

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 全球排行榜业绩: 2018年连续十年蝉联LONDON LIFE 全球排行榜

瑞邦 12月&1月讲座主题

12月15日: 全球顶尖入境签证政策解读, 2024年
你能做什么?

1月10日: 2024年让我们从一起看加拿大
楼市行情!

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)

青少年基金十年如一日的培养杰出人才,
优秀会员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赚钱

12月5日 11月10日

多倫多版 第163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



乘風破浪二十載 再接再勵向未來
——大鵬地產 2023年節日慶典圓滿結束

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

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

投資周刊
INVESTMENT WEEKLY

業務內容推介 銅版彩色印刷
個人精準信息 設計精緻唯美

廣告登萃助成功

詳情 416-901-9968
致電 647-825-6388

- 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
您的滿意就是我的榮幸!

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

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

14年加拿大商業經驗, 成功生意運作加持, 熟練地產的談判技巧

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

莫蘭迪新品 震撼上市

法式轻奢莫蘭迪全屋家具上市

專業設計師提供全屋软装設計方案

全球甄選精品软装 打造一站式購物體驗

思漫尼家居館全面戰略升級 歡迎光臨品鉴

生活家紡 裝飾燈飾 花藝花器 灯饰地毯 精美擺件 手繪油畫等

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

M & M FINANCIAL GROUP

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

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

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

Y. LIU LAW FIRM
焱律師事務所

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

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: cameronzm2@gmail.com
Web: www.paulxiaoteam.com
Address: 15 Wertheim Crt, Unit 302, Richmond Hill, ON L3R 1A3

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

楓華傳媒集團 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台
- 高端品牌、頂尖團隊, 全力助力客戶發展

加中資訊網 微信公眾號



HC REALTY GROUP INC., BROKERAGE

5RD ANNUAL GALA & AWARD CEREMONY

Thank you TO OUR SPONSORS

HONORED PARTNERS & SPONSORS



TREASURE HILL | 20...



AUSTIN BIRCH



KYLEMORE



PLATINUM SPONSORS



DIAMOND SPONSORS



GOLD SPONSORS



CORPORATE SPONSORS



together, WE BUILD A BRIGHTER FUTURE

精選房源 · 市場評估
買賣置業 · 精品樓宇

現正 **PARK ROAD**

熱賣

市中心YORKVILLE核心地段

CAPITAL DEVELOPMENTS

豪華精品公寓

2 5 9

PARK ROAD

Bloor-Yonge
Subway Station

University of
Toronto

Eaton Centre

YONGE ST
CHURCH ST
BLOOR ST E

商業民居 買賣租賃

NINA SUN
Sales Representative

JENNY WU
Broker, Vice President

NERO YANG
Sales Representative

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

LEO CHEN
Sales Representative
647-300-6161
realtorleo.chen@gmail.com

KANDEE WANG
Broker, General Manager
647-836-8983
Kandehomes@gmail.com

MARY HUANG
President, Broker, FRI
416-816-8685
le_huang@yahoo.com

HAO HUANG
Sales Representative
647-262-1107
haohuang630@gmail.com

TINA TENG
Real Estate Agent
647-271-8890
Tinatang-realtor@gmail.com

KAREN YAU
Sales Representative
647-235-2683
karenyaurealty@gmail.com

NING YIN
Sales Representative
416-829-9698
ning.yin15@gmail.com

KITTY YANG
Sales Representative
647-996-8051
kittiyangxiao@gmail.com

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

MAY LIU
Sales Representative
416-834-1810
mayliu77977@yahoo.com

HELEN XIA
Sales Representative
647-891-8309
helenxiarealtor@gmail.com

COREY HUANG
Broker
647-223-3838
coreyhuang13@gmail.com

YUHE ZHU
Sales Representative
647-685-0488
yuhe0488@gmail.com

JANE YANG
Sales Representative
416-627-0858
yangjanecasa@gmail.com

HELEN LI
Broker
647-393-7888
yinshi7888@gmail.com



博 | 域 | 地 | 产 | 集 | 团
HC REALTY GROUP INC., BROKERAGE

博域地产

实力保证

白金通道

优先选盘

9206 Leslie St 2nd Floor, Richmond Hill, ON L4B 2N8 | TEL: 905.889.9969 | EMAIL: info@hcrealty.ca

景泰2024Q1派息报告会

第45次季度派息报告会

景泰祝您新年快乐!



GMIC
数据更新



GREF & GCOM
亮点



市场更新和
趋势分析



HAPPY NEW YEAR 2024


日期：2024年1月11, 12日

时间：10:30 AM-12:30 PM(西部时间)

地点：#200-3600 NO. 3 RD, RICHMOND,
BC V6X 2C1



座位有限
详情咨询
请扫码报名

 1-855-982-6699



www.gentaicapital.com



info@gentaiamc.com

 **NU** STREAM | **JO** HOME

2024

新趋势地产

年·会·盛·典

新时代 新风口 新平台

▲
2024年1月26日 (星期五)
6:30PM (恭候) 7:00PM (开场)

▲
HILTON TORONTO/MARKHAM SUITE
(8500 WARDEN AVE., MARKHAM, ON L6G 1A5)



416.333.1111
admin@nustreamtoronto.com

NU STREAM REALTY (TORONTO) INC., BROKERAGE

Main Office: 140 York Blvd, Richmond Hill, ON L4B 3J6 | **Mississauga Office:** 30 Eglinton Avenue W #401-#35, Mississauga, ON L5R 3E7



METRO DIRECTION
Financial Inc • • • 邁達金融

邁達金融

选择比努力更重要 好平台是成功的一半

【历史悠久】

公司成立18年以业，以专业、全面、负责的服务著称

【资源平台化】

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

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

【新人系统进阶】

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

【精英顾问培训】

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



高端办公环境 为专业加分



定期举办各类活动 助力经纪获客



注重财、税等能力培养 打造专业财务顾问

请扫码联系我们：



虚位以待



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

- | | | |
|---|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - 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 | <ul style="list-style-type: none"> - 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 | <ul style="list-style-type: none"> - 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

摩石建築

Build for GTA Since 2002

自 2002 年起為大多地區翻建



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。



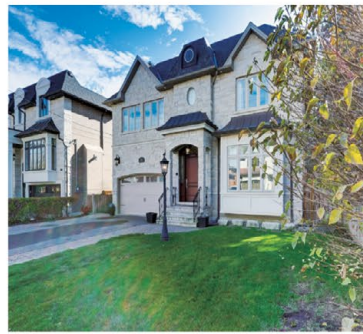
万景豪华全独立 在建

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。



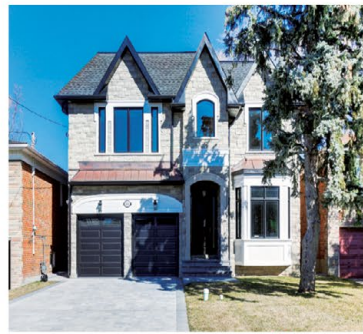
北约克豪华全独立 完工

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



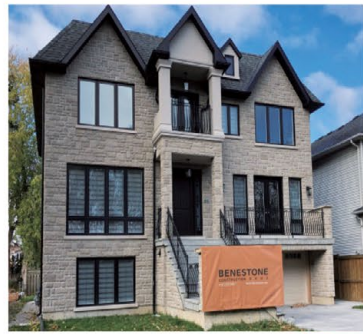
北约克豪华全独立 完工

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

5

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 投資周刊
Fenghua Media Group Inc.

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163期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302 A1 精彩·導讀 (Topic Introducing) 投資周刊數字報 ccpeople.ca | 加中資訊網 ccfenghuamedia.com

都市房訊 A2

高利率挑戰下 房市堅韌不拔！ 大溫去年房價上漲 5% 銷量大跌 10%！

焦點訪談 A4-A5

突破性進展！Upper Vista Welland 高級公寓項目獲得無條件建築施工許可證

封面故事 A6-A7

乘風破浪二十載 再接再勵向未來 ——大鵬地產 2023 年節日慶典圓滿結束

深度報道 A10-A11

新一季度派息報告會火熱報名

留學移民 A24

2024 年加拿大移民政策展望

置業指南 B2

2024 年多倫多房產市場前景如何？ 來聽聽專家們的預測



**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

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

轉讓價 \$76 萬 9

401 / Kennedy 樓花轉讓

K Square Condos 東樓 3 房 2 衛單元樓花轉讓。屬於東南角高層大單邊，視野景觀一流。帶車位 / 儲物。餐客一體化開放型設計，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，主臥帶步入式衣櫃，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 衛西面單位，帶 1 個車位和一個儲物。687 呎 + 開放式大陽台；全屋木地板，開放式現代化廚房有石英石檯面，不銹鋼電器；主臥可直接步出陽台，帶大型步入式衣櫃和四件套現代化衛浴間。兩個衛生間均升級為石英石台面，均可淋浴物業設施齊全，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。

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，整個社區為背靠背及疊式鎮屋。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，橡木樓梯。開放式現代化廚房配有大型中島台連接早餐台，花崗岩台面，并開發贈送 6 件電器套裝，冰箱上方加深櫥櫃；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櫃。所有房間均格局方正，開間明亮。Occupancy 期間允許出租，開發商封頂費 \$7500。

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，升級石英石台面。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，鄰近金融區，醫院，地鐵站等等。舉步伊頓中心，沿 Queen，遍布市內各種各樣餐館，娛樂場所，學校等等。輕松進入 DVP 以及 QEW 高速，駕車出行十分便捷。

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。客廳窗均為落地大玻璃窗，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石台面。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。帶優質租務到 2024 年 3.15，月租 \$2550。

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，無邊際效果玻璃窗，一流湖景，9 呎樓底，木地板通鋪，室內空間開闊明亮。眾多落地大窗環境，光線一流。開放式現代化廚房，帶大型中島台連接早餐台，升級石英石台面，全套不銹鋼內嵌式廚房電器，美球櫥櫃，使用舒適。落地景觀玻璃推門，直接步出兩個開闊大露台。40 層高層樓，多倫多市中心絕美風景一覽無余，繁華城市景。大樓所在地理位置優越！距離多倫多布魯街 (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。

售價 \$30 萬

Vaughan 中餐館生意轉讓

旺市 Vaughan Mills 旁 5000 呎老牌中餐館生意轉讓，帶所有餐具 / 家具 / 設備，有酒牌，5100 呎，生意穩定，人流量大。已經營 13 年！(還有約 2 年租約，可再續租，已續租兩次)！買家或可直接全新裝修。餐館可容納 132 人同時就餐，多排圓桌和半圓，空間寬敞。還實處帶花色地毯，高檔大氣。內部裝修十分考究，就餐環境良好，帶有專門的樓梯展示櫃。餐館所在 Plaza 有大型車位。餐館所在的地理位置十分優越，馬路對面即是市最大最受歡迎的購物中心 Vaughan Mills。人流量巨大，穩定客源眾多。不仅如此，餐館至加拿大奇妙樂園也僅有幾分鐘車程，是附近最受歡迎的餐館之一。可快速進入 Hwy404，交通十分便利。餐館可做任何種美食生意。

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) 著名度假屋村 Glenagary Cottage 出售！占地 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。有眾多私人碼頭和眾多遊艇位。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！所有 Cottage 內均採用餐客一體開放式空間，現代化廚房全套廚房電器，滿足日常所需。升級石英石台面和瓷磚檯面。使用舒適。房間均格局方正，帶大窗，採光明亮。均為 Queen Size 床。第三件套衛浴間，摩登玻璃淋浴房。均帶全屋傢俱，可直接拎包入住。物業周圍大片綠地，1 分鐘步行到湖邊，藍天碧水還有兩紅拍相打卡地彩紅橋，美景環繞，景色醉人。

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。

暗盤價 \$87 萬

Yonge / Elgin Mills

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

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，加裝射燈，現代風壁爐花崗石檯，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。

暗盤價 \$218 萬 8

Lake Scugog 湖邊

Port Perry 湖邊現代風格 3+1 房 3 衛雙車庫湖濱別墅出售！背靠 Lake Scugog, 75' x 246' 方正大佔地，75 呎寬廣湖岸線，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，木屋頂獨特風格，多處升級格調石牆面和摩登摩登樓梯，橡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，高檔大氣。可直接俯瞰湖濱湖景和後院大片綠地，絕美湖濱讓人心曠神怡。

高利率挑戰下 房市堅韌不拔！ 大溫去年房價上漲 5% 銷量大跌 10%！



本刊訊

市場似乎已開始 適應這一新常态

在2023年的最後一個月，大溫地區的地產市場以活力和均衡的態勢迎來了新年。儘管面臨較高的借貸成本，但大溫地區的房市在過去一年中，房屋銷售和平均價格都出現了不小的變動。

讓我們一起來看看這一年裏，大溫房市究竟發生了哪些有趣的變化吧！

首先，我們來看看12月的數據。根據大溫地產局（REBGV）最新發布的報告，去年12月共有1,345套房屋成交，比2022年同月增加了3.2%，但仍比10年季節平均水平低36.4%。

與此同時，12月的新挂牌房源數量為1,327套，比去年同期上升了

9.9%，但也低于10年季節平均水平的22.7%。

價格方面，2023年12月大溫地區的綜合基準房價達到了1,168,700加元，同比上年12月增長了5%，但比2023年11月下降了1.4%。

REBGV的經濟和數據分析主管安德魯（Andrew Lis）表示，雖然其他預測機構普遍預測價格會下降，但2023年的實際情況却顯示，房價在全年都實現了溫和增長。

安德魯還指出，2023年的主要問題是市場上的房源相對於願意并有能力購買的買家來說太少了。特別是去年春天，由於房東們不願意在年初就挂牌出售，市場上的房源降至近紀錄低位，導致買家不得不爭搶有限的房源，從而推動了價格的上漲。

當然，我們也不能忽視利率對房市的影響。2023年，由於加拿大央行

在9月份宣布將關鍵利率保持不變，市場情緒有所改善。這一決定增強了消費者信心，使得11月和12月的市場活力有所增加。雖然我們仍處於較高利率的環境中，但市場似乎已開始適應這一新常态。

整體來看，2023年大溫地區的住宅銷售總量為26,249套，比2022年下降了10.3%，也低于10年年銷售平均數的23.4%。在供給方面，全年共有50,893套房產挂牌，比2022年減少了7.5%。

再來看一下售掛比，可以發現市場目前處於較為平衡的狀態。

根據專業人士的看法，一般售掛比低于12%的時候，就會對房價造成下行壓力，房產市場就正式進入買方市場；而高于20%，則說明活躍的市場更傾向於賣家，房價面臨上漲。

目前，大溫地區的整體售掛比為

16%，其中獨立屋的售掛比最低，只有11.1%已經進入了買方市場。相反，公寓售掛比最高，為19.6%，已經相當接近賣方市場。

展望2024年，專業預測機構和債券市場都預計借貸成本可能會降低，預期在新的一年上半年會有適度的利率下調。加拿大央行下一次政策利率公告定於1月24日，許多人期待2024年上半年會有一些利率上的緩解。長遠來看，有預測指出，加拿大央行的利率可能在2025年降至2.25%。

回顧2023年的大溫房市，可以說是一個充滿挑戰和機遇的一年。儘管面臨利率上升和市場不確定性，但整體市場表現出強勁的韌性和吸引力。

隨著2024年的到來，我們期待着更多的市場動向和變化，也許新的一年將為想要進入市場的買家和賣家帶來新的希望和機會。

楓華傳媒

財富舞臺 · 凝聚精彩

Fenghua Media

植根大多 輻射北美 中國
綜合性傳媒經濟實體
三位一體全媒體傳播平臺

加拿大楓華傳媒集團是一家集平面雜誌設計出版、網站編輯傳播、社交媒體互動、廣告承攬發行以及大型活動策劃實施等為一體的綜合性傳媒經濟實體。它立足加國第一大城市多倫多，通過平面雜誌、官方網站和社交媒體等將影響力擴展至安大略省、加國全境乃至輻射整個北美地區和中國內地市場。

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

投資周刊
INVESTMENT WEEKLY

楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.

