

投資周刊

INVESTMENT WEEKLY

manorlead.com 1 (416) 806-7768
GROUP INC. BROKERAGE

Hiring Agents
招聘房地產經紀
\$350/單

全球首个ChatGPT和
房地產結合AI平台

Download on the
App Store
GET IT ON
Google Play

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

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



多倫多版 第136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



鋼琴啓迪未來 桃李星光滿園

——專訪啓星學院創始人葛宇軒 (Rosy Ge) 女士

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



DAVID GUO
BROKER · 頂尖經紀

僅提供高質量的
住宅和大型商業地產服務

(416) 303030-5
dg@DavidGuoTeam.com

Real One Realty Inc.
美加地產

掃我存我信息

1. Commercial Realtor 商業地產, 2. Seller Representative Specialist 賣家代理專家, 3. Certified Luxury Home Marketing Specialist 認證豪宅營銷專家, 4. Million Dollar GUILD™ 認證豪宅營銷專家萬萬會員會成員, 5. Top Producer by CCRPA 頂尖經紀稱號 Canada-China Realty Professional Association 加中地產專業人士協會



- 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)
頂尖經紀 ★★★★★
C: 647.295.3577
Paulxb@hotmail.com

提供所有房產買賣
及相關一條龍優質服務
您的滿意就是我的榮幸!



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

胡伟 Jansen Hu

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

14年加拿大商業經驗, 成功生意運作加持, 熟練商業地產的談判技巧



“買房賣房 有我領航”
地產領航團隊

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

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



Audemus 皓律所
LAW FIRM CORPORATION

Legal Expertise
you can rely on!
905.757.8777

貸款法
地產交接
民事訴訟

Harold Wang 王皓
Barrister & Solicitor / Lead Counsel

Queena Zhang
Barrister & Solicitor / Counsel

Audemus Law Firm: Suite 301, 7500 Woodbine Ave., Markham, ON L3R 1A8



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



Real One Realty Inc.
天壹地產 Realty Inc. Brokerage

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



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

NOANNE CHEN
住宅出租買賣 豪宅推薦介紹 商業地塊商舖
房源在线 免費上门估价

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



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



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, 透過旗下第一品牌雜誌《投資周刊》、綜合信息網站“加中資訊網”以及微信公眾號等社交媒體, 致力打造三位一體的全媒體傳播平臺。

業務範圍

- 新聞採訪報道
- 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”個人畫冊等宣傳冊、圖冊等

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



LUCKY Furniture 好运家具
WWW.LUCKYFURNITURE.COM

全多倫多
最划算! 50% off

七天營業 24小時電話諮詢
647.838.6666

營業時間: 10am - 8pm

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



楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.

投資周刊
INVESTMENT WEEKLY

業務內容推介 銅版彩色印刷
個人精準信息 設計精緻唯美

廣告套餐助成功

詳情 416-901-9968
致電 647-825-6388



稀世珍品

Yonge/Sheppard
争相收藏地址



ADDINGTON
PARK
CONDOMINIUMS

盛大开盘，限时特惠，
欲购从速！

免费楼花转让
交房即可出租
开发费用封顶
\$5000 停车位优惠

延长付款计划

\$10,000 签约
5% 30天
5% 120天
5% 540天
5% 交房

9层
稀有小高层

173套
精品单元

3部
住户电梯

售楼中心：

268 Sheppard Ave West, North York, ON M2N 1N3

热线电话: 416-224-0484

邮箱: sales@AddingtonParkCondos.com

网站: www.AddingtonParkCondos.com



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

我们的荣耀
来自每一位客户的认同

DILIGENTLY INNOVATE TOGETHER



Top #1 Producer

LEO CHEN
Sales Representative

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




NAVA
OAKVILLE

无管理费联排别墅
SIXTH LINE & DUNDAS ST W

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

NINA SUN SALES REPRESENTATIVE
JENNY WU BROKER | VICE PRESIDENT
NERO YANG SALES REPRESENTATIVE

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




博域地产

实力保证

白金通道

优先选盘

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

ILLUMINE STAR ACADEMY

启星学院



**Piano
Violin
Voice
Theory**

**钢琴
小提琴
声乐
乐理**

**适合所有水平
FOR ALL LEVELS**

各级别HSK/中文AP/IB辅导

**专业的教师团队
倾情的教育奉献
高效的课堂教学
优质的教学成果**

免费试课咨询请扫码



905-508-4888



info@illuminestar.com



www.illuminestar.com



120 Newkirk Rd. Unit 35
Richmond Hill, ON



menkes

QuadReal

BRAVO

FESTIVAL
South VMC

GATE #1

NU STREAM | JOHOME

\$40万起

地铁楼盘
旺市中心地段



VVIP SALES EVENT

(到场咨询有独家优惠)

6月24-25日, 7月1-2日 活动时间 12PM-6PM

1000 COMMERCE ST, CONCORD (售楼处)

电话或短信至 **416-333-1111**

NU STREAM REALTY (TORONTO) INC., BROKERAGE

PLATINUM INCENTIVES *FOR LIMITED TIME ONLY* FIRST ACCESS VIP PRICING & INCENTIVES BEFORE IT OPENS TO PUBLIC
THE EVENT ORGANIZER RESERVES THE RIGHT TO INTERPRET THE EVENT

Main Office: 140 York Blvd, Richmond Hill, ON L4B 3J6 | Mississauga Office: 30 Eglinton Avenue West, #401 suite #35, Mississauga, ON L5R 3E7

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





BOTRICH INC.
博富科技

https://botrich.com



Sign up

Sign in

您还在疲于奔波接送客户吗?您还在单打独斗推销自己吗?

博富财富平台

集专业人士与高净值客户为一体的高品质社区

为会员提供一站式专业服务,打造专业人士的UBER

博富会员之间不仅在商场上互通有无,更能在私下成为莫逆之交。今天加入博富科技,
自主展示您的风采,您再也不用因为没有平台而找不到客户!

—— 强强联手 · 资源共享 ——

律师

注册会计师

地产经纪

教育教学

营养师

资产规划师

医疗服务

移民律师

健身教练

更多



778-858-6587 (温哥华)
416-889-2999(多伦多)
306-881-3897(萨省曼省)



咨询邮箱:info@botrich.com



网站: https://botrich.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
Hurontario 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。



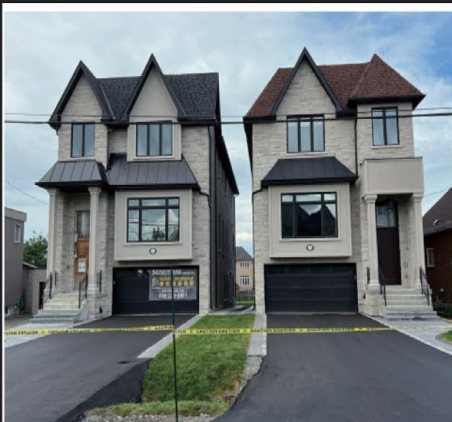
列之文山豪華全獨立 新开工
Yonge/King Rd.,
豪華兩層全獨立，約5200呎。



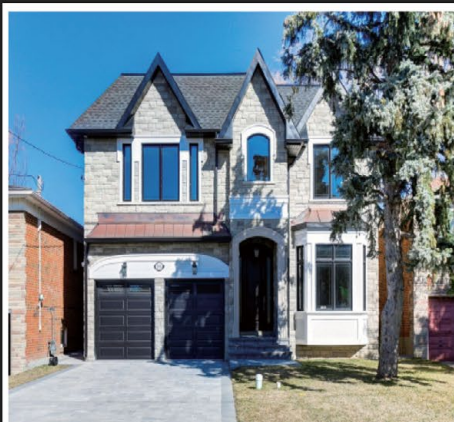
北約克豪華全獨立 已經开工
Don Mills /Sheppard E.,
豪華兩層全獨立，約3900呎



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07月29日 周六

2:00~4:00 pm

預定請電：

416-984-3988

9

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.



微信公眾號



加中資訊網

財富舞臺·凝聚精彩

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

多倫多版 第136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

了解歷史、防患未然、表彰先進

——CPAC 成功舉辦《排華法案》100 周年紀念研討會 并頒公平多元共容獎

封面故事 A6-A7

鋼琴啓迪未來 桃李星光滿園

——專訪啓星學院創始人葛宇軒 (Rosy Ge) 女士

行業動態 A12-A13

加拿大零售數據強勢超預期

央行 7 月可能再加息 25 個基點

行業動態 A14-A15

隆重慶賀加拿大福建商業聯合總會龍舟隊

喜獲加拿大國際龍舟比賽冠軍!

楓華特稿 A22-A23

創業協進會 (ACCE) 成功舉辦 2023 創業論壇

投資通典 B1

多倫多房租排名第二!

加息將對通貨膨脹產生相反的影響!



SAKURA

櫻花·愛在家

电热除油免清洗

(416) 291.5218

www.sakura-canada.com

R7261

手挥开关
抽油烟机



4490 Sheppard Ave East, Unit 2 Scarborough, ON M1S 4J9

▶ 详情请见内页B9



TRREB 統計數據出爐，

列治文山獨立屋平均價漲瘋了！



本刊訊

1.4%。
6月上半月獨立屋平均價下跌的市鎮有11個，其中獨立屋跌幅超10%的有4個，Scugog, Georgina和Brock位居跌幅榜前三名。
而列治文山則遙遙領先，與去年同期相比獨立屋均價大漲42.96%，Uxbridge緊隨其後，上漲22.06%。
據統計數據顯示，大多倫多地區房屋挂牌數量同比下降，6月上半月挂牌數量達18877套，比去年同期下跌3.8%。
房屋在市天數平均為16天，比去年同期上漲6.7%。
具體到各市鎮，Scugog位居跌幅榜第一名，獨立屋平均價同比跌幅達到18.7%，Georgina緊隨其後，跌幅達16.4%，Brock排名第三，跌幅達16%。
華人聚居城市列治文山獨立屋均價6月上半月為230萬，比去年同期的161萬上漲42.9%。

萬錦獨立屋均價6月上半月為190萬，比去年同期的173萬上漲9.8%。
密西沙加獨立屋均價6月上半月與去年同期的167萬持平。

來源：中凱金融





**2015-2022
Homelife Landmark
售房冠軍**

連續多年 HomeLife 總統主席大獎
• 學區房豪宅買賣 • VIP 樓花預售
• 裝修重建, 貸款一條龍服務

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

搶購價 \$164 萬 9

列治文山 Bayview / 16 街

列治文山 Bayview / 16th Ave 熱門生活區 4+2 房 6 車庫 庫房獨立屋出售! 超寬長後車庫可容 6 車! 雙大門, 3000 呎室內高, 1800 呎寬地下室, 眾多地毯面鋪, 明亮通透, 全屋木地板, 主層加裝射燈, 帶私人圖書館, 大型新行自來水式壁爐, 現代化開放式廚房帶大島台, 白色通頂櫥櫃, 雙色在在合宜, 全屋不銹鋼廚房電器, 廚房設有雙行直落步出戶外大露台, 二樓共四個房間, 均為套房, 格局方正, 通頂明亮, 1800 呎寬地下室, 帶兩間臥室和一個三件套衛生間, 大型開放空間, 可作遊戲室或活動室。

搶購價 \$68 萬 8

安省倫敦 Wonderland / Sarnia

安省倫敦 Wonderland / Sarnia 區全新全磚獨立屋 4+2 房 1.5 車庫 庫房獨立屋出售! 雙車庫 2 車, 雙車庫地下室, 雙車庫, 雙大門, 3000 呎室內高, 1800 呎寬地下室, 眾多地毯面鋪, 明亮通透, 全屋木地板, 主層加裝射燈, 帶私人圖書館, 大型新行自來水式壁爐, 現代化開放式廚房帶大島台, 白色通頂櫥櫃, 雙色在在合宜, 全屋不銹鋼廚房電器, 廚房設有雙行直落步出戶外大露台, 二樓共四個房間, 均為套房, 格局方正, 通頂明亮, 1800 呎寬地下室, 帶兩間臥室和一個三件套衛生間, 大型開放空間, 可作遊戲室或活動室。

售價 \$54 萬 9

Matchedash Bay 湖邊度假屋

Hwy400 / Fesserton 絕佳位置 Matchedash Bay 野動物保護區湖邊度假屋出售! 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!

售價 \$69 萬 9

Simcoe 湖畔雙車房上下居下物業

多倫多以北 Lake Simcoe 湖畔上層下層 3+3 房 4 車庫 庫房獨立屋出售! 佔地 1.3 畝, 5000 呎寬地下室, 雙車庫, 雙大門, 3000 呎室內高, 1800 呎寬地下室, 眾多地毯面鋪, 明亮通透, 全屋木地板, 主層加裝射燈, 帶私人圖書館, 大型新行自來水式壁爐, 現代化開放式廚房帶大島台, 白色通頂櫥櫃, 雙色在在合宜, 全屋不銹鋼廚房電器, 廚房設有雙行直落步出戶外大露台, 二樓共四個房間, 均為套房, 格局方正, 通頂明亮, 1800 呎寬地下室, 帶兩間臥室和一個三件套衛生間, 大型開放空間, 可作遊戲室或活動室。

售價 \$16 萬 9

Midland / Finch 壽司店生意轉讓

多倫多東區 Midland / Finch 壽司店生意轉讓! 位於繁華商業區, 交通方便, 客源穩定, 設備齊全, 裝修精美, 適合投資或經營。有意者請洽: 647-295-8322

**可租: 月租 \$3000
可賣: \$88 萬 8**

University / King 市中心 Office Unit

多倫多市中心 University / King 區全新住宅和商業混合三種辦公室單位出售, 位於繁華區中心, 交通方便, 設施齊全, 適合投資或經營。有意者請洽: 647-295-8322

售價 \$59 萬 9

士嘉堡 Midland / McNicoll

多倫多東區 Midland / McNicoll 區全新全磚獨立屋 4+2 房 1.5 車庫 庫房獨立屋出售! 佔地 1.3 畝, 5000 呎寬地下室, 雙車庫, 雙大門, 3000 呎室內高, 1800 呎寬地下室, 眾多地毯面鋪, 明亮通透, 全屋木地板, 主層加裝射燈, 帶私人圖書館, 大型新行自來水式壁爐, 現代化開放式廚房帶大島台, 白色通頂櫥櫃, 雙色在在合宜, 全屋不銹鋼廚房電器, 廚房設有雙行直落步出戶外大露台, 二樓共四個房間, 均為套房, 格局方正, 通頂明亮, 1800 呎寬地下室, 帶兩間臥室和一個三件套衛生間, 大型開放空間, 可作遊戲室或活動室。

售價 \$158 萬 5

C12 名校區 Leslie / York Mills

多倫多 Leslie / York Mills 區全新全磚獨立屋 4+2 房 1.5 車庫 庫房獨立屋出售! 佔地 1.3 畝, 5000 呎寬地下室, 雙車庫, 雙大門, 3000 呎室內高, 1800 呎寬地下室, 眾多地毯面鋪, 明亮通透, 全屋木地板, 主層加裝射燈, 帶私人圖書館, 大型新行自來水式壁爐, 現代化開放式廚房帶大島台, 白色通頂櫥櫃, 雙色在在合宜, 全屋不銹鋼廚房電器, 廚房設有雙行直落步出戶外大露台, 二樓共四個房間, 均為套房, 格局方正, 通頂明亮, 1800 呎寬地下室, 帶兩間臥室和一個三件套衛生間, 大型開放空間, 可作遊戲室或活動室。

售價 \$88 萬 8

Yonge / Bloor 一年新 Condo

多倫多 Yonge / Bloor 區全新全磚獨立屋 4+2 房 1.5 車庫 庫房獨立屋出售! 佔地 1.3 畝, 5000 呎寬地下室, 雙車庫, 雙大門, 3000 呎室內高, 1800 呎寬地下室, 眾多地毯面鋪, 明亮通透, 全屋木地板, 主層加裝射燈, 帶私人圖書館, 大型新行自來水式壁爐, 現代化開放式廚房帶大島台, 白色通頂櫥櫃, 雙色在在合宜, 全屋不銹鋼廚房電器, 廚房設有雙行直落步出戶外大露台, 二樓共四個房間, 均為套房, 格局方正, 通頂明亮, 1800 呎寬地下室, 帶兩間臥室和一個三件套衛生間, 大型開放空間, 可作遊戲室或活動室。

售價 \$359 萬 9

北約克 Bayview / York Mills

北約克 York Mills / Bayview 區全新全磚獨立屋 4+2 房 1.5 車庫 庫房獨立屋出售! 佔地 1.3 畝, 5000 呎寬地下室, 雙車庫, 雙大門, 3000 呎室內高, 1800 呎寬地下室, 眾多地毯面鋪, 明亮通透, 全屋木地板, 主層加裝射燈, 帶私人圖書館, 大型新行自來水式壁爐, 現代化開放式廚房帶大島台, 白色通頂櫥櫃, 雙色在在合宜, 全屋不銹鋼廚房電器, 廚房設有雙行直落步出戶外大露台, 二樓共四個房間, 均為套房, 格局方正, 通頂明亮, 1800 呎寬地下室, 帶兩間臥室和一個三件套衛生間, 大型開放空間, 可作遊戲室或活動室。

售價 \$119 萬 8

旺市 Hwy 400 / Major Mac

旺市 Hwy 400 / Major Mac 區全新全磚獨立屋 4+2 房 1.5 車庫 庫房獨立屋出售! 佔地 1.3 畝, 5000 呎寬地下室, 雙車庫, 雙大門, 3000 呎室內高, 1800 呎寬地下室, 眾多地毯面鋪, 明亮通透, 全屋木地板, 主層加裝射燈, 帶私人圖書館, 大型新行自來水式壁爐, 現代化開放式廚房帶大島台, 白色通頂櫥櫃, 雙色在在合宜, 全屋不銹鋼廚房電器, 廚房設有雙行直落步出戶外大露台, 二樓共四個房間, 均為套房, 格局方正, 通頂明亮, 1800 呎寬地下室, 帶兩間臥室和一個三件套衛生間, 大型開放空間, 可作遊戲室或活動室。

售價 \$195 萬

Leslie / Eglin Mills

多倫多 Leslie / Eglin Mills 區全新全磚獨立屋 4+2 房 1.5 車庫 庫房獨立屋出售! 佔地 1.3 畝, 5000 呎寬地下室, 雙車庫, 雙大門, 3000 呎室內高, 1800 呎寬地下室, 眾多地毯面鋪, 明亮通透, 全屋木地板, 主層加裝射燈, 帶私人圖書館, 大型新行自來水式壁爐, 現代化開放式廚房帶大島台, 白色通頂櫥櫃, 雙色在在合宜, 全屋不銹鋼廚房電器, 廚房設有雙行直落步出戶外大露台, 二樓共四個房間, 均為套房, 格局方正, 通頂明亮, 1800 呎寬地下室, 帶兩間臥室和一個三件套衛生間, 大型開放空間, 可作遊戲室或活動室。

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: ccpeople.ca / ccfenghuamedia.com
250 Consumers Rd, Suite 1005, North York, Ontario, Canada M2J 4V6

