

# 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變化

溫哥華 | 10:30AM 報名電話: 778-889-8739 (CHRISTY)  
多倫多 | 12:30PM 報名電話: 306-881-3897 (FRANCIS)  
安大略省 | 1:30PM 報名電話: 416-889-2999 (JULIE)

青少年基金會十年如一日的培養傑出人才, 優秀會員王正勇創業項目投資青睞, 盈利滿滿

博富大平台, 專業人士及品牌在疫情時代拉動經濟增長, 联手多位著名企業家大獲成功, 輕鬆賺錢

多倫多版 第172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

## 長風破浪會有時 直挂雲帆濟滄海

——恭賀 MEhome 2024年大型頒獎晚會隆重召開!

Audemus Law Firm 皓律所

Legal Expertise you can rely on!  
905.757.8777

貸款法 地產交接 民事訴訟

Harold Wang 王皓  
Barrister & Solicitor / Lead Counsel

Queena Zhang  
Barrister & Solicitor / Counsel

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

Shapiro Real Estate & Business Lawyers

蓋瑞·夏皮羅  
高級地產商業律師

中文熱線  
416-224-0808  
轉 233 伊娃 (Eva)

Garry Shapiro  
酒店·農場 商鋪·辦公樓

www.garryshapiro.com

投資周刊 INVESTMENT WEEKLY

業務內容推介 銅版彩色印刷  
個人精準信息 設計精緻唯美

廣告登報助成功

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

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

法式輕奢莫蘭迪全屋家具上市

專業設計師提供全屋软装設計方案

全球甄選精品软装 打造一站式購物體驗

思漫尼家居館全面戰略升級 歡迎光臨品鉴

生活家紡 裝飾畫 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

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

Y. LIU LAW FIRM 嚴律師事務所

離婚嗎? 以合為奉!

Marital Disputes

Wendy HU Paralegal  
馬律師 Maryam Abdullaq  
嚴律師 Yan Liu  
曾律師 Selina Zeng  
Nirmala Armstrong

莫蘭迪新品 震撼上市

法式輕奢莫蘭迪全屋家具上市

專業設計師提供全屋软装設計方案

全球甄選精品软装 打造一站式購物體驗

思漫尼家居館全面戰略升級 歡迎光臨品鉴

生活家紡 裝飾畫 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

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





ADDINGTON  
PARK  
CONDOMINIUMS

# Add The Exceptional To Your Everyday

Luxury condominium living  
near the Sheppard/Yonge Subway station



ADDINGTON  
DEVELOPMENTS

Life by Design

 416-590-9503

 [info@addington.ca](mailto:info@addington.ca)

 271 Sheppard Ave. West  
North York ON M2N 1N4



[addington.ca](http://addington.ca) | [addingtonparkcondos.com](http://addingtonparkcondos.com)





# 瑞邦資產管理公司

Respon Wealth Management Corp.

2023年榮膺資產管理行業世界權威組織百萬圓桌終身成就，  
業績達同行世界頂端！

## 瑞邦金融專家推薦

如何持有鑽石資產，讓您成為財富贏家

家庭控股與家庭信託 / 海外資產與全球資產配置  
\*公司股權與海外重組 / 隱私資產與財富傳承  
\*世界富豪資產結構與財富健康

### 資產講座要點

- 主講人由瑞邦資產管理公司廖子蔚總裁
- 隱私資產布局的重要性
- 加幣、美元及人民幣的最新走勢
- 全球富豪資產結構最优配置分解
- 家庭財富傳承稅務減免

### 瑞邦3月講座主題

3月21日：請和我們一起来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

3月21日

## 瑞邦財富管理團隊主要成員

廖子蔚 瑞邦總裁  
Winnie Hongwei Liao

三十年金融資產管理經驗，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。



歡迎掃碼報名

## 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





# 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

##### GRAF

- 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](http://www.gentaicapital.com) | [info@gentaicapital.com](mailto: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

2024



Walter L.K. Lui  
President, Broker of Record

Wells Peng  
Founder, CEO

Herman Yuan  
SVP, Salesperson

NU STREAM

新时代 新风口 新平台 REAL ESTATE NEW ERA NEW WINDFALL NEW PLATFORM

新 趋 势 · 精 英 队 长



加入新趋势地产

拥有加拿大东岸西岸及国内多家分行

获小米科技, IDG等一线风投机构投资

独家JOHOME APP赋能, 专业移民团队赋能

免费VR, 高清照片, 免费楼书等多渠道支持

微信客服



微信公众号



416.333.1111 admin@nustreamtoronto.com

NU STREAM REALTY (TORONTO) INC., BROKERAGE

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



# 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 协会发起人

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







# 邁達金融

## 选择比努力更重要 好平台是成功的一半

### 【历史悠久】

公司成立18年以业，以专业、全面、负责的服务著称

### 【资源平台化】

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

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

### 【新人系统进阶】

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

### 【精英顾问培训】

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



高端办公环境 为专业加分



定期举办各类活动 助力经纪获客



注重财、税等能力培养 打造专业财务顾问

请扫码联系我们：



# 虚位以待



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



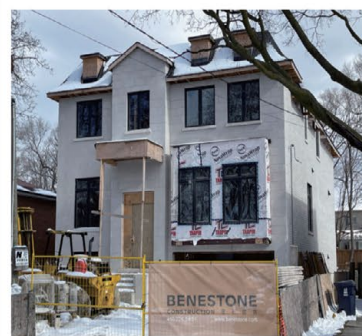
**萬景豪華全獨立 新开工**

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.



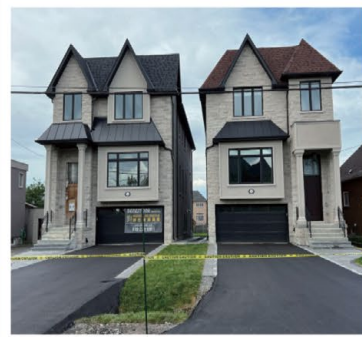
**士嘉堡豪華全獨立 在建**

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



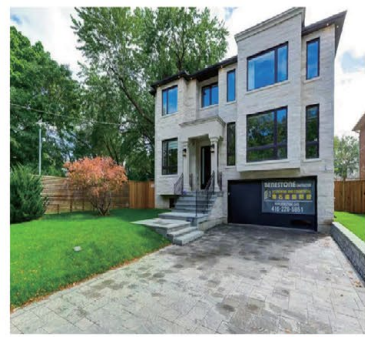
**列之文山豪華全獨立 在建**

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, 邻靠公園



**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**

个名額

2024 年 4 月 20 日 周六  
2:00~4:00 pm  
预定请电:

**416-984-3988**

[www.benestone.com](http://www.benestone.com) [mmao@benestone.com](mailto:mmao@benestone.com)

摩石建築為您建新房, 比買新房更經濟實惠



# 投資·新聞

## Investment & News

楓華傳媒集團 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172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

### 政經時局 A3

## 加拿大政府宣布對於大多倫多和漢密爾頓地區鐵路安全進行重大投資

### 封面故事 A6-A7

## 長風破浪會有時 直挂雲帆濟滄海

——恭賀 MEhome2024 年大型頒獎晚會隆重召開！

### 業界動態 A8-A9

## 2024 加中地產投資總商會 (CCRPA) 第十八屆慈善頒獎晚宴圓滿落幕

### 楓華特稿 A22-A23

## 精英齊聚，共謀發展

——多倫多第四屆地產江湖大會圓滿落幕

### 留學移民 A24

## 安省小學最新排名出爐 華人區多所小學上榜

### 業界動態 C4

## 恭賀新趨勢地產 2 名地產經紀 榮獲大獎和地產院士榮譽稱號！



**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



售價 \$79 萬 9

Lagoon City 湖畔

多倫多小區 Lagoon City 臨湖 4+1 房 3 衛大平房出售！66' 呎水邊 70 X 181 呎 超大地段 轉角位置 雙車庫 + 長車道可停 3 輛車。餐室一體開放式概念布局，升級硬木地板，落地玻璃推門可步出景觀陽光房（可做其他用途），後院景觀與水岸風光盡收眼底。大主臥格局方正，寬敞明亮。帶三件套衛浴間包括按摩玻璃淋浴房和開放式辦公室空間。所有臥室均帶明窗，複合木地板，衣櫃。後院 Deck，自帶私家碼頭，直通 Lake Simcoe。開放式廚房帶全套電器，升級瓷磚地板，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 \$59 萬 9

Yonge / Eglinton

5 年新城中區 Yonge/ Eglinton 熱門生活位置 1+1 房 1 衛 豪華公寓出售！單位餐室一體開放式空間，全屋大落地窗，無遮擋景觀，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、后擋板和石英台面，臥室落地玻璃窗，無遮擋景觀，帶衣櫃。四件套現代化衛生間升級石英台面，干淨整潔。Den 帶推門可備小童房或書房。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。舉步公園和公共交通，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 \$79 萬 9

Leslie / Davis 上居下舖

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



售價 \$30 萬

Vaughan 中餐廳生意轉讓

旺市 Vaughan Mills 旁 5000 呎老牌中餐廳生意轉讓，帶所有餐具/家具/設備，有酒牌，5100 呎，生意穩定，人流量大。已經營 13 年（還有約 2 年租約，可再續租，已續租兩次了）買家或可直營或轉租。餐館可容納 132 人同時就餐，多排圓桌和卡座，空間寬敞。迎賓處帶花籃地毯，高檔大氣。內部裝修十分考究，就餐環境良好，帶有專門的晚飯展示柜。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 Hwy400，交通十分便利。餐館可改做任何種美食生意。



售價 \$628 萬

Leslie / Lawrence

北約克豪宅區 Leslie / Lawrence，10 年新 4+2 房 6 衛雙車庫私人定制豪宅出售 171' x 160' 大地，電動鐵門，右側長車道可停 6 車，兩層高榆木旋轉樓梯連氣派穹頂。近 6000 呎 + 完成走地式地下室。前院電動鐵門和噴泉，室內電梯，朝東南後院帶私家泳池 Cabana 和木平台，二樓及地下室均配備洗衣房。主房 10 呎，二樓及地下室皆 9 呎。全屋木地板通鋪，帶室內電梯，豪華屏風。二樓共四個大套房，有 2 間配備 Sitting area，格局方正，開闊明亮。超大主臥帶寬敞休息區，有大窗書房步入式衣櫃（內置 Organizer），豪華 5 件套衛浴間包括玻璃按摩淋浴房和地磚。走出式地下室 9 呎樓底。影視房、娛樂區、跳舞室、洗手間、洗衣房、桑拿房...



售價 \$188 萬 8

列治文山 Leslie / Eglin Mills

列治文山著名熱門區域 "Rouge Woods" 4+1 房 4 衛雙車庫獨立屋出售。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' 天窗，空間高挑，超大落地窗，採光甚佳。Crown Moulding 加裝射燈。全屋木地板。超大中央島台鏈接早餐台，黑色 Quartz 台面/后擋板低調大氣。主臥帶步入式衣櫃和 5 件套現代化衛生間。分門完成地下室，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。不仅如此，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。可快速駛入 Hwy404，連接 Hwy401，交通四通八達。



虧本價 \$59 萬 9

Nordic Condo 樓花轉讓

北約克 Wilson / Allan 近地鐵 2 房 2 衛全新 Condo 虧本轉讓樓花！包 1 車位。全屋 Smooth Ceiling，複合木地板。臥室配有玻璃推門，照顧室內光線與日常景觀。廚房石英台面，現代櫥櫃，Back splash，LED under valance lighting，全套不銹鋼廚房電器。衛生間帶標準衛浴配置，玻璃淋浴間，石英台面。位置優越，購物往西不遠就是 Costco 購物廣場，附近有 Best Buy, LCBO 等超市。往東不遠就是 Yorkdale，里面有電影院，Hudson's Bay 以及各大品牌店。舉步公車/地鐵，近 401 高速，交通出行十分快捷。



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 衛豪華公寓出售！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。現代化廚房配備木色櫥櫃帶大量儲物空間，搭配全套嵌入式不銹鋼廚房電器，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，包括按摩玻璃淋浴房。次臥格局方正，空間寬敞帶超大落地玻璃窗明亮通透。大樓內直達 TTC 站，舉步多市、Ryerson 大學；大樓設施非常完善，生活便利便捷，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 衛高層豪華公寓出售！帶一車位 + Locker。東南角轉角單元，866 呎 +277 呎超大雙陽台，無遮擋景觀盡收眼底，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，全套不銹鋼嵌入式廚房電器，瓷磚擋板，使用舒適。落地玻璃推門，直接步出兩個開闊露天陽台。40 層超高层，多倫多市中心絕美風景一覽無余，繁華城市景觀。



售價 \$74 萬 9

401 / Kennedy 公寓樓花轉讓

3 房 2 衛 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。空間餐室一體化開放式設計，光滑天頂。現代開放式廚房，帶全套不銹鋼嵌入式電器，升級石英台面。三房方正，均明亮大窗，主臥帶步入式衣櫃，主衛雙洗手池，次衛四件套衛浴間。帶一車位，一儲物間。公寓大樓設施完善。公寓地庫位置優越，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，集合先與倫比的優勢。隨時看房！



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 衛 4 車位半獨立屋出售！全磚外牆，加長車道可停 4 車。物業完成裝修地下室，分門出入，兩個洗衣房，兩個廚房。\$\$\$ 升級，全屋木地板，全屋加裝射燈。餐室一體開放式格局，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 廳分門地下室，單車庫可改建成私人娛樂及健身室，帶獨立洗衣房和廚房，完全滿足一個小家庭日常所需。物業屬於頂級學府校區；鄰近醫院，購物中心，IKEA 等等；舉步 Go Train/TTC 站，401 高速。



售價 \$218 萬

Lake Scugog 湖邊

Port Perry 湖邊現代風格 3+1 房 3 衛雙車庫湖濱別墅出售！背靠 Lake Scugog，75' x 246' 方正大佔地，75 呎寬湖岸線，超過 3500 呎居住面積，超長車道可停至少 10 車。屋內空間開闊，光線明亮，裝修高級考究。主層 10 呎，樓上 9 呎樓底。後院石砌大平台有自己的碼頭和船庫。客室和所有臥房皆可直視湖濱開闊湖景。主層木地板通鋪，木層吊頂獨特風格，多處升級精調石頭牆面和摩登樓梯背牆，柚木樓梯升級全玻璃扶手，通透明亮。開放式現代化廚房帶大型中島台，主層直接步出庭院大露台，摩登全玻璃圍欄，高檔大氣。可直接俯瞰湖濱湖景和後院大草地，絕美湖濱景人心旷神怡。



# TRREB 數據顯示： 大多倫多地區買家重新進入住房市場



本刊訊

多倫多地產管理局 (TRREB) 最新數據顯示，大多倫多地區 (GTA) 2月份房屋銷售和新挂牌房屋數量同比和月度均有所增長。與去年同期相比，銷售價格也小幅上漲。

TRREB總裁Jennifer Pearce表示，人口增長和地區經濟的韌性繼續支撐住房的整體需求。雖然借貸成本上升使房屋銷售量低於2021年2月創下的銷售記錄。但與去年相比，我們最近看到銷售活動復蘇。市場普遍認為加拿大央行已經完成加息，消費者現在預計在不久的將來會降息。過去兩

年，越來越多的購房者也接受了抵押貸款利率的上升。為了盡量減少每月較高的付款，一些買家可能會積攢更多的首付，選擇購買較便宜的房屋類型和/或尋找大多倫多地區的其他地點。

REALTORS 報告稱，2024年2月通過TRREB的MLS 系統銷售了5,607套大多倫多地區房屋，與2023年2月相比增長了17.9%。即使考慮了閏年效應，銷量仍同比增長12.3%。新上市房屋數量也上漲了，甚至高於2月份的銷售額，表明買家的選擇有所增加。經季節性調整後環比來看，2月份銷量在連續兩個月增長後有所下降，而新

挂牌則持平。 月度數據可能會有些波動，尤其是當市場接近轉變點時。

2024年2月的房屋銷售價格與2023年2月持平。MLS 綜合房屋價格指數基準小幅上漲0.4%。平均售價為\$1,108,720，小幅上漲1.1%。按季節調整後的月度數據，MLS HPI綜合價格和平均售價均小幅上漲。

TRREB首席市場分析師賈森·默瑟 (Jason Mercer) 表示，“隨着 2024年的到來，越來越多的買家將重新進入市場，並調整住房偏好，以應對更高的借貸成本。下半年，較低的利率將進一步提振自有住房的需求。首次購買活動也將是一個影響因素，因為

許多租房者希望用高額月租換取長期投資，以便他們可以居住並建立資產。”

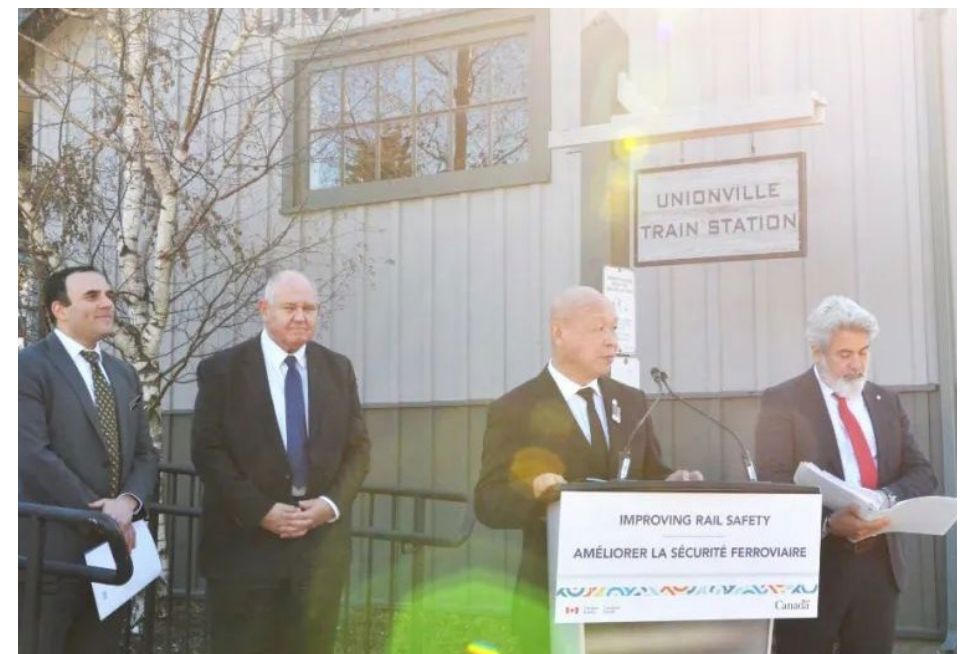
TRREB首席執行官John說：“人口增長速度創歷史新高，隨着預期借貸成本下降，未來兩年對住房的需求（包括所有權和租金）也將增加。負擔不起的住房不僅會產生經濟影響，還會產生社會影響。令人欣慰的是，大多倫多地區出現了一些真正的建設，省政府正在獎勵那些努力消除繁文縟節並滿足住房所有權需求的城市。”

# 加拿大政府宣布對於大多倫多和漢密爾頓地區 鐵路安全進行重大投資

本刊訊

2024年3月7日，加拿大交通部長巴布羅·羅德里格斯 (Pablo Rodriguez) 和加拿大移民、難民和公民部部長國會議員萬錦-於人村聯邦國會議員蔣振宇 (Paul Chiang) 在

安大略省萬錦市歷史悠久的於人村火車站，通過“鐵路安全改進項目”宣布投資超過 1,350 萬加元，支持大多倫多地區、漢密爾頓地區以及安省其他地區的 112 個項目。加拿大交通部投資於改善鐵路安全，確保每個加拿大人從中受益，這很重要。



