

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

2023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頂世界頂端
2023年及過往數年, SUNLIFE 全國總行榜第1名; 2018年連續十年蟬聯LONDON LIFE 全國總行榜

瑞邦 12月&1月講座主題

12月15日: 全球移民入籍政策及申請, 2024年
你應該做什麼?
1月10日: 2024年讓我們一起看加拿大
經濟前景!

溫哥華 | 10:30AM 聯繫電話: 778-889-8739 (CHRISTY)
多倫多 | 12:30PM 聯繫電話: 306-881-3897 (FRANCIS)

滿地可 | 1:30PM 聯繫電話: 902-314-6962 (LINDA)
安大略省 | 1:30PM 聯繫電話: 416-889-2999 (JULIE)

青少年基金十年如一日的培養出人才, 優秀會員正勇創創業項目投資青睞 盈利滿滿

博富大平台, 專業人士及品牌在經濟
時代拉動經濟綻放精彩, 聯手多位
著名企業家大獲成功輕鬆賺錢

BOTRICH

多倫多版 第159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

SOMETHING TO BELIEVE IN, FACE TO FACE INTERACTION 你我的相識, 從見面開始

SPECIAL THANKS

思漫尼家居館

黑五專屬禮遇
Cimony {優惠前所未有}

VIP專屬 可享軟裝 優惠折扣
特價清倉 現代家具及軟裝
黑五狂歡 部分美式特價5折
精美好禮 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

攜手六年, 感恩有您

CO-LOCATED WITH Welcome To Canada Expo

加拿大最具價值的房地產展會

——房博會 2024預售開始!

加中房地產家居博覽會 2023精彩回顧

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
微信號: 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、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.paulxiaoteam.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



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

2015-2022
Homelife Landmark
售房冠軍



連續多年 HomeLife 總統主席大獎

- 學區房豪宅買賣 • VIP 樓花預售
- 裝修重建, 貸款一條龍服務



Bay / Bloor 高級公寓
售價 \$143 萬 8

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 Locker, 東南角轉角單位, 896 呎 +277 呎超大大露台, 無邊沿盡收眼底, 一流湖景。9 呎樓底, 木地板通鋪, 屋內空間開闊明亮, 眾多落地大窗環繞, 光線一流。開放式現代化廚房, 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房電器, 瓷磚牆, 使用舒適。落地景觀玻璃推拉門, 直接步出兩個開闊露天陽台。40 層超高层建筑, 多倫多市中心絕美風景無與倫比, 繁華城市景。大樓所在位置地理位處極佳! 距離多倫多布魯爾街 (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、宏利中心、RCM、皇家音樂學院等。

Hwy7 / 9 街全新鎮屋
即將上市

位於萬錦 Cornell 的 Hwy7 和 9th Line 交界處著名社區 Cornell 搶手位置全新 4 房 4 衛雙車庫鎮屋即將上市! 全新鎮屋! Never Lived!! 雙車庫, 車道可停 1 車。三層結構, 9 呎樓底, 眾多落地大窗圍繞, 空間開闊, 窗大光猛, 光線明亮。現代化開放式廚房帶大型中島台連接 Breakfast Bar, 石英台面, 全套不銹鋼電器搭配通頂櫥櫃, 簡約舒適, 干淨明亮。二樓共三個房間均帶有衣櫃, 均格局方正, 寬敞明亮。主臥帶大型步入式衣櫃, 帶 4 件套現代化浴室, 居住舒適。物業所在位置位處, 面湖公園, 周圍多個公園圍繞, 環境優美。舉步學校; 靠近醫院, 社區活動中心, Markham Go, Hwy7 和 407 高速。

Bayview / York Mills
售價 \$368 萬

北約克 York Mills / Bayview 著名社區 St. Andrew-Windfields 搶手熱門地段 3+1 房 2 衛雙車庫獨立平房出售! 70 呎 x 150 呎大佔地, 全屋木地板, 格局方正, 多窗, 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。已經獲批翻建 permit, 接手後即可開始翻建工程。可以翻建 5750 餘呎 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 / 餐館 / 地鐵站。駕車可快速駛入 Hwy401, 交通便捷發達, 周圍名校眾多, 屬於著名的 Earl Haig 學區, 舉步多個商場 / 購物中心, 生活十分便利。

Lake Scugog 湖邊
售價 \$228 萬 8

Port Perry 湖邊現代風格 3+1 房 3 衛雙車庫湖邊別墅出售! 背靠 Lake Scugog, 75' x246' 方正大佔地, 75 呎寬湖岸線, 超過 3500 呎居住面積, 超長車道可停至少 10 車。屋內空間開闊, 光線明亮, 裝修高級考究。主層 10 呎, 樓上 9 呎樓底。后院石砌大平台有自己的碼頭和船屋。客廳和所有臥室皆可直接俯瞰開闊湖景。主層木地板通鋪, 木層吊頂獨特風格, 多處升級格調石頭牆面和摩登雕花景牆。木樓梯升級全玻璃扶手, 通透明亮。開放式現代化廚房帶大型中島台, 主層直接步出后院超大露台, 摩登全玻璃圍欄, 高檔大氣。可直接俯瞰開闊湖面和后院大片綠地, 絕美湖景讓人心曠神怡。

Leslie / York Mills
售價 \$159 萬 9

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。

Lagoon City 湖邊獨立屋
售價 \$79 萬 9

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

Muskoka 湖邊度假屋
售價 \$89 萬 8

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。

Yonge / Bloor 一年新公寓
售價 \$88 萬 8

多倫多 Yonge & Gloucester 市中心熱門地段 Gloucester on Yonge 網紅大樓 1+1 房 1 衛豪華公寓出售。9 呎樓底; 全屋通鋪複合木地板, 500 呎。開放式餐客一體空間。客廳臥室均為落地大玻璃窗, 采光視野上佳。廚房配備白色落地組合櫥櫃, 擴大收納空間。嵌入式不銹鋼電器, 滿足日常生活所需。廚房及衛生間均升級為石英台面。臥室帶衣櫃和四件套卫浴, Den 帶摩登玻璃門, 空間寬敞完全可做書房或臥室。大樓內直達 TTC 站, 舉步多大, Ryerson 大學; 單位寬敞開揚; 包水費; 大樓設施齊全, 有健身房, 泳池, Guest Suites, 戲院, 會議室, 派對室, 圖書館, Coffee Bar, lounge, 荷伏質租客到 2024 年 3.15, 月租 \$2550。

Leslie / Davis 上居下舖
暗盤價 \$79 萬 9

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。

Yonge / Elgin Mills
暗盤價 \$87 萬

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

旺市 Hwy 400 / Major Mac
暗盤價 \$119 萬 8

旺市 Hwy 400 / Major Mac 熱門居住位置四年新 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, 采光絕佳。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, 櫥櫃櫥櫃搭配白色 Quartz 台面高級展現, 全套不銹鋼廚房電器完全滿足日常所需, 使用舒適。雙面超大落地玻璃窗, 通透明亮, 視野極佳。可直接步出露台。三樓 9 呎樓底, 共三個房間均帶衣櫃。主臥空間寬敞, 帶大型步入式衣櫃和四件套現代化浴室。所有衛生間均為 Quartz 台面。

米湖 5.7 英畝度假村
售價 \$428 萬 8

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, 兒童遊樂區, 充氣船和槳板的租借服務, 沙灘排球場地.....

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



Y. LIU LAW FIRM
焱律師事務所

想离吗?
以合为奉

Matrimonial Disputes

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

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

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

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



Wendy HU
Paralegal

马律师
Maryam Abdulhaq

焱律师
Yan Liu

曾律师
Selina Zeng

Nirmala
Armstrong



精選房源 · 市場評估
買賣置業 · 精品樓宇

現正
热卖



Highgrove
萬錦黃金地段
獨立 | 半獨立 | 聯排別墅
WOODBINE & MAJOR MACKENZIE

商業民居 買賣租賃



NINA SUN
Sales Representative



JENNY WU
Broker, Vice President



NERO YANG
Sales Representative



LEO CHEN
Sales Representative

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

JW REALTY TEAM

647-896-1385
wu8961385@gmail.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

创造财富

让投资专才为您代劳

月月派息

目标年收益率高至 **10%***

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

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

自 2012 年成立以来，景泰管理的资产稳健成长至近 \$4 亿加元。



立即扫码，注册了解更多。

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

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

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

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

电话: 604-638-1580

电邮: info@gentaicapital.com

免费长途: 1-855-982-6699

电话: 905-597-6606



*Disclaimer: The securities of the funds described here in (the "Securities") will only be offered and sold: (i) to prospective investors who reside in Alberta, British Columbia and Ontario, and who meet certain eligibility criteria on a basis which is exempt from the prospectus requirements of applicable Canadian securities laws; and (ii) by persons (including GENTAI) permitted to sell such Securities. The information herein is for informational purposes only and is not to be construed as investment advice or as a 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.

NEW HOME BOXING DAY SALE

12月9日 | 11-6PM

活動僅此一天

每半小時送出禮品卡

➤ 首付僅需 5%**

➤ 超過 \$10萬折扣**

➤ 免費贈送
車位&儲藏間**

➤ 包租保證**

➤ 買家巨額
現金返還**

➤ 所有參加客戶都可拿
現金紅包

➤ 所有參加客戶都可
參加抽獎

➤ 額外優惠
給所有當日下午單客戶**

➤ 超過10個
爆款樓花項目



*解釋權以發展商的決定為準

活動地址:

LE PARC (8432 LESLIE ST, THORNHILL)



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



瑞邦資產管理公司

Respon Wealth Management Corp.

2023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 12月 & 1月 講座主題

- 12月15日 全球將進入衰退和金融波動，
2024年你能做些什么？
講座形式：Zoom 時間：1:30PM (多倫多)
- 1月18日： 2024年讓我們從一起讀懂
加拿大稅制開始
講座形式：Zoom 時間：1:30PM (多倫多)

報名電話：

- 溫哥華联系电话：778-989-8739 (Christy)
薩省联系电话：306-881-3897 (Francis)
多倫多联系电话：416-889-2999 (Julie)
滑鐵盧联系电话：902-314-6962 (Linda)

respon.office@gmail.com



2023瑞邦金融慈善夜



總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
- 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

12月15日

1月18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: 101 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



万景豪华全独立 新开工

Hwy 7 / McCowan
豪华现代两层全独立，约 4100 呎。



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。



北约克两层全独立 完工

Avenue / Lawrence Ave.
两层全独立，约 3900 呎。



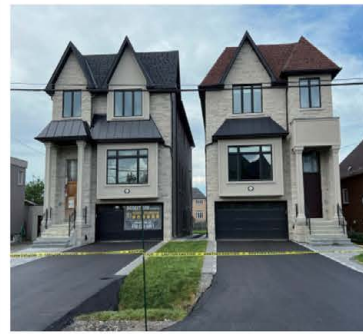
北约克豪华全独立 完工

Don Mills / Sheppard E.,
豪华两层全独立，约 3900 呎



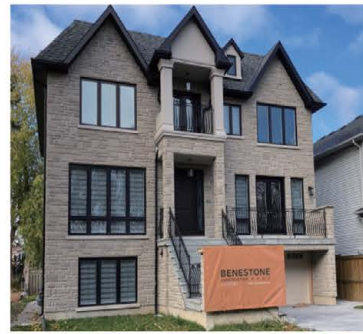
北约克豪华全独立 完工

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

2024 年 1 月 20 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.



財富舞臺·凝聚精彩



微信公眾號



加中資訊網

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

多倫多版 第159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

加拿大最具價值的房地產展會

——房博會 2024 預售開始!
加中房地產家居博覽會 2023 精彩回顧!

深度報道 A10-A11

景泰金融集團 11 周年

全國巡回演講多倫多站成功舉行反響熱烈!

行業動態 A12-A13

多倫多地產泡沫終於下降，跌出世界地產泡沫前三名！明年房價預計看漲 這類房產尤受青睞！

業界動態 A16-A17

有幸遇見快速成長 志同道合成就事業

——祝賀 Borderline 戶外雪服雪具體驗店盛大開業!

業界動態 B3

五個常見的房產權問題

房貸金融 B11

十一次之后的迷茫

楓華傳媒

財富舞臺·凝聚精彩

Fenghua Media

楓華傳媒集團 (Fenghua Media Group Inc.) 是一家集平面雜誌設計出版、網站編輯傳播、社交媒體互動、廣告承攬發行以及大型活動策劃實施等為一體的綜合性傳媒經濟實體。立足于加拿大第一大城市多倫多，通過旗下第一品牌雜誌《投資周刊》、官方網站“加中資訊網”和“加中資訊網”微信公眾號以及YouTube等社交媒體群，報網互動，致力打造三位一體的全媒體傳播平臺，將影響力擴展至安大略省、加國全境乃至輻射整個北美地區和中國內地市場。

與您攜手共創美好未來

416.901.9968 E-mail: ccfenghua@gmail.com / Web: ccpeople.ca | ccfenghuamedia.com
250 Consumers Rd, Suite 1005, North York, Ontario, Canada M2J 4V6



微信公眾號



ccpeople.ca



楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.

與您攜手共創美好未來

416.901.9968 E-mail: ccfenghua@gmail.com / Web: ccpeople.ca | ccfenghuamedia.com
250 Consumers Rd, Suite 1005, North York, Ontario, Canada M2J 4V6

最新報告 | 加拿大各地租金瘋漲 月月創新高!



本刊訊

Rentals.ca 和 Urbanation 11月20日發布最新《全國租金報告》, 調查結果令人沮喪。最新報告顯示, 加拿大房租太貴, 且只會越來越高。

加拿大房租已連續第六個月創下新高, 10月份平均租金為\$2,178, 年增長率為9.9%, 與9月份11.1%的年增長率相比“略有放緩”。

Urbanization總裁Shaun Hildebrand表示: “雖然10月份加拿大整體租金通脹持續升溫, 但多倫多和溫哥華等城市的租金放緩幅度很大, 這表明負擔能力的挑戰正在導致租房者轉向價格較低的市場。”

調查結果顯示, 儘管加拿大10月份的租金年增長率低於9月份11.1%的增幅, 但這仍然是過去7個月來第二快的年增長率。

報告顯示, 10月份一居室的平均價格為\$1,906, 比2022年同月上漲14%, 而兩居室的平均要價為\$2,255, 同比上漲11.8%。

溫哥華再次成為加拿大房租最昂貴的城市, 一居室和兩居室的平均價格分別為\$2,872和\$3,777, 均低於9月份的要價, 但年環比分別上漲6.7%和5.5%。

多倫多是租金排名第二貴的大城市, 一居室\$2,607, 兩居室\$3,424。

該報告稱, 加拿大的租金上漲是由阿爾伯塔省、魁北克省和新斯科舍省的價格上漲推動的, 部分原因是人口增長強勁, 以及大量高於市場平均租金的新出租房源上市。

Rentals.ca 發言人Giacomo Ladass說: “我一直被問到, ‘人們是怎麼負擔得起的?’ 答案是他們不能負擔。租金越來越高, 人們別無選擇, 拼命尋找更實惠的房租。”

以加拿大最大城市公寓的年租金增長衡量, 卡爾加里連續第九個月位居榜首。

數據顯示, 卡爾加里公寓租金同比上漲14.7%, 平均達到\$2,093, 而蒙特利爾位居第二, 年租金增長10.2%, 10月份平均為\$2,046。

“可以看出, 因為有太多的省際搬遷正在進行, 人們正在離開安省和BC省等地區, 尋找更實惠的租金, 他們將前往卡爾加里等地。”

考慮到持續的高利率環境, 推動租金價格上漲的一個主要因素是希望成為房主的人越來越少。三分之一的

加拿大家庭是租房者, 租房者的增長速度是房主的兩倍。“人們不會離開租房市場進入買房市場, 因為他們無法負擔這些利率。”

來源: 多倫多微生活



FALL 2023 NEW TRENDING LISTINGS MLS

HIGHRISE

	4611-87 Peter St, Toronto, ON, M5V 2G4 <small>MLS#: C7269082</small>	BEDROOM 1 BATHROOM 1 PARKING 0	ASKING PRICE \$499,000
	4611-88 Harbour St W, Toronto, ON, M5J 1B7 <small>MLS#: C6802164</small>	BEDROOM 0 (STUDIO) BATHROOM 1 PARKING 0	ASKING PRICE \$569,000
	1211-195 Bonis Ave, Toronto, ON, M1T 0A5 <small>MLS#: E7287832</small>	BEDROOM 2 BATHROOM 2 PARKING 2	ASKING PRICE \$599,900
	1810-60 Shuter St, Toronto, ON, M5B 1A8 <small>MLS#: C7256734</small>	BEDROOM 1 BATHROOM 1 PARKING 0	ASKING PRICE \$639,000
	Uph09-1 Avondale Ave, Toronto, ON, M2N 7J1 <small>MLS#: C6787118</small>	BEDROOM 2 BATHROOM 2 PARKING 1	ASKING PRICE \$730,000
	2801-153 Beecroft Rd, Toronto, ON, M2N 7C5 <small>MLS#: C7200350</small>	BEDROOM 2+1 BATHROOM 2 PARKING 1	ASKING PRICE \$799,000

COMMERCIAL

	121A & B-4438 Sheppard Ave E, Toronto, ON, M1S 1V2 <small>MLS#: E6758926</small>	BEDROOM N/A BATHROOM N/A PARKING N/A	ASKING PRICE \$588,000
	8-504 Iroquois Shore Rd, Oakville, ON, L6H 3K4 <small>MLS#: W7006034</small>	BEDROOM N/A BATHROOM N/A PARKING N/A	ASKING PRICE \$1,960,000

博域地产
实力保证
白金通道
优先选盘

加拿大最具價值的房地產展會

——房博會 2024 預售開始！ 加中房地產家居博覽會 2023 精彩回顧！

本刊訊

第七屆加中房地產家居博覽會 (Real Estate and Home Expo) 2024年9月13-15日 (3天, 周五-周日)
加拿大多倫多萬錦希爾頓酒店

由加中地產投資總商會 CCRPA主辦, 嘉德博覽Jade Expo協辦的2023加中房地產家居博覽會 (Home Expo / Show 2023) 于9月22日下午在萬錦希爾頓酒店 Hilton Toronto / Markham Suite 會展中心隆重開幕。加拿大三級政府官員以及加拿大地產界的代表, 本地商界與社區僑領, 參展商以及媒體代表數百人出席了當天的開幕式。

加中地產投資總商會會長張金鵬, 嘉德博覽CEO王穎女士, 前任會長孫志峰, 國會議員蔣振

宇, 安省議員彭錦威, 列治文山區域議員、列治文山市副市長陳志輝, 萬錦區域議員、萬錦經貿文化委員會主席何胡景, 萬錦市議員楊綺清, 列治文山議員崔冰輝, 加拿大地產協會 (CREA) 主席Larry Cerqua, 加拿大地產協會 (CREA) Regional Director Winson Chan, 安省地產協會 (OREA) Director at Large Paul Etherington, 多倫多地產局 (TRREB) CEO John DiMichele, 多倫多地產局 (TRREB) 當選主席 Jennifer Pearce, 加拿大地產學院 (REIC) 前全國總裁 (Past National President) Johnmark Roberts, 美洲亞裔房地產專業協會 (AREAA) 會長Derek Cheung, 國際註冊商業房地產專業協會 (CCIM) 加拿大中部分會會長Susan Wu, CCRPA創會及榮



