

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 全球最佳代理人, 2018年连续十年蝉联 LONDON LIFE 全球最佳

瑞邦 2月讲座主题
2月22日 2024 瑞邦 税务专场: 真人真事
我的思维逻辑是什么样的? 听听顶尖专家为您剖析!

温哥华 | 10:30AM 联系电话: 778-889-8739 (CHRISTY)
萨省 | 12:30PM 联系电话: 306-881-3897 (FRANCIS)
费城地区 | 11:30PM 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, 专业人士及品牌在瑞邦时代拉动经济促就业, 联手多位著名企业家大获成功轻松挣钱

多倫多版 第168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

行業領航 逐夢高飛

領峯地產第四屆年度頒獎典禮暨慶典盛會成功舉行

▶▶ A6-A7

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
輔 233 伊娃 (Eva)

Garry Shapiro
www.garryshapiro.com

莫蘭迪新品 震撼上市

法式轻奢莫蘭迪全屋家具上市
專業設計師提供全屋軟裝設計方案
全球甄選精品軟裝 打造一站式購物體驗
思漫尼家居館全面戰略升級 歡迎光臨品鉴

生活家裝飾 花之世界 灯饰地氈 精美餐具 手繪油畫等

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

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

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

提供所有房產買賣
及相關一條龍優質服務
您的滿意就是我的榮幸!

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

胡偉 Jansen Hu
C: 905.962.2121
微信号: 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

士嘉堡工廠: 3241 Kennedy Rd, ON M1V 2J8
士嘉堡分店: 4271 Sheppard Ave E, ON M1S 1T6

名宅經紀值得信·資產增值無憂慮

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

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

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. Brokerage

Cameron Zhao
Sales Representative
Cell: 647-907-7318

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

MEhome 点击关注公众号

GRACE ZHANG
President
647-929-3240

您的加拿大房產投資專家

楓華傳媒集團 投資周刊 INVESTMENT WEEKLY

財富舞臺·凝聚精彩

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

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




Rickle Huang
黄希明
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



歡迎微信扫码联系

抢购价 \$199 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' x246' 方正大地, 75 呎宽广阔岸线, 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, 后院石砌大平台有自家的码头和船艇, 客厅和所有卧室皆可直接俯瞰开湖湖景, 主层木地板通铺, 木屋原质独特风格, 多处升级格调石材墙面和摩登曲线背景墙, 柚木地板升级全玻璃扶手, 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, 可直接俯瞰广阔湖景和庭院大片绿地, 绝美湖景让人心旷神怡。

抢购价 \$128 万 8

奥罗拉 Leslie/Wellington

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 + 未开发地下室, 砖石外墙和半包围门廊, \$\$\$ 升级; 8 呎双开大门, 主层 9 呎光滑的天花板, 加装射灯, 全屋升级硬木地板, 格局开阔, 多窗, 屋内通透明亮, 现代风格装修风格, 铁艺橡木楼梯, 墙上四联, 所有浴室均升级为石英台面, 主层 9 呎楼底带 5 件奢华卫浴浴间带厚玻璃淋浴房, 所有房间均格局方正开阔明亮, 均配备不同型号衣柜, 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, 举步至公园和学校, 靠近购物中心和 Aurora 购物中心, 几分钟到高尔夫球场, 近 Hwy404,.....

抢购价 \$169 万 9

Oakville 名校区 Dundas/Sixth Line

数年新 4 房 4 卫双车库独立屋出售! 著名建筑 Firmbrook 建造, 欧式石面外墙, 升级 8 呎铁艺木门, 平包围门廊, 车道可停 2 车, \$\$\$ 升级, 加装射灯无线, 木地板通铺, 铁艺橡木楼梯, 主层 10 呎楼底, 二楼及地下室 9 呎, 开放式格局, 空间开阔, 多落地大窗, 光线明亮, 客厅升级 Down Moulding, 摩登曲线背景墙, 二楼 9 呎楼底, 共四个房间, 均格局方正, 采光良好, 主层带两个步入式衣帽, 5 件奢华卫浴浴间, 有厚玻璃淋浴间, 所有房间均带有衣柜, 所有卫生间均升级为石英台面, 物业所在位置属于顶尖名校学区, 举步可达名校, 近公园/网球场, 环境优美, 近公交车站和大型 plaza, 物业所在位置驱车快速可达 Hwy407 和 Hwy403, 交通网络都是便利快捷的优越物业, 物业所在社区是优质学区, 可入读名校众多。

转让价 \$149 万 9

Yonge/Bloor 楼花转让

55C 项目位于多伦多市中心 Yonge-Bloor, 地处奢华购物区 Yorkville 的低调奢华地段, 是期待已久的 Charles St East 最后一块空地, 是多年租约被抢的位置, 超越成熟的高级现代社区街道, 步行到 Yonge-Bloor 地铁站仅需 3 分钟, 步行至多伦多大学仅 10 分钟, 拥有绝佳地理位置的 55C 公寓, 即将掀起新一轮的楼花热潮, 楼花转让单位为中高层 3 房 2 卫西南角单元, 无边城市景观, 9 呎光面屋顶, 餐客一体开放式空间, 全屋落地大窗, 采光绝佳, 空间开阔。

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 \$30 万

Vaughan 中餐馆生意转让

旺市 Vaughan Mills 旁 5000 呎老牌中餐馆生意转让, 带所有餐具/家具/设备, 有酒牌, 5100 呎, 生意稳定, 人流量大, 已经营 13 年 (还有约 2 年租约, 可再续租, 已续租两次了) 买家或可接受新租约, 餐馆可容纳 132 人同时就餐, 多排圆桌和卡座, 空间宽敞, 迎宾处带花地毡, 高端大气, 内部装修十分考究, 就餐环境良好, 带有专门的展柜展示柜, 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瞩目的购物中心 Vaughan Mills, 人流巨大, 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, 是附近最受喜爱的餐馆之一, 可快速进入 Hwy400, 交通十分便利, 餐馆可改做任何种类餐饮生意。

售价 \$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。

售价 \$148 万 8

Leslie / York Mills 名校区

多伦多 Leslie / York Mills 热门生活区 C12St, Andrew-Windhills 社区 3+1 房 3 卫 4 车位半独立屋出售! 全砖外墙, 加长车道可停 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, 现代化厨房带定制加高橱柜 Moulding, Quartz 台面连中央岛及 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 厨房分门地下室, 单车库可改建成私人娱乐及健身室, 带独立洗衣房和厨房, 完全满足是一个小家庭日常所需, 物业属于顶级学区名校; 临近医院, 购物中心, IKEA 等等; 举步至 Go Train/TTC 站, 401 高速。

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, 带全套不锈钢内嵌式电器, 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, 整个社区为背靠背及叠式镇屋, 楼花转让单位为 3 房 3 卫上顶层叠镇屋, 转角单位, 绝佳采光, 带大型顶层露台和早餐台, 9 呎层高, 复合木地板, 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 件现代化卫浴间和大型步入式衣帽, 所有房间均格局方正, 开阔明亮, 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窗, 采光视野绝佳, 厨房配备白色橱柜组合橱柜, 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 带厚玻璃门, 空间宽敞完全可做书房或小卧室, 大楼内直达 TTC 站, 举步至 Den, Pyloner 大学, 单位宽明亮; 包水费; 大楼设施完善, 有健身房, 泳池, Guest Suites, 戏院, 会议室, 图书馆, 咖啡 Bar, lounge, 带优质租客至 2024 年 3.15, 月租 \$2550。

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, 均可淋浴物业设施齐全, 有 24 小时礼宾部, 健身房, 娱乐室, Guest Suite, 按摩池, 烧烤场, 图书馆, 儿童游乐室, 派对房, 宠物美容等等。

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

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
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

热烈祝贺 景泰第十一届 投资者大会 圆满成功

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



特邀嘉宾
Central1 首席经济学家
Bryan Yu 先生

景泰全体员工祝大家龙年：
身体健康 阖家喜乐 丰财聚宝 万事顺意！

敬请扫码



咨询详情

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

1-855-982-6699

gentaicapital.com

info@gentaicapital.com

H A P P Y C H I N E S E N E W Y E A R

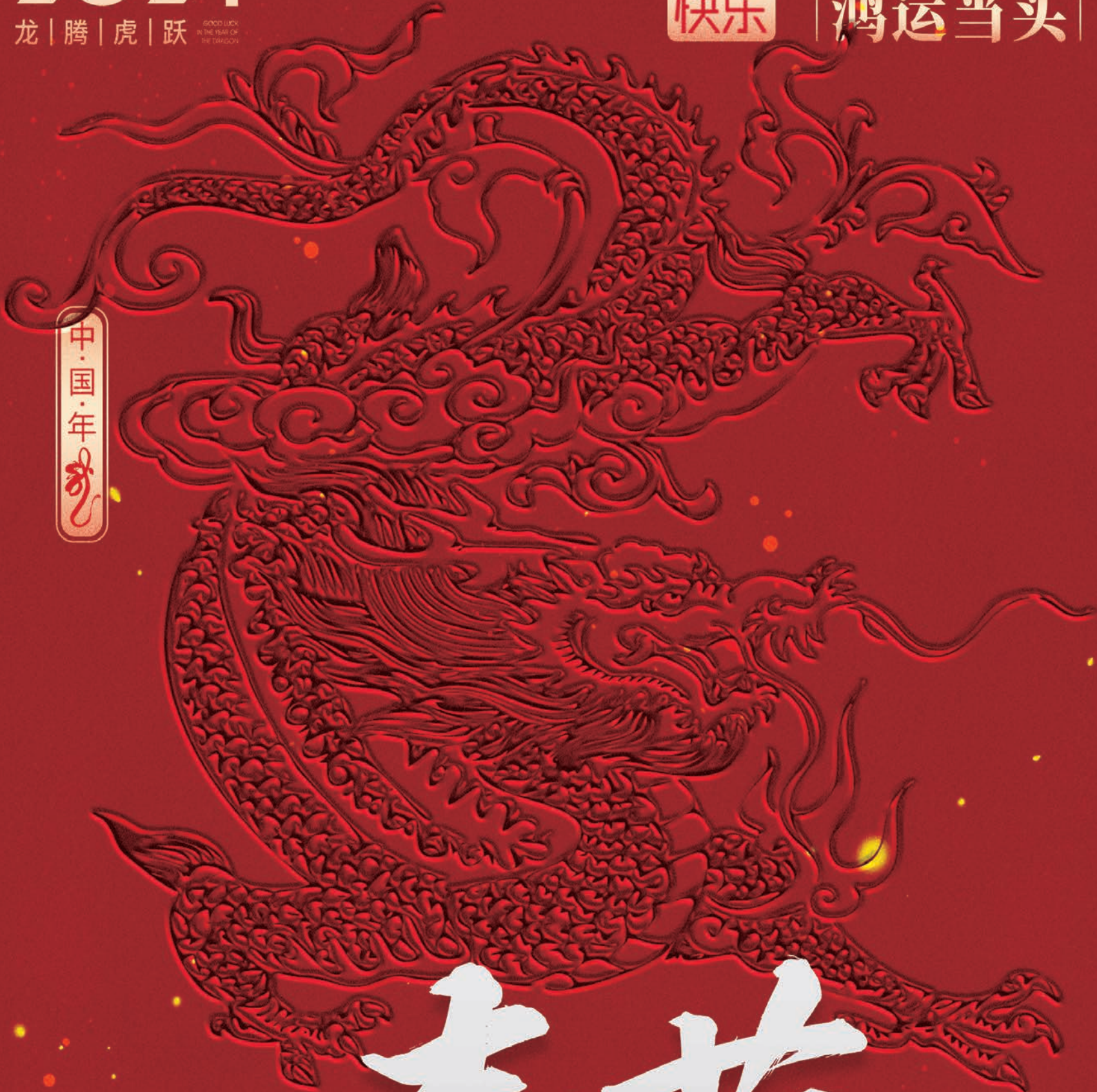
2024

龙 | 腾 | 虎 | 跃 GOOD LUCK IN THE YEAR OF THE DRAGON

新年
快乐

龙年大吉
鸿运当头

中国·年



春节

CHINESE YEAR

辞旧癸卯年 · 迎新甲辰年

Welcoming the New Year Festival



枫华传媒集团

Fenghua Media Group Inc.

财富舞臺，凝聚精彩！

投资周刊

INVESTMENT WEEKLY



加中资讯网
微信公众号

加中资讯网
ccpeople.ca

Tel: 416.901.9968 Email: ccfenghua@gmail.com
Add: 250 Consumers Rd, Suite 1005, North York

十年加拿大商业经验 成功生意运作加持

905-962-2121

huwei_jansen@hotmail.com

huwei153360847



今天我正在经营, 建造加油站,
明天我帮你买卖你未来的加油站!



油站专家

胡伟

Wei (Jansen) Hu

Insight Capital Group 英迈投资 创始人

加中商业加油站协会 联合创始人

BA, Master of Financial Economics, Sale Representative

商业
加油站

Gas station

买卖
勘探
设计

报批
建造
经营

精通五大油站品牌
的商业策略, 熟稔商业地产的谈判技巧





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優配置分解
- 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



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

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

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.



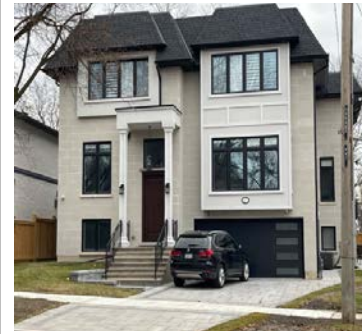
北约克豪华全独立 完工
Yonge / Finch Ave W.
4100 呎 4 房 4 厕, 加热游泳池, 邻靠公园



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.



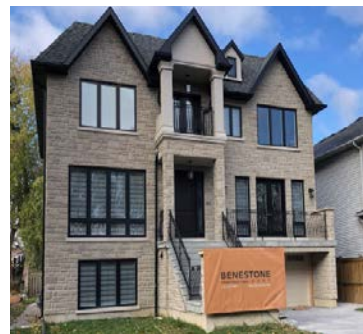
北约克豪华全独立 完工
Don Mills /Sheppard E.,
豪华两层全独立, 约 3900 呎



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 mmao@benestone.com

摩石建築為您建新房, 比買新房更經濟實惠

投資·新聞

Investment & News

楓華傳媒集團 投資周刊
Fenghua Media Group Inc.



微信公眾號



加中資訊網

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168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 A2

多倫多地產市場春風再起 1月銷售量同比增長37%!

行業動態 A4-A5

淺奏低吟，天籟飛聲，風舞翩翩，流光溢彩 《與生命的對話——David Meng 原創作品音樂會》 圓滿落幕

封面故事 A6-A7

行業領航 逐夢高飛 領峯地產第四屆年度頒獎典禮暨慶典盛會成功舉行

行業動態 A8

加拿大聯邦政府撥款近2億支持低收入者租房! 央行最新預測：今年房價將“溫和”上漲!

業界動態 B11

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

業界動態 C4

突發！加拿大延長外國人買房禁令至2027年！ 最新解讀來了

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





多倫多地產市場春風再起 1月銷售量同比增長37%!

本刊訊

2024年2月6日,多倫多地產局公布了大多倫多2024年1月房地產報告,數據表明2024年開年多倫多地產市場終於迎來好轉,經歷了低迷的秋季後,多倫多地產市場終於迎來強勢反彈。

報告顯示:2024年1月,多倫多地產局的MLS系統共報告了4,223宗銷售,比2023年1月同比增長了37%。新上市房源數量同比增長了6.1%。按照季節調整後,月度銷售和新上市房源均有所增加。其中銷售增長超過了房源增長,意味著市場供求關係正在收緊。2024年1月,MLS房價綜合指數同比下降不到1%。平均售價同比下降1%,兩者都呈略下降趨勢。基準房價月環比下滑不到1%,為\$106.58萬加元,延續了自2023年6月開始的下滑趨勢,當時的基準房價為\$171.13萬加元。2024年1月房屋銷量和新上市房源數都有所增加,預示着隨着進入春季市場,房價將重新增長,表明購房者正在面臨比一年前更緊張的市場供求關係。

TRREB總裁 Jennifer Pearce 說:“2024年我們有一個積極的開端。加拿大銀行預計通貨膨脹率將在今年逐步降低,從而增強購房者重新進入市場的信心。面臨高平均租金的首次購房者將從較低的貸款利率中受益。”

2月的數據報告中顯示,基準價格漲幅最大的地區是Caledon,為3.02%;East Gwillimbury為2.62%;Bradford為2.58%。

與此同時,Innisfil,Scugog和Oakville的基準價格跌幅最大,分別為4.66%、3.97%和2.78%。

多倫多房地產開始脫離買方市場

在定義市場狀態時,銷售與新挂牌房源的比率是一個關鍵指標:低於40%標志着買方市場,而高於60%則指示賣方市場。當



前,大多倫多地區(GTA)的銷售與新挂牌比率為50%,表明市場正處於買賣雙方相對平衡的狀態。

自2023年9月以來,多倫多地產市場就一直處於買方市場,除了12月份,因為那月通常是新房源上市較少。

現在,情勢正在發生改變。TRREB總裁珍妮弗·皮爾斯(Jennifer Pearce)在報告中指出,加拿大央行預計隨着時間的推移,通脹率會下降,這將降低利率並增強購房者的信心。這也意味着將有更多的買家重回市場!

