

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, 全力助力客戶發展

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年榮膺资产管理行业世界权威组织顶级百萬圓桌終身成就績達同行世界頂端
2023年及過往數年, SUNLIFE 全國排行榜第一; 2018年連續十年蟬聯LONDON LIFE 全國排行榜

瑞邦3月講座主題
3月21日: 我們一起來了解加拿大遺產相關稅務規定和最新法規
3月21日: 博覽會 | 10:30AM 嘉賓電話: 778-889-8739 (CHRISTY)
3月21日: 博覽會 | 12:30PM 嘉賓電話: 306-881-3897 (FRANCIS)
3月21日: 博覽會 | 1:30PM 嘉賓電話: 416-889-2999 (JULIE)

青少年基金會十年第一日培養傑出人才, 優秀會員王正勇創業項目投資青睞, 盈利滿滿

博覽會平台, 專業人士及品牌在博覽會時代拉動經濟投資昇彩, 联手多位著名企業家大獲成功, 輕鬆賺錢

多倫多版 第171期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302 專業·前瞻·準確 投資周刊數字報 ccpeople.ca | 加中資訊網 ccfenghuamedia.com

▶▶ A6-A7

星辰大海，高歌揚帆

宏泰金融集團新春晚宴喜迎龍年

Audemus 皓律所
LAW FIRM CORPORATION
Legal Expertise you can rely on!
905.757.8777

貸款法
地產交接
民事訴訟

Harold Wang 王皓
Barrister & Solicitor / Lead Counsel

Queena Zhang
Barrister & Solicitor / Counsel

Audemus Law Firm: Suite 301, 7500 Woodbine Ave., Markham, ON L3R 1A8

Shapiro
Real Estate & Business Lawyers
蓋瑞·夏皮羅
高級地產商業律師

中文熱線
416-224-0808
轉 233 伊娃 (Eva)
www.garryshapiro.com

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

業務內容推介 銅版彩色印刷
個人精准信息 設計精緻唯美

廣告登報助成功

詳情 416-901-9968
致電 647-825-6388

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

Paul Xiao (小翼)
Broker, FRI 地產院士

AWARDS

- 2018-2023 Chairman Award
- 2017 Diamond Award
- 2016 CCRPA Top Producer Award
- 2015 Gold Club Membership

T: 647-295-3577

paulxb@hotmail.com
www.paulxiaoteam.com

Office: 905-597-9811
15 Westhalm Cr. Unit 302, Richmond Hill, ON L3R 1A3

頂尖地產經紀, 房屋買賣專家, 專業深耕二手房市場
提供所有房產相關買賣租賃及裝修裝飾等專業一條龍服務

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

微信號: huwei153360847
Email: huwei_jansen@hotmail.com

14年加拿大商業經驗, 成功生意運作加持, 熟練商業地產的談判技巧

好运家具
LUCKY FURNITURE

647.838.6666

營業時間: 10am - 8pm

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

莫蘭迪新品 震撼上市

法式轻奢莫蘭迪全屋家具上市

專業設計師提供全屋软装设计方案

全球甄選精品软装 打造一站式購物體驗

思漫尼家居館全面戰略升級 歡迎光臨品鉴

生活家紡 裝飾畫 花藝花器 燈飾地毯 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

住宅貸款 Residential Mortgage
建築貸款 Construction Loan
農場貸款 Farm/Land Mortgage
私人貸款 Private Loan

M & M FINANCIAL GROUP

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

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

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

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

Y. LIU LAW FIRM
劉律師事務所

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

莫蘭迪新品 震撼上市

法式轻奢莫蘭迪全屋家具上市

專業設計師提供全屋软装设计方案

全球甄選精品软装 打造一站式購物體驗

思漫尼家居館全面戰略升級 歡迎光臨品鉴

生活家紡 裝飾畫 花藝花器 燈飾地毯 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

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
Fenghua Media Group Inc.

財富舞臺·凝聚精彩

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

星辰大海，高歌扬帆！宏泰金融集团新春晚宴喜迎龍年



3190 Steeles Ave. E., Unit 210
 Markham, ON L3R 1G9
 Tel: (905) 307-8999 Fax: (905) 307-8899
 Email: admin@meritrust.ca

宏泰财富管理中心
 3100 Steeles Ave., Unit 802
 Markham, ON L

宏泰密西沙加理财中心
 425 Britannia Rd. E., Suite 129
 Mississauga, ON L4Z 3E7

宏泰温哥华理财中心
 3-15223 Pacific ave.
 White Rock, BC V4B 1P8

宏泰萨斯卡通理财中心
 735 Trent Cres.
 Saskatoon, SK S7H 4S4

宏泰蒙特利尔理财中心
 107-4030 Chemin Cote Vertu
 St. Laurent, QC, H4R 1V4
 Tel: (514) 800-3789



ACTING ON PASSION TO REALIZE THE VISION
11 YEARS OF JOURNEY

景展天宇十一载
泰业新辉向未来

景泰第11届投资者大会
• 多伦多站 圆满成功



景泰民居抵押贷款基金

REF

- 目标年收益：单利7% | 复利7.22%
- 月度派息，2022年特别派息0.51%
- 100%民居物业抵押
- 基金资产管理规模1.46亿
(截止至2023年12月31日)
- 基金创立日期：2021年6月1日

景泰商业抵押贷款基金

GCOM

- 目标年收益：单利10% | 复利10.47%
- 月度派息
- 100%商业物业抵押
- 基金资产管理规模4560万
(截止至2023年12月31日)
- 基金创立日期：2023年1月17日

景泰房屋抵押贷款基金

GMIC

- 目标年收益：单利8.75% | 复利9.04%
- 季度派息
- 已连续超11年成功派息，累计三次特别派息
- 基金资产管理规模2.07亿
(截止至2023年12月31日)
- 基金创立日期：2012年10月16日



景泰资产

1-855-982-6699 | www.gentaicapital.com | info@gentaicapital.com

Headquarters: #200-3600 No. 3 Rd, Richmond, BC V6X 2C1

Toronto Branch: #228-505 Highway 7 E, Thornhill, ON L3T 7T1



NU STREAM | JOHOME

2023 NU STREAM
新打法 新气象 新高度

想做团队就来新趋势

我们培养了
20支销售过亿团队 8支销售过2亿团队



微信客服



微信公众号



416-333-1111

NU STREAM REALTY (TORONTO) INC., BROKERAGE

Main Office: 140 York Blvd, Richmond Hill, ON L4B 3J6 | Mississauga Office: Suite 22, 1100 Burnhamthorpe Rd W, Mississauga, ON L5C 4G4

十年加拿大商业经验 成功生意运作加持



油站专家

胡伟

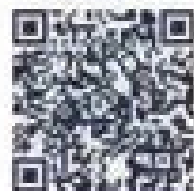
Wei (Jansen) Hu

Insight Capital Group 英迈投资 创始人
加中商业加油站协会 协会发起人
BA, Master of Financial Economics, Sale Representative

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!

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, 熟谙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
- 加币、美元及人民币的最新走勢
- 全球富豪資產結構最优配置分解
- 家庭财富传承税务减免

瑞邦3月講座主題

3月21日: 請和我們一起來了解加拿大遺產相關稅務規定和最新法規變化

時間: 1:30PM (多倫多)

講座形式: Zoom

報名電話:

溫哥華聯繫電話: 778-989-8739 (Christy)

薩省聯繫電話: 306-881-3897 (Francis)

多倫多聯繫電話: 416-889-2999 (Julie)

respon.office@gmail.com



2024瑞邦金融慈善夜

總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徵稅

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

3月21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 (壽險人壽) 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 MORT) 終身會員, 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務律師, 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

VANGOUVER OFFICE: Aberdeen Square Suite 5100, 4000 No.3 Road, Richmond BC Canada V6X 0J8 Tel.: 604-270-9777/ 778-989-8739

Email: respon.v.office@gmail.com

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



Hoggs Hollow 超豪華全獨立 新开工

Yonge / York Mills Rd.
8000 呎, 电梯, 加热旋转车道.



北約克豪華全獨立 新开工

Bayview / York Mills Rd.
5000 呎, 电梯, 双空调, 加热车道



北約克豪華全獨立 新开工

Don Mills / Sheppard E.
4000 呎, Ravine, Walk Out 地下室.



萬景豪華全獨立 新开工

Hwy 7 / McCowan
豪華現代兩層全獨立, 約 4100 呎.



萬景豪華二層全獨立 新开工

Yonge St. / John St.,
豪華現代兩層全獨立, 約 4500 呎.



Keswick 豪華全獨立 新开工

Metro Rd., N. / Pollock Rd.
3700 呎, 4 房 4 廁, 面湖



York Mills 豪華全獨立 新开工

York Mills Rd. / Don Mills Rd.
10,000 呎, 4 房 4 廁, 电梯, 加热车道和地下室



Bedford Park 豪華全獨立 新开工

Yonge St. / Wilson Ave.
2200 呎, 3 房 3 廁, 鋁合金門窗, 現代風格



市中心豪華全獨立 新开工

Dundas St E. / Coxwell Ave.
豪華兩層全獨立, 約 1200 呎.



士嘉堡豪華全獨立 新开工

Kingston Rd/McCowan Rd
豪華兩層全獨立, 約 4300 呎.



北約克豪華全獨立 在建

Lawrence / Don mills,
豪華兩層全獨立, 約 4000 呎.



北約克豪華全獨立 新开工

Bayview / Sheppard
豪華兩層全獨立, 約 4300 呎



萬景豪華全獨立 新开工

Yonge / Steeles,
豪華現代兩層全獨立, 約 3600 呎.



密市豪華全獨立 在建

Hurontario St/Lakeshore Rd,
豪華兩層全獨立, 約 5000 呎.



北約克豪華全獨立 在建

Lawrence Ave/Bathurst St.,
豪華兩層全獨立, 約 4300 呎.



列之文山豪華全獨立 在建

Yonge/King Rd.,
豪華兩層全獨立, 約 5200 呎.



萬景豪華全獨立 在建

Markham Rd/Hwy7,
豪華現代兩層全獨立, 約 3500 呎.



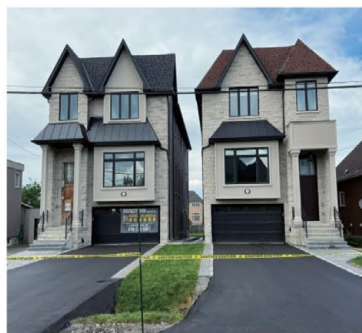
士嘉堡豪華全獨立 在建

Midland Ave/Huntingwood Dr,
豪華兩層全獨立, 約 4200 呎.



列之文山豪華全獨立 在建

Bayview/Major Mac,
豪華兩層全獨立, 約 4000 呎.



列之文山豪華全獨立拆一建二

Yonge/King Rd,
豪華兩層全獨立, 每棟 4000 呎.



北約克豪華全獨立 完工

Yonge/Sheppard E.,
豪華兩層全獨立, 約 4000 呎.



北約克豪華全獨立 完工

Yonge / Finch Ave W.
4100 呎, 4 房 4 廁, 加热游泳池, 鄰靠公園



北約克豪華全獨立 完工

Don Mills / Sheppard E.,
豪華兩層全獨立, 約 3900 呎

自建豪華和投資新房講座

30 Leek Cres #102, Richmond Hill

9

個名額

2024 年 4 月 20 日 周六

2:00~4:00 pm

預定請電:

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171期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302 A1 精彩·導讀 (Topic Introducing) 投資周刊數字報 ccpeople.ca | 加中資訊網 ccfenghuamedia.com

都市房訊 A2

五年巨變！多倫多房價飆升 42.8% CIBC 經濟學家堅持認為降息從 6 月開始

封面故事 A6-A7

星辰大海，高歌揚帆 宏泰金融集團新春晚宴喜迎龍年

業界動態 A8-A9

加拿大上海商會舉辦“上海之夜”慈善晚宴 慶祝成立 25 周年

深度報道 A10-A11

多倫多站——景泰第十一屆 投資者大會圓滿成功！

楓華特稿 A22-A23

安省越來越多建商失約， Tarion 面臨 9000 萬刀巨額賠償并表示： 幫買家渡過難關！

置業指南 B2

買賣房須知：售價與估價差異有何影響？



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



搶購價 \$59 萬 9

401 / Kennedy 公寓樓花轉讓

3房2卫K Square 高級公寓樓花轉讓！物業位於東樓，屬於東南角高層大單邊，視野景觀一流。空間餐客一體化開放式設計，光潔天頂。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，主衛雙洗滌池，次衛四件套衛浴間。帶一車位，一儲物間。公區大堂設施完善。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。隨時看房！



售價 \$218 萬

Lake Scugog 湖邊

Port Perry 湖邊現代風格3+1房3卫双車庫湖濱別墅出售！背靠 Lake Scugog, 75' x246' 方正大佔地，75 呎寬湖岸線。超過 3500 呎居住面積，超長車道可停至少 10 車，屋內空間開闊，光線明亮，裝修高級考究。主層 10 呎，樓上 9 呎樓底。後院石砌大平台有自己碼頭和船庫。客廳和所有臥房皆可直視開闊湖景。主層木地板通鋪，木層吊頂獨特風格，多處升級格調石頭牆面和摩登線條背景牆。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，主層直接步出後院大露台，摩登全玻璃圍欄，高樓大氣。可直接俯瞰湖濱和後院大綠地，絕美湖景讓人心曠神怡。



轉讓價 \$99 萬 8

新市層疊 3 房鎮屋樓花轉讓

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



售價 \$30 萬

Vaughan 中餐馆生意轉讓

旺市 Vaughan Mills 旁 5000 呎老牌中餐廳生意轉讓，帶所有餐廚/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）獨家或可直營新租約。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，高樓大氣。內部裝修十分考究，就餐環境最好，帶有專門的後廚展示櫃。餐館所在 Plaza 有大量車位。餐館所在的地理位置十分優越，馬路對面即是市最大最歡迎的購物中心 Vaughan Mills。人流量巨大，穩定客源眾多。不仅如此，餐館至加拿大奇妙樂園也僅有幾分鐘車程，是附近最受歡迎的餐館之一。可快速駛入 Hwy404，交通十分便利。餐館可改做任何種美餐生意。



搶購價 \$118 萬 8 千 8

Yonge / Finch 雙車庫鎮屋

多倫多 yonge / finch 絕佳熱門生活位置 3 房 3 卫 Tandem 雙車庫鎮屋出售！1500 呎左右，磚石外牆，摩登外觀。屋內多處重金升級，主層 9 呎樓底，木地板通鋪。開放式現代化廚房升級射燈，帶深棕色通頂櫥櫃配全套不銹鋼電器，升級瓷磚牆板，帶超大早餐台升級白色石英台面。有 Pantry 帶有大量儲物空間。可直接步出大型開放式露台。共三間臥房均格局方正，開闊明亮。寬敞主臥帶 5 件套豪華衛浴間，包括豪華玻璃淋浴房。主臥可直接步出開放式露台。所有衛生間均升級為石英台面，干淨整潔，便于打掃。物業所在位置極其優越，門口即公交站，舉步大型公園和 Trail，步行十分鐘可達 Finch 地鐵站。



售價 \$128 萬 8

萬錦 Woodbine / Major Mac

萬錦位於 Woodbine/Major Mackenzie 网红拍地 Cathedral Town 熱門位置 4 房 4 卫單車庫鎮屋出售！近 2000 呎 + 未完成地下室，車道可停 1 車。磚石外牆，半包圍門廊，鐵藝雕花木門。Ground 和主層 9 呎，重金升級，加裝射燈，木地板通鋪，全新射燈，橡木樓梯。現代化開式廚房配有花崗石台面，加裝 valance，瓷磚牆板。自色通頂櫥櫃配全套不銹鋼電器，大型中央島台連早餐台。主層可直接步出大型露台，視野開闊。Ground 帶寬敞後園和 3 件套現代化衛浴間，還有自由開放空間可書房。Upper Level 有 3 個房間，均帶衣櫃，格局方正，光線明亮。主臥空間開闊，帶大型步入式衣櫃和 4 件套現代化衛浴間，采光甚佳。主臥可直接步出開放式露台。所有衛生間均升級為石英台面。近名師前街 Richmond Green 中區，舉步公園，Costco, Home Depot, 大華超市，舉步近 HWY404，交通四通八達。



搶購價 \$49 萬 9

Yonge / Eglinton

5 年新中區 Yonge/ Eglinton 熱門生活位置 1+1 房 1 卫 豪華公寓出售！單位餐客一體開放式空間，全屋大落地窗，無邊框景觀，視野無敵！547 呎室內 + 開放式大露台，9' 樓高，通鋪複合木地板。現代廚房配有 B/I 電器、后擋板及石英台面。臥室落地玻璃窗，無邊框景觀，帶衣櫃。四件套現代化衛生間升級石英台面，干淨整潔。Den 帶推拉門可兒房或書房。大樓設施完善！樓下即是 Eglinton 商業一條街，附近餐廳，咖啡店，便利店林立，生活舒適方便。舉步公園和交通，走路 5 分鐘可達地鐵站和未來的輕軌電車，交通便捷，四通八達。



售價 \$138 萬 8

Yonge / Bloor “凡克雅寶” 网红樓

多倫多 Yonge & Gloucester 市中心熱門地段 Gloucester on Yonge “凡克雅寶” 网红大樓 兩年新 2 房 2 卫豪華公寓出售！9 呎樓底；全屋通鋪複合木地板/落地大玻璃窗環繞，700 呎 +155 呎開放式大露台。客室可直接步出大型開放式露台，盡情俯瞰絕美城市風景。現代化廚房配全套木色櫥櫃帶大量儲物空間，搭配全套內嵌式不銹鋼廚房電器，帶大型中島台連接早餐台。臥室帶衣櫃和現代化 3 件套衛浴間，包括摩登玻璃淋浴房。次臥格局方正，空間寬敞帶超大地玻璃窗明亮通透。大樓內直達 TTC 站，舉步多大，Ryerson 大學；大樓設施豐富且完善，生活便利至極，是市中心的絕佳居所。



