

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

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同行世界顶端
2022年及过往数年, SUNLIFE 全球排行榜新人: 2018年连续十年蝉联LONDON LIFE 全球排行榜

瑞邦 8-9月讲座主题

8月8日: 金融风暴来临, 如何成为赢家?
投资者的游戏, 你的策略有吗?

8月22日: 2023 加拿大青少年基金会慈善晚宴
大赛优胜: 财务分析报告

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)

青少年基金会十年加一培训杰出人才,
优秀会员王正勇创业项目获投资青睐
盈利满满

博富大平台, 专业人士及品牌在困境
时代拉动经济复苏, 联手著名时
装设计师服装秀, 大家成功轻松挣钱

多倫多版 第137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



走進陳忠

——記著名建商 Addington Developments 董事長

SAKURA R7261
櫻花·愛在家
电热除油免清洗
(416) 291.5218
www.sakura-canada.com

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

夏皮罗 Garry Shapiro 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@garryshapiro.com
333 Sheppard Avenue East, #201, Toronto, ON, M2N 3B3

DAVID GUO TEAM
僅提供高質量住宅和大型商業地產服務

416.303.0305
Sales Representative
Real One Realty Inc. Brokerage

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

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

“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”!

Audemus 皓律所
Legal Expertise you can rely on!
905.757.8777

Harold Wang 王皓
Barrister & Solicitor / Lead Counsel

Queenena 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 最佳賣盤大獎

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.
天合地產 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

LUCKY Furniture 好运家具
WWW.LUCKYFURNITURE.COM

全多倫多最划算! up to **50% off**

七天營業 24小時電話諮詢
647.838.6666

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

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

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

NOANNE CHEN
住宅出租買賣 豪宅推荐介绍 商业地块商舖
房源在线 免费上门估价

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

RE/MAX EPIC REALTY INC., BROKERAGE

热烈祝贺 RE/MAX EPIC REALTY 盛大开业

RE/MAX EPIC REALTY Grand Opening

▶▶ 详情请见内页 A4-A5

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



VICTORIA GRAND
MARKHAM

便利生活
毗邻高校



Top #1 Producer



LEO CHEN

Sales Representative

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



WARDEN AVE & ELGIN MILLS RD E

MARKHAM
豪华镇屋&独立屋

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: helenxia.realtor@gmail.com



Top Producer



COREY HUANG

Broker

Cell: 647-223-3838
Email: coreyhuang13@gmail.com



Award of Excellence



YUHE ZHU

Sales Representative

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



HAO HUANG

Sales Representative

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



TINA TENG

Real Estate Agent

Cell: 647-271-8890
Email: Tinateng.realtor@gmail.com



President Award



KAREN YAU

Sales Representative

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



KENNETH OR

Sales Representative

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



KITTY YANG

Sales Representative

Cell: 647-996-8051
Email: kittiyangxiao@gmail.com



President Award



JANE YANG

Sales Representative

Cell: 416-627-0858
Email: yangjanecasa@gmail.com



KIMIKO LU

Sales Representative

Cell: 647-886-6690
Email: kimikolvrealtor@gmail.com



HELEN LI

Broker

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



博域地产

实力保证

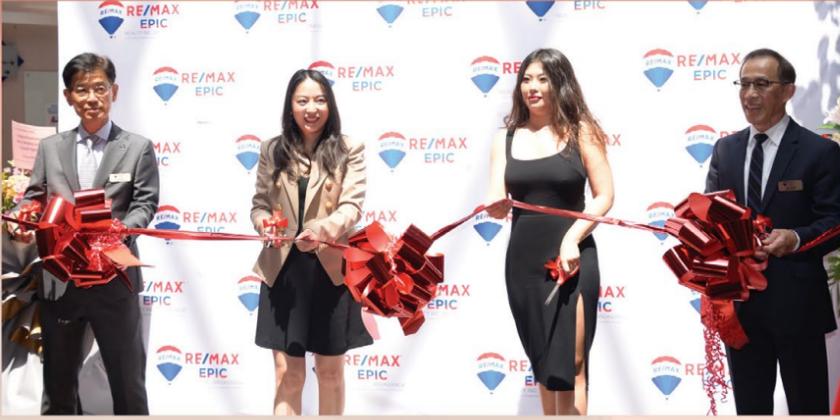
白金通道

优先选盘

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



热烈祝贺 RE/MAX EPIC REALTY 盛大开业



RE/MAX EPIC
REALTY INC. BROKERAGE

公司电话: 905.604.6646
网址: www.Remaxepicrealty.com

邮箱: Info@remaxepicrealty.com
地址: 50 Acadia Ave. #315 Markham, L3R 0B5

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



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8-9月講座主題

- 8月3日：金融風暴來勢汹汹，如何成為掌舵的人？投資者的遊戲，你的底牌有哪些？
- 9月23日：2023加拿大青少年基金會商業創意大賽終極一講：財務分析報告

講座形式：Zoom 時間：1:30PM (多倫多)

報名電話：

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

respon.office@gmail.com



2023瑞邦金融慈善夜



總理特魯多先生與廖子蔚總裁



2022 瑞邦杯華龍高爾夫隊際賽

財富諮詢及管理對象

- 投資移民海外資產管理

- 如何申報海外資產

- 離岸公司對投資移民在稅務上的幫助

- 哪種海外資產產品能轉入不需上稅

- 公司省稅最多

- 公司獎金分紅和省稅

- 股東借錢個人稅項

- Holding Company賬目轉移

- 準備HST稅表

- 個人年終稅務計劃小提示

- RRSP省稅最大化

- RRSP產品的選擇

- 貸款購買RRSP

- 退稅購買RRSP

- Spousal RRSP

- RRSP賬戶管理

8月3日

9月23日



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。

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
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137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

政經時局 A2

鄒至蕙當選多倫多市長

——首位華裔市長，創造歷史！

封面故事 A6-A7

走進陳忠

——記著名建商 Addington Developments 董事長

置業指南 B2

溫哥華今年已獨攬 10 項大獎

業界動態 A4-A5

大展宏圖駿業興 揚帆起航正當時

——熱烈祝賀 RE/MAX EPIC 地產公司盛大開業！

楓華特稿 A22-A23

5 月市場報告 | 市場轉向信號已經非常明顯：

加息也不擋多倫多的房市夏天

社區生活 C1

加拿大國慶日各地區烟花、活動、游行全覽



Rickle Huang
黃希明
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



售價 \$209 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 車庫獨立屋出售！超寬長磚車道可停 6 車！雙開大門，3600 呎室內面積 + 1800 呎完成地下室，眾多落地窗圍繞，明亮通透。全屋木地板通鋪。主層加裝射燈無數，帶私人圖書館。大型客廳帶白色歐式壁爐，現代化開放式廚房帶大型中島，白色通頂櫥櫃搭配黑色石英台面。全套不銹鋼廚房電器，廚房連接早餐室可直接步出後院大型露台。二樓共四個房間，均為套房，格局方正，通透明亮。1800 呎完成地下室，帶兩間臥室和一個三件套衛生間。大型開放空間，可做遊戲室或活動室。

售價 \$195 萬

Leslie / Eglin Mills

列治文山著名熱門區 "Rouge Woods" 4+1 房 4 車庫獨立屋出售。挑高玻璃門廳，全磚外牆，超過 3300 呎生活空間完成分門 W/O 地下室。物業主層早見 12 呎高，空間寬敞，超大地盤，美輪美奐。Crown Moulding 加裝射燈，全屋實木地板，現代化開放式廚房，加裝全套不銹鋼電器。超大中央島台連接早餐室，黑色 Quartz 台面 / 后挡板低調大氣。所有房間均格局方正，升格大窗，光線充足。主層帶步入式衣櫃和 5 年新款現代化浴室。分門式完成地下室，換房可開闢加裝射燈，帶洗衣房和三件套衛生間。完成地庫一個小家庭房和書房。不在此地，洗衣房帶有兩套獨立洗衣機和烘乾機，自主出租或自用。物業位置極其優越，出門即學校和多個公共交通站，近多個購物中心，交通快捷便利，名校區，環境優美，入戶業主急售，不在此地，物業周圍公園綠地環繞，投資良機。歡迎參觀請致電 Hwy401 直達 Hwy401 交通極其便利。

售價 \$88 萬 8

Yonge / Bloor 一年新 Condo

多倫多 Yonge & Gloucester 市中心熱門地段 Gloucester on Yonge 網紅大樓 1+1 房 1 衛豪華公寓出售。9 呎樓底，全屋通鋪復合木地板，500 呎。開放式餐廚一體空間。客廳臥室均為落地大玻璃窗，採光視野上佳。廚房配備白色落地組合櫥櫃，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。臥室帶衣櫃和四件套浴室，Den 帶落地玻璃門，空間寬敞完全可做書房或小型辦公室。大樓內直達 TTC 站，舉步至多倫多大學，Fryerdon 大學；單位設施齊全：包括：大壁爐、健身房、泳池、Guest Suites、遊戲室、會議室、派對室、圖書館、Coffee Bar、lounge，帶優質租約到 2024 年 3.15，月租 \$2550。

售價 \$359 萬 9

北約克 Bayview / York Mills

北約克 York Mills / Bayview 著名社區 St. Andrew-Windfields 搶手熱門地段 3+1 房 2 衛車庫獨立平房出售。帶租約到 2023 年 10 月 31 日。全屋木地板，格局方正，多窗，自然光線充足。現代化廚房帶全套廚房電器，帶走出式地下室。70 呎 x 150 呎大佔地。已經取得 permit，接手後立刻即可開始翻建工程！可以開辦 5750 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 購物中心 / 餐飲 / 地鐵站。近 Hwy401，交通便捷發達。周圍名校眾多，屬於著名的 Earl Haig 學區，舉步多個高層 / 購物中心，生活十分便利。這樣一塊市場稀有的黃金地段 / 土地，你值得擁有！

售價 \$158 萬 5

C12 名校區 Leslie/York Mills

多倫多 Leslie / York Mills 熱門生活區 3+1 房 3 車庫獨立屋出售！物業坐落於 C12 區，全磚外牆，加寬長車道可停 4 車。全屋兩個洗衣房，兩個廚房，\$55 升級，時尚室內設計，全屋木地板，加裝射燈無數。開放式廚房，現代化廚房帶定制加高櫥櫃 Moulding, Quartz 台面連中央島及 Pantry。有現代風格燈飾配花崗石牆。完成 1 房 1 衛 1 廚房分門地下室，單車庫改建成人娛樂及健身室，帶獨立洗衣房和廚房，完全滿足一個小家庭日常所需。物業屬於頂級學府校區，臨近醫院、購物中心、IKEA 等等；舉步 Go Train/TTC 站，401 高速。是最佳投資的最佳選擇！

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 8 年新住宅和商業混合公寓三樓辦公室單元出售。位於娛樂區中心，緊鄰多倫多金融區。帶有獨立的大堂和入口，11 呎樓底，潔淨土庫樓梯式空間，面積 873 呎，東南角單位，落地大窗圍繞，寬敞明亮，自然採光絕佳。帶 1 個地下停車位。可從 Adelaide St. 直接進入獨立大堂，帶有獨立控制的取暖和控制，使用兩層公共衛生間。現在租約已租七年，現為公司發展發展更月月底搬出。這是多倫多市中心少有的優秀的辦公地點，空間開闊，採光絕佳，位置絕佳，是都市人開拓成功人生的不二之選。

售價 \$59 萬 9

士嘉堡 Midland / McNicoll

多倫多士嘉堡 Midland / McNicoll 熱門位置 Maxum 創富廣場搶手 / 零售單位出售！商舖面積 565 平方英尺，13 呎樓底。所在 Plaza 聚集了眾多熱門商舖，人流旺絡，所出售商舖就在 Chako Bbq 和 Magic Noodle 旁邊，Rona 和 Hugu Tte Tte Depot 對面，潛力無限。雙大門，旁全新中國城購物中心 W/Huge 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，出門即公共交通站，交通十分便利。

售價 \$16 萬 9

Midland / Finch 壽司店生意轉讓

多倫多士嘉堡 Midland / Finch 熱門 Plaza 之一——士嘉堡中心，地段優越，生意穩定，人流量大。現因店主退休急讓！1 餐內內部裝修，自設洗滌池，不銹鋼，潔淨設備，設備齊全，吸煙區十分充足。帶所有器具 / 設備，有酒牌，699 呎，餐位有 22 個座位，帶兩個獨立衛生間。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，地處士嘉堡熱門的 plaza 之一，人流量大，穩定客源眾多，是附近最受歡迎的餐館之一。不在此地，售價 16 萬 9 即可接手。舉步多個公共交通站，多條公交线路極其便利，交通極其便利。出售者所有投資在 Midland / Finch 三個 plaza 中唯一一件持有壽司牌照的店舖，該店可 plaza 不會再有其他競爭對手，售價 16 萬 9 即可接手。該店位於 (5312-16) 月租 \$2100 和絕佳的地理位置及穩定的客源都是您開始經營生意的最佳選擇！餐館可改做任何商業用途。

售價 \$77 萬 9

安省倫敦 Wonderland / Sarnia

安省倫敦市 Wonderland / Sarnia 高需求生活區 4+2 房 4 車庫獨立屋出售！車道可停 2 車，帶完成地下室，前南庭院，背寬大露台，開放式格局，空間開闊，光線明亮。現代化開放式廚房，石英台面，帶全套廚房電器，木色通鋪地下室，主層有兩套獨立浴室，后院十分寬敞，大戶外，景色優美。二樓共四個房間，均為套房，主層帶四件套現代化衛生間，雙壁爐，雙壁爐，雙壁爐，雙壁爐。完成地下室，帶兩個房間和三件套衛生間。從餐室和主層都可以直接觀賞 Ravine 景觀。物業所在位置極其優越，屬於倫敦市最佳地段。背寬 Ravine，環境優美，舉步可達大型公園和火車站，近學校，高中。開車五分鐘內可達大型 plaza 和 mall，各類餐館和精品店應有盡有，選擇眾多。不在此地，物業所在位置極其優越，交通快捷可達 Hwy401 和 Hwy402，交通購物都是便利快捷的優選物業。

售價 \$84 萬 8

Simcoe 湖畔雙車房上居下舖物業

多倫多以北 Lake Simcoe 湖畔上居下舖 3+3 房 4 車庫獨立屋出售！佔地 1.3 畝，5800 呎生活和工作面積，3 車庫，前兩大車庫，前院 Garden Shed，主層原住物業和商業物業新裝修。主層原住物業三年新 2 房 2 衛，加高層樓梯木地，現代化開放式廚房，帶有全新櫥櫃，不銹鋼灶台、冰櫃、抽油煙機。配置獨立洗衣機和烘乾機。衛生間全套設備，玻璃淋浴間。居住十分舒適。主層商業物業部分約 1300 呎。新裝修硬木地板房，衛生間加裝射燈，帶玻璃淋浴間，石英台面。物業有優越的地理位置，背寬湖景小鎮，步行至湖岸僅需 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。背寬成熟的樹木和溪流，特別適合“度假商業”！

售價 \$119 萬 8

旺市 Hwy 400 / Major Mac

旺市 Hwy 400 / Major Mac 熱門位置四房兩車庫 3 房 4 車庫獨立屋出售！超優質單位 \$106.11 每月，包租費學區，冬季學費和垃圾清理，現代化裝修，三層樓高設計，碎石外牆，半包圍門廳，2212 呎，未完全地下室。屋內空間開闊，眾多落地大窗，光線明亮。主層 10 呎樓底，通鋪木地板，Living Room 格局方正，採光絕佳。二樓 9 呎樓底，餐廚一體開放式廚房，現代化廚房帶大島台直接連早餐室，褐色櫥櫃配白色 Quartz 台面高潔淨。全屋不銹鋼廚房電器全屋自來水廚房。雙壁爐大落地玻璃窗，通透明亮，視野極佳。可直達步出露台。三層 9 呎樓底，共三個房間均帶書房。主層空兩房，帶大型步入式衣櫃和四件套現代化浴室。所有衛生間均為 Quartz 台面。物業所在位置極其優越，屬於旺市最佳地段。物業位於多倫多公路，公車能直達大型 plaza，各類餐館和精品店應有盡有，選擇眾多。不在此地，物業所在位置極其優越，交通快捷可達 Hwy400，且加拿大最大公園 Wonderland，和深受大家歡迎的 Vaughan Mills 飲食起居，交通購物都是便利快捷的優選物業。

售價 \$54 萬 9

Matchedash Bay 湖邊度假屋

Hwy400 / Fesserton 絕佳位置 Matchedash Bay 野生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！

鄒至蕙當選多倫多市長

——首位華裔市長，創造歷史！

本刊訊 也都處於領先地位。

2023年6月26日晚上9時左右，多倫多市長補選結果揭曉：鄒至蕙 (Olivia Chow) 以261,550張選票、37.2%的得票率成功擊敗其他101名競爭對手，成功當選多倫多市長，這也是多倫多建市189年來首位華裔市長誕生。

多倫多這次補選是加拿大歷史上最大的，全市1445個投票點開放投票。

這是自10月以來該市的第二次市長選舉，此前莊德利承認與一名工作人員有婚外情，結果在其第三任期開始的幾個月後辭職。

在為期12星期的競選過程中，有102名候選人等候接替他的位置，其中大約有7人占踞領先位置，鄒至蕙 (Olivia Chow)，Ana Bailao, Mark Saunders, Josh Matlow, Anthony Furey, Mitzi Hunter以及Brad Bradford。