譽會長黃力, 前會長及榮譽會長江邦固, 前會長袁浩彬, 大律師陳丙丁, 加拿大匯豐銀行安省總裁郭劍民出席了開幕式。此外, 國會議員陳聖源、馬萬裏, 多倫多市議員萬利高 (Nick Mantas) 也發來賀信表示祝賀。

據加中地產投資總商會會長張金鵬介紹, 自22至24日為期三天的“2023加中房地產家居博覽會”,

是CCRPA連續第六次舉辦。已經成為目前大多倫多地區規模最大、最專業的地產及家居展會之一, 同時也是海外由華人組織舉辦的最大級別的地產及家居展銷平臺, 和大多倫多地區百萬華裔引以為豪的年度盛會。本次博覽會, 是加拿大境內目前針對加拿大和中國以“地產買賣、開發、建築、投資、裝修及家居美化”為主要內容的最領先的

大型專業博覽會。“房博會”通過展覽展示、高峰論壇、項目洽談及招商對接的形式, 促進加中兩地房地產市場的健康發展, 擴大人們對房地產市場投資及開發的認識和了解, 為加中兩地地產商、開發商、金融與投資商、家居零售商、供應商和服務商搭建高端商務平臺, 為觀眾提供一個全景式房地產完整產業鏈, 滿足大眾對地產及家居美好的所有要求。

據悉, 本屆房博會展商報名積極踴躍, 有近百家企業參展。同時獲得了加拿大政府、社區及社會民衆的大力支持。加拿大各地地產及相關企業負責人, 地產開發及服務代表, 各專業人士、企業家、媒體單位以及社會大眾光臨了本次盛

會。此外, 房博會《大咖論壇》也在9月23日開始同期舉辦, 主辦單位邀請了一線加拿大地產權威人士參與其中, 與社區觀衆進行面對面的交流與溝通。該論壇將提供與會者對目前新市場動態之一手觀點, 專業之精辟見地, 以及與同業一流的地產及金融精英人士交流, 建立專業關係的最佳契機。是一次難得的與加拿大一線房地產精英交流與討論, 并建立長期合作關係的絕佳機會。

在開幕式當天舉行的CEO晚宴, 主辦方CCRPA與協辦方JADE EXPO選舉行CCRPA YEE HONG HERO百萬慈善英雄活動, 為加拿大長者服務機構頤康中心進行慈善



籌款。

本次活動的主辦方加中地產投資總商會 (CCRPA) 成立于2006年, 是按照加拿大法律註冊, 具有團體法人資格的跨國非盈利機構, 其目的是為加拿大和中國地產界及相關行業的專業人員和公司搭建交流與合作的平臺, 提升加拿大華人在地產行業整體的發展水平和形象。商會理事會由84位來自地產界、金融界、工商界、學術界和非政府機構的杰出人士組成, 商會總部設在多倫多。現擁有數百餘家地產及相關的公司團體會員, 超過12,000名個人會員, 橫跨加拿大東西海岸, 是加拿大華裔地產行業中最大的組織和平臺。

本次活動協辦方嘉德博覽, 是

由擁有20多年全球展會資質的嘉德展示集團, 于2016年在加拿大創辦, 是以展覽承辦、展覽運營、展覽搭建及展覽投資為主要業務。旗下擁有嘉德展覽和嘉德博覽兩大知名品牌, 其業務主要覆蓋亞洲及北美洲, 是目前全球領先的展會服務企業。

第七屆加中房地產家居博覽會 2024年9月13-15日
多倫多 | 萬錦希爾頓酒店
2023 加中房地產家居博覽會

現場攝影：楓華傳媒集團
梁曉敏 唐珊珊
來源：JadeExpo & RHE
加中房地產家居博覽會



RIFO 在溫哥華隆重舉辦

“Hello Vancouver” 慶典，開啓全新篇章

本刊訊

所有RIFO合作伙伴的信任。經過5年的快速發展RIFO在加拿大已擁有超過4000名地產經紀、\$300億銷售、37個分部、百餘名持牌金融顧問涉及貸款、基金、保險、理財等領域業務。

展望未來3年，RIFO計劃為溫哥華一半家庭提供服務，平臺銷售超過\$1000億，市場價值突破\$50億。嘉賓們紛紛為RIFO在溫哥華裏里程碑式的成就及美好未來熱烈鼓掌，共同見證了這一歷史時刻。

RIFO集團高級副總裁兼董事會董事，Robert Fotheringham在致辭時表示：RIFO在快速拓展溫哥華市場及構建成功商業模式的同時，還將致力於實現對股東的承諾，制定了切實可行的登陸資本市場計劃，為RIFO拓展美國市場做好充分準備。

在活動最激動人心的時刻，Sutton Group Management 總裁兼首席執行官暨 RIFO Realty (BC) Group 首席執行官 Michael Lam 進行壓軸發言。他分享了對 RIFO 與 Sutton Group Management 合併以及 RIFO 在 BC 省完成對其他房地產公

司併購的激動之情，並對 RIFO 在溫哥華房地產行業的未來進行了展望。他表示，RIFO 的一站式家居服務平臺將影響到不同的受眾群體，用戶可以通過該平臺享受多樣化的地產服務、開發商以及地產行業經營者也可以通過平臺獲得更多品牌曝光，同時該平臺將地產經紀的傳統服務全面升級，在交易的便利化、智能化和專業化上做出了前所未有的改進。Michael 強調，他的終極目標是為更多家庭提供完善的家居服務，並堅信 RIFO 將為加拿大房地產行業帶來更多積極影響。

司併購的激動之情，並對 RIFO 在溫哥華房地產行業的未來進行了展望。他表示，RIFO 的一站式家居服務平臺將影響到不同的受眾群體，用戶可以通過該平臺享受多樣化的地產服務、開發商以及地產行業經營者也可以通過平臺獲得更多品牌曝光，同時該平臺將地產經紀的傳統服務全面升級，在交易的便利化、智能化和專業化上做出了前所未有的改進。Michael 強調，他的終極目標是為更多家庭提供完善的家居服務，並堅信 RIFO 將為加拿大房地產行業帶來更多積極影響。



司併購的激動之情，並對 RIFO 在溫哥華房地產行業的未來進行了展望。他表示，RIFO 的一站式家居服務平臺將影響到不同的受眾群體，用戶可以通過該平臺享受多樣化的地產服務、開發商以及地產行業經營者也可以通過平臺獲得更多品牌曝光，同時該平臺將地產經紀的傳統服務全面升級，在交易的便利化、智能化和專業化上做出了前所未有的改進。Michael 強調，他的終極目標是為更多家庭提供完善的家居服務，並堅信 RIFO 將為加拿大房地產行業帶來更多積極影響。

Tridel At The Well,

多倫多城市生活新體驗，便捷奢華盡在掌控！

本刊訊

多元化的生活方式和城市生活的精髓，全在Tridel At The Well 與您不期而遇，多倫多心臟地帶全新地標性建築，為您帶來前所未有的生活體驗，探索多倫多的城市之美，享受城市交通的快速便捷，現在即可預約參觀，準備入住您的理想生活！

理想的地理位置

Tridel At The Well 坐落在多倫多市中心Wellington St上，是市中心最理想的地理位置之一，毗鄰金融區、娛樂區和水邊社區，讓您享受到城市的各種活動。

社區樓下就有綜合商場，無論您是要前往工作、品味美食、還是享受休閒的時光，一切都近在咫尺！

- 下樓就是超級商場
- 步行2分鐘至公車站
- 步行14分鐘至 HTO湖灘公園
- 車行5分鐘至Rogers Centre
- 車行10分鐘至Eaton Centre
- 車行10分鐘至多倫多大學
- 車行12分鐘至喬治布朗學院
- 多種出行方式
- 多種路線選擇
- 在城市中自在穿梭

無論您是駕車、搭乘公共交通還是自行車出行，Tridel At The Well 提供了多種便捷的出行選擇，距離地鐵站僅幾步之遙，輕鬆抵達多倫多各個角落。

此外，附近設有多個公交線路，使您能夠快速便捷地到達目的地，無論是工作還是休閒，便捷的社區一定是當代人的首選！

在這裏您將體驗到都市便捷與自然和諧的完美結合。

便捷的日常生活

生活在Tridel At The Well意味着日常生活的極致便捷。無論您需要購物、用餐還是運動，附近都有一應俱全。步行幾分鐘即可抵達多家超市，為您的日常用品購物提供了便利。附近的餐館和咖啡館將為您的味蕾帶來各種國際美食和精緻咖啡體驗。

以Tridel At The Well公寓為中心，半徑1Km以內，便涵蓋了多家大型生活超市，銀行，加油站，電影院，數百家餐廳、咖啡館、小店，若幹個公園，而該物業距離五大醫院區也僅僅只有8分鐘的車程！距離名品購物中心Eaton Center也才10分鐘不到！

可見距離之近，配套設施之全！

Tridel At The Well 毗鄰 Front, Spadina 和惠靈頓，是 King West 城市活力的延伸，該社區擁有最多元化的人口。

最豐富的歷史背景，最廣泛的便利設施，Tridel At The Well 將新舊文化完美融合！

多元化的居住選擇

Tridel At The Well為您準備了多種多樣的居住選擇，從精緻的兩居室公寓到寬敞的多臥室套房，適合各種家庭規模和生活方式。現代的建築設計與精心策劃的內部布局相結合，確保您的居住體驗既舒適又時尚。

Tridel At The Well 的Classic Series I 樓高 38 層，可俯瞰整個城市壯麗的景色。每個陽臺都在建築物的外牆上留下了印記，創造出獨特的外觀，現代裝飾與豐富的生活方式相得益彰。



Classic Series I 是 Tridel At The Well 為家庭和年輕人設計的住宅，以實用、舒適為主。這些單元的設計注重功能性，提供了寬敞的起居空間、現代廚房和舒適的臥室。您可以在這裏輕鬆融入城市生活，同時擁有您所需的便利。

高品質的生活設施

Tridel At The Well 住宅樓盤不僅僅是一個住所，還提供了豐富的高品質設施，以滿足居民的各種需求，包括寬敞的健身中心、豪華的游泳池、社交休息室、私人電影院、屋頂花園和戶外露臺等。您將有機會與鄰居建立聯繫，享受社交活動，同時也能在私人空間中度過寧靜的時光。

新公寓為整體科技設計，全新的節能大廈。大樓配有健身房、室內外游泳池、圖書館、自習室、party room、桌球廳、電影廳、室外BBQ，大樓內基礎設施一應俱全

Tridel At The Well 集住宅、商業、辦公、購物於一體的高端社區。為了打造更方便的居住體驗，The Well 直接把購物中心建在住宅之下，真正做到足不出戶輕鬆逛街！

新社區公寓內部裝潢由多倫多著名設計公司 Hariri Pontarini

Architects 設計完成，同時受五家著名建築商監管，創意指導，真正做到內外建設裝潢一體化。秉承生活、工作和娛樂為一體的開發理念，社區內的7棟建築相互連通，形成一個配套完善的社區小鎮，在這裏不但餐飲娛樂就醫足不出戶，還為 Tridel At The Well 以及周邊社區提供了幼兒園和小學，如此完善的社區也為該地區居民提供了大量就業崗位。

Tridel At The Well 位於 Wellington 多倫多的黃金地段，提供了無與倫比的便捷和便利生活方式。不要錯過這個難得的機會，開始暢享城市的魅力，讓 Tridel At The Well 成為您的新家。

歡迎來到您新的城市家園！

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 89,000 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。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。



景泰金融集團 11 周年全國巡回演講多倫多站成功舉行反響熱烈!

本刊訊 11年穩健發展的輝煌歷程和成功秘笈!

在投資世界中,成功是計劃和策略的結果。景泰金融集團經過十年的發展,公司成為資產量達到4億加幣的全加頂尖華人金融公司,景泰在眾多同行中脫穎而出,一枝獨秀!堪稱溫哥華金融界翹楚的景泰金融集團十年來初心未變:保護投資人的資金安全并使資產穩步增長。

景泰金融集團11周年全國巡回演講于11月18日上午9:30&下午1:30分兩場在列治文山喜來登酒店會議廳成功舉行,景泰金融集團揭秘如何做到11年穩定回報,年收益率高至10%、月月派息,100%地產抵押貸款。與會者共同領略到景泰

第一場于9:30準時開始;盡管時間較早,但眾多希望與景泰共同探索投資成功秘訣的業內人士和對此有濃厚興趣和熱情的朋友們慕名早早趕至會場,演講現場座無虛席。

活動伊始,景泰資產管理公司多倫多的地區總監Ryan Chen首先做了主題演講:1、景泰如何制定卓越的風險管理策略;2、貸款組合的優化資產分配技巧;3、貸款投資實戰案例分享;4、互動問答環節,深入討論市場趨勢和前瞻洞察。

Ryan主題演講之後,景泰金融集團兩位聯合創始人景泰金融集



團總裁Tina Mu、景泰金融集團常務董事Peter Yang共同登臺問候并感謝大家的參與、支持與厚愛,更有信心也希望與越來越多的朋友一道共同探索投資成功的秘訣!

景泰金融集團總裁Tina Mu在上午和下午兩場講座中分別就與會者提出的諸多專業性問題,逐一進行了深度的專業性解析,令與會者非常滿意,贏得認可與好評! 景泰金融集團常務董事Peter Yang發表熱情洋溢的講話:“非常高興今天和新老朋友在這裏見面。謝謝大家抽出寶貴的時間來參加我們的活動。景泰十一年,三個基金三個產品線,本着初心,為投

資者提供高于平均回報的,以實物為抵押的投資產品,投資者本金的安全是我們的第一重點。過去十一年,我們的旗艦基金成績斐然,連續為投資者實現8.24%的投資回報率。景泰的目標是創立加拿大金融品牌,回饋社會。‘路阻且長 行則將至 行而不輟 未來可期’。最後以景泰創辦之初就有的一句話來結束“景泰引領開源之路,携您共享財富人生”。

記者獲悉,景泰金融集團堅持“誠信、卓越、激情”的企業文化,始終強調“客戶資金的安全一直以來都是景泰人的首要目標,景泰像投資者本人一樣思考并做商業

決策,全力做好投資者資金的管理者”的服務理念,景泰金融集團經驗豐富的管理團隊對價值投資的專注和決心,憑借與當地金融機構深度合作,使資產配置更多元化,確保客戶現金流平衡。旗艦產品GMIC和GREF的穩定成長,面對市場調整依然穩定。景泰商業貸款基金Gentai Commercial Mortgage fund (GCOM)于2023年2月11日宣布正式啓動,標志着景泰一個新的裏程碑,會為投資人穩定和可持續的回報帶來新的選擇。

如果2012年9月30日到2022年12月31日,投資者選擇投資景泰10萬加幣,9年時間投資總額翻倍增



長,景泰的收益是穩步跑贏標普多倫多證交所綜合指數和標普加拿大綜合債券指數的。選擇景泰就是選擇了跑贏大盤、投資成倍的穩定增長。

景泰GMIC連續十年為投資者實現了8.24%年回報收益率,2023年特別派息+0.1%使其達到了8.34%的年復利回報;GREF也是實現了年復利6.17%,收益令人欣慰!同時,景泰連續4年登榜全加拿大最快速成長企業400強。景泰的目標是2027年資產量達到10個億!景泰金融集團擁有優秀的管理團隊,敏銳的市場觸覺,樂觀同時謹慎的行事風格,是景泰過去10年,以及將來10年,20年,30年繼續復制我們優秀成績單的信心保證。

景泰金融集團Tina總裁在當天巡回演講活動後感言:本次重新回到多倫多市場,和我們的朋友們重新聯系上,提問互動環節反響熱烈,我們對本次活動效果非常滿意。景泰金融集團的願景和目標是:在加拿大金融市場創立景泰品牌,並成為加拿大前10大抵押貸款投資機構(MIE)。這是一群有情有義的人,努力完成一件具有挑戰性但又有意義的任務。

讓我們共同祝願:景泰金融集團百尺竿頭更進一步,不忘初心,實現宏願,再鑄輝煌!

攝影:楓華傳媒集團
梁曉敏 採訪報道

多倫多地產泡沫終於下降，跌出世界地產泡沫前三名！ 明年房價預計看漲 這類房產尤受青睞！

本刊訊 根據世界城市泡沫UBS Global Real Estate Bubble Index的新排名，多倫多地產從去年的第一名降下來了。非常值得提到的是，從2018-2022年，多倫多地產泡沫從來沒有跌出過前三名，這是第一次排名下降到了世界第7名。

由於過去十年低利率的支撐，許多房地產市場自2010年以來已經實現了可觀的價格增長。專家們警告稱，房地產泡沫——即資產價格遠遠超出其內在價值的情況。

UBS全球房地產泡沫指數分析了全球25個主要城市的房地產市

場，並為它們分配了-0.5到2.0之間的分數，以傳達泡沫風險。分數越高，市場越不平衡，超過1.5的市場被認為處於“泡沫風險”區域。

在UBS的發現中，瑞士金融中心蘇黎世位居榜首，得分為1.71，將該城市牢牢置於泡沫風險區域。由於高收入人群和該國低利率，該城市一直在房地產泡沫風險排名中穩步攀升，從2021年的第五位，到2022年的第三位，再到今年的第一位。

東京（1.65）是第二個也是最後一個進入房地產市場的市場，面臨着直接的泡沫風險。這比去年該

類別的九個城市有所減少。

事實上，2022年得分高於1.5的其他七個房地產市場都出現了房地產價格大幅下跌，其中許多跌幅達到兩位數，有些城市不再是最高泡沫城市，而進入“估值過高的區域”。

其中包括：法蘭克福（-15.9%）、多倫多（-14.7%）、阿姆斯特丹（-14.0%）、慕尼黑（-13.8%）、溫哥華（-10.6%）、香港（-7.1%）和特維夫（-0.7%）。

這些城市房地產價格全面下跌的關鍵驅動因素是為應對通脹上升

而大幅加息，這導致許多房地產市場難以承受，迫使賣家降低價格。

排名：租金價格上漲的城市然而，儘管大多數分析的房地產市場的房價已經降溫，但溫哥華（+10.7%）和多倫多（+6.0%）等許多城市的租賃市場却迅速朝相反方向發展。過去一年中，這兩個城市的租金有大幅度增高。

在這種情況下，通貨膨脹也是一個關鍵原因——推高收入，進而導致租金上漲。此外，有租戶的業主/住戶尋求轉嫁較高的抵押貸款成本，以減輕其經濟負擔。

明年房價預計看漲 這類房產尤受青睞！

據Toronto Star報道，多倫多知名地產公司在其周二發布的住房展望報告中表示，在經歷了一個沉寂的秋季房地產市場後，加拿大的房地產銷售和價格預計將在2024年全面上漲，但安省仍會是一個複雜的情況。