鐵路安全改進項目旨在為改善交通要道道口和鐵路沿線安全項目提供資金。提供鐵路基礎設施投資，幫助解決氣候變化的彈性問題，通過研究和新技术試點項目支持創新解決方案，並通過宣傳和教育，幫助提高加拿大人有關鐵路安全的意識。

舉例而言，近 280,000 已撥款用於萬錦市的平交道改善項目，該項目靠近今天的發布會現場。於人村的主街Main Street Unionville的交叉口增加了行人大門、圍欄和其他保護措施。這是萬錦市通過本輪鐵路安全改進計劃資助獲得批准的十幾個項目之一。

除了支持基礎設施升級、技術試點項目和旨在加強鐵路安全的研究舉措外，通過鐵路安全改進計劃進行的投資還可以確保貨物持續有效地進入市場並創造高薪就業機會，從而促進經濟增長。

引言：

我們正在投資改善加拿大人的安全，特別是那些在我們鐵路沿線工作和生活的人。我們在大多倫多地區、漢密爾頓地區以及整個安省資助的項目將確保我們社區安全和鐵路系統高效運轉。

——加拿大交通部長巴布羅·羅德里格斯 (Pablo Rodriguez)

我們的鐵路遍布於萬錦市、大多倫多地區和漢密爾頓地區。了解到加拿大政府正在投資鐵路安全改進項目確保鐵路道口安全，將有助於生活在此社區的人們在家、工作、學校或任何其他目的地往返時感到更安全。

——加拿大移民、難民和公民部部長國會議員萬錦-於人村聯邦國會議員蔣振宇 (Paul Chiang)

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏



# 2月市場報告 | 市場已見底! 房價繼續穩重向前, 新挂牌量繼續上揚!

## 本刊訊

多倫多地產局 (TRREB) 公布了2024年2月的樓市報告, 大多倫多地區 (GTA) 的房市目前仍然處於一個比較均衡的市場, 銷售價格與去年同期相比也小幅上漲。移民人口的增長和安省經濟的CPI下降繼續讓住房的整體需求保持增長。相信在下半年, 下降的利率將進一步提振自有住房的需求。

### 2月房產重點關注數據

總成交量: 5,607 ▲ 17.9%  
總新上市數量: 11,396 ▲ 33.5%  
平均成交價: \$1,108,720 ▲ 1.1%  
平均在市天數: 25天 ▲ 13.6%

2024年2月通過TRREB的MLS®系統實現了5,607筆銷售額——相比與去年同期上升17.9%, 但對比今年一月份季節性下降12%。起主要原因是因為一月是假期結束大量積壓的購買和銷售成交, 其二是央行繼續保持觀望態度, 部分買家在等待利率下降, 所以二月整體銷售對比一月有輕微下降。這也與TREB的分析相符。

在均價上, 可以看到二月整體均價對比去年同期有個略微上升達到\$1,108,720, 這也表示整體GTA市場正處於一個相對平衡的階段, 這個對賣家和買家都是一個心理上的博弈。賣家會堅持以一個更高的價格出售, 而買家則會更理智的下offer。

## 房價風向標, 降息近在咫尺

走到了2024的二月, 無論是經濟情況亦或者整體貸款都有一個比較明朗的態勢。二月的新上市盤數相比去年同期大幅增加33.5%達到11,396。這對於買家來說會更多的選擇。對於保持健康的市場也更有利。而對於市場上的賣家來說, 房屋狀態在不錯情況下也能收穫多個offer, 保持了平衡的競爭性。

本月獨立屋 (Detached) 成交量為2,495套, 半獨立屋 (Semi-Detached) 成交量為463套, 鎮屋 (Townhouse) 成交量為1,016套, 公寓 (Condo) 成交量為1,586套。基本所有住宅類型同比都有雙位數增長。

與去年3月相比, 各個房型的價格就基本變動不大, 獨立屋 (Detached) 的價格同比上升

0.2%, 半獨立屋 (Semi-detached) 的價格同比上升5.0%, 鎮屋 (Townhouse) 的價格同比下降0.1%, 而公寓 (Condo) 成交價則同比下降1.5%。對比1月, 整體房價略微保持不變。

在戶型選擇上, 獨立屋的銷售遠高于其他戶型, 這表明了市場繼續轉向於獨立屋而公寓則短期繼續保持下行態勢, 這對於賣家來說這也是一個可供參考的風向標。

## 公寓市場仍然困難重重

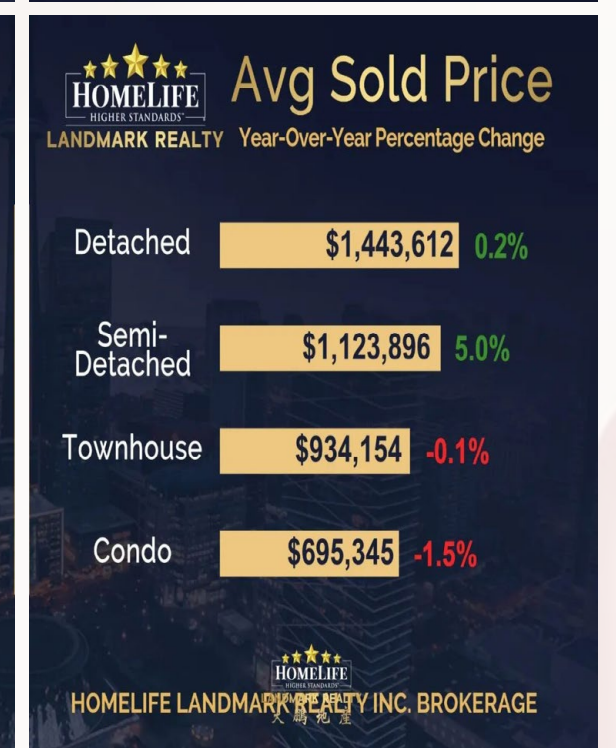
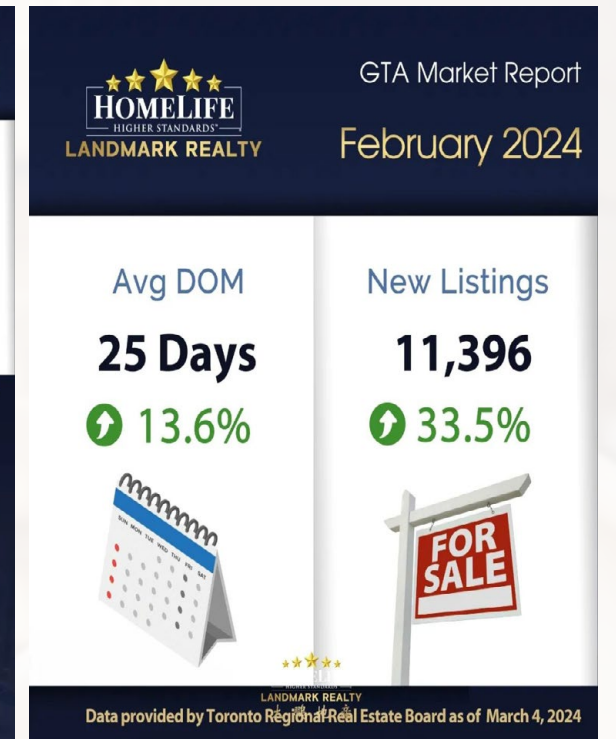
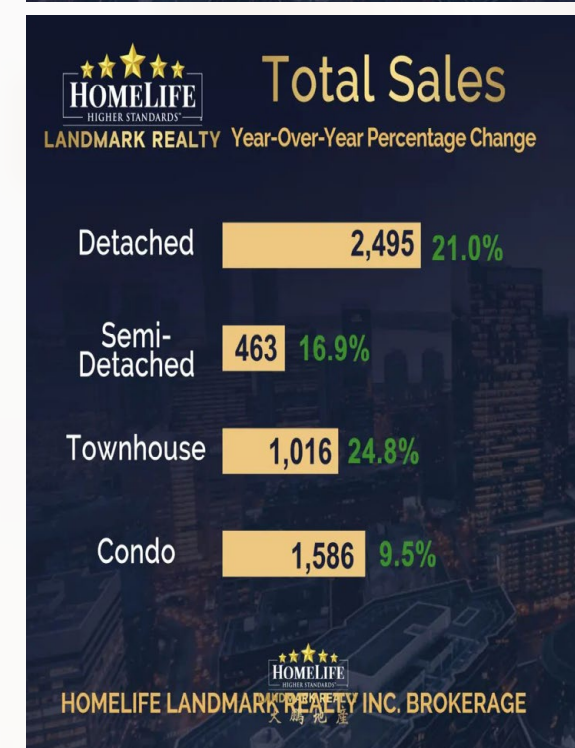
在所有獨立屋的銷售中, 多倫多仍然領先其他區域, 有超過568宗成交, 其中有近一半的成交發生在多倫多西區。其次是約克區, 僅落後22個紀錄, 而華人喜歡的萬錦區則錄得98個成交, 平均價格為\$1,728,801, 而列治文山市則錄得79個成交, 平均成交價為\$2,020,413。

## 未來關鍵字: 市場的底在哪裏

“與去年相比, 我們最近看到銷售活動有所復蘇。市場假設加拿大央行已經完成加息。消費者現在預計在不久的將來會降息。過去兩年, 越來越多的購房者也接受了抵押貸款利率的上升。為了盡量減少每月較高的付款, 一些買家可能會積攢更多的首付, 選擇購買較便宜的房屋類型和/或尋找大多倫多地區的其他地點,” TRREB 總裁 Jennifer Pearce 表示。

“隨著2024年的到來, 越來越多的買家將重新進入市場, 並調整住房偏好, 以應對更高的借貸成本。下半年, 較低的利率將進一步提振自有住房的需求。首次購買活動也將是一個影響因素, 因為許多租房者希望用高額月租換取長期投資, 以便他們可以居住並建立資產,” TRREB 首席市場分析師賈森·默瑟 (Jason Mercer) 表示。

來源: 大鵬地產





# 長風破浪會有時 直挂雲帆濟滄海

## 恭賀 MEhome 2024 年大型頒獎晚會隆重召開!

本刊訊

晚會當天，龍港壹號洋溢在熱烈的氣氛中，笑聲和歡呼聲此起彼伏，會場上瀰漫着溫馨和融洽的氣息。

2024年2月23日，MEhome 2024年頒獎慶典晚會在龍港壹號隆重召開!

晨曦微露，春風拂面，感恩歲月，讓我們再次相聚。

MEhome 最值得驕傲和慶幸的是，擁有業內最優質的經紀團隊和經紀員工。他們MEhome最寶貴



的財富，更是支持MEhome不斷成長、日益壯大的決定性力量。抽獎也是今年頒獎晚會特別引人注目的環節。

今年MEhome頒獎晚會得到眾多合作伙伴的大力贊助和支持。獎品數量豐富且質量上乘，抽獎嘉賓個個喜笑顏開，為頒獎晚會增加了

無數驚喜和喜慶的氣氛。

頒獎晚會的最熱鬧的環節必數歌舞表演了。MEhome的經紀們不僅工作能力强，颜值在綫，且個個身懷絕技，歌舞表演絕不遜于專業水平。

最值得一提的是，MEhome擁有一支能歌善舞的韓國經紀隊伍，

他們當天表演的韓國經典歌舞《江南Style》更是把晚會推向高潮。

MEhome後臺承擔了本次晚會所有籌備工作，時間緊任務重，但是，一切困難都難不倒她們，因為她們是一祇特別能“戰鬥”的隊伍。

長風破浪會有時，直挂雲帆濟滄海!



2023年度業績頒獎晚會在歡笑和祝福聲中落下帷幕，一切榮耀都歸于過去，今天的MEhome將再次高高挂起雲帆，乘長風破萬裏浪，

在滄海中勇往直前!  
人生如夢，歲月如歌，我們相約明年再見!



# 2024 加中地產投資總商會 ( CCRPA ) 第十八屆慈善頒獎晚宴圓滿落幕

## 本刊訊

加中地產投資總商會 (CCRPA) 于 2024年3月3日隆重舉行一年一度有地產界“奧斯卡頒獎晚宴”之稱的頂尖經紀慈善頒獎晚宴(CCRPA 18th Anniversary Awards Charity Gala)。有近千名優秀的地產經紀、房地產開發商、房地產投資人、金融名家、投資商、政界代表，內容包括表彰優秀、慈善捐助、商會精英交流及文藝表演等。本次晚宴的首席贊助單位由 Insureline 獲得。

大會以舞龍表演開場，隨後加中地產投資總商會全體理事走紅毯亮相登場。他們是：會長張金鵬，前會長孫志峰，榮譽會長黃力、江邦固，前會長袁浩彬，常務副會長陳國強，秘書長陳虹，副會長肖煥立、楊浩林、楊健注、袁楊朵兒、張夏景、張翰博，監事長佟羽，常務理事王浩、沈浩、陳旭、公茂坤、李洪凱、許群、袁志華、畢雲來、李勁鬆、劉艷萍、孫子

惠、吳瑞娟、謝楓、理事張育誠、陳國波、鄭啓釗、鄧柳、丁建海、Martin Ding、馮山、霍兆堅、高岩鬆、黃屏、姜君、闕凱、Joanna Li、李剛建、Joyce Liu、彭震、盛子揚、孫善勤、陶太江、Tony Tian、汪亮、王子揚、吳椰華、吳瓊、肖波、謝聰、徐曉光、楊洪、于戎偉、餘善恒、餘晴峰、俞熒、張楠、曾亞琦、張碩、趙有亮、趙丹迪、趙東山和趙建梅。

聯邦參議員胡子修，國會議員蔣振宇、馬萬裏，中國駐多倫多商務參贊劉林林、安省議員白必勤、彭錦威、柯文彬，列治文山市市長 David West，萬錦市副市長陳國治，列治文市副市長陳志輝，約克區域議員、萬錦市經貿文化委員會主席何胡景，約克區域議員李國賢、萬錦市議員楊綺清、李思韻、劉肇麟，列治文山市議員崔桂輝，中國駐多倫多商務領事江勝、羅潔，國會議員陳聖源代表 Judy Yeung，多倫多市議員萬利高代表 Linda Zhu 等加中政要代表到場表示祝賀。此外，加拿大總理特魯



多、國會議員陳聖源、國會議員葉嘉麗，安省老年事務廳長趙成俊、旺市市長 Steven Duca 和多倫多市議員萬利高也發來賀信表示祝賀。加中地產投資總商會會長張金鵬表示，CCRPA 頂尖經紀慈善頒獎晚宴，已成為加拿大華語社區規模最大的活動之一，將給來賓提供絕佳的交流機會，帶來更多的商業機遇和合作。晚宴嘉賓除了商會的三百餘家地產公司會員之外，同時邀請了地產相關各個行業的精英參與我們的慶祝活動，為地產及金融公司、開發商、建築商、材料供應商及地產相應服務商等搭建交流與合作的商務平臺。

據張金鵬會長介紹，加中地產投資總商會早在今年初就開始了準備工作，本次頂尖經紀頒獎晚宴亮點眾多，不僅有精彩的文藝演出，還有豐厚的抽獎禮品。最閃光的是為跨越眾多地產經紀公司推選出來的頂尖經紀頒發最高榮譽獎杯，表彰優秀中的優秀，頂尖中的頂尖。面臨此前房市低潮年，加中地產投資總商會通過舉行頒獎晚宴，旨在表彰先進，鼓舞士氣，彰顯更多奮

發圖強的地產人。榮獲2023年度CCRPA頂尖經紀獎勵的分別是：鴻利地產 JieMin Wu, Jeany Liu, George He, 金融街地產 Lily Gong, Daniel Dong, Kevin Cen, 聯合地產 Will Li, 美聯地產 Angela Zhao, Susanna WU, 21世紀地產家集團 Tracy Sun, Cornerstone Marketing Realty Inc. - Anna Mahami, 楓葉地產 JingJing Guan, 領峯地產 Bobby Gan, Carrie Ho, Goldenway Real Estate Ltd. Brokerage - Wicky Low, 博域地產 Mary Huang, Martin Wu, 家歡地產 Michael Chen, 恒藝地產 Michael Chan, 創富地產 Janet Gao, 國坤遠地產 Fiona Fan, 大鵬地產 Lisa Cao, Jason Wang, Andy Kong, John Guo, Tony Xiao, Kevin Tao, 新世界地產 Maggie Li, 嘉德置業 Zhiyu Xie, Dennis Han, Daisy Huang, Jason Situ, 大麥置業 Fan Zhang, 匯金地產 Richard Xie, 加中置業 Glory Jiang, 加華/加中置業 Michael

Mak, XiangFeng Sun, MEhome - Noanne Chen, Irene Zhang, 15151/MEhome - Christine Yeung, 新趨勢地產 Yoanna Jiang, 瑞麥安家地產 Wenwen Liu, Franz Zhu, 帝國地產 Jessica Yin, Richard Zhou, Re/Max 精英地產 Shirley Ji, Celine Xu, 盛地實業 Mike Du, 天合地產 Yuko Chen, Sunny Xu, Monica Zhang, Helena Ke, RIFO集團潤飛地產公司 Scott Gu, 精英置業 Tony Song, 金瑞地產 Paul Liu, 君安地產 Charlie Johnson Lai, 舒適置業 Cosmo Jao, John Qian, 卓越地產 Vicky Chen。

同時，當晚還舉行了隆重的第七期地產院士證書頒發儀式。獲頒地產院士證書的地產精英(含院士候選人)分別是：Angela

Zhao, Bruce Zhao, Crystal Li, Daniel Fu, Daniel Tang, David Guo, Eric Yang, Helen Zhao, Isabella Tian, James Huang, John Gao, Kande Wang, Lesley Li, Lily Zhang, Lu Yi, Luke Wang, Noanne Chen, Peter Lin, Raymond Hong, Richard Tai, Richard Wang, Robert Lu, ShaSha Chen, Simon Shen, Stephanie Lu, Tom Yin, Truman Chen, William Wei, Wynnie Wang。

CCRPA 第十八屆慈善頒獎晚宴，顧名思義依然有一個為頤康慈善籌款重慶環節。在當天的晚會上，加中地產投資總商會會長張金鵬、前會長孫志峰、頤康 (YEE HONG) 總裁蕭顯揚和加拿大地產協會區域董事 Winson Chan 一同上臺，共同啓動當晚的籌款環節，通



過此項公益活動，回報社區，感謝大眾！

當天的活動內容精彩紛呈。除表彰優秀、慈善捐助之外，還在晚宴之前舉辦了商務酒會及開發商 / 贊助商展示會，為大家提供商談與交流機會。

加中地產投資總商會 (CCRPA) 成立於2006年，十八年來，在各級政要，商界名流，行業專業人士，社區社團領袖的大力支持下，在全體會員的共同努力下，商會取得了巨大的發展。商會理事會由84位來自地產界、金融

界、工商界、學術界的杰出人士組成，商會總部設在多倫多。加中地產總商會現擁有一百餘家地產及相關的公司團體會員，有超過16,000名個人會員，橫跨加拿大東西海岸，是加拿大華裔地產行業中最大的專業組織和平臺，同時也匯集了與地產相關的各個行業的精英，涵蓋地產、投資、開發、建築、設計、金融、房貸、驗房、物業評估、保險、律師、會計、家居、家電、建築原材料供應等地產相關行業。



# 景泰講壇帶您認識 2024 年稅務新規 為投資保駕護航



受到全球經濟和通貨膨脹等不確定因素的持續影響，海外華人的理財投資不斷面對新的考驗。稅務作為影響收入的一大因素也一直困擾着不少投資者。為了幫助各位投資者更好地理解並應對新的一年稅收政策及稅務領域變化，景泰資產