2014年市長競選中獲得第三名的前新民主黨議員和前市議員鄒至蕙 (Olivia Chow) 扭轉其選舉命運。據悉，鄒至蕙在之前的市長民意調查中

鄒至蕙政綱 房屋與稅收
鄒至蕙表示，她將把多倫多的空置房屋稅從1%提高到3%，並將收益投資於經濟適用房計劃。她還表示，將提高豪宅的市政土地轉讓稅，對購買超過300萬的房屋實行累進稅率。她表示，她將用這筆錢來支持無家可歸的人，並幫助其他人找到住房。

鄒至蕙支持“小幅增加”由業主支付的城市建設基金，以啓動另外25,000套住房的建設，由多倫多作為開發商。

“適度增加”財產稅，為改善911等待時間等重要服務提供資金。不過，她沒有給出具體的增長數字。她還說，她將把多倫多租金銀行的覆蓋範圍擴大一倍，每年幫助5500人，並將現有的驅逐保護計劃的範圍擴大兩倍。

公共安全

承諾擴大現有的試點項目，在該項目中，由心理健康專業人士組成的團隊可以響應一些針對危機人群的非暴力911電話，以便該項目在全市範



圍內推廣。她還宣稱成立了一個“緊急響應轉型團隊”，該團隊將探索改善911響應時間的新方法。

治理

鄒至蕙曾表示，她不會使用強大的市長權力，因為市長有權在某些情況下否決市議會的決定。她曾說過，一個強勢的市長應該能夠在會議上達成共識。鄒至蕙誓言要“向市民開放市政廳”。她支持投票排名，讓更多人參與預算過程。

宜居性鄒至蕙表示，她將延長圖書館工作日的開放時間，並確保多倫

多公共圖書館的每個分館每周開放7天。

她還表示，將通過改造和其他項目幫助該市的建築變得更加氣候友好。她還將改善陷入困境的Café TO計劃，以便鼓勵更多企業申請。

前一百天

鄒至蕙表示，她將引入一支強大的團隊來建設經濟適用房、建設TTC服務，並努力與省政府和聯邦政府達成新協議。

來源：網絡綜合

鄒至蕙表示：

就職後的首要任務是解決住房問題！

本刊訊

增加社區住房

鄒至蕙稱：“讓我們獲得更多住房，特別是而非營利組織提供的一些社會住房。他們為了得到這類批准已經等待了兩年之久。”

她說：“他們拿到了錢，拿到了土地，拿到了大樓，一切都準備好了。他們只需要重新調整批准並落實即可。對此，我們會說，‘讓我們開始吧’。”

增加房屋空置稅和土地轉讓稅

鄒至蕙曾表示，將把空置房屋稅從1%提高到3%。打擊投機者的同時提供更多住房，并把稅收資金用於經濟適用房計劃。

此外，鄒至蕙還提出，對於售價300萬加幣或以上房屋增加市政土地轉讓稅。隨着房屋價格的提升，轉讓稅的比例也會上漲。據數據顯示，一座2000萬的房屋，轉讓稅將高達7.5%。

據報道，她也有提到將增加地稅。

對此，她表示，有“相當多的時間”來考慮增加地稅會帶來什麼，她指出這個問題將在明年3月的市政預算過程中處理。

與此同時，她表示，多倫多將與省政府和聯邦政府“聯合起來”，爭取更多的支持，讓增加地稅是一件合理的事。

至于市政土地轉讓稅，她表示，

祇有2%的房主會受到影響。她還指出，聯邦政府將為首次購房者提供了一筆補貼來減輕負擔。

鼓勵建更多住房單元

此外，鄒至蕙表示，她希望建造獨立屋變得更加“容易快捷”。以此解決由于土地規劃的繁瑣流程而導致“中間型住宅消失”的問題。

她指出，要蓋盡可能多的住房，如果想要四個單元的話，最多可蓋到四層。將其中的三個單元租出去。這樣既建造了更多的住房，還能賺到一些額外的錢。”

來源：舒適置業

TD 經濟學家：BC 省和安省 今年的銷售增長將超過其他省份！



本刊訊

加拿大房市今年第二季度的勢頭非常好，房屋銷量和平均價格飆升，超出了預期。然而，TD Economics的經濟學家警告說，下半年加拿大房屋銷售可能會下降，出現逆轉。

在最新推出的加拿大“各省住房市場展望”中，TD經濟學家Rishi Sondhi闡述了其對未來市場的看法。

近期加拿大房產銷量增加，已經逐漸達到了與收入和人口增長等相一致的水平。房價上升却使人們的購買力下降，可能抑制未來的市場活動。

加拿大央行在暫停加息四個月後，6月初又再次提高基準利率。TD經濟學家現在預測7月還會加息25個基點。

更高的政策利率直接影響人們的負擔能力，央行更加鷹派的立場可能會冷卻買家的情緒。

TD Economics預測，不僅2023

年下半年加拿大的房屋銷量將下降，2024年的增長速度也將比之前的預期要慢。

由于市場緊張和供應受限，預計第三季度的房價還將保持增長，但第四季度就將看到價格下降。2024年的銷量和價格的季度增長情況都將比之前預測的低。

TD Economics認為央行降息將出現在2024第二季度。再加上較低的債券收益率，房地產市場可能會受到刺激從而活躍起來。此外，盡管失業率有可能上升，但人口的快速增長和積極的收入增長預計將持續下去。

加拿大二手房市場仍然面臨房源不足的現象，5月份的新挂牌量比全球金融危機後的平均水平低16%左右。一個重要的原因是市場並未出現大量“被迫賣房”的現象，這應該歸功于就業市場的穩定和銀行延長房貸的攤還期。

不過，房價高企造成可負擔性下

降，阻礙了一些希望更換更好房子的買家入市。

從積極的方面來看，隨着挂牌價的提高，預計二手房源數量在短期內就會增加。展望未來，預計明年的房源供應將持續上升。

TD Economics的預測表明，BC省和安省今明兩年的銷售增長將超過其他省份。不過，由于兩省的銷量去年出現了比較大的降幅。這種增長更多的是恢復到更“正常”的銷售水平。

由于對更高的利率更加敏感，預計這兩個省的價格增長相對較低。但高價值的獨立屋價格增長可能更快，有可能短期拉高當地的平均房價。

預計草原地區的價格增長將更加強勁，標志着之前房市表現不佳的情況得到了扭轉。由于該地區房屋可負擔性不錯，經濟增長相對穩定，這一趨勢預計將得到良好支持。

阿爾伯塔省，由于銷售量一直不錯，預計銷售增長將略微放緩。

在大西洋地區，堅實的人口增長和緊張的市場預計將使房價在今年下半年保持高位，並推動在2024年進一步增長。

由于魁北克的人口增長一般，住房市場預計將受到影響，導致與其他地區相比需求較低。相對充足的房源也可能導致價格增長放緩。

Sondhi強調，如果央行更加鷹派的立場大大擾亂了買家的心理，那麼加拿大房地產銷售的疲軟程度可能超出預期。弱于預期的經濟增長也可能導致財務緊張的房主被迫出售房子以及市場對房屋需求減少，從而給房帶來下行壓力。

安省和BC省存在多個推動房價上升的因素，並在持續發揮作用。另一方面，強勁的人口增長導致的住房短缺也可能進一步推動這兩個省份的房價上漲。

來源：加西周末

大展宏圖駿業興 揚帆起航正當時

——熱烈祝賀 RE/MAX EPIC 地產公司盛大開業!

本刊訊

2023年6月20日, RE/MAX EPIC REALTY地產公司成功舉行盛大開業典禮! 蒞臨開業慶典的嘉賓有來自諸多著名開發商、地產銷售公司、及各大地產公司的總裁、以及相關行業合作夥伴, 大家共同見證並熱烈祝賀RE/MAX EPIC REALTY地產公司宏張開業、揚帆起航!

正午12時, RE/MAX EPIC REALTY地產公司新址(50 Acadia Ave. #315 Markham, L3R 0B5)一片歡樂的海洋, RE/MAX EPIC REALTY地產公司CEO Annie Li女士身著咖色西裝外套, 優雅而精幹, 臉上洋溢着歡樂而真誠的笑容, 熱情地迎接每一位前來祝賀的嘉賓。

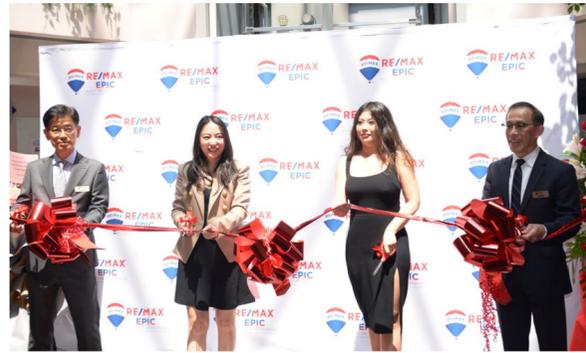
嘉賓們身著盛裝、神采奕奕地出席RE/MAX EPIC REALTY盛大開業儀式, 致賀的花籃綠植從一

樓大廳一直擺到三樓的公司前臺, 美麗的鮮花映襯着華服貴賓, 歡聲笑語, 最誠摯美好的祝福響徹整個大廳, 全場洋溢着喜慶和繁榮的景象!

RE/MAX EPIC REALTY地產公司CEO Annie Li滿懷欣喜熱情地歡迎諸位著名開發商、地產銷售公司如Tridel, Baker, Milborne, Concord, Cornerstone Marketing, Menkes, Pivote, Rad Marketing, In2ition, Marlin Spring, Harbour Marketing, Kingdom Development, Graywood, and Smart Living及各大地產公司總裁, 以及相關行業合作夥伴等。

應邀出席開業儀式的各位嘉賓與RE/MAX EPIC全體經紀, 相關行業的合作夥伴等所有賓客雲集于此, 一邊彼此交流, 一邊熱切期待開業吉時的到來!

RE/MAX EPIC地產公司CEO Annie Li女士發表熱情洋溢的致



辭, 首先誠摯感謝和歡迎所有來賓的到來! Annie在致辭中深情地表示: “在慶祝公司開業這一裏程碑之際, 我們衷心感謝您在繁忙的日程中能夠光臨。我要向我的朋友、同事和值得信賴的業務合作夥伴致以最誠摯的感恩感謝之情! 是你們在這段令人難以置信的旅程中一直陪伴在我身邊。我們公司的建立及發展離不開所有合作夥伴的堅定支持和寶貴指導! 感謝各位對公司成長所做出的突出貢獻!”

Annie說道: “RE/MAX EPIC擁有專業且敬業的地產團隊, 我們全心致力於為客戶提供卓越的房地產服務, 幫助客戶朋友找到夢想家園並實現投資目標。隨着對卓越的不懈追求, 我們的企業和經紀都將取得不斷地發展、成長與進步, 我對公司的未來發展充滿了樂觀美好的憧憬!”

再回首, RE/MAX EPIC REALTY地產公司成立以來, 團

隊不斷成長, 業績蒸蒸日上。在RE/MAX總公司2022年度Pinnacle Team Award評選中, RE/MAX EPIC REALTY公司作為加拿大排名第40的RE/MAX大團隊, 喜獲此殊榮, 全球僅有295個團隊獲得了Pinnacle Team獎!

12:30分吉時已到, Annie率領RE/MAX EPIC管理層共同進行剪綵儀式, 剪斷彩帶的瞬間, 歡呼聲和掌聲響徹全場, 在祝福聲中RE/MAX EPIC公司正式開啓!

Annie同時還向所有加入RE/MAX EPIC地產公司的團隊成員表達了感謝, Annie充滿激情地表示: “你們堅定不移的支持對公司來說意味着整個世界。在此, 為我們共同走向繁榮的未來! 幹杯!”

隨後, Annie和團隊帶領大家移步三樓公司Office, 一紙巨大的烤乳豬擺在大廳中央, 釋放着誘人的香氣。

Annie及管理層共同舉行了



“乳豬”儀式, 讓所有來賓不僅能共享美食, 更能共享這一份繁榮與吉祥!

Annie特別感謝所有嘉賓的到來: Jerome Chan (Concord); Irene xu (Concord); Henry Zhang (Harbour Marketing); Samatha Khong (Smart Living); Joyce Zhang (Milborne Group); Raymond Hau (Haus Team); Ruo Wu (Marlin Spring); ERIN (Marlin Spring); Yanny Lee (Rad Marketing); Toby Lam (Rad Marketing); Terrence Leung (Pivot Realty); Louis Nguyen (Pivot Realty); Tracy Lv (Pivot Realty); Johnson Cheng; Andy Lam (Cornerstone MKT); Bishoy Basily (In2ition Realty); Mike (In2ition Realty); Kelly Liu (Baker Real Estate); Alan law (Graywood); Kaleigh

kelly; Rebecca Pan (Kingdom Development); Amy Zhai (Kingdom Development); Estelle Sun (Menkes); Winson Chan (Tridel); Nicholas Yang (Tridel); Kay Thomas; Joseph Wong; Kim Huang; Howard Huang; Michelle Zhu; Mary Huang (HC 博域地產); Manni XU; Shirley Cheng; Justin Tsang; Evan Tang; Jim Mo; William Zhou; June Zhai; CaiHong Luo (Re/max Crystal Quebec); Eric Yang; Raymond Xu (RIFO 一德地產); Lisa Tran; 牛強; Vicky Huang (金融街地產); 雲飛; Zhou xu; sophie zhang; Sarah shao; Elva Xiao; Rickle Huang; Reza; David Dai; Flo Tam; Victor Li; Stephine lu; Bailing; Jason Gao; Kevin chan.

Annie尤其特別感謝CaiHong Luo (Re/max Crystal Quebec): “感謝CaiHong Luo當天往返開車13個小時, 就是為了來參加我公司的開業儀式, 我感 她的付出!”

同時特別感謝相關行業合作夥伴: Ava Liu JMJ staging; Anna Fu SF 律師; Gary shapiro lawyer 夏皮羅地產商業律師; Shin Kwan Hoon Harmony 律師; Dandin zhao AskitLaw 律師; Yan Liu 焱律師事務所; Lulu Qiu NBC Mortgage; Alex Gao BDC; Kathy Wang BOM; May Zhou RBC; Iris Li RBC; Joanna Liu CIBC; Bill /Selina Sunny Market; lingLing xue 創元家; Crystal Li (CQL CPA); Docet RBC; David Scotia bank; Catherine MUM Limetree; Wendy zheng Re/max realtron; Richle Huang (Homelife Landmark Rickle

Huang Realty); Jim Mo and William Xu (Re/max realtron Jim Mo Realty); Joe/Anna Joe and Marble Reno Inc.; Erin Zhang RIFO; Jennifer Chen/ Jie Yu 亞杰國際貿易等。

RE/MAX EPIC地產公司為前來祝賀的嘉賓準備了精緻的餐食、點心、水果和飲品。很多嘉賓都是老朋友, 大家歡聚一堂, 其樂融融!

多倫多初夏時分, 陽光熱烈, 萬物繁盛, 一切都是最美好的模樣, 一切都是最美好的祝福:

祝賀RE/MAX EPIC地產公司

—— 大展宏圖駿業興, 揚帆起航正當時!

攝影 楓華傳媒集團
梁曉敏 唐姍姍 採訪報道
部分圖片由
RE/MAX EPIC地產公司提供





走進陳忠

——記著名建商 Addington Developments 董事長

作者/小艾

在 Addington Park 高級公寓樓盤的開盤儀式上，35年職業生涯中打造過 100 多個超大樓盤的陳忠，再一次作為項目開發商，成為會場的矚目核心。

中等身材，笑容誠摯，帶着多年建築開發經歷的專業與嚴謹，又有着豐富生活閱歷造就的大氣謙和，這是我對陳忠的第一印象。

但我真沒想到，之後他娓娓道來的故事，竟然隱藏了一個如此跌宕起伏的精彩人生。

“勤於思考，勇于奮鬥，人生沒有不可能”

從上海科大的好班長
留學日本的勤工儉學者
到多倫多一代移民

陳忠於1960年出生在上海，1982年夏天考入上海科學技術大學物理系。

由于在人學前已是一名在職工人，陳忠比當時的應屆生大四歲，人生閱歷更為成熟。據本科學習期間的老師、輔導員和同班同學回憶，學習努力、成績優秀、具有組織能力并熱心班級集體工作的陳忠，獲得全班同學的尊重，被一致推選為班長。

有一年寒假，陳忠組織班幹部對同班同學進行家訪，了解同學們的實際生活情況，并增進同窗友誼和交

流。受當時的通信和交通條件限制，家訪活動在非常艱難的情況下，最終克服種種困難圓滿完成。這不僅加深了同學之間的了解和感情，也為班級的團隊協作打下了良好基礎。

這個班級絕大部份同學從大學畢業至今，仍然能够保持經常聯系并互幫互助，正是陳忠班長當年用心良苦的體現和延續。

陳忠很快被推薦到大學學生會擔任學生幹部，負責科技開發和勤工儉學。

1985年，他與學生會其他成員一起，組織大學生開展各類社會實踐活動，參與了上海大學生開辦的第一個公司——青年能力開發公司，不僅做科技開發，而且開設售貨部，批發電子產品和羽絨服等。同時還創辦了學生交流書店，收集畢業生的二手書，再出售給大學新生。

這些學生創業實踐都是當時上海高校的首創，讓年輕的陳忠既運用了課堂知識，又獲得了社會實踐經驗，同時開闊了視野，培養了經商能力。

大學畢業後，陳忠被分配到中科院冶金研究所工作，承擔科研課題。

在出國潮狂熱的80年代，不甘人後的陳忠很快辭職，申請日本簽證，東渡扶桑，開始勤工儉學的生涯。經過拼搏，他考入了日本埼玉大學物理系理學部，一邊學習一邊繼續打工，很快找到了一份開大卡車的工作，每月

