

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百萬圓桌終身成就業績達同行世界頂端
2022年及過往數年, SUNLIFE 全國排行榜華人業績: 2018年前連續十年蟬聯LONDON LIFE 全國排行榜

瑞邦 11月講座主題

11月10日: 稅務與地產 羅人必學
11月22日: 離職之痛, 一離家, 聯合
國大基金基金經理 謝志華, 王
國華的理財, 5天學完

時間: 滿堂 10:00 AM | 盛大廳 1:00 PM

11月10日 10:30AM 羅志華 778-889-8739 (CHRISTY)
11月10日 11:30AM 謝志華 306-881-3897 (FRANCIS)
11月22日 1:30PM 謝志華 902-314-6962 (LINDA)
11月22日 1:30PM 謝志華 416-889-2999 (JULIE)

博富次平台, 專業人士及品牌在價值
時代自動經濟發展趨勢, 联手著名時
裝設計師 羅志華 太太 成功 輕鬆 賺錢

多倫多版 第156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

融通中外 共譜新章

——第十一屆世界華文傳媒論壇圓滿成功

思漫尼家居館

黑五專屬禮遇
Cimony {優惠前所未有}

VIP專屬 可享软装 優惠折扣
特價清倉 現代家具及软装
黑五狂歡 部分美式特價5折
精美好礼 消費\$1000以上

時間: 11月01日至11月28日
Unit L1, 55 West Beaver Creek Rd, Richmond Hill, L4B 1K5

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

酒店·農場
商舖·辦公樓
Garry Shapiro

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

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

- 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 CONSUMMERS ROAD, TORONTO, ON M2J 4R4

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

財富舞臺·凝聚精彩

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

業務範圍

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

我們還承接

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

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

MANORLEAD GROUP INC.
BROKERAGE

RICHARD XIE, CLHMS
Broker of Record

C 647 613 8678
T 647 613 8568
E richard@manorlead.com

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

MEhome 点击关注公众号

GRACE ZHANG
President
647-929-3240

您的加拿大房產投資專家

Real One Realty Inc.
Sales Representative

Cameron Zhao
Cell: 647-907-7318

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

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

業務內容推介 銅版彩色印刷
個人精準信息 設計精緻唯美

廣告益舉助成功

詳情 416-901-9968
致電 647-825-6388

TEAM DAVID GUO
僅提供高質量住宅和大型商業地產服務

416.303.0305
Sales Representative

15 Wertheim Crt Unit 302, Richmond Hill ON L4B 3H7 | Office: 905-597-8511 | dg@DavidGuoTeam.com

稀世珍品

Yonge/Sheppard
争相收藏地址



ADDINGTON
PARK
CONDOMINIUMS

盛大开盘，限时特惠，
欲购从速！

免费楼花转让
交房即可出租
开发费用封顶
\$5000 停车位优惠

延长付款计划

\$10,000 签约
5% 30天
5% 120天
5% 540天
5% 交房

9层
稀有小高层

173套
精品单元

3部
住户电梯

售楼中心：

268 Sheppard Ave West, North York, ON M2N 1N3

热线电话：416-224-0484

邮箱：sales@AddingtonParkCondos.com

网站：www.AddingtonParkCondos.com

精選房源 · 市場評估
買賣置業 · 精品樓宇

5分钟 HWY 407
5分钟 HWY 403
6分钟 Sheridan College
7分钟 Oakville Place



无管理费联排别墅
SIXTH LINE & DUNDAS ST W



现正热卖

商業民居 買賣租賃

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11周年庆全国巡回演讲 多伦多站

"在投资世界中，成功是计划和策略的结果。加入我们，探索投资成功的秘诀。"

主题概述

- 景泰如何制定卓越的风险管理策略
- 贷款组合的优化资产配置技巧
- 贷款投资实战案例分享
- 互动问答环节，深入讨论市场趋势和前瞻洞察

目标年收益率：10%
月月派息。



日期：11月18号 星期六（东部时间）

- 上午场 9:30 AM - 11:30 AM
- 下午场 1:30 PM - 3:30 PM

地点：Sheraton Hotel, Thornhill Ballroom
600 Hwy 7, Richmond Hill, ON L4B 1B2

咨询注册方法和了解更多信息，敬请扫描以下二维码或拨打多伦多分公司电话 905-597-6606。

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

电话：604-638-1580

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

电邮：info@gentaicapital.com

免费长途：1-855-982-6699

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

电话：905-597-6606





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



總理特魯多先生與廖子蔚總裁



2022 瑞邦杯華龍高爾夫隊際賽

財富諮詢及管理對象

- 投資移民海外資產管理
- 如何申報海外資產
- 離岸公司對投資移民在稅務上的幫助
- 哪種海外資產產品能轉入不需上稅
- 公司省稅最多
- 公司獎金分紅和省稅
- 股東借錢個人稅項
- Holding Company賬目轉移
- 準備HST稅表
- 個人年終稅務計劃小提示
- RRSP省稅最大化
- RRSP產品的選擇
- 貸款購買RRSP
- 退稅購買RRSP
- Spousal RRSP
- RRSP賬戶管理

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

Advancing
Equity,
Diversity &
Inclusion

2023

慈善晚宴

CPAC GALA

Date: Sunday, December 3, 2023

Time: 5:00 pm Reception

6:00 pm Dinner

Venue: Hilton Toronto/Markham Suites Conference Centre & Spa

8500 Warden Ave., Markham, ON L6G 1A5

www.cpac-canada.ca/gala/



Organizers



Presenting
Sponsor



Diamond
Sponsor



Platinum
Sponsors





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

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。



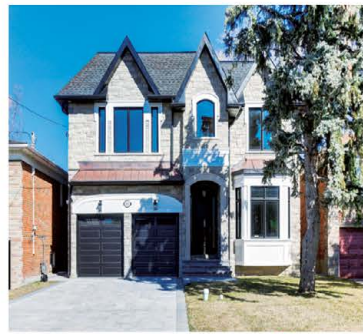
北约克豪华全独立 完工
Yonge / Finch Ave W.
4100 呎，4 房 4 厕，加热游泳池，邻靠公园



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。



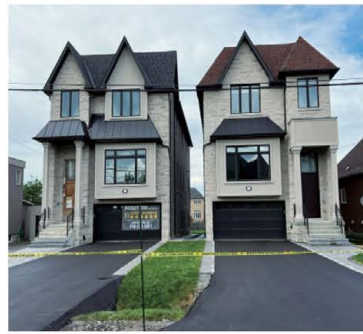
北约克两层全独立 完工
Avenue/Lawrence Ave.
两层全独立，约 3900 呎。



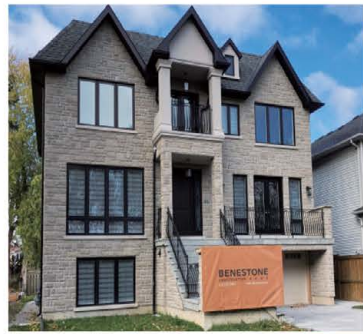
北约克豪华全独立 完工
Don Mills / Sheppard E.,
豪华两层全独立，约 3900 呎



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

5 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 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156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-A7

融通中外 共譜新章

——第十一屆世界華文傳媒論壇圓滿成功

業界動態 A8-A9

Desjardins: 降息指日可待!

加拿大央行: 暫停加息也為防範貸款續簽風險!

業界動態 A16-A17

促進公平、多元和共容

——CPAC 2023 年度慈善晚宴將於 12 月 3 日舉行!

楓華特稿 A22-A23

重磅: 加國史上最大房地產併購案,

RIFO 入主溫哥華市場

業界動態 B2-B3

解密衰退的可能性: 預測與實際的差異

房貸金融 B11

加拿大 60% 貸款持有者即將面臨供款衝擊



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



售價 \$368 萬

Bayview / York Mills

北約克 York Mills / Bayview 著名地段 St. Andrew-Windfields 搶手熱門地段 3+1 房 2 衛雙車庫獨立平房出售! 70 ft x 150 ft 大佔地, 全屋木地板, 格局方正, 多天窗, 自然光線充足, 現代化廚房帶全套廚房電器, 帶走出式地下室, 已經拿批預建 permit, 接手後可立即開始翻建工程。可以翻建 5750 餘尺 5+3 房 10 衛三車庫豪宅 + 走出式地下室, 車道可停 4 車。物業位於多倫多北約克 York Mills / Bayview 寸土寸金的搶手地段, 舉步 10 分鐘至 Yonge 街購物/餐飲/地鐵站。驅車可快速駛入 Hwy401, 交通便捷發達, 周圍名校眾多, 屬於著名的 Earl Haig 學區, 舉步多個高層/購物中心, 生活十分便利。



搶購價 \$80 萬

列治文山 Yonge / Elgin Mills

烈治文山 Yonge / Elgin Mills 3+1 房 2 衛單車庫邊鎮屋出售! Corner 大單邊尤如半獨立屋! 1 車道可停 1 車, 屋內多處升級! 主層光潔頂頂加裝 Pot Lights, 主層及樓上木地板通鋪, 現代化廚房帶全套廚房電器和白色鋼琴烤漆通鋪通鋪, 摩登瓷磚地板, 升級石木石木。所有房間均格局方正, 寬敞明亮, 主臥有四件套衛浴間和步出式露台, 並帶有木質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房! 主層可直接通往南邊後院, 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! 物業所在地理位置十分優越, 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 \$99 萬 9

Barrie 雙車庫獨立屋

Barrie 熱門生活區 42' x 141' 大佔地 4 房 3 衛雙車庫獨立屋出售! 毗鄰 Barrie 購物中心和 404 高速, 磚石外牆, 大空間半包圍門廊, 車道可停 2 車, 主層開放空間, 9 英尺天花板, SSS 升級, 鐵花玻璃大門, 硬木地板和加裝射燈, 光潔天頂。現代廚房配有加長櫥櫃, 石英台面, 後擋板和大型中心島, 全套廚房電器, 帶早餐吧。早餐室帶玻璃推拉門, 可直接步出後院石砌 Patio 涼亭及燒烤區。二樓辦公室 + 4 睡房, 所有浴室均配有 Quartz 台面。主臥室配有 5 件套衛浴間和步入式衣櫃。後院加鋪大面積石頭地面, 家庭聚會小亭, 裝飾裝修成家庭夏日生活休閒之地。舉步公園, 靠近學校, 超市, 距離購物中心、高爾夫球場和滑雪場僅幾分鐘路程.....



售價 \$146 萬 8

Bay / Bloor 高級公寓

多倫多市中心 Bay / Bloor 絕佳位置著名 "U Condo" 2 房 2 衛高層豪華公寓出售! 帶一車位一Locker, 東南角轉角單元, 896 呎 +277 呎大露台, 無遮擋盡享收眼底, 一線湖景, 9 呎樓底, 木地板通鋪, 屋內空間開闊明亮, 眾多落地大窗, 光線一流, 加式現代化廚房, 帶大型中島台連接早餐台, 升級石英台面, 全套不銹鋼內嵌式廚電, 瓷磚地板, 使用舒適, 落地景觀玻璃推門, 直接步出兩個開闊露台, 40 層超高层, 多倫多市中心絕美風景一覽無余, 繁華城市景。大樓所在地理位置優越! 距離多倫多市洛街 (Bloor Street) 和約克維爾 (Yorkville) 的一些最好的購物場所僅幾步之遙, 距離各種時尚咖啡館和餐館也僅幾步之遙。住在 U Condo 意味著靠近多倫多大學、皇后公園、安利中心、ROM、皇家音樂學院等。



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。度假村配套设施完善。室外游泳池, 兒童遊樂區, 充氣船和裝板的租借服務, 沙灘排球場地.....



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 \$438 萬 8

Aurora 私人定制豪宅

Aurora 熱門居住地段 Bayview/Vandorf 私人訂製 5 房 6 衛 4 車庫豪宅出售! 6295 呎帶完成地下室, 車道可修至少 6 年。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, 光潔頂頂加裝 Pot Lights, 帶豪華木旋轉樓梯, 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, 帶大型中島台連接早餐台, 全套高級不銹鋼內嵌式廚電, 隱藏式超大雙開門冰箱。主層可直接步出後院露台。家庭廳 15 呎樓底。二樓 9 呎樓底, 共 5 個房間, 均格局方正, 開闊明亮, 皆為套房。主臥帶五件套衛浴間和大型休閒房, 可做 office。帶大型步出露台, 後院 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 \$79 萬 9

Lagoon City 湖邊獨立屋

臨湖 86' 呎水庫 4+1 房 3 衛 70 X 181 Ft. 超大地大平房, 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。



暗盤價 \$119 萬 8

旺市 Hwy 400 / Major Mac

旺市 Hwy 400 / Major Mac 熱門居住區全新 3 房 4 衛單車庫鎮屋出售! 超低管理費僅 \$106.11 每月, 包括夏季除草/冬季除雪和垃圾清理。現代摩登外觀, 三層樓高設計, 磚石外牆, 半包圍門廊, 2212 呎 + 未完成地下室。屋內空間開闊, 眾多落地大窗, 光線明亮。主層 10 呎樓底, 通鋪木地板, Living Room 格局方正, 采光佳佳。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連接早餐台, 褐色櫥櫃搭配白色 Quartz 台面高級感, 全套不銹鋼廚房電器完全滿足日常所需, 使用舒適。整面超大地玻璃窗, 通透明亮, 視野極佳。可直接步出露台。三樓 9 尺樓底, 共三個房間均帶衣櫃。主臥室步入式衣櫃和四件套現代衛浴間。所有房間均為 Quartz 台面。



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 \$ 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。



暗盤價 \$87 萬

Yonge / Elgin Mills

孟孟閣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。

大多倫多十月房價仍高于去年同期!

GTA 各區平均房價一覽!



本刊訊

場上的房屋價格約為110萬元。

與去年10月相比，大多倫多和大多倫多地區其他地區的獨立屋和半獨立屋以及鎮屋的價格都仍有上漲，分別上漲6.1%至1,450,112元，2.1%至1,102,721元，1.1%至930,185元。唯一的例外是共管公寓，平均價格下降了1.2%，至708,780元。

TRREB指出，與9月份的報告相比，經季節調整後，基準價格小幅下降，但平均售價幾乎保持不變，徘徊在110萬元左右。

TRREB在其報告中指出，房屋銷售仍在萎縮，從去年10月的4930套降至4646套，經季節性調整後環比下降5.8%。

TRREB總裁Paul Baron在一份新聞稿中說：“創紀錄的人口增長和相對有彈性的大多倫多地區經濟保持了對住房的總體需求強勁。

然而，更多的需求已經指向租賃市場，因為高借貸成本和利率方向的不確定性，使得許多潛在的購房者在

短期內保持觀望，當抵押貸款利率開始下降時，房屋銷售將迅速回升。”

以下是今年10月大多倫多地區所有房屋類型的平均房價：

- Halton Region: \$1,199,254
- Peel Region: \$1,080,216
- City of Toronto: \$1,127,635

- York Region: \$1,293,179
- Durham Region: \$931,548
- Dufferin County: \$816,291
- Simcoe County: \$974,831

來源：多倫多微生活



FALL 2023 NEW TRENDING LISTINGS

LOWRISE



468 Lynd Ave, Mississauga, ON, L5G 2L6
W7005582

BEDROOM 4+1 BATHROOM 3 PARKING 8

ASKING PRICE
\$2,099,888



2 Glenridge Dr, Markham, ON, L6C 1A1
MLS#: N6817420

BEDROOM 4+2 BATHROOM 7 PARKING 16

ASKING PRICE
\$4,980,000



10 Waring Crt, Toronto, ON, M2N 4G7
MLS#: C6791064

BEDROOM 4+1 BATHROOM 3 PARKING 4

ASKING PRICE
\$2,099,000



20 Marcus Crt, Vaughan, ON, L6A 1G2
MLS#: N6154668

BEDROOM 6+1 BATHROOM 7 PARKING 16

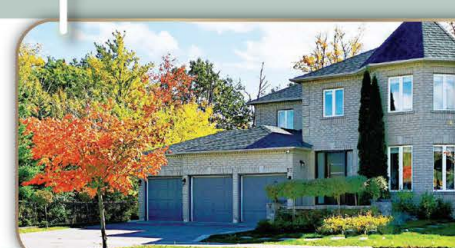
ASKING PRICE
\$3,980,000



2492 Chaplin Rd, Oakville, ON, L6H 0A4
MLS#: W7006510

BEDROOM 4 BATHROOM 5 PARKING 6

ASKING PRICE
\$2,090,000



57 Canyon Hill Ave, Richmond Hill, ON, L4C 9T5
MLS#: N7018590

BEDROOM 4+3 BATHROOM 6 PARKING 9

ASKING PRICE
\$2,998,000



86 Robb Thompson Rd, East Gwillimbury, ON, L0G 1M0
MLS#: N7275882

BEDROOM 4 BATHROOM 3 PARKING 4

ASKING PRICE
\$1,228,000



83 Fairway Heights Dr N, Markham, ON, L3T 3A7
MLS#: N6714362

BEDROOM 4+2 BATHROOM 6 PARKING 6

ASKING PRICE
\$5,388,800

博域地產

實力保證

白金通道

優先選盤

 HC REALTY GROUP INC., BROKERAGE

加拿大何時會降息？央行行長表示或在通脹回到目標之前降息！

本刊訊 往2%的道路。”

本周加拿大央行行長 Tiff Macklem 在議會財政委員會談到通貨膨脹時表示，央行可能會在通脹完全回到目標之前開始降息，他說“我們不需要等到它回2%，但我們需要等待，直到我們明顯走上通

往2%的道路。”
上周，加拿大央行連續第二次決定將政策利率維持在5%不變。如果通脹難以回落，該銀行不排除進一步加息的可能性。然而，預測人士普遍認為歷史性的貨幣政策緊縮行動已經結束。這引發了人們對央行何時可能開始降息的猜測，許

多分析師押注降息將在明年中的某個時候開始。
副行長 Carolyn Rogers 表示，央行不想在何時開始降息方面給出“錯誤的精預測”。但她指出，貨幣政策具有前瞻性。這意味着銀行需要根據其認為未來多個季度的通脹水平來設定今天的利率。“我們

希望能夠更快地降低利率……我們和加拿大人一樣期待利率回到中性水平。但現在我們的首要任務是降低通脹。”

上周，央行發布了新的預測，預計明年通脹率將保持在3.5%左右，然後到2025年中期降至2%。

近期通脹前景好壞參半，利率上升導致經濟放緩，並拖累一系列商品和服務的通脹。然而，在住房成本不斷上漲，油價不斷上漲的情況下，央行上周警告通脹風險正在增加。

委員會會議重點關注住房負擔能力以及政府支出在加劇通脹方面的作用。Macklem 認為，住房負擔能力仍然是一個問題。他表示，過去一年聯邦和省政府的支出並不是通脹的推動因素。不過，根據當前的預算計劃，明年的財政政策可能與貨幣政策背道而馳。他說“根據我們的估計，過去一年，聯邦和省各級政府支出增長了不到2%，因此並沒有妨礙通脹下降。”