售價 \$146 萬 8

市中心 Bay / Bloor

多倫多市中心 Bay / Bloor 絕佳位置著名 “U Condo” 2 房 2 卫高層豪華公寓出售！帶一車位 + Locker。東南角轉角單位，866 呎 +277 呎超大大露台，無邊框景觀尽收眼底，一線湖景。9 呎樓底，木地板通鋪，屋內空間開闊明亮，眾多落地大窗環繞，光線一流。開放式現代化廚房，帶大型中島台連接早餐台，升級石英台面，全套不銹鋼內嵌式廚房電器，瓷磚牆板，使用舒適。落地玻璃窗推門，直接步出兩個開闊大露台。40 層超高层樓，多倫多市中心絕美風景一覽無余，繁華城市景觀。



售價 \$79 萬 9

Lagoon City 湖畔

多倫多小威尼斯 Lagoon City 臨湖 4+1 房 3 卫大平房出售！86' 呎水岸線 70 X 181 F1 超大地轉角位置單車庫 + 長車道可停 3 輛車或船。餐客一體開放式概念布局，升級硬木地板，落地玻璃窗推門可步出開闊陽光露台（可供其他用途），後院景觀與水岸風光尽收眼底。大主臥格局方正，寬敞明亮。帶三件套衛浴間包括摩登玻璃淋浴房和開放式辦公室空間。所有臥室均帶明亮窗，複合木地板，衣櫃。後院 Deck，帶私家碼頭，直接通往 Lake Simcoe。開放式廚房帶全套電器，升級瓷磚牆板，連接餐室，可直通陽光房。物業可分為 2 個單元（3 房單元和 1 房單元）且兩個單元均配備洗衣干衣設備。完全可自主或出租多種用途。物業帶空調。



售價 \$148 萬 8

Leslie / York Mills 名校區

多倫多 Leslie / York Mills 熱門生活位置 C12St. Andrew-Windfields 社區 3+1 房 3 卫 4 車位半獨立屋出售！全磚外牆，加高長車道可停 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，全屋木地板，全屋加裝射燈。餐客一體開放式格局，現代化廚房帶定制高櫥櫃連 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 卫分門地下室，單車庫可改建或私人娛樂及健身房，帶獨立洗衣房和廚房，完全滿足一個小家庭日常所需。物業屬於頂級學校區；鄰近醫院，購物中心，IKEA 等等；舉步 Go Train/TTC 站，401 高速。



售價 \$79 萬 9

Leslie / Davis 上居下舖

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

五年巨變！多倫多房價飆升 42.8%

CIBC 經濟學家堅持認為降息從 6 月開始

本刊訊

法克斯等較小城鎮相比，這兩個大城市的房價增長并未出現同樣的“劇烈”趨勢——自2019年起，這些小城市的房價分別漲了100.1%和82.4%。

在調查的 15 個城市中，有兩個城市的住宅價格增長實際上未能跟上其市場籃子衡量標準（MBM）的增速。例如，裏賈納在過去五年中房價上漲了8.7%，而其MBM增長了16.1%；埃德蒙頓的情況也相似，房價上漲了9.1%，MBM增長達到了18%。

Lysenko指出，即使在生活成本持續上升的城市中，房價的相對穩定為那些希望入市的購房者提供了珍貴的機會。

報告特別指出，對那些尋求經濟上更可行的住房解決方案的買家而言，現在更需考慮城市核心區以外或傳統獨立居住空間以外的選項。這一趨勢反映了在競爭激烈的市場環境下，為了尋找價格合理的住宿而不得不出做的調整。

加拿大經濟增長超過預期

去年最後一個季度，加拿大經濟因原油出口的顯著增加以及進口的相對減少而實現了正增長，從而成功地規避了經濟衰退的威脅。這一增長的動力在很大程度上得益於全球能源市場的需求增加，以及國內生產效率的提高。

在此背景下，加拿大統計局發布的數據顯示，截至12月31日的三個月期間，加拿大實際國內生產總值（GDP）的年增長率達到了1%，這一數字超過了市場之前0.8%的預期，明顯好轉於前一個季度經歷的0.5%的收縮。最初對第三季度GDP的年增長率估計為下降了1.2%，這一修正顯示了經濟恢復的力度。

自2020年COVID-19大流行開始以來，加拿大GDP連續第三年實現增長，儘管這一增長速度是自2016年以來最緩慢的，但考慮到2020年的異常情況，這仍然標志著一定的經濟韌性。加拿大統計局的初步數據進一步顯示，今年1月份實際GDP又增長了0.4%，為新一年的經濟前景增添了一線希望。

5 年內，多倫多的生活成本上長了 17.6%

根據房地產信息網站Zocasa.com 本月初發布的博客文章，這項分析比較了加拿大15個主要城市在過去十年內的生活成本與住宅基準價格的變化。

特別是在多倫多，根據市場籃子衡量標準（MBM），這是一個衡量包括兩個成人和兩個孩子的典型家庭在食品、服裝和住房等方面消費成本的指標，2022年的生活成本為\$55,262加幣。

加拿大統計局採用市場籃子衡量標準（MBM）來官方評估各城市的貧困水平，據此，2017年的MBM為\$46,975加拿大元。這表明，在過去五年中，多倫多的生活成本增長了17.6%。

多倫多房價上漲 42.8%

儘管生活成本的增長聽起來相當顯著，但相比之下，從2019年起，多倫多的住宅基準價格增長了42.8%。

依據來自加拿大房地產協會（CREA）的數據，房地產網站Zocasa進行的分析顯示，五年前，多倫多的住宅基準價格大約為\$74.65萬加元。

到了2024年，這一數值已經上升至\$106.58萬加元。Zocasa的首席執行官Carrie Lysenko在報告中強調，住宅價格的快速增長遠超生活成本的上漲，導致許多加拿大居民越發難以找到負擔得起的住宅選項。

小城市房價上漲超 100%

報告顯示，在2022年，多倫多和溫哥華的市場籃子衡量（MBM）分別排名第三和第二，僅次于卡爾加里，後者的MBM為\$55,771加元。

然而，與蒙克頓(Moncton)和哈利



CIBC 經濟學家堅持認為降息將在 6 月開始

然而，經濟的正面跡象并不普遍。在第四季度，由最終消費支出和固定資本形成總額構成的最終國內需求出現了0.2%的降低，與前一季度相比，當時的增長為0.2%。這一轉變指示了儘管總體經濟在逐步恢復，國內需求的增長却依然面臨挑戰。

加拿大帝國商業銀行資本市場部的經濟學家Andrew Grantham評論說，這次經濟增長似乎主要得益於先前供應限制的緩解，這有助於推動出口和汽車銷售，但并不直接反映國內需求的提升。他還堅持預測，加拿大央行可能在6月份首次降息。

道明經濟公司的高級經濟學家James Orlando觀察到，經濟在最後一個季度展現出了一定的活力，主要是由於在大部分時間裏減少開支的消費者在假日期間駕駛他們的新車四處走走，並涌入購物中心。

Orlando表示，經歷了兩個季度的基本停滯後，第四季度的增長是預期之中的。然而，經濟的總體狀況并未發生變化：高利率繼續拖累經濟增長，過去六個季度中有五個季度的人均GDP出現下降。

他指出，預計未來幾個月的數據將繼續顯示這一趨勢，並預測加拿大央行將在6月份開始降息。加拿大皇家銀行的經濟學家Nathan Janzen也表

示，儘管人口增長迅速，但GDP的增長幅度“太小”，無法阻止人均產出連續第六個季度下降。

第四季度，商品和服務出口在第三季度小幅下降0.3%後增長了1.4%，主要得益於原油和原瀝青出口的6.2%增長。與此同時，由於汽車及其零部件進口的減少，進口在去年第三季度增長0.3%之後，第四季度下降了0.4%。

家庭支出在上一季度微降0.1%之後，第四季度回升增長了0.2%。然而，加拿大統計局指出，住房投資在本季度下降了0.4%，這是過去七個季度中的第六次下降。儘管新建和翻新活動有所增加，但轉售市場依然疲軟。

在過去七個季度中，商業投資出現了六次下降，其中非住宅結構投資下降了3%。此外，本季度員工薪酬增長了0.8%，據統計局稱，這是自2020年第二季度以來最慢的增速。

加拿大統計局表示，2023年第四季較低的增長率反映了服務生產行業相較於一季工資增長的放緩，以及商品生產行業工資的下降。儘管企業收入在第三季度增長了3.4%，第四季度有所下降，增長2.9%，但仍保持增長態勢。

來源：新趨勢全球房產

路透社調查：由于需求增加，加拿大近兩年房價將持續上漲

本刊訊

將開始降息，抵押貸款利率略微下降。此前央行進行了一系列積極措施，將政策利率從2022年3月的接近零水平提高到2023年7月的5.0%。

與新冠疫情高峰時期的房價相比，以及在冬季房價的適度下跌，這促使一些購房者重新進入市場。

根據2月15日至28日對17名分析師的調查顯示，預計今年加拿大平均房價將上漲1.2%，去年下降了5.5%，而2025年將再次上漲3.3%。

“今年冬季市場的復蘇使得購房者面臨更加競爭的環境...我們認為年中轉向降息將加速下半年的增長，甚至可能更快，”加拿大皇家銀行助理

首席經濟學家Robert Hogue寫道。“一旦信心回歸，將有很多積壓需求需要滿足，這可能會迅速推動市場熱



度。然而，不良的可負擔性條件將限制復蘇，並使其逐步起飛。”在被問及未來兩到三年會發生什麼時，近70%的分析師（13人中的9人）表示，供需缺口將保持不變或擴大。祇有4人表示它會縮小。

超過60%的分析師（13人中的8人）表示，未來一年房主與租戶的比率將下降，儘管相同比例的人表示，首次購房者的購買可負擔性將改善。

來源：Mehome房產資訊

分紅式 / 穩健增值型保險，一種重要的資產配置方式！



馬新明
Max Ma

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

理財諮詢熱線
647-832-6780
Email: maxmaf678@gmail.com

專精保險理財
注重安全穩健

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

例一：分紅式（退休型）保險——保障兼積累豐厚免稅退休金！

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

假定按分紅率6.35%不變測算，則現金值和賠償額增長如下：

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

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

例二：分紅式（財富積累型）保險——送給孩子的最佳終身禮物！

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

假定按分紅率6.35%不變測算，則現金值和賠償額增長如下：

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

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

例三：分紅式（快速增長型）保險——快速付清，短線現金值快速增長，長線回報更高！

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

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

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

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

請掃碼加 Max Ma 的微信或關注他的公眾號



加拿大華人自由黨協會金龍年春節聯歡會政要雲集

本刊訊

加拿大華人自由黨協會舉辦傳統農曆新年慶祝活動，十多位三級政府官員和社區領袖與居民一起于2月25日(周日)歡聚錦秀中華，共同慶祝金龍新年。

加拿大華人自由黨協會從2010年起每年舉辦春節活動(包括在疫情中的2021年和2022年，分別在半解封時以中秋節和復活節慶祝活動代替)，至今已然是第15次，讓大家春節中歡聚一堂。會長林豪蔚(Gordon Lam)表示，農曆新年是一元復始萬象更新的時刻，祝願加拿大國家風調雨順百業興旺，所有加拿大國民財運亨通、闔府安康!在中華文化裏，龍是最有

威嚴的生肖，充滿了力量、自信和福氣!期待政府與全體國民像龍一樣的有信心和力量，順利推動經濟回暖。在過去一年多裏，聯邦自由黨聯邦政府的10元一天的幼兒day-care服務，已經在各省份按部就班地擴大實施，而今年將會有更多的家庭能夠受惠。此外，牙齒保健DentalCare的實施照顧到中低收入的家庭，按照順序從長者、殘障人士、18歲以下未成年兒童、到所有中低收入家庭。同時在聯邦自由黨全力推動的藥保PharmaCare。聯邦國會也在上週剛剛通過它將包含糖尿病藥，這將能為更多病人減輕每年藥費負擔。

聯歡會節目豐富，除了新年傳統舞獅表演以及財神爺發紅包，還



有多個社區表演團隊在現場展示才藝，包括韓式青年勁舞、古箏、中國傳統青少年舞蹈、以及國粵英語流行歌曲等，共為現場嘉賓表演了十多個歌舞節目。同時加拿大書法家協會的書法家劉澤彪老師更即席揮毫，為在現場的每一位嘉賓寫揮春和獻上新春祝福，充滿了節日氣氛!

當天到場參加有4位聯邦國會議員：萬錦-于人村(Markham-Unionville)國會議員暨公民移民難民部國會秘書蔣振宇 Paul Chiang、仕嘉堡北(Scarborough North)國會議員陳聖源 Shaun Chen、仕嘉堡-愛靜閣(Scarborough-Agincourt)國會議員葉嘉麗 Jean Yip、歐羅拉-橡樹嶺-列治文山(Aurora-Oak Ridges-

Richmond Hill)國會議員 Leah Taylor Roy 莉雅泰勒。

同時有3位省級政要：包括當天重量級人物前密西沙加市長新任安省自由黨黨魁 康寶麗 Bonnie Crombie、當河穀西(Don Valley West)省議員 Stephanie Bowman，以及京士敦和島嶼省議員(Kingston and the Islands)徐正陶 Ted Hsu。康寶麗的出現成為全場焦點，大家紛紛上前問候與合照。

另外共有6位市級政要：列治文山市長 David West、旺市區域振宇 Paul Chiang、仕嘉堡北(Scarborough North)國會議員陳聖源 Shaun Chen、仕嘉堡-愛靜閣(Scarborough-Agincourt)國會議員葉嘉麗 Jean Yip、歐羅拉-橡樹嶺-列治文山(Aurora-Oak Ridges-

麟 Ritch Lau。

在社區方面，加拿大江蘇國際商會前會長沈浩，多倫多都會大學教授林小華、加拿大雲南團體聯合總會主席朱燕、大多倫多中華文化中心董事沈陳瑞賢女士、加拿大青年志願者協會會長 Alex Zhu、以及 Peter Wong 和 Lena Wong 等也到場參加了聯歡會。

華人自由黨協會主席林豪蔚(Gordon Lam)表示，協會的理念主要是推廣自由黨理念，並挑選和培養優秀的候選人代表自由黨參選，以維護和爭取華人社區權益，而近年更致力於挖掘和鼓勵華裔年輕一代積極參政，為社區服務。

欲了解更多加拿大華人自由

黨協會的動態，可以訪問其臉書(Facebook)，或電郵至 Contact.CCLA@gmail.com

4位到場聯邦國會議員：

Paul Chiang 蔣振宇，MP (Markham-Unionville 萬錦-于人村)，公民移民難民部國會秘書

Shaun Chen 陳聖源，MP (Scarborough North 仕嘉堡北)

Jean Yip 葉嘉麗，MP (Scarborough-Agincourt 仕嘉堡-愛靜閣)

Leah Taylor Roy 莉雅泰勒，MP (Aurora-Oak Ridges-Richmond Hill 歐羅拉-橡樹嶺-列治文山)



3位到場安省政要：

Bonnie Crombie 康寶麗，Leader of Ontario Liberal Party 安省自由黨黨魁

Ted Hsu 徐正陶 MPP (Kingston and the Islands)

Mitzie Hunter MPP (Scarborough-Guildwood)

6位到場市級政要：

David West 韋斯特 Mayor of Richmond Hill 列治文山市長

Alan Ho 何胡景 Markham Regional Councillor 萬錦市區域議員

Mario G Racco Vaughan Regional Councillor 旺市區域議員

Jamaal Myers Toronto City Councillor Ward 23 Scarborough North, TTC Chair

多倫多市第23區仕嘉堡北議員，多倫多公車局主席

Amanda Yeung Collucci 楊綺清 (Markham Councillor - Ward 6) 萬錦市第6區議員

Ritch Lau 劉肇麟 (Markham Councillor - Ward 2) 萬錦市第2區議員



星辰大海，高歌揚帆

宏泰金融集團新春晚宴喜迎龍年

本刊訊

“宏圖大展迎新歲，泰運亨通賀龍年！”2024年2月22日晚，宏泰金融集團假座萬錦希爾頓酒店舉行充滿喜慶色彩的新春晚宴，迎接中國新年甲辰龍年的到來，同時為將要舉行的宏泰金融成立20周年慶典活動預熱。

新春掛飾、小紅燈籠、手繪的龍年圖案在晚宴現場隨處可見，瀰漫着中國新春的氣息，出席晚宴的有各大保險公司高管和宏泰金融經紀逾三百人。

宏泰金融集團總裁周強在致辭時感謝全體同事、合作伙伴，各大保險公司高管、管理團隊和各界朋友的光臨，祝福大家龍年大吉大利，身體健康，家庭幸福，事業成功。

新春晚宴的背景是汪洋大海中一艘順風揚帆前行的帆船，十六個字“星辰大海，高歌揚帆，群英閃耀，共創輝煌”不時閃現，才華橫溢的宏泰員工獻唱的第一首曲目更是“愛拼才會贏”。周強說，這就

是全體宏泰人的秉性。宏泰向海而生，這條小船經歷大風大浪，風雨兼程，向着光明的前途行進。

今年是宏泰金融集團成立20周年，是具有裏程碑意義的重要時間節點。正如主持人所言，宏泰從2006年憑業績遠標取得第一個MGA（宏利保險最高代理銷售權）至今，發展到如今成為大多倫多最具規模的華人經紀公司之一。

20年的風風雨雨，20年的砥礪前行，不忘初心，成就了如今的輝煌成績，現在的宏泰金融集團是老中青代代薪火相傳生生不息！周強說，公司將舉行大型慶祝活動，將搬遷到寬敞明亮的新辦公室，為全體經紀創造一個更好的平臺。

他坦言，2023是充滿挑戰的一年，受戰爭、加息等諸多不利因素的影響，公司沒有完成既定的銷售任務。“有心殺賊却無力回天，但我們盡力了！全體同事都應該受到嘉獎，”他說。

面對挑戰，宏泰金融已制定全面發展計劃。周強表示，公司將投入更大的財力、物力和精力，力圖



將宏泰金融打造成更具影響力的響亮品牌。具體措施包括加強招聘要求，加強專業能力訓練，培養高素質的保險投資顧問，以更好地為客戶提供服務。

宏泰金融20年的成長史猶如蹣跚學步的幼兒到鮮衣怒馬的少年，再到體魄健壯的青年，這20年間，宏泰金融銳意進取，取得了長足的進步和成就。周強透露說，為了更好服務社區，宏泰會根據保險核心業務的需求，布設更多的就近服務和培訓，為經紀們的辛勤工作保駕護航。周強說，更多細節和驚喜會在公司20年大慶時公布，屆時定會有驚喜。

宏泰金融總經理廖威齡（Danielle Liao）在致辭時表示，

這是宏泰公司創立以來的第17屆中國新年慶祝活動。今天的相聚不僅僅是迎接龍年，也是感謝大家一年來的努力工作。龍在中國傳統文化中象徵着強大和吉祥的力量，又是幸運與成功的標志，承載着勇敢奮進、活力無窮、吉祥如意等美好寓意。她感謝活動組織者和義工團隊的辛勤付出。

應邀出席宏泰金融新春晚宴的嘉賓陣容強大，有來自宏利金融（Manulife Financial），加拿大人壽（Canada Life），恒信保險（Equitable Life），Foresters金融，國聯人壽（Industrial Alliance），永明金融（Sun life）等各大保險公司的高管，其中宏利金融總裁兼首席執行官Naveed Irshad和加拿大人壽高級副總裁

David Steward的首次到來也是驚喜連連，也凸顯了主流保險公司對於宏泰這麼多年的業務發展的肯定和重視。

嘉賓們先後登臺祝辭，在慶祝中國農曆新年龍年的到來的時候，他們高度贊揚宏泰金融良好的發展態勢和對華人社區提供服務的重要性，並祝願宏泰金融生意興隆，財源廣進。

宏泰金融的年度新春慶典既是展示宏泰團隊成員個人才藝的舞臺，同時也是頂尖經紀的高光時刻。晚宴上，公司還為榮獲優異業績的保險經紀頒獎。

榮獲宏泰金融保險業績總獎前20名的分別是：Yan (Grace) Wu, Jingrong Dai, Leanne Caravaggio, Xiang (Denis) Li, Linzi Li, Yu (Angela) Hou, Hong (Angela) Wei, Fang (Fary) Rong, Xinming (Max) Ma,

Zhengwei Bai, Ivan Tam, Hui Wu, Yan Zhang, Qian Li, Wei Dai, Li (Lily) Li, Tonghua Li, Wei (Anna) Ye, Ruochan Wang(BC省), Bo (Sally) Shen.

