卓越教育 (Merit Education) 致辭，歡迎各位嘉賓、家長、同學和朋友們蒞臨晚會。



他們在致辭中介紹到：卓越學生會由來自大多倫多及溫哥華等地區30多所高中的學生組成。我們的學生舉辦了許多慈善籌款活動，并積極參與當地及國際公益活動。我們希望通過這些活動培養學生的社會責任感和領導能力。

通過這些卓越學生們堅定不移的奉獻精神，我們在過去十多年裏共籌集了30萬加元，用於幫助非洲、中東、東南亞、中國甚至加拿大的兒童和他們的家庭。例如，我們為中國汶川地震、日本海嘯、菲律賓臺風、非洲颶風、尼泊爾地震等救災工作做出了貢獻；幫助建立中國農民工學校，為非洲缺水兒童捐贈水泵，為中東戰亂地區娃娃兵提供返回校園援助，為敘利亞難民兒童提供教育支援。我們還前往中國農村貧困地區的學校進行支教，為全球受 COVID-19 大流行影響的兒童和家庭、中國和加拿大的醫院和療養院以及在加拿大的海外留學生籌集資金并捐贈個人防護設備和用品。此外，卓越教育還在多倫多大學設立了卓越教育和卓越高中獎學金，并向萬錦市多福醫院基金

會等捐款。

多倫多大學 Major Gifts 副主任 Ms. Jeniffer Lo、前國會議員譚耕博士等也相繼發言。

作為晚會主旨發言，加拿大聯合國兒童基金會 (UNICEF Canada) 代表、高級發展官 Joon Oh，為我們帶來了聯合國兒童基金會執行主任凱瑟琳·拉塞爾的致辭。

聯邦參議員胡子修專門就紀念“排華法案100周年”再次講話，并介紹了新書《I Am Not a Ghost: The Canadian Pacific Railway》在此時發表的意義。

今年是卓越教育及卓越高中成立15周年，晚會上舉行了15周年紀念儀式，正如特魯多總理在賀信中指出，“今晚的晚會提供了一個絕佳的機會來慶祝你們的組織在過去十五年裏取得的許多成就，以表彰成員的努力和支持者，并為未來設定目標。”國會議員、省議員、市長及市議員等也為此分別發來賀信和證書。

參議員胡子修在賀信中表示“在過去的15年裏，卓越教育及卓



越高中一直是加拿大多元文化的有力倡導者。此外，卓越教育及卓越高中在向新移民和國際學生宣傳志願者服務的價值方面做了出色的工作。”

卓越教育學術總監、卓越高中副校長 Sonu Bhutani 老師代表學校講話。十多年來，卓越教育本着“注重潛力開發、倡導素質教育，培養卓越人才”的教育理念，實行小班制個性化教學，成功幫助了數以千計的新移民和國際學生迅速融入加拿大教育系統和社會，并考上他們理想的大學和專業。他們中間的不少人已經大學畢業，有的繼續深造攻讀碩士、博士學位，有的進入世界500強等企業工作。此外，我們為培養自信、有愛心和負責任的全球公民的未來年輕領導人而感到自豪。

卓越創校功勛老師，英語教研室主任，Yvonne Lundrigan 老師也通過視頻發表了她在卓越的十五年教育感言。

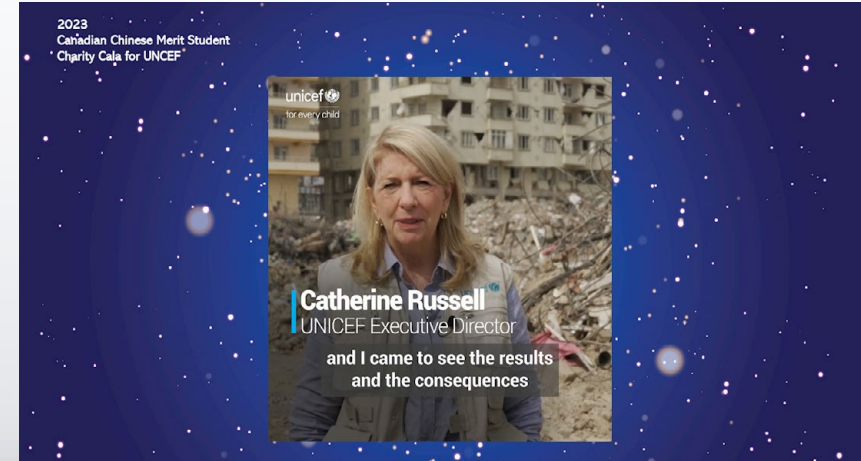
晚會上，RE/TUNE 青少年

模特秀、卓越學生火花合唱團、ASAE - K-pop Dance、星之夢流行演唱音樂學校等藝術團體和 Justina Wang、Joy Shen、Zhengyi (Jenny) Wu、Oliver Huo 等個人表演了精美的歌舞和樂器演奏等多個節目，為嘉賓和觀眾奉獻上一場精彩的愛心視聽盛宴！

現場還舉行了加中著名畫家瑪格麗特·羅斯曼 (Margaret Roseman) 和孟劍平 (Jianping Meng) 作品的慈善拍賣，頒發了聯合國兒童基金會社區冠軍 (UNICEF Community Champion)、卓越愛心大使、卓越義工、愛心贊助商等頒獎儀式，并設置抽獎等精彩紛呈的環節。

最後，晚會在給聯合國兒童基金會和多倫多大學的慈善募捐支票捐贈儀式和與會嘉賓、家長和同學們紀念合影中徐徐落下帷幕。

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏
部分圖片由主辦方提供



財富傳承的護航：加拿大遺產遺囑

如何保護您的家人與資產

根據 Ipsos Reid 的一項金融調查，僅有30%的加拿大成年人擁有正式的遺產規劃。然而，事實是每個人都需要遺產規劃。這是保護你的財富、高效地傳承你的物質財產、並按照你的意願進行稅務合規的最有效方式。如果没有規劃，那麼人死之後也許繳的是他這一生最多的稅...

在加拿大，當一個人去世時，他名下的資產將被視為已售出，如有增值則需要交稅。加拿大稅法規定，死亡時一個人的資產視為售出。這意味着，死亡後需要清算名下的資產，如有增值部分則視為實際實現並需要申報交稅。不僅僅是房子，他所有的資產，包括金融資產、RRSP等都要視同賣出。祇有必須繳納完所有稅款繼承人才能合法繼承。如果您通過在遺囑中正確規劃您的財產，您可以最大限度地減少遺產稅的影響。您可以通過與律師或財務顧問合作來確保您的遺囑符合加拿大的遺產稅法。

01、你為什麼需要遺產規劃？

遺產規劃是在你去世或失去行動能力時預先安排你的財務和其他資產如何使用或管理的過程。在加拿大所有省份，如果你沒有遺囑，法律將根據默認規則分配你的資產，這可能與你的意願不符。此外，如果你沒有提前規劃，你的家屬將不得不按照現狀處理你的企業，並可能沒有足夠的資源或經驗來處理財務決策。

ZOOM: 891 9482 0549

06月21日 周三

02、遺產規劃的關鍵要素：

一個完整的遺產規劃由幾個部分組成，包括法律文件和金融工具。以下是你的遺產規劃中應包含的關鍵要素概述。

素概述。

贈與/資產轉移

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

信托

信托作為一種金融工具，可以用于持有你想要轉讓給他人的資產，並規定了這些資產何時以及如何轉移的條件。你指定的第三方受托人負責管理和管理信托中持有的資產。利用信托來管理財產，可以避免遺產稅。信托被設立後在離世時，財產被移交给信托，從而避免遺產稅。

家庭公司

創建家庭公司可以把資產轉移到公司的名下，從而避免遺產稅。

人壽保險理賠免稅

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

法定遺囑

遺囑是你的遺產規劃中的一份法律文件，規定了誰應該獲得你的資產（受益人）以及這些資產將如何在這些受益人之間分配。它還指定了你的執行人和未成年子女的監護人（如果適用）。

授權書

如果没有這份法律文件，就沒有人能够在你喪失行動能力期間代為管理或使用你的資產。

這些方法的適用性和可行性可能因人而異，建議請教專業律師或財務顧問，為你量身定制遺產稅規劃方案。



報名講座，獲取遺產規劃的關鍵步驟

敬請關注06月21日周三的講座：博富科技平臺

特邀加拿大金牌律師Crystal Jin, 手把手教你具體操作遺產遺囑的細節
ZOOM: 891 9482 0549

06月21日 周三
報名06月21日 周三10:30am(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)
· 滑鐵盧 || 1:30pm 聯系電話: 902-314-6962 (Linda)

6月21日周三專題講座：溫哥華時間10:30am

演講嘉賓

1. 加拿大金牌律師：
Crystal Jin
LL.M.MBA
2. 世界資產管理領域業績頂級規劃師共同探討：

廖子蔚總裁
瑞邦資產管理公司

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見外，加拿大稅務局可以通過一筆匯款，就可以查到你過去10年的海外資產和收入，以及是否有申報...這批海外資產有多少？你有没有申報？此外，海外資產的種類繁多，價值也不斷地在發生變化，到底如何計算其價值？海外資產是不是報了就要上稅？不申報海外資產會有什麼後果？...海外資產及收入申報，不祇是一個複雜的報稅問題，還涉及到投資、財產轉移等問題，所以，在申報海外資產及收入時，要特別加以注意。這個真實案例提醒我們，就算你通過加拿大的錢莊順利將資金從中國轉入加拿大，甚至已經買房置業，但在之後的某日，你和家人安睡的大宅也有可能成為被充公的賊贓！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！

博富科技 - 簡介

博富科技總部位于加拿大安大略省，于2021年在全加拿大各地推廣，作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。

謝絕保險經紀，銀行，會計專業人士參加。

瑞邦金融財富團隊

1. 加拿大多倫多地區高端金牌會計師：

郭珉會計師
加拿大通用會計師，CPA
· 加拿大稅務局花6億專項資金查海外資產，重點查哪一方面？應該如何應對？

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

· 海外資產的申報，如何最大限度將資產零稅負轉入加拿大？
· 個人節稅的工具：
RRSP&TFSA&保險，各自的省稅功能及缺陷。

· 私人控股公司如何實現增值零稅負，享有近90萬增值的免稅額？
· 疫情期間的各項政府補貼應如何報稅？

2. 世界資產管理領域業績頂級規劃師-Winnie Hong Wei Liao:

廖子蔚總裁

瑞邦資產管理公司

· 財富結構中的個人與家庭部分的配置比例多少恰當？

· 如何規避雙親把親生子女變成稅務詐騙？

· 隱私資產及傳說中的現金值如何當活期賬戶使用？

· 控股公司，家庭信托及海外資產的轉移，如何實現“0”費用？

· RRSP如何運用其中的資本，一筆錢套取兩筆的價值？

3. 來自中國的注冊資本規模最大的律師事務所的合夥人律師：

劉利律師
中聞律師事務所
· 目前CRS在中加兩地海外資產管理情況？
· 中國遺產及加拿大海外資產貨幣兌？
· 出入境相關政策？
· 如何繼承父母國內的財產？

4. 加拿大金牌律師：
Crystal Jin
LL.M.MBA

· 夫妻財產的最終分配與同居的分割在辦理上的陷阱有哪些？

· 如何規避婚姻變化帶來的家庭財富流失？

· 再婚家庭怎樣確保親生子女權益？



益？

· 怎樣合理規劃晚年生活，實現健康財富無憂？

5. 全加拿大Remax頂尖地產專家
Michael Mao 總裁

Benstone魔石建築公司
加拿大排名#11，全球排名第#26，榮獲Remax總裁和Remax泰坦俱樂部大獎。20多年來，經手住宅和商業地產交易近幾十億。專為客戶提供一流的專業服務以及卓越的工匠精神，深得客戶推薦

ZOOM: 891 9482 0549

06月21日 周三

Respon Wealth

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，2023年以及過往的數年，有着SunLife (永明人壽) 全國排行榜的驕人業績；榮獲資產管理世界行業最高榮譽頂級百萬圓桌 (TOP table of MDRT) 終生會員；2018年前連續十年蟬聯加拿大 London Life (倫敦人壽) 全國排行榜，成就遠同行世界頂端！尤其在 2022 年疫情特殊時期，引領瑞邦資產團隊業績保持加拿大大型金融機構同行業排行榜！

楓華傳媒
財富舞臺 · 凝聚精彩
Fenghua Media

楓華傳媒集團 (Fenghua Media Group Inc.) 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。立足于加拿大第一大城市多倫多，通過旗下第一品牌雜誌《投資周刊》、官方網站“加中資訊網”和“加中資訊網”微信公眾號以及YouTube等社交媒體群，報網互動，致力打造三位一體的全媒體傳播平臺，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。

