

# 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百万圆桌终身成就业绩达同行世界顶端  
2023年及过往数年, SUNLIFE 全国排行榜业绩: 2018年连续十年蝉联LONDON LIFE 全国排行榜

瑞邦 12月&1月讲座主题

12月15日: 全球移民入籍政策及金融动向, 2024年  
你能做什么?

1月10日: 2024年让移民从一纸绿卡到加拿大  
成功!

温哥华 | 11:30AM 联系电话: 778-889-8739 (CHRISTY)  
萨省 | 12:30PM 联系电话: 306-881-3897 (FRANCIS)

滑铁卢地区 | 1:30PM 联系电话: 902-314-6962 (LINDA)  
安大略省 | 1:30PM 联系电话: 416-889-2999 (JULIE)

青少年基金会十年如一日的培养杰出人才,  
优秀会员王正勇创业项目获投资青睐  
盈利满满

博富大平台, 专业人士及品牌在疫情  
时代拉动经济绽放异彩, 联手多位  
著名企业家大获成功轻松挣钱

多倫多版 第162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



**BENESTONE**  
CONSTRUCTION 摩石建築

### 藝術攜手品質 築夢城市傳奇

——專訪摩石建築 (BENESTONE CONSTRUCTION) 總裁 Michael Mao

**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

---

**LITIGATION LAWYERS**

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

**Y. LIU LAW FIRM**  
焱律師事務所

訴訟

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

- 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  
及相关一条龙优质服务  
您的满意就是我的荣幸!

加油站, Plaza, 商业土地买卖,  
勘探, 设计, 报批, 建造, 经营

**胡伟 Jansen Hu**

C: 905.962.2121

微信号: huwei153360847  
Email: huwei\_jansen@hotmail.com

14年加拿大商业经验, 成功生意运作加持, 熟谙商业地产的谈判技巧

**LUCKY Furniture 好运家具**  
WWW.LUCKYFURNITURE.COM

全多伦多  
最划算! **50% off**

七天营业 24小时电话咨询  
**647.838.6666**

营业时间: 10am - 8pm

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

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 Zhao**  
Mortgage Agent  
License#: M16001957  
Brokerage#: 13197

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

OFFICE: 409-200 CONSUMERS ROAD, TORONTO, ON M2J 4R4

▶▶ A8-A9



## 2024瑞邦金融慈善晚宴

### 暨加拿大青少年基金會頒獎典禮隆重舉行

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

**Real One Realty Inc.**  
天合地產 Brokerage

**Cameron Zhao**  
Sales Representative

Cell: 647-907-7318

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

# 歲月如歌 砥礪前行



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

## 2015 - 2023 Homelife Landmark 售房冠軍

2021 HOMELIFE全加拿大排名 第10名  
2022 HOMELIFE全加拿大排名 第8名

• 學區房豪宅買賣 • VIP樓花預售  
• 裝修重建, 貸款一條龍服務



歡迎微信掃碼聯繫



2023 春耕夏耘, 秋收冬藏, 在再一年过去了, 这一年, 再一次经历了多伦多地产界的跌宕起伏, 波谲云诡。

今年地产市场面临不断加息和贷款难度增加等各种难题, 同行内卷, 客户观望等多种不可控因素。我和我的团队同样经历了艰难的考验, 我们以更加勤恳的工作态度, 更加细致的工作要求, 再一次在近 2000 人的公司里成功举起了最有份量的奖杯

2023 年是地产界大浪淘沙之年尤其下半年更是荆棘满途, 很多同行业绩腰斩, 或多或少比去年有所下降, 今年幸运之神再次眷顾, 我和徒弟业绩都比去年再胜一筹除了我第九年蝉联售房冠军, 以及荣获全公司总冠军!

徒弟 Roger 继续拿到售房 Top 10 和主席大奖殊荣他从 6 年前入行的地产初哥, 已经成为连任几年的售房 Top 10。还记得当时他刚从深圳做了三年国际学校老师回来, 他妈妈亲自把他带到公司托付给我, 叮嘱一定要严师出高徒, 尽管骂尽管打, 可谓一手带大的“亲生仔”。

Eric, Levant 和 Hannah 继续保持与去年一样的白金大奖, 我很少招经纪, 因为责任太大, Eric 和 Levant 都是从当助理开始再考牌成为经纪的, 因为训练有素, 刚出来与同行谈 deal 也没被看出是新丁 Hannah 也是从做月子餐的老板 Part time 做地产变成现在可以独当一面了。

新人 Simon 本是我客户, 考牌后第一年加入团队, 就勇夺钻石大奖这与他多年投资累积下来的经验不无关系。

还要感谢工作中积极配合前线工作的小助理们: Katherine, May 和 Elen。从楼盘信息的收集, 微信制作, 发布, 推广, 到出租物业的管理, 客户联系, 广告宣传, 包括物业的各种细小问题的解决, 客人的疑难问题解答, 还有日常办公室的各项琐碎工作, 包括帮房东存租金支票及物业管理及报税等, 她们都用最诚恳的态度和耐心回应客人要求, 服务于每一位同事, 让工作达到尽量完美的结果。

真心谢谢家人和亲朋好友客户们的 100% 信任, 同行们的捧场和助力, 特别鸣谢贤内助黄太老土也要讲一句: 谢谢一路有你们相伴和支持握手希望明年百尺竿头, 更进一步!

2023 即将过去, 我们, 不恋过往, 不负当下, 不畏将来。感恩多年来客户朋友们的信任, 在一次次的买卖中, 在一轮轮的协商讨论中, 我们共担风险, 共庆胜利。每一次买卖的成功都浸透着我们共同的汗水和喜悦。

是我们彼此信任的证明, 也是我们前进路上的掌声。未来, 希望能和广大信任我们的客户, 新老朋友, 同事们一起携手共进, 一如既往, 不忘初心。

2024, 新的一年, 祝大家诸事顺, 身康健, 合家欢, 步步高! 始终有你, 共赴美好明天!

www.rickle.ca

精選房源 · 市場評估  
買賣置業 · 精品樓宇

现正 热卖 PARK ROAD  
市中心 YORKVILLE 核心地段  
CAPITAL DEVELOPMENTS 豪华精品公寓  
2 5 9  
PARK ROAD Bloor-Yonge Subway Station University of Toronto Eaton Centre  
BLOOR ST E

# 商業民居 買賣租賃

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

**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

**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  
kittyang.xiao@gmail.com

**KIMIKO LU** Sales Representative  
647-886-6690  
kimikolvrealtor@gmail.com

**MAY LIU** Sales Representative  
416-834-1810  
mayliu7797@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  
电话: 604-638-1580

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

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

\*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 GAC) 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 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, especially the risk factors relating to each fund and the securities offered, before making an investment decision.

聖誕快樂 新年快樂

MERRY CHRISTMAS & HAPPY NEW YEAR



財富舞臺 · 凝聚精彩

**416.901.9968**

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



加中资讯网  
微信公众号



加中资讯网  
ccpeople.ca



# 瑞邦金融集团

Respon International Group

## 2024瑞邦金融慈善夜 Respon Charity Banquet

加拿大青少年基金会筹款晚会暨2023年度商业创意大赛颁奖典礼成功举行



HEADQUARTER TORONTO OFFICE: 101 Sheppard Ave. East, Toronto ON, Canada M2N 3A3 Tel: 416-889-2999 Email: [respon.office@gmail.com](mailto:respon.office@gmail.com) Website: [www.respon.com](http://www.respon.com)  
VANCOUVER OFFICE: Aberdeen Square Suite 5100, 400 No.3 Road, Richmond Bc Canada V6x 0J8 Tel: 778-989-8739 / 604-551-8998 Email: [respon.v.office@gmail.com](mailto:respon.v.office@gmail.com)  
SASKATCHEWAN OFFICE: Suite 25, 1006 8th Street East, Saskatoon Sk Tel: 306-881-3897



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。



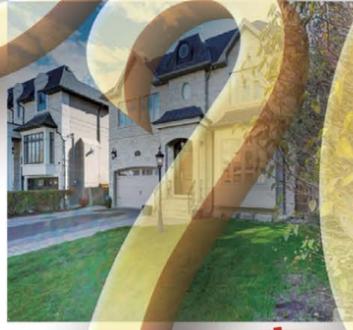
**万景豪华全独立 在建**

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

**7**

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

摩石建築為您建新房，比買新房更經濟實惠

# 投資·新聞

## Investment & News



楓華傳媒集團  
Fenghua Media Group Inc.

投資周刊  
INVESTMENT WEEKLY

### 財富舞臺·凝聚精彩

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



微信公眾號



加中資訊網

多倫多版 第162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

### 焦點訪談 A4-A5

## 徐博士歲末年初送大禮·徐博土地產行記:

列治文山地產好故事

——富貴山莊鄉村莊園豪宅區 Bayview Summit Country Estates

### 封面故事 A6-A7

## 藝術攜手品質 築夢城市傳奇

——專訪摩石建築 (BENESTONE CONSTRUCTION)

總裁 Michael Mao

### 深度報道 A10-A11

## 穿越風雨: 2023 年經濟挑戰與應對策略回顧

### 行業動態 A12-A13

## 專家預測 2024 年房價將呈現明顯的增長趨勢!

### 業界動態 A16-A17

## 齊達保險, 與您同行

——齊達保險 CHAT INSURANCE 新總部辦公室喬遷慶典隆重舉行!

### 楓華特稿 A22-A23

## RIFO 一德地產公司冬季集訓營課程紀實



**Rickle Huang**  
黃希明

Broker of Record

647-295-8322

ricklehuang@gmail.com

rickle.ca

## 2015 - 2023 Homelife Landmark 售房冠軍

2021 HOMELIFE全加拿大排名 第10名  
2022 HOMELIFE全加拿大排名 第8名

- 學區房豪宅買賣 · VIP樓花預售
- 裝修重建, 貸款一條龍服務



歡迎微信掃碼聯繫



跳樓轉讓價 \$63 萬 8

市中心樓花轉讓

市中心 University / King 高層 1 房豪華公寓樓花轉讓! 朝東大露台 / 舉步金融區 1 房 1 衛高層單位, 493 呎室內面積 +115 呎大型開放式露台。全屋通鋪木地板, 現代化餐客一體式開放式格局, 摩登廚房搭配全套高級不銹鋼內嵌式電器。主臥帶超大步入式衣櫥。現代化四件套衛浴間。從主臥和客廳可直接步出露台。欣賞美麗的城市景觀。Central Condos 由著名建造商 Concord Adex 傾情打造, 在 多倫多寸土寸金之市中心拔得年度熱度頭籌!



轉讓價 \$99 萬 8

Queen / Jarvis 樓花轉讓

市中心 Queen St E & Mutual St 新公寓大樓 Queen Central 朝北 2 房 2 衛單位樓花轉讓! 單位有 706 呎, 朝北向, 餐客一體通透空間, 開放式廚房, 帶全套不銹鋼內嵌式電器, 升級石英台面。2 房方正, 主臥帶獨立衛生間, 標準配置的衛浴用具。預計 2025 年 2 月交房。大樓靠近市區就業中心, 匯集眾多金領 / 專業 / 高層人士, 臨近金融區, 醫院, 地鐵站等等。舉步伊頓中心, 沿 Queen, 遍布市內各種各樣餐飲, 娛樂場所, 學校等等。輕鬆進入 DVP 以及 QEW 高速, 駕車出行十分便捷。



轉讓價 \$76 萬 9

401 / Kennedy 樓花轉讓

K Square Condos 東樓 3 房 2 衛單位樓花轉讓。屬於東南角高層大單邊, 視野景觀一流。帶車位 / 儲物。餐客一體化開放式設計, 光滑天頂。現代開放式廚房, 帶全套不銹鋼內嵌式電器, 升級石英台面。三房方正, 均明亮大窗, 主臥帶步入式衣櫥, 主臥雙洗滌台, 次臥四件套衛浴間。公寓設備齊全, 周圍將有一條綠化帶環繞, 方便居民散步和遛狗。大樓附近也有相當多的城市公園, 野地自行車路線和徒步路線使居民們可以良好的在工作和生活中切換自如。



轉讓價 \$74 萬 9

Warden / Hwy7 高級公寓樓花轉讓

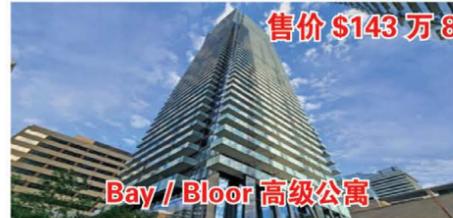
項目位於萬錦市黃金位置 Hwy7/Warden 交界處, 2 房 2 衛西向單位, 帶 1 個車位和一個儲物。687 呎 + 開放式大露台; 全屋木地板, 開放式現代化廚房有石英石檯面, 不銹鋼電器; 主臥可直接步出露台, 帶大型步入式衣櫥和四件套現代化衛浴間。兩個衛生間均升級為石英台面, 均可淋浴浴池設施齊全, 有 24 小時禮賓部, 健身房, 娛樂室, Guest Suite, 按摩池, 燒烤場, 圖書館, 兒童遊樂室, 派對房, 寵物美容等等。



暗盤價 \$79 萬 9

Leslie / Davis 上居下舖

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



售價 \$143 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 + Locker, 東南角轉角單位, 696 呎 +277 呎大露台, 無邊際景緻, 一流湖景, 9 呎樓底, 木地板通鋪, 室內空間開闊明亮, 眾多落地大窗, 光線一流。開放式現代化廚房, 帶大型中島台含抽油煙機, 升級石英石台面, 全套不銹鋼內嵌式廚房電器, 瓷磚地板, 使用舒適。落地玻璃窗, 直接步出兩個開闊露台。40 層超豪華, 多倫多市中心地處風景一覽無余, 繁華城市, 大樓所在地理位置優越! 距離多倫多洛爾街 (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僅幾步之遙。住在 U Condo 意味著靠近多倫多大學、皇后公園、安樂中心、ROM、皇家音樂學院等。



轉讓價 \$99 萬 8

新市層疊 3 房鎮屋樓花轉讓

Glenway Urban Towns 位於 Newmarket, Yonge 街以西, Bathurst St & Davis Dr W 的路口, 整個社區為背背背及蓋式鎮屋。樓花轉讓單位為 3 房 3 衛上層層疊鎮屋, 轉角單位, 絕佳採光。帶大型頂層花園露台和車位。9 呎層高, 複合式木地板, 柚木樓梯。開放式現代化廚房配有大型中島台連接早餐室, 花崗岩台面, 開發商贈送 6 件套電器套裝, 冰箱上方加裝櫥櫃; 衛生間均為花崗岩台面。主臥帶 4 件套現代化衛浴間和大型步入式衣櫥。所有房間均格局方正, 開闊明亮。Occupancy 期間允許出租, 開發商封頂費 \$7500。



售價 \$149 萬 9

Leslie / York Mills

3+1 房 3 衛 4 車位半獨立屋, 全屋木地板, 加裝射灯, 現代風壁爐花崗石檯面, 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 \$88 萬 8

Yonge / Bloor 一年新公寓

多倫多 Yonge & Gloucester 市中心熱門地段 Gloucester on Yonge 兩層大 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。客廳均為落地大玻璃窗, 採光視野上佳。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衛浴, Den 帶摩登玻璃門, 空間寬敞完全可做書房或小臥室。大廳內直達 TTC 站, 舉步多倫多大學, 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。



暗盤價 \$87 萬

Yonge / Elgin Mills

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



售價 \$428 萬 8

米湖 5.7 英畝度假村出售

位於距離多倫多一個半小時車程的米湖 (Rice Lake) 著名度假區 Glengary Cottage 出售! 佔地 5 英畝, 擁有 500 呎超長湖岸線, 位於和米湖直接接壤的黃金三角位置。有眾多私人下船點和眾多船位。出售物業有 16 個全新裝修的獨立 Cottage, 有 2 房或 3 房單位, 全新! 1 所有 Cottage 內均採用餐客一體開放式空間, 現代化廚房帶全套廚房地盤。滿足日常所需。升級石英石台面和瓷磚地板, 使用舒適。房間均格局方正, 帶大窗, 採光明亮。均為 Queen Size 床。帶三件套衛浴間, 摩登玻璃淋浴房。均帶全屋傢俱, 可直接拎包入住。物業周圍大面積綠地, 1 分鐘步行到湖邊, 藍天綠水還有網紅拍照打卡地彩虹橋, 美景環繞, 景色醉人。



暗盤價 \$218 萬 8

Lake Scugog 湖邊

Port Perry 湖邊現代風格 3+1 房 3 衛 3 車庫湖濱別墅出售! 背靠 Lake Scugog, 75' x 246' 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。後院石砌大平台有自己的碼頭和船屋。客房和所有臥房皆可直接俯瞰開闊湖景。主層木地板通鋪, 木屋頂頂獨特風格, 多處升級格調石牆面和摩登雕花樓梯, 柚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瀑布中島台, 主層直接步出后院超大露台, 摩登全玻璃欄杆, 高層大氣。可直接俯瞰湖濱湖邊和後院大綠地, 絕美湖濱讓人心曠神怡。

# 不加息! 美聯儲維持政策利率不變, 預計明年借貸成本下降



### 本刊訊

報告稱, 到 2024 年底, 房價將回到疫情高峰; 不加息! 美聯儲維持政策利率不變, 預計明年借貸成本下降; 加拿大11月房價再次下跌: 賣家紛紛離場, 等待來年春季市場回溫; 加拿大銀行監管機構: 無保險抵押貸款壓力測試利率維持不變; 財政部長將在年會上討論住房、養老金和經濟問題

### 不加息! 美聯儲維持政策利率不變, 預計明年借貸成本下降

美聯儲週三維持政策利率在5.25%至5.5%的區間, 并在新的經濟預測中表示, 美國過去兩年實施的歷史性貨幣政策緊縮已經結束, 借貸成本將於2024年下降。美國央行官員明確考慮到通脹“在過去一年中有所緩解”的事實, 并表示將觀察經濟狀況, 看看是否需要“任何”額外加息, 這似乎意味著加息周期已經結束。事實上, 19名美聯儲官員中有17名幾乎一致預測, 到2024年底政策利率將低於現在。

### 加拿大 11 月房價再次下跌: 賣家紛紛離場, 等待來年春季市場回溫

數據顯示, 全國房價在11月再次出現下跌。有迹象表明, 一些房屋

在今年秋季急于上市, 然而在一段時間後并未售出。這導致許多賣家撤下挂牌, 與買家一同觀望, 等待春季市場的復蘇。根據加拿大房地產協會(CREA)12月14日發布的數據顯示, 11月的平均房價環比下跌了0.4%, 降至644,107加元。同時, MLS房價指數(HPI)較10月下降了1.1%, 但仍較去年同期上漲了0.6%。數據顯示, 銷售額在11月也有所下降, 較10月下降了0.9%, 達到自7月以來的最低月度降幅。

