

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绩达同行世界顶端
2022年及过往数年, SUNLIFE 全国排行榜新人业绩: 2018年前连续十年蝉联LONDON LIFE 全国排行榜

瑞邦 9月讲座主题

9月14日: 瑞邦平台年度巨献: 揭秘在海外的千万身家? 中加资产配置如何把握机遇
9月23日: 2023 加拿大青少年基金会商业精英大赛优胜一讲: 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 (FRANCIS)
滑铁卢地区 | 1:30PM 联系电话: 902-314-6962 (LINDA)
安大略省 | 1:30PM 联系电话: 416-889-2999 (JULIE)

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

博富平台, 专业人士及品牌在疫情期间自动经济危机逆势, 联手著名设计师师服装秀大赛成功轻松挣钱

9月14日 9月23日

多倫多版 第145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



掌舵財富巨輪 駛向財務自由

——專訪邁達金融資深投資、理財專家 Karl Liu

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

商業地產
律師事務所

酒店·農場
商舖·辦公樓
Garry Shapiro

Shapiro
Real Estate & Business Lawyers
蓋瑞·夏皮羅
高級地產商業律師

中文熱線
416-224-0808
轉 233 伊娃 (Eva)
www.garryshapiro.com

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

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

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

Paul Xiao (小宝)
頂尖經紀 ★★★★★
C: 647.295.3577
Paulxb@hotmail.com

提供所有房產買賣
及相关一条龙优质服务
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 CONSUMMERS ROAD, TORONTO, ON M2J 4R4

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

財富舞臺·凝聚精彩

加拿大楓華傳媒集團是一家集平面雜誌設計出版、網站編輯傳播、社交媒體互動、廣告承攬發行以及大型活動策劃實施等為一體的综合性傳媒經濟實體

業務範圍

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

我們還承接

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

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

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

Real One Realty Inc.
Sales Representative

Cameron Zhao
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

廣告荟萃助成功

詳情 416-901-9968
致電 647-825-6388

TEAM DAVID GUO

僅提供高質量住宅和大型商業地產服務

416.303.0305
Sales Representative

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

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
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: Kandeehomes@gmail.com



Best Team Award

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



JW REALTY TEAM

President Award



MAY LIU

Sales Representative

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



HELEN XIA

Sales Representative

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



Top Producer



COREY HUANG

Broker

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



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: [Tinatang.realtor@gmail.com](mailto: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



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

2015-2022 Homelife Landmark 售房冠軍



連續多年 HomeLife 總統主席大獎

- 學區房豪宅買賣 • VIP 樓花預售
- 裝修重建, 貸款一條龍服務



售價 \$169 萬 9

新市 Copper Hill

新市 Leslie / St. John's Sideroad 熱門生活區 4房4衛 雙車庫 獨立屋 出售! 著名建築商 "Greenpark" 建造, 無人行道加寬車道可停5車。全磚外牆, 半包圍門廊, 升級玻璃雙大門, 主層9呎樓底, 屋內 \$\$\$ 升級: 入口玄關 Wainscoting, 主層加暖射燈, 全屋硬木地板鋪設, 鐵藝樓梯, 空間開闊, 光線明亮通達。現代化開放式廚房, 升級白色通頂櫥櫃多個透明玻璃門, 整潔美觀。升級大型中島台連早餐台。石美台面和 Pantry, 馬賽克厚壁瓷磚牆面搭配 Balance Lighting, 全套不銹鋼廚房電器。二樓大主臥設計: 第一主臥帶大型步入式衣櫃和現代化 5 件套豪華衛浴間, 有厚壁玻璃淋浴房, 寬敞明亮。第二主臥房 3 件套衛浴間和步入式衣櫃。其餘兩個客房均佈局方正, 帶衣櫃, 共同 share 一個 4 件套現代化衛浴間。物業所在地位置十分優越, 舉步公園 / 巴士站, 鄰近 Go Train, 404 高速, 購物, 入讀高排名學校: Newmarket H.S.

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 衛頂層公寓, 671 呎居住面積, 9 呎樓底, 絕佳無遮擋頂層風景。帶車位和 Locker, 餐客一體開放式空間, 奢行臥室通鋪木地板, 一體化風格。落地玻璃大門直通陽台, 廚房石美台面, 全套電器。臥室帶步入式衣櫃, 加大窗戶。4 件套衛浴, 石美台面。Den 為三面環形景觀窗設計, 視野開闊, 景觀無敵, 陽光明媚的玻璃陽光房, 帶推拉門, 完全可做第三臥室。物業近 Kennedy 附近, 大樓對面即華人超市, 早餐店, 餐館, 便利店, 生活方便。五分鐘之內可達太古廣場, 旺角購物廣場等地。附近 Hwy 7、Hwy 407 均數分鐘可至。交通可謂快捷, 出行無虞。

售價 \$89 萬 8

Muskoka 湖邊度假屋

Muskoka 湖邊 2 房 1 衛度假屋出售。面向 Henshaw 湖, 擁有 120 英尺海岸線。私家碼頭直接連湖泊, 可直接下湖或湖中暢遊。這座小屋位於湖的岸頭, 周圍樹木環繞, 絕對安靜的享受, 隱私極好, 車道可停 6 輛車或者船隻。576 呎室內面積, 升級大落地窗, 格局方正, 光線通達, 空間開闊。室內的木製風格, 木皮設計十分溫馨, 給人感覺舒適自然, 搭配 old school 風格傢俬, 別有一番風味。開放式現代化廚房, 帶全套廚房電器和木色櫥櫃, 使用舒適。寬敞的三件套衛浴間, 帶厚壁玻璃淋浴間, 完全滿足日常所需。客房可直接步出後院大木台, 連接長木台小徑直通通往湖邊, 帶新建的 20'x20' 木台。寬敞的 Burnie 房屋可作為額外的生活空間或第三臥房。這座度假屋除了可以自來娛樂消遣, 它還有巨大的租金潛力, 目前每年收入超過 \$40000, Airbnb 生意源源不絕!

搶購價 \$288 萬

米湖 5.7 英亩度假村

5.7 英亩度假村占地 500 Ft, 湖岸線 14 個停泊碼頭, 可泊約 26 艘遊艇。目前擁有 12+4 度假屋, 空間可再建 1 度假屋。目前擁有 11 個拖車許可位, 空間仍可增加 4 個拖車位。度假付配套设施完善。室外游泳池, 兒童遊樂區, 充氣船和漿板的租借服務, 沙灘排球場地.....

售價 \$195 萬

Leslie / Eglin Mills

烈治文山著名熱門區域 "Rouge Woods" 4+1 房 4 衛雙車庫獨立屋出售。自玻璃門窗, 全磚外牆, 超過 3300 呎生活空間連完成分門 W/O 地下室。物業主層呈現 12 呎高, 空間開闊, 超大落地窗, 美奐整潔。Crown Moulding 加暖射燈, 全屋木飾, 橡木樓梯。現代化開放式廚房, 加高白色櫥櫃搭配全套不銹鋼電器。超大中央島台連早餐台, 靚色 Quartz 台面/后廚極低地, 所有櫥櫃均採用方正, 有強大光, 光線充足, 主臥帶步入式衣櫃和 5 件套現代化衛浴室。分門完成地下室, 極高開闊, 加暖射燈, 帶獨立廚房和三件套衛浴間, 完全滿足一個小家庭的日常所需, 不如此, 洗衣房帶有兩套洗衣機和烘乾機, 自主和出租皆宜。物業位置極其優越, 出門即學校和多個公共交通站, 近多個超市和 Costco, 生活快捷便利。名校區, 可入讀多所名校。不如此, 物業周圍公園綠地環繞, 環境優美。舉步可快速進入 Hwy404, 連接 Hwy401, 交通四通八達。

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, 全屋通鋪複合木地板, 500 呎。開放式餐客一體空間。客房均為落地大玻璃窗, 採光視野十分通暢。給人感覺舒適自然, 搭配 old school 風格傢俬, 別有一番風味。開放式現代化廚房, 帶全套廚房電器和木色櫥櫃, 使用舒適。寬敞的三件套衛浴間, 帶厚壁玻璃淋浴間, 完全滿足日常所需。客房可直接步出後院大木台, 連接長木台小徑直通通往湖邊, 帶新建的 20'x20' 木台。寬敞的 Burnie 房屋可作為額外的生活空間或第三臥房。這座度假屋除了可以自來娛樂消遣, 它還有巨大的租金潛力, 目前每年收入超過 \$40000, Airbnb 生意源源不絕!

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 衛雙車庫獨立平房出售, 帶租約到 2023 年 10 月 31 日。全屋木地板, 格局方正, 多窗戶, 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, 已經獲批租 permit, 接手後立即即可開始開工! 可以興建 5750 餘呎 5+3 房 10 衛三車庫豪宅 + 走出式地下室, 車道可停 4 車。物業位於多倫多北約克 York Mills / Bayview 寸寸金地的搶手地段, 舉步 10 分鐘至 Yonge 購物/餐館/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, 舉步多個商場/購物中心, 生活十分便利。這塊市場稀有的黃金地段房產/土地, 你值得擁有!

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 衛豪華鎮屋出售! 超值管理費 \$106.11 每月, 包括夏季泳池/冬季旱池和設備維護。現代豪華外觀, 三層樓美設計, 磚石外牆, 半包圍門廊, 2219 呎 + 完成地下室。屋內空間開闊, 眾多落地窗, 光線明亮, 主層 10 呎樓底, 通鋪木地板, Living Room 格局方正, 採光極佳。二樓 9 呎樓底, 餐客一體開放式設計, 現代化廚房帶大島台連早餐台, 靚色櫥櫃搭配白色 Quartz 台面美觀大方, 全套不銹鋼廚房電器完全滿足日常所需。整面大落地玻璃窗, 通透明亮, 視野極佳。可直接步出露台, 三層 9 呎樓底, 共三個房間均帶衣櫃。主臥室帶大步入式衣櫃和四件套現代化衛浴間。所有衛生間均為 Quartz 台面。物業所在位置極其優越, 屬於旺市絕佳搶手位置, 帶步多個公園, 公共交通站和大型 plaza, 舉步購物和飲品店應有盡有, 選擇眾多。不如此, 物業所在位置極其優越, 可入讀 Hwy400, 北約克大學和 Warden, 和深受大家歡迎的 Vaughan Mills, 飲食起居, 交通購物極其便利快捷的優質物業。

售價 \$86 萬 9 千 9

新市 Leslie/Davis 商住兩用物業

新市 Leslie / Davis 熱門地段商住兩用物業出售! 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。現在租約還有 4+5 年租約, 每月 \$2000, 后層 (后層和樓上) 分門出入, 3 房 1 衛 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。舉步可快速進入 Hwy404, 連接 HWY401, 交通四通八達, 快捷方便。絕對的性價比正現金流物業, 是您投資/自住的好選擇!

樓花轉讓 \$59 萬 9

Yonge/Finch

Yonge+Finch 至尊地段 1 房 1 衛 7 樓單位樓花轉讓, 開放式格局, 落地大窗光線明亮通達。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嵌入式電器。臥房帶超大步式衣櫃, 現代化四件套衛浴間。大型東向開放式陽台。欣賞美麗的城市景觀。現在在虧本轉讓, 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 衛高層單位, 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嵌入式電器。主臥帶超大步式衣櫃。現代化四件套衛浴間。從主臥和客廳可直接步出陽台。欣賞美麗的城市景觀。

楓華傳媒

財富舞臺 · 凝聚精彩

Fenghua Media

楓華傳媒集團 (Fenghua Media Group Inc.) 是一家集平面雜誌設計出版、網站編輯傳播、社交媒體互動、廣告承攬發行以及大型活動策劃實施等為一體的綜合性傳媒經濟實體。立足于加拿大第一大城市多倫多, 通過旗下第一品牌雜誌《投資周刊》、官方網站“加中資訊網”和“加中資訊網”微信公眾號以及 YouTube 等社交媒體群, 報網互動, 致力打造三位一體的全媒體傳播平臺, 將影響力擴展至安大略省、加國全境乃至輻射整個北美地區和中國內地市場。

與您攜手共創美好未來

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



邁達金融

选择比努力更重要 好平台是成功的一半

【历史悠久】

公司成立18年以业，以专业、全面、负责的服务著称

【资源平台化】

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

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

【新人系统进阶】

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

【精英顾问培训】

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



高端办公环境 为专业加分



定期举办各类活动 助力经纪获客



注重财、税等能力培养 打造专业财务顾问

请扫码联系我们：



虚位以待

十年加拿大商业经验 成功生意运作加持

905-962-2121

huwei_jansen@hotmail.com

huwei153360847



今天我正在经营, 建造加油站,
明天我帮你买卖你未来的加油站!



油站专家

胡伟

Wei (Jansen) Hu

Insight Capital Group 英迈投资 创始人

加中商业加油站协会 创会发起人

BA, Master of Financial Economics, Sale Representative

商业
加油站

Gas station

买卖
勘探
设计

报批
建造
经营

精通五大油站品牌

的商业策略, 熟稔商业地产的谈判技巧





瑞邦資產管理公司

Respon Wealth Management Corp.

2022年榮膺資產管理行業世界權威組織百萬圓桌終身成就，業績達同行世界頂端！

瑞 | 邦 | 金 | 融 | 專 | 家 | 推 | 薦

如何持有鑽石資產，讓您成為財富贏家

家庭控股與家庭信託 / 海外資產與全球資產配置
 *公司股權與海外重組 / 隱私資產與財富傳承
 *世界富豪資產結構與財富健康

資產講座要點

- 主講人由瑞邦資產管理公司廖子蔚總裁
- 隱私資產布局的重要性
- 加幣、美元及人民幣的最新走勢
- 全球富豪資產結構最优配置分解
- 家庭財富傳承稅務減免

瑞邦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/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145期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302 A1 精彩·導讀 (Topic Introducing) 投資周刊數字報 ccpeople.ca | 加中資訊網 ccfenghuamedia.com

焦點訪談 A4-A5

人口、通脹與增長 ——影響當前房地產市場走向的因素 (下-II)

封面故事 A6-A7

掌舵財富巨輪 駛向財務自由 ——專訪邁達金融資深理財顧問、 資深基金及金融投資專家 Karl Liu

行業動態 A14-A15

加拿大，2023 年企業家最青睞的移民目的地！

業界動態 A16-A17

以球會友，賽出水平 ——2023 加拿大中國高校校友網球公開賽圓滿結束

業界動態 A19

“世界中醫藥教育高質量發展論壇 (2023)” 將於 8 月 27 -28 日在多倫多舉行

楓華特稿 A22-A23

加拿大中產家庭買房越來越難！ 住房部長：工薪族不該買不起房！ 安省政府為當地社區設定新的住房發展目標！



SAKURA

櫻花·愛在家

电热除油免清洗

(416) 291.5218

www.sakura-canada.com

R7261
手挥开关
抽油烟机



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

▶ 详情请见内页B9



加拿大 7 月銷售創兩年新高！



本刊訊

據加拿大房地產協會 (Canadian Real Estate Association) 上週二表示，7月份的住宅銷售量同比增長是兩年多來的最大增幅，但與6月份相比幾乎沒有變化。

根據非季節性調整數據，與去年7月相比，銷售量增長了8.7%，達到41,186套。

經季節性調整後，銷售量為40,028套，較6月份下降了0.7%。7月份，超過一半的地方市場的銷售量增加。但通常熱門的大多倫多區的銷售下降，使得全國範圍的銷售量“稍微下降”，CREA表示。

自5月份以來，該協會已經看到全國房地產市場出現穩定的跡象，因為潛在買家逐漸適應了比許多人預期的更高的利率環境。

CREA主席Larry Cerqua在新聞稿中表示：“7月份延續了我們近幾個月看到的趨勢，銷售穩定下來，新上市房源數量回歸正常水平。這使買家有更多的選擇，平衡了市場，而截至7月，這也減緩了價格增長的速度。”

平均房價為668,754加元，較去年同期增長了6.3%。

根據季節性調整，平均房價為690,867加元，與6月份相比下降了2%。

與此同時，新上市房源同比下降了0.2%，為73,215套。季節性調整後上漲了5.6%，為67,636套。

CREA的高級經濟學家Shaun Cathcart表示，這些數據表明，近幾個月房地產市場已經穩定下來，價格正在逐漸趨於平穩。

他表示，由於加拿大央行於7月中旬再次加息，並暗示通脹將長期高於其兩個百分點的目標，銷售和價格增長已經在8月份顯示出放緩的跡象。

Cathcart在新聞稿中說：“我們可能會看到新一輪買家‘回到觀望’，直到未來的利率變化更加確定。”

由於7月份通脹率超過3%，並可能面臨另一次加息，多倫多經紀人Cailey Heaps表示，已經獲得按揭批准的買家將會在秋季加息之前爭相利用機會。

她在電子郵件中寫道：“我預計9月和10月將會很忙，”Heaps稱夏季往往較為平淡，但7月份的銷售卻“出奇地強勁”。

來源：加拿大第一視角



多倫多最便宜的公寓街區在這



本刊訊

CMHC稱7月份新屋開工率同比下降10%；隨著加拿大房地產市場降溫，哪些城市的每平方英尺價格最高？聯邦政府扶持移民計劃，導致住房危機。

多倫多最便宜的公寓街區在這

對於那些想在加拿大人口最多的城市購買公寓的人來說，一份新的報告顯示，祇要您願意住在城市的郊區，就有一些房產交易可以選擇。多倫多7月份平均售價比全市平均售價753,520加元便宜了20萬加元以上的社區：East York、Danforth Village、Willowbridge-Martingrove-Richview、Malvern、Rouge 和 West Hill Centennial Scarborough。總體而言，多倫多有多達23個社區的售價低於平均售價，而祇有12個社區的售價高於平均水平。Centennial Scarborough 的 West Hill 成為最便宜的地區，7月份的平均售價為462,167加元，比城市平均售價低291,353加元。

隨著加拿大房地產市場降溫，哪些城市的每平方英尺價格最高？

雖然最近的加息可能有助於冷卻加拿大的房地產活動，但幾個較小的市場每平方英尺房屋的平均價格每年都在上漲，特別是單戶住宅。根據調查，2023年1月1日至6月30日期間出售的房產每平方英尺的平均

CMHC 稱 7 月份新屋開工率 同比下降 10%

加拿大抵押貸款和住房公司 (Canada Mortgage and Housing Corp.) 表示，7月份新屋開工率較6月份下降了10%，這是今年迄今為止最強勁的表現。國家住房機構表示，經季節調整後，7月份新屋開工年率為254,966套，而6月份為283,498套。7月份，城市開工量同比下降11%，至234,857套；城市多單元開工量下降12%，至193,446套；城市獨立屋開工量下降4%，至41,411套。7月份經季節性調整的房屋開工年率的六個月移動平均值為242,525套，高於6月份的235,819套。

聯邦政府扶持移民計劃 導致住房危機

專家和學者都警告聯邦政府，移民推動的人口增長速度正在使住房危機變得更加嚴重。銀行7月下旬發布的一份報告還警告稱，“繼續實施高增長移民戰略可能會在短短兩年內使住房短缺擴大約50萬套。”但自由黨正在加倍致力於吸引更多進入加拿大，他們認為加拿大需要大量移民來支持經濟並建設急需的房屋。專家表示人口每增長1%，房價就會上漲3%。

成本，與往年同期相比。相對於大多倫多地區核心區或溫哥華地區核心區，這些較小的市場受益於負擔能力優勢。隨著利率上升有助於通過削減家庭預算來減少需求，以及住宅供應量的增加，加拿大人未來可能會看到一個更加平衡的市場。

聯邦政府扶持移民計劃 導致住房危機

專家和學者都警告聯邦政府，移

民推動的人口增長速度正在使住房危機變得更加嚴重。銀行7月下旬發布的一份報告還警告稱，“繼續實施高增長移民戰略可能會在短短兩年內使住房短缺擴大約50萬套。”但自由黨正在加倍致力於吸引更多進入加拿大，他們認為加拿大需要大量移民來支持經濟並建設急需的房屋。專家表示人口每增長1%，房價就會上漲3%。

