

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 全球排行榜新人业绩: 2018年前连续十年蝉联LONDON LIFE 全球排行榜

瑞邦 11月讲座主题

11月10日: 瑞邦 11月讲座主题
11月22日: 瑞邦 11月讲座主题

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获投资青睐 盈利满满

博富平台, 专业人士及品牌在疫情期间启动经济复苏, 联手著名设计师, 设计师荣获大奖成功轻松挣钱

多倫多版 第154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

无价的生命值得我们最精心的呵护

——專訪宏泰金融保險顧問、
多倫多 2023 國際馬拉松比賽第六名獲得者陳海霞女士

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

酒店·農場
商舖·辦公樓

Garry Shapiro

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

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

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, 報批, 建造, 經營

胡偉 Jansen Hu

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

14年加拿大商業經驗, 成功生意運作加持, 熟練商業地產的談判技巧

LUCKY Furniture 好运家具
WWW.LUCKYFURNITURE.COM

全多倫多
最划算! **50% off**

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

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

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

貸款法
地產交接
民事訴訟

Harold Wang 王皓
Barrister & Solicitor / Lead Counsel

Queena Zhang
Barrister & Solicitor / Counsel

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

住宅貸款 Residential Mortgage
建築貸款 Construction Loan
農場貸款 Farm/Land Mortgage
私人貸款 Private Loan

M & M FINANCIAL GROUP

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

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

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

莫蘭迪新品 震撼上市

法式輕奢莫蘭迪全屋家具上市

專業設計師提供全屋软装設計方案

全球甄選精品软装 打造一站式購物體驗

思漫尼家居館全面戰略升級 歡迎光臨品鉴

生活家紡 裝飾擺件 花藝花器 燈飾地氈 精美餐具 手繪油畫等

電話: 647-400-6000
地址: Unit 1, 55 West Beaver Creek Rd., Richmond Hill, L4B 1K5

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

楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.

投資周刊
INVESTMENT WEEKLY

財富舞臺·凝聚精彩

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

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。

業務範圍

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

我們還承接

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

加中資訊網
ccpeople.ca

加中資訊網
ccpeople.ca

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

Real One Realty Inc.
Sales Representative

Cameron Zhao

Cell: 647-907-7318

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

廣告益壽助成功

詳情 416-901-9968
致電 647-825-6388

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

Lake Wilcox Towns

列治文山现代联排别墅
完美融合城市和郊区的别致景观
BAYVIEW AVE & STOUFFVILLE RD

Centralpark Homes

商業民居 買賣租賃



現正熱賣

NINA SUN
Sales Representative

JENNY WU
Broker, Vice President

NERO YANG
Sales Representative

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

LEO CHEN
Sales Representative

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

KANDEE WANG
Broker, General Manager

647-836-8983
Kandehomes@gmail.com

MARY HUANG
President, Broker, FRI

416-816-8685
le_huang@yahoo.com

HAO HUANG
Sales Representative

647-262-1107
haohuang630@gmail.com

TINA TENG
Real Estate Agent

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

KAREN YAU
Sales Representative

647-235-2683
karenyaurealty@gmail.com

NING YIN
Sales Representative

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

KITTY YANG
Sales Representative

647-996-8051
kittiyangxiao@gmail.com

KIMIKO LU
Sales Representative

647-886-6690
kimikolvrealtor@gmail.com

MAY LIU
Sales Representative

416-834-1810
mayliu77977@yahoo.com

HELEN XIA
Sales Representative

647-891-8309
helenxiarealtor@gmail.com

COREY HUANG
Broker

647-223-3838
coreyhuang13@gmail.com

YUHE ZHU
Sales Representative

647-685-0488
yuhe0488@gmail.com

JANE YANG
Sales Representative

416-627-0858
yangjanecasa@gmail.com

HELEN LI
Broker

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.



METRO DIRECTION
Financial Inc • • • 邁達金融

邁達金融

选择比努力更重要 好平台是成功的一半

【历史悠久】

公司成立18年以业，以专业、全面、负责的服务著称

【资源平台化】

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

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

【新人系统进阶】

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

【精英顾问培训】

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



高端办公环境 为专业加分



定期举办各类活动 助力经纪获客



注重财、税等能力培养 打造专业财务顾问

请扫码联系我们：



虚位以待

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



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

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



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
Kingston Rd/McCowan Rd
豪华两层全独立，约 4300 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
Markham 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。



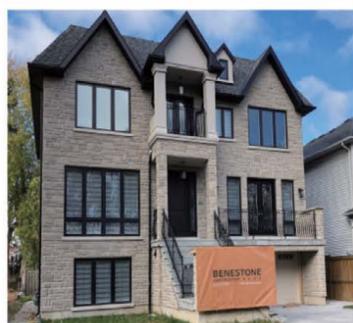
北约克豪华全独立 完工
Don Mills /Sheppard E.,
豪华两层全独立，约 3900 呎



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 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

- 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



微信公眾號



加中資訊網

多倫多版 第154期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302 A1 精彩·導讀 (Topic Introducing) 投資周刊數字報 ccpeople.ca | 加中資訊網 ccfenghuamedia.com

都市房訊 A2

加拿大央行宣布不加息！ 暫停加息利好這些人！

封面故事 A6-A7

無價的生命值得我們最精心的呵護

——專訪宏泰金融保險顧問、多倫多 2023 國際馬拉松比賽 第六名獲得者陳海霞女士

社區生活 C1

中加「直飛」重大突破， 大量增航，每周 10 班！

焦點訪談 A4-A5

荒年，應該賣地還是買地（上）

業界動態 A16-A17

Qui Modern Towns 動土儀式順利舉辦！ 薛家平市長前往祝賀！

時尚生活 C3

今年秋冬，穿得越松弛越時髦！



**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

**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




抢购价 \$128 万 8

Bay / Bloor 高級公寓

市中心 Bay / Bloor 高层 2 房 2 卫 Condo 出售，近 900 呎朝东南大单边 + 277 呎大露台。9 呎楼底，90 度落地全玻璃窗，无遮挡城市景及湖景，举步地铁，名店街，多伦多大学！包 Locker / 车位！绝佳市中心好房即将登场！



抢购价 \$79 万 9

列治文山 Yonge / Elgin Mills

列治文山 Yonge / Elgin Mills 3+1 房 2 卫单车库边镇屋出售！Corner 大单边尤如半独立屋！1 车道可停 1 车。屋內多處升級！主層光滑層面加裝 Pot Lights，主層及樓上木地板通鋪。現代化廚房配全套不銹鋼廚房電器和白色鋼琴烤漆面通鋪櫥櫃，摩登瓷磚地板，升級石英台面。所有房間均格局方正，寬敞明亮。主層有四件套卫浴間和步出式露台，並帶有木製特色裝飾風格辦公室空間。帶明亮窗戶完全可做第四睡房或開闢的兒童遊樂房！主層可直接通往朝南寬敞後院，被綠植包圍帶有大型木台。側面更有大片可供獨家使用的綠地，寬敞開闊，是絕佳的安靜隱私空間！物業所在地位置十分优越，位於名校區，可入讀高排名的 St. Theresa of Lisieux Catholic H.S. 高中，周圍生活便利且交通方便。



售價 \$399 万 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，無綠野。



售價 \$79 万 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。



暗盤價 \$119 万 8

旺市 Hwy 400 / Major Mac

旺市 Hwy 400 / Major Mac 熱門位置四房新 3 房 4 衛單車庫鎮屋出售！超低管理費 \$106.11 每月，包括夏季除草 / 冬季铲雪和垃圾清理。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，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，櫥櫃櫥櫃配白色 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 尺樓底，共三個房間均帶衣櫥。主臥空間寬敞，帶大型步入式衣櫥和四件套現代化浴室。所有衛生間均為 Quartz 台面。



暗盤價 \$87 万

Yonge / Elgin Mills

孟尝阁长者公寓高层大单边 2+1 房 2 卫单元，书房带大窗，可做第三卧室，9 呎楼底，通铺复合木地板，带 1 车位和 1 储物间。管理费包水费，煤气费，高速无线网络费，电视费，大厦內所有娱乐设施。



售價 \$195 万

列治文山 Leslie/Eglin Mills

列治文山著名熱門區域“Rouge Woods”4+1 房 4 卫双车库独立屋出售。挡风玻璃門廊，全磚外牆，超过 3300 呎生活空间完成分門 W/O 地下室。物業主層 12' 天窗，空间高挑，超大落地窗，采光甚佳。Crown Moulding 加裝射灯。全屋木地板，橡木樓梯。現代化開放式廚房，加高白色櫥櫃配全套不銹鋼電器。超大中央島台接連早餐台，黑色 Quartz 台面 / 后挡板低调大气。主層可直接步出後院加高木台，連通寬闊後院，帶獨立廚房和三件套浴室，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的洗衣機和烘乾機，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。驅車可快速進入 Hwy404，連接 Hwy401，交通四通八達。



售價 \$438 万 8

Aurora 私人定制豪宅

Aurora 熱門居住地段 Bayview/Vandorf 私人訂製 5 房 6 卫 4 車庫豪宅出售！6295 呎完成地下室，車道可停至少 6 車。75' X 150' 大佔地，背靠大片綠地 Ravine，環境絕佳。全石外牆，豪華外觀設計，前門專業 garden design，鋪磚 Drive way，半包圍門廊。屋內木地板通鋪，光滑層面加裝 Pot Lights，帶豪華橡木旋轉樓梯，內置多個揚聲器主層 10 呎樓底，帶寬敞 office。開放式現代化廚房升級石英台面，瓷磚地板，帶大型中島台接連早餐台，全套高級不銹鋼內嵌式電器，隱藏式超大雙門冰箱。主層可直接步出寬敞後院。家庭廳 15 呎樓底。二樓 9 呎樓底，共 5 個房間，均格局方正，開闢明亮，皆為套房。主層帶五件套豪華浴室和大型休閒房，可做 office。帶大型步出露台，后院 Ravine 風景一覽無余，足不出戶欣賞秋葉美景。帶完成地下室，9 呎樓底。空間開闊，多地上窗戶，明亮舒適。



售價 \$428 万 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。度假村配套设施完善。室外游泳池，兒童樂區，充氣船和漿板的租借服務，沙灘排球場地.....



售價 \$159 万 9

Leslie / York Mills

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



售價 \$89 万 8

Muskoka 湖邊度假屋

2 房 1 卫度假屋，拥有 120 英尺海岸线。私家码头直接连通湖泊，576 呎室內面积，车道可停 6 辆车或者船只。新建的 20'x20' 木台。前院的 Bunkie 房屋可作为额外的生活空间或第三卧室。目前每年收入超过 \$40000，Airbnb 生意络绎不绝。



售價 \$79 万 9

Lagoon City 湖邊獨立屋

临湖 86' 呎水岸 4+1 房 3 卫 70 X 181F.t 超大佔地大平房，帶 70' 寬前院，181' 深大地塊，客升升级 硬木地板，三房方正 + 阳光房，单车库 + 长车道可停放 3 辆车或船。物業可分为 2 个单元（3 房单元和 1 房单元），举步公園沙灘，超市，公路。

加拿大央行宣布不加息！ 暫停加息利好這些人！



本刊訊

加拿大央行10月25日宣布將隔夜利率目標維持在5%，表示正在繼續實施量化緊縮政策。

央行在新聞稿中說，全球經濟正在放緩，預計增長將進一步放緩，因為過去政策利率的上升和近期全球債券收益率的飆升令需求承壓。

世行預計今年全球GDP增長2.9%，2024年為2.3%，2025年為2.6%。雖然這全球增長前景與7月份的貨幣政策報告(MPR)幾乎沒有變化，但其構成發生了變化，美國經濟強于預期，而中國經濟活動弱于預期。歐元區的經濟增長進一步放緩。隨着供應瓶頸得到解決，需求減弱緩解了價格壓力，大多數經濟體的通脹一直在緩解。

然而，由於潛在通脹持續存在，各國央行繼續保持警惕。油價高于7月份的預期，以色列和加沙的戰爭是地緣政治不確定性的新來源。

在加拿大，越來越多的證據表明，過去的加息正在抑制經濟活動，緩解價格壓力。消費受到抑制，住房、耐用品和許多服務需求疲軟。需求疲軟和借貸成本上升正在給企業投資帶來壓力。加拿大人口的激增緩解了某些行業的勞動力市場壓力，同時增加了住房需求和消費。在勞動力市場

場，最近的就業增長一直低於勞動力增長，職位空缺繼續緩解。然而，勞動力市場仍然緊張，工資壓力持續存在。總體而言，一系列指標表明，經濟中的供給和需求正接近平衡。

央行表示，在過去一年平均1%的經濟增長之後，預計明年的經濟增長將繼續疲軟，直到2024年底和2025年才會有所增長。近期經濟增長的疲軟既反映了過去加息的擴大性影響，也反映了國外需求的放緩。隨後的回升是由家庭支出以及出口和商業投資的增加推動的。在未來的預測期內，政府支出將對經濟增長做出實際貢獻。總體而言，央行預計加拿大經濟今年將增長1.2%，2024年增長0.9%，2025年增長2.5%。

在通脹方面，央行表示，近幾個月CPI波動較大，6月份為2.8%，8月份為4.0%，9月份為3.8%。更高的利率使人們用信貸購買商品的通脹放緩，而且這種情況正在蔓延到服務業。食品通脹正從非常高的水平放緩。然而，除了抵押貸款利息成本上升外，租金和其他住房成本的通脹率仍然很高。近期通脹預期和企業定價行為正在逐漸正常化，工資仍在4%至5%左右增長。央行偏愛的核心通脹指標幾乎沒有顯示出下行勢頭。

在央行10月份的預測中，預計到明年年中，CPI通脹率平均將在3.5%

左右，然後在2025年逐步放緩至2%。通脹回歸目標的時間與7月份的預測大致相同，但由於能源價格和核心通脹持續走高，短期路徑會更高。

最後，央行表示，由於有更清晰的跡象表明，貨幣政策正在緩和支出並緩解價格壓力，央行管理委員會決定將政策利率維持在5%，並繼續使銀行的資產負債表正常化。然而，管理委員會擔心，實現價格穩定的進展緩慢，通脹風險有所增加，並準備在必要時進一步提高政策利率。加國央行管理委員會希望看到核心通脹出現下行勢頭，並繼續關注經濟中供需平衡、通脹預期、工資增長和企業定價行為。加拿大央行仍然堅定地致力於為加拿大人恢復物價穩定。

央行下一次公布政策利率，將在12月6日。

暫停加息利好這些人！

市場分析，央行連續兩次暫停加息無論對於房屋持有者，還是房屋租客都有着良好的積極作用。特別對於租客一族來講，央行維持利率不變可能會給租賃市場帶來急需的喘息機會，以應對不斷上升的成本。

Rentals.ca的數據顯示，8月份加拿大一居室公寓的平均租金創下歷史新高，達到每月2,117加元，年增長率為9.6%。

加拿大人口最稠密地區的租金甚

至更高。在溫哥華，8月份一臥室公寓同比上漲13.1%至2,988加元。數據顯示，在多倫多，同一單位的房價上漲了10.5%，至2,620加元。

市場分析，加拿大央行暫停加息可能有助於抑制租金的大幅上漲，因為穩定的隔夜貸款利率使房東和租戶的成本更容易預測。同時也可以說明，央行認為通脹已經或者基本上得到控制，對於租房客來講，生活成本也將總體趨于穩定。

市場分析說：“利率維持不變也可能促使一些觀望的購房者進入市場，從而釋放租賃供應，這也應該會緩解一些租房者感受到的壓力。”

加拿大抵押貸款和住房公司(CMHC)的一位經濟學家表示，雖然維持利率不變的決定可能有助於給租賃市場降溫，但長期債券收益率的趨勢可能會起到抵消作用。

CMHC首席經濟學家Bob Dugan表示：“利率暫停將有助於緩解租賃市場的壓力，但令我擔心的是債券收益率的上升。”他解釋說，一般首次購房者通常會鎖定基於五年期政府債券的固定利率抵押貸款，而這些債券的價格在過去幾個月有所上漲。

來源：多倫多微生活、Mehome等網絡綜合

Lake Wilcox Towns

列治文山現代聯排別墅

完美融合城市和郊區的別致景觀

BAYVIEW AVE & STOUFFVILLE RD

3 MINS

Oak Ridges 社區中心

3 MINS

Lake Wilcox & Bond Lake

5 MINS

HWY 404 & Gormley GO Station

7 MINS

Diamond Back 高爾夫球場

8 MINS

Richmond Green 高中 & TMS 私校

13 MINS

Mackenzie Health 醫院

現正热卖

博域地產 實力保證 白金通道 優先選盤

HC REALTY GROUP INC., BROKERAGE

荒年，應該賣地還是買地（上）

最近有人在小紅書上講了自己賣房虧了40萬人民幣的故事，說了很多賣房的理由，其中一條是不想給銀行這種資本家付利息。我在視頻下面留言說：“農民，在荒年賣地，是爲了生存；地主在荒年買地，是爲了財富。把銀行看作資本家的邏輯有問題，你借到的錢是儲戶的存款，怎麼用這筆貸款，要看你的本事。”

加息以來，很多家庭財務負擔越來越重，在這個環境下，該做出什麼樣的決定，才能面對當下的困境以及未來的生活，是很多家庭需要回答的問題。有些家庭發現以前的買房的決策，導致今天的生活陷入了窘境，挺過去還是放棄房產，成了一個難題。同樣的利率環境，同樣的荒年，不同家庭的處境和決策不一樣，就像農民和地主的上述選擇。

加拿大有30%的家庭有自住房且還清了自住房貸款，我稱其爲A；有35%的家庭有自住房且有自住房貸款，我稱其爲B；有35%的家庭租房住，我稱其爲C，這些家庭的房東們，我稱其爲D。有些家庭是A&D，有些家庭可能是B&D。從上述人口和住房的組成上看，A和A&D家庭數量應該超過30%，沒有債務過重問題。這也是本公衆號過去5年裏一直建議的：早日成爲A。租房住的C家庭除非目前比以往的財務狀況好很多，否則在今天的高利率環境下很難成爲房東。A和C，都不是本文主要討論的主要對象。

是繼續持有，還是買進，或是賣出，取決於每個家庭的具體情況。大環境，除了高利率之外，發生了一些悄無聲息的變化：

1. 銀行監管當局OSFI今年1月打算推出收緊房貸政策的措施，並邀請公衆對方案提出意見，討論期

到4月截止，之後，OSFI會對公衆意見做出回復。今年2月6號的文章《加拿大房貸政策調整方向分析與社會契約》一文，我給大家列出過OSFI政策調整意圖。10月16號，OSFI對公衆的反饋做出了回復，大家等待已久的那紙靴子終於落地了，但却沒有任何媒體做出報道，因爲OSFI在回復中接受了公衆的意見，決定不對現行政策做出大規模調整，大家虛驚一場。當然，對於盼着房價繼續下跌的人來說，算不上是好消息。房價下跌的消息才是好新聞，所以不再收緊房貸政策這件事兒，沒人報道。

2. 本月17號公布的通脹數據顯示，影響央行加息決策的核心通脹率，9月份的數據是2.8%，從8月份的3.3%下降了很多，數據沒有給央行繼續加息提供理由，加息周期接近頂點的趨勢比較明顯。今年1月1號的文章《2023年大多倫多地區房地產投資展望》裏我提出過關於通脹的看法：在通脹率達到峰值之後的第16個月，即，今年的11月，通脹會達到比較平穩的狀態，目前來看這個預測是相對準確的。

3. BC省出臺打擊短租房政策，即使聯邦政府不跟進，其他各省也會跟進類似的政策。短租牟利市場會受到清剿，有利于長租市場的的健康發展。

4. 加拿大議會，用日拱一卒的方式推進着Universal Basic Income，全民基本收入制度，帶領加拿大向更左的方向堅定進發，不斷地展示着要拉平收入和財富的決心。

01 招財貓與貔貅 (Pi Xiu)