與您攜手共創美好未來

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

重啟在即 砥礪前行

——新華會乒乓球俱樂部重啟活動，為乒乓球愛好者帶來喜訊

本刊訊

府井體育中心乒乓球館（萬錦）。每星期有兩天的活動時間，每次活動持續3小時。

2023年5月29日下午1時至4時，在萬錦市王府井體育中心乒乓球館聚集了近四十名加拿大新華人聯合會乒乓球俱樂部註冊人員，共同參與了這一熱情洋溢的活動。

因疫情原因經過三年的停擺，俱樂部決定重啟乒乓球活動，旨在滿足日益渴望進行健身運動的乒乓球愛好者的需求，豐富老年會員的身心健康。新華會領導團隊克服了許多困難，尋求政府的支持並聯系各友好合作單位，以解決租用球館活動場地的巨大資金困難。

如今，乒乓球俱樂部規模擴大，參與人數已經達到了百人之多，並成功租用了兩個專用場地——華人基督教會（北約克）和王

重啟儀式由新華會老年部的閻君主持，她向參與者介紹了重啟俱樂部活動的重大意義，並詳細介紹了新華會總部和老年部為此次活動進行的大量工作。

會長楊海峰在重要講話中特別強調了政府支持項目的申請成功，並宣布將於8月27日舉行乒乓球公開賽。目前，各項備戰工作正在有條不紊地進行中。他還特別宣布將與合作方甘肅總商會共同舉辦8月乒乓球公開賽。

接下來，甘肅總商會的隋總發表了熱情洋溢的講話，他代表甘肅總商會祝賀新華會乒乓球重啟儀式的成功舉行。對於甘肅總商會能與



新華會合作于2023年8月27日舉辦乒乓球賽的活動寄予厚望，甘肅總商會一定竭盡全力支持8月份的比賽活動，保持與新華會全面的合作共贏是甘肅總商會的一貫持之以恆的戰略方針，我們在多個領域多次成功合作都取得令人矚目的成功，相信這次合作舉辦2023年度的乒乓

球賽也一定能够取得成功。最後他衷心祝福8月份的乒乓球公開賽取得圓滿成功。

最後，新華會乒乓球俱樂部重啟籌備組負責人李瑞宏發表了講話。他代表今天到場的所有參與者，對新華會總部豐富老年人活動、關愛老年人身心健康的善舉表

示感謝，對甘肅總商會慷慨解囊對俱樂部的活動進行資金支持表示感謝。並表示一定不辜負領導和贊助單位的期望，熱情，認真，安全地開展俱樂部的活動，為新華會8月份的乒乓球賽取得成功貢獻自己的

責任和義務。

重啟儀式在楊海峰會長和籌備組負責人李瑞宏的開球儀式中落下帷幕，代之而起的是你來我往揮拍傳遞喜悅，健康，友愛的銀球。



工銀加拿大舉辦 Doors Open ICBC 2023 留學與教育主題活動

本刊訊 每年五月最後一個周末，是多倫多市傳統的“Doors Open Toronto”門戶開放日，市政府開放逾百個具有歷史價值和特色的建築，供市民和遊客免費參觀。今年，中國工商銀行（加拿大）也積極參與此項城中盛事，開啓總部大門，舉辦“Doors Open ICBC 2023——工行助您留學啟航”主題活動。

5月26日，工銀加拿大特別邀請加拿大留學專家和教授、本地教育機構負責人、留學生和家長等，來到位於多倫多CBD中心Bay Adelaide Centre的加拿大總部，參加加拿大教育與留學分享交流活動。來賓包括CIC哥倫比亞學院、Appleby College、SuAn蘇安學校、加拿大邦德教育集團、卓越教育集團、St. Clair College、萬

博學校、加拿大陽光學校、世紀私立學校等教育機構的負責人和留學生代表及家長，中國貿促會加拿大總代表徐強、中國銀聯加拿大王海涌總經理也出席了本次活動。

工行合規部的青年金融專家Cloude跨境服務等金融業務介紹。在活動伊始，來自工行合規部的青年金融專家Cloude，帶着大家對工銀加拿大的業務做了一個深入了解，包括北美人民幣清算行的跨境服務、銀行業金融風險控制的運行機制等，以及工行集團作為全球第一大行的全球化運行優勢等，並回答了同學們關於成爲金融專業人士的技能和學歷要求等。

工銀加拿大高級行副總裁那美洲女士致歡迎辭之後，CIC創始人Clement陳金滿先生對加中留學事業做了深情回顧和熱情展望，並期待與工銀銀行共同協力，爲中國留學生提供更好的教育服務和金融



服務。

來自個人金融部的馬俊明向來賓介紹工銀加拿大留學生GIC資金擔保最新產品。

緊接着，三位在加拿大留學教育界有影響力的主講嘉賓，與來賓分享精彩紛呈的專業觀點。

朱凡博士是加拿大低齡留學教育專家和多本留學專著作家，著有

《輕鬆留學加拿大》、《帶你走進加拿大高中》、《帶你走進加拿大大學》、《帶你走進加拿大中學》等多本親子教育及加拿大留學專著作。

朱博士題爲《從家長角度看加拿大教育優勢》的主題講座，引發來賓的共鳴。在回答提問環節，朱博士把尚未公開發行的最新著作

《大學就選加拿大》一書，贈送給積極發言的留學生同學。

多倫多華人教授協會輪值主席、約克大學教育學院的查強教授，帶來了題爲《加拿大大學教育優勢所在》的講座。查教授從北美博雅教育的起源談起，深入淺出地剖析本地教育與東亞教育的模式差別及各有所長，並對同學們的留學生涯給出了誠懇的建議。

多倫多華人教授協會輪值主席、約克大學教育學院的查強教授、多倫多大學國際學術部總監、Green Path綠色通道項目創始人嚴媛老師，在系統介紹多倫多大學的學術體制、各校區核心競爭優勢之後，重點介紹了中國留學生申報多倫多大學的另一途徑，即綠色通道項目（Green Path）。這是多倫多大學專門爲中國重點高中畢業生量身定制的一個明星招生項目，自2004年

啓動以來，全力幫助中國留學生平穩過渡，銜接多倫多大學的本科教育。目前總計簽約有四十多所頂尖的中國合作高中，項目在華每年計劃招收200多名優秀高中畢業生。

在接下來的自由交流時間，著名僑領、加拿大邦德教育集團創始人陳丙丁大律師表達了對加中留學事業的長期看好，百年私校Appleby College國際生招生和對外事務負責人吳一勤老師介紹了北美精英教育模式和借鑒心得。

兩位本地教育界資深人士，蘇安學校的Ian Botnick校長和陽光學校的Darren Frake校長更是從加拿大教育本質的角度，解讀了留學生在學制轉換的環境中如何開展學業構建。

卓越教育的陸躍峰校長、萬博學校的郭玉紅校長、陽光學校徐開宏老師、St. Clair College



的Tony Wang老師分別從不同角度，在留學生升學輔導、青年領導力訓練、心理健康疏導等家長關心的方面，做了妙趣橫生的解答。

多大學金融相關專業就讀的中國留學生代表趙浩偉和周彤，與學弟學妹們溝通活躍。

2023年，中國工商銀行以超695億美元的品牌價值，連續七年蟬聯“全球銀行品牌價值500強”榜首，連續10年位居全球銀行1000強首位，是全球首家一級資本超5000億美元的銀行。

作爲一家加拿大全牌照銀行，工銀加拿大深耕本土市場已有12年，在各大城市擁有共8家營業網點，爲廣大加拿大客戶提供各類零售銀行和企業銀行服務。

借助母行強大的管理、技術和資金支持，工銀加拿大不斷推出最貼切加拿大本地華裔社區需求的金

融新產品，如三幣合一的高息逸賬戶，借力于強大的工行全球資金清算網絡的“加中易匯”跨境匯款產品，以及GIC高息定存產品等。

本次活動中介紹的留學生GIC資金證明遠程開戶產品，全程線上辦理，足不出戶即可辦理留學簽證必需的資金證明，助您迅速獲批加拿大學生簽證。同學抵達加拿大後，立即可激活使用該賬戶，功能等同於加拿大本地銀行賬戶，且跨境匯款費用最優，爲您的加中留學事業無限助力。具體請您諮詢工銀加拿大。

本次活動還安排了精彩的抽獎環節。

圖攝影：楓華傳媒集團
梁曉敏 唐嫻嫻

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

加拿大移民部宣布：

優先處理中國等 14 國留學申請，僅需 20 天

本刊訊 CLB7級；

5月28日上午，加拿大移民部（IRCC）剛剛更新部長指示，將加快處理和/或審查學生直達通道項目（Student Direct Stream Program，簡稱SDS），對來自中國、印度、菲律賓等14個國家的留學生學簽申請“優先處理（priority processing）”，即縮短處理時間，確保他們更快開啓留學生活。

部長認為，這些指示將為實現加拿大政府制定的移民目標提供最佳支持。該指示要求簽證官對滿足以下條件的學簽申請優先處理：

- (1) 申請人必須是下列14個國家的合法居民：中國、印度、菲律賓、越南、巴西、哥倫比亞、安提瓜和巴布達、哥斯達黎加、摩洛哥、巴基斯坦、秘魯、塞內加爾、聖文森特和格林納丁斯、特立尼達和多巴哥。
- (2) 提供一份加拿大指定教育機構（DLI）的錄取通知書；
- (3) 證明已支付第一年的學費；
- (4) 證明已經辦理10,000加元或以上的擔保投資證（GIC）；
- (5) 有效的體檢證明；
- (6) 無犯罪紀錄證明；
- (7) 最近的中學或大專成績單；
- (8) 提供在申請2年內完成的語言測試結果證明，需達到加拿大語言基準

(9) 打算在魁北克學習的申請人還必須擁有移民、法語和融合部頒發的魁北克錄取證書（CAQ）。

(10) 在簽證申請中心（VAC）提交申請。

批准的通用語言測試包括：

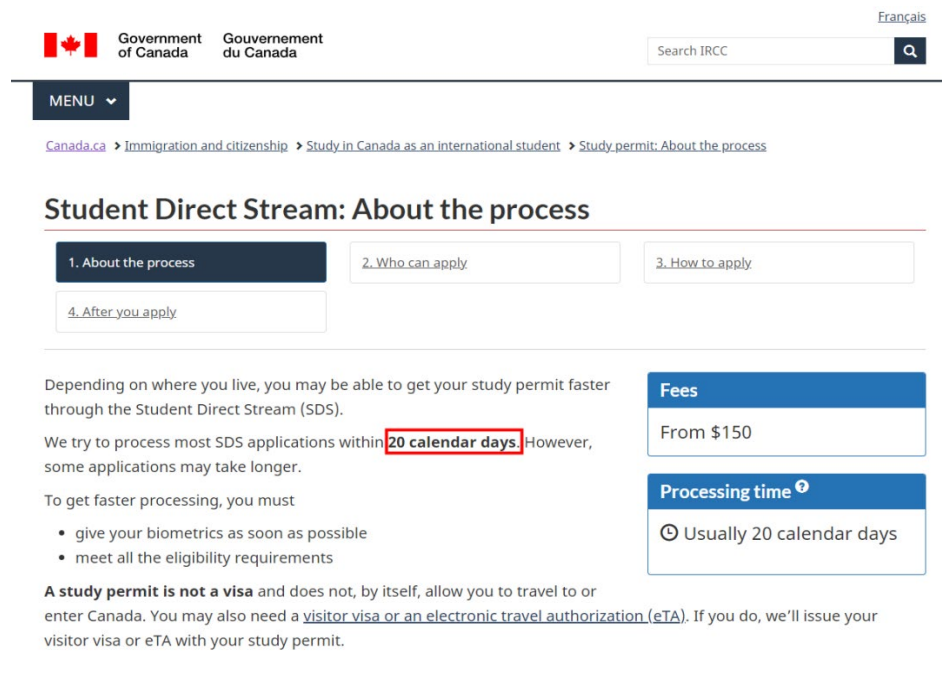
1. IELTS General、CELPIP General、TEF Canada和TCF Canada，四種語言能力（口語、聽力、閱讀和寫作）中每一種分數都要達到相當於加拿大語言基準分數至少7分；或者

2. 雅思學術類（最低分6分）、CAEL（最低分60分）、Pearson PTE學術類（最低分60分）、TEF-5 mpreeves（最低分400分）和TCF-tout public（最低分400分）；或者

2.教育考試服務中心（ETS）托福iBT考試的學術語言測試結果（最低分83分）。

部長指示強調，所有上述語言測試必須以申請人親自到場考試的形式進行，才能申請SDS，在線、遠程考試將不被接受。在本指示生效日當天或以後遞交的申請，如果不能滿足上述條件，將不會得到優先處理。

IRCC官網顯示，所有符合SDS條件的學簽申請將在20天內進行審核以發放簽證。



加拿大留學生人數突破80萬創新高。加拿大移民部（IRCC）報告，截至2022年底，加拿大接收了超過80萬名國際學生，再創歷史新高。由於一些國內和國際因素，加拿大的國際學生人數自2008年以來增加了四倍。

