

投資周刊

INVESTMENT WEEKLY

移民加拿大二十多年
經驗豐富, 誠信可靠
Vivien Liang Broker
微信ID: Vivientwh
Cell: 416.568.6549
Email: homeseller@ta@gmail.com
詳見 B9 Listing 房源
流利國語、粵語、英語, 精通多倫多GTA及附近各區自住、投資商業地產
旺市2千尺四房四半獨立屋, 周六、日2-4點開放參觀。僅叫109.9萬

7800 Woodbine Avenue, Unit 206, Markham, ON L3R 2N7

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亿万圆桌终身成就业绩达同行世界顶端
2023年及过往數年, 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 聯系電話: 778-889-8739 (CHRISTY)
多倫多 | 12:30PM 聯系電話: 306-881-3897 (FRANCIS)
安大略省 | 1:30PM 聯系電話: 416-889-2999 (JULIE)

Pe 青少年基金會十年前一屆培養傑出人才, 優秀會員王正勇創業項目投資投資青睞, 盈利滿滿
B BOTRICH 博富大平台, 專業人士及品牌在疫情時代拉動經濟增長, 聯手多位著名企業家大獲成功, 輕鬆賺錢

多倫多版 第174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

BENESTONE
CONSTRUCTION 摩石建築

**摩石建築參展感言:
更具規模, 超越期待!**

——2024加拿大國家家居展 (National Home Show) 盛大開幕圓滿收官!

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

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

貸款法
地產交接
民事訴訟

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

酒店·農場
商舖·辦公樓
Garry Shapiro

楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.

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
paulxb@hotmail.com
www.paulxiao.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

57 Grandvite Crescent, Woodbridge
好運九九

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

胡偉 Jansen Hu

C: 905.962.2121
微信号: huwei153360847
Email: huwei_jansen@hotmail.com

14年加拿大商業經驗, 成功生意運作加持, 熟練商業地產的談判技巧

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

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

好運家具
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

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

Y. LIU LAW FIRM
嚴律師事務所

Y. LIU LAW FIRM
嚴律師事務所

離婚嗎?
以合為本!

Marital Disputes

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

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、网络和社交媒体的立体平台
- 高端品牌、顶尖团队, 全力助力客户发展

加中資訊網 微信公眾號



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

▶ 271 Sheppard Ave. West
North York ON M2N 1N4



addington.ca | addingtonparkcondos.com

2015 - 2023 Homelife Landmark 售房冠軍

- 2023 HOMELIFE全加拿大排名 第3名
- 2022 HOMELIFE全加拿大排名 第8名
- 2021 HOMELIFE全加拿大排名 第10名

· 學區房豪宅買賣 · VIP樓花預售
· 裝修重建, 貸款一條龍服務



歡迎微信扫码联系



Rickle Huang
黄希明

Broker of Record

647-295-8322

ricklehuang@gmail.com

rickle.ca



抢购价 \$149 万 9

万锦 Markham / Bur Oak

万锦 Markham Rd / Bur Oak 热门生活位置 4+2 房 4 卫双车库独立屋一手屋主诚意出售! 41 呎面宽, 加宽车道可停 3 车, 超 3000 呎生活面积包括分门完成地下室。屋内多处重金升级, 橡木楼梯, 主层 9 呎楼底, 主层和 2 楼皆木地板通铺, 加装 Pot Lights, 全新开放式厨房升级 Upper Moulding and Valance lighting, 全套不锈钢电器和大型中岛台连接早餐台, 主厨可直接步入后花园。二楼共 4 个房间, 均格局方正, 开间明亮, 分门出入完成地下室, 带两件卧室和三件套现代化卫浴间, 物业所在位置十分优越, 周围多个公园包围, 环境优美, 举步公园, 学校, 巴士站, 近购物广场和 Go 火车站; 名列前茅 Wismer 小学和 Bur Oak 高中。



抢购价 \$118 万 8

新市 Yonge / Davis

新市 Yonge / Davis 热门居住位置 4+2 房 4 卫双车库独立屋出售! 长车道可停 4 车, 2000 呎 + 走出式完成地下室。共两套洗衣干衣和两个厨房, SSS 升级, 主层和 2 楼木地板通铺, 加装 Pot Lights, 多处现代化墙体线条, 铁艺橡木楼梯, 新升级开放式厨房设计时尚连接早餐台。所有卫生间均升级为石英台面。二楼共 4 个房间, 均格局方正, 开间明亮, 带衣帽, 完成分门地下室, 带 2 个房间和独立三件套卫浴间。物业所在地理位置极其优越, 举步周围多个学校和公园, 近 Trail, 环境优美, 步行距离可直 Upper Canada 购物中心, 周围众多便民购物, Costco, 超市等等, 生活所需一应俱全, 十分便利, 近公交车和 Go 火车站, 驾车可快速驶入 Hwy404, 交通四通八达。



售价 \$109 万 9

列治文山 Bathurst / Hwy7

列治文山 Bathurst / Hwy7 抢手生活位置 3+1 房 4 卫单车库独立屋出售, 背靠 Ravine, 举步池塘, 周围环境优美。车道可停 2 车。地上面积约 2200 呎 + 走出式完成地下室。主层 9 呎楼底, 木地板通铺, 加装 Potlights, 主层可直接步入开放式露台。主层升级开放式学习空间, 直视窗外 Ravine 美景。楼上共 3 个房间, 均格局方正, 开间明亮, 宽敞主卧带超大步入式衣橱和 4 件套现代化卫浴间包括按摩玻璃淋浴房。所有卫生间均升级为石英台面, 走出式完成地下室, 带 1 房间和 1 个三件套卫生间, 有大量开放空间。超大房间带现代化壁炉, 可直接步入后院。管理费里包括网络和水电, 夏季修剪冬季铲雪。



售价 \$58 万 5

Yonge / Eglinton

5 年新城中区 Yonge/ Eglinton 热门生活位置 1+1 房 1 卫 豪华公寓出售! 单位餐客一体开放式空间, 全屋大落地窗, 无遮挡景观, 视野无敌! 547 呎室内 + 开放式超大露台, 9' 楼高, 通铺复合木地板。现代厨房配有 B/I 电器、后挡板及石英台面。卧室落地玻璃窗, 无遮挡景观, 带衣帽。四件套现代化卫生间升级石英台面, 干净整洁。Den 带推拉门可儿童房或者书房。大楼设施完善! 楼下即是 Eglinton 商业一条街, 附近餐厅, 咖啡店, 便利店林立, 生活十分便利。举步公园和公交, 走路 5 分钟可达地铁站和未来的轻轨电车, 交通便捷, 四通八达。



售价 \$79 万 9

Leslie / Davis 上居下铺

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



亏本价 \$59 万 9

Nordic Condo 楼花转让

北约克 Wilson / Allan 近地铁 2 房 2 卫全新 Condo 亏本转让楼花! 包 1 车位。全屋 Smooth Ceiling, 复合木地板。卧室配有玻璃推拉门, 照顾室内光线与日常景观。厨房石英台面, 现代橱柜, Back splash, LED under valance lighting, 全套不锈钢厨房电器。卫生间带标准卫浴配置, 玻璃淋浴间, 石英台面。位置优越, 购物往西不远就是 Costco 购物广场, 附近有 Best Buy, LCBO 等超市。往南不远就是 Yorkdale, 里面有电影院, Hudson's Bay 以及各大品牌店。举步公车/地铁, 近 401 高速, 交通出行十分快捷。



售价 \$380 万

Yonge / 19 街名校豪宅区

列治文山 Yonge/19 街名校豪宅区 112' X 215' 大占地生活位置 4+2 房 4 卫双车库独立屋出售! 现代化厨房带全套厨房电器, 带走出式地下室。接手后立刻即可开始翻建工程! 可分成 2 块地: 60' x 207' & 52' x 215' 已有图纸; 6300 呎三车库豪宅 + W/O 地下室和 5600 呎双车库 + W/O 地下室。超大后院树林环绕私密度高。举步学校, 公园, Trail 数分钟至购物, 高尔夫球场等周边便利设施。近 Costco 及 404 高速。



售价 \$628 万

Leslie / Lawrence

北约克豪宅区 Leslie / Lawrence, 10 年新 4+2 房 6 卫双车库私人定制豪宅出售! 171' x 160' 大占地, 电动铁闸门, 石砌车道可停 6 车。两层高橡木楼梯转梯连气窗穹顶。近 6000 呎 + 完成走出式地下室。前院电动铁闸门和喷泉, 室内电梯, 朝东南后院私家泳池 Cabana 和木平台, 二楼及地下室均配备洗衣房。主层 10 呎, 二楼及地下室皆 9 呎。全屋木地板通铺, 带室内电梯, 豪华木质地板。二楼共四个大套房, 有 2 间配备 Sitting area, 格局方正, 开间明亮。超大主卧有宽体休息区, 有步入式更衣间 (内置 Organizer), 豪华 5 件套卫浴间包括玻璃淋浴间和地。走出式地下室 9 呎楼底, 影院厅, 娱乐区, 健身房, 洗手间, 洗衣房, 桑拿房...



售价 \$79 万 9

Lagoon City 湖畔

多伦多小威尼斯 Lagoon City 临湖 4+1 房 3 卫大平房出售! 86' 吹水岸线 70 X 181 呎 超大地段角位单车库 + 长车道可停放 3 辆车或船。餐客一体开放式概念布局, 升级硬木地板, 落地玻璃推拉门可步出景观露台 (可供其他用途), 后院景观与太平洋风光尽收眼底。大主卧格局方正, 宽敞明亮。带三件套卫浴间包括玻璃淋浴间和开放式办公室空间。所有卧室均带明亮窗, 复合木地板, 衣橱。后院 Deck, 自带私家码头, 直接通往 Lake Simcoe。开放式厨房带全套电器, 升级瓷砖后挡板, 连接餐厅, 可直通阳光房。物业可分为 2 个单元 (3 房单元和 1 房单元) 且两个单元均配备洗衣干衣设备。完全可做自主或出租多种用途。物业带空调。



售价 \$30 万

Vaughan 中餐馆生意转让

旺市 Vaughan Mills 旁 5000 呎老中餐馆生意转让, 带所有餐具/家具/设备, 有酒牌, 5100 呎, 生意稳定, 客流量大。已经营 13 年 (还有约 2 年租约, 可再续租, 已续租两次) 买家可直接签约。餐馆可容纳 132 人同时就餐, 多排圆桌和卡座, 空间宽敞。迎宾处带花艺地毯, 高挑大气。内部装修十分考究, 餐餐环境良好, 带有专门的储值展示柜。餐馆所在 Plaza 有大量车位。餐馆所在的地理位置十分优越, 马路对面即是最大最受欢迎购物中心 Vaughan Mills。客流量巨大, 稳定客源众多。不仅如此, 餐馆至加拿大奇珍乐园也只有几分钟车程, 是附近最受欢迎的餐馆之一。可快速驶入 Hwy400, 交通十分便利。餐馆可做任何种类餐馆生意。



售价 \$188 万 8

列治文山 Leslie / Eglin Mills

列治文山著名热门区域 "Rouge Woods" 4+1 房 4 卫双车库独立屋出售。超过 3300 呎生活空间完成分门 W/O 地下室。物业主层罕见 12' 天窗, 空间高挑, 超大落地窗, 采光极佳。Crown Moulding 加装射灯。全屋木地板。超大中央岛台连接早餐台, 黑色 Quartz 台面/后挡板低调大气。主卧带步入式衣橱和 5 件套现代化浴室。分门完成地下室, 格局开间, 加装射灯, 带独立厨房和三件套卫浴间, 完全满足一个小家庭的日常所需。不仅如此, 洗衣房带有两套独立的洗衣机和烘干机, 自主和出租皆宜。物业位置近多个超市和 Costco, 生活快捷便利。名校区范围, 可入读多所名校。驾车可快速驶入 Hwy404, 连接 Hwy401, 交通四通八达。



售价 \$218 万

Lake Scugog 湖边

Port Perry 湖边现代风格 3+1 房 3 卫双车库滨水别墅出售! 背靠 Lake Scugog, 75' x 246' 方正大占地, 75 呎宽湖岸线。超过 3500 呎居住面积, 超长车道可停至少 10 车, 屋内空间开阔, 光线明亮, 装修高级考究。主层 10 呎, 楼上 9 呎楼底。后院石砌大平台有自己的码头和船屋。客厅和所有卧室均可直接俯瞰开湖景观。主层木地板通铺, 木犀吊顶独特风格, 多处升级格调石头墙面和摩登线条背景墙, 橡木楼梯升级全玻璃扶手, 通透明亮。开放式现代化厨房带大型瀑布中岛台, 主层直接步入后院超大地露台, 摩登全玻璃围栏, 高端大气。可直接俯瞰湖岸线和后院大片绿草, 绝美景观让人心旷神怡。

LITIGATION LAWYERS

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



Y. LIU LAW FIRM

焱律师事务所

想离吗? 以合为奉

Matrimonial Disputes

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

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

P: 905.604.5521

E: lawyer@liuyan.ca

F: 905.604.5531

W: www.liuyan.ca

Toronto Office: 955 Bay St. Unit 1, Toronto M5S 2A2

Markham Office: 105 Main St. Unionville, Markham L3R 2G1



Wendy HU
Paralegal

马律师
Maryam Abdulhaq

焱律师
Yan Liu

曾律师
Selina Zeng

Nirmala
Armstrong



重要公告：

GENTAI
CAPITAL

景泰资本管理有限公司

2023财务年度 特别派息公告

致尊敬的景泰全体投资者：

经董事会决议，景泰资本管理有限公司于温哥华宣布，景泰民居抵押贷款基金(GREF)额外派发**0.5%**的特别分红派息！景泰商业抵押贷款基金(GCOM)额外派发**0.43%**的特别分红派息！

自2023年4月1日至2024年3月31号，GREF投资者过去12个月实现单利**7.45%**，复利**7.72%**的回报！GCOM投资者过去12个月实现单利**10.43%**，复利**10.94%**的回报！

景泰资本管理有限公司
2024年3月18日

关于景泰资产

景泰成立于2012年，感谢各位股东和合作伙伴一如既往的支持，在过去的十一年多时间里，景泰一如既往地坚守自己的使命，以客户资产安全为第一要务，凭借专业的资产管理策略，对金融和房地产市场的敏锐嗅觉，用持续稳定的业绩表现回报着股东们的信任和支持。

景泰管理规模发展到今天近4亿加币，旗下有3个房屋抵押贷款基金：景泰房屋抵押贷款投资GENTAI MORTGAGE INVESTMENT CORPORATION (GMIC)、景泰民居抵押贷款基金GENTAI RESIDENTIAL MORTGAGE FUND (GREF) 和景泰商业抵押贷款基金GENTAI COMMERCIAL MORTGAGE FUND (GCOM)。我们的三只基金，作为另类投资的一种，为您提供资本保值、投资增值、稳定现金流、波动性低、抵御通胀、与股票市场较低相关性等优势 and 保障，这种多元化的资产配置有利于我们的投资者继续获得稳定和可持续的回报。欢迎联系我们的销售代表咨询更多详情。

每周四上午10:30
景泰房屋抵押贷款投资
系列产品说明会
个人或机构均可报名参加



因座位有限
敬请扫码或
通过以下方
式联系报名

#228-505 HIGHWAY 7 E,
THORNHILL, ON, L3T 7T1

905-597-6606

www.gentaicapital.com

info@gentaicapital.com

* This investment is only for investors by way of a prospectus exemption such as the Accredited Investor exemption. This is not a solicitation for sale or purchase of security, without the appropriate exemption documents being provided to prospective purchasers. The information enclosed is for informational purposes only and is not a solicitation as to any investment product. This information is inherently limited in scope and does not contain all of the applicable terms, conditions, limitations and exclusions of the investment described herein. The indicated rates of return are the target annual total returns. The performance data provided assumes reinvestment of distributions only and does not take into account sales, redemption, distribution or optional charges or income taxes payable by any security holder that would have reduced returns. Distribution is not guaranteed and is not covered by the Canada Deposit Insurance Corporation or by any other government deposit insurer. There can be no assurances that the full amount of an investment in this security will be returned to an investor. Past performance may not be repeated.

真玩多趣

楓華傳媒

財富舞臺 · 凝聚精彩

Fenghua Media

植根大多 輻射北美 中國

綜合性傳媒經濟實體

三位一體全媒體傳播平臺

加拿大楓華傳媒集團是一家集平面雜誌設計出版、網站編輯傳播、社交媒體互動、廣告承攬發行以及大型活動策劃實施等為一體的綜合性傳媒經濟實體。它立足加國第一大城市多倫多，通過平面雜誌、官方網站和社交媒體等將影響力擴展至安大略省、加國全境乃至輻射整個北美地區和中國內地市場。

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

投資周刊

INVESTMENT WEEKLY



微信公眾號
加中資訊網



官網ccpeople.ca
加中資訊網



楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.

與您攜手共創美好未來

416.901.9968

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

Shapiro



商業
地產

律權益



楓華
大朋





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



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



歡迎掃碼報名

瑞邦財富管理團隊主要成員

廖子蔚 瑞邦總裁
Winnie Hongwei Liao

三十年金融資產管理經驗，具有豐富的理論知識與實踐經驗，著有金融專著。業績傲視同儕，2018年前連續十年蟬聯加拿大London Life(倫敦人壽)全國排行榜，2018年至今SunLife(永明人壽)全國排行榜的驕人業績。榮獲資產管理世界行業最高榮譽頂級百萬圓桌(TOP table of MDRT)終生會員，成就達84個國家同行世界頂端！

郭珉 CGA 加拿大通用會計師

加拿大通用會計師，擁有二十多年中國和加拿大會計和稅務經驗，精通加拿大和中國的稅法，致力於幫助客戶安排公司和個人稅務，以達到最優的稅務效果。

張裕榮 Edward Y.W. Cheung 律師

曾任職加拿大聯邦稅務局，從事企業和個人稅務審核主管部門業務多年，可以指導您針對聯邦2015年新稅法提出好的規避策略。現任專攻加拿大聯邦稅法律師，有30年以上從業經驗，是加拿大著名的稅務法律師之一。

Headquarters

TORONTO OFFICE : 101 Sheppard Ave, East, Toronto ON, Canada M2N 3A3 Tel.: 416-889-8999/416-874-0180

Email: respon.office@gmail.com

VANCOUVER OFFICE : Aberdeen Square Suite 5100, 4000 No.3 Road, Richmond BC Canada V6X 0J8

Tel.: 604-270-9777/ 778-989-8739 Email: respon.v.office@gmail.com

高端定制 安心無憂 歐洲工匠 一流手藝

BENESTONE

摩石建築

Build for GTA Since 2002

自 2002 年起為大多地區翻建



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.



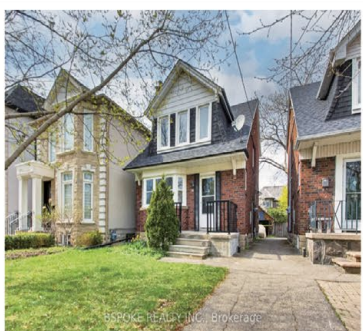
Keswick 豪華全獨立 新开工

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



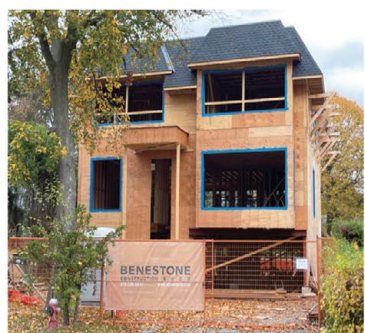
市中心豪華全獨立 新开工

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.



