

# 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: 全球移民入境政策解读, 2024年  
你能做什么?

1月10日: 2024年让我们从一起看加拿大  
楼市如何!

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赚钱

多倫多版 第165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

XINFLIX  
**2023 華彩獎頒獎盛典**  
AWARDS CEREMONY

**任重道遠, 歷久彌新**  
**2023新動力華彩獎頒獎盛典**

**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  
個人精准信息 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, 熟練商業地產的談判技巧

**好运家具**  
LUCKY FURNITURE

647.838.6666  
營業時間: 10am - 8pm

士嘉堡分店: 3241 Kennedy Rd, ON M1V 2J8  
士嘉堡分店: 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

专业设计师提供全屋软装设计方案

全球甄选精品软装 打造一站式购物体验

思漫尼家居全面战略升级 欢迎光临品鉴

生活家纺 装饰摆件 花艺花器 灯饰地毯 精美摆件 手绘油画等

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

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

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: cameronzmz@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、网络和社交媒体的立体平台
- 高端品牌、顶尖团队, 全力助力客户发展

加中資訊網 微信公眾號

# 万锦市议员杨绮清

# 2024

## YEAR OF THE DRAGON

### 恭贺新禧

甲辰



**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



歡迎微信扫码联系



**抢购价 \$119 万 9**

**Leslie / York Mills 名校區**

多伦多 Leslie / York Mills 热门生活位置 C1251. Andrew-Windfields 社区 3+1 房 3 卫 4 车位半独立屋出售! 全砖外墙, 加宽车道可停 4 车。物业完成装修地下室, 分门出入, 两个洗衣房, 两个厨房。\$\$\$ 升级, 全屋木地板, 全屋加装射灯。餐客一体开放式格局, 现代化厨房带定制高橱柜连 Moulding, Quartz 台面中央岛及 Pantry, 带全套厨房电器。卫生间均升级为石英台面。主卫四件套, 其他卫生间带玻璃淋浴间。完成 1 房 1 卫 1 厨分门地下室, 单车库可改建私人娱乐及健身房, 带独立洗衣房和厨房, 完全满足一个小家庭日常所需。物业属于顶级学区附近: 临近医院, 购物中心, IKEA 等等; 举步 Go Train/TTC 站, 401 高速。



**转让价 \$74 万 9**

**Warden / Hwy7 高级公寓楼花转让**

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。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, 均可淋浴浴物业设施齐全, 有 24 小时礼宾部, 健身房, 娱乐室, 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。



**转让价 \$99 万 8**

**Queen / Jarvis 楼花转让**

市中心 Queen St E & Mutual St 新公寓大楼 Queen Central 朝北 2 房 2 卫单位楼花转让! 单位有 706 呎, 朝北向, 餐客一体通透空间, 开放式厨房, 带全套不锈钢嵌入式电器, 升级石英台面。2 房方正, 主卧带独立卫生间, 标准配置的卫浴用具。预计 2025 年 2 月交房。大楼靠近市区就业中心, 汇集众多金融/专业/高端人士, 临近金融区, 医院, 地铁站等等。举步伊顿中心, 沿 Queen, 遍布市内的各种各样餐饮, 娱乐场所, 学校等等。轻松进入 DVP 以及 QEW 高速, 驾车出行十分便捷。



**转让价 \$99 万 8**

**新市层叠 3 房镇屋楼花转让**

Glenview Urban Towns 位于 Newmarket, Yonge 街以西, Bathurst St & Davis Dr W 的路口, 整个社区为青背脊及叠式镇屋。楼花转让单位为 3 房 3 卫上层叠镇屋, 转角单位, 绝佳采光。带大型顶层花园露台和车位。9 呎层高, 复合式木地板, 橡木楼梯。开放式现代化厨房配有大型中岛台连接早餐台, 花岗岩台面, 开发商赠送 6 件套电器套餐, 冰箱上方加深橱柜; 卫生间均为花岗岩台面。主卧带 4 件套现代化卫浴间和大型步入式衣橱。所有房间均规格方正, 开间明亮, Occupancy 期间允许出租, 开发商封顶费 \$7500。



**售价 \$88 万 8**

**Yonge / Bloor 一年新公寓**

多伦多 Yonge & Gloucester 市中心热门地段 Gloucester on Yonge 网红大楼 1+1 房 1 卫豪华公寓出售。9 呎楼底; 全屋通铺复合木地板, 500 呎。开放式餐客一体空间。客厅卧室均为落地大玻璃景观窗, 采光视野绝佳。厨房配备白色落地组合橱柜, 扩大收纳空间。嵌入式不锈钢电器, 满足日常生活所需。厨房及卫生间均升级为石英台面。卧室带衣橱和四件套卫浴。Den 带摩登玻璃门。空间宽敞完全可做书房或小卧室。大楼内直达 TTC 站, 举步多大多, Ryerson 大学; 单位宽阔明亮; 包水费; 大楼设施完善, 有健身房, 泳池, Guest Suites, 戏院, 会议室, 派对室, 图书馆, Coffee Bar, lounge, 带优质景观到 2024 年 3.15, 月租 \$2550。



**售价 \$143 万 8**

**Bay / Bloor 高级公寓**

多伦多市中心 Bay / Bloor 绝佳位置著名 "U Condo" 2 房 2 卫高层豪华公寓出售! 带一车位 + Locker, 东南角转角单元, 896 呎 + 27 呎超大阳台, 无边泳池景观尽收眼底, 一线湖景。9 呎楼底, 木地板通铺, 屋内空间开阔明亮, 众多落地大窗, 光线一流。开放式现代化厨房, 带大型中岛台连接早餐台, 升级石英台面, 全套不锈钢嵌入式厨房电器, 瓷砖档板, 使用舒适。落地景观玻璃推拉门, 直接步出两个开间露天阳台。40 层超高层, 多伦多市中心绝美风景一览无余, 繁华城市景。大楼所在位置地理位置优越, 距离多伦多多伦多 (Bloor Street) 和约克维尔 (Yorkville) 的一些最好的购物场所仅几步之遥。距离各种时尚咖啡馆和餐馆也仅几步之遥。住在 U Condo 意味着靠近多伦多大学、皇后公园、弘利中心、HOM、皇家音乐学院等等。



**抢购价 \$44 万 9**

**McCowan / Sheppard**

士嘉堡 McCowan / Sheppard 热门生活位置 2+1 房 1 卫 condo 出售! 约 1100 呎 + 300 呎私家花园。全屋复合式木地板通铺, 多明亮大窗, 空间开阔, 光线明亮。开放式厨房带白色通顶橱柜, 马赛克瓷砖档板和宽敞 Breakfast Area, 配置全套厨房电器和石英台面。开放式客厅连接餐厅, 可直接步出开间后院。主卧带大型步入式衣橱, 直接连通四件套现代化卫浴间, 升级石英台面, 干净整洁。Den 带门可做工作/学习间。物业所在大楼举步公车/学校, 近大型商场 Scarborough Town Centre 和 Go Train。



**抢购价 \$79 万 9**

**Leslie / Davis 上居下铺**

前铺 (商业部分) 便利店, 带地下室储物空间, 有两个卫生间。现每月 \$2000 租金。后居 (后面和楼上) 分门出入, 3 房 1 厅 1 卫 1 厨, 加长车道可停 5 车, 现有租客每月 \$1600 租金。



**暗盘价 \$218 万 8**

**Lake Scugog 湖边**

Port Perry 湖边现代风格 3+1 房 3 卫双车库滨水别墅出售! 背靠 Lake Scugog, 75' x 246' 方正大占地, 75 呎宽广阔湖岸线。超过 3500 呎居住面积, 超长车道可停至少 10 车, 屋内空间开阔, 光线明亮, 装修高级考究。主层 10 呎, 楼上 9 呎楼底。后院有超大平台有自己的码头和船屋。客厅和所有卧室可直接俯瞰开阔湖景。主层木地板通铺, 木层吊顶独特风格。多处升级格调石头墙面和摩登雕花背景墙, 橡木楼梯升级全玻璃扶手, 通透明亮。开放式现代化厨房带大型瀑布中岛台, 主层直接步出后院超大露台, 摩登全玻璃围栏, 高端大气。可直接俯瞰广阔湖面和院后大片绿地, 绝美湖景让人心旷神怡。



**暗盘价 \$87 万**

**Yonge / Elgin Mills**

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



**售价 \$428 万 8**

**米湖 5.7 英亩度假村出售**

位于距离多伦多一个半小时车程的米湖 (Rice Lake) 著名度假屋村 Glengary Cottage 出售! 占地 5 英亩, 拥有 500 呎超长湖岸线, 位于和米湖直接接壤的黄金三角位置。有众多私人下船点和众多船位。出售物业有 16 个全新装修的独立 Cottage, 有 2 房或 3 房单元, 全新!! 所有 Cottage 内均采用餐客一体开放式空间, 现代化厨房带全套厨房电器, 满足日常所需。升级石英台面和瓷砖档板。使用舒适。房间均规格方正, 带大窗, 采光明亮。均为 Queen Size 床。带三件套卫浴间, 摩登玻璃淋浴房。均带全屋家具, 可直接拎包入住。物业周围大片绿地, 1 分钟步行到湖边, 蓝天碧水还有网红拍照打卡地彩虹桥, 美景环绕, 景色宜人。



**售价 \$30 万**

**Vaughan 中餐馆生意转让**

旺市 Vaughan Mills 旁 5000 呎老舖中餐馆生意转让, 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!) 买家或可直接承租。餐馆可容纳 132 人同时就餐, 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, 带有专门新的展柜展示柜。餐馆所在 Plaza 有大量车位。餐馆所在的地理位置十分优越, 马路对面即是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。可快速进入 Hwy404, 交通十分便利。餐馆可做任何种类餐馆生意。

精選房源 · 市場評估  
買賣置業 · 精品樓宇

AMEXON

The Residences at  
**Central Park**

多倫多北約克  
悠然綠意現代公寓  
SHEPPARD AVE E & LESLIE ST

**\$60** 萬起 第二期發售

1 min  
Leslie TTC  
Station

1 min  
East Don  
Parkland

2 mins  
IKEA  
North York

# 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

# 景泰第十一届 投资者大会

11 YEARS OF JOURNEY

ACTING ON PASSION TO REALIZE THE VISION

景展天宇十一载 泰业新辉向未来



景泰集团 总裁  
Tina Mu 穆泓羽 女士



景泰集团 执行董事  
Peter Yang 杨宇 先生



景泰集团 贷款部执行副总裁  
Michael Yeung 先生



景泰集团 投资部副总裁  
ken Lee 先生

## 大会主题内容



### 年度汇报及市场深度解析

景泰金融集团为您带来公司投资贷款业务年度汇报及业内市场趋势深度解读。



### 惊喜大奖等您来拿

多重惊喜豪华大奖贯穿全场，让您拿到手软，更有重磅神秘特等奖上演压轴好戏！

时间：

2024年 2月3日 周六

3:00 PM - 7:30 PM (西部时间)

地点：温哥华万豪酒店宴会厅

CONFERENCE LEVEL

GRAND BALLROOM

JW MARRIOTT PARQ VANCOUVER

39 SMITHE STREET,

VANCOUVER, BC V6B 0R3



敬请扫码 咨询详情

特邀嘉宾



Central1 首席经济学家

Bryan Yu 先生

为您解读经济趋势

- Bryan作为一名私营部门经济学家将近 20 年，领导着一个经济学家和决策分析师团队，为加拿大信用社中心提供宏观经济和区域经济研究和分析，为商业决策和战略提供信息。他还领导两条主营业务线：C1 的经济中心和 IFRS 9 国家平台。
- 他就经济状况向高级政府官员和省级财政部长提供建议，向环球邮报、BNN、彭博社和 BC Business 在内的各种媒体集团提供定期的研究专题报道。
- 目前在多个战略/治理委员会任职，担任财务、委员会主席等职务。

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

1-855-982-6699

gentaicapital.com

info@gentaicapital.com

THE GREAT  
FIRST CLASS

41<sup>TH</sup>  
ANNUAL  
AWARDS GALA

SPONSOR INVITATION

SAT  
3  
FEB

6:00 PM

Hilton Markham  
8500 Warden Ave, Markham



WE SHARE SUCCESS

 **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



# 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](mailto:respon.office@gmail.com)



2023瑞邦金融慈善夜



總經理特魯多先生與廖子蔚總裁



2022 瑞邦杯華龍高爾夫球賽

### 財富諮詢及管理對象

- |   |  |  |
|---|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- 投資移民海外資產管理</li> <li>- 如何申報海外資產</li> <li>- 離岸公司對投資移民在稅務上的幫助</li> <li>- 哪種海外資產產品能轉入不需上稅</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 公司省稅最多</li> <li>- 公司獎金分紅和省稅</li> <li>- 股東借錢個人稅項</li> <li>- Holding Company賬目轉移</li> <li>- 準備HST稅表</li> <li>- 個人年終稅務計劃小提示</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- RRSP省稅最大化</li> <li>- RRSP產品的選擇</li> <li>- 貸款購買RRSP</li> <li>- 退稅購買RRSP</li> <li>- Spousal RRSP</li> <li>- RRSP賬戶管理</li> </ul> |
|---|--|--|

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](mailto: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](mailto: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。



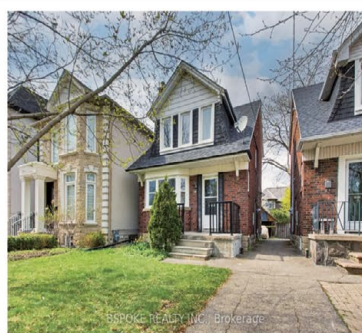
**Keswick 豪华全独立 新开工**

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



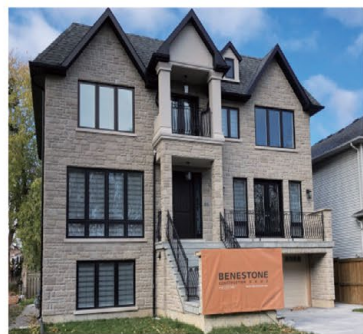
**北约克豪华全独立 完工**

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

**9** 个名额  
2024 年 3 月 2 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



微信公眾號



加中資訊網

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

多倫多版 第165期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302 A1 精彩·導讀 (Topic Introducing) 投資周刊數字報 ccpeople.ca | 加中資訊網 ccfenghuamedia.com

#### 封面故事 A6-A7

### 任重道遠，歷久彌新

——2023 新動力華彩獎頒獎盛典

#### 業界動態 A8-A9

### 2024《上海之夜》- 加拿大上海商會 二十五周年慈善晚宴將於2月25日舉行！ 啓動儀式：加拿大上海商會再次展現卓越影響力

#### 深度報道 A10-A11

### 投資房地產：紅利是否仍在？ 維護費用與租客難題的深度分析

#### 業界動態 A16-A17

### 賞畫誦詩，詩樂和鳴

——李虛白賞畫誦詩欣賞會在雁鳴美術館成功舉行

#### 業界動態 A18

### 加拿大樓市 12 月現反彈！ 房產協會：央行有望提前降息

#### 楓華特稿 A22-A23

### Equiton 冠名的《與生命的對話——David Meng 原創作品音樂會》將於2月4日隆重推出

## LITIGATION LAWYERS

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



### Y. LIU LAW FIRM 焱律師事務所

# 想离吗？ 以合为奉

### Matrimonial Disputes

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

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

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

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



Wendy HU  
Paralegal

马律师  
Maryam Abdulhaq

焱律师  
Yan Liu

曾律师  
Selina Zeng

Nirmala  
Armstrong

# 最新預測: 2024 年底, 房價將回到疫情高峰!



本刊訊 加元。

2024 年底, 房價將回到疫情高峰: 房價是否會上漲? BMO 預測: 加央行春季或重振房市: 加拿大經濟走勢向好? 最新民調: 40% 加拿大人看好未來兩個月經濟前景; BC 省短租房禁令即將生效: 不少房主忍痛低價出售房產; 多倫多地稅將上漲 10.5%, 預算主管: 或額外再加 6%!