在國內，加拿大政府和指定教育機構出于經濟、社會和文化原因等多種原因更加積極地吸引國際學生。在全球範圍內，國際學生人口的增加歸因于全球中產階級的增長。

加拿大因其高品質的教育、多元文化的聲譽以及工作和移民機會被視為國際學生的理想目的地。

2023年第一季度 中國留學生大增 34%

IRCC提供給明報的數據顯示，今年第一季度加拿大簽發的中國學習許

可數量大增34%，達到9345個，已經超過疫情前的水平，高于去年第四季度的8645個，以及2020年第一季度的6960個。

與此同時，IRCC簽發給香港留學生的學習許可數量也大幅飆增，今年第一季度為1280個，比疫情前增加了近3倍。

中國仍是第二大加拿大留學生來源國，印度繼續蟬聯第一。

根據加拿大早前發布的2023-2025年移民水平計劃，其目標是在2023年歡迎465,000名新移民，2024年該目標將增加到485,000名新移民，2025年這一數字將進一步上升到500,000名新移民。

來源：加拿大房產投資

加拿大信用記錄解析：

影響租房、貸款和保險的關鍵因素



本刊訊

在加拿大，有良好的信用記錄關乎租房、借貸和保險等社會生活的方方面面。對於房東來說，找到一個可靠的承租人才是重點，但目前加拿大還是以看信用報告來斷定該房客是否可以承租。

那是什麼組成加拿大信用記錄的呢？

信用記錄會根據Mortgage（房貸）、Installment（lease車）、Revolving（每個月信用帳單）和Other（水電費等雜費）的各種借款及還款是否按時、按額的信息記錄來打分，分數通常在300-900之間。

下面五個方面來評估個人信用風險占比如下：

- 還款紀錄:35%
- 信用額度:30%
- 信用歷史長度:15%
- 信用賬戶類型:10%
- 新開信用賬戶:10%

如何維護信用報告？

首先要先了解Hard Pull和Soft Pull的區別。

• Hard Pull 產生一次記錄通常原因是：申請了一個新的房屋貸款，申請新的車Lease，申請新信用卡，開通手機/網絡賬戶。

• Soft Pull 產生一次記錄通常原因是：你認證了自動付款；信用卡還款；使用第三方支付工具支付賬單；車/房保險公司

的常規查詢；使用Canada Post 接受貴重物品時所要求的身份驗證；使用免費信用記錄查詢工具 RATEHUB。

1、新開手機卡、銀行賬號、信用卡，貸款等會發生Hard Pull，影響信用報告六個月。

2、除了信用卡，車貸、學貸各種小額貸的辦理可以提高信用分數。

需要使用信用報告期間，盡量避免這些動作。

3、不要關掉或停止已經使用的信用卡。

4、設置自動扣款水電氣等賬單馬上支付。

5、信用卡隨用隨還。也不要刷爆。至少，確保在還款日前balance低于30%。例子：\$1000*30%=300\$

6、如果没有信用記錄，可以申請

押金信用卡。

押金存了500，就有500限額的信用卡。

7、如果申請新卡不成功，爭取補充材料申請成功，減少Hard Pull次數。

那如何消除不良信用記錄呢？

1、如果紀錄不是你的或者有其他錯誤，可以聯繫信用報告機構去要求更正。舉個例子：之前有人被惡意注冊電話號碼，并使用該號碼行騙。再報警之後請一定要把報案紀錄給信用機構要求撤銷。

2、如果忘記付款，可以給打致電信用機構詢問是否可以欠款繳完之後把紀錄刪掉。

來源：多倫多君安地產

加拿大房市揭秘： 如何找到低價出售的房屋？

本刊訊

在加拿大有哪些類型的房子會低價出售？想撿漏又不知道如何出手？今天就來了解一下哪些房源可能被低價售出！

以下幾點有機會撿漏到低價出售的房子，但是大體的綜合概率還是需要根據當時市場上的機遇和風向！

建議買家在下offer前，多看幾套房子在進行決定！

法拍屋

銀行法拍屋，因借貸人無法正常還款而被法院法拍的房子，最多低於市場價50%。但加拿大與美國不一樣沒有專門的網站陳列法拍屋，需要請地產經紀專門在MLS上查找。

遺產房

遺產房就是業主去世，遺留下來委託律師或者其他遺產託管人來出售的房子。通常賣方要求交接過戶時間短，即為15天、30天甚至是立刻交接過戶。

通常該類型的房子，不統一時間收Offer，隨時可能接受Offer。有些物業甚至在Open House前就已交易完成。

賣家通常採用「as is」條款，即現有狀態出售。即使開關失靈、水管漏水、下水堵塞、電器銹蝕，皆不做任何更新修補替換。

Closing date近或標記Motivated Seller的房子這可能是着急賣的特徵，可能會接受低於市場價的offer。

沒裝飾過的

一般來說出售房屋掛牌前，都會請人來裝飾房子已達到良好的宣傳效果，但如果房子沒有特別收拾過，大概率會被買家忽略且有機會以低於市場價格



的機會拿下。

帶租客的

有租客會影響房子銷售，不僅看房需要租客配合，還要給租客較長時間通知。一般來說會建議自住的買家不要購買帶租客的，會有一定的概率無法正常交接房子。

頻繁上市的

多次上市的情況表明賣方具有強烈的出售意願，並且很可能會在報價後逐步降價，甚至多次降價，這暗示了買方可能有砍價的機會。

上市時間長的

若房產在市場上滯留時間較長，這對賣方的心理狀態是一種考驗。長時間的上市可能會導致賣方漸漸產生急於出售的情緒，從而更容易接受較低的出售價格。

曾經有條件出售後重新上市的

對於之前曾經以某些條件出售後再度上市的房子，這可能會引發潛在買家的擔憂，認為該房產可能存在驗房問題。即使不是因為這個原因，也有可能對出售價格產生一定的影響。這種情況容易使買家對房產價值持懷疑態度。

以上房源都能在MSL找到！

來源：多倫多君安地產

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



什麼時候投資地產最好？另外一個最佳答案就是：在你還有能力的時候！

你可以把圖表，周期，走勢都研究透徹了，但是最大的問題是，銀行如何看待你的財務狀況。你可能真的遇到了一個絕無僅有的大好機會，但是銀行不放貸，那也是竹籃子打水。總不能什麼都靠私貸吧？那你該多有錢呀！

我見過些人投資房產，先不說這些物業今後能夠漲多少，這些朋友能否熬到賣出物業獲取豐厚利潤的那一天都成問題。有時候理想很豐富，現實很骨感，請不要高估自己的能力，有時候一件小事都會讓你的資金鏈出現大的問題。

其實，我們已經看到了世界經濟地平線上慢慢堆積的烏雲，通貨膨脹已經發出了滾滾雷聲，我們是否已經感受到了一次金融調整週期的到來？這個問題各個經濟學家已經開始大討論了。

我們經歷了2008年的金融危機，2017年的政策調整，2020年的全球疫情。但是無可否認的是，這次地產迅速上漲不僅僅是病毒造成的，疫情僅僅是表象，是催化劑，或者說是購房者的借口。問題的實質依然是，大多地區供需矛盾這個深層次的問題沒有被徹底解決而帶來的恐慌性購房。

有些朋友總是提所謂海外買家對於大多地區的影響，也許我太孤陋寡聞了，我個人沒有看到這次的房價上漲，海外買家所能貢獻的力量，正相反，這次的地產價格瘋漲恰恰是本地和外國移民，以及加拿大內部各省人口流動所造成的。

那麼這就說明了兩個非常重要的現象：現象A：本地居民的購房潛力在以前被大大低估了。由於一些誤導的宣傳，人們總是覺得海外大亨在持續購進多倫多的房產，這可能發生在2017年之前，據我的觀察也僅僅限於一些移民人口占大多數的社區。現象B：隨著疫情的緩解，市場上市的物業逐步減少，特別是值得購買的物業，人們的貸款能力也隨著購房價格的攀升逐步趨於平衡。這是人們的收入無法追上急速攀升的房價造成的。地產市場再缺房產也需要購房人群的收入同房價相匹配，這需要時間。

大量的樓花在市場上爭奇鬥艷，這也是購房人群為緩解自身經濟條件不足所做出的緩兵之計。但是，隨著金融風暴的臨近，以及這次世界經濟調整週期的影響，購買樓花是否能夠有足夠多的時間避開金融風險的影響，這還有待觀察。

加拿大整體來講，我們度過了將近20年的世界性金融風險，特別是2008年那一次。但是，這次又有所不同。這次的金融風險是以所謂結構性通脹開始的，即通脹的主要驅動力是來自個別的經濟部門/行業，而非全面性的通脹。

這個理論的依據是：“這次通脹背後，最主要原因是各國的“量寬”措施退出滯後，縮水太緩，以及傳統能源過去幾年歐洲被過度壓制導致供求不平衡，並且在全球疫情肆虐的情況下，美聯儲印鈔太快產生的兩個重要後果：一是這部分錢並沒有真正流入實體經濟，而是進入美國的金融機構和市場，包括銀行和股市。美聯儲是近幾年美股屢創新高的最大背後推手。二是這部分資金沒有像過去那樣流向全世界其他市場，其主體部分聚集在深層次的問題沒有被徹底解決而帶來的恐慌性購房。

這一次不是次貸危機造成的，上一次的次貸危機由於加拿大健全的銀行體制讓我們躲過了風險，但是這次恐怕我們難以逃過了。問題也有好的一方面，加拿大本身的銀行機構依然非常保守，還沒有像美國那樣無限制地印鈔，房地產的購

房者依然存在，雖然高企的房價讓不少人購房出現了一定的難度，但是那僅僅集中在高房價的社區或地區。這同2008年非常類似，但也有不同，我覺得是2008年和2017年的混合，既有金融風險，又有國家層面的對於地產投機的限制。

麼問題來了，誰會在這次的金融風暴中安全著陸，誰又會出現風險？這是一個老問題了，而且在屢次的地產風暴中都會出現。答案依然是：如果你購買房產的社區，內部居民的家庭收入同高企的房價相匹配，甚至還遠高於房價，那麼它就足以支撐現有的以及未來繼續上漲的房價。你根本不需要擔心什麼。

地產的調整僅僅是暫時的，未來前景依然不可限量。投資窪地是真實存在的，雖然所有房產到了最後都會上漲，但是提前5年甚至10年上漲，同在最後墊背上漲，那不是可以同日而語的。

但是事實就在那裏。數據是不會騙人的。為何說投資人要跟著成功者去投資，因為成功者有詳盡的數據，無可辯駁的事實依據。那些說今天房價漲了多少的社區，如果看一看2017年到2018年的數據，大眾就會一目了然，哪些社區才是金身不倒，未來十年的投資窪地，哪裏才是朝不保夕，今天大漲，明日大跌的地產高地。

問題又回到了原點：什麼時候才是投資買房的最佳時機？還是那句話：在你有能力購買投資房產的時候。

等到一波金融風暴刮過去了，投資窪地又漲了，說不定你的貸款已經跟不上了，永遠的望洋興嘆不是別人造成的，也不是市場，而是投資人自己耽誤了自己。所有的遺憾很多時候是你千百次的猶豫，萬千次的聽信蠱惑，一次次的被市場信息誤導，所做出的錯誤投資決定。

地產最大的弊病就是套現比較慢，錯了再改正的時間窗口很可能以5-10年計算。2017年被套住的投資人到了今天可以被解套了，其間的艱辛祇有自己知道。所以說你的認知決定了投資命運，這跟你是否能夠貸款，能夠貸多少款沒有一毛關係。假設2017年你投資了上百萬的房產，祇要你投對了地方，現在基本可以加100萬利潤了；投錯了，現在祇能是彌補虧損，這兩者有天壤之別。

未完待續……

卡尼曼風險定律是由美國經濟學家卡尼曼與特沃斯基提出的，它是指一般人在面臨獲得時總是盡可能規避風險，而在面臨損失時又喜歡冒一下險的非理性心理因素。也正是在這些市場裏，一旦出現問題，拋售是不可避免的，就如同2017年一樣。

但是在家庭收入穩定並且足以抗拒金融風險的社區，這樣的調整即使到來也是非常小的。從2017年的經驗來看，這些社區所受到的影響幾乎是微乎其微，不僅如此，這些地區的房價經過了半年的調整期，依然穩健上漲。

這種脫離了整體市場走向，反其道而行的社區就是我們所說的投資窪地的另一屬性：抵抗地產下跌的趨勢。或許有些人會覺得這不可能，

希望了解最近多伦多投资市场的动态吗？希望听到一些不同于广告宣传的分析吗？敬请关注我举办的Zoom线上地产投资讲座。请扫我的二维码注册。

您想让您的物业卖出高价吗？您想买到适合自己的物业吗？请联系 Michael Wang。Michael Wang 拥有美国硕士学位，美加两地15年房地产买卖，投资和物业管理经验 Michael 以其广博精深

的专业知识，超强的谈判能力，紧密的团队协助，助您高价快速卖房，超值无忧买房。欢迎致电 Michael Wang (416) 893-2060

超博精深的專業知識，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

新盤上市！ 東部小鎮 Havelock 鄉間別墅

新盤上市！山外青山樓外樓，千呼萬喚始出來！位於東部小鎮Havelock鄉間別墅上市了，14英畝大地，全新由內而外豪華裝修，帶有6個房間其中2個套房，森林環繞，環境靜謐而優美，最重要的是通勤十分方便，離最近的Peterbough小鎮20分鐘左右，距多倫多也僅1.5小時車程，非常適合想享受田園生活，郊外踏青遠足及野外釣魚打獵的朋友，想看房請馬上致電：647-295-3577 小寶



