

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国际世界顶端
2022年及过往数年, SUNLIFE 全球排行榜入榜: 2018年前连续十年蝉联LONDON LIFE 全球排行榜

瑞邦 9月讲座主题
9月14日: 瑞邦平台年度巨献: 瑞邦在海外外的千万
富豪: 中加跨境资产配置如何更安
全更增值? 瑞邦海外资产配置
9月22日: 2023 加拿大青少年基金会商业领袖
大赛优胜一讲: 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 (FRANCS)
滑铁卢地区 | 1:30PM 联系电话: 902-314-6962 (LINDA)
安大略省 | 1:30PM 联系电话: 416-889-2999 (JULIE)

青少年基金会十年如一日的培养杰出人才,
优秀会员王正勇创业项目投资青联
盈利满满

博富平台, 专业人士及品牌在疫情期间
时代经济低迷逆势增长, 联手著名时
装设计师原装饰大家成功轻松挣钱

9月4日 9月22日

多倫多版 第143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



夏日不負好時光 天和地和人更和
——天合地產夏日野餐會盛大舉行

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

R7261
手控开关
抽油烟机

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

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

DAVID GUO TEAM
僅提供高質量住宅和大型商業地產服務

416.303030.5
Sales Representative
Real One Realty Inc. Brokerage

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

房產投資 A8-A11 業界動態 A12-A13 保險理財 A18 留學移民 A24 精品樓盤 B7 房貸金融 B11 家居時尚 C2-C3

Paul Xiao (小宝)
顶尖經紀 ★★★★★
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

LUCKY Furniture 好运家具
WWW.LUCKYFURNITURE.COM

全多伦多
最划算! **50%** off
七天营业 24小时电话咨询
647.838.6666
营业时间: 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

Audemus 皓律所
LAW FIRM CORPORATION
Legal Expertise
you can rely on!
905.757.8777

贷款法
地产交接
民事诉讼

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

住宅贷款 Residential Mortgage
建筑贷款 Construction Loan
农场贷款 Farm/Land Mortgage
私人贷款 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 CONSUMMERS 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、網站編碼、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
的綜合性傳媒傳播集團

業務範圍

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

我們還承接

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

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

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

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

NOANNE CHEN
住宅出租买卖 豪宅推荐介绍 商业地块商铺
房源在线 免费上门估价

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

Real One Realty Inc.
天合地產

Cameron Zhao
Sales Representative

Cell: 647-907-7318

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

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

廣告登奉助成功

詳情 416-901-9968
致電 647-825-6388

EXPRESS REALTY INC. 捷捷地產

· 房屋買賣·投資、出租
· 物業管理·房地產投資
· 以房養房·養房防老

Sam Liu 劉玉山
Broker of Record

Cell: 416.315.4777
Email: samliu808@gmail.com

Office: 416-221-8838
www.expressrealtyinc.com
Add: 220 Duncan Mill Rd, Unit 109 Toronto On M3B 3J5

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

WARDEN AVE & ELGIN MILLS RD E



QUI MODERN TOWNS

MARKHAM 豪华现代镇屋

8 月 8 号

盛大开盘

Top #1 Producer



LEO CHEN

Sales Representative

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



Top Producer

MARY HUANG

President | Broker | FRI

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



Top Producer



NING YIN

Sales Representative

Cell: **416-829-9698**
Email: ning.yin15@gmail.com



President Award



KANDEE WANG

Broker | General manager

Cell: **647-836-8983**
Email: Kandehomes@gmail.com



Best Team Award

Cell: **647-896-1385**
Email: wu8961385@gmail.com



JW REALTY TEAM

President Award



MAY LIU

Sales Representative

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



HELEN XIA

Sales Representative

Cell: **647-891-8309**
Email: helenxiarealtor@gmail.com



Top Producer



COREY HUANG

Broker

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



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

*** 安全**

*** 豪华**

*** 永久**

*** 增值**

ORNAMENTS CANADA

Gate Fence Railing Structure

加拿大铁艺

大门系统

护栏

围栏

钢结构



Woodbine & Major Mac 万尺豪宅 真材实料 一流工艺 设计定制 经济实惠



顶级手工打造 现场焊接成型 专业图纸报价 提供专业建议



千种铁艺配件和钢材



**民宅 商用
改建 新房**

416-889-9188

647-727-0704

质量可靠 性价比最优

800 Supertest Rd. Toronto www.ornamentscanada.com

*** Luxury**

*** Classic**

*** Value Appreciated**





邁達金融

选择比努力更重要 好平台是成功的一半

【历史悠久】

公司成立18年以业，以专业、全面、负责的服务著称

【资源平台化】

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

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

【新人系统进阶】

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

【精英顾问培训】

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



高端办公环境 为专业加分



定期举办各类活动 助力经纪获客



注重财、税等能力培养 打造专业财务顾问

请扫码联系我们：



虚位以待

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





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9月講座主題

- 9月14日：博富平台年度巨獻：隱藏在海外的千萬身家？中加頂尖稅法顧問教您如何更安全避開海外資產稅收雷區
 - 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

- | | | |
|---|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - 投資移民海外資產管理 - 如何申報海外資產 - 離岸公司對投資移民在稅務上的幫助 - 哪種海外資產產品能轉入不需上稅 | <ul style="list-style-type: none"> - 公司省稅最多 - 公司獎金分紅和省稅 - 股東借錢個人稅項 - Holding Company賬目轉移 - 準備HST稅表 - 個人年終稅務計劃小提示 | <ul style="list-style-type: none"> - RRSP省稅最大化 - RRSP產品的選擇 - 貸款購買RRSP - 退稅購買RRSP - Spousal RRSP - RRSP賬戶管理 |
|---|--|--|

9月14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歷，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/Hwy 7,
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 Ave,
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09月09日 周六

2:00~4:00 pm

預定請電：

416-984-3988

7

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143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 A3

如何正確解讀住房通脹趨勢及預測未來走勢?

封面故事 A6-A7

夏日不負好時光 天和地和人更和

——天合地產夏日野餐會盛大舉行

業界動態 A8

存首付能免稅! 加拿大首房儲蓄賬戶 剛開放就火爆了, 人數高達數萬!

深度報道 A10-A11

加拿大移民部宣布新僱主計劃! 不用學簽、工簽、就可工作 + 全家移民! 5年百萬人

楓華特稿 A22-A23

駐多倫多代總領事程洪波出席泛美傳統武術錦標賽開幕式和國際武術功夫名人堂頒獎儀式

行業動態 B3

中國恢復赴美英日韓等地跟團游! 出境跟團、機票 + 酒店搜索量激增!



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




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 \$86 萬 9 千 9



新市 Leslie/Davis 商住兩用物業

新市 Leslie / Davis 熱門位置商住兩用物業出售! 前舖 (商業部分) 便利店, 帶地下室儲物空間, 有兩個衛生間, 門面和入口在 Main rd, 正對學校, 基本沒有競爭, 周圍學校, 居民區眾多, 有大量穩定客源。現在租客還有 4+5 年租約, 每月 \$2000。后層 (後面和樓上) 分門出入, 3 房 1 廳 1 廚 1 衛, 加寬長車道可停 5 車。物業所在位置十分優越, 舉步多個學校和公園, 近社區活動中心, 大型醫院。周圍大型商場等等, 生活教育皆十分便利。車庫可快速駛入 Hwy404, 連接 HWY401, 交通四通八達, 方便快捷。絕對的性價比正現金流物業, 是您投資/自主的好選擇!

售價 \$89 萬 8



Muskoka 湖邊度假屋

Muskoka 湖邊 2 房 1 廳度假屋出售。面向 Henshaw 湖, 擁有 120 英尺海岸線。私家碼頭直通湖邊, 可直接下船或湖中游泳。這座小屋位於湖的盡頭, 周圍樹木環繞, 絕對安靜的享受, 隱私性很好。有連下船碼頭和船庫。576 呎室內面積, 升級大落地窗, 格局方正, 光線通透, 空間開闊。室內的木製風格別緻, 木製設計十分精緻, 給人感覺舒適自然。懷舊 old school 風格暖爐, 別有一番風味。開放式現代化廚房, 帶全套廚房電器和純木色櫥櫃, 使用舒適。寬敞的三件套浴間, 帶雙玻璃淋浴間, 完全滿足日常所需。客廳可直接步出後院超大木台, 擁有一片綠意, 可直達湖邊。帶新鋪的 20x20' 木台。前院的 Bunkie 房屋可作為額外的生活空間或第三睡房。這座度假屋除了可以自來家娛樂, 它還有巨大的租金潛力, 目前每年收入超過 \$40000, Airbnb 生意極強!

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。

售價 \$64 萬 9



Kennedy/Denison

Kennedy / Denison 華人知名社區 1+1 房 1 廳頂層公寓, 671 呎居住面積。9 呎樓底, 絕佳無遮擋湖景。帶車位和 Locker。餐客一體開放式空間, 客廳鋪通鋪木地板, 一體化風格。落地玻璃大門直通陽台, 廚房石質台面, 全套電器。臥室帶步入式衣櫃, 加大窗戶。4 件套浴, 石質台面。Den 為三面環形景觀設計, 視野開闊, 景觀無敵, 陽光明媚的玻璃陽光房, 帶推拉門, 完全可俯瞰第三臥室。物業近 Kennedy 附近, 方便對面華人超市, 早餐店, 餐館, 便利店, 生活方便。五分鐘之內可達太古廣場, 旺角購物中心等。附近 Hwy 7 / Hwy 407 均幾分鐘可至。交通可謂快捷, 出行無虞。

售價 \$119 萬 8



旺市 Hwy 400 / Major Mac

旺市 Hwy 400 / Major Mac 熱門地段全新 3 房 4 廳豪華獨立屋! 前管理費 \$100.11 每月, 包括管理費、冬季保養和垃圾清潔。現代裝修外, 三層樓高設計, 雙車庫, 半包圍門, 2212 呎 + 未完成地下室。屋內空間開闊, 眾多落地大窗, 光線明亮。主層 10 呎樓高, 通鋪木地板, Living Room 格局方正, 采光佳。二樓 9 呎樓高, 餐客一體開放式設計, 現代化廚房帶大型中島台接連地庫。褐色櫥櫃和白色 Quartz 台面高貴典雅。全屋不銹鋼廚房電器安全耐用。雙車庫大落地玻璃窗, 通風明亮, 視野極佳。可直達步出露台。三層 9 呎樓高, 共三個房間均帶衣櫃。主臥室寬敞, 帶大型步入式衣櫃和四件套浴。所有衛生間均為 Quartz 台面。物業所在位置極其優越, 屬於旺市地段搶手物業。舉步多個公園, 公共交通和大型 plaza, 零售餐飲和飲品店皆有。選擇多多, 不似他處。物業所在位置極其優越, 可直達 Hwy400, 並加拿大最大購物中心 Worldway, 和深受大家歡迎的 Vaughan Mills。飲食超靚, 交通購物都是便利快捷的優質物業。

售價 \$359 萬 9



北約克 Bayview / York Mills

北約克 York Mills / Bayview 著名地段 St. Andrew-Windfields 熱門地段 3+1 房 2 廳雙車庫獨立平房出售, 帶租客到 2023 年 10 月 31 日。全屋木地板, 格局方正, 多窗, 自然光充足。現代化廚房帶全套廚房電器, 帶走出式地下室。70 呎 x 150 呎大地, 已經獲批重建 permit, 接手後立刻即可開始重建工程! 可以翻建 5750 餘呎 5+3 房 10 三車庫豪宅。走出式地下室, 車道可停 4 車。物業位於多倫多北約克 York Mills / Bayview 寸土寸金的搶手地段, 舉步 10 分鐘至 Yonge 街購物/餐飲/地鐵站, 近 Hwy401, 交通便捷。周圍名校眾多, 屬於著名的 Earl Haig 學區, 舉步多個商場/購物中心, 生活十分便利。這是一塊市場極其珍貴的黃金地段/土地, 你值得擁有! !

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 紅紅大樓 1+1 房 1 廳豪華公寓出售。9 呎樓底; 全屋通鋪木地板, 500 呎。開放式餐客一體空間。客廳臥室均為落地大玻璃窗, 採光視野上佳。廚房配備白色落地地櫃櫥櫃, 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質台面。臥室帶衣櫃和四件套浴, Den 帶窗景玻璃門, 空間寬敞完全可做書房或臥室。大樓內直達 TTC 站, 舉步多, Ryerson 大學, 單位寬敞明亮; 包水費; 大樓設施完善, 有健身房, 泳池, Guest Suites, 影院, 會議室, 派對室, 圖書館, Coffee Bar, lounge。帶優質租客到 2024 年 3.15, 月租 \$2550。

售價 \$195 萬



Leslie / Eglin Mills

烈治文山著名熱門區域 "Rouge Woods" 4+1 房 4 廳豪華獨立屋出售。掛玻璃門窗, 全磚外牆, 超過 3000 呎生活空間連雙車庫分門出入。物業坐落罕見 12' 大窗, 空間高闊, 絕大落地窗, 採光最佳。Crown Moulding 加飾對門。全磚大廳, 橡木樓梯。現代化開放式廚房, 加白色櫥櫃和全套不銹鋼電器。雙車庫由白鐵樓梯直達, 黑色 Quartz 台面/后持板大氣。所有房間均地庫方正, 并極大, 光線充足。主臥帶步入式衣櫃和 5 呎基礎現代化浴室。地庫開揚, 加裝飾, 帶獨立廁所和三件套浴。全屋是一個小家庭的白雲所, 不似他處。洗衣房帶全套洗衣機和烘乾機。屋主和租客皆宜。物業位置極其優越, 出門即學校和多個公共交通, 多個超市 Costco, 生活快捷便利。北約克區, 可入讀多市名校。不似他處, 物業周圍公園綠地環繞, 環境優美。舉步可直達 Hwy404, 連接 Hwy401, 交通四通八達。

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 位置 8 年新住宅和商業混合公寓三層辦公室單位出售。位於娛樂區中心, 緊鄰多倫多金融區。帶有獨立的大堂和入口, 11 呎樓底, 混泥土閣樓式空間, 面積 673 呎, 東南角單位, 落地大窗, 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, 是都市商人開成功人生的不二之選。

樓花轉讓 \$59 萬 9



Yonge/Finch

Yonge+Finch 尊地段 1 房 1 廳 7 樓單位樓花轉讓, 開放式格局, 落地大窗光線明亮通透。全屋通鋪木地板, 現代化餐客一體式開放式格局, 摩登廚房搭配全套高級不銹鋼內嵌式電器。臥房帶超大步入式衣櫃, 現代化四件套浴。大型東向開放式陽台。欣賞美麗的城市景觀。現在虧本轉讓, 千萬別錯過! !

樓花轉讓 \$74 萬 9



密西 Mavis/Hwy403

樓花轉讓多倫多市中心 University/King 熱門地段 1 房 1 廳高層單位, 493 呎室內面積 +115 呎大型開放式陽台。全屋通鋪木地板, 現代化餐客一體式開放式格局, 摩登廚房搭配全套高級不銹鋼內嵌式電器。主臥帶超大步入式衣櫃。現代化四件套浴。從主臥和客廳可直接步出陽台。欣賞美麗的城市景觀。

樓花轉讓 \$58 萬 8



士嘉堡 Kennedy/Hwy401

K Square Condos 位於 2035 Kennedy Rd, Scarborough, 建成後將由兩棟分別為 34 層和 31 層的公寓組成, 共計提供 644 戶公寓單位。樓花轉讓單位位於西樓, 預計 2024 年 3 月交房。一室 + Den, 1 戶型。格局方正, 落地大窗, 餐客一體現代化設計, Den 空間寬敞完全可做第二睡房。開放式廚房, 帶全套不銹鋼內嵌式電器, 升級石質台面。四件套浴間。主臥和客廳均可直接步出大型開放式陽台。公寓周圍將有一條綠化帶環繞, 方便居民散步和遛狗。大樓附近也有相當多的城市公園, 野地自行車路線和徒步路線使居民們可以良好的在工作和生活中切換自如。

人口、通脹與增長——影響當前房地產市場走向的因素（中-II）

2、人居環境生態對房地產的制約

(1) 政府規費與房地產開發
加拿大房屋按揭公司(CMHC)在2022年7月發表針對住房負擔能力危機(Housing Affordability Crisis)的研究報告,分析了三大都市區的建築成本。

報告指出,在加拿大主要城市中,政府收費最高可占到房屋建造成本的20%以上。其中,多倫多和溫哥華是房屋建造收費最高的城市,政府收取的費用數目也最多,蒙特利爾的收費最低。這些收費是房屋建造的直接成本,對於交付新房的成本和時間都有重大影響。

針對供給側的詳盡研究,將建築成本歸為土地成本(Land Costs)、硬建設成本(Hard Construction Costs)、軟建設成本(Soft Construction Costs)、開發商利潤(Developer Profit)和政府收費(Government Charges)這五類。

政府對新房開發項目的收費有各種用途,一部分用於收回服務成本,包括供水和下水道,一部分用於社區更廣泛的設施投入。政府收費具體分為:保修費用(Warranty Fees)、市政費用(Municipal Fees)、開發費用(Development Charges)、密度支付(Density Payments)、許可證費用(Permit Fees)。

政府徵收了高昂的開發建設費用,已令業界頗有怨言。但是,政府的說辭也無可駁斥,市政府收取的開發費用,旨在建設足夠的基礎設施,包括新的圖書館、娛樂中心和公園,這最終將增加新住宅的價值。畢竟,政府推進開發建設的綜合目標,是為城市居民提供充足的住房、配套的設施和良好的居住環境。多倫多城市房地產為例,隨著多倫多城市的快速發展,

特別是人口膨脹帶來的市政服務體系壓力,市政財力不足的問題日益加劇。由此,增加財政收入各種提案都會擺上桌面。

針對房地產業,作為特例,市政可以通過房地產流轉交易環節,徵收土地轉讓稅(Land Transfer Tax, LTT),以充實府庫。同時,市政還會利用法定權利,針對其它環節,包括土地開發、房屋建設、房產使用與持有,廣開稅費門路,並進一步通過議會批准加碼。

眾所周知,開發建設成本在節節攀升,開發商所承擔的各種費用作為成本,一定會納入市場銷售價格的定位。就是說,政府徵收的建設管理費用,通過開發商調高房價,將這個建築成本負擔最終轉嫁給市場消費者,必然助推市場房價高企。

由於市府不斷推高建設規管費用,實際上是把一種消極效應傳導至開發商,加劇了開發商控地觀望不前的情緒。在與政府規管法令博弈的天平上,開發商通過放緩,甚至取消開發建設項目的步伐,以期增加其在市場上獲利的籌碼,客觀上加重了房產供應不足的問題。

(2) 儲備地與保護地的利用
加拿大土地實行分級(省級、地區級和市級)分區(Zoning)管理。省級政府制定土地利用框架規劃(Land Use Framework, Land Use Planning Policy);地區級地方政府制定土地利用

大綱(Official Plans, Official Community Plans);市級政府則是由省政府授權,制定土地分區管理法規(Zoning Bylaw)。

Zoning Bylaw 通常將開發土地規劃為六大類功能區,包括住宅區(Residential District,代碼R或RM)、商業區(Commercial District,代碼C)、

工業區(Industrial District,代碼M或B或I)、農業區(Agricultural District,代碼A)、綜合開發區(Comprehensive Development District,代碼CD)以及公園與公共機構用地(Public and Institutional District,代碼P)。

A. 城市規劃
Zoning即分區制度,是城市規劃非常重要的一個部分,主要目的就是為了將不適合在一起的建築類型,進行規劃分割,優化城市基礎建設與規劃。

分區制度更是一種許可證申請系統,其目的是防止新的建築開發,對現有的居民區或者商業區的使用造成損害和影響。分區制度通常由市一級政府進行直接控制,即便分區規劃策略可能有更高層級政府部門制定。

分區制度規範明確限定,在某一片特定的土地上,能夠開發的建築類型(居民房、工業用房、商業用房和農業用房),建築密度(單個居民房,或者高密度的居民公寓樓),高度,最大的建築佔用面積,建築物在該土地上的位置,以及綠地規劃,道路規劃和停車要求,等等。

隨著城市人口密度的增加,很多老城區進行了重新規劃分區,一些居民區都分化為高密度區。特別是,市政府按照上一級規劃,圈定了一批城市復興區(Revitalization Zone),在相應的區域展開大規模的升級改造建設。