報告稱,自12月份以來,銷售量的增長超過了新挂牌量的增長,這表明市場供應緊張。

“需求有所改善,”TRREB首席市場分析師杰森·默瑟(Jason Mercer)說。“我們確實看到了新挂牌房源的增長,但增長幅度不及銷售量。不過,銷售的改善可能會促使更多的新挂牌房源讓賣家進入市場。”

Jason Mercer 還指出:“一旦加拿大銀行開始降低利率,可能會在2024年下半年,預計房屋銷售將進一步加速。而隨着需求增加,房源供應仍不足,會造成更多的買家競爭,從而帶來未來兩年的房價上升。”

“2024年,隨着需求的回升和房源供應的限制,買家之間的競爭將更加激烈。最終結果是,未來兩年的售價將面臨上漲壓力”。

報告稱,2024年1月的平均售價為

\$102萬加元,這略低於2023年1月的均價,當時價格為\$103萬加元。

獨立式、半獨立式和聯排別墅的價格分別同比增長了0.8%、1.08%和10.5%,而公寓價格則下降了0.6%。

不過,所有房產類型的銷售量都有所增長,其中公寓的銷售量同比增長了41%,而在2023年下半年,由於過度杠杆化的投資者拋售公寓單位,公寓的銷售量被打壓了下來。

“公寓市場是首次購房者置業的切入點,”Mercer說。“去年,我們看到平均租金大幅上漲,這可能會促使更多的人買房,因為租金和抵押貸款成本之間的差距縮小了。這將釋放出更多的出租單位,這並不是一件壞事。”

他說,雖然1月份的銷售額仍低於10年的平均水平,但在春季市場到來之前,銷售活動將繼續逐月增加。

“我們將看到更多的賣家進入市場,幫助新房源上市,但我們仍然沒有足夠的房源來滿足需求,”Mercer說。“隨着加拿大央行下調利率,這將導致市場供應非常緊張。”

提高地稅恐無法從根本解決多倫多赤字問題

TRREB首席執行官 John DiMichele 說:“儘管隨着借貸成本的降低,住房市場條件會改善,但仍然有一些政策問題需要解決。在聯邦層面,需要更多地審視金融監管局(OSFI)的抵押貸款壓力測試,特別是在不同利率周期中的應用。省級的重點需要放在建造150萬新房屋上。在市級層面,沒有來自聯邦和省級政府的一致支持,提高物業稅不會消除多倫多的結構性赤字。”

來源: 來源: 新趨勢全球房產 這就是多倫多等網綜

ALLURE

100 WALK SCORE 100 TRANSIT SCORE 98 BIKE SCORE

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

43 STORIES 509 UNITS

即將開盤

只需 **10%** DEPOSIT

3分鐘 ST LAWRENCE MARKET
6分鐘 EATON CENTRE
12分鐘 UNION STATION

公寓配有 勞斯萊斯 接送服務

博域地產 實力保證 白金通道 優先選盤

HC REALTY GROUP INC., BROKERAGE

淺奏低吟，天籟飛聲，風舞翩翩，流光溢彩 《與生命的對話——David Meng 原创作品音乐会》圆满落幕



本刊訊 由加拿大威笑聲樂(WeSing Canada)主辦，加拿大Equiton 冠名贊助的青年作曲家David Meng 的原創音樂會《與生命的對話》于2024年2月4日在奧克維爾演藝中心The Oakville Centre for Performing Arts隆重舉行。

這場大型慈善籌款晚會以David Meng特地為這場音樂會所作的主題曲“A Conversation With Life”開場，現場座無虛席，大家靜心地聆聽這位才華橫溢的青年作曲家親自用鋼琴奏出他對生命的詮釋，被他對生命的敬重和熱愛所打動。

在舞臺現場接受主持人的採訪時，David Meng專門對這首曲子以及主辦這場慈善音樂會的動機進行了解釋，他說：“這首曲子是

決定這個音樂會的主題之後專門創作的，前後修改和試奏了很多次，主要想把我對生命的理解與情感完整地表達出來。我的一位近乎同年齡的校友因患克隆氏癥而去世，這對我觸動非常大，便開始關注這種疾病，之後專門在加拿大克隆氏癥研究機構Crohn's and Colitis Canada做義工，了解到加拿大超過三十萬的克隆氏癥以及潰瘍性結腸炎患者，同時我也接觸許多患有克隆氏癥以及潰瘍性結腸炎患者，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下決心要為他們做些什麼，于是便萌發出了用我作的曲目以及音樂會的形式來籌款支持這種病的研治。”

開場曲之後，舉行了音樂會開幕及表彰儀式，出席音樂會的奧克維爾市長Rob Burton，安省議

員Effe Triantafilopoulos，市議員謝愛軍等政界人士向冠名贊助商Equiton Capital 私人資本市場東亞部副總裁李巍，其他各類贊助商，以及為音樂會臺前幕後都做出巨大貢獻的臺前幕後工作人員和義工頒發了獎狀。

奧克維爾市長Rob Burton表示：“我的許多朋友的孩子都患有克隆氏癥，我來到音樂會也是想表達對抗擊克隆氏癥行動的支持。”

現場，David Meng、主辦單位威笑聲樂負責人何春威以及音樂會策劃人兼導演何春雷博士把已經籌得的善款全部交給加拿大克隆氏癥研究機構Crohn's and Colitis Canada的代表Cindy Weiss。何春雷表示：“參加這場慈善音樂會的演職人員和義工近100人，不少全程參與創作和音樂會組織工作的都是在奧克維爾居住的專業人士、博士

以及眾多的年輕學子，從籌備到演出的當晚，他們都付出了巨大的心血，正是他們的熱情和無私地奉獻才使得這場具有高水準有特色的藝術盛會才能取得如此巨大的成功！同時我們也通過大家的努力實現了籌款的目標，把通過贊助、售票和捐款所得的款項，在扣除劇院租賃等各種成本費用之後，將所得的全部收益\$10,500現場捐獻給加拿大克隆氏癥研究機構Crohn's and Colitis Canada。”

接下來的節目演出高潮迭起，精彩紛呈，首先是由威笑聲樂的小演員們表演由著名歌唱家詞曲作家何春威創作和編排的音樂劇《美麗的翅膀》中的插曲“小螞蟻”以及Danny Bai彈奏的David Meng 原創鋼琴曲“Merry Birthday”。

隨後，David 的老師，著名鋼琴家和音樂教育家 Winston Kim 博士以精湛的技巧和飽滿的情感演奏了貝多芬的第五交響曲作品67，即“命運交響曲”的鋼琴曲，讓現場觀眾親身體驗到這部偉大音樂作品的意境：人類永恒的命運之戰——生命苦難與救贖，最終取得勝利！

緊接著，歌唱家何春威聲情并茂地演唱了兩首中西名曲“O mio bababino caro親愛的爸爸”和“我



愛你中國”，飽滿的情感和高超的演唱技巧讓觀眾領略到了這位女高音歌唱家在現場演唱抒情歌曲時所展現出的無與倫比的魅力和聲樂美感。

下半場的演出，除了歌唱家何春威領銜威笑聲樂合唱團表演由她創作的合唱曲“天上的星”之外，全是David 的過去幾年所創作的各類音樂作品，分別是由David自己演奏的鋼琴獨奏曲“An Evening Stroll”；由White Oak Secondary School Concert Band演奏的“Expedition”和“Snow Caps”；David和小提琴手Belle Lin 聯合表演的鋼琴小提琴協奏曲“The Same Stars”。這些作品有的輕快活潑，有的既溫暖又和諧，有的又充滿了戲劇性，帶著觀眾踏上音樂的旅程，這些作品反映了這位酷愛音樂的年輕才子從青澀到成熟，一步一步的成長過程，以及自己對生命的認知和感悟。David 的恩師，加拿大著名作曲家Kevin Lau 博士也給觀眾們帶來了他自己的原創鋼琴曲“By Morning's Night-Twelve Scenes of Childhood”。作品充滿了感染力，讓人感慨。

音樂會的壓軸節目是由David Meng作曲并演奏、音樂會導演滕志勤Harry Teng編導和主演、十六溪歌舞劇院以及眾多特邀舞者和歌者共30多人表演的原創小型歌舞劇“Live My Life 我這一生”，該劇以音樂、歌曲和舞蹈的形式，展現一位有代表性的中國移民，留學移民打拼，經歷文化衝擊，落地生根又思念故土的經歷和心裏路程。

演員們在舞臺炫麗的燈光和影視背景的配合下，情緒飽滿的展現了這個頗有代表性的移民故事，深深地打動了現場的觀眾，贏得熱烈的掌聲。

這個極具特色的音樂會得到現場的觀眾熱烈的反響，演出結束後的當晚，不少年輕的觀眾走到後臺休息化妝區，向演員們表示非常喜歡這個小型音樂劇，他們說劇情非常動人，歌舞演繹得激情四射！當晚，不少中年觀眾紛紛在微信裏發朋友圈以及帖子，盛贊這場高水平的原創音樂和歌舞表演編排新穎獨特，十足地給觀眾呈上了一個音樂和歌舞的視聽盛宴！

這場音樂會的主辦單位負責人，也是當晚演出嘉賓的著名歌唱家何春威表示：“我們曾經舉辦過很多公益性質的音樂會和聲樂講

座，而這次公益活動不同的是，活動由David Meng這位非常年輕的作曲家所發起倡導的籌款活動，尤其在年輕人中間產生巨大的影響，因此，我們號召了所有的朋友，學生以及學生家長來參與這個音樂會的各項工作，為慈善事業奉獻愛心。”

冠名贊助商Equiton Capital 私人資本市場東亞部副總裁李巍到場欣賞了這場大型原創音樂會，他深有感觸地說“作為一個四歲孩子的父親，我在反思應該如何培養出這樣優秀的孩子。作為一個十七歲的青少年，David可以有這樣博大的胸懷，這樣的大愛，我自己是很受感動的。我們Equiton 公司也是把以人為本，回饋社會作為我們的願景和使命，這次來作為冠名贊助商，得到全公司上上下下很大的支持！”

來源：主辦方提供圖文



行業領航 逐夢高飛

領峯地產第四屆年度頒獎典禮暨慶典盛會成功舉行



本刊記者 梁曉敏 攝影報道

在這辭舊迎新、展望未來時刻，領峯地產 (First Class Realty Inc.) 于2024年2月3日晚在萬錦希爾頓宴會廳舉行第四屆年度頒獎典禮暨慶典盛會。

來自安省地產局、30餘家安省著名開發商、地產相關行業各領域精英，以及領峯地產集團的重要客戶、合作伙伴及員工600多人出席盛會，見證該公司杰出經紀人的榮耀時刻，並共同迎接2024龍年新春的到來。

頒獎晚宴在領峯地產總裁馮山高亢的“you raise me up”的歌聲中拉開帷幕。

每位嘉賓手拿一塊拼圖入場，直到主舞臺前的主視覺拼板“ We share success”成功拼成，意味著領峯地產在過去一年交出一張完美的成績單，並即將開啓嶄新而成功的一年。

領峯地產總裁馮山在致辭中表示：“歡迎大家參加第四屆領峯地產頒獎晚會。我們歡聚一堂，共同



回顧過去一年集團的卓越成長，慶祝我們取得的成就，並展望更加光明的未來。”

他說，在過去的一年裏，加拿大房地產市場盡管面臨各種挑戰，我們的經紀公司不僅保持而且還提高了在大多倫多地區的地位，這要歸功于我們團隊不屈不撓的奉獻精神。今年的晚宴正好在春節前，繁榮和好運的龍年即將到來，象徵着我們對2024年充滿了希望和期待。

馮山最後表示，衷心感謝嘉

賓、合作伙伴、贊助商和業界同仁的堅定支持；恭喜當晚所有的獲獎者。今晚歡慶之際，讓我們滿懷熱情和信心，擁抱來年的機遇和挑戰，共同期待2024年的繁榮和成功！

萬錦市長薛家平 (Frank Scarpitti) 和列治文山市長David West還向晚宴發來祝賀視頻，感謝領峯地產為社區做出的重要貢獻。

本次晚宴的重要環節是舉行

隆重的年度頒獎典禮，公司總裁馮山、Daniels Corporation、Graywood Developments、Sevoy Developments、collecdev & Harlow、PlazaCorp等著名開發商代表等分別為領峯地產2024年度頂尖經紀頒發了獎杯。

領峯地產第四屆年度頒獎禮獲獎名單如下：

總冠軍: Jin Ming Li

冠軍團隊 (Champion Team): Shew Properties Team: Mimi Shew, Amy Ping, Jeffrey Shew

最佳團隊獎 (Top Team Award):

Express Team: Rocky Kang, Winston Wang, Jenny Xu, Carrie Cui, Anna Zhai

New Concept Team: Amanda Liu, Willer Liu, Gary Li

Diamond Team: Elva Lee, Carrie Ho

Booming Team: Jenny Jia, Richard Tai

Starlink Team



主席大獎 (Chairman Award)

MIMI SHEW, Jenny Xu, Simon Peng, Rocky Kang, Feifei Gao, Amy Ping, Elva Lee, Carrie Ho, Ian Zhang, Ben Zhang, Lily Zhang, Lilin Ye.

總裁大獎 (President Award)

Bobby Gan, Andrew Wang, Jeffrey Shew, Robbie Xu, Jing Ma, Amy Li, Sunny Sun, Tina Li, Quorra Mei, Priscilla Lok, Kun Xu, Anna Zhai, Jeffery Huang, Oscar Chen, Ronald Huang, Fey Yun, Richard Tai.

鑽石獎 (Diamond Award)

Amanda Liu, Cindy Zhou, Catherine Nacar, Jennifer Wang, Yingying Xu, Nigel Zhang, Winston Wang, Jeca Wong, Angel Yu, Adil Tariq, Ho Wong.

白金獎 (Platinum Award)

Jun Wen Su, Mark Huang, Li Chen, Fan Jiang, Daisy Wang, Louis Liu, Mark Du, Hao Liu, Sophie Cai, Yuchao Qing, Rhonda Tang, Herman Zhu, Jocelyn Wu, Francis Chee, Laura Qiu, Jenny Jia, Ginnie Yeung, Calvin Chan, Roger Zhang, Carrie Cui, Bobby Dogra, Vanessa Li, Yervand Safarian, Michael Ma, Chris Pang, Julie Xu.

金獎 (Gold Award)

June Liu, Leo Zhang, Ray Liu, Willer Liu, Nathan Zhou, Calvin Liang, James Chang, Lisa Liao, Xiao Xi Tang, Dan Yau, Cynthia Chen, Helen Song, Marcus Mok, Cathie Liao, Winston Gao, Eddy Wei, JoAnn Liu, Timothy Zhao, Corinne Tsui, Tyler Zhuang, Eileen Gao, Joyce Chen, Angela Yu.

銀獎 (Silver Award)

Sam Li, Yue Chen, Michael Shen, Thomas Zou, Peter Liang, Mike Moghimzadeh, Baylee Zhang, Edith Ki Yuen Lau, Cecilia Qian, Abhinav Kukreja, Gary Li, Cici Peng, Ally Sui, Ruby Zhou, Jeremy Cui, Sara Li, Ambrose Chen, Gwen Wang, Michael Chung.

行業發展不忘社會回饋，是領峯地產的核心價值之一。當天的晚宴特別設有慈善答謝環節，向加拿大知名慈善團體Brands for Canada 捐贈善款。

領峯還精心安排了精彩的文藝演出和激動人心的抽獎活動，欣賞節目放鬆心情之餘，更有機會贏得新年大獎，為新年增添無限喜悅與驚喜。現場氣氛熱烈火爆，掌聲、笑聲、尖叫聲……歡騰喜悅，好不熱鬧。

據悉，領峯地產成立於2019年，總部位於萬錦市，並在密西沙加設有辦公室。迄今已擁有超過300名地產經紀人，交易量8000宗以上，服務過萬客戶，是大多倫多地區發展最為迅速、人均成交量最高，並擁有最具特色文化的地產公司之一。作為一家全方位的地產經紀公司，領峯在房地產的各個領域都有出色的表現，其中包括前期建設項目的銷售和轉讓、出租物業管理、房屋的租賃和轉售，以及商業物業的購買和租賃。“We Share Success” (我們共創成功) 作為公司企業文化，成員間通過分享經驗，構建一個共享信息資源的平台，以促進時間共同的目標。

部分圖片由主辦方提供



加拿大聯邦政府撥款近 2 億支持低收入者租房! 央行最新預測: 今年房價將“溫和”上漲!



