

# 投資周刊

## INVESTMENT WEEKLY

財富舞臺·凝聚精彩

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

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

瑞邦金融 傳承之美

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

瑞邦4月讲座主题

4月18日我们距离下一次金融危机还有多远? 细数加拿大各类金融产品包括保险、基金、高利息私人借贷等的各种坑!

温哥华 | 10:30AM 联系电话: 778-889-8739 (CHRISTY)  
萨省 | 11:30AM 联系电话: 306-881-3897 (FRANCIS)  
安大略省 | 1:30PM 联系电话: 416-889-2999 (JULIE)

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

博富大平台, 专业人士及品牌在疫情时代拉动经济绽放异彩, 联手多位著名企业家大获成功轻松挣钱

多倫多版 第175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



## 邊走邊看, 一路繁花

專訪 HC博域地產集團樓花部經理 Jacky Bian

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)

www.garryshapiro.com

投資周刊 INVESTMENT WEEKLY

業務內容推介 銅版彩色印刷  
個人精准信息 設計精緻唯美

廣告登奉助成功

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 (小宝)

頂尖經紀 ★★★★★

C: 647.295.3577  
Paulxb@hotmail.com

提供所有房產買賣  
及相关一条龙优质服务  
您的满意就是我的荣幸!

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

胡伟 Jansen Hu

C: 905.962.2121

微信号: huwei153360847  
Email: huwei\_jansen@hotmail.com

14年加拿大商业经验, 成功生意运作加持, 熟谙商业地产的谈判技巧

好运家具 LUCKY FURNITURE

647.838.6666

营业时间: 10am - 8pm

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

博域地產集團 HC REALTY GROUP INC BROKERAGE

Jacky Bian  
Pre Construction Manager  
Salesperson

Cell: 647-286-6238  
Office: 905-889-9969  
Email: jackybian.hcrealty@gmail.com

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

MEhome 点击关注公众号

GRACE ZHANG  
President  
647-929-3240

您的加拿大房产投资专家

Y. LIU LAW FIRM 庭律師事務所

离吗? 以合为奉!

Marital Disputes

Wendy HU Paralegal  
马律师 Maryam Abdulhaq  
庭律师 Yan Liu  
曾律师 Selina Zeng  
Nirmala Armstrong

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, 全心助力客戶發展



# 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

售价 \$599 万 8

**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, 电动铁门, 石砌车道可停6车, 两层高橡木旋转楼梯透气顶。近6000呎+完成式地下室, 前院电动铁门和喷泉, 室内电梯, 朝南后院带私家泳池 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, 豪华尽显。二楼共四个大套房, 有2间配备 Sitting area, 格局方正, 开阔明亮, 超大主卧有宽带薪衣, 有大容量步入式衣橱 (内置 Organizer), 豪华5件套卫浴间包括玻璃淋浴房和地暖, 走出式地下室9呎楼底, 影院厅、娱乐房、健身房、洗手间、洗衣房、桑拿房...

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! 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, 全套不锈钢厨电。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 \$188 万 8

**列治文山 Leslie / Eglinton**

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。物业主层早见12' 天窗, 空间高挑, 超大落地窗, 采光最佳。Crown Moulding 加装饰灯。全屋木地板。超大中央岛台链接早餐室, 黑色 Quartz 台面/后挡板低调大气。主卧带步入式衣橱和2件套现代化浴室。分门完成地下室, 格局开阔。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。驱车可快速驶入 Hwy404, 连接 Hwy401, 交通四通八达。

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、后挡板和石英台面。卧室落地玻璃窗, 无遮挡景观, 带衣橱。四件套现代化卫生间升级石英台面, 干净整洁。Den 带推拉门可做儿童房或者书房。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, 生活舒适方便。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

**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' 呎水岸线 70 X 181' 1 超大地段角位置+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阳光房 (可做其他用途), 后院景观与水岸风光尽收眼底。大主卧床格局方正, 宽敞明亮。带三件套卫浴间包括按摩玻璃淋浴房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, 直通 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。物业带空窗。

售价 \$143 万 8

**Leslie / York Mills 名校区**

多伦多 Leslie / York Mills 热门生活位置 C12St. Andrew-Windfields 社区 3+1房3卫4车位半独立屋出售! 全砖外墙, 加宽车道可停4车。物业完成装修地下室, 分门出入, 两个洗衣房, 两个厨房。SSS 升级, 全屋木地板, 全屋加装饰灯。餐客一体开放式格局, 现代化厨房带定制高橱柜连 Moulding, Quartz 台面中央岛及 Pantry, 带全套厨电。卫生间均升级为石英台面。主卫四件套, 其他卫生间带玻璃淋浴间。完成1房1卫1厨分门地下室, 单车库可改建私人娱乐及健身室, 带独立洗衣房和厨房, 完全满足一个小家庭日常所需。物业属于顶级学区; 临近医院, 购物中心, IKEA 等等; 举步 Go Train/TTC 站, 401 高速。

