

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: 隐藏在海外千万富翁? 中加跨境资产配置如何更安心
9月23日: 2023 加拿大青少年基金会颁奖典礼 大奖揭晓一讲: 财务规划报告

温哥华 | 10:30AM 联系电话: 778-889-8779 (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获投资青睐 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突围, 联手著名设计师团队荣获大奖成功轻松挣钱

9月14日 9月23日

多倫多版 第146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

Pandora開業典禮盛大舉行
與房東網達成戰略合作計劃

▶▶ A6-A7

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

R7261 手控开关抽油烟机

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

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

酒店·農場
商舖·辦公樓
Garry Shapiro

CIMONY FURNITURE
思漫尼时尚美式系列
AUTUMN SALE
九月黄金季
时尚美式全屋特惠

购买全屋家具免费获赠
价值\$500-\$1000的软装礼包
数量有限 欢迎抢购
活动时间: 9.1 - 9.16

咨询热线: 647 400 6000 Unit 1, 55 West Beaver Creek Rd Richmond Hill, L4B 1K5

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

Paul Xiao (小宝)
顶尖經紀 ★★★★★
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

業務範圍

- 新聞採訪報道
- 個人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

加拿大楓華傳媒利用自己根據加國華社, 熟
悉加中兩國的優勢, 通過第一品牌雜
志《投資周刊》, 綜合信息網站“加中資訊網”,
以及微信公眾號等社交媒體, 致力打造三
位一體的全媒體傳播平臺。

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“企業年鑑”、“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 点击关注公众号

GRACE ZHANG
President
647-929-3240
您的加拿大房产投资专家

长按识别二维码关注
“加拿大房产投资”
“精英地产”

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.paulxiaoteam.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

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



Transit Score
100



PARK ROAD

市中心YORKVILLE核心地段



27层
300单位



豪华精品公寓



Bloor-Yonge
Subway Station



University of
Toronto



Eaton Centre

Top Producer

MARY HUANG

President | Broker | FRI

Cell: 416-816-8685

Email: le.huang@yahoo.com



Top #1 Producer

LEO CHEN

Sales Representative

Cell: 647-300-6161

Email: realtorleo.chen@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: Tinateng.realtor@gmail.com



Top Producer

KAREN YAU

Sales Representative

Cell: 647-235-2683

Email: karenyaurealty@gmail.com



NING YIN

Sales Representative

Cell: 416-829-9698

Email: ning.yin15@gmail.com



KITTY YANG

Sales Representative

Cell: 647-996-8051

Email: kittyyangxiao@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 热门生活位置 4 房 4 卫双车库独立屋出售! 著名建筑商 "Greenpark" 建造, 无人行道加宽车道可停 5 车。全砖外墙, 半包围门廊, 升级玻璃双大门, 主层 9 呎楼底, 屋内 \$\$\$ 升级: 入口玄关 Wainscoting, 主层加硬木地板, 全屋硬木地板, 铁艺橡木楼梯, 空间开阔, 光线明亮通透。现代化开放式厨房, 升级白色通顶橱柜多个透明玻璃柜门, 整洁美观。升级大型中岛台连接早餐台。石英台面和 Pantry, 马赛克摩登玻璃柜搭配 Balance Lighting, 全套不锈钢厨房电器。二楼双主卧设计: 第一主卧大型步入式衣橱和现代化 5 件套豪华卫浴间, 有壁炉玻璃淋浴房, 宽明亮。第二主卧房 3 件套卫浴间和步入式衣橱。其余两个客房均格局方正, 带衣橱, 共同 share 一个 4 件套现代化卫浴间。物业所在地位置十分优越, 举步公园 / 巴士站, 邻近 Go Train, 404 高速, 购物, 入学高排名学校: Newmarket H.S.

售價 \$54 萬 9



Matchedash Bay 湖边度假屋

Hwy400 / Fesserton 绝佳位置 Matchedash Bay 野生动物保护区湖边度假屋出售! 50' x 450' 大地段私家码头直接下湖, 10 分钟到 Mount St. Louis Ski Resort.

售價 \$64 萬 9



Kennedy/Denison

Kennedy / Denison 华人知名社区 1+1 房 1 卫顶层公寓, 671 呎居住面积, 9 呎楼底, 绝佳无遮挡顶层景观。带车位和 Locker, 餐客一体开放式空间, 客厅卧室通铺木地板, 一体化风格。落地玻璃大门直通阳台, 厨房石英台面, 全套电器。卧室带步入式衣橱, 加大窗户。4 件套卫浴, 石英台面。Den 为三面环景观窗设计, 视野开阔, 景观无敌, 阳光明媚的玻璃阳光房, 带推拉门, 完全可做第三卧室。物业近 Kennedy 附近, 大楼对面即华人超市, 早餐店, 餐厅, 便利店, 生活方便。五分钟之内可达太古广场, 旺角购物广场等地。附近 Hwy 7、Hwy 407 均数分钟可至。交通可谓快捷, 出行无虞。

售價 \$89 萬 8



Muskoka 湖边度假屋

Muskoka 湖边 2 房 1 卫度假屋出售。面向 Henshaw 湖, 拥有 120 英尺海岸线。私家码头直接连通湖泊, 可直接下湖或湖中畅游。这间小屋位于湖的尽头, 周围树木环绕, 绝对安静的享受, 隐私性极好, 车速可停 6 辆车或者船只。576 呎室内面积, 升级超大露台, 格局方正, 光线通透, 空间开阔。室内的木质风格橱柜, 木质设计十分温馨, 给人感觉舒适自然, 搭配 old school 风格装饰, 别有一番风味。开放式现代化厨房, 带全套厨房电器和实木橱柜, 使用舒适。实用的三件套卫浴间, 带壁炉玻璃淋浴间, 完全满足日常所需。客厅可直接步出后院的超大露台, 连接长木台小径直通湖边, 带新建的 20'x20' 木台。宽敞的 Burnie 房屋可作为额外的生活空间或第三卧室。这间度假屋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!

抢购价 \$288 万



米湖 5.7 英亩度假村

5.7 英亩度假村占地 500 Ft, 湖岸线 14 个停泊码头, 可泊约 26 艘游艇。目前拥有 12+4 度假屋, 空间可再建 1 度假屋。目前拥有 11 个拖车许可位, 空间仍可增加 4 个拖车位。度假付配套设施完善。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.....

售價 \$195 万



Leslie / Eglin Mills

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。自玻璃门, 全砖外墙, 超过 3300 呎生活空间完成分门 W/O 地下室。物业主层呈现 12 呎高, 空间开阔, 超大落地窗, 采光极佳。Crown Moulding 加装饰灯, 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。超大中央岛台连接早餐台, 黑色 Quartz 台面 / 后厨玻璃地台, 所有橱柜均格局方正, 有做大窗, 光线明亮, 主卧室步入式衣橱和 5 件套现代化浴室。分门完成地下室, 格局开阔, 加装饰灯, 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。物业位置优越, 出门即学校和多个公交车站, 近多个超市和 Costco, 生活快捷便利。名校区范围, 可入读多所名校。不仅如此, 物业周围公园绿地环绕, 环境优美。驱车可快速驶入 Hwy404, 连接 Hwy401, 交通四通八达。

售價 \$88 萬 8



Yonge / Bloor 一年新 Condo

多伦多 Yonge & Gloucester 市中心热门地段 Gloucester on Yonge 网红大楼 1+1 房 1 卫豪华公寓出售。9 呎楼底; 全屋通铺复合木地板, 500 呎。开放式餐客一体空间。客厅卧室均为落地大玻璃景观窗, 采光视野上佳。厨房配备白色落地组合橱柜, 扩大收纳空间。嵌入式不锈钢电器, 满足日常所需。厨房及卫生间均升级为石英台面。卧室带衣橱和四件套卫浴。Den 带落地玻璃门, 空间宽敞完全可做书房或小卧室。大楼内直达 TTC 站, 举步多大, Ryerson 大学; 单位宽明亮; 包水费; 大楼设施完善, 有健身房, 泳池, Guest Suites, 戏院, 会议室, 派对室, 图书馆, Coffee Bar, lounge, 带优质租客到 2024 年 3.15, 月租 \$2550。

售價 \$369 萬 9



北约克 Bayview / York Mills

北约克 York Mills / Bayview 著名社区 St. Andrew-Windfields 抢手热门地段 3+1 房 2 卫双车库独立平房出售, 带租客到 2023 年 10 月 31 日。全屋木地板, 格局方正, 多窗, 自然光线充足。现代化厨房带全套厨房电器, 带走出式地下室。70 呎 x 150 呎大占地, 已经获得 permit, 接手后立刻即可开始翻建工程! 可以翻建 6750 余尺 5+3 房 10 卫三车库豪宅 + 走出式地下室, 车道可停 4 车。物业位于多伦多北约克 York Mills / Bayview 寸寸金地的抢手地段, 举步 10 分钟至 Yonge 街购物/餐饮/地铁站, 近 Hwy401, 交通便捷发达, 周围名校众多, 属于著名的 Earl Haig 学区, 举步多个商超/购物中心, 生活十分便利。这样一块市场稀有的黄金位置房产/土地, 你值得拥有!

售價 \$119 萬 8



旺市 Hwy 400 / Major Mac

旺市 Hwy 400 / Major Mac 热门居住位置全新 3 房 4 卫豪华公寓出售! 顶层管理费仅 \$106.11 每月, 包括夏季泳池 / 冬季旱冰场和游泳池。现代摩登外观, 三层楼高设计, 砖石外墙, 半包围门廊, 2212 呎 + 未完成地下室。屋内空间开阔, 众多落地窗, 光线明亮, 主层 10 呎楼底, 通铺木地板, Living Room 格局方正, 采光绝佳。二楼 9 呎楼底, 餐客一体开放式设计, 现代化厨房带大岛台连接早餐台, 褐色橱柜搭配白色 Quartz 台面美观大方, 全套不锈钢厨房电器完全满足日常所需。整面超大落地玻璃窗, 视野开阔, 视野绝佳, 可直接步出露台。三楼 9 呎楼底, 共三个房间均带衣橱。主卧空间宽敞, 带大型步入式衣橱和四件套现代化卫浴间。所有卫生间均为 Quartz 台面。物业所在位置优越, 属于旺市抢手地段, 举步多个公园, 公交车站和大型 plaza, 各大超市和商店应有尽有, 选择众多。不仅如此, 物业所在位置非常快捷可至 Hwy400, 近加拿大最大乐园 Wonderland, 和深受大家喜爱的 Vaughan Mills, 饮食起居, 交通购物都是便利快捷的优选物业。

抢购价 \$69 萬 9



Leslie / Sheppard

北约克公寓 Tango 2 西南位 2+Den 房 2 卫单位出售。9 呎楼高, 通铺复合木地板, 加装射灯。客厅与卧室均带落地景观玻璃, 客厅步出 129 呎环形阳台, 开放式厨房橱柜华丽升级, 两卧室宽大, 主卧朝南, Den 空间可做阅读与电脑区。单位包车位。

樓花转让 \$59 萬 9



Yonge/Finch

Yonge+Finch 至尊地段 1 房 1 卫 7 楼单位楼花转让, 开放式格局, 落地大窗光线明亮通透。全屋通铺木地板, 现代化餐客一体开放式格局, 摩登厨房搭配全套高级不锈钢内嵌式电器。卧房带超大步入式衣橱, 现代化四件套卫浴间。大型东向开放式阳台。欣赏美丽的城市景观。现在亏本价转让, 千万别错过! !

樓花转让 \$74 萬 9



密西 Mavis/Hwy403

楼花转让多伦多市中心 University/King 热门地段 1 房 1 卫高层单位, 493 呎室内面积 +115 呎大型开放式阳台。全屋通铺木地板, 现代化餐客一体开放式格局, 摩登厨房搭配全套高级不锈钢内嵌式电器。主卧带超大步入式衣橱。现代化四件套卫浴间。从主卧和客厅可直接步出阳台。欣赏美丽的城市景观。

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。

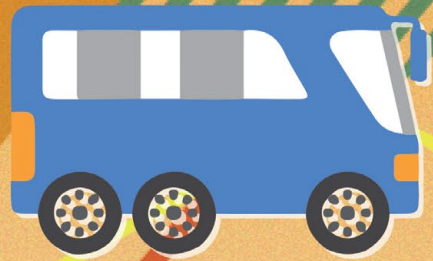
與您攜手共創美好未來

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



微信公眾號 ccpeople.ca

NU STREAM | JOHOME



金秋丰收季 楼花巴士之旅

敬请期待



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



METRO DIRECTION
Financial Inc • • • 邁達金融

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



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



總經理特魯多先生與廖子蔚總裁



2022 瑞邦杯華龍高爾夫球賽

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驗，具有豐富的理論知識與實踐經驗，著有金融專著。業績傲視同儕，2018年前連續十年蟬聯加拿大London Life(倫敦人壽)全國排行榜，2018年至今SunLife(永明人壽)全國排行榜的驕人業績。榮獲資產管理世界行業最高榮譽頂級百萬圓桌(TOP table of MDRT)終生會員，成就達84個國家同行世界頂端！

郭珉 CGA 加拿大通用會計師

加拿大通用會計師，擁有二十多年中國和加拿大會計和稅務經驗，精通加拿大和中國的稅法，致力於幫助客戶安排公司和個人稅務，以達到最優的稅務效果。

張裕榮 Edward Y.W. Cheung 律師

曾任職加拿大聯邦稅務局，從事企業和個人稅務審核主管部門業務多年，可以指導您針對聯邦2015年新稅法提出好的規避策略。現任專攻加拿大聯邦稅法律師，有30年以上從業經驗，是加拿大著名的稅務法律師之一。



Headquarters

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

VANCOUVER OFFICE: Aberdeen Square Suite 5100, 4000 No.3 Road, Richmond BC Canada V6X 0J8 Tel.: 604-270-9777/778-989-8739 Email: respon.v.office@gmail.com

全職意大利工地管理經理，歐洲一流工匠手藝

BENESTONE
BUILT LIKE ROCK

摩石建築
建如磐石



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



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



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



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



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



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



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



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



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



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



列之文山豪華全獨立拆一建二
Yonge/King Rd,
豪華兩層全獨立，每棟4000呎。



北約克兩層全獨立 完工
Avenue Rd/Lawrence Ace,
豪華兩層全獨立，約3900呎。

**自建豪華和
投資新房講座**

30 Leek Cres #102, Richmond Hill

2023年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146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

爲了留在原地，中產家庭需要更努力地奔跑（上）

封面故事 A6-A7

Pandora 開業典禮盛大舉行 與房東網達成戰略合作計劃

業界動態 A16-A17

東方匯 2023 “夏花絢麗、新聲綻放” 多倫多著名主持人孫晉獨唱音樂會成功舉行

楓華特稿 A22-A23

住家網喜獲千萬級注資 全面進軍加拿大花園屋市場

房貸金融 B11

房貸即將到期續約現在該怎麼辦？ 讓專家幫您撥個算盤

業界動態 B20

注重防護！加拿大將迎 流感、新冠、RSV “三重疫情”！



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



加拿大兩大銀行緊急大動作

壞賬撥備金暴增！下周央行會加息嗎？



本刊訊

今天多家媒體包括路透社和多倫多星報，都報道了加拿大兩大銀行正在為不良貸款激增做準備。

據路透社報道，由於不良貸款撥備和成本上升，蒙特利爾銀行(Bank of Montreal, BMO)和豐業銀行(Scotiabank)利潤預期不及預期。因為他們撥出更多資金用於支付不良貸款。

第三季度財報顯示，加拿大豐業銀行和蒙特利爾銀行的壞賬撥備金額分別比去年同期增加了一倍和兩倍。

今年早些時候收購了美國西部銀行的 BMO 表示，信貸損失撥備增至 4.92 億加元(合 3.6142 億美元)，而一年前為 1.36 億加元。BMO 股價今年迄今已下跌約 7%。

豐業銀行的信貸損失撥備從 4.12 億加元躍升至 8.19 億加元。

多倫多星報報道稱這是大麻煩的前兆。經濟學家兼未來工作中心主任吉姆·斯坦福(Jim Stanford,)在談到信貸損失準備金的“大幅”增加時

表示：“這是加拿大經濟的一次重大打擊，也是出現麻煩的一個重大迹象。”“這反映出加拿大人支付的利息前所未有地增加。”

加拿大央行自去年以來已連續十次加息，導致房地產市場放緩、消費者債務增加、抵押貸款還款延遲，迫使銀行撥出更多資金來防範潛在的貸款損失，抑制其盈利增長。

豐業銀行首席執行官斯科特·湯姆森(Scott Thomson)對分析師表示：“我們看到了經濟衰退的影響。”

兩家銀行的國內收入均下降，導致 BMO 和 Scotia 的加拿大個人和商業銀行業務分別下降 5% 和 12%。

“如果你是一家銀行，你會發現失業率上升、利率上升、債務上升、無力償債情況增加——很明顯，(客戶)未來會注銷更多貸款。”

“房主是附帶受害者”，吉姆·斯坦福表示，對通脹原因的有限認識是造成預期貸款違約的部分原因。

他表示：“這是反通脹策略的必然結果，該策略使用一把大錘——提

高利率——來試圖解決問題。”他認為“房主是其中的附帶受害者。”

將其關鍵利率維持在5%，並至少持續到2024年3月底。

8月30日路透社的報道稱，加拿大央行9月6日會維持利率不變。8月24日至30日接受調查的34名經濟學家，有31名預計央行隔夜利率不會發生變化，其餘3名經濟學家預計將上漲25個基點。



U X B R I D G E

7779 CONCESSION ROAD, UXBRIDGE, ON, L9P 0H9

豪華度假屋 獨家代理

/ 坐擁20畝地+2畝私家湖 /

BEDROOM 3 BATHROOM 2-1/2 GARAGE 4

至尊優惠

\$6,380,000



• 距離万錦市中心仅30分钟车程

• 未来开发具有无限升值潜力

• 曲径通幽 静水深流

• 依山傍水的世外桃源生活

Jenny Wu
Broker, Vice President

Mary Huang
Broker, FRI, President

Helen Li
Broker

博域地产

实力保证

白金通道

优先选盘

HC REALTY GROUP INC., BROKERAGE

爲了留在原地，中產家庭需要更努力地奔跑（上）

人們把中產家庭的生活描述爲在跑步機上奔跑，雖然已經大汗淋漓，却依然停在原地。現在的情況更加糟糕了，有人把跑步機的速度調快了，本已經很疲憊的中產家庭發現，需要更努力地奔跑才不至于被跑步機甩出去。目前的高利率讓負債較多的中產家庭承擔了更多的利息，通脹讓生活成本普遍增加，在家工作成爲常態的職場上的競爭更加激烈了，人工智能正在步步逼近那些容易被機器人取代的崗位...這一切都要求中產家庭更快地奔跑，才能保持原地不動。自疫情爆發以來，時代變化的節奏被調快了，從事專業工作的人，如果跟不上調整後的速度，很可能從跑步機上跌倒。

