

# 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 全国排行榜新人奖; 2018年前连续十年蝉联LONDON LIFE 全国排行榜

瑞邦 11月讲座主题

11月10日: 瑞邦金融创始人余炳强  
11月22日: 瑞邦金融——品牌、服务、团队  
副董事长余炳强、余志军、余志军

11月10日: 10:30AM 联系电话: 778-889-8739 (CHRISTY)  
11月22日: 11:30AM 联系电话: 306-881-3897 (FRANCIS)

11月10日: 1:30PM 联系电话: 902-314-6962 (LINDA)  
11月22日: 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, 优秀会员王正勇创业项目投资获青睐 盈利满满

博富平台, 专业人士及品牌在疫情期间逆势增长, 助力您实现财富增值, 让您的设计团队脱颖而出, 让您的设计团队脱颖而出

多倫多版 第153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-A9

**重任在肩 不負眾望**

新動力企業家俱樂部主辦、Equiton冠名贊助的  
2023秋季經貿高峰論壇盛大啟幕! 圓滿收官!

名宅經紀值得信·資產增值無憂慮

**Merrick Bao**  
Sales Representative

Cell: 647.978.5178  
Email: merrickbmz@hotmail.com

7030 Woodbine Ave. Suite 907, ON L3R 6G2 T: 905.477.8181

**商業地產**  
律師事務所

**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

用誠信和專業 為你找到溫馨的家

**Jinlu LI**  
Sales Representative

Cell: 416.432.6882  
Email: lijinlu@gmail.com

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)**  
頂尖經紀 ★★★★★  
C: 647.295.3577  
Paulxb@hotmail.com

提供所有房產買賣  
及相關一條龍優質服務  
您的滿意就是我的榮幸!

加油站, Plaza, 商業土地買賣,  
勘探, 設計, 报批, 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全方位傳媒經濟實體

**業務範圍**

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

加拿大楓華傳媒利用自己根據加國華社, 熟悉加中兩國的優勢, 通過第一品牌雜誌《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方位傳媒經濟實體

**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.**  
天合地產

**Cameron Zhao**  
Sales Representative

Cell: 647-907-7318

Office: (905) 597-8511  
Fax: (905) 597-8519  
Email: cameronz@realone.com  
Web: www.paulxiaozhao.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

**廣告套餐助成功**

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](mailto:sales@AddingtonParkCondos.com)

网站：[www.AddingtonParkCondos.com](http://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



# 景泰2023Q 派息报告会

## 第44次季度派息报告会

### 景泰房屋抵押贷款投资 GMIC季度派息亮点

目标回报 8.75%，复利 9.04%

资产管理量：2.15亿

### 景泰民居抵押贷款基金 GREF月度派息亮点

按照最新目标回报 7% 进行派息，

复利7.22%

资产管理量：1.49亿

### 景泰商业抵押贷款基金 GCOM月度派息亮点

目标回报 10%，复利10.47%

资产管理量：3385万

地点：#228-505 HIGHWAY 7 E, THORNHILL,  
ON, L3T 7T1



详情咨询

1-855-982-6699



www.gentaicapital.com



info@gentaiamc.com

\*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.

# 2023 NU STREAM

新打法 新气象 新高度

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

## 加入新趋势地产



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

微信客服



# 416-333-1111

微信公众号



NU STREAM REALTY (TORONTO) INC., BROKERAGE

# 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 英冠投资 创始人

加中商业加油站协会 创会发起人

BA, Master of Financial Economics, Sale Representative

商业  
加油站

Gas station

买卖  
勘探  
设计

报批  
建造  
经营

精通五大油站品牌

的商业策略, 熟稔商业地产的谈判技巧





# 瑞邦資產管理公司

## Respon Wealth Management Corp.

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

### 瑞 | 邦 | 金 | 融 | 專 | 家 | 推 | 薦

如何持有鑽石資產，讓您成為財富贏家

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

#### 資產講座要點

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

#### 瑞邦 11月講座主題

- 11月16日：稅務遊戲規則：富人的必修課！  
講座形式：Zoom 時間：1:30PM (多倫多)
- 10月22日：巔峰之戰，一觸即發，聯合國兒童基金會聯名商賽，打响最后的狙擊戰，為王者加冕！  
講座形式：Zoom 時間：1:00PM (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](mailto:respon.office@gmail.com)



2023瑞邦金融慈善夜



總經理特魯多先生與廖子蔚總裁



2022 瑞邦杯華龍高爾夫隊隊際賽

### 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
- RRSPP省稅最大化
- RRSPP產品的選擇
- 貸款購買RRSP
- 退稅購買RRSP
- Spousal RRSP
- RRSP賬戶管理

11月16日

10月22日

### 瑞邦財富管理團隊主要成員

廖子蔚 瑞邦總裁  
Winnie Hongwei Liao

三十年金融資產管理經歷，具有豐富的理論知識與實踐經驗，著有金融專著。業績傲視同儕，2018年前連續十年蟬聯加拿大London Life(倫敦人壽)全國排行榜，2018年至今SunLife(永明人壽)全國排行榜的驕人業績。榮獲資產管理世界行業最高榮譽頂級百萬圓桌(TOP table of MDRT)終生會員，成就達84個國家同行世界頂端！

郭珉 CGA 加拿大通用會計師

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

張裕榮 Edward Y.W. Cheung 律師

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



### Headquarters

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



**万景豪华二层全独立 新开工**  
Yonge St. / John St.,  
豪华现代两层全独立，约 4500 呎。



**Keswick 豪华全独立 新开工**  
Metro Rd., N. / Pollock Rd.  
3700 呎，4 房 4 厕，面湖



**York Mills 豪华全独立 新开工**  
York Mills Rd. / Don Mills Rd.  
10,000 呎，4 房 4 厕，电梯，加热车道和地下室



**Bedford Park 豪华全独立 新开工**  
Yonge St. / Wilson Ave.  
2200 呎，3 房 3 厕，铝合金门窗，现代风格



**市中心豪华全独立 新开工**  
Dundas St E. / Coxwell Ave.  
豪华两层全独立，约 1200 呎。



**士嘉堡豪华全独立 新开工**  
Yonge St. / John St.,  
豪华现代两层全独立，约 4500 呎。



**北约克豪华全独立 新开工**  
Bayview / Sheppard  
豪华两层全独立，约 4300 呎



**万景豪华全独立 新开工**  
Yonge / Steeles,  
豪华现代两层全独立，约 3600 呎。



**北约克豪华全独立 在建**  
Lawrence / Don mills,  
豪华两层全独立，约 4000 呎。



**密市豪华全独立 在建**  
Hurontario St/Lakeshore Rd,  
豪华两层全独立，约 5000 呎。



**北约克豪华全独立 在建**  
Lawrence Ave/Bathurst St.,  
豪华两层全独立，约 4300 呎。



**列之文山豪华全独立 在建**  
Bayview/Major Mac,  
豪华两层全独立，约 4000 呎。



**列之文山豪华全独立 在建**  
Yonge/King Rd.,  
豪华两层全独立，约 5200 呎。



**万景豪华全独立 在建**  
Kennedy Rd/Hwy7,  
豪华现代两层全独立，约 3500 呎。



**士嘉堡豪华全独立 在建**  
Midland Ave/Huntingwood Dr,  
豪华两层全独立，约 4200 呎。



**北约克豪华全独立 完工**  
Yonge / Finch Ave W.  
4100 呎，4 房 4 厕，加热游泳池，邻靠公园



**Keswick 湖边复式 完工**  
Keswick 湖边，  
复式大平房完工。



**士嘉堡两层全独立 完工**  
Sheppard / Kennedy,  
两层全独立，4000 呎。



**北约克两层全独立 完工**  
Avenue/Lawrence Ave.  
两层全独立，约 3900 呎。



**北约克豪华全独立 完工**  
Don Mills/Sheppard E.,  
豪华两层全独立，约 3900 呎



**北约克豪华全独立 完工**  
Yonge/Sheppard E.,  
豪华两层全独立，约 4000 呎。



**列之文山豪华全独立拆一建二**  
Yonge/King Rd,  
豪华两层全独立，每栋 4000 呎。



**Ajax 湖边两层全独立 完工**  
Ajax 湖边  
两层全独立，3300 呎。

**自建豪华和投资新房讲座**  
30 Leek Cres #102, Richmond Hill

**9** 个名额  
2023 年 11 月 25 日 周六  
2:00~4:00 pm  
预定请电：  
**416-984-3988**

[www.benestone.com](http://www.benestone.com) [mmao@benestone.com](mailto:mmao@benestone.com)

摩石建築為您建新房，比買新房更經濟實惠

# 投資·新聞

## Investment & News



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



微信公眾號



加中資訊網

# 財富舞臺·凝聚精彩

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

多倫多版 第153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

### 封面故事 A6-A9

## 重任在肩 不負衆望

——新動力企業家俱樂部主辦、Equiton 冠名贊助的  
2023 秋季經貿高峰論壇盛大啓幕！圓滿收官！

### 深度報道 A10-A11

## 十一年深耕，未來可期！ 景泰 2023Q4 季度派息報告

### 行業動態 A14-A15

## 加拿大房租暴漲 11%！ 多倫多這些華人區漲勢凶猛

### 楓華特稿 A22-A23

## 加拿大雲南商會 “2023 楓葉之旅”活動美不勝收！

### 投資通典 B1

## 加拿大 9 月通脹率回落 加息預期維穩！ 專家預計加拿大房市冬季回暖！

### 新盤聚焦 B12-B13

## 不用跑遠，賞楓就在北約克



**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




**暗盤價 \$119 萬 8**  
旺市 Hwy 400 / Major Mac

旺市 Hwy 400 / Major Mac 熱門地段全新 3 房 4 車庫獨立屋出售！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 + 未開發地下室。庫內空間開闊，眾多落地大窗，光線明亮。主層 10 呎樓底，通鋪木地板，Living Room 格局方正，采光極佳。二樓 9 呎樓底，餐客一體開放式設計，現代化廚房帶大型中島台接連早餐台，褐色櫥櫃搭配白色 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。整面超大落地玻璃窗，通透明亮，視野極佳。可直接步出露台。三樓 9 呎樓底，共三個房間均帶衣櫃。主臥室步入式衣櫃和四件套現代化浴室。所有衛生間均為 Quartz 台面。



**暗盤價 \$87 萬**  
Yonge / Elgin Mills

孟嘗閣長者公寓高層大單邊 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。



**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 181F.1 超大佔地大平房，帶 70' 寬前院，181' 深大地塊，客廳升級硬木地板，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。



**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。



**搶購價 \$99 萬 8**  
東貴林全新 4 房鎮屋

東貴林 Holland Landing 高需求地區 Mt Albert / 2nd Concession 絕佳位置全新 4 房 3 衛單車庫鎮屋出售！2109 呎 + 未開發地下室。無人行車道可修 2 車，直衝大片 Ravine 後院朝南。空間開闊，超大落地玻璃窗，通透明亮。現代化開放式廚房帶大型中央島台接連早餐台，升級石英台面和瓷磚牆。全套不銹鋼廚房電器使用舒適。可直接步出後院。二樓共四個房間，均格局方正，大窗眾多，通透明亮。主臥室步入式衣櫃和 5 件套衛浴間，帶浴缸。物業所在位置優越，驅車幾分鐘內即到 Costco，購物十分方便。周圍有遠近聞名的汽車影院和多個高爾夫球場，尽情享受生活的品質。可快速駛入 Hwy404，開車 30 分鐘即可抵達最受華人歡迎的萬錦市中心。



**售價 \$399 萬 8**  
Uxbridge 6 英畝 10 車庫豪宅

Uxbridge 約 6 英畝 398F.t x 660F.t 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，無盡綠野。



**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 \$159 萬 9**  
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。



**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 \$88 萬 8**  
Yonge/Bloor 一年新公寓

多倫多 Yonge & Gloucester 市中心熱門地段 Gloucester 上 1 房 1 衛豪華公寓出售。9 呎樓底；全屋通鋪複合木地板，500 呎。開放式餐廚一體空間。客廳均為落地大玻璃窗，透光視野極佳。廚房配備白色落地櫥櫃，擴大收納空間。嵌入式不銹鋼電器，滿足日常生活所需。廚房及衛生間均升級為石英台面。臥室帶衣櫃和四件套衛浴。Den 帶厚壁玻璃門。空間寬敞完全可做書房或臥室。大廳內直達 TTC 站，舉步多大，Ryerson 大學；單位寬敞明亮；包水費；大樓設施完善，有健身房，泳池，Guest Suites，遊戲室，會議室，派對室，圖書館，Coffee Bar，lounge。帶優質租客到 2024 年 3.15，月租 \$2550。



**售價 \$195 萬**  
列治文山 Leslie/Eglin Mills

列治文山著名熱門區域“Rouge Woods”4+1 房 4 衛雙車庫獨立屋出售。擋風玻璃門廊，全磚外牆，超過 3300 呎生活空間連完成分門 W/O 地下室。物業主層罕見 12' 天頂，空間高挑，超大落地窗，採光極佳。Crown Moulding 加裝射燈。全屋木地板，橡木樓梯。現代化開放式廚房，加高白色櫥櫃搭配全套不銹鋼電器。超大中央島台接連早餐台。黑色 Quartz 台面 / 后擋板低調大氣。主層可直接步出後院加高木台，連通寬敞後院。主臥室步入式衣櫃和 5 件套現代化衛浴。分門完成地下室，格局開闊。加裝射燈，帶地庫廚房和三件套衛浴間，完全滿足一個小家庭的日常所需。不仅如此，洗衣房帶有兩套獨立洗衣機和烘乾機，自主和出租皆宜。物業位置近多個超市和 Costco，生活快捷便利。名校區範圍，可入讀多所名校。驅車可快速駛入 Hwy404，連接 Hwy401，交通四通八達。



**售價 \$428 萬 8**  
米湖 5.7 英畝度假村

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

## 9月市場報告 | 市場進入買家市場， 房源繼續增多，自住購房者十年一遇機會！



本刊訊 房屋銷售。

多倫多地產局 (TRREB) 公布了2023年9月的樓市報告，大多倫多地區 (GTA) 的住房市場在數據上并不如預期理想。2023年9月大多倫多地區 (GTA) 的房屋銷量和平均售價都有下降趨勢。經季節性調整後的銷售額環比下降。經季節性調整的平均售價和MLS 房價指數 (HPI) 綜合基準價均略有下降。但是令人注意的是新挂牌數量有個明顯的上升趨勢。

### 9月房產重點關注數據

總成交量: 4,642 ↓ 7.1%  
總新上市數量: 16,258 ↑ 44.1%  
平均成交價: \$1,119,428 ↑ 3.0%  
平均成交天數: 20天 ↓ 13.0%  
2023年9月通過 TRREB 的MLS 系統實現了4,642筆銷售額——相比與去年同期略有下降。但對比今年7月與8月有個下跌，高借貸成本、高通脹、加拿大央行未來決策的不確定性以及經濟增長放緩的影響繼續影響大多倫多地區 (GTA) 9月份的

### 房價維持向好，市場普遍擔憂

今年9月的平均售價為\$1,119,428，相比去年的9月，同期上升3.0%，季度性下降0.11%。然而作為傳統的銷售旺季，俗話說的金九銀十，這個成績單對於地產行業來說可謂觸目驚心。雖然整體銷售維持在4000+，季節性調整也大致持平，但是也可以看出在加拿大央行繼續保持高姿態加息的背景下，大部分投資者對地產市場投資保持擔憂態度。

本月獨立屋 (Detached) 成交量為2,149套，半獨立屋 (Semi-Detached) 成交量為402套，鎮屋 (Townhouse) 成交量為741套，公寓 (Condo) 成交量為1,307套，相比2022年同期基本都有負增長。

與去年9月相比，各個房型的價格略有分別：獨立屋 (Detached) 的價格同比上升5.2%，半獨立屋 (Semi-detached) 的價格同比上升4.9%，鎮屋 (Townhouse) 的價格同比上升4.5%，而公寓 (Condo) 成交價則同

比下降3.3%，拋去季節性的因素，可以看作基本持平。與同期淡季相比，可以看出今年的市場售價有回穩迹象！

大多倫多地區的房屋銷售價格仍高于2023年第一季度初的低穀。然而，我們在夏季和初秋確實經歷了更加平衡的市場，挂牌數量相對於銷售量顯着增加。這表明一些買家可能會受益於更強的談判能力，至少在短期內如此。這可能有助於抵消高借貸成本的影響。

### 市場會出現供不應求嗎？

在這個月份的報告中，新上市房源的數據是比較有意思的，在加息猛烈和夏季淡季的情況下，今年新上市房源比去年同一個情況增加了44.2%，而連續三個月新上市數量的增加和交易量的下降信號代表着市場已經轉向買家，并非平衡市場，這個信號對於有急切自住需求的購房者來說可以說是十年難得一遇的機會。

未來關鍵字：

### 加息不能改變房產困局

大多倫多地區房地產市場的短期和中期前景截然不同。短期來看，市場普遍認為借貸成本將保持在高位直至2024年中期，之後將開始下降。這表明，隨着較低的利率和創紀錄的人口增長刺激買家的增加，我們應該在明年下半年開始看到對自有住房的需求顯着上升。

TRREB 的年度消費者調查顯示：【多倫多有一半的意向購房者在任何一年都是首次購房者】多倫多一套公寓的平均價格超過70萬；然而，十五年來，首次購房者預付土地轉讓稅的免稅門檻一直保持在40萬。考慮到這一點，TRREB 贊揚多倫多市議會要求市政府工作人員提供一份關於未來更合適的豁免水平的報告，” TRREB 首席執行官約翰·迪米歇爾 (John DiMichele) 表示。他進一步強調，“目前很多住房和稅收政策都是對立的，我們需要各級政府協調政策，共同努力解決這場住房危機。”

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.

