

# 投資周刊

## INVESTMENT WEEKLY

財富舞臺·凝聚精彩

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

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

瑞邦金融 傳承之美

2023年榮獲资产管理行业世界权威组织顶级百万圆桌终身成就业绩达同行世界顶端  
2023年及过往数年, SUNLIFE 全国排行榜新人业绩: 2018年连续十年蝉联LONDON LIFE全国排行榜

瑞邦 2月讲座主题  
2月22日 2024报税专场: 真人真事  
我的报税策略是什么样的? 听一听  
央财专家为您剖析!

2月22日 10:30AM 联系电话: 778-889-8739 (CHRISTY)  
12:30PM 联系电话: 306-881-3897 (FRANCIS)

2月22日 1:30PM 联系电话: 902-314-6962 (LINDA)  
安大略省 11:30PM 联系电话: 416-889-2999 (JULIE)

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

博富大平台, 专业人士及品牌在疫情期间拉动经济提振信心, 联手多位著名企业家大获成功轻松挣钱

多倫多版 第167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

1ST ANNUAL GALA

21世紀地產家集團  
首屆年度盛典晚宴圓滿落幕

Audemus Law Firm 皓律所  
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)

Garry Shapiro

www.garryshapiro.com

高端思漫尼家具館

新年特惠

- 部分法式家具: 沙发, King床, 餐桌新年优惠酬宾
- 轻奢现代家具: 沙发, 床, 餐桌新年特价清仓
- 手绘油画及装饰画: 各种规格 最低五折起

647-400-6000  
Unit 1, 51 West Beaver Creek Road, Richmond Hill, L4B 1P7

- 房產投資 A8-A11
- 業界動態 A12-A13
- 保險理財 A18
- 留學移民 A24
- 精品樓盤 B7
- 房貸金融 B11
- 家居時尚 C2-C3

Paul Xiao (小宝)  
頂尖經紀 ★★★★★  
C: 647.295.3577  
Paulxb@hotmail.com

提供所有房產買賣  
及相关一条龙优质服务  
您的满意就是我的荣幸!

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

胡伟 Jansen Hu  
C: 905.962.2121  
微信号: huwei153360847  
Email: huwei\_jansen@hotmail.com

14年加拿大商业经验, 成功生意运作加持, 熟谙商业地产的谈判技巧

好运家具  
LUCKY FURNITURE

647.838.6666  
营业时间: 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

名宅经纪值得信·资产增值无忧虑

Merrick Bao  
Sales Representative  
Cell: 647.978.5178  
Email: merrickbmz@hotmail.com

7030 Woodbine Ave. Suite 907, ON L3R 6G2 T: 905.477.8181

住宅贷款 Residential Mortgage  
建筑贷款 Construction Loan  
农场贷款 Farm/Land Mortgage  
私人贷款 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  
焱律师事务所

Y. LIU  
焱

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

用诚信和专业 为你找到温馨的家

Jinlu Li  
Sales Representative  
Cell: 416.432.6882  
Email: lijinlu@gmail.com

7030 Woodbine Ave. Suite 907, ON L3R 6G2 T: 905.477.8181

MEhome 点击关注公众号

GRACE ZHANG  
President  
647-929-3240

您的加拿大房产投资专家

Real One Realty Inc.  
Cameron Zhao  
Sales Representative  
Cell: 647-907-7318

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

投資周刊  
INVESTMENT WEEKLY

业务内容推介 铜版彩色印刷  
个人精准信息 设计精致唯美

广告荟萃助成功

详情 416-901-9968  
致电 647-825-6388

TEAM DAVID GUO  
僅提供高質量住宅和大型商業地產服務

416.303.0305  
Sales Representative

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



# ALLURE

100  
WALK SCORE

100  
TRANSIT SCORE

98  
BIKE SCORE

多伦多市中心核心地段  
高端奢华公寓  
KING ST E & PRINCESS ST

43 509  
STORIES UNITS

即将开盘

3分钟 ST LAWRENCE MARKET  
6分钟 EATON CENTRE  
12分钟 UNION STATION  
公寓配有 劳斯莱斯 接送服务  
只需 10% DEPOSIT



博域地产

实力保证

白金通道

EMBLEM  
优先选盘



精選房源 · 市場評估  
買賣置業 · 精品樓宇

即將  
開盤

# 商業民居 買賣租賃

ALLURE  
多倫多市中心核心地段  
高端奢華公寓  
KING ST E & PRINCESS ST  
EMBLEM



**NINA SUN**  
Sales Representative



**JENNY WU**  
Broker, Vice President



**NERO YANG**  
Sales Representative



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



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



**MARY HUANG**  
President, Broker, FRI  
416-816-8685  
le\_huang@yahoo.com

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



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



**TINA TENG**  
Real Estate Agent  
647-271-8890  
Tinateng.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  
kittyyangxiao@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 MARRIOT 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

gentacapital.com

info@gentacapital.com



NU STREAM | JOHOME

# 2024 NU STREAM ANNUAL GALA

新时代 新风口 新平台

REAL ESTATE NEW ERA NEW WINDFALL NEW PLATFORM

感谢所有赞助商和商业伙伴的支持  
新趋势年会圆满成功



HONOUR SPONSOR:



GOLD SPONSOR:



大唐金融

BFG GLOBAL FIT FINANCIAL

BMO



焱律师事务所

Y. LIU LAW FIRM

SILVER SPONSOR:



王扬律师事务所  
Yang Wang Law Office



ALPHA CHOICE  
Insurance Brokers Ltd  
ANDY CHANG

SKYVIEW

Windows & Doors

天籁门窗 值得信赖  
www.skyviewwindow.com



spaice  
STUDIO

BUSINESS PARTNERS:

PLAZACORP



FINANCIAL (CANADA) LTD  
FCRA LIA 1227

AND MORE  
...

FRIENDLY SPONSOR:

insureline smart  
SUNNY SHENG



CRYSTAL LI



FRANKY PHOTOGRAPHY STUDIO



HUGO LI



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



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





# 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2月講座主題

2月22日：富人省稅的思維邏輯  
是怎麼樣的？听听頂尖財富專  
家為您剖析！

時間：1:30PM (多倫多)

講座形式：Zoom

#### 報名電話：

溫哥華聯系電話：778-989-8739 (Christy)

薩省聯系電話：306-881-3897 (Francis)

多倫多聯系電話：416-889-2999 (Julie)

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



2024瑞邦金融慈善夜



總經理特魯多先生與廖子蔚總裁



2023 瑞邦杯溫哥華華人業餘高爾夫隊隊際公開賽

### 財富諮詢及管理對象

- 投資移民海外資產管理

- 如何申報海外資產

- 離岸公司對投資移民在稅務上的幫助

- 哪種海外資產產品能轉入不需上稅

- 公司省稅最多

- 公司獎金分紅和省稅

- 股東借錢個人稅項

- Holding Company賬目轉移

- 準備HST稅表

- 個人年終稅務計劃小提示

- RRSP省稅最大化

- RRSP產品的選擇

- 貸款購買RRSP

- 退稅購買RRSP

- Spousal RRSP

- RRSP賬戶管理

2月22日



歡迎掃碼報名

### 瑞邦財富管理團隊主要成員

廖子蔚 瑞邦總裁  
Winnie Hongwei Liao

三十年金融資產管理經驗，具有豐富的理論知識與實踐經驗，著有金融專著。業績傲視同儕，2018年前連續十年蟬聯加拿大London Life (倫敦人壽) 全國排行榜，2018年至今SunLife (永明人壽) 全國排行榜的驕人業績。榮獲資產管理世界行業最高榮譽頂級百萬圓桌 (TOP table of 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.: 416-889-8999/416-874-0180

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)



高端定制 安心無憂 歐洲工匠 一流手藝

**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.



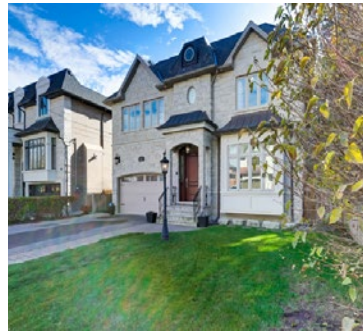
**万景豪华全独立 在建**

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



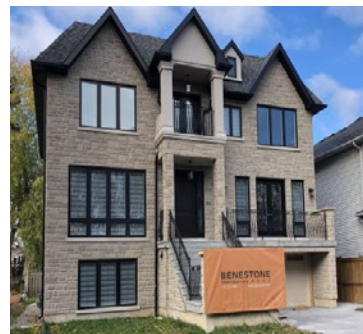
**北约克豪华全独立 完工**

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

- 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167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

### 行業動態 A4-A5

## SGV 擇一集團五周年慶典暨慈善迎新晚會隆重舉行

### 封面故事 A6-A7

## 21 世紀地產家集團 首屆年度盛典晚宴圓滿落幕

### 行業動態 A8-A9

## CMHC 報告：2023 年加拿大房租飆升 空置率降至 1988 年以來最低水平

### 行業動態 A16-A17

## 【新時代 新風口 新平臺】2024 新趨勢 地產年會圓滿成功舉辦

### 業界動態 A19

## 期待！2024 加中地產投資總商會 (CCRPA) 第十八屆慈善頒獎晚宴將於 3 月 3 日舉辦！

### 楓華特稿 A22-A23

## 溫暖迎春·共慶中國年——中華人民共和國駐多倫多總領館成功舉辦 2024 新春招待會



**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



### 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，餐客一體通透明亮，開放式廚房，帶全套不銹鋼內嵌式電器，升級石英台面。2 房方正，主臥帶獨立衛生間，標準配置的洗浴用具。預計 2025 年 2 月交房。大樓鄰近市區就業中心，匯集眾多金融 / 專業 / 高層人士，臨近金融區、醫院、地鐵站等等。舉步伊頓中心，沿 Queen，遍布市內各種各樣餐飲、娛樂場所、學校等等。輕松進入 DVP 以及 QEW 高速，駕車出行十分便捷。

### 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，整個社區為首善及疊式鎮屋。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，橡木地板。開放式現代化廚房配有大中島台連接早餐台，花崗岩台面，開發商贈送 6 件電器套裝，冰箱上方加裝抽油煙機；衛生間均為花崗岩台面。主臥帶 4 件套現代化大衛浴和大型步入式衣櫃。所有房間均格局方正，開闊明亮。Occupancy 期間允許出租，開發商封頂費 \$7500。

### Yonge / Elgin Mills 暗盤價 \$87 萬

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

### 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，已續租兩次了）買家或可直接簽新租約。餐館可容納 132 人同時就餐，多排圓桌和卡座，空間寬敞。迎賓處帶花籃地毯，高檔大氣。內部裝修十分考究，就餐環境良好，帶有專門的地盤展示廳。餐館所在 Plaza 有大量車位。餐館所在的地理位置十分佳，馬路對面即是大量受歡迎的購物中心 Vaughan Mills，人流量巨大，穩定客源眾多。不如此，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。可快速駛入 Hwy400，交通十分便利。餐館可改做任何種類餐館生意。

### 新市 Bayview / Stonehaven 搶購價 \$149 萬 9

熱門生活區全新 4+1 房 4 衛雙車庫獨立屋出售！6 年新 3000 呎 + 未完成的地下室。長車道可停 4 車。半包圍門廊，升級 8 呎雙開大門。主層和 2 樓均為 9 呎樓底。全屋加裝射燈，光線天燈。主層木地板通鋪。多處地盤升級厚皮橡膠。創意磁磚。主層帶兒童書房，開放式廚房帶通頂櫥櫃和全套不銹鋼電器，瓷磚地板，中央島台連接早餐台。全部升級石英台面，干淨整潔。可直接步出後院露台，連接開關後院。二樓共 4 個房間和一個大人書房（可改做第 5 睡房），雙套房設計。主臥格層開窗，帶 5 件套現代化大衛浴間，包括厚皮玻璃淋浴房。所有房間均格局方正，採光充足，居住舒適。所有衛生間均升級為石英台面。物業所在地位置佳，鄰近公園、巴士站。物業位置佳，鄰近 Go Train, 404 高速，購物，高排名學校：Newmarket HS, 半步公園。

### 奧羅拉 Leslie/Wellington 搶購價 \$128 萬 8

奧羅拉高需求熱門區域 Leslie / Wellington 4 房 4 衛雙車庫獨立屋出售！7 年新 2000 餘呎 + 未完成的地下室。磚石外牆和半包圍門廊。\$\$\$ 升級：8 呎雙開大門，主層 9 呎光滑的天花板。加裝射燈，全屋升級硬木地板。格層開窗，多窗，屋內通透明亮。現代風裝修風格，鐵藝橡木樓梯。樓上四房，所有浴室均升級為石英台面。主臥 9 呎樓底帶 5 件套豪華大衛浴間帶厚皮玻璃淋浴房。所有房間均格局方正，採光充足，均配不同型號衣櫃。次臥帶小書房，Family Room 和主臥房升級為 3D 木置裝飾。石砌後院 Patio，干淨整潔。前院新增加寬車道，可停放 2 輛車。舉步全新公園和學校，鄰近購物大超市和 Aurora 購物中心。數分鐘到高尔夫球場，近 Hwy404 等等。

### Oakville 名校區 Dundas/Sixth Line 搶購價 \$169 萬 9

數年新 4 房 4 衛雙車庫獨立屋出售！著名建築商 Fembrock 建造，歐式石面外牆，升級 8 呎鐵藝木門，半包圍門廊，車道可停 2 車。\$\$\$ 升級，加裝射燈無數，木地板通鋪，鐵藝橡木樓梯。主層 10 呎樓底，二樓及地下室 9 呎，開放式格層，空間開闊，多窗大窗圍繞，光線明亮。步行升級 Crown Moulding，厚皮地毯鋪設。二樓 9 呎樓底，共四個房間，均格局方正，採光充足。主臥帶步入式衣櫃，5 件套豪華大衛浴間，有厚皮玻璃淋浴房。所有房間均帶衣櫃。所有衛生間均升級為石英台面。物業所在地位置屬於奧克維爾地產名校區。舉步可達名校，近公園 / 商場，環境優美，近公共交通站點和大型 plaza。物業所在地位置車庫可達 Hwy407 和 Hwy103，交通購物都是便利快捷的優質物業。物業所在社區是優質學區，可入讀名校眾多。

### Lake Scugog 湖邊 搶購價 \$199 萬 8

Port Perry 湖邊現代風格 3+1 房 3 衛雙車庫濱湖別墅出售！背靠 Lake Scugog, 75' x 246' 方正大地，75 呎寬湖岸線，超過 3500 呎居住面積，超長車道可停至少 10 車，屋內空間開闊，光線明亮，裝修高級考究。主層 10 呎，樓上 9 呎樓底。後院石砌大平台有自家的碼頭和船庫。客廳和所有臥房均可直接俯瞰開闊湖景。主層木地板通鋪，木層吊頂獨特風格。多處升級格調石面牆面和厚皮玻璃背景牆，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島台和中央島台，主層直接步出後院大露台，厚皮玻璃圍欄，高檔大氣。可直接俯瞰開闊湖邊和後院大綠地，絕美湖景讓人心曠神怡。

### Yonge / Bloor 一年新公寓 售價 \$88 萬 8

多倫多 Yonge & Gloucester 市中心熱門地段 Gloucester on Yonge 兩層 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。客廳配置均為高檔大邊窗觀景，采光視野上佳。廚房配置白色落地組合櫥櫃，擴大收納空間。嵌入式不銹鋼電器，滿足日常生活所需。廚房及衛生間均升級為石英台面。臥室帶衣櫃和四件套浴，Den 帶厚皮玻璃門，空間寬敞全可視書房或辦公室。大廳內直達 TTC 站，舉步多大多、Ryerson 大學；單位寬敞明亮；包水費；大樓設施完善，有健身房、泳池、Guest Suites, 遊戲，會議室，派對房，圖書館，Coffee Bar, lounge。帶優質租客到 2024 年 3.15，月租 \$2550。

### Warden / Hwy7 高級公寓樓花轉讓 轉讓價 \$74 萬 9

項目位於萬錦市黃金位置 Hwy7/Warden 交界處，2 房 2 衛西向單位，帶 1 個車位和一個儲物。687 呎 + 開放式大陽台；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大衛浴間。兩個衛生間均升級為石英台面，均可淋浴浴池設施齊全，有 24 小時洗衣房，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。

### Leslie / Davis 上居下舖 售價 \$79 萬 9

前舖（商業部分）便利店，帶地下室儲物空間，有兩個衛生間。現每月 \$2000 租金。後居（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。

### Leslie / York Mills 名校區 售價 \$148 萬 8

多倫多 Leslie / York Mills 熱門生活區 C12St. Andrew-Windfields 區 3+1 房 3 衛 4 車位半獨立屋出售！金磚外牆，加長車道可停 4 車。物業完成裝修地下室，分門出入，兩個洗衣房，兩個廚房。\$\$\$ 升級，金磚木地板，全屋加裝射燈。餐客一體開放式格層，現代化廚房帶定制高麗格櫃 Moulding, Quartz 台面連中央島及 Pantry。帶全套廚房電器。衛生間均升級為石英台面。主臥四件套，其他衛生間帶玻璃淋浴間。完成 1 房 1 衛 1 廚房分門地下室，單車庫可改建成私人娛樂及健身房，帶獨立洗衣房和廚房，完全滿足一個小康家庭日常所需。物業屬於頂級學府校區；臨近醫院，購物中心，IKEA 等等；舉步 Go Train/TTC 站，401 高速。



## 罪魁禍首? 加拿大房價 10 年飛漲誰之過?



本刊訊

### THE DIFFERENCE A DECADE MAKES

Cost of single family home across Canada, 2013 vs. 2023

City	Dec. 2013 price*	Dec. 2023 price	10-year % change
London & St. Thomas, Ont.	221,800	616,700	178
Niagara region, Ont.	229,800	629,700	174
Kitchener-Waterloo, Ont.	307,900	798,100	159
Guelph & district, Ont.	376,100	892,800	137
Hamilton-Burlington, Ont.	373,800	861,100	130
Victoria	518,200	1,134,600	119
Greater Toronto	587,800	1,273,300	116.6
Greater Moncton	168,000	345,100	105.4
Montreal CMA	295,100	595,600	101.8
Halifax-Dartmouth	260,800	520,800	99.7
Ottawa	368,000	704,900	91.5
Greater Vancouver	1,064,500	1,964,400	84.5
Quebec CMA	250,900	392,500	56.4
Calgary	452,200	635,600	40.6
Winnipeg	247,500	346,600	40
Saskatoon	354,400	422,400	19.2
St. John's	299,400	347,400	16
Edmonton	372,500	422,400	13.4
Regina	298,000	316,800	6.3

\*benchmark price  
SOURCE: ZOOCASA

GIGI SUHANIC / FINANCIAL POST

一直以來，在加拿大人們的心目中，多倫多和溫哥華是過去十年來房價上漲的罪魁禍首，然而，一項新的調查研究顯示，這個結論並不完全正確。

一項由在線搜索和房地產經紀公司 Zoocasa 進行的調查，跟蹤了 2013 年至 2023 年加拿大 19 個城市的價格變化，發現漲幅最大的是加拿大主要城市中心以外的較小城市，主要位於安大略省西南部人口稠密的金馬蹄地區。

在此 10 年間，安省的倫敦-聖托馬斯成為城市排行榜上增幅最大的城市。基準單戶住宅的價格從 221,800 美元躍升至 616,700 加幣，上漲了 178%，漲幅近 400,000 加幣。