Paul Xiao
小寶
頂尖經紀

647.295.3577
Paulxb@hotmail.com



多倫多房地產市場的價格走勢： 理性看待市場泡沫

作為一支靠譜的地產經紀團隊，麥哥總是密切關注市場的動態和變化。今天，麥哥想與您分享關於本地房地產市場的價格走勢，並在此基礎上，理性地探討市場泡沫的問題。

首先，我們要明確的一點是，多倫多房地產市場的走勢總體上是穩健的。多倫多作為加拿大的經濟中心，吸引了大量的企業和人才。多倫多的高教育質量和生活質量也使之成為人們移居和生活的首選之地。因此，多倫多的房地產市場需求始終保持強勁。

但在過去的幾年裏，特別是疫情期間，我們看到多倫多的房價上漲速度加快，特別是在某些熱點地區，房價上漲的幅度超出了大多數人的預期。這使得市場上出現了關於房地產市場泡沫的猜測和擔憂。

多倫多房地產市場的價格走勢：理性看待市場泡沫

然而，將這種價格上漲簡單地歸因於市場泡沫，忽略了房地產市場的基本因素。我們必須要認識到，多倫多的人口持續增長，加上有限的土地供應，這些因素共同推動了房價的上漲。

從歷史數據來看，多倫多的房價確實經歷了多次上漲和下跌的周期（尤其是2022年）。然而，長期看，房價的上漲趨勢是穩定的，反映了經濟的增長和人口的增加。這是市場的基本規律，而非簡單的泡沫現象。

不過，儘管我們理性地看待這一市場，也必須認識到，任何投資都有風險。在購買房產時，我們必須考慮到自身的財務狀況，以及未來可能的經濟和市場變化。我們不能簡單地期待房價會一直上漲。

總結，多倫多房地產市場的價格走勢是由多種因素決定的。而市場泡沫的問題，我們需要理性看待，既要看到房價上漲背後的經濟基本面，也要認識到市場的風險。對於購房者和投資者來說，理解這些因素並做出明智的決策是至關重要的。在此，麥哥希望強調的是，一位專業的地產經紀人的角色並不僅僅是幫助買家和賣家完成交易，更重要的是，我們需要用專業的知識和經驗，幫助客戶理解市場，做出最符合自己利益的決策。

此外，我們也鼓勵房地產市場的透明度和公平性。這意味著要為客戶提供準確的市場信息，幫助他們評估房產的真實價值，而不是被市場的短期波動所影響。我們也要抵制任何可能導致市場失衡的行為，如炒作、誤導性宣傳等。

實際上，對於多倫多的房地產市場，我們有理由保持樂觀。市場的基本面仍然穩健，包括最近體現經濟增長的數據、持續的人口增長、優質的教育資源和生活環境等。此外，政府也正在通過各種政策，如增加房地產供應，鼓勵建設可負擔住房，以緩解市場壓力。

總的來說，我們需要理性地看待房地產市場，不要被短期的價格波動所左右，也不要盲目地恐慌。作為房地產專業人士，我們有責任幫助客戶做出明智的決策，同時也有責任維護市場的健康和穩定。最終，這個市場的成功不僅僅取決於買家和賣家，也取決於我們每一個人的理性以及更多專業但更需要靠譜的地產專業人士。

麥哥地產精英團隊 - 簡介

麥哥地產精英團隊是一支由本地專業且靠譜地產經紀組成。我們的團隊成員擁有多年的經驗和專業知識，為客戶提供全面的房地產服務。我們深知每位客戶的需求都是獨特的，因此我們的服務也是個性化的。

專業知識：我們的團隊成員都擁有扎實的房地產知識和經驗，能夠為客戶提供專業的諮詢和建議，幫助他們做出最明智的決策。

精細服務：我們注重每一位客戶的需求和細節，為客戶提供個性化的服務，確保他們在整個交易過程中都能得到滿意的體驗。

優質資源：我們團隊擁有豐富的房地產資源，包括市場信息、房源信息等，能夠為客戶提供最新、最全面的信息。

團隊合作：我們的團隊成員之間緊密合作，能夠在不同領域互相協作，為客戶提供最優質的服務。

創新思維：我們團隊積極探索創新的思路和方法，以更好地滿足客戶的需求，提高服務水平。

靈活性：我們的團隊非常靈活，能夠根據客戶的需求和要求進行調整和適應，以達到最佳的效果。

高效率：我們團隊注重效率，能夠在最短的時間內為客戶提供最優質的服務，以達到客戶的滿意度。

誠信可靠：我們團隊的成員都是誠信可靠的人，能夠為客戶提供最真誠的服務和建議，維護客戶的利益。

多元化服務：我們的團隊能夠提供多元化的服務，包括房地產買賣、租賃、評估等，能夠滿足客戶的不同需求。

客戶至上：我們的團隊一直秉承客戶至上的原則，以客戶的需求和利益為出發點，為客戶提供最優質的服務。

團隊背景：麥哥地產精英團隊擁有強大的支持系統。我們的團隊合作伙伴是一支由房屋按揭、房地產律師、房屋檢查、內部和外部裝修、保險和房地產投資專家組成的專業團隊。無論您是第一次購買房子還是出售房子，我們都準備好回答您的問題，為您提供急需的資源，並幫助您邁向房地產投資的第一步。我們相信，無論是什麼房源，什麼地段，我們一樣可以為您爭取最大利益，甚至創造新的房價紀錄！

麥哥地產精英團隊始終把客戶的需求和利益放在首位，注重高品質、個性化的服務體驗，以提高客戶滿意度為目標，為客戶提供更好的地產服務。

現在我們的團隊提供幾種不同戶型的酒店公寓，可採用先租後買的方式。歡迎提交申請，如果您的條件符合要求，我們將予以批准！

麥哥地產精英團隊的核心價值觀是：“靠譜的人，祇做靠譜的事”！



MICHAEL HE
麥哥

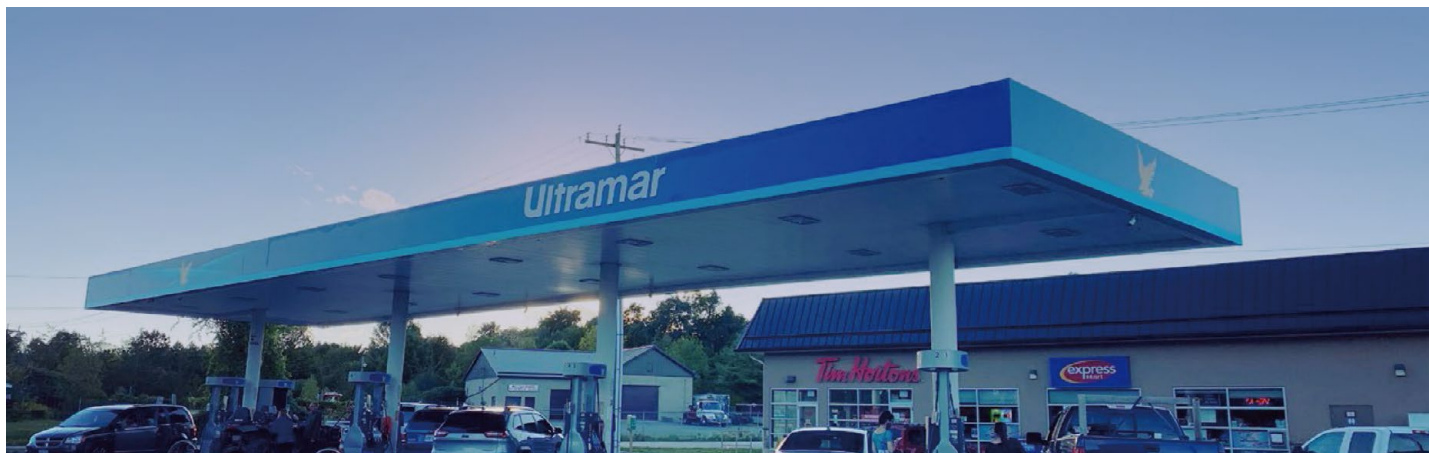
Sales Representative
416.558.5026
the2258@gmail.com



靠譜的人，
祇做靠譜的事！



TRENTON GAS STATION



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

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



增。這裏是多倫多至加拿大東部重要城市如蒙特利爾、渥太華等的必經之路。

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

位置

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

社區

Trenton 屬於Quinte West市，根據2016 人口普查數據。本市有人口43,577。夏天的人口約是平常人口的四倍，暴增的原因是度假旅遊人口激

利潤

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

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

PROJECTED STATEMENT OF INCOME

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



Jansen Hu
胡偉
905.962.2121
Email: huwei_jansen@hotmail.com



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

Oakville 無管理費鎮屋，本周六開盤

· 最低起價僅需90餘萬起 · 2024年秋天開始交接 · 兩萬月付制定金計劃 · 準備兩萬本票開始搶購

5 分钟 HWY 403

5 分钟 HWY 407

6 分钟 Sheridan College

7 分钟 Oakville Place

无管理费联排别墅

SIXTH LINE & DUNDAS ST W

HELEN LI
BROKER
(647) 393-7888
yinshi788@gmail.com

即将开盘

博域地产 实力保证 白金通道 优先选盘

HC REALTY GROUP INC., BROKERAGE



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

2015-2022 Homelife Landmark



售房冠軍



连续10多年HOMELIFE LANDMARK主席大奖

- 學區房豪宅買賣 • VIP樓花預售
- 裝修重建，貸款一條龍服務



Simon Wong
647-988-9903



Hannah Cao
647-328-2158



Levant Hui
647-975-1880



Roger Li
647-485-5918



Amy Le
416-669-8322



Eric Gao
647-975-8885



Christine Griffin
647-282-6293



Alan Zou
905-325-3608



www.rickle.ca

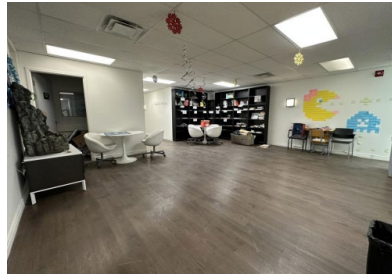
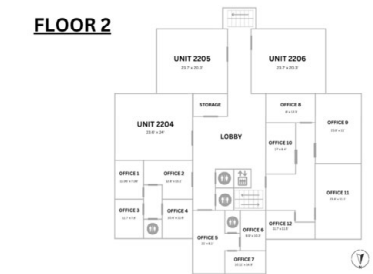
Simcoe 湖畔双车房上居下铺物业出售，占地 1.3 英亩， 背靠树林小溪 / 近 5800 呎室内面积 / 举步湖边，售价 \$88 万 8

【地址】25066 Commodore Rd, Brock
【占地】1.3 英畝
【地稅】\$5,991.63/2021
【Lot Size】452.59 x 355.61 呎
【臥室】3+3
【衛浴】4
【車位】Tandem 三車庫；共 18 個車位
多倫多以北 Lake Simcoe 湖畔上居下鋪 3+3 房 4 衛三車庫獨立屋出售！
占地 1.3 英畝，5800 呎生活和工作面積，3 車庫，前面大量停車位，後院 Garden Shed，重新開發的潛力無限！
主層居住物業和商業物業新裝修。
主層居住物業三年新 2 房 2 衛，整層通鋪硬木地板，現代化開放式廚房，帶有全新櫥櫃，不銹鋼爐竈、冰箱、抽油煙機。配置獨立洗衣機和烘乾機。衛生間全新衛浴設備，玻璃淋浴間，居住十分舒適。主層商業物業部分約 1300 呎。停車場可泊 15

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



Lawrence/ McCowan 學校大樓出租，三層面積共 14800 呎， 200 米至未來地鐵站，舉步公交，月租 \$12/ 呎 + TMI



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

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，大攏煙不跑煙——大風機大吸力，讓進排煙效果勁有感吸更盡。23“最佳深

度機身，搭配90度廣角擋煙板，加大25%攏煙面積，最適4/6眼爐頭，大廚房也適用。

- 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，就能維持幹淨。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的貼心讓您用得更安心。

總店地址：4490 Sheppard Ave. 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



高端思漫尼家居館 开业七周年优惠酬宾



春醒置家 美好向新季

活动时间：2023.05.20 - 2023.06.20

活动一 春醒礼金 全屋返现

- 01 买全屋家具一次性满\$50,000，即可享受5%货款返现
- 02 老客户介绍新客户消费满\$10,000均各领取代金券\$200
- 03 任意购物满\$5,000的顾客均可获取精美礼品一份