MODERN  
TOWNS

EXTENDED  
DEPOSIT STRUCTURE  
\$25,000 UPON SIGNING

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

博域地產 實力保證 白金通道 優先選盤

HC REALTY GROUP INC., BROKERAGE

# 都是空置稅，到底有什麼不同？

## 聯邦空置稅和多倫多空置稅的區別

10月份加拿大的地產信息圈中，房屋空置稅的消息把人們搞蒙了，一個是多倫多空置稅，另一是加拿大聯邦空置稅，這兩種稅到底都是什麼？彼此有什麼關係呢？和我們每個人的關係是什麼呢？

今天就在這裏把這件事好好解釋清楚一下。

### 加拿大聯邦空置稅

加拿大聯邦空置稅 (Underused Housing Tax—簡稱 UTX) 自2022年1月1日起生效，在加拿大持有空置住宅用或未充分使用該住宅的【海外居民、非加拿大人 (non-Canadian) 或公司】，就需要向聯邦政府申報並繳納1%的空置稅。

這個聯邦空置稅 (Underused Housing

### 本刊訊

Tax) 和之前多倫多的房屋空置稅是不一樣的！

劃重點！聯邦空置稅主要是針對加拿大公司和非加拿大居民等持有空置民宅房產所徵收的新稅，UHT聯邦空置稅為1% 的房屋價值，于2022年1月1日生效。UHT計算方法：房屋價值為“政府的房產估價”或“最近一次的房產實價”中的兩者最高價。

#### 1、需要交UTX的房屋類型

需要申報的房屋為民用住宅 (residential property)：包括獨立屋、半獨立屋、聯排、房屋、公寓，以及小于三個單元的公寓 (triplex)

#### 2、需要申報UHT的房屋持有人：

非加拿大公民  
加拿大私人公司，包括加拿大控股的私人公司 (CCPC)、合夥企業(partnership)和信

#### 托(trusts)

UHT空置稅為空置房產價值的1%，乘以你的房產持有比例。

#### 3、需要申報，但不需交錢

如果你符合下列其中一項條件，則需要申報但不需交稅：

##### · 房產居住條件

該房產為你、你的配偶或孩子的主要住所  
該房產為你孩子留學上學的主要居所  
該房產在一年中至少有180天按市場價出租，並且符合“合格居住期”的要求：

【合格居住期】是指以下人群至少在您的房屋中連續居住至少一個月：

- a. 有簽訂租房合約的無血緣關係者
- b. 有簽訂租房合約并按照市價交付租金的關聯人
- c. 你或你的配偶持有加拿大工簽并居住在

#### 該物業

d. 你或你的配偶、父母或孩子是加拿大公民或永久居民

##### · 房產可用性

該房產不適合全年居住，或是在一年中的大部分時間無法居住

該房產存在災害或危險狀況（一年內至少連續60天不適合居住）

該房產正在裝修或建設中

建商剛建完的房子：該房產在4月之前還沒有完全完工，或者在1月、2月或3月基本完工，并在該年度向公眾發售，但從未被個人占用。

##### · 業主類型：

已故的業主、其代表，或其房產的聯名業主  
特定的加拿大公司，合夥制企業和信托  
該年度才取得房屋所有權的新房主

##### · 房產地點

特定地點的度假屋（一年內屋主或配偶需至少居住或使用28天以上）

原本的空置稅提交期限已往後延，最後截至日期為2023年10月31日。如果在此時期前未申報空置稅的，可能被處以高達\$5000的罰款！！

此處敲黑板！

· 如果你不是加拿大公民或永久居民，且你擁有房產，那你就需要申報UHT空置稅。

· 如果你的房產沒有空置或有豁免權，你仍然需要申報，但無需繳交空置稅。

### 多倫多空置稅

從2023年開始，多倫多開始對空置的住宅徵收Vacant Home Tax (VHT) 房屋空置稅。

如果一處房產在上一年中 (Calendar Year) 有6個月以上無人居住，則該房產被視為



“空置”。

多倫多設置空置稅的目的，主要是阻止業主們讓物業閒置，來促進住房供應，從中收取的收入將用于經濟住房計劃 (affordable housing initiatives.)。

##### · 使用哪種稅率？

對於一年內空置超過6個月的住宅，將徵收當前價值評估 (CVA) 1%的房屋空置稅。

例如，您的財產CVA金額為100萬，則納稅額為\$1000000x1%=\$10000

若房屋在2022年空置，則稅款將在2023年繳納。

##### · 交稅時間

應納稅的業主將會在3、4月份收到一份房屋空置稅通知，可分3期在5-7月份指定日期完成交款。

業主可通過MyToronto Pay，或是直接通

過網上銀行支付該款項。

##### · 在申報期間賣房應該怎麼做？

買賣雙方需在交房時自行確認是否已安全提交申報，賣方應向買方提供一份已填妥的空置物業聲明的副本，任何未繳納的稅款將成為購買者的責任。

若在申報期結束之間交房，賣方必須在交房前完成申報。

若在申報期結束之後交房，則需由買方在下一年提交申報。

##### · 遲交的罰金

業主們需在指定日期前完成提交，未完成申報或作出虛假申報者可能會被處以\$250-10000的罰款。

預計今年的多倫多空置稅申請通道將在11月份開啓。

來源：Mehome





# 重任在肩 不負眾望

## 新動力企業家俱樂部主辦、Equiton冠名贊助的 2023秋季經貿高峰論壇盛大啟幕! 圓滿收官!

本刊訊 春季經貿論壇的輝煌歷程。隨後，新動力傳媒集團CEO Patrick Hung代表新動力傳媒集團董事局致歡迎辭。

Patrick對各位政要、尊貴嘉賓以及業界領袖們對本次活動的鼎力支持表示衷心感謝。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長Mary Ng女士發表致辭。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，同時也贊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、萬錦市市長薛家平（發表視頻致辭）、烈治文山副市長陳志輝、萬錦市議員楊綺清Amanda Yeung Colucci出席了開幕式。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Hyunjo 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。

**“消費新趨勢”分論壇**

當天下午兩點，由Fuwa Fuwa冠名贊助的“新時代消費模式”分論壇如約舉行。

消費分論壇由新動力企業家俱樂部副主席、FoodsUp創始人及CEO韓笛主持。

韓笛在分享了自己的創業經歷後，深入探討了商業問題，涵蓋了商業破圈、商務模式轉化以及數字化改造三個關鍵維度。

他表示，文化差異是許多電商難以跨越的障礙，以及工具化產品在這方面相對於內容性產品更容易破圈。此外，商務模式和數字化改造也被視為企業在商業拓展中必須認真考慮的重要因素。

這些建議不僅啟發了FoodsUp的創立，也為其他企業家提供了寶貴的啓示。

接下來，首位演講者Snaplii & SnapPay創始人及CEO Spencer Xu以

後疫情時期，把握消費降級新趨勢”為主題發表了精彩演講。

Spencer是加拿大首批華人創業者之一，他深入探討了消費降級的優勢和劣勢，並指出數字化和智能化對所有企業和個人的重要性。

隨後，父母測評認證網絡創始人兼首席執行官Sharon Vinderine介紹了品牌營銷和產品推廣方面的內容。

她強調了信任是最有價值的貨幣，並詳細解釋了信任如何影響購物經濟，包括社交證明和忠誠度等消費概念。

接下來是一系列專題討論會，各位嘉賓深入探討了各自領域的問題。

首先，TIFF多倫多國際電影節CEO Cameron Bailey與Justin Poy深入探討了中加電影產業的發展。

Bailey分享了lightbox的歷史和TIFF的中國電影發展項目，並表示對中國電影文化和產業的認可與贊賞，表達了與華人社區持續合作的意願。

隨後，擇一集團創始人Justin Weng、Fuwa Fuwa創始人Benson Lau、Snaplii創始人Spencer Xu與主持人韓笛針對數字化時代的消費服務與產品創新展開了熱烈的討論。

他們分享了自己的創業經歷，並深入分析了市場上的品牌和消費產品經濟的案例。





香港駐多倫多經濟貿易辦事處處長Emily Mo上臺，通過數據支持進行了對香港經濟發展的具體分析，強調了香港在全球經濟貿易發展中的關鍵地位，以及香港與加拿大和全球貿易的緊密聯繫。

2023秋季經貿峰會論壇的首日在一片贊譽中勝利落幕。

感謝各位尊貴的嘉賓對本次活動的鼎力支持，以及分享的寶貴見解，這些見解將幫助我們更深入地洞悉消費新趨勢，助力商業的持續發展。

在接下來的兩天裏，論壇舉辦更多不同主題的專題研討會，包括：“新時代教育發展與新時代教育特色”和“新時代的投資趨勢”三場分論壇，邀請了行業內的精英領袖，為大家帶來更多精彩、專業、前沿的探討和深入交流！

### 論壇第二天 新時代教育發展與新時代 跨境貿易發展分論壇

10月12日周四是Equiton冠名贊助的2023秋季經貿高峰論壇第二天，“新時代教育特色”以及“新時代跨境貿易發展”兩場分論壇正在如火如荼地進行中。

#### “新時代教育特色”論壇

當天上午，由AimStar Capital Group贊助的新時代教育發展論壇中，來自全球各地的教育領袖和企業家齊聚一堂，討論了線上教育、教育技術、未來就業和國際教育合作等熱門話題，共同探討了後疫情時代的教育創新和變革。

該分論壇由新動力企業家俱樂部秘書長、Dantitude創始人李欣桐擔任主席，她在開場致辭中強調了疫情對教育領域的影響。李欣桐指出，在綫教育的迅速崛起以及人工智能等前沿

技術的應用，讓教育行業面臨了前所未有的挑戰。

她還分享了自己作為Dantitude創始人的經歷，強調了舞臺表演對孩子成長的重要性，這些瞬間是培養孩子表達能力、品格和領導力的重要工具。

列治文山市議員崔冰輝Simon Cui為本次分論壇熱情致辭，指出了創新發展對於教育領域的至關重要性，並認可本次活動對於教育行業的貢獻。

另一位備受矚目的嘉賓是新動力企業家俱樂部榮譽主席、怡海教育集團董事局主席王琳達女士。她是中國著名教育家和企業家，同時也是房地產行業和慈善行業的先驅者。

王琳達女士表示十分贊賞本次活動對於教育發展與傳播的重視，她在演講中強調了多元化和創新對教育和社會的重要性，為本次論壇注入了新的活力。

Crestwood Preparatory College校長Dave Hecodk分享了他對線上教育和人工智能的影響觀察。他探討了在綫教育的優勢和挑戰，以及如何利用AI等高新技術提高教育質量。

昆山杜克大學創始人之一、美國大學合作領導力協會中國合伙人(ACL China)江冰傳達了他在教育領域的豐富經驗和對教育創新的見解，為我們揭開了世界頂尖創新大學的奧秘。

約克大學商學院MBA項目的杰出講師Jamey Gordon則探討了國際化教育和跨文化交流，分享了約克大學在幫助學生就業和促進校友參與方面所做的努力。

同時，Dr. Elena Caprioni和Esther Wang代表約克大學亞洲商業與管理中心，傳播了他們對國際教育合作洞見的。

Justin Poy Agency創始人Justin

Poy熱情洋溢地介紹了加拿大國際車展AutoShow。

在各位主題演講嘉賓的發言之後，論壇焦點移至兩項專題研討會。

第一場主題研討會由教育論壇主席李欣桐、多倫多大學博士講師韓笑、維多利亞教育集團創始人孫善勤Maria Sun、英獅教育創始人石競澤John Shi主導，涵蓋了教育領域的許多前沿關切，如綫上教育、教育技術、未來就業和國際教育合作等。

韓笑表示，在後疫情時代，教育的本質並沒有發生變化；Maria Sun強調了綫上綫下教育結合的重要性，以及職業教育將發生的三大變化：走向兩極分化、校企合作、終身學習；石競澤也表示，教育現代化、智能化是不可避免的趨勢。

第二場主題討論由榮耀擊劍俱樂部創始人Tina Sun以及Lisa S Secret Recipe創始人Sam & Samantha Chan參與，重點關注家長對孩子的教育關切，包括綫上教育的效果和質量、學生的社交和情感發展，以及未來職業規劃。

秋季經貿高峰論壇教育分論壇就



此完美落幕，助力各行各業協同形成更完善的教育模式和教育體系。

#### “新時代跨境貿易發展”論壇

當天下午，由NEO Battery Materials Ltd.贊助的“新時代跨境貿易發展”分論壇中，嘉賓們深入剖析了全球貿易的新格局，探討如何借助創新技術和模式來推動跨境貿易的更高效發展。

新動力企業家俱樂部主席、美訊聯合創始人高超先生作為此論壇的主導，帶我們領略了跨境貿易的未來發展新視角。

高超先生的主題演講圍繞“新貿易形式”展開，深入探討了AI對品牌曝光的影響，探討全球關鍵市場的媒體、搜索引擎和社交媒體上建立平臺的重要性，強調本地化和國際化的推行。

論壇邀請了衆多行業專家作為主題演講嘉賓。

Shoplazza的COO張璐Alyson分享了Shoplazza的全球化願景和創新產品工具，助力中國品牌走向國際市場。他們推出的AI建站工具備受矚目，為商家提供智能化建站和產品推薦服務，幫助實現更多銷售機會。

Hawkbridge Capital Partners Inc.的Managing Partner陳然Jason Chen分享了有關資本市場亂世算法的見解，強調填補空白，幫助加拿大亞裔企業家打入主流市場。

NEO Battery Materials Head of Strategy & Operations Danny Huh與Kryptk Pacific Minerals創始人及CEO Jason介紹了他們富有巨大潛力的公司，并表示歡迎更多合作伙伴的加入。

跨境貿易新發展論壇以內容豐富的專題圓桌討論會落幕。討論嘉賓包括TianXing Cloud (Canada) Supply Chain Company of Xingyun Group CEO Vivienne Jiang, Maple Supply Chain創始人Peter Wang, Callnovo創始人許懷峰、多倫多慕思家居 & Golf It Up高爾夫室內會所聯合創始人兼CEO Bruno Yan, D&H海外倉創始人劉東。