B. 綠地保護與規劃調整
在安省土地利用規劃中,最需要重視的是城市綠地保護規劃和農地保護規劃。人口數量急劇增長,人居密度迅速提高,人與自然結合程度日益深化,保護綠地和農地的要求越來越突出。

為了解決住房問題,安省政府推出了徵用綠地,擴大建築用地的

應對計劃。在2022年11月28日,安省政府正式通過住房改革立法,即Bill23“更快建造更多住房法案(More Homes Built Faster Act),簡而言之,即為確保10年建造150萬套住房的長期戰略得以落實的法案。

這項法案自提出到通過,首先遭受了眾多市政及環保機構的批評。該法案限制了自然保護當局原有的行政能力,即出於環境原因可以阻止開發,特別是阻止在政府希望開放的一些受保護土地上進行開發的職權。省府要求,從綠化帶上移除約7,400英畝土地,以容納更多房屋的建設。

省府還表示,將在綠化帶上額外增加9,400英畝的建築用地。省府表示,從綠化帶清移出的土地上的建設,預計不遲於2025年開始。“如果不滿足這些條件,政府將把這些財產歸還給綠化帶。”

除了在安省29個較大型城市訂立蓋房目標外,安省保守黨政府還提出了多項立法內容方面的改變。其中,“加快建造更多房屋”計劃包括,在住宅區的大多數土地上“有權”建造最多三個住宅單元,而無需對市政章程進行修正。根據所涉及的房產,這三個單元都可以位於現有的住宅結構(Main Residence)內,也可以採用地下室套房(Basement Apartment)或花園房(Garden House)的住宅形式。這些新單元必須符合建築規範和市政條例。

這些分住單元以及可負擔性住房、非營利性住房和包容性分區居住單元(Inclusionary Zoning Units),都將被免除一些額外費用,包括開發費、綠地改造徵稅和用於創建社區福利(例如公園)的收費等。根據這項新法案,提供給家庭的租房單元,可被減免多達25%的開發費。

這項開發費用,以往都是由各市政收取的,主要用來支付市政府

的服務,或開發建房導致的諸如道路和交通等基礎設施承受影響的開支。省府下令,直接堵了市府的“財路”。幾家歡喜幾家愁,開發商因此歡欣鼓舞。

(3) 現有舊城的系統改造
在大多倫多“都市人氣”日隆,也日趨鋼筋混凝土化的過程,保護現有環境生態,充分利用現有土地資源,以及振興並提升可開發改造的舊區,切實滿足人居需求,已經是一種無可爭議的選項。

在都市人口快速增長的情況下,增加住房供應是政府的良好初衷。對於城市所面臨的緊張的可開發用地,如何增加住房數量,是地方政府需要破解的難題。由於儲備用地捉襟見肘,那麼,利用現有老舊住房及其寬鬆的佔地空間,增加居住面積,便是一個不錯的選擇。

後院房與後巷屋
近年來,從多倫多到溫哥華,人們都在談論“後院房”和“後巷屋”的建造問題。其實,這祇是舊城改造中的一個插曲,且以擁有產權的居民能否積極配合,並成功落實為標誌。

為增加房源,多倫多市議會於2018年6月底便通過一項修正案,允許市中心和東約克(East York)的業主建設後巷屋(Laneway Suites)。2018年8月23日,這項新政策正式實施以來,起到了一定作用。

多倫多市府允許部分區域業主,建造後巷屋出租,既可以用為多倫多提供出租房房源,又可以讓業主增加收入,減輕房貸負擔。多倫多後巷屋政策生效後,關心建設後巷屋的業主越來越多。

多倫多後巷屋政策的推出,實際上是效仿溫哥華等地的做法。溫哥華市府自2009年就對95%的獨立屋重新規劃了土地用途,首次採用後巷屋住房計劃,已向房主發放數千份許可證,2017年時

,後巷屋已經佔大溫哥華地區新房總量的12%。埃德蒙頓在2017年推出類似做法,並稱此類建築為花園套房(Garden Suites)。

溫哥華許多房主選擇經濟型後巷屋,房子結構採用鋼材框架和預制板,蓋屋過程更環保、更快、更實惠,比傳統的木制結構的搭建時間縮短50%~75%。客觀上,這不但增加了城市人口居住面積,而且促進了環保工作。

後巷屋或後院房興起,引起城區面貌的明顯變化。同時,增加的交通、消防負擔,供水、供電、供氣等功能的系統配套壓力,以及電信網絡負荷,都會成為新的社會經濟發展問題。

3、人口與環境的協調發展
加拿大2021年人口為3,825萬,不及美國加利福尼亞州3,924萬。疫情後期,人口數量突飛猛進,國家統計局預測出,2023年6月16日人口增加到4,000萬。

安大略省作為加拿大最具經濟影響力的人口大省,保護並改善人居環境的任務愈發重要。就如同管理自然遺產,包括改進濕地管理,同時支持可持續增長和發展,安省做出了努力。

安省將“發展之地:大金馬蹄地區增長計劃”與省政策聲明整合,形成一份全省範圍的規劃政策文件,通過更精簡的全省土地使用規劃政策框架,加快住房開發和增加住房供應(包括農村住房),同時繼續保護環境、文化遺產和公共健康與安全。

在安省金馬蹄地區規劃綱要中,預期的人口增長是一個持續不停的過程,僅從2022年的人口數量1,000萬,發展到今後30年,即接近1,500萬。大金馬蹄地區目前人口佔據了全安省的75%,全國的25.6%。保障人居,保護環境,促進可持續發展,需要進一步完善社會經濟發展規劃。



作為安省政府的職能部門,市政及住房廳(Municipal Affairs and Housing)主導並發布了四項改革的土地使用計劃,即大金馬蹄增長計劃(the Growth Plan for the Greater Golden Horseshoe)、綠地計劃(the Greenbelt Plan)、橡樹嶺冰磧保護計劃(the Oak Ridges Moraine Conservation Plan)和尼亞加拉懸崖計劃(the Niagara Escarpment Plan)。

這些計劃圍繞共同的目標而努力,包括建設緊湊、完整的社區,提供多種住房選擇,更好地將交通與人們生活和工作的地方連接起來;保留和吸引就業機會;支持繁榮且富有成效的農業食品部門;加強對自然遺產和水資源系統的保護,減少溫室氣體排

放;提供公共休憩及享受空間;幫助市政當局更好地做好準備,盡量減少氣候變化帶來的負面影響,例如更加頻繁和強烈的風暴和洪水。附圖的環形綠帶、紫色人口密集區和藍色的水域,展現出這一計劃的和諧願景。不言而喻,在支撐龐大人口數量增長的基礎工程中,促進經濟增長首當其衝。人們不禁要問,經濟增長的源泉在哪裏?保障流動性,側重投資而非消費;加快產業升級與創新,開拓新的經濟增長點;合理引進移民,主要吸引攜帶有附加資源的企業家、技術人才,提升就業和產出的效能;等等,都是明智不過的選擇。

(下期待續)

夏日不負好時光 天和地和人更和

——天合地產夏日野餐會盛大舉行

本刊記者 梁曉敏 採訪報道

8月5日，天合地產夏日野餐會在Richmond Hill Green Park (1300 Elgin Mills Rd E, Richmond Hill ON L4S 1M5) 盛大舉行。

是日風和日麗，天清氣爽，天合地產眾多經紀、公司員工及經紀的家屬，以及多位行業合作伙伴、贊助商紛紛提前趕到美麗公園活動現場。未見其人先聞其聲，當與會者漸漸走近約定的野餐會地點時，悠揚音樂伴着一曲曲天合人的優美宏亮的歌聲歡迎着所有來賓的到來！

活動伊始，天合地產總裁公猛男 (Max Gong) 首先致歡迎辭，歡迎所有前來參與活動的同事和朋友们。Max總裁表示：“今夏的這次野餐大聚會，旨在豐富天合人的生活，增強大家的互相交流與協作，為圓滿舉行本次活

動，我們天合地產特別成立了野餐會籌備組，經過幾個月辛苦籌備與安排，今天為大家準備了大量的食品、豐富的節目和有趣的遊戲，願大家好好享受，吃好玩好！夏日暖陽，不負時光！”

天合地產副總裁陳虹 (Tina Chen) 在滿懷熱情的講話中也希望大家通過這些活動，度過一個愉快的夏日好時光，同時再次感謝各位贊助商的參與和支持。

在這歡樂的盛會上，天合經紀有的攜帶年長的父母，有的懷抱未出滿月的小Baby，有恩愛夫妻携兒帶女，也有熱戀中的情侶，平日忙于工作，此時此刻大家一起唱歌、跳舞玩遊戲，歡聲笑語中體會親情與友情的可貴，天合地產其樂融融大家庭讓所有人幸福地沉浸其中。

成羣結隊，快樂加倍！天合地產夏日野餐會活動現場熱鬧非凡，活動內容豐富多



彩，充分展現出天合人工作時全力以赴、游玩時熱情奔放的精神風貌。

不負生命，大家嗨起來！拔河比賽、兩人三足跑等遊戲……大家配合默契，充分體現了天合精英們強強聯手天下無敵的氣勢。

卡拉OK環節中，多位地產精

英一展歌喉，表現了他們豐富人生的另一面。

活動正酣，每個人都陶醉了……

午餐時分，各種風味快意美食、各式水果飲料擺滿野餐桌，更是滿足大家的味蕾！伴着陽光清風，大快朵頤，彼此熱烈地交流，盡享這份夏日的美好與開



適。

活動中，陳虹副總裁和袁志華 (Patrick Yuan) 共同主持的大抽獎環節了，多位贊助商朋友如BMO貸款經理Connie Xie、Signature Cosmetic Clinic、決勝金融總裁Martin、RBC貸款專家Ellen Han 等參與的幸運大抽獎環節，嗨動全場！

幸運降臨的那一刻，讓每一位中獎者感覺都開心極了，雀躍着上前領獎。

據天合地產總裁Max Gong介紹，天合地產，天地人和。天合地產擁有一支高素質、能力強、願吃苦、敢拼搏的精英隊伍。老經紀經驗豐富、業務過硬；新經紀生龍活虎、幹勁十足，天合地



產保持着一貫嚴謹認真的作風，在多倫多地產界保持着良好的口碑。天合地產努力多創造機會讓同事之間互動交流共同進步，今年以來公司已經成功舉辦過酒會、卡拉OK等聚會活動。

天合人的共同心聲：每一次歡樂的盛會，都是人生的充電站，在這裏我們蓄滿能量，朝氣

蓬勃地走入新的生活！

天合人將繼續開來，勇攀高峰，再鑄輝煌！

圖片攝影：楓華傳媒集團
梁曉敏 採訪報道



存首付能免稅！加拿大首房儲蓄賬戶 剛開放就火爆了 人數高達數萬！



本刊訊

存首付能免稅！加拿大首房儲蓄賬戶剛開放就引來幾萬人開通！其中絕大部分都是年輕人。

加拿大皇家銀行表示，“首次購房儲蓄賬戶”（FHSA）的“早期使用率”非常高，這是一個新的計劃，有意購房者可以通過這項計劃開始免稅儲蓄和投資，以支付買房時的首付款。

有關FHSA的具體信息可以查詢加拿大官方網頁（可點擊原文鏈接查看）：

<https://www.canada.ca/en/revenue-agency/services/tax/individuals/topics/first-home-savings-account.html>

RBC表示，使用FHSA進行的最常見投資是交易所交易基金(ETF)和股票。有了FHSA，賬戶持有人可以開始長達15年的儲蓄，從賬戶開立的那一年開始，每年的存款上限為\$8,000加幣，終身供款上限為\$40,000加幣。與注册退休儲蓄計劃(RRSP)類似。

FHSA的存款也可以作為應稅收入的扣除。該賬戶中的投資可以增值，如果用於首付，可以免稅提取，類似於免稅儲蓄賬戶(tax-free Savings account, 簡稱TFSA)。年度供款限額中未使用的部分可以結轉到下一年，最高可達\$8,000加幣，而任何未使用的儲蓄都可以免稅轉入RRSP或注册退休收入基金。



MARKHAM 豪華現代鎮屋

8月8號

盛大开盘



MODERN
TOWNS

MAJOR MACKENZIE

MARKHAM RD



博域地產

實力保證

白金通道

優先選盤



TEL: 905.889.9969

EMAIL: info@hcrealty.ca

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



加拿大移民部宣布新雇主計劃！

不用學簽、工簽、就可工作 + 全家移民！5年百萬人

本刊訊

加拿大聯邦政府目前正在推出一項“雇主計劃”，旨在減少麻煩的步驟，使加拿大雇主更容易引進臨時外籍工人，以解決勞動力和技能短缺問題。該項目非常適合有技術、且實力肯幹的華人工人。

在8月8日的新聞發布會上，聯邦官員們表示，“雇主試點”項目最早將於9月開始接受申請，首先向農業雇主開放，然後從明年1月開始向所有其他行業的雇主開放。

它將為那些“有遵守項目要求經驗”的雇

主提供引進外籍工人的許可證，有效期為三年，在此期間無需重新申請。也就是說，符合規定的雇主，在3年內可以不需要額外的審批，即可僱傭外國工人。但還是需要加拿大人力資源和社會發展部的同意，才能僱傭外籍勞工。

目前，雇主每次根據臨時外籍工人計劃僱傭工人時，都必須進行所謂的勞動力市場影響評估(LMIA)，以確保有必要填補職位空缺。

就業部長Randy Boissonnault在一份聲明中表示：“雇主認可試點計劃將為那些對工人提供最高水平保護的合格雇主減少麻煩的程序，並使他們更容易獲得所需的勞動力，以填

補對加拿大經濟和食品安全至關重要的工作崗位。”

該試點項目的三年預算為2930萬，將於明年9月截止申請。

要獲得資格，雇主必須在過去五年中從根據加拿大職業預測系統(COPS)數據指定為短缺的職業列表中為同一職業至少獲得三個LMIA。

移民部長Marc Miller表示：“加拿大正在利用這個機會，通過招募來自世界各地的人才來投資我們的經濟未來，以幫助填補勞動力市場缺口和技能短缺。今天的公告是加拿大政府

通過讓雇主更容易招聘到他們需要的人才，努力實現更繁榮經濟的眾多方式之一的一個很好的例子。”

聯邦農業和農業食品部長Lawrence MacAulay說，新的試點將有助於確保加拿大的食品供應鏈。

“從加拿大的廣袤的農村到我們的商店，整個食品供應鏈的工人提供了必不可少的服務。至關重要的是，加拿大的雇主，包括農民和食品加工商，能夠雇用對加拿大食品生產和食品安全至關重要的工人。”

根據聯邦政府的數據，每年獲得LMIA批准的臨時外籍工人職位數量從2015年的89416個飆升至去年的221933個。外籍工人的數量並不包括數十萬持有開放式工作許可的國際學生和畢業生，以及來自與加拿大有共同流動協議的二十多個國家的人。也就是說，完全沒有加拿大背景經歷的人，也可以讓雇主協助在加拿大工作和生活。

加拿大缺人的問題在近幾年越來越急迫。其他方式移民加拿大的幾率也是越來越大。

早在今年5月，加拿大移民部部長Sean Fraser與溫哥華中心國會議員Hedy Fry一起宣布措施：響應部長的授權書承諾，加強加拿大的家庭團聚。

2021年，加拿大總理特魯多，向移民部長發布了他的授權書，要求他在擔任移民、難民和公民事務部長期間，實現加拿大定下的5年移民目標和承諾。

授權書有許多優先事項，包括承諾通過引入電子家庭團聚申請來加強家庭團聚，並實施一項計劃，在海外的配偶和子女等待其永久居民申請得到處理時，向他們發放臨時居民身份。

很多1人PR，全家移民的，就屬於家庭類移民。

該項目是加拿大移民級別計劃下的第二大



類別。2023年，加拿大希望在家庭類別下迎來106500名新移民，其中配偶、伴侶和子女類別下有78000人，父母和祖父母類別下有28500人。

到2025年，加拿大的目標是通過家庭類移民歡迎118000名新移民。家庭類擔保，允許加拿大公民和永久居民，擔保一個人加入您在加拿大並成為永久居民。

要有資格成為擔保人，您必須：
是加拿大公民或加拿大永久居民
年滿18歲
未入獄、破產、下達驅逐令或被控犯有嚴重罪行

在過去5年內沒有被擔保為配偶。
配偶、同居伴侶、子女、父母和祖父母均可獲得擔保，前提是他們符合所需的資格標準。

同時，移民部長表示，政府正在使用一種

新系統，以更快地將新移民的配偶、子女和父母帶到加拿大。

想要移居加拿大的家庭成員可以在等待永久居留權獲批期間申請加入他們的擔保人，但他們經常被拒絕獲得簽證，因為擔心一旦簽證到期他們就不太可能離開。

新系統使用高級分析來識別在系統中有永久居留申請的人，並更快地批准他們訪問加拿大的簽證。

最快30天基本就能確認是否可以成為加拿大的永久居民。在新系統下申請的批准率高於98%。

持有臨時簽證的配偶和受撫養子女，也將獲得開放式工作許可，無論他們是在抵達加拿大之前還是之後申請。

來源：多倫多生活



加拿大 CRA 披露一項全新福利

——“多代房屋裝修稅收抵免”，最高可領 \$7500！哪些支出符合資格？

本刊訊

在2023年生效的稅收變化中，加拿大人將受惠于一項與住房相關的全新稅務福利——多代房屋裝修稅收抵免（Multigenerational Home Renovation tax credit，簡稱MHRTC）。符合條件的人可獲得最高\$7,500元的不可退還稅收抵免，用於支付翻修房屋的費用，以幫助家中有65歲以上的老人或18歲以下的殘障成年親屬的家庭建造一個附屬單元（secondary suite），即第二個單元。

加拿大稅務局（CRA）最近披露了這項新福利的基本規則，以下是你需要知道的事項。

符合資格的翻修是指在你的住宅中打造一個供你的親屬居住的輔助單元。在戶型上，這套附屬單元必須是獨立居住結構，擁

有單獨的入口、廚房、衛生間和臥室，可以是新建的，也可以是從現有居住空間中翻修的。

這個親屬可以是房主或其配偶或事實伴侶的父母、祖父母、子女、孫子女、兄弟姐妹、姑姨叔伯、侄子侄女或外甥外甥女。

這項政策可以給最高5萬元的裝修開支提供15%的退稅資金，每家最高可獲得\$7,500元退稅福利。

對於2023年及以後的納稅年度，MHRTC可以在T1所得稅和福利申報表上申報，但只有在翻修完成的稅年內才能申報支出。

因此，如果你今年開始翻修，但直到2024年才完成，這項稅收抵免只能在2024年申報。

國會預算部工作人員預計，這項退稅福利會在5年內花費聯邦政府4400萬元。



哪些支出符合資格？

基本上所有的翻修材料和服務，以及符合資格翻修中所用許可證的費用和設備租賃費都有資格申報。

不過，CRA也提供了一份不符合資格的支出清單：定期或例行性的維修或保養費用、家用電器、家庭娛樂設備、安全監控、園藝、戶外維護和貸款費用（即家庭翻修貸款或信用額度的利息）。此外，你不能就任何由朋友、鄰居或親戚提供的商品和服務申報MHRTC，除非該人已在CRA註冊可徵收GST/HST。

此外，儘管你可以自己動手完成翻修工作，但僅有符合資格的支出才有資格獲得抵免。這些支出包括建築材料、固定裝置、設備租賃、建築計劃和許可證費

用，不包括你的人工費（也不包括你的工具）。

另外，你不能重複申報某些翻修費用。比如購買和安裝輪椅坡道，如果你的親屬無法使用樓梯，可能符合申請醫療費用稅收抵免（METC）和家庭無障礙設施稅收抵免（HATC）。如果你已經為這些翻修支出申請了其中一個（或兩者都申請），那麼就不要再申報MHRTC。

所有支出都需要提供文件支持，比如合同、發票和收據。它們必須標明購買的商品或提供的服務的類型和數量，並顯示供應商/承包商的名称、營業地址和GST/HST註冊號。CRA還希望看到購買商品的日期、商品交付日期和/或完成工作或服務的日期。還需要提供能夠證明付款的收據