### 加拿大銀行監管機構: 無保險抵押貸款壓力測試利率維持不變

續約潮即將來臨, 關於續約、壓力測試方面的話題引起更多人的關注。自由黨政府發布了秋季經濟報告, 提出了一項新的“加拿大抵押貸款章程”, 該章程為聯邦監管的抵押貸款機構設定了一系列新規。其中對“壓力測試”進行了略微修改, 將取消所有房貸續約時壓力測試要求, 包括當借款人更換一家貸款機構, 也

不需要重新做壓力測試。金融機構監管辦公室表示, 無保險住宅抵押貸款的最低合格利率仍將保持在5.25%, 或抵押貸款合同利率加2%之間, 以較高者為準。

### 財政部長將在年會上討論住房、養老金和經濟問題

財政部長克萊斯蒂亞·弗裏蘭(Chrystia Freeland)和她的省和地區同行表示, 住房、養老金和經濟增長將成為他們齊聚多倫多舉行年度會議的熱門話題。包括我們如何共同努力更快地建造更多房屋, 以及我們如何共同努力採取諸如打擊短期租賃等措施。這次會議召開之際, 加拿大仍在努力應對高通脹和高利率, 這對經濟以及許多管理抵押貸款或試圖進入房地產市場的人造成了壓力。

來源: JadeExpo & RHE 加中房地產家居博覽會

## WINTER 2023 NEW TRENDING LISTINGS

LOWRISE



**132 Byng Ave, Toronto, ON, M2N 4K7**  
MLS#: C6791078

BEDROOM	BATHROOM	PARKING	ASKING PRICE
5+1	7	6	\$3,990,000



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

BEDROOM	BATHROOM	PARKING	ASKING PRICE
6+1	7	16	\$3,980,000



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

BEDROOM	BATHROOM	PARKING	ASKING PRICE
4+2	6	6	\$5,388,800



**28 Yans Way, Markham, ON, L3R 0J8**  
MLS#: N6801756

BEDROOM	BATHROOM	PARKING	ASKING PRICE
4	4	2	\$1,998,000



**468 Lynd Ave, Mississauga, ON, L5G 2L6**  
MLS#: W734166

BEDROOM	BATHROOM	PARKING	ASKING PRICE
4+1	3	8	\$2,099,888



**99-140 Ling Rd, Toronto, ON, M1E 4V9**  
MLS#: E7042514

BEDROOM	BATHROOM	PARKING	ASKING PRICE
3	2	1	\$649,000



**18 Brandy Crt, Toronto, ON, M3B 3L3**  
MLS#: C7206126

BEDROOM	BATHROOM	PARKING	ASKING PRICE
4+1	5	6	\$4,330,000



**135 Mcdonnell Cres, Bradford West Gwillimbury, ON, L3Z 0S8**  
MLS#: N7327928

BEDROOM	BATHROOM	PARKING	ASKING PRICE
4	4	4	\$999,000

博域地产

实力保证

白金通道

优先选盘



# 徐博士歲末年初送大禮 · 徐博士地產行記:

## 列治文山地產好故事——富貴山莊鄉村莊園豪宅區 Bayview Summit Country Estates

編者按: 由于借貸成本的增加, 貸款政策的收緊, 買家繼續采取等待觀望的態度, 當下房市行情如何? 讀者朋友可以從本刊記者前幾次採訪著名豪宅專家徐博士的地產行情分析預測中找到答案, 也可以從今日這篇“徐博士地產行記”中略見一斑: 徐博士表示, 豪宅市場, 中低檔豪宅銷量下降, 價格下跌; 超級豪宅交易暢旺, 轉手周期短, 價格好。在當下冷酷的房市行情下千萬豪宅的大面積成交換手, 便是例證。預期後市, 市場行情走勢

疲軟, 需求動力不足, 給房價帶來價格上漲壓力。隨着需求的進一步累積, 預期借貸成本明年第二季度會出現下降, 房市行情井噴的壯觀場面必然會到來。讓我們耐心觀察, 拭目以待!

自2016年陽春3月CA地產專家徐博士受客戶委託, 首次進入列治文山市富貴山莊鄉村莊園豪宅區, 獨家代理為西籍CA客戶一手操辦買賣2座富貴山莊鄉村莊園豪宅 #41 Country Heights Dr. 和 #25 Ridgewood Dr., 並成功幫助自己的客戶投資置業, 安居



Dr.SOLD-Harry Xu 地產專家徐博士 ☎416-886-6608 Real Estate Groundhog 房市行情士披風

**RE/MAX Dr. SOLD**

18 BAYVIEW COUNTRY ESTATE  
Dr. SOLD @ \$3,588,000  
Over Asking \$3,132,000.00  
Only in 2 Days!

17 BAYVIEW COUNTRY ESTATES  
Dr. SOLD @ \$3,200,000  
Over Asking \$2,600,000.00  
Only in 4 Days!

20 BAYVIEW COUNTRY ESTATES  
Dr. SOLD @ \$4,500,000  
Over Asking \$3,200,000.00  
Only in 3 Days!

11 RIDGEWOOD DR. ESTATES  
Dr. SOLD @ \$3.1M  
Over Asking \$2,700,000.00  
Only in 1 Day!

Dr. SOLD's Art Of Trade Best Or Nothing  
Working With Dr. SOLD Makes A Big Difference!  
Let's Sell Your Property Next For Top Dollars!

www.DrSOLDinternational.com Email: info@drsoldinternational.com

REALTOR Realty Inc. Home of the Top Producers

**RE/MAX Dr. SOLD**

Just SOLD 125% Of Asking!  
\$1,147,000.00 Over Asking \$4,588,000.00  
Only in 4 Days  
Bayview Country Estates #18 Country Heights Dr.

Dr. SOLD Did Magically As Miracles!  
Once SOLD Over Asking \$1,142,000.00 Just in 2 Days  
Twice SOLD Over Asking 1,040,000.00 Just in 2 Days  
Thrice SOLD Over Asking 1,147,000.00 Just in 4 Days  
On 08/19/2021 Once, 11/21/2021 Twice & 09/23/2022

Dr. SOLD's Art Of Trade Best Or Nothing!  
Working With Dr. SOLD Makes A Big Difference!  
Let's Purchase For You To Save Million Dollars!

Dr. SOLD, The Name You Can Trust  
Top Producer With Proven Track Record  
Your Neighbourhood Trusted Realtor

WORK With Dr. SOLD Faster!  
SELL With CONFIDENCE Higher!  
SOLD With PROUD Stronger!

RE/MAX Dr. SOLD Team Most Knowledgeable & Experienced Negotiator

樂業。時隔5年, 徐博士應邀于2021年早春2月再次重返富貴山莊鄉村莊園社區, 獨家代理意大利建商客戶定制的鄉村莊園豪宅 #73 Ridgewood Dr., 上市僅3周一舉成功售出。金秋九月, 徐博士再度重返社區, 獨家代理占地2英畝, 7睡房2層獨立屋約12000平方尺使用面積4車房10年新客戶定制建造的鄉村莊園豪宅 #18 Country Heights Dr. 幸運門牌18號院, 又一次引起社區大眾和街坊鄰裏高度關注與期待, 果不其然, 買房賣房, 請徐博士幫忙, 就是不一樣! 僅上市第二天就以高出

叫價1132萬無條件成交! 街坊鄰裏點贊稱道: 不一樣, 就是不一樣!

時隔2周, 金秋十月, 徐博士又一次來到富貴山莊鄉村莊園豪宅區獨家代理 #17 Country Heights Dr., 廣大新老客戶和社區街坊鄰裏熱烈歡迎徐博士掛名牌, 披戰袍, 再次為富貴山莊鄉村莊園豪宅區服務, CA著名豪宅專家徐博士不負眾望, 于上市第6天, 以超叫價近60萬無條件成交, 再創輝煌! 一周過後, 10月中, 徐博士一鼓作氣再次獨家代理富貴山莊鄉村莊園豪宅 #11 Ridgewood Dr., 上市當日,

徐博士一手托兩家, 以超叫價50萬無條件順利成交, 再一次創造了富貴山莊鄉村莊園豪宅銷售的最快紀錄。僅過了2周, 徐博士在一個月之內于10月底一而再再而三地獨家代理富貴山莊鄉村莊園豪宅 #20 Country Heights Dr., 徐博士一鼓作氣在上市第4天以超叫價91.2萬無條件賣出, 不負眾望, 為富貴山莊鄉村莊園豪宅區街坊鄰裏交出了滿意的答卷。同年11月初, 徐博士重返富貴山莊鄉村莊園豪宅區第二次獨家代理 #18 Country Heights Dr., 徐博士大玩帽子戲法, 在上市第二天, 又以超加價102萬無條件再次售罄, 引起了社區的極大轟動。僅僅在一個多月時間裏, CA著名豪宅專家徐博士創造了接二連三無條件超叫價成交實出4套富貴山莊鄉村莊園豪宅的營銷紀錄。

2022年年初, 徐博士再次返回富貴山莊鄉村莊園豪宅區獨家代理 #70 High Oak Trail, 上市一周收到多個買家的購房合同, 4月再次獨家代理富貴山莊鄉村莊園豪宅 #2 Kensington Dr.,

在上市3周後成功售罄; 5月份再次重返富貴山莊鄉村莊園豪宅區第三次獨家代理 #18 Country Heights Dr., 上市當日, 烏雲壓城, 狂風大作, 大樹連根拔起, 暴雨傾盆, 致使富貴山莊鄉村莊園豪宅區大面積停電, 鄉村莊園豪宅鐵柵欄門因停電無法打開, 3天後才得以恢復, 買家開始看房, 就在上市第4天徐博士以超叫價114.7萬無條件成交。因暴雨停電3天, 徐博士實際市場銷售時間僅為1天, 一年之內, 徐博士先後三次總共用了5天的有效營銷時間, 每次均以超叫價100多萬無條件成交三個回合, 震驚了整個富貴山莊鄉村莊園豪宅社區, 不可思議地創造了富貴山莊鄉村莊園豪宅超級豪宅銷售速度最快超叫價最高的史無前例的營銷神迹。

同年7月, 徐博士再次重返富貴山莊鄉村莊園豪宅區獨家代理 #7 Summit Trail Dr., 上市僅一周, 吸引8個買家搶購, 創造了富貴山莊鄉村莊園豪宅區搶購競價合同最多的歷史紀錄。一

而再而三的見證了CA著名豪宅專家徐博士“買賣成交更快、投資回報更高、專業實力更強”市場營銷藝術, 身體力行的踐行了“賣房買房, 請徐博士幫忙, 不一樣, 就是不一樣”客戶好評! 時隔一年, 2023年在富貴山莊鄉村莊園豪宅區, 上市樓盤眾多, 成交案例寥寥星辰, 在富貴山莊莊園主們紛紛降價待售的當下, CA著名豪宅專家徐博士計劃明年再次重返富貴山莊鄉村莊園豪宅區, 街坊鄰裏的莊園主們懷着無比興奮的心情, 翹首期盼徐博士更加精彩的營銷表現, 亟待着徐博士一展高超技藝, 再創輝煌佳績!

有關CA著名豪宅專家徐博士近況, 參見以下相關媒體報道。  
<https://mp.weixin.qq.com/s/1-tI1-BRF5LDb1vbwgPA>  
<https://mp.weixin.qq.com/s/PnBgTDcfXH6F3uV9ueL-gw>  
<https://mp.weixin.qq.com/s/edrFZzTpcgqNRf5aw0JHPw>  
<https://mp.weixin.qq.com/s/TvIaTHfkspsbfzBct0-1tQ>  
<https://mp.weixin.qq.com/s/FNcni0oe6iY3OybxSOyIL6w>



徐博士  
Dr. SOLD-Harry XU  
PhD. Econ. Broker  
416-886-6608  
Email: drsoldharryxu@gmail.com

——CA 徐博士地產國際  
www.DrSOLDinternational.com



Dr.SOLD-Harry Xu 地產專家徐博士 ☎416-886-6608 Real Estate Groundhog 房市行情士披風

**RE/MAX Dr. SOLD**

Dear Friend,  
Merry Christmas & Happy New Year  
from My Family to Yours!  
Dr. SOLD, Harry XU

Dr. SOLD  
Harry Xu  
Real Estate Groundhog  
PhD. Econ./ Broker  
Cell: 416.886.6608  
drsoldharryxu@gmail.com

RE/MAX REALTOR Realty Inc. Home of the Top Producers

# 藝術攜手品質 築夢城市傳奇

## ——專訪摩石建築 (BENESTONE CONSTRUCTION) 總裁 Michael Mao

本刊記者 唐嫻嫻 採訪報導

### 奉獻一流建築精品

摩石建築 (BENESTONE CONSTRUCTION) 在大多倫多地區房地產界可謂大名鼎鼎，公司的建築傑作遍布大多地區及周邊各個城市。擁有二十餘年新房翻建成功經驗，而且設計和質量都是有口皆碑。同時，摩石建築積極參與贊助華人社區各項文藝、體育及其他族裔社區活動，其慷慨慈善之舉也贏得了社會各界的廣泛讚譽。

作為華人建築行業的龍頭企業，摩石建築廣泛參與了各種業界重要活動。記者曾在2023年3月的加拿大國家家居展覽會(National Home Show)上採訪過參展商之一的摩石建築總裁Michael Mao先生。在那次展覽中，展臺上美輪美奐的房屋圖片和視頻也深深吸引了記者，而絡繹不絕前來諮詢的各族裔參觀者更說明了摩石建築的受歡迎程度。這次，有幸再次對Michael總裁做深度專訪，記者非常希望能深入了解摩石建築這家企業，挖掘他們成功的秘訣！

Michael Mao是一位精通行業且善于思考的管理者，言談間信息量非常豐富。Michael總裁告訴記者，公司成立於2002年，從成立之初，他就給了摩石一個準確的定位——專注於住宅的設計與建造。21年來，公司穩步發展，服務客戶遍布大多倫多地區各個區域及鄰近城市，在客戶中贏得了極好的口碑。公司目前已從華人市場逐漸拓展至多族裔市場，業務範圍也擴充到住宅設計及建造(Design & Build Custom Home)、建築工程管理(Construction management)以及總包(General Contractor)等幾大方面，為客戶定制建造豪華新房，歐洲一流工匠手藝，摩石鑄就好口碑憑的是其品牌優勢和極強的專業競爭力！那麼，他們是如何取得今天的成就呢？

### 技術管理設計齊頭並進

Michael非常自豪於公司的成長，他告訴記者，建築行業最大的魅力就在於這是一個極其綜合的行業，“房地產是科技、藝術、施工及管理的完美結合”，要想在這個行業取得成功，就必須在幾大方面都做到盡善盡美。思路清晰善于總結的Michael告訴記者他們成功的幾個秘笈。

### 1、經驗豐富、穩定成長的團隊

摩石建築擁有一個高質量且穩定的專業團隊，建築行業在一定程度上屬於人員密集型行業，人員素質直接影響到建造成品的質量和客戶感受。摩石建築公司的專業人員來自不同族裔，均有二三十年的本地專業實戰經驗，更了解本地客戶的需求，工作認真負責，團隊的專業素質為摩石建築打造品牌贏得口碑奠定了堅實的基礎。

摩石建築也擁有強大的管理能力，這不僅保證了工程的高質量，而且可以很好地控制工期時間。摩石的管理人員均為從業十年以上的全職員工，他們精通業務，善于溝通，負責整個項目的管理和流程把控保證了項目的順利實施。

公司的實施團隊和管理團隊不僅僅具有豐富的經驗、高超的技藝，更重要的是，他們同樣具備良好的藝術品位，他們有的是本地建築世家出身，有的是來自意大利和西班牙等藝術氛圍濃厚的建築從業者，有的則帶來了中國獨特的建築審美，大家和諧相處，共同構築一個又一個藝術精品。

目前公司團隊總人數已達到近200人，公司業務量也從最初的每年兩套房子建設，發展到目前每年二十多套房屋交付。對於建築商來說，穩定且優質的團隊是最重要的，而保證這點，公司必須具有很優秀的企業文化，並且要有穩定發展的業務量。

摩石企業文化最重要的一點就



是尊重員工多樣化的文化背景，在公司裏，不同族裔經驗豐富的員工地位平等，他們關係融洽，各司其職，密切配合，共同為客戶創造了一個又一個奇蹟。

而穩定發展的工作預期是能夠凝聚最優秀人員的關鍵，現在大多倫多地產市場勞動力非常緊張，但由於摩石的項目量比較大，吸引了很多經驗豐富的從業人員願意與摩石建築長期簽約，這就保證了摩石的員工團體的穩定性，並且始終能用到最優質的人員，這種長期的合作也讓大家溝通和項目運作更為順暢。

### 2、一線品牌、性價比超群的建築材料

摩石建築始終堅持使用最優質的建築材料，他們從創辦之初就與知名加拿大品牌的供貨商建立了良好關係。由於摩石每年使用量大且穩定，常常可以從供貨商得到很優惠的價格，這有效控制了建築成本。同時，長期合作帶來的信任感讓摩石始終能夠得到穩定的供貨，即使在COVID期間，摩石的供貨也得到了充分保證，這就保證了工程時間的可控性。優秀的品質、有競爭力的價格和穩定的供貨，讓摩石出品的房屋不僅質量有保障，同時價格合理、時間可控。

### 3、積極學習、吸納最新材料技術

建築行業是一個不斷更新的行

業，持續學習是保持企業領先的重要因素之一。摩石建築是多倫多建築協會會員，該協會成立超過150年，是大多倫多地區最重要的建築行業協會。協會定期都會有各種技術、管理、設計等相關培訓，並且會舉辦各種內部交流及行業展會。摩石始終積極參與這些活動，從中摩石可以及時了解市場上最新材料、設計風格、管理摩石、行業發展趨勢等等，從而能夠始終走在行業的前沿，為客戶帶來最新的技術和材料。

### 4、合作于最優秀設計師

多倫多建築協會會員的身份也讓摩石建築得以結識大多地區最優秀的業內人士。目前，與摩石合作的設計師都是大多地區最頂級的設計師，多倫多很多優秀的建築皆出自他們之手。設計師們不僅有着優雅而先進的藝術理念，同時多年從業經驗也讓他們能用最優秀的設計體現他們的理念，一張張堪稱精品的設計圖，保證了每一棟建築不僅美觀大方，而且布局合理，居住舒適。

正是因為從設計、材料、施工、管理等各個方面，摩石建築都找到了最優秀的專業伙伴、採用了最優質的材料和技術，方能保證了摩石建築能夠以最合理的價格、在可控的時間內交付最優質的建築精品。

### 未雨綢繆長遠規劃

### 不斷開拓新的業務領域

目前，摩石建築在住宅設計建造領域已成為市場的佼佼者，而要想讓公司繼續穩定發展，必須能持續找到潛力巨大且適合公司的發展方向。在這方面，Michael思考頗多。經過仔細地研究與分析，摩石為自己找到了一個新的業務契機——Townhouse的建設。