據該公司稱，多倫多的房價預計將在明年下降3%，而Kitchener的房價甚至將下降8%，而溫莎等一些城市將看到7.5%的增長。

該公司預計，全國平均房價將增長0.5%，並且在受調查的61%地區，預計銷售單位數量將在2024年增加。

“對於加拿大的房地產買家和賣家來說，今年都是一個充滿挑戰的一年，他們一直感受到住房短缺和高昂生活成本的影響，但就像加拿大的房地產市場一樣，加拿大人一直保持着韌性。歷史上，

房地產為業主提供了優異的回報和強大的財務安全性——這一點並沒有改變，”該公司加拿大總裁Christopher Alexander說。

“我們在全國範圍內看到市場所經歷的放緩可能是2024年活躍市場的早期指標，這將反映在明年的適度價格增長和銷售前景以及全國幾個地區的條件平衡方面。”

報告稱，由於生活成本和高利率上升，加拿大的潛在購房者正在尋找包括擁有地下室單元或其他可出租空間的房產，以幫助抵消昂貴的

的每月抵押貸款和用度賬單。

該公司預計，在2024年，大多倫多地區的市場將更加平衡，但在某些時候仍有利於買家。市場活動取決於央行是否決定在2024年中期降息，這是一些經濟學家預測的。

Alexander表示。“但在沒有真正的全國性住房戰略前提下，加拿大仍然存在住房供應危機，這將導致房價不會下跌太多。”

Christopher補充說，購房者正在等待春季市場的回暖，這將再次帶來“很多市場活動”。他說，將

會有一大批人因為等得太久，再也無法延遲購買房產。

多倫多的公寓市場也將反彈，因為它沒有太多的下跌空間，Christopher指出。

“一大批開發商取消了各種項目，遲早庫存將過緊，我們將再次看到房價上漲的壓力，”他說。

“公寓市場在2023年承受了價格的大幅調整，所以明年春末將會有適度的增長或者保持平穩。”

Kitchener市8%的房價下跌可能來自於陷入困境的科技行業，這

是該地區的主要就業市場。它在過去一年裏已經出現了大規模裁員，可能還會有更多。這一就業市場的變量已經被計入了該地區的房價預測。

“雖然該地區的房價大幅下跌，但安省在整體上對住房的需求非常強勁，供應嚴重不足，這將有助於抵消任何重大的房產貶值，”Alexander說。“市場將在2024年進入更加平衡的領域。”

來源：舒適地產、Mehome等網綜



分紅式 / 穩健增值型保險，一種重要的資產配置方式！



馬新明
Max Ma

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

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

專精保險理財
注重安全穩健

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

例一：分紅式（退休型）保險——保障兼積累豐厚免稅退休金！

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

假定按分紅率6.35%不變測算，則現金值和賠償額增長如下：

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

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

例二：分紅式（財富積累型）保險——送給孩子的最佳終身禮物！

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

假定按分紅率6.35%不變測算，則現金值和賠償額增長如下：

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

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

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

51歲男性，不吸煙。每年投\$4.87萬，則立即擁有\$60萬保額，10年保證付清，回報快速增長。假定按年分紅率6.25%不變測算，則在第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

請掃碼加 Max Ma 的微信或關注他的公眾號



“同聲同源” 加拿大華人校園民謠與華語歌曲流行音樂會

本刊訊

2023年11月25日，擁有眾多華人群體的大多倫多地區迎來了一場集合回憶、情懷及歡笑于一堂的特別聚會——“同聲同源”校園民謠與華語流行歌曲音樂會。

這個由加拿大海峽文化交流基金會主辦、“Cornerstone”樂隊擔綱的音樂會，總共呈獻了十六首流行于海峽兩岸的歌曲。曲目包括“大海邊”、“木棉道”、“七

點鐘”、“散場電影”、“恰似你的溫柔”等膾炙人口的校園民歌；“在水一方”、“當你老了”、“最遠的你是我最近的愛”被廣為傳唱的流行曲；經過重新編曲的“茉莉花”、“聲聲慢”具有民族風味的小調；“愛的真諦”、“愛與您同在”等中文詩歌。其中，由“Cornerstone”樂隊成員自己作詞、譜曲、編曲的“愛與您同在”，在音樂會上首次公開發表，獲得滿場觀眾的熱烈好評。



“同聲同源”校園民歌及華語流行音樂會



隨着精選歌曲一一呈獻，同樣是祖籍山東、出生于寶島臺灣的高耀星博士與樂團主唱李維(加拿大OMNI電視臺華語新聞主播)兼任本場活動的主持人，他倆在兼具談諧與儒雅的基調上，穿插訴說了歌曲的背景故事及許多被人忽略的意涵，為一場原本就具有專業水平的音樂會，又增添了濃濃的人文情懷。一次次如雷的掌聲和歡呼，充分反映了旅居于加拿大的華人華僑留學生觀眾們的感動與熱情。楓葉之國已顯寒意的深秋周末完全被海峽兩岸三地華兒女濃濃鄉情所包融和溫暖，活動最後在“七匹狼音樂組合”的帶動下，于全場大合唱“童年”的歌聲中，畫下了完美的驚嘆號！

這次活動，除了“Cornerstone”的七人樂隊之

外，還有“新音樂三人組”擔任特別嘉賓，同時“候鳥樂團”、“極光樂團”、“藍極樂團”等前輩流行樂團，均有成員參與盛會，其中多人應邀同臺獻藝，讓現場同時充滿了“新意”與“舊情”。

主辦單位加拿大海峽文化交流基金會邢紀元會長表示：“因為新冠疫情影響，旅居于加拿大兩岸三地華人流行音樂界的朋友們已經多年沒有共同舉行類似的活動了，希望今後以此為契機，更加努力推動來自祖(籍)國不同省份城市和地區華人華僑以及留學生的文化互動。畢竟大家都是炎黃子孫，同根同文同聲同源！”

衷心感謝“瑞邦金融”資助的

音響設備及音控技術人員；衷心感謝作為華語流行音樂發燒友的加拿大河南同鄉會焦振龍會長和加拿大龍商會黃屏會長的大力支持，他們均紛紛表示未來將積極參與此類活動，讓更多加國人士感受到優秀國語歌曲的魅力。

上個世紀七、八十年代的校園民歌與流行曲，是許多兩岸三地數代人的共同記憶，歌曲伴隨着近半個世紀以來幾代人的成長、成熟與漸漸邁向暮年的過程。本次音樂會的佳評如潮，主辦單位對策劃更大的類似活動充滿信心。相信在不久的將來，能夠召聚更廣泛的觀眾，同堂重溫那些銘刻在心版上的歌曲。



宏泰金融 凱盛財富

誠意 招聘

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

保險與基金雙牌理財經紀 (HLLQP, Mutual Fund)

團隊合作 強強聯手

條件要求

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

宏泰提供

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

優勢

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

備注

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

聘業務經理 有牌，業績口碑好，
有工作能力，待遇優厚

保險考牌(HLLQP) 互惠基金考牌(IFSE)
每月開班，循環授課，有老師中英文輔導，助你通過

成就你的將來 共創錦綉前程

公司電話：905-307-8999 總部：3190 Steeles Ave E., Suite 210, Markham 密市中心：425 Britannia Rd E., Suite 129, Mississauga
全面代理：宏利金融 永明金融 加拿大人壽 國聯人壽 恒信保險等保險公司各類計劃

有幸遇見快速成長 志同道合成就事業

——祝賀 Borderline 戶外雪服雪具體驗店盛大開業!

本刊訊

11月25日,在這個雪花飄舞的浪漫季節, Borderline雪服雪具體驗店在King Square王府井商場舉行盛大開業慶典。

萬錦市副市長陳國治、列治文山副市長、萬錦市議員劉肇麟、萬錦市議員楊綺清、萬錦市議員李詩韻、列治文山議員崔冰輝等各市級政要,以及豐泰集團總裁魏成義、中凱金融總裁林凱(Rex Lin)、擇一集團創始人翁武斌(Justin Weng)等眾多嘉賓和媒體朋友光臨慶典現場表示祝賀!

擇一集團創始人翁武斌(Justin Weng)在開業慶典致辭中說道:“大家所了解的擇一應該是從我們的娛樂板塊開始,我們娛樂板塊包含KTV、電競、

酒館,還有下周即將開業電玩。毫不誇張地說,我們錢下娛樂板塊已然成為多倫多最頭部的華人企業。今天我很高興向大家介紹一個更年輕更朝氣的品牌——Borderline, Borderline也是擇一投資的第一家運動品牌,也是公司對零售店的一種嘗試。”

圖片擇一集團創始人翁武斌(Justin Weng)

Justin還滿懷激情地告訴大家:在我第一次接觸Borderline團隊時,就喜歡上了這個充滿活力且頗有想法的團隊,他們熱愛滑雪,熱愛戶外,熱愛一切前沿的事物。我喜歡他們的項目,更喜歡這個年輕團隊。在決定投資Borderline雪服雪具體驗店、加入Borderline之後,我參觀了他們



的精緻露營,見到了Borderline滑雪教練,也跟他們參加了北美最大的滑雪展,這讓我更加堅信Borderline的發展前景,對Borderline的未來充滿期待與激情。

Justin感言:我是一名創業者,祇不過恰巧是投資人。擇一從第一天起就在支持和陪伴創業者,通過擇一自身的客戶獲取能力和客戶價值轉化,為客戶帶來更多方面的需求。我相信Borderline勢必會成為北美滑雪愛好者的第一俱樂部。我借用之前看到的一句話送給Borderline團隊:一群志同道合的朋友一起快樂地成就一番偉大的事業!

接着,與會政要紛紛登臺致辭,頒贈賀函並為Borderline開業剪彩。

Borderline戶外的創始人之一、Borderline雪服雪具體驗店的總負責人傅俊博(William Fu)登臺致辭,首先代表Borderline全體員工特別感謝各位政要嘉賓和所有朋友們共同見證這個值得慶祝的激動人心時刻。

接着,William向所有來賓介紹了“Borderline”:Borderline戶外于2022年11月21日在多倫多正式成立,沒錯,就在上周我們剛剛度過了一周歲的生日。公司初創之際,我們立志為北美地區熱愛戶外運動的朋友們打造一個更為優質的社群和平臺。同時,我們也致力於為對沒那麼熟悉戶外的朋友們提供營造一個健康的生活方式,一個適合自己的終身愛好。正如我們的公司口號Explore your border with borderline一樣,我們助力大家“找尋 突破自己的新邊界”。如今,我們已經發展成一個涵蓋雪服雪具、滑雪學校、教學平臺開發、精緻露營以及泳衣泳具五大主營業務板塊的綜合性戶外品牌公司。

William還特別自豪而充滿信心地說道:Borderline戶外團隊是年輕人的組合,正因此我們擁有無限的可能性,擁有無盡的熱情與鬥志,擁有不斷的創意與想法。同時我們都是從小熱愛戶外運動的群體,我們在專業領域有着豐富的知識儲備,所以我們堅信我們的專業與熱情,一定會引領更多人愛上戶

外運動與健康生活。

Borderline成立至今,一路走來充滿感恩!Borderline的快速成長離不開伯樂們當初的堅定選擇。其中我要特別感謝Borderline的伯樂們,其中有我們精緻露營項目的投資人Kevin,還有我們雪服雪具項目的投資人Justin,與Justin相處總有一種亦師亦友的感覺,他無私地傳授經驗,盡全力給予幫助,他又會跟我們一道探索嘗試新的工作方法,了解開發新的戶外項目,致力於打造自己的品牌,感謝Justin支持Borderline去實現我們的夢想!今天也想特別感謝Borderline戶外的其他三位創始人——Andrea、Kevin和書豪,當初祇是幾個好志同道合的約定,再到一步一步攜手邁過荆棘、互相扶持才走到今天,感謝大家不斷的堅持和努力,我也在這裏代表他們的堅持和支持,感謝一路并肩作戰的團隊小伙伴們,感謝堅定選擇我們的

顧客朋友們!

Capelin Crew的聯合創始人,海外負責人Sam也來到了現場,他分享與合作伙伴有幸遇見,大家滿懷信心共同努力和創新,相信Borderline會為我們中國的雪服雪具品牌創造更好的出海機會和條件。Borderline四位年輕的創始人傅俊博(William Fu)、張書豪(Bryan Zhang)、莊衝(Kevin Zhuang)、韋瑄琦(Andrea Wei)共同登臺,向大家介紹Borderline戶外的主要服務項目和發展目標。William介紹說:“在雪服雪具領域,Borderline雪服雪具項目希望引領中國本土雪服品牌走向國際化,打開海外市場,同時也為本地的華人群體提供他們心怡的雪服雪具款式,引領幫助對滑雪與戶外感興趣的朋友們,發展一個他們的終身愛好。這一年來我們接觸到了很多中國雪服雪具的品牌,在他們身上我看到了中國冰雪產業的未



來。說實話,一開始我們想法很簡單,我們做這個項目是為了做一個業務閉環,滑雪學校,雪服雪具,滑雪攝影攝像相互輔助。引進中國雪服雪具也僅是為了做出差異化,賣給本地華人群體。但是當我們實實在在看到這些雪服的時候,我們着實被產品的質量所折服,我敢說國內這些頂尖的雪服品牌,在同樣的價格區間,從款式到質量是完全不輸給任何一個我們所熟知的國際大牌的。所以我們堅信中國雪服雪具應該在全球市場有一席之地。所以,我們也決定肩負起國內雪服雪具出海的責任。今年,我們成為了兩個中國頂尖雪服雪具品牌Capelin Crew和Random Pow的北美總代理。

開業慶典上,多輪抽獎和表演環節為慶典活動增添了驚喜與歡樂氣氛。

所有來賓還饒有興致地參觀了位于萬錦市王府井商場二層中心區全新的、面積超過2000尺的

Borderline戶外雪服雪具體驗店,這是多倫多最大的華人雪服雪具集合店,店內設有大量雪板、雪服、護具和二手雪具的售賣,以及打蠟和雪具保養的服務類業務。Borderline提供一站式服務,同時提供戶外交流平臺,並將定期舉辦滑雪戶外沙龍活動、戶外活動交流俱樂部等。

Borderline不僅是一個品牌,更是一個匯聚雪友們的溫暖家園。Borderline創始人團隊希望大家在Borderline雪服雪具店找到滿意的產品和服務,共同分享戶外運動的無窮樂趣。就像Borderline Slogan‘Explore your border with borderline’一樣,希望Borderline每一位朋友都可以不斷挑戰自我,和borderline一起找尋突破自己人生的新邊界。

攝影:楓華傳媒集團
梁曉敏 採訪報道



加拿大人常用賬戶的 供款額度和牛奶金又漲了



本刊訊

免稅儲蓄賬戶(Tax Free Savings Account, 簡稱TFSA)2024年的供款限額已經正式公布。

加拿大稅務局(CRA)證實, 2024年的上限為7000元, 高于2023年的6500元和2022年的6000元。這是TFSA賬戶歷史上首次連續兩年上調年度限額。

TFSA于2009年推出, 為年滿18歲的加拿大人提供終身免稅的儲蓄和投資方式, 無論是用於退休還是其他目的。TFSA的供款是用稅後資金支付的, 供款所得的收入以及其中的任何收益都是免稅的, 即使在提款時也免稅。

供款上限每年設定, 并根據通貨膨脹率增加。2024年的最高限額為7000元, 反映了該額度指數在計入通脹後的四捨五入值。未使用的TFSA供款額度可延至下一年, 而當年提取的任何款項祇能在下一年投入。

自TFSA推出以來, 從未供款且符合資格的人, 到2024年可獲得的總供款額度為95,000元。

任何年滿18歲的人都有資格開設TFSA, 供款額度從他們年滿18歲的那一年開始累積。

從應稅收入超過246,752元開始, 稅率為33.0%, 高于2023年的235,675元。

從應納稅收入超過173,205元開始, 稅率為29.0%, 高于2023年的

165,430元。

從應稅收入超過111,733元開始, 稅率為26.0%, 高于2023年的106,717元。

從應納稅收入超過55,867元開始, 稅率為20.5%, 高于2023年的53,359元。

收入低於55,867元的稅率為15.0%。

對於淨收入為173,205元或以下的納稅人, 2024年的基本個人稅額(BPA)為15,705元。

收入超過173,205元, 基本個人稅額減少, 淨收入為246,752元(應納稅收入超過33%的稅率), 基本個人稅額為14,156元。

2024年聯邦商品和服務稅(GST/

HST) 抵免為:

成人最高: 340元

兒童最高: 179元

個人補貼超過11,039元, 將扣減這項抵免, 家庭淨收入超過44,324元, 將扣減這項抵免。

2024年兒童福利金(CCB, 俗稱牛奶金):

6歲以下兒童: 最高7,787元;

6至17歲兒童: 最高6,570元;

家庭收入超過36,502元, CCB將扣減。

每年7月, 福利金會根據上一年度調整後的淨收入重新計算。CCB與通脹掛鈎。

最後, 2024年的福利金通脹指數是4.7%。

駐多倫多總領館品牌活動 “中國熊貓杯”學生演講大賽迎來 10 年慶!