在建立起以資產爲基礎的被动收入渠道之前，中產家庭隨時面臨階層降級的風險。最大的威脅來自于主動收入的停滯不前，以及被消費債務纏身，寸步難行，甚至倒退。

一些曾經收入很好的行業，隨着時代的變遷，可能會被圍剿。例如，新聞業，因爲掌握着輿論監督權，因此曾經被譽爲第四種力量，僅次于立法、司法和行政權力。新聞從業人員不僅有話語權，

監督權，還收入頗豐。目前的記者行業，在北美基本上已淪爲了零工行業，沒有工作保障，收入非常微薄而且極不穩定。幫助高考報志願和考研輔導的張雪峰老師，最近很火，就因爲有人問他學新聞專業好不好的時候他說，如果他的孩子考上新聞專業，他寧願把孩子的腿打斷。美國女作家阿莉莎·誇特（Alissa Quart）2018年的作品《夾縫生存——不堪重負的中產家庭》描述了美國形形色色的“中產危險階級”，正在絕望地在跑步機上奔跑，祇爲不被甩下來。作者曾是一位記者，所在的媒體企業已不復存在，自己也成了打零工的自由撰稿人。她能誠實地說出自己的處境，非常令人欽佩，但她認爲這是政府的失職，像她這樣的中產身份自由下落，是文明社會的不體面。我覺得，沒有一個國家的安全網是保護中產階級免于階層跌落的，社會安全網是保證基本生存權利的，沒有義務保護中產階級不失去身份。

中產家庭除了收入可能跟着所屬行業下沉之外，消費債務的沉重負擔也會拖累其無法跟上跑步機的速度。中產家庭的消費債務有三個大坑：信用卡和汽車貸款，學生貸

款，以及自住房貸款。這三類消費貸款的利率由高到低各不相同，但性質卻是一樣的：因透支未來收入而承擔的債務，未來的收入不僅要用于償還本金還要償還利息。貸款利率上漲時，負擔變得更加沉重。消費貸款與生產性貸款有本質區別，如果貸款是爲了購買能帶來收入的資產，則貸款屬於好債務，屬於生產性債務；如果貸款是爲了消費，則是透支未來，并讓生活基礎變得脆弱，經不起太大的意外和風波。貸款買投資房，是通過負債來購買生產性資產；貸款買自住房，則是在透支未來的自己，并使財務狀況變得脆弱，經不起高利率，意外和行業下沉。

中產家庭要想跟上當今跑步機的速度，一是要保持主動收入的增長速度超過貨幣超發的速度，二是要保持足夠低的消費債務，不至于被債務拖累了奔跑的速度。

01 工作的意義是自己賦予的，像新聞業這樣的，幹着幹着就被圍剿了的行業，以後會越來越多。美國現在很多醫院正在用機器人代替藥劑師，機器人配藥又快又準，不怕苦不怕累，工作時長可達7X24小時；自動駕駛領域的探索即將出現突破，這項技術進步首先要取代的是卡車司機，美國卡車司機的平均年收入在7萬左右，妥妥的中產工作，且人數衆多，大約有336萬人從事卡車運輸，占美國全職工作崗位的6%。從事記者、藥劑師、卡車司機工作的中產人士，在信息化時代，人工智能時代是最先受到衝擊的行業，但這祇是一個開始，更多的中產人士將在尚未建立起被动收入現金流之前，降低甚至喪失主動收入。整個社會其實並沒有意識到，曾經被認爲是中產階級的某些專業人士，其實已經成了零工經濟gig economy的主力，人們依然用看待中產人士的目光注

視着他們，而這些人也很配合地以維持消費品質不變，來證明自己依然配得上中產身份。一些已經被圍剿行業裏的從業者，在身份認同和入不敷出之間做着艱難的選擇。原來的中產家庭，出現收入停滯甚至下降的問題，在疫情之後越來越嚴重，而且範圍正在擴大。畢業之後，找個鐵飯碗端回退休的好日子，早該結束了，尤其是在資本主義國家裏，行業或職位被圍剿，以後會越來越普遍。以前人們用機器代替自己的雙手，而現在人工智能在代替人們的大腦。大多數人的大腦并不比人工智能更好用，這是事實，因此也肯定會被取代。

一旦失去可以支撐一定消費能力的主動收入，中產階層會自然降級，這與生活在哪個國家，或哪種社會體制中，沒有關係，祇和一個人能夠獲得主動收入的能力有關。沒有人願意看到已有的地位被降級，但要把主動收入維持在一定水平，在當今環境下已經不再是順理成章的事情了。中產階級，最主要的威脅來自于人工智能的應用。香帥在一次演講中總結到：亞當斯密發現人類財富來自于分工與交換，分工越細致，交換越充分，財富就越多；德國的鐵血宰相俾斯麥發現，分科教育能夠把一個人迅速培養成“專業人士”，從而在分工中取得優勢，于是普魯士的教育模式就被全世界接受了，并沿用至今；人工智能要顛覆的正是這種情況：一個人要想學成某個領域的“專業人士”，如果需要5年的話，人工智能學習同樣的知識可能祇需要5天，也就是說，如果一口井由一個人去挖，需要5年才能出水，那麼用人工智能去挖可能祇需要5天，這是一種顛覆性的變化；如果一個人挖了15年之後發現井幹枯了，還執拗地留在井底不肯上來，那就是等死了，無論開井的成本多高，都應該勇敢地爬出來重新開始，而實

際生活中，留在井底的人却越來越多，他們不僅不肯爬出來，還抱怨社會不公平；人工智能換井的機會成本非常低，而且速度快，還沒有情緒，因此，一些不需要深挖井的行業，會最先被人工智能所取代。我完全贊成香帥的上述看法。

與一些人挖不到水相比，還有一批人在找井這件事兒上花了太多功夫，10幾年都沒有在任何地方挖出過水，刨過幾個坑而已。在很多地方都能打出井水的人，我們尊稱他們爲斜杠青年，到處挖坑的人，充其量是待業青年。有些人覺得自己一定要做有意義的工作，成爲老老實實的上班族是自己不屑去幹的事。美國有位人類學家，大衛·克雷伯，寫了一本書，《毫無意義的工作》，他認爲“有些工作本不該存在，却在拖垮你的人生。”資本主義盛產這種整天批判資本主義的人，分析的角度還越來越刁鑽。克雷伯認爲有37%的工作毫無意義，做這些工作的人是在浪費生命。他把咨詢顧問、公關人士、企業律師、人力資源部門員工、大學行政管理人員等多種白領工作均可劃入此列，總數驚人。他認爲，祇有認清那些無意義的工作，才會獲得實實在在的勞動價值，工作是美麗的，但前提是要擁有拒絕無意義工作的勇氣！我不贊同克雷伯的觀點，我認爲在資本主義社會裏，如果有37%的工作都是沒有意義的，不需要存在的，那麼大多數資本家和雇主都是傻瓜，在花錢請人做無用功。我認爲能領到薪水的工作都是有有意義的，都是值得做的，而且值得加班加點地做，然後拿着工資單和報稅記錄申請房屋貸款。我的很多客戶在成爲地產投資者之前，都不喜歡自己的工作，貸款申請時，這些看似無意義的工作却發揮了最重要的作用。我認爲，工作的意義完全是自己賦予的，如果一個人無法給自己的工作賦予意義，就

是缺少取得主動收入的能力，還需要繼續努力，而不是到處挖坑，做無意義的嘗試。

02 債務是中產下滑加速器
西方很多中產家庭，一輩子都陷在債務泥潭裏無法自拔。一些家庭債務的起點，在組建家庭之前，那就是學生貸款。阿莉莎·誇特在《夾縫生存》中也提到了學生貸款問題，不過她認爲人們在追求中產地位中形成的債務，應該由政府來支付，否則人們在取得學位的時候，就會債臺高築。她的作品之所以受歡迎，可能是因爲說出了很多中產人士的心聲。很多人在追求學歷，學位，資格證書時非常上頭，躲在象牙塔裏多年不敢面世，越是鑽牛角尖學費越高，也越脫離社會。個人追求，還是由個人買單更合理，否則象牙塔裏會人滿爲患。很多學歷和學位無法幫助學生贏得競爭，例如，一些學費高却錄取分數低的法學院畢業生，畢業後一半都找不到工作，如果政府減免學生貸款，就會成爲一種錯誤的激勵機制，讓一些人祇追求文憑而不是能力。

除了學歷上的虛榮心能夠導致自詡的中產人士外強中幹之外，消費上的不甘示弱，也讓很多專業人士陷入了債務困局。124年前的1899年，美國經濟學家托斯丹·凡勃倫出版了他的代表作《有閑階級論》，探討了炫耀性消費的空洞和虛假。但那個時候貸款消費還很罕見，那時的有閑階級是真的有被动收入支撐，才有可能進行炫耀性消費。信用卡和消費貸款普及以來，僞中產就誕生了，炫耀性消費的危

害就更大。那些通過消費來證明自己身份的人，其實很SA，活給別人看的代價要自己默默承受很久，有可能是一輩子，而自己却以爲別人看不出來真相。

前面已經提到了自住房債務是屬於提前消費的壞債務，但在積累財富的初期，每個家庭都是從買自住房開始的。攢錢的速度追不上房價上漲的速度，但借錢的速度能趕得上印錢的速度，因此大部分家庭都是貸款買自住房。中產家庭的首付款加上貸款之後能買到多少錢的房子不重要，關鍵是要早買。自住房是中產標配，或者說，沒有自住房，無論你是啥學歷，無論怎麼耍着花樣地炫耀性消費，自己心裏都知道，離中產標準還有距離。背上自住房貸款這個壞債務之後，家庭財務規劃的一個重要目標就是盡快還清自住房貸款。沒有這麼做的家庭，經歷了本輪加息後也應該明白，過去5年我爲什麼苦口婆心地勸各位加速還清自住房貸款了。不自甘追求高學歷，不過度借錢消費，就能避免沒必要的債務煩惱。要想買得起自住房，不僅需要首付款，更需要繳納足夠多的主動收入稅，缺一不可。即使借到住房貸款了，還需要加速還清。你看，一個中產家庭要達到入門級別，并保持住中產地位，幾乎沒有多少餘力去炫耀性消費了。成熟的麥穗都是低着頭的，仰首挺胸的麥穗未必貨真價實。看到這裏，相信很多讀者能想到自己身邊有哪些人是僞中產了。

不盡快消滅學生貸款，消費貸款，和自住房貸款的家庭，整體財務狀況很脆弱，而且這種脆弱是無法通過買保險來避免的，沒有一種保險是承保中產不降級的，社會安全網更不會給中產家庭兜住社會地位。中產家庭，一旦遇到不利的意外情況，上述三種消費貸款立刻就會變成催化劑，加速階層墜落的過程。

債務和杠桿，是完全不同的兩種金融工具。債務是透支未來，杠桿是借助貸款獲取盈利機會。路遙的小說改編的電視劇《人生》中的主人公之一巧珍，憑着“敢貸款”



著名房貸專家 王海路

從農民變成了企業家。全世界公認的杠桿大師是巴菲特，他通過伯克希爾哈撒公司全資擁有了蓋克GEICO保險公司，用保險公司的浮存金做金融資產投資，浮存金作爲杠桿是沒有利息的，所以伯克希爾哈撒投資收益的成本極低。不僅如此，最近兩年，巴菲特又把杠桿用到了出神入化的境界，讓世人嘆爲觀止：日本經濟低迷了30年，最大的癥結之一，是日本的居民和企業都不敢借錢，低欲望螺旋導致整個國家昏昏欲睡，疫情過後，巴菲特利用自己的信用在日本大舉發行日元計價的債券，作爲帶頭大哥率先從日本市場上舉債，且債券利率非常低，他用這筆巨額低息資金投資日本股市，控制有定價權且有現金收益的寡頭企業，靠一己之力盤活了日本金融市場。巴菲特的確不從銀行借錢炒股票，但這不意味着他不用杠桿，他不僅用杠桿，而且是在別人不敢用的時候用，是在別人不敢用杠桿的地方用。中產家庭不可能有巴菲特的眼光或能力，使用保險浮存金或發行債券獲取杠桿，中產家庭能獲取的，利率最低的杠桿就是按揭貸款，如果連按揭貸款這樣的杠桿都不敢用，那就祇能眼看著貨幣超發吞噬自己的存款了，最終結果可能連取貸款的農民都不如。



Pandora 開業典禮盛大舉行 與房東網達成戰略合作計劃

本刊訊 精英人士也為Pandora送上了最真摯的祝福。

8月26日星期六, Pandora Porcelain and Quartz 在GTA地區隆重開業, 吸引了眾多業界名人和重要嘉賓蒞臨現場, 與Pandora一同見證這一重要時刻。

典禮現場布置得如夢如幻, 花團錦簇。展廳裝潢時尚大氣, 陳列着花樣繁多的岩板與石英石種類, 令人目不暇接。新東方建材, 特意建材和錫按建材等行業領袖雲集現場, 氣氛熱烈、人聲鼎沸。多位行業知名設計師, 建築與裝修公司, 櫥櫃設計廠商也蒞臨我們的展廳, 近距離感受Pandora石材的優秀品質。與此同時, 華商會、裝修協會、房東網、媽媽部落等社會各界

開業啓事儀式由房東網 Sean Wang擔綱主持。Pandora Porcelain and Quartz負責人Peter Wang發表了熱情洋溢的歡迎辭。

房東網CEO、村長王宏偉博士, 加中建築協會創會會長溫文偉(Raymond Wen)以及業界代表等也都現場致辭, 表達祝賀恭喜之意。

作為新晉企業, Pandora 明確表示將始終致力於為客戶提供高品質且多樣化的產品。在此次開業儀式上, 公司重點介紹了五大特色產品系列, 包括人造石英石、透光石英石、5D打印石英石、奢石岩板和透光奢石。這些產品不僅涵蓋



了目前市場上的主流趨勢, 更是一種“共享”的合作模式。Pandora承擔產品的開發、倉儲、運輸和售後服務等工作, 而合作伙伴無需進行任何額外投資, 祇需代理我們的產品, 便可享受與我們共享的

利潤。此外, 代理合作伙伴可隨時登錄我們的系統, 自由查詢庫存和產品價格, 真正實現共享經濟的利益。

當天的開業典禮的另外一個重頭戲則是Pandora Porcelain and Quartz與加國最大華裔地產投資人社區——房東網, 共同簽署戰略合作計劃。Pandora負責人Peter Wang與房東網CEO、村長王宏偉博士在大家的見證與祝福下, 正式達成戰略合作意向。

Peter告訴記者, 他們與房東網已有多年業務合作, 本次戰略合作將會進一步加深雙方合作的廣度與深度。

房東網村長王宏偉表示: 房東網旗下的地產裝修工程公司一直以與業界同行精誠合作, 更好地為社區群友和地產投資人提供專業服務為己任。本次與Pandora簽署戰略合作協議, 會更好地把Pandora的優質產品介紹到房東網社區, 讓群友和地產投資人體會到更實惠的材料價格和更專業服務, 同時藉此合作進一步提升房東網裝修在石材方面的專業水平和競爭實力。

當日的開業慶典不祇是一場商業活動, 更是一場盛大的慶祝派對。現場提供了各種豐富的食物和飲料, 從十餘種口味的三明治到師傅當天新鮮處理的多種壽司, 處處

體現了Pandora的誠意和用心。

特色的烤全羊、烤冷面、烤羊肉串香氣撲鼻, 而中餐的熱菜則滿足了各位來賓的味蕾。現場還備有豐盛的酒水供客人選擇, 使整個活動的氛圍更為熱烈。

Porcelain and Quartz在石材市場的新徵程。我們有理由相信, 在接下來的日子裏, Pandora將為整個GTA地區的石材行業帶來更多的創新和活力。

此次的開業標志着 Pandora

來源: 主辦方提供圖文



第九屆萬錦高球送暖流慈善賽將於9月4日舉行， 旨在為醫護人員組織 Canadian Doctors for Medicare 籌款！

本刊訊

Frank Scarpitti 薛家平擔任此活動的名譽主席。

萬錦市區域議員 Regional Councillor Alan Ho 何胡景之第九屆“萬錦高球送暖流”在8月25日于萬錦市金廷宴舉辦記者招待會，今屆慈善高球賽主要是為醫護人員組織“Canadian Doctors for Medicare”籌款。

『第九屆萬錦高球送暖流慈善賽』將於2023年9月4日星期一在萬錦市的Angus Glen Golf Club 高爾夫球俱樂部舉辦，本屆慈善賽繼續由萬錦市區域議員Alan Ho何胡景和加拿大高球教練聯邦協會(華人分會)主席 Tommy Tam 譚毅鳴主辦，並且榮幸有萬錦市市長

萬錦高球送暖流慈善賽是一項年度的活動，旨在為社區的各種慈善事業籌集資金。過去曾為“萬錦騰飛中山龍”世界舞動長龍吉尼斯紀錄籌集經費、四川賑災、雲南地震、尼泊爾地震、麥克裏堡災後重建籌款、萬錦萬福醫院、瑪嘉烈公主癌癥中心、以及Sinai西乃山醫院等籌集經費。但由於疫情和其限制的原因，萬錦高球送暖流慈善賽已經推遲了三年。

在過去的三年裏，醫護人員一直站在與COVID-19戰鬥的最前線。這些勇敢的戰士們孜孜不倦地工作，冒着健康和安全的風



險，照顧了無數病人，他們的無私奉獻精神使我們備受啟發。因此，何議員今年慈善賽的受益人是“Canadian Doctors for Medicare”，這是一個非牟利組織，他們倡導在加拿大建立一個公平的、公共資助和人人可及的醫療保健系統。

今年活動有賴以下贊助商的大力支持，本屆的『萬錦高球送暖流慈善賽』將一如既往地是一個充滿樂趣同時也支持公益事業的活動：

- 冠名贊助為 Living Realty Inc., Brokerage 恆生地產
- 鑽石贊助包括 Green City
- Juniper Group、Kylemore及 Flato Development Inc.
- 黃金贊助包括 J. Addison School、DG Group、Kerbel Group Inc.、New World Centre 新世界中心、Hilton Toronto/Markham Suites Conference Centre & SPA.
- 禮品贊助包括 Concord Adex Inc. 協平嘉德、Willow Springs Winery 柳泉酒莊、Fotile 方太、Sinocan Supply Inc.、Casa Deluz 豪門宴、In Beauty Spa、Halibut House、永豐源 The Moon porcelain Ltd、Paris

Optical, Congee Queen 皇後名粥 及 TD Bank - 宣傳牌贊助: Forward Signs. 攝影: 楓華傳媒集團 梁曉敏



萬錦市、烈治文山市及旺市華商會三十周年慶典將於9月30日隆重舉行

——慶典主題“創傳奇，見未來”彰顯願景，與企業合作締造更多商機

本刊訊

示慶典不是僅祇是在周年上紀念，更是為著MRVCBA一直傳承著當初成立的宗旨而致敬。

萬錦市、烈治文山市及旺市華商會(下稱MRVCBA)將於下月迎來30周年慶典，慶祝其在促進商業聯系、推廣文化以及推動社區積極變革方面取得卓越成就。

萬錦市、烈治文山市及旺市華商會30周年慶典將於2023年9月30日在Hilton Markham Suites Conference Centre 隆重舉行!隨著30周年慶典即將舉行，MRVCBA於8月28日舉辦了新聞發布會，以表達其對萬錦市、烈治文山市、旺市政府以及其商業伙伴和各大企業的大力支持。

萬錦市、烈治文山市及旺市華商會主席徐漢禮先生在新聞發布會上為MRVCBA30周年揭開慶典主題——“創傳奇，見未來”，並表

MRVCBA副總裁兼30周年慶典共同主席何鄧小仙女士感謝各大贊助商的大力支持，並表示今次與各商業伙伴合作，實現了大家對積極創新和推動社區發展的共同承諾。“MRVCBA一直憑藉與政商界緊密的合作，見證了箇中的影響力，今次十分榮幸，能够與各大合作伙伴繼續攜手以非凡的方式邁向更好的將來。”

另一共同主席李驍奇先生透露，MRVCBA邀請到各前任主席拍攝紀念片段，以捕捉華商會在過去三十年至今所擔當的使命。

至於MRVCBA副總裁兼籌委會成員溫建業先生則誠邀所有支持贊助商與MRVCBA一起堅守使



命，共創未來。

萬錦市、烈治文山市及旺市華商會一直在萬錦市、烈治文山市及旺市為華人企業和主流社區之間的橋樑，推動箇中文化發展，在華商之間尋求機遇。MRVCBA在慶祝30周年之際，將承前啟後，透過更

多創新活動啟發未來，當中包括企業家專章，致力於啟發年輕企業家思維發展。此外，MRVCBA全新的網頁亦即將面世；2024年，華商會亦將憑藉“杰出華裔女性大獎”，繼續嘉許更多成功的女企業家。

萬錦市、烈治文山市及旺市華商會30周年慶典將於2023年9月30日于Hilton Markham Suites Conference Centre 隆重舉行。今次萬錦市、烈治文山市及旺市華商會30周年慶典獲得各大贊助企業的大力支持，當中包括：

冠名贊助-道明財富

鑽石贊助-Treasure Hill, R Spa, HRU MIC

金贊助商-萬錦市政府, BDC, 溫建業特許會計師樓, RBC Royal Bank of Canada, Remington Group, Resco Group of Funds, Synnapex Inc.