本刊訊

加拿大聯邦政府面臨越來越大的壓力，民衆呼政府要解決租金價格飆升情況，並幫助社區解決無家可歸問題。

方慧蘭說：“我們都知道住房是加拿大目前面臨的主要挑戰，這涉及人們生活核心，很多加拿大人正在與高昂租金作鬥爭。”

Rentals.ca 和市場研究公司 Urbanation 的數據顯示，加拿大 12 月的平均租金年增 8.6%，達到每月 2,178 元的歷史新高。

加央行行長最新預測：2024 年房價將溫和上漲

加央行行長馬克勒姆（Tiff Macklem）周二在蒙特利爾外交關係委員會（Montreal Council on Foreign Relations）發表演講時表示，在 2024 年降

息預期下，加央行預計今年房地產市場將“反彈”，但復蘇中的房價前景伴隨着“相當大的不確定性”。

在被問及是否擔心，當加央行開始下調基準利率時，如果購房者重新涌入市場，房地產市場被壓抑的需求爆發將導致為經濟降溫的努力化為泡影。

此前，加拿大央行實施了一個快速緊縮周期，提高了借貸成本，以抑制通貨膨脹。在此期間，加拿大的通貨膨脹已大幅降溫。



高利率使潛在的購房者望而卻步，從而壓低了市場需求。

雖然 Macklem 堅持認為，加拿大央行預計將保持其關鍵利率在當前水平，直到基礎通脹顯示出更明顯的寬鬆跡象。但一些預測人士和市場觀察人士預計，降息最早將在 4 月或 6 月開始。

加拿大央行（Bank of Canada）預計，與住房相關的實際 GDP 在 2024 年將增長 0.4 個百分點，高於去年收縮 0.9 個百分點的水平。

Macklem 還表示，與 2023 年的下降相比，央行預計房價將“溫和上漲”，但承認這將取決於今年房地產市場的繁忙程度。

來源：加國地產資訊

6080 Yonge 全新樓盤 北約克新地標誕生 品味生活之選！



由 Tridel 和 Arkfield 攜手打造精心設計的全新公寓住宅
6080 Yonge 現已隆重開售！
位於充滿活力的 Yonge 與 Finch 以北匯聚各式餐飲和潮流熱點
盡情享受北約克核心地區的精彩生活
公寓不僅追求奢華
提供更多種房型可供選擇
更將住戶的舒適和便捷全部考慮在內
擁有精心設計的前衛設施
為居民提供充足的空間
體驗充滿活力的娛樂
6080 Yonge 位於多倫多的心臟 Yonge 街上
這條大道從安大略湖以北延伸 56 公里
連接多個城市
距 TTC、Old Cummer GO 站和 Viva YRT 巴士路線都在步行範圍內
開車幾分鐘就能直接上 401 高速公路
讓出行比以往更加方便
規劃中的央街北地鐵延伸綫將使地鐵離您家更近
輕鬆連接您前往市中心和列治文山
YOU CAN BE YOURSELF
FREE WAY OF LIFE
6080 Yonge 周圍環繞着成熟的住宅區
可通往各種精彩的公園和娛樂設施
在籃球場上揮灑汗水
在綠蔭中尋找平靜
歡迎參觀 6080 Yonge 展示中心
慶祝北約克新公寓的盛大開業
參觀您的夢想居所
並了解最新平面圖、布局及定價信息
現更有限時優惠，\$699,000 起售價！
6080 Yonge 北約克中層豪華公寓
盡情享受北約克精彩生活
上官網獲得更多公寓信息
立即諮詢，享受一手優惠！



景展天宇十一載，泰業新輝向未來 - 景泰第十一屆投資者大會圓滿成功！



本刊訊 首先，由公司總裁 Tina Mu 用雙語做了熱情洋溢的致辭。她回顧了景泰十一年創業的成功歷程，講述經過十一年的發展，公司成為資產管理近4億加幣的全加頂尖的金融公司。

在過去幾年，全球經濟及個人生活都受到了極大的衝擊和根本的改變，她誠摯地感謝各位投資者的信任與厚愛，景泰管理團隊的團結和努力以及合作伙伴的支持與協作，景泰人面對了所有困難，一如既往的交上了一份業績穩定的答卷，十一年來都初心未變：保護投資人的資金安全並使資產穩步增長。

景泰GMIC連續十一年為投資者實現目標回報率，2023財年特別派息+0.75%使其達到了9.85%的復利回報；GREF也是實現了年復

利7.22%，收益令人欣慰。GCOM也達到了年復利10.47%的目標！

景泰中期的目標是2027年資產量達到10個億，Tina說：“我們非常清晰的知道景泰所走過和要走的路，不會是一條坦途，但是我們優秀的管理團隊、敏銳的市場觸覺、樂觀同時謹慎的行事風格，是景泰過去10年，以及將來10年，20年，30年繼續復制我們優秀成績單的信心保證。”

接着，公司常務董事 Peter Yang 以清晰的圖文和數據向股東們報告了公司的驕人業績，他特別強調客戶資金的安全一直以來都是景泰人的首要目標，景泰像投資者本人一樣思考並做商業決策，全力做好投資者資金的管理者。

幾個大屏同時顯示的歷史數據圖中，景泰穩步上漲的曲線顯示，如果2012年9月30日到2023年12月31日，投資者選擇投資景泰10萬加幣，11年時間投資總額翻番增長，景泰的收益是穩步跑贏標普多倫多證交所綜合指數和標普加拿大綜合債券指數的。選擇景泰就是選擇了跑贏大盤、投資成倍的穩定增長。

Peter 接着闡述了景泰金融集團經驗豐富的管理團隊對價值投資的專注和決心，憑借與當地金融大機構深度合作，使資產配置更多元

化，保持客戶現金流平衡。

展望未來，Peter 介紹說景泰的願景和目標是在加拿大金融市場創立景泰品牌，並成為加拿大頂尖的另類投資管理公司。這是一群有情有義的人，努力完成一件具有挑戰性但又有意義的任務。

接下來景泰盛會的特邀嘉賓，來自 Central 1 的首席經濟學家 Bryan Yu 對2024年經濟預測做了演講，他就大家近期關心的經濟、人口變化和房地產市場走勢做了分析，讓與會者對未來的經濟動向有了更多了解。這是景泰為投資者們準備的特別安排。

之後，投資部副總裁 Ken Lee 登臺，為大家帶來了一場精彩的演講，深入探討了加拿大投資市場的現狀和未來趨勢。他用豐富的數據和權威的分析，生動地闡述了私人信貸在每個投資者的投資組合中的重要性不斷增強的趨勢。

Ken 首先對加拿大投資市場進行了全面的梳理，指出了市場的發展狀況和面臨的挑戰。這種背景下，私人信貸作為一種另類投資方式，越來越受到投資者的青睞。

Ken 強調指出，隨著投資者對風險和收益的更加關注，私人信貸作為一種非常具有吸引力的投資方式，將在未來的投資市場中發



揮越來越重要的作用。他呼籲投資者應該加強對私人信貸的了解和認識，將其納入到自己的投資組合。

最後，貸款部執行副總裁 Michael Yeung 登上舞臺，為現場的投資者們帶來了一場全面的房地產貸款市場更新和分析，為大家呈現了一個更加清晰的投資畫面。

Michael 首先介紹了房地產貸款市場的當前情況。他指出，隨着房地產市場的持續發展和金融環境的變化，房地產貸款市場也面臨着新的挑戰和機遇。在這種背景下，了解和把握市場動態至關重要，對投資者們做出明智的決策。

接着，Michael 深入分析了房地產貸款市場的各個方面，包括市場規模、貸款產品、利率趨勢、風險管理等，為投資者們提供了全面的市場認知和行業洞察。

最後，Michael Yeung 總結了景泰在房地產貸款市場的投資策略。現場投資者們獲得了更加清晰和全面的房地產貸款市場信息，為他們的投資決策提供了有力的支



持。

晚宴和表演的同時，公司還進行了多次幸運抽獎活動，最終，有92位幸運人士獲得獎品。所有的來賓們還得到公司生肖龍年水晶紀念品。水晶生肖每年都會不同，集齊12款水晶禮品，可向景泰公司換取一份厚禮。

每一位到會的賓客都收穫滿滿，盡興而歸，無不稱贊度過了一個美好的夜晚。大家擁抱告別，互道珍重。

景泰十一年年會的喜悅，將會從加拿大西部蔓延到東部，在2月26號星期一，我們將在多倫多舉辦第二場年會，與全國的投資者共同慶祝我們在過去一年中取得的成就和裏程碑。從溫哥華的繁華都市到多倫多的商業中心，讓我們攜手并肩，共同迎接未來的挑戰和機遇，繼續邁向更加輝煌的明天！多倫多的投資者，請留意以下多倫多年會邀請函，請與你的客戶經理報名參加。

景泰11年多穩健運營，為投資者提供多元化的房屋抵押貸款投資，以為投資者提供穩定、安全、可靠的回報並有利於保護資本為目標。

我們以嚴格的風險控制來保護股東資本，按照季度和每月分派投資回報。

景泰通過保守的風控和創新結構，為大型金融機構無法滿足融資



邀請函

景展天宇十一載 泰業新輝向未來

第十一屆年度投資者大會 多倫多站

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
期待与您相見。

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

來源：景泰資本

2月18日“祥龍獻瑞，邦情團圓”2024瑞邦春節元宵晚會等着你！



本刊訊 儀式。
龍年大吉 · 萬事順意
我們精心挑選了接地氣的節目，講述普通人溫馨的日常故事，以此觸動您心底深處的情感共鳴。每一個環節，都經過“我要上春晚”的嚴格選拔，祇為呈現最動人的表演。
晚會分四幕：春悅來、慶新春、喜元宵和共歡笑。在這個元宵佳節，我們不僅慶祝新春的到來，更是創造了一個屬於我們自己的，充滿浪漫與情感的迎新春、慶元宵

樣一段舞蹈是不多見的，Elsa從5歲開始學習芭蕾舞，後轉中國舞，天賦加努力，扎實的基本功奠定了今天的成績，小小年紀已經在各舞蹈比賽中獲得多項金獎！
舞美設計靈感源自於“春天的綻放”，將整個舞臺化作一片生機盎然的春意世界。晚會的創新與前衛，通過舞臺美術和燈光技術的巧妙運用，為觀眾呈現一場視覺與情感的盛宴。節目中的舞劇、畫作和詩歌等元素，不僅是對中華文化美學的致敬，更是一次心靈的觸動。
這場晚會傳達了中華傳統獨特

的期盼團圓、渴求美滿的念想，希望通過節目的演繹，激發觀眾內心深處對於團圓的渴望，在生命的不斷遷徙中，體驗親情的可貴。
此次晚會的所有節目均由溫哥華話劇團、溫哥華舞蹈國際學院以及VISM藝術教育學院統一編排，大小演員統一培訓，並精心制作呈現給大家，老師、演員、以及臺前幕後的所有人的付出和努力，祇希望2024年在加拿大給海外華人帶去一個美好而難忘的春晚！
讓我們拭目以待……
圖片來源：瑞邦金融提供



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

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



多倫多社區與文化中心“2024 龍年新春聯歡晚會”成功舉行

本刊訊

2024年2月02日，多倫多社區與文化中心在豪門宴成功舉辦“2024龍年新春聯歡晚會”。本次晚會是多倫多社區與文化中心一年一度籌款活動，為新移民與留學生服務籌集資金，也是30周年的慶典大會。

多倫多社區與文化中心主席劉小蘭致辭時指出，30年來，我們秉承服務社區的宗旨，為華人社區，特別是國語社區提供一系列的青年就業、新移民安居服務、低收入家庭社會服務……幫助華裔移民融入加拿大社會。據不完全統計，我們中心30年來共幫助3,120名青少年就業，安排實習機會；為497,300名新移民提供安居服務；還有61,250的低收入家庭，耆英和受虐待婦女都受惠於我們的服務。從2016年開始，我們在皇家銀行的財務支持下，服務國際留學生7,606人次，鼓勵並促進留學生融入當地社會。

國會議員陳聖源及葉嘉麗，代表加拿大聯邦政府高度肯定多倫多社區與文化中心30年來為新移民留學生提供優質的就業服務，幫助新移民社區融入社會，貢獻社會，得到主流社會的肯定。加拿大總理特魯多，參議員胡子修，安大略省新民主黨領袖司馬慧Marit Stiles也向晚會發來了賀信，祝晚會圓滿成功。

出席晚會的有國會議員蔣振宇(Paul Chiang)，陳聖源(Shaun Chen)，葉嘉麗(Jean Yip)，省議員高禮思(Chris Glover)，柯文彬(Vincent Ke)，白必勤(Aris Babikian)，多倫多市議員高雪莉(Shelley Carroll)，列治文山



市副市長陳志輝(Godwin Chan)，約克區議員何胡景(Alan Ho)，萬錦市議員楊綺清(Amanda Yeung)，以及萬錦市議員李思鈞(Isa Lee)，瑞邦財務管理集團經理陳晨等。

本活動也榮幸的邀請到了韓國駐多倫多總領事Deuk Hwan KIM出席。

中國駐多倫多總領事館總領事羅偉東和新聞領事郭健應邀出席了晚宴。在講話中，羅總領事贊揚了多倫多社區與文化中心在過去30年裏為社區服務所做出的貢獻，以及為新移民提供的大量服務工作。

為表彰多年來為社區做出貢獻的人士，根據多倫多社區與文化中心評獎委員會推薦，該日頒發了五項大獎：優秀企業家獎、專業人士獎、藝術成就獎、傑出女性獎和傑出義工獎。

另外，宣布了多倫多社區與文化中心青年領袖協會的任命儀式。

該協會成立於2023年1月，隸屬於多倫多社區文化中心，旨在促進青少年發展，幫助他們創建自信、培養社會責任感、溝通能力、組織能力和團隊合作能力等。目前，該協會的兩位共同會長是Karen Kuang和Victoria Oradauskas，副會長是Jackson Wang和Janet Yao。

本次晚會得到TD銀行，RBC銀行，瑞邦財務管理集團等商家的財務支持，和其他社區成功人士等的財務支持。

晚會備有豐富的中式菜肴以及精彩的中國民族歌舞表演。

節目開場，加拿大兒童廣播藝術團CCBAG可愛的青少年們為大家帶來了中國熱鬧的新年歌曲《恭喜恭喜》和《同一首歌》將整個場子熱鬧了起來，深受大家的喜愛！

著名女高音歌唱家李海燕老師，當天為現場觀眾帶來了《我愛你-中國》的演唱。她的精湛演繹，將所有情感融入其中，感染了

在場的每一位聽眾。

多倫多東方舞蹈團帶來了具有中國民族風格的舞蹈《傣族姑娘》，以及其他三個舞蹈節目《流光》、《晨光曲》、《爵士舞》；此次還有很多的樂器表演節目加拿大兒童廣播藝術團Joy Shen-琵琶獨奏《新翻調繡綠腰》，王平-笛子獨奏《揚鞭催馬運糧》，張川-二胡獨奏《江南春色》，王平&張川-民樂合奏《刀劍如夢》；以及東楓彩多元文化藝術團-肖然給大家帶來了男高音獨唱《鄉音鄉情》；在CCBAG青少年們的帶領下，大家齊聲合唱了《難忘今宵》，為晚會畫上了完美的句號。

主辦方感謝所有到場的嘉賓、主持人以及所有幕後的工作人員和志願者們，他們為此活動付出了辛勤的努力。

來源：主辦方提供圖文



宏泰金融 凱盛財富

誠意 招聘

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

保險與基金雙牌理財經紀 (HLLQP, Mutual Fund)

團隊合作 強強聯手

條件要求

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

宏泰提供

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

優勢

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

備注

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

聘業務經理 有牌，業績口碑好，
有工作能力，待遇優厚

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

成就你的將來 共創錦綉前程

公司電話：905-307-8999

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

大多倫多華商總會將於2月18日舉辦第26屆“華商之夜”晚宴



本刊訊

大多倫多華商總會舉辦的26周年華商之夜晚宴，將於2024年2月18日，假座于Multi-Purpose Hall, Chinese Cultural Centre of Greater Toronto (CCCGT) 大多倫多中華文化中心盛大舉行。參加當晚盛會的嘉賓將有加拿大三級政府官員，多國駐多倫多總領官員，主流社會及華人社區領導、各界商業代表、媒體朋友、各商會會董及會員等共四百多人。2月7日，大多倫多華商總會舉辦新聞發布會。