與您攜手共創美好未來

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

突破性進展！ Upper Vista Welland 高級公寓項目獲得無條件建築施工許可證

本刊訊

位于 350 號 Prince Charles Drive 的 Upper Vista Welland 高級公寓項目于 12 月 13 日獲得 Welland 市政府規劃和建築部門頒發無條件最終施工許可證，恢復正常的建築進程。

此前，2023 年 2 月 18 日晚，Upper Vista Welland 高級公寓項目于在建期間發生了部分結構損壞和坍塌事故，出于安全和調查目的，工地暫時關閉停工。現在，這份具有里程碑意義的施工許可證的發放確保該項目早日竣工的重要一步，預計該項目

將于 2025 年春季交付入住。

Evertrust Development Group 很高興地向公眾宣布：公司已于 2023 年 12 月 13 日獲得 Welland 市政府頒發的最終的無條件建築許可證，這將使 Upper Vista Welland 公寓項目的行動計劃正式進入高速建設階段。現場負責施工管理的项目經理表示：“這是建築工程進展的重大突破，我們宣布該項目重回正軌，並一如既往地承諾為所有購房者提供最高質量的居所。”同時強調，該項目將在各方最嚴格的要求下進行建設，確保此棟大樓的建設施工擁有最合規的流程和最高安全

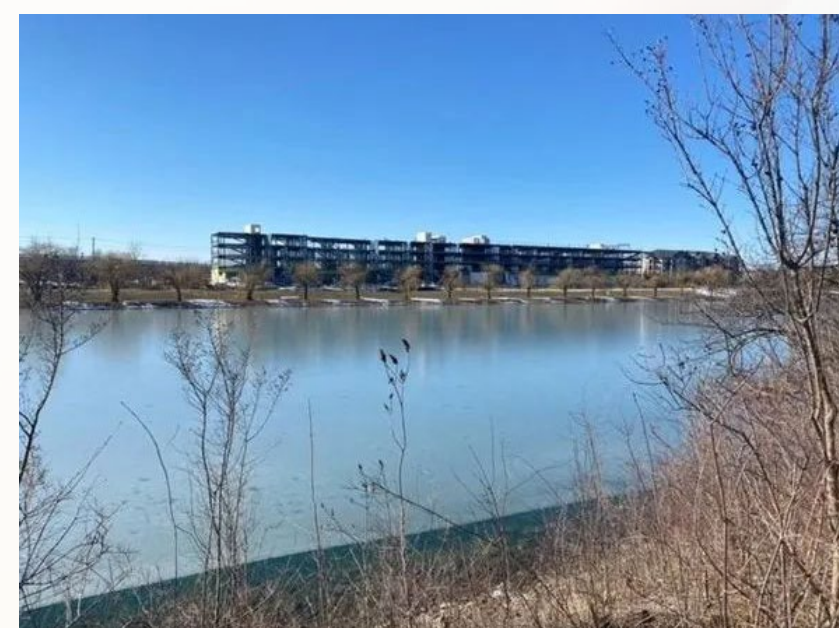
標準。

就像 CHCH 電視臺 12 月 20 日播報的一樣，這棟位于運河邊風景絕佳的公寓項目，在開發商及市政府共同努力下迅速重返正軌，重新開始建築施工，“在 2025 年建成之後，將成為‘史上最安全的大樓之一’。”

這個預言並不是隨口一說。從 2 月以來，開發商 Evertrust 集團採取果斷正確的行動、積極應對、主動領導，迅速聯合協調各方力量，重金聘用眾多專業人士，與監管機構如 Welland 市政府、勞工部以及 Tarion 等緊密配合，提交了最佳重建方案，在短短十

個月內就獲得各權威方的一致認可和批復。其中最為關鍵的是，為了確保大樓的高質量高品質，全面杜絕隱患，除了 Welland 市政府和项目保險公司都各自聘請了第三方工程師來對整棟建築的主體結構等進行全面查驗審核，Evertrust 集團本身也聘請第三方工程師專業團隊，這樣一共有三支專業技術團隊獨立地完成對項目的審查和檢驗，最終在三方都簽字同意下，才亮起了可貴的綠燈。這足以確保 Upper Vista Welland 成為“最安全的大樓”。

同時，因為此次市政府頒發的是無條件的全面建築許可證，也意味着



整個項目的建設施工將會是最合規的流程和標準。

值得一提的是，此次事故處理從工地被關閉到滿足勞工廳 21 項合規要求并重新開放工地，祇花了 4 周時間，通常周期需要半年到一年；從拿回工地到最終獲得市政府審批合格，祇花了 5 個月時間，這個周期通常會需要 6 個月到一年。Evertrust Development Group 作為開發商勇于承擔責任，迅速果斷採取正確合規的行動，僅用不到十個月就恢復正常建設施工，業內人士認為在這個過程中凸顯了開發商高效、專業的領導力和硬實力。

目前，施工團隊正在現場協調各部門的工作：從結構施工到主要的系統、電氣、機械和建設施工人員等。據了解，該項目的承保方是全球最大的建築保險公司、3A 評級的 CHUBB 保險公司，事故發生後全力支持項目理賠，目前理賠進程順利。這無疑是確保項目成功的又一重要保障。

有了這些重要進展，Evertrust Developments 開發集團將一如既往地延續其開發優質生活方式的傳統，將 Upper Vista Welland 打造成該市品質社區的重要組成部分。



乘風破浪二十載 再接再勵向未來

——大鵬地產 2023 年節日慶典圓滿結束

本刊訊

2023年已經悄然別去，豐收的季節已然到來！

2023年大鵬地產 Homelife Landmark 聖誕慶典及年終業績頒獎典禮在萬錦市希爾頓酒店盛大舉行。

全公司上下千名經紀，客人，贊助商及員工一起參與了這場盛大的晚宴。

作為GTA地區首屈一指的華人地產行，晚會規模就如我們業績一樣，遙遙領先，大鵬地產的經紀與家人們盛裝出席，陸續簽到入場并與公司總裁合影留念，一場開心與喜慶交相輝映的慶功宴即將在這裏盛情綻放。

大鵬地產 Homelife Landmark 總裁 Tony Ma 在開場為2023年一年的工作與收獲做了一個圓滿的總結，除了分析了目前的地產市場，而公司 Director Scott Ma 也發表了對新地產法 (TRESA 2) 的見解，并感謝了公司所有員工，經紀及家人和現場的贊助商。

Homelife 總裁 Andrew Cimerman 代表總公司為大鵬地產送上節日祝福，并為大鵬地產在20年內從5人公司發展為1900+經紀的地產公司感到驕傲與自豪。

隨後，萬錦市市議員李思韻致詞并贈賀信。

開場由 Edu Dance 少女舞團帶來的激昂的舞蹈串燒，瞬間點燃了全場火爆的氣氛。



隨後 Ye Jing Volin Studio 為在場的賓客奉上一曲精彩的小提琴與電子琴的合奏《一步之遙》，業界著名音樂家葉晶老師更親自在場指導。

之後就是大鵬地產萬錦辦公室 的5名地產經紀為晚會奉獻了一場

深情的金曲獻唱。

而由 Oakville 分部帶來的歌舞表演，是大小朋友一起上陣表演，為現場奉上精彩的一次歌舞 show。

而到了晚會的壓軸節目，來自 Paul Chu，一首充滿感情的吉他

獨奏《Unchained Melody》，為整個晚會劃上一個圓滿的句號。

現場共抽出了超過價值兩萬的獎品，現場參加晚會的嘉賓吃得開心，抽獎拿到手軟！

而全場最大獎的 \$2,000 加航

禮品卡由 CenterCourt 贊助提供。感謝本次的所有贊助商！

獲獎時間

Landmark Champion & Chairman Award



Rickle Huang

Champion of Listing & Chairman Award
Rickle Huang

Champion of Commercial & Chairman Award
Ross Liu

Champion of Listing & Chairman Award
Mark Xiao

Champion of New Home & Chairman Award
Richard Nguyen

Champion of Resale & Chairman Award
Paul Zhang

至此，大鵬地產 Homelife Landmark 2023年終頒獎典禮圓滿落下帷幕，回首過去一年，雖然市場不明朗，但是展望未來，我們更加鬥志昂揚！

告別2023，願各位鵬友新的一年傳下新的佳績！

最後的最後，我們還要感謝我們本次活動的贊助商！

來源：大鵬地產提供圖文

羅庚議員訪問皓律所 全體同仁闔家慶新年

本刊訊

2024年1月4日，深受華裔選民愛戴的萬錦康山區省議員羅庚 (Hon. Logan Kanapathi) 到選區內的皓律所 (Audemus Law Firm PC) 做客、交談、品茶，同闔所員工一起歡度新年。羅庚議員與王皓律師就司法公正獲得 (Access to justice)、家庭醫生短缺 (Family doctor shortage)、居家和社區關懷 (Home and Community Care) 等眾多華人社區熱切關心得問題展

開了深入的交談。皓律師向羅庚議員重點介紹了律所在貸款法、地產法領域的主要業務和藉由加拿大福建商會向社區提供的公益服務。羅庚議員是來自斯裏蘭卡的亞裔移民，作為走進北美政壇的第一位泰米爾人，于2006年當選萬錦市議員，多倫多星報形容他是“新時代的新面孔”，然後2010年、2014年連續獲得連任萬錦市議員，并于2018年當選和2022年連任萬錦康山區的安省議員。從政十餘年來，羅庚議員政聲頗佳，擔任市議



會財政委員會主席期間為萬錦帶來了史上最低地稅。

受皓律師邀請，羅庚議員和全所員工一起慶祝新年。席間，羅庚議員向大家分享了自己不凡的人生經歷：大學時代的羅庚議員作為學生領袖，直言抨擊斯裏蘭卡當局對泰米爾族裔的暴行和打擊，受到泰米爾族裔的廣泛尊敬；然而，他的自由言論和行動使得當局大為光火，家人和自身安全受到威脅；1983年，他以難民身份離開斯裏蘭卡，來到加拿大。作為人權和平等主義者，羅庚議員再三表示，作為少數族裔，不論華裔還是泰米爾人，積極發聲、表達訴求不僅有助

于維護自身權利更有利于贏得跨族裔尊重。

羅庚議員表示：皓律所 (Audemus Law Firm PC) 的專業能力、職業操守和對提供優異法律服務的執著追求是選區和華社的寶貴財富，你們的服務不僅為選區居民提供法律支持，更是對公平正義和法治社會的有力維護；祝願你們在未來的歲月裏愈加出色、成功！

皓律師對羅庚議員的溢美之詞表示感謝，更對羅庚議員不凡的人生經歷表示感佩。

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏
部分圖片由皓律所提供

首屆萬錦元旦聯歡會火爆開場圓滿落幕！

本刊訊 2023年12月30日萬錦長者協會聯合會在音飛琴行首次舉辦的萬錦元旦聯歡會非常火爆！

本活動由萬錦市文化經濟發展部主席，區議員何胡景先生為豐富市民文化生活，與民同樂共慶，共創和諧社區而倡導策劃的一場活動。本活動雖始料不及地火爆，但也出乎意料地得到了所有演員觀眾的高度好評。

在活動上何胡景區議員作了新年賀詞，他說：作為萬錦市文化經濟發展部主席在過去的一年裏，參加了幾個國際重大經濟交流活動，獲得了很多寶貴的啟示。在萬錦市長薛家平提出的“發展文旅事業，創建高端科技”的宏偉目標引導

下，新的一年裏，他將不遺餘力地推動萬錦市的文化經濟的發展，努力讓市民新的一年裏生活更美妙！市民們紛紛稱贊何胡景先生是民之秉彝，好是懿德的議員，並與他合影留念。

萬錦市第二區市議員劉筆麟先生也前來參加了“萬錦元旦聯歡會”在聯歡會上作新年賀詞，並展現了他的多才多藝，引吭高歌“青花瓷”，獲得了熱烈的掌聲。

特邀嘉賓，加拿大女高音歌唱家陳默也高歌一曲“春天的芭蕾”，並與劉議員共同擔任了長者服飾秀比賽的裁判。

首屆萬錦元旦聯歡會還安排了一個非常重要的環節——長者走秀賽。何胡景議員認為現在的孩子，青年都有時裝秀比賽，我們多倫多



還有“辣媽”比賽，而我們那些60-80多歲的老人也是愛時尚的。馬斯克的媽媽Maye Musk，人家穿得時尚，活得瀟灑，我們萬錦市的長者也可以像她一樣活得精彩啊！在他的提議下，“時尚人生精彩一刻”賽(We are Maye Musk)拉開了華麗的序幕！共有八個團隊報名，紅楓晚霞藝術團奪

魁，CEFS Centre 輔眾社區榮獲第二名，東楓彩榮獲第三名。當我們重新回味其他五個團隊也各有千秋，現在華人長者社團的水平真是頂呱呱的！萬錦長者協會聯合會的共同會長們也從導演、組織演出團隊、社區推廣宣傳、藝術總監、海報設計、音響操作等等工作一路走來，



互相學習配合。在此我們還要感謝我們的義工朋友們。他們都是幕後默默工作，連一張珍貴的照片也沒合影。

再次感謝參與本次活動的十三個團隊，近230個演員：

加拿大梅美舞蹈學校 / 萬錦祥和星光協會 / 金色年華長者協會

萬錦市友樂天地長者協會 / 紅楓晚霞多元文化協會 / 怡楓長者協會

萬錦楓華太極俱樂部 / 粵唱粵妙夢幻組合 / 東楓彩多元文化

藝術團

漢易天下社 / Edu Dance Art Academy / 新極光藝術團 / CEFS Centre

TOMA Dance Studio / 楓葉俱樂部。他們有的頂着嚴寒在露天的地方排練，有的工作結束後再趕去排練，孩子們小小年紀更是辛苦！新年的第一朵雪花因您們而晶瑩剔透。新年的第一縷陽光因您們而溫暖如春，讓我們伸開雙臂擁抱新年第一個早晨。

圖片來源：主辦方提供圖文



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

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

專精保險理財
注重安全穩健

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

例一：分紅式(退休型)保險——保障兼積累豐厚免稅退休金!

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

假定按分紅率6.35%不變測算，則現金值和賠償額增長如下：

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

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

例二：分紅式(財富積累型)保險——送給孩子的最佳終身禮物!

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

假定按分紅率6.35%不變測算，則現金值和賠償額增長如下：

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

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

例三：分紅式(快速增長型)保險——快速付清，短綫現金值快速增長，長綫回報更高!