能掙 1 萬元人民幣。

20 世紀八、九十年代，上海有許多青年，一心出國謀生，破釜沉舟來到離上海最近的日本，從最累最苦的活開始打工，以體力換取國內上百倍的收入，忍耐多年，積攢幾十萬人民幣血汗錢衣錦還鄉，以為從此靠這些本錢在國內就可以過上安逸的日子。

然而陳忠豈是亦步亦趨之人。一年後，陳忠帶着在日本打工的積蓄去了美國。

當時從中國去日本的留學生不計其數，然而從日本再去美國的却寥寥無幾。簽證政策的嚴格，使得中國留學生們認為借道日本去美國的設想是不可能實現的，但是陳忠偏要按自己的方式試一試。

1988年3月，陳忠申請了有效期一個月的赴美短期暑期進修的學生簽證，類似旅游觀光簽證，可以經過申請續簽。當時他的打算就是到期即續簽，可多次續簽，直至順利被美國的大學錄取，然後轉為長期學習簽證。

但是，在落地美國達拉斯機場之際，海關官員狐疑地問了這位從日本來訪的中國青年幾個問題後，就在其簽證頁上敲下了“不得續簽”的圖章。

眼看着一場精心策劃的赴美留學計劃，即將化為灰影，陳忠迅速思考應變之策。

一個月美簽到期之際，陳忠當機

立斷，決定北上加拿大。甫一抵達多倫多，陳忠立即申請入讀多倫多大學，成功獲批後，即合法居住在加拿大，并按部就班取得了加拿大永久居民身份，開始人生的另一段旅程。

在陳忠的生命裏，諸多看似不可能的事情，最後都成為了現實。

回顧過往，陳忠將此歸納為“勤奮”，即勤於思考，勇于奮鬥。

從上海，到日本，再到美國、加拿大，他一直在努力踐行“勤奮”的人生。

于一系列的“不可能”中，用每一個果敢堅定的步伐，走出了人生的廣闊天地。

“勤勉+機遇，命運總是垂青志存高遠的人” 加中房地產界的成功創業者

陳忠在加拿大創業奮鬥，迄今已有35年。在加拿大多倫多和中國上海的地產界，Lawrence Chen 這個名字，已經為超過 100 個宏偉建築留下不可磨滅的印記。

1989年，陳忠在建築行業首次創業，成立了一家民宅裝修公司。由于華人一向有買地置產的理財傳統，因此加拿大華人移民圈中的建築生意十分興旺，陳忠的公司業務拓展飛快，很快團隊進行了擴充，開始承接一些較大的裝修項目。

緊接着，隨着 Park Hiatt 國際

建築師事務所和加拿大盛倫建築公司的成立，陳忠的創業歷程正式拉開大幕。

Shanghai, China

上海城市開發的扛鼎弄潮者

九十年代的上海，建築行業相對刻板，房地產市場正處於狂潮迸發之前的湧動期。

彼時身在多倫多的陳忠，很快意識到建築設計在此刻的上海大有可為。國內的改革開放政策，更是讓商業觸覺敏銳的他，馬上感受到了國內潛在的巨大發展時機。

1993年，陳忠携技術骨幹團隊返回上海，將已在加拿大成功運營數年的 Park Hiatt 國際建築師事務所和加拿大盛倫建築公司，帶進這個遍地蘊藏機會的東方大都市，于建築設計、施工和房地產開發這三個方面，迅速崛起，在上海灘獨領風騷。

1998 年，陳忠名下的上海飄爾奇 (P&H) 建築設計諮詢有限公司正式成立。

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，其國際化的設計視野、超前性的創作理念、專業化的技術支持和一體化的諮詢模式，多年來備受贊譽，享有業界頂級口碑。

在上海期間，陳忠參與了許多重要地產項目的開發，僅在復旦大學就做了很多項目。復旦大學生命科學院光華樓和江灣分校，都是他的公司承擔設計和施工。

光華樓是一座非常接近東京市政廳構想的建築，像一本展開的書上放着兩支筆，這個方案一舉博得了評審委員會的青睞，也成為陳忠公司最為人津津樂道的作品之一。

陳忠團隊并參與了舉世矚目的上海浦東新區建設，投身于浦東新區從農田和荒地上打造出繁華現代大都會的整個過程。在中國改革開放的發展歷程中，浦東已經成為了現代都市的新標杆，其中有陳忠與他的團隊的一份貢獻。

陳忠主導設計和建築的其他著名地產項目還包括：

- 上海浦江公館
- 上海萬寶國際廣場
- 上海嘉利豪園
- 上海精文城上城
- 上海玫瑰園
- 上海大華聖地維拉別墅
- 江蘇啓東博聖國際廣場
- 江蘇泰州萬怡酒店
- 浙江九龍山游艇旅游度假区等

項目橫跨江浙滬三地，整體數量超過 100 個，單個體量均達 20 萬平方米以上，包括整體住宅小區、寫字樓、高級酒店、大學城等。項目屢獲行業大獎，其中兩個項目獲得中國建築行業最高獎項“魯班獎”，其他獎

項數不勝數。

Toronto, Canada

多倫多房產開發全新理念踐行者

2007年，陳忠回到了加拿大，重新關注加拿大地產行業的情況。他驚訝地發現，整個大多倫多地區 (GTA) 的地產開發，在這十幾年期間幾乎沒有任何改變。

沒有絲毫猶豫，他決定繼續從事設計、施工和房地產開發這三件事，希望把在中國地產開發的成功經驗、理念和設想，成功復制到大多倫多地區，以企業家的務實姿態，積極參與重塑 GTA 城市風貌的宏偉計劃。

可以預見，陳忠帶領的 Addington Developments 開發團隊，立足于長期多元化發展，志存高遠，憑借豐富的國際經驗，通過一系列高品質的地產開發項目，必將極大地提升華裔群體在加拿大地產界的影響力，并為多倫多及南安省帶來全新的景致。

隨着多倫多地區房價的不斷攀升，陳忠意識到，人們想要購置位處 416 主城區的心儀住所，日漸艱難。但在西南距離多倫多僅 1 小時左右車程的 Woodstock 市，不僅坐落於 401 和 403 兩條高速公路的交匯處，而且臨近安省的倫教和基奇納-滑鐵盧兩大城市中心，還可以用親民的價位為住戶提供便利舒適的生活。

2018年，Parkridge Preserve 獨立屋項目成功開盤。

這是陳忠創辦的 Addington Developments 房地產開發公司傾力打造的首個重點項目，坐落於兩條加拿大主力高速公路 401 和 403交匯處的 Woodstock 市。

這裏背靠森林，小溪環繞，社區成熟，周邊不乏露營、徒步、劃船、高爾夫、足球等休閒娛樂設施，地理位置十分優越，是熱愛自然、注重生活品質人士的好選擇，同時深受有子女的家庭和希望搬離多倫多地區的老年退休族的歡迎。

陳忠和他的團隊將其在中國積累的高端地產開發經驗和先進理念悉數引入該項目，并不惜工本采用最為上乘的設計和建材。項目首期推出 46 套集傳統與現代風格于一身的精品獨棟別墅，從近 2000 到 5000 平方呎不等，一開盤即告售罄。時至今日，買家享受到了高品質住宅及其可觀增值的雙重回報。

寬大的窗戶、15 英尺層高所帶來的卓越采光等獨有的設計亮點，是全部 46 棟獨立別墅的共有特色，折射出 Addington Developments 作為高品質房產開發商，對於居住體驗毫不妥協的追求。

不僅如此，地下室竟然也擁有 9 英尺的層高，再加上可走出式的設計，以及寬大的落地門，完全顛覆人們對地下室的傳統印象。而分門出入的布局，無疑又為業主的隱私和安全

增加了一份保障。

Addington Developments 還大膽採用了全方位定制的銷售模式，力求百分百滿足客戶的個性化需求。惟其如此，才能第一時間響應客戶對於房屋哪怕是微小的設計、改動或修理要求，而對於公司來說，則是哪怕因此意味着開發成本的增加也在所不惜。

時至今日，Parkridge Preserve 項目的 46 幢獨棟別墅，已交付了 26 棟，喜提鑰匙的業主們逐漸入住，其餘的樓房也在緊鑼密鼓的建設中。

與此同時，公司在該社區的二期項目——57棟鎮屋的建設，也已全部獲批，即將於 2023 年下半年開盤。

Addington Developments 的又一力作——Addington Park Condos，已于本月在多倫多的黃金地段北約克中心地區隆重推出。

該項目同樣致力於秉承注重細節、精益求精、打造人性化居住空間的原則，必將建設成北約克地區的新地標。

Parkridge Townhome 鎮屋項目，共有 57 套，位於 Woodstock 市，即將於 2023 年下半年開盤。

Keels Street / Highway 7 Condos 這個超大體量的公寓項目，包括兩棟塔樓和商業配套用房，擁有超 600 套公寓，將於 2024 年年底開盤。

“回報社會是成功意義的重要部分” 過盡千帆的平和與溫暖

陳忠是一位熱心回報社會的知名公益人士。

他是上海大學加拿大校友會名譽會長、加拿大上海商會理事，祖籍紹興的他還擔任加拿大浙江總商會的輪值會長。

平時為社會公益活動出錢出力不

在話下，更難得的是，他無私提携創業奮鬥中的華裔年輕人，身體力行，鋪磚搭橋，創造一切機會幫助他們獲得成功。

他熱心主動的慷慨、時時刻刻换位思考的謙和，以及尊重體諒的待人處事之道，讓他贏得了周邊幾乎所有人的善意和支持。

陳忠在2017年就開始參與聯絡上海大學在加拿大校友的工作，多年來一直持續不懈地牽線搭橋，把來自上海大學前身的各個不同學校的 300 多名校友，聚攏在新上海大學這面旗幟下，使加拿大校友會成為母校麾下規模最大的海外校友會之一。

他無數次為校友會活動熱心捐助場地和資金，帶頭為母校校園抗疫基金會捐款，以及平時對校友們的慷慨幫助，也是一直為校友們津津樂道，交口稱道，并在2020年被上海大學校友總會評為“優秀校友會工作者”。

從人生經歷來看，陳忠堪稱是一位成功人士。但他認為的成功，却自有一番深意，無法用價值和財富來做狹義的衡量。

他直白：“帶出一個好團隊，燒出一道好菜，都是一種成功。像我這樣，對社會有一點點貢獻，祇能算是勉強與成功沾邊。”

始終是一路不畏艱難的砥礪前行，

永遠是古道熱腸和慷慨激昂。縱有挫折，不減豪情與溫厚。奮鬥皆為收穫，付出都是善緣。

這就是陳忠——搏擊商海三十餘載，千帆過盡之後的平和與溫暖。



加移民局宣布：工簽持有人可免學簽！ 學制長短無限制 即刻生效！



本刊訊

策的顛覆性改變。

根據IRCC加拿大移民部官網公布的信息，每年，成千上萬的臨時外勞將自己的技能和勞動帶到加拿大，幫助加拿大填補了大量的勞動力缺口。雖然他們在加拿大經濟繁榮中發揮了重要的作用，但是在進一步學習這方面，還是面臨障礙。

2023年6月27日，加拿大移民難民和公民部部長肖恩·弗雷澤 (Sean Fraser) 宣布了一項新的臨時措施，取消了臨時外國工人無需學習簽證就可以參加的學習項目長度的限制。

具體的重點內容如下：

1. 即刻開始+所有工簽持有人：外國工人，也就是工簽持有人，有機會尋求額外的教育和培訓，幫助他們的職業生涯。這裏並沒有對工簽持有人的理解就是，所有的工簽持有人。

這些措施不僅可以幫助他們更好地工作，還可以幫助他們增加自己過渡到永久居民的機會。

2. 學制長短無限制：以往外籍勞工只能邊工作邊學習6個月以下的課程，如果課程超過6個月，就需要額外申請學習簽證。這次的臨時措施，允許他們突破這個限制，就讀更長的學制，即學制長短無限制，而且可以學習全日制或者非全日制的課程。

3. 適合人群：這項臨時措施適用於持有有效工作簽證的或在 2023 年 6 月 7 日或之前提交工作簽證續簽申請并獲得工作簽證的人員。如果外籍工人希望學習的時間超過其工作簽證的期限，那就仍然需要申請學習簽證。

4. 這項臨時措施所獲得的加拿大學習經驗和學歷，有助於幫助符合 Express Entry 特快通道的申請人，在 CRS 打分系統中獲得更多的分數，幫助自己成功移民加拿大。

而EE申請人通過學習，也可以提高自己的職業技能，或者提高自己的英文或者法語的能力，更加有利于獲得更好的CRS分數。增強自己的競爭力。

5. 加拿大的教育體系獲得國際上僱主們的廣泛認可。排在國際教育體系國際就業能力的前十。

6. 這個為期三年的臨時公共政策，暫定試行三年。加拿大移民難民和公民事務部，將會匯總這期間的信息和試行情況，並會利用這期間的信息，推動未來政策變化的方向。

目前，加拿大的移民人口幾乎占到加拿大的勞動力人口增長的全部。加拿大人口增長的75%來自于移民人口。到2036年，加拿大移民人口將占到30%以上。而在2011年，這個比例祇有20.7%。50年前，加拿大每一個退休人口，對應七個工人，現在這個比例已經提高到每一個退休人口對應三個工人。繼續大量引入移民仍然是加拿大的重要政策之一。

來源：鳳凰加拿大

VICTORIA GRAND MARKHAM

豪華鎮屋 & 獨立屋

WARDEN AVE & ELGIN MILLS RD E

毗邻高校

Sir Wilfrid Laurier PS
Sir John A Macdonald PS
Victoria Square PS

便利生活

T&T Supermarket
Markham Mall
Hospital

轻松抵达

HWY 404
HWY 407
HWY 401

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

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

揭秘地產市場的投資奧秘：如何捕捉買房的黃金機會

多倫多房價的秘密： 什麼時候是投資者的黃金時機

多倫多的房地產市場歷來都被視為全球最具活力和潛力的市場之一。然而，對於投資者來說，理解房地產市場的複雜性，以及何時是投資的最佳時機，是至關重要的。在本文中，麥哥將深入探討這個問

題，解析多倫多房價背後的秘密，為您揭示投資者的黃金時機。

了解市場基本面

首先，了解多倫多房地產市場的基本面至關重要。多倫多作為加拿大最大的城市，擁有豐富的就業機會、頂級的教育資源和良好的生

活質量，這使得其房地產市場對人們具有極高的吸引力。因此，我們在考慮投資時，不能忽視這些基本因素對房價的影響。

監測經濟指標

另外，作為投資者，我們需要密切關注多倫多及全球的經濟狀

況。經濟增長、失業率、通貨膨脹和利率等經濟指標對房地產市場的影響深遠。通常，當經濟增長和就業市場強勁時，房地產市場也會隨之上漲。反之，經濟疲軟時，房地產市場也可能會受到衝擊。

研究供需狀況

此外，房地產市場的供需狀況也是決定房價的關鍵因素。當需求超過供應時，房價就會上漲，而當供應超過需求時，房價就會下跌。因此，我們需要密切關注多倫多房地產市場的供應和需求狀況，以便把握投資的最佳時機。

分析政策影響

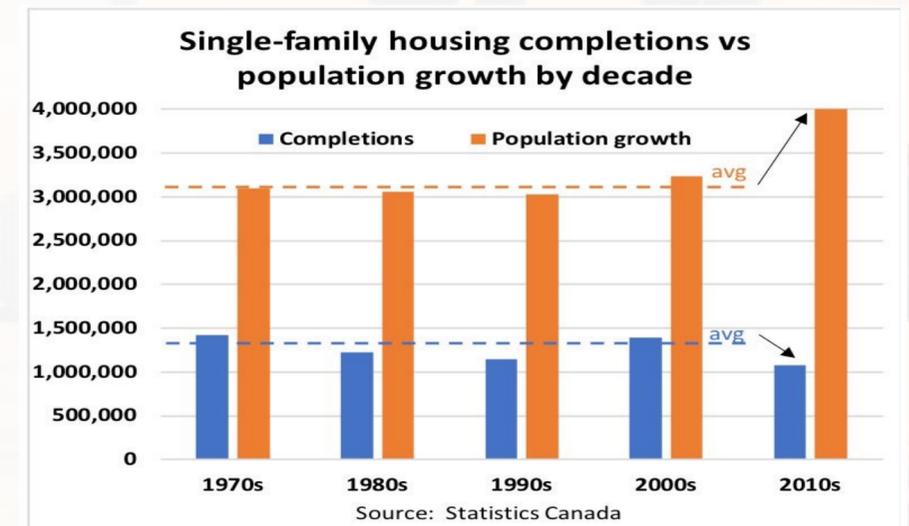
最後，不得不提的是政策因素。政府的房地產政策，包括房產稅、利率政策、移民政策等，都會對房地產市場產生重大影響。了解這些政策並預判其可能的影響，是我們作出投資決策的關鍵。

黃金時機

那麼，何時是投資者的黃金時機呢？答案並不是一成不變的。不過，通常情況下，當經濟狀況良好、供需關係有利、政策環境穩定時，就可能是投資者的黃金時機。具體來說，以下幾種情況可能意味着投資者的黃金時機：

經濟增長期：當多倫多或整個加拿大經濟出現持續增長，就業市場良好，這通常會使得更多的人有能力購買房產，從而推動房價上升。

供需失衡：當市場供應無法滿足需求時，無論是於人口增長、



住房政策變化，還是開發商供應短缺，這種供需失衡都可能導致房價上升。

低利率環境：低利率環境下，獲取貸款的成本降低，這可能刺激更多的購房者進入市場，從而推動房價上升。

政策利好：例如，政府推出的首次購房者補貼政策、優惠的房貸利率政策，或者租房政策的調整，都可能對房地產市場產生積極影響，進而推動房價上升。

然而，雖然以上情況可能會構成投資黃金時機，但請注意，房地產投資並非沒有風險。房價並不總是上升，市場狀況、經濟環境以及政策等因素都可能導致房價下跌。因此，投資者在做出投資決策時，必須仔細研究和考慮各種可能的風險。

總的來說，多倫多的房地產市場是一個充滿機遇但也複雜多變的市場。投資者需要獨到的洞察力，對市場有深入的了解，才能準

確把握投資的黃金時機。而作為一支多倫多專業且靠譜的地產經紀團隊，我們願意用專業知識和經驗，幫助您在這個市場中找到最佳的投資機會。

歡迎私信或電話
團隊熱線：4165585026
www.michaelrealtymteam.com
麥哥精英團隊
靠譜的人，祇做靠譜的事!!!