第二位是附近的尼亞加拉地區。那裏的價格從 229,800 加幣上漲到 629,700 加幣，上漲了 174%。

Zoocasa 表示，儘管多倫多沒有躋身前五名，但這座城市很可能影響了該榜單的排名，因為很多多倫多的購房者因嚴重缺乏負擔能力而進入了相對更實惠的市場。Zoocasa 在新聞稿中說道。排名前五的城市均距離大多倫多地區均不到兩小時車程。

同時，Zoocasa 還將多倫多和溫哥華房價飆升至六位數的原因歸咎於幾年來的低利率。Zoocasa 表示：“在疫情爆發初期，低利率促進了房地產市場的飆升，推動大多倫多地區單戶住宅價格首次突破 100 萬加元。”

縱觀全國，全國基準價格從 417,100 加幣上漲至 779,100 加幣，上漲 86.6%。

來源：加拿大房產投資

# 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 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



# SGV 擇一集團五周年庆典暨慈善迎新晚会隆重举行

本刊記者 梁曉敏 採訪報導

2024年1月30日，SGV擇一集團五周年庆典暨慈善迎新晚會在萬錦市希爾頓酒店隆重舉行。本次晚會不僅獲得了加拿大SickKids病童醫院基金會的支持，還邀請到了加拿大各級政府官員、商業翹楚、各大社團代表，各界熱心公益人士，以及媒體單位等近500貴賓蒞臨。大家歡聚一堂，共同慶祝擇一集團成立五周年和迎接中國傳統龍年新年的到來。

安省議員白必勤、彭錦威，列治文山市副市長陳志輝，列治文山市議員崔冰輝，國會議員陳聖源助理Judy等重要嘉賓蒞臨現場表示祝賀，並與擇一集團優質合伙人一同參加了慶祝擇一集團成立五周年的揭牌儀式。

此外，聯邦參議員胡子修，聯邦國會議員蔣振宇、陳聖源、張海盈，安省議員Logan，多倫多市議員萬利高，列治文山市市議員David West，列治文山市議員邵浩然等政要也發來賀信表示祝賀。

擇一集團總裁Justin Weng在致辭中表示：五年的時間對於一



個企業而言，既是一段旅程，也是一個裏程碑。今天在這裏舉辦盛宴邀請嘉賓一同回顧過去，展望未來，共同見證這一刻的到來。Justin Weng還表示，在表彰先進，慶祝周年的同時，我們也不忘為社區公益事業奉獻愛心。因此，在這裏我們也為多倫多病童醫院(SickKids)基金會籌集善款，為加拿大的病童獻上了一份關愛。

據悉，【SGV 擇一集團】是一家快速成長的多元化投資公司。自創立之初，擇一集團即以其融合和靈活的商業模式在多個領域取得顯著成就。自2019年成立以來，【SGV 擇一集團】不斷發展壯大。目前，已擁有包括娛樂KTV、電競、酒吧、電玩和餐飲等五個行業在內的10個娛樂及餐飲品牌。還先後投資及孵化了青木

諮詢、啓鹿留學移民、Borderline雪服雪具專賣店、SGV車隊、優佳家政、三任優選、百家裝修等七家企業，並且全部實現盈利。

擇一集團非常感謝本次盛會的主題贊助匯理金融的大力支持。

優秀合伙人頒獎

優秀合伙人分別是：YiFei Zhou, Yiran Wang, Stan Yang, Pharo Xin, Viki Xu, Water Yang, Fengwen Wang, Andrew Li, Bingbing Luo, Kai Qiang Yu, Kai Wu, Demi Zhang, Patrick Sun, Christine Wang, Tami Yu, Yi Chen, Carrie Wu, James Chang, JieMin Li, David Yan, Jenny Li, Zhihao Chen, Jennifer He。

在當晚的活動上，還舉辦了為多倫多病童醫院基金會(SickKids)慈善募捐儀式。

SickKids代表Jessica表示，我們誠懇地感謝擇一集團的青年企業家們能與我們共同攜手，付出一份愛，奉獻一份情。我們感謝你們的慷慨捐助，能讓公益慈善項目繼續發揚光大。您的支持，令我們能夠持續提升加拿大病童的醫療護理



提供了助力，從而為加拿大的病童創造更好的未來。

擇一集團向SickKids捐款\$5000，現場觀眾踴躍捐贈數額達\$5000。

本晚的驚喜環節接連不斷，既有超凡之星大賽的出眾青年才俊帶來了精彩紛呈的文藝匯演，還有各支持單位為慈善晚會提供了豐厚的獎品，他們當晚或展示才藝，秀出風采，或捐款捐物，以不同形式捐助慈善事業，共同為加拿大的病童付出一份愛，奉獻一份情做出了表率。

晚會在擇一集團向SickKids病童醫院基金會捐贈儀式以及集體合影中落下了帷幕。

攝影：楓華傳媒集團 唐端端  
部分照片由主辦方提供





# 21 世紀地產家集團首屆年度盛典晚宴圓滿落幕



本刊記者 梁曉敏 採訪報道

在辭舊迎新的美好時刻, 21世紀地產家集團首屆年度盛典晚宴於2024年1月25日在萬錦希爾頓酒店圓滿舉行。

來自加拿大政府政要、各友好商會社團、地產行業各領域精英, 以及21世紀地產家集團的重要客戶、合作伙伴及員工近600人出席了當晚的盛宴, 共同迎接2024龍年新春的到來。

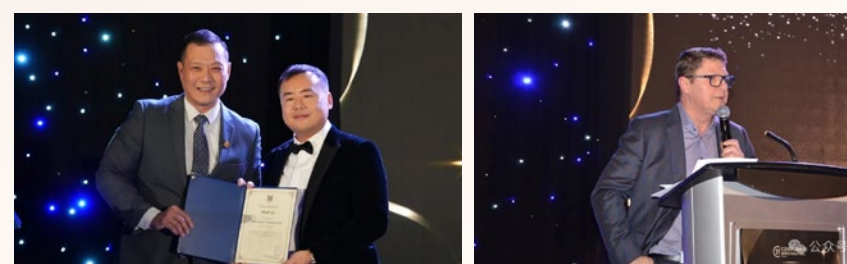
晚宴伊始, 舞龍舞獅表演拉開了晚會的序幕, 祥龍騰飛、醒獅點睛, 祝福21世紀地產家集團新的一年又是一個龍騰虎躍穩健發展的一年! 也祝福所有與會者龍年吉祥, 萬事如意!

緊接著, 21世紀地產家集團總裁Mark Li發表熱情洋溢致辭。

集團總裁Mark Li介紹, 21世紀地產家集團 (CENTURY 21 MYPRO REALTY) 是 21世紀品

牌連鎖一家迅速崛起的新型大型地產公司, 專注大多倫多地區樓花銷售、民宅和商業物業買賣和地產投資規劃物業管理等服務; 集團在品牌連鎖下有着穩定的後臺管理和面向全世界18種語言的市場推廣, 并竭誠為大多地區乃至全世界的精英客戶提供最優質的地產服務。新的一年, 21世紀地產家集團會繼續前進并不斷探索新的機遇, 并願攜手更多的多倫多地產同行及貸款律師等相關合作伙伴, 拼搏一線, 邁向更高頂峰。

據悉, 創始人 Mark Li 在多倫多地產領域深耕10多年, 與GTA 地區各大知名地產開發商建立了長達 10 多年深度友好合作關係, 帶領公司團隊多次獲得 Century 21 全球銷量蟬聯世界第一的殊榮。僅 2023 年, 地產家集團截至目前已幫助超過 2000 位 VIP 客戶達成他們的地產夢想, 為 GTA 的地產從業者們立起了



行業標杆。

本次晚會的重要環節是舉行隆重的年度經紀頒獎典禮, 集團公司總裁Mark Li, 安省長期護理廳廳長斯坦喬 (Hon. Stan Cho Team)、Daniel Corporation、Lifetime Development 代表等分別為集團2024年度頂尖經紀頒發了獎杯。

21世紀地產家集團2024年度Gold Circle 獲獎者分別是: Leon Wang, Perry Wang, Angel Shen, Cathy Hao, Faye Hu, John Jiang, Vera Cheng。

Platinum Circle 獲獎者分別是: Roderick Liu, Edward Chen, Alexia Yee, Gagan Mahajan, Lillian Lee, Marina Lee, Yolanda Liu, Cindy Yin, Carol Han, Amy Tu, Jackie Yang, Amanda Zhang, Simin Cen, Richard Wu, Chris T-Barazandeh, Lyndon Liu, Joseph Fan, Annie Hua。

Diamond's Club獲獎者分別是: Vivian Nguyendo, Irene

Lee, Abby Yen, Sarah Fu, Michelle Wang, Annie Luo, Sonia Zhang, Merry Zheng, Kai Zhou, Jason Li, Tracy Sun, Mike Jiang, Jaydon Martin。

獲得 Team award 獎的團隊有兩個: 1、Champion of New Home Team, 獲獎團隊是 CondoCoach Team, 成員有Irene Lee, Lillian Lee, Marina Lee。2、Champion of Resale Team, 獲獎團隊是 MMJ Team, 成員是: Mike Jiang, Merry Zheng, Joseph Fan。

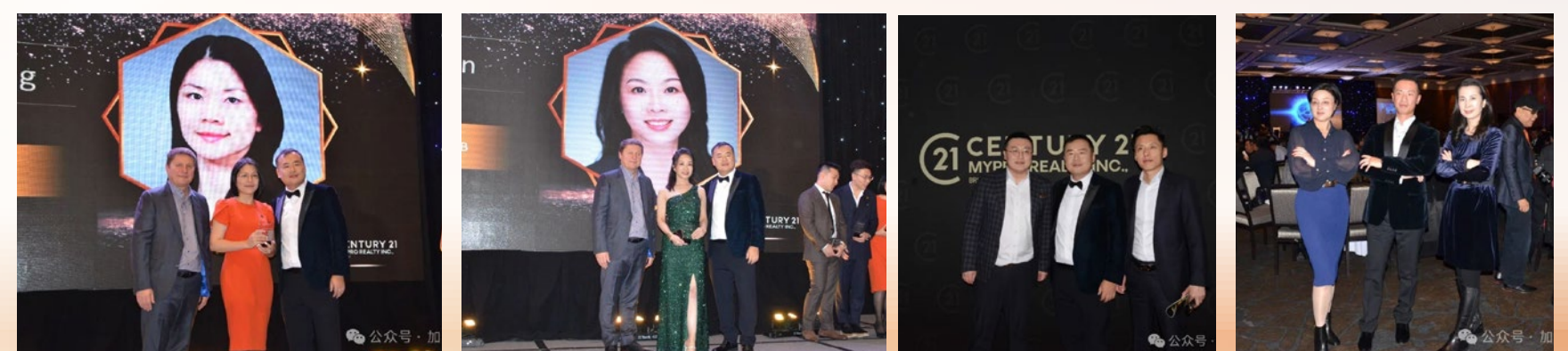
此外, Second Award 獎項獲獎者分別是: Champion of Commercial 獲獎人Annie Luo, Champion of New Home 獲獎人 Tracy Sun, Champion of Resale 獲獎人Merry Zheng和Agent of the Year 獲獎人Jaydon Martin。

本次晚會的主題贊助是由 Daniel Corporation和Collecdev 擔任, Lifetime Developments 擔任鑽石贊助。此外, Shapiro Real Estate and Business Lawyers ,

Matt Shen - MS Law , TD的 Jackie Yang, Scotia Bank 的 Jessie Yu, Milborne Group, Originate Developments, Metropia, PlazaCorp, Sunny Communities , 易通國際 (EXT International), Sevoy Developments, Freed | PSR Brokerage, Evertrust Development 和 Van Mar Developments & Condo Culture (New擔任黃金贊助。

當天的晚會可謂精彩紛呈, 歡騰喜悅, 好不熱鬧。不僅有喜慶的舞龍舞獅開場, 還為來賓準備了豐厚的獎品和精彩的文藝節目。

攝影: 楓華傳媒集團 梁曉敏 部分圖片由21世紀地產家集團提供





# “浙裏有愛” 龍的傳人迎龍年——加拿大浙江總商會新春晚會隆重舉行



本刊記者 梁曉敏 採訪報道

加拿大浙江總商會“浙裏有愛·龍的傳人迎龍年”新春晚會暨與中國杭州總商會合作簽約儀式于2024年1月30日在樽宴大酒店隆重舉行。

為增進加拿大浙江籍企業家合作共贏，營建海外浙江商會的交流平臺，提升浙商群體的影響力，本次迎龍年新春聯歡活動別具一格。

加拿大浙江總商會邀請了來自中國杭州市工商聯，杭州市總商會，加拿大浙江僑青會，加拿大寧波甬商聯合總會等華人華僑團體等100多人齊聚一堂，分享經驗傳播品牌，交流思想共叙鄉情，同喜同賀龍年新春！

晚會伊始在主持人胡婷婷介紹了受邀嘉賓後，加拿大浙江總商會會長羅幼奮女士致新年賀詞。

加拿大浙江總商會羅幼奮會長

對首先向各位朋友們致以真摯的問候和美好的新春祝福！大家前來參加“浙裏有愛·龍的傳人迎龍年”新春晚會表示熱烈歡迎！在這美好時光，特別隆重歡迎浙江省杭州市工商代表團一行來到多倫多。

羅幼奮女士回顧了浙江總商會一年來工作情況，介紹了總商會和浙江省經貿文化交流高層次互動，“以商會友，共享資源，誠信務實，共創共贏”的方針，尋求機會

與推動企業互交流，實現合作共贏，為走出來的浙商提供優質服務，使企業得到健康發展，為中加經濟發展所做的點點滴滴。再一次對杭州市總商會吳隆副主席一行“和各位來賓的到來表達了熱烈歡迎和大家對商會的支持致以衷心感謝！

加拿大浙江總商會輪值會長、著名建商Addington Developments董事長 陳忠先生主持歡迎各參會的代表。他在致歡迎辭中說道：衷心歡迎尊敬的杭州代表團來到多倫多——一座分享熱情、崇尚合作精神的城市！此時此刻我們相聚在多倫多，正是慶祝將我們的城市團結在一起的共同價值觀和願望的大好時機。杭州和多倫多都是文化豐富、經濟活躍的城市，在致力於創新、可持續發展和培育充滿活力的社區方面有着共同點。我們的城市證明了當多元文化和前瞻性思維匯聚在一起時所產生的巨大潛力。

“在您訪問期間，我們希望您能探索多倫多著名的多元文化社區、充滿活力的商業區和標志性地標。在我們分享可持續發展經驗的同時，親眼見證我們對綠色倡議和城市規劃的承諾。參與我們蓬勃發展的藝術和科技領域，感受無止境的創造力。願這次訪問能加深我們兩座城市之間的了解，不僅促進合作，還能建立持久的友誼。我們期



待着進行富有成效的思想交流，建立合作伙伴關係，這無疑將有助於杭州和多倫多的持續發展和繁榮。

浙裏有愛，龍的傳人迎龍年“晚宴在鑼鼓聲聲、精彩舞獅表演後正式開始。

隨後播放了中國浙江省僑聯的一封信和一份新春禮物，寧波僑聯視頻，全方位的介紹了浙江省，中國杭州總商會吳隆副主席也發言感謝加拿大浙江總商會的全體同仁，感謝他們的熱情和為中國浙江所做出的貢獻，同時也歡迎商會會員到中國杭州參觀訪問。

本場晚會中的一個重要環節就是：加拿大浙江總商會與杭州總商會進行了合作簽約儀式。在大家的共同見證下，雙方互交換了簽約文件，簽約成功後，現場響起一片掌聲。

出席晚會的有執行會長王曉鳴，朱偉平；副會長胡凌卿（僑青會執行會長），胡華淑，陳海勇，徐偉傑，鄭莉青，林皓，陸靈燕，王鶴榮，阮偉，馮建德；理事有胡英，夏宙紅，呂津。發來新春祝賀有執行會長劉海江，副會長董偉明，竺育如，楊麗娟，董林，金劍，陳慶勝，彭

誠，李華，陳偉東。

加拿大浙江總商會非常感謝加拿大浙商企業贊助商對本次活動的大力支持，分別是著名建商Addington Developments，方太加拿大，卓越國際學校，華楓地產，ACE 廚房產品，賽爾生物&賽爾幹細胞，NOVALEX汽車配件及物流，PETAPARTS加拿大汽車配件公司，生輝國際，嘉盛特許會計師事務所，瑞禧資本，豐源工程。同時晚會還得到了方太電器加拿大、VIVA家居、皓律所、萬達門業、泰星國際、中國工商銀行（加拿大）提供的豐富的禮品支持。同時特別致謝兄弟社團、高校校友會、同鄉會、僑青會的熱心參與，感謝媒體的積極參與和報道。2024我們浙商企業面對挑戰也是機遇，我們一定再接再厲，再創輝煌！

晚會現場加拿大各團體介紹了各自的發展，互相祝福，大合照前擺滿的家鄉僑聯的問候大禮盒。

精美的龍年禮盒，讓我們共同沐浴在這份濃濃的浙裏友愛中。浙裏有愛，讓我們感受浙江省僑聯滿滿的溫暖和深深的關懷。浙裏有愛，包含了年歷，窗花，春

聯，福字，燈籠和賀年家書，禮輕情義重，傳遞着浙江人民的深切關懷和家的溫暖。

同心共力，群策共力，新的一年讓我們攜手共創美好未來，讓我們社團朋友們更加緊密團結，相互扶持，共同成長，我們感恩過去，期待未來，祝願朋友們龍年大吉！合家安康！

晚宴中共設五輪抽獎環節，還有精彩紛呈的文娛表演，如女生表演唱、獨唱、越劇、快板、口琴、獨舞等，尤其是加拿大雲南商會、加中民俗文化藝術團男女聲二人組演唱雲南民歌《你莫走》，表演者加拿大雲南商會名譽會長 田榮蘭女士和敖蘇明先生，將晚會推向高潮。

整場晚會熠熠生輝，其樂融融，讓在場的每一位度過一個美好的夜晚，迎來一個收穫滿滿的龍年好開局！

加拿大浙江總商會“浙裏有愛·龍的傳人迎龍年”新春晚會在一曲“難忘今宵”的合唱中圓滿結束。

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏 Mary Ma





# 2024年2月26日 景泰第十一屆投資者大會 AGM 多倫多站 喜悅蔓延 精彩延續!



景展天宇十一載，泰業新輝向未來。回首這十一年多的時光，景泰所取得的每一個成長、得到的每一個榮譽都離不開每一位投資人和事業伙伴對我們的信任和支持。“十一載”之際，我們除了在總部溫哥華的舉辦了一場盛大的年會，還會在分部多倫多舉辦第二場年會，讓全國的景泰投資者都能共同分享這份喜悅。

景泰金融集團在此誠摯邀請各位股東朋友及您的家人，參加2024年2月26日周一下午5時（東部時間），在多倫多香格裏拉酒店舉辦的“景泰第十一屆投資者大會多倫多站”。

地址：  
Conference Room: Rosedale Room, 3rd Floor  
Shangri-La Hotel Toronto  
188 University Avenue, Toronto, Ontario M5H 0A3  
屆時恭候您的蒞臨，會議流程包括：

#### 年度匯報及市場深度解析

景泰金融集團為您帶來公司財務運營，投資貸款業務年度匯報及業內市場趨勢深度解讀。

#### 特邀 Central 1 首席經濟學家為您解讀經濟趨勢

● 首席經濟學家 Bryan 作為一名私營部門經濟學家將近 20 年，領導着一個經濟學家和決策分析師團隊，為加拿大信用社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 國家平臺。

