

投資周刊

INVESTMENT WEEKLY

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

Hiring Agents
招聘房地產經紀
\$350/單

全球首个ChatGPT和
房地產結合AI平台

Download on the App Store
GET IT ON Google Play

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

瑞邦金融 傳承之美

2022年榮膺资产管理行业世界权威组织顶级百万圆桌终身成就业绩达同行世界顶端
2022年及过往数年, SUNLIFE 全国排行榜第一梯队; 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: 隐藏在海外千万富豪? 中加跨境资产配置如何更安心
9月22日: 2023 加拿大青少年基金会商业精英大赛初赛一讲: 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, 优秀会员正勇创创业项目投资青睞 盈利满满

博富平台, 专业人士及品牌在疫情期间逆势增长, 助力您成功转型
装修设计 软装设计 软装设计 软装设计

多倫多版 第147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



携同團隊共同成長 成就他人愉悅自己

——專訪 HC博域地產集團總經理 Kande Wang

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

保險理財專家 環球百萬圓桌終身會員

Tel: 647-832-6780
Email: maxmafin678@gmail.com
Blog: www.msunfinancial.com/blog

Max Ma 馬新明
資深理財顧問 高級保險經理

- 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
您的滿意就是我的榮幸!

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

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

14年加拿大商業經驗, 成功生意運作加持, 熟練商業地產的談判技巧

LUCKY Furniture 好运家具
WWW.LUCKYFURNITURE.COM

全多倫多
最划算! **50% off**

七天營業 24 小時電話諮詢
647.838.6666
營業時間: 10am - 8pm

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

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

貸款法 地產交接 民事訴訟

Harold Wang 王皓
Barrister & Solicitor / Lead Counsel

Queena Zhang
Barrister & Solicitor / Counsel

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

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
Fenghua Media Group Inc.

投資周刊
INVESTMENT WEEKLY

財富舞臺·凝聚精彩

加拿大楓華傳媒集團是一家集平面雜誌設計出版、網站編碼傳播、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
- 個人公司宣傳冊設計印刷
- 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, 為您提供全案策劃、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 点击关注公众号

GRACE ZHANG
President
647-929-3240
您的加拿大房產投資專家

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.paulxiacteam.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

廣告套率助成功

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



新市 Copper Hill

即將上市
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, 半包圍門窗, 升级玻璃雕花双大门, 主层9呎楼底, 屋内SSS升级: 入口玄关 Wainscoting, 主层加暖射灯, 全屋硬木地板铺, 铁艺橡木楼梯, 空间开阔, 光线明亮通透。现代化开放式厨房, 升级白色通顶橱柜搭配多个透明玻璃柜门, 整洁美观。升级大型中岛台连接早餐台。石英台面和Pantry, 马赛克摩登瓷砖搭配 Valance Lighting, 全套不锈钢厨房电器。二楼双主卧设计: 第一主卧带步入式衣橱和现代化 5件套豪华卫浴间, 有壁炉壁炉淋浴, 景观明亮。第二主人房带3件套卫浴间和步入式衣橱。其余两个客房均均格局方正, 带衣橱, 共用 share 一个4件套现代化卫浴间。物业所在地理位置十分优越, 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.



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.



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 为三面环形景观窗设计, 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, 大楼对面向华人超市, 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 均数分钟可到。交通可谓快捷, 出行无虞。



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, 可直接下湖或湖中垂钓。这间小屋位于安静的尽头, 周围树木环绕, 绝对安静的享受, 隐私性极好。车道可停 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岛台, 使用舒适。亮眼的三件套卫浴间, 带摩登玻璃淋浴, 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通往湖边, 带新建的 20'x20' 木台。前院的 Bunkie 房屋可作为额外的生活空间或第三卧室。这间度假屋除了可以自家休闲娱乐, 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 英尺, 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, 空间可再多建 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.....



售价 \$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。挡风玻璃门, 全砖外墙, 超过 3300 呎生活空间完成分门 W/O 地下室。物业主层罕见 12 呎高, 空间高挑, 超大落地窗, 采光最佳。Crown Moulding 加暖射灯, 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。超大中央岛台连接早餐台, 煎鱼 Quartz 台面/后厨橱柜大气。所有前厨均均格局方正, 升级大窗, 去湿系统, 主卧带步入式衣橱和 5 件套现代化卫浴间。分门完成地下室, 绝属开阔, 加暖射灯, 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, 自主出租极便利。物业位置极其优越, 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。驱车可快速进入 Hwy404, 连接 Hwy401, 交通四通八达。



售价 \$88 万 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, 满足日常生活所需。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 带摩登玻璃门, 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; 单位宽阔明亮; 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。



售价 \$369 万 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 呎大露台, 已经获得 permit, 接手后立刻即可开始动工! 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 寸土寸金的抢手地段, 举步 10 分钟至 Yonge 街购物/餐饮/地铁站, 近 Hwy401, 交通便捷发达, 周边名校众多, 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。这样一块稀有的黄金位置房产/土地, 你值得拥有!



售价 \$119 万 8

旺市 Hwy 400 / Major Mac

旺市 Hwy 400 / Major Mac 热门居住位置全新 3 房 4 卫双车库独立屋出售! 超值管理费 \$106.11 每月, 包括夏季除草/冬季铲雪和垃圾清理。现代摩登外观, 三层楼真设计, 砂石外墙, 半包圍門窗, 2212 呎+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, 现代化厨房带大型中岛台连接早餐台, 褐色橱柜搭配白色 Quartz 台面质感美观, 全套不锈钢厨房电器完全满足日常所需。整层超大落地玻璃窗, 通透明亮, 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现代化卫浴间。所有卫生间均为 Quartz 台面。物业所在位置极其优越, 属于旺市绝佳抢手位置, 举步多个公园, 公交车站和大型 plaza, 各类餐馆和商店应有尽有, 选择众多。不仅如此, 物业所在位置驾车快速可至 Hwy400, 近加拿大最大乐园 Wonderland, 和深受大家喜爱的 Vaughan Mills, 购物, 交通购物都是便利快捷的优选物业。



抢购价 \$69 万 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。



楼花转让 \$59 万 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!



心动价 \$69 万 9

Allan / Hwy401

北约克 Wilson / Allan 近地铁 2 房 2 卫全新 Condo。包 1 车位。Smooth Ceiling, 复合木地板。卧室玻璃推拉门。厨房石英台面, 全套不锈钢厨房电器。卫生间带标准卫浴配置, 主卫带浴缸设计。配备洗衣机和烘干机, 满足小家庭人士上车需求。

LITIGATION LAWYERS
Real Estate - Commercial/Corporate
Family Law - Will and Estate



Y. LIU LAW FIRM
焱律师事务所

想离吗?
以合为奉

Matrimonial Disputes

商业诉讼 Litigation 留学移民 Immigration 公司法务 Corporate Law 婚姻调解 Family Law

地产买卖 Real Estate 遗嘱继承 Estate Law 刑事诉讼 Criminal Law

P: 905.604.5521 E: lawyer@liuyan.ca
F: 905.604.5531 W: www.liuyan.ca

Toronto Office: 955 Bay St. Unit 1, Toronto M5S 2A2
Markham Office: 105 Main St. Unionville, Markham L3R 2G1



马律师
Maryam Abdulhaq

Wendy HU
Paralegal

焱律师
Yan Liu

曾律师
Selina Zeng

Nirmala
Armstrong





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 联合创始人

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 | <p>A</p> <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 | <p>B</p> <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(水明人壽)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



市中心豪華全獨立 新開工
Dundas St E. / Coxwell Ave.
豪華兩層全獨立，約1200呎。



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



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



密市豪華全獨立 新開工
Hurontario St/Lakeshore Rd,
豪華兩層全獨立，約5000呎。



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



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



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



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



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



北約克豪華全獨立 已經開工
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。

**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

3
个名額

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
Fenghua Media Group Inc.

投資周刊
INVESTMENT WEEKLY

財富舞臺·凝聚精彩



微信公眾號



加中資訊網

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

多倫多版 第147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

都市房訊 A2

加拿大央行宣布暫停加息！ 通脹依舊未來仍存在不確定性！

焦點訪談 A4-A5

爲了留在原地， 中產家庭需要更努力地奔跑（下）

封面故事 A6-A7

携同團隊共同成長 成就他人愉悅自己 ——專訪 HC 博域地產集團總經理 Kande Wang

行業動態 A20-A21

城中盛事游客人數突破十萬 中華文化獨特魅力勢不可擋 ——2023 第四屆多倫多龍文化節 9 月 3 日完美收官！

楓華特稿 A22-A23

加拿大房地產行業盛會， 一年一屆，房博會 2023 參展企業名單發布！

社區生活 C1

安省開學第一天，安省教育廳長官宣： 回歸基礎，學習第一！



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



加拿大央行宣布暫停加息！

通脹依舊未來仍存在不確定性！



本刊訊

暫停加息給借貸人喘息機會

加拿大央行本周三宣布將其關鍵利率維持在5%不變。消息一出，引來各方人士廣泛關注。尤其對於借款人來說，堪稱利好，至少可以暫時緩一口氣兒。

由於加央行在春季暫停加息4個月後，在6、7月份連續兩次提高利率，使得擁有浮動利率房貸的借款人不得不支付更多的利息來償還貸款。周三的利率決定意味著，浮動利率借款人將有大約兩個月的時間來適應夏季的更高利率。

各方對央行暫停加息的態度

央行稱此舉是為了應對經濟放緩的跡象。但也表示會持續關注通脹，並準備在必要時進一步提高政策利率，以緩解通脹壓力。不過，經濟學家認為，只要經濟增長保持相對穩定，核心通脹繼續緩慢下降，央行可能已經結束加息周期。

加拿大央行的決定同樣受到政府和經濟學家的密切關注。

加拿大新民主黨領袖賈格米特·辛格表示，聯邦政府應該審查央行的任務，以確保人民的利益得以優先考慮。他指出，儘管利率沒有上升，但它們仍然高於過去二十年的水平。

BMO首席經濟學家道格拉斯·波特表示，鑒於最近的經濟數據疲軟，加拿大央行決定維持關鍵利率是廣受預期的。現在，焦點正在轉向央行在嘗試避免將經濟陷入更深的滯脹的同時，將通脹降下來的下一步舉措。“他們明顯為他們可能再次行動留下了機會，”波特說，“但我們認為，只要增長保持相對平穩，核心通脹繼續緩慢下降，那麼加拿大央行可能已經停止加息。”

加拿大安大略省和BC省省長也在直接呼銀行不要提高利率，並表示加拿大銀行的利率已經帶有更多的政治色彩。

房地產經紀人表示，對許多購房者來說，維持利率不變將是積極的。不過，今年2月至5月的市場反彈情況不會再重演，當時買家涌入市場，推高了銷量和房價，形成了一場小規模的購買狂潮。在6月和7月加息後，這

種狂熱迅速消退。在大多倫多地區，銷售已經放緩，房價開始下跌。

暫停加息對房地產市場的影響

大多地區地產局分析師 Jason Mercer表示，“由於加央行確實為進一步升息留有餘地，因此在獲得更多通脹數據以及央行10月底對這些報告作出反應之前，一些人不會急于作出買房的決定。”

除了利率的不確定性之外，越來

越多的房主開始出售自己的房產。全國各地的新上市房屋數量繼今年春季創下20年新低後，已回升至接近歷史水平。

加央行的下一次利率公告定於10月25日。

業界也有一種聲音認為，加拿大央行最快會在2024年第一季度開始降息，為此，不知您怎麼看？

來源：MEHOME



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（下）

03 房價面前人人平等

安省有位28歲的市長，年薪9萬，抱怨自己買不起房子，至今還在與父母同住。房價面前，人人平等，不管你的出身，學歷，職位，理想，野心，動機，年齡。博士買不起房，醫生買不起房，公務員買不起房，律師買不起房，教授買不起房，都很正常，不必驚嘆。在全國首位城市生活的居民，不管你什麼來頭，家庭收入是平均收入兩倍的家庭，應該能夠買得起平均房價的房產，家庭收入下降，租房住，甚至租地下室住，都不奇怪。大多倫多是加拿大的首位城市，平均家

庭收入11萬，平均房價115萬，所以家庭收入22萬的家庭能夠買得起平均房價的房產，符合全世界的規律，一點兒都不反常。房子，能者買，不能買者租，就這麼簡單粗暴地劃出了中產及格綫，不帶任何偏見，沒有一絲憐憫。

“你見，或者不見，房價就在那裏，一直上漲。你想，或者不想，人口政策就在那裏，新移民源源不斷。你愛或者恨，租金都在那裏，不降不減。你跟，或者不跟，買房門檻越來越高，政府不會救你。投奔大城市，或者，或者逃離大城市，來去自由。”這首大城市

之歌的作者是賈坊梅措。買房這件事經不起拖延，因爲人口增加速度太快，來不及建房，人們需要不遺餘力地在二手房市場上拼搶，價高者得。買房這件事容不得僞裝，既不認文憑也不認職業，血統和年齡更不會考慮，除了首付款和借款能力，六親不認。除了房價，現在還沒有哪個標準能夠如此清晰、高效地識別出真假中產。

買自住房和地產投資是完全不同的兩回事。心懷成爲首位城市中產階級理想的人，如果買不起自住房，可以從買投資房做起，先搭上房價上漲的列車。1999年，我在香港實習的時候，第一次聽說先買投資房這個做法。我在南洋商業銀行做見習稽核員的時候，同組的小曾當時應該不到30歲，已經在供兩處投資房了，一處是自己在供，另一處是與姐姐一起供，他們稱作“供樓”。自己租房子住，同時買了房子出租，在24年前的中國大陸應該

是罕見的現象，但在那時的香港，却是年輕人非常流行的做法。小曾工作的地方，南洋商業銀行位於港島，租金特別貴，幾個年輕人合租才勉強租得起，港島的房子小曾是買不起的。1999年我在香港的時候，我住的三人合住的宿舍，大約400尺，市價400多萬港幣，每

尺價格1萬多港幣，要知道那是香港房價下跌了70%以後的價格，董特首離職之後房價又漲回來了。小曾在港島租房，同時在港島以外買了兩個投資房，自己不住，租了出去，這樣做的目的祇有一個，搭上房價上漲的順風車。這種做法後來我在歐神寫的《中產階級如何保護自己的財富》，以及香帥寫的《香帥金融學講義》中都看到過一模一樣的建議：在海灘區工作，就在海灘區租房，節省上班的時間用於學習和加班，同時在5環以外買投資房并出租出去。生活在大多倫多地區，收入低於平均收入2倍的家庭，可以先買投資房，買半價的房產作爲投資，例如，年收入13萬，如果暫時買不起115萬的房產，可以先租房，同時買入房價是55萬的房產作爲投資房，因爲入門級的房產潛在買家最多，房產增值潛力比較好。

貝索斯有一段訪談視頻被廣泛轉發，說明這段話說到了很多人的痛點。貝索斯這段話的大概意思是這樣的：我也有焦慮的時候，我發現焦慮的來源是我知道有些事我應該去做，却遲遲沒做，當我去做了之後，無論問題是否解決了，焦慮就消退了。我按照貝索斯提供的方法嘗試了一下，非常有效，我自己

出現焦慮的時候，我就立刻把本該去做而拖着沒做的事情立刻付諸行動，結果出人意料地好，焦慮感自然消退了。對於買房這件事，很多家庭都知道自己早晚要買房，但各種意見和建議太多，一直拖着沒有採取行動，於是焦慮就來了，而且揮之不去。很多人說地產從業者一直在販賣焦慮，我不同意這種說法，焦慮來源於自己本該做，而遲遲沒做的事情，與其他人是否提醒你沒有關係。房價面前，人人平等，沒有人能夠輕鬆買房，尤其是在加拿大，特別是大多倫多地區，祇有不遺餘力才能上車。

結語

馬克思在寫完了《資本論》第一卷之後就停手了，後兩卷是恩格斯續的。很多歷時學家推斷，馬克思在分析資本主義社會的時候，的確入木三分，但他寫着寫着發現，資本主義社會中除了資本家和無產者之外，突然冒出了個中產階級，而且在北美的中產階級人數衆多。馬克思由於看不出中產階級是怎麼來的，要到哪裏去，所以實在寫不下去了，就停手了。中產階級這個概念，到今天也沒有一個準確的定義，這個在資本家和無產者之間的夾縫階層，一直頑強地存活

着，不僅馬克思不知道這個階層的發展方向，就連處在這個階層的人自己也不知道。《夾縫生存——不堪重負的中產家庭》一書的書名英文是Squeezed: Why Our Families Can't Afford America，說明了兩個問題：中產階級，從誕生之日起就是個被擠壓的階層；代表着中產階級的標志物越來越難以負擔。作者生於1972年，和我經歷的年代相同，所以她在書中所述的境遇我能夠感同身受。記者身份如今遭遇了團滅，而作者却能夠浴火重生，從逆境中把記者身份升級到了暢銷書作家。可見，中產階級有自己的生命力和土壤，沒那麼容易一蹶不振，心安理得地接受階層塌方。我