宏泰金融總裁周強與宏泰保險業績總獎冠軍吳妍Yan (Grace) Wu合影圖片周強與獲獎者Jingrong Dai（女兒代領獎杯）合影圖片周強與獲獎者Leanne Caravaggio合影圖片周強與獲獎者Xiang (Denis) Li合影圖片周強與獲獎者李林子Linzi Li合影圖片周強與獲獎者Yu (Angela) Hou合影圖片周強與獲獎者Hong (Angela) Wei（兒子代領獎杯）合影圖片周強與獲獎者Fang (Fary) Rong合影圖片周強與獲獎者馬新明(Max) Ma合影圖片周強與獲獎者Zhengwei Bai合影圖片周強與獲獎者Ivan Tam合影圖片周強與獲獎者Hui Wu合影圖片周強與獲獎者



者Yan Zhang合影圖片周強與獲獎者Qian Li合影圖片周強與獲獎者Wei Dai合影圖片周強與獲獎者Li (Lily) Li合影圖片周強與獲獎者Wei (Anna) Ye合影圖片周強與獲獎者Bo (Sally) Shen合影圖片宏泰金融業績大獎獲獎者合影

榮獲宏利業績獎的是：Yan (Grace) Wu, Leanne Caravaggio, Jingrong Dai, Linzi Li, Yu (Angela) Hou, Ivan Tam, Xinming (Max) Ma, Yan Zhang, Fang (Fary) Rong, Li (Lily) Li.

榮獲永明業績獎的是：Jingrong Dai, Linzi Li, Leanne Caravaggio, Yan (Grace) Wu, Fang (Fary) Rong, Hui Wu, Hong (Angela) Wei, Jiajia (Rebecca) Li, Xinming (Max) Ma, Lin Wang.

榮獲加拿大人壽業績獎的是：Xiang (Denis) Li, Qian Li, HeiWan (Cherry) Cheung, Liping Han, Yan (Grace) Wu, Hui

Wu, Wanmao Zhou, Yangyang Li, Chenyi Zeng, Hong (Angela) Wei.

榮獲恒信業績獎的是：Yan (Grace) Wu, Zhengwei Bai, Yu (Angela) Hou, Jingrong Dai, Hong (Angela) Wei, Tonghua Li, Bo (Sally) Shen, Xiang (Denis) Li, Tak Yin (Percy) Chan, Ying (Elena) Ji.

此外，Yan Li, Huize Yang, Ian Chang獲得國聯業績獎。Xuwei Chen, Yan (Grace) Wu, Shanshan Hong獲得Foresters/CPP業績獎。

宏圖大展，泰至福臨！宏泰金融集團（Meritrust Financial, www.meritrust.ca）成立於2004年5月，提供保險、投資、教育基金、稅務策劃等多項服務，是大多倫多地區最有實力、服務最全面的金融理財公司之一，目前宏泰金融在全加拿大9個省份持牌，有銷售保險產品資格，公司現有人員逾五百人。



加拿大上海商會舉辦“上海之夜”慈善晚宴慶祝成立25周年

本刊訊

給來賓一個繁華的上海大都市的場景。

加拿大上海商會為慶祝其成立25周年，于2024年2月25日晚在Crystal Fountain Banquet Hall，舉辦了“上海之夜”的慈善晚宴，本次晚宴由加拿大上海商會主辦，夏皮羅商業地產律師事務所（Shapiro Real Estate & Business Lawyers）作為冠名贊助。

本次晚宴以電視劇“繁花”作為主題，在晚宴美妙的燈光下，和極富感染的音樂與舞蹈中，呈現

此活動也得到了社會各方的大力支持，總領館參贊，加拿大三級政府代表，以及來自商界、僑界和各社區的代表，600多位嘉賓齊聚一堂，一起慶祝2024龍年新年。

參與晚宴的VIP貴賓有：總領館參贊劉林林；加拿大參議員胡子修；加拿大國會議員蔣振宇，董哈鵬夫婦，安大略省省議員柯文彬；萬錦副市長陳國治；列治文山市副市長陳志輝；萬錦市市議員何胡景。



晚宴正式開始前，商會會長姚穎在致辭中強調了商會在過去25年裏，在社會各界的支持下，所取得的顯著進展。他提到，商會通過組織多元化活動，致力於深化加拿大與中國人民之間的理解與友誼，並將繼續推動兩國間的經濟與貿易發展，作為加中文化交流的橋樑，為在加華人提供更優質的服務，並為加強兩國的友好關係及合作伙伴關係貢獻力量。

中國駐多倫多總領館參贊銜領事劉林林在致辭中強調了中加兩國經濟上的互補性，以及中國持續開放所帶來的商機。他鼓勵上海商

會的會員們以及在加華人繼續秉持創新、開放、務實、包容的商業文化，為促進中加雙邊經貿交流、傳承中國文化，以及加強兩國人民之間的聯繫而努力。

加方政界代表，包括胡子修等人，對加拿大上海商會在促進中加經貿聯繫、探索新機遇，以及推動加拿大經濟社會發展方面所作出的貢獻表示贊賞。

在此次活動中，冠名贊助夏皮羅商業地產律師事務所（Shapiro Real Estate & Business Lawyers）的總裁Garry Shapiro與BD director Eva Feng在發表致辭

時強調了其公司作為冠名贊助商的承諾，即持續支持中加之間的經濟交流，並向在加華人社群提供更優質的商業地產法律服務。

本次活動的鑽石贊助商有：高佰移民留學法律事務所，友安金融集團/Star Choice Financial Group, Skycore Signs, Addington development Inc., KVB 昆侖國際, Boduo Group Canada, Virgo digital asset management, Apex Supply Chain Management Inc., 加拿大陽光學校, Royal Classic Kitchens, 加拿大山東總商會, 溫建業特許會計師樓, Sandy Sun 珠寶顧問, 1 Supplies, Lanna

Authentic Cuisine, 博大集團, 加拿大黑龍江總商會, 加拿大雲南商會, All Way Media/萬通科技, D&H Group。

此次活動還特別為當地醫院募集了善款，Sandy Sun代表個人及上海商會，Sunny Group董事長陳凱一起，通過萬錦市副市長Michael Chan，共同為萬錦市多福醫院 Markham Stouffville Hospital捐款十萬加幣，此善舉受到社會各界的矚目及表彰。

本次晚宴的演員陣容也相當強大，樂隊為多倫多老字號樂團carry on band, 歌手有多倫多著名音樂人來自上海的Sandy Sun; D&H



International總裁Daniel; TJ等。表演方面有多倫多知名舞蹈工作室star dance studio的雙人拉丁舞表演，還有獨具魅力的百樂門風情演出。最值得一提的還是演出最後的舞蹈互動環節，演員們手拉手教現場的朋友們在舞池裏跳舞，女士們身着旗袍禮服，男士們西裝皮鞋，在歡樂的節奏中，一起激情洋溢的舞蹈，把晚會的氣氛推向了高峰。

自1999年成立以來，加拿大上海商會一直致力於聯合服務在加華人，推動中加經貿交流和雙邊文化交流，為加拿大華人社區的發展與繁榮做出了重要貢獻。

多倫多站——景泰第十一屆投資者大會圓滿成功！



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
多倫多站——圓滿成功！

2024年2月26日，本地金融界翹楚景泰金融集團在多倫多香格裏拉酒店宴會廳隆重舉辦了第十一屆投資者年會—多倫多站。

酒店宴會廳金碧輝煌，優美典雅。投資者携家人、合作伙伴和各界媒體朋友出席，共同見證公司十一年的輝煌歷程，歡度這個美妙的夜晚。

多倫多作為加拿大的金融中心，其投資理財氛圍相當活躍。該

市場涵蓋了多元化的金融服務，包括投資管理、財富管理、保險和金融科技。景泰在過去的十一年裏不斷適應市場變化、提供完善的抵押貸款投資產品和服務，同時關注投資者的需求和市場趨勢，早已經在幾年前踏入多倫多市場，發展成全國性另類投資管理者！

總裁Tina Mu用中英雙語熱情洋溢的回顧了景泰十一年創業的成功歷程，衷心感謝了投資者的信任與厚愛。景泰十一年初心未變，保護投資人資金，并安全使資產穩步增長，成為資管量近4億加幣的全加頂尖的金融公司。

景泰中期的目標是2027年資管

量達到10個億，Tina表示，憑借優秀的管理團隊、敏銳的市場觸覺和樂觀謹慎的行事風格，景泰有信心再未來繼續延續過去的優秀業績。

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并做商業決策，全力做好投資者資金的管理者。

會上，Peter為東部的投資者分享了2023財年，景泰GMIC連續十一年為投資者實現目標回報率，特別派息+0.75%，年復利回報達9.85%。GREF實現年復利7.22%，

令人欣慰。GCOM也達到了年復利10.47%的目標！

Peter闡述了景泰的願景和目標是在加拿大金融市場創立景泰品牌，并成為加拿大頂尖的另類投資管理公司。

要抓住市場的前景，需要密切關注市場動態，靈活調整業務策略，以滿足客戶需求，并保持對投資環境的敏感性。

投資部副總裁Ken Lee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。他呼吁投資者應該加



強對私人信貸的了解和認識，將其納入到自己的投資組合。

多倫多的居民普遍對理財和投資有一定的認識，這促使投資理財公司更注重提供高質量、創新性的理財產品和服務，以滿足當地居民不斷增長的財務需求。

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。

貸款部執行副總裁Michael Yeung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。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，呈現了一個更加清晰的投資畫面。

晚宴和表演的同時，進行了多次幸運抽獎，并為所有來賓派送了景泰龍年水晶紀念品，并送上了龍年的祝福！

景泰業務覆蓋卑詩省，安大略省，和艾爾伯特省。11年來穩健的運營，保守的風控和靈活的應變，為無法在大型金融機構獲得滿足的

融資需求的借款人提供房屋抵押貸款。我們匯集了多元化的房屋抵押貸款組合，在過往一直為投資者提供持續穩定的現金流。

景泰年度盛典—多倫多站，與我們共同見證過去一年的努力和成就。在這個充滿回顧和展望的時刻，我們共同沐浴在成功的光輝中。

過去的一年，我們共同經歷了挑戰，也取得了不少收穫。這是每一位團隊成員、每一位合作伙伴以及各位投資者堅定不移的結果。在新的一年里，我們將繼續秉持穩健、保守和共贏的精神，共同開創更加輝煌的未來。

景泰資產管理有限公司
#200-3600 No.3 Road,
Richmond,
BC, Canada, V6X 2C1
聯系電話：604-638-1580
Toll-Free: 1-855-982-6699
官方網站：www.gentaicapital.com
景泰 Gentai Capital Corporation
長按二維碼關注公眾號

GENTAI 11TH ANNUAL GENERAL MEETING

11 YEARS OF JOURNEY
ACTING ON PASSION TO REALIZE THE VISION
景展天宇十一載 泰業新輝向未來

President
Tina Mu

Managing Director
Peter Yang

EVP Lending
Michael Yeung

Vice President, Investments
Ken Lee

EVENT AGENDA

ANNUAL REPORT AND IN-DEPTH MARKET ANALYSIS
Gentai Capital Corporation brings you the annual report of the company's investment and loan business and an in-depth interpretation of the market trends in the industry.

SURPRISE PRIZES ARE WAITING FOR YOU
Multiple surprise luxury prizes run through the event, allowing you to get soft hands, and there is also a mystery grand prize to stage the finale!

Special Guest
Central 1 Chief Economist
Bryan Yu

Interpret economic trends for you

- Bryan has been a private sector economist for nearly 20 years, leading a team of economists and decision analysts, providing macroeconomic and regional economic research and analysis to the Canadian Credit Union Centre to inform business decisions and strategies. He also leads two main business lines: the Economic Center of C1 and the IFRS 9 National Platform.
- He advises senior government officials and provincial finance ministers on the state of the economy, and provides regular research features to various media groups including The Globe and Mail, BNN, Bloomberg and BC Business.
- He currently serves on a number of strategy/governance committees, including finance and committee chairs.

TIME:
FEBRUARY 26TH, 2024 (MONDAY)
5:00 PM – 8:30 PM

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

SCAN QR CODE FOR MORE INFORMATION

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

第七屆環球教育展暨國際教育論壇新聞發布會成功召開

本刊訊

第七屆環球教育展暨國際教育論壇新聞發布會于加拿大東部時間2月24日上午10:00在萬錦市政廳成功召開，標志着第七屆環球教育展的盛大啓動。

新聞發布會宣告本屆環球教育展將以“教育融合，共謀發展”爲主題，以搭建加兩國教育高層次交流平臺，打破信息壁壘爲宗旨，加拿大環球教育集團聯合30+所高

校、萬錦市政府、安大略省教育廳、約克教育局、加拿大中國留學生協會，將於2024年4月21日在加拿大多倫多舉辦第七屆環球教育展暨國際教育論壇。參會者將有機會與來自加拿大和美國的三十餘所大學招生官面對面交流，其中包括多倫多大學、麥克馬斯特大學、麥吉爾大學、西安大略大學等北美頂尖名校。

本次新聞發布會由加拿大環球教育集團CEO Allen Song主持，



他代表集團對社會各界一直以來給予集團的支持與幫助以及對本次活動贊助商及合作伙伴：盛地實業、熊貓外賣、億微移民、太平洋迅捷旅遊，等表達了由衷的感謝。并簡潔明了地介紹了本次發布會的主題和活動預期效果，爲整個活動拉開了序幕。

Allen介紹了環球教育展的起源，強調該展會自2018年創辦以來已成功举办六屆，累計超過70所全球高等院校參與，參展人數逾3萬人次，線上錄播視頻點擊率高達50萬。此次展會的最大亮點之一是分爲上午場教育論壇和下午場教育展會，因此除了有世界名校招生官蒞臨現場外，全球不同地區的教育專家們也將共同參與到本次教育論壇，助力國際教育事業的健康發展，培養更多具有國際視野和競爭力的人才。同時，展會還將邀請哈佛畢業生，爲廣大同學及家長分享世界頂級名校申請心得。

加拿大環球教育集團總裁宋紀平先生在致辭中回顧了環球教育展的演進歷程，強調了這一年一度的教育盛事在國際交流、文化融合和教育創新方面的重要性。宋紀平先生詳細介紹了本次展會的策劃和亮點，強調此次論壇將是一個匯聚國際智慧，探討教育未來的重要平臺。

環球教育集團自1999年成立以來，不斷在國際教育領域進行探索。作爲加拿大最大規模的教育集團之一，我們在多倫多、溫哥華、溫尼伯擁有3所英語培訓學校，還擁有環球國際高中、大學規劃申請中心和啓智教育中心，此外在今年我們的約克劍橋公學建設正式啓動，打造頂級私立學校培養更多新一代優質領導力預備力量。而環球教育展旨在打破教育信息差，爲每一位學子提供最權威的名校資訊。本次活動更是搭建了國際教育交流平臺，促進全球教育事業的共同

繁榮。我們期待着在未來通過環球教育展暨國際教育論壇這一重要平臺，促進更多國際教育合作和學術交流。宋紀平先生宣布，在環球教育集團成立25周年之際，爲感恩回饋社會，將在8月舉辦一場盛大的慈善晚會，這項慈善活動不僅是教育領域的創新，更是對社會責任的積極響應，引起了與會者的廣泛關注。

國會議員Paul Chiang、省議員議員Billy Pang爲本次教育展的隆重推出發來賀信，表示將全力支持。新聞發布會現場更有約克區議員何胡景Alan Ho，萬錦市議員楊綺清Amanda Yeung Collucci，以及來自贊助商及合作伙伴代表的出席，彰顯了對此次活動的高度關注與支持。同時，議員們對環球教育集團多年來在教育領域的傑出貢獻

