

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 全国排行榜第一; 2018年连续十年蝉联LONDON LIFE 全国排行榜

瑞邦10月讲座主题
10月12日: 财富管理第一课: 如何为家人
传承财富, 实现梦想
财富管理
10月13日: 财富管理第二课: 如何为家人
传承财富, 实现梦想
财富管理

温哥华 | 10:30AM 联系电话: 778-889-8739 (CHRISTY)
萨省 | 11:30AM 联系电话: 306-881-3897 (FRANCS)
安大略省 | 1:30PM 联系电话: 416-889-2999 (JULIE)

青少年基金十年如一日的培养杰出人才,
优秀会员正勇创业项目投资青睐
盈利满满

博富平台, 专业人士及品牌在疫情期间
时代拉动经济复苏, 联手著名时
装设计师服装秀, 大家成功轻松挣钱

扫码注册

多倫多版 第152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

專訪 **Q10** 德地產專業地產經紀李錦路 (Jinlu LI)

在都市一角, 有一個
溫馨港灣在等着你

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

酒店·農場
商舖·辦公樓
Garry Shapiro

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

用诚信和专业 为你找到温馨的家

Jinlu LI
Sales Representative

Cell: 416.432.6882
Email: lijinlu@gmail.com

EASTSIDE REALTY INC. BROKERAGE
7030 Woodbine Ave. Suite 907, ON L3R 6G2 T: 905.477.8181

- 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

M & M FINANCIAL GROUP

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

Helen D. Zhao
Mortgage Agent
License#: M16001957
Brokerage#: 13197

Phone: (647) 296-5823
dongxiazhao@gmail.com
微信Wechat: 6472965823

OFFICE: 408-200 CONSUMMERS ROAD, TORONTO, ON M2J 4R4

楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.

投資周刊
INVESTMENT WEEKLY

財富舞臺·凝聚精彩

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

業務範圍

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

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, 通過第一品牌雜誌
《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
您的加拿大房产投资专家

长按识别二维码关注
“加拿大房产投资”
“精姐聊地产”

Real One Realty Inc.
Sales Representative

Cameron Zhao
Cell: 647-907-7318

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

楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.

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

廣告益舉助成功

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

416.303030.5
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

精選房源 · 市場評估
買賣置業 · 精品樓宇

LEGACY HILL

列治文山 現代鎮屋
年度熱盤搶購中
頂級學校網 重新定義舒適生活

1 MIN YRT Station
1 MIN Highway 404
7 MINS Richmond Hill Go Station
8 MINS Top Schools

商業民居 買賣租賃



NINA SUN
Sales Representative

JENNY WU
Broker, Vice President

NERO YANG
Sales Representative

LEO CHEN
Sales Representative

KANDEE WANG
Broker, General Manager

MARY HUANG
President, Broker, FRI

HAO HUANG
Sales Representative

KAREN YAU
Sales Representative

NING YIN
Sales Representative

KIMIKO LU
Sales Representative

MAY LIU
Sales Representative

HELEN XIA
Sales Representative

COREY HUANG
Broker

YUHE ZHU
Sales Representative

JANE YANG
Sales Representative

HELEN LI
Broker

JW REALTY TEAM
647-896-1385
wu8961385@gmail.com

647-300-6161
realtorleo.chen@gmail.com

647-836-8983
kandeehomes@gmail.com

416-816-8685
le_huang@yahoo.com

647-262-1107
haohuang630@gmail.com

647-271-8890
Tinatang.realtor@gmail.com

647-235-2683
karenyaurealty@gmail.com

416-829-9698
ning.yin15@gmail.com

647-996-8051
kittiyangxiao@gmail.com

647-886-6690
kimikolvrealtor@gmail.com

416-834-1810
mayliu77977@yahoo.com

647-891-8309
helenxiarealtor@gmail.com

647-223-3838
coreyhuang13@gmail.com

647-685-0488
yuhe0488@gmail.com

416-627-0858
yangjanecasa@gmail.com

647-393-7888
yinshi7888@gmail.com



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

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

创造财富

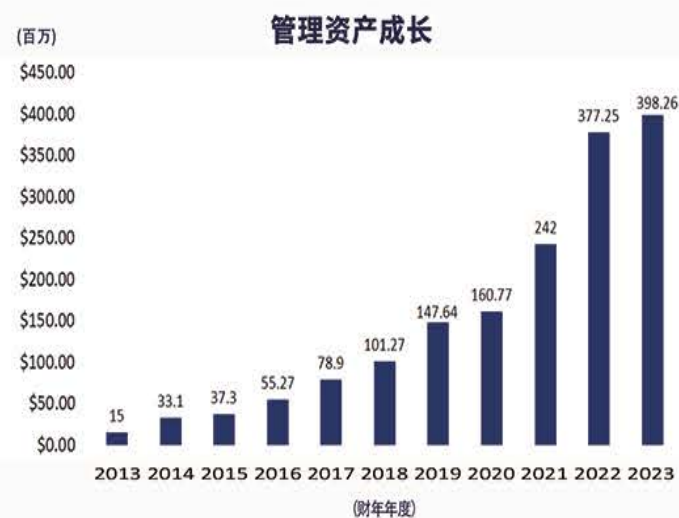
让投资专才为您代劳

月月派息

目标年收益率高至 **10%***

景泰资产负责分销的2个房屋抵押贷款基金，都投资于以地产为抵押的贷款组合，由景泰资本负责管理。每月派息，提供稳定而可观的现金流，保本增值，可通过 RRSP 或 TFSA 账户持有。

自 2012 年成立以来，景泰管理的资产稳健成长至近 \$4 亿加元。



景泰住宅贷款基金 (GREF)	景泰商业贷款基金 (GCOM)
目标年收益: 5% - 7%*	目标年收益: 8.25% - 10%*
分散投资于以住宅房地产作为抵押的房贷组合	分散投资于以商业房地产作为抵押的房贷组合
总贷款组合 \$5,351万	总贷款组合 \$3,097万

立即扫码，注册了解更多。

景泰资产是由卑诗省，安大略省和阿尔伯特省证监会注册的私募市场交易商。景泰资本获得卑诗省，安大略省和阿尔伯特省金融服务管理机构许可，专门从事房屋贷款及其它相关资产管理的贷款经纪公司，有超过 11 年成功房贷投资经验，管理资产近 \$4 亿加元，往绩斐然，有目共睹。

温哥华总公司
#200-3600 No. 3 Road,
Richmond BC V6X 2C1

贷款部门
Unit 805, North Tower, International Trade Centre, 8400
West Road, Richmond BC V6X 0S7

多伦多分公司
#228-505 Highway 7 E,
Thornhill, ON, L3T 7T1

电话: 604-638-1580

电邮: info@gentaicapital.com

免费长途: 1-855-982-6699

电话: 905-597-6606



*Disclaimer: The securities of the funds described here in (the "Securities") will only be offered and sold: (i) to prospective investors who reside in Alberta, British Columbia and Ontario, and who meet certain eligibility criteria on a basis which is exempt from the prospectus requirements of applicable Canadian securities laws; and (ii) by persons (including GAMC) permitted to sell such Securities. The information herein is for informational purposes only and is not to be construed as investment advice or as a recommendation or a representation about the suitability or appropriateness of any product or service, or an offer to buy or sell, or the solicitation of an offer to buy or sell, any Security, or to participate in any particular trading strategy or any other transaction. The information herein is inherently limited in scope and does not contain all of the applicable terms, conditions, limitations and exclusions of the funds described herein. The indicated rates of return are the target annual total returns, which are not guaranteed. The projected performance data provided assumes reinvestment of distributions only and does not take into account sales, redemption, distribution or optional charges or income taxes payable by any security holder that would have reduced returns. Distributions are not guaranteed and are not covered by the Canada Deposit Insurance Corporation or by any other government deposit insurer. There can be no assurances that the full amount of an investment in any Security will be returned to an investor. Past performance may not be repeated. An offering memorandum for each fund containing important information relating to the Securities has or will be filed with the securities regulatory authorities in each of the jurisdictions where a distribution has occurred or will occur pursuant to the applicable offering memorandum. A copy of the applicable offering memorandum is required to be delivered to you at the same time or before you sign the agreement to purchase the applicable securities described in this document pursuant to the applicable offering memorandum. This document does not provide disclosure of all information required for an investor to make an informed investment decision. Investors should read the applicable offering memorandum for each fund, especially the risk factors relating to each fund and the securities offered, before making an investment decision.



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



用诚信和专业，为你找到温馨的家！

- ✔ 和您沟通购房需求,确定细节
- ✔ 确定您的购房资质
- ✔ 为您搜索房屋
- ✔ 带您现场看房
- ✔ 对看过的房屋提出专业分析意见
- ✔ 和您确认最终要购买的目标物业
- ✔ 对目标物业下Offer
- ✔ 和卖方经纪进行谈判,直至成交
- ✔ 协助您跟进成交后的相关事宜
- ✔ 交接前,协助您确认房屋状况
- ✔ 协助您进行房屋交接
- ✔ 根据您的情况另行提供房屋托管服务

—— 地产专长 ——

多伦多名校名区住宅买卖
Airbnb短租代运营及管理
商业地产及生意买卖
市中心大学区及金融区公寓买卖
开发商大量一手优质楼花买卖

- 蒙特利尔大学信息管理学硕士
- 加拿大华人志愿服务中心执行主席
- 曾任职于安大略省法语教育局

416.432.6882

Email: lijinlu@gmail.com

李锦路 Jinlu Li

Sales Representative



EASTIDE REALTY INC., BROKERAGE Tel.:(905)-477-1818 Address: 907-7030 Woodbine Ave., Markham ON L3R 6G2

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。



微信公眾號



ccpeople.ca



楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.

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



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10月講座主題

10月12日：財富傳承第一課：如何為親人的未來鋪平道路，實現家庭財富最大化

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)

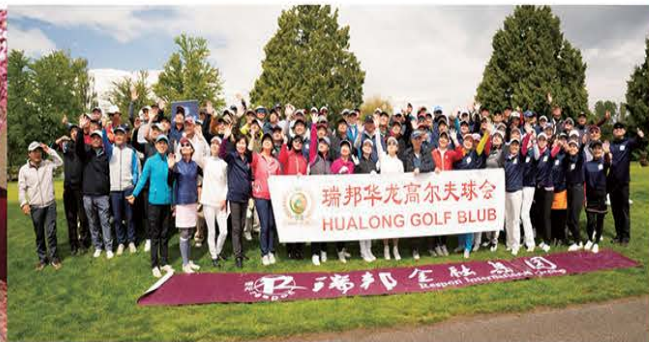
respon.office@gmail.com



2023瑞邦金融慈善夜



總理特魯多先生與廖子蔚總裁



2022 瑞邦杯華龍高爾夫隊際賽

財富諮詢及管理對象

- 投資移民海外資產管理

- 如何申報海外資產

- 離岸公司對投資移民在稅務上的幫助

- 哪種海外資產產品能轉入不需上稅

- 公司省稅最多

- 公司獎金分紅和省稅

- 股東借錢個人稅項

- Holding Company賬目轉移

- 準備HST稅表

- 個人年終稅務計劃小提示

- RRSP省稅最大化

- RRSP產品的選擇

- 貸款購買RRSP

- 退稅購買RRSP

- Spousal RRSP

- RRSP賬戶管理

10月12日



歡迎掃碼報名

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



北約克豪華全獨立 新开工
Bayview / Sheppard
豪華兩層全獨立，約4300呎



萬景豪華全獨立 新开工
Yonge / Steeles,
豪華現代兩層全獨立，約3600呎。



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



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



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



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



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



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



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



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



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



北約克豪華全獨立 完工
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

3

個名額

2023年10月21日 周六
2:00~4:00 pm

預定請電:

416-984-3988

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152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

聯邦政府官宣! 向旺市注資 \$5900 萬! 未來將迎 40000+ 新房, 還將有重大變化!

焦點訪談 A4-A5

賽爾生物科技集團 與加拿大約克大學締結科研合作

封面故事 A6-A7

在都市一角 有一個溫馨港灣在等着你 ——專訪 RIFO 一德地產專業地產經紀李錦路 (Jinlu Li)

深度報道 A10-A11

未來展望: 多倫多房市的決定性因素及其深遠影響

行業動態 A14-A15

Royal LePage 下調第四季度房價預測 預計增長 7%

保險理財 A18

房主注意! 多倫多房屋空置稅提高至 3%! 逾期、謊報罰款高達 \$10000!



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

2015-2022 Homelife Landmark

售房冠軍



連續多年 HomeLife 總統主席大獎

- 學區房豪宅買賣 · VIP 樓花預售
- 裝修重建, 貸款一條龍服務



搶購價 \$129 萬 9

Victoria Park / Lawrence

北約克 52' x 135' 大地塊獨立平房, 3+1 房 2 衛完成分門出入地下室裝修。\$\$\$ 升級, 地板, 射燈, 主臥裝飾牆, 後院 Deck+ 涼亭, 近 DVP, 近未來輕軌站 Sloane。



售價 \$89 萬 8

Muskoka 湖邊度假屋

2 房 1 衛度假屋, 擁有 120 英尺海岸線。私家碼頭直接連通湖泊, 576 呎室內面積, 車道可停 6 輛車或者船隻。新建的 20'x20' 木台。前院的 Bunkie 房屋可作為額外的生活空間或第三臥房。目前每年收入超過 \$40000, Airbnb 生意絡繹不絕。



售價 \$428 萬 8

米湖 5.7 英畝度假村

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



售價 \$ 79 萬 9

Leslie / Davis 上居下舖

前舖 (商業部分) 便利店, 帶地下室儲物空間, 有兩個衛生間。現每月 \$2000 租金。后居 (後面和樓上) 分門出入, 3 房 1 廳 1 衛 1 廚, 加長車道可停 5 車, 現有租客每月 \$1600 租金。



售價 \$399 萬 8

Uxbridge 6 英畝 10 車庫豪宅

Uxbridge 約 6 英畝 398Ft x 660Ft 超大佔地豪宅出售, 4+4 房 10 衛 10 車位, 逾 8000 呎 (主層 + 地下室) 生活空間, \$\$\$ 升級, 地下室 11' 層高, Walk-out, 森林景觀, 無綠野。



搶購價 \$99 萬 8

Barrie 獨立屋

42' x 141' 大佔地 4 房 3 衛雙車庫獨立屋, 毗鄰 Barrie 購物中心和 404 高速。9 英尺天花板, 硬木地板和加裝射燈, 光滑天頂, 二樓辦公室 + 4 睡房, 後院 \$\$\$ 升級, 石砌 Patio+ 涼亭。



售價 \$119 萬 8

旺市 Hwy 400 / Major Mac

旺市 Hwy 400 / Major Mac 熱門居住區全新 3 房 4 衛半車庫鎮屋出售! 超低管理費 \$106.11 每月, 包括夏季除草 / 冬季除雪和垃圾清理。現代摩登外觀, 三層樓高設計, 磚石外牆, 半包圍門廊, 2212 呎 + 未完成地下室。屋內空間開闊, 眾多落地大窗, 光線明亮。主層 10 呎樓底。豪華木地板, Living Room 橡木地板, 亮麗綠植。二樓 9 呎樓底。餐客一體開放式設計, 現代化廚房帶大型中島台連接早餐室, 特色櫥櫃搭配白色 Quartz 台面高級美觀, 全套不銹鋼廚房電器完全滿足日常所需, 使用舒適。雙面超大地玻璃窗, 通透明亮, 視野極佳。可直接步出露台。三樓 9 尺樓底, 共三個房間均帶衣櫃, 主臥空間寬敞, 帶大型步入式衣櫃和四件套現代化衛浴間, 所有衛生間均為 Quartz 台面。



搶購價 \$132 萬 8

Leslie / York Mills

3+1 房 3 衛 4 車位半獨立屋, 全屋木地板, 加裝射燈, 現代風壁爐花崗石牆, 加高櫥櫃, 中央島帶 Pantry, 全套廚房家電。完成 1 房 1 衛地下室裝修, 雙廚房雙洗衣房。近名校, 醫院, 高速。



暗盤價 \$87 萬

Yonge / Elgin Mills

孟孟閣長者公寓高层大單邊 2+1 房 2 衛單元, 書房帶大窗, 可做第三臥室, 9 呎樓底, 通鋪複合木地板, 帶 1 車位和 1 儲物間。管理費包水費, 煤氣費, 高速無線網絡費, 電視費, 大廈內所有娛樂設施。



搶購價 \$64 萬 9

Don Mills / Sheppard

2 年新西南轉角單元 2+1 房 2 衛公寓, 857 S.F + 大陽台。9' 樓底, 環形落地窗, 通鋪強化木地板, 主臥朝南, 雙臥室均為落地玻璃大窗, 近 Don Mills 地鐵, Fairview 購物中心和 401, 404 高速。



售價 \$64 萬 9

Kennedy / Denison

Kennedy / Denison 華人知名社區 1+1 房 1 衛頂層公寓, 671 呎居住面積, 9 呎樓底, 絕佳無遮擋頂層風光。帶車位和 Locker。餐客一體開放式空間, 客廳臥室通鋪木地板, 一体化風格。落地玻璃大門直通陽台, 廚房石英台面, 全套電器。臥室帶步入式衣櫃, 加大窗戶。4 件套衛浴, 石英台面。Den 為三面環形景觀窗設計, 視野開闊, 景觀無敵, 陽光明媚的玻璃陽光房, 帶推拉門, 完全可做第三臥室。物業近 Kennedy 附近, 大橋對面即華人超市, 早茶店, 餐館, 便利店, 生活方便。五分鐘之內可達太古廣場, 旺角購物廣場等地。附近 Hwy 7, Hwy 407 均數分鐘可至。交通可謂快捷, 出行無虞。



售價 \$79 萬 9

Lagoon City 湖邊獨立屋

臨湖 86' 呎水岸 4+1 房 3 衛 70 X 181Ft 超大佔地大平房, 帶 70' 寬前院, 181' 深大地塊, 客層升級 硬木地板, 三房方正 + 陽光房, 單車庫 + 長車道可停放 3 輛車或船。物業可分為 2 個單元 (3 房單元和 1 房單元), 舉步公園沙灘, 超市, 公路。

聯邦政府官宣！向旺市注資 \$5900 萬！

未來將迎 40000+ 新房，還將有重大變化！



本刊訊

住房現狀嚴峻，再這樣下去是行不通的。我們需要更多公寓、經濟適用房，以及靠近公共交通的住宅，而且我們需要更快地實現這一切。這就是在旺市宣布的內容。”

住房加速基金 (Housing Accelerator Fund) 于2021年宣布，旨在全國範圍內建設10萬套新住宅。不久前，與安省倫敦市簽署的類似協議成爲首個取得成功的案例。

旺市市長史蒂文·德爾杜卡 (Steven Del Duca) 表示：“我已經多次表示，旺市致力於爲我們的居民提供更多住房選擇，但我們無法獨自完成。我承諾與各級政府伙伴合作，確保爲建設住房和完善社區所需的服務獲得投資，這項空前的5900萬加元住房加速基金投資就是對這一堅定承

諾的證明。”

這一合作將爲旺市帶來更多的房屋和完整社區服務，爲居民創造更舒

適、便利的居住環境。

來源：舒適地產



MAJOR MACKENZIE

MARKHAM RD

MARKHAM
豪華現代鎮屋
热卖中

LIMITED TIME INCENTIVES

FREE ASSIGNMENT
CAPPED DEVELOPMENT CHARGE

OVER
\$75,000 VALUE
BONUS PACKAGE

*HC REALTY GROUP RESERVES THE RIGHT OF FINAL INTERPRETATION.