本年度最後一次加息會議將會在12月6日進行，那麼從目前狀況看，本年度再次加息的可能性有多

大呢？

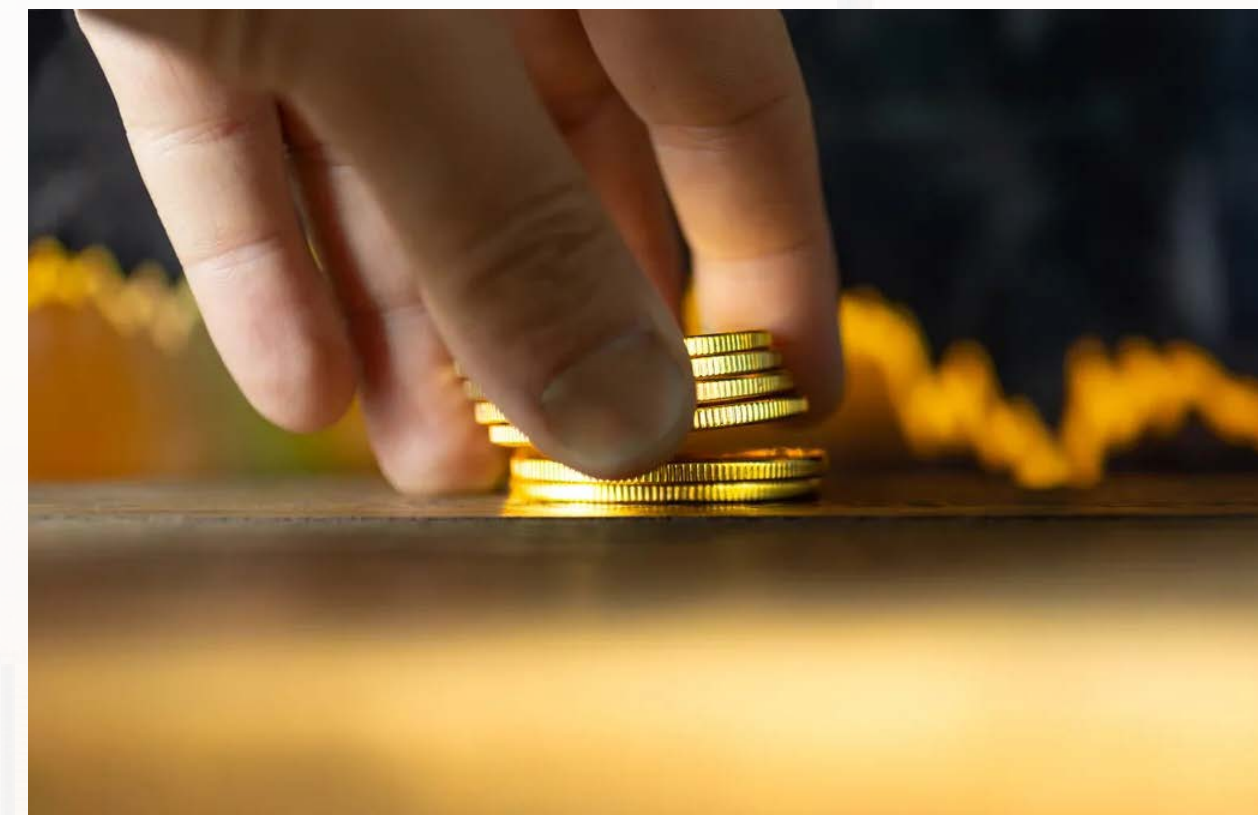
自2022年3月以來，央行迅速將隔夜利率目標提高了4.75 個百分點。這樣做是為了抑制猖獗的通貨膨脹，提高企業和消費者的借貸成本，並限制加拿大人的消費能力，因為更多的錢用於償還債務。

自去年創下40多年來的高點以來，總體通脹率已顯著降溫，9月份通脹率為3.8%，仍高於加拿大央行2%的目標。

有經濟學家指出，近期經濟放緩以及企業進一步降溫的預期是未來幾個月價格壓力將繼續緩解的原因，而無需進一步加息。

而經濟數據也證明了這一點。10月底加拿大統計局報告稱，初步數據顯示9月份國內生產總值沒有變化。自7月以來，產出連續三個月持平，繼4月至6月期間下降0.2%後，表明該季度產出年率下降0.1%。儘管第三季度數據可能會被修正，但增速遠低於加拿大央行本月早些時候預測的0.8%的增長速度，與第二季度相比幾乎沒有回升。

加拿大經濟似乎已進入技術性



衰退，預計第三季度將出現小幅收縮，這也強化了結束加息的理由。

加拿大統計局還報告稱，8月份GDP持平，低於彭博經濟學家調查中0.1%增長的中值預期。

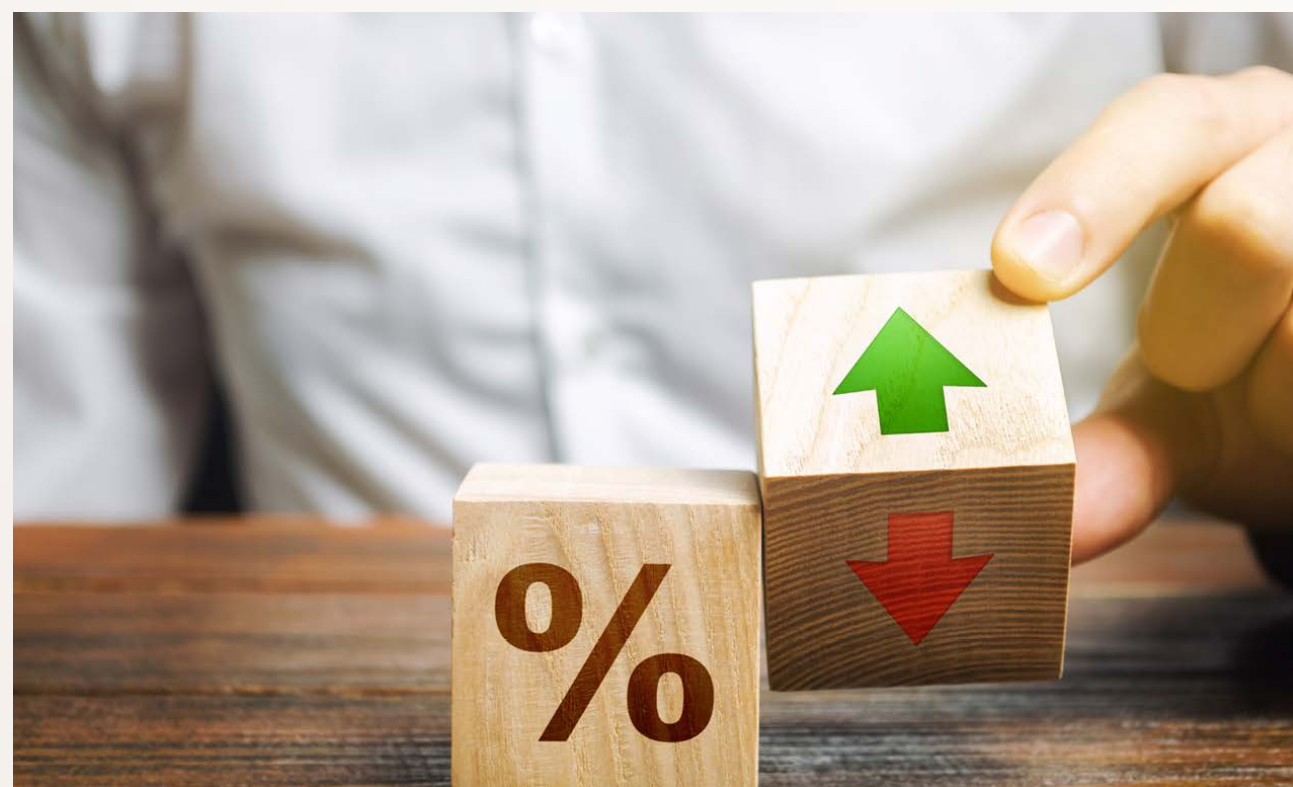
周二的報告支持了央行的觀點，即過去的加息正在對經濟產生

影響，減緩需求並讓供應迎頭趕上。隨着經濟目前接近平衡，價格壓力預計將進一步逐漸緩和，為政策制定者留下更多觀望空間。

Desjardins 經濟學家 Tiago Figueiredo 表示：“經濟是否已經陷入衰退並不重要，重要的是貨幣

政策的滯後影響可能會嚴重抑制未來的經濟活動。因此，我們預計經濟將在2024年更明顯地進入衰退。這一數據再次證實了我們的觀點，即加拿大央行已經結束了本周期的加息。”

來源：華旗金融





融通中外 共譜新章

——第十一屆世界華文傳媒論壇圓滿成功

本刊訊

聚焦成都，以僑為橋

由國務院僑辦、中國新聞社和四川省人民政府共同舉辦的第十一屆世界華文傳媒論壇10月23日上午在成都隆重開幕。全國政協副主席邵鴻，中央宣傳部，中央統戰部領導，四川省委書記王曉暉，四川省省長黃強，成都市委領導以及來自五大洲的59個國家近300家華文媒體高層出席。

本屆論壇以“融通中外，共譜新章”為主題，探討世界百年未有之大變局和促進中國式現代化的背景下，華文媒體面臨的機遇和挑戰以及在促進中外交流、民心相通、文明互鑒中的作用。在開幕儀式前的歡迎晚宴中，共有五個表演環節，包括：舞蹈、雜技、武術、木偶雜技及變臉，精彩奪目。



第十一屆世界華文傳媒論壇期間，來自59個國家和地區的300多家華文媒體代表盡抒所見，凝聚共識，達成《成都宣言》。中國新聞社總編輯張明新在閉幕式上宣讀了宣言。

——“築牢雙向橋梁、推動文明互鑒。”

宣言指出，百年變局加速演進、逆全球化暗流洶湧、區域衝突陰雲密布、疫後復甦前路艱辛。面對世界不確定性持續提升，華文媒體當高舉人類命運共同體大旗，關切中國、熱愛住在國、胸懷全世界，搭起雙向橋樑，讓中西文明彼此欣賞。

——“溝通中外情感、促進民心相通。”



宣言稱，立足民間交往前沿，身具中華文化底色，掌握當地輿論特色，華文媒體當以溝通情感為己任，既努力書寫“僑”的故事、發出“僑”的呼聲；又真實、立體、全面地闡釋中國。從“大寫意”到“工筆劃”，“一帶一路”十年風華正茂，華文媒體繼續發揮優勢，以促進“民心相通”推動“繁榮之路”。

——“直面困難挑戰、轉型融合發展。”

宣言認為，網路衝擊席卷世界，人工智慧大軍襲來，面對融合發展的大勢，華文媒體當直面困難挑戰，把握突飛猛進的媒介技術，適應日新月異的傳媒生態，以堅定融合發展的脚步聲，為自身生存發展走出新天地。

——共創交流平臺、携手開創新局。”

宣言指出，世界華文傳媒論壇今至第十一屆，已成為華文媒體薪火相傳的“加油站”、融合發展的“導航儀”、更是華文媒體人的“精神家園”。當下，華文傳媒正處在轉型發展的機遇期、視窗期，華文媒體更當利用此一平臺，增進感情，交流經驗，共迎挑戰，携手奏響華文媒體繁榮發展的交響樂。

“在成都的街頭走一走，我們聽到了大運賽場上歡呼喝彩的繞梁餘音，看到了歷史文化名城的幸福活力，感受到成渝增長極高品質發展的強勁動力。”宣言最後指出，再出發，我們相信中國開放的大門會越來越大，華文媒體也將秉持初心，為推動中外文明交流互鑒、民心相通作出



新的更大貢獻。

中國新時代，華媒新機遇

“華文媒體一經誕生，就始終堅守中華文化底色，在講述中國故事、服務華僑華人、傳播中華文化、溝通中外關係等方面發揮重要作用。”10月23日，中國新聞社社長陳陸軍在第十一屆世界華文傳媒論壇上發布題為《中國新時代，華媒新機遇》的主旨報告（下稱“報告”）。報告回顧了華文媒體的誕生發展歷程。

自兩百多年前，世界上首份華文報刊誕生，華文媒體始終在發展中創新求變。報告指出，華文媒體堅持以文化人，在多元文化和人類現代文明語境中，闡釋中華文化內涵價值，建造海外僑胞寄託情感的“精神家園”，助力華裔新生代學習祖（籍）國語言文字。華文媒體藉助多元中華文化符號，找到更多中外情感共融點和理念共通點，傳播中華文化，促進中外民心相通。關於華文媒體服務僑社，報告指出，華文媒體根植于僑社僑團，活躍于華人社區，以促進華社穩定團結、和諧進步為己任。

華文媒體還積極探索走出唐人街、融入當地主流社會的方式方法，尋找話語共同點和情感共鳴點，搭起華僑華人與住在地主流社會溝通理解之橋。

報告稱，近年來，國際局勢復雜多變，一些輿論對華僑華人存在偏見誤解，華文媒體團結協作，在維護族裔權益等關鍵問題上發聲。聚焦華文媒體轉型探索，報告指出，面對互聯網新技術發展和新媒體態度的挑戰，華文媒體紛紛立足自身特色，積極轉型升級，探索構建全媒體傳播矩陣，布局行業新賽道。

報告指出，華文媒體應擁抱新機遇，推動華語傳播高質量發展。以華語為母語的人口占世界總人口的近五分之一，在國際語言文字傳播中受眾數量最多。同時，全球化、資訊化加速演進，經濟文化交流愈發密切，華文媒體發展空間廣闊。陳陸軍表示，中國新聞社將始終堅持「服務華媒」的宗旨，持續深化同華文媒體的合作，建設“全球華文傳媒資訊中

心”，共同構築華文媒體繁榮發展新格局。

華文媒體成都論道：聚焦「破圈」發展「架橋」中外交流

身處全媒體時代，華文媒體如何化挑戰為機遇？作為橋樑紐帶，華文媒體如何服務當地華社？又如何更好傳承中華文化，深化文明交流互鑒？

23日，第十一屆世界華文傳媒論壇在成都開幕。開幕式後舉行了高端論壇，星島新聞集團執行董事兼行政總裁、社長蔡晉，旺旺中時媒體集團首席代表林天良，新加坡《聯合早報》總編輯吳新迪，義大利《世界中國》社長胡蘭波，《非洲時報》常務副社長、總編輯梁銓以及加拿大《加中時報》創辦人蔡亮亮圍繞“中國新時代，華媒新機遇”的主題展開高端對話。高端論壇由中國新聞社總編輯張明新主持。

借媒體融合之勢實現“破圈”的關鍵在于多元化發展。蔡晉表示，年輕群體偏愛社交媒體，傳統華文媒體要與時俱進，以更接地氣的表達手法講述更多元的內容，運用新媒體技術更好地傳播新聞資訊。“但做好新聞，做好客觀公正的報導一直是我們需要堅守的原則。”

“我們旗下的媒體通過和博物館合作文創產品，舉辦相關論壇、展覽等活動，不斷擴展事業版圖。”林天良認為，社交媒體已經逐漸成為觀眾獲取新聞資訊的重要來源。在此背景下，華文媒體產業必須適應互聯網傳播趨勢，不斷拓展創新，探索自身業務，為產業發展帶來更強的生命力。

吳新迪認為，在積極擁抱社交媒體等新興技術時，傳統媒體應當堅守“新聞的本質”，生產多種類的高品質原創內容，在激烈的“注意力爭奪”中取勝，在運營社交媒體的過程中，還應有的放矢，針對不同平臺受眾特徵，探索細分領域，“量身定制”各平臺內容。

海外華文媒體在堅持「內容為王」的同時，也積極融入當地主流社會，在服務華社、傳播中華文化等方面發揮積極作用。

吳新迪表示，雖然輿論環境復雜

多變，但公信力始終是主流媒體的生存基石，要靠長期耕耘和點滴積累，通過客觀、公正、實事求是、不帶濾鏡的報導逐漸獲得受眾信任。“華文媒體應當摒棄預設立場，跳出觀點的‘同溫層’，在多元文化語境中既表達自己，也尊重他者。”

胡蘭波通過親身經歷講述了華文媒體溝通中外的“點滴之功”。近年來，《世界中國》雜誌社翻譯出版了一系列講述中華文化故事的中意雙語兒童繪本，每本繪本後附有5個漢字教學，希望通過60本繪本教會小讀者識讀300個漢字。目前，出版計劃進度已過半，繪本還將走入當地學校，助力華文教育。

在傳播中華文化方面，梁銓稱，華文媒體要發揮自身融通中外、熟悉住在國文化等優勢，通過聚焦文學、藝術、舞蹈、音樂、飲食等方面的報導，實踐文化交流，成為民間交往的紐帶。

蔡亮亮也認為，中外文化雖存在差異，但仍有很多相通之處，這些共同點是增進相互理解和尊重的基礎。她提到，龍舟和龍舟文化在加拿大當地就很受歡迎，華文媒體需要用在國民眾聽得明白、聽得進去的方式講好中華文化，讓更多人從中找到共鳴。

第十一屆世界華文傳媒論壇圓滿閉幕

第十一屆世界華文傳媒論壇10月24日在成都圓滿落下帷幕。來自五大洲59個國家和地區的近300家華文媒體代表人士參加論壇，以“融通中外，共譜新章”為主題，展開對話交流。



中國國務院僑務辦公室事務局負責人出席閉幕式並致辭表示，世界華文傳媒論壇在構建華文媒體精神家園的同時，也更趨務實。經過大家深入地交流、探討、碰撞，本屆論壇凝聚了海內外媒體人的真知灼見，達成了三點共識：全球華文媒體守正創新，講好中國故事；擔負使命，弘揚中華優秀傳統文化；聯通中外，促進文明交流互鑒。

成都市副市長林楠表示，期盼海外華文媒體帶來成都觀光考察、採訪報導、交流合作，繼續用筆觸和鏡頭展現中國式現代化成都的國際化、中國風和巴蜀韻，向全球華僑華人以及國際友人展示千年錦官城高品質發展的強勁活力。

閉幕式上宣讀了《第十一屆世界華文傳媒論壇（成都）宣言》，並舉行了「華媒眼中的絲路」優秀報導獎頒獎儀式、首屆世界公園城市主題攝影大賽頒獎儀式、全球華語視頻資訊共用平臺上線儀式、全球融媒體編輯室平臺入駐儀式、世界華文媒體合作聯盟與四川省人民政府新聞辦公室戰略合作協定簽署儀式及世界華文媒體發展報告發布等議程。

閉幕式前，9位華文媒體代表進行了大會發言，從自身經歷分享收穫感悟。

兩天時間裏，論壇圓滿完成華文媒體高端論壇、平行分論壇、專題演講、「聚焦四川」媒體見面會等議程。會後，華文媒體代表將分赴四川、河北、雲南、貴州等地考察和採訪。

來源：中國新聞社

Desjardins: 降息指日可待!

加拿大央行：暫停加息也為防範貸款續簽風險!