每位企業家都講述了商業歷程上



的真實故事，分享了創業的痛點和高光時刻，針對社交媒體、售後服務、展會活動、宣傳推廣等核心話題，講述了從事經貿的底層邏輯，對中小企業本地化有非常大的幫助。

這次交流會不僅為搭建未來戰略伙伴關係奠定了堅實的基礎，更對衆多出席的企業家們有着啓示性的啓發。

2023秋季經貿高峰論壇第二天就此圓滿落幕。

#### 論壇第三天及晚宴

10月13日，天高氣爽、晚風習習，Equiton冠名贊助的2023秋季經貿高峰論壇圓滿閉幕。

此次高峰論壇彰顯了企業家俱樂部對於商業生態發展建設的不懈努力和突出貢獻，為2024春季經貿高峰論壇的成功舉辦奠定了堅實基礎。

高峰論壇集結了來自世界各地的政要和嘉賓，共同探討了不同維度下跨國經貿合作的重要性，強調了企業家俱樂部在後疫情時代重鎮經濟的決心，以及在華人社區產生影響力的使命。

上午，“新時代投資趨勢”論壇掀起高潮，將金融投資的關鍵驅動力帶入焦點，探索全球投資環境的變化，挖掘投資的新機遇和挑戰。

由CCFA加中金融協會主席Emily

Gu主持的論壇匯聚了衆多行業領袖，分享對未來投資的獨特洞見。主旨演講包括2024市場前瞻和新興市場數字經濟的飛躍，由Bilal Vanguard投資策略總監和Surfin集團主席吳雅楠博士分別發表。

此次投資論壇標志着四場主題論壇的完美謝幕。

當天晚上的閉幕晚宴中，與會嘉賓衆多，包括北京怡海集團董事會主席王琳達、Justin Poy Agency創始人Justin Poy、中國貿促會駐多倫多總代表徐強、韓國駐多倫多總領事金德煥Deuk Hwan Kim、MPP Babikianco Aris、萬錦市議員楊綺清Amanda Yeung Colucci、列治文山市議員崔冰輝Simon Cui、格林納達駐多倫多總領事Dawne Francois Black、西班牙商會駐多倫多主席Luis Briceno等；他們的出席，彰顯了各國對經貿的重視和反思。

中國貿促會駐加拿大代表處總代表徐強祝賀了峰會的成功，并表示這一活動對於中加乃至全球經濟的快速恢復起到關鍵作用。

列治文山市議員崔冰輝在致辭中感謝大家分享不同的經貿見解，希望未來有更多機會討論更多話題，以促進經濟合作。

本次峰會冠名贊助商Equiton的私人資本市場東亞部副總裁Wei Li表

示，他在春季經貿峰會論壇中看到了這次活動的潛力，鼓勵國際企業加強與中國的經貿交流。

Wei Li在閉幕式上還為嘉賓們帶來了一場精彩的主題演講，分享Equiton的洞見與未來，以其豐富的金融投資經驗和背景，讓在座各位更加深入地了解了加拿大本地投資市場。

加國房地產投資：EQUITON的洞見與未來 I 2023秋季經貿高峰論壇特稿

北京怡海集團董事會主席王琳達不僅是杰出的企業家，還是有溫度、有情懷的慈善教育家。她在發言中真情實感地贊賞了新動力企業家俱樂部的主旨——對接人脈、鏈接資源，呼吁關心教育和公益的朋友們一起支持新動力企業家俱樂部，共同建設慈善事業。

新動力企業家俱樂部發起人James Wang鄭重宣布，俱樂部即將與王琳達女士進一步合作，建立“新動力企業家俱樂部王媽媽公益教育基金”，將愛與教育薪火相傳。

Justin Poy的致辭強調了人脈的重要性，并表示來年的春季經貿高峰論壇當中，將探討醫療保健、房地產、計算機科學和汽車等行業的話題。

MPP Babikianco Aris指出，本次峰會將會為行業領袖、投資商和企業家提供互幫互助的機會，對社會繁榮和人民生活美滿起到關鍵性作用。

活動中，四大分論壇主席及嘉賓分別分享了他們的感想，並頒發了感謝證書。而在晚宴上，音樂表演等精彩節目讓大家盡情沉浸在美食盛宴中。

在此特別感謝安酒集團及貴州安酒集團加拿大總代表萬兵贊助的酒水，令賓客們的晚餐體驗更上一層樓。

在閉幕式的最後，新動力集團總裁、新動力企業家俱樂部發起人James Wang鄭重宣布2023秋季經貿論壇圓滿成功，衷心感謝了所有出席嘉賓及活動支持者。

同時，他表示對經貿峰會論壇以及新動力集團的未來充滿信心，期待取得更加輝煌的成果。活動也得到了衆多資深媒體以及企業家俱樂部會員們的大力支持。

在這個充滿希望的時刻，我們滿懷感恩感謝之情展望未來的經貿論壇。

新動力企業家俱樂部將繼續肩負重任，緊密聯系國內外的企業家和政要，促進國際經濟合作，探討經濟發展的重要議題，共同應對全球挑戰。

感謝各位對於2023秋季經貿高峰論壇的支持，期待明年2024春季經貿高峰論壇的再次盛大召開！

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏  
部分圖片由主辦方提供



# 十一年深耕，未來可期！景泰 2023Q4 季度派息報告

## 景泰 2023Q4 季度派息：

景泰房屋抵押貸款投資有限公司 (GMIC) 在溫哥華於2023年9月30日宣布，2023財年的第四季度按照目標回報率2.18%派息，為股東實現年度單利8.75%、復利9.04%的目標回報！

同時，景泰民居抵押貸款基金 (GREF) 在2023財年9月，我們宣布按照同樣的目標回報率進行派息，為股東實現年度單利7%、復利7.22%的回報！

景泰商業抵押貸款基金 (GCOM) 將按照目標回報率單利10%、復利10.47% 進行派息。

此次GMIC派息為2023年7月1日至9月30日，共一個季度的利息；GREF派息為2023年9月1日至30日，共一個月的利息。GCOM派息為2023年9月1日至30日，共一個月的利息。派息日為2023年10月15日。如您選擇現金派息，請您查看指定賬戶，確認派息到賬。個人賬戶信息與季度報告將於2023年10月15日發到您的個人郵箱中，請注意查收。您也可登陸景泰官方

網站www.gentaicapital.com 查看您的個人賬戶信息。如您有任何疑問，請及時與我們聯繫！

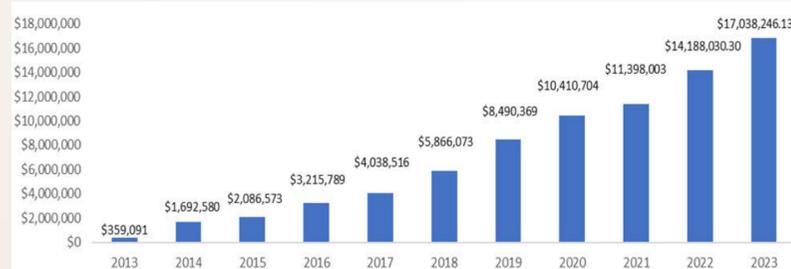
## 重點財務數據分析

在2023財政年度第四季度，景泰繼續保持優異穩健的發展，GMIC已連續11年為投資者實現持續穩定的高回報 (8.24%-8.84%)，本季度派息總額為\$ 4,014,626，迄今為止共實現44次穩定派息+3次特別派息，截止至2023年9月30日，共累計派息\$ 78,783,973。

景泰民居抵押貸款基金 (GREF) 也連續27個月為投資者實現穩定回報 (目標年收益率5-7%)，2022年有1次特別派息 (0.51%) 從而使2022財年實現6.68%的年收益回報。目前更是按照單利7%、復利7.22%進行派息。公司累計投資了314項抵押貸款，累積貸款金額為\$1.89億，截止至2023年9月30日，已穩定分紅27次+2022年1次特別派息 (0.51%) 共累計派息\$ 3,848,098。

景泰民居抵押貸款基金(GREF)業績回報

	MAR	JUN	SEPT	DEC	SPECIAL DIVIDEND	TOTAL	COMPOUND
2023	2.18%	2.18%	2.18%			6.56%	6.70%
2022	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	0.1%	8.1%	8.34%
2021	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%		8%	8.24%
2020	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%		8%	8.24%
2019	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%		8%	8.24%
2018	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	0.104%	8.104%	8.35%
2017	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%		8%	8.24%
2016	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%		8%	8.24%
2015	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	0.1%	8.1%	8.34%
2014	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%		8%	8.24%
2013	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%		8%	8.24%
2012				2.0%			



(截止至2023年9月30日)

景泰商業抵押貸款基金 (GCOM) 投資於商業抵押貸款，基於高質量貸款投資組合，累計8次穩定派息。截止至2023年9月30日，資產管理量為3385萬。

景泰商業抵押貸款基金(GCOM)業績回報 (截止至2023年9月30日)

## 景泰MIC季度亮點：

- 本季度貸款利息總收入\$658萬
- 貸款組合\$1.95億
- 平均貸款比例64.00%
- 高質量貸款投資組合
- 全國化貸款布局，聚焦大溫、大多地區
- 本季度派息按季度2.18%

景泰民居抵押貸款基金 (GREF) 季度亮

- 本季度貸款利息總收入\$2,199,014
- 貸款組合\$5,351萬
- 平均貸款價值比例67.10%
- 最新目標回報率7%，復利7.22%
- 高質量貸款投資組合
- 全國化貸款，聚焦大溫、阿爾伯特及大多地區

·月度派息  
景泰民居抵押貸款基金 (GREF) 可幫助投資者構建多樣化的投資組合。自成立以來通過27次穩定分紅，該信托已實現了0.5% - 0.5833%的月度派息。這次月度派息同樣按照單利7%、復利7.22% 進行派息。歷史數據表明，此基金有穩定表現、保護資本、實現月度現金流及可觀回報的特點。

景泰商業抵押貸款基金 (GCOM) 季度亮

- 本季度貸款利息總收入\$1,050,471
- 貸款組合\$3097萬
- 平均貸款價值比例63%
- 高質量貸款投資組合

- 全國化貸款，聚焦大溫、阿爾伯特及大多地區
- 月度派息

景泰商業抵押貸款基金 (GCOM) 可幫助投資者構建多樣化的投資組合。自成立以來通過8次穩定分紅，該信托已實現了0.72% - 0.83%的月度派息。這次月度派息按照回報目標單利10%、復利10.47% 進行派息。

感謝我們的投資人11年來對景泰一如既往的信任和支 持，能夠為您提供穩定的投資回報既是我們的責任，也是我們的目標。我們真誠地祝願您和您的家人闔家安康，投資順利。景泰在過往的時間裏，通過線上線下相結合的講座方式和品味生活系列增值服務。在精益求精的努力下，活動更貼近股東們的需求，景泰團隊會用專業和誠摯回饋股東們長久以來的信任和支持。

我們很自豪三個基金的傲人表現，不管是經濟大環境的順境還是逆境。自創立以來，景泰有計劃地布局一系列基金投資產品，在不斷擴展加拿大的房貸市場份額和增強影響力的同時，為廣大投資者提供更多元化的投資選擇，使投資者可以根據自身需求實現資產的中長期增長。我們為您展現了景泰房屋抵押貸款基金 (GMIC)、景泰民居抵押貸款基金 (GREF) 和景泰商業抵押貸款基金 (GCOM) 的業績表現，相信它們的業績數據會增強投資者對三個基金的信心，歡迎聯繫我們的銷售代表查詢更多詳情。

景泰資產管理有限公司  
#200-3600 No.3 Road, Richmond, BC, Canada, V6X 2C1  
聯系電話：604-638-1580  
Toll-Free: 1-855-982-6699  
官方網站：www.gentaicapital.com  
景泰 Gentai Capital Corporation  
來源：景泰資產管理公司



## 景泰2023Q 派息报告会 第44次季度派息报告会

景泰房屋抵押貸款投資  
GMIC季度派息亮

目標回報 8.75%，復利 9.04%  
資產管理量：2.15億

景泰民居抵押貸款基金  
GREF月度派息亮

按照最新目標回報 7% 進行派息，  
復利7.22%  
資產管理量：1.49億

景泰商業抵押貸款基金  
GCOM月度派息亮

目標回報 10%，復利10.47%  
資產管理量：3385萬

地點：#228-505 HIGHWAY 7 E, THORNHILL, ON, L3T 7T1



詳情諮詢

1-855-982-6699 www.gentaicapital.com info@gentaicmc.com

\*Disclaimer: The securities of the funds described here in this "Securities" will only be offered and sold 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 only by persons (including GENTAI) 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 representation or a recommendation 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 provided for general informational purposes only and does not constitute an offer or a recommendation of any Security. The information herein is not intended to be used as a basis for investment decisions. The information herein is not intended to be used as a basis for investment decisions. The information herein is not intended to be used as a basis for investment decisions. There can be no assurance 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 to be sold and the Securities regulatory authorities in each of the jurisdictions where a Securities offering is being made, 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 constitute an offer of any Security. It is intended to be used only for informational purposes. Investors should read the applicable offering memorandum to each fund and the Securities offering memorandum, before making an investment decision.

# 聯邦警告：超市必須降價！財長要求各大銀行降低和取消多項收費！

## 聯邦部長警告： 超市連鎖商若不降價 政府必採取這項行動

加拿大工業部長Francois-Philippe Champagne在周二的新聞發布會上再次強調了加拿大食品雜貨行業需要增加競爭的必要性。

據dailyhive報道，“加拿大人希望在未來幾周和幾個月內看到行動。但他們也希望對高食品價格有一個長期解決方案。而這個長期解決方案就是增加競爭。就是這麼簡單。” Champagne在聯邦政府本月早些時候公布穩定食品成本行動計劃之後，發表了上述評論。

該計劃包括成立食品雜貨工作組（Grocery Task Force）、制定食品雜貨行為準則（Grocery Code of Conduct），並引入有針對性的對《競爭法》進行修正的立法修正案，即C-56號議案。

“更多的競爭意味着更多的選擇，進而對價格產生下行壓力。” Champagne說道。

“通過C-56號議案，我們正在努力實現競爭，這將為我們提供更多工具，以確保加拿大人在超市得到一些長期的減輕。”

這份所提議的C-56號議案有兩個部分。首先，它旨在修改《競爭法》，以增加和加強競爭，特別是在目前由幾家大公司主導的加拿大食品超市行業。

擬議的修正案將賦予競爭局更多權力，使

其能够在公司涉嫌價格操縱或價格欺詐時進行調查和實施行動。它還將努力終止通過取消效率辯護來提高價格的反競爭性合併。

第二，這將使競爭局有權停止任何阻礙競爭和顧客選擇的合作，特別是當大型雜貨公司試圖阻止較小的雜貨商在附近開店時。

Champagne表示，2023年競爭局無法從行業參與者獲取完整和精確數據的情況是“不可接受的”。

他指出，通過C-56法案，競爭局將提供更多權力，“調查行業的不當行為”。Champagne強調，需要盡快通過C-56法案，並呼吁他的議員同事們“迅速行動”，以便看到其對價格穩定和競爭的影響。

今年9月，Champagne和財政部長Chrystia Freeland與Loblaw、Metro、Sobeys、沃爾瑪和Costco的負責人會面，討論食品價格飆升的問題。

雜貨商同意與聯邦政府合作穩定加拿大的物價。這次會議是由于總理杜魯多在9月15日提出的最後通牒，警告加拿大大型雜貨連鎖店CEO需要制定計劃穩定價格，否則將面臨後果。

在周二的講話中，Champagne表示，如果雜貨商不遵守承諾，聯邦政府準備採取“更多行動”。

他說，“加拿大人必須能夠把食物放在餐桌上。加拿大人必須得到有競爭力的價格，我們必須增加競爭力。”