● 他就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道。

● 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。

#### 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！

#### 停車指南

酒店後方有收費停車場，可從路面進入  
2月26日 恭候蒞臨



景泰集團

**Tina Mu 穆泓羽 女士**  
總裁



景泰集團

**Peter Yang 楊宇 先生**  
執行董事



景泰集團

**Michael Yeung 先生**  
貸款部執行副總裁



景泰集團

**Ken Lee 先生**  
投資部副總裁



特邀嘉賓

**Bryan Yu 先生**  
Central 1 首席經濟學家

#### 溫馨提示

參會人數較多，請各位貴賓盡可能提前到達現場  
景泰資產管理有限公司  
#200-3600 No.3 Road, Richmond, BC, Canada, V6X 2C1  
聯繫電話: 604-638-1580  
Toll-Free: 1-855-982-6699  
官方網站: www.gentaicapital.com



尊敬的先生/女士：  
誠摯邀請您參加景泰資本 2024年度投資者大會  
期待與您相見。

時間: 5:00PM - 8:30PM

地點: ROSEDALE ROOM, 3RD FLOOR  
SHANGRI-LA HOTEL TORONTO  
188 UNIVERSITY AVENUE, TORONTO, ONTARIO M5H 0A3

2月  
**26**  
2024



# 2024《中国故事·中国年》加拿大华侨华人春晚精彩纷呈



本刊訊

“玉兔辭歲月官去，金龍賀喜東海來。”2024《中國故事·中國年》加拿大華僑華人春晚1月28日晚在列治文山演藝中心隆重上演。整臺晚會精彩紛呈，將中華文化傳承與國際現代藝術相結合，為觀眾呈現了一場中西合璧的視聽盛宴。在璀璨的燈光和歡快的音樂聲中，兩條金色的長龍從觀眾席直奔舞臺為龍年新春盛典應景開場。金光閃爍、龍影搖曳，引起了一陣驚喜和歡呼，也點燃了整臺晚會祥瑞和喜慶的氣氛，為晚會注入了濃厚的中國年味。

晚會的重頭戲是制作團隊精心

挑選的舞蹈。高品東方藝術空間的《綉影疊香》，孫玲舞蹈學校的傣族長甲舞《曼珠沙華》，歡顏俱樂部古典舞《青山遠黛》，楓采藝術團的《金陵之花》，楊洋舞蹈工作室的《生命的河》等舞蹈，交織出一幅中華傳統文化的絢麗畫卷。

來自本地俄羅斯社區月光芭蕾舞團呈現的芭蕾舞《Omens of Joy》引人注目，舞者們通過優美的舞步和精湛的技巧傳達出一種歡樂的氛圍，將觀眾帶入一個充滿神秘與愉悅的藝術世界，為晚會增添一道靚麗的色彩。

李文哲武術學院的學員們帶來了振奮人心的武術串燒表演，刀光

劍影棍棒翻飛間展現了高超的武術技巧，喊聲震天中的一招一式都展現出武術的雄渾和激情，學員們身上展現的不僅是武技，更是對中華武術文化的傳承。楊洋舞蹈工作室的現代舞《八卦掌》則以舞蹈演繹傳統武術中的八卦掌，向觀眾呈現出東方武術的威武之美。

此次演出不僅注重傳統文化的呈現，還展示了新一代華人在海外的多元文化融合。多倫多大學回響傳統文化研習社帶來的傳統京劇《天女散花》，幾位年幼小朋友們的古箏合奏《春江花月夜》等表演傳承着千年的中華文化，而Soul Attention帶來的現代舞蹈 Hiphop《Show you can》和晚會導演精

心編排的原創舞蹈串燒《舞星閃耀》則呈現出現代時尚的一面。

心編排的原創舞蹈串燒《舞星閃耀》則呈現出現代時尚的一面。

晚會可謂年味滿滿，紅楓晚霞藝術團老年舞蹈《媽媽的年夜飯》通過動人的舞蹈，喚起了觀眾對團圓和年夜飯的美好回憶。值得一提的是，該團的平均年齡68歲，最年長者已經邁入了81歲的高齡。她們的表演充滿溫馨，將觀眾帶來揮之不去的鄉愁。

被主持人評價非常“接地氣”的節目是多倫多話劇團呈現的小品《我愛中國菜》。這個風趣幽默的原創小品通過中國菜名的“神”譯，表達出語言的奇特性和文化的差异性，制造出高潮迭起的一個個笑點。

在聲樂方面，My Love Youth Choir帶來了童聲合唱《Something just like this》和《孤勇者》，其中一位小朋友看似頑皮的動作成為現場的一個歡樂點。另外三位在本地及國際歌唱比賽獲獎冠軍演唱的《A Million Dreams》表達了他們勇敢前行，為夢想而戰的堅定決心。三個歌唱冠軍代表著華裔二代年輕人的藝術風采。最後，由女高音歌唱家孫韻楠演唱的《中國故事》為整場晚會劃上完美句號。

本屆春晚由中國建設銀行多倫



多分行冠名贊助，加拿大中文媒體記者協會、加拿大視傳媒、旺市多元文化中心共同主辦。今年的中國故事中國年加拿大華僑華人春晚是2018年首演後的第六屆，已經成為中國新年賀歲檔的一個知名品牌。仍由加拿大演藝聯盟擔綱制作。

主辦方負責人朱楓杰(Jennifer Zhu)在演出之前向出席酒會的嘉賓介紹了《中國故事中國年》加拿大華僑華人春晚的創辦初衷和過去6年晚會的歷程，同時



也給大家送上了新春祝福。中國駐多倫多總領館副總領事程洪波在開場前的慶祝儀式中表示，“中國故事中國年加拿大華僑華人春晚”以講好中國故事為主題和主線，傳播可親可愛真實立體的中國形象，是總領館“歡樂春節”系列中非常有特點的活動。正是通過這種植根於民間的文化交流，有助於推動中加關係的改善並最終回歸正軌。



重要的節日，傳統的中國年也越來越具有世界的味道。中華文化是加拿大引以為傲的多元文化中的重要組成部分，春節慶祝活動不僅出現在華人華僑華社，也已經深入到主流社區，各族裔民眾共慶共享中國年，共同感受節日的歡樂氛圍。列治文山市市長David West，副市長陳志輝，萬錦市區域議員何胡景，聯邦國會議員馬萬裏和陳聖源的代表，社區僑領陳丙丁，以及春晚冠名贊助商中國建設銀行多倫



多分行運營總監Karina Yu等先後在慶祝儀式中致辭並觀看演出。最後晚會主辦方特別鳴謝中國建設銀行多倫多分行、柳泉酒莊、生輝國際、陽光超市、Lingoace、加拿大華人企業家聯合總會、貴州漢禮醬酒研究院等贊助商對晚會的大力支持。

圖片來源: 部分由主辦方提供 部分由本刊記者唐珊珊攝影

## 分紅式保險 = 終身保障 + 穩健增值的綜合性資產!



馬新明  
Max Ma

資深專業的精英理財顧問  
最可信賴的分紅保險專家  
工商管理碩士 (MBA)  
環球百萬圓桌會 (MDRT) 終身會員  
宏泰集團高級保險經理  
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高效地傳承財富?
- 如何申報海外資產才使您購買大額保單無後顧之憂?
- 如何才能兼顧分紅保險的短線現金值和長期總回報?
- 如何利用額外付款來加快增值速度并使保單更安全?
- 如何在重病、傷殘等情況下保護您的保單繼續有效?

### 例一：分紅式（退休型）保險 —— 保障兼積累豐厚免稅退休金!

42歲女性，不吸煙標體。每年投約\$3萬，立即擁有\$100萬保額。20年保證付清，共投\$60萬（也可快付或短付）。

假定年分紅率按6.25%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	\$99萬	\$190萬
75	\$183萬	\$274萬
85	\$352萬	\$427萬

假定分紅率按6.25%不變，貸款年利率按5%不變。若65-87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\$7.7萬，且不影響老年福利。23年共可享用\$177萬。假定87歲身故則還可留下約\$111萬的免稅資產給孩子（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12歲男孩每年投\$8220，立即擁有\$50萬保額。20年保證付清，共投\$16.4萬（也可快付或短付）。

假定年分紅率按6.25%不變測算，則現金值和賠償額增長如下：

年齡	現金值	賠償額
35	\$26萬	\$103萬
45	\$50萬	\$146萬
65	\$162萬	\$276萬
85	\$509萬	\$602萬

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 —— 短線現金值快速增長，并兼顧更高的長線價值!

42歲男性，不吸煙標體。每年投\$3.8萬，立即擁有\$101萬保額，20年保證付清，共投\$76萬（也可快付或短付），現金值快速增長！假定年分紅率按6.35%不變，則在第5、10、15、25、35和45年（87歲）的現金值/賠償額分別為：\$16萬/\$111萬、\$42萬/\$136萬、\$74萬/\$169萬、\$139萬/\$248萬、\$241萬/\$348萬和\$392萬/\$473萬。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永續退休收入的補充；不斷增長的賠償額則可為全家提供終身的保險保障，還可在將來傳承一筆可觀的免稅財富給孩子并兼顧解決臨終增值稅炸彈！

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

代理 宏利金融 永明金融 恒信保險 加拿大人壽 國聯人壽 等各大公司產品

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

請掃描加 Max Ma 的微信或關注他的公眾號





# 海派情懷傾力打造 東西南北樂融一家 第七屆高校聯合春晚成功上演 相約元宵晚宴



本刊訊 “28個傳統中國元素節目匯聚一堂，看完三個小時賞心悅目的表演，在凜冽的多倫多冬天，心中升起陣陣暖意。第一次欣賞高校春晚，參演者無不盡心盡力，服飾多姿多彩，動作美輪美奐，全情投入，校友二代的京劇演出更凸顯傳承，無愧是中國傳統文化與加拿大寬容個性的有機融合。”一位校友觀眾如是評價2024年高校聯合春晚，“海納百川，歲月芳華，友誼地久天長！”



劇隆重舉行。約六百位來自大多倫多地區近百所中國高校校友會的校友、社區朋友及其他族裔的友好人士濟濟一堂，一起欣賞了一臺海派情懷傾力打造、東西南北樂融一家的高素質、高格調、高水平晚會，共度了一個美好的夜晚。觀眾們紛紛表示，十分期待將於2月24日元宵節當天舉行的海派春晚晚宴。



海財經大學加拿大校友會、華東師範大學多倫多校友會和上海大學加拿大校友會。晚會劇場表演是百多家中國高校在大多倫多地區校友會的大聯歡，集結了來自各個校友會的28個精彩才藝表演，分成【龍騰海韻、梨園春色】、【游子思鄉、燕歸山潤】、【千古風雅、璀璨文頌】、【旭日東升、海派文華】、【海納百川、民族之花】和【青春相聚、歲月芳華】六個精彩篇章，以海派手法傾情打造校園情懷。



Youtube進行直播，吸引了成千上萬加中兩地的觀眾在綫收看。本屆晚會總導演謝徵表示，在兩個多月的時間裏，晚會的籌備工作經歷了初選、海選、彩排、走臺到最後定型，得到了高校社區的大力配合，最終由447位演員一起呈現一臺以人文情懷為基礎的‘高素質’、以高雅品質為核心的‘高格調’、以及以藝術水準為代表的‘高水平’的晚會，十分不易！晚會讓大家聚齊一堂，競艷舞臺。這難得的相聚時光，喚醒了我們往日青春的回憶，重新點燃了我們的青



春熱情，我們青春熱血沸騰了，我們穿越回了學生時代，我們的青春復活了……歲月不老，我們的青春永不散場！

聯合春晚也得到了高校社區贊助商的大力支持。他們分別是：【主題贊助】Alpha Choice Insurance Brokers Ltd.，【鑽石贊助】Addington Developments, F O S O N C a b i n e t s & Countertops, 【白金贊助】真靈虛境, Mandarin Land Surveyors Ltd., Benestone Construction, 【特別贊助】中國工商銀行(加拿大), Gastronomous, 【黃金贊助】No. 1 Safety Roofing, CFC 磐石金融, 睿私學, Amy Ping

Real Estate Ltd., 微頭條, 李海青律師事務所, Ridley College, 摘星, ElitePath, 【實物贊助】So Golf Academy, 群信金融瑞達信託基金, Green Life Electrics Ltd., 慕思 + Golf it Up, 【支持機構】CCAA基金會, 【門票印刷贊助】Mandarin Land Surveyors Ltd., 【彩排場地贊助】Stanford International College, 【Graphic Design】E IMAGE.

青春不散場，記憶永留存。劇場表演的帷幕緩緩落下的同時，元宵晚宴的龍門漸漸開啓——

時間：2024年2月24日(元宵節) 6 pm 簽到, 6:30 pm 開始  
地點：多倫多博宴大酒店 648

Silver Star Blvd., Toronto  
訂票：請向各自校友會預訂，或聯絡：  
Thomas Lu: 647-201-1113  
符仲春: 647-877-5018

據悉，加拿大中國高校聯合春晚創辦于2016年，是依托中國各高校在加拿大的校友會、以民間力量在多倫多聯合舉辦的以迎春為主題的跨高校聯誼活動，是同叙校園情懷、共慶新春佳節的盛會，展示了校友們安居樂業、積極向上的優良風貌，是校友們展現自我、增進友誼的大舞臺。

(圖/Mary Ma, Jason Sun, 李繼均, Thomas, 文/Thomas)



## 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

<b>條件要求</b>	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	<b>宏泰提供</b>	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	<b>優勢</b>	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	<b>備註</b>	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



# 【新時代 新風口 新平台】2024 新趨勢地產年會圓滿成功舉辦

## 本刊訊

2024年1月26日,新趨勢地產多倫多公司在萬錦希爾頓酒店舉行了2024年度盛典。

在這一特殊的夜晚,新趨勢地產的創始人兼 CEO Wells Peng、公司的全體後輩員工、眾多經紀以及來自各大開發商、多倫多各行各業的代表們齊聚一堂。大家一起共同見證了過去一年的辛勤努力和令人矚目的成就。

這不僅僅是一次慶祝,更是一次對過去一年辛勤工作的認可和對未來的期許。

當晚5點30分,來賓們紛紛簽到入場,活動現場洋溢着喜慶和期待的氛围。

特別引人注目的是一項創意十足的集5福活動,它成功地吸引了眾多嘉賓的參與。這項活動要求來賓們收集五種不同樣式的福字,一旦集齊,即可在簽到處領取一份精美的小獎品。這個趣味活動不僅為晚會增添了歡樂和互動性,還使得整個入場過程更加生動有趣。

隨著鐘表指向6點,晚會正式開始。



地產却實現了10%的人員增長,這份成長和穩定,體現了公司的凝聚力和戰鬥力。而彭魏先生對員工的鼓勵和感謝,更是讓在場的每一個人都感受到了歸屬和自豪。

遠見卓識。

新趨勢長期以來培養了眾多金牌經紀、金牌團隊。經過了2023年這一年的辛勤耕耘,新趨勢的團隊紀律和獨立經紀紛紛取得了亮眼的成績。

首先由新趨勢地產 Senior Vice President Herman Yuan 先生為大家頒發以下獎項:

- Johome 推廣大獎: Kevin Gan, Lily Zhang, Kristy Lin
- 毅歌好評獎: Peter Xu, Flora Qu, Minna Lu
- 最佳個人進步獎: Sophia Lin
- 年度最佳新秀獎: Kevin Fan
- 商業銷售獎: Wu Lan
- 最佳樓花銷售獎: Kevin Fan, Becky Liang, Yoanna Jiang
- 2023 最佳買盤獎: Yoanna Jiang, Becky Liang, Jason Wang
- 2023 最佳賣盤獎: Kevin Gan, Sophia Lin, Becky Liang

由新趨勢地產 President and Broker Of Record Walter Lui 先生為大家頒發以下獎項:

- 2023 個人銷售成就達成獎: Sia Nomigolzar, Lei Pang, Leon Zhou, Johnnie Chen, Spencer Chen, Cheyenne Chen, Mei Wang, Vincent Chen, Tim He, Kevin Zhu, Jinny Huang, Nancy Liao, Jenny Zhou, Richard Han, Valentina Zhang, Minna Lu, Aurora Zhang, Wu Lan, Bruce Wang, Guangli Wang
- 黃金大獎: Owen Li, Winnie Lui, Sandy Pang, Alfred Cui, Feng Lu, Sara Yip, Ricky Zheng, Mercury

- Ma, Sheldon Zhou, Calina Han
- 鉑金大獎: Sophia Lin, Peter Xu, Knox Meng, Kevin Gan
- 鑽石大獎: Helen Xu, Anita Cao, Jason Wang
- 總統大獎: Becky Liang, Kevin Fan

- 主席大獎: Yoanna Jiang
- 由新趨勢創始人兼 CEO Wells Peng 先生為大家頒發以下獎項:
- 2023 樓花銷售 VVIP: Leo Mao, Stephen Liu, Jerry Ou
- 2023 團隊業績黃金大獎: Lesley Li Team, Rhino Zhai Team, Fiona Mu Team

- Lesley Li Team
- Rhino Zhai Team
- 2023 團隊業績鑽石大獎: James Liu Team, David Tao Team
- 2023 團隊業績總統大獎: Robin Yang Team, Noah Zhang Team
- Robin Yang Team
- Noah Zhang Team
- 2023 團隊業績主席大獎: Flora Qu Team

晚會的高潮之一是那場精彩絕倫的舞獅表演。舞獅者們的靈動表演和現場互動贏得了在場嘉賓的陣陣掌聲和歡呼,成為晚會的一大亮點。緊接著,晚會進入了幸運抽獎環節。在充滿期待和歡樂的氣氛中,豐富的獎品被陸續抽出,為晚會增添了一份刺激與樂趣。文化表演環節同樣令人印象深刻。Alaina Tang 的二胡獨奏《蘭亭序》流



新趨勢地產的創始人兼 CEO Wells Peng 先生首先登臺致辭。

致辭中, Wells 不僅總結了過去一年的成績,也分享了他對市場的深刻見解和新趨勢集團的非凡表現。

2023年,對於地產市場來說,是充滿挑戰的一年。市場整體呈現下降趨勢,銷量和銷售額普遍下跌。但在這樣的市場環境下,新趨勢地產卻實現了逆市增長,這份成績尤為難得。

從樓花業務到商業地產,再到溫哥華的租賃業務,新趨勢地產都展現出了強勁的生命力和發展潛力。特別是在溫哥華市場,新趨勢地產的團隊不僅穩步增長,更是在大溫地區官方排名中獲得了傲人的成績。

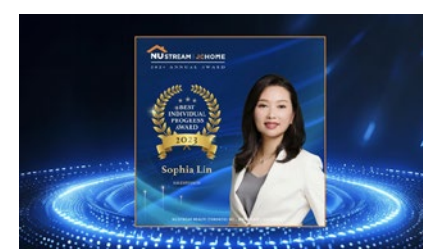
在人員規模方面,儘管兩地市場狀況不佳導致許多經紀放棄牌照,新趨勢

隨着全球進入後疫情時代,世界格局和政治環境的變化給地產與移民業務帶來了前所未有的機遇。新趨勢地產正是看準了這個風口,將地產和移民業務緊密結合,相互支持,相互加持,為公司的快速發展和業務擴張奠定了堅實的基礎。

與新趨勢地產有長期合作關係的 BMO、大唐金融、茲律師事務所的分別上臺發言。

他們分別表達了對新趨勢地產未來的期望和對過去合作的肯定。

新趨勢地產樓花部 VP Leo Mao 和 Stephen Liu 上臺向大家介紹了當天到場的各大開發商和商業合作伙伴。同時,他們詳細介紹了新趨勢地產目前正在合作的項目,以及未來計劃合作的新項目,這無疑展現了新趨勢地產的雄厚實力和



淌着優雅的旋律,而 Peter Wu 的歌聲激情澎湃。

隨着 David Tao 激昂的歌聲逐漸消散在夜空中,2024年新趨勢地產多倫多公司年度盛典也畫上了圓滿的句點。在這一時刻,我們衷心感謝每一位蒞臨盛會的嘉賓。是您們的支持與參與,讓這個晚上變得如此特別和難忘。

我們對過去一年的成就感到自豪,同時也滿懷對未來的憧憬和期待。

再次感謝與會的每一位朋友。您的鼓勵和支持是我們不斷前進的動力。讓

我們攜手並進,共同期待一個更加輝煌的明天。我們堅信,隨着大家的共同努力,新趨勢地產在未來的徵程中定能創造更多的輝煌。明年,我們再相聚,一同見證更多的成就與突破!