了解歷史、防患未然、表彰先進

——CPAC 成功舉辦《排華法案》100 周年紀念研討會并頒公平多元包容獎

本刊訊 她們頒發了“公平多元包容獎”以表彰她們的杰出貢獻。多位各界領袖、社區人士和其它族裔的代表發表了意見，共同探討在百年種族主義立法背景下的過去、現在和未來。

“1923年的7月1號，加拿大通過了《排華法案》，這是加拿大歷史上唯一一個針對某個族群通過的種族歧視法案。今年是《排華法案》頒布100周年。在這一充滿歧視的立法百年之際，也是加拿大華人面臨新的挑戰之時”，CPAC王體會長在開場致辭中說到，“我們希望通過這樣的方式，讓公眾了解歷史、防患未然，同時通過頒發公平多元包容獎，感謝為平等多元和包容做出重大貢獻的領導者，同時也鼓勵我們社區內部的人和其他身居高位和具有影響力的人士都能站出來，一起反對種族主義和任何形式的歧視行為”。

加拿大中國專業人士協會及其研究院 (CPAC Institute) 于2023年6月17日在CPAC會議大廳成功舉辦《排華法案》100周年紀念研討會及頒獎典禮，吸引了百餘名社會各界人士的參與。

CPAC理事們與部分參會嘉賓們合影：CPAC會長王體（第一排右四）、公平多元包容獎獲獎者Wendy Cukier（第一排左三）、公平多元包容獎獲獎者Teresa Woo-Paw（第一排左四）、主題演講嘉賓Timothy J. Stanley教授（第一排中）

展獲殊榮的研究種族主義和華裔加拿大人歷史的歷史學家、渥太華大學Timothy J. Stanley教授為大會做了一場題為“《排華法案》一百周年”的主題演講。

頒獎典禮表彰了多倫多都會大學多元研究院的創始人兼院長Wendy Cukier女士和ACCT基金會及加拿大種族關係基金會主席鮑胡婆儀女士，為

研究種族主義和華裔加拿大人歷史的歷史學家、渥太華大學Timothy J. Stanley教授做《排華法案》一百周

年主題演講，他詳細介紹了《排華法案》立法的歷史背景，華裔加拿大人在立法前後所遭受的歧視，盡管面臨種族歧視，加拿大華人在過去一個世紀中所做出的貢獻，華裔和亞裔加拿大人今天仍然面臨的多種形式的種族歧視，推進公平、多元和包容以及消除種族歧視方面的工作，以及加中關係的歷史和現在及其對華人的影響。

刻，在聽眾中引起很大反響及震撼。多倫多都會大學多元化研究院創始人及院長Wendy Cukier女士和ACCT基金會及加拿大種族關係基金會主席鮑胡婆儀(Teresa Woo-Paw)女士喜獲本年度公平多元包容獎。兩位獲獎者的事迹及其獲獎感言都給在場的來賓極大的啟迪和鼓勵。

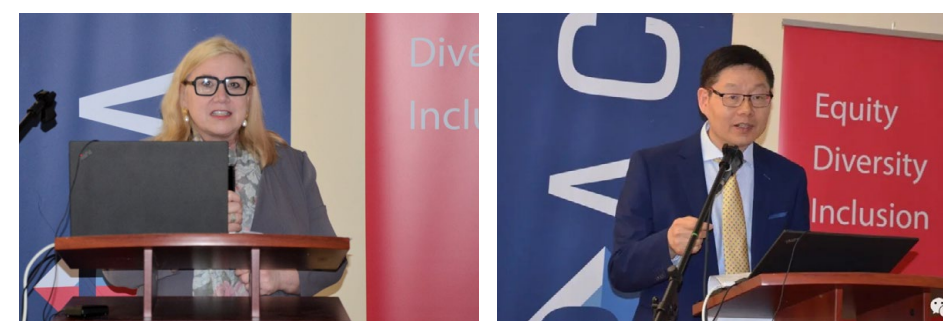
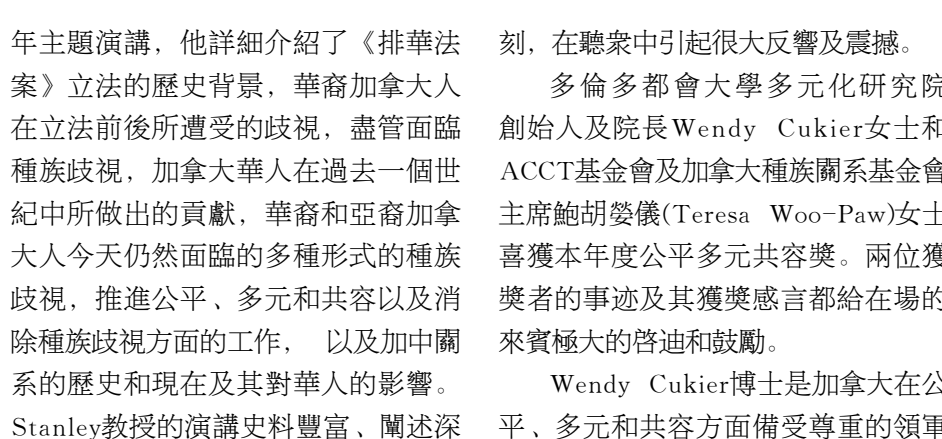
Wendy Cukier博士是加拿大在公平、多元和包容方面備受尊重的領導

人物。在她的領導下，多元化研究院的系列研究引起了政府和行業對加拿大高級領導層中有色人種代表性不足的關注。

她組織了許多以多元化為主題會議，并在平等、多元和包容領域建立了一個全國性的學術和社區領導者的網絡。她對政府政策和性別平等、種族公平的學術研究的影響，使得多元化研究院成為與加拿大聯邦政府在實施50-30倡議中的重要合作伙伴。

Cukier女士也是一位廣受贊譽的社會正義倡導者，她開創了適應複雜系統變化的生態模型。作為聯盟SIDRIVE倡議的一部分，她負責對1000多個社會創新項目進行性別分析。

她帶領制定了多倫多都會大學的社會創新戰略，并使該大學成為加拿大第一個Ashoka Changemaker校園，鼓勵每位學生成為創新者。她還創建了“敘利亞生命線挑戰”(Lifeline Syria Challenge)，動員了1000名志願者，并籌集了500萬美元用于私人贊助400多名敘利亞難民，最近她還與他



人共同創建了阿富汗生命線 (Lifeline Afghanistan)，旨在支持改善移民的學歷認證、教育、培訓和就業以及向來自世界各地的加拿大新移民提供安居支持。

Cukier博士曾被評選為加拿大最具影響力女性之一，她獲獎無數，其中包括加拿大的最高榮譽之一、加拿大卓越服務十字勳章(Canada's Meritorious Service Cross)。Cukier女士還是幾家初創企業、社團組織和非營利機構的創始人。

鮑胡婆儀(Teresa Woo-Paw)女士是首位當選卡爾加里市教育委員和阿爾伯塔省省議員并擔任內閣部長的亞裔女性。她幾十年如一日為少數族裔服務和爭取權益，先後創立了多個非營利組織，于2017年創辦了ACCT基金會，旨在通過推動華裔加拿大人的公民參與和領導力發展，創建社區資源和增強運作能力，以及進一步推動少數族裔的種族平等教育，為建設一個包容性的加拿大社會做出貢獻。

鮑女士自2019年起擔任加拿大種族

關係基金會主席，使該機構從一個可有可無的政府下屬機構變成了一個影響力深遠的改變系統化種族歧視的領導者。

COVID 流行期間，她牽頭發起亞裔反歧視聯盟 (ACT2EndRacism)，為東亞和東南亞社區反對種族歧視的工作起了不可替代的作用。鮑胡婆儀女士是加拿大華裔社區中的一位重要的全國性領導人，堅持不懈地倡導多元、包容和公民參與。

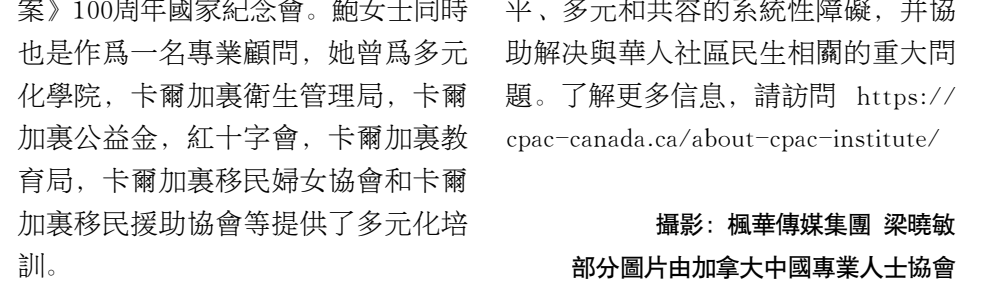
正是因為她長期不懈的努力，才有今年即將在參議院舉行的《排華法案》100周年國家紀念會。鮑女士同時也是作為一名專業顧問，她曾為多元化學院、卡爾加里衛生管理局、卡爾加里公益金、紅十字會、卡爾加里教育局、卡爾加里移民婦女協會和卡爾加里移民援助協會等提供了多元化培訓。

CPAC 研究院于2022 年設立公平多元包容獎，旨在表彰在加拿大為促

進一個單位、一個領域、一個社區或整個國家的人權、機會平等、種族平等、多元和包容等做出重大貢獻的領導者，并通過彰顯這些領導者和開拓者的重要貢獻，以擴大他們的正面、積極的影響，激勵更多少數族裔人士以及具有影響和權力的高處者有所行動，正視、對抗并最终在加拿大消除種族主義和任何形式的歧視。

CPAC 研究院是一個獨立的研究、教育和培訓機構，旨在提供以研究為基礎的理論和數據，促進在加拿大社會增進理解和全面消除阻礙公平、多元和包容的系統性障礙，并協助解決與華人社區民生相關的重大問題。了解更多信息，請訪問 <https://cpac-canada.ca/about-cpac-institute/>

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏
部分圖片由加拿大中國專業人士協會 (CPAC)提供





鋼琴啓迪未來 桃李星光滿園

——專訪啓星學院創始人葛宇軒 (Rosy Ge) 女士

本刊記者 梁曉敏 採訪報道

初識Illumine Star Academy啓星學院創始人葛宇軒 (Rosy Ge) 女士，是在前不久應邀採訪啓星學院Open house 系列活動上。當日為本次系列活動之三“開放日師生展演”。當日的啓星學院大舞臺，師生互動，群星璀璨，學員們豐富多彩的專業表演贏得掌聲不斷，尤其是俊秀美麗的Rosy精湛的鋼琴表演更是驚艷了全場，藝術魅力四射，讓所有人對啓星學院的未來充滿着無限的期待與憧憬！

鋼琴啓迪未來！Rosy畢業於美國堪薩斯大學音樂學院鋼琴表演博士、美國印第安納大學音樂學院鋼琴表

演碩士、美國歐柏林音樂學院鋼琴學士。鐘愛鋼琴、摯愛教育事業的Rosy，一直在追夢的路上奔跑着……

才華橫溢 成就顯赫

Dr. Rosy Ge在中國出生，并在加拿大長大，之後在美國歐柏林音樂學院和印地安那大學音樂學院進修。她的導師包括鋼琴大師Angela Cheng、印地安那大學音樂學院系主任Dr. Karen Shaw、堪薩斯大學音樂學院的Dr. Steven Spooner以及美國音樂教師協會委員會主席Dr. Scott McBride Smith。經過鋼琴教育理論和演奏實踐的長期探索，Dr. Ge對鋼琴教育和表演領域都有着更深入的理解，她對鋼



琴教學和演奏方面的實踐為其今後的事業奠定了堅實的基礎。

她是一位備受愛戴的鋼琴家，被稱為充滿創意、真實自由和富有激情和表現力。她曾多次獲得各類國家和國際鋼琴比賽的獎項，其中包括CSU-Stanislaus國際鋼琴比賽和極負盛名的Shean鋼琴比賽的第一名。Dr. Ge也多次在加拿大音樂比賽中獲得第一名，并有幸代表獲獎者與加拿大阿爾伯特交響樂團合作演出。

近年來，Dr. Rosy Ge更加致力於學術研究和鋼琴教學的探索。她擁有超過13年的豐富教學經驗，涵蓋了各個年齡段的學生，從幼兒到研究生都有。她的教學範圍不僅涉及鋼琴演

奏，還有音樂文獻和歷史。作為堪薩斯大學青年鋼琴家培訓學院的特邀藝術家，Dr. Ge的大師班備受學生好評。她也曾擔任堪薩斯大學音樂學院遠程鋼琴教學項目主任。

Dr. Rosy Ge不僅在教學方面有着卓越的貢獻，同時她也在鋼琴音樂學術研究方面廣泛參與，并且在美國聯邦考試教材研究等方面也有獨到的見解。同時，她也應邀參與了國際遠程教學的研究，為這一領域的發展做出了重要貢獻。

2017年3月，她帶領她的團隊參加了在美國巴爾的摩舉辦的全美音樂教師學術研討會，并在會上做了重點發言，探討遠程教學這一前廣闊的

主題，希望為那些喜歡音樂的低收入和偏遠家庭的孩子提供音樂學習的機會。

2017年10月至11月，她應邀在中國多所知名大學進行巡回演講，并受到師生們的廣泛好評，被形容為“邏輯清晰、內容新穎、信息量豐富”。

2023 IPPA Conero 國際鋼琴大賽決賽將於2023年7月底在意大利舉行。Dr. Rosy Ge是整個加拿大賽區的負責人，同時又擔任評委。

Dr. Rosy Ge介紹說，“非常感激2023 IPPA Conero 國際鋼琴大賽加拿大賽區團隊在過去幾個月用心的努力！全部都呈現在取得突破性進展的參賽人數和選手質量上。我們的比賽成功邀請吸引了加拿大最優秀的青少年鋼琴演奏家參賽，并以此開啓他們走向世界舞臺的大門！多倫多賽區半決賽的成功舉辦，金獎、銀獎獲得者贏得了參加全球總決賽的機會。5月22日溫哥華賽區和5月27-28日卡爾加里賽區以及Edmonton賽區比賽大獲成功，而且三場比賽全部免費對公眾開放，讓大家欣賞加拿大西部最優秀的

青少年鋼琴家們的演奏，所有的參賽選手在舞臺上演奏出自己的音色和水平！”

啓星舞臺是你們的，未來的世界更是你們的！

Dr. Rosy Ge于2018年移居加拿大多倫多并開創了Illumine Star Academy啓星學院。

她對啓星學院的教育管理獨樹一幟，啓星學院秉承“專業的教師團隊，傾情的教育奉獻，高效的課堂教學、優質的教學成果”教育理念，開設鋼琴、小提琴、聲樂、樂理等課程，同時開設各級別HSK/中文AP/IB輔導，適合所有水平的孩子們。

啓星學院通過開展多種主題活動，來展示孩子們在學習中不斷進步的點點滴滴。

2023年2月2日，啓星學院中文班首次綫下慶新春活動取得圓滿成功！Dr. Rosy Ge非常感謝老師的精心準備和家長們的鼎力支持！

尤其值得一提的是“啓星學院Open house 系列活動”：



系列活動一、4月29日成功舉辦“家長達人秀”。本次活動特別邀請列治文山市議員崔冰輝 (Simon Cui) 出席，崔冰輝議員同時還是作為學生家長代表參加本次活動，他演奏吹簫《紅豆詞》。崔冰輝議員選在自己的微信朋友圈發表感言：“多謝Illumine Star Academy啓星學院舉辦的“Parents Got Talent”，為家長們和孩子們提供一個可以展現自己的平臺，增進大家的了解，推進音樂藝術，在社區中的推廣！演出包括意大利歌劇，黃梅戲，小提琴，鋼琴，小號，歌唱等等。終於有個時間和機會，咱也去彈彈理查德·克萊德曼的鋼琴曲，吹吹簫，再唱唱民歌和流行歌曲。一不小心，成了麥霸，放不下來！”

系列活動三、2023年5月13日舉行“開放日師生展演”。

這場演出充分展現出啓星學院的宗旨：我們接納所有學生，不論年齡、種族、或能力。我們堅信每個人都應該有機會學習，學習的樂趣應該為每一個想獲取知識的人所擁有。

Illumine Star Academy啓星學院專注於為學生提供高質量的鋼琴演奏指導。啓星學院許多學生在本地、全國和國際比賽中獲得了獎項，啓星還提供小提琴、聲樂、音樂理論等其他領域的課程和課堂。

Dr. Rosy Ge介紹說：我們的專業教師對學生的喜好和需求進行詳細評估，確保每位學生都能獲得最好、最個性化的指導。從幼兒早教到考級/比賽準備。Illumine Star Academy選舉辦大師課、演出和研討會/講座，不僅服務於我們的學生，也服務於我們的社區！

Dr. Rosy Ge的學生在當地和國際比賽中表現出色，并考入了高等音樂學院進修。她是第一位華裔獲得加拿大藝術家大獎的得主，其才華和成就受到了人們廣泛的贊譽和尊重！Illumine Star Academy啓星學院將助您實現藝術夢想！

師請教。本校學生Victoria and Kevin由IPPA選人參加大師課。”

系列活動三、2023年5月13日舉行“開放日師生展演”。

這場演出充分展現出啓星學院的宗旨：我們接納所有學生，不論年齡、種族、或能力。我們堅信每個人都應該有機會學習，學習的樂趣應該為每一個想獲取知識的人所擁有。

Illumine Star Academy啓星學院專注於為學生提供高質量的鋼琴演奏指導。啓星學院許多學生在本地、全國和國際比賽中獲得了獎項，啓星還提供小提琴、聲樂、音樂理論等其他領域的課程和課堂。

Dr. Rosy Ge介紹說：我們的專業教師對學生的喜好和需求進行詳細評估，確保每位學生都能獲得最好、最個性化的指導。從幼兒早教到考級/比賽準備。Illumine Star Academy選舉辦大師課、演出和研討會/講座，不僅服務於我們的學生，也服務於我們的社區！

Dr. Rosy Ge的學生在當地和國際比賽中表現出色，并考入了高等音樂學院進修。她是第一位華裔獲得加拿大藝術家大獎的得主，其才華和成就受到了人們廣泛的贊譽和尊重！

Illumine Star Academy啓星學院將助您實現藝術夢想！

加幣兌人民幣破 5.43!

超市商品價格漲幅超過通脹率太多!

本刊訊

你知道嗎，昨日，加拿大人從某種意義上才真正開始了今年的免稅第一天。即你這前半年169個工作日所掙的錢，都被拿去繳稅了，到了昨天，你才是真正為自己在賺錢。

據統計，以一個年收入14萬的加拿大家庭為例，每年需要支付約\$6.5萬的稅款，幾乎是全家收入的一半。

而為加拿大政府白打工169天後，你並沒有真正意義上獲得自由。

因為掙到手的工資，還要拿去還債!

根據加拿大統計局本月中旬發布的數據，加拿大家庭今年第一季度(1-3月)的債務水平持續攀升，可支配收入不斷下降。與2022年第四季度(9-12月)相比，債務占家庭可支配收入的比例從181.8%上升到了184.5%。

相當於一個家庭每有\$1加幣的可支配收入，就有\$1.85加幣的信貸市場債務。

或者換個算法——假設你每個月稅後工資\$3000加幣，那麼其中的\$1948加幣都被拿去還房貸、車貸、信用卡了，只剩下\$1052加幣能花。

看完這些報告，你是否會為自己的工作價值感到心酸——這一年到頭，你有多少天是為自己而工作，每一分掙到的錢能自己決定消費呢?