## 2024 年底, 房價將回到疫情高峰

報告顯示, 隨著加拿大央行降息有望重振房地產市場, 明年加拿大各地的房價預計將上漲。報告預測, 今年上半年房價將逐步上漲。在這些漲幅之後, 受加拿大央行在歷史性加息週期後預期降息的刺激, 下半年價格將出現更大幅度上漲。預計 2024 年第四季單戶住宅價格將同比上漲 6%, 達到 879,164 加元, 而同期公寓價格預計將上漲 5%, 達到 616,140

## 房價是否會上漲?

### BMO 預測: 央行春季或重振房市

BMO 的高級經濟學家 Robert Kavcic 指出, “毫無疑問, 心理因素在這一輪住房周期中起到了重要作用, 從‘利率將長期保持低位’的日子到激進加息的沉重現實。” 隨著加央行宣布可能降息, 市場預期轉向價格上漲。與此同時, 當加央行加息時, 預期的下降也和其相一致。預期價格上漲的受訪者與預期價格下跌的受訪者幾乎相差無幾。但隨著加央行宣布可能降息, 市場預期轉向價格上漲。與此同時, 當加央行加息時, 預期的下降也和其相一致。他解釋道: “最新的轉變是隨著加央行在 2023 年初暫停後重新啟動緊縮周期而出現的。此前的重新加息導致市場情緒惡化。” 加央行的研究顯示, 一個利率決定的全面影響需要 18 到 24 個月才能影響市場。情緒迅速擺動幾乎是立即發生

的, 這表明這是一個期望的遊戲。

加拿大經濟走勢向好? 最新民調: 40% 加拿大人看好未來兩個月經濟前景

根據去年 12 月份 Maru Household Outlook Index (MHOI) 指數, 將近 40% 的加拿大人認為未來兩個月經濟將會改善, 比 11 月的 37% 和 10 月的 33% 都有所增加。與此同時, 報告稱較少的家庭表示他們的財務狀況惡化。在關於該調查的一份發布中, Maru Public Opinion 的執行副總裁 John Wright 表示: “指數和相關因素傳遞了積極的消息, 所以這是一個良好的年初。” 儘管加拿大的經濟形勢仍然不確定, 但一些經濟學家預計第四季度的增長將保持平穩或顯示出非常小的增長, 對今年第一季度的預測也類似。Wright 認為, 人們之所以認為未來經濟會走好, 是因為預計加央行降息將帶來“可預測的穩定性”。

BC 省短租房禁令即將生效:

## 不少房主忍痛低價出售房產

這隨着 BC 省禁止大多數非主要住宅的短租房禁令即將生效, 許多 BC 的短租房業主開始挂牌出售他們手中的短租房, 而且大多數售價都相當便宜。其中, BC 省維多利亞市一套短租挂牌價格為 46.7 萬加元, 最近以比要價低 16.7 萬加元的價格割肉出售。

而另一位維多利亞的短租房業主則被告知, 她 2017 年以 42 萬加元價格買入的 250 尺公寓, 如今隻能賣到 35 萬加元的價格。

另一位溫哥華地產經紀人表示。最近, 他的一位來自溫哥華的客戶, 以比原價 80 萬加元降低了 5% 的價格售出了一處位於 Hope 的度假屋。

與此同時, 溫哥華市的短租許可證申請數量也出現了一定程度的下降。今年的許可費從原來的 109 元上漲到了 1,000 元, 今年發放了 1,902 份申請, 較去年同期的 1,963 份略有減少。

來源: JadeExpo & RHE 加中房地產家居博覽會

HC REALTY GROUP INC., BROKERAGE

# 5<sup>RD</sup> ANNUAL GALA & AWARD CEREMONY

Thank you TO OUR SPONSORS

HONORED PARTNERS & SPONSORS

PLAZA pureplaza.com SUNNY COMMUNITIES CAPITAL DEVELOPMENTS TRIDEL REALTY FOR LIFE

KINGDOM REALTY & DEVELOPMENT CONCORD ADEX Baker Real Estate Incorporated RAD MARKETING

MILBORNE GROUP TREASURE HILL | 20 HARBOUR MARKETING REALTY INC. inCAN DEVELOPMENTS MARLIN SPRING DEVELOPMENTS

minto Tribute 40 COMMUNITIES Platform Realty Partners RARE

GRAYWOOD AN INTELLIGENT HOME NF 95 Developments CORNERSTONE MARKETING REALTY SMARTLIVING

AUSTIN BIRCH BANC DEVELOPMENT KYLEMORE GERANIUM From the ground up

PLATINUM SPONSORS

VICKY ZHOU MORTGAGE SPECIALIST BMO ZIMA HOME HARDWARE EAST HOME RENOVATION BETHEL KITCHEN DESIGN HOME INTERIOR STAGING

DIAMOND SPONSORS

LUKE SHAN MOBILE MORTGAGE ADVISOR CIBC W. Flanagan insureline smart

GOLD SPONSORS

DANDI ZHAO REAL ESTATE LAWYER ASKI Law 王錫律師事務所 HIGH EFFICIENCY COOLING & HEATING INC. VERA ZHANG MORTGAGE SPECIALIST RBC Royal Bank

安信貸款 中融財富集團

CORPORATE SPONSORS

VBOTANIQUE IRIS LI MORTGAGE SPECIALIST ANDY CHANG MANAGING DIRECTOR OF MOBILE TEAM X-MOVING JIM ZHANG LAW REALTOR, SALES REP & VETERN PUBLIC CALIBER MORTGAGE INC. ERIC LY MANAGING PRINCIPAL GARRISON

co-operators Simplus Realty Law Professional Corporation 安泰保險 A-2 INSURANCE 大德製餅 一得 Kitchens SUN YANG HOME INSPECTOR

together, WE BUILD A BRIGHTER FUTURE

# 加拿大房價將比預期的更早反彈，年漲 5.5%

據一份最新行業分析報告，加拿大房地產市場復蘇的春風即將吹起。現在，市場已接近一個“臨界點”，預計復蘇時間將早於預期。

## 經濟狀況良好，為復蘇奠定基礎

儘管2023年第四季度全國房價下滑1.7%，且自2022年第一季度高峰以來累計下跌了7.9%，但全國整體經濟指標依然強勁。這一下滑趨勢表明市場經歷了必要的調整。

但重要的是，當前的房價仍比大流行前的水平高出18.7%至22%。這一數據顯示，儘管面臨短期波動，加拿大的房地產市場在長期內仍

保持了增長態勢。隨著去年銷售量的下降，庫存量有所增加，但仍低於歷史標準。

第四季度，加拿大有四個月的可用庫存，多於房地產繁榮時期的兩個月，但少於2018年和2019年上半年的五到六個月。這一庫存量的變化表明市場正在逐步趨向平衡，雖然供應量有所增加，但與需求相比仍處於較低水平。

儘管借貸成本增加繼續影響市場，但總體經濟狀況依然強勁：失業率低，儲蓄水平高于正常，而抵押貸款拖欠率則處於歷史低位。這為房地產市場的復蘇提供了堅實的基礎。

## 消費者信心是關鍵

分析顯示，消費者對房價穩定的信心是推動市場復蘇的關鍵因素。

報告強調，祇有當消費者相信他們今天購買的房屋明天不會貶值時，房市才會開始復蘇。這種信心的增強預示着市場即將到來的轉機，而非僅僅依賴於加拿大央行的利率調整。

## 多倫多房價同比上漲 5.1%

在不同地區，房價趨勢呈現出明顯的差異。作為全國最大的市場，多倫多市場第四季度房價較前一季度下降了2.1%，但比去年同期仍然上漲了5.1%。

由於銷售量的下降，多倫多的庫存量有所增加，但仍然跟不上需求。隨著暫時觀望的買

家在未來幾個月重返市場，國內住房供應的根本性短缺或將不可避免地給房價帶來新一波上漲壓力。

報告指出，隨著加拿大年輕人組建新家庭、老一代人希望居家養老，以及新移民數量創下新高，房屋需求在大多倫多區域持續增長。然而，新建築的供應速度無法跟上這一增長的需求，從而在一定程度上推高了房價。

未來幾個月，隨着市場情緒的改善和可能的政策調整，大多倫多房市預計將迎來新的發展階段。

## 溫哥華房價同比上漲 2.7%

在大溫哥華地區，第四季度房價同比增長2.7%。雖然環比呈現出0.7%的小幅下降。總體來看，大溫地區的房價保持相對穩定。獨立住宅和公寓的中位價均有所上漲，分別增長了5.4%和4.2%。雖然市場經歷了季節性的放緩，但購房需求依然強勁。

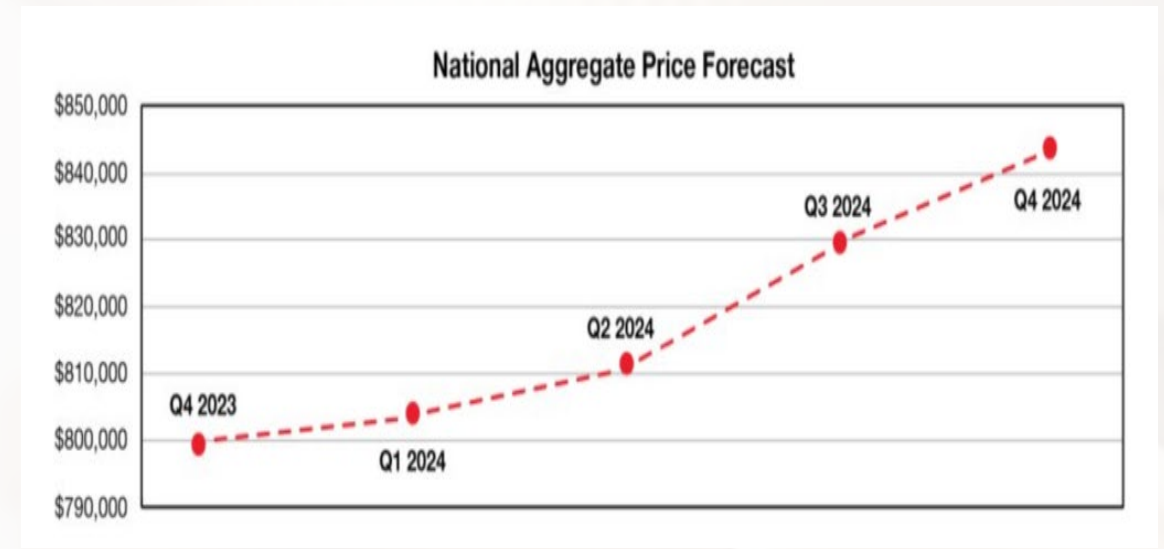
## 預計全國房價將比去年同期上漲 5.5%

加拿大央行在2023年12月決定將其關鍵貸款利率維持在5.0%的水平，這一舉措表明了加息周期的可能結束。目前，市場普遍預期央行可能在2024年採取適度的降息措施。

與此同時，債券收益率的下降促使一些主要金融機構開始為固定利率抵押貸款提供折扣。

根據數據預測，隨着加拿大央行結束加息周期，2024年房地產市場預計將迎來新的發展階段。預計今年第四季度加拿大房屋總價將比2023年同期上漲5.5%。其中卡爾加里和大多倫多有望超過這一增長率，分別上漲8%和16%。

來源：johome多房網



City	Single Family Detached				Standard Condominiums				Aggregates			
	Q4 2023	Q4 2023	Q4 2023	Year over year % Change	Q4 2023	Q4 2023	Q4 2023	Year over year % Change	Q4 2023	Q4 2023	Q4 2023	Year over year % Change
Calgary	\$1,200,000	\$1,200,000	\$1,200,000	+1.0%	\$1,200,000	\$1,200,000	\$1,200,000	+1.0%	\$1,200,000	\$1,200,000	\$1,200,000	+1.0%
Edmonton	\$1,100,000	\$1,100,000	\$1,100,000	+1.0%	\$1,100,000	\$1,100,000	\$1,100,000	+1.0%	\$1,100,000	\$1,100,000	\$1,100,000	+1.0%
Winnipeg	\$1,000,000	\$1,000,000	\$1,000,000	+1.0%	\$1,000,000	\$1,000,000	\$1,000,000	+1.0%	\$1,000,000	\$1,000,000	\$1,000,000	+1.0%
Regina	\$900,000	\$900,000	\$900,000	+1.0%	\$900,000	\$900,000	\$900,000	+1.0%	\$900,000	\$900,000	\$900,000	+1.0%
Saskatoon	\$800,000	\$800,000	\$800,000	+1.0%	\$800,000	\$800,000	\$800,000	+1.0%	\$800,000	\$800,000	\$800,000	+1.0%
Victoria	\$700,000	\$700,000	\$700,000	+1.0%	\$700,000	\$700,000	\$700,000	+1.0%	\$700,000	\$700,000	\$700,000	+1.0%
Vancouver	\$600,000	\$600,000	\$600,000	+1.0%	\$600,000	\$600,000	\$600,000	+1.0%	\$600,000	\$600,000	\$600,000	+1.0%
Montreal	\$500,000	\$500,000	\$500,000	+1.0%	\$500,000	\$500,000	\$500,000	+1.0%	\$500,000	\$500,000	\$500,000	+1.0%
Ottawa	\$400,000	\$400,000	\$400,000	+1.0%	\$400,000	\$400,000	\$400,000	+1.0%	\$400,000	\$400,000	\$400,000	+1.0%
Quebec	\$300,000	\$300,000	\$300,000	+1.0%	\$300,000	\$300,000	\$300,000	+1.0%	\$300,000	\$300,000	\$300,000	+1.0%
Halifax	\$200,000	\$200,000	\$200,000	+1.0%	\$200,000	\$200,000	\$200,000	+1.0%	\$200,000	\$200,000	\$200,000	+1.0%
St. John's	\$100,000	\$100,000	\$100,000	+1.0%	\$100,000	\$100,000	\$100,000	+1.0%	\$100,000	\$100,000	\$100,000	+1.0%



# 任重道遠，歷久彌新 | 2023 新動力華彩獎頒獎盛典

## 本刊訊

1月16日晚，2023年新動力華彩獎頒獎盛典于新動力演播廳隆重舉行，有包括秘魯、薩爾瓦多、圭亞那、智利和中國總領館的外交官，和13個國家的社區領袖以及加拿大各中國社區的精英出席，這一年度盛事不僅是對加拿大多元文化的融合與發展以及慶祝與總結，更是對在各個領域做出傑出貢獻的個人和組織給出的高度讚譽。

自2019年華彩獎年度人物大獎設立以來，一直得到了社會各界的廣泛支持，規模和影響力不斷擴大。新動力傳媒集團對此深感榮幸和欣喜，並衷心感謝社會各界的關注和認同。

我們還要致謝的是出席當晚盛典的頒獎嘉賓，他們均是加拿大社會精英和名流，在這份充滿光輝和榮耀的名單中，有去年華彩獎年度人物獲獎者、加拿大第一位亞裔女性

參議員利德惠女士，有兩位現任聯邦參議員胡元豹和胡元豹先生，有中國駐多倫多總領事館副總領事程洪波先生；有備受民眾愛戴的萬錦市長薛家平先生、萬錦市副市長陳國治先生；有列治文市市長David West和議員Simon Cui，有頤康基金會創始人王裕佳先生、以及加勒比海的媒體大咖鏡報總裁Mr. Anthony Joseph、新動力企業家具樂部輪值主席高超先生；還有上屆華彩公益獎獲得者、國會議員董哈鵬先生，華人社區的老朋友、國會議員Leah Taylor Roy女士、國會議員馬萬裏先生 (Mr. Majid Jowhari)，以及獲獎嘉賓蔣振宇和勵志社區、服務民眾的安省議員柯文彬先生，以及獲獎市議員楊綺清、旺市區域議員Mr. Mario G. Racco等，他們的出席體現着他們對新動力華彩獎公信力的認同。

我們深感榮幸，在加國社會的廣泛關注下，能夠將這些獎項頒發



給社會的精英和典範人物，他們的成就和貢獻是我們共同的驕傲。

晚會上，胡元豹參議員和胡元豹參議員共同獲得年度人物獎，以表彰他們長年致力於加強了加拿大與亞洲的聯系，及反“人頭稅”紀念運動中的重要貢獻，他們的努力促進了加拿大社會對歷史對華人群體的政策反思。

最佳公益獎的獲獎中，有加拿大冰球老爹卡爾·蘇班 (Karl

Subban)，他在加國通過媒體和演說激勵不同族裔社區的孩子投入冰球運動，遠離毒品和暴力，現場的發言激動人心，黑人社區的聲音和歷程讓人心潮澎湃。列治文山市市長大衛·韋斯特 (David West) 以其在社區公益活動中的積極參與和勤政親民的形象獲獎；Sandra Young Racco (楊士淳) 則因其在政壇和民間服務社區的公益精神而獲獎。

杰出公益服務機構獎授予加拿大亞洲聯盟 (FACT)，表彰他們以「亞洲美食節」推動亞洲文化在加拿大的普及；同時獲獎的有加拿大第一家華人公益慈善組織孟嘗基金會，以表彰他們為華人社區提供全方位服務的貢獻；猶太裔慈善組織Ve' ahavta因其在幫助極端貧困人群和推動多元文化認知和接受方面的卓越工作而獲獎。

國際友誼獎的獲獎者中，國會議員蔣振宇 (Paul Chiang) 因其在促進社會各族裔相互溝通和建立國際友誼的貢獻而獲獎；秘魯總領事伊塔洛·阿查 (Italo Acha) 因其在加強加拿大各族裔與拉丁美洲國家的友誼和文化交流中出色的工作而獲獎；圭亞那總領事Grace Joseph女士因其在加、圭兩國友誼以及社區友好關係中的重要作用而獲獎。

行業領軍獎中，Kevin Cao和智星證券 (AimStar Capital Group) 因其在加拿大投資市場的創新和負責任的態度而獲獎；Gino de Rezze和Groundheat Geothermal因其在環保和綠色能源行業的卓越貢獻而獲獎；鮑道平先生和國際電子紙科技公司 (EPaper Technology Group) 因其在電子標籤領域的創新探索和對環保節能的社會責任而獲獎。