來源：RHE加中房地產家居博覽會



人口、通脹與增長——影響當前房地產市場走向的因素（下-II）

2、社會矛盾對房市的制約

隨着人類活動的日趨市場化，社會矛盾與房地產市場的關聯度越來越高。以下幾個經濟體房地產的歷史，給予我們深刻啓迪。

20世紀80年代後期，日本經濟體制異常，催生了大規模的投機性資產價格泡沫，導致日本泡沫經濟破滅，落入“逝去的10年，及至20年、30年”。從1995年至2007年，期間日本的名義GDP從5.33萬億美元下降到4.36萬億美元，實際工資下降約5%，物價水平滯滯不前。

美國次級房屋借貸危機（次貸危機，Subprime mortgage crisis），由美國國內抵押貸款違約和法拍房屋急劇增加引發，嚴重影響到全球各地銀行與金融市場。次貸危機以2007年4月美國第二大次級房貸公司新世紀金融公司破產事件為“標志”，由房地產市場蔓延到信貸市場，進而演變為全球性金融危機，成為了21世紀初世界經濟大衰退的一個重要部分，引發2008年金融海嘯（或稱2008年世界經濟危機）。金融系統風險低估、道德風險、評級機構失職以及金融監管缺位等，被人們普遍詬病。

加拿大房地產經濟多次迫近“暴雷”，但穩健的加拿大人每次都化險為夷。據資料統計，從1953年到1995年間，多倫多的房市曾經歷了過3次深度回調，在1960年代初，房價連續下跌了4年，跌幅25%；在1975至1985年間，房價持續下跌了10年，跌幅14%；在1989年至1995年的7年間，房價累加暴跌了39%（如圖所示）。2017年起至COVID-19爆發，房價也跌去10%以上，在2021年底到2022年初的房價曇花一現，隨即恢復到調整下行的過程至今。

中國高速發展的房地產亦不例外。始于恒大集團的房地產債務危機，以及不斷發生的財富管理違約事件，不但摧毀了國人曾經持續強化的炒房致富夢，也搗碎了老百姓的安居樂業夢。時至今日，恒大效應在國內外依然蔓延，碧桂園、遠洋集團等房地產企業債券違約，等等，影響着中國房地產業恢復信心。

以上曾經高速發展的各國房地產市場的問題，集中到“地震”，正是社

會矛盾在房地產市場的縮影。社會矛盾的產生，一定程度上源于社會文明程度的不均衡。隨着人類社會的進步，社會矛盾越來越強烈地與社會經濟發展的不平衡密切關聯。

談及社會文明，我們不得不回溯人類社會發展史，也不得不涉及不同種族的各種習性沿革。這是非常難以一語中的的人類社會學的晦澀課題。論及社會經濟的發展，尤其是現代社會房地產市場的發展，我們需要面對那種超越文化價值的經濟制度安排。

管一窺豹，不究偏頗。我們從中擇要，針對當前人類世界的社會經濟問題，特別是人口與增長問題，考究一些與房地產經濟密切相關的觀點和思路。

(1) 資源爭奪戰及其深遠影響

資源是人類賴以生存和發展的第一經濟要素。歷史上，盡管物質資源相對豐富，人類需求處於較低水平，依然因資源儲備和開發而爭，為資源占有和使用而戰。今天，強權國家把島嶼爭奪納入新的資源爭奪目的地，實質是爲了這些島嶼及海域蘊藏的豐富的自然資源。

包括第一次世界大戰、第二次世界大戰、印巴衝突、海灣戰爭，以及由發達國家挑起的各種代理人戰爭，爲了資源控制，不惜造成生靈塗炭，已成慘痛教訓。人類爲避免戰爭傷害，制定了大量的“遊戲”規則，發揮了重要作用。但是，當有霸權企圖改變規則，或當規則失靈時，紛爭與戰事就難以避免。一旦人類社會的秩序趨向混亂，經濟體系的運轉陡增摩擦，政治領域的爾虞我詐肆意蔓延，悲劇就無法避免。

由于戰爭和文明衝突而導致的世界格局變化，各國社會經濟形勢逆轉，及至人們的日常生活惡化，歷歷在目。世界文明發展史上，這樣的例子舉不勝舉。以上各國房地產市場的危機，傳導給整個社會乃至國際，本質上也是資源爭奪引發的不平衡狀態導致。

(2) 價值觀衝突與經濟前景

每當社會巨變，難民潮、資產轉移潮，以及各種避險措施，便成爲全球性的現實問題。目前難以控制的通貨膨脹，乃至愈演愈烈的滯漲危機，讓每個難以置身事外的人都在憂慮，通脹如何得到控制，央行何時停止加息的步伐？

當前，加拿大又面臨着人道主義

的嚴峻考驗。阿富汗戰爭結束後的新危機，俄烏戰爭，以及其它國家社會政治環境動蕩的危機，引發的大規模的難民潮，不僅直接令加拿大各大城市不堪重負，也帶來了許多次生問題。急需的居所，包括避難所，以及租賃住房，銷售住房，當地居民家庭的接納能力（床位），都捉襟見肘，應對居住困境的要求迫在眉睫。

持續解決居住問題，需要通盤的計劃，綿延不絕的投入，以及所依賴的經濟持續增長。這正是目前社會經濟系統頑固存在的高通脹、低就業、高消費、低供給的嚴重矛盾。考驗政府治理能力和大眾承受能力的時代已經逼近。

(3) 多元文化及其和諧共榮

實際上，政府各個層面，社會各種力量，都在積極尋找包括住房在內的，所有供應短缺問題的長期解決方案。現實的各種矛盾衝突也凸顯出，整個社會治理系統，遠遠沒有找到相應的徹底解決辦法。

加拿大聯邦政府中央決策機構即內閣，負責政府的行政管理和政策制定，近日進行了大規模改組，拉開了強化應對嚴峻經濟形勢和衆多突出矛盾的大幕。新內閣部門向經濟核心團隊增添了新力量，做好準備兌現落實對於加拿大最重要的事項，“讓生活更易于負擔，增長國民經濟，爲中產階層創造良好的就業機會，繼續建設一個強勁的未來。”

後疫情經濟展示出新時代的重大特徵。它以新的產業生態重新開放，相關的規模化移民潮一浪高過一浪，高通脹形勢下的供需矛盾異常尖銳。這對起自2021年，規劃至2025年的加國社會經濟前景，發出了強烈預期的訊息，也對整個社會經濟系統，透射出具有高度不確定性的挑戰。

在此，特別提醒投資者，不要過分在意短期市場的波動起伏，特別是不動產的環比統計數字的高高低低，應該把注意力放在中長期的經濟趨勢，包括房地產的趨勢性的需求增長。市場不確定性不斷增加的趨勢，祇有達到足夠長的時間，市場受到堅固的支撐，即跌無可跌之時，積蓄的能量必將尋求突破。

例如，有報道說“7月份房屋銷售環比下降，標志着房屋銷售連續第二個月回落，而房價回落是自今年2月份以來首次出現”。這固然反映了房地產市

場的變化，但如果要考究房地產市場趨勢，重點不在環比回落數據，也不在房價回落現象，而需要深入弄清楚，量價齊跌的背景和緣由。本來，歷年的酷暑消夏季節，即便沒有通脹影響，都不是人們積極參與房地產交易的高峰期，那怎能談趨勢，又怎可冒言拐點？

最終，不論認知高低，情願與否，爲與不爲，人們必然面對，乃至融入到當前迫切的全球化重大變化趨勢中，即推進投資，重構貿易體系；支持中產階層，幫助共同富裕；接受移民政策，改善老齡化社會；應對氣候變化，加快新能源開發，促進可持續發展。

加強版移民政策，實際上也是多元文化價值觀的切實寫照。在某種程度上，這種政策的激進實施，爲政治充填了可觀的票倉。當我們回歸現實，驀然發現，這種冒進的移民政策，嚴重衝擊了現有的社會經濟系統，使其正在耗竭自我動態調整的平衡能力和相對穩定性，令積存的住房近乎幹枯，就業環境更加困窘，也令未來的住房和就業難題更“難”。

加拿大國家銀行8月2日發布的一份報告，佐證了以上觀點。國家銀行首席經濟學家Stéphanie Marion呼吁，政府應該務實地修改移民政策，直到住房建設趕上需求。“在一代人以來最激進的貨幣緊縮周期中，聯邦政府決定打開移民閘門，導致住房供需之間出現創紀錄的失衡。”

TD報告也強調，社會壓力不僅限於住房，醫療保健和社會支持系統等其他領域，也跟不上加拿大人口的增長。“需要對人口增長的真實吸收率，進行更深入的思考和估計。政策不能僅僅關注雇主，甚至教育機構的感知需求。”言下之意，移民政策已非理性，失之偏頗。

滑鐵盧大學經濟學教授、加拿大勞工經濟論壇主任Mikal Skuterud，贊揚銀行在報告中陳述了客觀事實。他指

出，無論加拿大目前的移民速度如何，住房負擔能力和住房供應有限的問題都將存在，但目前的這種移民政策會使情況惡化。

盡管越來越多的人批評，人口急劇增長加劇了現有的住房短缺問題，但特魯多政府不會降低移民目標。新任移民部長馬克·米勒(Marc Miller)表示，政府必須維持或提高約50萬永久居民的年度目標。馬克指出，因爲工作年齡人口相對於退休人員的數量正在減少，給公共服務資金帶來了風險。他提出了一個自圓其說的觀點，“如果人們想要他們期望的牙科護理、醫療保健和經濟適用住房，最好的方法，就是在這個國家獲得熟練勞動力。”他展示出其新穎的視野，“政客們關注的是選舉周期。但在我的角色中，我們必須考慮代際周期。”

作爲以盈利爲生命存在的企業，在市場供需的尖銳矛盾中，會做出怎樣的抉擇？即使銀行願意借貸，即使信貸利率趨向低廉，企業已經失去借錢的願望，其經營目標已經從常規的“利潤最大化”，變爲“負債最小化”。何況，這是在高通脹、高風險的投資環境裏，進行頑強的搏擊！

(4) 個體置產行爲及其資本邏輯

在一個穩定的市場環境裏，置業投資決策的首要選擇，每個個體都會有比較清晰明朗的思路。

業內人常說，投資買房首選區位（Location），便是指在一個相對穩定發展的房地產系統內所遵守的“空間”策略。當我們面臨一個波瀾壯闊，或跌宕起伏的房地產市場形勢時，對在哪裏投資，選擇位置的決策，已經退居次要地位。這時，“時間”或說變化的趨勢，已經成爲置業投資決策過程最重要的考量。如果你還是抱着“Location”之類

的概念不放，而忽視趨勢綫和拐點，那必將成爲墨守陳規的笑柄。

當前，投資房地產市場，顯而易見，當務之急，即買房置業決策的第一要務，要先把趨勢看清，至于何時出手投資，取決于拐點的明朗化。需要聲明，這裏不包括“剛性需求，且具備置業信貸能力”的情況。識時務者爲俊傑，順勢而爲才是上策。買漲不買跌，是幾乎大多數人的置業行爲模式。客戶們動輒開口就問：何時是

底部？何時會上漲？有一批人，甚至出口就言“抄底”（即華人語境內的“撿漏”）。面對一個死氣沉沉的市場，衝進去投資，時機成熟嗎？2023冬與2024年春的相交，會是房地產市場翹首期盼，黎明到來過程中最暗淡的時刻。那時出手投資，距離迎來璀璨的曙光，爲時便不會太遠。

房地產投資屬於固定資產投資，周期應該以至少6-8年以上，甚至12至14年的跨度爲宜。那種短平快的買賣方式，肯定是“賠本賺吆喝”的行爲。一個樓花產品的買進賣出，應該以8年甚至12年爲好，那種靠炒賣樓花，以求短期2至3年內獲利的時代，早已終結了。

多倫多的未來，將進一步向着人口密度增加，租金與房價高企，房屋可負擔能力下降，居民生活負擔加重的方向邁進，從而導致城市吸引力向着兩極分化，即核心區人才聚集，高端服務和消費增強，外圍邊緣區人口外流，服務和消費相對減緩。

安大略省的未來，將進一步消弱綠地保護，增加住房供應，各城市區域的社會經濟繼續不平衡增長，差距進一步加大。

伴隨着社會經濟的大變局，房地產市場的大調整，一些房地產開發商、地產行法律師樓、地產抵押金融機構和地產經紀公司，以及其從業人員，特別是高管人員，將在這場曠日持久的震蕩整理過程，表現出與衆不同的品質和結果。時不時，高危（High-Risk），貪婪成性（Greedy Nature）的用語，又自然流露於人們的語言交流中。

卡爾·馬克思在名著《資本論》第二十四章中，針對“所謂原始積累”，對資本做出了深刻分析。“資本來到世間，就是從頭到腳，每個毛孔都滴着血和骯臟的東西”。馬克思引證，資本主義原始積累充滿着“原罪”，是以犧牲道德、挑戰法律、蔑視人性爲代價。

馬克思進一步引證，“資本會逃避動亂和紛爭，是膽怯的。一有適當的利潤，資本就會非常膽壯起來”。“祇要有10%的利潤，它就會到處被人使用；有20%，就會活潑起來；有50%，就會引起積極的冒險；有100%，就會使人不顧一切法律；有300%，就會使



CYPRO REALTY INC., BROKERAGE
EXPECT BETTER

Wade Yang

Vice-President Broker, PHD

(647) 829-1136
yelt65@gmail.com
qq591858758

Cypro Realty Inc., Brokerage
1 Masseyfield Gate 3C, Markham, ON L3R 3M8
info@cypro.ca | (905) 499-2265 | www.cypro.ca

楊立擁擁有化學學士學位、物理化學研究生學歷、政治經濟學碩士學位、環境經濟學博士學位。2016年楊博士在加拿大出版文集《一個地產經紀的足跡》(The Footprint of A Realtor)。1999年在中國出版專著《生態優化條件下的經濟增長——海南可持續發展模式》。1996年在中 國主編并出版《環境保護常識》1-8冊系列教材。《一個地產經紀的足跡》一書，結合作者在大多倫多地區（GTA）的從業（Realtor）經歷，向讀者介紹了房產代理（Agency）的現狀，着重分析了物業價值的實質，客觀揭示了房產交易的真相，并積極呼吁大眾關注房地產市場差异化變化的趨勢。

人不怕犯罪，甚至不怕絞首的危險”。“如果動亂和紛爭會帶來利潤，它就會鼓勵它們。走私和奴隸貿易就是證據”。

那麼，對照今天強權左右的世界格局，貿易摩擦，戰爭動員，科技脫鉤，文化論辯……哪一樣不是把“資本利益”至上的哲學，捆綁在人類思想與行動上？回顧200多年的資本主義發展史，世界、國家或地區發生的一切社會經濟動蕩，哪裏沒有如此活靈活現的詮釋？

我們不會忘記，發生在1989-1993、2008-2012、2017/2018-2023/2024的房地產行業及相關行業的變革。這些變革就像生動的歷史記錄片，清楚無誤地再現着這種“遊戲規則”的極致邏輯。

每當房地產市場劇烈動蕩，資本便原形畢露，現出猙獰面目，以吸血鬼般的貪婪，四處游蕩。正是血腥的資本與嗜血的資本家的完美合體，以及資本家們控制各種資源的聯盟壟斷，迫

使政府與民衆進行有效合作，形成與之抗衡的力量。政黨順應民意，是贏得政權的不二定律，否則，便祇有卷鋪蓋卷走人，所謂“水能載舟覆舟”。工會組織和國家反壟斷制度的不斷強大，包括各種相關法律法規如人權法（Human Rights Act）、消費者權益保護法（Consumer Protection Act）等的實施，切實保護着基層勞動力發展和社會創新動力。各種公共權力的有力展現，意義便在于此。

談行論道，房地產交易服務行業將於2023年12月1日開啓一個嶄新的法制環境，REBBA 2002將被重新命名爲TRESA 2002。當前，房地產業“危”、“機”四伏。在這個特殊的歷史階段，我們不能熟視無睹，更需拭目以待！（完）

（聲明：文章內容僅爲作者個人的思考和觀點，不構成任何投資建議）



掌舵財富巨輪 駛向財務自由

——專訪邁達金融資深投資、理財專家 Karl Liu

本報記者 唐嫻嫻 採訪報道

分享呢？

體驗多種人生，選定職業方向

Karl面容儒雅溫和，笑容誠懇而親切，給人很强的信任感。家境并不富裕的Karl自小聰慧過人，博聞強記，很順利地考入了哈爾濱工業大學管理信息系統專業。為了減輕家庭負擔，他一入學就開始做家教，由於教學質量很高，很多家長都願意找他，腦子活絡的Karl成為了家教“中介”。為了多掙一點錢，他常常冬天清晨冒着哈爾濱零下四十幾度的嚴寒騎車出去找客戶，再回來介紹給同學，不僅如此，他還嘗試推銷各種產品，受盡各種白眼與嘲笑。Karl的勤奮與聰明讓他從大二開始就能完全不需要家庭資助，憑着自己的能力讀完了大學四年。

雖然一邊學習一邊工作，聰穎的Karl依然以第一名的優異成績考入了哈工大研究生。畢業後，入職華為成

為工程師，他良好口才和扎實的技術背景讓市場部也刮目相看，試圖挖脚他去市場部，但是他當時由於移民簽證、放弃了這個大展身手的機會。

2000年，Karl拿着北方電訊的工作Offer移民加拿大，誰知正好趕上了IT泡沫破裂，北電整個部門裁撤。Karl一時不知往何處去，為了迅速找到自己的人生方向，Karl從事了各種不同的工作，也就在這個過程中，他第一次接觸了保險行業。2001年，Karl考取了保險經紀的牌照。

2003年Sally決定創辦邁達，由于之前與Karl一起共事過，對其印象極佳，竭力邀請他加入自己的公司，經過慎重思考，Karl加入了邁達金融。Karl全職從事保險經紀的第一年就成為Top Sales，被獎勵日本游，數次摘得Top Sales的頭銜。2005年，從事保險行業不久的Karl就成為了百萬圓桌會員，這在當時還是非常稀有的稱號。2006年，Karl考取了Mutual Fund License，職業領域擴充到了資產管理。

Karl的業績極為出色，被業界認為是銷售奇才，但謙虛的Karl却認為自己並不是什麼奇才，他告訴筆者，最開始和人打交道時，其實也很膽怯，甚至上臺發言前會害怕得發抖。但Karl發現，吸引客戶的，不是好口才，而是發自內心的誠懇、為客戶着想的態度、以及扎實的知識基礎，客戶都是聰明人，他們願意完全相信Karl，就是因為Karl從來不說實話。

談到這一點，Karl想起了自己第一個陌生客戶的保險單。這名客戶是新

移民，Karl主動上門為他講解稅務知識，誰知道剛進門，客戶就來了個下馬威，規定絕對不能談及保險。Karl有點懵，但還是很熱心地把相關稅務知識傾囊而出。客戶非常高興，告訴Karl之所以抵觸保險，乃是因為接觸了太多誇大其詞的經紀。Karl沒有試圖用語言說服，而是在問清楚客戶情況後，清晰準確地告知了賠付及收益標準，客戶為其誠懇所折服，但仍然很質疑這些能否在合同中約定，幾天後，Karl拿着合同過來了，當客戶看到自己關心的點都在合同中列出來了，所有戒備立刻冰消瓦解，很爽快地簽訂了合同。

Karl還談到，曾經有一對夫妻，因為不喜歡某些保險經紀錯誤的工作方式，一直沒有購買保險，當丈夫已病人膏肓時，妻子找到Karl想買保險，但這時，誰也無能為力了，幾個月後，先生撒手人寰，給家庭留下的是巨大的悲痛和少得可憐的財產。談到這對夫妻，Karl心情非常沉重，如果他們能碰到好的從業者，如果他們能及時購買保險，至少家庭的經濟狀況能在一定程度上得到彌補。