“為了實現這一點，我們需要看到雜貨商的言行一致。如果我們沒有看到這一點……讓我重申，如果我們沒有看到這一點，我們準備採取更多行動，以便在加拿大擁有一個更具競爭力的市場。”

## 加拿大財長方慧蘭 指示全國大銀行降低和取消多項收費！

加拿大政府要求加國各大銀行降低銀行費用，幫助借款人應對更高的抵押貸款成本。

財長方慧蘭周二在一個新聞發布會上說，聯邦政府正在推動銀行遵守新的指引，這些指引旨在幫助財政緊張的抵押貸款借款人支付不斷上升的還款。

她還宣布，政府指示加拿大金融消費者機構(FCAC)，要求貸方降低對個人銀行賬戶和其他服務的收費，包括透支費(overdraft fees)。

這是聯邦政府最近針對銀行業採取的一系列措施中的最新舉措。

過去兩年，渥太華已經進行了三次稅收改革，要求銀行和保險公司支付數十億元，支持政府的舉措和償還政府債務。這招致了加拿大銀行家協會罕見的公開批評。與此同時，金融機構監管局(OSFI)一直在提高資本金要求，迫使銀行撥出數十億元應對潛在經濟衰退。

周二宣布的措施旨在使加拿大人在面臨成本上升的情況下更能負擔得起銀行業務，意味着銀行要放棄一大筆收入。

財長在聲明中提到的抵押貸款指引是FCAC在7月份推出的。指引還概述了幫助借款人延長攤銷期(償還貸款的時間)來適應更高成本的流程。

在季度財報電話會議上，六大銀行中許多銀行高管都表示，他們正在接觸面臨抵押貸款支付不斷上升的客戶，尋找管理成本的選項。在最近公布的第三季度財報中，分期償還期限超過30年的銀行借入人所占比例較第一季度略有下降。但三大銀行披露，大約20%的住宅抵押貸款借款人的貸款餘額在增長，即月供無法支付所欠的全部利息。

方慧蘭說，她在一個多星期前會見了最大銀行的首席執行官，討論了FCAC的指引。她表示，未來幾周，政府將“密切關注”銀行是

否遵守了這些規定。

她說：“我們的目標是保護加拿大人，確保金融機構公平對待他們，並為他們提供量身定製的抵押貸款減免。”

## 政府還將目標標準 零售銀行的收費

方慧蘭說，渥京指示FCAC設定一個預期，即貸款機構提供個人銀行賬戶時不收費或相對較低的收費。對於其他收費，包括網上支付、借記卡交易、透支和電子轉賬(e-transfer)，政府已指示FCAC鼓勵銀行取消或減少收費。

這類收費是銀行的一個重要收入來源，在某些情況下使銀行成為政府審查的焦點。2020年，多倫多道明銀行(TD Bank)的美國分支機構向美國消費者金融保護局支付了數百萬元和

解金，後者指控該銀行未經客戶同意，就一項可選透支服務向客戶收費。去年，在競爭對手迫於政治壓力改變收費結構後，TD美國分部取消了50美元或以下的透支收費。

加拿大銀行家協會發言人Kiki Cloutier在一份聲明中表示，加拿大“具有競爭力的銀行體系為消費者和小企業提供了良好的價值、便捷的渠道和廣泛的選擇。”

她說：“加拿大的銀行為加拿大人和小企業提供了管理財務所需的金融工具。銀行業明白，加拿大人正感受到預算方面的額外壓力。”

## 改革對銀行投訴

對於希望升級對銀行投訴的零售銀行客戶，方慧蘭還宣布，聯邦政府將指定銀行服

務和投資申訴專員(OBSI)作為管理該行業消費者糾紛的唯一獨立組織。目前，銀行可以決定是否通過OBSI或ADR Chambers Banking Ombuds Office來解決這些糾紛。

2020年，FCAC在一份報告中表示，該行業有兩個外部投訴機構導致效率低下，消費者在進行銀行投訴時面臨延誤。

方慧蘭說：“長期以來，銀行可以選擇由誰來裁決加拿大人的投訴，加拿大人要求並應該得到更好的待遇。如果有一個獨立、透明、非盈利的監察員，他們就會得到這樣的待遇。”

但是OBSI仍然沒有權力命令銀行遵守它的決定。經過一年的過渡期，它將於2024年11月承擔新的任務。

來源：今日加拿大

# 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

不影響老年福利。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](http://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



# 加拿大房租暴漲 11%！多倫多這些華人區漲勢凶猛

**本刊訊** 一份新報告顯示，加拿大的租金危機日益嚴重，9月份的平均租金要價為2149加元，比一年前上漲了11%以上。

這是根據 Rentals.ca 和房地產諮詢和研究公司 Urbanation 對全國數以萬計的新租賃清單進行的數據分析得出的。

根據九月份的報告，平均租金不僅上漲，而且正以今年最快的速度增長。雖然全國的總體趨勢是租金上漲，但各個市場的情況却有所不同。

多倫多仍然是全國最昂貴的城市之一，目前一居室房產的平均成本為每月2614加元。但近幾個月來，安省的租金上漲速度大幅放緩，較8月份的水平下降了0.2%。

與一年前相比，多倫多的租金上漲了4.9%。

Rentals.ca 公關總監Giacomo Ladas表示，多倫多租房需求增長放緩的原因之一，越來越多的人選擇與室友同住以降低成本。

Rentals.ca 的數據顯示，在加拿大各地，共享住宿房源數量比去年增長了27%，其中安省的此類房源數量激增了78%。

尤其是華人區漲幅巨大。

“現在多倫多的合租室友，平均每月支付1300元以上，”他在接受採訪時說。“人們並不是尋找這些優質的、專門建造的出租屋來搬進去，而是實際上搬到了更多的室友住宿處，這些住宿通常更便宜一些。”

不過，也祇是勉強而已。全國共享住宿單元的平均要價為每月

944元，比一年前上漲18%。在溫哥華，情況更糟，那裏一居室的平均每月費用不到3000元，而兩居室的每月費用為4000元。這兩個數字都比去年增長了10%。

多倫多和溫哥華在平均租金成本方面繼續領先，但加拿大其他主要城市也在快速增長。

卡爾加里一居室的平均要價為1730元，兩居室的平均要價為2181元。去年兩者的漲幅均超過 13%。

在人口超過 100 萬的城市中，諷刺的是，大量涌入卡爾加里尋找

更便宜住宿的人導致這些住宿的價格上漲。

供應不足也是其他地方的一個主要因素，包括新斯科舍省，上個月新公寓的平均要價達到2088元，比去年上漲了15%。這是加拿大第三高的省份平均水平，僅次於BC省和安省。

雖然新斯科舍省的經濟遠不如艾伯塔省那樣繁榮，但它仍然受到同樣的供需力量的影響。

來源：多倫多生活



## 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](http://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

# 大展宏圖 | Homelife Landmark 大鵬地產 全新 Oakville 辦公室正式開幕!

### 本刊訊

春種粒粟，秋成萬子。  
值此秋收碩果飄香之際，大鵬地產 Homelife Landmark 在奧克維爾全新業務即將啓程。

10月05日上午，高朋雲集，嘉賓薈萃，在秋高氣爽的早晨，來自地產各界人士抱着美好的祝福與期盼一同見證了大鵬地產奧克維爾新的辦公室的啓幕。多個地產同行和政界人士



來到現場捧場，來到現場的有 Homelife 多個領導層，Member of Parliament for Oakville, Director of The Oakville,

Milton and District Real Estate Board 和 Mississauga Real Estate Board 儀式由大鵬地產 Director, Scott Ma 和銷售王牌團隊的 Lily

Hu 主持，Oakville 市議員 Elizabeth Chalmers 代表 Oakville 市政府為整場慶典拉開序幕并預祝大鵬地產開業生意興旺。

大鵬地產總裁 Tony Ma 發表了開幕致辭，回顧了20年光陰大鵬地產是如何從一個祇有三個人的公司發展到現在2,000人并有兩

個大分部，并以親身經驗和在場的經紀分享了在這個市場如何更好的生存。

現場更有精彩絕倫的舞獅表演，大鵬總裁和經理們分別為舞獅點睛。

隨後公司經理 Scott Ma 和 Homelife 總裁為獅子塞上紅包。

寓意開業有好意頭。

儀式結束後，大鵬西部經紀合影留念。

大鵬地產總裁 Tony Ma 與 Director, Scott Ma 與在場開發商合影留念。

慶典結束後，大鵬經紀爭相與管理層合影。

最後，祝賀大鵬地產 Oakville 辦公室順利開業，同時歡迎各位新老經紀加入大鵬地產。



## 加拿大人購買分紅人壽保險的主要原因



1. 分紅人壽保險的保險金額隨着分紅而增漲。這個每年增長的保險金額，為家庭提供了一個日益增長的保障，同時經過日積月累，也成為一個巨額的免稅資產傳承在家族之中。

2. 分紅保險的分紅穩定。比如加拿大人壽保險公司，自1848年公司成立以來，172年間，每年都分紅給客戶，即使經歷了幾次戰爭，幾次金融危機，幾次經濟危機都從未間斷。

3. 分紅人壽保險有保證的現金價值和保證的保險金額。即使沒有分紅，保證的現金價值也會年年增長，這是其它金融產品不具有的特點。

4. 分紅人壽保險的分紅，分到客人帳戶後，就在帳戶中了，不會因為收益降底或者沒有收益而變化。這也是分紅保險的一個特點，其它金融產品不具有這個特點。

5. 分紅人壽保險中的分紅，在分

紅保險賬戶中延稅增長，這也是很多金融產品所不具有的特點。

6. 個人分紅人壽保險賬戶中的現金價值受債權保護，也就是說如果個人欠債，或者破產，或者其它原因被追債，債權人無權要求用保險賬戶中的現金價值抵債。人壽保險的這個特點，也是其它金融產品不具有的。這也是很多家長給孩子買分紅人壽保險的原因之一。

7. 分紅人壽保險中的現金價值和分紅，可以當做急用的錢使用，也可以當做生活補貼或者養老補充。分紅人壽保險中的現金價值，在需要用的時候，可以借出來用；分紅人壽保險中的分紅，在需要錢的時候，也可以取出來用，可以每年取，也可以部分取或者一次性取，非常靈活。

作者：Michelle Li

>> 牙医药物保險  
 >> 人壽大病保險  
 >> 探亲旅遊保險  
 >> 教育退休基金

● 精通各類保險 ● 20年行業經驗

416-277-5908

✉ insuranceli@outlook.com

www.qt8.ca

Michelle Li

李素貞

金泰金融總裁

## 加拿大新房開工量、庫存雙增加！



本刊訊

加拿大抵押貸款和住房公司(CMHC)數據顯示，2023年9月新屋開工量攀升。

開工量的上升對住房供應來說是個好消息，但對投資者來說可能不是好消息。現有待售庫存已攀升至數十年來的最高水平之一，推動房價走低。

另一波供應很可能導致價格再次下跌，特別是如果現有房屋庫存繼續以現在速度增長的話。

新房數量、代售房產雙激增

報道稱，加拿大的新建築工程開始逐漸上升。在九月份，季節調整後的年度單位開工率(SAAR)上升了8%，達到了270,500套。多單元建築推動了增長，月度SAAR達到了207,700套，增長了10%。獨立住宅單位的增長較慢，但仍有所改善，上升了3%，達到了每月43,000個套的SAAR。

新住宅建設量的增加可能會對現有房價施加更大的壓力。儘管人口增長創下紀錄，但現有住房的銷售量一直在下降。當前可供出售的房屋庫存處於多年來的最高水平之一，這對市場產生了下行壓力。新建住宅需要一段時間才能投入市場，但在未來將采

取進一步的緩解措施。

**三大市場房價下跌  
供應增加或放大這一趨勢**

加拿大三大房地產市場的開工量基本呈健康增長態勢。蒙特利爾(+98%)和多倫多(+20%)9月份均出現強勁增長。但溫哥華(-17%)略有下降，但仍比去年高37%。這可能不是建築業的新高，但與疫情前相比，活動仍顯着增加。

與此同時，這些城市的現房庫存都降低了價格。9月份蒙特利爾(-0.6%)、多倫多(-1.3%)和溫哥華(-0.4%)的房價下跌。對於那些通常擁

有市場上新供應大部份份額的投資者來說，供應涌入是個壞消息，但對購房者來說却是個好消息。

加拿大的新住房開工量正在回升，雖然低於峰值，但仍高於去年。低利率幫助了投機者占據了市場的很大份額，但不斷下跌的房價已經扼殺了需求。這造成當前房價和最終買家能夠支付的價格之間存在差距。現有住房庫存增加和新供應逐漸完工有望有助於縮小這一差距。

來源：舒適地產



# 让天下沒有难卖的房

## 416.333.1111



### 12 Plus 免費服務 + 18 Plus 免費推廣渠道

# 新趋势地产精英团队

## 服务大多伦多各地区

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

# 楼花团队

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

[ 更多暗盘, 请咨询新趋势经纪 ]

# 让天下沒有难卖的房

 9 Sherrick Dr, Whitchurch-Stouffville Asking: \$5,880,000	 218 Pleasant Ave, Toronto Asking: \$3,390,000	 24 Rouge St, Markham Asking: \$3,200,000	 26 Liebeck Cres, Markham Asking: \$2,880,000	 107 Golden Tulip Cres, Markham Asking: \$2,658,000
 320 Shoreview Circ, Windsor Asking: \$2,490,000	 135 Lawford Rd, Vaughan Asking: \$2,388,000	 180 University Ave E 2609, Toronto Asking: \$2,238,000	 15 Bond Cres, Richmond Hill Asking: \$1,658,000	 30 Inn On The Park Dr 423, Toronto Asking: \$1,619,000
 19 Criscione Dr, Vaughan Asking: \$1,550,000	 7191 Yonge St E 1009, Markham Asking: \$1,428,000	 40 Rakewood Cres, Toronto Asking: \$1,326,000	 2728 Peter Matthews Dr, Pickering Asking: \$1,229,000	 118 Moneypenny Pl, Vaughan Asking: \$1,180,000
 11 Wellesey St W 3208, Toronto Asking: \$1,128,000	 7191 Yonge St E 1011, Markham Asking: \$1,100,000	 39 Silver Spruce Dr, Toronto Asking: \$999,000	 7191 Yonge St E 1010, Markham Asking: \$994,000	<b>And More ...</b>

# 楼花及转让

 LSQ 2 CONDOS PLEASE CONTACT US	 ARCADIA DISTRICT CONDOS PLEASE CONTACT US	 Q TOWER CONDOS PLEASE CONTACT US	 JOYA CONDOS PLEASE CONTACT US	 6080 YONGE CONDOS PLEASE CONTACT US
 Garden District Condos Asking: \$819,900	 Axis 411 Church Condos Asking: \$725,000	 Riverside Square Condos Asking: \$789,900	 PRIME CONDOS Asking: \$730,000	<b>And More ...</b>

[ 更多暗盘, 请咨询新趋势经纪 ]

# 加拿大雲南商會“2023 楓葉之旅”活動美不勝收！

本刊訊 Island) 成功舉行。

世界上最美的秋天在加拿大。加拿大秋天的美，隱藏在漫山遍野的紅楓之中，洒落在波光粼粼的湖面之上。10月17日，加拿大雲南商會組織的“2023 紅楓之旅”活動，選擇在大多倫多以北100多公里處美麗的西姆科湖 (Lake Simcoe) 上美不勝收的戈非特島 (Goffatt

駛上400號高速公路，駛離多倫多，一路上景色美不勝收。儘管還坐在車上，每個人都忍不住掏出手機拍照。到了西姆科湖邊，會員們剛一下車，就被眼前的美景惊呆了。湖水如水晶般清澈透明，在秋風吹拂下泛起陣陣漣漪；天空碧藍，白雲悠悠，遠處的戈非特島靜靜地躺在湖面上，掩映在五彩斑