活动二 春醒折扣 全年最惠

- 特惠推出春醒爆款，数量有限，先到先得
- 部分特价清仓家具最低五折起
- 软装配饰、装饰画、地毯特惠七折起

活动热线：647-400-6000

展厅地址：Unit 1, 55 West Beaver Creek Rd,
Richmond Hill, L4B 1K5



CMHC 的 RMIR 顯示：

抵押貸款增長放緩，但債務仍處於歷史高位

本刊訊

CMHC近日推出住宅抵押貸款行業報告(RMIR)，該報告分析了住宅抵押貸款行業的最新趨勢。儘管抵押貸款增長放緩，但加拿大家庭仍面臨創紀錄的抵押貸款債務水平。

報告顯示截至2023年1月，加拿大住宅抵押貸款債務為2.08萬億元，較2022年1月增長6%，但增速較近年有所放緩。通貨膨脹、利率迅速上升以及全國各地的房地產市場降溫削弱了2022年的消費者信心，導致希望購買房地產的消費者減少，從而導致加拿大抵押貸款增長放緩。

CMHC 住房研究高級專家Tania Bourassa-Ochoa表示：“隨着抵押貸款債務創歷史新高和生活成本上升，人們開始質疑加拿大家庭每月償還債務的能力。儘管拖欠的抵押貸款仍然很低，但它們是一個滯後指標，在充滿挑戰的財務狀況下，消費者通常會在抵押貸款前拖欠信用卡、信用額度或汽車貸款。這些信貸產品的拖欠率增加表明，越來越多的消費者在償還債務方面遇到困難。”

最新的RMIR還顯示消費者通過選擇降低每月償債成本的選項來應對利率上升。

抵押貸款借款人正在選擇短期固定利率抵押貸款，以期在未來降低利率。固定利率5年期抵押貸款下降至不到新抵押貸款的15%，許多消費者選擇2-3年期固定利率，浮動利率抵押貸款下降至不到新抵押貸款的20%。

隨着債務成本越來越高，申請再融資的抵押貸款借款人越來越少，因為數據顯示2022年的再融資數量下降了32%。

越來越多的抵押貸款借款人選擇更長的還款期，這意味着他們將在更長的時間內支付房屋首付，但短期內會減少他們的抵押貸款還款額。

溫馨提醒：6月初加拿大央行將宣布是否加息，建議近期有貸款需求的建議趕緊聯絡Mortgage Agent申請房貸，鎖定利率，若利息進一步下降，可按新的低利率交接，若六月初加息，可以按現在鎖定的較低利率交接。

來源：華旗金融提供圖文



最低利率 銀行被拒-找華旗

自雇 / 現金工-首付20%，無需報稅記錄

新移民 / 非局民-首付35%

私人貸款-利率好，交接快，無需收入證明

誠招新經紀和資深underwriter



電話：416-855-4565

郵箱：office@monest.ca

地址：suite 810, 200 Consumer Road,
Toronto, ON. M2J 4R4



微信服務號



公司公眾號

就在本周末！VVIP 戶外美食專場

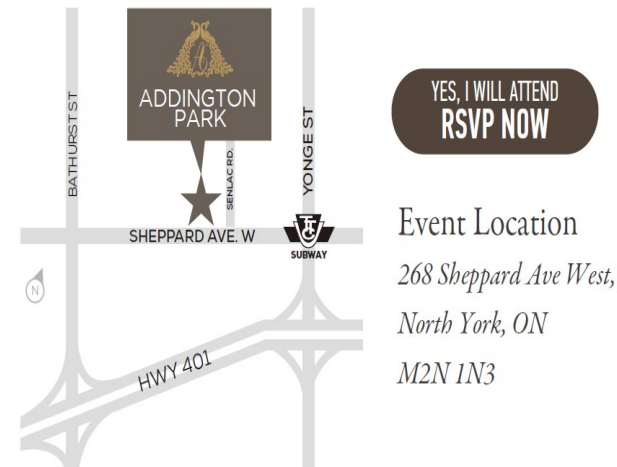
Addington Park

VVIP戶外美食專場就在這個周末！
Addington Park 誠邀您來到樓盤現場，一起參與我們的VVIP戶外美食專場，並享有VVIP特別優惠！

6月3日周六 下午 1點-4點
6月4日周日 下午 1點-4點
268 Sheppard Ave. West, Toronto

趕緊在線上登記吧——
<https://addingtonparkcondos.com/register-now/>

Addington Developments | 建築創新和卓越設計的踐行者
Addington Park | 超越您的期待
Addington Park | 給您夢想的家



Don't miss this opportunity!

EXTENDED DEPOSIT STRUCTURE

\$10,000 (Bank Draft) On Signing
Balance To 5% in 30 Days
5% in 120 Days
5% in ~~360~~ 540 Days
5% in ~~540~~ On Occupancy

EXCLUSIVE CLIENT INCENTIVES

FREE Assignment Fee*
FREE* Right to lease during occupancy
Capped Development Charges
\$18,000 for Studios and One Bedrooms
\$28,000 for Two Bedrooms and Larger
Parking ~~\$80,000~~ \$75,000
Available on most 1+ Den & Larger*



☎ 416-590-9503

✉ info@addington.ca

📍 271 Sheppard Ave. West
North York ON M2N 1N4

addington.ca | addingtonparkcondos.com



最新商業靚盤：士嘉寶東方廣場一樓

corner黃金位零售雙聯旺舖物業出售，1068尺實用面積，有獨立洗手間，近商場人流暢旺出口，業主榮休割愛，僅售\$66萬8千，投資自用佳選！



投資前都要看的一本書



上周有個客戶給我送了一瓶酒，還是威士忌。我開玩笑說：給女人送東西不送鮮花，不送蛋糕，送酒？客戶認真地跟我說：我們還真沒想過性別問題，我們只是覺得你是一個嚴肅而繁忙的投資者。資深貸款人，給了我們很多的帶動和幫助，幹你這活兒，壓力不會小，你不可能不喝口酒解解壓。

理解到我在頂着各種壓力的人不多，我的心瞬間被深深地觸動和溫暖着，非常感動。

我在這起起伏伏動蕩不安的房地產市場做投資，做貸款，幾乎無時不充滿着壓力，這種壓力如果不有效及時的排解，就會像一個彈簧被拉到極限後猛烈斷掉，人就會崩潰掉。我自然有自己的解壓方式：一個喜劇小品，一本書，都可以，但前提是靜下來，我最近在看作者是Peter Chan的一本書——《心志訓練》，全書充斥的其實就是一個字：靜，靜下來，把心中的懊惱、焦躁、氣憤等情緒理順，認真聆聽自己的呼吸，仔細體會自己的身體，然後靜觀周圍的人和事。

人際關係很複雜，尤其在金錢和利益面前，有些人會完全忘記人間還需要感情。這種事情就算我已經年過半百了也是無法理解和接受，也一直以來是我感到孤獨和苦惱的原因之一。我和我的孩子們無數次地說：錢在生活中確實很重要，咱們管不了金錢掛帥的社會現象，但咱們家任何時候都把感情放在第一位，把賺錢放在第二。否則，高級動物的人類還比不上動物世界裏尚且存在着的耳鬢廝磨的溫存呢。商場中的惡性競爭永遠是兩敗俱傷，沒有贏家，商討合作對策才是有效的好方式，也祇有靜下來，理順了呼吸才能理順思路，很難想象一個人在衝浪中，跑步中，吃麻辣燙時，喝烈性酒時會有周密理性的思考，我常常靜觀我家兒子：這小子什麼時候不喜歡騎摩托車，不喜歡衝浪了，而是喜歡購買茶具和好茶，安靜的坐在家裏品茶聊天了，就是真正開始領悟和思考生活中的百味雜陳，包羅萬象和千姿百態了。

上一個平凡的下午我在樓下等先生接我下班，我有個習慣，當我等車，等人或者開車等紅燈時，總是喜歡靜靜的觀察路上的行人，從衣着，表情到行走速度……，我靜靜的坐在樓下抽煙區兩排椅子上，一邊聊天一邊吞雲吐霧的幾個男女，他們嬉笑

逗樂，聊得非常開心，我真替他們感覺到放鬆，這大概就是有人明知吸煙有害健康但還是忍不住抽，放鬆心情總是每個人身心需要的一種舒適狀態，其中有個小伙子很享受的仰着臉，嘟起嘴，然後從他嘴裏面冒出一串串的煙圈，從邊上看，就好像是這小伙子被縷縷彈簧圈吊的仰面朝天了，我發現原來抽煙也是技術活兒。這煙圈裊裊上升，很快就和空氣融為一體，我站在樓下離他們並不遠，有一股煙味撲鼻而來，我突然想到我靜靜的站在這裏，也沒惹到他們，這原本

潔淨的空氣除了有他們抽的煙霧還一定混雜着他們的口氣，咖喱大蒜各種氣味混雜着都有吧。我一陣不悅和煩躁，他們用這種解壓方式算不算建立在別人的苦惱之上？但緊接下來我就釋然了，我有能力或者權力去約束他們嗎？他們是在寫字樓管理者允許的區域出來放鬆自己的，你願意，你也享受着這個待遇。我祇有管理自己的能力，不喜歡走開不就完了嗎？找個你自己認為可以讓你舒服的一隅。你的權力僅限於此。

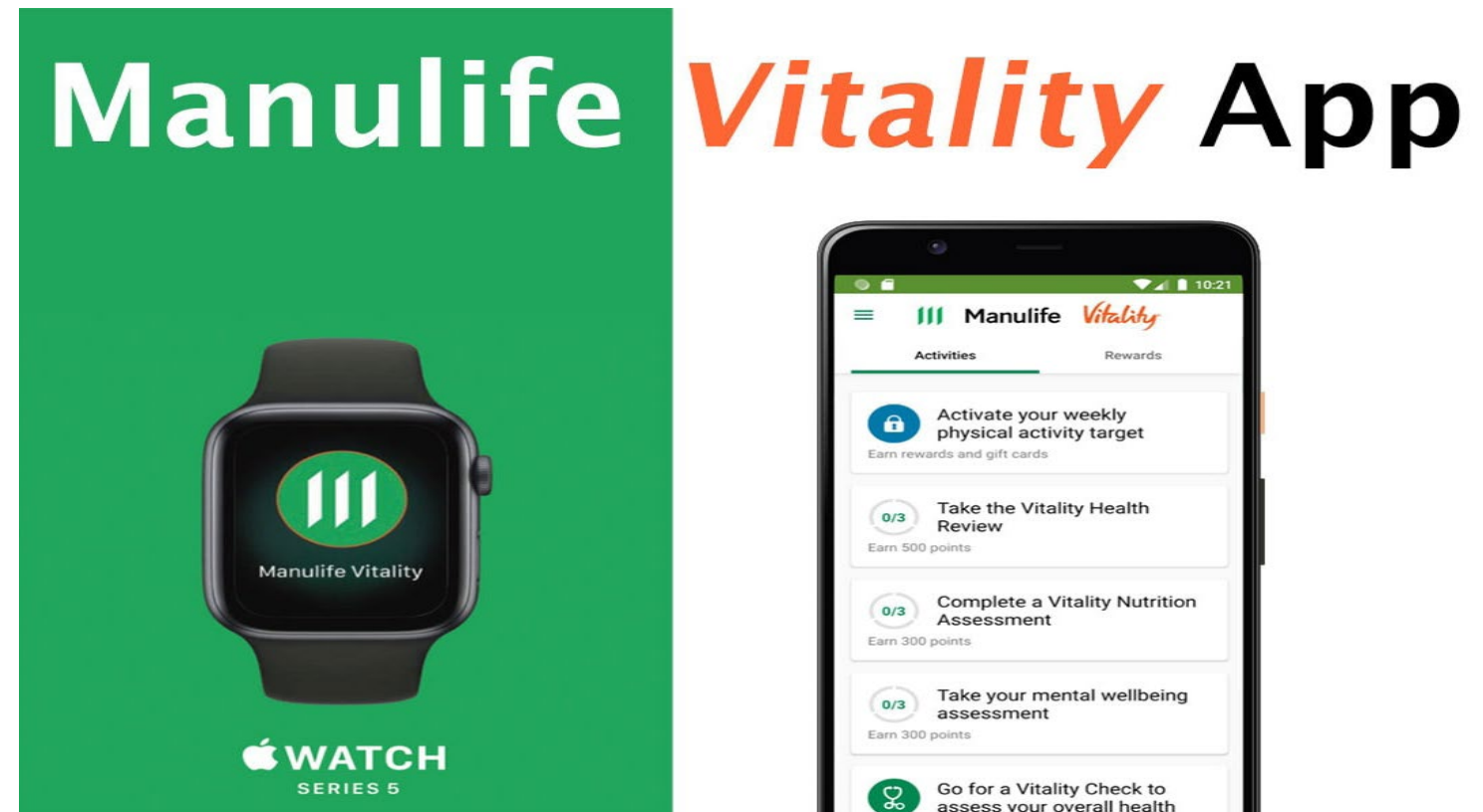
靜觀是：一種對當下全然覺察的

心理狀態。在靜觀的狀態中，我們學懂接納當下，無論心中的念頭或喜或悲、思想正面或負面，我們都能以平常心待之。

壓力歸壓力，總不能因為有壓力就祇沉思，祇靜觀不幹活，我們還是一如既往的和您一起找項目，搞投資，做貸款，有需要者請電話我們：647-296-5823 or 加微信：a30932529，我們將以我們誠信、有效、專業的團隊精神為您竭誠服務。