來源：Michael He 麥哥提供圖文



第二十七屆 Chris Li 經典高爾夫球賽

將於 2023 年 7 月 6 日舉行



2023 Chris Li Golf Classic 經典高爾夫球賽6月27日于富麗宮大酒店舉行新聞發布會。李德嵩 (Chris Li) 先生在發布會上宣布第二十七屆Chris Li經典高爾夫球賽將於7月6日(星期四)在Angus Glen Golf Club高爾夫俱樂部南場舉行。

過去的二十六年裏, Chris Li

本刊訊

高爾夫球賽吸引了社會各界的參與, 包括銀行金融機構、基金公司、保險業和投資理財策劃師、企業家、政府官員及許多在多倫多證交所(TMX)上市的公司, 為各類慈善機構捐款超過70萬元。

本屆Chris Li 經典高爾夫球賽的籌款將捐贈AbilityOnline, 幫助那些殘疾兒童和青少年。

iA Private Wealth Inc. 的高級投資顧問、經典高爾夫球賽組



織者李德嵩(Chris Li)先生表示: “數年來我們秉持着回饋社會的傳統, 希望此次的捐贈可以再次幫助到那些殘疾兒童和青少年生活得更好一些”。

過去30多年來, AbilityOnline提供了一種全面和創新的支持模式, 幫助有殘疾或健康挑戰的弱勢兒童青少年

和青年減少社會孤立并增加包容性。AbilityOnline支持的和安全的在綫社區培養積極態度, 建立自尊, 并激發參與, 這有助於情緒健康和身體健康。

圖片攝影: 楓華傳媒集團 梁曉敏



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有效地傳承財富?
- 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. Suite 210, 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



小威尼斯一號碼頭度假酒店 攜手新動力企業家俱樂部戰略合作簽約儀式

本刊訊 Lake Simcoe和運河交界處的美麗景色中。度假酒店提供各種設施，包括客房、餐飲、酒吧、多功能廳、泳池、漩渦水療池、健身房、乒乓球、自行車、觀景臺、私人沙灘，以及Kayak、Canoe、Paddle Boat、Water Trike等商務休閒設施設備一應俱全。酒店于2022年6月1日完成全新裝修並重新開業，提供全新的體驗。它距離多倫多市中心1.5小時，距離Markham約1小時車程。

新動力企業家俱樂部長期致力於「鏈接商業資源，對接有效人脉」，為企業家們打造一個實現資源共享、互相賦能，共同助力企業發展的高端平臺。

上周他們剛剛進行了周年慶典，今天他們已經開始新的戰略合作，以自身豐富的政界、商界和社區資源，為他們的成員提供了無與倫比的機會。

此次簽約的合作伙伴——小威尼斯一號碼頭度假酒店，位於



簽署，新動力企業家俱樂部和多倫多小威尼斯水城，Pier one 一號碼頭度假酒店將合力推動企業的創新和發展，為企業帶來全新的可能性和機會。高超主席充滿期待地說：“我們期待這個合作能夠帶給我們更多的創新和發展。我們期待

看到這項新的戰略合作帶來的實質性變化和成果。”

在簽約儀式上，小威尼斯一號碼頭度假酒店的合伙人Sabrina女士分享了對這次合作的看法。她說：“我們非常高興與新動力企業家俱樂部達成戰略合作。我們相



信，這將為我們的客人提供更豐富的體驗，同時也為新動力企業家俱樂部的成員提供一個理想的休閒和商務場所。”在介紹了酒店美好的環境之後，Sabrina女士推出了針對企業家俱樂部會員們的重磅優惠！

此次簽約儀式的成功舉辦，標誌着新動力企業家俱樂部和小威尼斯一號碼頭度假酒店的正式合作已經正式啓動。

相信在雙方的共同努力下，將會推動企業的創新和發展，為企業帶來更多的可能性和機會，實現雙贏的目標。

我們期待這場合作能夠在未來的日子裏，帶給我們更多的驚喜和收穫，讓我們共同期待其美好未來！

圖片攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏
部分圖片由新動力提供

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

加元匯率再次飆升！ 加拿大通脹降至 3.4%！7 月是否會加息？

本刊訊

加拿大5月通貨膨脹的年度增長率大幅下降，但一些經濟學家認為這種放緩可能不足以阻止加拿大央行在7月再次加息。

加拿大統計局周二發布數據顯示，加拿大5月份通脹率下降了整整一個百分點，降至3.4%，這是自2021年6月以來的最低水平。

加拿大4月份的通脹率達到4.4%，與3月的通脹率4.3%相比上升，這也是自去年10月以來的首次通脹上升。

加拿大皇家銀行經濟學部門預

6月26日，加元兌人民幣匯率降至 \$1加元=¥5.48人民幣。

沒錯，是降至！因為就在6月26日，加元匯率再次飆升，突破了5.5裏程碑！最高時達到了 \$1加元=¥5.51人民幣。

6月27日，加元兌美元前為 \$1加元=\$0.76美元。

加拿大 5 月通脹率降至 3.4%

Inflation rate dropped to 3.4% in May. What that means for the Bank of Canada

By Craig Lord · Global News
Posted June 27, 2023 4:00 am · Updated June 27, 2023 9:12 am



計5月份的通脹會出現更為溫和的下降，至3.6%。

加拿大皇家銀行助理首席經濟學家Nathan Janzen告訴全球新聞，最大的影響因素是今年與去年能源價格趨勢的差異。據加拿大統計局數據顯示，5月份能源價格同比下降了12.4%。

由于俄羅斯入侵烏克蘭，2022年春夏季汽油和石油價格飆升。Janzen解釋說，隨著這些價格上漲從年度通脹數據中消失，年度通脹增長將因此減少。

與此同時，加拿大統計局表

示，食品價格通脹仍然居高不下，同比上漲了9.0%，這一數據與4月份幾乎沒有變化。

根據該機構的數據，食用油價格上漲了20.3%，面包制品價格上漲了15%，穀物價格上漲了13.6%。

據加拿大統計局稱，5月份餐館食品的通脹膨脹加劇，這與服務業雇主面臨的持續勞動力短缺有關。

關於5月份食品通脹壓力持續存在的報道，恰逢加拿大競爭局公布其對加拿大食品零售業集中度調

查的結果，該調查發現缺乏競爭推高了價格。

加拿大統計局表示，與加拿大央行的高利率相聯系的抵押貸款成本再次成為月度消費者物價指數的最大貢獻因素。抵押貸款成本指數同比上漲了29.9%，連續三個月創下有記錄以來的最大增幅。

與此同時，手機服務價格同比下降了8.8%，為自2022年4月以來的最大跌幅。家具價格也下降了2.9%，而乘用車價格增幅為3.2%，是自2021年2月以來的最小增幅。

央行 7 月是否還會加息？

根據Janzen的說法，周二發布的消費者物價指數報告對於加拿大央行來說是一份“非常重要的報告”，它將在央行評估是否需要7月連續第二次加息以給經濟帶來衝擊時起到重要作用。

他表示，加拿大央行不會過分關注年度數據的下降，因為它與去年較高的通脹緊密相關。相反，他表示決策者將更密切關注短期月度趨勢和央行首選的通脹“核心指標”，以判斷通脹壓力是否已經減

輕。加拿大央行首選的CPI中值和CPI修整指標在4月份至5月份略有下降，儘管它們分別保持在3.9%和3.8%的較高水平。

加拿大帝國商業銀行高級經濟學家Andrew Grantham表示，這些指標仍然“偏高”，但低於經濟學家預期的共識水平，這可能會讓央行在7月之前“再等一段時間”，而不是立即進行可能的加息。

Janzen指出，通脹往往是一個“滯後指標”，顯示的是經濟中已經發生的結果。

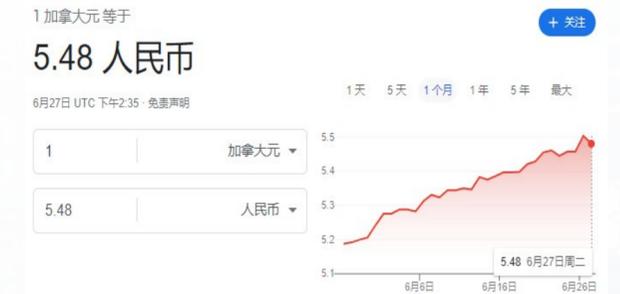
7月12日的央行利率決策之前，日曆上的其他經濟數據發布，如6月份的就業報告和加拿大央行自己的企業展望調查，將有助於判斷央行是否已經採取足夠的措施將通脹降至兩個百分點。

他說：這些都是央行判斷通脹未來走向的指標，而不僅僅是今天的情況。

Janzen補充說，如果在這些經濟數據發布中沒有明顯放緩的跡象，加拿大央行將繼續保持加息政策暫停。如果決策者認為加息425

個基點還不夠，那麼再加上25個基點也不太可能讓央行滿意地認為通脹將回到2%。

來源：舒適置業



金融風暴來勢汹汹，如何成爲掌舵的人？

投資者的遊戲，你的底牌有哪些？

【揭秘配置哲學：理財先懂財】

在金融條件收緊、全球高通脹和地緣政治緊張加劇的環境下，金融體系的脆弱性變得更加複雜，風險也變得更高。央行特別關注到越來越多的加拿大家庭承擔着高額的抵押負債。儘管過去一年房價大幅上漲給許多家庭帶來了顯著的資產增值，但那些在最近一年左右進入房地產市場的人在發生重大價格調整時可能面臨更大的風險。

全球各國央行已將重點從提供與疫情相關的刺激措施轉向應對顯著增加的通脹。在疫情期間，房價平均上漲了50%以上。對未來價格上漲的預期和增加的投資者需求可能是導致這種上漲的原因。如果房地產市場出現調整，可能會逆轉這些力量並加劇價格下跌。價格的大幅下降將減少家庭財富和獲得信貸的能力。

在經濟高速發展的今天，財富迅速累積的同時，也改變了人與人之間的關係。所謂熙熙皆爲利來，攘攘皆爲利往。很多親情、友情在財富的誘惑面前不堪一擊。對高淨值家庭而言，學會運用資本作爲財富傳承的重要工作，需要被充分重視和利用起來。合理分散風險的同時，實現財富增值才不會被房子，被生活套牢，才能談論詩和遠方。歡迎掃後文二維碼，報名8月3日講座，掌握財富密碼！

—2023年不可錯過的講座—

博富科技平臺特邀3位新移民，分享如何成功規劃她們的資產配置以及財富規劃的經驗

ZOOM: 867 6322 0799

8月3日 周四

報名8月3日 10:30am(溫哥華時間)的線上講座，和頂尖財稅顧問進行錢上一對一交談

·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)

在加拿大，除了房地產之外，加拿大還有各種各樣的金融產品以滿足不同投資者的需求和風險偏好。基本上，加拿大的金融機構主要分爲3個大類。

銀行

銀行提供各種類型的存款賬戶，如支票賬戶、儲蓄賬戶和定期存款賬戶。這些賬戶通常是相對較安全的，大多數銀行由國家政府管理。

保險公司

這些機構出售各種類型的保險，以覆蓋各種情況下的損失風險，原因可能是多種多樣的。它們包括房主保險或租戶保險、健康保險、汽車保險、人壽保險等。它們會對符合保險政策的任何損失進行賠



償。

投資公司

這些組織專注於代他人進行投資、管理或管理資金或金錢。此類公司的示例包括投資銀行、對衝基金、承銷商和經紀公司。

不同金融機構提供的產品可以細分爲股票、債券、衍生品和投資基金等多個類別。然而，每種金融產品都伴隨着一定的風險，投資者需要在選擇和管理這些產品時謹慎對待。以加拿大人壽保險舉例，人壽保險又劃分爲分紅型保險和投資型保險。

分紅型保險 (WL) VS 投資型保險 (UL)

分紅保險投保人可以參與分享保險公司的利潤分配，並將人壽保險的保障功能、財富轉移功能、資產保護功能和投資功能融爲一體，在爲投保人提供基本保障的同時，也在延稅的基礎上積累一筆可觀的財富，供投保人在人生的各階段周轉和使用。

UL保險有兩種供款模式，第一種是祇支付保險成本，第二種是保險成本加投資相結合。原理是所交的保費一部分用於支付保險成本，高于保險成本部分則入到投資賬戶，保單持有人可以決定投資的種類和比例，投資賬戶內的投資可獲得免稅增長。

總體而言，分紅型保險強調保險保障和現金積累，通過分紅回報提供額外的利益。投資型保險則將重點放在投資增長上，允許保單持有人參與投資市場的收益和風險其現金價值取決於所選投資組合的表現，如果投資市場不利或投資策略不當，現金價值可能下降。選擇適合的保險產品取決於個人的財務目標、風險承受能力和長期規劃。建議諮詢保險專業人士以獲取更詳細的信息和建議。

總結：我們在資產配置時，經常出現的高波動等因素會把我們推向焦慮的深淵。合理安排資產配比，利用控股公司合理省稅，套出現金流，實現財富增值才不會被房子，被生活套牢，才能談論詩和遠方。歡迎報名8月3日講座，掌握財富密碼！

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。加拿大稅務局由此對其展開調查，並從法院獲得許可向趙先生追討了稅款，並從他的賣房所得中扣除77萬加元個人所得稅和相關利息及罰款。

這樣的情況在加拿大并不少見，加拿大稅務局可以通過一筆匯款，就可以查到你過去10年的海外資產和收入，以及是否有申報...這批海外資產有多少？你有没有申報？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爲被充公的賊贓！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！

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，成就連同行世界頂端！尤其在2022年疫情特殊時期，引領瑞邦資產團隊業績保持加拿大大型金融機構同行業排行榜！

來源：瑞邦金融

請注意：回中國流程發生變化啦！



本刊訊

裏申報一系列信息，包括：國籍、手機號、國外居住地、身份、單位、航程、入境點、核酸檢測結果、抗體檢測結果、疫苗接種情況、歷史檢測結果及確診結果等。

隨着這一步驟的減少，赴華流程也再次得到了簡化。

目前來說，如果海外華人想要回到中國，祇需要提前在家用快速試劑盒測一測自己是否感染陽性，如果是陽性的話，官方建議推遲行程。

確定自己處於陰性的情況下，登機前華人唯一要做的步驟，就是通過“海關旅客指尖服務”這個小程序，填寫有關過海關的申報信息。

一般來說，這個小程序是在登機當天填寫申報信息的，有效期爲24個

小時。如果存在長時間轉機，則建議延後，選擇在最後一段航程申報。

甚至就小編本人的經驗之談，選擇直飛的華人朋友根本不必操心，在機場櫃檯辦理值機的時候，會有工作人員指導你們填寫信息。

話說隨着“國際旅行健康證明”的退場，疫情時代正式落幕了，現在唯一阻礙我們和親人團圓的最大因素，就是昂貴的機票。

而這一困難也在慢慢改善當中。前幾日，美國國務卿布林肯訪華，隨後中美雙方達成共識，共同努力擴大往來航班的數量。盡管現階段還沒有明細的政策，但不少業內人士已經預計，9月、10月就會看到增航。

中加關係同中美關係向來有着千

絲萬縷的聯系，近期也不斷傳出了中加要增航的好消息。

譬如，四川航空在Google Flight上突然多了一班周一、周六從溫哥華飛成都的航班，經濟艙直飛票價僅售\$727。目前系統暫時顯示會從9月2日起增航，具體信息和訂票還不能選用。

或許交通部、民航局等還有更多流程沒走完，導致增加的航班暫時無法完全揭秘。

但這也預示着我們很快就能等到航班降價。

回國流程簡化、機票降價，相信屆時大家都能順利和家人團聚。

來源：加國第一生活

多倫多萬博中學 2023 畢業典禮圓滿拉下帷幕！ 成功！令人感動！

本刊訊

成爲一個大的'我們' 'WE'把會場的每位同學和來賓都帶進了深深的反思中...

多倫多萬博中學 (Webtree Academy) 2023屆畢業盛典和年度優秀學生表彰大會5月19日在新動力演播廳隆重舉行。學校教務主任 Ally老師主持了整場典禮。

萬博中學校長Henry Michels先生帶着對同學們的期望，帶着萬博教育人的使命感發表了激情洋溢的演講。Henry校長的演講主題從“思考生命的意義，思考人生的價值，思考每個人應該如何面對自我，面對社會，從小‘我’出發，通過不斷完善自我，發揮社會中的作用最終融合

音樂響起播放一張張學校2022-2023學年活動的照片，看到每位學生臉上洋溢着陽光般笑臉，看到老師和萬博同學們一起歡樂互動的場面，我們不禁豁然自答，這不就是當今我們苦苦尋找的教育嗎，讓孩子們陽光自信，讓家長們放心，讓社會看到未來積極向上，自信自立的傳承接力人.....