相信所有遭遇逆境的中產人士，都能通過自己的努力走出困境，前提是不虛榮，不借錢消費，不斷拓展自己的比較競爭優勢。未來中產階級的處境會越來越艱難，尤其是面對人工智能的衝擊時，不僅要與同行競爭，還要與人工智能競爭。充分認識到潛在風險的人，才能客觀地和勇敢地面對。普魯士教育模式會在人工智能時代土崩瓦解，這是不容置疑的。未來的中產階級是善用人工智能工具的人，而不是與人工智能拼記憶力和專業知識量的人。我不相信律師，

會計師，醫生會被人工智能取代，但是這些專業人士如果沒有跨界的系統思維模式，一味地固守着普魯士學校裏學到的那點兒知識，就相當於在枯井裏坐以待斃。例如，會計師現在最擅長的是幫助納稅人節省稅款，如果祇會這一項技能，遲早會被人工智能取代，如果會計師能夠拓展自己的視野，給納稅人提供投資理財建議，則不僅自己能跳出枯井，浴火重生，還能夠幫助自己的客戶保持中產階級地位。

中產階級覺得最難的是獲得能夠產生被動收入的資產。這個難題，會越來越難。做了80年投資的巴菲特也覺得難，但是他沒有停止學習和嘗試，他在日本的壯舉就說明，雖然能夠穩定產生現金流的好資產越來越難找，但絕不是沒有，而是需要用更大的智慧和勇氣才能獲得。有了被動收入，中產階級才有了調節跑步機速度的能力，累了渴了的時候，才能把跑步機的速度調慢下來，休息一下喘口氣。技術進步，一直在把跑步機速度調快，有人希望技術進步得慢一些，甚至倒退，但都沒有成功過。1779年英國萊斯特一帶一名名叫內德盧德的織布工曾怒砸兩臺織布機，後人遂把破壞技術進步的人統稱爲“盧德主義者” Luddite。所有的



著名房貸專家 王維雨

盧德主義者都被歷史的車輪碾到塵埃裏去了，中產階級逃避技術進步是沒有出路的。迎難而上的辦法並不是自己掌握一切先進技術，而是要盡早處於不被先進技術碾壓的車道中。巴菲特是中產階級最好的老師，他選擇的賽道都是技術進步碾壓不到的地方，他沒有投資最新科技，但資產却在高速增長。巴菲特的成功之道就是買入能夠產生收入的速度調慢下來，休息一下喘口氣。技術進步，一直在把跑步機速度調快，有人希望技術進步得慢一些，甚至倒退，但都沒有成功過。1779年英國萊斯特一帶一名名叫內德盧德的織布工曾怒砸兩臺織布機，後人遂把破壞技術進步的人統稱爲“盧德主義者” Luddite。所有的





携同團隊共同成長 成就他人愉悅自己

——專訪 HC博域地產集團總經理 Kande Wang

本刊記者 梁曉敏 採訪報道

緣于喜歡，方能做得更好！

“HC Realty Group 成立于2020年，其使命祇有一個：成為 GTA 最成功、最具創意和開創性的諮詢機構。公司致力于以全新的眼光為每一位客戶量身定制專屬的策略與服務。博域地產將現代化的管理，超前的理念與多樣化的發展相結合，為經紀帶去最優質的服務，最一線的樓花資源還有展現最具溫度的企業文化。” HC博域地產集團CEO/BOR Alex 2022年12月18日在第二屆年度頒獎盛典中如是說。

本期楓華傳媒集團《投資周刊》封面人物專訪主人公HC博域地產集團總經理Kande Yang，在HC博域地產第二屆年度頒獎盛典上曾榮譽接受HC博域地產集團總裁Mary Huang頒發的總統大獎（The President Award）。



Kande早年祇身一人來到加拿大留學就讀大學，會計專業畢業後，曾做過美容行業，就讀大學期間也曾做part time地產公司助理工作。由于衷愛地產，早在八年前考下地產經紀牌照正式入行地產。

“我願意去跟大家分享我的經驗和心得，同時也希望經紀同仁幹這一行做得開心。” Kande感言，“我覺得做地產，包括做任何職業，其實前提還是要自己喜歡，有一定的理想目標和追求，才會做得更好！”

Kande說：“我做地產經紀之前自己就特別喜歡去看房子，我也很喜歡帶客人看房子，現在幹了8年之久，對各個區域及房產都特別熟悉。”

Kande從做美容到做地產，始終圍繞竭誠為客戶提供專業優質的服務

工作理念，好口碑相傳，人脈資源不斷拓展，客戶源源不斷。

自公司成立之初，Kande就擔任HC博域地產集團總經理這一重任。身為公司總經理，Kande同時也是一位頂尖地產經紀，所以她在做好公司管理方面的同時，也盡心盡力做好地產業務，她在樓花、二手房買賣和商業地產等領域，都做到獨到有專攻。基于信任，有很多客戶慕名找到Kande，把房產買賣計劃托付給她。

Kande堪稱是一位年輕的元老級公司管理層人員之一，她發揮着舉足輕重的作用，陪伴公司一起發展，一起見證經紀成長。

精英匯聚 共同成長

走進博域地產，從公司辦公環境整體設計也會感受到極具年輕化的氣息。公司團隊年輕化而且學歷本科碩士比例非常高，公司經紀臥虎藏龍，經紀中有的的是行業精英，有的本身就是多套投資房的業主，還有金融方面的專家。

“我們的宗旨就是大家在一起互相學習。因為我們的經紀其實本身在他們各自的行業領域中已是較有成就的各行各業精英。大家凝聚在博域HC做地產，所以為大家多創造互相交流和互相學習的機會，強強聯手，共同進步，博域地產歡迎和吸收各界精英加盟。”

總經理Kande深感肩負責任重大，公司每周堅持組織經紀培訓，而

且她會隨時解答經紀在實戰中遇到的問題，進行面對面一對一的交流。她樂于花費時間和精力幫助經紀提升專業技能，而且她認為在幫助經紀答疑解惑的同時，也是自我學習和提升的過程，從中大受裨益。

Kande本身也是一位地產經紀精英，培訓中樂于分享自己從業經驗，常常指導幫助新經紀避開一些容易犯的錯誤。在系統培訓中，要求公司經紀嚴格遵循地產經紀職業操守，盡量告訴經紀哪些可以做哪些不可以做的，讓經紀團隊綜合素質高效提升，少走彎路。

公司自2020年成立以來已經逐漸發展壯大，博域企業文化結合年輕化與多樣化，定期組織新式新穎有趣的團建活動，促進公司成員間的凝聚力，從而激發出創造力與戰鬥力，以助力公司更好的發展，也吸引了更多優秀的經紀加入博域大家庭。公司創建以來我們的經紀人數已達到90人，讓我們看到博域地產正在穩健發展中。

因為我們的培訓比較全面，讓新經紀深深感受到在博域地產培訓學習，幫助成長和進步，經紀感恩公司，看到很多新經紀在業績中躍然超然地進步，Kande也感到非常欣慰。

公司成立以來好消息不斷，公司經紀既有很多超過十年以上經驗的老經紀，也會有很多新經紀加盟。公司定期邀請地產相關行業專業人士如會計師、律師、貸款經紀、驗房師等各行業專業精英開展講座。



通過創造公司經紀相聚的機會，如在團建和各種主題聚會中，公司經紀有機會彼此交流和溝通，傾聽頂尖經紀對市場的分析 and 看法，大家分享實戰經驗以及做單中遇到的問題，共同享受精彩有趣的故事的無窮樂趣！

Kande笑談：“能够把大家凝聚到一起，在其樂融融的氛圍中共同成長和進步，這是我感到最開心的事情。”

合力推出精品，注重高質高效

公司的發展離不開每一位經紀的付出，公司年度頒獎晚會，既是公司和經紀一年來發展的裏程碑，也是對客戶一年來的支持表示感恩感謝！

Kande介紹說：公司每一個年會活動之前都周密策劃好一整套方案，博域地產公司不論是線上還是線下年會，均由專門的設計部和市場部成員負責設計和制作，這些很有抱負的年輕人每日每夜加班加點工作，從會場布置到視頻宣傳片制作，合力出精品，呈獻給大家。

原本2021年度的年會是計劃做綫下的，但是由于疫情期間突發政策要求，為了保證大家健康安全第一，公司領導當機立斷決定將年會轉到綫上。于是，我們在兩周之內，從綫下變成綫上，將這個較有強度的轉化順利完成，所有工作配合準備到位，其實充分體現出公司團隊有一股凝聚力。

博域地產公司倡導免費為70歲以上老人賣房，并每年捐款給養老院等慈善機構，Kande經常帶領經紀一道參加一些贊助和公益慈善捐款活動，為sick kids 兒童醫院、孟嘗老人院做義工，奉獻一份愛心和力量。

疫情期間公司安排代表公司給醫院送一些口罩等防護用品。疫情到來之時，地產業務其實並沒有停止，所以我們公司第一時間買好酒精、口罩等防護用品，確保經紀帶客戶看房安全第一！

HC始終專注于為客戶提供最優質的服務和物業諮詢，為每一位客人找到心中最理想的住宅，讓客戶的投資實現價值最大化是HC不懈的追求。

成就別人，愉悅自己

公司團隊業務開展全面，公司責成專門負責不同的團隊管理，有樓花團隊、二手房買賣團隊、商業地產，還有豪宅團隊等。公司剛剛簽下一單3200萬的一個商業Building，獨家代理出售。

公司在購買樓花方面，有獨到經驗，能第一時間拿盤而且能拿到開發商VVIP的價格。任何樓花開盤前期，我們都提醒客戶哪一些文件資料需要先做好準備，工作上注重高效與專業，確保第一時間拿盤。

談到買房，Kande首先講了一個精彩的搶樓花故事，足以窺見無論在培訓和實戰指導過程中，她善于通過多種方式給新經紀足夠的信心來應對市場挑戰。

Kande介紹說：我們不久前成功幫助公司一位經紀為客戶最終拿到一個炙手可熱的樓盤單位，既增加了經紀從業的信心，也幫客戶實現投資圓夢。事情是這樣的：原來這個樓花太搶手，經紀本人並沒有為客戶拿到客戶想要的理想單位，他和客人就想放弃了。Kande得知情況後，立即與Mary總裁溝通，公司樓花團隊想方設法爭取幫這位經紀解決客戶的需求，我們努力堅持！功夫不負有心人，盡管很曲折但最終很及時地幫經紀拿到了客戶想要的單位！客戶滿意又開心，深表感謝！看到經紀收獲滿滿的成就感，Kande和公司樓花團隊更覺開心！

Kande還欣喜地談到前段時間成功幫客戶買下安省省長福特出售的那套房子的故事。Kande說：“對於客戶中意的這套房產，我與賣方經紀溝通了好多次。鑒于買賣雙方都很有誠意，我最後建議與省長福特約見面談，因為省長特別忙居然能很快約見到，能與省長見面談也感受到省長的那份誠意。于是見面時，我們對房子和合同等方面的一些疑問得以高效溝通。由于當時市場正處於較為低迷之際，並沒有搶Offer，買賣雙方經紀談到讓客戶雙方均達成一致的滿意價格，以\$270萬順利成交。”買賣雙方皆大歡喜！令Kande感到最開心的是幫客戶終於買到其中意的房產——竟然還是省長的房子。

談到賣房，Kande指出：“想把

一個房子賣好，前期需要做大量準備工作，如房子Home staging，拍照，更重要的還有對社區的了解以及客戶的需求等等，都要做充分的市場調研與數據分析。還需要提前跟做Home staging的合作伙伴溝通想要做哪一種風格的裝飾，包括攝影的調色等，也要前期溝通好，追求客戶利益最大化。”

有美容工作經歷又會化妝的Kande，充分發揮這一專長，有時會在公益慈善活動中一展身手，幫助義演的演員和嘉賓化妝。同時在買賣房產業務上，Kande憑獨特的審美觀，把Home staging做得極有品位，進而能把客戶的房子賣到更加理想的價格！

Kande善于發掘每一位經紀的潛能力，有時她會積極帶領一些業務并不是很活躍的地產經紀一起去做Farming，幫助經紀們在同區做成三單的勵志故事，更是對經紀同仁產生大大的激勵和鼓舞。

“其實每個人每個經紀，都有自己的個性化和強項。所以，我們要運用某種方式充分調動其積極性。” Kande說：“我在成功完成賣房交易的區域，常常帶着一些經紀做Farming，我們一起發Fayer，一同去敲門，經紀汲取實戰經驗，懂得如何跟客戶交流和溝通。就這樣，當客戶得知我們團隊剛剛賣到該區最高價，一種信任感油然而生，客戶心悅誠服放心地把房產交給我們來賣，所以我帶經紀一連又拿下三個賣單。經紀們既開心更有信心！”

Kande經常跟幾大銀行聯系，



帶着經紀同事去不同的銀行擺服務臺，讓各大銀行對博域地產團隊的專業度進一步了解，增強信任度，進而更多的深度長期的合作。就在記者採訪結束後，她又要馬不停蹄帶團隊去BMO開展工作。

談到幫助客戶租房，更凸顯其讓客戶滿意的專業競爭力！Kande說：“我們租房制勝的關鍵就是我們合同做得特別清楚，我們能發掘到一些好的房源幫到客戶。尤其是我們做的合同和信息調查令對方經紀都給予很高的評價——從來沒有見過這麼清晰的文件！一個很好的印象，再加上互相信任，甚至在高租金的形勢下對方經紀反而會接受我們給一個價格低的Offer！”

後記

其實做地產經紀，需要掌握的知識面要廣泛全面，才能更好地滿足客戶的需求，更好地幫到客戶，所以學習永無止境！Kande正在攻讀地產院士，同時她鼓勵和推薦經紀同仁學習和跟進地產相關政策，保持隨時充電狀態。

Kande勤于善于把大家的力量連接在一起，而且每個人的作用都充分發揮到極致！

日常點點滴滴的拼搏與奮進，彰顯出無限的發展迸發力，看到公司經紀團隊的整體素質和業績都在不斷提升，Kande更是滿心歡喜地強調：我們的宗旨是發展團隊一起合作，共同成長，才能更強大！

2023 第四屆多倫多龍文化節隆重開幕

本刊訊

圖片2023年9月1日, 由加拿大華人文化藝術團體聯誼會(加華藝聯CACPA)主辦的為期三天的2023第四屆多倫多龍文化節(Toronto Dragon Festiva)在多倫多市政廳廣場(Nathan Phillips Square)隆重開幕。

1日晚6時, 萬眾期待的本屆龍文化節開幕式在鼓樂喧天、龍騰獅舞中拉開序幕。

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、水上秀臺和廣場表演之外, 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。預計參加活動的人數超過10萬人。

多倫多龍文化節是海外傳承中華文化的重要慶典活動。通過龍向世人展示中國文化的博大精深。

加拿大華人文化藝術團體聯誼會主席張儉表示: “龍作為中華民族傳統文化的重要文化符號, 象徵着幸福和吉祥, 反映了華夏子孫的創造才能、智慧和毅力。在世界最多元化的城市多倫多舉辦龍文化節, 可以進一步彰顯中華文化在加拿大多元文化中舉足輕重的地位。”

中國駐多倫多總領事館代總領事程洪波、領事藏利童、王澤華、省議員柯文彬、黃慧文、多倫多市議員Shelley Carroll、Nick Mantas, Lily Chen的助理Sherry Xu, 萬錦市區域議員何胡景、市議員楊琦清、烈志文山市議員崔冰輝、國會議員馬萬裏的助理Sherry Jiao, 多倫多社區僑領陳丙丁、加拿大華人同鄉聯合總會榮譽主席楊寶鳳、加拿大天津社團聯合總會王培忠、加拿大華人企業家聯合總會



張國華、加拿大中國高校校友會聯合會鐵木爾、加中經貿文化交流協會黃智勇、全加華人聯合(安大略區)鐘新生、加拿大中國專業人士協會王體、四川同鄉會劉熹、楓葉俱樂部謝茹、加拿大江蘇國際商會前會長沈浩、加中校友商業聯盟趙東山等出席了開幕式。

總導演張煒介紹說, 連續3天的龍文化節共有100多個節目。在主舞臺上, 多個演出團體將為觀眾奉上逾百個節目的演出, 包括中國民樂、民族舞蹈、拉丁舞、原住民表演、京劇、越劇、民族服裝、大合唱、社團匯演、漢服拜師、舞

扇、漢服游行等。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。現場還有文化民俗、小商品以及美食等100多個攤位。美食誘人, 小商品琳琅滿目, 國畫、書法、篆刻、湘綉、糖畫、中醫等會吸引遊客。

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, 為確保安全, 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。

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, 這裏將臨時改建為水上舞臺, 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為觀眾帶來獨特的視覺和藝術體驗。

主辦方表示, 作為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,

一定會成為攝影師鏡頭的聚焦點。

為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、方太廚具等10個打卡點涉及廣場表演, 以及美食、文化、小商品攤位。

據了解, 今年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, 多個演出團體將為觀眾奉上逾百個節目的演出, 包括中國民樂、民族舞蹈、拉丁舞、原住民表演、京劇、越劇、民族服裝、大合唱、社團匯演、漢服拜師、舞獅、舞龍舞獅、安塞腰鼓、排舞、廣場舞、竹竿舞、太極、太極



政廳Nathan Phillips Square。活動詳情可瀏覽網站www.dragonfestival.ca。社交媒體@torontodragonfestival。

多倫多龍文化節活動時間為
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

攝影: 楓華傳媒集團 梁曉敏
部分圖片攝影 Mary Ma

加拿大華人保守黨協會 (CCCA) 40 周年慶祝晚會隆重舉行!