本刊訊 目前，市場上各種預測紛至沓來，儘管預計降息的具體時間各有不同，但是對於央行本輪加息周期基本已近尾聲的判斷却是神奇的一致。

10月25日加拿大央行宣布暫停加息後，人們就開始預測央行開始降息的日期了。

近期，Desjardins 宏觀策略主管羅伊斯·門德斯 (Royce Mendes) 在電視採訪中說：“銀行不會再加息了。下一步行動預計將是降息。” 降息最早會在明年第二季度發生。

他預計屆時即將出現急劇逆轉，以避免因加拿大抵押貸款市場迫在眉睫的威脅而導致經濟出現最壞的情況。

“我們不會回到零。但就加拿大央行的政策利率而言，我可能會看到利率降至 2.5% 左右。” 門德斯補充道。

“即將到來的抵押貸款續簽浪潮……意味着銀行必須降低利率。”

加拿大央行行長蒂夫·麥克萊姆 (Tiff Macklem) 本周在渥太華表示，抵押貸款續簽是加拿大央行維持最新利率決定不變的原因之一。

加拿大央行行長麥克萊姆尚未表明他打算何時降息。9 月份年度通脹率小幅降至 3.8%，但仍高于央行 2% 的目標。加拿大央行不希望看到經濟陷入衰退，但為了對抗通脹，一段時期的增長放緩是必須要付出的代價。

不過，門德斯駁斥了這樣的觀點，即央行需要看到通脹達到這一水平才能證明降息是合理的。

他在接受採訪時表示：“我認為長期走高是一個信號工具。通脹率低于百分之三可能足以證明降息是合理的。加拿大央行目前將基準利率設定為 5%，門德斯預計這一利率將在明年大幅下降。”

“我認為他們必須在 2024 年結束時將利率控制在 3.5% 左右，然後在 2025 年繼續削減。”

來源：Mehome



為明天規劃，跨時間階段的財務智慧

每個人的人生分為不同的階段，而財務規劃也需要根據這些不同的階段進行調整和優化。理解每個階段的特點以及財務需求，進行最佳的投資安排是財務自由的關鍵。不論您是剛剛開始投資還是已經退休，都需要根據不同階段的需求來調整您的財務規劃策略。以下是三個財務生命週期階段：

第一階段：積累

第一階段是財務生命週期的起始階段，通常在職業生涯的開始。這個階段的關鍵是積累財富，主要集中在儲蓄和基礎性投資上。您需要關注以下方面：

財務重點：儲蓄

在這個階段，您可以考慮使用稅務優惠賬戶，如註冊養老金儲蓄計劃（RRSP）或免稅儲蓄賬戶（TFSA），來最大程度地增加資產的增長。這些賬戶使您的資金能够在獲得稅收優惠的情況下增長。通常，早期的投資者在權益類資產上有更大的配置，因為他們有更長的投資時間來承受風險。但要了解高風險資產可能使您的投資組合受到市場波動的影響，因此平衡風險是重要的。

第二階段：增長和保值

第二階段是通常收入最高的階段。在這個

時期，您的主要財務焦點是增加儲蓄，以及進行資產分配和投資組合多樣化。您需要關注以下方面：

財務重點：增加儲蓄和淨資產；資產分配和投資組合多樣化；通貨膨脹保護

在這個階段，您通常已經擁有了相對穩定的財務狀況，因為您了解每個月的收入和支出。為了增加退休金和維護生活水平，您可能考慮增加養老金儲蓄。同時，要注意保值，

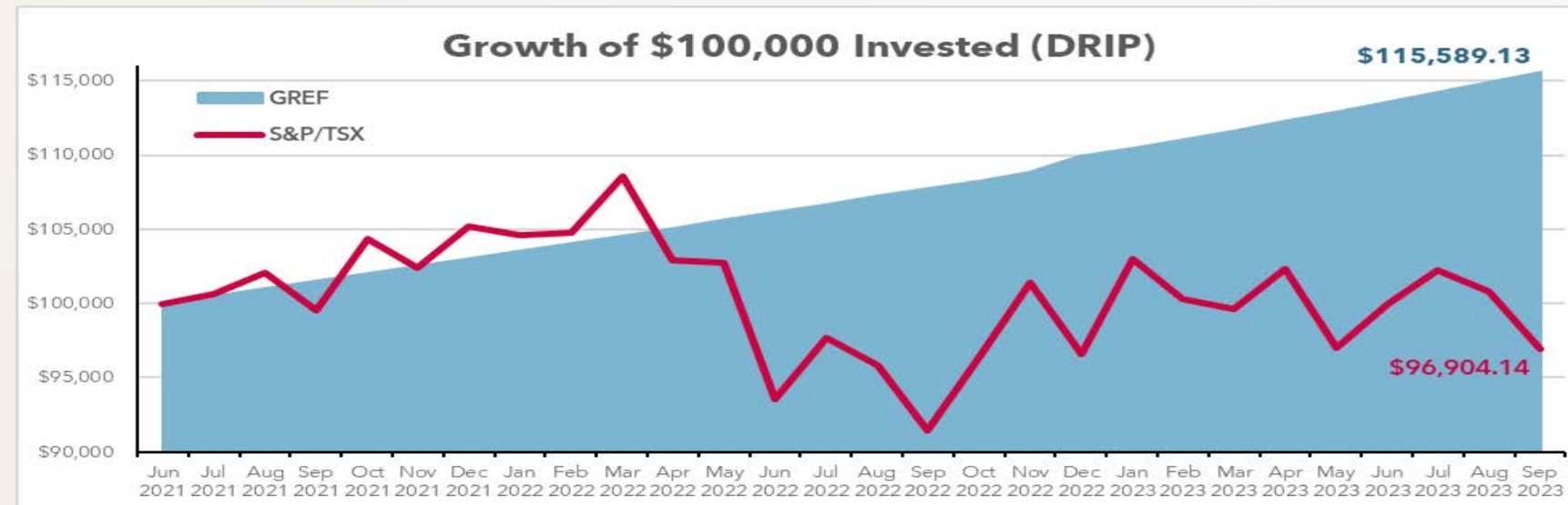
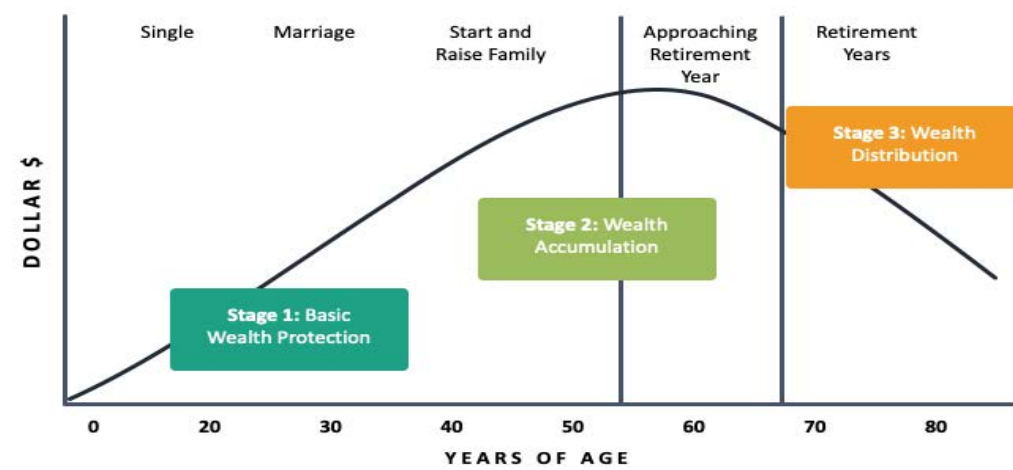
因此您的投資組合中需要包含較低波動性的資產。

第三階段：分配

第三階段是退休的階段，通常在65歲左右開始。在這個階段，您的財務焦點是產生收入和降低稅務。您需要關注以下方面：

財務重點：收入和稅務規劃；降低風險
在退休期間，您可能依賴於多種收入來

FINANCIAL PLANNING LIFECYCLE
An Individual's Financial Life Cycle



源，包括註冊養老金收入基金（RRIF）、免稅儲蓄賬戶（TFSA）、年金、雇主義老金計劃以及註冊計劃之外的投資。這些來源可以作為養老金的補充。

無論您處於生命的哪個階段，多樣化您的投資組合都是關鍵。投資多樣化有助於降低資產和市場風險，使您的投資組合不過於暴露特定的風險。投資者可以通過將另類投資添加到投資組合中，從而實現投資多樣化，因為比起傳統投資，另類投資擁有更多樣化的風險回報特性。抵押貸款投資是另類投資的一種。從歷史上看，抵押貸款投資提供的回報高於政府債券或GICs，而又不承擔過多風險。因為有貸款物業作為抵押，使投資者能夠間接投資於房地產並獲得下行風險保護，所以不像股票和債券這樣波動幅度大。這適合那些在退休黃金年齡期間注重保值而又不願放棄回報潛力的保守型投資者。

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。景泰戰略性地分散貸款投資，精心選擇我們的貸款組合、市場和地理位置，以幫助最大化投資者的回報並為投資者提供穩定性。

（左下圖為景泰基金（深藍色）和S&P/TSX（紅線）的表現對比）

景泰資本公司是加拿大的非銀行金融服務提供商之一，已經成功放款超過10億加元的抵押貸款。我們成立了三大基金，旨在向更廣泛的投資者開放私人抵押貸款市場，幫助他們獲取全國最佳的抵押貸款投資機會。

無論您處於生命的哪個階段，景泰的基金提供了一個機會，讓您參與加拿大優質的抵押貸款市場。如果您希望了解更多有關抵押投資如何幫助您增長和保值投資組合的信息，請立即掃描以下二維碼聯繫我們，進行免費諮詢。



"在投资世界中，成功是计划和策略的结果。加入我们，探索投资成功的秘诀。"

主题概述

- 景泰如何制定卓越的风险管理策略
- 贷款组合的优化资产分配技巧
- 贷款投资实战案例分享
- 互动问答环节，深入讨论市场趋势和前瞻洞察

目标年收益率：10%
月月派息。



日期：11月18号 星期六（东部时间）

- 上午场 9:30 AM - 11:30 AM
- 下午场 1:30 PM - 3:30 PM

地点：Sheraton Hotel, Thornhill Ballroom
600 Hwy 7, Richmond Hill, ON L4B 1B2

咨询注册方法和了解更多信息，敬请扫描以下二维码或拨打多伦多分公司电话 905-597-6606。

溫哥華分公司
#200-3600 No. 3 Road,
Richmond BC V6X 2C1
電話：604-638-1580

貸款部門
Unit 805, North Tower, International Trade Centre, 8400
West Road, Richmond BC V6X 0S7
電話：info@gentaitcapital.com

多倫多分公司
#228-505 Highway 7 E,
Thornhill, ON, L3T 7T1
電話：905-597-6606



*Disclaimer: The securities of the funds described here in the "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 fall by persons (including GICs) 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 distribution of an offer to buy or sell, any Security, or to participate in any particular trading strategy in any other transaction. The information herein is intended to provide to you and does not constitute all of the applicable terms, conditions, limitations and exclusions of the Funds described herein. The individual rates of return are the target annual total return, which are not guaranteed. The projected performance data provided assumes reinvestment of distributions only and does not take into account fees, expenses, distribution or capital gains tax or income tax payable to any security holder that shall have required information. Securities are not guaranteed and are not covered by the Canada Deposit Insurance Corporation or by any other government deposit insurer. 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 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, carefully the risk factors relating to each fund and the securities offered, before making an investment decision.

加拿大部分零售商取消免費退貨！不要買多啦！

本刊訊 經常網購的小伙伴們，是不是都有到貨之後改變主意退貨的經歷呢？以後就要注意啦！加拿大一些零售商更改了他們的退貨政策，以後再不能免費退貨了…

據報道，加拿大的一些零售商已經開始在其在綫退貨政策中增加費用，因為他們難以管理業務退貨的成本，這一成本可能高達“數百萬”刀，尤其是考慮到通貨膨脹、汽油價格和供應鏈的問題時。那麼，加拿大都有哪些零售商

收取退貨費用呢？一起來看看吧！
Aritzia - 收取\$8的退貨郵費以及稅費，該費用會在退回在綫訂單時從退款中扣除。
Abercrombie & Fitch Canada - 對在綫退貨收取\$7的退貨服務費。

UNIQLO Canada - 對發送至其倉庫的所有退貨收取稅前\$9.9的費用。
Best Buy Canada - 對某些商品收取購買價格15%的退貨費，但前提是產品的原包裝已被打開。
Amazon Canada - 除非商品

符合免費退貨條件，否則亞馬遜將從退款中扣除退貨運費，或用于退貨的承運商的費用。

Simons - 這個總部位于魁北克的零售商對“每次退貨請求”都收取稅前\$9.9的費用，但已註冊該品牌免費會員的人就可以不必支付。

H&M - 對通過加拿大郵政零售中心進行的退貨收取\$4.99的費用，但為該品牌免費會員提供免費的退貨服務。

除此之外，仍然還有一些商家

還保持着免費退貨的政策：

Zara Canada - 雖然此品牌在加拿大還保持着免費退貨服務，但已經在英國開始了對在綫退貨收取1.95英鎊（約\$3.3加元）的費用。

Sephora Canada - 仍然提供免費退貨的服務，前提是要使用其預付的退貨運輸標籤退回。

Ikea Canada - 退貨政策仍然很友好，沒有任何費用的同時，還給顧客一整年的時間來決定是否要退貨。甚至還能在90天內退回已經打開的Ikea產品，前提是它們還處

于未使用且可重新銷售的狀態。

Lululemon - 仍可免費退貨，并且加入新會員計劃的客人甚至可以有額外的福利，比如退還一些Final Sale的物品。

加拿大一些其他仍提供免費退貨服務的商店還包括Mango（允許向加拿大郵政免費退貨并且免費上門取貨）、Walmart和Indigo（允許通過加拿大郵政免費退貨）。

那麼，怎麼能避免產生退貨費用呢？

其實，在許多情況下，避免零

售商收取退貨費用最簡單的方法就是親自將商品退回商店。

然而，一些零售商，比如UNIQLO，祇允許在綫購買的商品被郵寄退回。而且，對於一部分人來說，親自將商品退回實體店的選擇可能也是不可行的。

所以，不管怎麼樣，大家在綫購物時，下單之前一定要仔細檢查該商店的退貨政策哦！

來源：SuperLife



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綫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，短綫現金值快速增長，長綫回報更高！

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

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

代理 宏利金融 永明金融 恒信保險 加拿大人壽 國聯人壽 等各大公司產品

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

請掃描加 Max Ma 的微信或關注他的公眾號



首屆加拿大國際玻璃工業展覽會成功召開！

本刊訊

首屆加拿大國際玻璃工業展覽會 (Glasstech Canada Expo) 11月6日在多倫多機場附近的The International Center展覽中心成功召開。

展覽會由Y T International Enterprise Inc.主辦，得到了Glass Global和Glass for Europe等多家行業媒體的大力支持。

Y T International Enterprise Inc.的董事田桐慈女士接受記者採訪時表示，來自美國、德國、意大利、西班牙、中國、印度等五十餘家企業參與了展覽，產品包括平板玻璃、容器玻璃的整體產業鏈接，以及門窗、型材、配件等相關企業。這是加拿大第一次舉辦如此規模的玻璃行業盛會。

此次展覽會面向相關行業分銷商、建築承包商、建築設計師、產品使用者和相關企業個人等專業客戶，現場除了各家企業帶來的各種

最新產品和技術外，還將舉辦幾場代表行業最新發展方向的講座。

田桐慈女士是在玻璃、門窗、家具配件和木工機械行業展覽領域擁有豐富經驗的專業人士。自2006年以來，她一直經營國際展覽公司，並成功組織了多次國際玻璃、門窗、家具配件和木工機械行業的專業展覽會。

在2013年，她首次作為主辦方舉辦了越南國際玻璃門窗展覽會，之後又成功策劃了墨西哥玻璃展覽會，得到了全球知名玻璃企業的支持和積極反饋。

田女士表示，國際玻璃行業非常重視北美市場，而目前整個北美玻璃行業只在美國有一個專業展覽會，加拿大還沒有這麼專業的展覽會。而各家廠商很想更多近距離接觸加拿大的客戶，了解加拿大本地市場，所以，Y T International Enterprise Inc.把這個展覽引進了加拿大。旨在促進加拿大與國際玻璃行業的交流與合作，推動本國玻



璃行業的發展。

記者在展覽會上採訪了來自各國的參展商。

方鼎科技是一家來自中國山東的高科技企業，專注於生產夾層玻璃設備，公司主要產品有EV夾層玻璃設備、智能PVB夾層玻璃生產綫、高壓釜、EVA、TPU、SGP中間膜。方鼎科技銷售經理在回答記者提問時表示，公司產品中大部分銷往世界各國，來自北美的訂單不斷增加，公司非常重視北美市場的發展，這個展覽是加拿大第一個專業展覽會，公司期望通過參展加強與本地市場的溝通。

GCV Glass Machinery是一家來自西班牙，為玻璃行業生產樹脂和塗料的公司的，成立五十年以來，他們的產品廣泛應用於機場、大型商業中心等大型建築中。公司負責人表示，這是他們第一次到加拿大參加展覽，這將是他們發展加拿大市場的重要契機。

Flexijet 3D是一家來自德國的專業數字測量公司，可為建築室

內、樓梯、臺面、窗戶、欄杆、房間或需要精確測量的項目提供精確三維或二維數字測量。公司北美地區負責人告訴記者，加拿大是公司北美地區重要市場，他們通過參展來直接面對加拿大客戶和玻璃行業合作商，公司具有領先的數字測量技術，他們也希望通過展覽，讓加拿大市場更多了解這一先進技術。

HORN Glass Industries AG是一家德國設備製造公司，專門設計、製造和組裝熔爐、設備和用於生產平板玻璃、容器玻璃和特種玻璃的特殊機器。公司負責人表示公司是專業設備生產商，這是第一次有機會到加拿大參展，希望能夠與包括加拿大在內的北美市場客戶密切聯繫，開拓市場。

Proylac Extrusion是來自西班牙塞維利亞的鋁型材生產商，涵蓋了鋁型材用於建築的整個製造過程，包括鋁型材的設計和擠壓，各種類型和特性的鋁型材，鋁門窗及其附件的存儲，以及鋁材的回收。公司從事廣泛的顏色和各種仿

木紋的鋁型材。Proylac Extrusion CEO在接受採訪時表示，公司成立四十年以來，越來越多的產品銷往加拿大，此次參展也是希望更直接地接觸到客戶，成為加拿大市場相關產品的領先者。

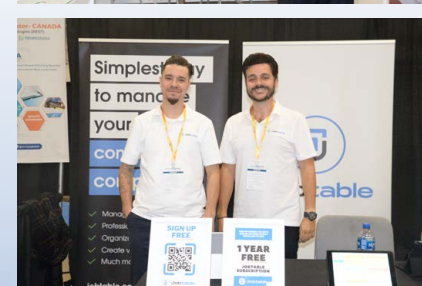
RCMPA是一家印度氧化銻基拋光粉末和高性能稀土鹽下游製造商，他們的產品在全球都處於領先地位，客戶主要來自美國和中國，加拿大是公司非常希望開拓的新市場，他們通過這個展覽可以大量接觸行業客戶，同時也是很好的機會

與同行交流。

通過採訪各個展商，記者感受到了展覽的專業性，記者在現場看到很多來自建築、裝修等行業的業內人士在現場與各參展商熱烈討論，互相觀摩。這是全球玻璃行業的盛會，為加拿大玻璃、建築、建材行業帶來了很多世界先進的產品、技術和設備！

展覽會將於11月7日閉幕，歡迎業內人士前往參觀、交流。

來源：楓華傳媒集團 唐珊珊採訪報道



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

促進公平、多元和包容

——CPAC 2023 年度慈善晚宴將於 12 月 3 日舉行！

本刊訊

加拿大中國專業人士協會 (CPAC) 2023 年度慈善晚宴將於 12 月 3 日 (星期日) 在 Hilton Toronto/Markham Suites Conference Centre & Spa 舉行。此次晚宴的主題是“促進公平、多元和包容”。晚宴所籌集的資金將用於 CPAC 反對種族歧視和促進種族平等、多元和包容等方面的研究、培訓、教育和倡導等舉措。