管理公司于2月23日開展了稅務特別講座。本次講座由景泰客戶經理 Rayson Leung 携手MNP稅務專家陸慶春博士共同為大家呈現。Rayson 首先為大家介紹了景泰的運營理念和11年來的發展。他表示，景泰希望為投資者帶來豐厚投

資回報的同時也能幫助投資者通過了解相關金融知識以此更好的實現財富積累。出于這個理念，景泰為大家帶來了這場講座。因為稅收政策的變化對個人和企業都有着重要的影響，了解最新政策對於我們正確履行稅務義務、

規避風險、提高財務效益至關重要。我們很榮幸能邀請到陸博士為我們分享最新的稅務信息，相信他的專業知識和經驗會為我們帶來許多啟發和幫助。

在講座中，陸博士詳細分享了一系列重要信息，包括2024年第一季度逾期稅款的交付注意事項、信托申報規則的新變化、代持業務的調整，以及涉及稅務居民和非稅務居民、離境稅、房地產稅，以及最重要的投資稅的最新政策。這一系列議題涵蓋了多個領域，為景泰投資者提供了全面了解最新稅收政策變動的機會。

本次講座受到與會者的熱烈好評，他們積極參與并向陸博士提出了許多關於稅務的深刻問題，並表示期待景泰舉辦更多類似的稅務和投資方面的講座。我們也將繼續組織更多講座，分享更多財務和投資信息，幫助海外華人更好地規劃理財。

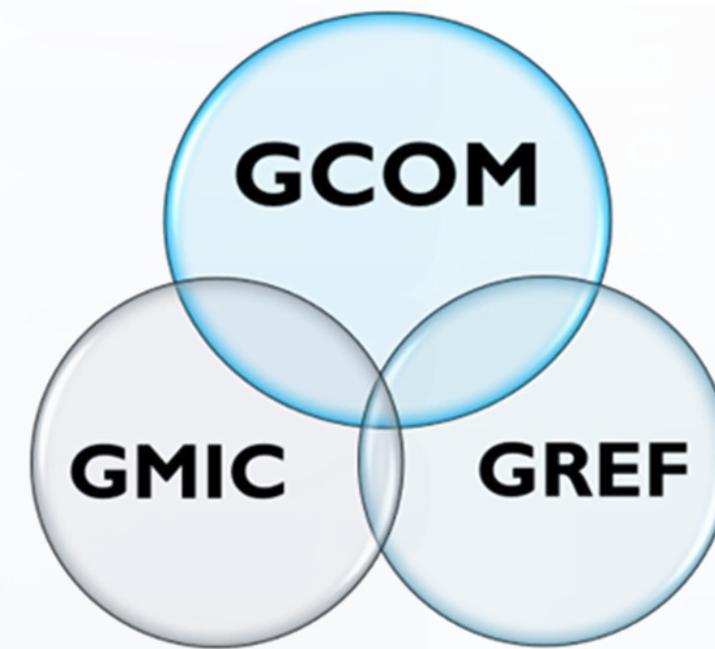
景泰資本已經運營超過11年，以分散風險、為投資者提供穩定回報和現金流為目標。我們致力於為投資者提供個性化的投資解決方案，深知每位投資者的風險偏好和投資目標各不相同。為了讓投資者能夠根據自己的需求和目標平衡

風險和回報，景泰專業的管理團隊為800多位高淨值投資者提供了三個特性不同的基金，分別是景泰房屋抵押貸款基金（GMIC）、景泰民居抵押貸款基金（GREF）和景泰商業抵押貸款基金（GCOM）。投資者可以根據自己的需求，調整合適的投資比例到這三個基金，從而降低整體風險並提高投資回報。通過將資金分配到不同類型的基金中，投資者可以實現資產多元化。

如果您想了解更多關於景泰如何幫助您達到投資目標的信息，請致電604-638-1580聯系景泰資產管

理公司客戶經理諮詢。

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](http://www.gentaicapital.com)  
景泰 Gentai Capital Corporation  
長按二維碼關注公眾號



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

景泰第11屆投資者大會  
• 多倫多站 圓滿成功

景泰民居抵押貸款基金	景泰商業抵押貸款基金	景泰房屋抵押貸款基金
GREF	GCOM	GMIC
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 目標年收益：單利7%   複利7.22%</li> <li>• 月度派息，2022年特別派息0.51%</li> <li>• 100%抵押物業抵押</li> <li>• 基金資產管理規模1.46億 (截止至2023年12月31日)</li> <li>• 基金創立日期：2021年6月1日</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 目標年收益：單利10%   複利10.47%</li> <li>• 月度派息</li> <li>• 100%抵押物業抵押</li> <li>• 基金資產管理規模6500萬 (截止至2023年12月31日)</li> <li>• 基金創立日期：2023年1月17日</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 目標年收益：單利8.75%   複利9.04%</li> <li>• 季度派息</li> <li>• 已為投資者11年成功派息，累計三次特別派息</li> <li>• 基金資產管理規模2.07億 (截止至2023年12月31日)</li> <li>• 基金創立日期：2012年10月16日</li> </ul>

1-855-982-6699 | [www.gentaicapital.com](http://www.gentaicapital.com) | [info@gentaicapital.com](mailto:info@gentaicapital.com)  
Headquarters: #200-3600 No. 3 Rd., Richmond, BC V6X 2C1  
Toronto Branch: #228-505 Highway 7 E., Thornhill, ON L3T 7T1



# 重磅！世界頂級藝術名校 Offer+ 多大 Offer 雨來襲！

本刊訊

## 多倫多大學第二波 Offer 雨

另外就在昨夜，萬博迎來了第二波多倫多大學的 Offer 雨。多位同學一夜之間同時斬獲多大三個校區的所有 Offer，達到了多大 Offer 大滿貫！其中更是有多倫多大學的頂級老牌羅門商學院 Rotman Commerce Offer 和市中心校區計算機專業 Offer 分別被 Christine Wang 和 Jason Qiao 同學收入囊中！

## 驗證萬博教學成果

隨着年復一年大學申請競爭的不斷白熱化，多倫多大學在衡量羅門商學院、計算機專業、工程專業

這些頂級專業錄取學生的時候，也會基於該高中過去輸送的學生在這些頂級專業裏的表現作為重要考量之一。而萬博中學非常自豪的是，過往我們為多倫多大學羅門商學院、工程專業、計算機專業、滑鐵盧大學工程專業、計算機專業這些頂尖專業輸送的畢業生們均表現優異，更是有多位正就讀大三、大四的萬博畢業生們，在與我們的回訪反饋中驕傲的表示他們的大學在校成績 GPA 績點高達 3.89，甚至 4.0（大學滿分績點 4.0）。我們相信正是這些萬博校友們在頂級大學的頂尖專業中的突出表現，為他們的萬博學弟學妹們在大學錄取的環

## TMU 大學建築科學系 Offer

節中起到了信用加分的重要作用！同時，萬博中學年復一年源源不斷的收到來自頂尖大學的頂尖專業 Offer 也是各個名校對萬博中學教學質量的側面認證。

另外，我們要恭喜 Rachel Wang 同學除了昨夜同時斬獲多大三校區 Offer 以外還獲得了 Toronto Metropolitan University（前 Ryerson 大學）建築科學系 offer。作為建築界的唯一一個融合了建築學、建設科學，以及項目管理領域，外加實習工作機會的專業，復雜的作品集和文書要求讓許多學生

望而却步。這個 offer 是對 Rachel 努力的證明，也是對萬博教育質量的一份認可！

## 萬博個性化教育結碩果

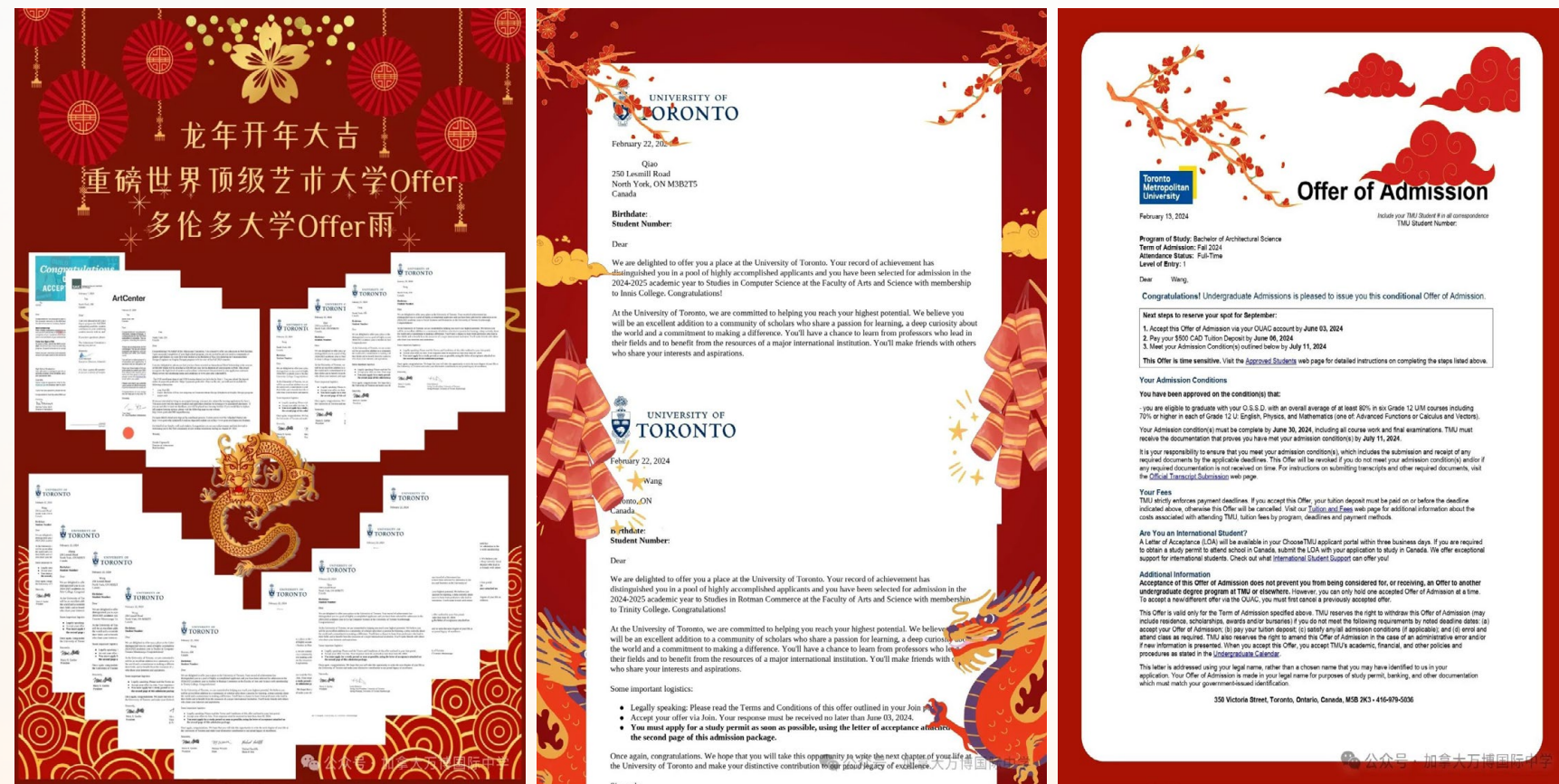
萬博中學注重個性化教育，提供獨特特色的藝術課程和獨一無二的“portfolio preparation”課程，讓學生的藝術天賦和興趣得到培養和尊重。同時，萬博在多年的學術氛圍的深厚積澱下已經成功摸索出一條符合萬博特色的名校升學之路，不斷為學子們打造長板并定制

未來。

## 更多 Offer，更多驚喜

除了多倫多大學的 Offer 雨，在這一週內，萬博學子們陸續收到了來自 麥克馬斯特大學 McMaster University、滑鐵盧大學 University of Waterloo、女皇大學 Queens' University、約克大學 York University 等大學的 offer。我們期待着更多同學的好消息！萬博學子們加油啊！

來源：加拿大萬博國際中學



# 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！

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（已扣除貸款本金及利息）。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 5、10、15、25 和 35 年的現金值 / 賠償額分別為：\$20 萬 / \$67 萬、\$42 萬 / \$84 萬、\$58 萬 / \$105 萬、\$105 萬 / \$153 萬和 \$174 萬 / \$213 萬。快速增長的現金值可為投保人的生意、投資或生活急需等方面提供必要的周轉資金和將來退休收入的補充；不斷增長的賠償額則可為全家提供終身的保險保障，並可在將來傳承一筆可觀的免稅財富給孩子！

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

代理 宏利金融 永明金融 恒信保險 加拿大人壽 國聯人壽 等各大公司產品

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

請掃碼加 Max Ma 的微信或關注他的公眾號





# 首次由萬錦市四位女性議員共同主持的國際婦女節慶祝活動圓滿成功

本刊訊 李國賢 Regional Councillor Joe Li 列席會議並致辭。

首次由萬錦市四位女性議員共同主持的國際婦女節慶祝活動於2024年3月4日在萬錦市府大樓會議廳舉行。超過150位社區居民及萬錦市府行政管理團隊積極參與了此次慶祝活動。

此次活動由 Canadian Intercultural Association for Community Development (CIACD)主辦，萬錦市長薛家平 Mayor Frank Scarpitti 任榮譽主席，萬錦市第六區市議員楊綺清 Ward 6 City Councillor Amanda Collucci，萬錦市第四區市議員 Ward 4 City Councillor Karen Rea，萬錦市第七區市議員 Ward 7 City Councillor Juanita Nathan 及萬錦市第八區市議員李思韻 Ward 8 City Councillor Isa Lee 擔任共同主席並進行交流發言。萬錦市副市長陳國治 Deputy Mayor Michael Chan，區域議員 Regional Councillor Jim Jones及區域議員

“女性如同茶包，我們可以承擔很多，甚至可以做的比眾人期望的更多。祇有當熱水真正沏開茶包，她真正的芳香才會散發出來。”此次活動的主辦方CIACD主席Neetu Gupta表示，“這一次的國際婦女節慶祝活動，提醒我們要繼續爭取性別平等，即使我們才此方面已經取得了一定的成就。”

萬錦市政府尤為看重多樣性和包容性。萬錦市政府最近再次被福布斯和Statista Inc. 評為2024年加拿大最佳雇主之一。“培養市政府中的女性領導人對於實現性別平等至關重要，而萬錦市在此方面表現得尤為突出。”萬錦市市長薛家平 Mayor Frank Scarpitti 着重強調。

第一位當選為萬錦市議員的華裔女性，萬錦市第六區市議員楊綺清 Ward 6 City Councillor Amanda Collucci表示：“女性一定要勇敢地抓住機會，積極主動地



追求在職場上的進步。在今天這個時代，女性應該像男性一樣獲得平等的機會。”“在支持女性成功方面，男性扮演著至關重要的角色。齊心協力，女性可以成就任何事情！”楊議員進一步強調。

“能夠帶着我的新生兒參加議會會議對我來說是一個重大的突破。它象徵着向包容、理解個人，特別是幫助女性面對職場多樣化，提升歸屬感的方向積極轉變。這表明為人父母和職業責任并不相互排斥，更強調了營造一個支持工作與生活平衡的職場環境的重要性。”

萬錦市第八區市議員李思韻 Ward 8 City Councillor Isa Lee 提到。

萬錦市第七區市議員 Ward 7 City Councillor Juanita Nathan 說：“萬錦市聚集了許多有才華的女性領袖，她們克服了重重障礙，過上了成功而鼓舞人心的生活。”“如果您在家裏、社區和工作場所遇到周圍缺乏代表、遭遇歧視或虐待等情況，您有責任提出質疑。您的聲音至關重要，您的聲音將對我們的社會產生重要的影響。”

萬錦市第四區市議員 Ward 4

City Councillor Karen Rea 建議：“讓我們重申我們致力於創造一個具有包容性，不僅僅是一種願望，而是一個將影響我們決策和行動的基本指導原則的未來。讓我們共同點燃包容和合作的精神，為所有人創造一個更光明、更公平的明天鋪平道路。”

Gwyneth Chapman，一位充滿活力的黑人女性，長期從事社區建設、組織、倡導、優秀的電視製作人和主持人、自我賦權演講者，也是伊麗莎白女王二世鑽禧獎章獲得者。Gwyneth Chapman是City of Brampton黑人經濟、社會、文化、青年和公民發展部門的負責人，她現場發表了精彩演講，其中提到：所有機構或組織都應該把性

別平等作為優先考慮級。她還鼓勵女性發揮自己的力量，並採取主動爭取擔任領導角色。

此次慶祝活動邀請了Opulence Global公司高級副總裁，出生于伊朗的女性Sanaz Hooman作為主題發言人，她投身社區、是一名優秀的企業家和慈善家。在她鼓舞人心的演講中，Sanaz Hooman談到了讓女性進入組織高級管理層的重要性，以及她在全世界範圍內參與社區工作的經歷。

此次慶祝活動的高潮是歌手、詞曲作者、演員、2023年萬錦達人秀Markham Talent Open Casting Call 參選選手Genian Higgins的現場演唱，以及Shibani Sahney 團隊帶來Silver Tulip的高級時裝

秀，Silver Tulip是一家當代印度服裝服飾精品店。

“很榮幸能與萬錦市議會傑出女性們一起慶祝國際婦女節。萬錦市第六區市議員楊綺清 Ward 6 City Councillor Amanda Collucci，萬錦市第八區市議員李思韻 Ward 8 City Councillor Isa Lee，萬錦市第七區市議員 Ward 7 City Councillor Juanita Nathan 及萬錦市第四區市議員 Ward 4 City Councillor Karen Rea是我們社區的傑出領袖，她們以自己的力量、韌性和奉獻精神為公眾服務，激勵着其他人。感謝CIACD籌備了這次的慶祝活動，並有幸聆聽兩位傑出而有影響力的演講者的演講，”萬錦市副市長陳國治

Deputy Mayor Michael Chan對此次活動深表贊譽。

區域議員李國賢 Regional Councillor Joe Li 重點提到：“國際婦女節是一個團結、慶祝、反思、倡導和行動的日子，以實現性別平等的進步。”

在紀念國際婦女節之際，讓我們認識到婦女在塑造這個世界方面所發揮的不可思議的影響。她們的力量、韌性和成就激勵着我們所有人努力建設一個更加包容和公平的社會。今天和未來每一天，讓我們向追求進步與平等的女性們致敬，並賦予她們權力。

來源：萬錦市議員楊綺清辦公室 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](http://www.meritrust.ca)

保險與基金雙牌理財經紀 (HLLQP, Mutual Fund)

團隊合作 強強聯手

條件要求

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

宏泰提供

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

優勢

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

備註

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

聘業務經理

有牌，業績口碑好，  
有工作能力，待遇優厚

保險考牌 (HLLQP) 互惠基金考牌 (IFSE)

每月開班，循環授課，有老師中英文輔導，助你通過

## 成就你的將來 共創錦綉前程

公司電話：905-307-8999

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



# 退錢啦！年度退稅開始了！更重要的是，這4類保險能抵稅...

本刊訊

姿勢真的對嗎？小編就曾發現，身邊有小伙伴當年取得了中級經濟師證書，却忘記申報，白白損失了一筆錢！

一些退稅小技巧，分享給大家，快收藏！

一年一度的個稅“多退少補”又來了！2023年度個稅匯算從2024年3月1日開始！那麼，如何能退到更多的錢？

退稅每年都在辦，但你辦理的

## 1、核實 2023 納稅明細

點擊首頁的【收入納稅明細】，納稅記錄年度自動選擇“2023年”，可查看相關信息，每一條都認真核對哦，避免公司在申報時出現錯漏。

之前曾有這樣的例子：公司將

別人的工資獎金申報到自己名下，這種情況可以進行申訴。

## 2、專項附加應扣盡扣

點擊首頁的【專項附加扣除填報】，選擇“2023年度”，可查看你已填報的專項附加扣除信息。包括【子女教育、繼續教育、大病醫療、住房貸款利息、住房租金、贍養老人、3歲以下嬰幼兒照護】7個項目。