或發票，比如信用卡收據或作廢的支票。

上個月，一位納稅人向該CRA諮詢了這項新抵免的資格問題。這位納稅人表示，她計劃為自己和家人建造一棟房屋，其中包括一個半附屬的花園套房供父母居住。納稅人想知道她是否必須先建造主樓，然後在指定的最短時間內入住，接着才能增建花園套房。或者，她是否可以同時建造這兩個單元，並仍然有資格

獲得MHRTC。

CRA對此做出了積極的回應，指出所得稅法不要求在建造輔助單元之前必須完全建成一個家庭以申請MHRTC，也不要求納稅人在增建輔助單元之前必須居住在其中。然而，CRA警告稱，在翻修結束後的一年內，納稅人和他們的親屬必須有“合理預期”，即“通常居住”在房屋和輔助單元中。

來源：舒適置業



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



中國公安部宣布：外國人申辦居留證件可免于留存護照

本刊訊

為了促進外國游客和商務人員來華，8月3日，中國公安部發布了包括擴大對外國人來華簽證發放的26條便民措施。

公安部表示將放鬆戶籍制度，以幫助保障供應鏈並鼓勵創造就業機會。該計劃的核心內容是政府降低個人落戶門檻，使更多有能力的農村居民能夠在城市生活和工作。

其中，公安部、國家移民管理局主動回應在華外國人護照便利化應用的現實需求，決定出臺“外國人申辦居留證件免于留存護照”便民措施。

外國人申請辦理居留許可可在按規定核驗本人有效護照後，可不留存護照原件，方便外國人在此期間持護照辦理有關事項。

這一措施重點針對在華工作、學習、科研、投資、創新創業以及探親等常住外國人，方便他們在申辦居留證件期間可繼續持護照開展旅行、住宿、稅務、銀行、郵寄等社會事務。

此舉預計每年至少惠及70萬人次以上，有助於營造更加高效便捷

的營商環境和寬鬆友好的涉外環境。

這一條同樣適用於加入外籍的海外華人。

中新社報道，按照現行規定，赴華外國人申辦居留證件時，應將護照交付警方出入境管理部門留存審核、在領取居留證件時返還。

圖片

此次公安部通報的若干措施中，還有一項措施是為外籍商賈人員赴華辦理口岸簽證並提供換發多次簽證便利。

為外籍商賈人員來華辦理口岸簽證並提供換發多次簽證便利。對來華商務洽談、商貿交流、安裝維

修、參展參會、投資創業等的外國人，來不及在境外辦理來華簽證的，可憑企業邀請函件和證明材料申請辦理口岸簽證入境。因商賈業務需要多次往返的，入境後可以換發3年內多次入境有效商賈簽證。

隨着移民管理服務信息化、標準化、規範化水平的提升，如今省去了留存護照的步驟，大大便利了

所有外籍華人。

近期中國部分地方也出臺措施便利外籍人士。海口《海南日報》2日指出，海南領取社保持續待遇資格認證服務7月首次創新支持外國人線上認證，持有永久居住證的外國人，通過海易辦根據提示即可完成社保持續待遇資格認證。

安徽人力資源保障廳官網消息，安徽近日辦理了該省首個外

籍人士參加城鄉居民養老保險業務。

中國政府網8月1日消息，北京等地已推出境外人員網上住宿登記服務，在京外國人只需上傳身份證件、免冠照片、房屋信息等資料，便可零跑腿辦理住宿登記。

來源：York.BBS



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

文化中國 · 華星閃耀

——多倫多華星藝術團第十五屆《夏夜舞動民族風》大型舞蹈專場晚會 8月6日隆重上演并取得圓滿成功!

本刊訊

多倫多華星藝術團文化中國·華星閃耀“第十五屆《夏夜舞動民族風》大型舞蹈專場晚會”于8月6日晚7:30在列治文山演藝中心隆重上演并取得圓滿成功。

本次晚會參演工作人員200多位,觀眾來賓600餘人,列治文山演藝中心大劇院座無虛席,熱鬧非凡。活動收到了來自中華人民共和國駐加拿大多倫多總領事館及聯邦、省、市三級政府的熱情洋溢的賀信,包括總領事韓濤、聯邦國會議員馬萬裏,聯邦國會議員陳聖源,安省議員羅根,列治文山副市長陳志輝、萬錦市區議員何胡景,多倫多市議員萬利高等。

親臨現場并祝詞觀看的晚會的嘉賓有中華人民共和國駐加拿大多倫多總領事館 程洪波代總領事, 藏爾童僑務領事, 加拿大聯邦國會議員馬萬裏先生助理 Sherry, 聯邦國會議員陳聖源助理 Aaron Shang, 安省省議員 Logan Kanapathico代表約克區教育局校董 Jenny Chen 女士, 列治文山



副市長陳志輝先生、晚會榮譽主席陳丙丁律師, 晚會總策劃總導演、加拿大舞蹈藝術聯盟執行主席、華星藝術團團長陳功先生。

本次晚會堅持原創之路、力求舞美精緻、燈光音效一流,在兩位資深藝術家陳功、張紅老師的帶領下,華星藝術團再一次以高水平、高質量的藝術節目為觀眾朋友們鋪開一幅盛大的中華畫卷,讓友朋嘉賓們遨遊在美麗畫卷中流連忘返,盡情暢享中華文化的多姿多彩以及多元文化的交融和碰撞。



晚會由多倫多知名主持人 Lucy Li 及來自喀麥隆的 Etienne Mao (毛毛) 擔綱晚會主持。高雅又不乏談諧幽默的互動另觀眾朋友們連連叫好,掌聲陣陣,現場氣氛十分火爆。

參演機構包括多倫多華星藝術團(多倫多及密西分校)、加拿大維也納藝術中心、楓彩藝術團、高校校友藝術團、紅楓晚霞文化協會、尚品東方藝術空間等藝術團體,節目囊括古今,精彩紛呈。維也納藝術中心氣勢磅礴的一曲“盛世飛花”娓娓開啓晚會的絢麗篇章。

充滿激情、張力十足的“光亮”——華星青年組的原創舞蹈——以扇舞劍,用扇揮毫,將生命舞出如詩如火的熱情、堅毅尋找希望、追求夢想的無畏無懼和果敢創新!他們是華星生生不息的文化承繼和青春活力的代言人。

柔婉端麗的古典舞“秀水伊人”伴隨着動人的音樂,幽幽舞步,翩翩起舞,畫面層層遞進,畫卷徐徐開啓,看的人心馳神往。

清新雅致的原創古典舞“花開

月圓”借着輕巧優雅的靈動舞姿為炎炎夏日帶來仙氣飄渺。

緊接而來的是青年舞者 Sonya 在美妙的音樂中帶領觀眾一起去“看彩虹”,她深厚扎實的舞蹈功底將柔美的旋律與曼妙的舞姿融為一體,給人以意猶未盡的質感。

當“雲淡風輕”的音樂緩緩響起,身着青衣綠裙的芭蕾舞仙子們舒展雙臂,踮起脚尖,輕步曼舞。這一舞芭蕾舞是流動的音樂,是肢體的奇蹟,是最美感情的宣泄,是心靈的飛翔。

高校校友團的“敦煌彩塑”演活了飛天壁畫,仙樂飄渺中她們衣帶飄揚、舞姿妖嬈,如同大地的脈絡以流暢而舒展的動作展示着藝術的魅力。

華星密市青少年班帶來的“漢風書韻”是一個力度與柔美共存的改編作品。或素淡,或張揚,時而優美,時而明快,讓人感受到古韻古香之美之時也看到成長中的未來之星。

俏皮歡快的苗族舞蹈“彌渡山歌”帶領觀眾們欣賞濃濃的民族風情。這支原創民族舞以其獨特的旋



律和豐富的表現力帶領觀眾朋友們一起領略苗家兒女篝火旁的歡歌笑語。

緊接着主持嘉賓毛毛友情串演唱了耳熟能詳的中文歌曲“朋友”和英文歌曲“Our Future”,贏來了滿堂喝彩。將晚會推向新高潮。

曳步生姿、曼妙動人的旗袍服飾秀——“霓裳青花”繼今年華星春晚首秀後再一次以其優雅絕倫的舞步和溫暖動人的畫面讓人沉醉其中。中場休息時觀眾們直呼節目緊湊,畫面唯美,層次豐富,欲罷不能。

在標誌性的人聲素材“SaSa”聲中晚會的下半場以“綻步橋”拉開瑰麗帷幕。

今年央視春晚火出圈的“綻步橋”蘊含着風情十足的江南韻味,華星團員們歷時四個多月克服各種困難和挑戰,不停打磨錘煉,用細膩的肢體動作淋漓盡致地還原這支充滿詩情的舞蹈。作為學習劇目的這祇舞蹈是對中華文化精髓的求索,展現了江南詩情畫意下舞蹈獨特的審美風格,觀眾們大飽眼福的

中西文化碰撞的大膽嘗試。

尚品東方藝術空間帶來的學習劇目“陶醉了”讓我們看見那皎潔的月光下,幽靜的山水間,美動人的儂家少女,旋轉在悠揚琵琶裏,飄搖在艷麗的裙擺中,盡顯柔美浪漫。

能歌善舞的加拿大維也納藝術中心帶來的蒙古族舞蹈《盛裝》,節奏明快,舞步輕捷,其服飾和音樂也體現了中國傳統文化的魅力和獨特性。身韻展示是華星學員們一期學習成果的綜合檢驗。

古典舞作為一種優雅精緻的舞蹈形式強調身心協調和身體優美的姿態,身韻練習就是根本之本。學員們通過學習氣息的運用并結合肢體動作,整齊劃一、行雲流水!

紅楓晚霞藝術團帶來的“山西好風光”色彩明麗、瀟灑熱烈,悠悠民族風在舞臺上流光溢彩。

“一條大河”是華星藝術團的又一原創力作,一襲藍藍衣裙如浪花翻飛,熱烈而自由,是生命魅力的盡情揮灑更是青春風采的肆意綻放。

多倫多華星藝術團第十五屆《

夏夜舞動民族風》大型舞蹈專場晚會,在維也納合唱團高亢悠揚的歌聲“風中有朵雨作的雲”中緩緩降下帷幕。

這臺精品薈萃的舞蹈專場秉持着藝術團一貫的勇于創新、敢于突破、堅持探索、苦練不綴的藝術精神,為觀眾朋友們展現了一臺多元化、古今文化與中西文化交融的魅力視聽盛宴,更是讓來自各國的友朋嘉賓們見證了華星藝術團的成長與繁榮。

華星藝術團感謝各協辦機構、贊助商、制作團隊、義工團隊及各界朋友的鼎力支持,并歡迎各界熱愛舞蹈的朋友們加入我們的團隊。 聯系人: 張紅團長 416-831-1616, 416-491-6250, 647-866-5722

華星藝術團這類大多倫多地區的藝術明珠繼續閃耀着灼灼光華,熠熠生輝。敬請各界朋友關注和期待華星藝術團2024春節晚會!

攝影: 楓華傳媒集團 梁曉敏



2023 加拿大旅游探親訪問必備保險 ——Travel Insurance



本刊訊

說都是巨額負擔，買一份加拿大探親旅遊臨時醫療保險把風險轉嫁給保險公司是一個聰明的選擇。旅遊探親保險每日價格僅為\$0.92加元起，為家人購買一張旅遊保險，能為您免去巨大的未知風險，讓您安心享受天倫之樂。

旅遊探親保險保什麼？

保障受保人來加拿大後生病或者受傷情況下產生的醫療開銷，祇要有身體不舒服或者疼痛，合理的救護車、醫師費、藥費、住院費、緊急牙醫，還有家人的交通費等都可以報銷，每家保險公司的條款在部分細節裏都有差異，具體問題請聯繫專業保險經紀詢問了解。

加拿大的醫療費用到底有多昂貴？

在加拿大，如果没有政府頒發的健康卡，醫療費用自付價格昂貴：

普通診所，最簡單的問診不包含任何檢查，費用大約為\$70-\$110加元；

如果去醫院掛號問診，大約費用為\$600-\$1100加元；

需要住院的話，每日價格為\$5000-\$6000加元；

緊急情況救護車送重傷監護室(ICU)，每日就需要\$7000-\$9000加元不等費用。

如果在沒有加拿大政府健康卡的情況下，這樣的花費對於每個家庭來

旅遊探親保險何時購買最佳？

購買探親旅遊保險，生效時間很重要。買早了，浪費錢；買晚了，保障不到位。來之前購買和來之後購買是有區別的，入境加拿大之前購買，一下飛機保障就有了，如果入境後才有，保單不可以馬上生效，都要過等待期，等待期一般為2-15天不等，根據受保人年齡以及不同保險公司的政策不同時限的等待期。一般來加拿大前就應該聯繫保險經紀買好保險，按照機票的入境時間為保單生效日，回程機票的離境時間為保期的結束日。

保險買好了但是計劃有變需要提前或者推後回國怎麼辦？

保單沒有理賠的情況下，可以用回國機票或者登機牌的時間為依據，聯繫保險經紀退保。如果旅遊探親保

險到期了，還不打算回國，在保單到期之前聯繫保險經紀續保，保額不變的情況下續保沒有等待期。

我們的保險經紀團隊，努力服務好每位客戶，為了達到這個目標，我們團隊主要做了以下幾方面的努力：

1. 通過對比多家保險公司的旅遊探親保險保單，為客戶選擇性價比最優的保險產品。

2. 保障客戶的理賠成功率和理賠效率，幫助客戶完成理賠表格填寫並講解理賠步驟。客戶理賠遞交成功後幫助客戶跟進理賠情況，確保客戶早日拿到理賠金。

來加拿大之前即可聯繫保險經紀微信或者電話詢問價格，通過比較多家保險公司，選擇一個性價比最優的保險計劃。

多個華人組織協助加拿大血庫 呼吁本周末參加幹細胞捐贈登記

本刊訊

「募捐幹細胞運動」，將在本月11至13日(星期五至日)在列治文山市《時代廣場Times Square夏日時代嘉年華》開設募捐幹細胞登記攤位。多個華人社區組織合作，協助加拿大血庫(Canadian Blood Services)舉行募捐幹細胞登記活動，繼續為加拿大近千個垂危病者找尋適合的幹細胞捐贈者。

加拿大現有約一千個垂危病者在急切等候適當的幹細胞移植，讓生命得以延續。可惜暫時都未能找到適合的捐贈者。華人社區組織現繼續聯手，協助加拿大血庫舉行「募捐幹細胞運動」，鼓勵年齡在17至35歲的華人踴躍參加登記，以便找到能夠與其匹配的幹細胞，拯救垂危病人。登記者可能就是成功救人的捐贈者、救星。參加登記祇需用棉花棒擦擦口腔，採集口腔細胞，全無痛楚。整個登記過程僅需時約10分鐘。

主辦單位呼吁市民親自或鼓勵親友到時代廣場，踴躍參加登記，或上網blood.ca 登記。登記捐贈者須為17至35歲的健康人士。在加拿大擁有地址和加拿大電話號碼的留學生也歡迎登記成為捐贈者。請上blood.ca網址查閱最新有關條件。

運動發起者之一李樹德先生說，華人幹細胞的

缺乏比白人嚴重幾倍。加拿大血庫的資料顯示，華裔捐贈者祇占全部捐贈者的7.08%。白人患者找到合適的幹細胞的機會約為80%，而華裔則祇有20%！由于受遺傳因素匹配性所限，華裔的幹細胞捐贈者幾乎肯定必須是華裔，因此急需大量華人參加登記。募捐登記的資料將放在一個國際性幹細胞資料庫，以供各國病者作匹配搜索，因此可以增加加拿大和世界其他國家的華裔患者得到匹配的幹細胞的機會。

即使配對成功，登記者仍可考慮是否願意捐贈。捐贈的過程相當簡單，捐者的血液會經過一個消毒過的儀器，幹細胞被篩選出來後，百分之九十九的血液又回到捐贈者身體。幹細胞輸到病人身後會自動行至骨髓，並開始為病者生產各種血細胞，包括健康的紅血球、白血球和血小板，以取代已被電療和化療所殺死的癌細胞。

今次募捐幹細胞登記活動的時間和地點如下：時代廣場(列治文山市)，Times Square Mall, 550 Hwy 7, Richmond Hill (Hwy 7 & Leslie): 8月11日(星期五)下午5時至晚上10時；12日(星期六)中午12時至晚上10時；13日(星期日)中午12時至晚上7時。屆時會有歌舞義演及呼吁活動，鼓勵參加救人工程。

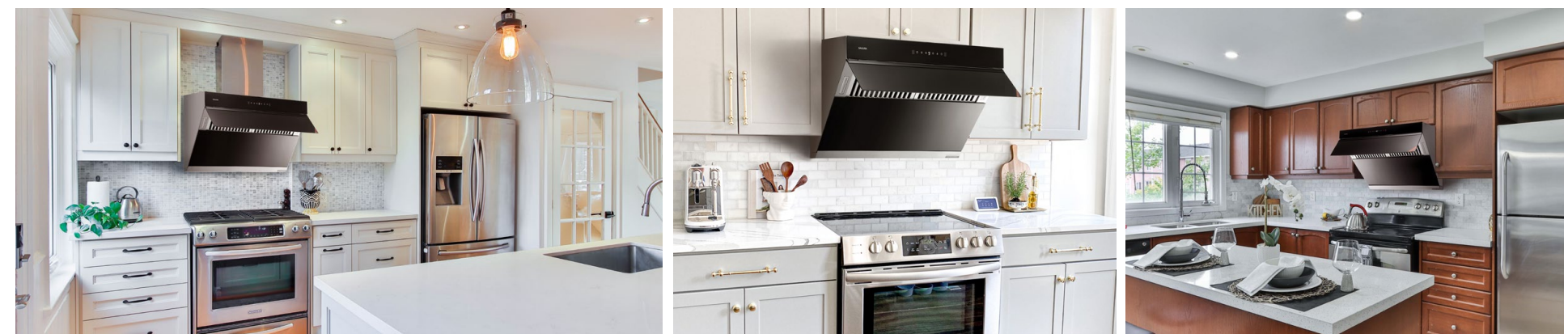
拯救生命是件有意義的事。「募捐幹細胞運



動」將來還會有新的活動。救人無國界。歡迎各界團體和個人踴躍參與這救人運動，也希望有意于8月11日、12日13日做義工的人士和組織者聯絡，電郵tiffany.lam@visionyouth.ca。

參加本次募捐活動的組織包括展望青年、加拿大中國專業人士協會(CPAC)、Toronto Chinese Catholic Task-Force、加拿大血庫、Elizabeth LUE Bone Marrow Foundation、天主教中華殉道聖人堂、哥倫布騎士會中華殉道聖人屬會#15463、鹽與光天主教傳媒機構、Richmond Hill Times Square Summer Carnival、The Little Brother of The Congregation of St. John the Baptist。

SAKURA
櫻花·愛在家
电热除油免清洗
(416) 291.5218
www.sakura-canada.com
4490 Sheppard Ave East, Unit 2 Scarborough, ON M1S 4J9
▶ 详情请见内页B9



成功企業是如何寫出有深度的財務報告的！

2023年加拿大青少年基金會全新高端定制5堂ZOOM線上大師公開課，助參賽者精準定位商業思路方向，幫助眾多企業家接班人完成從青少年到企業家的完美轉變，讓他在青少年就積累企業管理的領導思維和實戰敬業，為未來打下堅定的基礎！未來是創業的時代，是青少年引領新的商業模式的時代。加拿大青少年基金會（CYFA）是青少年實現商業夢想，培養才藝天賦的搖籃。一直以來，加拿大青少年基金會堅持為希望突破自己的青少年提供一個培養企業家精神，實現藤校夢想的綜合性平臺，放開去實踐，鼓勵挑戰青少年的自我實現與理念創新。

加拿大青少年基金會（CYFA）聯合聯合國兒童基金會（UNICEF）培養青少年的慈善理念，特別推出可以寫在簡歷上的高含金量的實習項目-【加拿大青少年商業創意大賽】。特邀名牌大學商學院終身教授、資深金融專家、最權威的行業精英為成員推出最高端的實戰平臺。加拿大青少年基金會是一個夢想孵化器，旨在為幫助青少年打造最好的平臺，成員不僅有多倫多大學的優秀學生、學生會主席、更有一些年輕人已經創建了自己的基金、實現自己的創業夢想，為社會奉獻自己的一份心力。

麒麟創新技術（深圳）有限公司（Kiri Innovation）創始人王正南，是9年前的青基會會員，現在成功創業，不但已獲得風投基金的投資，其項目在3D應用方面更是得到世界認可。

博富科技的創始人及主席，前加拿大青少年基金會主席Kaitlyn Li李蘿琳，2020年她獲得加拿大洲際小姐（Miss intercontinental Canada 2020）在埃及與73個國家的對戰中贏得2021世界洲際小姐第四名並獲得Miss Intercontinental Power of Beauty 2021，2022年環球洲際小姐50周年擔任埃及總決賽評委。

上節公開課我們邀請到CYFA的現任董事Julia為大家分享她的成功經驗以及建議。Julia Li是剛從紐約大學Stern商學院畢業的00後杰出青年，主修管理和數據科學，輔修計算機科學和數學。在學術之外，她還參與了為發展中國家的社會企業家提供無償諮詢的Bridges for Enterprise和致力於在金融行業發展道德領導力的組織Scholars of Finance。Julia在大學期間非常積極參與多個商業競賽，並獲得多個第一名，還接受了在普華永道諮詢公司實習的OFFER。

【加拿大青少年商業創意大賽】旨在幫助學員發現和解決商業拓展過程中企業運營所面臨的挑戰，通過各種真知灼見的實戰演練、遊戲互動、頭腦風暴等，為商業之路打下堅實的基礎。幫助眾多企業家接班人完成從青少年到企業家的完美轉變，讓他在青少年就積累企業管理的領導思維和實戰敬業，為未來打下堅定的基礎！

- ★ 探索企業家：幫助企業尋找未來發展新航標
- ★ 發展新技能：建立企業的商業系統，完成最佳的商業規劃
- ★ 建立社區鏈接和業內頂級專家學習：各行各業的精英，您將透過這個最大的商業平臺，鏈接最優秀的精英人脈。

★ 累積專業，吸收能量：探索世界成功企業家成功的商業模式，通過實戰商業訓練，以創新思維來解決問題。

參賽資格及報名方法
參賽資格：10歲以上青少年
報名截止時間：2023年10月20日開始
報名郵箱：submissions@canadayouthfunding.com

respon.office@gmail.com
respon.v.office@gmail.com
報名熱線：
416-889-2999（多倫多賽區）
604-551-8998（溫哥華賽區）
報名選手須註明姓名、性別、年齡、聯系方式（須註明選手電話及電子郵件）報名參與本次大賽的青少年選手將根據參加培訓及比賽準備時間計算義工小時，並將有機會被評選為本年度優秀義工，參加年終盛大頒獎。

大賽主題
本次大賽的主題為How to create a business idea.其核心內容需要包括以下幾個方面：

1. 商業創意獨特新穎
2. 市場分析全面深入
3. 策略實施可行可控
4. 財務分析客觀科學

此次大賽將分為報名 培訓 書面評選 決賽頒獎盛典!