這兩件事情給Karl很深刻的印象，也是奠定了他之後職業道路的走向。因為不了解而拒絕是人性的本能，而好的從業者一定要全然為客戶着想，不是簡單用語言去說服別人，而是以心換心，用誠懇去打開客戶的心靈，準確恰當地傳遞信息，讓客戶能得到及時幫助。這樣做不僅僅是為了自己事業的成功，而是真正讓需要保險的客戶能及時得到保障，在現代社會，

保險是標配，不僅是生活的保障，而且是財富傳承的保障。

真誠服務客戶，無懼風吹浪打

從保險開始，Karl很快就將業務觸角延伸到了更廣闊的領域，談及這個變化，他提到了二十餘年以前風靡一時的《窮爸爸，富爸爸》，很多人看完也就過去了，而Karl却將主題銘記在心，并且在之後的人生道路中貫徹執行實現財富自由的四項原則：

- 減少負債，增加資產；
- 擁有系統，讓系統為自己工作；
- 建立自己的企業，為社會創造工作機會；
- 善用金融財產，理好財，讓財富延續

Karl不僅自己牢記，也很希望更多人能了解，他看到很多人一輩子辛苦操勞，却由于不善用金融資產，到老了無法工作後，生活拮据；也有人投資想法，却没有正確的投資理念，導致財富迅速喪失。這些都讓Karl非常痛心，也促使他迅速走入理財顧問這一角色。

業界中每一個人都會談到要服務好顧客，那麼怎樣的服務才是真正有利於客戶的？又應該如何讓客戶接受自己的專業意見？

善于思考的Karl苦苦尋求過答案，而他的答案也非常簡單：要想在這個行業取得成功，為客戶着想必須成為一切的基礎。

Karl告訴筆者，大道至簡，最聰明的辦法就是不去找聰明的辦法，靠投機取巧祇能取勝一時，真正站在客戶角度去思考，讓客戶能長久地賺到錢

才是最重要的。

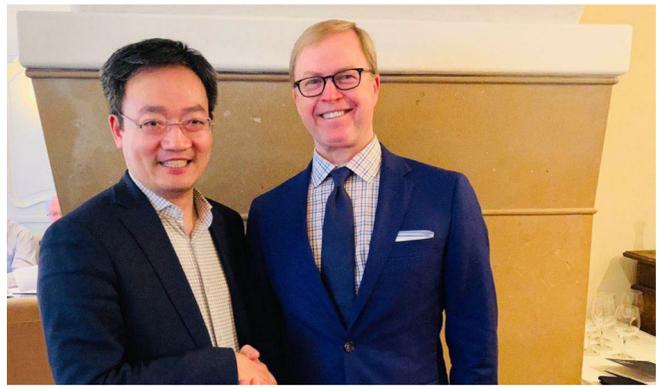
一位臺灣演說家關於英雄與梟雄的區別給了他很大啟發，梟雄并没有自己的原則，會投受眾所好，所以在最開始很受歡迎，但人心易變，梟雄們也祇能隨波逐流，最終終歸是一無所獲。但英雄往往有自己堅定的目標，在追尋目標的過程中，他們往往不被世人理解，需要承受很多委屈，這條寂寞的道路通往的却是最終的成功。

Karl想成為這個行業中的英雄，他的目標就是讓客戶的財富保值增值，為了實現這個目標，他寧願承受一些埋怨與不理解。因為好的投資理念常常是違背人的直覺的，需要“別人貪婪我恐懼，別人恐懼我貪婪”（巴菲特語），而非專業人士很難克服從眾的心理，好的理財顧問必須如波浪中穩定航行的巨輪，有着堅定的意志和穩定前行的能力，能說服客戶堅守正確的操作。好的理財顧問不是聽從客戶，而是要引導客戶走上正確的道路。

樹立正確理念，穩妥增長財富

正確的投資理念，是理財顧問決勝的不二法門。Karl告訴筆者，風險，收益，靈活性，是投資的三個方面，要想投資成功就是要在這三者中找到平衡，而“大財富，小風險；小財富，大風險”可謂是一種成功的平衡之法。

所謂“小財富，大風險”，就是指當一個人資產額相對不高，或者年輕時，可以調高風險，犧牲一些靈活性，以取得大收益。這時候應該冒一定風險，比如加杠杆做更高風險的投



資，以便讓財富迅速累積。Karl感嘆道：“財富不會突然降臨，所有的富人都是經歷千萬重險阻，冒着極大風險取得成功的。”

而“大財富，小風險“，指的是當財富累積到一定程度，或者年紀偏大者，投資要穩妥為主，這時候保值才是最重要的目的。

理財顧問想有正確的投資理念，必須練好基本功——努力積累知識。

Karl熟悉各類投資產品和金融工具，金融產品是現實世界的金融映射，很多現實中的實物商業投資其實都可以找到對應的金融產品，祇是很多人并不了解。這些金融產品可以讓投資者以更小投入、更少精力就能獲益，實現財富的增長。

投資者就是要在理財顧問的幫助下，找到適合自己又與眾不同的投資方向。每次當客戶需要Karl給出投資方案時，他從來不是立刻給出答案，而是要詳細了解客戶的情況和他們的問題，才能根據情況給出答案，做全面理財。

一個優秀理財顧問，不僅要熟捻投資、金融知識，更是需要在各個層面豐富自己。除了金融領域，Karl更是精通文史，關注時事，各類知識的儲備都極為深厚。談及最新熱點新聞，以及世界政治、經濟、投資環境，甚至文化、歷史，他都信手拈來，而且有自己的分析和判斷。

Karl告訴筆者，這些都是平日的積累和思考，一項投資的成敗不僅僅局限於經濟金融領域的變化，世界上任何風吹草動，歷史糾葛，民族文化都會對投資造成影響甚至決定其結果，了解并關注這些，能為自己的投資指明方向，規避風險，找到財富增長點。

Karl告訴筆者，這些知識不僅拉近了他和客戶的距離，更是讓他有了準確判斷。過去幾年風雲激蕩，Karl能依據自己良好的職業素質及時把客戶資金移到安全產品，並及時警示客戶，推出安全投資法，這一系列操作，讓客戶收益普遍很不錯。而現在，Karl判斷是巨大的財富成長機會，當下股災剛過，一切向好的方向發展，一個長期的大牛市正在形成，是非常好的入市時機。為此Karl為客戶及時調整投資方向。

Karl的成功操作，讓他的客戶對他極為信任，而這種信任感也是理財顧問成功關鍵因素之一。祇有能說服客戶跟隨自己，才能最大程度保護客戶。

Karl為自己的客戶建立了私密客戶群，在群裏，他會及時分享自己對形勢大盤的判斷，一方面是讓客戶能及時規避風險，及時調整投資方向。另一方面也能加強客戶對自己的信任。

Karl笑稱，好的理財顧問要善于做心靈撫慰師。了解、傾聽客戶，熟悉客戶心理，並盡可能對客戶提供全方位的幫助，都能極大增強信任感。

現在Karl的很多客戶碰到問題，首先想到找Karl，大到世界形勢走向判斷，小到夫妻關係調節，都已經成為Karl的諮詢內容。而這一切都讓客戶深深信任了Karl，這才能讓Karl有可能讓他們接受正確的投資理念並穩定心態。

而Karl也盡量通過各種方式，在各個時機告訴自己的客戶：過分貪婪就會受騙，相信中道穩健的投資模式，控制自己的情緒，靠穩健的方式積累財富才是正道。有了這種正確的理念，客戶才能遠離各類魑魅魍魎，不憑情緒，而靠理性分析去投資，去獲得收益。

後記

在金融市場博奕多年，Karl變得越發平和，他越來越發現控制情緒的重要性，也學會用各種方式去讓自己的心靈平靜下來。古語所謂人定勝天，人心安定了，方能參透萬物運行之法則，從而走向成功。筆者向他請教什麼是成功？Karl 信奉一個成功學大師的成功定義是：財富自由、時間自由和心靈自由。

Karl語重心長地告訴筆者：人生起伏伏，面對挫折、挑戰、風險的不同態度，會直接改變人生，勇于面對挑戰，又能約束自己，不情緒化的人會有最大的收益。

現在，Karl會積極通過各種渠道去宣講自己的投資理念，他希望這能讓更多人建立正確的投資觀念，警惕各類陷阱，學會約束自己的情緒和行為，從而保護財富，增長財富，去實現自由和成功。

TTC 宣布士嘉堡輕軌永久終止服務!



本刊訊

“包括行業領先顧問參與在內的全面審查仍在進行中。”

“但是，考慮到完成審查所需的時間，我們決定永久關閉該線路並開始實施替換計劃。這些措施將改善公共交通優先級和運營，提供頻繁、大容量的公交服務。”

一條公交專用道將沿着舊 RT 的路權運行，為通勤者節省 20 分鐘。該項目目前正在設計過程中，市長鄒至蕙已承諾建造該項目，要麼從省政府獲得所需的 5500 萬元，要麼從該市已經緊張的預算中找到資金。該市估計該公交專用道可能需要兩年才能完工。

TTC今天正式宣布，士嘉堡RT列車將永久關閉，此前7月24日發生脫軌事故，造成 5 人輕傷入院，並導致 3 號線停運。

這一消息意味着士嘉堡乘客將只能使用公車，直到 RT 的替代品——士嘉堡地鐵延伸線完工為止，預計竣工日期為 2030 年。

TTC 不知道是什麼原因導致 7 月 24 日晚南行列車上的最後一節車廂脫離。RT列車已經超過其自然壽命 10 年，原本預計將於 11 月退役。

TTC 在周四的新聞稿中表示：



MAJOR MACKENZIE

MARKHAM RD

MARKHAM

豪華現代鎮屋

盛大开盘

LIMITED TIME INCENTIVES

FIRST 25 PURCHASERS RECEIVE A TIFFANY NECKLACE

FREE ASSIGNMENT CAPPED DEVELOPMENT CHARGE

OVER \$75,000 VALUE BONUS PACKAGE

*HC REALTY GROUP RESERVES THE RIGHT OF FINAL INTERPRETATION.

MODERN TOWNS

EXTENDED DEPOSIT STRUCTURE

\$25,000 UPON SIGNING

- \$35,000** IN 60 DAYS
- \$35,000** IN 120 DAYS
- \$30,000** IN 150 DAYS
- \$30,000** IN 180 DAYS
- \$20,000** IN 366 DAYS

博域地产 实力保证 白金通道 优先选盘

HC REALTY GROUP INC., BROKERAGE

中國品牌閃耀 2023 年加拿大服裝紡織品採購展

本刊訊

Aparso、時尚品牌Rusy & Cindy和Sino-Italy Apparel、紡織品牌WeiQiao Pioneering、梭織服裝專業公司Mengdi, 以及其他中國品牌Detex Garments、Orient New Horizon、Dahua、Huasheng。

第八屆加拿大服裝紡織品採購貿易展(ATSC)于8月21日至23日在多倫多會議中心舉行。本屆展會共有來自中國、印度、孟加拉國、巴基斯坦、越南、烏克蘭、加納、加拿大、美國等國家和地區的近200家企業參展。預登記參會人數已超過3000人,創2019年以來預登記人數最多。

備受期待的“中國品牌”館(China Brand)今年再次成為ATSC的焦點。

中國品牌旨在提升中國優質服裝紡織品在加拿大市場的影響力,提高當地消費者對中國品牌的熟悉度。今年共有9個知名中國品牌參展,包括運動服飾品牌阿帕索

張新民在接受媒體採訪時表示,這個展會以中國參展商為主體,其中來自中國的120多家企業共設有200餘個展位,參展產品涵蓋紡織服裝的整個產業鏈,從紗線面料到成衣家紡,還有服飾配件及鞋類,涉及絲綢、棉織品、化纖品、冬季服裝、夏季服裝等。

張新民說,受新冠疫情和國際經濟恢復緩慢以及市場需求變化的影響,中加兩國紡織品貿易和貿易額有所下降,但總體保持相對穩定



的狀態。ATSC展會是一個很好的平臺,希望通過展會促進中加兩國商貿的順利發展。

中國品牌制造商渴望在展會期間與來自世界各地的優質供應商齊聚一堂,旨在共同探討時尚產業供應鏈的發展。嘉興Mengdi公司表

示,他們精心挑選符合歐美最新流行趨勢的針梭織服裝,以適應加拿大市場。他們渴望在活動期間與當地服裝採購商互動,了解客戶需求并收集有價值的市場見解,以增強對當前市場格局的適應能力。

Aparso是一個在運動服裝領

域根深蒂固的品牌,今年不僅準備展示新產品,而且還注重促銷工作。Aparso正在利用TikTok、Facebook和其他社交媒體渠道等平臺進行活動前廣告。他們的目的是通過ATSC展會提升品牌知名度,吸引潛在客戶和合作夥伴的關注,

從而進一步拓展海外市場。

這些參展的中國品牌的展示產品將成為ATSC的焦點。他們的業務團隊跨越半個地球參加了這一標誌性的加拿大服裝和紡織行業盛會。

武漢Corhunter Garment公司



市場經理Zoe Tu介紹說,其企業以生產保安服、迷彩服和戶外運動服裝為主,產品營銷世界各地。雖然這是她第一次赴加拿大參加ATSC展會,但希望通過展會能深耕加拿大市場。會後她還將前去拜訪本地的老客戶,探討進一步的合作與商機。

主辦方表示,2023ATSC的各項安排已經完成,多倫多會議中心

已準備就緒,展會歡迎來自加拿大、美國和全球各地的買家參觀并探索潛在的合作機會。

2023年加拿大服裝紡織品採購地址:F Hall, Toronto Congress Centre, 650 Dixon Rd, Etobicoke, ON M9W 1J1。

圖片攝影 楓華傳媒集團
梁曉敏 採訪報道

多倫多重慶同鄉會攜手加拿大華人同鄉會聯合總會等十餘家單位成功舉辦加拿大文商嘉年華

本刊訊

據多倫多重慶同鄉會秘書處或蛇來稿報道, 2023年8月19日全天, 首屆加拿大文商嘉年華在萬錦市Milliken Mills公園成功舉辦。

加拿大文商嘉年華的宗旨是: 頌揚文化萬千風情, 融匯商機左右逢源。

為此次嘉年華活動發來賀信的有萬錦市副市長陳國治、列治文山市副市長陳志輝、約克區議員李國賢。親自前來祝賀的嘉賓有: 萬錦市議員李思韻、列治文山市議員崔冰輝, 以及部分社團和高校校友會領導等。

此次活動, 由多倫多重慶同鄉會組織牽頭, 由加拿大華人同鄉會聯合總會-老年部、加拿大國際華人作家協會、朗讀者-海外精英、加拿大中國高校校友會聯合會、西南大學加拿大校友會、多倫多商業俱樂部、江西財經大學加拿大校友會、加拿大愛心慈善基金會、加拿大江蘇同鄉會

主席李棟和黃嵐、老年部部長李振麗、加拿大內蒙協會會長Sophia Lian等。加拿大中國高校校友會聯合會會長趙長春, 加拿大國際華人作家協會會長或蛇, 西南大學加拿大校友會會長宋曉燕, 江西財經大學加拿大校友會郎文玲, 加拿大愛心慈善基金會, 加拿大江蘇同鄉會、加拿大擲蛋俱樂部會長郭建軍, 加拿大湖南商會會長彭良健, 西南政法大學加拿大校友會會長王曉蓉, 多倫多商業俱樂部總裁、多倫多重慶同鄉會、加拿大重慶商會會長、加拿大國際華人作家協會理事長程炯等都到場分別表示了祝賀。

此次大型文化、商業活動盛況空前: 當日, 現場遊覽商業物品展示、觀賞文藝節目的來賓高達數百人。

早上八點, 商家們相繼搬運商品進場設立展臺。中午十一點半, 各族裔、主要是華裔美食大聚餐, 來賓們品嚐著來自大江南北的美味佳肴。下午一點, 由親自到場祝賀的萬錦市議員李思



韻, 展示了大氣磅礴的熱情場面, 由重慶藝術家陳昌明帶領紅楓晚霞藝術團的一支舞蹈【回娘家】, 把在場的所有觀眾思緒都牽引回了中華文化的大舞臺上, 陳少能一首高亢激昂的【將進酒】詩歌朗誦, 頌歌、Mandy飽含深情的動人朗誦【月光下的中國】喚起了所有觀眾對故土的熱愛、珊瑚舞蹈隊表演的一首溫婉愛情舞蹈【孔雀公主】、將人與人之間的情誼拉得更親近, 金色年華藝術團團長Winnie的獨舞【左手指月】美輪美奐、驚艷四座, 華夏館表演的【劍魂】等武術和刀術展現了中國武術的博大精深, 電吹管吹奏【鴻雁】配上太極表演, 把中國藝術文化詮釋得淋漓盡致。其他精彩的表演還有小提琴【新春樂】、京劇【霸王別姬】、豫劇【穆桂英掛帥】、【春江花月夜】太極掌表演等30多個多姿多彩的節目陸續閃亮登場。頌揚中華民族的漢服表演、民樂、獨舞、群舞、獨唱、詩朗誦、京劇、武術、太極、京豫劇連唱、閩劇、小提琴齊奏、手風琴三重奏等等, 熱鬧非凡。

活動由多倫多著名主持人, 聲情并茂、字正腔圓的頌歌、安文生、Mandy、雨晨四位聯合主持, 得到了著名表演藝術家丁增元、陳昌明、劉愛芬、杜雲峰、秋燕、亞茹等的大力支持, 紅寶石藝術團、紅楓晚霞藝術團、新激光藝術團、珊瑚舞蹈隊、天妃藝術團、華夏館、晚霞協會、多

倫多朗誦團、紅海京劇團、金色年華藝術團和眾多優秀個人文藝工作者: 寇雪娟、陳少能、Carol Niu、王子等的大力支持和傾情演繹。文藝不僅展現了海外華人各藝術團隊的美好風采, 更體現了各主辦方團結一致, 致力推動中國文化的理念。商業展示中: 有融匯中國文化精髓的各種工藝品: 有玻璃工藝、水晶工藝、珠寶首飾、小商品雜貨、手工剪紙、陳皮花生、中國最好的菊花茶-貢菊(www.teavio.shop), 文化藝術-書畫、和由加拿大國際華人作家協會、詩情太平洋國際文學社出版的各類書籍幾十冊、朗讀者-海外精英精裝第一集等。

夏風, 拂帶著陽光, 在空氣中瀰漫著淡淡的清香。在這樣一個陽光明媚, 鳥語花香的日子裏, 加拿大文商嘉年華總策劃、有豐富商業經驗的程炯會長現場介紹, 舉辦加拿大文商嘉年華的目的是: 集加拿大多元文化、多族裔商業為一體, 大力推廣、促進加拿大文化和商業的廣泛交流、深度了解, 以利于頌揚多元文化, 融匯各行業商業得到充分展示與交流推廣。并熱情邀請所有商家免費入駐加拿大最強商業網站“多倫多商業俱樂部”www.torontobusinessclub.ca全年免費廣告。

本次《加拿大文商嘉年華》活動主要來賓其中有加拿大華人同鄉會聯合總會-老年部李振麗

部長親自率領了一大批老年人來參加、觀賞, 老人們還十分愉快地玩起了中國象棋、中國撲克、中國麻將等, 觀眾們紛紛將最好的樹蔭下, 最適合老年人幾個小時休息觀賞的地方讓出來給老年人們, 充分體現了中國人無論在哪裏都尊老愛幼的優良傳統習慣。多倫多重慶同鄉會理事會全體成員齊心協力, 熱情有序地負責現場活動、來賓組織、商務安排等, 并通力帶領著在多倫多的重慶人、在重慶工作學習過的多倫多人、熱愛重慶的各方人士、重慶來的留學生們、重慶來多倫多探親訪友的中老年人們等都來參加此次盛會, 為歌直、豪邁、爽快、熱情似火的重慶人抒發鄉音、鄉情、表達真摯友誼、團結建立互助平臺, 為重慶商人搭建逢源平臺。多倫多重慶同鄉會和