的表示贊許，高度贊揚了環球教育展所體現出的企業社會責任。

環球教育集團副總裁、多倫多學校校長Jennifer Teng表示：感謝社會各界對環球教育的支持和陪伴。本屆教育展將爲學生們提供大量義工機會，主要工作內容是爲參展院校招生官做小助手，在展會現場協助招生官爲參加者提供服務，將爲學生們的社會實踐提供難得的鍛煉機會。除此之外，作爲安省最大規模教育展會，本屆教育展也將



爲贊助商提供限量展位和全平臺曝光，同時利用教育展場刊爲贊助商提供廣告宣傳等，歡迎聯絡垂詢。

作爲贊助商代表，盛地實業總經理Yang Guang、太平洋迅捷總裁Roger Zhang也相繼發言，表達了對教育展的高度認可，同時

表示將全力支持教育展順利舉辦。展會即將拉開帷幕，期待更多人的加入，共同分享這個國際化、多元化的教育盛宴。

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏
部分圖片攝影Mary Ma

最新數據：GDP 增長 0.2%，比預期高一倍！

下周三利率大概率維持 5%



本刊訊

根據加拿大統計局周四報告，實際國內生產總值增長率超出了經濟學家的預期和加拿大央行對2023年最後三個月預測。

專家：高利率限制增長速度

“我們仍然生活在高利率的世界中，加拿大人和加拿大企業受到了限制。因此，祇要利率保持高位，我們就會處於這種緩慢增長時期。”加拿大TD銀行的經濟總監James Orlando說道。

第四季度的增長受到出口增加的推動，而房地產和商業投資均下降。

BMO首席經濟學家道Douglas Porter表示，受強勁的美國支出趨勢的推動，經濟正在“緩慢前進”，這些支出趨勢提振了加拿大的出口。他在一份客戶簡報中說：“毫無疑問，增長仍然很緩慢，特別是從人均角度來看，”實際國內生產總值每人下降了兩個多百分點。

高利率使加拿大人的財務狀況受到影響，因為加拿大央行將其關鍵利率維持在5%的水平，這是自2001年以來的最高水平。

消費者持續削減支出

周四的報告顯示，儘管消費者支

出在季度內有所增加，但隨著該國人口增長強勁，人均消費繼續下降。

初步估計顯示，1月份實際國內生產總值增長了0.4%。

Orlando表示，考慮到這些早期數據往往會被聯邦機構進行修訂，他對這一估計持謹慎態度。

此外，TD的內部數據表明，消費者正在削減支出。

加拿大央行已經暗示，其下一步行動最有可能是降息，因為通貨膨脹放緩，而較高的利率抑制了經濟增長。

加拿大1月份的年通貨膨脹率在廣泛放緩的背景下降至2.9%。

大多數經濟學家預計，央行將在年中左右開始降低其主要利率，但是，如果經濟增長超出預期，央行採取行動的緊迫性可能會降低。

Porter表示：“對於加拿大央行來說，情況幾乎沒有改變，因為條件似乎沒有惡化，所以沒有降息的緊迫性。儘管增長仍然遠低於潛在水平，但通縮壓力將繼續存在，但需要持續耐心。”

下周三在央行措辭中

尋找降息訊號

加拿大央行定于東部時間周三

上午10點發布今年的第二次利率更新。在最近的一份報告中，Oxford Economics研究人員表示，他們相信5%的關鍵利率將保持到2024年中期，屆時加拿大央行將啟動降息周期。

加拿大統計局最新的消費者價格指數顯示，1月份的CPI同比上漲了2.9%。考慮到這一點，行業專家幾乎可以肯定，另一次利率維持即將到來。

Ratehub.ca的聯合首席執行官兼CanWise抵押貸款公司總裁James Laird說：“除了利率維持，其他任何情況都將是一個震驚。加拿大央行將對最近的通貨膨脹報告感到滿意，但將不願意過早降息。”

Laird認為，另一次隔夜利率維持不變幾乎可以肯定，但他表示，央行的評論將是這一公告中最有趣的部分。他分享道：“消費者將期待著獲得有關何時可能會看到首次降息的見解。”

他說：“任何擁有浮動利率抵押貸款或家庭淨資產信貸額度(HELOC)的人都必須等到央行實際降息，他們的抵押貸款利率才會下降。如果央行暗示降息即將到來，而不是過段時間，這將在我們進入春季市場時給房屋價值帶來上升壓力。”

卑詩最低工資再漲 3.9%，6月1日起將達 17.4 元

本刊訊

以避免卑詩收入最低的人們收入漲幅落後于通脹率。

好消息！卑詩最低工資又漲了！卑詩勞工部剛剛官宣，今年6月1日起，卑詩最低工資將從每小時16.75加元上漲至17.40加元。

此次最低工資的漲幅為3.9%，與卑詩2023年的平均通脹率一致。

6月1日起，住宅管理員、留宿家居助理及營地負責人的最低工資也將上漲3.9%。

2024年12月31日，15種以人手收割的農作物最低件計工資也會調升3.9%。

這15種特定農作物為：桃子、杏子、球芽甘藍、水仙花、蘑菇、蘋果、豆子、藍莓、櫻桃、葡萄、梨、豌豆、西梅、樹莓和草莓。

卑詩勞工廳長白恩赫(Harry Bains)表示，卑詩已經從全國最低工資最低的省份之一，變成了全國之冠。省府承諾將最低工資增長與通脹率掛鉤，

白恩赫(Harry Bains)強調：“今天，我們將這一承諾寫入法例。”

事實上，早在去年4月，白恩赫就曾透露，在下年度加薪前，有可能立法規定最低工資增幅與年通脹率掛鉤，但當時就沒有明確具體的日期。

算上這次增長，在過去的7年時間裏，卑詩省最低薪資已從每小時11.35元調升至17.40元，漲幅還是相當可觀的。

省府強調，將最低薪資與通脹掛鉤，是建立一個令人受惠的經濟計劃的一部分。

根據《2號法案》(Bill 2)修正案，未來卑詩所有最低工資升幅將會自動根據上一年的平均通脹率而定，此舉將為工人和雇主提供可預測性。

大多數行業的最低工資將於每年6月1日調升，但農作物件計工資則會在每年12月31日上調，以確保農作物生產



者不必在收穫季節中期調整工資。

大溫列治文居民卡門·貝拉斯科(Carmen Velasco)表示：“作為一名賺取最低工資的快餐店員工，我歡迎政

府每年根據通脹率提高工資的規定，這有助於讓我們的經濟狀況保持穩定，以應對不斷上漲的生活成本。”

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

備註

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

聘業務經理

有牌，業績口碑好，
有工作能力，待遇優厚

保險考牌(HLLQP) 互惠基金考牌(IFSE)

每月開班，循環授課，有老師中英文輔導，助你通過

成就你的將來 共創錦綉前程

公司電話：905-307-8999

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

元宵大團圓 曲終人不散——第七屆加拿大中國高校聯合春晚完美結束

本刊訊 20幾家贊助企業負責人以及加拿大新動力傳媒集團、楓華傳媒集團等知名媒體負責人齊聚一堂，共慶中國農曆新年甲辰龍年元宵佳節。

佳節共品元宵香、真誠祝福傳四方。2024年2月24日下午，加拿大三明同鄉會2024年春節團拜活動在加拿大新動力傳媒集團演播廳圓滿結束。本着“互助友愛、平等包容、傳承家鄉文化與凝聚愛國精神”的創會宗旨，150多位鄉親，加拿大豐葉律師事務所、住家網等



導，並衷心祝願三明同鄉會務蒸蒸日上，祝願全體人員新春快樂、龍年吉祥如意，事事順遂！

同鄉會副會長兼財務總監林泉女士通報企業及個人贊助情況，並代表同鄉會感謝葉旺春律師、王志軍董事長、Ella 朱董事長及所有為三明同鄉會的發展慷慨贊助的鄉親和嘉賓。贊助嘉賓逐一向鄉親

介紹公司的基本情況和業務範圍，同時祝福加拿大三明同鄉會茁壯成長、會務順利、明天更美好！

活動伊始，應邀鄉親和嘉賓盛裝入場，專業攝影師留下美好瞬間。活動期間，鄉親們不僅品嚐了傳統的年貨，欣賞了多彩的文藝表演，同時還參與了多次抽獎。獎品之豐富、中獎率之高前所未有。

《燈火裏的中國》、《天邊》、《七月的草原》、《吉祥中國年》、《人間第一情》、《前門情思大碗茶》、《蘆花》等膾炙人口的歌曲，把在場鄉親緩緩帶回了魂牽夢縈的故鄉。舞蹈《萬泉河邊》動人的舞姿與新動力傳媒中心高水準的舞臺背景和高質量的音效交相輝映。熱乎乎的年糕，祝福鄉親龍年步步高升，紅彤彤的桔子祝福鄉親吉祥如意，甜脆多汁的蘋果祝福鄉親平平安安。一聲聲問候，一份份祝福，溫馨與熱情處處可見。



最後，全體鄉親及嘉賓齊唱《明天會更好》，把春節團拜活動推上了高潮。所有鄉親流連忘返，依依不捨，期待早日重逢，並相約夏季鄉親活動不見不散！

本次活動的成功舉辦，離不開19位理事會成員的通力合作及齊心協力，離不開10位志願者的無私奉獻和共同努力，離不開18位贊助商的高風亮節和慷慨解囊，更離不開所有鄉親的積極參與和良好祝願！

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏
部分圖片由主辦方提供

打造財產傳承的“安全網”？

您需要先了解加拿大的法規、策略與選擇



您是否曾經想過以下這些問題？

如果有，您是否確定您的方案已經萬無一失？如果沒有，那希望這篇文章可以對您有所啟發：

我想讓我的遺產遺留下來的樣子是怎樣的？我的資產應該如何分配給我的受益人？我是否想留下遺產？是否有未成年孩子需要考慮？如何確保去世後家人得到充足的供養？如何最大限度地減少稅費？如何順利傳承家族企業？如何合理安排遺產以避免子女之間的紛爭？如何防止婚姻破裂導致財產分割和流失？如何在一方去世後防止因配偶再婚而造成財產損失？如何在家庭重組的情況下確保親生子女能夠繼承家業？...

【子女繼承房產可能還要自己倒貼錢？】

對於許多人來說，當談到遺產規劃時，首先想到的是制定遺囑。雖然這是重要的一部分，但它只是遺產規劃的一部分。實際上，在加拿大，合理的遺產規劃遠不止如此。遺產規劃意味著保護您的資產在您去世後，按照您的意願進行分配。其中的許多組成部分包括遺囑、稅務規劃、人壽保險、喪葬準備、慈善捐贈、受益人指定以及未成人安排等等。它還可能涉及通過使用授權書文件安排最終生

活護理和意識喪失的可能性。

無論其家庭和財產狀況如何，每一個加拿大成年人，都應該有一個有效完善的遺產規劃：如果您沒有遺囑，加拿大的法律將決定如何分配您的財產，而分配結果可能並不能讓您滿意。雖然加拿大沒有名義上的遺產稅，不等於加拿大對遺產真的不徵稅。事實上人死之後也許繳的是他這一生最多的稅...

對於高淨值個人來說，遺產規劃變得尤為重要。擁有大量資產的人將有更多的考慮因素，以及更多的機會實施複雜的遺產規劃策略。可能專門為高淨值和超高淨值個人提供利益的一些策略包括遺產凍結、家族信託和慈善基金。還有一些特定的人壽保險策略可能對高淨值家庭有利。

韓國三星遺囑為遺產稅借貸并出售股票

韓國三星集團會長李健熙2020年10月25日因病去世，享年78歲。去世所涉及的遺產稅高達12萬億韓元（約合人民幣699億元）以上。李健熙的遺囑包括遺孀洪羅熙、兒子李在、女兒李富真和李叙顯。根據美國彭博新聞社報道，為繳納巨額遺產稅，韓國三星集團前會長李健熙的遺孀已貸

款大約30億美元（約合216.4億元人民幣）。這些貸款由股權質押，以便能在5年內分6次繳清稅額。

不久前，李健熙的遺孀洪羅熙和她的長女李富真、次女李叙顯共出售了價值20億美元的股票，以籌集資金幫助支付賬單。據悉，此次售股的價格比三星電子上週三收盤價7.36萬韓元低1.2%至2%

所以說，人死之後也許繳的是他這一生最多的稅...

在加拿大，當一個人去世時，他名下的資產將被視為售出，如有增值則需要交稅。這意味着，死亡後需要清算名下的資產，如有增值部分則視為實際實現并需要申報交稅。

舉個例子，一個人有一套自住房和一套投資房。他去世時，作為主要自住房的房產不需要交增值稅，但另一套投資房則視為當時賣出，按照當時市場價格估算其增值。例如：這套投資房買入時價值50萬加幣，但他去世時同一地段的類似房屋價值已經升至100萬加幣。因此，即使這套房未實際出售，也將視為已出售，認為其現價值為100萬加幣，其中增值的50萬加幣將被視為資本增益，其中50%需要作為當年收入計入納稅。

不僅僅是房子，他所有的資產，

包括金融資產，RRSP等都要視同賣出。祇有必須繳納完所有稅款繼承人才能够合法繼承。以RRSP賬戶為例，提前規劃有助於合理的減少稅務。如果您將配偶或同居伴侶命名為受益人，那麼在您去世時，RRSP可以免稅轉移到他們名下。這意味着您的RRSP中的資產可以轉移到配偶的RRSP、注册退休收入基金（RRIF）或合格年金，而不會引發即時稅務。

您可以將除配偶或同居伴侶以外的其他人命名為受益人。可能是孩子、朋友，甚至是慈善機構。但是，RRSP在去世時的公允市場價值被視為去世年度的收入。這意味着可能會在去世者的最終稅務申報中受到所得稅的影響。

如果受益人是未成年子女或經濟上依賴于去世者的子女或孫輩，那麼有特殊規定。RRSP可以用于購買年金，直到孩子年滿18歲，提供一些稅務優惠。

如果您通過在遺囑中正確規劃您的財產，您可以最大限度地減少遺產稅的影響。您可以通過與律師或財務顧問合作來確保您的遺囑符合加拿大的遺產稅法。

來源：瑞邦金融

2024年“聞風相悅”

甘肅青少年網絡新春晚會

本刊訊

2024年2月23日晚，加拿大甘肅總商會、甘肅同鄉會攜手蘭州大學多倫多校友會、蘭州理工大學加拿大校友會及西北師範大學多倫多校友會共同主辦了2024青少兒“聞風相悅”綫上春節聯歡晚會。晚會大部分節目由甘肅海外僑胞二代青少兒表演，內容豐富多彩。有傳統的書法、樂器及藝術體操，也有花樣滑冰和拉丁舞蹈，還有自編自導的“創業蒸面點”。

加拿大聯邦參議員胡子修、聯邦國會議員蔣振宇、陳聖源、馬萬裏、安省議員彭錦威、柯文斌、中國駐多倫多總領館羅偉東總領事、甘肅省僑聯主席袁斌才、甘肅省外事辦主任張寶軍、西北師範大學校長王占仁、蘭州大學副校長勾曉華等嘉賓參加綫上活動並致辭，向海外僑胞拜年、恭賀龍年新春。

自2021年以來，加拿大甘肅總商會、甘肅同鄉會、蘭州大學多倫多校友會、西北師範大學多倫多校友會及蘭州理工大學加拿大校友會密切合作，已連續成功舉辦了四屆青少兒綫



上春晚，豐富社區文化生活的同時，加強了海外僑胞二代和祖國的紐帶聯系。

這次晚會得到了加拿大三級政府、甘肅省僑聯、甘肅省外事辦公室及多倫多各族裔的大力支持，促進了

加拿大安省與中國西部的文化交流與協作。

來源：加拿大甘肅總商會提供圖文



加拿大深圳社團聯合總會“祥龍賀歲喜迎春團拜會”成功舉辦

本刊訊

2024年2月23日晚，加拿大深圳社團聯合總會假座多倫多皇家莊園舉辦了一場別開生面的新春團拜會。雖然說這是一場預設為總會理事和會員携親帶朋自娛自樂歡度佳節的小型內部聯歡會，並限定了人數，然而來自社會各界的反響熱烈，臨近晚會報名數遠遠超過了場地預設座位。當晚，包括政要、總會理事、深圳鄉親以及社會各界聞訊而來的友人歡聚一堂競相登臺，吹拉唱跳各展才藝，度過了一個歡樂無比熱鬧非凡的新春之夜。

團拜會當晚，正是龍年元宵節前夜，晚會就從團團圓圓甜甜蜜蜜的元宵和熱騰騰香噴噴的餃子上桌開始了歡聲笑語年味十足的佳節之夜。隨着晚會的歡樂進行，齊佳主席率領的深圳社團聯合總會代表團在今年農曆新年渥太華之行受邀拜訪見面的加拿大聯邦國會議員陳聖

源、馬萬裏，晚會場地所在地列治文山市副市長陳志輝、市議員崔冰輝，還有能歌善舞的萬錦市市議員楊綺清，陸續紛紛趕到現場送上他們的節日祝福和對晚會的祝賀，並紛紛登臺彩衣娛親一展才藝，讓晚會來賓驚喜連連。