Michael 1988年就移民加拿大，親眼見證了加拿大人口從2000多萬突進到4000多萬。他知道大力吸引移民是加拿大的國策之一，加拿大未來的新移民會越來越多，其中大部分會選擇多倫多地區來居住，這會是一個繼續蓬勃發展的地區。

摩石建築在21年的輝煌發展歷程中，積累了大量的客戶資源。摩

石能夠投資房地產建築領域，但囿於經驗、時間、精力、自有資金有限，不知該如何着手，他們相信摩石，希望能夠借助摩石的經驗與能力，共同開發房產項目。

摩石順應了客戶的這個需求，推出有限合夥人制度。根據這個制度，客戶可以根據自身能力投入一定資金，由摩石來做建築商，大家一起共同開發房產項目。Michael告訴記者，這個制度推出已經十年了，從最開始合夥建造豪華精品獨立屋，到現在擴展業務進行Townhouse的商業開發，項目運行非常順利。而且參與有限合夥人的項目，對資金要求並沒有硬性規定，客戶可以根據自身情況投資，摩石會組合大家的投資，定向投資、專款專用，選擇最合適的項目。



石建造的房屋設計合理、建築精良，無論自住還是投資都讓客戶極為滿意。一次合作的成功會帶來更多的合作，客戶們不僅自己會不斷回來找摩石繼續建房，也會推薦朋友找摩石。就這樣，客戶群體不斷擴充，而他們的要求也在不斷提高。

隨著AI時代的來臨，越來越多的人意識到主動收入會因為AI的廣泛應用而受到很大影響，因此，找對投資點獲得更多被動收入就成為大家關注的焦點。很多客戶很希

望能夠投資房地產建築領域，但囿於經驗、時間、精力、自有資金有限，不知該如何着手，他們相信摩石，希望能夠借助摩石的經驗與能力，共同開發房產項目。

摩石順應了客戶的這個需求，推出有限合夥人制度。根據這個制度，客戶可以根據自身能力投入一定資金，由摩石來做建築商，大家一起共同開發房產項目。Michael告訴記者，這個制度推出已經十年了，從最開始合夥建造豪華精品獨立屋，到現在擴展業務進行Townhouse的商業開發，項目運行非常順利。而且參與有限合夥人的項目，對資金要求並沒有硬性規定，客戶可以根據自身情況投資，摩石會組合大家的投資，定向投資、專款專用，選擇最合適的項目。

摩石在項目啓動之前，會與最專業的諮詢公司做前期的調查、諮詢，同時非常注重精準研讀政府的相關政策，這保證了他們能夠選擇最合適的地塊來進行開發，合理的位置不僅保證了未來的銷售的順暢，也足以以最快的速度獲得政府批准，從而保證項目的順利實施。

同時，摩石也會對每個項目做深入的數據分析，確保項目的成功，所有這些信息和分析，摩石都會與投資者坦誠交流，讓他們對項目前景和投資收益了然於心。

Michael告訴記者，摩石的Townhouse等項目一個最大特點就是沒有預售。因為隨着建築成本的不斷高漲，預售有可能會面臨售價低於成本的局面，這對投資者非常不利。而摩石合理的資金和實施規劃，能保證自己籌集的資金可以支撐項目的建設。這樣等項目建設完後再出售，投資者就能夠獲得最合理的利潤，這是對投資者最好的回饋。

目前摩石建築主推一個Bayview Empress的Townhouse項



目，這個位於北約克黃金地段的項目地理位置絕佳，而頂級設計師的設計讓整個項目布局極為合理，每套2400英尺/套Freehold的房屋規劃得當，擁有雙車庫和屋頂花園，空間利用很合理，美觀大方。項目將於2026年年底推出。投資這個建

築項目將會給投資者帶來非常不錯的回報。

展望未來的發展，Michael高瞻遠矚，信心百倍地說道：隨着公司業務的不斷拓展，摩石建築的業務量也將每幾年跳躍一個臺階。目前公司業務量是每年20多套，到2025年預計將達到50套/年，而到了2030年左右業務量還會再翻一番，有望達到100套/年。祇有做到了龍頭老大，才会有更多的發展機會！

### 關注環境變化 關心社區公益

Michael有着寬闊眼界，他非常關注整個環境的變化，尤其是地球變暖對人類的影響。他一方面很關注在這些變化下建築行業前沿的科技發展，積極引入更環保有更多科技含量的建築材料，從而保證公司建造的房屋能夠有一定的前瞻性，給客戶更舒適而環保的體驗。另一方面Michael也會從更宏觀的角度去看到這些問題，尤其是環境變化對區域房地產市場的綜合影響，並根據這些影響及時調整公司的重點關注地域及業務發展方向。

記者經常在各種社區活動中看到摩石建築是贊助商，欽佩摩石建築對公益事業的熱心，Michael總裁告訴記者，公司服務的客戶群體中有很多是華人，摩石的成長來源於華人社區，也願意更多回饋華人社區。他非常希望華人社區能夠不斷健康發展，更希望華人社區能有更多優秀企業成長起來，尤其希望能與更多有影響力的規模企業攜手并肩共同成長，在整個加拿大打造更大的影響力！

摩石建築就是這樣，用一種超前的眼光，一種博大胸懷默默耕耘着，為大多地區和鄰近城市的客戶奉獻着最優質的產品與服務。

讓我們衷心祝福摩石建築在2024年再創輝煌業績！明天更美好！

# 2024瑞邦金融慈善晚宴 暨加拿大青少年基金會頒獎典禮隆重舉行

本刊記者 採訪報道

12月9日晚，瑞邦資產管理公司在多倫多紫京盛宴隆重舉行2024瑞邦金融慈善夜加拿大青少年基金會籌款晚宴暨頒獎典禮。聯邦國會議員陳聖源、葉嘉麗助理Cathy、前國會議員譚耕、聯合國兒童基金會代表Ms.Cynthia Saxena、SunLife（永明人壽）Director of Sales Wai Leung 夫婦、瑞邦國際金融集團董事長李洪、瑞邦資產管理公司總裁廖子蔚等嘉賓、親朋好友400餘人出席，晚宴現場高朋滿座，其樂融融！

一年一度瑞邦金融慈善夜如約而至，借此和親朋好友們歡聚一堂，共同慶祝即將到來的聖誕、新年以及中國農曆龍年新春！2024龍年送福，瑞邦金融祝福所有新老朋友新年龍圖大展、龍馬精神，開心快樂合不“龍”嘴！與會者共同祝福幫助大家傳承財富的瑞邦金融集團生意興“龍”，財運長“龍”！

出席的嘉賓還包括湖南同鄉會會長黃幸來、北京同鄉總會會長楊寶鳳、楓彩藝術團團長李瑋女士及先生、博富科技顧問 Rick Smith 夫婦、安省知名律師、法學院客座教授 Murdoch Martyn



、加拿大豐業銀行主管 Yao Dong 夫婦、KPMG 商法律師 Bobby Wang 等。

2024瑞邦金融慈善夜伊始，由著名主持人洋溢、玉華携加拿大青基會六位杰出的年輕代表組成的強大主持人陣容閃亮登場，宣布晚會正式開始，奏加拿大國歌和中華人民共和國國歌，青基會的優秀會員共同領唱國歌。

慈善夜更有熱鬧喜慶、精彩的舞獅表演，與會嘉賓醒獅點睛，振奮人心！

緊接着，與會者共同觀看了瑞邦金融集團視頻短片，領略瑞邦金融集團輝煌發展歷程和卓越成就。瑞邦金融集團總裁廖子蔚女士擁有近三十年金融管理經歷。2023年以及過往的數年，有着 Sunlife（永明金融）全國排行榜的驕人業績；榮獲資產管理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，成就遠同行世界頂端！盡管最近幾年因為疫情的原因經濟形勢嚴峻，廖子蔚總裁依然帶領她的團隊 2023 年再次蟬聯加拿大大型金融機構業績同行業排行榜頂端。



多年來，瑞邦金融集團立足服務華人移民社區、回饋客戶，獲得了社會各界的廣泛好評和讚譽。瑞邦還成功扶植并常年獨家資助加拿大青少年基金會（CYFA），經過十多年的持續不斷的大力支持和扶植，青基會已經取得了驚人進展和成就，多名活躍在青基會的專業人士諮詢的機會，更有眾多美德華王子島等地的成員及領導分別獲得了哈佛大學、麻省理工學院、紐約大學斯特恩大學和約翰·霍普金斯大學等著名大學錄取通知書。CYFA 的孩子在世界藤校的表现非常耀眼，已經成了藤校及各大公司關注的亮點。青基會在加拿大各省遍地開花！

值得一提的是，整場慈善夜由“博富平臺”直播！當晚總價值超過600 加元的神秘獎品是由博富科技為晚會活動特別準備的，博富科技的平臺是廖子蔚總裁投資和主導設計的，總部位于加拿大安大略省，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。歡迎各界精英成為博富會員，解鎖與各個業內頂尖專業人士諮詢的機會，更有眾多美德華王子島等地的成員及領導分別獲得了哈佛大學、麻省理工學院、紐約大學斯特恩大學和約翰·霍普金斯大學等著名大學錄取通知書。CYFA 的孩子在世界藤校的表现非常耀眼，已經成了藤校及各大公司關注的亮點。青基會在加拿大各省遍地開花！

瑞邦金融集團董事長李洪說，今年12月9日是他們一家登陸加拿大整整24周年，這些年來，瑞邦從一點一滴到現在的規模，正是得益于各界的支持。他說，瑞邦十幾年來一直致力於加拿大青少年基金會的成長，今天為青基會創業大賽獲獎者頒獎既是一個鼓勵，也期望他們在未來的道路上行走越來越健壯。

聯邦國會議員陳聖源、前國會議員譚耕、聯合國兒童基金會代表Cynthia Saxena等先後致辭，感謝瑞邦金融在企業成功之後不忘回饋社區，致力於青少年的成長，以及對世界各地貧困兒童的捐款捐助。

“偶發一次交通事故就要賠付

2.9億，住5千萬的豪宅却因為中國的資金無法轉移而不得不外出打工，住千萬豪宅因祇報9千元的個人所得稅被稅務局追討……”

瑞邦金融總裁廖子蔚在慈善夜仍不忘時刻提醒人們金融理財在現實生活中的重要性。她表示，疫情以來，金融領域的形勢已經發生翻天覆地的變化，這些祇是其中的幾個典型案例。

她說，瑞邦金融集團肩負着巨大的社會責任心，不但擁有非常優秀的團隊和專業精神，而且積極關注下一代的成長。“青少年基金會是我們的未來，也是加拿大華人移民的人才傳承和財富傳承，是加拿大華人社區的重要組成部分。”

加拿大青少年基金會是一家非營利組織，十多年來在支持青少年方面不遺餘力。其使命是激勵年輕人成為領導者，為他們提供一個充滿活力的平臺來培養他們的創造力、政治和藝術才能。經過十多年的努力以及獨家贊助商瑞邦金融持續不斷的大力支持和扶植，模擬世界高端商業競賽開始了獨有的《青少年商業創意大賽》，培養了眾多青藤商學院優秀學生以及成

功的年輕創業企業家，如青基會成員王正南成功創業，3D 打印市值上億，前會長李蘊琳 Kaitlyn 榮獲 2020 年洲際選美大賽加拿大小姐，2021年洲際選美大賽世界小姐第四名以及 Power of Beauty大獎。

CYFA 精心策劃了無數有影響力的活動，為年輕人提供了寶貴的機會來培養和展示他們的獨特能力。其中的CYFA青年創業提案大賽更是令人矚目。在包括聯合國兒童基金會在內的國際知名組織的支持下，會員們取得了令人矚目的成就。

晚會上，2023青少年商業創意項目大賽優秀選手代表Wuye Jiang 和Jaden Zhu在現場進行了精彩演講，則充分展示出加拿大青少年方面不遺餘力。其使命是激勵年輕人成為領導者，為他們提供一個充滿活力的平臺來培養他們的創造力、政治和藝術才能。經過十多年的努力以及獨家贊助商瑞邦金融持續不斷的大力支持和扶植，模擬世界高端商業競賽開始了獨有的《青少年商業創意大賽》，培養了眾多青藤商學院優秀學生以及成

功的年輕創業企業家，如青基會成員王正南成功創業，3D 打印市值上億，前會長李蘊琳 Kaitlyn 榮獲 2020 年洲際選美大賽加拿大小姐，2021年洲際選美大賽世界小姐第四名以及 Power of Beauty大獎。

CYFA 精心策劃了無數有影響力的活動，為年輕人提供了寶貴的機會來培養和展示他們的獨特能力。其中的CYFA青年創業提案大賽更是令人矚目。在包括聯合國兒童基金會在內的國際知名組織的支持下，會員們取得了令人矚目的成就。

晚會上，2023青少年商業創意項目大賽優秀選手代表Wuye Jiang 和Jaden Zhu在現場進行了精彩演講，則充分展示出加拿大青少年方面不遺餘力。其使命是激勵年輕人成為領導者，為他們提供一個充滿活力的平臺來培養他們的創造力、政治和藝術才能。經過十多年的努力以及獨家贊助商瑞邦金融持續不斷的大力支持和扶植，模擬世界高端商業競賽開始了獨有的《青少年商業創意大賽》，培養了眾多青藤商學院優秀學生以及成

功的年輕創業企業家，如青基會成員王正南成功創業，3D 打印市值上億，前會長李蘊琳 Kaitlyn 榮獲 2020 年洲際選美大賽加拿大小姐，2021年洲際選美大賽世界小姐第四名以及 Power of Beauty大獎。

CYFA 精心策劃了無數有影響力的活動，為年輕人提供了寶貴的機會來培養和展示他們的獨特能力。其中的CYFA青年創業提案大賽更是令人矚目。在包括聯合國兒童基金會在內的國際知名組織的支持下，會員們取得了令人矚目的成就。

晚會上，2023青少年商業創意項目大賽優秀選手代表Wuye Jiang 和Jaden Zhu在現場進行了精彩演講，則充分展示出加拿大青少年方面不遺餘力。其使命是激勵年輕人成為領導者，為他們提供一個充滿活力的平臺來培養他們的創造力、政治和藝術才能。經過十多年的努力以及獨家贊助商瑞邦金融持續不斷的大力支持和扶植，模擬世界高端商業競賽開始了獨有的《青少年商業創意大賽》，培養了眾多青藤商學院優秀學生以及成

功的年輕創業企業家，如青基會成員王正南成功創業，3D 打印市值上億，前會長李蘊琳 Kaitlyn 榮獲 2020 年洲際選美大賽加拿大小姐，2021年洲際選美大賽世界小姐第四名以及 Power of Beauty大獎。



多貢獻，更與聯合國兒童基金會一起為青基會的青少年朋友提供了很多社會實踐和義工實踐的機會，華人移民家庭和下一代通過這樣的國際平臺能夠得到國際化精英化的鍛煉，成功實現我們眾多華人家庭和下一代的發展以及融入西方主流價值觀。

青基會經過近10 年的努力和發展，在社會各界人士、政商企業家尤其是瑞邦金融的大力支持下，取得了傲人成績，多年以來，通過青基會提供的無數精彩活動和平臺、在著名公司、社團、議員辦公室進行社會實踐的機會，以及競選省級優秀義工提名的機會，成功培養了無數傑出人才，創造了一個又一個成功的案例。

在激動人心的支票捐贈環節，慈善晚宴為 UNICEF 支持貧困兒童募捐善款\$25000 元。加拿大青少年基金會自成立以來一直得到瑞邦金融集團的大力支持和扶植，瑞邦金融總裁廖子蔚女士、董事長李洪先生共同為加拿大青少年基金會捐贈支票\$29999 元。

席間還安排一個饒有興趣的“專家訪談”環節，瑞邦金融集團總裁廖子蔚與安省知名律師、法學院客座教授 Murdoch Martyn，加拿大豐業銀行主管 Yao Dong，以及畢馬威KPMG 商法律師 Bobby Wang一起為來賓分析財富與未來的趨勢。

慈善夜當晚還有精彩紛呈的節目表演，有獎搶答互動和幸運大抽獎為晚會助興，熱鬧喜慶的舞獅表演，令人回味的老歌新唱，魅力四射的青少年熱舞和模特表演，還有男生獨唱、女高音獨唱、相聲、魔術、兒童獨舞等，歡快的氣氛傳遞給現場的每一位與會者，更有幸運大抽獎帶給所有人驚喜與歡樂。

晚會結束前非常令人期待的幸運大抽獎，是由瑞邦金融集團總裁和李總特別贊助的票根抽獎，票根抽獎將從每位來賓的邀請函票號中各抽出一位最幸運來賓，贏取今晚的【1000 加元】超級現金大獎，親朋好友擁有一個愉快難忘的夜晚！

精彩紛呈的2024瑞邦金融慈善夜在全體合唱《明天会更好》的恢弘歌聲中完美結束！唱出所有朋友的共同心聲，共同祝福：瑞邦金融集團明天会更好！

# 穿越風雨：2023年經濟挑戰與應對策略回顧

2023年，是被顯著的經濟挑戰所標記的一年，重塑着各行各業的格局，并使投資者感到迷茫。隨着我們即將告別2023年，讓我們深入探討今年的關鍵事件，以及投資者是如何應對這些前所未有的情況。

2023年最引人注目的是央行利率戲劇性的上升。從2022年3月至今，基準利率驚人地上升了4.75%，為各種資產類別蒙上一層陰影。這一上升趨勢導致各類資產價值下跌，不僅影響

### 本刊訊

了金融市場，還波及了加拿大的抵押貸款持有者。隨着未來三年內的抵押貸款續約，這些利率上漲的影響預計將影響整個人口，給經濟動態增加了更多複雜性。

與利率問題相平行，市場上出現了流動性的限制。銀行和信用社增加了貸款損失準備金以應對未來的變化。政策制定者也對房屋抵押信用額度 (HELOC) 發布的新規定，將貸款價值比限制在65%使市場可流通的資金進一步減少。公開交易的房地產收入信托收到影響，以折價交易，“淨資產價值”下降了大概25%至

30%。

在對這些經濟動蕩的回應中，市場顯現出一定的減速。從房地產的角度來看，當前的投資者情緒是保持着一種謹慎的“觀望”態度。投資者、開發商和房主都在謹慎行事，在做出決策之前審慎評估不斷演變的市場。

而且今年投資者的行為有不同的轉變。一部分的投資者選擇去杠桿化策略或完全退出市場，也就是從投資中取出資金，然後選擇貸款，以減輕負擔。另外的一部分，圍繞着經濟的不確定性，再加上利率上升和流動性約束所