加拿大重慶商會永遠以開闊的胸襟, 靈活的方式與您團結一致、與時俱進、不斷進步, 歡迎加入我們。

本次活動, 得到了各主辦方的大力支持、通力協作, 這是一支欣欣向榮、團結又齊心協力的隊伍, 我們將繼續攜手向前, 年年更上一層樓。

感謝參加展示的各位商家的大力推廣, 感謝參加表演的各文藝團隊的精彩表演、感謝四位多才多藝的主持人的合作無間和鼎力現場把控, 感謝兩位音響播放或蛇和鐵木爾在播放背景音樂上的無縫合作, 感謝多位義工, 特別是多倫多重慶同鄉會副會長宋曉燕夫婦、秘書長或蛇等一早就到達現場, 布置場地, 搬運貨物, 接送耆老, 安排節目流程等。感謝咯咯、伊人等所有義工

們在活動籌備和活動當天的無私奉獻。

特別感謝本次加拿大文商嘉年華總策劃, 主辦方多倫多重慶同鄉會會長、多倫多商業俱樂部總裁程炯女士。為了能讓本次活動成功舉辦, 從策劃、組織節目、到場地布置、接待嘉賓, 都

親力親為。更感謝各位親自到場支持的衆多義工和所有觀眾、領導與嘉賓, 是你們的支持、參與才使首屆加拿大文商嘉年華得以圓滿成功。

來源: 華人頭條



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: maxmaf678@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, 并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



加拿大，2023年企業家最青睞的移民目的地！

本刊訊

根據經濟合作與發展組織(OECD)的數據，與所有其他經合組織國家相比，加拿大被評為對企業家最具吸引力的國家。經合組織國家有美國、法國、英國、瑞典、澳大利亞等24個國家。

根據經合組織的報告，這些國家吸引着越來越多的外國企業家來促進創新、創造就業機會、進行投資和推動經濟發展。若想為創新企業的蓬勃發展創造有利的環境，必須採取多種措施來發展創業者生態系統，並確保未來的創始人能夠獲得資金和相關的人力資本。

經合組織的人才吸引力指標是一個排名系統，重點考慮和針對潛在國際初創企業創始人，並吸引外國初創企業創始人。該系統包含七

個核心維度，例如市場狀況和覆蓋範圍、資本獲取以及數字化和連通性水平等。

經合組織發現，除“技能環境”外，加拿大在該框架的所有維度上均排名前25%。加拿大和澳大利亞是唯二兩個向有成就的創業項目申請人提供永久居留權的國家。此外，加拿大擁有有利的創業和經營監管框架，歡迎移民的社會和良好的生活條件。

該排名表明，像加拿大這樣具有濃厚創新和創業文化的國家有能力吸引大量企業家移民。

如何作為企業家來到加拿大？

加拿大為企業家、投資者和自營職業者提供多種移民途徑和工作簽證。



加拿大聯邦創業移民項目(SUV項目)

加拿大聯邦創業投資移民(Canada Start-up Visa Program)是加拿大移民部於2013年4月1日起啟動的試點項目，於2018年3月31日正式成為固定移民項目，是目前聯邦移民局唯一的一個直接獲得楓葉卡的商業投資類的移民項目，也就是說該項目無需經過任何省提名、可以直接申請獲得永久居留權，之後可以自由選擇居住地的移民方式。

該項目的初衷是為了吸引有技術專業和創業潛力的企業家來加拿大創辦創新型企業，從而創造更多本地就業機會，推動加拿大的經濟

發展。

項目優勢：

1. 語言要求不高，CLB5相當於國內英語四六級水平；
2. 無需複雜的資金來源解釋；
3. 一人申請全家獲批；
4. 自由度高，申請人可以選擇除魁省以外的任何省份；
5. 不會因為創業失敗而失去已經獲得的永久居民身份；
6. 一個創業項目最多5個申請人，實現創業團隊的資源整合，降低創業的風險。

加拿大聯邦創業移民項目(SUV)介紹

各省企業家移民項目

為了吸引更多優秀的移民人才，加拿大各省都相繼推出了省提名移民計劃項目，隨着傳統項目的收緊，各省提名移民計劃現正越來越受到投資者的關注和青睞。各省自主的商業移民項目——省企業家移民，適合企業主申請，但同時需要滿足各省不同的要求。

1、不能一步到位，需要工簽轉移民簽。

2、積極參與企業運營，對投資額及資產都有要求

根據不同省份的需求和市場標準，投資額從15萬到60萬加幣不等，普遍要求申請人承諾積極和持續參與日常管理和業務指導，並為當地創造新的就業機會。

3、語言要求：除薩省企業家移民，其他省最低語言要求CLB4起。

愛德華王子島企業家投資移民

項目介紹

多種工作簽證可選擇

此外，計劃繼續經營現有外國企業並在加拿大擴張的企業家可能有資格獲得公司內部調動工作簽證。這種工作簽證主要供那些打算在分支機構之間調動關鍵員工的跨國公司使用，但它也可以為想要在加拿大建立新業務的企業家量身定制。

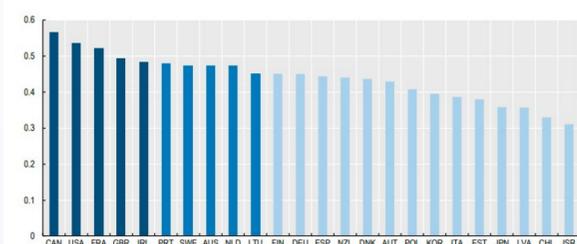
對於那些打算主要居住在加拿

大境外的企業家來說，還有企業家/自營職業者工作簽證可供選擇。申請人需要證明其業務將為加拿大帶來重大的經濟、社會或文化利益。

現在是加拿大企業家移民的黃金時期，政府也相繼出臺了許多幫助企業家移民項目的利好政策。雖然選擇較多，但仍需要和自己的需求、條件適配。

來源：日升投資與移民

Figure 1. Attractiveness of OECD countries for potential start-up founders



Note: The top-ten countries are highlighted to facilitate comparison. Source: OECD Secretariat.

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

以球會友，賽出水平

——2023 加拿大中國高校校友網球公開賽圓滿結束

本刊訊

2023年8月19日和20日，上海大學加拿大校友會主辦的“2023加拿大中國高校校友網球公開賽”在風景宜人、古樸優美的百年名校Appleby College校園裏盛大舉行，大家一面沉浸在風景如畫的Appleby美麗校園環境裏，一面參與和欣賞精彩的網球比賽，共同度過一個難忘的周末。

本次大賽堪稱是加拿大華人網球愛好者的盛會，在這兩天大賽中，共逾200多位各校參賽選手

及家屬和啦啦隊，興高采烈地早早趕到Appleby College的網球場參與和觀摩了這一盛事。經過兩天的激烈角逐于20日下午圓滿結束，並舉行了激動熱烈的頒獎典禮。

上海大學加拿大校友會會長吳一勤在頒獎典禮上激動地介紹說：“由上海大學加拿大校友會主辦的2023加拿大中國高校校友網球公開賽，得到了社會各界的支持，大賽共分男子單打、男子雙打和混合雙打三項比賽，這次比賽共有72位選手，其中男子單



打24位選手，男子雙打16對32位選手，混合雙打8對16位選手。參賽選手代表着28個不同的高校，各位選手在比賽期間本着“以球會友，賽出水平”的宗旨，為大家完美呈現一個精彩的網球大聚會。再次對廣大網球愛好者的熱心參與、各高校校友會的積極支持，以及各贊助方的大力協助表示感謝！”

上海大學加拿大校友會名譽會長、著名建商Addington Developments董事長陳忠親自到賽場支持觀戰，為參賽選手加油。吳一勤會長特別指出：“我們的名譽會長陳忠，永遠是我們各項活動的支持者！”

2023加拿大中國高校校友網球公開賽經過兩天的競技比拼，最後分別角逐出各項的冠、亞軍和團體冠軍：

混雙冠軍：梁冬苗/陳向妙（華南理工大學）；

混雙亞軍：林竹丹/丁杰（深圳大學）；

男雙冠軍：陳超/南飛（清華大學/湖南大學）

男雙亞軍：陸衛逸/吳一勤（上海大學）；

男單冠軍：陶立誠（同濟大學）

男單亞軍：梁卓賢（中山大學）

團體冠軍：華南理工大學。

值得一提的是，上海大學共有5位選手，3對參加男子雙打的比賽，取得男子雙打亞軍和團體第三的好成績。

上海大學加拿大校友會特別感謝此次比賽的贊助商：主題贊助OAKVILLE TOYOTA和咸氏金融；白金贊助University Of

Toronto和中國工商銀行（加拿大）。

頒獎典禮上，上海大學加拿大校友會名譽會長、著名建商Addington Developments董事長陳忠先生為各贊助商代表頒發感謝獎牌。各大贊助商代表為本次比賽獲獎選手頒獎。

吳一勤會長介紹說：“上海大學加拿大校友會參加這次比賽的人數也比上屆要多，更重要的是，我們許多校友為這次比賽做了許多幕後的工作，為這次比賽的順利舉行做出了貢獻。祝賀在各個項目比賽中得獎的各位選手，特別恭喜華南理工大學奪得團體冠軍的稱號，他們的啦啦隊也是最棒的！”

悠悠三十載，諄諄師生情！吳一勤還介紹道：“我們Appleby

College的學生義工也是非常敬業的，受到了大家的一致好評，我為他們驕傲！”原來，吳一勤在百年名校Appleby College從事教育事業已經長達三十一年之久，他曾在6月21日該校舉行2023年畢業典禮那天感言：“今天是我在Appleby的第三十一個畢業典禮！祝願我們的畢業生在走出校門以後，繼續發揚光大我們學校的宗旨和辦校理念，在為社會做出貢獻的同時，全面精彩地體驗人生。”

本次大賽籌劃者之一，上海大學校友丁梅（May Ding）介紹說：“在上海大學加拿大校友會會長吳一勤的精心安排下，Appleby College在校學生帶領校友們和家屬，參觀了Appleby College國際化的先進教學場所，



古樸莊嚴的小教堂，領略了操場邊上一望無際、壯觀的安大略湖。特別感謝Appleby學校餐廳精心準備的美味西式準備的午餐和自助餐。”

本次大賽組委會還準備了大量的抽獎獎品，還安排了幸運抽獎環節，各項贊助獎品被幸運得主歡喜而得。

“2023加拿大中國高校校友網

球公開賽”在一片歡聲笑語中圓滿結束，上海大學加拿大校友會鼓勵更多的人積極加入到網球這個美麗和健康的運動中來，所有人就滿滿地期待明年的賽事，更有選手摩拳擦掌希冀明年再戰誓贏冠軍大獎！

圖片攝影：楓華傳媒集團
梁曉敏 採訪報道

調研發現，七成受訪者願拿高比例收入 作為退休養老儲備……



本刊訊

麥肯錫日前發布《麥肯錫中國養老金調研報告——擁抱老齡化時代：保險機構參與中國養老保障的整合式探索》（簡稱“報告”）。報告認為，大保險行業在助力居民積累養老財富、發揮長期資金優勢以及構建健康產業鏈方面擁有難以替代的獨特價值與優勢。

報告調研發現，有70%的受訪者希望達到與退休前相當的生活水平，並願意拿出較高比例收入作為退休養老儲備。然而，當前“個人養老金”普及率尚低但購買率偏低。根據調研，國內居民對“個人養老金”制度的了解度已達80%，但是實際購買率僅為

8%。其中，從“了解”到“開戶”的轉化率為45%，從“開戶”到最終購買的轉化率僅為23%。居民養老準備存在信心、規劃、儲備三方面不足，而缺乏緊迫感被列為“準備未達預期”的首要原因。因此，金融機構在加強市場教育時需更加注重新聞“緊迫感”的宣導，推進從“了解”到“購買”的轉化。

報告認為，為充分發揮渠道優勢，金融機構應在客戶觸達、產品設計、附加服務等全業務模塊緊扣細分客戶需求，以“客群驅動”模式，真正成為客戶養老退休整體解決方案的合作伙伴。麥肯錫全球董事合伙人徐

煒認為，縱觀客戶觸達、產品設計、附加服務等業務模塊，細分客群之間存在明顯的偏好差異；金融機構需更加具體地為目標客群打造量身定制的產品，並提供緊扣客群需求的渠道及增值服務，成為客戶養老退休的整體解決方案合作伙伴。

報告顯示，隨着中國養老金體系市場化改革的大幕正式開啓，商業養老金市場將迎來跨越式發展，國內一眾領先銀行、保險、資管機構等也將迎來一次歷史性發展機遇。大保險行業未來可圍繞特定方向進行相關能力建設。

來源：瑞邦金融

“世界中醫藥教育高質量發展論壇(2023)” 將於8月27-28日在多倫多舉行

本刊訊

院舉行。學術大會以現場為主，同時設有 Zoom 線上會議。

“世界中醫藥教育高質量發展論壇(2023)”組委會8月21日上午在加拿大渥太華中醫學院萬錦市主校區舉辦新聞發布會，向多倫多媒體人員介紹加拿大這一中醫盛會。

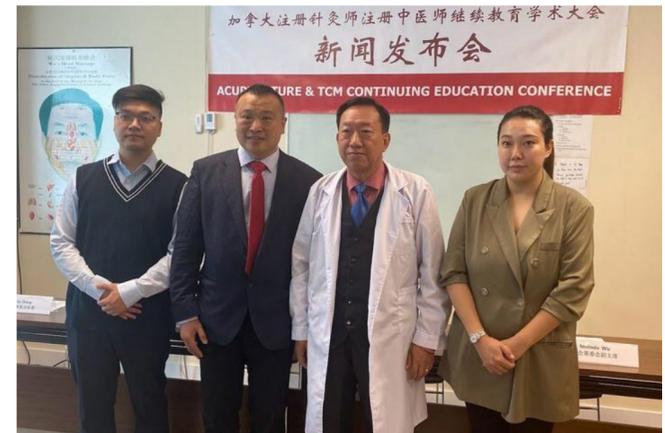
“世界中醫藥教育高質量發展論壇(2023)”組委會主席、加拿大渥太華中醫學院院長吳濱江教授首先感謝到場的各位朋友對今天“世界中醫藥教育高質量發展論壇(2023)”暨“安大略中醫學院世界中醫藥專業認證暨建校25周年”和“第10屆加拿大註冊中醫師針灸師繼續教育學術大會”新聞發布會的支持。

吳濱江教授說“世界中醫藥教育高質量發展論壇(2023)”暨“第10屆加拿大註冊中醫師針灸師繼續教育學術大會”將於2023年8月27日(周日)和28日(周一)分別在 Markham Civic Center 和加拿大渥太華中醫學院

舉行。學術大會以現場為主，同時設有 Zoom 線上會議。大會由世界中醫藥學會聯合會教育指導委員會和加拿大渥太華中醫學院聯合主辦；加拿大渥太華中醫學院、國際吳博士頭部推拿療法研究會、國際針灸灸法研究會、世界針灸學會聯合會傳承工作委員會共同承辦；世界中醫藥學會聯合會翻譯專業委員會協辦。

大會得到世界中醫藥學會聯合會、世界針灸學會聯合會、天津中醫藥大學、國際健身氣功聯合會、加拿大吳博士保健品有限公司、張繼國醫堂、本杰明吳博士出版和傳媒有限公司、《世界中醫藥》雜誌(中/英文加拿大版)和岐黃網等多家單位積極支持。

大會的主題是“守正傳承,提高質量,創新發展,造福人類”。大會的宗旨是“發揮中醫藥優勢,規範教育質量,提高臨床療效”。通過大會的成功召



開,匯聚全球智慧,助力世界中醫藥教育高質量發展。

大會收到加拿大總理杜魯多先生及加拿大三級政府和中國駐多倫多總領館以及安大略省中醫師針灸師管理局與世界各國同仁們 62 封賀信的支持。人民英雄張伯禮院士和吳以嶺兩位院士將携多位中國中醫藥大學校長和國際中醫大咖匯聚多倫多。大會特邀各國專家教授 20 多位演講,15 位來自中國內地各中醫藥大學等單位,還有來自美國、伊朗、歐洲等國,以及加國其它省份,亦是歷屆學術大會專家陣容最強大的會議。這是一次既使在中國也不可得的世界中醫藥教育高質量發展交流的盛會!

因此,組委會要感謝來自世界各國及加拿大各省,尤其是安大略省眾多中醫專家和同行們,對以往 2009、2011、2016、2017、2018、2019、2020、2021、2022 和今年 2023 連續十屆學術大會的支持與參與。每屆學術大會都有不同的主題,為同道們介紹

中醫藥針灸實用技術、更新知識。連續十屆的學術大會,已逐漸成為“加拿大註冊中醫師針灸師繼續教育”的知名學術會議,在國際中醫藥針灸學術界也有一定的影響力。

今年 2023 年恰逢加拿大渥太華中醫學院建校 25 周年,“吳博士頭部推拿”問世 30 周年,世界中醫藥專業認證專家委員會將對加拿大渥太華中醫學院進行“世界中醫藥專業”認證。

8月27日晚上還將舉行安大略中醫學院 2023 年畢業典禮和建校 25 周年慶祝 2023 學術大會晚宴。

本次學術大會是自新冠疫情後,被中國政府頒發“人民英雄”稱號的張伯禮院士將首次率團出訪。抵達加拿大之後,相信會受到各方面的關注。

下面是我們在新聞發布會之後,順便參觀了加拿大渥太華中醫學院主校區的主要先進設備和課程配置。

來源：多倫多在線

走進安泊金融：

加拿大創新、便捷、可靠的房屋貸款及房貸投資平臺

本刊訊

安泊金融服務公司 (Amber Financial Services Corporation, 簡稱“安泊金融”) 創始於2015年8月, 是業界領先的創新金融科技公司。安泊金融及其旗下安泊抵押貸款投資公司 (安泊MIC) 是BC省及安省註冊的特許金融機構。安泊金融主要為加拿大華裔及中國留學生提供金融服務: 包括房屋抵押貸款以及抵押貸款投資。自成立以來, 安泊金融被加拿大多家媒體報道, 并于2016年被 Techvibes 評為加拿大最炙手可熱、最具前景的五家金融科技公司之一。

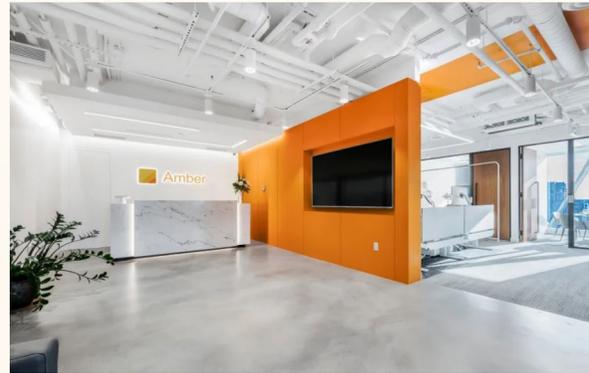
高效、便捷、可靠的金融借貸及投資平臺

安泊金融服務公司 (Amber Financial Services Corporation, 簡稱“安泊金融”) 創始於2015年8月, 是業界領先的創新金融科技公司。安泊金融及其旗下安泊抵押

貸款投資公司 (安泊MIC) 是BC省及安省註冊的特許金融機構。安泊金融主要為加拿大華裔及中國留學生提供金融服務: 包括房屋抵押貸款以及抵押貸款投資。自成立以來, 安泊金融被加拿大多家媒體報道, 并于2016年被 Techvibes 評為加拿大最炙手可熱、最具前景的五家金融科技公司之一。

安泊團隊由頂尖金融、風控專家組成, 在金融領域擁有平均十年以上的從業經驗。安泊房貸投資公司受加拿大著名會計師事務所 Manning Elliott LLP 審計, 公司在評估、貸款、投資等環節都有權威的第三方律師事務所: Fasken Martineau DuMoulin LLP (特聘顧問律師事務所), Richards Buell Sutton LLP (證券專用律師事務所) 全程參與。