1. 報名
全加境內符合條件的選手均可報名參加，對特別優秀的選手將有可能免費邀請到多倫多或者溫哥華參加頒獎典禮；選手提交報名後即可選擇多倫多或者溫哥華的培訓，在指定時間內提交方案，經過本次大賽組委會評審組以及專業老師的篩選後，進入決賽。

2. 培訓
我們將會不定期為大家舉辦商業策劃方案以及演講等方面的培訓，第一次培訓時間另行通知！

3. 書面評選
報名選手經過培訓，在規定日期前提交一份英文具有市場前景且操作性強的商業策劃方案，青基會將特邀名牌大學商學院終身教授、資深金融專家、最權威的行業精英、專家方案進行評選，篩選出大約8-10個方案重點指導及點評，經過修改後，決定最終決定參選的方案。

4. 決賽
決賽以英文為比賽語言，現場英文Presentation

及準備評委問答。現場評委為每位選手點評并打分，評選出本屆大賽獲獎選手。大賽設大獎一名，設最佳創意獎、最佳表現獎，驚喜不斷，等你挑戰！

5. 頒獎盛典
頒獎典禮現場由神秘嘉賓現場開啓揭曉獲獎提名與最終大獎得主。在本屆的若幹精彩候選案例中，讓我們一同感受青少年的激情與夢想，探討創業與創新秘訣，屆時將有近千名來賓與精英共襄盛舉，共同見證加拿大青少年基金會2023青少年商業創意大賽得獎者的誕生！

掃碼添加客服報名

CYFA 的支持者

瑞邦集團總裁廖子蔚女士是中國第一批從事金融、有中國及北美近三十年金融知識及經驗。2022年以及過往的數年 有着SunLife（永明人壽）全國排行榜的驕人業績；榮獲資產管理世界行業最高榮譽頂級百萬圓桌（TOP table of MDRT）終生會員；2018 年前連續十年蟬聯加拿大 London Life(倫敦人壽)全國排行榜，成就達同行世界頂端！尤其在2022 年疫情特殊時期，引領瑞邦資產團隊業績保持加拿大大型金融機構同行業排行榜！此外，她還是一位熱情的慈善家，她影響着包括CYFA在內的每個社區。如果没有我們的合作伙伴和贊助商，尤其是瑞邦金融和廖子蔚女士的不間斷支持，CYFA也不會有今天。

歷屆青基會比賽受到社會各界人士的支持和鼓勵。國會議員馬萬裏先生Majid Jowhari，省議員屈潔冰Teresa Wat，聯合國兒童基金會UNICEF Canada代表、教育家以及兒童顧問Megan Lawrence均出席2022青基會創業大賽并發表講話。各位嘉賓一致感謝瑞邦為青少年提供了一個平臺，讓孩子們在這裏得到全方位的提高，不但學習了，也鍛煉了組織能力。

我們還特別邀請到超強陣容評審團：包括溫莎大學商學院副院長馬振中博士、美國GALLUP優勢導向教練、CCG培訓服務創立者也是本次商業創意大賽特邀評委李玲平女士，特邀評委Enso Connect的創始人Francois Gouelo先生、注冊會計師郭珉先生、冠名贊助瑞邦金融總裁廖子蔚女士、Peer One的首席執行官和創始人Jane Li女士世界500強高管及金融專家等。

今年我們會邀請誰來坐鎮呢？大家拭目以待！

非常感謝本屆青少年商業大賽由【瑞邦金融集團】全資贊助支持，期間歷時半年，對報名參賽的選手多次舉辦培訓。如今青基會創業大賽已經成爲一個品牌活動。他們表示孩子是我們中國家庭的未來和希望，讓孩子們放飛理想，讓家長放飛孩子，瑞邦為孩子們放飛理想提供了平臺！

諮詢電話：
604-551-8998

來源：瑞邦金融

太極名家陳思坦先生獲頒國際武術功夫名人堂勳章！《面對面》專訪陳先生！

本刊訊

由加拿大武術團體聯合總會和泛美洲武術聯合會主辦的第四屆泛美傳統武術錦標賽於8月4日至6日在大多倫多地區萬錦市舉行。泛美散打錦標賽、太極拳錦標賽及首屆泛美咏春拳錦標賽也同場舉辦。

8月7日晚，加拿大武術團體聯合總會在大多倫多地區列治文山市舉行儀式，表彰來自加拿大及世界各地的武術名家、在武術界擁有杰出專業成就以及對武術推廣作出積極貢獻的近百位人士。48位在武術界具有影響力且成績斐然的人士獲頒國際武術功夫名人堂勳章。太極名家陳思坦先生應邀出席并獲獎。

為更好了解陳先生的故事，《面對面》專訪武術名家陳思坦先生。

主持人：William
嘉賓：陳思坦先生（世界太極拳冠軍）
地點：多倫多皓律律所會議室
在節目一開始，主持人歡迎陳思

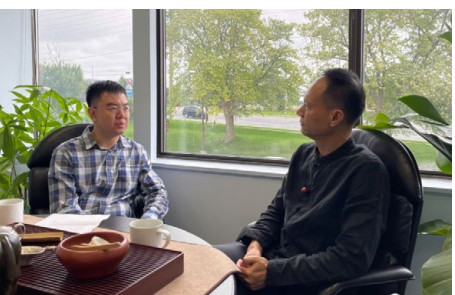
坦先生來到多倫多并接受訪問。陳思坦先生表示這是自己第四次來到多倫多。前三次分別是2003、2016年和2022年，這次主要是以教練員的身份參加泛美運動會傳統比賽。

主持人：您從多大的時候開始接觸太極拳，怎麼樣慢慢喜歡上了這項運動？

陳思坦先生：出身于武術世家，受到祖父的影響，在6歲時開始學習少林羅漢拳，8歲到福州業餘體校，1977年福建武術隊第一批隊員。剛開始主要是練長拳基礎，後來在教練的建議下，改打練習太極拳，不僅僅是太極，而且是六項全能運動員，還要練習劍術、槍術、隊練、八卦掌、醉劍。在那時的年代必須要六項才可以參賽。

主持人：太極拳運動的魅力和前景在哪裏呢？

陳思坦先生：武術在西方世界被稱為功夫，武術目前還不是奧林匹克



項目，祇是亞洲錦標賽、亞運會的項目，青奧會的項目，太極拳進入奧運會的道路還是任重而道遠。太極拳不僅是一項競技，追求更快更高更強，而且是一種文化歷史的根基，可以養生健身，所以說它不僅是體育項目。而且還可以作為文化的傳承。當時北京申辦2008年奧運會的標志就是由奧運五環的標志和太極人形的動作組成。

主持人：在太極拳這個方面，如何做到適度科學訓練呢？

陳思坦先生：太極拳的練習應該是持之以恆的一個過程，對於大眾來說，練習太極拳主要是側重養生健身，每個人的身體機能、體格有差異，年輕人運動量相對會大一些，有別於中老年人，對年齡大的人士建議一開始的時候不要時間太長，將要領掌握清楚，循序建進。練習前要做充分的熱身，剛開始比如30分鐘左右就可以，再逐漸提高。

主持人：培養下一代太極拳的優秀學生，您是如何做到的，有什麼樣的驅動力及收穫呢？

陳思坦先生：當職業生涯達到一定程度的時候，來到美國紐約定居，就想要把太極拳推廣給跟多的朋友，通過20幾年的運動生涯很重要的收穫就是面對挫折逆境，永不放棄，人生沒有抱怨和後悔，祇有全力以赴。我在長島地區與妻子一起經營開展武術學校的教學，培養了一批又一批優秀的學生，進入麻省理工學院、哈佛大學等名校，非常欣慰他們取得的成就。2021年到2022年跨年夜時代廣場受邀參加演出，太極拳作為第一個節

目。在今年11月即將在美國達拉斯舉行的世界武術錦標賽，受到美國武術總會邀請，與另外一位武術隊友高佳敏作為表演嘉賓在開幕式上進行表演與展示。期待有更多學生取得成績，讓太極武術在文化領域得到延伸。

主持人：由加拿大福建商業聯合總會主辦的北美超凡之星，目前也是吸引了很多多倫多本地的朋友的热情參與，您唱歌也是非常好，對於這些選手有什麼樣的建議和期待呢？

陳思坦先生：非常感謝比賽的主辦方協辦方能够搭建這樣一個好的平臺，希望選手能够抱有“學習、提升”的心態，很多因素會影響比賽的結果，整個參賽的過程也是學習和積累提升的過程，有一個從量變到質變的過程，預祝所有參賽的選手取得好成績，有很大的收穫。

主持人：最後，陳先生能否給廣大的有志于學習和從事太極拳的朋友一些建議？

陳思坦先生：太極拳對於西人朋友來說是從文化角度，而太極拳選有着養生的功能，預防老年朋友跌跌，對於年輕朋友來說，運動量不一定非常大，但是“動中求靜”，具有東方哲學思想。太極拳可以讓我們“收放自如”、“持之以恆”。

訪談最後，主持人世界太極拳冠軍陳思坦先生帶來精彩的分享，也誠摯歡迎下次有機會再次來到多倫多與大家交流。陳思坦先生對主持人和本地所有觀眾表示衷心感謝，并祝大家一切順利，期待下次再來到多倫多與大家相聚。

駐多倫多代總領事程洪波出席泛美傳統武術錦標賽開幕式和國際武術功夫名人堂頒獎儀式

洋河股份攜手漢嘉酒業獨家贊助首屆國際武術名人堂頒獎典禮隆重舉行

本刊訊

第四屆泛美傳統武術錦標賽于8月4日至6日在安大略省萬錦市舉辦，來自十餘個國家和地區的近900名選手參加。國際武術功夫名人堂旨在表彰對武術推廣和發展作出突出貢獻的代表。本次活動是由國際武術聯合會、泛美武術聯合會和加拿大武術聯合會聯合舉辦的。

8月7日晚上，由中國洋河股份攜手加拿大漢嘉酒業獨家贊助的“首屆國際功夫武術名人堂頒獎典禮”晚宴在列市釣魚臺國宴酒店隆重舉行。

中國駐多倫多代總領事程洪波，聯邦國會議員葉嘉麗，國際武聯副主席兼泛美武聯主席吳廷貴，萬錦市副市长陳國治，萬錦市區域

議員何胡景，加拿大埃德蒙頓加中友好協會會長、漢嘉酒業董事長馬君強，加拿大漢嘉酒業總經理馬麟，馬來西亞駐多倫多領事館榮譽總領事Henry Lee，中國駐多倫多總領事館領事王澤華等嘉賓出席了頒獎典禮晚宴。

出席晚宴的來賓還有，泛美武術聯合會25個會員國的代表，參加8月4日至6日在萬錦市泛美體育中心舉行的第4屆泛美武術錦標賽各國代表團的領隊、教練員及賽會裁判員，以及即將獲頒國際武術名人堂榮譽稱號的世界各國武林高手。逾400人出席了今晚的頒獎晚宴。

本次頒獎晚宴的主旨是“弘揚武術精神，暢飲洋河美酒”。程代總領事表示，武術歷史悠久、傳承不息，體現中華



嘉酒業總經理馬麟頒贈衷心感謝狀。

國際武聯副主席兼泛美武聯主席吳廷貴向葉左肇等23人頒發武術貢獻獎。

葉嘉麗國會議員向加拿大武聯主席鄧華頒贈賀函。

聯邦國會議員葉嘉麗向加拿大國家隊教Alan 鄧頒發國際功夫武術名人堂勳章，Alan是加拿大國

家隊教練，曾率隊參加北京奧運會，他曾在1993年獲武術世錦賽長拳冠軍——Alan是鄧華的公子，武壇有太多的世家，不祇是先天遺傳還是後天選擇的子承父業。

首次獲頒國際功夫武術名人堂勳章者共48人，均為當今國際威名赫赫之武林高手。

來源：加拿大華文融媒體新聞網



民族堅韌、勇敢、公平、正義、和諧等精神品質，是中華優秀傳統文化的瑰寶。武術源于中國，也屬於世界，是各國人民增進相互了解和友誼的橋樑和紐帶。希望各國人民以武會友，增進民心相通；以武為媒，促進文化交流。

頒獎典禮正式開始，全體起立奏唱加拿大國歌。

加拿大武聯主席鄧華首先致

辭，他向熱心支持幫助本次泛美武術錦標賽的所有朋友表示衷心感謝，并表示今晚的頒獎肯定是當今國際武壇最隆重的一次聚會。

加拿大武聯主席、第4屆泛美武術錦標賽組委會主席鄧華，向國際武聯副主席、泛美武聯主席吳廷貴頒贈衷心感謝狀。

加拿大武聯主席、第4屆泛美武術錦標賽組委會主席鄧華，向漢



加拿大碩士申請全攻略



本刊訊

念，同時又兼有英國式嚴謹和細致，兩方面的融合使得加拿大的教育體制別具一格，有非常高的含金量，是世界公認的一流水平。

加拿大的名校在本國內的競爭都十分激烈，完全是僧多肉少的局面。而且加拿大對碩士的專業對口程度要求非常高。

隨著英美澳等國家的簽證移民政策收緊，加拿大研究生申請將會吸引更多申請者，隨之加拿大研究生申請的條件和錄取標準也會水漲船高。

加拿大碩士申請基本要求

具有學士學位。

一般來說，加拿大大學的研究生院要求申請者具有正規大學四年制本科學士學位（英澳三年制本科除外），或至少已讀完大四第一學期，并提供能在當年取得畢業證書及學位證書的證明。另外，對於許多“專升

本”、“自考”的學生，申請加拿大研究生是比較困難的，但是這也不會排除一些例外情況。

大學後兩年努力，GPA成績比較高。GPA也就是大學成績的平均分，一般大學對於大學平均分都會要求在80%以上，而更好一點的大學還會在此基礎上要求後兩年的專業課成績要在85%以上。如果大學本科的後兩年不夠努力的話，那麼GPA成績有可能受到影響，從而幹擾到申請計劃。

取得不錯的英語及其他相關成績。

加拿大的碩士一般祇要求申請人有TOEFL或IELTS或其他英文考試如MELAB、CanTest成績，GRE祇有部分學校的理工類專業需要，當然對於申請MBA的學生來說，GMAT也是必需的。

選擇和本科階段一致的專業課程。

申請加拿大的碩士專業一般需要申請人具有相關本科背景，也就是說對於有學士學位的申請人來說，不是什麼碩士專業都可以申請的，除了工商管理碩士(MBA)外，幾乎所有的加拿大碩士專業均要求申請人是同一本科專業畢業。而且，對於一些特殊專業，即使申請人具有本科專業背景，也不一定被錄取，如法律、會計、醫學等。

能够反映自我的文書。

加拿大碩士申請的另一個比較重要的環節是申請文書的準備。申請文書包括個人簡歷、2至3封推薦信、個人陳述(Personal Statement or Letter of Intent)。這些申請文書在申請時同申請人的GPA一樣重要，研究生院的註冊組會從這些文件中判斷申請人在成績單之外是否有潛質繼續這一領域的研究。

來源：環球紅楓教育

本刊訊

隨著出國留學的人數增多，加拿大逐漸成為中國留學生的留學熱門國家之一。加拿大的研究生申請之激烈程度，並不亞於美國的名校申請，所以甚少聽到學生說用加拿大的大學保底。大家是否知道加拿大研究生申請為什麼難度這麼高？

為什麼加拿大碩士申請難度大

加拿大大學數量比其他國家的數量少。以英國為例，英國的國土面積大約是安省面積的三分之一，英國大學有100多所，而安省不過21所大學，整個加拿大祇有80多所大學，其中15所還是主要用法語授課，不是中國留學生的目標大學。

不同于已形成教育產業的英國，澳大利亞還有美國大學留學市場，加拿大的教育遵循了北美活潑創新的理

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



微信公眾號

加中資訊網

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

精準投資： 如何利用數據分析房地產市場



本刊訊

在充滿競爭的房地產市場中，精準投資已經成為成功的關鍵。麥哥理解的數據分析不僅僅是一種選擇，而是一項必備的技能。本文將探討如何運用數據分析來精準投資房地產。

1. 市場趨勢分析

通過分析多倫多地區的歷史銷售數據，可以識別出市場的熱門趨勢。數據可呈現區域內不同物業類型的價格漲跌、銷售速度等，從而為投資者提供有價值的投資方向。

2. 人口與經濟數據分析

人口增長和經濟指標是房地產價格波動的重要因素。分析這些數據可以幫助了解哪些地區可能會有更高的需求，並據此做出明智的投資決策。

3. 細分市場調查

了解特定地區的供需關係，研究當地的學區、交通、商業設施等因素，可使投資更為精準。細分市場的數據分析為投資者描繪了一個全面、深入的投资圖景。

4. 競爭分析

通過分析競爭對手的戰略和市場份額，可以更好地定位自己在市場中的地位。這也有助於制定更有針對性的投資策略。

5. 風險評估

利用數據分析可以更好地評估投資風險。通過考慮市場的不確定因素，比如利率變動、政府政策等，可以降低投資風險。

結論

利用數據分析房地產市場不僅可

以使投資更為精準，而且可以增加投資回報率。從市場趨勢到競爭分析，再到風險評估，數據為投資者提供了全面的視野和深入的洞察。

在多倫多這樣的多元化和競爭激烈的市場中，祇有充分利用數據，才能確保投資的成功。作為地產精英團隊，麥哥強烈建議房地產投資者採用數據分析來增強其投資的精準度和有效性。