萬博學校2021屆優秀畢業生 Aomi Fujihara (日本籍國際學生)代表萬博畢業校友上臺分享了她在大學學習生活的感言。同時我們



加中资讯网



也再次代表學校祝賀 Aomi 同學以 麥克馬斯特大學兩年 GPA 4.0 的優異成績，今年被日本早稻田大學錄取，並獲得全額獎學金。隨後本屆優秀畢業生 Emily Phan (美國籍國際學生) 作爲本屆



畢業生代表發表了畢業感言。接下來就是激動人心的時刻，Ally老師宣布了2023年度獲獎學生的名單，並邀請每位獲獎同學上臺與頒獎老師合影留念，記錄這個榮耀的時刻。

高潮時刻來臨了，當Ally老師宣布萬博2023屆22位畢業學子截止目前已收獲的大學錄取，看到大屏幕上閃現的錄取學校和專業，多倫多大學主校區生命科學專業，滑鐵盧大學數學系，計算機，會計專業，麥克馬斯特大學，工程專業，商科，傳媒專業，女皇大學工程專業，傳媒專業，謝爾丹學院藝術設

計專業等等，臺下觀眾不禁爲我們的畢業生取得的成績一起激動起來熱烈鼓掌祝賀！

再次祝賀萬博學子們載譽圓滿，祝福他們揚帆起航.....

合影留念是必不可少的環節，畢業生，老師和家長們紛紛登臺留念” 哇、哇、哇“...歡聲笑語回蕩在會場的每個角落。

萬博學子們來自不同國家，美國、伊朗、俄羅斯、牙買加、斯里蘭卡、加蓬共和國、加納、韓國、日本、泰國、英國、加拿大、中國.....

當看到來自世界各地的學子們在萬博大家庭一起歡笑，互動的時



加中资讯网

刻，我們不禁爲這個和諧場面感動和鼓舞。這不僅是萬博教育的力量吸引了學子和家長們相聚萬博，更是萬博教育人的教育情懷和溫暖的大愛讓大家緊密相連，依依不捨。

在這裏我們看到的不是金光閃閃的獎杯，而是開心大笑的溫暖場面和眼光裏泛起的盈盈淚花。出席過很多典禮，萬博中學的畢業典禮讓我的心一直被溫暖的力量包裹着，感動着...教育的力量讓我們看到了希望。

典禮結束後的美食自助餐讓我們的味蕾也得到了大大的滿足，豐

盛的美食，中餐，西餐，日餐各類飲品果盤蛋糕，真是一次味覺的盛宴。

緊隨其後的畢業歡樂舞會又把我們帶進了視覺的盛宴，音樂想起，看到身穿盛裝禮服的一對對年輕人隨着浪漫的音樂翩翩起舞，我們不禁拿起手機拍、拍、拍。激情動感的音樂帶着大家一起嗨、嗨、嗨.....

難忘今宵，難忘朋友，難忘老師，難忘萬博.....

來源：多倫多萬博中學提供圖文

5月市場報告 | 市場轉向信號已經非常明顯: 加息也不擋多倫多的房市夏天

本刊訊

總成交量: 9,012 ↑ 24.7%
總新上市數量: 15,194 ↓ 18.7%
平均成交價: \$1,196,101 ↓ 1.2%
平均成交天數: 14天 ↑ 16.7%
2023年5月通過 TRREB 的 MLS 系統實現了9,012筆銷售額——這將是多倫多地產市場轉向的一個重要信號，因為整整一年的持續加息導致地產市場持續動蕩，而在經濟恢復，需求強勁的的背景下，市場正式回歸了。

6月1日多倫多地產局 (TRREB) 公布了2023年第五個月的樓市報告，大多倫多地區 (GTA) 的住房市場在數據上看有明顯轉向信號。高利息似乎阻止不了強勁的購房需求，表明買家之間的競爭與去年相比大幅增加，導致上個月的平均售價直逼去年歷史高價。

-5月房產重點關注數據-

房價正在穩步攀升中

今年5月的平均售價為\$1,196,101，相比去年的5月，同期下降1.2%。隨着房市回穩，競爭激烈的市場競爭下，把本月的平均成交價推到了今年以來第一高的均價，相信接下來在市場的推動下，第二季度的房價將會繼續攀升。本月獨立屋 (Detached) 成交量為4,049套，半獨立屋 (Semi-Detached) 成交量為787

套，鎮屋 (Townhouse) 成交量為1,524套，公寓 (Condo) 成交量為2,568套

與去年5月相比，各個房型的價格略有分別，獨立屋 (Detached) 的價格同比上升0.6%，半獨立屋 (Semi-detached) 的價格同比下降0.5%，鎮屋 (Townhouse) 的價格同比上升2.5%，而 (Condo) 成交價則下降3%。與今年首季相比，所有房型的均價都有不同程度的上升，也是一個市場逐漸復蘇的好兆頭。

當市場回歸賣方市場時，可以發現新上市的房源都會出現不同程度的下降，本年五月的上市房源出現了大幅度的下降，這也將預示今年夏天買房者將會出現很大的競爭。供不應求的市場將會持續出現。

市場會出現供不應求嗎?

在整個GTA市場上，可以看到火熱程度，除了多倫多市，擁有大量新移民的皮爾區可謂銷售火爆，密西沙加和Brampton銷售量都與其他城市拉開大幅差距。

而在這份五月的房價走勢上，可以看到雖然與去年同期仍有差距，但是總體上已經基本追評去年的下跌的趨勢。

未來關鍵字:

無懼加息，市場迎來夏天

“近幾個月來，對所有權住房的需求明顯回升。面對更高的借貸成本，許多購房者重新調整了他們的住房需求，並重新進入市場。此



外，移民帶來的強勁租金增長和創紀錄的人口增長也支持了房屋銷售的增長。上市供應跟不上銷售，因此我們看到春季銷售價格面臨上行壓力。”

“隨着對所有權住房的需求相對於供應有所回升，我們看到房價面臨新的上行壓力。在短時間內，較高的借貸成本蓋過了大多倫多地區住房供應受限的影響。買家之間重新開始的競爭再次成為人們關注的焦點，關注的是持續缺乏上市以及由此產生的對負擔能力的影響。

“儘管我們在過去幾年看到了積極的政策

方向，但一段時間以來政府在住房供應方面一直處於失敗狀態。益普索 (Ipsos) 最近的民意調查發現，多倫多市居民給市議會的住房負擔能力評分不及格，並指出供應不足是主要問題。這個問題並非多倫多獨有。它貫穿整個大金馬蹄。如果我們不能很快看到住房供應趕上人口增長，我們地區的經濟發展將受到阻礙，因為人們和企業會尋找其他地方居住和投資。”

來源: 大鵬地產 多倫多之家



地產·理財

Realty & Finance



楓華傳媒集團 投資周刊 Fenghua Media Group Inc.

財富舞臺·凝聚精彩



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

多倫多版 第137期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302 B1 投資通典 Investment Encyclopedia

投資周刊數字報 cpeople.ca | 加中資訊網 ccfenghuamedia.com

加拿大歡迎移民！

加拿大正以前所未有的方式蓬勃發展！

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%，致使倫敦一居室公寓的平均成本價在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。

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，

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。

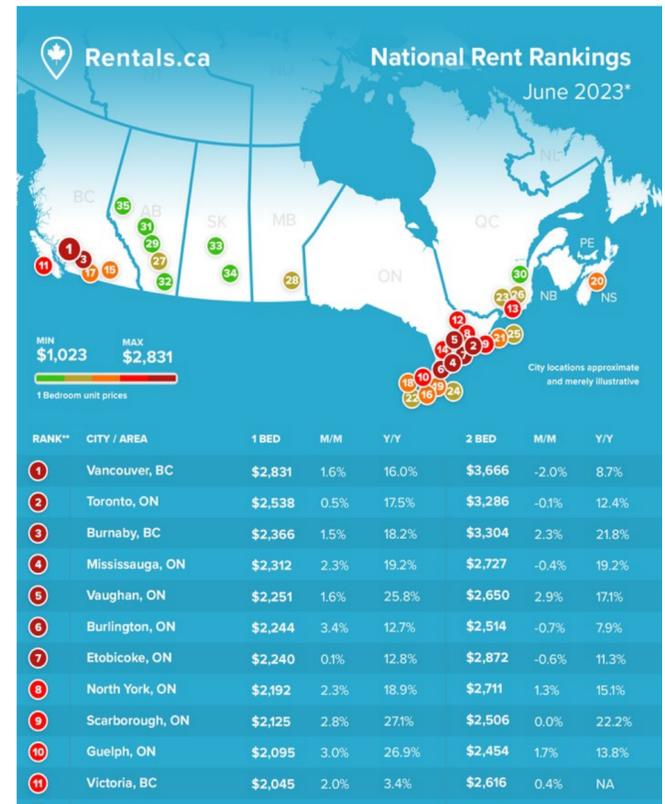
Moffatt說，當家庭在房租或抵押貸款上的支出增加時，就會減少本應用於其他經濟領域的資金。

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



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



2024年QS世界大學排名：加拿大3所大學闖進全球Top 50！

2024QS世界大學排名全球Top20

2024排名	大學	國家/地區
1	麻省理工學院	美國
2	劍橋大學	英國
3	牛津大學	英國
4	哈佛大學	美國
5	斯坦福大學	美國
6	帝國理工學院	英國
7	蘇黎世聯邦理工學院	瑞士
8	新加坡國立大學	新加坡
9	倫敦大學學院	英國
10	加州大學伯克利分校	美國
11	芝加哥大學	美國
12	康奈爾大學	美國
13	賓夕法尼亞大學	美國
14	墨爾本大學	澳大利亞
15=	加州理工學院	美國
15=	耶魯大學	美國
17=	北京大學	中國(大陸)
17=	普林斯頓大學	美國
19=	新南威爾士大學	澳大利亞
19=	悉尼大學	澳大利亞

本刊訊

名第十，比去年大幅提升17位。榜單前十名中，美國、英國、瑞士、新加坡高校分別為4所、4所、1所、1所。

加拿大共有30所大學上榜，有3所大學闖進全球Top 50。多倫多大學排名第21名，比去年(34名)提升了13位，是加拿大排名最高的大學。麥吉爾大學比去年提升1位，排名第30位，但還是被多大反超；UBC今年也提升了13位，排名第34位。

加拿大大學 TOP 10

多倫多大學，加拿大第1，世界排名第21

麥吉爾大學，加拿大第2，世界排名第30

英屬哥倫比亞大學，加拿大第3，世界排名第34

阿爾伯塔大學，加拿大第4，世界排名第111

滑鐵盧大學，加拿大第5，世界排

名第112

西安大略大學，加拿大第6，世界排名第114

蒙特利爾大學，加拿大第7，世界排名第141

卡爾加里大學，加拿大第8，世界排名第182

麥克馬斯特大學，加拿大第9，世界排名第189

渥太華大學，加拿大第10，世界排名第203

此外，位於卑詩的SFU(西蒙弗雷澤大學)，世界排名第318位；維多利亞大學排名第322位。

根據排名，加拿大在可持續發展方面表現得非常出色。

QS的一份聲明中寫道：“加拿大有11所大學在這一指標上躋身世界前100名，其中三所大學進入世界前10名，比任何其他國家都多。”

在該指標中，多倫多大學排名第

界第2，UBC排名第3，西安大略大學排名第8。

中國(大陸)高校進入本榜數量位列全球第三，有71所高校上榜，僅次於美國(199所)和英國(91所)。北京大學全球排名第17位，是亞洲排名第二高的院校。清華大學排名全球第25名，是亞洲排名第三高的學校。

香港地區有7所大學上榜，其中香港大學(26位)和香港中文大學(47位)躋身世界前50位，香港科技大學(60位)、香港理工大學(65位)和香港城市大學(70)也躋身世界TOP 100。

新加坡國立大學是亞洲表現最好的大學，在連續第五年位居世界第11位後，今年終於進入TOP 10，排名第8。

來源：新屋樓花家園

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, 位于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



DECO Seatonville 又發了新 LOT!

單車庫120萬起, 雙車庫140萬起, 數量有限, 有需要的朋友請盡快联系Mary(416)8168685, 實力拿盤!



HC REALTY GROUP INC. BROKERAGE

MARY HUANG
BROKER, FRI
VICE PRESIDENT

(416) 816-8685
le_huang@yahoo.com

DECO SEATONVILLE
DREAM VILLAGE LIVING

SINGLE CAR DETACHED

3001	THE ASHBURN	1928 sqft	from \$1,234,990
3002	THE CEDAR	2154 sqft	from \$1,254,990
3003	THE FOXRUN	2303 sqft	from \$1,284,990

Elev A SQFT Shown. B Elevation Add \$10,000. C Elevation Add \$20,000. Lot premiums additional.

DOUBLE CAR DETACHED

3601	THE SPRING	2294 sqft	from \$1,439,990
3602	THE DEERCREEK	2467 sqft	from \$1,469,990
3603	THE WHITEVALE	2771 sqft	from \$1,524,990
3604	THE LAKERIDGE	2861 sqft	from \$1,549,990
3605	THE HAWTHORNE CORNER	2562 sqft	from \$1,499,990

Elev A SQFT Shown. B Elevation Add \$15,000. C Elevation Add \$25,000. Lot premiums additional.

CLOSING DATES
LATE 2024



HWY 26 GAS STATION



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



- \$60K+ RENT
- \$400K+ CONVENIENCE
- \$600K+ GAS

\$1.145M+
EXPECTED INCOME



物業

殼牌 所擁有的品牌效益高于其競爭對手, 在大多地區, 眾多司機備好認可和支持殼牌。本物業總占地面積2.5 acre并擁有便利店和的餐館。本站包含4個汽油泵10把加油槍其中2個是高速柴油槍及現代化超大油站頂棚。本站主要收入總共有8項, 分別為汽油, cross Lease, 便利店, Tim Hortons, 餐館, Propane, ATM和Air Commission。該油站得益於其得天獨厚的位置, 更因為這是周邊唯一一家殼牌加油站以及殼牌V-Power汽油對於高端車主的吸引力。在夏季, 該油站的高端汽油呈倍數增長(高端汽油利潤率更高)。

此外, 2018年本站已經更換為雙層玻璃儲油罐及管線, 幫助您把環保風險將為最低。本站擁有完善的配套設施和穩定的收入來源, 該物業所擁有的1英畝空地可用于引進一座全尺寸連鎖品牌餐廳(如漢堡王)。至此為本站提供了無限的潛力和發展空間。

位置 & 社區

巴裏是加拿大安大略省南部錫姆科湖沿岸的一座城市, 為該省大金馬蹄地區北部的重鎮。根據2021年加拿大人口普查顯示, 巴裏市內人口為156,130人。本次介紹的油站僅距巴裏市區不到20分鐘車程, 占據了加油站的黃金地點。此外, 本站站位于通往GTA附近最大的兩大旅遊勝地藍山和 Wasaga beach 的必經之路上, 一年四季為本站帶來了穩定的客流量。

巴裏一帶為原住民來往錫姆科湖和喬治亞灣的陸路運輸線東端所在, 被稱為“九英里運輸線”。安大略400號高速公路從南至北橫貫巴裏市區, 向南直通多倫多, 是市內的主要高速公路。人流的涌動同時也為本站提供了相當大的一部分客源。本站距離Stayner小鎮僅5分鐘車程, 距Wasaga beach鎮也同樣5分鐘車程, 坐落在恰為兩大城區的咽喉要道的必經之路的十字路口上, 本站位于繁忙的County Road 10之上。10號公路的北邊正在修建一個大型在建社區(400戶左右), 而10號公路的南邊則是一座在建的賭場項目。本站成為市民出城加油的必選油站。值得一提的是, 本站的Plaza有大型國民品牌 Tim Hortons, 作為兩鎮中間位置的必經之地, Tim Hortons的Drive Thru的車輛更是川流不息。根據物業的黃金法則, 位置對物業擁有其他因素不可比擬的重要性, 這將是您不想錯過的一個位置。

利潤

據每年的數據統計, 本站具有周邊最好的利潤收益。本站預計年銷售油量超過750萬升, 每升利潤為6分錢, 附加每升近2分Cross Lease, 每年油量銷售毛利可超過60萬。便利店預計年銷售額130萬, 淨利潤40萬; Tim Hortons6萬, Propane, ATM和Air Commission共8萬5。總收益預計約114萬5, 減去各項費用支出淨收入超過70萬。

現如今, 越來越多的具有遠見的投資者移民到了北美地區, 他們逐步將目光從房地產事業轉移到了加油站事業。眾所周知, 投資加油站是一項投資

額雖高, 但利潤以及回報驚人的投資項目。加拿大地區的加油站目前已經成為投資者眼中的“香餡餅”。您作為一名有頭腦有實力的投資人, 一定不要錯過這次難得的機會, 成為一個油站的經營者將會帶您在財富的道路上飛速馳騁, 並同時擁有一個可以世代相傳的好生意, 好物業。

PROJECTED STATEMENT OF INCOME

3 Years (2023 - 2025)	2023	2024	2025
REVENUE			
Sales - Gas	7,500,000.00	7,875,000.00	8,268,750.00
Sales - Convenience Store	1,300,000.00	1,365,000.00	1,433,250.00
ATM & Other	85,000.00	89,250.00	93,712.50
Tim Hortons	60,000.00	63,000.00	66,150.00
Total Revenue	8,945,000.00	9,392,250.00	9,861,862.50
EXPENSE			
Cost of Goods Sold - Gas	6,900,000.00	7,284,375.00	7,648,593.75
Cost of Goods Sold - Convenience	936,000.00	982,800.00	1,031,940.00
Salaries and Wages	152,871.00	156,872.00	156,873.00
El Expenses	5,655.48	5,938.25	6,235.17
Bank & Credit Card Charges	126,610.80	132,941.34	139,588.41
Property Taxes	26,857.00	26,858.00	26,859.00
Insurance	10,600.00	11,130.00	11,685.50
Alarm & Security	1,600.00	1,680.00	1,764.00
Utilities Water	2,712.00	2,847.60	2,989.98
Utilities Gas	31,000.00	32,550.00	34,117.50
Lawn Sprinkler/Plowing Expense	18,000.00	18,900.00	19,845.00
Total Expense	8,211,906.28	8,656,892.19	9,080,552.30
PROJECT PROFIT	733,093.72	735,357.81	781,310.20