本刊訊 守黨社團代表，以及媒體單位等逾600位賓客出席本次盛會，共同慶祝CCCA四十周年生日。

加拿大華人保守黨協會 (Chinese Canadian Conservative Association - CCCA) 于9月1日在釣魚臺國宴隆重舉辦成立40周年慶祝晚會。

加拿大聯邦、省、市三級政府官員、各界商會社團領導、各界知名人士，來自全國各地多個華人保



Ajex 區域議員 Steve Yamada, Aurora 市議員 Rachel Gilliland, 前國會議員梁中心, CCCA 全國副主席駱致燦, CCCA 秘書長溫一山, 共同主席徐振偉, 理事 Jeff Leung、朱偉悠、謝勤奮、劉澍等加拿大政府政要及 CCCA 理事成員出席了當晚的盛宴。

加拿大華人保守黨協會 CCCA 全國主席朱偉邦當晚在致辭中講

于1983年1月27日，當時的名稱是“大多倫多市進步保守黨華人黨部”，隸屬聯邦進步保守黨。在已故劉光英先生 (Mr. Ying Hope) 的倡議下，認為有必要組成一個政治組織，在華人社區推廣保守黨的理念，並且成為保守黨與社區間的溝通橋梁。這個概念得到聯邦進步



保守黨認同，并在蘇珊·沃倫女士 (Ms. Susan Warren) 和其他人的幫助下，協會正式被認定為加拿大聯邦進步保守黨的附屬組織。

多年來 CCCA 代表參與了各種保守黨的活動，并且在平反人頭稅、移民政策及多元文化政策等議題上，提供意見并獲得黨中央的認可與採納。協會也同時歷經多次改進。其中最重要的是在2004年，由于會務擴充以及聯邦黨部改組，更名為“加拿大華人保守黨協會”。目前，協會在全國主要華人社區均有會員及理事代表。

晚會還安排了為晚會活動主席、約克區域議員李國賢，晚會活動聯合主席、列治文山市副市長陳志輝頒發感謝狀，并給前國會議員梁中心頒發希望獎狀，以及為本屆理事成員與義工頒發證書。

晚會的活動可謂精彩紛呈，不僅有舞獅表演，還有豐富多彩的文藝表演。有舞獅團 (Sammy Chung lion dance club) 表演的武術、(武術) 舞蹈【滄海一聲笑】，還有【北美中樂團】表演的小合奏：《步步高》、《喜洋洋》、《早天雷》、《平湖秋月》；葫蘆絲重奏《瑶族舞曲》、《月光下的鳳尾竹》和古箏獨奏《青花瓷》。此外還有【布蘭普頓中華文化協會】表演的扇子舞《好運連連》，新疆舞《花兒為什麼這樣紅？》，古典舞《尋遍千山祇為你》和藏族舞蹈《畫你》。

晚會上還舉辦了朱偉邦會長捐贈的古董拍賣和抽獎活動。當晚加拿大保守黨三級政府官員、CCCA 理事和在場的逾600賓客在歡聲笑語中一起度過40年生日這個美好的時刻。

主辦方歡迎大家繼續關注 CCCA，願意參加協會，或幫助加拿大保守黨候選人籌集資金并幫助他們進行競選活動的，請訪問 CCCA 的網站：<http://www.chineseconservative.ca/>。

何胡景之第九屆“萬錦高球送暖流”慈善賽成功舉辦， 為 Canadian Doctors for Medicare 捐贈籌款高達 3 萬!

本刊訊

萬錦市區域議員何胡景 (Alan Ho) 于當地時間9月4日，在Angus Glen Golf Club高爾夫球俱樂部成功主持第九屆“萬錦高球送暖流”慈善賽。這場盛事由萬錦市區域議員何胡景 (Alan Ho) 和加拿大高球教練聯邦協會 (華人分會) 主席譚毅鳴 (Tommy Tam) 聯合主辦，同時萬錦市市長Frank Scarpitti薛家平繼續擔任名譽主席。

“萬錦高球送暖流慈善賽”是一年一度的慈善盛事，旨在支持社區內各項慈善事業。過去，此活動曾成功籌得資金，支持了包括“萬錦騰飛中山龍”世界舞動長龍吉尼斯紀錄、四川賑災、雲南地震、尼泊爾地震、麥克裏堡災後重建、萬錦萬福醫院、瑪嘉烈公主癌症中心、Sinai西乃山醫院等多個重

要項目。但由於疫情及相關限制，“萬錦高球送暖流慈善賽”已經推遲了三年。

今年的慈善高球賽特別為醫護人員組織“Canadian Doctors for Medicare”籌款，這個非牟利組織致力於在加拿大建立一個公平、公共資助且人人可及的醫療保健系統。在過去的三年中，醫護人員一直無畏地站在抗擊COVID-19的最前線，他們不辭辛勞，冒着健康和安全的風險，照顧了無數病患，他們的無私奉獻精神深深感動着我們。

活動于上午11點正式開始登記，盡管當天氣溫高達攝氏30多度，但四人組選手們充滿喜悅地前來報到，簽名並合影留念。他們還購買了抽獎券，以支持禮品贊助商提供的慈善物品，進一步支持了慈善事業。簽到後，選手們享受了美味的午餐。



下午1點，比賽正式開始，由主辦方和各贊助商共同參與的大合照儀式拉開帷幕，何議員和譚教練相繼開球。在高爾夫球場的負責人詳細解釋了比賽規則後，選手們駕駛電瓶車踏上了擁有國際標準的南賽場，比賽正式展開!

比賽結束後，在晚宴上，何議員和譚教練向出席的選手和贊助商表達了他們對支持慈善事業的感謝之情。何議員還特別感謝了活動的義工團隊，在酷熱的天氣下辛勤工作，共同努力實現活動的目標。

接下來，何議員向慈善受益人“Canadian Doctors for

Medicare”捐贈了高達\$30,000的籌款，並對醫護人員表示感謝之意。“Canadian Doctors for Medicare”的負責人也對此次活動的支持表示感謝，並表示這筆款項將有助於他們更好地服務社會。

其後，主辦方向當天比賽獲勝的選手頒發了獎杯，隨後邀請了贊助商和嘉賓參加了一場刺激的抽獎活動，讓所有參與者都有機會贏得豐富的獎品。抽獎期間的緊張刺激氛圍讓所有嘉賓都樂在其中。

活動最後在晚間約10點順利結束，何議員對所有獲獎者表示祝賀，並期待明年再次相聚，攜手為

社會出一份力。

此次活動的成功舉辦離不開以下贊助商的大力支持：

- * 冠名贊助：Living Realty Inc. 恒生地產
- * 鑽石贊助：Green City, Juniper Group, Kylemore及Flato Development Inc.
- * 黃金贊助：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：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 皇后名粥及TD Bank
- * 宣傳牌贊助：Forward Signs

來源：耆暉會供稿；
圖片由劉焱律師提供



分紅式 / 穩健增值型保險，一種重要的資產配置方式!



馬新明
Max Ma

資深專業精英理財顧問
最可信賴的分紅保險專家
環球百萬圓桌會 (MDRT)
終身會員
工商管理碩士 (MBA)
宏泰高級保險 經理
明盛金融 總經理

理財諮詢熱線
647-832-6780
Email: maxmafin678@gmail.com

專精保險理財
注重安全穩健

- 如何用分紅保險創造免稅退休金又不影響老年福利?
- 如何用分紅保險保護您的資產和最有效地傳承財富?
- 如何申報海外資產才使您購買大額保單無後顧之憂?
- 如何才能兼顧分紅保險的短線現金值和長期總回報?
- 如何利用額外付款來加快增值速度并使保單更安全?
- 如何在重病、傷殘等情況下保護您的保單繼續有效?

例一：分紅式 (退休型) 保險 —— 保障兼積累豐厚免稅退休金!

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

假定按分紅率6.35%不變測算，則現金值和賠償額增長如下：

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

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

例二：分紅式 (財富積累型) 保險 —— 送給孩子的最佳終身禮物!

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

假定按分紅率6.35%不變測算，則現金值和賠償額增長如下：

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

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

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

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

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

代理 宏利金融 永明金融 恒信保險 加拿大人壽 國聯人壽 等各大公司產品

宏泰集團總部：3190 Steeles Ave. E. Suite 210, 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



租房小心！揭秘 8 招輕鬆避免租房詐騙陷阱！

本刊訊

最近租房市場日益熾熱，但隨之而來的是個別人利用租房進行詐騙的問題圖片！租房詐騙不僅損失了我們的金錢，還可能帶來很多麻煩和困擾。為了保護自己的租房安全，我們需要提高警惕並採取一系列防範措施。圖片想知道如何避免租房詐騙？如何確保自己在租房過程中的權益和利益？即看以下 8 招避雷吧！

1. 謹慎選擇經紀或房東

確認經紀或房東的資質：在租房過程中，我們應該選擇正規、有資質的經紀公司或房東。了解其信譽和口碑，避免選擇沒有經驗或者聲譽不佳的經紀。

2. 不輕信低價誘惑

如果某個租房信息房價異常低廉，應引起我們的警惕。過分低廉的房租可能是詐騙的手法之一，

我們應該多與其他租房信息進行對比，判斷是否合理。

3. 實地考察房屋

在進行租房決策前，一定要親自前往房屋現場實地考察。通過實地考察，我們能夠直觀地了解房屋的情況，避免因虛假信息而上當受騙。

4. 謹慎支付租金和押金

不提前支付費用：在沒有簽訂

正式合同之前，我們應盡量避免提前支付任何租金或押金。正規的經紀或房東會在簽訂合同後才要支付租金，但在此之前，不應該提前支付任何費用。

5. 使用正規支付方式

租金和押金的支付應盡量使用銀行轉賬等正規渠道，避免使用現金，這樣有助於留下支付記錄。

6. 謹慎轉賬對象

在進行銀行轉賬時，一定要核實收款方的信息，確認其經紀公司或房東的身份一致，防止因錯誤轉賬而造成損失。

7. 仔細閱讀和簽署合同

仔細核對合同內容：在簽署租房合同前，務必仔細閱讀合同的所有條款，特別是涉及租金、押金、租期、維修責任等方面的條款，確保自己的權益受到保障。

8. 不輕信口頭承諾

一些經紀或者房東可能口頭承諾一些優惠條件，但這些承諾往往不具備法律效力。我們應該將所有協議和約定都寫入正式合同中，以確保權益。

租房詐騙是需要引起足夠重視的問題。通過選擇好的經紀、謹慎支付租金和押金、仔細閱讀和簽署合同以及了解相關法律法規，我們可以有效地降低成為租房詐騙受害者的風險，讓自己在租房過程中處於更有利的地位

來源：多倫多君安地產



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

備注

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

全球肉類行業中熠熠生輝的明珠——龍文化節特別贊助“生輝國際”

本刊訊

由加拿大華人文化藝術團體聯誼會主辦的2023第四屆多倫多龍文化節(Toronto Dragon Festiva)于9月1日-3日為期三天在多倫多市政廳廣場(Nathan Philips Square)隆重舉行。龍文化節是一個融合了多元文化、傳統藝術和現代元素的盛大活動，已成為多倫多華人界的標志性招牌。從第一屆的5萬人到2023第四屆逾10萬人，不斷增長的人數展示出其獨特的魅力和吸引力。

作為多倫多規模最大的華人文化活動，龍文化節對商家來說是一個不可或缺的盛宴。龍文化節不僅提供了一個展示和推廣產品及服務的絕佳機會，同時也是增進品牌知名度、拓展客戶群體的寶貴平臺。

龍文化節特別贊助——生輝國

際(加拿大)集團有限公司董事總經理、加拿大—中國肉類出口協會(Canada-China Meat Exporter Council, CCMEC)執行會長林皓(Henry Lin)，9月1日參加了2023第四屆多倫多龍文化節開幕式，並與其他贊助商一起登臺接受第四屆多倫多龍文化節主辦方頒贈感謝贊助獎牌。

生輝國際(集團)是一家立志為大多地區消費者甄選優質冷凍與冷鮮肉品，提供上乘食材，確保品質與口味的國際冷凍肉食品專家。

公司總部設在加拿大，專門從事全球範圍內農產品，特別是冷凍(鮮)肉類食品進出口貿易與品牌加工的領軍翹楚，是全球肉類行業中的一顆璀璨明珠。公司除專業經營牛羊雞豬類商品的進出口國際貿易之外，還在加拿大本土經營產自太平洋與大西洋海域內海產品的批



發與零售業務。

生輝國際——品質與口味的保證！在食品安全和品質日益受到重視的今天，生輝國際通過嚴格篩選和品質控制，為消費者提供健康、美味的冷凍和冷鮮肉品，將上乘食材帶到每一戶家庭的餐桌上。

全球分布

生輝集團旗下在美國與中國分別設有分部，在全球常設了5個采

購中心與品管處。集團本部在加拿大潛心開發海外進口肉類產品的資源和渠道以滿足加拿大的本地市場需求，並運用電子商務模式提供B2B與B2C營銷模式，嘗試分銷到社團及家庭和個人的訂購、定點取貨或送貨上門的配送服務。

本地的農場 + 倉庫地址

自公司創建至今的幾十年來，我們聚焦為加拿大與中國用戶采

購到世界上品質優良，性價合宜的原材料及適用于零售批發市場的產品。在國際採購、運輸、銷售與配送等領域內，我們公司不但在中國市場業已奠定了深厚的影響力與可信度，公司的經營理念深受市場與消費者的推崇與喜愛。近年來，隨着公司全球市場採購資源的不斷延展與擴寬，加拿大本部也開始着手從肉類生產規模集中與資源豐富的國家與地區，比如大洋洲的澳洲、新西蘭；歐洲的英國、愛爾蘭、法國；南美的阿根廷、烏拉圭、智利等國家進口牛羊肉。同期公司也從美國、巴西與智利進口優質家禽產品。我們為安省，特別是大多地區的居民帶來口福了！聯繫電話：416-800-3016

我們有：精品牛羊肉

在憑借着現代包裝技術的支撐，生輝國際旗下的“金太陽”與“梅

林園”等新興品牌正在逐步擴大並加強其對加拿大本地市場的進一步投入與服務，為社區分銷與微信(WeChat)及我猜(WhatsApp)團售提供了更多的精品、便利、福利與享受，率先推出的“肉湯肉味Meat O Meat”精品及燒烤季或節假日禮包組合套餐，我們得到了廣大消費者們的一致認可、信賴與好評。

我們有：家禽肉

最佳的用戶滿意度

公司近年來每年都榮登《北美肉業買家指南》榜首，已過半載的2023年則更加見證生輝國際的“金太陽”與“梅林信爾敦”等品牌系列再創輝煌的時光。

我們有：豬肉 + 海鮮

在出口業務領域內，特別是在針對滿足中國市場需求方面，公司在採購、物流、市場分析和信用貸



款等諸多方面始終致力於通過創新模式來刷新打造一系列量身定制的全程國際貿易服務。

公司經營理念

長期互利合作

公司的經營理念是加強用戶的競爭優勢，利用生輝集團的技能、知識和專長來發展並培育雙向長期、互利的業務合作關係。在此基礎上，集團制定的中遠期規劃與願景着力于在進口肉類行業內成為術有專攻，業有專精，硬實力與軟配套齊頭並進的新時代智能型國際貿易集團。

Meat O Meat

Meat O Meat 金太陽 “肉湯肉味” 寓意着您在加拿大的生活“有滋有味”、“優質濕位”、“有頭有尾”。借此寓意，金太陽

Meat O Meat 美食烤肉將一路伴隨您及家人並助您生活與事業比翼齊飛。

聯繫我們

生輝國際(加拿大)集團有限公司

Shinyway International (Canada) Inc.