來源：Helen Zhao提供圖文

Manulife Par with Vitality 與常規的分紅保險有何不同？



馬新明
Max Ma

資深專業精英理財顧問
最可信賴的分紅保險專家
環球百萬圓桌會 (MDRT) 終身會員
工商管理碩士 (MBA)
宏泰高級保險 經理
明盛金融 總經理

647-832-6780
Email: maxmafin678@gmail.com

作為加拿大保險業龍頭老大的Manulife一直在引領本行業的時代潮流，繼幾年前推出了具有全新理念的定期保險即Term with Vitality後，現在又推出了在這個行業獨一無二的Manulife Par with Vitality。那麼，這種帶有Vitality的分紅保險與常規的分紅保險Manulife Par到底有什麼不同呢？還有，Vitality這個因素在Manulife的Term和W.L Par上的表現或影響又有什麼不一樣呢？我們今天就來簡單地談談這兩個問題。

我們先來解答第一個問題。相對於常規的分紅保險，Manulife Par with Vitality 還具有額外的分紅，即Vitality Dividend。這種額外分紅從保單生效日起開始就有了，因為保單生效時的Vitality Status是從Gold級別起步的，這時的額外分紅率就與此級別相對應；如果以後被保人因積極參與鍛煉并注重健康生活方式而使積分達標，他就可以保持這個級別的待遇或者升到更高的Platinum級別，從而可享受到更高的額外分紅率，同時，作為Vitality Member，被保人還可免費獲取最新科技的腕表以用於記錄健身進程，并通過平時鍛煉和良好生活習慣等方面的積分享受到各種額外的獎勵及消費折扣。如果保單生效後被保人的積分低於最初的Gold標準，祇達到Silver級別，則額外的分紅率就會降低一些；如果連Silver標準也達不到，祇有最低的Bronze級別，就沒有額外的分紅可以享受了，這樣，保單的分紅也就跟常規的分紅保險即Manulife Par一樣了，祇不過每年多

付了\$120的Vitality Fee而已，這也可算是購買Manulife Par with Vitality

相對於常規的Manulife Par的最大風險了。但祇要被保人稍作些鍛煉方面的努力，能夠達到Silver或以上級別，就可享受到額外的Vitality分紅，從而讓保單價值增長得更快。下面以一個30歲的女性（標準核保等級）購買\$100萬20Pay的分紅保險為例來加以比較。方案1：購買常規的Manulife Par，基本年保費為\$28,852；方案2：購買Manulife Par with Vitality，基本年保費為\$28,972（差額就是\$120的Vitality Charge）。假定都付20年，并假定分紅率按6.1%不變，還假定方案2的前20年一直保持Gold級別，20年後變為Bronze級別，則在被保人的40歲、50歲、60歲、70歲、80歲和90歲，方案1/方案2所對應的保單價值分別為（單位：\$萬）：總現金值：29.1/29.6、69.1/70.3、132/134、237/240、398/404、638/747；總賠償額：144/145、223/227、318/324、438/445、585/594、765/776。通過上面的數據比較可以看出：選用Manulife Par with Vitality，雖然每年增加了\$120的Vitality Fee（祇收20年），但由于有額外的Vitality分紅，使得它的總現金值和總賠償額都有所增加！

我們再來解答第二個問題。Vitality這個因素在Manulife的Term和W.L Par上的表現或影響是很不一樣的：先拋開Vitality Fee不說，Vitality這個因素對Term的影響是基本保費的節約，積分祇要達到Silver或以上的級別，Term

with Vitality的基本保費都要比常規的Term保險便宜一些，最差的結果就是Bronze級別了，它的基本保費就回復到與常規的Term完全一樣了，祇不過是每年多付了\$72的Vitality Fee而已，這也可算是選擇Term with Vitality相對於常規的Term保險的最大風險了。另一方面，正如我在上面已解釋了的：Vitality這個因素對W.L Par的影響是保單價值的額外增加，這是因為積分祇要達到Silver或以上的級別，Manulife Par with Vitality就有額外的分紅（叫作Vitality Dividend），這個額外的分紅會讓保單價值額外增加！最差的結果就是Bronze級別了，由于沒有額外的分紅可以享受了，這樣，保單的分紅也就跟常規的分紅保險即Manulife Par完全一樣了，祇不過每年多付了\$120的Vitality Fee而已。詳情請來電諮詢，或約Zoom Meeting。

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

“房東網 AI 智能黃頁” 全新上綫，快來體驗！

現代 AI 技術與黃頁服務的
創意融合
傳統黃頁界面和功能的
全面 AI 升級
房東網無縫對接 ChatGPT
智能接口
房東網 AI 智能黃頁上綫
邀您體驗

<https://www.homechatgpt.ca/@58homeYellowPageBot>

5月31日，【房東網“AI智能黃頁”說明會】在新動力演播廳成功舉辦。大多倫多地區地產交易、房屋貸款、財稅保險、法律法規和設計改建、裝修冷暖、家居服務等眾多商家和專業人士，以及部分房東群友、地產投資人代表，十餘家媒體機構等共同參與，一起見證了當今AI時代，房東網全新推出的這一款智能升級的新型AI黃頁信息服務產品。

加拿大最大華裔地產投資人社區——房東網的創始人、CEO，村長王宏偉博士致辭。在對企業商家和專業人士及眾多投資人、媒體代表參會表達熱烈歡迎之後，他介紹了“房東網AI智能黃頁”推進和發展情況。自ChatGPT引領全球AI熱潮以來，為了更好地借助人工智能為地產及相關行業的商

家和專業人士、地產投資人提供迅速便利、精準專業的服務，房東網利用多年IT系統開發優勢，專門量身打造了AI人工智能平臺HomeChatGPT。該平臺由智能專業助手、AI智能黃頁、個性智能商家三大門類，共計10餘個智能機器人搭建而成。今天發布試用的就是其中的“AI智能黃頁”機器人。

“AI智能黃頁”是房東網對原有黃頁服務圈商家、專業人士的服務信息的一次全新智能化升級和整合。它採用ChatGPT人機對話模式，通過對AI機器人的黃頁商家信息的數據輸入和專業培訓，提供一站式的專業服務智能解決方案。村長總結說：“房東網AI智能黃頁最重要的作用有兩個：一是幫助房東群友和地產投資人更快速、方便和準確地獲得專業及家居服務的信息；另一個就是實現對房東網黃頁商家的全新智能化廣告推廣。”

房東網聯合創始人、資深IT專家Jin Ha負責本次房東網HomeChatGPT平臺和“AI智能黃頁”的IT技術工作。

他首先為大家介紹了服務黃頁的基本情況。“房東網服務黃頁”是房東網為廣大投資人精心篩選



出的優質服務商家和專業人士的集合之地；現共有近170家商家和專業人士入駐其中，為廣大村友提供幾乎涵蓋地產各相關行業的專業服務和幫助。

本次全新上綫的“AI智能黃頁助手”是融合房東網 IT 系統獨特功能模塊，無縫對接 ChatGPT 智能接口，對原黃頁板塊的一個全面界面和功能升級，是原黃頁的最佳伴侶。房東網智能黃頁機器人對於黃頁商家和專業人士的知識，都來自于現有的黃頁，但并不是簡單的復制。Jin請大家上綫測試使用，AI智能黃頁的聰明，有時她的回答，會給你帶來驚喜和贊嘆。

為了更加直觀地向與會者介紹

“房東網AI智能黃頁”的獨特功能，村長隨後再次登場，為各位與會者進行了現場隨機演示。

“我想找一位有十年以上專業經驗，熟知A、B、C類貸款產品的貸款顧問。”

“我想在Oakville購買投資房，有靠譜專業經紀推薦嗎？”

“推薦一個建築開發、建築設計的公司，可以幫助申請建築許可 permit，可以做監理。”

“我想找一個石材裝飾的商家。”

“我想做房屋外牆石頭裝飾，請推薦商家。”

一個個問題不斷拋出，“AI智能黃頁”機器人不假思索地有問必答，而且準確度很高。答案中不僅

有商家的名稱、地址和聯系方式，甚至連用戶的反饋等信息都包含其中。最讓現場觀眾驚訝的是，你可以就其中的細節信息追加提問，從而獲取更為精準的內容。

為了體現AI智能的强大智慧，村長還增加了提問難度，讓AI智能黃頁幽默詼諧地介紹服務商家，把機械拘謹的問答變得風趣好玩，讓現場觀眾在開心一笑地同時，也深深體會到了“智能黃頁小助手，內藏聰慧大乾坤”的神奇。

在講解演示、現場互動的過程中，村長不僅為與會者介紹AI智能黃頁機器人的工作原理和對話邏輯，更同時告知各位商家及專業人士應如何不斷提供、更新企業和個人信息（如關鍵詞key words的使用等），才能更好地幫助房東網培訓AI黃頁機器人，從而提升其個性化、指向性信息的識別和回答，助力廣告宣傳。

之後，村長又以在座的知名貸款專家王紅雨為例，為大家演示了根據“AI智能黃頁”而深度細化

的另外一款產品——個性智能商家機器人。雖然目前僅在後臺為機器人提供了紅雨兩篇文章和一部YouTube視頻的資料內容，但AI機器人的強大學習和創意總結能力還是展露無疑。

“在2022年冬季地產論壇中，您最重要的觀點是什麼？”

“能把你的觀點寫成一首七律詩歌嗎？”

當看到AI機器人做出了“市場價值觀察清，貸款餘額把握準。明智選擇為本心，穩健前行富貴隨”等有意思的回答後，紅雨也不禁莞爾，頻頻點頭。

“我一路看着房東網在AI智能技術方面不斷發展”，在接受記者採訪時，紅雨首先表示對於以他的文章和視頻培訓的“個性智能機器人”助手產品的肯定，“這是一個巨大的進步”。在談及房東網本次推出的“AI智能黃頁”時，他則很直率說：“這是加國華人社區中利用AI技術最為先進的一項服務，通過智能黃頁你可以比較直接精準地找到你所需要的服務，這



點是在以前的傳統廣告模式中沒有見到的。”

理財顧問Monica Zhang全程參加活動，她說今天非常興奮可以親眼見識AI人工智能的强大。

“現在人們進入網站搜尋傳統黃頁信息時，不得不按照分類和標題去獲取商家信息，費時而且費力；而今天展示的房東網智能黃頁只要輸入簡單的幾個關鍵詞句，便可以獲得想要的信息。整個過程不僅速度很快，而且答案準確具體。我很開心可以作為房東網黃頁客戶可以成為這一新產品的受益者，也相信AI智能黃頁一定會為我們商家和專業人士的推廣宣傳和吸引客戶帶來更多幫助。”

房屋保險專家Jason Ji入駐房東網黃頁服務圈多年。談起今天的活動，他用“非常驚喜”四個字來形容。“房東網勇于接受新科技和新實踐，所以很多事情都走在前面。我對AI智能黃頁的期許很大，也很願意投身其中，和房東網合作，通過不斷完善和補充專業信息來更好地發揮AI黃頁功能，由

此讓自己的事業獲得更好的發展和提升。”

活動結束時，記者又一次見到了和商家及專業人們正在熱烈討論的房東網村長。

“如果您不感到震驚，說明您可能還沒有真正理解它意味着什麼。”他引用了一位人工智能專家的話來概括AI技術在今天乃至將來將要給世界帶來的巨大影響。他對記者說，房東網基于ChatGPT技術而開發的“AI智能黃頁”目前還在試用階段，小試牛刀就已頗有成效：一位房東網貸款黃頁商家反饋說，這兩天突然有幾位客戶聯系她詢問貸款業務，還感覺有些納悶呢！

說起今後的發展計劃，村長告訴我們，今天的說明會之後，房東網將通過一系列的線上綫下活動，請專業人士及服務商家們一起，來不斷推進、培訓、完善智能黃頁，從而真正實現對傳統黃頁的智能化創新和升級，也歡迎更多的有識商家加入其中，共襄盛舉。



IvyShuttle 哈佛直通車舉辦耶魯兄弟教育成長分享會

本刊訊

由哈佛直通車 (IVY SHUTTLE) 主辦，微播客協辦的一耶魯兄弟教育成長分享暨 “IvyShuttle Scholar” 頒獎典禮於5月27日在傳奇文化演播廳成功舉辦。哈佛直通車胡校長 (Jack Hu) 及團隊成員、耶魯兄弟的家長-藤爸藤媽、本地教育機構代表、學生家長以及媒體代表和線上觀看直播朋友，近百人參加了本次教育分享會及 “IvyShuttle Scholar” 頒獎典禮。