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, 无POTL費, 无管理費
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
联系我优先内部选盘4168341810



豪華聯排別墅和獨立屋

完全Freehold 无POTL費 无管理費



起售價僅\$1.3M



优美的自然环境
这个区域内有Victoria Square Park, Vine Cliff Park, Hazelton Park等社区公园, 周边有多个高尔夫球场, 东边依然保留有大片的农场和绿地, 环境优美。





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

Midland/McNicoll 创富广场旺铺出售, 565 呎, 前后双入口 / 带独立卫生间, 13 呎层高, 人流旺畅, 售价 \$59 万 9



【地址】#115-2190 McNicoll Ave
【路口】Midland / McNicoll
【方向】南
【面積】565 呎
【層高】13 呎
【衛生間】1
【給電情況】225 安培 600V
【單位】大量地上車位
【地稅】\$5,104.50 / 2023
【管理費】\$387.97 / 月
多倫多世嘉寶 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 呎層高。所在 Plaza 聚集了眾多熱門商舖, 人流旺暢, 所出售商舖就在 Chako Bbq 和 Magic Noodle 旁邊, Rona 和 Huge Ttc Transit Depot 對面, 潛力無限。前後雙大門, 旁邊全新的中國城市購物中心 W/Huge 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, 後門出門即公交站, 交通十分便利。

University/King 市中心數年新 Office Unit 可租可賣! 朝東南 873 呎 Corner Unit, 11 呎樓底, 舉步金融區 / 湖邊 / 地鐵 售價 \$88 萬 8 / 月租 \$3000

【地址】#305-334 Adelaide St W Toronto
【路口】University/King
【方向】東南
【面積】873 呎
【層高】11 呎
【單位】地下 1 車位
【大樓管理費】\$795.55
【地稅】\$11,168.14 / 2022
多倫多市中心 University/King 位置 8 年新住宅和商業混合公寓三樓辦公室單元出售 / 出租。位於娛樂區中心, 緊鄰多倫多金融區。

帶有獨立的大堂和入口, 11 呎樓底, 混凝土閣樓式空間, 面積 873 呎, 東南角單元, 落地大窗圍繞, 寬敞明亮, 自然採光絕佳。帶 1 個地下停車位。可從 Adelaide St. 直接進入獨立大堂, 帶有獨立控制的取暖和制冷, 使用同層公共衛生間。現在租客已租七年, 因為公司發展需要八月底搬出。這是多倫多市中心少有的優秀的辦公地點, 空間開闊, 採光絕佳, 位置絕佳, 是都市麗人開啓成功人生的不二之選。



士嘉堡 Midland/Finch 美蘭中心壽司餐館生意轉讓, 包所有設備 / 生意暢旺, 售價僅 \$19 萬 8



【路口】Midland / Finch
【地址】Unit18A, 4186-4188 Finch Ave E, Scarborough, ON M1S 4T6
【面積】688 呎
【Rent+TMI】\$3312.18 / 月 (稅後)
【餐館容量】22 個座位
【衛生間】2
【租約】到 2025 年 4 月 30
【TMI】\$21.12 / 2023 / 呎
多倫多士嘉堡 Midland/ Finch 最熱門 plaza 之一 --- 美蘭中心 絕佳位置, 生意穩定, 人流量極大, 現因店主退休忍痛轉讓!
餐館內部裝修精細, 日式風格濃厚, 幹淨整潔, 桌椅設備

等擺放錯落有致, 就餐環境十分舒適。帶所有餐具 / 家具 / 設備, 有酒牌, 688 呎, 堂食有 22 個座位, 帶兩個獨立衛生間。餐館所在 Plaza 有大量地上停車位。餐館所在的地理位置十分優越, 地處士嘉堡最熱門的 plaza 之一, 人流量巨大, 穩定客源眾多, 是附近最受歡迎的餐館之一。不僅如此, 餐館鄰近 Hwy401, 舉步多個公車站, 多條公共交通線路縱橫交錯, 交通便利快捷。出售生意所在店面是 Midland/ Finch 三個 plaza 中唯一允許做壽司餐館的店面, 因此同 plaza 不會再有同類型競爭對手, 極低房租 (\$3312.18 / 月已包括 TMI) 和絕佳的地理位置及穩定的客源都必定是您開始餐館生意的最優選擇!
餐館可改做任何種類餐館生意。

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, 告別骯臟有您風扇, 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

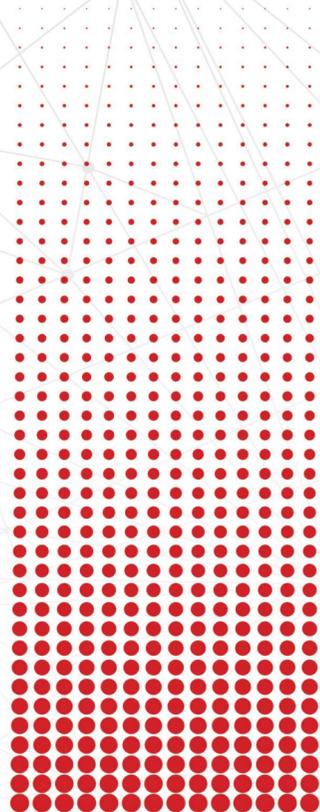
太古廣場分店: 4300 Steeles Ave. E #C21 Markham, ON L3R 0Y5
電話: 905-415-6868
時間: 週一至週日12點到6點

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

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



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

INVESTMENT WEEKLY



微信公眾號



ccpeople.ca

更多房屋人轉向非主流銀行貸款機構



本刊訊

目前房屋借款人獲得貸款的資格需要比以前更多的辦法和策略。如下圖所示，尤其是對不少地產投資人和屋主來說，銀行已經不再是唯一的選擇。

現在不少房屋買家和地產投資人轉向 credit unions、私貸機構 (private/MIC lenders) 和其他非銀行機構，這些機構的抵押貸款業務份額的增長是非常顯著的。

自2008年，聯邦貸款政策把“風險較高”的房屋借款人劃分出來，從正規的銀行貸款的體系中排除出去，這些貸款人只好轉向非正規銀行體系去貸款。但對於國家貸款整個體系來講，所有的風險仍然存在。只不過貸款市場的分配的方式不同而已。

由於以前可以通過銀行融資的借

款人被推向成本更高的非主流貸款機構 Lender，風險甚至放大了。這些貸款機構中的資本基礎不一定穩定，而且不少貸款機構不按貸款行業常規的貸款規範運營，風險更大。

考慮一下加拿大央行今年第一季度的數據：

1) 當前有29.1%的新抵押貸款的 debt service ratio (債務服務比率) 超過25%，這是有記錄以來的最高水平。一年前，這個比率只有12%。

2) 有48.2%的新借款人的貸款 amortizations 分期償還期限超過25年，這是自2014年以來的最高記錄。

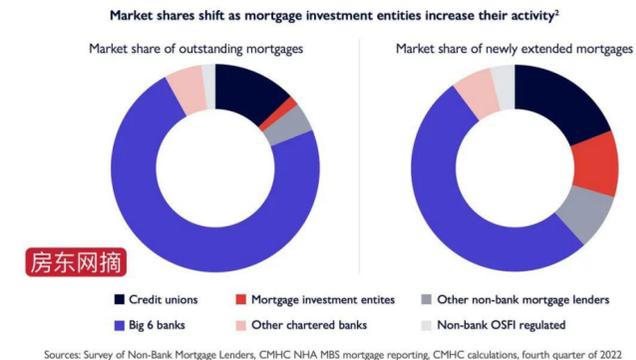
最近利率飆升、房價瘋漲，房屋抵押貸款的流動性成本更高，加上更嚴格的貸款政策，房屋借款人需要出路。購房者和房主對貸款的靈活性需求比以往任何時候都要高。

房屋借款人在哪裏找到這種靈活性呢？肯定不是在各大主流銀行。上面的圖表說得清清楚楚。他們正在向那些從聯邦監管機構無法控制的貸款機構的貸款經紀人那裏轉移，包括信用合作社、私人貸款人/抵押投資實體

(如監管機構所稱) 和其他非OSFI監管的非銀行貸款機構。

如果OSFI的下一輪貸款收緊，這將為非主流的房屋貸款機構打開更多的市場份額機會。

來源：多倫多房東群



Addington Park | 北約克中心豪華公寓，小高層，大眾的最愛！

本刊訊

Addington Park 北約克中心珍稀公園府邸

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。

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。

這是遠離鬧市喧囂、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，更是相依集羣，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。

成熟高效的都市交通網絡，地鐵與高速交叉並舉，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共汽車 3 分鐘，即可到達 Sheppard 和 Yonge 交叉路口，這兩條路上有眾多 24 小時運營的公交專綫。

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

四週環繞着各大公園，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。

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

室內獨家定制設計，精選配色方案，堪稱大師之技，匠人之心。從廚房拉門的靜音關閉、高級簡約的淋浴設施，到智能恆溫系統，每個毫厘之間，都是精緻、奢華的考量。

全屋配置全套高端歐洲品牌美諾 (Miele) 電器。

雙面落地玻璃大窗和寬闊陽臺，無縫銜接室內外空間，創造無限可能。獨特的臺階設計，一覽無餘的高層大露台，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，使其成為一個充滿活力、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利、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，使這裏成為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。

這不僅為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，助推本社區成為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 為代表的高級樓盤，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。

開盤啓動儀式圖片攝影：

楓華傳媒集團 梁曉敏

Addington Park Condos樓盤介紹
由Addington Developments提供圖文



夏日湖濱嘉年華

——歡慶列治文山成立 150 周年

本刊訊

流火，節慶意濃。隨著4月1日列治文山“市長的楓糖糖漿節(Mayor David West Maple Syrup Festival)”、4月26日的“城市文化大會(Cultural Summit)”、5月20日陳志輝副市長(Deputy Mayor Godwin Chan)的“春園(Spring Fair)”、6月7日第3選區議員廖立暉(Ward 3 Councillor Castro Liu)的“社區燒烤”(Community BBQ)、6月10日第4選區議員崔柏輝(Ward 4 Councillor Simmon Cui)的“多元文化遺產歡慶”(Multicultural Heritage Gala)、7月1日的Canada Day等系列慶祝列治文山成立150周年的活動，隆重跨入熱季。

擔任預算主席、官方計劃更新方案主席、約克區計劃和經濟發展主席、可負擔屋策略實施委員會副主席的列治文山區域及地方議員Joe DiPaola(喬迪保拉)精心選址Lake Wilcox Park(威爾科克斯湖公園)，於2023年6月17日午時12時至下午2點，舉辦了“夏日湖濱嘉年華”活動，誠邀列治文山居民一起欣賞湖光美景，現場音樂、品嘗冰激凌、燒烤漢堡、棉花糖等美食；體驗特設兒童充氣城堡蹦蹦樂、臉畫等活動，共慶列治文山成立150周年，回饋感謝民衆的信任和愛護，致力勤政為民，建設列治文山宜居更好。

列治文山聯邦議員Leah Taylor Roy(莉雅 泰勒)、列治文山省議員Michael Parsa、Daisy Wei(韋邱佩芳)的助理、列治文山市長David West、市議員Carol Davidson、Scott Thompson、Castro Liu、Simon Cui、Michael Shiu、約克區教委會委員

Crystal Yu和Cindy Liang、約克警察局和消防隊代表與參加活動的1500多民衆同樂共慶列治文山的文化多彩，共建社區和諧和促進城市繁榮。

列治文山市區域及地方議員Joe DiPaola(喬迪保拉)自1979年起一直居住在列治文山；1997初涉政壇，四屆當選。曾擔任列治文山第六選區議員、列治文山區域議員及副市長(2018-2022)及列治文山代理市長(2021-2022)。他告訴大家，他和前輩副市長Vito Spatofora 20年前積極提議修建Lake Wilcox Park公園和社區中心，歷經建設，如今的Lake Wilcox Park已成列治文山165個公園中的榜首網紅公園。他歡迎和感謝來賓支持，共同見證列治文山的發展變化；並將此次夏日湖濱歡慶嘉年華活動的收益\$3,500加幣捐給慈善“虐待傷害”庇護機構，幫助社區及關顧弱勢群體；並祝大家享受夏日嘉年華的難忘時光、美艷風光！

Joe DiPaola(喬迪保拉)告訴記者，他樂於參與約克區制定合理政策和可行性方案，加強商業發展、提高就業率、吸引人才，促進約克區和列治文山市的經濟穩健發展。每次參加約克區會議之前，他先與列治文山規劃及經濟發展部門負責人交流，呈上啓下，貫徹落實，並定期與約克區警察會面，確保社區安全和防火；定期走訪社區，聽取民聲。York Region(約克區)服務的居民超過120萬、服務的商家55,600家、服務的各界雇員615,000；新冠病毒大流行防疫3年



後經濟復甦，人口增長和就業機會趨勢良好。

Joe DiPaola(喬迪保拉)感謝熱愛公益的Charity DiPaola(查麗蒂 迪保拉)太太全力協助策劃“夏日湖濱嘉年華”活動及擔任舞臺主持，並邀請了活躍在北美娛樂界的Laura Robinson(勞拉 羅賓遜：加拿大演員、作家、遊戲設計者、歌手、演講家和電視制作)和巡演名人Jeliz及她的樂隊傾情表演，呈遞精彩。

Joe DiPaola(喬迪保拉)感謝社區團參展支持活動；感謝列治文山市政府Cultural Services(文化服務)部門與約克警察局的協助活動開辦安全順利。

Joe DiPaola(喬迪保拉)特別鳴謝白金贊助(Platinum)：Goldenville Development Inc、Baif Developments Limited、Four Valleys Excavation & Grading LTD；黃金贊助(Gold)：Treasure Hill、TACC、Sunny Community Management Inc.；銀贊助(Silver)：Milani Group；銅贊助(Bronze)：Armland Group、Miller Waste Systems Inc.；黃銅贊助(Brass)：Times Group、Rock Hill Design and Build Inc. 感謝贊助商們的慷慨助力活動舉辦成功，共慶列治文山成立150周年！

更多列治文山市慶祝成立150周年/Celebrating Richmond Hill 150th Anniversary系列活動介紹，可上網www.richmondhill.ca/RH150了解，並歡迎關注、參與和支持。

來源：紅楓林新聞網



分紅保險如何可以全過程地

保護您的房產投資？



分紅保險作為一種有效的避稅理財工具，具有很多功能，包括保險保障和財富傳承功能以及人們非常看重的補充退休收入的功能，但本文要講的是它如何可以保護您的房產投資的問題。讓我們以一個例子來說明：成先生，42歲，小企業主，不吸煙，身體健康，購買了\$100萬基本保額的分紅保險(以購買某著名公司的高短線現金值的20Pay的分紅保險為例)，每年需付保費\$36355，假定將來實際付款也是20年，並假定分紅率按6.25%不變，則在第5、10、20、30、40和48年的總現金值和總賠償額分別如下(現金值/賠償額)：\$18萬/\$113萬、\$42萬/\$131萬、\$97萬/\$183萬、\$170萬/\$254萬、\$285萬/\$356萬、\$410萬/\$467萬。現在，就讓我們來看一看這份分紅保單如何可以有效地保護成先生一家的房產資產。

1. 保護自住。目前成先生祇有一套自住，太太在家裏全職照顧二個年幼的孩子，家裏所有的開支都依靠他一個人的小生意收入。萬一成先生發生不測，全家唯一的收入來源就會斷掉，但因為有這份保單，他的家人馬上可以拿到\$100萬以上的免稅賠償金以維持正常的生活(而且這個保額會隨着時間的推移而不斷增長的)。同時他的太太也可以有能力繼續償還貸款，從而可以把全家最重要的資產-自住房保護下來而不至於讓太太帶着孩子流離失所！

2. 保護投資房。這主要體現在如下三個方面：

1. 分紅保單中的現金值可在必要時被用作“場外”資金來幫助投資人“守住”房產。成先生是一個理財意識

非常強的精明人，而且也很看好房產投資。他計劃立即開始逐步投資2-3個房產項目。他知道，房產投資的一個重要原則就是要“守得住”。自住房的每月房貸還款和相關費用的支付一般家裏都有預算保證，但投資房的這些費用却是要靠出租收入來平衡的。若遇到出現負現金流的情況特別是一時租不出去的情況，他就需要有足夠的“場外”資金來支撐。由於他購買的是高短線現金值的分紅保單，現金值一開始就很高，因此在遇到上述情況時他就可以立即以Policy Loan的形式向保險公司借出一定的現金來支付投資房的房貸和費用，從而就可以讓投資房得以繼續“存活”下來而不至於被迫賤賣！

2. 分紅保單中的賠償額可對投資房在增值過程中進行風險保障。這一點是與保護自住房的情況一樣的，就是在被保人萬一發生人身意外情況時，分紅保險不斷增長的免稅賠償額可以讓繼承人有能力繼續支付房貸等費用從而讓投資房得以保護。但隨着投資房的購買或增加，貸款總額也會相應增加，分紅保單的總保額在前期就可能偏少，不足以保障總的貸款和家庭其它方面的需要，此時就需要另外增加一份人壽保險如Term保險來補救。