很多地產投資者以追求正現金流爲目的，甚至偏執到如果沒有正現金流就不投資，或爲了正現金流而提高首付付款比例，或買偏遠地

區的房產，甚至還有人非法分租房產，也有人把房子當旅館經營。這類投資者，把投資房當成了“招財貓”。加息之後，一些“招財貓”不僅沒有招財進寶，反而在向外散財。如果“招財貓”的主人靠投資房的正現金流買菜，那麼吃飯就遇到了困難。目前，地點差的“招財貓”處境艱難，房主的壓力來自於兩方面：1. 租客可能遇到財務問題交租困難，2. 房價下跌較大，潛在買家因爲盼着進一步下跌而不肯購買。過度追求現金流而選擇了低質量的房產是傷口，高利率是鹽。把房子當旅館經營的房主，如果房子在BC省，則遭遇了政策巨變的滑鐵盧。

股票投資像烈酒，沒有酒量的就別嘗試；債券投資像啤酒，喝多了也醉；地產投資像紅酒，產地最重要，而且貴，既不看地點又圖便宜的人，最好不要碰地產投資。

另外一批倒戈的“招財貓”反噬能力更強。部分2019年和2020年買樓花的投資者，打算在樓花交割之前高價轉讓，炒一把就走，交樓在即時發現已無路可去，即使想給“招財貓”來個斷尾求生，都找不到剪子。樓花大賣的時候，多倫多的樓花價格高達1500到1800一尺，現在要交房了，市場價1100到1200每尺，認賠也很難找到買家接手。

過去5年裏，本公衆號文章對樓花投資的風險多次做出分析和提醒，但是祇有成熟的地產投資者會盡量規避看不見的風險，有些人祇關注眼前的風險，選擇性忽略看不見的風險。儘管不願意看到，但是本公衆號對樓花投資做出過預警的風險，正在成爲現實。炒樓花是怎麼賠錢的？2014年就發生過今天正在發生的情況，歷史正在重演。舉個例子，2019年底1500元一尺買的樓花，2023年底市場價1200元一尺，

600尺的單元買價90萬，交房時的市場價72萬，銀行按照72萬的80%貸款。如果已經交了20%定金18萬元，交房前面臨兩個選擇：1. 交割，需要獲批57.6萬貸款，再追加14.4萬首付；2. 轉讓，如果轉讓價是72萬，則損失全部18萬定金，由於轉讓市場踩踏嚴重，例如現在的情況，祇能已68萬轉讓出去，則除了損失定金18萬，還要再賠進去4萬現金，總損失高達22萬。比起在2021年和2022年買樓花的投資者，眼前要交房的投資者可能不是最慘的。

過去10年，那些靠翻建、裝修房產賺錢的人已經遠離地產市場了。在憑着翻新舊房快速致富的年代裏，房價沒現在這麼高，幾個師傅湊一湊就能翻炒一陣，一旦炒成房東挺一挺也能脫身，現在不一樣了，在如此高房價的情況下，一旦炒成房東，不斷尾無法求生。溫哥華有個統計，過去10年裏，短炒二手房的投機者從買家比例的16%降到了6%，敢火中取栗的師傅數量驟減。樓花炒家，也需要經歷了裝修愛好者們曾遭遇過的割肉之後，才能吸取教訓。

投資房持有人D，分兩類，一類是小房東，一類是機構房東。小房東裏，有一批見好就收的房東，高拋低吸，也是“招財貓”的打法。還有一批小房東，祇買不賣，克服各種困難，長期持有多套房，這類小房東屬於珍惜物種，貔貅。在過去10年裏祇買不賣的貔貅，淨資產可能超過了5米，在過去5年裏祇買不賣的貔貅淨資產可能超過了2米。在加拿大做地產投資，最重要的不是買入時機，而是持有時間，其次是持有多少，持有的時間越長，持有的房產越多，財務越安全。還沒有財務安全感的家庭，克服焦慮的最好方法就是學習貔貅，

祇進不出，吞萬物而不瀉。

貔貅與“招財貓”的外表有很大不同，“招財貓”有點兒小錢就不斷揮舞小手，生怕別人不知道；貔貅則深藏不露，從不張揚。貔貅和“招財貓”的內心世界更加不同，貔貅是爲了平衡一生的收入積累資產，甚至可以犧牲當下的消費；“招財貓”則把增加當下的收入當成了目標。貔貅是在積累財富；“招財貓”是在增加收入，不同的動物，不同的努力方向。貔貅非常理解“招財貓”，但“招財貓”搞不懂貔貅在想什麼，鴻鵠和燕雀的差別。

高利率會讓一部分人把財富先吐出來，從現在到明年此時的一年裏，“招財貓”們可能就是吐財最積極的一批人。貔貅可能繼續吃進。

02 人生就是個不斷選擇的過程

加拿大目前的各項經濟指標都不錯，但每個人就覺得壓力山大。有貸款的就不用說了，就是沒貸款的家庭也經受着通脹的折磨。無論對於企業還是個人，高利率是最大的問題。加拿大的反對黨指責特魯多政府在疫情期間救助過度，給加拿大在疫情之後造成了二次傷害。這種說法有一定道理，但也有失偏頗。辜朝明在一次演講中提到，疫情爆發後，加拿大和美國的失業率是全球最高的，不僅救助力度最大，而且疫情恢復期的工資上漲水平也是最高的。加拿大的通脹從需求大於供給，目前已經轉向了收入推動型通脹，因此需要更長時間治愈，這也就意味着高利率的時間會比其他國家更長。經濟學裏有一個公共選擇理論，public choice theory，該理論探討了政府如何做出決策，在有限資源下最大化社會福利，同時也指出，政府在多個選

項中，會選擇有利于下次連任的選擇。疫情期間加拿大政府做出的選擇，決定了我們今天的生存環境，但當時政府基於什麼考慮做出的當時的決策已經沒有人關心了。我們更關心的是現在的處境。公共選擇，在每個人把自己的權利讓渡給政府之後，就無法控制了，祇能接受結果。但是，比公共選擇更重要的是個人的選擇。

結婚的時候，無論是神父還是民政局，都會當面與一對新人確認，是不是自願的。貸款的選擇也一樣，需要書面簽字確認，是不是你自願的。自由意志，Free Will，在任何文明國家，都不僅是自然法，而且是成文法。根據自由意志簽署的合同，就必須履行條款，除非證明在簽署的時候受到了脅迫或處於精神病發作期。

我曾經開玩笑說，如果我退休了，有時間寫本書，書名已經想好了：《月供》。月供，關聯到債務的可償付性，不是小事兒。因此選擇貸款的時候，月供的可負擔性是首要考慮的因素。低利率時期，浮動利率的誘惑非常大，很多家庭選擇了浮動利率。如果碰巧借款銀行是在加息後月供不變的銀行，可以說是不幸中的萬幸；如果選擇月供可變的銀行，就成了不幸中的不幸。還好，利率的選擇不是一次定終生。即使3年前很幸運選擇了3年固定利率，或2年前選擇了2年固定利率，現在也要面臨重新選擇。每次選擇，我們都是根據已知信息，和對未來盡量合理的預測進行判斷，沒有超人，次次都和期望的結果一致。選擇和撞大運是有區別的，當你不知道簽下的浮動利率合同中對月供變化的條款是什麼的時候，撞大運的成分比較高。

主動選擇和撞運氣，是完全不同的兩種人生態度。做出的決

定是by chance碰大運，而不是by choice主動選擇，是對自己的存在的一種否定。推薦喜歡碰大運的人去讀讀薩特或海德格爾的存在主義。存在主義認爲，人是自爲地存在，物品是自在的存在。“自爲”，就是你做了什麼，決定了你是誰，因此物品没法像人一樣的存在，而人做過的每一件事，都定義了以前的你是誰；你在做的事，定義了你現在是誰。因此，存在先於本質，人總是在成爲某個人的過程中。海德格爾對存在的解釋非常富有詩意，他說：存在，being，就是意義的綻放。一個人對自己做過的事情總是不認賬，對於自己不想要的後果，總是說是別人教唆的，受別人影響的，那你自己有什麼存在的意義呢？順便說個笑話，有一本書是寫海德格爾的，書名是《人，詩意地栖居》，因爲海德格爾在定義“人”的時候曾引用過詩人荷爾德林的一句話：“人，充滿勞績，但還詩意地栖居在這片大地上。”，海德格爾的意思是說，無論你做過什麼，有成績也好，空勞績也好，你接下來要做的時候，都可以是富有詩意的，但是“人，詩意地栖居”這句話，總是被房地產銷售手冊上，也真有不知道存在主義的人去買這樣的樓花。

如果你是by chance碰運氣簽的借款合同，說明這次運氣不太好；如果是在自由意志下的一個選擇，那就坦然接受後果。人生的一切都是偶然的，沒有固定的結構或真正的目的，所以生命是輕盈的，自由的，可以靠運氣活一輩子；但人生的每個決定和選擇，都具有沉重的意義和後果，所以捷克作家米蘭·昆德拉用自己的哲學小說《不能承受的生命之輕》(The Unbearable Lightness of Being)

解釋了什麼是人生。無論你的配偶是誰，或有沒有配偶，都是你的選擇，不太可能是運氣，既然是選擇，就要承擔後果；無論是窮是富，都可能是憑運氣，但你可以通過選擇來改變，沒有人願意靠撞大運過一生。彩票中獎者99%是憑運氣，象棋冠軍99%是憑實力，在這兩個極端中，選一個適合你的位置，是想憑運氣過一生，還是憑選擇過一生，這是一個選擇問題，認真思考得出答案，並爲你的答案負責就好。記住，實力越強，選擇能力越強。如果你明知是憑運氣貸到了款，買到了房子，就像次貸危機之前美國採草莓的墨西哥裔小哥貸款買房一樣，現在發現造化弄人，你成了那批正在面臨困境的人，那也沒什麼遺憾的，聽憑命運的安排吧。如果你是主動選擇了忍受負現金流，憑實力和資質通過了壓力測試取得的貸款，請堅持你的選擇，並爲選擇承受後果。B和B&D家庭，選擇堅持，還是弃房而逃是個問題，B如果弃房而逃，就回到了C的狀態；B&D，可以賣投資房成爲A，也可以通過加按，按照我在《房奴翻身把歌唱一夜還清自住房貸款是怎麼做到的》一文中介紹的方法成爲A&D。一切都是選擇的結果。



著名房產專家 羅錫剛

解釋了什麼是人生。

無論你的配偶是誰，或有沒有配偶，都是你的選擇，不太可能是運氣，既然是選擇，就要承擔後果；無論是窮是富，都可能是憑運氣，但你可以通過選擇來改變，沒有人願意靠撞大運過一生。彩票中獎者99%是憑運氣，象棋冠軍99%是憑實力，在這兩個極端中，選一個適合你的位置，是想憑運氣過一生，還是憑選擇過一生，這是一個選擇問題，認真思考得出答案，並爲你的答案負責就好。記住，實力越強，選擇能力越強。如果你明知是憑運氣貸到了款，買到了房子，就像次貸危機之前美國採草莓的墨西哥裔小哥貸款買房一樣，現在發現造化弄人，你成了那批正在面臨困境的人，那也沒什麼遺憾的，聽憑命運的安排吧。如果你是主動選擇了忍受負現金流，憑實力和資質通過了壓力測試取得的貸款，請堅持你的選擇，並爲選擇承受後果。B和B&D家庭，選擇堅持，還是弃房而逃是個問題，B如果弃房而逃，就回到了C的狀態；B&D，可以賣投資房成爲A，也可以通過加按，按照我在《房奴翻身把歌唱一夜還清自住房貸款是怎麼做到的》一文中介紹的方法成爲A&D。一切都是選擇的結果。



无价的生命值得我们最精心的呵护

——專訪宏泰金融保險顧問、多倫多 2023 國際馬拉鬆比賽第六名獲得者陳海霞女士

本報記者 唐嫻嫻 採訪報道

日前，筆者收到了宏泰金融總裁周強(Tony)先生發的一條熱情洋溢的微信：

“各位好！特別報道：宏泰金融保險顧問陳海霞女士於10月15號在多倫多國際馬拉鬆比賽中獲得第六名的成績。馬拉鬆是一個極限考驗身體素質和精神意志的運動，華人參賽者非常少見，能在一萬多名來自78個國家的選手中獲此殊榮更是難得，可喜可賀，祝賀海霞。她是一個多病的人，通過練習，扭轉逆境，這是一個平凡中見偉大、勵志真實的事！”

記者曾經參加過宏泰金融集團2023迎春晚宴以及宏泰金融2023盛夏BBQ等幾次盛大活動，在採訪中，筆者不僅了解到了宏泰金融欣欣向榮的發展態勢，更深切感受到公司上下團結和諧的企業文化氛圍，Tony總裁的激情洋溢，員工們奮發圖強、彼此支持的



精神風貌，這些都給筆者留下了極為深刻美好的印象。

記者也是跑步愛好者，看到Tony總裁的這段微信，在欽佩之餘，更讓記者對陳海霞女士的精彩傳奇故事產生了濃厚的興趣，立即與Tony總裁取得聯繫，及時對宏泰金融保險顧問、多倫多2023國際馬拉鬆比賽第六名獲得者陳海霞女士做本周楓華傳媒集團《投資周刊》封面人物獨家專訪。

認真鑽研，治愈身體，開始跑步人生

海霞有着長跑健將特有的苗條身形，活力充沛，昂揚積極，臉上始終帶着親切友好的笑容，讓人內心產生陣陣暖意。從外表，完全看不出來她已年近六旬，前幾年曾深受疾病困擾，這種巨大的改變讓記者迫不及待想傾聽她的故事。

海霞的敘述沉穩而條理分明，看得出來她是一位知識底蘊豐厚又善于

思考的女性。

海霞告訴記者，幾年以前，因為家庭變故和繁忙的工作，她的身體非常糟糕，膽固醇、三酸甘油酯、血糖高，手脚經常麻木并患有嚴重的皮炎。這種身體上的病患，再加上喪夫帶來的抑鬱情緒讓她極度痛苦。這種痛苦也迫使她開始重新審視自己的生活，反省自己生命的質量。海霞領悟到，財富祇是一個數字，精神幸福、身體健康是金錢買不到的，而繼續幸福的生活才是對亡者最好的紀念。

偶然的機會，海霞進入了一個跑步群，群友們都是跑步愛好者，積極鼓勵小白海霞開始跑步。

2021年7月1日，海霞開始了自己的跑步之旅，她當時完全不了解該如何跑步，連基本裝備也沒有。第一次跑步祇跑了不到2公裏，跑完以後，身體難受了好幾天。最開始的幾個月非常痛苦，祇要跑起來，腳趾麻木，而腳底和身體各處就更加疼痛。

海霞意志極強，一旦決定開始做某件事情，就一定要把事情做好。無論是疼痛，還是跑步傷膝蓋的言論，都沒有嚇倒海霞。她決定探究一下跑步究竟益處何在，又如何去解決目前的身體困難。

現在是一個資訊極其發達的時代，邏輯思維強且熱愛鑽研的理工女海霞很善于獲取知識，更善于篩選知識使用知識。經過仔細研究所查詢到的信息，海霞診斷自己患上了鵝足滑囊炎和腳底筋膜炎。找到病因後，海霞開始結合自己的情況和各家之言，為自己設計了20分鐘左右能完成的高

效復合的拉伸、力量及平衡力訓練，不僅治愈了這些身體的不便，更形成了適合自己的跑步方案。

經過三個月與病痛做鬥爭，海霞治愈了跑步的痛苦，從1公裏到3公裏，從3公裏到5公裏，海霞開始慢慢感受到跑步的魅力。

在跑步之旅漸入佳境時，海霞意識到三分練七分吃，鍛煉是一方面，身體的健康平衡還需要營養攝入的均衡。

認真嚴謹的海霞又開始鑽研科學的飲食方式。海霞很慶幸自己身處一個AI的時代，這是一個知識去中心化時代，任何人祇要具備尋求知識、篩選知識的能力，就能夠以最快捷、最經濟的方式迅速掌握某個領域的專業知識。經過科學分析，海霞找到了最適合自己的健康飲食方案。

好的飲食和科學的訓練方式，讓海霞進步神速。

2022年4月底，開始跑步僅僅8個月，海霞第一次參加10公裏比賽就獲得了本年齡組第三

2022年10月，海霞再次參加Oakville10公裏馬拉鬆賽，跑進了1小時，配速低於5.5分鐘/公裏，這個成績超過了很多跑步多年的跑友

2023年4月30日，海霞第一次參加密西沙加半程馬拉鬆，21公裏平均配速達到5分41秒/公裏，這個成績震驚了朋友圈。而一張官方公布的比賽照片中，海霞把很多男性參賽者甚至領跑員甩在身後。這種陽光形象深深感動了大家。不少朋友把照片打印出來貼在家裏，激勵自己。

海霞是個願意不斷挑戰自我的人，她沒有滿足自己的成績，而是不斷探索如何能夠繼續提高。她一方面參與了一個8周體能提升計劃，通過比較專業的訓練去提升心肺功能。另一方面，海霞看到專業的跑者都會有自己獨家的中途碳水補充方案（私補），這對於馬拉鬆這種運動極為重要。

好鑽研的海霞立刻開始行動，她比較了網上各種配方，再結合自己的身體情況，創新性地開發了自己獨家私補方案。幸運的是，海霞認識了一位志願者，願意為海霞在15公裏處提供私補，這對於海霞的成功也是非常關鍵的。

同時，運動也讓自己學會用積極的態度去看事情，從不好的事情中看到積極的地方。現在，這種積極的心態讓海霞無論是面對家人、朋友還是客戶，她都能看到對方的優點，而有衝突時，也願意退一步，首先看到自己不足之處，去改變自己。



變了思維，就能改變自己。”

運動帶來的不僅僅是治愈，而是一種精神層面的新生。

海霞感言：長跑者需要的是一種克服身體極限的毅力，而持之以恆的訓練能讓自己把這種毅力帶入日常生活。當面對困難時，那種跑步帶來的毅力，讓自己可以堅持再堅持，有更大的勇氣去迎難而上，戰勝困難。



不斷進取，重獲新生，享受跑步快樂

時間來到了2023年10月15日，多倫多國際馬拉鬆賽正式舉行，來自78個國家選手參賽的12000多位參賽者參與了比賽，其中不乏全球知名的頂尖高手。第一次參加如此高規格的比賽，海霞却沒有任何惶恐，正確科學的訓練和營養均衡的飲食，讓海霞對自己充滿信心，知道自己能夠堅持并且能打破自己的記錄。

但比賽結果依然大大出乎海霞預料，海霞向記者描述道：“跑完步去打印成績：工作人員大聲說‘恭喜年齡組第六’，兩個工作人員伸出手等着和我擊掌。我不敢相信，又再次確認了一下，才興高采烈地伸出手！”

海霞很驚喜跑進年齡組第六，同時是加拿大選手中第五，華裔選手第一！海霞告訴筆者：“之前想着這種高級別比賽，我能進年齡組前50就圓夢了，沒想到能榮獲第六！”

全面均衡的觀念付諸行動使海霞“治愈了跑步”，也因此能在四季風雨雪無阻的堅持中，享受跑步帶來的各種治愈後的身心愉悅。而堅持不懈的跑步，也在身體和精神兩個層面治愈了海霞。

科學跑步幾個月後，三高、皮炎、手脚麻木、身體疼痛等各種病癥都慢慢消失，海霞不僅治愈了身體的病痛，也治愈了精神的抑鬱，海霞告訴記者：“人生沒有過不去的坎，改

變了思維，就能改變自己。”

如今，海霞是持LLQP License(個人和公司的人壽，傷殘，旅遊保險，保本基金)及 RIBO License (個人和公司的汽車，房屋，商業保險)雙牌照的保險顧問，可以為客戶提供專業全面的保險服務。

從海霞的跑步人生中記者已經感受到了她的認真細致，這種認真不僅體現在跑步上，更體現在每一天的工作中。

海霞從來不催促客戶，總是啟發引導客戶選擇最適合自己的理財產品，要根據各自的年齡、家庭等情況去配置個性化和平衡的財產管理方式。她每一次都會花費幾周甚至一個月時間與客戶進行詳細溝通，認真了解客戶的財產、家庭和身體情況，注重每個細節，並進行周到的數據分析比較，而她豐富的經驗和深刻獨到的見解，總是能為客戶設計最貼合他們的個性化又擁有高性價比的保險計劃。