立足加國, 安泊是您值得托付的財富管理專家。



安泊為借款人提供快捷、靈活的貸款服務; 為投資人提供理想收益、穩定增值的投資機會。

房貸投資

安泊房貸投資公司 (Amber Mortgage Investment Corp, 簡稱“安泊MIC”), 由安泊金融管理, 是根據加拿大所得稅法特許設立的非銀行類金融機構。

安泊MIC為個人、公司和機構投資者提供房屋抵押貸款和投資機會。投資人以投資優先股的方式參與 Amber MIC。

投資人可以是公司、稅務居民、非稅務居民及海外人士。安泊MIC把資金貸給有需求的借款人, 借款人將房屋抵押給安泊MIC; 安泊MIC房屋借貸產生的收益減去費用後的淨收入100%則按季度派息給優先股股東。

根據歷史數據, 安泊MIC已經持續七年為投資人提供每年超過8%的回報。

安泊房貸投資為投資人帶來穩

健、持續的收益, 在優化資產配置的同時為您的海外投資增添一條從容的選擇。

安泊MIC接受加拿大免稅賬戶投資:

- RRSP (Registered Retirement Savings Plan 註冊退休儲蓄計劃)
- TFSA (Tax-Free Savings Account 免稅儲蓄賬戶)

我們能夠幫助您將目前在其他金融機構或銀行持有的RRSP或TFSA賬戶轉移到安泊MIC, 辦理過程簡單、便捷。

安泊金融保持嚴格的多維度風控標準, 也是市場現有金融機構中少數擁有中加兩國信審能力的金融機構, 能同時調查並驗證借款人在中國和加拿大兩國的背景和還款能力。嚴格的數據風險控制管理不僅可以有效控制貸款的風險, 也可以最大程度保證投資人的資金安全。

安泊金融受BC省金融服務管理局 (BCFSA) 和BC省證券委員會 (BCSC) 監管, 籌集資金必須遵守證券法規, 并向證監會備案。

Amber MIC每季會出具報告, 每一筆資金的投向都清楚透明。

MIC作為流轉型投資享有公司所得稅豁免, 100%的淨利潤都會最終流入到投資人手中, 投資人每年會收到T5表並自行報稅。

投資者的歷史收益率為每年8%至8.24%, 通過季度派發現金股息實現8%的收益率。如果股息再投資同一股票類別到優先股, 則收益率將按季度復利達到8.24%。歷史業績不一定反映未來表現。安泊MIC依靠在相關監管部門註冊的持牌豁免證券商進行產品的推廣和銷售。如果客戶想購買安泊MIC的優先股, 可以諮詢安泊MIC特約豁免證券商的交易代表。

房屋貸款

安泊金融是業界領先的房屋貸款投資公司, 2016年被 Techvibes 評為加拿大最炙手可熱、最具前景的五家金融科技公司之一。我們為個人、房地產投資人、公司及機構提供快捷靈活的房屋貸款。

安泊金融提供靈活、快捷的貸款服務。無論是房屋貸款 (第一、第二貸款)、商業貸款、建築貸款、農地貸款還是短期資金周轉, 我們的貸款專家都會竭盡所能, 為您提供最合適的貸款方案、最優惠的貸款利率和最快捷的審批流程。

安泊金融為加拿大人提供快速、合理、友好的房屋貸款

根據證監會監管要求, 安泊抵押貸款投資基金的唯一用途是房屋抵押貸款。貸款風控是安泊的生命線。無論是申請的篩選、貸款的審

批、還是貸後管理, 每一個環節都是風險防控的重中之重。在審批機制上, 我們採取了業內嚴格的待審會機制, 貸審會成員充分發表專業意見, 且有一票否決權。八年來, 總審批貸款超過5億加元, 實踐證明, 安泊的風控能力和水平在行業裏出類拔萃, 有口皆碑。

貸款審批過程中, 抵押物是否優質、貸款比例是否穩健是我們關注的重要方面。安泊房屋抵押貸款基金的底層資產非常優質, 它們分布在大溫、大多地區核心熱點城市, 具有較好的流動性, 且物業類型多元。即使這樣的物業, 我們也嚴格控制平均貸款比例在65%以內, 因為設置審慎的安全邊界, 將有效的保障投資人本金安全。

此外, 區別與商業銀行的長期房屋抵押貸款, 我們提供3-12個月的短期貸款, 目的是滿足借款人短期流動性需求, 這種類型的過橋貸款可以有效預防房地產市場波動風險。

安泊金融發展歷程介紹

安泊金融服務公司創始於2015年, 是業界領先的創新金融科技公司。自成立以來, 安泊金融被加拿大多家媒體報道, 并于2016年被 Techvibes 評為加拿大最炙手可熱、最具前景的五家金融科技公司之一。

2018年是安泊金融碩果累累、絢麗綻放的一年, 完成了針對中歐校友的B輪增發、多倫多分公司的成立等, 將業務版圖擴展到安省, 使安泊金融的服務範圍覆蓋了BC省和ON省。這一年, 安泊金融發

展迅速, 進入高速增長期。

安泊金融是一個具有商學院基因、由中歐國際工商學院校友發起並成立, 2019年北大光華校友及當地知名企業家加入到安泊金融股東團隊。中歐和北大的成功牽手, 譜寫了中國知名商院校友間合作的一段佳話。至此, 安泊的股東架構成型, 同時帶來了一大批優質的基石投資人。諸多實力雄厚、德才兼備的股東們鼎力支持, 為安泊近幾年的穩定快速發展奠定了堅實的基礎。

單親媽媽俱樂部, 兒童臨終關懷和自閉癥等等, 做出一個良性發展的企業應有的社會責任感的擔當, 努力更多回饋社區和社會。

在此由衷地感謝一路陪伴安泊金融成長的各位朋友, 你們給予的支持和鼓勵, 是安泊不斷前行的動力。

截至2023年第一季度末, 安泊旗下管理資金達到\$2.09億, 其中安泊MIC投資基金總額\$1.55億, 安泊商業貸款投資基金總額為\$5,344萬。



安泊金融受BC省金融服務管理局 (BCFSA) 和BC省證券委員會 (BCSC) 監管, 籌集資金必須遵守證券法規, 并向證監會備案。Amber MIC每季會出具報告, 每一筆資金的投向都清楚透明。

安泊金融也是具有社會責任感的企業, 在創造財務業績的同時, 回饋社區, 堅持做企業慈善, 幫助更多有需要的人群、社區和社團組織, 比如華裔老年群體、YWCA

八年快速發展, 安泊金融已經成為加拿大華人社群中的知名商業品牌。對於房屋抵押貸款及房貸投資業務, 安泊已經建立了完善高效的經營管理體系。

安泊金融專注服務於加拿大華裔, 不論您有資金需求還是理財需求, 立足加國, 安泊是您值得托付的財富管理專家。

來源: 安泊金融提供圖文



加拿大中產家庭買房越來越難！ 住房部長：工薪族不該買不起房！

安省政府為當地社區設定新的住房發展目標！

本刊訊

加拿大中產家庭買房越來越難

加拿大總理賈斯汀·特魯多結束了為期多日的內閣部長會議，承認本國住房危機惡化，並且承認加拿大中產家庭買房越來越難！但是沒有任何新的住房計劃。

特魯多今天向年輕人發出信息：“為了你們，我們有責任採取行動。”

特魯多說：“我們有責任讓你們採取行動，以便你們能夠充分受益於加拿大的承諾。這樣您就可以獲得成功並獲得前幾代人擁有的所有機會。這樣您就可以在長遠的未來，在強大充滿活力的社區中擁有健康的經濟和健康的環境。作為一個團隊，這是我們的首要任務之一。”

特魯多還強調指出，“政府迄

今為止為解決這些壓力所做的努力，從提供攢錢買房的方法到取消學生貸款利息的措施，自由黨政府“還有很多事情要做。”

住房是重中之重，但特魯多却沒有新的行動計劃。

特魯多表示，進入秋季，住房成本上漲將成為聯邦政府優先事項之一。但在結束了為期三天的務虛會，特魯多在這方面沒有宣布任何具體行動。

特魯多表示，這次務虛會是富有成效的，包括直接聽取正在努力買房和租房的加拿大人意見，以及研究歷史趨勢和人口普查數據，但沒有提供進一步努力解決住房危機、建造更多房屋時間表或具體細節。

“每個人都同意，這是一個複雜的問題，需要將政府、私營部門和非營利部門的所有命令結合起來

的解決方案……”

住房部長：工薪族不該買不起房！

據BNN報道，加拿大房地產協會CREA 8月15日表示，7月份房屋銷售量出現兩年多以來最大同比增幅，但數據與6月份相比變化不大。未經季節性調整的基礎上，7月銷量較上月微升8.7%，銷量達到41,186。

經季節性調整後的銷量為40,028，比6月份下降0.7%。加拿大房地產協會表示，7月份一半以上的本地市場銷售額均出現增長，但大多倫多地區（通常是熱門房地產市場）的銷售額却下降，導致全國銷售數據“略有下降”。

自五月份以來，隨著潛在買家適應比許多人預期更高的利率環境，CREA已經看到全國房地產市場出現穩定的跡象。

CREA主席 Larry Cerqua在一份新聞稿中表示：“7月份的情況與近幾個月的趨勢相同，銷售趨於平穩，新挂牌房源數量恢復正常。”

“這為買家提供了更多選擇並平衡了市場，截至7月份，價格增長率也有所放緩。”

而加拿大全國平均房價為\$668,754，比去年同期還是上漲了6.3%。

經季節性調整後，平均價格為\$690,867，比6月份下降了2%。

與此同時，新上市房屋數量較去年下降0.2%，至73,215套，經季節性調整後增長5.6%，至67,636套。

CREA高級經濟學家 Shaun Cathcart 表示，這些數據表明近幾個月房地產市場已經穩定下來，價格正在放緩。

Cathcart表示，由於加拿大央行在7月中旬加息，並且有消息稱通脹率將遠高於2%的目標，且持續時間將長於預期，因此8月份的銷售和價格增長已經顯示出放緩的跡象。

Cathcart還表示：“我們可能會考慮讓一些買家進行另一輪‘觀望’，直到未來利率有更高的確定性。”

但隨著7月份通脹率超過3%，以及再次加息的可能性迫在眉睫，多倫多房產經紀 Cailey Heaps表示，已經獲得抵押貸款批准的買家將熱衷於在秋季加息之前抓住機會。

“我預計九月和十月將會很忙，”她說。

Heaps 發現往年夏季月份的房地產市場往往很淡，但今年7月却“出人意料地強勁”。

加拿大新任的住房部長肖恩·弗雷澤 (Sean Fraser) 則表態說加拿大的住房現況讓人擔憂，工薪族買不起房的情況不可接受，聯邦政府也不應該退出住房行業。

他說：“在過去半個世紀的大

部分時間裏，不同黨派的聯邦政府，無論是自由黨還是保守黨，都不再在這個國家建造提供經濟適用房。這本來不應該發生，但它確實發生了。”

弗雷澤表示，現在該國大部分地區正在應對住房緊縮問題，而且沒有簡單的解決辦法。

即使高收入專業人士正在努力尋找經濟適用房，他在今天的新聞會上表示，過去的聯邦政府主要專注於向低收入人群提供補貼住房，但隨著專業人士難以買房，情況發生了根本性轉變。

加拿大的通貨膨脹率今天也剛剛發布！

7月份的通脹率出現了一次不尋常的反彈，漲到了3.3%。這與近期逐漸減緩的趨勢背道而馳！而多倫多年收入高達\$10萬的高收入人群，也面臨向慈善組織求助的困境……

弗雷澤說：“這絕對是加拿大令人難以置信的一部分，但我們不得不處理這個非同尋常的問題。”

他說，他看到媒體頭條說溫哥華的1居室公寓現在平均每月要花費 \$3,000，他很難理解靠固定收入的老年人或償還貸款的學生如何負擔得起這樣的價格。

他說，雖然無法確定一居室的合理價格，因為人們的情況各不相同，但人們不應該為一套房子支付超過收入的30%。

“如果你在加拿大工作，你應

該能夠負擔得起一個可以稱之為家的地方，”他說。

弗雷澤表示，為不同收入階層的人建造住房非常重要，政府正在尋找通過補貼和其他激勵措施加快住房建設的方法。

“現在我們希望降低生活成本。這包括通過在全國範圍內建造更多專門的租賃住房來降低人們的租金成本，”他說。

弗雷澤還說，“如果你是一個願意在這個國家工作的人，那麼在你稱之為家的社區買不起房子，這是不可接受的。”

安省政府為當地社區設定新的住房發展目標！

為了解決住房危機，安省正在如火如荼安排新房屋建設。幾周前，Newmarket市長John Taylor就明確表示，他們無法實現省政府所謂的住房承諾，他也被拒絕賦予強大的市長職權。現在，安省議會已為當地社區設定了新的住房發展目標。

如果各個市政府承諾達到政府的住房目標，他們將被授予強大的市長職權。

這些權力包括允許市長提出與住房有關的法令，並在獲得市議會三分之二支持的情況下就通過這些法令。他們還可以覆蓋市議會對某些法令的批准，並編制他們的市政預算，而不是由市議會進行。

儘管省政府已經為約克地區的



Newmarket, 列治文山, 旺市和萬錦等地設定了住房建設目標。

在8月21日，他們又發布了Aurora, Bradford West Gwillimbury, Whitchurch-Stouffville, Georgina和East Gwillimbury的建房目標。

這意味着King Township是唯一一個沒有住房目標的政府，但有一個大型的區域將在Bathurst Street和Miller's Sideroad之間，可能會在將這片土地從綠化帶中拆除以供開發時，建設未來的Southlake Regional Health Centre。

這些住房目標是省政府解決住房危機的一部分，其目標是到2031年建造150萬套住房。

各地的住房目標如下：
Aurora: 新建8,000套住房；
Bradford West Gwillimbury: 新建6,500套住房；
Whitchurch-Stouffville: 新建

6,500套住房；
Georgina: 新建6,200套住房；
East Gwillimbury: 新建4,300套住房；

萬錦: 新建44,000套住房；
旺市: 新建42,000套住房；
列治文山: 新建27,000套住房；

Newmarket: 新建12,000套住房

除了強大的市長權力外，承諾實現其目標的社區還將從省政府的12億加元“更快建設基金”中獲得資金，該基金將每年為市政府提供高達4億加元的資金。

這筆資金將根據各市政府的住房目標份額和實現這些目標的能力進行分配。

來源：SUPERLIFE、星島、這就是多倫多等網綜



陪讀家長看過來！

大好時機或許就是現在！



本刊訊

持有工簽的必要性

近年來，隨着政策的轉變，大家已經逐漸意識到加拿大移民是越早開始越好。相對的，加拿大的留學生群體低齡化也成爲了一種趨勢。讓孩子盡早接受加拿大的優質教育，就能在將來的移民跑道上領先一步。由於許多孩子出國時年齡較小，衆多家長爲了孩子的健康成長選擇踏出國門，成爲陪讀家長。（加拿大規定：孩子如果小於13周歲，父母一方必須陪讀，如果陪讀的父母要回國，那麼孩子也要一起回國。）

目前，陪讀家長這一群體在加拿大占有相當大的比重，但家長們也面臨着諸多問題。例如，陪讀簽證申請難，海外生活成本高，醫療教育花費高等。要想解決這些問題，想辦法持有加拿大工簽無疑是最快捷，性價比最高的選擇。

首先，持有加拿大工簽者將有機會合法在加拿大工作。如果陪讀家長能在本地開始工作，就能夠大大緩解在加拿大的生活壓力。其次，工簽持有者的子女可以享受免費的公立教育，部分大學也可以按照本地生標準收費，可以顯著降低留學生的學費開銷。

大部分陪讀家長持有的都是訪客簽證（旅遊簽證），想要申請工作簽證並不容易。由於疫情原因，加拿大移民數量驟減，因此在2020年推出了旅遊簽證轉工作簽證的新政策，方便已經在加拿大的人有更大可能性留在加拿大。

在疫情過後，加拿大政府仍然希望加大移民力度來促進經濟恢復。因此不斷對旅轉工政策延期。2023年2月，政府宣布該政策第二次延期，有效期延長至2025年2月28日！這對於陪

讀家長來說無疑是重大利好，大大增加了陪讀家長們拿到工簽的可能性！

除了享有工簽帶來的福利以外，通過在本地合法工作累積的工作經驗對移民加拿大也有着至關重要的作用。如果從事的是緊缺工種，如保姆，護工，水電技工等，移民可能性將更高！一旦成功移民，即可永久享

受加拿大本地居民的福利，不再受簽證時間限制！在這個旅轉工政策的黃金時期，或許對陪讀家長來說也是前所未有的好機會！機會總是留給有準備的人，盡早開始準備，就能更快享受福利！

來源：順達移民



地產·理財

Realty & Finance



財富舞臺·凝聚精彩



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

多倫多地產市場：

高利率時代與市場疲軟下的應對策略



隨着經濟的周期性波動，利率的變化對房地產市場有着深遠的影響。對於多倫多的地產市場而言，高利率和市場疲軟可能爲買家和賣家帶來一系列的挑戰。本文麥哥將探討這些挑戰，并提供一些實際的應對策略。

多倫多地產市場：高利率時代與市場疲軟下的應對策略

1. 高利率時代的買家策略：

預算籌劃：在高利率時代，首次購房者應更爲謹慎地籌劃預算。貸款的利息將占據更大部分，因此可能需要重新評估可負擔的房價範圍。

重新談判：對於正在進行房屋購買談判的買家，可以利用高利率環境作爲談判籌碼，可能獲得更有利的交

易條款。

長期投資：在高利率時期，短期內的資本增值可能會受到限制。買家應將房地產視爲長期投資，從租金收益和長遠的市場恢復中獲得回報。

2. 高利率時代的賣家策略：

物超所值：確保房屋處於最佳狀態，提供更多的附加值，如升級、翻新或額外的配套設施，以吸引潛在買家。

靈活性：考慮提供某些融資方案或協助買家解決貸款問題，增加交易的吸引力。

正確定價：基於當前市場和利率環境，爲房屋定下合理的價格，避免過高或過低。

3. 市場疲軟下的買家策略：

利用市場：市場疲軟意味着買家處於有利位置。多做調查，發現被低估的投資機會。

等待時機：如果你不急於買入，可以等待市場進一步下調，獲取更好的交易。

4. 市場疲軟下的賣家策略：

避免過多降價：雖然可能會受到壓力，但避免大幅度降價。考慮其他激勵措施，如支付買家的交易費用。

市場營銷：在市場疲軟時，高效的營銷策略更爲關鍵。利用專業攝影、虛擬旅遊和社交媒體廣告來吸引買家。

總之，無論是買家還是賣家，都需要了解當前市場狀況，並制定相應的策略。在高利率和市場疲軟的環境下，做出明智的決策並保持耐心，將有助於實現最佳的投資回報。

有需要幫助的朋友可以隨時聯系麥哥地產精英團隊，我們將根據您的實際情況爲您制定最佳解決方案！

歡迎私信或電話

團隊熱線：4165585026

www.michaelrealtym.com

麥哥精英團隊

靠譜的人，祇做靠譜的事!!!