本刊訊

2023年11月26日, 由中國駐多倫多總領館主辦、加拿大華文教育學會承辦的2023“中國熊貓杯”學生中文演講比賽圓滿結束, 這也意味着作為中國駐多倫多總領館品牌項目的“中國熊貓杯”學生大賽系列活動, 已經走過了10個年頭。

當天, 來自加拿大安大略省、曼尼托巴省和其他省份的近80位學生, 通過現場和ZOOM視頻相結合的方式, 參加了最終的決賽, 并決出了一二三等獎和優秀獎。其中程禹慈獲小學新移民組冠軍, 布曉靈獲小學土生組冠軍, 水鈺涵獲中學新移民組冠軍, Valenzia Lau獲中學土生組冠軍。

本次大賽要求華裔青少年參賽者個人獨立創作并完成三分鐘演講。中學組的演講主題為“天下一家”。在決賽中, 有的選手講述了自己和來自不同國家、不同種族的同學們一起上課、成為好朋友的故事; 有的同學感慨當今世界爆發的地區衝突為人類帶來了新的挑戰, 現在世界各國更需要和平、理解與包容; 還有同學以“魯班鎖”比喻和平, 呼喚地球村的居民們像“魯班鎖”的每個零件一樣緊密團結在一起, 超越分歧, 和平共處, 攜手並進。年輕選手們在比賽中, 迸發出青春洋溢的熱情, 并且引經據典, 呈現了不少閃光的金句: “四海之內皆兄弟”, “美美與共, 天下大同”, “五色交輝,

相得益彰; 八音合奏, 終和且平”。同學們對“天下一家”的理解, 令人看到未來的希望。

小學組的演講主題為“我和中國”。進入決賽的選手中, 有的同學講述了學習中文的樂趣, 有的選手暢談自己喜愛的中華美食, 還有同學分享了到中國旅行、探親時見到的詩情畫意的美景, 經歷的生動有趣的故事。

中國駐多倫多總領事羅偉東在致辭時說, 海外華裔青少年是海外華僑華人社會的希望, 也是弘揚傳承優秀中華文化的未來。羅偉東總領事希望領區華裔青少年努力做中華文化的傳承者、民族復興的參與者、中加友好的推動者; 同時希望從事華文教育的教師、學生家長以及華社和社會各界, 共同推動領區華文教育的發展和繁榮。

“中國熊貓杯”系列比賽, 是中國駐多倫多總領館在2013年, 為紀念中國的兩祇大熊貓“大毛”和“二順”入駐多倫多動物園而創辦的品牌系列活動, 目的是鼓勵加拿大的華裔青少年努力學習中文和中國文化、做中加兩國的友好使者。至今, 該系列活動已經舉辦了10年。承辦單位加拿大華文教育學會積極組織全國各學校華裔學生參賽, 10年來已經吸引了數萬名華裔學生參與, 受到家長們的普遍歡迎, 也為加拿大華裔青少年學習中文和中國文化起到了積極的推動作用。

中國駐多倫多總領館和承辦方加拿大華文教育

學會表示, 本次比賽的決賽學生的獲獎作品, 還將結集出版。中國駐多倫多總領館表示, 下一個十年, “中國熊貓杯”中文演講比賽還將繼續舉辦, 并探索新的比賽模式, 以更好地適應新時代的發展。





NU STREAM | JOHOME

让天下沒有难卖的房

416.333.1111



12 Plus 免費服務 + 18 Plus 免費推廣渠道

新趋势地产精英团队

服务大多伦多各地区

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

楼花团队

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

[更多暗盘, 请咨询新趋势经纪]

让天下沒有难卖的房

 9 Sherrick Dr, Whitchurch-Stouffville Asking: \$5,680,000	 218 Pleasant Ave, Toronto Asking: \$3,390,000	 24 Rouge St, Markham Asking: \$3,200,000	 26 Liebeck Cres, Markham Asking: \$2,880,000	 135 Lawford Rd, Vaughan Asking: \$2,388,000
 180 University Ave E 2609, Toronto Asking: \$2,238,000	 30 Inn On The Park Dr 423, Toronto Asking: \$1,619,000	 7191 Yonge St E 1009, Markham Asking: \$1,428,000	 4 Jadite St, Whitby Asking: \$1,299,000	 40 Rakewood Cres, Toronto Asking: \$1,268,000
 40 Rakewood Cres, Toronto Asking: \$1,326,000	 4 Jadite St, Whitby Asking: \$1,299,000	 2728 Peter Matthews Dr, Pickering Asking: \$1,229,000	 10 Rouge Valley Dr W 1115, Markham Asking: \$1,168,000	 7191 Yonge St E 1011, Markham Asking: \$1,100,000
 11 Wellesey St W 3208, Toronto Asking: \$1,048,000	 7191 Yonge St E 1010, Markham Asking: \$994,000	 40 Hyderabad Lane, Markham Asking: \$999,000	 7191 Yonge St E 1010, Markham Asking: \$994,000	And More ...

近期热门楼花

 CENTRICITY CONDOS PLEASE CONTACT US	 ARCADIA DISTRICT CONDOS PLEASE CONTACT US	 SOUTH FOREST HILL CONDOS PLEASE CONTACT US	 THE BRANCH CONDOS PLEASE CONTACT US	 EXPRESS 2 CONDOS PLEASE CONTACT US
 PARK ROAD CONDOS PLEASE CONTACT US	 BRAVO FESTIVAL CONDOS PLEASE CONTACT US	 THE DAWES CONDOS PLEASE CONTACT US	 LSQ2 CONDOS PLEASE CONTACT US	And More ...

[更多暗盘, 请咨询新趋势经纪]

Canada After School Group

加拿大課後輔導中心北約克新校區隆重開業，Open Day 盛況空前！

本刊訊

“Canada After School Group” 加拿大課後輔導中心簡稱CASG于11月26日中午為北約克新校區 (96 Scarsdale Rd, North York, ON) 舉行剪彩開業慶典儀式。三級政要聯邦國會議員蔣振宇、安省省議員柯文彬、列治文山市副市長陳志輝、列治文市議員崔冰輝及學生家長等社會各界朋友，百餘人出席共同慶祝這個里程碑。除了四位到現場的政要嘉賓，CASG很榮幸收到了賈斯汀·特魯多總理的賀信以及所有三級政府政要的大力支持！

除了正式的典禮儀式，還有數

十位學生代表帶領前來參觀的家長們領略校園，為家長和學生們提供了更直觀的了解新校區的機會。各種互動環節禮物發放更是讓家長們和學生們滿載而歸，呈現一場精彩紛呈的教育盛宴。

開業儀式活動主持人韓笑首先介紹了Canada After School Group。CASG由Emily Liang與Grace Zhao共同創始，是一支由來自加拿大和美國的300多名認證教師組成的出色、專業的團隊。它旨在提供豐富課外活動和學術資源，不僅為學生提供更多學習和成長的機會，更在幫助他們在學校之外發展技能、興趣和特長。

開業典禮在主持人的宣告下



正式拉開帷幕！Canada After School Group聯合創始人Principle Liang發言致辭：今天我們齊聚一堂，共同慶祝北約克校區的盛大開業。CASG成立的第七年，從最初的在綫課程到現在在加拿大的第二個校區，CASG已經為至少3000名

學生提供了在綫和面對面的輔導。秉持着“No One is Left Behind”的使命，CASG永遠保持追求Excel. Achieve. Lead. 我們相信CASG不僅是在培養學業成功的人才，更是在塑造未來的領導者！

國會議員蔣振宇致詞并代表總

理宣讀賀信，蔣議員表示很高興看到Canada After School Group 在多倫多地區成立了第二個校區，今天北約克校區的建成標志着CASG可以為更多地區的學生提供更好的教育，創造更加美好的未來，并且相信CASG可以不忘初心，在未來的發展中能夠不斷取得新成績，展現新風采！

安省議員柯文彬也出席活動并發表致辭，柯議員希望在百業競爭的今天，Canada After School Group一直專注于保持“專注品質，服務至上”，致力于以一流的服務，專業的教師團隊，創新的理念為學生提供優質的教育服務。

列治文市副市長陳志輝，列治文市市議員崔冰輝也都出席了此次活動。他們共同希望Canada After

School Group以這次校區開幕為契機，積極推動加拿大的教育事業發展，他們表示希望CASG早日可以在列治文市開設分校，在促進各個社區乃至國際間的教育交流方面做出新的貢獻。

Canada After School Group優秀的教師代表Tamara老師為大家分享了對學生成長的熱愛和期許，以及她與CASG相遇和共同成長的經歷。Tamara老師從2019年開始加入CASG在綫上授課到2021年開設第一個綫下校區成為Markham的優秀教師再到2023年北約克成立，Tamara老師一直站在教育的最前沿，指導和激勵學生。

她毫不懷疑，CASG將會取得巨大的成功，并為我們所有學生的未來照亮前程。



經過長時間的努力和籌備，CASG Future Merit Scholarship基金正式成立！此基金不僅關注學員們在競賽中的表現，更注重他們在學習過程中的創新能力和成長。CASG將為優秀學子提供更多學習機會，激發學生的學術潛力。在未來的日子裏，CASG Future Merit Scholarship基金將通過各種方式為成員提供支持，一起攜手前行，用知識、才能和夢想點亮未來的道路。

剪彩儀式正式開始，CASG創始人以及各位政要共同剪彩并放飛氣球。

這次開業典禮是一場教育盛

事。Canada After School Group新校區以其豐富的課程和活動，為北約克地區的學生提供了更廣闊的學習空間。我們期待着看到更多學生在這裏茁壯成長，迎接美好未來！

新學期，新篇章，Canada After School Group North York Campus在這裏等你，與你一同攜手創造更加精彩的明天！冬令營，After School, 春季課程，持續招生中感興趣的家長朋友們快來報名吧！

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏
部分圖片由主辦方提供

地產·理財

Realty & Finance



楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.

財富舞臺·凝聚精彩



微信公眾號

加中資訊網

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

多倫多版 第159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

2024 年國際學生是否會有新的 PGWP 延期?

加拿大將加快部分訪客簽證進程!

本刊訊



由于永久居留 (PR) 選擇有限，加拿大的國際學生對 2024 年 PGWP 延期政策寄予厚望，祇是爲了讓他們能夠繼續工作。截至2023年第二季度末，加拿大有近220萬臨時居民，其中超過100萬人持有工作許可證。

這一數字在一年內幾乎翻了一番，較 2022 年第二季度末的 60 萬左右。最近，移民部長馬克·米勒也承認，國際學生應該明白，永久居留權的選擇是有限的。通常，國際學生從加拿大教育機構畢業後，PGWP祇會發放一次，沒有任何延期的空間。

然而，加拿大在新冠疫情期間推出了臨時 PGWP 延期政策，允許持有研究生工作許可的國際學生將其身份延長 18 個月。該政策隨後于 2022 年和 2023 年重新推出。

目前有效的2023 年 PGWP 延期政策允許國際學生在其身份已過期或在 2023 年 12 月之前過期的情況下將其工作許可證延長最多 18 個月。這還包括之前根據 2022 年政策獲得延期的國際學生，再次受益于額外的 18 個月工作許可證。

2024 年 PGWP 延期的必要性

PGWP 必須在 2023 年 12 月之前到期，才有資格享受 2023 年延期政策。另一方面，同一課程和入學的學生的許可證有不同的到期日期。

這導致了學生之間的裂痕，有些學生在 PGWP 于 2024 年 1 月或更晚到期時没有得到公平或正當程序的處理。通常，國際學生依賴于加拿大旗艦永久居留途徑“快速通道”系統的加拿大經驗類 (CEC) 類別。

IRCC 過去曾舉辦針對 CEC 的多輪邀請，在加拿大擁有 1 年或以上技術經驗的國際學生是理想的候選人。然而，自 2021 年 9 月以來，IRCC 就沒有舉辦任何僅限 CEC 的邀請賽，現在已改爲基于類別的抽籤。

加拿大目前的臨時居民人數是加拿大歷史上最高的。因此，國際畢業生現在面臨着激烈的競爭和過渡到永久居留權 (PR) 的有限選擇。

2023年10月27日，馬克·米勒 (Marc Miller) 宣布，他們將在未來幾個月內審查畢業後工作許可證 (PGWP)，並使其更好地適應地區和法語國家的移民目標以及加拿大勞動力市場的需求。

但與此同時，加拿大已經爲經濟提供支持的國際人才需要通過 2024 年新的延期政策來保留。

2024 年 PGWP 延期政策會有嗎?

目前，還沒有官方消息或確認是否會對 2024 年到期的工作許可證再次推出 PGWP 延期政策。不過，國際學生對加拿大移民部長再次推出PGWP延期政策寄予厚望，讓他們有更多時間在加拿大居留和工作。

通常，IRCC直到最後一刻甚至當前保單到期後才會宣布此類保單。2023 年 PGWP 延期政策于 2023 年 3 月宣布，即上一政策于2022年12月結束三個月後。

不過，IRCC確實允許PGWP過期且也超出90天恢復期的國際學生受益于2023年新政策。關於 2024 年是否會延長 PGWP，目前還沒有明確的說法，這很不幸，但IRCC習慣不提前溝通。

畢業後工作許可證 (PGWP) 將於 2024 年初到期的國際學生現在應該開始探索其他選擇，以確保安全繼續留在加拿大。

加拿大將加快部分訪客簽證進程!

加拿大移民、難民和公民事務部 (IRCC) 最近宣布，作爲其名爲“加拿大未來的移民系統”的移民戰略報告的一部分，加拿大將很快開始通過其移民系統加快處理某些訪客簽證。

在提交行動計劃的同時，聯邦政府還提交了由移民和難民委員會牽頭、經與加拿大各利益相關方協商後整理的調查結果和其他內容。這是因爲加拿大希望更好地調整國家移民制度，以滿足國家不斷變化的經濟和人口需求。

IRCC 的目標之一是通過新的移民戰略，進一步縮短新移民的等待時間並提高服務標準。

政府行動計劃的這一部分屬於“爲新移民創造更受歡迎的體驗”這一更大目標的範疇，在這一部分中，加拿大表示有意加快某些訪客簽證的處理速度，尤其關注“因旅游、大型會議和活動”而申請入境加拿大的申請人。

加拿大還採取了哪些其他措施來幫助訪客簽證申請人?

這并不是加拿大爲改善對來自世界各地的游客簽證申請人的服務而採取的第一步。

今年6月，IRCC在“部分免簽證國家”名單上又增加了13個國家，使名單上的國家總數達到67個。這意味着，從 2023年6月6日起，“來自67個國家的游客可以申請電子旅行許可 (eTA: electronic travel authorization)，而不是訪客簽證 (visitor visa) ”。

這樣做的好處是，根據 IRCC 的說法，“大多數電子旅行許可申請”的獲批速度比游客簽證快得多，通常“在幾分鐘內”就能獲批，這對於希望臨時來加拿大的合格游客十分有利。

加拿大訪客簽證申請呈上升趨勢

雖然公眾對移民的關注點大多集中在永久居留權方面，但 IRCC 也指出，臨時居民 (包括訪客簽證申請) 也是移民部的關注點。

事實上，在 2022 年年底，IRCC 明確表示，加拿大正在全國範圍內處理的訪客簽證數量明顯高于以往。在去年12月19日的一份新聞稿中，移民部指出，他們正在努力“減少積壓，更快地處理訪客簽證”，以應對全球訪加意願的增加。

IRCC表示，按月計算，“加拿大目前處理的訪客簽證申請數量超過了(COVID-19)疫情之前”。具體而言，移民部指出，僅在2022年11月，IRCC就處理了超過 26 萬份訪客簽證。

這一數字值得注意，因爲IRCC還指出，“2019 年時，每月平均處理的訪客簽證量約爲18萬份申請”。

從這些數字來看，加拿大通過這一新戰略優先處理訪客簽證的舉措將使許多符合條件、希望在未來訪問加拿大的申請人受益。

來源：加拿大移民項目聯盟、日升投資與移民等網綜

今年就會降息嗎？通脹降温和經濟疲軟

12 月 6 日央行會議或將成爲市場拐點



本刊訊

策報告中的預測以下。天然氣價格處於三月份以來的最低水平。Capital 目前預計本季度總體通脹率平均爲 3.1%，而央行的預測爲 3.3%。

布朗表示，經濟看起來也弱于央行預期。第三季度國內生產總值數據今天出爐，市場一致預測早先預計的下降 0.1% 將上調至增長 0.2%。他表示，即便如此，經濟增長仍可能低于央行預測的 0.8%。

其他指標也支持這一點。布朗表示：“根據CFIB商業晴雨表，10月份內需不足的企業比例躍升至44%，這意味着GDP比其潛力低近1.5%。”

他還預計明天公布的就業數據將顯示失業率小幅上升和工資增長放緩，“這應有助於緩解央行對工資壓力揮之不去的擔憂。”

布朗表示，儘管加拿大央行行長蒂夫·麥克勒姆在通脹問題上發表了一些強硬言論，但“現在已經多次暗示降息的前景”。

政府官員上周重申，祇要有明顯的趨勢表明通脹率將下降至 2% 的目標，就可以在通脹率降至 2% 的目標之前開始降息。

Capital 預計央行需要在近六個月內看到這一趨勢，因此 3 月或 4 月最有可能開始降息。

不過，儘管市場預計 2024 年祇會降息 95 個基點，但 Capital 認爲央行需要將利率降低兩倍以上。

布朗表示：“我們不同意市場定價的主要原因是，根據我們的通脹預測，降息 100 個基點不足以阻止政策的實際立場變得更加嚴格。”

“換句話來說，央行將需要降息 200 個基點，以防止貨幣政策進一步拖累經濟增長。”

一個癥結可能是房地產市場。雖然房價正在下跌，但央行可能會採取更加謹慎的態度，以避免助長房價再次上漲。

然而，銷售與新上市比率最近跌至 2013 年以來的最低水平，這意味着房價的跌幅可能會超過 Capital 預測的 3 月份的 5%。

他表示：“在房價下跌速度加快之際，……現在人們可以很容易地提出相反的論點，即央行需要採取積極行動，以防止房地產市場陷入混亂。”

消費信貸已放緩至 30 年來的最低水平，國家銀行經濟學家估計，根據通貨膨脹進行調整後，消費信貸實際上下降了 1%。國家經濟學家St é fane Marion表示，加拿大上一次家庭信貸下降是在20世紀90年代的大衰退中，最優惠利率達到14%，失業率爲12%。

馬裏昂寫道：“在失業率仍低于 6% 的情況下，家庭信貸出現如此嚴重的收縮，這是史無前例的。”

“我們希望周五的下一份就業報告不會顯示招聘情況出現太大惡化，否則信貸周期將繼續惡化。”

思漫尼家居 | 傾心浪漫香奢 · 品讀知性優雅



思漫尼家居2023秋季
輕奢法式【莫蘭迪】PLUS
用藝術均衡法式風情，
演繹浪漫典雅生活。

生活是每個人的主場，
家是獨一無二的生活高定。

【藝術雕像/紫氣東來（水晶）/
高檔餐具】

素雅色調平衡藝術美感
多材質打造低調質感空間
近距離體會生活魅力

休閒椅系列
承載歲月溫柔，
放鬆身心舒適，

柔和線條設計靈動優美，
充滿溫柔、寧靜與文藝情懷。

精美餐廳系列
溫和暖陽的主色調
輔以宮廷金點綴
法式線條勾勒獨特造型
繁而有序，整潔利落
仿若置身法式宮廷
典雅氣質撲面而來

精緻臥室系列
以細緻華麗的雕花裝飾法式飾面
用自然與優雅勾勒如夢似幻的空
間
仿佛來到了夢幻場景
感受自由舒適的藝術格調
彰顯家的美學藝術

精緻的線條，雅致的空間，
怦然動人們的內心。
治愈力超强的莫蘭迪“感性家
具”，
彰顯自信放鬆的生活態度。
高端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，時尚雅致配合全球甄選的軟
裝精品，為您打造一站式家居購物展
廳，帶給您全新的居家體驗！
世間繁華萬千，終不及家的守望
相依！

有家有愛就有思漫尼

【公司簡介】

加拿大楓崗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.cimonyhome.ca
營業時間：Monday-Sunday
11:00am-5:30pm其他時間可提前預
約。（每周二休息）

精品】
把控整體空間，精心雕琢細節，
奢形、高顏、深意、優材，
共同打造法式浪漫香奢。

時尚&雅致
精緻軟裝系列



五個常見的房產權問題



本刊訊
在承建商，無須支付相關款項。律師
及早發現留置權很重要！買人的物業
帶 lien 的話，對新買家很多不利，
比如：借貸不被批准，或者留置權持
有人來索要權益等。

3. 產權欺詐 (Title fraud)
律師會發現一些危險信號，例如
在業主不知情的情況下偽造的文件被
用來實施產權欺詐。購買產權保險
可以保護您免受搜索過程中發現的任何
問題的影響。律師會檢查是否有任何
異常情況，例如產權最近是否轉移，
並驗證客戶的身份。讓律師和經紀參
與這一過程非常重要，這樣您就可以
進行多層身份驗證。私人交易更容易
受到身份欺詐的影響。

2. 侵占問題
鄰居的柵欄可能超出房產幾幾英
寸——這是一種侵占，但并不嚴重。
然而，律師可能會發現房屋的整體擴
建或地下游泳池侵占了他人的土地。
有時看來鄰居的柵子可能超出了自己
家的地界線，看看是否有任何地役權
或協議——有時有，有時沒有。例
如，有很多農村房產，很多人都有共
享車道協議，檢查這是否符合所有
權。如果存在地役權協議或侵占協
議，它就會隨著財產流動到下一個業
主。