EXTENDED
DEPOSIT STRUCTURE
\$25,000 UPON SIGNING

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

BANC DEVELOPMENT

博域地產 實力保證 白金通道 優先選盤

HC REALTY GROUP INC., BROKERAGE

賽爾生物科技集團與加拿大約克大學締結科研合作

本刊訊 PROGENICS共同出席。

10月11日，正值多倫多的金秋時節。來自中國廣東的賽爾生物科技集團，在創始人和董事長王泰華博士的帶領下，與加拿大約克大學舉行正式科研合作和捐贈宣布儀式，以支持約克大學理學院建立新的學生諮詢中心和其他重要科研項目，培養未來的全球領導人。賽爾集團將按計劃逐年增加捐款額度，捐款總額達到160萬加元。

約克大學校長Rhonda Lenton和副校長Susana Gajic-Brucyca主持了簽約儀式。多位加拿大著名華裔醫學院士、教授和幹細胞領域的科研領軍人士，以及賽爾集團的加拿大合作伙伴、加拿大幹細胞庫

中國國家級高新技術企業——賽爾生物科技集團，于2012年在東莞成立，建有超大型成體組織細胞庫，和具備完整藥學、動物實驗報告能力的國家實驗室，在細胞康復與再生、細胞藥物研發與應用、細胞制備與儲備等方面，擁有多項全球先進技術。目前，賽爾集團在全球設立37家分公司，創下14項全球第一的前沿幹細胞技術，擁有超140項細胞專利，積累了近10萬例臨床和抗衰老客戶個案，項目有效率高達97%。

幹細胞作為一項高新科技，近20年來獲得了突飛猛進的發展，推動醫療、預防醫學、抗衰、保健、美容等行業，發生顛覆性的變革。



加中资讯网

2018年，賽爾集團在技術研發方面獲得重大進展，成功研發分泌胰島素的幹細胞以及神經幹細胞，這在醫學領域是一個重要的突破。2022年，賽爾集團成為中國幹細胞產業“行業標準”制定單位。

同年，諾貝爾醫學獎得主托馬斯·蘇德霍夫擔任賽爾首席科學家。與全球頂級科學家的密切合作，更是奠定了賽爾在技術研發上始終處於世界前列。

賽爾集團創始人王泰華博士，早年畢業於山東醫學院，1990年以高級訪問學者的身份赴丹麥皇家醫院做醫學博士後研究。王泰華博士于1999年成立山東紅十字會介入醫院，率先在國內開展幹細胞療法，迄今已有逾20年歷史，積累了大量的寶貴經驗和科研數據。

據王泰華博士介紹，此次賽爾生物科技集團與加拿大約克大學的攜手，將涌現加拿大高校有史以來第一個以華人科學家和華人企業名義捐贈的校園科研項目。期待中國頂級高新技術企業與加拿大第三大大學的強強聯手，將有力推動全球幹細胞技術的快速發展。

王泰華博士在致辭中表示，下一步，我們將帶著20多年近10萬案例的臨床經驗，在生物製藥、幹細胞藥物、外泌體藥物和技術應用等方面，與約克大學理學院密切合作，共同開發細胞藥物并申報藥品，期待在醫學史上實現裏程碑式的突破，給人類健康帶來福音。

簽約儀式上，約克大學Lenton校長對王泰華博士在幹細胞領域的科研成果和企業家精神表達了由衷

的尊敬，並對王博士對高校科研的慷慨支持給予極高評價。

加拿大醫學科學院和皇家科學院雙院士、約克大學理學院院長王睿教授，多倫多大學醫學科學院院長和著名胸外科專家劉明耀教授，多倫多大學著名臨床醫學專家金天如教授，加拿大健康科學院院士和精神科專家劉芳教授，加拿大著名腦外科專家李輝教授等多位華裔知名醫學領軍人物，和安省議員Vincent Ke、多倫多市長鄭至惠 (Olivia Chow) 代表、國會議員Judy Sgro代表等，分別對此項合作表達祝賀與祝願。加拿大聯邦政府勞動部長 Seamus O'Regan Jr.、國會議員 Jean Yip、市議員 Shelley Carrol均發來賀信。

在這之前，賽爾集團已與加拿大幹細胞庫PROGENICS深度合作，成立控股合資企業“Cell Progenics International (CPI)”，期冀共創成體和胚胎幹細胞技術新高。PROGENICS是唯一一家獲得 FACT 和 AAB 認證的加拿大幹細胞庫，並在加拿大衛生部和 FDA 註冊，在處理最高品質的新生兒臍帶血以成功進行幹細胞移植方面，擁有逾19年的豐富經驗。此合資項目是賽爾集團拓展北美市場的重大進展，受到多位來自加拿大和美國的科學家、院士、教授的極大關注，並積極參與其中。

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏



加中资讯网



加中资讯网



在都市一角，有一個溫馨港灣在等着你

專訪RFO一德地產專業地產經紀李錦路 (Jun L)

本報記者 唐嫻嫻 採訪報導

在9月底舉辦的加拿大湖北商會2023慈善高爾夫邀請賽上，擔任主持人的RFO一德地產經紀李錦路先生，在比賽組織過程中認真負責嚴謹高效，主持晚宴時更是風趣幽默又從容不迫；前不久在Addington Developments盛大開盤活動上，筆者又看到了李錦路帶客戶了解購買新盤的身影，他的那份認真與從容讓筆者非常有好感，也很想了解他的故事。

李錦路外表和善親切，思路清晰且具有非常優秀的表達能力，他畢業於天津外國語大學法語專業，並獲得蒙特利爾大學信息管理學碩士學位，精通中文、英文及法文。

與錦路交談一番後，發現他的經歷極其豐富。2000年，錦路就來到加拿大經商，在多倫多和蒙特利爾從事過多年的企業管理和招商引資工作。他曾經深入戰亂的非洲國家解救落難同事，也曾經供職安省法語教育局從



事教育管理工作的。2008年，他回流國內，做過房地產行業行政副總裁，從事過物業公司和移民公司的管理工作，並和身為整容醫生的太太創辦過整形醫院。2017年，錦路再度回流加拿大，開始從事房地產經紀工作。

同時，因為錦路具備良好的法語教育背景，他也一直在從事法語公益教學工作，目前錦路是加拿大華人志願者服務中心執行主席，為需要提升法語能力的人士提供志願法語教學。

這些豐富的經歷使得錦路精通中加兩地的商業環境和規則，熟悉客戶心理，並擁有了非常寬闊的視野和強大的與人溝通交流能力。

筆者非常好奇，擁有如此豐富經歷的錦路為什麼會選擇地產經紀作為自己的主業，錦路笑說，這是偶然，更是一種必然。

錦路喜歡種花種草，現在已經是社交媒體達人的錦路最開始吸引粉絲靠的就是那些擺弄園藝的視頻。從園藝開始，錦路慢慢喜歡上了研究房

子、研究地產，慢慢開始熱愛上地產這個行業。而生來善于與人打交道的特性讓他從事這個行業有一種如魚得水的感覺，樂於幫助他人的錦路在客戶一次次滿意的笑容中得到了極大的滿足與欣慰。

深耕學區房，鋪就成才路

每個成功的經紀都有一專多能的特點，錦路也不例外，他的業務面很廣，而學區房買賣是錦路的拿手好戲。

取得蒙特利爾大學信息管理學碩士學位後，他曾經在安大略省法語教育局工作過一段時間，每天的工作就是訪問轄區各公校了解情況。這讓他得以了解本地公校從招生到教學全過程的運作方式和工作流程，並且深入了解了每所公校不同的特點，包括課程設置、學習風氣及社區特點等等。同時，因為兒子在頂級私校讀書，錦路對本地知名私校也非常了解。

這些經歷讓錦路對於加拿大教育形成了獨特的認知，從事地產經紀工作後，錦路梳理了自己對學校的了解，並且系統深入地學習了學區房的相關知識，現在，錦路完全是學區房專家了，大多地區優秀的公校及私校有哪些，這些學校的特點都是什麼，哪些學校不接受插班生，熱門學校劃片有什麼變化，甚至到不同學區家長特點，這些他都能立刻娓娓道來。

錦路告訴筆者，公校最重要的是家長，同樣是好的學區，不同社區有不同的特點，這是因為不同社區的家長圈并不相同，而不同公校家長圈的

風氣決定了社區特點和學校特點。很多新移民初來乍到，只知道看學校排名選學區房，這非常盲目，而自己最大的價值在於能夠了解家長真正需求，從而去推薦最適合不同家庭的房子。

錦路記得自己接待過一位來自上海的客戶，知道錦路善于選擇學區房，就表示要購買幾所高排名小學的劃片學區房。而當錦路深入了解了這個家庭的情況後，知道家庭預算非常有限。而小學一般學區範圍比較小，房源有限，所以價格偏高。而孩子已經七年級了，選一個合適的高中更為關鍵，同時因為高中學區大，房源多，價格也會更為合適。因此，錦路力勸客戶。客戶被錦路的專業所折服，聽從他的建議改變了購房策略，終於買到了心儀的好房子，孩子也如願進入了理想的高中。

錦路非常有感觸地告訴筆者，選擇學校，選擇學區房，每個家庭一定要量力而行，不僅是經濟上要量力而行，把孩子送入哪所學校也一定要考慮家長精力和孩子的適應性，究竟是選擇私校還是公校，孩子又適合哪一類公校等等都要仔細考慮。而他給客戶提供的建議，早就超出了地產經紀的範疇，是真正把客戶當朋友，為他們的孩子去選擇最適合的學校，為孩子的教育和成長奠定堅實基礎。

數據為王，理性分析結碩果

長期的經商和管理工作，培養了錦路嚴謹的工作條理，他喜歡研究數據，靠扎實的數據分析而不是感性的

直覺去指導自己的工作。他告訴筆者，無論是做買方經紀還是賣方經紀，每次交易前，他都會給客戶提交多達四十多頁的一份分析報告，作為客戶報價的重要參考因素。



這份分析報告的核心是為客戶目標購買或希望出售的房子尋找幾個準確的參照物，這樣報價才能做到準確而理智，摒棄盲目性。

這個時候，如何選擇參照物大有學問，信息管理碩士畢業的錦路非常善于收集並分析數據，他會詳細地在市場上搜尋地理位置最接近目標物業，且最近三個月成交的房產，並在以下幾個方面進行詳細對比：

- 占地及房屋面積
- 房間、衛生間及車庫數量
- 建築、翻建及裝修年份
- 是否有泳池、加熱設備等設施，等等

錦路會盡量選擇各方面比較接近目標房產的參照物，分析參照物的報價及成交價格、溢價率、上市天數等等，再參考目標房產所屬區域價格走勢圖和市場總體趨勢，給出一個合理的報價範圍。

正是由於前期工作扎實細致，錦路幫助客戶制定的價格策略往往非常準確，極大提高了成交可能，最大程度為客戶謀取了利益。

錦路2023年3月時接待的一位客戶想購買一套位於北約克房子。當時，賣家出價330萬，錦路仔細分析了同區域接近時間段的房屋成交價格，同時深入了解了目標房產的詳細情況。

經過了解，錦路得知這套房子是七年前翻建的，他進而查到屋主當時的購買成本，並且根據房屋狀態和市場情況測算了翻建裝修成本及總體擁有成本等等，根據錦路分析，這個330萬祇是一個接近成本的價格，而當時市場非常熱，這個報價應該不是賣家的心理價位。

同時，錦路了解到賣家是一家商業公司，熟諳商場的錦路非常了解一般公司對於利潤率的心理預期，並了解現金流對於公司運營的重要程度。經過分析及與賣家經紀的接觸，錦路判斷出賣家把迅速脫手套現作為第一考慮因素，但同時也是希望能在報價基礎上能有20-40萬的溢價。有了這些分

析，他在分析報告中給出了報價範圍可在350萬-370萬之間，考慮到當時搶offer的情況，首輪報價最好放在360左右。果然，房屋最終售價在365萬，這個精準讓客戶敬佩不已。

服務更周到，盡心為客戶

由於錦路的客戶很多都是新搬入大多地區的人士，對本地房地產市場缺乏了解，甚至缺乏一些生活基本常識。錦路就通過知識講座、編纂手冊及在社交媒體宣傳等多種方式去傳播常識，盡可能幫助更多的人。

說到這，錦路送給筆者一本他自己投入極大精力編纂的《尊享買家手冊》，當筆者看到這本裝幀精美的手冊時，無法抑制內心的激動，脫口而出：“這也太棒了！”

翻開看來，手冊印刷精美，圖文并茂，文辭簡潔卻信息含量非常豐富，手冊的內容有：

- 多倫多區域介紹
- 加拿大房屋類型
- 加拿大地產經紀與中國房地產中介的區別
- 房產購買常見法律問題
- 加拿大買房流程及費用
- 樓花購買相關事宜、費用、注意事項及流程
- 安省高中排名、四大知名公校高中和九大頂級私校介紹
- 重點公寓板塊及華人青睞區域介紹

這本手冊完全就是一本新移民房產及教育知識百科，能夠讓讀者迅速了解本地房地產市場和教育體系的基本常識，對安家和子女教育幫助極大。

此外，錦路還經常在各個平臺舉辦新移民講座，內容全面豐富，極大地幫助聽眾了解本地房產市場狀況、熟悉大多地區學校教育並掌握其他生

活中方方面面的知識，並且他還通過各種自媒體平臺分享有用常識，回答常見問題。

筆者好奇為什麼錦路願意花費這麼多時間去做普及工作，錦路很坦誠地回答，他始終認為地產經紀絕對不是僅僅為客戶買賣房屋，而是要能幫助他們在本地安家立業、融入社區。客戶缺乏知識，自己作為熟悉大多地區的專業人士，就應該在全方位給客戶以幫助。

錦路認為作為一個地產經紀，必須全心投入，及時響應，全心去考慮客戶一切需求，買完房才是服務的開始，他的目標是和客戶成為一生的朋友。

為了實現自己的目標，錦路給客戶的服務也是全面的，除了買賣及出租房產這些服務，他還為客戶提供很多額外的服務。

錦路告訴筆者，他有不少客戶會因為各種原因暫時離開多倫多地區，這時他會盡心幫助客人管理維護房屋或出租房屋。

同時，他還組建了團隊，為客戶提供Airbnb和度假屋管理服務，從預定管理、清潔一直到維修，全部由錦路團隊負責，而因為團隊經驗豐富，響應及時，能夠最大程度保護客戶的收益。

更為特殊的是，錦路還為客戶提供創業及求職服務。他熟悉中加兩地商業運作規則，並且兩地都有深厚的人脈，因此他經常向客戶分享各種商業機會，提供生意買賣中介服務。

有一次，國內某企業需要在加拿大建立一個中央廚房，需要有關的

生產線，他們找到了錦路。他立刻發動人脈，迅速找到了一家要出售生產線的企業，這個型號正好是客戶最需要的，這種反應速度和專業高效給客戶留下了極其深刻的印象。

以我之手，為你構築溫馨港灣

錦路深愛自己從事的這個行業，他認為加拿大的房地產市場處於一種曲折向上的趨勢之中。

首先，加拿大是一個移民國家人口流入會帶來金錢、技術、市場繁榮，並能保持整個國家的活力，因此吸引移民會是加拿大的長期國策，而大量移民的涌入是房地產市場不斷發展的底層支撐。

作為一種的金融產品，房地產行業是加拿大經濟重要組成部分，並且得到了五大銀行的資金支持，這是房地產行業不斷發展的外部動力。

而最重要的一點是，有恆產者有恆心，房屋能給人帶來心理上的安全感，無論世界如何紛紛擾擾，無論在外面的世界遭受怎樣的挫折，當一個人擁有一個家時，就有了能夠安歇，能夠不斷獲取動力的地方。一個人有了穩定的居所，他就有力量去面對紛繁的世界，去養家立業，實現夢想。

而錦路最大的滿足，就是看到自己的客人在他的幫助下實現了居者有其屋的夢想，在這個陌生的國度，擁有屬於自己的家。

錦路了編纂的《尊享買家手冊》裏的一句話，讓筆者非常喜歡：

“在都市的一角，有一個溫馨的港灣在等着你……”

"BE YOUR SELF"

地產專長

- + 多倫多名校名區住宅買賣
- + 商业地产及生意買賣
- + 市中心大學區及金融區公寓買賣
- + 開發商大量一手優質樓花買賣

個人介紹

- + 蒙特利爾大學信息管理學碩士
- + 加拿大華人志願服務中心理事
- + 曾任職於安大略省法語教育局及National Bank蒙特利爾總部信息中心

專業 真誠 熱情

盛大啟幕：2023 秋季經貿高峰論壇開幕式圓滿成功

本刊訊

以及業界領袖們對本次活動的鼎力支持表示衷心感謝。

10月11日周三，為期三天的2023秋季經貿高峰論壇在新動力演播廳隆重開幕，為中加及全球的經貿交流貢獻重要力量。

2023秋季經貿高峰論壇由新動力企業家俱樂部主辦，Equiton冠名贊助，開幕式由韓笑主持，開幕式首先回顧了春季經貿論壇的輝煌歷程。

他強調了新動力傳媒集團和新動力企業家俱樂部主辦此次活動的初衷，即鏈接資源、對接人脈，促進信息交流、探索商機，協助中小企業家建立資源和人脈聯系。

接下來，新動力企業家俱樂部榮譽主席、怡海集團董事局主席王琳達女士登臺致辭。

怡海集團成立於1989年，幾十



隨後，新動力傳媒集團CEO Patrick Hung代表新動力傳媒集團董事局發表了歡迎辭。

Patrick對各位政要、尊貴嘉賓

年來，他們不僅為產業經濟和商業生態圈貢獻良多，還致力於慈善和教育事業，跨足中國數十個省，輻射全球。

王琳達女士強調了此次高峰論壇的重要性，這是一個寶貴的機會，讓各國政要和企業家們匯聚一堂，共同探討經濟貿易的發展。她真誠祝願峰會取得圓滿成功，希望各位嘉賓能夠充分交流、深化合作，共同開創美好未來。

隨後，加拿大國際貿易發展部部長Mary Ng女士發表了致辭。

她首先對新動力集團的組織和邀請表示感謝，並指出，在全球進一步現代化和多元化的過程中，國際經貿合作的重要性愈發凸顯。

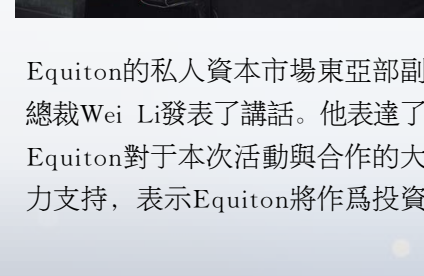
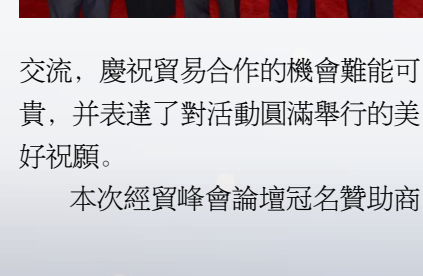
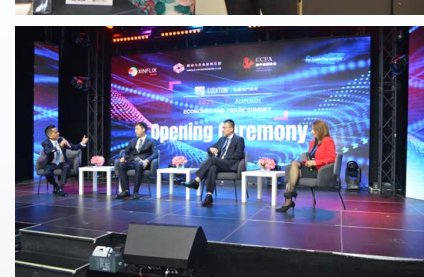
Mary Ng強調了加拿大在全球貿易中的重要性及巨大潛力，同時也讚揚了新動力企業家俱樂部在推動加拿大貿易多樣化以及促進華人和多元族裔社區之間商業交流方面

的杰出貢獻。她特別強調了新動力企業家俱樂部分享和聯系的核心價值，認為這次活動對於加拿大的中小企業和少數群體企業發展至關重要。

新動力企業家俱樂部主席、美訊聯合創始人高超發表致辭，表示各位貴賓的光臨令人榮幸。他強調，我們將共同應對發展與挑戰，共享交流、合作和進步的機遇。

隨後，聯邦國會議員蔣振宇Paul Chiang、安省議員柯文斌Vincent Ke、萬錦市議員楊綺清Amanda Yeung Collucci也分別發表了熱情洋溢的致辭。

他們強調，這次活動對商業貿易、經濟發展和文化交流都具有深遠的影響，與各級政府代表深度



交流，慶祝貿易合作的機會難能可貴，並表達了對活動圓滿舉行的美好祝願。

本次經貿峰會論壇冠名贊助商

Equiton的私人資本市場東亞部副總裁Wei Li發表了講話。他表達了Equiton對於本次活動與合作的大力支持，表示Equiton將作為投資



管理行業領軍人物之一持續為加拿大經貿發展做出貢獻。

隨後，在Justin Poy Agency創始人Justin Poy的主持下，新動力企業家俱樂部主席及美訊聯合創始人高超、多倫多西班牙商會會長Luis Briceno和Fuwa Fuwa商務發展總監Benson Lau共同探討了如何進一步推廣加拿大的商業發展。

薩爾瓦多駐多倫多總領事Hazel Hernandez Torres、格林納

達駐多倫多總領事Dawne Francois Black、韓國海外貿易商協會主席Gook Ho Lee、韓國加拿大人商會KCBA主席Hyunjoo Chae、多倫多西班牙商會會長Luis Briceno、百萬酒業董事長、貴州安酒集團加拿大總代表萬兵等也紛紛致辭，認可了新動力集團的政商影響力，向本次活動表示鼎力支持。

開幕式就此在一片歡聲笑語中圓滿結束。

未來展望：多倫多房市的決定性因素及其深遠影響

多倫多的房地產市場是一個複雜的生態系統，受到各種內外部因素的影響。以下是麥哥對以上提及的因素在未來房地產市場走向及其影響的深度解析：

未來展望：多倫多房市的決定性因素及其深遠影響

高利率：

*房價影響：通常，高利率會抑制房價上漲，因為貸款成本增加，可能導致購房者購買能力降低。

*市場走向：貸款成本上升可能導致需求減少，尤其是首次購房者。

提高空置率稅收：

房價影響：提高空置稅可能會促使投資者出售或出租其空置房產，從而增加市場上的供應，

抑制房價上漲。

*市場走向：如果空置稅真的實施，可能會看到更多的出售和租賃活動。

持續收緊貸款政策：

房價影響：更為嚴格的貸款標準可能會導致購房者難以獲得貸款，進一步壓制需求和房價。

市場走向：較低的批准率和更嚴格的放款條件可能會導致交易數量減少。

高租金和高物價的生活影響以及政策幹預：

*房價影響：高租金可能會促使更多的人選擇購買，但高物價會影響他們的購買力。

*市場走向：如果政府採取措施，如提供補貼或限制租金上漲，可能會平穩租賃市場，但可能會對購買市場產生推動作用。

鼓勵建更多的高密度公寓：

*房價影響：增加供應通常會有助於穩定或降低房價。

*市場走向：更多的高密度公寓可能會滿足城市中心的需求，尤其是對於年輕專業人士和小家庭。

房貸續約月供暴增：

*房價影響：如果房貸續約的月供大幅上

漲，可能會導致更多的業主選擇出售，增加市場供應。

*市場走向：這可能會導致一個短期的市場調整，隨著供應增加，需求可能會受到一定壓制。

放寬開發許可：

*房價影響：放寬開發許可通常意味着增加房地產供應，這可能會有助於穩定或降低房價。

*市場走向：對於開發商來說，更容易獲得許可可能會鼓勵他們更積極地進行開發，增加市場供應。

綜上所述，多倫多的房地產市場在未來可能會經歷一些波動，但具體的走向取決於這些因素的相對重要性和互動。政策應該會密切關注市場動態，並根據需要進行調整。

作為一支本地的專業且以靠譜著稱地產精英團隊，我們始終保持敏銳的洞察力，緊跟市場的最新動態和變化。並且保持客觀中立的態度，為我們的VIP客戶提供相對準確的各項數據和專業意見，最大限度為客戶的地產投資得到最好的保障。

歡迎私信或電話

團隊熱線：4165585026

www.michaelrealtyteam.com

麥哥精英團隊

靠譜的人，祇做靠譜的事!!!