斓的樹木之中，有如童話般的仙境。島主王先生駕着小汽艇，早已等候在湖邊。由於會員們人數較多，王先生分兩次才將大家全部送上島。

漂亮、美麗的楓葉圍繞小島，清新的空氣更令人心曠神怡。會員們沿著石子鋪就的環島小路散步，拍攝遠處的風景和近處的海鷗。在中心廣場，伴隨著撲鼻而來的燒

烤香味，篝火也點燃了起來，會員們情不自禁地在田會長的引領下跳起了雲南的民族舞蹈，阿細跳月和三跺腳等傳統樂曲彷彿把大家帶回了故鄉，帶到了雲南。一曲接一曲，一舞接一舞，歌舞觸動了愈來愈濃的思鄉之情。Joanna 在《月光下的鳳尾竹》中跳起的傣族舞更把會員們的情緒推到了高潮。楓葉的光影映照下，歡聲笑語

在湖畔回蕩，大家一致稱讚這裡的美麗，將楓葉的壯麗與雲南的舞蹈傳統完美融合。這個瞬間，彷彿讓雲南和加拿大在此刻交融，成為了人間仙境。湖光山色，楓光旖旎，歡聲笑語，大家紛紛贊揚，如此加國楓情，真乃人間天堂！

雲南人活動從來不缺美食，田會長給大家帶來了純正家鄉風味

米線，聘請的廚師專業團隊給大家帶來了烤全羊和各種燒烤，還有新鮮誘人的羊湯鍋。美景美食，讓人陶醉、流連。

此次活動是加拿大雲南商會2023年換屆選舉後的首次。圍著篝火，會員們還針對雲南商會的進一步發展，商會怎樣為加拿大經濟和文化發展更多做貢獻，怎樣加強

加中經貿和文化聯繫等話題，各抒己見，暢所欲言。田會長和王會長等老會長們對新會長顏訂再次表達了積極的支持，也寄予了更深的期望。來自各個行業的理事們也真誠地分享和交流了前期工作的成績和經驗，例如為家鄉舉辦賑災活動，幫助遇到困境的留學生，做社會公益、慈善事業等等，期待新一屆商

會過去工作的基礎上，百尺竿頭更進一步。

在夕陽西下的時候，湖面上泛起了陣陣霞光，會員們唱著“月亮出來亮汪汪”的雲南民歌，登船，依依不捨地離島返家。

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏



# 加拿大安省大學教育展 OUF 即將開幕， 赴展前這些問題要心中有數！



### 本刊訊

而後努力朝着目標向前進！這句話，同樣適合準備參加OUF展會收割全安省大學信息的學生。出發前，建議參考官網上提到的如下問題，認真準備，以便到現場收穫最大化：

問自己：

擅長什麼、目標大學及專業、經濟情況等

What programs or courses interest me?

Which subject(s) am I good at?

How many years do I plan to be in university?

How will I pay for university?

How early should I start saving for university?

Is living at home a possibility or preference?

Can I afford to live away from home?

Do I want to live away from home?

Do I want to attend a small, medium or large university?

Is the look and feel of the campus I choose important to me?

問自己心儀的目標大學：

申請 | 錄取要求

What courses are required to be admitted to the programs that interest me?

Are there additional requirements for admission to the program that interests me?

Can I go into a professional program (e.g., teacher ed, law school, medical school or other) directly from high school?

Does your university accept courses that have been taken through night school, summer school and correspondence?

申請 | 目標專業的信息  
What is an undergraduate degree?

Does your university have the program that interests me?

What is the difference between a professional program and a master's degree?

Where can I find more information about a particular program?

Can I look at your course calendar or visit your website for more information?

經濟 | 大學學費及獎學金等信息

What are the costs involved with attending your university for 1 year?

Do you award scholarships automatically or do I need to apply?

大學 | 學生生活

How do I apply for residence?

Is residence guaranteed?

Which varsity sports are available?

What sports can I play if I'm not on a varsity team?

What campus support services are offered, especially for new students?

What are the first-year class sizes like at your university?

Do class sizes vary according to the program I choose?

下一步需要關注或做什麼

When are your campus tours and open houses available?

Do I have to be in my last year of high school to attend an open house or to take a campus tour?

一年一次的展會，與自己心儀大學面對面溝通和交際的機會，就在下周末！還等什麼，約起！

2023年10月21-22日，每年僅一次的北美最大的教育展之一——加拿大安省大學教育展OUF即將開幕，繼續線下，依舊免費！

在此期間，22所安省大學齊聚一堂，其大學代表/教授將在各自的展位中答復有關課程、入學要求、學生生活等方面問題。

日期：2023年10月21-22日，小計兩天

時間：上午10點至下午5點

費用：免費，但需要提前官網注册通行證

地點：Metro Toronto Convention Centre (MTCC), South Building

注册通行證官網：  
<https://www.ontariouniversitiesevents.ca/ouf/>

或，點擊下圖直接進入。

進入注册頁面後，選擇身份（學生、家長或是指導老師等），而後下拉選擇希望參加哪天的活動。

之後，完成姓名、生日、郵箱、地址、預計入學年月等信息的填寫并遞交，注册就完成啦。

俗話說，了解自己、了解對方、

## 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

## 加拿大 9 月通脹率回落 加息預期維穩！

### 專家預計加拿大房市冬季回暖！



加拿大9月通脹率回落 加息預期維穩！

加拿大統計局剛剛公布的數據顯示，由於整體經濟物價同比上漲速度放緩，9月份年通脹率降至3.8%。

該數據機構表示，生活成本的下降是“廣泛的”，源於各種商品和服務的價格下降，包括旅行和一些雜貨。

與一年前相比，消費者支付的機票費用大幅減少，耐用品價格也有所下降。

加拿大統計局表示，食品雜貨價格繼續快速上漲，但9月份增速降至5.8%，低於8月份6.9%。

本月汽油價格下跌1.3%，過去12個月中上漲7.5%，這就是為什麼燃料成本是推高年通脹率的最大因素之一。

加拿大統計局周二公布的這一數字低於經濟學家的預期。

近幾個月來，由於經濟中潛在的價格壓力，央行降低通脹的進展陷入

停滯。加拿大通脹率連續兩個月加速，8月份達到4%。

BMO銀行經濟學家本杰明·雷茨 (Benjamin Reitzes) 表示，通脹報告描繪了一幅經濟正在降溫的景象，並且幾乎可以肯定加拿大央行將在下周的議事會議上維持利率穩定。

加拿大央行三項核心通脹中有兩項有所下降。CPI中值從8月份4.1%微降至3.8%，而CPI 整體從3.9%降至3.7%。

今天的通脹報告可能是直接影響加拿大央行10月25日是否加息的關鍵因素。

專家預計加拿大房市冬季回暖！如果你正在尋找合適的買房機會，那麼這個冬天可能也要失望了。

一份新報告預測，由於受到加拿大央行的高利率和低市場供應的挑戰，到2023年底，房價將再次上漲。儘管上漲幅度較早前的預測有所減緩，但對於許多加拿大人來說仍然難以承受。

根據知名房地產公司的全國年末價格預測，加拿大房屋的綜合價格目

前為802,900加元，預計將在年底季度上漲7%。早先預計上漲幅度可能高達8.5%，但即使有所減緩，對於加拿大普通住宅來說，仍意味着大約增加54,000加元。

根據該報告第三季度的數據，目前單戶獨立住宅仍然供不應求，全國平均價格為833,600加元。

公寓價格近幾個月保持相對穩定，但年度漲幅為3.8%，達到587,000加元。

該公司總裁兼首席執行官菲爾·索珀表示，上個季度活動放緩的市場包括溫哥華和多倫多，但卡爾加里打破了這一趨勢。

索珀說：“卡爾加里是唯一一個年末綜合價格預測上調的城市，這要歸功於夏季的持續活動和秋季市場的強勁開局。這個地區繼續吸引來自全國各地的買家，在疫情推動的房地產繁榮中經歷了適度但穩定的升值。”

溫哥華地區的獨立住宅平均價格達到2,626,100加元，該公司預測在2024年之前將增長7%。

1,693,700加元，預計將上漲9%，部分原因是即將到來的分階段市政土地轉讓稅在明年一月生效。

索珀補充說，目前的加拿大銀行利率為5%，導致許多買家遠離市場。

他說：“一旦利率開始降低，即使只有小幅度的降低，我們預計買家將大量回歸市場，房價的不斷上漲勢頭將再次開始，不確定加拿大銀行是否會保持貸款利率穩定。”

此外，儘管可能有更多潛在買家，但住房供應與需求仍不匹配，索珀解釋道。

他說：“住房挑戰是複雜的。許多年輕加拿大人正在尋求購買或租賃他們的第一套房屋，與一代人前相比，每個新家庭的人數較少，嬰兒潮一代的壽命更長，選擇更長時間留在自己的家中。退休人數增加，年輕人不足以接替，所以我們需要以創紀錄的速度歡迎移民。新移民當然也需要住房。”

來源：Mehome

# 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為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，旺市致力於為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，確保為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。”

這一合作將為旺市帶來更多的房屋和完整社區服務，為居民創造更舒

適、便利的居住環境。

來源：舒適地產



INVESTMENT  
WEEKLY



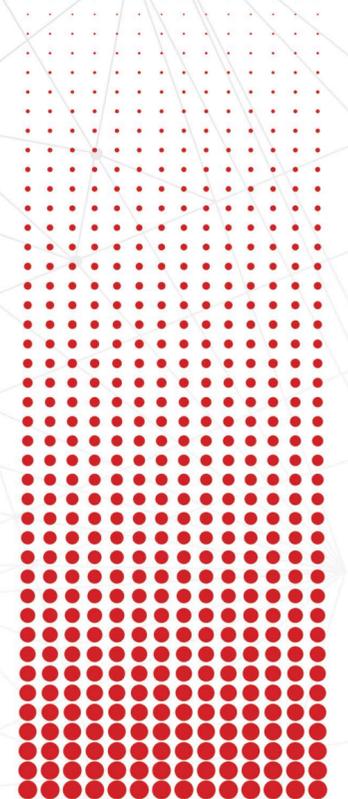
微信公众号



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

# 新盤上市!

## 旺市另一個全新 TC5 高層一房單位出售!

新盤上市! 旺市另一個全新TC5高層一房單位出售, 南向無遮擋, 可遠眺至CN Tower! 另一個Tc4單元現在約看不斷, 歡迎繼續預約看房, 地址: 3701-7890 Jane St, Vaughan.

PS: This is not an assignment sale.




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



# Tridel 北約克回歸的第一個項目

## ——6080 Yonge

Tridel北約克回歸的第一個項目——6080 Yonge 位于多倫多龍脉Yonge & Finch 地鐵站與未來Steels地鐵站之間的黃金位置, 樓下24小時公車系統, 便利生活無可挑剔。

6080 Yonge是14層高精品公寓項目, 僅有247個單位, 平均尺價\$1,250/sqft, 2028年交房, 首付期限長4年僅20%。

戶型圖價格表已出, 搶先看。聯系Mary了解詳情。





**MARY HUANG**  
BROKER, FRI  
VICE PRESIDENT  
(416) 816-8685  
le\_huang@yahoo.com



【HC博域地產】樓花項目目我們專業專注, 同事們認真努力的學習, 為客戶們的投資保駕護航, TRIDEL, 終於又要重回北約克Yonge&Finch了! 6080 Yonge是14層高精品公寓項目。

# 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。本物業總占地面積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。該油站得益於其得天獨厚的位置, 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錢, 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分鐘車程, 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騁, 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
<b>REVENUE</b>			
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
<b>EXPENSE</b>			
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	34,117.50
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
<b>PROJECT PROFIT</b>	<b>733,093.72</b>	<b>735,357.81</b>	<b>781,310.20</b>

# 出售萬錦 Berczy 單車庫獨立屋

# FOR SALE



HC REALTY GROUP INC. BROKERAGE  
**KANDEE WANG**  
BROKER  
(647) 836-8983  
kandeehomes@gmail.com

**\$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



3+1室3廁;

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高中仅几步之遙;

404/407高速公路和大型商業購物區;

\$1,299,000

HC REALTY GROUP INC., BROKERAGE

**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

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

<b>Simon Wong</b> 647-988-9903	<b>Hannah Cao</b> 647-328-2158	<b>Levant Hui</b> 647-975-1880	<b>Roger Li</b> 647-465-5918	<b>Amy Le</b> 416-669-8322	<b>Eric Gao</b> 647-975-8885	<b>Alan Zou</b> 905-325-3608
-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	---------------------------------	-------------------------------	---------------------------------	---------------------------------

[www.rickle.ca](http://www.rickle.ca)

**东贵林全新4房镇屋出售! 面朝 Ravine, \$\$\$ 升级, 长车道可停2车, 后院朝南, 近 Go 火车 / 购物 抢购价 \$99 万 8**

【地址】  
21 Bowline Vista East Gwillimbury Ontario  
【路口】Mt Albert / 2nd Concession  
【占地】24.61 x 88.58 呎  
【卧室】4  
【浴室】3  
【地下室】未完成地下室  
【车位】单车库 +2 车位

全新!! 全新!! 全新!!  
东贵林 Holland Landing 高需求地区 Mt Albert / 2nd Concession 绝佳位置全新4房3卫单车库镇屋出售啦!!!  
2109呎+ 未完成地下室。无人行道车道可停2车, 直面大片 Ravine 后院朝南!  
著名意大利开发商 "Regal Crest" 倾情打造, 摩登外观造型, 砖石外墙。半包围廊, 明亮玻璃入户大门。

空间开阔, 超大落地玻璃窗, 通透明亮。现代化开放式厨房带大型中央岛台连接早餐台, 升级石英台面和瓷砖挡板, 全套不锈钢厨房电器, 白色通顶橱柜搭配金属高级把手, 加装摩登岛台吊灯, 十分美观, 使用舒适。可直接步出后院。二楼共四个房间, 均格局方正, 大窗众多, 通透明亮。主卧带步入式衣橱和5件套卫浴间, 带浴缸。

物业所在位置优越, 驱车几分钟内即到 Costco, 购物十分方便。周围有远近闻名的汽车影院和多个高尔夫球场, 尽情享受生活的品质。可快速驶入 hwy404, 开车 30 分钟即可抵达最受华人欢迎的万锦市中心, 融入城市的繁华。物业附近也有多条森林步道, 同样可以感受大自然的美景。

提升生活品质, 感受自然魅力, 这栋全新的物业能带给你的人生体验太多太多, 心动就赶紧行动起来!!