文化藝術精英獎授予了多倫多國際影展 (Tiff) 主席Cameron Bailey，表彰他在多倫多國際影展的領導和對加國文化事業的貢獻；Amanda Yeung Collucci楊綺清女士因其在去年倡導並組織了「萬錦達人秀」，以獨特的創造精神推動文化藝術事業和城市建設；Ericka Aguilera女士因其在推廣西班牙語文化和促進不同文化間溝通與交流



的努力而獲獎。

頒獎典禮期間，現場嘉賓不僅品嘗到龍蝦牛排盛宴，還欣賞到了現場精彩的節目表演，來自西裔社區與華裔社區的專業歌手將歌劇與經典音樂劇的演繹，與現場優雅的氣氛相得益彰。

我們還要向贊助本屆華彩獎的贊助商表示感謝，他們是：Elegant Financial Inc.、EasyTo、加雄移民 (CISNI)、Bright Mega Capital Corporation和房東網俱樂部 (58home.ca)。正是他們對社會活動的積極參與和無私奉獻，與主辦方共同促成了此次華彩

盛典的圓滿成功。

隨着主持人的結束語和全體大合影，2023新動力華彩獎頒獎盛典圓滿落幕。這一夜，不僅是對過去一年傑出成就的慶祝，更是對多元文化和社會進步的致敬。

現場所有嘉賓都依依不捨不願離場，萬錦市和列治文市的市長以及兩位參議員以及多位國會議員和外交官們留到最後，互通互動連接資源廣結人脈。年度大活動的盛況，必須重現！讓我們期待2024年的華彩獎不朽的社區輝煌盛事！

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏  
部分圖片由新動力提供



# 2024《上海之夜》- 加拿大上海商會二十五周年慈善晚宴將於2月25日舉行!

## 啟動儀式：加拿大上海商會再次展現卓越影響力

本刊訊

2023年商會的卓越成就：這一年對於加拿大上海商會來說，既是充實的一年，也是充滿意義的一年。商會在加強華人社區的凝聚力、推廣中華文化方面做出了卓越貢獻。

首先，商會的換屆選舉取得了巨大成功。此次選舉遵循了商會章程，通過民主透明的程序，選出了新一屆領導班子，包括連任的商會會長姚穎和前任常務理事。新一屆理事會中80後和90後的占比，突顯了商會的傳承與創新。在會長姚穎的領導下，商會不僅更新了網站，還開設了小紅書賬戶，積極參與各種文化傳播活動。

此外，商會還參加了在國會山莊舉辦的新年慶祝會，與加拿大總理杜魯多及議員共同慶祝農曆新年。商會亦成功訪問了中國駐多倫

2024年1月14日，加拿大上海商會在博覽大酒樓隆重舉行2024年《上海之夜-慈善晚宴》啟動儀式新聞發布會，宣布2024《上海之夜》-加拿大上海商會二十五周年慈善晚宴將於2月25日舉行。

加拿大上海商會會長姚穎 (James Yao)、常務副會長鄭文立 (Edward Zheng) 以及加拿大上海商會理事、會員及媒體參加會議。商會副會長兼秘書長王亞楠 (Rona Wang) 主持會議。

新聞發布會伊始，與會者共同觀看加拿大上海商會2023年精彩回顧視頻宣傳片。

加拿大上海商會會長姚穎 (James Yao) 與大家共同回顧



多總領事館，進行了富有成果的討論。

商會積極協辦上海首屆中華文化海外傳播活動，為傳承中華文化做出了重要貢獻，並獲得了“優秀組織獎”。與此同時，商會與本地知名地產開發商Addington Developments合作舉辦夏日燒烤派

對，為會員們提供了一個愉快的交流場所。Addington Developments的董事長陳忠，作為商會的資深理事，推出了位於多倫多北約克中地區的黃金地產項目Addington Park Condos。

商會協助招募加拿大華裔大學生到上海實習，為他們提供了寶

貴的工作經驗和文化交流機會。同時，商會還協辦了中秋戲曲歌舞晚會，努力弘揚中華傳統藝術，豐富了社區的文化生活。多倫多越劇團團長Luna，作為商會的資深會員，與Angelina Ballet Studio等商會會員單位，共同為晚會呈現了精彩的中西合璧表演。

上海商會會長姚穎2023年正式拜訪上海僑辦僑聯，受到了熱情接待，這次訪問增強了商會與上海市政府的聯繫，並彰顯了商會在加中關係中的重要地位。同時，上海貴酒與商會簽署的合作協議，標志着雙方在推廣中華產品國際化方面邁出了重要一步。

精彩視頻之後，新聞發布會主持人副會長兼秘書長王亞楠隆重宣

布：“2024年上海之夜慈善晚宴”活動正式啟動。

會長姚穎上臺發表致辭，首先祝福大家新年快樂！感恩感謝商會在過去25年中的團結與卓越表現，並表達了對上海市政府對商會所有理事會會員的感謝和關懷。

展望2024年的工作，商會領導班子成員將勳力同心攜手並肩再創不凡業績。上海貴酒與商會的合作協議，將開啓新的合作機遇，共同推動中國白酒文化在加拿大的傳播。

活動的冠名贊助商Shapiro Real Estate & Business Lawyers的代表Eva也發表了致辭。

Eva表示對商會的長期支持，並認為“上海之夜”已成為商會



的品牌，今年的活動定將更加精彩。

新老理事和會員們紛紛發言，表達對商會的深厚情感，許多人現場表示支持並購買了活動門票。

加拿大上海商會2024年《上海之夜-慈善晚宴》啟動儀式的新聞發布會圓滿成功，氣氛熱烈，大

家暢飲交流，共同度過一個難忘的夜晚！

加拿大上海商會期待2月25日晚上6時與大家相聚於2024《上海之夜》-加拿大上海商會二十五周年慈善晚宴，邀您共赴一場如夢之約！

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏  
部分圖片由主辦方提供



# 投資房地產：紅利是否仍在？維護費用與租客難題的深度分析

## 本刊訊

加拿大房地產價格一直以來的穩定性，是吸引投資者的主要原因，然而，近年來投資物業面臨的維護費用高和租客難題的挑戰引發了廣泛關注。本文將深入探討投資物業中的維護費用與租客管理的問題，分析這些挑戰對投資者的影響，並提供一些建議，幫助投資者更明智地決策。

在加拿大購置房產，除了顯而易見的房價之外，存在着一系列容易被忽略的隱形成本，這些成本可能在購房後給購房者帶來不小的經濟壓力。首先是地稅，作為地方政府的主要財政收入之一，每年需要向市政府繳納，根據房屋地理位置和市場漲幅而有所不同通常在幾千至萬數加元。其次是維護維修費，涵蓋了房屋和院落的多方面保養，包括花園、屋頂、車道等，這些費用可能高達數萬元。購買房屋保

險也是必要的，也是一筆不少的支出。除此之外，水費、電費以及燃氣費都是購房後常規的支出。這些隱形成本的存在需要購房者在購房前充分考慮，制定全面的財務計劃，以確保在踏入新居後能更好地應對各項開支。

除了日常維護，投資者還應該考慮突發事件可能帶來的高額維修費用。自然災害、火災等不可預測的事件可能對物業造成損害，因此投資者需要制定靈活的應急計劃，並確保有足

夠的資金儲備來處理緊急維修。

租客管理是投資物業中的另一個複雜問題。管理租客不僅涉及到租金收入，還包括處理租客引發的問題、維護物業的責任劃分等方面。租客的選擇對於投資者至關重要。制定明確的租客篩選標準，包括信用記錄、租房歷史、收入水平等方面，有助於減少拖欠租金和不良租客的風險。投資者可以考慮使用專業的背景調查服務來獲取更全面的租客信息。租金的制定直接關係到投資者的收益。要吸引穩定的租客，租金應該在當地市場水平內合理。在制定租金時，投資者需要考慮物業的位置、設施、面積等因素，並與周邊市場進行比較分析。

在往年，加拿大有多起因房東非法驅逐租客而導致敗訴的案例，再次引發了對租客權益的關注。舉一個例子，房東在通知一位已經在其公寓住了六年的租戶搬離時，聲稱是因為她的女兒需要入住。然而，在法庭的審理中，法官裁定房東無法證明她的女兒在房間內居住了六個月，最終判決要求房東向租戶支付2.16萬元的賠償。這再次凸顯了法律對租客權益的保護，尤其是在涉及非法驅逐的情況下，法院往往對租客給予更多的支持。這也提醒房東在採取驅逐行動時需謹慎，確保合理合法，以避免可能的法律責任和賠償。

高昂的維護費用和租客管理的複雜性直接關係到投資物業是否能夠實現盈利。如果這些問題得不到妥善解決，投資者可能面臨虧損的風險。在投資前，進行全面的當地市場分析是至關重要的。了解市場的供需狀況、租金水平、未來發展趨勢等因素，有助於投資者更準確地評估物業的潛在收益。不同地區的市場特點會對維護費用和租客管理產生影響，因此投資者需要根據當地情況制定相應的策略。

當前的利率環境下，投資者需要對長期投資的可持續性進行仔細評估。考慮目前房地產



市場的波動性和經濟周期，投資者應該制定靈活的風險管理策略，以適應不同階段的市場變化。

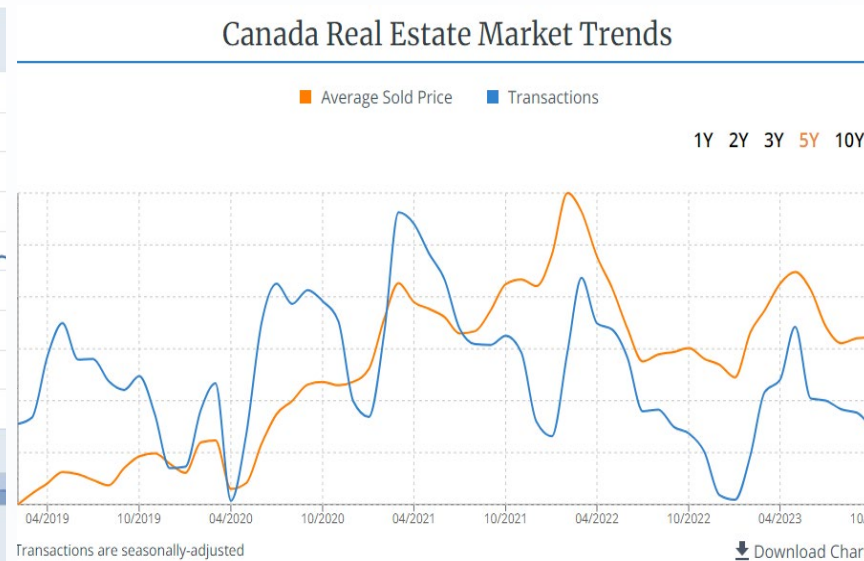
當前直接投資房地產可能會比投資者想象中的複雜，但我們要強調的是，與房地產相關的投資依然是一個穩健的選擇。不同于其他投資方式，房產有着實物資產的支持，且長期來看，其價值通常會穩步增長。所以在這個市場中，如何分散風險和合理的資產配置變得尤為重要。投資者往往面臨市場波動、經濟不確定性以及各種風險因素，因此，將投資分散到有歷史記錄的穩健的資產類別和行業是一種關鍵的策略！

景泰資本已經運營超過11年，以分散風險、為投資者提供穩定回報和現金流為目標。我們致力於為投資者提供個性化的投資解決方

案，深知每位投資者的風險偏好和投資目標各不相同。為了讓投資者能夠根據自己的需求和目標平衡風險和回報，景泰專業的管理團隊為800多位高淨值投資者提供了三個基金，分別是景泰房屋抵押貸款基金（GMIC）、景泰民居抵押貸款基金（GREF）和景泰商業抵押貸款基金（GCOM），各有不同的特性。投資者可以根據自己的需求，調整合適的投資比例到這三個基金，從而降低整體風險並提高投資回報。通過將資金分配到不同類型的基金中，投資者可以實現資產多元化。

如果您想了解更多關於景泰如何幫助您達到投資目標的信息，歡迎致電604-638-1580諮詢專業的客戶經理，了解更多金融市場知識，以迎接不斷變化的未來。

來源：景泰資本提供圖文



# 2024 加拿大國際車展即將登場，全電動超跑 Nevera 首現加拿大

本刊訊

映了它的名字和無與倫比的力量。它以非凡的速度和強度引人注目，是新一代超級跑車，自豪地承載着這種獨特的自然氣象力量的名稱和特徵。

Bugatti Rimac 首席執行官 Mate Rimac，以及多倫多豪華汽車經銷商 Grand Touring Automobiles 的首席執行官 Paul Cummings 將參加展覽的媒體日開幕式，該展覽將展示 Nevera，之後他們將參加擴展的 AJAC 加拿大年度車輛頒獎典禮，並參觀在加拿大首次展示的新車型。

“加拿大國際車展是加拿大汽車界最新創新和進步的最佳展示場所，”車展總經理 Jason Campbell

說。“除了世界領先汽車制造商將在展廳展示的最新車型之外，車展是您可以近距離親眼目睹 Rimac Nevera 等獨特創新車輛的唯一場所。”

從碳纖維硬殼式核心到定制的 120kWh 電池、尖端軟件和標誌性設計，Nevera 功能強大且異常堅固。每個車輪均由專用電動機獨立供電，相應地傳遞扭矩，從而實現前所未有的控制和敏捷性。

Nevera 的簡約駕駛艙分為兩個區域，專為運動和舒適而設計。頂部針對駕駛樂趣和性能進行了優化，而下半部分則容納信息娛樂系統、舒適控制和駕駛數據。Nevera 可以容納兩人連同行李，既是一輛

功能強大的豪華旅行車，又是一輛超級跑車。

Grand Touring Automobiles 的 Cummings 表示：“代表公司和我本人，我們很榮幸能夠在加拿大展出 Rimac。”這也將有助於在車展上慶祝其成立 50 周年。“憑借世界領先的性能和先進技術，Rimac 正在成為電動超級跑車的標杆。我們很高興成為 Rimac 團隊的合作伙伴，以挖掘其在加拿大市場的潛力。”

在車展公眾日期間，Nevera 將出現在多倫多會議中心南樓 700 層的 Grand Touring Automobiles 展覽中。

Rimac Nevera 是車展期間將成為展覽焦點的 30 多個汽車品牌之一。蘭博基尼、布加迪、賓尼法利納、賓利、勞斯萊斯、阿斯顿·馬丁、Zagato、The Little Car Company、喜馬拉雅 Himalaya 等超級豪華品牌也將與 Rimac 一起出現在車展上。這將是 Rimac、Zagato、Himalaya 和 The Little Car Company 首次出現在加拿大國際車展上。

2023 年是因全球大流行不得不中斷之後加拿大國際車展的再次亮相。參加去年車展的有別克、凱迪拉克、雪佛蘭、克萊斯勒、道奇、菲亞特、GMC、現代、吉普、起亞、雷克薩斯、日產、Ram、斯巴魯、豐田、VinFast 和 Wagoneer。今年重返車展的車企有保時捷、福特、林肯、英菲尼迪、Polestar、沃爾沃和 Genesis。

值得一提的是，與上屆車展一樣，著名的 BBA（寶馬、奔馳、奧迪）以及本田，至今仍在外游離，還沒有回歸車展。

2024 年加拿大國際車展將於 2 月 16 日至 25 日在多倫多會議中心舉行。

加拿大國際汽車展始於 1974 年，是加拿大最大的汽車展，也是加拿大最大的消費展。它是生活方式、高端科技和相關汽車領域的最新潮引領者。車展的展覽面積超過 650,000 平方英尺，橫跨多倫多會議中心的北樓和南樓。車展每年參觀人數超過 35 萬人，車展將為觀眾

展示最新的汽車、皮卡、SUV、概念車、異域風情車、經典車、肌肉車、電動汽車、替代燃料汽車和自動駕駛汽車。

如欲了解更多詳情以及購買門票，請瀏覽官網 [autoshow.ca](http://autoshow.ca)。也可以通過 Instagram @autoshowca、Twitter @autoshowcanada 和 Facebook /autoshowcanada 關注加拿大國際車展的最新資訊。

來源: 星星生活/捷克佳



## 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 Max Ma 的微信或關注他的公眾號



## 加拿大買便宜機票需要提前多少天預定？

天氣變得寒冷，加拿大人又開始了對陽光明媚的地度假的嚮往，何時訂票才能拿到最便宜的價格？有人打算撿漏，不過Flight Centre的專家表示，等待最後一刻的特價機票是不靠譜的，提前多少天預定機票大有講究。

Flight Centre Travel Group Canada的傳媒負責人Amra

Durakovic表示：我們知道加拿大人開始感受到星期一的憂鬱。一月通常是一個陰鬱的月份，所以現在每個人都再尋找度假機票。Durakovic說，儘管消費者經常聽說很多讓人驚喜的最後一刻旅行優惠，但由於旅行業現在使用的一種稱為動態定價的過程，最後一刻的旅行優惠就是一個神話。