麥哥地產團隊
Michael's Realty Team

靠譜的人 只做靠譜的事!

商業/住宅/土地買賣/租賃 專業團隊一條龍服務

麥哥 MICHEAL HE SALES REPRESENTATIVE

麥哥團隊熱線 416-558-5026

RIFO THE LEADING REAL ESTATE TECHNOLOGY PLATFORM



加拿大湖北商會 2023 慈善高爾夫邀請賽

本刊訊

軟件, 模擬比賽規則, 同時進行統一宣傳和發布。

金秋時節, 天高氣爽! 加拿大湖北商會2023慈善高爾夫邀請賽于9月27日(星期三)在 Upper Unionville Golf Club成功舉行。此次比賽12組選手, 共計48人參加。為表彰選手們高昂的熱情和精湛的球技, 組委會不僅為冠軍季軍團隊準備了豐厚的獎品, 也為所有參賽選手提供了抽獎機會。比賽結束後, 所有選手齊聚晚宴大酒樓參加頒獎晚宴。

按照比賽日程, 比賽當日上午11:30, 組委會安排的志願者在賽場迎接參賽隊員, 開始簽到工作。隨即裁判長向所有參賽隊員公布比賽規則, 此次比賽採用“雙人雙球最佳球位”方式, 每組由2對不同球隊隊員對抗。中午十二點整, 隨著第一輛球車駛出, 比賽準時開始。

湖北商會的慈善高爾夫邀請賽保持傳統, 匯聚了大多倫多地區很多高爾夫球手, 而比賽的主旨就是: 為各行業精英們營造一個健康和諧、品味高雅的交流平臺。通過比賽, 達到強身健體、增進友誼、深化交流、提升企業影響力的作用, 達到更廣範圍的創造商機和合作。

加拿大湖北商會秘書長、一德地產總裁瑞門 (Raymond Xu) 比賽前和組委會以及義工一起精心設計了此次比賽的全部流程和細節, 並計劃到人, 落地實施。比賽前廣泛邀請各界高手, 反覆商討比賽規則和各種安全注意事項, 測試記分

在比賽現場, 加拿大湖北商會執行會長張夏景 (Bruce Zhang) 介紹了此次邀請賽的初衷和組織情況。他說: “此次邀請賽突出競技性, 在顧及到所有參賽選手水平的同時, 適當增加對抗性和趣味性。和往年相比, 今年的比賽擴大了規模, 吸引了更多選手參與其中, 更好地體現了我們聯誼、交流、合作的六字宗旨”

本屆比賽的組委會包括加拿大湖北商會會長陸躍鋒 (Joe Lu) 和義工如下: Joe Lu, Bruce Zhang, Raymond Xu, Alvin Wang, Jinlu Li, Christine Guo 和 Merrick Bao。

本屆比賽全部高爾夫球手分十二組, 每組4人, 名單如下: 第一組: Larry Long, Bin Li, John Cho, Angela Zhang; 第二組: Raymond Su, Ocean Sun, Echo Pan, Danny Cao; 第三組: Hao Jiang, Jing Luo, Raymond Xu, Danna Jia; 第四組: Neil Cui, Yucheng Sun, Shirley Gong, Ray Sun; 第五組: Penny Peng, Qi Xue, Michael Jiang, Justin Qian; 第六組: Gerry Li, Bruno Yan, Jacky Li, Lucy Lyu; 第七組: Alvin Wang, Lao Zhong, Jack Cai, Jacky Cheng; 第八組: Owen Wang, Xiandong Dai, Dennis Liu, Kevin Ye; 第九組: Wen Ye, Larry yao, Benson Zan, Peng Peng; 第十組: Lina



Ma, Anita liu, Janet Hong, Jessie Hu; 第十一組: Henry Zhou, Michael Chu, Louie Liu, Shaojun Chen; 第十二組: Bruce Zhang, Jie Zhang, Sunny Sheng, Shang Hu。

頒獎晚宴上, 湖北商會會長陸躍鋒發表致辭, 他說: “值此中秋佳節, 此次加拿大湖北商會慈善高爾夫邀請賽得到了各界朋友的廣泛支持和鼎力相助。加拿大湖北商會成立十多年來, 非常重視企業家相互間的聯誼和交流, 促進彼此間的商貿交流, 同時促進中加兩國的經貿合作。此次比賽高手雲集, 是一場高水平的邀請賽。此次比賽恰逢中秋佳節, 也同時祝願所有參賽朋友們, 中秋快樂。

加拿大湖北商會會長陸躍鋒、執行會長張夏景和秘書長Raymond Xu感謝所有贊助商的支持, 並為贊助商頒發榮譽狀。分別是鑽石贊助商: Expancio; 白銀贊助商: 亞太移民、Green Energy和慕思家居。VIVA家居、中國整形醫師馬儂娜、Raymond Xu以及Next Golf選為比賽提供了幸運抽獎獎品贊助。

鑽石贊助商: BizUpSolutions Inc. (Expancio) 是政府指定的CDAP數字廣告顧問公司, 致力於幫助商家構建一體化的智能電子商務和營銷系統, 提供多渠道客戶拓展、客戶留存、社群與社交媒體流量整合與轉化等功能。此外, 公司還優化線上線下運營管理, 以幫助企業快速提升營收。

白銀贊助商: 加拿大亞太移民公司是一家具備二十年歷史的具有

前瞻性視野和前衛行動的專業移民服務機構, 總部設于多倫多。以專業的團隊和豐富經驗, 致力於為申請人提供優質的移民諮詢及服務, 涵蓋投資移民、技術移民、留學移民等多個項目領域。在過去二十多年裏, 已助力逾千名客戶成功實現在加拿大的新生活。此外, 亞太移民擁有加拿大移民顧問學院授予的最高級移民顧問牌照, 亦是第一位獲得薩省移民顧問特許牌照的華裔公司, 這些都保證了公司的專業水準與服務質量。展望未來, 亞太移民將繼續秉持初心, 與時俱進, 拓展領域, 提升服務, 繼續與大家攜手前行, 提供更專業更先進的諮詢和服務。期待著與大家深度合作, 共同為華裔社群的發展與融合貢獻力量, 努力實現更多朋友的海外夢想。

白銀贊助商: 綠能冷暖 (green energy) 是專門代理北美名牌LENNOX冷暖氣機的工程公司。針對每位客戶的需求, 站在客戶的角度, 提供專業意見與適當的設備型號, 做到省錢, 省電環保。綠能公司擁有先進安裝技術, 實力雄厚, 經驗持牌技師組成的強大技術團隊, 他們持有各種冷暖氣專業資格認證, 高質服務, 安全有效服務加國十五年! 提供包括冷暖氣機安裝, 維修及保養, 更換, 升級熱水爐; gas boiler, Tankless 買斷和租賃; 水暖系統; 地暖系統的維護、申請和保養; 冷暖氣機的風喉設計及安裝; 壁爐的安裝和維修; 室內空氣質量改善和免費諮詢政府補貼具體事項。

白銀贊助商: 慕思家居是專注

于高品質床墊和睡眠產品的知名品牌。作為全球領先的床墊生產商之一, 慕思家居不斷引入最新科技和設計理念, 研發出符合人體工學的床墊產品, 為消費者提供高品質的睡眠體驗。慕思家居多倫多的產品涵蓋各種床墊、床架、沙發、餐桌椅等全屋家居產品, 并提供全屋設計服務, 給到消費者專業的諮詢和建議, 幫助消費者找到適合自己的產品, 提升生活品質。慕思家居多倫多秉承高品質和高服務標準, 注重顧客體驗和滿意度, 勵志為加拿大消費者帶來更加舒適健康的家居生活體驗。

在晚宴中, 本次比賽裁判長王勇 (Alvin Wang) 宣布了本次邀請賽的冠軍團隊、亞軍團隊和季軍團隊, 同時宣布最近洞獎、最遠距離獎的獲得者名單。

冠軍團隊: 第八組: Owen

Wang, Xiandong Dai, Dennis Liu, Kevin Ye;

亞軍團隊: 第九組: Wen Ye, Larry yao, Benson Zan, Peng Peng;

季軍團隊: 第四組: Neil Cui, Yucheng Sun, Shirley Gong, Ray Sun;

最近洞獎: Wen Ye;

男子最遠距離: Raymond Xu;

女子最遠距離: Danna Jia;

誠實團隊獎: 第十二組: Bruce Zhang, Jie Zhang, Sunny Sheng, Shang Hu。

加拿大湖北商會陸躍鋒會長、執行會長張夏景和秘書長Raymond Xu, 本次比賽的鑽石贊助商分別為冠軍團隊、亞軍團隊和季軍團隊頒獎。

組委會專門邀請白銀贊助商為

本次比賽的男女最遠距離獎, 最近洞獎選手們頒獎。

頒獎晚宴接近尾聲, 加拿大湖北商會秘書長Raymond Xu代表加拿大湖北商會和本次比賽組委會發布聲明: 本次賽事的淨收益將會全數捐予慈善組織, 希望能夠盡綿薄之力幫到有需要的人群。另外, Raymond Xu特別強調, 組委會義工團隊接到湖北商會的任務之後, 在十幾天的時間裏進行策劃、組織和任務落實。短時間高效運作, 成功地將此次慈善高爾夫邀請賽各項工作落實完善。最後, Raymond Xu在頒獎晚宴上對贊助商、參賽選手和各位義工表示了感謝。也同時, 期待著大家能夠積極參與明年的賽事, 能讓我們們的賽事凝聚更多人氣, 能讓我們們的賽事為多倫多的慈善和華人社區的發展貢獻更多的力量。

加拿大湖北商會慈善高爾夫邀請賽的目的是充分交流, 加強大多倫多華人的溝通和聯誼。同時, 本著此項賽事的傳統, 我們希望能通過我們的活動, 通過對開支和各項費用的節省, 能夠將更多的剩餘資金捐贈給多倫多的慈善組織, 從而使我們的活動更具有社會意義。同樣, 也使我們的參賽選手在享受到體育競技樂趣的同時, 能將雙倍的快樂帶給其他更需要的人。在此目的基礎上, 所有比賽的組織者和參與義工盡自己最大的努力進行工作, 各位贊助商也慷慨解囊, 終於實現了此時的功成。

頒獎晚宴在一片歡聲笑語中拉下帷幕, 所有參賽球員非常高興地度過了愉快的一天, 紛紛相約明年再聚!

圖片攝影: 楓華傳媒集團 梁曉敏、唐嫻嫻; Merrick Bao

分紅式 / 穩健增值型保險, 一種重要的資產配置方式!



馬新明
Max Ma

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

理財諮詢熱線
647-832-6780
Email: maxmaf678@gmail.com

專精保險理財
注重安全穩健

- 如何用分紅保險創造免稅退休金又不影響老年福利?
- 如何用分紅保險保護您的資產和最高效地傳承財富?
- 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 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 Max Ma 的微信或關注他的公眾號

Max Ma 個人微信 | Max Ma 公眾號

Royal LePage 下調第四季度房價預測 – 預計增長 7%

本刊訊 由于Q3房地產市場疲軟，房地產公司 Royal LePage 下調了之前 8.5% 的年終房價預測。預測 2023 年Q4加拿大房屋總價將比去年同期上漲 7%。

根據 Royal LePage 房價調

查，2023 年Q3加拿大房屋總價比去年同期上漲 3.6%，達 802,900 加元。然而，按季度計算，全國總房價小幅下降了 0.8%，這表明雖然許多加拿大人已經適應了借貸成本的增加，但利率上升繼續影響全國市場的變化。繼夏季連續兩次加息後，加拿大央行於 9 月將主利

率穩定在 5.0%。

獨立式單戶住宅的中位價較上年上漲 3.4%，達 833,600 美元。公寓價緊隨其後，上漲 3.8%，中位價為 587,400 美元。即使最近有所上漲，加拿大的總房價仍比 2022 年Q1的峰值（疫情引發的房地產的頂峰）低 6.3%。

Royal LePage 總裁兼首席執行官菲爾·索珀 (Phil Soper) 表示：“雖然大多數地區的交易量仍然低迷，但加拿大的房地產市場基礎穩固，被壓抑的需求增加。”索珀在報告中指出，經濟活動的停滯導致一些地區的住房庫存略有增加。然而，供應的房屋仍遠不到

控制房價所需的水平。他表示，房地產市場仍然面臨多方面的挑戰，例如嬰兒潮一代壽命的延長、加拿大家庭結構的轉變以及大量移民的涌入。索珀預測，一旦利率開始放鬆，房地產市場就會復蘇。

“回顧過去半個世紀，現在利率處於正常範圍，遠低於 20 世紀 80 年代兩位數的利率，”他說。“加拿大人在疫情期間的超低利率與當今的利率之間存在巨大差距，從而抑制了經濟。隨著壓力測試的推出，市場將會調整。祇是需要時

間。”

儘管 Royal LePage 不得不調整其預測——該公司目前預計第四季度房價將比 2022 年上漲 7%，低於之前預測的 8.5%——但 Soper 仍然保持樂觀。他表示：“雖然近幾個月經濟有所放緩，房屋庫存增加，但我們強烈預計今年剩餘時間內房價將保持堅挺，部分市場將小幅上漲。”

來源：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

感恩同行 攜手共贏房東網盛大舉辦“專業商家 2023 感恩節商務酒會”

本刊訊

日前，在感恩節到來之際，加拿大最大華裔地產投資人社區——房東網在博覽大酒樓盛大主辦“專業商家2023感恩節商務酒會”，GTA地區的地產投資、建材家居、貸款保險、會計稅務、法律、留學移民等商家和專業人士，以及新聞媒體代表等共計近200位來賓參加晚宴。

該商務酒會是“房東網2023年金秋聯展”的後續活動。9月17日，“房東網2023金秋聯展”成功舉辦。三大主題板塊、近百專業商家，聯袂奉獻了一場精彩專業、好評如潮的主題展會。眾多群友及地產投資人通過該展會，獲得了從房產交易、地產信息，到建築裝修、家居服務，再到貸款保險、會計稅務等諸多全面而專業的服務。應

廣大參展商家的熱情建議與合作之需，房東網舉辦的本次商務酒會，就是為了更好地促進商家們進一步的業務交流和相互溝通。

在酒會的開場祝酒辭中，房東網CEO、村長王宏偉博士首先歡迎並感謝各位商家的大力支持和積極參與。他幽默地說道，因為活動準備的日程安排較緊，本來就計劃會有60、70位商家能撥冗參加，沒想到消息一傳出來，一下子報名就超過了100人；到晚宴前2天更是超過了150人，我們祇得趕緊聯繫酒店方擴大場地、增加桌數。

談及本次酒會的用意和初衷，村長坦言：“合則利，通則達。結交業界同行，溝通行業信息，推介商業項目，分享最新產品將是我們舉辦本次酒會的最大期望。”致辭的最後，村長提議各



位來賓共同舉杯，大家一起在房東網的商務交流平臺上加強合作，互聯互通，同話商機，共襄盛舉。

為了讓各位商家朋友們更好地結交新知、互相了解，本次酒會房東網還創意性地引入了旗下HomeChatGPT來智能化地排組分

桌，輸入嘉賓信息。商家代表們祇要在其中輸入桌號或者自己的姓名，就可以清晰地了解到同桌的客人姓名誰以及他們所在公司及職業信息；更可以按照職業等分類來進行不同的智能化檢索。很多商家朋友對這項信息服務贊不絕口，

認為用它來認識、結交新朋友既高效又有趣。

為了讓大家更好地互聯共通，房東網專門安排對各位來賓簡單介紹的環節，同時還準備了精美的獎品，讓大家在酒宴交流的同時，還能感受幸運中獎的快樂。

當晚的酒宴持續3個多小時，現場氣氛開心熱鬧，觥籌交錯、笑語不斷。來賓們或同桌共同舉杯、互送祝福；或新朋之間寒暄相識、分發名片、互加微信，大家都希望借此機會可以結交更多的朋友，發現更好的商機。



一位參加酒會的商家朋友告訴記者說，相比房東網的專業商家聯展，這次的商務酒會是一個很好的補充，因為今晚面對的是商家同行，大家在輕鬆的氛圍中可以更好地交流信息，互通商機。他很開心地告訴我們，會上認識了幾位新朋友，彼此業務有很大的互利互補空

間，他們也打算酒會之後專門協商一下接下來的合作可能。

據悉，今後房東網將會伴隨每年的專業商家聯展，定期舉辦這樣的商務酒會，讓商家及專業人士們的交流合作更上一層樓。

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏



房主注意！多倫多房屋空置稅提高至 3%！ 逾期、謊報罰款高達 \$10000！



本刊訊

通過了對空置房產徵稅的提案，并于去年生效。其目的是向業主施壓，迫使他们出售空置房屋或将其投入租賃市場。

房屋空置稅要求多倫多的住宅業主每年申報其房產是空置還是有人居住。如果房屋連續空置時間達到6個月或更長時間，業主需要根據其物業的評估價值支付1%的稅款。

虛假申報以試圖逃避支付稅款的罰款金額從250元到10,000元不等。

市政府工作人員表示，提高稅率將進一步抑制業主將單位保持空置。

工作人員建議對未能在每年的截止日期前進行申報的行為收取21.24元的新費用，該費用將根據年度通貨膨脹進行調整。這一舉措將帶來約80萬元的收入，有助於抵消該計劃的運營成本。工作人員指出，隨着業主更加遵守申報規定，這筆費用的收入也將減少。空置稅第一年的申報合規率為95%，預計每年將提高1%。

市議會曾在8月24日的會議上考慮將該計劃擴大到多單元住宅建築。他們考慮將擁有2至6個單元的房產納入該計劃。但是，工作人員認為，如果不花費大量時間和資源來評估每個單元的價值，市政府將很難實施這一舉措。因此，工作人員目前不建議這樣做。

隨着城市住房危機不斷加劇，市議會希望此舉能為新的買家和租房者提供更多的住房空間。

多倫多市議會于2021年12月投票

連續有人居住183天或更長時間，那麼擁有2至6個單元的多單元房產業主仍可以申報物業為有人居住。

其他建議的修改包括對新建、從未入住和未售出的住宅單元提供長達兩年的免稅期，以及擴大租戶的定義，將商業租戶也包括在內。

在周三的會議上，市議員Stephen Holyday反對提高稅率，并擔心這將變成一種財政工具，而非政策工具。

Holyday坦言：“我不喜歡這項稅收。”

他表示，他希望空置稅的最終目標是市政府不再徵收任何稅款，而不是依賴它來獲得收入。

第一年空置稅收入達 5400 萬元

2022年，共有2336處房產申報為空置單元，另有44902處房產因未申報而被市政府視為空置，其中部分通過投訴程序收到了逾期申報。截止8月1日，被市政府視為空置的房屋數量減少至17,437戶，這意味着這些業主需要支付這項稅款。

多倫多市政府員工透露，徵收空置稅在第一個完整年度帶來了5400萬元的收入，與其啟動前的預測相符。

如果你的住宅屬於豁免空置稅的情況，還需要提交相關的支持資料。

豁免空置稅的情況有以下六種，每一種情況都必須提交相應的支持文

件：

- 業主去世：提供死亡證書副本。

- 維修或裝修：空置物業正在進行維修或裝修，且滿足以下所有條件：
 - A) 因維修和翻新而妨礙空置物業居住和正常使用；

- 所有必要的維修和翻新許可證已經簽發；
- 城市首席建築官員認為維修或翻新正在積極進行，沒有不必要的延誤。

需要提供的文件是說明維修工程，以及提供有關工程的建築許可副本。

- 住戶住院或住長期護理院：需要提供醫療機構的簽名信。

- 法定所有權轉移：需要提供土地轉讓契約副本。

- 空置房產需要在納稅年度內為就業目的占用至少6個月，業主在大多倫多地區以外擁有自住房：需要提供大多倫多地區以外的居住證明，以及雇主用公司信紙簽署的信或僱傭合同。

- 法院命令：有效的法院命令，禁止在納稅年度的至少六個月內占用空置的財產：需提供法庭令副本。

來源：51.ca

2023 創業協進會西岸晚宴

本刊訊

創業協進會(ACCE)于10月5日在溫哥華Fairmont Waterfront酒店舉行“2023創業協進會西岸晚宴”，該晚宴由TD道明銀行作為主題贊助。該活動旨在促進加拿大西岸的華裔企業家商業活動，鼓勵創業及表揚其杰出的創業成就，從而推動企業家履行社會責任。

當晚出席西岸晚宴，嘉賓來自政府、創業者、以及工商界名流等約300多人出席，其中包括中國駐溫哥華總領事楊舒，B.C.省省長David Eby，香港駐多倫多經濟貿易辦事處處長巫苑菁(Emily Mo)等政府官員，同時出席的還包括ACCE西岸晚宴共同主席，環球教育城集團董事長、總裁兼首席執行官朱任重。

ACCE當晚榮幸邀請到Amara Holdings Inc. 總裁及行政總裁，郭李綺華博士(Dr. Eva Lee Kwok)，擔任晚宴的主講嘉賓與來賓分享成功創業心得。

Eva為Amara Holdings Inc.的主席兼首席執行官。此前，她曾擔任多個領導職位，包括Melcorp Mercantile Incorporated的總裁兼總經理、加拿大亞太基金會(Asia Pacific Foundation of Canada)的副總裁、以及Saskatchewan省應用科技學院的總裁兼首席執行官。

她是一位杰出的學者，以營養學為背景，并于1968年至1988年期間任職Saskatchewan大學，最終於1986年擔任家庭經濟學院(College of Home Economics)院長。她多年的商業經驗使她成為加拿大最受尊敬的商業領袖之一。