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

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

代理 宏利金融 永明金融 恒信保險 加拿大人壽 國聯人壽 等各大公司產品

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

請掃描加 Max Ma 的微信或關注他的公眾號



【第七屆萬錦青少年春晚】即將拉開帷幕

本活動由 LingoAce 冠名贊助

本刊訊

兔逐東風歸月殿，龍乘瑞雪到人間。我們伸開雙臂，熱情地迎接2024年的春天來到。【第七屆萬錦青少年春晚】將於2024年1月21日下午6:00時，在萬錦劇院舉辦。【萬錦青少年春晚】已成為萬錦華人歡慶中國傳統節日活動的一個文旅品牌，不僅有眾多華裔青少年踴躍參與，而且其他族裔的青少年和來自中國的小朋友也積極參與到此活動中來。

【第七屆萬錦青少年春晚】是由加拿大國際小明星聯誼會主辦。由萬錦市第二區市議員劉肇麟先生任本活動的執行主席和策劃。劉肇麟先生是我們萬錦市新生代議員，他穩重踏實，朝氣蓬勃，幹勁充沛，多才多藝，有着豐富的主播生涯，對我們這次籌備工作給予了極大的幫助！

“五洲同慶中國年加國多元文增春色 四海共築世界夢國際少年才俊綻風華”這是中國駐多倫多總領事館去年贈送給我們的對聯，也是我們加拿大國際小明星聯誼會多年來舉辦【萬錦青少年春晚】的宗旨。我們希望每個孩子從小就以傳承，弘揚不同族裔的傳統文化藝術為己任，為推動各族裔文化藝術的交流，促進加中友好交往而貢獻自己的綿薄之力。

【第七屆萬錦青少年春晚】總導演由張瑪琳女士擔任，Joanne Ni為舞臺總監，總監助理James zhong, Jenny Fan任舞臺調度。共同導演：Amanda Du, Angelina Xu, Fengmei li, Jiapei Ma, Lin Yang, Lily Xu, Natalie Fing, Shi Guosong, Sasa Huang, Sanji Panchalingam, Tim Turney, Xintong Li, Ziwen Qin。

【第七屆萬錦青少年春晚】經



由各位共同導演的通力打造，此春晚將奉獻一場多姿多彩的節目，令人翹首以盼。各團隊的小藝術家們也將在這個舞臺上盡情展示他們精彩的才藝和璀璨的異族風情。

【第七屆萬錦青少年春晚】與往年的開場有所不同，它的驚艷令人難忘。兩條閃閃發光的神龍帶着

八條小神龍上下翻滾，70個小龍人氣勢豪壯，既寓意着我們是代代傳承的龍的傳人，又展示出我中華民族龍騰虎躍少年強！身穿中國紅載歌載舞的女孩兒，與這些小龍人相得益彰！

【第七屆萬錦青少年春晚】與往年節目選擇有所不同，特別關注

到了孩子們的對不同表演形式的需求，安排了一定數量的男孩子們喜聞樂見的街舞，這些接地氣的節目必定會激發出觀眾們的表演欲，隨着動律而擺動起來，將現場的氣氛推向高潮。

去年，我們安排了現場搶紅包，很多觀眾非常高興地搶到了\$5現金的紅包。也有觀眾搶到了總領館派送的禮物以及國會議員蔣振宇和總理派送的紅包。今年我們的紅包更多，本活動很榮幸得到了LingoAce的贊助，龍年之際，

LingoAce 準備了大量有中國特色的氣球等觀眾們領取，並準備了中國京劇藝術紀念幣，世界文化和自然遺產黃山紀念幣這些都是有收藏價值的貨幣。這些獎品男女老少皆宜，無論能抽到哪一件都會讓你愛不釋手。

我們相信《第七屆萬錦青少年春晚》在社會各界的關愛下一定能圓滿成功。

鳴謝媒體贊助：
楓華傳媒集團、輕鬆加拿大、中文熱線、華人頭條、新動力傳媒



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

加中貿促會會長陸炳雄獲邀參加加拿大總理特魯多渥太華聖誕晚宴

本刊訊

“聖誕快樂，加拿大！這是與朋友和家人歡聚的季節，與我們所愛的人分享時刻和美食，並感謝我們生活中的祝福！”假期是我們所有人為最需要的人帶來安慰、歡樂和光明的機會。因此，讓我們像愛自己一樣愛我們的鄰居，並在我們的差異中找到力量。讓我們回饋社會，向那些陷入困境的人們伸出援助之手。讓我們與今年獨自過節的人們一起分享這個季節的溫暖。

2023年12月12日加中貿促會會長陸炳雄獲邀參加加拿大總理特魯多在渥太華舉辦的聖誕晚宴，當晚出席派對的大約有2500多人，他們來自不同族裔、不同社區，與總理特魯多一起慶祝即將來臨的聖誕節。

聖誕節是西方國家最大的節日，每年總理都會舉辦慶祝聖誕節活動並發表演講，今年的聖誕派對總理特魯多、副總理方慧蘭及聯邦國會議員們都一起出席了晚宴。

總理特魯多在晚會上致辭：

無論您是舉辦大型家庭聚會還是與幾個親密的朋友一起慶祝，我希望您的假期充滿歡樂，並對來年充滿希望。再次祝您的家人聖誕快樂。



樂。讓我們將節日精神帶入新的一年，尋找新的方法，在2024年為每個人打造一個更加光明的社區、我們的國家和世界。”

陸炳雄會長曾多次參加總理的聖誕節活動，還有每年中國春節在渥太華的活動，每年都會收到總理聖誕賀卡，多次被邀請參加渥太華總理官邸舉辦的派對，他先後在2001年、2003年、2014年隨同加拿大三任總理的專機訪問過中國和香港，促進加中兩國經濟貿易文化等方面的活動。陸炳雄會長和三任總

理多次會面，并提出自己的見解，在疫情期間也對特魯多總理曾提出自己的想法和建議。他的杰出與努力獲得了各界的廣泛認可。

由于陸炳雄先生的人生閱歷豐富精彩，對社會有貢獻之故，歷年來獲得了加拿大各級政府授予他的許多榮譽。前後共獲得8枚勳章，其中包括榮獲英女皇銀禧紀念勳章、金禧紀念勳章及鑽禧紀念勳章、加拿大建國150周年勳章、童子軍百年紀念勳章，以及皇家商業銀行杰出成就獎、安省杰出成就



獎、義工獎、環保杰出獎、哥倫比亞多元文化勳章等獎項來表彰他對社區的杰出貢獻包括主流社會及華人社區。

總理致辭之後，就到了最開心、快樂的時候，就是和總理合影，每一個桌有二位以上臺跟總理合影，加中貿促會會長陸炳雄主動把自己上臺合影的機會讓給了另外的人，大家紛紛稱贊陸炳雄說：“難得的機會，為什麼讓出來？”，陸炳雄說：“跟總理合影是一件非常開心的事情，

我以前和總理有過合影，這次把機會留給其他人，大家快樂才是真正的快樂。”

陸炳雄從讓出合影的小事上可以看出他的細心和周到，他讓出來的不僅僅是機會，更是他愛心的一種，有時候愛心不是用嘴去說，而是用心去做，現在這個社會需要更多的人有愛心，奉獻愛心，祇有這樣才能讓社會變得更好，但願從現在起我們都能夠做一個有愛心樂意奉獻的人。

圖片來源：加中貿促會提供圖文

加拿大人購買分紅人壽保險的主要原因？



本刊訊

也是分紅保險的一個特點，其它金融產品不具有這個特點。

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

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

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

4. 分紅人壽保險的分紅，分到客人帳戶後，就在賬戶中了，不會因為收益降底或者沒有收益而變化。這

5. 分紅人壽保險中的分紅，在分紅保險賬戶中延稅增長，這也是很多金融產品所不具有的特點。

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

7. 分紅人壽保險中的現金價值和分紅，可以當做急用的錢使用，也可以當做生活補貼或者養老補充。分紅人壽保險中的現金價值，在需要用的時候，可以借出來用；分紅人壽保險中的分紅，在需要用錢的時候，也可

以取出來用，可以每年取，也可以部分取或者一次性取，非常靈活。

來源：Michelle Li

» 汽車房屋保險
» 人壽大病保險
» 探親旅遊保險
» 教育退休基金

● 精通各類保險 ● 20年行業經驗

416-277-5908

✉ insuranceli@outlook.com

www.qt8.ca

Michelle Li

李素貞

金泰金融總裁

招聘保險經紀

寧靜致遠 錦綉華章

——加拿大高校文學社 2023 回眸

本刊訊

并正式出版徵文集

時光荏苒，歲月如梭。一轉眼又到辭舊迎新之際，回眸即將過去的2023年，我們加拿大高校文學社砥礪前行，穩步進取。在文友們的廣泛參與和兄弟社團的鼎力協作支持下，碩果累累，成績斐然，留下了一串閃亮的堅實足跡和一疊疊難忘的美好回憶。

此時此刻，讓我們一起來懷着喜悅而感恩的心情盤點2023年度引人注目的十大亮點：

1. “相約愛要久，兔年喜重逢”迎新聯歡會隆重舉辦。

在2023年2月19日，我們成功舉辦了疫情後的第一場盛大的以“相約愛要久，兔年喜重逢”為主題的線下迎新聯歡會，在美味佳肴和精彩文藝表演的陪伴下，近百名新老文友其樂融融歡聚一堂，在歡快輕鬆的氛圍中共度美好時光。久別重逢的線下活動讓會員們再次感受到溫馨的社團氛圍，同時也展現了文友們多姿多彩的藝術才華。

2. 第二次會員大會如期圓滿召開
根據《加拿大高校文學社章程》1號細則和加拿大聯邦非營利法的有關規定，多倫多時間2023年4月29日晚上，我們採取Zoom會議形式召開了理事會成立以來的第二次會員大會，此次會議的成功召開增強了社團的合法性和透明度，為社團的進一步健康發展奠定了堅實的法律基礎。

3. “話文壇軼事，抒筆耕情懷”夏日歡樂大聚會

2023年8月13日，我們在列治文山美麗的Phyllis Rawlinson Park舉辦了“話文壇軼事，抒筆耕情懷”的夏日歡樂，有近70名文友及其家人欣然前來，共襄盛舉。通過分享美食、開心暢談、歌舞歡騰，進一步加深了會員間的友誼，為文學社創造了更加融洽的氛圍。這次夏日聚會不僅是美食的盛宴，也是友情的交融，更是文學情懷的交流，將美食、詩意和友誼交織在一起，成為了一次見證了文友們的共同成長，傳遞溫暖和美好的難忘體驗。

4. 首屆加拿大“高校杯”《我的青春我的夢》全球徵文活動成功舉辦

從2023年5月28日的徵文活動啓動到10月29日的新書發布會，與兄弟社團加中經貿文化交流協會再次攜手合作，經過近5個月的時間，一本凝聚了來自海內外70多位作者心血的《我的青春 我的夢》全球徵文活動文集出版面世。由編委們精心選編的徵文文集生動地再現了青春時代的美好，同時也展示了文友們卓越的創作才華。隆重而熱烈的新書發布會之後，我們還成功舉辦了別開生面的徵文作品線下分享會。

本次周建成·TQC建築加拿大首屆“高校杯”《我的青春我的夢》全球徵文活動得到了多倫多高校社區各兄弟社團和媒體朋友們的大力支持，彰顯了海外華人團結向上，努力奮發的精神風貌。

5. 文學社自己的網站成功上線
隨着社團的快速發展，我們傾聽和採納文友們的建議，與時俱進成功建立了加拿大高校文學社的門戶網站www.wenxueworld.com，該網站定位全球化、大眾化，為會員和文學愛好者提供了一個全新的平臺，展示作品、交流心得，促進學習互動。這使得我們的文學社在數字時代擁有更廣泛而深遠的影響力和更強大的生命力。

6. 每周主題創作漸入佳境
每周主題創作文學社標誌性的日常活動，幾年來參加每周主題創作的文友越來越多，文友們筆耕不輟，周主持編輯精益求精，美篇期刊漸入佳境，更上一層樓。2023年的每周主題創作共50期，此外還有中秋和聖誕專輯，累計總數達到360期。16位周主持編輯承擔了這50期的文章匯編整理工作，付出了大量的時間和精力。我們的周主題創作，同時還在微信公眾號和文社網站進行推送并永久保存。作為展示個人文學能力和水平的平臺，每周主題創作大大激發了文友們的創作熱情，大家在此充分展現其卓越才華，八仙過海，各顯其能。

7. 文學藝術系列講座百花齊放
2023年我們共舉辦了18期文學藝術系列專題講座，從疫情期間舉辦文學藝術講座以來，短短的三年間文學藝術系列講座總數已經有了71期。講座涵蓋內容大幅度拓展，特邀嘉賓講



師來自世界各地，嘉賓更趨專業，這些系列講座不僅拓寬了會員的文學視野，也促進了文學社的學術氛圍，為文學藝術愛好者們提供了更多的學習和交流機會，為高校社區的校友們提供了拓寬視野，豐富思想，提高文藝修養的機會，成為文學社對社區輻射的重要窗口。

8. 會員發展勢頭強勁
隨着社團的健康發展和影響力的不斷擴大，加拿大高校文學社以其獨特的社團文化吸引着越來越多的高素质文學愛好者的加入。社團活力四射，欣欣向榮。目前會員人數已超過400人，來自全球的文學愛好者們在這裏享受着全天候文學創作和交流的樂趣。

9. 首次獲得政府基金的支持
社團的蓬勃發展贏得了社區公益人士的廣泛好評和大力支持和幫助。我們很高興地首次獲得了政府基金的支持，這是對我們努力的認可和鼓勵，也是一個良好的起步，它將為我們未來的持續健康發展提供更多的資源和支持，為會員們的文學創造和情感交流提供了更廣闊的空間。

10. 徵文出版不斷探索創新
文學社一直以來都將舉辦徵文活動并鼓勵作者出版作品作為其特色之一。這不僅是對文學的熱愛，更是對創作者的堅定支持。自2018年以來，

加拿大高校文學社先後正式出版文集10本，連續5年的加拿大中國高校聯合春晚徵文集，疫情期間的《直面疫情迎接明天》徵文集，文友的小說《官場》，個人文集《北辰西照》，記錄文友和文學結緣的《我與文學》《我的青春我的夢》徵文集等，這些作品集不僅是文學社發展光輝歷程的最好見證，也展示了社團在文學創作領域的不懈努力與成就。徵文出版，如同一次次的投入，為文學的傳承注入了新的活力，使文學社成為薪火相傳的源泉。

2023年的徵文集不論是作品的數量還是質量都有了大幅度的提高，同時也積極支持和幫助文友們出版個人文集。文學社編委龐進老師的文集（十五卷，380萬字）面世，對於龐進老師數十年來在研究和寫作方面的傑出成就，我們感到由衷的自豪，這也是文學社在文學、文化領域做出的引人矚目的貢獻。

新的一年即將來臨，讓我們張開雙臂擁抱新的明天；讓我們繼續齊心協力，更創輝煌，為文學社的繁榮和健康發展添磚加瓦。

感謝大家在過去一年為文社大家庭的辛勤付出和無私奉獻！期待在新的一年裏繼續與你同行，在廣闊的文學天壤山高水長，寧靜致遠。祝文友們節日安康快樂，吉祥如意！

來源：加拿大高校文學社提供圖文



NU STREAM | JOHOME

让天下沒有难卖的房

416.333.1111

微信客服



微信公众号



JOHOME 公众号



下载手机APP



小红书



12 Plus 免費服務 + 18 Plus 免費推廣渠道

新趋势地产精英团队

服务大多伦多各地区



David R. Tao
Salesperson



Flora Qu
Broker



Noah Zhang
Broker



Robin Yang
Broker



Rhino Zhai
Broker



Fiona Mu
Salesperson



Lesley Li
Salesperson



James Liu
Salesperson

楼花团队



Leo Mao
Salesperson



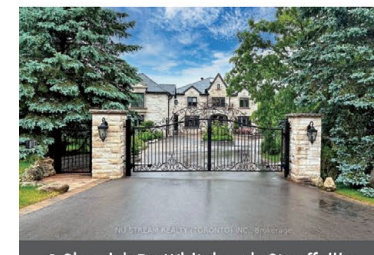
Stephen Liu
Broker



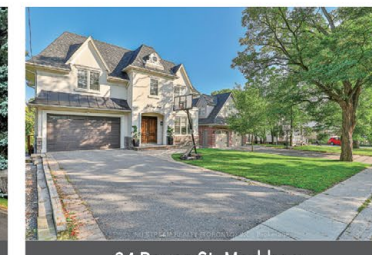
Jerry Ou
Broker

[更多暗盘, 请咨询新趋势经纪]

让天下沒有难卖的房



9 Sherrick Dr, Whitchurch-Stouffville
Asking: \$5,880,000



24 Rouge St, Markham
Asking: \$3,200,000



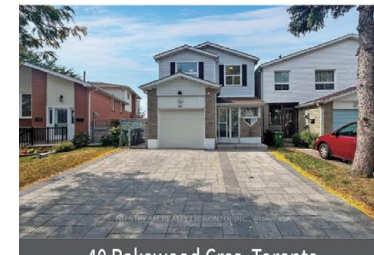
1753 Windham Road 9 Rd, Norfolk
Asking: \$1,999,000



4 Jadite St, Whitby
Asking: \$1,299,000



66 Ardwell Cres, Vaughan
Asking: \$1,299,000



40 Rakewood Cres, Toronto
Asking: \$1,268,000



37 Holloway Rd, Markham
Asking: \$1,238,000



2728 Peter Matthews Dr, Pickering
Asking: \$1,229,000



11 Welleley St W 3208, Toronto
Asking: \$1,048,000



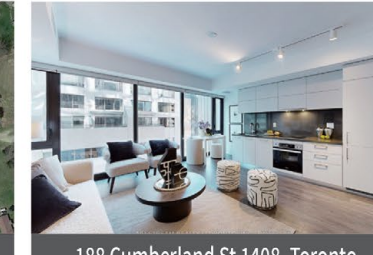
7191 Yonge St E 1010, Markham
Asking: \$994,000



141 Thoms Cres N, Newmarket
Asking: \$973,000



6 Spring St, Kawartha Lakes
Asking: \$899,000



188 Cumberland St 1408, Toronto
Asking: \$780,000



3121 Sheppard Ave E 512, Toronto
Asking: \$749,900



38 Dan Leckie Way 2010, Toronto
Asking: \$729,900



4224 Northwood Lakes Dr, Windsor
Asking: \$685,000



386 Yonge St E 1406, Toronto
Asking: \$669,000



21 Iceboat Terr 1707, Toronto
Asking: \$649,000



15 Holmes Ave 2107, Toronto
Asking: \$620,000

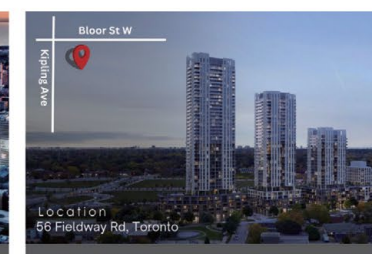


And More ...