Tel: 416-800-3016

Address: 4800 Dundas Street West,

Toronto, Ontario Canada M9A 1B1

加拿大—中國肉類出口協會 www.ccmecc.ca

更多產品請聯系生輝

圖片來源：DragonFestival、生輝國際提供圖文



加拿大最容易被偷的 10 種車，保費大漲！



本刊訊

本田CR-V，這是加拿大最常被盜的車型；以及雷克薩斯RX系列、福特F-150和本田思域。

“這是一場全國性的危機，” quit é 調查服務副總裁Bryan Gastl告訴環球新聞，“到2023年，前六個月的情況比2022年更糟糕。”

Gastl此前告訴《環球新聞》，加拿大已經成為被盜車輛的“來源國”，由於盜竊容易，國際竊賊將目標鎖定在這裏。偷來的車輛被運往非洲等地，賺取利潤。

保險公司因盜竊事件增多而受到打擊。根據Rates的數據，2022年，保險行業因盜竊索賠損失了10億元。

根據 quit é 的數據，在2021年至2022年期間，安大略省的盜竊案增加了近50%，魁北克省的盜竊案增加了50%以上，阿爾伯塔省的盜竊案增加

了近20%，加拿大大西洋省的盜竊案增加了近35%。

保險公司現在似乎對汽車盜竊的成本做出了回應。

根據Rates.ca的報告，一名沒有任何不良駕駛記錄的35歲男性司機，在2022年至2023年期間購買本田CR-V的汽車保險部分增加了26%。

除了更高的保費外，CAA等一些保險公司還對高盜竊率的車輛收取500元的額外費用，但一旦司機證明他們購買了防盜裝置，如車輪鎖，附加費將被取消。

其他公司，如Aviva、Gore Mutual和道明保險TD Insurance，正要求客戶安裝加拿大公司Tag的跟踪系統，以避免被收取“高風險盜車”附加費。

安裝費用約為400元，將單個跟

踪器安裝在汽車的常用部件上，使轉售變得更加困難，找回的可能性也更大。

Daniel Ivans, Rates.ca銷售團隊負責人告訴環球新聞，額外的附加費是保險公司在過去幾個月採取的一種相當新的方法。他說，目前只有少數人這樣做，但這種情況未來可能會改變。

當被問及聯邦政府如何應對盜竊事件的增加時，加拿大邊境服務局（CBSA）周三在一封電子郵件中表示，其資源“戰略性地分配，以保持操作靈活性，以應對入境口岸的威脅或服務需求。”

CBSA評估了所有海運集裝箱的風險，以識別潛在的高風險貨物。所有集裝箱和裏面的貨物都必須申報，每次申報都要經過風險評估。

耆暉會舉行周年大會暨職員、義工嘉許典禮

本刊訊

耆暉會於9月6日星期三假 釣魚臺國宴舉行2022至2023年度 年大會暨職員、義工嘉許典禮，共230多位會員、義工、職員及嘉賓參與活動。

職員、義工嘉許典禮的主禮嘉賓分別為國會議員葉嘉麗、安省長者事務及無障礙廳助理廳長韋邱佩芳、安省省議員白必勤、烈治文山市市長David West、烈治文山副市長陳志輝、萬錦市副市長陳國治、萬錦市區域議員李國賢、烈治文山市議員廖立暉、烈治文山市議員邵浩然、耆暉會榮譽顧問局成員、耆暉會、耆暉家庭醫療中心及耆暉基金會會長。

耆暉會會長蔡本堅致詞時感謝耆暉家庭：包括耆暉家庭醫療中心、耆

暉基金會所有董事局成員、員工、義工、服務使用者及其家人的支持；沒有大家的參與，耆暉會無法越過過去許多重大的挑戰；耆暉會通過提供綜合的健康和社會護理，使客戶能夠隨著年齡的增長而過上最好的生活。他表示非常榮幸能見證耆暉會在服務發展上的成就；與耆暉會在醫療界及社福界所得到的重視以及器重。

會長蔡本堅及首席行政總監梁樂欣衷心感謝各界人士對機構的支持，並呼喚大家繼續支持耆暉會將來的發展；特別是該會獲安省長期護理廳批准於烈治文山市成立Campus of Care長期院舍及醫療及社區服務中心。

耆暉會于 年大會暨嘉許典禮上特別頒發感謝狀給長期服務的董事局成員、職員及義工。



長期服務的董事局成員包括：
1. 15年長期服務獎 - 蔡本堅
2. 10年長期服務獎 - 李志堅、温文字
3. 5年長期服務獎 - 林思靈醫生、謝喜文律師

獲嘉許的職員及義工分別有：
a.1 位職員獲25年長期服務獎
b.2 位職員獲20年長期服務獎
c.7 位職員獲15年長期服務獎
d.19 位職員獲10年長期服務獎
e.27 位職員獲5年長期服務獎
g.1位義工獲25年長期義工服務獎
h.9 位義工獲15年長期義工服務獎
i.18位義工獲10年長期義工服務獎

耆暉會 年大會選出的新一屆董事局成員及董事互選後，分別為：
會長：Sheila Neysmith 博士
行政副會長：秦怡敬律師
司庫：李志堅
書記：Freida Chavez博士
會董：楊國杰、周志明醫生、伍謝瑞儀、Clara Tsang、Darius Sookram、Dr. Cristina Popa、Joan Christensen、Mojahed Qashoa、Roberta Lau、Victor Ng、Paul Williams

來源：耆暉會供稿；
圖片由劉焱律師提供

城中盛事游客人數突破十萬，中華文化獨特魅力勢不可擋

——2023 第四屆多倫多龍文化節 9 月 3 日完美收官！

本刊訊

本次龍文化節三天游客人數突破十萬，創下歷屆以來的新記錄。

為期3天的2023第四屆多倫多龍文化節9月3日完美收官。作為一場令人興奮無比魅力四射的大型文化慶典活動，龍文化節在這個夏末為多倫多市民和游客帶來了難忘的體驗。

從活動開場的那一刻，當鼓聲催更龍騰獅躍之時，紅黃兩個主色調瞬間將現場喜慶的氛圍滿格渲染。這場文化盛宴不僅讓人們即刻沉浸在豐富多彩的中華文化之中，還感受到了社區和睦和慶典氛圍的愉悅。

“這就是中華文化勢不可擋的獨特魅力！”活動主辦方加拿大華人文化藝術團體聯誼會主席張儉說。可喜可賀的是，主辦方表示，

本屆多倫多龍文化節是繼2018年、2019年和2022年之後的第四屆。同一時段，盡管城內有包括CNE夏日嘉年華在內的十多個大型活動，但面對強有力的挑戰，龍文化節却仍能脫穎而出，成為城中盛事。

本屆龍文化節不但獲得中國媒體以及本地多家華文媒體的報道，還獲得英文媒體的關注，包括CBC電視臺，環球新聞電視臺，多倫多星報，城市新聞，CP24等，這表明龍文化節的知名度正在擴大至更廣泛的多元化社區。

特別是專注城市動態的CP24，不但在活動前深入排練場，還在早間新聞辟出專門時段與



導演張煒進行訪談，並連續三天現場採訪報道實時播放。“應該給他們的辛勞送上一朵小紅花，”張儉打趣道。

多倫多龍文化節可謂多元化與多樣化的激情碰撞。因為多倫多是一個多族裔融合的多元化城市，中

華文化具有悠久的歷史沉澱，本身就非常多樣化，100多個團體參與演出的節目只是其中的一部分。張儉表示，龍文化節“對華人社區是一個展示的平台，對外則是一張靚麗的中華文化名片。”

本屆龍文化節除主舞臺、水上

秀臺和廣場表演之外，現場還有逾百個美食、小商品和文化攤位。記者在現場看到，書法達人石介正在一筆一劃地為名為Nila的小女孩書寫她的中文譯名“妮拉”，當小女孩的父母準備酬謝掏出美元時，才知道他們一家是來自美國的游客。

在現場還有酷愛中華文化的Zakota，他打扮成沙僧的模樣四處游走。想不到的是，他竟然對《西遊記》頗有研究，幾個主要人物脫口而出。這一生動有趣的畫面凸顯龍文化節超越國界的跨文化價值，鼓勵人們深入探索不同國家和文化



之間的聯系，促進彼此的友誼和相互了解。

為吸引更多的觀眾和游客積極參與，主辦方在本屆活動中除保留歷屆備受贊譽的項目如水中秀臺，高樁舞獅等之外，還採取一系列創新舉措，如設立發布社交媒體的打卡點，武術與觀眾互動等。

值得一提的是，主辦方今年首次將舞獅比賽引進多倫多舞獅大賽，相信也是加拿大和北美大陸的首次舞獅大賽。來自加東加西四座城市的四個舞獅團體以多倫多市政府廣場為江湖競技場比拼。最終，埃德蒙頓的弘德龍獅文化體育會贏得大賽第一名。

舞獅比賽有規定的套路、動作和難度等一系列標準和要求，在中國已經成爲一個專業運動項目在

多地展開。主辦方希望通過龍文化節將舞獅比賽的方式引進來再推廣出去。有現場觀眾贊嘆道，“沒想到，舞獅還有這麼多的講究。”

活動結束卸臺是一個體力活，那晚張儉操勞直至次日凌晨2點多。他在接受記者採訪時，透過電話仍能感受到他極度的疲憊感。“任勞任怨的老義工年齡都在65+，但可喜的是，越來越多的年輕義工加入，他們正擔起重擔，以他們的實際行動傳承中華文化。”

相信2023多倫多龍文化節的精彩瞬間將永遠珍藏在參與者的記憶中，中華文化的美妙時刻更是令人回味無窮。

來源：主辦方提供

加拿大房地產行業盛會，一年一屆，房博會 2023 參展企業名單發布！

本刊訊

Real Estate and Home Expo (加中房地產家居博覽會，簡稱：房博會)，一年一屆，已成功舉辦5屆，免費向公眾開放，置業投資、商務合作、拓展人脈、工作機會的絕佳面對面交流平臺！是加拿大最有價值的房地產展會！

第六屆房博會參展企業130+家，將於2023年9月22至24日(周五-周日)為其3天，加拿大萬錦市希爾頓酒店舉行(Hilton Toronto/Markham Suites Conference Centre)，同期舉辦首屆Welcome To Canada Expo (加拿大新移民展)。

2023年9月22日-9月24日

萬錦市希爾頓酒店

(8500 Warden Ave., Markham, ON L6G 1A5)

“携手六年，感恩有您”

主辦單位

Canada-China Realty Professional Association 加中地產投資總商會
Jade Expo Ltd 嘉德博覽

贊助商鳴謝

CEO晚宴冠名贊助商
GENESIS Wealth Management Corp. 創信財富管理集團

手提袋贊助商

ZK Financial Inc. 中凱金融

門票贊助商

Amber Financial 安泊金融

紅酒贊助商

Diamond Estates Winery

戰略合作方鳴謝

C101

Canadian Fujian Business & Trade Association 加拿大福建商業聯合總會

CPAC Enlight

ECOHI

EventGo

Fenghua Media Group 楓華傳媒集團

Influence Vibe 影響力傳遞



房博會 2023 參展企業名單

- C01 Torino Construction Ltd. 都靈建築
- C02 HSBC Bank Canada
- C03 Global Building Supplies 寰球建材
- C04 Land Services Group 土地服務集團
- C05 Smart Sold Realty 舒適置業
- C06 Municipal Property Assessment Corporation (MPAC)
- C07 Verico Fortune Effect Financial Group
- C08 Meritigroup Ltd. 明瑞集團
- C09 InsureLine Brokers (Smart) 思達保險
- C10 Hans Steel Canada Corp.
- C11 Fortune Link Mortgage Group Inc.
- C12 Li Yang Insurance and Financial Services Inc.
- C13 MoneyBroker Canada Inc.

- C14 Quantum Garden Housing Ltd.
- C15 Foxwood (London)
- C16 A-Z Insurance 安眾保險
- C17 Harvey Kalles Real Estate LTD., Brokerage
- C18 Yang Wang Law Office
- C19 Charisma Countertop Ltd.
- C20 ICare Home Comfort inc. 億家冷暖
- C21 Co-operators Insurance Yuki Chen Financial Services
- C22 24 Appraisal 房地產評估
- C23 RAD Marketing
- C24 Century21 Landunion Realty Inc.
- C25 Nextwood Outdoor Products Corp. Skyview Windows & Doors
- C26 Water Doctor 水博士淨化科技
- C27 DeRUCCI Toronto 多倫多慕思家居
- C29 Morrison Financial Services Limited
- C30 Skyland Realty Inc., Brokerage
- C31 GENESIS Wealth Management Corp. 創信財富管理集團
- C32 Starlight Shutter Inc.
- C33 ECOWAY
- C34 FOTILE Canada 方太加拿大
- C37 Atrium Assets Alliance Inc. 安加聯盟
- C38 Linda Finance

- C39 Tridel
- C40 Fisher Engineering Limited
- C41 Constant Home Comfort 恒致冷暖
- C42 Renewal by Andersen
- C43 Addington Developments Inc.
- C44 Summerview House & Building Service Ltd.
- C45 Oppein Cabinetry 歐派櫥櫃
- C46 Permacon 石材集團
- C47 Tridel
- C48 GWT Welding Inc.
- C49 MUT-Atlantic 大西洋移民貿易
- C50 Jiangsu Simba Flooring Industry Co., Ltd.
- C51 Equiton Capital Inc.
- C52 CIBC
- C53 LeafFilter North of Canada Inc.
- C54 Foya building supplies Ltd 富雅全屋定制
- C55 First Class Realty Inc., Brokerage 領地產
- C56 Top Construction
- C57 Y. Liu Law Firm 焱律師事務所
- C58 Honest Building Supplies Inc. 東鵬瓷磚 東鵬衛浴
- C59 HC Realty Group Inc., Brokerage
- C60 InCan Developments
- C61 Kingdom Development Inc.
- C63 RARE Real Estate Inc.

- C64 PLAZACORP
- C65 Unilock
- C66 Max General Contracting Inc.
- C67 Eternal Home Group
- C68 Niu Niu's Roofing Inc.
- C69 Triforest Inc.
- C70 Solidcare Home Improvements 信捷冷暖
- C71 Uptown Communication House Inc. - ROGERS
- C72 Landing Realty Inc., Brokerage 大麥置業
- C73 Zima Home Hardware
- C74 SHARPE INDUSTRIES
- C75 Betterview Construction Ltd 揚臺建築有限公司
- C76 新動力企業家俱樂部
- C77 Z Square Consulting Inc.
- C78 Enrich Construction Ltd.
- C79 GL Construction Inc 嘉地建築
- C80 Natural Gems Canada Inc.
- C81 Rockway Winery
- F01 Dajiaping (Canada) Inc. 大家評
- F02 TELUS Business
- F03 Shapiro Real Estate and Business Lawyers 夏皮羅地產與商業律師事務所
- F04 Global Fit Financial
- F05 VirgoCX
- F06 KVB Canada Inc. 昆命國際

- F07 Nu Stream Realty (Toronto) Inc., Brokerage
- F08 OTT Financial 方圓國際
- F09 Mr.Surprise
- F10 Highland & Highland Hills 高山墓園和好景殯儀館和墓園
- CP01 RIFO Realty Group Inc.
- CP02 ZK Financial Inc. 中凱金融
- CP03 Amber Financial 安泊金融

Welcome To Canada Expo 2023

加拿大新移民展

2023年9月22日-9月24日

萬錦市希爾頓酒店

(8500 Warden Ave., Markham, ON L6G 1A5)

主辦單位

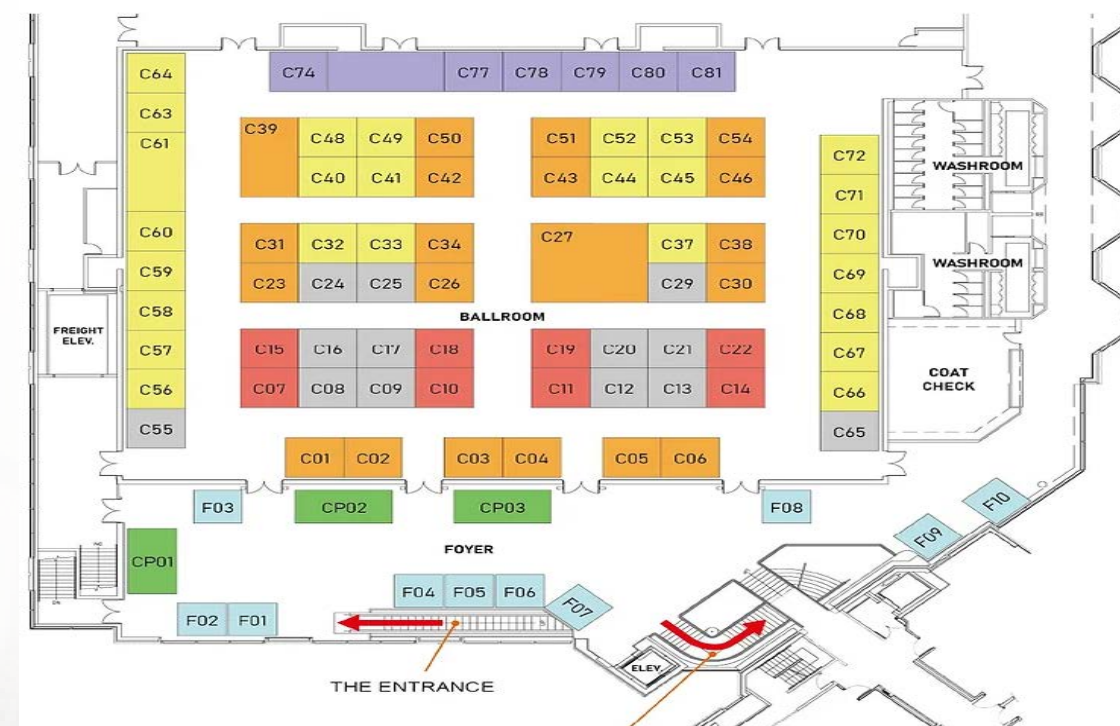
Jade Expo Ltd 嘉德博覽

協辦單位

Chinese New Star Media 超級生活

參展企業

- 168 Consulting
- Centerpoint Realty Inc, Brokerage
- Co-operators Insurance and Investments - Yuki Chen Financial Services Inc.
- Elite Alliance Service Inc
- Green Life Retirement Residence 綠色養老集團
- Lan Global 悟空教育
- Meritigroup Ltd. 明瑞集團
- MoneyBroker Canada 群信金融 | Ready Capital Mortgage Investment Trust 瑞達按揭投資信託基金
- MUT-Atlantic 大西洋移民
- Neo-Global Education Ltd 環球雅思
- Oxford College of Canada 加拿大牛津國際學院
- Wealth Bees 財富蜂
- WeCloudData Toronto
- World Financial Group Canada Inc.
- YWI Immigration Consulting Toronto 億微移民