銀贊助商包括旺市政府, CMC



Markets, Canadian Western Bank, C4P Group, 億兆國際地產, 富誠地產公司, Masterpiece by H&F, Scott Au Barrister & Solicitor, Pau & Wah LLP, 柳泉酒莊, Station Mall (Sault Ste. Marie)。

萬錦市、烈治文山市及旺市華商會1993年成立，會員眾多，是區內一股強大商業動力，該會與三級政府官員尤其是商務官員保持密切聯系，為會員提供有關營商最新資訊，商會主要提供會員與政府間一座溝通橋樑，增加商機，亦經常舉辦相關活動。

有關萬錦市、烈治文山市及旺市華商會

攝影: 楓華傳媒集團 梁曉敏

2023 環球華語歌唱比賽多倫多（加拿大賽區）新聞發布會圓滿舉行

本刊訊

出欣欣向榮的景象！

由國際藝術家音樂與舞蹈協會（加拿大）、加拿大青年委員會、中加文化藝術協會、英華盛達基金會共同主辦的“2023環球華語歌唱比賽多倫多（加拿大賽區）”新聞發布會于2023年8月25日（星期五）在多倫多音樂學院圓滿舉行。

中華文化源遠流長，各個朝代流傳下來的詩詞和歌賦浩瀚如煙，將古代華夏大地建構成文學與音樂的藝術王國。翻開近代中國音樂史，看到西方的作曲理論與技法的流入，催生了一大批優秀的作曲家和民族音樂作品。無論是歌劇作品、藝術歌曲、民歌創作、流行音樂、合唱體裁及兒童歌咏作品，在現代中國都呈現

2023環球華語歌唱比賽的宗旨：弘揚中華文化！唱響華夏之聲！環球華語歌唱比賽將在全球範圍進行選拔賽：北京-中國賽區、紐約-美國賽區、多倫多-加拿大賽區、東京-日本賽區、羅馬-意大利賽區、中國-香港總決賽將於十一黃金周在香港大會堂舉行。

出席新聞發布會的加拿大政府官員有：省議員柯文彬先生、列治文山副市長陳志輝先生、萬錦市市議員楊綺清女士、列治文山市議員崔冰輝先生，各位議員的發言都充分肯定了環球華語歌唱比賽活動意義。加拿大華商聯合總會常務副主席、英華盛達基金會主席霍文翔先生表示并高度評價由國際藝術家音樂與舞蹈協會



會葉曲凌主席領導、在多倫多發起的這場宣揚中華文化藝術和中加文化交流的活動具有深遠的意義。各位議員還頒給了比賽組委會的賀信。

國際藝術家音樂與舞蹈協會主席葉曲凌表示：作為本次大賽的組委會主席，看到眾多愛好音樂與喜歡演唱中國歌曲的朋友和贊助商戶們大力支持環球華語歌唱比賽倍感鼓舞和感謝！組委會將傾全力，與評委，專家和贊助商一道，打造一場在大多市史無前例的大型專業及“全方位”中國聲樂作品演唱比賽。加拿大青年委員會翁子豪先生、中加文化藝術協會吳文燕女士、多倫多華人團體總會副主席劉登、環球華語歌唱比賽組委會副主席蕭榮華先生、加拿大華商聯合總會常務副主席、英華盛達基金會主席霍

文翔先後發言，比賽評委會主席、著名女高音歌唱家劉玉梅教授介紹了本次比賽到場評委：中國著名女中音歌唱家、前中央民族歌舞團演員馬志坤教授、多倫多著名青年女中音歌唱家毛珂女士、多倫多意大利合唱團指揮 Mr.Daniele Dolla。

本次比賽評委中國著名女中音歌唱家、前中央民族歌舞團演員 馬志坤教授圖片多倫多著名女中音歌唱家 毛珂女士發言圖片多倫多意大利合唱團指揮 Mr.Daniele Dolla。

2023環球華語歌唱比賽是首次在全球範圍內“全方位”演唱中國作品的聲樂大賽，比賽項目包括：中國近代藝術歌曲、中國歌劇（咏嘆調組、重唱組）、中國民歌、現代創作歌曲、流行歌曲、兒童歌曲、合唱組。比賽

獲獎選手將獲頒發全球總決賽評委會主席、中國著名女高音歌唱家、教育家郭淑珍教授簽名和國際藝術家音樂與舞蹈協會證書，有可能成為香港環球衛視北美制作中心特邀演出嘉賓！

2023環球華語歌唱比賽多倫多-加拿大賽區評委來自本地及北美地區的優秀歌唱家和青年音樂家。

2023環球華語歌唱比賽多倫多-加拿大賽區評委來自本地及北美地區的優秀歌唱家和青年音樂家。九月十五日的初賽將以視頻上傳形式進行，當晚公布入圍名單，九月十六日在多倫多音樂學院進行復賽，九月十七日晚上的決賽將於萬錦萬民劇場舉行，九月二十一日（星期四）晚上七點半將於中華文化中心何伯釗劇院隆重舉行2023環球華語歌唱比賽多倫多-加拿大賽區獲獎者音樂會及頒獎典禮，如此意義重大、演唱中國聲樂作品比賽的機會豈能輕易放過?! 專業和業餘愛好聲樂的朋友們，等待聆聽你們的美妙歌聲，我們不見不散!

圖片來源：華藝傳媒新聞網



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高效地傳承財富?
- 如何申報海外資產才使您購買大額保單無後顧之憂?
- 如何才能兼顧分紅保險的短線現金值和長期總回報?
- 如何利用額外付款來加快增值速度并使保單更安全?
- 如何在重病、傷殘等情況下保護您的保單繼續有效?

例一：分紅式（退休型）保險——保障兼積累豐厚免稅退休金!

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

假定按分紅率 6.35% 不變測算，則現金值和賠償額增長如下：

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

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

例二：分紅式（財富積累型）保險——送給孩子的最佳終身禮物!

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

假定按分紅率 6.35% 不變測算，則現金值和賠償額增長如下：

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

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

例三：分紅式（快速增長型）保險——快速付清，短線現金值快速增長，長線回報更高!

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

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

代理 宏利金融 永明金融 恒信保險 加拿大人壽 國聯人壽 等各大公司產品

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

請掃描加 Max Ma 的微信或關注他的公眾號



落地生根，精彩綻放——首屆“萬錦市長者趣味武林大賽”圓滿結束

本刊訊

首屆“萬錦市長者趣味武林大賽”於8月27日下午14:00-16:00在萬錦圓滿結束，“長者趣味武林大賽”由萬錦市長者協會聯合會、楓華太極俱樂部、童心協會、金色年華長者協會聯合主辦；來自于童心協會、楓華太極、晚霞協會、少林羅漢堂、祥和星光、喜樂年華等六家協會團體的100餘名選手參加了比賽。

本次比賽的宗旨是“弘揚武術精神，享受健康快樂”。比賽獲得了來自于萬錦市議員何胡景先生的大力支持，並親自為獲得獎項的團隊頒發了證書和獎金。

“萬錦市長者趣味武林大賽”選隆重地邀請了加拿大世界武術大賽的裁判長，擁有武術段位八段 Rosalyn Kouk 女士擔任“萬錦市長者趣味武林大賽”的主裁判；參與贊助的有萬錦長者協會聯合會會長 Jenny Fan、Yaru Li，還有社區活動家 Alice T、Flora Ye。活動由加拿大多元文化藝術交流協會華裔會長 James Zhong 現場主持。

比賽在授牌及團隊入場檢閱儀式中拉開了序幕，各個團隊隊員代表服裝統一，步伐整齊；抖擻精

神、鬥志昂揚的精神面貌和表現獲得了現場觀眾的陣陣歡呼和掌聲。

萬錦市區域議員何胡景議員到場致辭支持，他充分肯定了本次活動對推廣中華藝術文化的重要意義，肯定了社區武術活動對社區居民強身健體、內外兼修、健康快樂的重要意義，肯定了比賽為豐富社區居民的娛樂文化生活搭建了平臺，預祝比賽賽出風格、賽出水平。

主裁判 Rosalyn Kouk 在宣布比賽的規則的同時，再次對所有團隊的參與表達讚許和肯定，給參賽的隊員加油打氣，直接將賽前的氛圍緊張熱烈的氛圍拉滿。

正式比賽在童心協會選送的【三十二式太極劍】中拉開帷幕，他們還為觀眾們表演了汲取中國傳統導引養生功法精髓的【中華通絡操】。隊員整齊劃一，表演中隊員劍術靈活多變，造型優美，似操如舞，觀賞性極強，深受觀眾的讚許和喜愛。

隨着精忠報國的歌曲響起，由86歲高齡的梁天安師傅帶領的楓華太極俱樂部的將士們展現36式太極刀的雄威。梁先生不顧年事已高，還在為傳承中華太極文化而竭盡全



力，親力親為。讓我們真正感知到武功強身健體、內外兼修、崇文尚武，養浩然之氣，成就清逸大勇之精神。

晚霞協會的太極《江山如畫》，作品創造思路新穎，以剛強有力的太極扇舞的編排，配合氣勢磅礴的音樂，騰挪起伏，一氣呵成，一步一景，現場展示我們的大好河山——江山非畫美如畫！

少林少洪拳是少林十大名拳之一，少洪拳為傳統套路已有一千年歷史，套路中手法多樣，動作緊湊，步伐穩健，勁力剛健，快時迅速清晰，慢時沉穩有力，少林功夫“穩如鐵塔坐如山”，果然名不虛傳。少林羅漢堂弟子們的【少洪拳】讓我們大開眼見。

喜樂年華協會的【書韻】，節目精心編排設計讓現場裁判與觀眾耳目一新。節目匯集了最具有中華民族文化特色兩樣瑰寶：毛筆書法和武功太極。隊員們手持毛筆，在紅色的綢緞中，利用音樂節奏，身

段姿態及其表情寫意地賦予了筆墨線條，剛柔并濟，讓我們瞬間穿越與歷史文化的長廊中……贏得了場內陣陣喝彩與掌聲。

祥和星光太極扇是一種風格獨特的武術健身項目，它融合了太極拳與其它武術、舞蹈的動作，太極與扇的揮舞動作結合之下，充滿了飄逸瀟灑的美感與武術的陽剛威儀，是同時具有觀賞性及藝術性的健身運動。

比賽壓軸的節目是氣質磅礴的【太極二十四式】和【八段錦】，這個節目將比賽活動的氛圍推向了高潮。“長者趣味武林大賽”組委會全體成員抱着弘揚本次活動的宗旨：“弘揚武術精神，享受健康快樂”，“友誼第一，比賽第二”導演了壓軸環節的節目。約80人隨着同一首音樂，舞動着同一個招式。大家用一招一式心照不宣的行動，默默傳遞着中華功夫的內外兼修的真諦，用團結友愛的精神讓本次比賽的意義再次升華。

此時此刻，湛藍的天空、飄逸的白雲，綠綠的草坪，清爽的秋風，好一幅天人合一的美麗畫卷展現人們眼前。

我們的贊助商也為每個隊的指導老師和隊員都贈送了禮品。

最後，再次感謝舉辦“長者趣味武林大賽”的主辦方和參與的所有團隊和隊員們，你們各

個協會為了豐富老年人業餘文化生活和精神生活，讓老人們不因語言障礙而蝸居，不為缺乏交流而煩惱，都堅持不懈，持之以恆通過武術活動，讓生活或旅居在這裏的老人們熱愛加拿大，熱愛這裏的

晚年生活。為我們生活在和諧幸福健康快樂的社區裏，為每一個有老人的家庭的幸福美滿都做出了突出的貢獻。這裏也謹請社區各界人士多多關注和支持我們萬錦長者協會聯合會各項活動。我們期待下次武林大會再見。

鳴謝本活動的義工團隊：石磊、高麗麗、陳曦、Yan, Bing、Jubin Zhou

鳴謝媒體支持：中文熱點 華人頭條 新動力傳媒 輕鬆加拿大 加中資訊網 星星生活 楓夏奇觀 文化傳媒



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

東方匯 2023 “夏花絢麗、新聲綻放” 多倫多著名主持人孫晉獨唱音樂會成功舉行

本刊訊

2023年8月27日下午2:00, 在萬錦Studio 9演播廳, 《東方匯 2023 “夏花絢麗、新聲綻放” 多倫多著名主持人、青年男歌手孫晉獨唱音樂會》隆重舉行。

此次音樂會由孫晉影視配音工作室主辦, 深圳大學安省校友會協辦, 東方匯五星級高級水療休閒會所冠名贊助。音樂會由孫晉的好友加拿大多元文化電視臺主持人、原上海電視臺節目主持人程思主持。音樂會共有21個精彩節目, 除了有歌曲獨唱、合唱, 樂器演奏、舞蹈和魔術表演, 現場座無虛席, 氣氛熱烈, 掌聲不斷。

主唱歌手是大家非常熟悉的多倫多著名主持人孫晉 (William Sun), 現任新時代電視臺、加拿大中文電臺AM1430節目主持人, 具有全面的采編播能力和豐富的大型晚會和活動主持經驗, 同時, 多才多藝的William作為多倫多的一位新晉男歌手, 不僅曾經獲得過深圳好聲音歌唱大賽“最佳實力獎”, 還活躍在大多地區大大小小的舞臺, 用歌聲與觀眾訴說和交流。

本次音樂會得到了眾多議員的大力支持與祝賀, 發來賀信的有安省省議員羅根先生、安省省議員彭錦威先生、萬錦市約克區議員何胡景先生、奧克維爾市市議員Scott Xie謝愛軍先生、列治文山市市議員崔冰輝先生。

在音樂會開場, 特邀表演嘉賓列治文山市市議員崔冰輝先生為大家帶來一首精彩的笛子演奏《花妖》, 迎來了現場觀眾的熱烈掌聲。

崔議員發表致辭對本次演唱會表示祝賀, 並將賀信親自交到孫晉的手中。

第二個節目中, 青春美少女組合5 Senses帶來一段舞蹈《Cold Blooded》以活力的舞姿點燃了現場的熱情。

兩個精彩節目過後, 冠名贊助商東方匯股東August Jian先生, 黃金贊助商深圳大學安省校友會會長丁杰先生、邇凱律師事務所周迅梅女士、Right at Home 金牌地產經紀Addison女士、威氏金融集團代表Ella女士, 大家評.CA總裁Lyndon Zhang先生依次在舞臺致辭。

本次演唱會還得到了加拿大福



建商業聯合總會的大力支持, 福商會會長、中凱金融總裁林凱先生和福商會副會長、法律顧問、多倫多皓律所王皓律師分別給予了黃金和白銀贊助支持。福商會的秘書長Peter Lin 林愛民先生, 還特意寫了一幅“夏花絢麗、新聲綻放”的書法作品, 現場贈與William, 送上真摯祝福。

接下來的節目, 孫晉帶給大家兩首趙雷原唱的民謠歌曲《成都》和《南方姑娘》, 以悠揚的旋律, 向現場觀眾訴說着別樣的故事。

隨後, 音樂會助唱嘉賓青年女高音、青年聲樂導師劉馬彤女士與孫晉共同演繹了影視歌曲《人世間》, 無論從服裝搭配, 到演唱配合都非常默契, 展現了極高的演唱水準。

接下來, 第一次抽獎環節, 加拿大福建商業聯合總會會長、中凱金融總裁林凱先生、多倫多皓律所 Principle Lawer王皓律師、福商會秘書長Peter Lin林愛民先生來到舞臺上, 現場為大家抽出了五張由福商會主辦的北美超凡之星歌唱大賽的總決賽門票。同時, 福商會秘書長Peter Lin先生為大賽特意精心題寫的書法作品“超凡之星”, 送到林會長的手中, 共同預祝北美超凡之星歌唱比賽圓滿成功!