4. 按本區範圍合法地
(Zoning Bylaws)

有時，賣方對房產的使用不符合分
區章程。例如，他們可能會在地下
室設立一家商店，或者將商業空間改
造成住宅閣樓。隨着短租賃變得越來
越頻繁，驗證市政分區變得非常重
要。如果人們不遵守分區章程或沒有

獲得適當的許可，當地的政府可以向
您收取罰款。

5. 公共記錄的錯誤

面積或物業紅線(Property Line)
等方面的錯誤也會使銷售變得複雜，
因為這會影響房屋的評估價值。例如
地役權之類的被遺漏了，或契約沒有
被正確地應用到一塊應該有的土地
上。產權搜索可以保護買家、賣家和
貸方避免可能導致銷售脫軌的重大問
題。房地產律師審查合同，確保其符
合所有規定，並且所有簽名都位於正
確的位置。通過查看契約和土地記錄
等公共文件，他們可以驗證該房產是
否由擁有該房產的個人、公司或房地
產出售，並檢查該房屋是否需要繳納
銷售稅。與房地產律師和經紀等專業
人士合作做好準備，有助於交易順利
進行。

1. 現有留置權 (Property Liens)

財產的留置權字面的全部含義應
該是“保留處置的權利”，也有人
翻譯為“抵押權”。可以包括從未付
債務和未繳稅款等，您接管財產之前
必須讓前業主付清。否則，作為新業
主，你有責任支付那些費用。按加拿
大的地產法，lien 一旦置放到物業
上，會永遠跟着物業走，除非及時
處理掉，帶 lien 的物業那樣可以交
易。如果是新建建築，這些留置權是

超一流的位置! Kennedy/Finch

全新豪宅式裝修獨立平房

超一流的位置!! 歡迎來到位於Kennedy/Finch這個全新豪宅式裝修的大地獨立平房! 屋主從上到下花了神話般的升級, 使其能完美的拎包入住, 另外全新完成土庫也適合分租, 周邊的大量新建房屋適合將來翻建, 潛力無限! 房子的布局非常明亮和寬敞! 配有優質工程實木地板。現代化設計的廚房及花崗岩臺面。樓上三間寬敞臥室, 加兩個全浴, 土庫獨立入口, 也配有現代化廚房, 全新洗衣房和新型防水乙烯地板! 全屋全新門窗及全新家電! 社區毗鄰所有大型華人超市, 各大餐廳, 社區中心, TTC, 公園, 401高速公路僅數分鐘路程。不容錯過!! 地址: 31 Bellefontaine St, Scarborough



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

HWY 26 GAS STATION



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



Jansen Hu
胡偉
905.962.2121
Email: huwei_jansen@hotmail.com

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

物業

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

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

位置 & 社區

巴裏是加拿大安大略省南部錫姆科湖沿岸的一座城市, 為該省大馬蹄地區北部的重鎮。根據2021年加拿大人口普查顯示, 巴裏市內人口為156,130人。本次介紹的油站僅距巴裏市區不到20分鐘車程, 占據了加油站的黃金地點。此外, 本油站位于通往GTA附近最大的兩大旅遊勝地藍山和 Wasaga beach 的必經之路上, 一年四季為本站帶來了穩定的客流量。巴裏一帶為原住民來往錫姆科湖和喬治亞灣的

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

利潤

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

現如今, 越來越多的具有遠見的投資者移民到了北美地區, 他們逐步將目光從房地產事業轉移到了加油站事業。眾所周知, 投資加油站是一項投資額雖高, 但利潤以及回報驚人的投資項目。加拿大地區的加油站目前已經成為投資者眼中的“香餡”。

您作為一名有頭腦有實力的投資人, 一定不要錯過這次難得的機會, 成為一個油站的經營者將會帶您在財富的道路上飛速馳騁, 并同時擁有一個可以世代相傳的好生意, 好物業。

PROJECTED STATEMENT OF INCOME

3 Years (2023 - 2025)	2023	2024	2025
REVENUE			
Sales - Gas	7,500,000.00	7,875,000.00	8,268,750.00
Sales - Convenience Store	1,300,000.00	1,365,000.00	1,433,250.00
ATM & Other	85,000.00	89,250.00	93,712.50
Tim Hortons	60,000.00	63,000.00	66,150.00
Total Revenue	8,945,000.00	9,392,250.00	9,861,862.50
EXPENSE			
Cost of Goods Sold - Gas	6,900,000.00	7,284,375.00	7,648,593.75
Cost of Goods Sold - Convenience	936,000.00	982,800.00	1,031,940.00
Salaries and Wages	152,871.00	156,872.00	156,873.00
El Expenses	5,655.48	5,938.25	6,235.17
Bank & Credit Card Charges	126,610.80	132,941.34	139,588.41
Property Taxes	26,857.00	26,858.00	26,859.00
Insurance	10,600.00	11,130.00	11,686.50
Alarm & Security	1,600.00	1,680.00	1,764.00
Utilities Water	2,712.00	2,847.60	2,989.98
Utilities Gas	31,000.00	32,550.00	34,177.50
Lawn Sprinkler/Plowing Expense	18,000.00	18,900.00	19,845.00
Total Expense	8,211,906.28	8,656,892.19	9,080,552.30
PROJECT PROFIT	733,093.72	735,357.81	781,310.20

最熱門商業投資良機: 滑鐵盧 Kitchener “多單位公寓” 投資物業出售

商業地產“多單位公寓”目前是市場上最搶手項目。

663 Victoria St. S. Kitchener, Waterloo, ON

Presented by:

Mary Huang

Broker, FRI, President

HC Realty Group Inc., Brokerage

物業概況

NUUD 大廈位於 Kitchener 市中心地段, 3年新建築共有7層, 全樓包含94個帶家具設備齊全的單身套房和74個停車位, 現金流強勁, 租金好, 租客群全是年輕的專業人士, 全部配備時尚設計的家具, 買家可承接A類銀行3.44%低息貸款, 占地0.83英畝, 建築面積為47,845平方英尺已得到政府批准將公寓樓轉為共管公寓的許可。

售價: \$3200萬加元

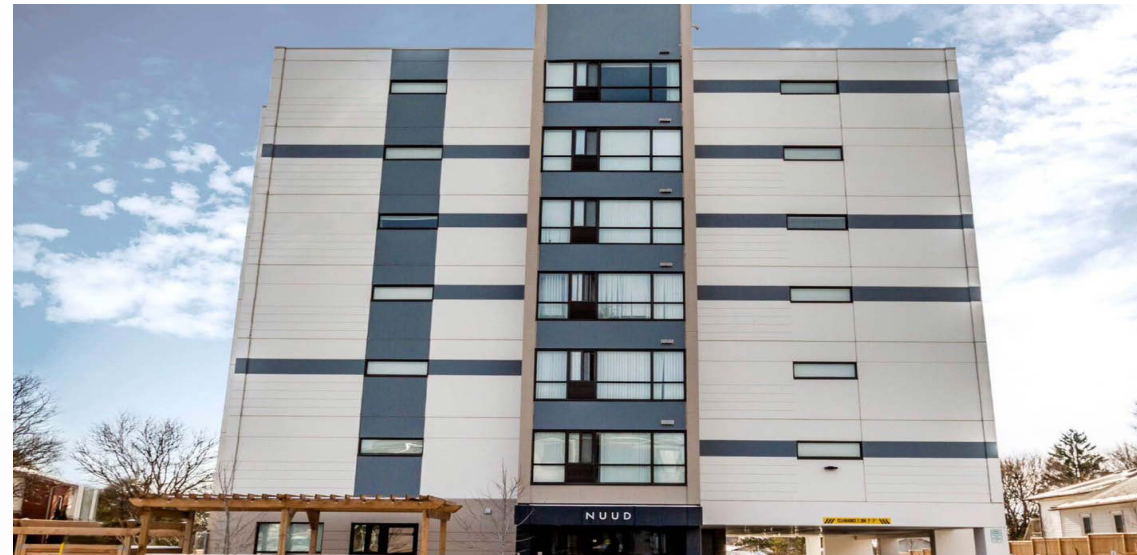
購買 NUUD 的 10 大理由

雖然金融市場持續加息, 處於高息狀態, 但疫情後, 加拿大經濟恢復快速, 失業率極低, 銀行表現良好, 公寓存貨不足, 造就公寓出租市場租金不斷上漲。

疫情後, 在商業物業的投資市場上, “多單位公寓” 的交易量極少, 因為該類物業投資者擁有足夠好的資金流, 所以很多業主都不肯出手。

NUUD 採用了獨特創新設計概念, 提供時尚的家具和配套設備, 滿足年前專業人士的需求, 創造良好的居住環境。

租客群體: 年輕的專業人士, 有較高穩定收入, 該項目每年約\$175萬收入。



3年新的物業, 維修成本極低, 可為買家增加儲備金基數。

該物業由著名的物業管理公司 Domus Inc 管理, 費用控制好, 租金收入有穩定的保證。

該物業2021年之後交接, 不受租金漲足限制, 政府允許根據現有市場進行調整。

該物業 (Condominium status) 已通知政府審批, 未來可轉為共管公寓出售, 升值潛力無限。

該物業由超過45年房地產經驗的團隊設計和建造。

該物業買家可承接低利率3.44%的商業貸款, 可為買家節省貸款利息的支付成本。

物業詳情

NUUD 大樓 位於安大略省滑鐵盧地區, 基奇納市中心西南部核心地帶, 維多利亞街南663號

該建築共有7層全樓包含94個設備齊全的單身套房和74個停車位, 占地0.83英畝, 建築面積為

47,845平方英尺。

NUUD 地處位置交通極盡便利, 坐落於公共交通路線上, 公共交通10分鐘車程內可抵達基奇納市中心, 通過 Westmount Rd N 僅4.2公里即可直達滑鐵盧大學, 聖瑪麗醫院, 並且周圍有豐富的餐廳和購物選擇。

NUUD 是在基奇納-滑鐵盧地區首款全部由單身公寓組成的物業大樓; 這種實惠與美麗兼顧、功能及配套完備的套房式公寓設計絕對是專業辦公人士的不二之選!

每種戶型均經過家具軟裝等特別定制, 布局精心考究, 最大程度地提升功能性。這種出色的空間利用設計仍使每個單元配備完整的廚房、石英臺面、不銹鋼電器、起居區域以及帶全尺寸玻璃門的超大瓷磚淋浴間。現代化的裝飾和超尺寸大窗戶為每一位客人打造出一個舒適的租賃空間, 讓租戶有一個溫馨的家。

售價: \$3200萬加元

大樓 公共區域配備歐洲設計中央供暖及熱水系統

高效節能新風系統

每個套間 Rogers 高速互聯網使用

定制家具, 包括沙發、雙人床、床頭櫃、書桌和擱架

專業設計的帶石英臺面的完整廚房, 新型不銹鋼 Whirlpool 品牌電器, 包括冰箱、爐竈、洗碗機和微波爐

每戶獨立的通風系統 (各單元戶型之間無共用通風)

配備獨立窗式空調及節能壁掛式供暖, 以達到最優節能環保標準

超尺寸大窗戶

豪華乙烯基地板

超大的瓷磚淋浴間, 帶玻璃門

時尚、現代化的裝飾

雙衣櫥設計和額外配置物架提供充足的存儲空間, 寬敞的浴室配有超長置物架和梳妝臺

房產規格

位置: 維多利亞街南側, 西蒙特路以東
房產類型: 7層公寓樓, 配備電梯
地塊面積: 0.83英畝, 前臨約108.21英尺
建築面積: 47845平方英尺
建築年份: 2019年
單元數量: 92個單身公寓/套房
單元面積: 每個套房約340平方英尺
單元戶型: NUUD I, NUUD II和NUUD III

III 建築結構: 混凝土樓板鋪設在澆築的混凝土基礎上



土基礎上

屋頂: 平屋頂, 防水層

窗戶: 鋁制框架

HVAC系統: 公共走廊採用義大利高效新風裝置

水電計量: 獨立式冷氣機和供暖每個單位均可單獨控制水和電單獨分表計量, 由租客支付

室內裝飾: 整體採用乙烯基複合地板

停車位: 74個側面和後面的停車位 (出租)

洗衣: Huebsch 最新投幣洗衣幹衣組合系列 (付費使用)

網路: 高速網線接口已連接所有單位

分區: RES-6 (多住宅)

利潤率

2022-23年預期收入和支出

年度收入:

套房租金收入: 1,684,464.00

其他收入 (停車、洗衣、能源服務費):

55,247.00

總年度收入: 1,739,711.00加元

2022-23年預期運營支出:

物業稅: 114,370.00

保險: 21,845.00

物業管理、公用事業和其他費用:

124,920.94

總支出: -261,135.94

淨經營收入: 1,478,575.06加元

2.3 可轉讓的抵押貸款細節

總貸款金額: 18,200,000.00

貸款信息: 3.44%

貸款期限: 5年/30

年

月供款 (本金+利息): 80,871.12

利息調整: 2021年

12月1日

到期日: 2026年12

月

地區亮點



滑鐵盧地區

滑鐵盧地區涵蓋了城市和鄉村, 包括基奇納和滑鐵盧該地區擁有多樣化的經濟, 涵蓋製造、技術和金融等重要領域該地區的高科技技術產業正在迅速增長, 預計人口將在未來幾年內迅速增長

基奇納

基奇納是滑鐵盧地區最大的城市, 是高科技與創新企業快速增長的中心該城市人口增長迅速, 超過安省每年平均人口增長的速度

多倫多與基奇納租賃市場

多倫多單身公寓/套房

根據多倫多地區房產局2023年第二季度租賃市場報告, 在多倫多市共有546個單身套房公寓通過MLS系統租賃未配置家具的公寓單元, 平均每月租金為2102加元

基奇納單身公寓/套房

根據2023年第二季度多倫多地區房產局MLS系統租賃的單身套房數據, 基奇納不到5年的新單元, 單身公寓單元平均月租金約為1750加元, 是未配備家具的公寓單元, 面積為499平方英尺或以下, 不包括停車位或儲物櫃

價格

售價: \$3200萬加元

每單元出售售價: \$347,826.09加元

投資回報率: 4.62%



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

Yonge / Bloor 一年新 1+1 房豪華公寓出售, 直通地鐵, 舉步多大 / 名店街
售價 \$88 萬 8

- 【地址】#505-3 Gloucester St, Toronto
- 【位置】Yonge & Gloucester
- 【臥室】1+Study
- 【衛浴】1
- 【管理費】\$378.74/月

多倫多 Yonge & Gloucester 市中心熱門地段 Gloucester on Yonge 網紅大樓 1+1 房 1 衛豪華公寓出售。

9 呎樓底; 全屋通鋪複合木地板, 500 呎。

開放式餐客一體空間。客廳臥室均為落地大玻璃景觀窗, 采光視野上佳。廚房配備白色落地組合櫥櫃, 擴大收納空間。嵌入式不銹鋼電器, 滿足日常生活所需。廚房及衛生間均升級為石英台面。

臥室帶衣櫥和四件套衛浴, Den 帶摩登玻璃門, 空間寬敞完全可做書房或小臥室。

大樓內直達 TTC 站, 舉步多大, Ryerson 大學; 單位寬闊明亮; 包水費; 大樓設施完善, 有健身房, 泳池, Guest Suites, 戲院, 會議室, 派對室, 圖書館, Coffee Bar, lounge。

帶優質租客到 2024 年 3.15, 月租 \$2550。



Leslie / York Mills 名校區 3+1 房 3 衛半獨立屋出售, 分門地下室
售價 \$149 萬 9



【地址】261 Woodsworth Rd Toronto Ontario M2L 2T5

【路口】Leslie / York Mills

【占地】29.94 x 132.41 呎

【臥室】3+1

【衛浴】3

【洗衣干衣】2 套

【廚房】2 個

【地下室】分門完成式地下室

【車位】4

【地稅】\$5,643.34 / 2023

多倫多 Leslie / York Mills 熱門生活位置 3+1 房 3 衛 4 車位半獨立屋出售!!

物業坐落於 C12 區 (Bridle Path 社區也被劃分在同一區) 的 St. Andrew-Windfields 社區, Leslie 與 York Mills Rd 交界處, 在 401 高速以南, York Mills 以北, Yonge 以東和 East Don River 河谷間地帶以西。

全磚外牆, 加寬長車道可停 4 車。物業完成裝修地下室, 分門出入, 兩個洗衣房, 兩個廚房。

\$\$\$ 升級, 時尚室內設計, 全屋木地板, 加裝射燈 (包括地下室) 無數。配有現代風格壁爐配花崗石牆。餐客一體開放式格局, 現代化廚房帶定制加高櫥櫃連 Moulding, Quartz 台面連中央島及 Pantry, 帶全套廚房電器。

主層主臥帶射燈, 落地推拉玻璃門, 可直接步出後院 Deck, 同時增加了室內景觀效果。衛生間均升級為石英台面。主衛四件套, 其他衛生間帶玻璃沐浴間。

完成 1 房 1 衛 1 廚房分門地下室, 單車庫可改建成私人娛樂及健身房, 帶獨立洗衣房和廚房, 完全滿足一個小家庭日常所需。

物業屬於頂級學府校區; 臨近醫院, 購物中心, IKEA 等等; 舉步 Go Train/TTC 站, 401 高速。是您自住或投資的最佳選擇!!

FOR SALE



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



ASKING PRICE
\$1,315,000

- BEDROOM 3
- BATHROOM 3
- PARKING 2
- GARAGE 1
- FRONT ON WEST

MLS#: N7266804 ADDRESS: 20 Carole Bell Way W, Markham, ON, L6E 0W2



【万锦】Wismer 全新/可随时入住镇屋, 近 2000 平方英尺, 靠近 Markville 购物中心, 去火车站、高速公路、公园、中学和小学。周围环绕着绿地、保护区和宁静的水道。不用抢! 先到先得, 可随时入住, 2024 年初 Final

HC REALTY GROUP INC., BROKERAGE

您的 Term (期限式) 保險 是否需要轉換成終身保險?