由于某些原因,以下經紀朋友無法到場參加我們的年度盛典。儘管如此,我們依然想對他們在2023年取得的杰出成績表示熱烈的祝賀。他們的努力和成就就是我們團隊不可或缺的一部分,我們為他們感到驕傲,並期待未來與他們共同分享更多的成功和喜悅!

2023 個人銷售成就達成獎: Arthur Qin, Baron Xu, Celine Fan, Patrick Wang, Remon Armanious, Yuki Zhang

2023 個人綜合業績獎 | 黃金大獎: Mercury Ma, Rachel Hu, Shan Xue

在此,我們衷心感謝以下贊助商對本次活動的大力支持與贊助,您的支持是本次盛會成功的關鍵。

來源: 新趨勢地產





# 【壟斷】加國超市巨頭與保險巨頭 達成處方藥專賣交易，含 260 種藥



本刊訊

## 專家：對市場競爭和患者帶來隱憂

保險公司宏利金融 (Manulife Financial Corp.) 宣布，其承保的某些處方藥將只適用於零售連鎖巨頭 Loblaw Cos. Ltd. 公司旗下的藥店，對此，一些醫藥政策專家表示擔憂。

新安排的細節已於本月早些時候分享與保險公司的投保人，這將影響 Manulife 專業藥物護理計劃 (Specialty Drug Care) 的大約 260 種藥物。這類藥物用於治療複雜、慢性或危及生命的疾病，如類風濕關節炎、克羅恩病、多發性硬化癥、肺動脈高壓、癌癥、骨質疏鬆癥和丙型肝炎。

Manulife 表示，從 1 月 22 日開始，該計劃將轉而“主要”通過 Shoppers Drug Mart 和其他 Loblaw 旗下的藥店實施。該公司以前還通過全國家庭和社區醫療保健提供者 Bayshore HealthCare 承保特殊藥物。

Manulife 的產品和平台副總裁 Doug Bryce 在公告中表示：“在這個時候，為了發展我們的項目，選擇一個單一的服務提供者來推進該計劃是合適的，這有利於我們的客戶及其員工。”

UBC 大學經濟學家、衛生政策教授 Steve Morgan 說，這種提供專賣權的交易，即所謂的優先藥房網絡安排，在美國很常見，在加拿大也越來越多。

“這是保險公司在制藥行業行使市場支配的一種手段，”研究制藥系統的 Morgan 在電子郵件中表示。“小型藥店將受到擠壓，……這也可能引起患者的擔憂，因為他們的藥物選擇可能更少。”

卡爾頓大學專注於社會、健康和制藥政策的教授 Marc-Andre Gagnon 表示，藥店對特殊藥品收取的高額加價，可能在與保險公司達成的“秘密”協議中發揮關鍵作用。他指出，就成本而言，這些藥物已經處於高檔。

他說：“這些特定藥物價格很高，這意味著在藥品製造商、患者支持計劃、保險公司和藥店之間組織回扣系統有很大的回旋餘地。”

“最終這些交易完全是在桌子底下進行的，基本上，在一個沒有透明度的系統中，我們對正在發生的事情

一無所知。”他說，這對市場競爭和患者都有負面影響，特別是對那些生活在農村或偏遠地區的人來說，“那裏可能沒有所有不同的藥房連鎖店。”

Gagnon 說：“最終規模較小的公司會被擠出市場，因為它們無法競爭，無法獲得同樣的收入來源。”

Manulife 發言人 Emily Vear 在一份聲明中表示，與 Loblaw 的協議將為集體保險的成員提供“更多選擇”，讓他們獲得專業藥物，患者可以從 Loblaw 擁有的藥房取藥，也可以將藥送到家中。我們認為這讓他們在取藥和獲得服務方面有更多的選擇。

Bayshore HealthCare 在其網站上表示，專業藥物護理計劃 (Specialty Drug Care) 的成員可以將藥送到家中、診所或醫生辦公室，但沒有提到在藥房取藥的選擇。

Loblaw 發言人 Catherine Thomas 在一份聲明中表示，該公司相信，患者的體驗“即使沒有改善，也會保持不變”。

她說：“可以從我們網絡 1800 多家藥店中的一家取藥，或者直接送貨上門。”

也有專家不認為這項安排是損害競爭。卡爾加里大學經濟學教授 Aidan Hollis 在一封電子郵件中表示：“Manulife 的戰略目的是迫使藥店為其業務展開競爭。因此，這不是反競爭，這是利用競爭壓低成本。”

他說這種策略“在加拿大不尋常，但並非史無前例”。他指出，保險公司 GreenShield 在 2015 年通過 HealthForward 引入了一種特殊藥物的優先藥房網絡安排。

多倫多大學醫藥經濟學教授 Paul Grootendorst 說：“這就是競爭在起作用。假設 Shoppers 佔據了 80% 的市場份額，你可能會看到它可能會擠壓較小的公司，但我認為這種情況不會發生在這裏。”

但他承認，這種安排遭到了反對，尤其是那些認為每個人都應該自由選擇藥房的人。這就是魁北克禁止這些交易的原因。

Manulife 在其網站上表示，其專業藥物護理計劃不適用於魁北克，因為“法規阻止我們提供首選藥房網絡”。

來源：今日加拿大

# 期待！2024 加中地產投資總商會 (CCRPA) 第十八屆慈善頒獎晚宴將於 3 月 3 日舉辦！



本刊訊

加中地產投資總商會 (CCRPA) 1 月 29 日上午在 CCRPA 商會總部舉辦新聞發布會，宣布將於 2024 年 3 月 3 日舉辦一年一度地產界“奧斯卡頒獎晚宴”之稱的頂尖經紀慈善頒獎晚宴 (CCRPA 18th Anniversary Awards Charity Gala)。今年的盛會將有近一千名優秀的地產經紀、房地產開發商、房地產投資人、金融名家、投資商、政界代表、社團僑領參加這一盛會，內容包括表彰優秀、慈善捐助、商會精英交流及文藝表演等。本次晚會的首席贊助單位由 Insureline 獲得。

在新聞發布會上，加中地產投資總商會會長張金鵬表示，



CCRPA 頂尖經紀慈善頒獎晚宴，已成為加拿大華語社區規模最大的活動之一，將給來賓提供絕佳的交流機會，帶來更多的商業機遇和合作。晚宴嘉賓除了商會的三百餘家地產公司會員之外，同時邀請了地產相關各個行業的精英參與我們的慶祝活動，為地產及金融公司、開發商、建築商、材料供應商及地產相應服務商等搭建交流與合作的商務平臺。

據張會長介紹，地產總商會早在今年初就開始了準備工作，本次頂尖經紀頒獎晚宴亮點眾多，不僅有精彩的文藝演出，還有豐厚的抽獎禮品。最閃光的是為跨越眾多地產經紀公司推選出來的頂尖經紀頒發最高榮譽獎杯，表彰優秀中的優秀，頂尖中的頂尖。面臨此前房市低潮年，

總商會將通過舉辦頒獎晚宴旨在表彰先進，鼓舞士氣，彰顯更多奮發圖強的地產人。同時將在當天下午舉辦商務酒會及開發商 / 贊助商展示會，為大家提供商談與交流機會。

商會會長張金鵬、榮譽會長黃力、榮譽會長江邦固、前會長袁浩彬、秘書長陳虹、副會長肖煥立、楊浩林、袁楊榮兒、監事長長羽、導演謝楓以及首席贊助 CCRPA 商會團體汽車房屋保險服務 Insureline Brokers 總部代表盛子揚和部分商會理事成員，贊助單位及媒體代表出席了當天的新聞發布會。

加中地產投資總商會 (CCRPA) 成立於 2006 年，十八年來，在各級政要、商界名流、行業專業人士、社區社團領袖的



大力支持下，在全體會員的共同努力下，商會取得了巨大的發展。商會理事會由 84 位來自地產界、金融界、工商界、學術界的傑出人士組成，商會總部設在多倫多。加中地產總商會現擁有三百餘家地產及相關的公司團體會員，有超過 12,000 名個人會員，橫跨加拿大東西海岸，是加拿大華裔地產行業中最大的專業組織和平臺，同時也匯集了與地產相關的各個行業的精英，涵蓋地產、投資、開發、建築、設計、金融、房貸、驗房、物業評估、保險、律師、會計、家居、家電、建築原材料供應等相關行業。

來源：本刊記者梁曉敏攝影





NU STREAM | JOHOME

让天下沒有难卖的房

416.333.1111



12 Plus 免費服務 + 18 Plus 免費推廣渠道

新趋势地产精英团队

服务大多伦多各地区

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

楼花团队

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

[ 更多暗盘, 请咨询新趋势经纪 ]

让天下沒有难卖的房

 24 Rouge St, Markham Asking: \$3,200,000	 18 Ravenhill Cres, Markham Asking: \$2,988,000	 26 Liebeck Cres, Markham Asking: \$2,940,000	 25 Hillhurst Dr, Richmond Hill Asking: \$2,888,888	 1753 Windham Road 9 Rd, Norfolk Asking: \$1,999,000
 184 Fred Varley Dr, Markham Asking: \$1,688,800	 30 Inn On The Park Dr 423, Toronto Asking: \$1,495,000	 19 Criscione Dr, Vaughan Asking: \$1,399,900	 4 Jadite St, Whitby Asking: \$1,299,000	 40 Rakewood Cres, Toronto Asking: \$1,268,000
 11 Wellesley St W 3208, Toronto Asking: \$1,048,000	 141 Thoms Cres N, Newmarket Asking: \$973,000	 114 Workmen's Circ, Ajax Asking: \$899,980	 6 Spring St, Kawartha Lakes Asking: \$899,000	 220 Burnhamthorpe Rd 106, Mississauga Asking: \$898,000
 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	 50 Forest Manor Rd 317, Toronto Asking: \$668,000	And More ...

近期热门楼花

 ALLURE CONDOS PLEASE CONTACT US	 GRAND RIDGE NORTH PLEASE CONTACT US	 PARK TOWNS PLEASE CONTACT US	 CENTRAL CONDO PLEASE CONTACT US	 ADAGIO 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 ]



# 溫暖迎春·共慶中國年——中華人民共和國駐多倫多總領館 成功舉辦 2024新春招待會



本刊訊

1月27日，中華人民共和國駐多倫多總領館在多倫多博宴大酒樓成功舉行“溫暖迎春·共慶中國年”2024新春招待會，來自加拿大三級政府政要、多倫多華人華僑社團、中資機構、留學生、媒體等當地各界人士代表共約500人參加了招待會，共同慶祝2024龍年新春佳節的到來。

出席2024新春招待會的加拿大三級政府政要有：聯邦參議員胡子修Victor Oh的代表趙女士



Rosa，聯邦國會議員馬萬裏Majid Jowhari，聯邦國會議員麗雅·泰勒Leah Taylor Roy的代表王雅宜女士Minnie Wang，安省省議員章邱佩芳女士Daisy Wai，前聯邦國會議員譚耕先生，萬錦市副市長陳國治先生Michael Chan，賓頓市市長彭建邦Patrick Brown的代

表皮爾區（賓頓市）議員保羅先生、約克區（萬錦市）區議員李國賢先生Joe Li，約克區（萬錦市）區議員何胡景先生Alan Ho，約克區（旺市議員）馬裏奧先生，尼亞加拉區（瀑布市）議員喬伊斯女士，多倫多市議員萬利高先生Nick Mantas，萬錦市市議員楊綺清女士Amanda Yeung Collucci，萬錦市市議員李思韻女士Isa Lee，萬錦市市議員王麗嫻女士Juanita Nathan，以及香港特別行政區政府駐多倫多經濟貿易辦事處處長巫苑菁女士等。



新春招待會伊始，奏加拿大國歌、中國國歌。隨後，中國駐多倫多總領館羅偉東總領事致辭。



中國駐多倫多總領館羅偉東總領事致辭

羅偉東總領事在發表致辭時表示：我到多倫多履新已4個月，有機會與領區各位朋友相知相識，親身感受到你們的熱情和友好。在此，我謹代表中國駐多倫多總領館，向出席今晚活動的各位嘉賓，並通過你們向領區廣大僑胞、中資機構、留學生和各界朋友，致以誠摯的節日問候和美好的新春祝福。

共同舉杯：祝大家闔家安康、新春快樂！



在過去一年裏，中國扎實推進高質量發展，取得了沉甸甸的收穫，全面建設社會主義現代化國家邁出堅實步伐。中國經濟總體穩健前行，5.2%的經濟增速高于全球3%左右的預計增速，在世界主要經濟體中名列前茅。按照可比價計算，中國經濟增量超過6萬億

元，相當於一個中等國家一年的經濟總量。總的來看，中國經濟社會發展主要預期目標圓滿實現，交出了一份成色好、分量足的靚麗成績單。

前段時間，中國冰雪經濟成爲國內社交媒體平臺的熱搜高頻詞。冰天雪地火爆全國，反映出中國遊客消費能力和旅游需求的不斷增長，體現的是中國經濟乘風破浪的底氣和信心，也爲中國和加拿大等傳統冰雪強國深化互利合作提供了新的機遇。我們相信，中國經濟持續高質量發展，中國式現代化不斷推進，將給世界帶來更多利好，爲全球發展貢獻更多動力。

在過去一年裏，中國以構建人類命運共同體爲主線，始終堅持合作共贏，積極擁抱世界，用實實在在的行動，把對外開放的大門越開越大。進博會、消博會、服貿會、廣交會等各大展會恢復線下舉行，中國市場化、法治化、國際化營商環境加快建設。同時，我們不斷便利中外人員往來，簡化赴華簽證手續，增加國際航班數量，爲外國遊客提供更多便利，去中國可以說走就走。歡迎領區各界朋友今年多到中國走一走、看一看。

在過去一年裏，隨着新冠疫情防控制平穩轉段，更多中國人走出國門，走向世界，外交領事保護和服務也在緊緊跟上。《領事保護與協助條例》啓動實施，多措並舉維護在國外的中國公民、法人和非法法人組織正當權益。12308熱線爲海外同胞提供全天候、零時差服務。中國同胞無論走到哪裏，祖國永遠在你們身後，使領館就是你們的家。歡迎大家常回家看看。



羅總領事說：中加關係發展根基在民間，希望在人民。人民之間的友誼和地方交流是支撐兩國關係重要的基礎性力量。到任以來，我拜會走訪領區政要、僑社、商會、企業、高校和社區，充分感受到大家對華交流合作的熱情與信心。尤其是面對當前中加關係的困難局面，領區廣大僑胞和各界有識之士堅定信心、排除幹擾，致力於促進中加友好和互利合作。大家從不同角度講述中國故事和中加友好交往故事，以不同方式關心支持中國建設和完全統一大業。我願借此機會，對大家所付出的辛勤努力和大力支持表示敬意和感謝！

沒有一個冬天不可逾越，沒有一個春天不會來臨。中加關係盡快重新回到正軌，符合兩國和兩國人民的根本利益。希望大家在新的一年里，繼續發揮自身優勢，爲促進中加關係逐漸回暖向好積極貢獻力量。

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏  
部分圖片由駐多倫多總領館提供







# 在加拿大祇讀一年碩士就能拿 PR？ 新政後直接躺贏項目！ 畢業後直接拿三年工簽？

本刊訊

；托福總分80且單項不低於19 或 Duolingo 110 (備注：語言不達標的申請人，可雙錄取)

英語語言豁免政策：最近五年內，有3年以上英文授課的全日制學習經歷 (不包含非學術課程)

其他標化成績要求：GMAT/GMAT Focus Edition 500 或 GRE 300 (如果達不到此要求，可以申請湖首大學工商管理學院BSDP課程(Business Skills Development Program)

就讀該大學碩士  
可申請的移民項目

1. 安省碩士畢業生移民項目  
申請條件：

o 畢業於安省指定大學研究生項目 (具體學校名單請諮詢我們)，項目至少全日制一學年；

- o 畢業後即可申請，無需工作經驗；
- o 英語聽說讀寫CLB7分或者雅思6分；
- o 需要畢業2年內遞交正式省提名申請；
- o 遞交申請前在安省居住滿一年；
- o 符合要求的資金證明，用於移民之初安頓。

2. 聯邦經驗類移民項目

申請條件：

畢業後積累一年0、A、B類工作經驗；符合相應職位的英語成績，雅思或思培均可；EE入池後等待項目邀請 (碩士學位EE分數中較本科有明顯優勢)；

多咨處可為您辦理申請碩士、海外學簽、以及畢業後的移民項目。我們的優勢在於：

- 強大的研研團隊，助您順利錄取心儀的碩士項目；
- 豐富的移民辦理經驗可為您選擇碩士項目方面提供移民項目規劃建議，讓您免走彎路；
- 資深的海外學簽處理經驗，助您學簽順利獲批；
- 擁有加拿大移民項目辦理的實操經驗，在學簽

處理時就為將來移民鋪路，提高您未來移民的競爭力；

多咨處為留學生及新移民提供的一站式服務，包括留學生抵加後的

- 租房
- 就讀後的學簽續簽
- 返加簽證的辦理
- 畢業工簽的辦理
- 畢業後就業協助
- 畢業後移民辦理
- 移民後父母擔保移民辦理
- 未來的安家服務、金融保險及移民福利機會從來都垂青有準備的人！

### 不要觀望，盡早開始

我們一再重申：移民行動要快！把握住轉瞬即逝的每一次機會：移民要趁早，早早規劃，才能早早獲得紅利。

### 提前規劃很重要

移民這件事至關重要，可能因為一個小失誤就導致永久的錯失機會！在充滿不確定性的時代，更是需要做好充足的準備。宏觀把控各個移民路徑，無論政策怎麼改變，都要有最優的備選方案去應對。

### 找有資源，有經驗，有執行能力團隊

有經驗的專業平臺才能為您最全面考慮，提供最高效的移民建議！執行能力强、品牌信譽好、資源豐富的團隊第一時間為您緊握機會！

來源：加國工作諮詢

自2024年1月22日加拿大政府頒布了一系列影響國際學生的新政策後，近期有大量客戶諮詢我們關於一年制的熱門加拿大安省碩士項目推薦。

小篇在給大家推薦專業項目之前先說一下一年制碩士項目在新政策下的優勢：

1. 碩士項目學簽不受總體名額下降35%的影響；
2. 碩士項目學簽申請不需要額外獲得省政府的 attestation letter；
3. 碩士項目不再以學習時長決定畢業工簽時長，短期碩士項目 (一般指2 terms or 3 terms) 也可以獲得3年畢業工簽；
4. 碩士學簽持有者配偶可以申請配偶工簽；

### 簡介

湖首大學 / 工商管理碩士 (MBA)  
Master of Business Administration (MBA)  
課程時長：12個月  
Master of Business Administration (MBA) - Advanced Studies in Management課程時長：16個月  
開學日期：每年9月  
學制：授課型 course-based  
參考學費：(2024-2025年年度)  
12個月的MBA課程：42000 CAD  
16個月的MBA-Advanced Studies in Management課程：50800 CAD

學術背景要求：四年制本科科學學位，或三年制學士學位加上5個額外的FCE學分 (完成10門大二或以上級別的0.5FCE課程，其中至少6門課程需為大三或大四級別的課程)。國際學生申請人的最低成績申請要求為大學最後20個學分(或對等學時)的成績需要達到70%或以上，或者GPA 3.0+(加拿大標準)\*。  
英語語言要求：雅思總分6.5且單項不低於 6.0

# 地產·理財

## Realty & Finance



楓華傳媒集團  
Fenghua Media Group Inc.