海霞把每個客戶都當做自己真正的朋友，她認為自己不僅是客戶的家庭財產顧問，也是身體健康顧問，生活平衡顧問和精神健康顧問。她不會去催促客戶，而是傳達愛，這讓客戶非常輕鬆，也更加信任海霞。

她總是及時把自己在跑步和生活上的所得所想分享給客戶。無論是運動的快樂，還是健康食品的制作方法，她都會開開心心地在社交媒體中分享。不僅如此，為了幫助朋友和客戶更健康平衡地生活，她願意到每個朋友和客戶身邊，與他們密切相處，了解他們，帶領他們，改變他們。她也願意用親身經歷告訴客戶，凡事要用積極的方式去對待。

正是海霞這份認真，感動了客戶，大家也願意與她分享生活中的喜怒哀樂，而這種彼此的理解與溝通，讓海霞為客戶或朋友設計的財富管理方案，包括健康管理方案都是最適合他們的。

而精力充沛、充滿愛心、認真坦誠的海霞就是健康生活最好的代言人，很多客戶跟隨她，摒棄垃圾食品，避免垃圾情緒，遠離垃圾愛好，開始過上健康平衡的人生。

平衡，是海霞最常使用的詞語，平衡工作與生活，平衡生命財富和物

質財富，經過人生歷練和深刻的醒悟對“全面均衡”也有了更深刻的領悟，這種領悟不僅認真融入到她的生活和專業建議中，也促使她創建了“例外思維”公眾號，與眾多客戶好友分享。

團隊支持，融洽氣氛，讓愛的火種不斷傳播

海霞很慶幸自己能加盟宏泰金融集團，這是一個溫暖的集體。公司會為每個員工提供完善的培訓，關注每個保險顧問的成長。Tony總裁是一位極具激情、富有魅力的領導，他在培訓中會教導每個保險經紀要誠實正直，要做保險公司和客戶之間的橋樑，要用正確的方式保護兩邊的利益。這些理念和海霞的為人之道不謀而合，而Tony總裁無私分享自己的經驗，也讓海霞在操作層面受益匪淺。

不僅如此，公司關注每個人的成長，為大家的進步而喝彩。這次海霞獲得馬拉鬆的成績，Tony總裁第一時間送上了贊美：“海霞，這是你該得的，人類進步、偉大，正是能追求真善美，并能自我修正。信念、意志力、韌性是邁向成功的內在力量。成功，不是財富，應是人格、體格、精神財富，我以有你這樣的朋友及同事為榮，能戰勝自己，并能帶領別人，影響別人，其社會意義無法估量，平凡而偉大，這是我給你的評價。”

Tony總裁這段充滿激情又超脫了物質層面的評價讓海霞激動不已，而公司同事紛紛送上的真摯祝賀讓海霞開心又感動，她感恩慶幸自己選擇了宏泰金融。而正如海霞分享的，好的伙伴是一個人成功最重要的外部因素。

後記

訪談的最後，海霞滿懷激情地對記者說：“人們總說生命是無價的，是寶貴的，那麼我們應該怎麼做去呵護這寶貴的生命呢？我覺得，唯有健康平衡的生活才能更好呵護無價而珍貴的生命。我經歷過，思考過，醒悟過，實踐過，我知道健康平衡生活的可貴，我也期望身邊每一個人都能擁有這樣的生活！”



建築商建房數量減少 加拿大住房市場日趨緊張



加拿大人口不斷膨脹，去年有超過一百萬的新移民來到加拿大，再次引起了人們對住房短缺的關注，並促使一些買家積極競購。一項新的研究表明，儘管加拿大急需新的住房，但開發商正在建造的房屋數量却少於疫情最嚴重時的水平——專家稱，這可能意味著一代加拿大人在成年後的大部分時間裏都買不起房。

加拿大政策選擇中心（CCPA）的高級經濟學家David Macdonald認為，通貨膨脹和加拿大央行的應對措施是導致經濟增長放緩的主要原因。Macdonald在為CCPA撰寫的一份新報告中發現，新一輪的住房開發下降始於去年，當時加拿大央行開始提高利率，以冷卻經濟並對抗通脹。報告稱，與2020年4月部分開發行業關閉時相比，新建獨立住宅的投資下降了21%。與此同時，新公寓建設下降了2%，鎮屋開發下降了8%。

Macdonald在報告中寫道：“加拿大銀行加息的影響令人驚嘆。但這也不足為奇。如果你必須貸款才能從事某種經濟活動，那麼利率的提高就很重要。這意味著，對於希望建造住宅等的企業或希望購買這些房屋的消費者來說，較高的利率會增加承擔成本。

自2022年3月基準利率為0.25%以

來，加拿大央行已10次上調基準利率。Macdonald寫道，在此期間，住房開發大幅放緩。現在的利率是5%，銀行官員說他們準備在必要時進一步提高利率，這也導致情況會持續惡化。即使利率下降，開發商和住房市場也還沒有到現有加息的最壞情況。他說，隨著固定利率抵押貸款在更高利率下續期，開發速度可能會進一步放緩。

CMHC 副首席經濟學家Aled ab Iorwerth表示，到本十年末，加拿大可能需要新建350萬套住房。他說，加拿大遠未走上實現這一目標的軌道，這意味著大多數加拿大人，尤其是大城市的加拿大人，將繼續為買不起住房而苦苦掙扎。“Iorwerth說：“在多倫多、溫哥華和蒙特利爾，你可能會看到一代人被排除在住房所有權之外。

在CCPA的報告中，Macdonald說，利率只會繼續阻礙私人開發。問題在於：從規劃、審批到施工，住房開發項目可能需要五到十年的時間才能讓居民入住。一些開發商說，由於利率不確定，成本變化快，項目風險越來越大。“多倫多Spotlight Development 公司總裁Sherry Larjani告訴CBC多倫多頻道：“許多業內人士……更加謹慎了。而且高利率也增

加了尋找買家的難度，因為額外成本被轉嫁，按揭利率變得更難以負擔和預測，從而一些開發商取消了項目。此外，冗長的審批程序也讓事情變得棘手。去年9月公布的一項研究發現，GTA各市的審批時間從10個月到34個月不等，平均在20個月到24個月之間。Larjani說，勞動力短缺也在延誤時間，這些項目上談判或工作的每一天都在付出高昂的成本。

為解決這些問題，政府采取了一些鼓勵發展的行動。聯邦政府最近免除了加拿大租賃住房建設的消費稅/生產稅，這促使一些開發商表示，他們將在未來幾年增加數千個單位。此外，聯邦政府還設立了住房加速基金（Housing Acceleration Fund），為市政當局提供資金，目的是加快加拿

大各市政當局的規劃和開發審批。

Macdonald 在其CCPA報告中稱，由於私人開發停滯不前，政府需要開始建設公共住房。但專注於安大略省公寓和租賃市場的諮詢研究公司Urbanation 的總裁Shaun Hildebrand對此並不認同。“我認為完全依靠政府來建設社會住房是不現實的。他說，政府不具備私人開發商所擁有的快速建房工具。Hildebrand說，政府應該與私人開發商合作，提供經濟適用房，但長期的解決方案是激勵和加快私人住房的開發，而且是大量的開發。他說，這需要巨大的變革。“鑒於目前的供需軌跡，我認為，指望在未來10年內真正改善可負擔性是不現實的。

來源：華旗金融

華旗金融 专注贷款20年

贷款经纪互助平台 客户优选解困通道 不比不知道

招聘贷款经纪

住房贷款, 商业贷款, 土地建筑贷款, 私人贷款 速度快捷 额度大

电话: 416-855-4565 地址: 810-200 Consumers Road, North York, ON, M2J 4R4

Via Bloor 盡享自然之美，奢華生活

身居園境更享城芯繁華
Via Bloor

歡迎來到 Tridel Via Bloor
位於多倫多市中心的黃金地段
毗鄰多個重要地鐵站，距離祇有幾步之遙

無論您是職場精英還是單純尋求便捷生活方式

Tridel - Via Bloor都為您提供了理想的居住體驗

全新樓盤現已開放入住！
即刻體驗您的理想生活

優越的地理位置

Tridel - Via Bloor坐落於多倫多市中心。

Tridel - Via Bloor位於繁華的Bloor街上，也是著名的 Bloor Yorkville 購物區的延伸，毗鄰多倫多最繁華的商業區和文化勝地。

在Via Bloor，您將擁有不可思議的便捷，可以步行前往世界一流的購物、餐飲、藝術和娛樂場所。無論您是品味美食、購物狂歡還是熱衷藝術，Via Bloor的位置將滿足您的一切需求。

便捷的出行方式

交通指數高達95分，800米到Yonge/Bloor中心商業區，近多個地鐵站TTC車站，5分鐘到DVP高速。Via Bloor兩座雙子大樓的中間就是兩大地鐵站，住戶可以通過乘坐軌道交通來擺脫市中心堵車的煩惱。

安省皇家博物館（Royal Ontario museum）、多倫多公共圖書館（Toronto publiclibrary）讓居住於此的人們體驗到濃鬱的人文氣息。同時位於Bloor 街上的 Holt Renfrew 高檔購



物商場和街道兩邊的各式名品店也能充分滿足購物需求

Via Bloor社區不僅宜商宜娛同樣也宜學宜居。9分鐘至多倫多大學、Ryerson大學。社區周圍還有Rose Avenue Junior Public School、Rosedale Junior Public School等多所中學，在這裏孩子可以享受到從幼兒園到大學的優質教育。

奢華的生活方式

Tridel - Via Bloor以其高雅和精緻而著稱，無論是大堂還是住宅內部的設計，無不彰顯出豪華和品味。

不管是早上還是晚上，走進Via Bloor的健身中心，讓您的一天煥然一新。在桑拿房的熱氣中排毒之前，可以先參加社區的動感單車課程，也可以在露臺泳池暢游消暑。無論您想如何度過一天，Via Bloor 都能滿足您的一切需求。

Via Bloor 還提供了一系列最先進的設施，讓您可以選擇如何開始、結束或充實您的一天。位於5樓中心的室外泳池和休息室為您提供遠離喧囂、放鬆身心的避難所。

優雅的自然風光

Tridel - Via Bloor致力於將大自然融入日常生活，致力於給住戶帶來一個城市和自然平衡的社區。在這裏，每一刻都將是一場美妙的體驗。

Via Bloor社區的設計理念是將自然與城市生活完美融合。社區深信，自然的美麗和城市的便利可以和諧共存，成為居住者的日常享受。Via Bloor的自然風光不僅僅是美麗的景色，更是一個逃離喧囂、找到內心平靜的機會。

Via Bloor社區，綠化和自然景觀無處不在，您可以在附近的公園裏漫步，與家人或朋友一同欣賞四季的變化，感受到大自然的氣息。如果您熱

愛騎行，那麼綠道和自行車道將成為您的樂園，讓您可以探索周圍的社區和風景

而對於那些想在家中放鬆的時刻，Via Bloor寬敞的露臺將成為您的避風港。在這裏，您可以坐下來，享受壯麗的城市景觀，看着城市的脈動，欣賞夕陽西下的美景，或者星空下的寧靜。這裏的每一刻都將是一場美妙的體驗。無論是在社區內漫步，還是在自家的露臺上沉思，Via Bloor都希望住戶可以在多倫多的奢華之都找到家的感覺。

Tridel是加拿大領先的公寓住宅開發商和建造商，擁有八十多年的豐富經驗。迄今為止，TRIDEL集團公司負責開發的項目超過85,000套，在大多倫多地區目前正在開發20多個新社區。公司專注於客戶服務，創新，環境可持續性設計，施工績效和企業管理。在2019年，TRIDEL還被安大略省房屋建築商協會評為年度安大略省房屋建築商。TRIDEL的聲譽建立在建造最高質量公寓的基礎上。他們贏得了設計、市場營銷、銷售、卓越建設和客戶服務方面的行業大獎。

價格和規格如有變動，恕不另行通知。請聯系銷售代表獲取詳細信息。插圖為藝術家的構思。地圖比例不準確。Tridel 2023。Tridel和設計，Tridel 設計圖標設計，Tridel 為生活而生與設計、綠色建築Tridel Connect專為生活和設計而打造，是Tridel Corporation的註冊商標，經授權使用。版權所有。E,2023年十月。



加息的迷霧：經濟前景未知數中的旭光！

加拿大的勞動力市場在九月再次出人意料地超出預期，工資增速大幅上升。這一情況增加市場對於加拿大銀行在十月再次加息的預期，因為除此之外，通脹壓力仍然頑強。數據顯示，儘管利率上升，經濟依然能夠實現強勁的就業增長和堅實的工資增長。

儘管政策制定者們期望經濟疲軟將減緩通

脹速度，但強勁的就業報告可能使這一目標變得更加困難。這使加拿大央行陷入了兩難境地。由於決策者難以同時實現通脹和增長目標，他們被迫在兩者之間做出選擇。一家加拿大的全球性資產管理公司的預測報告中提到，未來大概率會進入“停滯性通貨膨脹”的階段。全球經濟增長放緩至低於潛在水平，但全

球通脹仍然維持在較高水平，高於目標。但是，祇要經濟持續低於其潛在水平一段足夠長的時間，供需將逐漸重新平衡，從而使通脹逐漸減退，儘管時間跨度可能不短。雖然沒有衰退那樣糟糕，但仍然存在潛在風險，可能導致未來加息幅度更大，經濟停滯時間更長。

加拿大的消費者物價指數（CPI）在9月同

比增長率下降至3.8%，且價格漲幅略微收窄。這證明過去加息的措施正在發生作用，但目前看來還是不足以把通貨膨脹拉回目標水平。

以上的經濟因素使得加息的可能性依然存在。周期性投資領域的波動將會持續，因此我們正處於一個需要過渡的階段。在這個時候，多分配投資到非周期性產品是一個明智的選擇。非周期性產品通常表現出相對穩定的現金流和更低的敏感度，這些特點在不穩定的市場環境中顯得尤為重要。

通過將一部分資本投入到非周期性產品中，投資者可以降低風險，並尋求更為可靠的投資回報。這種多元化的策略可以幫助平衡投資組合，使其更具穩健性，並有助於度過經濟波動時期。同時，對於那些尋求保值和資本保護的投資者來說，非周期性產品提供了一種相對安全的選擇。

景泰資本公司已經成功運營超過11年，我們的使命是無論市場如何波動，都要通過風險分散為投資者提供穩健的回報和可靠的現金流。在過去11年中，景泰已經經歷了多個不同的經濟階段，通過卓越的風險控制措施，為投資者提供了更為可觀的回報。

在未來的階段，高通貨膨脹和高利率可能導致投資者日常支出上升，經濟低迷可能導致周期性投資的波動不斷增加。然而，景泰推出的景泰民居抵押貸款基金（GREF）反而在這個時期逆勢上揚（下圖藍色部分），近一年內兩次提高了目標回報率，從6%提高到6.75%，再提高到7%！而且在未來，還有可能實現更高的回報，致力於在高利率和高支出的時代，為更多投資者創造穩健且可觀的現金流。

如果您希望了解更多有關景泰如何通過GREF解決您當前面臨的投資問題，歡迎致電604-638-1580或掃描以下二維碼聯繫我們專業的客戶經理，深入了解景泰資本的相關信息。

來源：景泰金融提供圖文



景泰2023Q 派息報告會

第44次季度派息報告會

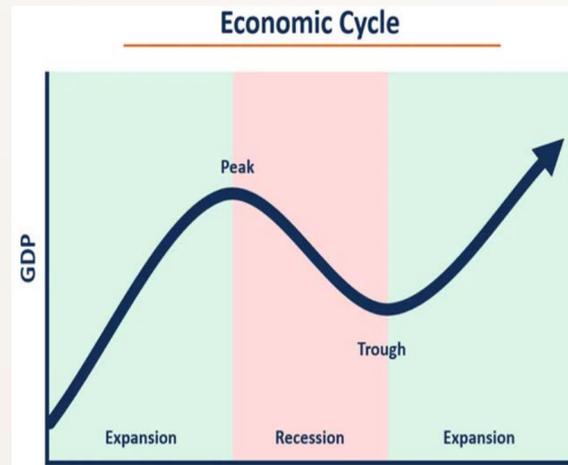
<p>景泰房屋抵押貸款投資 GMIC季度派息亮點</p> <p>目標回報 8.75%，複利 9.04%</p> <p>資產管理量：2.15億</p>	<p>景泰民居抵押貸款基金 GREF月度派息亮點</p> <p>按照最新目標回報 7% 進行派息， 複利 7.22%</p> <p>資產管理量：1.49億</p>	<p>景泰商業抵押貸款基金 GCOM月度派息亮點</p> <p>目標回報 10%，複利 10.47%</p> <p>資產管理量：3385萬</p>
---	--	--

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

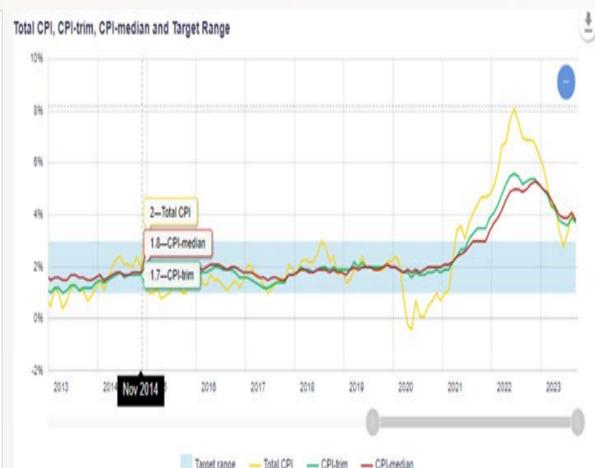
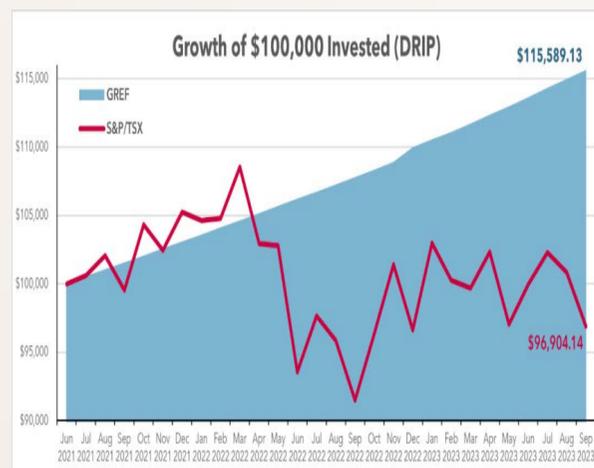
詳情諮詢

☎ 1-855-982-6699 🌐 www.gentaicapital.com ✉ info@gentaiamc.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 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 information only and does not constitute an offer or a recommendation of any Security. Investors should consult their financial advisor before making any investment decision. Past performance does not guarantee a similar outcome. The information herein is provided for informational purposes only and is not to be construed as investment advice 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 information only and does not constitute an offer or a recommendation of any Security. Investors should consult their financial advisor before making any investment decision. Past performance does not guarantee a similar outcome. The information herein is provided for informational purposes only and is not to be construed as investment advice 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 information only and does not constitute an offer or a recommendation of any Security. Investors should consult their financial advisor before making any investment decision. Past performance does not guarantee a similar outcome.