Eva創辦了Amara Holdings。她還是一位專注于慈善事業的人，擔任多個組織的董事會成員，包括

BC省婦女醫院及健康中心(British Columbia Women's Hospital & Health Centre)、溫哥華市市政基金會(Vancouver General Hospital Foundation)和BC省進步委員會(British Columbia Progress Board)。她曾經擔任過16個企業董事會，目前仍在其中五個公司擔任董事，包括Cenovus Energy、長江基建(CKI)、長江生命科學(CKLS)、長江資產控股(CK Assets holdings)和李嘉誠(加拿大)基金會。

她擔任過企業董事會職位包括TIW (Telesystems International Wireless)、Wascana Energy、AT&T Canada Long Distance services、Scott Paper Canada、可口可樂飲料、Mutual Life、Clarica Life Insurance Company、Fletcher Challenge Canada、Husky Energy、BMO銀行、溫哥華商會、Air Canada和Shoppers Drug Mart。Eva對加拿大商界的貢獻不僅深遠，而且還在溫哥華的大社區低調地參與很多慈善事業。

此外，大會還邀請到溫哥華加拿大青年芭蕾舞團 - Goh Ballet為現場來賓帶來一場視覺與聽覺的盛宴。

此外，十六位往屆“ACCE加拿大杰出華裔創業家獎”得獎者，也在百忙當中出席本次晚宴。其中包括2023“終身成就獎”得主郭李綺華博士，Amara Holdings Inc.總裁及行政總裁；2023“最佳亞太貿易獎”得主劉京翰，Fuwa Fuwa；2023“最佳社區服務獎”得主李寶宜，Spotlight West Communications Inc.；2022“最佳社區服務獎”得主陳婉瑩，Santé Circle Health主席和行政總裁；2020/2021“最佳青年企業家獎”得主蕭建果，Daan Go Sweets Inc.；2019“最佳企業家獎”得主李文偉，GSL Group主席及行政



總裁；2016“終身成就獎”得主郭敦禮，Amara Holdings Inc.前總裁及行政總裁；2015“最佳企業家獎”得主朱任重，環球教育城集團；2014“最佳企業家獎”得主周丹媛，CSIT Group；2014“最佳國際商業獎”得主歐陽浩東，InnoVision Holdings Corp.創辦兼總裁；2012“Award of Merit”得主文瀾，Mennie Canada；2011“最佳企業家獎”得主馬偉彪，North Ridge Development Corporation；2005“國際獎”得主鄭國雄，PharmEng Technology Inc.；2005“最佳創意獎”得主吳振紅，Goh Ballet校長。2004“Award of Merit”得主Tony Jaw，Delphi Papers International。

會長兼晚宴共同主席陳婉瑩表示：“創業協進會創建於二十九年，現在逐步發展為全國性的加拿大組織，成員活躍于加拿大的各個領域。創業協進會不僅提倡及促進加國華裔企業家創業精神，還注重與推動創業家的社會責任感，鼓勵創業家回饋社會。創業協進會也一直將回饋社會作為己任。我們的會員也向慈善機構、老人院、醫院和學校慷慨捐贈。

企業家的創業精神是從無到有的創造，他可以通過勇氣、熱忱、努力等轉變為一些偉大的東西。能夠從創業家成功故事中汲取靈感是我們組織使命的關鍵部分。這些獲獎的創業者們，通過ACCE獎項所得到的社會認可，不僅是告訴別人他或她在這個行業中是出類拔萃的，更多的是將創業的精神和能量傳遞給下一代有抱負的企業家。

今年已是創業協進會在溫哥華舉辦活動的第十一年，現今仍不斷得到來自社會各界的大力支持，借此衷心感謝各級政府、贊助商、傳媒朋友、籌委會成員及義工，使得本次晚宴取得圓滿成功。特別感謝西岸晚宴籌委會共同主席：創業協進會前會長歐陽浩東及Global Education Communities

Corp.的總裁兼行政總裁朱任重先生。

晚宴共同主席朱任重先生表示：“2023‘創業協進會加拿大杰出華裔創業家獎’頒獎禮由1997年至今選出近239位杰出的華裔創業家。由最初頒發六個獎項增至現在每年頒發九個獎項；至于提名地域方面，由祇接受安省華裔提名，至現今各獎項擴展到接受全國華裔提名。所頒發九個獎項分別為：一)最佳企業家獎；二)最佳企業創辦獎；三)最佳創意獎；四)最佳企業進步獎；五)最佳社區服務獎；六)杰出青年創業獎；七)最佳亞太貿易獎；八)最佳國際商業獎；九)終身成就獎。現已開始接受提名，截止提名日期為11月30日(星期四)。希望各創業家積極參與提名活動，表彰華裔創業家對加國經濟的貢獻。

明年頒獎典禮將於2024年4月20日(星期六)在多倫多會議中心(Metro Toronto Convention Centre)舉行。本次晚宴將有超過1,000位來賓，共同分享獲獎加拿大華裔企業家的榮耀。出席嘉賓包括三級政府代表、社區領袖、政商界翹楚及創業家等各界人士。”

創業協進會是一群有志于為加國社區繁榮作出努力的專業人士及企業家組成的非牟利志願團體。其宗旨在于鼓勵創業，加強華裔創業家在市場上的競爭力，通過優質培訓和互助合作，協助創業家開創新企業；以及建立網絡，以便會員藉此進行諮詢及研討。此外，創業協進會亦促進政府和企業之間的溝通。作為加拿大的精英商會，創業協進會在溫哥華舉辦的西岸晚宴，將本協會的活動拓展到加拿大西岸并將繼續拓展至全國。創業協進會作為一個信息交流平臺，把東西兩岸連成一線，使兩地共享資源、相互促進支持、共同進步并發展。

有關創業協進會各項活動，查詢詳情，請電(905) 479-2802 或瀏覽網址 www.acce.ca。



加雄集團總裁陸炳雄榮獲加拿大安省政府頒發 50 年優秀義工獎

本刊訊

今天到場的最短也為社區服務5年，最長的已經為社區服務50年，你們為大家做出了榜樣，你們在不同社區做出的貢獻也會激勵更多的人加入義工隊伍，為了我們生活的美好家園，我們共同努力，我們要分享我們做義工的經驗，帶動更多人參與進來，再次感謝今天獲獎的義工，你們很棒，謝謝你們。”

陸炳雄從高中時代就來加拿大求學，大學畢業後就開始服務社區，從70年代在唐人街的嘉蘭中心到皇后街精神康復中心，陸炳雄的義工工作就延續下來，這些年他分別成為華咨處董事多年，多華會副會長及協群社區服務中心會長。曾參與多倫多華裔警政諮詢委員會多

10月5日加雄集團總裁陸炳雄在2155 McNicoll Ave榮獲安省頒發50年優秀義工獎。

此獎項是公民和多元文化部長Michael Ford和安省省長Doug Ford簽發的，當天有一百多人榮獲不同年份的獎項，加雄集團總裁陸炳雄是唯一一個獲得50年優秀義工獎的人。

安省老年廳廳長Raymond Cho，省議員Aris Babikian, Doly Begum, Vijay Thanigasalam, Andrea Hazell參加了頒獎典禮，他們分別在致辭說：“感謝今天到場所有獲獎的人，你們都很優秀，



年，並獲得嘉獎。也擔任童軍388旅童軍領袖多年。

在五十年裏，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。

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，在去年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，他們的愛心會隨着奧比斯拉飛機飛向世界各地，為眼睛疾患者重現光明，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。

2008年北京奧運會陸炳雄做為海外義工在北京工作一個半月，2022年北京冬季奧運會因為疫情的緣故，他沒有到北京做義工，但他

積極宣傳、推廣奧運精神，陸炳雄表示北京二次奧運會成功的舉辦，我們海外華人也非常自豪和開心。

他不但自己做義工，也積極帶領家人一起做義工，他的太太、女兒、兒子、弟弟和妹妹在他的影響下也積極參與義工的工作，這些年他家人為社區所作的也得了政府的表彰。

今天他是惟一獲得50年優秀義工獎的人，他在接受採訪時說：“我為社區服務的心不變，我願意繼續為大家服務，奉獻自己，我幫助他人也是我快樂的源泉，為了我們社區有更美好的明天，希望有更多的人加入，因為你會在做義工的同時得到更多的快樂。



十載春華秋實，今朝景行泰然——景泰第十屆投資者大會圓滿成功！

本刊訊

公司。

2023年初，本地金融界翹楚景泰金融集團在著名的標志性建築“溫哥華會展中心”隆重舉辦了第十屆投資者年會。

在因疫情舉辦了兩次線上年會之後，今年第十屆年會終於如願和大家线下相聚了。伴隨著農曆兔年喜慶的氣氛，本次年會由景泰金融集團管理團隊及同仁、投資者携家人、合作伙伴和各界媒體朋友近千人出席，共同見證公司十年的輝煌歷程，歡度這個不平凡的夜晚。

溫哥華會展中心二樓大廳金碧輝煌，優美典雅，景泰集團在入場前為大家預備了小點和飲品，在外場大廳小提琴悠揚的樂曲中，來賓及股東們盛裝出席，相互握手寒暄，熱情交流并在簽名牆前合影留念。

晚會於6點鐘正式開始，特邀韓愛彤、Mark Wiens和Grace Qi三位著名主持人聯合主持。

首先，由公司總裁Tina Mu用雙語做了熱情洋溢的致辭。她回顧了景泰十年創業的成功歷程，講述經過十年的發展，公司成為資管量達到4億加幣的全加頂尖華人金融

新冠疫情的三年，全球經濟及個人生活都受到了極大的衝擊和根本的改變，她誠摯地感謝各位投資者的信任與厚愛，景泰管理團隊

的團結和努力以及合作伙伴的支持與協作，景泰人面對了所有困難，一如既往的交上了一份業績穩定的答卷，十年來初心未變：保護投資人的資金安全并使資產穩步增長。

景泰GMIC連續十年為投資者實現了8.24%年回報收益率，2023年特別派息+0.1%使其達到了8.34%的年復利回報；GREF也是實現了年復利6.17%，收益令人欣慰。

同時，景泰連續4年登榜全加拿大最快速成長企業400強。Tina對今後公司的發展充滿了信心并做出展望。

景泰的目標是2027年資管量達到10個億，Tina說：“我們非常清晰的知道景泰所走過和要走的路，不會是一條坦途，但是我們優秀的管理團隊，敏銳的市場觸覺，樂觀同時謹慎的行事風格，是景泰過去10年，以及將來10年，20年，30年繼續復制我們優秀成績單的信心保



證。”

接着，公司常務董事Peter Yang以清晰的圖文和數據向股東們報告了公司的驕人業績，他特別強調客戶資金的安全一直以來都是景泰人的首要目標。景泰像投資者本人一樣思考并做商業決策，全力做好投資者資金的管理者。

幾個大屏同時顯示的歷史數據圖中，景泰穩步上漲的曲線顯示，如果2012年9月30日到2022年12月31日，投資者選擇投資景泰10萬加幣，9年時間投資總額翻番增長，景泰的收益是穩步跑贏標普多倫多證券綜合指數和標普加拿大綜合債券指數的。選擇景泰就是選擇了跑贏大盤、投資成倍的穩定增長。

Peter接着闡述了景泰金融集團經驗豐富的管理團隊對價值投資的專注和決心，憑借與當地金融大機構深度合作，使資產配置更多元化，保持客戶現金流平衡。同時Peter隆重宣布景泰商業貸款基金Gental Commercial Mortgage fund (GCOM) 啓動，這標志着景泰一個新的裏程碑。

展望未來，Peter介紹說景泰的願景和目標是在加拿大金融市場創立景泰品牌，并成為加拿大前

10大抵押貸款投資機構(MIE)。這是一群有情有義的人，努力完成一件具有挑戰性但又有意義的任務。

最後，Peter用老子道德經名言“強行者有志”作為結束語，表達了所有景泰人對未來目標堅持不懈、不忘初心的決心。

接下來景泰盛會的特邀嘉賓，來自Central 1的首席經濟學家Bryan Yu對2023年經濟預測做了演講，他就大家近期關心的利率、經濟衰退和房地產市場走勢做了分析，讓與會者對未來的經濟動向有了更多了解。這是景泰為投資者們準備的特別安排。

Bryan就經濟狀況向高級政府官員和省級財政部長提供建議，他的報告極具權威性，能在現場聆聽到這樣的經濟報告，就是走在信息最前沿的人。

之後，貸款部運營副總裁Michael Yeung和首席財務官Sanj Westin共同上臺，做了精彩的AGM爐邊談話。他們交流了景泰十年，旗艦產品GMIC和GREF的穩定成長，面對市場調整依然穩定。

基于景泰特有的銀團經驗、人

力資本和全國網點的市場競爭優勢，近期隆重推出的商業貸款基金GCOM，會為投資人穩定和可持續的回報帶來新的選擇。

會議還進行了年度員工大獎頒獎儀式，首席合規官 Alex Chung 榮幸地獲得本年度員工之星大獎。Alex表示會繼續堅持景泰“誠信、卓越、激情”的企業文化。

隨著溫哥華龍鼓隊的《盛世歡歌》和溫哥華話劇團的《年味》，景泰為賓客和股東精心準備的晚宴伴隨著精彩的演出一同呈現。

今年公司還邀請了本地著名Dalat舞蹈團演肚皮舞，曼妙舞姿令人醉。

表演藝術家王東先生為大家獻唱《茉莉花》和《咏梅》，他對歌曲高低音部分轉承委婉，收放自如，所有人都被他精彩的演唱陶醉了。

美少女組合 Cheerios Group 表演創意精彩的街舞《Amazon》激動人心。

王泓翔獻唱《貝加爾湖畔》和歌劇《劇院魅影》，中西結合，風格迥異却又演繹精準。

Goh 芭蕾舞團青年團的舞者表演了一段美麗的原創舞蹈來慶祝兔年，預示着新年吉祥好兆頭。

溫哥華踢踏舞社團 / Vancouver Tap Dance Society's 'Tap Artistry' company表演的踢踏舞《Groove》節奏明快，令人沉浸于其中的每一個腳步的敲擊聲，隨着節奏心中也律動起來。

高旭東東方琴韻樂團獻上樂器表演三首《孤勇者》《Believer》《伏羲神天響》，完美詮釋了古音的魅力，輕緩處悠揚，激烈處如萬馬奔騰。

楊小花舞蹈學院獻上的精彩舞蹈《孤芳雪荷》，舞者們精彩的身姿，似乎也表達着景泰在眾多同行中脫穎而出，一枝獨秀的寓意。

晚宴和表演的同時，公司還進行了多次幸運抽獎活動，最終，有195位幸運人士獲得獎品。所有的來賓們還得到公司生肖兔年水晶紀念品和為景泰十周年特別安排的禮物。水晶生肖每年都會不同，集齊12款水晶禮品，可向景泰公司換取一份厚禮。

最後，8位新老員工上臺，代



表所有景泰人登臺為大家獻上深情的合唱【明天會更好】，為景泰獻上了祝福。

每一位到會的賓客都收獲滿滿，盡興而歸，無不稱贊度過了一個美好的夜晚。大家擁抱告別，互道珍重，相約明年年會再見！

景泰10年多穩健運營，為投資者提供多元化的房屋抵押貸款投資，以為投資者提供穩定、安全、可靠的回報并有利于保護資本為目標。

我們以嚴格的風險控制來保護股東資本，按照季度和每月分派投資回報。

景泰通過保守的風控和創新結構，為大型金融機構無法滿足融資

需求的借款人提供房屋抵押貸款。我們匯集了多元化的全擔保抵押貸款組合，為投資者提供持續的現金流。我們一直遵循簡單且行之有效的投資方法，10年多來為我們的投資者帶來了豐厚的回報。

景泰資產管理有限公司

#200-3600 No.3 Road,
Richmond,
BC, Canada, V6X 2C1
聯繫電話: 604-638-1580
Toll-Free: 1-855-982-6699
官方網站: www.gentaicapital.com



加拿大這些留學熱門專業

最高就業率可達 100%

本刊訊

生，提供特殊申請通道

畢業生就業方向

首席技術官、政府政策分析師、經濟發展經理、國際市場營銷經理、財務經理、執行董事、高端管理諮詢、投資銀行家、投資理財師等

勞倫森大學

勞倫森大學 (Laurentian University) 成立於1960年，目前在校一萬多名學生，有來自73個不同國家的留學生，占學生總數的6.5%。

勞倫森大學是一所英、法雙語大學，為學生提供了更多文化交流的機會，學校開設100多個專業課程，方便學生跨專業學習，涵蓋從本科、碩士到博士項目的各個教育層次，擁有博士學位的老師與學生的比例高達1:14。

專業推薦

工程本科及碩士

勞倫森大學是採礦教育和應用研究領域的全球領導者，其專業優勢延伸至整個採礦周期，諸如勘探、職業安全與健康、生態與環境復原等。

工程專業 (化學、工程、採礦)

獲得加拿大工程認證委員會 (CEAB) 認證。工程本科為4年制，8個月的帶薪實習，co-op平均時薪32加幣/小時，本科畢業生自帶認證PENG，畢業後積累4年工作經驗，即可成為職業工程師。

工商管理碩士-區域經濟發展
CBU的工商管理碩士學位(MBA)是為有志於在商業管理方面發展的人士而設置，以便學生職業生涯的開始和專業人士職業發展的選擇。

優勢

北美唯一的區域經濟發展方向的MBA，為在當地和北美社區的創新提供先進的商業知識和技能
全體教師除了持有最高的學歷，還在教學、商業和區域經濟發展方向有很强的背景，其中包括久負盛名的加拿大最高榮譽勳章的獲獎者
有數據證明，加拿大卡普頓大學的MBA-區域經濟發展特別吸引人的特點之一就是加拿大其他地區對此項目畢業生的需求
各專業本科畢業生均可以申請
免雅思 (托福) GMAT成績快速錄取
有中英雙語授課模式可供選擇
針對希望進入項目的專業畢業

康尼斯托加理工學院

康尼斯托加理工學院 (Conestoga College) 最受國際學生歡迎的加拿大學校 (2021-2022年加拿大移民局IRCC國際學生獲簽學簽數據權威統計) 也是加拿大Polytechnics Canada創始級理工公立學院，成立於1967年。

就業和薪資介紹

工程專業畢業生就業率接近100%，畢業生最高時薪105加幣。

適用的移民項目

RNIP (北部移民試點計劃)、安省省提名留學生擔保類型、碩士適用於安省省提名碩博類型，聯邦EE快速通道。



Conestoga College 全日制學生

31500多名，來自全球80個國家的國家省超過8000名。同時也是安省學院中唯一一所擁有加拿大工程委員會CEAB資質認證的工程本科院校，是加拿大理工高等教育聯盟Polytechnics Canada最早的創始成員之一。

康院在畢業生就業率和雇主滿意一直居于安大略省學院前列。滑鐵盧地區就業率95%，超過55%居民參加過康院教育課程，當地超過5000家企業由康院畢業生創立，每年為當地經濟貢獻超過23億加元。

專業推薦

計算機應用開發

計算機應用開發 (可選帶薪實習) 是一門為期一年的全日制研究生證書課程，該專業為學生提供了商業和專業技術方面的學習，其中涵蓋了計算機應用、數據庫應用、數據通信、編程、數據設計以及系統的分析 and 設計，該專業還為學生提供了編程經驗的學習，並掌握分析、設計信息技術解決方案所需的專業技能。

在計算機應用開發課程中，學生們的專業將由計算機行業的專家進行教授，學生可以在讀完該專業後銜接大數據或人工智能應用等第二專業，申請最高三年工籤，更利於就業。

就業推薦

計算機程序員、web應用程序開發人員、軟件測試人員和質量控制專業人員等。除此以外，還可擔任系統分析師、業務分析師、項目經理和IT經理。據統計該專業畢業生的就業薪資區間為 \$ 66,845- \$ 112,703每年。

範莎學院

範莎學院位於加拿大安大略省倫敦市，距多倫多、尼亞加拉大瀑布以及美國底特律均為2個小時車程，周邊有三個地方與美國接壤。

範莎學院是加拿大最大的學院之一，全職學生有21000，兼職學生有40000人。國際學生7500人，來自全球110個國家和地區，中國學生300人左右。語言環境上佳。

學校開設超過260個專業，涵蓋10大領域，提供超過71個帶薪實習專業，90%以上的專業配備了各類實習，學生就業輔導中心被評為加拿大就業服務模式第一名。2021年度範莎學院的就業率87.6%，位列安省大型公立學院就業率第一名。