投資周刊 財富舞臺·凝聚精彩



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

多倫多版

第167期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302

B1 投資通典 Investment Encyclopedia

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

# CMHC 報告：2023 年加拿大房租飆升 空置率降至 1988 年以來最低水平



本刊訊

隨著近20年人口不斷流入，加拿大住房供應緊張程度已達到歷史最高水平。

據加拿大抵押貸款和住房公司 (CMHC)最新表示，一方面由於供應難以跟上需求，另一方面則由於貸款抵押利率的居高不下連同房價的高企，人們購房意願低迷。雙面夾擊下，租房率屢創新高。



2023年加拿大的租金價格飆升，空置率創下自1988年以來最低記錄。

聯邦住房機構表示，2023年10月專用出租住房的空置率為1.5%，低於一年前的1.9%，這是20多年來全國空置率的最低水平。

CMHC以兩居室為樣其代表性樣本，

其平均租金在2023年增長了8%，平均租金達到了2,045加元，空置率僅有0.9%，遠高于歷史平均水平。

在溫哥華，兩居室專用出租住房 (Apartment) 和公寓 (Condo)，平均價格分別為2,181和2,580加元，空置率均為0.9%，高于全國平均價格。

在多倫多，兩居室專用出租住房空置率為1.5%，兩居室公寓 (Condo) 空置率僅有0.7%，平均價格分別為1,940和2,862加元，遠高于全國平均價格。

房屋抵押與住房公司表示，儘管去年大多數加拿大城市的租賃供應有所增加，但這仍不足以滿足由人口和就業增長引起的需求壓力。

該機構指出，較高的抵押利率和持續高企的房價也使租戶更難轉向購房。

來源：加拿大房產投資







# 最新！全球最佳城市前50出爐！ 加拿大雙城入選！溫哥華墊底...

## 本刊訊

英國媒體《Time Out》公布2024年“全球最佳城市”（50 Best Cities in the World）調查報告，加拿大兩座城市成功上榜！

### 何為“全球最佳城市”？

英國著名的《Time Out》雜誌，收集了全球各大城市的讀者及100位編輯的意見，根據他們對居住地的的美食、文化、夜生活、社區聯系等評價，分析出50大最佳城市名單。

這些因素共同構成了城市的綜合吸引力，既反映了其作為旅遊目的地的魅力，也體現了作為居住地的舒適度。

到底你的城市是不是一個美食之都？

是否匯聚了精彩的文化活動與夜生活？

本地人有多喜愛自己的城市，又有沒有歸屬感？

如果可以的話，大家想選擇到哪個城市居住呢？

在2024年全球最佳城市評選中，美國紐約市眾多的博物館和蓬勃發展的劇院，是《Time Out》將其列為榜首的原因之一。

此外，紐約作為全球備受矚目的理想居住地，受到了廣泛的青睞，有15%的調查回應者表示願意搬遷至此。

南非開普敦緊隨其後，獲得了“全面的”好評。

100%的當地民眾都說這座城市非常美麗，讓他們感到十分幸福。這無疑要歸功於其令人驚嘆的海洋、城市景觀和壯麗的山地環境的結合。

開普敦還擁有眾多畫廊和工作

室，以及非洲最大的藝術節——開普敦藝術博覽會，並且舉辦着各種其他活動，使其成了一個充滿魅力的文化中心。

而柏林排在第三，被形容為“歐洲酷炫之都”（Capital of Cool），因其夜生活令人印象深刻。

倫敦和馬德里則位列第四、第五。上榜的亞洲城市有14座，北京、臺北和香港都榜上有名。

而加拿大的蒙特利爾和溫哥華也成功入選。多倫多、卡爾加里等著名城市則無緣榜單。

蒙特利爾位列第29位，是全球最大的文化中心之一。這裏擁有歐洲建築和前衛設計，還有加拿大美食、藝術和文化活動。

蒙特利爾并非第一次受到Time Out的肯定，去年2023年，蒙特利爾市中心就被評為全球最酷的街區之一。

相較之下，溫哥華在排名上稍遜一籌，位列第50，墊底上榜。

溫哥華被譽為“加拿大西海岸的明珠”，以自然美景著稱，被譽為戶外運動愛好者的天堂。

溫哥華還因其豐富的夏季節日和活動而備受好評，如燈光慶典、烟花節和溫哥華國際爵士音樂節。

Time Out甚至稱溫哥華是除了日本之外的“世界非官方壽司之都”。

### 2024 全球最佳城市綜合排行

1. New York 紐約
2. Cape Town 開普敦
3. Berlin 柏林
4. London 倫敦
5. Madrid 馬德里
6. Mexico City 墨西哥城
7. Liverpool 利物浦

8. Tokyo 東京
9. Rome 羅馬
10. Porto 波爾圖
11. Paris 巴黎
12. Mumbai 孟買
13. Lisbon 里斯本
14. Chicago 芝加哥
15. Manchester 曼徹斯特
16. Sao Paulo 聖保羅
17. Los Angeles 洛杉磯
18. Amsterdam 阿姆斯特丹
19. Lagos 拉各斯
20. Melbourne 墨爾本
21. Naples 那不勒斯
22. Singapore 新加坡
23. Miami 邁阿密
24. Bangkok 曼谷
25. Lima 利馬
26. Budapest 布達佩斯
27. Beijing 北京
28. Dubai 迪拜
29. Montreal 蒙特利爾
30. Glasgow 格拉斯哥
31. Sydney 悉尼
32. Buenos Aires 布宜諾斯艾利斯
33. Kuala Lumpur 吉隆坡
34. Manila 馬尼拉
35. Seoul 首爾
36. Hanoi 河內
37. San Francisco 舊金山
38. Barcelona 巴塞羅那
39. Abu Dhabi 阿布扎比
40. New Orleans 新奧爾良
41. Philadelphia 費城
42. Austin 奧斯汀
43. Boston 波士頓
44. Accra 阿克拉
45. Marseille 馬賽
46. Taipei 臺北
47. Istanbul 伊斯坦布爾
48. Osaka 大阪
49. Hong Kong 香港
50. Vancouver 溫哥華

來源：溫哥華港灣



Photograph: Shutterstock

# INVESTMENT WEEKLY



微信公众号  
加中资讯网

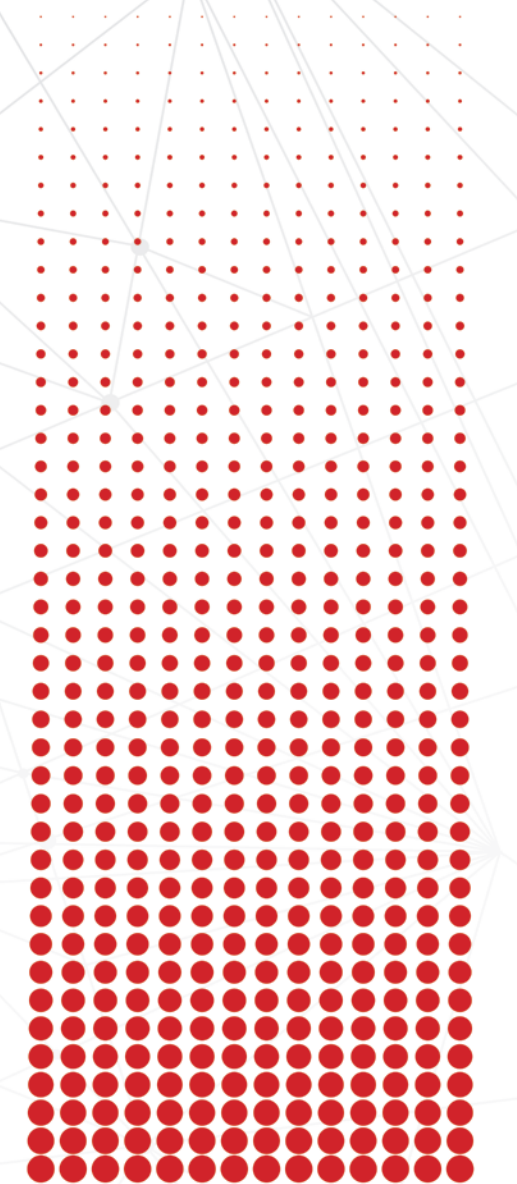


官网ccpeople.ca  
加中资讯网

## 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



## 靚房 2月1日上市!

位于Aurora市中心Yonge/Wellington的4000尺左右1年新的新建小豪宅! 屋主誠意出售, 希望大家能在當前的市場形勢下把握良機, 提前鎖定! 感興趣的小伙伴們可以隨時聯系我哦, 歡迎經紀朋友們來合作!



說一尺不如行一寸  
XINDONGBURUXINGDONG  
XIANGDAOBURUZUODAO

**心动不如行动  
想到不如做到**

馬國春◎編著  
成功不靠別人的幫助, 也不是靠機遇的垂青, 而是靠自己的努力和行動。

【想到是銀做到是金  
1个行动 > 100次心动】  
小寶: 647-295-3577  
中國特產出版社



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



## TRENTON GAS STATION



EST.  
**\$1M+**  
GROSS PROFIT



**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



1月31日一早傳來捷報! 老客户買到了喜歡的房子。現在能以非常不錯的價格買到心儀的房子簡直就像是中了獎一樣。而且是在短短的一周內完美搞定了客人的一賣一買(小屋換大屋)。在此恭喜老友客戶換房成功 大家皆大歡喜!

Paul Xiao (小寶) 647.295.3577

Cameron 647.907.7318

為大家提供全方位規劃, 一條龍服務: 從售前上市準備-中途跟進-售後交接和看房前的準備-中途溝通-後期貸款。您所需要的都在我們這裏, 讓您省心放心!!!



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

### 物業

Ultramar加油站項目位于Trenton這是一條連接401高速公路與城區的主要街道。本物業總佔地面積2.3 acres。項目包含4個汽油泵(10把油槍)和2個高速柴油泵及現代超大油站頂棚。全自動無接觸洗車房以及3個投幣自動洗車房(包含兩個卡車洗車房), Tim Hortons咖啡店及drive-thru, Propane refill station, ATM取款機, 投幣自助吸塵。完善的配套設施和穩定的收入來源帶給這個物業無限的潛力。

### 社區

Trenton 屬於 Quinte West市, 根據2016 人口普查數據, 本市有人口43,577。夏天的人口約是平常人口的兩倍, 暴增的原因是度假旅游人口激

### 位置

Trenton市位于安大略省多倫多東部約120公里(1小時10分鐘車程)。加油站位于安大略省Trenton的110 County路上, 這是一條連接401高速公路與城區的必經之路。本站位于距離401高速入口僅百米。油站對面就是夏季釣魚聖地, Trent River。油站周邊有多家大型工廠, 運輸公司和居民社區/酒店, 給本站帶來了穩定客源。

### 利潤

加油站預計每年銷售量750萬升, 每升油利潤4分, 附加每升油近1.2分 cross lease, 每年油銷售毛利可超40萬。便利店預計年銷售額210萬, 毛

利預計55萬, 非接觸式自動洗車場和手動投幣洗車預計年銷售額28萬。Tim Hortons每年租金總計約5.5萬加TMI。加油站整體全年預計毛利超100萬。抓住一處擁有絕對潛力的物業不僅僅是一個良好的投資決定更是一個擁有時代相傳生意的難得機會。

### PROJECTED STATEMENT OF INCOME

3 Years (2022 - 2024)	2022	2023	2024
<b>REVENUE</b>	<b>\$</b>	<b>\$</b>	<b>\$</b>
Sales - Gas	8,050,000	8,452,500	8,875,125
Sales - Convenience Store	2,100,000	2,205,000	2,315,250
Car Wash Revenue	280,000	294,000	308,700
Rental Income	55,000	73,879	74,557
Total Revenue	10,485,000	11,025,379	11,573,632
<b>EXPENSE</b>			
Cost of Goods Sold - Gas	7,526,750	7,903,088	8,298,242
Cost of Goods Sold - Convenience	1,533,000	1,587,600	1,666,980
Salaries and Wages	168,630	168,630	168,630
Vehicle Expenses	5,251	5,382	5,544
Bank & Credit Card Charges	143,000	143,000	143,000
Property Taxes	31,500	31,500	31,500
Insurance	8,785	9,136	9,593
Professional Fees	2,650	2,756	2,894
Office and General	2,200	2,288	2,402
Utilities	45,900	45,900	45,900
Carwash Supplies	32,000	32,000	32,000
Telephone Charges	1,800	1,872	1,966
Repairs and Maintenance	5,450	5,559	5,670
Total Expense	9,506,916	9,938,711	10,414,321



# COMMERCIAL FOR SALE



華景天地  
CHINA@CITY

ASKING PRICE

**\$1,758,000**



MLS#: **E7371244** ADDRESS: **390 Silver Star Blvd #135&136, Toronto, ON, M1V 0G5**



- Two Adjoining Units (135 & 136) Within The New China City Plaza - A Mixed-Use Retail Plaza In The Eatery District Of Scarborough.
- This Plaza Features Over 40 Individual Retail Units & 600 Parking Spaces. Retails include A Mega Sized Grocery Store & the famous Chatime.
- Subject Units Currently Leased To A hot pot Tenant With A 10-Year Lease ending July 31, 2031, plus 5 year option to renew.
- Great Investment Property with steady return

HC REALTY GROUP INC., BROKERAGE

## 多倫多市中心 AAA Location, Allure 高奢公寓

位於 King St E / Princess St 靠近多倫多大學、TMU, 步行至George Brown。\$60万起 限时10%首付, Downtown同期开盘项目中绝对最低价! 交房于2028年。ALLURE ——一个时代的机遇, 不容错过的豪华公寓项目! 由实力及品味并存的开发商Emblem用心打造, 作为多倫多市中心KING街上的地标之一, 万众期待! 2024年开年大盘2月5号正式发售! 我自己与家人都会购买的理由: 1) 低于同类高端物业市场价2) 首付仅10% 3) 世界级著名的设计师操刀设计 4) 邻近金融区, 租客品质有保证! 联系Mary(416)8168685 VIP拿盘。



ALLURE

100 WALK SCORE      100 TRANSIT SCORE      98 BIKE SCORE

IN THE HEART OF DOWNTOWN TORONTO  
**LUXURIOUS CONDOS**  
KING ST E & PRINCESS ST

3 mins ST LAWRENCE MARKET      6 mins EATON CENTRE      12 mins UNION STATION      YOUR ROLLS-ROYCE CHAUFFEUR AWAITS

**ONLY 10% DEPOSIT**  
CONTACT US FOR PLATINUM ACCESS

QUEEN ST E, RICHMOND ST E, ADELAIDE ST E, KING ST E, JARVIS ST, SHERBOURNE ST, PARLIAMENT ST

COMING SOON

HC REALTY GROUP INC., BROKERAGE

HC REALTY GROUP INC., BROKERAGE





## 2015-2023 Homelife Landmark

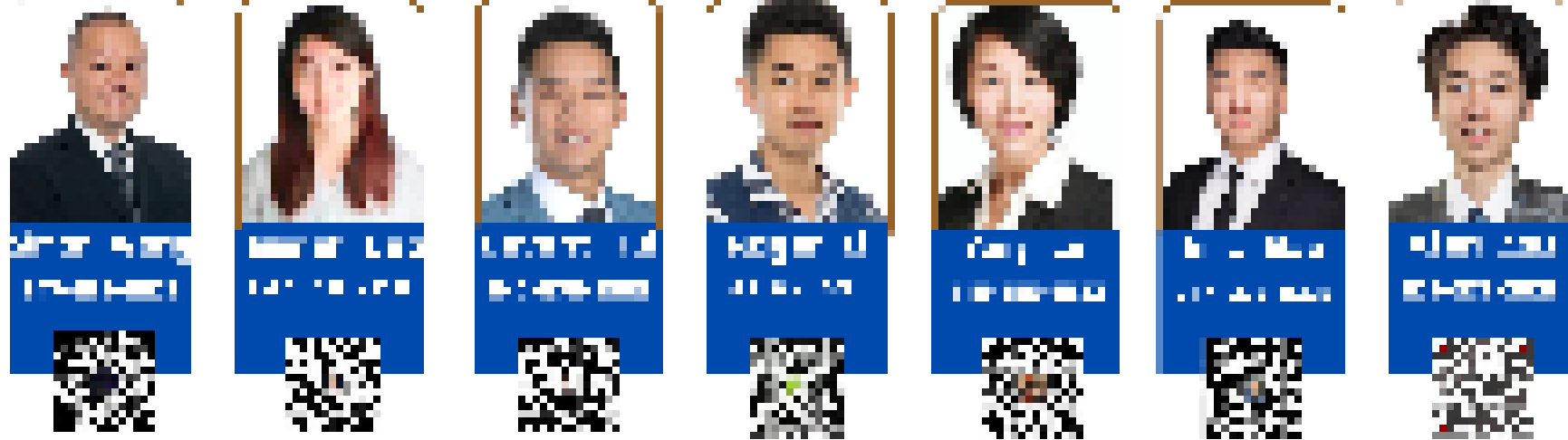


# 售房冠軍



2015-2023 HOMELIFE LANDMARK 王國九

- 手區以豪宅發展
- VIP精北預告
- 榮院成就, 貴族一統服務



www.ich.com

## 新市 6 年新 4+1 房双车库独立屋出售! 3000 呎 + 地下室主层 / 二楼皆 9 呎, 双套房设计 车道可停 4 车! 抢购价 \$149 万 9!

【地址】717 Dillman Ave Newmarket  
【路口】Bayview / Stonehaven  
【卧室】4+1 【卫浴】4  
【车位】双车库 +4 车位  
【占地】40.03 x 108.33 Feet  
【地税】\$8614.44 / 2023

创意雅致。

主层带儿童书房, 开放式厨房带通顶橱柜和全套不锈钢厨电, 瓷砖挡板, 中央岛台连接早餐台, 全部升级卫生石英台面, 干净整洁。可直接步出后院木台, 连接开阔后院。

二楼共 4 个房间和一个大人书房 (可改做第 5 睡房), 双套房设计。主卧格局开阔, 带 5 件套现代化卫浴间, 包括摩登玻璃淋浴房。所有房间均格局方正, 采光明亮, 居住舒适。所有卫生间均升级为石英台面。

半包围门廊, 升级 8 呎双开大门。主层和 2 楼皆为 9 呎楼底。全屋加装射灯, 光滑天花板。主层木地板通铺。开放式格局, 空间开阔, 多大窗, 采光充足, 明亮通透。多处墙壁升级摩登线雕。



## 奥罗拉 Leslie/Wellington 数年新 4 房 4 卫独立屋出售! 主层 9 呎, \$\$\$ 升级! 加宽车道, 抢购价 \$128 万 8!

【地址】95 Cobb St. Aurora, ON L4G 7C4  
【路口】Leslie / Wellington  
【卧室】4 【卫浴】4  
【车位】单车库 +2 车位  
【占地】30 x 110 Feet  
【地税】\$6,064.94 / 2023

奥罗拉高需求热门区域 Leslie / Wellington 4 房 4 卫单车库独立屋出售

7 年新 2000 余呎 + 未完成地下室。砖石外墙和半包围门廊。

\$\$\$ 升级: 8 呎双开大门, 主层 9' 光滑的天花板。加装射灯, 全屋升级硬木地板。格局开阔, 多大窗, 屋内通透明亮。现代潮风格装修风格, 铁艺橡木楼梯。

开放式厨房带白色加高顶厨柜, 橱柜下带 Lighting & Backsplash, 配备全套不锈钢厨房电器, 大型中岛台连接早餐台升级石英台面, 连接玻璃落地推拉门, 可直接步出宽阔后院。

楼上四卧, 所有浴室均升级为石英台面。主卧 9 尺楼底带 5 件套豪华卫浴间带摩登玻璃淋浴房。所有房间均格局方正开阔明亮, 均配备不同型号衣橱。次卧带小书房, Family Room 和主卧美化升级为 3D 木质装饰墙。

石砌后院 Patio, 干净整洁。前院砖砌加宽车道, 可停放 2 辆车。

举步全新公园和学校, 靠近购物大统华超市和 Aurora 购物广场。数分钟到高尔夫球场、近 Hwy404.....