CPAC 的年度慈善晚宴的另一個重要目的是彰顯華人移民對加拿大所做出的貢獻。為此目的，晚會將頒發 CPAC “專業成就獎” 和 “青年成就獎”。“專業成就獎” 設立於 2009 年，用以表彰及慶賀在專業領域取得卓越成就的移民專業人士，並為社區樹立榜樣。該獎設立以來，在社區中的影響力日益增加。以“專業成就獎”為藍本的“青年成就獎”旨在鼓勵和表彰在

學業、工作、創業或社區服務等方面取得優異成績或做出傑出貢獻的 29 歲或以下的青年。

獲得 2023 CPAC 專業成就獎的有兩位杰出人士：第一位是西安大略大學醫學院教授、倫敦衛生科學中心勞森衛生研究所危重病研究項目科學家彭天慶博士。彭教授不僅在心血管科學領域取得了卓越成就，是屢獲殊榮的創新者，同時在培養下一代科學家方面，他也是備受尊敬的領導者。另一位專業成就獎的獲獎人是加拿大首位華裔警察局長劉永凱 (Yung-Kai Liu)，劉局長是備受嘉獎的警察領袖，同時也是人權的堅定倡導者。他於 1986 年加入渥太華市警隊，成為該警隊首位亞裔警員，於 2008 年之後在三個不同地方擔任過警察局長，2019-2023 最後一任在第三條約警察局 (Treaty Three Police Service)。他曾任安大略省原住民警察局長聯合會 (IPCO)

會長和全國原住民警察局長協會 (FNCPA) 會長，現繼續擔任 IPCO 執行總監，為原住民服務。這兩位專業成就獎獲得者將在晚宴上分享他們的成功故事，相信將給出席的來賓們帶來深刻的啟發。

獲得 2023 CPAC 青年成就獎的是溫哥華一家高科技公司的首席財務官 Nam Pham 先生。Nam 憑借在職業領域的不斷努力與卓越表現，二十幾歲即成為公司的財務副總裁，近期又晉升為首席財務官，充分彰顯了年輕一代的領袖風采。他還積極參與慈善工作，創辦了津巴布韋救濟慈善機構。相信他的成長之路也將為廣大青年朋友和家長帶來靈感與啟示。

CPAC 慈善晚宴作為多倫多社區的一個年度盛會已經舉辦了二十多年，一直獲得商界人士、社區組織、專業團體和 CPAC 會員的高度關注和廣泛參與。作為大多倫多地區規模大、檔次高的社交活動之

一，CPAC 慈善晚宴為參會嘉賓搭建了與多倫多政界、商界及社區領袖進行交流的理想平臺。今年 CPAC 特別邀請了花木蘭音樂劇劇組前來表演助陣，現場高朋滿座、美味佳肴和極具藝術水準的現場表演，將使參加者度過一個難忘的夜晚，也為商界人士招待客戶提供了極好的機會。晚會將舉辦奢侈品特價慈善義賣，大品牌人氣商品三折起售，讓賓客們在選購到價格優惠的聖誕禮物的同時，也為慈善事業做出貢獻，實屬一舉多得！CPAC 誠邀個人、工商企業、社區機構等購票參與，支持 CPAC 爭取華人權益的重要事業！

CPAC 特別感謝 TD Insurance 連續多年擔任晚宴的主體贊助商，加拿大皇家銀行 (RBC) 擔任鑽石贊助商，加拿大帝國商業銀行 (CIBC)、豐業銀行 (Scotiabank)、匯豐銀行 (HSBC) 和安省註冊會計師協

會 (CPA Ontario) 擔任鉅金贊助商，以及眾多的捐助機構和人士的慷慨支持！

2023 年度 CPAC 慈善晚宴詳情：
日期：2023 年 12 月 3 日 (星期日)

時間：5:00 pm 迎賓酒會，6:00 pm 晚宴

地點：Conference Centre
Hilton Toronto/Markham Suites Conference Centre & Spa
8500 Warden Ave., Markham, ON

門票：個人票每位 \$228，VIP 票每位 \$500 (購票者會收到退稅收據)

網上購票：<https://cpac-canada.ca/gala/>

購票及捐贈：請致電 CPAC Office (416) 298-7885 Ext.101

慈善註冊號：86430 6626 RR0001

加拿大中國專業人士協會 (CPAC) 簡介

加拿大中國專業人士協會 (CPAC) 是一個兼具專業人士協會、就業服務機構和華裔權益問題研究智庫等多種功能的非盈利組織。成立 30 多年來，CPAC 秉承服務移民專業人士的宗旨，全方位提供技能培訓、就業輔導、執照獲取、職業發展、文化融入、專業發展和領導力培養等方面的支持和服務，目前擁有來自不同文化和種族背景、具有各種專業技能的會員近 31,000 名。CPAC 通過其研究院致力於有關華人權益和生存發展等問題的研究、教育和培訓，旨在幫助消除種族歧視和消除阻礙公平、多元和包容的各種障礙。



Advancing Equity, Diversity & Inclusion

2023 CPAC GALA 慈善晚宴

Date: Sunday, December 3, 2023
Time: 5:00 pm Reception
6:00 pm Dinner
Venue: Hilton Toronto/Markham Suites Conference Centre & Spa
8500 Warden Ave., Markham, ON L6G 1A5
www.cpac-canada.ca/gala/

Organizers: CPAC, C-PAC
Presenting Sponsor: TD Insurance
Diamond Sponsor: RBC
Platinum Sponsors: CIBC, CPA, HSBC Bank, Scotiabank

安省政府將取消新建租賃住房的 HST !

安省延長汽油稅減免：每升降 5.7 分！



本刊訊

最新！安省政府將取消新建租賃住房的 HST !

安省政府在11月1日宣布將取消新建租賃住房的省級政府部分的綜合銷售稅 (HST)。

據CTV報道，安省財政廳長Peter Bethlenfalvy和住房廳長Paul Calandra在周三上午宣布了這一消息。安省政府將在明天(周四)發布秋季經濟報告。

“安省的快速增長是公開的秘密，” Bethlenfalvy表示，“安省從未像現在這樣面臨住房危機，解決這一挑戰需要各級政府共同努力。”

此前安省政府曾表示，如果聯邦政府願意給這類新建出租住房減掉5%的商品和服務稅 (GST)，那麼省府就會免去8%的HST部分。

上個月，聯邦政府提交了一項法案，已經宣布做出此決策，符合要求的建設項目可減掉GST。

因此，省府在周三表示，將取消“符合條件的新建租賃住房”的HST省級稅收部分。這類房產包括以出租為目的而新建的公寓樓、學生宿舍和為長期住宿而建的老年人住宅。

這項稅務退稅將適用於2023年9月14日至2030年12月31日期間建造的符合條件的項目，竣工的截止日期為2035年12月31日。

要符合省府所指的“增強型HST新建住宅租賃物業的退稅”資格，這類建築樓必須至少有4個私人公寓單元或10個私人房間或套房，並且至少90%的這些單元必須被指定為長期租賃。

這與聯邦政府所要求的GST退稅資格相同。

“從實際效果來看，這意味着價值50萬加元的兩居室出租單元將能從安省這一退稅項目中獲得4萬加元的減稅，再加上聯邦退稅，總共可省6.5萬加元——這是對鼓勵租賃住房建設的明顯激勵，” Bethlenfalvy指出。

這意味着符合要求的租賃房屋建設項目在結合聯邦和安省退稅的情況下，總共將獲得13%的稅收退稅。

安省延長汽油稅減免：每升降 5.7 分！

10月31日，安省政府宣布延長一項臨時減稅政策，旨在幫助司機加油時繼續省錢。

這項立法如果通過，也將降低天然氣和燃料的價格。

省長福特(Doug Ford)今早怡陶碧碧的一個加油站召開記者會時說：“絕大多數人現在都在掙扎，他們正

在應對不斷上漲的汽油和雜貨成本，高昂的租金和抵押貸款成本，以及越來越昂貴的生活成本。”

該減稅政策於2022年7月首次生效，目前將第二次延長，最初預計將於今年12月結束，但現在將於2024年6月30日期滿。

安省估計，在整個減稅期內，每個家庭平均可節省260元。

柴油也包括在減免延期中。如果沒有減稅，安省的汽油和柴油稅率為每升14.7分。

福特還呼籲聯邦政府取消碳稅，稱杜魯多(Justin Trudeau)政府給予一些人碳稅減免，但對另一些人却没有，這是不公平的。

來源：多倫多微生活、51.ca等網綜

Ugene Cosmetic Clinic 在北約克盛大開幕

本刊訊

27日上午，一家秉承着為客戶提供“個性化服務，挖掘你獨有的美”的Ugene Cosmetic Clinic，在北約克隆重開業。

來自不同領域的嘉賓和媒體人出席開幕儀式，並獻上了漂亮的花籃和熱烈的祝賀。

Ugene 開業典禮極具儀式感，嘉賓身着白色、藍色衣褲，店內擺放的氣球甚至甜點都是藍白相間色，為來賓營造了一個潔淨、雅致、自然、舒適的氛圍。

上午10:37分，Ugene 創始人、安省註冊護士醫美注射師Angela女士帶領來賓倒計時讀秒，10:38分，上百個藍色、白色的氣球被放飛，正式宣告Ugene醫美診所隆重開業。

Ugene創始人、安省註冊護士醫美注射師Angela介紹說：Ugene不僅承襲了錦繡中華的仙尼醫美20多年的專業經驗，同時注入了新鮮的血液，所有操作的工作人員都是從業超過十幾年，並都持有加拿大正規注射的執業證書，有豐富的臨床經驗和專業的技能。所以我們Ugene 在注射類項目上有着極高的自信，為客戶提供全面、科學、安全及個性化的美容方

案。

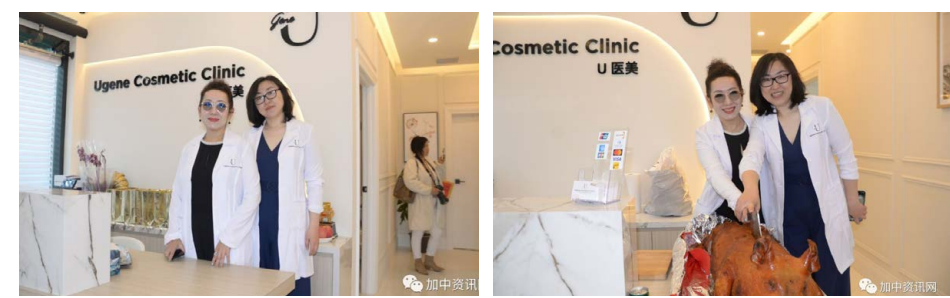
Ugene 創始人、資深醫美專家Karen女士說：Ugene 重點關注醫美新材料、新技術和新產品，為客戶提供即權威又前沿的資訊和專業的技術服務，希望每一個來諮詢或者接受醫美服務的人，都滿意而歸，我們注重個性化挖掘和展現，讓你重現自己的美麗。

Ugene醫美診所致力於為廣大客戶提供醫療級別的美容服務，專注於微整形，皮膚管理，祛斑去痣，抗老抗衰，醫學永久紋繡等多種服務。

主打明星項目有水光針，prp facial, PRF 全臉內外輪廓固定，肉毒素注射，玻尿酸塑形等

水光針是一種通過微小創口將專業配方直接注入皮膚深層的美容療法。適合各種膚質，其成分能深入肌膚底層，為肌膚提供充足的營養，促進膠原蛋白的生成，從而改善肌膚的彈性和緊致度。水光針還能夠有效改善肌膚的暗沉、色斑等問題，讓肌膚重現光彩。Ugene的水光針是有專業的護士手打操作，能夠最大程度的發揮效果，減少漏藥。

PRP自體細胞注射是一種利用自身血液制作的富含生長因子的自體血漿，通過微創的方式將其注入皮膚，



從而喚醒肌膚的再生能力。這種方法具有顯著的抗衰老效果和促進膠原蛋白生成的作用。同時還可以修復受損的毛髮，刺激頭髮生長，並提供更飽滿、更健康的頭髮。

劑量不合，會造成臉部分表情僵硬，因此需要技藝高超的醫生來進行微整注射。Ugene 專業的護士團隊擁有多年的注射經驗，可以精準掌握注射劑量。

PRF 全臉內外輪廓固定

PR是PRP的第二代。PRF是一種純天然的治療方法，可以治療面部出現最早衰老跡象的區域，如眼窩、臉頰萎縮和頭皮上的頭髮恢復。收集的PRP含有血小板、纖維蛋白和白細胞，有助於傷口愈合、膠原蛋白生成和改善彈性。

祛斑去痣項目

Ugene的祛斑去痣項目有專業美容專家進行操作，一次付費終身托管。

為了讓廣大顧客能更好地體驗到Ugene醫美的服務，我們還提供各種優惠活動和套餐服務。您可以根據自己的需求，選擇合適的套餐，既能享受高品質的醫美服務，又能獲得更多實惠。

走進Ugene醫美，讓我們一起遇見更美好的自己！無論是想要改善肌膚問題，還是追求更加完美的容貌，Ugene醫美都能助您煥發青春光彩，讓您在這個冬天成為最耀眼的焦點！

玻尿酸注射

Ugene的玻尿酸注射以自然審美為主的正規醫美，專業的手法和細致的技巧來幫助客戶展現獨特美麗。玻尿酸填充可以幫助面部塑形，達到理想的面部輪廓與飽滿度。

肉毒注射

肉毒素注射，是一種高人氣的除皺美容、回春技術。透過注射肉毒素裏的有效成分，能去除肌肉收縮導致的深層「表情紋」。由於肉毒素直接作用於肌肉組織，如果注射位置與注

Ugene 醫美診所

地址：515 Wilson Ave., North York, ON M3H1V1
電話：416-633-8388

攝影：楓華傳媒集團 唐珊珊

加中貿易理事會成員陸炳雄參加在京舉辦的第45屆年度大會

本刊訊

在加拿大溫哥華、蒙特利爾、卡爾加里和中國北京、上海設有辦事處。董事會主席奧利維耶·德馬雷 (Olivier Desmarais)，也是鮑爾公司高級副總裁。總裁：格雷厄姆·尚茨 (Graham Shantz)。

在加拿大駐華大使館的支持下，由中國銀行（加拿大）和布魯頓角大學共同主辦的加中貿易理事會第45屆年度大會在京舉行。

今年大會舉辦地點在北京，來自加拿大各個城市的理事代表及中國方面共400多人參加此次會議。

加中貿易理事會 (Canada-China Business Council) 是非盈利性民間機構，成立於1978年，宗旨是推動和促進加拿大與中國之間的貿易和投資。總部設在多倫多。

參加今年會議的嘉賓有共同創始人獨立非執行董事兼總裁 Joseph Cooke、加中貿易理事會執行董事兼首席運營官 Sarah Kutulakos、加中貿易理事會主席 Oliver Desmarais、加拿大駐華大使 Jennifer May、加拿大前總理讓·克雷蒂安、中國商務部國際貿



易談判代表兼副部長王受文、中國貿促會副會長于健龍、加拿大全球事務部市場秘書處總幹事 Michelle Cooper、中國食品股份有限公司董事會莫衛斌、加拿大蒙特利爾銀行副行長 Brison、希爾威金屬礦業有限公司董事長兼首席執行官馮銳博士等等。

在致辭中提到了3、6、9，他說他是1993年任加拿大總理，2003年卸任，做了60年的國會議員，今年快90歲了，他說他曾多次到中國訪問，對中國發展的速度表示敬佩，他希望加中可以在貿易上互相扶持、互相幫助、共同進步。

今年年度大會共研討了三個主題，分別是加拿大農業食品在中國的現在和未來、第二是自然資源、投資和土著參與、第三是中國的消費轉變及對加拿大的影響。

陸炳雄做為理事會的成員參加此次會議，他分別在2001年隨前總理讓·克雷蒂安、2005年前總理保羅·馬丁、2014年前總理史蒂芬·哈珀多次出訪中國及香港，在第25屆年度大會上受到當時總理溫家寶的接見，陸炳雄還參加了35周年、

40周年及45周年年度大會。

參加此次大會的加拿大成員很多，加拿大多倫多柳泉酒莊贊助此次會議的紅酒及冰酒，加拿大深圳商會會長齊佳也參加了會議。

在前總理讓·克雷蒂安的帶領下，中國副主席韓正和與會代表進行親切會面及交談。

陸炳雄在接受媒體採訪時說：“中加關係目前還是有很大的進步空間，特別是貿易的往來，我希望中加關係以後越來越好，無論是貿

易還是旅遊及其他方面，我參加了很多次貿易促進會議，現在的中國在貿易上已經有了巨大的市場和空間，我相信未來中國的貿易會遙遙領先，這與中國目前的發展有關，中國是這個世界上穩步發展最好的國家，其他國家因為各種因素發展已經出現疲軟現象，而中國的發展可以說是與日不同，我希望我也能夠為中加貿易的發展做出我最大的能力和貢獻。”



重磅：加國史上最大房地產併購案，RIFO 入主溫哥華市場

本刊訊

先後發言，將喜訊傳遞給RIFO在加拿大、美國、中國等地的員工、股東、合作伙伴及公眾。

2023年11月3日美東時間下午1點鐘，RIFO集團于加拿大總部召開線上新聞發布會，宣布通過併購交易正式入主溫哥華市場，成功實現超\$300億銷售目標，完成加拿大歷史上最大規模的房地產併購案。通過YouTube直播平臺，RIFO集團創始人兼CEO吉小碩、Sutton Group Management CEO Michael Lam、RIFO執行董事兼高級副總裁Robert Fotheringham

吉小碩先生在發布會上表示：“溫哥華是RIFO在多倫多之外復制與拓展的第一個北美城市，希望以AI為核心驅動的安居服務平臺能夠給溫哥華60多萬個家庭帶來更多價值、更高品質以及更好體驗的服務。這一重大成果標志着RIFO發展歷程中的一個非凡裏程碑，同時，我們對創造客戶價值、塑造行業未來的承諾依然堅不可摧。”



摧。”

Michael Lam 先生強調：“技術和服務將是我們未來邁向成就的動力。RIFO平臺進一步賦予房地產經紀及經紀公司更好的服務與更高的效率。其平臺技術將為我們在溫哥華市場的經紀、客戶和業務合作伙伴帶來的積極影響，這也是為何Sutton Group Management 選擇與RIFO合并的重要因素之一，同時我們將這些好處擴展到更多社區的計劃而感到興奮。”

作為 Sutton Group Management的創始人，Michael Lam繼續持有集團股份并擔任集

團的首席執行官，同時兼任RIFO BC Group的首席執行官，領導BC省挂牌的4000餘名經紀，其遍布BC省共37個實體辦公點。

Robert Fotheringham先生表示：“RIFO在溫哥華市場的成功是通過整個團隊的精心部署和不懈努力的結果。我們渴望繼續在北美的其他城市的旅程，將我們的專業服務和商業模型帶到北美的千家萬戶。”