在第一輪抽獎過後, 特邀表演嘉賓, 深圳大學安省校友會理事、著名魔術師辛亞飛先生帶來一段精彩的魔術表演, 與現場觀眾親切互動, 給大家留下了深刻印象。

來自馬彤音樂工作室的小演員們帶來的歌曲《迪士尼樂園》, 聲

情并茂, 似乎把觀眾帶回了那個年代。

而《燈火裏的中國》由青年女高音、青年聲樂導師劉馬彤女士和她的學生共同演唱, 一字一句, 婉轉悠揚, 唱出了家國情懷。

隨後, 孫晉為大家帶來兩首歌曲, 分別是電影《你好, 李煥英》的主題曲《萱草花》以及電視劇《延禧攻略》的主題曲《雪落下的聲音》, 細膩的情感處理, 與現場觀眾產生了很好的共鳴。

中加文化藝術協會會長吳文燕女士 (中), Hot MaMa全球榮譽主席、Hot MaMa Canada 主席、世旗文化交流協會會長嚴培珊女士 (Susan Yan) (左) 和多倫多華聯總會副主席劉瑩女士 (右) 出席音樂會。

助唱美女歌手Wendy女士帶來一首英文流行歌曲《Some One Like You》, 流暢動聽, 也給大家留下了深刻印象。

助唱歌手、多倫多知名粵語主持Kanna帶來一首高亢嘹亮的歌曲《鴻音》, 並分享了與William亦師亦友的獨特緣分, 帶來了對孫晉的真摯祝福。

隨後, 孫晉帶來三首歌曲《掌聲響起》、《像我這樣的人》、《平凡的一天》, 唱出了對舞臺的

熱愛, 對生活的熱愛和對夢想的向往。

隨後的抽獎環節, 贊助商代表來到舞臺, 為大家抽取了馳興旅遊代金券、紅酒、冰酒等精美獎品。

助唱美女歌手Teresa帶來粵語歌曲《喜歡你》, 作為全場唯一的一首粵語歌曲, 層次鮮明, 高音明亮, 讓現場觀眾留戀其中。

接下來, William為大家帶來了一首輕吟低唱的《我真的受傷了》, 他和深圳大學安省校友會的師妹Reene女士帶來的動感十足的《光陰的故事》為母校深圳大學建校40周年祝福。一首《這世界那麼多人》和觀眾一起致敬我們終將逝去的青春和愛情。

在倒數第二個節目中, 加拿大著名華裔花腔女高音歌唱家、陳琳聲樂藝術學院創始人陳琳女士來到舞臺, 與主持人分享了與學生孫晉相識的故事以及對他的欣賞與鼓勵。隨後陳琳女士與孫晉合作表演了一首民族風格的經典歌曲《父親的草原母親的河》, 孫晉的朗誦, 聲音醇厚深沉, 感情熱烈奔放, 陳琳女士的演唱大氣磅礴, 婉轉動聽, 仿佛身臨其境把大家帶到了內蒙古遼闊的大草原, 訴說着蒙古族人民對家鄉的濃厚情誼和對故土的深深熱愛, 現場觀眾感受到了強烈



的共鳴與極佳的視聽享受。

音樂會的最後一個節目, 孫晉為大家帶來了李宗盛原唱的《愛的代價》, 有感而發, 細膩流暢, 也為本次演唱會畫上了圓滿的句號。

主持人程思對現場的把握鬆弛自如, 反應機智, 主持風格活潑清新、幽默風趣, 精彩的主持受到現場嘉賓和觀眾的好評。

孫晉誠摯感謝好友程思的精彩主持, 並對所有的政要、來賓、朋友的到場與支持, 對所有贊助商和媒體朋友, 以及大會攝影師、攝像師、化妝師的幫助與付出表示衷心的感謝, 與大家共同期待下一次的音樂聚會。

在鮮花和掌聲當中, 《東方匯 2023 “夏花絢麗、新聲綻放” 多倫多著名主持人、青年男歌手孫晉獨唱音樂會》圓滿結束。

感謝以下單位和個人的大力支持:

冠名贊助: 東方匯五星級高級水療休閒會所

黃金贊助: 深圳大學安省校友會、邇凱律師事務所、中凱金融、威氏金融、Right at Home Addison Wang地產經紀、大家評

CA

白銀贊助: 多倫多皓律所、多倫多音樂學院

友情贊助: 馳興旅遊、金石財富、孟容牙科、Markham Honda Jerry Xiao、金海岸集團Emily Ding、恒譽金融Harris Rong

媒體支持: 楓華傳媒集團 (投資周刊 & 加中資訊網)、華藝傳媒、華人頭條、TSCTV

大會攝像: K&A阿福特影視工作室、Afford先生

大會攝影: Alex先生、梁曉敏女士、Amanda女士、Ada女士

化妝贊助: Jennifer Poh女士

特別鳴謝: 列治文山市市議員崔冰輝先生、著名魔術師辛亞飛先生、加拿大華裔著名花腔女高音歌唱家陳琳女士、陳琳聲樂藝術學院、青年女高音、青年聲樂導師劉馬彤女士、馬彤音樂工作室、5 Senses 青春美少女舞蹈組合、深圳大學安省校友會、August Jian先生、Jeff Ding先生、周迅梅女士、加拿大福建商業聯合總會林凱會長、副會長法律顧問王皓律師、秘書長Peter愛民先生、Kanna女士、Wendy女士、Teresa女士。

攝影: 楓華傳媒集團 梁曉敏

部分圖片攝影由Alex提供



這些易被盜車輛將被增加保費 所有這些車主都將被加收附加費



本刊訊

士嘉堡車主Sunil Patel的凌志SUV于本月早些時候從他的車道上被盜。他說，我感到憤怒，又感到沮喪，這些偷車賊在偷走你的車時似乎毫不畏懼。

Patel安裝了一個視頻安全系統，帶有警報功能，提醒盜賊他們正在被錄像并要求離開他的住所。然而，即使有這些措施，這些賊似乎並沒有因此而退縮，他們偷走了他的車，儘管Patel說他們不得不切開他的方向盤以拆除方向盤鎖。Patel表示，他被盜的車仍未解決，他被告知在購買新車時，保險費將增加每年2300元。

Patel說，我們有一個家庭，我們需要一輛車。現在車輛短缺，價格高漲，利率也高漲，所以現在一切都一團糟。

根據RatesDotca的數據，一些保險公司正在為高風險盜竊的車輛提供回扣或提供安裝跟踪系統的服務。密西沙加的Arwinder Kalsi收到一封信，稱他必須安裝跟踪裝置，否則保費將增加。Kalsi說，保險公司就好像說如果你不這樣做，我們會提高你的保費一樣。

現在比以往任何時候購買車輛時，您都應該事先了解您的保險費用，并考慮那些可能更便宜投保的汽車。

Thomas說，在簽署合同之前，與保險經紀人或代理商進行溝通，因為您必須將保險費用計入整個車輛所有權的成本中。如果您的保費上加收附加費，現在可能是四處比價尋找保險的好時機。

根據RatesDotca的數據，在某些情況下，多倫多的一名35歲男性駕駛2020年的本田CR-V，沒有前科記錄，綜合保險費用較去年增加了26%。

一些保險公司正在為高風險盜竊的車輛提供回扣或提供安裝跟踪系統的服務。密西沙加的Arwinder Kalsi收到一封信，稱他必須安裝跟踪裝置，否則保費將增加。Kalsi說，保險公司就好像說如果你不這樣做，我們會提高你的保費一樣。

現在比以往任何時候購買車輛時，您都應該事先了解您的保險費用，并考慮那些可能更便宜投保的汽車。

加拿大保險局的Anne Marie

Thomas說，在簽署合同之前，與保險經紀人或代理商進行溝通，因為您必須將保險費用計入整個車輛所有權的成本中。如果您的保費上加收附加費，現在可能是四處比價尋找保險的好時機。

Ivans說，作為消費者，如果您收到一封續約郵件，上面寫着要向您收取500元的附加費或任何類型的附加費，因為您的車輛屬於高風險車輛，現在絕對是一個檢查您的選擇的好時機。因為還會有其他選項供您選擇，其他公司不會加收如此高的附加費。

來源：多倫多微生活

色彩醫學美容集團 9月10日打造

“秋日色彩 · 湖濱郵輪慈善夜” 精彩可期，盡快報名！

本刊訊

踏入後疫情時代，奮力拼搏的色彩醫學美容集團，期望不斷實踐“美的用心、美的安心”承諾的同時，也都通過不同形式回饋社會、造福人群。適逢初秋，豪華郵輪暢游于安大略湖之上，以多倫多城市夜景為映襯，衣香鬢影、觥籌交錯、共襄盛舉！本次活動，部分收益將捐贈多倫多病童基金會（SickKids Foundation）。美不能停止于外表，更加由心靈迸發而出！

活動海報剛剛官宣，隨即得到修麗可（SkinCeuticals）、Galderma、加拿大航空（Air Canada）、日光記（Sunbook.ca）和Century 21 Atria Anita Mui Realty Inc.、Solta Medical、MerZ以及Redwood Beauty College加入成為名譽合作方和贊助商。

隨後，鑽石贊助：iSmart Financial Inc. Annie So、Avion Realty Inc. Brokerage、Hatitac Financial、Mennie Canada、Brandric Real Estate Group；

金牌贊助：Lisa Cong、Your Lending Expert、Apro Capital、Vivacy Paris、Paragon Lions Club、JDC Law LLP C/O Xiao Shi Chen等也都踴躍加入團隊之中。

所有購票觀眾即刻獲得加拿大航空送出的價值\$300機票折扣代金券（且一個折扣碼，可供4人使用，即總共有\$1200的折扣優惠。詳情和條款請參閱折扣卡上的說明和指引。）另外，每位參與者還可獲贈價值超過\$150的醫美護膚品。

色彩醫學美容集團，自10年前創立以來，不斷創新、銳意進取，腳踏實地在醫美行業默默耕耘。時至今日，色彩醫美已經擁有4間醫美診所、2家Beauty Lounge服務安省。

集團總部除了對各家分店實行統一化中央管理、品質監控、客服追蹤、醫護業務提升之外，還進行術後產品研發、協作生產、醫美設備採購、醫美產業諮詢、融資、數字化市場推廣、大型活動策劃等系列營銷規劃和實施。而色彩集團轄下的Redwood Beauty College（加拿大新醫美專業學院）更加為有志于從事醫



美行業的護士和技師提供了全方位的專業培訓和實踐。學員完成學業後，經考核即可獲得安省政府認證的專業資格文憑，為盡快進入醫美這個朝陽產業鋪平道路，也都為國際留學生開辟了一條留學、就業、移民的新路向。

9月10日當晚，剛剛下水才3個月的三層豪華郵輪Odyssey，將張開她的臂彎，迎接近400位的賓客。屆時除了美酒美食，還有兩個不同風格的現場樂隊，分別在每層進行表演，將大會主題“回到80年代”呈現眼前；還有專業舞者表演、各種大抽獎穿插其中；而第三層的露天甲板，在星光閃爍之下，必然為您的戶外賞月增添無限色彩！（查詢：905-940-3323）

人美心美獻愛心，秋日色彩更艷麗！9月10日見！

來源：色彩醫學美容集團



NU STREAM | JOHOME

让天下沒有难卖的房

416.333.1111



12 Plus 免費服務 + 18 Plus 免費推廣渠道

新趋势地产精英团队

服务大多伦多各地区

 Flora Qu Broker	 David R. Tao Salesperson	 Noah Zhang Broker	 Robin Yang Broker	 Rhino Zhai Broker	 Fiona Mu Salesperson	 Lesley Li Salesperson	 James Liu Salesperson
------------------------	---------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-----------------------------	------------------------------	------------------------------

楼花团队

 Leo Mao Salesperson	 Stephen Liu Broker	 Jerry Ou Broker
----------------------------	---------------------------	------------------------

[更多暗盘, 请咨询新趋势经纪]

让天下沒有难卖的房

 9 Sherrick Dr, Whitchurch-Stouffville Asking: \$5,880,000	 320 Shoreview Circ, Windsor Asking: \$2,490,000	 180 University Ave E 2609, Toronto Asking: \$2,238,000	 15 Bond Cres, Richmond Hill Asking: \$1,699,000	 25 Summerglade Dr, Toronto Asking: \$1,280,000
 11 Wellesley St W 3208, Toronto Asking: \$1,128,000	 2234 Minsky Pl, Oshawa Asking: \$1,099,900	 791 Rockaway Rd, Georgina Asking: \$998,800	 147 Yellow Birch Cres, Blue Mountains Asking: \$938,000	 65 Ashglen Way 15, Markham Asking: \$899,999
 93 Niagra Blvd, Fort Erie Asking: \$850,000	 191 Atherley Rd, Orillia Asking: \$848,000	 56 Annie Craig Dr 404, Toronto Asking: \$837,000	 2020 Pharmacy Ave 34, Toronto Asking: \$799,000	 9390 Woodbine Ave 1Cf11, Markham Asking: \$749,900
 1360 York Mills Rd Ph2, Toronto Asking: \$699,000	 221 Bruce St, Oshawa Asking: \$698,000	 17 Bathurst St 2205, Toronto Asking: \$600,000	 25 Silver Spring Blvd 204, Toronto Asking: \$499,000	And More ...

楼花及转让

 QUI Towns PLEASE CONTACT US	 PARK ROAD CONDOS PLEASE CONTACT US	 Concord Canada House PLEASE CONTACT US	 Bravo Condos PLEASE CONTACT US	 The Unionville PLEASE CONTACT US
 Garden District Condos Asking: \$819,900	 Axis 411 Church Condos Asking: \$725,000	 Riverside Square Condos Asking: \$789,900	 Tridel Well condo Asking: \$859,000	And More ...

[更多暗盘, 请咨询新趋势经纪]

住家網喜獲千萬級注資，全面進軍加拿大花園屋市場

本刊訊

品牌，近日喜獲千萬級外來注資。

2023年8月30日，住家網花園屋項目發布會在新動力如期舉行，意向客戶濟濟一堂，約克區議員、萬錦市副市長陳國治、萬錦市議員何胡景，多倫多議員萬利高等參加了發布會。

住家網，是在疫情中殺出的互聯網地產的一批黑馬，自2019年底成立後，在疫情中逆勢起舞，以全民租賃的互聯網全新模態，迅速裂變成核心團隊成員1000多人。註冊會員10萬+的科技化互聯網地產平臺，每年服務上萬租客房東，得到了市場和客戶的認可。目前，住家網新成立的旗下Garden housing新

全面進軍花園屋市場，打造後院出租新空間，致力於廉租物業後院化、碎片化，全面參與改變加拿大租賃民生問題，為廣大房東提供設計、審批、貸款、建造、驗收、長短租、托管、airbnb出租、後續維修等一站式無死角管家式服務。

住家網倡導小租單做大文章，近年來，加拿大房源緊缺開始白熱化，一房難求成了嚴重的民生問題。近兩年各區域租金上漲竟達到30-50%，很多人開始租不到房。2023年3月，多倫多士嘉堡和北約克政府為解決租房難問題，通過議案。允許在這些區域的後院建造花

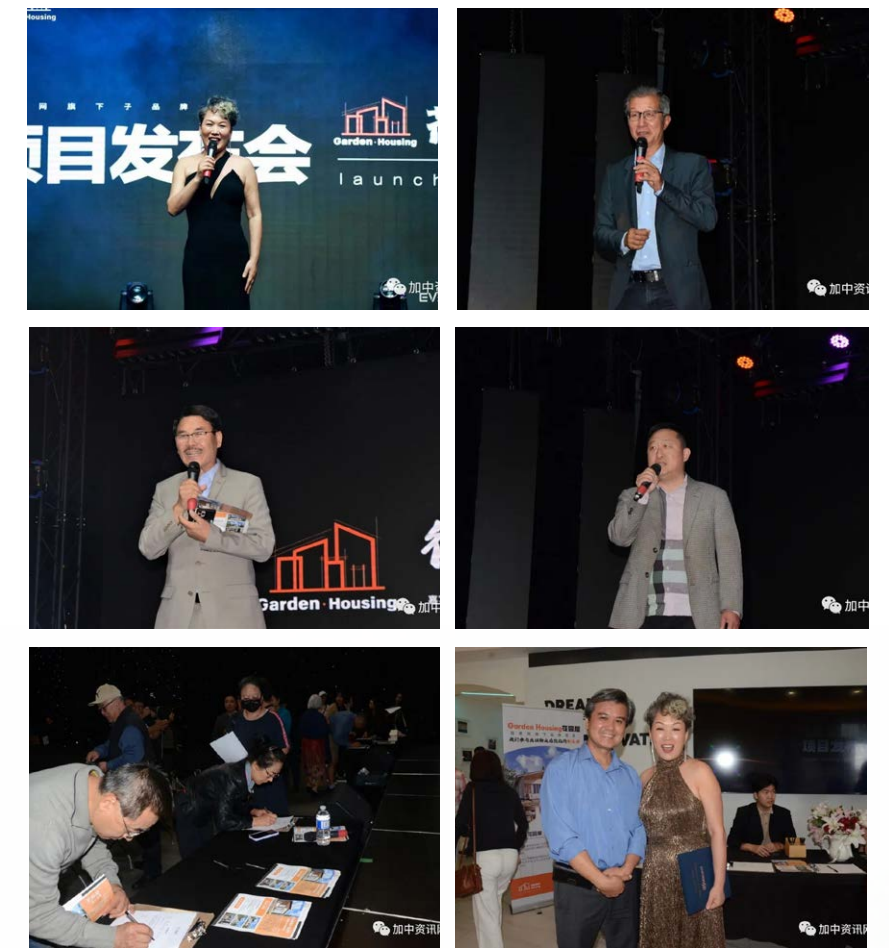


園屋（又名Garden suite），并提出退稅等多項政策協助推進。住家網迅速抓住風口。參與這項新的運動，並為住家網內日漸緊缺的房源找到新的出口，完成企業的轉型和升級。

住家網自3月便迅速行動，多方鏈接，聯合浙江省前十名的資深建築企業，全名知名集成模塊房廠家和120年建築經驗的加拿大建築公司資深建築設計公司，多方協同研發最具性價比的集成式智能花園

屋，打造品質“高”但不“貴”的花園屋，並且極大縮短建造時間，推出2個月即可入住的智能花園屋，最終將實現一周即可拎包入住出租的高性價比花園屋。

2023年7月份，住家網已經喜獲頂級浙商十大建築公司掌舵人、全國互聯網安防行業前五名主要掌舵人、神秘大佬更是携資金、零工資全面投入花園屋項目整體規



劃架構和推進。

讓廉租出租物業價格“廉”但質量不廉，讓廣大租客居者有其屋，在後院點亮他們新家的燈光，讓房東們在日益飆升的物價和銀行利率下開辟新的出租收入通道，是住家網和Garden housing 新的使命和目標，同時住家網將以花園屋

項目為平臺，為更多人提供創業支持，0成本提供合伙人創業平臺，讓越來越多的人參與到花園事業中來。

攝影: 楓華傳媒集團 梁曉敏
部分圖片由住家網提供

持加拿大護照到國外旅行 還有這項福利！



本刊訊

到目前為止，已經有約42萬名在國外的加拿大人註冊。

ROCA在過去的幾次緊急情況中非常有用。在2020年初新冠疫情爆發時，加拿大幫助了62580名加拿大公民和永久居民返回家園，被困的加拿大人通過ROCA登記接收到了更新信息。

當互聯網訪問受限時，你將通過短信接收緊急更新。這個功能在為2017年受到“艾瑪”和“瑪利亞”颶風影響的加拿大人提供航班時間和地點方面非常有幫助。

強烈建議

所有在國外旅行或居住的加拿大公民註冊ROCA，以獲取有關如何保持安全的重要信息。

如何註冊？

那麼，如何註冊呢？在網站上註冊，你將被要求提供個人詳細信息和聯系方式。

<https://travel.gc.ca/travelling/registration>

你可以為自己或旅行團註冊。如果你要去乘坐遊輪或計劃在同一次旅行中訪問多個國家，你也可以註冊多

個國家。

你註冊了嗎？趕緊用起來！

來源：瑞邦金融



地產·理財

Realty & Finance



財富舞臺·凝聚精彩



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

思漫尼家居

九月黃金季 時尚美式全屋特惠

9月驚喜特惠,思漫尼家具館為搬遷新家的您準備了時尚美式家具清倉大特惠!