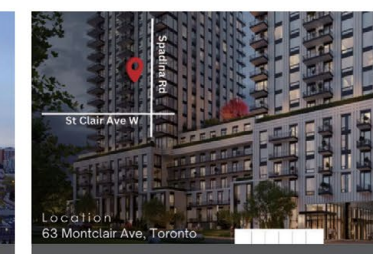
近期热门楼花



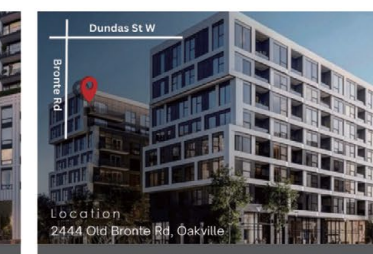
CENTRICITY CONDOS
PLEASE CONTACT US



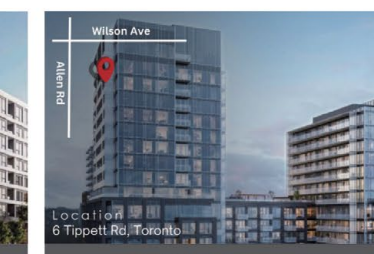
ARCADIA DISTRICT CONDOS
PLEASE CONTACT US



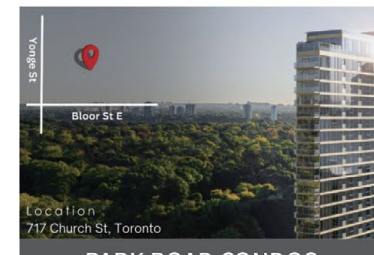
SOUTH FOREST HILL CONDOS
PLEASE CONTACT US



THE BRANCH CONDOS
PLEASE CONTACT US



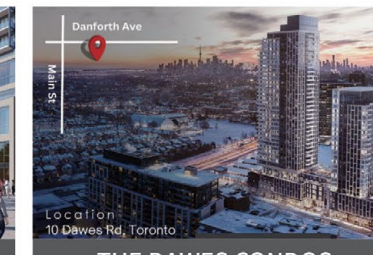
EXPRESS 2 CONDOS
PLEASE CONTACT US



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]

加拿大兒童廣播藝術團聖誕前夜成功舉辦一場特殊的“星空之聲”慈善義演!

本刊訊

有這樣一群年輕人，不僅自己多才多藝，而且非常有愛心。他們在聖誕節前夜，呈獻一場精彩的聖誕慈善才藝表演，祇是為了給一些特殊孩子們籌款，此舉值得敬佩與弘揚——這群年輕人來自于加拿大兒童廣播藝術團 (Canada Children's Broadcasting Arts Group, CCBAG)。

2023年12月24日下午1時，由CCBAG主辦的這場特殊的“星空之聲”慈善義演在Fairview Library Theatre(35 Fairview Mall Dr. North York)為天才服務中心成功舉行，加拿大三級政要、媒

體、演員及各界朋友600餘人參加了本場活動，劇場座無虛席，慶聖誕慶新年的節日氣氛洋溢于整個劇場，氣氛熱烈而祥和。

本次“星空之聲”慈善義演得到了加拿大三級政要的大力支持與肯定，加拿大總理特魯多、聯邦國會議員蔣振宇、聯邦國會議員陳聖源、聯邦國會議員馬萬裏、萬錦市市長薛家平、多倫多市議員萬利高、萬錦市區域議員何胡景特別發來賀信，表示對本次慈善義演給予鼓勵并祝演出圓滿成功! 安省議員柯文彬、列治文山市議員崔冰輝、聯邦國會議員陳聖源助理Judy紛紛趕到出現場祝賀。

加拿大兒童廣播藝術團



(CCBAG) 創始人、團長Karen Kuang (TongFei Kuang) 發表熱情洋溢的致辭，首先感謝加拿大三級政要和所有與會者的支持與厚愛，祝福大家聖誕快樂! 聖誕平安夜幸福平安! 并預祝本次“星空之聲”慈善義演圓滿成功!

Karen在致辭中介紹說：本次CCBAG主辦的“星空之聲”慈善義演主要是籌款建設一間感統治療室，為更多的特殊兒童提供專業的服務。加拿大兒童廣播藝術團是2021年初由幾名學生自發註冊成立的非營利組織。我們這群小伙伴們有理想有追求，多才多藝，學習成績優秀；我們用愛鑄就夢想，用善良去行動，用自己的超能力幫助弱勢群體，用藝術專長為老人帶來歡樂。CCBAG成立5年來，不僅在多個藝術表演和比賽臺上演出大放异彩，還通過舉辦慈善演出支持非

盈利組織及弱勢群體，藝術團的成員多年服務社區，積極參與各種義工活動，連續多年走進養老院看望慰問老人，為病童醫院奉獻微薄之力。我們將不忘初心，服務社區，引領孩子們共同進步，共同成長!

天才服務中心執行董事Dianna Jiang發表致辭時，衷心感謝加拿大兒童廣播藝術團本次慈善義演之舉，同時感謝并祝福所有關愛“天才服務中心”的朋友們節日快樂! 據介紹，“天才服務中心”(Gifted People Services) 是安省注册的非營利機構，成立于2012年8月，致力于幫助各種特殊兒童，包括自閉症、唐氏綜合症、腦癱、多動癥、癲癇、學習障礙、選擇性失語和其他發育遲緩問題。服務的人群年齡段包括兒童，青少年，成年人及老年人，目前設有在Markham, Vaughn, Toronto,

Ajax 的四個校區。

加拿大三級政要發來賀信表示祝賀。

CCBAG合唱團的大合唱“My name is gifted + Christmas Carol”拉開了整場精彩演出的序幕。

尤其值得一提的是CCBAG合唱團成員傾情演唱的英文版《我的名字叫天才》的(英文翻譯: Dianna Jiang, Karen Kuang), 非常震撼, 深入人心。《我的名字叫天才》是天才服務中心在去年十周年隆重推出的主題曲, 這首曲子由創辦人蔣瑜作詞、著名作曲家張振國先生譜曲, 是專門為特殊孩子創作的曲子。

緊接着精彩紛呈的演出一個接一個, 有群舞“冰糖葫蘆”; 獨舞

“傳絲公主”; 群舞“花裙子飄起來”; 弦樂三重奏“天鵝”; 群舞“我愛荷包蛋”; 二重唱“Have a holly jolly Christmas”; 雙人舞“迎陵頰伽”; 現代舞“Whole Heart”; 鋼琴四指聯彈“Sleigh Ride by Lerov Anderson”; 獨唱“never enough”; 獨舞“舞蝶”; 群舞“版納印象”; 群舞“茉莉花開”; 群舞“黃河水從我家門前過”等, 贏得熱烈掌聲!

據悉, 加拿大兒童廣播藝術團成立于2018年, 其成立的宗旨是: 為孩子搭建一個充分展示自我的平臺, 增強孩子的表現力和自信心, 培養領導能力。溝通交流, 讓孩子們在藝術團的興趣最大化; 為加拿大兒童組織慈善、社區、社會、文化和藝術活動; 為加拿大兒童提



供輔導、教育、網絡和其他支持服務。
本次專場慈善義演正是為“天才服務中心”籌款而舉辦的, 愛心、激情與無與倫比的才藝精彩綻

放于節日的舞臺, “星空之聲”慈善義演在熱烈的掌聲中完美落幕! 祝賀整場演出獲得圓滿成功!
攝影: 楓華傳媒集團 梁曉敏
部分圖片由主辦方提供

2024 年加拿大移民政策展望



本刊訊

加拿大移民、難民和公民部(IRCC) 已開始啓動各種變革，這些變革將影響 2024 年加拿大的所有新移民。

正如《2024-2026 年移民水平計劃》中所宣布的，加拿大的目標是在 2024 年歡迎總共 485,000 名永久居民 (PR)。除了移民水平的增加，加拿大預計還將推出各種計劃的更新，并利用人工智能(AI) 以簡化客戶體驗。

快速通道系統更新

2023 年，IRCC 開始進行基於類別的快速通道抽籤。實施這些抽籤是爲了幫助加拿大找到最適合解決該國最緊迫的勞動力缺口和人口需求的外國人。

在基於類別的抽籤的第一年，IRCC 選擇優先考慮以下類別的移民候選人。

- 具有法語水平的人
- 最近在以下五個行業中具有工作經驗的人：醫療保健；科學、工程、技術和數學 (STEM)；貿易、運輸和農產品/農業

2024 年，IRCC 預計將繼續進行基於類別的抽籤。然而，該部門已明確表示，他們將重新評估 2023 年選擇的重點類別，並可能根據加拿大勞動力市場不斷變化的需求進行調整。這意味着 IRCC 可能會選擇新的行業和熟練程度作爲重點領域，從而有可能使新的新移民群體在來年有資格參加基於類別的快速入境抽籤。

新省提名計劃指南

省提名計劃(PNP) 是一種移民途徑，允許地方政府手工挑選最能幫助他們解決勞動力市場差距的

候選人。根據 IRCC 最新的移民水平計劃，PNP 預計將在 2024 年成爲該國最大的(按移民目標) 移民途徑。

IRCC 還從 2024 年開始爲 PNP 推出新的多年計劃。這將使各省和地區能更好地規劃其移民戰略，因爲他們將提前一年知道 2025 年的分配情況。

總而言之，這些新的 PNP 發展意味着，由於每個地區政府的更好規劃，尋求這種移民途徑的潛在移民應該更清楚地了解他們移民到自己選擇的省或地區的選擇。

更多父母和祖父母計劃招生名額

加拿大的目標是到 2023 年通過父母和祖父母計劃(PGP) 接納 28,500 名移民。

最新的移民水平計劃表明，到 2024 年，PGP 目標將增至 32,000 人。如果 IRCC 證明能改善“入學管理以及[申請輸入和輸出的一致性]”，那麼明年應該會有更多的 PGP 申請人來到加拿大。

加拿大國際學生計劃的增強

爲了加強加拿大各地國際學生項目的完整性並更好地保護即將到來的外國公民，IRCC 啓動了改革後的錄取通知書(LOA) 驗證系統，該系統將繼續影響所有學習許可申請人。

從今年 12 月 1 日開始，加拿大各地的指定學習機構(DLI) 現在“需要直接與 IRCC 確認每位申請人的錄取通知書”。該部門表示，這種“新的、增強的驗證流程旨在保護未來的學生免受欺詐，同時確保僅根據真實的 LOA 簽發學習許可。”

IRCC 還在 11 月宣布，到 2024 年，該部門將對其畢業後工作許可證(PGWP) 計劃進行審查。許多打算申請永久居民的國際學生都可以從 PGWP 中受益，因爲綜合排名系統(CRS) 分數對加拿大工作經

驗有利。

此次審查預計將導致 IRCC “引入改革，更好地調整[PGWP] 以滿足國家勞動力市場的需求以及地區和法語國家的移民目標。”

明年加拿大移民將發生更多變化

IRCC 還致力於進行其他幾項變革，旨在改善加拿大新移民在移民過程中的體驗和生活。

增加人工智能和技術的使用

爲了“在人才競爭中擊敗其他國家”，IRCC 承諾到 2024 年在移民領域進一步使用技術和人工智能。該舉措旨在減少處理時間，改進 IRCC 官員的工具，幫助加拿大滿足國家的移民和多樣性優先事項。

具體來說，這種數字化轉型將從多個方面改善移民候選人的客戶體驗，包括但不限於：

- 提高服務標準
 - 加強與依賴移民的雇主和機構的伙伴關係，同時解決欺詐問題並加強對學生和工人的保護
 - 使用數字和虛擬技術使應用程序更加用戶友好
- 注意：作爲加拿大數字平臺現代化計劃的一部分，此處概述了上述等變化

新的 IRCC 顧問委員會

此外，IRCC 將成立一個新的諮詢機構，重點關注與移民政策和服務提供相關的事務。獨特的是，該委員會將包括“具有移民生活經驗”的人士，讓加拿大的新移民在影響他們的計劃和流程中擁有更多發言權。這個新的諮詢委員會希望“加強政策和計劃的制定[同時確保加拿大的移民體系保持穩定] 以人爲本的方法。”

來源：移楓易速

地產·理財

Realty & Finance



楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.

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

大溫地區 2023 年房屋銷量增加 / 北美股市全跌

2023 卡城房產成交超預期 / 加拿大寫字樓市場走向何方？



本刊訊

爭奪可用房屋，導致去年春天的庫存水平接近歷史最低水平，導致價格上漲。

房產 - 大溫地區 2023 年房屋銷量增加

大溫哥華房地產委員會 (REBGV) 表示，儘管借貸成本較高，但該地區 2023 年市場狀況仍保持平衡，因此 12 月房屋成交量較上年同期有所上升。

REBGV 表示，2023 年 12 月有 1,345 套房屋易手，比 2022 年同比增加 3.2%，但比 10 年季節性平均水平低 36.4%。12 月有 1,327 套新挂牌的房產，同比增長 9.9%，新挂牌量比 10 年季節性平均水平低 22.7%。12 月大溫哥華地區綜合基準房價爲 1,168,700 加元，同比上漲 5%，但環比下降 1.4%。

REBGV 經濟和數據分析總監 Andrew Lis 表示，較高的借貸成本不足以阻止買家進入市場，但“2023 年的情況是，相對於願意和願意購買的房屋來說，可用房屋太少之一”合格買家。”他表示，去年春天，賣家不願在年初列出自己的房產，迫使買家

紐約黃金合約下跌 23.90 美元，至每盎司 2,049.50 美元。

投資 - 北美股市全跌

1 月 3 日，北美股市全部收跌。納指連續第四個交易日下挫，標普指數連續第三日走低。10 年期美國國債收益率突破 4% 之後回落。美聯儲 12 月貨幣政策會議紀要顯示，貨幣政策制定者們認爲 2024 年降息的 가능성이 很高，但利率路徑高度不確定。

多倫多 S&P/TSX 綜合指數下跌 53.56 點，至 20,818.58 點；道瓊斯綜合指數下跌 284.85 點，至 37,430.19 點；標普 500 綜合指數下跌 38.02 點，至 4,704.81 點；納斯達克綜合指數下跌 173.73 點，至 14,592.21 點；加元兌美元平均交易價格爲 74.90 美分；WTI 原油合約上漲 2.64 美元，至每桶 73.02 美元；

CREB 表示，獨立屋市場的銷售活動在 2023 年成交量下降幅度最大，接近 20%。公寓是唯一實現年度成交量增長的類型，創下 7,884 套的歷史新高。截至年底，未經調整的房屋基準價格爲 570,100 加元，同比上漲 10.4%，環比下降約 2,600 加元。

房產 - 加拿大寫字樓市場走向何方

Morguard 高級研究總監 Keith Reading 預計，寫字樓房地產到 2024 年將經歷“一些疲軟”。雖然一些公司將逐漸恢復辦公室工作，但他預計混合和遠程工作安排將繼續存在，並繼續給寫字樓房地產行業帶來壓力。

Reading 解釋說，過去，隨着經濟企穩，該行業經歷了需求疲軟、租金下降和空置率高的“下行階段”，隨後出現了“強勁反彈”。雖然 Reading 預計 2024 年下半年經濟將出現反彈，但他還預測辦公樓行業的增長將比過去的周期更加漸進。

Morguard 在 11 月的一份報告中指出，加拿大辦公房地產的投資銷售活動大幅放緩。研究強調，2023 年上半年投資銷售額略低於 24 億加元，同比下降 57.3%。