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，全力助力客戶發展

多倫多版 第147期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302 B1 投資通典 Investment Encyclopedia

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

申請季來臨，如何規劃多國混申研究生？

本刊訊

候，最重視的3個品質分別是：完成學業的潛力、對所學科目的熱情、良好的英文書寫能力。但隨着申請越來越激烈，部分英國院校也越來越重視學生的課外活動。

香港：和英國比較相似，重視專業教育，培養學術性人才。

加拿大：介于美英之間，GPA成績是最重要的關鍵因素。雖然申請中還會看重一些其他的因素，如標化成績、推薦信、面試成績、科研實習等，但如果GPA太低就是硬傷。

澳洲：GPA成績是錄取的關鍵，GPA決定了能够被錄取學校的高度，簡而言之，GPA越高，申請的學校越好。

各國研究生申請重點要素

無論申請哪個國家的研究生，申請都分為三個重點要素：一是學生的GPA，即學校的成績；二是標化考試，比如語言考試：托福雅思，研究生入學考試：GRE/GMAT等；三是學員的背景，包括科研實習活動，競賽，擔任的職務，興趣愛好等。

首先，GPA成績非常重要，如果成績達不到要求，其他兩項再好意義也不大。所以大學四年一定要保持較高的GPA成績，這是申研的先決條件。

其次，在保持GPA成績的情況下，盡早準備標化考試。研究生入學考試GRE/GMAT，考察的是學生的邏輯思辨能力，有些同學需要一些特別的輔導。一定要盡早準備標化成績，因為我們還要將大二下學期，大三以及大三暑假的時間空出來準備做實習或者科研。

第三，一般希望學生可以有三段科研/實習經歷。偏文科或者理工科的同學，建議科研經歷相對多一些，最好大學期間可以發表一些論文，論



文級別不一定要求很高，也不一定非要求是第一作者。對於商科，計算機科學（CS），軟件工程等專業的學生來說，建議有專業相關名企的實習經歷。

總體申研時間線如下：

· 大一-大二

確定並開始準備申研。保證GPA，開始準備語言成績，最好完成托福100+，雅思7.5+。開始準備GRE/GMAT考試。

· 大三

開始做科研/實習，同時刷托福雅思成績，GRE/GMAT需要出分。

· 大四上學期

大部分英美類的學校開放申請最早是10月開始。美國類大學截止日期一般是11月15日，12月15日，12月31日，1月31日，2月15日，2月末，3月15日，這幾個主要時間點。英國大學的截止時間點會相對晚一些，一般在2-3月，也有少部分在5月，所以大家一定要打好時間線。

常見的多國混申組合有哪些？

多國混申沒有固定的公式或者方案。一般在制定留學方案時，會有保底學校 匹配學校 衝刺學校=2 3 2這樣類似比例（取決於具體申請人的情況，不同背景的人，這個比例完全可以調整）。但是多國混申沒辦法確定國家的比例，你適合申請哪幾個國家，主要是看你的背景、你的目標來確定的。

常見的組合思路，例如：

· 美+英

適合學霸廣撒網。美+英能够全面覆蓋頂尖院校和項目。這一組合對申請人的院校背景、均分、語言等各方面都要求較高，而且英美的申請流程、申請材料的側重點也有所區別，所以操作起來難度並不大，比較耗費

精力。

· 英聯邦混申

如：英+港+新、英+澳、英+港+新+澳

可以根據喜好自由組合。其中英港新是混申的熱門之選，學制相似，比如授課型碩士通常1-1.5年，大學排名也都頂尖，在申請流程上也差別不大，不需要耗費過多的精力。此外，新加坡和香港剛好可以彌補英國留學的兩大劣勢：貴、遠。

· 美+加

北美院校的申請模式比較相似，美國院校截止較早，適合一起混申。

美加的優勢專業多集中於數學、計算機和商科等，便於這些申請目標的學生們海投。兩國都認可托福、GRE/GMAT成績，無需應對備考多種考試。

· 美+澳

可以緩解標化壓力，申請和入學時間都靈活，適合混申，但需要對各梯隊的院校申請進行合理安排，有衝刺，有保底才行。

· 美+英+港+新

通常主攻一個地區的院校，分梯度進行申請，再選擇比如2-5所排名比較高的其它地區的院校做搭配。

除了以上組合，很多人還會加上一些歐陸的熱門國家，比如愛爾蘭、法國、德國、西班牙、北歐等。

在專業上，同一或相關度高的專業（比如商業分析BA、金融）放在一起申請，各地的文書、材料（比如文書的篇幅等）會有一些出入，但本質上的要求（比如成績、個人素質）之間差別並不大。

綜上，建議多國申請的同學們要做好充分的準備，大學期間注意保持GPA成績，重視每個國家的申請，否則結果不好反而是浪費時間。

來源：加申匯

逆市先鋒：深度解析合資購房的多重好處



當前的房地產環境已經顯著改變，高利率與其它經濟挑戰讓許多買家重新考慮他們的房產策略。在此背景下，合資購房作為一種新的模式逐漸嶄露頭角。麥哥與其精英團隊為您深入剖析這種模式的多重好處：

1. 財務負擔的分攤

更輕的壓力：與家人或朋友合作購房，意味着初期的首付、按揭、稅費等可以平均分攤，減輕單個家庭的經濟壓力。

提高購房預算：當有了合作伙伴，您可能能够考慮那些原本超出個人預算的房產。

2. 拓寬房產選擇

更理想的地段：更多的資金意味

着您有機會購買地理位置更佳、升值潛力更大的房產。

更大或更好的房產：原本可能只能購買公寓的預算，現在有機會考慮聯排別墅或獨立屋。

3. 分散風險

經濟不穩定期的緩衝：當市場不穩時，您不必獨自承受所有風險。例如，一方面面臨經濟困難時，其他共同所有者可以提供支持。

房產投資的多樣化：與他人合作購房，可以讓您在多個地區或不同類型的房產中進行投資，從而分散風險。

4. 社交與情感利益

增進家族關係：與家人共同購買

和管理房產可以增強家庭紐帶。

建立合作夥伴關係：與朋友或合作夥伴共同投資，可以在經濟上互相

支持，并共同為目標努力。

來源：麥哥地產團隊提供圖文



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



NU STREAM | JOHOME

樓花巴士之旅

敬請期待

9月

金秋丰收季

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

416-333-1111



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

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，公寓存貨不足，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，佔地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臨近聖瑪麗醫院，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

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 最新投幣洗衣幹衣組合系列（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

地區亮點



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

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%



ST. MARYS GAS STATION



EST. \$2M+ GROSS PROFIT



名品牌Becker便利店 (2105 SF) AAA級租客麥當勞(3964 SF) 及drive-thru 它擁有自己的一個獨立建築, 這是本鎮乃至方圓35公裏範圍內唯一的一家麥當勞。同時, 本物業還包含社區內唯一一個Pizza Pizza。一個Pet Valu (本租客同時也擁有自己的獨立建築4176SF, 完善的配套設施和穩定的收入來源帶給這個物業無限的潛力, 本物業將成為周邊最大最全的社區服務中心。本物業還具有後期發展潛力, 後面6英畝空地已經預批成倉庫用地。空地的基礎設施已經施工完成, 地上雨水排水, 下水, 防洪, 電路管道, 自來水, 部分綠化都已經安裝完畢。這一塊空地開發已經完成基礎設施, 無需額外投入。

聚集于此舉辦各類活動。同時, 附近的公園以及小徑吸引的各類戶外好愛者。St Marys位于安省西南部兩大主要城市 (London和Stratford) 的中間, 這使得St Marys成為了連接兩所城市的橋梁。

利潤

加油站預計每年銷售量550萬升, 每升油利潤11分, 附加每升油近2.5分cross lease, 每年油銷售毛利可超66萬。便利店預計年銷售額160萬, 毛利預計45萬, 全城唯一非接觸式自動洗車場預計年銷售額25.5萬。麥當勞和Pizza Pizza還有寵物店每年租金總計約31萬加TMI。加油站整體全年預計毛利超200萬。

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

物業
ESSO加油站項目位于St Marys 主要街道 QUEEN 街, 本站環繞各類商業, 如Loblaws超市, Home Hardware, Dollarama形成一個頗具規模的商圈。本物業總占地面積8.8 acres, 室內總面積12225尺。項目包含4個汽油泵 (10把油槍) 以及本鎮唯一的2個高速柴油泵及現代超大大油站頂棚; 鑒于這是社區內唯一的柴油站, 我們目前已經與當地救護車, 消防局以及周邊農用卡車構成良好合作關係。鎮裏唯一一家全自動洗車房, AAA級快餐店。ATM取款機, 投幣自助吸塵。
一期開發物業包括1980 尺快速隧道式全新設備洗車, 另有一棟超大大知

位置 / 社區
St Marys 位于安大略省倫敦東北部約40公裏 (30分鐘車程)。加油站位于安大略省St Marys社區的Queen St E上, 這是一條橫穿東西的主要街道, 黃金地段非繁忙是這個城市的核心位置。本站位于社區內唯一一個高爾夫球場對面。夏天球場開賽季節吸引了大量人流。屆時, 油站的高端汽油銷量呈倍數增長。(高端汽油利潤更高) 物業左側是一個大型連鎖超市, 右側是一個連鎖工具商店。這屬於本鎮最繁華熱鬧的商業廣場中心位置。
St Marys 根據2016 人口普查數據, 本鎮有人口7,265, 比2011年人口數據增長了10.8%。這是一個藝術家的樂園, 許多藝術愛好者與藝術人士喜愛

最新奢華公寓 The RIV

9月20日即將開盤

River St. & Queen St. E
· 34层高, 388個單位! 50余萬起, 均價僅\$1450/sqft!!

· 舉步即到Dundas、Queen 和 King street car, 及未來的Ontario Line
· 鄰近East Harbour, 圍繞着河流和公園。

BROCCOLINI
the **RIV**
at river and queen

即將開盤
多倫多市中心
精品河畔公寓
DUNDAS ST E & BAYVIEW AVE

1 MIN Dundas St E Streetcar Station
4 MINS Queen St E TTC Bus Station
5 MINS Nelson M.P. Public School

博域地產 實力保證 白金通道 優先選盤

HC REALTY GROUP INC., BROKERAGE

KANDEE WANG
BROKER
(647) 836-8983
kandeehomes@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



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

大多地區即將上市物業, 歡迎提前預約看房!

#5-21 Elgin Mills Rd W, Richmond Hill



Yong & Elgin Mills

- 3+1 Bedroom
- Corner Unit
- Townhouse
- Fully Fenced backyard & Large deck
- Steps to all amenities

Coming Soon



203 Sloane Ave, North York



Victoria Park/Lawrence

- \$\$\$ Upgrade
- 52 X 135 Foot Lot
- 3+1 Bedrooms
- Finished basement with separate entrance

Coming Soon



20 John St, King City



Keele / King

- SSS Upgrade
- 106' x 168' Lot
- 3+1 Bed Bungalow
- Laminate flooring & Pot Lights
- Modern Kitchen
- Large center island, Quartz countertop, backsplash
- Finished basement
- Large Patio & huge backyard
- Steps to public transit, parks
- Mins to Hwy 400, Go Train & Seneca College King Campus...

Coming Soon



1230 Atkins Dr Newmarket



Leslie / St. John's

- 4 Bed 4 Bath Double Garage
- Long Driveway Can Park 5 Cars
- SS Upgrades:
- Main Floor 9' Ceiling, Pot Lights & Wainscoting
- Hardwood Flooring Throughout
- Accent Wall in Dining Room
- Gas Fireplace with Stone Wall
- 2 Master Bdrms
- W/ Ensuite & W/ Closet
- **High Ranking School District**
- Steps to Central Park
- Close to Public Transit & T
- Supermarket/School
- Mins to Golf Course & Hwy404...

Coming Soon



SAKURA 櫻花 新款上市

——R7261 近吸電熱抽油煙機

智能風控, 揮手操縱
電熱除油一鍵清

- 電熱除油一鍵清, 油網免拆更省心——高溫電熱10分鐘, 輕鬆除去難纏油污, 實現由內而外的潔淨。免去手動拆洗煩惱, 告別骯臟有風扇, 讓您的油煙機長保穩定高效大吸力。
- 揮手即可開關機與調整風速——透過智能感應技術, 不管是開關機或風速調整, 都可透過揮手操控完成。貼心設計讓您的煮食過程更便利, 并減少接觸機體產生的油污指痕。
- 3分鐘延時關機——有效排除空氣中的餘味。
- 最佳機深搭配廣角擋煙板, 大攏煙不跑煙——大風機大吸力, 讓進排煙效果勁有吸更盡。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。

- 特殊可分離油污塗層, 易保潔——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_85x85mm
完成尺寸85x85mm
(含安裝距離)



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

再談公司保單有什麼利與弊？



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

加拿大的小公司 (Small Business) 還真不少,既有自雇人士為延稅目的而成立的、也有雇有一些員工的真正意義上的公司。我們今天就來談談公司保單 (這裏特指公司為股東或關鍵員工購買保險,公司是保單持有人和付款人同時又是受益人的情況) 的利與弊。相對於個人購買保險來說,公司保單至少具有如下三個好處:

第一: 最大的好處就是可以用公司的稅後收入來支付保費,需要花費的稅前收入少很多。比如,假如購買保險的保費是\$8萬,如果要以個人名義購買,假定個人邊際稅率為45%,則為了支付每年\$8萬的保費,需要多發放相應的工資為\$14.6萬 ($8/55\% = 14.6$); 但若以公司名義購買,公司作為保單持有人和付款人,則只需直接用公司的稅後收入來支付保費即可,這樣的實際成本會少很多,因為公司稅率要比個人稅率低很多 (目前只有12.2%)。在本例中,為支付每年\$8萬的保費,只需花費公司的稅前收入\$9.1萬 ($8/87.8\% = 9.1$ 萬),二種方式需要動用公司的稅前收入的差額為:\$14.6-\$9.1=\$5.5萬!

第二: 公司保單將來的身故賠償金會為公司的CDA賬戶增加一個相應額度 (Credit to CDA)。這個增加的額度等于身故賠償額減去ACB。CDA是按稅法規定為每一個公司設立的虛擬賬戶,將來公司將分紅分配給股東時,祇要不超過累積在CDA裏的Credit總額度,分紅都是免稅的,即股東不需要為拿到的

分紅納稅。

第三: 通過公司保險來實施Buy/Sell策略,可以很好地平衡和處理股東和股東之間、公司和股東親屬之間的利益關係,保證公司的持續發展 (詳情我已另有專文闡述)。

另外,相對於其它被動投資方式來說,以公司為保單持有人和受益人來購買保險也具有如下四個優點: 一是用同樣的錢投到保單裏,可馬上建立起一個保障,這個保障額相對於投資額 (即保費) 來說被放大了很多倍; 二是保單裏的投資增值是延稅的,從而可讓投資人 (投保人) 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%的高稅率被徵稅,投資效率大打折扣。三是保單裏的投資增值不會影響到小企業的主動收入的優惠稅率 (12.2%) 的享受。而其它方式的被動投資收入若超過\$5萬,就開始對企業的主動收入的優惠稅率產生影響,在達到\$15萬或以上時,則企業就完全失去了主動收入的優惠稅率了。四是保單中積累的現金值將來可採用保單抵押貸款方式借出來免稅使用,最終以保單的身故賠償額來償還,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。

當然,以公司名義購買保險也有一些弊病: 其一是將來在變賣或關閉公司時需要將保單持有人和受益人從公司轉成個人,這樣會產生一些稅務問題; 為避免這種情況發生,可考慮設立一個不

會受其屬下營運公司的關、停、并、轉等變化的影響的控股公司,以此控股公司的名義來購買和持有保單。其二,公司保單不能像個人保單那樣享有免債權人追索的好處,這也可以通過讓控股公司持有保單來加以解決,因為控股公司與營運公司的經營責任相剝離,而且可以做到完全隱蔽! 其三: 保單的ACB一般要到被保人85歲以後才變成零,若被保人不幸早逝,則早期的ACB還大於零,這樣,當賠償額以分紅形式分配給股東時,相當於ACB的部分就需要繳稅。但個人保單在任何時候的賠償金都是全額免稅的。

總之,以公司名義來購買人壽或重病保險有利也有弊; 是否需要以公司名義來購買,的確需要綜合多方面因素來加以認真考慮。詳情可來電諮詢,或約Zoom面談。

(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)

主要居所 (Principal Residence)

——符合主要居所的條件

本刊訊 為主要居所一部分的土地部分面積不超過半公頃 (1.24英畝)。然而,如果您能證明需要更多土地來使用和享受您的住宅,那麼您可以將超過這個數量的土地視為主要住宅的一部分。例如,如果您購買財產時,市政當局規定的最小地塊尺寸大於半公頃,那麼超過半公頃的土地也可以作為主要居所的一部分。

什麼樣的房子可以作為主要居所?