來源：Michael He 麥哥提供圖文

加拿大租房入住必備幹貨

本刊訊

確迅速處理。比如：最好趕緊把所有窗戶打開，開啓屋內全部抽氣扇，包括浴室。但是要記得千萬不要打開通向走廊的大門，否則，就會觸動走廊極度敏感的煙霧感應器，令整幢大廈火警鐘聲大作，給自己帶來不必要的麻煩和經濟損失。

有的小伙伴採取在報警器上加個罩子，或者把報警器拆掉來解決這個問題。可是這樣解決的話隱患是，如果真正發生火警而不能觸發報警，那麼可能會帶來自己的財產和人身損傷就要自己承擔了。

如果要購買煙霧報警器的話，確保包裝殼上有加拿大國家安全認可標記 ULC。在加拿大各大家居用品商城和建材市場有，Walmart 輪胎店，home depot均可找到。

問：都有哪些需要準備的家具？

答：初來加拿大，剛搬進公寓，建議買以下幾樣必備家具：床墊 (mattress)、書桌、椅子、落地燈、床頭櫃、餐桌、椅。

備選的家具：床墊下面的那個硬硬的，可以讓床變高的boxing、床架、梳妝臺 (女性特權)、電視機、遊戲機、電視櫃等等。備選的可以以後等你們熟悉當地了，碰上打折的了再買。

問：新居如何辦理電網？

答：到達新家的第一件事就是辦理有關手續，安排將電力、網絡等服務於搬家的當天或前一天接通。當然一些電網費用全包的房子可以忽略此條。

如何辦理電

網上辦電還是比較容易的，此處以BC省為例，如果要開通電，需要到

BC Hydro開戶。

①登陸BC Hydro官網，點擊注册新賬戶；如果你之前有賬戶，那直接登錄就行

②注册之後，選New residential account；

③提供地址、電話等聯系方式；
④第一次賬單中會包含s12.40 + GST的setup費用。

Alberta省

電費開通：Enmax/Direct energy

Saskatchewan省

電費開通：SaskPower

Ontario省

電費開通：Hydro One/Toronto

Hydro/Hydro Ottawa

Quebec省

電費開通：HydroQuebec

問：租客是否可以提前中斷租約？

答：加拿大租房的租期一般以半年和12個月居多。租期到了，會有兩個選擇，一是退租，需提前至少一個月 (有些省規定3個月) 發出書面通知給房東。另一個就是繼續續租，需要提前最少2個月告知房東。

如果沒有提前告訴的話或者違反租約提前搬出可能會有一定的罰款。租客不能隨意中斷租約不住，房主也不能隨意加租或中途趕走房客。

其實如果因為一些特殊情况確實需要搬離的話，可以提前和公寓或者房東協調同意的情况下，進行轉租約，把空出的租屋轉租給另外的租客。

這中間還涉及了一個退押金問題，因為不同省份不同公寓、房東要求都不同，所以小居也在此提醒各位寶寶，在簽合同之前一定要仔細閱

來源：加拿大房產投資

讀，因為這個是我們對自己租房權力的最有力的保障，有問題也要及時溝通公寓或者房東。

搬走的時候一定要把房子打掃幹淨！通常是做基本的清潔，房間內不能留下垃圾。可以請清潔公司，但自己動手會更省錢。用點清潔用品和熱水，就能把表面擦幹淨。另外，別漏了地毯下面。

問：房租一定要每月按時交付嗎？

答：當然!!! 租戶不能隨意停付租金！即使房子有維修或維護問題，或出現鼠害或蟻害，或自身租房權利沒得到房東尊重。如果出現上述問題，可參考相關法律條款，迫使房東解決這些問題，但一定要按時支付租金，才能更好保護不被驅逐。

問：政府對加租有規定嗎？

答：留學生作為房客，法律保護你避免不合理的房租增長、避免房主沒有正當理由強迫你搬走。房子租滿12個月，或距上次租金上漲12個月後，房東才能再次漲房租。這一規定也稱1年加租法則。房東加租時，必須至少提前90天書面通知。

有一個比較重要的問題，就是在加拿大，信譽問題一直是非常受重視的，這些問題伴隨你生活的方方面面，無論是以後的買房買車貸款，申請信用卡，找工作，租房等都離不開你的信用記錄，租房的時候，房東會在批准你的申請之前調查或者索取你的個人信用記錄，房東也可以因為你的信用記錄不良拒絕租給你。所以寶寶們最好不要出現中途退租或者拖欠房租等這些情況為好。

中國恢復赴美英日韓等地跟團游！出境跟團、機票 + 酒店搜索量激增！



本刊訊

8月10日，中國文化和旅游部辦公廳發布了第三批恢復中國公民出境團隊旅游的國家和地區名單。該批名單包括日本、韓國、英國、美國等西方國家。出境跟團游國家由60個擴展至138個。

但是值得注意的是，第三批的名單上沒有加拿大。通知稱，即日起，恢復全國旅行社及在綫旅游企業經營中國公民赴有關國家和地區 (第三批) 出境團隊旅游和“機票+酒店”業務。

國家名單

亞洲：阿曼、巴基斯坦、巴林、韓國、卡塔爾、黎巴嫩、孟加拉國、緬甸、日本、土耳其、以色列、印度
非洲：阿爾及利亞、埃塞俄比亞、貝寧、博茨瓦納、赤道幾內亞、佛得角、加納、喀麥隆、科特迪瓦、

盧旺達、馬達加斯加、馬拉維、馬裏、摩洛哥、莫桑比克、塞舌爾、聖多美和普林西比、突尼斯
歐洲：愛爾蘭、愛沙尼亞、安道爾、奧地利、白俄羅斯、保加利亞、北馬其頓、比利時、波黑、波蘭、德國、芬蘭、荷蘭、黑山、捷克、拉脫維亞、立陶宛、列支敦士登、盧森堡、羅馬尼亞、馬耳他、摩納哥、挪威、瑞典、塞浦路斯、斯洛伐克、英國

北美洲：安提瓜和巴布達、巴巴多斯、格林納達、哥斯達黎加、美國、墨西哥、特立尼達和多巴哥、牙買加

南美洲：秘魯、厄瓜多爾、哥倫比亞、圭亞那、蘇裏南、委內瑞拉
大洋洲：澳大利亞、巴布亞新幾內亞、庫克群島、密克羅尼西亞聯邦、北馬裏亞納群島聯邦、法屬波利尼西亞、法屬新喀裏多尼亞
自此，出境跟團游國家和地區由60

個擴展至138個。8月10日上午，文旅部消息發出後，攜程數據顯示，出境游產品瞬時搜索量增長超過20倍。

航空股漲了

8月10日消息，午後航空股漲幅居前，截至發稿，國泰航空、中國國航升逾3%；中國南方航空股份漲逾2%；中國東方航空股份、北京首都機場股份漲逾1%。

航司利好數據不斷，據國際航協最新數據顯示，2023年上半年全球航空客運量同比增長47.2%。其中，全球航空客運量同比增幅最大的是亞太地區，增幅達90.1%。

中國於今年1月和3月分別發布第一批和第二批出境跟團游目的地名單，泰國、印尼、柬埔寨、越南、蒙古、西班牙等60個國家和地區在列，但韓美日等一直被排除在外。

這次終於有了美英日韓，但却仍然沒有加拿大。

對此加拿大的華人展開了激烈討論：

“夏天加拿大幾個旅游城市都是人滿為患，酒店一房難求，景點人頭攢動，這要是再放開了，加拿大人就別出門度假了”

“土豆就是傻”
“加拿大完蛋的日子指日可待。”

“那嫌酒店客滿的，是不是沒錢旅游啊。加拿大酒店客滿是因為游客人多嗎？明明是酒店少。”

“國內華人沒人care你歡迎還是不歡迎？他們的錢要花在哪裏由不得你。OK？但是加拿大土豆要引進的或者輸出的，不管你歡迎也好不歡迎也好，你就等着suck it up。讓我們拭目以待。”

來源：鳳凰加拿大

RIGHT AT HOME REALTY

廣博精深的專業知識，超強的談判能力，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！

瀑布湖濱豪宅區罕見臨湖翻建地塊

瀑布湖濱豪宅區Niagara-On-The-Lake罕見200*240臨湖waterfront翻建地塊！周邊豪宅林立，私密性佳，因為所有翻建手續及建築許可證現均已批准，可用多種方式一起投資開發，合作共贏！詳情請聯系我索取所有建築圖紙及資料。




Paul Xiao
小寶
頂尖經紀
647.295.3577
Paulxb@hotmail.com



萬眾期待的 QUI MODERN TOWNS

8月8日盛大開盤！

还在找无管理费的全新传统镇屋？现在Markham就有机会！

QUI Modern Townhouse今天盛大开盘！

传统户型（不是stacked townhouse的一层），户型在2300多尺！再配阳台500多尺！南北朝向！

可选电梯哦！3房，4房均可！

目前第一期，release 32套！绝佳第一批机会！

无管理费！

双车库

绝佳位置，Markham Rd & Marjor Mac, Plaza集中，步行距离，搞定一切生活所需！步行距离至Joy Go Station。

速联Mary (416)8168685，VIP拿最好的价格最好的位置！




HC REALTY GROUP INC.
BROKERAGE

MARY HUANG
BROKER, FRI
VICE PRESIDENT

① (416) 816-8685
✉ le_huang@yahoo.com



COMMUNITY IS QUI [ki:]
Master-planned, schools, and nature closeby



GREENSBOROUGH PUBLIC SCHOOL

LOCATION IS QUI [ki:]

1 MIN TO FOOD BASICS RESTAURANTS AND SHOPS	2 MIN TO MOUNT JOY GO STATION	3 MIN TO MOUNT JOY PUBLIC SCHOOL
5 MIN TO SWAN LAKE PARK	12 MIN TO MARKVILLE SHOPPING CENTRE	15 MIN TO HWY 7



invited

QUI
MODERN
TOWNS

**LAUNCHING
ON AUGUST 8TH**

FIRST 25 PURCHASERS
WILL WIN
A TIFFANY COLLECTION
NECKLACE





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

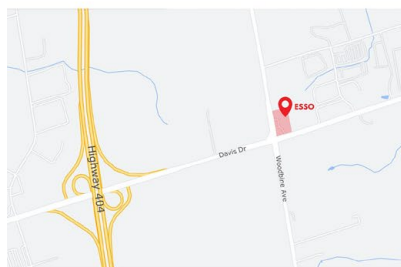
大多倫多地區 ESSO 加油站帶 Tim Hortons



6% Tim Hortons
租金收入

- ▶ 大多倫多地區繁忙路口
- ▶ 帶加拿大國民品牌Tim Hortons
- ▶ 全新升級儲油設備
- ▶ 正在規劃的開發項目(免接觸汽車房, 倉庫, 零售商業空間)
- ▶ 高回報

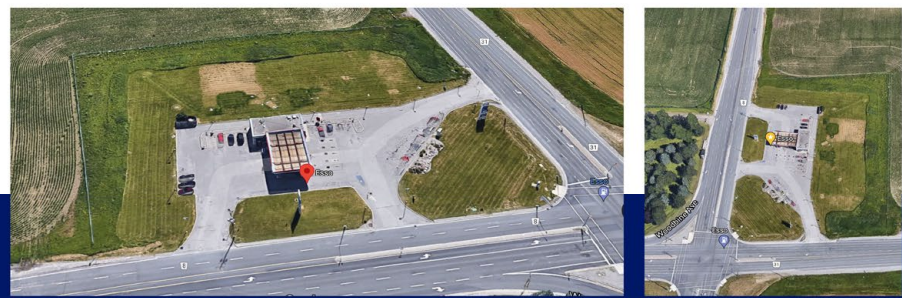
地點



這將是絕佳的地點, 一個您發展自己生意的理想場所。位於Woodbine大道和Davis街的繁忙路口。位於404號高速公路出口, 距離Newmarket市中心幾步之遙。靠近Newmarket最大的工業廠區。本廠區包括Go交通集團, Kelson機械, 以及Skelton卡車公司。這個地點是廠區員工上下班的必經通道。本站附近的居民區為本站帶來了穩定客流。

社區

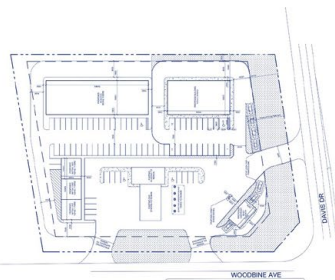
Newmarket 位於加拿大安大略省約克地區。它隸屬於安省南部最繁華, 人口众多的金馬蹄地區。它有著令人矚目的增長率, 目前Newmarket常住人口達到84,224人。這是整個大多倫多地區人口增長最快的地區。這裡擁有多元化且不斷增長的經濟, 主要存在於商業, 醫療保險, 知識部門以及製造和零售業。多元且高階的經濟模式保證了居民的購買力消費力。東桂林與其合作夥伴致力於共同創建一個務長的包容性城市/社區。



物業

東桂林Esso加油站位於繁忙的主干道Woodbine大道上。憑借該地段的大型物業規模, 後期開發潛力巨大。10個固定式燃油泵配備了最新的高速柴油槍, 全新的燃油儲存罐以及燃油管線。可以幫助您輕鬆對應任何高峰時段的加油需求。憑借加拿大國民品牌Tim Hortons的影響力於他配備的Drive-Thru特點, 大量消費者被吸引至此。

本物業還擁有一家工整的便利商店, 每一位光臨本站的客戶都可以滿足他們的基本需求。ATM, 投幣(支持快捷刷卡)式吸塵可以滿足任何一位客戶對於一個加油站的期待。



本物業包括一系列精心規劃的建築藍圖, 一個全新的1000 sqft免接觸高速洗車房可以幫助客戶們快速的完成一次完美的洗車體驗, 有洗車需求的客戶被完美引流到本站。另外還包括 5000 英尺倉庫, 5700 英尺 A 樓和 9300 英尺 B 樓, 以及 1100 英尺零售空間中的三個, 非常適合您和您的商業計劃!

利潤

該加油站預計每年的油量超過730萬升。每升利潤10分錢以及1.85分錢的返點。每年油量利潤預計超過90萬。

該物業的另一絕佳利潤點來源於國民品牌租客Tim Hortons。它將提供巨大的銷售額提成作為租金, 這一比例為他們年銷售額的6%。基於Tim Hortons的品牌影響力以及他的銷售額再加上驚人的6%比例租金模式, 這將是您不可求的機會。

與此同時, 基於本站得天獨厚以及各大便利設施所帶來的新引力。便利店的年銷售額可達到驚人的158萬。便利店的利潤比為28%或以上。關於後期可開發的2.3英畝土地, 它的開發潛力巨大。您可以期待至少100萬或以上的淨利潤。

PROJECTED STATEMENT OF INCOME THREE YEARS (2022-2024)

	2022	2023	2024
	\$	\$	\$
Revenue			
Sales - Gas	9,855,000	10,347,750	10,865,138
Sales - Convenience store	1,580,000	1,659,000	1,741,950
ATM & other	25,000	26,250	27,563
Tim Horton's Rent	125,600	131,880	138,474
Total Revenue	11,585,600	12,164,880	12,773,124
Expense			
Cost of Goods Sold - Gas	9,115,875	9,571,669	10,050,252
Cost of Goods Sold - Convenience	1,137,600	1,194,480	1,254,204
Salaries and wages	158,700	166,635	174,967
Vehicle expenses	5,251	5,514	5,789
Bank & Credit card charges	56,000	58,800	61,740
Property taxes	36,000	37,800	39,690
Insurance	10,000	10,500	11,025
Professional fees	5,200	5,460	5,733
Office and general	2,200	2,310	2,426
Utilities	27,800	29,190	30,650
Telephone charges	1,600	1,680	1,764
Repairs and maintenance	13,314	13,980	14,679
Total Expense	10,569,540	11,098,017	11,652,918
Project Profit	1,016,060	1,066,863	1,120,206

读懂 HOME
INSPECTION

驗房的 秘訣

在房地产行业你会比别人更有优势



专业验房师
Yang Sun

演讲嘉宾
Mary Huang
PRESIDENT | BROKER | FRI



? 与专业验房师面对面直接交流

8月22日
11:00AM
IN HOUSE
ONLY

PDI买家应该知道的重点项目?

买房验哪些项目?

如何读懂验房报告?

验房师的职责是怎样的?

如何不用工具验房?

买家-Buyer Visit-与交易初期的验房-Inspection-有什么不同?



JOIN US >>



Mary Huang 讲座部分

抢offer时取消验房条件, 如何仍然能保护客户的利益?

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





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

2015-2022 Homelife Landmark



售房冠軍



連續10多年HOMELIFE LANDMARK主席大獎

- 學區房豪宅買賣 • VIP樓花預售
- 裝修重建, 貸款一條龍服務



Simon Wang
647-988-9903



Hannah Cao
647-328-2158



Levant Hui
647-975-1880



Roger Li
647-465-5918



Amy Le
416-669-8322



Eric Gao
647-975-8885



Alan Zou
905-325-3608



www.rickle.ca

Muskoka 湖边度假屋包家具出售! 120' 湖岸线 + 私家码头直接上船或畅泳!
售价 \$89 万 8

【地址】1164 Clearwater Shores Blvd
Muskoka Lakes POB 1J0
【路口】Hwy 118 / Clearwater Shores
【占地】120' x 262.6'
【卧室】2 【卫浴】1
【地下室】Crawl Space
【车位】6
【地稅】\$1585.10 / 2023

升级超大落地窗, 格局方正, 光线通透, 空间开阔。室内的木制风格明朗, 木屋设计十分温馨, 给人感觉舒适自然, 搭配 old school 风格取暖炉, 别有一番风味。开放式现代化厨房, 带全套厨房电器和纯木色橱柜, 使用舒适。
宽敞的三件套卫浴间, 带摩登玻璃淋浴间, 完全满足日常所需。
客厅可直接步出后院超大木台, 连接长木台小径直接通往湖边, 带新建的 20'x20' 木台。前院的 Bunkie 房屋可作为额外的生活空间或第三卧房。
这间度假屋是绝对的夏天避暑胜地, 不仅如此还可以尽情欣赏秋天漫山红叶, 除了可以自家娱乐消遣, 它还有巨大的租金潜力, 目前每年收入超过 \$40000, Airbnb 生意络绎不绝
是投资 / 自己享受人生的绝佳选择!



Matchedash Bay 湖边 2 房 1 卫度假屋出售! 50' x 450' 大地段, 私家码头直接下湖, 近 Hwy400
售价 \$54 万 9



【地址】1654 Viking Marina Rd, Waubashene, ON L0K 2C0
【地稅】\$1423 / 2021
【占地】50 x 450 呎
【卧室】3 【卫浴】1
【厨房】1
【车位】至少 4 个车位 / 船位

Matchedash Bay 湖边 2 房 1 卫度假屋出售啦! 直接面对 Matchedash Bay。超深占地达 450 呎! 超长车道可停至少 4 车或船, 带宽敞后院, 夏日 BBQ 绝佳选择! 屋内开阔明亮, 大窗围绕, 采光甚好。全屋通铺木地板, 主卧带大型步入式衣橱。第二卧房格局方正, 居住舒适。从客厅, 餐厅和阳光房可直接眺望湖景, 美景尽收眼底。私家码头, 可以直接下船, 夏日享乐绝佳选择! 这样绝佳性价比的度假屋物业, 你还在犹豫什么??!