其中，【住房貸款利息和住房租金】二選一，同一個孩子【子女教育和3歲以下嬰幼兒照護】二選一，其他都可以疊加扣除，如果你有，記得一一申報，退錢的機會更大！

## 3、個人養老金記得扣除

如果你有個人養老金賬戶，且購買了相關條件的產品，可享受最高1.2萬元的稅前扣除，收入越高，節省的稅越多，最多能省5400元。

此前沒有申報過，記得補充，讓你能退更多錢！

## 4、年終獎單獨計稅

在個稅申報時，年終獎全部并入綜合所得計稅，還是單獨計稅，這也會影響退錢數額。對大多數

人來說，選擇單獨計稅，退的錢更多！

在實際申報時，兩種方法大家都試一試，哪個可以多退錢，你就選哪個！

## 保險能不能抵扣個稅？

除了個人養老金之外，還有3類保險也可以抵扣個稅，如果你有，記得查看有沒有扣除！

### 1、稅優型商業健康險

稅優健康險是可享受個人所得稅減免政策、由商業保險公司承保的健康保險。按規定，投保人可以享受每年2400元（每月200元）予以稅前扣除的福利。

### 2、稅延養老保險

稅延型養老保險是指允許購買商業養老保險的投保人在稅前列支保費，等到將來領取保險金時再繳納個稅。購買後可享受每月最高1000元、每年最高1.2萬元的稅延額度。

### 3、企業年金

企業年金是一種補充性養老金制度，是指企業及其職工在依法參加基本養老保險的基礎上，自主建立的補充養老保險制度。如果所在企業已繳付年金，個稅系統則會自動顯示抵扣金額的，無需個人操作。



## 你到底退稅還是補稅？

這是每個人最關心的問題，3月1日就知道答案了！系統會自動計算出差額，如果你想試算，也有公式代入：

應退或應補稅額=[(綜合所得

收入額-60000元-“三险一金”等專項扣除-子女教育等專項附加扣除-依法確定的其他扣除-符合條件的公益慈善事業捐贈)×適用稅率-速算扣除數]-已預繳稅額

根據歷年經驗，退稅可以簡單總結為：月收入忽高忽低的可能退

稅；月入過萬的可能退稅也可能補稅；月入不過萬的申報一下不虧。有【專項附加扣除】的可能退稅；自由職業者可能退稅；申報完別忘記申請退稅、及時補稅。

來源：瑞邦金融



## 娃的壓歲錢怕閑置？ 幫他們買保險吧！



### 本刊訊

每逢新春佳節，小朋友都會收到不少壓歲錢，對於如何合理使用、管理這筆資金，從而引導孩子樹立正確金錢觀念，成為不少家長備受困擾的問題。對此，有專家建議，家長可以為子女投保合適的保險，如意外險、醫療險、年金險、分紅險等保險產品。

### 先“保障”後“儲蓄”

適合兒童的保險產品多種多樣，家長為孩子配置保險前，需要先理清投保思路。

據了解，兒童保險產品類型分為保障險和儲蓄險兩種。一般來說，保障型保險包括重疾險、醫療險和意外險等，它們可以組合在某一款產品上通過主險和附加險一起投保，也可以分開每個險種在市場上找更好的產品單獨投保，這樣性價比和保障責任相對更優。“孩子的保障險越早投保越

便宜，保障時間也更長。特別是兒童在成長階段，處於最脆弱的時期，很多家長在孩子出生時就為寶貝建立了較充足的健康意外保障。”慧擇保險經紀儲蓄險產品負責人葉鵬程表示，建議家長先為孩子配置保障險，然後再考慮儲蓄險。

在此基礎上，儲蓄險作為一款具有理財功能的保險產品，以其穩定增值的優勢，也能為孩子的未來積累寶貴的財富。葉鵬程表示，家長在子女幼時為其投保的年金險或者分紅險，等孩子長大後有自主支配財富的能力時，也可以通過辦理投保人變更把孩子變為投保人，實現儲蓄收益保單權益全部歸孩子所有，把壓歲錢真正用到實處。

從家庭整體保險保障的角度出發，家庭投保的優先級通常是先家長，後子女；先保障、後儲蓄。北京聯合大學商務學院金融系教師楊澤雲提示稱，家長得到了相應的保障型保險後，再考慮為孩子投保，這樣既

能確保家庭的整體保障，又能為孩子提供必要的保障。總之，為孩子投保時，家長應根據家庭的實際情況和需求，先投保意外、重疾、醫療等保障型保險，再考慮為孩子投保儲蓄型保險，為孩子的未來提供更加全面的保障和規劃。

### 從需求出發“量力而行”

據了解，為了提前給孩子攢一筆錢，許多家長在為子女配置儲蓄型保險時，會優先考慮購買教育金。

教育金是一種專為孩子教育而設計的儲蓄型保險，屬於年金險範疇。其核心目的是幫助家長為孩子未來的教育費用做長期、穩定的資金規劃。通過定期繳納保費，教育金能夠積累一筆專項資金，確保孩子在接受教育的關鍵時期有足夠的資金支持。此外，教育金還具有理財價值，通過長期的投資和積累，教育金可以實現資金的穩健增值，為孩子未來的教育提供一筆可觀的財富。例如，王先生為

其兒子購買了國壽錦綉前程少兒兩全保險，該險種限制投保年齡為0~13歲。其中，0歲、7歲、10歲不同年齡，繳費期為10年，總共保額為20萬元。每年保費分別為10380元、12800元、13980元，到30歲累計可領取的教育金是17萬元。同時可根據需要附加重疾保障、萬能賬戶及豁免功能。

“教育金配置應從需求出發，結合家庭和自身條件確定投保，量力而行。”中國人壽廣州市分公司工作人員接受記者採訪時建議：“教育金的投保時間越早，累計時間越長，資金增值就越多，從而能夠為孩子的教育提供更為豐厚的支持。然而我們也要認識到，孩子最大的保障來自於父母。因此，配置兒童保險時，家長要仔細想想自己的保險配置是否齊全。同時，為子女購買教育金保險時，應以醫療險、意外險、重疾險等基礎保障優先，經濟條件許可再考慮子女教育金保險。”

來源：瑞邦金融

## 不加息！加央行連續第五次 將政策利率維持在 5%



### 本刊訊

居高不下。

加拿大央行于今天（2024年3月6日）上午9點45分宣布：將基準利率維持在5%，這是加央行連續第五次維持利率不變。

加央行于今早將關鍵利率維持在5%不變，表示降息還為時過早。

加央行表示，通脹持續緩和，經濟正在疲軟，但潛在的物價壓力仍然

在加拿大央行1%至3%的目標範圍內。

加央行行長Tiff Macklem表示，加央行需要維持利率在高位，用更多的時間來完成他們的工作。

經濟學家普遍預計加央行將在今年年中左右開始降低政策利率。

Macklem表示，自加央行上次在一月份發布利率公告以來，“沒有出現

大的意外”。

儘管加拿大經濟避免了衰退，但2023年是近年來增長最疲弱的一年之一。1月份GDP年化增長率為1%。與此同時，隨着物價增長放緩，1月份通脹率降至2.9%。

他指出，“管理委員會的評估是，我們需要給更高的利率更多的時間來完成他們的工作。”

Macklem重申，一月份，加央行不

能排除在通脹意外上升的情況下加息的必要性，但討論已經從政策是否足夠限制性轉向政策必須保持在當前水平多長時間。

他說，現在考慮降低利率還為時過早。未來通脹的進展預計將是漸進且不平衡的。





NU STREAM | JOHOME

# 让天下沒有难卖的房

## 416.333.1111



### 12 Plus 免費服務 + 18 Plus 免費推廣渠道

# 新趋势地产精英团队

## 服务大多伦多各地区

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

# 楼花团队

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

[ 更多暗盘, 请咨询新趋势经纪 ]

# 让天下沒有难卖的房

 80 Broomfield Dr, Toronto Asking: \$2,988,000	 18 Ravenhill Cres, Markham Asking: \$2,988,000	 26 Liebeck Cres, Markham Asking: \$2,940,000	 135 Lawford Rd, Vaughan Asking: \$2,388,000	 1753 Windham Road 9 Rd, Norfolk Asking: \$1,999,000
 30 Inn On The Park Dr 423, Toronto Asking: \$1,495,000	 37 Kenmanor Blvd, Toronto Asking: \$1,288,800	 13 Staglin Crt, Markham Asking: \$1,288,000	 40 Rakewood Cres, Toronto Asking: \$1,266,000	 261 Barons St, Vaughan Asking: \$1,099,000
 10 Rouge Valley Dr W 1115, Markham Asking: \$1,088,000	 74 Betony Dr, Richmond Hill Asking: \$999,888	 6 Spring St, Kawartha Lakes Asking: \$899,000	 220 Burnhamthorpe Rd 106, Mississauga Asking: \$898,000	 188 Cumberland St 1408, Toronto Asking: \$780,000
 3121 Sheppard Ave E 512, Toronto Asking: \$749,900	 50 Forest Manor Rd 317, Toronto Asking: \$668,000	 15 Holmes Ave 2107, Toronto Asking: \$620,000	 19 Pumpkin Corner Cres, Barrie Asking: \$599,800	<b>And More ...</b>

# 近期热门楼花

 LILY CONDO PLEASE CONTACT US	 EVELYN CONDO PLEASE CONTACT US	 ALLURE CONDOS PLEASE CONTACT US	 GRAND RIDGE NORTH PLEASE CONTACT US	 PARK TOWNS PLEASE CONTACT US
 LSQ2 CONDO PLEASE CONTACT US	 CENTRAL CONDO PLEASE CONTACT US	 ADAGIO CONDOS PLEASE CONTACT US	 BRAVO CONDOS PLEASE CONTACT US	<b>And More ...</b>

[ 更多暗盘, 请咨询新趋势经纪 ]



# 精英齊聚，共謀發展——多倫多第四屆地產江湖大會圓滿落幕

## 本刊訊

龍年龍珠再聚首，行業精英謀發展。2024年2月23日，多倫多第四屆“地產江湖大會”在龍珠(865 York Mills Rd #2, North York, ON M3B 1Y6)隆重舉行。

此次盛會吸引了53家地產公司、30餘家開發商和贊助商，200多位地產領域的精英大咖踴躍參與，許多建築商代表則是銷售總監或老板級別的人士，與會者在熱情洋溢的氣氛中共同點燃了全場的激情。

上午11時30分，本屆多倫多地產江湖大會兩位主持人Raymond Xu和Angel zhang宣布多倫多第四屆地產江湖大會正式開始。

房地產即時討論群”群主、RE/MAX EPIC REALTY 公司 CEO Annie Li發表熱情洋溢的致辭，Annie首先歡迎每一位新老朋友的到來，並祝福大家龍年新春呈祥如意！

Annie說道：“在這個行業精英、新老朋友歡聚的特別時刻，多倫多地產江湖大會群委會難以用言語來描述我們的心情。今天有多達

53家地產公司、200多位地產領域的精英熱情參與，更得到30餘家開發商和贊助商的大力支持，感謝各位贊助商、嘉賓和群友們一直以來的鼎力支持，同時再次感謝以往對我們地產江湖大會和在房地產即時討論群裏默默奉獻的大咖們！在此也要特別感謝群委會每一位成員的精誠付出！接着Annie請群委會成員共同走上舞臺，十位精幹的群委會成員共同給大家送上最美好的龍年新春祝福！

十位群委會成員分別是：Annie Li, Manni xu, Raymond Xu, Sherry Sun, Angel zhang, Eric yang, Rena Zhou, Kevin Liu, Fan gao, Irene Xu。我們的目標是盡最大的努力把每一次聚會辦得更好！為了本次盛會的成功召開，群委會成員從百忙之中抽出寶貴的時間來組織本次地產盛會，每天晚上都在開會，為大家爭取贊助，協調一切工作，盡可能將群友利益最大化。十位群委會成員僅僅利用兩周時間順利完成大會策劃和統籌安排等諸多事宜，我們真心希望大家能理解我們的辛勤工作，再次感謝所有參與的朋友們！

聽到這裏，在場所有來賓均放



下手中的美食和蟹腿，感謝群委會的掌聲熱烈響起！群委會成員也共同祝福大家珍惜這美好的相聚時刻，希望新一年大家共同成長，合作共贏！

Annie還特別強調了舉辦這種線下交流活動的重要意義之所在，她指出：經紀之間是什麼關係？競爭對手還是合作對象？這也是大家聚集這裏最大的原因。地產江湖大會，說是一個大型群友見面會都非常合適，有機會和一個一個的群友在線下見面真的是一個很神奇的感覺！祇不過很可惜因為相聚時間很短，今天有超過200位參與者，而且組委會十位成員都在全程滿場奔波，工作量相當巨大，我們甚至沒有時間用餐，更別提跟朋友們聊天了，太可惜太可惜，衷心希望大家之後能夠有機會合作！

Annie還非常驕傲地談到：“大家花錢也要參加地產人聚會，說明這個聚會給大家提供的知識價值、社交價值和情誼價值無與倫比！今天，Baker公司的CEO Barbara也親臨現場，盡管去年該公司在多倫多銷售了新樓花的41%，但她幾乎沒有出現在其他公司的年會上，她之所以選擇參加我們的活動，並不是因為我們個人的魅力，而是因為我們組織的出色！我們與龍珠有約定，必須達到一定人數才能享受優惠，這些都是為了

造福大家！”

Annie興奮地倡議道：作為組織者，我們堅持舉辦各種線下活動，通過每一次的線下相聚、溝通和分享，大家倍感親切，合作互贏！我們這次有24個 Business Partners, 超過50多個地產公司、150位地產經紀參加。我希望你們可以打開微信或是 Whats app上互相關聯，與你的座位周圍的同行或是我們Business partner都加一下，加深合作關係，為未來的業務合作奠定基礎。”

衆所周知，Annie在商業地產及住宅房屋買賣方面頗有建樹，是一位業績卓越的RE/MAX加拿大商業地產Top30頂尖地產經紀。Annie在接受記者採訪時說：“房地產即時討論群是我和Manni以及熱心群友一起共同創建於2016年底，而且我們從2019年開始，就有一年一度的大型群友見面會，提高我們地產行業的專業素養，促進地產經紀之間的愉快合作，2020年開始我們改名為第一屆地產江湖大會，GTA Chinese Realtor Summit! 今年是第四屆！

我們組建房地產即時討論群的宗旨是：地產界精英交流平臺，培養專業人士素養，維持行業形象。我們要尊重自己的職業，讓自己驕傲，讓別人佩服！為大家提供一個相互扶持、相互學習、攜手前進

的良好平臺，和諧(互互惠)發展，進而推動——跨公司——地產經紀之間的交流，促進地產相關行業之間的完美合作。

RIFO—德地產公司總裁瑞(Raymond Xu)，在接受記者採訪時高興地回憶起他在2018年底作為發起人之一，參與和組織第一次群友聚會活動的情景：那個時候他才入行兩年多，帶著期待和向望的心情加入地產行業，很快就取得了非凡的業績，成為公司最Top的經紀之一。他在投資房，商業地產和豪宅方面建樹頗豐，獲得了客戶朋友的一致贊譽。但是因為生意繁忙和時間的局限性，他特別想結識更多的跨公司的同行精英並與他們學習交流。

他接着說道：“房地產即時討論群是多倫多最活躍的地產經紀群之一，宗旨非常好！給群內500位地產經紀(後來有了二群和三群)提供一個跨公司、結交同行、互利共贏的合作平臺。它打破了公司的框架，可以及時與其他公司的經紀進行溝通與交流，這一點非常重要。每一家地產公司都有自己的企業文化，各有特色，通過這個跨公司平臺大家能夠得到有啟發性的

思維方法，改進的行業模式，還可以結識不同公司的頂尖經紀和業務互補的經紀，通過分享和交流，房地產經紀能夠獲得自我提升的動力和大量的行業信息。在過去的五年，群友聚會人數不斷突破也證明了它的活力和吸引力！”

本屆江湖大會大家在盡情享受美食與真摯友好交流的同時，還有幸運大抽獎活動貫穿始終，收獲驚喜連連！

群委會確保這次中獎率100%，組委會感謝所有的贊助商、建築商和銷售公司，感謝銀行的高級經理出席而且表示明年還將贊助超過2000元以上。

多倫多地產江湖大會組委會始終強調：地產經紀應當維護行業形象，尊重職業，讓自己感到驕傲，贏得他人的尊重。通過線下聚會等活動，提高專業素養，促進合作交流。組委會堅持充分利用微信群及時交流的特點，一是可以增進彼此了解，促進互相之間的信任度，從而讓交易更為順暢。二是，可以互相學習互相促進，有些新經紀每當遇到問題，很多大牌經紀就及時給予解答和經驗分享，真正起到了傳幫帶作用，讓新經紀在業務提升中的



超級少走彎路。另外，如果有什麼新的政策、動向，大家都在群裏積極發布和討論，真正實現信息共享。讓房地產即時討論群，始終保持“多倫多地產圈、最具有吸引力的群！”

多倫多地產江湖大會組委會感言：本屆多倫多地產江湖大會猶如一場大型群友見面會，盡管時間短暫，但每一次線下交流都是一種神奇的體驗。工作人員的辛勤付出和自費參與讓大會取得圓滿成功，CEO Barbara的到場更是為此次活動增添亮點。此次大會共有超過200位參與者，僅有10個工作人員，展現了巨大的工作量和辛苦付出。與此同時，超過50多個地產公司、24個Business Partners的參與也彰顯了行業合作的重要性。地產

江湖大會不僅為行業人士提供了知識和社交價值，也強調了合作與競爭之間的平衡，為行業發展注入新的動力和活力。

展望未來，多倫多地產江湖大會組委會表示：明年，組委會期待再次與所有參與者相聚，共同探討地產行業的發展前景。我們將繼續努力，為群友們爭取更多的利益和機會，提升地產經紀的專業素養，促進愉快合作！

多倫多第四屆地產江湖大會盡享美味佳肴和全場皆中獎的歡聲笑語中圓滿結束，相聚時光雖然短暫，但是大家收穫頗豐，心懷感慨！明年的今天，期待與大家再相聚！

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏 採訪報道 部分圖片由主辦方提供





# 安省小學最新排名出爐

## 華人區多所小學上榜



### 本刊訊

不同于常見的誤解，數據表明，無論學校類型、地點和學生特徵如何，每所學校都能取得進步。

例如，伊桃碧穀的一所公立學校 Félix-Leclerc 是安省進步最快的小學之一，從2016年的4.3分（滿分10分）上升到2022年的9.6分。

同樣，Fergus鎮的一所天主教學校 St Joseph-Fergus天主教小學也是進步最快之一，從2016年的4.4分上升到8.5分，而且該校32%的學生有特殊需求。

Cowley說“一所學校的排名，或者它的學生可能面臨的挑戰，都不重要。證據說明，全省所有類型的學校，包括不同類型的學生，都有改進的能力。”

有關所有排名學校的完整結果，並比較不同學校的表現，請訪問 <https://www.compareschoolrankings.org/>

從排名來看，有13所學校獲得滿分10分的好成績。

其中6所是在多倫多，它們分別

是：

Avondale Alternative Elementary School

King George Junior Public School

Northmount School

Our Lady of Perpetual Help Catholic School

St Michael's Choir (Jr) School

École élémentaire Laure-Rivière

3所在密西沙加，它們分別是：

Ahmadiyya Elementary School

Hawthorn Public School

Khalsa School Malton

另外4所在渥太華，它們分別是：

Cambridge鎮的International School of Cambridge, Fenwick鎮的St Ann Catholic Elementary School, Cumberland鎮的École élémentaire catholique Saint-Guillaume。

9分以上的學校中，華人區萬錦市

有8所，于人村有4所，列治文山有3所。

從排名來看，華人聚居的16街附近 Cachet、Unionville、Berczy、Wismer 等社區內的學校得分都高。

排名最高的是天主教小學St Justin Martyr CES，得分9.9。

其次是位于16街和Woodbine附近的Lincoln Alexander小學，得分9.8，該校2019年的排名是213，得分8.2，可見這次進步最大。

第3位是于人村傳統名校William Berczy小學。

在列治文山，排名最高的是Silver Stream小學，得分9.7。其次是兩間天主教小學Our Lady Help of Christians CES和Christ the King CES。Richmond Rose小學和Bayview Hill小學分別排第4和第5。

快來看看你家附近的學區房是不是保值或升值了呢？

來源：加拿大房產投資

# 地產·理財

## Realty & Finance



楓華傳媒集團  
Fenghua Media Group Inc.