本屆「華商之夜」由士嘉堡約克區華商會負責統籌，與大多市華商總會各華商會攜手主辦。士嘉堡約克區華商會會長陸炳雄 (Tony Luk)、多倫多華商會會長錢偉文 (Raymond Chin)、萬錦列治文山旺市華商會會長徐漢禮 (Henry Chui)、密西沙加市華商會會長胡偉 (Harvey Hu) 及贊助單位代表出席了2月7日舉行的新聞發布會。晚宴的首席贊助者為本屆「華商之夜」的支持者，及眾多金牌和銀牌贊助商。

大多市華商總會 (The Confederation of Greater Toronto Chinese Business Association) 是由密西沙加華商會、列治文山萬錦市華商會、

士嘉堡約克區華商會以及多倫多華商會等四個華商會組成，於1998年聯合成立。自此各華商會除各自竭力為其轄區內之社區及會員服務外，並通過相互團結合作，達到大多市華商總會之共同目標，持續為各界華商服務。大多市華商總會將繼續不遺餘力地促進華商社區的繁榮發展，並為健康的投資環境積極爭取各級政府的支持。

為慶祝龍年新春，本次晚會可謂精彩紛呈，熱鬧非凡。不僅有舞龍舞獅，專業樂隊演奏及歌唱表演，還有佳肴美食和著名書法家寫揮春。最激動人心的是，主辦方已準備了豐富的新年大禮包，為當天到場的來賓送出新春的祝福。另外為了方便大家能和大多市華商總會會員加強交流和溝通，在2月18日下午4-6點專門安排了展覽和商務交流活動。

活動日期：2024年2月18日，時間：18:00 - 21:00。地點：大多倫多中華文化中心 (Chinese Cultural Centre Of Greater Toronto)，地址：5183 Sheppard Ave E, Scarborough, ON M1B 5Z5。如欲取更多相關資訊或聯系展位，可聯系：416-335-8488 或者發送電郵到：canadasyrca@gmail.com & harry@thelegendsmedia.com。

來源：本刊記者梁曉敏攝影



爲什麼加拿大的小企業主

對 CDA 和公司保單 “情有獨鐘” ？



本刊訊

情，利用CDA，可以把公司裏的留存利潤以分紅的形式免稅發到個人！作爲企業主，哪個不喜歡呢？

那麼，到底有哪些方式可以積累公司的CDA Credits呢？主要有如下二種：

一是以公司的留存利潤做被動投資所產生的資本增值的50%。

我們知道，如果把公司中的留存利潤用作被動投資，則應稅的投資收益部分是要按幾乎是最高稅率繳稅的，如果是屬於資本增值（Capital Gain）類別，則50%需要計繳增值稅，按幾乎是最高稅率50.17%計稅；另外的50%則可以爲公司的CDA賬戶貢獻相應的Credits額度。例如，公司名下擁有一套投資型房產，當年的買入價是\$80萬，現在按\$200萬的市場價賣掉了，則產生的資本增值是\$120萬，公司需要繳納的增值稅是：

$\$120 \times 50\% \times 50.17\% = \30.1 萬；同時，爲公司的CDA賬戶貢獻了\$60萬的Credits額度。

二是公司持有的人壽保險的身故賠償金也能爲公司增加CDA額度。

具體來說是這樣的：公司以股東或關鍵人物爲被保人購買人壽保險，公司爲保單持有人和受益人。當被保人身故後，身故賠償金完全免稅賠給公司，同時爲公司的CDA賬戶增加一個Credits 額度，這個額度等于身故賠償額減去保單的ACB。有關保單的ACB問題，我有一篇專門的文章進行了介紹，讀者若感興趣，可以與我聯繫索取，您也可以直接去我的博客找到。ACB (Adjusted Cost Basis) 是爲考量一份人壽保險的稅務效果所需要用到的一個專業術語，您可以把它大概理解成是一份人壽保險的“投資成本”吧，因爲ACB等于當年累積繳交的總保費減去累積的總保險純成本。ACB隨着時間的推移會成“拋物線”變化，剛開始會上升，到了某年達到峰值，然後逐漸下降，直到在被保人87歲左右會變成零(ACB不能爲負數，最低值爲零)。

相對於其它任何的被動投資，用公司的留存利潤購買人壽保險(如分紅保險)的最大優勢就是稅務優惠：

一是以保費形式投入到保單中的錢可以不斷地延稅增值；

二是將來的身故賠償金賠付給公司，在公司層面是完全免稅的；

三是還可以爲公司貢獻一個非常珍貴的CDA額度，這個額度等于身故賠償額減去保單在身故那年的ACB。在被保人到87歲左右的平均壽命正常身故時，由於ACB幾乎變成零了，因此，所增加的CDA額度就是身故賠償金的額度，即使被保人（股東）生前一直採用公司保單抵押貸款方式用錢補充退休收入，身故後在還掉向銀行所借的所有借款和利息後祇剩下一部分賠償金的餘額留給公司，但這並不改變這份人壽保單爲公司所貢獻的CDA額度，這是公司保單最大的魅力和吸引力所在，更何況公司保單還是解決公司最終稅務“炸彈”、進行遺產保護和傳承規劃的唯一手段和最有效方式，而且保單中的投資回報也不會影響公司的主動營運收入繼續享受12.2%的優惠稅率！這也是小企業主爲什麼這麼喜歡以公司名義來購買人壽保險的原因所在！

來源：馬新明 Max Ma

我們知道，加拿大的小企業 (Small Business) 的營運收入的稅率是很低的，各省略有差異，安省爲12.2%。

小企業的營運毛收入減去工資、費用後爲營運淨收入，如果低於50萬，按12.2%的稅率交完稅後就是公司的留存利潤 (Retained Earning)，但小企業主要把留存利潤作爲分紅發給個人，還需要按個人稅率繳稅，除非啓動和利用CDA來發分紅，而且所發的分紅沒有超過公司的CDA Credit總額度！

那麼，到底什麼是CDA呢？爲什麼小企業主都那麼喜歡它、對它“情有獨鐘”呢？

我們今天來談談這個話題！

其實，CDA (Capital Dividend Account) 祇是按稅法規定爲公司設立的一個虛擬賬戶，這個賬戶會記錄公司通過某些方式所能累積的Credits，將來公司分發紅利給股東時，祇要不超過CDA裏的總的Credit額度，就都是免稅的。哇，竟然還有這麼好的事

加拿大聯邦政府新的牙科保險計劃已有超過 40

萬名長者獲得批准，將對更多加拿大人開放！



本刊訊

超過40萬名長者獲得了批准。

申請將轉爲線上流程，并于2024年5月向所有65歲及以上的長者開放，與該計劃啓動同時進行。

據加通社報道，從2月1日開始，加拿大服務部 (Service Canada) 將開始向72至76歲的長者發送信件，邀請他們申請加拿大牙科護理計劃 (The Canadian Dental Care Plan)，該計劃爲沒有牙科保險的加拿大人 (如果家庭收入低於90,000元) 提供牙科保險。

該計劃定于5月開始提供服務。但從2023年12月開始，從87歲及以上的加拿大人開始分階段推出申請。1月，77歲至86歲的人受邀申請；3月，70歲至71歲的長者將被邀請申請。

加拿大就業和社會發展部 (Employment and Social Development Canada, 簡稱ESDC) 表示，到目前爲止，已有

詳細資訊。

但隨著申請資格不斷擴大，距離該計劃將於5月啓動還有不到4個月的時間，牙醫們對該計劃如何運作，或政府將支付多少費用的細節缺乏表示擔憂。

聯邦衛生部長霍蘭德 (Mark Holland) 告訴CTV，與牙科協會的談判仍在進行中，并表示他將“確保”牙醫根據該計劃獲得公平的補償。

來源：卡城華人信息平台

“從現在到5月推出服務，我們還有很長一段時間，我對該計劃充滿信心，”他說。

加入該計劃的加拿大人祇能向選擇加入的牙醫使用他們的保險。霍蘭德表示，他相信該計劃將在牙醫中“得到真正的廣泛接受”。

霍蘭德鼓勵人們耐心等待加拿大服務部的信件，這對他們的申請流程來說是必要的。

來源：卡城華人信息平台



龙腾迎新春，汾享中国年——2024 加拿大山西春晚圆满结束

本刊訊

備和組織付出辛勤努力的工作人員表示衷心的感謝。正是因為你們的辛勤付出，才使得這場晚會得以成功舉辦。

其次，我要特別感謝今年冠名贊助的山西汾酒集團，這是他們連續第二年的大力贊助。再有就是嘉程財富給我們的大力支持。還有其他提供各種資金及實物贊助的老鄉和會員們，真心的謝謝你們！（鞠躬）沒有你們的支持，就沒有今天晚會的經濟基礎！

今年的春節晚會不僅是一次文化盛宴，更是一次友誼的交流和互動。我們有優秀的藝術家，還有我們自己的表演團隊，將為大家帶來了精彩的節目。

同時，我們也要感謝各位嘉賓的光臨。你們的到來，不僅是對我們晚會的支持，更是對多倫多山西同鄉會和加拿大山西總商會的認可和鼓勵。我們希望通過這次晚會，加強與各位嘉賓的交流與合作，共同推動我們會務的發展和繁榮。

最後，我要向在座所有的人致以最誠摯的祝福。願大家在新的一

2024年2月2日是中國農曆小年，按照中國人的習俗，小年意味着人們開始準備過年，準備辭舊迎新、迎祥納福的美好願望，是中國百姓對“衣食有餘”夢想追求的反映。小年到，還有一周就要過年啦！

小年也是親人們走親訪友，歡慶相聚的日子，多倫多山西同鄉會和加拿大山西總商會共同舉辦的2024加拿大山西春晚，約500人參加了晚會。

多倫多山西同鄉會、加拿大山西總商會會長韓加良在致辭中說：“今天是中國農曆臘月二十三，中國人習稱小年，是親人朋友們正式進入新年慶祝的開始，也是大家歡慶相聚的日子！”

在這裏我代表多倫多山西同鄉會和加拿大山西總商會，衷心感謝各位蒞臨參加我們的春節晚會。在這個喜慶的時刻，我們共同慶祝中國傳統新年的到來。

首先，我要向所有為晚會的籌



年裏，身體健康、工作順利、家庭幸福。讓我們攜手努力，共同創造更加美好的未來！最後祝大家在這裏吃好，喝好，度過一個美好的夜晚！”

參加晚會還有中國駐多倫多總領事館領事藏利童、領事王澤華、聯邦國會議員蔣振宇、陳聖源、葉嘉麗、董哈鵬、安省省議員柯文彬、白必勤、萬錦市副市長陳國治、列治文山市議員崔冰、多倫多市議員Nick Mantas及各個同鄉

會的會長也到場祝賀，大家歡聚一堂共慶中國新年。

中國駐多倫多總領事館領事藏利童在致辭中說：“很高興出席今晚的活動，與大家一起溫暖迎春，共慶中國年。今天是臘月二十三，也叫“小年”，標志着正式進入“過年節奏”。再過一周，我們將迎來中華民族最古老、最重要的傳統節日——春節。去年，春節正式成為聯合國假日。在加拿大，春節從2017年起成為官方節日。幾天



前，萬錦市將與農曆春節重合度很高的每年二月定為中華文化月。可以說，春節是中國的，是世界的，也是加拿大的。

山西同鄉會、總商會長期團結幫助山西籍同胞在當地安居樂業，促進華人社區融入主流社會，為加拿大經濟社會發展和多元文化建設作出積極貢獻。展望未來，希望山西同鄉會、總商會不忘初心、再接再厲，繼續關心支持祖籍國發展建設，繼續支持總領館的工作，繼續為中加友好事業作出更大貢獻。最後，祝今晚的活動圓滿成功！祝各位來賓龍年大吉！”

加拿大聯邦國會議員蔣振宇還帶來總理特魯多的賀信，聯邦議員陳聖源、葉嘉麗、董哈鵬、安省省議員柯文彬、白必勤、萬錦市副

市長陳國治、多倫多市議員Nick、列支文山市議員崔冰輝等也紛紛發言致辭，他們祝福山西老鄉新年快樂，健康美滿。

山西杏花村汾酒國際貿易有限公司張維棟總經理特地為此次活動各位嘉賓送上新春祝福。

晚會還收到了加拿大總理特魯多、中國駐多倫多總領事館總領事羅偉東、聯邦參議員胡子修、山西省歸國華僑聯合會、山西省人民政府外事辦公室、山西省商務廳、山西省投資促進會、山西省物資流通國際合作事務中心、山西省中小企業發展促進會等發來的賀信。

加拿大山西總商會還頒發首屆“晉商學子獎學金”，小學組的才藝獎他們是：Chenxi Bai, Michelle Wang, Melody Li; 高

中組的杰出青年領袖獎Sunny Li、杰出體育成績獎Jerry Huangfu, Ella Zhang、優秀學習成績獎Ma, Jasmine、發明創新獎Luck Luan, 杰出社區服務獎Angelina Li、大學生組優秀成績獎Satoshi Harimoto, 多倫多山西同鄉會會長韓加良和加拿大山西總商會副會長Eric Yang為這些優秀的學生頒發了獎學金和證書。

晚會的成功舉辦離不開贊助商的大力支持，感謝此次晚會的各位贊助商特別是汾酒國際。汾酒國際提供了包括30年青花瓷汾酒，20年巴拿馬獎汾酒，10年陳釀汾酒、汾酒紅玻汾、汾酒新禮盒裝、竹葉青10年陳釀、汾酒絲綢之路限定和普通汾酒。此次晚會的汾酒贊助是通過加拿大匠心國際酒業有限公司提供，加拿大匠心國際酒業有限公司從2018年與汾酒開展合作以來，一直致力於汾酒在加拿大的銷售和推廣傳播，多年來亮點紛呈，成果斐然，已成為汾酒在海外市場的優秀代表之一。通過多年來市場深耕，綜合提升了中國白酒尤其是汾酒在本地的知名度和認可度，為中國白酒揚帆出海添磚加瓦，力爭使得最能代表中國白酒的汾酒成為加拿大家喻戶曉和民眾喜愛的中國白酒品牌，在世界酒文化的舞臺上大展風采，大放異彩。同時感謝嘉程財富

王擘、多倫多山西同鄉會會長韓加良、劉秀絨夫婦、Lanna、馮山、Top 工程、Ken Li (C.L. Capital Inc.)、標準中文學校和京寶實幼兒園、丁瑾、馬希愛、張磊、OTT方圓國際、Joanna Li、白家老湯、Tony Li、楊應剛、長城車庫門、Desert Lake Family Resort (沙漠湖度假村)、長城玻璃鏡器有限公司、慕斯家居、馬潔、高蕾、張林、史美琴等爱心人士。

晚會在歡快的舞蹈中拉開了序幕，男聲小合唱、竹笛演奏、帶着山西腔調的山西民歌、旗袍秀、手風琴獨奏、藏族舞、女聲獨唱、精彩的節目一個接一個，穿插着抽獎和拍賣的環節，使整場晚會高潮迭起，笑聲、掌聲不斷，疫情後大家初次見面帶來的喜悅更是讓大家非常興奮，在大合唱“明天会更好”中，晚會接近尾聲，很多人都不願離去，歡樂的時光總是短暫的，大家合影留念，紛紛再約明年再相聚。

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏
部分圖片由主辦方提供



政商社區相融互動，共慶龍年新春佳節

——徐福記新品新聞發布會2月6日在大多倫多華埠超市成功舉行

本刊記者 梁曉敏 攝影報道

2024年2月6日，值此龍年新春佳節即將到來之際，由 Brands media 公司成功舉辦的“徐福記新品新聞發布會”在大多倫多華埠超市 2150 Mconicoll Ave 豐亞超市內熱烈舉行。

安省北約克省議員柯文彬、愛靜閣省議員白必勤、萬錦市約克區域議員何胡景、萬錦市市議員楊綺清、士嘉堡愛靜閣市議員萬利高 (Nick Mantas) 助理朱迅紅、士嘉堡市議員麥智謀助理羅咏雅 (Emily Law)、前警長苗延建夫婦等政要親臨現場並送來了賀信。聯邦國會議員馬萬裏、列治文山副市長陳志輝亦送來了賀信恭賀。

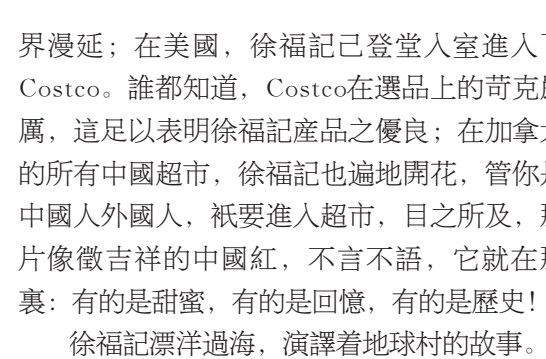


華社二十多家媒體出席了此次新聞發布會，記錄見證了徐福記連手當地三級政要，在“徐福記新年糖新品發布會”現場免費派糖民衆，政商社區相融互動，共慶中國農曆年的溫馨景象。