世邦魏理仕的研究顯示，2023 年第三季度加拿大寫字樓空置率上升 10 個基點，達到 18.2%，市中心空置率保持穩定，而郊區空置率上升。

2024年多倫多房產市場前景如何？

來聽聽專家們的預測



本刊訊 1,082,179加元，與去年同期相比基本持平。

借貸成本的飆升加上經濟的不確定性，使得許多潛在的購房者在2023年對大多倫多地區的房屋銷售持觀望態度。

但業內人士分析說，如果加拿大央行今年如期降息，2024年多倫多房屋銷售低迷的情況可能不會出現。

“多倫多地區房地產委員會（TRREB）首席市場分析師Jason Mercer表示：“如果歷史可以作為指導，一旦人們相信利率將會下降，你就會開始看到明顯的市場回流...即使是對降息的猜測也會對市場產生影響。

根據 TREBB 提供的最新數據，2023年11月大多倫多地區的房屋銷售比2022年11月下降了6%，與10月份相比下降了8.7%。

事實上，2023年大部分時間的銷售量都徘徊在20年來最低點，祇有春季的銷售活動出現了短暫的激增。

多倫多11月份的平均房價為

2022年2月，在加拿大央行首次加息之前，多倫多所有房產類型的平均房價達到了1,334,062加元的峰值。

12月，加拿大央行在10次加息後，連續第三次將關鍵利率維持在5%，作為應對通脹行動的一部分。預測人士表示，央行將於2024年開始降息，但對具體時間卻眾說紛紛。

Re/Max地產最近的一份報告顯示，隨着利率開始下降，越來越多的買家重返市場，2024年，GTA 地區的房屋銷售量將增長10%以上。

根據皇家地產公司（Royal LePage）的市場調查預測，2024年，GTA地區的房價預計將上漲6%。報告稱，今年上半年房價將相對保持不變，但2024年下半年房價將回升，屆時利率預計將下降。

該經紀公司預測，今年獨棟獨立屋的價格將上漲 7%，公寓將上漲 5%。

Re/Max Realtron Realty 的經

紀人Cameron Forbes承認，要想吸引買家重返市場，可能還需要更多的努力。

他表示：“我們需要看到加拿大央行的一些動作，以便啓動一些被壓抑的需求。

他說，當前的利率環境對那些試圖進入市場的人影響最大。

“在壓力測試的影響下，人們很難獲得更高的抵押貸款資格。我認為首次購房者是目前受影響最大的人

群。他們在支付首付款的資產方面面臨挑戰。” Forbes說道。

他補充說，雖然2%的利率不會很快回歸，但房主們會在不久的將來看到利率下降。

雖然長期固定抵押貸款利率已經開始下降到5%的低水平，但短期和可變利率可能還要再過六個月才會出現變動。

來源：多倫多生活網



INVESTMENT WEEKLY



微信公众号
加中资讯网



官网ccpeople.ca
加中资讯网

枫华传媒集团 Fenghua Media Group Inc.

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

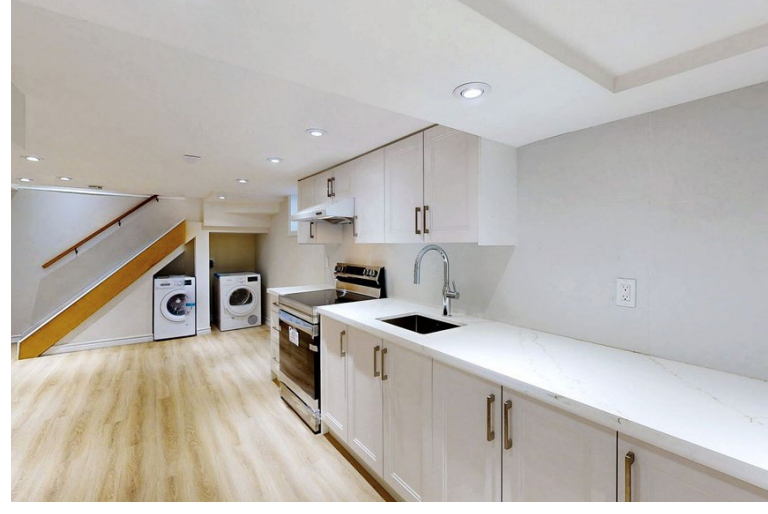
投資周刊 INVESTMENT WEEKLY

416.901.9968

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

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



大多倫多地區 ESSO 加油站帶 Tim Hortons



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



6% Tim Hortons
租金收入

- ▶ 大多倫多地區繁忙路口
- ▶ 帶加拿大國民品牌Tim Hortons
- ▶ 全新升級儲油設備
- ▶ 正在規劃的開發項目(免接觸汽車房, 倉庫, 零售商業空間)
- ▶ 高回報

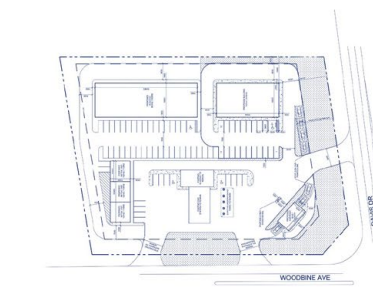
物業



東桂林Esso加油站位於繁忙的主干道Woodbine大道上。凭借该地段的大型物業規模, 后期开发潜力巨大。10个固定式燃油泵配备了最新的高速柴油枪, 全新的燃油儲存罐以及燃油管線。可以帮助您轻松应对任何高峰时段的加油需求。凭借加拿大国民品牌Tim Hortons的影响力于他配备的Drive-Thru特点, 大量消费者被吸引至此。

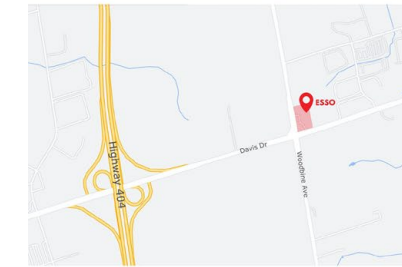
本物業還擁有一家工整的便利商店, 每一位光臨本站的客戶都可以滿足他們的基本需求。ATM, 投幣(支持快捷刷卡)式取坐可以滿足任何一位客戶對於一個加油站的期待。

本物業的潛力不至於物業本體, 更是其所處地點的周邊發展。周邊正在開發的物業包含, 商業廣場, 辦公樓, 餐飲等等。周圍更是有更多20個正在開發的住宅項目(超過千所新住宅)。這將給地區帶來更多居民以及強勁的經濟增長。



本物業包括一系列精心規劃的建築藍圖, 一個全新的1000 sqft免接觸高速洗車房可以帮助客戶們快速的完成一次完美的洗車體驗, 有洗車需求的客戶被完美引流到本站。另外還包括5000英尺倉庫, 5700英尺A樓和9300英尺B樓, 以及1100英尺零售空間中的三個, 非常適合您和您的商業計劃!

地點



這將是絕佳的地點, 一個您發展自己生意的理想場所。位於Woodbine大道和Davis街的繁忙路口, 位於404號高速公路出口, 距離Newmarket市中心幾步之遙。靠近Newmarket最大的工業區。本廠區包括Go交通集團, Kelson機械, 以及Skelton卡車公司。這個地點是廠區員工上下班的必經通道。本站附近的居民區為本站帶來了穩定客流。

社區

Newmarket 位於加拿大安大略省約克地區。它隸屬於安省南部最繁華, 人口眾多的金馬蹄地區。它有着令人矚目的人口增長率, 目前Newmarket常住人口達到84,224人。這是整個大多倫多地區人口增長最快的地區。這裡擁有多元化且不斷增長的經濟, 主要存在於商業, 醫療保險, 知識部門以及製造和零售業。多元且高檔的經濟模式保證了居民的購買力於消費力。東桂林與其合作夥伴致力於共同創建一個務長的包容性城市/社區。



利潤

該加油站預計每年的油量超過730萬升。每升利潤10分錢以及1.85分錢的返點。每年油量利潤預計超過90萬。

該物業的另一絕佳利潤點來源於國民品牌租客Tim Hortons。它將提供巨大的銷售額提成作為租金, 這一比例為他們年銷售額的6%。基於Tim Hortons的品牌影響力以及他的銷售額再加上驚人的6%比例租金模式, 這將是您不可求的機會。

與此同時, 基於本站得天厚以及各大便利設施所帶來的新引力。便利店的年銷售額可達到驚人的158萬。便利店的利潤比為28%或以上。關於后期可開發的2.3英畝土地, 它的開發潛力巨大。您可以期待至少100萬或以上的淨利潤。

PROJECTED STATEMENT OF INCOME THREE YEARS (2022-2024)

	2022	2023	2024
	\$	\$	\$
Revenue			
Sales - Gas	9,855,000	10,347,750	10,865,138
Sales - Convenience store	1,580,000	1,659,000	1,741,950
ATM & other	25,000	26,250	27,563
Tim Horton's Rent	125,600	131,880	138,474
Total Revenue	11,585,600	12,164,880	12,773,124
Expense			
Cost of Goods Sold - Gas	9,115,875	9,571,669	10,050,252
Cost of Goods Sold - Convenience	1,137,600	1,194,480	1,254,204
Salaries and wages	158,700	166,635	174,967
Vehicle expenses	5,251	5,514	5,789
Bank & Credit card charges	56,000	58,800	61,740
Property taxes	36,000	37,800	39,690
Insurance	10,000	10,500	11,025
Professional fees	5,200	5,460	5,733
Office and general	2,200	2,310	2,426
Utilities	27,800	29,190	30,650
Telephone charges	1,600	1,680	1,764
Repairs and maintenance	13,314	13,980	14,679
Total Expense	10,569,540	11,098,017	11,652,918
Project Profit	1,016,060	1,066,863	1,120,206

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

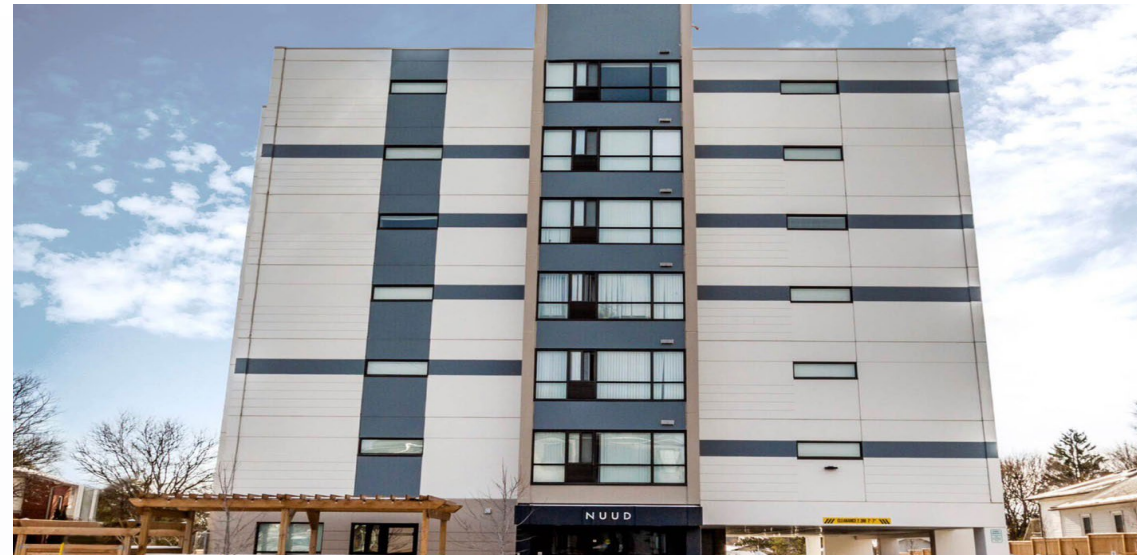
購買 NUUD 的 10 大理由

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, 佔地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

 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

旺市 Vaughan Mills 旁 5000 呎中餐馆生意转让。百余座位, 带酒牌, 十余年经营, 售价仅 \$30 万

【路口】
Hwy400 / Rutherford Rd
【面积】5100 呎
【Rent+TMI】\$23000/月(税后)
【餐馆容量】132 个座位
【是否有酒牌】是

多排圆桌和卡座, 空间宽敞。迎宾处带花色地毯, 高端大气。内部装修十分考究, 就餐环境良好, 带有专门新的烧腊展示柜。餐馆所在 Plaza 有大量车位。

餐馆所在的地理位置十分优越, 马路对面即旺市最大最受欢迎的购物中心 Vaughan Mills, 人流量巨大, 稳定客源众多。不仅如此, 餐馆至加拿大奇妙乐园也仅有几分钟车程, 是附近最受欢迎的餐馆之一。可快速驶入 Hwy400, 交通十分便利。

餐馆可改做任何种类餐馆生意。



旺市 Hwy400 / Rutherford Rd 老牌中餐馆生意转让, 带所有餐具/家具/设备, 有酒牌, 5100 呎, 生意稳定, 人流量大。

已经营 13 年(还有约 2 年租约, 可再续租, 已续租两次了), 买家或可直接签新租约

餐馆可容纳 132 人同时就餐,

新市 Leslie / Davis 商住两用物业出售! 3 房住宅 + 便利店均带租客, 长车道可停 5 车, 近学校 / 高速, 售价 \$79 万 9



【地址】
695 Srigley St Newmarket ON L3Y 1X3
【路口】Leslie / Davis
【卧室】3
【卫浴】3
【占地】50 x 100 Feet
【地稅】\$6,052.83 / 2023
【租金】商舖: \$2000+Hst / 月; 住宅: \$1600 / 月

新市 Leslie / Davis 热门位置商住两用物业出售啦!

前舖(商业部分)便利店, 带地下室储物空间, 有两个卫生间。门面和入口在 Main rd, 正对学校。

基本没有竞争, 周围学校, 居民区众多, 有大量稳定客源。现在租客还有有 4+5 年租约, 每月 \$2000。

后居(后面和楼上)分门出入, 3 房 1 厅 1 厨 1 卫, 加宽长车道可停 5 车。

物业所在位置十分优越, 举步多个学校和公园, 近社区活动中心, 大型医院。周围大型商超等等, 生活教育皆十分便利。驱车可快速驶入 Hwy404, 连接 HWY401, 交通四通八达, 快捷方便。

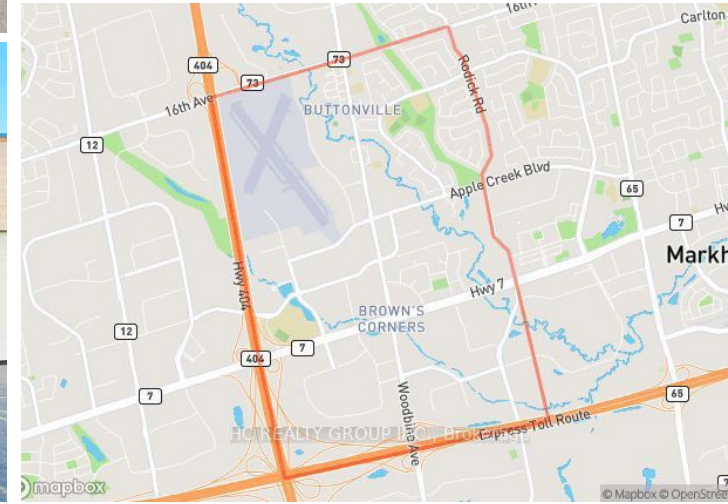
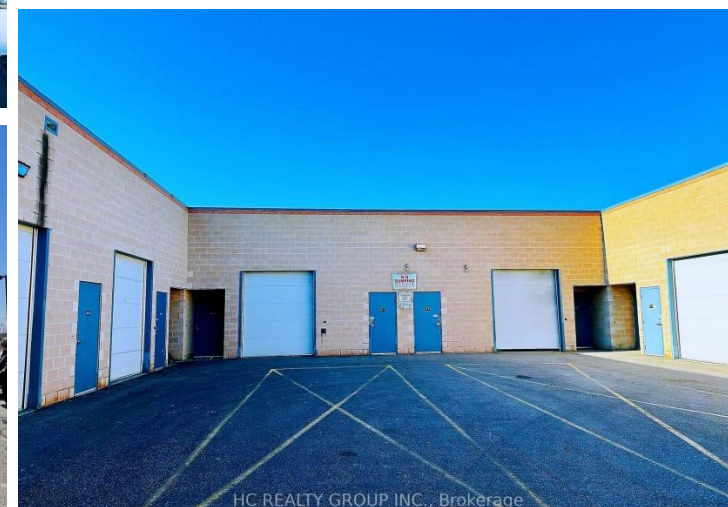
绝对的性价比比正现金流物业, 是您投资 / 自主的好选择!