帶來的挑戰，投資者重新評估他們的風險接受程度，並相應地重新配置投資組合到更穩健的產品。

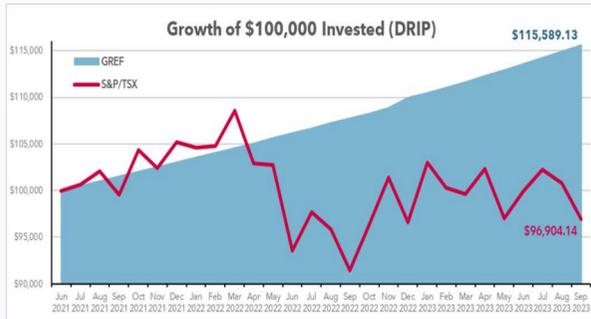
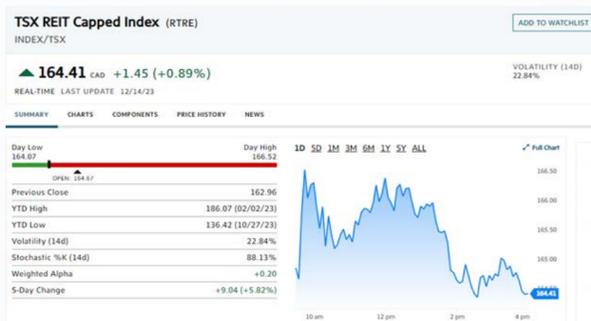
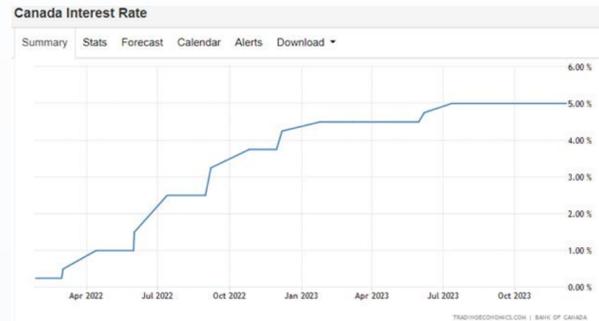
要應對目前市場上的挑戰，投資者需要保持一定靈活性、戰略規劃和對各種因素的深刻理解。景泰的抵押貸款策略，在應對挑戰方面，已被證明極為有效，與當前的經濟格局完美契合。在投資組合管理方面，彰顯了公司精明的風險管理策略。景泰戰略性地將焦點轉向卑詩省、艾伯塔省和安大略省人口增長較快的城市。通過專注於人口蓬勃增長的地區，公司不僅使自身更有能力抵禦市場的挑戰，還能夠充分利用這些地區的經濟活力。

在收益管理方面，景泰將三個基金中的貸款完全轉變為浮動利率反映了對當前市場充分了解，特別是面對不斷上升的利率環境。這種戰略性的調整不僅使景泰能夠有效提升其投資組合的目標回報，穩定且不斷提升的回報更彰顯了對利率動態的敏銳認識。景泰全面的策略不僅優化了回報，還表現出對不斷演變的金融格局的戰略靈活性，使相信景泰的投資者能夠在這個不斷變化的金融環境中持續獲利。

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。

如果您希望了解更多有關景泰如何解決您當前面臨的投資問題，歡迎致電604-638-1580 聯系我們專業的客戶經理，深入了解景泰資本的相關信息。

來源：景泰資本提供圖文



**GENTAI 景泰 资产管理**  
Asset Management Corporation

**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，都投资于以地產为抵押的贷款组合，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%*
分散投资于住宅地產作为抵押的房贷组合	分散投资于商业地產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。

管理资产成长

Bar chart showing management assets growth from 2013 to 2023. Values range from \$1.1B in 2013 to \$3.7B in 2023.

**立即扫码，注册了解更多。**

景泰资产是由卑詩省、安大略省和阿尔伯特省证监会注册的私市场交易商。景泰资本获得卑詩省、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 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@gentacapital.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

# 專家預測 2024 年房價將呈現明顯的增長趨勢！

**本刊訊** 根據Royal LePage的最新市場調查預測報告：預計2024年第四季度（2024年10月-2024年12月），加拿大整體房價將同比增長5.5%。

Royal LePage的總裁兼CEO Phil Soper指出：“展望未來，我

們認為2024年將是加拿大經濟的一個重要轉折點，因為大多數加拿大人認識到超低利率時代已經結束。我們相信，銀行加息將導致我們的集體意識出現【重大調整】。”

“Looking ahead, we see 2024 as an important tipping point for the national economy

as the majority of Canadians acknowledge that the ultra-low interest rate era is dead and gone,” said Phil Soper, President and CEO, Royal LePage.

過去4年間，加拿大地產市場經歷了短暫的急停、瘋長，快速下

跌。經過一年半時間的沉澱可能終於要回歸正常了。

2024年Royal LePage對加拿大房價的預測主要有以下幾個觀點：整體房價上漲：預計2024年第四季度（2024年10月-2024年12月），加拿大整體房價將較比2023年增長5.5%。全國範圍內，獨立屋

和公寓的價格將分別同比上漲6.0%和5.0%。

市場趨向正常化：預計2024年加拿大房地產市場將逐漸走向正常化。預計卡爾加里地區將領漲，預計漲幅將達到8%。同時，多倫多和蒙特利爾地區的房價預計將分別上漲6%和5%。

利率和購房需求關係正常化：預測加拿大央行已經完成利率上調，上半年將保持主要貸款利率在5%。預計2024年年底會有小幅度降息。

市場調整和需求釋放：大多數人對於4%-5%的抵押貸款利率已經

接受，從而被壓抑的購房需求就會釋放，尤其是首次購房者。隨着需求的回升，原本打算推遲升級房屋的家庭也會開始大量挂牌出售他們的房產。

分析完專家預測的信息，重點來了。在預測房價即將上漲的情況下，如何能夠將我們的利益最大化呢？如果你有足够的資金，可以考慮在房價上漲之前提前購買房產，這可以讓你在房價上漲之前鎖定較低的價格，實現資產增值。聯繫我們，諮詢更多樓花撿漏價房源！！



## 分紅式 / 穩健增值型保險，一種重要的資產配置方式！



**馬新明**  
Max Ma

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

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

專精保險理財  
注重安全穩健

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

### 例一：分紅式（退休型）保險——保障兼積累豐厚免稅退休金！

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

假定按分紅率6.35%不變測算，則現金值和賠償額增長如下：

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

假定按年分紅率6.35%不變，貸款利率按4.25%不變，若65-84歲採用保單抵押貸款方式用錢補充退休收入，則每年可免稅使用約\$9.5萬，且不影响老年福利。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](http://www.msunfinancial.com/blog)

代理 宏利金融 永明金融 恒信保險 加拿大人壽 國聯人壽 等各大公司產品

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

請掃描加 Max Ma 的微信或關注他的公眾號



# 禧年圓滿：加國五臺山建山始成 開經演法昭告蒼生

## 本刊訊

2023年是湛山禧年，歷經12年披荆斬棘、開山拓荒而建設的北美佛教大叢林——加國五臺山，终于在圓滿完成大雄寶殿各項工程建設任務後，于公元2023年12月14日（佛歷2566年）開經演法，昭告蒼生：荷擔如來家業建山始成，弘揚佛陀聖教度化蒼生。

2023年是加國五臺山元年。12月14日上午，由加拿大佛教會會長、加國五臺山住持達義大和尚領眾，于五臺山善財寶殿內，隆重啓建華嚴法會，即日起連續21天，寺內兩序大眾將恭誦《大方廣佛華嚴經》八十卷，唱念華嚴四十二字母，積聚福慧資糧，共修、共學、解悟大乘經典，同登華藏玄門，共入毗盧性海。

這是加國五臺山開山建寺有史以來第一場誦經法會，標志着這

座北美佛教聖地正式對眾生開經演法、弘傳聖教；標志着無量眾生開始在五臺山清淨道場聆聽佛陀教誨，共預勝緣，同圓種智；標志着加國五臺山的開園開放邁出了實質性的步伐。

上午11時，五臺聖境，法音宣流，善財寶殿，梵唄清揚。達義大和尚拈香禮佛，手持楊枝甘露，帶領眾位法師繞行壇場三匝，灑灑淨水，清淨道場，祝禱法會圓滿，海眾安和，正法久住。

灑淨畢，大和尚于殿內虔誠拈香，上供諸佛，下施眾生。此次法會誦念佛教大乘經典《華嚴經》。

《華嚴經》全名為《大方廣佛華嚴經》，被大乘諸宗奉為“經中之王”，是釋迦牟尼佛初成正覺，現神變于菩提場中，以大放光明的方式，將他所悟的不可思議的境界開演給十方世界無數的菩薩、龍天護法，“法喻因果”并舉，“理



智人法”兼備，一經之要旨，皆在此中，是佛教完整世界觀的介紹，開顯出重重無盡、事事無礙之妙旨，震圓音于普光明殿，偏七處而恒演，歷九會以同宣，敷萬行之因華；并詳細講述了如何從凡夫開始修行，通過信、解、行、證，經歷十信、十住、十行、十回向、十地、等覺、妙覺等，一步步成就佛道的過程。最後，在入“法界品”中，通過善財童子五十三參的例子以事證理，并以普賢菩薩演十大願

王，倡導淨土法門，導歸極樂！華嚴經彰顯了佛陀廣大圓滿無盡無礙的因行果德，其所展示的境界巍巍壯觀，綿綿不絕。此次加國五臺山華嚴法會啓建期間，無量眾生隨文入觀，共沐諸佛慈恩，游華藏世界，作真實之功德，種無上之良因。以此祈請諸佛菩薩，護法諸天光臨道場應供，以大眾和合之力，至誠祈願加國五臺山正法久住，佛運昌隆！華嚴法會啓建之際，加國五臺

山冬雪皚皚、寂靜莊嚴，萬裏雲天，祥雲繚繞，山河肅靜，無量眾生聽經聞法。憑欄望，戶外“窗含西嶺千秋雪”，室內“綠意盎然滿堂春”，殿內“誦經聲聲清淨心”。法會期間，木魚聲聲，滌蕩心塵；誦經朗朗，菩提漸增。

六十年前，樂渡、誠祥、性空三位長老來到北美，開創了加國佛教從無到有的新篇章；四十多年前，“湛山三老”、特別是性空長老發願，在加拿大建設加國佛教四大名山，首期工程為加國五臺山；二十年前，達義大和尚接掌佛教天

臺宗法脉，擔任多倫多湛山精捨住持，秉承師志倡建加國五臺山，2011年，加國五臺山破土動工。一紀（12年）時光，達義大和尚不負眾望，建山功成。

根據達義大和尚規劃，加國五臺山未來將成為北美宗教、文化、藝術和教育中心，成為萬千眾生追慕佛陀智慧、同證菩提正果的清修道場。待到春暖花開時，加國五臺山將打開山門，廣開方便道場，接引十方信眾，共赴菩提盛會。

來源：湛山精捨提供圖文



## 宏泰金融 凱盛財富

## 誠意 招聘

招聘熱線電話（國、粵、英）：

416-818-1918  
416-738-4699  
905-307-8999

更多詳情可瀏覽：[www.meritrust.ca](http://www.meritrust.ca)

### 保險與基金雙牌理財經紀（HLLQP, Mutual Fund）

### 團隊合作 強強聯手

#### 條件要求

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

#### 宏泰提供

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

#### 優勢

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

#### 備註

同一平臺，有效管理（凱盛基金）  
產品眾多，競爭力強  
采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

# 齊達保險，與您同行

## ——齊達保險 CHAT INSURANCE 新總部辦公室喬遷慶典隆重舉行！

本刊訊

2023年12月8日，齊達保險CHAT INSURANCE舉行新總部辦公室喬遷慶典，標志着公司邁向新的裏程碑。此次喬遷慶典以其歡騰的氛圍、令人驚嘆的活動布置和精致的現場美食深深吸引了各界嘉賓的關注。

出席齊達保險CHAT INSURANCE新總部辦公室喬遷慶典的各級政要有MPP, Bill Pang, Regional Councillor, Alan Ho, Markham Councillor, Ritch Lau, Markham Councillor, Isa Lee, Richmond Hill Councillor, Michael Shiu. 各級政要、合作伙

伴、各大保險公司高管以及其他商界精英約200名嘉賓及員工的熱烈參與，成爲一場星光熠熠的盛大活動。

齊達保險新總部辦公室座落于Markham市核心位置，面積超過7,000多平方呎。辦公室採用現代摩登風格設計，展現出時尚與實用并重的空間理念，內設豪華的會議室和辦公空間，爲員工與Broker（持牌保險經紀）提供了舒適寬敞的工作環境。

更引人矚目的是，新總部辦公室還特別配備了Golf Simulator。這一獨特的配置使辦公室不僅僅是工作場所，更是一個融合了現代科技與娛樂休閒元素的多功能空間，



爲員工帶來更爲豐富的工作體驗。慶典活動中，齊達保險CHAT INSURANCE President 李强 (Brendan Li) 先生發表了熱情洋溢的致辭，首先感謝出席嘉賓的支

持與厚愛，特別鳴謝各級政要百忙中出席Grand Opening 并頒發賀信。Brendan總裁在致辭中同時感謝幾乎所有合作保險公司都派員出

席Grand Opening，一起慶祝和見證CHAT的成長！

Brendan總裁同時感恩感謝CHAT團隊的精誠合作，一路相伴，CHAT一步一個腳印走到了今天！Brendan對公司的發展前景表達了樂觀展望，滿懷信心與公司同仁繼續携手同行，重新出發，共赴CHAT更加精彩的未來！

Brendan總裁表示，新總部辦公室的啓用將爲公司提供更爲優越的工作環境，進一步提升團隊協作效率，公司將高度重視人才培訓，致力於提升員工的專業水平和綜合素質，以確保團隊在不斷變化的市場中保持競爭力，推動公司業務的穩健發展。

喬遷慶典現場氣氛熱烈，歡聲笑語不絕于耳。各界嘉賓紛紛表示，齊達保險CHAT INSURANCE在保險經紀行業內的強大實力和卓越業績爲其喬遷增色不少，預示着公司將在新的起點上迎來更加輝煌的發展。

通過這次喬遷慶典，齊達保險CHAT INSURANCE向外界展示了其對於未來的信心與決心。齊達保險CHAT INSURANCE將繼續携手各方，共同爲保險經紀行業的繁榮發展不懈努力，邁向更爲廣闊的未來。

齊達保險CHAT INSURANCE總部辦公室新址：  
306 Town Centre Blvd Suite



101, Markham, ON L3R 0Y6  
諮詢電話：(905) 415-1188  
公司網站：chatin.ca

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏  
部分圖片由齊達保險提供

# 2024 年加拿大稅制指南， 助你擺脫稅收困擾！

本刊訊

則無從下手，更不用說每年大多數所得稅和福利額都會根據通貨膨脹進行調整。

## 萬稅之國究有哪些稅？

加拿大稅收制度是一個多層次的系統，由聯邦和省級政府共同管理。以下是對加拿大稅收制度的簡要介紹：

在加拿大，不同的個體身份有着不同的稅務責任，比如員工主要是看個人所得稅，而企業是看企業所得稅。兩者的稅務制度和福利截然不同。

1. 個人所得稅：個人所得稅是加拿大稅收體系的核心組成部分。聯邦和各省份均對個人所得徵稅，採用漸進稅率，即收入越高，納稅比例越高。此外，有各種津貼和減免，以降低低收入者的稅負。

2. 企業所得稅：加拿大對企業所得也實行漸進稅率，不同省份的稅率可能有所不同。企業還可以受益於各種激勵措施，如研發支出稅收減免，以促進創新和科技發展。

3. 商品和服務稅（GST/HST）：加拿大實行一種名為GST和HST的商品和服務稅制度。GST是聯邦稅，而HST將聯邦稅和省級銷售稅整合在一起。這項稅通常適用於商品和服務的銷售，稅率因省份而異。

4. 房產稅：不同省份和地區設有不同形式的房產稅。此外，賣方在出售房產時可能需要支付一定的資本增值稅。特別是在溫哥華，房地產稅收政策備受矚目。外國投資者可能面臨較高的購房稅，這是為了平衡市場，防止過度增長，並保持市場的穩定性。這一政策影響了整個房地產生態系統，成為投資者和開發商必須密切關注的焦點。

5. 其他稅收：加拿大還有其他各種稅種，如資本利得稅等。這些稅種的適用和稅率也因具體情況而異。

6. 稅務管理：加拿大國家稅務局（Canada Revenue Agency, CRA）負責聯邦稅收管理，而各省則有自己的稅務機構。這些機構負責徵收和管理相應的稅收，同時提供納稅諮詢服務。

加拿大作為一個聯邦國家，各省的稅收政策和稅率可能有所不同，納稅人需要根據其所在地區的規定來履行稅收義務。然而，許多在加拿大生活的新老移民對於各種繁瑣的稅務規

## 2024年起加拿大打工族 稅後收入將下降！

對於在加拿大生活放的普通人來說，通脹飆升，物價飛起，房貸也難以負擔，收入竟不增反降！許多人反應這年頭活不起了！打工族着實不容易。

加拿大稅務局在11月份宣布，用於調整2024年稅率及額度的通貨膨脹率為4.7%。相應的，2024年的所有五個聯邦所得稅檔都已使用4.7%的通貨膨脹率進行調整。新的稅率為：

- 收入為0至55,867加元-15%；
- 超過55,867美元至111,733加元-20.5%；
- 超過111,733美元至173,205加元-26%；
- 超過173,205美元至246,752加元-29%；
- 超過這個數額的部分以33%的稅率徵稅。

每個省份也都有自己的省級稅收的額，其中大多數已經按通貨膨脹調整。這意味着，如果你的收入和2023年一樣，那麼你稅後到手的金額將抵減不增。

許多公司和個人都在多倫多和溫哥華面臨獨特的稅務挑戰。例如，一些公司可能通過多倫多的優惠政策來建立其總部，以降低企業稅負。與此同時，個人可能會在溫哥華購置房產時受到額外的稅收影響，特別是如果是非加拿大居民。總體而言，加拿大的稅務環境是複雜而多樣的，需要企業和個人根據其具體情況精心規劃。對於投資者來說，了解當地稅收政策，結合個案分析，將有助於更好地利用各個城市提供的稅收優勢來最大程度的省稅。

面對抵增不減的稅務負擔，許多人也摸清了門路，學會了最有效的省稅的方式。特別是有錢人或者說最高收入的那10%的人，通常會通過各種方法尋找合法的「財產規劃策略」來省稅。比如將「財富」貼上所有權的標籤，劃歸具體的「個人」和「集團」名下。根據加拿大國會預算辦公室（PBO）報告，最富有的1%現在控制着加拿大25%的財富。來自加拿大政



策替代中心的研究顯示，最富有的87個家庭，平均每個家庭的財富比普通家庭多4488倍。這87個家庭的財富總和甚至超過了加拿大最底層的1200萬人的總和。

財產規劃不僅涉及資產的積累和保護，還包括了將財產有序地傳給下一代或親人的過程。財產規劃是一個長期的策略，它的目標是最大程度地優化財務狀況，確保財產在個人生活、退休、遺產傳承等不同方面得以有效管理和保護。而稅務籌劃是每個人都逃不掉的話題。