Durakovic說：如果你在網上查價，其他加拿大人同時也在在

預訂這些航班。每一個座位被預定出去，這意味着你的航班價格就會上漲。

Durakovic說，因此我們建議，當你看到一個符合你預算的價格時，就馬上下手立即預訂，因為由於這種在綫動態定價，價格波動是不可預測的。

Flight Centre表示，在加拿大和美國預訂度假的最佳時間是提前76天。預定墨西哥和加勒比地區，

要提前79天，而歐洲需要提前93天。

你可能會找到最後一刻的便宜機票，但如果你找到了，你也可能需要考慮機票價格低的原因。

Durakovic說：如果你找到了最後一刻的優惠，請問自己為什麼這麼便宜？很可能是度假村正在進行翻新，或者有施工工程，或者航班時間不方便。

旅行專家Loren Christie同意

提前預訂度假更好，許多旅行團建議提前兩到三個月，因為等到最後一刻可能是有風險的。

Christie說：有時候運氣好你就賺了，也有時候你就輸了。你永遠不知道它會朝哪個方向發展。

Christie還建議在計劃度假時不要僅僅關注價格，並表示旅行者應該看整個套餐，而不僅僅是成本。

Christie說：有些人正在尋找最好的交易，但我認為人們可能

會被困在那裏，因為它們是兩回事。你可能聽說過星期二是購買機票的最佳日子，但Durakovic說這也是一個謬論。他表示，交易是當你找到適合你的套餐時，這可能是一周中的任何一天。

如果你計劃在三月休息，那麼現在就是查看機票的時候了。根據Flight Centre的數據，今年加拿大人的前三個熱門目的地是多米尼加共和國、墨西哥和牙買加。



# 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  
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



# 賞畫誦詩，詩樂和鳴——李虛白賞畫誦詩欣賞會在雁鳴美術館成功舉行

本刊訊 到了一種新的境界。

辭舊迎新之際，1月12日下午，雁鳴美術館門前的巨幅廣告牌：李虛白作品及詩朗誦欣賞會赫然醒目。走進館內，李虛白老師的山水作品精緻的展示在柔美的燈光之下。在現場輕盈音樂，黑管及古箏的伴奏下，把對畫作的欣賞引入

李老師的山水作品均為崇山峻嶺，懸崖峭壁，飛瀑流泉，白雲繚繞。但從畫中感覺到的是異常的寧靜。沒有大山的威懾，亦沒有流水的催迫。畫中總能看到屋檐一角，或寺或觀，給你一種歸宿感。之所以有能力表達出這種恬靜的意境，源自李老師幾十年的禪修



念佛。心有定律，畫意才能隨心境釋放出來。技法方面李老師早起學習西方水彩畫，造詣頗深。後隨大師劉衡先生學習國學及國畫。可謂技法中心融合，表達隨心所欲。李老師的作品從早年開始就畫中有詩。每幅作品都有一首美妙的詩作，涉及各種詞牌。意境表達深邃而廣闊。五點過後，畫廊內燈光變弱。人們從紅酒，品茶，美食，談笑中安靜入座。介紹李老師的簡短視頻引出朗誦會的開始。主持人及朗誦

者宋堅（Jenny）女士圓潤動情的嗓音使人凝神專注，享樂其中。接下來美術館經理單雁鳴先生致歡迎辭並隆重推出李虛白先生為大家致辭。人們在敬佩中聆聽起對畫作及詩詞的感悟。李老師不但是辭賦大師，而且還精通古音及其吟唱。他還興與在古琴的伴奏下為大家獻上一首古音吟唱。配樂詩詞朗誦把大家帶入到了詩情畫意當中。十首詩詞朗誦完畢，進入到感懷及自由朗誦環節。氣氛感染濃鬱，詩詞感懷深刻，上

臺朗誦者踴躍。

來賓們表示，賞畫誦詩，詩樂和鳴的欣賞會的經歷是第一次。非常好的文化熏陶及欣賞體驗。書畫同卷的作品現世已經不多見，而以這種形式讓大家能够更深刻的體味畫作及詩文顯得特別有意義。對宣傳國學，重新激發學國學的热情有着很好的促進作用。

單雁鳴先生表示，這樣的活動貴在氣氛，不宜人多。最多不過50人為舒適環境。所以要求活動的選

有很多。會連續舉辦若干次，以滿足大家對文化的需要。

本次活動的另一個特色是定制畫冊。主辦方準備了精美的畫冊，具有很高的收藏價值。同時可以定制畫冊，畫家在現場跟大家親切合影。把合影印制在畫冊裏，使畫冊的收藏價值有了質的提升。非常有紀念意義。

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏  
部分圖片由雁鳴美術館提供



# 加拿大樓市 12 月現反彈！ 房產協會：央行有望提前降息



本刊訊

點驚喜”。

與2022年同期相比，12月的房屋銷售量增長了3.7%，這是自8月以來最大的同比增長。12月份售出的房屋的全國平均價格為657,145加元，比2022年12月增長了5.1%。

12月份新上市房屋的數量按月下降了5.1%。

不過CREA高級經濟學家Shaun Cathcart認為，12月份的增長可能不是預期復蘇的開始，而是“去年秋季一些持有不切實際定價期望的賣家和買家最終在年底前達成交易。”

“我們仍然預計2024年房屋需求會有所復蘇，但我們還需要再等幾個月，才能了解最終的情況。”

多倫多Heaps Estrin房地產團隊的總裁Cailey Heaps表示，一些購房者可能傾向於在去年年底購房，以搶在2024年房價上漲之前。

儘管借貸成本仍然很高，央行將關鍵利率維持在5%，但她表示，現在有意進行交易的人可能會因為需求減少和競爭減弱而有機會在市場上找到好的交易。

她說，“主要優勢在於一旦利率開始下降，我們可能就會看到價格上漲的壓力。”

“你現在會鎖定一個更高的利率，但是...你只需要把它計入你的購房價格和整體預算中。”

國家銀行經濟學家Daren King表示，加拿大最大的房地產市場（多倫多、溫哥華、蒙特利爾和卡爾加里）的數據趨勢表明，11月很可能是房屋銷售的低穀，但他同意上個月的強勁數據並不一定意味著“房地產市場現在會持續上升”。

“我們看到經濟增長放緩，就業市場也不如以前那麼好，失業率在上升，所以當然，我們將面臨一些阻力”，金在一次採訪中說道。

“當我們更有信心加拿大銀行將開始降低利率時——我們預計4月會降低，很可能到那時，我們可以預期真正的復蘇。”

其他人認為復蘇可能會比那更早。Royal LePage周一發布的另一份報告顯示，加拿大市場顯示出房價穩定的跡象，2023年第四季度房屋的綜

合價格年增長率為4.3%，達到了78.95萬加元。

皇家利派總裁兼首席執行官Phil Soper表示，買家的情緒對市場趨勢的影響與房屋庫存或利率一樣大。

“我認為那種祇有當央行降低利率時房地產市場才會復蘇的說法是不準確的”，他說道。

“當消費者相信他們今天購買的房屋明天不會貶值時，復蘇就會開始。我們看到這一轉折點在第一季度出現，這是高度期待的加拿大銀行關鍵貸款利率放寬之前。”

Heaps說，市場預計今年庫存將增加，這給一些買家在利率下調周期開始之前面臨的困境增加了另一層選擇。

“你會在知道春季可能有更多選擇的情況下，因為感覺到自己將領先於市場定價而現在購買？還是等待更多選擇？”她說道。

“這是人們會做出的一個非常主觀的決定。”

來源：51.ca

# 多倫多市政府宣布大動作， 打造 24 小時不夜城！



本刊訊

多倫多正在舉辦關於城市夜經濟的首次年度市政會議，計劃通過改變監管法規，幫助發展在晚上6點至早上6點之間的經濟活動，包括餐館、夜店、音樂場所、酒吧和其他深夜營業的場所，從而推動該市的夜生活。

周三的會議上聚集了企業主、文化制作人、藝術家、活動組織者、社區協會和居民與夜經濟愛好者交流，共同討論如何更好地提升多倫多夜生活的策略。會議議程的主要內容是讓私營部門為明年針對深夜營業場所的重新分區和許可變更做好準備。

市政廳在去年11月份批准了一項法規修訂，其中包括更新酒吧和餐廳

可提供的娛樂項目，以及在符合條件的情況下，允許夜店在市中心以外的商業區開設。此外，允許酒吧和餐館用於娛樂活動的最大面積從室內建築面積的6%增加到25%，從而為現場音樂、跳舞區和遊戲區提供更多空間。

利益相關者和市政工作人員在討論如何提升城市夜生活的同時，也強調了減少噪音對當地居民的影響，以及如何改善夜間交通以提升安全性等問題。

法規修訂預計將於2025年1月1日生效。

市議員Paul Ainslie表示：“我們希望整個城市的夜間經濟充滿活力。”他是該市的“夜間經濟倡導者”，其職責包括努力使多倫多成爲

一個真正的“24小時不夜城”。

根據2019年市政府工作人員的一份報告，允許夜生活場所在全市範圍內開設，將為目前祇能在租金高昂的市中心經營夜店的老板開辟更多可負擔的商舖。

不過，對於夜店老板而言，營業時間可能比營業地點更為重要。

夜店老板：多倫多需要向倫敦、巴黎、邁阿密和紐約學習

在多倫多經營多家夜店的INK Entertainment公司老板Charles Khabouth表示：“有機會延長營業時間是一件大事。這才是多倫多成爲真正的國際大都市和娛樂中心的方式。”

夜店和酒吧老板紛紛呼市市政府，修改或延長凌晨2點後不準賣酒的

規定。其中一位業主聲稱，延長賣酒時間可能每年為夜間經濟增加高達70億元的收入。

Khabouth表示：“多倫多太落後於時代了，我們需要向倫敦、巴黎、邁阿密和紐約學習。”

目前很難確定多倫多夜生活究竟蘊藏着多少尚未開發的經濟潛力。

2019年完成的多倫多夜生活行動計劃引用了一項關於紐約夜間經濟的研究，發現2016年的經濟產出為191億元。工作人員隨後將這一數字與多倫多的人口進行了對比，預計多倫多的夜間經濟產出有望達到106億元。

來源：新屋樓花家園

# 創業協進會 (ACCE) 舉辦 2024 青年創業商務交流會

本刊訊

創業協進會舉辦之「青年創業商務交流會」，于一月十六日在萬錦市ICON Digital成功舉行，本次活動中National Bank of Canada為支持機構。

無論是重新構想流程、發揮未充分利用的資產，還是發掘潛在的才能，本次活動幫助嘉賓們發掘組織中隱藏價值，使公司能夠進行大膽的舉措，及如何挑戰和克服自己的思維定式。

交流會邀請到兩位嘉賓，Alliance Group Holdings Inc.的總裁兼高級合伙人Alvin A Kersting先生為主講嘉賓，STYLITE的總裁Angad Sandu為專題討論嘉賓。

他們都是專門致力令公司扭轉局勢的專家。

Alvin Kersting 是一位經驗豐富的商業領導者，成功引導了八個盈利與虧損平衡的轉變，推動增長，主導併購，為一系列私募股權和上市公司獲取資本。在超過25年的充滿活力的職業生涯中，Alvin從親身參與工廠執行到為在航空航天、石油和天然氣、發電、核能、礦業、可再生能源、SaaS、物聯網和雲技術等多個行業運營的多地點和國際公司進行戰略執行，輕鬆轉變。除了他的高管角色外，Alvin還積極為行業協會做出貢獻，擔任加拿大美國商會 (AMCHAM) 和安大略航空航天理事會 (OAC) 的董事會成員。在Alvin 的方法



中，對話的目的是為了取得進展，強調前進的動力，勝過對與錯。

Angad是一位成就卓越且足智多謀的企業家兼天使投資人（在10家初創公司中投資），在推動戰略、引領創新和帶領團隊方面具有多樣化的經驗。他還設計、計劃和實施了在美洲、歐洲和亞太

地區的技術和消費品公司的整體營銷戰略、銷售理念和商品化方法。通過領導供應鏈團隊、培育和發展重要客戶賬戶以及簽署高額交易，他擁有豐富的成功案例。在初創公司、轉型和業務擴展環境中，他在機器人技術、醫學科技/生命科學、深度技術、數位、

SaaS、IT和複雜工程項目方面具有專業知識。他的公司擁有多個業務線，包括消費品（香料、草藥、調味品）、尼古丁產品、房地產投資和小型建築。他擁有University of California Santa Barbara的機械工程學士學位，Cornell University的執行管理證書，以及University of Waterloo的商業、創業和技術碩士學位 (MBET)。對於 Angad 來

說，擁有開放的心態始終是成功的關鍵，特別是在不斷快速發展的行業中。我們必須持續學習，保持開放的心態，並緊跟市場動態。

會長陳婉瑩表示：「感謝到場各位嘉賓、企業家們。創業協進會成立的三十年來，創業協進會的宗旨始終秉承宣傳與推廣企業家精神，ACCE每年舉辦多種活動，其中包括，商務交流會、高爾夫賽、



最盛大的活動是每年的「ACCE加拿大杰出華裔企業家獎」頒獎典禮等。今年的頒獎典禮將於4月20日在Metro Toronto Convention Centre舉行，希望各位能與我們共同加入優秀企業家的盛宴。我希望通過ACCE的平臺能夠幫助、激勵更多青年企業家成長與創新。因此我們在今晚舉辦了這次活動，希望這些創業者們可以將自己的創業想法與創業前輩、企業精英充分交流，並可以將從這些成功者身上學習到的成功故事及創新思維，應用於未來創業或現在的企業中，對企業創辦與創新發展有所幫助。再次感謝贊助商和位嘉賓，使今晚的活動成功舉辦。」

隨後其他嘉賓亦對自己的領域涉及的話題與到場嘉賓進行熱烈的討論及經驗分享，並為企業提供建議。在活動中，來賓們積極提出問題，而主講嘉賓現場展開分析，逐一解答。大會最後更安排有自由的商務交流，使來賓擴展自己的人際網絡，場面熱鬧。

「2024 ACCE 商務交流會 - 經濟概覽與探討環境、社會和公司治理 (ESG) 的影響」活動日期將在2024年1月30日，于萬錦市YSpace舉行。

活動查詢請致電905-479-2802，電郵membership@acce.ca或瀏覽網頁www.acce.ca。

來源：主辦方提供圖文

來源：主辦方提供圖文

# Equiton 冠名的《與生命的對話——David Meng 原創作品音樂會》

## 將于2月4日隆重推出

### 本刊訊

由加拿大Equiton 冠名贊助、“加拿大威笑聲樂(WeSing Canada)”主辦的青年作曲家David Meng的原創音樂專場《與生命的對話》，將于2024年2月4日晚7點在奧克維爾演藝中心The Oakville Centre for Performing Arts與觀眾見面。

這場大型慈善籌款晚會將以獨特的原創音樂和歌舞表演向觀眾呈現一場音樂和歌舞的視聽盛宴！音樂會的全部收益將捐獻給加拿大克隆恩病研究機構Crohn's and Colitis Canada。

音樂會策劃人兼導演何春雷博士介紹“音樂會的消息一發出就得到奧克維爾市以及大多倫多地

區的政界、商界和文藝界的熱烈關注和大力支持，奧克維爾市長以及奧克維爾地區的聯邦、省以及市級議員都將親臨音樂會現場對活動表示支持，除此以外，他們還將竭盡所能地幫助傳播和推廣這個慈善音樂會。令人興奮的是，在短短的一個星期內，私募股權投資公司Equiton就已經決定作為冠名贊助商在資金上支持音樂會，之後還有十多家也陸續加入了贊助商的行列，遠遠超過了我們的預期！目前，我們專為音樂會成立的導演組、義工組等多個團隊正緊鑼密鼓，各項工作進展順利，我們有信心把這臺慈善音樂會打造成一個具有高水準有特色的藝術盛會！”

在談到為什麼要大力支持這場大型原創音樂會時，冠名贊助商



Equiton Capital 私人資本市場東亞副總裁李巍說：“這是一場很有意義的活動！我們不僅可以欣賞到David Meng的精彩表演，而且本次音樂會的所有收入，包括贊助和門票所得都將捐獻給加拿大克隆恩病研究機構。加拿大有超過三十萬的克隆恩病以及潰瘍性結腸炎患者，回報社會對我個人和Equiton都非常重要，我們只是做一些力所能及的事情。”

David Meng是奧克維爾White Oaks Secondary School的11年級學生，在今年8月聽說近乎同齡的一位校友因克隆恩病在Oakville過世後，決心為此病的救治研究獻上自己微薄之力。這位極具音樂創作天分的年輕學子表示“我與許多患有克隆恩病以及潰瘍性結腸炎患者都有接觸和交談，看到他們遭受病痛折磨的樣子，使得喜歡生物和病理研究的我決心未來能為他們做些什麼，也讓我萌發出了用音樂的

形式來支持他們的想法。創作音樂是我自童年開始就非常熱愛的事情，我想用我原創作品來籌款幫助對這種病的研究。”

David師從加拿大著名作曲家Kevin Lau 博士學習作曲7年，同時他也學習鋼琴演奏長達十年，這些專業學習和訓練為他創作優美動聽的音樂作品奠定了良好的基礎。他創作的作品包括原創歌舞劇《我這一生》中的音樂；為交響樂團作曲《Expedition》、為鋼琴小提琴創作了協奏曲《The Same Star》，還有鋼琴獨奏曲目《The Evening Stroll》等等，而鋼琴曲《A Conversation With Life》更是為這臺慈善音樂會特別創作的，以上這些曲目都將會在本臺晚會中表演。