徐福記國際公司，簡稱徐福記國際，以及徐福記 (Hsu Fu Chi International Limited) 徐福記來自中國臺灣的徐氏四兄弟，創立於1992年，主要以東莞徐記食品公司為中心，現為雀巢集團旗下的中國甜點製造商。主要生產糖果、糕點、沙琪瑪、巧克力、果凍等休閒糖點時品。

作為糖果業界有三十幾年歷史的翹楚，徐福記收割了無數中國人的心，在中國長大的我們，誰不知道，誰沒吃過徐福記呢？過年過節，喜慶之間，徐福記是每家必備之選品，比如年貨專寵“利是糖”即便買來擺在家中，隨時隨地看上幾眼，也令人賞心悅目，喜慶吉祥。

國民品牌的徐福記，而今已走出中國大門，正象星火般向世



現場的議員和媒體們對 Brands media 公司推送中國品牌走向世界表示出了極大的興趣，一致的贊揚他們為中加商貿作出的貢獻。

主推徐福記多倫多銷售業務的 Brands media 公司于2020年在多倫多成立，專注於中國品牌出海和落地加拿大的對接渠道服務並負責產品落地後的宣傳助銷。

公司負責人 Guanlin Luo 介紹說：公司的理念就是讓更多優質的中國商品與品牌被世界看見和使用，讓國外的同胞們即使遠隔重洋，也可吃到，用到自己喜歡的國貨。他說：公司為了讓國外更多人了解徐福記，也是為了回饋廣大民衆一直以來對徐福記的支持和熱愛，特選擇在中國農曆年之際召開媒體新聞發布會，一是介紹公司的新品“新年糖”，二是誠邀議員與民衆同樂，為市民免費派糖送福利，傳播中國年文化，無論何時，無論何地，有徐福記天涯相隨，我們並不孤單。

部分圖片攝影 彭良健



想申請加拿大碩士嗎，看看這篇

本刊訊

說到留學與移民，加拿大越來越受到國人的青睞。特別是當北美的另一個移民大國美國日漸收緊移民政策，加拿大的綜合優勢更加凸顯。

作為一個眾所周知的移民大國，加拿大憑借其高含金量的學位認證、高性價比的留學費用、安全宜居的生活環境以及優厚的社會福利政策，每年都吸引大量學生前來留學深造及移民。

但是不要什麼都不懂就申請加拿大碩士！

加拿大大學數量與其他主流英語系國家相比較少，競爭格外激烈。所以想要成功申請加拿大碩士，一定不能掉以輕心。

加拿大碩士階段

① 加拿大高等教育教學質量高，區別國內的“嚴進寬出”以“寬進嚴出”而聞名。近年來加拿大放鬆對於留學生的門檻，使得有更多的國際學生能夠享受到更好的教育資源。

② 加拿大高校分類：醫博類大學、綜合類大學、基礎類大學。其中研究生以及博士生階段主要教育資源集中在醫博類大學和綜合類大學。

③ 加拿大碩士研究生畢業是學分制，學制一般是1-2年。另外加拿大碩士又分為授課型和研究型。

授課型碩士介紹

所謂的授課類碩士課程，顧名思義，是以授課為主的學習方式，通過學生對課程的學習，完成學科作業和考試完成學位的。

而這並不意味著此類碩士祇要學習課堂知識就可以了，這與本科階段的學習還是有很大區別的。

授課類碩士不單單要學習課堂知識，而是授課為主的方式指通過討論會、講義、考試等獲得學分，最後通過提交小論文或參加畢業考試獲取碩士學位。

授課型 (Coursework) :

課程數量：一般要求修滿8-12個課程
學習時間：授課型要較授課型短一些，一般需要1年

申請方式：申請前不需要提前跟導師聯繫
申請難度：較研究型容易很多

獎學金：加拿大很少為授課型碩士提供獎學金
畢業前景：申請授課型的學生畢業後通常不再進行深造，直接就業

研究型碩士介紹

研究類碩士則是主要以研究專項課題為主的，在導師的指導下進行獨立的研究後提交論文，論文通過並經口頭答辯，獲得學位。

研究類的碩士是對於某項課題進行專門的研究，如果學生想在所選專業方向進行深入研究或打算進入博士階段的學習，選擇研究類碩士是最佳選擇。

如果學生打算碩士畢業後就業的話，就要選擇授課類碩士，因為授課類的碩士培養的是學生研究能力，團隊合作和公開演講或調研的能力，更符合就業的需要。

研究型 (Thesis/Research) :

課程數量：一般需要修滿4-8個課程
學習時間：研究型碩士需要學習2年的時間
申請方式：申請前需要先聯系導師（套磁）
申請難度：難
獎學金：拿到助研金或者助學金的可能性很到
畢業前景：畢業後通常繼續念PhD

加拿大碩士申請基本條件

① 必須擁有4年本科及學士學位（CBU、加西大學除外）

② 成績單（未畢業的學生至少提供3年6個學期的成績單。大學的GPA>3.0（75%以上，後2年的成績最好高一些。

這是因為研究生是協助導師在某一專業領域從事研究工作，所以導師對學生是否具有該專業的知識背景，是否具備相關領域的研究經歷非常看重。

而對於大多數沒有研究經歷的學生來說，在學校的專業課成績就尤為重要越好的大學對於成績的要求越高，申請高院校碩士，可參考UBC給出的要求（211/985——80%，雙非院校——85%）

③ 語言成績。針對國際學生的要求，一般托福或者雅思。藝術和工程類基本上要求雅思6.5，小分6分；商科、法律、教育等基本要7以上

④ 加拿大研究生申請同樣需要美國研究生入校考試。商科管理類需要考GMAT，理工科一般考GRE。有些專業需要GRE (Subject Test) (比如：生物化學、生物、化學、英語文學、數學、物理、心理學)

⑤ 其他：相關的工作/實習經驗、獎學金、交換經歷、獎項/榮譽、論文/學術成果

⑥ 文書材料，包括 PS、CV、RL、Essay

加拿大碩士選校原則

① 申請學校的範圍要大一些，檔次拉開，沒有最好的大學，祇有最適合你的大學

② 重視專業排名、兼顧綜合排名

③ 區域選擇對於某些專業十分的重要

④ 學生的條件要基本滿足申請學校的要求，避免盲目定校，做好保底院校

⑤ 加拿大各個省份都有自己的移民政策，根據自己移民需要，推薦不同省份的學校

⑥ 申請時間：提早準備盡早申請

注意事項

① 要不要考GRE?

申請加拿大商科專業要求提交GMAT/GRE成績（GMAT不能低於550分，GRE最好310分以上）。

雖然其他大部分加拿大碩士項目不要求GRE成績。但是，好的GRE/GMAT成績能夠有效提升申請競爭力。

② 開學期居然大有不同?

加拿大大部分碩士的開學日期是9月，少數學校有1月開學，但是也有部分專業是4、5月開課的，比如西大MBA。值得注意的是，有些課程不對應屆畢業生開放哦。

③ 可以用一套材料申請所有大學?

No!

申請加拿大碩士，一般要求的文書是簡歷、意向陳述及推薦信，但部分學校的部分專業有Writing Sample或其它Essay的要求。

申請前，需要仔細查看所需要的申請材料，部分專業有特殊要求，需要按照具體要求提供申請材料。

④ 祇要沒到截止時間就有機會?

No!

加拿大院校碩士項目一般在每年9-11月開放申請，院校審核過程漫長，並且部分專業要求在正式申請之前提前2-3個月先提交預申請，通過了才能提交正式申請。因此確定了加拿大留學意向就應該盡早開始申請準備。

建議想要申請加拿大碩士留學——提早準備，盡早申請！

來源：海外e家

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，全心助力客戶發展

安省最新房价报告：部分城市房价缩水 2022年新屋主损失严重



本刊訊

加拿大的房子到底是漲了還是跌了？

最近，加拿大房地產網站Point2對2022年12月至2023年加拿大67個城市的房價進行了比較，結果顯示，過去一年，18個城市的單戶住宅業主和26個城市的公寓業主的房屋價值縮水。不過如果你由此認為，加拿大的房市從此一蹶不振，那你確實就片面了。

據多倫多地產局（TRREB）官方數據顯示，多倫多房屋平均價格，在過去10年裏是呈明顯上升趨勢的。

而目前正在遭受房價下跌的，都是在



City	Single Family Home Price 2022	Single Family Home Price 2023	Percentage Change 2023 vs. 2022	Net Change 2022 vs. 2023	Daily Price Change
Cambridge, ON	\$727,000	\$732,500	-6.8%	-\$5,500	-\$14
Windsor, ON	\$1,281,140	\$1,280,000	-6.1%	-\$850	-\$2
Pickering, ON	\$1,743,220	\$1,744,500	0%	-\$177	-\$1
Hamilton, ON	\$746,419	\$746,267	0%	\$122	\$0
Timmins, ON	\$5,525,271	\$1,219,848	3.4%	\$5,313	\$15
Chatham, ON	\$81,744	\$86,213	5.4%	\$5,331	\$13
Barris, ON	\$725,600	\$748,700	0.4%	\$4,900	\$13
Beaumont, ON	\$681,400	\$679,200	1.2%	\$8,200	\$24
Lindsay, ON	\$486,644	\$487,800	1.8%	\$8,714	\$24
London, ON	\$512,700	\$517,300	2.3%	\$12,900	\$32
Ottawa, ON	\$704,900	\$684,300	2.7%	\$14,600	\$51
Windsor, ON	\$1,602,881	\$1,617,215	2.9%	\$44,546	\$123
Edmonton, AB	\$441,000	\$429,000	2.9%	\$12,000	\$33
Strathcona County, AB	\$436,000	\$432,000	2.9%	\$12,000	\$33
Winnipeg, MB	\$246,600	\$236,400	3%	\$10,200	\$28

2022年相對高點的時候購進房產的新房主。根據Point2Homes對2022年和2023年加拿大幾大城市的公寓和獨立屋價格審查得出，安省某些城市房價在“倒退”，其中最為嚴重的就是伯靈頓地區，該地區在過去的12個月中相比其他加拿大城市表現最為不佳。那些在2022年底購房的房主，每天損失約163加元，為期一年總計損失近6萬加元。

報告指出：“過去一年，全國最大的67個城市的房價同比變化表明，在過去一

年中，18個城市的獨立屋主和26個城市的公寓價格在發生變化。”

報告稱，“被認為是更負擔得起的住房選擇變得逐漸便宜，使得公寓業主的資產期暫時擱置。”

加拿大最大的城市多倫多，公寓價格下降3.2%，但是獨立屋平均價格却同比增長了0.4%。

報告指出：“去年的情況顯示，受到房價衝擊的新房主可能需要比其他人更長的時間來積累財富。”

報告稱：“考慮到房地產是一項長期投資，公寓業主可能祇是在等待更長的時間來建立資產。”

房地產投資是一項長期投資的行為，希望房地產能在最短時間獲利的想法都是天真和不切實際的。為此，不知，您同意嗎？

來源：加拿大房產投資

大年初一，盛大賀歲——房東網 “地產投資展望”龍年新春分享會



本刊訊

我們就是希望在目前這樣一種前途未卜，未來不定的情況下，為地產投資人們提供理性客觀的市場解讀、現狀分析和未來預測，與群友和地產投資人們一起探討、探尋具備可操作性的多樣化投資戰略、戰術的解決方案。”

本次新春分享會共邀請了8位在GTA地區富有專業性和知名度的地產人士，針對當今地產市場現狀、未來發展趨勢等地產投資人們極為關注的諸多熱點話題進行分析討論。

第一組的嘉賓包括大鵬地產 Tony Ma, 知名貸款專家王紅雨, 金融街地產 Vicky Huang 和知名地產投資人楊洪。四位資深專業人從當下地產投資人們普遍面臨的三大危機——債務危機、地產流動性危機和負現金流危機，以及如何認知、應對和克服這些危機展開話題；包括利率走向和未來大多區的房市趨勢等都給出了客觀而冷靜理性的觀點。貸款專家王紅雨一針見血地指出本輪地產危機的痛點所在：“過去兩年，乃至今天，痛點都在利率上。或者說，已經不是痛點了，而是大面積燒傷；建議大家放棄央行能快速大幅降息的想法，多想想怎麼用資源來修復自己的財務狀況”；大鵬地產總裁 Tony Ma則繼去年7月在“房東網夏季地產論壇”成功預言央行將關閉加息通道之後，對大

多區的未來房市走勢繼續給他最新的“神預測”。

分享會第二組的四位嘉賓是來自天合地產的VP、Broker Tina Chen, 博誠地產總裁 Truman Chen, 捷達地產 Broker Sam Liu 和領峯地產總裁馮山。四位躬耕於地產一線的專業人士，對現今大多區地產市場的種種現象如搶Offer、condo和free hold房產的市場表現、租務市場下滑等做出了各自的分析和解讀，並對接下來可能會影響房市長遠發展的人口因素和留學工簽新政以及多倫多大幅增收地稅引起爭議等話題進行了深入探討。

現場的群友和地產投資人們在認真聆聽分享會的同時，也現場提問並參與討論。一位群友給予這次新春分享會很高的評價。他說這次活動很有價值，嘉賓們都是GTA華裔地產界的知名專家，有着豐富的理論功底和一線經驗，能够在目前房市低迷、前途不明的情況下，聽到這樣實在理性的幹貨分享，感覺大有收穫。

正值新春佳節，知名地產投資人 Jennifer Mei 和房東網裝修公司也通過視頻給大家帶來了龍年祝福。

Jennifer Mei 是房東網講壇的首位導師，今年她撰寫完成了以自己地產投資經歷和體會為內容的新書《十年財務自由》。房東網結合新書首發，以ChatGPT新技術培訓了Jennifer的個

人智能AI助理，並打造了以 Jennifer Mei 老師為導師壇主，由眾多渴望學習、研討地產投資的學員和投資人們共同加入的第一個“房東網AI智能論壇”，也標志着房東網從此開始步入建立、拓展“房東網智能AI社區”的嶄新歷程。

房東網裝修工程有限公司 (58HomeServices Inc.) 是于近期成立的專門從事裝修業務的房東網子公司，致力於向客戶提供專業、優質的室內外裝修裝飾服務。雖然成立不足一年，但憑借全方位客戶溝通、全程不加價及無設計不施工等一系列嚴謹而優質的專業服務理念，房東網裝修正在讓越來越多的房東客戶們貼心而放心。負責人 Leo Song 和同事小文在施工现场給群友們送上祝福，恭喜各位龍年平安，生活和美，財源廣進。

本次活動的冠名贊助商，知名保險理財專家、明盛金融總裁 Max Ma 是一位資深專業的精英理財顧問，環球百萬圓桌會 (MDRT) 終身會員。他致力於為廣大客戶提供最專業的資產配置和保險解決方案，幫助客人實現財富增值最大化和稅務最優化的理財目標。Max 說自己是房東網多年的老朋友，一直在房東網的線上和線下平臺和群友們有着經常而良好的交流。他非常高興可以為這次新春分享會盡微薄之力，并向大家送上由衷的新春祝福。

分享會的鉑金贊助商聯合冷暖的企業代表也參與了現場活動，給地產人們拜年送福。

龍騰房市瑞氣，鳳舞地產春風！2月10日（大年初一）晚19:30分，讓我們鎖定房東網YouTube頻道，《房東網“地產投資展望”龍年新春分享會》與您不見不散，一起過年！

來源：房東網提供圖文



INVESTMENT WEEKLY

楓華傳媒集團

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

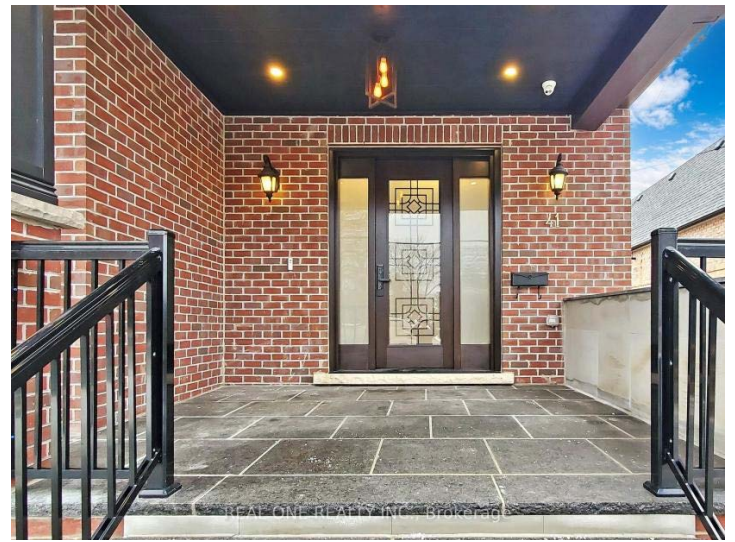
ccfenghua@gmail.com / www.ccfenghuamedia.com
250 Consumers Rd, Suite 1005, North York, ON M2J 4V6

微信公眾號
加中资讯网

官網ccpeople.ca
加中资讯网

41 Centre St, Aurora, ON

歡迎來到這個令人驚嘆的新建住宅，坐落在享有盛譽的奧羅拉村的安靜和友好的中心。超過 5000+ 平方英尺的生活空間，其中包括了專業完成的分門出入地下室。主樓是高聳的10 英尺層高帶格子天花板，非常明亮和寬敞。全屋定制高品質硬木地板，現代設計的廚房帶有美食廚房島臺及花崗岩臺面。配有Sound Blaster系統和監視器。全屋採用高端博世電器包括嵌入式煤氣爐/冰箱/烤箱/微波爐。二樓有朝南的寬大主臥套房及兩個大型步入式衣櫥。多功能車庫配有獨立電箱及加熱系統以及小圍欄，非常實用，專業鋪石車道帶有6個停車位及電動汽車充電器。前後院專業化大理石鋪面更顯高端大氣！絕佳學區，可步行到著名私校聖安德魯學院，奧羅拉高等。臨近所有生活設施包括各大餐廳超市公交站等等，絕對不容錯過!!