晚會在倒數聲中正式開場，齊佳主席在熱烈的掌聲中首先上臺向總會全體人員和到場來賓用中英文送上新春祝福，並表達了對總會新的一年新的發展前景的美好祝願。

總會執行主席黎楚雲，共同主席吉小碩、羅俊、陳漢君、艾鳳霞，副理事長簡金鴻，執行秘書長劉瑩被介紹給來賓和齊佳主席一起向大家送上祝福。

在深圳和其它城市的執行主席劉桓銘、共同主席辛之寬、監事長鄒烈超、副監事長周益平、常務理事辛亞飛、常務理事張兆鳳、常務理事石海龍、常務理事李麗江紛紛發來視頻祝福。



名主持人郭然、周佳聯袂主持，氣氛活躍妙語連珠。

國家一級演員程全芳一曲喜慶歡快的《好日子》開場，歌聲清亮悅耳，餘音繞梁，唱出了佳節氣氛，唱到了每位來賓心裏，贏得了熱烈的掌聲。

混血少年李智勇用中文朗誦的《龍年讀中國》，畫龍點睛紧扣晚會歡慶龍年主題之餘，也彰顯了中華文化在海外的傳承。

總會常務理事、多倫多社區大家都熟悉的演藝公司【火花演藝】創辦人Blur，也曾經是叱咤舞臺的搖滾歌手，多年未開口，現場挑戰高難度的人鬼情未了插曲

《Unchained Melody》，直唱得跌宕起伏動人心魄，一曲唱罷，叫好聲不斷，正是寶刀不老歌藝猶高。

詩詞歌賦養性，管弦絲竹怡情，多才多藝吹拉彈唱樣樣俱佳的崔冰輝議員一曲笛子獨奏《梅花三弄》，古韻悠悠，暗香襲人，讓人們沉浸在這首晉朝古曲悠遠典雅的意境中。

接着，楊綺清議員高歌一曲《瀟灑走一回》，勁歌熱舞贏得掌聲雷動，攪動了全場的氣氛，並帶動了現場的議員們紛紛登臺一展歌喉。

楊綺清議員盛情邀請陳聖源議員、馬萬裏議員、崔冰輝議員、齊佳主席、劉瑩秘書長和來賓同唱一曲全球華人耳熟能詳的經典名曲《月亮代表我的心》，接着大家又一起演唱了齊佳主席喜愛的英文歌曲《我心永恒》，場面十分熱烈溫馨。

即便在自己的籌款晚宴上也從未聽到他開口演唱過的陳聖源議員，被現場歡樂溫馨的氣氛感染，閉金口演唱了一曲《Angels》，其歌藝和臺風頗具歌星風采，令現場來賓無比驚喜贊不絕口，都說陳議員簡直是深藏不露被從政耽誤的歌星啊！

此外，總會理事會成員劉瑩、周佳、Lily李的獨唱，也都頗有演唱水準，優美動聽，總會監事陳少龍的朗誦《將進酒》字正腔圓也贏得了大家的掌聲，還有Andrew李智勇的拉丁舞《鬥牛士》以及風采晚霞舞蹈團的舞蹈《大姑娘美》等精彩節目，也都讓來賓們喜愛有加贊賞不已！總會理事會成員真是人才濟濟、才貌雙全、個個優秀啊！

在齊佳主席親自帶動下，理事們和包括議員在內的來賓們紛紛到場齊跳科目三，現場又掀起了一個

開心歡樂的小高潮！

齊佳主席頒發頭等獎——由齊佳主席捐贈的10臺總會屬Sci創新中心自創的品牌Sci Life高速吹風機，對標及超越戴森吹風機功能的新產品。

晚會期間豐富多彩的抽獎環節，也讓來賓們開心不已驚喜連連！獎品包括總會共同主席艾鳳霞贊助的兩副翡翠首飾、執行秘書長劉瑩提供的聲波智能電動牙刷、理事王仁昌的冰酒、副理事長簡金鴻的行李箱、手袋和電動衣物除球器、理事Sara Yang提供的自然生發制品、天然手工皂和空氣淨化器、執行主席黎楚雲的4件套高級護膚品和10瓶珍珠膏以及齊佳主席提供的頭等獎10個Sci 高速吹風機，以及Century 21梅育英提供的餐廳現金券，西番雅皮草店提供的狼毛圍脖等。



晚會在《難忘今宵》的歌曲聲中落下帷幕，晚會歡樂的一幕幕却留在了所有參與者心中。本次新春團拜會的舉辦，在新春佳節裏讓遠離家鄉的加拿大深圳社團聯合總會的理事與會員們及他們的親朋好友家人們歡聚一堂共慶佳節，讓大家感受到了總會大家庭的溫暖與關懷，增進了彼此之間特別是新會員與總會的感情與交流，並讓大家為總會成功舉辦了這樣一場既溫馨歡樂又格調高雅的新春晚會感到驕傲與自豪，同時這場祥龍獻瑞喜迎春晚會也得到了所有出席的政要和來賓們的盛贊，為總會贏得了更多的朋友！

總會三位理事，多倫多資深著名主持雨薇、郭然、劉瑩團拜會聚首。

來源：CCSA加拿大深圳社團聯合總會



安省越來越多建商失約， Tarion 面臨 9000 萬刀巨額賠償并表示：幫買家渡過難關！

本刊訊 安省房地產消費者保護機構 Tarion 正遭遇其歷史上的一次前所未有的挑戰，因為眾多建築商終止了他們計劃開發的住宅和公寓項目，導致該機構預計今年將面對超過 9000 萬加元的賠償金需求。

根據 Tarion 在 2024 年的業務規

劃報告中的預測，這筆巨額索賠主要針對那些購買了因項目取消或建築商違法操作、未遵循保修規定而受損的住宅或公寓的購房者。此次索賠的主要原因是近期的經濟環境，包括高利率、建築成本的增加以及持續的勞動力短缺，這些因素共同造成了一場完美風暴，迫使許多建築商放棄項目或申請破

產。預計索賠總額將達到 9000 萬加元，這一情況促使 Tarion 加大了對消費者的保護力度，並對行業內的不負責任行為而遭受損失。在安大略省，所有新建住宅的建築商都有法律義務提供保修服務，而 Tarion 負責確保購買這些新建房屋的消費者能夠獲得他們應有的保修服務。

在情況發生變化的事情，比如說建築商未能完成房屋交付或無法退還購房者的押金時，購房者有權向 Tarion 提出索賠，以求返還已支付的押金。

過去幾年中，Tarion 對於定金退還的支付額度相對較低。具體數據顯示，從 2019 年到 2021 年，每年退還給購房者的定金金額介於 120 萬到 160 萬加元之間。

到了 2022 年，這一數字顯著增加，總退還金額接近 700 萬加元。儘管支付額度有了顯著的提升，Tarion 表示他們有足夠的能力來滿足所有有效的索賠請求。

Tarion 的媒體和利益相關者關係經理 Andrew Donnachie 在一份聲明中強調提供的聲明中強調，Tarion 完全有能力根據保修計劃支付給購房者的押金索賠。這一表態旨在向公眾保證，儘管面臨前所未有的索賠挑戰，Tarion 依舊能夠

保障購房者的利益不受損失。在加拿大許多省份，此類的押金索賠通常不包括在房屋保修計劃內，但安大略省為其居民提供了額外的保護措施，這種保護確保了在全國對建築項目取消或建築商違規行為時，房主能夠得到一定程度的補償。

Andrew Donnachie 進一步解釋，對於 2024 年某些特定供應商的預期定金保護索賠，9000 萬加元的總估算反映了對該年度潛在影響的預計。這個數字代表了對購房者的重要保障，尤其是在當前不穩定的建築市場環境中。

對於 2018 年 1 月 1 日或之後簽訂購房合同的買家，若房產售價在 60 萬加元及以下，最高可獲得 6 萬加元的定金保護。若售價超過 60 萬加元，購房者可獲得高達房價 10% 的保障，但保護額度最多不超過 10 萬加元。

消費者權益倡導者 Barbara Captijn 指出，對於那些押金超過 10 萬加元的購房者來說，超出部分的損失將無法得到補償。她強調，大多數消費者無力與大型建築商進行法律鬥爭！

Barbara Captijn 還強調，雖然開發商可能將定金損失視為小事，但對於那些將畢生積蓄投入到購房

定金中的家庭來說，這種損失可能意味着災難性的打擊。

她進一步批評了消費者保護機構的不作為，認為這些機構未能充分履行其教育購房者和審查建築商的職責。

Captijn 強調，購房者往往不了解投資房產所涉及的潛在風險。同時，對於那些從事不當行為的建築商，監管機構的審查力度遠遠不夠，需要採取更嚴格的措施來打擊這類不良行為者。

隨著利率在 2022 年和 2023 年的急劇上升及建築成本的增加，住宅建築行業進入了一個困難的時期。

來自 Robins Appleby 律師事務所的合伙人 Leor Margulies 詳細闡述了這一情況，他指出經濟環境的變化給建築商帶來了前所未有的財務壓力。因為市場需求下滑和成本上漲，許多建設項目變得經濟上不劃算，迫使一些開發商選擇放棄其項目或面臨破產的困境。

在一個背景下，一些備受矚目的案例浮出水面，揭示了行業中存在的問題。

2023 年，一份調查報告揭露了開發商 StateView Homes 規避了合法銷售新房的程序，從而為超過 450 套未獲授權銷售的房屋收取了數千萬加元的定金。

Margulies 強調了 Tarion 在未來防止類似規模索賠事件的承諾。在其最新的業務計劃中，Tarion 計劃與房屋建築監管局 (HCRA) 緊密合作，確保對違規的建築商實施必要的處罰措施。這一策略旨在加強行業監管，提升建築商的合規性，以減少消費者面臨的風險。

Andrew Donnachie (Tarion 的媒體和利益相關者關係經理) 補充說，Tarion 致力於通過加強對房屋買家和建築商的教育工作以及優化保險承保方法，來降低未來發生類似事件的可能性。HCRA，作為負責監管新房建築商和銷售商的省級機構，正在對一些案件進行保密

調查，代表了這種監管努力的一部分，以確保行業的透明度和公正性。

圖片

Barbara Captijn 強調，為了更有效地保護消費者，尤其是購買永久產權房產的消費者，Tarion 應當考慮採納《共有公寓法》中關於押金保護的做法，即要求建築商將押金放入托管賬戶，以此來保障資金安全。她批評現行法律對於永久產權房產購買者的保護不足，指出這一缺陷讓許多購房者暴露於較高的風險之中，強調了加強監管和提升消費者保護的迫切需要。

來源：新趨勢地產多倫多



環球國際高中學生大學申請獎學金拿不停， 多倫多大學 10 萬加幣祇等你來！



本刊訊 以下幾個共同特點：

- 在12月前遞交大學申請
 - 已經考出合格的雅思成績
 - 出色的學分課成績（尤其是英語、數學）
 - 11年級甚至更早就讀于GEA
- 不難發現，累計的安省當地學分越多，在同等條件下就能越早獲得名校垂青。

不僅如此，越早出國留學，能够越早提高英語水平、適應全英文的教學環境，在12年級時就有更大幾率取得好成績，這也是增加名校錄取率必不可少的條件。

大部分獲得早錄取的同學們都有

GEA- 大學申請規劃

作為加拿大華人教育界領軍品牌，環球國際高中匯集加國本土最優資源，為想要申請多倫多大學等名校的學生提供360度全方位的權威申請服務。

為你的大學申請保駕護航

作為終極目標，環球國際高中為您匯集頂尖專家團隊全程跟蹤服務和最全面的名校合作資源，保證學生拿到名校錄取通知書，並順利入學。

全方位私人訂制跟蹤指導
優化申請選擇
選課指導

來源：環球高中精英團地

開設申請賬戶
申請文書指導
申請階段院校溝通
推薦信輔導(碩士申請)

環球國際高中學分課
環球國際高中學分課註冊開放中
熱門課程仍有空位
安省持牌教師授課，班主任老師
全程督導
歡迎來到環球國際高中

地產·理財

Realty & Finance



財富舞臺·凝聚精彩



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

房市面臨新機遇，等待更大幅度的降息， 還是現在就重返市場？

本刊訊

在着一個長期的相關性，即兩個利率的變化方向和幅度基本一致。

然而，這種相關性並不是絕對的，有時兩個利率也會出現背離，即一個利率上升，而另一個利率下降，或者一個利率變化幅度大，而另一個利率變化幅度小。

目前，加拿大央行的政策利率和美國聯邦基金利率都處於歷史低位，以應對新冠疫情對經濟造成的巨大衝擊。然而，隨着疫苗的普及和經濟的復蘇，兩國的經濟狀況開始出現差異。

美國的經濟增長和通脹都超過了預期，而加拿大的經濟增長和通脹都低於預期。這意味着，美國聯邦儲備委員會可能會在加拿大央行之前開始收緊貨幣政策，即提高利率，而加拿大央行可能會在美國聯邦儲備委員會之後開始收緊貨幣政策，或者甚至在美國聯邦儲備委員會提高利率之前，降低利率。

這對於加拿大的房市意味着什麼呢？隨着春季的到來，許多位于加拿大房價較高城市的潛在購房者面臨一個難題：是等待未來可能的更大利率下降，還是趁現在就投入市場避免之

加拿大和美國的經濟緊密結合在一起，類似的數據往往會讓兩國央行共同採取行動。

但最近的形勢似乎有些變化，加拿大的經濟增長幾乎停滯，而美國的經濟却意外地強勁。這種差異導致了兩國貨幣政策的可能分歧。

一些分析師預測，加拿大央行可能會在美聯儲之前降息，以應對加拿大經濟的疲軟和通脹的低迷。

這對於加拿大的房市意味着什麼呢？房屋買家應該等待更低的利率，還是趁現在的機會入市呢？

加拿大最近公布的通脹數據遠低於預期，這使得債券收益率下降。今年1月，加拿大的通脹率僅為2.9%，幾乎在一個月內下降了近0.5個百分點。

相比之下，美國的通脹率則高達3.9%，遠超美聯儲的目標水平。這種需求疲軟導致的下降趨勢，使得加拿大的利率走向與美國形成了鮮明對比，從而緩解了加拿大固定利率抵押貸款的成本壓力。

根據專家的分析，加拿大央行的政策利率和美國聯邦基金利率之間存



後價格的反彈？

雖然最近房地產市場有所回暖，但與過去十年的平均銷售量相比，當前的銷量仍然較低，導致許多地區的房價持續下跌。因此，不少人正等待着更加優惠的借款成本。

但是，一些經濟學家認為，等到今年夏天加拿大央行可能降息的時，房價和市場競爭將迅速上升，因為貸款變得更加便宜。對於那些當前利率下能够負擔得起房屋的人來說，真正的問題在於，是應該優先考慮房價還是利率。

在溫哥華和多倫多，不同的房地產專家提供了各種觀點。有些人認為現在正是購房的黃金時機，因為買家可以利用當前的市場環境進行議價。尤其是那些不介意購買需要翻修的房屋的買家，他們將面臨更少的競爭，有機會以低於要價的價格購買房產。

另一方面，有些人則建議購房者更多關注價格而非利率。畢竟，購買房產時的價格一旦鎖定，將不會改變，而利率則可以在每次續貸時重新談判。

儘管如此，目前的五年期固定抵押貸款利率仍然在5%左右，變動利率

更是超過6%，這意味着現在簽約新抵押貸款的成本相當高。

為了抓住未來利率下降的機會，很多買家選擇了三年期而非傳統的五年期固定利率抵押貸款，或者選擇變動利率抵押貸款。選擇變動利率意味着必須接受隨之而來的風險，包括加拿大央行可能不會像市場預期的那樣快速或大幅度降息。

最後，對於所有潛在的購房者來說，確保他們在財務上準備好購買房產是至關重要的。這包括獲得抵押貸款預批準，了解自己能够借款的金額，以及在現有的預算內模擬新家的持有成本。

總之，加拿大的經濟狀況和預期的利率調整為購房者和投資者提出了重要的考慮因素。雖然市場的不確定性為決策增加了難度，但對經濟趨勢和市場動態的深入理解能够幫助潛在的購房者做出明智的決定。

不論是現在入市還是等待未來的利率下降，最關鍵的是確保你在財務上做好了充分的準備，以迎接未來可能出現的任何情況。

來源：加西周末



買賣房須知：售價與估價差異有何影響？



本刊訊

什麼是房屋估價？

評估是確定財產價值多少錢的過程。理論上聽起來很簡單，但確定一塊房地產的評估價值涉及很多因素。有效的評估必須由持證評估師進行，通常是由您的銀行或抵押機構預約的，也可以尋找自己的物業估價師。

評估師考慮因素

查看您房屋的內部，以確定可用的便利設施以及房地產的狀況。記下臥室、浴室、起居區的數量、家裏有哪些電器，以及建造房屋所用的飾面和材料。

還會考慮房屋的外部，包括前院和後院的大小和狀況、停車位的數量以及窗戶、壁板和屋頂的狀況。當前的房地產市場房地產的價值會隨著時間的推移而波動，因此整體市場狀況也在房地產評估中發揮着作用。

查看附近類似房地產的價值，以更好地了解當地市場的具體趨勢。房屋的價值不僅僅取決於結構本身，還受到房屋周圍的環境以及房屋與周圍結構的配合程度的影響。例如，附近的公園、學校、零售商和其他便利設施可以增加房地產價值。

什麼時候需要估價？

如果您對房屋的價值感到好奇，您可以隨時聘請評估師來查看您的房產，但對房屋進行評估有兩個主要原因。

1. 購買或出售房屋時

因為房屋的價值將影響您的財產稅和抵押借貸，銀行和抵押機構通常要求進行評估，作為盡職調查的一部分。他們借錢給你是冒險的，因此在批准借貸之前驗證房屋的價值很重要。如果您以遠高於房屋評估價格的價格購買房屋，貸方通常只會根據房屋的評估價值而不是購買價格提供貸款。

雖然通常是銀行或貸方要求進行評估，但成本可能會落在買家身上。通常，加拿大的房屋評估費用在 300 至 600 元之間。評估價格取決於房產的面積、位置以及是否被視為豪宅。豪華住宅通常是非常大的住宅，擁有高品質的裝修，而且通常位於偏遠地區。如果您的評估師必須花費更多時間前往您的房屋或現場評估其價值，這可能會增加成本。

圖片專業提示：較大的銀行和經紀人有時會承擔評估費用，所以不要害怕詢問這種可能性！如果您想出售您的房屋，與您的經紀交談，因為他們可以為您提供有關可能影響您房屋價值的當前市場狀況

見解。

2. 抵押貸款再融資時

如果您希望獲得更好的利率，那麼為抵押貸款再融資可能會有所幫助。有些再融資需要進行房屋評估，以確定您的抵押貸款當前餘額是否超過房產的價值 - 您的銀行或貸方可能會要求進行評估，以確保其價值足以擔保您的新貸款。并非所有再融資都需要評估，因此請務必與您的銀行或貸方聯繫，看看是否有必要。