政府要出手了，超市商品價格漲幅超過通脹率太多!

幾個月來，加拿大人在當地的各大超市都遇到了各種商品的漲價，甚至有些日常用品的價格高得離譜。這



不僅是由于普遍的通貨膨脹，貪婪的商家也被人們指控謀取暴利。

當Loblaws上架10加元的黃油、15加元的楓糖漿和40加元的雞胸肉時，該超市就被加拿大政府機構正式調查過，因為幾個月以來的價格增長已經超過了本就很高的通貨膨脹率。

此前，StatCan的數據顯示，食品雜貨價格的上漲速度已經遠超過了通貨膨脹率：食品價格上漲幅度為11.4%，而秋季的通脹率僅為6.9%。在人們為餐桌上的食物而掙扎時，Loblaws却被報道出了超高的季度利潤。

“加拿大的食品價格正在以40年來最快的速度增長，”加拿大統計局在10月份曾表示，“許多因素都被認為影響了食品的價格……競爭因素是否也在起作用?”

隨著調查的繼續，如果Loblaws、Metro和Empire(擁有Sobeys的集團)犯有價格欺詐罪的話，正如新民主黨領袖Jagmeet Singh所說，“利用通貨膨脹來填滿他們的口袋”，那麼政府很可能會採取一些措施來應對。

許多加拿大人都會在網上怒罵：“這些超市應該感到恥辱!他們疫情期間賺了大把大把的錢。”

以下建議是在下議院農業和農業食品常設委員會(the House of Commons Standing Committee on Agriculture and Agri-Food)新近發布的報告中提出的，Loblaws的總裁

食品價格上漲的問題在該委員會面前作證。

第一個明顯且有效的關鍵補救措施是對這些公司實施暴利稅，這將使他們為高于平均水平的利潤支付更高的稅率，同時也阻止了過度漲價。

此外，還建議制定一個“強制性和可執行的”超市行為守則，如澳大利亞和英國等國家已經實施的守則。

報告中提出的另一個建議是建立一個標準化的單位價格標籤，以便人們能更好地了解和比較不同零售商的各種商品的價格。

“雖然食品行業一直面臨着許多與供應鏈問題和勞動力短缺有關的相同成本壓力，但他們在同一時期也記錄了淨收入的增加……並且還報告了平均利潤的增加。”報告寫道。

“這種情況導致消費者團體和其他利益相關者質疑不斷增加的成本是如何在供應鏈上分配的，並懷疑加拿大五個最大的零售商，他們控制了80%的食品雜貨市場，是否在進行‘價格欺詐’，或他們提高價格的速度超過了他們生產成本的增長。”

無論競爭局的調查結果如何，委員會的其他建議包括：政府應更徹底地記錄食品供應鏈的成本，並將其公開；更好地解決食品浪費問題；通過改善基礎設施、數字化等改善供應鏈，並更好地支持食品生產商。

來源：加國創業生活
舒適置業等網絡綜合

【 KING'S LANDING 】

NEW RELEASE 北約克黃金地段靚盤!

本刊訊

KING'S LANDING 作為Concord Park Place 社區的最新最豪華項目，受追捧程度空前熱烈! KING'S LANDING NEW RELEASE 即將到來，不容錯過!

KING'S LANDING所在的社區Concord Park Place是多倫多史上第二大社區開發項目，KING'S LANDING作為其最高檔奢華的樓盤，早在去年初登場時就獲得廣泛關注。

最好的往往留於最後，新推出的高層單位 KING'S LANDING -Upper House Collection-剛一登場，已是反響激烈，讓我們趕緊來看看它的魅力所在吧!

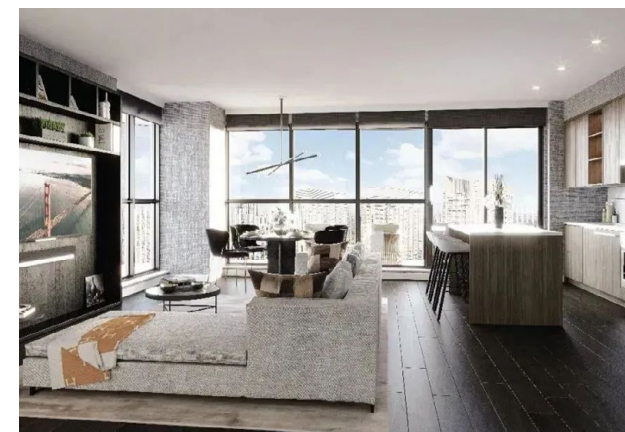
絕佳地段

KING'S LANDING的地理位置不容置疑，TTC公交、地鐵、GO車站，就在門前，舉步可至。開車不足1分鐘便達401和404高速公路，絕對是大城市與大自然的完美結合體。附近商林立：Bayview Village, IKEA宜家家俱店, Canadian Tire, FairviewMall等。DVP近在咫尺，各大銀行、公共醫院、娛樂場所、著名餐廳、公園等舉步之遙，又近中西超市。往多倫多乃至GTA大多倫多地區的任何地方都非常便捷，至市中心僅15分鐘，機場約20分鐘，交通出行十分方便。

- 步行1分鐘至公車站
- 步行4分鐘至IKEA
- 步行6分鐘至VILLAWAYS PARK
- 車行1分鐘至BAYVIEW VILLAGE MALL
- 車行1分鐘至HWY401
- 車行4分鐘至FairviewMall
- 車行6分鐘至DVP
- 車行7分鐘至SENECA COLLEGE
- 車行10分鐘至YORKDALE CENTRE
- 車行17分鐘至約克大學YORK UNIVERSITY
- 尊貴社區

KING'S LANDING擁有着奢華的大型社區Concord Park Place，有自己的商店街，有8畝大的公園，綠化程度相當高，公園內更有多功能運動場，兒童公園，夏季的噴水池在冬季則變成滑冰場。

社區內還有大型五星級私人會所設施，大型星



級豪華會所Mega-club，享有各種娛樂健身，極致豪華品牌裝修，名貴廚房及浴室配套，各種娛樂設施齊全，籃球場、羽毛球場、網球場、泳池、籃球場，甚至保齡球場，瑜伽、健身房、寵物SPA等一應俱全。社區內所有基礎設施，建築物、購物區，社區服務和綠帶全放在一起，並互相配合，還有住戶專用穿梭巴士服務!

北約克的Concord Park Place這個地段，不僅生活便利、交通發達，從這裏步行或者驅車小距離，還有不少鮮為人知的賞楓好去處。

環保智能

KING'S LANDING為未來考慮，從科技出發，公寓全面配備無線充電設備，在任何角落都將時刻保持電力。KING'S LANDING貼心為住戶打造的存放網購物品的特大儲藏室，為用戶提供一個安全的收件平臺，尊貴的住戶能隨時享用新鮮的食材。

感應科技，NFC Building Entry，智能化的高科技NFC無線控制系統的公寓，讓手機變成鑰匙，祇需用手機感應就能輕鬆出入家門。不用再找鑰匙的生活，將更加高效、便捷和時尚!

智能恆溫器現在已經成為了綠色家居系統中最重要的一部分，它們內置的傳感器可以隨時監控家裏的溫度，可以用智能手機進行控制，遠程查看並且調整室內的溫度，監控使用情況、精確調整需要的溫度，讓環境更舒適並且環保節能。

KING'S LANDING為地球考慮，走在綠色科技最前端的CONCORD，為大家帶來了具有智能充電裝置的停車場，綠色環保。

KING'S LANDING還配備了智能無觸碰洗車系統，高端便捷，出行前後在家就可以洗車，更是讓您的愛車也體會到一份獨有的尊貴，對於愛車的人士，這不容錯過!

精裝奢華

星級酒店式皇家大廳，懸掛着加拿大全國最大的水晶大吊燈，晶瑩閃爍，美輪美奐，使整個大樓格調倍升。

KING'S LANDING設計堪稱唯美奢華。全屋採用高級木地板，優雅大氣，所有單位均為9尺高樓頂，落地大窗，陽光充足。尤其是豪華裝修的超大陽臺，更是在多倫多獨

一無二的設計。露天陽臺瞬間變做戶外會客室，超大空間寬敞舒適的陽臺空間，並且已鋪設好地板，讓您能最大程度享受休閒的戶外生活。

KING'S LANDING力爭將每個細節都做到完美，保障居家實用性的同時，認真考量家庭每個功能區，將臥室打造成空間藝術與舒適生活融合的場所。

寬敞步入式個人衣櫥，讓三居室的主臥更加完美。高級加厚櫃門，超大存儲空間，衣櫃並配有感應燈，每一個細節都體現了品質。

KING'S LANDING精選世界頂級廚電品牌，德國Miele，帶來非凡的廚房設計，提升廚房整體品質，為您的烹飪提供最大的便利。時尚高端的浴室用的是品味優雅的Calacatta的大理石裝飾，大氣典雅，用料考究，打造高端質量浴室。

值得一提的是，在KING'S LANDING兩居室三居室單位，都會配備豪華家庭藏酒櫃，提升生活質量、彰顯生活品質，體驗奢華，帶來無與倫比的尊貴享受。

教育資源

除了臨近Seneca College和York University外，從社區活動中心、幼兒園、小學、直到高中，以及IB課程都應有盡有，是華人家庭置業的首選! KING'S LANDING的孩子們從小就可以在一個優質的環境中成長，足不出戶就讀幼兒園、小學。

- 10分鐘車程即到多倫多高中名校，包括：
- Earl Haig Secondary School,
 - AY Jackson Secondary School
 - 歷史悠久的男校Crescent School
 - 頂級私立女校 Havergal College
 - 多倫多十大私校之一 Bayview Glen
 - 著名公立學校Denlow Public School

投資價值

KING'S LANDING的開發商CONCORD ADEX打造的每個社區的每一個環節，皆悉心策劃；每一項細節，均精心設計，就是如此無微不至，從選擇最有潛力的地段，到興建最完善的配套，到拓寬每戶住宅的景觀，協調每座建築的風格、精選每種建材和用料，都力臻完美。過去打造大型樓盤Downtown的Concord City Place。



多倫多華人團體聯合總會排華法案百年反思座談會， 人頭稅繳納者後人出席！

本刊訊

出席座談會部分代表，後面電視屏幕顯示着百年前的人頭稅繳納證明。

6月19日，多倫多華人團體聯合總會在會所舉行排華法案百年反思座談會，多倫多各界代表20餘人參加座談會，當年人頭稅繳納者的後人林建全、薛永立等應邀出席了本次座談會。

中國新聞社加拿大分社、中國中央電視臺加拿大記者站、中國日報駐加拿大記者和當地媒體出席座談會採訪報道。

加拿大林西河堂副主席、華聯總會副主席林建全，他的爺爺是人頭稅的繳納者。

安省鳳倫公所主席、多倫多新會同鄉會副會長薛永立，他已經華人移民的第4代，他的曾祖父也是人頭稅的繳納者。

出席座談會的還有華聯總會常務理事王明佛、陳文、華聯總會



加中资讯网



加中资讯网



加中资讯网

副秘書長李述亮、Kayla、榮彬杞等。

與會者紛紛發言各抒己見，一致表示，銘記歷史，防患未然，一起反對種族主義和任何形式的歧視行為。

多倫多華人團體聯合總會主席翁國寧在總結講話時說：歷史上的人頭稅排華法案都是針對華人這一特定族裔的，而這個“待遇”并不分黨派宗教意識形態，祇要是華

人。今天，某些媒體對華人代表的攻擊抹黑依然如此！所以，全體加拿大華人華僑必須擯棄一切政黨、團體、意識形態的分歧，顧全整體權益這個大局，切實團結起來，維護全體加拿大華僑華人的共同利益，發出全體華人統一的声音。

翁國寧主席強調指出：“希望全體加拿大華僑華人團結起來，全力支持由加拿大聯邦華裔參議員胡子修、胡元豹號召于6月24日在渥



加中资讯网



加中资讯网

太華國會山莊舉行的“排華法案百年不容歷史重演”這一反思、紀念性行動。

座談會結束後，多倫多華人團體聯合總會隨即開會研究6月24日

國會山行動準備工作。

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏
部分圖片攝影金宏

加拿大零售數據強勢超預期 央行7月可能再加息25個基點

本刊訊

加拿大零售業銷售額在連續兩個月下滑後開始上升，表明雖然經濟形勢趨緊，加拿大人的消費能力仍具有彈性。經濟師們預計7月央行將再次加息。

加拿大統計局6月21日發布數據，5月份零售銷售增長0.5%。4月份，零售額增長1.1%，達到659億元，超過此前預估的0.2%，扭轉了2月和3月的下滑趨勢。

4月份的增長表現在廣泛領域，統計局追蹤的9個子行業中有8個行業的銷售額都在上升。不包括汽車和汽油銷售的核心零售銷售增長1.5%，高於整體數據。

Desjardins經濟師兼高級主管Randall Bartlett表示，這些數據看起來很強勁，但並不完全是好消息。

他在給客戶的報告中表示：“零售量小幅上升0.3%，幅度要小得多，這意味着4月份的強勁增長



主要是價格的原因。”

百貨商店、購物中心和倉儲俱樂部等一般商品商店的銷售支出引領4月份的增長，增幅3.3%，雜貨店的銷售額增長1.5%。核心零售降幅最大的是家具、家居用品、電子產品和家電零售商，整體下降1.6%。

汽車和零部件經銷商的銷售在3月份下降後也有所增長，主要是由於二手車銷售增加。加油站銷售額增長0.3%，但銷量下降1.5%。

“加拿大消費者繼續證明其韌性，”蒙特利爾銀行分析師Shelly Kaushik在給客戶的報告中稱，“展望未來，消費者支出的勢頭預計將在今年下半年放緩，因為利率上升和居高不下的通脹將繼續打壓購買力。”

加拿大皇家銀行信用卡消費數據顯示，零售支出(扣除購車支出)在連續四個月放緩後，4月份出現增長。但細看這些數字就會發現，可自由支配的商品支出有所下降，

而可支配的服務支出，尤其是本地娛樂、休閒和外出就餐的支出則保持穩定。

零售數據的強勁不是加拿大央行所希望看到的，因為央行是希望減緩國內需求，”Bartlett說。

央行在6月初將政策利率上調至4.75%，結束了短暫的暫停加息，央行認為，鑒於國內生產總值

和勞動力市場的增長強於預期，貨幣政策的限制力度還不夠。

Bartlett表示：“今天公布的零售數據證實了我們的預測，即7月份可能再加息25個基點。”

無獨有偶，在美國，美聯儲主席鮑威爾周三表示，由於美國的通脹仍然過高，大多數美聯儲官員預計今年將進一步提高利率。

鮑威爾國會表示：“通脹壓力持續走高，將通脹降至2%的過程還有很長的路要走。”

鮑威爾在周三的講話中還表示，美聯儲上週選擇維持關鍵利率不變，以便評估今年春天三家大銀行倒閉對銀行業的影響，以及倒閉是否會減少對消費者和企業的信貨，並減緩經濟增長。

多數經濟師表示，他們相信美聯儲在7月底的下次會議上加息幾乎是板上釘釘的事。在那之後，央行可能會採取什麼行動仍不太清楚。政策制定者上週表示，他們預計今年將再加息兩次。

來源：多倫多微生活



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

理財諮詢熱線
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線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，且不影响老年福利。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，短線現金值快速增長，長線回報更高！

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

請掃描加 Max Ma 的微信或關注他的公眾號



隆重慶賀加拿大福建商業聯合總會龍舟隊 (簡稱福龍)

喜獲加拿大國際龍舟比賽冠軍!

本刊訊

2023年6月18日, 美麗的多倫多湖心島碧波蕩漾, 一年一度的多倫多國際龍舟大賽正在舉行。

這不僅是北美最大規模的龍舟賽事之一, 也是除中國之外規模最大的海外龍舟比賽, 這是中國龍文化在全世界傳播, 并被認可的象徵! 一百多支來自世界各地的參賽隊伍經過兩天的角逐, 終於來到爭奪大賽獎牌的決賽時刻。激烈的賽事也吸引了眾多市民和旅游者聚集在湖濱, 共同見證新一屆大賽冠軍的誕生。

下午1時, 決賽開始。

在眾多的參賽隊伍中, 加拿大福建商業聯合總會參賽隊 (Canadian Fujian Business and Trade Association) 即“福龍”隊

無疑是引人注目的一支勁旅。他們身着白色隊服和紅色救生衣, 身手矯健, 眼神堅定。伴隨着隊長的口令, 隊員們動作規範, 配合十分默契, 宛若一體。

湖面上, 龍舟劈波斬浪, 如同箭矢。

面對來自不同社區、機構和族裔的龍舟隊的挑戰, 隊員們調整節奏, 沉着應戰, 在觀眾們的歡呼聲中, 不負眾望, 奮力衝刺, 率先衝過了終點線, 喜獲加拿大國際龍舟比賽冠軍!

隊員們高舉雙槳, 歡慶這來之不易的勝利!

這是一場速度和體力的盛宴, 更是分工協作以及超越自我、追求卓越的團隊精神完美體現。憑着出色的體力和技能, 隊員們經過不懈的努力和堅持, 為團隊和個人贏得



了榮譽, 也充分彰顯了福建商會團結向上的精神風貌。這個獎杯, 不僅屬於福建商業聯合總會, 也是屬於海外福建人! 更是屬於中國人!

福建商會龍舟隊取得傲人的成績不是偶然的。早在年初, 加拿大福建商業聯合總會會長林凱 (Rax Lin) 和副會長兼秘書長林

愛民 (Peter Lin) 以及商會執行會長 Justin Weng (企業SGV擇一集團總裁) 就開始籌備組建商會龍舟隊, 為商會會員企業提供更廣泛的商業支持和資源。

作為多倫多重要的文化活動之一, 龍舟大賽不僅影響大, 而且比賽倡導的團結協作、永不放

棄的精神正是福建商會的組織宗旨和核心。他們當即決定組隊參賽并開始隊員的招募工作。在全體商會會員的支持和配合下, 經過考核和篩選, 一支素質高、體能好、作風頑強的龍舟隊成立了, Karl 謝與 Minna 分別擔任了“福龍隊”的男隊隊長及女隊隊長。

在“福龍隊”聘請的專職教練指導下, 隊員們克服各種困難, 利用休息時間, 相互鼓勵, 堅持完成每周兩次的體能和水上的集中訓

練, 技術水平和體能都有了很大提升。在比賽中率先衝過終點線的一刹那, 所有的付出都得到了回報, 他們的出色發揮成功點燃了全場。加拿大福建商業聯合總會會長林凱 (Rax Lin) 為獲獎隊員授牌。

最讓福龍隊感到興奮和驕傲的是, 商會的會長 Rex Lin 和執行會長 Justin Weng, 6月18日正好是父親節, 他們都帶着自己的孩子們來到現場, 與“福龍”隊友們一起

度過這十分有意義的節日。副會長兼秘書長 Peter Lin 的兒子金融分析師 Daniel Lin 說, 感謝父親在他16歲時就帶着他加入福建社區的龍舟隊訓練。今天正好是父親節, 這塊凝聚了兒子汗水的獎牌, 也是 Peter Lin 得到的最好父親節禮物。

比賽結束後, 執行會長 Justin Weng 邀請比賽隊員們到擇一集團的分店開香檳慶祝, 商會的法律顧問王皓及副會長 Peter 黃船長也紛

紛表達了他們對福龍隊友的謝意, 并表示將為福龍隊員們犒勞。

隊員們堅信, 多倫多龍舟大賽取得的好成績讓他們積累了經驗, 打磨了技術, 加拿大福建商會領導們將帶着商會人的重托, 走向更廣闊的舞臺。

來源: 加拿大福建商業聯合總會 提供圖文

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

金鷹卡通“中國新聲代” 第六季多倫多試唱會決賽圓滿結束!