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



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

增。這裏是多倫多至加拿大東部重要城市如蒙特利爾, 渥太華等的必經之路。

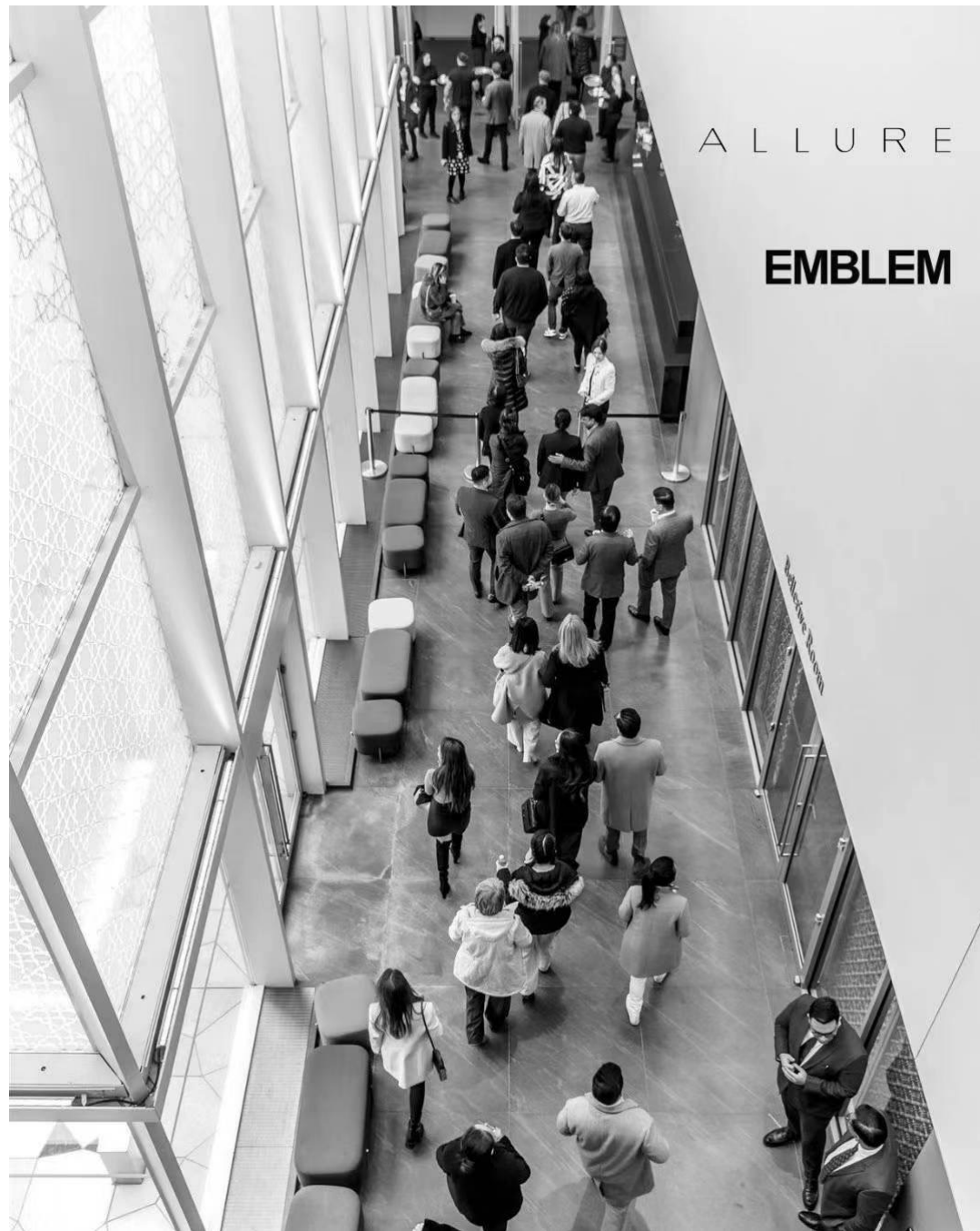
Trenton擁有加拿大特倫空軍基地。又稱八翼基地, 是加拿大皇家空軍的一座主要空軍基地。本基地在役軍人以及家屬大約有16000名。那一年直接和非直接在當地的花銷約為8億加元, 不難看出這個軍事基地為當地提供了大量就業機會屬於高收入城市。在役軍人, 飛機維修師, 家屬等這都為這座城市帶來了高收入居民。

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
REVENUE	\$	\$	\$
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
EXPENSE			
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

ALLURE 盛大開盤



如交响乐般的楼盘发布会再现市场热潮时繁盛景象。市中心公寓最低的尺价, 最奢华的品质 Burdiflek设计, 对标全球高端经典ALLURE, 欢迎客人们抓紧锁定单位。

本周六12-5pm A1中文电台星岛邀请您参加在万锦城【阿拉厨房开办的VIP销售活动】, 联系HC Realty保证拿到开盘最宝贵的少量VVIP最低价!

VIP EVENT登记表link:

<https://form.jotform.com/230250406787051>



多倫多市中心 AAA Location, Allure 高奢公寓

位于 King St E / Princess St 靠近多伦多大学、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, 作为多伦多市中心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。





Rickle Huang
Broker of Record
Homelife Landmark RH Realty
647-295-8322
ricklehuang@gmail.com

2015-2023 Homelife Landmark

售房冠軍

連續10多年HOMELIFE LANDMARK主席大獎

- 學區房豪宅買賣 • VIP樓花預售
- 裝修重建, 貸款一條龍服務

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

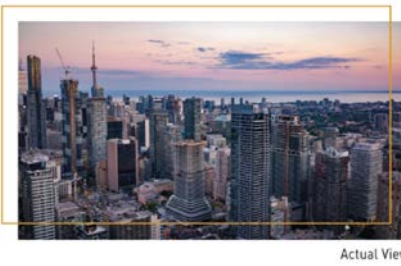
www.rickle.ca

Yonge/Bloor 地理位置絕佳的稀缺公寓 55C 3房樓花轉!
999呎 +181呎開房陽台! 7分鐘步行多大大樓直通 Holt Renfrew! 僅 \$149萬9

【名稱】55 Charles Residences (55C)
【類型】公寓【樓層】中高层
【面積】999呎+181呎開放式陽台
【朝向】西南corner unit
【開發商】MOD Developments Inc.
【位置】Bloor St / Yonge St
【地址】55 Charles St. E, Toronto
【occupancy】2024年5月31日



樓花轉讓單位為中高层3房2衛西南角單元, 無遮擋城市景觀, 9呎光滑屋頂, 餐客一體開放式空間。全屋落地大窗, 採光絕佳, 空間開闊。主臥帶3件套現代化衛浴間包括摩登玻璃淋浴房和雙衣櫃。客直直接步出超大開放式陽台, 盡情俯瞰無遮擋城市景觀。



401/Kennedy 近千呎 3房公寓樓花轉讓!
朝東南高层, 包車位 / 貯物, 售價 \$76萬9



【名稱】K Square - East Tower
【路口】Kennedy / Hwy 401
【unit】#2309
【面積】947呎+開放式陽台
【朝向】東南位
【臥室】3【浴室】2
【車位】1【儲物間】1
【Occupancy Fee】\$4,389.89
【管理費】\$ 657.13

K Square Condos位於2033 Kennedy Rd, Scarborough, Hwy 401/ Kennedy 交通便利之處。物業位於東樓, 屬於東南角高层大單位, 視野景觀一流。

空間餐客一體化開放型設計, 光滑天頂。現代開放式廚房, 帶全套不銹鋼內嵌式電器, 升級石英台面。三房方正, 均明亮大窗, 主臥帶步入式衣櫃, 主雙洗滌台, 次衛四件套衛浴間。帶一車位, 一儲物間。公寓將配有24小時安保、圖書館、音樂廳、專業健身房、寵物美容間、兒童遊樂房以及帶有超大露台和欣賞自然風光的派對室。公寓周圍將有一條綠化帶環繞, 方便居民散步和遛狗。大樓附近也有相當多的城市公園, 野地自行車路線和徒步路線使居民們可以良好的在工作和生活中切換自如。公寓地理位置優越, 不僅靠近學校, 購物, 餐飲, 公園和娛樂場所, 更被各大公共交通系統圍繞, 集合無與倫比的優勢。

Park Road
位於 Yorkville 的核心地帶

- 地點: Bloor街和Church街
- 開發商: Capital Developments
- Bloor-Yonge TTC地鐵站近在咫尺
- 位於多倫多市中心的心臟地帶
- 沿着Yonge和Bloor街有無數的零售店和餐館
- 離UofT, OCAD和多倫多大學的通勤時間短
- 靠近Eaton Centre和Holt Renfrew百貨商店



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

PARK ROAD

市中心YORKVILLE核心地段
豪華精品公寓

Transit Score 100

27層 Bloor-Yonge Subway Station

300單位 University of Toronto

2 mins Bloor-Yonge Subway Station

5 mins University of Toronto

9 mins Eaton Centre

博域地產 實力保證 白金通道 優先選盤

HC REALTY GROUP INC. BROKERAGE

PARK ROAD

PREVIEW PRICING

TERRACE COLLECTION SUITES						
Model	Bed Type	View	Approx. Suite Size	Starting Floor	Purchase Price	Preview Prices Starting From
SB	STUDIO	N	331	5	\$707,900	\$687,900
JR9	JR 1B	N	371	5	\$768,900	\$748,900
11	1B	NW	500	5	\$878,900	\$858,900
21	2B	N	694	5	\$1,202,900	\$1,192,900
2G	2B	NES	785	5	\$1,548,900	\$1,518,900

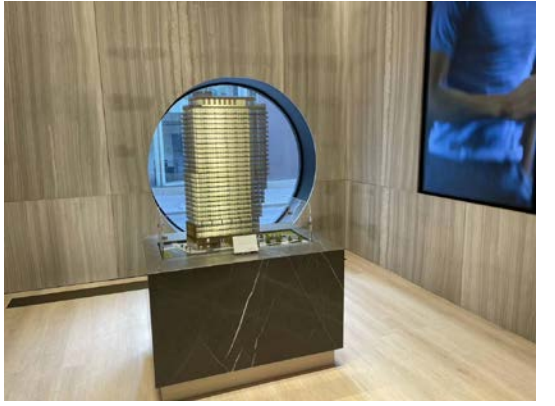
EXTENDED DEPOSIT PROGRAM
\$10,000 Bank Draft with offer
Balance of 5% in 30 days
8% 2.9% in 90 days
5% in 120-180 days
5% in 600-720 days
3% on Occupancy

3 BEDROOM SPECIAL DEPOSIT PROGRAM
\$10,000 Bank Draft on Signing
Balance to 5% in 30 days
5% in 120-180 days
10% on Occupancy

MUST COMPLY WITH THE PROHIBITION ON THE PURCHASE OF RESIDENTIAL PROPERTY BY FOREIGNERS Act.

STORAGE LOCKER: WAITLIST
MAINTENANCE FEES: \$0.79/Sq.Ft.
(Hydro, Water, Gas Separately Metered)
Bulk Internet: \$25/month
Gross Rent: \$23/month
OCCUPANCY COMMENCING JANUARY 2027

PAYABLE TO: AIRD & BERLS LLP IN TRUST



如何利用分紅保險

來高效而又穩妥地放大和傳承財富？



雖然分紅式保險的延稅增值和積累財富的功能以及由此而延伸的退休功能確實是它的一個重要亮點，也是被很多投保人看重的，但保險保障和財富傳承才是人壽保險的二個最重要的功能，分紅式保險作為人壽保險的一種當然也不例外。若單從保障功能來說，相對於其它險種，分紅式保險明顯處於劣勢，因為投入同樣的保費，它在短期內的保額最低；當然，將來保額會不斷增長，但幾十年後當保額漲到足夠大的時候，投保人對保障的需求反而減少了。為彌補分紅保險在近期的保障功能方面的不足，投保人可以購買一部分Term保險作為補充和過度（詳見本人另一篇相關文章）。但若從免稅傳承財富的角度來說，分紅保險還是可以與其它類型的保險有得比的，特別是對於長壽的被保人，利用分紅保險來傳承財富的效率會更高。由于Term保險不具有財富傳承功能，因此，在談到財富傳承功能時，實際上只是分紅式保險（簡稱W.L）和萬通式保險（簡稱U.L）這兩類終身保險的比較。下面，讓我們以一個具體例子來作比較：

陳先生，今年46歲，家族有長壽史。事業上早已功成名就，現已急流勇退，帶領全家移民加國享受悠閑的幸福生活。保障和退休等方面都已通過其它方式安排妥當，已安枕無憂。得知加拿大的保險理財產品非常不錯，性價比很好，所以，他想每年拿出10萬加元來購買一份保險，並希望在10年內付清。不過，相對於保險的其它功能，他更看重的是它的免稅傳承財富的功能。他想通過人壽保險，將一部分財富高效而又穩妥地放大後免稅傳承（轉移）給二個

孩子，同時也可以把放入保單裏的財富絕對地保護起來（因為加拿大的保險還具有免債權人追索的功能）。根據陳先生的情況，他注重的是安全、穩健地保護、放大和傳承財富，所以Term保險對他無意義；U.L保險的投資功能也不適合他（因為他想悠閑地享受生活，不想自己再操心財富增值的具體過程，也不想承擔波動較大的財富風險），這樣，他可選擇的範圍就被縮小到“二選一”：是購買保證付清的U.L基本型保險（即祇付基本保費的U.L）呢，還是購買分紅式W.L保險？假定他的身體等級為標準不吸煙級，現以購買Sun Life的上述兩類保險產品為例來進行比較，二種方案比較如下：

方案一：購買保證付清型的U.L保險，祇付基本保費，不作額外投資（稱作U.L基本型保險）。選擇10年保證付清的付款方式，則每年投入\$10萬可以購買到約\$287萬的保額，這個保額終身不變，也就是說：保單生效後投保人馬上擁有\$287萬的保額，但將來無論陳先生活到多少歲，也還是這個保額。

方案二：購買分紅式W.L保險，同樣祇付基本保費，不作額外投資（但此類分紅保險的基本保費中已經含有投資）；也同樣選擇10年保證付清的付款方式，則每年投入\$10萬可以購買到的基本保額（也稱初始保額）約為\$156萬。我們之所以稱其為“初始保額”，是因為這種保險的保額（總賠償額）是會隨著時間的推移、投資回報即分紅的逐年增加而不斷增長的。假定按6%的分紅率不變測算，則每年的總賠償額（即：將來可以免稅傳承給孩子的財富數額）如下：

從上面數據可以看出，祇要陳先生活到66歲，方案二的財富傳承效率就能超過方案一了（\$294>\$287）。他如果活到平均壽命85歲，則可以傳承的免稅財富為587萬，財富傳承效率為：587/100=5.9倍，即：這\$100萬分10年逐年投入到分紅保單中的資金，被放大成5.9倍的財富，完全免稅地傳承給孩子們，遠大于U.L基本型的2.9倍（287/100=2.9）；若活到90歲，則更可以傳承高達\$704萬的免稅資產，比購買U.L基本型保險多了\$417萬！考慮到陳先生本人身體健康，而且擁有家族長壽史，他活過85歲甚至活過90歲的概率還是很高的，再考慮到分紅保險所具有的比較安全穩健的回報、在大多數時間段遠高于U.L基本型的總現金值、以及總價值永遠都是祇升不降的獨特的回報方式等特點，陳先生毫無疑問地選用了方案二，即購買分紅式W.L保險來放大和傳承財富給後代，這樣的效率更高，也更安全和穩健！