主要居所可以是以下類型的住房單位:

- 獨立屋
- 小木屋
- 共管公寓單位Condo
- 公寓大樓中的公寓單位
- 多套公寓房中的公寓單位
- 拖車、移動房屋或船屋 (houseboat)

如果您某一年指定您的一處物業作為主要居所,還需要滿足以下四個條件:

一個住房單位、住房單位的租賃權益或您僅為了獲得在合作住房公司擁有的住房單位中居住的權利而獲得的該合作住房公司的股份。

您單獨或與另一個人共同擁有該物業的產權。

您、配偶或前配偶或common-law伴侶,或您的任何子女在某個時候在該物業居住。

您指定該物業為您的主要居所。

您的住宅所在的土地可以成為您的主要住宅的一部分。通常,可以作

為主要居所一部分的土地部分面積不超過半公頃 (1.24英畝)。然而,如果您能證明需要更多土地來使用和享受您的住宅,那麼您可以將超過這個數量的土地視為主要住宅的一部分。例如,如果您購買財產時,市政當局規定的最小地塊尺寸大於半公頃,那麼超過半公頃的土地也可以作為主要居所的一部分。

擁有物業的產權 (ownership) 是該物業是物業滿足納稅人主要居所的重要條件,產權可以是單獨擁有也可以是和其他人聯合擁有。擁有產權也包括 (beneficial ownership) 實際受益所有人。

一個房子到底住多久才能算主要居所? 這是個被問了無數次的問題。稅法上沒有具體時間的規定, Ministry of Finance給出的官方的說法是one day should not be sufficient, 也就是說一天肯定是不夠的。CRA也沒有明確說多久,祇說short period of time should be sufficient, as long as the purpose is not income generating. 也就是說短時間居住也是滿足主要居所的條件的,幾周或幾個月都可以滿足這個短時間的要求,祇要你的目的是個人或家庭居住而不是為了產生收入。這裏要強調一下必須是“居住”,僅僅更改駕照地址, CRA或其他政府部門的通訊地是不滿足條件的。稅局有個The ordinarily inhabited rule的要求,也就是說該物業是作為日常起居的場所。

加拿大境外的物業,如果能滿足上述條件,也可以作為主要居所。



主要居所豁免 PRE 以及主要居所申報要求

在2016年之前,祇要加拿大人選擇在他們擁有的整個房產期間都申報為主要居所,他們出售居住的房屋時就無需向加拿大稅局 (CRA) 報告銷售情況。2016年1月1日以後出售的主要居所都需要納稅人在申報當年個人稅時披露出售房屋的具體信息如地址,購買日期,購買價格以及出售的日期和金額,出售房產的收益以及申請PRE的金額,並且提出PRE的申請。申報的截止日期是4月30日,如果不實披露主要居所出售的情況最高罰款可以高達\$8000元。

每位納稅人與他們的配偶每年可以指定一個房產為他們的主要居所,不能在同一年份內指定多個主要居所。為了滿足主要居所的條件,您、您的配偶,前任配偶或您的子女必須在該年的某個時候居住在該房產中 (滿足The ordinarily inhabited rule的要求),但也有一些特定的例外情況,我們會在後續的系列文章中詳細解說。這意味着如果您擁有兩個房產,那麼在這兩個房產擁有的任何給定年份內,祇能將一個指定為您的主要居所。

當您出售居所時,您可以選擇指定全部或部分年份為主要居所,使用主要居所豁免 PRE將全部或部分資本增值從稅收中豁免。具體計算方法如下:

(指定為PR的年數+1) / 擁有的年

數x出售的資本利得

例如,您擁有您的居所已經10年了,但您祇將其指定為您的主要居所的年數為7年。現在您要出售您的居所,並且將在銷售中獲得50萬元的收益。在這種情況下,計算如下:

$$(7+1) / 10 \times \$500,000 = \$400,000$$

因此,在\$50萬元的總收益中,有\$40萬元可以享受主要居所豁免。祇需要在當年申報個人稅時申報\$10萬的資本增值。

非稅務居民可以在加拿大擁有主要居所嗎?

加拿大非稅務居民在加拿大的物業,祇要滿足以上主要居所的條件,可以作為非稅務居民的主要居所。但是非稅務居民沒有主要居所豁免 Principal Residence Exemption的待遇。也就是說,即便非稅務居民擁有在加拿大的主要居所,但是出售時仍然要交資本增值稅。

如果您曾經是加拿大稅務居民,並且擁有加拿大的主要居所,離開加拿大後仍然保留了加拿大的主要居所。在稅務居民期間仍然可以享有主要居所豁免。這種情況下非稅務居民出售該物業時可以使用上文中用到的公式計算主要居所豁免的額度。

有關非稅務居民出租或出售加拿大物業的稅務處理,可以參考非稅務居民出租和出售物業的稅務申報。

來源: AYL CPA 特許專業會計師事務所

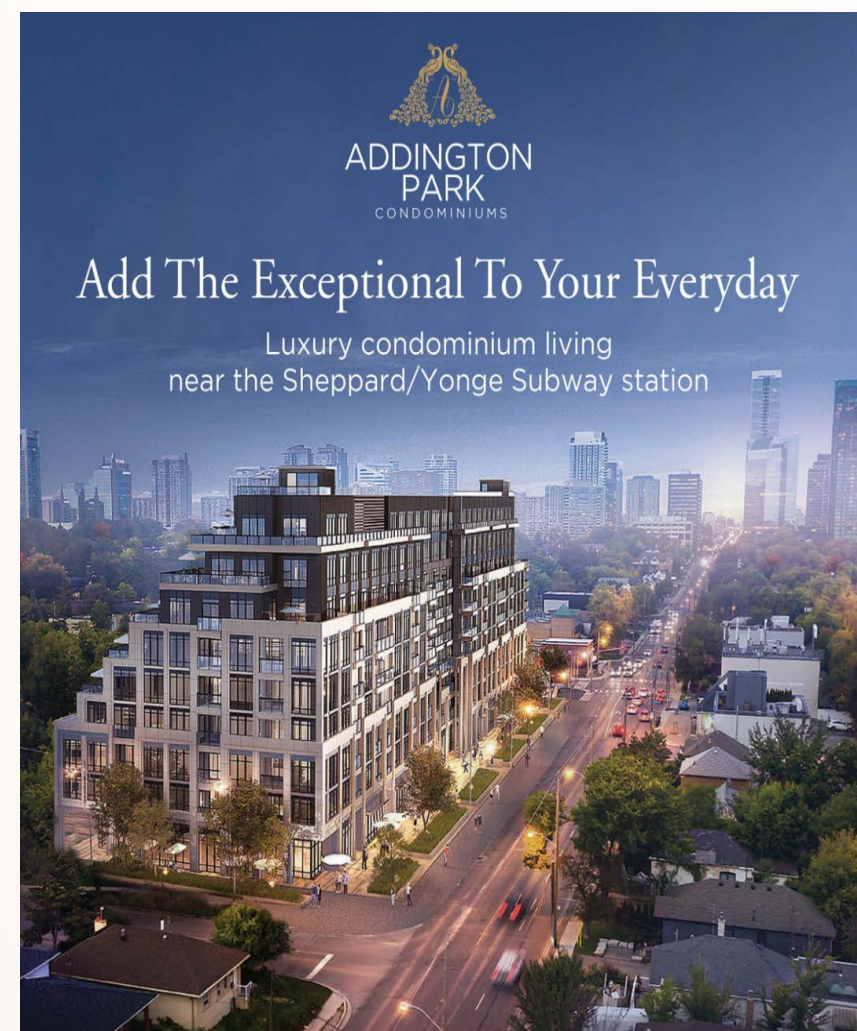


Addington Park | 給您夢想的家

Addington Park Condos
North York Toronto

家，是情感的港灣，和靈魂的
棲息地
家，見證成長，陪伴脆弱
賦予我們拼搏的動力，和溫暖
的歸屬
家，是沁于手心的馨香
是用愛砌築的城堡
Addington Park，給您夢想的
家。

年屆退休的我們，對於這個生
活了一輩子的社區，有着發自內心
地熱愛與依戀。
作為幾十年的本地居民，我很
享受這裏的傳統氛圍、附近便利的
城市設施，和周邊圍繞的公園。北
約克中心醫院就在附近，喜愛的餐
廳和商場櫛比鱗次，購物和休閒無
比方便，非常適合追求高品質的退
休生活。
在 Addington Park 安一個新



家，完全不用離開這個我熱愛的北
約克成熟社區，仍然可以擁有我最
舒服的生活方式。

此外，這幢 9 層高的精品公
寓，沒有動輒幾十層大高樓的喧
鬧，電梯等物業設施充裕且人性

化。內部設計也是用心之至，材質
和電器高端大氣，堪稱優雅品味之
典範。

這一切，正是我夢寐以求的、
開始退休後新生活的理想居所。

從留學，到工作，再到跨入婚
姻，感謝美好的多倫多，這個多元
和包容的都市，給予了年輕的我們
無數機會和勇氣。

經過這幾年的打拼，我們在市
中心的事業初見成效，與愛人感情
穩定，開始計劃擴大家庭規模。

我們的理想很豐滿，想尋覓一
處適合家庭生活，對小朋友成長友
善、且擁有優質教育資源的地方，
但又能够靠近多倫多市中心，方便
每日通勤，因為我們的事業重心仍
在那裏。

現實并不骨感。我們很開心
地發現，位于北約克中心區域的
Addington Park，它的位置、交
通、生活和教育設施等，完美契合
我們的需求。

更重要的是，多臥室的套型，
以及兩層鎮屋結構的套型，對未來
小家庭的進一步擴展留足空間。這
種一步到位的置業方式，何嘗不是
我們對未來美好生活的一種鄭重承

諾！

Addington Park 必定是可以
見證我們小家庭成長的最佳承載
地。

一直對城市生活懷有向往的我
們，人到中年時，仿佛一切水到
渠成。孩子們已經上大學，正是
downsize 的好時機。

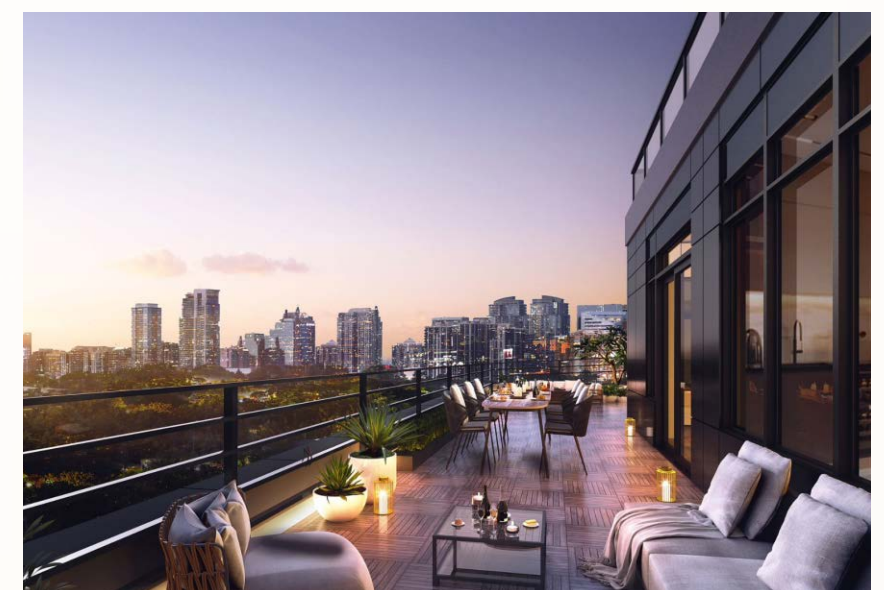
我們計劃從華人聚集地的萬錦
市，移居到有 TTC 城市公交設
施的地方，可以方便地前往城市的
每個角落，而沒有舟車勞頓之憂。

我們想盡情體驗城市的各種美
好，但是前十年住慣了獨棟別墅，
顧慮着可能會不適應高樓林立、車
馬喧闐的城市公寓生活。

Addington Park 的出現，讓
我們眼前一亮。

它雖處在鬧市，但公園環繞，
既可以延續我們居于綠蔭之中的生
活方式，同時能够讓我們踐行擁有
城市寓所、盡享城市便利設施的中
年情懷。

“結廬在人境，而無車馬
喧”，正是這幢精品公寓樓的真實
寫照，和我們在心儀的城市裏重回
二人世界的生活映射。



華笛秋韻。王春杰笛子獨奏音樂會 9月23日舉行

本刊訊 音樂走向世界，讓世界了解與欣賞優秀的國樂文化，向世界展現中國傳統民樂的魅力。

想聽現場聆聽中國竹笛名曲嗎？那麼這場音樂會一定不要錯過！著名笛子演奏家王春杰將於9月23日晚在旺市City Playhouse劇院舉行“大自然之夜-華笛秋韻”笛子獨奏音樂會。屆時他將在現場演繹中國八大笛子名曲作品。這場音樂會既是他為步入花甲之年給自己送上的禮物，也是他對竹笛藝術生涯的一個階段性小結。

在9月7日於多倫多舉行的新聞發布會上，王春杰說，自己酷愛竹笛，移民後他義不容辭的責任是讓優秀的民族音樂在加國生根開花，他深為能在海外弘揚中華傳統文化，傳承中國民族音樂盡自己的一份努力而感到驕傲和自豪。他說，此次的音樂會就是中國傳統音樂與西洋交響樂團的完美融合。讓民族

王春杰深知自己的藝術之路上並不是孤獨前行的，他始終記得在其藝術之路上給予他悉心指導和幫助的師長，親朋好友，以及音樂會的贊助商和個人，因為眾人的支持和鼓勵，讓他能夠實現自己的藝術夢想。他以“感恩、感謝”向一路相伴的各位致敬。

音樂會冠名贊助商大自然理財集團公司總裁王智說，作為海外華人中的傳統民樂名家，王春杰精湛的藝術造詣是令人回味的醇香。他以笛問道，幾十年如一日地勤修苦學，笛聲就是他的命運之聲。王智說，在王春杰的笛聲裏，飽含着他的真摯性情，陳釀着他的家國情懷，也傾訴着他的孤獨淡泊，嗚唱着他的歡喜光榮。他還為音樂會親



筆寫下一幅對聯“一曲清悠家國夢，廿載楓華桃李園。”

多倫多華人藝術家中心主席梁二黑評價說，著名笛子演奏家王春杰多年來致力於在加拿大傳承和發揚中華文化，以他卓越的演奏技巧，將中國音樂與西方的音樂元素融合，推陳出新，受到多倫多各族裔民衆的高度認可與贊揚。“華笛

秋韻”不僅在中西合璧豐富多彩的音樂中展示王春杰卓越的笛子演奏技巧，其意義也遠遠超越一場音樂會，將進一步在加拿大多元文化中弘揚中華文化。

加拿大華人同鄉會聯合總會秘書長周志軍表示，從一名普通礦工的兒子成長為著名笛子演奏家和國家一級演奏員，王春杰不僅執著追求笛子藝術，還不忘在海外弘揚中

國民族文化。他說，時值中秋來臨之際，他希望通過王春杰的笛聲喚醒了人們對家鄉的深情回憶。

銀河集團銀河地產創始人何麗華說，我們需要藝術的傳承，需要激情需要愛，也需要得到生命的共振。她表示要用自己獨特的角度和感悟，去親自聆聽不一樣悠揚的笛聲和對藝術的理解。

Desjardins保險公司的宮燕文說，當民族的走向世界的時候，唯有那精彩的，才能贏得掌聲與喝彩。中華民樂笛子演奏家王春杰做到了！她感謝王春杰這些年來，在文化傳承上所做出的努力和貢獻。

出席新聞發布會的還有加拿大北京協會會長楊寶鳳大姐、加拿大吉林同鄉會會長楊光以及加拿大上海協會會長沈謝元、多倫多話劇團團長邊紅麗等嘉賓，他們盛贊王春杰多年在加拿大弘揚中國國樂文化

中以及對社區文化舞臺的貢獻，並預祝演出圓滿成功。

傳統中國竹笛曲目有十大名曲，本場音樂會王春杰將演奏其中的八首，此外還為返場準備另外一首。此外，音樂會還特別邀請了女高音歌唱家岳新做演出嘉賓，她將為大家獻上兩首優秀的中國歌曲。還有王春杰的兩位學生將與交響樂團合作獻上一曲笛子二重奏。

笛子演奏家王春杰是中國國家一級演奏員，加拿大皇家音樂學院客座教授。王春杰畢業於中國吉林藝術學院，後進入吉林省歌舞劇院民樂團任笛子首席，曾多次隨團代表中國前往世界各國訪問演出。他不僅有30多年豐富的演出經驗，同時有相當深厚的教學功底，培養了大批國樂人才。移民加拿大後，他不僅作為獨奏演員活躍在多倫多的音樂舞臺，還經常被邀請前往加美