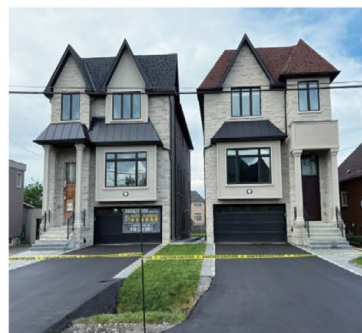
士嘉堡豪華全獨立 在建

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.

財富舞臺·凝聚精彩



微信公眾號



加中資訊網

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

多倫多版 第174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

焦點訪談 A4-A5

“逆風翱翔 成就卓越”

多倫多首屆華裔地產經紀峰會將於3月28日舉行

封面故事 A6-A7

摩石建築參展感言：更具規模，超越期待！

——2024 加拿大國家家居展 (National Home Show)
盛大開幕圓滿收官！

行業動態 A12-A13

RIFO (ON) 2024 Annual Awards Gala:
A Night to Remember
Elevating Real Estate Excellence

業界動態 A16-A17

新青年義工協會
The New Youth Volunteering Association
在列治文山成功舉辦大型職業規劃盛會

業界動態 A18

加拿大統計局：
房貸續約到底怎麼選期限？

房貸金融 B6-B7

加拿大降息預期最快將在4月份打開大門

分紅式 / 穩健增值型保險，一種重要的資產配置方式！



馬新明
Max Ma

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

理財諮詢熱線

647-832-6780

Email: maxmafin678@gmail.com

專精保險理財
注重安全穩健

- 如何用分紅保險創造免稅退休金又不影響老年福利？
- 如何用分紅保險保護您的資產和最高效地傳承財富？
- 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綫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，且不影響老年福利。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，短綫現金值快速增長，長綫回報更高！

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



Max Ma
個人微信



Max Ma
公眾號

安省省府即將豪擲 18 億加幣助力城市住房基建 却再次拒絕建設四聯住宅緩解住房壓力的建議



本刊訊

訴求：即基礎設施的缺乏是建造新住房的一個大障礙。基于這點，省府決定採取實際措施來解決這一問題。

安大略省省長Doug Ford正在處理一個圍繞綠化帶（Greenbelt）土地置換的醜聞，涉及的資金高達82.8億加元。為了應對這一情況，福特承諾將向市政當局提供新的資金支持，幫助他們建設必要的基礎設施，這被視為建設新住房的一個關鍵障礙。

福特指出，基礎設施的缺乏是制約住房建設的主要障礙。鑒于這一點，他宣布即將到來的預算中將包含一項額外的18億加元投資，專門用于改善道路和水利基礎設施，以支持新住宅區的發展。

這項18億加元的投資是之前宣布的12億加元“加快建設基金”的一部分，旨在獎勵那些積極建造住房的市政當局。通過這種措施，省政府希望鼓勵更多地方政府加入住房建設項目，以緩解住房短缺問題。

在列治文山的一個建築項目現場舉辦的新聞發布會上，福特調了他在與市長和議員對話中聽到的一個共同

預算案還將包括在Major Mackenzie Drive和Hwy400附近的Cortellucci Vaughan醫院用地上建設約克大學醫學院的資金。福特在被問及此事時表示，有關資金的具體信息將在之後公布，他還強調了政府對教育和醫療領域新項目的重視。

安大略省目前有六所醫學院，包括多倫多大學、麥基馬斯特大學、西安大略大學、皇后大學、北安大略醫學院和渥太華大學。新的約克大學醫學院將成為該省第七所醫學院，有望進一步加強省內的醫療教育資源。

財政部長Peter Bethlenfalvy強調，支出計劃將從多個方面滿足省內的勞動力需求。

另一方面，關於學費和資金的問題，安大略省的大學和學院正面臨財政壓力，因為本科生學費已經凍結五年，且聯邦政府對國際學生數量設定上限。

約克大學正在處理工會工人的勞資糾紛，並且根據省審計長的報告，儘管其財務狀況被認為是可持續的，學校却背負着6億加元的債務，其中六個學院處於虧損狀態。

福特政府向大專院校提供了為期三年、價值10億加元的緊急援助計劃，以幫助他們應對財政壓力。

市政當局也在尋求更多的資金支持，這是福特提出三年18億加元基金的原因。這筆基金旨在鼓勵市政當局參與到住房建設項目中，以緩解住房短缺的狀況。關於這筆基金的申請資格和細節，預計將在今年晚些時候公布。

面對住房建設的挑戰，福特政府還要應對綠化帶土地置換醜聞帶來的影響。2022年，政府決定從綠化帶中劃出7,400英畝的土地用于建設住房。

然而，去年夏天的審計報告揭示了在這一過程中，某些與政府有聯繫的開發商受到了偏袒。加拿大皇家騎警目前正在對此進行調查。

在公眾壓力和民意調查支持率下

滑的背景下，福特于去年9月取消了土地置換計劃。這一決定是在騎警刑事調查剛開始的情況下做出的。

儘管安大略省面臨住房緊張的問題，但省長福特對於在省內建造更多住宅的提議持保留態度。特別是，他拒絕了密西沙加市市長Bonnie Crombie的建議。

Crombie作為安大略省內一個主要城市的市長，提出在全省範圍內允許建造四聯住宅（即一棟建築中有四個獨立單元的住宅）以緩解住房壓力。

福特強調，他聽到了Crombie的聲明，但認為在社區中心開始建造四層、六層或八層的樓房會引起居民的強烈反對。他堅持認為，省政府的重點應該是建設住宅、獨立房屋和聯排別墅，而不是高層建築。

Crombie批評福特政府沒有認真對待安大略省所需的住房建設，指責政府傾向於保護那些反對開發的人群。她認為這是一種“Not In My Back Yard”（NIMBY）的政策態度，只關心富有的朋友和內部圈子的利益。

新青年義工協會 The New Youth Volunteering Association 在列治文山成功舉辦大型職業規劃盛會



從左至右：新青年義工協會秘書長 Grace Chen
新青年義工協會主席 Nemo Cui
新青年義工協會宣傳部長 Yuxiang Lin



活動現場



新青年義工協會主席 Nemo Cui 講解協會歷程與义工重要意義



OneHub Business Consulting Inc. 的創始人兼 CEO Eddie Lee 先生講解職業規劃



OneHub Business Consulting Inc. 的創始人兼 CEO Eddie Lee 先生與新青年義工協會主席 Nemo Cui



Mindbody Wellness Centre 的董事兼心理輔導師 Shirley Zhou 女士與新青年義工協會主席 Nemo Cui



皓律師的律師事務所講解加拿大法律專業



新青年義工協會主席 Nemo Cui 與皓律師事務所律師王律師



列治文山區區議員羅庚先生上台致賀詞



新青年義工協會主席 Nemo Cui 感謝羅庚議員的到場



從左至右：新青年義工協會主席 Nemo Cui，約克教育局 1 區和 8 區教務 Jenny Chen，新青年義工協會秘書長 Grace Chen，約克教育局 2 區和 6 區教務 Ron Lyn



新青年義工協會會員們與主席合影紀念

* 詳見彩色內頁版 A16-A17

加入我們

想做义工的同学欢迎咨询新青年义工协会的官网 www.thenewyouthva.com 或扫描以下二维码加微信咨询！敬请关注新青年义工协会的下次历程！



“逆風翱翔 成就卓越”

多倫多首屆華裔地產經紀峰會將於3月28日舉行

本刊訊

以“逆風翱翔，成就卓越”為主題的多倫多首屆華裔地產經紀峰會媒體發布會3月15日在萬錦市隆重舉行！

據峰會主辦方介紹，目前安省地產局註冊的地產從業人員已經超過10萬多人，其中在TRREB多倫多地產局註冊經紀超過73,000人，其中華裔地產經紀預計有一萬人左右。2021年TRREB統計的全年民宅銷售記錄是121,712套，而2023年TRREB統計的記錄是65,982套，年交易量幾乎縮水一半，但地產經紀人數增長25%左右，在這樣一個競爭日益加劇的市場環境中，提升地產從業人員的綜合素質顯得尤為重要。

SmartSold舒適置業領銜，携手地產界的杰出人物包括業界資深評論家、資深貸款專家王紅雨；知名地產投資人社區房東網創始人“村長”王宏偉及行業百萬量級大咖共同出席了本次峰會的媒體發布會。

在這次發布會上，本次峰會組委會主席、SmartSold舒適置業創始人兼總裁Sue Zhang，簡要闡述了舉辦此次峰會的目的和深遠意義，並詳細介紹了3月28日即將召開的行業峰會的精彩內容。據Sue Zhang介紹，此次盛會將集結超過200餘位來自各大地產公司的精英經紀、行業贊助商以及特邀嘉賓，旨在深度解析當前市場現狀，直面行業痛點問題，探索突破自我瓶頸的策略，共同推動地產業的持續發展。



展。

Sue Zhang介紹，本次峰會將採用圓桌論壇的形式，邀請嘉賓現場討論大家最關注的熱點問題。目前準備分為三個主題，分別是：

- 主題一：市場風雲
- 主題二：經紀痛點
- 主題三：未來之路

“這次峰會的核心目的是搭建一個多元化的交流平臺。我們希望通過這個平臺，聆聽來自不同角度、不同領域和不同背景的聲音，探索各種獨特的地產經紀發展模式和解決方案。峰會致力於為地產經紀人提供指導和啟發，幫助大家開拓更廣闊的視野，從而在這個快速

發展的行業中找到自己的定位和發展路徑。”Sue Zhang這樣回答峰會的目標與期望。

各媒體嘉賓對峰會的相關議題表現出濃厚興趣，並與到會嘉賓進行了積極的提問與探討。

資深大咖及地產網紅王紅雨及房東網村長王宏偉也分別談了一下自己對當前市場的看法。王紅雨還風趣的談起“智豬博弈”的理論，

希望行業能涌現出做實事的先行者；村長王宏偉談到了AI在地產行業的應用，並期待能與更多的地產經紀合作，共同提高效率、提高競爭力。

我們期待這次峰會能夠成爲一個思想碰撞的平臺，不僅解決行業當前面臨的痛點問題，更是尋找合作與發展的新機遇，共同構築地產業的新高峰。



SMART SOLD REALTY BROKERAGE | 2024 REALTOR SUMMIT

逆風翱翔 成就卓越

多倫多首屆華裔地產經紀峰會

解析 直击 打破 構築
市場現狀 行業痛點 自我瓶頸 地產高峰

REALTOR SUMMIT

時間: 3月28日/周日/ 下午: 1-3PM
地點: 新動力活動廳
421 Bentley ST #8, Markham, ON

公眾號: 加中资讯网

有媒體問到，峰會當天都有哪些嘉賓？

主辦方表示：“這不僅僅是一場行業內的盛大聚會，更將成爲推動地產界前行的重要里程碑。本次

峰會將在大多地區華裔地產經紀的發展歷史上留下不可磨滅的足跡，產生積極而深遠的影響。”讓我們共同期待這場地產界的盛事，携手迎接更加輝煌的未來。

摩石建築參展感言：更具規模，超越期待！

——2024 加拿大國家家居展 (National Home Show) 盛大開幕圓滿收官！

本刊記者 梁曉敏 採訪報道

2024加拿大國家家居展覽會 (National Home Show) 是北美規模最大的家庭與花園創新產品、新思路及優惠促銷展示會，3月8日在多倫多Encore Center盛大開幕，并于3月17日圓滿收官！

加拿大國家家居展是由加拿大建築協會舉辦，擁有70多年的歷史。本次展會開幕式當日上午本刊記者趕至現場採訪，記者獲悉今年的展會比2023年盛勢回歸時更具規模，吸引來自加拿大乃至世界各地的家居供應商已超過600個參展。展會在建造及開發、建築及裝修、廚房及浴室、空調冷暖、泳池及桑拿、創新家電等方面展示最新設計、創新及潮流方向，是一個圍繞HOME產業的多元展會。無論是房主、建築商、建築師以及任何對家居裝修和設計的最新趨勢和技術感興趣的人，都可以在展會現場了



解最新的行業發展動態，獲取有價值的信息。

隨着華人企業在家居及建造行業的不斷發展，本屆家居展上我們見到不少知名華人企業踴躍參展，為了更好地了解諸多企業參展的意義與收穫，本刊記者在展會現場採訪了摩石建築(BENESTONE Construction)總裁Michael Mao。

摩石建築 (BENESTONE CONSTRUCTION) 作為華人建築行業的龍頭企業，在大多倫多地區房地產界聞名遐邇，公司的建築杰作遍布大多地區及周邊各個城市，擁有二十餘年新房翻建成功經驗，而且積極廣泛參與各種業界重要活動，摩石建築尤其在設計和質量上有口皆碑。

Michael總裁向記者介紹說：“摩石建築(BENESTONE Construction) 20多年來不斷發展壯大，業務範圍主要包括住宅設計及建造(Design & Build



Custom Home)、Construction management 以及 General Contractor等幾大方面，為客戶定制建造豪華新房，歐洲一流工匠手藝，服務客戶遍布大多倫多地區(GTA) 各個區域及鄰近城市。

摩石建築20多年來不斷發展壯大，鑄就好口碑的是其品牌優勢和極強的專業競爭力！公司目前已從華人市場逐漸拓展至多族裔市場，本次來參展，目的也是更加貼近主流市場，讓更多有需求的客戶了解BENESTONE Construction 這個品牌。

建築行業最大的魅力就在于這是一個極其綜合的行業，“房地產是科技、藝術、施工及管理的完美結合”，要想在這個行業取得成功，就必須在這幾大方面都做到盡善盡美。目前公司團隊總人數已達到近200人，公司業務量也從最初的每年兩套房子建設，發展到目前每年二十多套房屋交付。對於建築商來說，穩定且優質的團隊是最重

要的。

據Michael總裁介紹，首先，摩石建築擁有一個高質量的專業團隊，建築行業在一定程度上屬於人員密集型行業，人員素質直接影響到建造成品的質量和客戶感受。摩石建築公司的專業人員來自不同族裔，均有二三十年的本地專業實戰經驗，更了解本地客戶的需求，工作認真負責，團隊的專業素質為摩石建築打造品牌贏得好口碑奠定了堅實的基礎。

其次，摩石建築管理能力强，這不僅保證了工程的高質量，而且可以很好地控制工期時間。正是由于高效管理，目前摩石建築可以同時開展八九個項目，而且還可以做到周末正常開工，從而有效地縮短工期，能够確保高質高量地滿足客戶的期待。

摩石建築的實施團隊和管理團隊不僅僅具有豐富的經驗、高超的技藝，更重要的是，他們同樣具備良好的藝術品位，他們有的是本地

建築世家出身，有的是來自意大利和西班牙等藝術氛圍濃厚的建築從業者，有的則帶來了中國獨特的建築審美，大家和諧相處，共同構築一個又一個藝術精品。

不僅如此，摩石建築還有着很好的成本控制能力。成本控制一方面來自管理的有效性，另一方面，也是因為摩石建築在多年經營中，和供貨商有着良好合作，尤其是有效採用很多來自中國的高質量材料，在保證品質的前提下，可以做

到成本最優化。優質、高效的服務及合理的價格，讓摩石建築贏得客戶的高度贊譽，好口碑不脛而走。

還有更關鍵的一點那就是，摩石建築始終有着超前思維，公司多年如一日堅持學習和培訓，及時把握行業最新發展動態。同時，公司很注重引領客戶，給客戶更有前瞻性的建議，在設計建造時就能有超前性，不斷將最新的產品、技術及工藝應用到摩石建築工程之中，共同為客戶創造了一個又一個建築奇



迹，讓客戶享受即舒適又環保節能的居家生活品質。

採訪間，摩石建築展臺上美輪美奐的房屋建築圖片和視頻深深吸引着前來參觀者駐足觀賞、了解和諮詢。

在談到摩石建築本次參展的感受時，Michael總裁對本次盛大規模的展會評價極高。他說：“摩石建築是第二次參加加拿大國家家居展(National Home Show)。我們利用展覽的機會，可以了解更多最

新的潮流和技術，結交業界伙伴，這些都是對公司發展非常有利的。在展覽上可以直接接觸更多本地用戶，樹立品牌形象，來到我們展臺參觀諮詢的客人絡繹不絕，很多潛在客戶紛紛表示要在接下來的幾周內參觀摩石的建築工地。”

我們相信通過這次家居展，會有更多客戶選擇摩石建築。摩石建築在未來也必將揚帆遠航取得更大發展！

君安地產集團：滑鐵盧分公司盛大開業！

本刊訊

精英薈萃 攜手未來 開啓水城地產新篇章

春意盎然的三月陽光，萬物復蘇，生機勃勃。在這美好的日子裏，各界朋友歡聚一堂，共慶君安地產滑鐵盧分公司的盛大開業。

君安集團創立於2011年，旗下擁有Royal LePage Peaceland Realty (君安地產)、Powerland Realty (超越地產) 以及Sweetland Properties斯維安物業管理公司。君安集團滑鐵盧分公司，是繼Richmond Hill和Aurora分公司之後的第三個分支機構。

君安地產以“生意是一時的，朋友是一世的”為經營理念，憑借卓越的業務素質和優質的客戶服務，贏得了各方好評。如今，君安地產不僅是大多倫多地區地產經紀



行業的領軍企業之一，也是客戶最為信賴的企業之一。滑鐵盧分公司的開業不僅是君安新的裏程碑，也是君安集團向更廣闊天地展翅飛翔的新起點。

開業典禮上，君安集團的總裁David楊超先生發表了熱情洋溢的講話。他向蒞臨儀式的各位嘉賓表示了衷心的感謝，並對君安地產滑鐵盧分公司的未來充滿了期待和希

望。楊總表示，君安地產滑鐵盧分公司將主辦各種有關地產交易和地產投資的交流講座活動，歡迎地產經紀朋友們和對地產投資感興趣的各界朋友共同參與。

君安地產滑鐵盧分公司資深經紀人張莉女士表示，滑鐵盧終於有了大陸華人背景的主流品牌地產公司。此時此刻，我們不僅慶祝着一個新的開始，更是對未來充滿了無限的憧憬和期待。在君安地產集團的領導下，滑鐵盧分公司必將在地產行業中開創新的篇章，為客戶提



供更加專業、優質的服務。

剛剛加盟君安地產滑鐵盧分公司的金牌經紀、資深地產投資人楊明先生也向來賓們分享了對君安地產的正規化管理的切身體會，希望更多志同道合的業內人士加入君安，一起打造專業團隊，努力提升華人地產市場的服務水平。

君安地產滑鐵盧辦公室負責人Alice和君安集團旗下斯維安物業管理公司滑鐵盧分公司經理王乃軍主持了本次開業典禮。君安集團樓花部總經理Allan Luo，技術支持及培訓總經理Michael Wang，經理助理Jack Wei陪同楊總專程前來參加開業儀式。