金秋九月,攜手思漫尼家具館,一起書寫溫馨新家的時尚美式傳奇。期待與您共創居家美學新生活!

九月黃金季 & 全屋美式特惠

九月黃金季, 携手時尚美式家具, 裝點溫馨美好生活!

一、活動期間, 祇要您選擇購買我們精心推薦的美式風格臥室、客廳、餐廳全套組合, 即可享受全屋特價優惠。

二、所選家具全部為實木家具, 線條簡潔流暢, 配以時尚全套沙發、臥室系列以及實木餐桌椅等。

三、所選皆為現貨, 不用等待, 可隨時送貨, 讓您即時體驗充滿溫馨舒適的家居新生活!

四、購買全屋家具還可免費獲得價值\$500-\$1000的軟裝禮品包(臺燈、地毯、裝飾畫、花瓶及床上用品等任選), 讓您的新家散發幸福的甜蜜氣息。

五、購買全屋家具免費送貨安裝, 還有精美禮品及其他增值服務, 為您解除後顧之憂, 讓您省時省力又省心!

六、尚有少量精美地毯、裝飾畫、彩色花瓶等軟裝特惠清倉。數量有限, 歡迎搶購。

九月特惠時間: 2023.09.01-2023.09.16

此次特惠家具數量有限, 組合樣式豐富, 清倉特惠, 售完即止。

歡迎您來店諮詢, 讓我們的設計師為您量身定制最理想的家具方案, 一起打造個性時尚的溫馨美式家居!

請到思漫尼展廳了解活動詳情。本次活動最終解釋權歸思漫尼家具館。

有家有愛就有思漫尼

溫馨提示: 九月底思漫尼家具館莫蘭迪輕奢家具及精緻軟裝系列全面上新, 敬請期待!

【公司簡介】

加拿大楓尚國際集團負責思漫尼品牌在加拿大市場的獨家代理運營, 公司旗下【高端法式思漫尼家居體驗館】始終致力於為喜歡經典法式及時尚美式家具的客戶朋友們提供最優質的家具產品和最為優質完善的售後服務體驗。

【高端法式思漫尼家居體驗館】

地址: 55 West Beaver Creek Rd. unit-1, Richmond Hill, ON L4B 1K5

電話: 647-400-6000

公司郵箱: linafengshang55@gmail.com

公司網址: www.cimony.ca

營業時間: Monday-Sunday 11:00am-5:30pm (其他時間可提前一天預約)

來源: 思漫尼家居提供圖文



CIMONY FURNITURE

思漫尼时尚美式系列

AUTUMN SALE

九月黃金季 时尚美式全屋特惠

购买全屋家具免费获赠
价值\$500-\$1000
软装礼品包



數量有限 歡迎搶購



活動時間: 9月1日 - 9月16日

TEL 647-400-6000

Unit 1, 55 West Beaver Creek Rd
Richmond Hill, ON, L4B 1K5

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着幸運！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臺面。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



未知的九月



Halen D. Zhao
647.296.5823
dongxiazhao@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cibe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。

統計局本周二稱，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

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於央行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，加拿大就目前講輸了這段時期的戰役。

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系我們：647-296-5823 WeChat ID: a30932529

最熱門商業投資良機: 滑鐵盧 Kitchener “多單位公寓” 投資物業出售

商業地產“多單位公寓”目前是市場上最搶手項目。

663 Victoria St. S. Kitchener, Waterloo, ON

Presented by:

Mary Huang

Broker, FRI, President

HC Realty Group Inc., Brokerage

物業概況

NUUD 大廈位於 Kitchener 市中心地段, 3年新建築共有7層, 全樓包含94個帶家具設備齊全的單身套房和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平方英尺已得到政府批准將公寓樓轉為共管公寓的許可。

售價: \$3200萬加元

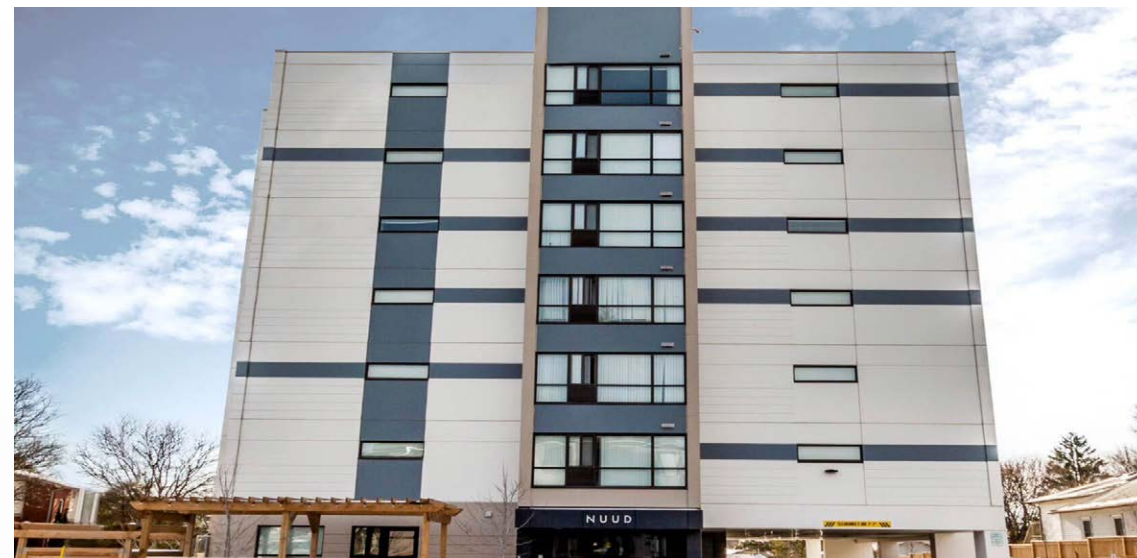
購買 NUUD 的 10 大理由

雖然金融市場持續加息, 處於高息狀態, 但疫情後, 加拿大經濟恢復快速, 失業率極低, 銀行表現良好, 公寓存活不足, 造就公寓出租市場租金不斷上漲。

疫情後, 在商業物業的投資市場上, “多單位公寓” 的交易量極少, 因為該類物業投資者擁有足夠好的資金流, 所以很多業主都不肯出手。

NUUD 採用了獨特創新設計概念, 提供時尚的家具和配套設備, 滿足年前專業人士的需求, 創造良好的居住環境。

租客群體: 年輕的專業人士, 有較高穩定收入, 該項目每年約\$175萬收入。



3年新的物業, 維修成本極低, 可為買家增加儲備金基數。

該物業由著名的物業管理公司 Domus Inc 管理, 費用控制好, 租金收入有穩定的保證。

該物業2021年之後交接, 不受租金漲足限制, 政府允許根據現有市場進行調整。

該物業 (Condominium status) 已通知政府審批, 未來可轉為共管公寓出售, 升值潛力無限。

該物業由超過45年房地產經驗的團隊設計和建造。

該物業買家可承接低利率3.44%的商業貸款, 可為買家節省貸款利息的支付成本。

物業詳情

NUUD 大樓 位於安大略省滑鐵盧地區, 基奇納市中心西南部核心地帶, 維多利亞街南663號

該建築共有7層全樓包含94個設備齊全的單身套房和74個停車位, 占地0.83英畝, 建築面積為

47,845平方英尺。

NUUD 地處位置交通極盡便利, 坐落於公共交通路線上, 公共交通10分鐘車程內可抵達基奇納市中心, 通過 Westmount Rd N 僅4.2公里即可直達滑鐵盧大學, 聖瑪麗醫院, 並且周圍有豐富的餐廳和購物選擇。

NUUD 是在基奇納-滑鐵盧地區首款全部由單身公寓組成的物業大樓; 這種實惠與美麗兼顧、功能及配套完備的套房式公寓設計絕對是專業辦公人士的不二之選!

每種戶型均經過家具軟裝等特別定制, 布局精心考究, 最大程度地提升功能性。這種出色的空間利用設計仍使每個單元配備完整的廚房、石英臺面、不銹鋼電器、起居區域以及帶全尺寸玻璃門的超大瓷磚淋浴間。現代化的裝飾和超尺寸大窗戶為每一位客人打造出一個舒適的租賃空間, 讓租戶有一個溫馨的家。

售價: \$3200萬加元

大樓 公共區域配備歐洲設計中央供暖及熱水系統

高效節能新風系統

每個套間 Rogers 高速互聯網使用

定制家具, 包括沙發、雙人床、床頭櫃、書桌和擱架

專業設計的帶石英臺面的完整廚房, 新型不銹鋼 Whirlpool 品牌電器, 包括冰箱、爐竈、洗碗機和微波爐

每戶獨立的通風系統 (各單元戶型之間無共用通風)

配備獨立窗式空調及節能壁掛式供暖, 以達到最優節能環保標準

超大尺寸大窗戶

豪華乙烯基地板

超大的瓷磚淋浴間, 帶玻璃門

時尚、現代化的裝飾

雙衣櫥設計和額外配備置物架提供充足的存儲空間, 寬敞的浴室配有超長置物架和梳妝臺

房產規格

位置: 維多利亞街南側, 西蒙特路以東
房產類型: 7層公寓樓, 配備電梯
地塊面積: 0.83英畝, 前臨約108.21英尺
建築面積: 47845平方英尺
建築年份: 2019年
單元數量: 92個單身公寓/套房
單元面積: 每個套房約340平方英尺
單元戶型: NUUD I, NUUD II和NUUD III

III 建築結構: 混凝土樓板鋪設在澆築的混凝土基礎上



土基礎上

屋頂: 平屋頂, 防水層

窗戶: 鋁制框架

HVAC系統: 公共走廊採用義大利高效新風裝置

水電計量: 獨立式冷氣機和供暖每個單位均可單獨控制水和電單獨分表計量, 由租客支付

室內裝飾: 整體採用乙烯基複合地板

停車位: 74個側面和後面的停車位 (出租)

洗衣: Huebsch 最新投幣洗衣乾衣組合系列 (付費使用)

網路: 高速網線接口已連接所有單位

分區: RES-6 (多住宅)

利潤率 2022-23年預期收入和支出

年度收入: 套房租金收入: 1,684,464.00
其他收入 (停車、洗衣、能源服務費): 55,247.00
總年度收入: 1,739,711.00加元

2022-23年預期運營支出:
物業稅: 114,370.00
保險: 21,845.00
物業管理、公用事業和其他費用: 124,920.94

總支出: -261,135.94
淨經營收入: 1,478,575.06加元

2.3 可轉讓的抵押貸款細節
總貸款金額: 18,200,000.00

貸款信息: 3.44%
貸款期限: 5年/30

年 月供款 (本金+利息): 80,871.12

利息調整: 2021年12月1日

到期日: 2026年12月

價格 售價: \$3200萬加元

每單元出售售價: \$347,826.09加元

投資回報率: 4.62%



滑鐵盧地區

滑鐵盧地區涵蓋了城市和鄉村, 包括基奇納和滑鐵盧該地區擁有多樣化的經濟, 涵蓋製造、技術和金融等重要領域該地區的高科技技術產業正在迅速增長, 預計人口將在未來幾年內迅速增長

基奇納

基奇納是滑鐵盧地區最大的城市, 是高科技與創新企業快速增長的中心該城市人口增長迅速, 超過安省每年平均人口增長的速度

多倫多與基奇納租賃市場

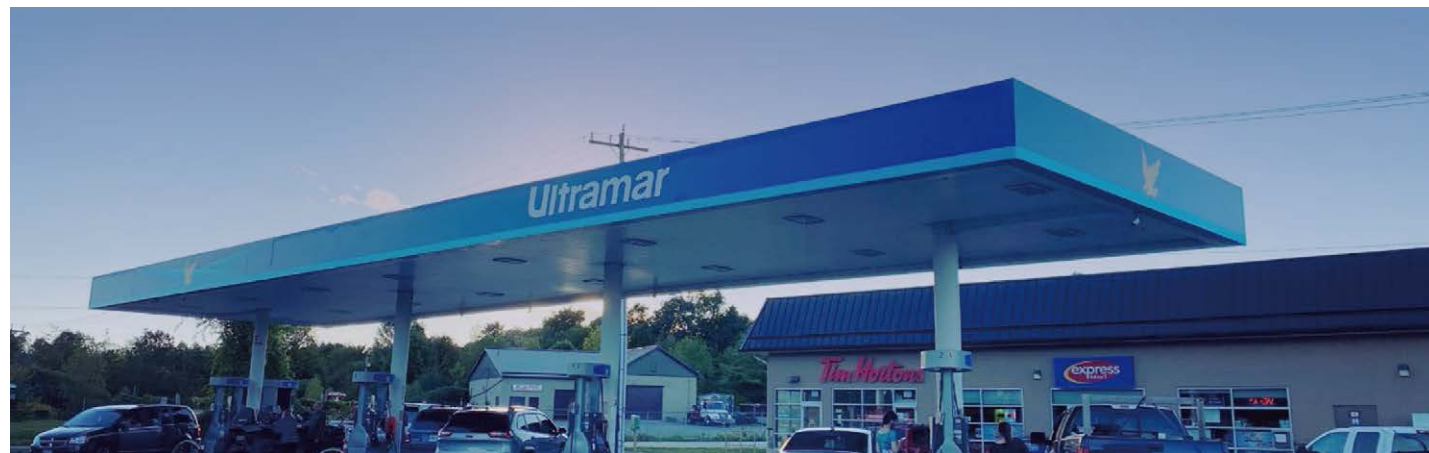
多倫多單身公寓/套房 根據多倫多地區房產局2023年第二季度租賃市場報告, 在多倫多市共有546個單身套房公寓通過MLS系統租賃未配置家具的公寓單元, 平均每月租金為2102加元

基奇納單身公寓/套房

根據2023年第二季度多倫多地區房產局MLS系統租賃的單身套房數據, 基奇納不到5年的新單元, 單身公寓單元平均月租金約為1750加元, 是未配備家具的公寓單元, 面積為499平方英尺或以下, 不包括停車位或儲物櫃

地區亮點

TRENTON GAS STATION



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

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



增。這裏是多倫多至加拿大東部重要城市如蒙特利爾、渥太華等的必經之路。

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

位置

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

社區

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

利潤

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

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

PROJECTED STATEMENT OF INCOME

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



Jansen Hu
胡偉
905.962.2121
Email: huwei_jansen@hotmail.com



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

Richmond Hill 的中心 Yonge 街和 19th 【32 和 44 英尺寬的雙車庫獨立屋】

距離407號和404號高速公路幾分鐘車程
靠近公共圖書館，一流學校以及眾精彩的購物和餐飲選擇
方便搭乘GO Transit、VIVA Transit
包括Trillium Woods School、Richmond Hill高中

豐富的便利設施和購物選擇
附近Costco/Sobeys/Shoppers和T&T超市
聯繫博域地產Kandee 6478368983獲取詳細資料

32' & 44'

豪華獨立住宅

列治文山真正的瑰寶 帶您打開璀璨生活的大門

YONGE ST & 19TH AVE

2MINS
Summit Golf & Country Club

8MINS
Richmond GO Station

9MINS
HWY 404

MINUTES AWAY
Trillium Woods School
Beynon Fields Public School
St. Theresa of Lisieux CHS
and more...

CAPPED DEVELOPMENT CHARGE

\$10,000
DÉCOR CREDIT

FREE ASSIGNMENT

HC REALTY GROUP INC. BROKERAGE

KANDEE WANG
BROKER

☎ (647) 836-8983
✉ kandeehomes@gmail.com

博域地產

實力保證

白金通道

優先選盤



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

2015-2022 Homelife Landmark



售房冠軍



连续10多年HOMELIFE LANDMARK主席大奖

- 學區房豪宅買賣 • VIP樓花預售
- 裝修重建, 貸款一條龍服務



Simon Wong
647-988-9903



Hannah Cao
647-328-2158



Levant Hui
647-975-1880



Roger Li
647-465-5918



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, 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。



北约克 Leslie/Sheppard 2+1 房 2 卫公寓出售, 包车位。举步地铁, IKEA 抢购价 \$69 万 9



物业信息
【MLS】C6771058
【地址】206-72 Esther Shiner Blvd,
Toronto ON M2K 0C4
【路口】Leslie & Sheppard
【面积】900-999
【卧室】2+1
【浴室】2
【车位】1
【管理费】\$818.5 / month
【地稅】\$2957.44/2022
【朝向】西南
北约克高需求区 Leslie / Sheppard 知名豪华公寓 Tango 2 西南位 2+Den 房 2 卫单位出售。空间 9 呎楼高, 全屋通铺复合木地板, 加装射灯。客厅与卧室均带落地景观玻璃,

单位位于西南角位, 环形视野更无敌。客厅可直接步出 129 呎阳台, 欣赏落日与城市景观。开放式厨房橱柜华丽升级, 全套厨房电器, Quartz 台面, Backsplash, 下沉式水槽
两卧室宽大, 主卧朝南, 带男女双衣柜, 卫生间石英台面, 全套卫浴。次卫石英台面, 玻璃沐浴间。
Den 空间可做阅读与电脑区, 包车位。大楼紧邻 Candian Tire, 举步数分钟可至 IKEA。往西有 Bayview Mall。附近北约克医院距离大楼亦不过五分钟左右。步行数分钟可至 Leslie 地铁站, Bessarion 地铁站。驱车五分钟左右亦可上 401, 404 高速。
无论是生活购物, 还是交通出行, 或就医保平安单位均是无可挑剔的绝佳单位。是居家生活, 颐养生息的理想之选。

SAKURA 櫻花 新款上市

——R7261 近吸電熱抽油煙機

智能風控, 揮手操縱
電熱除油一鍵清

· 電熱除油一鍵清, 油網免拆更省心——高溫電熱10分鐘, 輕鬆除去難纏油污, 實現由內而外的潔淨。免去手動拆洗煩惱, 告別骯臟有風扇, 讓您的油煙機長保穩定高效大吸力。

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

· 3分鐘延時關機——有效排除空氣中的餘味。

· 最佳機深搭配廣角擋煙板, 大攏煙不跑煙——大風機大吸力, 讓進排煙效果勁有感吸更盡。23“最佳深

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

· 特殊奈米塗層, 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

小企業的留存收益應如何處置才能

規避高額稅率且不影響主動收入的優惠稅率？



經營有方的小企業主或勤奮工作的高薪自雇人士（包括成立了自己的公司的房產經紀）每年都會有相當可觀的留存收益（Retained Earnings）累積在他們自己的小公司賬上，若不加以妥善處置，祇是任其沉澱和閒置在那裏，就祇有可憐的一點點利息收益，效率將非常低下！到底應如何處置留存收益才能使其稅務最優、效果最好？這是每一個小企業主必須要認真加以考慮和解決的重要問題。