馬新明
Max Ma

資深專業精理理財顧問
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

Term (期限式) 保險是純保障性的“消耗型”保險，保費很便宜，但到期需要更新 (Renew) 時，價格却會上升好幾倍，所以，對Term保險的一般的處置原則是：要麼到期捨棄不要，要麼在到期前將其轉換 (Convert) 成終身保險或其它更長期限的Term保險。我們先來談談是否需要將Term保險轉換成終身保險的問題，主要有以下幾方面的情况：

其一，投保人需要一份終身保險以用于夫妻間的互保；或為將來“百年”後準備一筆最終費用；或需要通過終身保險來免稅傳承一筆財富給孩子；或者需要借助終身保險的延稅投資功能來積累一個財富用于補充將來的退休收入。

其二，投保人其實也并不喜歡“消耗型”的Term保險，但以前由于經濟條件所限或資金預算暫未確定而不得不暫時購買，現在經濟狀況好轉，有條件購買終身保險了。以前購買Term保險時已鎖定了一個好的身體狀況，現在祇需將已鎖定的Term保額轉成終身保險即可，不需要重新申請。

其三，被保人身體已變差，若重新申請終身保險可能要被加價或拒保，所以，最好是將以前購買的 (也就是鎖定的) Term保額轉成終身保險。

有關Term保險轉換的原則和方法，主要有以下幾點：

第一，您若祇看重保險的純保障功

能，很認可Term保險的特點和優勢，同時至少需要十幾或二十年或一直到65歲的保障，而且在必要的保障需求消失後并不看重保險的其它功能，那麼您就應該把目前的Term-10盡早轉換成Term-20或T-65 (即保費一直到65歲都不改變的期限式保險)，但Term-10祇能在前5年才被允許轉換成Term-20或T-65。

第二，如果您覺得購買Term保險祇能作為一定期限內的保障，長期擁有它是在“浪費”錢，而您現在也有了一定的經濟條件購買一份終身保險，那麼，您就應該按如下原則盡快將部分或全部的Term保險轉換成終身保險：如果您祇是想擁有一份終身保險以用作將來傳承一筆確定的財富給孩子，那麼，您就應該將Term保險轉換成基本型的U.L保險 (指祇付基本保費、不作額外投資的U.L)；如果您還想利用保單來積累一個可觀的財富，以用于將來補充退休收入的需要并兼顧傳承部分資產給孩子，但又不想操心投資增值的具體過程，那麼，您就應該將Term保險轉換成分紅式W.L保險。

第三，如果您以前購買Term保險時已經鎖定了最好的核保等級，而且您又不需增加總保額了，那麼，最好的辦法就是直接將Term保險的部分或全部轉成終身保險 (假定剛好這個公司的此類終身保險也是最適合您的)，祇要是在

Term保險生效後的10年內轉換，您的終身保險就仍然是最好的核保等級；10年後轉換則就是標準級。但如果您以前購買Term保險時并不是很好的核保等級，現在您反而身體更好了，那麼，您就應該另外申請終身保險，讓保險公司重新為您核保。若體檢和核保結果比以前更好，則應另外購買這份終身保險；否則，就應從現有的Term保險中直接轉換。

第四，有條件時應盡早轉換。雖然購買Term保險時已鎖定了可保性，身體因素不會影響到您的終身保險的保費，但年齡因素還是會明顯地影響到的，所以，有需要并有條件時應盡早轉換。越早轉換越便宜，終身保險的效率也就越高！

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

電話：647-832-6780；Email: maxmaf678@gmail.com；更多相關文章請瀏覽www.msunfinancial.com/blog，或關注他的公眾號：MaxMa-Canada，或加其微信：maxma678)

十一次之後的迷茫



Halen D. Zhao
647.296.5823
dongxi Zhao@gmail.com



美聯儲已加息11次，聯邦基金利率創22年來新高，美國還會加息嗎？

9月美聯儲暫停加息，聯邦基金利率維持在5.25%-5.50%。本輪美聯儲已加息11次，聯邦基金利率創22年來新高。創二十二年來新高。

二十二年前，我還在我的家鄉，工作和金融服務行業毫無關聯，我父母都是教師，我長大後也成了她們。從小到大的小環境就是學校和教室。我回想着自己的童年或者是出國前的生活，工作環境和經歷。在國內我好像一直沒有和污濁打過交道。我也不是說金融行業污濁，但誰也否認不了金錢是檢驗人性的高手，是檢驗人性最好的標尺。這種透徹心扉的領悟并會讓人內心很舒服.....

現實就是：好的公司要談錢，好的婚姻也要談錢。錢在哪裏，員工的心就

在哪裏，錢在哪裏，女人的心就在哪裏。

所有的感情破裂，其實就是利益的破裂。所有的矛盾，也是因為錢給的不够。祇要給的錢足夠多，任何的矛盾都可以化解。公司、家庭、夫妻、孩子.....一切矛盾的根本就在于利益分配的問題。利益分配一解決，一切表面問題都迎刃而解。戰國時期商鞅去秦國幹了個啥？不就是改了稅收，重農抑商，獎勵耕織等利益分配嘛。

談錢呢，確實很庸俗。但成長的過程就是直面各種庸俗的過程。所謂浪漫的漂亮一點而已。想到這些，雖然感到內心有些不甘和掙扎，但還是被現實征服了。

最近大經濟環境的糟糕，直接影響到了每個人的精神狀態和生活品質。長

期高利率引發的資本回流讓何時降息成為全球市場主要關注點。9月議息會議保留2023年再加息一次的指引，同時調低2024年降息預期由四次降至兩次，意味着美聯儲進一步從“更高”向“更久”轉變。未來市場關注點將轉向“降息條件”的完備性，即核心通脹的順利回歸、勞動力市場的持續降溫與金融穩定性的保持。

能否在不加息的情況下壓低通脹？應該是有，比如取消關稅打通供給的瓶頸，但這個問題好像不僅僅是經濟問題了，涉及政治問題往往更加複雜。

在如此不穩定的經濟形勢下，我們團隊竭誠為您提供最安心的金融服務，需要在銀行做refinancing套現或者是需要資金短暫周轉 (私人貸款) 渡過難關的客戶請聯系我們：6472965823

錨定建設國家中心城市奮力推進沈陽新時代

——2023 海外華文媒體沈陽采訪行活動沈陽市長呂志成專訪

本刊訊

2023年，是全面貫徹中國共產黨第二十次全國代表大會精神開局之年，是國家實施東北振興戰略20周年。沈陽是東北亞國際化中心城市、國家歷史文化名城、國際性綜合交通樞紐城市，也是全國先進製造業基地、東北現代服務業中心、區域性科技創新高地，在國家重大戰略布局中地位舉足輕重。

進入新時代、踏上新征程，我們深入學習貫徹習近平主席關於東北、遼寧振興發展的重要講話和指示批示精神，認真貫徹落實習近平主席在新時代推動東北全面振興座談會上重要講話精神，立足新發展階段，完整準確全面貫徹新發展理念，牢牢把握維護國家“五大安全”的重要使命，牢牢把握高質量發展這個首要任務和構建新發展格局這個戰略任務，錨定建設國家中心城市，聚焦推動產業發展與轉型、城市發展與轉型、社會發展與轉型，深入實施全面振興新突破三年行動及“振興新突破、我要當先鋒”專項行動，努力在遼寧打造新時代“六地”中當好“排頭兵”，奮力走出一條高質量發展、可持續振興的新路子。具體來說，就是“一個提升、五個推動”。

一、着力提升城市發展能級

充分發揮支撐、領跑、帶動作用，不斷提升城市首位度、增強城市貢獻力。我們錨定建設國家中心城市，準確把握沈陽所處的歷史方位以及城市性質、功能定位、資源稟賦、基礎優勢，制定實施建設國家中心城市行動綱要，着力打造國家現代綜合樞紐、國家先進

製造中心、綜合性國家科學中心、區域性金融中心、區域性文化創意中心“一樞紐、四中心”，細化明確了“三步走”戰略步驟，即到2025年，把沈陽建成東北地區功能完善、輻射帶動力強的重要中心城市；到2035年，建成國家戰略布局中具有重要地位的中心城市，實現全面振興全方位振興；到2050年，全面建成具有國際影響力的現代化國家中心城市。

我們聚力拼經濟、穩增長，全市GDP增速已經連續12個季度高于全省平均水平，連續6個季度高于全國平均水平；今年前三季度，全市GDP、規模以上工業增加值、一般公共預算收入、社會消費品零售總額增速均列全國同類城市前5位，經濟整體回升向好的態勢進一步鞏固。

我們持續擴投資、促消費，堅持大抓項目、抓大項目，近年來全市新簽約、新落地億元以上項目快速增長，各大央企、民企、外企紛紛看好沈陽，“山海關不住、投資到沈陽”的局面正在形成。

德國寶馬扎根沈陽20年，取得了一個又一個標志性成果，去年6月總投資150億元人民幣的寶馬裏達工廠建成投產，今年5月總投資102億元的寶馬第六代動力電池項目全面動工，寶馬沈陽生產基地自2010年以來累計投資近千億元，沈陽已成寶馬集團全球最大生產基地。

堅持把促進消費擺在突出位置，大力實施“樂購沈陽”工程，加快建設國際消費中心城市，今年前三季度，全市社會消費品零售總額同比增長8.6%，規模占全省40.9%，沈陽名列福布斯中國發布



的全國消費活力城市榜單20強。

二、着力推動創新發展

創新是沈陽的鮮明標識和強大基因，沈陽已連續兩年入圍全球創新指數“科技集羣”百強榜單。我們推進科技創新，堅持創新空間、平臺、生態、人才一體推進，加快建设以渾南科技城為重點的“一城一園三區多組團”，加快布局以“一校一園”為主要模式的創新創業載體，全市科技成果本地轉化率由不到20%提高到了50%以上，高新技術企業增速連續3年超過20%，科技型企業總量突破2萬家，較去年末增長34%。

實施“興沈英才計劃”，打造青年友好型街區、建設人才成長型城市，京沈人才專列順利開通，“智匯興沈”“博士沈陽行”等系列引才活動成功舉辦，“沈水之陽、我心向往”的城市之約得到了各類人才的熱烈響應。

我們推進產業創新，聚焦培育高端裝備、航空航天、集成電路、食品加工等八大千億級產業鏈，以“頭部企業+配套園區”模式打造

眾星捧月、特色鮮明的產業體系，帶動頭部企業配套率從25%提升到40%，推出了一系列體現中國速度、中國水平的“沈陽制造”，新質生產力不斷集羣壯大。

積極發展創新型、服務型、開放型、總部型、流量型“五型經濟”，突出數字賦能，加快建设“東北數字經濟第一城、全國數字名城”。

我們推進制度創新，穩步擴大規則、規制、管理等制度型開放，把打造市場化法治化國際化一流營商環境作為“先手棋”，對標世界銀行新版營商環境評價體系，迭代實施了營商環境6.0版改革，“祇提交一次材料”改革經驗全國推廣，進出口整體通關時間壓縮到14.12小時和0.35小時，穩居全國第一梯隊，沈陽已連續兩屆入選全國營商環境標杆城市，外界對沈陽的預期持續向好，市場活力不斷迸發。

今年1-10月，全市新登記經營主體23.77萬戶，同比增長57.1%，平均每天增加約800戶經營主體。

三、着力推動協調發展

因地制宜推進城鄉、區域協調發展，促進城市空間布局形態多元化，實現組團式發展、內涵式提升。

我們帶動區域協同發展，攜手“6市1區”建設國家級都市圈，實施規劃共繪、交通共聯、產業共鏈、平臺共享、生態共保、文旅共建、社會共治“七大工程”，輻射人口2200萬人、面積7萬平方公里，吸引更多人流、物流、商流競相涌入，區域一體化、同城化發展邁出了堅實步伐。

我們實施城市更新，深入推進老舊小區和背街小巷改造、老舊管網改造、城鄉接合部提升改造、街路更新改造以及鐵路、三四環沿綫和高速公路出入口整治等“五項工程”，組織開展道路清洗、建築立面管理提升等精細化管理“十大行動”，高水平規劃建設35個核心發展板塊，城市承載能力顯著提升，城市發展格局脈絡愈加清晰。

2022年，沈陽成功獲批全國首批、東北唯一城市更新試點城市，連續五年被國家住建部遴選為城市體檢工作試點和樣本城市，建立城市體檢與城市更新統一部署協調機制，出臺城市更新中長期規劃兩條經驗全國推廣。

我們打造宜居和美鄉村，推動水、電、路、污、訊等基礎設施向農村延伸，促進就業、教育、醫療、養老、文化等公共服務向農村覆蓋，統籌抓好農廁、垃圾、污水“三大革命”，布局打造美麗庭院、美麗村屯、美麗田園，農村人居環境持續改善，讓更多百姓望得見山、看得見水、記得住鄉愁。

四、着力推動綠色發展

堅持把綠色發展理念貫穿到生態保護、環境建設、生產製造、城市發展、人民生活等各方面，全力建設人與自然和諧共生的美麗沈陽。我們強化污染防治攻堅，以更高標準連續打好藍天、碧水、淨土保衛戰，2022年全市空氣質量改善幅度位居全國同類城市之首，全市建成區基本消除黑臭水體，建設用地安全利用率保持100%。

我們持續優化生態環境，堅持以綠蔭城、以水潤城、以園美城，深入實施“綠滿沈陽”工程，匠心打造萬裏慢道、千裏水道、百裏花廊，改造提升“一河兩岸”、環城水系景觀，用3年時間建成口袋公園3000個，初步實現了“推窗見綠、出門見景”。

我們加快綠色低碳轉型，實施碳達峰“十大行動”，扎實推進國家清潔取暖城市、無廢城市、智能建造城市等試點示範，加快建设綠色工廠和低碳園區，提高生活垃圾分类水平，倡導綠色低碳生活方式。沈陽發展新能源優勢明顯，正在加快推動“源網荷儲”一體化和“風光氫”多能互補發展，着力打造千億級北方儲能之都。

五、着力推動開放發展

開放是城市活力之源。沈陽作為連接歐亞大陸橋的重要門戶，因開放而興、因開放而盛。我們持續完善樞紐功能，堅持大樞紐帶來大物流、大物流帶來大產業、大產業塑造大城市的思路，深度融入“一帶一路”和RCEP，不斷拓展“空陸海網”四條綫路，累計開辟至洛杉磯、芝加哥等國際客貨航綫將近50條，中歐班列開行規模穩居東北

第一、全國前列，貨物輻射全球20餘個國家、50餘座城市，跨境電商交易額年均增長約200%，各類要素資源正在加速集聚，更多商品實現了“買全球、賣全球”。

我們加快提升平臺能級，疊加大臨空經濟區的空港優勢、自貿試驗區的制度創新優勢、綜合保稅區的特殊監管優勢，高水平建設中德、中日、中韓、中俄等國際合作園區，國際藝術品保稅展示、機床保稅維修再製造等新業態落地運營，寶馬、米其林、羅森、希杰等世界500強企業相繼投產增資，全市實際利用外資年均增速超過30%。

我們全面深化對外交流，強化外事+、打造國際沈，高標準建設國際社區、國際學校、國際醫院，持續開展“你好，沈陽”品牌全球推介活動，成功舉辦國際賽艇公開賽、國際青少年足球賽等精品賽事，全球工業互聯網大會、東北亞人才交流大會、韓國周等一系列國際級會議在沈陽接鐘開幕。

目前，與沈陽結為友好城市和友好合作關係城市突破100個，沈陽的國際“朋友圈”越來越大、“國際範兒”越來越強。

六、着力推動共享發展

始終把保障和改善民生作為出發點和落腳點，沈陽成功蟬聯中國最具幸福感城市。我們全力做實民生工程，深入實施“舒心就業”“幸福教育”“健康沈陽”“品質養老”等民生工程，悉心做好“一老一幼”服務，用心用情解決群眾供暖、燃氣、停車等急難愁盼問題，“舒心就業”入選國家示範項目，義務教育優質資源覆

蓋率保持100%，國家腫瘤區域醫療中心、國家兒童區域醫療中心等重大項目加快建设，“一刻鐘社區養老服務圈”全面形成。

老舊小區改造連着民生福祉，我們計劃用3年時間將全市1597個老舊小區全部改造，實現舊貌換新顏，今年任務是改造800個，全面實施樓道革命、環境革命、管理革命，群眾獲得感、幸福感和安全感持續提升。

我們積極拓展公共服務，深化英雄城市塑造，建設“百館之城”“書香沈陽”，建成開放城市書房、城市書屋、小劇場200餘個，累計接待市民超千萬人次，已經成為城市公共服務創新的亮麗風景綫。

2028年全國第十五屆冬季運動會將在遼寧舉辦，沈陽作為主辦城市，將全力做好全國首個“雙運之城”這篇大文章，促進冰雪旅遊、冰雪文化、冰雪體育融合發展，吸引帶動千萬人上冰雪。

我們提高人口整體素質，落實生育支持政策，提高人口生育水平，聚焦“安全、健康、樂學、成長”建設教育強市，加強全生命周期健康管理，健全社會保障體系，全市人均受教育年限穩居全國同類城市第一梯隊，人均期望壽命高于全國平均水平。

新時代的沈陽向上向好、蓄勢騰飛，“進”的勢頭在延續，“新”的動能在增強，“優”的結構在顯現，“強”的動力在集羣，“好”的預期在鞏固，“美”的顏值在提升，沈陽全面振興，其時已至，其勢已成，其興可待！

沈水之陽，我心向往！沈陽歡迎您！

全球將陷入衰退和金融波動，2024年你能做些什麼？

本刊訊

全球將陷入經濟衰退和金融波動？

許多人仍在問去年問過自己的問題：我們是否正在走向衰退，如果是的話，它將在何時來襲？一些專家預測貨幣政策緊縮已經結束，但可能還存在適度的風險。不過對此，經濟學界對此仍存在分歧。48%的人預測未來一年可能會發生經濟衰退。但超過69%的消費者預計將會發生經濟衰退。相比之下，一些企業領導更為樂觀，高盛將經濟衰退的可能性降低到15%，而美國銀行估計可能性在35%到40%之間。

在華爾街，有着“末日博士”之稱的魯比尼，發表文章表示：近幾年來，隨着赤字、借貸和杠桿率的激增，世界經濟正在跌跌撞撞地走向一個史無前例的經濟、金融和債務危機交匯點。近年來，突如其來的衝擊，如新冠大流行和俄烏戰爭等等，都是無法準確預測未來經濟形勢的原因之一。

現在該怎麼辦？

不用說，相信大家也能感受到現在全球的經濟前景一片暗淡，經濟增長乏力，好像做什麼都不掙錢，各個企業、金融機構雷聲不斷，裁員的浪潮一波接着一波。近一年美聯儲持續大幅度的加息、縮表，金融危機暴露出它原本的樣子。

國際金融協會IIF近日發布報告稱，上半年全球債務增加了10萬億美元，達到創紀錄的307萬億美元，其中80%以上來自發達經濟體。中國地方政府債務、房地產企業債務、金融機構的隱形債務也是天文數字。面對不斷擴充的債

務規模，幾乎所有的政府最終都走向了同一個解決的道路，那就是通脹。

面對可能到來的金融危機，你準備好了嗎？通過合理合法的手段來為家庭增加現金流，合理避稅是助力資產積累增值的必要手段。但是首先對整個加拿大的金融體系有一個大概的了解還是很有必要的。

不同金融機構提供的產品可以細分為股票、債券、衍生品和投資基金等多個類別。然而，每種金融產品都伴隨着一定的風險，投資者需要在選擇和管理這些產品時謹慎對待。以加拿大人壽保險舉例，人壽保險又劃分為分紅型保險和投資型保險。

分紅型保險 (WL) VS 投資型保險 (UL)

分紅保險投保人可以參與分享保險公司的利潤分配，並將人壽保險的保障功能、財富轉移功能、資產保護功能和投資功能融為一體，在為投保人提供基本保障的同時，也在延稅的基礎上積累一筆可觀的財富，供投保人在人生的各階段周轉和使用。

UL保險有兩種供款模式，第一種是祇支付保險成本，第二種是保險成本加投資相結合。原理是所交的保費一部分用于支付保險成本，高于保險成本部分則入到投資賬戶，保單持有人可以決定投資的種類和比例，投資賬戶內的投資可獲得免稅增長。

總體而言，分紅型保險強調保險保障和現金積累，通過分紅回報提供額外的利益。投資型保險則將重點放在投資增長上，允許保單持有人參與投資市場的收益和風險其現金價值取決于所選投資組合的表現，如果投資市場不利

或投資策略不當，現金價值可能下降。選擇適合的保險產品取決于個人的財務目標、風險承受能力和長期規劃。建議諮詢保險專業人士以獲取更詳細的信息和建議。

我們在資產配置時，經常出現的高波動等因素會把我們推向焦慮的深淵。合理安排資產配比，利用控股公司合理省稅，套出現金流，實現財富倍增才不會被突如其來的危機打措手不及。瑞邦金融精心為大家準備了2023年的年終講座為大家深度剖析如何為自己的家庭提前設立“防火牆”，並邀請了3組家庭為大家分析自己的心得體會。

敬請關注12月15日的講座：

特邀3組家庭分享，手把手帶您了解2024年經濟風向標，提前建立“防火牆”

ZOOM: 837 8470 6241

12月15日 周五

報名12月15日 10:30am(溫哥華時間)的線上講座，和頂尖財稅顧問進行線上一對一交談

·溫哥華 || 10:30am 聯系電話：778-989-8739 (Christy)

·薩省 || 12:30pm 聯系電話：306-881-3897 (Francis)

·安大略省 || 1:30pm 聯系電話：416-889-2999 (Julie)

世界資產管理領域業績頂級規劃師共同探討：

廖子蔚總裁
瑞邦資產管理公司

博富科技專家團隊打造更多專題講座：

時間：2024年1月18日-10:30am(溫哥華時間)

主題：開年第一講：2024年讓我們從一起讀懂加拿大稅制開始

主辦：博富科技

什麼樣情況下，加拿大移民需要申報海外資產？哪些不需要申報？

曾經的寧波首富熊續強曾以295億的身價位列胡潤百富榜第95名，那時的他怎麼也不會想到247天後，他將面臨破產重組的局面。但你知道嗎？這樣的慘劇早在一開始就可以避免！加拿大稅務局將花6個億專項資金查海外資產，通過一筆匯款，就可以查到你過去10年的海外資產和收入，以及是否有申報...這批海外資產有多少？你有沒有申報？你是否還在從國內轉款到加拿大？怎麼規劃布局你的海外資產才可以避免下面這個慘劇呢...