校長致辭

本次活動主辦方IvyShuttle哈佛直通車胡校長首先向各位親臨現場的學生家長及媒體朋友表達歡迎，感謝他們在百忙之中抽寶貴時間來和哈佛直通車一起見證這個榮耀時刻！耶魯與哈佛，普林斯頓等這些常春藤大學齊名。他們不僅是一流國際名校，更是千百萬莘莘學子的人生夢想！能進入這樣世界頂級名校學習對於成就孩子的未來至關重要。在活動現場也收到了來自哈佛，斯坦福，牛津等常春藤導師團隊發來的祝賀視頻，向兩位考入耶魯的兄弟倆表示祝賀同時也祝福他們擁有更加美好的未來！

IvyShuttle 哈佛直通車

IvyShuttle哈佛直通車胡校長在致辭中表示 Ivy Shuttle Academy 美國升學教育學院 (哈佛直通車)：哈佛教授主創，是專門為那些有志於美國頂尖名校的學生而設計創立的學院。這個教育學院通過一個成以及成長支持系統 OFES (Ongoig Follow up Education System)來提供全程候 大學預



備教育 - ECAT (Elite College Advanced Training)。“頂級 水平的指導，讓你少走彎路 ” (家長語)，一生受用品質和能 的發展，讓90%在讀學生 可以脫穎而出，一舉中第。Ivy Shuttle Academy 美國升學教育學院 (哈佛直通車) 教員來自哈佛常春藤名校，每年學院畢業學 生考入美國頂尖名校比例在90%左右，遠超任何 “私校” “公校”。Ivy Shuttle Academy 美國升學教育學院 (哈佛直通車) 充分運用現代通訊技術，開放式無圍牆，全學程不間斷，是一所完美結合地上線上 “因材施教” “潛質高啓” 專注啓智進階及終生受用能力發展之全新現代學堂。即有23位學生進入哈佛和耶魯，40+進入賓大，13位進入斯坦福，30+進入約翰霍普金斯，還有許許多多進入其他美國頂尖大學。

藤爸藤媽分享會

孩子的天賦固然重要，但好的學習方法以及專業導師團隊的輔導，多借鑒和學習別人的成功經驗也將起到關鍵作用。所以在今天的分享會上，IvyShuttle哈佛直通車現場連線遠在美國耶魯大學兄弟倆與大家分享爬藤經驗以及在耶魯大學的學習生活近況。兄弟二人的父母藤爸、藤媽也共同來到活動現場，綫下和大家聊了他們的心路歷程，如何將風格迥異的兩兄弟先後都送進了耶魯大學？現場氣氛熱烈，耶魯兄弟及家長與學生家長積極互動，并一一回答現場了家長的提問。交流在教育理念上，父母如何尊重孩子的選擇，以平等的方式和孩子保持溝通，通過鼓勵和引導，激發孩子的內驅力。希望能夠給正在迷茫的孩子們一些激勵！

IvyShuttle Scholar

“IvyShuttle Scholar” 是IvyShuttle 從初創以來一直就有的傳統，已獎勵過數位

IvyShuttle 優秀學子，今年是在華人社區裏通過分享會的形式來進行，目的是在社區的見證下 “獎優勵學” 以及通過分享教育經驗和教育成果來激勵更多的華社優秀學子積極進取勇攀高峰。IvyShuttle哈佛直通車胡校長為這對考入藤校的兄弟頒發 “IvyShuttle Scholar” 獎學金一萬加幣！并與現場來賓合影留念！

iSchoolx

個性輔導成長口袋學院

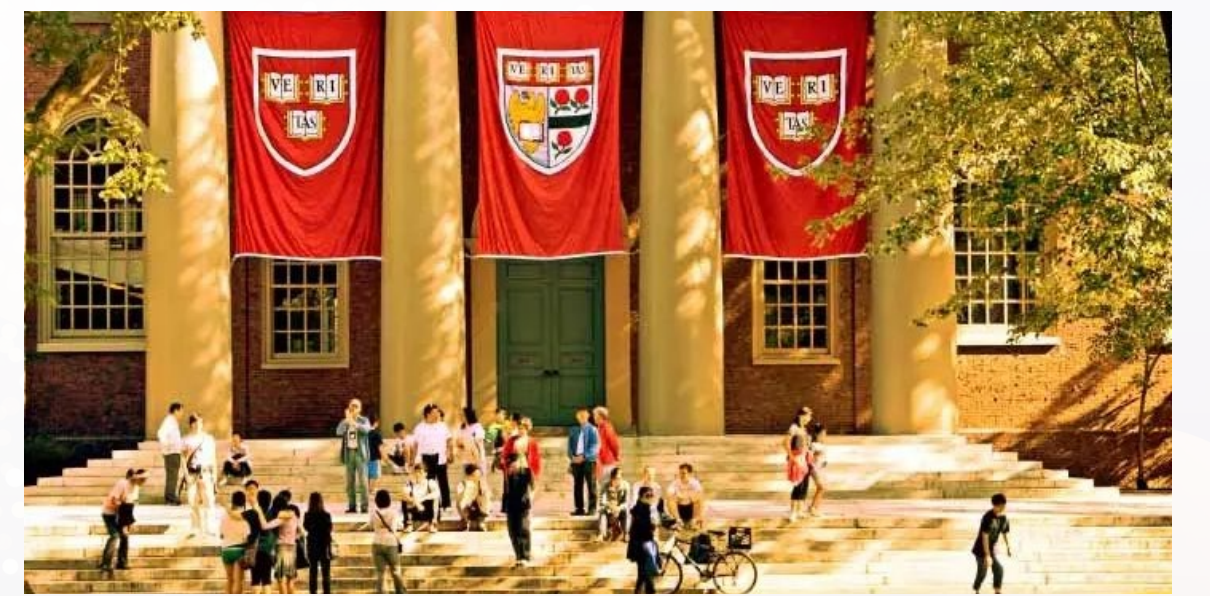
活動最後胡校長展示了學校的教研成果—iSchoolx 個性輔導成長口袋學院，將孩子的個性潛能最大化。IvyShuttle 2009年成立之初就一直以培養未來頂級人才，為世界頂級大學輸送優秀學生，傳播教育真理，探索研究高效學習和成長規律為業為任，作為iSchoolx (個體中心學校或個體輔助成長學校) 模式及iSchoolx模式技術化15年研究者探索者實踐者積成者累驗者，已為美國頂尖大學培養輸送了數百近千加國中國優秀高中畢業生和少量大學生：記有23位學生進入哈佛和耶魯，40+進入賓大，30+進入約翰霍普金斯，還有許許多多進入其他美國頂尖大學。許多學生不僅被錄取還喜獲獎學金其中還有近10位學生獲得包括賓大沃頓、杜克等在內大學的全額獎學金。最近一位IvyShuttle 培養進入哈佛的學生Lorin喜獲福布斯 30 under 30 是哈佛12位獲得此殊榮的學生之一。

線上綫下大抽獎

活動接近尾聲，主辦方為綫上綫下的觀眾抽取了現場幸運觀眾，“IvyShuttle 依據 中學 的學術興趣和好奇，安排具有相同興趣并且已在 中和哈佛有所深 學習探究的哈佛學

做他或她的 “哈佛學 伴學” 導師。學制有三個，也有年，每 在ischoolx (app) 進對話互動指導。二等獎為 “SAT 高效詞霸”。據悉本次活動的協辦方WATbox微播客是全球華人綫上教育直播公益平臺，由哈佛大學一群心系公益的教授和學生共同發起。在疫情期間，為了引導、幫助世界各地積極向上的學生們，這個公益平臺邀請到考入美國常春藤知名學府的學生來到屏幕前，講述他們自己的故

事，希望能夠給正在迷茫的孩子們一些激勵。節目自2020年3月開辦以來，邀請超過百位哈佛大學學生分享經驗，累計觀眾數萬餘人，受到很多學生和家長的好評。另外，應學生家長的強烈要求，從2021年起，微播客還開辦了《藤媽訪談》欄目，邀請不同高校的藤媽介紹教育經驗，欄目現在每月一期。



青商高爾夫俱樂部 & G.A.N 高爾夫球隊

2023 年度開杆賽圓滿閉幕



本刊訊

International Leasing, 盛地實業, Volo Auto, Agogo Ktv) 他們的支持為比賽提供了必要的資源和獎品。此外，一支由12名專業攝影師組成的團隊全程記錄了比賽的精彩瞬間，並制作出精美的宣傳片和MV，將這場盛事的魅力傳播到更廣大的觀眾中。

為了表彰參賽選手的出色表現，一場盛大的頒獎典禮在閉幕時舉行。各位獎項獲得者們獲得了主辦方精心準備的獎杯，和總獎金高達上萬刀的豐厚獎品也令人矚目。

除了高爾夫比賽，本次活動還在

晚宴閉幕式為觀眾帶來了一系列精彩絕倫的文化演出。一支才華橫溢的舞團呈現了令人目不轉睛的舞蹈表演，以及令人捧腹大笑的脫口秀表演，將現代元素與傳統文化完美融合。此外，一場別開生面的漢服走秀和京劇演出也弘揚了中國傳統文化的魅力，讓現場觀眾陶醉其中。

另外本次活動剩餘的部分款項將全數捐款于丁香花國際互助組織，丁香花國際互助組織創立于2009年，命名為丁香花，意于讓奉獻之心及大愛精神可以像丁香花美妙的芬芳一樣在社

會中瀰漫開來。英文Lilac更包含了 Love, Imagination, Light, Altruism和 Courage 的美好含義。(配圖)

本次開杆賽的圓滿閉幕不僅展示了高爾夫運動的精彩和競技水平，也為多倫多的觀眾帶來了一場別開生面的文化盛宴。這次活動的成功離不開各方的辛勤付出和支持，相信將為多倫多的高爾夫球迷們留下難忘的回憶。

多倫多的高爾夫球迷們近日目睹了一場令人矚目的盛會，由G.A.N高爾夫球隊和青商會高爾夫球隊以及UTMCSSA聯合舉辦的2023年度開杆賽圓滿落幕。本次比賽吸引了百餘名嘉賓出席，其中72位參賽選手展現了高水平的球技。前三名分別以 -2, +2, +5 的優秀成績順利完成比賽

賽事的成功離不開各方的全力支持，感謝各位獨家贊助商的慷慨贊助 (Lidy beauty醫美, Zauber

社區·生活

Community & Life



楓華傳媒集團 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，全心助力客戶發展

安省這個小鎮沙灘

被評為世界十大最佳日落



本刊訊

海灘。白色柔軟的沙灘，一望無際。水域清澈見底，適合游泳和水上運動，水質和安全獲得了藍旗認證，海灘設有救生員、野餐區和娛樂活動，也適合家庭游玩。

對於想要尋找刺激的人來說有很多選擇。海灘附近提供滑水、跳傘等水上活動，還有水上電單車租賃服務。

安省的沙灘小鎮Grand Bend，以其湛藍的水域和派對氛圍而聞名。國家地理雜誌曾將小鎮的日落列為“世界十大最佳日落”之一，傍晚時分鎮上常常出現燦爛的色彩。

小鎮位于多倫多以西約3小時車程，最吸引人的地方就是令人驚艷的

如果還不够刺激，可以在Skydive Grand Bend跳傘，或者前往Grand Bend Motorplex，這裏有多個戶外越野賽道，可供越野電單車、直線加速賽和卡丁車，此外還舉辦音樂活動，并提供露營設施。

Grand Bend也是一個派對之鎮，它曾經在一個名為《Grand Benders》的真人秀節目中亮相，展示了在現已

關閉的海灘酒吧Cocos和其古怪老板身邊的派對人士。

如果想看看樹林，可以去距離小鎮開車短短10分鐘的Pinery公園，這擁有風景如畫的林間小徑、珍稀植物和野生動物，還有一段長達10公里的沙灘，遊客可以在Old Ausable Channel上劃船，也可預訂露營地留宿。

來源：加國都市生活

太時髦了！今年夏天最流行的衣服都在這了

本刊訊

Corpcore風格，

9、以芭蕾舞鞋和芭蕾舞露背衣，以及蓬蓬裙，堆堆襪為標志的Balletcore風格的大流行。

10、全世界經濟低迷下的實用主義，以及壓力巨大的中產階級對戶外的渴望，讓Urban Outdoor風格出圈。

11、中產人群中，知識分子群演繹的知性文藝風格，再次從以文化、內涵和知性氣質等角度，詮釋時尚給我們帶來的美好感受。

12、以及讓強解壓感的質樸的田園風格，以及更能帶來輕鬆自在感的讓cleanfit風格，成為時髦的一股分支。

這一切的一切，交織在一起，潛移默化的影響着我們每一個人。影響着我們今天買什麼，明天怎麼穿。

除了風格上的多元化，如今的消費者們也在經典的大品牌和調性與品質都不會輸的小品牌之間，進行搖擺。

一些知名的時尚數據平臺，比如Lyst會經常發布一些時尚數據。去統計每一季，最時髦的人最喜歡買的爆款產品是什麼。

那麼在今年，時髦人最愛的品牌有哪些，他們最愛的春夏單品又有哪些呢？我們挑選一部分Lyst的時髦單品數據分析，作為今天的分享：

01. uqiqllo腰包
在榜單上排名第一的是Uniqlo的弧形迷你單肩背包。這款單肩背包性價比超高，不到20美元，在tiktok上風靡一時。如果您想穿出更有調性的感覺，類似的腰包款式這兩年特別火，有多種風格的選擇。如果想要高級感，就選擇牛皮材質，包型更有設計感的。如果想要時髦感，那就把尺寸加大。一個超大款腰包，搭配夏裝，很容易打造時髦chic。