## 機會稍縱即逝, ALLURE 是你不容錯過的市中心項目!

ALLURE 一豪華公寓項目即將橫空出世, 由實力及品味并存的開發商 Emblem 用心打造, 作為多倫多市中心 KING 街上的地標之一, 獎備受矚目, 2024 年開年大盤即將正式發售!

### 項目 8 大必須購買原因

1 項目位于 236 King St. East, 交通便利的 King & Princess 交界, 100 分的步行及開車便利評分, 樓下 King 街 24 小時街車為你服務! 駕車 3 分鐘到達高速 DVP 及 Gardner Expressway, 12 分鐘到達聯合車站

2 在 ALLURE 享受多倫多最好的生活方式, 舉步可到高薪人士最愛的聖勞倫斯市場, 多倫多釀酒區及各個特色餐館商店駕車 6 分鐘到達 Eaton Centre 8 分鐘到達 Roger Centre, 9 分鐘到達 Scotiabank Arena

3 ALLURE 擁有世界級頂尖會所設施, 提供 24 小時保安, 健康療愈 SPA 桑拿房, 兒童遊樂房, 派對室, 專業健身房, 私人電影院等等

4 ALLURE 臨近各大著名學府, 開車 10 分鐘到達多倫多大學, 5 分鐘到達 TMU (原 Ryerson 大學), 步行 3 分鐘到達 George Brown

5 在 ALLURE, 勞斯萊斯將成為你居住在這裏出行的交通工具, 盡顯你的尊貴身份

6 ALLURE 為你提供真正的奢華細節。廣闊的落地窗讓你盡情欣賞多倫多市中心景觀。全屋覆蓋實木地板, 石英石廚房台面, 整片式無接縫的石英擋水板等等, 讓你居住舒適

7 享受 ALLURE 的奢華無需壓力, 起價僅 \$60 萬起

8 開盤特別優惠, 交房前僅需 10% 訂金并有延長付款日期



**EMBLEM 8 REASONS TO BUY ALLURE**

**LIMITLESS CONNECTIVITY**

WITH THE STREETCAR ONLY A MINUTE AWAY, RESIDENTS WILL ENJOY UNPARALLELED ACCESS TO THE CITY'S TRANSIT SYSTEM. AT ALLURE, EVERYWHERE IS WITHIN REACH.

- 3 MINS TO GARDINER EXPRESSWAY & DVP
- 12 MINS TO UNION STATION

**GET THE BEST OF TORONTO LIFESTYLE**

- 2 MINS ST. LAWRENCE MARKET
- 3 MINS DISTILLERY DISTRICT
- 1 MIN RESTAURANTS AND SHOPS
- 6 MINS EATON CENTRE
- 8 MINS CN TOWER ROGERS CENTRE
- 3 MINS
- 9 MINS SCOTIABANK ARENA

**WORLD-CLASS AMENITIES**

- 24 HOUR CONCIERGE
- LOBBY LOUNGE
- SOCIAL LOUNGE
- HEALTH SPA
- SAUNA
- CHILDREN'S PLAYROOM
- PARTY ROOM
- PRIVATE THEATRE
- FITNESS ROOM

**YOUR ROLLS-ROYCE CHAUFFEUR AWAITS**

**ALLURE DOWNTOWN LUXURY CONDOS AT AFFORDABLE PRICING**

STARTING FROM **\$600's**

**EMBLEM**

**ALLURE LIMITED-TIME EXTENDED DEPOSIT STRUCTURE**

**Only 10%**

DEPOSIT BEFORE OCCUPANCY

**EMBLEM**

**TRUE LUXURY**

Expensive floor-to-ceiling windows  
Luxury vinyl flooring in the foyer, living/dining room, kitchen and bedroom(s)  
Composite quartz countertop and slab kitchen backsplash  
Ceiling-mounted track lighting



## RRSP 和分紅保險應如何合理平衡和兼顧？



又到了RRSP的購買旺季！RRSP是工薪階層積累退休金的較具稅務優惠政策的方式之一，對於收入較高的人士來說，購買一定的RRSP無疑是必要的，但到底應買多少、買什麼、如何買？這裏面却大有講究；另一方面，也有越來越多的人認識到通過購買分紅式保險等也是達成補充將來退休收入之目標的方式之一，而且還可以同時擁有一個保險保障并兼顧財富的免稅傳承。那麼，二者到底有什麼異同點呢？到底應如何合理配置和兼顧呢？

RRSP和分紅保險都可作為一種長期的儲蓄和投資工具用作將來補充退休收入的需要，而且在它們裏面的投資增值都是延稅的，這是它們的共同點，但它們也有以下幾個主要方面的不同點：

一是投入的錢是否可抵稅？個人購買的任何保險，投入的保費是不能抵稅的，當然購買分紅保險也不例外；但投入到RRSP裏的錢是可以抵扣當年的應稅收入的，這是RRSP的一個獨特性。二是將來用錢時是否要交稅？分紅保險中的錢包括身故賠償額和現金值。身故賠償金是完全免稅的；但現金值則要看怎麼使用。若採用適當方式使用保單裏現金值就可巧妙地避開稅務問題，做到完全免稅使用；而對於RRSP，你在任何時候從裏面取錢出來使用時都要連本帶利計繳收入稅。若RRSP購買太多而裏面的投資回報又很好，持有人在夫妻最後一個身故時還留下一大筆RRSP本金和回報沒用完，政府就會將其視作在當年一次性取出來了要全額徵稅，由於數額還很高，這就要按最高稅率來徵

稅了，一半以上的RRSP資產就要以稅的形式繳給政府，這就是為什麼現在也有很多人認為不一定非得要把每年的RRSP額度買夠，而是應該把一部分錢勻出來購買諸如分紅保險之類的理財產品，在獲得一個保障的同時，也可作為一種積累退休資金的重要手段并兼顧將部分資產完全免稅地留給孩子！三是投資人是否需要操心具體的投資事宜？分紅保險，若從它作為一種投資產品的角度來說，其投資的具體事宜是由保險公司的專家團隊來負責操控的，投保人（投資人）完全不需自己操心，盡享安享比較安全穩健的投資收益；而RRSP裏的投資却是需要投資人自己操心的，雖然理財顧問可以為您提供專業性的建議，包括選擇什麼樣的基金組合、比例的配置和調整等，但最終還需投資人自己決定，盈虧自負！若選擇和管理得當，則回報可能會高于分紅保險；若相反，則回報可能還不如分紅保險，甚至還有可能產生虧損。四是是否具有保障功能？分紅保險作為一種保險產品，它具有獨特的保障功能，而且其保障的額度還會隨著保單分紅的增加而不斷地增長，這是RRSP等其它理財工具所無法比擬的！因為RRSP不具有任何保障功能。

那麼，到底應如何購買RRSP和分紅保險才更合理呢？答案是：資金合理分配，平衡購買才好！如果您的收入較高，您當然要購買一些RRSP才合理，這可以直接抵扣您當年的應稅收入而省下一筆稅款；但如果您每年把所有RRSP額度都買夠也不太妥當，因

為這很有可能為您將來埋下一顆巨大的“稅務炸彈”。舉個具體例子：既然您每年都有\$2萬左右的閒錢放進RRSP裏，還不如祇放\$1萬左右到RRSP裏，另\$1萬左右放進一份分紅保單裏，用來供“養”一份相當可觀的分紅式（退休型）保險，這樣的組合也許會更合理一些，為您帶來的綜合效益（保險保障、風險控制、投資收益及稅務優惠等）會更大一些！另外，由於分紅保險也是一種投資，相當於投資在一個比較保守而穩健的平衡基金裏，因此，您在RRSP裏的投資應該以回報潛力更大的股票型基金類別為主才更合理，如果因為害怕風險祇是把錢放在非常保守的基金裏甚至祇是放在長期定期存款賬戶裏面，則回報太低或幾乎沒有回報，這樣，雖然購買RRSP可以抵扣當年的收入稅，却也失去了珍貴的投資增值機會，也使得RRSP的延稅功能變得毫無意義！在這種情況下，還不如多購買一些分紅保險更劃算，也更省心更安心一些。詳情可來電諮詢，或約面談。

（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

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

647-832-6780  
Email: maxmaf678@gmail.com

## 央行最後的倔強

不加息！央行連續第四次將利率維持在5%！這雖然不是什麼特別令人鼓舞的好消息，但這和可能加息的消息比起來起碼不是個壞消息，我很厚道的把這次保持理解成是央行在降息之前最後的倔強。

加拿大央行已經是第四次保持基準利率不變，並且已經開始討論從是否進一步提高借貸成本，轉變為在加拿大經濟進入“過剩供應”狀態後應該等待多久降低利率的話題。盡管加央行一月二十四日仍按兵不動，但其態度出現了明顯的轉變，釋放了不會再進一步加息的強烈信號，降息已經指日可待。隨着經濟增長停滯，通脹徘徊在央行1%至3%控制區間的上限左右，大多數人押注首次降息將在四月或六月甚至更早一些發

生。

我們以理解和尊重的心情允許央行降息前再倔強幾個月。不都這樣嘛，大到央行，小到個人都會為了尊嚴，自主，權力等展示各種倔強。

倔強有時就是純粹為了表達一份尊嚴，也可能是妥協前的掙扎，有時還是脆弱時的一種激烈表達……

倔強對於也我們個人來說也不見得就是性格上的缺陷，有時還代表着一個人的堅定和守衛，是逆流而上，是掙脫絕望，是追求生命怒放的自強不息。

我們也有我們的倔強：我們等待着央行的降息，我們等待着各大銀行的繼續降息，我們等待着房地產市場的回暖，我們等待着春暖花開，我們等待着大眾終將綻放的笑臉……

無論未來還是以往，無論是優美的旋律，還是不能釋懷的情傷，就算是在期盼中還會有失望，我們能做的就是堅定信念，意志堅強的守衛着夢想，不屈不撓的和市場共進退，不糾纏，不掙扎，不放棄信念就不會輸了心情，不輸心情就不會減滅希望。

宋代蘇軾的一首《林筍》寫透了我此時的心情：竹林遭凍曾枯萎，春筍連年再發生。天與歲寒終倔強，澤分淇澳轉敷榮。狂鞭已逐草侵徑，疏影長隨月到楹……

最近一類銀行和二類銀行的利率都已經做了下調，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  
dongxi Zhao@gmail.com





# 大量邀請 + 最低分！快速通道連續第二天抽籤！



### 本刊訊

#### 聯邦技術移民 (FSW) :

2月1日，快速通道 (Express Entry) 迎來了2024年2月的第一次抽籤！本次抽籤為法語類別，總共抽取7,000人，抽取分數為365分，相比上一次法語類別抽籤分數下降了105分！

#### 快速通道趨勢

從去年七月份恢復非定向 (全類型) 邀請至今，目前分數從開始的557分大幅下降到了最低481分，每輪邀請人數也從剛開始的1,500人增加到了最多7,000人，充分顯示了移民部鼓勵移民的決心。本次抽籤為法語類別，邀請人數不僅多達7,000人，是2024年最大規模的抽籤，分數也低至365分，亦是今年以來的最低分。有意向通過快速通道移民的候選人可以考慮學習法語加分。

#### 快速通道現狀

到目前為止，快速通道候選池內有共計215,726位候選人。其中500分以上的高分候選人有8,460位，比上一次增加了899人。根據目前的趨勢，520分左右的候選人應該開始提前準備了！沒有人池的還是需要盡快入池，入池的則記得更新材料，以便被邀請時有機會第一時間提交！

#### 快速通道入池要求

加拿大經驗類別 (CEC) :  
1. 過去3年中有1年加拿大的、NOC 0、1、2、3類的工作經驗，可以不連續，不能是在讀期間的工作經驗，不能自雇；  
2. 如果是NOC 0或者1類的工作，要求語言達到CLB 7，如果是NOC 2或者3類的工作，要求語言達到CLB 5。

1. 過去10年中有1年連續的、NOC 0、1、2、3類的工作經驗，可以是加拿大境內或境外；

2. 語言達到CLB 7或以上，對雅思來說，是聽說讀寫都達到6分或以上；

3. 六項打分超過67分。

#### 聯邦技工移民 (FST) :

1. 過去5年中有2年技術行業的全職工作 (每周工作30個小時) 或時間等同的兼職工作經驗；

2. 口語和聽力達到CLB 5 (雅思考5分，說5分)，閱讀和寫作達到CLB 4 (雅思考3.5分，寫4分)；

3. 申請人需要獲得雇主支持的LMIA，或者加拿大省政府頒發的技工證書。

#### 快速通道相關最新消息

近日，各省宣布今後省提名配額將比2022年有所增加。

例如，安大略省2025年的配額將增加到18,000個。薩斯喀溫省將在2025年增加到 8,500 人。阿爾伯塔省的配額在2025 年將高達 10,849 個。

對於快速通道候選人來說也是一種利好，他們可以通過獲得省提名 (增強型省提名) 來增加獲得邀請的機會。成功獲得省提名的候選人會自動為 CRS 分數增加 600 分，這基本意味着在下一輪抽籤中肯定能獲得邀請。

此外，移民部還宣布了畢業後工簽 (PGWP) 延期的新政策。2023年4月6日開始，即將過期和已經過期的PGWP持有者能夠有機會獲得18個月的工簽延期。這對於快速通道候選人來說也是重大利好，意味着能在工作經驗這一項獲得更高的加分。

2023年5月31日，IRCC 推出了六個新類別，可能有資格參加基于類

別的快速通道抽籤資格。一種是針對具有較強法語能力的“快速通道”候選人，另外五種是針對在以下行業之一具有工作經驗的候選人：

- 醫療衛生
- STEM 專業
- 技工行業
- 運輸行業
- 農業和農產品

計劃通過快速通道移民的候選人可以優先考慮以上行業，才有更大可能性獲得移民資格。

#### 加拿大聯邦創業投資移民計劃

(Start-Up Visa) 原為試點項目，2017年7月，加拿大移民部公布將該計劃轉為永久性移民政策。其宗旨在於吸引具有技術專長和創業潛能的國際人才、企業家，來加創辦創新型企業和定居，幫助加拿大引進新的技術知識，為當地居民創造更多就業機會，並為經濟增長和提高全球競爭力做出貢獻。

#### 項目優勢

- 獲批速度快，周期短至12 - 16個月
- 無年齡限制、無高淨資產要求、無資金來源要求
- 可同時帶四個創業合伙人家庭申請移民
- 符合條件的申請人可選擇心儀城市創業定居

#### 申請條件

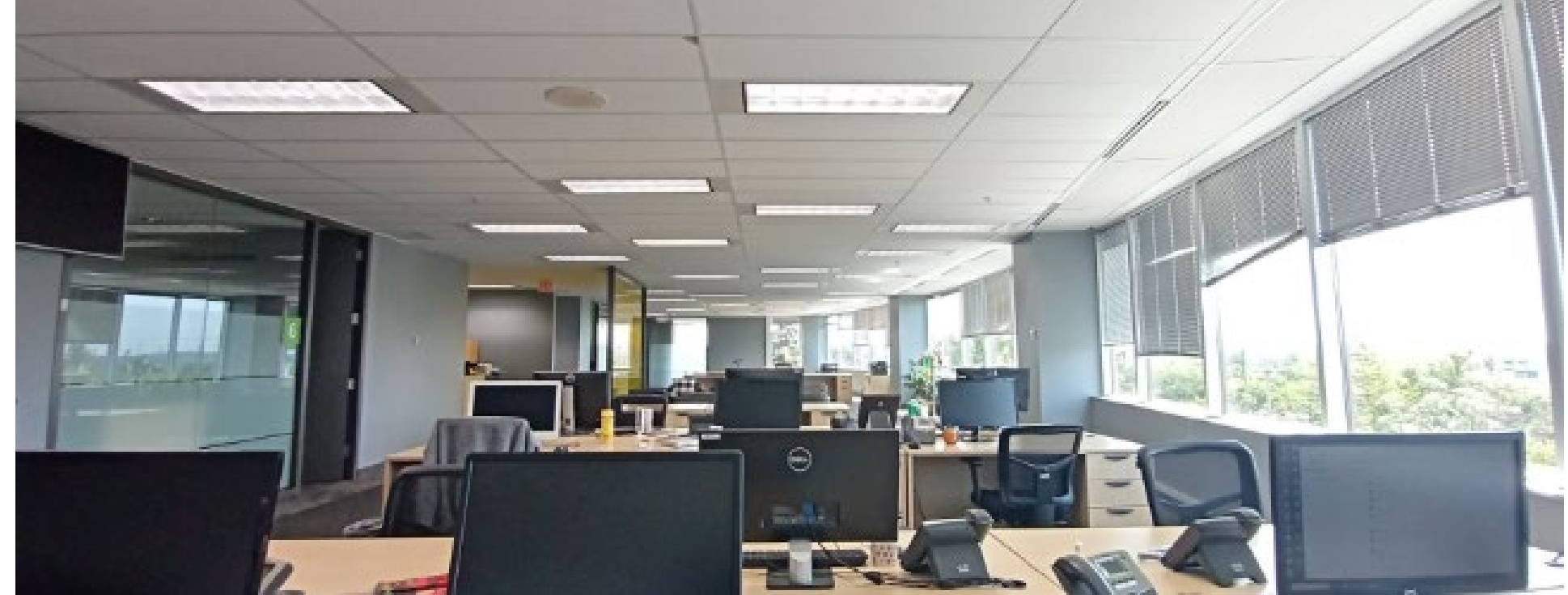
- 語言水平需達到CLB5及以上
- 全日制大學專科及以上學歷
- 申請人需要有合格的業務
- 擁有指定機構出具的承諾書和支持信

#### 聯邦創業移民

來源：cicvisa



# 2024 年加拿大 TOP10 最佳工作揭曉



## These are top 10 best Canadian jobs of 2024 and they all pay really well

### 本刊訊

每100萬個職位總數中發布的職位數量：128  
2020-2023年職位比例增長：85%

#### 2024年計劃找工作嗎？

Indeed Canada最近發布了2024年十大最佳工作排行榜，讓加拿大人更好地了解哪些工作需求大、薪酬高並提供最好的發展機會。

這份榜單在編制過程中考慮了幾個因素，例如職位是否提供混合或遠程工作的靈活性、發展機會等。此外，工資必須高於加拿大工資中位數63,200元。

今年的榜單包括管理和領導職位、技術和工程職位，以及圖書館和兒童保護服務服務領域的各種職位。

Indeed表示，今年與工程師相關的職位很受歡迎，這類職位通常提供良好的薪酬、福利和靈活性。

以下是Indeed Canada 2024年十大最佳工作：

#### 1. 高級稅務經理 (Senior tax manager)

高級稅務經理負責監督公司稅務合規和策略的各個方面。  
年薪中位數：139,063元  
遠程/混合職位：15%  
每100萬個職位總數中發布的職位數量：219  
2020-2023年職位比例增長：105%