本刊記者 梁曉敏 採訪報道

由瑞邦資產管理公司作為“北美總冠名”贊助的“中國新聲代”第六季多倫多試唱會初賽于4月22日 & 4月29日分別進行了第一場和第二場的初賽競技角逐，決賽于6月2日在新動力Xinflix Auditorium圓滿舉行。

《中國新聲代》由金鷹卡通、麥咭TV主辦，維智藝術教育北美總承辦，瑞邦金融北美總冠名，在北美五個城市：溫哥華/多倫多/紐約/洛杉磯/舊金山開設賽區。璀璨炫目的舞臺、活力洋溢的面孔、專業頂級的音樂，這是親子家庭的視聽盛會，也是品牌“聲”入人心的絕佳舞臺。

《中國新聲代》是湖南廣播電視臺金鷹卡通衛視推出的大型兒童

歌唱類節目。主要面向6歲到15歲的兒童、青少年，倡導正能量的音樂表達、對經典曲目進行時尚改編，深度挖掘孩子的音樂才華，尋找最具時代感的好童聲。

經過激烈角逐，三組選手都決出了冠亞季軍，祝賀所有歌手和他們取得的成就!

中國新聲代TORONTO年齡分組：少兒A組：6-8歲；少兒B組：9-11歲；少兒C組：12-15歲。

比賽獲獎結果揭曉：

A組
冠軍 Iris Wang
季軍 Jocelyn Li
亞軍 Eileen Xu

“中國新聲代”北美總冠名贊助瑞邦資產管理公司陳晨經理代表瑞邦金融為每一組的冠軍獲得者頒獎並表示祝賀!



B組
冠軍 Irene Chen
季軍 Maggie Zhao
亞軍 Shin Xie
C組
冠軍 Rachel Tao
季軍 Melinda Song

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

子們的音樂夢想保駕護航。

《中國新聲代》是中國兒童音樂標杆節目，這檔高能IP節目每季保持着高水準、多話題和全媒體影響力。

節目視頻不僅在金鷹卡通衛視、還在視頻網站、自媒體、社交網站、音樂電臺、音樂APP和KTV等都保持着超高人氣，騰訊視頻點擊量破17億。

#中國新聲代#微博話題閱讀量近20億，《中國新聲代》也成為了愛唱歌孩子們的夢想殿堂。

璀璨炫目的舞臺、活力四射的面孔、專業頂級的音樂，這既是孩子們角逐的賽場，更是洋溢着歡樂的視聽盛宴。不管比賽結果如何，在舞臺上的每一刻都是孩子們學習和成長的過程，每一個參與者都是贏家!



《中國新聲代》北美總冠名

瑞邦資產管理公司，總部設在多倫多，擁有自建大樓，專業從事家族財富傳承、資產規劃、稅務策劃等，在加拿大五個省擁有近十個分支機構。瑞邦資產管理公司廖子蔚總裁 (Winnie Hong Wei Liao)，三十年金融管理經歷，2021年以及過往的數年 有着SunLife (永明人壽) 全國排行榜的驕人業績；榮獲資產管理世界行業最高榮譽頂級百萬圓桌 (TOP table of MDRT) 終生會員；2018年前連續十年蟬聯加拿大 London Life (倫敦人壽) 全國排行榜，成就達同行世界頂端！尤其在 2021 年疫情特殊時期，引領瑞邦資產團隊業績保持加拿大大型金融機構同行業排行榜!



《中國新聲代》
多倫多黃金贊助

95 Developments 是多倫多最具創新性和領先性的建築公司之一，專注于高質量的開發，建築質量和卓越服務。我們對許多不同的細分市場都有深刻的了解，以保持我們在建築行業的强大市場地位。我們提供多元化的專業服務，包括商業用地開發、公寓開發、物業管理和資產管理，及時滿足不斷增長的社區住房需求。

《中國新聲代》
多倫多白金贊助

LingoAce 成立于2017年，是一家總部位于新加坡的全球科技型教育公司，為3-15歲海外青少兒提

供在綫中文教育服務。LingoAce 致力于用有效又有趣的中文學習課程，為全球青少兒學習者建起通往未來的橋梁!

《中國新聲代》
多倫多場地支持

Woodside Square 不僅是人駐眾多品牌以及高質量餐廳的購物中心。更為本地社區文化注入創意和想象，栩栩如生的巨型恐龍及動物模型矗立于超過50,000SqF的休閒娛樂場地，為家人、親友的休閒時光提供最好的場地。還有眾多嘉年華等趣味活動等待您的光臨。

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏
部分圖片由主辦方提供

如何以最保險且不傷感情的方式 保護孩子的婚前財產？



作為父母，我們總是對孩子的未來規劃得長遠而周到。

最近，在享受早茶的時候，我聽到一桌旁的幾位阿姨正在熱烈討論他們孩子的問題。其中一位阿姨的女兒即將結婚，大家都在熱議如何保護孩子的婚前財產。

毫無疑問，如今離婚率逐年攀升，作為父母，我們不可避免地為孩子的未來擔心。因此，幫助孩子做好婚前財產規劃是非常必要的。

本文列舉了一些可以保護子女婚前財產的方法，其中一種最為保險且不會傷害到感情。

首先，設立一個獨立的銀行賬戶

在婚前，可以為孩子開設一個新的銀行賬戶，將孩子的個人存款和父母的贈予都存入其中。婚後，這個賬戶只能用於提取，不能進行存入，以

避免與婚後財產混淆。但這種方式存在兩個問題：一是存款利率可能下降，目前，存款利率已經全面降入“2%”時代，並有可能進一步下降；二是如果婚後使用這個賬戶的資金進行其他投資，投資的收益將會成為夫妻共同財產。

其次，父母可以在婚前為孩子購買房產

如果父母在婚前為孩子購買房產，那麼這些房產確實屬於孩子的婚前個人財產。然而，如果婚後孩子出於各種原因，如工作地點、學區、小區環境等，選擇賣掉這個房子并換購新房，那麼原來的婚前財產就會變成婚後財產。我們最近聽到的上海“洗房”事件，就是這樣的情況。

再來，進行婚前財產公證

盡管這是一種非常安全的方式，但實際上，大多數人在婚前並不會進行財產公證。很大的原因是，這樣做可能會影響夫妻之間的感情。比如，當父母為孩子購買房子和車子，並要求他們進行婚前財產公證時，他們可能會疑惑：你是不是擔心我祇是看中了你的錢？你是不是不信任我？即使表面上沒有矛盾，心裏也可能會留下疙瘩。

最後，為孩子配置保險

我想說的是，婚前購買保險是最安全也最不會傷害到感情的方法。主要有幾個原因：
一是保險的私密性高。通常情況下，除非是投保人本人查詢，保險公司是不會向其他人透露你的保單信息的，孩子的另一半也無法知道這份保單的存在。

來源：瑞邦金融

5分钟
HWY 403

5分钟
HWY 407

6分钟
Sheridan College

7分钟
Oakville Place

NAVA
OAKVILLE
奧克維爾
无管理费联排別墅
SIXTH LINE & DUNDAS ST W

BRONTE RD | SIXTH LINE | TRAFALGAR RD
HWY 407 | DUNDAS ST E | HWY 403

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

EMAIL: info@hcrealty.ca



NU STREAM | JOHOME

让天下沒有难卖的房

416.333.1111



12 Plus 免費服務 + 18 Plus 免費推廣渠道

新趋势地产精英团队

服务大多伦多各地区



Flora Qu
Broker

David R. Tao
Salesperson

Noah Zhang
Broker

Robin Yang
Broker

Rhino Zhai
Broker

Fiona Mu
Salesperson

Lesley Li
Salesperson

楼花团队



Leo Mao
Salesperson

Stephen Liu
Broker

Jerry Ou
Broker

[更多暗盘, 请咨询新趋势经纪]

让天下沒有难卖的房



511 Macdonald Rd N, Oakville
Asking: \$9,590,000

24 Fairway Heights Cres, Markham
Asking: \$4,360,000

3 Lawndale Rd, Toronto
Asking: \$2,380,000

1753 Windham 9 Rd N, Norfolk
Asking: \$2,150,000

14 Lady Diana Crt, Whitchurch-Stouffville
Asking: \$1,690,000

68 Michener Cres, Markham
Asking: \$1,280,000

147 Yellow Birch Cres, Blue Mountains
Asking: \$928,000

1871 Larksemere Crt, Pickering
Asking: \$899,000

421 Melling Ave, Peterborough
Asking: \$874,900

25 Greenview Ave 2125, Toronto
Asking: \$799,900

278 Buchanan Dr 105E, Markham
Asking: \$758,000

9390 Woodbine Ave 1Cf11, Markham
Asking: \$749,900

59 Annie Craig Dr 707, Toronto
Asking: \$700,000

28 Black Rd, Seguin
Asking: \$649,900

4070 Confederation Pkwy 3008, Mississauga
Asking: \$599,999

4750 Yonge St 312, Toronto
Asking: \$289,900

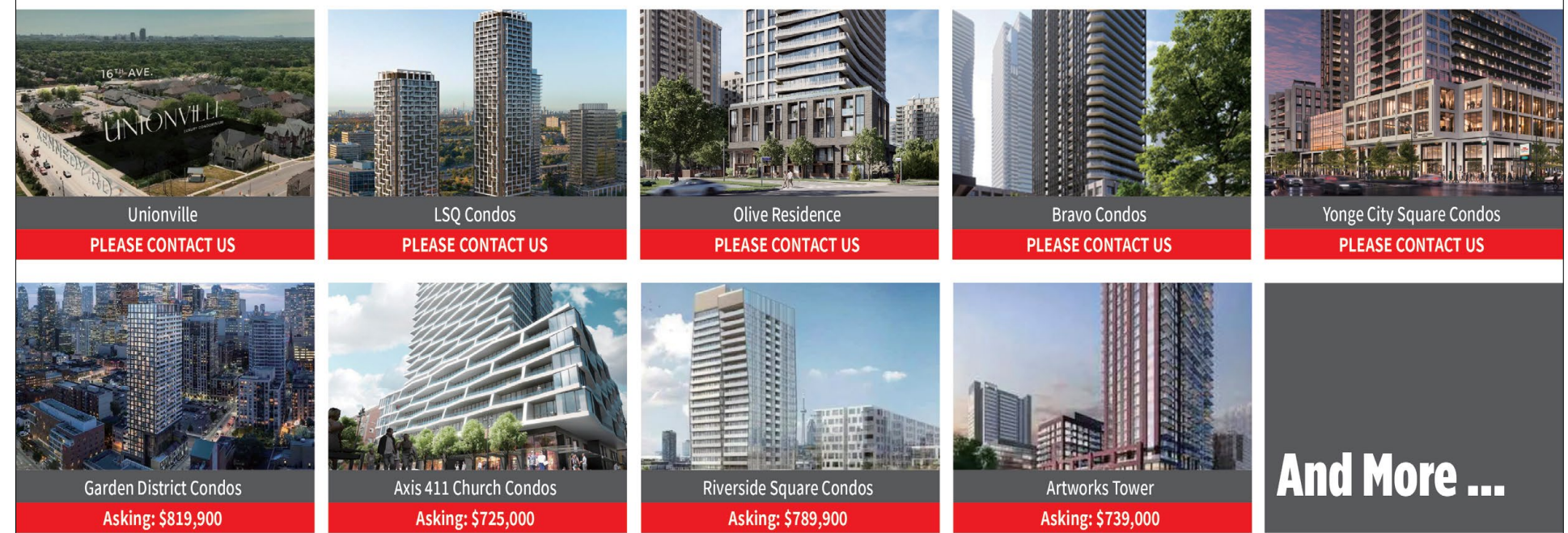
7250 Keele St Unit 54, Vaughan
Asking: \$218,000

125 Peter St, Port Hope
Asking: \$149,000

4675 Steeles Ave E2F C7&8, Toronto
Asking: \$65,000

And More ...

楼花及转让



Unionville
PLEASE CONTACT US

LSQ Condos
PLEASE CONTACT US

Olive Residence
PLEASE CONTACT US

Bravo Condos
PLEASE CONTACT US

Yonge City Square Condos
PLEASE CONTACT US

Garden District Condos
Asking: \$819,900

Axis 411 Church Condos
Asking: \$725,000

Riverside Square Condos
Asking: \$789,900

Artworks Tower
Asking: \$739,000

And More ...

[更多暗盘, 请咨询新趋势经纪]

創業協進會 (ACCE) 成功舉辦 2023 創業論壇

本刊訊

「創業協進會」主辦之2023「創業論壇」，于6月17日(星期六)中午一時至五時，假座Markham Civic Centre成功舉行。活動贊助「加拿大國家銀行」，場地贊助「City of Markham」，合作機構「City of Markham」，「Markham Board of Trade」。為了幫助各界人士實現在加的創業

夢想，促進工商業界的信息交流和緊密合作，創業協進會每年都會牽頭舉辦大型的創業論壇，邀請商界精英分享在加國創業的成功經驗。本次活動入場觀眾，包括中小企業家及有志創業的社會人士參加。

創業協進會 (ACCE) 會董及嘉賓合影——(前排由左至右)「2023最佳國際商業獎」得主劉偉奇、馮華青 (The Six Semiconductor Inc.)、「2023



最佳企業進步獎」得主馮志偉 (Interware Systems Inc.)、「2023最佳創意獎」得主鄭璞 (Nuralogix)、「2023 最佳亞太貿易獎」得主劉京翰 (Fuwa Fuwa)、「2023企業創辦獎」羅子聰 (Kind Laundry)、關志恒。(后排由左至右)譚貴瓊、羅淑儀、張敏、田頌源、創業協進會會長歐陽浩東、陳柏堅、黃雅芝、黎宏俊、蕭君慧、Michelle Chiang、

Karen Nuynh。數位加拿大杰出華裔創業家獎獲獎者親臨現場，與大家分享創業心得。現場觀眾更有機會當面向他們討教生意問題。大會還提供機會給參與者，與當前的及過去的加拿大杰出華裔創業家獎得獎者、企業家以及同行進行商業交流。創業協進會會長歐陽浩東表示：“感謝National Bank of Canada



作為本次主題贊助，我們很榮幸邀請到幾位獲獎創業家百忙之中為我們分享創業經歷和成功經驗。創業協進會自1994年創辦，經過了超過二十年多的沈澱，ACCE已發展為加拿大全國領先的華裔組織；舉辦了眾多活動，除了標誌性的年度「ACCE 加拿大杰出華裔創業家獎」之外，還包括有「創業論壇」、「企業精英會」、商業研討會、商務交流會以及其他節日活動。通過以上種種活動，創業協進

會將繼續鍥而不捨地為中加兩地創業人士和商業機構爭取更多的交流及合作機會。”大會邀請到「ACCE加拿大杰出華裔創業家獎」選出之得主為主講嘉賓，分享他們成功的創業經驗。他們分別是：「2023最佳國際商業獎」得主劉偉奇、馮華青 (The Six Semiconductor Inc.)「2023 最佳企業進步獎」

Inc.)

「2023最佳創意獎」得主鄭璞 (Nuralogix)

「2023 最佳亞太貿易獎」得主劉京翰 (Fuwa Fuwa)

「2023企業創辦獎」羅子聰 (Kind Laundry)

會場氣氛熱烈，專題講座的問答環節吸引在場人士積極回應并分享各自的見解。因獲獎者出色的事

業和演講之精彩，散會良久仍有主講嘉賓逗留現場，被眾多與會者圍繞著交流經驗。為提供更多資訊和即場解答入場觀眾的創業疑問。

據悉，創業協進會下一次活動將於6月28日(星期三)在萬錦市Angus Glen高爾夫俱樂部(Angus Glen Golf Club)舉辦「2023 ACCE高爾夫球賽」。查詢各項活動詳情可致電905-479-2802，或瀏覽網頁www.acce.ca。

來源：創業協進會提供圖文



加拿大移民部更新 PR 申請程序！ 加拿大非永久居民增加！



本刊訊

關閉。自從疫情限制開始放寬以來，IRCC一直在努力恢復疫情前的服務標準。其中最大的障礙之一是申請積壓問題，現在已經顯著減少，該部門已恢復到全力運作並能迅速處理申請。

在一封寫給加拿大律師協會移民部門的郵件中，一位IRCC官員解釋道：“在PR申請中重複使用生物識別技術是在疫情情況下採取的臨時措施。由於疫情現已結束，我們正在恢復常規程序，該程序要求申請人提供他們的生物識別信息，以支持正在提出的任何PR申請，無論以前的生物識別信息是否有效。”

這些變化並不適用於那些申請工作、訪問或學習簽證等臨時身份的人。申請延期的臨時居民不需要重

新提交生物識別信息。

生物識別信息是指申請人首次在申請加拿大的居住、工作或訪問許可時，提交的指紋和面部照片。目前個人申請者提供生物識別信息時需要付\$85加元。

加拿大非永久居民增加 主要來自這兩個國家

根據加拿大統計局星期二（6月20日）公布的關於本國非永久居民狀況的報告（新窗口），加拿大境內目前有將近一百萬非永久居民，占總人口的2.5%，其中包括外勞、留學生和難民申請人等。非永久居民的第一來源國是印度，其次是中國。

報告說，在非永久居民當中，超過五分之一（21.9%）是外國留學生，15.1%是難民申請人。

非永久居民的年輕化程度高于加拿大總人口，60%的人年齡在20至34歲。超過半數（54.3%）的非永久居民持有工作許可。絕大多數（95.3%）的非永久居民懂英語或法語。

超過四分之一（28.5%）的非永久居民來自印度，10.5%來自中國。但是在難民申請人當中，出生地為尼日利亞的人最多，占10.7%，其次是印度（8.3%）和墨西哥（8.1%）。

非永久居民的就業市場參與率為74.2%，高于全國平均水平，但是學非所用的比例也高于其他人。將近四分之一（23.7%）的非永久居民從事不需要正規教育的工作。外國臨時工在加拿大非永久居民中占比例最高。

這份報告的數據來自最近一次（2021年）加拿大人口普查。
來源：Mehom、51.CA等網絡綜合

地產·理財 Realty & Finance



楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.