投資周刊 財富舞臺·凝聚精彩



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

# 2月GTA銷量、均價和挂牌量均大幅提升

## 房地產牛市信號強勁！



### 本刊訊

提高，可以說就在短短地一個月時間內，房屋均價上漲了有\$82000多加幣左右。

新上市數量：2月房屋新上市數量為11396套，比去年同期增加了33.5%，與上個月相比也提高了37.1%。

從上述數據可以看出：

大多倫多市場進入2月以來，市場活躍度明顯增加，在市場淡季時表現出旺季的態勢。儘管降息預期臨近，但降息並沒有真正實現，那目前階段銷量的明顯提升，祇能說明市場累計着巨大的需求，說明了人口的增長和經濟的韌性繼續支撐住房市場。同時也說明加拿大人口的持續流入和市場房屋短缺的矛盾不僅存在，而且越發

2月大多倫多地區房地產數據，看起來很是令人振奮。

房屋銷量、房屋均價和新上市數量無論與去年同期相比還是與上個月相比都有顯著地提升，延續了2024年開年以來的“牛市”行情。

首先是房屋銷量：2月共計銷售5607套，同比去年2月的4754套，上漲了17.9%，環比上個月的4223套，更是有32.8%的漲幅。

房屋均價方面：2月房屋銷售均價錄得\$1,108,720加幣，同比去年同期\$1,096,157加幣上升1.1%，而與上月的\$1,026,703加幣相比，有了8%的明顯

尖銳。

新挂牌量的增加有可能如下原因：1、新建築項目落成并投入市場；2、部分賣家，特別是那些貸款到期需要更新利率的賣家無力承受高利息，被迫出手；3、在高利率的大背景下，儘管市場需求存在，但是，高成本也讓潛在購房者不得不退避三捨，採取觀望。總之，新挂牌增加，意味着有更多的房屋上市出售，

而房屋均價的上漲，一方面說明，房屋價值的提升，而另一方面也反應出受供需關係的影響，需求增加，而供應相對稀缺。

總之，2月GTA房地產市場，銷量、均價和挂牌量都處於增長態勢明

確釋放了一個積極的信號，說明本地區房地產市場牛市即將到來，市場進一步活躍并且具有潛在的投資價值。

如果央行實施降息，較低的利率到來時，市場將會迅速得到提振，并瞬間爆發。

正如TRREB 首席市場分析師賈森·默瑟 (Jason Mercer) 表示。“隨着2024年的到來，越來越多的買家將重新進入市場，并調整住房偏好，以應對更高的借貸成本。下半年，較低的利率將進一步提振自有住房的需求。首次購買活動也將是一個影響因素，因為許多租房者希望用高額月租換取長期投資，以便他們可以居住并建立資產。”



# GTA 地區 2 月份的房屋銷售量

## 同比增長了 17.9%，新挂牌房產猛增 33.5%

本報訊 在經濟條件壓力下，消費者的購房行為出現了明顯的調整。

根據多倫多地區房地產委員會 (Toronto Regional Real Estate Board) 的月度數據，多倫多地區 2 月份的房屋銷售量同比增長了 17.9%，基準房價同比上漲 0.44%，新挂牌房產猛增 33.5%。

今天，發布的多倫多地區地產局 (TRREB) 報告顯示，儘管大多倫多地區 (GTA) 2 月份的房屋銷售量較去年同期顯著上升，房價卻相對保持穩定。

這預示着即便在當前經濟挑戰下，市場需求依舊旺盛。

TRREB 的首席市場分析師 Jason Mercer 解釋稱，這種趨勢反映了購房者在高通脹和經濟不確定性影響下，正在尋找價格更加適中的住房選

擇。他進一步指出，一個本來打算在 2022 年通脹上升之前購買獨立屋的家庭，現在可能會考慮購買半獨立屋或聯排別墅，或是在 GTA 內部價格較為友好的地區尋找房產。這種趨勢表明，經濟環境的不確定性正促使人們尋求更實惠的住宅解決方案。

Mercer 表示，儘管今年 2 月大多倫多地區 (GTA) 的房屋銷售量有所增長，達到了 5607 套，較 2023 年同期增加了 17.9%，但這並不意味着所有家庭都能買到超出他們預期的房屋。事實上，2024 年 2 月的平均房價為 \$110.872 萬加元，與去年同期相比，增長幅度僅為 1.1%。

此外，Mercer 提到閏年對銷售量的正面影響，指出這種現象在統計中



并不罕見。由於今年 2 月多了一個工作日，銷售量的增加部分可以歸因於這個額外的日子。當將這個因素考慮在內後，銷售量的實際同比增長率為 12.3%。

最後，他強調，無論是否計入閏年效應，今年 2 月的銷售增長都是顯著的。他解釋說，在一個正常的工作日內，系統會報告數百宗銷售額，因此額外的一天會對總銷售額產生顯著影響。這種分析揭示了市場活動的微妙變化，對於理解房地產市場的動態至關重要。

隨著春季房地產市場的臨近，多倫多地區的房產需求呈現上升趨勢。春季通常是房地產銷售最旺盛的季節，而在這一時期，多倫多半獨立式住宅的需求表現尤為強勁，相比 2024 年 2 月，銷售需求激增了 26.6%。

無論是市區的城屋還是郊區的住宅，需求量都有顯著提升，分別上升了 26.5% 和 124.8%，顯示了市場的活躍程度。

儘管獨立式住宅在多倫多向來是最受追捧和價格最高的住宅類型，但最近這類住宅的平均價格卻出現了最大幅度的下跌，其需求量並沒有超過其他類型的住宅。

這一現象引起了市場分析師的注意，Mercer 說，目前判斷這是否將成爲一種長期趨勢還爲時尚早，但他也並不完全認爲這僅僅是偶然發生的。

Mercer 補充說，隨著春季房地產市場的全面開啓，預計將有更多的房屋交易，這將爲市場提供更多關於房價走勢的數據，特別是當進行不同住宅類型的細分分析時。

在 2024 年的前兩個月中，相比于 2023 年同期，銷售量分別增加了約 1000 套。這一增長趨勢讓 Mercer 預計，今年大多倫多地區 (GTA) 的房屋銷售總量將達到 77,000 套，較 2023 年的 65,000 套有顯著提升。

儘管如此，當前的銷售量仍低於過去十年平均水平的 92,000 套。Mercer 指出，儘管銷售量未能達到 2021 年的創紀錄水平，但這是市場多年來逐步復蘇的一部分，並且目前呈上升趨勢。

他解釋說，在高利率環境下，購房者往往會暫時後退，重新評估他們在市場中的立足點。這個過程需要時間，因爲許多人都在進行這樣的盤算，之後他們開始重返市場。隨著更多人完成這一評估過程並決定購房，市場活動預計將進一步增加。

雖然當前的銷售量仍未能回到 2021 年的高位，但 Mercer 的分析顯示市場正在穩步恢復中。隨著購房者重新進入市場，預計未來幾個月內銷售量將繼續增長。這表明，儘管存在諸多挑戰，加拿大的房地產市場仍顯示出強勁的復蘇勢頭。

考慮到 6 月份加拿大央行可能開始降息的情況，市場的前景將受到顯著影響。降息可能會進一步提振購房者的信心，促使更多的潛在買家進入市場，從而推動銷售量的增長。因此，雖然當前的房屋銷售量仍未達到過去十年的平均水平，但在央行政策可能帶來的積極影響下，市場有望繼續復蘇，展現出更加積極的發展趨勢。

來源: 新趨勢地產多倫多

新趨勢地產 NU STREAM | JOHOME (年度同期對比)

2024年2月 | 二手房數據月報 大多地區

17.90% 5,607 總交易量	33.50% 11,396 新盤上市	1.10% \$1,108,720 平均售價	
地區	交易量	平均售價	新盤上市
多倫多中區 (包括北約克、市中心) 43 天	半獨立屋 147 獨立屋 51	\$2,435,638 \$1,592,596	187 80
多倫多東區 (包括士嘉堡) 30 天	半獨立屋 72 獨立屋 20	\$1,231,522 \$1,526,502	107 54
萬錦區 29 天	半獨立屋 98 獨立屋 16	\$1,500,939 \$1,278,325	27 84
列治文區 40 天	半獨立屋 79 獨立屋 4	\$2,020,415 \$3,527,250	185 15
約克區 36 天	半獨立屋 546 獨立屋 57	\$1,652,238 \$1,366,514	1157 99
皮爾區 39 天	半獨立屋 168 獨立屋 427	\$1,276,703 \$1,351,394	305 906
荷頓區 36 天	半獨立屋 145 獨立屋 91	\$998,860 \$924,791	227 168
杜蘭區 32 天	半獨立屋 329 獨立屋 27	\$1,628,870 \$1,841,307	595 42
	半獨立屋 464 獨立屋 125	\$1,071,501 \$842,658	733 208

NU STREAM REALTY (TORONTO) INC., BROKERAGE

新趨勢地產 NU STREAM | JOHOME (年度同期對比)

2024年2月 | 公寓數據月報 大多地區

29.05% 462 總交易量	47.02% 913 新盤上市	3.69% \$814,412 平均售價	
地區	交易量	平均售價	新盤上市
多倫多	共管公寓 131 公寓 1,014	\$870,571 \$726,608	304 2,334
多倫多中區 (包括北約克、市中心)	共管公寓 49 公寓 628	\$1,026,855 \$780,284	155 1699
多倫多東區 (包括士嘉堡)	共管公寓 44 公寓 152	\$738,654 \$688,628	69 295
約克區	共管公寓 64 公寓 201	\$928,018 \$690,825	126 428
皮爾區	共管公寓 157 公寓 200	\$774,548 \$620,532	260 485
荷頓區	共管公寓 98 公寓 107	\$895,265 \$637,041	185 259
杜蘭區	共管公寓 61 公寓 48	\$674,856 \$548,895	95 103

NU STREAM REALTY (TORONTO) INC., BROKERAGE

# 楓華傳媒集團 Fenghua Media Group Inc.

# INVESTMENT WEEKLY

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



微信公眾號  
加中资讯网



官網 ccpeople.ca  
加中资讯网

# 投資周刊 INVESTMENT WEEKLY

416.901.9968

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



## 新盤上市! 歡迎來到位于士嘉寶的旺地

Birchmount/Finch這個溫馨的傳統兩層三臥聯排別墅, 屋主居住超過10年光景, 保養上佳, 帶有2個地下停車位, 布局合理嚴謹, 采光極佳! 3間寬敞的臥室加升級衛浴, 全新的升級完成土庫帶獨立廚房&浴室, 全新複合地板&花崗岩廚房臺面等等。

步行即達Finch Transit, L'amoreau公園和娛樂中心、學校、所有受歡迎的中餐廳、Bridletowne購物中心等所有配套設施! 是為第一次購房者和小家庭的上車首選, 不容錯過!!



Paul Xiao  
小寶  
頂尖經紀

647.295.3577  
Paulxb@hotmail.com



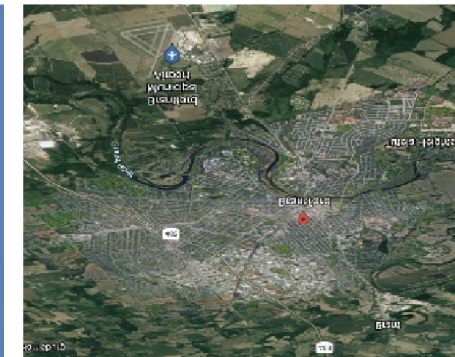
## BRANTFORD GAS STATION



Jansen Hu  
胡偉  
905.962.2121  
Email: huwei\_jansen@hotmail.com



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



Mr. Sub, 具備完善的配套設施和穩定的收入來源。2019完工的項目保證了全新的設施, 讓您的後期維修維護沒有了後顧之憂。

### 利潤

加油站年售450萬升油量, 利潤為每升5分, 並且以及與Esso達成每升高達2.5分的Cross lease。油站便利店預計年銷售額為95萬, Mr. Sub以及Country Style年租金為3.6萬。

今年來北美國家中越來越多經濟實力的華裔投資者, 開始將目光從房地產市場轉向加油站。眾所周知, 加油站一項投資金額高, 但是利潤以

及回報率極為不錯的投資項目。抓住這次機遇, 讓您在財富的道路上快速馳騁, 並擁有一處可以世代相傳的好生意, 好物業!

### 物業

Brantford根據 2016年CMA人口普查。總人口為13萬, 在加拿大屬於中大城市。加油站位于城市的主幹道上, 每天都有大量的客流量, 客戶以城內居民, 以及過往遊客。加油站位于Brantford市中心地帶, 大量上班族每天過往于此。Brantford市內擁有附近唯一一個含有賭桌遊戲的賭場 (Elements Casino Brantford) 大量本市居民以及周邊城市居民都會吸引至此。距離加油站500米左右就是勞裏埃大學和Conestoga College的Brantford校區, 大量學生以及學校職工家長需要往返于主校區 (Waterloo) 和本校區, 因此Brantford除本地居民外還會吸引大量外市人流。

### 位置

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

### 設施

Esso加油站位于Brantford主要街道Colborne Street占地0.21 Acres, 室內面積1850尺, 項目包含3個全新汽油泵 (8把油槍) 和一個高速柴油泵及現代超大加油站頂棚; 內包含一幢獨立便利店, Country Style咖啡以及一個

### PROJECTED STATEMENT OF INCOME

3 Years (2023 - 2025)	2023	2024	2025
<b>REVENUE</b>	\$	\$	\$
Sales - Gas	5,130,000	5,386,500	5,655,825
Sales - Convenience Store	950,000	997,500	1,047,375
ATM & Other	25,000	26,250	27,563
Mr. Sub & Country Style	36,000	37,800	39,690
Rental	6,141,000	6,448,050	6,770,453
<b>Total Revenue</b>			
<b>EXPENSE</b>			
Cost of Goods Sold - Gas	4,796,550	4,901,715	5,146,801
Cost of Goods Sold - Convenience	684,000	718,200	754,110
Salaries and Wages	131,000	137,550	144,428
Vehicle Expenses	5,251	5,514	5,789
Bank & Credit Card Charges	62,000	65,100	68,355
Property Taxes	14,612	15,343	16,110
Insurance	14,400	15,120	15,876
Professional Fees	3,200	3,360	3,528
Office and General	2,200	2,310	2,426
Utilities	24,000	25,200	26,460
Telephone Charges	1,800	1,890	1,985
Repairs and Maintenance	13,314	13,980	14,679
<b>Total Expense</b>	5,752,327	5,905,281	6,200,545
<b>PROJECT PROFIT</b>	388,673	542,769	569,908





尋找發光的你，選擇我們成就自己

# 誠邀地產經紀 共創成功

## 我們提供：

- 優厚薪酬待遇
- 海量客戶資源
- 全方位輔助系統
- VVIP樓花資源
- 專業營銷指導
- 廣告設計團隊

## 入職要求：

- 有事業心
- 有團隊精神
- 對房地產銷售充滿熱情
- 為客戶提供高質量服務
- 流利的英語、國語或粵語

加入我們，開啟你的成功之路



☎ 647.619.2822

✉ INFO@FIRSTCLASSREALTY.CA

📍 7481 WOODBINE AVE #203, MARKHAM, ON L3R 2W1

📍 32 VILLAGE CENTRE PL #300, MISSISSAUGA, ON L4Z 1V9

## 領峯地產密西沙加分部

### —MANAGERS ON DUTY

在領峯地產，我們以專業的管理團隊和舒適的辦公環境，為領峯經紀提供最全面的服務。

會客廳：精心打造的溫馨會客廳，是與客戶進行交流的理想場所。

辦公區：開放式布局，現代化辦公設備，滿足各種工作需求。

會議室：寬敞且高配置的會議室，讓您的商務會議更加高效

順利。

遇到任何地產學術問題？掃描二維碼，預約資深經理進行一對一諮詢。

了解更多服務，歡迎通過以下方式聯繫我們：

frontdesk@firstclassrealty.ca

32 Village Centre Pl, Unit 300, Mississauga ON L4Z 1V9



馮山

647.981.3689



馮山做為專業的樓花經紀人，擁有着十年以上的樓花銷售經驗，是多倫多各開發商的主要合作夥伴和各個項目的VVIP銷售經紀。馮山不但具有最優惠的價格購買優勢，並享有最有優先權的樓盤資源獲取與最佳戶型的選擇權利，能為客戶的投資置業做到最佳保障。



領峯地產  
First Class Realty Inc.