WCBA滑鐵盧華商會會長、斯維安物業管理公司經理 (Manager of Sweetland Properties) 王乃軍先生也發表了講話。

隨後，各位嘉賓陸續上臺發言，表達了對君安地產滑鐵盧分公司的恭賀和祝福。Waterloo和Kitchener的市長也分別發來的賀

函。

喜鵲登枝，嘉賓盈門，新老朋友們品嚐着咖啡、水果、簡餐和蛋糕，彼此問候、相談甚歡。儀式活動結束後，很多朋友仍然意猶未盡，久久不願散去。



財富的分叉路：穩定投資與高風險高回報的抉擇

在投資的世界裏，相信每個投資者都經歷過一個內心的抉擇：追求穩定的回報，還是冒更大的風險以求得高回報。雖然高回報投資聽起來很吸引人，但它們通常伴隨着更高的不確定性和波動性，這可能不適合所有人。相反，穩定的投資雖然提供較低的下回報，但它們提供了更加可預測的成果和較低的風險，使投資者能够在長期內穩健地增長財富。

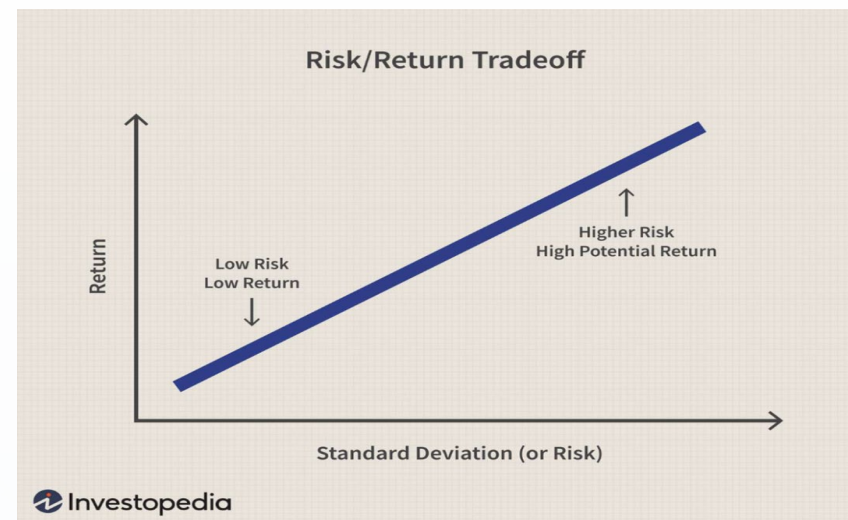
穩定投資通常指的是那些波動性低、收益相對可預測的投資。它們的共同特點是提供相對穩定的回報，而不是追求高風險下的高收益。高回報投資，如某些股票、期權、杠桿投資等，通常被視為更具吸引力的投資渠道，因為它們提供了實現超額回報的潛力。然而，這

些高回報往往伴隨着高風險和不確定性，對投資者而言，這意味着更大的波動性和潛在的資金損失風險。

盡管高回報投資可能帶來較大的收益，但它們也要求投資者能够承受較大的心理壓力和實際損失。在許多情況下，未能正確管理這些風險會導致重大的財務後果。

相比之下，穩定投資提供了一種較為保守、風險較低的策略，特別適合那些尋求長期財富增長和保持投資組合穩定性的投資者。

- 長期財富積累：穩定投資雖然回報率可能不如某些高風險投資，但它們提供了穩定的增長路徑，有助於投資者在長期內穩健地累積財富。
- 減少心理負擔：由于波動性



較低，穩定投資可以減少投資者對市場波動的擔憂，幫助他們避免因短期市場波動而做出衝動的投資決策。

- 為投資組合提供安全墊：在多元化投資策略中，穩定投資可以作為投資組合中的“氣墊”，在市場不穩定時期為投資者提供一定的資金保護。

對於投資者來說，找到穩定性和回報之間的平衡是制定投資策略的關鍵。以下是由一些大型資產管理公司提供的綜合建議：

多元化投資組合：將穩定投資和潛在高回報投資結合起來，可以平衡風險和回報，同時利用不同資產類別之間的相关性低的特點，降

低整體投資組合的波動性。

了解自己的風險承受能力：明確自己的風險偏好和財務目標是選擇投資策略的重要基礎。這有助於確定在穩定性和潛在回報之間應如何權衡。

長期視角：保持長期投資的視角，避免因市場短期波動而作出衝動決策。長期投資通常能够平滑市場波動，實現穩健的財富增長。

在制定個人的投資策略時，理解并平衡穩定性與回報之間的關係，根據自己的風險承受能力和財務目標做出明智的選擇，將是通向成功投資的關鍵。

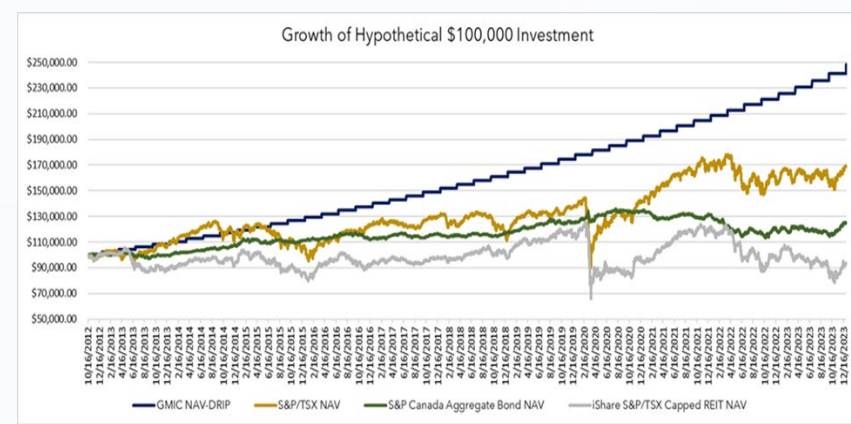
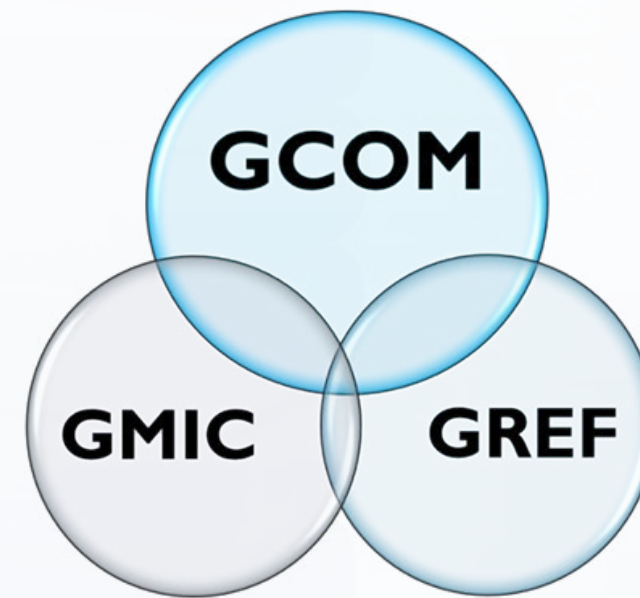
在眾多以穩定為主的投資中，有一種投資受到越來越多投資者

和機構的關注——房屋抵押貸款投資。這種方式實際上是投資者對房產貸款進行投資，而不是直接投資于實體房地產本身。這種類型的投資提供了收益來源的多樣化，并在不同市場環境下提供穩定的收益流。

而在房屋抵押貸款投資市場中，景泰資本公司是其中一顆蒸蒸日上。景泰已經運營超過11年，以分散風險，給與投資者穩定回報與現金流為目標。在過往的不同周期，都能够給投資者同樣穩定的回報，證明了其優異的運營能力和穩定性。景泰專業的管理團隊，

以人均20年的資深業內經驗為800多位高淨值投資者提供了三個基金，分別是景泰房屋抵押貸款基金（GMIC）、景泰民居抵押貸款基金（GREF）和景泰商業抵押貸款基金（GCOM）。回報和特性各個不同，可以滿足不同投資者的投資和風險分散需求。

如果你想諮詢更多關於景泰如何幫助你達投資目標，歡迎致電604-638-1580或掃描以下二維碼聯系專業的客戶經理，了解更多金融市場的知識，以應對不斷變化的未來。



重要公告：

景泰資本管理有限公司

2023财年年度特别派息公告

致尊敬的景泰全体投资者：
经董事会决议，景泰资本管理有限公司于温哥华宣布，景泰民居抵押贷款基金(GREF)额外派发**0.5%**的特别分红派息！景泰商业抵押贷款基金(GCOM)额外派发**0.43%**的特别分红派息！

自2023年4月1日至2024年3月31日，GREF投资者过去12个月实现单利**7.45%**，复利**7.72%**的回报！GCOM投资者过去12个月实现单利**10.43%**，复利**10.94%**的回报！

景泰资本管理有限公司
2024年3月18日

关于景泰资产

景泰成立于2012年，是加拿大最大的房屋抵押贷款基金管理人。在过去的十一年多时间里，景泰一如既往地坚持自己的使命，以客户资产安全为第一要务，凭借专业的资产管理经验，对金融和房地产市场敏锐嗅觉，用持续稳定的业绩表现回报着股东的信任和支持。

景泰管理规模发展到今天近4亿加币，旗下有3个房屋抵押贷款基金：景泰房屋抵押贷款基金GENTAI MORTGAGE INVESTMENT CORPORATION (GMIC)、景泰民居抵押贷款基金GENTAI RESIDENTIAL MORTGAGE FUND (GREF) 和景泰商业抵押贷款基金 GENTAI COMMERCIAL MORTGAGE FUND (GCOM)。我们的三大基金，作为另类投资的一种，为您提供资本保值、投资增值、稳定现金流、波动性低、抵御通胀、与股票市场较低相关性等优势保障，这种多元化的资产配置有利于我们的投资者继续获得稳定和可持续的回报。欢迎联系我们的销售代表咨询更多详情。

每周四上午10:30
景泰房屋抵押贷款投资系列产品说明会
个人或机构均可报名参加

因座位有限
敬請扫描或
通过以下方
式联系报名

#228-505 HIGHWAY 7 E,
THORNHILL, ON, L3T 7T1
905-597-6606
www.gentaicapital.com
info@gentaicapital.com

* This investment is only for investors by way of a prospectus exemption such as the Accredited Investor exemption. This is not a solicitation for sale or purchase of securities, without the appropriate exemption documents being provided to prospective investors. The information provided is for informational purposes only and is not intended to be an investment product. This information is intended to provide a general overview and does not constitute all of the applicable terms, conditions, limitations and restrictions of the investment described herein. The historical rates of return are the best and not the worst. The past performance does not guarantee a similar outcome in the future. The actual performance may vary significantly from the historical performance. There can be no assurance that the full amount of an investment in this fund will be returned to an investor. Past performance may not be repeated.

RIFO (ON) 2024 Annual Awards Gala: A Night to Remember

Elevating Real Estate Excellence

On Saturday, March 9th in the heart of Markham's "New Downtown", RIFO celebrated the success of the past year with over 300 Greater Toronto Area Agents, business partners and distinguished guests. The group gathered, this year for the first time, at the beautiful Toronto Marriott Markham. The venue is located at the centre of Markham's redeveloped downtown, surrounded by a strip of shops, restaurants, entertainment and innovative businesses. It is also a "living downtown" where many of the most prestigious modern addresses reside. The venue perfectly represented RIFO's new structure and strategy.

MCs Ariana Wang and Grant Guo offered the perfect combination of beauty and

grace as they led the night's proceedings. They also proved that RIFO Agents have many talents that extend beyond the real estate markets themselves.

RIFO CEO Johnson Ji set the stage for the evening as he spoke about RIFO's significant achievements over the past year. He also provided his insights into what he sees as a breakout year for the company and for the industry. The RIFO business model is perfectly positioned to serve clients in the most efficient and effective way as we re-emerge from the challenging markets of 2022 and 2023 to drive forward in 2024.

The event provided the opportunity to celebrate all aspects of the RIFO business, including honouring the outstanding achievement of



employees that consistently go above and beyond to promote RIFO's vision, mission, values and goals. While RIFO is obviously proud of all of their employees, Rainie Cai, Chris Fan and Lei Du are shining examples and model representatives of the organization. Rainie, Chris and Lei took the stage to be acknowledged as Employee of the Year recipients. While no proof was needed, attendees got to experience Rainie's talents firsthand as she was the architect

of the evening's events. Chris was, as she is every day, a critical member of the night's logistics team.

Fei Wang, proving that nice guys do finish first, took home the Toronto Regional VIP honours representing his capture of the Top Agent prize. Fei is an outstanding realtor that excels at every aspect of his profession. From finding his clients the right property or project, to building the most effective financing strategies to facilitate

their deals, Fei is always at the top of his game.

Toronto Regional MVP Team of the Year went to the MCG Team that is led by Michael Ji. In their second year running they have shown themselves to be shining stars that are known throughout the industry, and respected by builders, developers, clients and peers alike.

The Agent awards were set to perfectly represent RIFO, with Regal, Imperial, Frontier and Ovation categories established to mark the achievements of the participants. In all, one hundred and seven outstanding Agents were honoured. In addition, illustrating the importance of introducing new talent into RIFO's stable, six Rookie of the Year awards were earned. The complete list of all award recipients can be found at www.rifo.com.



[rifo.com](http://www.rifo.com).

Robert Fotheringham served to represent the RIFO Holding Group's Board of Directors. The theme of his talk was "change and renewal". New venue, new program, new way of celebrating, all appropriate given the significant change that the company and the industry has undertaken over the past year. The one constant being the importance of the great people that represent RIFO and that were being celebrated on the evening.

Charles Jiang, CEO of RIFO Fintech, also took the opportunity to celebrate staff from the finance side of the business.

Elaine Huang and Ted Qian received the Awards of the Excellent Employee, while Yabo Weng, Cecilia Chao and Blake Li were the recipients of the Award of the Top Business



Performance. Queen Financial Group Award Winners were Stone Zhang, Haiming Yan, Haiquan Li and Yong Wang with the Award of the Outstanding Mutual Fund Representative, and Peiling Su received the Award of the Excellent Employee. All were acknowledged for their significant contributions to the mortgage and finance group, earning Employee of the Year status in their respective disciplines.

Sponsors and supporters graciously offered a number of great prizes for those in attendance. Raptors tickets, Cartier jewelry, gift cards and more. So, even if you didn't

end up with a trophy, there was a good chance that you didn't leave empty handed. In either case, you were sure to have had a great time.

While the industry is highly competitive, it was amazing to see how supportive the RIFO Agents are of each other.

Everyone gathered for fellowship, conversation, congratulations, and lots of pictures. The joy of the awards was richly shared.

Congratulations to all the winners! Best wishes for an equally successful and rewarding 2024.

第二十七屆 創業協進會「加拿大杰出華裔創業家獎」將於四月二十日隆重舉行

本刊訊

為表揚加國華裔創業家對加拿大的貢獻，創業協進會(ACCE)，于二零二四年三月二十日假座安省 Sheraton Parkway Toronto North Hotel & Suites舉行第二十七屆「創業協進會 加拿大杰出華裔創業家獎」新聞發布會，介紹新一屆的頒獎典禮活動。頒獎晚宴將於二零二四年四月二十日(星期六)在安省多倫多市中心多倫多會議中心(Metro Toronto Convention Centre)北翼-Constitution Hall舉行。頒獎晚宴乃由創業協進會主辦，主題贊助為BDC銀行。評審團成員由安省經濟發展、就業創造及貿易廳、普華永道會計師行、安永會計師行、畢馬威會計師事務所、百年紀念學院及The Globe and Mail組成。獎項宗旨是表揚在加國有卓越成就及對社會有貢獻的華裔創業家；並促進本國華人創業精神及加強華人企業的市場競爭能力。當晚將有政府首長、創業家，以及工商界名流等近一千人出席。

創業協進會會長兼2024年度大會籌委會共同主席陳婉瑩女士表示：「今年是創業協進會第二十七屆「創業協進會加拿大杰出華裔創業家獎」頒獎典禮，這次晚宴將是非常特別的一次活動，它象徵著創業

協進會三十年來不遺餘力為加國華裔商界作出的努力，幫助和鼓勵華裔創業，提高加國華裔之社區地位。為慶祝這個里程碑式的發展，晚宴將於多倫多會議中心北翼隆重舉行，屆時將有眾多來賓出席。「創業協進會加拿大杰出華裔創業家獎」的成功舉辦離不開各位贊助商的慷慨解囊，全賴他們，我們方有機會表彰加國華裔的創業工作，這亦是對本國多元文化和經濟發展最有力的支持！在此特別感謝主要贊助機構，他們分別是BDC、香港經濟貿易辦事處、皇家銀行、道明銀行集團、加拿大豐業銀行、加拿大國家銀行、加拿大航空、TELUS、明報、加拿大帝國商業銀行、Living Water Resorts、Vinfast Auto Canada等等。創業協進會作為安省規模最大的華人商會之一，會員遍布全國，旨在為鼓勵加國華裔踴躍創業，加強加國華裔企業在全球市場上的競爭力。大會并捐出善款予North York General Hospital和 Scarborough Health Network Foundation，各五千六百加元。大會亦將在當晚頒發獎學金予6名來自辛力加理工學院，喬治布朗學院和約克大學Schulich商學院的學生。」

今年大會將由創業協進會會長陳婉瑩及加拿大商業發展銀行BDC



高級副總裁Paula Cruickshank女士，擔任「創業協進會 加拿大杰出華裔創業家獎」選舉籌委會共同主席。Paula Cruickshank女士表示，「本人很高興有此機會擔任頒獎晚宴的共同主席，也很榮幸有機會與創業協進會合作多年，作為晚宴主席與大家一起見證這個頒獎禮的改革創新。我們從ACCE學到了很多關於支持華裔企業家社區的重要性。我們認識到在當今大環境中經營一家企業并不容易，所以希望能盡可能的支持安大略省的創業家，分享解決方案，處理挑戰，以及開展和發展業務的方法。對於BDC來說，我們深知團結使我們強大，我們可以幫助解碼複雜的創業系統，確保沒有人被遺漏，並為所有創業者提供金融支持和機會。頒獎晚宴是一件值得讓人時刻銘記

心中的大事，而創業協進會也十分值得我們尊敬，無論是選舉或晚宴在籌劃過程中的專業水準，或是候選人的質素等，頒獎活動做到面面俱全。每年的「加拿大杰出華裔創業家獎」實至名歸是一個大型而有意義的標志性活動。我們親眼見證創業協進會如何將所有目標變為事實，做了數之不盡有意義的事情，而所有的成功需要贊助商的支持，因此BDC銀行之所以又一次成為大會主題贊助，我們願意與這樣積極的組織攜手合作，鼓勵加國人士創業、推動國家之經濟增長。作為晚宴共同主席，我也深深感謝所有贊助商為此頒獎禮所付出的貢獻！」