SCENARIOS	SEPT. 29, 2023	STAGFLATION	SHALLOW RECESSION	DEEP RECESSION	DISINFLATION
PROBABILITY		55%	25%	10%	10%
GDP GROWTH					
Global	2.60%	2.50%	2.00%	1.00%	3.50%
Canada	0.70%	1.00%	-1.00%	-2.00%	2.00%
U.S.	0.90%	0.75%	-0.75%	-1.50%	2.50%
U.S. Output Gap		0.00%	-1.50%	-3.00%	1.00%
INFLATION (HEADLINE Y/Y)					
Canada	4.00%	3.50%	2.50%	2.00%	2.00%
U.S.	3.70%	3.50%	2.50%	2.00%	2.00%
SHORT-TERM RATES					
Bank of Canada	5.00%	4.50%	3.00%	2.50%	3.50%
Federal Reserve	5.50%	5.00%	3.50%	3.00%	4.00%



安省擬推 5 大新規保護消費者！ 如果新政獲得通過，哄抬物價將遭加倍罰款！

本刊訊

安省10月24日宣布正制定一項新政策，禁止超市惡意抬高物價及不公平商業競爭，促使企業保護消費者利益。

如果獲得通過，《對消費者、對企業更好的法案》(Better for Consumers, Better for business Act)將把被判犯有價格欺詐和其他罪

名的公司面臨的最高罰款增加一倍，加強該省對零售業的監督和執法，並以其他方式禁止不公平的商業行為，例如將客戶限制在基於會員制合同或更改合同條款。

安省公共和商業服務廳廳長 Todd McCarthy 表示，政府不會袖手旁觀，縱容超市通過不公平的商業行為壓榨安省居民。“人們在家裏、網上和社區中花費辛苦賺來的錢購

買商品和服務時，應該充滿信心地購物。”

“通過更新在購物或與企業簽訂合同時保護他們的規則，我們可以更好地適應今天不斷發展的市場，建設一個更智能、更安全和更強大的經濟。”

省政府希望通過新政策更新與超市的規則，更好地適應當前的經濟情況。

2005年時《2002年消費者保護法》生效後

一直沒有更新。

2023年《對消費者、對企業更好的法案》以現有保護措施為基礎，希望通過以下方式強化消費者權利：

禁止不公平的商業行為，例如利用消費者無法理解合約中的語言的行為。

限制企業在未經消費者明確同意的情況下單方面修改、續約和延期合約的情況。

當消費者試圖取消訂閱或會員合約時，禁止企業設置不必要的障礙。

為發現自己被無限期綁定在共有產權合同

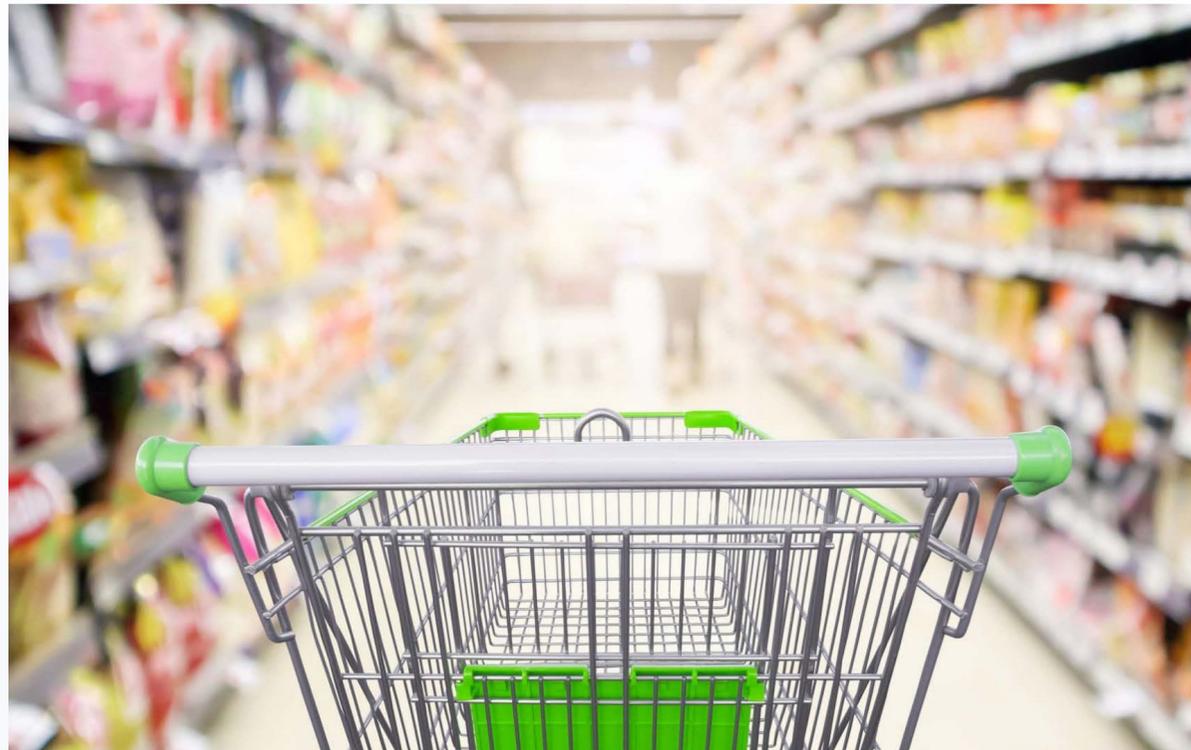
中的消費者及其家庭，以及與長期租賃家用設備（如暖通空調系統）相關的房主，提供更公平的解約選擇。

提供更強大的執法權力，以便該部門更好地追究不良營商手法，包括將最高罰款加倍，以進一步遏制違法行為和惡劣的商業行為。

為了防止身份盜竊可能造成的危害，擬議的立法還將對《消費者報告法》(Consumer Reporting Act)進行修改，使安省居民更容易獲得自己的信用信息，並有更大的能力限制自己的信用信息如何與第三方共享。

政府還在尋求公眾意見，以解決和減少安全利益通知(NOSIs)對毫無防備的消費者的有害和不當使用。NOSI是一種通知，當企業為物業上的某些設備(如暖通空調設備)提供融資或租賃時，可以在土地注冊系統上注冊。在某些情況下，房主不知道他們的產權上已經登記了NOSI，而企業則向他們收取過高的費用來解除NOSI。

來源：加國都市生活



分紅式 / 穩健增值型保險，一種重要的資產配置方式！



馬新明
Max Ma

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

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

專精保險理財
注重安全穩健

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

例一：分紅式（退休型）保險——保障兼積累豐厚免稅退休金！

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

假定按分紅率 6.35% 不變測算，則現金值和賠償額增長如下：

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

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

例二：分紅式（財富積累型）保險——送給孩子的最佳終身禮物！

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

假定按分紅率 6.35% 不變測算，則現金值和賠償額增長如下：

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

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

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

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

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

代理 宏利金融 永明金融 恒信保險 加拿大人壽 國聯人壽 等各大公司產品

宏泰集團總部：3190 Steeles Ave. E. Suite 210, Markham; 密市分部：425 Britannia Rd. E. Unit 129, Mississauga

請掃碼加 Max Ma 的微信或關注他的公眾號



辣媽競芳菲 AVANT 2023 Hot MaMa Canada 加拿大國際辣媽大賽圓滿收官!

本刊訊

由Hot MaMa Canada、世旗文化交流協會共同主辦，新動力電視電臺承辦，加拿大餐飲總會、築夢工廠、MiMi譚黛苗國際、Soul Attention Toronto Dance Studio 共同協辦的《AVANT 2023 Hot MaMa Canada》加拿大國際辣媽大賽于10月21日在新動力電視臺演播廳隆重舉行。大賽當晚嘉賓雲集，現場氣氛非常熱烈。

Hot MaMa 國際辣媽大賽于 2015 年在美國創辦以來，今年已是第八年，參與的國家包括加拿大、美國、德國、西班牙、法國、澳洲、新西蘭、韓國、新加坡、馬來西亞、阿聯酋、南非等33個國家和地區，加拿大自2018年開始舉辦，今年是第六屆。辣媽的宗旨是：熱愛生活、關愛社會、將愛傳遞！

Hot MaMa 大賽創辦人陳鐵梅女士因故未能抵臨現場，但錄制

了視頻，表達了她對本次大賽的祝賀和期望。

Hot MaMa Canada 主席，世旗文化交流協會會長在致歡迎辭中表示：各位嘉賓朋友的到場，是對主辦方最好的支持，也是對參賽選手最好的鼓勵！並強調辣媽大賽不是一個傳統意義上的選美比賽，而是強調媽媽們的社會價值和家庭價值，是對才藝、精神、內涵、以及對社會貢獻等多方面的綜合考量。

省議員柯文彬先生在賀辭中表示，他從18年開始每屆都親臨大賽現場，見證了辣媽大賽的成長和對社會對社區的貢獻，「辣媽」不僅是一種積極向上的生活態度，更是代表了現代女性自強不息，充滿激情的生活理念，希望辣媽大賽越辦越好！

省議員白必勤 (Aris Babikian)先生表示非常榮幸能參加這場專屬於媽媽們的活動，希望今天的每一位參賽選手們珍惜和享受今天屬於她們自己的大舞臺，並祝



願取得好成績！並感謝主辦方舉辦那麼有意義的活動。

市議員楊綺清女士在發言中說到，女性對社會和家庭的貢獻不可小覷，女性也是社會和諧及家庭穩固的磐石。呼吁社會多關注女性的身心健康，感謝辣媽大賽給媽媽們提供這樣一個展示自我，放飛夢想的舞臺，讓各位媽媽有展示自己的機會。

圖片
圖片
國會議員陳聖源先生和列治文山副市長、市議員陳志輝 (Godwin) 先生因公務未能出席，發來了熱情洋溢的賀函，肯定世旗文化交流協會主辦的Hot MaMa 大賽對社會的貢獻。

最後本次大會共同主席 Nina 致辭並宣布2023 Hot MaMa Canada 辣媽大賽正式開始。

經過兩輪篩選，有13位入圍選手進入總決賽，展示個人才藝，角逐二組的冠、亞、季、殿軍的獎項。

總決賽13強名單

活力組:

- # 1 Ada Chen 《火》
- # 2 Jasmine Wang 《雨中佳人》
- # 3 Jenny Gao 《夜泊秦淮》
- # 6 朱紅Iris 《偏偏喜歡你》
- # 7 李靜怡 Michelle 《世上祇有》
- # 8 岳宇菲 Helen 《青城山下白素貞》

優雅組

- # 11 黃嵐Lan Huang 《梨花頌》
- #12 蒲丹Daisy 《畫你》
- # 13 蘇麗文 Susan 《阿根廷探戈》
- # 16 張肅 Suzie 原創《芍藥花痴的表白》
- # 17 趙金芍Jane 《烟雨唱揚州》
- # 18 孫蘭英Sunny 《女人花》

23賈鵬 Apple 《魔術》
優雅組2023 HOT MAMA CANADA First place winner of the elegance group冠軍#16張肅 Suzie

大會與時俱進地使用電子場刊，掃描二維碼即可領取，節能環保也是辣媽們的責任。

謝協助本次活動的所有義工，有他們的幫助才有本次大賽的圓滿成功！

鳴謝以下義工的付出（排名不分先後）：

洪波、高紅、Yoyo、楊曼、秀大雁、Kate、Lola、聞芳、劉迎、

Yvonne、陳國平、石琴。
專業評委和工作人員和照
本次大賽由Avant Cosmetic Clinic 壹梵·醫學美容冠名贊助。

感謝以下贊助商對本次大賽的贊助支持：

Queen's Gems思漫尼家居館、AimStar Capital Group Inc.、Soutton公司的淡節、多倫多稅務聯盟的Andy Yu、中國好茶、中頌白茶。

攝影：楓華傳媒集團 唐珊珊 Michael
部分照片由主辦方提供



宏泰金融 凱盛財富

誠意 招聘

招聘熱線電話 (國、粵、英) :
416-818-1918
416-738-4699
905-307-8999
更多詳情可瀏覽: www.meritrust.ca

保險與基金雙牌理財經紀 (HLLQP, Mutual Fund)

團隊合作 強強聯手

條件要求

大專以上學歷
中英文程度較好
全職學習工作
無任何不良記錄
熱愛理財工作
需經公司考核

宏泰提供

全程贊助考牌費用
極佳佣金及特別津貼
免費辦公地點及助理服務
專人業務支持及團體支持
特別訓練助你成功更快
多種活動助你開拓客源

優勢

保險，投資全面兼顧
八大最高銷售代表
先進的 MGA 團隊管理
保障利益，優厚佣金
溫哥華、魁省等設有分公司

備註

同一平臺，有效管理 (凱盛基金)
產品眾多，競爭力強
採用業內最先進的管理平臺
公正、透明、快速、平行，參與式管理

聘業務經理

有牌，業績口碑好，
有工作能力，待遇優厚

保險考牌 (HLLQP) 互惠基金考牌 (IFSE)

每月開班，循環授課，有老師中英文輔導，助你通過

成就你的將來 共創錦綉前程

公司電話: 905-307-8999

總部: 3190 Steeles Ave E., Suite 210, Markham 密市中心: 425 Britannia Rd E., Suite 129, Mississauga
全面代理: 宏利金融 永明金融 加拿大人壽 國聯人壽 恒信保險等保險公司各類計劃

Qui Modern Towns 動土儀式順利舉辦! 薛家平市長前往祝賀!

本刊訊

2023年10月23日, 星期一, Markham最新的主題社區在Markham路9999號、Markham路與Major Mackenzie Drive的東南角開始施工!

LeBANC Development公司邀請Markham市長薛家平 (Frank Scarpitti) 共同慶祝Qui Modern Towns的裏程碑成就, 這是一系列為各種家庭設計的現代聯排別墅。

關於這個開發對Markham市意味着什麼, 市長Scarpitti表達了

對LeBANC的感激之情, 他們將其願景變為現實, 建立在開發商和市議會共同的目標之上, 創造適合居住的、以人為本的社區。

隨着城市的持續增長, 圍繞連接、便利和社區設計新的開發變得越來越重要。Qui Modern Towns結合了Markham卓越的教育和交通系統, 與城市豐富的文化 and 歷史, 形成了一個可步行、自然連接的環境。

在他深思熟慮的演講之後, 市長Scarpitti授予LeBANC團隊一份證書, 表彰他們對這個充滿活力的新社區的出色規劃和執行。



嘉賓還有機會聽到LeBANC Development的首席運營官Adam Liu的發言, 他承認了開發團隊的不懈承諾, 以及將這個32英畝的社區帶入生活的卓越願景。

Harbour Marketing的總裁Henry Zhang隨後帶來了一些令人興奮的消息 - Qui Modern

Towns的第一階段已正式售罄!

這次動土儀式標志着這個壯觀新開發的第二階段的發布, 其中包括新的樓盤和一個全新的產品類型——The Qui Club。“The Qui Club擁有一個帶有車道的單車車庫,” Jacob說。“除此之外, 它還有面向峽穀的後院以及出

口。這完全是這個區塊的獨特之處。”

Qui Club的住宅包括了這個社區每一個家中都引以為傲的出色特色, 包括帶有私人屋頂露臺的三層設計、1/F的寬敞露臺, 以及增加第四間臥室的選項。隨着這一獨家新發售現已上市, Qui

Modern Towns正逐漸成型。

要了解關於這個位于Markham中心的出色新開發的第二階段的更多信息, 請訪問QuiTowns.com。

攝影: 楓華傳媒集團 唐姍姍



加拿大國家銀行：

即使沒有更多加息，經濟也將持續放緩！



本刊訊

據Better Dwelling報道，加拿大通脹正在放緩，這可能會阻止加拿大央行進一步加息。

加拿大國家銀行(NBF)警告稱，即使加央行沒有加息，之前的利率上調仍然會產生重大影響。加息需要數年時間才能在市場中發揮作用，目前祇有一半多一點的影響得到體現。預計加息的影響將在短期內繼續放緩經濟。

加央行到底在用利率做什麼？

加拿大央行的主要使命是確保通脹維持在低而穩定的水平，以維護貨幣的穩定。

其主要工具是利率，由於信貸變

化的速度快於供應鏈的反應速度，因此它們在影響需求方面發揮着重要作用。

央行會通過降低利率來應對低通脹。這一概念是，廉價的信貸可以刺激需求，抵消過剩供應，從而在短期內導致價格上漲。

相反，高通脹則具有相反的作用，提高的利率旨在限制用於刺激需求的信貸供應。這種影響首先在大宗購買，如房地產和汽車上顯現，但逐漸滲透到整個市場。

影響經濟發展需要時間，因為需求放緩需要向上游傳導。對浮動利率信貸產品的影響可能是立竿見影的，但需要整個連鎖反應來減緩通貨膨脹。

大多數中央銀行估計最多可能需

要8個季度(2年)才能看到貨幣政策變化的全部影響。

加拿大尚未看到之前加息的全部影響

國家銀行認為，第一次加息的全部影響可能尚未完全體現。加拿大央行大約18個月前才開始加息，NBF估計祇有90%的加息已經到達市場，他們相信近一半的經濟放緩仍將到來。

NBF經濟學家Matthieu Arseneau解釋道：“鑒於加息與其對消費的全面影響之間存在較長的滯後期，我們有充分的理由相信經濟疲軟將持續一段時間。”

Arseneau認為，祇有一小部分加息已經通過市場發揮作用。自2022年3月以來，加拿大經濟僅感受到現有加

息的58%。他們的估計顯示，第三季度的加息影響幾乎沒有進入市場。

由於仍有如此多的影響即將到來，NBF認為加拿大央行不會冒險。

Arseneau表示，“加央行在下周的利率決定中關注核心通脹的彈性將是危險的，因為該指標對經濟形勢的反應滯後，而經濟形勢看來將在未來12月內陷入困境。”

根據NBF的看法，如果沒有明顯的情況變化，加拿大央行可能不會在本月再次提高利率。然而，這並不意味着通脹加速不會迫使加拿大央行調整其預期。

來源：舒適地產

多倫多出手整頓房產

這類房屋或將開始限租金了啦！



本刊訊

多倫多市政府的一份新報告提出了多個建議，其中之一是要求延長租金限制，該報告呼籲通過一個數百億的計劃，在2030年之前，在多倫多全市再增加65,000套租金控制的住房。

市府相關人士的報告提出了22項建議，旨在“世代變革”多倫多的住房系統，緊急建造更多的經濟適用住房。

該市在一份新聞發布中表示：“由於數十年來，政府在住房各個領域投資不足，所以報告中提到的行動對於恢復住房的經濟適用性是必要的。”

建議包括加強市內不同部門、機

構和公司之間的協調，以及通過在市領導的開發模式下，加強監督住房的直接交付。

該報告還呼籲聯邦和省級政府在很多方面提供幫助，其中包括要求2018年11月之後建造的房產單元，也納入安大略省租金限制計劃。

報告要求省政府的其他需求包括：

分配土地以開發新的專用經濟適用房和市場租賃住房；

在未來7年內每年為多倫多分配5億至8億加元的贈款資金；

在未來7年內為多倫多分配65億加元的低成本融資，和80億加元的可償還貸款；

並立即取消所有專用經濟適用房

項目上的銷售稅。

該報告還呼籲省政府應該讓那麼地產項目，至少要有30%的可負擔性住房，而且這些房產應該保證未來50年。

該報告希望將多倫多之前的HousingTO計劃目標從2030年批准40,000套經濟適用租賃房提高到65,000套。這將包括至少41,000套經濟適用租賃住房，和17,500套受租金控制的市場租房。

市府估計該計劃在未來七年內將花費286億至315億加元。

這其中大部分資金需要來自上級政府。這將是目前正在與安省進行談判的多倫多“新協議”的附加內容。

市政府表示：“除了聯邦和省級政府為實施HousingTO計劃提供支持外，還需要一項新的財政協議，以支持將多倫多引向長期財政可持續發展道路的改變。”“需要提高熟練工種的勞動力市場能力，並獲得建築材料，以顯著提高新住房的生產規模。”

市長鄒至慧已將住房問題作為她的首要任務之一，福特政府也是如此，因為居民正面臨不斷上漲的租金和抵押貸款成本。

該報告定於10月31日提交市政府執行委員會審議。

來源：Mehome

2023 加拿大青少年商業創意大賽火爆舉行 12月9日瑞邦慈善晚宴頒獎

本刊訊

2023年度加拿大青少年商業創意大賽再燃戰火，經過近一年的初賽、復賽以及商業大賽培訓，加拿大青少年基金會商業創意大賽總決賽於10月22日在瑞邦大樓成功舉辦。比賽結果將在12月9日舉行的瑞邦大型慈善晚宴上公布，並且頒獎。

片聯邦國會議員陳聖源、聯合國兒童基金會加拿大分部發展副總裁Erin Baier、瑞邦資產管理公司李洪董事長、瑞邦資產管理公司總裁廖子蔚等嘉賓出席並致辭。

經過層層選拔，多名選手入圍總決賽。小選手們以其出色的構思和設想，用科學的思維所做的商業創意，得到了專家評委們的肯定和贊譽。比賽總會場設在多倫多的瑞邦大樓，分會場設在溫哥華。