【商業 FOR SALE】位于萬錦廣場以南的 備受追捧的萬錦城多用途工業單位 1177 尺出售

功能布局合理仅售: 99万8千, 面对福耀超市, 临近Costco, 5分钟到404/407高速, 绝佳的投资或自用物业。




KANDEE WANG
BROKER
647-836-8983
Email: kandeehomes@gmail.com



一筆閑錢應如何安排

才能終身用之不竭并確保安全穩健？



高女士今年55歲了，身體健康，聰明能幹，事業有成，生活美滿。多年來，她通過自己的自雇生意積累了可觀的財富，同時，也從各種被動投資中收穫頗豐，前期也陸續從較高的市場點位中撤出一些投資以鎖定部分成果。現在手頭上一共有\$38萬左右的閑錢不想再做任何高風險和不確定性的投資（因為她覺得剩下的未撤出的投資已足夠），她問我應如何妥善安排才能在安全穩健的前提下為她產生一個終身不斷的永續收入以確保她無論活到多少歲都能有一些錢可用？以下就是我針對高女士的上述要求為她展示的三種計劃：

方案一： 趁着目前利率高點，用這\$38萬購買一個終身年金（Life Annuity）。因為年金的回報與利率成正相關，這就意味着：在其它條件完全相同的情況下，在目前高利率時期投入相同的本金購買年金，可以比平時獲得更高的年金收入（詳見我另一篇專業文章：《為什麼說高利率時代是購買年金的好時機？》）。以購買Canada Life的終身年金（選擇20年的保證收入）為例，假定高女士現在購買，65歲開始領用年金收入，則她每年可用\$23,209，無論她活到多少歲，都保證每年有這個收入。高女士家有長壽史，假定她活到95歲（94歲是最後一年領取年金收入），則她終身一共享用的年金收入為：\$23,209*30年=\$69.6萬。如果在年金合同生效後她還沒有來得及領用或還沒有領夠20年就身故，那麼，保險公司也會補夠她20年，將沒領夠的年數的年金總額一次性發給她指定的受益人。\$23,209*20年=\$46.4萬；\$46.4-\$38=\$8.4萬。也就是說，無論任何情況發生，高女士一次性投入購買年金的\$38萬都不

會虧本，至少有\$8.4萬的回報，這就是絕對的安全和穩健；而且活得越長，拿得越多，回報越高，這就是絕對的確定和安心！但這個方案也有缺點：一是\$38萬一次性投入的本金被鎖定，終身不能動用；二是年金收入的一部分要作為利息收入報稅，三是若高女士不幸“走”得早，則總體回報（才\$8.4萬）嚴重偏低。那麼，還有沒有更好的方案呢？當然有！請看如下方案二。

方案二： 先用這\$38萬購買一個10年保證收入的Term10年金，與此相對應同時購買一份10年保證付清的分紅保險，用每年的年金收入來支付這份保單的年保費。65歲開始以這份分紅保單為依托來產生一份終身不斷的退休收入。以購買Equitable Life的Term10年金為例，高女士一次性投入\$38萬，可以產生的10年的保證收入為\$44,601/年，用這個年金收入作為年保費來購買一份10Pay的分紅式退休型保險（以Manulife Par為例），則可以買到的基本保額為\$55.1萬，而且總保額會逐年增長；保單中的總現金值第一年回本50%，第5年回本83%，然後回本比例越來越高并很快超越本金。分紅保險偏保守的投資結構和進行了平滑處理的緣故，使得它的回報相當地安全和穩健！而保費的支付又通過一份Term10年金獲得了絕對的保證，所以，方案二也是非常安全和穩妥的。年金的缺點是把本金鎖定了，但通過購買即時收入型的年金很快就將本金變成了被放大的年金收入，再把年金收入及時投入到一份分紅保單裏又把它變成了隨時可動用的保單現金值，同時還擁有一個不斷增長的人壽保額！假定分紅率按6.1%不變，貸款年利率按5%不變，高女士若從65歲開始採用保單抵

押貸款方式用錢補充退休收入，一直到她94歲，則她每年可免稅享用\$23,034，30年共可使用\$69.1萬，假定95歲身故，則還可留下約\$39萬的免稅資產給孩子（已減除貸款本金加利息）。相對比上述方案一，雖然表面上看二者的可用退休收入完全相同，但方案二的“收入”其實并不算作收入，它是完全免稅使用的，且不影響老年福利！同時，方案二還有\$39萬的免稅資產留給孩子。把這二個方面加起來看，方案二的總體實際收益要比方案一好很多！同時，方案二所投入的\$38萬本金雖然也被鎖定，但又逐漸被盤活，最終被轉化成不斷增長的現金值，可為高女士的一生提供必要的資金周轉！另外，在退休收入的使用方面，方案二也要比方案一靈活很多！說到這裏，可能有人會問：如果高女士95歲還健在，一直活下去（比如說活到100歲），那該怎麼辦？理論上說，祇要將來任何一年累積的貸款本金加利息之和不過當年累積的現金值的90%，那麼，這樣的免稅退休收入就可一直延續下去！所以說，它也是一個終身不斷的永續收入。若超過這個指標，則需採取一定的措施才可繼續用錢。詳情請來電諮詢。

（本文僅供參考，不構成建議。具體請諮詢合格的专业人員，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）



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

共說此年豐



今早起床後，手機裏收到了很多的祝福語。

我顧不上做飯，逐條回應着諸多不同的親切祝福。可愛就可愛在我從不偷懶，我給每一位的祝福永遠不會直接用現成的圖片，我總是一個字一個字的敲打出來，在敲打的過程中享受心裏涌動着的溫暖和感恩：我不孤獨，這麼多朋友還記着我呢。

一一回應完後我才走進廚房，我站在廚房突然就有一種無所適從手足無措的感覺：又一年了？這麼快？明天就是2024年了？

在2023的艱難中我曾覺得2024還遙不可及呢。

“昨夜鬥回北，今朝歲起東。我年已強仕，無祿尚憂農。桑野就耕父，荷鋤隨牧童。田家占氣候，共說此年豐”。這首孟浩然的《田家元日》在腦海裏滾動：詩人描述的就是新年伊始的一種心緒：時光匆匆，又一年開始了，不禁產生淡淡的哀傷。和農人一起推測氣候、收成，不覺又有一絲欣慰之情。全詩語調平和，意味深長。尾句“共說此年豐”應該是有雙重含義：一是希望新的一年農田耕種的豐收，二是企盼即將去長安赴試能有一個好的結果。

有份希望，有份期盼……‘共說此年豐’，2023這一年每個人過的都很

艱難，市場的低迷，利率的居高，讓每個人心底都沉甸甸的。但我依然相信市場：“田家占氣候，共說此年豐”，會好的，一定會好的……

辭舊迎新，時間永不停歇的前行這是自然規律，無法抗拒，這就是人生；辭舊迎新，過往的日子就算是刻骨銘心那也是過去了，向往中的美好，憧憬中的未來，這才是人生。

歲月匆匆，太匆匆，幾度櫻桃紅，幾度芭蕉綠，今年的元旦又至，每逢佳節倍思親，在這迎新辭舊之際：願我的家人，朋友，新老客戶，在新的一年吉星高照！幸福光臨！祝福我們每一個人都健康平安！



Halen D. Zhao

647.296.5823

dongxiazhao@gmail.com



加拿大中國專業婦女協會迎新年聯歡會圓滿舉行

本刊訊

2023年12月31日，在辭舊迎新
的美好時刻，多倫多華人團體聯合
總會的會址裏高朋滿座、歡歌笑
語。加拿大中國專業婦女協會在此
圓滿成功地舉辦了一年一度的迎新
年聯歡會。

會長梁梅英、行政總監王月
祥、理事劉向群、趙亮、梁兆寧以
及先生在頭天下午就把會場布置的
五彩繽紛，充滿了節日的氣氛。理
事們及義工們一早就帶上自己精心
烹制的各種美食到場做好迎接來賓
之事宜。會員們以及來賓們均準備
了各種美食到場分享。活動現場一
派歡樂的景象。可謂是：美食美酒
迎賓客、故友新交樂融融！

本次活動在主持人CPWC秘書
長楊紫君對過去一年來的總結辭和
對新年美好的祝福中拉開序幕。會

長梁梅英對到場的嘉賓朋友進行了
一一的介紹，表示誠摯的問候和衷
心的謝意！並代表協會向長期幫助
和支持協會的顧問們、贊助商們、
各個社團/社區領導們、各大媒體
的記者們，表示深深的謝意！

出席本次聯歡會的有：加拿大
中國專業婦女協會全體理事們；終
身榮譽會長黎楚雲女士、終身榮譽
會長沈謝元女士、萬錦市議員楊綺
清女士、列治文山市議員崔冰輝先
生、省議員柯文斌先生助理Tina女
士、協會顧問列治文山市副市長陳
志輝先生助理Helen 張女士；多倫
多華人團體聯合總會副主席（安省
越棉寮華人協會主席）陳福夫婦、
加雄移民總裁（世嘉寶華商會會
長）陸炳雄先生；加拿大沈陽工業
大學校友會會長李建國先生；清華
校友會會長趙長聰先生；中南財經
政法大學加拿大校友會會長蔣忠勤



先生；加拿大三明同鄉會會長胡育
輝先生以及夫人；浙江大學校友會
前會長王曉鳴先生、南開多倫多校
友會會長賈雷鳴先生、加拿大高校
文學社楊海軍會長、加拿大高校文
學社副理事長李彬彬女士、羊城協
會會長林思國先生及夫人、西工大
校友會會長李立新及夫人、出席聯
歡會的婦女協會顧問還有：彭良健

博士、鐵木爾先生、加拿大天津
社團聯合總會會長王培忠先生等以
及媒體、贊助商、義工、協會部分
新老會員及家屬、CPWC下屬的百
合花藝術團，共同慶祝和迎接2024
新年的到來。

嘉賓們都為活動致了賀詞。並
充分肯定了協會長期以來、特別是
近年來為社區所作出的貢獻以及取

得的成績，並祝福加拿大中國專業
婦女協會在梁梅英會長的帶領下，
在新的一年裏，大展鴻圖，在前进
道路上譜寫新的篇章！

本次聯歡會的節目由協會百合
花藝術團的舞蹈《萬泉河邊》拉開
序幕，在會長梁梅英女士演繹的一
曲充滿激情的《早安隆回》中愉快
地結束。

文藝表演精彩紛呈：有舞蹈
萬泉河邊 CPWC百合花藝術團 編
舞：張曉勤；列治文山市市議員崔
冰輝表演吉他彈唱；伏廣新先生表
演的查拳；加拿大天津社團聯合總
會會長王培忠先生(CPWC顧問)口
琴獨奏；中南財經政法大學加拿大
校友會會長蔣忠勤先生；女聲獨唱
《板蘭花開》，演唱者：張曉勤；



萬錦市市議員楊綺清演唱：紅塵滾
滾；魔術表演：協會理事江才德先
生；王師傅帶領他的團隊表演：八
法五步；詩朗誦表演者：燕大俠；
會長梁梅英激情演唱：早安隆回。

聯歡會上，會長梁梅英女士及
秘書長紫君女士為協會顧問彭良健
先生頒發安省義工獎章及證書；
會長梁梅英女士為新人會終身會員
Monica 張佩戴協會終身會員章。

激動人心的抽獎環節更是喝彩
聲不斷，豐富的獎品，帶給了來賓
無盡的快樂和喜悅。

昨日的碩果依舊甜在嘴裏，昨
日的辛勞依舊歷歷在目，新的一年
在向我們招手，祝願我們協會全體
同仁：再接再厲、團結一致、不忘
初心、齊心協力、努力向前、再創
新的輝煌！祝福大家2024幸福安康
快樂吉祥！

每次活動的成功都凝聚着各界
熱心人士的愛心贊助和支持！

借此特別感謝：
場地支持：多倫多華人團體聯
合總會

獎品贊助：榴蓮甜品菓麗萍、
加拿大三明同鄉會會長：胡育輝先
生、省議員柯文斌助理Tina女士、
協會顧問列治文市副市長陳志輝先
生、加雄移民總裁陸炳雄、協會終
身會員：王月祥、趙亮、鄭美珠、
黃采薇、終身榮譽會長黎楚雲、終
身榮譽會長沈謝元、協會理事江才
德、羊城協會會長林思國先生、紅
楓影視 趙紅軍先生。

特別鳴謝媒體：楓華傳媒集
團；輕鬆加拿大；中文熱點；傳奇
文化；華人頭條；加拿大華文融媒
體新聞網；北美財經；紅楓影視；
加拿大觀望；北美瞭望。

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏、中文熱
點 Mary Ma、華人頭條 彭良建等

拒絕繳冤枉錢！2024年加拿大稅制深度解析，把錢多留給自己

隨着我們所看到的全球動蕩，以及美聯儲在通脹飆升的情況下，全球徵稅CRS系統也在不斷完善中。CRS是共同申報準則(Common Reporting Standard, 簡稱CRS)，旨在推動國與國之間稅務信息自動交換，以此掌握本國稅務居民資產狀況，打擊利用離岸賬戶規避稅收的行為。目前，已有100多個國家或地區承諾加入CRS體系進行金融涉稅信息互換。

隨着金融賬戶涉稅信息交換範圍的擴大，CRS對金融機構合規管理、企業或個人的境外投資及金融資產管理將產生巨大影響。加拿大稅務局可以通過一筆匯款，查到你過去10年的海外資產和收入，以及是否有申報...我們又該如何高效配置資產，讓手上的錢發揮最大的價值呢？

對高淨值家庭而言，學會運用資本作為財富傳承的重要工作，需要被充分重視和利用起來。合理分散風險的同時，實現財富增值才不會被套牢。歡迎掃後文二維碼，報名1月18日講座，掌握財富密碼！

萬稅之國究竟有哪些稅？

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。

加拿大稅務局在11月份宣布，用於調整2024年稅率和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加元至111,733加元-20.5%；
超過111,733加元至173,205加元-26%；
超過173,205加元至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度，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。

面對紙增不減的稅務負擔，許多人也摸清了門路，學會了最有效省稅的方式。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。

世界上最有錢的人之一，亞馬遜的創始人杰夫·貝索斯，據報道祇有81840美元的工資。億萬富翁通常不會從高薪中獲利；他們的財富是建立在對企業和其他資產的投資上，從房地產到藝術品。他們從這些投資中獲得的收入與你從工

案中獲得的收入所徵收的稅不同。在2007年，亞馬遜股價翻倍，貝索斯身家增加了38億美元，但他沒有繳納任何聯邦所得稅——在與前妻MacKenzie共同申報納稅時，他祇申報了4600萬美元的收入，其主要來源為外部投資的利息和股息。如此一來，他就可以用債務的利息支出、“其他支出”等等投資損失及抵扣來抵消賺到的每一分錢。2011年他也同樣也未繳稅，當時他的身家穩定在180億美元左右，但他在報稅時稱其投資損失超過了收入，並且以此為由為自己和兒女申請了稅收抵免。而繼續擴大範圍到2006至2018年，貝索斯的避稅行為更驚人，財富暴增1270億美元，納稅14億美元，實際稅率剛剛超1%...