「創業協進會 加拿大杰出華裔創業家獎」選舉籌委會之成員是由社會賢達、商界精英及專業人士

所組成，他們都是以義工身份，為這個選舉貢獻良多。創業協進會在此感謝每一位成員付出的努力，祈望對創業者有更大的鼓舞。

「2024創業協進會 加拿大杰出華裔創業家獎」頒獎禮所頒發九個獎項名稱如下：

- 一. 終身成就獎 RBC皇家銀行贊助
- 二. 最佳企業家獎 道明銀行集團贊助
- 三. 最佳國際商業獎 加拿大航空贊助
- 四. 最佳亞太貿易獎 香港經濟貿易辦事處贊助
- 五. 杰出青年創業獎 加拿大國家銀行贊助
- 六. 最佳創意獎 TELUS贊助
- 七. 最佳企業進步獎 加拿大豐業銀行贊助
- 八. 最佳企業創辦獎 加拿大帝國商業銀行贊助
- 九. 最佳社區服務獎 明報贊助

查詢各項活動請致電905-479-2802，電郵awards@acce.ca或瀏覽網頁www.acce.ca。



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

新青年義工協會【The New Youth Volunteering Association】 在列治文山成功舉辦大型職業規劃盛會

本刊訊

2024年3月16日，新青年義工協會(The New Youth Volunteering Association)(以下簡稱“新青年”)在列治文山成功舉辦了一場大型職業規劃講座(Career Development Conference)。在這次盛會中，新青年非常榮幸地邀請到了OneHub Business Consulting Inc.的創始人兼CEO Eddie Lee先生、Mindbody Wellness Centre的董事 Shirley Zhou女士和皓律師的首席律師王皓先生作為他們的特邀客座講師。此外，新青年義工協會還隆重地請來了萬錦市康山區的省議員羅庚先生、以及萬錦市約克教育局的教育委員Jenny Chen女士和Ron Lynn先生到場致辭。

一直以來，新青年義工協會的活動和項目都在大多倫多地區的學

生團體中一呼百應。本次的講座也不例外！他們成功地吸引了180多名來自大多倫多地區各地的學生和家長參加，大家齊聚一堂，與新青年一同深入討論了未來的職業規劃與趨勢。

作為這次活動的第一位講師兼主持人，新青年義工協會的主席Nemo Cui首先向大家分享了協會的發展歷程——從Markham District High School的一個國際文化社團，到成為加拿大聯邦政府註冊的非盈利組織，以及參與志願服務的重要意義。他指出做義工的意義並不在於完成40個義工小時，而是在於社交，為自身積累經驗并積攢人脈！有一句話說得好：“恰同學少年，風華正茂。”在新青年義工協會，大家都相信青春須早為！他們的會員們不光完成了幾百甚至上千個義工小時，還在這些活動的實踐過程中積極不斷地發揮自己的



新青年義工協會會員與主席合影留念



從左至右：新青年義工協會秘書長 Grace Chen, 新青年義工協會主席 Nemo Cui, 新青年義工協會宣傳部長 Yuxiang Lin

特長。作為一個由學生領導的青年社交組織，新青年義工協會在不久的將來還會推出一系列高質量的實習、兼職、夏令營及社團來豐富大多倫多地區甚至整個安大略省的學生們的業餘生活。用Nemo主席的話說：“我們的協會正在不斷地壯大，我們將為你們（學生和家長）建立一個更廣、更豐富、更雄心勃勃的學生社交平臺！”他表示，新青年義工協會不是一個地方，而是一群人，這群人走到哪裏，協會就覆蓋到哪裏！

活動的第二位講師，是OneHub Business Consulting Inc.的創始人兼CEO Eddie Lee先生。作為一位資深的商業顧問，Lee先生為與會者們講解了如何合理地規劃自己的職業道路與發展。他指出，年輕人在職業規劃上要有未雨綢繆的精神。在21世紀這個信息化的時代，學生們應該及早地考察自己感興趣的工作市場、準備自己的電子簡歷等等。

來自Mindbody Wellness Centre的Shirley Zhou女士是萬錦

市北邊小有名氣的心理輔導師。這些年來，她一直在她自己的領域裏深耕不輟。作為活動的第三位講師，她一上來就讓全體與會者起立，來教大家如果通過運動身體來緩解壓力與疲勞。她認為，學生們在進行職業規劃的同時也要注重自己的心理和身體健康。正所謂，勞逸結合。有一個良好、陽光的身心才能有能力去奔向自己的未來！

王皓律師是新青年的老朋友了。這次也是百忙之中特意來此次活動當講師。在他的講座中，他為學生們帶來了一系列有關法律專業的知識點。通過自身的豐富經驗，他為與會者們依次講解了自己成為律師的過程、加拿大大學有關法律的本科專業、和如何為法學院入學考試(LSAT)做準備。同學們通過這些講座梳理了對自己職業規劃的認識。

演講結束後，萬錦市康山區省議員羅庚先生上臺為此次活動致了賀詞。羅庚議員首先表示他為這次的活動感到非常的欣慰。緊接着，他提到了政府為什麼會要求高中生在畢業前至少要完成40個小時的志願服務。他肯定了新青年義工協會的義工理念，表示做義工的真正意義就是要鍛煉學生們的處世與社交能力。一句話，世界不在手機裏，而是在門窗外！他鼓勵年輕人就應該多去外面看看，因為祇有這樣，學生們才能真正了解社會到底是什麼樣子的！

接下來，萬錦市約克教育局的Jenny Chen和Ron Lynn教委相繼上臺致辭，他們共同表達了此次活動對學生們的重要意義。作為教委，他們鼓勵青年們多做義工，與此同時，探索自己的職業發展。人生路往往是多種多樣的，每個人都

有選擇自己未來道路的權利，我們應該趁年少好好地把握這些機會！

致辭結束後，活動就進入了午餐和社交環節。學生們一邊吃着美味的午餐，一邊帶着自己感興趣的問題與講師們進行更近距離地交流。

這次的活動就在這種愉快的氣氛中結束了。在這裏，新青年義工協會還要感謝安大略省兒童、社區和社會服務部部長Michael Parsa和列治文山省議員Daisy Wai為活動準備了賀信。

本次活動圓滿成功！
敬請大家期待新青年義工協會的下一場盛會！

想做義工的同學歡迎諮詢新青年義工協會的官網www.thenewyouthva.com 或掃描以下二維碼加微信諮詢！敬請大家期待新青年義工協會的下一場盛會！

圖片來源：本文人物圖片皆出自新青年義工協會宣傳部攝影組



新青年義工協會主席 Nemo Cui 講解協會歷程與重要性



萬錦市康山區省議員羅庚先生上臺致辭



皓律師的王皓律師講解加拿大法律專業



OneHub Business Consulting Inc. 的創始人兼 CEO Eddie Lee 先生講解職業規劃



新青年義工協會主席 Nemo Cui 感謝羅庚議員的到場



Mindbody Wellness Centre 的董事兼心理輔導師 Shirley Zhou 女士與新青年義工協會主席 Nemo Cui



新青年義工協會主席 Nemo Cui 與皓律師王皓律師合影



OneHub Business Consulting Inc. 的創始人兼 CEO Eddie Lee 先生與新青年義工協會主席 Nemo Cui



從左至右：新青年義工協會主席 Nemo Cui, 約克教育局 1 區和 3 區教委 Jenny Chen, 新青年義工協會秘書長 Grace Chen, 約克教育局 2 區和 6 區教委 Ron Lynn



加拿大統計局： 房貸續約到底怎麼選期限？



本刊訊

“感覺”過高，無法長期鎖定。

經濟學家的預測和加拿大央行的指引讓借款人得出結論，利率已經見頂，因此人們希望通過可變或更短的期限來降低利率。

三年期固定利率已成為抵押貸款的“金發姑娘”，在通脹再度抬頭的情況下提供保護，並為那些希望在最優惠利率下降時重新設定利率的借款人提供更短的期限——所有這些期限都不超過五年。

歷史表明，大約五分之四的五年期固定利率表現差於浮動和短期固定利率——這取決於使用的回溯測試假設。

五年期的預付罰款是痛苦的，而且由於罰款的計算方式，隨着短期固定利率的下降，罰款會增加。

因此，五年期固定利率將在很長一段時間內不受歡迎。

但仍然有抵押貸款買家在簽署2029年到期的抵押貸款，主要有三個原因。

一個是確定性。沒有人能保證通貨膨脹和利率會下降，並在2029年之前保持在較低水平。如果你是一個極端保守的人，或者你的家庭預算比買一雙新鞋還緊，那麼五年的固定預算就提供了許多人渴望的舒適的可預測性。而且它們的利率是目前加拿大最低的。

持有時間框架是另一個因素。大多數借款人在他們的房子裏住了五年以上，因此，一勞永逸的五年期抵押貸款頗具吸引力。順便說一句，任何超過五年的期限，如果你在60個月之前違約，都可能面臨巨額的提前還款罰款。根據法律規定，住房貸款機構在五年後不能收取超過三個月的利息罰款。

第三個原因是更容易獲得批准。由於政府的“壓力測試”，大多數借款人必須證明他們能夠負擔得起高於實際利率的還款。獲得較低的五年期固定抵押貸款資格因此更容易，因為“合格率”也更低。

那麼，什麼時候五年固定利率會再次流行起來呢？

貸款人希望五年期抵押貸款能再度受到關注。首先，它們通常更有利可圖。借款對貸款人承諾的時間更長，貸款人有更多低成本的五年期資金來源（如股票債券），當抵押貸款在合同到期前破裂時，提前支付的罰款往往更高。

但對於那些渴望五年固定復興的人來說，耐心必須是你的美德。固定利率必須首先大幅下跌——而這需要一兩個經濟季節。

來源：這就是多倫多

不久前，標準的五年期固定利率是加拿大抵押貸款的首選期限。它的銷售遠遠超過其他任何一個貸款期限。

但是經歷過COVID-19後，突然之間，浮動利率跌破了固定利率，借貸者開始紛紛轉向。

隨着優惠利率在17個月內飆升475個基點，浮動利率成為噩夢，但五年期固定利率還沒有回到2020-2021年的最佳時期——那時抵押貸款利率以“1.”開始。

根據加拿大統計局的最新數據，如今祇有不到七分之一的抵押人選擇五年期固定貸款。這有五個原因：

對大多數人來說，即使是全國公布的最低五年期固定利率——4.64%（投保）和4.99%（未投保）——也

加拿大政府支持 Acentury 公司 開發無線通信半導體技術 該項目將加速半導體元件的設計和制造過程

本刊訊

加強我們的供應鏈，同時創造高薪就業機會。”

—— 創新、科學和工業部部長 François-Philippe Champagne

“Acentury是創新力和企業家精神的典範。通過加拿大國家研究委員會工業研究援助計劃的投資，我們正在支持裏列治文山和加拿大各地的创新型企業，這些企業正致力於開發無線通信等重要領域的尖端技術，並為其提供競爭優勢，推動加拿大的創新能力。”

—— 列治文山國會議員馬萬裏

“通過加拿大國家研究委員會工業研究援助計劃支持創新能力，使加拿大能夠在開發諸如半導體元件等關鍵技術方面處於領先地位。通過加速這些開發，加拿大正在提高其制造能力和在這個關鍵領域的競爭力。”

—— 加拿大國家研究委員會主席 Mitch Davies

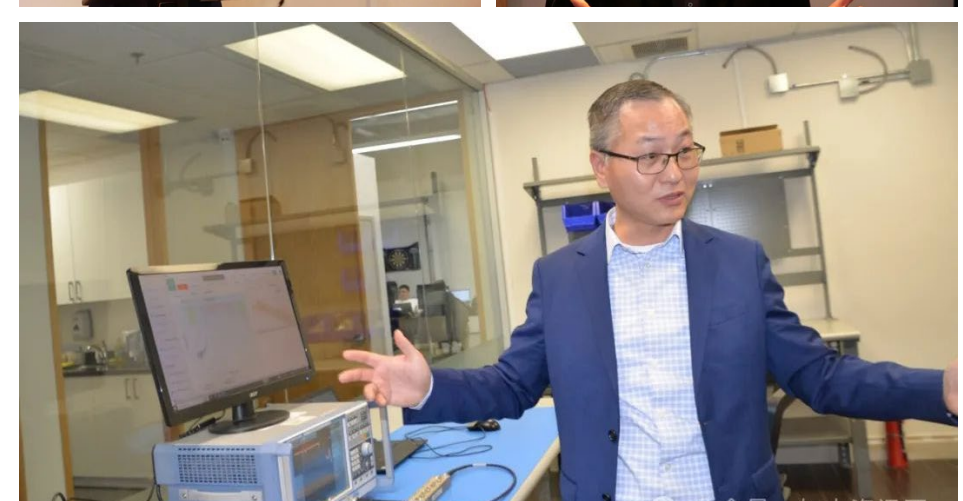
“Acentury是一家加拿大本土科技公司，致力於加速地面和空間無線通信系統的研發。通過這項資金和項

加拿大經濟的各個領域都依賴於無線通信技術。加拿大政府致力於支持開發這些尖端技術的创新型加拿大企業，使它們在國際競爭中具備額外優勢，同時推動加拿大的創新能力。

3月15日，列治文山國會議員馬萬裏 (MP Majid Jowhari)代表創新、科學和工業部部長 François-Philippe Champagne宣布，Acentury公司將獲得顧問服務和高達826,400.00加元的資助，資助來自加拿大國家研究委員會工業研究援助計劃。

這筆資金將用於支持 Acentury Inc. 的設計模擬和測試測量軟件平臺的開發，該平臺將有助於加快無線通信半導體的元件設計和制造流程。

“半導體是我們日常生活中不可或缺的一部分。它們對安全、技術創新和經濟繁榮至關重要。來自加拿大國家研究委員會工業研究援助計劃對 Acentury的支持將有助於加拿大在這個高度戰略性的行業中取得地位，以



目，Acentury將把其SynMatrix射頻濾波器設計平臺拓展到半導體行業，這將擴大新的射頻濾波器技術和結構的覆蓋範圍，並將該產品定位於全球市場。”

—— Acentury Inc. 首席執行官 Frank Ye

事實簡要

自2019年以來，加拿大國家研究委員會工業研究援助計劃已為Acentury的12個項目提供了高達320萬加元的研發資金。

加拿大國家研究委員會工業研究

援助計劃 (NRC IRAP) 提供建議、聯系和資金，幫助加拿大的中小企業增加其創新能力，並將創意推向市場。

通過其遍布加拿大110個地點的265多名工業技術顧問網絡，NRC IRAP為加拿大的中小企業提供定制解決方案，包括專家建議、資金以及進入所有行業領域的國內和國際網絡。

在2022-23財年，NRC IRAP協助了9000多家企業，資助了3000多個項目，並為6000多家未獲資助的公司提供了諮詢服務。

天籟之聲 · 多倫多首屆故事大王大賽正式啟動

本刊訊

由加拿大小象傳媒主辦，天籟門窗冠名贊助的天籟之聲·多倫多首屆故事大王大賽於3月16日上午在多倫多國風館成功舉行了新聞發布暨啟動儀式。

Alan Ho 何胡景-萬錦區域議員前來參加並帶來了萬錦市市長Frank Scarpitti (薛家平) 的賀信。

陳志輝Godwin烈治文山副市長發來賀信。

楊綺清-萬錦第六區市議員前來現場祝賀並講話。

Simon Cui- 列治文山Ward4市議員前來祝賀並講話。

各位嘉賓都對本次活動表達了他們的贊賞，認為這是一個非常有意義的活動，他們將竭盡所能來支持、推動。

新聞發布會由多才多藝的少年Andrew Li 雙語主持，語言極具幽默風趣並充滿了號召力。

加拿大小象傳媒創始人以及本天籟之聲·故事大王大賽發起人Masha Ma發言，介紹了本次活動

的初衷，她說，她一直有個心願：一個漂亮的舞臺，孩子們站在舞臺上充滿激情的講故事，臺下的聽眾來認真欣賞故事。

講故事不僅是一次很好的口才表達，同時又是一次表演的體驗，如果講故事的内容是全世界人民關注的環保主題、關愛動物、杜絕污染，那麼講故事大賽將更具有不同的意義。

本次大賽選手可以參加包括中英文創作故事和中英文表演故事兩部分，孩子們在找資料、編寫故事、表演故事的過程中，不僅享受創作和藝術帶來的快樂，同時，他們了解了環保的意義和重要性，當他們站在舞臺上，表演出來的時候，又向觀眾傳遞了環保理念。

其實當前，每個人包括今天來到現場的人，大家都在關注環保，我們的生態環境以及未來我們地球的變化，但是每個人的方式不同，加拿大小象傳媒就以獨有的方式來傳遞環保理念。

我們出書、編排舞臺劇、排演聲音戲劇，現在組織故事大王大賽，以及接下來出版孩子們翻譯的



和插畫繪畫的書以及英文版的舞臺劇……都是通過不同的藝術渠道和形式向孩子們及世人傳遞環保理念，呼吁人們關注我們共同的家園地球。

贊助商天籟門窗市場總監的David張代表天籟門窗發言說，今年是天籟門窗創立20周年天籟門窗一直秉承着環保理念，為大家提供節能環保門窗。所以說他們願意支持這次環保主題的故事大王大賽，同時他們將繼續支持，九月份環保主題的英文版兒童劇。

鑽石贊助 摩石建築市場部Danielle代表也發言，表達了對本次活動的積極支持和關注，她說，環保是我們社會發展到哪個階段都關注的話題，我們賴以生存的環

境一定是安靜無污染的，就像摩石建築，一直在努力，為大家打造一個健康環保的家。

協辦單位加拿大演藝聯盟David Zhang說：我一直關注着瑪莎的活動，從小培養孩子們的環保意識，并用他們喜愛的方式去了解、傳播，在創作故事的時候，家長又可以陪伴的孩子們一起查找資料，完成創作，也是一次很好的親子過程，所以這是一個非常有意義的活動，希望我們大家都能够支持。

多倫多動物園 戰略公關部經理Katie Gray前來祝賀並代表多倫多動物園的CEO 講話，她說你們的關愛動物理念太好了，動物園是孩子們最愛去的地方之一，動物

是人類的朋友，他們的健康和存活，也一樣是我們全社會關注的話題和任務。

她還高興表示，今年正值多倫多動物園創立40周年，他們將有很多非常豐富多彩的活動，將為我們參加大賽的優秀選手們提供精彩的體驗。

白金贊助方太廚具的楊總也來到現場：她說，我們的企業的產品在做使用方便、設計人性化的同時，我們也會把潔淨空氣，減少污染作為一個重要課題去研究，這個大賽非常有意義。我今天給大家帶來四只羊駝，它又是玩具又是一個小凳子，我將把它們作為冠軍的獎品。

白金贊助商番茄商城市場部總監Erin講話說：番茄商城讓大家在做到使用方便、設計人性化的同時，我們也表達了你們關注環保的態度，而且也是對你們樹立企業品牌，企業形象的投資。

感謝所有來賓，希望你們都在你們的社交朋友圈發一則消息，分享多倫多故事大王比賽的活動，熱愛環境，保護地球，關愛動物。感謝多倫多國風館負責人贏心 介紹說：她們非常高興能作為天籟之聲·多倫多首屆兒童故事大王大賽

新聞發布會場地贊助，這是一個非常有意義的活動，環保一定要從孩子抓起。國風館可以為各種課程和活動提供場地的機構，歡迎大家來線下體驗。

Vice President of GVisionary Holdings Inc. (NASDAQ) Stock Ticker: GV 也帶來他的祝賀和支持，他說閱讀、故事是一個很好的釋放壓力的過程，對青少年的心理健康有着不可低估的力量。