按照加拿大稅法的規定，目前小企業的收入所得稅祇有12.2%。一些高薪自雇人士之所以要成立自己的小公司，看重的就是小企業的低稅率。因為有自己的小公司，他們就可以做到每年給自己發放剛好夠用的工資，避免了每年高個的個人收入所得稅，而把大部分的收入留在了自己的小公司裏，在交了很低的12.2%的收入所得稅後以留存收益的形式置留在公司的賬戶中，以待將來自己收入很低甚至沒有收入的年份再以分紅的形式發出來，從而獲得較好的綜合性稅務效果！但如果因此而讓自己的小公司裏的留存收益長期閒置也是一個非常低效、得不償失的方式，於是，小企業主們就會想着將留存收益進行投資增值。但稅法又規定：若用企業的留存收益作被動性投資，則其投資收益將按50.17%（幾乎是最高）的邊際稅率來計稅，也就是說投資收益的一半以上要以稅收的形式交給政府！當然，如果有很好的投資項目，可以產生可觀的回報，即使需要繳交高個的稅款也比祇存在銀行吃利息強，所以，這一點還是可以忍受的；但更為嚴重的是下面這一點，這可能會令很多小企業主所不能忍受了：聯邦2018年的預算案規定，從

2019年1月1日起，小企業的被動投資收入將會直接影響到小企業主動收入的優惠稅率的享受。當被動投資收入超過\$5萬時，小企業可享受12.2%的優惠稅率的主動收入就會開始減少（每超過1萬的被动投資收入，會減少5萬的主动收入享受優惠稅率）！當上一年的被動投資收入達到\$15萬時，小企業在當年將徹底失去優惠稅率的享受，當年所有的主動性收入將按26.5%（而不是12.2%）來計稅，這樣，就更加得不償失了！

那麼，有沒有一種更好的處置方式，可以規避上述損失，以獲得更好的投資及稅務綜合效果呢？有！其中一種非常有效的方式就是用公司的留存收益來購買公司保單，即以小企業主為被保人、以公司為保單持有人和受益人的保單！相對於其它的被動投資方式，以購買公司保單的形式來處置企業留存收益至少有如下幾方面的優勢：

一是用同樣的錢投入到保單裏，可馬上建立起一個保障，在萬一企業主作為被保人不幸身故時就有一筆很大的遺產留給家人——準確地說，應該是公司作為受益人馬上可以獲得一個身故賠償金，同時，公司的分紅賬戶（CDA）上馬上可增加一個相應的免稅額度，公司可以在不超過這個總的免稅額度範圍內以分紅的方式免稅分給他的家人。如果是被動投資，則在這種情況發生時，留給企業和親人的也祇是投資的本金加回報而已，不會像保險賠償金那樣被放大了很多倍！

二是保單裏的投資增值是延稅的，這就意味着每年的增長值作為新增投資在保單裏面繼續為企業主創造新的財富，從而可享受到復利增長的威力和好處。若是被動投資，則在當年就將以

50.17%的超高稅率被徵稅，投資效率大打折扣。

三是保單裏的投資增值一點都不會影響到小企業主動收入優惠稅率的享受。而其它方式的被動投資收入若超過\$5萬，就開始對企業的主动收入的优惠税率產生影響，在達到\$15萬以上時，則企業就完全失去了主动收入的优惠税率了。

四是保單中積累的現金值將來可以采取保單抵押貸款形式借出來免稅使用，最終以保單的身故賠償金來償還，從而，將來公司不需要為保單中的投資增值補交“增值”稅，但其它的被動投資方式則不能做到這一點。

五是從用稅後收入作為保費來購買保險的角度這方面來說，在購買相同保額的情況下，相對於個人保險，以公司名義來購買保險所需要的稅前收入要少很多；或者反過來說，用相同的稅前收入，以公司名義來購買保險，所能買到的基本保額會更多，這是因為小公司的所得稅很低（祇需繳納12.2%），而高收入者的個人所得稅會高很多。

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



馬新明
Max Ma
資深專業精英理財顧問
最可信賴的分紅保險專家
環球百萬圓桌會 (MDRT) 終身會員
工商管理碩士 (MBA)
宏泰高級保險 經理
明盛金融 總經理
647-832-6780
Email: maxmafin678@gmail.com

房貸即將到期續約現在該怎麼辦？

讓專家幫您撥個算盤

本刊訊

這是有道理的，因為您需要支付額外費用才能確切地知道一段時間內的費率。

在少數情況下，固定利率抵押貸款會更好，這是在利率上升之前的一段時間內。眾所周知，在2020年左右將固定利率抵押貸款鎖定為2%，為期五年，在當今世界是一個相當不錯的選擇。另一方面，在利率下降之前的一段時間內，浮動利率抵押貸款可能是最好的選擇。

就像任何財務選擇一樣，部分決定取決於您的個性和風險偏好。如果您知道自己想要確定性並且不想承擔風險，那麼無論處於利率周期的哪個階段，五年期固定利率抵押貸款很可能是您的最佳選擇。

這可能不是最好的財務決策，但能夠圍繞五年的固定付款進行預算對於某人的整體舒適度來說可能非常有價值。

作者的觀點是，金融研究表明，浮動利率抵押貸款通常是更好的財務決策，而且相信目前正處於利率下降之前的時期。六大銀行也同意這一點。它們的2024年底銀行利率目標比目前低0.75至1.5個百分點。

作者相信加拿大央行可能會在2024年期間大幅降息。基於此，作者建議那些願意承擔風險的人今天考慮一下浮動利率選擇。

5年期或更短

根據債券市場和收益率曲線，市場告訴我們，預計利率將在未來幾年下降。考慮到當前的通脹數據、就業趨勢和整體增長，這種情況應該讓加拿大央行有理由暫停加息，並在2024年引發利率下降。

作者表示，鑒於這種觀點，不想將五年期固定抵押貸款利率鎖定在5.9%。並認為這個比率一年後會更

眾所周知，大幅上漲的利率已經達到多年來的高點，其未來走勢如何人們并不知道。在此情況下，許多人面臨的棘手問題是，如何處理抵押貸款，特別是如果現在需要續簽的話？

TriDelta金融公司總裁、投資組合經理和財務規劃師Ted Rechtshaffen在金融郵報撰文建議，如果處於這個位置，要麼尋找五年期浮動利率抵押貸款的最佳利率，要麼轉向處於最佳或接近最佳利率的房屋淨值信貸額度（HELOC），並尋求鎖定2024年或2025年某個時間點的長期利率或轉向五年期浮動利率。

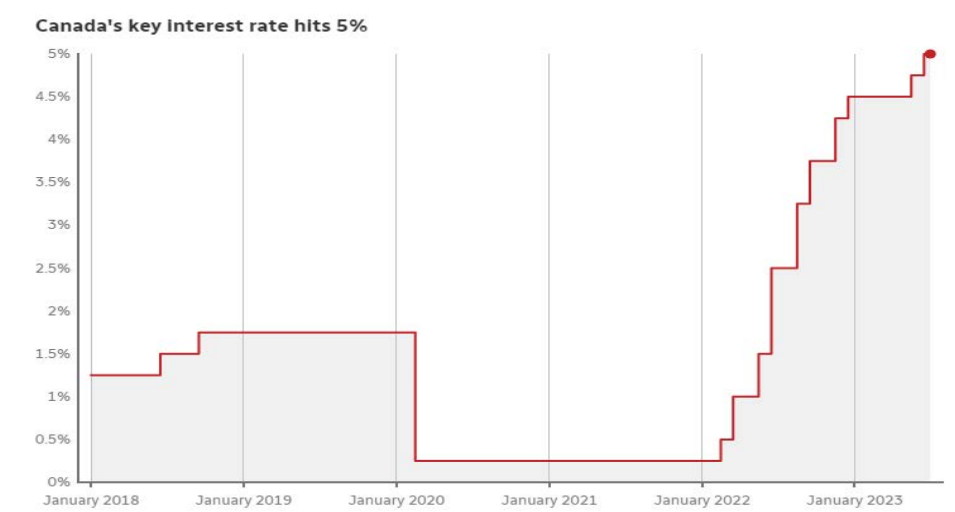
為了開始決策過程，首先看看當前的利率是多少。雖然這些不一定是最好的利率，但對於那些沒有保險的抵押貸款人來說，這裏有一些不錯的利率（主要適用於那些不支付加拿大抵押貸款和住房公司CHMC保費的人）。

- 1年固定利率：7.1%
- 2年固定利率：6.7%
- 3年期固定利率：6.3%
- 4年期固定利率：6.1%
- 5年期固定利率：5.9%
- 5年浮動：6.9% (prime - 0.3)
- 房屋淨值信貸額度HELOC：7.2% (prime)

固定與浮動

多年來，浮動利率抵押貸款通常比固定利率抵押貸款提供更好的回報。多倫多約克大學金融學教授Moshe Milevsky的一項研究發現，在1950年至2000年間，幾乎90%的時間裏，加拿大房主如果選擇浮動抵押貸款，情況會更好。

自2000年以來，浮動利率抵押貸款已明顯降低許多人的利息成本。



低，兩年後會低得多。問題是7.1%的一年期固定抵押貸款聽起來不太有趣，特別是如果擔心現金流的話。

如果以7.1%的利率辦理一年期抵押貸款，金額為500,000元，攤銷期為25年（在此處的所有分析中均使用25年攤銷期），那麼每月還款額將為3,533元。如果如此大的每月付款對總體預算產生了有意義的影響，僅此一點就可能促使人們考慮長期抵押貸款。

然而，如果你能管理好這筆付款，即使一年後你以5.55%的利率鎖定四年期抵押貸款，你基本上也能實現收支平衡，這比你今天可以獲得的利率低約0.55個百分點。對於四年抵押貸款，每月還款額為3,019.59元，略低一些。

如果不得不猜測的話，一年後你可能會看到四年期抵押貸款的利率可能為4.8%。請記住，過去兩年五年期利率上升了3.5個百分點以上。我們真的認為四年期抵押貸款利率在明年下降1.3個點是不現實的嗎？

在這種情況下，如果您鎖定利率為7.1%的一年期抵押貸款，然後鎖定利率為4.8%的四年期抵押貸款（每月還款額為2,807.72元），而不是簡單地以利率5.9%鎖定五年期抵押貸款，淨影響如下：

五年內的總付款額為177,166.70元對比190,162.35元，大約少了13,000元。五年結束時，還清的本金將為52,899.37元對比51,453.45元，因此多還清了1,446元，同時減少了13,000元的支出。

最終，重要的是您的風險承受能力和對利率的看法。如果申請固定利率抵押貸款，可能會考慮先抵押一年，然後再一年後鎖定更長的時間。當然，如果做的是固定利率抵押貸款，很大程度上是為了避免波動，在

這種情況下，可能祇會鎖定五年。

HELOC 與 5年期浮動利率

作者表示，現在可能希望將全部抵押貸款轉移到HELOC的原因是，不想以今天的利率鎖定任何東西，而且想要有意義的靈活性。HELOC的另一個原因可能是，在抵押貸款支付較高的時期，任何降低現金流費用的方法都會引起人們的興趣。

仍以500,000元為例，找到處於黃金位置的HELOC，即7.2%。這相當於每月大約3,000元的費用。雖然此時不會償還任何本金，但這可能不是在高通脹和預算緊張時最關心的問題。如果利率確實下降，HELOC付款也會下降。同時，如果市場發生變化，我們可能會看到五年期浮動利率抵押貸款有更大的折扣。

幾年前，不僅最優惠利率（prime rate）低得多，而且許多抵押貸款的利率低至prime -1.1%。如今，好的利率是prime -0.3%。

如果您厭惡風險或認為利率將持續上升，那麼請盡可能鎖定最佳的五年期固定利率。然而，如果您願意承擔一點風險並認為利率會下降，作者建議嘗試保持靈活性並盡可能長時間地承受浮動利率，並在此時選擇HELOC。

獲得好的利率

作者指出，當客戶為自己或他們的孩子尋求抵押貸款時，通常會使用抵押貸款經紀人與銀行建立首選合作夥伴關係。這樣做是因為希望客戶了解可用的利率，並且至少可以選擇最佳的銀行利率。關鍵是不要簡單地簽署貸方的續約請求，因為這通常不是他們可以為您提供的最佳利率。

來源：星星生活/捷克佳

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

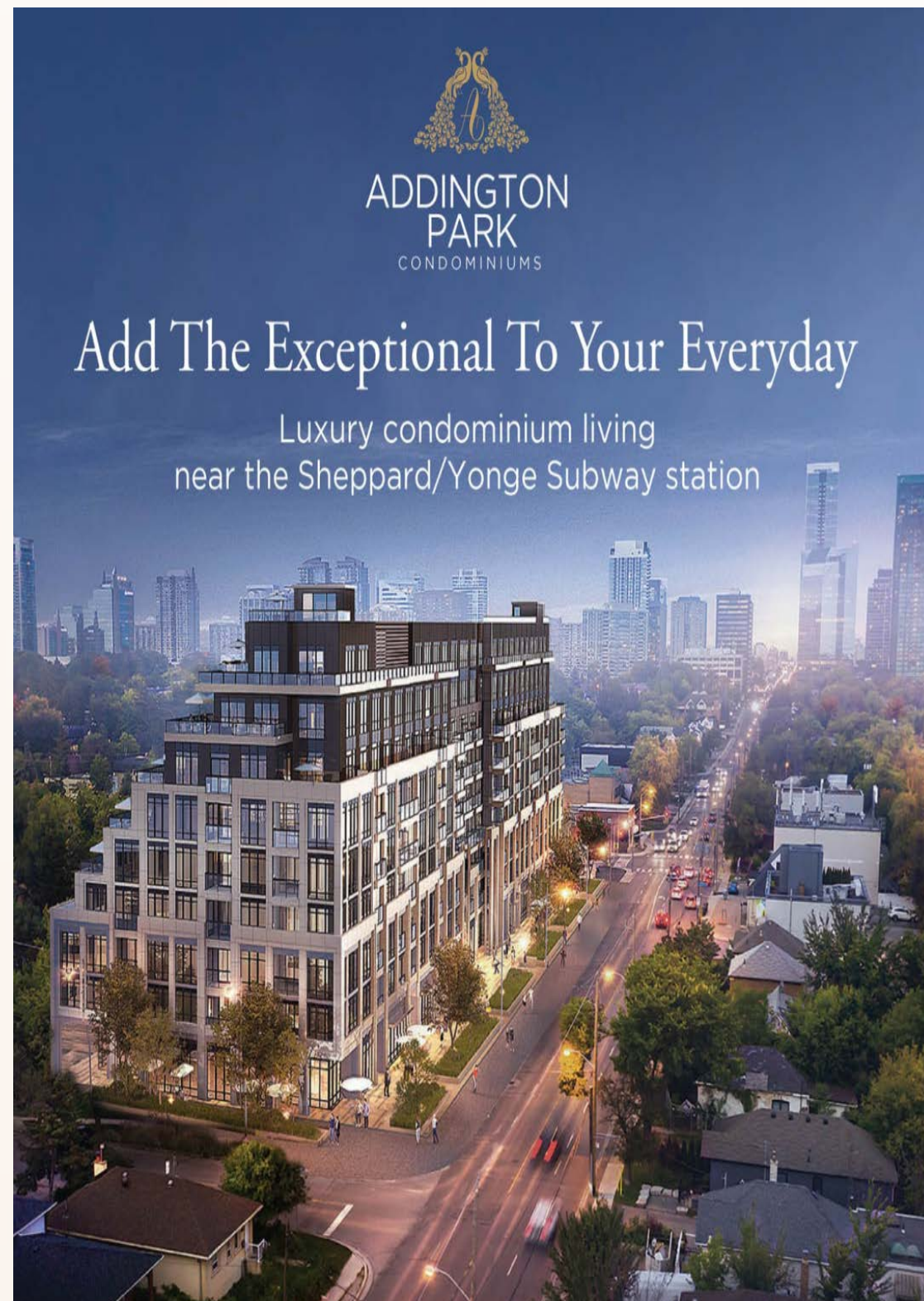
住在樓層較低的小高層公寓，可能更接近地面，您更容易欣賞到周圍的景色、綠化和自然光綫。露臺設計更可觀星攬月，極目楚天舒。

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。

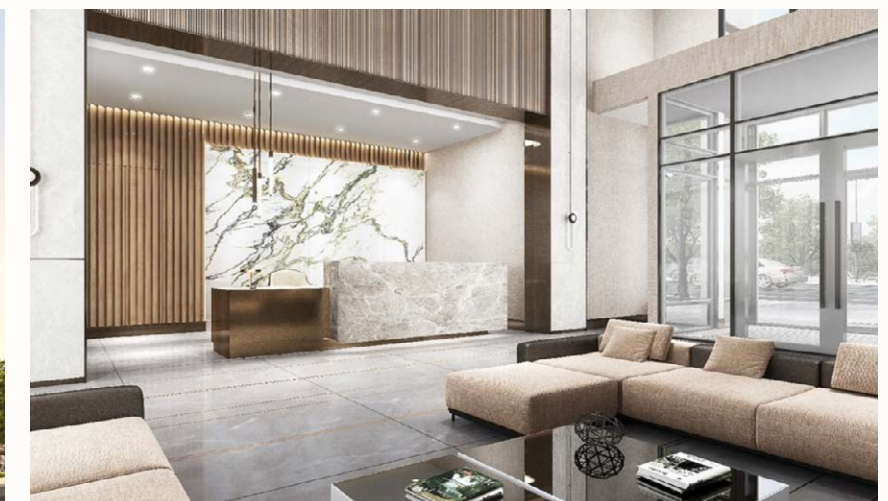
Addington Park
請聯系我們
歡迎蒞臨樓盤現址
268 Sheppard Ave W, North York
參觀樓盤樣板演示廳
并請訪問以下網站，了解更多詳情
addington.ca
addingtonparkcondos.com



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！



第二屆“僑見·我們的故事”中華文化海外傳播活動啓動

本刊訊 文化潤物無聲，傳承潛移默化，未來根脈相連。第二屆“僑見·我們的故事”中華文化海外傳播活動啓動儀式30日在上海舉行，旨在講好中國故事，傳播中華優秀文化。

本屆活動以“家的故事”為主題，家是中華民族和中華文化的標識性元素，是支撐中華民族生生不息、薪火相傳的重要力量。本屆活動範圍覆蓋五大洲，依托美國、英國、加拿大、澳大利亞、新西蘭、阿聯酋和毛裏求斯等7個國家的僑團組織、華校以及當地主要華文媒體，全力推動中華文化海外傳播。

“僑見·我們的故事”中華文化海外傳播活動是我們立足新時代新使命和僑界優勢特點，重點面向海外華裔新生代創設的全新的文化工作品牌。”上海市政府僑辦主任董依雯表示，希望通過本屆活動

更好地展示華僑華人海外奮鬥歷程與家庭和美溫馨的故事，生動呈現中華民族的家庭美德和蘊含其中的團結、善良、勤勞、向上等美好價值取向。希望海外華僑華人社團、華校以及華媒自覺擔負起在中外交流和文明互鑒中的橋梁紐帶作用，更好發揮匯通中外的跨文化交流能力和獨特優勢，弘揚傳播中華文化。希望海外華裔青少年更積極主動地了解、學習中國歷史和語言文化，更踴躍地參與中華文化傳播活動，成爲中華文化的傳承者和中國故事的講述人。