## 為什麼富人和普通人的 納稅額相差如此巨大呢？

這個問題的答案其實很簡單，它源於富人和普通人的收入構成迥然不同。大多數普通人主要依賴工資作為主要收入來源，因此必須按照個人所得稅的稅率來報稅。然而，對於富人，尤其是頂級富豪們，他們的財富主要積累於公司股票或其他資產，並且只有在出售股票或收到股息時才需要報稅。因此，他們可以報很低的收入。此外，富人可以通過借貸來維持生活支出，而這不會產生資本增值稅，這意味着他們可以以免稅的方式將財產傳給下一代。他們大多會通過企業/控股公司；永久壽險，慈善捐贈等等策略來實現合理合法的避稅。

富人巧妙地避稅方式層出不窮，幾乎成為了每位富豪的「必修課程」。所以報名本次稅務籌劃的必修課，和加拿大通用會計師，世界資產管理領域業績頂級規劃師共同探討：2024年加拿大稅務制度以及省稅策略。

來源：瑞邦金融

# 2024 “中國故事中國年” 加拿大華僑華人春晚將於1月28日上演

本刊訊

據悉，“中國故事中國年”加拿大華僑華人春晚已成功举办五屆，是當地華人熟知的知名品牌。自2019年起，被列入中國駐多倫多總領館的“歡樂春節”系列活動，並得到了中國駐多倫多總領館、加拿大三級政府的鼎力支持，深受加拿大當地華僑華人、留學生以及熱愛中國文化的當地外國友人們的喜愛。每年的晚會通過多種形式的文藝演出，傳承和推廣中國傳統文化，講述中國故事，已經成為加拿大中國傳統春節系列活動的亮點之一。

2024年的“中國故事中國年”加拿大華僑華人春晚晚將在春節期間在中國國內的銀川電視臺、海口電視臺、拉薩電視臺、武漢電視臺等播出。同時通過YouTube、B站、嗶哩嗶哩、優酷等平臺播出，為未能親臨現場的觀眾提供精彩節目的回放。演出時間定於2024年1月28日晚7:30（加拿大東部時間）。屆時，觀眾將共同享受這場跨越文化的盛宴，感受春節的歡樂氛圍。

票價：VIP \$128，普通票\$88，

\$58，\$38  
購票熱線：647-236-3598；416-948-5588



# 2024年“歡樂春節”海外戲曲春晚 ——中國戲曲名家多倫多演唱會將於2024年1月7日隆重舉行!

## 本刊訊

2023年12月16日加中文化經濟發展聯盟 (CCCEDA) 于Topkids Education Center成功舉辦《2024年“歡樂春節”海外戲曲春晚-中國戲曲名家多倫多演唱會》新聞發布會，這次演唱會也是全球“歡樂春節”系列活動之一，將於2024年1月7日(周日)晚7:30在大多倫多文化中心何伯釗劇院(地址: 5183 Sheppard Ave E, Scarborough, Toronto, ON M1B 5Z5)隆重舉行。

眾多媒體、社區僑界、贊助商、協辦機構、演職人員等50餘人出席了新聞發布會，共同見證中華戲曲藝術在海外傳播的重要節點，現場氣氛溫馨而熱烈。

《2024年“歡樂春節”海外戲曲春晚-中國戲曲名家多倫多演唱會》是由瑞邦資產管理公司冠名贊助、由加中文化經濟發展聯盟主

辦、加中戲曲文化交流協會及加拿大內蒙古協會協辦。此次演出的主題是闡愛、鏈接與和平。

加中文化經濟發展聯盟主席Sophia Lian表示，為促進加中兩國在文化、藝術領域更廣泛的交流與合作，弘揚優秀的中華傳統文化和國粹藝術，推動和活躍加拿大當地多元文化的繁榮與發展，加中文化經濟發展聯盟特邀享譽世界的三位中國戲曲表演藝術家到訪加拿大，用他們頂尖的藝術造詣，與多倫多當地的戲曲名家及戲曲愛好者共同打造一臺別開生面的、集京劇、豫劇、越劇、評劇、黃梅戲、湖南花鼓戲等為主的各劇種、多流派、各行當的名家薈萃的經典戲曲盛宴。

列治文山市市議員崔冰輝在新聞發布會上發表致辭時表示，此次活動將極大地推動加中兩國文化藝術的傳播與交流，並頒贈賀信對活動表示祝賀。



加拿大華人同鄉會聯合總會執行主席邢紀元先生表示期待演出獲得圓滿成功，強調了文化交流對加中兩國關係發展的重要性。加拿大華人同鄉會聯合總會秘書長周志軍、加拿大華人同鄉會聯合總會共同主席劉熾、加拿大北京協會會長楊寶鳳紛紛對演唱會成功舉辦送上熱切滿滿的期待和祝福!

新動力企業家俱樂部發起人、新動力傳媒集團總裁James Wang表示此次戲曲名家演唱會對加中文化及經貿各項合作意義重大，感謝加中文化經濟發展聯盟對中華文化在海外的傳播所做的積極貢獻。

2024年“歡樂春節”海外戲曲春晚-中國戲曲名家多倫多演唱會

冠名贊助是瑞邦資產管理公司，瑞邦金融管理公司總裁廖子蔚委託瑞邦資產管理公司經理陳晨出席發布會。

陳晨在致辭中肯定了戲曲春晚對增進加中文化交流的重要意義，並表示瑞邦金融多年來不僅立足于服務和贊助華人社區，還成功地扶植并常年獨資資助加拿大青少年基金會，為社會培養了眾多青少年優秀人才。

加中戲曲文化交流協會會長張旭東老師詳細介紹了受邀加盟的三位著名中國戲曲表演藝術家，為演唱會的精彩呈現奠定了基礎。他們是北京京劇院著名京劇男旦表演藝術家、當代京劇梅派大師梅蘭芳之子梅葆玖先生的唯一男旦親傳

弟子胡文閣老師，94年前，一代京劇大師梅蘭芳訪美曾引起了巨大的轟動，今天讓我們走進何伯釗劇院再次領略梅派第三代男旦傳人在加拿大表演的卓越風姿。另一位受邀加盟的著名戲曲表演藝術家是中國著名黃梅戲表演藝術家吳瓊老師，她可謂是家喻戶曉，無人不知。這次活動還邀請到了中央戲劇學院教授、青年京劇名家、中國戲劇梅花獎得主、著名京劇表演藝術家馬長禮先生的入室弟子馬力老師，屆時他們將與海內外的華人、華僑及多倫多廣大的戲迷和觀眾朋友們共慶中國年。

北京世紀名人書畫院院士、濰坊書畫藝術對外交流協會副主席兼秘書長韓子富先生在中國萬裏贈墨寶“厚積薄發”，熱情贊揚了加中文化經濟發展聯盟及加中戲曲文化交流協會長久以來踴躍不衰地在海外弘揚中華傳統文化所做的貢獻。

Sophia Lian主席在致辭中強

調，這次戲曲名家演唱活動之所以能夠成功地舉辦，離不開社會各界的廣泛關注與支持，尤其是贊助商們的鼎力支持。特別感謝本次活動的冠名贊助商瑞邦資產管理公司的大力支持，瑞邦30年金融管理的經驗，創造了同行業無與倫比的業績。感謝加拿大國際職業學院、宏瑞金融、Ying's 芳療工作室、天天漁港、加拿大北極一號海參公司等眾多公司對此次活動的支持，是他們的愛心、無私奉獻和慷慨捐助，使我們進一步堅定了繼續弘揚中華傳統戲曲藝術的決心和信念，我們承諾將一如既往的努力工作，不遺餘力的推廣中華傳統文化，努力搭建中加文化、藝術往來的橋樑。與多元文化的各族裔一道努力創造美美與共的和諧世界，用藝術的光輝鏈接世界，讓世界充滿愛與和平。

最後，Sophia Lian主席再一次感謝社區各界及媒體朋友們對



冠名贊助：瑞邦資產管理公司  
Respon Wealth Management Corp

CCCEDA  
加中文化經濟發展聯盟

### 2024年“歡樂春節”海外戲曲春晚 -中國戲曲名家多倫多演唱會

2024 "Happy Chinese New Year" - Chinese Spring Festival Gala  
感謝中華人民共和國駐多倫多總領事館的大力支持

時間: 2024年1月7日晚7:30pm Time: Jan 7, 2024 at 7:30pm  
地點: 中華文化中心何伯釗劇院 Location: Chinese Cultural Centre of Greater Toronto  
地址 (Address): 5183 Sheppard Ave East, Scarborough, ON M1B 5Z5  
联系电话 (Contact): 647-8893218, 437-9882588  
演出單位: 北京京劇院、中國廣播艺术团、中央戲劇學院

吳瓊 胡文閣 張旭東 馬力

加中文化經濟發展聯盟長久以來的厚愛和支持。特別感謝topkids Education Center的總裁張義戈先生為活動提供場地，感謝所有義工的付出，讓我們相約新年伊始的戲曲饕餮盛宴，走進何伯釗劇院享受國粹戲曲帶給我們的藝術享受。Sophia提前預祝大家聖誕新年快樂! 2024龍馬精神，吉祥如意! 各位嘉賓，戲迷觀眾，媒體朋友們在新聞發布會上踴躍提問。最

後，張旭東老師以一曲《太保推杯換大門》把現場氣氛推向了高潮，新聞發布會在溫暖、祥和的氣氛中圓滿結束。

2024年“歡樂春節”海外戲曲春晚-中國戲曲名家多倫多演唱會，名家經典唱響多倫多，精彩絕對不容錯過!

售票諮詢電話: 647-8893218, 437-988-2588

攝影: 梁曉敏、Thomas Lu

## RIFO 一德地產公司冬季集訓營課程紀實

### 本刊訊

12月開始，每周四上午10點至下午3點，RIFO集團9樓的培訓教室都會變得熱鬧非凡，歡聲笑語，學習的氣氛無時無刻不圍繞着這裏。因為這是一德地產公司冬季集訓營課程分享的時間，會議室裏溫暖如春，講師聲情并茂，同學們時而全神貫注聽講，時而熱烈參與討論。筆者參加了第一講的內容，做為一個旁觀者也被大家濃濃的學習氛圍所感染，仿佛也像一個個渴望提高自己的地產經紀一樣，津津有味地陶醉在那故事般的經典案例裏，不知不覺受到啟發和提升。

這個課程要解決的問題就是地產新人如何快速了解和熟悉地產行業的成長規律，打造自己的專業個人品牌形象和人設，提升和發掘核心競爭力，少走彎路，輕鬆找到通往成功的“捷徑”。而對於那些處于瓶頸期，苦于業績徘徊不前的經紀，是如何找到自己的癥結，挖出根源，完善和突破自己，成為頂尖地產經紀。

課程的講師，由Raymond Xu瑞門，RIFO一德地產公司總裁親自擔綱，他是加拿大地產學院地產院士，曾經榮獲清華大學MBA碩士和加拿大瑞爾森大學工程碩士學位。他從一個沒有任何營銷經



驗的工程理工直男，跨行到一個全新的地產領域，並成為成功的銷售專家！他的訣竅是什麼呢？加入地產行業之初，瑞門就帶着思考的眼光規劃自己的職業生涯。他發現：大多數地產經紀的生意模式是被動的，等待客戶上門的；有一單做一單，業績時好時壞，沒有把地產經紀生涯當作一個“Business”來規劃。一個健康的“Business”應該是：產品或者服務可以不斷重複，生意是持續的，客源是不斷的。那麼怎樣才能做到讓地產的客戶源源不斷，生意經久不衰呢？他認為地產經紀建立自己的“商業模式”（Business Model）是至關重要的。於是，他一邊學習和觀摩其他

成功經紀的從業經驗，一邊把書本理論用于實踐。因為建立了自己獨有的商業模式，在從事地產經紀的第一年，瑞門就以驚人的業績，成交30多單，甩過公司其他幹了多年的150多名地產經紀，成為最Top的經紀之一；並且在以後的年頭，不論遇上政策打壓房地產，還是高利率導致的房市蕭條期，他都始終如一地保持最好，業績永遠沒有下滑的驚人成就。

帶着感恩的心，從入行第二年，瑞門就欣然接受原公司的邀請為同事們總結和分享自己獨到的成功和心得，開始介紹自己的商業模式；經過幾年的打磨和總結，終於形成了自己獨有的培訓課程。這種

寓教於樂，實戰和理論相結合，課堂遊戲和討論分享并行的風格和創新，讓很多處于成長期和瓶頸期的地產經紀受益匪淺，無一例外的在職業生涯和專業水準上均得到重大突破。也讓那些剛剛入行，一臉茫然的地產新人找到努力的方向；在一德地產公司，由于培訓課程的針對性，第一年入行業績做到10-20萬的經紀大有人在。

這是成功締造一流頂尖經紀的一個無與倫比的優秀課堂。瑞門做為RIFO集團經驗最豐富的總裁之一，手把手親自傳授多年寶貴的地產實戰經驗及心得。從一個工程理工直男到一個成功的地產專家！瑞

門的強項不是簡簡單單的幫客戶買賣一套房子，或者銷售一套樓花；他特別擅長幫助客戶制定5-10年的房地產置業和投資規劃，他的數據分析能力，他對房地產的洞察力和未來趨勢的分析判斷，總是幫助客戶朋友得到高于平均值的投資回報；他因此深受客戶們的欣賞和擁戴。他倡導學習，分享和提升的一德企業文化。把自己的所學、所知和同事同行毫無保留地分享。幫助過很多地產新人迅速提高，成為業內新星。

RIFO一德地產，致力于提升地產經紀的核心競爭力。培訓由總裁親自授課擔當，就是從最高層級



直接將最實用的理論知識和實踐經驗面對面，毫無保留地與大家分享和交流，幫助新人快速提升業務能力和水準；與此同時，也是為了向新同事展示一德地產公司“學習，

分享和提升”的企業精神和文化內涵，吸引三觀相同、心懷夢想的小伙伴一起加入一德地產公司，共繪地產宏圖。





# 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
- 隱私資產佈局的重要性
- 加幣、美元及人民幣的最新走勢
- 全球富豪資產結構最優配置分解
- 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年你能做些什麼？  
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：

溫哥華聯繫電話：778-989-8739 (Christy)  
薩省聯繫電話：306-881-3897 (Francis)  
多倫多聯繫電話：416-889-2999 (Julie)  
滑鐵盧聯繫電話：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

### 瑞邦財富管理團隊主要成員

廖子蔚 瑞邦總裁  
Winnie Hongwei Liao

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

12月15日

1月18日



### Headquarters

TORONTO OFFICE: 101 Sheppard Ave, East, Toronto ON, Canada M2N 3A3 Tel.: 905-470-6999/416-847-0180 Email: respon.office@gmail.com

VANGOUVER 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

# 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

多倫多版 第162期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302 B1 投資通典 Investment Encyclopedia 投資周刊數字報 cpeople.ca | 加中資訊網 ccfenghuamedia.com

## 加拿大 11 月通脹公布：3.1%！

## 多倫多房租下降！這種房型還在漲價！



### 本刊訊

對通脹回至2%更有信心，下一步行動將是降息。

加拿大統計局12月19日上午發布11月份消費者價格指數報告，11月份加拿大年通脹率保持不變，穩定在3.1%。

此前TD銀行和RBC銀行的經濟學家預計加拿大的通脹率將回落至1%到3%的目標範圍。RBC表示，由於汽油價格下跌和食品價格增長放緩，預計加拿大上個月通脹率將回落至2.9%。

10月份通貨膨脹率為3.1%。加拿大央行受到近期通脹和整體經濟放緩的鼓舞，選擇在過去幾個月將基準利率穩定在5%。預測人士預計，一旦央行

全國租金增長速度放緩！多倫多平均房租降了 這類房屋價格還在漲 一份報告顯示，11月加拿大一套出租單元的平均租金水平為2174加元，與上個月基本持平，但同比去年增長了8.4%。

據加通社報道，Rentals.ca和Urbanation上周五發布的數據顯示，加拿大租金增長率繼續放緩，之前的數據顯示，10月份較去年增長了9.9%，9月份增長了11.1%。

11月份單居室的平均租金為1911加元，比2022年同期增長了13.6%，而兩

居室的平均要價為2260加元，同比增長了10.5%。

報告稱，加拿大兩個住房最昂貴的主要城市的租金增長明顯放緩。

據報告顯示，溫哥華的租金較去年上漲了0.7%，達到3171加元，而多倫多的平均租金比去年下降了2.4%，降至2913加元。從環比來看，溫哥華的公寓租金下降了1.4%，而多倫多則增長了0.2%。同時，埃德蒙頓超過了卡爾加里，成為主要市場租金增長的領頭羊，作為阿省的省會城市，埃德蒙頓的平均租金較去年同期上漲了11.9%，達到1472加元。而在阿省南部的城市，租金上漲了10.4%，平均為

2081加元。

報告還稱，蒙特利爾11月份的租金增長速度“相對較慢”，同比增長了8.5%，達到2048加元。渥太華的平均租金同比增長了6.8%，達到2238加元。

Rentals.ca和Urbanation還指出，合租房的平均租金接近四位數，包括BC省、阿省、安省和魁省的合租房租金在過去一年增長了16.2%，達到破紀錄的960加元。

魁北克省的合租房租金同比增長最快，達到26.2%，上個月的平均租金為923加元。

來源：51.ca

LITIGATION LAWYERS

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



Y. LIU LAW FIRM  
焱律師事務所

- Commercial Litigation
- Immigration
- Family Law
- Corporate Law
- Real Estate
- Estate Law
- Criminal Law
- Business Litigation
- Migration
- Marriage Dispute
- Company Law
- Real Estate
- Wills and Estates
- Divorce



# 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

枫华传媒集团  
Fenghua Media Group Inc.

# INVESTMENT WEEKLY

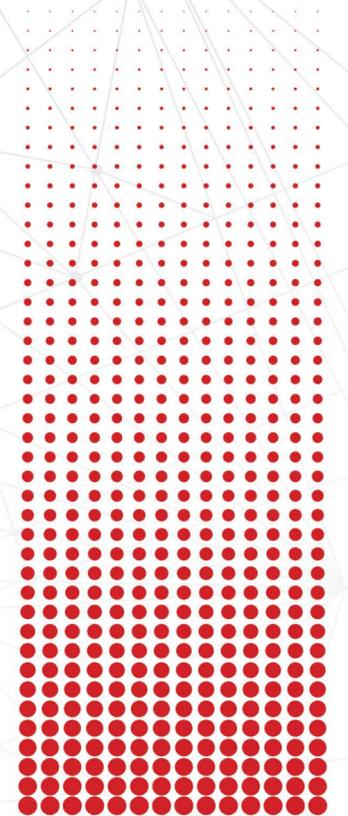
多倫多閱讀量最大的中文全彩頁周刊  
涵蓋地產、金融、教育三大投資板塊  
紙媒、網站、社媒全覆蓋同步傳播  
每周五發行，網點覆蓋多倫多全境



微信公众号



ccpeople.ca



投資周刊  
INVESTMENT WEEKLY

416.901.9968

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

# 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

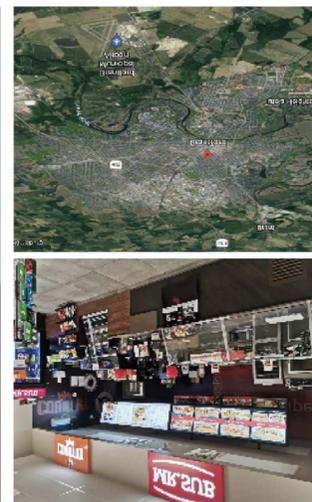


Paul Xiao  
小寶  
頂尖經紀

647.295.3577  
Paulxb@hotmail.com



# BRANTFORD GAS STATION



Jansen Hu  
胡偉  
905.962.2121

Email: huwei\_jansen@hotmail.com



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

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的華裔投資者, 開始將目光從房地產市場轉向加油站。眾所周知, 加油站一項投資金額高, 但是利潤以

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!