500萬國內轉帳到海外購置的房產被充公？

BC省高級法院審結了一起“華人洗錢案”：A先生兩棟總估值近300萬加元的房產被政府充公，另有6.7萬加元現金被沒收...據悉這位A先生祇是把國內等值500多萬加元的資產在2015年分批轉移至BC省，用于購置房產和生活所需。

這個真實案例提醒我們，就算你通過加拿大的錢莊順利將資金從中國轉入加拿大，甚至已經買房置業，但在之後的某日，你和家人安睡的大宅也有可能成為被充公的賊贓！怎麼才能高枕無憂且合法的轉移海外資產呢？！趕緊掃描下圖二維碼報名瑞邦金融專題講座，手把手教你海外資產配置與重組的秘訣！



博富科技 - 簡介

博富科技總部位於加拿大安大略省，于2021年在全加拿大各地推廣，作為集各行業專業人士（律師，會計師，基金經理，移民律師，保險經紀，地產經紀，營養師，歌唱舞蹈等...）與高淨值客戶為一體的高品質社區，通過得天獨厚的人脈網絡以及高端活動，不僅幫助會員加深相互間的了解，還能夠為其提供一站式的專業服務，堪稱專業人員的“UBER”平臺！會員與會員間不僅在商場上互通有無，強強聯手，共享客戶資源，更能在私下成為莫逆之交。

Respon Wealth 瑞邦資產管理公司

瑞邦資產管理公司，總部設在多倫多，擁

有自建大樓，專業從事家族財富傳承、資產規劃、稅務策劃等，業務覆蓋加拿大幾個大省。瑞邦資產管理公司廖子蔚總裁 (Winnie Hong Wei Liao)，三十年金融管理經歷，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；2018年前連續十年蟬聯加拿大London Life(倫敦人壽) 全國排行榜，成就達同行世界頂端！尤其在2022年疫情特殊時期，引領瑞邦資產團隊業績保持加拿大大型金融機構同行業排行榜！

來源：瑞邦金融提供圖文

繼往開來 再展宏圖

——CCAA 隆重舉行五周年慶典暨年會新聞發布會

本刊訊

2023年11月26日下午，加拿大中國高校校友會聯合會（CCAA）在安大略省旺市的Improve Canada會議中心，隆重舉行了CCAA五周年慶典暨年會的新聞發布會。這次CCAA五周年慶典暨年會的主題是“繼往開來，再展宏圖”。發布會現場氣氛親切熱烈，參加新聞發布會的衆多嘉賓有加拿大政府政要、社團負責人以及新聞媒體代表、CCAA常務理事以及有關校友會的負責人。大家齊聚一堂，共同見證了這一五周年慶典新聞發布會的激動時刻。

下午兩點鐘，新聞發布會主持人CCAA秘書長副會長柳元宗和太原理工大學加拿大校友會副會長李霞宣布新聞發布會開始。

首先上臺講話的是CCAA的賈正杰理事長和趙長春會長，他們為大家詳細介紹了CCAA五周年慶典以及年會的主題和籌備情況。



CCAA賈正杰理事長首先致辭，他首先感謝各位嘉賓領導的到來以及對CCAA的厚愛和大力支持。他總結說，在過去的近五年裏，CCAA通過舉辦大量公益活動，受到社區廣泛歡迎和好評成為華人社區最有名的社團之一。同時，他也向這次CCAA五周年慶典主題贊助商商斯坦福理工學院、鑽石贊助商Alpha Choice保險公司以及其他14位贊助商致以誠摯的感謝。

感謝他們的鼎力支持和慷慨贊助。他感謝到場的媒體，感謝了CCAA理事會和年會籌委會的全體義工，感謝他們默默無聞的辛勤付出和努力，才使得年會籌備工作進展順利，CCAA五周年慶典取得成功。

他總結了五周年慶典前一段時間的籌備工作情況，整個五周年慶典和年會包括三大板塊，首先是年度報告、工作報告和財務報告；然後是午餐互動，下午是嘉賓發言、主題演講、贊助商發言、抽獎環節。CCAA有100多家校友會、覆蓋20000多校友及家庭。五周年慶典是對過去CCAA輝煌成就的肯定和贊揚，又是對CCAA的展望，期望CCAA繼續發揚其優秀的傳統，為社區帶來更多的活力和活動。

慶典現場，省議員柯文彬、萬錦市副市長陳國治、列治文山市議員崔冰輝等各級政要到場并發表了熱情洋溢的講話，祝賀CCAA五周年慶典新聞發布會，同時高度贊揚了高聯會。

揚了高聯會在過去五年中秉承“專業”和“義工”精神，服務社區，特別是在團結和幫助華人融入本地社會，建設加拿大多元文化做出了大量工作，做出了巨大貢獻，并寄語未來將持續支持高聯會的發展。

CCAA年會和五周年慶典得到了社區大力支持和慷慨解囊，鑽石贊助商Alpha Choice保險經紀公司總裁Randy Wang，白金贊助商CCAA會長鐵木爾商務公司，白金贊助商CCAA常務理事、外經貿大學加東校友會熊軍會長，黃金贊助商摩石建築總裁Michael Mao，黃金贊助商懿智集團總裁代表Erica Qin，友情贊助商Viva家居總裁David阮總，銀星寵物醫院孫融冰女士分別做了發言。他們除了簡單介紹了公司從事的業務以外，紛紛對CCAA的工作和對社區的貢獻做了肯定，同時也為CCAA更好地發展提出了寶貴建議。

Randy說Alpha Choice保險經

紀公司成立於2011年，作為保險代理公司，Alpha Choice經紀公司有能力和自信為客戶提供最適合的、最有效的服務。他也對高聯會這些年服務社區奉獻社會所做的各項工作表示極大贊賞，這也是他多次贊助CCAA的最大初衷，同時Randy表示他們將全心全意地為CCAA的每一位成員提供更好的保險服務。

CCAA秘書長柳元宗先生主持介紹贊助商環節，逐一介紹了主題、鑽石、白金、黃金、白銀、友情等贊助商，感謝每一位贊助商并號召大家支持贊助商的企業。本次年會還有以下幾位尊貴贊助商由于其它原因沒有到場，柳元宗先生對他們的慷慨贊助和大力支持表示了最真誠的感謝。他們是主題贊助商商斯坦福理工學院丁長勇院長、黃金贊助商冠誠財富黃彥總裁，宏威金融Angela Wei，白銀贊助商

高聯會基金會葉軍理事長，以及友情贊助商加拿大太集團Lydia楊總，思漫尼家居生活館總裁 Sophie Wang等。

接下來是社團領導發言環節，在過去的幾年中，CCAA在服務社區，融合發展方面取得了很多成就。這一切都跟很多其它兄弟社團的寶貴經驗分享和無私幫助分不開。社團領導們到場盛贊CCAA取得的非凡成就，祝賀CCAA五周年生日。

新聞發布會到場的還有衆多的其他社團的領導，他們是：

加拿大婦女專業人士協會會長梁梅英女士

加拿大華人項目管理協會會長Tracy Duan女士

中加會計師協會安省分會CCPAA會長 Mia Ma女士

還有CCAA高聯會歷屆老



理事及現任理事：

CCAA前副理事長太原理工大學加拿大校友會會長 陳平安

CCAA前副會長湖南大學加拿大校友會會長 彭良健

CCAA副理事長清華南安省校友會會長 趙長聰

CCAA副理事長南航多倫多校友會會長蕭紅

CCAA副會長北郵加拿大校友會會長 陳丹蕾

CCAA常務理事南開校友會會長 于戎偉

CCAA常務理事西安交大多倫多校友會會長 王軍

CCAA常務理事蘭州大學多倫多校友會會長 穆詩今

CCAA常務理事復旦多倫多校友會會長呂彤

CCAA常務理事四川大學多倫多校友會會長 張金山

CCAA常務理事安徽大學加拿大校友會會長 Judy 傅

CCAA常務理事山東大學多倫多校友會會長 曲立非

新聞發布會宣布了五周年慶典暨年會的時間和地點如下：

Event: 五周年慶典暨年會

Date: 2023年12月10日

Time: 1:30 pm 簽到

Venue: Markham Civic Centre 101 Town Centre Boulevard, Markham, Ontario, L3R 9W3

CCAA 2023年會暨五周年慶典將是一個重要的起點，通過五周年慶典活動，匯聚更多的力量，為CCAA的茁壯成長，走向更遠的未來而努力。

撰稿：柳元宗

攝影攝像：梁曉敏 彭良健 孫瑞祥



第一屆“中國高校杯”朗誦大賽將於12月1日&2日晚在ZOOM線上開賽!

朗誦，作為抒發情感，陶冶情操和最具親和力的一種藝術形式正在廣泛地走入人們的生活中。為了提高朗誦和欣賞水平，陶冶情操，由西安外國語大學加拿大校友會、高原聲音朗誦藝術院、現任中國高校校友會會長群和新動力企業家俱樂部聯合發起了第一屆“中國高校杯”朗誦大賽。

在11月25日舉辦的新聞發布會上，西安外國語大學加拿大校友會王先明會長首先分享了自己學習朗誦的切身體會和收穫，說朗誦不僅是一門藝術，也是一個很好的工具，可以幫助提高口頭表達能力和交流水平，甚至可以讓人變得更加開朗更加自信。

王會長還介紹了本次活動分

為兩個階段，第一階段是朗誦比賽，將於12月1日和2日晚上在ZOOM上舉行，有62個校友會的75名選手參加，總計55個作品，其中合誦7首，原創作品8首。第二階段是頒獎典禮暨新年詩誦會，將於2024年1月7日下午在新動力電視臺舉行。詩誦會以“詩意青春、新年你好”為主題，分四個篇章：夢回故園、明月千裏、青春暢想和春回大地。

中國高校校友會會長群負責人柳元宗先生在講話中感謝各個高校校友會會長積極組織報名工作，使原本計劃一個半月的報名任務不到兩個星期就全部報滿，不得不再增加報名名額。他還感謝各個報名參賽選手認真準備和展現出的對朗誦藝術的熱愛及追求。



高原聲音朗誦藝術院副院長何曉宇先生代表目前身在中國的播音朗誦藝術家高原院長介紹了他們為此次大賽做的準備工作：高原教授就如何提高朗誦水平做了專場講座，並為每一位選手做一對一專業輔導。為幫助參賽選手在比賽時都能取得良好的朗誦效果，特請IT專家Michael He為大家做線上ZOOM比賽的技術指導和音頻、視

頻調試。

隨後，出席新聞發布會的安省省議員柯文彬先生、區議員何胡景先生、萬錦市議員楊綺清女士、列治文山市議員崔冰輝先生等嘉賓先後登臺致辭并贈送賀信。

他們都表示非常欣喜地看到“中國高校杯”朗誦大賽的舉辦，通過朗誦，不僅可以提升個人魅力，也豐富社區生活，讓更多的人

認識中華文化，還為加拿大的多元文化增添色彩。他們衷心感謝主辦方的辛苦組織，為弘揚和傳承中華文化所做的貢獻。

此次朗誦大賽得到有識之士的慷慨解囊，黃金贊助豐源工程諮詢公司總裁馮建德先生、鐵木爾商務服務公司總經理鐵木爾先生、悟空教育加東負責人VERA女士以及白銀贊助摩石建築陳丹蕾女士、西北樓飯店總經理楊華女士、VIVA家居總經理 David先生、銀星寵物醫院孫融冰女士在新聞發布會上也發表講話，黃金贊助宏瑞金融宋冰艷總裁發來賀信，表示自己也是一位朗誦愛好者，十分榮幸贊助這個有特殊意義的活動，並祝願比賽圓滿成功。此外，沒派代表到場的

明加律師事務所、東湖學堂也為大賽提供了贊助。本次新聞發布會由 Jenny Gao主持。

這次大賽有幸邀請到7位重量級的藝術家和著名主持人擔任評委，他們分別是：中國內地的著名詩人碑林路人、澳大利亞有聲語言藝術家呂忠堂先生、中國香港著名影視配音藝術家張濟平先生、多倫多著名主持人劉瑩女士、洋溢先生、多倫多話劇團團長邊紅麗女士、深圳廣電集團著名女主播月曠女士。

其中張濟平先生、劉瑩女士、洋溢先生和邊紅麗女士親臨新聞發布會，他們在講話中紛紛贊揚主辦方舉辦這樣一個意義非凡的活動，同時也現場普及了朗誦的一些基本



常識和技巧。

2023年高校社區的幾位大型活動主辦方在會上分享了他們舉辦的活動，對高校社區文體活動大家庭的新成員一朗誦大賽表示熱烈祝賀和歡迎，並預祝大賽圓滿成功。他們分別是：舉辦攝影大賽的北京理工大學程文海會長、乒乓球大賽的四川大學張金山會長、網球公開賽的上海大學丁梅秘書長、羽毛球大賽的西安交通大學王軍會長、仰望星空夏季聯歡的西南財經大學王慧會長。

華僑大學王艷秘書長還熱情洋溢地介紹了元旦即將開戰的高校杯足球賽，歡迎大家綠茵場上激情碰撞。

新聞發布會最後一個環節是吉林大學加拿大校友會張國華會長代表參賽選手講話，感謝舉辦這樣開創先河的比賽，作為選手，要遵守比賽規則，尊重評委，展示水平，相互學習。

隨着新聞發布會宣布結束，第一屆“中國高校杯”朗誦大賽進入倒計時，讓我們於美東時間12月1日和2日晚上8點，在ZOOM (ID: 924 096 8317) 上共同見證這一盛事，欣賞參賽選手們的精彩演繹，領略中華語言文化的魅力，並預祝大賽圓滿成功!

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏
部分圖片由主辦方提供



達義大和尚 2023 第二次亞洲行：

全球弘傳佛法 推動佛教交流

本刊訊 到了南少林的輝煌，師生重聚，共叙法誼！

2023年10月28日至11月23日，加拿大佛教會會長、多倫多湛山精捨住持、加國五臺山住持達義大和尚一行，前往亞洲弘法。大和尚一行前後蒞臨福建泉州參加首屆僑僧論壇，與海內外高僧大德共同探討佛教界的交流合作與發展；前往印度尼西亞弘法，圍繞慈悲、覺知等重大佛教命題，給信眾以法布施；前往浙江杭州參加第三屆中美加佛教論壇，推動建立三國佛教文化交流機制。達義大和尚此行取得了眾多積極成果。

2023年10月28日，首屆“中華一家 從心出發”僑僧文化交流系列活動在中國福建南安雪峰寺盛大開幕。論壇邀請了東南亞、美意澳加等國家以及中國港澳臺等各地區佛教界大德法師、檀越善信、華僑代表2000餘人參加。

達義大和尚受邀出席活動并作主旨發言。

達義大和尚在主旨發言中說到，海外漢傳佛教都以中國漢傳佛教為祖庭。回首加拿大佛教會在海外弘法的歷程，“本土化”是漢傳佛教在海外得以立足的關鍵，加拿大佛教會從構建海外華人的精神家園和滿足西人的生活需求兩個層面入手，通過各種方式弘揚佛法，利益眾生；來自祖(籍)國的支持，是加拿大佛教會在海外弘法利生強大的法源後盾。

10月29日、30日，達義大和尚一行先後參訪了著名佛教寺院泉州南少林和潮州開元鎮國禪寺，受到當地僧眾的熱情接待。

南少林方丈常定法師曾是達義大和尚在廈門閩南佛學院教書時的學生，今次達義大和尚訪問南少林，看

在參訪粵東第一古刹——開元寺的過程中，達義大和尚與嶺東佛學院的學僧進行了深入交流，并向大家介紹了他在北美的求學經歷和弘法歷程，鼓勵僧眾腳踏實地努力學習，把中華佛教文化傳播到世界各地。開元寺方丈達諡大和尚還請出開元寺鎮寺之寶、珍貴至極的智誠老和尚刺舌血書《華嚴經》，讓達義大和尚一行瞻仰。智誠老和尚曾用三年時間每日刺舌取血一杯，以血為墨手書《華嚴經》。在場大眾無不對智誠老和尚堅韌的毅力和堅固的信仰而由衷敬佩。

11月4日至13日，達義大和尚開啓了2023年印度尼西亞弘法之旅。在世界佛教僧伽會首席副會長兼秘書長、印度尼西亞佛教僧伽聯合會發起人慧雄長老親自陪同下，達義大和尚先後在印尼首都雅加達達佛教大廈、中爪哇首府三寶壟南香禪寺、印尼孟都佛塔、巴厘島、蘇門答臘北部綿蘭的佛教聖城參訪弘法，以“如何用禪修來處理人際關係”、“善用正念禪修 樂享中年幸福”、“在生活中體悟覺知”等為主題作了精彩的佛法開示，受到當地信眾隆重歡迎。特別是在雅加達佛教大廈的藥師祈禱加持，除了數百信眾現場參加以外，還通過網絡平臺在綫直播，全球信眾同沾法喜。