發布會五大亮點：
平臺擴張：RIFO戰略性將多倫多成功的商業模式復制到加拿大

西部最大的城市——溫哥華，并實現了一系列重要的併購交易，包括：Sutton Group - 1st West Realty, Sutton Group WestCoast Realty, Team 3000 Realty, Multiple Realty, LeHomes Premier, Laboutique Realty, Metro Edge Realty, RA Realty Alliance Realty和Green Team Realty，總銷售額逾\$300億。集團涵蓋的行業領域包括住宅銷售、租賃、新房開發、居家金融產品及服務、安居服務、物業管理、商業地

產等項目。

首次邁步：這一裏程碑標志着RIFO控股集團擴張計劃的第一步，最終將通過其戰略擴張計劃進入北美其他中心城市，同時也表明了其對房地產行業增長和創新的承諾。

技術與AI驅動：RIFO研發團隊創建了一個方便用戶使用的平臺，為房地產經紀、潛在客戶和其合作商提供極大的便利，最大化提高了地產經紀的工作效率和盈利能力，也因此吸引了溫哥華市場的諸



多業務合作伙伴。他們認識到技術和人工智能在推動銷售和服務客戶方面存在巨大潛力。

商業模式：RIFO以互聯網技術和人工智能為核心驅動力，致力打造以“家”為中心的北美領先的安居服務科技平臺。

進軍資本：RIFO集團已初步規畫了通往資本市場的戰略路徑，這一舉措強調了其對維護最高財務透明度、投資人價值最大化及公司治理標準的堅定承諾。

RIFO集團一直秉承着以“家”為核心理念打造其平臺，使房屋買賣、出售、租賃以及與房

屋相關的金融產品和服務的各個方面的聯系更加簡化。這一承諾延伸到對該行業未來的積極貢獻，許多人已經認識到技術平臺在日常生活中的影響力和銷售中隱藏的潛力，商業合作伙伴們也因此對RIFO產生了巨大的信任，也因此加入RIFO的旅程，這進一步強化了對RIFO和其前瞻性思維方法的信心。RIFO承諾：將繼續致力於服務、增長和創新，在北美其他核心城市為更多的家庭提供更加廣泛與高品質服務。

攝影：楓華傳媒集團 唐珊珊



RIFO集團創始人兼CEO吉小碩



加中網

加拿大移民申請積壓原因找到了！



本刊訊

加拿大申請積壓一直是讓人頭疼的問題，截止目前移民部共有220萬待處理的申請，其中135.4萬處於標準處理時間之內，84.7萬為積壓狀態。

盡管移民局長期以來一直將這種延誤歸結於人手不足，但近日加拿大審計辦公室在進行了內部審查後發現，這背後還有一部分原因和系統處理程序不當有關。

加拿大審計長凱倫·霍根 (Karen Hogan) 發布了調查報告，指出影響IRCC工作效率、導致等待時間過長的原因。她表示：移民部的管理不善和優先事項的變動導致了部分申請積壓和等待時間延長。

報告指出，移民部需要了解為什麼有積壓，確保使用的手段能夠減少積壓，並合理分配資源以滿足需求。

報告寫道：“移民部沒有監督新的自動資格評估工具的實施情況，以確定該工具是否縮短了總處理時間，或識別和解決申請人的任何意外差異結果。”

霍根指出，移民部需要了解為什麼有積壓，確保使用的手段能夠減少積壓，並合理分配資源以滿足需求。

報告稱，大多數私人資助的難民申請等待約30個月。這類難民中只有5%的申請在加拿大移民、難民和公民部(IRCC)規定的12個月時間內得到處

理。大多數申請難民計劃的人等待了26個月。這類人只有26%的申請在12個月內得到處理。

審計長凱倫也對移民部提出了建議措施：立即採取措施，制定“準確可靠”的等待時間，並為申請人提供線上信息；及時處理所有申請，避免出現任何國籍或種族差異；移民部應該努力為難民項目也進行在線申請，實現數字平臺現代化；檢查積壓的申請，在其可控範圍內查明處理延誤情況並採取行動；顧及申請人的數量和年齡，優先處理積壓時間較長的申請；移民部應及時調配可用資源，力求工作量分配公平，提高各地辦事處工作時效的一致性；向申請人明確說明作出審批決定

的方式，並對申請人的實際等待時間更加透明。

移民部長馬克·米勒也在回應審計報告時表示，移民部已通過申請數字化、招聘和培訓新員工、使用自動化提高處理能力和效率等措施繼續減少積壓。希望很快就能看到效果...

至7月底，已批30.3萬新移民！

根據加拿大移民部IRCC公布的統計數據：

2023年1月，有50,925名新永久居民登陸加拿大；

2023年2月，有49,660名新永久居民登陸加拿大；

2023年3月，有44,865名新永久居民登陸加拿大；

2023年4月，有29,550名新永久居民登陸加拿大；

2023年5月，有45,975名新永久居民登陸加拿大；

2023年6月，有42,205名新永久居民登陸加拿大；

2023年7月，有40,630名新永久居民登陸加拿大。

也就是說，截止到7月底，2023年共有303,810名新PR登陸加拿大，比去年同期的275,475人增加了10.3%，即28,335人。

照這個勢頭下去，23年的新PR數量不僅會遠高于今年的原定目標465,000，甚至比原定的2024和2025年的目標還要高。

而與永久居民相比，臨時居民的數量也是每年高速增長。

加拿大工簽數量遠超新移民

加拿大22年的移民數量創下紀錄，新增437,120名永久居民，但持有工簽的外國人數量遠遠超過這一數字。

2022年，加拿大發放的工簽共計有60.8萬份，與2021年的41.4萬相比，增加了近47%。2022年相比2021年多出了近20萬個。

此外，還將在Carling Avenue和Booth Street建造600套和710套住宅，

其中包括221套經濟適用房，總計1617套住房。

聯邦政府介紹稱，Wateridge Village是一個125.5公頃的土地，以前是加拿大隊基地的所在地。在1994年退役之前，該基地主要用于軍事住房。

方慧蘭說：“我們專注於更快地建造更多的住房，並通過將更多的聯邦土地轉化為加拿大人的住房，今天宣布的內容正是在幫助實現這一目標。”

除了渥太華以外，加拿大還將在卡爾加里、埃德蒙頓、聖約翰改造聯邦地產，開發共計2800多套新住宅。

具體安排為：

卡爾加里：516套住房

埃德蒙頓：711套住房，其中包括93套經濟適用房

聖約翰：34套住房

渥太華：1617套住房，其中包括221套經濟適用房

方慧蘭稱，這些房屋將由加拿大土地公司(Canada Lands Company)開發，這是一家專門從事房地產開發和景點管理的聯邦皇家公司。

政府表示，該皇家公司正按計劃在六年內在全國範圍內支持建設29,200多所住宅。

渥太華市政府一直在尋找重建政府物業的方法，這其中許多物業自疫情以來一直空置。

如今，將辦公空間改造成公寓被認為是市政府到2031年實現15.1萬套新住房目標的方法之一。

根據世邦魏理仕(CBRE)在2023年第三季度的渥太華辦公室數據，渥太華辦公室的總體空置率為13.6%。這其中包括市中心14.2%的空置率。

加拿大抵押貸款和住房公司(Canada Mortgage and Housing Corporation, CMHC)的最新數據顯示，渥太華的住宅空置率為2.1%。

市政府工作人員表示，在過去10年裏，通過將舊辦公樓改造成住宅，新建了700多個住宅單元。另有900多個住宅單元是將舊的宗教場所和酒店等非住宅建築改造成住宅而建成的。

來源：多倫多房東群

地產·理財

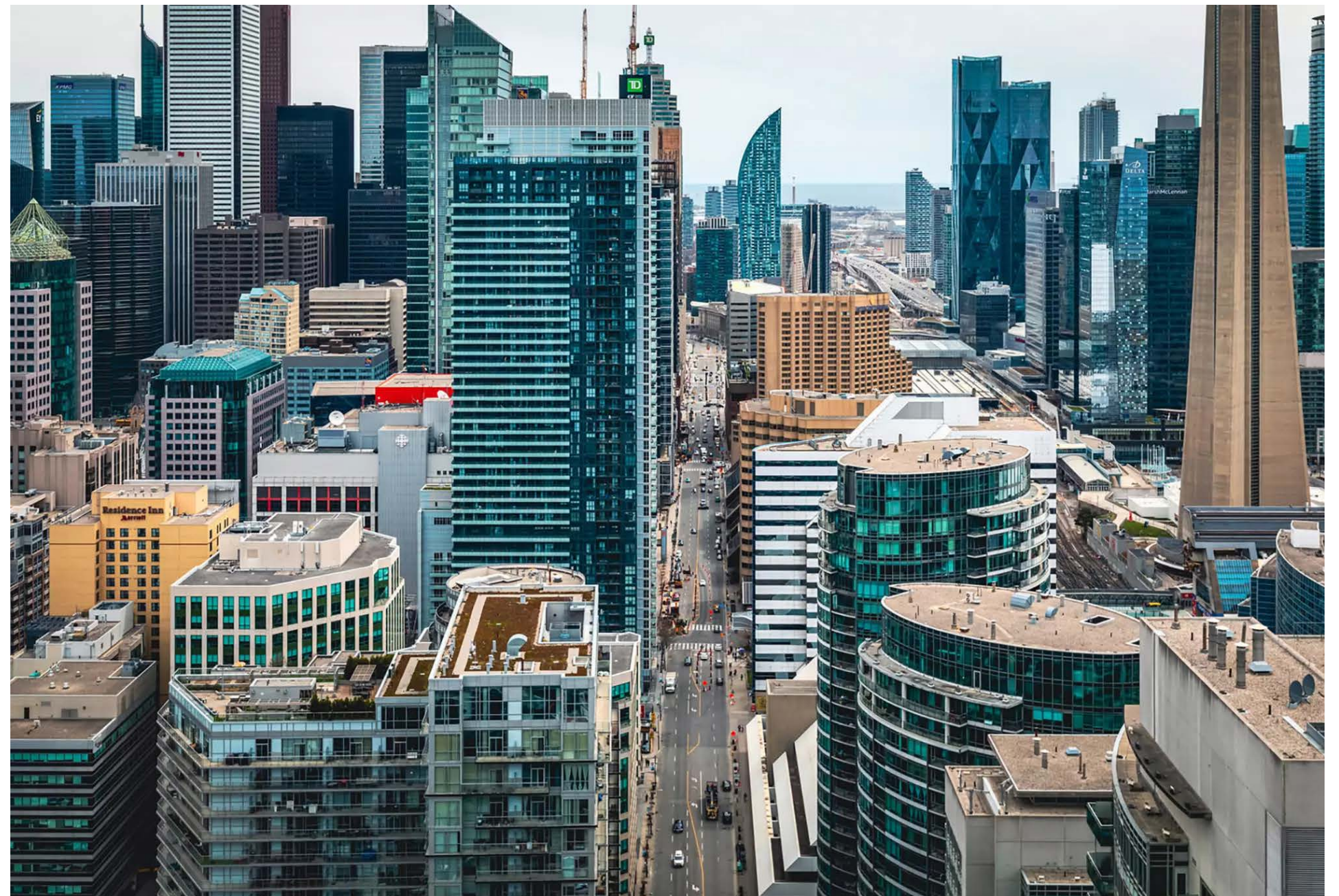
Realty & Finance



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

加拿大宣布改造政府房產變 2800 套民宅！



本刊訊

據CTV報道：加拿大聯邦政府宣布，將把全國多個城市的共計2800套政府房產，其中安大略省將會因此增加1600多套新住宅。

本周二，加拿大財政部長方慧蘭(Chrystia Freeland)、公共服務和採購部長讓-伊夫·杜克洛(Jean-Yves Ducloux)和財政委員會主席阿妮塔·阿南德(Anita Anand)在新聞發布會上宣布了這一消息。

政府表示，將重新利用渥太華的聯邦房產，將Wateridge Village的原空軍基地改造為307套民宅。

此外，還將在Carling Avenue和Booth Street建造600套和710套住宅，

其中包括221套經濟適用房，總計1617套住房。

聯邦政府介紹稱，Wateridge Village是一個125.5公頃的土地，以前是加拿大隊基地的所在地。在1994年退役之前，該基地主要用于軍事住房。

方慧蘭說：“我們專注於更快地建造更多的住房，並通過將更多的聯邦土地轉化為加拿大人的住房，今天宣布的內容正是在幫助實現這一目標。”

除了渥太華以外，加拿大還將在卡爾加里、埃德蒙頓、聖約翰改造聯邦地產，開發共計2800多套新住宅。

具體安排為：

卡爾加里：516套住房

埃德蒙頓：711套住房，其中包括93套經濟適用房

聖約翰：34套住房

渥太華：1617套住房，其中包括221套經濟適用房

方慧蘭稱，這些房屋將由加拿大土地公司(Canada Lands Company)開發，這是一家專門從事房地產開發和景點管理的聯邦皇家公司。

政府表示，該皇家公司正按計劃在六年內在全國範圍內支持建設29,200多所住宅。

渥太華市政府一直在尋找重建政府物業的方法，這其中許多物業自疫情以來一直空置。

如今，將辦公空間改造成公寓被認為是市政府到2031年實現15.1萬套新住房目標的方法之一。

根據世邦魏理仕(CBRE)在2023年第三季度的渥太華辦公室數據，渥太華辦公室的總體空置率為13.6%。這其中包括市中心14.2%的空置率。

加拿大抵押貸款和住房公司(Canada Mortgage and Housing Corporation, CMHC)的最新數據顯示，渥太華的住宅空置率為2.1%。

市政府工作人員表示，在過去10年裏，通過將舊辦公樓改造成住宅，新建了700多個住宅單元。另有900多個住宅單元是將舊的宗教場所和酒店等非住宅建築改造成住宅而建成的。

來源：多倫多房東群

解密衰退的可能性：預測與實際的差异

一年多前，經濟衰退預測成爲了焦點，最早的預測在2022年春季首次引起關注，甚至一年前就有人認爲衰退即將來臨。不過2022年末和2023年初的衰退預測並不是因爲央行的加息。儘管加息是可能導致衰退的原因之一，但由於加息的效果是滯後的，所以高利率的影響理論上還需要一段時間才會顯現。這導致未來幾個季度的不確定性增

加。因此，儘管經濟表現出強大的韌性，但經濟衰退的陰影仍然籠罩着市場。一年前關於經濟衰退的最有力的論據是，當時有太多同時出現的不利因素。高通脹不僅是緊縮貨幣政策的原因，它本身也對經濟增長產生了腐蝕性影響。戰爭損害了貿易活動，並提高了大眾商品價格，還有突然的能源衝擊。供應鏈問題

在當時影響巨大。北美的房價一度大幅下跌。這一系列的經濟問題從理論上講，足以引發一次經濟衰退。那麼，爲什麼沒有發生經濟衰退呢？因爲經濟表現出了令人驚訝的韌性！在2022年末和2023年上半年沒有發生衰退的主要原因是，許多不利因素逐漸被解決：

通貨膨脹下降減輕了對經濟增長的腐蝕效應。
供應鏈恢復
大量的新移民涌入，北美的房價在2023年初開始上升。
最近2次加拿大銀行的利息決定會議（9月和10月）都決定利息不變。
2024年利息下降的趨勢增大，

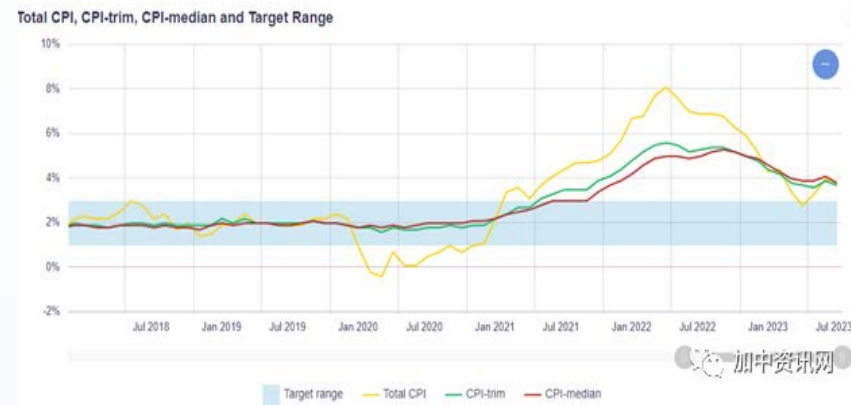
市場穩定可期。鑒於這些問題已經逐漸被解決，一次經濟衰退已經被成功的避免了。但投資者在目前的市場仍然需要保持警覺呢？主要原因在於自去年以來，各國央行持續提高利率。長期債券收益率也繼續上升。美國10年期國債收益率現在處於近十幾年來的最高水平。國債的收益率提升表明，高企的央行利率將會持續更長的時間。

開周期性的投資領域，因爲波動將會持續。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，最大的優勢是和一級市場，如股市，關聯性低很多，這在不確定的市場環境中顯得尤爲重要。

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，都要通過風險分散爲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，爲投資者提供了更爲可觀的回報。

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%！在風險控制上，所以貸款投資皆由優質的貸款物業作爲抵押，同時嚴格把控好貸款價值比例。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，爲更多投資者創造穩健且可觀的現金流。

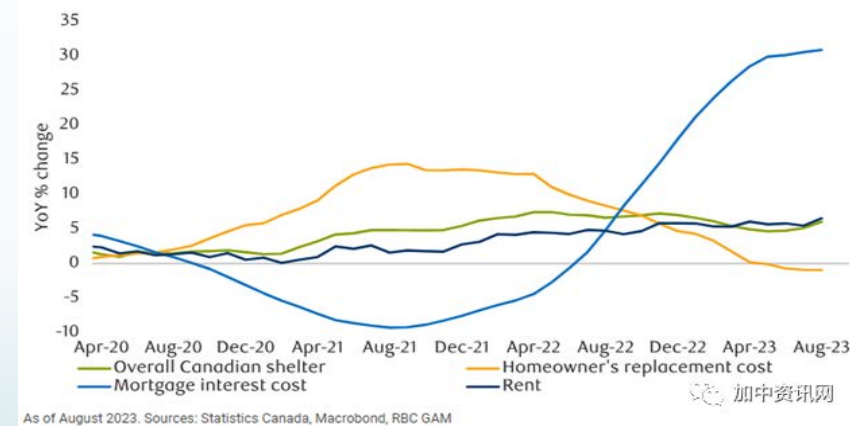
Key inflation indicators and the target range



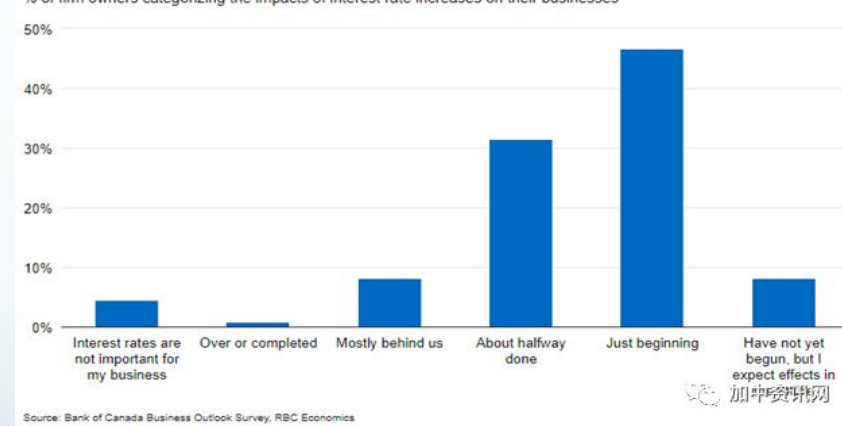
U.S. yields rise on resilient economic data and Federal Reserve signal of higher rates for longer