MH Medical Group、多倫多色彩醫美、思漫尼法式家居等贊助商來到現場或發來賀信表示祝賀和支持。

最後加拿大小象傳媒市場部經理Sylvia Liu 她說：非常感謝贊助商對本次活動的支持，你們的贊助不僅是為這次公益活動做貢獻，同時也表達了你們關注環保的態度，也是對你們樹立企業品牌，企業形象的投資。

最後兩個故事Demo 呈現給大家——



《與口香糖共舞》片段 (中文)，三人群口故事，由雨霏、Candy、茜茜表演。自然的有爆發力表演用來陣陣掌聲。

《I am the sea》、《I am ice》由Andrew Li 表演。

Andrew 一人用不同的聲音表演sea, ice, 呼吁環保，保護大自然現場原聲鋼琴伴奏，完美地配合，精彩的表演形式，讓觀眾驚艷。

賽制介紹：

天籟之聲·多倫多首屆故事大王大賽賽制

大賽主題：保護環境、關愛動物、杜絕污染。

大賽內容：中英文創作故事和中英文表演 故事兩個比賽。

選手年齡：1~9年級各族裔少年兒童

2024年5月17日將隆重舉行決賽及頒獎儀式。屆時將誕生多倫多首位中文編故事大王、英文編故事大王、英文講故事大王、中文講故事大王以及優秀選手，我們將提供現金大獎、獎品和獲獎證書。

媒體支持及協辦單位：加拿大商報、華人頭條、楓華傳媒集團、多倫多在綫、加拿大美洲電視臺、北美美好生活網、華人之聲、瑪莎微視頻、Omni、中藝文化傳媒、華藝新聞網、北美財經、北美加拿大之聲、加拿大觀察、星星生活、輕鬆傳媒集團、楓橋網。

多倫多演藝聯盟、MTM collage、多倫多動物園、黑龍江商會、阿塞拜疆多倫多聯盟、國風館、悟空中文、雙快中文、思漫尼法式家居、錦華食品。

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏；北美加拿大之聲 Mary，部分圖片由主辦方提供



六年參展，方太三次斬獲 Best of KBIS 獎項

本刊訊

“2024年北美國際廚衛展 (KBIS) 于近日2月27日至2月29日期間在拉斯維加斯展覽中心舉辦，此展由美國廚房及浴室產品協會 (NKBA) 主辦，是世界最大的專業廚房和衛浴行業展覽會。今年也標志着方太第六次參加KBIS展會。六年間，見證了產品的更新換代，展位的設計升級，更見證了方太在KBIS上屢獲殊榮的歷程。方太在KBIS展會的六年參展史，不僅是一個展位的遷移，更是一段堅定前行的故事。”

方太在 KBIS



今年的方太展位設計以大溪地為靈感，打造了一場科技與自然的視覺盛宴。一步一景，山水聯動，光影交織。這一次，我們在更大的展位裏，一如既往地展示方太的最新產品，共同探討關於水、空氣、烹飪的創新美學。通過場景化展示，方太向參展者呈現了1:1迷你屋、各式水槽洗碗機模型、油煙機創新技術廳和中島現場烹飪中心，打造身臨其境的廚電極致體驗。

六年參展，屢獲殊榮

KBIS每年都設有多個獎項，涵蓋了廚衛產品、科技、展位設計、健康、可持續發展以及最具影響力等多個方面的榮譽。本次



參展，方太新一代的創新淨水機榮獲Best of KBIS-Wellness Trailblazer “健康領航者銀獎”。以NSP選擇性過濾技術為核心，方太淨水機的7重淨化系統能夠高效濾除重金屬，保留有益礦物質，細菌濾除率高達99.99%。讓更多家庭

在家就能喝上高品質健康淨水。這并不是方太第一次獲得Best of KBIS獎項。六年參展，方太三次榮膺Best of KBIS：2019年，水槽洗碗機獲得Best of KBIS最具影響力獎，2023年，全隱升降油煙機獲得Best of KBIS廚房銀獎，成爲

KBIS歷史上第一個獲獎的油煙機產品。

六年參展，三次獲獎，方太在北美廚衛行業的地位和聲譽不斷提升，爲展示行業內的創新和卓越標準樹立了典範，也展示了方太在北美市場的持續增長和影響力的不斷擴大。

此外，全新上市的玥影油煙機和原創設計水槽洗碗機紛紛獲得了主流權威媒體The Kitchen和Apartment Therapy評選的Best of KBIS。

這些成果落地，無不來源于基礎科學的縱深發展。一直以來，方太圍繞“空氣、水、烹飪”三大核心科技領域，堅持每年將不少於銷售收入的5%投入研發，并與高校、研究所深度合作，不斷深耕基

礎研究。目前，方太已經擁有超1萬件授權專利、超2400件發明專利，掌握廚電行業最大專利池，在創新之路上始終走在前列。

全方位推動廚房健康發展

無論是深耕基礎科學，方太始終站在創新科技的“無盡前沿”，還是硬核、智能兼得，重構廚房想象，落腳點都是給用戶帶來智慧、健康、便捷、幸福的消費體驗。

正因如此，塑造健康廚房是方太的必然之路。因此，方太將一站式廚房解決方案聚焦于空氣、水和烹飪等三大方面，從對家人的關愛深化至對千家萬戶更長遠的保護。

KBIS 展會介紹

KBIS是北美最大的廚房和浴



室行業展會，與美國國家廚衛協會 (NKBA) 聯合舉辦，已有60年的悠久歷史。每年，來自世界各地的設計師、制造商、供應商和專業人士齊聚一堂，共同展示最新的廚房和浴室產品、前沿技術以及行業趨勢，包括廚房電器、衛浴設備、櫥櫃、照明、水龍頭、地板材料、智能家居解決方案等。KBIS展會的持續成功證明了其在北美廚房和浴

室行業中的關鍵地位，爲行業內的專業人士提供了寶貴的機遇，推動了行業的不斷進步與發展。

爲期三天的 #KBIS2024 之旅圓滿收官！山水聯動，光影交織，一場與大自然的赴約圍繞“空氣、水、烹飪”三大核心領域全方位推動廚房健康發展，期待我們的下次奇遇。

來源：方太加拿大

加拿大最新移民申請

和學簽工簽新政和審批時間

本刊訊

1、2024年大專和本科留學生學簽限額祇有29萬

1月22日，加拿大移民難民和公民部（IRCC）對今年將批准的學習許可申請的學生人數實施了約360,000名學生的總體招生上限。該上限旨在通過在兩年內將批准的學習許可數量減少35%來遏制加拿大國際學生項目的“不可持續增長”，IRCC還表示將提高系統的完整性。

然而，移民部長沒有法定權力限制批准簽證的數量，但可以控制IRCC處理的申請數量。基于過往的平均批准率（約60%），2024年，移民部計劃處理606,250份學習許可申請（不包括碩博和中小學項目的申請），據此估算，預計會有大約360,000份學習許可獲得批准。

但據加拿大知名報紙《環球郵報》報道，IRCC已澄清，原先公布的360,000份學習許可包括了限額的專科和本科項目，以及不限額的碩博和中小學項目。因此，2024年為大專和本科國際學生提供的實際學習許可數量約為292,000份。

2、加拿大是如何實施這個學習許可上限的？

IRCC將更廣泛的學習許可上限的實施留給了省級政府。為此，各省負責向有資格在其管轄範圍內的指定學習機構(DLI)學習的國際學生頒發省級認證函(PAL)。這些信件向IRCC表明，被批准的學生在其學校所在的省或地區獲得授權，可以計算在該省的學習許可分配中。

***請注意：指定學習機構(DLI)是加拿大唯一獲准接受國際學生的學校。

根據聯邦移民局指示，PAL必須由省/地區政府撰寫和簽署，並且必須包含申請人的全名；出生日期和地址。

在新制度下，學習許可申請人現在需要一份錄取通知書(LOA)和一份省級認證函(PAL)來向IRCC申請學習許可。以前，國際學生祇需要前者。

據悉，移民部分配給各省或地區的學簽數量將根據其各自的人口而定，目前尚不清楚每個省份將獲得多少名額。

·阿省

阿爾伯塔省高等教育廳的數據顯示，該省的人口約占加拿大總人口的11.5%，但僅獲得6.8%的份額。該省表示會將“絕大多數”學簽發放給公立院校。

·BC省
BC省獲得了8.3萬份學簽的配額，約為阿爾伯塔省的兩倍，儘管其人口僅比阿爾伯塔省多出約15%。BC省政府透露，會將53%的名額分配給公立大學和學院，47%分給私立機構。

·新斯科舍省
加拿大新斯科舍省教育部長Brian Wong近日宣布，該省已經收到2024~2025學年的新批留學生限額--12,900人。部長表示，NS省的各公立大學、私立職業學院和語言學校將共享這一配額。

3、如何獲得省級認證函PAL？

·對於魁省以外的學校
到目前為止，祇有兩個省宣布了向學生提供PAL的系統：BC省和阿省。通過這兩個系統，學生將通過DLI獲得PAL，一旦他們滿足所有資格標準，將向省政府申請。

聯邦政府已向所有省級政府規定了2024年3月31日的最晚期限，以創建和實施其PAL交付系統。

·對於魁省的學校
如果您想在魁北克學習，您需要魁北克錄取證書(CAQ)的簽發證明，該證書由魁北克政府頒發。

自2024年2月13日起，MIFI一直在發布更新的信件，證明已頒發學習證書Certificat d'acceptation du Québec(魁北克錄取證書)。這封信使候選人能够根據聯邦政府2024年1月22日發布的指示申請學習許可。

4、誰不需要省級認證函PAL？

·中小學生；
·碩士或博士研究生；
·訪問或交換生；
·加拿大境內學簽和工作簽證持有者(包括申請延期的學簽持有者)；
·學簽或工作簽證持有者在加拿大的家庭成員；
·在2024年1月22日之前申請的學生。

加拿大工簽新政

·2024年9月1日起，私校與公校簽署協議運營的公校授課項目將不再能

夠申請畢業工簽。

·從2024年2月15日起，畢業于學制少于2年的碩士學位項目并符合所有其他畢業工簽資格標準的畢業生，將可以獲得3年畢業工簽。比如一年制碩士也可獲得三年工簽，而任何研究生證書(Certificate)或者研究生文憑(Diploma)的項目，均不符合該政策。

·開放式工作許可證很快將僅向碩士和博士課程的國際學生的配偶開放。這意味着攻讀其他級別學習(包括本科和學院課程)的國際學生的配偶將不再符合資格。

加拿大簽證和移民審理情況

2024年2月19日，加拿大移民局官網公布最新數據：截至2024年1月底，包括移民、簽證、入籍等各類待批申請庫存為218.84萬，積壓庫存(已超出標準審理時長)為93萬。

1、簽證申請
2024年1月，簽證申請待批總庫存119.85萬，其中57.09萬為積壓庫存，積壓高達47.6%，距離移民局目標20%相差甚遠。

移民局最新數據顯示：
·2023年學簽審理量達108.96萬(含續簽)，相比2022年審理量91.79萬，增加18.7%。

·2023年工簽審理量達164.63萬(含續簽)，相比2022年審理量114.3萬，增加44.0%。

2、簽證庫存積壓情況
·TRV訪客簽證：積壓占比62%，低于預估的70%。

·學簽：積壓占比23%，低于預估的34%。

·工簽：積壓占比43%，低于預估的47%。工簽庫存中約7%為CUAET烏克蘭特殊簽證申請。

1月學簽積壓出現反彈，雖然沒有預估的反彈嚴重，但隨着1月已開學，并且移民局在1月22日官宣學簽新政，為控制各省份的年度學簽配額上限，已遞交的學簽審批可能需要等待更長時間。

相比學簽，TRV訪問簽以及工簽的積壓問題更嚴重，數量龐大的訪問簽積壓仍在逐月上升，移民局將更多審批精力放在工簽。此外，除了移民局明確優先審理基礎行業的工簽申請，包括農業和食品行業，以及醫護職業，數據可見移民局在近幾個月着

重加快清理CUAET烏克蘭特殊簽證的積壓庫存，常規申請仍需耐心等待審批。

3、簽證審批時長(更新至3月12日)

如果是在中國境內遞交申請學簽需要審批時間是10周。

如果是在加拿大境內遞交申請學簽需要審批時間是7周。

如果是在加拿大境內遞交學簽的續簽需要審批時間是77天。

如果是在加拿大境內遞交工簽申請或延期需要審批時間是97天。

如果是在中國境內遞交工簽申請需要審批時間是14周。

如果是在中國境內遞交旅游簽申請需要審批時間是59天。

如果是在加拿大境內遞交旅游簽申請需要審批時間是11天。

如果是在加拿大境內遞交旅游簽續簽申請需要審批時間是75天。

4、移民申請
2024年1月，移民申請待批總庫存72.25萬，其中30.93萬為積壓庫存，積壓為42.8%，仍明顯高于目標20%。

移民局最新數據顯示：2023年審理超50萬移民申請，2023新移民數量47.15萬，高于2022年43.76萬新移民。

5、移民庫存積壓情況
·EE快速通道移民(CEC加拿大經驗類，FSW聯邦技術類，FST聯邦技工類)：積壓占比17%，高于預估的15%，仍滿足目標20%。

·EE快速通道移民(PNP省提名)：積壓占比19%，滿足目標20%。
·家庭團聚移民(配偶子女)：積壓占比14%，低于預估的15%，滿足目標20%。

6、移民審批時長(更新至3月12日)

CEC加拿大經驗類移民(EE快速通道)-5個月

FSW加拿大聯邦技術移民(EE快速通道)-6個月

大西洋移民項目AIP-6個月

省提名(EE類別，走EE快速通道)-6個月

省提名(傳統類別，不走EE快速通道)-12個月

聯邦自雇移民-52個月

聯邦創業移民-37個月

魁省技術工人-9個月

來源：加申匯

地產·理財

Realty & Finance



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，全力助力客戶發展

獨立屋銷售趨于平靜後

下一個火起來的板塊會是“公寓”嗎？



本刊訊

最近，多倫多公寓房市場庫存開始增多，除去公寓擁有者想搬到獨立屋外，另一個原因就是，隨着央行連續五次保持利率不變，銀行強行拍賣出售(power of sale)的公寓數量正在增加。

據加拿大環球郵報報道，加拿大

市場開始樂觀起來，買家似乎有了一些信心。特別是出租公寓的潛在買家早已厭倦了每月高額的房租，但是市場上可供選擇的房產却大都位于破舊的建築和貧困的地點，沒有太多的吸引力。

好消息是，最近在理想的高層建築中也出現了一些銀行強拍房。

例如，近期，在市中心黃金地段的一套單元正在出售。一家私人貸款

機構正在以995,000元的要價強行出售該單元，但是，這公寓有租客，而租戶却阻止潛在買家看房。

但是買家沒有猶豫，很快就提交了報價，但條件是允許看房。

交易如願完成，買家以97萬元的價格購買了這套990平方英尺的單位，該單位有兩間臥室、兩間浴室，享有湖景。這是在好的市場環境下，難以達成的交易。

目前市場上更積極的跡象正在鼓勵潛在賣家準備出售房產。不過換房的賣家想要在賣出更高價錢的同時，也必須在更活躍的市場中購買另一套房子。

所以說，市場既是積極的，也是微妙的。

來源：Mehome

加拿大皇家銀行調查報告：

購置房產是加拿大人獲取財富的主要途徑



本刊訊

去三十年間加拿大累積的家庭財富幾乎有一半是由住宅房地產推動的。

她說：“加拿大的租戶受到的壓力比房主更大，日益增高的租金，使擁有住房權變得更加遙不可及。這威脅到租戶累積財富的途徑，從而可能在更長期內加劇不平等。”

租戶所錯過的收益是相當可觀的。

自2010年底以來，房主的淨資產從家庭可支配收入的九倍增長到了十三倍。而在同一時期，租戶的淨資產從收入的三倍增長到了3.5倍。

與房主相比，租戶的財富收入始終較低。盡管在疫情期間，由於得到政府的補貼財務得到了短暫的緩解，但隨著疫情結束後政府補貼的停止，特別是央行加息以抑制通脹，房主不得不將高成本轉嫁到房租上，租戶的

再次收到了沉重的打擊。

她說，1999年，租戶將平均將工資的25%用於住房成本，略高於房主的23%。到了2022年，租戶將他們的工資的29%用於住房，而房主則將21%用於住房。

弗裏斯通說：“較低的收入和更高的住房分配使租戶非常難以儲蓄首付款，這是累積財富道路上至關重要的一步。”

約有三分之二的加拿大人口在2022年擁有住宅房地產，但隨著可負擔性惡化，情況正在改變。

她說：“要進入房地產市場從未如此困難。”

2005年，有一半兒的加拿大人，其收入足以負擔起購買房屋的成本。而今天，這個比例降到了32%。

她說：“購買第一套房曾經是

一個加拿大人建立家庭的必然的過程，但現在更可能與繼承或前幾代人的財富轉移相關聯。”

她說：“如果房屋擁有的可負擔性不斷惡化，更多的中高收入人群可能會加入租賃人口，而更多的加拿大人可能會因房地產市場的價格而買不起房子。”

許多加拿大人把自己的房屋當做淨值儲蓄。自2010年以來，房主房地產的價值（不包括抵押貸款的價值）增長速度是人壽保險和養老金儲蓄的四倍。弗裏斯通說。

她說，如果沒有這個，更多的加拿大人可能無法實現他們的儲蓄目標。

她說：“租戶和房主之間不平等的風險是加拿大必須解決其住房危機的許多原因之一。”

在加拿大做房產投資到底應該還是不應該？加拿大人的財富積累主要途徑到底是什麼？

最近，加拿大皇家銀行一份最新的市場報告，為上述問題提出了答案。

加拿大皇家銀行（RBC）報告稱，住房危機對所有加拿大人每個人都造成了影響，但是租房的人首當其衝，受到的影響最嚴重。

RBC經濟學家凱麗·弗裏斯通指出：“購買房屋的高昂成本加上生活成本的上漲阻礙了更多加拿大人獲取財富的主要途徑，這在過去30年裏，購置房產一直是這個國家累積財富的主要來源。”

弗裏斯通在她的報告中表示，過

楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.