投資周刊 財富舞臺·凝聚精彩



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

多倫多房租排名第二！

加息將對通貨膨脹產生相反的影響！

本刊訊

據CBC報道，經濟學家表示，安省倫敦的高昂房價已將住房負擔能力置于“危機水平”，使當地企業難以吸引和留住勞動力，同時迫使家庭將更多預算用於租金或償還抵押貸款債務。

與此同時，該市的獨戶住宅價格在四年內幾乎翻了一番，達到743,195加元。這是許多中產階級家庭遙不可及的。

根據Rentals.ca的最新定價報告，該市的租金成本同期上漲了約90%，致使倫敦一居室的平均成本價在4月份飆升到每月1,730加元。

此外，根據最新國家房租排名，溫哥華的一居室的平均租金高達2831加幣，緊隨其後的是多倫多的2538加幣。

西部大學經濟學家兼渥太華智庫The Smart Prosperity Institute政策高級主管Mike Moffatt說，“租金和單戶住宅都處於危機水平”。該研究所發表了許多關於安省住房經濟學的文章。

單戶住宅的價格幾乎翻了一番。與此同時，相較于之前，現在的利率更高，這導致每月還款額大幅增加。

加拿大抵押貸款和住房公司(CMHC)在5月份發布的一份關於家庭債務的報告得出結論，加拿大人的家庭債務與GDP之比為107%，是所有七國集團國家中最差的。總的來說，不僅僅是每月付款增加了，全國的債務都處於創紀錄水平。

Moffatt說，當家庭在房租或抵押貸款上的支出增加時，就會減少本應用於其他經濟領域的資金。

他表示，“如果個人和家庭在租金或利息成本上支付了很多錢，這對當地企業是有害的。人們沒有額外的資金花費到其他方面。”

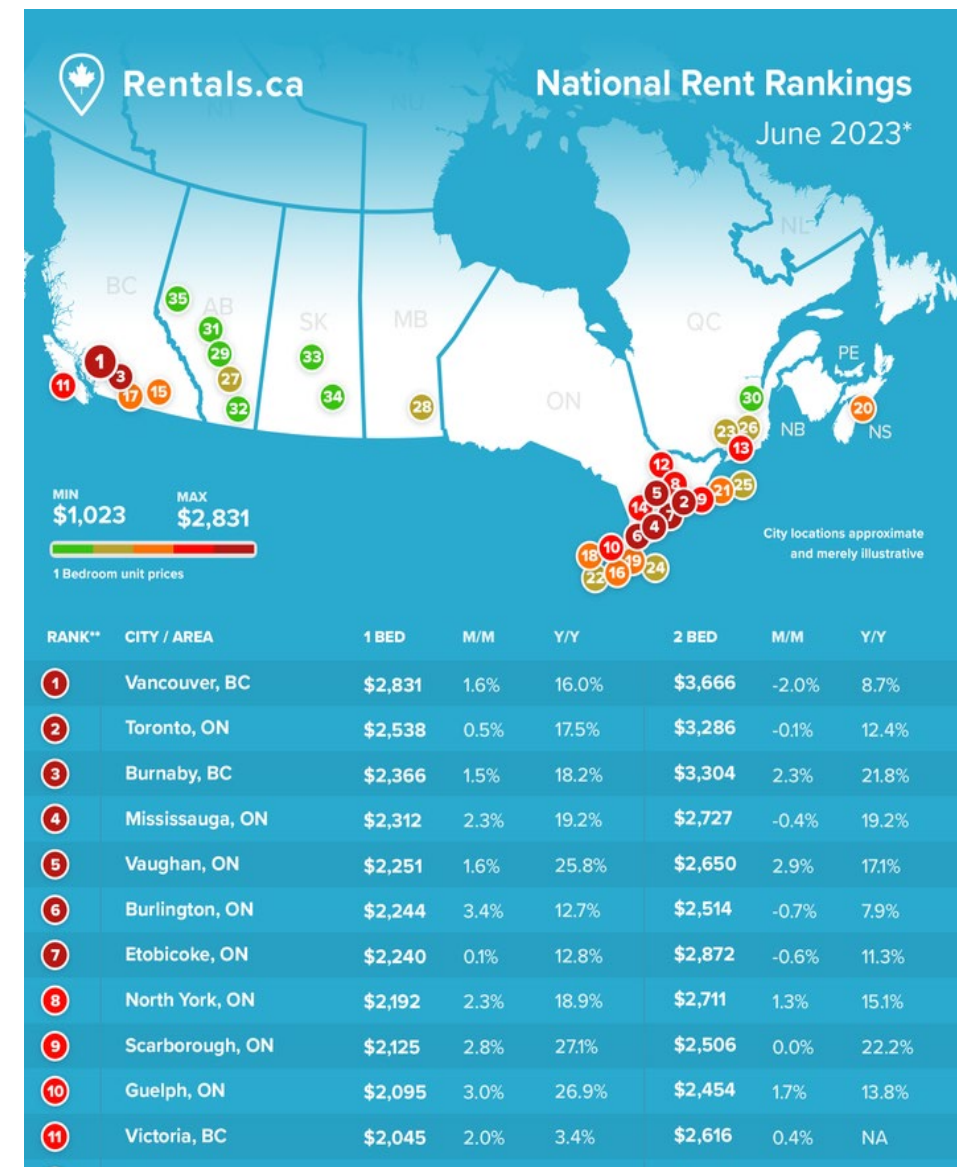
Moffatt指出，這還會降低企業的競爭力，從而損害企業，企業被迫需要支付員工更多的工資，以支持當地高昂的房租。相比起倫敦高昂的房價，Calgary和Edmonton的上個月單戶住宅的平均成本分別為674,000元和512,000元。

報道指出，一名護士或電工，或類似的人會說，“既然我可以搬到像艾伯塔這樣的地方，而且花更少的錢買房，而且賺到更高的工資，我為什麼還要留在這裏呢？”

Moffatt表示，數據表明，最近

高昂的住房成本 如何影響當地企業

報道稱。在過去的四到五年裏，



淨有20,000人離開安省前往艾伯塔省，因為加拿大中部的高生活成本驅使他們向西遷移。

加息如何對通貨膨脹 產生相反的影響

西方大學研究房地產經濟學的副教授Diana Mok表示，與住房成本相比，工資一直保持相對平穩。

她說：“工資和收入的增長速度總體上沒有住房成本的增長速度快。家庭可能會申請額外的信貸額度，以平衡家庭預算和住房成本的增加。”

她還表示，“問題是，如果你額外貸款，比如信用額度，它會損害家庭或個人的預算，因為它也來自更高

的利息成本。”
加拿大央行最近將其主要貸款利率上調了25個基點至4.75%。Mok說，如果加央行繼續加息，她不會感到驚訝。她還稱，如果掌握國家經濟的人不小心，加息可能會適得其反。

她認為，“通貨膨脹的最大組成部分之一實際上是住房支出，更高的利率以及飆升的房地產和租金成本對加拿大的整體通貨膨脹率做出了重大貢獻，然後促使加央行將利率提高以降低通貨膨脹。”

Mok最後指出，“我們提高了利率以保持低通脹。同時，我們也提高了住房成本，這本末倒置了”

來源：舒適置業

首次出現同比增長！

CREA 表示 5 月份的房屋銷售量增長！

美聯儲宣布暫停加息，這是美國近15個月以來首次暫停加息。

接連10次的加息，換來了這一次的平靜。

目前，美國的基準利率維持在了5.1左右，處于16年來最高水平。

然而，美聯儲暗示今年接下來很可能還會兩次加息，最快從下個月開始。

同時，加拿大的經濟學家也預測加拿大央行可能還會再加息一到兩次，最早7月12日就會再次公布加息的信息。

加拿大房地產協會CREA消息，加拿大的房地產市場在5月份繼續升溫，房屋銷售量自2021年6月以來首次出現同比增長。

房屋平均價格也出現一年來的首次同比增長。

加拿大房地產協會公布的調查結果表明，自2022年以來銷售量低迷，房屋價格下跌的情況已經發生明顯轉變。

CREA 主席 Larry Cerqua 在新聞發布會上表示，幾個月來，反彈一直很明顯，但5月確實出現大反轉。

5月份的房屋銷售總數為 54,241 套，與2022年同期相比增長了1.4%。

5月份經季節性因素調整後的銷售額為40,220套，比4月份增長5.1%。

數月以來，買家一直在觀望，等待房價觸底。

但就在他們等待的時候，加拿大央行提高了基準利率，從而推高了抵押貸款利率。

今年早些時候暫停加息後，央行於6月再次加息以抑制通脹。

近幾個月來，賣家和大多數買家一樣不願涉足市場。

現在，買家和賣家似乎都準備好購買或挂牌出售房屋，這再次推高了價格。

CREA 表示，5月份全國實際平均房價為729,044 加元，比2022年5月上漲3.2%。



經季節性因素調整後的平均房價為 715,290 加元，比4月份上漲2.7%。

雖然增長指向反彈，但 Cerqua 認為轉機的某些方面仍有待確定。

與房屋價格方面相比，復蘇能够在銷售方面發揮作用的程度，將取決於房屋的供應。

然而，現在加拿大的房產供應仍然很低。

5月份新挂牌物業數量為 59,237 套，比4月份增長了6.8%。

實際新房源數量為87,037套，仍比2022年5月下降了13.6%。

· 公眾號發布內容，凡未注明“原創”等字樣的均來源於網絡善意轉載，版權歸原作者所有！經編

者收集整理後，與大家一同分享學習！如有侵權，請聯繫刪除。

· 文章內容僅供參考，不代表公衆號立場。

· 中凱金融加拿大金融貸款品牌企業

總公司 Toronto 地址：3011 16th Ave, Markham, ON L3R 0K7

聯繫電話：6476697987

分公司 Vancouver 地址：8594 Granville St, Vancouver, BC V6P 4Z7

聯繫電話：6047828988

來源：中凱金融

大多地區房產綜合評述

从历史解读当今地产市场 (三)



Michael Wang
416.893.2060



留在空想階段。”或許這條消息是對的，但是加拿大整個GDP的結構裏，房產投資祇占到10%，這還是最高紀錄。就算是市場崩盤了，別忘了，一旦市場出了大事，賣房子的人可比現在多了去了。

每次房產交易，政府都是要收稅的，可是地稅並沒有因為你虧了50萬而有所下降。那麼，交易數量上來了，交易稅也會大幅度入賬，平日裏的地稅政府一樣拿得毫不手軟，我們還覺得政府會因為地產下跌了，就會心慈手軟嗎？

眼看疫情就要結束了，先不管是真的要結束了，還是政府要結束了，反正是政府說大家開始拼經濟吧，再不拼我們就都要完蛋了。那麼，大家開始衝進商店，餐館，休閒場所消費的時候，政府還會在乎房地產的作用嗎？不卸磨殺驢就不錯了。

現在加拿大35%的小生意還在勉強維持，65%基本上都已經消失了，或者瀕于崩潰。一旦開放，這些小生意就會起死回生。我最近去餐館拿外賣，裏面人山人海，大眾歇的太久了，需要釋放一下了。

從加拿大整體來看，安大略省在2020年相對於人口的住房擁有量在所有加拿大省份裏是最低的，甚至遠遠低於G7國家的平均值。原來的業主裝修了地下室，更換了樓上地毯，不到一年就多賣了100萬。如果你覺得這沒什麼，是正常的市場獲利行爲，那麼問題就來了。地產市場可以把年增幅高達59%當作正常事件來看待，那麼我們的最低收入，或者說中產階層以上的收入有沒有相應增長哪怕是20%呢？大家都知道沒有，可是大部分的人似乎很享受這樣的上漲。

現在市場上最活躍的倒是本地居民，以及移民十年以上小有資產的老移民。這批人享受了過去20年以來加拿大房產的增長紅利。祇要你投資得當，甚至是閉着眼睛買房產，祇要你不堅持不住賣掉，這20年的增長也夠你再買一套甚至多套物業了。這批人數量眾多，資金充裕，是疫情之後購房的主力軍。

有些讀者一定會問，難道市場就沒有可以投資的區域了嗎？那麼讓我舉一個我曾經寫過的例子。

在2017年市場如火如荼的時候，我帶着一批客戶看了一個區域的房產，現場氣氛非常熱烈，因為當時市場已經瘋了，大部分人覺得



再不買就永遠沒有機會再買了。投資人經過熱烈討論之後，一致認為這個社區的房子出來就一定要拿了，絕不猶豫。衆所周知的原因，市場4月份之後下跌了。6月份值得投資的物業出現了，我滿心歡喜地告訴投資人，好房子出來了。經過了長時間的等待，投資人回復了：“我們從來就沒有想過投資地產，特別是現在，我們更不會去買房產了。估計市場會大跌十年。”現在這樣的房產你比照2017年的價格，加100萬都不會有人賣給你。

地產市場，特別是投資市場有一個怪現象，就是“諸葛亮三顧劉備”。讀者一定會大笑不止，說我寫錯了，沒文化。我還真的沒寫錯，事實是，劉備三顧茅廬，請出了諸葛孔明，讓自己惶惶不可終日的日子戛然而止，並開始擁有地盤，擁有正規軍隊，而且同曹操和居民收入的嚴重脫節，新移民的收入無法跟上火箭式上升的房價，造成了大部分新移民並沒有被納入購房者大軍，而是進入了租房者名單。

但是，這不是問題的本身，問題最大的是，地產市場裏的劉備一直想自我決斷，但是又不具備曹操那樣的能力。最讓人扼腕嘆息的是，地產市場裏並不缺乏諸葛亮，可是劉備需要諸葛亮去敲門，這遠遠不夠，地產市場裏的劉備還看不上巴蜀那個地區，一心想同曹操爭奪中原。諸葛亮告訴劉備這並不實際，劉備却願意相信周圍一幫從來沒有投資過地產，或者沒有經歷過挫折，甚至是紙上談兵的趙括之流。劉備覺得這幫人說的故事說到自己心裏去了，不但符合“主流宣傳”，而且符合自己快速致富的雄心。

曹操之所以是曹操，因為他能

看到別人沒有看到的遠景。特別是他能夠聽從正確的建議。當初曹操守官渡，一度想退兵。問計謀士荀彧，荀彧堅定地支持曹操堅守官渡。反觀袁紹，手下幾十號人的謀士團隊，陣容強大，但是出的主意五花八門，各自有各自的小心思，再加上袁紹優柔寡斷，最後兵敗身死。

再回到上面那個地產投資實例，如果投資人能夠明白為何要投資這個社區，而不是在市場好的時候，想投資，市場風向轉變了，就躲藏起來。問題的根本不是市場是否好，也不是市場是否在下跌，而是你是否明白一個社區為何漲，一個社區為何重振乏力的原因。一些地產投資人是地產下跌的時候買進的。這就說明有些人看走了眼，把一個金元寶拱手讓人了。而賺錢的人是看出來了未來的潛力。

沒有對於你投資的區域有着信譽般的自信或者迷信，地產投資人就祇能跟着市場走了，就像一個浮萍，不知道何時停留。實際上，投資人完全可以控市場，而不是讓市場控制你的決定。

希望了解最近多倫多投資市場的動態嗎？希望聽到一些不同于廣告宣傳的分析嗎？敬請關注我舉办的Zoom线上地产投资讲座。请扫描我的二维码注册。

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

廣博精深的專業知識，超强的談判能力，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!

萬錦市 Cornell 社區雙車庫獨立屋

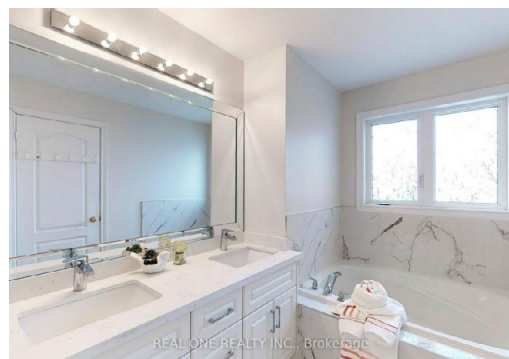
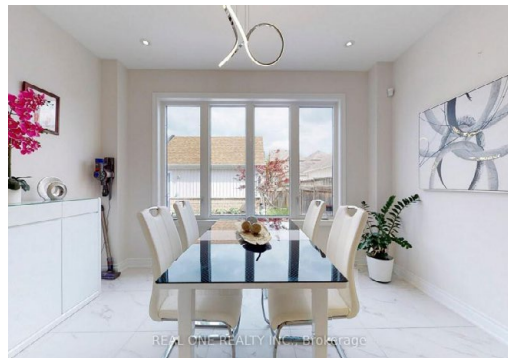
新盤上市! 今日面市的萬錦市Cornell社區剛需雙車庫獨立屋, 位於Hwy 7 夾 9街的新興小區, 全屋全新豪華裝修, 寬敞明亮舒適, 系小家庭換房的第一選擇! 請即預約看房!

搶購價: 128萬8
地址: 6 Wildmoor St, Markham



Paul Xiao
小寶
頂尖經紀

647.295.3577
Paulxb@hotmail.com



占地 20 英畝豪華度假屋

7779 Concession 2 Road, Uxbridge, Ontario L9P 0H9
坐擁20英畝地的豪華度假屋+2英畝的悠閒垂釣私家湖+2500尺的石面庭園+木製露台直接延伸湖中心, 尽享天地合一, 依山傍水的世外桃源生活, 仅

售\$638萬, 联系我約看!

- 距離萬錦市中心仅30分钟车程
- 3000尺的平层豪華北歐風情的居住空間
- 4车库位于分体独立的2层保姆公寓

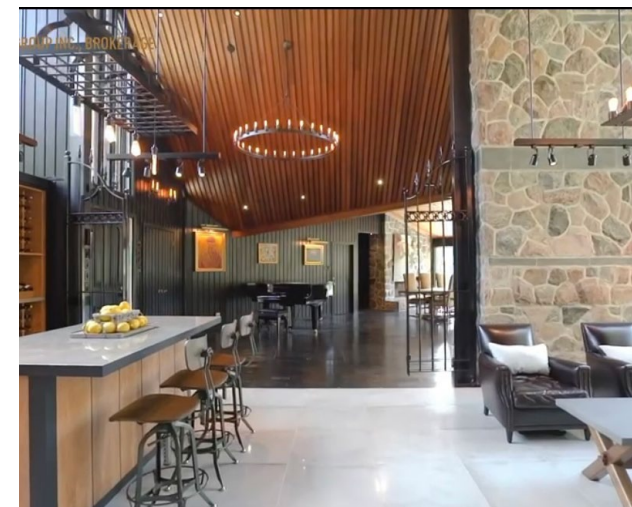
- 3睡房+2套浴
- 位於湖畔旁的綠蔭涼亭
- 30分钟步行的特制木质步道



HC REALTY GROUP INC. BROKERAGE

MARY HUANG
BROKER, FRI
VICE PRESIDENT

(416) 816-8685
le_huang@yahoo.com



ST. MARYS GAS STATION



EST. \$2M+ GROSS PROFIT



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 Mary位于安省西南部兩大主要城市 (London和Stratford) 的中間, 這使得St Mary成爲了連接兩所城市的橋梁。

利潤

加油站預計每年銷售量550萬升, 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。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

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

物業

ESSO加油站項目位于St Mary主要街道QUEEN街, 本站環繞各類商業, 如Loblaw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 Mary 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 Mary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 Mary 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



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

Victoria Grand 萬錦世紀大盤即將開盤

Warden Ave 和 Elgin Mills Rd
Freehold鎮屋和獨立屋, 無POTL費, 無管理費
面積2100平方尺起
近商圈, 好學區

三大知名開發商強強聯手
僅130余萬起
联系我優先內部選盤4168341810



豪華聯排別墅和獨立屋

完全Freehold 無POTL費 無管理費



起售價僅\$1.3M



優美的自然環境
這個區域內有Victoria Square Park, Vine Cliff Park, Hazelton Park等社區公園, 周邊有多個高爾夫球場, 東邊依然保留有大片的農場和綠地, 環境優美。



2015-2022 Homelife Landmark 售房冠軍

連續10多年HOMELIFE LANDMARK主席大獎

- 學區房豪宅買賣
- VIP樓花預售
- 裝修重建, 貸款一條龍服務

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

 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

列治文山 Bayview/16 街 4+2 房 6 卫双车库独立屋出售, 3600 呎 +1800 呎完成地下室, 车道可停 6 车 / 入读名校 抢购价 \$164 万 9

【地址】30 Miriam Crescent, Richmond Hill, ON L4B 2P6
 【路口】Bayview / 16th Ave
 【占地】46.98 x 121.98 呎
 【面积】3600 呎 +1800 呎地下室
 【卧室】4+2
 【卫浴】6
 【地下室】完成式地下室
 【车位】双车库 +6 车位
 【地稅】\$8,114.86 / 2023

列治文山 Bayview / 16th Ave 热门生活位置 4+2 房 6 卫双车库独立屋出售! 超宽长砖车道可停 6 车!