售價與估價不同時有何影響？

片估價>成交价

如果您剛購買的房屋評估價值高於銷售價格，那麼您就達成了交易！您的抵押貸款不會受到此影響，而且好消息是您的淨資產比預期多一點。

成交价>估價

在這種情況下，您將負責銷售價格與評估價值之間的差額。這是因為，無論房屋實際售價如何，貸方都不能提供超出房屋評估價值的貸款——他們必須使用兩者中的較低者。房屋售價超過其評估價，當輪到您出售時，價格可能會繼續上漲。不幸的是，市場也有可能降溫，價值無法維持，這可能會影響您稍後嘗試再融資或出售時的利潤。

來源：多倫多君安地產

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

INVESTMENT
WEEKLY



微信公众号
加中资讯网



官网ccpeople.ca
加中资讯网

投資周刊
INVESTMENT WEEKLY

416.901.9968

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

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

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

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



Paul Xiao
小寶
頂尖經紀

647.295.3577
Paulxb@hotmail.com



TRENTON GAS STATION



\$248K+ WASH
\$55K+ RENT
\$400K+ GAS
\$550K+ CONVENIENCE

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

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擁有加拿大特倫敦空軍基地。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。

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。本物業總占地面積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
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

賣房必看：7大步驟須知！

如果您正在考慮賣房，看看以下7步賣房過程，了解更多吧！

1. 找到適合您的地產經紀

經紀可以對您的房屋進行評估並幫助您確定合適的要價，為您的房屋做廣告和營銷，與潛在買家及其地產經紀人舉辦Open House和看房，幫助您考慮報價並創建還盤，協商售價和合同條款，並指導您完成複雜的合同；尋找合格的行業專業人士，例如房地產律師、房屋估價師和房屋檢查員和計劃結算成本和其他相關費用。

2. 管理房貸資金

本刊訊

要知道自己房屋的抵押類型，得知其衍生的費用。在開放式房貸(Open Mortgage)，您可以全部還清，而無需支付任何罰款。如果您是封閉式房貸(Closed Mortgage)，請準備好支付罰款。可攜帶房貸(Portable Mortgage)意味着您可以攜帶抵押資金並購買新房，而無需支付罰款。如果您的租戶居住在您房屋的一部分(例如地下室)，您需要為您的部分利潤繳納資本利得稅。如果售度假房產或投資房產，您還可能需要繳納資本利得稅。

3. 簽署上市協議

該協議有三個主要目的：它定義了與您的經紀的關係，提供有關您房屋的詳細信息，可

以將其放置在房地產委員會或協會的MLS®系統上，構成了起草房屋報價的基礎。

4. 為您的房屋進入市場做好準備

拍攝專業照片並進行任何看房之前，請確保您以更佳的方式展示您的房屋。以下是房主在將房屋投放市場之前可以執行的一些典型任務！這是很好的機會，可以通過扔掉不需要的物品來讓您的家更有魅力。確保您的地板浴室和廚房清潔，以便參觀和參觀。可考慮聘請專業的布置人員(Stager)或重新布置家裏的物品，以幫助買家想象自己在新的潛在住宅中的樣子。

5. 接收和響應報價(Offer)

當您收到報價時，經紀可以就報價的優

點、要價、截止日期和條件向您提供建議。花一些時間考慮您收到的Offer！一般來說，回復報價時有以下三種選擇：

接受報價

您確定了您希望的房價，截止日期看來不錯，並且有合理的條件或沒有條件。

拒絕報價

如果您收到的報價與您的要價不夠接近，或者有不合理的條件，您可以拒絕該報價。您的經紀會將這一情況傳達給買方或買方代表。

提供還盤(Counter Offer)

可以通過“回簽”或發送還盤來幫助您處理微妙的談判藝術。一些常見原因包括：您想報價更高；您想更改交割日；或者報價中可能存在一些不良條件，其中可能包括批准承擔抵押、進行財產檢查等。

6. 結束銷售

恭喜，談判取得成功！在您的房子真正售出之前，是時候進行“成交”(Closing)。您的經紀和律師將負責複雜的法律操作。聯邦法律要您的經紀證明客戶身份，並且必須向賣方索要ID，例如駕駛執照。您的律師將被告知協議已簽署，確保您的代表已準備好結束交易。

7. 律師如何幫助完成結案過程

如果您計劃用售房收益償還您的房貸，您的律師將從您的貸方獲得一份聲明，其中顯示您的房貸未償餘額，以及您為解除抵押而必須支付的任何罰款。如果您要轉讓房貸並且買方承擔您的房貸，您的律師可以與您的房貸機構聯繫。交割前幾天，您的律師會要您簽署文件，以便將所有權轉讓給買方。在交割日，您的律師將收到並分配銷售收益，償還您的房貸和其他費用，並向您提供淨收益支票。

來源：多倫多君安地產





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

2015-2023 Homelife Landmark

售房冠軍



连续10多年HOMELIFE LANDMARK主席大奖

- 學區房豪宅買賣 • VIP樓花預售
- 裝修重建, 貸款一條龍服務

 Simon Wang 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

士嘉堡 401/Kennedy 近千呎 3 房公寓樓花轉讓! 朝東南高层!
包車位 / 貯物! 搶購價 \$59 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

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, 主衛雙洗滌台, 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。

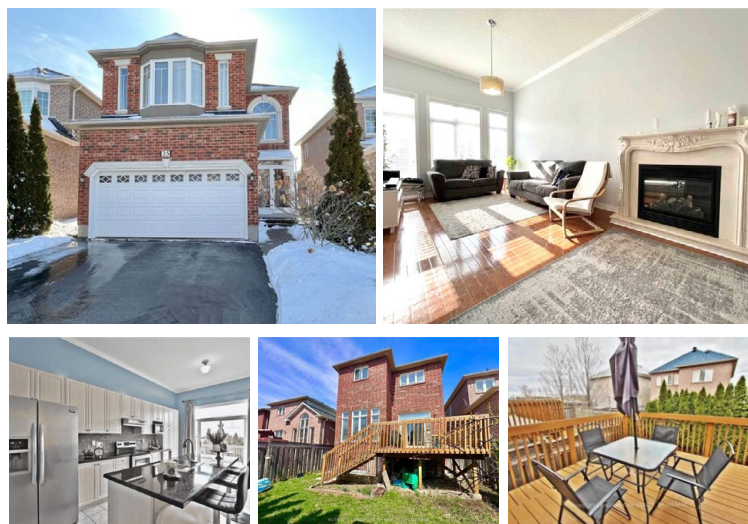
公寓地理位置優越, 不僅靠近學校, 購物, 餐飲, 公園和娛樂場所, 更被各大公共交通系統圍繞, 集合無與倫比的優勢。

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邊, 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



列治文山 Leslie/Eglin Mills 4+1 房 4 衛雙車庫獨立屋出售,
完成 W/O 地下室, 近名校 /404, 搶購價 \$158 萬 8



【地址】35 Martini Dr Richmond Hill Ontario L4S 2H5
【路口】Leslie & Eglin Mills
【占地】32.15 x 109.91 Feet
【臥室】4+1 【浴室】4
【車位】2+2
【地稅】\$6,700.00 / 2023

烈治文山著名熱門區域 "Rouge Woods" 4+1 房 4 衛雙車庫獨立屋出售。擋風玻璃門廊, 全磚外牆, 超過 3300 呎生活空間連完成分門 W/O 地下室。

物業主層罕見 12' 天頂, 空間高挑, 超大落地窗, 采光甚佳。Crown Moulding 加裝射燈。全屋木地板, 橡木地板。

現代化開放式廚房, 加高白色櫥櫃搭配全套不銹鋼

電器。超大中央島台鏈接早餐台, 黑色 Quartz 台面 / 后挡板低調大氣。主層可直接步出后院加高木台, 連通寬闊后院。

所有房間均格局方正, 升級大窗, 光猛明亮。主臥帶步入式衣櫃和 5 件套現代化衛浴室。

分門式完成地下室, 格局開闊。加裝射燈, 帶獨立廚房和三件套衛浴間, 完全滿足一個小家庭的日常所需, 不僅如此, 洗衣房帶有兩套獨立的洗衣機和烘乾機, 自主和出租皆宜。

物業位置極其優越, 出門即學校和多個公共交通站點, 近多個超市和 Costco, 生活快捷便利。名校區範圍, 可入讀多所名校。不僅如此, 物業周圍公園即綠地環繞, 環境優美。驅車可快速駛入 Hwy404, 連接 Hwy401, 交通四通八達。



ALLURE
100 WALK SCORE 100 TRANSIT SCORE 98 BIKE SCORE
IN THE HEART OF DOWNTOWN TORONTO
LUXURIOUS CONDOS
KING ST E & PRINCESS ST

HC REALTY GROUP INC.,
BROKERAGE

EMBLEM

FAMILY DAY
SALES EVENT

SATURDAY
FEBRUARY 17TH
12PM-5PM
1819 YONGE ST, TORONTO

JOIN US!
AND GET A
FREE MOVIE TICKET
& FREE PARKING

CINEPLEX

Family Day Event One Ticket / Person
Maximum Two Tickets / Family

Final interpretation resides with HC Realty.

CONTACT US FOR MORE INFO: (905) 889-9969 info@hcrealty.ca

HC REALTY GROUP INC., BROKERAGE



MARY HUANG
BROKER / FRI
PRESIDENT
(416) 816-8685
le_huang@yahoo.com

小企業的留存收益應如何處置才更高效？



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

按照加拿大稅法的規定，目前小企業的收入所得稅祇有12.2%。一些高薪自僱人士之所以要成立自己的小公司，看重的就是小企業的這個低稅率。因為有自己的小公司，他們就可以做到每年給自己發放剛好夠用的工資，避免了每年高額的個人收入所得稅，而把大部分的收入留在了自己的小公司裏，在交了很低的12.2%的收入所得稅後以留存收益的形式置留在公司的賬戶中，以待將來自己收入很低甚至沒有收入的年份再以分紅的形式發出來，從而獲得較好的綜合性稅務效果！但如果因此而讓自己的小公司裏的留存收益長期閑置也是一個非常低效、得不償失的方式，於是，小企業主們就會想着將留存收益進行投資增值。但稅法又規定：若用企業的留存收益作被動性投資，則其投資收益將按50.17%（幾乎是最高）的邊際稅率來計稅，也就是說投資收益的一半以上要以稅收的形式交給政府！當然，如果有很好的投資項目，可以產生可觀的回報，即使需要繳交高額的稅款也比祇存在銀行吃利息強，所以，這一點還是可以忍受的；但更為嚴重的是下面這一點：聯邦2018年的預算案規定，從2019

年1月1日起，小企業的被動投資收入將會直接影響到小企業主動收入的優惠稅率的享受。當被動投資收入超過\$5萬時，小企業可享受12.2%的優惠稅率的被動投資收入，會減少5萬的主動收入享受優惠稅率！當上一年的被動投資收入達到\$15萬時，小企業在當年將徹底失去優惠稅率的享受，當年所有的主動性收入將按26.5%（而不是12.2%）來計稅！

那麼，有沒有一種更好的處置方式，可以規避上述損失，以獲得更好的投資及稅務綜合效果呢？有！其中一種非常有效的方式就是用公司的留存收益來購買公司保單，即以小企業主為被保人，以公司為保單持有人和受益人的保單！相對於其它的被動投資方式，以購買公司保單的形式來處置企業留存收益至少有如下幾方面的優勢：

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

二是保單裏的投資增值是延稅的，這就意味着每年的增長值作為新增投資在保單裏繼續為企業主創造新的財富，從而可享受到復利增長的威力和

好處。若是被動投資，則在當年就將以50.17%的超高稅率被徵稅，投資效率大打折扣。

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

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

五是從用稅後收入作為保費來購買保險的角度這方面來說，在購買相同保額的情況下，相對於個人保險，以公司名義來購買保險所需要的稅前收入要少很多；或者反過來說，用相同的稅前收入，以公司名義來購買保險，所能買到的基本保額會更多，這是因為小公司的所得稅很低（祇需繳納12.2%），而高收入者的個人所得稅會高很多。

（本文僅供參考，不構成建議。具體請諮詢合格的專業人員，也歡迎與本文作者聯繫。馬新明Max Ma為資深專業保險理財顧問，環球百萬圓桌會員，對分紅式保險進行過長期、系統和深入的研究，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
最可信賴的分紅保險專家
環球百萬圓桌會 (MDRT) 終身會員
工商管理碩士 (MBA)
宏泰高級保險 經理
明盛金融 總經理

647-832-6780
Email: maxmafin678@gmail.com

提前降息無望！經濟數據大超預期！



本刊訊 據路透社調查的多數分析師預計，加拿大央行預計將在6月才開始降息，更大的風險是首次降息將晚於預期，而不是早於預期。加拿大統計局周四公布數據顯示，加拿大經濟去年第四季度的年度增長率為1.0%，超出預期。1月份國內生產總值（GDP）增長0.4%。加拿大第四季度的經濟增長率高于加拿大央

行0.0%的預測，也高于路透社調查中分析師預期的0.8%。數據分析來看，12月份的實際GDP基本沒有變化，沒有達到0.2%的增長預期。前一季度GDP萎縮之後，季度經濟增長反彈強於預期，這表明加拿大央行可以在更長時間內維持利率不變，以對抗通脹，同時又不會導致經濟陷入衰退。加拿大統計局表示，出口增長推動季度增長，而進口下降。企業投資

下降是一個緩和因素。加拿大央行預計，由於過去加息的影響繼續抑制消費和商業投資，2024年加拿大經濟增長將溫和。央行下次利率聲明將在3月6日，預計將維持政策利率不變，繼續保持在22年來最高的5%。貨幣市場認為，6月降息的 가능성이超過四分之三，市場已完全消化7月首次降息25個基點的預期。數據公布後，加元小幅走強，加元兌美元匯率上漲0.01%，至1.3577。兩年期加

拿大國債收益率上升2.4個基點，至4.227%。自央行上次宣布利率以來，數據喜憂參半，1月份就業增長超出預期，通脹降溫速度快於預期。目前的通脹率為2.9%，仍高于央行2%的目標。加拿大統計局在1月份表示，教育服務、醫療保健和社會援助的增長，部分被采礦、采石、石油和天然氣開采以及運輸和倉儲行業的下降所抵消。來源：多倫多微生活

加拿大三明同鄉會 2024 年春節團拜活動圓滿結束

本刊訊

居加拿大的三明籍鄉親奮發圖強，不斷增強彼此的凝聚力和向心力！安大略省省議員柯文彬專程蒞臨指導，並衷心祝願三明同鄉會會務蒸蒸日上，祝願全體人員新春快樂、龍年吉祥如意，事事順遂！

首先，加拿大三明同鄉會執行會長胡育輝先生致辭，携第三屆理事會成員向所有鄉親及嘉賓拜年，並代表同鄉會給到場的年青一代發壓歲錢，祝福所有在校學生夢想成真，祝福所有嘉賓龍年行大運、好事連連、幸福安康！

同鄉會副會長兼財務總監林泉女士通報企業及個人贊助情況，並代表同鄉會感謝葉旺春律師、王志軍董事長、Ella 朱董事長及所有

佳節共品元宵香、真誠祝福傳四方。2024年2月24日下午，加拿大三明同鄉會2024年春節團拜活動在加拿大新動力傳媒集團演播廳圓滿結束。本着“互助友愛、平等包容、傳承家鄉文化與凝聚愛國精神”的創會宗旨，150多位鄉親，加拿大豐業律師事務所、住家網等20幾家贊助企業負責人以及加拿大新動力傳媒集團、楓華傳媒集團等知名媒體負責人齊聚一堂，共慶中國農曆新年甲辰龍年元宵佳節。

三明市歸國華僑聯合會特此發來了新春賀信，肯定了三明同鄉會所取得的巨大成就，並鼓勵所有旅



為三明同鄉會的發展慷慨贊助的鄉親和嘉賓。贊助嘉賓逐一向鄉親介紹公司的基本情況和業務範圍，同時祝福加拿大三明同鄉會茁壯成長、會務順利、明天更美好！

活動伊始，應邀鄉親和嘉賓盛裝入場，專業攝影師留下美好瞬間。活動期間，鄉親們不僅品嚐了傳統的年貨，欣賞了多彩的文藝表演，同時還參與了多次抽獎。獎品

之豐富、中獎率之高前所未有。

《燈火裏的中國》、《天邊》、《七月的草原》、《吉祥中國年》、《人間第一情》、《前門情思大碗茶》、《蘆花》等膾炙人口的歌曲，把在場鄉親緩緩帶回了魂牽夢繞的故鄉。舞蹈《萬泉河邊》動人的舞姿與新動力傳媒中心高水準的舞臺背景和高質量的音效交相輝映。熱乎乎的年糕，祝福鄉

親龍年步步高升，紅彤彤的桔子祝福鄉親吉祥如意，甜脆多汁的蘋果祝福鄉親平平安安。一聲聲問候，一份份祝福，溫馨與熱情處處可見。

最後，全體鄉親及嘉賓齊唱《明天會更好》，把春節團拜活動推上了高潮。所有鄉親流連忘返，依依不捨，期待早日重逢，並相約夏季鄉親活動不見不散！



本次活動的成功舉辦，離不開19位理事會成員的通力合作及齊心協力，離不開10位志願者的無私奉獻和共同努力，離不開18位贊助商的高風亮節和慷慨解囊，更離不開

所有鄉親的積極參與和良好祝願！

攝影：楓華傳媒集團
梁曉敏 採訪報道

祥龍獻瑞邦情團圓：瑞邦春節元宵晚會盛宴迎春

本刊訊

“祥龍獻瑞邦情團圓”，由瑞邦金融全資冠名贊助的2024瑞邦春節元宵晚會，2月18日晚在加拿大BC省列治文河石劇場盛大舉行。對海外華僑華人而言，春節是寄托濃厚思鄉情誼，抒發家國情懷的美好時光。春晚作為展示中華文化的大舞臺，已成為本地社會了解中華文化的窗口，更是海內外中華兒女共情、共感、共團圓的大好時機。