INVESTMENT
WEEKLY

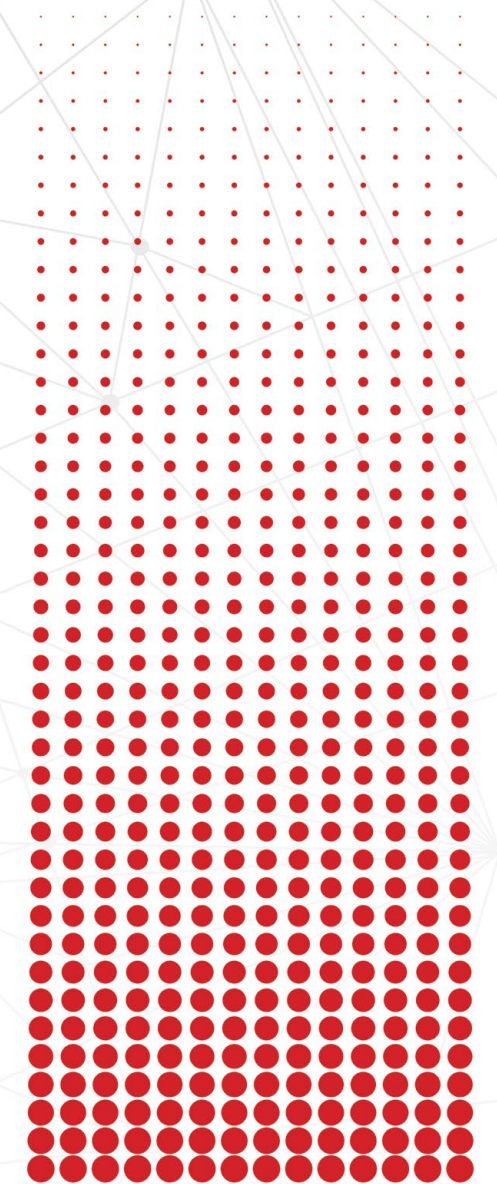
多倫多閱讀量最大的中文全彩頁周刊
涵蓋地產、金融、教育三大投資板塊
紙媒、網站、社媒全覆蓋同步傳播
每周五發行，網點覆蓋多倫多全境



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

優越的地理位置! 歡迎來到這個令人驚嘆的 2 年新家

由著名建築商CountryWide建造的安靜友好的住宅, 周邊有許多定制建造的房屋。在覆蓋整個房子的升級功能上花費了難以置信的錢: 新的軟水器系統及帶 R. O 水的全屋濾水器, HEPA 空氣過濾系統、智能家居系統包括 5 個攝像頭在各個角度、智能家居門鈴和 3 個智能門鎖、環氧樹脂車庫地板、全屋周圍的斑馬百葉窗 (2 個用于大窗戶的自動百葉窗) 鍋爐通過/輸出, 樓上有升級的燈。新的特斯拉充電器, 主浴室加熱毛巾架, 令人

驚嘆的Gourmet廚房, Wolf 燃氣竈加Sub Zero不銹鋼冰箱和所有內置高端電器, 升級的天花板廚櫃和Quartz臺面, 中央廚房島, 工程師全屋定制硬木地板, 升級的超大門廊等等! 主樓泥房和洗衣房, 頂級學校區, 真的不能錯過! 所有電子燈具, 所有百葉窗, 車庫門遙控器。中央真空, 軟水器, 中央空調, 電動汽車充電器等等不能盡數!



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



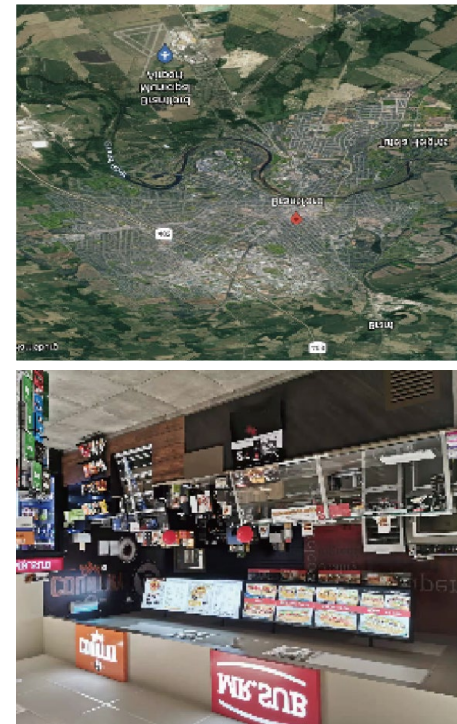
BRANTFORD GAS STATION



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, 并擁有一處可以世代相傳的好生意, 好物業!

物業

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

位置

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

設施

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

PROJECTED STATEMENT OF INCOME

3 Years (2023 - 2025)	2023	2024	2025
REVENUE	\$	\$	\$
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	39,600
Rental	6,141,000	6,448,050	6,770,453
Total Revenue			
EXPENSE			
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
PROFIT			
Total Expense	5,752,327	5,905,281	6,200,545
PROJECTED PROFIT	388,673	542,769	569,908

加拿大降息預期最快將在4月份打開大門

本刊訊 這一變化主要源自雜貨店價格漲幅下降，2月份僅上漲2.4%，低於1月份的3.4%，這對經濟學家來說頗為意外。

近期的加拿大經濟動態引人注目。

根據加拿大統計局今天公布的數據顯示，2024年2月份通貨膨脹率微幅下降，總體通貨膨脹率為2.8%，略低於1月份的2.9%。

這也是自2021年10月以來，食品雜貨的通貨膨脹率，首次低於總體通貨膨脹率。

4月？還是6月？ 加拿大降息周期即將展開 且看眾說紛紜

據加拿大統計局數據顯示，由於雜貨店價格的下降，2月份總體通脹率為2.8%，略低於1月份的2.9%。



數據令大多數經濟學家感到意外，因為他們最初預計通貨膨脹將因為油價上漲而上升。

這一變化主要源自雜貨店價格漲幅下降，2月份上漲2.4%，低於1月份的3.4%。這也是自2021年10月以來，食品雜貨通貨膨脹率首次低於總體通貨膨脹率。

整體通貨膨脹的下降，同時也受益於無線服務價格的下調，無線服務供應商在2月份提供了更便宜的電話和互聯網套餐。

然而，住房成本方面則持續給家庭預算帶來壓力。

統計局數據顯示，2024年2月份，加拿大住房價格同比上漲6.5%，高於1月份的6.2%。與此同時，汽油價格同比上漲了0.8%，加拿大人為旅遊支付的費用也在逐年增加。

2月份的報告，也是加拿大央行在4月10日議息日之前，能夠獲得的最終通貨膨脹報告。

對於市場普遍關注的“4月份是否會降息”這個議題，加拿大央行表示，將密切關注通貨膨脹率是否能夠回落至2%的目標。

加央行首選的核心通脹指標在2月份雖然有所下降，但仍略高於3%。加央行在4月份的議息決定可能受此牽制。

對於上述數據，加拿大帝國商業銀行 CIBC 的高級經濟學家 Katherine Judge 分析認為，2月份的數據是好消息，通脹連續第2個月低於預期，並且有充分證據表明利率上升正在抑制通脹，加央行很可能會在6月份開始降息。

BMO 首席經濟學家 Doug Porter 認為，如果即將進行的商業前景調查顯示出更多積極跡象，4月份議息日，加央行應該會稍稍打開降息大門，不過實際上的寬鬆政策可能要等到6



月份才會開始。

多倫多作為加拿大的經濟中心和第一大城市，其房地產市場一直備受矚目。加拿大央行的利息政策將直接影響多倫多房市的走勢，歷史證明，每當加央行宣布降息，房市都會迅速迎來一波回暖。

然而，即使面臨降息的預期，我們仍應保

持理性和冷靜，不被市場情緒左右，尤其是剛需買家。

“優秀的地產投資人，應具備謹慎選擇優質物業的眼光和能力，綜合考量物業的地段、品質、未來發展潛力等因素，而不是盲目跟風。”

來源：Addington Developments



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

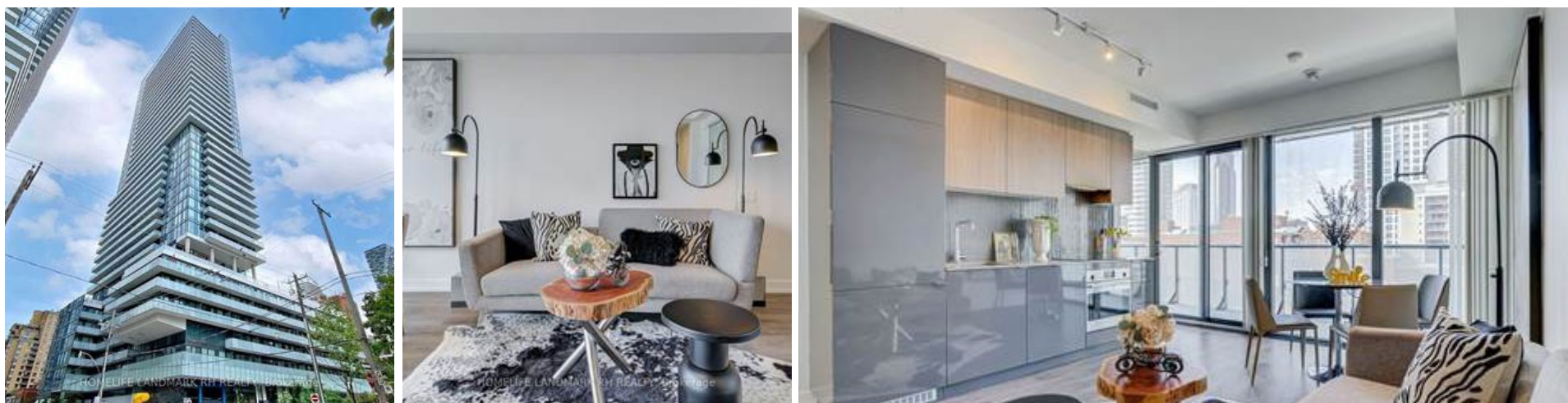


Alan Zou
905-325-3608

www.rickle.ca

Yonge / Eglinton 5年新 1+1 Condo 出售!

9呎層高, 書房帶門可作兒童睡房! 舉步購物 / 公車 / 地鐵, 售價 \$58 萬 5



【地址】#1201--161 Roehampton Ave.
Toronto
【位置】Yonge / Eglinton
【面積】547呎 + 開放式大陽臺
【臥室】1+Den 【衛浴】1
【地稅】\$2058.78/2023
【管理費】\$349.65/月

後擋板和石英臺面。
臥室落地玻璃窗, 無遮擋景觀, 帶衣櫥。
四件套現代化衛生間升級石英英臺面, 幹淨整潔。
Den 帶推拉門可做兒童房或者書房。
大樓提供: 24 小時禮賓服務、屋頂游泳池、
派對室、庭院 / 燒烤區、賓客套房、健身中心、
瑜伽室、蒸汽室、私人會議室。滿足客戶休閒所需。

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
園和公交, 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。

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!
單位餐客一體開放式空間, 全屋大落地窗,
無遮擋景觀, 視野無敵!
547 呎室內 + 開放式超大陽臺, 9' 樓高,
通鋪復合木地板。現代廚房配有 B/I 電器,



美聯儲剛剛宣布維持利率不變

預計今年降息 3 次



本刊訊 仍然計劃在今年首次降息, 但他們現在預計2025年祇會進行三次降息, 而不是去年12月預測的四次。

3月20日, 美聯儲宣布將基準利率連續第五次維持在5.25%-5.50%區間不變, 符合市場預期。

美聯儲FOMC聲明表示, 委員們一致同意此次的利率決定, 9名美聯儲官員預計2024年將降息2次或更少。美聯儲再次等待對通脹回落信心的增強。預期2024年底核心PCE預期中值為2.6%, 此前為2.4%。

美聯儲官員維持了他們對今年進行三次降息的展望, 但由於最近通脹出現上升, 他們對2025年的降息預期較之前減少了。決策者們表示, 他們

美聯儲最新的預測反映了近期強勁的通脹和經濟活動

分析師評美聯儲利率決議: FOMC 成員現在普遍認為, 整體通脹和核心通脹的風險都偏向上行, 而12月則普遍認為風險大致平衡。值得注意的是, 新的增長和通脹預測在某種程度上是在追趕滯後的信息。事實證明, 經濟活動和通脹在今年頭幾個月都相當強勁, 美聯儲最新的預測則反映了這一點。



分紅保險，到底要付多少年後才安心？




馬新明
Max Ma

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

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

分紅保險一般有三種付款類型：終身付款（即付到被保人身故或100歲，個別公司是付到90歲，以下統稱Life Pay）、20年保證付清（簡稱20Pay）和10年保證付清（簡稱10Pay）。若祇從保證保單終身有效的角度來說，你其實並不需付足保單被保證付清所要求的付款年數的，這樣說起來很繞口也很燒腦，還是舉例來說明吧：比如你選擇了20Pay的分紅保險，但你其實並不一定需要掏錢往保單裏付足20年才行的（當然你可以這樣做），你可以選擇祇付十幾年，剩下的年份用保單本身的分紅來支付（直到第20年為止）。那麼，投保人到底需要“從口袋裏掏錢”來支付保費多少年才能保證保單最終被付清而終身有效了呢？換言之：分紅保險，到底要付多少年後才安心呢？這正是本文的主題！這最終取決於將來實際分紅率的高低。由於將來實際分紅率是未知的，投保人在購買保險時就應該在專業保險顧問的幫助下，基於一定的分紅率不變的假定對將來需要付款的最少年數進行科學、合理的預測，以確保保單安全，求得心安定！

以一個40多歲的被保人購買Sun Life的分紅保險SPA為例（不同年齡會略有差異），若選擇20Pay，假定按6.25%的分紅率不變，則投保人實際上祇需付12年即可保證保單終身有效了，剩下的8年可用保單本身的分紅來支付，直到把保單所要求的20年付清；若

假定按6.25%再減1%即按5.25%的分紅率不變，則投保人需實付14年才行，剩下6年可用分紅來付清；若假定按6.25%再減2%即按4.25%的分紅率不變，則投保人需實付16年。在上述同樣分紅率的假定下，若選擇Life Pay，則三種情況所需實際（從口袋裏掏錢）付款的最少年數分別為：13年、16年和22年。若選擇10Pay，則三種情況所需實際付款的最少年數分別為：9年、9年和10年。在購買相同保額的情況下，Life Pay的年基本保費最少，每年付款壓力最輕，付款也最靈活，但它的確定性也最大，表現在：它對分紅率的變化最敏感：若分紅率下降，則需付款更多年數才行，而且在投保人停付保費後，需要一直消耗分紅來支付基本保費，直到100歲（個別公司為90歲）；10Pay的年基本保費最多，在付款方面最不靈活，但確定性最高，祇要付足10年，就絕對付清了！而20Pay計劃的情況則介於Life Pay和10Pay之間。

由於分紅保險特有的投資結構，再加上投資回報進行了滾動式的平滑處理，使得分紅率相當地安全和穩健，變化平穩，波動很少！各大公司近30年的平均分紅率都為8%左右，目前為6.25%左右，幾乎為近30年來的最低點，所以，通過保險公司的產品軟件按目前分紅率再減1-2%來測算，算出來的最少付款年數應該是非常保守和安全的啦，按照這個年數去付款，當然可以說是

很安心啦。也就是說：10Pay的分紅保險，你需要付9-10年才安心；20Pay計劃，你需要付14-16年才安心；Life Pay的分紅保險，你需要付16-22年才安心（不同的保險公司、以及同一公司的不同的分紅保險類型會略有不同）。當然，在保證保單終身有效的前提下，你實際付款的年數越多，將來保單的總價值也就越高，反之亦然！通過本文，希望不會再有人相信“保單在祇付基本保費的情況下，祇需付2-3年就可付清”這樣的超級“神話”啦！不過，筆者還是在這裏再強調一下：高短線現金值的保單由於現金值漲得很快，它在付了2-3年的基本保費後就可以在必要時暫停付保費幾年（改為以保單現金值為依托的Policy Loan來支付），但這絕非是已經付清了！你一定要在適當的時候恢復正常的保費付款才行！詳情請來電諮詢，或約面談。

（本文僅供參考，不構成建議。具體請諮詢合格的專業人員，也歡迎與本文作者聯繫。馬新明Max Ma為資深專業保險理財顧問，環球百萬圓桌會員，對分紅式保險進行過長期、系統和深入的研究，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）

加拿大房主和租客的財富差距越來越大

租客攢够購房首付不易



RBC周四（3月14日）的一份報告稱，加拿大租房者在積累財富的過程中面臨着巨大的障礙，因為他們被迫將越來越多的收入用於維持住房租金。

經濟學家凱莉·弗裏斯通（Carrie Freestone）的報告進一步豐富了研究數據，展示了租房者和房主之間明顯的貧富差距。

報告指出，自2010年以來，加拿大房主的淨財富從家庭可支配收入的9倍增長到13倍，而同期租房者的淨財富從收入的3倍增長到3.5倍。房主的財富增長較快是長期趨勢的一部分，在過去三十年中，住房所有權推動了近一半的財富積累。

弗裏斯通在報告中表示，希望購房的租戶們面臨着越來越大的障礙，加拿大租房者比房主受到的壓力更大，這使得擁有住房成爲一個更加遙遠的夢想，從長遠來看，這可能會加

劇家庭財富的不平等。租房者最大的挑戰之一是不將更多的總收入花在住房上。

1999年，租房者將實得工資的大約25%用於住房成本，而房主的這一比例為23%。但到2022年，租房者將29%的工資花在住房上，而房主的這一比例為21%。

弗裏斯通表示，儘管租房者的收入增長速度與房主相同，但財富的差距仍在擴大，與此同時，房主通過住房付款積累房屋淨值。

隨着租金不斷上漲，房租占比也隨之增加。根據Rentals.ca和Urbanation的數據，2月份加拿大的平均租金要價爲每月\$2,193，同比上漲10.5%。

租金上漲意味着用於首付的資金儲蓄減少，去年，少數租房者甚至沒有足夠的生活必需品。在加拿大的大城市，越來越高的房價，也讓人們攢

購房首付的所需的時間越來越長。

房地產機構Zoocasa最近分析了加拿大20個主要城市的住房市場，計算每個城市買房所需的首付金額，並確定稅後收入中位數的家庭需要多長時間才能存錢購買一套單戶住宅。

研究發現，2024年1月，大多倫多地區的平均單戶住宅價格爲

\$1,026,703，這意味着一個總收入中位數爲\$85,000的家庭需要整整39年的時間才能攢够\$205,341的最低首付。

然而，安省的大多地區的數據並不是最糟的，在所有分析的市場中，大溫哥華地區的攢錢所需的時間最長，需要50年零6個月的儲蓄才能攢够\$250,980的首付。

Jiaping (Kevin) Li Mortgage Specialist
License #15000219 Broker#12289

貸 B類銀行/自僱人士
款 海外居民/留學生/非居民/無身份
小銀行轉大銀行/樓花預批/私貸
免費幫助在Home trust/Equitable續約

Cell: 647-382-8899
Office: 416-855-4565 Fax: 416-493-8158
Email: leekevin1207@gmail.com
Centum Monest Mortgage Inc.