加拿大青少年基金會(CYFA)成立於2013年，是一家註冊的加拿大非營利組織，旨在鼓

勵、教育和激勵青少年發揮最大潛力。我們很榮幸每年在全國範圍內為600多位雄心勃勃的青少年提供各種各樣的支持和機會。

從已經畢業的CYFA會員上所得的回饋可以看出，CYFA因可以為會員們提供的平臺和機會引以自豪。他們的活動旨在幫助年輕人克服追求夢想時可能遇到的任何障礙和挑戰。他們將共同努力，確保CYFA始終保持強烈的社區意識，並支持我們的會員蓬勃發展，無論他們選擇追求哪個領域。

經過近十年的艱苦努力和發展，CYFA幫助會員在各個方面取得了杰出的成就，得到了享有聲望的聯合國兒童基金會的長年支持。CYFA UNICEF慈善大使協同各成員們，每年都會舉辦慈善晚宴，贊助並幫助更多的孩子。CYFA很自豪可以為會員們提供機會，這包括通過我們的年度商業計劃競賽提供的指導，創業經驗以及高薪職位



(如國會辦公室，著名的金融機構和投資銀行)。歷屆多倫多、溫哥華、薩省、曼省、愛德華王子島等地的CYFA會員，很多已被哈佛大學、紐約大學、麻省理工學院、約翰霍普金斯大學等世界知名大專院校錄取。更值得一提的是，他們中的一些人繼續創辦並經營自己的成功公司，籌集了數百萬的風險投資並實現了他們的創業夢想。

眾所周知，每年的CYFA商業計劃書競賽是CYFA最令人矚目的大型活動之一。從一開始，比賽就吸引了加拿大各地最具創意，才華橫溢和最具創新性的參與者。以前的獲獎者繼續將他們的商業計劃書建立到成功運營的公司中，這些公司每年賺取並吸引數百萬的風險投資。創業精神是經濟增長的最大推動力之一，創業思維需要從小培養。我們很高興看到CYFA社區中有如此多的不同年齡層次的成員通過我們的“有目的的計劃”競賽參與體驗創業精神。毫無疑問，你

們將成為我們明天有前途的領導者和變革者。

CYFA人才輩出，Jane是CYFA董事會的董事，她也是PeerOne的創始人和CEO，高中生可以在這裏與頂尖大學的本科生進行一對一的交流。Jane幫助許多CYFA成員獲得常春藤盟校、紐約大學、約翰霍普金斯大學等錄取。她是歷屆青基會會員的好朋友，好姐姐，好老師，在業餘時間，她喜歡將時間和精力奉獻給青少年教育，同時她也是兒童基金會婦女組織的成員。

又例如9年前的青基會會員，現在成功創業的王正南，不但已獲得風投基金的投資，其項目在3D應用方面更是得到世界認可。

還有前任青基會會長Kaitlyn Li，博富科技CEO，榮獲2020年加拿大洲際小姐，她在埃及與73個國家的對戰中贏得2021世界洲際小姐第四名，以及贏得Miss intercontinental Power of

Beauty2021。2022年10月14日，Kaitlyn Li作為評委出席了環球洲際小姐50周年埃及總決賽。很多青少年通過青基會提供的無數精彩活動和平臺，在著名公司、社團、議員辦公室進行社會實踐的機會，以及競選省級優秀義工提名的機會，成功培養了無數杰出人才，創造了一個又一個成功的案例。

本屆評委陣容強大，很榮幸邀請到5名杰出，有成就且知識淵博的評委。每個評委的背景略有不同，這將有助於避免無意識的文化偏見，確保每個參與者的價值最大化觀點的多樣性。

他們是：溫莎大學奧黛特商學院教授、管理區主任馬振中博士；Harbour公司首席運營官兼聯合創始人Alexander Strezos；CPG和保健產品領域，公司並將於2024年第一季度上市；畢馬威會計事務所多倫多地區的商法律師

Bobby Wang先生，他也是GTA亞洲業務負責人；Joel Lehrer先生擁有CPA, CMA, MBA等多個學位及資質，他曾經在CIBC銀行工作過，是一位經驗豐富資深教育家；Jane Li是CYFA的董事會董事，也是PeerOne的創始人和首席執行官，今年以及過往每年的大師公開課都是Jane的精心安排和策劃。

在歡迎第一個參賽選手上臺之前，主持人首先介紹這多年默默在背後支持該活動的贊助商——瑞邦資產管理公司，總部設在多倫多，也就是今天參賽的這個地方，專業從事家族財富傳承、資產規劃、稅務策劃等。公司總裁廖子蔚女士，30年金融管理經歷，2023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。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，尤其是瑞邦資產管理公司和廖子蔚女士的不間斷支持，CYFA也不會有今天。

加拿大青少年商業創意大賽以英文為比賽語言，每位參賽者有5到10分鐘的時間提交商業創意演講，然後評委再為每位選手做5分鐘的點評並打分，最後將評選出本

屆大賽獲獎選手。比賽結果將在12月9日舉行的瑞邦大型慈善晚宴上公布，並頒獎。

選手們的角逐激烈，觀眾對參賽者展示的創造力和創新感到震撼，不管評委的決定如何，每位參賽選手都是贏家，明年再見！

來源：瑞邦金融提供圖文

全球戰火烽烟起，多倫多高唱【和平頌】！

本刊訊

10月15日晚，【和平頌】大型原創作品音樂會在大多倫多中華文化中心拉開帷幕。

這場音樂會是由東西國際樂團、北美中樂團、東楓彩多元文化藝術團、與Arts Richmond Hill共同主辦，多倫多長江藝術團、清華校友會藝術團、高校校友合唱團、聲納藝術團、Enumerate Inc.、加拿大深圳聯誼會和加拿大慈善基金會協辦。

在當前全球多地戰火紛飛、硝烟瀰漫的時刻，大多倫多地區華人舉辦【和平頌】大型音樂會，引吭高唱【和平之歌】，發出了全體加拿大華人華僑“反對戰爭，呼喚和平”的正義呼聲。

【和平頌】音樂會總策劃兼作曲與指揮張祥雨告诉记者：

“這次音樂會的主題就是反對戰爭，呼喚世界和平

正如我和孫殿濤在【和平之歌】中寫道——

我們是世界的主人……和平處在危機之中我們怎能彷徨？

哪裏有凶殘殺戮，哪裏就有正義的吶喊！

消除恐怖，尋求安寧！
反對戰爭，捍衛和平！”

加拿大聯邦總理特魯多等多位各級政府要員為此次音樂會發來賀信

特魯多總理在賀信中寫道：“在當下全球面臨的巨大挑戰中，你們所傳遞的國際和平和全球和諧的理念更顯重要，對於你們的貢獻，我表示衷心的感謝！”

聯邦國會議員莉雅，列治文山市長David West，聯邦議員陳聖源、列治文山市議員崔冰輝，列治



金宏攝影 加中資訊

文山市管風琴師合唱團指揮兼聖安德魯斯卡伯勒教堂音樂總監、列治文山音樂節主席Richard Heinze音樂教授，多倫多歌劇合唱團代表Giovanni Battaglini博士等出席觀看了演出。

據悉，參加音樂會演出的有10餘家華人文藝團體近300名演職人員，年齡上至80多，下至7-8歲，總策劃張祥雨今年也是81歲了

這位坐着的合唱團員已是耄耋之年且患有腿疾，朋友們都奉勸她不要登臺了，可這位老歌友却說：“祇要還有一口氣，我就要發出‘反對戰爭，呼喚和平’的聲音！”可見她意志之堅強，精神之可嘉，從中也體現了加拿大華人華僑“反對戰爭，呼喚和平”的堅強信念和決心。

像這樣的老年演員在音樂會上還有許多，他們以“為和平發聲”而感到無尚光榮，積極參與認真排

練，爭先恐後地投入數十次的反覆排練以獲得這次登臺機會。

以下按演出順序報道

【楓韻之歌】

作詞：張小燕 張祥雨
作曲：張祥雨

指揮：韓麗
演唱：《和平頌》大合唱團

鋼琴伴奏：王梓銘
《我們楓歌韻舞在一起》

作詞：張小燕 張祥雨
作曲：張祥雨

指揮：韓麗
演唱：《和平頌》大合唱團

鋼琴伴奏：王梓銘
搖滾合唱《飛翔吧，加拿大！》

作詞/作曲：張祥雨
指揮：Dr. Leo Li

演唱：《和平頌》大合唱團
鋼琴伴奏：王梓銘

【和平之歌】——選自《和平

頌》交響大合唱

作詞：張祥雨，孫殿濤
作曲：張祥雨

指揮：Dr. Leo Li
演唱：《和平頌》大合唱團

鋼琴伴奏：王梓銘
花腔女高音《我的夢》

作曲：張祥雨
演唱：陳默

鋼琴伴奏：韓麗
《第一高胡協奏曲》

作曲：張祥雨

高胡：陳國產
鋼琴：韓麗

《第一高胡協奏曲》是作曲家張祥雨應著名高胡演奏家陳國產先生之約而傾心創作的一首氣宇軒昂、旋律流暢、含義深刻的協奏曲。

她突破了高胡局限於演奏小品的傳統的少數高胡大型作品之一。這首樂曲以高胡特有的技巧，



加中資訊



加中資訊



加中資訊



加中資訊



加中資訊

回顧，抒發了一個人崇高的理想，艱苦的奮鬥與成功的喜悅。

小提琴協奏曲《我的夢》
作曲：張祥雨

小提琴：Daniel Yoo (韓裔)
鋼琴：韓麗

小提琴協奏曲《我的夢》，

以深沉優美的第一主題和歡快、明朗的第二主題；以小提琴華麗的技巧，表達了北美大地上新移民的夢幻，創業艱辛的艱辛和創業成功的歡樂。

曾榮獲中俄音樂家舉辦的第六屆世界音樂比賽特別藝術獎。

民樂合奏《烟雨江南》
指揮：韓麗

演奏：北美中樂團
鋼琴與器樂組曲《安大略湖畔》

a. 組曲之一《晨色》
b. 組曲之二《足球賽》
c. 組曲之三《波斯舞》

d. 組曲之四《戲水》
e. 組曲之五《狂歡》

作曲：張祥雨
指揮：張祥雨

鋼琴：韓麗
演奏：北美中樂團

鋼琴與器樂組曲《安大略湖畔》有五個章節，從不同的側面，以不同的風格，反映了生活在楓葉之國的各族裔人民，在和平的環境下享受着安寧，歡樂，幸福生活的場面。

這部組曲充分發揮了西洋樂器之王《鋼琴》的音域寬廣、音色宏亮、發音清脆、富于變化、表現力極強的風格，與民族樂器的各種特點：拉弦、拔弦、彈拔、吹奏、打擊樂等緊密配合，中西合璧，異國風情！

攝影：楓華傳媒集團 唐珊珊 金宏

地產·理財

Realty & Finance



財富舞臺·凝聚精彩



微信公眾號

加中資訊網

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

多倫多版 第154期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302 B1 投資通典 Investment Encyclopedia

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

加拿大安省主要教育局簡介及熱門學校

本刊訊 提供。

加拿大的安大略省（簡稱“安省”）素來以最集中最豐富的教育資源吸引着全球的廣大學子前來求學和生活。

那麼，安省有哪些主要的教育局？哪些高中是招收留學生且學校實力排名強勁的學校？各個教育局2024年入學的申請開放和截止日期都是什麼時候？快收藏了解一下吧！

YRDSB 約克教育局

約克教育局（York Region District School Board），簡稱YRDSB，位於離多倫多市區北面的萬錦市（Markham）。地理位置上來說，這是一個深受華人喜愛的區域，生活、交通、醫療、教育都很發達和便利。

YRDSB也是安省成長最快速的公立學區，目前共有213所中小學，提供全面的和多元化的課程體系及課外活動。接受從1-12年級的學生申請和就讀，也是擁有最多國際學生數量的教育局。

9月入學的學生申請時間
12月1日開放，4月30日截止
2月入學的學生申請時間
7月1日開放，10月31日截止
小學和高中階段學生可選擇的學校以及名額狀態見鏈接：

<https://www2.yrdsb.ca/schools-programs/international-student-programs/admissions/available-schools>

YRDSB 留學生熱門好學校

1. Thornhill Secondary School
2. Richmond Green Secondary School
3. Langstaff Secondary School
4. Thornlea Secondary School
5. Markham District High School
6. Middlefield Collegiate Institute
7. Alexander Mackenzie High School

TDSB 多倫多教育局

多倫多公立教育局（Toronto District School Board），簡稱TDSB，是加拿大規模最大、北美排名第四的公立教育局。現在的TDSB是由7所多倫多的教育局在1998年合併而成的。除了常規課程設置外，還擁有完整的ESL、IB、AP等課程體系。同時，也擁有多樣化的課外活動和資源

9月入學的學生申請時間
12月1日開放，4月30日截止
2月入學的學生申請時間
7月1日開放，10月31日截止
K-8年級，根據居住地址就近分配，需要提供住址的租賃協議等證明，學生必須跟父母、血親或監護人一起住。
9-12年級的國際生，申請時可以按照個人喜愛程度選擇3所學校，採用先到先得原則。

*一般會在申請者選擇的3個志願中安排學位，但也有較小的機率是三個學校都滿了，祇能服從調劑到其他學校。

學生可選擇的學校以及名額狀態見鏈接：

<https://www.tdsb.on.ca/About-Us/International-Programs/International-Students/School-Placements>

TDSB 留學生熱門好學校

1. Dr Norman Bethune Collegiate Institute
2. Don Mills Collegiate Institute
3. Northview Heights Secondary School
4. Bloor Collegiate Institute
5. Newtonbrook Secondary School
6. Sir John A MacDonald Collegiate Institute

TCDSB 多倫多天主教教育局

TCDSB（多倫多天主教教育局）是加拿大安大略省國際教育局聯盟的成員之一，和多倫多教育局、渥太華的卡爾頓教育局、約克天主教教育局、滑鐵盧教育局等同屬於安省國際教育聯盟，其下轄共有195所學校。TCDSB有超過175年的教育歷史。它的現代化教學和實驗設施都很優越，教學理念的宗教色彩比較濃厚。教育局的官方標誌是由一個代表信仰的十字架、一個象徵希望的錨和一個象徵着愛和仁慈的愛心組成。對國際生提供G7-G12的教育。

9月入學的學生申請時間
6月15日截止
2月入學的學生申請時間
11月30日截止
可選擇的學校清單和地圖見清



單：

<https://www.google.com/maps/d/viewer?mid=1lisInl-itun5V0zDJiPeOyDJG3UmpRvA&ll=43.633220000000016%2C-79.50516449999999&z=10>

TCDSB 留學生熱門好學校

1. Marshall McLuhan Catholic Secondary School
2. Michael Power - St. Joseph High School
3. Notre Dame High School

YCDSB 約克天主教教育局

YCDSB處於多倫多地區的約克市——北美發展最快速的地區之一。約克天主教教育局服務的地區橫跨9個自治市（Aurora, East Gwillimbury, Georgina, Markham, Newmarket, Richmond Hill, Vaughan, Whitchurch-Stouffville, and King Search Township），下屬共有85所小學和116所中學，截止目前為止共有大約50,000名1-12年級的學生，學校也為國際學生提供了很多相關資源和教育支持。

9月入學的學生申請時間
2月1日開放，6月15日截止
2月入學的學生申請時間
9月15日開放，11月15日截止
學生可選擇的學校列表：
<http://www.ycbsb.ca/schools/>

YCDSB 留學生熱門好學校

1. St Elizabeth CHS
2. ST ROBERT CHS
3. LADY QUEENS OF THE WORLD CS

HDSB 荷頓教育局

HDSB位於大多倫多荷頓區，距離多倫多市中心約30分鐘車程，旗下的學校分布于奧克維爾（Oakville），伯靈頓（Burlington），米爾頓（Milton）以及荷頓山（Halton Hills）四個城市。目前，荷頓教育局旗下總共有76所小學和17所中學。雖然從學校數量上來，荷頓教育局規模較小，但是其教育水平也是很高的。很多學校也提供IB、AP等完善的國際體系課程。

*針對2024-25年入學的學生，申請系統將於10月12日開放（by appointment only）

2月入學的學生申請時間
11月30日截止
學生可選擇的學校列表：
<https://www.hdsb.ca/students/Documents/Guide-to-Secondary-School-2021-2022.pdf>

HDSB 留學生熱門好學校

1. Burlington Central School
2. Craig Kielburger Secondary School
3. Thomas A Blakelock High School
4. Abbey Park
5. Oakville Trafalgar High School
6. Iroquois Ridge High School
7. Garth Webb

注意，有些學校對於留學生的ESL測試等級有要求，不達到標準是無法申請的。所以深入了解每個教育局、提前做好功課非常重要！

投資客為何搶注加拿大房地產？

哪類房產最受歡迎？



本刊訊

近40%在多倫多建設的房產是投資者擁有的。

曾幾何時，加拿大被稱為投資者的天堂，特別是房地產領域。由於低房價、超低的利率和不斷流入的人口，投資房地產可謂是躺着賺錢。

有數據顯示，2016年至2021年間，在多倫多建造的成千上萬套公寓中，超過一半被投資者買走。

據TorontoStar報道，根據最近更新的加拿大住房統計項目，投資者所擁有的住房比例在這些年仍在繼續上升。尤其是公寓已經成為投資者注入資金的主要物業類型。

多倫多有多少物業是投資者擁有的？

在2016年之後建造的所有物業中，

根據廉價住房挑戰項目的博士候選人Jeremy Withers的說法，儘管安省保守黨政府推動了稅收改革和旨在推動住房發展并使居住權可實現的政策，但實際的發展却更有利于投資者。

Withers指出，住房市場中有如此多的富有投資者導致了普通購房者面臨的“劇烈價格上漲”。

他補充表示，對於租戶來說，有證據表明投資者擁有的公寓比其他物業類型更容易使租戶失去保護並更容易被驅逐。如果不引入新的政策來監管多套物業的所有權，這種趨勢將不會改變。

數據的準確性如何？

西安大略大學Ivey Business School

商學院的經濟學教授Mike Moffatt警告稱，統計局的數據可能會過高地計算實際擁有的投資者單位數量。由於統計了可能在法律上結構為公寓但更像是專門為租賃而建造的房屋，其數據可能并不一定反映真實的投資者擁有的公寓數量。

“數據的層次太高，很難分析出到底發生了什麼，”Moffatt表示。不過他也補充說，“這并不意味着數據是不準確的。”

投資者購買公寓的趨勢“絕對存在”，“祇是你不能僅憑數據就能看出來”，他表示。

來源：MEHOME

買了房子如何開設水電氣賬戶？

本刊訊

但是，如果是House，大多都是獨立水電氣表。那麼，業主主要是沒有按時交費，水電氣公司是會採取法律措施追討欠費的。這跟公司也可能會隨之而來，由此所產生的罰金，那也會是高高的！

律師事務所給咱們在安省購房的朋友們匯總了個水電氣公司聯系方式的信息表。方便咱們老百姓：一表在手，不用愁！水電煤氣公司，根據您所居住的市政不同，公司的聯系電話信息全部匯總。

新手買家們總是搞不清楚到哪裏開設自家的水電氣賬戶，什麼時間需要開設自己的Utility accounts？更有甚者，新手買家們忽略了自己需要交水、電、煤氣費的情況。

這個一點不稀奇，有些類別的物業，在加拿大，是不需要自己開水表的。比如，Condo共管型公寓，水和電費都有可能包括在管理月費中的。

煤氣公司多數市區都是Enbridge一家公司負責。也有個別市區使用Union Gas公司的煤氣服務。煤氣公司的聯系方式統一放在了表格的下方，在使用Union Gas的市區，做出了特別的標注。