**Yonge/Bloor 一年新 1+1 房豪华公寓出售, 直通地铁, 举步多大 / 名店街 售价 \$88 万 8**



【地址】#505-3 Gloucester St, Toronto  
【位置】Yonge & Gloucester  
【卧室】1+Study  
【卫浴】1  
【管理费】\$378.74/ 月

多伦多 Yonge & Gloucester 市中心热门地段 Gloucester on Yonge 网红大楼 1+1 房 1 卫豪华公寓出售。  
9 呎楼底; 全屋通铺复合木地板, 500 呎。  
开放式餐客一体空间。客厅卧室均为落地大玻璃景观窗, 采光视野上佳。厨房配备白色落地组合橱柜, 扩大收纳空间。嵌入式不锈钢电器, 满足日常生活所需。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。

**楓華傳媒**  
財富舞臺 · 凝聚精彩

Fenghua Media

植根大多 輻射北美 中國  
綜合性傳媒經濟實體  
三位一體全媒體傳播平臺

加拿大楓華傳媒集團是一家集平面雜誌設計出版、網站編輯傳播、社交媒體互動、廣告承攬發行以及大型活動策劃實施等為一體的綜合性傳媒經濟實體。它立足加國第一大城市多倫多, 通過平面雜誌、官方網站和社交媒體等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。

楓華傳媒集團利用自己根植加國華社, 熟悉加中兩國的優勢, 通過旗下第一品牌雜誌《投資周刊》、綜合信息網站“加中資訊網”、以及 Facebook、Twitter 和微信公眾號等社交媒體群, 致力打造三位一體的全媒體傳播平臺。

投資周刊  
INVESTMENT WEEKLY

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

## 宏利的分紅保險

### Manulife Par 有什麼最新舉措？



馬新明  
Max Ma

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

647-832-6780

Email: maxmaf678@gmail.com

加拿大保險業的“龍頭老大”宏利集團 (Manulife) 一直堅持不斷創新，引領潮流！目前，它在其拳頭產品分紅保險Manulife Par這方面又有了一些新的舉措，主要如下：

一、新增一種具有超高短綫現金值的Pay to age 100付款方式。

宏利的分紅保險即Manulife Par一直祇有10Pay、20Pay和 Pay to age 90 三種付款方式 (英文叫作Premium Duration)，其中，Pay to age 90與其它公司的Pay to age 100 (或稱為Life Pay) 相當而又獨具特色，因為它的基本保費祇需付到90歲，而不是像其它公司一樣要付到100歲，但短綫現金值很低；Manulife新增的Pay to age 100就幾乎與其它公司的高短綫現金值的Life Pay分紅保險完全一樣了，具有超高的短綫現金值，非常適合看重保單的短期融資功能和靈活性，想很好地兼顧大額保單和其它投資機會的投保人，但它的基本保費要比Pay to age 90略貴一些，而且在相同的保費投入下，它的最終長綫價值也要比Pay to age 90略低一些。

這樣，Manulife Par就具有了4種付款方式，其中的三種方式的特徵與其它公司相同或相似，而Pay to age 90則為Manulife所獨有。值得提醒的是，無論是Pay to age 100還是Pay to age 90，其實都不需要從口袋裏掏錢付這麼多年才能保證保單終身有效；即使基于5-6%的分紅率不變測算，其實也祇需付十幾年就能達成讓保單終身有效之目的了。

二、將Term轉換成分紅保險Manulife Par也可以採用網上申請了。我們知道，以前購買的Term保險可以隨時轉換成任何的終身保險包括分紅保險而不需考慮可保性，但這一直祇能通過Paper方式辦理申請手續，現在則可以在網上申請了，這真是太方便啦！不過，這種E-application的方式目前還祇局限於將Term保額轉換成分紅保險即Manulife Par的情況。

三、Manulife Par的分紅派息率即DSIR從6.1%升為6.35% (Sep.1.2023-Aug.31.2024)，目前為整個行業最高者之一。

隨着利息的不斷提升，分紅保險的

分紅率已逐漸進入了上升通道，各大保險公司近二年都對旗下的分紅保險的分紅率即DSIR進行了相近幅度的調升，以三大保險公司最近一次的調升為例，Manulife從6.1%調升到6.35%，Sun Life則從6%上升到6.25%，而Canada Life則從5.25%上升到5.5%，三大公司最近一次的調升幅度都是0.25%！

詳情請來電諮詢，或約面談或Zoom Meeting。

( 本文僅供參考，不構成具體建議。具體請諮詢合格的專業人員，也歡迎與本文作者聯系。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: 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)

## 順境修力 逆境修心



完全不是刻意的，最近腦海裏老是想到了蘇軾的《定風波》：“……莫聽穿林打葉聲，何妨吟嘯且徐行。竹杖芒鞋輕勝馬，誰怕？一蓑烟雨任平生。……”

這段日子對於許多多倫多的房產投資者是倍受蹂躪的，在經歷去年的大漲和大跌後，2023年多倫多的樓市接下來的走勢恐怕也不會太過樂觀。由於較高的借貸成本和相關的經濟不確定性的影響揮之不去，上半年的感覺將類似於2022年的秋天。就借貸市場目前糟糕的現狀而言，完全體會得出房產市場空前的蕭條，大家的心中都難免沉甸甸的，有一對小夫妻，買了150萬的房子，每月的mortgage正好把這對年輕人的每月的收入投進去了，他們的壓力來自於一種恐慌：工作千萬別出差錯，生活千萬別有意外，面對心愛的東西買還是不買的矛盾糾纏……這種情緒實際上是很讓人焦躁的……但是因為壓力不買房嗎？No，房子是一家人

心的棲息地，不但要有還要收拾得漂亮整潔，這種壓力好過租房子正住的很舒服呢，人家房東通知你家裏老人來了或者孩子要結婚了讓你限期搬走的那種飄零感好很多。人，要有不慌不忙承受壓力，不慌不忙堅強的能力……

《菜根譚》有言：“事窮勢蹙之人，當原其初心；功成行滿之士，要觀其末路。”

順境時，修煉技能，逆境時，修煉心性。畢淑敏說過：“蠶是被自己的絲裹住的，這是一個真理。”

這就如順境中的人們。如果不帶着覺悟，沒有憂患意識，不能及時提高自己，調整方向，很容易就會如那被自己裹住的蠶一樣。

《左傳》中講：“居安思危，思則有備，有備無患。”這正是提醒我們，身處順境時，不忘“修力”。

逆境時，修煉心性，唐代詩人劉禹錫在被貶後寫的一篇托物言志銘文：山不在高……水不在深……斯是

陋室，惟吾德馨……談笑有鴻儒，往來無白丁……”每次讀劉禹錫的這首《陋室銘》，都會被感動。劉禹錫的靈魂在當時那種惡劣的環境下依然自由而富足。正是源于他有一顆不慌不忙強大的心，經得住生活的刀槍劍戟。在近半生的貶謫生涯裏，還能創作出數百首詩詞、名文。

逆境修心，修的是意志；磨礪的是心性；提升的，是人生制勝的法寶，是生命的智慧所得。

人，無論順境，還是逆境，都需要保持清醒，修行不止。

最近部分A類銀行對於舊房裝修的貸款處理的很人性化，有需要者請聯系我們團隊：另外我們團隊有些資金可以幫到大家做短期周轉。

請聯系：647-296-5823

來源：Helen Zhao提供圖文



Helen D. Zhao

647.296.5823

dongxiazha@gmail.com



# 不用跑遠，賞楓就在北約克

## 本刊訊

入秋的多倫多，讓人恍若身在天堂。

那美絕人寰又稍縱即逝的加國“楓”景，總在召喚著我們——去阿崗昆 Algonquin? 去慕斯庫卡 Muskoka? 去大瀑布 Niagara Fall?

其實，好看的“楓”景，未必一定要跋山涉水，長途奔襲。

就在家門口北約克周邊的賞楓地，也是聲名遠播，毫不遜色，而且推窗即是、近在咫尺。身邊的美景，同樣妙不可言。

楓葉從北邊開始，一路層林遍染到南面。多倫多市中心的楓林，處在加拿大最南部，10月中下旬正是最佳觀賞時間。

帶上家人，盡情享受家門口的楓景，無需舟車勞頓，這是多麼的愜意！



### 愛德華公園 Edwards Gardens

地址：755 Lawrence Ave E, Toronto

聞名遐邇的 Edwards Gardens，就坐落在多倫多最頂級的富豪區 Bridal Path，距離北約克中心僅數公裏。

Edwards Gardens 公園裏有一條著名的慢跑小徑 Thomas J Bata Trail，全長10公裏，一直延伸到多倫多市中心。愛好戶外運動的多倫多人非常喜歡沿着這條小徑慢跑、散步或騎自行車，各種有氧運動，盡享大自然的饋贈。

小徑細長蜿蜒，曲徑通幽，山穀兩側楓樹林立，已是一片耀目的紅，正是秋天的顏色呀！

一條清淺的小溪，在楓林的下方默默流淌，倒映着楓林曼妙的身姿，儼然一幅莫奈的油畫，觸目所及，盡是不可方物的美。



Edwards Gardens 位于 Lawrence 和 Leslie 的西南角。從 Sheppard 地鐵站出發，僅需乘坐兩站，輕鬆可達。

**Chatsworth Ravine**  
地址：900 Duplex Ave, Toronto

這條峽谷小路在 Yonge 街和 Lawrence 的南部，是北約克附近享受秋天的絕佳之選。

每到深秋之時，Chatsworth Ravine 被無窮無盡的楓葉盛裝打扮，其精緻和美麗，恍若童話世界。

Chatsworth Ravine 公園就在北約克城區，交通便捷，乘坐 TTC 或是步行前往非常方便，驅車亦僅需數分鐘車程。

**Wilket Creek Park**  
地址：1120 Leslie St, Toronto

Wilket Creek Park 位于 Edwards Gardens 南部，是多倫多賞楓的最佳地點之一。

這個占地 44 公頃的山穀曠野公園，沿山穀河流而建，極少人工痕迹，很好的保持了自然風貌。

公園以其成熟的針葉林和落葉森林而聞名，楓樹，鐵杉，紅橡樹等沿着山穀蔚然成林，吸引季節性遷徙途中的鳥兒們在此歇腳。衆多珍稀植物點綴園中，更是讓 Wilket Creek Park 堪稱隱藏在市內的原始森林。

公園地處類似山穀位置，秋日的上午 11 時左右，陽光直射大片的原始林地，楓葉紅得晶瑩剔透，最是沁人心脾，美得不可方物。

**Crothers Woods Trail**  
地址：27 Redway Rd., Toronto

每到深秋，沿着 DVP 高速往多倫多市中心方向行駛，兩側滿目皆是層林盡染，楓葉紅得特別有層次感。

這條步道全年開放，四季景致不同。對徒步和山地自行車的愛好者來說，這裏就像是秋季天堂。

**Evergreen Brick Works**  
地址：550 Bayview Ave, Toronto

曾經的采石場和工業區，如今却是大受歡迎的美麗景點之一，Evergreen Brick Works 非常適合全家游玩。從 Chester Hill Lookout Path 徒步到山頂，眺望整個多倫多，風景絕佳。

**Glen Stewart Ravine**  
地址：351 Glen Manor Dr, Toronto

這個峽谷占地11公頃，植被以紅橡樹和紅楓樹居多。最大特色是廣闊的木質走廊和樓梯，降低了徒步的難度，讓游客能够輕鬆欣賞五彩斑斕的樹林。

走在曲折迂回的林間走廊，感受秋高氣爽的沁涼，煥然一新的感覺，油然而生。

**Moore Park Ravine**  
地址：205 Moore Ave, Toronto

Moore Park 是由多段林間小徑環繞的公園，其中有一段 4 公裏左右的峽谷名叫 Moore Park Ravine，是多倫多市中心又一個賞楓佳地。

公園四周有多條適合騎行和步行的路徑，兩側楓樹、橡樹林立，深秋時分，楓葉浸染，十分壯觀。

**Scarborough Bluffs 懸崖公園**  
地址：1 Brimley Rd. S, Scarborough

Scarborough Bluffs 是一個一年四季都適合去游玩的地方。春天去踏青，夏天去沙灘，秋天看楓葉，到了冬天還可以看冰雕玉琢的安大略湖。站在懸崖頂欣賞楓葉別有一番景致。

**High Park 高地公園**  
地址：1873 Bloor Street West, Toronto, ON, M6R 2Z3

High Park 除了有櫻花林之外，還有大片的楓林。多個品種的楓樹在深秋呈現出濃墨重彩的楓景，葉子的顏色深淺不一，斑斕奪目。

**Leslie Street Spit**  
地址：1 Leslie St, Toronto, ON M4M 3M2

Leslie Street Spit 位于多倫多東區的一座葱鬱鬱鬱的城市公



園，包括一個道路覆蓋面積長達 5 公裏的半島，也被稱為 Tommy Thompson Park。

這裏也是一個重要的鳥類自然保護區，生活着超過 300 種的鳥類。

## 多倫多湖心島

多倫多的湖心島 Toronto Island 也是一個一年四季老少皆宜的遊覽地。隔着湖面眺望市區，別有一番景色。

快去家門口的楓葉美景吧！住在北約克的幸福，一年四季，每時每刻！

來源：Addington Developments

# 2023 CASG TED 大會圓滿結束！

本刊訊 在于為孩子提供成長與挑戰自我的平臺，培養最自信的你。

由 Canada After School Group (CASG) 和 Canada Art and Cultural Exchange Association (CACEA) 共同舉辦的 TED 大會于 2023 年 10 月 7 日隆重落下帷幕，為期一天的活動吸引了數百名參與者和觀眾。20 位蓄勢待發的小學員們站上了挑戰自我的舞臺！呈現了一場教育和啟發的盛宴。

活動開始，活動主辦方 Canada After School Group (CASG) 聯合創始人 Principal Liang 致辭為 TED 大會拉開帷幕。CASG 成立的七年以來，我們已經有幸為 3128 名學生提供在綫服務，並在萬錦市和北約克地區建立了兩個校區，現有近 300 名學生！秉持着 “No One is Left Behind” 的教育方針，CASG 致力於為學生提供最好的教育！Principal Liang 表示 CASG 與 TED-Ed 成為官方教育伙伴，願景

國會議員 Paul Chiang 親臨現場並為本次大會親自帶來了特魯多總理的賀信，還在現場為小學們宣讀并鼓勵大家！Paul 議員帶來的精彩演講表達了對 TED 大會的肯定以及支持。

接下來 SickKids 的大使 Frances Loque 來到現場，為孩子們呈現了一場精彩的 speech。SickKids 大使的演講以及熱情的愛心大使們的參與讓這次活動更具意義！

最後由 CASG TED 演說營的 Head Coach Kevin 帶來的精彩演講，并開啓今天的大會！Coach Kevin 表示 “Public speaking is not a talent, it's a skill that you can obtain.” Kevin 老師還提到了公眾演講是一項必不可少的技能。TED 大會不僅僅是一個磨練演講技巧的平臺，更是挑戰自己，獲得自信的舞臺！

本次 TED 大會的 TED



Speakers 為我們帶來了一系列令人嘆為觀止的演講。這些杰出的小學員們在科技、社會與生活、環境與動物等三大主題下進行了出色的演講。

在科技主題下，學員們激發了觀眾的思考，探討了機器學習如何幫助解決社會問題，強調了科技創新的重要性。還有學員分享了他們在編程和創造應用程序方面的經驗，鼓勵他人探索科技領域。

在社會與生活主題中，學員們分享了他們對友善行為和互相幫助的看法，呼喚大家建立更友好的社會，關注了社區的可持續發展，分享了一些簡單而有意義的生活方式，以減輕對環境的影響。

在環境與動物主題中，小學員們呼喚大家保護地球和動物。他們分享了他們參與環保活動的經歷，強調了每個人都可以為地球出一份微薄力量的力量。這些小學員的演講令人鼓舞，展示了他們的洞察力和才華。

這 20 位同學在舞臺上熠熠生

輝，年齡最小的學員僅有 6 歲，更有學員特意從蒙特利爾前來參加 TED 大會！每位學員為了呈現最好的舞臺付出了很多努力！最終他們用自己獨特的聲音和見解，深刻而引人入勝地展示了各自的主題他們的演講，在 TED 大會上展現出了他們卓越的口才和表達能力。還有我們的特邀嘉賓，13 歲的 Aaron Wang。他是 Quantum Qid 量子學少年基金會的創始人也是美國量子實驗室的研究員。Aaron 在 TED 大會上發表了自己在 Society and Life 議題下的的看法及觀點，展現出了自己卓越的口才技巧，充滿自信！

主持團隊的表現同樣也是令人印象深刻！我們有幸邀請到了多倫多大學的博士講師，加拿大文化藝術交流協會 (CACEA) 的負責人，著名主持人韓笑老師！在韓笑老師的帶領下 Jet, Oliva, Allison, Alex, Edison, Albert, Kingsley, Tyler 這八位小主持人們表現出色，井然有序！他們大方自信、從