Address: 409-200 Consumers Road, North York, ON, M2J 4R4 北美



萬錦市三家公司聚力重啟，合作共贏！

本刊訊

3月18日人人假期、博奧傳媒和微渡傳媒三家企業在萬錦市Z Square Group舉行了合力共建的開業典禮。政要嘉賓與眾多合作伙伴及親友團蒞臨現場，共同見證了11:58分剪彩吉時。典禮由兩位著名主持人洋溢、瑪莎主持。

博奧傳媒 (A.S Digital Campaign) 的CEO Mark Song率先做了非常精彩的開場演講，他介紹博奧自2019年從上海成立以來，涉及時尚、教育、醫療美容等板塊。幫助超過100家企業實現超過1000萬營業額。2023年，我們開始布局加拿大市場，利用DTC模式，通過新媒體，例如小紅書等幫助企業打造品牌影響力。通過公域+私域的商業模式給企業賦能，低成本高效地找到目標客戶、拓展市場，實現精準變現。他對本地市場前景深具期待。

微渡傳媒 (We Do Media)

的創始人劉月白緊接下來介紹了微渡是一家提供品牌營銷、活動推廣等服務的公司。曾成功舉辦了多場文化娛樂演出、培訓與比賽，以及為多家商業品牌完成階段性營銷策劃。她表達線上宣傳推廣是快捷高效的獲客渠道，線下營銷活動依然是不可或缺的手段，線上流量線下新客戶變現，合作伙伴維穩，有效增進老客戶粘性。線上線下相結合，才是一個完整的閉環。在後疫情時代，三家公司能聚合力量，將以全新勢態重新出發。

此次合作的發起人，人人假期的Jeff Qin董事長發表了熱情洋溢的感言，首先對道賀嘉賓們表示謝意，感謝親友、合作伙伴們的誠摯祝福和大力扶持。

現場播放了來自全球各地的合作方及親友們的致賀視頻合集，加拿大遼寧總商會徐宏樓會長也特別發來祝賀視頻，讓大家了解到，人人假期 (Renren Vacation) 自2012年起于大多倫多及周邊地區建



立卓越聲譽，2021年獲安省旅行社業理事會 (TICO) 授權，成為全面的綜合性旅行社。為民衆提供全球覆蓋的高品質旅遊服務，包括精選旅遊線路、地接車隊、機票、酒店、郵輪以及旅遊保險，業務遍及北美、歐洲、亞洲、非洲、澳洲及拉丁美洲。與國際知名酒店集團如希爾頓、萬豪、凱悅、洲際等建立密切合作。致力於提供一站式旅遊解決方案，滿足各種旅行需求，憑

借專業團隊和豐富經驗，旨在為客戶創造難忘的旅行體驗和極致滿意度。Jeff Qin董事長表達了對未來的發展規劃和美好願景，期盼三家公司形成一個Group，共享資源，鴻圖大展！

現場一個特別的環節是贈股儀式，Jeff Qin作為人人假期的董事長贈送2%的股權給其人生第一個合夥人張時先生，由于他人在境外，股權暫由Jeff Qin的另一位重

要合夥人天籟集團的黃屏總裁代持。

Jeff Qin作為另一家公司Nextwood Outdoor Products的CEO與Nestwood Home的CEO甄夢頓先生，現場共同簽訂了合作協議。

萬錦市約克區議員何胡景 (Alan Ho)、萬錦市第八區市議員李思韻 (Isa Lee) 以及安大略省省議員柯文彬 (Vincent Ke) 的助理Tina Zhang女士代表柯議員到場致賀信并致辭。對三家企

業的聯合發展表示衷心的祝賀，欣喜的看到並歡迎有機會探索和交流促進經濟增長的途徑，這反映了加拿大多樣性、多元文化的重要價值觀。為活動發來賀信的還有萬錦市康山區省議員羅庚 (Logan Kanapathi)、烈治文山副市長及約克區議員陳志輝 (Godwin Chan)、烈治文山第4區市議員崔冰輝 (Simon Cui)。

加拿大黑龍江總商會李勇會長代表眾多商會會員企業傾情祝賀，一路走來見證商會會員企業的抱團



發展，現在看到三家企業同舟共濟、齊心協力，這也是商會搭建友誼互動平臺的主旨意義，體現了共圖事業的團結友愛精神。

著名律師、教育家和社會活動家陳丙丁先生也中肯致辭，表達了對青年創業者的贊揚和支持，希望加拿大小企業能夠團結一致共建相互理解包容的多元文化社區。

人人假期的供貨商橡果之路 OAK Trip的CEO董博遠到場支

持，他為大家展示了多條特色旅遊線路。

人人假期的長期合作夥伴The Hare Wine酒莊的Richard Liu副總裁，現場致賀詞并介紹了酒莊。

三家企業的負責人與到場嘉賓舉杯共賀并合影留念。最後大家共享精美午餐，杯觥交錯，賓主盡歡，暢談整合、分享與共贏的未來！



加拿大 " 降息時間表 " 首次曝光： 央行內部達成共識！ 多倫多房價或這時觸底！

本刊訊

"我們並不是唯一對過去兩個月通脹率如此溫和感到意外的分析師，"蒙特利爾銀行(BMO)首席經濟師Douglas Porter表示。

基于最新數據，Capital Economics Ltd.副首席經濟師Stephen Brown表示，目前看來，6月份降息的可能性似乎比市場預期的70%更大。

加拿大統計局在公布最新通脹數據時表示，價格壓力減弱相對廣泛，最顯著的是雜貨店價格，同比上漲2.4%，這是自2021年10月以來首次低於整體通脹率的漲幅。手機套餐價格同比下降26.5%。汽油價格同比上漲0.8%，前一個月的汽油價格同比下跌4%。

加拿大央行最關注的CPI核心修正值(core-trim)和核心中值(core-median)分別降至3.2%和3.1%，低於1月份的3.4%和3.3%。

Porter說，這些數據令人驚訝，特別是與美國更高、粘性更大的通脹數據形成對比。他表示，加拿大央行在其1月份的貨幣政策報告中曾預計，第一季度的平均通脹率為3.2%，但現在看來是2.8%。

Desjardins分析師Royce Mendes表示："看到這些數據後，貨幣政策制定者將能夠鬆一口氣。"他還指出，潛在價格壓力弱於加拿大央行此前的預估。

他說，預計央行官員在4月份的講話將更加溫和，從而設定一個從6月份開始的降息周期。

Mendes表示，隨着市場對進一步降息作出反應，加拿大政府票據和債券正在上漲。

CIBC Capital Markets的經濟師Katherine Judge稱，與普遍預期相比，總體CPI下降是個好消息。她在一份報告中表示："有充分證據表明，加息正在抑制通脹，加拿大央行有望在6月開始降息。"

TD Economics高級經濟師Leslie Preston則表示，可能需要更長的時間。隨着央行關鍵核心通脹指標連續兩個月出現改善，她預計隔夜利率將維持不變，直到7月份。

加拿大皇家銀行經濟師Claire Fan表示，她仍然預計持續疲軟的經濟背景將在未來幾個月進一步放緩通脹數據，從而使央行能夠在年中左右開始降息。



加拿大房價結束5連跌 RBC: 多倫多房價春季觸底

加拿大房地產協會(CREA)日前表示，與去年同期相比，2月份的住宅銷售量增長了19.7%，這可能標志着"今年最後一個相對平靜的月份"。

根據月度數據調整，2月份季節性調整後的住宅銷售量較1月份下降了3.1%。盡管如此，CREA表示近三個月來活動水平普遍"比2023年秋季低迷的市場要高一些。"

新挂牌房產數量按月增長了1.6%，預計未來幾個月將會有更多增長，因為業主們準備在這個春季將他們的房產挂牌出售。截至2024年2月底，全國範圍內的房產數量為3.8個月，高於1月底的3.7個月，但低於約五個月的長期平均房產量。

CREA表示，目前的交易水平也已回升至僅比過去十年平均水平低約5%的狀態。

值得一提的是，房價在2月份的月度基礎上持平，這一點很值得注意。因為這意味着全國房價結束了連續5個月下降的走勢。這表明在加拿大預期降息之前，市場正在復蘇。

上個月的全國平均房價為685,809加元，比2023年2月上漲了3.5%。

根據RBC銀行上個月發布的一份報告預測，多倫多的房價將在今年春季觸底，並在2024年下半年逐漸恢復。

Big City Realty Inc. Brokerage的銷售代表Vy Ngo表示，與去年底相比，買家表現出了更多的樂觀情緒。她說，"一旦央行降息，我認為市場將再次變得火爆。"

Ngo還指出，上個月她在多倫多地區賣掉了一棟房子，市場上僅花了三

天時間。她說，"我的客戶最初想在去年底出售，但我告訴他們要耐心等待。"

與此同時，CREA首席經濟學家Shaun Cathcart也在新聞稿中表示，"由於需求積壓在一旁，其發展可能更多地與降息的確切時間有關，而不是今年有多少房屋待售。"

CREA主席Larry Cerqua表示，很難判斷買家是在等待央行降息，還是在等待春季房產上市。在大多倫多地區，房屋銷量同比增長近18%，但從1月到2月下降了近12%。專家表示，減少的原因可能是人們在等待央行在1月底的利率公告。

Re/Max Canada的區域副總裁Samantha Villiard表示，消費者的信心復蘇表明2024年的銷售將比2023年更強勁。

她說，在大多倫多地區，共管公寓二手市場在經歷了2023年的"平淡"後正在復蘇，這可能源於尋求更大房產的升級買家。

"升級買家採取了觀望態度，"她補充道，"並在等待重新進入市場的合適時機。現在可能就是那個時機，因為央行繼續維持利率不變。"

Villiard還指出，地產經紀也表示有許多房屋吸引了多個報價，叫價合理的房產最終出售時都超過了要價。

"這種環境可能會帶來更多賣家進入市場，並有助於解決我們一直以來看到的房產短缺問題。"

在多倫多，受到新房產的增長和預期利率下調的誘惑，首次購房者回歸，而過度杠桿的投資者現在則選擇觀望。市場預計將恢復到2019年交易活動水平。

來源: 51.ca

福商會將於6月舉辦2024高爾夫球邀請賽

本刊訊

採取團體賽Scramble方式舉行，將有來自大多地區福商會會員及高球愛好者組成的36支球隊，144名高球選手參加本次比賽。賽事裁判由索非亞高爾夫學院教練團隊擔任。

Sophia Li院長還介紹了本次比賽的團體及個人獎項體系和評判標準。獎項分別有：冠軍、亞軍和季軍：最佳球隊獎、最誠實球隊獎、一杆進洞獎、男子最遠距離獎、女子最遠距離獎、男子最近距離獎和女子最近距離獎。她預祝各隊取得好成績。

據了解，本屆大賽獎金和獎品也十分豐厚，在比賽當晚還將舉行晚宴和頒獎典禮。

當天的新聞發布會充滿着快樂而祥和的氛圍，出席會議的全體人員集體合影，共同預祝將在2024年6月23日舉行的【福商會2024高爾夫球邀請賽】圓滿成功。

主辦方加拿大福建商業聯合總會是一個在加拿大正式註冊的非政治、非宗教、非贏利的組織。商會成立的目的是整合商會會員資源優勢，建立良好的商業交際圈，吸納千百業的企業家加入，大家互動交流，互相幫助，抱團取暖。年輕化、專業化是福商會的兩大特色。為了增加會員間的



相互了解與合作，實現資源共享，加拿大福商會自成立以來先後組織商會會員單位開展一系列互訪活動。他們先後訪問了SGV擇一集團、傳奇文化傳媒、皓律所、infocar、華美達酒店、金筷子、東方金融、正信出國、So Golf 高爾夫學院、慧美尚女子會所、博樂擊劍俱樂部、加拿大碧玉綠珠寶館、HAXCO GROUP、逍遙旅遊、西域食府、豐源工程集團等近20家會員單位。互訪活動為商會會員拓寬了人脈，創造了商機。

據悉福商會今年還會有更多服務於商會會員與企業的互動活動。例如下周末，3月30日福商會將組織會員前往五臺山參觀學習；6月23日將舉辦高爾夫球邀請賽；10月份將再次舉辦北美超凡之星大賽。相信2024年福商會將會帶給大家一次又一次的相聚，一個又一個交流合作的平臺。

多家贊助單位，如財富人生和色彩醫學美容集團等也派代表出席了當天新聞發布會。

報名熱線: 647-328-8818, 647-975-6178, 商務合作: 647-878-9388. 報名電郵: jndfjshzh@gmail.com.

加中海外協會會長陸炳雄受邀參加《外國人在佛山》第五季開機儀式

本刊訊

2024年3月20日加中海外交流協會會長陸炳雄受邀參加了《外國人在佛山》第五季的開機儀式，此次活動在佛山粵劇院舉辦，參加開機儀式的來自世界不同國家的人和佛山市領導、新聞部門等等。

《外國人在佛山》電視欄目由佛山公共外交協會、佛山市人民對外友好協會、佛山市外商投資企業協會主辦，是佛山首檔以外國人為主體的紀實性專題節目。通過邀請在佛山工作、生活的外國人作為嘉賓，與主持人進行互動交流訪談，講述嘉賓不一樣的人生經歷與情感體驗，以及與中國與佛山結緣的故事。

開機儀式前，主辦方還舉辦了“穿粵古今，奇妙嶺南”的系列活動，讓到場的嘉賓穿上粵劇服飾，學習粵劇，沉浸式感受粵劇的魅力，同時還有展示會，不僅有佛山製造的產品，特別是陶瓷，佛山也是陶瓷之都，佛山也是黃飛鴻的故鄉，他的中國功夫譽滿全球，還有中國的書畫、傳統剪紙、傳統糖人等等，的故鄉，這些對於來自不同國家的外國人驚嘆不已，他們一邊學習剪紙，一邊看着栩栩如生的糖龍從手藝人手中誕生，他們紛紛稱贊中國是地大物博，人才濟濟，太多的東西值得他們學習。

當晚在佛山市粵劇院裏，還給在場的嘉賓一個高品質視聽盛宴，佛山市領導、市政協領導及駐廣州



佛山公共外交協會會長李政華致辭

領事館的代表致辭後，開機儀式正式啓動，隨後精彩的文化演出呈現給在場的各位觀眾，一個又一個的演出讓外國友人目不暇接。

《外國人在佛山》于2021年開播，曾榮獲廣東對外傳播優秀產

品，並獲廣東新聞獎（國際傳播）三等獎，現已成為廣東對外傳播品牌欄目，受到省市政協、省市宣外宣辦、省市外辦各級領導關注表揚。這次是第五季，除了本土的佛山電視臺、廣東廣播電視臺播出

以外，借助“新華社”《全國連線GLOBALink》欄目的融媒體平臺和新華社俄文專綫、日文專綫、韓文專綫等互聯網專綫，對海內外傳播，是極有影響力的一檔欄目。

加中海外交流協會會長陸炳雄是佛山市僑聯榮譽主席，佛山市僑商會榮譽主席，他促進了佛山和加拿大文化交流，陸炳雄先生多次訪問佛山，並捐款給佛山市購買樹苗進行綠化活動，他在接受媒體採訪時說：“目前有5千多名外國籍人士居住在佛山，佛山也是我故鄉，我非常熱愛我的家鄉，我願意為我

的家鄉做一些力所能及的事情，這次受邀參加《外國人在佛山》第五季的開機儀式，我很高興，我看到了佛山的變化，不論是精神層面還是物質方面都有了很多的不同，我希望有更多的人來佛山走走看看，了解佛山，把多姿多彩、多元化的佛山展示給世人，同時也讓世界看到佛山高質量發展，高科技的創新、城市品質的優化、環境的有效治理、人民生活水平提升等等，都讓大家有更深的體會。”



《歌韻中華·經典咏流傳》演唱會圓滿落幕

本刊訊

3月10日在這個初春的季節，大家一起在多倫多D&H 演播大廳見證了，由陳琳聲樂藝術學院、快手北美歌友會、琳音真真K歌會主辦的《歌韻中華·經典咏流傳》上下兩場《藝術篇》和《流行篇》演唱會，為現場及線上觀眾帶來一場詩歌雅韻將文學和音樂完美結合的視聽盛宴。

陳琳聲樂藝術學院榮幸地邀請到中華人民共和國駐多倫多總領事館王彥軍參贊出席觀看及致辭，並得到高度的讚譽和肯定。

王參贊提到：“以歌唱詩、以

詩和歌，唱出中國古典詩詞之美，唱響海外華人對祖國深切的熱愛與誠摯的祝福。中國古典詩詞源遠流長，是中華民族杰出的藝術創造和豐富的情感記錄，是我們代代傳承的文化瑰寶。今天，我們傳承中國古典詩詞，目的不僅是熟讀成誦、吟唱成歌，更重要的是涵養身心，敦品勵行，去感悟和弘揚詩詞中浩然長存的民族正氣、愛國愛民的家國情懷、天下為公的道德胸襟、悲天憫人的深沉情感，源源不斷地從古典詩詞中獲取精神滋養。”

中國著名書畫家官守超先生為晚會《經典咏流傳·歌韻中華》揮毫潑墨。



“悠悠天宇曠，切切故鄉情。”
“脉脉星河稀，款款逢歸期。”
一場音樂演繹，重溫經典詩詞。

海外華人同根同夢，邀您共賞佳作。

主辦方多倫多著名女高音歌唱家陳琳老師表示：“經典咏流傳”是中國中央電視臺優秀的品牌文化音樂節目。今年，我將以此作為契機，以“唱中國歌、推廣中華優秀文化”為基本準則，繼續普及傳播華語音樂的經典作品。我的初衷是通過將中國古詩詞融入新的音樂律動，使其更加生動活潑，同時學習中國文化中最精緻精煉的文字語言。希望通過音樂歌曲來分享古詩詞之美，讓大家重新回味曾經學過

的古詩詞，領略其中的趣味和智慧。”

華語音樂的經典作品，是華語音樂文化中不可或缺的一部分，它們不僅具有音樂和藝術的特點，更是文化的承載和傳承。這些經典作品不僅深深烙印在人們的心中，也是華語音樂文化寶貴的遺產。我們應該珍惜這些經典作品，傳承和發揚華語音樂文化的精華，讓更多的人了解和熱愛華語音樂。

演唱會曲目涵蓋了古曲、古風流行、地方民歌、音樂劇選段、創作藝術歌曲等不同的藝術風格。推出了古詩詞原詞譜寫了旋律的優秀作品，例如《詩經·關雎》、《越人歌》、《鳳求凰》、《白頭吟》、《清平調·雲想衣裳花想容》、《獨上西樓》、《錦瑟》、《蝶戀花·檻菊愁煙蘭泣露》、

《山之高》、《月滿西樓》、《卜算子·我住長江頭》、《臨江仙·滾滾長江東逝水》等20多首古代名詩原創歌曲。

此外，還有基于古詩詞為基礎的意境與情感，進行現代語言改編并譜曲的流行歌曲，例如《在水一方》、《濤聲依舊》、《願得一人心》、《相思》、《敕勒歌》、《定風波》、《春花秋月何時了》、《一剪梅》等旋律動聽，歌詞意濃，讓人回味無窮。

秉承着對“傳承經典”的藝術追求，陳琳老師帶領學生們在舞臺上神形兼備、字正腔圓地傾情演唱的《青玉案·元夕》，曲詞中“驀然回首，那人却在燈火闌珊處”，正是備受千萬人喜愛的古詩，出自

宋代詩人辛棄疾的作品，使得音樂會現場氣氛異常熱烈。

這些歌曲既展現了古典詩詞的韻味，同時也融入了新元素與時代的融合。在傳統文化的基礎上，勇于創新和突破，為音樂藝術注入新的活力和內涵。用經典之歌唱響激揚海外僑胞華人華僑的民族文化情懷，《歌韻中華·經典咏流傳》開啓2024年海外華人華僑慶祝中華人民共和國成立七十五周年系列音樂文化首場活動。

許多嘉賓和觀眾在觀看了演唱會結束後紛紛表示，這兩場音樂盛宴格調高雅，水準專業，不僅是一次美妙的音樂體驗，更是一次深刻的文化交流和傳承。詩歌通過舞臺演繹的呈現，現場觀眾被帶入意趣