Higher mortgage rates lift Canadian shelter inflation



Canadian business owners expect rate hikes to keep hurting



投資問題，歡迎致電905-597-6606 客戶經理，深入了解景泰資本的相關信息。

GENTAI 景泰 資產管理有限公司
Asset Management Corporation

景泰11周年全国巡回演讲 多伦多站

"在投资世界中，成功是计划和策略的结果。加入我们，探索投资成功的秘诀。"

主题概述

- 景泰如何制定卓越的风险管理策略
- 贷款组合的优化资产配置技巧
- 贷款投资实战案例分享
- 互动问答环节，深入讨论市场趋势和前瞻洞察

目标年收益率：10% 月月派息。

日期：11月18号 星期六（东部时间）

- 上午场 9:30 AM - 11:30 AM
- 下午场 1:30 PM - 3:30 PM

地点：Sheraton Hotel, Thornhill Ballroom
600 Hwy 7, Richmond Hill, ON L4B 1B2

咨询注册方法和了解更多信息，敬请扫描下方二维码拨打多伦多分公司电话 905-597-6606。

温哥华分公司: #220-1600 No. 3 Road, Richmond BC V6X 2C1 电话: 604-438-1580
 多倫多總行: Unit 802, North Tower, International Trade Centre, 8400 West Road, Richmond BC V6X 0S7 电话: info@gentailcapital.com 免費直線: 1-855-982-6699
 多倫多分公司: #228-505 Highway 7 E, Thornhill, ON L3T 7T1 电话: 905-597-6606

本周推薦! 位于東貴林 Mount Albert 的 11 英畝的超大方正地塊

位于東貴林Mount Albert 的11英畝的超大方正地塊, 背靠樹林小溪, 距萬錦市僅半小時車程左右, 可建超5000+尺以上豪宅! 建築許可證現正在申請當中, 預計很快就會下來, 請抓住當下撿漏良機! 詳情請速致電: 647-295-3577
物業地址: 4778 Holborn Rd Mt Albert 東貴林, 安大略省 L0G1N0



Paul Xiao
小寶
頂尖經紀

647.295.3577
Paulxb@hotmail.com



VIP PREVIEW INVITATION

FRIDAY, SATURDAY & SUNDAY

Nov. 10th, 11th & 12th \ 1 - 4pm

Light snacks & refreshing beverages will be available on-site

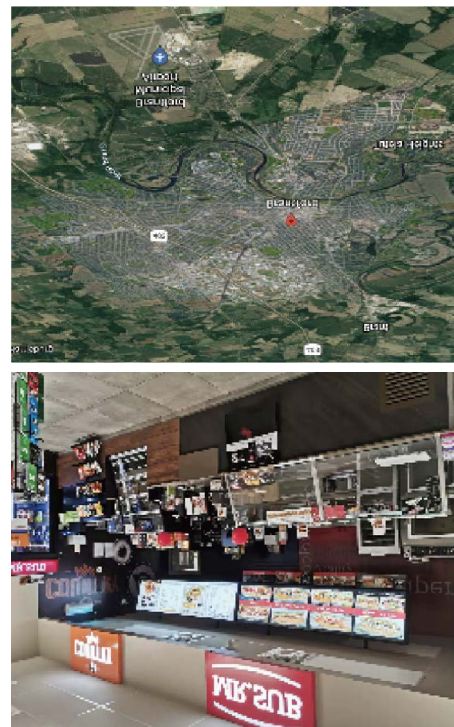
RESERVE NOW WITH

MARY HUANG

416-816-8685



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!



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

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

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。加油站位于城市的主幹道上, 每天都有大量的人流量, 客戶以城內居民, 以及過往遊客。加油站位于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 位于安大略省漢密爾頓西部約30公里 (20分鐘車程) Brantford有大學以及賭場等高人流場所。加油站位于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加油站位于Brantford主要街道Colborne Street占地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

Markham "Bridle Path" 一英畝大宅

FOR SALE



ASKING PRICE
\$4,980,000

BEDROOM 4+2 BATHROOM 7 PARKING 16 GARAGE 3 FRONT ON South

MLS#: N6817420 ADDRESS: 2 Glenridge Dr Markham, ON, L6C 1A1



【博域地產】新盤上市

Markham "Bridle Path"一英畝大宅 · Warden & majormac, 面寬300多尺

- 精美園藝, 如身处在park當中
- 豪華裝修, 居住面積6000+
- 近距離萬錦市中心各種商店、餐廳和娛樂設施, 您可以在綠樹掩映的同時, 輕松前往城市生活的一切便利
- 這大宅代表了豪華、舒適和自然美景的完美結合, 是一個理想的家庭住所, 風水寶地

HC REALTY GROUP INC., BROKERAGE



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

2015-2022 Homelife Landmark

售房冠軍



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 \$80 万

【地址】
Unit5-21 Elgin Mills Rd W Richmond Hill
【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。主卧有四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阔的儿童游乐房!
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!
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!



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

Barrie 4 房双车库独立屋出售! \$\$\$ 升级! 42'x141' 深占地, 花费 \$10 万前后院
售价 \$99 万 9



【地址】20 Marks Rd
Springwater Ontario L9X 0S5
【路口】Sunnidale & Dobson
【占地】42' x 141'
【卧室】4
【浴室】3
【车位】4
【地稅】\$4,630.01 / 2023
Barrie 热门生活位置 42' x 141' 大占地 4 房 3 卫双车库独立屋出售啦
毗邻 Barrie 购物中心和 404 高速。砖石外墙, 大空间半包围门廊。车道可停 2 车。主层开放空间, 9 英尺天花板。\$\$\$ 升级: 铁艺玻璃门大口、

硬木地板和加装射灯, 光滑天顶。现代厨房配有加长橱柜, 石英台面、后挡板和大型中心岛, 全套厨房电器, 带早餐吧。
早餐厅带玻璃推拉门, 可直接步出后院石砌大 Patio 连凉亭及烧烤区。二楼办公室 + 4 睡房, 所有浴室均配有 Quartz 台面。主卧室配有 5 件套间浴室和步入式衣柜。后院加铺大面积石头地面, 家庭聚会小亭, 装饰装修成家庭夏日生活休闲之地。
举步公园。靠近学校、超市, 距离购物中心、高尔夫球场和滑雪场仅几分钟路程.....

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



- 商业诉讼 Litigation
- 移民留学 Immigration
- 婚姻调解 Family Law
- 公司法务 Corporate Law
- 地产买卖 Real Estate
- 遗嘱继承 Estate Law
- 刑事诉讼 Criminal Law

Y. LIU LAW FIRM
焱律师事务所



离吗?

以合为奉!

Matrimonial Disputes



Wendy HU
Paralegal

马律师
Maryam Abdulhaq

焱律师
Yan Liu

曾律师
Selina Zeng

Nirmala
Armstrong

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

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

什麼資產可與房產投資 進行風險對衝和優勢互補？



房地產是家庭資產配置的主要類別之一，也是家庭財富增值的主要載體和方式。近十幾年以來，儘管加拿大的房產價格在波動中一路不斷上揚，但總體來說也還算是理性和穩健的！所以，有條件的家庭還是應盡快在這裏購置房產。但房產的購買也要適度，特別是購買投資房，一定要選擇合適的購買時機；另一方面，加拿大的保險產品不僅比很多國家更規範、更可靠，而且性價比也更高；產品種類豐富，功能完善，不同的產品可以滿足投保人的不同需求。但可以跟房地產投資相提並論、並同時具有保障、投資和退休功能的保險產品就祇能是分紅式保險了。讓我們先來比較一下它們的異同：一是兩者都具有保障功能。所謂保障功能，就是當投資人或投保人遭遇風險時產品所能發揮的收入替代功能。房產和保險都具有這個功能，但不同的是：當遭遇風險時房產祇能通過變賣套現出它的資產淨值來體現它的保障功能，而變現是需要時間和時機的，若時機不好，剛好趕上房市低迷期，變現房產就可能遭受重大損失。保險就不一樣了：當風險發生、獲賠條件得到滿足時很快就能獲得比所投入資金多很多倍的一次性賠償金！另外，變現投資型房產所產生的增值需繳交資本增值稅，而保險的賠償金則是完全免稅的；二是房產投資跟分紅保險一樣都具有延稅增值的功能，可享受復利增值的威力和好處；三是房產投資和分紅保險都具有退休功能。到了退休的年齡，你可以把投資房變賣套現來用作退休收入，或者將自住房以大換小產生的淨資產差額來補貼退休，或將已還清房貸的自住房作抵押，向銀行借款用作補充退休收入，借款本金和利息都不用還，將來“走”後以自住房的變現價值來歸還，剩餘的部分留給孩子；同樣，您也可以把一份保額和現金值都已增長到足夠大的分紅保險抵押給銀行，每年將所允許的額度從銀行借款來用作補充

退休收入，你并不需為這筆退休“收入”交稅，也不影響你的老年福利。同樣，借款本金和利息都都不用還，將來“走”後以最終的身故賠償金來歸還，剩餘的部分免稅留給孩子。

現在，該回到本文的主題了：到底是什麼資產可以與房產投資進行風險對衝和優勢互補？答案就是：分紅式保險！這可從如下兩方面來說明：一是分紅保險可以對衝房產投資的“投資風險”。雖然房地產價格與很多因素有關，但利率一定是影響房地產市場價格的重要因素之一。近十幾年來的房產價格總體上之所以一路在上升，是與持續的低利率環境有很大關係的：利率低，房貸壓力少，購房需求增加，刺激房價上升。但若情況相反，利率不斷上升，投資者的貸款能力就會下降，可負擔能力也減弱，勢必就會對房產的增值形成壓力，從而對房產市場形成一個負面影響！加息是遲早的事情。當利率進入上升通道時，這對房產投資來說就是一個利差因素，但對另一種資產類別即分紅保險來說却是一個利好因素，因為分紅保險的投資組合從本質上來說就是一個安全穩健型的平衡基金，它的投資組合中除了40%左右的股票和房地產之外，其餘的較大比例是債卷類資產和大額放貸等與利息密切相關的類別，利息越高，分紅保險的總體回報也就越高。集保險保障、財富增值、退休收入補充和財富免稅傳承功能於一體的分紅保險不僅是一種重要的家庭資產配置，而且也是一種可以對衝房產投資風險的有效手段：當利息低迷、分紅保險回報相對較低時，房產投資的回報就相對較高；相反，當利息高企、房產投資回報下降時，分紅保險的回報就會相對較高，兩者剛好可以互相補充，相得益彰，並且可以對衝投資風險！長期十幾年的低利率環境使得近年來的分紅保險的回報壓力較大，分紅派息率處於近60年的最低點，但將來隨着利率的上升，分紅保

險的回報也會逐步回升。但我們不能等到升息時才去購買呀，而是應該提前布局，因為年齡也是影響分紅保險個體回報率的重要因素；再從保障方面來說，保險的購買和配置也是刻不容緩、不宜拖延的！二是分紅保險不僅可保障房產投資人的家庭財務安全，而且還可保護房產投資，讓其可被完整地傳承給孩子！在房產（包括自住房和投資房）的擁有者非正常身故時，人壽保險（包括分紅保險）的賠償額可以讓投資人的配偶或繼承人繼續有能力和條件擁有這些房產而不至於因供不了房貸而丟失；另一方面，對於投資型房產，當夫妻最後一個身故時，房產相當於當年被變賣了，會產生一個很大的稅務負擔（即房產增值稅，俗稱為稅務“炸彈”），繼承人可能一下子籌不到這筆款來交稅，房產就有可能被拍賣而造成很大的損失！但如果房產投資人同時擁有一份分紅保單在手就大不一樣了，這可以使他的房產投資成果得以完整保護，因為分紅保單的保額會隨着時間的推移而不斷增長，這剛好與投資型房產的不斷增值相一致，這樣，在投資人將來“百年”之後，他的分紅保單裏的賠償額將全部毫無條件地免稅賠給孩子，讓孩子能夠馬上有一筆現金來繳交房產增值稅，從而可讓他的投資型房產完好無損地被繼承！

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

電話：647-832-6780；Email：maxmafin678@gmail.com；更多相關文章請瀏覽www.msunfinancial.com/blog，或關注他的公眾號：MaxMa-Canada，或加其微信：maxma678）



馬新明
Max Ma

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

647-832-6780
Email: maxmafin678@gmail.com

加拿大 60% 貸款持有者即將面臨供款衝擊



供款衝擊

供款衝擊是指因為供款數量突然增加，超出借款人還款能力，導致借款人發生財務困難，甚至可能無法履行供款。對很多人來說，儘管這是一個從未聽說過的新詞，但是已經親身感受到了它的威力……

從接近零的超低利率，到10連升的猛漲，加拿大的借款人經歷了從驚喜到痛苦的變化。2021年時，很多找作者辦理貸款的客戶的心理是：這麼低的利率，不借白不借。隨着貸款的利率預計將在更長時間內保持在較高水平，許多借款人可能會在抵押貸款續簽時面臨財務痛苦：每個月約有2%的借款人面臨利率大幅上漲的續約。

RBC的一份最新報告顯示，加拿大 60% 的抵押貸款將在未來三年內更新，除非利率大幅下降，否則借款人將面臨“供款衝擊”。

報告預測，2024年將有超過1860 億加元的抵押貸款需要續約，而到2025 年，約有3.150 億加元的住房貸款將需要續約。

到 2026 年，價值4000 億加元的抵押貸款將面臨續約（其中包括很大一部分所謂的負擔銷貸款—每月還款不足支付利息），按加權平均計算，每月還款額的增幅可能高達48%。除非利率大幅下降，否則銀行的信貸損失將不可避免地上升。

根據加拿大央行的數據，截至2023年第二季度，超過 46% 的加拿大抵押貸款的還款期限超過 25

年，而這一數字在2020 年夏季時為 32%。

報告稱，如果加拿大央行目前為 5% 的隔夜利率下降 100 個基點，那麼 2024 年和2025 年的支付衝擊將減少至約22% 或23%。

2026年 續約的貸款人可能會面臨最大的挑戰，屆時很大一部分每月固定還款額的浮動利率抵押貸款將會更新。現在每月祇選固定數額的利息，而這延長了他們還清貸款所需的時間，也增加了本金。當他們續約時，將會回到正常的攤還期，這將面臨更高的月供款。如果利率不下降，持有浮動利率的貸款人將面臨巨大的還款衝擊，到 2026 年每月供款增幅可能高達84%。利率需要大幅下降才能幫助到他們。

經過測算，為了將對整個浮動利率持有群體的支付衝擊降低至 20%，加拿大央行的隔夜利率需要在2026 年7 月之前降至0.25%，而這種預期幾乎是不可能發生。

利率的大幅增加不僅加重了貸款人的負擔，也給貸款機構帶來了壓力，一方面他們裁減了部分員工，提高貸款損失準備金，一方面提供客戶多個選擇，如增加每月還款額、一次性付款、延長貸款期限或把浮動利率抵押貸款轉向固定利率貸款等方式，讓他們早還款，多還款。

無法支付更高額付款或手頭沒有現金一次性還款的借款人將不得不考慮所有選擇，會有不少人因為財務壓力而選擇出售物業。

我們的建議是在做出決定前，找專業的貸款經紀人商量，從專業的角度尋找最優方法。

更多貸款問題，請聯系Kevin Li 6473828899。

JIAPING (KEVIN) LI Mortgage Specialist

License #15000219 Broker #12289

貸款 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 北美財經



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

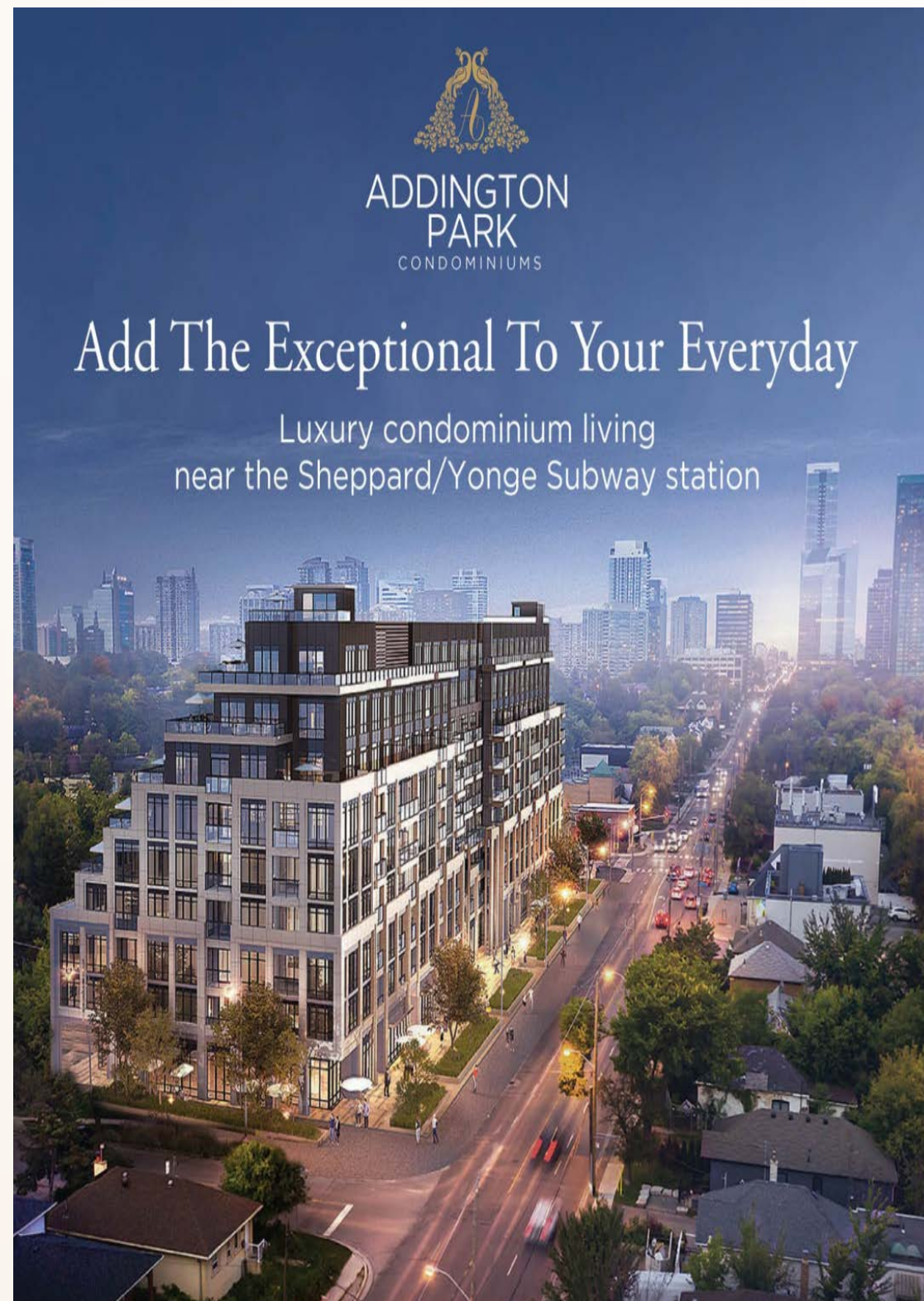
住在樓層較低的小高層公寓，可能更接近地面，您更容易欣賞到周圍的景色、綠化和自然光綫。露臺設計更可觀星攬月，極目楚天舒。