大自然之夜
華笛秋韻
王春杰笛子獨奏音樂會
Chunjie Wang Chinese Flute Concert

2023年9月23日 7:30 pm
September 23, 2023
City Playhouse Theatre
1000 New Westminister Drive
Vaughan ON

Ticket Price:
\$88 \$68 \$48
劇場購票：
Tickets: CityPlayhouse.ca

贊助：多倫多華人藝術家中心
加拿大華人同鄉會聯合總會
協辦：加拿大吉林同鄉會
協奏：多倫多華人藝術家中心交響樂團
指揮：梁二黑博士

贊助 Sponsored by: 西區食店, 津米坊, GALAXY REALTY INC.
Supported by: TOP 工程, Desjardins, ARTS

購票聯繫人：劉女士 電話：4372218021 E-transfer: jingjennyliu@yahoo.ca

兩國的一些城市演出。

王春杰笛子獨奏音樂會由多倫多華人藝術家中心交響樂團協奏，梁二黑博士擔綱指揮。音樂會獲大自然理財集團公司冠名贊助，多倫多華人藝術家中心與加拿大華人同鄉會聯合總會聯合主辦，加拿大吉林同鄉會協辦。

春杰笛子獨奏音樂會
時間：2023年9月23日7:30PM
地點：City Playhouse Theatre, 1000 New Westminister Dr, Vaughan ON
票價：\$88, \$68, \$48
電話購票：437-221-8021

“大自然之夜-華笛秋韻”王

攝影：楓華傳媒集團
梁曉敏；Mary Ma

加雄移民總裁陸炳雄博士出席香港第四屆“國際移民及置業博覽”

本刊訊 今年第四屆「國際移民及置業博覽」在香港灣仔會展舉行，約3.5萬人次預約登記入場，較去年躍升30%，創歷屆新高。來自加拿大的加雄移民總裁陸炳雄博士應邀出席博覽會。

主辦方表示，過去三年期間，港人移民查詢不斷上升，現在機場已全面恢復運作，與海外通關，相信半年內將為港人的移民高峰潮。

主辦方在博覽舉行前，收集預約入場人士的問卷，以調查他們的移民意向。結果顯示，85%受訪者有意在兩年內離開香港，當中15%計劃在半年內移民。受訪者最感興趣的國家為英國、加拿大及澳洲，分別為38%、21%及17%。此外，月入15萬元以上的家庭占36%，2

萬元至5萬元占23%，2萬元以下則占19%，目的地同樣為首選英國、加拿大及澳洲。主辦方認為，數字反映移民不再是富裕家庭的專利，收入一般的中產家庭同樣有意向離港，遠赴他鄉居住。

陸炳雄博士表示，從本次香港移民博覽會的數據顯示，參觀人數已創歷屆新高，加上加拿大明年開始增加移民配額至每年50萬，創業移民(SUV)配額也增加，人道同情配額及自願移民名額亦相應增加，另外dream B 項目也取消學歷要求，人道移民申請亦會放寬。需要申請移民要把握機遇，抓緊辦理。因明年加拿大預計將進行大選，所以移民政策也有可能改變。

陸炳雄總裁在此之前還出席了今年3月30日在香港國際商務中心(International Commerce Centre



— ICC) 舉辦的【2023香港最優秀企業大獎】(HKMOB Awards 2023) , 參加此次2023香港最優秀企業大獎的人士分別來自香港和世界各地80多位一同出席了頒獎典禮。

【2023香港最優秀企業大獎】(The Hong Kong Most Outstanding Business Awards 2023) 評審團是由商界領袖、精英、香港總商會(HKGCC)成員和編輯專業人士組成，根據一系列原則，包括企業管理和管治、財務表現和市場競爭力、產品創新精神和社會責任感，確保篩選出業界最為優秀及杰出的單位。加雄移民作



為留學移民服務領域的代表，榮獲【2023香港最優秀企業大獎】。

出席本屆頒獎典禮的頒獎嘉賓有：香港財經事務及庫務局副局長、太平紳士陳浩濂先生，京基優越財富管理有限公司執行董事及首席執行官馮嘉諾博士，CFO



Centre首席執行官Gary Chan先生，Insight Media Group 創辦人及首席執行官Kenneth Wan 先生和Insight Media Group 執行董事Hysen Li。

加雄移民公司總裁陸炳雄博士，出生于中國香港，移居加拿大後，于1989年創辦加雄移民集團，并在香港設立分公司。專辦從事加拿大移民及留學服務，為大陸和香港申請者提供一站式移民安居服務。他先後擔任加華專業移民顧問協會會長、加中留學協會會長、電視臺和電臺移民節目嘉賓主持。并每周五在當地報章刊登移民專欄，與明報合作出版新移民手冊，提供移民最新資訊。陸炳雄先生還是加拿大華人專業移民協會會長，定期寫信給移民部長要求增加移民配額及放寬移民政策。

【加雄移民】是多倫多歷史最悠久的華人移民公司之一，在加拿大、中國及香港擁有數十位員工，憑着豐富的經驗，專業移民知識，優質的服務，因此贏得不少客戶的支持和贊賞。為數以萬計的客戶成功進行了加拿大移民，幫助無數的新移民朋友開展新生活。

【加雄移民】提供一條龍服務，包括移民之前稅務規劃，提前開設銀行賬戶，安排接機，登陸後住宿、簽證、保險、英語、理財及留學生監管服務，協助客戶辦理保留永久居留身份，困難楓葉卡延期居留服務。登陸後申請政府所需文件服務，包括車牌、醫療卡、工卡、新移民服務商務諮詢等，非稅務居民服務。

公司有專業團隊，包括律師、會計師，移民顧問，退休移民官。公司曾經先後獲得最值得信賴移民公司獎項，行業領軍大獎(華彩獎)和香港最優秀移民企業大獎。陸先生定期回國內及香港見客戶，所有客戶資料對絕保密，確保客戶私隱。公司還曾經獲ISO9002認證。

加拿大維也納藝術中心入駐新動力演播廳新聞發布會暨簽約揭牌儀式 9月4日圓滿舉行

本刊訊

活的熱愛。

2023年9月4日，加拿大維也納藝術中心與新動力傳媒攜手合作，迎來了一項令人矚目的文化盛事。當日多倫多熱浪滾滾，下午5:30，新動力演播廳裏氣氛熱烈，歡聲笑語，加拿大維也納藝術中心入駐新動力演播廳新聞發布會暨簽約揭牌儀式正式隆重舉行。

加拿大維也納藝術中心，作為多倫多社區享有盛譽的非盈利藝術團體，一直以來致力於推動藝術與文化的傳播、創新與交流。與此同時，新動力傳媒作為新一代多媒體傳媒公司，以其獨特的創新和發展理念在媒體領域脫穎而出。

新聞發布會在維也納藝術中心會員們深情演唱的《維也納之歌》中拉開序幕，大家激情滿滿，嘹亮的歌聲中表達了對新

維也納藝術中心主席，中國一級作曲家、指揮家張振國先生致辭，他說：“近期維也納藝術中心好事連連，好夢圓圓。最開心的就是今天和新動力傳媒攜手，入駐新動力演播廳讓維也納藝術中心再上一層樓。相信未來在大家的的支持下，在中心義工團隊和會員們的努力下，一定會再創作更多的作品，並借助新動力的平臺在更廣闊的空間發展。”

隨後新動力傳媒CEO Patrick致辭。他表示，新動力非常願意和維也納藝術中心這樣的優秀團隊合作，之前看了大家演出非常精彩，記憶深刻，此次合作讓新動力有了強大的群眾力量，必將使雙方共同發展，強強聯合，擁抱正能量傳播文化藝術。

之後，維也納藝術中心首發了張振國老師的《人類好運》MTV，這一作品在北美多個地方



加中資



加中資

進行拍攝，大家在優美的旋律、濃鬱的北美風情畫面中陶醉。會場氣氛非常熱烈和喜慶。

維也納藝術中心成立7年來，理事長流雲付出了諸多心血，發布會當天她因回國來不了現場，

請秘書長Helen Song代為轉達了她對一直支持、信任和鼓勵維也納藝術中心的朋友們誠摯的謝意！

維也納成立之初，得到華聯會、閩商會、陽光琴行、音飛琴



加中資

行的支持！維也納在發展過程中，得到Stanley金融王廣通先生、恒通金融陳漢君女士的冠名贊助！現如今不斷壯大過程中，Sunlife 張宇杰先生給予鼎力支持！還有許許多多在七年中伸出援手的企業家和會員朋友。正是有了這些信任和幫助，維也納才能一路前行！感恩培育我們的老師，感恩七年來默默付出的義工和不離不弃的兄弟姐妹，大家的热情陪伴和凝心聚力我們有了勇往直前的勇氣！如今，維也納有幸與新動力結緣，在未來的道路上將互惠共贏，攜手共進！

新聞發布會上維也納藝術中心的冠名贊助商Sunlife張宇杰先生也來到現場，他誠摯地對維也納藝術中心入駐新動力表示祝賀，真切的表達了對團隊的熱

愛，讓他願意為維也納做些力所能及的事！

華星藝術團創始人陳功先生和夫人張紅女士（現任華星團長）也到場表達了祝賀。作為維也納藝術中心舞蹈團的老師，兩位舞蹈藝術家見證了維也納舞蹈團的一路成長，他們表示今後為大家多創作舞蹈作品，展現美麗優雅！

隨後，在演播廳進行了入駐簽約儀式。在大家見證下雙方簽約並熱情握手，正式宣告雙方深入合作的啓動。

最後在戶外舉行了隆重而熱烈的揭牌儀式。在維也納藝術中心團員們“精彩因為有你，快樂你我同行”的歡呼聲中，嘉賓們共同揭開了維也納藝術中心的名牌。這是維也納藝術中心入駐新

動力演播廳的標志，大家紛紛在這一重要時刻合影留念。

揭牌儀式結束後，雙方舉行了冷餐會，共同切開維也納藝術中心喬遷之喜的蛋糕！新動力傳媒集團James王總全程參與了此次新聞發布會暨簽約揭牌儀式。

晚上七點，維也納藝術中心會員們在新課堂，在張老師的鋼琴伴奏下進行了發聲練習。至此

每周兩次，優美的練習歌聲將傳揚新動力演播廳。

讓我們共同期待優秀的合唱歌曲在這裏誕生！讓我們共同祝福兩家優秀的團隊精誠合作，再創佳績！

攝影：楓華傳媒集團

梁曉敏；Mary Ma

部分圖片由新動力&維也納提供



加中資



加中資

“天合地產” 2023 首屆“牡丹杯” 乒乓球團體錦標賽 新聞發布會隆重舉行： 連接友誼與合作的體育盛事

本刊訊

為了團結各方力量，推動東北地區商會與各方的交流合作，由加拿大東北商會聯盟主辦的“天合地產” 2023首屆“牡丹杯” 乒乓球團體錦標賽新聞發布會於2023年8月31日在多倫多CADENZA MUSIC 隆重舉行。發布會上公布了首屆牡丹杯乒乓球團體錦標賽計劃於2023年10月舉行，十多家媒體蒞臨發布會。

發布會伊始，作為主持人的黑龍江總商會理事劉月白 (Rebecca Liu) 首先介紹和邀請本次活動組委會主席、加拿大吉林總商會會長公猛男致辭。

組委會主席、加拿大吉林總商會會長公猛男首先感謝媒體朋友參加新聞發布會，并分享一些關於比賽的重要信息。他指出：“這次比賽的意義，將不僅僅是一場競技活動，更是連接友誼、合作和團結精神的平臺。體育作為連接人心的橋梁，通過這次比賽，他希望能够加深運動員之間的交流與了解，促進企業之間的友誼和合作。”

他還強調了比賽對於乒乓球運動發展的重要意義，相信這場比賽能夠為更多人了解并熱愛這項運動提供契機。

之後，公猛男會長分享了東北商會聯盟（加拿大遼寧總商會、加拿大吉林總商會、加拿大黑龍江總商會）舉辦比賽的初衷和動機。他介紹道：“東北商會聯盟一直致力於促進社會各界的交流與合作，同時也關注着體育運動在社會中所扮演的重要角色。這次乒乓球比賽的舉辦，正是基於我們希望通過體育運動來傳遞積極的價值觀和促進商會之間交流。”

公猛男會長表示，乒乓球作為一項廣受歡迎的體育運動，被視為培養身體素質、鍛煉團隊合作和個人拼搏精神的良好途徑。他還表示：“我們相信，通過這次比賽，不僅能夠給參與者帶來競技的樂趣，也能夠向社會傳遞健康、友誼和理念。”

致辭接近尾聲，公猛男會長感謝所有支持和參與本次比賽的合作伙伴、贊助商以及團隊成員，指出正是因為他們的付出，才使得這場比賽得以順利舉辦。

隨後，加拿大遼寧總商會會長徐宏樓在會上指出，這次比賽具有重大意義，旨在拉動加拿大的華人華僑，激發起他們的情懷。他強調東三省在中華人民共和國成立初期為國家做出了巨大貢獻，并表示儘管發展在某段時間內可能略有滯後，但東北地區的貢獻不可忽視。徐宏樓表示，希望通過此次活動將東三省文化發揚光大，推出高質量的“牡丹杯乒乓球賽”品牌，此次比賽是標志着高水平品牌體育運動的開端。他表示，此次比賽將設置豐富獎項，希望成為加拿大乒乓球比賽的一個亮點，讓運動員們充滿愉悅地參與。

徐宏樓強調，此次比賽並不僅限於華人參與，還希望通過東三省商會聯盟的合作，促進加拿大所有華人和其他族裔之間的多元文化交流。他表示已經有近20位來自其他族裔的運動員報名參賽，包括來自意大利、伊朗、英國和美國的運動員。

另一方面，加拿大黑龍江總商會會長黃屏在致辭中指出，他們希望將“牡丹杯”發展成一個多元化社區品牌，未來將逐步加入更多領域的內容，不僅包

括體育賽事，還可能涵蓋文藝活動和論壇等。他強調東北三省商會聯盟將致力於促進會員之間的企業互動，構建一個有利于企業發展的商業平臺。

黃屏還介紹了本次比賽的特點，其中包括豐富的獎項設置以及現場抽獎等驚喜。他鼓勵華人企業和商家積極參與，為賽隊冠名支持，或組織團隊參賽，以提升企業品牌知名度和宣傳範圍。

其後，王府體育中心負責人、本次比賽裁判長、國際裁判卜照義先生致辭并介紹賽制細節：

賽制：

第一階段：將參賽隊伍分為若幹組，每組四隊，進行小組循環賽確定名次。

第二階段：小組的第一名進入甲級組，第二名進入乙級組，第三名進入丙級組，第四名進入丁級組，每個組進行漸進淘汰以確定最終名次。第一階段的所有比賽採取三局兩勝制。第二階段除甲級組外的所有組別比賽仍為三局兩勝制，甲級組為五局三勝制。每局 11 分，首先達到 11 分的球員/球隊獲勝，甲組決賽按正常的國際乒 聯規則進行。所有比賽對陣雙方首先進行兩場單打比賽和兩場雙打比賽。如果比賽 2:2 平局，則進行第五場一局 7 分的單打比賽，首先達到 7 分的球員/球隊贏得該場 / 盤比賽。

接着，冠名贊助商天合地產公司副總裁陳虹女士致辭。她介紹說，天合地產 (Real One Realty Inc.) 是一家專業的加拿大房地產公司，成立於2006年10月。公司的專業領域涵蓋了房地產的買賣、土地開發、市場分析，以及項目的登記、建設、推廣和銷售。天合地產的服務範圍廣泛，覆蓋了大多倫多地區 (GTA)、滑鐵盧、圭爾夫、尼亞加拉瀑布地區以及安大略省的各個地方。

此外，天合地產 (Real One Realty Inc.) 目前已經設立了三家分公司，分別是Richmond Hill Office, Oakville Office和 Milton Office。陳虹女士希望大家繼續支持天合地產，共同見證和推動公司的發展壯大。

緊接着，鑽石贊助商——陽光教育集團總裁楊光先生上臺致辭。他介紹了陽光教育集團的背景：成立於1998年，集團旗下設有兩家私立大學以及一家鋼琴銷售公司。該集團涵蓋了樂器銷售和職業教育兩個方面，是一家綜合性的文化產業公司。

其中，安省理工學院是多倫多備受贊譽的綜合性理工學院，擁有多達十個以上的專業。該學院的專業領域涵蓋了西餐廚藝、美容、注册按摩師、計算機以及數據分析師等多個領域，為當地培養了大量的專業技術人才。另一方面，加拿大音樂藝術學院是唯一一所加拿大提供鋼琴調音專業大專文憑的學院。學院還提供管弦樂維修專業、鋼琴教師專業、新媒體專業、新媒體制作專業，以及AI增強圖形設計、UI交互設計等領域的專業課程。學院擁有先進的設備和優秀的師資隊伍，享有良好的聲譽。