高遠、古韻悠揚藝術氛圍之中。大家更加深刻地領略到了古詩詞的博大精深和樂曲之美，也更加珍惜和熱愛中華民族文化。這次演唱會不僅展示了多倫多有音樂才華歌唱者們的演唱實力和積極向上的精神世界，更是一次在海外華人華僑熱愛華夏文化的有力推動、弘揚、普及與傳承。

在此感謝所有參與演唱會的統籌、策劃、音樂編制、攝影和演出的同學們，是他們用辛勤的汗水和無私的奉獻，為我們帶來這場難忘的音樂盛宴。同時，我們也要感謝所有支持和關注這場演唱會的嘉賓和觀眾，是您們的热情參與和肯定，讓我們有動力將這樣有意義的活動繼續下去。

讓我們攜手共進，共同書寫海外華人社區文娛事業的新篇章！

來源：陳琳聲樂藝術學院提供圖文

加拿大媽祖文化交流協會 會長葉峰一行到訪廈門



本刊訊

翁國寧主席首先對加拿大媽祖文化交流協會的來訪表示熱烈歡迎。他說“通過這次的交流互動，相信兩會將更加緊密協作，友好往來加強合作、信息互通、資源共享、共謀發展！”

葉峰會長也對加拿大華人團體聯合總會歷年來對加拿大媽祖文化交流協會的大力支持表示感謝。葉峰會長說“媽祖文化不僅是中國傳統文化中的瑰寶，更是連接海外華人華僑的精

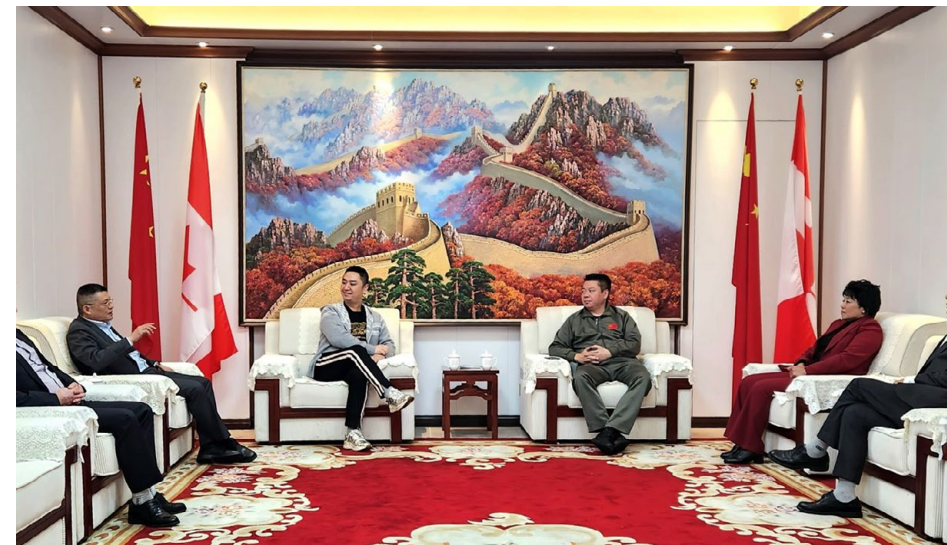
神紐帶。在海外弘揚媽祖文化是我們媽祖信眾義不容辭的責任。我們希望與華聯總會一起，在經濟文化教育方面，在醫療流通等各個領域的加強合作，充分利用各自的資源優勢，在弘揚媽祖文化的同時，把各項工作和活動做大，做好。”

雙方就如何進一步弘揚媽祖文化積極踴躍發言，各抒己見，出謀獻策，氣氛熱烈。翁國寧主席向來訪的嘉賓贈送了紀念品，葉峰會長也向翁

國寧主席回贈了紀念品。

在訪問交流會談中，雙方與會成員也都參與了熱烈的發言，大家對這次活動都給予了積極的評價，紛紛表示受益匪淺，並共同商定要不定期繼續展開不同層面的相互交流活動。

此次訪問交流活動在熱烈的氣氛中圓滿結束。



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

《世界幸福報告》國家名單

加拿大位居 15 名，這個國家連續 7 年蟬聯榜首



本刊訊

瑞士
澳大利亞

報告說，由於30歲及以下年輕人的幸福感大幅下降，加拿大的排名從上一次的第13位下滑到第15位，美國從第15名下降到第23名，首度跌出前20。

由聯合國“可持續發展解決方案網絡”(SDSN)周三公布的「世界幸福報告」顯示，在全球排名中，前十名主要由歐洲國家占據，芬蘭位居第一，緊隨其後的九個國家分別是：

- 丹麥
- 冰島
- 瑞典
- 以色列
- 荷蘭
- 挪威
- 盧森堡

根據2024年度「世界幸福報告」的結果，全球前20名最幸福國家是：1. 芬蘭，2. 丹麥，3. 冰島，4. 瑞典，5. 以色列，6. 荷蘭，7. 挪威，8. 盧森堡，9. 瑞士，10. 澳大利亞，11. 新西蘭，12. 哥斯達黎加，13. 科威特，14. 奧地利，15. 加拿大，16. 比利時，17.

愛爾蘭，18. 捷克，19. 立陶宛，20. 英國。

這項排名不僅根據個人對生活滿

意度的自我評估，還依據人均GDP、健康預期壽命、社會支持、自由感、慷慨度和腐敗程度等因素進行衡量。



今年最火的外套竟然是它？長一點更時髦

本刊訊

似乎都在描繪春光明媚的景象，美得張揚。

“格林系”的搭配包容性很強，牛油果綠外套與白色的半裙相搭，很有春日清純明亮的韻味，對膚色深的人也更為友好。

當灰蒙綠撞上大地色，則是大自然的完美縮影，撞色搭配也整體復古氣息更濃鬱，低飽和度還添有幾分溫婉氣質。

如果目前你還無法駕馭“格林系”穿搭，可以從一個綠色包包開始，既為整套look增添亮色，又展現了春日清新明媚的氛圍。

設計感小香風外套

春天是小香風的季節，精緻優雅的版型，經緯交錯的編織，一件外套就有着不容忽視的高級感。

最近時尚雜誌的小香風依舊流行，但不同的是，加入了不少設計感。

《ECLAT》今年4月刊中，拼接式的小香風外套尤其吸睛，亮黃粗花呢拼接淺灰色布料，給板正的小香風



增添了不少休閒感。

內搭白色休閒上衣和淺色牛仔褲，無論是通勤還是踏春，都是值得借鑒的搭配思路。

而《STORY》中的小香風外套，則是微調了版型，將小香風與開衫結合，融入落肩袖和大口袋設計，讓優雅中多了一絲慵懶氛圍。

設計感小香風在時尚雜誌中的搭配，也不局限套裝或半裙，可以搭牛仔褲，瀟灑休閒，也可以搭黑色連衣裙，溫婉雅致。

垂墜輕盈 A 字傘裙

春暖花開之際，一條輕盈浪漫的A字傘裙也逐漸登場，享受飄逸的裙擺搖曳，打破空氣中的最後一絲沉悶。

在最近的時尚雜誌搭配中，A字傘裙可以說是搭配主角，柔軟流暢的飄逸輪廓，宛如構成了春日的唯美畫卷。

今年《VERT》《LEE》等雜誌中，在傘裙的基礎上還加入了高腰設計，勾勒出女性的迷人線條，盡顯唯美好身姿。

傘裙長度大多在腳踝以上一點，特別適合早春這個時間段，既保證了穿搭的呼吸感，又不會過長導致壓個。

薄風衣

迎接春天的儀式感，還得有一件薄風衣。

無論是艷陽天，還是陰雨連綿，披上一件薄風衣都不會讓你狼狽，反而氣勢磅礴，盎然生機。

最近時尚雜誌裏的風衣，依舊以經典的棕色、卡其色為主，風片、袖

襟、腰帶……立馬增加造型層次感。

相比以往的合身版型，今年還更注重寬鬆的裁剪，自如包裹身體的同時，鬆弛的氛圍也讓人格外迷戀。

薄風衣在春天也很百搭貼心，無論是休閒白Tee、襯衫，還是優雅連衣裙，外搭一件幹淨利落的薄風衣，都能書寫出女性的優雅與瀟灑。

鬆弛感大包

似乎隨着當下實用主義的流行，今年的雜誌搭配中出現了不少大包，亦能駕馭百變的風格。

沒有太強調繁復設計的大包，利落又隨性，與當下流行的廓形穿搭更是完美結合，輕鬆穿出春天的鬆弛慵懶氛圍。

時尚雜誌中，不少模特還熱衷于手托大包，大+大的視覺衝擊，讓每一步都更有型。

不僅如此，今年各大時尚品牌也將視線聚焦到大包，簡約、柔軟、隨性，但又不失力量感，無論是日常通勤還是踏春出游都很適合。

春在路上，花在枝上，與春光同行的故事，似乎就差一件好看的春裝。

汲取春天穿衣靈感的方法有很多，而時尚雜誌，在時尚界始終占有一席之地，它能够快速讓你學會穿搭，也能在潛移默化間提升你的審美水平。

當你搭配沒有思路時，不妨去看雜誌吧，相信它能給你提供不少穿衣靈感

來源：時尚臨風

陽春三月，處處春意盎然，想打扮的心情逐漸發芽。

看秀場、刷街拍、關注博主……但相比之下，我更熱衷從時尚雜誌裏獲得靈感。

因為，某個月刊的色彩設計，某個系列的服飾搭配，某個模特的感染力……

都無處不在述說當下流行趨勢，更在無形之中積累了個人審美。

今天我整理了近幾個月時尚雜誌裏的造型，希望可以讓你獲得春天穿衣靈感。

格林系穿搭

隨着春天清爽季節的到來，時尚圈也迎來了清新的“格林系”(All Green)。

以綠色為主的穿搭，盡顯春日生機勃勃的希望與美好，溫柔明媚浪漫的氛圍，承包了不少雜誌頁面。

清新的薄荷綠，優雅的森林綠，活力的牛油果綠……



安省的入春信號，悄悄上線！

本刊訊

氣溫回暖，冰雪逐漸消融，期待已久的燦爛春日再次回歸安省大地。

沒有一個冬天不會過去，沒有一個春天不會到來，生命力的重新回歸，在安省演繹出萬千變化的全新希望。

積雪逐漸散去的街道，再次布滿人們高揚的歡聲笑語，糖霜般覆蓋山頭的白雪逐漸消逝，蟄伏一冬的嫩芽蓄勢待發，將於暖春再現枝頭。

冬去春來的時節，歡迎來到安省，一起感受生命力蓬勃的初春景觀。

漫步城市

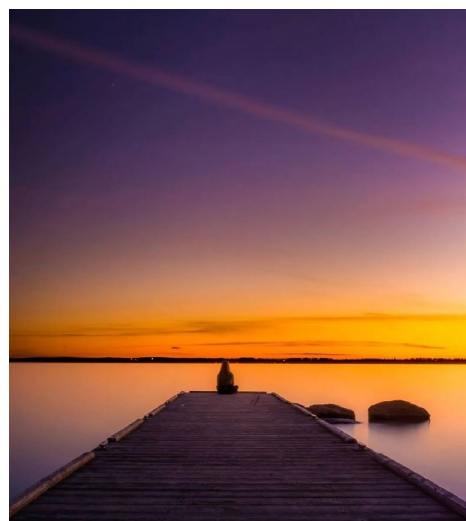
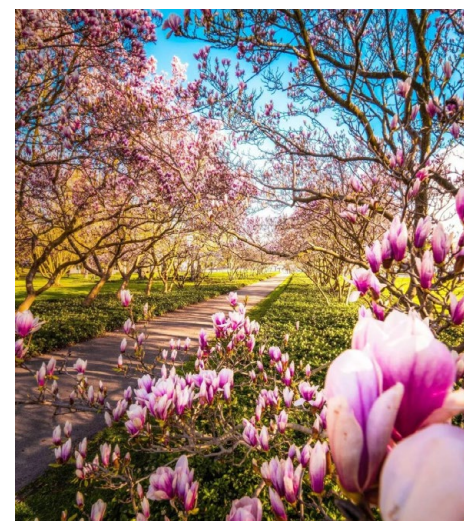
尋找春的脚步

在加拿大最大城市多倫多(Toronto) 多元文化交融的現代化社區，人們從溫暖室內走出，回歸街頭。

開闊的濱水地區，厚厚的冰層逐漸消融，人們漫步水濱，期待着重新開啓水上泛舟的愜意時光。

以CN塔為核心景觀的多倫多城市天際線，再次煥發出春的生機，沉睡一冬的城市綠植悄然蘇醒，讓盎然生命力重現於這座現代化都市的街頭巷尾。

聞名世界的塗鴉巷(Graffiti Alley)



創作者早已按捺不住，企圖擺脫冬的寂靜，在春的勃發中再次將無限精彩創意，塗抹摹繪，在城市牆壁。

在加拿大首都渥太華(Ottawa)，人們的視線焦點，從世界上最大的戶外溜冰場，裏多運河(Rideau Canal)五月中旬渥太華鬱金香節(Tulip Festival)，聚焦于拜沃德市場(ByWard Market)新鮮上市的當地農產品。

彩色花卉，美味食物一一進入人們眼中，這是春季到來最鮮艷、最富滋味的信號。

而在被譽為“瀑布之城”的漢密爾頓(Hamilton)，曾經的鋼鐵之城，如今飛瀑聚集潺潺水流化身優美瀑布，在城市街頭，戶外曠野，吸引着往來人群的目光。

上百座飛瀑，解除冬季濾鏡，開啓春季的蓬勃姿態，該地區最大的韋伯斯特瀑布(Webster Falls)千鈞之勢，再現飛瀑直下三千尺的壯闊景象，阿爾比恩瀑布(Albion Falls)于近20米的高度傾泄而下，隆隆水聲，傳遍周遭。潺潺水流，似是夢境中獨有的水鄉風光。

被譽為加拿大最偉大“戶外城市”之一桑德貝(Thunder Bay)，充沛陽光，喚醒冰雪下的土地，人們以一杯新鮮啤酒，對着冰雪融化的碼頭慶祝春日到來，慶祝鮮活生命力的回歸。



人們重新回歸蘇必利爾湖(Lake Superior)從木板路到冰淇淋店，重新在城市與戶外的交界處，欣賞這獨一份的自然與人文的和諧交融，劃船、垂釣、騎行、慢跑、飛行，在城市裏，亦能享受鮮活生動的戶外生活。

在園區內8處露營點中，人們驅車前來，伴篝火入眠，在遠離城市的戶外公園，尋找春季到來的足跡，傾泄一地的星光月色，是給露營人群的獨家饋贈。

深入自然

邂逅春的身影

從城市深入自然，在自然美景的代名詞，在慕斯科卡(Muskoka)品味寒冬與新春交接時期自然萬物轉換的出世風光。

冬去春來，慕斯科卡的景觀，如萬花筒般流轉，波光粼粼的湖泊，岸邊的樹林嘎嘎地褪去積雪冬裝，悄悄換上綠色樹芽裝點的初春裝扮，倒映在水面，似是樹林照着鏡子端詳自己的新裝。

在加拿大著名的荒野地區，阿岡昆省立公園(Algonquin Provincial Park)密布于岩石山脊兩側的楓樹林抽條出新的枝椏，正在煥發生機的森林徒步人們，早已收拾好行囊，準備深入其中。

14條知名徒步小徑裏，人們遠足、騎行、釣魚，期待邂逅結束冬眠的野生動物，尋找拍攝珍稀鳥類的絕佳機

在世界上最大的淡水湖旁，人們穿過鬆樹和楓樹組成的森林，邂逅駝鹿漫步的身影，在上百個靠近沙灘的露營地，一場壯闊日落，一場戶外音樂會，做迎接春日的儀式感。

待河流小溪化冰，人們將在倉庫存放一冬的獨木舟取出，沿着公園8條指定的獨木舟路線，重新回歸飛流急湍間，重新回歸生命力勃發的自然戶外裏。

亂花漸欲迷人眼，淺草才能沒馬蹄，逐漸從寒冬中蘇醒的安省，從現代都市到自然曠野，春的脚步到來，為你呈現這片土地的萬千迷人風光。

今年報稅有出錯風險！

如何避免被 CRA 審查？記住這兩點！



本刊訊

加拿大今年報稅的截止日期是4月30日。隨着這一重要日子的臨近，有專家就如何避免被稅務局（CRA）審計提供了一些建議。

有兩條簡單的規則可以最大限度地減少稅務復查和審計的可能性：按時提交，第一次就做對。

遲交文件意味着，加拿大稅務局將不得不評估是否適用罰款，這相當於稅務人員不必要的額外關注。

特許專業會計師、金融教育平臺 Video Tax News 總監 Joseph Devaney 表示：“CRA 每一次接觸報稅文件，都有機會將其列入復查。”

如果 CRA 在你的報稅表中發現了錯誤，不僅會來詢問你的這份報稅文件，而且更有可能在未來幾年把你列入審查的對象。

出錯風險

對於2023納稅年度，Devaney認為，申報員工費用的新規定，以及對未充分利用的住房和信托的新要求，可能會讓納稅人陷入困境，並招致CRA不必要的審查。

當涉及到在家辦公的費用時，CRA已經取消了簡化方法。新的流程包括從你的雇主那裏獲得一份簽字的T2200證明，證明你多數時間都在遠程工作，並將水電費、租金和互聯網賬單等成本加起來。

比較麻煩的是，加拿大人還需要說明他們的家庭辦公室相對於房子面積的大小。

Devaney說，你無法猜測，“比例是個大問題。”

如果你不想拿着卷尺在房子裏計量，也可以看看房間數。例如，如果你的住宅有10個房間，那麼你的家庭辦公室占房子的10%。

如果你在家裏沒有一個封閉的工作空間，就必須聲明你通常在桌子上工作的時間的百分比。

他說：“CRA的一般立場是，任何你不用于工作的時間，就是用于個人用途。”

未充分利用住房稅（UHT）的納稅申報義務，以及對信托的最新報告要求，都加大了出錯的風險。

對於受這些新稅收規定影響的加拿大人，Devaney建議向註冊會計師尋求幫助，有時甚至向稅務律師尋求幫助。

就連稅務專家有時也很難給加拿大人提供明確的建議，告訴他們是應該申報UHT還是信托稅。因為答案可能取決於對普通法的復雜解釋。

但稅務專家可以幫助加拿大人盡量減少報稅表中的不一致之處，或者UHT或信托申報與你的常規所得稅申報之間的不一致之處，因為這些不

一致之處可能會招致CRA的復核或審計。

例如，考慮一個成年子女的情況，他的名字被添加到他年邁父母的房子的業權中。這種非正式的安排可能被認為是所謂的純信托（bare trust），現在需要提交T3信托所得稅和信息申報表。

假設成年子女錯誤地將它報告為普通信托，而不是純信托。那麼，房屋後來被出售時，CRA可能會質疑父母申請自住房完全稅務豁免。

Devaney說：“我們今天的報告方式可能會引發一個大問題，或者在未來一年觸發審計。”這種風險對於披露家庭非正式代際安排的T3報稅表來說尤其嚴重，不一致可能會給參與信托的兩代人帶來稅務問題。

來源：瑞邦金融