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

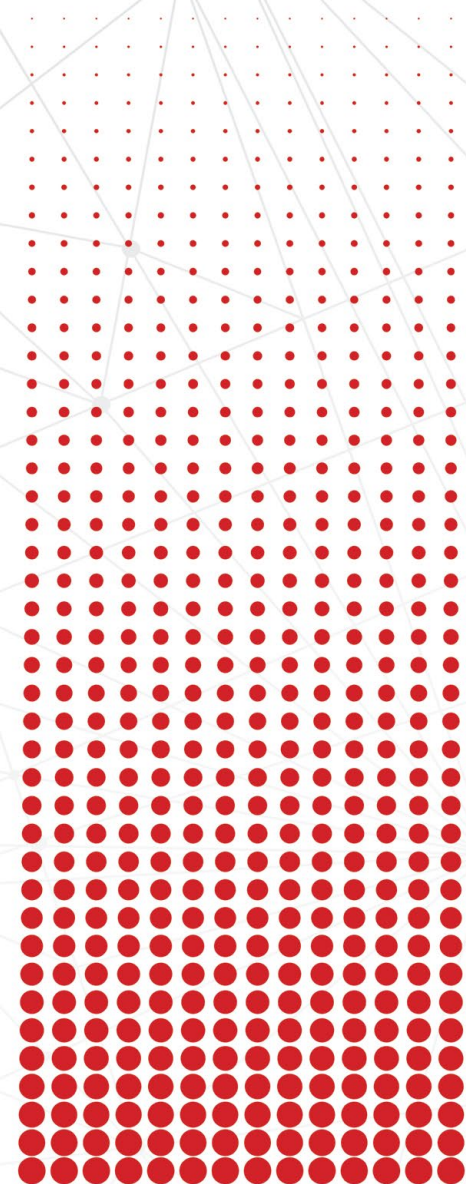
來源: 櫻花抽油煙機提供圖文

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



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



微信公眾號



ccpeople.ca

加拿大銀行面臨降息壓力 以避免按揭支付衝擊



根據Desjardins的一份新報告，未來幾年內續簽的部分浮動利率按揭持有人存在着較大風險，要防止嚴重的支付衝擊主要將取決於加拿大銀行的舉措。“簡而言之，加拿大銀行將面臨壓力，需要在2025年將利率推至較低水平，以防止某些按揭持有人陷入嚴重的財務困境。這強調了盡快控制通貨膨脹的重要性。”Desjardins的宏觀策略主管Royce Mendes在最近的客戶研究報告中表示。

隨着預計利率將維持較高水平較長時間，尤其是變動利率借款人在續簽時可能面臨的不良影響正在增加。Mendes表示：“對按揭支付衝擊最關鍵的因素並非利率走勢，而是續簽時的實際利率。”他的計算估計，可變利率按揭支付增加的三分之二是由於續簽時較高的利率，剩下的三分之一是由於貸款期間本金的累積。

此外，五月份的一項Angus Reid民意調查發現，77%的房主，無論是固定利率還是浮動利率，都對即將到

期的按揭續簽感到擔憂。包括大部分加拿大主要銀行在內的許多金融機構已允許浮動利率按揭的攤還期延長幾十年，以幫助借款人應對較高的利率。而上周三加拿大金融消費者機構（金融消費者保護機構）也發布了指南，告訴貸款人支持那些面臨上漲按揭支付困難的客戶，並表示將監督貸款人是否符合其預期。

加拿大銀行也在7月12日再次將其基準利率上調四分之一百分點，將隔夜利率提高到5%。由於經濟持續表現強勁，預計2024年的降息速度將比之前預期的緩慢。

Mendes估計，從現在到2025年的每一百分之一的利率下調將使可變利率借款人的支付衝擊減少約11%。對於在2026年續簽的按揭，這一數字將

增至13%。

最後Mendes總結道：“關鍵是，加拿大銀行可以通過降息超出目前市場預期的水平，減輕2025年和2026年的大部分痛苦。如果中央銀行決策者能够在短期內控制通貨膨脹，他們可以將重點轉回宏觀經濟穩定。”

來源：華旗金融提供圖文

華旗金融 專注貸款20年

貸款經紀互助平台 客戶選優解困通道 不比不知道

招聘貸款經紀



住房貸款，商業貸款，土地建築貸款，私人貸款 速度快 數額大



Addington Park | 帶露臺的小高層頂奢樓盤

在多倫多，隨着城市中心區的優質土地資源逐漸開發殆盡，開發商出于趨利效應，高層公寓開盤火熱，30層以上比比皆是，50層甚至更高亦是尋常。

對建築工藝和空間布局要求甚高的小高層公寓樓盤，在這個城市一直不多見，于北約克市中心區域更是稀缺。

Addington Park 正是多倫多首屈可數的中層頂奢公寓樓盤之一，一共僅 9 層，170餘套單元，50萬加元起售。大部分套型帶有寬敞的露臺，這是公寓樓盤的又一罕見設計。

小高層公寓的優勢

更低的密度

更少的樓層，意味着更低的住戶密度。這可能會創造更為寧靜和私密的居住環境，以及更易獲取的樓內設施。

較少的電梯等候時間

由于樓層相對較低，小高層住戶在使用電梯時，可能僅需較少的等候時間，特別是在高峰時段。

更親近自然

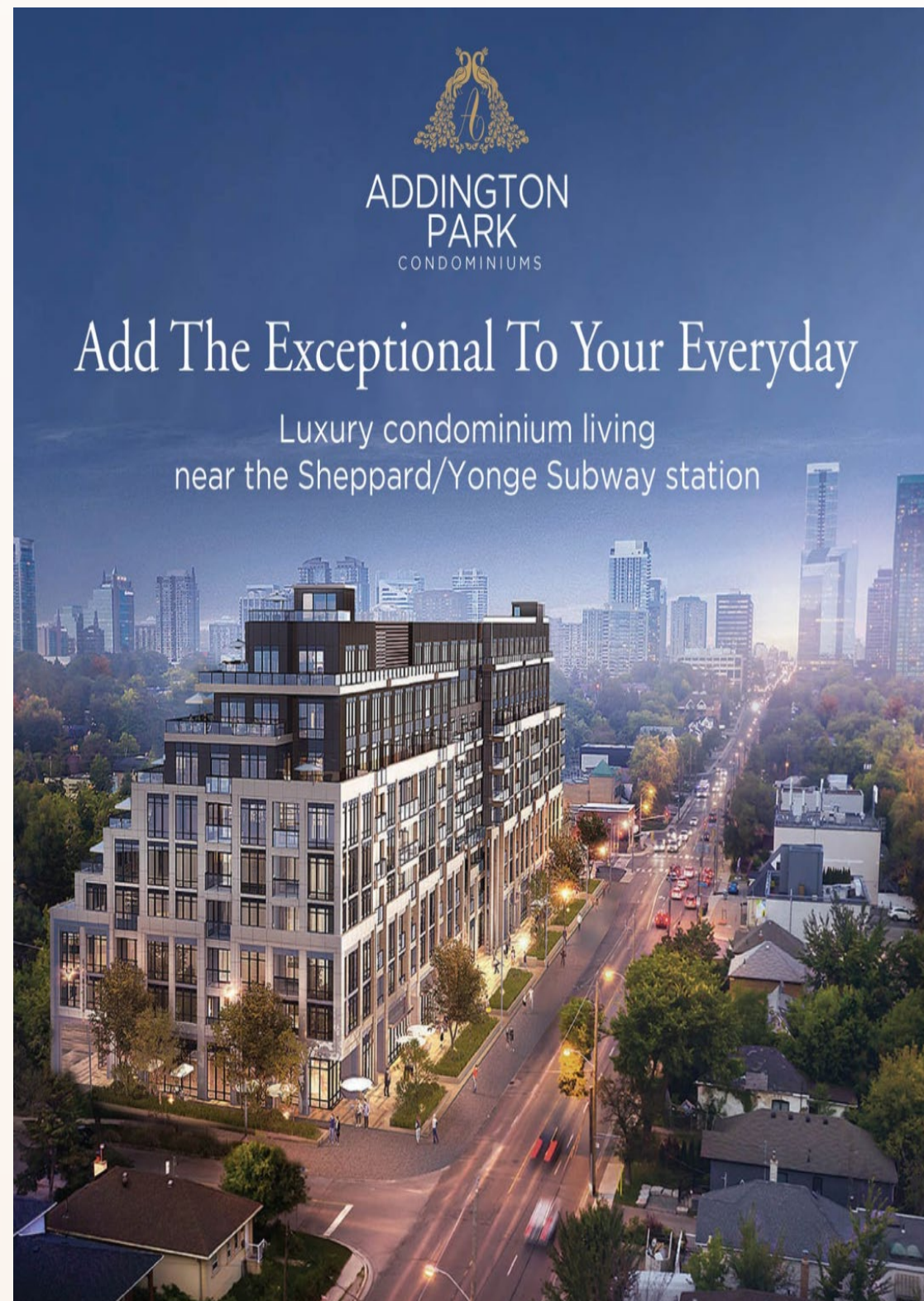
住在樓層較低的小高層公寓，可能更接近地面，您更容易欣賞到周圍的景色、綠化和自然光綫。露臺設計更可觀星攬月，極目楚天舒。

更強的社區感

由于住戶數量較少，小高層公寓的社區感可能更強，居民更容易互相認識和建立聯系。

更好的投資潛力

處于城市核心位置的小高層公寓，相較高層公寓而言，通常被認為具有更高的投資潛



力，因為更高的居住品質，可以吸引更為優質的住戶和租客。

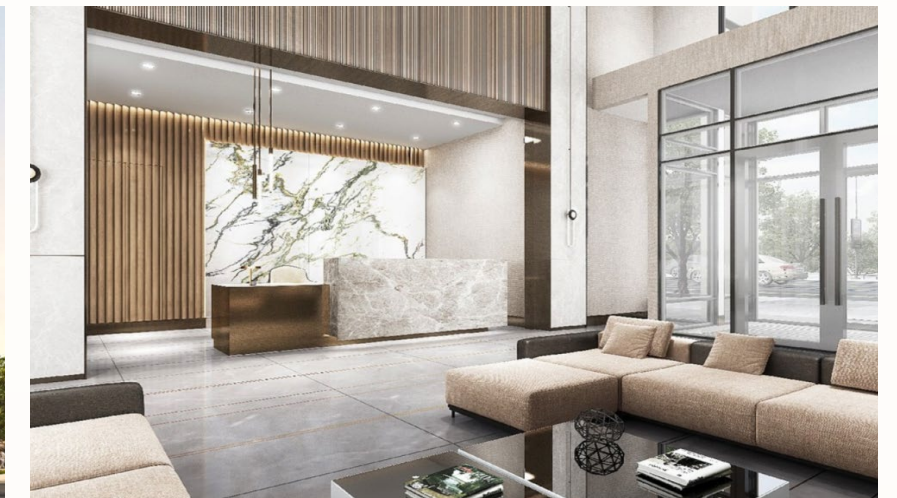
Addington Park
請聯系我們
歡迎蒞臨樓盤現址
268 Sheppard Ave W, North York
參觀樓盤樣板演示廳
并請訪問以下網站，了解更多詳情
addington.ca
addingtonparkcondos.com



请点击链接了解更多：枫华传媒集团《投资周刊》封面人物专访《走进陈忠》



Addington Park | 北約克中心珍稀公園府邸——Addington Developments最新精品公寓項目盛大開盤！



GST/HST 快速申報方法： 小企業主的終極指南

GST/HST快速方法 (GST/HST Quick Method) 是一種簡化的稅務計算方法，適用於小企業主和自僱人士，幫助他們更便捷地計算和提交商品與服務稅GST/HST。本文將通過一個示例來介紹HST快速方法，以幫助小生意業主更好地理解。

在使用GST/HST快速方法時，您仍需按照適用的GST和HST稅率收取可徵稅貨物和服务的稅款。然而為了簡化計算應繳納的GST/HST金額，您需要將報告期內來自您銷售的貨物和服务 (包括GST/HST) 的收入乘以適用於您情況的快速方法稅率。

快速方法的繳款稅率低于您所收取的GST/HST稅率。這意味着您只需繳納您收集的稅款的一部分。因此，在許多情況下，這可能會導致每年節省可觀的稅款。

使用GST/HST快速方法的條件：
祇有滿足以下所有條件的情況下，您才能使用快速方法：

您在當前申報期 reporting period 前的365天內持續經營業務。

在該365天內，您沒有取消使用GST/HST快速方法申報 GST/HST的稅權選擇。

您和您的關聯企業的年度收入 (包括GST/HST) 來自全球範圍內的可徵稅收入 (包括零稅率商品和服务的收入)，且不超過40萬加元。

以下商業類型即使滿足上述條件也不能使用快速方法：

在其商業活動中提供記賬、財務諮詢、稅務諮詢或稅務申報服務；

在其專業實踐中提供法律、會計或精算服務的個人 (會計事務所，律師事務所等)；

金融機構；

慈善機構；
公共機構；

年度至少有40%政府資助的非營利組織 (符合資格的非營利組織)；

指定為市政府或地方當局的市政機構；

以非營利目的設立和運營的公立學院、學校機構或大學；

醫院管理機構、設施運營商或外部供應商。

使用 GST/HST 快速方法有什麼好處？

簡化稅務計算：使用GST/HST快速方法，企業主祇需按照統一的稅率表來計算稅款，而不必為每筆採購單獨計算GST和HST。這大大減少了繁瑣的稅務工作，節省了時間和精力。

節省成本：由於快速方法的匯款率較低，企業主祇需繳納一部分收集到的稅款，這意味着在許多情況下，他們可以獲得稅款方面的顯著節省。

使用GST/HST快速方法後，您的企業還有權在每個財年內賺取的前30,000加元 (包括GST/HST) 的營業收入上獲得1%的稅款抵免。這個抵免被稱為“快速方法小供應商減免”，為符合資格的企業提供了進一步的成本節省。這對於小型企業來說，可以釋放更多資金用於業務發展和運營。

降低錯誤風險：由於計算過程更加簡化，使用GST/HST快速方法可以減少計算錯誤的可能性，從而降低因錯誤而引起的稅務問題和處罰。

降低申報要求提高管理效率：快速方法減少了稅務計算的複雜性，企業主可以更專注於管理和發展業務，而不必花費過多時間和資源在稅務事務上。



通常薪資是主要開支的服務業小生意者使用GST/HST快速方法可以實現節省稅款的目的，比如諮詢業，IT服務，房地產中介服務，家政服務，乾洗服務等。我們通過一個例子看一下GST/HST快速方法如何幫助小企業減少應繳GST/HST。

假設安大略省服務業公司ABC諮詢有限公司年稅前營業額是\$200,000，收取的GST/HST 是\$26,000，每年工資支出\$120,000，其他涉及HST進項稅抵扣的支出是\$30,000，相應的ITC進項稅抵扣是\$3,900。

傳統GST/HST 方法：

稅前銷售 Sales	\$200,000
收取的HST (HST Collected)	26,000
進項稅抵扣ITC (HST Paid)	3,900
應繳HST (HST Owing)	22,100

GST/HST 快速方法：

含稅營業額 Sales including HST	\$226,000
GST/HST 快速方法稅率 8.8%	19,888
3萬元1% 抵減	-300
應繳HST (HST Owing)	19,588
使用GST/HST快速方法節省稅款：	\$2,512

在使用GST/HST快速方法時，您仍然可以申報以下進項稅抵扣 (ITC)：

房地產：購買房地產及對房地產進行改進的成本可以申報進項稅抵

扣。
資本性質的購買：購買資本性質的其他資產，例如計算機和車輛，以及對資本性質的改進也可以申報進項稅抵扣。

如果您選擇GST/HST快速方法生效之前支付了GST/HST：可以在限定時間內申請這些金額的抵免，那麼這些購買的GST/HST也可以申報進項稅抵扣。

由拍賣師或代理人銷售的商品：如果拍賣師或代理人代表你銷售商品并負責申報GST/HST，你可以為這些商品申報進項稅抵扣

針對不同行業不同省份的GST/HST快速方法適用稅率，可以參見聯邦稅務局官網：

<https://www.canada.ca/en/revenue-agency/services/forms-publications/publications/rc4058/quick-method-accounting-gst-hst.html#P225-18783>

請注意，在GST/HST中有許多例外和排除情況。作為深耕小微企業稅務和財務多年的專業會計事務所，AYL CPA可以為您提供全面的幫助。如有關於小生意以及個人家庭稅務和財務方面的需求，請即刻聯繫我們：<https://aylcpa.ca/zh/contact-us-2>。

AYL CPA 特許專業會計師事務所是為大多地區的小微型企業，個人和家庭提供稅務，財務和諮詢服務的會計事務所。我們長期專注服務于小微企業和家庭。通過我們的服務，幫助您的家庭或企業早日達到財務目標。

來源：AYL 特許專業會計師事務所



哪類人適合于購買分紅式 (W.L) 保險？



馬新明
Max Ma

資深專業理財顧問
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

分紅式保險(Whole Life)作為終身人壽保險的一種，其基本保費中除了保險成本也已含有投資額，但這兩者是有機地整合在一起的，不能區分開來。保險公司將所有購買此類產品的保費投放在同一個“池子”裏進行投資，各投保人按照所購保額的大小參與紅利的分配。每年所得紅利一般都用作一次性買斷更多保額 (Paid-up Addition)，隨着時間的推移，保單裏的賠償額和現金值都會不斷增長，在為投保人提供一個保險保障的同時，也為投保人在延稅的基礎上積累一個可觀的財富，而且保單內的投資是由保險公司的專家團隊負責操作的，不需保單持有人操心；投資回報也相當安全和穩健。那麼，到底哪類人適合購買分紅式保險呢？總體來說應該是那些在利用保單來獲得一個終身保障的同時還想利用保單來延稅積累財富、但又沒有時間和精力或沒有興趣自己管理投資的人；具體來說有以下幾類人：

一是年紀相對較輕的投保人，或者雖年紀較大但家庭收入較高而自己又不想對保險類的投資過多操心的人。由於此類保險產品強制性地将保障與投資融合在了一起，它的基本保費裏已含有投資，所以，購買與另一類終身保險-萬通式U.L保險同樣的基本保額，需要投入的基本保費較多，如果被保人年紀較大而投保人的家庭收入又較低，那麼他

就會感覺到負擔過重。以一個54歲、標準身體等級的男性購買Sun Life的保險為例，若購買\$50萬20Pay 的U.L，每年祇需付\$12649的基本保費就能保證保單有效了；但若購買\$50萬的分紅式保險，同樣是20Pay，則每年的最低保費為\$21285，這對於一個收入不是很高、以保障和財富傳承為主而又非常保守的投保人來說就不太合適了。特別值得一提的是：由於其穩健型的投資風格和回報經平滑處理的緣故，雖然分紅保險的回報相當安全和穩健，但它還是有一定的波動性的，若不能接受任何波動和不確定性的投保人也是不適合購買分紅保險的，此類非常保守的投保人若要購買終身保險的話，則更加適合購買U.L基本型保險 (指祇付基本保費、不作額外付款投資的UL保險)。

二是投資移民、企業主、高薪白領和其它高收入人士。此類人更適合購買分紅式保險。即使年齡偏大，他們也比較喜歡購買此類產品。若從投資增值角度來說，也就不存在所謂“分紅保險較貴”的問題。這些高資產、高收入人士在為家人建立足夠保障的同時，也可將相當一部分資產投資進此類分紅保單裏進行延稅增值，在有生之年再將這部分財富安全、穩妥地放大好幾倍，以用作將來高質量退休生活的收入補充，或作為財富傳承和解決將來增值稅問題的重要手段！若被保人年紀偏大，必要時可

將最大的額外付款空間用盡，以縮短付款年限，加快付款和財富增值的速度，同時提高總體回報率；另一方面，年齡偏大的投保人在購買分紅保險時也可選擇短付方式，如10Pay、8Pay等。三是普通家庭可考慮為孩子購買。由於孩子年幼或年輕，即使分紅保險是最“昂貴”的保險類型，為孩子購買還是很便宜的，需要投入的基本保費較少，一般的家庭都負擔得起；更主要的是，為小孩購買分紅保單，保單擁有足夠長的時間來為孩子積累一個非常可觀的財富，可將分年投入的并不算多的總保費放大十幾或幾十倍！更能充分體現和享受保險投資的長綫回報的優勢！關於這個問題，我已另有多篇專文闡述，在此不再重複。

(本文僅供參考，不構成具體建議。具體請諮詢合格的專業人員，也歡迎與本文作者聯繫。馬新明Max Ma 為資深專業理財顧問，高級保險理財經理，環球百萬圓桌會終身會員，對分紅式保險進行過長期、系統和深入的研究，并具有豐富的實操經驗。電話：647-832-6780；Email: 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)