專業推薦

兒童早期教育

專業類型：2年大專文憑，有實習
開學時間：9月、1月、5月開學
學費：2年總費用31,377加元
就業率：100%

轉學分：2+3 韋士敦大學/2+3 瑞爾森大學/2+2.5 布魯克大學/2+2 範莎

本科榮譽學位
申請要求：高中畢業，接受雙錄取

專業證書

該專業畢業生可申請安省幼兒教育工作者者協會的認證。該認證需要學生提供完整的個人簡歷並通過其認證考試。

該專業學生需在畢業後、且在作為兒童早期教育工作者者參加工作前，加入早教教育者學院備案。

來源：百利天下加拿大留學

地產·理財

Realty & Finance



微信公眾號

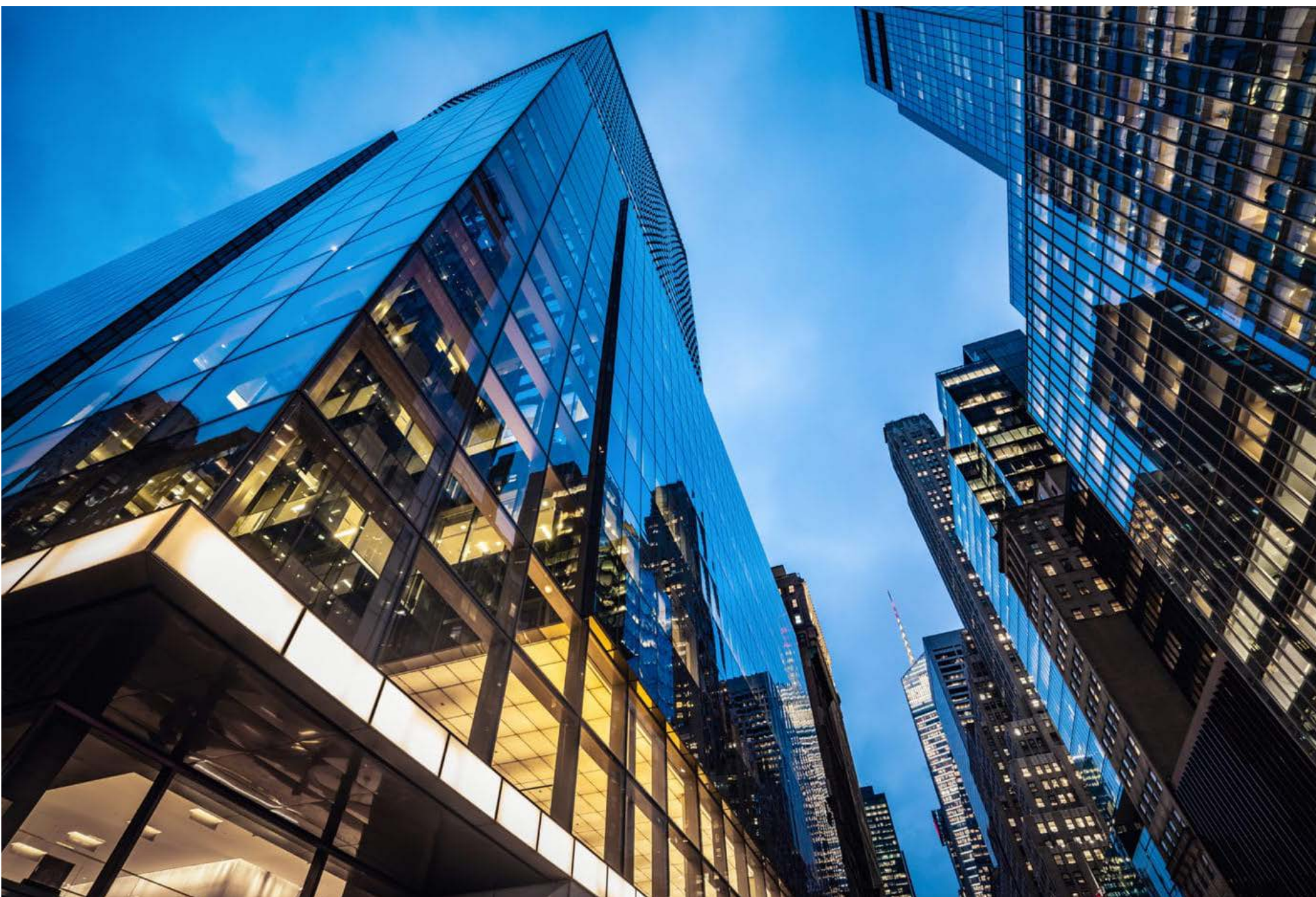
加中資訊網

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，全力助力客戶發展

房產公司：

住房市場雖放緩，但大多區房價沒有回落



本刊訊

房地產公司Royal LePage最新公布的一份報告顯示，雖然加拿大的住房市場出現放緩跡象，但房價並沒有下跌，特別是在大多倫多區。報告預測，下一季度加國各地房市平均房價比較去年同期上漲7%，大多區上漲9%。

Royal LePage主席兼首席執行官索珀 (Phil Soper) 表示，這兩個百分比比較上一次預測已經下調，主要是受到加拿大央行今年夏天連續兩次加息的

影響。大多區房價上一季度按年上漲4.5%，其中多倫多的成交均價為115.6萬元，比較去年同期上漲2.5%。

索珀還表示，他不相信當前市場正轉到買方市場：“市場處於一個凍結狀態，買家和賣家數量基本平衡”，市場上挂牌出售的房源很低。

然而，有地產經紀持不同觀點，認為市場已轉為買方市場。按照多倫多地區房地產局 (TRREB) 數據，9月的銷售量與新上市挂牌房屋量的比例為35.8%，處於2008年以來最低點。

一般情況下，當這個比例低於40%

被認為是買方市場。造成市場較低成交量的眾多原因中，一個重要因素是許多賣家都在等到利率下降，借貸成本降低他們有能力購買新房時，才出售現有房產。

報告特別指出，雖然當前市場活躍度低，但房價受到就業市場強勁和房貸按揭違約率影響，依然保持上漲趨勢。

加拿大按揭和住房公司 (CMHC) 數據，今年第二季度全國房貸按揭違約率，即未如期償還房貸的比例為0.15%，比較去年二季度未有

變化，但比較2021年二季度的0.21%下降。然而一個去除多倫多和大多區房價泡沫的因素正在形成，就是人們跨省間遷徙。

由於高昂房價，安省省民正在遷往可負擔性高的其他省份。比如阿伯達省的卡加利市，平均房價65.3萬元，祇有多倫多的一半。

索珀還預測，到2024年春季房價再次快速上漲，因為那時成交量會大幅增加。“由於利率下降，我相信那時買家會洪水般涌入市場。”

公寓樓層挑選指南：

一樓、中層還是高層？讓您的選擇更明智！



本刊訊

購買一套公寓是重要的決定，而選擇合適的樓層對於您的舒適度、安全性和生活品質都有很大的影響。不同樓層有不同的優劣勢，因此在購買公寓時，我們需要仔細考慮個人需求和偏好。我們將為您介紹不同樓層的特點，幫助您做出明智的選擇。圖片

優勢：

中間樓層：

優勢：

1. 安全性：中間樓層相對於一樓和頂樓來說，更難進入，增加了居住者的安全性。

2. 噪音：相比一樓，中間樓層受到的噪音較少，有助於提供更安靜的居住環境。

劣勢：

1. 看景限制：中間樓層可能無法享受到高層的視野優勢，視野可能受到周圍建築物的阻擋。

2. 電梯等待時間：如果公寓較高的樓層使用電梯較多，中間樓層可能

需要等待更長的時間。

優勢：

1. 視野優勢：頂樓通常可以享受更好的視野，較少受到周圍建築物的遮擋。

2. 較少噪音：頂樓不會受到上面居住者的腳步聲和噪音干擾，相對較安靜。

劣勢：

1. 樓梯爬升：頂樓可能需要爬樓梯，特別是在電梯出現故障時。

2. 熱量問題：頂樓可能在夏季較為炎熱，特別是在沒有良好通風和空調系統的情況下。

選擇公寓樓層的攻略：

1. 個人需求：根據個人的生活方式和需求，選擇適合自己的樓層。如

果需要方便出入，可以考慮一樓；如果追求更好的視野，可以選擇頂樓。

2. 安全性：考慮樓層的安全性，避免選擇容易受到入侵的樓層，特別是在沒有安全措施的情況下。

3. 噪音和視野：考慮樓層的噪音情況和視野優勢，選擇適合自己生活習慣的樓層。

在購買公寓時，選擇合適的樓層是非常重要的。一樓適合喜歡方便出入和擁有庭院的人；中間樓層相對較安全和安靜；高層可享受更好的視野，但可能面臨熱量問題。根據個人需求和偏好，仔細考慮不同樓層的優劣勢，做出明智的選擇，讓您的公寓成為舒適、安全且適合居住的溫馨之地。

1. 方便出入：一樓的住戶可以方便出入公寓，不需要爬樓梯或等電梯。

2. 擁有庭院：一些一樓公寓可能帶有私人庭院，提供更多的戶外空間。

劣勢：

1. 安全性：一樓可能面臨盜竊和

INVESTMENT WEEKLY



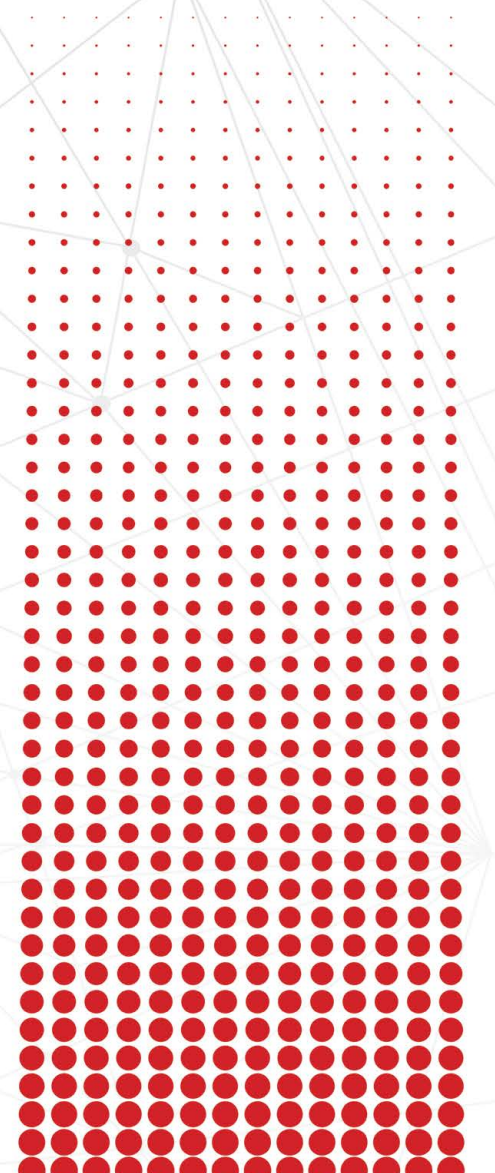
微信公众号



ccpeople.ca

枫华传媒集团 Fenghua Media Group Inc.

多倫多閱讀量最大的中文全彩頁周刊
涵蓋地產、金融、教育三大投資板塊
紙媒、網站、社媒全覆蓋同步傳播
每周五發行，網點覆蓋多倫多全境



投資周刊 INVESTMENT WEEKLY

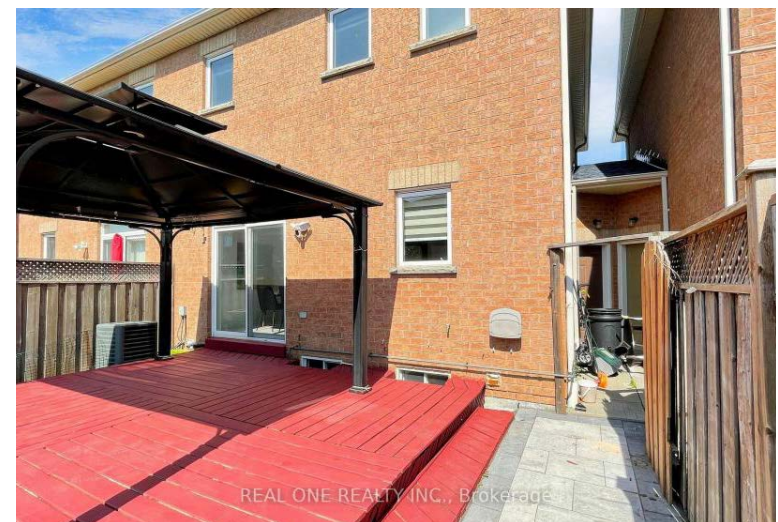
416.901.9968

ccfenghua@gmail.com / www.ccfenghuamedia.com
250 Consumers Rd, Suite 1005, North York, ON M2J 4V6

歡迎來到令人驚嘆的 Arista 建造的家 位于快速增長的 Box Grove 社區

優越的地理位置!! 歡迎來到這個令人驚嘆的Arista建造的家, 位于快速增長的Box Grove社區。超過2000平方英尺的生活空間, 出色的功能布局, 非常明亮和寬敞! 新的升級功能, 但不限于: 樓上新裝修的工程師地板, 新的廚房花崗岩臺面。新

的Backsplash。樓上大型主人套房, 完成地下室, 有寬闊的開放空間供工作和娛樂! 不銹鋼電器。靠近New Box Grove Plaza, Hwy 407, Yrt, Stouffville Hospital和Markham社區中心。這是一個像半獨立式一樣的家! 真的不能錯過!!




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



萬錦 Berczy 單車庫獨立屋, 3+1 室 3 廁

FOR SALE




MARY HUANG
BROKER, FRI
VICE PRESIDENT
(416) 816-8685
le_huang@yahoo.com

ASKING PRICE
\$1,299,000

BEDROOM 3+1 BATHROOM 3 PARKING 3 GARAGE 1 FRONT ON SOUTH

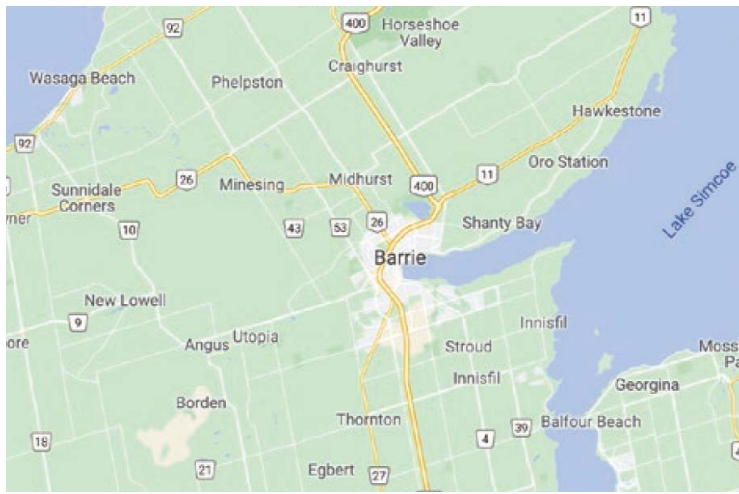
MLS#: N7059730 ADDRESS: 9 Catherina St Markham, ON, L6C 2G1



升級的廚房浴室;
前院无人行道, 可停2輛車+1車庫停車位;
步行至Pierre Trudeau高中僅幾步之遙;

404/407高速公路和大型商業購物區;
\$1,299,000

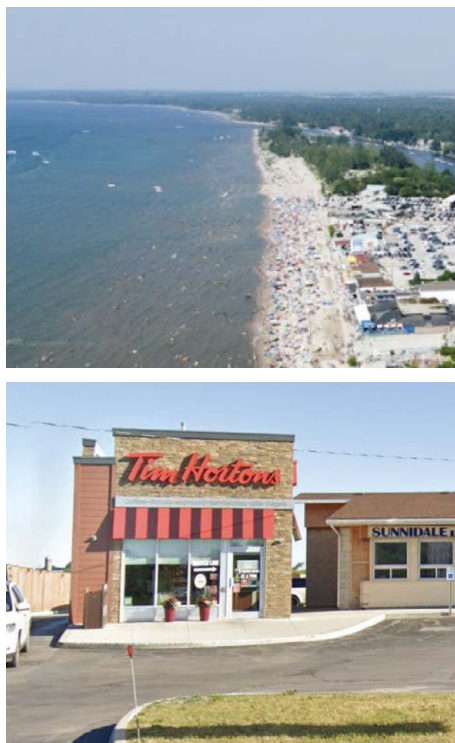
HWY 26 GAS STATION



Jansen Hu
胡偉
905.962.2121
Email: huwei_jansen@hotmail.com



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



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

\$1.145M+ EXPECTED INCOME



物業

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

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

位置 & 社區

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

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

利潤

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

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

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

PROJECTED STATEMENT OF INCOME

3 Years (2023 - 2025)	2023	2024	2025
REVENUE			
Sales - Gas	7,500,000.00	7,875,000.00	8,268,750.00
Sales - Convenience Store	1,300,000.00	1,365,000.00	1,433,250.00
ATM & Other	85,000.00	89,250.00	93,712.50
Tim Hortons	60,000.00	63,000.00	66,150.00
Total Revenue	8,945,000.00	9,392,250.00	9,861,862.50
EXPENSE			
Cost of Goods Sold - Gas	6,900,000.00	7,284,375.00	7,648,593.75
Cost of Goods Sold - Convenience	936,000.00	982,800.00	1,031,940.00
Salaries and Wages	152,871.00	156,872.00	156,873.00
El Expenses	5,655.48	5,938.25	6,235.17
Bank & Credit Card Charges	126,610.80	132,941.34	139,588.41
Property Taxes	26,857.00	26,858.00	26,859.00
Insurance	10,600.00	11,130.00	11,685.50
Alarm & Security	1,600.00	1,680.00	1,764.00
Utilities Water	2,712.00	2,847.60	2,989.98
Utilities Gas	31,000.00	32,550.00	34,177.50
Lawn Sprinkler/Plowing Expense	18,000.00	18,900.00	19,845.00
Total Expense	8,211,906.28	8,656,892.19	9,080,552.30
PROJECT PROFIT	733,093.72	735,357.81	781,310.20

最新商業靚盤: 4257 尺商業物業出售

COMMERCIAL FOR SALE

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

ASKING PRICE

\$1,960,000

Total Footage: 4257 SqFt

MLS#: W7006034 ADDRESS: 8 - 504 Iroquois Shore Rd, Oakville, ON, L6H 3K4

最新商业靚盤: 4257尺商业物业出售, 16尺层高, 有Truck Loading Door,近高速403/QEW交通发达。可用于仓储、食品制造等多种用途, 自用投资佳选。

HC REALTY GROUP INC., BROKERAGE



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

2015-2022 Homelife Landmark

售房冠軍



連續10多年HOMELIFE LANDMARK主席大獎

- 學區房豪宅買賣 • VIP樓花預售
- 裝修重建, 貸款一條龍服務



Simon Wang
647-988-9903



Hannah Cao
647-328-2158



Levant Hui
647-975-1880



Roger Li
647-465-5918



Amy Le
416-669-8322



Eric Gao
647-975-8885



Alan Zou
905-325-3608



www.rickle.ca

Uxbridge 6 英亩 10 车库豪宅出售, 逾 8000 呎, 主层 10 呎, 完成 W/O 地下室 11 呎 售价 \$399 万 8

- 【地址】347 Goodwood Rd, Uxbridge, ON L0C 1A0
- 【路口】Concession 3 Rd / Goodwood
- 【面积】8000 余呎
- 【占地】398.2 x 660.43 Feet
- 【卧室】4+4
- 【浴室】10
- 【地下室】\$\$\$ 升级装修
- 【车位】Built-in 4 Car Garage + Detached 6 Car Garage

Uxbridge 约 6 英亩 398F.1 x 660F.1 超大占地豪宅出售, 4+4 房 10 卫 10 车位, 逾 8000 呎 (主层 + 地下室) 生活空间, \$\$\$ 升级, 地下室 11' 层高, Walk-out, 森林景观, 无尽绿野。

铁艺双大门 + 环形车道 约 8000 余呎居住面积, 砖石外墙, 主层 10' 地下室 11' 楼底, 共 8 房 10 卫 + 桑拿房。多重升级, 提升居住空间品味, 营造经典豪宅气氛。

主层通铺硬木地板, 加装无数射灯和大型水晶吊灯, 实木大门配琉璃造型, 沉稳。Crown Moulding, Waffle Ceiling 设计配不同风格水晶灯华丽高贵。

所有窗户均为多扇大窗, 增加视觉景观, 无论驻足在何外, 绿色均映入眼帘, 内外景观相得益彰。

厨房黑白对比配色, 现代风橱柜加装 moulding, 带玻璃柜门设计, 内配装饰灯。大理石台面, 全套厨房电器, 超大中央岛台, 连带早餐台, 增加功能性实用性。通过玻璃门可步出景观大 Deck, 贴近自然零距离。

铁艺橡木楼梯, 定制吊灯, 衣柜。

8 间卧室均配有独立卫生间 (石英或大理石台面, 四件套或五件套卫浴设施), 各自成为独立套房。主层超大主卧, 装饰穹顶带水晶灯, 环形景观大窗, 可步出 Deck。卫生间大理石台面, 独立梳妆台, 贵妃浴缸, 玻璃沐浴间。另外三卧室, 均加装装饰吊顶石膏, 有定制柜体。

地下室设 4 卧室, 5 卫生间, 桑拿浴室、休闲室、游戏室和标准厨房。通铺硬木地板, 加装射灯 + 水晶灯。厨房全套家电, 石英台面, 中央岛加宽可做早餐台。

共有 10 个车位: 内置 4 个车位 + 独立 6 个车位 (19 英尺高) 附近有数个高尔夫球场, 和两个自然保护区, 一个 Trail, 自然环境一流, 紧邻 Subdivision 豪宅区, 有机会再分出 2-3 Lot。



Leslie/York Mills 名校区 3+1 房 3 卫半独立屋出售, 分门地下室 抢购价 \$132 万 8



【地址】261 Woodsworth Rd Toronto Ontario M2L 2T5

- 【路口】Leslie / York Mills
- 【占地】29.94 x 132.41 呎
- 【卧室】3+1
- 【卫浴】3
- 【洗衣干衣】2 套
- 【厨房】2 个
- 【地下室】分门完成式地下室
- 【车位】4
- 【地稅】\$5,643.34 / 2023

多伦多 Leslie / York Mills 热门生活位置 3+1 房 3 卫 4 车位半独立屋出售!!

物业坐落于 C12 区 (Bridle Path 社区也被划分在同一区) 的 St. Andrew-Windfields 社区, Leslie 与 York Mills Rd 交界处, 在 401 高速以南, York Mills 以北, Yonge 以东和 East Don River 河谷间地带以西。

全砖外墙, 加宽车道可停 4 车。物业完成装修地下室, 分门出入, 两个洗衣房, 两个厨房。

\$\$\$ 升级, 时尚室内设计, 全屋木地板, 加装射灯 (包括地下室) 无数。配有现代风格壁爐配花岗石牆。

餐客一体开放式格局, 现代化厨房带定制加高橱柜连 Moulding, Quartz 台面连中央岛及 Pantry, 带全套厨房电器。

主层主卧带射灯, 落地推拉玻璃门, 可直接步出后院 Deck, 同时增加了室内景观效果。卫生间均升级为石英台面。主卫四件套, 其他卫生间带玻璃沐浴间。

完成 1 房 1 卫 1 厨房分门地下室, 单车库可改建私人娱乐及健身室, 带独立洗衣房和厨房, 完全满足一个小家庭日常所需。

物业属于顶级学府校区; 临近医院, 购物中心, IKEA 等等; 举步 Go Train/TTC 站, 401 高速。是您自住或投资的最佳选择!!