双开大门, 3600 呎室内面积 +1800 呎完成地下室, 众多落地窗围绕, 明亮通透。一进门大型水晶吊灯, 超高挑空, 有大型天窗, 光线充足, 圆弧型橡木楼梯, 典雅大气。全屋木地板通铺, 主层加装射灯无数, 带

私人图书馆。大型客厅带白色欧式壁炉, 现代化开放式厨房带大型中岛台, 白色通顶橱柜搭配黑色石英台面, 全套不锈钢厨房电器, 加装众多立式壁橱, 海量收纳空间。

厨房连接早餐厅可直接步出后院大型木台, 休憩木椅众多, 大片绿地, 景色众多。

二楼共四个房间, 均为套房, 格局方正, 通透明亮。主卧带摩登墙体雕线, 有五件套现代豪华卫浴间, 带玻璃门淋浴间。所有卫生间均升级为石英台面, 干净整洁易清理。

1800 呎完成地下室, 带两间卧室和一个三件套卫生间。大型开放空间, 可做游戏室或活动室。

物业所在地理位置十分优越, 举步公园 / 学校 / plaza 等等, 饮食起居便利至极。不仅如此, 物业周围的名校众多, 可直接入读名校。物业驱车可快速驶入 hwy407 和 hwy404, 连通 Hwy401, 交通四通八达, 便利快捷。



安省伦敦 4+2 房 4 卫独立屋出售! 完成地下室, 背靠树林, 近 Western 大学 抢购价 \$68 万 8



【地址】195 Brunswick Ave London Ontario N6G 3K6
 【路口】Wonderland / Sarnia
 【朝向】坐南朝北
 【占地】33.13 x 120.9 呎
 【面积】2000 呎
 【卧室】4+2
 【卫浴】4
 【车库】1.5
 【车位】2
 【地下室】完成地下室
 【地稅】\$4,091.26 / 2023

安省伦敦市 Wonderland / Sarnia 高需求生活区域 4+2 房 4 卫 1.5 车库独立屋出售! 车道可停 2 车, 带完成地下室, 朝南后院,

背靠大片绿地。开放式格局, 空间开阔, 光线明亮。现代化开放式厨房, 石英台面, 带全套厨房电器, 木色通顶橱柜连接餐厅可直接步出后院木台, 后院十分宽敞, 大片绿地, 景色优美。

二楼共四个房间, 均格局方正, 采光明亮。主卧带四件套现代化卫浴间, 摩登玻璃台面洗手池。完成式地下室, 带两个房间和三件套卫生间。从餐厅, 家庭厅和主卧都可以直接观赏 Ravine 景观。

物业所在位置极其优越, 属于伦敦市绝佳抢手位置。背靠 Ravine, 环境优美, 举步可达大型公园和公交车站, 近学校, 高中。开车五分钟内可达大型 plaza 和 mall, 各类餐馆和饮品店应有尽有, 选择众多。不仅如此, 物业所在位置驱车快速可达 Hwy401 和 Hwy402, 交通购物都是便利快捷的优选物业。

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, 并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

INVESTMENT

WEEKLY

楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.

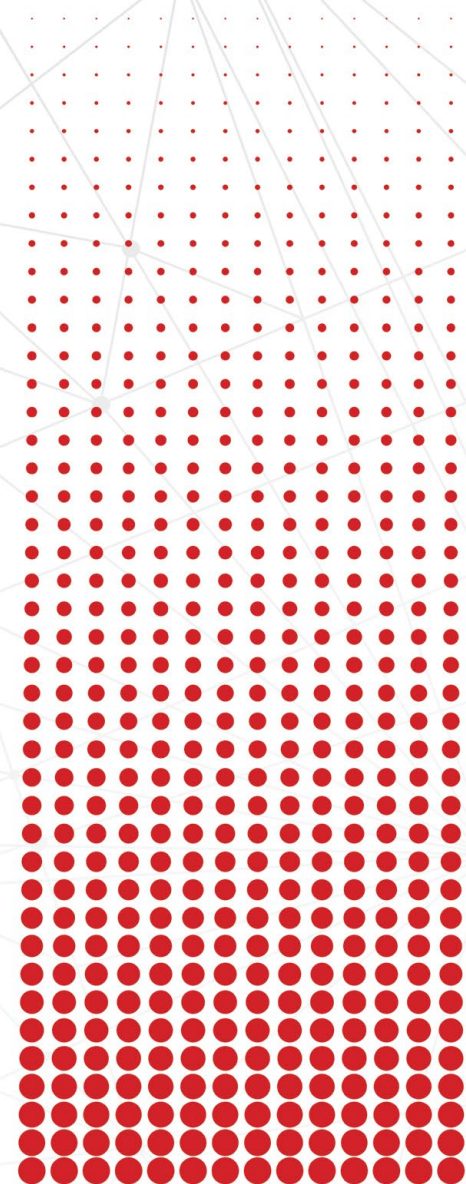
多倫多閱讀量最大的中文全彩頁周刊
涵蓋地產、金融、教育三大投資板塊
紙媒、網站、社媒全覆蓋同步傳播
每周五發行，網點覆蓋多倫多全境



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

為應付加息，加拿大房主紛紛貸款重組！



本刊訊

前市場上再融資主要用途可能是合併債務。

加拿大央行在6月出人意料繼續加息，這讓一些房主，或者即將買房，續貸的人叫苦連天。很多人已經變成“房奴”，已經入不敷出真的要被房貸月供逼哭了。

Global News的一篇文章採訪了一位專家，他指出在目前的情況下貸款重組可能大有幫助，但在房主做決定前有一些事情要小心。

Rates.ca 房地產和房貸專家 Victor Tran建議，由於加拿大央行可能還會再次加息，加拿大人在利率上升的情況下為債務和抵押貸款成本攀升而苦苦掙扎，可以考慮為他們的房屋貸款重組 (Refinancing mortgages)。

貸款再融資可以幫助那些“急需”減免債務的人，是一種簡單和快速緩解的辦法，但根據房屋的價值和隨之而來的成本，這個策略可能並不適合每個人。

Tran表示，貸款再融資本質上是對抵押貸款的“重做”，它可以改變房主的利率和攤銷，同時允許房主使用他們已經在房產中積累的資產來快速套現。

前幾年，很多人華人也經常使用的貸款再融資，主要是提取房屋增值部分的資金，很多人都是為裝修、投資、再買房，或者幫助家庭成員支付首付。

但現在情況變了。Tran 表示，目

什麼是貸款再融資？

貸款再融資允許個人將不同形式的債務匯集在一起。不僅僅是房貸，還有汽車貸款、信用額度或未償還的信用卡餘額，並以單一的利率和支付方式將其提煉成一筆總付。

該過程還可以看到有人通過延長攤銷 (償還貸款的時間長度) 來減少每月付款的總體規模。

Tran 說：“將所有資金再融資到一次付款中可以大大簡化某人的生活。”

他補充說，在加拿大借貸成本不斷上升的情況下，以單一利率精簡和合併債務可能特別有幫助。

加拿大央行上週結束了暫停加息，加息 25 個百分點，使政策利率達到 4.75%。這對浮動抵押貸款、大多數信用卡和房屋淨值信貸額度 (HELOC) 等浮動利率債務以及續簽固定利率抵押貸款的任何房主都有直接重大影響。

而且，央行的加息可能還沒結束。CIBC 等一些觀察人士預計今年夏天的某個時候會再次加息。

Tran 表示，鑒於當前利率的不確定性，如果迄今為止的加息加劇了您的家庭財務壓力，並且再次加息可能會壓垮您的財務狀況，那麼現在“絕對”是考慮再融資的時候了。

誰適合再融資？

Rates.ca 數據顯示，在 6 月加息之前很多加拿大人已經在考慮再融資。

數據顯示，上個月比較網站上的再融資報價同比上漲 17%。

Tran 警告說，並非所有家庭，或者房屋本身都適合再融資。

由於再融資涉及撤出您房產中積累的部分資產，因此在過去一年中與利率上升相關的住房調整中可能已經失去價值 (房價下跌) 的房產可能沒有太多額外的資產可供套現。

加拿大抵押貸款和住房公司 (CMHC) 在 5 月下旬發布的一份報告中表示，2022 年下半年再融資活動同比下降 32.2%；Crown Corporation 稱房屋價值的下跌助長拒批。

Tran 表示，再融資可能不是所有業主的“正確解決方案”。這取決於房主購買房屋的時間和地點，以及房市是推動還是拖累房價。

“這真的取決於他們在房子裏積累了多少資產，”他說。

與房貸重組相關的罰款和費用

對於那些對再融資感興趣的人，Tran 表示，第一步是直接與現有的抵押貸款代理人或當前的貸方交談，以探討您在再融資方面有哪些選擇。

他指出，再融資的過程可能會因違反現有抵押貸款而有罰款，但如果再融資，一些貸方會有免除這些費用的激勵措施。

對於那些從幾年前獲得的較低利率再融資的人，Tran 表示，貸方通常會提供一種“混合”產品，將原始利率與今天的利率相結合。他說，雖然這可能意味着您的抵押貸款利率最終會比以前高，但如果有人正在合併，這可能比某些類型的高息債務 (如信用卡) 有很大改善。

無論您是終止現有抵押貸款並從新的貸方重新開始，還是繼續留在原來的機構，您仍然需要根據當前的財務狀況重新獲得新貸款的資格。Tran 說，對於一些人來說，比如那些在過去一年面臨失業的人，這可能意味着無法獲得 A 級貸款機構的條件資格，而不得轉向其他抵押貸款市場。

再融資還要注意一些費用，這類類似於購買房產的成交費用。

Tran 指出，房主將需要再次為他們的財產支付評估費，盡管根據他們的政策，這筆費用有時可以由貸方或經紀人承擔，否則，如果房主自己負擔的話預計為此支付大約 \$300。

Tran 說，律師還將被要求對房產所有權進行新的抵押，在此過程中又增加了幾百刀費用。

他說，壓力大的房主在進行再融資之前應該考慮預付費用以及貸款期限內付款的減少或增加。

“如果你迫切需要減少每月的還款額並繼續有住所……那貸款重組可能是您最好的選擇。”

來源：Mehome

打造舒適居住環境 Addington Park Condos 精品公寓等你約

本刊訊

位于268 Sheppard Ave West 的Addington Park Condos現已正式開盤，這是在繁華地段的精品公寓，步行幾分鐘就可以到達地鐵站。對於上班族來說是非常不錯的選擇，此次開盤的公寓不僅能夠滿足年輕人的需要，也可以滿足喜歡復式的需要，大陽臺可以舉辦燒烤，晚上休閒散步就可以步入央街，是鬧中取靜、靜中有動的好選擇。

資深品牌房地產開發公司 Addington Developments，總部位于多倫多，深耕加中地產 35

年，致力于在建築創新和卓越設計方面，持續保持國際領先地位。在過去的35年中，橫跨加中兩地，Addington Developments 完成了100多個開發項目，包括整體住宅小區、寫字樓、高級酒店、大學城等，屢獲行業大獎，享有國際聲譽。公司提供高端民用建築項目的全方位設計諮詢服務，包括項目前期概念策劃與定位、規劃設計+建築設計、景觀環境設計等，多年來榮譽等身，享有業界頂級口碑。

Addington Developments最新推出的 Addington Park Condos 精品公寓項目，已于 2023 年 5 月 15 日，在位于多倫多 268



Sheppard Ave. West 的樓盤現址，舉行盛大開盤啟動儀式。這個精品公寓設計精美，用料講究，陽臺呈階梯式上升景觀好，全樓層高9層，有173個大小單元，預計2026

年交盤。來自 GTA 地區各大房地產公司、品牌經紀團隊等業內精英人士，項目開發合作伙伴和營銷團隊，以及登記買家客戶等近百



名來賓，濟濟一堂，共同見證了 Addington Park 的開盤盛典。

花團錦簇的售樓處裏裏外外，專業精美的展廳設置，和精緻雅容的後花園慶典酒會現場，處處展示

着 Addington Park 精品樓盤項目的氣度非凡。

Addington Developments 副總裁 Jimmy He 在致歡迎辭時表示：我們的最新開發項目

Addington Park 精品公寓，代表了我們對卓越品質的無盡追求，以及我們為客戶提供最好服務的承諾。

Orchard Row 銷售團隊創始人 Freddy Mak 為來賓介紹 Addington Park 的營銷策略，并藉此機會感謝所有為實現該專案而不懈努力的合作伙伴和銷售團隊。

Orchard Row 的銷售主管 Paria 為來賓詳盡描述 Addington Park 的項目優勢、建築和設計特點以及優越社區設施等，并詳述多種套型特色和定價策略，令來賓留下深刻印象。

項目開發商、Addington Developments 開發公司董事長和 CEO 陳總賢伉儷，宣布項目正式開盤，掀起活動高潮。

現場大屏幕同時播放關於 Addington Developments 開發公司的介紹視頻，其 35 年來在加中兩地的優異發展軌迹，設計與開發逾 100 個成功地產項目的成熟記錄，以及致力于在建築創新和卓越設計方面持續保持國際領先地位的不懈追求，引發來賓的不時贊嘆。

來源: Addington Developments 提供圖文





Life by Design

☎ 416-590-9503

✉ info@addington.ca

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

addington.ca | addingtonparkcondos.com



有些動物們

最近的心情，一言難盡……

我搬到鄉下居住有一個多月了，這裏視野開闊，鮮花盛開，空氣質量也不錯，在這裏因為花多，我喜歡把原本生長在地裏含苞欲放的鮮花剪下來插在花瓶裏再放在門前門後的小桌上。我一直好奇我門前花瓶的花香為什麼不是引來蝴蝶而是引來了小鳥，直到有一天發現我自作多情了，原來小鳥不是因為這花香，它是在我家前門掛的花環上做窩孵蛋，一家五口呢，於是，我們全家開會決定，在小鳥的翅膀未豐滿尚且不能飛行前，誰都不可以走前門驚擾到它們，好在我們全家都有愛心也有耐心等待著這小鳥的成長，在我看來這個鳥窩和清脆的鳥叫和我們家門前爭相盛開的的鮮花一樣都是一道美麗風景……

我家院子裏並沒有很多樹，但是鬆鼠成群結對，它們是戀著左右兩邊鄰居家巨大的鬆樹，但又喜歡我家後院的寬敞，好吧，我把這些沒有任何公害的鬆鼠們也視為一道加拿大才有的獨特景觀，我們相安無事，互相不算欣賞也不敵視，整個小環境動靜皆有，一片和諧安怡……

有一天的傍晚，我在後園草坪拔雜草，一祇巨大烏龜緩緩的在草坪上爬行，這祇烏龜最少也有十五磅吧，它緩慢優雅的爬著，我驚喜地喊著孩子們過來看，這太不可思議了，我第一次見如此大的龜。李時珍說：“甲蟲三百六十，而神龜為之長龜。”在中國古代，人們一直將龜、龍、麟、鳳看成四大生靈，古人以龜為靈物，《禮記·禮運》云：“何謂四靈，麟鳳龜龍謂之四靈。”秦漢以後，烏龜一直被視為“靈物”或“吉祥之物”，所以時至今日，仍有保護或放生烏龜的習慣……

兔子，我家後院的兔子應該屬於野兔吧，但它們比家養的都安居，從不怕人，也毫不客氣，家裏後院大凡可以吃，能够吃的植被它肆無忌憚，隨心所欲，完全一副無辜地面對著它帶給別人破壞性的摧毀，我沒想怎麼對付它，不屑於惹它，防著點就好，我把後院的花全栽成玫瑰，鮮花怒放，芳香四溢，但，兔子再囂張，再飛揚跋扈，在玫瑰身上有機會下口嗎？我看看兔子，看看玫瑰，不厚道地笑了……

這個鄉下小房子有那麼一段日子沒有去住，住進去後突然有天深夜睡夢中被吵醒，天花板上有很多動物在追逐打鬧，一天，兩天……這種深夜嘈雜聲真的讓人無法安然睡眠，最後花上銀子找人上去檢查，這一查不要緊，工人的描述讓我毛骨悚然，這房子閣樓有一個很大的浣熊家庭，有四個浣熊baby，他們深夜一家子娛樂的嘈雜聲勝過十個人的party，深夜感覺我的床都在抖動，感覺它們隨時就會咬破天花板掉到臥室，有幾天夜裏，我被逼的不敢在臥室睡覺只好到辦公室的沙發上睡，更可怕的是它們把房檐全部扒開，裏面被咬成什麼樣子無從知道，我們全家都被激怒了，找來浣熊公司幫著清除，浣熊公司在清除它們出去時也還是先採取緩和的行動，安裝單扇門，採用nice的方式讓它們自己離開，但是對清除過程中死賴著抵抗的浣熊，公司的人也採取了強硬措施，強行送它們遠離。



世界生物萬千，千姿百態，權當存在的就是合理的，各負其責，各行其道方能彼此和諧相安無事。

當一切歸于正常，我突然又對這幫無惡不作但和人類智慧和力量相比又是弱小無窮的浣熊產生了一絲憐憫，何必嘛，在人類地盤上混吃混喝就不要給人類帶來傷害，找個與人類無害的窩一家安靜度日不好嗎，你給人類帶來了危害，別說你們不過是個在動物中稍微聰明的低級物種，就算你們是人類本身，你給別人帶來了侵害，自然會受到天道，人道的嚴厲的懲罰，這就不能怪人類無情了……

房子是一個家庭生活品質的體現，但是房子同時也帶給人些許煩惱

為了維護房地產市場秩序，充分利用房屋資源，讓更多的房主將空置的房屋出租，2021年7月加拿大多倫多市議會批准徵收物業空置稅計劃。這項計劃將於2022年正式實施執行。房屋空置稅 (Vacant Home Tax) 是2022年推出的針對多倫多市內的非主

要居住房，在一個日曆年內有超過6個月沒有租客，家庭成員或朋友居住的房屋，所徵收的稅項。房屋空置稅預計每年將帶來5500萬至6000萬元新稅，主要居住房在整個納稅年度內最多可空置六個月，無需繳納稅款。所有在2022年被確認為空置的房產，多倫多市政將徵收房產現值評估 (CVA) 1%的空置房屋稅，如果您房產價值100萬，則應繳1萬的房屋空置稅 (1% x 1,000,000)

房子不空置當然好了，但出租後的煩惱更多，不久前有媒體報道了安省幾十個房東被租客逼得無家可歸甚至流落街頭的消息，最近又一位房東爆料，他買一個農場兩年後仍然無法搬進去，別說搬進去，就算他想靠近自己的物業都會被租客警告，而他要每月掏近萬元支付房屋的所有開銷，租客則分文不付。像這樣的情況絕不是個例，安省有4萬多租客既不交房租也拒絕搬家，房東祇能苦等法庭判決，幹瞪眼沒辦法。