作曲家Kevin Lau 博士表示，“我從David十歲開始就教他作曲，這些年來他所取得的進步非同凡響，令我折服。他是一個非常善

良和慷慨的人，總是找出方法來幫助他身邊的人，這些優良品質也反映到他創作的音樂作品中，他的作品中的世界總是美好的！”

據參與音樂會策劃和導演工作的滕忠勤介紹，這場音樂會圍繞與生命的對話這個主題來展開。屆時，David除自己演奏外，還特邀了當地著名作曲家、鋼琴家、歌唱家、舞蹈家、威笑聲樂童聲

合唱團一起參加演出，演出她的新作——原創小歌劇《美麗的翅膀》中的部分曲目。何春威表示，“威笑聲樂自成立以來舉辦許多的公益活動，而這場慈善音樂會是我們致力於公益活動的一個里程碑，它將激勵我們在未來的公益演出事業上繼續前行！”

這場慈善音樂會的全部收入將捐給加拿大Crohn's & Colitis 機構用于克隆恩病以及潰瘍性結腸炎病的研究。該機構負責開發協調工作的Cindy Weiss表示“David Meng 原創音樂會對克隆恩病以及潰瘍性結腸炎病的研究項目起着重要作用，它不僅籌集資金，同時引起人們對克隆恩病以及潰瘍性結腸炎病的關注，從這場音樂會中籌集到的款項，將全部直接用于研

究項目，最終找到之力克隆恩病以及潰瘍性結腸炎病的方法。這個音樂會另一個重要意義在于教育民眾對克隆恩病以及潰瘍性結腸炎病患者所面臨的挑戰。David慈善舉動也對年輕人產生正面影響，讓他們了解和參與為病人進行慈善募捐行動中。”

目前，Crohn's & Colitis 機構專門為這場音樂會在其官網上設置了一個捐贈網頁，民眾可以通過下面的鏈接直接進入網頁捐贈（按Donate），捐款\$15以上都會獲得退稅收據Tax Receipt。

主辦方呼吁大家團聚愛，一起來支持Equiton 冠名的《與生命的對話——David Meng原創作品音樂會》！以“益”之名，融合音樂



和生命的盛宴，傳遞愛的力量，為需要幫助的人帶去溫暖和希望，”

據主辦者介紹，目前音樂會的大部分票已經售出，還有少量票，預購者請直接點擊鏈接！

下面是演出以及售票的詳細信息：  
時間：2024年2月4日晚7:00  
地址：The Oakville Centre for Performing Arts  
訂票諮詢電話：(905) 338-4161(劇院)；(647) 228-8999(國語)；(905) 407-0822(粵語及英文)  
劇院的售票鏈接：<https://www.oakvillecentre.ca/whats-on/upcoming-events/a-conversation-with-life/>  
Crohn's and Colitis Canada 音樂會捐款網址：<https://crohnsandcolitiscanada.crowdchange.ca/54215>  
主辦方呼吁大家團聚愛，一起來支持Equiton 冠名的《與生命的對話——David Meng原創作品音樂會》！以“益”之名，融合音樂

預購者請直接點擊鏈接！

預購者請直接點擊鏈接！

預購者請直接點擊鏈接！

預購者請直接點擊鏈接！

預購者請直接點擊鏈接！

預購者請直接點擊鏈接！

來源：主辦方提供圖文



# 渥太華欲減少某些省份國際學生 最大來源國學簽數量急劇下降



本刊訊

在公布該消息的新聞發布會上，米勒呼籲各省採取更多措施來幫助安置國際學生。他還批評一些專上院校的監管鬆懈。“在一些省份，有一種相當於‘奶犬廠’的文憑機構，他們祇是不停地頒發文憑，這並不能提供正當的學生體驗。”

11月，政府宣布，在最近多次提高年度移民目標後，將穩定在2026年新增永久居民50萬的目標。

上周，加通社的一篇報道透露，高級公務員警告政府，移民增加將對住房的負擔能力和可用性以及醫療保健等服務產生影響。

## 部長稱印度學生學簽數量 因兩國外交爭端減少

另據路透社報道，去年年底，加拿大向印度學生發放的學簽數量急劇下降，原因是印度驅逐了負責處理許可證的加拿大外交官，並且由於加拿大與印度兩國的外交爭端，申請的印度學生減少了。

移民部長米勒在接受採訪時補充說，他認為印度人的學簽數量不太可能很快反彈。

加拿大總理特魯多6月表示，有證據表明印度政府特工與卑詩省尼賈爾(Hardeep Singh Nijjar)謀殺案有關，此後，外交緊張局勢爆發。印度否認

了這一指控。加拿大當局尚未對任何人因這起殺戮事件提出指控。

米勒表示，緊張局勢可能會影響未來的數字。“我們與印度的關係確實使我們處理來自印度的大量申請的能力減半。”

10月，加拿大根據新德裏的命令，被迫從印度撤出41名外交官，即三分之二的工作人員。此外，該部長的發言人表示，這場爭端還促使印度學生尋求到其他國家學習。

根據此前未報道的官方數據，這些因素導致去年第四季度向印度人發放的學習許可數量較上一季度下降了86%，從108,940份降至14,910份。

印度駐渥太華高級專員公署顧問C.Gurusubramanian表示，一些印度國際學生正在考慮加拿大以外的其他選擇，因為“最近對加拿大一些機構缺乏住宿和足夠的教學設施感到擔憂”。

近年來，印度學生已成為加拿大最大的國際學生群體，到2022年，印度學生將佔所有學生許可的41%以上，即225,835份。

米勒說：“我無法告訴你外交關係將如何發展，特別是如果警方提出指控的話。”

國際學生是加拿大大學的搖錢樹，因為他們每年帶來約220億加元

(164億美元)的收入，而學生增長放緩將對這些機構造成打擊。

加拿大政府還一直在尋求減少進入加拿大的國際學生總數，部分原因是為了應對持續的住房短缺。

米勒說，“目前我們面臨着龐大人學人數的挑戰”。“我想說的是，它剛剛失去控制，需要在短時間內大幅減少。”

米勒表示，政府將在今年上半年採取其他措施來減少國際學生的數量，包括可能的上限。

加拿大是國際學生的熱門目的地，因為完成課程後相對容易獲得工作許可。

他說，政府打算實施“非常慷慨”的研究生工作許可計劃，並打擊“不可靠”的大學，即指定學習機構。

政府已經計劃限制國際學生的校外工作時間，食品服務和零售行業擔心這可能會導致勞動力短缺。

政府預計到2023年，約有90萬名國際學生將在加拿大學習，大約是十年前的三倍。米勒表示，其中40%的學生(約36萬名)來自印度。去年，印度學生獲得的許可數量下降了4%，但他們仍然是最大的群體。

來源：星星生活/捷克佳

# 地產·理財

Realty & Finance



財富舞臺·凝聚精彩



微信公眾號

加中資訊網

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

# 加拿大年消費者價格指數緩和至 3.9% 12月通脹較11月略有上升至 3.4%

本刊訊

食品板塊上漲7.5%，住房板塊上漲5.6%，這兩個板塊的增速也有明顯的放緩。

## 歷史高位：2022年與2021年對比

在2022年，居民消費價格指數(CPI)達到了6.8%，相比於2021年的3.4%，這代表了近40年來的一個新高點。這樣的增長速度在近年來是前所未有的，顯示出經濟中明顯的通貨膨脹跡象。

## 2023年CPI年平均上漲3.9%

進入2023年，雖然CPI的增速有所放緩，但仍達到了3.9%的年均上漲率。

這一數字，是除了2022年之外，是自1991年以來的最大年均增長率。這表明，儘管市場正在逐步恢復正常，但通貨膨脹的壓力依然顯著。

特別是在12月份，加拿大的通脹率上升到3.4%，主要反映了一年來汽油價格較上月的大幅下跌。

最新發布的消費者價格指數報告指出，通脹率從11月份的3.1%上升，其中12月份雜貨價格同比上漲4.7%，與11月份的漲幅持平。

運輸與住宿板塊增速放緩，2023年各主要組成部分的價格平均每年都在上漲，但與2022年相比，8個組成部分中有6個的增長有所放緩。

其中，運輸板塊因汽油價格下降而增速放緩最為明顯，僅上漲0.9%。

## 商品增長 3.2%

2023年商品價格增長放緩至3.2%，較2022年的8.7%有顯著下降。這主要歸因於汽油、天然氣和食品價格的放緩。耐用品(durable good)價格增長也從2022年的6.2%放緩至2023年的1.5%。乘用車(passenger vehicle)價格漲幅最為顯著。服務價格增速相對穩定，僅放緩了0.4個百分點，至4.6%。

## 能源同比下降 11.2%

能源價格下降導致CPI降低。2022年能源價格上漲了22.5%，但在2023年則出現了4.2%的平均下降。

這一轉變在很大程度上是由于汽油價格的下跌所導致的，汽油價格在2022年曾經歷了高達28.5%的上漲，而在2023年却下降了7.6%。這一變化反映了全球能源市場的波動，特別是原油價格上漲的影響，後者受到了戰爭和COVID-19限制放鬆後旅行需求增加的雙重影響。

燃料油與天然氣價格變化，與原油價格密切相關的燃料油價格在2023年相比於2022年的59.6%上漲，出現了11.2%的下降。同樣，天然氣價格在



2022年上漲了26.9%，但在2023年則下降了4.2%，這反映了大宗商品價格的波動和全球能源市場的不確定性。

## 食品價格平局上漲 7.8%

食品價格增長雖放緩但仍高。2023年，從商店購買的食品價格平均上漲了7.8%，雖然低於2022年的9.8%，但仍然高於所有項目CPI的年平均漲幅。食品雜貨價格的普遍上漲歸因於多種因素，如種植區的惡劣天氣、生產成本上升、動物疾病，以及戰爭影響。

價格漲幅最大的食品類別包括食用油脂、果脯及果脯制品、烘焙制品、穀類制品等。

餐館食品價格穩定增長。2023年，消費者在餐館就餐的費用也呈現上漲趨勢，年平均上漲了6.5%，與2022年的增長率相似。

## 房價上漲放緩，租金上漲 6.5%

住房板塊價格上漲放緩。按年平均水平計算，2023年住房價格的上漲速度(5.6%)較2022年(6.9%)有所放緩。這主要是由於利率上升導致房地產市場降溫，進而影響了房主的重置成本和其他自有住宿費用的增長。

抵押貸款利息和租金上漲。較高的借貸成本導致了抵押貸款利息成本和租金的年平均價格增長更快。抵

押貸款利息成本指數在2023年上漲了28.5%，創下有記錄以來的最大漲幅。這是因為更多的抵押貸款以更高的利率啟動或續簽。

此外，由於移民增加和高利率環境可能刺激租賃需求，2023年的房租也上漲了6.5%，高於2022年的4.6%。

## 2023年地區經濟的亮點

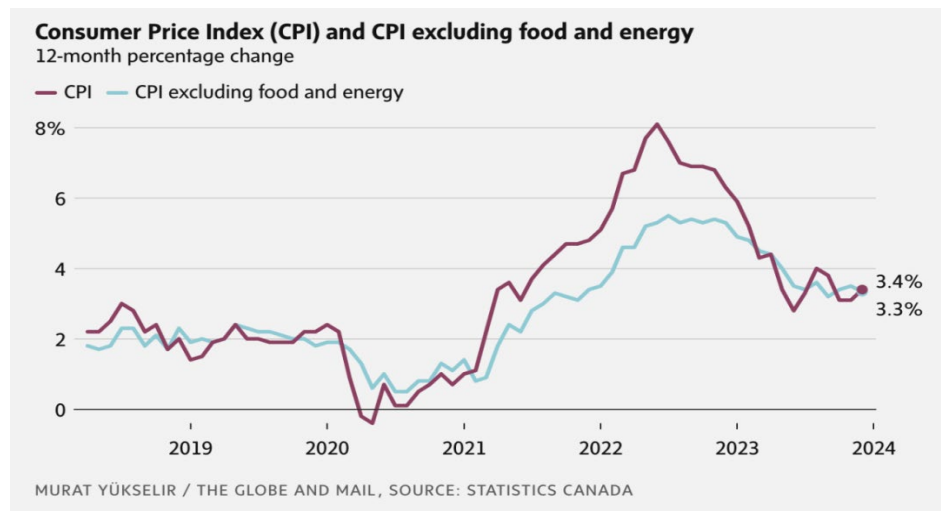
各省份房價雖然有所上漲但增速放緩。在2023年，所有省份的年平均房價都出現了上漲，儘管如此，這些上漲的速度普遍低於2022年。這一趨勢反映了全國範圍內房地產市場的整體降溫，以及政策和經濟因素對房價的綜合影響。

加拿大統計局表示，與上一年相比，2023年消費者價格指數八個組成部分中有六個的價格增長放緩。

隨着加拿大央行準備下周公布利率(1月24日)，它將特別關注通脹的核心指標，這有助於加拿大央行洞察價格波動的波動性。

人們普遍預計加拿大央行將繼續將關鍵利率維持在5%，因為大多數經濟學家相信利率足以抑制通脹。然而，首次降息的時機預計將取決於今年通脹下降的速度和經濟疲軟的程度。

來源：新趨勢全球房產



# 沒有耐心等了！無懼高利率！

## 加拿大 60% 的潛在購房者迫不及待要進場



### 本刊訊 法。

越來越多的加拿大人似乎厭倦了觀望房地產市場的改善。

根據 Dye & Durham Ltd. 的新消費趨勢，20% 的潛在購房者希望等到真正降息以後再進入市場，而打算等待價格下跌後再進入市場的只占 20%，由此可以推算出，將近 60% 的潛在購房者都沒有耐心繼續等待下去了。

以上數據來自于 2023 年第四季度的研究報告，他們相較第三季度相關數據都有明顯的下降。

Dye & Durham 首席運營官瑪莎·瓦蘭斯 (Martha Vallance) 在一份新聞稿中表示：“許多潛在購房者似乎已經厭倦了試圖把握市場時機。”房主們也熱衷于在今年某個時候將自己的房產挂牌出售并購買新房產的想

法。第四季度計劃出售的數量從第三季度的 10% 上升至 12%。研究顯示，即使是那些放棄買房的租房者也開始回心轉意，其中 8% 的人計劃在未來 12 個月內尋找住房，而第三季度這一比例為 6%。

瓦蘭斯說：“通貨膨脹正在降溫，利率正在穩定，加拿大人告訴我們，他們對住房計劃的前景重新抱有樂觀態度。” 盡管如此，大多數人並不認為今年的住房價格會降低。超過一半的人認為房價將會上漲，其中 16% 的人預計房價會大幅上漲。他們對抵押貸款利率下降的希望也不大，只有 19% 的人預計今年抵押貸款利率會下降。



楓華傳媒集團  
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



微信公眾號  
加中资讯网



官網 ccpeople.ca  
加中资讯网

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

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

背靠樹林小溪, 距萬錦市僅半小時車程左右, 可建超5000+ 尺以上豪宅! 建築許可證現正在申請當中, 預計很快就會下來, 請抓住當下撿漏良機! 詳情請速致電: 647-295-3577

物業地址: 4778 Holborn Rd  
Mt Albert  
東貴林, 安大略省 L0G1N0

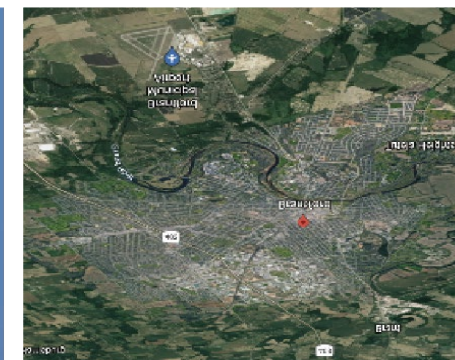


Paul Xiao  
小寶  
頂尖經紀

647.295.3577  
Paulxb@hotmail.com



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

### 位置

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

### 設施

Esso加油站位于Brantford主要街道Colborne Street占地0.21 Acres, 室內面積1850尺, 項目包含3個全新汽油泵 (8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>	5,752,327	5,905,281	6,200,545
<b>PROJECT PROFIT</b>	388,673	542,769	569,908

## WINTER 2023 NEW TRENDING LISTINGS

**LOWRISE**

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

BEDROOM 5+1 BATHROOM 7 PARKING 6

ASKING PRICE **\$3,990,000**

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

BEDROOM 6+1 BATHROOM 7 PARKING 16

ASKING PRICE **\$3,980,000**

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

BEDROOM 4+2 BATHROOM 6 PARKING 6

ASKING PRICE **\$5,388,800**

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

BEDROOM 4 BATHROOM 4 PARKING 2

ASKING PRICE **\$1,998,000**

468 Lynd Ave, Mississauga, ON, L5G 2L6  
MLS#: W7334166

BEDROOM 4+1 BATHROOM 3 PARKING 8

ASKING PRICE **\$2,099,888**

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

BEDROOM 3 BATHROOM 2 PARKING 1

ASKING PRICE **\$649,000**

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

BEDROOM 4+1 BATHROOM 5 PARKING 6

ASKING PRICE **\$4,330,000**

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

BEDROOM 4 BATHROOM 4 PARKING 4

ASKING PRICE **\$999,000**

博域地產 實力保證 白金通道 優先選盤

# COMMERCIAL FOR SALE



HC REALTY GROUP INC.,  
BROKERAGE

**MARY HUANG**  
Broker, FRI  
President

(416) 816-8685  
le\_huang@yahoo.com

ASKING PRICE **\$998,000**

MLS#: N7358292 ADDRESS: 21 Fairburn Dr #17, Markham, ON, L6G 0A5



## 萬錦核心商業區： 萬錦城多用途工業旺鋪 1177 尺出售

萬錦核心商業區：萬錦城多用途工業旺鋪1177尺出售,drive in Door, 30%可作零售, 近福耀超市.Costco, 5分鐘到404/407高速, 絕佳的投資或自用物業, 聯系Mary(416)8168685約看。

HC REALTY GROUP INC., BROKERAGE





**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 Wong</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

Leslie/York Mills 多市 C12 名校區 3+1 房 3 卫半独立屋出售 \$\$\$ 升级, 完成分门地下室, 加宽长车道可停 4 车, 抢购价 \$119 万 9

【地址】261 Woodsworth Rd Toronto Ontario M2L 2T5

【路口】Leslie / York Mills

【占地】29.94 x 132.41 呎

【卧室】3 + 1

【卫浴】3

【洗衣干衣】2 套

【厨房】2 个

【地下室】分门完成式地下室

【车位】4

【地稅】\$5,643.34 / 2023

多倫多 Leslie / York Mills 热门生活位置 3+1 房 3 卫半独立屋出售!!