SAKURA 櫻花 新款上市

——R7261 近吸電熱抽油煙機

智能風控, 揮手操縱
電熱除油一鍵清

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

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

· 3分鐘延時關機——有效排除空氣中的餘味。

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

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

· 特殊奈米塗層, 油網多了隱形防護層, 免拆洗更省心。油網常拆洗也是一種困擾, 特殊奈米塗層技術, 提供良好疏水、疏油保護, 讓油污不易覆着在不銹鋼油網上, 宛如多加一道隱形防護。日常使用後, 祇要以軟布輕輕擦拭油網表面, 就能維持幹淨。再搭配定期自動電熱除油功能, 與大容量不銹鋼油槽, 讓油煙機清潔更省事、增加油煙機使用壽命。

· 不銹鋼油槽容量增大——減少清洗頻率

· 安全貼心更全面——開關機提示音、擋煙板三秒收合延遲設計、安全鎖屏功能, 預防清潔時誤觸屏或兒



童手機誤夾, Sakura的貼心讓您用得更安心。

總店地址: 4490 Sheppard Ave. E, Unit 2, Scarborough, ON M1S 4J9

公司網址: www.sakura-canada.com

電郵: info@sakura-canada.com

電話: 416-291-5218

時間: 週一至週六10點到6點, 週日11點到5點

太古廣場分店: 4300 Steeles Ave. E #C21 Markham, ON L3R 0Y5

電話: 905-415-6868

時間: 週一至週日12點到6點

信和廣場分店: 1550 South Gateway Rd #113 Mississauga, ON L4W 5G6

電話: 905-238-3198

時間: 週一至週日11點到5點

來源: 櫻花抽油煙機提供圖文

哪類人適合于購買分紅式 (W.L) 保險?



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

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

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

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

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

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

電話：647-832-6780；Email: maxmaf678@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: maxmaf678@gmail.com

如何快速提高自己的信用評分?

這些細節千萬要注意!

本刊訊

在加拿大，個人信用會影響到生活的方方面面。對於新移民來說，快速提高自己的信用評分是當務之急。

那麼，你知道自己的信用評分嗎？如何提高自己的信用？Global News的理財專家來為您支招。

TransUnion Canada的Matt Fabian表示，信用評分是一個3位數字的客觀數字，債權人將用它來決定是否願意向借款人提供信貸，貸多少錢以及貸款的利率是多少。

在加拿大，這些數字由兩家信用報告機構決定：Equifax和TransUnion。

Fabian說：“其中有許多因素在其中，比如你償還信貸或貸款記錄、目前欠多少錢、擁有信貸的時間以及信用歷史。”

如何提高信用評級呢？

首先，要建立信用，方法包括：

押金信用卡：押金卡 (Secured Credit Card) 是先往卡裏存一定的錢，叫做押金 (deposit)，押多少貸多少。沒有信用的人可以從押金卡開始，逐步建立積極的信用歷史。

學生信用卡：建議在上學階段就開始建立信用評分。

授權用戶：成為家庭成員信用卡賬戶的授權用戶 (Authorized user)，這樣就可以受益於他們的信用歷史，但賬戶不會以你的名字開立。

共同簽署人：成為貸款的共同簽署人，這有助於建立信用，但要注意你會對債務負有法律責任。

公用事業和租金付款：請房東或公用事業公司將按時付款報告給信用報告機構，儘管這些通常不會出現在信用報告上，但有助於表現出你的付款歷史。

擁有信用卡之後，要好好呵護自己的信用數據，一定要按時支付賬單。這是建立信用最高分最重要的一環，遲付或未付的款項可能會對整體



評分產生重大負面影響。根據Equifax官網的說法，大多數負面信息，如遲付款，通常會在信用報告中保留最長達7年之久。

其次是信用利用率。不要用光所有的信用，盡量保持在你的額度的50%以內。所以如果你有一個\$5000元的信用卡，保持在\$2500元或更少。有部分信用額度表明你祇使用了你需要的信用，而不是大手大腳，給多少花多少。

再次是利用不同類型的信用，比如分期付款 (欠款、租賃和房貸) 和循環信用 (信用卡和信用額度)。保持多樣性以及良好的付款歷史，可以向債權人暗示你理解信用的基本原理。

當然，在涉及到你的信用等級時，還有其他一些事情應該注意。如果你不是貸款的主要借款人，那麼它不會導入信用記錄。這意味着

你不會建立信用，盡管你負有償還責任。

有人稱查看信用會降低信用評分，但這其實是一個謠言。你可以直接向信用局機構查詢，它不會影響你的信用評分。但是，太頻繁的查詢可能向債權人暗示你正試圖取得超出你合理償還的信用額度，因此要適度查詢。

最後，即使你很富有，但也有監控自己信用評級的必要：身份盜用。欺詐分子可以以你的名義申請信貸。通過檢查你的信用，你可以早期識別並阻止這種情況。

信用評分很容易獲取，人們可以免費從TransUnion或Equifax獲得。

甚至有許多應用程序，比如Borrowell或Credit Karma，可以將其直接提供到手機上。大多數金融機構也會在網上或線下提供這個數字。

來源：新趨勢全球房產

Addington Park | 北約克中心珍稀公園府邸

Addington Park Condos North York-Toronto

Addington Park 精品公寓項目，位於 268 Sheppard Ave. West，坐落在 Yonge 街以西 800 米。

這個以梯形外觀為特色的現代公寓建築，可滿足令人興奮的多樣居住訴求，並重新定義了城市中心公園府邸的優雅氛圍。

“結廬在人境，而無車馬喧。”

毋庸置疑，被綠地、公園、學校和無數市政便利設施所環繞的 Addington Park，對於正在尋找高品質城市生活的人們來說，是一個不可錯失的絕佳置業機會。

絕佳位置 + 完美交通

Addington Park 位於北約克中心 Lansing-Westgate 社區的 Yonge / Sheppard 地段。

這是遠離鬧市喧囂、但又零距離享受城市便利的一個絕妙位置，而且在自然風光方面撥得頭籌，盡享得天獨厚的天然綠地。



幾步之遙的北約克中心央街沿綫，擁有無數高級寫字樓、購物中心、時尚餐廳、藝術場館等，櫛比鱗次。聯邦和市政服務中心、多倫多教育局和市政廣場 Mel Lastman Square 等，更是相依集羣，提供從出生開始的一切便民服務。

步行距離，即可解決一切生活所需。

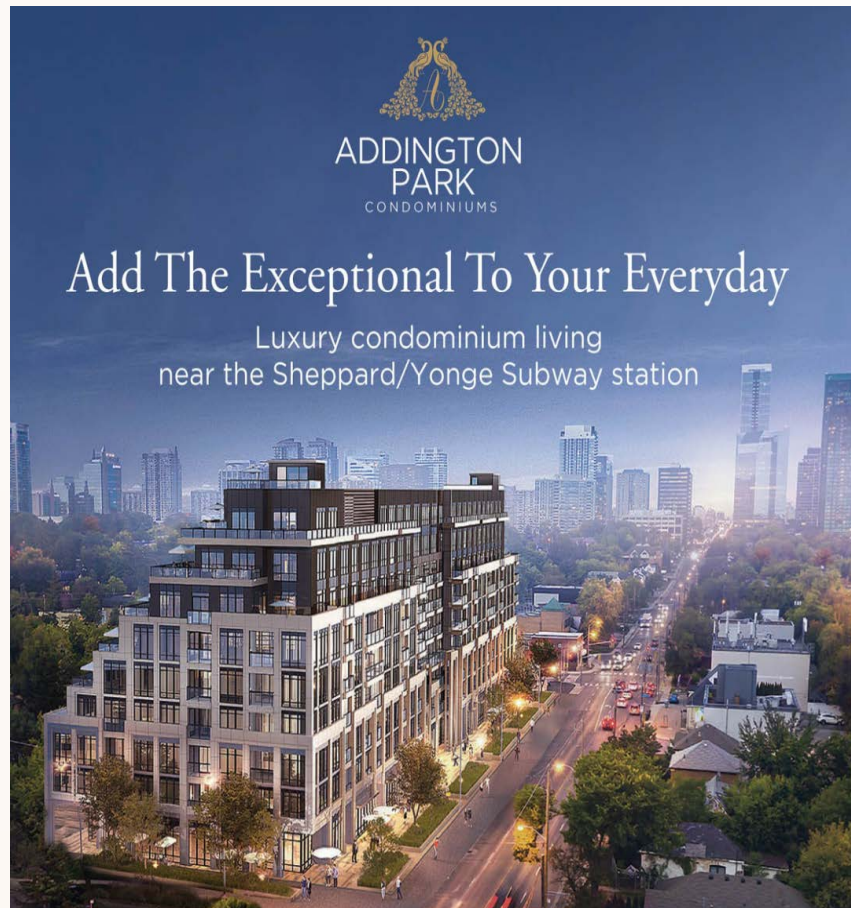
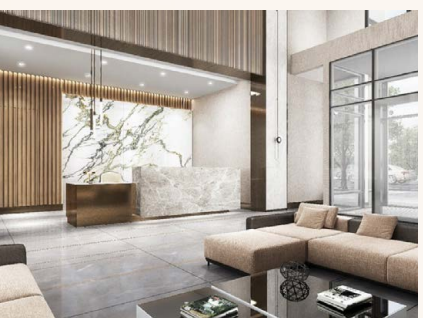
成熟高效的公共交通網絡，地鐵與高速交叉並舉，整個GTA地區通勤無阻。

城市交通網

▲步行5分鐘到 Sheppard/Yonge 地鐵站，35分鐘即可到達多倫多市中心的聯合車站、CBD金融區及多倫多大學等知名高校。

▲步行數分鐘或乘坐公共汽車3分鐘，即可到達 Sheppard 和 Yonge 交叉路口，這兩條路上有眾多 24 小時運營的公交專綫。

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



院、Earl Haig 高中等。

▲四周環繞着各大公園，咫尺可達 Earl Bales Park、Hinder Property 森林公園等。

▲開車3分鐘到401高速公路，暢聯404和IDVP高速，駕車前往多倫多市中心僅需20分鐘。

▲開車5分鐘可達 Bayview Village 購物中心，7分鐘可達 Yorkdale 名品購物中心。

▲開車7分鐘到北約克綜合醫院。

居于此，既可輕鬆前往城市充滿活力的各項設施，又與諸多公園和綠地比鄰而居，妙不可言。

擁抱大自然

▲附近的 Earl Bales Park 是一個 125 英畝的綠地，設有步行道、運動場、狗公園、社區中心以

及冬季流行的滑雪和滑雪板設施。

▲而 Hinder Property 則是一個森林公園，沿着 Don River 而建，設有木板路、遠足和自行車道。

生活便利度首屈一指

Addington Park 所處社區開發成熟，商業發達，市政設施非常完善。品牌商店、美食餐廳和娛樂場所眾多，步行可達超市、藥店、圖書館、政府機關等，滿足所有日常生活所需，並提供諸多休閒選擇。

公寓附近適合各個年齡段的教育機構配套設施齊全，包括幼教、小學、中學、高中、社區服務中心及圖書館等，都在步行範圍內，課外活動非常豐富。

相鄰的文化藝術場館和市政廣場，讓人們擁有閒暇時光的各種選擇。每到夏天和節日時光，豐富的

活動更是精彩迭出。

此外還有大片的綠地、公園和自然保護區等，適合家庭聚會、野餐、運動、游玩。無需出遠門，即可充分享受城市中心的天然美景，何其樂哉。

歷史悠久的高品質富裕社區，居民多為政商和專業人士等，受教育水平高。

優厚教育資源

▲多倫多藝術中心 Toronto Centre for the Arts 和多倫多第二大的圖書館 North York Central Library，是附近居民引以為傲的文化聖地。

▲社區內的 Earl Haig Secondary School，是多倫多極具名氣的藝術中學。學校創立於1929年，擁有悠久的辦學歷史和多元的學習環境，有超過2,000名學生就讀，是多倫多最大的學校之一。根據菲莎研究所(Fraser Institute)的安省2020年中學排名榜，該校在739所中學中排名第21，相當出色。

▲附近的其他學校有 Pine Lake Montessori、Comecon Public School、Apollo High School、Saint Edward Catholic School、Churchill Public School、Elpis College Private High School 和 Claude Watson School for the Arts 等，從學前教育到 K12，一應俱全。

超越期待的物業品質

Addington Park 將擁有世界一流的內飾設計和建築品質，為住戶提供極致的舒適和奢華。

大樓整體設計優雅大氣，融合現代美學與流行配色的搭配，瞬間

將社區風貌提升到了新的高度。

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

室內獨家定制設計，精選配色方案，堪稱大師之技，匠人之心。

從廚房拉門的靜音關閉、高級簡約的淋浴設施，到智能恆溫系統，每個毫厘之間，都是精緻、奢華的考量。

全屋配置全套高端歐洲品牌美諾 (Miele) 電器。

雙面落地玻璃大窗和寬闊陽臺，無縫銜接室內外空間，創造無限可能。獨特的臺階設計，一覽無餘的高層大露臺，讓您擁有更多獨享的私人空間。

深具投資價值

如無意外，作為多倫多發展最快的地區之一，北約克中心的擴張將持續數十年。

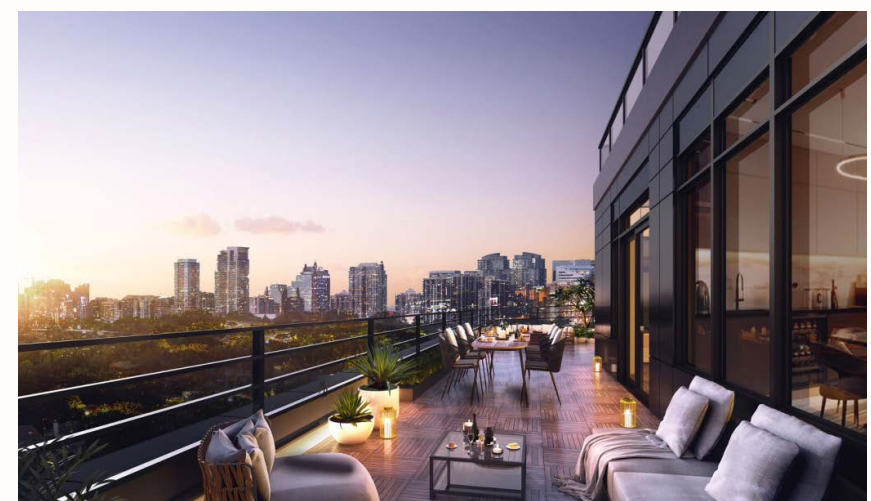
再加上鄰近多倫多市中心的地理優勢和諸多工作機會，越來越多的年輕專業人士、蓬勃發展的移民社區和新家庭青睞此地，使其成為一個充滿活力、廣受歡迎的建設和投資地點。

另外，北約克中心綜合了交通便捷、生活便利、商業發達、環境優美等各方優勢，因此也深受國際商務人士、國際學生的喜愛，租賃需求非常大，租金收入可觀，投資性價比極佳。

此區域成熟發達的經濟、文化、交通等，在大多地區歷來名列前茅。

北約克中央商務區

▲Addington Park 所處的 Lansing 社區，正是從多倫多市中



心通往北約克中心的門戶。

▲近年來，由於多倫多市中心日趨擁擠化，吸引了越來越多的大公司，將總部或辦公地點遷到北約克中央商務區，使這裏成為一個重要而且持續增長的就業中心。

▲許多全球最成功的企業都將其加拿大總部設在這裏，其中就包括雀巢和寶潔等。

▲這不僅為本地人提供了更多的就業崗位，同時也吸引了大批來自世界各地的商務人士，紛赴此地工作和生活。密集人流意味着更多的住宅需求，助推本社區成為房地產投資的絕佳區域。

▲不僅如此，高端市場對精品公寓的需求，正在日益增高。以

Addington Park 為代表的高級樓盤，正是順應這一潮流的產物，升值潛力指日可待。

榮譽開發商

Addington Developments 是擁有 35 年行業經驗的著名建築商，已在加中兩地完成了 100 多個開發項目，包括整體住宅小區、寫字樓、高級酒店、大學城等，屢獲行業大獎，享有國際聲譽。

Addington Developments 致力於在建築創新和卓越設計方面，持續保持國際領先地位，以最好的材料和最優質的工藝，建造口碑恒久的世界級地產項目。

加拿大福建壺江聯誼會第二屆就職典禮暨感恩晚宴



本刊訊

四年多的厚積薄發、砥礪奮進，時光不負衆志成城的壺江人。金秋十月秋實果茂，在這秋實收穫感恩的日子裏，加拿大福建壺江聯誼會迎來了第二個里程碑——第二屆職員慶典暨感恩節晚宴，於2023年10月8日在多倫多鴻福大酒樓，在雄壯激昂的加中兩國國歌中拉開序幕！

出席本次慶典的嘉賓有：新當選的張修斌會長，中華人民共和國駐多倫多領事館：藏利童 郭健 領事，安省省議員 柯文彬 先生，約克區區議員 李國賢，萬錦市市議員：楊綺清，列治文山市市議員 崔冰輝，多倫多市議員萬利高助理 朱迅女士，省議員柯文彬先生助理 Tina ZHANG，多倫多市前警長 苗sir 苗延建夫婦，全加華人促進中國統一委員會（大多倫多區）主席：陳丙丁 先生，多倫多華人團體聯合總會副主席及加拿大福建聯誼會會長 王清

官先生，安省越棉察華人協會 會長 陳福先生，加拿大華人同鄉會聯合總會共同主席 劉熾 先生，加拿大多元文化民間藝術協會會長 沈謝元 女士，多倫多華人團體聯合總會 常委 王明佛 先生，多倫多東區華商會 會長 傅偉勇 先生，福建社團聯合總會 常務副會長 黃岩 先生，東鄰社區中心助理 溫穎霖，梅花鄉親代表團代表 鄭子建（依舅），加拿大同鄉會聯合總會 永久榮譽主席 楊實鳳，福建社團聯合總會 常務副會長 黃岩，多倫多華聯總會 常委 王明佛，多倫多東區華商會 會長 傅偉勇，美國壺江聯誼會代會長 張元豐 先生 等加拿大三級政府、社區僑團及鄉親接近450人發出最熱烈的歡迎及最最衷心的感謝！

四年一千多的日子裏，我們百感交集、有過悲傷有過喜悅、悲傷的是無情的病毒，帶走上千萬無辜

的生命、喜悅的是在如此艱難的日子我們沒有放棄、始終與家鄉人民站在一起、始終與祖國站在一起。不僅籌集資金四方採購、在那一單難求的日子裏、購買將盡八萬個口罩運往千裏的祖國與家鄉、支持祖國抗疫及家鄉的防疫工作。我們從創會初期就被疫情襲擊被無情拽入“隧道”，當時第一屆就籌集的將近三十萬元！購買了新會所讓海外游子漂泊的心有處停靠。但我們始終堅信祇要往前走一定會見曙光。

風嘯雲散2023隨着疫情悄然離去！我們也迎來了第二屆換屆選舉，我們再次又籌集了，將近三十萬元用于會所後期擴建工程。就是這支持與信任、責任與擔當使我們毅然決然地再次走向了這個舞臺。為鄉親籌辦了感恩節晚宴暨第二屆就職典禮。我們常說百年大計以仁為本。何為仁：責任、擔當、胸懷、格局。就是壺江人世代傳承的、鴻毅之士、仁義之本。

壺江村與梅花鎮在血緣上非親非故，但是兩地村民却以“依舅”相稱。這就是兩地特有的“梅壺舅”文化。

這要從明朝抗倭時說起。明嘉靖年間，閩江口是倭寇重點侵擾之地。連江壺江與長樂梅花村民在威繼光領導下，頑強抗倭，結下了生死情義。

有天晚上，倭寇來犯，兩村漁民約定以“依舅”作為聯絡的暗號。當晚，他們共同擊退倭寇。從此，兩地人互稱“依舅”，相沿成習。

上世紀福州淪陷後，敵艦橫行江面，壺江島斷糧，梅花鄉人冒死送糧，解壺江危難；解放前夕，有不軌者騷擾梅花，壺江鄉民得悉，連夜召集幾百強壯鄉丁駕舟馳援，

使梅花化險為夷。

解放後，新一代的梅壺人備加珍惜祖輩延續下來的傳統友誼。兩鄉漁船在海上作業時，相互照應，資源共享，有難必幫，親如一家，從未發生過海上作業糾紛。即使在生產中兩船相碰、兩網相絞，祇要道一句“依舅”，再大的事情都可化解。

血溶于水的“舅”緣世澤。如同金匾一樣有重量有寬度！

“鮮花曾告訴我你怎樣走過、甜蜜的夢誰都不會錯過！終於迎來這相聚時刻，”您是後盾也是標榜！

幸運兒再次誕生！價值共計三萬元的抽獎品、精彩正在登場！幾時杯重把，昨夜月同行！人生的短暫才使得相聚是如此彌足珍貴！您的笑容是給我們最美的祝福！

撐起多倫多廚櫃的半壁江山的精英階層、五十幾家廚櫃廠在這誕生！三十年前我們可以引領閩江口時尚、三十後的今天我依然引領加拿大的廚櫃時尚、都說同道生意共扶持！這是寬度、是格局！

秘書長李威鳳贊助的抽獎風風吹、不僅可吹出財富、更可吹起精彩人生！

第二屆新獻資芳名：
張修斌\$10000
李育 \$8000
王在金\$5000
王戰樟\$5000
陳善雄\$5000
李乾華\$5000
朱康煥\$5000
李振明\$5000
陳立瑜\$3000
陳滿貴\$3000