這臺華人精心組織的春晚是由瑞邦資產管理公司全程出資打造，由博富科技、溫哥華話劇團、溫哥華國際舞蹈學校、維智教育、溫哥華華人業餘高爾夫隊隊賽共同主辦，是加拿大溫哥華最隆重的春節元宵晚會，繼去年成功舉辦春晚以後，今年以及以後的每年都會繼續舉辦，成為華人過年必看的文化盛宴，把新年祝福傳遞給海內外的中華兒女們。在歡度春節的同時也歡慶元宵佳節，可謂雙節同慶，這也體現了瑞邦集團一貫倡導的和美團圓的理念！

晚會前的猜燈謎活動在劇場大廳的一樓，現場布置及視覺設計融合了東方美學的深厚底蘊和生機勃勃的現代感，讓傳統的元宵燈謎和手工燈籠成為連接每個人心靈的橋樑。通過這些熟悉而親切的年俗文化，喚起人們對春節的溫暖回憶。

元宵晚會高朋滿座，加拿大三級政要與大家共同歡度佳節，應邀

出席的嘉賓有來自多倫多的國會議員陳聖源 (Shaun Chen)，BC省議員屈潔冰、姚君憲、列治文市長馬保定 (Malcolm Brodie)、本那比市議員王白進、聯合國兒童基金會代表Elaine Fung、瑞邦國際金融集團董事長李洪、瑞邦資產管理公司總裁廖子蔚、溫哥華國際舞蹈學院校長岳瑩、VISM教育校長舒譚輝、溫哥華華人業餘高爾夫隊隊賽榮譽主席博富隊隊長周碩、北美婦女聯合總會會長徐凌、加拿大齊魯華人總商會會長鄭燕、大溫哥華中華文化中心主席郭英華、加拿大飛沙義工協會會長張惠馨、溫哥華湖南同鄉會執行會長Linda Li、加拿大四川同鄉總會會長楊莎、加拿大齊魯華人總商會榮譽會長張志敏、加拿大華人社團聯席會秘書長王靜、加拿大冰之花酒莊總裁壽元龍、劉一手北美集團公司高級總監 Rita Ran等各界精英和社區領袖五百多人出席。

晚會開始，財神爺滿場送紅包，孩子們手舉燈籠高唱歌謠。吳彤、吳瑾等七位主持人一字排開，震撼登場。在主持人介紹各主辦方之後，主持人請出本次冠名贊助瑞邦資產管理公司總裁廖子蔚致詞。

瑞邦國際金融集團廖子蔚總裁擁有近三十年金融管理經歷。2023年以及過往的數年，有着永明金融全國排行榜的驕人業績；榮獲資產管理行業最高榮譽頂級百萬圓桌終生會員，2018年前連續十年蟬



聯加拿大倫敦人壽全國排行榜，成就遠同行世界頂端！盡管最近幾年，因疫情原因經濟形勢嚴峻，但2023年廖總依然帶領她的團隊再次蟬聯加拿大大型金融機構業績同行業排行榜第一。

她在講話中感謝朋友們來參加今天的晚會，祝大家龍年吉祥快樂！給大家拜年了！很幸運加拿大是一個多元文化的國家，使得我們可以團聚在一起，歡歌笑語，觀看精彩節目，共慶新春佳節。我也很驕傲，我們在加拿大共同養育了五個孩子，目前都已經開始工作，長大成人。作為一個專業金融理財人，希望大家更多關注2024年新的金融產品，合理組合，分散投資，讓財富與未來一起發展。

瑞邦金融董事長李洪致詞說，能和朋友們一起渡過春節美好的時刻，非常開心，感謝瑞邦團隊，感謝我太太的努力！祝賀獲獎的年輕朋友們，青少年是未來，希望你們繼續努力，努力奮鬥出屬於自己的一片新世界。

多倫多的國會議員陳聖源趕到了溫哥華的春晚現場致辭表示：很高興從多倫多來到溫哥華參加春季元宵晚會，認識溫哥華的朋友們，祝賀大家龍年健康快樂，事業成功龍年大吉。同時他還宣讀了總理特魯多發來的賀信。

屈潔冰省議員說，祝賀瑞邦公司2023年取得新的好成績，希望未來可更多的奉獻社區，促進社會和諧發展。同時，希望瑞邦公司繼續秉持一貫的宗旨，大力支持推動青少年創業，培養更多的年輕人成才，推動經濟發展和繁榮。謝謝廖總和瑞邦成為一個有社會責任感的公司。

姚君憲省議員在講話中說，瑞邦公司給聯合國兒童基金會捐款，為社會做貢獻，令人感動，希望有更多的企業都像瑞邦一樣，積極支持參與社會慈善活動。

馬保定市長講話說，與會的朋友們來自大溫哥華各個城市，大家來到列治文參加今天的晚會活動，我很高興，歡迎大家，祝大家身體健康，事業成功，龍馬精神。

本那比市議員王白進說，瑞邦公司贊助支持了很多社區活動，我們需要更多像瑞邦這樣的公司參與支持社會公益活動，希望瑞邦繼續努力，2024年百尺竿頭更進一步！

聯合國兒童基金會代表Elaine Fung說，感謝瑞邦的贊助支持，廖總從事金融行業30多年，具有豐富的理財經驗，連續多年取得了驕人成績，特別是她積極捐助社會慈善活動。目前非洲很多國家的孩子們依然生活在貧困線以下，需要大家的幫助，希望更多的人來關注支持聯合國兒童基金會。

主辦方溫哥華國際舞蹈學院校長岳瑩說，謝謝瑞邦集團贊助此次活動，搭建了一個表演平臺，讓藝術家們可以盡情表演，釋放自己的藝術才能。VISM教育舒譚輝校長說，這麼多藝術家能親身參加晚會的演出，是一次難忘的藝術體驗，感謝瑞邦的贊助支持，祝大家龍年好，春節快樂！溫哥華華人業餘高爾夫隊隊賽榮譽主席博富隊隊長周碩說，我們高球隊與瑞邦公司的合作歷史最長，12年是很長很長的時間，非常感謝瑞邦公司12年來持之以恆，不離不棄的陪伴和支持！謝謝你們，謝謝瑞邦。

北美婦女聯合總會會長徐凌說，今晚的晚會活動非常精彩，謝謝瑞邦！祝大家龍年行大運，龍馬精神。加拿大齊魯華人總商會會長鄭燕說，瑞邦公司是很有社會責任

感的企業，特別是瑞邦公司對我們山東會的大力幫助和支持，過去八年，一直不間斷的支持我會的各種活動，謝謝瑞邦，謝謝廖總和李總。大溫哥華中華文化中心主席郭英華說，感謝瑞邦金融為社區作了許多公益慈善捐贈，祝福今晚在座的朋友們新春吉祥，元宵節快樂！加拿大飛沙義工協會會長張惠馨說，瑞邦公司積極贊助支持社區活動，具有強大的企業魅力。祝2024年瑞邦公司繼續順風順水，事業蒸蒸日上。加拿大華人社團聯席會秘書長王靜祝大家新春快樂，龍年大吉！本次晚會的主辦方總導演、溫哥華話劇團的團長韓文彤送上視頻祝福。

當晚也是加拿大青基會的年度盛會。青基會經過近10年的努力和發展，在社會各界人士、政商企業家尤其是瑞邦金融的不間斷支持和扶持下，取得了傲人成績，多年來，通過青基會提供的無數精彩活動和平臺、在著名公司、社團、議員辦公室進行社會實踐的機會，以及競選省級優秀義工提名的機會，成功培養了許多杰出人才，創造了一個又一個成功的案例。青基會的成长和成功也離不開歷任會長和副會長以及部門負責人的努力和奉獻，此次頒獎包括：商業大賽獎、優秀義工獎。

VIP嘉賓和廖子蔚總裁為青基會新當選的會長、副會長、部長頒



發聘書。

廖子蔚總裁為UNCIEF捐贈募集善款兩萬加元支票合影。

元宵晚會精心挑選了既豐富多彩又接地氣的節目，充滿了龍年春節的年味，精彩的節目表演引起在場觀眾的情感共鳴和陣陣掌聲。晚會節目分四幕“春悅來、慶新春、喜元宵、共歡笑”。在喜慶的元宵佳節，人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、慶元宵的歡樂時光，留下美好的記憶。

第一幕：春悅來。這一幕有舞蹈芒種，聲聲慢走秀和舞蹈駝步橋。

第二幕：慶新春。包括由古箏配樂的朗誦，舞蹈天地龍鱗，相聲龍年說龍，唱伴舞歡樂中國年。

第三幕：喜元宵。包括朗誦月亮頌，歌+朗誦燈火闌珊，舞蹈俏元宵。

第四幕：共歡笑。包括聯唱，相聲逛花燈反正話，舞蹈歡慶團圓大合唱新年快樂。

晚會既有歌舞表演，也有大獎抽取。北美婦女聯合總會會長徐凌、加拿大齊魯華人總商會會長鄭燕、大溫哥華中華文化中心主席郭英華三位抽出瑞邦金融定制的保溫

杯禮盒45組。加拿大非莎義工協會會長張惠馨、四川同鄉總會會長楊莎、聯席會秘書長王靜抽出10套珍珠耳環。劉一手代表Dylan Luo抽出該公司贊助的火鍋底料組合45組。最激動人心的董事長李洪和總裁廖子蔚抽取\$1000元的現金大獎，應臺下觀眾的要求，為了參加參與感，1000元現金紅包分為五個人抽取，大獎由現場的五位漂亮女士幸運獲得。

瑞邦金融凱歌而行，不以山海為遠；乘勢而上，不以日月為限，春發其華，秋收其實。我們歷數收穫，展望新年。時序更替，希望相伴。蓄力賦能，力遠志新，向前的脚步永遠不會停歇，讓我們一起奔赴心中的遠方，在新的一年里一同奮力起航！晚會在廖總、李總和舒院長帶領下，全場觀眾齊聲高唱“明天會更好”，圓滿成功地結束了春節元宵晚會。

此次活動得到了本地媒體的大力支持，多家媒體記者親臨現場採訪廖總和李總，多種新聞媒介報道此次活動，博富平臺和酷天APP進行了同步現場直播。

晚會還收到加拿大三級政要發來的賀函。



喜慶龍年新春，共建和諧家園

——“三團”春晚圓滿成功舉辦

本刊訊 春風春日春浩蕩，龍年龍日龍吉祥。2024年2月25日，由加拿大高校文學社、加拿大聲納藝術中心、高校鼓樂團三姊妹社團聯袂主辦，由東楓彩多元文化藝術團協辦的“喜慶龍年新春，共建和諧家園”的龍年新春晚會在多倫多萬錦市社區中心隆重舉辦，社區居民、三團會員、各兄弟社團負責人及市議員150多人參加了本次活動，萬錦市長薛家平發來了賀信。約克區議員何胡景，萬錦市第八區議員李思韻親臨晚會現場送上新年祝福並觀看演出。

本次晚會得到了約克區政府反對暴力、平安社區基金Breaking Violence Fund的大力支持，這次的節目以自創自編自導自演為主，充分體現“共建和諧家園”特色。參加演出的有天真活潑的小學生，有老當益壯的長者，更有年富力強

的中年人。節目豐富多彩，有鼓舞有舞，有說有唱，合唱獨唱、獨舞群舞，吹拉彈奏、舞臺劇等，盡顯演員們的才華和魅力。尤其是將文學藝術與音樂表演相融合，趣味橫生，精彩紛呈。

這是一場充滿喜慶和活力的晚會，晚會在歡快的鑼鼓聲中拉開帷幕，由文學社理事陳剛和岳紅用中英雙語主持。三家社團的負責人楊海軍、韓麗和陳雲章分別發表了簡短而溫馨的晚會致辭。

過去的一年，無論是面對風霜雨雪還是荆棘坎坷，三家社團同心協力，團結合作，在困難面前能攜手前行，共同創造出一片和諧的文化氛圍。這場晚會不僅僅是一次文藝表演，更是三個社團共建和諧社區的具體行動，同時也展現了他們團結友愛、積極向上的風采。

參加晚會的兄弟社團的負責人，有CCAA會長趙長春，高校商盟執行長馮建德，高校藝術團團長李建



國，現任會長群群主柳元宗，加拿大同鄉總會秘書長周志軍，北美華人健康協會會長王培忠，H.Lee Law Professional Corporation 李海青律師，加拿大中國專業婦女協會會長梁梅英，加中筆會會長孫博，加拿大朗誦藝術團團長王先明，龍鳳國際聯合會會長龐進，每一位社團領袖簡短發言表達了對本次活動的積極支持和良好祝願。

本次活動也得到了社區愛心人士的大力支持，獎品種類繁多豐富多彩，龍鳳國際聯合會會長，著名書法家龐進老師的書法作品，加中筆會會長作家孫博、作家餘月瑛、著名時評家作家萬沐三人的贈書。YN顧問公司總經理郭小寧贊助的陶瓷繪畫，Best-Z Trading Inc. 總經理孫權贊助的鐵板畫、牆畫等獎品。東湖學堂校長舒瑜博士贊助的禮品卡，Allstate車房保險經紀

Margaret Zhang現金贊助。VIVA家居總經理阮璋贊助電子鐘表和公司購物禮品卡，宏泰集團高級保險經理，明盛金融創始人總經理馬新明紅酒贊助，加拿大朗誦藝術團團長王先明贊助助健脾胃的中藥藥膳，還有匿名文友贊助的全棉T恤和利樂(Tetra Pak)公司生產的高級礦泉水。加拿大華人同鄉總會的秘書長周志軍特意帶來家鄉的名酒陝西西鳳酒供現場抽獎。他們慷慨無私的友情贊助充分展現了我們華人同胞血濃于水，守望相助的深情厚誼。

在歡聲笑語中，為時三個小時的活動圓滿結束。這場別開生面的“三團”共慶和共建晚會，組織協調得當，後勤保障有力，義工默契配合，節目質量上乘，抽獎獎品更是豐富多彩。感謝文友們的積極參與，感謝慷慨友情贊助提供獎品的

朋友們，感謝晚會節目組成員們的精心策劃，演員們傾情演出，以及義工同仁們的默默付出。正是這份共同努力，使得晚會取得了圓滿成功。期待着“三團”在甲辰龍年繼續攜手同行，共同努力構建更加和諧的家園。

本次活動特別值得一提的是加拿大高校文學社首次推出舞臺系列劇《反欺凌！共建美好明天！》，自從今年一月底確切得到約克區政府基金之後，加拿大高校文學社負責這個項目的陳剛理事迅速行動起來，在全體理事會成員大力協助下，在一個月之內進行了徵文，徵求舞臺劇劇本，排練等等系列準備。徵求舞臺劇本得到了社會各界包括年輕人在內的非常積極的響應，在短短15天之內一共徵集到

了20部劇本，其中包括了幾個大學年輕大學生們的創作作品，文學社迅速投入到排練之中，所有參加演出的演職人員在極短的時間內完成了由布蘭登大學心理系教授，東北師範大學加拿大校友會創會及名譽會長蘇暢博士創作的這臺針對華人新冠歧視，學校霸凌，應對策略的“反欺凌，共建美好明天”的舞臺劇，現場演出非常成功！高校文學社也將在以後的幾年裏陸續推出多部優秀舞臺劇。

晚會節目組成員：
總策劃：李彬彬
總導演：韓明輝
技術總監：陳雲章
藝術總監：韓麗
舞臺總監：張小燕
節目主持：陳剛 岳紅



音響：季明
錄像：徐旭祥 季明
海報攝影：楊鴻 張小燕 李立新
接待：衛平 黎明 李彬彬
後勤：王月祥 周全 池鵬 賴展興 由之 王曉鳴
宣傳報道：衛平

統籌：楊海軍 李立新

加拿大高校文學社
加拿大聲納藝術中心
高校鼓樂團
東楓彩多元文化藝術團
供稿



加拿大新華人聯合會偕同萬錦怡楓分會攝影表彰暨新春聯歡會紀實報道

本刊訊

寓意着人們對新的一年的期盼和祝願，祝願家家團團圓圓，生活甜甜美美。這次活動的另一個意義還在於團聚和傳承文化：團聚可以帶來親密感，增強彼此之間的聯系和友誼，在聚會中人們可以一起品嚐美食、欣賞舞蹈，傳承本民族的文化。會員們興致勃勃的參加了這次活動。

新華會主力團隊、聯邦政府三級議員、友好社團代表及怡楓分會會員共170多人參加，會場熱鬧非凡。

總理及聯邦政府三級議員參加或發來賀信：

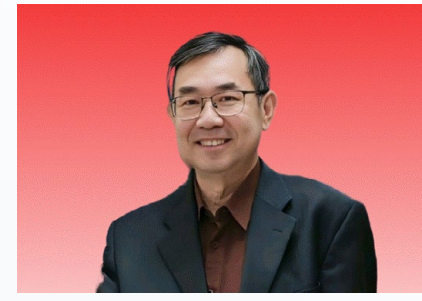
總理 賈斯廷·特魯多（賀信）

玉兔任滿乘風去，金龍送福騰雲來。值此新春佳節之際加拿大新華人聯合會偕同 萬錦怡楓分會于2024年2月21日下午3點在多倫多140 Commander Blvd Scarborough 二樓（世嘉寶集友商場東面的社區中心）舉辦了一場隆重盛大的新春聯歡暨怡楓分會的攝影項目頒獎大會。

按中國的傳統習俗，每一個傳統節日都是國人感知自我歸屬，表達情懷的日子，春節的尾聲就是正月十五，雖說是尾聲，但仍像春節一樣熱鬧，吃元宵、舞龍燈、賞花燈猜謎語……，甜甜圓圓的元宵