3. 分紅保險還可以對投資型房產進行“遺產”保護。假定成先生的投資房一直持有到終身，到他90歲身故時(假定他太太也在那一年身故)他的投資型房產增值了\$1000萬。按照加拿大稅法的規定，所有的這些投資型房產都要在當年計繳增值稅，增值的50%要計稅，按53.53%最高稅率計算，孩子們需要拿

出約\$270萬的現金來清繳稅款，否則，政府就要拍賣其中的一些房產來套現徵稅，從而可能會讓房產遭受損失！孩子們手裏那時不會有這麼多現金。但由於有成先生早期購買的這份分紅保單就大不一樣了：其身故賠償額會隨着時間推移不斷增長，這剛好與投資型房產的不斷增值相匹配！成先生夫妻除了從退休年齡開始以保單抵押貸款方式陸續免稅使用了保單裏的部分現金(相當於預支了將來的部分身故賠償金)以用作補充退休收入之外，在他們90歲身故時，孩子們還可獲得這份保單的一大筆免稅賠償金的餘額，就會有足夠現金來用作繳交他們身前所有投資型房產的增值稅，從而可讓投資型房產作為遺產得以完整地保護和傳承。

總之，房產投資雖然很有必要，但也要適度，特別是要與分紅保險相結合。我們在謹慎投資房地產的同時，也應當適當購買一些分紅保險，這既是“資產應合理配置、投資應分散化”的要求，也是對您的房產投資全過程的一種有效保護！

(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: maxmafina678@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)



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: maxmafina678@gmail.com

“Kwan 君皇” 舉辦 22 周年慶 暨點心糕點專門店 媒體招待會

本刊訊

店。
经历多年打拼，曾拥有三家分店于中城区(Yonge & St. Clair)、北约克 (York Mills) 及士嘉堡 (Scarborough Town Centre) 的高级粤菜，早已成为大多伦多地区街知巷闻具标志性的粤菜品牌。

正因雷女士对港式点心钟爱有加，在营运每个环节上均亲力亲为，亲身与厨师们共同研发不同菜式品种去迎合市场需求；从原食材挑选到产品控制，由餐盘与食物的搭配，到餐桌摆设以至服务素质，

打从1997年起的“麒麟阁”至“君皇茶坊”首创“All-Day Dim Sum 点心全日供应”曾一度引领潮流，被其他食肆争相仿效，成为城中一时佳话，以至2001年将粤菜升华到另一高度。

秉持24年，且享有盛名的高级粤菜品牌“Kwan君皇”，是创办人雷女士于2001年，于万锦市开业之“君皇茶坊”开始，到现在的“Kwan 君皇”点心糕点专门



均做到一丝不苟，务求为客人提供不一样的餐饮体验，令客人感到宾至如归。

多年下来，“Kwan君皇”出品的点心美食不单打动华人，而且更成功虏获本地主流及其他不同族裔的味蕾，成为“Kwan君皇”

的美食追随者多年；主流媒体 The Globe & Mail, Toronto Star、BlogTO 以及Yorkregion.ca 更曾评定及推荐“Kwan君皇”为最佳點心食府之一的荣誉，并屡获殊荣多年。

去年年底，雷女士在凭借着



“Kwan君皇”的品牌优势下，回归万锦市另辟“冷冻点心”的新市场，于人流最畅旺的8261 Woodbine Avenue, Unit 3 (

Costco 斜对面)，开设了别具古朴风雅，地方倘大的“Kwan君皇”点心糕点专门店，琳琅满目的点心和糕点茶品林立，客人可尽享受购

物乐趣外，中央茶亭设计更可供客人闲聚品茗一番。

除可在其食府“君皇”品尝到高级点心外，现在更可在家无时无刻可以吃到“Kwan君皇”高级手工点心，提供的冷冻点心种类超过100种，传统和创新的俱备迎合更多不同客群、上班族或宅家群。

“Kwan君皇”除主要供应旗下食府及专门店外，现正积极开拓新市场。“Kwan君皇”邀请具备30多年在香港、国内和本地品牌管理经验的专家 - 蔡易衡先生

合作，联手在品牌优化和扩张市场一起努力，积极向餐厅酒楼推荐“Kwan 君皇”的点心糕点产品，扩展版图到邻近省份城市；此外，“Kwan君皇”正物色大学区附近开设小型销售专门店，为留学生和附近居民提供贴心家乡味道！

有意加盟者或咨询可联系销售及市场策划 - 蔡易衡 647.532.2583, excelecion@gmail.com。

攝影: 楓華傳媒集團 唐嫻嫻



加拿大愛心慈善基金會第二屆理事會成立

本刊訊

2023年6月16日，加拿大愛心慈善基金會（以下簡稱愛慈會）第二屆理事會成立大會在南京翠屏山國際賓館圓滿召開。

自2017年由吳衛東先生（愛慈會成立後任會長）提議開展愛心活動，尋找貧困學生並給予資助開始，通過加拿大愛心人士考察及集體討論通過，資助了第一位貧困學生，并于2018年正式榮獲加拿大聯邦政府頒發的慈善號，召開了第一屆理事會，確立了基金會的五大宗旨：“人文關懷、精準扶貧、一對一幫扶、堅持不懈、財務公開”，得到了海內外愛心人士的支持！

秉承五大宗旨，第一屆理事會成員帶領加中兩國愛心人士持續不懈的展開了大量工作：從南京到貴州、從大別山到西藏，不辭辛勞地考察走訪，尋找真正需要幫助的貧困人群。五年期間，已資助26名貧困學生、重疾老人和孤兒。除了資助款直接送達資助對象，還由理事會成員擔任幫扶牽頭人，一對一幫扶資助對象，給予溫馨的人文關懷和精神鼓勵，堅持培養被資助者的道德情懷和感恩社會的

心態。

第一屆理事會開展工作以來，始終堅持規範操作，募集的善款收支情況每半年向社會公布所有賬目。在基金會所有開支中，用於資助款的比例占90%，其他相關財務費用，絕大部分考察、看望幫扶對象的費用都是義工們個人主動承擔了。除了幫扶貧困人群，疫情期間，愛慈會還發起了“心系疫區、馳援湖北”愛心活動，共募集物資和善款總計價值 46.3841萬元，並想盡辦法在特殊時期送到了湖北、江蘇等12家醫院。對此善舉，鳳凰衛視、華人時報等媒體都做了報道。同時在加拿大疫情嚴重的時候，基金會捐給加拿大物資4萬加幣，並聯合其他社團捐助防疫物資進口到加拿大，分別捐贈給加拿大孟長閣養老院、FOOD、BANK、滑鐵盧大學等機構，從江蘇省僑聯、海聯會、愛德基金會受贈的防疫物資口單15萬個，防護服若幹、愛心包若幹，全部轉贈給多倫多的留學生和華人華僑，在加拿大社會引起很好反響，提高了華人形象。會議選出愛慈會國內現金財務匯報了第一屆愛慈會財務情況和累計捐款前二十位名單。并根據規範通過並產生了第二屆理事會成員，由翁國



寧任榮譽會長，吳衛東繼任會長，以及副會長、理事及正副秘書長若幹。會議還續聘了愛慈會法律顧問、總賬、財務人員等。

會上，吳衛東會長提出了第二屆愛慈會工作重點、任務及相關要求：繼續秉承五大宗旨、注重人文關懷、組織被資助孩子參加基金會活動；按照相關法律法規，組織慈善晚宴、慈善拍賣會等活動，募集更多的善款，吸引更多的愛心人士加入；繼續走訪尋找需要幫助的貧困學生和孤兒并給予資助；爭取在中國或加拿大設立愛心人士幫扶中心，將更多的愛心人士凝聚在一起，更好的推動愛慈會工作。與會人員也分別發言：表示不忘初心，盡己所能共同推動發展愛慈會工作，幫助更多的貧弱人群，堅持五大宗旨，發揚光大慈善工作，不僅從經濟上幫扶貧困學生，更要通過人文關懷，培養激發幫扶對象積極向上和充滿愛心的人生觀，讓慈善工作代代相傳！通過合法規的工作，力爭愛慈會工作越做越好！

會議期間，鄭利副會長代表加拿大愛慈會向橋洞女孩—張天琪發放了下半年資助款。學生代表感言：愛心是一片照射在寒冬裏的陽光，愛心是一眼沙漠裏的清泉，加拿大愛心慈善基金

- 第二屆理事會名單
- 榮譽會長：翁國寧
- 名譽會長：潘銀漢、鄧平、周洪生、蔡欣、吳錫光
- 會長：吳衛東
- 副會長：郭建軍、陸炳東、鄧衛東、Carol Dai、王兵、王玉川、汪東峰、毛向忠、鄭利、宋思權、孫存龍
- 理事：羅春英、周登、沈宗扣、王純俊
- 秘書長：王月琴
- 副秘書長：王寧楠、Linda Sun、杜雨光、岳俊軍、秦峰鵬

來源：加拿大愛心慈善基金會

加拿大警察穿綫各宗教領袖對話

本刊訊

2023年6月28日，一場由加拿大員警牽綫的各宗教領袖之間的交流和對話在約克警局展開。達義大和尚作為漢傳佛教的唯一宗教領袖，出席約克區跨宗教交流活動。

在加拿大全國慶祝多元文化日之際，加拿大佛教會會長、湛山精捨住持達義大和尚應邀率團出席約克區警局精心籌備的跨宗教多元文化交流活動，并向各宗教領袖宣講佛教，弘揚佛法。

今年6月27日是加拿大全國性的多元文化紀念日，從聯邦到省市，都以不同形式慶祝這個特殊的節日。6月28日，約克區警察局邀請13位來自當地基督教、天主教、伊斯蘭教、佛教、印度教、猶太教、東正教等的宗教領袖，參加跨宗教多元文化交流活動中，圍繞宗教傳播的目標受眾、傳播方式、宗教服務、以及教法弘傳等問題進行交流。

達義大和尚分享了以湛山精捨為

代表的漢傳佛教在加拿大弘法利生50年的歷程。

今年是湛山精捨開山建寺50周年。達義大和尚宣導“智慧人生”的弘法理念，“我們歡迎來自各行各業的訪客，經常接待學校、警察局和社會組織前來參觀”，達義大和尚說，“我們鼓勵跨宗教的對話，以增進多元社區之間的了解”。

在過去的10多年裏，湛山精捨連續舉辦千人素宴活動慶祝佛誕；每年春節，成千上萬的人來到湛山精捨敲響新年的鐘聲。

在跨宗教交流中，達義大和尚宣講“以智慧觀照世間，用慈悲待人接物”的法語，向其他宗教領袖介紹了湛山精捨積極參與社區活動，舉辦禪修班、學佛班、兒童班，舉辦茶道、武術、書法班等，積極推廣多元文化；湛山精捨還每年慰問老人院，贈送素月餅。

作為漢傳佛教在加拿大的代表，達義大和尚領軍建設的加國佛教五臺山，目前工程進展順利，預計今年晚



些時候將對外開放。大和尚歡迎各個宗教的領袖訪問加國五臺山，並期待與各宗教和諧相處、緊密合作，共同為人類的福祉而努力。

參加當天跨宗教交流活動的宗教領袖有神父、伊瑪目、牧師、法師等等，大家從各自宗教信仰的角度，分

享了宗教對人、對社會、對世界的觀照，異口同聲宣導宗教和諧，感謝主辦方舉辦跨宗教交流活動，歡迎不同宗教信仰之間接觸交流、相互學習，大家希望未來有更多機會來接觸。

來源：湛山精捨提供圖文

加拿大愛心慈善基金會

加拿大愛心慈善基金會註冊編號：1888001188001
加拿大愛心慈善基金會董事會成員：吳衛東、吳洪生、王純俊、王月琴、王寧楠、王兵、王玉山、汪東峰、毛向忠、鄭利、宋思權、孫存龍、羅春英、周登、沈宗扣、王純俊、王月琴、王寧楠、Linda Sun、杜雨光、岳俊軍、秦峰鵬
會長：吳衛東 (WEIFENG WU)
副會長：郭建軍 (GUOJIAN JUN)、陸炳東 (LU Bingdong)、鄧衛東 (DENG WEIDONG)、Carol Dai (Carol Dai)、王兵 (WANG Bing)、王玉川 (WANG YUCHUAN)、汪東峰 (WANG Dongfeng)、毛向忠 (MAO Xiangzhong)、鄭利 (ZHENG Li)、宋思權 (SONG Siqun)、孫存龍 (SUN Cunchong)
秘書長：王月琴 (WANG Yueqin)
副秘書長：王寧楠 (WANG Ningnan)、Linda Sun (Linda Sun)、杜雨光 (DU Yuguang)、岳俊軍 (YUE Junjun)、秦峰鵬 (QIN Fengpeng)
榮譽會長：翁國寧 (WENG Guoning)
名譽會長：潘銀漢 (PAN Yinhàn)、鄧平 (DENG Ping)、周洪生 (ZHOU Hongsheng)、蔡欣 (CAI Xin)、吳錫光 (WU Xiguang)

多倫多華人團體聯合總會

多倫多華人團體聯合總會 The Confederation of Toronto Chinese Community Organizations
3003 Victoria Park Ave. Unit S61, Scarborough, Ontario M1W 3T9
賀信
敬啟者：貴會於6月16日召開第二屆理事會成立大會，謹代表多倫多華人團體聯合總會致以熱烈的祝賀。
加拿大愛心慈善基金會自2018年創立以來，在吳衛東會長帶領下，始終秉承五大宗旨，注重人文關懷、組織被資助孩子參加基金會活動；按照相關法律法規，組織慈善晚宴、慈善拍賣會等活動，募集更多的善款，吸引更多的愛心人士加入；繼續走訪尋找需要幫助的貧困學生和孤兒并給予資助；爭取在中國或加拿大設立愛心人士幫扶中心，將更多的愛心人士凝聚在一起，更好的推動愛慈會工作。與會人員也分別發言：表示不忘初心，盡己所能共同推動發展愛慈會工作，幫助更多的貧弱人群，堅持五大宗旨，發揚光大慈善工作，不僅從經濟上幫扶貧困學生，更要通過人文關懷，培養激發幫扶對象積極向上和充滿愛心的人生觀，讓慈善工作代代相傳！通過合法規的工作，力爭愛慈會工作越做越好！

江蘇省海外聯誼會

江蘇省海外聯誼會 JIANGSU CHINESE OVERSEAS FRIENDSHIP ASSOCIATION
賀信
加拿大愛心慈善基金會：欣悉貴會於6月16日召開第二屆理事會成立大會，謹致以熱烈祝賀！
貴會自成立以來，秉承人文關懷、堅持不懈、精準扶貧、科學幫扶、財務公開五大宗旨，致力於組織志願者隊伍，開展了多種形式的慈善公益活動，得到了社會的廣泛讚譽。同時，為推動和加強加中之間的經貿、文化等交流合作，以及加拿大與江蘇的友好往來做出了積極貢獻。
希望貴會進一步團結在加廣大僑胞，與會攜手合作，積極在經濟、文化等領域密切互動，為促進加拿大與江蘇經濟社會合作發展，為實現中華民族偉大復興作出新的更大貢獻！

江苏省归国华侨联合会

江苏省归国华侨联合会 THE FEDERATION OF JIANGSU RETURNED OVERSEAS CHINESE
賀信
加拿大愛心慈善基金會：欣聞貴會於6月16日召開加拿大愛心慈善基金會第二屆理事會成立大會，對此，我表示熱烈祝賀，向全體會員致以誠摯問好！
貴會成立5年以來，始終秉承五大宗旨，以傳遞愛心的實際善舉，彰顯公益慈善的力量，播撒愛與溫暖和希望。我們相信，貴會在新屆理事會的帶領下，必將繼續吸引更多的加拿大僑胞和愛心人士加入進來，為更多需要幫助的加國同胞提供力所能及的援助，為促進中加兩國的民間友好和民心相通增力添彩。
祝貴會第二屆理事會成立大會取得圓滿成功！祝貴會全體會員生活幸福！

注意查收!

食品雜貨補貼將於 7 月 5 日發放!