物業坐落於 C12 區 (Bridle Path 社區也被劃分在同一區) 的 St. Andrew-Windfields 社區, Leslie 與 York Mills Rd 交界處, 在 401 高速以南,

York Mills 以北, Yonge 以東和 East Don River 河谷間地帶以西。

全磚外牆, 加寬長車道可停 4 車。全屋兩個洗衣房, 兩個廚房。

\$\$\$ 升级, 时尚室内设计, 全屋木地板, 加裝射灯无数。

開放式格局, 現代化廚房帶定制加高櫥櫃連 Moulding, Quartz 台面連中央島及 Pantry。

有現代風格壁爐配花崗石牆。

完成 1 房 1 卫 1 厨房分门地下室, 单车库改建成私人娱乐及健身室, 帶獨立洗衣房和厨房, 完全满足一个小家庭日常所需。

物業屬於頂級學校區; 临近医院, 購物中心, IKEA 等等; 舉步 Go Train/TTC 站, 401 高速。

是您投資的最佳選擇!!



新市 Leslie / Davis 商住两用物業出售! 3 房住宅 + 便利店均帶租客, 長車道可停 5 車, 近學校 / 高速, 售價 \$79 萬 9



【地址】695 Strigley 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業出售啦

前舖 (商業部分) 便利店, 帶地下室儲物空間, 有兩個衛生間。門面和入口在 Main rd, 正對學校。基本沒有

競爭, 周圍學校, 居民區眾多, 有大量穩定客源。現在租客還有 4+5 年租約, 每月 \$2000。

后居 (後面和樓上) 分門出入, 3 房 1 厅 1 厨 1 卫, 加寬長車道可停 5 車。

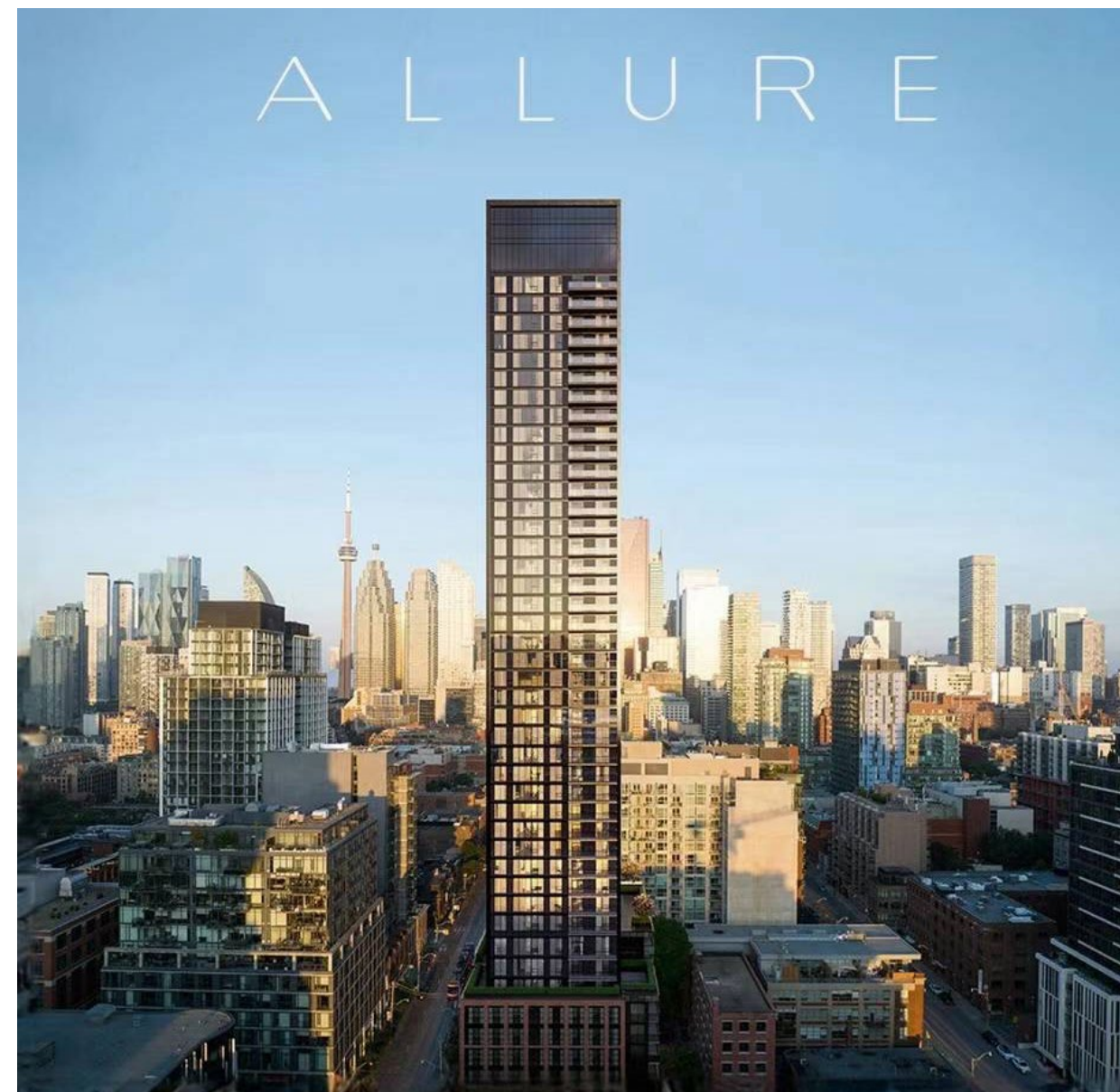
物業所在位置十分优越, 舉步多個學校和公園, 近社區活動中心, 大型醫院。周圍大型商超等等, 生活教育皆十分便利。驅車可快速駛入 Hwy404, 連接 HWY401, 交通四通八達, 快捷方便。

绝对的性价比比正現金流物業, 是您投資 / 自主的好選擇!

Emblem 實力開發商的 Allure 樓盤即將火熱開售!

您用低於市場價的價格, 購入國際設計師設計的高端奢華公寓樓, 絕對值得! 樓內不僅有勞斯萊斯車的接送服務, 在設計和裝潢上也絕對是奢華大氣。地點位於多倫多 DT King St East 與 Princess St 的交界處。距離 Financial District, Toronto

Metropolitan University, St.Lawrence Market 都只需幾分鐘。價格絕對驚喜, 定金也只需要 10%! 值得下手! 聯繫我們拿第一手資料!




HC REALTY GROUP INC.  
BROKERAGE

**KANDEE WANG**  
BROKER

☎ (647) 836-8983  
✉ kandeehomes@gmail.com

ALLURE

ADDRESS  
236 KING STREET EAST

STORIES  
43 LEVELS

UNITS  
509 UNITS

- 24 HOUR GYM AND SPA CONCEPTS
- LOBBY LOUNGE
- GALLERY
- STEAM ROOM
- PERSONAL MASSAGE ROOM
- STATE OF THE ART FITNESS CENTRE
- OUTDOOR FITNESS AND YOGA AREA
- CYCLE STUDIO
- SOCIAL LOUNGE WITH PRIVATE TERRACE
- PRIVATE SCREENING LOUNGE
- INDOOR/OUTDOOR COVERING LOUNGE
- INDOOR/OUTDOOR CHILDREN'S PLAY AREA
- TERRACE WITH PRIVATE DINING AND BBQ
- ROLLS-ROYCE QUALITY SERVICES



## 分紅保險 Whole Life Par，應該怎樣購買它？



分紅保險即Participant Whole Life (W.L.Par)比較複雜，也不好理解。有的朋友一直不太清楚到底應該怎麼買，不知如何選擇一個合適的產品或計劃。

我們今天來談談這個問題，以下是筆者認為的一般的步驟和方法：

第一步，系統了解各大保險公司的分紅保險的類型和特點，並明確自己的需求和預算。

這是以下各步的基礎，但作為客戶這方面終究不是你的專長，建議最好能借助於專業的保險理財顧問為你做系統的講解和比較，這樣省時又省力。

第二步：選擇一個最適合自己的保險公司。

雖然分紅保險的運作方式和長期價值總體上基本一致，但不同公司的分紅保險產品還是各有特色的：從回報方式來看：有的專注最長錢的價值，有的更看重短錢現金值，而有的中期價值則更高；再從分紅保險的投資結構來看，有的公司比較保守但同時也可能會更穩健；而有的公司比較激進，回報潛力更大但可能將來的波動性也較大。投保人應根據自己的需求和偏好來選擇一個最適合自己的保險公司。

第三步，選擇一個最適合自己的分紅保險產品或計劃類型。

每個公司的分紅保險產品一般都有二大類：一類專注中長錢價值但短錢現金值卻很低；另一類短錢現金值很高但中長錢價值卻要比第一類低一些。也有個別公司的分紅保險就祇有一類卻兼顧了二者的特點。明白這二類分紅保險的特點和區別，並根據自己的情況和需求來選擇合適的計劃類型，這一點非常重要！如果您注重的是長錢價值（即注重的是將來分紅保單為您帶來的退休收入最大化和財富傳承效率的最高化）而不在于短期現金值的高低，並且保單付款

在任何時候都無問題，您就應選擇第一類；如果您在看重分紅保單長錢價值的同時也很看重短錢現金值以用於近幾年的資金周轉，您就應選擇第二類，因為選擇高短錢現金值的分紅保險可讓您更加靈活地應對將來近幾年在現金流方面的不確定性，並讓您在盡早擁有一份大額分紅保單的同時也可兼顧其它方面的投資或生意機會對資金周轉的需求！

第四步，選擇一種合適的成本方式或稱為付款方式。

分紅保險一般都三種付款方式：終身付款 (Life Pay)、20年保證付清 (20 Pay)；10年保證付清 (10 Pay)。雖然按一定的分紅率不變測算，無論是Life Pay還是20 Pay，都不需（從口袋裏掏錢）付款到終身或付足20年才能保證保單終身有效，但這二種付款方式的運作原理還是很不一樣的：舉例來說，如果投保人將來實際付款都是15年，那麼從第16年開始就需以保單本身的分紅來支付，Life Pay需要用分紅來付到終身，而20Pay則祇需用分紅付5年即付到第20年！Life Pay將來的價值表現要比20Pay多一些不確定性；但它在付款方面却要比20Pay具有更大的靈活性：如果你在保單生效20年後還想付款，那麼Life Pay是可以的，無論在哪一年都可以，但20 Pay就不行，祇能付款到第20年！如果您想在付款方面要更確定以安心，無論將來分紅率如何變化，您都要確保在20年或10年內絕對付清，那麼您就應選擇20Pay或10Pay；您若想往後更靈活，想以目前較低的基本保費鎖定一個較大的保額，將來可通過增加付款年數來增加保單總價值，並希望終身都可隨時往這份分紅保單裏付款，那麼您就應該選擇Life Pay。

第五步：確定分紅保險和Term保險

合理的保額結構。

除少數高資產人士購買全額的分紅保險之外，大部分投保人購買的都是一定的分紅保險加一定的Term保險的組合。購買多大的分紅保險保額取決於投保人目前的保費預算；而購買多大的總保額則取決於投保人對人壽保險的總需求，二者的差額則以Term保險的保額來補够，因為Term保險在所選定的期限內是很便宜的，基本不會受目前資金預算的影響。

最後，應考慮是否需要做額外付款。

分紅保險的基本保費中雖已含有投資，但還是有一個“額外付款空間”。必要時利用這個空間作額外付款可使保單更安全、更靈活，保單價值增長更快、產出/投入比也更高！如果您現在有充裕資金無處可投，又很看重額外付款的上述優點，那麼您就應做額外付款，以加快保單的增值和回報速度，提高保單的總回報率 and 將來以保單為依托而產生的退休收入！各大公司的分紅保險在額外付款方面的規定大同小異，而個別公司在這方面却更具特色，也更加靈活和方便。

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



馬新明  
Max Ma

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

647-832-6780

Email: maxmaf678@gmail.com

## 降息，將成爲 2024 年市場主題



昨晚風雪交加，從陣勢上看我以為：“夜來城外一尺雪，曉駕炭車輾冰轍”我以為：“燕山雪花大如席，片片吹落軒轅臺”。實際上沒有想象中的壯觀。

“晨起開門雪滿山，雪晴雲淡日光寒。檐流未滴梅花凍，一種清孤不等閑”。

“一種清孤不等閑”，我不知道此時我的心情算不算是在借古人詩詞托物言心情。

我們生活在一個“全競爭”時代，競爭、攀比、焦慮、浮躁的氣氛讓市場烏煙瘴氣。能在繁華喧囂中，坐下來安靜地審視自己其實很不容易。因為有的人安靜下來之後無法忍受空空落落沒有內容的生活。實際上祇有思想豐富，靈魂鮮活的人才能安靜，才期盼安靜。一個人也祇有安靜下來才可以思考所有前後經歷。這個世界不是有錢人的世界，

更不是沒錢人的世界，而是有心人的世界……

陸游說：“山重水復疑無路，柳暗花明又一村”。

加拿大房地產市場經歷了2023的天寒地凍，在2024將要冰雪融化，溫暖如春，熱烈迎夏……

繼加拿大央行 (Bank of Canada) 啓動了有史以來力度最大的加息周期長達20個月後，債券市場已經開始給出信號，央行即將啓動降息。

抵押貸款策略師Robert McLister表示，投資者正在解讀經濟走弱的信號，他說：“投資者看到經濟崩潰，知道接下來會發生什麼：降息”。

房價已經顯示出觸底的迹象，各銀行的降息將會是明年春天房價升高的助推劑。唯一的牽絆可能就是房地產市場的復蘇還可能導致通脹卷土重來，并限制利率下降的幅度。

抵押貸款在未來2-3年內將有大量抵押貸款到期，這已引起聯邦政府的關注。因此，債券市場現在預計利率將在未來幾年內下降。這對所有借入者來說都是好消息，因為利率的下降將減輕他們預期的還款增加幅度。

各大銀行傾向于在2月和3月提供有競爭力的利率，因為他們競相吸引春季房地產市場的首次購房者，這意味着他們通常不會在寒冷的12月和1月提供最優惠的價格。

加拿大央行下一次利率公告定於2024年1月24日，我們拭目以待……

最近一類銀行和二類銀行的利率都已經做了下調，（並且極有可能進一步繼續下調）貸款的審批也相對鬆動，有需要貸款和refinancing的客戶請聯系我們：416-551-5426 or 647-296-5823



Halen D. Zhao

647.296.5823

dongxiazhao@gmail.com



# 《“荔園之夜，最美星空” William Sun 2024 新年演唱會》成功舉行

## 本刊訊

孫晉播音主持影視配音工作室主辦，深圳大學安省校友會協辦的“荔園之夜，最美星空” William Sun 2024新年演唱會于2024年1月13日晚在Studio 9 演播廳成功舉行。在場嘉賓和觀眾共同欣賞了一場精彩的視聽盛宴。