- 俞振開\$3000
- 梁司水\$3000
- 林成灼\$3000
- 李劍通\$3000
- 陳通曉\$3000
- 張為成\$3000
- 黃賢偉\$3000
- 葉發興\$3000
- 田振國\$3000
- 朱亨林\$3000
- 李祖熙\$3000
- 劉永財\$3000
- 林柱 \$3000
- 張元昌\$3000
- 陳穩 \$3000
- 李冠群\$3000
- 陳發強\$3000
- 李宏武\$3000
- 陳壽鼎\$3000
- 黃建實\$3000
- 葉發登\$3000
- 原人通\$3000
- 陳通朝\$3000
- 陳奮海\$3000
- 倪斌 \$3000
- 陳其亮\$3000
- 林恩 \$3000
- 張武平\$3000
- 陳玉胤\$3000
- 翁振魁\$3000
- 黃思孟\$3000
- 趙新灼\$2000
- 李威鳳\$2000
- 陳壽建\$2000
- 陳永堅\$2000
- 張本海\$2000
- 董振鏗\$2000
- 邱寶鬆\$2000
- 王在航\$2000
- 陳龍祥\$2000
- 林萬鐘\$2000
- 餘慎財\$2000
- 林長雄\$2000
- 林班欽\$2000
- 王在宏\$2000
- 王在恩\$2000
- 林雲平\$2000
- 宋元暖\$1500
- 陳寶奇\$1000
- 劉必輝\$1000
- 翁木金\$1000
- 陳碧輝\$1000
- 王兆濤\$1000
- 王在用\$1000
- 陳通行\$1000
- 李乃杰\$1000
- 林孫昭\$1000
- 陳善勇\$1000
- 王仁生\$1000
- 唐宗長\$1000
- 王登寶\$1000
- 王雲鬆\$1000
- 張業成\$1000
- 李善杰\$1000
- 王在瑜\$1000
- 田振利\$1000
- 陳通旭\$1000
- 李乃位\$1000
- 林 勇\$1000
- 李祖乾\$1000
- 朱金福\$1000
- 吳枝榮\$1000
- 俞家杰\$1000
- 陳和瑞\$1000
- 李祖山\$1000
- 梁敬林\$1000
- 江奮祥\$1000
- 卓孝標\$1000
- 陳慈善\$1000
- 林建興\$1000
- 張為增\$1000
- 劉用亮\$1000
- 葉武昌\$1000
- 林長煌\$1000
- 李祖典\$1000
- 林 森\$1000
- 邱愛國\$1000
- 李元良\$1000
- 李厚彬\$1000
- 陳祥武\$1000
- 陳進善\$1000
- 劉用波\$1000

- 陳通行\$1000
- 李乃杰\$1000
- 林孫昭\$1000
- 陳善勇\$1000
- 王仁生\$1000
- 唐宗長\$1000
- 王登寶\$1000
- 王雲鬆\$1000
- 張業成\$1000
- 李善杰\$1000
- 王在瑜\$1000
- 田振利\$1000
- 陳通旭\$1000
- 李乃位\$1000
- 林 勇\$1000
- 李祖乾\$1000
- 朱金福\$1000
- 吳枝榮\$1000
- 俞家杰\$1000
- 陳和瑞\$1000
- 李祖山\$1000
- 梁敬林\$1000
- 江奮祥\$1000
- 卓孝標\$1000
- 陳慈善\$1000
- 林建興\$1000
- 張為增\$1000
- 劉用亮\$1000
- 葉武昌\$1000
- 林長煌\$1000
- 李祖典\$1000
- 林 森\$1000
- 邱愛國\$1000
- 李元良\$1000
- 李厚彬\$1000
- 陳祥武\$1000
- 陳進善\$1000
- 劉用波\$1000
- 林和坦\$1000
- 王兆鬆\$1000
- 陳和仁\$1000
- 朱佰瑞\$1000
- 趙安國\$1000
- 李立豐\$1000
- 郭振祥\$1000
- 趙慶忠\$1000
- 陳祥輝\$1000
- 黃明華\$1000
- 王兆欽\$1000
- 俞振彬\$1000
- 朱捷平\$1000
- 陳發梁\$1000
- 邱和明\$1000
- 俞振康\$1000
- 鄭金寶\$1000
- 李元江\$1000
- 卓孝標\$1000
- 陳慈善\$1000
- 林建興\$1000
- 張為增\$1000
- 劉用亮\$1000
- 葉武昌\$1000
- 林長煌\$1000
- 李祖典\$1000
- 林 森\$1000
- 邱愛國\$1000
- 李元良\$1000
- 李厚彬\$1000
- 陳祥武\$1000
- 陳進善\$1000
- 劉用波\$1000



- 林和坦\$1000
- 王兆鬆\$1000
- 陳和仁\$1000
- 朱佰瑞\$1000
- 趙安國\$1000
- 李立豐\$1000
- 郭振祥\$1000
- 趙慶忠\$1000
- 陳祥輝\$1000
- 黃明華\$1000
- 王兆欽\$1000
- 俞振彬\$1000
- 朱捷平\$1000
- 陳發梁\$1000
- 邱和明\$1000
- 俞振康\$1000
- 鄭金寶\$1000
- 李元江\$1000
- 卓孝標\$1000
- 陳慈善\$1000
- 林建興\$1000
- 張為增\$1000
- 劉用亮\$1000
- 葉武昌\$1000
- 林長煌\$1000
- 李祖典\$1000
- 林 森\$1000
- 邱愛國\$1000
- 李元良\$1000
- 李厚彬\$1000
- 陳祥武\$1000
- 陳進善\$1000
- 劉用波\$1000

- 劉用鍵\$1000
- 邱和達\$1000
- 張維 \$1000
- 劉軒乾\$1000
- 陳為品\$1000
- 劉必乾\$1000
- 李元江\$1000
- 張元澤\$1000
- 陳明強\$1000
- 林為暖\$600
- 陳貴豐\$500
- 王雲濤\$500
- 王周堂\$500
- 鄭忠伙\$500
- 林依寶\$500
- 陳和枝\$500
- 林孔希\$500
- 陳貴海\$500
- 李乃統\$500
- 陳為鈞\$500
- 劉用錦\$500
- 林理光\$500
- 陳玉鈞\$500
- 陳萬祿\$500
- 林長發\$500
- 林財銀\$500
- 趙慶榮\$500
- 趙君玉\$500
- 鄭安善\$500
- 朱佰建\$500
- 葉發豐\$500
- 李祖強\$500
- 李祖雄\$500
- 邱吉增\$500
- 趙慶風\$500
- 陳永燦\$500
- 趙雙玉\$500
- 王仁德\$500
- 李兆建\$500
- 王昌盛\$500
- 王仁瑞\$500
- 陳財金\$500



乘風破浪會有時 掛雲帆濟滄海！福州福州有福之州 壺江壺江有福之鄉！讓我們跟着有壺誼會所創作的歌曲福鄉、聽聽壺江的故事。

“鳳凰飛舞”交響音樂會——Phoenix Rising

本刊訊

“鳳凰飛舞”交響音樂會——Phoenix Rising, 即將在加拿大皇家音樂學院的Koerner Hall 12月2日晚7:30盛大舉行! 這將是一場充滿激情的音樂之夜, 將音樂會主題——“鳳凰飛舞”發揮得淋漓盡致, 絕對讓您沉浸其中, 渴望一睹這場音樂盛宴。

著名小提琴演奏家 Angel Wang 將携加拿大皇家天使交響樂團呈現一場美輪美奐的音樂盛典, 和我們一同在多倫多的冬天裏激情四溢! 這不僅僅是一場音樂會, 更是一次音樂之旅, 將為您呈現令人陶醉的音樂作品, 其中隆重推出的是由著名作曲家 Alice Ping Yee Ho 為 Angel Wang 度身創作的小提琴獨奏作品《鳳凰飛舞》的世界首演。

《鳳凰飛舞》不僅僅是音樂的結合, 更是一個充滿魔力的音樂故事, 它象徵着希望之火, 永恒之美。正如鳳凰從灰燼中升起一樣, 音樂在 Angel 的手中就像一團火焰, 將喚醒無數人心中對音樂的熱情與摯愛。這首作品將帶領您沉浸在力量與柔美并存的音樂之中, 感受到生命和音樂的魅力。正如《鳳凰飛舞》的著名作曲家 Alice Ping Yee Ho 所說: “鳳凰涅槃代表着希望和蛻變, 鳳凰從灰燼中升起, 它們改變自己并使自己變得更加強大。我希望這個特別創作的作品能夠讓 Angel Wang 呈現音樂的永恒之美。”

Angel Wang
加拿大皇家天使樂團創建人兼藝術總監

加拿大皇家天使交響樂團的創辦人兼藝術總監——Angel Wang, 理查德·克萊德曼 2016-2020 年北美巡迴首席小提琴; 爵士樂女王小野麗莎北美巡迴首席小提琴; 英女王伊麗莎白二世鉑金禮勳

章獲得者。

她自幼學琴, 追隨多位名師, 屢次獲得音樂比賽大獎, 曾經是天津交響樂團第一小提琴。後來, 她遠涉重洋到加拿大皇家音樂學院和古爾德學院深造, 并以優異成績畢業和留校任教。

在加拿大皇家音樂學院教學之餘, Angel 還相繼與一些本地的樂團、歌劇院和制作公司等合作, 如皇家歌劇院交響樂團, 多倫多交響樂團, 奧沙華交響樂團, Mirvish 制作公司《音樂之聲》音樂劇在 Princess of Wales 劇場的樂團駐場小提琴手, 以及賓頓歌劇院樂隊首席等。她是加拿大最大的古典音樂比賽之一 Kiwanis 音樂節的評委, 還參與多倫多數間錄音制作公司的錄音工作。

Angel 作為一位成功的小提琴演奏家和專業教師, 覺得傳承中國音樂, 發揚光大自己民族的文化是海外華人義不容辭的責任。Angel 在 2016 年帶領團隊一起創建了“加拿大皇家天使交響樂團, 并擔任藝術總監與小提琴獨奏。

2017 年和 2018 年, Angel Wang 成功舉辦兩次天使音樂之旅演奏會“維也納到北京到好萊塢”以及“巴赫-北京-百老匯”, 轟動全城, 世界級音樂殿堂裏響起世界級的琴音, 高水準頂級享受的音樂盛宴, 一次東方與西方藝術的激情碰撞與融合, 絢爛多彩舞美及燈光設計, 美不勝收;

2019 年 5 月樂團參加“相約北京”國際藝術節, 在北京音樂廳的精彩表演深受觀眾的喜愛, 取得巨大成功。

2022 年 9 月 Angel wang 率交響樂團再次開啓全新設計理念, 在多倫多的皇家音樂學院音樂廳 Koerner Hall 成功舉行了“冬之戀-冬季華爾茲交響音樂會”, 音樂會節目精彩紛呈, 舞臺制作美輪美奐, 深受觀眾喜愛和好評。

Angel Wang 受邀參加世界著



名搖滾樂隊一老鷹樂隊“加州旅館”2022 北美巡迴。

樂團還計劃在明年推出一系列錄音和演出工作, 您將有機會在 Spotify 等音樂平臺上加入加拿大皇家天使交響樂團的音樂, 敬請期待! 不要錯過這場充滿激情和神奇的音樂之夜, 一起感受音樂的力量和鳳凰的飛翔! (售票信息: <https://www.rcmusic.com/events-and-performances/ccsa-presenters-phoenix-rising-featuring-angel-wang>, Koerner Hall box office: 416-408-0208 中文售票: 416-918-9988 或掃描海報鐘二維碼)

Alice Ping Yee Ho
作曲家

加拿大鋼琴家和作曲家, 被認為是“加拿大最重要的作曲家之一”, 在世界音樂界享有盛譽。

她出生在中國香港, 印第安納大學作曲學士學位; 多倫多大學作曲碩士學位。她曾師從 John Beckwith, Brian Ferneyhough 和 John Eaton 等知名音樂家。

Alice 她的作品曾在各種音樂節上亮相, 包括 ISCM 世界音樂日、渥太華室內音樂節、丹麥的 CRUSH 新音樂節和日本的亞洲音樂周。還曾由多個樂團和獨奏演奏家演出, 包括中國國家交響樂團、波蘭廣播合唱團、拉普蘭室內樂團、Esprit 樂團、多倫多交響樂團、溫哥華交響樂團等等。

Alice 曾在 2015 年和 2018 年獲得朱諾獎提名。她曾獲得衆多獎項:

2014 年愛德華王子島交響樂團作曲家競賽、2014 年基奇納-滑鐵盧交響樂團友誼管弦樂作曲競賽、2013 年波士頓大都會歌劇國際作曲競賽等等。她曾獲得盧森堡交響樂團國際作曲獎、K.M. 亨特藝術家獎以及 2013 年多拉·梅弗·摩爾獎“杰出原創歌劇獎”。

CLAUDIO VENA
指揮家 / 編曲家 / 中提琴手

獲得金色金星獎的作曲家和指揮家 Claudio Vena, 在加拿大的音樂生涯中涵蓋了多個領域。作為電影和電視作曲家, 他為兩部特色電影譜寫了音樂, 其中包括由尤金·萊維和喬·潘托利亞諾主演的《銀人》、《男孩遇見女孩》、《祇有你》等。為紀錄片包括贏得金星獎的《多倫多 24 小時》和《杰尼·隆巴爾迪, 偉大的傳播者》的編曲。

從 2001 年到 2005 年, 他的音樂作為背景音樂每天播放在 CBC 電視新聞節目《國家新聞》、《加拿大現在》和《主網新聞》中。他還為加拿大市場的 Telus 和 Chrysler 創作了廣告曲, 以及為 CBF 廣播劇《流浪者》譜寫了音樂。

2010 年, Claudio 為兩個戲劇制作創作了音樂。他為加拿大舞臺制作的《羅密歐與朱麗葉》創作了

原聲音樂。他還為世界著名的斯特拉特福德戲劇節制作的《彼得·潘》創作了原聲音樂, 該劇在七個月的時間裏備受好評。在 2008 年, Claudio 為斯特拉特福德制作的第一部音樂劇《哈姆雷特》創作了音樂, 該劇由艾德里安·諾貝爾執導。

作為指揮家, Claudio 與大都會歌劇男高音路德維斯·奎利科一起錄制了一張意大利藝術歌曲的 CD, 《Ricordi d'Italia》。他曾擔任胡羅尼亞交響樂團、哈特豪斯弦樂團和哈特豪斯管樂團的指揮和音樂總監職位。此外, 他還擔任了哈特豪斯管弦樂團和多倫多版的《西貢小姐》的助理指揮職務。

自 2016 年以來, Claudio 一直擔任加拿大華人藝術協會樂團的指揮兼編曲家。他還在北京的加拿大華人藝術協會四重奏中擔任中提琴手, 并在加拿大華人藝術協會樂團中擔任手風琴手。

在本次《鳳凰飛舞》交響音樂會, 加拿大天使交響樂團還精選了各種中西古典名曲, 這將是一場打破時空限制, 讓靈魂得以升華的音樂之旅。除西方經典交響樂外, 更有歌劇, 芭蕾舞段等等, 如馬勒的第二交響曲《復活》和 Prokofiev 的《羅密歐與朱麗葉》、《天鵝湖》等, 還有天使交



響樂團經典保留曲目, 小提琴協奏曲《梁祝》、《花好月圓》、《萬馬奔騰》、《茉莉花》等, 此外令人期待的是還有特邀的神秘嘉賓, 相信這場音樂會將為觀眾帶來難忘的視聽盛宴和意想不到的驚喜。

這次音樂會得到世界各地的關注, 為了讓音樂會更加獨特, 多家專業服裝設計師團隊特別為 Angel Wang 《鳳凰飛舞音樂會》精心制作演出服, 其中, 以鳳凰為主題量身定制的服裝將成為音樂會的一大亮點。

千萬不要錯過這場獨一無二的音樂會! 讓我們共同期待 12 月 2 日晚 7:30 在 Koerner Hall 的這場音樂盛宴, 讓音樂點燃您的內心, 讓鳳凰在音樂的翅膀下飛翔! 我們期待與您一同度過這個難忘的音樂盛典。請務必預訂您的門票, 讓我們一同享受音樂的魅力! (售票信息: <https://www.rcmusic.com/events-and-performances/ccsa-presenters-phoenix-rising-featuring-angel-wang>, Koerner Hall box office: 416-408-0208 中文售票: 416-918-9988 或掃描海報鐘二維碼)

Introduction of CCSA and previous successful concerts

加拿大皇家音樂學院是世界著名的音樂學院之一, 它曾培養出無數著名的音樂家、演藝家和教育家。以加拿大皇家音樂學院著名音樂家為班底的加拿大皇家天使交響樂團, 是加拿大樂壇“夢之隊”, 由加拿大最具實力的優秀音樂家組成。

加拿大皇家天使交響樂團的成員中, 可謂名家薈萃, 樂團指揮和編曲是曾獲 Gemini 獎殊榮, 蜚聲國際的作曲家和指揮家 Claudio Vena, 樂隊坐鎮的首席小提琴家之一是國際知名小提琴家也是皇家音樂學院副校長 Barry Shiffman, 首席大提琴是皇家歌劇院的 Paul

Widner。

加拿大皇家天使交響樂團曾多次在北美各地舉行演出, 受到社會各界的高度評價。

加拿大總督特魯多、安省省長福特、多倫多市長莊德利都曾為樂團演出發來賀信。

2019 年 5 月, 加拿大皇家天使交響樂團應邀參加第 19 屆“相約北京”藝術節。“相約北京”藝術節是由中華人民共和國文化和旅游部, 北京市人民政府, 國家廣播電視總局主辦, 中國對外文化集團公司和北京市文化局承辦的國家級綜合性國際藝術節, 加拿大皇家天使交響樂團是唯一代表加拿大參加此次演出的團隊, 并且作為本屆活動的參演節目呈現。

2022 年 9 月 17 日, 加拿大皇家天使交響樂團于加拿大音樂聖殿 - RCM 加拿大皇家音樂學院 TELUS Centre for Performance and Learning, Koerner Hall 隆重演出“冬之戀·華爾茲交響音樂會-Winter Waltz Concert”受到觀眾的熱烈好評。

2023 年對樂團來說是非常忙碌的一年, 繼年初的世界名曲新春交響音樂會後, 還通過社交媒

體先後舉辦 4 場數字音樂會 (Digital Concert)。在即將到來的冬季音樂會上, 樂團除全球首

演《鳳凰飛舞》這部作品之外, 還將演繹多首中西經典名曲。

讓我們共同期待 12 月 2 日晚 7:30 在 Koerner Hall 的這場音樂盛宴, 我們期待與您一同度過這個難忘的音樂盛典。讓我們一同享受音樂的魅力! (售票信息: <https://www.rcmusic.com/events-and-performances/ccsa-presenters-phoenix-rising-featuring-angel-wang>, Koerner Hall box office: 416-408-0208 中文售票: 416-918-9988 或掃描海報鐘二維碼)

多倫多象棋會三十五周年晚會接近三百名嘉賓和棋友們參加！

本刊訊

35年來，多倫多象棋會在海外特別是北美推廣象棋的工作中一直發揮著主導作用。無論是網上還是線下，始終在引領海外象棋發展的潮流。20世紀90年代，棋會為線上比賽做出了巨大貢獻。多倫多象棋會創始人宋德柔會長創建了第一個用于查看和存儲棋局軟件，和全球第一個象棋網頁。他還為世界象棋聯合會創建了第一個網站和棋局數據庫，2019年宋德柔會長榮獲世界象棋聯合會頒發終身貢獻獎。我們在過去35年一直致力於在互聯網上推廣象棋比賽。

多倫多象棋會35周年晚會及一連三天的國際雙棋賽終於于2023年10月9日在柳泉酒莊圓滿落幕。感謝近三百名嘉賓及棋友們的參與和支持，感謝來自渥太華、溫哥華及美國的棋友們不遠萬里來到多倫多參加了這次盛會！

加拿大三級政府官員及世界各地棋界人士特別為多倫多象棋會35周年紀念特刊發來了賀信和賀詞。其中包括加拿大總理特魯多、聯邦參議員胡子修、多倫多市長鄒至蕙、萬錦市市長薛家平，及世界象棋聯合會主席霍震霆等。加拿大總理特魯多在賀信中高度讚揚了多倫多象棋會為大多倫多社區所做的貢獻，並感謝棋會所有參與者的辛勤勞動和奉獻。

柳泉酒莊是大多倫多地區象棋比賽和活動的長期支持者，黃振發先生是新任的多倫多象棋會會長兼理事長。2016年柳泉酒莊曾舉辦了第18屆加拿大全國象棋錦標賽，來自全國各地的隊伍參加了比賽，當



年多倫多象棋會亦獲得了男子和女子個人及團體冠軍。

今年柳泉酒莊作為主題贊助，支持多倫多象棋會承辦了「雙棋國際邀請賽」。一場是揭棋比賽，另一場是象棋比賽。上述雙棋賽于10月7日至9日在安大略省斯托維爾市的柳泉酒莊舉行。比賽由加拿大象棋聯合會主辦，萬錦及溫哥華象棋會協辦。有來自美國、加拿大及亞洲地區的棋手參賽，比賽獎金獎品總值超過一萬加元，是目前為止在北美洲獎金最高的賽事。

在揭棋方面，我們也早在2012年就已經開始了推廣工作，並舉辦了第一屆多倫多揭棋公開賽。線上

揭棋比賽的推廣始於2020年，此後多倫多象棋會連續三年與騰訊天天象棋、廣州象棋協會、萬錦象棋會及大慶騰程棋牌俱樂部等多次合作舉辦大型線上揭棋個人及團體公開賽和邀請賽。參賽人數屢破紀錄，2022年第二屆國際揭棋網絡團體公開賽最高紀錄共有來自15個國家的82支隊伍，包括世界象棋冠軍及各地特級大師，總計超過400名棋手參與，盛況空前。