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，並且祇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稅後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。

敬請關注1月18日的講座：博富科技平臺
特邀加拿大通用會計師Mike Guo, 手把手教你稅收優惠的秘訣
ZOOM: 811 3804 2486
1月18日 周四
報名1月18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)

1月18日專題講座：溫哥華時間10:30am
演講嘉賓
加拿大多倫多地區高端金牌會計師：
郭琨會計師
加拿大通用會計師，CPA
世界資產管理領域業績頂級規劃師共同探討：
廖子蔚總裁

博富科技 - 簡介
博富科技總部位於加拿大安大略省，於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、歌舞舞蹈等...)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。

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，業務覆蓋加拿大的幾個大省。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

加雄移民集團舉辦慶聖誕迎新年邁向 35 周年大聯歡

本刊訊

位從事移民行業的成功企業家，他與資深專業團隊30多年來服務了很多中港臺的移民，在移民行業中以專業精神為廣大客戶服務。公司以誠信、溝通、保密為宗旨，給客戶最好的服務。替客人解決很多移民留學的疑難問題，深獲中加兩國各級政府、社區，乃至所有的客戶之信賴與重托，成為良心企業、成為移民行業的佼佼者。多年來成功地服務了過萬移民個案，使他們在加拿大安家居住。獲得我最信賴的移民服務公司獎，華彩行業（移民）領軍獎，香港最優秀及杰出移民公司獎，澳門最具發展潛力華人企業獎。

2023年12月20日加雄移民集團舉辦了慶聖誕，迎新年公司聚會，也是加雄移民集團成立35周年的大好日子，公司總裁陸炳雄先生與公司員工及親朋好友及嘉賓舉行生日party及聖誕、新年聯歡同時慶祝35周年。

加雄移民公司是加雄集團的成員之一，公司成立於1989年，是加拿大華人最早成立的移民服務公司之一，公司擁有經驗豐富的持牌移民顧問、專業律師、大會計師、退休移民官和優秀的員工，總裁陸炳雄移民加拿大近50年，是一



三十多年來，陸炳雄先生的加雄移民公司不僅在加拿大、中國、香港、澳門也極具影響力，就是完全得益於他比大部分人具有更多的“誠信、責任及實力”，更願意承擔社會責任和企業良心，正是受到“施比受更有福”的精神所影響。曾經接受中央電視臺和不同媒體的採訪。

加雄移民公司與時並進，當互聯網還未普及的時候，已成立公司的網站，並且接受聯網上支付、微信支付及支付寶等，務求在這時代與科技并肩齊進。並推動移民發牌制度，從加拿大推展及中國。曾多次

舉辦大型移民講座包括最近在香港會展中心舉辦大型移民講座，解答移民問題及最新移民資訊，和加拿大報合作，並印制多本移民指南，提供讀者資訊，和星島日報進行網上講座，目前，陸炳雄先生還擔任加拿大中文電臺的移民節目嘉賓主持，常常向民眾提供最新的移民消息。每一個月會在電臺做二次移民嘉賓講解移民遇到的問題，他多次在加拿大電視臺、電臺、中文報紙及雜誌為讀者解答各項移民問題及在加拿大商報每周五有撰寫移民專欄。他還經常接受多倫多不同電視臺和電臺的訪問。幫助市民了

解最新移民政策以及加深對移民法律的認識。除此之外，陸炳雄先生先後接受各界傳媒的專訪和報道多達上百次，還出版移民小冊子，增加讀者對最新移民條例的諮詢了解，從事移民相關服務超過30多年。這些工作的順利進行完全得益於他在加拿大聖力嘉學院完成了移民法課程專業，因為學習成功優異獲得榮耀畢業，他還是加拿大華人專業移民顧問協會會長，他曾多次向移民部長提出建議，要求增加家庭團聚移民配額，讓父母和子女可以團聚在一起，享受天倫之樂，增加技術移民和商業移民的名額。

陸先生曾在多個社區服務中

心舉辦擔保親屬移民探親須知講座，主講會上他就移民法最新更改、怎樣申請父母、配偶或其他親屬來加拿大探親或移民，擔保人的條件和擔保期限及具體的申請步驟和注意事項等做了深入闡述。他曾多次去信給應屆移民部長，在信中，提出基於人道理由，要求增加更多團聚表格，使更多年邁的長者，能够在有生之年移民到加國與家人團聚。

參加今年聯歡活動的不僅僅是公司多名員工，還有一些是陸先生的老客户，她們有一家三代都是加雄集團的客戶，他們共同慶祝加雄移民集團聖誕及新年，他們說看到



了加雄移民集團這些年為移民、為留學生、為社區所做的工作，他們衷心祝福加雄移民集團在新的一年裏更加紅紅火火，事業更上一層樓。陸先生的員工也說：“我在加雄移民集團工作了30多年，我見證了公司的成長，我見證了陸先生的付出和為工作辛勞的努力，公司有今天的成就離不開陸先生，陸先生功不可沒，祝願我們公司新年有新氣象，希望陸先生帶領我們走的更高更遠。”

當天參加慶祝活動的人80多人，公司為他們準備了聖誕、新年禮物，抽獎抽到手軟，每一個都得到不同的獎品，大家在吃好

的同時也拿到抽獎禮品，公司的員工更是進行第二次的抽獎，這是陸先生專門為員工準備的，陸先生說：“感謝公司的員工，她們在公司30多年來努力工作，使公司的業務蒸蒸日上，希望來年大家都健康平安。”大家都喜笑顏開，抽獎的獎品不論多少錢不論什麼獎品，大家都不在意，因為大家在意的這份情、這份愛，同時也寓意着好運連連，在開心快樂的時光中，大家互相祝福合影，最後大家共同對加雄移民集團說“加雄移民集團聖誕快樂、新年快樂。”在祝福聲中，慶祝活動接近尾聲，大家互道珍重，期待明年再相逢。



加拿大維也納藝術中心成功舉行聖誕迎新年“人類好運暨你我同行”第十期文藝晚會

本刊訊 聖誕的麋鹿踏雪而來，新年的烟花即將璀璨！

在充滿節日氛圍的十二月，新動力演播廳12月23日晚6:30迎來了加拿大維也納藝術中心隆重舉行的“慶聖誕迎新年-人類好運”暨《你我同行》第十期文藝晚會！整個演播廳喜氣洋洋、歡聲笑語、掌聲喝彩聲不斷！

加拿大維也納藝術中心作為多倫多社區享有盛譽的非盈利藝術團

體，一直以來致力於推動藝術與文化的傳播、創新與交流。自2016年2月17日成立以來，參加各類演出及活動120餘場，日常合唱、舞蹈課堂訓練千餘次，合唱代表作品36首，舞蹈作品15支，拍攝MTV作品16部，獨立舉辦品牌節目《你我同行》晚會十期。中心擁有來自國內一級作曲家指揮家和金鐘獎獲得者的老師以及一群熱愛音樂舞蹈的文藝愛好者。今天的晚會，他們除表演中心幾個經典作品外，主要是以組合的形式



展示近年來學有成果的精彩歌舞節目。《你我同行》晚會，就是會員們展示才藝的最好舞臺！

精彩，因為有你！快樂，你我同行！

維也納藝術中心駐新動力演播廳後，強強合作，讓社區更多的朋友在新動力美輪美奐的舞臺展示光芒！新動力傳媒集團王總、洪總熱情高漲地全程參與了晚會！他們對維也納藝術中心的卓越成就表示讚賞和欽佩！

維也納藝術中心冠名友情捐助者永明金融張宇杰先生、友情捐助者時尚窗簾、逍遙旅遊、Serene醫學美容的負責人一起全程觀看了晚會，和觀眾們共同度過了歡樂祥和的美好夜晚！

應邀參加此次晚會的還有多倫多活躍的文藝社團：紅楓晚霞多

元文化協會、紅寶石藝術團、萬錦怡楓協會、苗苗兒童合唱團以及喜樂年華暨維也納合唱二團。他們和維也納藝術中心一起為觀眾奉獻了一臺集合唱、重唱、民族舞、古典舞、太極舞等形式多樣、精彩紛呈的視聽盛宴！

一曲飽滿深情的合唱《維也納之歌》拉開晚會序幕。張振國主席作曲並親自指揮，維也納藝術中心會員們唱出了心底的喜悅和自豪。

晚會由新動力演播廳張瑩瑩導演和維也納藝術中心Paul、曹力共同主持。

長扇舞《黃河水從我家門前過》、牡丹花舞《花開中國》表達了對祖國壯美山河的熱愛。

維也納藝術中心男女聲重唱《秋蟬》和《奉獻》，多聲部配合，優美動聽打動人心！

由電子琴伴奏的苗苗兒童合唱

團合唱和手風琴伴奏的喜樂年華暨維也納合唱二團合唱，清新質樸自然。

維也納藝術中心的舞蹈串燒一靜一動，古典舞與民族舞巧妙融合；太極舞《書韻》寫意且剛柔並濟，給觀眾留下深刻印象。晚會還呈現了黎族、藏族、蒙古族等少數民族舞蹈，多姿多彩，服飾美輪美奐；民族舞蹈《北風吹》和抖空竹表演，一下把觀眾拉到了過春節的節日氣氛中！

維也納藝術中心特訓營的夥伴們為大家帶來好聽的歌曲《滿天的花滿天的雲》，夫妻組合默契合唱《花又落》；合唱團美女子組合表演了《如願》和《感恩》，幾位領唱組合表演了《好運來》。大家通過一系列的歌曲，向觀眾展示了合唱

團近年來堅持樂理練習、發聲練習取得的歌唱進步！觀眾們也在悅耳的歌聲中陶醉！

此次晚會，維也納藝術中心還展示了他們的經典作品《掛紅燈》、《多倫多冬之戀》、《一剪梅》和《故鄉的雲》MV。這些作品極具代表性，有中心的處女作，有氣勢恢弘的春晚作品，有拍攝于嚴寒與酷暑的MTV作品，這些作品記錄了中心的起步、成長和發展壯大。

晚會壓軸，由維也納藝術中心合唱了張振國老師新作《人類好運》，以及經典曲目《我和我的祖國》。表達了全球和平、人類好運、祖國繁榮昌盛的美好願望！

晚會尾聲，大家再一次齊唱了張老師作曲的《晚安朋友》。星空



璀璨，互道晚安；回味喜悅時光，大家久久不願離開，這臺精彩紛呈的晚會，為這個特別的季節增添了色彩和音符。祝願大家在這美好的夜晚，攜手迎接充滿好運的新的一年！

精彩 因為有你！
快樂 你我同行！

感謝冠名友情捐助者：
永明金融 張宇杰

感謝友情捐助者：
時尚窗簾 陳秀飛
逍遙旅遊公司
Serene 醫學美容
感謝為晚會籌備數月的維也納藝術中心負責人、主創團隊和義工朋友們！

總策劃：流雲
監制：張宇杰；策劃：楊翎翊、Paul、劉愛琴、Helen Song；
總導演：楊翎翊；晚會統籌：流雲、楊翎翊、Paul、Helen Song；
晚會主持：張瑩瑩（特邀）、Paul、曹力；
晚會文宣：陳曦、如夢、趙艷、王雪明、陳瑾、夏麗；
財務統籌：劉愛琴、Tina Zhou；
義工統籌：趙艷、Gary、張士杰、白冬躍、永貴、Judy、Connie、陳秀飛、王雪明、謝誠；
音視制作：Bruce Zhao；

藝術總監：張振國
感謝到場支持並報道的媒體朋友們！（排名不分前後）
楓華傳媒集團、新動力傳媒集團、輕鬆傳媒集團、星星生活、中文熱點、CC.news、Bobby Zhao。



加國五臺山開園祈福法會昭告十方建山始成

本刊訊

的誦經聲中，大眾合掌恭迎加拿大佛教會會長、加國五臺山住持達義大和尚，和出席法會的諸山長老，包括：來自斯裏蘭卡的南傳佛教的 Ven. Bhante Saranapala法師 (West End Buddhist Temple)、來自越南的 Ven. Thich Hue Minh惠明法師(Chua Cam Lo Vuong Buddhist Community Temple) 等。

隨後，加國五臺山開園祈福法會正式開始，加國五臺山、越南甘露寺法師們代表漢傳佛教唱誦《心經》，南傳佛教的高僧長老用巴利語誦經。佛教不同語系的高僧因為五臺山而共襄盛舉，這彰顯了加國五臺山作為一個南北傳佛教圓融的國際性佛教聖地的顯著特點。最後大眾舉行佛前大供，迎請諸佛菩薩、龍天護法降臨壇場。

當天，來自佛教不同語系的諸山長老、數百位嘉賓信眾、媒體代表、義工代表等，共同見證這個光輝時刻。上午11時整，開園祈福法會準時開始。在主持人的唱名中，在法師們

作為開園祈福法會的重中之重，

四十年發願，二十年籌劃，十二年艱辛，一朝成就大願。北美佛教聖地——加國五臺山歷經艱難困苦，玉汝于成，終於在2023年12月30日，隆重啓建開園祈福法會，昭告十方法界、一切衆生：大願圓滿，加國五臺山建山始成。

30日，連日來的陰雨天氣兩住雲歇，五臺山上清涼世界法相莊嚴。加拿大佛教會在加國五臺山隆重啓建開園祈福法會，慶祝五臺山建山成功，為禧年畫上圓滿句號，并開啓加國五臺山的新紀元。

當天，來自佛教不同語系的諸山長老、數百位嘉賓信眾、媒體代表、義工代表等，共同見證這個光輝時刻。上午11時整，開園祈福法會準時開始。在主持人的唱名中，在法師們



上午11:30，加國五臺山住持達義大和尚跪在佛前，虔誠敬宣《加國五臺山開園啓告書》，昭示有情，啓告十方。啓告書稱，窮四十年弘法之力，荷如來家業，為法而生；住持加國二十年，秉承師志，開荒拓土，籌建加國五臺山。一紀辰光，建山始成。今昭告十方法界、諸佛菩薩、龍天護法：加國五臺山建成開園！

在隨後的致辭環節，達義大和尚披露了17年前發下的建山《發願文》。2006年四月初四，文殊師利菩薩聖誕紀念日，正是達義大和尚開山建寺勢單力孤、一籌莫展之際，他曾經跪在佛前虔誠祈禱，并許下發願文：凡助我建山者、護我建山者、隨我建山者，我願以建山功德回向給參與者，增福延壽，臨命終時，往生淨土，同登覺岸。今日建山始成，願以此建山功德回向給十方大眾，福壽康寧，得大自在！

達義大和尚的啓告書和發願文，感動無數人現場淚濕衣衫。隨後，來自越南的 Ven. Thich Hue Minh惠明法師和來自斯裏蘭卡的 Ven. Bhante Saranapala法師相繼致辭，盛贊加國五臺山的宏偉壯麗，希望繼續加強佛教不同傳承之間的友好交流和合作。

上午12時，開園祈福法會達到高潮。大眾合掌恭請加拿大佛教會湛

山精捨開山宗長、百歲上性下空長老蒞臨壇場。四十年前，“湛山三老”、特別是性空長老發願，在北美建設加國佛教四大名山，首期工程為加國五臺山。歷經磨難，長老的建山宏願終於在今日實現。法會現場，百歲性空長老中氣渾厚、語聲洪亮，三聲“開”，宣告了加國五臺山正式開園。大眾群情沸騰，贊嘆長老宏願成真，造福無量蒼生。現場《五臺山頌》的歌聲飄揚，祈福法會達到高潮。

至此，加國五臺山開園祈福法會圓滿禮成。當天下午，加國五臺山藝術館、珍藏有佛陀捨利的加國五臺山舍利館、包含各類經藏珍本的五臺山藏經閣全部向大眾打開大門。五臺山的標志性建築——仿唐大木作大雄寶殿也終於揭開神秘面紗，達義大和尚親自帶領來賓一覽這座雄偉壯麗的建築藝術精品。記錄加國五臺山精美風光的加國五臺山攝影展也在當天揭幕。五臺山向大眾展現了一座融合了建築、宗教、經藏、藝術、自然和人文薈萃的藝術寶庫，令來賓們嘆為觀止。

根據五臺山的開園規劃，從每年4月16日至每年11月15日，對公眾開放，其餘時間法師自修。五臺山是北美的佛教聖地，也是修行人的清修聖地。

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，全心助力客戶發展

2024 加拿大大學申請的重要變革！

本刊訊

加拿大大學素以良好的教育體系、學費的性價比高、全球認可的學歷、安全的學習環境...等優點，每年都吸引眾多的學子負笈而來。

然而，從2024秋季學期 (Fall Semester) 開始，加拿大本科申請發生了重大變化，安省申請系統 OUAC 將迎來了“改頭換面”：

OUAC 是什麼？

加拿大由10個省份和3個地區組成，但并非所有省份都採用相同的申請系統，有些會要求申請人直接在學校網站上進行申請。

對於如多倫多大學、麥克馬斯特大學、滑鐵盧大學、渥太華大學、約克大學等知名加拿大大學府，所有申請人需要使用名為OUAC的申請系統提交申請信息。

OUAC是一個非營利性的集中申請服務機構，其全稱為“Ontario Universities' Application Centre”。簡而言之，它的作用類似於國內的高考申請系統，或者英國本科申請服務機構UCAS。