來源：Halen Zhao提供圖文

分紅式保險到底具有哪些功能、特點和優勢？



分紅式保險 (Whole Life) 將人壽保險的家庭保障功能、延稅投資功能、財富傳承功能和資產保護功能等有機地融為一體，在為投保人的家庭提供基本的經濟保障的同時，也為其在延稅的基礎上進行投資增值、積累一筆可觀的財富，供投保人在人生的各個階段周轉和使用！分紅式保險雖然也是一種人壽保險產品，但它又遠非一份普通的人壽保單那麼簡單！It's much more than a life insurance! 綜合起來說，它至少具有如下幾方面的功能、特點和優勢：

第一：分紅式保險是一種保額不斷增長的終身人壽保險。作為人壽保險的一種，分紅式保險當然也具有所有保險都應有的保障功能，這個保障功能是由於投保人所擁有的保額來體現的。一般的人壽保險 (如期限式 Term 保險和祇付基本保費的 U.L 保險) 的保額是固定不變的，而分紅式保險的保額却是隨著時間的推移而不斷增長的，這是因為此類保險的基本保費中已經含有投資，每年都有投資回報 (分紅) 被分配到保單裏，這個投資回報都會被自動地轉換成一次性的增額保險，從而使每年的總保額不斷增長。這種保額不斷增長的分紅式保險可以與投保人採用的其它方式 (如房產投資) 的投資增值相匹配，從而可作為一種將來保護資產增值的有效方式 (詳見本人的另一篇專欄文章《分紅式保險如何可以保護您的房產和其它資產?》)

第二：分紅式保險也是一種非常有效的延稅投資增值工具。與 RRSP 等延稅理財工具一樣，分紅式保險裏的投資增長不需要在當年計繳增值稅，這就意味着每年的增長值可作為新增投資在保單裏面繼續為投資人 (投保人) 創造新的財富，從而可享受到復利增長的威力

和好處！而一般的投資理財方式每年的投資增長都需要繳交增值稅，從而大大降低了其增值的效率。特別是對於其它可用的延稅投資空間非常有限的人士來說，分紅式保險所產生的一個延稅投資空間就顯得更加彌足珍貴。

第三：分紅式保險可以讓您安枕無憂地享受穩健的投資回報。分紅式保險裏的投資是由經驗豐富的保險公司的專家隊伍來負責操作的，投保人絲毫不需要為具體的投資事宜操心，盡管安享比較安全穩健的投資回報！

第四：分紅式保險還是一種非常重要的退休工具。以分紅式保險中不斷增長的現金值和賠償額為依托，將來採用保單抵押貸款方式用錢補充退休生活，不算作當年收入，不需補繳增值稅，也不會影響老年福利的享受。投保人本人用不了的那部分則以賠償額的方式完全免稅地留給孩子。而其它投資理財方式 (除了 TFSA) 最終都逃不過稅務的問題！

第五：分紅式保險在被保人年老時也可兼作重病保險和長期護理保險來使用。分紅式保險的長線回報較高，在大約 20 年以後現金值的增長速度較快、越到後來增長越快。分紅保單中經長期積累而形成的可觀的現金值，可為我們在容易生病或可能失去獨立生活能力的退休後年份提供必要的“救命”資金以應急需，讓我們活得有尊嚴、有質量，同時也不拖累後輩。由於分紅式保險的短線現金值一般都不太高，因此，在短期內盡量不要動用裏面的現金值。為防止在近一、二十年內不幸患重病，並保護分紅保險和確保其它退休計劃的實施，您可以再花少量的錢購買一份期限式的重病保險 (詳見本人另一篇文章：《如何合理配置分紅保險和重病保

險?》)。

第六：分紅式保險還具有很好的財富傳承功能，特別是對於長壽的被保人來說更是一種高效的財富傳承手段。從財富的免稅傳承方面來說，分紅式保險對於長壽的被保人來說，其放大、傳承財富的效率會更高。被保人活得越長，保單的身故賠償額就長得越大，其通過分紅式保險來傳承給孩子的免稅財富就越多，財富傳承的效率也就越高 (詳見本人另一專題文章：《如何利用分紅式保險來高效而又穩妥地放大和傳承財富?》)

第七：分紅式保險也是一種保護資產安全的最有效方式。按照加拿大有關法律的規定，任何保險產品 (個人保單) 都具有免債權人追索的功能，也就是說，保單裏的現金值和賠償額作為保保人的一種資產是受到加拿大相關法律的嚴格保護而不可被債權人所追索的，而其它的投資理財產品一般都沒有這個功能，這也是保險類產品 (當然也包括分紅式保險) 所具有的獨特優勢；同時，這也是投資移民和其它高資產人士喜歡購買高額保單的重要原因之一。

(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，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 www.msnfinancial.com/blog，或關注他的公眾號：MaxMa-Canada，或加其微信：maxma678)



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

“鳳凰飛舞” 交響音樂會——加拿大皇家天使交響樂團冬季世界首演

本刊訊

6月14日，加拿大皇家天使交響樂團在多倫多召開以“鳳凰飛舞”為主題的冬季交響音樂會新聞發布會。發布會由加拿大皇家天使交響樂團創始人和音樂總監、著名小提琴家Angel Wang作主題演講。加拿大慈善界重量級人物杰克曼基金會主席Frederic Jackman博士、加拿大著名作曲家Alice Ping Yee Ho等眾多嘉賓出席并致辭祝賀。

本場音樂會將於今年12月2日晚7:30在皇家音樂學院Koerner Hall舉行，音樂會中將隆重推出并世界首演Alice Ping Yee Ho專為Angel Wang特別創作的小提琴獨奏作品《鳳凰飛舞》，以期望火紅的鳳凰在優美的音樂聲中，為多倫多漫長的冬季帶來溫暖和吉祥！



“鳳凰涅槃代表着希望和蛻變，鳳凰從灰燼中升起，它們改變自己并使自己變得更加強大。希望這個特別創作的作品能夠讓Angel呈現永恒之美，” Alice Ping Yee Ho在新聞發布會上說。

Angel Wang在新聞發布會上特別感謝多年來來自社會各界的大力支持和鼓勵。她介紹說，2023年對樂團來說是非常忙碌的一年，繼年初的世界名曲新春交響音樂會後，還通過社交媒體先後舉辦4場數字音樂會（Digital Concert）。在即將到來的冬季音樂會上，樂團除全球首演《鳳凰飛舞》這部作品之外，還將演繹多首中西經典名曲。

據了解，本次音樂會將由多家專業服裝設計師團隊為Angel Wang精心制作多套演出服，其中，設計師Marcus以鳳凰為主題



量身定制的服裝將是音樂會的另一大亮點。此外，Cynthia Li女士特別提供的珍藏版名師設計的珠寶配飾也將與服裝相得益彰。

杰克曼基金會主席Frederic Jackman博士在致辭時高度評價Angel Wang和加拿大皇家天使交響樂團對加拿大藝術領域的卓越貢獻以及為加拿大華人贏得的巨大榮

譽。
“在加拿大多元文化社會中，每個群體能夠在藝術作品中看到自己的映像，這對社會的和諧和加拿大願景至關重要。加拿大皇家天使交響樂團倡導中西方音樂融合，構建了通過音樂將中西方文化聯系起來的橋梁，” Jackman說。
作為一位成功的小提琴演奏家



和加拿大皇家音樂學院專業教師，Angel Wang一直致力於中加兩國的藝術交流。2016年她創辦加拿大皇家天使交響樂團，匯聚了多位才華橫溢的藝術家，他們以一種非常獨特的風格來呈現西方古典音樂和中國古典音樂的夢想。

自樂團成立以來，先後成功舉辦數場音樂會：天使音樂之旅“維也納-北京-好萊塢”、“巴赫-北京-百老匯”音樂會、“冬之戀·華爾茲”交響音樂會、新春交響音樂會等，并應邀赴中國參加“相約北京”國際音樂節舉辦專場音樂會。

在Angel Wang的藝術生涯中，她還先後擔任世界級鋼琴大師理查德·克萊德曼北美巡演首席小提琴，爵士樂女王小野麗莎北美巡演首席小提琴。值得一提的是，Angel Wang受邀參加世界著

名搖滾樂隊—老鷹樂隊“加州旅館”2022北美巡演。同時，她還是英女王伊麗莎白二世白金禧勳章獲得者。

正如Jackman所說，“Angel憑借自己的藝術才能來到新的國家，并在新的語言環境下建立自己的專業地位，她擁有了在加拿大音樂會舞臺上開創自己的新天地所必需的遠見、才華和創造力。”

杰克曼基金會此前曾數次資助皇家天使交響樂團的演出。Jackman指出，組建新交響樂團需要勇氣、遠見，同時也需要雄厚財力的支持。為確保音樂會持續成功并成爲一個傳統，基金會將盡其所能持續助力。

杰克曼基金會創立于1964年，致力於維護加拿大文化的價值觀和傳統，自成立以來，已為加拿大文化與遺產、教育、健康與醫

藥等各種慈善事業做出了巨大的貢獻。

Alice Ping Yee Ho表示：“很榮幸自己能成爲第一個接受專門委托為Angel Wang作曲的加拿大作曲家。”“這部作品名為《鳳凰飛舞》，神秘的鳳凰是中國古代傳說的百鳥之王，象徵着榮耀、美麗和永生，沒有其他標題能與Angel如此貼切。”

據介紹，本次音樂會中正在緊張籌備之中。在曲目的選擇上，西方經典曲目既有包括交響樂、歌劇選段，也有影視音樂作品，中國名曲包括膾炙人口的《梁祝》，以及特別為音樂會改編的多首中國經典樂曲，如《二泉映月》、《花好月圓》、《茉莉花》等，此外，還有

特邀的神秘嘉賓助陣，相信這場音樂會勢將為觀眾帶來一場難忘的視聽盛宴以及意外的驚喜。

Angel Wang向記者透露說，皇家天使交響樂團的下一個目標是北美多個城市的巡演，希望這一願望最快能在明年展開。此外，《鳳凰飛舞》和《梁祝》等作品還將錄音灌制成CD，并會在各大平臺發行。

最後，讓我們期待今年12月2日晚7:30，在加拿大皇家音樂學院Koerner Hall舉辦的“鳳凰飛舞”冬季交響音樂會，伴隨着優美旋律，共同迎接新一年的到來！

來源：加拿大皇家天使交響樂團



湛山精捨開山建寺 50 周年慶典暨首屆游園會盛大圓滿



本刊訊

2023年6月18日，加拿大佛教會湛山精捨隆重舉辦湛山精捨開山建寺50周年盛典，慶祝湛山精捨開山建寺50周年、慶祝性空長老百歲壽辰、慶祝達義大和尚出家弘法40周年。盛典隆重圓滿，盛況空前。

當日的慶祝盛典分為三個篇章：祈福法會、慶祝大會、素食

游園會。上午9時，在莊嚴的誦經祈福儀式中，加拿大佛教會會長、湛山精捨住持達義大和尚帶領眾位法師、居士等，在湛山大雄寶殿舉行祈福法會，法會如法莊嚴。

上午10時30分，慶祝大會正式開始。在現場上千嘉賓和義工代表的萬眾矚目中，身披袈裟的達義大和尚從大雄寶殿緩步入場。在主持人的邀請下，達義大和尚

和嘉賓們為醒獅點睛。隨後，全場嘉賓起立合掌，達義大和尚帶領湛山精捨全體法師，搭衣穿袍，異口同聲合唱佛教教歌《三寶歌》，以表達對佛法僧三寶的崇高敬意，現場莊嚴肅穆。

達義大和尚現場致歡迎詞，回顧了湛山精捨開山建寺50年的艱苦歷程，感念樂渡、誠祥、性空三位長老的殊勝恩德，以及義工菩薩多年的付出。

達義大和尚說，1973年，湛山精捨籌備之初，三位長老立菩提大願，歷經數載，讓我們看到了今天的加國佛教盛世。在四眾弟子的共同努力下，湛山精捨創造了一個又一個的新紀錄。這所有成果，功德屬於大眾，榮耀歸于佛陀！今天，我們要感謝美麗的加拿大，實施多元文化政策，讓不同宗教在這裏茁壯成長，用開放和包容的胸襟接納了佛法東

來。
達義大和尚說，加國五臺山經歷了10多年建設，一座氣勢恢宏的仿唐建築矗立在北美大地上，開創了歷史，打造了佛教新地標。“今年，加國五臺山即將落成正式對外開放。我邀請大家一起共襄盛舉。我們將承前啓後，將四大名山建設成爲十方信眾修行聖地、人間淨土。未來彙聚三大語系于五臺山，修學佛法、弘宗演教、培養僧才，紹隆佛種，利樂有情！”

詠誦聲中，達義大和尚邀請姜黃玉清居士的家人代表、95歲的黃麟書居士上臺講話。姜黃玉清居士是俠虛老法師的皈依弟子，半個世紀前，她協助性空長老和誠祥長老申請註冊“加拿大佛教會”，又與應金玉堂護法居士發心捐款，幫助建立了加拿大佛教會會址，這是性空長老和誠



祥長老定居多倫多的第一間佛寺，從此加拿大佛教會終於有了一個固定的弘法基地。

慶祝大會上，達義大和尚親手爲護持湛山40年、30年、20年、10年的義工代表頒發獎牌和獎品。

慶祝大會同時頒發10位“感動湛山特別貢獻獎”。獲得表彰的這10位護法居士，要麼是護持兩代住持，服務往生大眾的義工菩薩；要麼是護法安僧，爲五臺山而戰的韋陀菩薩；要麼是煮米滿香，讓湛山米香四溢，歡喜滿堂的香積菩薩……他們都是萬千佛子的代表。

最後，在如同天籟的《阿彌陀佛在心間》童聲合唱聲中，湛山精捨七眾弟子排班在紅毯兩側，虔誠翹首合掌，恭迎“北美佛教的明燈，行走在塵世間的太

陽”——百歲性空長老。

在萬眾矚目下，在鐘鼓齊鳴、佛歌陣陣中，達義大和尚推動輪椅，率領湛山法師陪伴性空長老入場。現場大眾情緒激動，發心居士感動落淚。

性空長老在主席臺落座後，達義大和尚和眾位法師向長老頂禮三拜。這象徵著加國佛教兩代人的薪火相傳與接力。現場大眾向長老、向大和尚和法師們虔誠三拜。場面莊嚴震撼。

最後，主持人宣布湛山禧年游園會正式開始。舞臺上節目精彩歡樂，載歌載舞；信眾遊客或在琳琅滿目的素食攤位前盡情游覽，體驗素食的美味；或在“湛山五十年光輝歷程的系列展覽”前駐足閱讀，學習佛教文化；或虔誠在殿堂前合掌許願，燃香拜佛，心契般若妙理，體驗中華傳

統佛教園林的風采；歡聲笑語，充滿烟火氣。大眾流連忘返，久久不願離去，直至紅日西沉，夜色闌珊！

五十載彈指一揮間。此次“湛山禧年系列活動”，回顧了過去50年的輝煌歷程，十方大眾，同願同行，歡聚一堂，誦經祈福、觀賞文藝表演、享用美味素餐，以及各項佛教文化活動，

讓善信來賓們在輕鬆愉悅的氛圍中感受到佛教文化的魅力。

慶典活動當天也是父親節。達義大和尚同時宣布，從今年開始，每年六月的第三個星期日，確定爲湛山的開山建寺紀念日，歡迎社會各界賢達、護法居士、各界友人，再赴道場，重開盛會！

來源：湛山精捨提供圖文



社區·生活

Community & Life



楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.

財富舞臺·凝聚精彩



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

多倫多版 第136期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302

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

加拿大銀監會大幅調高 6 大銀行儲備金 50 基點！ 應對違約潮等危機

本刊訊

6月20日，加拿大聯邦金融監管機構突然宣布調高6大銀行的存款準備金，來因對加息、潛在的經紀衰退、和違約潮等危機。

監管加拿大最大銀行的金融管理局（OSFI，簡稱：銀監會）今天（6月20日）宣布，把各大銀行的存款準備金（Domestic Stability Buffer，簡稱：DSB）從 3.0% 提高到 3.5%，提高了 50 個基點。這個變更將於 2023 年 11 月 1 日生效。

銀監會擔憂經濟形勢，要求加拿大6大主要銀行都撥出更多資金來準備彌補可能的損失。

銀監會表示，持續的高通脹和央行繼續加息加劇了本國經濟的脆弱性。人們現在也越來越擔心經濟衰退。

存款準備金 DSB 是規定銀行必須預留多少銀行儲備金來彌補可能發生



息；全球經濟放緩；失業率；住房市場；融資和流動資金；商業房地產；存款競爭等。

就在本月初，國際貨幣基金組織 IMF 的一份最新研究報告中警告，加拿大家庭的高債務、泡沫房價和浮動利率貸款等多種因素相結合，使加拿大成為世界上風險最高的發達經濟體。

隨著利率上升，房價下跌，這將給金融市場帶來壓力。

IMF 根據全球標準將這種風險置于加拿大銀行身上，幾大銀行近幾個月來一直在延長抵押貸款還款期限，比允許的最長還款期限長幾十年，以防止拖欠還貸和違約潮。

國際貨幣基金組織指出，加拿大唯一為此付出代價的是擁有審慎的銀監局，以及專家警告可能引發金融危機的道德風險增加。

其實，擔心經濟衰退的不祇是銀監局，銀行自己也早就開始準備。

在預期的經濟動蕩之前，加拿大最大的幾家銀行，比如BMO、豐業和國家銀行在最近幾個季度已步調一致地增加了貸款損失準備金，以應對可能爆發的貸款違約潮。

而今天銀監局的決定標志着儲備金連續第二次增加，因為去年 12 月準備金已經提高了50基點至3%。

本次再調高至3.5%之後，下一次評估定於 2023 年 12 月進行，但如果有必要，存款準備金還可以在此之前做出改變。

Routledge 補充說，今年迄今為止加拿大的經濟強勁，加上穩健的銀行收益和房地產市場反彈的跡象，使現

在成為提高大銀行儲備金要求的“合適時機”。

Routledge 表示，過去的金融危機，包括最近幾個月在美國發生的銀行倒閉，已經證明加拿大監管機構希望及時採取行動，在問題出現時盡早採取迅速果斷的行動。

Scotia Capital Inc. 分析師 Meny Grauman 表示，OSFI 最新增加的資本緩衝對加拿大銀行業來說是一個負面發展，但考慮到全球發展，這并非完全出乎意料。

銀監會每年在 6 月和 12 月兩次設置 DSB 費率。但保留在一年中的任何時候根據需要更改儲備金的權利。

銀監會在今年4月就列出了它認為加拿大金融體系面臨的2大嚴重風險，包括：

房地產市場明顯下滑
利率上升導致加拿大市場缺乏流動資金。

而6月又一次加息後，房產市場可能面臨進一步動蕩，利率的再次上升也造成更大壓力。

如果任何重大風險成為現實，銀監會將迅速降低 DSB，允許銀行根據需要部署資金以維持金融穩定。

Routledge 表示，監管機構將考慮貸款拖欠和更廣泛的經濟前景等因素，以及與貸方本身的對話，以決定下一步將 DSB 設置的基準。

有消息指，加拿大央行加息還沒停止，今年7月可能還要再加。房貸還不出的人會不會越來越多？

來源：SUPERLIFE



暑期玩轉加拿大， 就從這條路綫開始！（上）

本刊訊

孩子們對世界的探索從什麼時候開始呢？可以是第一次背上背包在大自然裏的徒步與冒險。

從靜謐秀美的湖泊到壯麗的落基山脉，從神秘的夜色星河到充滿野性的自然公園。

沃特頓湖國家公園，艾伯塔省 | Waterton Lake National Park, Alberta Credit: Travel Alberta / Sabrina Hill