容沉穩、自信滿滿的表現使整個活動順利進行！每一位主持人都為活動增添了獨特的魅力，使 TED 大會充滿了活力和熱情！

TED 大會的成功舉辦離不開一支杰出的評委團隊，他們的專業眼光和獨到見解為這次活動錦上添花。這次四位重量級的評委團隊稱是各領域的佼佼者。

TED Head Coach Mr. Kevin 他們不僅擁有豐富的經驗，還秉持着對思想和創新的熱情。他們的點評不僅是對學員們演講的反饋，更是對他們思考和表達的鼓勵與啟發。

評委們的認真和熱情，與學員們的激情和努力相輝映，構成了這次 TED 大會的亮麗一筆。

Inspire Music 和 Lindance 的精彩表演成為了 TED 大會的視聽盛宴。

Inspire Music 和 Lindance 的表演在 TED 大會上給觀眾帶來了令人難忘的時刻。Inspire 帶來的 Cello

performance, Piano Ensemble performance 以及 Trio Chamber performance 充滿力量和情感，觀眾們沉浸其中。Lindance 帶來了精彩的當代舞《楓葉》與現代舞《Good Day for Dreaming》表演！舞蹈展現了高超的技巧和舞者們的默契配合，充滿了活力和韻律感。

孩子們的精彩表演不僅給大會增色，更讓觀眾們感受到了藝術的力量和魅力！成為了 TED 大會的一大亮點，令人難以忘懷。

最後我們懷着深切的感激之情，向支持這次大會的各位媒體和贊助商 LingoAce, Future Education, Inspire music, Lindance, Derucci 慕斯, CC camp, Promasterscape contracting, Condo168, 的大力支持表示感謝！特別鳴謝 LingoAce，正是有了你們這場大會才會更加精彩。

感謝大家在 TED 大會上的精彩表現！



這無疑是一次難忘的經歷，所有人的努力和奉獻使它變得如此特別。CASG 期待未來與你們繼續共同探索、學習和成長，一起創造更多回憶！我們明年再見！第三期 TED 公眾演說營演講主題：“How to Help Our Community”

掃碼諮詢更多信息及報名  
熱愛演講的你一定不能錯過！



# 巔峰之戰，一觸即發，聯合國兒童基金會聯名商賽， 打響最後的狙擊戰，為王者加冕！

人人都有名校夢，但普通通通的GPA成績，加之使得競爭變得更加激烈的疫情，我們如何能夠逆襲名校Offer呢？

首先你要知道，祇要有足夠亮眼的實習和實戰經歷，一定會為你加分不少！

## 2023 商賽終極之戰 培養商業思維 歡迎報名觀戰

加拿大青少年基金會 (CYFA) 聯合聯合國兒童基金會 (UNICEF) 的中心思想，特別推出可以寫在簡歷上的高含金量的實習項目-加拿大青少年商業創意大賽。特邀名牌大學商學院終身教授、資深金融專家、最權威的行業精英為成員推出最高端的實戰平臺。無論是留在海外，還是要歸國求職，這段實習經歷都能在簡歷上留下濃墨重彩的一筆，讓你孩子在

決定自己未來的時候，變得更有底氣。

想學習同齡人的商業意識？想知道最新的商業資訊？哪位參賽者奪得桂冠？資深評委會作何點評？10月22日我們一起揭曉！....

【時間】：10月22日 上午10點 (溫哥華時間)

【地點】：ZOOM

【Date】：2023年10月22日

【Time】：10:00 AM

(溫哥華時間)

MeetingID: 848 0259 4255

Passcode: 116683

加拿大青少年商業創意大賽 (CYFA International Business Proposal Contest) 是由加拿大青少年基金會主辦的青少年品牌活動，模擬高端國際商業競爭，旨在

鼓勵青少年以挑戰自我實現創意與創新理念。

加拿大青少年基金會成立之初，是為CYFA成員提供鑲金的項目以及充足慈善機構活動工作時數。讓每一位成員都可以在不斷提高的同時，申請到夢寐以求的學校。

祇要敢挑戰，沒有什麼Offer不可能！

在成績硬件并不出色的情況下，這位CYFA成員憑借超強文書和突出的個人經歷，依然逆襲了夢校NYU的王牌專業。一起來看看TA加入CYFA的歷程吧！

加入CYFA，增加課外活動，建立社交圈，參與加拿大青少年商業創意大賽，向優秀的同齡人學習！

## 2023 第10屆 加拿大青少年商業創意大賽

報名注意  
參賽資格及報名方法  
參賽資格：10歲以上青少年  
報名截止時間：2023年10月20日

報名郵箱：

respon.office@gmail.com

respon.v.office@gmail.com

報名熱線：

416-889-2999 (多倫多賽區)

604-551-8998 (溫哥華賽區)

306-881-3897 (薩省地區)

報名選手須註明姓名、性別、

年齡、聯系方式(須註明選手電話及電子郵件)報名參與本次大賽的青少年選手將根據參加培訓及比賽準備時間計算義工小時，並將有機會被評選為本年度優秀義工，參加年終盛大頒獎。

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

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

賽制-流程  
此次大賽將分為報名-培訓-書面評選-決賽-頒獎盛典！

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

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

3. 書面評選  
報名選手經過培訓，在規定日期前提交一份英文具有市場前景且操作性強的商業策劃方案，青基會



將特邀名牌大學商學院終身教授、資深金融專家、最權威的行業精英、專家方案進行評選，篩選出大約8-10個方案重點指導及點評，經過修改後，決定最終決定參選的方案。

4. 決賽  
決賽以英文為比賽語言，現場英文Presentation及準備評委問答。現場評委為每位選手點評并打分，評選出本屆大賽獲獎選手。大賽設大獎一名，設最佳創意獎、最佳表現獎，驚喜不斷，等你挑戰！

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

誕生！

## CYFA 的支持者

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

## 歷屆加拿大青少年 商業創意大賽回顧

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

會計師郭珉先生、冠名贊助瑞邦金融總裁廖子蔚女士、Peer One的首席執行官和創始人Jane Li女士世界500強高管及金融專家等。

今年我們會邀請誰來坐鎮呢？大家拭目以待！

非常感謝本屆青少年商業大賽由【瑞邦金融集團】全資贊助支持，期間歷時半年，對報名參賽的選手多次舉辦培訓。如今青基會創業大賽已經成爲一個品牌活動。他們表示孩子是我們中國家庭的未來



這裏得到全方位的提高，不但學習了，也鍛煉了組織能力。

我們還特別邀請到超強陣容評審團：包括溫莎大學商學院副院長馬振中博士、美國GALLUP優勢導向教練、CCG培訓服務創業者也是本次商業創意大賽特選評委李玲平女士，特邀評委Enso Connect的創始人Francois Gouelo先生、注册

和希望，讓孩子們放飛理想，讓家長放飛孩子，瑞邦為孩子們放飛理想提供了平臺！

感謝首席合作伙伴瑞邦金融的大力支持！  
諮詢電話：604-551-8998

來源：瑞邦金融提供圖文



# 2023【北美超凡之星】半決賽群雄逐鹿

## ——12名選手晉級總決賽

本刊訊 多倫多地區規模最大的歌唱大賽【北美超凡之星】半決賽于10月14日在新動力演播廳舉辦，當晚共有21位選手參加競賽，經過6輪激烈角逐，共12位選手成功晉級總決賽。他們分別是：吳正儀、娜娜米、陳奕俊、田晨軒、連天、張惠晴、李佩穎、Julie、張紫嫣、朱恒雨、林建宇和邵仁杰（排名不分先後）。

【北美超凡之星】本次活動是由【加拿大福建商業聯合總會】、【中凱金融】、【SGV擇一集團】、【INFOCAR AUTO GROUP】主辦；由【傳奇文化傳媒】承辦，【多倫多皓律所】、【東方金融】、【正信出國】、【創富地產】、【柳泉酒莊】和【Bayview Custom Care Cleaners (洗衣中心)】協辦。本次大賽自6月啓動，歷時5個月，先後經過4場預賽，2場復賽及當天的半決賽，并將於10月21日舉辦總決賽。

當晚的半決賽活動有參賽選

手、評委、福建商業聯合總會理事、會員及贊助商代表、媒體代表近200人出席，包括：主辦方加拿大福建商業聯合總會會長Rex Lin，北美超凡之星導演蕭華，主辦方【中凱金融】代表市場部經理Jenny Wang，福建商業聯合總會執行會長、主辦方【SGV擇一集團】總裁 Justin Weng，福建商業聯合總會副會長、主辦方【INFOCAR AUTO GROUP】總裁陳介一，特殊貢獻單位飛弦樂董事Jason Lu，福建商業聯合總會副會長兼秘書長Peter Lin，福建商業聯合總會副會長、承辦方【傳奇文化傳媒】總裁 Harry Wang。

本次活動得到加拿大三級政府官員的支持，將有國會議員蔣振宇，萬錦市市長薛嘉平、安省議員柯文斌，萬錦市副市長陳國治、萬錦市議員楊綺清，列治文山議員崔冰輝出席總決賽活動。此外，聯邦參議員胡子修，國會議員陳聖源、馬萬裏、安省老年事務廳長趙成俊、安省議員彭錦威，列治文山市



長David West、列治文山市副市長陳志輝，多倫多市議員萬利高、萬錦區域議員、萬錦經貿文化委員會主席胡景，萬錦市議員李詩韻也發來賀信表示祝賀。

加拿大福建商業聯合總會會長Rex Lin在致辭中表示：2023「北美超凡之星」歌唱大賽秉承「聆聽青春之音，見證蓬勃力量」的宗旨，旨在為那些平凡而富有才華、懷揣夢想并渴望成功的青年才俊提供一個專業的表演舞臺和表演機會。并且將結合多種音樂陣容、多元化的音樂類型及音樂與時尚潮流，集結多倫多熱愛音樂的優秀音樂人，包括樂隊，舞團，歌手，DJ等，為所有海外華人，尤其是校園學生，留學生群體帶來釋放青春活力，開啓青春逐夢之旅。使年輕朋友們在這個夏天，讓音樂充滿生活。

據主辦方介紹，本次大賽有六大亮點：一是報名參賽選手多，有近200位年輕歌唱選手參賽；二是評委陣容強大，既有本地著名歌手、歌唱大賽評委，又有多位年輕歌唱新秀和網紅擔任；三是獎品豐厚，現金和物質獎勵金額超過\$30000加元。四是邀請一批水平精湛、藝術水準深厚的嘉賓進行表

演，讓現場觀眾能欣賞到一場高水準的音樂盛宴。五是比賽規模盛大，先後在擇一集團的SOS KTV舉行了6輪預賽和復賽、在新動力演播廳舉行半決賽和即將在10月21日于萬民演藝劇場舉辦總決賽，六是宣傳力度大，將先後進行持續5個月滾動宣傳，通過各社交平臺（包括視頻、微信、小紅書）、網絡投票、數十家媒體和多家超市的宣傳推廣，實現了全方位覆蓋。

據Rex Lin 介紹，加拿大福建商業聯合總會，是一個在加拿大正式註冊的非政治、非宗教、非贏利的組織。商會的宗旨是：資源共享，互幫互助，分享交流，創新模式，創造新價值！福建商業聯合總會經過近一年的發展，目前形成兩大特徵和四大亮點的商業大聯盟。兩大特徵是：專業化（商會會員綜合素質高，教育水準高）和年輕化（商會會員平均年齡在40歲左右）。四大亮點是：1、百行百業（每個行業都有1-2個會員），2、團結互助（互幫互助、抱團取暖），3、互動交流（平均2周會員相聚一次，一個季度做一場中大型活動），4、宣傳及時（第一時間將活動信息對外傳播出去）。由于以上特點，福建商業聯合總會吸引

越來越多人關注和加入，為商會聚來人氣和財氣。

自成立以來，福建商業聯合總會每個月都舉辦各種會員交流活動。其中：北美超凡之星歌唱大賽，加拿大多倫多國際龍舟節，新春晚宴和高爾夫球賽，將成為福建商業聯合總會商會的重要活動。希望通過舉辦本次2023【北美超凡之星】歌唱大賽，讓華人社區，特別是更多的年輕人，一起加入到我們的行列中，共同為建設美好社區、豐富多元文化生活，貢獻一份力量。

本次主辦方之一【中凱金融】，是一站式金融貸款機構。專業解決各種疑難貸款，有上萬起成功案例。擁有自己專業的金融貸款團隊，與多個銀行和金融機構都有着良好的合作關係，保證客人可以在最短的時間內獲批到最優貸款額。服務包括各種房屋、商業、土地、建築、私人及各種疑難貸款。活動主辦方之一【SGV擇一集團】是一家多元業務并行的綜合性企業集團，致力於構建海外生活服



務產業鏈，以提供全方位、全周期、便捷高效的生活服務閉環為理念。擇一旗下有五大版塊，擁有15個子品牌，公司的多元業務包括娛樂、孵化、教育、投資和加盟管理等多個產業模塊，其中娛樂板塊涉及KTV、酒吧、電競、電玩等領域，并實現渠道資源的共享。

主辦方之一【INFOCAR AUTO GROUP】，成立於2018年。公司旗下的INFOCAR AUTO SALES為一家安省註冊的二手車、新車買賣服務平臺，主打線上線下購車新模式。主要服務加拿大東部地區華人的二手車買賣、新車精選、轉接Lease。客戶群亦覆蓋着整個安省，并延伸到魁北克省、新斯科舍省。

此外，出席當晚活動的還有福建商業聯合總會副會長、協辦方多倫多【皓律所】創辦人王皓律師，福建商業聯合總會副會長、協辦方東方金融副總裁、金石財富總裁盧琳梅，福建商業聯合總會副會長、協辦方正信出國總裁Kathy Chen，福建商業聯合總會副會長、協辦方創富地產總裁林玉林，福建

商業聯合總會副會長、協辦方柳泉酒莊總裁Sheraton Huang，福建商業聯合總會副會長、協辦方Bayview Custom Care Cleaners (洗衣中心)曉容，以及評委王海峰、閔冠宇、楊育奇、Jennifer、路程、陳默、郭雅、黃燕、劉禹彤和監委張焯。

鼎力支持單位有：大多百大型百貨連鎖店、鑽石贊助單位有：金筷子集團、盛和財富、北門金融、橡樹電力、AXIS擊劍學院、Luggage City、房東網，還有黃金贊助單位慧美尚女子會所、索非亞高爾夫學院、富雅全屋定制、樽宴大酒樓、非科思教育集團、加拿大寶石鑒定和VIVA家居。

晚會上還安排了特邀嘉賓Peter Huang船長帶來閩南語歌曲《愛拼才會贏》與Teresa Liu帶來粵語歌曲《喜歡你》精彩助演。主辦方還對12名晉級選手頒發晉級獎狀和獎品，并對另外9名參賽選手頒發獎品。最後半決賽在全場的歡聲笑語中結束。

攝影：楓華傳媒集團 唐珊珊  
部分圖片由主辦方提供



# 加拿大華人志願服務中心舉辦

## “心動” 青年相親聯誼活動！

本刊訊

景式互動，讓參與者能夠放下心防，更好的展示自己，也通過對方的肢體語言、行為模式等，從不同的側面了解對方的深層次性格。加拿大華人志願服務中心成立近八年時間，在最近的三年以來，通過獨創的線上相親模式在多倫多、蒙特利爾、渥太華、溫哥華以及加拿大多個城市促成了十幾對有情人成就美滿。此次，我們希望通過這種新形式的交友互動，為年輕人提供一個輕鬆愉快的機會，讓他們在輕鬆、愉快和高效的氛圍中相識更多朋友，甚至可能找到自己的另一半伴侶。”

活動開始時，參與者們分成小組，共同參加月餅制作。他們學習如何制作川式月餅的面皮和肉餡，如何制作并烘焙，這不僅增進了他們的烹飪技能，還為他們提供了一個輕鬆的交流機會。月餅制作過程中，笑聲和歡樂充斥着整個場地。