提醒買家們，這些Utilities公司一般情況是不會接受第三方代為開設新賬戶的，一個是不利于公司的管理，二來，也涉及到客戶隱私問題。

購買Condo共管型公寓的，大樓物業管理費之中很多都是包括了水費的

統一收費的。但是業主也需要看看您的大樓物業管理報告，管理費中不包括水費的大樓，都會在購房時的物業報告中明確：業主需要聯系開戶的公司信息，便于新業主及時辦理開戶。

在加拿大購房，學問還是很多的。敬請關注律師事務所房產部 905 604 5521，微信號：14163182323。

來源：焱律師事務所提供

一表定乾坤：水电气

市区	Electricity	Water
Ajax	Veridian Connections 905-427-9870	Region of Durham Works 905-655-3344
Aurora	Power Stream 1-877-963-6900	Town of Aurora 905-727-1375
Barrie	Power Stream 1-877-963-6900	City of Barrie 905-775-5303 ext3108
Bradford	Power Stream 1-877-963-6900	Bradford West Gwillimbury 905-775-5303 ext 3108
Brampton	Hydro One Brampton 905-840-6300 ext 7300	Region of Peel 905-791-8711
Caledon	Hydro One 1-888-664-9376	Region of Peel 905-791-8711
Georgina	Hydro One 1-888-664-9376	Town of Georgina 905-476-4301
Halton	Halton Hill Hydro Inc. 519-853-3701/905-453-2222	Halton Hills Hyrdo Inc. 519-853-3701
Hamilton	Horizon Utilities 905-522-9200	Horizon Utilities 905-522-9200
Huntsville	Hydro One 1-888-664-9376	Town Of Huntsville 1-866-478-8845
Innisfil	Innpower 705-431-4321	Innpower 705-431-4321
Markham	Alectra Utilities 1-877-963-6900	City of Markham 905-477-5530

煤氣公司：Enbridge Gas New Gas Service Installations 1-877-362-7434

Union Gas: 1-877-774-3111

焱律師事務所 Y LIU LAW FIRM

2表定乾坤：水电气

市区	Electricity	Water
Burlington Union Gas	Burlington Hydro Inc 905-332-1851	Burlington Hydro Inc 905-332-1851
Mississauga	Enersource 905-273-9050	Peel Region 905-791-7800
NewMarket	Newmarket Hydro 905-895-2309	Newmarket Hydro 905-895-2309
Oakville Union Gas	Oakville Hydro Electricity Distribution 905-825-9400	Oakville Hydro Halton Dial 311/ 905-825-6000
Oshawa	Oshawa PUC Networks Inc. 905-723-4626 ext5272	Region of Durham 905-655-3344
Pickering	Veridian Connections 905-427-9870	Region of Durham 905-655-3344
Port+Hope Union Gas	Veridian Connections 905-427-9870	Municipal Water Service 905-885-4544
Richmond Hill	Halton Hill Hydro Inc. 519-853-3701/905-453-2222	Town of Richmond Hill 905-771-8949
Toronto	Toronto Hydro Electric 416-542-8000	Water Dept. 311 or 416-392-2489
Vaughan	Power Stream 1-888-664-9376	Power Stream 1-877-963-6900
Waterloo Union Gas	Waterloo North Hydro Inc. 519-885-3701	Region of Waterloo 519-886-2310
Whitby	Whitby Hydro 905-668-8480	Region of Durham 905-666-6211
Whitechurch	Hydro One 1-888-664-9376	Town of Whitechurch - Stouffville
Stouffville	Hydro One 1-888-664-9376	905-640-1900 1-855-642-8696
Windsor	EnWin utilities Ltd 519-255-2727	EnWin utilites Ltd. 519-255-2727

煤氣公司：Enbridge Gas New Gas Service Installations 1-877-362-7434

Union Gas: 1-877-774-3111

焱律師事務所 Y LIU LAW FIRM

枫华传媒集团 Fenghua Media Group Inc.

INVESTMENT WEEKLY

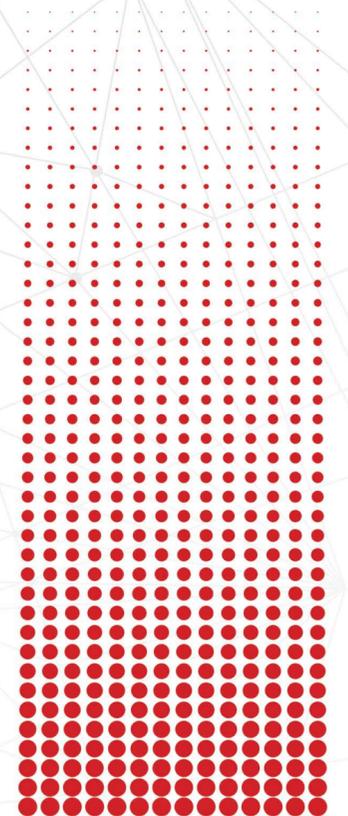
多倫多閱讀量最大的中文全彩頁周刊
涵蓋地產、金融、教育三大投資板塊
紙媒、網站、社媒全覆蓋同步傳播
每周五發行，網點覆蓋多倫多全境



微信公众号



ccpeople.ca



投資周刊
INVESTMENT WEEKLY

416.901.9968

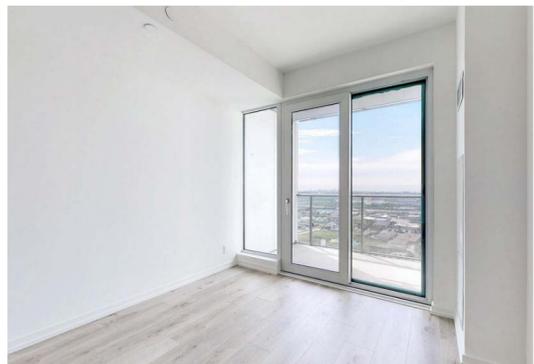
ccfenghua@gmail.com / www.ccfenghuamedia.com
250 Consumers Rd, Suite 1005, North York, ON M2J 4V6

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。



即將開盤
現代豪華公寓
北約克新地標 交通四通八達

- 3MIN 地鐵站
- 3MIN VICE BRIDGE
- 8MIN Highway 401
- 10MIN North York H&A

博地地產 實力保證 白金通道 優先選房

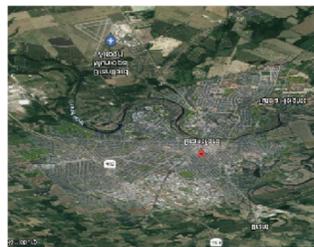



HC REALTY GROUP INC. BROKERAGE
MARY HUANG
BROKER, FRI
VICE PRESIDENT
(416) 816-8685
le_huang@yahoo.com



【HC博地地產】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。

BRANTFORD GAS STATION



Mr. Sub, 具備完善的配套設施和穩定的收入來源。2019完工的項目保證了全新的設施, 讓您的後期維修維護沒有了後顧之憂。

利潤

加油站年售450萬升油量, 利潤為每升5分, 並且以及與Esso達成每升高達2.5分的Cross lease。油站便利店預計年銷售額為95萬, Mr. Sub以及Country Style年租金為3.6萬。

今年來北美國家中越來越多經濟實力及回報率極為不錯的投資項目。抓住這次機遇, 讓您在財富的道路上快速馳騁, 並擁有一處可以世代相傳的好生意, 好物業!

及回報率極為不錯的投資項目。抓住這次機遇, 讓您在財富的道路上快速馳騁, 並擁有一處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	\$ 5,130,000	\$ 5,386,500	\$ 5,655,825
Sales - Convenience Store	950,000	997,500	1,047,375
ATM & Other	25,000	26,250	27,563
Mr. Sub & Country Style	36,000	37,800	39,690
Rental	6,141,000	6,448,050	6,770,453
Total Revenue			
EXPENSE			
Cost of Goods Sold - Gas	4,796,550	4,901,715	5,146,801
Cost of Goods Sold - Convenience	684,000	718,200	754,110
Salaries and Wages	131,000	137,550	144,428
Vehicle Expenses	5,251	5,514	5,789
Bank & Credit Card Charges	62,000	65,100	68,355
Property Taxes	14,612	15,343	16,110
Insurance	14,400	15,120	15,876
Professional Fees	3,200	3,360	3,528
Office and General	2,200	2,310	2,426
Utilities	24,000	25,200	26,460
Telephone Charges	1,800	1,890	1,985
Repairs and Maintenance	13,314	13,980	14,679
Total Expense	5,752,327	5,905,281	6,200,545
PROJECT PROFIT	388,673	542,769	569,908



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

出售萬錦 Berczy 單車庫獨立屋

FOR SALE



\$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

物業

Brantford根據 2016年CMA人口普查。總人口為13萬, 在加拿大屬於中型城市。加油站位於城市的主幹道上, 每天都有大量的人流量, 客戶以城內居民, 以及過往遊客。加油站位於Brantford市中心地帶, 大量上班族每天過往于此。Brantford市內擁有附近唯一一個含有賭桌遊戲的賭場 (Elements Casino Brantford) 大量本市居民以及周邊城市居民都會吸引至此。距離加油站500米左右就是勞裏埃大學和Conestoga College的Brantford校區, 大量學生以及學校職工家長需要往返于主校區 (Waterloo) 和本校區, 因此Brantford除本地居民外還會吸引大量外市人流。

位置

Brantford 位於安大略省漢密爾頓西部約30公里 (20分鐘車程)

Brantford有大學以及賭場等人流場所。加油站位於Brantford市的主要街道Colborne Street, 這是一條東西橫穿市中心的主要街道, 黃金地段非常繁忙是這個城市的核心位置。本加油站距離另外一條南北走向的主要街道Brant Ave僅200米之遙。由此可以看出, 本站的地理位置極其優越。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。

設施

Esso加油站位於Brantford主要街道Colborne Street佔地0.21 Acres, 室內面積1850尺, 項目包含3個全新汽油泵 (8呎油槍) 和一個高速柴油泵及現代超大加油站頂棚; 內包含一幢獨立便利店, Country Style咖啡以及一個



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

2015-2022 Homelife Landmark

售房冠軍



连续10多年HOMELIFE LANDMARK主席大奖

- 學區房豪宅買賣 • VIP樓花預售
- 裝修重建, 貸款一條龍服務

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

www.rickle.ca

烈治文山 Yonge/Elgin Mills 3+1 房鎮屋出售! Corner 大单边尤如半独立! W/O 地下室, 举步公车 / 购物
抢购价 \$79 万 9

【地址】Unit 5-21 Elgin Mills Rd W Richmond Hill

锈钢厨房电器和白色钢琴烤漆面通顶橱柜, 摩登瓷砖挡板, 升级石英台面。

- 【路口】Yonge / Elgin Mills
- 【卧室】3+1
- 【浴室】2
- 【地下室】完成步出式地下室
- 【车位】单车库 +1 车位
- 【管理费】\$433.33 / M
- 【地稅】\$3,374.38 / 2023

所有房间均格局方正, 宽敞明亮。主卧有4件套卫浴间和步出式阳台, 并带有木屋特色装饰风格办公室空间, 带明亮窗户完全可做第四睡房或开闢的儿童游乐房!

家庭房位于地上, 可直接通往车库。主层可直接通往朝南宽敞后院, 被绿植包围带有大型木台。侧面更有大片可供独家使用的绿地, 宽敞开阔, 是绝佳的安静隐私空间!

烈治文山 Yonge / Elgin Mills 3+1 房 2 卫单车库把边镇屋出售!

物业所在地理位置十分优越, 位于名校区, 可入读高排名的 St. Theresa of Lisieux Catholic H.S. 高中, 周围生活便利且交通方便, 出门举步即公交站及多个便捷购物商超, 近社区活动中心。驱车几分钟可至 Richmond Green Park, Costco 和 Hwy 404, 生活 / 读书条件便利, 交通四通八达!

Corner 大单边尤如半独立屋!! 车道可停 1 车。

铁艺雕花木门, 屋内光线明亮, 空间开阔。屋内多处升级!! 主层光滑屋顶加装 Pot Lights, 主层及楼上木地板通铺。现代化厨房搭配全套不

锈钢厨房电器和白色钢琴烤漆面通顶橱柜, 摩登瓷砖挡板, 升级石英台面。



奥罗拉私人定制 5 房 6 卫 4 车库豪宅出售! 6000 余呎 + 地下室, 75' X150' 大占地! 主层 10 呎, 举步公园 / 球场
售价 \$438 万 8



- 【地址】116 Carisbrooke Cir, Aurora, ON L4G 0K4
- 【路口】Bayview/Vandorf
- 【卧室】5
- 【浴室】6
- 【地下室】完成式地下室
- 【车位】4 车库 +6 车位
- 【占地】75 x 150 Feet
- 【地稅】\$17,142 / 2023

个扬声器主层 10 呎楼底, 带宽敞 office, 大窗包围。开阔餐厅, 摩登壁纸, 高级雕花屋顶搭配水晶吊灯。开放式现代化厨房升级石英台面, 瓷砖挡板, 带大型中岛台连接早餐台, 全套高级不锈钢内嵌式电器, 隐藏式超大双开门冰箱。主层可直接步出宽敞后院。家庭庭 15 呎楼底。

Aurora 热门居住地段 Bayview/Vandorf 私人订制 5 房 6 卫 4 车库豪宅出售!

6295 呎带完成地下室, 车道可停至少 6 车。75' X150' 大占地, 背靠大片绿地 Ravine, 环境绝佳。全石外墙, 豪华外观设计, 前门专业 garden design, 铺砖 Drive way, 半包围门廊。

屋内木地板通铺, 光滑屋顶加装 Pot Lights, 格局开阔, 光线明亮充足, 带豪华橡木旋转楼梯, 内置多

二楼 9 呎楼底, 共 5 个房间, 均格局方正, 开阔明亮, 皆为套房。主卧带五件套豪华卫浴间和大型休闲厅, 可做 office。带大型步出阳台, 后院 Ravine 风景一览无余, 足不出户欣赏秋叶美景。带完成地下室, 9 呎楼底。空间开阔, 多地上窗户, 明亮舒适。

物业所在地理位置极其优越, 背靠大片绿地 Ravine, 足不出户大片美景尽收眼底。举步公园, 池塘, 网球场。驱车 7 分钟可至 Stronach Aurora 社区中心和 Aurora Centre, 近大统华, 周围商超众多, 生活便利。驱车可快速驶入 Hwy404, 连接 Hwy401, 交通四通八达, 便利快捷。

Park Road | 2023 年 Yorkville
地區值得投資的樓花標的, 尺價僅從 \$1,500 起

YORKVILLE 地標豪宅
多倫多“熨鬥大廈”, 一座在 Downtown 的地標, 象徵着多倫多夢的開始之地-Front St 的輝煌。而 2023 年, Yorkville 地區也即將迎來其獨特的地標性熨鬥建築——Park Road。

樓高: 27 層
單位數: 270 個
交房時間: 2027 年 1 月

現在通過大鵬地產購買
更有限時神秘折扣

PROJECT DETAILS 項目細節
交叉路口: Yonge & Park Road
開發商: Capital Developments
起售價: \$636,900

WHERE PARK ROAD
Park Road 附近的公共交通極其便利。位於 Collier Street 和 Park Road 附近, Bloor-Yonge TTC 地鐵入口近在咫尺, 不僅繁華鬧市近在樓下, 更能



欣賞到玫瑰穀的美景與自然風光。

Yorkville 是多倫多乃至整個加拿大最繁華的一個富豪社區, 與洛杉磯的比華利山莊同屬一個級別。不僅雲集了眾多世界奢侈品牌的專賣店, 更有多間加拿大唯一的超奢華級別的酒店坐落在此, 附近更多許多明星居住。

Yorkville 地區的地標公寓, 站在 Park Road 露臺上, 可盡覽玫瑰穀風光, 眺望市中心的繁華。

Park Road 多種設施讓整個公寓都更現代化, 整整一層樓的健身房讓住客健康與地位匹配, 也讓該公寓的整個價值翻倍。住客在寸土寸金的 Yorkville 地區也能輕鬆鍛煉身體。

除此之外, Yorkville 地區擁有加拿大第一數量多的 Michelin Guide 餐廳, 例 STK Steakhouse, Aburi, Alobar Yorkville, Masaki Saito。住在該地區, 擁有的絕對不止是地位。

About Builder 開發商簡介

Capital Developments 是一家位於多倫多的老牌開發商。具有履行承諾的歷史。自 15 年多前創立以來, Capital Developments 已在 AAA 交通便利地段開發了 200 萬平方英尺的項目。目前, 該開發商有 150 萬平方英尺的項目正在積極施工中, 其中包括位於 11 Yorkville 的 62 層豪華住宅樓和位於 8 Elm 的 69 層大樓。

WHY PARK ROAD

Park Road 為 Diamond Schmitt 的最新代表作, 復古且現代的熨鬥 architecture styles。該設計與附近街區的形狀完美契合, 展現出幾何解構主義的建築美學概念。這種設計理念不僅符合人文氣息濃重的 Yorkville, 也必將成為該地區的一個特殊地標。

無論是極簡的設計, 亦或者奢華的公寓設施, 都表示這是一座屬於

來源: 大鵬地產提供圖文

10 Pay 的分紅保險更適合哪類人？



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

分紅保險以前祇有終身付款 (簡稱 Life Pay) 和 20 年保證付清 (簡稱 20 Pay) 兩種類型，但現在幾乎每家公司都新增加了一個 10 Pay 的快付方式即 10 年保證付清的類型。相對於 Life Pay 和 20 Pay，10 Pay 的分紅保險具有一些特點和優勢，例如，可以加快付款速度，讓投保人可在 10 年內絕對保證付清；可以讓投保人節約總保費，提高分紅保單的總體長線回報率 (指最終的產出/投入比，下同)；還可以讓分紅保單的現金值和賠償額快速增長，大幅提升保單的價值，同時長線價值也不受影響甚至還更高。但 10 Pay 計劃由於要在短時間內保證付清，因此，在購買相同基本保額的情況下，它的基本年保費要比 Life Pay 和 20 Pay 貴很多 (當然，基本總保費投入也少很多)，而且一般也沒有額外付款空間或很少，在付款方面就沒那麼靈活，所以，10 Pay 計劃祇適合一部分投保人。但個別公司的 10 Pay 的分紅保險也可通過增加一個 Term Rider 來獲得一個較大的額外付款空間，詳情可來電諮詢。今天，我們就來談一談這種十年保證付清 (即 10 Pay) 的分紅保險類型到底更適合哪類人購買。

一是那些在 10 年內手頭上有較多閒置資金、又想加速付款，並需在 10 年內絕對保證付清的投保人。此類人也許還很年輕，但他們目前手頭上資金比較充裕，也很看重分紅保險的功能和優勢，需要將其作為一種必要的資產配置來購買，但又擔心時間長了資金投入不保證，想趁着近 10 年來資金充裕在 10 年內保證付清，這樣，這種 10 Pay 的分紅保險就是他們的最佳選擇了。雖然選擇 Life Pay 和 20 Pay 的分紅保險類型也可通過增加額外付款來加快付款速度，在 10 年甚至更短的時間內“付清”，但這不一定是保證的。以一個 46 歲女性購買

\$200 萬保額的分紅保險 Manulife Par 為例，若選擇 20 Pay，則她每年需付基本保費 \$78,068，假定按目前分紅率不變，若祇付基本保費，則她至少要付 12 年；若每年再加額外付款 \$30,000，則祇需付 8 年即可。但如果將分紅率假定為目前的 Rate 再減 2% 不變，那麼，若祇付基本保費，則需要付 15 年；若再加額外付款 \$30,000，則需付 11 年，也就是說，都需付款 10 年以上！若選擇 10 Pay，則每年需付基本保費 \$139,871。這是在 10 年內絕對保證付清的，也就是說，無論將來的分紅率如何變化，祇要投保人每年付了基本保費 \$139,871 并付足 10 年就不需再付了，這份分紅保單也就終身有效了，從而再無付款方面的後顧之憂，以後祇管安享分紅保險的穩定回報和好處即可！

二是 適合那些年紀偏大、想在 10 年內保證付清、付清後就想用分紅保單來補充退休收入的投保人 (也是被保人)。例如，對於一個 55 歲以上的投保人 (也是被保人) 來說，若選擇 20 Pay，在祇付基本保費的情況下，他要付 15 年以上才安心 (剩下年份可用保單本身價值來支付)，15 年後投保人都 70 歲以上了，若祇為財富傳承，付款到 70 歲以上都無所謂；但若想在 70 歲以前或更早日用保單裏的現金值來補充退休收入，那麼，他就一邊要往保單裏付款，一邊又要依托保單用錢，這就顯得不大合理了。所以，此類年紀偏大的投保人最好能選擇 10 Pay 的分紅保險，這樣就可以在 10 年內保證付清了。例如，一個 54 歲的成年人，選擇 10 Pay 的分紅保險計劃，到 64 歲就可保證付清了，這樣，他就可以從 65 歲的標準退休年齡開始以保單抵押貸款方式用錢補充退休收入。但如果他選擇 20 Pay 計劃，那麼，他最好付款 15 年以上即付到 69 歲以上才