當然，普通家庭也同樣可以利用這種分紅式保險來穩健地增值和高效地傳承財富，祇不過需要根據各家的具體經濟情況和理財目標將每年的保費投入相應減小而已。若想了解詳情，歡迎來電諮詢！

（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，並具有豐富的實操經驗。電話：647-832-6780；Email：maxmafin678@gmail.com；更多相關文章請瀏覽www.msunfinancial.com/blog，或關注他的公眾號：MaxMa-Canada，或加其微信：maxma678）



**馬新明
Max Ma**
資深專業精英理財顧問
最信賴的分紅保險專家
環球百萬圓桌會員 (MDRT) 終身會員
工商管理碩士 (MBA)
宏泰高級保險 經理
明盛金融 總經理
647-832-6780
Email: maxmafin678@gmail.com

年數	10	20	30	39	44
被保人岁數	56	66	76	85	90
财富传承額 (\$万)	204	294	421	587	704

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



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此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銀行祇提供固定月供版本。

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發言人的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，但這是由於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產品。”

金管局局長勞特利奇在會議期間表示，“我認為，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：SUPERLIFE



深圳市第七屆人民代表大會第五次會議隆重召開

深圳海聯會榮譽會長陸炳雄受邀參加



本刊訊 次會議。根據大會議程，本次大會將審議政府工作報告、市人大常委會工作報告、市中級人民法院工作報告和市人民檢察院工作報告，審查和批准深圳市計劃、預算報告，研究確定今年深圳全市經濟社會發展的目標任務。大會還將審議深圳市2024年民生實事候選項目，并由市人大代表

從12項候選項目中差額票決確定10項年度民生實事項目。會議是由深圳大會主席團常務主席、執行主席駱文智主持大會。深圳市市長覃偉中代表市政府向大會作政府工作報告。覃偉中在報告中首先回顧了2023年工作。報告以詳細的數據展示過去一年深圳在經濟、現代化產業體系、科技創新、城市功能、民生

等方面取得的成績。覃偉中在報告中指出，必須立足當前、着眼長遠，在服務構建新發展格局中實現更高質量、更高能級發展。根據報告，今年市政府將重點做好十方面工作：一是擴大對外開放。二是打造更具國際競爭力的現代化產業體系。三是加快建設具有全球重要影響力的產業科技創新中

心。四是積極融入和服務全國統一大市場建設。五是促進區域協調發展向更高水平邁進。六是加快轉變超大城市發展方式。七是以高品質生態環境支撐高質量發展。八是積極打造展示中華民族現代文明的重要窗口。九是打造富裕的民生幸福標杆。十是創新政府、廉潔政府和服務型政府。會議還聽取關於深圳市2023年國民經濟和社會發展計劃執行情況與2024年計劃草案的報告、深圳市2024年國民經濟和社會發展計劃草案；聽取關於深圳市2023年預算執行情況和2024年預算草案的報告、深圳市2024年本級政府預算草案；聽取深圳市2024年民生實事候選項目。



策上給予不同的待遇或者相應的政策，而不是學業有了成就留在加拿大或者美國，我這次參觀了抖音、河套深港科技創新合作區，看到了科技的發展需要人才，還有華為這樣的大公司，應該對特別優秀的人才給予一定的獎勵和鼓勵，讓他們回國發展，將自己所學的知識有所發揮，我希望今後能夠看到更多的優秀學生在學業有所成就後能夠報效中國。”

陸炳雄會長曾以海外列席代表參加了全國政協十二屆會議、海外代表參加廣東省政協第十一屆會議、外事顧問參加北京市政協第十三屆港澳僑外事會議、海外列席代表參加了佛山市政協第十二屆會議、海外代表參加了湛江市政協第十三屆會議，海外代表參加了重慶政協第五屆會議，在這些會議上，陸炳雄先生都積極獻計獻策，他不是當地的人大代表，他沒有提案的權利，但他可以建言，因而他每次會議都會把心中的建議提出來，他積極宣傳中國，希望更多人了解中國。2022年在北京舉行的冬季奧運會，因疫情的緣故他沒有到北京做志願者，但在加拿大多倫多他組織了很多社團為冬奧運宣傳、加油。

這次會議中，深圳市長覃偉

中在工作報告中提到三年疫情，加拿大海聯會榮譽會長陸炳雄在三年疫情期間也是為中加兩國做出很大貢獻，在加拿大疫情剛剛開始之際，陸炳雄先生就積極協助社區為加拿大居民提供便利的口罩和酒精消毒紙巾等防疫用品，在中國疫情期間他也是購買了大量的口罩、防護眼鏡、消毒紙巾等給中國，在2022年香港疫情大爆發的時候，他帶頭捐贈防疫口罩、防護眼鏡、手套、檢測盒等用品發到香港，供給香港居民使用，他知道香港與深圳的距離，如果病毒感染過來是非常可怕的，人口密集越多的地方越需要這些物資，他知道自己的能力有限，他就動員身邊的朋友一起為香港捐贈物資。為香港加油。

出生在香港的陸炳雄，祖籍是廣東省人，他雖然很小就留學加拿大，但他從未忘記自己的祖籍國，未忘記自己是中國人，這些年他隨從加拿大總理到訪中國北京、上海、香港等地，為了中加兩國的經濟、文化交流努力地做好自己力所能及的工作，利用加雄集團旅遊公司宣傳中國文化，提倡中國文化已經是陸炳雄先生工作的一部分，四天的大會讓陸炳雄看到了中國的經濟發展速度，城市建設、人文教育、科技發展，陸炳雄在接受當地記者採訪時說：“中國是一條巨龍，中國是蘇醒的獅子，中國的建設無論是在哪一方面都是其他國家無法相比的，我為中國感到自傲，希望中國在今後發展的更好，走的更遠。”

源：圖文由主辦方提供



龍光煥發——復旦大學多倫多校友會 2024 年會成功舉行



本刊訊 “復旦版《繁花》令人捧腹，京劇《漢明妃》驚艷全場，大花襖唱民謠、親子科目三、太極女團讓人耳目一新，”一位校友評價說，“財神娘娘、MBTI遊戲、大抽獎，驚喜連連！校友會年會越辦越好，節目越來越吸引人，我現在就開始期待明年的年會了！”

2月3日，復旦大學多倫多校友會“龍光煥發”2024年會在富麗宮飯店成功舉行。近180位居住在大多倫多地區的復旦校友及親屬濟濟一堂，共度美好時光。

復旦大學多倫多校友會會長呂彤做了校友會2023年工作報告。他回顧道，在疫

情消散的過去一年中，校友會不僅堅持了投資沙龍、二代辯論賽、FUATA Talk 系列講座、Supernova才藝秀，以及高校社區一系列體育比賽等傳統優秀項目，還創設了慈善攀塔、馬拉鬆接力、FUATA ArtEx【匠心復旦】等新的項目。尤其值得一提的是，二代辯論賽已經向外發展，【匠心復旦】藝術系列活動引發了高校社區的熱議。他還指出了校友會工作中有待改進的問題和不足之處。

隨後，校友會對2023年的十大杰出義工進行了表彰。他們分別是：顧怡Emily Gu、翁穎琦Lillian Weng、沈強 Bill shen、鐘慧 Helen Zhong、陳志超 Charley

Chen、果媽 Yi Li、嚴佳 Angela Yan、戚成功 Gary Qi、葉蔚 Ellen Ye 和 Claire Chen。

隨後，首屆“多倫多校友會最佳家屬”揭曉。在一片掌聲和歡呼聲中，獲獎“巨屬”依次登場，領取“殊榮”。他們分別是：大師嫂 June Huang Chow、師姐夫 Litu Chen、Jason Fung、周依民 Yimin Zhou、總教夫 Pradeep Samaroo、陳明Kelvin Chen、北美考拉 Fiona Cai、大隊長 Dong Chen、麻花 Dr. Qian、susu、小組長 Jie Meng 和 Anna Dong。

晚宴由賀小美、Michael Yang兩位校友帶領 Yuga、Henry 和 Stony 三位復二代



一起擔綱主持。
感謝晚會籌備小組的各位成員，感謝導演組各位導演，感謝義工！
在此特別鳴謝以下熱心校友及人士贊助：

- Raymond Hu (TD Wealth)
 - Jane Fang
 - 林日勇
 - Emily Gu 愛美麗
 - Michael Zhang
 - Jenny Zhang
 - James Yang 楊勝天
 - Yvonne Lou
 - 牙醫Dr. Qian 麻花
 - 周翀
 - Ted 花哥
 - 書法家徐啓明老師
 - Nancy Ru
 - Yvonne Ji
 - 李峰
 - 嚴佳 Angela Yan
 - 琪露爸 Top工程
- 歡樂的相聚時光總感覺稍縱即逝，2024年，期待在更多精彩的校友活動中與你相約！

來源：圖/Colleen, Linda Lin, 葉紅英, 愛美麗, 文/Thomas



鄉情鄉音難忘黑土地 載歌載舞再現楓葉國



本刊訊

2024年2月4日，是立春，這一天，位於萬錦市980 Denison St的演出場地歡歌笑語，熱鬧非常。來自白山鬆水的吉林人在多倫多迎來了一場別開生面的文藝演出，將鄉情鄉音帶到了加拿大異國他鄉的土地上。

由加拿大吉林協會，加拿大吉林總商會，東北師大加拿大校友會，加拿大長春同鄉會聯合主辦的《2024加拿大吉林同鄉新春大聯歡》正在這裏舉行。

聯邦國會議員陳聖元先生，列治文山市副市長陳志輝先生及列治文山市市議員崔冰輝先生及230多位吉林鄉親參加了這次盛大的聯歡。

2024加拿大吉林同鄉新春大聯歡由開場舞《吉祥歡歌》拉開序幕。

吉林人在多倫多舉辦的這場立春文藝演出，不僅展示了吉林的獨特魅力，也讓吉林人在異國他鄉感受到了家鄉的溫暖。這樣的演出不僅豐富了多倫多的文化生活，也為吉林人在海外樹立了良好的形象。

整臺文藝演出還在過程中穿插了多次抽獎，喜獲大獎的鄉親們各個笑逐顏開。

同時，在觀看精彩的文藝演出過程中，鄉親們還享用着主辦方精心為大家準備的美食。

整個活動持續了5個小時，觀眾們沉浸在吉林的鄉情鄉音中，仿佛回到了故鄉的懷抱。老鄉們在互道珍重及祝福聲中道別，並相約明年春節聯歡再相聚。

來源：主辦方提供圖文



漫天飛雪迎金龍，蜀水巴山喜相逢——加拿大四川同鄉會 2024 年迎新春聯歡會成功舉行！



本刊訊

2月4日，加拿大四川同鄉會在多倫多成功舉行了2024年迎新春聯歡會！

在老鄉的歡歌笑語中，在巴蜀鄉情鄉音裏，在王亞秋高亢明亮的薩克斯聲中，迎新春聯歡會拉開了帷幕！

加拿大四川同鄉會會長劉熾在致辭中說：首先要歡迎和感謝大家的到來，感謝大家這麼多年對加拿大四川同鄉會的熱愛和支持。同時感謝贊助商的奉獻。感謝我們的會員老鄉和理事捐贈的各種抽獎品，



讓我們今天的晚會豐富多彩。最後我要特別感謝我們的理事會成員和義工，在這段時間為今天的晚會做的大量工作。他回顧了四川同鄉會的歷史：歲月如梭，時間真是過得很快，在座的好多四川老鄉朋友都已相互認識快30年。1995年我們四川同鄉會是在多倫多註冊成立，1996年第一次春節聯歡會是在唐人街的施素中心，明年2025年四川同鄉會成立30周年，同鄉會將有一系列的慶祝活動，來慶祝和紀念四川人在加拿大的歷史，並希望得到大家的幫助和支持，有錢出錢，有力出力。劉會長說，很驕傲作

為加拿大四川同鄉會聯合總會本屆的7位共同主席之一。2025年，我們四川同鄉會將迎來30周年大慶。他深信，在同鄉總會的大力支持下，同鄉會的30周年慶典將會更加紅火更加熱鬧，讓我們共同見證加拿大四川同鄉會邁向更加輝煌的未來！

對四川同鄉會一貫支持的華人同鄉會聯合總會執行主席邢紀元先生也送上熱情洋溢的祝福賀詞及禮品，同鄉總會將會積極支持和配合四川同鄉會的30周年慶典。

同鄉會還特別感謝各位贊助商的大力支持，理事劉崇威代表同鄉會介紹並邀請各位贊助商上臺介紹



自己的服務和產品。

感謝瀘州老窖一如以往對四川同鄉會的大力支持，萬兵先生代表他們參加拍賣活動並帶禮品給鄉親們。以及，閃電代碼一綫軟件開發公司，中國電信(加拿大)，Black Arrow Construction 建築公司，Ellen Mortgage, Pachira Financial 保險，貸款經紀Amanda Luo, Carol Huang房屋汽車保險。

本次活動一開始就受到了各界及老鄉的關注，網上報名人數就超過200。我們的理事劉萍，王朝君，何菊英，楊彥平，陳彰芳等分兩邊登記，讓大家更加方便快捷進場。

整個會場的布置由趙方，劉崇威，楊彥平，李明軍等和一些早到場的老鄉，特別是Matthew Wang等幾位學生義工一起設置了近50張桌子，300張椅子。掛上我們同鄉會的橫幅，燈籠等過年喜慶裝飾。

民以食為天！菜中首選川菜！當天的川菜更是別具一格！色香味濃鬱的各種川菜讓老鄉們吃的津津有味，正宗地道，麻辣過癮！理事王青延聯系了數家川餐館，精心挑選適合我們活動的菜，提前準備了一系列所需要的餐具，菜品非常準時的到達現場，讓我們的活動就按計劃實施。這次的飯菜分發非常順利，由我們理事和義工分給大家，秦雯，Anna，趙方，劉崇威，李明軍，陳彰芳等，齊心協力為大家服務，特別Anna和秦雯，一直堅持到最後。

理事楊彥平精心安排了高水平的節目，王亞秋老師的兩首薩克斯開場震撼人心，幾位川妹子的舞蹈，聽着《故鄉的雲》，《蜀道難》這些回憶故土的聲音，看着鄉親們自己創做的家鄉歌舞，一切



都在思念中！在濃濃的鄉音裏真不知今朝何昔？仿佛又看到家鄉的青山綠水，又回到了生我養我的那片巴蜀大地上！

同鄉會副會長向希拉細心收集，登記抽獎品，今年的晚會在四川同鄉會理事們帶領下，各位理事們和眾多老鄉都捐獻愛心為鄉親們提供了開心快樂的抽獎活動和禮品，抽獎是高潮迭起，讓全體會員老少全家上臺領獎笑的合不攏嘴！

王青延，梁娜除了主持整晚的節目還做拍賣師，拍賣名酒，名畫也熱火朝天，熱熱鬧鬧，開開心心！，特別是天津的朋友于絨偉先生及夫人競拍了一瓶瀘州老窖1573 和王世永先生的精美畫作—龍《王者之風》，我們老鄉卓女士專門為她喜歡中國文化的先生拍到了熊貓畫。感謝競拍者為四川



同鄉會做出的慷慨奉獻。

俱往開來，加拿大四川同鄉會至今已成立29年。29年來，同鄉會一如既往團結我們川籍老鄉，熱愛四川的朋友及留學生和各個川籍社團，互相尊重，互幫互助，實現共同願望，在社區中受到廣泛贊譽！為了準備慶祝2025年加拿大四川同鄉會成立30周年，現場還做了個小游戏來看大家對四川同鄉會歷史的了解，問到了：加拿大四川同鄉會創會會長是？(周楊茜)，1996年同鄉會會旗和會徽的設計者？(羅照田)等問題，老鄉們踴躍回答，更看出四川同鄉會在過去近30年在社區的影響和大家對同鄉會的關注和熱愛。

晚會結束了却讓眾鄉親們欲罷不能，久久不願離開。...