記者了解到，“僑見·我們的故事”中華文化海外傳播活動堅持以小見大、于細微處着眼，從各個豐富的側面展現中華文明、中華文化的時代活力與魅力，凸顯其巨大的影響力和向心力。活動從創立之初就確立了以短視頻創作和分享爲主的形式，契合當下青少年的社交文化特點與需求。



首屆活動期間，海外華裔青少年圍繞中華語言、服飾、書法、國畫、棋藝、茶道、建築、節慶、民俗等創作了近百條富有感染力的短視頻，以視聽傳播打破文化樊籬，有效推動了文化互鑒，讓中華文化更顯親和力。

本屆活動評審委員會代表、中國外語戰略研究中心學術委員會主任梅德明表示，中華文化博大精深，講好中國故事，要在“好”字上下功夫。“要呈現好中國與世界的關係、中國與歷史的關係，以及海內外中華兒女的宇宙觀、天下觀、社會觀、道德觀，‘家的故

事’亦將構成整個世界的故事。”

“家是情感的根基，也是中國文化的源頭。我們將充分發揮優勢，以更生動的方式、更深入的視角講述海外僑胞的感人故事，展現華僑華人在異國他鄉堅韌不拔的精神和多姿多彩的生活，將中華文化的溫情和力量傳遞給更多人。”海外媒體代表、歐洲時報英國分社負責人李強說。

啓動儀式上發布了本屆活動宣傳片，并邀請梅德明、澳大利亞悉尼上海商會會長卞軍、英國上海商會會長高翔、阿聯酋上海總商會暨同鄉會會長成富強、加拿大上海商

會會長姚穎進行微訪談。

“僑見·我們的故事”第二屆中華文化海外傳播活動規則

一、活動主題：家的故事
中華民族最重視家庭，最珍視親情。對中國人而言，家是世上獨一無二的地方；家是祖輩、父母、兄弟姐妹，是與親人共同的生活；家是社會的基石，千千萬萬個家組成“我們”“大家”；家是紐帶與傳承，連結彼此，沉澱過去，亦開創未來。講講你和家人的故事。

二、時間安排
1.活動啓動：2023年8月底
2.作品提交：2023年9月至11月15日
3.評審：2023年12月
4.總結表彰：2024年1月



三、作品內容提示

- 1.家人在海外（僑居國）奮鬥、創業的故事；
- 2.家庭生活中的溫馨故事；
- 3.家訓、家風、家書、家鄉等相關故事；
- 4.家國天下；
- 5.符合主題要求的其他內容。

四、報名條件
1.年齡：12-30歲青年、青少年。
2.形式：單人或多人組合，組合人數不限。
3.報名途徑：由各海外承辦單位自行確定。

五、作品要求
1.展示形式：短視頻。
2.語言：僅限中文、英文。主題突出、語言準確、結構合理、表達流暢。



3.圖像：採用16:9橫屏畫面和主流視頻格式，分辨率及幀數不低于1080/25p（1920*1080像素，每秒25幀）。
4.時長：3-5分鐘。如有拍攝、剪輯過程中的花絮，可單獨成片并提交，不受時長限制（非必須）。
5.字幕：可不在短視頻內制作字幕，但需隨同短視頻作品提供中英文雙語文字稿（見附件）。在短視頻內制作字幕的，仍需提交中英文雙語文字稿和無字幕版本的視頻作品。

六、作品提交
各海外承辦單位于2023年11月15日之前將匯總的作品上傳百度網盤。需包含短視頻作品、《報名表》（見附件）、花絮視頻（非必須），文件統一命名爲“國家地區+作品名稱”，文件夾命名爲“國家地區”。將百度網盤分享鏈接（設置爲永久有效，密

碼自動填寫）發送至組委會郵箱 sepgcc2022@163.com或微信工作群。

七、制作技巧
1.可使用符合作品要求的攝像機、單反相機、手機等設備進行拍攝，使用三腳架以獲得穩定畫面，使用多機位拍攝的方式進行立體呈現。

2.採訪形式拍攝人物時，可採用半身或全身方式出鏡。如採用半身出鏡，應露出腰部以上，頭部上方應有一拳左右的留白。

3.在光綫充足、安寧的環境下拍攝和錄制，避免逆光和噪聲幹擾。

4.在錄制過場鏡頭（空鏡頭畫面）時，可選用有當地特色的歷史文化活動或建築進行呈現。

來源：中國新聞網
部分圖片由楓華傳媒集團 梁曉敏
線上採訪拍攝

加中貿促會會長陸炳雄先生受邀參加

中國（浙江）世界華僑華人新生代創新創業大會

本刊訊

8月24日至26日首屆中國（浙江）世界華僑華人新生代創新創業大會在溫州舉行，全球華僑華人其聚溫州，共叙聯絡聯誼鄉情、共商創業創新大計。加拿大加中貿促會會長陸炳雄先生受邀參加了此次會議。參會嘉賓人數有600多人，來自全球各地。本次活動有施一公等一批院士、知名僑領歸僑參會並為僑界青年面授創新創業理念和思維。

此次會議的主題聚焦僑創。華僑華人走碼頭、闖世界，既有豐富的經歷和廣闊的視野，也對祖國、家鄉懷著濃厚的感情，他們是連接世界的“橋”。

會議由浙江省委常委、統戰部部長邱啓文主持，全國人大常委會副委員長丁仲禮在大會開幕式上講話。中央統戰部副部長、國務院僑辦主任陳旭，省委副書記、省長王浩，中國僑聯副主席程紅，省委常委、市委書記劉小濤致辭。省委

常委、統戰部部長邱啓文主持開幕式，省人大常委會副主任暨軍民、市領導張振豐、葛益平、陳作榮、張加波等出席。來自全球的僑界青年創業精英、海內外院士專家、海外僑團和華僑代表參加大會。

丁仲禮充分肯定了新時代海外僑胞的獨特優勢與作用。他指出，隨著對內對外開放的不斷深入，廣大僑胞逐步成長為助推民間外交、推動經貿往來、促進技術合作、擴大海內外友好交流的重要力量。希望共同打造創新、開放、共贏的新格局，書寫海內外中華兒女創新創業的宏偉篇章。

陳旭代表國務院僑辦向大會的順利召開表示熱烈祝賀，並對廣大僑胞特別是僑界青年提出了殷切期望。

王浩代表省委、省政府向與會嘉賓表示歡迎，向長期以來關心支持浙江發展的各位領導和華僑華人表示感謝。

受邀參加會議的陸炳雄先生，祖籍中國廣東，在香港出生長大，



16歲時祇身一人來到加拿大求學，學生時代的他，為了籌措學費，從事過各種工作，接觸了很多階層，累積了豐富的生活經驗。多年的移民生活及工作經驗，讓陸炳雄了解到很多新移民的奮鬥經歷。為了讓新移民少走彎路，陸炳雄願意盡自己最大努力幫助新移民。在過去四十多年裏，他一直做公益活動，服務社區，獲得各種獎項，也獲得安省頒發的優秀義工40年服務大獎。

2008年汶川大地震的時候，陸先生第一個出來籌款給汶川地震中受災的民衆，並舉行了悼念活動。為了弘揚中華文化，陸先生申請參加北京奧運會成為加拿大第一個海外志願者在北京做志願者一個月，在2003年的Sars病毒及2020年的Covid-19病毒肆虐多倫多的時候，陸先生第一時間站出來籌款、籌物，他多次拿出錢購買N95口罩、防護眼罩、醫用手套、體溫計等等，他親自送去養老院、長者護理中心、醫院、華人社區、穆斯林社區，他所在的辦公大樓，他放了口罩和酒精消毒液，方便大樓來

往的人員，他買了咖啡卡親自送到TTC司機、醫院醫生、護士的手中，希望一杯熱騰騰的咖啡緩解他們的疲勞，疫情快三年了，這三年陸先生為社區、為不同族裔奉獻着自己的愛心，在2021年的時候，中國河南省發生特大洪水災難，他又第一個出去組織大家籌款為河南的災區，他說：我祇能盡我微薄的力量，我相信聚少成多，我相信衆人拾柴火焰高的道理，如果每一個人都奉獻自己的愛心，我堅信沒有什麼困難可以擋住我們前進的腳步。”陸先生是這樣說的，也是這樣做的，2022年香港疫情大爆發，陸先生買了上萬只口罩，買了三千多盒核酸檢測盒，送給香港的民衆，祇有有愛心的人才可以一次次的奉獻，這些愛心的奉獻得到安省省長的表彰，省長給陸先生頒發了優秀貢獻獎，得到獎的陸先生說：“施比受更有福。我覺得在自己有能力去幫助別人的時候，這其實是福氣。”

陸先生移居加拿大已經快50年了，這些年他分別成為華容處董事多年，多華會副會長及協理社區服

務中心會長。曾參與多倫多華裔市政諮詢委員會多年，並獲得嘉獎。也擔任童軍388旅童軍領袖多年。

在三十多年裏，他一直做公益活動，服務社區，2003年到2009年，他出任研商學社會長時，創辦了“專業精神獎，為醫務人員、傳媒、警察、消防、軍隊、運動員、和對社會有貢獻的人進行了表彰。而他自己獲得了加拿大政府頒發英女王金禧及鑽禧紀念勳章，全國RBC top25移民大獎，安省義工35年服務大獎。安省義工35年服務大獎是他最喜歡的，他為社區義務工作，這個獎就是對他工作的肯定。

陸先生這些年不僅得到了華人社區的認可，也得到了西人社區的認可，在9月的奧比斯拉動飛機的籌款活動中，全球共同78個團隊參加，陸先生是加拿大參與慈善籌款人之一，當時多倫多有為數不多的幾家，他們的愛心會隨著奧比斯飛機飛向世界各地，為眼睛疾病患者重現光明，這是一個非常巨大的愛心，當這些人看到世界如此五彩斑

斕的時候，陸先生內心是開心的，他的愛心、他的善款得到最大化的彰顯，在不久前他得到了聖喬治騎士團頒發的爵士勳章，以表彰他在兩次疫情期間的貢獻，他還獲得了哥倫比亞駐多倫多領事館頒發的友誼勳章，以表彰他對不同社區的奉獻和不同族裔文化之間的弘揚和傳播，獲得了前移民廳長Tony Ruprecht頒發的多元社區貢獻成就獎，無數的獎是陸先生這些年奉獻社區的回報。

陸炳雄先生獲得2017加拿大最杰出移民獎，此獎項共有25位杰出人士獲得，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。陸炳雄先生他們憑着自己的專業技能，在抵加後為社會做出突出貢獻，促進中加兩國的經濟交流。

陸炳雄先生參加此次主題為“僑通世界·青創未來”的會議，寓意海外僑胞是中國聯通世界的重要橋樑，旨在為華僑青年打造提升能力、展示風采、創造未來的平



臺，激發創新活力，凝聚力量。三天的會議不僅有嘉賓演講，選舉行僑創小鎮揭牌儀式暨“僑創基金”成立儀式、“長三角”華僑華人新生代創新創業聯盟成立暨首批“僑創導師”聘書頒發儀式、發布《華僑華人新生代創新創業倡議書》等等，加中貿促會會長陸炳雄先生參加研討會，給新世代、年青人，等分享了創業方面的經驗和心得。

當然，相聚也離不開聯絡聯誼。本次活動還舉辦“文化中國·月是故鄉明”華僑華人中秋晚會，晚會有交響樂、舞蹈、戲曲聯唱等等，更有大家熟悉的明星陣容，呂方、伍思凱、齊豫、陶慧敏等等，整場晚會節目精彩紛呈。

還有歐洲華文教育學術研討會，海外僑界青年浙江行活動等活動，邀請海外僑界杰出人士參觀考察溫州城市文化地標、高能級平臺、僑文化基地等。

加中貿促會會長陸炳雄在接受記者採訪時說：“非常感謝此次

會議的主辦方，他們對海外華僑華人接待工作非常到位，無論是接飛機、酒店、食物等等都服務到位，志願者的工作也非常認真、負責，大會期間環保也非常到位，整體都是高效率，大會全程採用掃碼電子化，讓我感受到中國在各個方面的提高和進步，我看到了中國發展的繁榮富強，看到了中國現在的發展速度，無論是科技還是工業、文化等等都已經向世界展示出中國的強大，這次的會議我也受益匪淺，看到會議對青年人的扶持，對海外華僑華人的肯定，我會繼續講好浙江故事，共同分享浙江高質量發展、高水平開放，讓更多的加拿大人了解浙江，我會繼續傳承國情，共同拼搏，實現雙贏的好局面。”

據悉加中貿促會會長陸炳雄先生還出席了國務院僑辦主任陳旭等領導出席的歡迎晚宴，並代表多倫多社區向陳旭中國僑辦主任問好及合照。

來源：加中貿促會提供圖文



陸炳雄會長事迹被收入加拿大【朗讀者-海外精英】專集

本刊訊

【朗讀者-海外精英】新書發布會于2023年5月28日在【朗讀者-海外精英】的注册地萬錦市舉辦，有三級政府官員、社團領袖以及媒體代表100多位嘉賓出席。士嘉堡約克區華商總會會長陸炳雄的事迹被收入加拿大【朗讀者-海外精英】專集。

出席新聞發布會的VIP嘉賓有：加拿大國會議員葉嘉莉、列治文市副市長陳志輝、約克區域議員李國賢、萬錦市議員李思韻、列治文市議員崔冰輝、多倫多市議員萬高利助理朱迅紅。國會議員葉嘉莉代表到場宣讀了總理特魯多給【朗讀者-海外精英】的賀信。

此外，加拿大華人自由黨協會主席林豪蔚先生、加拿大中國

專業人士協會會長王體先生、多倫多華人社團聯合總會副主席劉瑩女士、加拿大華人同鄉會聯合總會共同主席黃嵐女士、加拿大中國高校校友會聯合會理事長賈政杰、會長趙長春、秘書長柳元宗、加拿大中國高校校友會聯合會慈善基金會主席葉軍、加中校友商業聯盟理事會主席趙東山、士嘉堡約克區華商總會會長陸炳雄、加中地產投資總商會會長孫志峰、加拿大深圳社團聯合總會執行主席黎楚雲、多倫多華裔媒體工作者協會會長，加拿大商報社長門宗偉、朗讀者-海外精英傳媒顧問，湖南商會會長彭良建先生、朗讀者-海外精英顧問，著名企業家王家明、朗讀者-海外精英顧問，聯合國藝術大使，著名畫家何靖恒、多倫多大學圖書館SUNNY女士、紅寶石藝術團團長艾芬，還有眾多【朗讀者-海外



精英】受訪者朗誦愛好者、文學愛好者、以及各界朋友們也都到場，對這本弘揚海外華人的中英雙語書的發行表示衷心的祝賀。

據悉，加拿大總理賈斯汀·特

魯多、聯邦中小企業部長伍鳳儀、國會議員蔣振宇、陳聖源、安省議員Logan、萬錦市長薛家平、列治文山市長韋大衛、萬錦市副市長陳國治、列治文山市議



員廖立暉、邵浩然也分別發來賀函表示祝賀。

此次新聞發布會由【加拿大國際華人作家協會】主辦。擔任總策劃的程炯代表理事會闡述了出版【朗讀者-海外精英】的目的，她表示要用自己無私的奉獻來書寫移民的紀實故事，保存移民的人生價值，將優秀移民的奮鬥故事傳頌萬代千秋。本書的主編或蛇則熱忱地闡述了編輯這本書的辛苦歷程，並預告了本年度10月底即將舉辦的頒獎典禮。【朗讀者-海外精英】的編委侯淼擔任主持，她淡雅的主持風格，贏得了在場嘉賓的好評！

【朗讀者-海外精英】第一集的樣書全彩精裝，在發布會上閃亮登場，各位來賓傳閱着這本中英雙語印刷，將近70萬字，厚達600頁，收錄了42個精英故事的

書，紛紛贊嘆這本書的分量和它的紀念價值，並積極詢問訂購的方式，好評如潮。最後，新書發布會在陳志輝副市長、李國賢區域議員的帶領下和總編委與嘉賓一起切蛋糕的歡呼聲中圓滿落下帷幕。

陸炳雄先生在2023年1月10日經過全體理事全票通過當選為士嘉堡約克區華商會會長。士嘉堡約克區華商會自1982年成立以來一直致力於推動士嘉堡和約克區華商團體的商業貿易活動，構建華商與三級政府的溝通橋樑，並致力於開拓中加市場，共同創造良好商業環境。商會成員涵蓋各類大、中、小型商業組織。多年來，商會與各級政府和華人社區共同努力，開展了形式多樣的活動，促進了華商團體的共同進步，推動了華人文化和社區的發

展。

陸炳雄在事業成功的同時，不忘奉獻社區，積極參與社區服務，貢獻自己的能力。他曾獲頒加拿大多元文化社區中突出貢獻【華彩獎】，加拿大皇家銀行評選的最杰出加拿大移民獎、加拿大建國150年社區貢獻服務獎、加拿大安省義工35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。



注重防護！加拿大將迎 流感、新冠、RSV “三重疫情”！



本刊訊

得晚一些，但去年開始得比往年早，這意味著這三種傳染病大約將在同一時間達到頂峰。

去年的流感季，加拿大各地的兒童醫院報告患者人數大幅增加，導致許多兒童醫院取消了大型手術，以便重新部署工作人員來幫助過度擁擠的急診室和重症監護室。

由于兒童泰諾和布洛芬的短缺，以及隨着新冠防疫措施的解除，學校、工作場所和室內聚會重新開放，情況進一步惡化。

安省漢密爾頓麥克馬斯特兒童醫院急診室兒科醫生Anthony Crocco在去年的流感季目睹了最嚴重的呼吸道病毒激增。他警告說，無論是在省、地區還是機構層面，人們都擔心今年秋季“多種病毒將再次激增”。

因此需要制定一個計劃來應對即將到來的流感季，例如增加人員配備和床位容量，並確保手術室仍在運轉。

另一項有助於緩解醫院壓力的計

劃是將癥狀較輕的患者從急診室轉移出，引導他們前往其他醫療機構，例如咳嗽和感冒診所、家庭醫生或緊急護理機構。Anthony Crocco表示，麥克馬斯特兒童醫院將於9月中旬推出一個快速通道區旨在治療癥狀較輕的兒童，從而將資源分配給癥狀更嚴重的患兒。

為了減少病毒傳播，多倫多公共衛生局衛生副醫療官Vinita Dubey博士鼓勵加拿大人優先考慮衛生習慣，並確保及時接種疫苗：“如果你生病了，就呆在家裏。如果你的孩子發燒咳嗽，如果他們可能把病毒傳播給他人……請讓你的孩子呆在家裏。”