隨後，互動交流和聯誼遊戲開始，在主持人幽默的帶動下，將近四十位朋友相互傾吐心聲，大膽互動。更有多位勇敢者主動上臺一展歌



2023年10月15日，加拿大華人志願服務中心在多倫多萬錦市成功舉辦了一場別開生面的年輕人相親活動，吸引了數十名熱情洋溢的單身人士參與。這次活動將傳統的川式月餅制作與有趣的聯誼遊戲相結合，為參與者們帶來了愉快的時光。

在這個活動中，年輕人們聚集在王府井商業中心不見不散餐廳，迎來了一個富有創意和互動性的相親體驗。作為此次活動的主辦方，加拿大華人志願服務中心執行主席李錦路先生，在開場致辭中表示：“我們認識到在後疫情時代的生活中，居家辦公以及社交平臺的資源缺失，單身年輕人往往面臨着社交挑戰，尋找真正的愛情可能變得更加困難。而傳統的相親活動形式單調刻板，造成很多年輕人不願意參與，或者在參與的過程中無法深入了解對方。

因此，我們大膽採用聯誼活動的形式，通過手工制作、競技遊戲、團隊協作活動等形式更為輕鬆自由的場



喉，引得場中掌聲雷動！隨後的轉圈托盤遊戲更是把氣氛推向了高潮。

此次活動的參與者多為居住在大多倫多地區40歲以下的青年伙伴，他們大多從事IT、金融、互聯網、建築、工程、教育、臨床工作等等，相互之間擁有廣泛的共同語言和相似愛好。

加拿大華人志願服務中心主席李廣磊先生從蒙特利爾為參與者發來祝福，他說：“我們此次活動旨在促進單身年輕人之間的交流和建立深厚的感情紐帶。祝願各位年輕人能在此次活動中結交更多的朋友，也感謝各界朋友對我們的大力支持。加拿大華人志願服務中心計劃將這一活動變成定期舉辦的社交盛事，以滿足城市年輕人對尋找愛情的需求。未來，我們還計劃擴大活動規模，提供更多的機會，幫助年輕人建立有意義的關係。”

次活動中，加拿大華人志願服務中心多倫多的陳蓉女士、楊曼女士等志願者不辭辛勞，在會場上全程參與簽到、組織和互動工作，完美地充當

了“知心大姐姐”的角色。不見不散燒烤餐廳更是為活動提供了場地和制作的指導。

活動的參與者紛紛表示，活動的形式和效果出乎他們的預料，他們對這次活動感到非常滿意。一位名叫安娜的參與者說：“我一直覺得相親活動有點尷尬，但這個活動不僅有趣，而且有教育意義。我認識了很多新朋友，度過了一個愉快的周末。”

加拿大華人志願服務中心執行主席李錦路先生在結束活動時發表講話，他感慨地說：“此次活動是我們加拿大華人志願服務中心一系列線下活動的開端，我們希望這種活動能夠成爲一種傳統，為單身年輕人提供一個愉快的社交機會。同時，我們將大力開展40歲以上單身人士的聯誼活動，同時與其他華人社團協作，將更多公益活動帶入華人社區。加拿大華人志願服務中心將繼續致力於為多倫多華人社區的繁榮和發展提供更多的支持和活動。讓我們一起創造更多美好的回憶。”

# 社區·生活

## Community & Life



財富舞臺·凝聚精彩



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

## 充滿愛心的冬季假日列車又要來了！



本刊訊

糧食不安全問題的人們籌集捐款。

### 這個列車致力於公益

CP Holiday Train將於2023年正式返回多倫多，現場表演和閃爍的燈光讓那們沉浸在節日氣氛中，並提高人們對公益的認知。

今年是該活動的第25個年頭，今年的假日列車計劃將在加拿大和美國的雙航次中推出兩列火車，不僅給大家帶來節日的快樂氣氛，也為那些面臨

裝飾有節日裝飾和LED燈，將從Maine開始旅程，然後前往蒙特利爾。

這趟節日列車將在米爾頓、漢密爾頓、劍橋、倫敦、溫莎和奧沙瓦停靠並進行現場表演，然後於11月28日晚上8:15抵達多倫多。

活動於晚上8點30分開始。在750 Runnymede Road的CP Yard Office停車場舉行，一直持續到晚上9點，加拿大另類搖滾樂隊Anyway Gang會有現場表演。

CP假日火車展完全免費參加，鼓勵大家攜帶不易腐爛的食品或現金捐贈，活動周圍也將設有收集站。

如果你還打算參加所有的節日樂趣，請務必在出發前穿好保暖的衣服，因為活動是在戶外進行的。

具體信息大家可以在CPKC網站上找到完整的2023年加拿大假日列車時刻表。

這列加拿大火車長1,000英尺，

# 毛衣 + 裙子，今年秋冬最美搭配！

本刊訊

沉悶刻板，讓整體穿搭瞬間鮮活起來。

似乎各種風格，在百褶裙的加持下，都能輕鬆駕馭妥當，靈感也就此走出貧瘠。

## 毛衣 + 半裙 越混搭越時髦

秋日與初寒的首次較量，若在毛衣+半裙的基礎上施加一點混搭技巧，就是時髦精出街最令人艷羨的風景。

華裔博主 wenyu.uu，將法式風的慵懶與自由演繹得淋漓盡致。

她的毛衣開衫配半裙，很巧妙地運用了花紋碰撞，選擇一條波點或印花的裙子，恰到好處的融合，怎能讓人不心動。

亦或是今年十分流行的立體花卉碰撞，不少品牌單品都有這一元素，與毛衣搭配，別有一番韻味。

我也喜歡這樣簡單單單的氣質，老錢女士總愛沉迷于此。不複雜的單品組合，把質感提到心尖兒，自然能感受這抹不同尋常高級感。

皮質、緞面、閃亮質感的面料，都是能瞬間穿出焦點的單品，搭配毛衣，低調奢華更不失優雅。

秋末，格外喜歡在毛衣裏觸碰暖感，當它與半裙在同一個世界裏相聚，便是恰好的溫度，恰好的溫柔。如若要在秋冬裏體會浪漫，一身毛衣配半裙，就已足夠。

## 毛衣 + 半裙 裙擺越大越雅致

毛衣帶來的溫暖毋庸置疑，搭配大裙擺的裙子，那種無所束縛的舒適感，可能會讓你因此捨棄那些修身的單品。

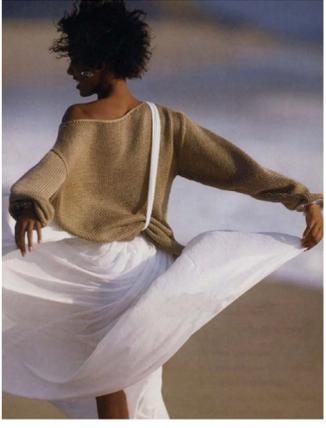
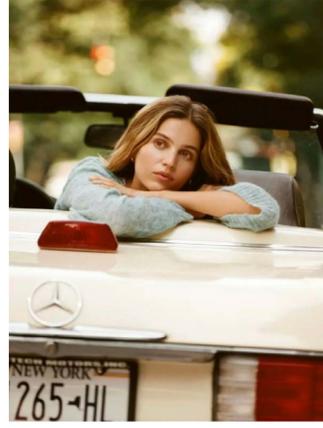
我從未見過一位內心浪漫的女子，會沒有一條翩然起舞的大擺裙，尤其與秋冬毛衣的相配，總讓人忍不住多看幾眼。

大擺裙從不計較身材，給你足夠的包容度，更給你足夠的安全感。

梨型身材、蘋果型身材，祇要在你任何想穿裙子的時刻，大擺裙都能給你想要的浪漫氣質。

而大擺裙行列裏的百褶裙，必然是每年秋冬穿了還愛穿的雅趣，步步生風，好生美好。

與毛衣搭配，打破了日常一貫的



繁忙的日子，我也愛在空閑之餘為自己創造點與眾不同。不妨大膽點，嘗試一些本來沒有的衣物，用搭配去點亮心情與活力。

就像今年秀場上的時髦女士，都在突破混搭一種很新的風格，毛衣+羽絨短半裙，將視覺張力拉到最滿。

## 毛衣 + 半裙 “長 + 長”更鬆弛

秋日的涼爽，似乎讓人忘記了緊張感，身心與心靈都極度舒適，也許有時放鬆穿，更能找到那種慵懶不受定義的鬆弛感。

長毛衣+長裙，尤其適配秋日的天氣，給自己足夠的風度，我也逐漸愛上了這樣的狀態。

長毛衣負責保暖，長半裙負責優雅，步履間去掉了稚嫩，將溫柔復古的氣息不斷放大。

戴妃也愛穿長毛衣配長半裙，十分慵懶氣質。

其實真正的魅力女性，不止前凸後翹的緊身，也有鬆弛自如的獨立。

## 毛衣 + 半裙 同色更高級

愛上色彩不僅僅是視覺的感觸，更是對時尚與生活的感知。誰也不希望生活總沉浸于黑白灰，而如果學會巧用一些養眼色彩的配搭，一切都會變得生動有趣。

例如冷調屬性的藍色毛衣，將灰調的半裙融入氛圍，2-3處的深淺藍色的呼應，不費力的時髦油然而生，絲毫沒有刻意感。

全身同色的穿搭，如若不添加其他中性色彩，亦可以嘗試突出面料來區分比例，在灑脫的步履中彼此成就。希望你穿衣自由，不止身體的感受。

溫暖的毛衣+溫柔的半裙，足以讓人放下緊繃的戒備，享受被溫暖包裹着的自在鬆弛。

塑造自己並不是一件容易的事，但在有限的時間裏，學會自我陪伴才是生活常態，能享受獨處、與自我對話，就是最好的自洽。

這個秋冬，願你在毛衣與半裙的衣着裏，同時擁有溫暖和美好，一半烟火人間度歲月，一半詩與遠方共歡愉。

來源：時尚臨風

# 11 條冬季安全駕駛小技巧



本刊訊

美麗的秋天漸漸接近尾聲，漫長的冬季即將來臨，如何在冬季也能保證安全駕駛，一起來看看這11條小技巧：

1. 準備“生存工具包”  
你的生存工具包應包括手套、啓動電纜、小鏟子、擋風玻璃雨刷液、急救包、手電筒、除雪刷、蠟燭、安全背心、水瓶和非易腐能量食品等物品。將這個工具包放在車尾箱中。
2. 經常檢查天氣和道路情況  
提前選擇行駛路線，並經常檢查天氣預報，確保在上路之前知道預期的天氣情況。
3. 注意與除雪車保持安全距離  
如果你發現在除雪車後面行駛，一定要保持安全距離。除雪車司機的能見度不一定很好，而且可能會產生一片雪雲，降低你的能見度。
4. 及時換上雪胎  
X雪胎提供更好的抓地力、操控性能和制動性能，能將剎車距離縮短多達25%。全季輪胎不同于雪胎，當溫度降到攝氏7度以下時，它們的抓地力會減弱。自2016年1月1日起，裝有冬季輪胎的司機還有資格享受保險折扣。
5. 降低駕駛速度，為行程留出足夠時間  
這可能顯而易見，但却很重要。根據周圍的道路狀況行駛，不要依賴GPS給出的預計到達時間。
6. 及時清理車上的冰、雪  
確保清理所有的車窗、鏡子、燈光和車頂。等待任何有霧的窗戶消除，以保持好的能見度。
7. 穿着合適的衣物  
冬季穿多層衣物是個好主意，但過多的層次可能會限制你的活動，并使檢查盲點變得困難。
8. 加滿油箱  
這有助於減少燃油系統中的濕氣，還可以為你的車輛增加額外的重量，減緩行駛速度。
9. 攜帶OPP(安省警察局)聯系方式并保證手機有電  
OPP的非緊急聯系電話是1-888-310-1122。查詢省級公路狀況，請訪問www.ontario.ca/511或撥打511。
10. 濕滑道路上不要使用巡航控制  
在惡劣天氣條件下，依賴巡航控制很容易失去對車輛的控制。如果駕駛條件非常惡劣，或者在嚴重的冰雨或暴風雪天氣中，最好完全避免駕駛。
11. 弄清楚如何使你的車從打滑中恢復  
你的車輛如何應對打滑取決於它是後驅、前驅還是四驅。如果你的車輛配備了防抱死制動系統(ABS)，請學會正確使用它。查閱加拿大汽車協會(CAA)的手冊，弄清楚對於你的車輛來說哪種方法最有效。

附：冬季雪胎小常識  
· 低溫下更靈活  
金奈勒市 Downtown Auto Centre 的服務經理唐·莫格克 (Don Mogk) 說：“橡膠配方不同，更柔軟。在攝氏7度以下，全季輪胎的橡膠

變得又硬又不靈活。這就是為什麼它們在冰雪上打滑，而真正的冬季輪胎在攝氏7度以下仍然保持靈活。”  
· 花紋更深  
更厚的花紋提供更多的抓地力，使司機在冬季條件下更容易控制車輛  
· 雪胎不同于四季胎  
雪胎抓地更好，牽引力更強，剎車距離更短  
· 最好在10月底至11月初安裝  
· 春夏季不要使用  
在夏天或春天繼續使用冬季輪胎的缺點是，軟橡膠在熱的路面上會被磨損。



# 一個優秀的團隊，需要具備哪些因素？

本刊訊

團隊存在，然而曲冬梅的看法是，聚在一起的人群并不能簡單地被稱為團隊。真正的團隊必須能够在業務過程中實現無縫協作，而不是簡單地做到聚在一起。祇有這樣的團隊，才能在各個方面匯聚力量，實現群策群力，甚至能够讓客戶分享其中的價值。

## 全面支持，賦予信心

在她的領導下，團隊的每一項業務都得到了多人共同的關注，形成了一個無縫銜接、無死角的服務體系。曲冬梅就如同一架24小時盤旋于天空的預警飛機，隨時為團隊成員提供各種支持，即便是新手也都能充滿信心。

## 發掘人才，樂于助人

此外，曲冬梅還扮演着伯樂的角色，她不僅在工作中尋找潛力新人，就連在閑暇時購物也不忘發掘那些讓她心動的人才。在她看來，地產經紀的職業背景和經驗并不是最重要的，更關鍵的是對這個行業是否充滿熱情

Flora Qu團隊，由銷售經驗豐富的曲冬梅（英文名Flora）領導，正以出色的方式演繹“團”的多樣性內涵。

經歷了27年市場打拼和銷售經驗的曲冬梅，無論是追逐潛在客戶還是發掘人才，總能將焦點準確地放在最有價值的領域上。

## 團隊協作，價值升華

2017年，她做出了一個重要的決定，加入新趨勢地產。她深刻認識到未來市場的發展趨勢依賴于團隊的協作，而不僅僅是個人的努力。她將這個比喻成一個飯團和一粒米的道理，雖然它們都祇是一口可以吃下的食物，但所包含的能量却大不相同。因此，她毅然成爲新趨勢團隊的領袖，而非祇是一個成員。

## 無縫協作，實現共贏

多倫多的地產市場上有衆多經紀



并且真心投入。她堅信，一個陽光四溢、樂于助人的個體都有潛力成爲優秀的地產經紀。

## 多項團隊獎項，連年斬獲

曲冬梅的團隊自然而然地具備了這一特質，他們連續兩年獲得新趨勢地產頒發的多項團隊獎項，包括

2018、2019和2020年度飛躍進步團隊獎、2019最佳銷售團隊金獎、2020樓花銷售冠軍獎、2020最佳銷售團隊鑽石獎以及2021團隊業績主席大獎，已經成爲公司連續兩年的年度銷冠。

你也想成爲下一個銷冠嗎？請立即撥打電話：416-333-1111或投遞簡歷至hr@nustreamtoronto.com。



**FLORA QU 曲冬梅**  
FRI地產院士, BROKER  
#1 TEAM (新趨勢2020,2021,2022)

**30 FREE\*** PREMIUM SOLUTIONS  
30项免费增值售房服务

140 YORK BOULEVARD, RICHMOND HILL, ON L4B 3J6

**647.880.9999**  
TORONTO.NUSTREAMREALTY.COM