#### 2. 兒童保護工作者 (Child protection practitioner)

兒童保護從業人員負責處理和確保兒童的安全和福祉。  
年薪中位數：77,034元  
遠程/混合職位：11%

#### 3. 治理經理 (Governance manager)

治理經理負責制定各種政策和程序，並與領導層合作，來加強組織的治理框架。  
年薪中位數：97,469元  
遠程/混合職位：26%  
每100萬個職位總數中發布的職位數量：123  
2020-2023年職位比例增長：63%

#### 4. 高級電氣工程師 (Senior electrical engineer)

高級電氣工程師負責設計、開發和領導建築物和結構的各種電氣系統的實施。  
年薪中位數：110,000元  
遠程/混合職位：25%  
每100萬個職位總數中發布的職位數量：174  
2020-2023年職位比例增長：61%

#### 5. 副院長 (Associate dean)

副院長被視為院系中的關鍵領導者，為系主任提供領導支持，承擔各種行政和學術職責。  
年薪中位數：114,281元  
遠程/混合職位：14%  
每100萬個職位總數中發布的職位數量：67  
2020-2023年職位比例增長：58%

#### 6. 結構工程師 (Structural engineer)

結構工程師負責設計、規劃和監督建築結構，以確保其符合安全標準。  
年薪中位數：93,755元

遠程/混合職位：23%  
每100萬個職位總數中發布的職位數量：284  
2020-2023年職位比例增長：53%

#### 7. 高級項目協調員 (Senior project coordinator)

高級項目協調員負責組織、規劃和執行公司或組織內部的各種項目。  
年薪中位數：81,224元  
遠程/混合職位：17%  
每100萬個職位總數中發布的職位數量：171  
2020-2023年職位比例增長：47%

#### 8. 項目工程師 (Project engineer)

項目工程師組織、規劃和執行項目的技術工作，同時與其他團隊合作，確保在預算範圍內按時交付成果。  
年薪中位數：91,153元  
遠程/混合職位：17%  
每100萬個職位總數中發布的職位數量：498  
2020-2023年職位比例增長：47%

#### 9. 圖書管理員 (Librarian)

圖書管理員負責圖書館圖書和資源的整理和分類，並協助讀者查詢和答覆。他們還負責管理圖書館的藏書和編目系統。  
年薪中位數：75,360元  
遠程/混合職位：11%  
每100萬個職位總數中發布的職位數量：135  
2020-2023年職位比例增長：35%

#### 10. 會計主管 (Accounting supervisor)

會計主管領導公司或組織會計部門的日常運營。  
年薪中位數：79,594元  
遠程/混合職位：16%  
每100萬個職位總數中發布的職位數量：90  
2020-2023年職位比例增長：26%

來源：加國工作諮詢



# 加拿大金管局警告:

## 小心這類房貸, 會讓房主一輩子還不清債



Canada's financial regulator warned banks last week that fixed-payment variable mortgages can saddle homeowners with a "forever mortgage."



From thestar.com

10:36 AM · Jan 25, 2024 · 1,335 Views

本刊訊

加拿大金管局 OSFI 近日向各大銀行發出警告, 稱浮動利率+固定月供的這類房貸合約會讓房主一輩子都還不清債。

這並不是加拿大銀行監管機構第一次對這類抵押貸款發出警報, 並質疑其是否對消費者造成弊大于利。

金管局 OSFI 局長彼得·勞特利奇 (Peter Routledge) 上周五 (1月19日) 在 TD 證券金融服務會議上表示, 他們正在提高浮動抵押貸款固定還款這類房貸的資本要求, 這意味著大型銀行和抵押貸款保險公司將需要更充足的資本來應對借款人風險較高的情況。

“最終, 這些決定將在貸方層面做出,” 勞特利奇在會議上表示。

加拿大的房貸分固定利率和浮動利率兩種, 固定利率是指在合約期內利率不變, 浮動利率則與各大銀行的貸款 Prime 同步, 而各大銀行的 Prime 一般會跟隨加拿大央行隔夜利率同步上升, 下降就一般慢幾拍, 甚至試過 2 次縮水 0.1%, 導致現在的 Prime 比以前高了 0.2%。

另外, 浮動利率抵押貸款也有兩種類型。

第一種是可變月供還款額 (The variable-rate adjustable mortgage), 這類房貸是指月供隨着央行利率的變化而變化。



第二種是固定月供還款額 (fixed-payment variable mortgages), 這是指雖然利率隨着 Prime 浮動, 但每月的月供還款額保持不變, 攤銷期 (還清抵押貸款所需的時間) 隨着利率上升而延長。

專家表示, 在這兩種浮動利率產品中, 加拿大四家大銀行: 加拿大皇家銀行 (RBC)、加拿大帝國商業銀行 (CIBC)、TD 銀行 和 BMO 銀行只提供固定月供版本。

過去兩年, 在加拿大央行快速加息期間, 第二種固定月供的浮動利率房貸方式引起了人們的關注, 因為一些房主的攤銷期限自動延長至長達 90 年。

而抵押貸款的標準攤銷期限為 25 年。

在某些情況下, 人們收到月結單上會顯示無窮大符號, 讓人覺得他們擁有“一輩子還不清的房貸” (forever mortgages)。

OSFI 發言人在一份電子郵件聲明中表示, 目前, 20% 的未償還抵押貸款 (outstanding mortgages) 是浮動利率固定月供類型。

該發言人表示, 在疫情期間, 利率較低, 浮動利率固定月供房貸類型變得“更加普遍”, 其中大部分貸款將於 2026 年和 2027 年到期。

“2027 到期的所有貸款中, 近一半浮動利率固定月供類型。”

對於固定還款額的浮動利率房貸, 各大銀行的處理方式不一樣。

“皇家銀行 RBC 不允許在收購時或現有抵押貸款中出現負攤銷,”

一位發言人在說。

雖然有些貸款的攤銷期限超過 30 年, 但这是由于客戶達到了觸發利率 (僅支付抵押貸款利息), 因此皇家銀行會增加客戶的每月還款額, 以確保抵押貸款不會出現負攤銷。

TD 道明銀行的一位發言人表示, 客戶會被告知其攤銷期限是否已延長, 如果客戶發現還款額過高, 則可以在續約時提供債務重組、延期付款或祇付利息的服務。

貸款專家 Leah Zlatkin 表示, 浮動利率固定月供最大的擔憂是, 當需要續簽時, 借款人將需要返回到原來合同攤銷期, 這將導致月供大幅飆升。

她說, 一些房主的貸款與價值比率 (loan-to-value ratios) 為 100%, 這意味着, 他們的房屋沒有淨值, 因此違約風險最大。

“金管局 OSFI 的目標是保護銀行系統, 但在這方面過於謹慎,” 她說。“監管機構正在努力保護銀行免受此類借款人的侵害。”

另外一面貸款經紀 Ron Butler 表示, 他想知道銀行是否沒有留意 OSFI 關於浮動利率固定月供的警告。

“這種情況已經持續了幾個月, 到目前為止, 銀行還沒有對這類產品進行修改,” 他說。“也許 OSFI 認為他們現在會看到修改後的产品。”

金管局局長勞特利奇在會議期間表示, “我認爲, 如果這種產品不那麼流行, 那麼, 住房金融體系將會更好。”

來源: 瑞邦金融



# 我們到底爲什麼要買保險?



我們爲什麼要買保險? 這是個老生常談的問題了。

“保險”, 從字面意思上來解釋, 可以理解爲保障風險, 但不是保證不發生風險, 而是在發生風險時, 得到幫助和支持。

保險的基本原則是“我爲人人, 人人爲我”, 通過累計千千萬萬人的財力, 結成一個共同抵禦化解風險的大集體, 在這個大集體中每個人都是付出者, 但同時也是受益者, 通過付出, 在遭遇事故時, 得到及時的救助, 這就是保險的基本功。

“明天和意外, 我們永遠不知道哪一個先來臨”, 在日常生活中, 我們面臨的風險是多種多樣的, 隨着經濟的發展, 國民的生活水平得到很大的提高, 家家戶戶都買上了小車, 相信大家買車時都會上保險吧, 不然都不敢上路, 每年花點錢買個安心, 總比“裸奔”要好吧。當我們意識到要給車子買保險, 那人呢, 是否需要買? 還是“裸奔”也無所謂, 它的意義又是什麼呢? 其實給人買保險和車子性質一樣, 祇不過有些人認爲開車時候出現意外的風險概率高, 人出事的風險概率比較低, 所以寧願給車買, 也不願意給人買, 難道人還沒有車子重要嗎?

風險概率是客觀存在的, 也就是說每個人都可能受到風險的“眷顧”, 而且是不可預測的, 它並不會因爲人的高低貴賤而區別對待, 如出行交通事故、摔倒磕傷、燃氣泄漏、電器誤操作漏電、罹患疾病等等, 所有人都有可能遭遇, 概率一致。所以在意外面前, 人人平等。

人們常常調侃說: “什麼都可以沒有, 不能沒有錢; 什麼都可以有, 不能有病。” 如果不幸發生在

身上, 不但收入減少, 而且之前辛辛苦苦攢的儲蓄也會像是開了閘的水池。

而這種不幸, 時時刻刻都在上演, 我們經常聽說, 誰誰誰得了癌症, 花了多少錢治病, 把家底都掏空了, 從此一蹶不振, 讓人唏噓不已, 但在感慨命運不幸的同時却沒有意識到一個很嚴重的問題, 假如這樣的事情發生在自己身上會怎樣? 自己該怎麼去面對? 父母辛苦地把我們拉扯大, 教育我們成才, 誰將來可以照顧他們? 結婚時面對面的承諾, 誰來履行? 孩子是整個家庭的希望, 又有誰可以給他更好的未來? 這些都是我們的責任, 風險來臨時誰替我們承擔? 當這一切真真切切來到你面前時,

你就會知道, 現實就是如此! 如此的殘酷!

而保險的用處大致可歸結爲: 生——有所準備; 老——有所養; 病——有所醫; 死——有所留; 殘——有所靠。

其實, 買保險本不需要理由, 就像生、老、病、死也沒有理由, 是每個人都必須面對的。就連萬科董事長王石也說, 買保險不需要理由, 必須買! 在風險面前, 誰不想有個能遮風擋雨的避風港?

來源: 瑞邦金融





# 第十七屆亞洲金融論壇在香港隆重舉辦 加拿大加中交流協會會長陸炳雄受邀出席會議

本刊訊

機遇。

第十七屆亞洲金融論壇2024年1月24日在香港會議展覽中心隆重舉辦，全球逾3000名金融和商界精英齊聚香港，共同探討新一年的全球經濟走勢。

亞洲金融論壇(AFF)由香港特別行政區政府及香港貿易發展局合辦，匯聚來自全球政府、金融和商業界領袖，分享就全球經濟對亞洲金融和商業界帶來機遇和挑戰的真知灼見。今年的主題為“多邊合作，同譜新篇”，今年論壇設有超過40場不同形式的專題演講、政策對話、專題午餐會及早餐會，以及專題及行業領域工作坊。其中主題討論環節由一場加至兩場，論壇同時增加“中國機遇”及“投資長慧眼”環節，重點討論中國內地、中東及東盟的

香港貿易發展局主席林建岳博士致歡迎辭，香港特區行政長官李家超在開幕環節致辭中表示在“一國兩制”下，香港可以為亞洲及世界各地的企業和經濟體創造機會，“一國兩制”及其帶來的機遇，確保香港金融業在面臨嚴峻挑戰下，仍能蓬勃發展。

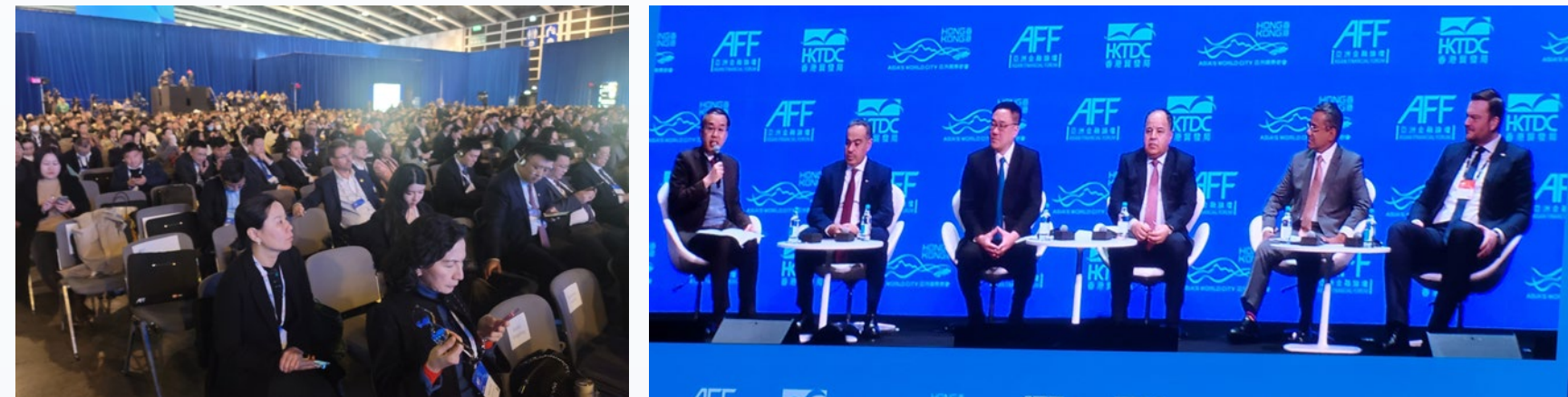
國家金融監督管理總局局長李雲澤出席並致辭表示，對外開放是中國長期堅持的基本國策，也是中國金融業改革發展的重要動力。近年來，中國內地金融業加快形成更大範圍、更寬領域、更深層次的全面開放格局，我們將繼續堅持“引進來”和“走出去”並重，穩步擴大制度型開放，未來，中國內地金融業更大力度吸引和利用外資的政策不會變，對外資合法權益的保障不會變，為外資提供更好營商環

境的方向不會變，金融業開放的大門將越開越大。

香港是全球知名的國際金融中心，在經濟自由度、金融市場深度、國際化法律環境和人才儲備等方面具有顯著優勢。下一步，金融監管總局將繼續加強與香港方面的雙邊監管合作，在CEPA框架下不斷推進向港澳更高水平開放，全力支持香港發揮在“一國兩制”下的獨特優勢，不斷鞏固提升香港國際金融中心地位。

中華人民共和國香港特別行政區財經事務及庫務局局長許正宇先生主持了兩場討論環節，每一個討論環節的演講嘉賓都是國際知名人士。

加拿大加中交流協會會長陸炳雄先生也參加了此次會議的論壇，據悉陸炳雄先生在2023



年9月13日也參加了由香港特別行政區政府及香港貿易發展局(香港貿發局)合辦的第八屆「一帶一路高峰論壇」(高峰論壇)在香港會議展覽中心的會議。

香港一直是匯合亞洲經濟的關鍵據點。特區政府每年均舉辦各類論壇，已成為國內、海外和香港企業最大和最重要商貿投資平臺，論壇更是吸引了全球多個國家及地區官員、專業人士及商界翹楚參與。

受邀參加會議的陸炳雄先生是加拿大加中交流協會會長，在去年五月及九月他分別受邀出席了“一帶一路”的活動，並且是其中一位重要演講嘉賓，出生于香港他，在高中時代就留學加拿大，後定居多倫多，在多倫多生活的這些年裏，他曾隨同加拿大三任總理出訪中國和香港，他隨同Stephen Harper 總理出訪中國時曾到阿裏巴巴訪問，聽馬雲對商業的演講。對商業他有非常明銳的思維，他也是加中貿促會會長、士嘉堡約克區華商會會長，他的商會會員來自不同的產業，他帶領他們常常進行交

流活動，這些年他也多次往返中國及香港，參加過很多貿易會議，為加中的貿易做出了貢獻。

此次亞洲金融論壇期間，陸炳雄先生與克羅地亞財政部長Marko Primorac 先生、印尼財政部副部長蘇阿哈希爾·納薩拉先生、卡塔爾財政部長Ali bin Ahmed Al-Kuwari 閣下、埃及財政部長Mohamed Maait 閣下、香港財政司司長陳茂波先生等進行了經濟發展討論。

陸先生移居加拿大已經快50年了，這些年他一直從事商業工作的發展，他在接受香港媒體採訪時說：“這次參加‘亞洲金融論壇’使我受益匪淺，香港作為亞洲主要金融和貿易中心，連接不同市場、投資者和資本。全世界都在關注香港，香港也給我們搭建了非常好的平臺，我們更應該把握機會，香港自回歸以來，就發生了很大的變化，同時香港的經濟發展也離不開大陸的支持，二天的會議和論壇我看到中國的強大，看到香港有着巨大發展空間，我雖然生活在加拿大，但香港是我出生地，我會心系香港，為香港的經濟發展我願意盡我最大的能力做好。我會把這次會議的精神帶回加拿大，傳遞給加拿大香港社團，我為香港驕傲。”

來源：加拿大加中交流協會





# 創業協進會 (ACCE) 舉辦 2024 商務交流會

本刊訊

創業協進會舉辦之『商務交流會-經濟概況與探討環境、社會、公司治理 (ESG) 對企業價值的影響』，於一月三十日在萬錦市YSpace成功舉行，本次活動中RBC 皇家銀行為活動贊助。

交流會邀請到一位嘉主講嘉賓及三位商務討論嘉賓，他們分別是RBC 皇家銀行的經濟學家Claire Fan；VentureLAB首席執行官兼The ESG Consortium執行董事Hugh Chow，他也是2007年ACCE最佳國際商業獎得主；RBC 皇家銀行的可持續金融主管Christine Chiu；和Powerconsumer Inc.的共同創辦人兼首席技術官Trevor Su。

Claire Fan畢業於西安大略大學，獲得金融經濟學碩士學位後加入RBC擔任經濟學家。在RBC，她主要負責研究加拿大和美國的宏觀經濟前景。她的出版物包括通脹觀察系列和有關勞動市場趨勢、經濟衰退機率和不平等等分析。她還共同主持《Ten Minute Take》播客，深入剖析主要宏觀趨勢和熱門經濟議題。她主要為到場嘉賓分析了通脹減緩引發降息前景，加拿大的異常輕微經濟衰退及2024年的經濟趨勢。

Christine於2023年加入RBC可持續金融團隊，擔任主管一職。在RBC，她負責審查可持續金融貸款結構、ESG諮詢以及中小企業的可持續性。在加入RBC之前，Christine曾擔任三菱日聯信託的可持續金融主管，負責推動可再生能源



創業協進會 (ACCE) 主辦之「商務交流會」，會長、會董、嘉賓、主講嘉賓及贊助商合影。(前排左起)：周憲本，Christine Temg, 張敏，陳婉瑩，林曉典，Miguel L' Heureux, Christine Chiu。(後排左起)：Tommy Lee, 黎宏俊，Karen Huynh, 譚寶璋，蕭君慧，Tracy Liu。