## 領峯密市分部 MANAGERS ON DUTY

星期一至五  
10:00AM - 5:00PM

### 我們的分區經理



掃二維碼即可聯絡我們  
預約分區經理進行一對一諮詢

✉ frontdesk@firstclassrealty.ca

📍 32 Village Centre Pl Suite 300, Mississauga, ON L4Z 1V9

☎ 905.604.1010





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

### 2015-2023 Homelife Landmark



## 售房冠軍



连续10多年HOMELIFE LANDMARK主席大奖

- 學區房豪宅買賣 • VIP樓花預售
- 裝修重建, 貸款一條龍服務



**Simon Wong**  
647-988-9903



**Hannah Cao**  
647-328-2158



**Levant Hui**  
647-975-1880



**Roger Li**  
647-465-5918



**Amy Le**  
416-669-8322



**Eric Gao**  
647-975-8885



**Alan Zou**  
905-325-3608

www.rickle.ca

### Leslie/Lawrence 豪宅出售! 帶室內電梯, 后院私人泳池, 約9千呎居住面積! 售價 \$628 萬

【位置】Leslie/Lawrence  
【朝向】後院朝東南  
【面積】5700 呎 + 完成 Walk-up 地下室  
【臥室】4+2  
【衛浴】6【車庫】雙車庫  
【車道】長車道停 6 車 + 電動鐵閘門  
【占地】71' x 160'  
【地稅】\$26137.93 / 2023  
北約克豪宅區 Leslie / Lawrence, 10 年新 4+2 房 6 衛雙車庫私人定制豪宅出售  
71' x 160' 大占地, 電動鐵閘門, 石砌長車道可停 6 車  
石面外牆, 略帶古堡建築風格, 豪華雙開大門, 兩層高橡木旋轉樓梯連氣派穹頂, 近 6000 呎 + 完成走出式地下室, 前院電動鐵閘門和噴泉, 朝東南後院帶私家泳池連 Cabana 和木平臺, 二樓及地下室均配備洗衣房。  
屋內開闊明亮, 主層 10 呎, 二樓及地下室皆 9 呎。全屋木地板通鋪, 加裝吊燈。

多個豪華水晶吊燈, 裝修十分考究, 帶室內電梯, 豪華盡顯。內部裝修頗多古典精美細節, Wainscoting, 射燈無數, 有十分寬大的 Family Room, Living Room 和 Formal Dining Room。  
開放式古典廚房, 歐式白色豪華櫥櫃搭配全不銹鋼內嵌式高端電器, 燃氣爐頭帶 Warming Drawer(保溫備餐收納), Granite 臺面, Backsplash 等, 帶儲物 pantry/ 茶水間和大型中島臺連接早餐室, 升級石英臺面, 使用舒適。二樓共四個大套房, 有 2 間配備 Sitting area, 格局方正, 開闊明亮, 超大主臥有寬敞休息區, 有大容量步入式衣櫥(內置 Organizer), 豪華 5 件套衛浴間包括玻璃按摩登淋浴房和地暖。走出式地下室 9 呎樓底, 影視廳、娛樂區、跳舞室、洗手間、洗衣房、桑拿房...應有盡有  
物業所在地理位置極其優越, 生活設施十分便利, 教育資源更爲一流: 近 TFS 和 Crescent 頂私。



### 挥泪亏本! 捡漏好机会! 北約克 2 房 2 卫全新公寓, 包 1 车位, 举步地铁 / 近 Yorkdale, 樓花转让 \$59 萬 9!!



【名稱】Nordic Condos  
【路口】Wilson Ave/ Allan Rd  
【位置】500 Wilson Ave, Toronto  
【面積】562 呎 + 陽臺  
【臥室】2【浴室】2  
【車位】1  
【交房日期】2024.06.17  
【Purchase】\$643,990  
【Deposit Paid】\$96,600(15%)  
【Asking】\$599,000  
北約克 Wilson / Allan 近地鐵 2 房 2 衛全新 Condo 轉樓花! 包 1 車位。  
全屋 Smooth Ceiling, 復合木

地板。臥室配有玻璃推拉門, 照顧室內光線與日常景觀。廚房石英臺面, 現代櫥櫃, 帶單把手水龍頭的不銹鋼臺下式水槽, Back splash, LED under valance lighting, 全套不銹鋼廚房電器。  
衛生間帶標準衛浴配置, 玻璃沐浴間, 石英臺面。主衛帶浴缸設計。配備洗衣機和烘乾機。  
單位滿足小家庭人士上車需求。購物往西不遠就是 Costco 購物廣場, 附近有 Best Buy, LCBO 等超市。往南不遠就是 Yorkdale, 裏面有電影院, Hudson's Bay 以及各大品牌店。舉步公車/地鐵, 近 401 高速, 交通出行十分快捷。

# 楓華傳媒

財富舞臺 · 凝聚精彩

## Fenghua Media

植根大多 輻射北美 中國  
綜合性傳媒經濟實體  
三位一體全媒體傳播平臺

加拿大楓華傳媒集團是一家集平面雜誌設計出版、網站編輯傳播、社交媒體互動、廣告承攬發行以及大型活動策劃實施等爲一體的綜合性傳媒經濟實體。它立足加國第一大城市多倫多, 通過平面雜誌、官方網站和社交媒體等將影響力擴展至安大略省、加國全境乃至輻射整個北美地區和中國內地市場。

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

投資周刊  
INVESTMENT WEEKLY

楓華傳媒集團  
Fenghua Media Group Inc.

與您携手共創美好未來

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



## 如何合理配置房產和保險這兩大類“家庭資產”？



談到普通家庭的“家庭資產”配置，雖然方式有很多種，但真正適合我們的却并不多。其實，最具普遍性、而且也最適合普通家庭的二種資產配置方式就是房產和保險。今天，我們就來談一談這兩類常見的家庭資產到底應如何進行合理地布局和平衡地配置。對於普通家庭來說，房產和保險這兩類資產的配置一般應按如下順序和方法來進行：

第一步，至少應盡快購買足夠的保障型保險（如Term人壽和重病保險等）。這是因為保險保障是家庭理財的根基，是所有的“家庭資產”的基礎和保護手段，所以，一定要最先予以足夠的配置。此類保障型的保險非常便宜，任何家庭都有條件購買。購買此類保險，其實就是一種最好的借力，是以小小的投入，借用于保險公司的強大實力，為全家建立起足夠的保險保障，將可能的人生風險巧妙地轉嫁給保險公司！當然，若家庭經濟條件允許，也可一步到位購買投資型終身保險，兼顧保障和投資增值，因為投資型的保險也是越早購買越便宜的，將來的回報也就越高。

第二步，在經濟條件允許時盡快購買合適的自住房。祇要您積累起了一定的資金可以支付買房的首付，而且又可貸得了足夠的款，您就滿足了這個經濟條件。盡快地、最大化地利用貸款來購買合適的自住房也是一種有效的借力，這不僅可以讓全家人的生活品質躍上一個新階梯，而且假以時日還可為全家積累一個完全免稅的巨大資產！由于有了第一步所建立起來的足夠的保險保障為基礎，因此以貸款方式購買的自住房和以後購買的投資房 就受到了充分的保護！

第三步，創造條件盡快購買一定的終身保險，也可直接從已有的Term保險中轉換。在購買了自住房之後，若經濟條件允許，需要優先考慮的應該是購買投資型的終身保險，因為保險裏的投資是延稅增值的，而且，將來還可通過適當的方式將投資回報完全免稅使用，用不完的部分以保險賠償額的形式留給孩子也是完全免稅的；而投資房却并不具備這樣的優勢。您若需要付款更靈活，想自我操控保單裏的投資，並有信心做到更高的回報，就可選擇萬通式U.L保險；您若不想操心保單中具體的投資事宜，並且注重的是比較安全穩健的投資回報，就應該選擇分紅式W.L保險。

第四步，在事業上升階段，隨着家庭經濟條件的改善，可逐步將自住房換成適當大。因為自住房的增值任何時候都不用交稅，而投資房將來在變賣時是需要繳交增值稅的，所以，相對於購買投資房來說，適當地放大自住房是應該要優先加以考慮的，但也要以能夠“供得起、守得住”為原則。

第五步，若還有條件，則可以再考慮購買一些投資型房產。在家庭經濟實力雄厚、供樓能力較強的時期，可以考慮購買長期增值性較好的投資型房產（低層房型）；否則就應以現金流好、安全性強的房產為主如Condo。但投資型房產的購買要適度，過多地配置不僅風險太大，而且還會為將來埋下一個巨大的稅務“炸彈”！

第六步，在接近退休的年齡，要對所有保險類資產做一些清理和處置工作。有條件時，可將投資型的人壽保險等終身保險的保費在退休前付清，而對純保障型的Term人壽保險則可視情況

進行減額或捨棄不要了。

第七步，在退休時應逐步將大部分或所有房產Downsize，以便用作補充退休收入，同時也使房產的持有更安全、處置更方便。退休後由于没有了工作收入，不一定有能力還貸款了，因此，房產的增值性不再是主要考量因素了，現金流和安全性才是更重要的！此時，一般應將大房換成小房，將房貸結清，並將置換出來的淨資產用作補充退休收入。另外，換成的小房子現金流更好，也更方便分時、分批進行處置，從而達到最好的省稅效果和綜合效益。

第八步，應優先以房產的處置來補充退休收入，盡量延後使用投資型（退休型）保險來幫補退休。這是因為房產等保單外資產若沒有用完，將來在夫妻兩人最後一人身故時，就算作當年被變賣或處置了，需要計繳增值稅（主要住房除外）；但保險中的資產若沒有用完，留給孩子則是完全免稅的，而且分紅式保險中的投資越到後來，增值越多，總回報也就越高；投保人越推遲用錢，每年可用的錢也就越多！所以應盡量推遲使用此類保險（如分紅保險）來幫補退休。

（本文僅供參考，不構成建議。具體請諮詢合格的专业人員，也歡迎與本文作者聯繫。馬新明Max Ma為資深專業保險理財顧問，環球百萬圓桌會員，對分紅式保險進行過長期、系統和深入的研究，并具有豐富的實操經驗。電話：647-832-6780；Email: maxmafin678@gmail.com；更多相關文章請瀏覽www.msunfinancial.com/blog，或關注他的公眾號：MaxMa-Canada，或加其微信：maxma678）



**馬新明**  
**Max Ma**  
資深專業精英理財顧問  
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

## 來自聯邦政府的貸款福利



多倫多房地產市場近期並沒有像有些人烘托的那樣樂觀，依然沒有呈現出兩年前熱氣騰騰的局面，大家能夠保持的最好心情也不過就是——也無風雨也無晴。我內心的風雨搖曳依然。最近我真的很感謝岳雲鵬，他翻唱的歌曲尤其是《西樓兒女》我一直在循環播放，這首曲子被這小子唱出了傷感和惆悵，唱出了坦然和釋懷，有什麼嘛，生活折騰來折騰去不就是追求一份心安和身安，許多年前的夢想有的支離破碎的實現了，有的成了真正意義上的夢想，許多年前前的壯志消磨成了淡淡的期待，成年人的情緒，都是在沉默中淡化，都是在故作鎮定中了結。

有時候，真的感覺挺累挺孤獨的。那又怎樣，孤獨本來就是一個人生活的常態。每個人都需要在安靜狀態裏透徹心扉地思考，我發現人祇有在孤獨中，才能有接近自我的真實。

有助於工作的有效社交雖然可以體現一個人的外在價值，但孤獨卻能塑造一個人的內在價值。

叔本華說過：“祇有當一個人孤獨的時候，他才可以完全成為自己。誰要

是不熱愛孤獨，那他就是不熱愛自由，因為祇有當一個人孤獨的時候，他才是自由的。”

唯有在孤獨中思考才會讓我們感受到生命的偉大與荒蕪。我很享受孤獨帶給我的深刻，我最近思考最多的就是房地產市場的低迷和通脹高居不下對大眾生活的嚴重衝擊，我們這些小人物如何應對？

二月份央行的態度讓大家好像透過烏雲看到了一絲亮光……根據加拿大統計局發布的數據，1月的年通脹率降至2.9%，這比此前經濟學家預測的3.3%和加拿大央行預測的3.2%降幅更大。這也是自去年6月以來首次下降到央行目標範圍內的1%-3%。12月的通脹率是3.4%。

通脹降到了2.9%，接下來會是：銀行降息？地產市場升溫？大眾何去何從？預測太虛渺，等待太煎熬，結果難滿意，市場依然在風雨中，晴朗依然在期待中……

TD的一份新報告顯示，央行面臨的最大挑戰是房地產市場。央行一直堅持，在“扣動扳機”之前，它需要更多

證據證明通脹正在回到2%的目標，看樣子就算扣動了扳機子彈還是需要再飛一會兒。

市場雖然還是不夠穩定，但經濟形勢無疑在朝着明朗的方向發展，我們最近在忙於幫大家做小企業融資貸款(Small Business Loan)，這是來自聯邦政府的福利，意在支持有生意夢想的人，而且是無需用個人資產作為抵押。其目的就是幫助小企業購買、安裝、改造和更新設備。並且政府為借貸的小商業主作出了保證：一旦貸款者生意出現問題而無法繼續發展，貸款者祇需要先向政府償還25%的貸款額。

對於沒有經商經驗，尤其是剛出社會的年輕創業者，這樣一個低風險的貸款計劃無疑具備着強烈的誘惑力。商用物業買賣的貸款最高可以做到一百萬加幣的融資購買土地或者經營場所。貸款條件優惠，利息低；75%政府擔保；提前還款無限制，無罰金；無論何種類型的生意也不管是購買還是租賃均可。

需要者請聯系我們：Tel: 647-296-5823；微信號：a30932529



**Halen D. Zhao**  
**647.296.5823**  
dongxiazhao@gmail.com





# 熱烈祝賀丞燕國際新商務中心在 Markham 隆重開幕

**本刊訊** 2024年3月2日上午，北美丞燕國際為慶祝新商務中心落地 Markham 市，在該地舉行了隆重的開業典禮。

在歡樂的氣氛中，龍騰飛舞開啓了開幕儀式。丞燕國際高層領導、首席執行官 Lynn Gilbert 和首席運營官 Michael Gilbert，及令人尊敬的 Markham 市副市長陳國治先生及國際營養免疫協會理事長 Roy Fan 先生及多倫多周邊區域的朋友近 200 多人參加了開幕典禮活動。

國際營養免疫協會副理事長彭寧

教授、國際營養免疫協會副理事長牛建華教授、國際營養協會專家委員會主席餘梅醫生、國際營養免疫協會副會長張修國博士應邀參加了典禮剪彩。

此次活動備受關注；丞燕國際從 1987 年成立以來一直堅守在科學研究最前沿，致力於傳播營養免疫學這門預防科學；丞燕國際在國際上屢獲殊榮的完整性植物飲品，是丞燕國際 37 年來努力以完整性營養免疫食品幫助世人提高人體免疫力和養生保健的有力證明！

新的丞燕國際商務中心肩負着自己的使命入駐 Markham 市核心的地段；不僅在丞燕國際的全球版



圖上嵌了一顆新寶石，它也彰顯了丞燕國際致力於傳播營養免疫學的決心！丞燕國際代表着給世人帶來健康和智慧的使命正在邁向新時代的大門。

尊敬的 Markham 市副市長陳國治先生代表市長給丞燕國際頒發了中心開幕賀信賀匾，並發表了鼓舞人心的致詞，希望丞燕國際給社區居民帶來健康和盼著百姓的生活

紅紅火火，幸福安康。

丞燕國際高層領導、首席執行官 Lynn Gilbert 和首席運營官 Michael Gilbert，描繪了丞燕國際 Markham 市共生共榮，為當地社區的健康和就業出一份力，為城市商貿的繁榮和發展盡一份心。大多地區卓越領導人張修國博士致詞，

感謝丞燕國際 37 年來提供獨一無二優質完整的營養免疫食品及優秀的服務。感謝各界朋友的光臨。

在充滿歡樂的節日氣氛中，嘉賓互相交流，品嚐公司提供的水果、蛋糕和精美茶點；丞燕國際還精心準備了具有珍貴紀念意義的特別禮品贈送給了每一位參會嘉賓。

丞燕國際在 Markham 市將加



大力度推廣營養免疫學這門預防科學，人們將意識到富足人生的內含，而此舉也將使該市在健康的版圖上更加閃亮。它不僅吸引尋求改善自身健康的人，同時也將引來懂

憬更美好生活的潛在事業伙伴和合作者。祝丞燕國際給更多世人帶來健康和智慧。

攝影：楓華傳媒集團 採訪報道



# CYFA 是您從青少年走向名牌商學院的成功路徑，創業是一種習慣需要從小培養！

加拿大青少年基金會 (CYFA) 是青少年實現商業夢想，培養才藝天賦的搖籃。一直以來，加拿大青少年基金會堅持為希望突破自己的青少年提供一個培養企業家精神，實現藤校夢想的綜合性平臺，放開去實踐，鼓勵挑戰青少年的自我實現與理念創新。

青基會人才輩出  
王正南  
麒麟創新技術 (深圳) 有限公司 (Kiri Innovation) 創始人，是9年前的青基會會員，現在成功創業，不但已獲得風投基金的投資，其項目在3D應用方面更是得到世界認可。上圖為王正南為我們分享他的創業歷程

Kaitlyn Li 李蘊琳  
博富科技的創始人及主席，前加拿大青少年基金會主席，2020年她獲得加拿大洲際小姐 (Miss Intercontinental Canada 2020) 在埃及與73個國家的對戰中贏得2021世界洲際小姐第四名並獲得Miss Intercontinental Power of Beauty 2021, 2022年環球洲際小姐50周年擔任埃及總決賽評委。上圖為青基會招募課上Kaitlyn Li為我們分享她的成長經歷

3月9日課:

號外！號外！  
青基會正式招新啦！  
點燃青春熱血  
未來是創造的時代，是青少年引領新的商業模式的時代。加拿大青少年基金會 (CYFA) 是青少年實現商業夢想，培養才藝天賦的搖

籃。一直以來，加拿大青少年基金會堅持為希望突破自己的青少年提供一個培養企業家精神，實現藤校夢想的綜合性平臺，放開去實踐，鼓勵挑戰青少年的自我實現與理念創新。

青基會人才輩出  
王正南  
麒麟創新技術 (深圳) 有限公司 (Kiri Innovation) 創始人，是9年前的青基會會員，現在成功創業，不但已獲得風投基金的投資，其項目在3D應用方面更是得到世界認可。上圖為王正南為我們分享他的創業歷程

Kaitlyn Li 李蘊琳  
博富科技的創始人及主席，前加拿大青少年基金會主席，2020年她獲得加拿大洲際小姐 (Miss Intercontinental Canada 2020) 在埃及與73個國家的對戰中贏得2021世界洲際小姐第四名並獲得Miss Intercontinental Power of Beauty 2021, 2022年環球洲際小姐50周年擔任埃及總決賽評委。上圖為青基會招募課上Kaitlyn Li為我們分享她的成長經歷

3月9日課:



Jane Li  
世界聯合國成員著名教育導師

CYFA 的前任成員和現任董事，還是PeerOne Academy的首席執行官和創始人。Jane幫助許多CYFA 成員獲得常春藤盟校、紐約大學、約翰霍普金斯大學等錄取。她是歷屆青基會成員的好朋友、好老師，在業餘時間，她喜歡將時間和精力奉獻給青少年教育，同時她也是兒童基金會婦女組織的成員。

現在，加拿大青少年基金會能讓你的孩子實現名校夢，點燃心中的夢想所以，你不容錯過

2024新一期招募第一講！  
【【線上線下活動日期】】：  
2024年3月9日  
【【溫哥華時間】】：10:30 AM (PT)  
【【報名方式】】：長按二維碼掃碼報名  
【【Zoom Meeting ID】】：894 1857 9411  
Passcode: 217698  
歡迎電話諮詢！  
· BC省 || 聯系電話：604-551-8998  
· 薩省曼省 || 聯系電話：306-881-3897  
· 安大略省 || 聯系電話：

416-889-2999; 639-916-1816  
機智的小編已經猜到大家會問什麼問題啦-  
不要着急  
且聽我一一為你解答  
加入CYFA能收穫什麼呢？  
【加拿大青少年商業創意大賽】旨在幫助學員發現和解決商業拓展過程中企業運營所面臨的挑戰，通過各種真知灼見的實戰演練、遊戲互動、頭腦風暴等，為商業之路打下堅實的基礎。幫助眾多企業家接班人完成從青少年到企業家的完美轉變，讓他在青少年就積累企業



管理的領導思維和實戰敬業，為未來打下堅定的基礎！  
5堂課程收益：  
★ 探索企業家：幫助企業尋找未來發展新航標  
★ 發展新技能：建立企業的商業系統，完成最佳的商業規劃  
★ 建立社區鏈接和業內頂級專家學習：各行各業的精英，您將透過這個最大的商業平臺，鏈接最優秀的精英人脈。  
★ 累積專業，吸收能量：探索世界成功企業家成功的商業模式，通過實戰商業訓練，以創新思

維來解決問題。  
瑞邦集團總裁廖子蔚女士是中國第一批從事金融、有中國及北美近三十年金融知識及經驗。2023年以及過往的數年 有着SunLife (永明人壽) 全國排行榜的驕人業績；榮獲資產管理世界行業最高榮譽頂級百萬圓桌 (TOP table of MDRT) 終生會員；2018 年前連續十年蟬聯加拿大 London Life(倫敦人壽) 全國排行榜，成就達同行世界頂端！尤其在 2022 年疫情特殊時期，引領瑞邦資產團隊業績保持加拿大大型金融機構同行業排行榜！此外，她還是一位熱情的慈善家，她影響着包括CYFA在內的每個社區。如果沒有我們的合作伙伴和贊助商，尤其是瑞邦金融和廖子蔚女士的不間斷支持，CYFA也不會有今天。