大家共祝：今朝29舞金龍，明年30迎大慶！

四川同鄉會由會長劉熾，榮譽會長蔣志誠、共同主席霍文翔、胡一平、伍小龍、萬兵。

副會長向希拉，徐惠章，及全體理事：趙方，秦雯，王朝君，何菊英，陳彰芳，王青延，楊剛，羅齊，李明軍，鄧嵐月，徐宇，張仲毅，徐攀，楊彥平，李玉政，劉崇威，劉萍以及同鄉會顧問熊盛才，陳興業，李峻，姚政共同組成。

來源：四川同鄉會撰文
向希拉、陳彰芳

社區·生活

Community & Life



財富舞臺·凝聚精彩

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

多倫多版 第168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

丹青供養 - 李巍松重彩工筆作品 加拿大首展新聞發布會在雁鳴美術館隆重舉行

本刊訊



辭舊迎新，龍頭顯現。加拿大藝術界即將迎來年初盛事。2月3日，星期六，風和日麗，氣溫宜人，猶如早春。在位於安省大多地區的列治文山市，享有盛譽的雁鳴美術館裏，嘉賓雲集，多家媒體齊聚一堂。畫展的新聞發布會在這裏隆重舉行。

畫展策展人，雁鳴美術館館長單雁鳴先生介紹，“丹青供養”畫展將於2月18日，星期天，上午11點舉行隆重的開幕儀式。屆時將有衆多同行藝術家、策展人，藝術評論家，加拿大三級政府官員及議員，衆多社會團體等前來蒞臨祝賀。現在已經陸續收到政府及社團的賀信。

此次展覽的展期將持續兩週至3月1號。展覽正式開幕的前兩天將有貴賓預覽的安排。以此滿足一些翹首以待的藏家及粉絲。

此次展覽的作品僅有27幅。均為李老師專為此次畫展傾心瀝血耗時三個月精心準備。題材包括佛像，山水及花鳥。今天新聞發布會僅呈現10幅。其餘作品仍在裝裱準備中。

李巍松老師在國內已經享有崇高聲譽多年。其重彩工筆作品有著深厚的傳承及獨特的創新。畫作精美絢麗，雍容華貴，富麗堂皇。尤其為諸佛菩薩造像，莊嚴慈悲之表達臻于完美極致。觀者頓生景仰敬畏之情，是心中智慧，美好，高尚人格的理想化身。其畫作不僅展現了作者在藝術方面的造詣，更體現出了對佛學深入廣泛的研究以及潛心多年的修行。

李老師的作品之所以達到如此的高的成就，根源于其對文化潛心修學，儒釋道無所不通。按他自己的話說，一幅好的作品，一定要有廣博的知識，深入的研究，靜心的修養做支撐。

此次展覽活動的執行總監趙麗女士也給大家介紹了牽綫畫家與雁鳴美術館認識合作的善緣。

前來參加發布會的畫家朋友給予展覽作品以高度的評價。

已經提供贊助的贊助商雲南商會原會長田榮蘭女士發言祝賀。現任會長顏丁表示衷心祝賀，前來祝賀的有畫家章天柱，國美館館長張贏心，加拿大湖畔書院院長，詩人古士。雕塑家常再盛伉儷。Leslie 拍賣行鮑總。前來祝賀的有大西洋文化藝術交流協會會長于琮章先生發言，對李老師的

畫作給極高的評價，對策展也贊賞有加。同時也不失時機的介紹大西洋協會在世界範圍內的影響力。代表媒體及河南同鄉會會的晨曦發言給予熱烈祝賀。

最後進入提問環節中。問題踴躍，涵蓋美術，歷史，哲學。而李老師的回答言簡意賅，淺顯易懂。句句引人入勝。

單雁鳴先生表示此次展覽將有精美的畫冊。畫冊具有極高的收藏價值。所以贊助商的信息都會在畫冊裏呈現。現在仍有贊助商名額。有意者歡迎接洽雁鳴美術館。

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏



安省今年有 8 項“稅收抵免”： 多至數千元！另有 3 項退稅取消！



本刊訊

您可以在提交納稅申報表時申請這項抵免。

安省政府今年將為報稅居民提供多項稅收抵免和退稅，從而為低收入工人、有小孩的父母、擁有自己住房的老年人等提供幫助。

加拿大居民在今年報稅時不僅可以申請聯邦稅收抵免，還可以在安省申請不可退還和可退還的省稅收抵免。

不可退還的抵免額可以減少應交稅額，可退還的抵免額如果超過應交稅額，就是退稅。

以下是安省的一些稅收抵免，在提交2023年稅表時可以申請。

1. 低收入工人稅收抵免

低收入工人稅收抵免也稱為低收入個人和家庭稅收抵免，是不可退還的，用來減少或取消你的省個人所得稅。

如果您符合以下所有條件，就有資格獲得：

- 在納稅年度開始時，必須是任何省份或地區的加拿大居民
- 必須在納稅年度結束時成為安省居民
- 必須有工作收入
- 必須繳納安省個人所得稅
- 個人調整後的年度淨收入必須低於50,000元
- 調整後的年度家庭淨收入必須低於82,500元
- 在監獄裏度過的時間不得超過6個月

您可以獲得的最高抵免額是875元或工作收入的5.05%，以較低者為準。

2. 政治捐款稅收抵免

政治獻金稅收抵免的對象是向省級政治獻金的個人。

您需要：

- 在納稅年度的12月31日是安省居民
- 在該年度向安省選舉中的候選人或注册安省政黨，注册選區協會或注册領導候選人捐款
- 如果你為市政或聯邦選舉捐款，不能申請這項優惠。

抵稅額取決於捐款金額，最高抵稅額是1552元。

在2023年所得稅和福利申報表(2023 Income Tax and Benefit Return)上申請抵免。省政府指出，如果你以電子方式提交申請，你需要將所有收據和文件保存六年。

3. 安省托兒稅收抵免

安省托兒稅收抵免也稱為安省托兒和費用減免稅收抵免，是為家庭提供兒童保育費用。

合資格的家庭最多可申領75%的合資格托兒費用，包括由托兒中心、家庭及營地提供的服務。

您最多可以收到：

- 每個7歲以下的孩子6000元
- 每名7至16歲兒童3750元
- 每名嚴重殘疾兒童8250元

您可以在今年提交個人所得稅申報表時申請這項稅收抵免。

4. 社區食品計劃

對農民的捐贈稅收抵免

如果您向安省符合條件的社區食品項目捐贈農產品，您可以申請不可退還的社區食品項目捐贈稅收抵免。

該抵免額度為所捐贈農產品公平市場價值的25%。

如果符合以下條件，就有資格獲得：

- 在安省經營農業并于納稅年度的12月31日居住在安省的個人或其配偶或同居伴侶

5. 安省老年人公交稅收抵免

安省老年人公交稅收抵免是安省提供的一項可退還的稅收抵免，旨在幫助老年人支付公共交通費用。

要有資格獲得抵免，您必須：

- 2021年12月31日年滿65歲
- 2022年12月31日是安省居民

可以申請最多3000元的公共交通費用，每年最多可獲得450元抵免額。

這些費用可以在您提交2023年所得稅申報表時申報。

6. 安省減稅

安省稅收減免是個人所得稅抵免，可以減少或消除您的省稅。

減稅幅度取決於：

- 您在納稅年度開始和結束時住在哪裏
- 您有多少家屬
- 您的婚姻狀況
- 您應繳的所得稅

您需要向加拿大稅務局(CRA)提交個人所得稅和福利申報表，并填寫表格ON428，以考慮此稅收抵免。

7. 安省照顧者抵免

您可以為因精神或身體損傷而依賴您的親屬申請不可退還的安省照顧者稅收抵免。

合資格的親屬是在年底前年滿18歲的受撫養人，是你或你的配偶或同居伴侶的：

- 子女或孫輩
- 在加拿大居住的父母、祖父母、兄弟、姐妹、阿姨、叔叔、侄女或侄子

8. 長者屋主物業稅補助金

長者屋主物業稅補助金幫助中低收入長者繳交物業稅(即地稅)。

如果您或您的配偶或同居伴侶在上一年12月31日符合以下條件，就有資格獲得此補助金：

- 繳納了安省物業稅
- 單身、離婚或喪偶者，年收入低於5萬元，或已婚或同居者，總收入低於6萬元
- 擁有并入住你的自住屋
- 年齡在64歲或以上
- 是安省的居民

根據調整後的家庭淨收入，你每年最多可以得到500元補助金。

申請這項資助需要提交納稅申報表，即使沒有收入。如果你不欠所得稅，你仍然有資格獲得這筆錢。

3項抵稅取消

安省居家度假稅收抵免(Staycation Tax Credit)已經不再適用，這意味著你不能在2023年的納稅申報表上申請。

此外，安省老年人家庭安全稅收抵免(Ontario Seniors' Home Safety Tax Credit)和安省就業培訓稅收抵免(Ontario Jobs Training Tax Credit)在2023納稅年度不可用。

來源：多倫多熱推

中國風美出了新高度！這才是中國年的浪漫

記憶裏，
小時候的春節年味十足，
舞獅、剪紙、跳秧歌……
一歌一舞，
皆是東方民間的浪漫和儀式感。

隨着現代社會的發展，
年味漸淡，
這些民間藝術也慢慢遺忘。

但泱泱華夏，
驚艷了千年歲月的東方傳統藝術，
是瑰寶，是智慧，更是民族自信，
不該被遺忘！

近幾年，
東方時尚美學的回潮，
喚醒了骨子裏的那份文化自信，
也將非遺絕技一一拾起。

今天跟着我一起走進東方民間藝術，
欣賞華夏民族的千年寶藏！

打鐵花

“東風夜放花千樹，
更吹落，星如雨，寶馬雕車香滿路。”
打鐵花，
是流傳於民間傳統的烟火。



本刊訊

國家級非物質文化遺產之一。

燦爛如花綻夜空，
流星似雨灑巒崇，
將祝福和對未來的期許在空中綻放。

從生火、熔化鐵水到衝龍，
用長杆將滾燙的鐵水挑出，
瞬間濺向高空，
火花四濺綻放出絢麗奪目的“烟花”。
確山打鐵花第一個女徒弟@江尋千，
通過數月的練習，
在今年一月給大家上演了一場，
振奋人心、千年絕技的“打鐵花”表演。

舞龍與鐵水的配合，
穿花而過，
萬點星光灑向龍身，
煞是好看。

十打鐵花的震撼，
每一打都是對生活最樸實的祝願，
浪漫至極。

“一打政通人和，鐵花獻瑞”
“二打天降百福，神州同樂”
“三打風調雨順，五穀豐登”
“四打平安健康，福壽延年”
“五打前程似錦，龍騰就天”
“六打一順百順，萬事如意”



“七打財源滾滾，金玉滿堂”
“八打吉星高照，天地同輝”
“九打日月長明，華夏昌盛”
“十打天下大同，國泰民安”

打鐵花，
不僅是傳統工藝的璀璨之花，
更是國人重拾文化自信，
讓驚艷了千年歲月的東方美被看見！

春節時期，
帶上家人，約上三五好友，
奔赴一場絢爛的打鐵花吧。

剪紙 無限的吉祥和美好

剪紙，
早在三千年前就開始流行，
古人用着絕佳的雕、刻、剪等技法，
創作出一幅幅剪紙作品。

延續到現代，
每逢過節或喜事，
美麗的剪紙被貼在窗、門、牆壁上，
述說着無限的吉祥和美好。

剪紙藝術發展至今，
已有多種剪法圖案，
像過年的“福”、“春”字體樣式，
還有“魚”、“龍”、“花鳥”……



都將年味烘托得更加濃烈。

剪紙，
不僅裝點了美好生活，
更融匯了我們的情感，
寄托了對生活的追求和渴望。
可謂，
指尖上的錦繡中華。

舞獅 舞動歲月的神采

“紅帶飛舞龍獅舞，舞出祥和萬象新。”
舞獅，
是大家熟知的優秀民間藝術，
每逢假期，
鑼鼓一響，
躍動着歲月的神采。

從古時的“太平樂”，
到現代的“舞獅”、“醒獅”，
每一次跨越時空的舞動，
都是我們傳承文化留下的瑰寶，
也是對東方非遺絕技的崇敬。

特別是春節期間，
舞者們扮演獅子，
一頭一尾，
身披五彩斑斕的羽毛，



跟隨鼓樂得到節奏，
營造出熱鬧喜慶的氛圍迎接新年。

“醒獅醒國魂，擊鼓振精神。”
舞獅，
不僅是節慶的藝術展示，
更是中華文化的重要使者，
喚醒我們的血脉裏民族自信。

有機會，
一定要去看一場舞獅表演！

秧歌舞 以情帶舞，以舞傳情

“一步三搖花扇舞，笙簫鑼鼓扭秧歌。”
秧歌舞，
是源於古代農耕文化的傳統舞蹈形式，
歡快的手勢，輕快的步伐，
跟隨鼓樂呼喊，
帶着人們對豐收和幸福生活的美好願望。

獨具特色的舞服，
色彩鮮艷的舞扇，
喜慶的八角手絹，
隨着鼓聲節奏變幻隊形，
演繹一場靈動的東方視覺盛宴。



秧歌舞在不同地區的形式都不同，
像陝北秧歌，
有着水船、跑驢、高蹺等藝術元素，
展現出陝北人的熱情洋溢、豪爽直爽。

河北秧歌，
則分為“排街秧歌”和“場子秧歌”兩種。
不受時間和場地的限制，
以情帶舞，以舞傳情。

除此之外，
還有山東、東北等等秧歌，
風格多種多樣，
但無一不在綻放東方魅力，
和對傳統文化瑰寶的傳承。

“看過世間繁華，
走過潮流誘惑，
繞過現實的一切束縛規則，
我們才明白國風的美。

那些驚艷千年的傳統藝術，
那些匠心傳承的非遺絕技，
都是流淌在我們的血脉裏的自信和驕傲，
不該遺忘在時光裏，
等着我們去追尋。

來源：時尚臨風



突發！加拿大延長外國人買房禁令至 2027 年！ 最新解讀來了

本刊訊

加拿大財政部長方慧蘭 (Chrystia Freeland) 在周日的一份新聞稿中宣布，聯邦政府將延長禁止外國人士在加拿大購房的規定。

該規定於 2022 年首次公布，現在將延長至 2027 年初。該規定禁止外國公民和商業企業在加拿大購買住宅物業，但部分留學生、難民申請人和臨時工除外。

方慧蘭在周日的聲明中說：“通過延長外國買家禁令，我們將確保房屋被用作加拿大家庭住宅，而不會成為投機性的金融資產類別。”

延長禁令的原因之一是為了讓該計劃有更多的時間在不斷變化的房地產市場中發揮作用，儘管一些房地產公司表示，在新措施實施後，他們已經看到外國人的豪宅銷售下滑。

但鑒於非加拿大人擁有的住房在整個住房市場中所占的份額相對較小，專家們質疑該禁令是否對加拿大的住房負擔能力產生了重大影響。以 2020 年為例，在一些省份，非居民擁有的住房占市場份額從 2% 到 6% 不等。

2021 年，卑詩省僅有約 1.1% 的房屋銷售中包含外國買家。

此外，購房規則中還有更多的豁免條款，允許購買擁有四套或更多住宅的樓房，或在一些人口較少的地區購房。

卑詩省房地產協會首席經濟學家布倫登-奧格蒙德森 (Brendon Ogmundson) 去年年底告訴 CBC 新

聞，“外國買家禁令更多的是政治性的，而不是經濟政策或住房政策”。

加拿大統計局的數據顯示，在禁令實施之前，安省外國住宅業主的比例約為 3%。

加拿大的一些省份已經對外國購房者徵稅，而多倫多最近也提議對非加拿大人購買住宅徵收市政稅。

目前已知的數字是，安省政府通過非居民投機稅，自 2017 年首次實施以來，已經籌集了超過 10 億元的資金，其中約一半的收入與多倫多的房屋有關。

但報告稱，省府目前估計，2023 年的收入將減少 65% 以上，估計全年收入為 3120 萬元，而 2022 年為 9150 萬元。

由於項目的例外情況，收入並沒有降為零。

在加拿大人應對嚴重的經濟承受能力危機之際，住房問題已成為一個重要的政治熱點。加拿大按揭與住房公司



(CMHC) 稱，在預期增長的基礎上，到 2030 年還需增建 350 萬套住房，才能達到可負擔的水平。

保守黨領袖皮埃爾-波利耶夫爾 (Pierre Poilievre) 將住房緊張作為他對執政的自由黨進行政治批評的一個重要部分，稱加拿大已陷入“住房地獄”。

聯邦政府已採取一系列措施應對危機，包括與各大城市進行一系列談判，將住房加速基金中的聯邦資金與分區改革及其他有利于城市建設的政策變化掛鉤。

其中，買方禁令僅限于特定的地理區域，而且對哪些人實際上可以購買房產也有一些例外規定。

報告稱，該市希望自己徵收 10% 的市政非居民投機稅 (MNRST)，這將在 2025 年為該市增加高達 1500 萬元的新收入，如果聯邦禁令仍然有效，這一數字將被削減至約 960 萬元。

報告稱：“總體而言，MNRST 將有助於抑制住宅房地產市場的投機行為，從而支持市政府保障和提高住宅住房供應量、維持多倫多居民對住宅房地產市場的可負擔性這一更廣泛的目標。”

來源：加國都市生活