列治文山市市議員崔冰輝和萬錦市市議員劉肇麟蒞臨演唱會現場，在開場環節致辭對William本人和演唱會舉行表示祝賀，並親自為William送上賀信並合影。

William代表主辦方和協辦方致辭，衷心感謝各位嘉賓、觀眾的到來和支持，感謝贊助商、演唱表演嘉賓和媒體朋友的幫助與支持。

加拿大聯邦國會議員蔣振宇、安省省議員柯文彬、安省省議員羅

根、約克區域議員何胡景選通過賀信發來了祝福。

William和十位演唱嘉賓以及一位表演嘉賓為現場觀眾呈現了24個精彩的節目。美女主持程思擔任演唱會主持人。

William首先為大家帶來了兩首獨唱歌曲，《往事祇能回味》道出歲月滄桑，《愛的代價》唱出豐富情感與人生體悟。

William和演唱嘉賓娜米合唱的歌曲《這世界那麼多人》宛轉悠揚，和聲優美，仿佛將大家的思緒又帶到了那部《我要我們在一起》電影的感人情境當中。

文化中國，水立方杯”全球中文歌曲大賽全球銀獎、多倫多賽區總冠軍、萬錦達人秀青少年組總冠軍娜米演唱的英文歌曲《Loving You》歌聲優美，十分動聽，還有



技巧很高的海豚音的展示。

William和演唱嘉賓匡桐菲合唱的《萱草花》有很好的故事感和代入感，真摯的訴說與歌唱道出了父母對女兒深沉的愛與互動。

加拿大兒童廣播藝術團團長匡桐菲演唱的歌曲《下雨天》情感細膩，起伏變化，直擊心靈。

演唱嘉賓青年女高音，多倫多地產“百靈鳥” Lily Li女士帶來一首耳熟能詳的經典歌曲《燈火裏的中國》氣勢恢宏、大氣磅礴，向大家訴說着濃濃的家國情懷。

演唱嘉賓青年流行歌手Harris Rong一首歌曲《故鄉的雲》道出了海外游子對故鄉故土的思念與眷戀。

演唱嘉賓原創音樂人Sophie Fang帶來的歌曲《大魚》歌聲細膩、情感豐富，展現了悠遠的國樂

之風，餘音繞梁，空靈動人。

演唱嘉賓青年流行歌手錢曉聞帶來的粵語歌曲《月半小夜曲》聲音旋律悠揚，淒美動人，深入人心。

William接下來帶來了兩首獨唱歌曲《好久不見》、《寂寞的季節》歌唱情感處理細膩，娓娓道來的訴說着逝去的時光與感觸。

表演嘉賓暨南大學校友徐旭祥帶來一首小提琴獨奏《雪落下的聲音》為大家用音樂講述了愛而不得的那種遺憾，最喜歡的東西一直沒有得到，道盡了清官百態人生千般情意。

William和演唱嘉賓2023北美最強音總冠軍Josh Yang合唱了一首《私奔》高亢嘹亮，直擊心靈，唱出了人們對愛情和自由的嚮往與追求。

Josh Yang帶來一首《Old Time Rock and Roll》力量十足，動感跳躍，展現了搖滾音樂的魅力。

演唱嘉賓2023都市巨聲完美聲綫獎獲得者Johnny Weng帶來一首《天黑黑》動情訴說，音色多變，極具畫面感。

William和演唱嘉賓Andy Xu合唱了一首《傳奇》嗓音深沉，如歌如詩，訴說了美好的愛情故事。

青年流行歌手Andy Xu帶來一首歌曲《假如愛有天意》歌聲深情，聲情并茂，富有感染力。

William和演唱嘉賓Mary Ma合唱了一首《當你老了》旋律舒緩，感人至深，相得益彰。

青年流行歌手Mary Ma帶來一首歌曲《星-Sailing》歌聲穩健，充滿着積極向上的正能量。

William最後為大家帶來了三首歌曲《成全》《南山南》《總有一天你會出現在我身邊》，與現場觀眾有很多的互動與交流。

演唱會期間，贊助商代表Helen女士致辭對演唱會的舉行表示祝賀並簡要介紹了贊助商盈科（多倫多）律所和威斯頓讀書會的基本情況。同時，還進行了多次的抽獎環節，送出了精美禮品，包括VIVA家居提供的精美電子表相冊、禮品卡，思漫尼家居館提供的精美碗筷套裝和代金券，Lily Li女士贊助的現金紅包大獎，主辦方提供的精美冰酒。

在鮮花與掌聲中，“荔園之夜，最美星空” William Sun 2024新年演唱會圓滿落下了帷幕。

William Sun是被大家所熟知的多倫多著名主持人，新時代傳媒



集團主持人，安省旅游局官方主持人，畢業于深圳大學播音與主持藝術專業，歷任北京及多倫多主流電視電臺主持人、播音員、記者，具備全面的采編播能力以及大型晚會活動主持經驗。同時，William作為一名青年歌手，有着豐富的舞臺表演經驗，擅長流行通俗歌曲演唱。曾獲2019加拿大深圳社團聯合總會深圳好聲音歌唱比賽“最佳實力獎”，2023環球華語歌唱比賽加拿大賽區三等獎等各大歌唱比賽獎項，活躍在大多地區各種舞臺。

金贊助：Right at Home 金牌地產經紀Addison Wang  
銀贊助：盈科律師事務所、威斯頓讀書會  
銅贊助：Fashion Flowers 花皇蜜語

獎品贊助：高端法式思漫尼家居、VIVA家居、Lily Li女士  
媒體支持：華藝傳媒、投資周刊、加中資訊網、華人頭條、北美之聲、傳媒頭條、K&A阿福特影視工作室、Alex攝影工作室

特別鳴謝：列治文山市市議員崔冰輝、萬錦市市議員劉肇麟、演唱嘉賓娜米、匡桐菲、Lily Li、Harris Hong、Sophie Fang、錢曉聞、Josh Yang、Johnny Weng、Andy Xu、Mary Ma，表演嘉賓徐旭祥，化妝贊助Jennifer Poh，發型贊助Spell Bound Hair Design，鮮花贊助花皇蜜語，金銀銅贊助商以及個人贊助支持者Lixia Wang、Tieqiang Sun、Donna Zhang、獎品贊助單位及個人、媒體支持單位



# 湘語依依、情暖溫村——湖南同鄉會 40 周年慶典暨龍年迎新盛宴側記

本刊訊

著名企業家、慈善家，湖南籍瑞邦資產管理公司李洪董事長、廖子蔚總裁也來了。

1月12日大約是我來溫十年中，體感最寒冷的日子。朔風凜冽、寒氣砭骨，積雪冰封、天寒地滑。而溫哥華湖南同鄉會，是一個具有5000多人的知名社團。其成立40周年慶典暨龍年迎新盛宴却在列治文粵海華庭海鮮酒家張燈結彩、鼓樂齊鳴，歡快進行。

BC省政府周炯華廳長來了。

BC省議員姚君憲、本那比市議員王白進來了。

中華人民共和國參贊銜領事梁艷敏來了。

香港駐溫哥華商務代表處負責人袁黃潔林來了。

中華會館、社團聯、華聯會負責人錢華、薛曉梅、牛華來了。

令人興奮的是咱湖南一個同鄉會的聚會活動，居然驚動了包括特魯多總理在內的諸多三級政要，紛紛致電祝賀。同時還有中領館楊舒總領事、湖南省僑聯，以及全球各地同江同湖的湖南同鄉會、商會亦紛紛來電致賀。晚會現場人頭攢動、氣氛熱烈。動情的交流、豐富的佳餚、愉快的舞蹈、開心的抽獎...一次又一次地把晚會推向高潮。

我對湖南并不陌生，對於無錫的東林書院也很熟悉。每次前往長沙，總會抽空漫步湖南大學，瞻仰岳麓書院“惟楚有才、于斯為盛”的對聯，心中對於湖南人杰地靈、



人才輩出的深厚文化底蘊充滿敬仰之情。

我們溫哥華人家非常熟悉的國際詩人洛夫，就是一名湖南人。他在溫哥華長居20多年，他的許多大作也都是在溫哥華完成的。人們

大概不會忘記，當年在圖書館聆聽他講學的動人情景。因此洛夫先生逝世之後，溫哥華與他的故鄉臺北在同一時間舉行悼念活動，其情其景皆歷歷在目、令人難忘。

我們溫哥華還有一位著名的

“湘妹子”，就是瑞邦資產管理公司的總裁廖子蔚女士，他與李洪董事長比翼齊飛，來到溫哥華不懈打拼20多年，不但事業取得成功發展，還不遺餘力積極投身慈善事業，按照“取之于民、用之于民”的理念，創辦了“加拿大青少年基金會”，長期捐款培養青少年人才，并每年熱心贊助幾十臺春晚以及各項文化體育活動。因此2023年又榮獲“環球卓越女性獎”。

曾經獲得加拿大僑界“巾幗人物”、“公益行動大使”的湖南同鄉會羅筱丹會長在用詞酣暢淋漓、言談熱情洋溢的致辭中，字斟句酌、如數家珍地匯報了本屆同鄉會的工作成績，特別是大家記憶猶新的疫情三年，我們在海外拼搏十分艱難，面臨着前所未有的挑戰，但是風雨之後見彩虹，我們挺過來了！羅會長堅定地說：“在未來的日子裏，我們會繼續攜手同行，一



同書寫更加絢麗的篇章。”至于執行會長李珍，我們相識已久，感覺她是一個反應靈敏、思維活躍的能人，曾經參選學務委員，我還寫過助選文章。因此回過頭來，又想

起湖南同鄉會人才濟濟、“于斯為盛”這一句老話。當然我們也衷心祝福湖南同鄉會永遠和祖國人民在一起！永遠和溫哥華在一起！

# 景泰 2024 年 Q1 季度派息會相聚 Quilchena Golf & Country Club



本刊訊

冬季的銀裝素裹，宛如一幅純潔的畫面，寂靜中傳遞著寧靜與美好。為感謝各位股東的支持，景泰特別邀請各位投資者參加了2024年度第一季度的派息會。活動地點定在風景宜人的水景Quilchena高爾夫球俱樂部，並和各位投資者共同分享美好時光。

截至2023年12月31日，景泰資本有限公司管理總資產額為3.99億。其中，GMIC資產總額為1.9億，景泰累計貸款基金總額為11.98億。從2012年至今，景泰和大家一起共度11年3個月。今年2024財政年度第一季度，景泰從一個抵押貸款基金，發展到三個抵押貸款基金，並為股東實現45次穩定派息，及4次特別派息。一直陪伴大家11年的景泰民居抵押貸款基金（GREF）在2023財年12月，也為股東實現年度單利7%，復利7.22%的穩定回報。

這次派息會特別邀請了景泰資深客戶經理Rayson和投資分析師Yin，他們詳細介紹2023年的業績成果，並展望了2024年的發展前景。尤其值得驕傲的是，景泰在2023年1月推出了GCOM景泰商業抵押貸款，單利10%，復利10.47%，為各位股東提供了豐厚的派息。

公司的卓越業績得到高度認可，景泰獲得了行業內的多項榮譽。2016年景泰獲得Startup 50 - Canada's Top New Growth Companies，2019-2022多次獲得加拿大最快成長公司等殊榮。2023年，景泰有信心總資產管理量超10億。

展望2024，美好的未來，景泰將持續為ly大家提供專業的金融服務，保持初心，堅定信念。唯有真誠和信任能夠引導我們走的更遠。冬季的溫暖來自內心的寧靜，景泰不停歇的腳步，伴隨您的不斷前行，攜您共享財富人生！

來源：景泰資本提供圖文

## 景泰第十一屆 投資者大會

11 YEARS OF JOURNEY  
ACTING ON PASSION TO REALIZE THE VISION  
景展天字十一載 泰業新輝向未來

景泰集團 總裁  
 Tina Mu 穆泓羽女士

景泰集團 執行董事  
 Peter Yang 楊宇先生

### 大會主題內容

**年度匯報及市場深度解析**  
景泰金融集團為您帶來公司投資貸款業務年度匯報及業內市場趨勢深度解读。

**驚喜大獎等您來拿**  
多重驚喜豪華大獎貫穿全場，讓您拿到手軟，更有重磅神秘特等獎上演壓軸好戲！

景泰集團 貸款部執行副總裁  
 Michael Yeung 先生

景泰集團 投資部副總裁  
 Ken Lee 先生

**特邀嘉賓**

**Central1 首席經濟學家**  
Bryan Yu 先生

**為您解读经济趋势**

- Bryan作為一名私營部門經濟學家將近20年，領導一個經濟學家和決策分析師團隊，為加拿大信託中心提供宏觀經濟和區域經濟研究和分析，為商業決策和戰略提供信息。他還領導兩條主營業務線：C1的經濟中心和IFRS 9 國家平台。
- 他從經濟狀況向高級政府官員和省級財政部長提供建議，向環球郵報、BNN、彭博社和BC Business在內的各種媒體集團提供定期的研究專題報導。
- 目前在多個戰略/治理委員會任職，擔任財務、委員會主席等職務。

時間：2024年2月3日 周六  
3:00 PM - 7:30 PM (西部時間)  
地點：溫哥華萬豪酒店宴會廳  
CONFERENCE LEVEL  
GRAND BALLROOM  
JW MARRIOTT PARQ VANCOUVER  
39 SMITHE STREET,  
VANCOUVER, BC V6B 0R3

敬請扫码 咨询詳情

#200-3600 NO. 3 RD, RICHMOND, BC V6X 2C1  
 1-855-982-6699    gentaicapital.com    info@gentaicapital.com

\*This investment is made by means of a prospectus and is not a recommendation. This is not a solicitation for sale or purchase of securities. Without the appropriate exemption documents being provided to the appropriate regulatory authority, the information contained in this prospectus is intended only for the use of investors in the United States and does not constitute an offer of securities in any other jurisdiction. The information contained in this prospectus is not intended to be used in any other jurisdiction. The information contained in this prospectus is not intended to be used in any other jurisdiction. The information contained in this prospectus is not intended to be used in any other jurisdiction. The information contained in this prospectus is not intended to be used in any other jurisdiction.

SMART SOLD REALTY. BROKERAGE 舒適置業

# GALA NIGHT

Hosted by SMART SOLD REALTY

JANUARY

FRIDAY 19 AT 6:30 PM

2024

Marriott Markham  
170 Enterprise Blvd,  
Markham ON L6G 0E6

5:30 PM Sign in

Dress Code: Formal

## RAFFLE DRAW

\*\$2000 Air Canada Gift Card\*

\*\$1,000 Door Prize

\*\$500 Yorkdale Gift Card\*

\*1 Night Stay at Muskoka Bay Resort  
with 4 Golf Passes & 4 Ski Passes\*

\*Apple Ipad & Raptors Tickets\*

Other Amazing Prizes For Grabs...



# 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



微信公眾號 加中資訊網 官網ccpeople.ca 加中資訊網

楓華傳媒集團 與您攜手共創美好未來  
Fenghua Media Group Inc.

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

# 社區·生活

## Community & Life



楓華傳媒集團  
Fenghua Media Group Inc.

財富舞臺·凝聚精彩



微信公眾號



加中資訊網

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

多倫多版 第165期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302

C1 社區生活 Community & Life

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

## 濃濃臘八節 大眾紛紛來湛山精捨接福粥

本刊訊

持達義大和尚為大眾開示，“來到湛山精捨慶祝釋迦牟尼佛成道日，我們要學佛的智慧、慈悲和定力。有定才能成道。佛教講，制心一處，無事不辦，意思是無論做任何事情，祇要專注一心，就能夠成就事業”。

達義大和尚鼓勵大家通過信解行證，了解佛法的道理。同時把佛教有價值的教育思想傳遞給下一代，落實到生活中。

上午11:30，免費施粥活動正式開始。達義大和尚帶領湛山精捨的法師和義工們將一碗碗滿盛著溫暖、圓滿、平安、吉祥、健康的臘八粥贈送給大眾結緣，以此來感謝社會各界長期以來對湛山精捨的關心與護持。在多倫多的不同族裔的信眾，歡歡喜喜接引佛粥，共沐佛恩。

盡管多倫多室外天氣十分寒冷，一碗碗熱粥慰藉著人們的心。香客們紛紛表示，來湛山精捨領臘八粥，也是接一份福氣和吉祥，希望新年平安順利，福慧增長！

2024年1月18日農曆臘月初八，是傳統佳節臘八節，也是釋迦牟尼佛成道日。加拿大佛教會湛山精捨延續多年來的傳統，舉辦“臘八節”免費施粥送粥活動，前來接福粥的大眾絡繹不絕。午間2個多小時時間，湛山向大眾免費奉送出約800碗熱氣騰騰的臘八粥。

與往年一樣，湛山精捨大廚房的義工們從幾天前就開始精心準備臘八粥的食材，包括：圓米、白糯米、紫米、大紅豆、綠豆、赤豆、黃豆、眉豆、黑豆、無核紅棗、桂圓、腰果、核桃、蓮子等新鮮材料。18日凌晨2點鐘，大廚房的廚師和義工們就已經開始精心熬制美味的臘八粥。

上午9:30，隆重的釋迦牟尼佛成道法會在湛山精捨大殿舉行。道場莊嚴，如法如律。大眾內心清淨，法喜充滿。

加拿大佛教會會長、湛山精捨住



湛山相關活動可諮詢湛山精捨香油臺或點擊www.ChamShanTemple.org查詢

電話：905-886-6481, 905-886-1522 內綫234 或 290 或 233  
地址：7254 Bayview Ave., Thornhill, ON L3T 2R6

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

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

來源：湛山精捨提供圖文

加國五臺山網址：

## 報稅須知：加拿大 2024 年新稅階及收入稅率



本刊訊

徵稅。相反，它被分成多個檔位，或稱稅級，每個稅級都有自己的稅率。

即將進入報稅季，2023年通脹下降，將影響加拿大人今年繳納的收入稅。

安省稅務諮詢公司EY Canada的合伙人Ameer Abdulla表示：“由於2023年的通脹已經降溫，與去年相比，2024年的稅率增長相對溫和。”