安心，這樣，他最早也要到 70 歲才能開始用錢，除非他利用額外付款空間來加快付款。當然，即使選用 10 Pay 計劃，也不一定非得一付清就用錢，也應盡量先用保單外的錢來補充退休，將以保單抵押貸款補充退休的方式盡量延後，這樣就可有更多的錢可用，將來留給孩子的免稅資產也更多。

三是適合那些想快速增長現金值、同時又想兼顧更高長線價值、而在近 10 年內又有條件作較高額度年付的投保人。我們可以通過具體的例子來展示和驗證：在購買相同基本保額、并祇付基本保費的情況下，選擇 10 年保證付清 (即 10 Pay) 的分紅保險類型，雖然年付保費增加了，但總付保費却減少了，而且現金值和賠償額都快速增長，在各個時期 (包括最長線) 的總現金值和總賠償額都要比 20 Pay 或 Life Pay 的分紅保險類型高一些，從而使得它的總體回報率得以提高！

總之，若條件允許，選擇十年保證付清 (10 Pay) 的分紅保險計劃還是有許多好處的，詳情請來電諮詢，或約面談！

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

電話：647-832-6780；Email: 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)

房貸壓力被誇大？貸款違約率的變化



自 2022 年央行加息以來，加拿大的房貸利率已經加息 10 次，央行的基準利率從 0.25% 一直升到目前的 5%，而且這個利率水平可能會維持到 2024 年年底，直到央行實現了通脹穩定在 2% 的政策目標。

加息開始後，市場上經常會有人發出驚呼：貸款違約潮將來臨，大批的人將破產。然而，加息一年半後，房貸違約的情況究竟如何呢？

房屋貸款拖欠超過 90 天或者更長時間被視為貸款違約，下表 1 統計了截止到 2023 年 8 月 31 日，來自各大銀行的貸款違約比例。

從表 1 中看出，加拿大的房貸違約比例為 0.15%，分省來看，安省的比例最低，為 0.09%，薩省比例最高，為 0.57%。

從全國抵押貸款違約率來看，加

拿大 99% 以上的抵押貸款持有人信譽良好。這個數字明顯高于美國和其他發達國家經濟體。

下表 2 顯示了歷史時期全國的房貸違約數據。

儘管遭遇了疫情的打擊，特別是當前經濟環境的特點是處於利率上升期，與 2022 年第 4 季度的 0.14% 相比，2023 年升到了 0.15%，但這個數據是 2020 年第一季度 0.28% 的近一半，仍處於數十年來的低位，而當時的利率遠遠低于目前的水平。

由歷史數據可見，無論地產市場繁榮或者衰退時，都會有貸款違約的事情發生。高的利率提高了家庭債務比例，讓借款人的家庭的生活壓力更大，但預想中的違約潮並未出現，借款人的經濟韌性變得更强。

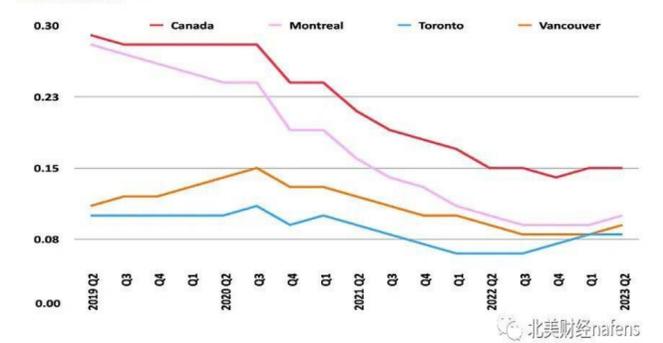
貸款違約是由于個人情況和社會

Number of Residential Mortgages in Arrears

Month Ended August 31, 2023			
LOCATION	Total Number of Mortgages	Number of Mortgages in Arrears*	% of Arrears to Total Number of Mortgages
ATLANTIC	348,625	834	0.24%
QUEBEC	954,446	1,147	0.12%
ONTARIO	2,198,619	1,983	0.09%
MANITOBA	122,321	340	0.28%
SASKATCHEWAN	129,617	736	0.57%
ALBERTA	597,774	1,940	0.32%
BRITISH COLUMBIA	714,077	866	0.12%
TERRITORIES	10,495		
CANADA	5,075,974	7,846	0.15%

Canadian Mortgage Delinquency Rates

The share of mortgages at least 90 days past due across Canada, and the 3 largest real estate markets.



環境發生變化而發生的，具有滯後性。隨着更多貸款到期續約，違約率會發生什麼變化呢？歡迎討論。

更多貸款問題，請联系 Kevin Li 6473828899

JIAPING (KEVIN) LI Mortgage Specialist
License #15000219 Broker #12289

貸 B 類銀行/自雇人士
海外居民/留學生/非居民/無身份
小銀行轉大銀行/樓花預批/私貸
免費幫助在 Home trust/Equitable 續約

Cell: 647-382-8899
Office: 416-855-4565 Fax: 416-493-8158
Email: leekevin1207@gmail.com

Centum Monest Mortgage Inc.



Address: 409-200 Consumers Road, North York, ON, M2J 4R4 北美財



Addington Park | 帶露臺的小高層頂奢樓盤

在多倫多，隨着城市中心區的優質土地資源逐漸開發殆盡，開發商出于趨利效應，高層公寓開盤火熱，30層以上比比皆是，50層甚至更高亦是尋常。

對建築工藝和空間布局要求甚高的小高層公寓樓盤，在這個城市一直不多見，于北約克市中心區域更是稀缺。

Addington Park 正是多倫多首屈可數的中層頂奢公寓樓盤之一，一共僅 9 層，170餘套單元，50萬加元起售。大部分套型帶有寬敞的露臺，這是公寓樓盤的又一罕見設計。

小高層公寓的優勢

更低的密度

更少的樓層，意味着更低的住戶密度。這可能會創造更為寧靜和私密的居住環境，以及更易獲取的樓內設施。

較少的電梯等候時間

由于樓層相對較低，小高層住戶在使用電梯時，可能僅需較少的等候時間，特別是在高峰時段。

更親近自然

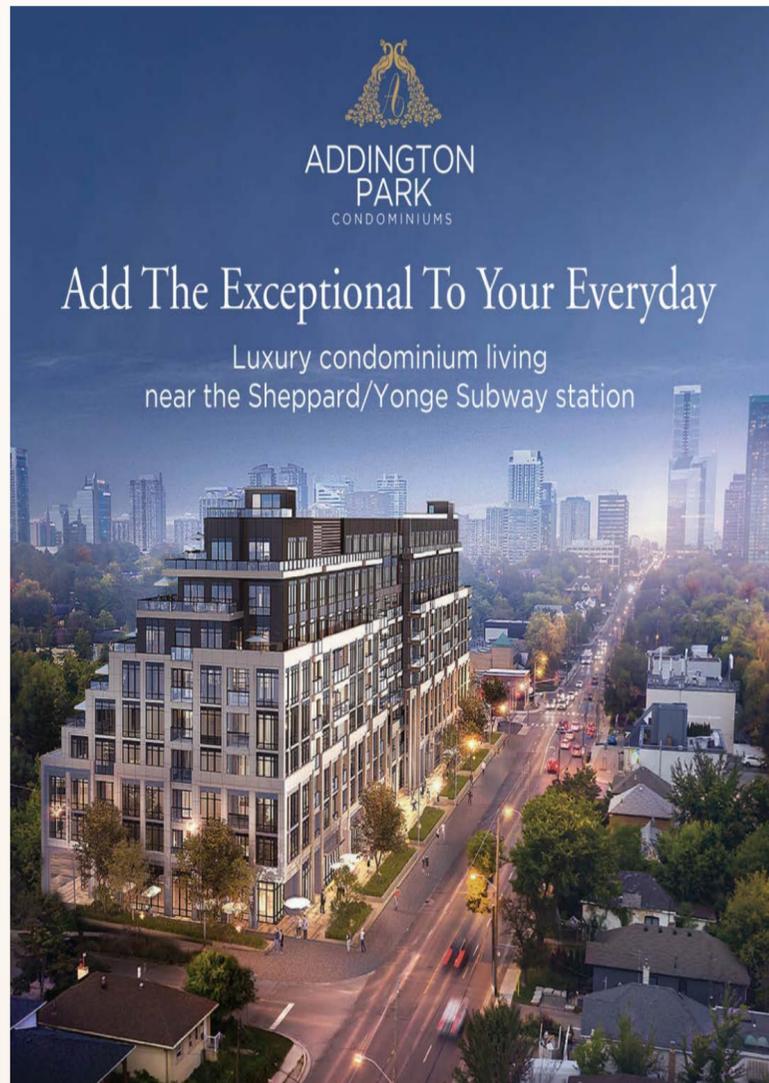
住在樓層較低的小高層公寓，可能更接近地面，您更容易欣賞到周圍的景色、綠化和自然光綫。露臺設計更可觀星攬月，極目楚天舒。

更強的社區感

由于住戶數量較少，小高層公寓的社區感可能更強，居民更容易互相認識和建立聯系。

更好的投資潛力

處于城市核心位置的小高層公寓，相較高層公寓而言，通常被認為具有更高的投資潛



力，因為更高的居住品質，可以吸引更為優質的住戶和租客。

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



<https://mp.weixin.qq.com/s/IV7E53hTX-35v8XRHCpymQ>



Addington Park | 北約克中心珍稀
公園府邸——Addington
Developments最新精品公寓項目盛
大開盤!



加拿大中國商會團體聯盟舉辦高爾夫教學沙龍活動

本報訊

商人不止是做生意，生意之外，還有人生，還有健康，還有聯誼。讓我們在商場拼搏之餘，在世外桃源般的高爾夫球場調整情緒和心境。在時尚健康的社交場所進行交流互動，分享高球樂趣與人生精彩。

為更好地了解高爾夫球運動，擴展相關知識的同時，結交新的朋友，增進商務互動。加拿大中國商會團體聯盟（簡稱：中商聯）理事會于2023年8月23日在索非亞高爾夫學院（So Golf Academy）舉辦高爾夫沙龍活動。

當晚，各商會逾50位理事會會員聚集在索非亞高爾夫學院（So Golf Academy）舉行室內高球沙龍，“中商聯”執行主席王海澄首先向來自各大商會的理事們

表示“重陽節”的安康祝福！他表示，過去的三年疫情時光使大家見面少了，線下活動少了，但運動鍛煉身體却没有停下來。今天是“中商聯”在後疫情時代的首次聚集性小型活動，先預熱一下，為了年底大活動而熱熱身；高爾夫球有一個特殊的標籤，那就是公認的第一商務運動，商會應該推廣該運動來使得會務興旺，給會員們增進友誼、增加商機。他還透露明年“中商聯”將舉辦2024省級商會高爾夫循環聯賽。

索非亞高爾夫學院院長Sophia Li對中商聯會員的到來表示歡迎，她給大家講解高爾夫基礎知識，包括球杆、高爾夫禮儀、球場安全等。其後大家進行自由練習和體驗各種教具，並得到多位教練在現場進行動作規範指導。



據院長Sophia Li介紹，索非亞高爾夫學院是加拿大多倫多最大的高爾夫學院，擁有5000尺室內球館，9名國際專業認證教練。創始人Sophia Li院長，是多倫多唯一擁有加拿大PGA（A級）教練資格，獲得美國TPI高

級認證並進入世界前50的華人教練；加拿大Top 3高爾夫教練；Cobra Puma Golf 品牌形象大使；U.S.Kids Golf 認證教練；SuperSpeed 認證教練；Science & Motion 認證推杆教練和IGPA高爾夫運動心理學認證教練。



So Golf Academy 成立于2018年，提供多倫多最大的室內高爾夫教學、練習設施，包括專業模擬器、視頻分析系統、頂級揮杆分析軟件、3D運動傳感器、高速攝像機。北美獨家代理的訓練設備，可用于身體旋轉、

推杆、揮杆姿勢和動力訓練。學院課程從初級課程、提升課、季節性營地到社區研討會，還有私教課、團課、下場課，形式多樣，為學員量身定制，快速提升高球技能。成立至今，So Golf Academy已經培養了4000餘名不同



技術水平、不同年齡、不同文化背景的學員。出席今晚活動的商會會長有：加拿大安徽總商會俞熒會長，加拿大北京商會會長楊學武，加拿大寧夏總商會段然會長，加拿大廣東商會會長，加拿

大晉商（山西）總會張屹執行會長，加拿大澳門商會方麗華會長，加拿大江蘇總商會蔡欣執行會長。



蘭語初心琵琶行 千年回響國樂聲——蘭語·初心 葉蘭琵琶獨奏音樂會取得圓滿成功

本刊訊 初心” 葉蘭琵琶獨奏音樂會 在多倫多Vaughan City Playhouse Theatre劇院圓滿落幕。今年是琵琶演奏家葉蘭與琵琶結緣40年。十幾年來，她在加拿大一直堅持琵琶藝術作品的演奏與創作，傳承與發展中國國樂！因為這份初心，多倫多琵琶演奏家葉蘭在社會各界人士的支持下，共同打造了這場用琵琶連接中國國樂與西方音樂的國樂盛宴，她用手中的琵琶來展現新時代琵琶藝術的發展成果與力量，既有經典與原創，亦有創新與改編，亮點頗多，原創作品《蘭語》《初心》結合了中國元素與加拿大多元文化，驚艷四座，她與表演嘉賓們用一首首經典又精彩的曲目奏響了這場國樂盛宴。

本次音樂會由加拿大多倫多華人藝術家中心、加拿大華人同鄉會聯合總會共同主辦，加拿大蘭亭叙

琵琶教育中心、加拿大演藝聯盟、加拿大海峽文化交流基金會共同承辦，加拿大北京協會協辦。

秉承着弘揚中華優秀文化、傳承中華民族音樂精髓的宗旨，以中西合璧的創作和表演形式的全新創意，用中國民族音樂搭起古今中外對話的藝術橋樑。

在音樂會現場，座無虛席。中華人民共和國駐多倫多總領事館副領事、郭健領事，音樂會首席顧問—全加華人促進中國統一委員會（大多倫多區）主席陳丙丁，冠名贊助商—大自然理財集團公司總裁王智，加拿大華人同鄉會聯合總會執行主席邢紀元，加拿大安全略省省議員柯文斌，著名作曲家王燕樵，加拿大北京協會會長楊寶鳳，前國會議員譚耕出席了音樂會。同時加拿大聯邦參議員胡子修，加拿大省議員柯文彬，加拿大聯邦國會議員陳聖源也發來了賀信，表達了對音樂會的祝賀！



葉蘭的原創琵琶作品《蘭語》MV拉開了音樂會的序幕，表達了她與琵琶結緣40年來成長的心路歷程。學生演員劉安庭演繹童年的葉蘭，Flora Cai演繹現在的葉蘭，他們通過朗誦，講述了葉蘭從8歲開始與琵琶結緣至今的心路歷程故事。

主持人Sandy和碧成在整場音樂會中，對琵琶藝術魅力的闡述引人入勝，詩詞歌賦與琵琶歷史文化娓娓道來，讓觀眾們深入了解琵琶演奏家葉蘭40年在堅持琵琶國樂和在加拿大的傳播發展歷程，欽佩不已。

葉蘭與學生汪瑀雯一起創作了原創作品《初心》。這個作品經過一年半的時間創作，結合了中西方音樂元素，這也是為本次音樂會而創作。學生汪瑀雯因為學習琵琶，順利考取了加拿大西安大略大學的音樂作曲專業，這也是她人生中創

作的第一首作品。葉蘭通過琵琶教學，讓當代大學生熱愛琵琶藝術，傳承中國國樂文化瑰寶。

葉蘭不僅在琵琶演奏上頗有建樹和影響力，同時在琵琶音樂教育以及國樂推廣宣傳方面也碩果累累，她一直致力於在海外推廣中國民族音樂，並積極培養海外民族音樂人才。她和她的得意門生們共同演奏的《秦腔主題隨想曲》，讓觀眾領略了中國歷史悠久的古老地方戲種—秦腔的藝術魅力。

葉蘭和演奏家葉丹、Doris Lin、Coco Zhu，經過了半年多的時間，把意大利小提琴家、作曲家維托裏奧·蒙蒂的不朽名作《查爾達什舞曲》，她們通過用琵琶、手風琴、KYTA、非洲鼓的合奏形式，進行了新的創編，這也是幾位藝術家的首次嘗試。歡快的旋律而奔放的氣氛贏得了觀眾的陣陣掌聲！

新音樂三人組—葉蘭、林曦丹、朱江將大家耳熟能詳的歌曲《聲聲慢》進行了重新編排，將新音樂元素和戲曲相結合，京劇獨白和蘇州地方方言相融合，為觀眾展示了琵琶音樂表達的廣泛性和琵琶表演形式的多樣化。

著名的中國琵琶十大古曲之一《十面埋伏》，為音樂會上半場又掀起了一個高潮！一把琵琶可以演奏出千軍萬馬的磅礴氣勢。葉蘭與表演嘉賓葉丹、盧偉為大家演繹全新的《十面埋伏》，樂曲激烈，震撼人心，帶著觀眾穿越千年時空，打造了一個觀眾皆演員、演員皆觀眾的沉浸式體驗，給觀眾帶來耳目一新的視覺和聽覺的雙重感受！在傳承和創造探索新的音樂形式中，用民族的聲音架起與世界溝通的橋梁！

在音樂會下半場，是葉蘭的琵琶與多倫多華人藝術家中心愛樂樂團的合作。加拿大多倫多華人藝術

家中心主席梁二黑博士擔任樂隊指揮。梁二黑博士為音樂會將京劇曲牌《夜深沉》重新改編成琵琶與管弦樂，在傳統音樂和現代音樂中賦予了琵琶新的角色。

葉蘭與管弦樂隊合作演奏經典的琵琶協奏曲《草原英雄小妹妹》。此曲是由作曲家吳祖強、王燕樵、劉德海創作於1972年春、1974年進行了首演。它打開了琵琶與交響樂團樂隊合作的開篇之作，也是開創了琵琶跟管弦樂隊合作的新形式，成為一首琵琶的奠基之作，更是琵琶協奏曲中里程碑的作品。當主持人介紹作曲家之一的著名作曲家王燕樵老師也來到了音樂會現場，現場頓時響起了觀眾們熱情的歡呼聲和熱烈的掌聲！

當葉蘭演奏完琵琶協奏曲《草原英雄小妹妹》，全場觀眾們還沉浸在琵琶的旋律中，掌聲此起彼伏，不捨音樂會的結束。本場音樂會傾注了所有台前幕



後的工作人員的付出和努力，演奏家葉蘭為感謝這兩年來所有支持音樂會的朋友，在全場觀眾的掌聲中，主持人再次請出演奏家葉蘭和管弦樂團指揮家梁二黑博士，為觀眾們加演了一首《天山之春》。徵途漫漫，初心不忘。心之所向，未來可期！

在雷鳴般的掌聲中，音樂會圓滿落下了帷幕，祝福國樂傳承人葉蘭以及為國樂發展而努力的藝術家

們，堅守初心，為中國音樂在海外生生不息，薪火相傳的傳播和發展而努力！

本次音樂會展現了華人社區和各界僑胞努力弘揚中國傳統優秀的藝術文化，豐富加拿大的多元文化，讓海外華僑同胞、各族裔觀眾從更深的層面去了解中國傳統優秀的民族音樂文化，感受中華傳統民族藝術文化的魅力，欣賞中西方音樂碰撞出的精彩火花。

面試現場拿到銀行 offer 是一種什麼體驗?

2023.10.11 多倫多
2023年多倫多維多利亞教育集團
銀行 秋季招聘季持續進行中

10.11日BMO專場招聘會
現場11名學生參加面試
當場有5位學生收到OFFER!