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。

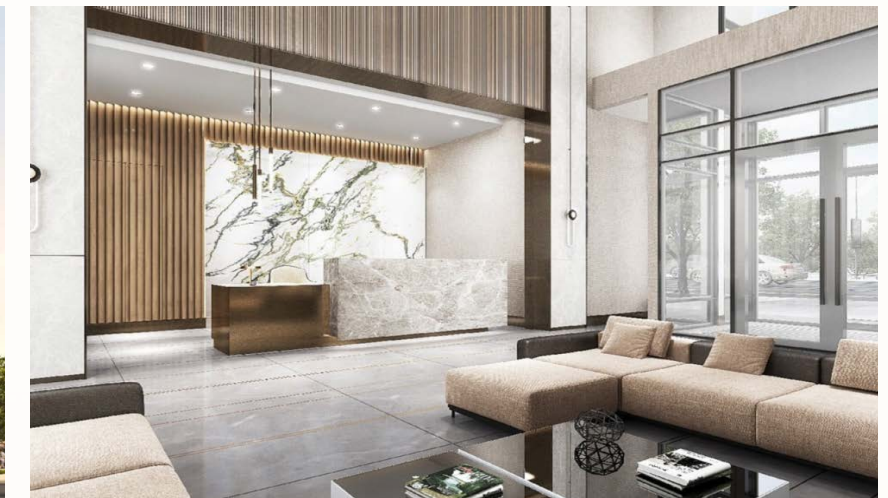
Addington Park
請聯系我們
歡迎蒞臨樓盤現址
268 Sheppard Ave W, North York
參觀樓盤樣板演示廳
并請訪問以下網站，了解更多詳情
addington.ca
addingtonparkcondos.com



<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！



拓展合作領域，共享美好未來

——加中貿促會會長陸炳雄參加第六屆中國國際進口博覽會

本刊訊

加拿大加中貿促會會長陸炳雄在北京參加完第45屆加中貿易理事年度大會後風塵僕僕的來到上海參加了此次博覽會。

11月5日至10日，第六屆中國國際進口博覽會在上海舉辦。

本屆進博會迎來154個國家、地區的289家世界500強和行業龍頭企業參展，展覽面積約36.7萬平方米，比前五屆規模都大；全球十五大車品牌、十大工業電氣企業、十大醫療器械企業等確認參展，讓世界看到了“世界好，中國才會好；中國好，世界會更好”的發展邏輯，折射出中國市場的巨大吸引力。

中國國務院總理李強 習近平主席在博覽會開幕之前就指出，“希望進博會加快提升構建新發展格局的窗口功能，以中國新發展為世界提供新機遇”。

“習近平主席的致信向世界傳遞了中國推進高水平開放的鮮明態度，進一步堅定了我們深耕全球市場、擴大交流合作、維護產業鏈供應鏈穩定暢通的信心。”



中國國務院總理李強發表演講

中國總理李強出席了開幕式并致辭，他對此次的博覽會給予了高度評價。

陸會長在接受採訪時說：“今年是中國改革開放45周年、共建“一帶一路”倡議提出10周年，中國的發展也讓世界矚目，此次博覽會規模很大，有6個展館，每一個展覽館大到大家一天都走不完，展覽館還特別貼心為老年人準備了電車使用，我看到很多國家和地區的不同產品，中國館更是高科技的展覽，就開幕式一天人流量就達到了41萬人次，盡管人很多，但整體效果還是很好的，無論從服務態度

到各個展位，讓我看到中國現在的發展軟件到硬件都遠遠領先其他國家，此次博覽會給大家提供了更多市場、投資、增長的機遇，同時滿足市場需求，實現互利共贏的新局面”。

據悉陸炳雄會長還參加了虹橋論壇的香港分論壇的討論，陸會長也受邀參加了“加拿大鵝”品牌的剪彩儀式。與加拿大鵝中國區負責人及加拿大駐中國大使、加拿大駐上海總領事交流及合照！

圖文：加中貿促會提供



宏泰金融杯第七屆大多地區國標麻將公開賽圓滿收官

本刊訊

宏泰金融杯第七屆國標麻將公開賽於10月28日-29日在多倫多菩提禪修禮堂隆重舉行，標志着這項古老的競技活動再次在加拿大展開精彩角逐。這次比賽規模空前，共有19支團隊76名國標麻將選手齊聚一堂，使其成為加拿大有史以來規模最大的國標麻將公開賽。

開幕式上，多倫多各大華文媒體、社團和贊助商代表齊聚一堂，見證了這一歷史性瞬間。上午9點整，隨着裁判長一聲鑼響，選手們開始了一場為期兩天的激烈競賽，共進行7局的較量。本次公開賽採用了世界麻將組織頒布的麻將競賽規則(2006)，確保了比賽的公平性和競技性。

兩天後，我們在這裏見證新的團體和個人冠軍的誕生，屆時將會有精彩的頒獎儀式，以表彰他們的卓越成就。

加拿大國標麻將協會的創立

者，協會終身名譽會長王應輔先生親臨比賽現場指導，並接受了加拿大輕鬆傳媒的簡要專訪。他介紹了世界國標麻將組織的源起，以及加拿大國標麻將協會的成立和特點。王應輔先生認為，加拿大國標麻將協會是一支活躍在世界麻將文化運動中的優秀隊伍，必將為推動健康、科學和友好的麻將文化發揮着重要的作用。

在比賽前，組委會分別收到了加拿大參議員胡子修、安省議員柯文彬、多倫多市議員萬利高和列治文市議員Simon Cui的賀信，表達了他們對這一重要麻將賽事的祝福和支持。

本屆加拿大國標麻將公開賽必將為麻將文化的傳承和推廣注入新的活力，同時也將成為選手們施展技藝的舞臺，吸引了眾多參與者和觀眾的熱情關注。

經過2天共計7局(每局16盤)的緊張比賽，採用從第二局就開始刺激的高高碰賽制，整個比賽過程緊



張、有序、精彩紛呈，終於在2023年10月29日下午決出了優勝選手和團隊。

獲得個人前16名的選手如下：

排名	姓名	年齡	職業	出生地	教練	俱樂部
1	陳	20	學生	廣東	王應輔	CA102
2	陳	20	學生	廣東	王應輔	CA102
3	陳	20	學生	廣東	王應輔	CA102
4	陳	20	學生	廣東	王應輔	CA102
5	陳	20	學生	廣東	王應輔	CA102
6	陳	20	學生	廣東	王應輔	CA102
7	陳	20	學生	廣東	王應輔	CA102
8	陳	20	學生	廣東	王應輔	CA102
9	陳	20	學生	廣東	王應輔	CA102
10	陳	20	學生	廣東	王應輔	CA102
11	陳	20	學生	廣東	王應輔	CA102
12	陳	20	學生	廣東	王應輔	CA102
13	陳	20	學生	廣東	王應輔	CA102
14	陳	20	學生	廣東	王應輔	CA102
15	陳	20	學生	廣東	王應輔	CA102
16	陳	20	學生	廣東	王應輔	CA102

獲得團隊優勝的前4名如下：

排名	隊名	團隊總分	個人總分
1	清華-德秋韻隊	63	1076
2	無敵	61	1391
3	ALSO 亞浪時強	59	912
4	皇城棍儿	59	492

自28日開幕以來，加拿大第七屆國標麻將公開賽已經展開了激烈的角逐。現在，我們很高興地宣布比賽已經圓滿結束，並成功決出了勝負。這是一場競技激烈的比賽，每位選手都付出了巨大的努力。獲獎者已經脫穎而出，向他們表示熱



人總裁 SOPHIA SUN(太陽)
加拿大西藥參藥公司
Grace Wu-(Graceful -life
Financial) 總裁
Toronto International
Collegiate
地產 broker David
地產 Broker Jeffery Wu

加美齒科
金利食品公司
新世紀移民
Serene Cosmic Clinic
Meishu Gao 一留學，移民，
各類簽證
Best Home 一家住冷暖氣一
曾生

友情單位
Forester Financial
Sunlife
遼寧協會
Frank Hou
Manulife
Canada life

鳴謝媒體
輕鬆加拿大
楓華傳媒集團
中文熱點
星星生活
微友會



宏泰金融杯
第七屆大多地區
國際麻將公開賽

THE 7TH MCR OPEN GTA
MAHJONG TOURNAMENT

don't miss it

ADDRESS: 180 YORKLAND BLVE NORTH YORK

OCT 28,29, 2023 | 9:00 AM - 5:00 PM

冠名贊助: 宏泰金融集團
MERITRUST FINANCIAL GROUP

主辦方: 加拿大國際麻將協會
CANADA MCR SPORTS ASSOCIATION

2023 萬錦達人秀展演即將精彩呈現

本刊訊 人秀展演活動即將精彩呈現。展演活動的主題贊助商為Green City Communities Inc.

**2023 萬錦達人秀展演
即將精彩呈現**
Green City Communities Inc.
主題贊助
2023年十一月三十日
晚上七時正
萬錦戲劇院
(Flato Markham Theatre)
**從競爭到慶祝：
開啓萬錦達人秀的新篇章**

萬錦市藝術委員會(Markham Arts Council)與萬錦市第六區市議員楊綺清(Amanda Yeung Collucci)于十一月七日在萬錦戲劇院(Flato Markham Theatre)舉行新聞發布會，激動地宣布萬錦達人秀公開招募的續篇——萬錦達

此次展演活動將於十一月三十日晚上七時正於萬錦戲劇院(Flato Markham Theatre)舉行，希望通過此次展演讓在安省參加2023萬錦達人秀的杰出表演藝術人才得到更廣泛的關注。

2023萬錦達人秀公開招募在參與率與投票率方面取得了巨大的豐碩的成果。來自安大略省的數百位頗具才華的表演藝術家報名參加了2023萬錦達人秀的公開招募。

5月12日和13日，2023萬錦達人秀半決賽、決賽及頒獎典禮在新動力演播廳隆重舉行。頒獎典禮上，歌手、音樂家、舞者、演員、模特兒等各項表演藝術類別的獲獎者得到



了專業評審團的廣泛認可。

頒獎典禮當晚，萬錦達人秀榮譽主席萬錦市市長薛家平(Frank Scarpitti)表示：“萬錦達人秀令我興奮的方面在於：我們為那些杰出才華尚未被發現的藝術家提供了一個可被發現和得到認可的平臺、機會和途徑，得知萬錦市內外有如此多的藝術人才，萬錦市正在成為這些藝術人才和行業之間交流的橋樑，真是令人無比興奮。”

萬錦市第六區市議員楊綺清(Amanda Yeung Collucci)激動地表示：“我非常驚訝在安省有這麼多的藝術人才等待我們去發掘。看到萬錦達人秀所呈現的活力、創

造性和人才多樣性，令人欣喜無比。”

“我們希望通過這次的展演活動，呈現我們在公開招募時的經歷和體驗，現場見證“夢想成真”才華洋溢的她/他們。”

11月30日展演活動的亮點包括萬錦市市長薛家平(Frank Scarpitti)、萬錦市第六區市議員楊綺清(Amanda Yeung Collucci)、列治文山市議員崔冰輝(Simon Cui)等特別嘉賓的表演。《拯救世界》的女主角特邀嘉賓及晚會主持人 Samantha Aucoin 也將現場表演。

其他已確認的表演嘉賓名單

包括 2023 年萬錦達人秀公開招募 16 歲及其以下年齡組別的冠軍 Nanami Li 娜娜米。她是一位聲樂舞臺冉冉升起的新星，以其無與倫比的氣息控制和美妙悠揚的嗓音而嶄露頭角。萬錦達人秀模特兒組冠軍 Truong Ng，一位鍥而不捨追求夢想的新銳模特兒也將同場展示其T臺風采。

本次展演活動還將為您呈現超越常規、獨樹一幟的藝術表現形式，比如Adam Keung挑戰傳統表演形式的啞劇表演，以及由當地 Unionville 精品店 Silver Tulip 帶

來的南亞主題時裝秀。

萬錦市藝術委員會主席 Stephen Chait 表示：“為了進一步履行我們的使命，萬錦市藝術委員會很高興能借此機會展示在今年萬錦達人秀公開招募中獲得提名并獲獎的杰出藝術人才。我們非常感謝Green City Communities Inc. 在幫助我們繼續支持萬錦藝術人才發展方面所提供的支持。”

Green City Communities Inc. 業務發展副總裁表示：“Green City Communities Inc. 希望創建一個豐富多樣又互相交融的社區，

對我們所在社區下一代藝術人才的培養與支持是我們回饋社區最好的方式。”

“BOOKITTALENT Markham 經理及萬錦達人秀評審團主席 Patricia Jarocz 表示：“BOOKITTALENT Markham 已經簽下了多位參選萬錦達人秀公開招募的選手，他們一直在試鏡，為廣告、電視劇、電影、音樂視頻和現場表演做準備。”

“萬錦達人秀公開招募展示了各年齡組在音樂、舞蹈、表演和模特兒方面的卓越能力。將於11月30日舉行的萬錦達人秀展演將展示這些杰出的藝術家和他們的才華。” “別等着之後再買票了！因為您將是第一個看到這些未來之星表演的人！”

此次展演票價 25 元，本次活動的所有收益都將捐給萬錦市藝術委員會(Markham Arts Council)用于資助藝術和旅遊業的發展。此次展演是一個多方面的娛樂體驗，將以表演、音樂、舞蹈和時尚為展演特色。

有關活動的更多信息請參見如下活動頁面鏈接進行查看：

<https://flatomarkhamtheatre.ca/Online/Article/MTS-2023>
可以通過如下鏈接購買 2023

萬錦達人秀展演門票：

<https://flatomarkhamtheatre.ca/Online/mapSelect.asp?doWork::WSmap::loadMap=Load&createBO::WSmap=1&BOParam::WSmap::loadMap::performance-ids=58ABE28D-1573-4DA9-A052-AAF8DD887173>

關於萬錦市藝術委員會 MARKHAM ARTS COUNCIL：
萬錦市藝術委員會是一個註冊的非盈利慈善組織，成立於 2004 年，致力於增進本地藝術家的往來，促進萬錦市各類藝術形式的發展。它的成立是為了幫助當地需要協助的藝術家和藝術組織到一起，建立聯絡、共享資源、共同成長。在過去的 16 年裏，萬錦市藝術委員會在社區中擔當了重要的領導角色，為藝術人才提供優質的項目和服務支持。

關於萬錦達人秀

MARKHAM TALENT：

萬錦市第六區市議員楊綺清(Amanda Yeung Collucci)親自執導的 2023 萬錦達人秀公開招募，旨在促進萬錦市表演藝術和娛樂行業的發展。此次活動的所有收益將用于萬錦市藝術委員會繼續支持和推廣本地萬錦市藝術家這一使命。



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

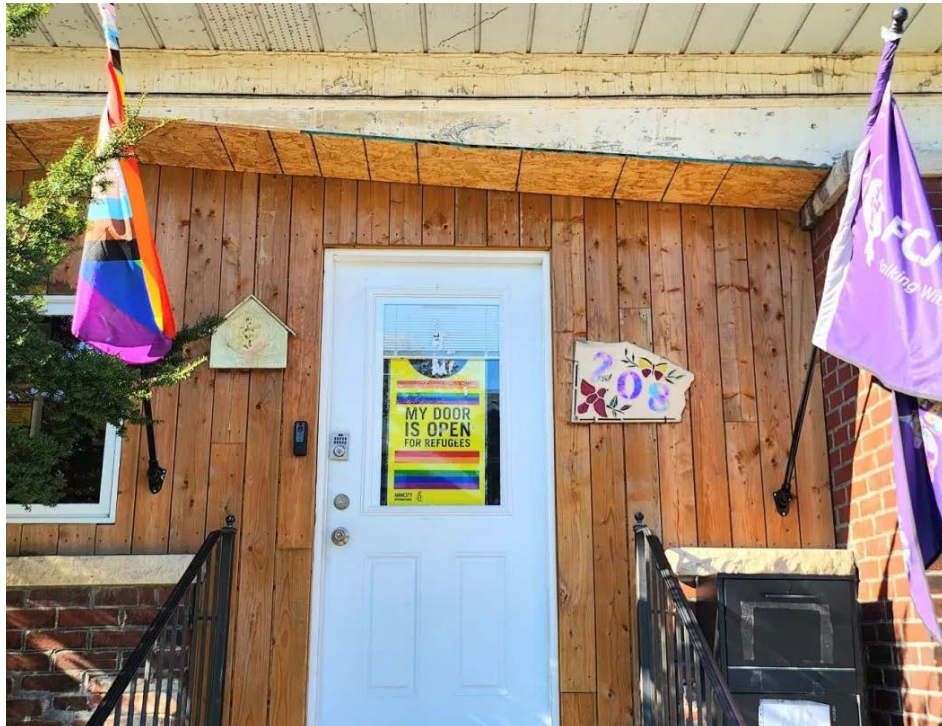
神，救苦救難，慈悲助人。

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

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，尤其是閑置的男性冬季衣服鞋襪以及被褥等物資，可以清洗幹淨、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。

油畫或點擊 www.ChamShanTemple.org 查詢
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

湛山相關活動可諮詢湛山精捨香

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

安省這 5 個可愛小鎮，超級適合安排一場有趣的冬季公路旅行！

本刊訊

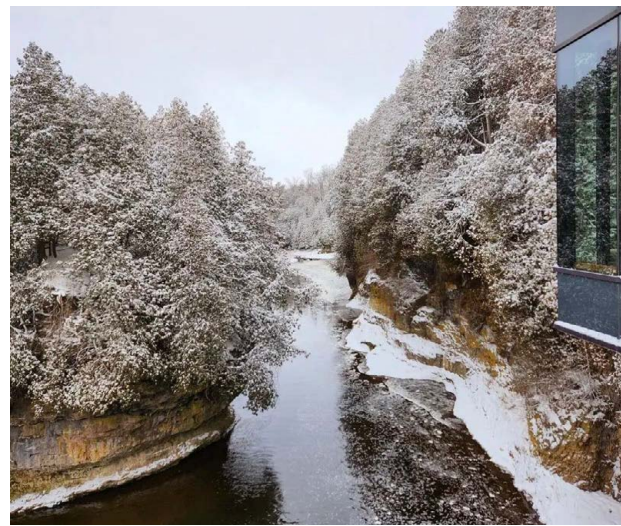
安大略省的公路旅行是您悠閒地欣賞該省美景的絕佳方式。推薦以下安大略省5個城鎮，安排一場有趣的冬季公路旅行吧！

Elora

埃洛拉 (Elora) 曾被稱為安大略省“最美麗的村莊”，距離多倫多僅不到兩小時車程，在冬季有很多精彩活動。

沿着令人驚嘆的埃洛拉峽谷 (Elora Gorge) 徒步前往情人崖 (Lover's Leap) 的全景觀景臺，或者探索惠靈頓縣博物館和檔案館 (The Wellington County Museum and Archives)，這是一個占地 53 英畝的國家歷史遺址，位於格蘭德河 (Grand River) 沿岸。