國際貿易部部長 伍鳳儀（祝賀視頻）	省議員 柯文彬（賀信；和助理一起出席）
國會議員 蔣振宇（賀信）	萬錦市副市長 陳國治（賀信）
國會議員 馬萬裏（賀信； Sherry Jiao代表出席）	多倫多市議員 麥智謀（Emily Law代表出席）
國會議員 陳聖源（出席）	多倫多市議員 陳伶俐（Kin Seong代表出席）
國會議員 張海盈（賀信）	多倫多市議員 萬利高（賀信； Linda Zhu代表出席）
省議員 白必勤（賀信； 出席）	多倫多市議員 高雪莉（賀信； 出席）
省議員 彭錦威（Larry Lau代表出席）	列治文山市議員 崔冰輝（賀信）
省議員 韋邱佩芳（Nicole Wang代表出席）	



列治文山市約克區議員 喬·迪保拉（賀信）

新華會領導團隊參加今天活動的是：

新華會會長楊海峰
新華會後勤部副部長張星火
新華會後勤部副部長陳卓
新華會宣傳部副部長蔣麗
新華會宣傳部副部長鄧林蘭
新華會宣傳部首席報道員李瑞宏

新華會老年部副部長張丹奇
新華會老年部副部長林慧芬

全體起立，奏加拿大國歌和中國國歌。

陳聖源議員向楊海峰會長頒發賀信，並代表特魯多總理頒發賀信。

國會議員馬萬裏的代表：

Sherry Jiao致辭并頒發馬萬裏議員及特魯多總理的賀信。

安省議員白必勤致辭、頒發賀信并給大家發放喜慶紅包。

安省議員韋邱佩芳的代表：Nicole Wang致辭并頒發賀信。

安省議員柯文彬的代表：Tina Zhang致辭并頒發賀信。

安省議員彭錦威的代表：Larry Lau致辭并頒發賀信。

多倫多市議員 高雪莉 致辭。

多倫多市議員麥智謀的代表：Emily Law致辭并頒發賀信。

多倫多市議員陳伶俐的代表：Kin Seong致辭并頒發賀信。

多倫多市議員萬利高的代表：Linda Zhu致辭并頒發賀信。

怡楓分會張星火副會長對攝影項目做了總結。怡楓分會的攝影項目在新華會的支持下從2023年4月



13日啓動以來，受到許多熱愛攝影的會員們的喜愛，通過馬鵬程老師線上及線下N次的理論授課，結合怡楓分會組織的多次野外采风，多種形式的教學使學員們掌握了攝影的基礎知識，大家的攝影技術水平起碼提高了一個檔次，經過十個月的實操，拍攝了從春天到冬天的四季景色及各種花卉人物，精美照片不計其數。在此項目即將結束之際，我們搞了這次優秀作品評選活動，投稿的照片多達160多張，都是精品，難以取捨，最後評出3名一等獎，6名二等獎，9名三等獎，18名優秀獎，三名為我們這次項目做出很大貢獻的特別獎的老師及義工。

文藝演出開始！

新華會向議員們贈送寓意吉祥的福娃娃。

國會議員陳聖源、新華會會長楊海峰向大家發放美食。大家興高采烈，排隊領取。

會員們自寫書法、自創彩畫供大家欣賞。

將近晚八點主持人宣布聯歡會結束：今天的聯歡會內容豐富多彩，大家吃得開心，玩得快樂，聯歡會舉辦得非常成功！感謝新華會的大力支持和關懷，感謝怡楓分會的領導團隊和義工們的辛苦付出，感謝會員朋友們的團結友愛精神，祝大家新的一年健康！快樂！闔家幸福！明年我們再相聚！

會員們紛紛祝賀晚會圓滿成功。

社區·生活

Community & Life



楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.

財富舞臺·凝聚精彩



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

多倫多版 第171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

重點關注！加拿大安省約克區高中排名大更新！



本刊訊

語文考試。

EQAO的官網上提供各教育局及每個學校的考試成績，包括合格率 (Level3和Level4)，以及優秀率 (Level4)。

疫情前，菲沙學會 (Fraser Institute) 每年發布安省中小學校的排名榜，主要依據EQAO成績和學生情況。但是該排名目前仍停留在2018-19年度。所以，想了解最新的學校排名，只能依據最新的考試成績。

特別需要說明的是，EQAO考試成績對於學生的升學沒有任何影響，這個測試主要評估學生在關鍵教育階段所累積的知識和技巧，最後結果與省級標準比較參考，主要用于改善學校的課程和教學內容安排。

以下是依據2022-23學年高中9年級數學測試成績的合格率，列出約克區公立中學前25個學校：

萬錦和列治文山華人熱門的幾所高中不負眾望，排名在最前面的是Markville高中，合格率为87.6%。

其次是杜魯多高中 (Pierre Elliott Trudeau HS)、Richmond Hill高中、和Bur Oak高中，合格率分别是85.4%、85.2%和83.5%。

以藝術特長班出名的萬錦于村高中 (Unionville HS)，合格率为82.7%。

約克區天主教教育局 (YCDSB) 的中學，9年級數學測試成績最高的分別是：

- St Theresa of Lisieux CHS, 合格率和優秀率分別是92.8%和41.6%;
- St Robert Catholic HS, 合格率和優秀率分別是90.7%和48%;
- St Augustine, 合格率和優秀率分別是87.9%和33.2%。

多倫多市，9年級數學測試成績最高的分別是：

- Lawrence Park CI的合格率和優秀率為86%和20.7%;
- Leaside HS的合格率和優秀率為84.7%和14.2%;
- HumberSide CI的合格率和優秀率為82.1%和22.5%。

北約克：

- AY Jackson高中的9年級數學成績合格率和優秀率為85.1%和42.9%;
- Ursula Franklin Academy的合格率和優秀率為85%和14.3%;
- York Mills CI的合格率和優秀

率为82%和25.5%;

- Earl Haig SS的合格率和優秀率為82.1%和22.5%。

士嘉堡：

- 白求恩高中 (Dr Norman Bethune CI) 合格率和優秀率為81.5%和27.6%;
- Agincourt CI的合格率和優秀率為78.1%和17.5%。

約克區公校中優秀率最高的學校：

- Bayview Secondary School, 優秀率高達39.4%
- Markville secondary school, 優秀率36.1%
- Milliken mills secondary school, 優秀率35.2%

值得一提的是，以上三間中學都開設國際教育文憑 (IB) 課程或Gift課程。

如想了解孩子所在學校的成績，可以在這裏查閱：
<https://www.eqao.com/results/interactive-eqao-dashboards>

來源：MEHOME

3月的安省，為何是一年中 最甜美的時節

本刊訊

品嚐新鮮制作的楓糖軟糖
以楓糖漿制作而成的冰淇淋、楓糖黃油和楓葉拿鐵

在榮獲數個國際獎項的商店選購楓糖調味的巧克力
甚至還有楓葉形狀的巧克力味香皂做伴手禮!

在每年4月初
當地還會舉辦楓樹周末 (Maple Weekend)

楓葉快跑活動 (Maple Run Tour) 鼓勵人們以跑步或騎行的方式
打卡沿途8處站點

依次參觀當地知名的歷史建築
了解楓糖在當地的發展歷史
品味當地出產的精釀啤酒和碳酸
楓糖水

來到金斯頓 (Kingston) 地區
在小卡塔拉基溪保護區
(Little Cataraqui Creek
Conservation Area)

參加當地一年一度的楓樹狂歡 (Maple Madness)
順着從糖屋飄散出的楓糖香氣
似是春季獨特的氣味指引
邂逅一場精彩的木偶表演

深入了解楓樹和楓糖的知識
再跳上每20分鐘一班的馬車
進入楓樹林，開啓楓樹之旅!

若你是一個戶外運動愛好者
趁着冰雪尚未完全消融
帶上手套和防護裝備
沿着2公裏長的小徑徒步
或沿着衆多越野滑雪路線
一路馳騁，深入楓樹叢
在與原住民的交談中
了解當地制作楓糖傳統
品嚐現場制作的楓糖漿美食
飽餐一頓，慰藉一路旅行的味蕾

來到慕斯可卡地區 (Muskoka)
2024年3月8日至4月26日
當地舉辦的慕斯可卡楓樹步道活
動

(Muskoka Maple Trail)
在這極富加拿大特色的美食之

你可以在當地市中心



旅中

沿着指定路線前行
一路品嚐楓糖漿烤制的排骨
楓糖制作的當地甜品
乘坐私人馬車，深入楓樹林
在篝火點燃的終點
一起烤制棉花糖

品嚐當地楓糖漿調味的熱巧克力
約1.5小時的馬車之旅
留下時刻甜蜜的難忘體驗

或前往皇家安大略博物館 (Royal Ontario Museum)
參加每年3月，這裏舉辦的豐富活
動

從“女性崛起”主題活動
到面向5-14歲小朋友開設的
三月假期營 (March Break Camp)
每班僅限20名同學參與
全日課程，由具備資格的講師
授課

每天8點10分從家裏接送
早9晚4的活動課程
不僅幫助孩子們結交新朋友
更引導孩子們在博物館中
探索歷史文物、書畫藝術等收藏
品

人們去往冰雪解凍的尼亞加拉大
瀑布 (Niagara Falls)
加入汽車旅行團
在數日遊覽行程中
了解安省過往歷史
解鎖初春尼亞加拉大瀑布
解凍初期的獨特風光

人們來到多倫多市區的廣場
2024年3月12日至4月20日期間
從黃昏至晚上11點

3月的安省
在楓糖收穫的季節
品嚐自然的甜美
在創意活動密集的時期
邂逅生活的甜蜜滋味
讓你的每分每秒
皆有不凡體會

今年春天最流行的 5 件風衣！

本刊訊 息的空間。

穿上風衣，是迎接春天的儀式感。

說起風却艷陽高照的春天，說晴天却陰雨連綿的春天，一件風衣從來不會讓人狼狽。

艷陽天裏的優雅舒展，陰雨天的體面姿態，即便天氣不似預期那般，風衣也從不會讓人失望。

除了經典風衣裏的那份安心和舊日故事，下面這五個風衣趨勢裏也有新的驚喜邂逅。

廓形，越來越放鬆

不願緊繃，講究舒適，依然是被放在首位的穿衣訴求。

也因此，風衣自身的廓形更放鬆了，肩膀是否立挺，面料是否硬挺，已經不再重要。

柔軟的面料，寬鬆的剪裁，還有休閒隨性的牛仔風衣，容納着身體展現出各種形態，成為了街頭上最新的風景，放鬆的氛圍讓人格外迷戀。

領型，越來越柔和

曾經浸染着男子氣概的風衣，已經和粗犷、蒼勁、血雨腥風漸行漸遠，留下的是堅韌、淡然，風度翩翩。

剛中帶柔，粗中帶細，幹淨利落的剪裁下，弧度越發柔和的領型細節，如今書寫着的是女性的優雅與瀟灑。

越發柔和的方圓領，披肩設計，

版型，越來越簡約

有了專業的戶外衣着，風衣也少了雨雪天氣的考驗，很多設計已經變成了可有可無的裝飾。

去繁就簡，捨棄冗餘，遵從實用主義的需求，風衣的版型越發的簡約。

去除擋風片，袖袂，精簡的單排扣設計，一片輕盈之下為生活留出喘



立領設計，都散發着不同于尖領的溫潤氣質。

顏色，越來越清淡

春暖花開的日子，人們不願再着深沉的顏色，對色彩的渴望與日俱增。

經典的風衣色彩，以淺米色、淺卡其、粉筆白，等淡色系為主，帶着陽光的溫暖光暈，一掃沉悶，煥發生機。

一縷彩色帶給人的遐想，更是無限美好，祇是比起濃重的彩色，奶黃色、霧霾藍，浪漫的紫丁香色，淡彩色系更不挑膚色，不必過多思考配色的學問，就能毫不費力的從人群中凸顯出來。

搭配，越來越休閒

介于正式和休閒之間的風衣，既能打造利落幹練的造型，也能穿出隨性自由的味。

但現在風衣越發偏向休閒風格，

搭配的天平也出現了傾斜。運動鞋，牛仔褲，樂福鞋，已經成為春日固定搭檔。

即便是搭配皮靴，西裝等單品，也傾向於舒適的平底鞋，oversize的大西裝。

在這樣適合出行的季節，誰不想穿的舒服一點，走的更遠更久一點，去看更好的風景呢？

年復一年，風衣的設計和造型再變化，它的靈魂始終如一。

氣質與時髦，實用與美觀，還有那些關於雅致、瀟灑、帥氣、冷酷、明媚的想象，風衣滿足我們對一件好衣服的所有期待。

我們既愛那件穿了數年的經典風衣，也期待着讓人眼前一亮的新潮風衣，畢竟，它是風衣啊！

今年春天，你準備什麼時候穿風衣呢？

來源：時尚臨風

今年春天，穿得花一點才好看

本刊訊 舊衣服煥然一新，玫瑰花胸針，頸鏈，發夾都是人人可以嘗試的單品。

元宵節快樂！今天賞花燈，買鮮花了嗎？

其實，不一定要天天買花，想要認真生活的那一刻，花就開好了。

我們總在姹紫嫣紅的春天寫花，但喜歡花的女人，四季都可以把花穿上身，不止一種顏色，一種方法。

關鍵是要擺脫土氣，把花穿得“活色生香”，今天就來分享今年春夏如何把花穿好看？

立體花朵

為日常着裝做加法，為隆重的禮服，婚紗做減法，就得到了立體花朵點綴的時髦單品。

不需要五顏六色，因為有了立體的肌理感，同色系的浪漫感剛剛好。

如若顏色鮮亮，還是擔心顯得艷俗，可以搭配中性風格的西裝，針織衫，中和之後絲毫不會甜膩。

除此之外，立體花朵配飾也能讓

暗黑印花

仿若帶刺的暗夜玫瑰，又或是雪山之巔不可接近的雪蓮，黑色的，冷艷的，清淡的花朵點綴，能把人的氣質風格轉向另外一種氣質。

哪怕是裙子，也在浪漫和優雅之外，增添生人勿近的疏離屏障，想要把花朵元素穿出高級感，就很適合選擇這類單品，輕鬆有效。

為了整體氣質的延續，最好還是搭配風格統一的單品，氣勢的墊肩，酷感的顏色，進擊的尖頭鞋，都是十分合適的搭配單品。

局部花朵

不想穿得單調，色彩絢爛的經典印花單品，依然是很多人的摯愛。

祇不過挑選時需要格外注意，細密的花朵很容易顯土氣，而局部點綴的花朵則是巧妙的點睛設計。



局部簇擁着的小小花朵，或者是兀自開放的大紅花朵，都很符合春天美好的意境，給人帶來希望和憧憬。

遠離臉部的位置，不刻意張揚的低調感，更容易穿出精緻味道。

至于大面積的印花單品，仍然可以用剪裁利落的冷色系單品壓一壓。

含蓄花卉

花也有含蓄清雅之色，花型小一點，顏色素一點，花與花之間的間距寬一點，鬆散鋪開在淺色底色上。

就像叫不出名字的路邊野花，別有一番沁人心脾的韻味。

它們不事張揚，却也不像綠葉那般沒有存在感，適合大部分人穿着，夏天穿也清爽適意。

自然搭配的單品也不宜張揚，選擇與底色或花朵顏色一致的單品，或幹脆選擇白色系單品，就能穿出幹淨清爽的氣質，同時又能滿足浪漫情懷。

花是美的化身，女人都愛花，尤其是花開不败的花衣裳。

也許流行會改變，可穿上花衣服的時候，那份美好，浪漫，自由，始終能輕易撩動女人的心，回憶起那天美妙的心情，溫柔的陽光，以紓解生活此刻的煩悶，增添愉悅。

如果可以，不止在春天，都請做一個與花相伴的美人吧。

來源：時尚臨風

加拿大全民藥保成真 首批數百萬人受惠



本刊訊

省政府承擔。

就在2月最後一個周末，渥太華傳來了一個好消息。討論多年的“加拿大藥品法案”即將於3月提交議會。

雖然加拿大看病和住院均免費，但吃藥的費用並不是這樣。

有些藥品的費用非常驚人。比如治療肺癌的藥物TAGRISSO，30片的價格高達9947加元。

治療高膽固醇的針劑REPATHA，兩針要608元，治療需要每兩周注射一次。

各省對低收入人群的藥費有補貼。拿BC省來說，“BC公平藥物補助計劃”可以支付70%的藥費，在家庭支付至最高限額後，後續的藥費就將由

各省的補助并不相同，實現全國統一的藥保計劃幾十年來一直是加拿大人的夢想。

現在，這一夢想即將開始實現。

23日，加拿大聯邦新民主黨黨領駝勉誠（Jagmeet Singh）表示，已與特魯多的自由黨達成協議，將在今年3月推出國家藥物保險計劃的第一部分。

他表示：“我們已經獲得了一些非常重要的東西，我想說對加拿大人來說非常具有歷史意義。我們對此感到非常興奮。”

首批將會把避孕藥品、器具和糖尿病藥物納入全國醫保，包括宮內節育器和緊急避孕藥，用於1型和2型糖尿病的所有胰島素，以及其他糖

尿病藥物和血糖監測等用品。

根據加拿大統計局的最新數據，2020-2021年，加拿大有370萬人患有糖尿病，占總人口的9.4%。新藥保無疑是一個天大的好消息。

這僅僅是全民藥保的第一階段，該計劃的最終目標是建立一個全民的、單一付款人的公共醫療體系。

由聯邦政府統一支付藥品費用，可以顯著降低成本，使全民受惠。

按照之前訂立的路線圖，首先將確定常見和基本藥物清單，然後確定處方藥。這樣的系統一旦全面實施，每年將耗資150億元，但將使加拿大人每年在處方藥上的支出減少約50億元。

該計劃諮詢委員會曾經建議，全

民藥保實現後，個人對常見藥物自付2元，對不常見的藥物自付5元，對低收入人和接受社會福利者免費。

這個計劃一直是新民主黨的主要主張，2022年，他們自由黨簽署“信任和供應協議”。

自由黨承諾在2023年底之前通過立法，而新民主黨則在信任投票及預算案等重大議題上與自由黨保持一致，避免政府倒臺。

然而，自由黨並沒有兌現承諾，在規定時間內通過立法。兩黨又把最後時限延長到今年3月。

所以說，這個法案下月通過已經是板上釘釘了。這樣，特魯多將會確保繼續擔任加拿大總理至2025年中。

來源：51.ca