也可以是第一次在博物館裏發現世界的博大。在歷史博物館的長廊裏領略浩如烟海的文化瑰寶。在藝術畫廊的牆壁間與絢麗多彩的作品對話。

埃德蒙頓，艾伯塔省 | Edmonton, Alberta Credit: Government of Alberta

擁有多元文化和豐富自然資源的加拿大

絕對能夠讓這些小“冒險家”與“博學派”們收穫滿滿。這個暑假，精挑細選出兩條最適合家庭親子游的路綫，準備好給孩子們一個充滿驚喜和樂趣的暑假了嗎？

路綫一：落基山之旅

「自然冒險家」的第一堂自然課加拿大是世界上總面積第二大的國家，也是一個充滿了自然生命力的國家。

高原、山脉、森林與湖泊在這裏隨處可見，廣闊的國土包含了豐富的動植物資源與自然景觀。

落基山脉（Rocky Mountains）就是加拿大最著名的自然景觀之一，也是帶孩子們親近自然的理想之地。落基山脉是北美洲的最大山脉體系，長達4800多公里。

這裏擁有適合親子的各種戶外活動，徒步旅行、劃船、釣魚、露營和滑雪，孩子們的野外技能在這些體驗中得以發展。

這裏也擁有無數壯觀的山峰、湖泊和河流，是城市生活中難得一見的自然風光。在對自然的細微觀察裏，在踏出的每一小步中孩子們可以無拘無束的尋找自然之美。

野外徒步
脚步丈量班夫的美妙和神秘

坎莫爾（Canmore）坐落在弓河穀和落基山脉的周邊。作為孩子們野外徒步的第一站是很好的選擇。淳樸的小鎮風情和美好的山川湖泊都在等待孩子們來慢慢解鎖。

格拉西湖（Grassi Lakes）是坎莫爾最受歡迎的徒步徑道之一。陽光明媚的夏天穿過茂密森林漫步在一覽無餘的碧藍色湖泊邊親近自然的種子孩子們的心裏



萌芽。如果小冒險家們想在坎莫爾玩水，一定不能錯過卡那那斯基斯河（Kananaskis River）的“水上漂流”項目！在流動的溪流裏感受身體的力量並且可以和爸爸媽媽在漂流中合作一起探險，一起迎接自然的“挑戰”！PS：家庭漂流活動的最低年齡為5歲，最低體重為18公斤

班夫國家公園（Banff National Park）是落基山脉最受歡迎的旅游勝地之一。特別是在每年的7月到8月的夏天有許多適合全家出動的簡單徒步路綫，可以在保證安全的條件下讓孩子們盡情探索落基山脉的神秘。弓河徑道（Bow River Trail）

在這裏很受歡迎 1.2公里的路程就可以輕鬆完成徒步。層疊的瀑布和環繞的岩石在陽光折射下仿佛置身于森林童話。小而美的弓瀑布（Bow Falls）可以讓孩子們更真切地感受到水流的靈動，真正理解瀑布形成的原理。這裏也有很多神秘的洞穴孩子們也可以從這裏開始探索未知的地下世界。

在班夫國家公園裏，有一片閃爍着綠松石色的湖泊那就是露易絲湖（Lake Louise）。區域內的徒步路綫從簡到難應有盡有。可以一家人沿着露易絲湖湖邊輕鬆散步，也可以更加深入探索皚皚雪山環繞的夢蓮湖（Moraine Lake），在湖光山色中體驗自然的如詩如畫。

襯衫裙，不落俗套的高級感

本刊訊

亞麻短褲

亞麻已經逐漸跳出無趣的刻板印象。

大大的廓形、涼爽適意的亞麻短褲，屬於會生活和懂審美的女人。

· 顏色

亞麻短褲的顏色，越接近原色，越顯質感，凝結了自然的氣韻，凸顯天然的美感。

· 搭配

雖然我們總強調衣着講究層次感，但亞麻不同，同樣材質的亞麻上衣和亞麻短褲，更加能穿出亞麻閒散的氣質。

因為短褲精巧練達，也不用擔心廓形太大顯得人邋遢。

西裝短褲

最熱的季節，西裝短褲要比長褲更適合職場女性。

而中性化的風格，也讓她備受時尚博主的喜愛，不僅僅屬於通勤日。

· 顏色

棕色系、米色系的西裝短褲會比黑色更輕盈，比白色更別致。

彩色西裝短褲可以帶來好心情，有了挺闊的廓形，也不會破壞西裝短褲的正式感。

· 搭配

可以從風格統一和風格混搭兩個

那天晴空萬裏，陽光灼熱，氣溫直奔40度，出門前打開衣櫃，毫不猶豫地穿上了那條舒服的短褲。

潮流變化，總有些單品是永遠留在衣櫥裏，它不見得很貴，也不見得多精緻，但却陪伴我們很久、很久……

在這個屬於短褲的夏日，穿上短褲吧！

夏天的短褲怎麼選？

先來分享所有短褲都適合的萬能Tips，作為參考。

01. 想顯高：短褲越高腰、褲長越短，越顯身高。

02. 想顯瘦：短褲長度要落在大腿開始變細的位置。

03. 想遮肚子：多穿簡單的A字短褲，給腰腹留出“作弊”空間。

04. 想飽滿：相反扁平身材，多穿有褶襞設計的A字短褲。

05. 想鬆弛：褲管寬寬大大，褲長長一點，越不在意身材好壞，越顯鬆弛。

06. 想秀身材：包裹身材的緊身騎行短褲，最能展現身材。

夏天的短褲買哪些？



方向，挑選配搭的單品。

祇需要復制長褲的搭配方法，上半身搭配正式的Polo衫、襯衫、西裝，依然率性落拓。

亦換成休閒的T恤、背心，或是搭配運動鞋，西裝褲也能成為走在潮流中的時髦單品。

運動短褲

我們不再迷戀“白幼瘦”，拒絕單一審美。

網球、滑板、游泳、騎行等等運動項目與時尚愈來愈緊密，開始欣賞健康美，也開始愛上一條運動短褲。

· 顏色

在烈日下，白色運動短褲吸熱慢，散熱快，是最適合不過的。

暢快流汗的時刻，釋放多巴胺，而多巴胺色的運動短褲也能讓我們擁有更愉悅的心情。

· 搭配

在運動場，當然是一身運動裝，有助於發揮出實力。

不過想要把運動短褲穿得更時髦一點，也是可以的，搭配百搭的襯衫、西裝，就是意想不到却又十分合拍的穿著。

牛仔短褲

回想那些心情舒暢的夏日時光，總有一條牛仔短褲的身影。

放鬆愉悅，是牛仔短褲天然的氣質，也總讓我們感到輕鬆無比。

· 顏色

牛仔短褲常見的有黑色、白色、牛仔藍三種顏色。

別看祇有三種顏色，單是牛仔藍就有無數種可能，灰藍、靛藍、青藍都很特別。

· 搭配

牛仔短褲十分百搭，反倒是這種怎麼穿都不會出錯的單品，想要穿出彩，更考驗身材和氣質。

如果你對自己的身材和體態還不够滿意，我推薦選擇搭配的鞋子、上衣，一定要選好的廓形和面料，來為牛仔短褲加分。

比起短褲，越來越喜歡活動自如的短褲。

穿著放鬆的短褲，也總覺得更能盡興享受夏日的一切美好。

願我們，每個夏日都留下獨一無二的回憶。

如何穿生活的儀式感？

穿著搭配是一件非常有趣的事，生動地活著叫生活，你的美與氣質需要生活方式來滋養。

而穿著搭配，也反過來表達自己對生活的熱愛。

來源：時尚臨風

“傅靜藝術展——樹的語言”圓滿落幕

本刊訊

“傅靜藝術展——樹的語言”于6月11日在加拿大多倫多North York Academy圓滿落幕。本次展覽展出了傅靜近五年來創作的40多幅作品，引領觀眾穿越季節的變化，探索自然界

強烈的生命力與神秘之美，感受自然與人類之間的情感紐帶及共生關係。

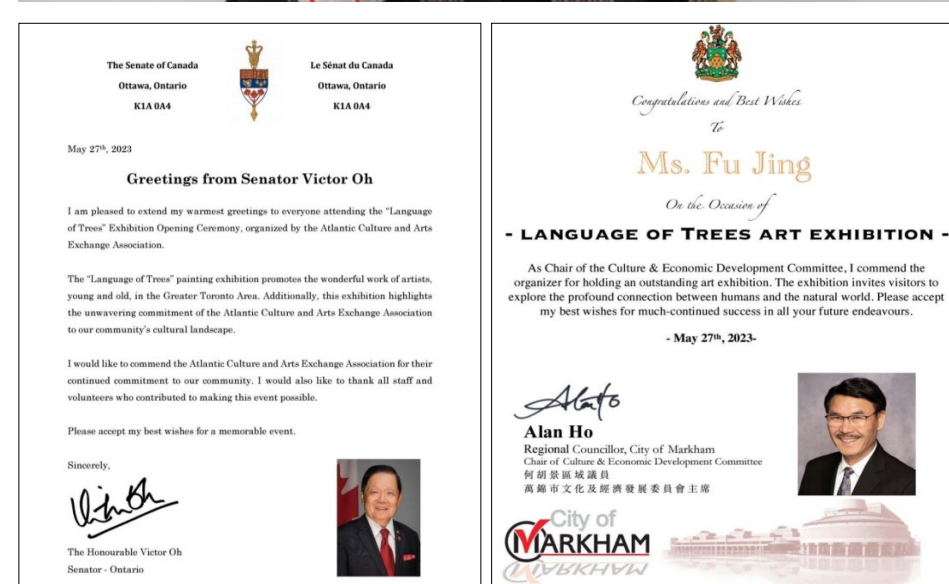
傅靜出生于上海，滿八旗後裔，現為加拿大藝術家協會會員，加拿大油畫學會的執行會長。自2003年起20年間，她積極參與多倫多的主流藝術展，並多次獲得各類藝術獎項的認可。她的作品廣受北美私人及商業收藏的喜愛和珍視。

傅靜的作品展現出對自然界的獨到感知，以樹木為主題，通過細膩的

畫筆和豐富的色彩，將季節的變化和生命力的脈動表現得淋漓盡致。為觀眾呈現了一個充滿神秘和詩意的自然世界。引發人們對自然界與人類情感關係的思考，傳遞了她對自然的敬畏與熱愛，呼喚着人們與自然界建立更緊密的聯繫，珍惜生態環境，追求人與自然的和諧共生。

傅靜藝術展——樹的語言的成功舉辦，不僅展示了傅靜作為畫家的獨特藝術魅力，也向觀眾們傳遞了對自然美與生命力的讚美與呼喚。

展覽的落幕並不是結束，而是一個新的開始，傅靜將繼續以她的創作探索，為我們呈現更多令人嘆為觀止的藝術作品。敬請期待傅靜未來的藝術成就！



新趨勢地產：6場樓盤銷售活動圓滿結束， 第7場正在籌備中，感謝信任與支持！

本刊訊

自5月27日開始，新趨勢地產已經成功舉辦了6場Bravo樓盤銷售活動，為每一位客人都順利拿到了他們心儀的Bravo樓盤。在此，我們要向所有的客戶表示衷心的感謝，感謝你們始終與我們保持密切聯繫，給予了我們的經紀朋友們充分的信任和支持。

通過大家的積極配合和信任，我們已經幫助大家鎖定了第一批最佳價格和單位。這將為購房者帶來極大的優勢和滿意度，確保他們能夠以最有利的條件擁有理想的居住空間。

Bravo樓盤的銷售活動不僅僅是為購房者提供了獨特的機會，也展示了新趨勢地產團隊的專業素養和卓越服務。我們的經紀朋友們在每一場活動中都充分發揮了他們的專業知識和經驗，確保每位客人都能獲得最準確、最有利的信息，並且為他們提供了個性化的建議和支持。

鑒於過去幾場活動的成功，新趨勢地產正在積極籌備Bravo 2樓盤銷售活動。我們將繼續為購房者提供全方位的支持和服務，確保每位客人都能在這個備受矚目的樓盤中找到他們理想的住所。

我們誠邀您繼續關注我們的最新動態和銷售活動安排。如有任何疑問或需要進一步了解Bravo樓盤的信息，請隨時與我們的團隊聯繫。新趨勢地產將繼續努力，為您提供最優質的房地產服務。

感謝您一直以來的支持與合作，我們期待在不久的將來與您共同見證更多令人興奮的房地產交易！

項目簡介

和第一期一樣，Bravo Condo將由Menkes和QuadReal共同打造的。地址落定于旺市Interchange Way和Commerce Street交叉路口，隸屬於Vaughan Metropolitan Centre社區。

項目名稱 | BRAVO Condos

項目開發 | MENKES DEVELOPMENTS

項目承建 | IBI Group

交房時間 | 預計在2028年

項目亮點

地鐵一項 黃金萬兩

旺市都會中心（VMC）是多倫多地鐵一號線的一個站點，位于旺市。除了作為地鐵總站，它還是TTC、

VIVA、Zum和GO Train的公交總站，使其成為一個重要的交通樞紐。未來，根據市政府的規劃，VMC South將發展成為一個綜合性的公交樞紐。

Bravo Festival Condos是位于VMC南側的一座超豪華社區樓盤，也將成為這裏的綜合性居民中心之一。居住在這裏的居民可以輕鬆到達大多倫多地區的任何地方。

步行幾分鐘即可到達地鐵總站，而地鐵的存在常常會提前影響房地產價格，因為“地鐵+房地產”的成功結合往往會給地鐵沿綫的住宅房產帶來預期增值。因此，這樣的區位可以說是占據了公共交通和自駕出行的多重便利。

3分鐘步行到VMC地鐵入口；

1分鐘車程至HWY 400和HWY 407；

15分鐘車程至皮爾遜國際機場；

乘坐地鐵6分鐘到約克大學；

乘坐地鐵40分鐘到聯合車站；

步行可達許多便利店、餐館、咖啡館和商鋪；

步行範圍內可達附近占地9英畝的中央公園。

項目亮點

區位價值 投資回報

旺市，大多倫多區域位于約克郡的主要城市之一，也是加拿大歷史上發展最快的城市之一。

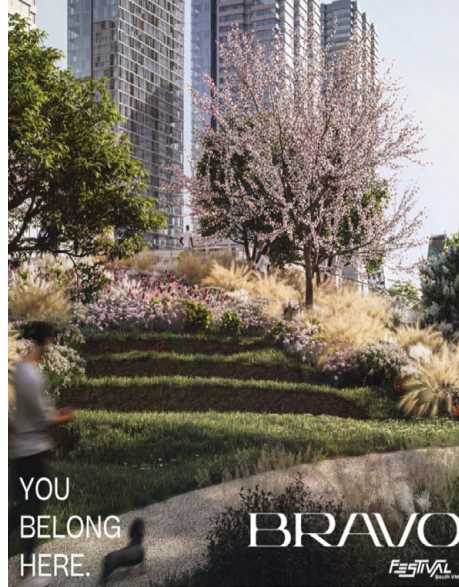
在近十年的發展時間，旺市人口迅速增長，如今擁有近30萬居住人口。旺市具有豐富的文化傳統，已發展多個歷史悠久，多文化社區。

穩定的經濟發展，安居的社區風氣，讓越來越多的人選擇居住，工作在旺市。

此外，若以Yonge街作為大多倫多地區的中軸，可將旺市定位于西北方向，擁有VMC地鐵總站，靠近皮爾遜國際機場，開車走Hwy400/407可輕鬆通往多倫多其他區域，四通八達的交通，但又鬧中取靜的居住環境，這樣的區位優勢可謂相當吸引。令該區租金爆燈。

Vaughan Metropolitan Centre作為一個新興社區，位于旺市的中心地帶，也是該地區的主要商業、交通和住宅中心，被認為是大多倫多地區未來發展的核心之一。

VMC的發展計劃旨在將該地區轉變為一個現代化、可持續和綜合性的



城市中心。該社區正在經歷大規模的重建和再開發，以創建一個具有高層建築、商業區、居民區和公共空間的綜合性城市。

VMC以其現代化的交通樞紐而聞名，其中包括Vaughan Metropolitan Centre地鐵站，該地鐵站連接着多倫多市中心和周邊地區。此外，VMC還擁有多個公交車站，為居民和游客提供便捷的交通選擇。

該社區還計劃建設大型購物中心、辦公樓、餐飲場所和娛樂設施，以滿足居民和游客的需求。此外，VMC還設有眾多公園和綠地，為居民提供休閒和戶外活動的場所。

地理優勢 穩定租客

好學區，是許多購房者考量樓盤區位的重中之重。隨着VMC旺市都會中心站的開通，旺市正在成為學區購房者的首選。

Bravo距離Future School僅10分鐘車程，這是一所經過教育部審核的私立高中，為加拿大國內和國際學生提供優質教育。該校課程設置小班制，使學生有更好的機會在學業上取得成功。

另外，對於密集的Downtown市中心公寓而言，旺市都會中心擁有更低的房價，同等的生活配套，還能地鐵直通約克大學和多倫多大學主校區。這無疑打開了購房者以及租房者的學區房選擇新思路。

約克大學是一所全加拿大著名的綜合性大學，擁有全國排名第一的Schulich商學院，總共有超過五萬名學生。

作為留學生群體，大家對約克大學并不陌生。然而，實際情況是，約克大學周邊的公寓并不多，學生宿舍

也非常有限。因此，很多學生選擇在北約克一帶找住處，因為那裏的生活便利程度更高。

目前，旺市都會中心的地鐵綫路直通約克大學，祇需四站即可抵達，非常方便上學通勤。此外，旺市都會中心的生活配套設施非常成熟，擁有現代年輕人喜歡的餐廳、網紅奶茶店、電影院和購物中心等一應俱全。

優質建商 品質保障

Menkes作為加拿大最大的開發商之一，擁有超過60年的悠久歷史，通過無數經典項目的證明，展現出他們在選址方面獨到的眼光，一次又一次地改變了選址地的格局和地位。

無論是豪華的四季酒店還是湖邊的Harbour Plaza，無論是北約克獨特造型的4800 Yonge還是與North York Centre地鐵相連的Gibson Square，Menkes開發的數十個項目幾乎都榮獲了各種獎項的殊榮。在2018年，Menkes成為加拿大第一家獲得“Fitwell Certified”認證的高效低耗開發商，這一榮譽進一步彰顯了他們的實力。

此外，Menkes的項目還得到了加拿大最大的資產管理公司QuadReal的全力支持和保駕護航。QuadReal管理着總值1450億美元的投資組合，并致力於創造和維護為所服務人群/公司提供價值的環境。QuadReal的業務遍布全球17個國家的23個城市，展示了他們的全球化影響力。

付款方式

- 簽約時支付\$12,000
- 30天內支付5%
- 2024年支付5%
- 2025年支付5%