### 物業

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

### 位置

Brantford 位於安大略省漢密爾頓西部約30公里 (20分鐘車程) Brantford有大學以及賭場等人流場所。加油站位於Brantford市的主要街道Colborne Street, 這是一條東西橫穿市中心的主要街道, 黃金地段非常繁忙是這個城市的核心位置。本加油站距離另外一條南北走向的主要街道Brant Ave僅200米之遙。由此可以看出, 本站的地理位置極其優越。根據物業的黃金法則, 位置對物業擁有其他因素不可比擬的重要性, 這將是您不想錯過的一個位置。

### 設施

Esso加油站位於Brantford主要街道Colborne Street佔地0.21 Acres, 室內面積1850尺, 項目包含3個全新汽油泵 (8把油槍) 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

### PROJECTED STATEMENT OF INCOME

3 Years (2023 - 2025)	2023	2024	2025
<b>REVENUE</b>	\$	\$	\$
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
<b>Total Revenue</b>			
<b>EXPENSE</b>			
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
<b>Total Expense</b>	<b>5,752,327</b>	<b>5,905,281</b>	<b>6,200,545</b>
<b>PROJECT PROFIT</b>	<b>388,673</b>	<b>542,769</b>	<b>569,908</b>

# 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 大廈位于 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

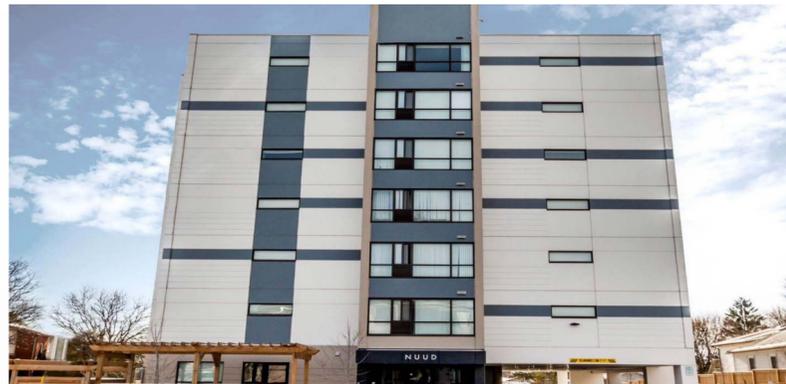
## 購買 NUUD 的 10 大理由

雖然金融市場持續加息, 處于高息狀態, 但疫情後, 加拿大經濟恢復快速, 失業率極低, 銀行表現良好, 公寓存活不足, 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 位于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, 坐落於于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臨近聖瑪麗醫院, 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

超大尺寸大窗戶

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備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

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

2015-2023 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

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

www.rickle.ca

市中心 University /King 高层 1 房豪华公寓楼花亏本转让!  
朝东大阳台, 举步金融区, 跳楼价 \$63 万 8 !

【名称】Central Condo  
【路口】University / King  
【位置】# 2x3 -38 Widmer St  
【面积】608 呎 (493 呎 +113 呎大阳台)  
【朝向】朝东  
【卧室】1 【浴室】1  
【管理费】\$0.7 / 呎 / 月  
【交房日期】2024/01/24

步入式衣橱。现代化四件套卫浴间。从主卧和客厅可直接步出阳台。欣赏美丽的城市景观。  
Central 公寓位于市中心的黄金地段, 这里是金融区和剧院区中心, 是 Elgin / Wintergarden 剧院, Ed Mirvish 剧院, Panasonic 剧院和 Massey 音乐厅所在地, 该地区也是多伦多大多数夜总会的所在地, 购物, 电影院, 餐厅琳琅满目, 让人目不暇接。

1 房 1 卫高层单位楼花转让, 493 呎室内面积+115 呎大型开放式阳台。全屋通铺木地板, 现代化餐客一体式开放式格局, 摩登厨房搭配全套高级不锈钢内嵌式电器。主卧带超大

Concord Adex 倾情打造, 以其匠心独运设计师设计的高科技智能理念独树一帜, 在多伦多寸土寸金之市中心拔得年度热盘头筹!



Warden/Hwy7 2 房 2 卫高级公寓楼花转让, 免第一年管理费, 包车位 / 储物, 入读名校 Unionville 中学, 楼花转让价 \$74 万 9



【名称】Vendôme Condos (南楼)  
【地址】12/F - 8 Cedarland Dr  
【面积】687 呎 + 开放式阳台  
【朝向】西  
【卧室】2 【浴室】2  
【车位】1 【Locker】1  
【管理费】\$0.55/ 呎  
【Occupancy】2024. 3. 13

项目位于万锦市黄金位置 Hwy7/Warden 交界处, 2 房 2 卫朝西单位, 带 1 个车位和一个储物。免第一年管理费!  
687 呎 + 开放式大阳台; 全屋木地板, 开放式现代化厨房有石英石台面, 不锈钢电器; 主卧可直接步出阳台, 带大型步入式衣橱和四件套现代化卫浴间。两个卫生间均升级为石英台面, 均可淋浴  
物业设施齐全, 有 24 小时礼宾部, 健身房, 娱乐室, Guest Suite, 按摩池, 烧烤场, 图书馆, 儿童游乐室, 派对房, 宠物美容等等。

一座庭院四季長情, 盛如領秀風華

	<p><b>312-25 Malcolm Rd</b> Toronto, ON, M4G 1X7</p> <p>ASKING PRICE <b>\$599,888</b></p> <p>MLS#: C7233614</p> <p>BEDROOM 2 BATHROOM 2 PARKING 0</p>	 <p><b>KANDEE WANG</b> BROKER 647-836-8983 Email: kandeehomes@gmail.com</p>
	<p><b>99-140 Ling Rd</b> Toronto, ON, M1E 4V9</p> <p>ASKING PRICE <b>\$649,000</b></p> <p>MLS#: E7042514</p> <p>BEDROOM 3 BATHROOM 2 PARKING 1</p>	
	<p><b>50A North Woodrow Blvd</b> Toronto, ON, M1K 1W2</p> <p>ASKING PRICE <b>\$850,000</b></p> <p>MLS#: E7303858</p> <p>BEDROOM 3 BATHROOM 3 PARKING 5</p>	
	<p><b>47 Philips Lake Crt</b> Richmond Hill, ON, L4E 0S8</p> <p>ASKING PRICE <b>\$2,188,000</b></p> <p>MLS#: N7273942</p> <p>BEDROOM 4+2 BATHROOM 5 PARKING 6</p>	
	<p><b>20 Marcus Crt</b> Vaughan, ON, L6A 1G2</p> <p>ASKING PRICE <b>\$3,980,000</b></p> <p>MLS#: N6154668</p> <p>BEDROOM 6+1 BATHROOM 7 PARKING 16</p>	
	<p><b>54 Patricia Dr</b> King, ON, L7B 1H5</p> <p>ASKING PRICE <b>\$2,200,000</b></p> <p>MLS#: N7289102</p> <p>BEDROOM 3 BATHROOM 2 PARKING 7</p>	
	<p><b>54 Patricia Dr</b> King, ON, L7B 1H5</p> <p>ASKING PRICE <b>\$2,200,000</b></p> <p>MLS#: N7289102</p> <p>BEDROOM 3 BATHROOM 2 PARKING 7</p>	
	<p><b>355 Patricia Dr</b> King, ON, L7B 1H4</p> <p>ASKING PRICE <b>\$2,650,000</b></p> <p>MLS#: N7293002</p> <p>BEDROOM 3 BATHROOM 2 PARKING 8</p>	

## 小企業的留存收益應如何處置才能

### 規避高額稅率且不影響主動收入的優惠稅率?



**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: maxmafin678@gmail.com

經營有方的小企業主或勤奮工作的高薪自僱人士 (包括成立了自己的公司的房產經紀) 每年都會有相當可觀的留存收益 (Retained Earnings) 累積在他們自己的小公司賬上, 若不加以妥善處置, 祇是任其沉澱和閑置在那裏, 就祇有可憐的一點點利息收益, 效率將非常低下! 到底應如何處置留存收益才能使其稅務最優、效果最好? 這是每一個小企業主必須要認真加以考慮和解決的重要問題。

按照加拿大稅法的規定, 目前小企業的收入所得稅祇有12.2%。一些高薪自僱人士之所以要成立自己的小公司, 看重的就是小企業的這個低稅率。因為有自己的小公司, 他們就可以做到每年給自己發放剛好夠用的工資, 避免了每年高額的個人收入所得稅, 而把大部分的收入留在了自己的小公司裏, 在交了很低的12.2%的收入所得稅後以留存收益的形式置留在公司的賬戶中, 以待將來自己收入很低甚至沒有收入的年份再以分紅的形式發出來, 從而獲得較好的綜合性稅務效果! 但如果因此而讓自己的小公司裏的留存收益長期閑置也是一個非常低效、得不償失的方式, 於是, 小企業主們就會想着將留存收益進行投資增值。但稅法又規定: 若用企業的留存收益作被動性投資, 則其投資收益將按50.17% (幾乎是最高) 的邊際稅率來計稅, 也就是說投資收益的一半以上要以稅收的形式交給政府! 當然, 如果有很好的投資項目, 可以產生可觀的回報, 即使需要繳交高額的稅款也比祇存在銀行吃利息強, 所以, 這一點還是可以忍受的; 但更為嚴重的是下面這一點, 這可能會令很多小企業主所不能

忍受了: 聯邦2018年的預算案規定, 從2019年1月1日起, 小企業的被動投資收入將會直接影響到小企業主動收入的優惠稅率的享受。當被動投資收入超過\$5萬時, 小企業可享受12.2%的優惠稅率的被動收入就會開始減少 (每超過1萬的被動投資收入, 會減少5萬的主動收入享受優惠稅率)! 當上一年的被動投資收入達到\$15萬時, 小企業在當年將徹底失去優惠稅率的享受, 當年所有的主動性收入將按26.5% (而不是12.2%) 來計稅, 這樣, 就更加得不償失了!

那麼, 有沒有一種更好的處置方式, 可以規避上述損失, 以獲得更好的投資及稅務綜合效果呢? 有! 其中的一種非常有效的方式就是用公司的留存收益來購買公司保單, 即以小企業主為被保人, 以公司為保單持有人和受益人的保單! 相對於其它的被動投資方式, 以購買公司保單的形式來處置企業留存收益至少有以下幾方面的優勢:

一是用同樣的錢投入到保單裏, 可馬上建立起一個保障, 在萬一企業主作為被保人不幸身故時就有一筆很大的遺產留給家人——準確地說, 應該是公司作為受益人馬上可以獲得一個身故賠償金, 同時, 公司的分紅賬戶 (CDA) 上馬上可增加一個相應的免稅額度, 公司可以在不超過這個總的免稅額度範圍內以分紅的方式免稅分給他的家人。如果是被動投資, 則在這種情況發生時, 留給企業和親人的也祇是投資的本金加回報而已, 不會像保險賠償金那樣被放大了很多倍!

二是保單裏的投資增值是延稅的, 這就意味着每年的增長值作為新增投資在保單裏面繼續為企業主創造新的財

富, 從而可享受到復利增長的威力和好處。若是被動投資, 則在當年就將以50.17%的超高稅率被徵稅, 投資效率大打折扣。

三是保單裏的投資增值一點都不會影響到小企業主動收入優惠稅率的享受。而其它方式的被動投資收入若超過\$5萬, 就開始對企業的主動收入的優惠稅率產生影響, 在達到\$15萬以上時, 則企業就完全失去了主動收入的優惠稅率了。

四是保單中積累的現金值將來可以採取保單抵押貸款形式借出來免稅使用, 最終以保單的身故賠償金來償還, 從而, 將來公司不需要為保單中的投資增值補交“增值”稅, 但其它的被動投資方式則不能做到這一點。

五是從用稅後收入作為保費來購買保險的角度這方面來說, 在購買相同保額的情況下, 相對於個人保險, 以公司名義來購買保險所需要的稅前收入要少很多; 或者反過來說, 用相同的稅前收入, 以公司名義來購買保險, 所能買到的基本保額會更多, 這是因為小公司的所得稅很低 (祇需繳納12.2%), 而高收入者的個人所得稅會高很多。  
**(本文僅供參考, 不構成建議。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為資深專業保險理財顧問, 環球百萬圓桌會員, 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)**

## 加拿大 11 月通脹為 3.1%

### 降息可能在數月後



**本刊訊** 上行壓力: 11月份全國燃料油和其他燃料價格下降23.6%, 10月份下降12.6%。暫時停止對燃油徵收聯邦碳稅是造成這一下降的原因之一。

如果從核心通脹數據中剔除波動較大的食品和能源價格, 11月份通脹在3.5%。同時, 抵押貸款利息成本上升了29.8%, 租金上升7.4%, 是對價格上漲的最大貢獻者。

儘管統計數據顯示食品價格上升放緩, 但對居民來說, 很難看到價格下降的變化。

上周, 央行行長Macklem表示, 需要看到核心通脹有持續下降數月, 而不是一兩個月, 才可能考慮降息, 現在還為時過早。央行現在的重心在於

確定目前的利率水平需要保持多久才會讓通脹回到2%, 而以前考慮的是需要提高利率到什麼水平。

在貸款行業, 對貸款持有人來說, 好消息是不用再擔心利率上調, 而是牽挂着什麼時候降息。盡管央行有可能在2024年中下調0.25%, 但貸款成本將在未來的一年內仍維持在高位。

移動服務和燃油價格下降抵消了

而央行在未來的一年內仍維持在高位。

在貸款行業, 對貸款持有人來說, 好消息是不用再擔心利率上調, 而是牽挂着什麼時候降息。盡管央行有可能在2024年中下調0.25%, 但貸款成本將在未來的一年內仍維持在高位。

**Jiaping (Kevin) Li** Mortgage Specialist  
License #15000219 Broker#12289

**貸** B類銀行/自僱人士  
**款** 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



# 年末節日打卡聖地 | 北約克中心篇

## 本刊訊

聖誕節就在這個長周末啦，小伙伴们準備好上哪裏玩了嗎？

一家老少，各有所好，眾口難調？

住在北約克中心的你，肯定胸有成竹，因為——

家附近的節日打卡聖地，不僅比比皆是，信手拈來，而且每個都是輕輕鬆鬆，其樂融融。

年年歲末 如約而至  
北約克中心的節日氛圍總是讓人喜出望外

### Bayview Village Shopping Centre

地址：2901 Bayview Ave., North York

擁有超過 110 家獨特和豪華商戶的 Bayview Village Shopping

Centre (BV)，是加拿大最負盛名的購物中心之一。它所處的地理位置毗鄰多倫多富裕社區，為尋求獨特商品的美食家、時尚達人、裝飾品愛好者等，營造了一個誘人的高檔環境。

BV 不是普通的購物場所，它經過精心策劃，旨在提供真正的 360 度魅力生活體驗。

在那裏，可以為您代客停車、送幹洗衣物、為年底的慈善晚宴試衣，一邊享用葡萄酒晚餐，一邊舒享美甲美足，然後買些上好的魚子醬，抓起一瓶 Veuve 酒，迎接周五的晚宴……所有這些，都能在 BV 一站式完成。

聖誕老人時尚歸來！新造型驚艷登場！

趕緊穿上派對禮服、閃閃發光的高跟鞋和華麗的領結，迎接這個節日最炫的拍照時刻。



帶着您的全家，來 BV 與聖誕老人合影——聖誕老人將在他的時尚攝影棚裏迎接大家，直至聖誕前夜 12月24日。

他將身着由加拿大著名設計師 Adam X Atelier 打造的全新定制造型，在 BV 富麗堂皇的中庭，炫目迷人的水晶吊燈下，帶着他的專業攝影團隊等您。

預約與聖誕老人綫下合影，鏈接在此：

[www.bayviewvillageshops.com/santa-at-bv](http://www.bayviewvillageshops.com/santa-at-bv)

同時可在現場預約，先到先得哦。

25 加元即可獲得兩張 5x7 英寸的打印照片，并通過 email 發送一份數字副本，足夠與家人和朋友分享啦！

聖誕老人合影時間安排：  
周一 下午1點至晚上7點

周二和周三 下午1點至晚上6點

周四 下午1點至晚上7點

周五 中午12點至晚上7點

周六 上午10點至下午5點

周日 上午11點至下午6點

聖誕前夜 (12月24日) 上午10點至下午6點 (那天晚上他有一個重要的約會要趕哦！)

如果您想同時享受購物之樂，記得查看 BV 的節日營業時間：

周一至周五 上午10點至晚上8點，必要店鋪將延長至晚上9點

周六 上午10點至下午6點

周日 上午11點至晚上7點

12月24日 聖誕前夜 - 上午10點至下午6點

12月25日 星期一 聖誕節 - 關閉

12月26日 星期二 節日 - 上午10點至晚上8點

12月31日 星期日 - 上午11點至下午5點

1月1日 星期一 元旦 - 關閉

### CF Fairview Mall

地址：1800 Sheppard Ave E, North York

CF 的聖誕老人也來啦！

準備好你的願望清單，到 Fairview Mall 與這位身穿紅袍的白胡子爺爺，來一個神奇的相聚，拍下永遠留存的美好瞬間，迎接一整車的節日歡樂！

只需支付 15 加元，您就可以愉快地與聖誕老人親密接觸，并獲得 5 張數碼照片，讓今年的回憶永存。

今年聖誕老人的日程表比以往都要忙，預訂要趕緊哦——

<https://shops.cadillacfairview.com/holiday-visit-with-santa>

還有，一直到 12月23 日，CF

Fairview Mall 中庭每天下午有免費的現場音樂會。一邊逛逛買買，一邊欣賞各位藝術家現場演唱您最愛的節日歌曲，想想就很美啊！

音樂會時間表和藝術家名單：

周四，12月21日，下午4點至6點：Mike Danckert

周五，12月22日，下午5點至7點：Jeremy Fox-Revett

周六，12月23日，下午2點至4點：Candy Cane Carolers

購物中心節日營業時間表：  
周一至周六 | 上午9:30 - 晚上9:30

周日 | 上午10:00 - 晚上8:00

12月24日 (聖誕前夜) | 上午9:00 - 下午6:00

12月25日 (聖誕節) | 關閉

12月26日 (節禮日) | 上午9:00 - 晚上9:00

12月31日 | 上午9:00 - 下午6:00



1月1日 (元旦) | 關閉

### Holiday Fair in the Square

地址：Mel Lastman Square, 5100 Yonge St, North York

今年的 Holiday Fair，將把北約克中心的 Mel Lastman Square

廣場，變成一個仙氣飄飄的冬日天堂。詳見 [fairinthesquare.ca](http://fairinthesquare.ca)