加拿大屋頂維護必看：守護屋頂的 8 大絕招！



在加拿大，屋頂可是房屋的首道防綫！它得經受住雪、雨、風、太陽等天氣的考驗。要讓它保持強健，我們需要給它點額外的關愛圖片。在加拿大維護屋頂有什麼秘訣？即時揭曉！圖片

1. 定期檢查屋頂：
至少每年檢查一次屋頂的狀態，特別是在春季和秋季。仔細查看瓦片、溝槽、防水層等是否有破損或問題。如果發現任何異常，及時修復，避免問題擴大。

2. 清理屋頂：
在秋季，樹葉和雜物可能會堆積

在屋頂上，這會導致水滯留和腐蝕。用抹布或掃帚清除屋頂表面的雜物，確保水能夠流暢地排出。

3. 注意屋頂周圍的樹木：
如果屋頂附近有樹木，要確保樹枝不會掛在屋頂上。在風雨天氣後，檢查是否有樹枝掉落或擦過屋頂，防止損壞發生。

4. 修補漏洞：
如果發現屋頂有漏水問題，應該立即採取行動。找到漏水的位置，并使用專業的屋頂修補材料進行修復。確保防水層和密封處完好，阻止水滲透。

5. 維護溝槽：
屋頂溝槽的暢通非常重要，它們負責將雨水引導到排水系統中。定期清理溝槽，確保水流暢通，避免水積聚。

6. 防止冰柱和積雪：
在冬季，冰柱和積雪可能在屋頂邊緣形成，造成屋頂的損壞。使用冰阻器和雪阻器可以有效地減少這情況發生。

7. 尋求專業幫助：
如果你對屋頂維護不太熟悉或發現嚴重的問題，尋求專業屋頂維修公司的幫助。他們有經驗和專業知識，

能夠為你提供解決方案。

8. 使用優質材料：
在建造或維修屋頂時，選擇優質的屋頂材料非常重要。優質材料能夠提供更好的保護，減少維護頻率和成本。

總的來說，維護加拿大的屋頂並不難。給它點關愛，常常檢查，保持乾淨，及時修復小問題，它就會陪伴你度過各天氣。

來源：君安地產



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



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

超出叫價 134% 成交



超成交價 119% 成交



NU STREAM | JOHOME

新趨勢 · 多倫多

7 岁啦

培养20支销售过亿团队
团队合作与个体经纪灵活计划
高科技线上线下赋能 快速帮助经纪成长

★ 拥有加拿大东岸西岸及国内多家分行

★ 获小米科技, IDG等一线风投机构投资

★ 独家JOHOME APP赋能

★ 专业移民团队赋能

★ 免费VR, 高清照片, 免费楼书等多渠道支持

加入新趋势地产



微信客服

416-333-1111



微信公众号

NU STREAM REALTY (TORONTO) INC., BROKERAGE

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

著名的 Milliken 社區絕佳位置!

歡迎來到這個令人驚嘆的全新裝修的溫馨之家。位於著名的 Milliken 社區安靜友好的中心地帶。業主花費了重金打造了這個完美之家，不僅限於房子的內部！外磚的火紅色看起來很好看及預示著幸運！樓上明亮寬敞的三間臥室和主樓上的一間獨家額外臥室適合更多的家庭成員，特別是老年人！全屋採用頂級優質硬木地板，現代化設計的廚房與花崗岩檯面。專業完成的地下室提供獨立的入口，兩間臥室，一間套間，兩間浴室，額外的設備

齊全的廚房，全套洗衣房和新式乙烯基地板！所有新的門窗都有更多細節！此房靠近排名靠前的 Milliken Mills 高中，提供 IB 課程。靠近太平洋購物中心 Pacific Mall，大型華人超市如百福、大統華等，所有受歡迎的中餐廳，社區中心，YRT，公園...還有這麼多！真的不能錯過！

地址: 278 Milliken Meadows Dr, Markham



Paul Xiao
小寶
頂尖經紀

647.295.3577
Paulxb@hotmail.com



商業地產 “多單位公寓” 目前市場上最搶手的項目

For Sale 最熱的商業投資良機: 滑鐵盧 Kitchener “多單位公寓” 商業物業出售! 3年新建築共有7層, 全樓包含94個帶家具設備齊全的單房套房和74個停車位, 現金流強勁, 租金好, 租客群全是年輕的專業人士, 全部配備時尚設計的家

具, 買家可承接A類銀行3.44%低息貸款, 占地0.83英畝, 建築面積為47,845平方英尺. 售價: \$3200萬



INVESTMENT OPPORTUNITY

663 VICTORIA ST. S.
KITCHENER, WATERLOO, ON

Presented By:
Mary Huang
Broker, FRI, President
HC Realty Group Inc., Brokerage

HC REALTY GROUP INC., BROKERAGE

大多倫多地區

ESSO 加油站帶 Tim Hortons



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



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

物業



東桂林Esso加油站位於繁忙的主干道Woodbine大道上。凭借该地段的大型物業規模, 后期开发潜力巨大。10个固定式燃油泵配备了最新的高速柴油枪, 全新的燃油储存罐以及燃油管线。可以帮助您轻松对应任何高峰时段的加油需求。凭借加拿大国民品牌Tim Hortons的影响, 于他配备的Drive-Thru特点, 大量消费者被吸引至此。

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。

本物業的潛力不至於物業本身, 更是其所處地點的周邊發展。周邊正在開發的物業包含, 商業廣場, 辦公樓, 餐飲等等。周圍更是有超過20個正在開發的住宅項目(超過千所新住宅)。這將給地區帶來更多居民以及強勁的經濟增長。



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!

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Skellon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 位於加拿大東大略省約克地區。它隸屬於安省南部最繁華, 人口眾多的金馬蹄地區。它有著令人矚目的人口增長率, 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。多元且高檔的經濟模式保證了居民的購買力於消費力。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。



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。關於后期可開發的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

全面翻修獨立屋

位於備受追捧社區的安靜庭院

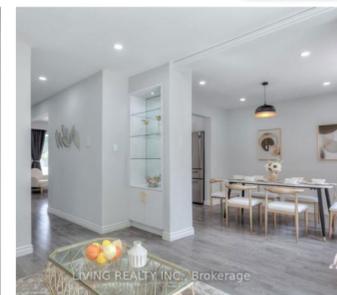
Location! Location! 經過全面翻修的美麗房子, 位於備受追捧的社區的安靜庭院上。靠近公園、學校、購物廣場、惠特比港碼頭、林德海岸。輕鬆前往主要高速公路, 3分鐘即可到達401。超過250k

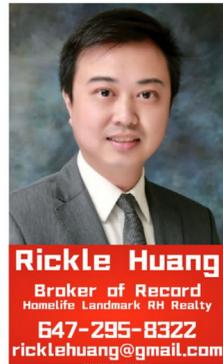
的升級, 包括現代新廚房、高檔櫥櫃、石英檯面、長島、新電器。全新木地板、現代設計浴室、較新的屋頂瓦、較新爐子和空調, 新安裝鍋爐。地下室有獨立入口, 設有1間臥室、1間浴室和廚房。全

新不銹鋼冰箱、爐灶、洗碗機、烘乾機、洗衣機、CAC、升級面板、爐子、GDO。新的連鎖寬車道可停放4輛汽車, 並可駛至後院。



KANDEE WANG
BROKER
(647) 836-8983
kandehomes@gmail.com





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 Wong
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

米湖 5.7 英亩度假村 Glengary Cottages 出售, 500Ft 湖岸线, 可泊约 26 艘游艇, 12+4 度假屋, 11+4 拖车位, 可即刻营收 抢购价 \$288 万

物业位于距离多伦多一个半小时车程的米湖 (Rice Lake) 著名度假屋村 Glengary Cottage

Glengary Cottages 占地 5.7 英亩, 拥有 500 呎超长湖岸线的半岛位置, 临湖而居, 是度假村得天独厚的自然地理条件。

目前度假村拥有丰厚的自营条件。

1. 5.7 英亩度假村占地, 现有 12+4 个度假屋, 空间可再建 1 个度假屋, 增加客流。

2. 500Ft 湖岸线, 水域辽阔, 目前已建造 14 个泊船码头, 可停泊约 26 艘游艇, 满足团建以及大客流的需求。

3. 已申请了 11 个拖车许可证, 空间仍可增加 4 个停车位。泊拖车无后顾之忧。

4. 目前出租及短租市场火热, 单个度假屋租金 \$1200/周, \$3500/月。

5. 度假配套设施完善。室外游泳池, 儿童游乐区, 充气船和浆板的租借服务, 沙滩排球场地, 篝火区, 室外 BBQ 区域, 大型野餐区域搭配彩色桌椅, 房车营地等等。

6. 度假村场地足够容纳各种大型活动 (生日, 婚礼.....) 以及公司团建活动。

7. 夏季来米湖垂钓的人群趋之若鹜, 冬季亦可进行冰钓, 冰上滑冰或其他冰上项目 (条件许可的情况下)

度假村绿地围绕, 举步湖边, 蓝天碧水, 还有网红拍照打卡地彩虹桥, 是不可多得商业物业。



列治文山 Leslie/Eglin Mills 4+1 房 4 卫双车库独立屋出售, 完成 W/O 地下室, 近名校 /404 售价 \$195 万



烈治文山著名热门区域 "Rouge Woods" 4+1 房 4 卫双车库独立屋出售。

挡风玻璃门廊, 全砖外墙, 超过 3300 呎生活空间连完成分门 W/O 地下室。

物业主层罕见 12' 天顶, 空间高挑, 超大落地窗, 采光甚佳。Crown Moulding 加装射灯。全屋木地板, 橡木楼梯。

现代化开放式厨房, 加高白色橱柜搭配全套不锈钢电器。超大中央岛台链接早餐台, 黑色 Quartz 台面 / 后挡板低调大气。主层可直接步出后院加高木台, 连通宽阔后院。

所有房间均格局方正, 升级大窗, 光猛明亮。主卧带步入式衣橱和 5 件套现代化同浴室。

分门式完成地下室, 格局开阔。加装射灯, 带独立厨房和三件套卫浴间, 完全满足一个小家庭的日常所需, 不仅如此, 洗衣房带有两套独立的洗衣机和烘干机, 自主和出租皆宜。

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, 告別骯髒有風扇, 讓您的油煙機長保穩定高效大吸力。

· 揮手即可開關機與調整風速——透過智能感應技術, 不管是開關機或風速調整, 都可透過揮手操控完成。貼心設計讓您的煮食過程更便利, 並減少接觸機體產生的油污指痕。

· 3分鐘延時關機——有效排除空氣中的餘味。

· 最佳機深搭配廣角擋煙板, 大攏煙不跑煙——大風機大吸力, 讓進排煙效果勁有吸更盡。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



櫻花海外版_R7261_POP 揮手操縱_65x85mm
完成尺寸85x85mm
(含安裝層板)



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

星光熠熠閃耀人間

——加拿大兒童廣播藝術團 (CCBAG) 星光熠熠公益音樂晚會成功舉行

本刊訊 秀等豐富多彩的形式和內容，孩子們精彩的表演，唯美的舞臺燈光讓觀眾享受了一場音樂和視覺盛宴。

2023年8月19號CCBAG(加拿大兒童廣播藝術團)及TCCCYLA(多倫多社區與文化中心青年領袖協會)共同舉辦的【星光熠熠公益音樂會】在風景秀麗的奧克維爾風帆舞臺成功舉辦，晚會節目形式多樣，匯集了樂隊、吉他、獨唱、舞蹈、音樂劇、環保模特



爾市議員Scott Xie 到現場致辭并高度讚揚孩子們的社會責任感和愛心。天才服務中心的執行董事Dianna Jiang 來到現場支持此次活動。

加拿大兒童廣播藝術團，CCBAG (Canada Children's Broadcasting Arts Group) 是由一群有理想、有追求、有愛心的華裔青少年共同注册經聯邦政府批准的非盈利組織。他們多才多藝，學業優秀，他們用愛心編織夢想，以善良付諸行動，成立5年來，不僅在多個藝術表演和比賽臺上演出大放異彩，還通過舉辦慈善演出支持非盈利組織及弱勢群體，藝術團的成員多年服務社區，積極參與各種義工活動，連續多年走進養老院看望慰問老人，為病童醫院奉獻微博之力。他們致力於文化藝術交流，開設公益課堂，帶領孩子們一起進步，共同成長。

天才服務中心 (gifted people services)是一個在加拿大安大略省注册的非營利機構，致力於為有殘障兒童

家庭，提供專業的培訓，全方位的服務和各種有關資源。這些殘障兒童包括自閉癥、唐氏綜合癥、腦癱、多動癥、癩癩、學習障礙、選擇性失語和其他發育遲緩問題。從2012年成立以來，天才服務中心已經服務了600多位孩子和家長們。

此次活動協辦單位Enviro Home 成立于2022年，是由一群熱衷于可持續發展的高中生自發組織的環境俱樂部，自成立以來，該俱樂部一直致力於提高社區的環境可持續性意識，倡導熱愛我們的社區，提高環保意識從我們自身做起。

特別感謝舞臺攝影燈光贊助：阿福特影視工作室。該工作室主要以舞蹈、音樂、MV、視頻創作、娛樂為內容，業務包括 攝影、錄像、錄音、燈光設計、視頻前期後期制作、婚禮電影拍攝制作、視頻後期調色、數字轉膠片調色等。

來源：加拿大兒童廣播藝術團提供圖文

未知的九月份



Halen D. Zhao
647.296.5823
dongxi Zhao@gmail.com



我應該是有三四年不買菜了，但最近幾次去買菜，從菜市場出來我都忍不住感慨：這也貴的太不可思議了吧？今天我們收到一個cibc五年浮動貸款文件，利息直衝10%？我被驚到了目瞪口呆。我就是想不明白，加拿大央行為什麼就不能立體分析市場呢？為什麼10輪加息，通脹還是下不來！9月份再繼續加嗎？真心希望央行在金秋九月先分析再行動。

加拿大統計局公布7月份的CPI通脹率從6月份的2.8%大幅反彈至3.3%，央行已經不斷加息，為什麼通脹還反彈呢？

加拿大環球郵報 (Globe and Mail) 8月17日發表一篇觀點文章，稱央行一直想知道為什麼加息不足以抑制通脹。最重要的是，7月份的通脹數據都是加拿大早已知道的事情，沒有任何是央行沒預料到的。那就是問題所在。

統計局本週二稱，通脹率從6月份的2.8% 躍升至7月的3.3%，這對許多加拿大人來說可能是一個讓人很沮喪的意外，但這與中央的預測完全一致。銀行幾個月來一直發出類似警告。

通脹此前一直在下降，但是，這是因

為汽油價格同比的幫助，但現在這些數據已從數據中淡出。

核心通脹指標仍遠高于央行2%的通脹目標，這意味着，加拿大經濟仍面臨頑固的潛在通脹壓力。經濟的服務業仍然對利率上升有很強的抵抗力，加拿大就目前的通脹戰役。

央行為什麼就不知道銀行和這場戰役的勝負什麼才是關鍵問題呢？那些資深的經濟學家都在分析什麼呢？

過去17個月，央行10次加息，將政策利率從0.25%加到現在5%，為什麼這還不足以減緩經濟增長以抑制通脹？為什麼通常可預測的需求和就業影響這一次却如此微弱？

是因為利率加得還不夠高嗎？還是因為我們沒有等待足夠長的時間讓加息完全發揮作用？由於沒有答案，央行現在發現自己要努力做出最佳猜測。無論哪種方式，對加拿大的風險都是巨大的。

如果是政策限制力度不夠，無法在合理的時間表內使通脹達到目標，那麼以後還要進一步加息嗎？

如果政策只是因為名義緊縮的滯後

效應最近才開始對整體消費產生影響而需要更長的時間才能發揮作用，那麼過度緊縮的風險會讓經濟狀況變得更加痛苦。

如果就業市場繼續溫和，職位空缺繼續回落至歷史正常水平，則可以認為當前的利率水平正在按預期發揮作用。可能只有清理剩餘的職位空缺，才能為現有利率政策打開大門，使其對通脹產生遲來的影響。

加拿大央行將於9月6日做出下一次利率決定，在缺乏數據提供其等待的答案的情況下，央行很可能決定再次加息更為安全。

9月真的還會再加息嗎？我們只有在焦慮中看結果……

無論怎樣，日子還是要過，怎樣過就看大眾的抗壓能力了，讓我們在如此艱難的日子裏互相幫助互相取暖吧，需要資金周轉和應急的朋友請隨時聯繫我們：647-296-5823 WeChat ID: a30932529

Addington Park | 超越您的期待

這裏不僅是您的家，它還是您的避風港，您的創意工作室，也是創建永恒回憶的地方。

Addington Park, 超越您的期待。

★公共區域篇★ 卓越品味的最佳投射

當您通過這個多倫多公寓建築中少見的酒店式豪華上下客接泊區域，邁入跳空共享大堂，外界的喧囂已然拋在身後。

Addington Park 優雅怡人的氛圍，正簇擁而至，貼切照顧您生活的方方面面。

圍爐坐談的時尚大堂
全天候 24 小時禮賓服務

最先進的健身器材
奢華花園派對酒廊
共享工作空間
快遞和郵件收發室等

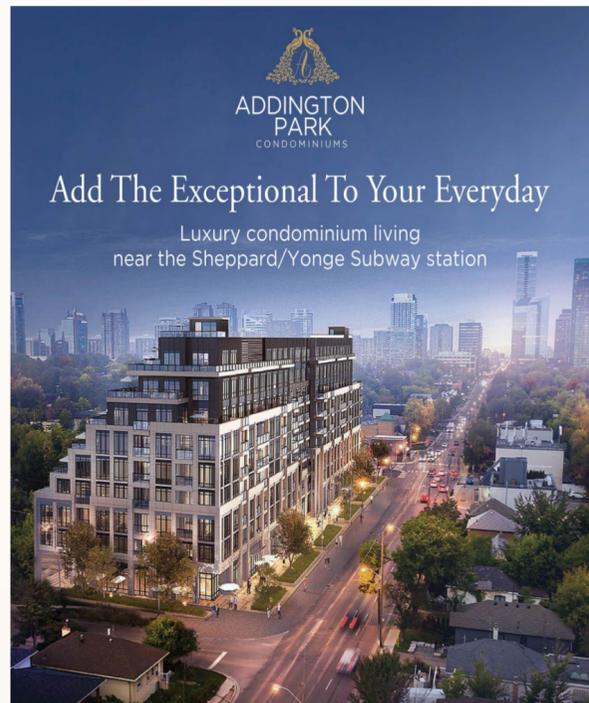
01. 頂級電梯配置

9層公寓罕見配備三部超高速電梯，上通下達，迅速響應您的差遣。地下車庫另有單獨電梯直達地面商舖。

02. 大堂

雲石與木質默契結合的大堂空間，既具有雕塑感的沉穩大氣，又凸顯了 Addington Park 獨有的低調奢華。

03. 花園派對酒廊



在內飾豪華的花園派對酒廊中，肆意揮灑——拔下美酒軟木塞，拔掉緊張工作的電插頭。

無論您是舉辦晚宴、與朋友聚會，還是觀看體育賽事，這個特別的場地都很適合。盡情享受這裏的舒適座椅、全功能廚房和焰火璀璨的壁爐吧！

04. 全功能健身房

在陽光傾瀉的 Addington 健身俱樂部裏揮汗如雨，為自我加油。

以健康積極的生活方式，在快節奏的都市奔忙中，覓得身心平衡。

05. 共享辦公室

柔和背光籠罩的辦公功能區，為閱讀或工作提供了一個靜謐的空間。

★套房篇★ 風格與功能相得益彰

Addington Park 的每個套房，均提供寬敞自如、開放式概念的平面布局。

充足的自然光線，從每家每戶的落地大窗中，傾瀉而入，讓每個平凡的日子，熠熠生輝。

01. 高級建築材質

Addington Park 用最好的材料和飾面，為您提供無與倫比的品質生活。

同時注重形式與功能的完美結合，每個細節都令人印象深刻。

精益求精，無盡打磨，結合時尚的裝飾和現代設計，貫穿每個空間的銜接，層層疊疊地延伸到起居區、臥室和浴室。

02. 最優空間布局

從 Studio 單間，到 3 臥室套房，每個戶型的布局，都經過無數次的深思熟慮，旨在為每一室內空間，提供最大的收益，和最符合人體工程學的舒適度。

開放式概念的整體設計
互不打擾的多臥室分布
精細推敲的衣櫃布局

豐裕充足的儲物空間
符合現代審美的配色方案
每戶均有光線充沛的大型落地窗

03. 坐擁美景

居于 Addington Park，放眼窗外，目光所及，皆是美景。

東面和南面，朝向多倫多市中心的視野一覽無餘，都市風貌盡收眼底。

朝北或朝西，可以俯瞰低層住宅區和公園綠地，盡享新鮮空氣。

04. 超大露台

層疊的超大露台，讓您盡享無邊美景，以及無縫銜接的室內外生活。

在現代設計輪廓中，各種建築元素充分聚集與融合，營造出不可思議的非凡質感。

為心儀之人安排一個約會夜吧，就在這美麗的露台！

以星空為背景，讓飛鳥作見證，醉情于都市景致和自然風光的美妙共振，為漫漫人生留下完美的持久回憶...