和清潔技術投資組合的來源和執行。她還曾在英國的第一家社區擁有的太陽能基金CORE Partners LP工作，在那裡，她負責項目融資的法律和財務盡職調查。

Christine擁有倫敦政治經濟學院的社會政策碩士學位、阿姆斯特丹大學的國際關係碩士學位，以及麥吉爾大學的學士學位。

她主要分析了中小企業和企業家如何受到可持續性和ESG對話的影響，中小企業如何繼續可持續發展，並列舉了一系列RBC的實例。

Hugh Chow目前擔任ventureLAB的首席執行官，是The ESG Consortium的執行董事，也是Radiant Tech

Ventures的合夥人。Chow先生同時擔任Kumshing Group的特別顧問，MICAS Group的主席，The Apple Tree Preschool and Learning Centres的主席，以及Hong Kong Technologies Advancement Group的主席。

在2018年，Chow先生受香港政府全球招聘，被任命為Hong Kong Applied Science and Technology Research Institute的首席執行官，該研究院是一個擁有600名全職研究人員的全球領先的政府資助應用研究機構。

Chow先生在1993年至2000年擔任ATI Technologies Inc的發明家和工程主管，擁有12項國際專利。隨後，他於2001年共同創辦了ViXS

Systems Inc.，並於2013年在多倫多證券交易所上市，擁有超過500項國際專利和8個全球研發中心。Chow先生還連續8次榮獲Deloitte Fast 50、2007年ACCE國際商業獎和2014年香港加拿大商業成就獎。在2016年，Chow先生共同創辦了Pool Global Partners，並啟動了兩個關於深科技、可持續性和ESG的跨境創業基金。Chow先生還是加拿大交通部註冊的飛行員、馬拉松選手和鐵人三項運動員。

他主要討論了中小企業如何制定明確簡潔的ESG政策，概述公司的承諾、目標和策略。確保這些政策與中小企業的核心價值和商業模式一致。

Trevor Su是



創業協進會 (ACCE) 主辦之「商務交流會」，會董、嘉賓、與 RBC 皇家銀行嘉賓合影。(左起)：Trevor Su, 周憲本，陳婉瑩，Tyson Jones, 林曉典，Miguel L' Heureux, Christine Chiu, Christine Temg, 張敏，和 Claire Fan。

Powerconsumer Inc.的共同創辦人兼首席技術官，這是一家專門從事安大略省電力市場數據分析的軟件公司。

Trevor主持了對安大略電力市場分析的開發工作。通過

數據和人工智慧來創建電網價格、供需的分析和預測，為C&I (商業與工業) 客戶提供分布式能源資源 (DER) 投資的關鍵前可行性信息。

Trevor還身處可交易能源

發展的前沿，這使消費者能夠成為能夠向其公用事業和IESO (獨立電力運營商) 出售靈活服務的積極參與者，透過本地能源市場 (LEM) 交易平台實現。

在業餘時間，Trevor是一名跑步者和鐵人三項運動員，並曾代表加拿大參加世界三項鐵人錦標賽。

他分享了在溫室氣體排放企業政策方面的經驗，討論了UN的ESG範圍，個人和公司層面上推動ESG的動力，並舉了與ESG相關的例子。

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加拿大傑出華裔企業家獎」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。再次感謝贊助商和各位嘉賓，使今天的活動成功舉辦。」

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 新年聯歡晚宴」活動日期將在2024年2月15日，於士嘉堡市Casa Deluz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：創業協進會提供圖文





# 龍年吉祥 華埠同慶

## 2024年多倫多中區華埠農曆新年慶祝活動



### 本刊訊

或建議最多的名字的參賽者將可參加抽獎。五位幸運者將每人獲現金200元和四大名著其中一部。

詳情請掃以下二維碼



多倫多中區華埠商業促進區 (CBIA) 將於2024年2月10日及11日 (正月初一及初二)，一連兩日，分別在文華中心 (士巴丹拿道222號) 及龍城商場 (士巴丹拿280號)，舉辦農曆新年慶祝活動，迎接龍年來臨。

兩天的活動節目由早上11時開始至下午5時，屆時有舞獅、中國民族舞、中樂、書法、年菜示範、歌唱、以及龍年生肖運程介紹等精彩文化表演，並有互動遊戲及幸運大抽獎。另設中國民間傳統習俗、藝術展示攤位，包括：賀年揮春、剪紙藝術、猜燈謎、糖畫及拍照機等，節目豐富，老少咸宜，適合一家大小一起參與。屆時財神亦會大派利是。

今年中區華埠商業促進區為迎接龍年，將舉辦第二屆「麻雀王」大賽，歡迎各界人士參加，以雀會友，共慶新春。「麻雀王」大賽的參賽者更有機會贏得豐富的獎金。第二屆「麻雀王」參賽者名額為32個 (參賽者必須年滿19歲)，初賽和準決賽會於2月6日，率先在中區華埠的龍岡親義公所 (士巴丹拿道287號3樓) 舉行。總決賽會於2月11日在文華中心舉行，四強參賽者會爭奪「麻雀王」榮銜。

最後四強會獲得紀念獎座之外，冠軍獎金高達500元，亞軍獎金為250元，而季軍和殿軍的獎金為150元和100元。

另外，今年的中區華埠農曆新年慶祝活動期間，亦會舉行中國四大名著畫卷子命名大賽，歡迎各界人士參加，贏取豐富獎品。參加者可建議巷子名稱或者從選擇由主辦方提供的建議名字，選擇得票

2024年龍年五行中屬「木」。龍亦是十二生肖中最具威嚴，根據中國傳統，「木龍」代表了豐盛和好运。

農曆年是中國傳統中最重要的節日。中區華埠的慶祝活動有助帶動和推廣區內的商業之餘，更可以讓不同族裔人士感受到農曆年的熱鬧喜慶氣氛。

中區華埠農曆新年慶祝活動開幕典禮，將於2月10日分別在文華中心和龍城商場舉行，加拿大三級政府官員、多倫多紀律部隊代表、贊助商戶和合作伙伴均會出席，當日會由醒獅表演及加拿大皇家海軍樂隊一同為活動揭開序幕。

開幕禮及精彩賀歲活動，亦同時會在社交平台 YouTube 直播。

欲知道更多關於「龍年吉祥 華埠同慶」活動的訊息，請點擊<https://chinatownbia.com/eventsnews/1ny2024/> 瀏覽。

關於多倫多華埠商業促進區

多倫多華埠商業改進區 (CBIA) 成立於2007年，是一個非營利性的機構。CBIA是由該地區的業主，以及Trinity-Spadina 的前市議員 Ceta



Ramkhalawansingh 組成。此外，CBIA的目標是與當地政府，居民，社會團體，以及其他多倫多地區的商業促進區密切合作，一起建立堅固、互助，具美好前哨華人社區。

活動查詢：

媒體聯絡人：

Ellen Siu

[ellensiu@chinatownbia.com](mailto:ellensiu@chinatownbia.com)

416-260-9800

Etta So

[ettaw@todaycommercialnews.com](mailto:ettaw@todaycommercialnews.com)

647-760-9088

# 社區·生活

## Community & Life



財富舞臺·凝聚精彩



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

## 鄒至蕙公布首份預算案！

### 多倫多地稅漲 9.5% !



### 本刊訊

多倫多市長鄒至蕙 (Olivia Chow) 2月1日上午在士嘉堡舉行的新聞發布會上公布了她作為市長的第一份預算案。其中包括 9.5% 的地稅漲幅，比市政府工作人員之前建議的 10.5% 少了 1%。

如果獲得通過，多倫多的屋主預計今年將多繳納約372加元地稅。

鄒至蕙表示這次加稅對普通家庭而言“每天不到一元”。她表示加稅是艱難的決定，強調不能再削減多倫多市的服務。

“我們不能再逃避艱難的選擇了。所以我要解決財政混亂，讓多倫多重回正軌。”

她建議將地稅提高至8%，並將城市建設基金 (一項專門用於交通和住房的基金) 提高1.5%，對業主的綜合稅收合計將增加9.5%。

9.5%的加稅幅度是多倫多合併以來最高的，超越前市長莊德利 (John Tory) 去年推動的7%的加稅幅度。

鄒至蕙還宣布將把多住宅的總稅率增幅降至3.5%，並稱這一水平足以保護租戶免受租金漲幅超過省指導方針的影響。

市長的預算案包括6790萬用於全額資助士嘉堡交通專線的建設，旨在取

字。

鄒至蕙將動用該市的稅收穩定基金，以支付降低稅率所需的4200萬。該市設立的儲備金是為幫助解決財政困難時期。

根據一份新聞稿，市政府工作人員此前確定了6.2億的支出削減和抵消措施，以解決預算短缺問題。但市長反對這一做法。

“我們無法擺脫這一混亂局面。如果我們切得更深，我們可能會切到骨頭並觸及骨髓。”她說。

“這只會加速我們交通系統的衰落。這也會損害我們提供經濟適用房的能力。這將使公園服務、緊急情況下的保護人員，甚至只是填補坑洞變得更加困難。這會破壞我們的城市，我們不能這麼做。”

盡管多倫多警察局進行了激烈的游說，但鄒至蕙並沒有在工作人員提出的11.74億警察預算的基礎上，再增加1260萬的資金。相反，她說，預算已經為警察、消防員和護理人員等數百個一線緊急服務崗位提供了資金。

鄒至蕙表示，警方的運營預算總共增加了6000萬，其中包括用於維持抗議活動和其他重大活動的1000萬資金。

“我們希望解決暴力的根源，”她補充說。“這就是為什麼 (在預算中) 會看到對年輕人的投資。”

預算主管Carroll曾威脅說，如果聯邦政府不能提供2.5億的資金來庇護多倫多的難民申請者，那麼地稅可能不得不增加“聯邦影響稅”。

經過數周的壓力，移民部長馬克·米勒 (Marc Miller) 周三晚間宣布，自由黨政府將在全國範圍內提供3.624億的新增難民支持，其中1億專門用於魁北克。流向多倫多的確切數字尚未公布，但不太可能達到該市要求的全部金額。目前尚不清楚低於2.5億的數額是否會導致服務削減。

預算案將於2月14日提交市議會，鄒至蕙此前曾表示，她不會使用強勢市長權力來推動預算案通過。

來源：加國都市生活







## 春天最時髦的三件事：閱讀、變美、喝咖啡！

本刊訊

12年前，我在創業的焦慮與迷茫中，我去世界的盡頭烏斯懷亞，登船去往南極，我偶然走進了一間世界盡頭的咖啡吧，置身在那些幾百年前的生活之物裏，我忽然明白“所有的困惑，都是因為忘記了生活。”

回國後，我開了一間黑膠唱片咖啡吧；我舉辦咖啡沙龍，用咖啡生活方式呈現時尚，連接東方。

從42歲到54歲，這12年，我帶著咖啡去旅行，我帶著咖啡去上班，手握一杯咖啡，就像握住了生活的光綫，

是咖啡讓我始終記得，我還是那個12歲的初識咖啡的鄉村少年。

手握一杯咖啡，不僅僅是有了生活的儀式感。而是，把家變成咖啡吧，你會看見自己，關注當下。

給工作室配備一個咖啡臺，你的工作狀態也會更精彩，咖啡文化、咖啡旅行、咖啡制作、咖啡豆烘焙，是我的日常。只要你願意接觸咖啡，你的日常，也會因為咖啡，而變得平常。

翻過歲月帶走的過往，看見咖啡

背後的遠方。

手握一杯咖啡，你也可以讓普通的日常變得平常。

太陽每天都會升起，就像時間每天都會從你的歲月裏消失。

每一個日出都不一樣，每一個日落也都會不一樣，就像每一杯咖啡，當然，也不一樣。

來源：時尚臨風



## 世界的盡頭是一杯好咖啡

本刊訊

不止 100 個人問過我為什麼喜歡咖啡。

從 12 歲到開始寫這本書時的 52 歲，咖啡陪伴了我整整 40 年。

咖啡對我來說，從來就不止於烘焙技術與衝煮品鑒藝術。

咖啡是夢想，它陪伴了一個白衣少年成長；

咖啡是遠方，它陪伴我選擇一個又一個人生的方向。

咖啡伴我 40 年，走過 70 多個國家。看似是我一路尋找咖啡豆、尋找咖啡、尋找咖啡館，但仔細想來，我尋找的似乎不是咖啡，而是咖啡背後，對生活不滅的熱愛與期待。

“帶著咖啡去旅行”早已成為我生命的一個標籤。包括此次去南極的路上，我把這本書的終版交給出版社，我知道，我交付的不止是一本關於咖啡的書，我交付的，是“帶著咖啡去旅行”的人生百味和生活姿態。

我也問過不止 100 個人為什麼喜歡咖啡

有人說：“手握一杯咖啡不僅僅是為提神，手握一杯咖啡不僅僅是為拍照打卡發朋友圈，手握一杯咖啡是為手握一杯咖啡時的自己能夠擁有那一刻的自己。”

有人說：“咖啡是每天給我帶來心安的朋友，有故事的咖啡館則能給我另一種讓我精神不孤單的陪伴。”

有人說：“咖啡的美妙就像人生的甘苦與共，苦是甜的前奏。生命之美不是祇有甜的美，人生百味才是生命的豐潤滋味。”

有人說：“把家變成咖啡館，房子再小也是我的家，有了咖啡的香味，再小的房子也會有品位。”

有人說：“帶著咖啡去上班，工作再平凡，有了咖啡就成了限量版。”

有人說：“帶著咖啡去旅行：星河璀璨，有了咖啡才能慢慢欣賞。”

雖然 100 個人會有 100 種不同的回答，但是，如果把 100 個人的答案匯聚在一起，你的腦海裏會越來越清晰地呈現出這樣一句話：

人生如行旅，咖啡是旅伴……

我們熱愛的不是咖啡，更是一杯咖啡裏的自己。

讀到這裏，你應該會找到一些答



案，我為什麼要寫一本關於咖啡的書。

我當然要寫一本關於咖啡的書。

這本書寫給所有的咖啡愛好者，是咖啡知識的人門指南，更是咖啡文化、咖啡生活方式的解讀與實踐指南。包括世界各地的咖啡文化特色、咖啡烘焙與風味品鑒、咖啡豆的甄別與選擇、咖啡的衝泡與萃取、手衝咖啡的制作，以及咖啡師、時尚生活達人的咖啡生活體驗……

咖啡有哪些成分？  
最常見的咖啡豆有多少種？  
這個世界上到底有多少種咖啡？  
怎樣品鑒咖啡？  
怎樣描述咖啡風味？  
不同的咖啡器具如何制作咖啡？  
怎樣制作拉花？  
怎樣把家變成咖啡館？

要購買哪些咖啡設備？  
要學習哪些咖啡技藝？  
怎樣組織一場咖啡沙龍？  
……

這些問題你也都會在這本書中找到答案。

咖啡本沒有故事，喝的人多了，就有了故事……

是什麼讓現代人如此着迷於咖啡呢？咖啡在我們生活中有怎樣的意義和功能？每個愛咖啡的人背後，又隱藏着怎樣的熱情和追求？

我也曾帶着這些問題和很多人對話。

咖啡承載着很多人對世界的渴望，連接了人與人的故事。我在這本書中也講述了20位咖啡愛好者與咖啡的故事，他們和咖啡似乎都在告訴我：

哪怕生活給我們一萬次捶打，哪怕總是遭遇黯淡的時光……手握一杯咖啡，就像握住了生活的光綫，世界和遠方在一杯咖啡裏被感知、被喚醒、被遺忘、被珍藏……

《世界的盡頭是一杯好咖啡》

這個書名在我開始寫這本書時就定好了，沒有一刻猶豫。

就如同我與咖啡的相遇，注定了無論我是音樂人、主持人、設計師、媒體人，還是創辦藝術空間，創辦藝術跨界秀，創辦黑膠唱片主題咖啡吧，創辦時尚新媒體機構，創立時裝品牌，開啓東西方尋迹之旅……都有一個共同的標籤：東西方文化相互交疊的生活方式。而在這交疊中，咖啡，毫無疑問，是一個焦點點。

我們仍然身處一個慢下來就會掉下來的時代，包括我，在 53 歲的今天，也無法做到止於創業，歸於平淡。偶爾疲憊，偶爾茫然，奔波中，對咖啡的迷戀甚至成了我對生活的信念。

我們仍然深陷日復一日的忙碌與瑣碎，我們仍然常常身不由己。生活永遠像鐘擺，拖拽着我們在喧鬧繁雜的世界與平淡如水的歲月裏左右搖擺……

好在我們還有咖啡，可以倚在陽臺窗邊，可以坐在街角的咖啡館，看一眼市井巷弄裏的烟火氣，看一眼形形色色的趕路人，看一眼自己的咖啡杯裏還能不能裝下夢想，再看一眼生活角落裏那些依舊芬芳的美好！

世界也許有盡頭，但一杯咖啡，是我們探尋美好生活的源頭。

世界也許有盡頭，但人生不到終點，我們對美好的探索就不會有盡頭。





# 領導、創新與團隊精神的完美融合： 走近 Lesley Li 團隊

本刊訊

隨着秋風送走了最後一絲夏意，多倫多迎來了初寒的氣息。在這樣一個變換季節的時刻，我們將鏡頭對準了地產行業中一顆冉冉升起的新星——Lesley Li團隊。由五位充滿魅力、專業才華的女性組成，這個團隊不僅以其外在的美麗吸引人，更以其專業和敬業態度在地產界留下了深刻的印記。

作為團隊的核心，Lesley Li以其獨特的魅力和領導力引領團隊前進。她不僅在地產領域有着豐富的經驗，還擁有出色的人際溝通能力和對市場的敏銳洞察。她的領導下，每位團隊成員都能充分發揮自己的專業優勢，共同推動團隊的發展。

## 團隊合作：共贏的秘訣

Lesley團隊的成功不僅僅建立在個人能力之上，更在於團隊成員間深厚的友情和相互信任。她們相互補充，共同成長，這種團隊合作的模式使得她們在競爭激烈的地產行業中脫穎而出。

Lesley堅信於培養新人的重要性。她的耐心和領導技巧使她成爲了一個理想的導師。她希望通過擴大團隊，幫助更多的地產新人迅速成長，爲客戶提供更加專業和高質量的服務。

Lesley團隊在多倫多地產市場的影響力日益增強。她們不僅展現了女性在地產行業中的強大力量，還證明

了團隊合作在實現商業成功中的重要性。在Lesley的領導下，團隊以其專業能力和卓越的客戶服務，在地產領域中創造了新的趨勢和標準。

Lesley Li團隊的故事是關於領導力、團隊合作、專業成長和市場影響力的完美展示。她們不僅在多倫多地產市場上留下了自己的獨特印記，更是向整個行業展示了女性力量和團隊合作的重要性。在Lesley的領導下，我們期待這個團隊未來會有更多的輝煌成就。

NU STREAM | JOHOME  
讓天下沒有難賣的房  
No Property is Hard to Sell

Emily Wang\* Yvonne Liu\* Yunyun Hu\* Sandy Wu\*

30 FREE PREMIUM SOLUTIONS  
項免費增值售房服務

647.860.8018  
TORONTO.NUSTREAMREALTY.COM

Lesley Li  
Salesperson

多倫多分辦公室 區域經理會社



## 加入我們：一個不斷成長的機會

Lesley Li團隊的故事是關於領導力、團隊合作、專業成長和市場影響力的完美展示。她們不僅在多倫多地產市場上留下了自己的獨特印記，更是向整個行業展示了女性力量和團隊合作的重要性。在Lesley的領導下，我們期待這個團隊未來會有更多的輝煌成就。如果您也渴望成爲這個卓越團隊的一部分，感受專業成長和成功的喜悅，那麼請不要猶豫，立即與我們取得聯繫。

416-333-1111 or hr@nustreamtoronto.com  
加入我們，一起創造更多的可能性！

來源：新趨勢全球房產