穿行在各式各樣的工匠小攤位

之間，欣賞各種工藝品，同時品嚐熱巧克力或熱紅酒，甚至烤制您獨一無二個人風格的 s' more，哇塞

當然了，因為是室外的廣場，您也可以帶着盡情撒歡的毛孩子，一同拜訪聖誕老人本聖！

毋庸置疑，一年中最歡樂的節日，就是現在啦！北約克中心，我來啦



# 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

## 爲什麼 2023 年 AIGC 職業大爆發， 身在多倫多的你却找不到工作？

本刊訊

正在創造大量新的就業機會。領英的統計數據顯示，從2021年7月到2023年7月，領英平臺上提到AI或生成式AI的招聘崗位增長了2.2倍。此外，對於AI技能的需求增長不僅限於像美國和中國這樣的科技大國，而是覆蓋全球各大市場和各大行業。以當前的全球化趨勢爲例。隨着全球化趨勢的加速，AI正在成爲各個行業的重要工具。

在製造業中，AI可以幫助企業更好地開發新產品和服務、優化生產流程、探索海外新的市場機會。在金融領域，AI可以幫助企業積極地管理風險和預測海外目標市場趨勢，從而使其在國際市場上更具競爭力。此外，AI還可以幫助企業有效地管理人力資源，包括在全球範圍內招聘國家化人才的過程中，幫助企業招聘、培訓和評估員工，提高員工滿意度。

即便是普通的工作崗位，也越來越需要掌握生成式AI的技能。領英平臺的數據顯示，過去兩年，提到AI或生成式AI的崗位吸引的應聘數量，要比沒有提到AI關鍵詞的崗位多出了17%。

無獨有偶，國內的就業市場如出一轍。就在最近，獵聘大數據研究院重發了最新的《AIGC就業趨勢大數據報告2023》。報告針對AIGC領域的就業機會、薪資狀況等情況進行全面分析。

1. 2023一季AIGC人才需求是三年前同期的5.6倍，而AI不到2倍  
獵聘大數據研究院將2020一季AIGC和AI的新發職位數作爲基數，將從該季度至2023一季期間各季度兩個領域的新發職位數與各自的基數相除，從而觀察它們的人才需求增長趨勢。

對比發現，2020一季至2021年一季，AIGC和AI的職位增長不相上下。

此後，AIGC總體處於持續增長態勢，2023一季其新發職位數是2020一季度的5.63倍。

相比之下，AI新發職位數增速相對放緩，是2020一季度的1.95倍。

2. 近一年AIGC新發職位同比增長超43%，招聘平均年薪超40萬

近一年（2022年6月-2023年5月）AIGC的新發職位增長較爲顯著，較上年（2021年6月-2022年5月）增長

言：因爲理論到實戰最後一公裏還沒打通

衆所周知，2023年加拿大的應屆畢業生工作不好找，但是AI和AIGC方面的工作需求量却是異常火爆，在領英上隨手搜索一下AI職位，馬上顯示出2000多個加拿大本地的的工作崗位，由此看見AI方向的人才有多搶手。

毫無疑問，我們正在快速邁入生成式AI時代。去年底OpenAI推出ChatGPT之後，科技行業隨即掀起了一股生成式AI熱潮，穀歌、微軟、Meta等諸多巨頭快速跟進，紛紛推出了各自的大模型和具體應用。加入生成式AI功能，帶來全新的產品體驗。

然而，此次生成式AI帶來的衝擊絕不僅限於互聯網公司和科技行業。生成式AI就如同此前的PC和互聯網技術一樣，正在帶來一場新的生產力技術革命，並給生產組織方式帶來深遠衝擊。相對於此前以智能助手爲代表的AI，ChatGPT爲代表的生成式AI基於深度學習和自然語言處理能力，可以更好地理解與產生人類語言，以對話的方式生成高質量文本，完成撰寫報告、回復郵件、制作圖片等諸多任務。

在ChatGPT發布一年之後，生成式AI自身也正在從雲端轉向雲端與終端混合的模式。高通近期發布的新一代AI處理器，在終端側實現了75 TOPS的AI引擎算力，支持運行超過130億參數的生成式AI模型，實現了生成式AI在終端側的落地。那麼，這場正在到來的AI技術革命是否會帶來大批失業潮，又會給我們找工作帶來怎樣的衝擊？

全球職場社交巨頭領英（LinkedIn）在上月最新發布的《全球人才趨勢報告》，讓我們看到了生成式AI給全球職場以及HR領域帶來的衝擊與機遇。

在2016年被微軟收購之後，領英全球用戶總數與營收規模保持着穩定增長，近期已經突破了10億人，企業用戶超過6700萬家，發布着1400萬個職位。在匯總全球職場潮流和預判未來趨勢方面，或許領英的統計數據與調查結果是最有說服力的。

一個明顯的新趨勢是，生成式AI



43.66%。

而近一年AIGC新發職位招聘平均年薪爲40.12萬，比同期AI的招聘平均年薪（爲32.03萬）高8.09萬。

領英人才解決方案業務的產品管理副總裁哈里·斯裏尼瓦桑（Hari Srinivasan）表示，如果回顧歷史，技術變革總會改變傳統的工作崗位與內容，一些崗位的確會消失，但與此同時，技術變革會帶來更多的創新與創意，創造更多的新工作。他強調，職場人士需要掌握新的技能，掌握新的學習手段。

更新自己的工作技能，適應AI時代的職場需求，已經成爲了能否保留職場競爭力，留在職場打拚的現實要求。按照領英的報告預計，未來八年時間，即到2030年，全球65%的職業技能都會發生改變；而在過去八年時間，已經有25%的職業技能發生了變化。

換句話說，一個職場人士想在2030年繼續保持職業競爭力，就必須更新將近三分之二的職業技能，否則就有可能無法勝任AI時代的職場需求，面臨被淘汰的命運。這種現實壓力已經傳遞給了全球職場人士。領英在全球3萬多名職場人士進行的一項調查顯示，89%的職場人士表示自己對AI工具感到興奮；57%的受訪者表示他們希望學習更多的AI技能。

當然，職場人士熱衷於掌握，以及向外界展示自己具備AI技能，以適應不斷變化的求職環境，吸引潛在的招聘者。同樣的調查顯示，自2016年

以來，認爲自己擁有AI技能的領英用戶數量增長了九倍。

在當前的大環境下，提升企業員工的AI技能可以說成爲了僱主們一項非常重要的投資，因爲AI技能已經成爲數字化轉型和創新的核心能力。關注企業員工AI技能的提升，一方面可以幫助企業更好地應對數字化轉型和技術的應用，降低成本，提高企業的競爭力和創新能力。另一方面，增強員工的職業發展和滿意度，幫助企業更好地應對未來的挑戰，例如自動化和智能化的趨勢。

最近，加拿大朗博知行學院（LaunchHub Knowledge to Action School）根據加拿大勞動力市場的需求，推出了一款AIGC大模型開發運維實戰課。該課程是一門實用、有趣、易懂的人工智能大模型開放應用課程，是由多位業界專家金牌導師團聯合研發，學員只需掌握一門編程語言均可進入學習。

通過大模型的理論學習和應用實踐相結合，了解人工智能大模型的基本概念、技術和應用，例如機器學習、深度學習、自然語言處理、計算機視覺等，快速掌握經過導師團精心篩選的AIGC人機共創工具、應用場景、應用技巧，培養學員的AIGC思維能力、技能和創造力，讓學員能够在未來的數字經濟時代中脫穎而出，創造出更具創新性和生產力的內容服務於工作、學習與生活的各個方面，讓我們一起期待這個人機共舞的時代！

# 加雄移民集團總裁陸炳雄受邀參加 2023 多倫多華裔小姐競選總決賽

本刊訊

獲得2023多倫多華裔小姐冠軍是7號張詩曼，同時也獲得最佳上鏡獎，成為雙冠軍，亞軍是2號蔡卓穎，她獲得加拿大航空公司友誼小姐獎及Time Art鑒定、拍賣行表演藝術獎，獲得三項亞軍，季軍是1號陳奕霖，8號李采薇獲得美源發采亮麗秀發獎。

總決賽在佳麗的舞蹈表演揭開。在個人才藝表演環節中，各佳麗在臺上以不同的方式給觀眾帶來了不一樣的享受。才藝表演環節，泳裝答問環節的問題也同樣展示了八位佳麗不僅美麗且聰慧。

大會邀請由香港遠赴而來，首次擔任特別表演嘉賓的TVB藝人羅子溢，以及新晉音樂人周羽田，

由新時代電視主辦，城市電視、加拿大中文電臺及娛樂生活雜誌協辦的《2023多倫多華裔小姐競選》總決賽，12月2日在大多倫多中華文化中心圓滿舉行。

加雄移民集團總裁陸炳雄受邀參加了2023多倫多華裔小姐競選總決賽。多倫多華裔小姐競選從最初舉辦到現在，每一屆的華裔小姐競選活動的成功舉辦離不開贊助商的熱心奉獻，陸炳雄就是其中之一，做為嘉賓陸炳雄先生受邀參加過很多次多倫多華裔小姐競選活動。

今年總決賽大會主題為多重宇宙，8位佳麗通過才藝表演、泳裝答問及時裝秀三個環節激烈角逐，



為特別表演嘉賓。

加雄移民集團總裁陸炳雄做為特邀嘉賓出席了整場晚會，他對八位佳麗的表現給予了肯定，同時祝賀她們取得好成績。

陸炳雄先生也是多倫多華人社區的名人，他的名在於他對社區的奉獻，從大學開始他就很努力地做好每一件事情，他也很拼搏，經過他的奮鬥，他取得了成功，對於多倫多華裔小姐的競選他認為這個活動很好，可以鼓勵很多年輕人積極向上，保持對生活的樂觀態度，祇有自己努力拼搏，生活才能變得更美好，這個活動也讓報名參選的所有人有競爭的過程、淘汰的過程，

對年輕人來說不是壞事，讓她們要經過生活的歷練，成功不是一次就可以的，祇有不停的努力、奮鬥，最後才能成為自己人生的贏家。這些年陸炳雄先生願意贊助這個活動就是想有一種積極向上、努力拼搏的精神通過多倫多華裔小姐的競選傳遞下來，祇要人活着就應該對生活充滿信心，好的生活態度會讓你變得更優秀。

陸炳雄與大會評委著名眼科醫生盧英

陸先生這些年不僅得到了華人社區的認可，也得到了西人社區的認可，去年9月的奧比斯拉動飛機

的籌款活動中，全球共同78個團隊參加，陸先生是加拿大參與慈善籌款人之一，當時多倫多有為數不多的幾家，他們的愛心會隨着奧比斯拉飛機飛向世界各地，為眼睛疾病患者重現光明，這是一個非常巨大的愛心，當這些人看到世界如此五彩斑斕的時候，陸先生內心是開心的，他的愛心、他的善舉得到最大化的彰顯，在不久前他得到了聖喬治騎士團頒發的爵士勳章，以表彰他在兩次疫情期間的貢獻，他還獲得了哥倫比亞駐多倫多領事館頒發的友誼勳章，以表彰他對不同社區的奉獻和不同族裔文化之間的弘揚和傳播，獲得了前移民廳長Tony Ruprecht頒發的多元社區貢獻成就獎，無數的獎是陸先生這些年奉獻社區的回報。

陸炳雄先生說多倫多華裔小姐



競選的活動舉辦的非常有意義，不僅提高了大家對美的欣賞，同時利用舉辦活動做出一定的公益活動，參與選美的華裔小姐有些不但在國際選美活動中，獲得驕人成績，并積極參與親善及公益

活動，致力為多倫多社區做出貢獻。這也是我這些年願意參與多倫多華裔小姐競選活動，作為贊助商我也是奉獻了我的愛心，這就是我覺得施比受更有福。

# 加拿大安大略省天津協會

## 成功舉行年度理事會及別開生面的聯歡活動

本刊訊

加拿大安大略省天津協會于2023年12月16日在萬錦市( Markham) 室內高爾夫俱樂部 (Golf It Up), 舉行年度理事會及小範圍聯歡活動。本屆理事會主要議程是, 增加增補理事及調整理事會結構安排。

作為加拿大天津同鄉會創會會長, 天津社團聯合總會創會發起人, 及加拿大省天津協會創會會長, 王培忠博士首先對剛剛入會的新理事表示熱烈歡迎及衷心祝賀! 之後向大家介紹過去20年天津社團在加拿大的基本情況, 並總結了加拿大省天津協會在過去幾年的主要工作。

王培忠先生說, 加拿大安大略省天津協會是天津社團聯合總會 (www.canadatianjin.com) 的主要發起及加盟協會, 也是中華同鄉聯合總會加盟社

團。它的獨特之處在于, 不僅僅是一個社團, 而是一個多功能平臺。安省天津協會是非盈利、非政治、非宗教團體, 致力於通過促進交流, 職業發展、家庭幸福、健康以及子女教育, 豐富業餘生活等方面取得進步。同時, 我們深知不同社團間的功能應互補而非重複。因此, 我們的工作重點不在於簡單地牽頭組織許多社團常見的大型聚會等常規活動, 雖然我們會根據具體情況支持並參與類似活動。因此, 安省天津協會是《安省天津專業人士協會》, 我們歡迎更多來自天津的專業人士及熱愛天津宣傳天津的朋友和我們一起把這個平臺建設得更加豐富多彩, 彼此受益及共贏。

本次理事會新增補的五位理事為: 孫瑞祥、楊紫君、William Wang、武悅陽、張炫登

孫瑞祥: 1982年復旦大學新聞學系本科、天津師範大學博士、天津師範



大學新聞傳播學院原院長、加拿大天津社團聯合總會顧問。  
楊紫君: 畢業於天津師範大學、新時代電視節目主持人、加拿大專業婦女協會秘書長。  
William Wang: 畢業於天津大學分校計算機系, 移民至多倫多後, 長期專注於系統集成的開發、設計和架構。曾在IBM和加拿大國家鐵路局的跨國、跨省項目中, 他擔任關鍵的技術管理職務。William在日常生活中也積極參與公益活動, 為多個非盈利機構做義工多年。

武悅陽: 英國威爾士大學學習會計與金融專業, 並成為該校歷史上首位以First Class Honours 的成績取得學士學位的華人留學生。之後又于曼徹斯特大學取得金融碩士學位。曾在中國在美國的上市公司從事財務及審計工作, 並先後取得英國特許註冊會計師

證及加拿大註冊會計師證。移居多倫多之後, 曾任職于加拿大糖尿病協會擔任高級會計職務, 目前從事金融理財工作。  
張炫登: 畢業天津音樂學院作曲專家, 目前往返于天津與多倫多, 從事相關音樂工作及開發。  
經推薦及討論共識, 本屆理事會主要安排如下:  
會長: 王培忠;  
執行會長: 楊洪運;  
共同會長: 孫瑞祥、王芳、王秀芹、Andy Sun; 副會長: 楊紫君(兼秘書長)、劉小萌、李鵬、郭慶昕; 財務總監: 石海弘。  
本次就任的楊洪運執行會長發表演講, 首先感謝大家的信任, 之後介紹了過去半年來代表安省天津協會在加拿大中華同鄉聯合總會工作情況。  
來源: 加拿大天津社團聯合總會

# 捨得在加拿大市場再傳捷報



道: “我很高興地慶祝將捨得這個高端品牌成功引入加拿大市場。我贊揚所有參與將這一尊貴產品引入我們國家的人們的努力, 並祝願這次推出取得巨大成功。願智慧捨得能在加拿大人挑剔的口味中找到自己的位置, 促進文化欣賞和理解。”  
據了解, 此次在LCBO上市的智慧捨得為中國國標特級酒體, 出廠前原酒釀儲8年以上; 捨百斤好酒, 得二斤精華; 口感: 香如蘭, 入口綿, 自然甜, 特舒爽。  
12月18日, 捨得加拿大總代理商百萬酒業 (Baiwan Wines Inc) 在多倫多博宴大酒樓舉行“智慧捨得榮登LCBO新聞發布晚宴”, 來自多倫多金融、地產、投行的50位商界人士出席酒會, 共同見證了智慧捨得在加拿大上市的這一歷史性的時刻。

繼12月14日捨得酒業在多倫多成功舉辦“加拿大第二屆中國老酒展暨2024年春季捨得慈善拍賣會”新聞發布會後, 記者從LCBO獲悉, 捨得酒業的高端產品——智慧捨得將於中國農曆新年前在LCBO上市。  
品味捨得江河萬象新限量禮盒套裝將於明年春天在LCBO上市, 沱牌六糧大曲不日也將在LCBO上市, 這是繼品味捨得、沱牌20年窖齡特曲、沱牌特曲、優曲、沱小酒在LCBO成功上市後, LCBO最為密集的再發售同一品牌下的諸多產品, 這在作為管制嚴格的省府企業LCBO歷史上實屬罕見, 有力的說明了捨得、沱牌系列產品在加拿大受歡迎程度!  
為此, 加拿大聯邦國會議員Paul Chiang特發來賀信, 他在賀信中寫



# 2023 年度新動力華彩獎： 華彩最佳公益獎隆重揭曉

本刊訊

己的人生。他有一句名言「如果每星期有8天時間，我和孩子們就會訓練8天！」

自2019年以來，新動力華彩獎已成為加國備受贊譽的年度盛典。今年，其規模與陣容更是達到了前所未有的盛大。2024年1月16日，我們即將迎來2023年度新動力華彩獎的盛大時刻。

2023年度新動力華彩獎特設6個不同分類的獎項，頒發給10多位個人與機構獲獎者，每一位都是在加國社會中舉足輕重的精英人物。從今天起，我們將陸續介紹他（她）們的事跡。率先揭曉的是備受矚目的：華彩最佳公益獎。

在加拿大這個多族裔共存的多元社會，公益事業始終是國家和社會發展的基石。在這樣的背景下，出現了眾多致力於社會福祉和社區發展的杰出人物。

新動力華彩獎從創始之初便設立了最佳公益獎，正是聚焦於這些熱衷公益事業的社會精英，其中，頤康基金會創始人王裕佳醫生、國會議員伊萬·貝克和國會議員董哈鵬都曾經站上華彩獎的領獎臺，以他們的事跡向加國社會傳播溫暖和能量。