歷屆加拿大青少年商業創意大賽回顧  
歷屆青基會比賽受到社會各界人士的支持和鼓勵。國會議員馬萬裏先生Majid Jowhari, 省議員屈潔冰Teresa Wat, 聯合國兒童基金會 UNICEF Canada代表、教育家以及兒童顧問Megan Lawrence均出

席2022, 2023青基會創業大賽並發表講話。各位嘉賓一致感謝瑞邦為青少年提供了一個平臺，讓孩子們在這裏得到全方位的提高，不但學習了，也鍛煉了組織能力。  
我們還特別邀請到超強陣容評審團：包括溫莎大學商學院副院長馬振中博士、Harbour公司首席運營官兼聯合創始人Alexander Strezos先生，畢馬威多倫多地區的商法律師Bobby Wang先生，資深教育家Koel Lehrer先生，冠名贊助瑞邦金融總裁廖子蔚女士、Peer One的首席執行官和創始人Jane Li女士世界500強高管及金融專家等。

今年我們會邀請誰來坐鎮呢？大家拭目以待！  
非常感謝本屆青少年商業大賽由【瑞邦金融集團】全資贊助支持，期間歷時半年，對報名參賽的選手多次舉辦培訓。如今青基會創業大賽已經成爲一個品牌活動。他們表示孩子是我們中國家庭的未來和希望，讓孩子們放飛理想，讓家長放飛孩子，瑞邦為孩子們放飛理想提供了平臺！

來源：瑞邦金融提供圖文



# 茜茜公主《薰衣草女孩——英文版》新書發售慶典暨記者發布會圓滿舉行！首印75本當場售空！

## 本刊訊

2024年3月2日，茜茜公主的第三部作品《薰衣草女孩》英文版新書發售慶典暨記者發布會在多倫多新時代俱樂部圓滿舉行，首印75本當場售空！

英文版小說——科幻、超能力、外星人的《薰衣草女孩》及處女作——言情小說《奔向愛》，又將茜茜（Sisi）的文學藝術造詣彰顯提升到一個新的高度！多年來茜茜公主一直活躍於藝術領域，做過加拿大CCTV愛華春晚組委會成員和海外作家協會的VIP作家，同時也是在海外以推廣中華旗袍文化遺產而聞名、也是海外越劇傳承人之一。

茜茜公主曾接受搜狐、紹興頭條、時代傳媒等中國大陸知名新聞網站的採訪和報道。同時，她也受到了加拿大知名媒體機構如新動力傳媒influx Media、華人頭條Chinese Headlines、楓華傳媒集團、華藝傳媒等媒體的關注與支持。本次發布會由茜茜親自組織與策劃。

茜茜感謝社會各界的支持。萬錦市市議員楊綺清親自到場祝賀，並帶來萬錦市市長薛家平對茜茜新書發布的賀信，萬錦市副市長陳國

治發來賀信。著名作家、詩人、小說家和劇作家川沙發來賀信。

出席此次發布會現場的嘉賓有Henry Lee 馬末西亞的名譽領事；袁大偉，熱心社區公益事業，擔任多倫多天津總商會秘書長及《全球校友峰會》加拿大委員會秘書長等職務，並獲得伊麗莎白二世鉑金禧勳章；Nina 加拿大寶石鑒定；kathy Zhao 曾參加過加拿大保守黨密市某區的競選。還有韓國代表：茜茜的好友 SIYA；還有加拿大著名的商業地產律師Shapiro 地產業著名大律師：Garry Shapiro 携夫人 Sun Young及扮演幼年薰衣草女孩的Zoey 和皮諾曹的Noah的父母、茜茜先生的密市Harvey's 店的總經理Wais 及夫人Maria Ayubi。還有在茜茜的舞臺劇中出演祖母的Bella Hanna。茜茜爸爸的摯友，她尊敬地稱他為：封叔叔；茜茜家的好朋友、在加拿大的優秀印度家族的Vijay等嘉賓出席本次發布會。

茜茜遠在美國洛杉磯加利福尼亞州洛杉磯分校（UCLA）就讀金融專業（business economics）的兒子Luke Tesser 也為母親的重要時刻發來祝福，並表示永遠愛媽媽！

茜茜感言：同時最感謝的是讀



者粉絲們的繼續跟蹤；關注、踴躍購買新書等用實際行動支持新書的發布。

三位主持人，尤其是男英文主持“小小山”Curtis hew和中文主持及現場中英雙語翻譯Kalen Liang 微信名青花瓷是發布會上的耀眼之星。英俊瀟灑的男主持Curtis Struthers 是著名的主持人在，在過去10年中、主場過大大小小的不同的活動，因為長得像中國人都愛戴的加拿大人“大山”所以有“小小山”的稱號。時常以為二人是親兄弟。

青花瓷是從業18年的地產經紀，並擁有聯邦移民顧問專業牌照RCIC，是密市華人協會副會長和2023世界夫人多倫多亞軍。也是有名的主持人。英文女主持Sara Okafor 是專業模特 名包設計師，也是2023世界夫人多倫多賽區闖進前三名的佼佼者。

媒體支持有嘉華時報、楓華傳媒集團、Canada one family Network、華人頭條、Patrick的社區網、加拿大美洲電視臺等；攝影錄像師：中國最有名的旅美攝影大師趙祖德先生、Peter 錄像/攝影、花嫁婚紗攝影、醒華攝影、影約人生、越人、Jason Wang 帶領的攝影師曾擔任長春電影制片廠攝影師、中央電視臺攝影師導演、北京電影學院音像出版社制片主任、

吉林電視臺長篇電視劇執行制片人。

茜茜公主3月2日新書《薰衣草女孩-英文版》發售慶典暨記者發布會集錦，全球甄選平臺攝制組“資深北影攝影師”現場實況錄制。

發布會中還有一個重要環節就是茜茜的慈善項目，感人至深：菲律賓的Maria，新冠從Holiday inn, 部門小經理一職病退在家，一路連汽車駕照也被取消。現在靠EI救濟，好像有記憶丟失的困擾。發布會贊助她一個展臺，希望幫助她實現成為保險經紀，自食其力的願望。Maria在發布會上發言：“我在這裏是為了慶祝Sisi作為一名作家的成功，Sisi在做事情時非常堅定和充滿激情，我非常尊重她和她的所有成就。Sisi把我當家人一樣對待，並為我做飯。我因殘疾而無法工作，她通過給我這個機會成為Greatway Financial Inc.成功的財務顧問幫助了我很多。謝謝大家！”

新書發售慶典在贊助商中醫護眼-康瞳的女兒 Stella舞蹈名字：“Le Sserafim Lavender Girl” 薰衣草女孩及另外4位也身着紫衣的10幾歲隊友；Wenqi, Hazel, Veronica, Sydney 的熱情奔放的舞姿中拉開了歡快的氛圍。

第二個組合節目：《嫦娥奔

月》由茜茜等二人的朗誦，加lyra music 弦歌樂的Milysa古箏曲：“清明雨上”伴奏、由嘉慧的女兒孫銘赫 audrey sun 扮演嫦娥（舞姿婀娜多姿、被來賓疑似天女下凡）伴舞來演繹茜茜書中：嫦娥飛升上天、嫦娥奔月、介紹中秋節，此節目也取自茜茜的新書《薰衣草女孩》。

發布會最大的驚喜和最讓人興奮的是茜茜精心策劃，導演的根據她的小說改編的舞臺劇。演員陣容強大：演員們由中西方擔任、充分體現加拿大包容的多元文化。另外，茜茜公主認為在子女教育中親自活動意義非凡。薰衣草女孩的書名、書的題材的挑選。書中的插圖都由茜茜公主的一對中國和意大利的混血兒參與。茜茜的女兒：Angelina Tesser出演女主角：薰衣草女孩。而茜茜公主先生的密市Harvey's 店長Wais 的女兒7歲的Zoey演幼年的薰衣草女孩及9歲的兒子Noah演鋼鐵皮諾曹。感謝全球甄選的Jason 出色地制作了背後，並邀請來了“張晉”先生擔任現場控場播放現場的映像和視頻。

舞臺劇《薰衣草女孩》，根據茜茜公主同名的科幻小說改編。這是一個描述一位年輕的科學家為了研製出拯救地球人生命的特效新冠疫苗，不得不尋找具有超能力的女孩，以及遇到外星人的故事。演員名單：男主角科學家由Curtis 扮演。阿米什的祖母：芭芭拉的扮演者Bella，收養了幼年薰衣草女孩；孫女的扮演者：Bao Yining；百花仙子扮演者：嘉慧Jenny Gao（妝照由漢服館露露寶完成、美若天仙、雍容華貴）Pinocchio 扮演者：Noah Noorzada；最後外星人扮演者：Sara Okafor。畫外音：Veronica, Sydney 的熱情奔放的舞姿中拉開了歡快的氛圍。

發布會上茜茜精心準備了48

個1-3等獎。主持人叫茜茜、她的先生Dean Tesser 和女兒上臺，一起參加新書剪影的慶典儀式，與會大約140多人參加和見證了新書的發布發售慶典。

發布會上還播放了《薰衣草女孩》書的官方宣傳片；以及2月底在番茄商城總部對茜茜的專訪。專訪全部英文（中文字幕）最後是Jason Wang的全球甄選頻道的專訪和March。

2024年3月1日在Jason Wang的全球甄選頻道舉行了小型記者會，宣布3月2日10:00-1:00 pm將在新時代俱樂部舉行茜茜公主的新書《薰衣草女孩-英文版》的發售慶典和正式的記者發布會。參加者有主持人：Jason Wang；專業模特、2023年世界夫人多倫多選區亞軍Sara，還有新書發布會的場地新時代俱樂部負責人非兒及加拿大多倫多浪漫作家茜茜公主。這是即言情小說《奔向愛》和科幻及外星人；超能力小說《薰衣草女孩》二部暢銷中文版小說後現在3月起2日第三部小說發布。所有人就茜茜公主的第三部新書《薰衣草女孩》給予了積極肯定，並對茜茜公主通過文學創作弘揚中國文化、全世界對中國文化有更加深入的認識，在充分了解彼此的文化的同时，建立全世界各族裔之間彼此尊重和共識給予稱贊。主持人Sara當時在場、選談到了茜茜為全球女性及母親做了一個榜樣。促進東西方、亞洲和北美女性之間的文化交流，個人成長。共同探討總結出：茜茜的小說作為一個橋梁和窗口、銜接中西方，促進中西方交流。

籌委會主要代表Lily Liu，資深明星經紀人，影視劇制作人；Jade; Jason Wang; Sara 等。整個新聞發布會緊湊簡短有不失深度，非常精彩。發布會的成功離不開贊助商



的支持。鳴謝贊助商：1.茜茜的先生Dean Tesser，加拿大最著名的國產品牌，70年連鎖西餐廳Swiss Chalet 多倫多地區眾門店，三家Harvey's 漢堡包店；2.主辦方茜茜公主的閨蜜Jade Law的一站式購物平臺：番茄商城 Hello Tomato 的總裁；3.協辦方Jason Wang：納斯達克上市公司合作伙伴，Global Selection Holding Inc. 全球甄選直播頻道+ AllwinBnB 國際社區服務平臺AllwinBnB Technology Inc.；4.Merrick 地產投資規劃+ 短租管理+ 度假屋)及夫人的學校LoveFunART；https://lovefunart.ca/；https://cn.lovefunart.ca/courses/portfolio-preparation/ 5.Amy：KANTON - SYN SUN (康瞳) (聖原大) 的色彩醫美 Signature Cosmetic Clinic等贊助商。

茜茜公主還表示：再次感謝主辦方的閨蜜Jade Law 和Erin L. K的一站式購物平臺：番茄商城為所有來賓準備了飲料和小點心；並為籌委會、媒體、義工和演員們準備了禮物。感謝色彩醫美為以上4類人群準備了價值680加幣的美容項目，為來賓準備了價值280加幣的伴手禮。

茜茜在發布會現場還帶來了精

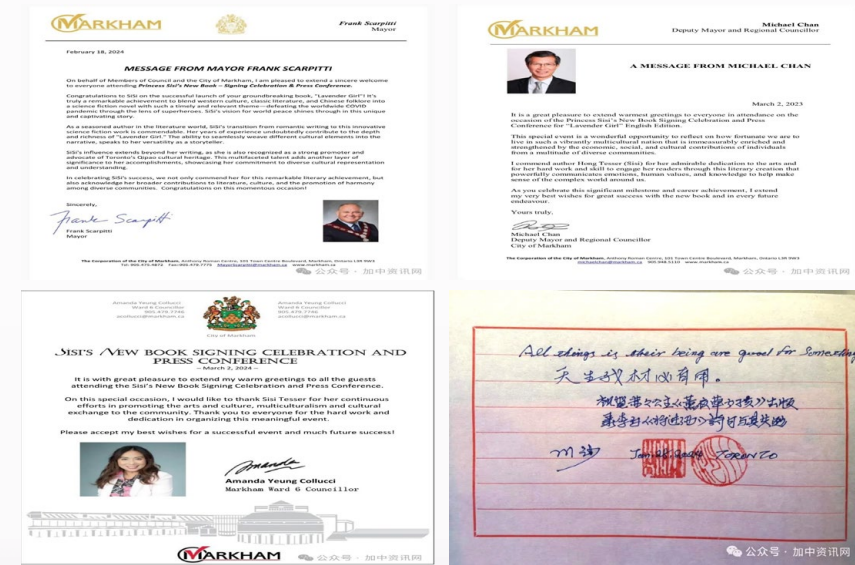
美的影集、相冊、人像攝影掛軸等與來賓分享。感謝茜茜的先生Dean；贊助商Merrick (還為發布會購買了高檔的鮮花花籃) 珠寶Nina，當場各購買了10本小說。代表華夏漢服館的露露寶也向大家展示了漢服青年男士的裝扮，並購買了新書。鳴謝義工Christy 為發布會定制了她朋友開的蛋糕店的精美蛋糕。鳴謝從密市遠道來支持茜茜的義工：Jiang Li; Amy (Mao Mao); Lily Liu; Joyce; Christy. 東部的：Jenny Qu, Emma。

請繼續關注茜茜公主和她的社交媒體平臺，小紅書茜茜公主小紅書ID: 331781703; 美篇: 茜茜公主; instagram Sisi Tesser; face book: Hong Tesser 包括微信 angie-luke(茜茜公主) 和微信的視頻號。祝她在未來的道路上更上一層樓。

請繼續支持她的寫作，並幫助更多的人。了解茜茜公主的新書，讓更多的人，特別是華裔讀者，能夠欣賞她的小說。

茜茜公主感謝籌委會、贊助商、參與演出的演員們，義工、場地提供者，以及所有尊貴的來賓們。茜茜最後致辭：感謝每一位對她人生中這個重要時刻給予愛和支持的人們、她謝謝大家、愛大家！

來源：茜茜公主提供圖文





# 加拿大中文作家協會 3 月 2 日在多倫多正式成立

本刊訊

加拿大中文作家協會（簡稱加中作協）於2024年3月2日在加拿大多倫多正式成立。加拿大聯邦國會議員葉嘉麗、國會議員董哈鵬、萬錦市副市長陳國治發來賀信，萬錦市議員楊綺清親臨現場祝賀加拿大中文作家協會的成立。

中國著名作家韓少功、曉劍和全球各地多位用中文寫作的著名作家，加拿大華人藝術家龐志廉等社會各界人士，加拿大中文記者和編輯協會等機構為加中作協的成立發來賀信、賀電。出席成立儀式的代表還有，專業主持丹晨，學者吳蘇芳，網紅情感博主悅濤，教育專家高晨曦，古詞詩人馮文君，公益記者方宏，和電腦專家魏明等。

加拿大中文作家協會的成立受到全球各地文學界關注。中國《詩刊》主編李少君，中國林業生態作家協會主席，《人民文學》編審楊海蒂，以及中國文字著作權協會副會長，中國散文學會理事王子君等著名作家，也為加中作協的成立發來了賀信。著名作家韓少功、曉劍，湖南省作家協會名譽主席姜貽斌等文壇前輩給燕飛發來祝賀與祝

福；英國華文寫作家協會創會會長首席顧問葉念倫（葉君健之子）、英國華文寫作家協會會長冰凌、加拿大女作家協會會長郎莉、魁北克作家協會前會長鄭南川等均發來賀信賀電。海南省作家協會副主席艾子、海南省作協副主席、海口日報社副刊負責人彭桐、海南省作家協會理事、海口市作家協會小說創作委員會主任唐彥、海南省海口市作家協會副主席葉海聲等也發來了賀信賀電。海口市作家協會副主席曾萬紫，原海口作協副主席葉海聲燕飛文學圈好友中，以各種形式表達祝賀的還有原《今古傳奇》副主編孟瑤，原《椰城》副主編伍春杰及原《特區報》專欄作家王舒等。同時表達祝賀的還有美籍華裔作家，紐約中國廣播的主播梅青，澳大利亞塔州華人報社長唐咏北，加拿大高校文學社社長原野和理事陳剛等。

加拿大中文作家協會是注冊於加拿大聯邦的非盈利組織，英語名稱為：Chinese Writers Society of Canada (CWSC)，其組成成員為中文寫作者，其宗旨是團結加拿大用中文寫作的作家，彰顯加拿大的多



元文化。加拿大是一個倡導多元文化的國家，隨着華人移民的增加，以及多元文化的共融性，使用中文的人數越來越多。中文是世界上最複雜也最富有魅力的文字及語言，加中作協致力於傳播中文之美，致力於傳播中國傳統文化與文學之美，在加拿大多元文化的大環境裏推廣和發揚中文世界的傳統文化和民族文化。經過一段時間的籌備工作，今天的成立大會選出了協會理事會班子。

作家燕飛當選第一任會長。加中作協第一屆理事會成員為岩波、龐進，燕飛，陳泓，朗莉，鄭南川，越人等。第一屆理事會班子成員岩波、龐進，陳泓，朗莉，鄭南川，越人，燕飛等皆為中文寫作領域取得一定成果的作家。

加拿大中文作家協會新當選會長燕飛，亦名燕大俠。移加前為國內文學雜誌負責人，編審。燕飛大學時代開始文學創作，20歲大學畢業後在北京某出版社做編輯工作。曾在《中國作家》、《人民文學》、《天涯》等文學雜誌發表小說、詩歌、散文等文學作品逾百萬字。在《十月》發表過長篇。24歲離京至海南歷任《海南特區報》

副刊編輯，《海南青年報》總編助理，海口市文聯《椰城》文學期刊副主編，執行主編。出版文學作品多部。代表作為長篇海南夢幻三部曲《海南無夢》、《海南驚夢》、《海南尋夢》（中國社會出版社）；長篇報告文學《光榮與罪惡》（三環出版社）；長篇小說《劫》（廣州出版社）；散文集《燕飛夢語》（長春出版社）等。長篇作品被多家報刊連載，獲省、部級文學獎和各類機構及報刊頒發文學獎項。移加後擔任加拿大中文記者與編輯協會副會長兼秘書長。作家岩波和龐進皆為著作等身的文壇名將。

岩波原名李重遠，中國中生代實力派作家。著有長篇小說《理想國》《紅星譜》《開鎖》《古玩園》《孔雀圖》《狼山》《鴿王》《成色》《飲食男女》《戰場眩愛》《離婚男人》《暗戰》等20餘部，逾600萬字，在文壇很有反響。岩波多年來一直筆耕不輟，獲獎無數，多部作品行銷海內外，堪稱真正的實力派作家；

作家龐進目前已出版圖書《龍的習俗》《八千年中國龍文化》《中國龍文化》《中國鳳文化》

《飛龍福生》《龍之魅——中華龍文化50講》《中國祥瑞 龍》《中國祥瑞 鳳凰》《中國祥瑞 麒麟》《中國祥瑞 貔貅》《鳳凰于飛》《龍情鳳韻》等20餘種，為龍文化研究專家，擔任龍鳳國際聯合會主席等諸多社會職務。