我們已經有五位小伙伴
本周當場拿到口頭Offer
小伙伴们一起來面試
一起通過 成為銀行同事(跳跳)
收到Offer 媽媽開心到起飛

隔着屏幕都能感受到學生和家長們的開心, 真的是喜極而泣。

流程簡章
一次面試 當場拿offer
看看當天行長怎麼說的
小伙伴们太幸運啦

一些沒有來得及趕上10.11BMO專場招聘的小伙伴
維多利亞在10.14日又舉辦了專場招聘和大咖分享

Maria校長鼓勵到場的年輕人, 要抓住這次難得的銀行招聘的窗口期, 進去銀行 開啓金融行業職業生涯, 一步一個腳印 不斷提升, 堅持終身學習不斷成長, 雇主親臨現場 發布職位。活動當天, 多位銀行雇主來到現場, 帶來了招聘職位超過10個。

雇主現場發布招聘需求, 以及幫大家梳理職業規劃路徑。

行長分享職位信息, 並且現場面試招聘職位和任職要求講解, 現場進行了一對一雇主面試。

疫情期間, 維多利亞培訓中心的傳統線下活動安排也受到了影響。

本次線下活動的回歸得到了維多利亞名師們的大力支持, 名師親臨現場, 給大家帶來幹貨滿滿的專業分享。

名師分享

銀行 數據分析 名師 Frank Zhu
10年加國最大銀行數據經理
銀行面試官
與時俱進 課程不斷更新
當天給大家帶來了主題演講:
如何從零售業銀行進入銀行中後臺
實用 幽默 一針見血
教會大家用巧勁

最短时间内找到銀行工作

事實勝於雄辯, 維多利亞教育集團24年來帶領幾千名學員順利找到專業工作。學員們也懷著感恩的心來到現場給學弟學妹們分享自己的心路歷程和學習中, 找工作過程中的經驗和教訓, 也給準備開始學習和找工作的現場小伙伴帶來的極大的勇氣。

我的今天 就是你的明天

成功學員Min

Min來到現場 和大家分享了自己的經歷, 極大地鼓舞了現場的小伙伴。3年三級跳 從0到CSR到大數據數據分析師。

Min說, 一路以來, 在維多利亞不斷學習, 不斷進步, 自己走的每一步都是維多利亞的老師在後方支持, 一步一步的按照職業規劃, 順利進入銀行, 最後轉行成為自己喜歡的銀行數據分析師。

Eileen來到現場, 和大家分享了自己的求職, 以及剛剛經過的成功的面試經驗。

多年未工作, 沒有本地學歷, 一次面試拿下BMO CSR職位, Eileen說, 從準備踏出找工作這一步開始, 自己就不是盲目投簡歷, 不是眼高手低, 找到維多利亞, 專業導師面試輔導, 從更容易進入的CSR入手, 一次拿下這個offer的重點, 是維多利亞專場內推+面試題全部是老師輔導過的還不趕緊抄作業!!!

前幾天專場招聘剛剛拿到offer的學員 Mellow

Mellow來專程到現場, 和大家分享了自己剛拿到的熱乎乎的offer的經驗。

Mellow說, 機會是留給有準備的人, 我一週前看到維多利亞的這個專場招聘, 立即報名參加招聘會+維多利亞面試輔導, 一次拿下offer, 終於可以進入心儀已久的銀行工作。

心動就要快行動

下一個找到工作的就是你
感謝到場的雇主、嘉賓、老師和
朋友們!
還有小伙伴會後發來信息說由于
種種原因, 錯過了這次的活動, 還有
機會麼?
安排!

本次活動是維多利亞教育集團



2023年秋招的第三波, 後續還會給大家安排多場不同行業的雇主招聘, 請大家持續關注。

維多利亞秋招時間表
VIC Job Fair Schedule
10月20日
7:30PM
銀行後臺職位招聘會
Tax Officer
Investment Support Officer
Zoom ID: 983-9001-3777
BMO Scotiabank TD CSR線上

招聘會
Zoom ID: 983-9001-3777
10月28日
1:00PM
IT, 銀行線下招聘會
面試地址: 801 York Mills Rd.,
Unit 200, Toronto

千萬不要在錯過了
諮詢電話: 416-665-1888
掃碼加好友
提前鎖定位置 提交簡歷

加拿大維多利亞教育集團
鑄造北美第一教育品牌
打造最實用的高端教育平臺
維多利亞教育集團成立於1999年, 總部位於加拿大經濟中心多倫多。

多年來以教育產業為主導, 業務得到全面發展, 下設七大主要業務板塊:

維多利亞職業培訓中心
維多利亞教育學院 (安省持牌大專)
大藤教育中心 (青少年精英教育)
翰紳國際高中 (國際高中)
維多利亞珊珊音樂藝術中心
榮耀擊劍俱樂部 (兩個分館)

維多利亞留學移民服務中心
北美華裔創辦的歷史最悠久
規模最大的綜合連鎖教育集團
校區橫跨北美、歐洲及中國13個
主要城市。

涵蓋多倫多、溫哥華、蒙特利爾、卡爾加里、埃德蒙頓、波士頓、舊金山、洛杉磯、倫敦、深圳等13間分校, 為超過10萬移民、留學生、青少年提供數百門課程的教學服務, 並提供入學簽證, 工作輔導及就業, 成功移民安家等一條龍服務。

我們的優勢 您值得信賴
北美規模最大的華人職業培訓基地

1999年建校, 五大校區貫穿加拿大, 年均服務、培訓、接待人次破萬, 提供線上及線下培訓支持。
最全的培訓課程分類及雇主資源
8大類行業熱門培訓系列, 140門各類課程, 上百個北美本土及中國公司合作伙伴及雇主資源。

最優的培訓師團隊及課程培訓內容

數十位各行業內精英講師, 平均從業年齡23年, 一線工作經驗及專業的課程設立。

最大的華人招聘平臺及人才引薦中心

每月固定開設各行業現場招聘會, 月均引薦入職數十人, 提供雇主擔保及入職後續跟蹤服務。

來源: 維多利亞教育集團



媽祖羽化秋祭 豐功偉業長存

本刊訊

為追思媽祖, 緬懷媽祖的豐功偉績。2023年10月23日, 由加拿大中華媽祖文化交流協會與加拿大中華涓涓媽祖廟共同主辦的2023“紀念媽祖羽化升天1036周年秋祭活動”在位於萬錦市的124 Dickson Hill Rd 的中華涓涓媽祖廟舉行。

本次秋祭活動主祭人: 加拿大中華媽祖廟董事會代表: 宋曉霞

陪祭人: 苗延建、曾愛好、萬偉峰、孫瑞祥、林仰鐘、蔡以淡、崔欣, 以及廣大媽祖敬仰者和信眾。

秋祭活動主持人: 李潔
秋祭活動結束後, 參加活動的媽祖敬仰者和信眾在中華涓涓媽祖廟的餐廳品嘗媽祖面。

隨後, 加拿大天妃多元文化藝術團以藝術敬拜媽祖, 用音樂的旋律謳歌媽祖, 傳承和弘揚媽祖文化和“立德、行善、大愛”精神, 舉辦了紀念媽祖1036羽化升天秋祭文藝演出。文藝節目在非遺物質文化, 傳統的、濃鬱的民俗車鼓聲中拉開序幕。

車鼓舞
編導陳雪琳、作曲: 蔡以淡

表演者: 陳雪琳 沈美珍、李潔、孫新玉、韓秀清、張小英、林英華、王美英、鄭霖、張雷紅

歌舞《進香》
編導陳雪琳、作曲: 蔡以淡

表演者: 沈美珍、李潔、孫新玉、韓秀清、張小英、林英華、王美英、鄭霖

伴唱: 李雪英

伴奏: 加拿大天妃多元文化藝術樂隊

女聲獨唱《媽祖女神頌歌》
作曲: 蔡以淡, 演唱者: 李雪英

伴奏: 加拿大天妃多元文化藝術團

獨舞:《明月幾時有》
表演者: 邱麗蘭

女聲獨唱《愛在天地間》
演唱者: 呂玉萍

漢服表演:《月亮看我》
表演者: 呂玉萍 張丹奇 趙青 蘇三妹 蔣閩珍等

在本次秋祭活動正式開始之前, 媽祖敬仰者和信眾還饒有興致地欣賞了由加拿大中華媽祖文化交流協會, 加拿大中華涓涓媽祖廟, 加拿大天妃藝術團和加拿大中老年大學聯合在媽祖廟舉辦的攝影書畫藝術展。



本次活動通過儀式感、參與感、現代感的有機交融, 讓大多地區各界民眾看到中華媽祖的大愛形象、平安形象、和平形象。秋祭活動展示了中華媽祖文化東方神韻, 同時也通過多種形式的文藝演出頌揚及傳播媽祖文化。講好媽祖故事, 全面展現媽祖文化在全球各地的良好形象是加拿大中華媽祖文化交流協會義不容辭的責任。

附:
媽祖文化歷經千年, 媽祖信仰的規模十分龐大。目前, 全世界49個國家和地區共有上萬座從涓涓媽祖廟分靈的媽祖廟, 有3億多人信仰媽祖。20世

紀80年代, 聯合國有關機構授予媽祖“和平女神”稱號。媽祖信俗2009年9月30日就被聯合國教科文組織正式列入人類非物質文化遺產, 成為中國首個信俗類世界遺產。
2009年9月30日, 以媽祖祭典為主要內容的《媽祖信俗》被聯合國教科文組織列入人類非物質文化遺產代表名錄。媽祖祭典每年農曆三月廿三和九月初九舉行, 分為春祭媽祖和秋祭媽祖兩次祭典。春祭在農曆三月廿三媽祖誕辰日, 秋祭在農曆九月初九媽祖升天日。

湛山精捨 “獻愛心、關愛難民” 活動

向難民中心捐贈 400 餘件衣物

本刊訊

2023年10月23日，湛山精捨的工作人員及義工們來到了位於多倫多市中心的FCJ難民中心（FCJ Refugee Centre），將信眾們捐贈的400餘件衣物全部捐贈給FCJ難民中心的難民們，希望在寒冬到來之前為難民送去溫暖。FCJ難民中心對湛山精捨和廣大善信們表達了誠摯的感謝。

加拿大佛教會會長、湛山精捨住持達義大和尚宣導「以智慧觀照世間，用慈悲待人接物」的弘法理念，十分重視佛教思想在加拿大多元文化中的價值和作用，倡導佛教進入社區，淨化人心，造福社會，一直倡議湛山四眾弟子發揚佛教慈悲濟世精神，救苦救難，慈悲助人。

自湛山精捨“獻愛心、關愛難民”活動發起後，廣大善信奉獻愛心，陸續將捐贈的衣物送至湛山精捨，其中包含老人、小孩、男性、女性的衣物以及被褥，數量高達400餘

件。收到衣物後，為了更好地幫助難民，湛山精捨工作人員根據衣服的功能、用途、種類做了細致的分類和篩選。

當天，在收到廣大善信捐贈的衣物後，FCJ難民中心接收捐贈的負責人Tsering表示，非常感謝湛山精捨和廣大善信的捐贈，為難民們提供了切實的幫助和支持。現在仍有大量難民向難民中心求助，難民中心面臨很大挑戰。目前FCJ難民中心收到的捐贈衣物中大多數是女性和兒童的衣物，男性衣物數量很少，但他們却有大量的男性難民。Tsering說：“我們需要更多的男性衣物，尤其是冬衣，以幫助男性難民順利度過即將到來的寒冬。”

湛山精捨將繼續開展“獻愛心、關愛難民”活動，廣大善信如果有舊衣物或不穿的新衣服，尤其是閒置的男性冬季衣服鞋襪以及被褥等物資，可以清洗乾淨、消毒後送至湛山精捨義工辦，湛山精捨在接到捐贈物資後



將統一分類處理、轉贈給FCJ難民機構。

湛山相關活動可諮詢湛山精捨香油臺或

電話：905-886-6481，905-886-1522內綫 234 或 290 或 233

地址：7254 Bayview Ave., Thornhill, ON L3T 2R6

加國五臺山網址：www.

thebuddhistgarden.com

溫哥華福慧寺相關活動可諮詢
電話：604-430-8115, 236-881-2323

地址：5428 College Street, Vancouver, BC, V5R 3Z7

來源：湛山精捨提供圖文

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

中加「直飛」重大突破，大量增航，每周 10 班！



本刊訊

價也有所降低，在1月中旬，該航班的票價從\$2000+ 降至\$1450左右。

而往返航班的票價甚至相對更便宜。根據官網消息，在1月中旬往返票價在稅後僅為\$1914.26。

小編剛剛上加航官網試着查了新增航班的信息，已經有票價出來了，12月13日增航首天的票價不到2000刀。

這個機票，比起現在2600刀左右的機票便宜了不少，就連原本時段的直飛航班票價也降到了1100刀上下，不管是直接回香港還是中轉香港回內地的華人確實可以考慮一下。

一月中旬左右也比較便宜，原本中午飛的航班也降到了1400刀左右；

看加航增航的這個時間段，12月13日至2月9日，應該就是瞄準了聖誕節和農曆春節的假期，2024年農曆新年是在2月10日。

除了這個航線外，根據Google Flight數據，溫哥華-上海同期單程票價為\$1183。

同期往返票價為\$1999。

多倫多-上海同期單程票價為\$2341。

多倫多-廣州同期單程票價為\$2041。

也有媒體爆料，從11月份開始，加航溫哥華飛上海/北京也將變成每天1班，但目前在加航官網還沒能查到具體信息。

加航從溫哥華到北京，11月份也顯示每天都有航班。

而從8月份開始中加增加談判，截止目前仍沒有消息。10月1日晚，中國駐加拿大大使叢培武披露了使館將繼續推動中加之間增加航線的消息。期待加拿大往返中國大陸的航班能在春節前多起來。

另外，針對春節期間的旅客，加航還新增了溫哥華赴香港的往返航班。

據微博 @千閱同學 爆料，「根據@加拿大航空公司官方微博 官網及排班系統，12.13-2.9期間加航新增每周三班的溫哥華香港往返（AC21/22），使用波音787-9執行，至此加航溫哥華香港直航在該段時間內達到每周10班，上述信息如有變化或出入請以加航觀點或實際飛行計劃為準。」

此前加航直飛香港的航班為每天

一班，時間是12:05PM從溫哥華起飛，全程14小時15分鐘。新增的三個直飛航班為每周三、五、日，23:15PM從溫哥華起飛。

也就是說，每周三、周五和周日，加航將有兩班從溫哥華直飛香港。

目前加航官網已經可以搜索到新增加航的航班機票，不過價格仍然偏高。12月13日-1月31日溫哥華到香港往返的直飛機票，經濟艙價格約為\$2214。

想要前往中國內地的小伙伴，如果找不到合適的機票，可以考慮從香港轉機。途經香港無須港澳通行證。

另外，目前中國部分航空口岸對持53個國家有效國際旅行證件和72或144小時內確定日期、座位以及前往第三國（地區）聯程機票的人員，實行過境免辦簽證政策。

回國可謂是更加方便了，期待更多增航信息，爭取把票價拉下來。

來源：今日加拿大

今年秋冬，穿得越鬆弛越時髦！

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入艷羨的風景。

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

來源：時尚臨風

新品上市 | 法式輕奢莫蘭迪全屋系列

本刊訊

走進法式浪漫，品味生活精緻。

時尚 & 雅致 莫蘭迪餐廳系列

早晚餐桌、電視櫃及單、雙門酒櫃

溫暖如海，淡雅如詩。莫蘭迪系列全屋家具，以淡藍灰呈現高雅格調。

法式輕奢盡在眼前，莫蘭迪系列全屋家具為您呈現精緻生活畫卷。

精選軟裝系列

思漫尼家具館以高品位、經典、

金秋十月，思漫尼家居館品牌全面升級，引入設計師理念，打造全屋軟裝配套。隆重推出法式輕奢莫蘭迪系列全屋家具，時尚雅致配合全球臻選的軟裝精品，帶給您全新的居家體驗。

靜謐溫潤如水，淡雅之美久盛不衰。莫蘭迪系列，打造屬於您的靜美之境。

回歸自然，品質必然。莫蘭迪系列全屋家具，淡藍灰與櫟木完美融合。



浪漫、優雅為品牌價值理念，將法式輕奢家具與全球臻選品類豐富的家居軟裝精品，涵蓋生活家紡、裝飾擺件、花藝花器、燈飾地毯、精美餐具、手繪油畫等，共同營造個性化的整體空間氛圍。

思漫尼的設計顧問將根據顧客的置家需求，對空間、風格、色彩、預算等各個置家環節給予全程協助，從家具、飾品到全屋整案產品等，為您量身定制個性化的軟裝方案，提供一站式置家解決方案。

莫蘭迪臥室系列

淡雅中透質樸。莫蘭迪系列，為您打造溫暖高雅的家居空間。莫蘭迪系列全屋家具，點亮生活每一角。

莫蘭迪實木真皮沙發系列

優雅永不過時，精良必將留香。思漫尼家居館不斷優化品牌戰略，致力於通過完善的產品與服務，為顧客帶來更美好的置家體驗和居家藝術。

高端思漫尼家具館

有家有愛就有思漫尼

【公司簡介】

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

【高端法式思漫尼家居體驗館】

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

電話：647-400-6000

公司郵箱：linafengshang55@gmail.com

公司網址：www.cimony.ca

營業時間：Monday-Sunday 10:00am-5:30pm其他時間可提前預約。

來源：多倫多時尚家居生活

成爲空間管理師！

打造舒適小公寓實用指南



越來越多的人選擇在繁忙的都市中生活和工作。然而，城市土地資源的有限，小公寓成爲了一種常見的居住選擇。如何在有限的空間內營造出舒適、實用的生活環境，成爲了迫切的問題。以下7點教你如何合理利用空間，巧妙布置小型公寓，讓有限的空間煥發無限的魅力！圖片

1. 多功能家具：

小公寓的挑戰之一就是空間的局限性，而多功能家具則成爲了解決方案之一。折疊床、可伸縮餐桌、嵌入式儲物櫃等設計，都能在不同場景下發揮多種作用，既節省空間又提高了居住的舒適度。

2. 垂直空間的利用：

除了平面空間，垂直空間同樣是可以利用的寶貴資源。牆面上的嵌入式書架、吊頂下的儲物架等設計，能夠增加儲物空間，同時也讓房顯得更通透。垂直空間的利用還包括吊燈等，讓公寓的格調更獨特。

3. 開放式設計：

可以增加空間的流動性和通透感。將廚房、客廳、餐廳等區域融合在，不僅增加了社交的可能性，還讓空間看來更大。然而，在設計時需要注意，要有一定的隔離，以保護私人空間的隱私。

4. 明亮的色彩和良好的照明：

明亮的色彩能夠營造出寬敞感，使人不會感擁擠。淺色調的牆壁、家具和裝飾品都能夠反射光線，讓整個空間顯得更通透。此外，充足的天然光線和合適的照明設計也是至關重要的，可以讓空間更舒適和溫馨。

5. 簡約而精緻的裝飾：

在小型公寓中，裝飾要以簡約爲主，避免過於複雜的設計。選擇一些精緻的裝飾品，如小型盆栽、裝飾畫、裝飾枕頭等，能夠爲空間增色不少，但要注意不要過多，以免增加視覺上的擁擠感。

6. 高效的儲物方案：

儲物是小公寓設計中的重要環節。除了多功能家具和垂直空間的利用外，還可以採用一些創意的儲

物方案，如床頭櫃儲物、儲物衣櫃等，都能夠解決儲物問題。

7. 室內外的融合：

如果公寓有露臺或陽臺，可以將室內和室外融合。利用休閒桌椅、植物等，創造舒適的戶外休息空間，不僅增加了使用面積，還讓公寓更具居住魅力。

在小公寓的設計中，合理利用空間，巧妙布局，不僅能夠滿足生活的需求，還能創造出舒適、實用和美觀的居住環境。多功能家具、垂直空間的利用、開放式設計、明亮的色彩與照明、簡約的裝飾、高效的儲物方案以及室內外的融合，都是打造理想小型公寓的關鍵要素。通過合理的設計和布置，小空間也可以擁有的魅力，爲居住者帶來愉悅的體驗。

來源：君安地產