探索完戶外小徑後，還可以在小鎮中心的畫廊、商店或餐廳閒逛一下，或者在 Elora Mill and Spa 享受按摩和住宿服務。



Almonte

渥太華以西可愛的 Almonte 小鎮可能會讓人感覺有點莫名的熟悉，也許是因為多年來這裏一直是大量電影的拍攝地。

也因為這個原因這裏被稱為“迷你好萊塢北部”，風景如畫的社區不用過多解釋就說明了為什麼這麼多電影制片人會愛上這裏。

沿着歷史悠久的 Mill Street 漫步，兩旁遍布浪漫的餐廳、古色古香的咖啡館和溫馨的精品店。推薦大家去參觀密西沙比河穀紡織博物館 (Mississippi Valley Textile Museum)，這是一個探索密西沙比



河穀羊毛工業歷史的歷史空間，非常有意思。

Uxbridge

Uxbridge 距離多倫多僅約一小時車程，全年都是冒險愛好者的天堂。

這裏被認為是加拿大的步道之都，擁有長達 240 公里的小徑，適合徒步旅行、雪鞋行走、胖胎自行車和越野滑雪。

冬季運動愛好者還可以前往萊克瑞奇滑雪場 (Lakeridge Ski Resort) 或達格瑪滑雪場 (Dagmar Ski Resort) 滑雪。

滑完雪之後還能漫步穿過小鎮的中心，在衆多酒吧和餐館中吃點東西或喝一杯超級愜意的感覺。

St. Jacobs Village

St. Jacobs Village 就在 Kitchener-Waterloo 周邊，距離多倫多僅一個小時的車程。

聖雅科布 (St. Jacobs) 擁有大量的歷史，是一個超級可愛的小鎮，有着老式的冬季假日氛圍，畫面讓人感覺就像是假日明信片那樣。



來這裏的話可以參加 St. Jacobs 徒步之旅，了解該村莊的發展史，並欣賞小鎮中心的馬車、歷史建築、迷人的商店和餐館。

對了，不要錯過參觀伍爾維奇 (Woolwich) 的聖雅各布市場 (The St. Jacobs Market)，這是周邊地區最大的全年農貿市場，擁有 300 多家攤販。

Perth

冬天是 Perth 這座遺產小鎮的神奇時刻，小鎮位



于金斯頓和渥太華之間，距多倫多約三小時車程。擁有百年歷史的石頭建築、可愛的精品店和餐館，在白雪覆蓋下顯得格外迷人。

推薦前往斯圖爾特公園 (Stewart Park) 的室外溜冰場滑冰，或前往珀斯野生動物保護區 (Perth Wildlife Reserve) 觀看雪花表演或越野滑雪。最後再在當地咖啡館喝一杯時令飲品熱身，溜達到 Perth 博物館看看，整個行程可以安排的時間鬆散一些，這樣整個周末都非常 chill。

黑色大衣的 5 種搭配方法，太好看了！

本刊訊

互為依托，互為增色。

每一種顏色每一種搭配都是在表達我們自己，你想要什麼樣的自己，穿衣方式來可以幫助到你。

哪我們一起來看看，這5種搭配方式裏，有沒有你喜歡的。

黑色大衣 + 針織內搭

不管是搭配針織連衣裙還是高領毛衣，或者半身裙，都是很時尚大氣且優雅的穿法。

針織內搭是大衣的好搭檔，柔軟舒適的質地能夠貼合身體曲線，有着舒適的穿着體驗。

這組搭配需要注意的是，色彩搭配的協調性。最好選擇色彩明度比黑色要高的，比如黑色大衣搭配黃色的針織連衣裙，色彩鮮明對比，綜合掉了黑色的沉重感，整體搭配就活躍起來。

搭配卡其色，顯得高級時尚，黑色的沉穩與內斂，與卡其色的溫柔與敦厚，兩者相遇，如酒與杯的相碰，



一件長款的黑色大衣，搭配一條及膝的灰色裙子。這樣的搭配既能夠展現出身材線條，又能夠給人一種非常優雅的感覺。

黑色大衣 + 牛仔褲

這是我們最常用的搭配方式，搭配一條牛仔褲，可以讓你在保暖的同時又不失時尚感。

牛仔褲的藍色與黑色大衣形成鮮明的對比，更能凸顯出你的腿部線條，讓你的身材看起來更加修長。

在選擇牛仔褲時，你可以根據自己的喜好和身材特點來選擇合適的款式。

如果你希望更加舒適自在，可以選擇一條直筒牛仔褲，寬鬆的剪裁可以让你更加自由地活動。

黑色大衣 + 白色烟管褲

黑白配是經典，而搭配烟管褲，顯得整體搭配更加有時尚感。

白色烟管褲是一種非常簡潔的褲



型，其修身的版型和筆直的線條可以讓腿部線條顯得更加修長。

可以選擇一雙高跟鞋來增加整體的優雅氣質。一件黑色長大衣搭配白色烟管褲，再配上高跟鞋和簡約的配飾，可以讓整體造型更加優雅大方。

上衣的顏色要選擇跟白色相呼應的色彩，以淺色系為主，卡其色，米白色，淺灰色都是可以的。

黑色大衣 + 碎花裙

黑色大衣是永恆的經典，它的沉穩和內斂給人一種高貴的氣質。而碎花裙則是一種充滿女性魅力的單品。

碎花裙的花哨和活潑能夠增添一份甜美的氣息。將兩者搭配在一起，顯得整體搭配更加時尚，凸顯了氣質和個性。

在選擇碎花裙時，可以選擇一些比較清新的圖案，比如小碎花、小草等，這些圖案能夠增添一份清新的氣息，讓你看起來更加年輕和有活力。

如果你是在南方城市的寶子，這種搭配就很合適，腳下再搭配一雙高跟鞋短靴，妥妥的氣質女王搭配。

黑色大衣 + 條紋 / 格子上衣

這是一組學院風與休閒風的搭配。

條紋和格子上衣則是一種非常流行的元素，它可以為整個搭配增添一些時尚和活力。而且與黑色大衣形成很好的對比，讓整個搭配更加醒目。

一件經典的黑白條紋上衣，與黑色大衣搭配在一起，打造出一種簡約而時尚的風格。腳下搭配一雙黑色長筒靴，增加整個搭配的層次感。

搭配格子上衣，有一種學院風的既視感，可以疊穿一件襯衣，這樣增加了層次感。

黑色大衣的成熟穩重，格子的小清新，整體搭配顯得溫柔甜美，非常的減齡。

今天的分享就到這裏。感謝寶子們閱讀，也歡迎想要學習搭配技巧的寶子來跟我鏈接。

我是美好穿搭，一個用情感穿衣，時尚有溫度的服裝搭配師。說話是我的態度，穿衣是我的溫度。歡迎關注我，一起成長，一起美麗！

來源：美好穿搭

本刊訊

在理想的情況下，所有電動汽車都將在攝氏23度的溫暖天氣中行駛，沒有風、雨或雪，而且行駛在完全平坦的道路上。不幸的是，在加拿大，這些條件很少出現，溫度在幾個小時內會升降，而完全平坦的道路...那祇是一個美好的夢想。

在那之前，加拿大的電動汽車駕駛員將受到不斷變化的道路和天氣條件的影響，包括嚴冷的冬季，帶來了風、雨和雪，有時甚至同時出現。在冬季條件下駕駛時，有一些事情需要注意，為了幫助您了解可以預期的情況，《Driving》雜誌使用了2023年款Genesis GV60（最近由Driving的David Booth的Range Finder專欄進行了評價）- 儘管需要注意的是，電動汽車在大小、形狀和性能上可能各不相同。

冬季對電動汽車的最顯著影響是寒冷天氣會影響電池壽命，暖通空調系統也會如此。Booth在最近的Motor Mouth專欄中指出：“如果您計劃在聖誕節拜訪媽媽，而當時氣溫為零下20攝氏度，那麼請將車輛的官方續航里程評級除以2。”即使您的電池額定續航大約為500公里，在冬季預計會比在溫暖月份中減少得多。

1. 在寒冷天氣中駕駛電動汽車時使用暖通空調系統 (HVAC)

使用暖通空調系統 (HVAC) 將會導致電動汽車續航里程出現最大的波動，而在冬季，讓我們面對現實，幾乎可以肯定會使用它。在Genesis GV60中，當車輛啟動時，它顯示的續航里程為436公里，而室外溫度為零下5攝氏度。以下是基於風扇速度（設定為攝氏22度）與預估續航里程之間的影響：

- 風扇速度1，預估續航里程為407公里

- 風扇速度2，預估續航里程為399公里
- 風扇速度3，預估續航里程為390公里
- 風扇速度4，預估續航里程為384公里
- 風扇速度5，預估續航里程為375公里
- 風扇速度6，預估續航里程為364公里
- 風扇速度7，預估續航里程為356公里
- 風扇速度8，預估續航里程為350公里
- 用自動檔，預估續航里程為396公里

基本上，如果在GV60中將風扇運行到最大容量，您大約會失去86公里的續航里程，約占總里程的20%。實際上，風扇速度可能會在中間某個位置，假設在冬季大多數駕駛員會選擇速度3，但即使如此，仍然會減少46公里的續航里程，約占總里程的10%。

在規劃行程時要考慮這一點，特別是如果是一次較長的公路旅行，可能需要額外的50公里續航里程，這些里程潛在地可能會因HVAC設置而喪失。

2. 冬季的再生制動系統

一個較不常見的擔憂是再生制動水平，但這是一個應該考慮的問題，特別是在冬季。在最高再生制動水平，即3級或單踏板模式，制動效果很強，這意味着在濕滑的道路上，您的電動汽車在停下來之前可能會打滑。突然制動和減速的額外風險是跟隨在您後面的人可能來不及做出反應，可能會發生潛在的碰撞。

是的，這種情況發生的可能性相對較小，但在結冰或積雪的道路上，牽引力會減小。

3. 輪拱內積雪

積雪或冰（或兩者兼有）在車輪



- 風扇速度2，預估續航里程為399公里
- 風扇速度3，預估續航里程為390公里
- 風扇速度4，預估續航里程為384公里
- 風扇速度5，預估續航里程為375公里
- 風扇速度6，預估續航里程為364公里
- 風扇速度7，預估續航里程為356公里
- 風扇速度8，預估續航里程為350公里
- 用自動檔，預估續航里程為396公里

基本上，如果在GV60中將風扇運行到最大容量，您大約會失去86公里的續航里程，約占總里程的20%。實際上，風扇速度可能會在中間某個位置，假設在冬季大多數駕駛員會選擇速度3，但即使如此，仍然會減少46公里的續航里程，約占總里程的10%。

在規劃行程時要考慮這一點，特別是如果是一次較長的公路旅行，可能需要額外的50公里續航里程，這些里程潛在地可能會因HVAC設置而喪失。

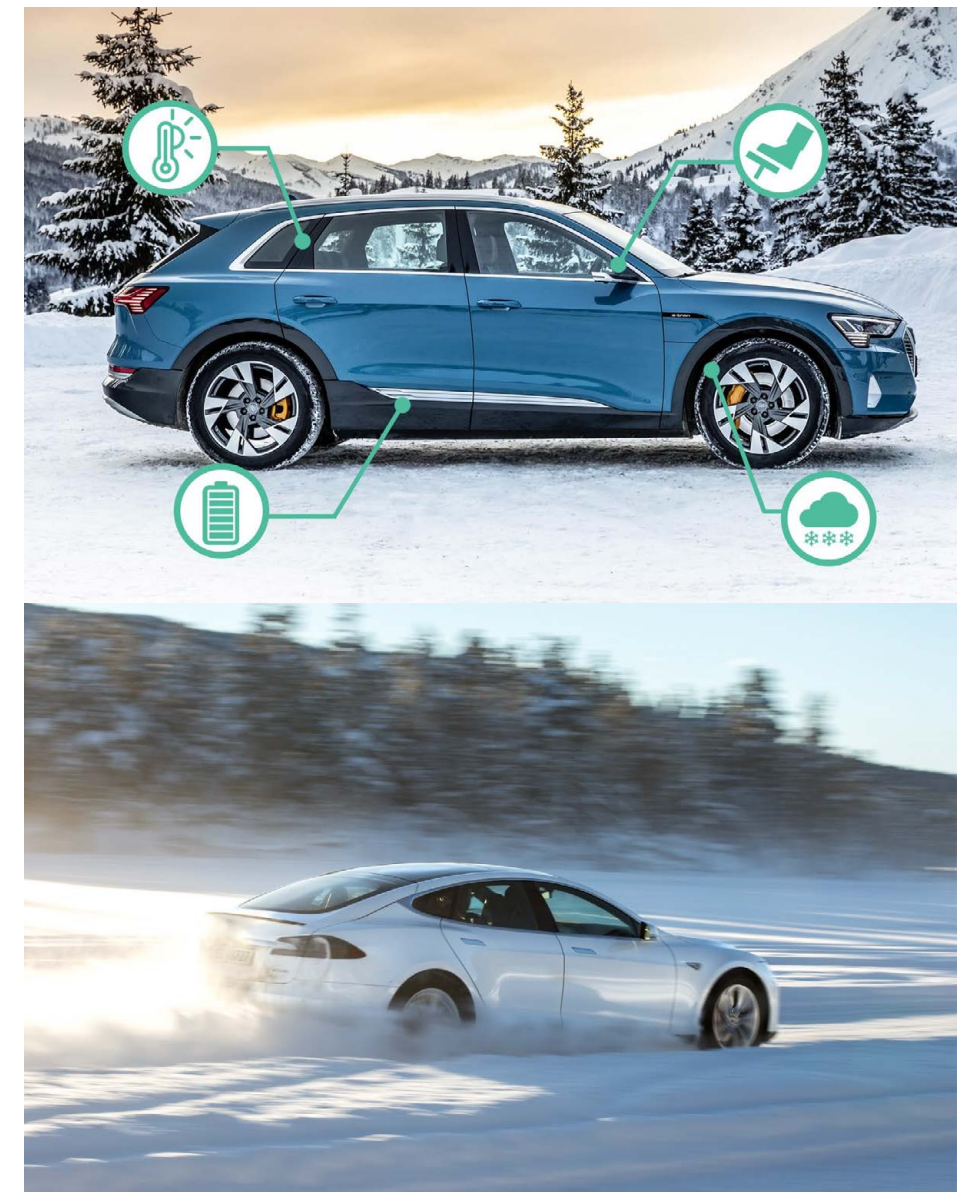
2. 冬季的再生制動系統

一個較不常見的擔憂是再生制動水平，但這是一個應該考慮的問題，特別是在冬季。在最高再生制動水平，即3級或單踏板模式，制動效果很強，這意味着在濕滑的道路上，您的電動汽車在停下來之前可能會打滑。突然制動和減速的額外風險是跟隨在您後面的人可能來不及做出反應，可能會發生潛在的碰撞。

是的，這種情況發生的可能性相對較小，但在結冰或積雪的道路上，牽引力會減小。

3. 輪拱內積雪

積雪或冰（或兩者兼有）在車輪



和輪拱上積聚會導致不平衡，使高速行駛時感到不穩。快速解決方案是停車並清除卡在那裏的所有物體，然後繼續前行。請記住，電動汽車配備了一種複雜的制動系統，因為它們配備了一些高科技的再生制動技術。

由於額外的技術，有更高的需要確保輪胎沒有障礙物。如果遇到惡劣天氣或有積雪，您可能需要每30-45分鐘左右停下來，迅速檢查一下輪胎 - 我知道，沒有人願意在惡劣天氣中下車，但安全第一。

4. 冬季的駕駛模式

注意您的駕駛模式。大多數電動汽車都有經濟模式、舒適/正常模式和運動模式，很可能，為了保持一致平衡的油門響應，大多數人會選擇舒適/正常模式。

如果您考慮在冬季嘗試其他駕駛模式，請注意，使用經濟模式會降低油門響應。這可能會導致起步時前進力不足，無法迅速啟動。相反，運動模式的缺點是可能會面臨過多的加速和由於增加的動力而可能失去控制。

5. 現代電動汽車上的車門把手

越來越多的現代電動汽車配備從車身上彈出的車門把手，這意味着它是一個帶有電機的活動部件，這也意味着它可能會凍結關閉。試圖解凍凍

結的車門把手時，最糟糕的事情是往上倒燒開水 - 急劇的溫度變化可能會導致部件破裂或損壞。相反，嘗試輕輕敲擊車門把手周圍，以鬆動任何冰，通常會奏效。如果它仍然凍結，可以緩慢地往車門把手上倒溫水。

6. 沒有後雨刷!

特別提到韓國電動汽車三兄弟 - 起亞EV6、現代Ioniq 5和Genesis GV60，令人困惑的是它們沒有後雨刷，這意味着後方視野可能會減少。我擁有的2004年本田雅閣雙門轎車也沒有後雨刷，所以我每周在後窗上塗抹防水溶液，以增加我從後窗看到的內容。出于相同的原因，這裏也應該這樣做。

7. 冬季充電電動汽車

當您充電電動汽車時，請確保連接器周圍沒有冰雪。此外，請注意，溫度低於冰點可能會導致充電時間變慢（正如豐田最近在BZ4X上指出的那樣），因為電動汽車電池是為在溫暖天氣下充電而優化的。

是的，把車停在室內可以幫助保持車輛溫暖，但如果您在路上使用室外的公共充電站，可能需要計劃等待更長時間來充電。

八個延長房屋壽命必備守則！



本刊訊

購買房屋是一生中的重要決定，我們希望房屋可以陪伴我們度過許多年！然而，房屋組件隨着時間的推移會受到磨損和老化...看看以下8個延長壽命的實用方法吧！

1. 屋頂：

屋頂是房屋最重要的組件之一，通常壽命在20-30年左右。定期檢查屋頂，及時修復損壞的瓦片或漏水問題，以及保持屋頂的清潔。

2. 門窗：

門窗的壽命因材質和品質而异，

通常在15-30年之間。定期清潔和維修門窗，潤滑門窗軌道和鉸鏈，以及修復損壞的密封條。

3. 空調和暖氣系統：

空調和暖氣系統通常壽命在15-20年左右。定期維修和更換空氣濾網，清潔和檢查暖氣系統，以及定期維修，可以確保其高效運行。

4. 水管和管道：

水管和管道的使用壽命在25-50年不等，具體取決於材料和使用條件。定期檢查水管和管道，修復漏水問題，以及避免在寒冷天氣中讓水管凍裂。

5. 地板：

地板的壽命因材料而异，木地板通常在20-30年，瓷磚地板在50年以上。定期清潔和維修地板，避免使用尖銳物品刮擦地板，以及防止長時間浸濕。

6. 牆壁和天花板：

牆壁和天花板通常在50-100年左右，具體取決於材料和施工質量。定期檢查牆壁和天花板的裂縫和濕度問題，及時修復和塗漆。

7. 管道和電綫：

管道和電綫的使用壽命通常在25-50年之間。定期檢查管道和電綫，

更換老化和損壞的部分，以及避免過度負荷。

8. 磚砌外牆：

磚砌外牆通常在100年以上，但需定期檢查磚石的破損情況，及時修復磚縫和塗刷外牆油漆。

了解房屋組件的使用壽命，以及採取適當的維修措施，是確保房屋長期使用的關鍵。定期檢查可以延長房屋的使用壽命，並保證您的房屋在未來多年中提供舒適和安全的居住環境！

來源：多倫多君安地產