05. 豪華廚房

現代設計元素和時尚色調飾面，營造出整潔雅致的廚房空間，和完善的有序的功能分區。

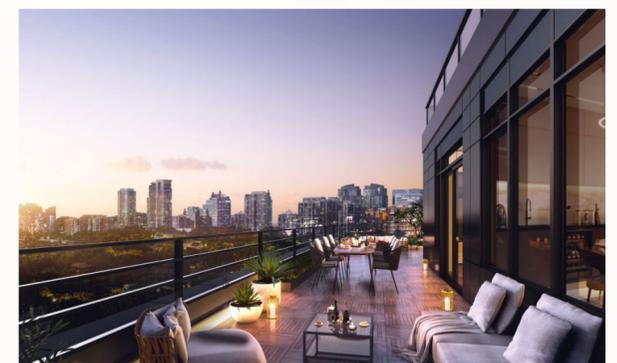
定制設計的現代廚房櫥櫃、高級臺面、集成電器和高端德國 Miele 廚電，讓您的一日三餐元氣滿滿。

06. 水療浴室

憑借設計師的精心創作，搭配優雅的飾面，Addington Park 的

套房浴室奢華而寧靜，是遠離日常喧囂的休憩之所，是放鬆和放縱的合二為一。

無論您是深浸在水汽氤氳的浴缸之中，還是享受令人神清氣爽的花灑淋浴，您都會擁有以水療為靈感的極致體驗。



加拿大信貸市場加速恐慌

六大銀行增加至 23 億應對違約



加拿大大型商業銀行的財報顯示，預計將有更多的挑戰，因為在借貸量減緩，以及借款人重新考慮新貸款的困難經濟環境下，銀行不得不撥備更多的資金用於應對不良貸款。

掌握加拿大大部分市場份額的六大銀行，在應對宏觀經濟不確定性並建立儲備的同時，還必須確保他們擁有足夠的資本來滿足新的監管要求，以防不測情況發生。

KBW分析師Mike Rizvanovic表示：“我們預計對於銀行來說，將迎來又一個充滿挑戰的季度。”他還補充說，他預計貸款增長放緩，開支增加以及信貸損失準備金增加。

加拿大五大銀行（RBC, TD

Bank, Bank of Montreal, Bank of Nova Scotia和CIBC）的股價今年迄今已下跌2%至8%。而National Bank的股價則上漲了約9%，多倫多證券交易所綜合指數上漲了2.2%。

自2022年3月以來，加拿大央行已經提高了利率十次，最近一次是在3月短暫暫停後的6月。儘管利率提高有助於提高銀行通過放貸賺取的現金利潤，但這些利率對抵押貸款和借款成本產生影響。

這些動態，以及其他因素，迫使金融行業的分析師下調了他們的估計。但基本上保持了他們的評級，以反映銀行因其強大的資本狀況和儲備水平而被視為避險港的聲譽。

RBC和TD銀行將於周四發布第三季度財報。

RBC分析師Darko Mihelic預測，大型加拿大銀行的資本市場業務將比去年同期下降9%。他還預測，信貸損失準備金總額將比上一季度增加約8%，達到23億元。

在五大銀行中，分析師們認為，由於其收購Cowen以及其在美國的大規模業務，TD銀行在資本、存款和規模方面的定位更好。

投資者還將關注Bank of Nova Scotia關於其國際業務的扭虧計劃的更新內容。

投資者還關注RBC對匯豐加拿大分行的收購的可能更新。該行業還

將尋找Laurentian Bank的潛在買家的線索，該銀行已表示正在審查其業務。

一些銀行一直通過裁員來削減成本，同時大舉投資技術。投資者將關注這些削減成本的努力是否在銀行承認他們在大流行期間僱傭過多的員工後有所改善。

Mihelic說：“盡管我們的第三季度估計下降……有迹象表明資本市場活動可能在（2024年第四季度）反彈，我們仍然認為淨利息收入在接下來的幾個季度內可以穩定或略有增長。”

為什麼說富人也需要保險

而且對保險的需求更全面？



普通人的家庭經濟比較脆弱，沒有多餘的存款和足夠的資產來應對危機，所以需要借助於保險這個最有效的工具來進行保障，轉移風險！但對於高收入和/或高資產的富有人士來說，即使遭遇風險，也有足夠財力應對危機，他們就不需要保險了嗎？其實，富有人士也需要保險，而且他們對保險的需求要比普通人更為全面！這是為什麼呢？

其一，富有家庭更需要人壽和重病保險來保障他們的高收入和高端生活方式。越是富有的人，在遭遇風險時可能失去的東西也就越多。例如，一個非常成功的人士在正常情況下每年可賺\$100萬，那麼，他若因病或意外傷殘等情況而不能工作產生的直接損失就是\$100萬/年；假若他在創收的黃金歲月不幸身故，他的家庭所遭受的經濟損失就更遠遠不止\$100萬了！當然，若有多餘資產和足夠現金流，在危機發生時也可安然應對，但現實的情況往往是：事業或生意做得越大越好的富人，其現金流反而會越緊張，因為他們雖擁有大量資產，但大都體現固定在資產上，或用於生意的周轉中，真正可隨時套現的資產並不多，一旦遭遇風險和危機，並無足夠現金流來應對，這就非常需要通過購買適當的保險來解決：在這種情況下，大額（如\$1000萬）的定期壽險就是成本最低的保障手段，可為主要創收人不幸過早身故的情況提供生意收入的替代；同樣地，購買大額重病保險可讓富有的被保人在不幸罹患重疾時獲得一次性賠付金來幫助全家和自己的企業度過難關。若無意外當然更好，但也需要提前規

劃，以確保在退休年齡繼續安享高品質退休生活。富人退休前的收入和生活品質一般都很高；要想在退休後繼續保持慣有的高端生活方式，需要替代的收入比例也很高。終身人壽保單特別是分紅保單就是富人可用來保值和穩健增值財富的一種好方式，也為他們的將來提供了一種最具稅務優惠的退休收入的補充；保單中的投資增值是延稅的；將來通過以保單抵押貸款方式用錢補充退休收入還可完全免稅！

其二，人壽保險還是富有人士及其家庭的一種重要的延稅理財工具。由於富有人士的收入很高，資產豐厚，普通的延稅或避稅理財工具如RRSP和TFSA等根本滿足不了他們的需求，他們需要一個更大的延稅投資空間來進行投資理財！而一份大額的終身人壽保單就能為他們創造這樣一個珍貴的延稅投資空間，他們可以利用這樣一個頗具稅務優惠的投資理財空間來進行財富的積累，以達到最好的財富增值效率！

其三，人壽保險也是富有人士進行財富傳承的最有效手段。作為富有人士，您擁有一輩子都用不完的財富，但如何將財富最有效地傳承給下一代是您需要考慮的一個重要問題！一種最高效的方式就是通過人壽保險來傳承，因為這是完全免稅的，而且還避免了遺產驗證費等費用。特別是通過購買分紅保險來傳承財富，還可將財富安全穩妥地放大很多倍又無需投保人操心！另外，人壽保險還可幫助富人們實現財富傳承的公平合理。例如，一個富人有二個孩子，其中一個對繼承其生意沒興趣，他

就可以購買一份相應價值的人壽保險，在他身故後將生意傳給其中的一個感興趣的孩子，將大額保險賠償額賠給另一個孩子，從而達到遺產分配的公平合理。

其四，富有人士還可通過購買人壽保險來處理遺產增值稅問題，從而可讓資產得以保護，完好無損地傳承給下一代。富人們一生積累的財富很多，若不提前做好妥善規劃，則在夫妻兩人最後一個身故時會產生一個很大的稅務“炸彈”：所有的增值性資產要在當年一次性計繳增值稅！孩子若拿不出足夠現金來繳清增值稅，部分資產就要被政府拍賣來用作清繳稅款的資金，從而會讓資產遭受損失！而完全免稅的人壽保險賠償金就可為受益人（遺產繼承人）提供可方便使用的流動資金來用於繳清所有增值稅款，以確保無需出售房產、公司股份等資產來支付增值稅款，避免讓遺產遭受損失！

最後一點，人壽保險作為一種穩健安全型的資產類別是每個家庭所必備的，富裕家庭也不例外。終身人壽保險可以提供比GIC或政府債券等傳統保守的投資方式更高的回報率，而且還具有最好的稅務優惠效果！正如上面已提及的，壽險的身故賠償金完全免稅，可以為遺產繼承人帶來最高效的利益，在任何時候都要比非注冊投資帶來的利益明顯大很多；即使在活着時投保人就需要使用自己的儲蓄，人壽保險也提供了與債券投資組合等相近的流動性，而且波動性更少，更何況它特有的保障功能也是其它任何一種資產配置方式所不具備的！所以，富有人士及其家庭也應該將人壽保險當作一種必要的資產配置方式來予以一定比例的合理配置。詳情請來電諮詢，或約Zoom Meeting。

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

“蘭語·初心” 葉蘭琵琶獨奏音樂會新聞發布會隆重召開

本刊訊

2023年8月19日中午11點，由“大自然理財集團公司”冠名贊助“蘭語·初心”葉蘭琵琶獨奏音樂會新聞發布會在加拿大新動力傳媒演播廳隆重召開。今年是琵琶演奏家葉蘭與琵琶結緣40周年的紀念日，十幾年來，她在加拿大一直堅持琵琶藝術作品的演奏與創作，她堅持心中的那一份初心，盡其所能，所到之處，傳承與發展中國國樂！因為這份初心，多倫多琵琶演奏家葉蘭在社會各界人士的支持下，共同打造了這場用琵琶連接中國國樂與西方音樂的國樂盛宴！

本次音樂會由加拿大華人藝術家中心、加拿大華人同鄉會聯合總會共同主辦，蘭亭叙琵琶教育、加拿大演藝聯盟、加拿大海峽文化交流基金會共同承辦，加拿大北京協會協辦。

在音樂會新聞發布會的現場，高朋滿座，出席新聞發布會的嘉賓有：音樂會首席顧問全加華人促進中國統一委員會（大多倫多區）主席陳丙丁律師。冠名贊助方大自然理財集團公司總裁王智。主辦方著

名作曲家多倫多華人藝術中心主席梁二黑博士。主辦方加拿大華人同鄉會聯合總會秘書長周志軍。加拿大華人同鄉會聯合總會共同主席劉熹。加拿大華人同鄉會聯合總會共同主席黃嵐。加拿大華人同鄉會聯合總會副主席沈謝元。加拿大華人同鄉會聯合總會榮譽主席、加拿大北京協會會長楊寶鳳。音樂會總導演/加拿大演藝聯盟主席張煒。斯坦福理工學院代表。加拿大新英才雙語學校聯合創辦人張桂芳教授。林曦丹聲樂藝術教育學校校長、女高音歌唱家林曦丹。葉子音樂藝術文化有限公司校長葉丹。加美汽修總經理陳雄彪。東悅財富金融集團總裁範潔。萬錦市有光中文學校校長，北美教育平臺創始人高一梵博士。西域食府代表。TOP工程代表。思達保險代表。密市華人藝術團代表。五月琴行代表以及媒體嘉賓們。

在社會各界人士的大力支持下，歷時兩年的籌備，“蘭語·初心”葉蘭琵琶獨奏音樂會，將於2023年10月15日晚上7:30在加拿大多倫多 City Playhouse Theatre劇院舉辦！



同時，音樂會獲得了藝術家們和社會各界人士的支持與祝福。

在新聞發布會的現場，嘉賓們的深情寄語、溫暖致辭都感動了現場所有觀眾。

首先，作為音樂會首席顧問，著名華僑領袖、全加華人促進中國統一委員會（大多倫多區）主席陳丙丁律師，在致辭中表示，葉蘭是多倫多著名琵琶演奏家，也是首位創作琵琶原創作品的琵琶演奏家，她幾十年如一日的鑽研琵琶教學和琵琶的創新發展，為國樂的推廣與傳播做出了巨大貢獻。陳律師號召更多社區的朋友們都可以來領略這場意義非凡、精彩絕倫的國樂傳承的音樂會。

主辦方加拿大華人同鄉會聯合總會秘書長周志軍，帶來了總會執行主席邢紀元的問候並代表總會致辭。他說，加拿大華人同鄉會聯合總會多年來一直致力於華人社區的發展與服務，支持華人社區的民族文化的發展，也非常重視這場國樂傳承為主題的葉蘭琵琶獨奏音樂會，這也是保護與支持中國民族傳統藝術文化的盛宴。他表示，在整個音樂會籌備的過程中，與演奏家葉蘭有多次線上會議溝通，在工作中看到了演奏家葉蘭與整個團隊特別認真、嚴謹的工作態度，每一項工作環節都做得精益求精，相信這場音樂會一定會非常成功，總會也一定會最大的努力來辦好這場音樂會。

承辦方加拿大蘭亭叙葉蘭琵琶教育中心創始人、琵琶演奏家葉蘭，在發言中非常激動，首先她非常感謝所有支持這場音樂會的嘉賓

朋友們，因為有大家的鼎力支持，才成就了這場音樂會。

這是在多倫多舉辦的首場琵琶獨奏音樂會，2000多年的琵琶藝術一代又一代的傳承到今天，其中聚集了眾多不同年代演奏家和琵琶音樂人的努力。所以，一直以來，她以國樂傳承人的使命為己任，有責任去做好這件事。希望能通過這場音樂會在社區吸引更多來關注國樂、喜愛國樂，為國樂在海外的傳承和發展，盡一份努力和力量。

承辦方加拿大演藝聯盟、音樂會總導演張煒，在致辭發言中介紹了音樂會的表演形式和亮點。這次國樂音樂會主要以琵琶演奏家葉蘭與琵琶國樂藝術的深厚情緣為基點，以“初心”為主題貫穿整場音樂會的情感基調。同時，在演奏的作品中，琵琶與更多西方樂器的合作與融合，結合了經典與現代、傳統與創新的新穎表現形式，展示出琵琶藝術的經典魅力與時尚新穎。

協辦方加拿大北京協會會長，加拿大華人同鄉會聯合總會榮譽主席楊寶鳳，在致辭中說道，琵琶演奏家葉蘭也是加拿大北京協會的理

事，多年來為協會默默的做了很多奉獻，她非常有毅力，極其熱愛琵琶藝術，在籌備音樂會開始之初，會長向她提出了很多會存在的困難問題，但是她全都克服了，成功的啟發了這場音樂會，這樣不畏艱難、迎難而上的執着為國樂傳播與推廣的琵琶演奏家，一定能在多倫多把琵琶藝術綻放光彩。

林曦丹聲樂藝術中心校長、音樂會特邀表演嘉賓、女高音歌唱家林曦丹，在致辭發言中說道，她受邀參加這次音樂會感到非常榮幸，這次表演的節目形式很新穎，通過聲樂、琵琶、吉他合作，把一首經典的流行歌曲重新改編成全新的藝術表演形式，來展現琵琶藝術的魅力，這是音樂會中的一個亮點。

葉子音樂藝術文化有限公司校長、音樂會特邀表演嘉賓葉丹在致辭中介紹了與琵琶演奏家葉蘭的結緣故事，在籌備之初，兩位演奏家一見如故，她們都是對中國藝術文化和音樂有着共同的熱愛與追求。葉丹會和另外一位表演嘉賓盧偉偉用中國鼓和鑼與琵琶演奏家葉蘭共同演奏琵琶的經典曲目《十面埋伏》，她們要打出豪邁，彈出氣勢，打



出那個山河日月之悲壯！一起傳承國樂之風骨，創造音樂之橋梁！多樣多元化的音樂表現形式譜寫中華民族的世界新樂章！在音樂會現場，打造一場觀眾皆演員、演員皆觀眾的沉浸式體驗，乘着音樂翅膀穿越時空！

新聞發布會的現場熱鬧非常，充滿了歡聲笑語，音樂會還未舉行，就已經讓觀眾們感受了整個團隊帶來的活力與滿滿的激情。

琵琶演奏家葉蘭為大家介紹與特邀表演嘉賓葉丹校長，二人在創作過程中的趣事。曾為了更真實的展示作品中的場景，掀開了家裏的鋼琴撥動所有琴弦，擊鼓敲打，大膽的嘗試一切表演形式。現場觀眾為她們對音樂藝術的痴迷瘋狂而驚訝不已。

音樂會團隊對每一項工作精益求精，在設計宣傳海報中主要體現出了音樂會的活動宗旨與寓意：無論身在何處，葉蘭永遠以一個國樂傳承人的使命為己任，相信在大家鼎力支持下，眾人拾柴火焰高，中國傳統民族音樂藝術一定能綻放出燦爛的光彩。以淡紫色為底色，寓意着這是一個集眾多充滿了年輕活

力的團隊，共同打造一場亮麗又新穎的國樂盛宴。

這個傳承與發展中國民族音樂的過程，雖然艱辛，但也充滿希望！以中國民族音樂搭起古今中外對話的橋梁，這樣的雄心壯志在一代代國樂傳承人的身上薪火相傳。不忘初心，傳承與發展，推廣與創新，琵琶藝術綻放光彩！讓加拿大多倫多的聽眾能從更深的層面去了解中國民族音樂，感受中華傳統民族藝術文化的魅力，欣賞中西方音樂碰撞出的精彩火花！

蘭語·初心-葉蘭琵琶獨奏音樂會地址:

City Playhouse Theatre
(102-1000 New Westminster Drive Vaughan ON L4J 8G3)

日期: 2023年10月15日
7:30 PM

劇場購票網址:
<https://tickets.cityplayhouse.ca/event/655:219/655:280/>

票價: \$48, \$68

購票聯系人: Flora Cai
電話: 647-388-8306



杰出移民獎得主陸炳雄榮邀出席

【2023 加拿大最杰出移民獎】頒獎典禮

本刊訊 除陸炳雄外，其他獲獎者包括加拿大移民、參議員胡元豹，時任難民及公民事務部長兼國會議員 Ahmed D. Hussen、黎巴嫩出生的 Paramount Fine Foods 食品王國首席行政總監、來自斐濟的科技創業計劃專家和來自印度的著名律師等等，每一位得獎者都在其個人或專業領域上獲得驕人成就。

2023年8月3日「第15屆最杰出25位加拿大移民獎」(Top 25 Canadian Immigrant Awards)正式揭曉及舉辦頒獎典禮及酒會，25位獲獎者中有3位華裔移民當選。而陸炳雄是獲邀出席該盛宴的重要嘉賓之一，他是2017年度最杰出25位加拿大移民獎獲得者之一。

2017年度最杰出25位加拿大移民獎獲得者雖各來自不同文化背景，但都一致地以加拿大為家。



票超過55,000多票，打破了該獎項的歷年最高紀錄。而最終25位得獎者乃根據選票及第二輪評審的綜合結果選出。得獎者之中，來自多倫多的華裔祇有一位，他就是陸炳雄 Tony Luk。

香港出生的陸炳雄介紹說，在他1974年16歲的時候，父親送他來加拿大讀書。他初到加國時，沒有親戚朋友，倍感孤單無助，因語言不佳，鬧出不少笑話。隨後，找到麥當勞的兼職工作，認識很多新朋

友，慢慢融入加拿大生活，不斷讀書進修也提高了他的語言能力，接觸許多不同階層的朋友。他曾為移民局官方作法庭翻譯及法律援助處義工。他還開始到移民安置服務機構做志願者，增加了不少人脈，這使他在未來從事移民顧問工作上奠定了良好的基礎。