第四屆新華杯乒乓球賽 將於8月27日盛大舉行

本刊訊

中打開，請如實填寫姓名、性別、年齡及繳費方式； <https://forms.gle/CP4fKZ83fQbBhcu9> 本次大賽報名費為：5元/人； 報名繳費方式：Email transfer到郵箱：ncccoffice@yahoo.com； 銀行轉賬： 轉款賬戶：04612 01018 71714 開戶銀行：Canadian Imperial Bank of Commerce (CIBC) 銀行地址：483 Dundas At Spadina Banking Centre, Toronto, ON M5T 1H1, Canada NCCC全稱：NEW CANADIAN COMMUNITY CENTRE NCCC地址：Suite 306, 7130 Warden Avenue, Markham, ON L3R 1S2, Canada NCCC電話：905-940-2901 NCCC郵箱：ncccoffice@yahoo.com 現金繳費：交到王府井乒乓球館，8月15日前的每星期一下午13點至16點在新華會乒乓球俱樂部集訓處交費，由王欣欣女士登記收款 提供收據； 支票繳費：交到王府井乒乓球館，8月15日前的每星期一下午13點至16點在新華會乒乓球俱樂部集訓處交費，由王欣欣女士登記收取支票并提供收據，支票抬頭：NEW CANADIAN COMMUNITY CENTRE 填寫完畢《報名表》及完成繳費後方為報名成功。參賽報名時間截止日期：8月15日，如果 報名額提前滿員，以滿額提前截止 公告。

加中資訊網2023年8月7日訊 加拿大新華人聯合會與甘肅總商會攜手合作，共同舉辦第四屆新華杯 乒乓球友誼賽，以豐富旅居海外華人的業餘生活，傳承中國傳統體育項目。比賽將於2023年8月27日在萬錦市王府井體育中心乒乓球館盛大舉行。這次友誼賽的宗旨是傳承體育強身健體的理念，提高人們對乒乓球運動的熱愛，并增強新華會和社會各團體之間的相互聯系和協作。作為專業策劃組織賽事各項安排的合作伙伴，王府井乒乓球館將全力支持比賽的順利進行。

本次賽事設定為個人單打賽，男子報名選手名額共60人，分為男子老年組40人，年齡為60 周歲以上。男子成年組20人，年齡18周歲至59周歲。女子參賽名額定為60人，女子老人組40人，年齡55周歲以上，女子成年組20人，18周歲至54周歲。 本次參賽獲獎名次均按各年齡組前八名次為獲獎名次。賽事授獎金額共2000元，以實物獎品 進行授獎，同時進行獎狀鼓勵。 冠軍：獎品：140元(實物) 亞軍：100元(實物) 列第三：80元(實物) 第五、六、七、八名各獎30元(實物)】

報名相關資訊如下： 安全、健康舉辦本次大賽，籌備委特聘 純女士為本次大賽的安全顧問，負責本次大賽的 安全保健事宜。 本次大賽分：小組循環賽和對抗淘汰賽，組合進行，具體參賽程序由王府井乒乓球館進行 專業抽序分組和排序。 報名請復制下方鏈接，粘貼至瀏覽器



加中資訊網



加中資訊網

成功舉辦。 乒乓球作為一項具有悠久歷史的中國傳統體育項目，一直以來都備受人們喜愛。新華杯乒乓球友誼賽的舉辦將進一步促進乒乓球在加拿大的推廣，為海外華人提供一個交流、競技的 平臺。此次比賽將匯聚乒乓球愛好者，共同分享運動的快樂，并加深不同社團之間的友誼與 合作。

加拿大新華人聯合會和甘肅總商會誠摯邀請廣大乒乓球愛好者、社會各界精英以及廣告商 戶踴躍參與這一盛會。讓我們共同見證第四屆新華杯乒乓球友誼賽的精彩時刻，共享體育帶來的快樂與團結。 有關比賽的更多信息，敬請關注後續公告及相關媒體渠道的報道。後附贊助方案，請各社會精英鼎力相助。 如有任何疑問或合作意向，請聯系加拿大新華人聯合會辦公室： 聯系電話：647-887-8370 郵箱：ncccoffice@yahoo.com

第四屆新華杯乒乓球賽 贊助方案：加拿大新華人聯合會是目前加拿大最大的、非盈利的社團組織，日前擁有注冊會員上萬 名，旗下擁有十五個分會，開展各項日常活動，多年來與聯邦政府和各級相關部門保持着良好的互動關係。 本次新華杯乒乓球大賽是我們成立二十二年來的第四屆新華杯乒乓球大賽，承蒙各位熱衷于 公益事業和對乒乓球運動群眾化的支持和熱愛，我新華會決心以這次比賽為契機，與各同仁 借道比賽平臺為你我雙方合作共贏的舞臺，搞好這次比賽活動。

比賽定於8月27日，暫定賽時

一天。目前各項賽前工作正在緊鑼密鼓中進行。擬定本次比賽 1. 冠名贊助商一名，贊助金額：10000元 一旦確定，作為冠名贊助嘉賓將作為開幕式特邀嘉賓向大家致辭。比賽結束為奪冠球員頒獎，合影 冠名向各媒體報道宣傳（附冠名商公司業務，產品商業推介，新華會對外二個平 臺一年的免費廣告業務宣傳，在球賽當天設立專門櫃檯進行商業廣告宣傳，新華會派義工進行配合服務。 2. 鑽石贊助商二名，贊助金額為：3000(每位) 鑽石贊助商作為特邀嘉賓在球賽結束時作為授獎嘉賓向各組亞軍及第三名授獎合影上各媒體 宣傳報道（附贊助商公司業務介紹及產品商業推廣），新會會對外窗口平臺免費刊登商業廣告業務半年。 3. 黃金贊助商5名，贊助金額1000元(每位) 作為4至8名獲獎球員的授獎嘉賓合影上媒體宣傳推廣(附公司業務推廣及產品的商業廣告)，享受新華會對外窗口平臺三個月商業廣告宣傳。

所有贊助商都可以在以後的合作中，獲得新華會的各群體的人脈支持。屆時定請各贊助商蒞臨觀賞及作為授獎嘉賓。 請您屆時帶上本公司的相關資料及易拉寶廣告牌進行商業廣告。我們也會派義工進行全方位的服務，為你們的廣告進行宣傳。 除此之外，我們也可以在新華會對外二個最大窗口平臺新華關愛一羣和二群對你們公司進行廣告宣傳。 合作愉快！

來源：第四屆新華杯乒乓球友誼賽組委會

中國鼓勵給這些人上戶口，有人2天獲批！ 旅行證不剪角！



本刊訊

在這一問題上，我們需要重申，中國一向不承認雙重國籍，一旦任何人以任何方式加入別國國籍，等同于自動放棄中國國籍。

目前中國會出于人道主義考慮，給國籍衝突兒童頒發旅行證作為方便出行證件，但這并不意味着中國承認雙重國籍！

對於這一點，在中國駐其他國家的領事館上，也有明確的說明，即雖然不承認雙重國籍，但在國內外出生的事實存在國籍衝突的人員，可申請旅行證。

那麼應該怎麼辦理呢？

第一步：申請《辦理戶口通知》，線上線下都可以辦理。

具體方法需要進入當地公安局的公眾號，點擊政務服務-出入境業務-國外出生兒童申請《辦理戶口通知》。

按照要求填寫信息後，就等待審核，一旦收到審核成功的通知，需要帶上原始材料到公安局核查，一切順

利就可以領取《通知》。 這位網友提交申請到領取通知大概用了兩天時間，希望大家都這麼順利。

該網友還表示，領取《辦理戶口通知》時，一定要帶上所有“經過三級認證”的出生證明、結婚資料、永久居民證件或者是簽證。

(三級認證是指“我國駐外使領館認證”，材料經使領館認證屬實。)

第二步：入戶 字面理解就是正式上戶口，預約擬入戶口所在地派出所或者戶證辦證中心辦理入戶手續。

這篇文章很多人都在轉發，還有網友好心提醒大家，千萬別擅自主張給孩子“倒時差”。

原來這位網友表示因為孩子在美國出生時的時間是晚上，按照國內的時差，已經是第二天的早晨，于是家人在回國上戶口時候選擇了用國內時間登記出生時間。

這就變成了美國出生紙上和中國

上戶口時的生日日期不一樣。這個需要證明我是我的問題，困擾了這位網友很久，所以提醒大家，千萬別擅自主張修改出生時間，一切都要與出生證明上的時間一致。

其實在美國、加拿大出生寶寶回國辦證件問題上，相信很多網友都有不同的經歷。

對於有些地區來說很容易；但是對於一些地區的民眾來說却比較難，當然以前關於辦理戶口就需要旅行證剪角的文章我們也看了不少。相信大家都有或者聽說過類似的經歷。

對於不少華人來說，如果孩子在美國、加拿大出生，後來海歸，孩子能夠有一個國內戶口還是很有用的，畢竟牽扯到上學等等直接原因。正如這位網友發帖寫道：有了身份證太香太方便了。

希望這條信息可以幫助到有同樣需求的民眾。

來源：加國第一生活

隱藏在海外的千萬身家？中加頂尖稅法顧問

教您如何更安全避開海外資產稅收雷區

【全球稅務“信息共享”時代來臨】

境外避稅將無所遁形？

隨着全球經濟一體化的深入發展，越來越多的人選擇在海外投資、生活和工作。然而，海外稅收問題成爲他們面臨的一大挑戰。近幾年中國已經開始對於境內非居民的銀行賬戶進行清查，一時間狼來了的吶喊聲不絕于耳，規避CRS的各種理論甚囂塵上。目前，已有100多個國家或地區承諾加入CRS體系進行金融涉稅信息互換。隨着金融賬戶涉稅信息交換範圍的擴大，CRS對金融機構合規管理、許多企業或個人的境外投資及金融資產管理將產生巨大影響。這樣一來，那些在海外避稅天堂開立賬戶以持有境外資產或進行跨境投資的個人需要審視其現有架構或安排的稅務風險。在加拿大，有許多合法的稅務策略，可以幫助個人和企業合理節省過高的稅收，但首先要諮詢專業的金融顧問，律師以及會計師，他們可以根據個人情況和需求，去制定一個周全的方案。

海外資產和收入：披露還是隱蔽？

經合組織認爲，總有人在想方設法規避CRS，規避行爲比如將金融賬戶資產轉移到非CRS簽約國、通過代持，利用複雜架構身等等…無疑這些規避行爲大都是通過中介進行的。由此可見，隨着CRS的推進，擁有海外金融資產的高淨值人群，可能因爲不及時提供稅務居民身份信息或提供錯誤信息而遭遇資產凍結，甚至罰款、訴訟。加拿大華人（包括公民、永久居民等），尤其是住豪宅但家庭收入報很低，或頻繁接收海外匯款的人要注意了。

大部分華人移民的現狀：夫妻雙方生活在不同國家，其中一方成爲“空中飛人”，常年在加拿大居住，而另一方長期生活在加拿大，但不超過183天，並有意無意地按加拿大稅收居民申報納稅。同時，他們從未申報過任何海外（中國）資產和收入給加拿大，並且常常收到（或有大額）來自海外（中國）的匯款。

但凡是加拿大稅收居民，來自全球的所得，都要向加拿大報稅。世界各國已經逐步實施了有關稅務信息自動交換的國際標準，並通過CRS信息交換，全球獲得了1070億歐元的額外稅收收入。與此同時，海外資產超過10萬加元以上的，要向加拿大稅局填Form T1135申報海外資產。加拿大非稅收居民，即僅需就加拿大的收入報稅，並且，無需申報海外資產。

【海外資產申報】
有問必答！幹貨分享

1. 首先，什麼樣情況下，加拿大移民需要申報海外資產？

根據加拿大稅法，在一年中任何時間內，公司或者個人祇要擁有總成本超過10萬加幣的海外資產就需要填申報表(T1135)了。申報海外資產，並不代表就一定要繳稅。這是因爲加拿大政府並沒有設立個人資產稅(Capital Tax)。祇有在這些資產產生了收入以後，才需要按收入繳納所得稅。需要申報的資產叫做特定海外資產(Specified Foreign Property)包括：海外的銀行存款和現金、投資於海外的股票債（在此不包括海外附屬企業的股票）、海外債權、海外信托利益、海外的房地產（不包括自住的房子和渡假屋）及其它資產。個人使用的財產如自用房產，汽車、收藏品、手飾等是不需要申報的。

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。

擁有境外資產配置或進行跨境投資的個人應盡早梳理現有資產配置及架構，了解自己的稅收居民身份及相關稅務合規和現狀，並評估可能存在的稅務風險，並從長遠角度分析不同投資架構模式下的CRS及稅務影響，早做規劃！

2. 是不是所有海外資產都要申報呢？哪些不需要申報？



加拿大的稅法對海外資產有一定的申報要求，但并非所有海外資產都需要申報。以下是一些需要向加拿大政府申報的特定海外資產：

- 1) 海外存款和現金賬戶：包括在海外銀行的儲蓄賬戶、支票賬戶和其他金融賬戶。
- 2) 海外投資：包括持有海外股票、債券、基金等投資工具，但不包括海外附屬企業的股票。
- 3) 海外債權：指在海外擁有的債權，例如海外公司的借款。
- 4) 海外信托：擁有在海外設立的信托基金或受益權。

海外出租物業：指在海外擁有的出租物業，而自住房產和渡假屋不需要申報。

5) 其他特定資產：可能包括非經營性質的固定資產等。

對於投資移民等特殊情況，如果個人及其血緣關係的家人擁有超過10%的海外企業股份，且該企業的價值超過100萬加元或年總營業額超過25,000加元（人民幣150,000），也需要申報。

值得注意的是，個人使用的財產，如自用房產、汽車、收藏品、手飾等通常不需要申報。但在具體情況下，最好諮詢專業稅務顧問，以確保了解和遵守適用的申報規定。在申報時，通常需要使用T1134A或T1134B表格進行相應的報告。正確地申報海外資產是非常重要的，以避免可能的罰款和法律風險。

來源：瑞邦金融提供圖文

2023 第二屆全球校友峰會暨博覽會 夏季會議成功舉辦，取得豐碩成果！

本刊訊

近日，2023第二屆全球校友峰會暨博覽會夏季會議在加拿大多倫多萬錦市希爾頓酒店成功舉辦。會議由全球校友峰會加拿大委員會主辦，北京中關村科技園區管委會駐多倫多聯絡處聯合主辦。8月29日，組委會宣布，本屆會議完成各項會議議程，取得了豐碩成果。

這是繼今年3月份春季《全球首屆ChatGPT文學作品研討會》在多倫多線上成功舉辦之後，主辦單位舉辦的夏季會議活動。

出席本次會議的代表包括特邀嘉賓、演講人、專家學者、作家、科學家、實業家、投資家、社團領導、媒體記者和各界代表人士，其中有全球校友峰會加拿大委員會主席張志立、北京中關村科技園區管委會駐多倫多聯絡處主任王廣利、英國CMC MARKETS CANADA FELIX WONG、加拿大帝國商業銀行(CIBC WOOD GUNDY)IROC全牌照投資顧問PEGGY PAN、加拿大Allstate保險公司Margaret Zhang、全球校友峰會加拿大委員會共同主席董黎明、加拿大中國筆會會長、知名作家孫博、加拿大高校文學社社長楊海軍、知名環保科學家湯友志、國際龍鳳研究會主席、中國作家協會會員龐進、原天津師範大學新聞傳播學院院長、教授孫瑞祥、北美文化發展促進會會長、知名學者、編審張西望、多倫多都會大學(TORONTO METROPOLITAN UNIVERSITY)財務、管理與規劃部主任YINGLI ZHANG、全球校友峰會加拿大委員會秘書長袁大偉、加拿大湖南商會會長、湖南大學多倫多校友會會長彭良健、加拿大陝西同鄉會會長周志軍、長安大學加拿大校友會會長公茂坤、加拿大和楓會會長徐承章、全球校友峰會加拿大委員會媒體部總監、重慶師範大學加拿大校友會會長陳蓉、全球校友峰會加拿大委員會副會長黃國艷、安徽大學加拿大校友會執行會長傅桔JUDY、加拿大和楓會副會長張生、加拿大和楓會秘書長管建宏、加拿大朗博天使基金董事長華葦、全球校友峰會加拿大委員會對外合作總監、布魯克大學(BROCK UNIVERSITY)國際部留學移民顧問、西南大學加拿大校友會副會長

MONICA WANG、知名攝影家趙祖德、加拿大美聯地產總經理耿平原、全球校友峰會希爾頓會議技術支持、陝西師範大學加拿大校友會王青、加拿大陝西同鄉會代表MOLLY、加拿大大鵬地產MARY GUAN、BRIAN SU等代表及其他註冊人士參加。

全球校友峰會加拿大委員會公共關係總監、加拿大陝西師範大學校友會副會長楊捷主持了會議。

本次會議分上午和下午兩個專場，涉及金融科技、人工智能、科技園區、財富管理、財產保險、高等教育、留學移民及文化藝術等議題，會議舉行了《2023全球首屆ChatGPT文學作品徵文專集》新書發布會及作者、編輯與讀者見面活動。

會議上午商務專場由早上九點半開始至上午十一點半，該專場由英國知名金融上市公司CMC MARKETS FELIX WONG先生主講。黃先生介紹了CMC MARKETS的發展狀況、產品特色、交易平臺、技術創新歷程及公司在全球的業務布局情況。黃先生的推介使與會者詳細了解了這家英國金融上市公司的實力與發展前景，同時，該公司爲了更好地服務客戶，會議上還專門推出一些優惠獎勵政策。黃先生的專業講解贏得了大家一致的好評。

會議下午專場由一點開始至下午三點半。主持人楊捷宣布會議開始後，介紹了會議概況、會議議程、與會嘉賓及所有演講人情況。全球校友峰會加拿大委員會主席張志立代表組委會致歡迎辭。張主席感謝演講嘉賓們爲會議的各項專題所做的精心準備，歡迎所有前來參會的代表並祝願代表們參會有所收穫。接著，北京中關村科技園區管委會駐多倫多聯絡處主任王廣利致辭。王主任祝賀會議順利召開，並詳細介紹了中關村的發展歷程、最新動態及園區創新創業的最新相關政策。

在會議的幾個專題演講中，加拿大帝國商業銀行資深投資顧問PEGGY PAN講解了財富管理的議題。她向與會者分析了目前加拿大和全球經濟狀態及今後的利率趨勢，介紹了CIBC銀行財富管理流程和財富管理的重要性及適合群體。作爲資深投資管理專業人士，她建議投資者未雨綢繆，管理好自己來之不易的財富。

Allstate保險公司MARGARET ZHANG主講了財產保險議題。她說



加中资讯网

Allstate保險公司最早成立於上世紀30年代，在加拿大保險行業歷史悠久，備受客戶好評，該公司專注於汽車、房屋保險，服務質量追求卓越，總是做到人無我有，人有我優的標準。該公司在保險行業有着舉足輕重的作用，Margaret本人在保險行業工作多年，經驗豐富，總能爲客戶根據自身的情況，提供合適保險建議和個性化服務。

在金融科技與創新專題，美國商品期貨交易委員會、美國期貨協會會員、國際金融衍生品專家張志立介紹了金融科技、金融創新、金融監管與投資管理回報方面的相互關係。他建議投資者在管理自己投資組合時，要多考慮與提供產品健全、交易平臺領先，並受到權威監管機構監管的公司合作，這樣投資人就對未來取得投資回報打下了堅實基礎。因此，投資者盡職調查、獲得行業權威信息與專業意見非常重要。他認爲，英國金融上市公司CMC MARKETS CANADA目前在這幾個方面處於領導地位。

多倫多都會大學(TORONTO METROPOLITAN UNIVERSITY)財務、管理與規劃部主任YINGLI ZHANG和全球校友峰會加拿大委員會對外合作總監、布魯克大學(BROCK UNIVERSITY)國際部留學移民顧問MONICA WANG共同介紹了目前加拿大高等教育現狀、ChatGPT對高校教學的影響、社會機構對高等教育的衝擊、當代青年青年人的價值觀與追求及畢業後就業和移民等議題進行了講解。

本次會議的另一熱點議題是《全球首屆ChatGPT文學作品徵文專集》新書發布會和作者、編輯、讀者見面會。自從今年三月份峰會舉辦《全球首屆ChatGPT文學作品研討會》以

來，峰會ChatGPT專家團隊創造出了多個全球第一，形成了“多倫多人工智能文學研究流派”。團隊在徵文編輯過程中，通過測試、翻譯、分析、研究，掌握了大量的第一手資料，提出了“人工智能，未來文學家必備之器”、“人工智能、人機合作使未來諾貝爾文學獎評獎結果可能會更公平，中國作家獲獎的機會可能性大增”等幾個觀點，使與會人士耳目一新，受到極大的鼓舞。