統一申請開放時間

在往年的申請季，OUAC設有兩個申請通道。一條是專為本省申請人設計的101通道，另一條則是針對外省申請人（包括國際生）的105通道。

而自2024秋季學期開始，101通道和105通道進行了整合，即無論是來自本省、加拿大非安大略省的申請人，還是國際學生，均可通過同一個通道提交申請。

OUAC除了發生申請系統變革以外，近日也發布了2023年秋季申請的相關數據，其中確認錄取107,858份，比去年的108,974份減少1116份。

熱門大學申請與確認錄取數據分析

多倫多大學：本地生23年的申請量比22年增加1.3%，確認入讀的學生增加了1.7%。

與此同時，國際生的申請量同比增加了3.5%，而確認入讀的學生更是增長了3.6%。

回顧2023年的錄取數據，可以看到錄取人數有了顯著的增長，這也在確認入讀的數據上有所體現。不論是對本地生還是國際生而言，錄取難度明顯上升，特別是在一些知名大學的熱門專業中。

滑鐵盧大學：隨著計算機專業的持續升溫，以計算機領域著稱的滑鐵盧大學近年來的申請熱度急劇增長。在本地



生中，今年的申請量雖減少了0.6%，然而確認錄取數據却呈現了0.5%的增長。而在國際生中，儘管申請量相較去年減少了3.6%，但確認錄取的數量卻減少了驚人的15.9%。

加拿大知名大學及其優勢學科

多倫多大學 (University of Toronto)：工程、Rotman商學院-商科專業、計算機科學、生命科學、護理學

英屬哥倫比亞大學 (University of British Columbia)：Sauder商學院-商科專業、工程、數學、應用科學、地理/地質/環境、生物學

麥吉爾大學 (McGill University)：自然科學專業類、工程類、藝術建築與設計類、生物和生物醫學類、法學、文學

阿爾伯塔大學 (University of Alberta)：石油工程、工程類、計算機與信息科學類、自然科學類

滑鐵盧大學 (University of Waterloo)：會計與財務管理、工商管理與計算機科學雙學位、工商管理數學雙學位、工程類專業

女王大學 (Queen's University)：醫學、會計與金融、食品科學

渥太華大學 (University of Ottawa)：法學、政治學、心理學、社會學、教育學

蒙特利爾大學 (Université de Montréal)：歷史、法律、心理學、醫學、計算機、社會學

麥克馬斯特大學 (McMaster University)：

工程、醫學、商科、計算機科學、物理學
西安大略大學 (Western University)：商科、語言學及文學、生物及生物醫學
卡爾加里大學 (University of Calgary)：石油工程專業、生化工程、會計、金融

在北美教育殿堂中，加拿大大學以其卓越的教學水平而素享盛名。多倫多大學、麥吉爾大學、英屬哥倫比亞大學 (UBC) 這三所名校更是如雷貫耳，多年來一直穩居世界前50名！

隨著加拿大大學院校的申請競爭日益激烈，祇有通過充分準備和明確規劃，有的放矢地準備申請材料并滿足學校的各項要求，提升學術成績、英語標化成績和個人軟實力，才能夠牢牢地朝著夢想的學府邁進。

那麼，學生們在申請2024年的加拿大本科時應該如何做好充分的準備呢？

2024新年伊始，Elite 作為加拿大教育規劃領域的領導者，特別準備了【加拿大名校申請規劃講座】，幫您破譯最新名校申請重點內容：

- 解讀24年加拿大名校熱門專業及錄取要求
- 如何提高申請成功率？
- 大學錄取平均分如何計算？
- IB和AP的區別？
- 如果12年級成績不理想該怎麼補救
- 高中生各年級規劃清單及AP建議
- 義工活動、社團和競賽推薦
- Elite獨家建議

來源：大溫家長會

2024 春夏十大流行色：用色彩開啓新的一年

本刊訊

清新的胡椒綠色調，有着植物的天然秉性，給人寧和平靜却生機盎然的感覺。

在以往的春夏流行色中，這種綠并不常見，但它其實很容易提質感，用來搭配鄰近色單品尤其突出。

運用在衣着上，西洋菜綠仍有一抹植物的清新，會讓人在親近自然的任何時候，想要穿上它。

沙漠花粉紅 Desert Flower

PANTONE 15-1435 TCX

溫暖誘人的粉紅色，如同在陽光下搖曳生姿的花朵。

一叢撲撲的粉紅色花朵，沒有人能不為之動容，就像沒有哪個女人能拒絕粉色系。

沙漠花粉紅，降低了色彩飽和度，甜度和幼態感都更不明顯，溫柔、優雅，輕盈、夢幻，任何年齡都可以大膽嘗試。

錢布雷藍 Chambray Blue

PANTONE 15-4030 TCX

錢布雷藍是明亮的丹寧藍色，宛若置身清新的海濱小島，使人煥發出輕鬆的活力。

它藍得純粹，透亮，清澈，哪怕是全身包裹着錢布雷藍，依然有習習海風的視覺舒爽效果。

所以，鼓勵大家多穿一身同色，嘗試柔和的面料，在衣着輕薄的季節，會更感舒爽自在。

丁香粉紫 Pastel Lilac

PANTONE 14-3812 TCX

柔軟粉感的薰衣草色調，散發沁人心脾的甜美香氣。

如夢似幻的淡紫色，以輕薄的面料呈現，構築起的詩情畫意，在整個春夏留下最美好的回憶。

不需要有太多的搭配，祇要簡單幹淨的款式，就能構築出女性最優雅



溫柔的輪廓。

馬林藍 Marlin

PANTONE 18-3932 TCX

深邃，沉靜，質感，海水般的藍色包容萬物，可以成為2024春夏的基礎色調。

無論是冷轉暖的過渡期，還是為燥熱的天氣注入絲絲涼意，這抹藍都不會讓你失望。

而且不止春夏，馬林藍不挑季節，尤其牛仔單品，西裝，T恤衫等，可以穿上整個四季。

檸檬糖黃 Lemon Drop

PANTONE 12-0736 TCX

檸檬糖黃，飽和度和亮度都調至極高，洋溢着甜蜜的，歡愉的氣息，比以往流行的黃色調更充滿熱情。

穿上它的那一刻，仿佛可以分泌出無限多巴胺，變得快樂又有活力。

另外，想要穿好看這種高亮度的黃色，就不要懼怕它不修飾膚色，穿上它之後明媚的心情，就是最好的補光燈和化妝術。

薄荷綠 Mint

PANTONE 16-5938 TCX

含薄荷醇的清涼綠色調，它的綠中帶着冷意，如同原始森林裏的新鮮

來源：時尚臨風

新年快樂！

歡愉的氛圍瀰漫在空氣中，即便還身處冰天雪地的冬日，已經開始期待滿目盎然的春意了。

根據彩通色彩研究所發布的2024年春季紐約時裝周流行色彩，絢爛的色彩為今年春夏描繪出了誘人的輪廓，讓人忍不住產生美好聯想：

陽光，輕柔，積極，美好，自由，熱烈，在這樣令人愉悅和舒服的顏色裏，一遍遍預習春的來臨，編織出對明天的期許。

國寶茶紅 Rooibos Tea

PANTONE 18-1355 TCX

國寶茶紅，是充滿深沉木質調的醇厚紅色。

雖為紅色系，却摻入了木色調，呈現出成熟，內斂的形象，毫不張揚也能散發出強烈的氣場。

但同時，也保留了盎然蓬勃的生命力和熱情，期盼，播種，成長，開花結果，用在新年，直到整個春夏，和節日氛圍及萬物生長繁茂的季節很相襯。

柑橙橘 Orangeade

PANTONE 17-1461 TCX

柑橙橘，甜蜜而馥鬱的紅橘色調，仿若置身盛大的柑橘園裏，周身都是活潑又愜意的氣息。

從早春開始，就可以穿戴起柑橙橘的毛衣，配飾，為新的一年加油打氣了！

不過，無論什麼樣式的柑橙橘單品，都注定是不能忽視的存在，最好搭配其他中性色彩平衡，不要全身都是亮點，反而失去亮點。

西洋菜綠 Watercress

PANTONE 17-0220 TCX



闊腿褲失寵了？今年最流行的褲子居然還是它

本刊訊

穿着它，邁步間輕盈、隨性，像是能牽起一陣風。

是的，它是闊腿褲。

在闊腿褲裏，你無需刻意去關注自己的身形和姿態。

在闊腿褲裏，你可以盡情伸展，享受衣着賦予的自由和舒適。

縱觀各大品牌的2024最新秀場，闊腿褲的踪影也是高頻率出現。他們各自將自身品牌特點以獨特的方式融進了褲裝的設計當中，時髦個性又風格鮮明。

The Row

2024 Resort系列中，The Row給我們帶來的這幾身闊腿褲造型着實是讓人久久着迷。

依舊是品牌一貫的鬆弛和沉靜感，是看起來再簡單不過的闊腿褲+大衣和闊腿褲+西裝外套的造型，但在配合上模特的利落步伐之後，瞬間就顯得格外瀟灑自如。

Loewe

Loewe與藝術家Lynda Benglis聯手打造的2024春夏系列再一次將時尚與藝術深度融合。

然而，這一季的Loewe最讓人驚艷的點就在于大膽設計和實穿之間的碰撞。不受規則限制的玩味設計，在流暢的版型線條的勾勒之下，讓人視覺舒適。



Dries Van Noten

長款西裝配闊腿工裝褲讓隨性感盡釋，不規則剪裁襯衫和高開衩的荷葉邊闊腿褲，則是將浪漫極致表達。還有亦剛亦柔即視感的百慕短褲、箱型外套和系帶襯衫的搭配組合……

簡言之，新一季的Dries Van Noten依舊是果敢和溫柔兼具，讓人過目不忘。

Tibi

沒有了T臺，也不借助聚光燈對服裝的點染，Tibi將2024 Resort秀場搬到了市中心的街道上。

在自然光線下以及在未經刻意布置過的背景環境裏，服裝的舒適感、模特的慵懶和愜意便能彰顯而出。闊腿褲也隨即成為了每一身造型的主角。

看完各大品牌的闊腿褲造型之後，或許對於闊腿褲如何搭配這個問題，你已經有了自己的解答。

接下來的部分，臨風君將會為大家按照風格劃分整理出一些闊腿褲的搭配tips：

“簡而不凡”才是高階的極簡穿搭，也就是極簡個性。

秘訣其實就在于，既要保持視覺上的幹淨利落，又要讓衣着上的細節突出。

要幹淨利落，整身衣物的色彩就要盡可能一致。同色系搭配就可以在這個時候被派上用場了。

我們還可以通過配飾去讓衣物的細節更突出。比如說給自己的闊腿褲



加一根腰帶，讓皮革、金屬將闊腿褲的質感襯托得更有精緻度。

另外，還可以用疊穿法去搭配自己的闊腿褲造型。

一件修身打底衫，一件翻領襯衫，再套上一件長款風衣，和闊腿褲搭配在一起，層次感分明，時髦又有品位。

優雅知性

提及“優雅”、“知性”，或許你會立即想到各種裙裝。其實不僅如此，闊腿褲也可以穿出優雅知性感。

那麼，色彩和面料就是打造優雅知性風闊腿褲造型的關鍵。

一些中性色系就最是能突顯出優雅又知性的氣質，穿上身就能給人溫暖、柔軟的感覺，養眼又十分耐看。

而關於面料，一些軟糯又細膩的面料就是首選。

當寬鬆的褲腿被綿軟質感點綴，將會為你的衣着風格注入數之不盡的曼妙。

休閒慵懶

慵懶并不僅僅等于鬆垮垮，而是在“鬆”之餘，又不乏休閒和量感。

那麼，要通過闊腿褲來穿出休閒慵懶風，我們可以試着將搭配的重點放在上下半身衣物量感的平衡上。

根據闊腿褲的款式來挑選搭配上本身的衣物。

如果闊腿褲的版型偏挺括，且材質硬朗、結實，上半身的衣物單品就盡可能地往偏柔軟的材質去挑選。

相反，如果所選闊腿褲較為輕盈、柔軟，與之搭配的上半身衣物單品就需要往較為有型的款式去挑。

像是一些挺括的大衣，或是帶有墊肩設計的西裝外套就是最佳選擇。

當衣着量感達到平衡的時候，整身造型才會顯得時髦又有質感。

即便是本身就自帶慵懶屬性的闊腿褲，祇要搭配得當，便能讓你風格出眾。

時尚趨勢總是不停變幻着，我們也都或多或少追逐過，跟風過。

而當回過頭來，再去看看自己的衣櫥，你會發現，最常被你穿着上身的其實還是最簡單、最舒適的那幾件。

追逐時髦沒有錯，但在追逐的同時，我們依舊要以自己的舒適為先。

一條闊腿褲，便是能夠給你舒適。

一條闊腿褲，便是能讓你在追逐時髦後，重新回歸自我。

你喜歡怎麼去搭配你的闊腿褲造型呢？

多維領袖：David Tao

激發每個人獨特的潛質和價值

本刊訊

在地產經紀這個多元和競爭激烈的領域中，多才多藝的人才確實不少。然而，像David Tao這樣既擁有專業精湛的地產經紀技能，又滿身書卷氣息、充滿哲學智慧的人可謂罕見。他不僅是一名成功的地產經紀人，更是一位深思熟慮的領導者。

職業之路：多元與選擇

David Tao的職業履歷是一部充滿變數和深度的故事。在中國，他曾投身於教育領域長達十多年，建立了扎實的職業基礎。然而，隨後他做出了一個大膽而非凡的決定——“棄文”從商。從家鄉出發，先後經歷廣東、歐洲，最終在加拿大找到了新的歸宿，他的履歷充分展示了多地域和文化的交融。在如此多元和多變的經歷中，David深刻地認識到，真正的自我意識是做出明智決策的關鍵。

當前挑戰與機會

David認為，地產經紀這個行業也面臨着多種挑戰和機會。“對於我來說，我更願意為客戶提供適應加拿大

國情的商業模式。”他解釋說，“當客戶猶豫不決時，我從不急於催促他們匆忙作出選擇，因為每個人都有獨特的思維過程。”

領導風格與團隊價值觀

“做經紀人和做人是密不可分的。”David如是說。在團隊管理方面，他特別強調實操經驗的重要性：“培訓以實例為依托，才能貫徹和反映理論上的規範要求。交易過程實操經驗的累積，而非泛泛而論，才是成長的養料。”

隊員類型：特點與潛質

當談到尋找團隊成員時，David Tao有着非常明確和具體的期望。他認為，任何一個有望在團隊中表現出色的成員首先應當擁有強烈的進取心和對成功的渴望。在他看來，這是推動個體不斷前行，勇于接受挑戰的基礎。

“進取心和成功的欲望是不可或缺的，這些是每一個潛在優秀隊員身上都應當具備的核心品質。”David Tao強調。

然而，與常見的觀點不同，他并



不認為團隊成員必須在技術或學術方面有出色的表現。相反，他更加注重個體的“特點與潛質”。

“在一個多元和高度競爭的環境中，每個人都有其獨特的價值和優勢。技術和學術能力固然重要，但這些都是可以通過培訓和實踐來獲得的。更關鍵的是一個人是否具有自己的特色，是否有潛力去適應和成長。”David Tao解釋道。

他繼續補充說，“隊員無需全能，反而應當有自己的特點和風格，這樣才能够在特定的任務或環境中脫穎而出。有特點，即有潛質，這樣的隊員才是我所期望的。”

人生哲學：和諧與平衡

除了在商業領域具有深厚的見解，David還是一個充滿哲學智慧的人。“我們中國人常常被中庸的概念所束縛，”他說，“但每個人都是獨一無二的。”對David Tao來說，無論是在商業還是在生活中，和諧和平衡都是他追求的最高境界。

如果您對這位不僅多才多藝、富有哲學內涵，還擁有深刻商業洞見的地產團隊領袖感興趣，如果您想成為他的團隊的一份子，并在他的指導下找到成功的秘訣和人生的平衡，那麼請即刻撥打：416-333-1111或投遞簡歷到hr@nustreamtoronto.com，期待您的加入，我們共進互惠。