本刊訊

據悉，數百萬加拿大人，在大約一週後就能從獲得數百元的補貼，以幫助抵消不斷上漲的食品成本。所有的加拿大居民需要關注自己的銀行賬戶等相關理財信息，聯邦的一次性食品雜貨補貼將於下周三（7月5日）發放。該補貼是自由黨在 3 月份的 2023 年財政預算案中引入的，作為《生活成本救濟法案》(Bill C) 的一部分。

下議院於四月一致批准了該法案，並於五月初在參議院獲得通過。

CRA 對外放出的消息表示，雜貨退稅付款將與下一次計劃的 GST/HST 抵免付款同時進行。

CRA 發言人 Sylvie Branch 表示：“在擬議立法頒布之前，加拿大稅務局預計將在幾周內向符合條件的個人發放退稅，更準確地說是 2023 年 7 月 5 日。”

誰有資格獲得食物雜貨補貼，將獲得多少折扣？

政府表示將為中低收入加拿大人和家庭提供 25 億加元的定向通脹救

助。加拿大政府網站上寫道：“從 2023 年 1 月起，雜貨退稅將是您的 GST/HST 抵免付款金額的兩倍。”“該金額是根據您 2023 年 1 月的家庭情況以及您 2021 年調整後的家庭淨收入計算的。”要獲得退稅，您必須提交 2021 年的納稅申報表，即使當年沒有收入需要報告。

如果是單身，最多可以獲得以下金額：

- \$234 (不含兒童)
- \$387 (帶一名兒童)
- \$467 (帶兩個孩子)
- \$548 (帶三個孩子)
- \$628 (帶四個孩子)

如果已婚或有同居伴侶，最多可以獲得：

- \$306 (不含兒童)
- \$387 (帶一名兒童)
- \$467 (帶兩個孩子)
- \$548 (帶三個孩子)
- \$628 (帶四個孩子)

雜貨補貼不會作為單獨的存款存入銀行帳戶。CRA 表示，相反，它將與計劃於 7 月 5 日實施的常規 GST/HST 抵免整合在一起。

退稅、福利和信貸付款可用于支付未清餘額。您可以通過登錄您的 CRA my account 來檢查福利狀態。如果債務償還導致您出現經濟困難，請聯繫 CRA。如需福利債務，請致電 1-888-863-8662；如需納稅申報

債務，請致電 1-888-863-8657。如需了解更多信息，請訪問 Canada.ca/balance-owing。

該計劃首次宣布時，并未受到加拿大人的歡迎。許多人猛烈抨擊所謂的“創可貼解決方案”，不能解決真正的問題。

來源：多倫多生活



社區·生活 Community & Life



財富舞臺·凝聚精彩



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

加拿大國慶日各地區烟花、活動、游行全覽

本刊訊

這個周六（7月1日）就是Canada Day了，今年GTA各市鎮的國慶日慶典除了烟花，還有各種適合家庭的活動和游行，攻略趕緊收藏起來，希望大家度過一個節日氣氛滿滿的加拿大國慶日！

多倫多市

烟花表演時間：7月1日
地點和具體時間如下
Milliken Park (Steeles Road and McCowan Road), Scarborough 10:00 PM
Ashbridges Bay Park (Lake Shore Boulevard East at the foot of Coxwell Avenue)- 約10:00 PM 開始

Stan Wadlow Park, 373 Cedarvale Avenue, Toronto 10:00 PM
Downsview Park - 約10:00 PM開始
Centennial Park, 256 Centennial Park Rd., Etobicoke 10:00 PM
陶醉于現場音樂，加拿大多元化藝術家的表演，如 Haneen Choir、Trash Panda Brass 等。參加互動舞蹈課程並享受各種適合家庭的有趣活動。

網站：
<https://www.toronto.ca/explore-enjoy/festivals-events/canada-day/canada-day-at-mel-lastman-square/>

Celebrations in East York
2023 年 7 月 1 日 | 下午12:00 10:00
Stan Wadlow Park, 373 Cedarvale Ave, East York

現場有主舞臺娛樂、嘉年華娛樂設施、兒童活動、工匠市場、食品攤販、啤酒花園等。
一年一度的加拿大國慶日游行：加拿大國慶日游行將於上午 10:30 在Dieppe Park開始，然後向東行至Stan Wadlow Park。
網站：<https://eycdc.ca/>

Q107 Canada Day Celebration
2023 年 6 月 30 日和 7 月 1 日
Ashbridge's Bay Park烟花表演 7月1日晚上 10:00
Woodbine Park, Coxwell Ave and Lakeshore Blvd, Toronto
免費
6 月 30 日和 7 月 1 日在 Woodbine 公園享受音樂、美食、啤酒花園、攤販、烟花等等！演出陣容包括向 Queen、Pink Floyd、Pearl Jam、

U2、Foo Fighters、Aerosmith、Bon Jovi、Bryan Adams、Foreigner、Neil Young 和 AC/DC 致敬。
網站：<https://www.q107canadayfest.com/>

Canada Day Festival at Downsview Park
2023 年 7 月 1 日 | 下午4點- 至晚上10: 30
烟花表演：晚上 9:57 - 10:20
Downsview Park 70 Canuck Avenue, Toronto

免費
現場有娛樂表演、兒童遊戲、充氣城堡、攤販等等！此外還有烟花和美食餐車！
網站：
<https://downsviewpark.ca/events/canada-day-downsview-park-0>

Canada Day at Thomson Memorial Park
2023 年 7 月 1 日星期六 | 上午 10:00 至下午 3:00
Thomson Memorial Park, 1005 Brimley Rd, Scarborough
參加在湯姆森紀念公園舉行的一年一度的加拿大國慶日慶祝活動。包括煎餅早餐，現場娛樂表演、活動等等！
網站：
<https://www.toronto.ca/explore-enjoy/festivals-events/canada-day/thomson-memorial-park/>

杜蘭區

烟花表演時間：7月1日
地點和具體時間如下
Ajax: 10 PM @ Ajax Downs, 50 Alexander's Crossing, Ajax
Beaverton: 黃昏 @ Beaverton Fairgrounds,176 Main St, Beaverton
Cannington: 黃昏 @ MacLeod Park, 72 Peace St., Cannington
Bowmanville/Clarington: 10 PM @ Garnet B. Rickard Recreation Complex, 2440 Highway 2, Bowmanville
Newcastle: 黃昏 @ Diane Hamre Recreation Centre, 1780 Rudell Rd, Newcastle
Oshawa: 10 PM @ Lakeview Park, Oshawa
Pickering: 10 PM @ Kinsmen Park, 705 Sandy Beach Road, Pickering
Scugog: 10 PM (approximately 15 minutes long) @ Palmer Park, 175 Water St, Port Perry
Whitby: 10 PM @ Victoria Fields, Whitby



國慶日慶典活動

Canada Day in Ajax
2023 年 7 月 1 日星期六 | 下午 2 點 晚上 10 點

烟花表演：晚上 10 點
Ajax Downs, 50 Alexander's Crossing, Ajax 免費
享受各種活動，包括文藝表演、兒童遊戲和活動、互動體驗、現場娛樂、社區展示和參展商、感官區、食品攤販、啤酒攤販和烟花壓軸表演。
網站：
<https://www.ajax.ca/en/play-and-discover/festivals-and-events-new.aspx#Sensory-Zone>

Canada Day in Beaverton
2023 年 7 月 1 日，星期六
烟花秀 黃昏
Beaverton Fairgrounds, 176 Main St, Beaverton 及其他地點
免費

這個當地的慶祝活動是與比弗頓獅子俱樂部、當地企業和服務團體合作舉辦的，全天都將舉辦適合家庭的各種友好活動！

下午1點還有國慶日游行！游行路線：Main Street W, Bay Street, Osborne Street, Simcoe Street
網站：<https://www.facebook.com/TheBeavertonLions/>

Canada Day in Cannington
2023 年 7 月 1 日星期六 | 上午 11 點 晚上 10:00
烟花秀在黃昏開始
MacLeod Park, 72 Peace St.Cannington 免費

來源：HELLOYOYO

今夏超流行這 6 個顏色 每一種都是顯白高手

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

雖然我們總強調衣著講究層次感，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着。

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。

比起短裙，越來越喜歡活動自如的短褲。

穿着放鬆的短褲，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？

穿着搭配是一件非常有趣的事，生動地活着叫生活，你的美與氣質需要生活方式來滋養。

而穿着搭配，也反過來表達自己對生活的熱愛。

來源：時尚臨風

暑期玩轉加拿大， 就從這條路綫開始！（下）

本刊訊

結束了一天徒步旅行小朋友難免疲憊，這時可以到班夫上溫泉（Banff Upper Hot Springs）放鬆身心！

班夫上溫泉是加拿大的著名溫泉度假勝地，1883年由鐵路工人發現並在當地被熟知。

這裏的溫泉水流經硫磺山吸收了豐富的熱量和礦物質，具有很好的保健功效。在與孩子結束了徒步探險之後一起泡湯，玩水，聊天，享受美好的親子溫泉時光！

班夫非常重視生態保護與遊客體驗之間的平衡，鼓勵使用公共交通來體驗班夫國家公園。在夏季，如果您要從卡爾加里前往班夫和露易絲湖，可以乘坐 On-It 巴士；到達班夫後，也可以乘坐 Roam Transit 前往露易絲湖和坎莫爾，同時有非常便捷的巴士定期開往班夫上溫泉和班夫纜車。

夜晚觀星，賈斯珀國家公園“手可摘星辰”來加拿大，怎麼能不給小小“天文學家”們一次終生難忘的星空之旅呢？

賈斯珀國家公園（Jasper National Park）是加拿大著名高山國家公園之一也是著名的暗夜星空保護區。一入盛夏，這裏變成了古詩中“手可摘星辰”的絕佳星空觀測地。

星空保護區致力於減少或消除各種形式的光污染。不僅保護了在黑暗情況下覓食和繁殖的植物、動物和昆蟲，維護整個生態系統健康的運轉，黑暗的夜空也有助於提高觀星的體驗，讓孩子們可以更好地欣賞到銀河系的璀璨與浪漫。

此外，賈斯珀國家公園提供了豐富的觀星活動，比如觀星節日和星空講座等。在這裏孩子們可以盡情地觀賞星空，體驗閃耀的星辰點點，擁抱夜晚的自然之美。

小小的探險家們在觀星中探索夜

晚的神秘，不僅激發了他們對天文知識產生濃厚的興趣，同時可以培養他們的好奇心和探索欲，令探索精神像璀璨的星辰一樣閃耀。

賈斯珀國家公園的觀星地點

巫藥湖（Medicine Lake）是賈斯珀鎮外25公裏處一個清澈的藍色冰川湖。孩子們可以在高山和湖泊間欣賞漫天閃爍的星星。如果足夠幸運的話，還可以在這裏看到北極光。

金字塔湖（Pyramid Lake）距離賈斯珀鎮很近，位於金字塔山的腳下，從小木橋到金字塔島，低頭可以看到山影倒影在湖中，抬頭則可以看到星空璀璨的夜空。

安妮特湖（Lake Annette）坐落在賈斯珀鎮的附近，夜幕降臨時細膩的沙子閃爍着微光，時間彷彿靜止在這一帶安靜的夜幕裏。和孩子們一起坐在湖邊，開啓一場與星空的私密低語，感受這段和自然共舞的時光。

慶鹿島最初於1906年作為鹿鹿的野生動物保護區創建，於1913年成為國家公園。鹿鹿島國家公園不僅在加拿大野生動物保護史上有重大作用，在保護和重建野生動物種群方面，也對當地生物多樣性和可持續性做出了貢獻。

國會山，安大略 | Parliament Hill, Ontario

說到加拿大的首都渥太華，不得不提的就是坐落在市中心的宏偉建築國會山（Parliament Hill）這座雄偉的哥特建築群是加拿大國會的所在地，也是加拿大文化和歷史的象徵。

在這裏孩子們能走進真實的國會大廈，彷彿穿越進歷史的教科書裏，了解加拿大的歷史和文化。

開放時間：
取決於訪問的具體地點，可登入官網查詢時間

地址：
Parliament of Canada, Ottawa,



Ontario, K1A 0A9

官網：<https://www.parl.ca>

Tips

想要感受歷史沉澱的學院氣氛，那就一定要來皇後大學（Queen's University）逛一逛！坐落於金斯頓的皇後大學創建於1841年，是加拿大最古老、最美麗的大學之一。皇後大學位於金斯頓市中心，占地面積非常廣闊，擁許多歷史建築和美麗的花園。

格蘭特大廳是皇後大學的地標建築這座建於1905年的建築內部的設計和裝飾頗具羅馬式建築的復古，方型鐘樓和彩色玻璃，仿佛能够穿越時空，感受到歷史悠久的學院氣息。

「博學芝士派」路綫推薦

Day 1: 多倫多
路綫：聖勞倫斯市場——安大略皇家博物館——安大略省藝術畫廊

推薦玩法：
打卡「聖勞倫斯市場」的多元美食和小商鋪

「安大略皇家博物館」欣賞來自世界的珍貴文物

「安大略省藝術畫廊」感受藝術與美学的魅力

Day 2—3: 多倫多 - 尼亞加拉大瀑布
路綫：尼亞加拉大瀑布——尼亞加拉湖濱小鎮

推薦玩法：
乘坐「尼亞加拉城市遊輪」近距離接觸瀑布

Day 4: 探索「尼亞加拉湖濱小鎮」的地標建築和蝴蝶博物館

Day 5: 金斯頓 - 千島群島
路綫：金斯頓老城區——千島群島

推薦玩法：
在皇家古都「金斯頓老城區」乘坐古董電車

乘坐遊輪或直升機觀光「千島群島」的自然風景

Day 6: 千島群島 - 渥太華
路綫：國會山——加拿大文明博物館——加拿大國家美術館

推薦玩法：
打卡首都渥太華的地標建築「國會山」

「加拿大文明博物館」體驗加拿大的文明變遷

Day 4: 尼亞加拉大瀑布 - 金斯頓

路綫：金斯頓——皇後大學——斯頓五大湖海洋博物館

遊覽古樸英倫的「皇後大學」

前往「金斯頓五大湖海洋博物館」探索城市自然奧秘

Day 5: 金斯頓 - 千島群島
路綫：金斯頓老城區——千島群島

推薦玩法：
在皇家古都「金斯頓老城區」乘坐古董電車

乘坐遊輪或直升機觀光「千島群島」的自然風景

Day 6: 千島群島 - 渥太華
路綫：國會山——加拿大文明博物館——加拿大國家美術館

推薦玩法：
打卡首都渥太華的地標建築「國會山」

「加拿大文明博物館」體驗加拿大的文明變遷

感受「加拿大國家美術館」豐富的館藏藝術

總的來說，無論是喜歡探索自然還是想要了解豐富的歷史文化。如果你正在考慮親子旅遊的話，加拿大絕對是值得去的地方！

英國太太舊紅磚房改造的家， 綠色與老家具搭配，如此自然美麗

本刊訊

“有一天，我們會發現：圍牆坍塌，原來外面還有別的世界，命運還有別的可能。”

——by 珍妮特·溫特森《橘子不是唯一的水果》

家自由，人也自由。面對千篇一律裝修混凝土高層住宅是否略感乏味？不妨去感受下更自由更放鬆的鄉間老房子。主人將美學與功能通過家居裝飾表達出來，讓家不自覺透露出個人的品味。

房屋外觀和庭院

女主Emma生活英格蘭肯特，她的房子原本是一個磚匠小屋，不是傳統的英式貴族別墅，所以沒有那麼壯觀。但是她把自己的房子當成一個姑娘，開始見她時候有點臟改造的過程也很累，但是努力讓她變美變年輕，這個過程是很美好的。特別用上漂亮的新圍欄，搭建新的庭院架子，以及種上花草草，老舊的房子從內而外都煥然新生。

有了前後對比，就能想象主人付出了多少時間和精力了。原本這裏祇能是說是一個空地有個搖搖晃晃的棚子，所有磚塊也是黑色的，一切都是臟的。新的植物和新的花園家具，讓它變得美麗，而主人的心也是愉悅的。

客廳細節

女主人喜歡拍照分享自己的家。



雖然這個家並不那麼敞亮，但是通過精心的改造和布置讓它變得更有自己的味道，女主喜歡上世紀中期的家具和裝飾風格，沙發、復古櫃和老式的溫莎椅，組合在一起很迷人。

這個家充滿了女主人異想天開的想法。比如客廳原本是紫色和酒紅色組合的，但她想讓空間煥然一新有春天的感覺。她嘗試着一些原始元素，老式的橢圓鏡，老古董的櫃子，還有鄉村風的咖啡桌，搭配塗上深色的油漆貼了手工壁紙的牆面，柔和又充滿韻味。

生活的烟火氣，可以多一點自然與綠色

廚房

廚房空間也非常精緻小巧，兩扇傳統英式小窗讓這裏充滿陽光。白色+原木色現代風格的宜家櫥櫃，搭配深灰的天花板，以及復古的瓷磚牆，就像簡潔北歐融入了英式鄉村，有點復古又不失清新自然。

女主覺得自己的廚房是“小酒館”風格。不管是貝殼邊的裝飾，還是營造氛圍的小燈泡，以及帶來自然清新氣息的綠植還是植物壁紙裝飾，可以看出，女主人對廚房花了很多小心思。

在這裏，女主做到盡可能的開放式設計，也好好運用開放式存儲，通過重復利用的二手家具，經過打磨和上色可以更加省錢。綠色、植物壁紙、來自宜家稍微復古的地毯，都是她改造家的主要元素。

女主的裝修原則之一，從二手網



站挑家具裝飾品，不必花很多錢但是可以做出很好的效果。而且她認為任何木制或柳條材質打造的物件都會帶來些鄉村風格的感覺，可以為空間增添許多可愛愜意的質感。

這個家的每一處，都有女主人親自參與的痕迹，沒有專業的設計師，但是有滿滿的愛意。親自制作布簾遮住老舊的洗衣機，也親手制作木勺牆祇為讓空間顯得更加鮮活，還有各種植物的身影，很自然很生活。

主臥

深處一年晴天屈指可數的英國，陽光太珍貴，所以選擇了白色紗簾，盡可能讓陽光在窗戶流動。臥室依然是她喜歡的植物壁紙與濃鬱的綠色天花板，搭配鐵藝床和老式實木衣櫃，復古且自然感滿溢。

在小小的臥室裏，沒有定制家具，生活氣息真的要可愛很多。墨綠色與原木、金屬的搭配，是一個充滿

自然感，又非常寧靜高級的組合。

浴室

在這個放鬆身心的地方，女主人把自己對綠的深愛和瘋狂都表達出來了。深綠的牆面，濃鬱的綠植，還有綠色的復古花磚，搭配復古獨立浴缸，是不是特別有吸血鬼電影裏的場景感。

也許是因為冬天太過漫長，希望更多春天的色彩來治愈，這個家每個空間都離不了綠色。在白天陽光下，這個浴室也沒有綠得發黑，而是充滿陽光的一片小森林。在這裏可以得到如深處大自然一般的放鬆感，宜家的浴室櫃在整個英式復古情調為主的空間裏，也一點不違和。

想要拿捏房子的安逸質感？感受到自然藝術與生活融合的氛圍？和女主人一樣，來點天然材質和自然的綠色調，就可以讓家裏的氛圍感UP了。