8月初，加拿大衛生部批准了首款針對60歲及以上成年人的RSV疫苗。目前還沒有針對兒童的RSV疫苗，但有兩種抗體注射劑可以給高危嬰兒注射，以幫助預防嚴重疾病。

Vinita Dubey博士說，秋季流感加強疫苗尚未上市，但通常會在10

份推出。她說：“父母可以在秋季接種流感疫苗，也可以讓孩子也接種，這對於防止孩子患上流感非常重要，今年秋天還可以同時接種流感疫苗和新冠疫苗。”

隨着新的新冠變種開始在全球和加拿大傳播，更新的加強針預計也將于今年秋天推出。

加拿大國家免疫諮詢委員會(NACI)於7月發布了秋季加強接種指南，建議接種新的新冠疫苗。

NACI表示，所有5歲及以上的孩子如果距離上次接種疫苗或感染超過了6個月，則應在秋季接種加強針。

加拿大衛生部發言人週一發給Global News的電子郵件中表示，該部門正在“積極審查輝瑞/BioNTech和Moderna提交的有關XBB.1.5奧密克戎新變種新冠疫苗的材料，審查正在進行中。”

來源：多倫多華人圈

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

四大亮點連連看！ 2023 多倫多龍文化節開幕在即

本刊訊

大幕即將拉開！2023多倫多龍文化節緊鑼密鼓的籌備工作已經進入尾聲。9月1日至3日，多倫多市政廣場，連續三日的大型中華文化展示相信將為多倫多人帶來別樣的精彩。

這是繼2018年、2019年和2022年之後的第四屆多倫多龍文化節。主辦方表示，本屆龍文化節將多方位呈現一系列精彩絕倫的表演。除主舞臺、水上舞臺和廣場表演之外，現場還有逾百個美食、小商品和文化攤位，其中美食攤位占半。

借鑒往屆的成功經驗，進一步豐富龍文化節的主題，組織者還積極策劃並創設多個新項目，這其中有四大亮點。

亮點一：舞獅大賽引入龍文化節。舞獅是中國傳統表演藝術和文化遺產，也是中華文化的重要載體，與海外華人更是息息相關。近年來，舞獅比賽在中國已經成爲一個專業運動項目在多地展開，並開始推廣到華人聚集的東南亞等國。據了解，舞獅比賽有規定的套路、動作和難度等一系列標準和要求。

多倫多作爲海外華人重要的聚集地之一，通過一代代華人的接力傳承，本地的舞獅民間團體就有不少，包括去年令人驚艷的高樁舞獅。主辦方表示，今年的龍文化節將舞獅比賽引進多倫多。這將是多倫多首屆舞獅大賽，相信也是加拿大和北美大陸的首次舞獅爭霸賽。

亮點二：有獎打卡。爲增強與觀眾與遊客的互動，促進參與度和活動的吸引力，本屆龍文化節首次創新設立充滿樂趣的有獎打卡。中式婚禮、竹竿舞、泥人藝術、書法、民族服飾、捉金魚、面部彩繪、方太廚具、智慧證券等10個打卡點涉及廣場表演，以及美食、文化、小商品攤位。

通過現場打卡、使用特定的主題

標籤@torontodragonfestival分享照片社交媒體平臺等方式，主辦方對於收集4個以上印章並積極分享的達標者將予以獎勵，獎品可在市政廳門前的Info Booth獲取。禮品數量有限，先到先得！如何尋找到打卡點以及如何打卡集卡發卡，相信親臨現場者會像尋寶遊戲一樣樂此不疲，手機和手指都會停不下來。

亮點三：水上舞臺狂歡。多倫多市政廣場的大型噴泉水池和彩虹字“TORONTO”一直是備受歡迎的拍照取景地。在龍文化節期間，這裏將臨時改建爲水上舞臺，第二日和第三日每天下午1點和5點，絢麗時尚的服裝秀將在水上舞臺爲觀眾帶來獨特的視覺和藝術體驗。

主辦方表示，作爲今年龍文化節活動一個新的嘗試，水上舞臺每晚將對公眾開放1小時，人們可以在不斷變幻的燈光和音樂聲中翩翩起舞，在這個別具一格的秀場上留下令人難忘的回憶。別忘了靚麗的華服，精美的妝容，優雅的舞姿，一定會成爲攝影師鏡頭的聚焦點。

亮點四：武術精彩互動。聞名遐邇的中國武術通常被稱爲“功夫”，武術涵蓋了許多不同的風格和流派，它不僅是一種戰鬥技能，更是一種身心修養和文化傳承。

據介紹，今年龍文化節將進一步提高武術與觀眾互動的比例，讓更多人深入了解和積極參與到這項充滿驚險刺激的運動中來。組織者說，爲確保安全，現場還將配備有緩衝軟墊和保護設施，不同年齡和體能水平的參與者可以在專業人士的指導和示範下完成跳躍、翻滾等漂亮的動作，一圓武俠夢。

記者注意到，“互動”一詞在今年龍文化節活動中反復提及，這意味着已經進入第四屆的這項大型慶祝活動致力於與參與者、觀眾和遊客之間建立更加積極緊密的雙向聯系，進一



步提升活動的吸引力和融入度，并借此創造出鮮活生動更具愉悅感的體驗。

據了解，精彩紛呈豐富多彩的各類活動會令觀眾流連忘返。在主舞臺上，多個演出團體將爲觀眾奉上逾百個節目的演出，包括中國民樂，民族越劇，民族服裝，大合唱，社團匯演，漢服拜師，舞獅，漢服婚禮等。

廣場上還有高樁舞獅，舞龍舞獅，安塞腰鼓，排舞，廣場舞，竹竿舞，太極，太極扇，漢服遊行等。往屆備受贊譽的水上舞臺將繼續進行舞蹈表演和時裝走秀。

“今年的多倫多龍文化節可謂天時地利人和，特別是天公作美，預計連續3天的活動，人數將超過10萬人，”活動主辦方加拿大華人文化藝術團體聯誼會（加華藝聯）主席張儉最後說。

多倫多龍文化節由加華藝聯主辦，活動時間爲9月1日（周五）4pm - 10:30pm，9月2日（周六）10am - 10:30pm，9月3日（周日）11am - 10pm。活動地點位于交通便利的多倫多市政廳Nathan Phillips Square。活動詳情可瀏覽網站www.dragonfestival.ca。社交媒體@torontodragonfestival。

秋天最美的半裙，怎么穿都好看

本刊訊

秋天的第一件上衣，為我們的穿搭騰出了無限的遐想空間。

在我看來，體感微涼還不足寒冷的秋天，比任何一個季節都容易穿得時髦。稍微花點心思，靠一件上衣實現百變風格，輕鬆抵消換季的穿衣煩惱。

今年秋天最時髦的5件上衣都在這了！直接照着穿就能hold住整個秋季。

襯衫

秋天與襯衫，是一組形影不離的絕佳CP。我的衣櫃裏應該有不少于一百件襯衫，它見證與陪伴了我從女孩到女人的所有時間，給予我的情緒價值應該是所有外物中最高的。

秋季不如夏季那麼熱烈奔放，大多從秋季開始，內心就開始趨于寂寥平淡。所以慵懶的秋天尤其適合穿彩色襯衫，用一點彩色去打破空乏無趣，心情也會隨之太好。

想穿出秋天的味道，但又不願過於耀眼，彩色襯衫+一件卡其、棕、灰外套，即可輕鬆化解。

今年秋天，襯衫+領帶的穿法也將氛圍感即刻拉滿，沉靜智慧的冷靜氣息，似乎帶來了進可攻退可守的自洽。

不少時髦女士的街拍LOOK都有呈現，賦予了襯衫與眾不同的生命力。知識分子風、大女人風、中性風，都能通過這組穿法徹底放大氣質，展示女人獨立自如的一面。



張柏芝在最新的新視鏡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。

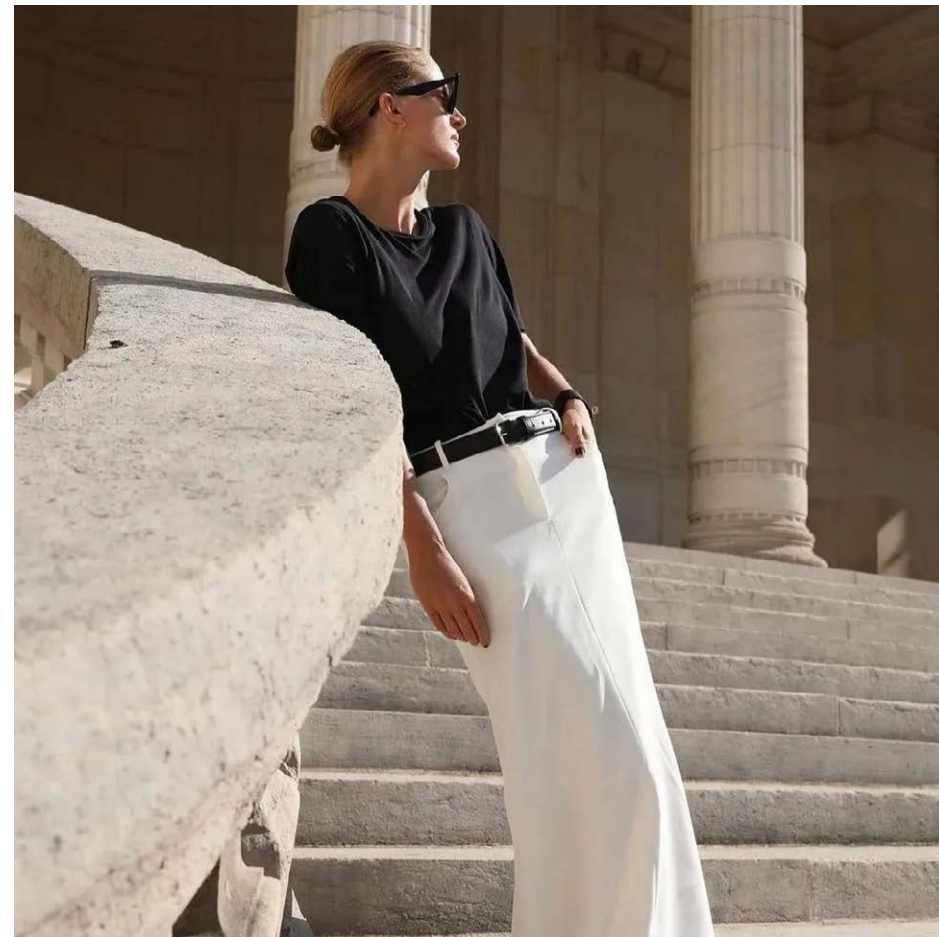
早秋，不必考慮太複雜的疊穿，針織上衣同時兼顧了溫暖與溫柔。疲于大城市裏的日夜奔波，在占據了生活大部分的通勤時間裏，簡單的搭配褲子、裙子，或穿一身針織套裝，就能選給自己一份簡約自在的舒適。

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。

無論搭配褲子還是裙子，短款的外套反而越穿越有味道，不必過分擔心得體與否，祇需靠“高腰”的下裝就能解決，讓你在各種場合都能游刃有餘。

背心

從夏季開始，背心就進入了主場。到了今年秋季，背心依然屹立于時尚的視野裏。

早秋微涼還不至極寒的氣溫，單穿或疊穿毛衣背心都很時髦。無論從保暖還是時髦出發，毛衣背心都很有存在感，算是文藝girl的標配。

毛衣背心+襯衫，就是一組自帶復古氛圍的組合，醒目且很有記憶點，不需要很會穿，但就是給人感覺很會穿。

需要注意的是，毛衣背心搭配襯衫時，下擺露出三分之一的襯衣邊更有風格，今年不少秀場都有這樣的呈現。

除此之外，小香風的掛脖背心更值得一提，今年非常流行。粗花呢的質感也許在夏季顯得突兀，但在早秋却倍感精緻時髦！搭高腰闊腿褲直接美成一道風景綫。

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

如何在家打造一個安放心靈的茶室



茶室興于唐，盛于宋，悠悠千載，醇香的茶湯中是中華文化中一方不可磨滅的印記

一間茶室

無論是落於小院之內還是營造在虛室一隅，祇要置景有法、陳設得道，縱使一杯清茗，便也勝却人間無數。總有一處可供安放你的閑適之夢。

家庭·茶室

茶室並不是大空間專屬，對於現代家庭來說，茶室空間不一定要特別大，如果不能擁有一間獨立的茶室，與家庭的其他功能空間相結合也是不錯的選擇。

讀書可以沉澱自我，喝茶能找回內心的平靜，二者對環境的要求非常相似，茶室和書房是非常完美的組

合，茶香書香相得益彰，更添幾分高雅。

喜歡泡茶招待客人的人，把茶室與客廳結合也是一種不錯選擇，畢竟二者都是待客的功能空間，在自己的一片小天地裏，抿一口茶香，與友對飲，促膝相談。

茶室氛圍的營造

現代茶室空間不僅局限於一種風格，中式、日式、現代簡約等多種風格可以多元化出現，不過都講究雅致氛圍的營造。

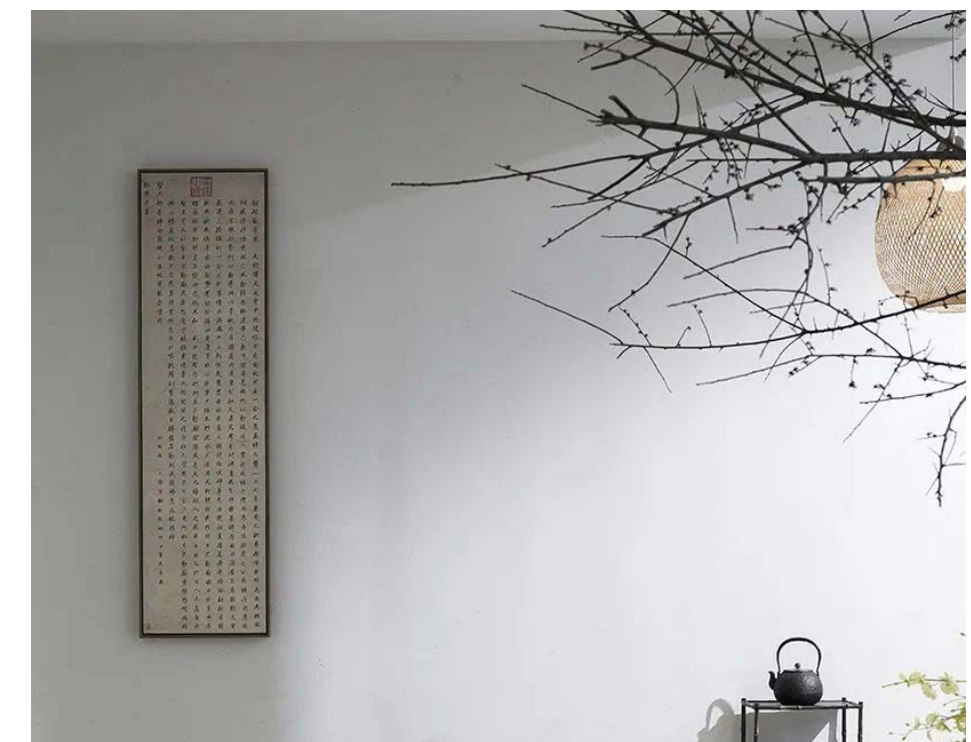
留白不僅是畫作構圖的技巧，也是裝飾出雅致茶室的核心，嘗試茶室的適度留白，打造簡約禪意的茶室空間。

注重小品搭配

茶室有四雅：茶具、器物、盆景、水墨畫，但是家庭茶室空間不一定要按部就班，不同的地域可以選擇當地特有的裝飾物，打造富有地緣特

色的茶室，都是極其富有情趣的。一盞茶壺、幾縷香薰，一間素淨的茶室，為生活平添了許多悠閑和禪意，再忙

也要有一個安放心靈的空間，閑暇處才是生活，閑情，常寄，有間茶室，足矣。



新趨勢地產商業板塊正式發布， 開啓全新篇章！

本刊訊

在加拿大，商業地產投資是一種重要的資產保值和增值手段。許多知名的養老基金都積極參與商業地產投資，包括租賃型公寓大樓、寫字樓和購物中心等。這些基金在商業地產領域扮演著重要的角色。

商業地產投資涵蓋了物流倉儲、工業用地、辦公室、物業管理、零售物業、土地整合和房產開發等領域。與住宅地產買賣相比，處理商業地產相關事務需要更強的業務能力和市場嗅覺。

近日，加拿大領先的互聯網地產公司——新趨勢地產發布了其商業地產業務平臺NuCommercial.com。該平臺匯集了大溫哥華和大多倫多兩地

MLS系統中所有的商業地產房源，為投資者提供全面、實時的商業地產信息。新趨勢地產還準備了一系列計劃來支持經紀在商業地產領域的業務發展。

在發布會上，新趨勢地產創始人兼CEO彭巍表示，BC省和安省作為加拿大經濟最發達的省份，商業地產買賣活動最頻繁、機遇最多、潛力最大。新趨勢地產的商業地產平臺的創辦將會是行業的劃時代創舉。

新趨勢地產還擁有移民業務，與住宅地產業務和商業地產業務相結合，為客戶提供一站式的移民、安居和樂業服務。

在發布會中，新趨勢的經紀代表和投資專家們紛紛表達了對新趨勢商業地產平臺的期待和支持。他們認為



NU STREAM | JOHOME

MUSTREAM COMMERCIAL

新趋势地产 引领商业地产新篇章

新趋势·商业板块起航 发布会

- 新趋势对于商业地产板块的决策和计划
- 温哥华首个专业的商业地产销售平台 Nucommercial.com 正式上线运营
- 资深商业贷款精英的专业经验分享

Home Property Search For Seller About

BC Vancouver All Transaction Types All Property Types Search

Our Featured Listings

<p>For Sale Retail</p> <p>Inquire For Price</p> <p>4888 KINGSWAY, Burnaby</p> <p>Inquire For Information</p>	<p>For Sale Light Business</p> <p>Inquire For Price</p> <p>8888 FINN RD, RICHMOND</p> <p>6501 SQFT</p> <p>Inquire For Information</p>	<p>For Sale Land / Development Site</p> <p>Inquire For Price</p> <p>4906-5004 RUPERT ST, Vancouver</p> <p>Inquire For Information</p>	<p>For Sale Multi-Family</p> <p>\$3,999,000</p> <p>46915 YALE ROAD, Chilliwack</p> <p>Inquire For Information</p>
--	---	---	---

新趨勢的商業地產平臺將為經紀們提供更多的機會，並提升他們的業務能力。

投資商業地產不僅可以獲得資產增值，通過某些特定移民項目還可以獲得加拿大的移民身份。另一方面，加拿大對新移民的歡迎程度不斷增加，商業地產投資成了一個越來越大的機會，新趨勢商業地產平臺將為新移民的投資提供保障。

新趨勢地產的商業地產平臺NuCommercial.com已經正式上線，該平臺提供了完備的網站和豐富的功能，包括主頁、地產搜索和賣家欄目等。此次發布會為新趨勢地產開啓了嶄新的里程碑，公司還計劃舉辦一系列精彩活動，為經紀們提供更多的支持和服務。

敬請期待！

來源：新趨勢地產提供圖文