2023年的華彩最佳公益獎將視野擴展到加國社會各階層，以多族裔、多元文化社群共建加國公益事業的理念，表彰那些以自己的行動和承諾，推動着加國社會進步的國家棟樑。

卡爾·蘇班（Karl Subban）在加拿大人稱「冰球老爹」，因為他一手培養出三名NHL明星——P.K.Subban、馬爾科姆（Malcolm）和喬丹（Jordan）。他的故事，足以和培養出大小威廉姆斯姐妹的「網球老爹」理查德·威廉姆斯相媲美。

身為第一代牙買加移民，卡爾·蘇班（Karl Subban）以微薄的薪水支撐着一個7口之家，仍供三個孩子投入到昂貴的冰球運動。而更加傳奇的是：在他的教導下，三個黑人孩子在90%以上都是白人選手的冰球運動中殺出一片天地，攀上競技的頂峰。

他將自己和孩子們的故事寫成了一本書《我們是如何成功的（How We Made It）》，以此向加國社會傳播蘇班家族的傳奇故事。退休後，卡爾·蘇班（Karl Subban）更是投入到公益事業中，他活躍在加國非洲裔社區之間，通過媒體和演說，激勵非洲裔孩子投入到冰球運動中去，遠離毒品和暴力，通過勤奮和努力實現屬於自

己的人生。他有一句名言「如果每星期有8天時間，我和孩子們就會訓練8天！」

今年，我們將新動力華彩最佳公益獎授予卡爾·蘇班（Karl Subban），因為蘇班家庭的故事並不僅僅屬於加拿大的非洲裔群體，同樣激勵着加拿大各個族裔的人們。加國華人社區的家庭和孩子們，同樣需要從這樣的故事獲得啟發和動力，在這個多元文化社會立足并取得成功。致力於公益事業的卡爾·蘇班（Karl Subban）此次欣然赴會，也希望與加國華人社區增進交流，用自己的故事鼓勵更多族裔的青少年投入冰球運動，改變自己的命運。

今年獲得新動力華彩杰出公益人物獎的還有列治文山市市長大衛·韋斯特 David·West。在市政領域，他擅長在不同族裔間建立聯繫，取得了顯著成就；在社區公益活動中，他更是不遺餘力地親身參與，樹立了勤政親民的「公僕市長」形象。

大衛·韋斯特曾經說「我經常作為列治文山市市長參加萬錦市的活動」，這句話充分展示了他幽默親民的形象。

去年，就職剛滿一年的大衛·韋斯特以頒獎嘉賓的身份參與了華彩獎，頒獎盛典之後，他表示受到很大啟發。因為在社區活動中，他可以近距離接觸民眾，並傾聽他們的意見和呼聲。

他經常出現在列治文山、萬錦和周邊城市的社區活動中，城市慶典、楓糖節、生態節、到社區音樂會，都留下了他的身影。他尤其關注那些規模不大，却專注於公益事業的團體，他的出現，不僅幫助這些活動收穫了更廣泛的社會關注，也為這些投身公益事業的組織得到了精神上的支持和鼓舞。他以自己的行動證明：政治家可以通過公益活動貼近人民、積極為社區福祉努力的公民。

我們將2023年的華彩杰出公益人物獎頒發給大衛·韋斯特，致敬他為大多地區公益事業所做出的貢獻，表彰他積極參與公益活動，在城市、社區和各族裔之間建立起紐帶和橋梁。

第三位獲獎者是旺市前議員Sandra Young Racco（楊士淳），她是旺市和約克地區任職時間最長的亞裔女性政治家。在旺市議會的5個任期內，她一直是為選民提供重要服務、滿足青



年和老年人的需求，在城市藝術和文化生活中發揮不可或缺的作用。

卸任市議員之後，Sandra Young Racco（楊士淳）並未遠離社會的公益事業。她在著名公益組織Spelling Bee of Canada (SBOC) 擔任主席，該組織致力於幫助加拿大的青少年回歸到文字和書寫的世界，遠離電子設備和遊戲的困擾。迄今為止，SBOC已經有超過2萬名會員，而參加過SBOC拼寫大賽的青少年更超過7萬之眾。這一舉措對於促進青少年的文化素養和認知發展有着不可估量的價值。Sandra Young Racco（楊士淳）女士的努力和奉獻精神，使她成為了社區中不可或缺的力量。

我們將2023年的華彩杰出公益人物獎頒發給Sandra Young Racco（楊士淳）女士，不僅致敬她多年來在政壇對社區公益事業的貢獻，也表彰她在民間一如以往地服務社區的公益精神。

托馬斯·杰弗遜曾道，「燃起燭火照亮他人者，也不會給自己帶來黑暗。」我們將2023年度新動力華彩最

佳公益獎頒發給這些杰出人士，正是致敬他們多年來在全社會起到的燈塔作用，並期望以他們的事跡激勵更多有識之士投身於加國公益事業，點亮自己，溫暖他人。

為表達我們對獲獎者的敬意，我們邀請了德高望重的嘉賓向他們頒獎，其中包括備受愛戴的萬錦市長薛家平Frank Scarpitti、在加國老一代華裔移民中備受尊敬的安省議員韋黛西Daisy Wai、還有曾獲得加國最高個人榮譽Order of Canada的頤康中心創始人王裕佳醫生。暢想一個月後的華彩頒獎之夜，又將是群星薈萃，華彩翻然。

我們真誠地邀請加拿大各界英豪共襄盛舉，在一個月後的華彩之夜，與獲獎者和我們相遇相識。敬請關注我們陸續推出的華彩獎獲獎者系列報道，並歡迎隨時與我們聯繫，歡迎參加華彩獎的頒獎盛會！

联系方式  
郵箱：info@xinflix.com  
微信：XinflixClub

## 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

# 加拿大官宣：出生證，結婚證， 中國房產證無需“領事認證”！下月生效！



本刊訊

之前跑過公證的人知道，這個過程十分麻煩。申請人需要在很短時間內完成本地認證，然後再寄送給國家領事館。一旦這中間發生延遲，就可能影響工作或學習機會，這BC省民來說將更簡便、更輕鬆。

律政廳長Niki Sharma表示：很高興加拿大加入了《海牙公約》。這個過程對所有加拿大居民來說都更容易，壓力也更小。”由於加註證書是國際公認的，以這種方式認證的文件增加了文件被其他成員國接受為有效的可能性。

前維多利亞大學國際交換生Wyatt Matthews說：“當我準備在中國學習時，我不得不從維多利亞來到溫哥華，親自到中國大使館驗證我的文件。

作為一名學生，很難找到時間和金錢來完成這一步，所以我很高興聽到未來的學生在制定出國留學計劃時不會有額外的壓力。

此外，加入該公約也將有利於國

際學生、臨時工和來到加拿大的移民，因為加拿大將接受來自其他成員國的外國公共文件的加註證書。

同樣的，如果在加華人需要把一份國內證明或文件拿到加拿大使用、投資，也就不再需要進行國際公證。

在《公約》正式生效之後，相信有加拿大的華人，留學生或是移民辦理各種文件都會更加方便。

期需要20到45個工作日，一份文件需要1000到2000人民幣。

海牙認證公約生效後，中國文件只需完成海牙認證，就可以在其他國家使用。辦理周期預計可縮短到10個工作日，費用也會減少。

《公約》正式生效之後，相信有加拿大的華人，留學生或是移民辦理各種文件都會更加方便。

來源：活在楓葉國



# 2024年了，最好看的還是這件毛衣！

## 本刊訊

奶奶衫，細密溫暖編織起一個春天，在格外寒冷的天氣裏，我們都想穿上它，擁抱暖意，從容舒展。

奶奶衫，不止是暖，它還承載着女孩的爛漫，女人的風情。

穿上它，20歲有20歲的靚，60歲是60歲的美。穿上它，冬天是最美的內搭，春天是最出彩的外套。

下面，就讓我們在不同風格的奶奶衫裏，遇見不同風格的自己，化解着單調和無趣吧。

### 小香風奶奶衫

Coco Chanel被譽為奶奶衫的鼻祖，她討厭高領弄亂髮型，特意為此設計了圓領針織衫。

Chanel式的奶奶衫，像小香風外套一樣以箱型為主，有着精致的滾邊和金扣點綴，走進室內脫下大衣和外套，整套搭配的亮點就落在了它身上。

Coco Chanel也討厭身體被束縛的感覺，Chanel式的奶奶衫版型寬鬆有餘，柔軟輕薄，穿上身很是舒服。

而豐富的色調和撞色設計，搭配彩色單品和中性色都很美。

### 挑選&搭配Tips



· 避免廉價感，需要注意滾邊配色和鈕扣質感。

· 避免臃腫感，Chanel奶奶衫較寬鬆，外搭的外套最好選擇oversize版，手臂和身體方便活動。

· 避免雜亂，Chanel奶奶衫偏繁復風，日常穿着其他配搭單品選擇簡約款。

### Miu 式奶奶衫

Miu Miu 2023秋冬系列，再次為我們帶來了新的潮流。

一件奶奶衫，疊穿一件圓領衫，一件白Tee，把原本衣着古板考究的女知識分子，推至潮流前沿，引領智性時髦。

想來這樣的穿法，對於職場女性着實方便工作，又能有恰到好處的時髦；內裏的白Tee柔軟親膚，外層溫暖軟糯，領口有趣的層次也能增添適當的時髦。

除了經典的灰色和咖色，香芋紫，芥末黃的彩色款也是不錯的選擇。

### 挑選&搭配Tips

· 純色針織衫考究品質，盡量選擇針織密實的羊絨或羊毛款。

· 兩層針織衫疊穿，內搭針織衫選輕薄貼服款，或者幹脆穿短袖，整體就不容易臃腫了。



· 除了組合起來穿，Miu式奶奶衫也適合單獨穿着，用做造型。

### 法式奶奶衫

對法國女人來說，奶奶衫屬於每一個起風的日子。一件別致的奶奶衫，搭配一條牛仔褲，一雙法式踝靴，就是法國女人的標誌搭配。

法國女人天生浪漫，柔軟的絲綢也像極了她們的心境，以精美的細節和點綴，來表達她們的心情再合適不過。

她們偏愛色彩溫柔的淡彩色，看起來朦朧夢幻，穿出慵懶放鬆的氛圍。

她們還喜歡粗織的針織衫肌理明顯，加上復古色調，籠罩上一層時光流動的美感。

### 挑選&搭配Tips

· 法式奶奶衫色調很關鍵，首先要選擇帶有做舊感或濃鬱的復古色。

· 想要穿出法國女人的慵懶，其他配搭單品不宜太緊身，影響四肢活動。

· 頭髮也不需要扎起來，自然的卷發更有風情。

### 學院風奶奶衫

最後，是紋理細緻的絞花奶奶衫

絞花，織法的特殊性讓它厚實溫暖，穿着它很難不讓人聯想起小時候奶奶親手織的小毛衫。

所以，不妨在絞花奶奶衫裏做一次小女孩吧。它同時也是學院風經典單品，搭配復古浪漫的娃娃領襯衫，就能描繪出小女孩的明媚幹淨。

而Ralph Lauren對絞花奶奶衫的理解，是美式校園裏的少年，以及職場上游刃有餘的精英人士。

因此，用它搭配襯衫，西裝也毫不違和。

冬天，就和西裝大衣搭配在一起，凸顯整體的儒雅氣質。

### 挑選&搭配Tips

· 絞花有一定膨脹感，如果擔心顯胖就選局部有絞花的奶奶衫。

· 絞花奶奶衫常作為中間層，所以鬆緊適度才能容納得下內搭，套得上外套。

· 同樣絞花奶奶衫顏色豐富，想要穿得有趣些，也很適合呼應色搭配。

衣服的暖，為身體輸送溫暖，情感上都帶着一層暖意的奶奶衫，亦能溫暖靈魂。

每當天寒地凍，就穿上一件奶奶衫，用溫暖的力量，抵禦寒冬。

來源：時尚臨風

# 降溫了！羽絨服這樣穿保暖又時髦

## 本刊訊

羽絨服很保暖，却也是出了名的難穿。每到寒冬，羽絨服便成了毫不猶豫的首選項，它總能給我超乎想象的舒適與溫暖，但實用性與時髦感總讓人覺得無太大關聯...

羽絨服怎麼穿不顯臃腫？

怎麼穿不顯鄉土氣？

我想，寒冬季準備穿或正在穿羽絨服的你，一定也有同樣的困惑。

今天就給大家分享幾個羽絨服的經典搭配，照着穿，一秒穿出不費力的時髦！

### 配褲子，幹練又有型！

羽絨服的搭配，要盡可能在整體視覺中弱化膨脹感，有鬆緊對比，有大小映襯，方能掌控時髦的巧思。

最值得借鑒的就是羽絨服配褲子，也是每個冬日常穿常新的CP。

穿法1：羽絨+休閒褲+靴子

自帶拉腿效果的短款羽絨服，可謂是小個子女士的顯高秘籍。與合適的褲子&鞋子搭配，分分鐘就能穿出苗條的即視感。

羽絨+休閒褲讓時髦女士愛不釋手，顯腿長的同時還有運動風的美感，搭配略微放鬆的休閒褲，更活力有型。

腿部的“收尾”處不妨用一雙馬丁靴來收窄，在視覺上鬆弛有度，也更利落帥氣。

尤其對於腿部的優化，有立竿見影的效果。



當然，八九分的休閒褲也很能打，與運動鞋搭配氣場也絲毫不輸，不過還是要露出一點腳踝才顯瘦。

穿法2：羽絨服+牛仔褲

牛仔褲在羽絨服的搭檔角色中也很受歡迎，復古質感超強的牛仔褲一點也不挑人，日常出行的通勤搭配總能看到它的身影。

直筒的高腰牛仔褲同樣具備顯高的功能，即使是全身搭配非常簡單，你也能從牛仔褲中找到時髦百倍的美感。

穿法3：羽絨服+緊身褲

除此之外，我還想再分享一個參考，遵循了“上鬆下緊”的穿搭法則，在羽絨服中同樣適用，即與緊身褲的搭配。

很多歐美明星的羽絨服街拍中，都能看到這樣的好身材組合，搭配小白鞋，活力滿滿。

但相對北方的天氣，這個組合就略有無力保暖之感。這也難不倒時髦精們，選擇內裏加絨的緊身褲也能兼顧御寒與時髦。

### 配裙子，不一樣的溫柔氣質！

羽絨服是固定的大量感，與裙子的柔美線條相互映襯，沒有鮮明的攻擊力，反而還更自如精緻了。

時髦女士穿羽絨服，想要穿出十足的魅力，還是離不開令人艷羨的裙裝呀。

如果說配褲子的顯高是小個子的福音，那裙子的優雅則可稱之為：梨型/蘋果型身材的天菜。



穿法1：羽絨服+百褶裙

一條有骨綫折疊的立體感百褶裙，能在視覺上修飾很多下半身的缺陷，例如，胯寬、大粗腿等，都能在百褶裙的舒展中得到足夠空間的釋放。

搭配羽絨服時，建議選擇長款的百褶裙，裙子長度在腳踝上3-5公分最佳。

柔度較柔的百褶裙更飄逸溫柔，適合温婉氣質的女子。但要注意選擇防靜電的裙子材質，冬季的靜電容易與褲襠形成貼合，反而影響了裙擺飄逸的美感。

如果你是梨型身材或蘋果型身材，我更建議大家選擇比較硬綫條感的百褶裙，絲毛、皮裙等材質都是不錯的選擇，直來直去的寬綫條確實有很強的修飾效果，A擺會更適合！

穿法2：羽絨服+同色系內搭裙

其實穿羽絨服想要顯瘦，除了在下半身做一些款式的改變以外，用色彩來做對比也有顯瘦的奇效。

例如我們最常見的黑色系裙裝作為內搭，很多通勤女士都會這麼搭，30秒就能精緻出行。

黑色內搭的裙裝適合色彩繽紛一點的羽絨，這樣更百搭協調，也還有意料之中的顯瘦感。

亦或者有色彩的連衣裙作為內搭，層次感會更強一點，搭配短款或長款的羽絨服都很有亮點，但這適合黑白灰色系的羽絨外套。

### 羽絨服，長一點更顯高！

長款的羽絨服自帶高級氣場，尤其是縫綫的長羽絨服，無關搭配，視覺上有明顯的豎向衍生效果，更顯高時髦。長款羽絨服更多的焦點在羽絨

服本身，一些設計感或色彩鮮明的款式更吸睛，綁起來穿才看得亮點，例如，綁帶、雙排扣、菱格綫縫、側開縫等等。

當然，也不乏時髦女士們對層次感的熱衷，她們也很喜歡敞開穿，用不同的材質、不同花色做碰撞，前提是保暖功夫要做足。

長款羽絨服不需要太多的搭配心思，它自帶顯高的濾鏡，我更建議露出腳踝最顯瘦，哪怕天冷不便露腳踝，也要通過靴子或色彩來突出，這點看似不重要，實則才是穿長款羽絨服附加顯瘦的精髓。

### 用亮色點綴，吸睛不無聊！

冬季的羽絨服，它的覆蓋面够大時，最怕單調普通，索然無趣。

除了羽絨服本身的設計細節值得留意以外，色彩的點綴也十分彰顯態度。內搭、包包、帽子或鞋子等配飾的色彩呼應，起到的作用也同樣關鍵。

點綴的區域不需要多，有時候一點點就能起到80分以上的效果。羽絨服搭配亮色的小包異常精緻，同樣遵循“大+小”的穿法，避免搭配太大的包包，否則容易顯得臃腫累贅。

搭配一些亮色的帽子做一些提亮，例如黃藍的對比色，橙棕的鄰近色呼應，亦或是單獨一種亮色的點綴，都能讓整個冬季的穿搭“鮮活”起來！

寒冬冷寂，人心却是暖的，因為外在的每一件衣服，都為溫暖而來。

羽絨服怎麼穿也難穿出春夏季時的好身材，但你可以用弱化的膨脹感來接近少有的時髦，所以，一切盡在搭配中。

# 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。

【1+2+3沙發/圓茶幾/酒櫃/軟裝  
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**

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，  
柔和綫條設計靈動優美，  
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  
法式綫條勾勒獨特造型  
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

精緻的綫條，雅致的空間，  
怦然敲動人們的內心。

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】

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

【高端法式思漫尼家居體驗館】

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

電話：647-400-6000

公司郵箱：linafengshang55@  
gmail.com

公司網址：www.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）

MERRY CHRISTMAS  
**思漫尼家居館**  
誕愿有你 共赴美好

**年终回馈新老客户**

部分法式思漫尼家具特惠酬賓  
12月購物即有聖誕大礼包贈送

**思漫尼客戶尊享**  
高端家具保護膜  
五折特惠新老客戶

**現代特價清倉**  
美式現代家具  
及部分軟裝特價清倉

TEL 647-400-6000  
Address: Unit1, 55 West Beaver Creek Rd, Richmond Hill, L4B 1K5  
本次活動最終解釋權歸思漫尼家居館