1989年，陸炳雄成立了 CISNI 加拿大移民服務公司，後來成立加雄集團，提供留學、法律、移民、



翻譯、簽證、旅遊、諮詢等一條龍服務，為成千上萬的新移民在加拿大建立家園，安居樂業。陸炳雄喜歡處理這些多樣化的工作，因為充滿着挑戰。他願意把所得回饋給社會，正所謂施比受更為有福。他還擔任加中海外交流協會會長、加中貿易促進會主席，參與社會服務等工作，並出任多個社團會長、副會長、董事會成員。現正任士嘉堡約克區華商會的會長，希望為社區朋

友服務。

他在加拿大生活接近50年，先後獲得加拿大建國150年社區貢獻服務獎、加拿大安省義工40年服務大獎。更獲加拿大聖喬治爵士團冊封為聖喬治爵士和榮獲英女皇登基50、60及70周年的紀念金禧、鑽禧和白金禧勳章。而且成立「加拿大香港社團聯合總會」，促進加港兩地的文化與經濟交流及友好往來，曾隨同加拿大前三任時任總理進行訪華訪港活動，促進加中文化、學術、經濟的交流。

「最杰出25位加拿大移民獎」每年頒發一次，旨在宣揚加國移民振奮人心的故事，對他們自抵達後對本國的卓越貢獻予以表彰。獲獎者幾乎均是來加10年以上的移民，有社區領袖、藝術家、企業家和慈善家……例如有加拿大前參議員利德蕙……他們憑着自己的專業技能，在抵加後為社會做出突出貢獻，促進加國經濟更加繁榮昌盛！

來源：加雄集團提供圖文

湛山精捨第三十四屆孟蘭盆法會通啓

本刊訊

華人慎終追遠的孝道精神及感恩父母、三寶的恩澤，每年定期啓建孟蘭盆法會，并奉勸世間應行孟蘭盆之法，以報父母生養撫育慈愛的恩惠。

孟蘭盆法會的功德與意義

孟蘭盆節是大眾盡孝道的好時機。佛教中的七月是孝親報恩、祈福修善的「吉祥月」、「報恩月」、「孝親月」。大眾在孟蘭盆節期間以恭敬心、孝順心、慈悲心、平等心蒞會誦經、供僧、大蒙山施食、仗三寶慈力，必能超薦累劫父母冤親，以及十方法界一切亡靈往生善處，功德不可思議。

何為孟蘭盆節？

孟蘭盆節亦稱「佛歡喜日」。在佛陀時代，弟子都要外出行化人間、托鉢化緣。農曆四月到七月期間，天氣濕熱，易生蚊蟲，為了避免踩殺昆蟲，僧團由農曆四月十五日到七月十五日聚居一處閉關靜修，由在家人送食物供養，是為「結夏安居」。到了七月十五日，眾比丘便會分享三個月以來的修學成績，佛陀看見大家的精進成果，便十分歡喜，故稱這天為「佛歡喜日」。

孟蘭盆節與孝親有很大關聯。佛陀十大弟子中神通第一的目犍連尊者，在證得阿羅漢之後，不忘報答親恩，助餓鬼道中的母親解除饑餓之苦，于是在這一天為其亡母作孟蘭盆供，超度她的罪業，救度她脫離餓鬼道。

為此，湛山精捨特提供以下功德項目：



湛山精捨 孟蘭節報恩孝親普渡法會
禮拜梁皇寶懺七永日

禮懺功德利先靈
法緣殊勝報親恩
千年儀軌 盛大法會

湛山精舍孟蘭節報恩孝親普渡法會，謹訂於農曆七月初九至十五日(公元2023年8月24日至8月30日)，屆時全體法師將禮拜梁皇寶懺七永日，並以此殊勝功德迴向歷代祖先、過往先靈，往生淨土、蓮位高增；健在者增福延壽，吉祥如意。

超薦先人 盡孝報恩 因緣殊勝

法會第一至六天 法會第七天圓滿日
上午 9:30 禮拜梁皇寶懺 上午 9:30 禮拜孟蘭盆經
下午 2:00 禮拜梁皇寶懺 下午 2:00 大蒙山施食 廣濟孤魂，普濟十方

本次孟蘭盆報恩孝親普渡法會功德項目

隨喜總功德主
贈送：甲種蓮位或蓮位 (共三個) 和供齋

副總功德主
贈送：特大甲種蓮位或蓮位 (共一個)，甲種蓮位或蓮位 (共四個) 和供齋

總功德主
贈送：特大甲種蓮位或蓮位 (共二個)，甲種蓮位或蓮位 (共八個) 和供齋

本次法會另設有「往生蓮位」及「消災延壽長生祿位」和供齋等功德項目

敬請諸位護法居士及善長仁翁踴躍參加，同登法益，阿彌陀佛！

敬請儘速至湛山精舍登記，以便安排先人上座，聽經聞法。
牌位將供奉至農曆八月十五日為止，每日早晚以誦經、念佛的功德迴向。

詳情請洽：湛山精舍香油台或 www.ChamShanTemple.org 查詢
電話：905-886-6481 或 905-886-1522 內線 234 或 290
地址：7254 Bayview Ave., Thornhill, ON L3T 2R6

FACEBOOK: Temple Chamshan TWITTER: @temple_chamshan



- | | |
|--|------------------------------|
| 1. 法會功德主 | 第三十四屆孟蘭盆法會禮拜梁皇寶懺 |
| 2. 供奉牌位 | |
| 3. 普佛/如意大齋 | 2023年8月24日-29日 9:30am-5pm |
| 4. 佛前供燈，隨喜供齋、花、果等 | 湛山精捨五觀堂 |
| 歡迎廣大居士、十方善信來湛山精捨隨喜參加第三十四屆孟蘭盆法會，湛山精捨的地址是7254 Bayview Ave, Thornhill, ON L3T 2R6, 感興趣的香客歡迎致電湛山精捨香油臺，電話：905-886-6481。 | 孟蘭盆法會圓滿日 佛歡喜日 |
| | 第三十四屆孟蘭盆法會恭誦孟蘭盆經 |
| | 2023年8月30日 9:30am-大蒙山 8:30pm |
| | 湛山精捨五觀堂 |

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

約克三大華人區被下重指標 人口再次大漲



本刊訊

為了解決住房危機，安省正在如火如荼安排新屋建設。幾周前，Newmarket市長John Taylor就明確表示，他們無法實現省政府所謂的住房承諾，他也被拒絕賦予強大的市長職權。現在，安省議會已為當地社區設定了新的住房發展目標。

如果各個市政府承諾達到政府的住房目標，他們將被授予強大的市長職權。

這些權力包括允許市長提出與住房有關的法令，并在獲得市議會僅三分之一支持的情況下就通過這些法

令。他們還可以覆蓋市議會對某些法令的批准，并編制他們的市政預算，而不是由市議會進行。

儘管省政府已經為約克地區的Newmarket, 列治文山, 旺市和萬錦等地設定了住房建設目標。在8月21日，他們又發布了Aurora, Bradford West Gwillimbury, Whitchurch-Stouffville, Georgina和East Gwillimbury的建房目標。

這意味着King Township是唯一一個沒有住房目標的政府，但有一個大型的區域將在Bathurst Street和Miller's Sideroad之間，可能會在將這片土地從綠化帶中拆除以供開發時，

建設未來的Southlake Regional Health Centre。

這些住房目標是省政府解決住房危機的一部分，其目標是到2031年建造150萬套住房。

- 各地的住房目標如下：
- Aurora: 新建8,000套住房；
 - Bradford West Gwillimbury: 新建6,500套住房；
 - Whitchurch-Stouffville: 新建6,500套住房；
 - Georgina: 新建6,200套住房；
 - East Gwillimbury: 新建4,300套住房；

- 萬錦: 新建44,000套住房；
 - 旺市: 新建42,000套住房；
 - 列治文山: 新建27,000套住房；
 - Newmarket: 新建12,000套住房
- 除了強大的市長權力外，承諾實現其目標的社區還將從省政府的12億加元“更快速建設基金”中獲得資金，該基金將每年為市政府提供高達4億加元的資金。

這筆資金將根據各市政府的住房目標份額和實現這些目標的能力進行分配。

來源：這就是多倫多

今年秋天最時髦的 5 件上衣！

本刊訊

張柏芝在最新的新視綫8月刊中，穿得也是襯衫+領帶的組合。蓬鬆自然的卷發，與頗有中性感的穿衣風格碰撞，即使沒有匹配中性的短發發型，也可以輕鬆駕馭，穿出女人多面的質感。

針織上衣

一件輕薄的針織上衣，便可拂去初秋的清冷。平靜而蘊含力量，衫體中經緯交錯的紋理就是最愜意的存在。

早秋，不必考慮太複雜的疊穿，針織上衣同時兼顧了溫暖與溫柔。疲於大城市裏的日夜奔波，在占據了生活大部分的通勤時間裏，簡單的搭配褲子、裙子，或穿一身針織套裝，就能選給自己一份簡約自在的舒適。

金泰梨今年在時尚雜誌的8月刊中，穿的就是一件淡色系的針織上衣，非常符合秋日的氛圍，給人十分幹淨愜意的既視感。

當然，針織上衣也有它用，除了單穿，它披着穿也深受時髦精所愛。今年時裝周上的各種街拍LOOK，都有不少針織披肩的穿法，配襯衫、配衛衣、配背心...穿出隨性自由的鬆弛感。

牛仔短外套

秋天的故事裏，牛仔的魅力總是訴說不完，隨性不羈又能給你意外的驚喜。牛仔短外套尤其出彩，今年各大秀場都出現不少它的身影。短一點的牛仔外套，其實更容易展示你的個



人風格，也更容易穿出吸睛的身材比例，它的厚度正適合現在穿。

復古條紋衫

極簡的條紋衫，霸占了時髦女士早秋的衣服。規律的條紋，保持了單色特有的簡潔感，黑色、紅色、藍色的條紋，無一不透着優雅的時尚品位。

條紋衫有時候比純色的打底更實用有風格，即使全身黑白灰的配色，祇要有一件條紋衫的加持，就能立刻增加穿衣的趣味感與豐富性。

自帶法式氛圍感的時尚博主Jeanne Damas，最近就分享過一組條紋衫的搭配LOOK，外搭卡其色風衣，讓穿搭更有秋日的氛圍層次。

今年張柏芝在新視綫8月刊中的搭配，僅靠一件簡單輕鬆的條紋衫，就穿出了不動聲色的絕美氣質。

我們時常容易忽略一件上衣的美，總是將主角過分聚焦在褲子、配飾上，事實上，上衣的時髦絕不亞於它們。有時往往不是因為我們穿不出感覺，而是缺少一些跳脫禁錮的審美氣質。

秋意悄然，歲月輕慢，不如在浮躁與寂寥的秋季，給自己留一方餘地，用一份清醒和從容淡然，在複雜多變的衣着環境裏，塑造更好的自己。

願你無論何時何地，也要去尋平淡烟火裏的自由與美好。

像今年的時裝周場外LOOK中，時髦女士都愛穿小香風，稍冷一些時，加一件外套或風衣，絲毫不影響小香風絕美的質感。

來源：時尚臨風



把生活簡單到極致

“擁有物品”，其實是一件很消耗能量的事情。東西越多，我們消耗的能量就越多。

2、空間 東西太多的空間會消耗人的能量

整潔的房間最舒適。房間簡潔了，才有精力梳理生活的各個方面。

我們的生活空間本該是我們的心靈港灣，為我們補充能量。

幹淨整潔、沒有太多雜物的空間，能讓心情變得更平和，幫助我們集中注意力。在這樣的環境中生活，不會被多餘的東西弄得頭暈目眩，可以把能量盡情使用在真正必要的地方。

可要是家裏堆滿了東西，亂得連落腳的地方都沒有呢？

忙碌了一天，推開家門一看……無論坐哪兒都覺得不舒服，整個人比上班的時候更累。地上要是亂七八糟的，你也一定會把手提包隨手丟在地上的。

“算了，就這樣吧……”這種破罐子破摔的心態，會讓你養成做事拖拉的壞習慣。拖延癥越嚴重，房間裏就越亂，這樣就形成了惡性循環。東西太多的空間，會消耗我們的能量。

而且，“空間”可以跟“金錢”畫等號。要是不經常收拾，家裏的東西就會越來越多。雜物最占地方，沒地方放了，就得買新的櫥櫃把它們裝起來。如果你住的是三室一廳，說不定還要專門分出一個房間來當“儲物室”。實在堆不下了，就祇能搬去更大的房子住。

可是，我們完全沒有必要為了“東西”開辟新的空間，把多餘的東西處理掉就行了。你真正需要的東西，不過鳳毛麟角。

空間也好，房間也罷，都是你花錢買的，或是每月租房換的。家裏的東西越少，需要的面積就越小，不用出太高的房租也能找到合適的房子。屋裏有足夠的空間，就能放上一個小花瓶，插上一枝花養養眼，或是邀請三五好友來家裏開個派對。總之，我們可以發揮創意，巧妙利用節省出來的空間，讓自己生活得更愜意。

1、時間 增加讓自己高興的時間 “如何使用時間”，是人生中最重要的課題之一。因為每一個人能使用的時間都是有限的。東西越少，就越容易高效使用寶貴的時間。設想一下，如果你的辦公桌上堆滿了文件和資料，亂七八糟的，那你肯定要花很多時間去整理，對不對？

將文件分門別類整理好，從文件堆裏找出需要用的文件，大掃除的時候把文件搬來搬去……這些動作都相當費時。

要我說啊，沒有比“找東西”更費時費力的事情了。

我們完全可以把大多數資料存在電腦裏，把用過的紙質文件處理掉，或是存放在固定的地方。如此一來，就能大幅縮短花在“東西”上的時間了。

換言之，減少多餘的東西，能有效節約耗費在“購買”“存放”“移動”“清掃”“尋找”“處理”等動作上的時間。

你可以把節約出來的時間放在工作上，也可以用這些時間來享受生活、搞搞興趣愛好、挑戰新事物……哪怕什麼都不幹，讓自己放鬆放鬆也是個不錯的選擇。時間寬裕了，人就變得從容。

祇有讓時間寬裕起來，我們的生活才有可能變得更精彩、更充實。這是堆積成山的物品所無法實現的。

“房間（空間）”“時間”與“心靈”的關係密不可分。時間寬裕了，每天的生活都會變得更舒心。

人生精彩與否，不在於“擁有多少物品”，而在于“擁有多少讓自己愉悅的時間”。

為了把有限的時間用在刀口上，讓我們從“減少



身邊的物品”做起吧。

金錢是孕育出新價值的能量，但我們這輩子能花的錢是有限的。要是把錢浪費在了多餘的事物上，不就沒錢買真正想要的東西，做真正想做的事了嗎？

所以，我們應該為真正重要的事物留出能自由支配的資金。

但這並不意味着我們要“一毛不拔”，也不是讓大家“不消費”。

實踐起來其實特別簡單：把錢花在有價值的東西上，不盲目攀比，不過分擺門就行了。祇要擺正心態，我們就能開開心心地花錢，開開心心地過日子了。

減少身邊的東西，是過上極簡生活的第一步。

在“精品”的環繞下生活，心情自然差不了。團聚的時光，離不開溫暖的燈光。

4、心態 東西越多，人越難喘息

擁有的東西越多，人就覺得越壓抑。那是因為東西都在不斷釋放“信息”。

客廳的擺設在說：“我都積灰啦，快給我擦擦吧！”高級家具在說：“我身價不菲，你可得好好伺候我啊！”廚房的常備食品在說：“我都快過期啦，還不快來瞧瞧！”……

每天聽這麼多東西“說話”，想不累都難。就算你想裝作沒聽到，心裏總歸還是放不下的。“得趕緊處理一下……”為了解決這些問題，我們總是手忙腳亂。

人能管理好的東西十分有限。想擁有平和的心態，就把多餘的雜物處理掉吧。如此一來，你就不耗費多餘的精力了。

你是不是覺得“扔東西”就是“丟掉自己的價值”？

你是不是“不捨得”丟東西？

問題是，你依依不捨的這些東西，並不能愉悅我們的身心，反而會帶來無盡的壓力。

東西越多，內心的從容就越少。久而久之，你就分不清事情的輕重緩急了。沒了這些東西，你反而能過得更從容、更有活力。

身邊的雜物，就跟我們身上的贅肉一樣。“贅肉”越少，心就越輕鬆。你一定能切身體會到，處理雜物能釋放出源源不斷的新能量。

“這個也想要！”“還想要更多！”……與貪婪的物欲說再見，才能在生活中發現更多的樂趣。

比如，度過愉快的時光，與他人暢談，讓自己更上一層樓，重新審視自己擁有的財富……

減少身邊的東西，就是為心靈留出呼吸的空間，提高精神的層次。

如此一來，我們就能過上從容舒心的生活了。

Concord 多倫多夏季動感單車慈善活動！

充滿活力，傳遞正能量！ CONCORD

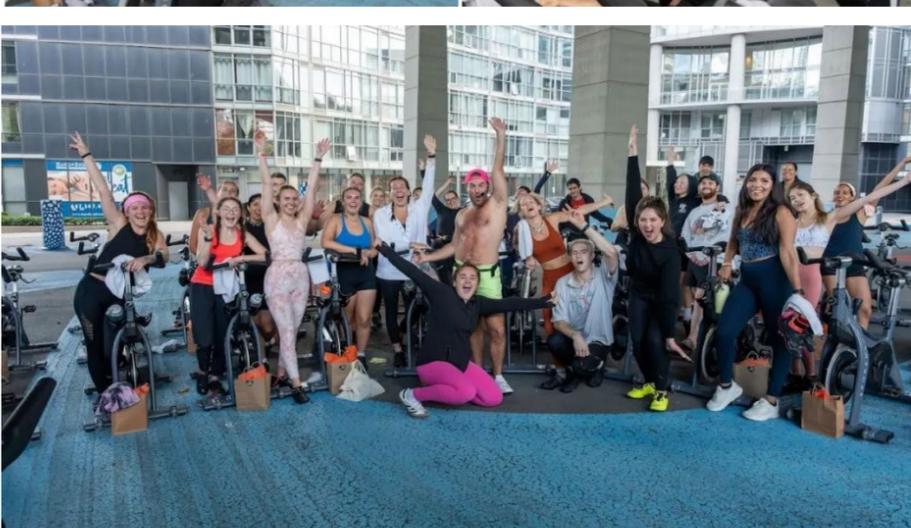
本刊訊

Concord 夏季動感單車

多倫多是北美最有活力的城市之一！就在上周五，一場熱力四射，充滿正能量的戶外動感單車活動在市中心的Concord CityPlace舉辦！

活動在大家熟悉的Gardiner Expressway高速橋下進行，Concord一直致力於活躍這個區域，讓附近高速橋下沿線逐漸變得熱鬧有活力！

本次活動由Concord聯合Spokehaus動感單車舉辦，並為此向



CAMH（心理健康中心）表示大力支持和幫助！在感受社區夏日活力的同時，也帶來了濃濃的正能量！

動感單車是近幾年北美很流行的健康運動項目，朋友們都早早來到現場，在動感的音樂氛圍中，換好專業裝備，迫不及待的準備一場揮汗淋漓的“騎行”！

在活動現場，Concord聯合多個贊助商為大家帶來了健康飲料，水果，還有紀念品，讓每個人都感受到一次豐富多樣的夏日戶外活動。

在教練的專業指導下，每個朋友都激發了自己的運動潛力，展現活力，收獲快樂，並為慈善出了一份力。

活動在一片歡呼聲中落下帷幕，

這也是Concord社區的特色，不僅居住，更是完美生活！而這裏也將成為充滿活力的新地標！

Concord北約克展銷中心
地址：Concord Park Place Presentation
Center 1001 Sheppard Ave E,
North York
電話：416-813-2999

Concord多倫多市中心展銷中心
地址：Concord Toronto Presentation
Centre 88 Queens Wharf Rd,
Toronto, ON
電話：416-813-0999