11月14日至17日，第三屆中美加佛教論壇在中國杭州舉行。中國佛教協會會長覺大和尚、加拿大佛教會會長達義大和尚、美國佛教聯合會會長明予大和尚等來自中國、加拿大、美國的佛教界、學術界代表及各界嘉賓出席論壇。這是繼2017年首屆多倫多論壇、2019年第二屆紐約論壇之後，



三國佛教論壇首次回到漢傳佛教的發祥地——中國，而舉行的一次特殊意義的論壇。

論壇圍繞“心地和平·共生吉祥”的主題，與會嘉賓就“全球化視域下的佛典翻譯與傳播”和“禪與現代生活”兩大議題進行深入研討，凝聚共識，成果斐然，成為三國佛教界友好交流的又一盛事，在中美加佛教交流史上具有新的里程碑意義！

達義大和尚在論壇開幕致辭中說，6年來，三國佛教論壇已經成為聯系三國佛教界的新黃金紐帶，成為三國佛教界同心、同德、同願、同行的典範，已經載入三國佛教界和三國人民友好交流的史冊。

在分論壇上，達義大和尚圍繞佛典翻譯與漢傳佛教在海外的傳播，作了題為《全球化視域下的佛典翻譯與漢傳佛教在海外的本土化實踐》的發言。大和尚提出了“佛教中國化成功得益於兩大支柱”這個重大論斷，即“千年譯經運動為佛教中國化創造了經本依據”和宗派佛教的形成為漢傳佛教的本土化提供了組織動員。

會議最後，三國佛教界代表一致通過《第三屆中美加佛教論壇宣

言》，提出四項倡議，呼吁全世界佛教徒共同攜手，為助力構建人類命運共同體、維護世界持久和平而共同努力。

除了論壇研討外，主辦方還邀請達義大和尚一行等各界嘉賓體驗了一系列文化藝術活動，包括具有千年歷史的非物質文化遺產徑山茶宴、千年古刹靈隱寺的“雲林茶會”、坐禪、佛教音樂會等活動，讓與會者體會佛禪之空理，藝術之妙韻。

今次亞洲之行是達義大和尚2023年的第二次亞洲弘法之旅。此前在2023年7月7日至8月7日期間，達義大和尚一行曾歷經一個月的時間，到訪新加坡、中國江蘇、北京、青海、西藏、廣東等地參訪朝聖，並到中國香港開會。

此次亞洲之行，達義大和尚一行出席首屆僑僧論壇、第三屆中美加佛教論壇兩個重要的佛教界國際性會議，并作主旨發言，在印尼多個城市為信眾開壇論道、講經說法，得到印尼宗教界、佛教界以及政府各界的廣泛歡迎和認可，為佛法的海外弘傳和推動海內外佛教交流做出積極貢獻。

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

多倫多周邊谷歌高評分溫泉盤點！

本刊訊 邊是僻靜的露天溫泉。兩者建議都要體驗一下。

冬天出門泡溫泉，絕對是放鬆身心愜意難忘的度假之旅。

The Millcroft Inn and Spa

離開城市，享受戶外溫泉。Millcroft Inn & Spa 坐落在連綿起伏的群山中，是優雅的鄉村度假勝地，距離多倫多祇有一個小時的車程。

穀歌評分：4.3

地址：

55 John Street, Alton ON

網站：

<https://www.vintage-hotels.com/millcroft/>

Pillar & Post

在Niagara-on-the-Lake享受一流的住宿體驗，這家五星級酒店位于一座19世紀的建築中，擁有豐富的歷史和所有現代舒適設施。

這裏有一個超酷的室內游泳池，周圍環繞着棕櫚樹和熱帶印花。另一

穀歌評分：4.4

地址：

48 John St West, Niagara-on-the-Lake

網站：

<https://www.vintage-hotels.com/pillar-and-post/>

Scandinave Spa at Blue Mountain

滑個雪再泡個湯！絕對是冬季度假的完美體驗！

Scandinave Spa Blue Mountain 是安省2022年安全旅行獎獲得者之一，在這裏享受天然美景，放鬆你的身心。一年四季這裏的景色都絕美。

穀歌評分：4.4

地址：

152 Grey County Rd 21, The Blue Mountains

網站：

<https://www.scandinave.com/blue-mountain/>



Ste. Anne's Spa

它是安省少有的天然礦物質溫泉，溫泉池的面積也很大。這裏的石頭建造也很有特色，充滿着鄉村氣息和歷史感。

穀歌評分：4.7

地址：

1009 Massey Rd, Grafton, ON

網站：

<http://www.steannes.com/>

Grail Springs Retreat 這個地方位于加拿大礦質溫泉之都 Bancroft，擁有各種健康療法。在戶外礦泉浴中泡個澡，打開毛孔，排除毒素，這裏的溫泉可以幫助清潔你的肌膚。

穀歌評分：4.5

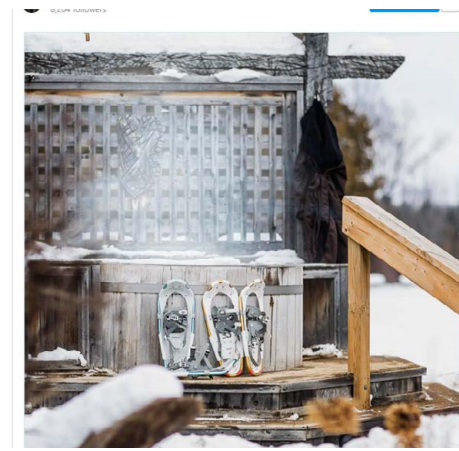
地址：

2004 Bay Lake Rd, Bancroft

網站：

<https://www.grailsprings.com/>

來源：HELLOYOYO



怎樣穿黑色才顯瘦

本刊訊

或者可以選擇垂墜感比較強的内搭。即使外套挺廓，也能將視覺重點轉移到内搭上，這樣就不會有裹太多的臃腫感啦。

腰細的小仙女可以系上腰帶！穿衣小心機很多時候說的就是身材上的揚長避短，尤其對於全套黑來說，盡情展示身材優點絕對是聰明的。

酷女孩專屬

全套黑當然少不了酷女孩穿搭，短款皮衣+緊身小黑褲+馬丁靴，立馬酷帥全場。不過這種穿法對腿型的要求比較高，典型的梨形身材基本與這套穿搭是無緣了。

不過腿粗還有其它酷帥的穿法，將緊身小黑褲換成運動長褲或是裙子，遮住腿粗的小缺點，帥氣時髦不減分。

西裝+裙子也是不錯的cp，單穿西裝外套覺得過於嚴肅的話，就可以搭配一條半裙或者紗裙。西裝本是為男士設計的，這幾年女生們搶着穿，甚

今天的內容對配色小白超級友好。如果平時穿衣經常為色彩搭配而煩惱，那不如忽略配色，直接穿上全套黑，反而簡單大氣，顯瘦能力還超贊。這樣穿，不瘦5斤就怪了！

不過想要將全套黑色穿得顯瘦又時髦還是需要些小心機的。忽略配色後，我們可以在衣服的版型和材質上下功夫。

易胖材質選黑色

像泰迪熊外套就比較容易顯胖，本來偏胖的小仙女就不要選擇各種彩色的泰迪熊外套啦，實在喜歡可以選一件黑色的，搭配黑色衛衣，減齡又保暖。

還有漆皮單品，亮面的設計會在視覺上有一定的膨脹效果，如果不是特別瘦的小仙女，小編也建議你選黑色款，保留亮面材質吸睛的特點，又能顯瘦。



至比男生穿更好看。

長款西裝外套搭配V領連衣裙，不僅顯瘦還顯臉小，皮膚白皙的小仙女這樣穿，低調又不失時髦感。

升溫時，脫掉外套，依舊是一套得體顯瘦的穿搭，非常適合室內外溫差比較大的地方。

黃皮也能駕馭全套黑

如果是偏黃皮的小仙女，想要顯瘦，又怕全套黑不提氣色，可以換一件白色的內搭，清爽幹淨，而整體造型的顯瘦功力依舊不減。

強烈的黑白對比會讓你看起來精神十足。而胯寬的小仙女，可以選擇中長款上衣，遮住胯部，讓身材看起來更勻稱。

黑色羽絨服加白色T恤，再配上一件不規則半裙，最為簡單常見的單品也能穿出時髦感。南方的冬天這樣穿剛剛好。

增加配飾更吸睛

擔心全套黑過於普通，還可以選些吸睛的小配飾，比如腰帶。保留全套黑的酷勁，又能增加細節亮點。

腰帶我也會選擇黑色系的，通過增加金屬裝飾物來強調腰帶的存在感，既不會用力過猛，又氣場十足。

除了腰帶，還可以在鞋子上下功夫，亮色與黑色的撞色款鞋就是非常不錯的選擇，多了彩色元素，黑色部分又能與服裝有一個過渡效果，自然不突兀。

或者搭配一個吸睛的包款。小包靠配色吸睛，大包可以靠外形吸睛。

低調的全套黑很適合搭配大號托特包，通過誇張的包型來強化造型感。

不過包型和亮色這兩者最好選其一哦，要不就容易失去全套黑的低調感。反而容易用力過度。

2023 和 2024 年最佳跑車（下）

本刊訊

Porsche 911

如果閉上眼睛，想象一輛保時捷，很可能你腦海中首先浮現的是911。這款後置發動機的快背車型是一位傳奇，而且理由很多。幾十年來，它一直是性能、操控和駕駛感受的基準，激發了一些競爭對手，如阿斯頓·馬丁Vantage、奧迪R8和瑪莎拉蒂MC20等。“標準”的911秉承其根本，搭載了一組調校高達473馬力的雙渦輪增壓水平六缸發動機。當然，保時捷還推出了更高性能的Turbo和GT3型號，但我們將對這些車型進行單獨評測。大多數911車型採用後驅，但也提供全輪驅動。敞篷、敞篷和Targa車型均有，無論是奢華打造還是原汁原味，它們的駕駛艙對兩名成年人來說都是舒適的。911的卓越性能不僅來自其崇高的性能能力，還因為它足夠舒適，適合日常生活。

Porsche 911 GT3 / GT3 RS

簡而言之，2023年的保時捷911 GT3和全面進攻的GT3 RS無比卓越，將我們喜愛的標準911的一切特點與超凡的性能、無與倫比的駕駛樂趣以及熱身圈的能力完美融合。一臺自然吸氣的4.0升水平六缸發動機在GT3和GT3 Touring上的9000轉/分鐘紅線處發出魔幻般的聲音，一路上產生502馬力。在新的GT3 RS上，同樣的發動機扭曲到518馬力，但正是該型號狂野的賽車空氣動力學元素——借鑒自GT和F1賽車——構成了其主要的工程創新。GT3型號標配六速手動變速器，但我們已經證明可選的七速PDK

自動變速器更快，因為它比人類變速更迅速，並似乎與駕駛者的大腦皮層相連。GT3 RS僅配備PDK變速箱。雖然GT3和GT3 Touring型號旨在世界上最具挑戰性的賽道上帶給人刺激，但當在城市街道上行駛時，它們的駕駛感覺幾乎與普通911一樣柔軟、易于駕駛。正是這種雙重用途的特性使GT3成為我們最喜歡的跑車之一，並且輕鬆贏得了汽車標志的最高地位。至于GT3 RS，它對圈速的追求絲毫不遜色，而且仍然具備合法上路的資格。我們迫不及待地想駕駛它，看看它是否過於激進，祇適合在賽道上發揮作用。

Porsche 911 Turbo / Turbo S

保時捷911 Turbo的速度表現無疑是驚人的快。其全輪驅動啓動採用標配的573馬力3.7升水平六缸發動機，Turbo S型號則提供了一臺640馬力的版本。它是我們測試過的最快的車之一，從0到30英里/小時祇需0.8秒，從0到60英里/小時祇需2.1秒，而在1/4英里的時間內，它僅需9.9秒就能達到138英里/小時。它如火箭般的加速得益於其近乎神奇的操控、驚人的方向盤感覺和巨大的抓地力，使其能夠迅速通過彎道。雖然911 Turbo沒有提供手動變速器，但八速雙離合自動變速器無論如何都比我們更快、更智能。在擁有如此動力的情況下，雙手緊握方向盤更為明智。雖然我們喜歡後驅的473馬力911，搭配手動變速器，但這並不意味着我們會拒絕更快、更硬朗的911 Turbo和Turbo S。

Subaru BRZ



BRZ跑車是當今最令人激動的、價格親民的汽車之一。與其豐田GR86機械學生兄弟一樣，它強調駕駛樂趣。它小巧、輕便且靈活。這些特點，再加上生動的方向盤反饋、標配的六速手動變速器和低駕駛座位，使其成為一款祇有通過精心調校的緊湊後驅跑車才能提供的娛樂車型。正是這些特點使得BRZ贏得了我們10佳車型名單上的位置。BRZ搭載了Subaru的228馬力2.4升水平四缸發動機，這種引擎有足够的動力迅速推動這輛小巧的2+2座跑車。在內飾方面，BRZ通過一把手感自信、操作輕鬆的手動變速器充分展示了手動變速器的優點。BRZ的靈敏操控和卓越的過彎抓地力幾乎讓你迫不及待地將其帶到周末自駕活動中。但BRZ也出奇地實用，擁有許多實用的內部存儲隔間和後排跳座——就像保時捷911上的那個——可以搭載一個小家伙或一袋雜貨。事實上，如果將後座放倒，甚至有足夠的空間放置第二套抓地力強的輪胎，以備周末自駕活動的召喚。

MX-5 Miata則沒有這個功能。GR86的機械學生兄弟Subaru BRZ提供了幾乎相同的駕駛體驗，因此最終的選擇取決於您更喜歡哪個標志。作為一款主要用于娛樂的2+2跑車，GR86在路噪方面存在問題，特別是在高速公路上，水平對置引擎產生的聲音也不值得買票現場欣賞。儘管如此，良好的過彎抓地力、出色的平衡性、敏銳的轉向和願意提速的發動機使GR86無論在何處駕駛都充滿樂趣。它擁有一款入門級跑車應有的一切特質。雖然我們沒有頒發“最大改進獎”，但我們確實給予了GR86更好的獎勵：10佳車型獎。

Toyota GR Supra

豐田的旗艦跑車，2023年的GR Supra，為該品牌相對沉穩的轎車、掀背車和SUV提供了足夠的激動、時尚和戲劇感。與寶馬Z4敞篷車型一同開發和生產，GR Supra在內部提供了類似的制造質量和更簡單但仍然漂亮的內飾材料。入門級的255馬力渦輪增壓四缸發動機提供了充足的動力，但我們不禁愛上了凶猛的、可選的382馬力渦輪增壓3.0升寶馬直列六缸發動機，讓這款雙座跑車飛馳而過。後驅是唯一的配置，GR Supra的穩健底盤和敏銳轉向使其在彎曲的道路和賽道上充滿活力。當然，對於一些豐田粉絲來說，它可能過於大量借用了寶馬零部件，其流線型外觀設計也造成了一些相當大的盲點，但即便如此，GR Supra仍然是我們最喜歡的跑車之一。它是一款駕駛者的車，是車迷的樂趣，使其成為我們年度10佳車型名單的明智選擇。

Toyota GR86

如果我們頒發“最大改進跑車”獎，豐田GR86很可能會是大贏家。這款非常有趣的後驅跑車的二代於2022年推出，解決了我們對原始車型的一個主要問題：動力不足。第二代車型搭載了一臺擁有充足中低速動力的228馬力水平四缸發動機，雖然標配六速手動變速器（也是唯一的選擇），但也提供了六速自動變速器。你不會聽到我們建議你選擇自動變速器。GR86小巧而價格親民，就像馬自達MX-5 Miata一樣，祇是它還有一小座位，可以搭載小朋友。它的掀背式車身還提供了合理的貨物空間，而

如何打造一支蓬勃發展的專業團隊？

本刊訊

今天向大家介紹一個超贊的房地產經紀人團隊——Robin團隊！

Robin團隊目前由六位成員組成，雖然人數不多，但他們每個人都是行業中的璀璨新星，他們卓越的表現已經贏得了眾多客戶的高度贊譽。

Robin Yang作為這個優秀團隊的領袖，他自信而專業。他以陽光般的性格和出色的口才而聞名，散發着自信和親和力。

畢業於中國後，Robin在銷售領域拼搏了十多年，然後他于十年前來到加拿大，為了尋求新的教育和發展機會。在加拿大的職業生涯中，他發現了自己對房地產行業的熱情，並迅速追求成為專業房地產經紀人的資格認證。

Robin將他的學習能力與豐富的銷售經驗相結合，運用到房地產買賣中。在過去的八年裏，他贏得了眾多榮譽，成為備受尊敬的房地產權威。這些經歷不僅擴大了他的職業網絡，還讓他對房地產行業有了深刻的了解。

Robin對自己的職業充滿熱情，他說：“我熱愛從事房地產經紀工作。

這個行業給了我機會與各種各樣的人見面，聆聽他們獨特的生活故事，並幫助他們實現家庭的夢想，這給我帶來了巨大的快樂。在我看來，房地產經紀與客戶之間的關係應該類似於合作伙伴關係！”

對於Robin來說，房地產不僅僅是交易。這是為客戶建立持久價值。他認為作為專業的房地產經紀，他們不僅僅是在銷售房產；他們在銷售自己的專業知識。他們捍衛的不僅僅是房地產；還有他們的聲譽。因此，他們必須將經驗和知識作為一面盾牌，確保客戶的財務安全。

自加入新趨勢多倫多房地產公司兩年多以來，由Robin領導的團隊取得了顯著的成績。他表示：想要創建一個志同道合的團隊，在這個團隊中，他可以用自己的專業知識來影響新經紀們，幫助他們設定目標並快速走向成功。同時，新趨勢公司提供的資源也吸引了Robin，這些資源能夠極大地推動他們的工作。

Robin認為，培訓對新老經紀同樣重要，他向團隊成員灌輸正確的工作態度和房地產觀點。因為在房地產經紀行業，買賣房產對每個家庭都是重大的投資。Robin深知任何失誤都可能



造成巨大損失，所以他希望團隊中的每一位成員謹慎行事。

通過耐心的教導和分享，他幫助每個團隊成員建立了強烈的職業道德和穩固的團隊文化和心態。他的目標是讓每個團隊成員都成為可靠、專業的經紀人，而不僅僅滿足於良好的業績。

Robin團隊中的培訓內容涵蓋廣泛，從基礎知識和工作方法到溝通技巧和案例分析。憑借Robin豐富的經驗和實踐知識，團隊進步神速。團隊還定期邀請相關行業的頂級專業人士，

深入講解相關知識和操作技巧，確保團隊成員精通房產交易的各個方面。

團隊培訓的一個顯著特色是由團隊成員主導的案例分析和回顧。他們對遇到的案例進行嚴格審查，評估成功與失敗，並總結關鍵的經驗。通過案例分析，每個團隊成員都獲得了寶貴的經驗。

如果您具備雄心壯志，並渴望在地產領域取得卓越成就，願意全身心投入其中，歡迎您致電416-333-1111或將您的簡歷發送至hr@nustreamtoronto.com。