02. moncler防曬服
除了爆火的單肩背包以外，我必須要向你推薦的是moncler防曬服。這雖然不是lyst上銷量最高的，但是戶外防曬服在今年真的非常熱。

我們前幾天也才剛跟大家分享了corpcore風格的穿搭。可點擊閱讀：正在流行的戶外風，你會穿嗎？

Fabiana Filippi Spring 2023
防曬服做為功能性的夏日單品，現在的款式也越來越時髦了。在防曬服的品牌中，除了這兩年爆發的始祖鳥，經典的north face以外，我還推薦的moncler。因為戶外風在風靡，所以這兩年的戶外防曬衣，衝鋒衣，各大品牌也出了很多好看又實穿的款式。

不過如果你想要穿出更時髦的感



覺，那除了經典的戶外品牌之外，還可以考慮各種時裝品牌。比如Rag & Bone和Miu miu家的防曬服外套也很香。

在這次榜單中，Rick Owens家的kriste太陽鏡名列第二。在過去的三個月，它的需求上漲了57%。

03. Diesel泛白闊腿牛仔褲
不管其他風格怎麼流逝，牛仔褲才是真的永遠不會過時。而且也是一年四季都在穿的單品。

時尚圈有一個主題永遠都不會變，那就是今年穿牛仔褲的new way。今年夏天最流行的闊腿褲就是泛白的這種淺色牛仔褲了。現在的牛仔褲設計，真的是時髦到超乎想象。

牛仔褲的各種品牌層出不窮，牛仔褲的創意也讓人耳目一新。

國內在90年代開始，一些專門做牛仔褲品牌的，在這幾年也是風聲水起。更別說像 Diesel這種國際品牌，在這幾年的勢頭是真的火。

04. skims緊身衣
skims這種緊身衣，到底是在時代的召喚下火起來的，還是真的靠Kim一己之力的宣傳帶動起來的，還真是難說。

相信你已經在國內的各種時尚社交平臺上，看到各種時髦博主們分享這個牌子的緊身衣了。在國外，夏天的緊身衣和泳衣的需求量是非常大的。而今年還很流行把這種單品與其

他日常風格混搭。

一件skims緊身衣，搭配闊腿褲或者中長極簡裙，就足夠讓提升你的夏日時髦度。

05. Rick Owens太陽鏡
這款太陽鏡售價625美元，很多明星和網紅都戴過。下圖中是相似的，更時髦一款。

Rick Owens是1994年，成立於美國洛杉磯的同名設計師品牌，從2001年開始崛起。很多大明星，麥當娜都非常喜歡這個品牌的設計。

原因就是它們家這種豐富創意的哥特式設計，以及又有着極簡主義的現代感，非常符合明星和潮人的審美標準。除了Rick Owens，還有Givenchy和Stella McCartney的2023年新款也很時髦。

夏季的太陽鏡，當然非常重要。時髦的太陽鏡今年也有很多。但是越是誇張，比如越大鏡框或者超窄鏡框，它的時髦度也越高。

06. Adidas經典白運動鞋
即使是這麼多時髦風格輪番上場，也不得不說一句：小白鞋yyds。你會發現，風格變來變去，但是好多年前最紅的人，和今天最紅的人，都在穿一雙小白鞋。

夏日的一雙白色運動鞋，會比你想象中更好穿。而且說實話，就沒有它不能搭的東西。Adidas經典百搭運動鞋這次在榜單上排名第7位，也足以看出經典的力量。

夏日的戶外防曬服、chic太陽鏡、經典小白鞋，還有時髦的腰包、緊身衣、牛仔褲，都為您準備好了。夏日必備的時髦單品還有什麼，歡迎小伙伴们在留言分享哦。

來源： 時尚臨風



2023 最安全的十五款汽車（上）

本刊訊

儘管道路安全性在過去幾十年有所改善，但從統計數據來看，道路仍然是一個危險的地方。尤其是與其他交通方式（如航空旅行）相比，這一點尤為明顯。許多人只是毫不猶豫地上車，希望汽車能保護我們。

我們購買新車需要做出許多決策，包括配置選項、款式和顏色。然而，安全性是購買車輛時的另一個至關重要的方面。以下是2023年款最安全的15輛汽車的最新列表。

汽車制造商花費了數百萬美元開發新的創新安全技術，這些技術不僅在事故發生時保護乘車人員，事後也起到了一定的作用。現代汽車配備了大量的氣囊，無論碰撞角度如何，都可以包裹住乘客，幫助減少傷害。這些車輛還配備了檢測系統、自動加速和制動系統，以避免危險情況。奧迪的安全系統甚至可以使車輛傾斜，使其撞擊到最堅固的部位，從而減少車輛變形。

幸運的是，技術創新意味著如今的汽車提供了迄今為止最佳的保護措施，有助於使汽車行業變得更好、更安全。以下是根據美國公路安全保險協會評選出來的15款目前在生產中的最安全可靠汽車模型。

2023 Lexus NX
那些在市場上尋找豪華中型SUV的消費者一定要考慮優秀的雷克薩斯NX。該車型的價格從39,500美元起，雷克薩斯在該車型中大量投資了集成



技術。娛樂信息系統以9.8英寸觸摸屏為中心，支持Apple CarPlay和Android Auto。還提供了一個更大的14英寸觸摸屏。雷克薩斯在NX車型中標配了亞馬遜的Alexa。這位虛擬助手可以完成許多有用的任務。

NX配備了雷克薩斯安全系統+ 3.0，其中包含一系列集成的增強安全功能。預碰撞系統配備行人檢測、車道追蹤輔助和全速動態雷達巡航控制等系統，使其成為最安全的SUV之一。美國公路安全保險協會（IIHS）還授予該車型“最高安全選擇+”（Top Safety Pick+）的評級，進一步增強了消費者的信心。

2023 Volkswagen ID.4
ID.4是大眾推出的全電動車系列中的第二款車型。該車適合家庭使用，車內空間和行李箱空間比緊湊型ID.3要大得多。

在經過美國公路安全保險協會（IIHS）的評估後，該車獲得了2023年的“最高安全選擇+”（Top Safety Pick+）獎項，並獲得了美國國家公路交通安全管理局（NHTSA）的5星級整體安全評級。這些評級是由該車配備的各種被動和主動安全系統所決定的。

2023 Subaru Solterra
Subaru Solterra是豐田bZ4X的重新命名版本，幾乎擁有相同的零部件和選項。有趣的是，祇有Solterra在日本可購買，而bZ4X則祇出口到海外市場。

Solterra採用前驅和全輪驅動系



統，動力總成有201馬力和215馬力兩種選擇。72.8千瓦時的電池續航里程約為220至250英里（根據不同車型而異），擁有所有豐田產品所期望的舒適性和可靠性。Solterra是美國公路安全保險協會（IIHS）評選的最高安全選擇之一，在所有類別中獲得了良好和優秀的評級。

2023 Subaru Outback
Subaru Outback是市場上風格堅固的Lifted Wagon之一。該車將全輪驅動系統與寬敞的內部空間和175.7立方英尺的行李容量相結合。Outback採用2.4升渦輪增壓平對或2.5升自然吸氣平對發動機，根據車型不同產生185至250馬力。動力通過8速“模擬”CVT變速器傳遞到四個車輪上。

Outback是這個列表上的另一款令人向往的2023年IIHS最佳安全選擇+車型。2020年的重新設計改善了車輛的安全性能，並且在保護兒童乘員方面表現出色，使其成為家庭的理想選擇。

2023 Acura Integra
Acura Integra是2022-2023年的新車型，使用了曾使用過的名車。與舊款車型類似，Integra基于本田的等效車型，本例中為思域Si。除了改變的內飾和外觀外，該車的機械部件完全

相同，意味着使用相同的200馬力1.5升渦輪發動機，配備CVT或6速手動變速器。

Integra與思域共享安全評級，在大多數類別中獲得了良好和優秀的評級。根據IIHS的評估，它也是“最高安全選擇+”車型，位居“小型車”細分市場的獨一無二。Integra Type S也即將推出，但由於其額外的性能表現，可能不會入選這個享有盛譽的車型列表。

2023 Volvo XC90 Recharge
沃爾沃是最注重安全的汽車制造商之一，雖然不及薩博（SAAB），但該公司一直非常注重車輛安全。畢竟，沃爾沃是發明了三點式安全帶並將其免費提供給所有人使用的汽車制造商。

沃爾沃車型中最大的是XC90。它是公司歷史上最成功的車型之一，當前的車型仍然給人留下深刻的印象。XC90在大多數類別中取得了優秀和卓越的評分，但在車輛對行人安全方面的評級略有不足，這是沃爾沃在某些領域有些困擾的地方。總體而言，XC90是一款極其安全的SUV，當之無愧地獲得了“最高安全選擇”評級。

2023 Volvo XC90 Recharge
沃爾沃是最注重安全的汽車制造商之一，雖然不及薩博（SAAB），但該公司一直非常注重車輛安全。畢竟，沃爾沃是發明了三點式安全帶並將其免費提供給所有人使用的汽車制造商。

沃爾沃車型中最大的是XC90。它是公司歷史上最成功的車型之一，當前的車型仍然給人留下深刻的印象。XC90在大多數類別中取得了優秀和卓越的評分，但在車輛對行人安全方面的評級略有不足，這是沃爾沃在某些領域有些困擾的地方。總體而言，XC90是一款極其安全的SUV，當之無愧地獲得了“最高安全選擇”評級。

2023 Volvo XC90 Recharge
沃爾沃是最注重安全的汽車制造商之一，雖然不及薩博（SAAB），但該公司一直非常注重車輛安全。畢竟，沃爾沃是發明了三點式安全帶並將其免費提供給所有人使用的汽車制造商。

沃爾沃車型中最大的是XC90。它是公司歷史上最成功的車型之一，當前的車型仍然給人留下深刻的印象。XC90在大多數類別中取得了優秀和卓越的評分，但在車輛對行人安全方面的評級略有不足，這是沃爾沃在某些領域有些困擾的地方。總體而言，XC90是一款極其安全的SUV，當之無愧地獲得了“最高安全選擇”評級。

2023 Volvo XC90 Recharge
沃爾沃是最注重安全的汽車制造商之一，雖然不及薩博（SAAB），但該公司一直非常注重車輛安全。畢竟，沃爾沃是發明了三點式安全帶並將其免費提供給所有人使用的汽車制造商。

沃爾沃車型中最大的是XC90。它是公司歷史上最成功的車型之一，當前的車型仍然給人留下深刻的印象。XC90在大多數類別中取得了優秀和卓越的評分，但在車輛對行人安全方面的評級略有不足，這是沃爾沃在某些領域有些困擾的地方。總體而言，XC90是一款極其安全的SUV，當之無愧地獲得了“最高安全選擇”評級。

拒絕斷捨離，現在流行“性冷淡”收納法！



“斷捨離”這個話題之前一直非常火，它是從日本那邊流行過來的，意思非常簡單，就是讓你捨棄一些東西。扔扔扔！但是這個其實說得容易能做到太難了，特別是對於愛購物的中國人來說。

而且簡單的把東西丟了并不能解決家裏的收納問題，于是就有了“性冷淡”收納法。這樣可以讓家裏的物品被隱藏起來，十分適合愛剁手的人群。

一起來看看都有哪些方法吧。

把櫃子嵌入牆體

一開始在設計的時候，就把屋內設計一個“嵌入式”的凹槽空間，這樣就可以把櫃子嵌內。還可以在側面做牆體，從視覺上看和牆體一樣，櫃子就隱身了。

櫃子如果比牆壁突出，首先更占

據空間，視覺上也帶來不適。所以建議櫃子不要直接購買，私人定制，且顏色上和牆面一體更適合打造出統一性。櫃子的門選擇隱形拉手或內置反彈器，也會節約面積且設計感更強。

黑色和白色的搭配，在家裝比較容易打造出“性冷淡”風格。

利用縱向空間

頂天立地式的櫃子，收納的空間就會更多了很多，所以家中的玄關櫃，衣櫃直接做到頂，不但更好看，收納空間也多了，平時不怎麼用的東西可以放在最上面。

實施“二八定律”

什麼叫做“二八定律”？就是不要把所有的東西都擺放在外面，要隱藏百分之80的雜亂，展現出百分之20的美觀。

那什麼東西需要藏？什麼東西可以露呢？

要藏起來的東西：不常用到的衣服，換季的被子，還有一些亂七八糟，影響美觀的東西等等。

要露出來的東西：生活中比較常用的東西，還有好看的裝飾品、收藏品、書籍等。

留白在家裝中也經常用到，在收納中也用得上。把不用的東西收納到櫃子裏去，這樣會讓家裏更加的幹淨整潔，比起一個雜亂的家，這樣的家，會讓人心情也好了很多。

來源：全球家居