據介紹，漢英文學出版史上首本人機合作書籍《全球首屆ChatGPT文學作品徵文專集》編創人員名單是：主編：張志立；編輯委員會：楊捷、黃國艷、陳蓉、袁大偉；顧問委員會：孫博、龐進、孫瑞祥、董黎明、張西望、王廣利、楊海軍。在科學技術與文化藝術議題方面，發言的專家有知名科學家湯友志博士和知名學者張西望先生。湯友志博士就目前國際熱點話題和加中科技的最新動態提出了自己的一些看法；張西望先生介紹了自己最近幾年在促進中國與北美文化藝術交流方面所做的幾個項目。

會議經過緊張有序的演講和討論，所有議題在當天下午三點半完成，取得圓滿成功。相關參會人士會後表示，他們將認真落實自己感興趣的有關議題，與演講人和相關機構合作，爭取盡快公布自己的實施結果。

組委會表示，後疫情時期，人類已進入到數字化經濟和智能社會時代，全球校友峰會將繼續發揮自己在各方面的資源優勢，充當好橋樑作用，積極與社會各界攜手合作，互利共贏，爲促進國際經濟貿易發展及文化科技交流做出更多的貢獻。

來源：全球校友峰會加拿大委員會
攝影：趙祖德 陳蓉

社區·生活

Community & Life



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 IKEA 宜家新店本月要開張啦！ 就在大家熟悉的士嘉堡華人區！



本刊訊 早且降雪很多！)

IKEA宜家多倫多新店終於就要開幕啦！IKEA宜家加拿大宣布其位于多倫多士嘉堡購物中心（STC）的新分店即將在本月晚些時候開業。（加拿大旅遊業復蘇難！數據：中國游客狂減80%，印度人猛增一倍！）

宜家確認了備受關注的STC分店的開業日期為8月23日，這也是該品牌的第二家小型商店。這家新店最早是在2022年11月宣布的，很多華人朋友對這裏都很熟悉，它就位于STC以前的Sears百貨舊址。（加拿大今年會超冷！老農年鑒預報：秋天偏冷，入冬

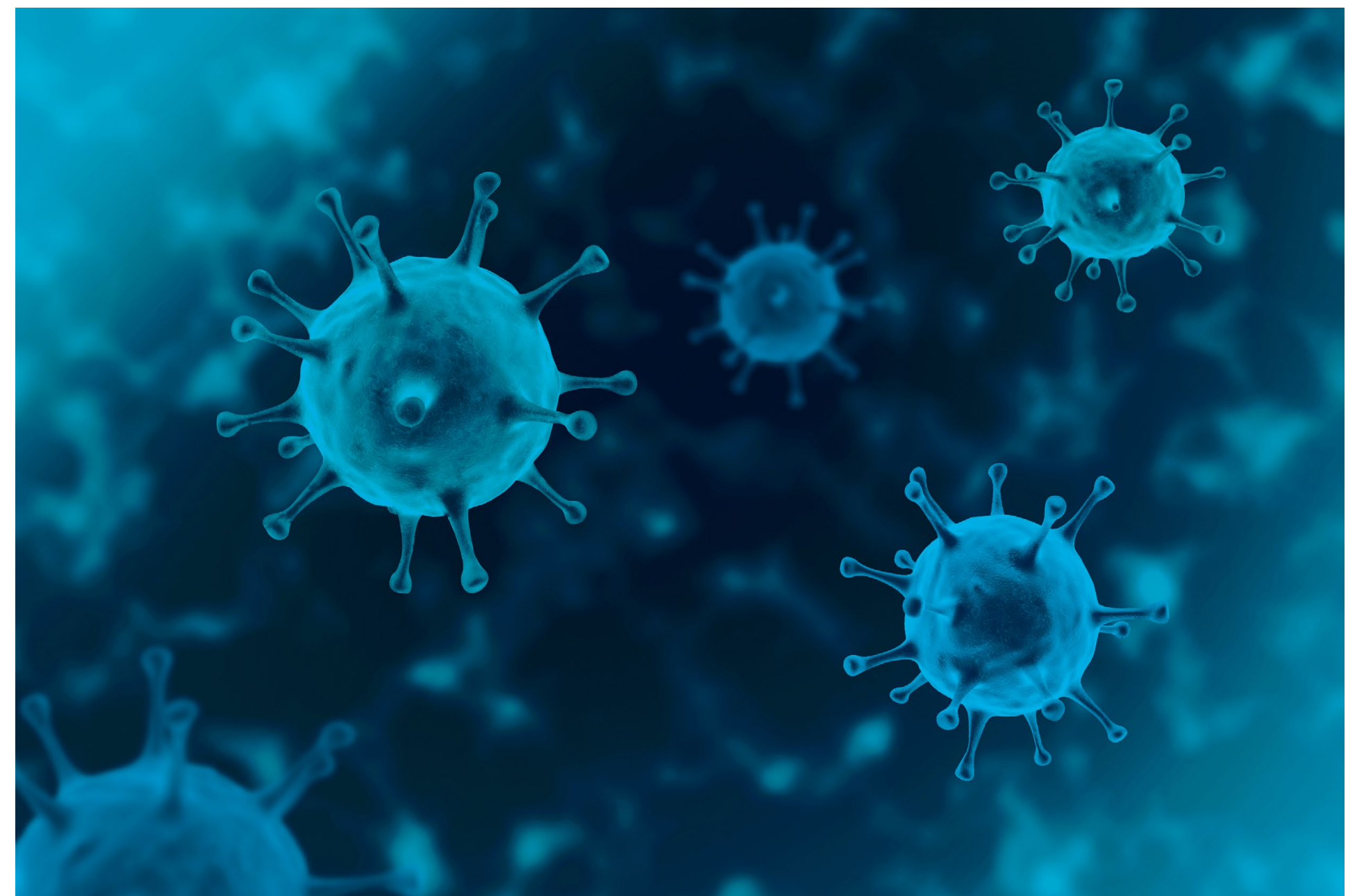
宜家STC分店將於8月23日上午8:30開始慶祝其盛大開業，并于上午9點迎接第一批顧客進門。在開業活動中排隊的參與者將自動加入抽獎活動，有機會贏得禮品卡和各種獎品。

STC分店占地7,489平方米，提供超過2,500種產品，以及宜家廣受歡迎的瑞典風味餐廳體驗。這家店的美食廊將供應肉丸、素食熱狗和凍酸奶等標志性美食。店內會提供許多產品，但大型家具產品將僅在店內展示，供顧客觀看、訂購以進行送貨或自取。

來源：加國新生活



世衛警告：新冠病毒新變種 EG.5 正在迅速蔓延，專家敦促警惕并加強防控措施！



本刊訊 據英國健康安全局（UK Health Security Agency）的最新數據，EG.5相關感染個案已占據所有新冠患者的14.6%，這意味着每7名患者中就有1人感染了這一變種。美國疾病控制與預防中心（CDC）數據顯示，過去兩周內，EG.5已占美國所有感染個案的17.3%，相當于每6名感染者中就有1名感染了EG.5。

新的變異冠狀病毒EG.5，被認為是Omicron變種的後代，近日再度引發關注。已有感染個案在英國、美國等國家出現，世界衛生組織（WHO）也已將EG.5列為正在監測的變異冠狀病毒之一。

據英國健康安全局（UK Health Security Agency）的最新數據，EG.5相關感染個案已占據所有新冠患者的14.6%，這意味着每7名患者中就有1人感染了這一變種。美國疾病控制與預防中心（CDC）數據顯示，過去兩周內，EG.5已占美國所有感染個案的17.3%，相當于每6名感染者中就有1名感染了EG.5。

儘管EG.5目前尚未在加拿大出現，但大學醫療聯網（University Health Network）的傳染病專家Isaac

Bogoch警告，這一變種很可能會很快傳播至加拿大。他認為，EG.5的蔓延趨勢可能與之前觀察到的Omicron的其他亞變種相似。他強調：“我們已經見證了BA.2、BA.4、BA.5以及XBB等變種的湧現，現在又出現了EG.5，這意味着病毒變異依然在持續。預計在8月或9月，我們可能會看到EG.5在廢水檢測中的檢測率上升。”他同時指出，根據過去幾年的經驗，新型冠狀病毒很可能會對某些人群產生明顯影響，EG.5的情況也不會例外。這可能

導致高齡或長期患者入院治療的情況增加。他建議民眾繼續採取預防措施，如佩戴口罩、接種疫苗、保持室內通風和優質空氣。

雖然一些人將EG.5稱為“Eris”，但是世衛組織今年早些時候修改了對新冠病毒命名的方式，僅對引起關注的變種如Delta和Omicron等進行正式命名，使用希臘字母來代表，不再將這種方式應用於僅被監測的新變種。

2023 五大秋季流行趨勢，早穿早美

本刊訊 整個人盛氣凌人，如果用暖白進行調劑，整體感覺會溫柔很多，更加親近動人。

暖藍搭配暖白，就像整體look披上了一層輕盈的薄紗，溫柔又清新。

無論什麼顏色，當你不知道怎麼搭配的時候可以試試三七穿法，它是日常穿搭中最常見、也是最能顯高顯瘦的穿法。

職場通勤，將白色襯衫扎進藍色褲裝裏，將整體色彩營造出三七比例，整體感覺層次分明，幹淨利落。

相比好穿的三七比例，五五分的配色比例其實并不好駕馭，因為它會將任何身材風格得規規矩矩沒有特色，所以五五分想要穿得出彩，可以加入不對稱裁切、褶皺或者流蘇元素，這樣整體look時髦度就會倍增。

當然最時髦的搭配技巧還是6:3:1，以六比三的藍白配色比例，再選擇跳脫一點的顏色進行撞色。

夏日裏的一抹藍色，就像湖邊清新的風，讓人感到舒心、寧靜、悅目，白色是色彩中最平和、最安全、最純淨的顏色。

藍色+白色是夏日最好的配色，穿上它們就是把藍天白雲穿在身上的感覺，輕盈又幹淨，令人心情愉悅。

藍色在視覺上有一定的降溫作用，搭配純淨的白色，讓你在冷靜之餘又多了幾分柔和。

如同人的七情六欲一樣，白色與藍色也有偏暖調與偏冷調的區別，暖的和煦、冷的理智。

偏暖的藍色熱情洋溢搭配擁有收縮感的冷調白，張力十足的同時多了幾分距離感，非常適合度假時穿。

冷調藍+冷調白，這組濃鬱的撇色比較適合五官立體量感較足的人穿。

單穿冷調藍，氣場十足却會顯得



如果覺得上面的9:3:1不好駕馭，可以試試藍白9:1的穿法，一樣吸睛個性，但是會更好駕馭一些。

若想穿得更加個性，我們可以用深淺不一的同色系，再搭配一點白色進行點綴。

一樣的思路，用大面積的白色用小面積的藍色點綴，整體感覺令人耳目一新。

我們可以用小面積的鄰近色、互補色甚至對比色跟藍+白色進行撞色從而製造視覺衝擊力。

小面積的亮色點綴，我們可以運用在鞋子、包包、或者絲巾，祇要控制面積然後全身顏色不要超過三種，在身上的呈現就不會太過於紊亂。

白T恤+藍色牛仔褲是夏日裏必不可少的慵懶組合。

白襯衫+藍色牛仔褲，輕鬆打造健

康、活力的鬆弛感。想要穿得洋氣些，還可以外搭一件顏色跳脫的外套。

藍襯衫+白色褲裝，穿上就是時髦大女人。

自帶幹淨清爽與復古腔調的藍白條紋，穿上身有一種初見的美好，不嬌柔不做作，美得百變又多情。

所以對我而言配飾是搭配的主角，它能讓我簡單沉默的外在，變得更有內涵，是整體穿搭的靈魂所在，你可以搭配的靈感少一點，但配飾的搭配，一定不能少。

藍色+白色，是一組能讓人上癮的配色，他能融入生活的各種場景各種心情、各種瞬間，它的適應度都很高，高級又不失風趣。

2023-2024 頂級豪華中型車排名

本刊訊 娛樂控制裝置。

最好的豪華中型汽車結合了大型豪華車的平穩駕駛與小型豪華車的敏捷性。

第一名：2023 Mercedes-Benz E-Class

第二名：2023 BMW 5-Series

第三名：2023 Genesis G80

第四名：2023 Audi A6

第五名：2023 Lexus ES

第七名：2023 Lexus ES Hybrid

第八名：2023 Acura TLX

第九名：2023 Jaguar XF

第十名：2024 Cadillac CT5

第一名：2023 Mercedes-Benz E-Class

2023 款梅賽德斯-奔馳 E 級是豪華中型轎車級別的頂級競爭者。它提供舒適的乘坐體驗、多種強大的發動機選項和豐富的功能。與同類產品不同的是，它有多種車身樣式可供選擇。

2023 年梅賽德斯-奔馳 E 級車的第一名排名是基於其在豪華中型汽車類別中的得分。目前，梅賽德斯-奔馳 E 級車的得分為 8.8 分（滿分 10 分），這是基於我們使用各種來源對 51 項研究和數據元素進行的評估。

第二名：2023 BMW 5-Series

2023 年 BMW 5 系成為市場上最好的豪華中型汽車之一是有原因的。它具有出色的性能，具有運動操控性和一系列強大的動力系統，其中許多動力系統都很省油。它還可以在大多數路面上舒適地騎行。機艙內部擁有寬敞的座椅、高端材料和簡單的信息



2023 年 BMW 5 系的第二名排名是基於其在豪華中型汽車類別中的得分。目前，寶馬 5 系的得分為 8.5 分（滿分 10 分），這是基於我們使用各種來源對 36 項研究和數據元素進行的評估。

第三名：2023 Genesis G80

2023 款 Genesis G80 是豪華中型轎車級別中一款全面且價格合理的選擇。它提供豪華的內飾、平緩的駕駛體驗和快速的加速，尤其是在全新的 Electrified G80 中。

2023 年 Genesis G80 的第三名排名是基於其在豪華中型汽車類別中的得分。目前，Genesis G80 的得分為 8.4 分（滿分 10 分），這是基於我們使用各種來源對 25 項研究和數據元素進行的評估。

第四名：2023 Audi A6

2023 款奧迪 A6 在大多數方面都表現出色。它擁有強勁的發動機選項、沉穩的操控性、舒適的乘坐體驗以及寬敞高檔的機艙。也就是說，這個級別的競爭非常激烈，所以在做出決定之前你需要考慮一些競爭對手。

2023 款奧迪 A6 的第四名排名是基於其在豪華中型汽車類別中的得分。目前，奧迪 A6 的得分為 8.3 分（滿分 10 分），這是基於我們使用各種來源對 32 項研究和數據元素進行的評估。

第五名：2023 Lexus ES

2023 款雷克薩斯 ES 不像許多競爭對手那樣運動，但它是一款舒適、高檔的轎車，在豪華中型轎車中具有很高的價值。它提供豪華的內飾、支



撐性座椅、一系列駕駛員輔助功能以及可選的強勁 V6 發動機。

2023 年雷克薩斯 ES 的第 5 名排名是基於其在豪華中型汽車類別中的得分。目前，雷克薩斯 ES 的得分為 8.2 分（滿分 10 分），這是基於我們使用各種來源對 30 項研究和數據元素進行的評估。

第五名：2023 Volvo S90

2023 款沃爾沃 S90 是豪華中型轎車中的一款時尚、精緻和安全的選擇，但它缺乏運動轎車血統的競爭對手所具有的敏捷性。它充滿了便利性和駕駛輔助技術，但過於複雜的信息娛樂系統使體驗變得遲鈍。

2023 年沃爾沃 S90 的第 5 名排名是根據其在豪華中型汽車類別中的得分得出的。目前，沃爾沃 S90 的得分為 8.2 分（滿分 10 分），這是基於我們使用各種來源對 30 項研究和數據元素進行的評估。

第七名：2023 Lexus ES Hybrid

2023 款雷克薩斯 ES Hybrid 輕鬆的駕駛體驗、沉穩的駕駛方式以及寬敞、高品質的內飾使其成為一款舒適的豪華巡洋艦。就其尺寸而言，它的燃油效率很高，並且受益於大量標準和可用功能，包括用戶友好的信息娛樂系統。

2023 年雷克薩斯 ES 混合動力車的第七名排名是基於其在豪華中型汽車類別中的得分。目前，雷克薩斯 ES Hybrid 的得分為 8.1 分（滿分 10 分），這是基於我們使用各種來源對 34 項研究和數據元素進行的評估。

第八名：2023 Acura TLX

2023 款謳歌 TLX 跨越兩個豪華級別並縮小了價格差距。即使它在任何一個領域并不出色，但因其價值和全面的吸引力，它仍然是一個有吸引力的主張。

2023 年謳歌 TLX 的第 8 名排名是基於其在豪華中型汽車類別中的得分。目前，謳歌 TLX 的得分為 7.6 分（滿分 10 分），這是基於我們使用各種來源對 33 項研究和數據元素進行的評估。

第九名：2023 Jaguar XF

2023 款捷豹 XF 是一款功能強大、舒適且超值的豪華轎車，造型優雅。它的內飾比許多競爭對手的駕駛室不那麼奢華，而且缺乏高性能發動機選項也不容忽視。

2023 年捷豹 XF 的第 9 名排名是基於其在豪華中型汽車類別中的得分。目前，捷豹 XF 的得分為 7.5 分（滿分 10 分），這是基於我們使用各種來源對 31 項研究和數據元素進行的評估。

第十名：2024 Cadillac CT5

2024 款凱迪拉克 CT5 在一個經濟高效的套件中提供了強大的發動機選項、令人愉悅的駕駛動力和許多標準功能，但這款凱迪拉克低端市場的內飾和有限的後備箱空間還有很多不足之處。

2024 年凱迪拉克 CT5 的第 10 名排名是基於其在豪華中型汽車類別中的得分。目前，凱迪拉克 CT5 的得分為 6.9 分（滿分 10 分），這是基於我們使用各種來源對 22 項研究和數據元素進行的評估。

當室內做了景觀，實在大愛



本刊訊

在鋼筋水泥裏困久了，我們對於外面空氣清新、草木蔥鬱的大自然，總是充滿了無限的嚮往。

不知從何時起，成日裏在繁雜都市忙碌的我們，已經鮮有機會靜下心來，去聆聽大自然的聲音，欣賞蟲鳴鳥叫，感受花朵、樹木生命的輪回。

偶爾親近一下大自然，似乎成了一件非常奢侈的事情。

但即便如此，我們嚮往青山綠水、鳥語花香的情結，依然深埋在自己的心裏。

其實，將大自然搬入家中，打造一個新穎別致的室內景觀，也可以將超美的風景留在身邊，滿足你對詩意山水的所有渴望。

你可以在合適的地方開一扇天窗，鋪一些碎石，將樹木栽種在泥土裏，再擺一些布滿苔蘚的石塊加以陪襯，一個簡單雅致的室內景觀就營造出來了。

對於較為高大的樹木，可以種植在寬敞的挑高空間，或者在建築的頂部開一個口子，讓樹木自然生長，同時為室內注入一股濃濃的自然氣息。

低矮的觀賞性植物，就另外開辟出一方小小的空間，搭配一些精致的裝飾，點綴點點燈光，讓這個不起眼的角落有了更多的雅趣。

將樹木裝在一個透明的“玻璃盒子”裏，樹也就變成了房子的一部分。

閒暇時看它在陽光下靜靜地伸展着，好像默默地陪伴着你，微風拂來，樹影如畫，成為一幅令人陶醉的風景。

現代人的生活節奏太快了，被工作和瑣事牽絆住的我們，很難瀟灑地來一場說走就走的旅行。

如果你真的喜愛大自然，不妨在蓋房子之初就將樹木留下，為它保留足夠的生長空間，等到它從一棵小樹變得枝繁葉茂的時候，搖動着它的綠葉，讓室內充滿活力、綠意盎然，那

是一件多麼美好的事情啊！

室內景觀的打造其實並不複雜，一面綠植牆，也可以成為你家超美的裝飾。

當一顆樹從你的房子穿牆而過，與你的生活密不可分，你會以什麼樣

的態度去對待它呢？

快節奏的生活裏，總是處處充滿了壓力。深呼吸，淺悲喜，在自家的房子裏留下一棵樹，打造出令人怦然心動的室內景觀，從此人間皆春意。