他補充說：“一般來說，如果個人收入保持不變，但稅階增加，那麼個人收入稅就會減少。大多數納稅人會把這個結果視為‘好事’。”

根據加拿大稅務局（CRA）的數據，2024年的指數化增長率為4.7%。這低於2023年6.3%的增幅，去年的增幅是近幾年來最大的。2021年，這一增幅僅為1%。

雖然今年的稅率沒有變化，但稅收等級有所調整。

什麼是稅級？

一個人的全部收入不按單一稅率

徵稅。相反，它被分成多個檔位，或稱稅級，每個稅級都有自己的稅率。

會計師事務所Grant Thornton的全國稅務主管Tara Benham表示，稅級是指應稅收入的不同等級，隨著收入的增加，適用的稅率也會相應提高。

稅級每年根據消費者價格指數進行指數化和調整，稅率是人們向地方和聯邦政府繳納的收入百分比。

稅率是根據應稅收入計算的，應稅收入是指扣除、抵免和豁免後的收入。在加拿大的邊際稅率制度下，應稅收入越高，稅率越高。

根據CRA的規定，聯邦政府確定個人的聯邦收入稅率，每個省和地區決定省的稅率。省和地區稅率是在聯邦稅額之外徵收的。

2024 年的聯邦稅收等級

除了自雇人士，所有人都要在4月30日之前提交2023年的納稅申報表，今年的納稅門檻再次上升，與通脹掛

鉤。

卑詩省高貴林的會計和稅務專家Sharon Perry分析了兩者的區別。

假設一名納稅人在一家公司工作，他在2023年的年收入為6萬元，預計2024年的年收入也是6萬元。

在2023年，這個6萬元收入中的前5萬3359元將按15%的稅率納稅，稅額是8003.85元。剩餘部分的稅率為20.5%，即1361.41元。該員工總共繳納9365.26元的聯邦稅。

到2024年，前5萬5867元將按15%徵稅，稅額是8380.05元。其餘部分將按20.5%徵稅，稅額847.26元。總共是9227.31元。

她說：“這兩年的差別本質上是這樣的，納稅人在第二級稅級下繳納的稅較少，而在第一級稅率下繳納的稅較多。”

為什麼稅率會改變？

Benham說：“聯邦稅收等級每年都與通貨膨脹掛鉤。‘隨着物價上

漲，稅率也會相應提高，以反映生活成本的變化。每個省份也有自己的一套省級稅率，大多數省份都將通脹納入指數。”

指數化調整通常會減少人們必須繳納的稅款，並防止根據收入支付不成比例的高稅率。

2024 年的基本個人免稅額

加拿大人可以利用各種稅收抵免，抵扣和福利來減少他們繳納的總稅額。

為了減少聯邦所得稅負擔，加拿大人可以申請一項稱為基本個人金額（basic personal amount）的稅收抵免。

聯邦所得稅率祇適用於個人收入超過基本個人免稅額的情況。

2024年，個人基本免稅額上限升至15705元，淨收入超過17萬3205元的個人，免稅額上限為14156元。去年的上限是1.5萬元，淨收入超過16萬5430元的個人上限為13521元。

# 粉色 + 灰色、藍色 + 棕色 這 5 組配色怎麼搭都好看

本刊訊

微醺紅的搭配，就算你是i人也能輕鬆駕馭。

微醺期間，也給人帶來了無窮的勇氣，打破萬能不變和無趣的穿搭。

像最近很多國外博主，都在all black的基礎上加入一條紅褲襪，有態度的同時，更給人一種向上的狀態。

## No2. 柔和桃

每次摸黑爬山後，那抹柔和桃的日出讓內心豐富富足；每次下班車窗外，那抹柔和桃的日落讓人卸下一身疲憊；也因此，治愈人心的柔和桃，成爲了2024年度流行色。

柔霧質感和明朗色彩的結合，就像在溫柔中加了些許元氣，穿上身，仿佛注入了一股的療愈力量，疏解了人們內心的陰霾和焦慮。

柔和桃的配色，也給衣着帶來了更多的可能性。

像硬朗霸道的西裝、風衣、夾克，染上柔和桃，立馬溫暖、明媚了不少。

在組合搭配上，柔和桃更是如其名，溫潤柔和，包容萬物，與大部分靜謐色系都能完美契合，共同帶來全新的治愈色彩風暴。

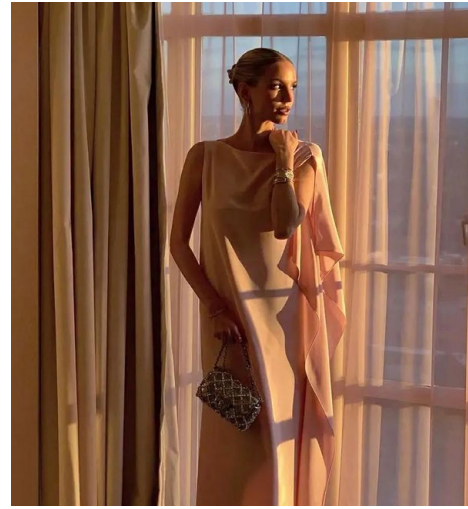
## No1. 微醺紅

在快節奏和高內卷的時代下，一抹「微醺紅」的出現，就像午夜搖曳的紅酒，帶來了短暫的激情和鬆弛。

當紅色遇見微醺，清醒中多了一份慵懶隨意。

所以穿搭無需過於板正，放鬆心態，穿出氛圍感即可。

如果覺得難以駕馭一身紅裝，我們就可以模糊一點，從小配飾開始，紅圍巾、紅手套、紅帽子……



## No3. 湖光藍

也許是經歷過瀕臨絕望的階段，今年的流行色彩，都彷彿在陽光沐浴下，帶著源源不斷的能量，比如，湖光藍的出現。

在陽光下的湖水映照出藍綠調，自然又清新，穿上身也更柔和幹淨，不會給人強勢、咄咄逼人的感覺。

湖光藍在日常搭配上，可以利用順色搭配法則。

一件湖光藍毛衣，搭配一條牛仔褲，深深淺淺的藍色組合在一起舒適又大氣。

而與同樣純淨的白色組合，是自然治愈的顏色，是藍天白雲的心靜。

不過這兩個顏色組合，按照二八或者三七分配更時髦。

## No4. 浪漫粉

如夢似幻的粉色，是一個女人不能失去的底色，更是在柴米油鹽之外的浪漫，美得真實且靈動。

當浪漫粉邂逅其他色彩時，還會呈現一剛一柔的魅力。

如粉色+灰色，無論深淺都是溫柔和高級的化身。

粉色+咖色，則是將大女人的溫柔與凌厲於一體，自由穿梭在職場和生

## No5. 氣質灰

在彩色回潮的時代，克制冷靜的氣質灰，總是默默站在其他顏色的身後，給人一種沉穩、理性又舒緩的氛圍。

或許是灰色自帶的柔和靜謐狀態，讓它在新年之初小火了一把，以「格雷系」穿搭，掀起了冬季時尚新風尚。

氣質灰，從風格上來看，它既有知識分子風的文藝，又有Quiet Luxury的優雅，像在伍迪·艾倫導演鏡頭裏的優雅女士。

從搭配上來看，純粹而內斂的灰色，總能化作一種毫不費力的優雅，讓彩色多了一份智感和溫暖。

學習色彩搭配，學的不是色彩知識，是生活品質與生命感知。

或許，當下我們不曾留意眼前的色彩，但這個色彩，一定會在某個時刻治愈着我們，甚至伴隨着我們一生。



# 新年首映禮 | 用最美的家 給新年最佳儀式感



新年的儀式感莫過於煥新復古拉扣沙發搭上莫蘭迪色系充滿質感的實木家具時而閃爍柔和光澤  
將客廳的燈光調成淡淡的暖黃色冬天的質感就這樣溫暖而來  
#新年時刻，百變新家  
新年&快樂置家

時光首映，禮應更美  
一次性購買全屋家具即有新年大禮包贈送  
客廳全套沙發+軟裝精品+名家油畫  
家是一器一物的記憶  
更是一日一夜的陪伴  
陷入柔軟的沙發，端起冒着仙氣的熱茶，迎着微醺的火光，品味一段悅己時光，溫暖的客廳療愈一切。

2024 給家最美首映禮  
2024.1.8 - 1.28  
新年爆款家具系列最低特惠五折起  
新款精品軟裝系列最低特惠\$88起  
地址：Unit1, 55 West Beaver Creek Rd, Richmond Hill, L4B 1K5

餐廳系列+骨瓷餐具  
世界上最浪漫的事，就是讓家一點點變成喜歡的模樣。喜歡它動聽的名字，喜歡它浪漫的造型，喜歡它深埋的細節，喜歡它大膽的“告白”……  
承蒙遇見，幸福的故事總有新篇……  
臥室系列+客廳系列+精美臺燈及榻榻米  
一個完美的家，就是要“看着舒服，住得開心”。通過精美的軟裝搭配，名家油畫、類類，家具的全案設計，使整體的風格、色調、材質完美兼容。大氣的格調和溫馨的氛圍，讓全屋定制進入品質感時代。  
新年來臨，思漫尼家具館爲您準備了：高品質臺燈及落地燈、精緻花瓶、手繪油畫及名家油畫、精緻典雅的地毯、高品質純棉床上六件套及四件套、精美骨瓷餐具、高端陶瓷筷子等，讓需要家居飾品的您不必在寒冷的冬季四處尋找，思漫尼家居館爲您提供一站式家居購物服務。  
請到思漫尼展廳了解活動詳情。本活動的最終解釋權歸思漫尼家具館。  
新年活動熱線：647-400-6000、647-832-0108  
世間繁華萬千，終不及家的守望相依！  
有家有愛就有思漫尼  
來源：高瑞法式思漫尼家居體驗館



# 2024 稅季個人稅申報完整資料清單及重要日期

## 本刊訊

CRA 將從2024年2月19日開始接受2023年度的個人稅電子申報。我們為大家整理了一份2023稅務年度（2024稅季）個人稅申報資料清單，需要的朋友可以根據自己的情況整理好報稅相關的資料。您可以將相關資料以電子郵件形式發送到以下電子郵件：info@aylcpa.ca，稅表完成後我們會發給您確認，並發送電子簽文件給您簽字。如果您的情況較複雜，需要預約到辦公室面談或在線視頻會議，可以訪問我們事務所網頁：<https://aylcpa.ca/zh/contact-us-2>，點擊在綫預約諮詢，進入在綫預約系統自行預約。每個標準時間段為30分鐘，如果有多個家庭成員或情況較為複雜，請預約兩個或多個連續的時段。

## 個人和家庭成員的基本信息

如果是第一次報稅的新移民，或者是新的客戶需要提供相關的個人信息包括：

個人和家庭成員，包括被贍養人的SIN工卡號，姓名，出生日期，家庭地址和聯系電話

第一次報稅的新移民或者回流加拿大的公民或PR需要提供登陸日期以及登陸前的海外收入

離開加拿大成爲非稅居民的需要提供離境日期  
如果年內婚姻狀況有變化，需要提供具體日期  
如果需要設置退稅直接存款，需要提供賬號或空白支票

非第一次報稅新移民，最好能提供上一年報稅的回執Notice of Assessment (NOA)

## 收入相關的資料

工作或自雇的收入T4, T4A

企業員工參與的利潤分享計劃 (EPSP) T4PS

小生意收入

利息,分紅收入T3或T5

失業金或產金收入T4E

老人金收入T4A(OAS), 退休金T4A(P)

RRSP取錢的T4RSP

社會福利收入T5007

合伙人收入T5013

海外收入（中國個人所得稅納稅申報表，港臺地區的所得稅結算申報，美國Form1040, W8等）

股票投資收入Trading Summary, T5008

離婚或分居收到的贍養費（不包括給小孩的贍養費）

## 抵減收入 (Deduction) 的資料清單

RRSP 供款的單據（如果從RRSP借款支付自住房租首付款的HBP,和上學的LLP計劃請注明每年最低還款額度）

首次購房儲蓄賬戶FHSA供款數額（2023年額度\$8,000）

2023年退還疫情補助的金額

托兒費單據

貸款投資的利息

自己付的專業協會會費或工會會費

自雇人士根據支出單據匯總相關的費用（請聯系

我們索取模板）

如果是拿傭金收入的雇員，或是在家工作的雇員，須提供由雇主簽字的T2200表格，並根據單據整理匯總相關費用。（請聯系我們索取模板）

分居或離異後支付給前配偶的贍養費（不包括給小孩的贍養費，需要有雙方簽字的分居協議，離婚協議或法庭裁決的文件）

因工作，開展生意或上學搬家的搬家費用明細（可以參考我們公眾號之前的相關文章：買賣自住房的費用都可以抵減當年收入？——如何申報搬家費用）

殘障人士爲了順利完成工作或學業支付的輔助設備和服務的費用

卡車司機申報餐費和住宿費的TL2表格（須雇主簽字）

允許的商業投資損失 (ABIL)

抵減應繳稅款(Tax Credit)的資料

本人，配偶或子女學費T2202A，境外大學需要學校簽字的TL11A

慈善捐款，政治捐款

學生貸款利息

本人或家人醫藥費用或購買醫療保險的保費(需超過淨收入的3%或\$2759,兩者取低值)

自住房全年的地稅或房租總數（須提供房東名字，租住月份和地址）

## 是否首次購買自住房

如果有照顧家裏的病人或殘障人士，需要提供醫生簽字的T2201表格

Multi-Generation Home Renovation Credit爲家中長者或殘障人士修建第二個居住單位的費用，最高申報\$50,000元

收養兒童的費用，包括中介費，律師法庭費用及差旅費等

## 房產出租、買賣相關資料

出售自住房需要提供：地址，賣出價格，購買年份，購買價格和其他成本如土地轉讓稅，律師費等，需要指定主要居所的年份。

自住房變爲出租物業：自住房變爲用途也視同于售出，也需要提供以上出售自住房需要的資料，因沒有實際賣出價格，需要提供物業估值報告。也可依據稅法提交稅務選擇，Section 45(2) election。需要根據個人具體情況決定，請諮詢會計師。

出租物業變爲自住房：視同于出售，可以根據情況在當年申報按市場價賣出，需提供估值報告也可提交稅務選擇 Section 45(3) election。要根據個人情況來決定，請向會計師諮詢詳情。

出售投資物業：地址，購買年份，購買時的Statement of Adjustment, 土地轉讓稅Land transfer deed, 律師費，經紀費，廣告費，提前還房貸罰金，staging費用和裝修升級的費用及相關單據等。

出租物業：地址，全年總租金，地稅，房屋貸款利息（可以向銀行索要mortgage statement），房屋

保險，管理費，廣告費，經紀費，維修維護和水電煤氣費用（如果是房東支付）等。如果是自住房部分出租，需要提供出租部分占整個房屋面積的比例（我們有給客戶準備的出租物業房租和支出表格，需要的客戶可以聯系我們索取）

## 海外資產申報所需資料

新移民登陸後的第一年無需申報海外資產，但需要回答是否有超過10萬加幣的海外資產。如果是回流的加拿大公民或PR，回流當年就需要申報海外資產。海外資產在25萬加元以下的，祇需要提供資產類別，所在國家，無需提供具體數字，但是需要提供相應收入或實現盈利的具體數字。如果海外資產超過25萬加元，需要提供以下詳細資料：

海外存款：銀行名稱，年度存款最大值，年末餘額，利息收入。

海外股票基金及理財產品：登陸時的市場價值，若有賣出盈利或虧損的金額(與登陸時的市場價值相比)

海外債權：債務人的姓名，債權金額，利息收入。

## 海外信托中的權益

海外出租物業：地址，登陸時的市場價值,租金收入，若售出提供出售的價格

通過加拿大券商投資的海外公司的股票和信托中持有的海外資產

其它類別的海外資產及收入，如合伙人權益，有現金價值的人壽保險，專利和著作權等無形資產

想了解海外資產申報詳細情況，還可以參考我們早前的文章：[海外資產申報常見問題](#)

報稅無關簡單與複雜，而選擇一位專業的會計師作爲您的稅務顧問，是個人或家庭最睿智且有遠見的財務規劃。以下幫大家劃重點2023稅務年度個人報稅的重要日期，供參考：

RRSP供款截止日期——2024年2月29日

一般個人家庭報稅截止日期——2024年4月30日

自雇人士稅款繳清——2024年4月30日

自雇人士及家人個人稅和HST申報——2024年6月17日

海外資產申報，各種稅務選擇權申報截止日期——2024年4月30日

出售主要居所申報截止日期——2024年4月30日

非稅務居民出售加拿大物業申報截止日期——2024年4月30日

多倫多房屋空置稅申報截止日期——2024年2月29日

聯邦空置稅申報截止日期——2024年4月30日

溫馨提示：如果有欠稅，逾期申報會產生罰金，所有繳稅過期均會產生利息。2024年第一季度，稅局對各項欠款收取的年化利率高達10%。對於低收入的家庭，無收入或很少收入的留學生群體，按時申報個人稅是及時拿到各項福利退稅的前提。

來源：AYL CPA 特許專業會計師事務所