本次雙棋比賽除了本地大多倫多地區的棋手外，還有來自美國、渥太華及遠自溫哥華的棋手參賽，很多新老會長和理事們都紛紛下場參賽，我們還特別邀請了來自雲南

昆明的陳信安象棋大師作為比賽的嘉賓參與活動。比賽經過三天精采的激戰，雙棋賽終於在10月9日下午結束。

揭棋比賽由來自溫哥華的吳偉豪以七連勝獲得冠軍，亞軍為越南裔棋手Tu Huynh，季軍李亞超、阮國衡并列；5-8名分別是林比利、關震洪、鄧兆利、鐘文杰；女子冠軍袁吳宇。團體成績：冠軍達岸；亞軍柳泉；季軍溫哥華B。

象棋比賽吳偉豪再獲冠軍成為雙冠軍，多倫多王偉強以0.5小分之微屈居亞軍，季軍紀灝宏；4-8名分別是Tu Huynh、關震洪、Pham Van Cuong、王紅偉、吳岳林。團體成績：冠軍溫哥華B；亞軍柳泉；季軍達岸。

35周年慶祝晚會及頒獎儀式，

于10月9日晚上在美倫華麗的柳泉酒莊天幕宴會廳舉行。整場晚會由D&H Production 制作，著名DJ碧成及美女Joe Zhou擔任晚會主持。當晚加拿大三級政府官員出席了活動，還有超過20位個人及企業贊助商到場支持，衣香鬢影合共人數接近300人。

晚會準時于七點開始，首先由黃振發會長，安省彭錦威省議員，萬錦市陳國治副市長，及世界象棋聯合會副主席阮國衡名譽會長為四臺醒獅點睛開啓采青儀式，隨後在播鼓聲中四祇醒獅齊舞，祝福大會及現場觀眾鴻運當頭大吉大利。

隨著大會奏起加拿大國歌，所有嘉賓肅然起立。當日還恰逢加拿大感恩節，感恩歡聚一起，共享加拿大金秋美景及收穫的歡樂，祈福



明天更美好！

35周年慶祝晚會上還播放了多倫多棋會過往珍貴的歷史照片，以及介紹了過去35年來推廣象棋工作和所做出成績的視頻。

在黃振發會長，安省省彭錦威議員及萬錦市陳國治副市長嘉賓致詞後大會還特別邀請了陳泓盛國際特級大師，現場與本次比賽雙料冠軍吳偉豪在騰訊天天象棋平臺進行了國際直播快棋表演賽。雙方落子如飛技驚四座！黃振發會長也即與現場挑戰陳信安大師一局快棋，黃會長超水準發揮，奈何後勁不足，雖敗猶榮。現場觀眾把酒言歡欣賞棋局，正是：酒逢知己千杯少，棋逢敵手萬局新。

在晚會上，上述雙棋比賽的主辦方和贊助商為所有獲獎團體和個人舉行了隆重的頒獎儀式。獲獎者除了獲得獎牌和獎品以外，還瓜分了總計1萬元的獎金。大會亦為35年來為棋會無私奉獻的義工及所有贊助和支持35周年慶祝活動和雙棋比賽的贊助商頒發了感謝紀念證

書。感謝他們長期以來對中國傳統文化的關注和對象棋比賽活動的大力支持。沒有你們的關注和支持，我們不可能取得這些成績。

整場慶祝晚會暨頒獎儀式在熱烈和歡樂中進行，其中還穿插了豐富多彩的抽獎和表演活動。多倫多象棋會為與會者準備了多種多樣的獎品進行抽獎，特別是當晚會大獎65寸彩電被抽出時，現場一片歡騰，從而將本次慶祝活動推向了高潮。

在多倫多象棋會全體理事《世事如棋》的歌聲中，多倫多象棋會35周年慶祝晚會完滿地落下了帷幕。舊友新朋執手相送，相約下次再見。

多倫多象棋會成立35年慶祝晚會和為期三天的雙棋比賽的順利進行，全部有賴於全體工作人員和義工們的辛勤努力和無私奉獻。在此，多倫多象棋會向他們表示衷心的感謝。

更感謝各會董事理事們的團結一致和棋心協力。



社區·生活

Community & Life



楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.



投資周刊 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152期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302

C1 社區生活 Community & Life 投資周刊數字報 cpeople.ca | 加中資訊網 ccfenghuamedia.com

敞開心扉笑對人生

湛山楞嚴三共修法會功德圓滿

本刊訊

信眾誦持楞嚴咒，佛音繚繞湛山淨土，大眾滿懷法喜，將法會功德回向給十方法界一切眾生，祈禱世界和平，國泰民安。

達義大和尚現場開示，佛教講，成佛的法華，開悟的楞嚴。楞嚴使人開悟，讓人本有的心顯現。人的染污

二零二三年十月七日至九日（農曆八月二十三至二十五），加拿大佛教會湛山精捨連續三天啓建第二十二屆楞嚴三共修法會。加拿大佛教會會長、湛山精捨住持達義大和尚率百餘



之心就像天上烏雲，烏雲蔽日，祇有吹走烏雲才能得見陽光。誦持楞嚴咒就是用修行的方法去去除人的妄想、執着和分別。

達義大和尚教導大眾，修行有四種方法，即禪、淨、律、密。禪是行、住、坐、臥如如不動，不要心隨外境轉；淨就是通過念佛明心見性；律就是持戒；密是持咒，讓心安定，才能成爲生活的主人。修行最重要的是修心，世上本沒有世間和出世間，心包太虛、量周沙界，修行好的人，心能容納百川，心中永遠充滿快樂。

會後，達義大和尚慈悲解答信眾提出的問題，希望參加法會的所有人動修戒、定、慧，熄滅貪、嗔、痴，保持身、口、意三業清淨。同時告誡大眾，做人要時常懷有恭敬心、歡喜心和感恩心，一心持咒，必得大智

慧。當日是楞嚴三共修法會最後一天，正值感恩節，前來湛山精捨皈依三寶，非常殊勝，共有三十五位大眾皈依三寶。不怕念起就怕覺遲，其中有一位居士身染重癩，生命還剩兩個多月，毅然決定選擇皈依，令在場眾人十分感動。另外，一位最小的皈依者年僅七歲，她與媽媽一起皈依，滿心歡喜。

最後，達義大和尚鼓勵大眾，若能常誦楞嚴咒，可以逢凶化吉，擋災消難，消除一切宿世業障，命終後，十方國土，隨願往生。誦持楞嚴咒功德力不可思議，能消除一切苦難、除障、消業、滿願，得大吉祥。

來源：湛山精捨提供圖文

多倫多周邊這條賞楓路線

被丘吉爾稱爲“世界上最美”



本刊訊

1936年進行了擴建，總長55公里。

這條大道沿着尼亞加拉河從Niagara-on-the-Lake到尼亞加拉瀑布的Table Rock，繼續作爲通往Fort Erie的鄉村公路。

沿途您將經過許多著名的歷史地標，如Old Fort Erie、維多利亞皇後大道（Niagara Parkway），距離多倫多市中心僅一個半小時車程。

尼亞加拉大道建于1912年，然後于

在白水漫步（White Water Walk）處近距離親近這條河流的力量，那裏有一個美麗的四分之一英里瞭望平臺，從河邊可以欣賞令人興奮的景色。

在尼亞加拉河休閒步道（Niagara River Recreational Trail）上徒步旅行，它從Fort Erie一直延伸到Fort George，正好經過壯觀的馬蹄瀑布（Horseshoe Falls）。

一旦您胃口大開，可以在尼亞加

拉河畔迷人的小鎮Niagara-on-the-Lake停下來吃午餐，或者前往該地區衆多的酒莊之一品嘗美味。Niagara-on-the-Lake有加拿大最美小鎮之稱。

安省的秋天色彩正達到巔峰，所以現在就是計劃尼亞加拉大道之旅的絕佳時機，趕快行動吧。

來源：多倫多熱推

風衣配闊腿褲，

穿出大女人的高級感！

本刊訊

是風衣還是褲子，從不會刻意追求剪裁，擁有一份自由穿衣的美好心態，反而更能體會到放鬆的美好。

尤其是落肩風衣，看起來不那麼板正的版型，給風衣之下的自己留出更多的空間包容，自然能釋放緊繃的情緒。

但要注意選擇輕薄飄逸的面料，即使風衣與闊腿褲再長再寬，也能在雙腳擺動時保持挺立的儀態。

風衣 + 闊腿褲 基礎色最經典

秋天的故事感，來自大風卷起的衣擺，迎風而行的步伐，當風衣與經典的基礎色融為一體時，便是當下最具氛圍的存在。

風衣配闊腿褲其實並沒有那麼複雜，色彩搭配越簡單越高級。

多應用黑、白、灰、卡其等基礎色，這是風衣穿搭百穿不膩的精髓。例如經典的卡其色風衣，搭配米

風衣 + 闊腿褲 穿大不穿小

在風衣與闊腿褲的世界裏，穿大比穿小更能突出氣場。

愛穿風衣+闊腿褲的女士，無論



白色闊腿褲，輕鬆穿出想要的高級感。

就像金晨的這組氛圍感女主穿搭，耐看不出錯的淡色系，徹底放大了女人本來的性格氣質，仿佛不說話就能看出品味，美的讓人挪不開眼。

周迅今年的品牌大片一亮相，再次讓我對風衣+闊腿褲更多了份迷戀。

簡單的基礎色搭配，例如黑白灰之間的對比，亦或是同色系的協調視覺，都能給人自在高級的既視感。

風衣 + 闊腿褲 混搭出時髦

混搭的樂趣，大概只有細節控才懂。

雖然風衣+闊腿褲已足夠時髦，但如果在細節處加一些巧思，何嘗不是秋日提升辨識度的方法呢。

衣櫥內常備一件藍色襯衫，與風衣闊腿褲搭着穿，形成“三明治”穿法，中間層有藍色襯衫的提亮，層次

感立刻就出來了。

混搭一件配飾也是個性風格的營造，例如減齡風或知識分子風，一個發飾或一頂帽子，讓氣質告别平庸單調。

混搭1-2處亮色，也能讓風衣+闊腿褲，得到恰到好處的提亮。

風衣+闊腿褲，就如一對絕佳情侶，兼具了帥氣與優雅，任何人都能駕馭它的時髦。

偏愛風衣+闊腿褲，更偏愛它們的高效，趕時間的每個時刻，簡單組合就能時髦一整天。

無論經歷幾個春秋輪回，我還是會反復愛上風衣+闊腿褲，就像會反復愛上勇敢的自己一樣。

生活這趟旅程，穿過風雨，也遇見彩虹，還少不了陪你風雨兼程的風衣與闊腿褲。

來源：時尚臨風

2023 年最令人激動的汽車創新技術（下）

本刊訊

上期談到了高級駕駛輔助功能、自動緊急制動、接手機的移動應用程序/數字鑰匙，專為青少年駕駛而設計的技术等方面的技術突破，本期將繼續介紹幾項新技術：

5. 出口騎行者警告系統

在城市騎自行車是一項挑戰。騎手不僅要關注行駛中的車輛，還要注意停放的汽車。一項有助於騎手和駕駛員的新功能是在出口的地方發出警報。該警報利用朝後的傳感器來檢測接近的自行車和交通，確保乘客在騎行者經過時車內乘客不會打開車門。

這個系統在汽車靠邊停車時同樣有效。如果你停在街邊，你的乘客想下車，同樣的傳感器可以幫助防止有人經過時，乘客打開車門。

出口警告系統在關閉發動機後的數分鐘內仍然有效。如果傳感器檢測到接近的自行車或車輛，它們會通過一系列明亮的燈光向乘客發出警報。最先進的系統將通過激活兒童安全鎖物理鎖定車門，防止其向接近的物體路徑擺開。

6. 無線智能手機連接及充電

無線智能手機連接和/或充電是一個很棒的技術，可以傳動杆周圍區域清爽幹淨。由於無線充電使用充電墊，車輛中的這個區域成爲您手機的便捷存放地。我們建議在您的預算範圍內尋找一輛同時提供無線連接和充電功能的車輛。

7. 360度攝像頭

這是一個非常受歡迎的功能，而且在各個價格範圍的新車中越來越容易找到。360度攝像頭非常方便易用，



有助於減少對您車輛的損壞

通過將汽車各側的攝像頭與一些巧妙的技術結合起來，您車輛的顯示屏可以顯示出您周圍的虛擬俯視圖。它可以顯示車庫的兩側，或者您是否停在雜貨店的停車棧之間。它還可以在平行停車時提供寶貴的幫助。

儘管倒車制動輔助和橫向交通警報有助於避免在倒車離開停車位或車道時發生碰撞，但360度攝像頭可以確保您在停車時不會碰到任何物體。這



不僅可以保持您的車輛免受剮痕和凹痕，還可以減少由低速碰撞引起的保險理賠。在停放大型車輛時，這款攝像頭是一項強大的幫助。

8. 緊急服務/被盜車輛追蹤軟件

根據美國國家保險犯罪局的數據，2022年超過一百萬輛機動車被盜。這是一個令人震驚的數字，強調了搭載內置車輛追蹤技術的重要性。如果您的汽車、卡車或SUV配備有這些系統之一，它會使執法部門更容易找到您的車輛。他們還可以更快地找到它，從而潛在地減少對您車輛的損害。例如，OnStar可以遠程減緩被盜車輛的速度，並在關閉後阻止其重新啓動。

被盜車輛追蹤技術是輔助和安全系統的一部分，如Subaru Starlink、Kia UVO、Hyundai Bluelink和GM OnStar。多家汽車制造商提供這一功能。這些相同的攝像頭在倒車時非常有用。甚至可以安裝攝像頭，當後視鏡被拖車擋住時，顯示您後方的交通狀況。您還可以使用攝像頭監視拖車上的貨物。有手機應用程序可以讓您檢查拖車燈是否正常工作。一些卡車提供拖車輪胎的胎壓監測系統。而且F-150還配備了ProPower Onboard，這是一個集成的發電機，實際上可以將您的皮卡變成便攜電源站。

這不僅僅有助於防止汽車被盜。這些系統還可以通過精確定位車輛的確切位置，在事故發生後將救援服務送到您身邊。同樣的位置信息可以用于在國家災難期間找到某人，找到可能需要幫助的年邁家庭成員，或確保您的青少年駕駛者安全。

9. 盲區監視器

擁有一個易于查看的屏幕顯示車

輛兩側情況確實很方便。這就是盲區監視器派上用場的地方。它使用車輛兩側的小型攝像頭顯示可能存在于相鄰車道的交通情況。這有助於防止您撞上一輛車或自行車或摩托車上的人。雖然這種技術有不同版本，但我們更喜歡在儀表板內查看到，目前起亞（Kia）和現代（Hyundai）汽車中做到這一點。

10. 拖車和卡車技術

卡車和拖車技術已經取得了長足的進步。如今，對於卡車和一些全尺寸SUV，提供的功能使道路上的每個人都更安全。盲區監測可以考慮到可能位於拖車兩側的任何車輛。一些卡車允許您在儀表盤上轉動一個旋鈕，將拖車倒車到一個空間。您可以使用多個角度的指南線、傳感器和攝像頭將卡車與拖車對齊，以便連接。

這些相同的攝像頭在倒車時非常有用。甚至可以安裝攝像頭，當後視鏡被拖車擋住時，顯示您後方的交通狀況。您還可以使用攝像頭監視拖車上的貨物。有手機應用程序可以讓您檢查拖車燈是否正常工作。一些卡車提供拖車輪胎的胎壓監測系統。而且F-150還配備了ProPower Onboard，這是一個集成的發電機，實際上可以將您的皮卡變成便攜電源站。

呈現芭蕾經典曲目

TASO2023 秋季交響音樂會令人期待

本刊訊 出規模相當。

由多倫多藝術家交響樂團呈現的2023秋季音樂會將於金秋十月在多倫多上演，這是一場音樂愛好者和觀眾期待已久的音樂盛宴。這場匯聚中西方經典曲目的音樂會將為觀眾帶來豐富多彩的音樂體驗。

多倫多藝術家交響樂團 (Toronto Artist Symphony Orchestra, TASO) 由多倫多地區一批才華橫溢的音樂家組成。樂團董事長兼CEO陳志強表示，TASO是2022年3月在政府注册的藝術團體，成立伊始便力求高標準，樂團在經營管理和人員聘用等方面與本地其他藝術團體一樣，同時遵守稅務法規以及嚴苛的工會規定。

他介紹說，樂團規模參照標準樂團而組建，其中弦樂器的人員配備是10個一提，8個二提，6個大提，6個中提，4個低音提琴，還有木管樂器、銅管樂器、打擊樂器等的人員配備。此外，根據演出曲目的不同會增添個別音樂家。通常，一場演出將有約70位音樂家同臺，與本地大型交響樂的演

身為樂團掌門人，陳志強是一位狂熱的音樂愛好者。他自幼苦練童子功，投考中央音樂學院未能如願，于是在高考轉為理工男。後移民加拿大辛苦打拼，最終成為成功的商人。功成名就衣食無憂之時未能忘記兒時的理想，在名師前中央芭蕾舞團小提琴首席、加拿大皇家音樂學院教授張雲章的指點下，他重新拿起琴弓在加拿大圓夢，再續前緣。

【多倫多藝術家交響樂團520多倫多春季音樂會，青年女指揮家崔琳涵（2021年馬爾科國際指揮大賽銀獎）揮棒指揮柴可夫斯基《悲愴交響曲》。】

【多倫多藝術家交響樂團520多倫多春季音樂會，第18屆肖邦鋼琴比賽中獲六名、加拿大青年鋼琴家白立君精彩演繹肖邦《第一鋼琴協奏曲》。指揮：崔琳涵。】

陳志強介紹說，這場秋季交響音樂會以芭蕾舞音樂為主軸，曲目包括代表西方古典音樂的杰出作品、柴可夫斯基的《天鵝湖》組曲和《胡桃夾



子》組曲，以及中國芭蕾舞劇《白毛女》組曲。它們的優美旋律和戲劇性將為音樂會增添魅力。

與此同時，還有由中國著名作曲家吳祖強改編的華彥鈞（阿炳）代表作《二泉映月》管弦樂曲。它以其深情和美麗的旋律而聞名，將為觀眾帶來一份中國音樂的精彩之旅。據了解，這將是這首改編曲首次出現在多倫多舞臺。

對於曲目的選擇，陳志強的原則是“有名的和好聽的”。他說，演出的曲目首先都是弦律要好聽，觀眾接受度高。如果觀眾提不起興趣，難以產生共鳴，則技術再難也不會考慮。

“畢竟大多數觀眾都是音樂愛好者，不是專業的音樂家，演出也不是比賽，更不是來評審的。”

TASO2023秋季音樂會的指揮是華人青年女指揮家崔琳涵。她曾獲2021年馬爾科國際指揮大賽銀獎，目前活躍在國際樂壇，現已成為多倫多的常客，因為這將是她今年一年之內第三次出現在多倫多舞臺，也是她繼5月20日TASO春季音樂會後第二次執棒該樂團。

崔琳涵的指揮才華不但受到觀眾的歡迎，也深得樂團音樂家的喜愛，彼此的合作愉快默契十足。她對TASO樂團音樂家的評價頗高，并表示願意跟年輕的樂隊一起成長。“因為她年

輕，樂隊年輕，但是人是老手。”雖然她目前身在美國，但現在事實上成為沒有正式官宣的TASO常駐指揮。

陳志強相信，TASO 2023秋季交響音樂會匯聚了中西方經典曲目，這種跨文化的音樂會能夠展示不同音樂傳統的美妙之處，讓觀眾欣賞到不同文化的音樂藝術，有助於促進不同文化之間的理解和交流。其中樂團音樂家們高超的演奏技巧和豐富的舞臺經驗，以及崔琳涵與樂團的合作，將為這場音樂會的成功演出提供堅實的基礎。

多倫多藝術家交響樂團2023秋季音樂會

時間：2023年10月14日7:30PM

地點：George Western Recital Hall, Meridian Arts Centre

地址：5040 Yonge St. Toronto, ON M2N 6R8

票價：\$88(VIP), \$68, \$48, \$38, \$28

售票：Meridian Arts Centre 416-368-6161

<https://www.ticketmaster.ca/event/10005F01C3952E6D>

電話諮詢：Toronto Artist Symphony Orchestra 226-927-0855 torartclub.so@gmail.com

來源：星星生活/捷克佳

Toronto Artist Symphony Orchestra
多倫多藝術家交響樂團

2023 AUTUMN
Symphony Concert
秋季交響音樂會

October 14, 2023
Saturday | 7:30 PM

George Weston
Recital Hall,
Meridian Arts Centre
5040 Yonge St.

Toronto Artist Symphony Orchestra
多倫多藝術家交響樂團

Conductor: Linhan Cui 崔琳涵
Conducting Fellow of the Los Angeles Philharmonic
Prize Winner, Malko Young Conductors Competition 2021

Programme:
The Moon Reflected on the Second Spring 二泉映月
The White-Haired Girl Suite 白毛女組曲
Tchaikovsky: The Nutcracker Suite, Op. 71a 胡桃夾子組曲
Tchaikovsky: Swan Lake Suite, Op. 20a 天鵝湖組曲

Tickets: \$88 (VIP), \$68, \$48, \$38, \$28
Box Office: Meridian Arts Centre 416-368-6161
<https://www.ticketmaster.ca/event/10005F01C3952E6D>

Enquiry 電話諮詢
Toronto Artist Symphony Orchestra
226-927-0855 torartclub.so@gmail.com

TORONTO ARTIST SYMPHONY ORCHESTRA