新當選加中作協理事的老作家龐進為成立大會贈送了他的書法作品，內容為：彰中文美，寫世象真，弘衆生善，煥肝膽情。

陳泓和朗莉為加國華人移民中女性寫作的佼佼者。

陳泓筆名茜茜公主，是一位浪漫作家，已出版言情小說《奔向愛》和超能力、外星人、科幻小說《薰衣草女孩- 英文版》暢銷小說。一直活躍於藝術領域。3月2日茜茜公主舉行了盛大的新書《薰衣草女孩- 英文版》發售慶典暨記者發布會。她是以其在訪談和推廣多倫多旗袍文化遺產方面的專業知識而聞名，同時是越劇海外傳承人之一。她曾接受搜狐、紹興頭條、時代傳媒等中國大陸知名新聞網站的採訪和報道。同時，她也受到了加拿大知名媒體機構如新動力傳媒xinflix Media、華人頭條Chinese Headlines、楓華傳媒集

團、華藝傳媒、加拿大西安大略出版社的社區網，嘉華時報，傳奇文化傳媒集團，番茄文化館，加拿大美洲電視臺，華人頭條·北美瞭望（聯通全球）等的關注與支持。茜茜公主是一位十分有發展潛力的女作家。

理事陳泓（筆名茜茜公主）因其出色的工作能力，被燕飛會長任命為協會公關聯絡部部長，並親自為茜茜頒發了聘用茜茜擔任“公關聯絡部部長一職”的聘書。感謝協會新任命的公關部長茜茜公主，愛好文學，在她一手精心策劃操辦的新書《薰衣草女孩- 英文版》的發售慶典暨記者會的最後環節，恰恰安排了加拿大中文作家協會的成立儀式。

郎莉，現居溫哥華。滿族，1977年考入中國醫科大學醫藥系，畢業後做過婦產科醫生。1988年出國，歷經打工、留學、經商。24年的專業知識而聞名，同時是越劇海外傳承人之一。她曾接受搜狐、紹興頭條、時代傳媒等中國大陸知名新聞網站的採訪和報道。同時，她也受到了加拿大知名媒體機構如新動力傳媒xinflix Media、華人頭條Chinese Headlines、楓華傳媒集

團、華藝傳媒、加拿大西安大略出版社的社區網，嘉華時報，傳奇文化傳媒集團，番茄文化館，加拿大美洲電視臺，華人頭條·北美瞭望（聯通全球）等的關注與支持。茜茜公主是一位十分有發展潛力的女作家。



岩波



燕飛



龐進



鄭南川



陳泓



朗莉



越人



魁北克華人作家協會會長，世界漢學會加拿大分會會長。主編出版華人文學書籍多種，著有《一紙鞋的偶然》、《墮落的禱褻》、《書裏的別墅》《空白的一紙鳥》、《窗子裏的兩個女人》、《琴和她的妮西娜》等詩集，小說集，文學評論等多種文學作品，其作品有中、英、法多個語種。鄭南川還是一位畫家，曾在中國科學文化出版社出版過畫冊《印象魁北克》。曾獲詩歌、散文、小說和文論多項獎。

越人，原名潘榮慧。1967年出生于廣東開平，1992年定居多倫多，2013年開始寫詩。曾用筆名潘越雨與笑傲詩狐。加拿大楓林詩社社長，曾任北美鳳凰詩社加拿大社長，中國愛情詩刊加拿大組稿站站長，曾在《天天快報》《今日頭條》《世界詩歌總會》《中國雲天文學社澳洲分社》等詩刊，以及《加拿大楓林詩社》《多倫多詩友會》等平臺發表許多詩作。

主辦方鳴謝贊助商的支持：  
1. 茜茜的先生Dean Tesser, 加

拿大最著名的國產品牌，70年連鎖西餐廳Swiss Chalet 多倫多地區眾門店，三家Harvey's 漢堡包店；2.主辦方茜茜公主的閨蜜Jade Law的一站式購物平臺：番茄商城 Hello Tomato 的總裁；3.協辦方Jason Wang：納斯達克上市公司合作伙伴，Global Selection Holding Inc. 全球甄選直播頻道+ AllwinBnB 國際社區服務平臺 AllwinBnB Technology Inc.；4.Merrick 地產投資規劃+ 短租管理+ 度假屋)及夫人的學校LoveFunART；https://lovefunart.ca/；https://cn.lovefunart.ca/courses/portfolio-preparation/ 5.Amy：KANTON - SYNSUN（康瞳）（聖原大健康）；5. Alina 的色彩醫美 Signature Cosmetic Clinic等贊助商。加拿大省海南同鄉會副會長王泉磊，加拿大格外鑫建築裝修集團總裁屈良國為協會的成立提供了支持和贊助。

來源：主辦方提供圖文



# 社區·生活

## Community & Life



### 財富舞臺·凝聚精彩



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

多倫多版 第172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

## 達義大和尚當選為世界佛教僧伽會副會長

本刊訊

蘭卡可倫坡召開第一屆大會，至今已五十八年。世僧會以“團結世界各地佛教僧伽，宗本佛陀慈悲教義，謀求世界和平，共創人間的平等與和諧”為宗旨。五十八年來秉承創會宗旨，領導世界各地佛教僧伽，弘法利生，濟人濟世，為人類的幸福，社會的淨化而努力。

加拿大佛教會代表加國佛教界參加該世界性佛教組織的團體會員。欲申請成為世僧會會員的加國僧人，可通過加拿大佛教會向大會遞交入會申請。

目前世界，全球性的國際佛教組織共有2個，一個是以包含在家居士在內的世界佛教徒聯誼會，另一個則是由出家僧侶組織形成的世界性佛教專業組織——世界佛教僧伽會。

2022年10月，達義大和尚當選為世界佛教徒聯誼會副會長，創造了加國僧人在是世佛聯當選副會長的新紀錄。今次當選世界佛教僧伽會副會長，達義大和尚成為為數極少的同時在兩個世界性佛教組織中擔任高級職位的高僧，為加拿大佛教界贏得了世界性的榮耀。

對於當選世界佛教僧伽會副會長

新西蘭當地時間3月4日，第十一屆世界佛教僧伽會（簡稱“世僧會”）會員大會在奧克蘭成功召開。會議選舉慧雄大和尚擔任世僧會新一屆會長。加拿大佛教會會長、加國五臺山住持達義大和尚等當選為世界佛教僧伽會副會長。達義大和尚是加拿大佛教界首位在這世界性佛教組織中擔任副會長職務的出家人。

世界佛教僧伽會是全球佛教徒互助共建的平臺，是世界性的佛教組織。當天，全世界超過500多位佛教界各個傳承的諸山長老、宗師泰鬥參加大會，是名副其實的當今世界佛教界的頂級峰會。

會議聽取了第十屆世僧會委員會的工作報告，選舉產生了新一屆世僧會委員會。第十屆世僧會首席副會長兼秘書長慧雄大和尚擔任世僧會新一屆會長。達義大和尚當選為世僧會副會長，負責世僧會在加拿大的事務。會議同時產生其他二十六位副會長，分別負責世僧會在各自國家和區域的事務。

1966年，世界佛教僧伽會在斯裏



這一創造歷史的職位，達義大和尚說，這是世界佛教僧伽會對加拿大佛教會在北美半個世紀弘法事業的高度肯定，是對加國佛教組織的高度認可。這既顯示了國際佛教界更加團結、互動交流，共同為世界和平、淨化心靈而努力，也說明加國佛教組織得到了國際佛教界的高度認可，對此感到非常欣慰。

本次大會設立了佛教與環保的主題，大眾希望用佛教的力量來推動保護地球和人類的和平事業，與會的諸山長老圍繞這一主題，提交了眾多與新時代科技數碼發展相關的演講稿。

達義大和尚向大會提交了《佛教智慧與生態環保：加拿大佛教會的環保實踐》的發言。大和尚提出了佛教“緣起”思想與生態學互聯性原則相符的重要論斷，并就佛教天臺宗的“中觀”思想所包含的生態理念，進行了深入的闡發。

達義大和尚說，佛教關於生態環保的思想，源於釋迦牟尼佛對“緣起”思想的覺悟。佛教的核心原則之一是“緣起性空”，強調一切事物都是相互依存的，沒有永恆的自我存在。佛教的“緣起”思想與生態學的互聯性原則相符，強調所有生命形式

和自然界都是相互聯系的，沒有任何一個可以孤立存在。

大和尚說，佛教天臺宗對於生態環保和建設人間淨土，進行了持久而豐富的理論探索。天臺宗的中道思想既肯定生態環境的“一色一香”的存在，又主張要“從空出假”地去改變惡孽的生態環境。天臺宗以“一色一香，無非中道”的思想理路來實現人與環境的和諧共生；以“三諦圓融、中道圓融”的思想理路來實現心靈環保。

大和尚介紹說，在生態環保之外，加拿大佛教會還注重心靈環保，通過誦經祈福、禪修和放生護生等各種佛教特有的方式，淨化人的貪、瞋、痴三毒，引領信眾自淨其心和心靈環保。

會議期間，與會代表圍繞主題進行了深入研討，達成共識。3月4日下午圓滿閉幕，大會通過世界佛教僧伽會新西蘭宣言，呼吁世界各地佛教徒共同採取行動，攜手合作，共同努力，為構建一個更加美好的世界而努力！願一切眾生離苦得樂，安居樂業。

來源：湛山精捨提供圖文

## 加拿大多項日常消費下月上漲！

### 6種福利金自動進賬！

本刊訊

聯邦基準要求。

酒類

加拿大人將看到酒類價格上漲，啤酒、葡萄酒和烈酒的酒精稅將增加。

從2024年4月1日開始，聯邦對酒精的消費稅將增加4.7%，據報告估計，這將使納稅人在未來一年支付大約1億加元。

生菜

儘管通貨膨脹在利率上升的情況下顯示出放緩的跡象，加拿大的食品價格繼續居高不下。

現在，有迹象表明生菜的價格可能會在4月繼續上漲，並在今年夏天保持高位。原因是加利福尼亞州的主要農業區薩利納斯山穀發生洪水和氣溫低於平均水平。

去年秋天，同一地區的生菜作物受到病毒影響，造成卷心生菜和長葉生菜嚴重短缺，價格飆漲。當時，多倫多華人超市出售的包裝生菜價格一度漲到12.99/包，翻了3-4倍。

祇希望下個月的生菜價格漲幅不要再這麼離譜了。

除了物價上漲，請記住4月也是納稅月，大家記得在4月30日之前報稅。

6筆福利金自動進賬將在4月發放，記得查看銀行賬戶。

值得一提的是，加拿大今年總共有6大福利金會定期自動到賬，大家注意留意日期並及時查看賬戶。

從4月份開始，加拿大一些產品的稅收將增加，同時供應鏈問題將影響某些食品的價格。

以下是即將在4月1日漲價的物品：

碳稅（汽油、天然氣）

根據加拿大納稅人聯合會（CTF）最近的一份報告，從4月1日開始，加拿大人每升汽油和每立方升天然氣的價格都將上漲，因為聯邦碳稅增加將使全國汽油的成本從之前的每升11.05分上漲到14.3分至17.6分不等。

汽油漲價對加拿大人的影響會略有不同，具體取決於他們居住的省份。

據CTF指出，預計卑詩省居民每升汽油將多支付17分，每升柴油21分和每立方米天然氣15分，這是新的稅收上漲。

相比之下，魁北克的納稅人處於特殊的碳稅協議下，這意味着他們將支付稍少一些，而薩斯喀徹溫省的納稅人將不必為電取暖支付碳稅。

在二月份，聯邦政府將碳稅退稅重新命名為加拿大碳稅退稅，並宣布了未來一年的新退稅金額。

加拿大碳稅退稅將把燃油收費的收益返還給選擇了完全或部分採用聯邦計劃的省份的加拿大人。

BC省、西北地區和魁北克省擁有自己的地區和省級系統，但繼續滿足



1. 牛奶金 付款日期: 2024年1月19日 2024年2月20日 2024年3月20日 2024年4月19日 2024年5月17日 2024年6月20日 2024年7月19日 2024年8月20日 2024年9月20日 2024年10月18日 2024年11月20日 2024年12月13日	2024年7月10日 2024年8月9日 2024年9月10日 2024年10月10日 2024年11月9日 2024年12月10日 *未收到付款請在付款日後的10個 工作日內聯系CRA。
4. 碳稅退稅 付款日期: 2024年1月15日 2024年4月15日 2024年7月15日 2024年10月15日	4. 碳稅退稅 付款日期: 2024年1月15日 2024年4月15日 2024年7月15日 2024年10月15日
* 未收到付款請在付款日期後的5 個工作日內聯系CRA。	* 未收到付款請在付款日後的10個 工作日內聯系CRA。
2. 消費稅退稅 付款日期: 2024年1月5日 2024年4月5日 2024年7月5日 2024年10月4日	5. 加拿大工人福利 (ACWB) 付款日期: 2024年1月12日 2024年7月12日 2024年10月11日 *未收到付款請在付款日後的10個 工作日內聯系CRA。
3. 安大略延齡草福利 付款日期: 2024年1月10日 2024年2月9日 2024年3月8日 2024年4月10日 2024年5月10日 2024年7月10日	6. 阿爾伯特省兒童家庭福利 (ACFB) 付款日期: 2024年2月27日 2024年5月27日 2024年11月27日 * 未收到付款請在付款日期後的5 個工作日內聯系CRA。





# 今年最流行的 5 條裙子 可以從現在美到夏天

本刊訊

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。

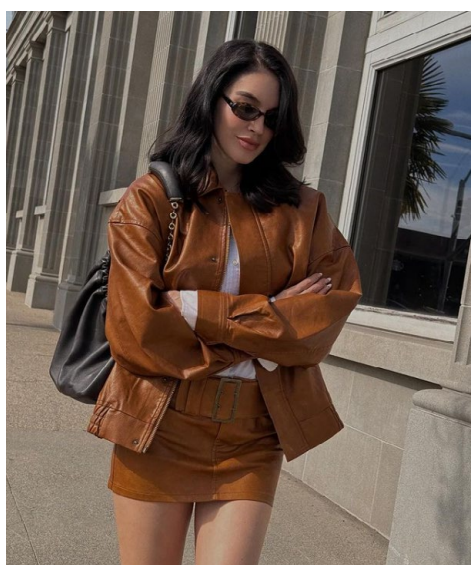
除了經典風衣裏的那份安心和舊日故事，下面這五個風衣趨勢裏也有新的驚喜邂逅。

## 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息的空間。



## 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。

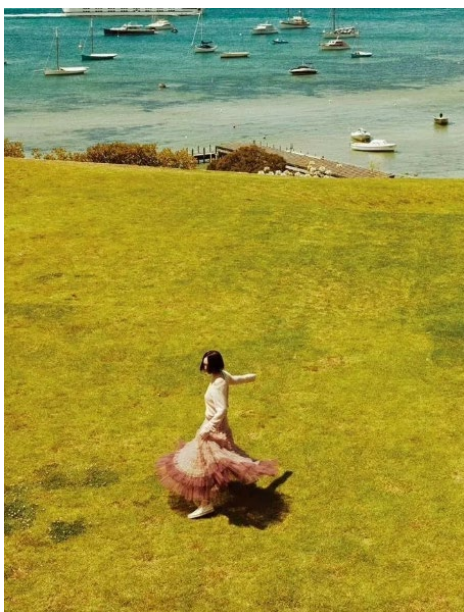
柔軟的面料，寬鬆的剪裁，還有休閒隨性的牛仔風衣，容納着身體展現出各種形態，成為了街頭上最新的風景，放鬆的氛圍讓人格外迷戀。

## 領型，越來越柔和

曾經浸染着男子氣概的風衣，已經和粗獷、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，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、霧靛藍，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道。

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

# 買家蠢蠢欲動！ 多倫多周邊獨立屋市場引領復蘇！



本刊訊

銷售量增長了9.8%，平均價格上漲了近40%，達到略高於200萬加元。

然而，在2022年2月至2024年期間，這兩者都大幅下跌：銷售額下降了27.7%，平均價格下降了20%。

盡管上個月的銷售額同比增長了17.9%，但多倫多獨立屋的價格下跌了3.5%，均價為1,657,026加元。

TREB首席市場分析師Jason Mercer此前表示，對負擔能力的擔憂可能是這背後的推動因素。

本來打算在多倫多購房的家庭可能會尋找價格更實惠的半獨立式住宅

或聯排別墅，或者在大多倫多地區價格更為便宜的地方尋找住房選擇。

多倫多大學城市地理學教授Andre Sorensen表示，半獨立式住宅和聯排別墅可以為房主提供更多的可用空間，而且無需支付獨立屋通常需要的更高維護成本。

對於那些負擔得起的人來說，與半獨立式住宅或聯排別墅相比，獨立屋可能仍然是理想的住宅類型。

一位房地產公司代表表示，獨立屋是大多數家庭夢寐以求的住宅類型。

她預測，在未來幾個月內，多倫多獨立屋的需求和價格將恢復上漲，尤其是在預期利率放寬和更多購房者重新進入市場之後。

她表示，這種趨勢已經在郊區顯現，與2023年2月相比，需求增長了21.7%，價格上漲了1.7%。

她指出：“通常情況下，多倫多引領復蘇，然後郊區緊隨其後。今年，郊區引領復蘇，多倫多將緊隨其後。”

來源：加拿大房產投資



# 恭賀新趨勢地產 2 名地產經紀 榮獲大獎和地產院士榮譽稱號！

本刊訊

2024年3月3日，加中地產投資總商會（CCRPA）以一場華麗的慈善頒獎晚宴再次成為聚光燈下的焦點。並以一場主題為“龍行在天，勇毅向前”的慈善頒獎晚宴，向房地產界的佼佼者致敬。

這場年度盛事，被譽為地產界的“奧斯卡”，吸引了眾多地產行業精英、金融界領袖、商業巨擘、政界顯要以及社團領袖的參與。

加中地產投資總商會自成立以來，致力於表彰那些在房地產行業內展現出卓越業績和深遠影響力的個人和團隊。

這不僅是對他們過去一年成就的認可，也是鼓勵所有地產從業者繼續努力，追求卓越的激勵。

新趨勢地產每年都會有優秀的地產經紀入選，今年也不例外。

來自新趨勢地產NOAH團隊的 Yoanna Jiang 榮獲2023年度CCRPA頂尖經紀獎勵，這是對她連續多年在地產行業中取得的杰出成績和高度認可的贊賞。

作為新趨勢地產TOP團隊中的“TOP”經紀，Yoanna Jiang在自己主攻的區域內展現出了非凡的業績和極高的知名度，贏得了廣泛的好評。

同時，新趨勢地產TEAM Lesley的銷售經理Lesley Li也獲得了加拿大地產學院院士FRI的榮譽稱號，這是對她在地產行業內專業能力和杰出貢獻的高度認可。

兩位獲獎者的杰出表現，不僅彰顯了個人的專業素養和業務能力，也代表了新趨勢地產團隊的整體實力和行業地位。

新趨勢地產一直致力於通過打造強大的團隊和平臺，促進旗下經紀的專業成長和業務發展。



公司鼓勵團隊合作，力求通過共享資源和經驗，幫助更多經紀人成為行業的頂尖選手，進一步提升旗下經紀在多倫多乃至加拿大地產界的影響力。

這場年度盛會不僅是對過去一年在地產行業中表現出色的個人和團隊

的表彰，也是激勵所有地產從業者繼續追求卓越、勇攀高峰的重要時刻。

我們相信未來將有更多的新趨勢地產經紀人在行業內脫穎而出，為加拿大乃至全球的房地產市場帶來更多的活力和創新。

來源：新趨勢地產多倫多