楊光先生最後呼吁大家關注和支持陽光教育集團的發展。他表示，集團將繼續致力於提供優質的教育和培訓，培養更多的專業人才，為社會的發展做出貢獻。

會上，組委會成員就這一備受矚目的比賽分別發表感言，積極回答記者提問。



展望首屆“牡丹杯乒乓球賽”的成功舉辦，大家共同期待這場首屆牡丹杯乒乓球團體錦標賽的精彩表現，共同期待這一賽事能夠成為多元文化融合、友誼交流的窗口，為加拿大乒乓球運動的發展注入新的活力；也期待通過體育，創造一個更加美好的未來。此次發布會在各位嘉賓的熱情參與中圓滿結束。

附1：大賽贊助徵集

(除冠名贊助外，以下贊助仍在火熱招商中)

鑽石贊助：\$2,000

白金贊助：\$1,000

黃金贊助：\$500

榮譽贊助：\$300

球隊冠名：\$300

具體贊助回饋方案，敬請聯絡：

Rebecca Liu

Cell : 416-838-7262

Email: rebecca.liu.ca@gmail.com

附2：大賽簡介及報名方式：

名稱：“天合地產”“牡丹杯” 乒乓球團體錦標賽

主辦：東北三省商盟

承辦：王府體育中心

時間：二零二三年十月二十八日，星期六，早九點至晚九點

地點：9390 Woodbine Ave, Markham, ON L6C 0M5。王府井購物中心 2 樓王府體育中心

裁判長：卜照義(國際裁判)

參賽資格：任何乒乓球愛好者，無論年齡、性別、水平、住所、行業等，均可以個人、公司或團體的名義組隊參賽。

在綫報名：

https://www.tournamentsoftware.com/sport/tournament.aspx?id=BA1A50FA-E9FF-43D3-B84A-5BC247A3B462

也可通過電子郵件將填寫完整的報名表發送至：kingsquaresportscentre@gmail.com

報名截止日期：十月二十五日。

來源：華人頭條

社區·生活 Community & Life



財富舞臺·凝聚精彩



微信公眾號

加中資訊網

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

安省開學第一天，安省教育廳長官宣： 回歸基礎，學習第一！

本刊訊

9月5日，加拿大安省中小學開學第一天。安省教育廳長Stephen Lecce向學生和家長發表聲明：

“隨著許多孩子重返校園，我們將回歸基礎，專注於學業成績并讓孩子們留在課堂上。

我們很高興學生能夠從我們對閱讀、寫作、數學、STEM 和技能行業的重新關注中受益，這得到了 2000 名教育工作者和 2023/24 學年近 7 億元公共教育投入的支持。

據了解，安省政府為2023-24學年提供了新的支持并更新了課程。重點放在提高學生閱讀、寫作和數學等基礎技能上，教育廳撥款近7億元用于教育基金支持、1.09億元用于提高識字率，并增聘了2000名教育工作者。

從9月開始，所有公立學校都將被要求採納省級學生成就優先事項和指標，具體來說，包括幫助學生提高 EQAO 的閱讀、寫作和數學分數；為

未來的成功做好準備，提高畢業率，鼓勵更多學生參與職業技能項目并學習高級數學和科學課程；提高學生對心理健康支持的關注和認識。

值得一提的是，為進一步支持在數學上面臨挑戰的學生，安省政府投入超過7100萬加元，啓動“數學行動成就計劃”，其中包括：

每個教育局都有一個負責幫助提高學生數學成果的主管。這些主管將負責課程的實施和標準化培訓，并領導教育局來達到目標。

將提供300多名math coaches，他們在課堂上直接提供支持。

投資了超過1億加元，增聘了940 多名教育工作者來支持從7年級到10年級的學生過渡到高中。

安省教育廳長表示，新的措施就是要解決安省過去十幾年來在教育體系中存在的問題。此前，也有家長為此感到困惑，有人說，“在安省，1到8年級沒有數學專科教師，老師什麼都教，體育老師教數學是千真萬確的。



祇有到9年級以後才由專科數學老師任教。老師自身數學水準有限，再加上大綱沒有明確期望值，學生當然學不好。”

多倫多大學的一份報告稱，安省83%的3年級老師和80%的6年級數學老師都是文科出身，他們自己高中起就沒再學過數學。多大教育系的一名教授稱：他們連餘數是什麼都不知道。很多人以為餘數為3就是0.3!

安省政府希望通過落實新學年的舉措摒棄公立教育體系中的一些弊端。針對新的Math coaches和現有的數學老師如何合作，是否有分工不同這個問題，教育廳長作出回應說：

此外，對於2023-24學年，安省正在引入改革後的課程支持，以確保學生成功。這包括：

語言課程：最後更新於2006/2007年。修訂後的1-9年級的語言和法語課程包括了支持閱讀和寫作、批判性思維和數字媒體素養技能的基礎教學。

教育資源：政府為Dyslexia Canada提供了825,000加元的資金，與國際誦讀障礙協會-安大略合作，開發基于證據的系統化和明確的指導資源和學習支持，現已準備就緒。

此外，政府還提供了其他系列教育措施，包括對學生心理健康的關心，新的閱讀和數學策略，以及對學生的實際經濟教育資金支持。

這些措施將為家長提供更高的透明度，確保安省的公共教育系統繼續關注提高學生的成果，為他們提供成功所需的技能和工具，特別是在閱讀、寫作和數學這些關鍵領域。

安省教育廳長Lecce在聲明最後表示：

“我們決心讓學生從正常、穩定和愉快的學年中受益，包括課外活動、體育和俱樂部。對於學生、家長和教育工作者，我們祝願你們在未來的一年裏一切順利！”

安省教育廳的這波措施，你贊同嗎？

今年流行“長+長”穿法，時髦又顯高！

本刊訊 靈動飄逸，能成就一種不老氣的優雅。

打破比例，跳出常規。穿搭雖然有一套規律可循，但有時不按常理出牌，也能收穫全然不同的好看。

時下，“衣服越長越時髦”蔚然成風，短款衣服的踪影開始隱去。所以搭配上，也自然有了新的潮流，不見得非要用短款相配，“長+長”的組合反而會讓人眼前一亮。

長上衣+長褲

一條長褲，搭配短款上衣，總會有一些俏皮感。但如果想偏愛優雅風，換成長襯衫、長背心、長針織，整個風格都開始傾向優雅了。

搭配Tips

- 長上衣需要標注腰線，才不會壓身高。
- 明顯的異色搭配和高開衩，更能突顯出腰線的位置。
- 長上衣腰間褶皺設計的細節，



長外套+長褲

外套越穿越長，褲子也越來越長，包裹身心的搭配裏，有我們需要的安心和放鬆。加上穿大不穿小的oversize主流風格，外套和長褲同時又很寬鬆，整體氛圍輕鬆。

這時候穿出不費力的時髦，也真的不需要費力，盡管去享受好了。

搭配Tips

- 外套到小腿中下部位，是公認最合宜的長度。
- 外套和長褲都寬大，褲腳最好不要堆疊在鞋面，剛剛蓋過腳面不顯累贅。
- 內搭的上衣選擇貼身款，搭配高腰褲，做好比例分割會看起來挺拔不少。

長外套+長裙

長外套配長裙，兩件單品互相成



就，總能穿好氣質。

長外套的瀟灑，和長裙的簡練，有一股不好惹氣勢。

長外套的優雅，長裙的飄逸，又幻化成一位高雅的氣質美人。

搭配Tips

- 內搭裙子選擇修身款或直筒款，外套寬一點，衣服之間留有空間才不荒廢裙子的輕盈。
- 裙子的長度和外套的長度相差不宜太大，長度一致，或相差3-5cm整體延續性強。
- 裙子和外套異色系產生視覺分割，能拉長拉高身型。
- 裙子和外套同色系，則能呈現clean fit的簡單之美。

長裙+長褲

長裙配長褲，是兩種氣質矛盾衝突產生的美。

用裙子的輕盈，化解長褲的厚重，用裙子的柔美，撫平長褲的凌厲。

尤其是極簡風單品，想要穿出強

烈的個人風格，就可以用長裙配長褲的層疊之美，作為風格點睛之筆。

搭配Tips

- 褲子長一點，慎選九分褲，避免視覺上出現斷層。
 - 裙子可以有花色，材質也可以豐富有趣，但版型最好是流暢幹淨的。
 - 開衩設計的長裙、有腰線的長裙，都能在隨性之外，穿好身材和好比例。
- 我們面對了很多不得不去遵守和妥協的規則，生活的無奈已然太多。在穿搭時，就別給自己那麼多條框框了！穿自己想穿的，把穿衣打扮這件小事掌握在自己手中。在這一自由空間裏，就做出有趣真實的自己吧。不按常規思路的搭配，除了單品之間，還有配色、比例、風格等等。你是否曾大膽嘗試過？

來源：時尚臨風

早秋5個搭配法則，穿出不費力的高級

一年又一年，季節從不缺席，秋日如期到來。

我們無不在千篇一律的生活中，尋找新的期待，在取悅自己的穿衣打扮中，獲得新的靈感。

那今天就給大家提供一些早秋換新靈感，更換秋天的“第一件”單品，

秋天的第一雙鞋子 樂福鞋

要說秋天裏的“常駐單品”，無疑是樂福鞋！既有秋天的溫柔知性，又能顯露漫不經心的時髦文藝。

樂福鞋的可搭範圍很廣，無論是幹練的闊腿褲，還是優雅的連衣裙，都能激發出不同的品位與氣質。

今年大熱的美拉德穿搭，棕色系樂福鞋就是它的最佳搭檔，同色系呼應點綴，秋天老錢風氛圍直接拉滿。

也是不少時髦精的秋季首選，出街休閒、職場通勤……每一個場合都能輕鬆hold住。

下面給大家推薦兩款，顏值與舒適度并存的樂福鞋。

推薦單品

Julia Heuer牛皮樂福鞋

這款是Julia Heuer的復古樂福鞋，適合老錢風、靜奢風搭配，盡顯氣質貴感。而且鞋子很輕，一脚踩進去彈彈軟軟的，很舒服，平時上班、逛街穿它都可以。

馬銜扣樂福鞋

經典的馬銜扣樂福鞋，簡約大氣，英倫風十足。鞋頭是小圓頭設計，搭配裙子、褲子都可以，盡顯休閒愜意。還有4cm小方跟對小個子非常友好

秋天的第一件上衣 襯衫

那必須是——襯衫。一件就能搭出不同的風格，一件就能穿出不同的穿法，現在不冷不熱的9月入秋天，襯衫單穿就剛剛好，輕盈自如，時髦感呼之欲出。等過幾個月溫度降低，襯衫就能用來疊穿，西裝+襯衫、針織+襯衫……既有溫度又能兼具風度。

面料推薦大家選擇真絲、桑蠶絲的，不易皺的面料，更容易穿出高級感，而且易打理，很適合上班族。如果你想一件衣服搞定所有搭配，那一定不能錯過襯衫。

推薦單品

桑蠶絲襯衫

獨立設計品牌IN AND ON的襯衫，特有的桑蠶絲絲光質感，不易皺，上身非常絲滑舒服！

H型微落肩版型，不挑身材，長度剛好蓋住臀部，顯得比例特別好！

法式V領襯衫

這款是M&J HOUSE家的V領襯衫，既能有濃濃的法式風情，還在視覺上充分拉長頸部線條，穿出迷人天鵝頸。

秋天的第一個配饰 珍珠

隨着秋天復古風的回潮，無需用力搭配，就能提升一個人的品位和優雅氣質。

早八人上班沒時間思考搭配時，戴上一條珍珠項鍊，就能增加優雅的氣質，不論是搭襯衫，還是薄外套都可以。

平時喜歡休閒穿搭也很適合，像普通的衛衣，通過珍珠首飾的加持，立馬給造型增加了不少精緻度。

珍珠首飾很多的款式都很百搭，小巧的珍珠耳釘、優雅的珍珠項鍊，戴上後就像給臉加了一個反光板，非常抬氣色。

推薦單品

安卡珍珠耳釘

大英博物館安卡珍珠耳釘，優選貝殼珍珠，光澤閃亮通透，不易變形。

這款珍珠耳墜款式很特別，自帶貴氣又不失溫柔氣質，戴上就像從英劇裏走出來的優雅大女主。

淡水珍珠項鍊

這款來自CLORIS YING的珍珠項鍊，溫潤的淡水珍珠，如月亮般散發出溫柔光彩，很襯膚色。

整體小巧精緻，適合日常佩戴，就算是穿基礎款也能讓人眼前一亮。

秋天的第一款包包 托特包

秋冬的衣服大多厚重，唯有大款式托特包才能壓得住，大氣又能裝。

在今年的秀場上，托特包也是相當搶眼的單品，挺闊的包身，讓整體搭配很有秋天的隨性感。

雜誌、街拍裏也都是它的身影，



無論是手提還是單肩，搭配薄外套、針織都很好看，既能裝下現實，也能裝下夢想。

小個子如果擔心壓個，那就選擇可調節肩帶的款式，或者是橫版的托特包，起到拉高視覺重心的效果。

推薦單品

皮質托特包

這款包來自大英博物館，印花是“安德森貓”設計，象徵保護，溫暖喜樂。

復古PU皮革，挺括耐磨，而且底部有定型設計，不容易扁塌，通勤出街背特別百搭又有型。

簡約大款托特包

這款來自ECHOLAC的托特包，香草白和奶咖色搭配，簡約時尚，而且超能裝。通勤十足，廓形方方正正，如果平時穿正裝比較多的話就很適合。

秋天的第一支口紅 復古紅棕色

秋天除了更換服飾，別忘了口紅也要一起換新。正所謂“無紅棕，不秋冬”，復古紅棕色是當之無愧的秋天色！

紅色與棕色的融合，不像正紅那麼艷麗，可以說是一個百搭又高級的顏色。

低扎馬尾，搭配薄外套，抹上復古紅棕色口紅，就能將秋天的氛圍瞬間拉滿！

推薦單品

TF口紅#80紅棕色

TF紅棕口紅，濃鬱復古色調，特別有氣場，日常薄塗一層就可以，顯白提氣色。

但如果是參加聚會或者正式場合，建議厚塗，搭配美拉德穿搭，女王氣場全開，

秋天第一支口紅必須拿下！

阿瑪尼權利口紅#206

阿瑪尼206惹火紅棕，塗上有一種高級復古的氣質，搭配駝色大衣，合照時特別顯眼有氣質！

對唇紋的覆蓋力很好，不會幹出溝壑。

當你還願意塗一下口紅，當你路過夕陽還會忍不住回望生活就一定充滿希望，你的氣質，也會不一樣。

來源：時尚臨風

必看！中秋佳節的選禮指南，囤貨乘早，手慢無！



隨著九月的臨近，秋意漸濃，
中秋節即將來臨。
對於海外華人而言，這不僅是一個傳統節日，
更是一種對家鄉的思念之情，



挑選合適的禮物更是每年必做的功課，
既要有新意，又要有心意。
大統華幾十款月餅，挑得眼花繚亂。
今天我就來帶著你們做攻略，一起看看送禮怎麼選。

送長輩

送長輩當然要選購老字號的月餅。

奇華 | 恆香 | 大同 | 家好月圓

每一口都蘊含濃厚的回憶。

最重要的是，

吃空的月餅盒還能拿來裝針錢呀。



送小朋友

今年美心 x Line Friends推出 **收音機造型月餅**，

不僅有好吃的迷你月餅，

關鍵還能收穫一個熊大&兔兔“收音機”玩具！

帶去聚會閃爆全場呢～

(其實大朋友更想要，嘿嘿)



而月餅界的愛馬仕——**半島**，
從簡約大氣的包裝設計就脫穎而出，
更以獨特的品質和口味贏得長輩們的青睞。
就是說，貴必有貴的道理啊！



送朋友

送朋友當然主打一個創新和美味，
不再執著於傳統工藝，不如考慮一下新派月餅。

比如好評無數的**望月**流心月餅，
我們官網上預售的時候就已經迅速售罄。

今年，更新增了抹茶口味，
只需放進烤箱或空氣炸鍋稍稍加熱，

流心就會順勢而下，



此外，大統華和良品鋪子首次聯名推出的**零食大禮包**，

內含九款超人氣零食，

這麼大一袋，抱著比小朋友還要高！



記得官網和手機App都可以下單哦，

還有滿\$59免運費！



小心不要燙口哦！



吃完熱的趕緊來口冰皮月餅爽一爽，
大班和**美心**這些冰皮頂流不用多說，
今年就要來點不一樣的——**和南**黑刺冰皮月餅。

墨黑色外皮已經彰顯著其獨特之處，
但是一口咬下，凍牙的黑刺榴蓮肉餡才是精華所在，
絕對讓你“榴蓮”忘返！



滿\$99 \$59
免快速配送運費

折扣碼: FREE59



身在北美就能買到這麼多中秋好貨，

這種幸福感誰能懂啊！

大統華用心填補著人們身處異鄉的思念之情，

祝願每位朋友能夠在中秋與摯愛團聚，

月滿愛也滿。

更多詳情請瀏覽www.tntsupermarket.com

追蹤公眾號獲取更多優惠資訊