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' 大占地门生活位置 4+2房4卫双车库独立屋出售! 现代化厨房带全套厨电, 带走出式地下室。接手后立刻即可开始翻建工程! 可分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。

楼花转让价 \$99 万 8

**Glenway Urban Towns**

新市 Upper Canada Mall 对面 3房3卫全新层叠镇屋楼花转让! 近1500呎+天台花园, 转角单位, 绝佳采光。带大型顶层露台露台和车位。9呎层高, 复合式木地板, 橡木楼梯。开放式现代化厨房带开发商赠送6件套电器套餐。主卧室4件套现代化卫浴间和大型步入式衣橱。Occupancy 期间允许出租, 开发商封顶费 \$7500。优质的上车盘! 数分钟至公园, 学校, 医院, 购物, 餐饮等便利生活设施; 临近自然保护区, 购物中心, 404 高速, Go Train 火车站。

售价 \$79 万 9

**Leslie / Davis 上居下铺**

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

售价 \$30 万

**Vaughan 中餐馆生意转让**

旺市 Vaughan Mills 旁 5000呎老牌中餐馆生意转让, 带所有餐具/家具/设备, 有酒牌, 5100呎, 生意稳定, 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) 买家或可直接签约。餐馆可容纳132人同时就餐, 多排圆桌和卡座, 空间宽敞。迎宾处带花色地毯, 高端大气。内部装修十分考究, 就餐环境良好, 带有专门新的展柜。餐馆所在 Plaza 有大量车位。餐馆所在的地理位置十分优越, 马路对面即是市最大最受欢迎的购物中心 Vaughan Mills。人流巨大, 稳定客源众多。不仅如此, 餐馆至加拿大奇妙乐园也只有几分钟车程, 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生意。

转让价 \$99 万 8

**Queen / Jarvis 楼花转让**

市中心 Queen St E & Mutual St 新公寓大楼 Queen Central 朝北2房2卫单位楼花转让! 单位有706呎, 朝北, 餐客一体通透空间, 开放式厨房, 带全套不锈钢内嵌式厨电, 升级石英台面。2房2卫, 主卧带独立卫生间, 标准配置的卫浴用具。预计2025年2月交房。大楼靠近市区就业中心, 汇集众多金融/专业/高端人士, 临近金融区, 医院, 地铁站等等。举步伊顿中心, 沿 Queen, 遍布市内的各种各样餐饮, 娱乐场所, 学校等等。轻松进入 DVP 以及 QEW 高速, 驾车出行十分便捷。

售价 \$488 万

**1.5 英亩欧式豪宅**

物业位于 Whitchurch-Stouffville 的 Woodbine 与 Bloomington, 行政定制占地 1.5 英亩欧式 5房7卫4车房豪宅。背靠树木繁茂的峡谷, "钻石" 景观, 石砌型车道至少可停8车, 专业园艺+自动洒水系统。全屋全木升级, 10呎层高双开大门, 全屋欧陆古典风格, 尽显华贵。主层 10 呎楼底, 开放式现代化厨房, 直接连接步入式超大露台, 带有 BBQ 区和休闲区, 带 180° 环形大露台自然景观休闲, 美轮美奂。二楼 9 呎楼底, 所有房间宽敞明亮, 装修考究, 都带有大理石台面卫浴间。主人房带有 5 件套豪华现代化卫浴间, 还有巨大的石头露台俯瞰峡谷。完成 W/O 地下室 10 呎, 宛若置身世外桃源般的度假屋。高级景观照明和自动光控系统。物业带 AAA 租客出售, 租期到 2027 年 2 月 28 日, 租金 \$8700/月!

## LITIGATION LAWYERS

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



**Y. LIU LAW FIRM**  
焱律律师事务所

# 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







# 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4月講座主題

4月18日：我們距離下一次金融危機還有多遠？細數加拿大各類金融產品包括保險、基金和高利息放貸等產品的各種坑！

時間：1:30PM (多倫多)

講座形式：Zoom

#### 報名電話：

溫哥華聯系電話：778-989-8739 (Christy)

薩省聯系電話：306-881-3897 (Francis)

多倫多聯系電話：416-889-2999 (Julie)

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



2024瑞邦金融慈善夜



總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

4月18日



歡迎掃碼報名

### 瑞邦財富管理團隊主要成員

廖子蔚 瑞邦總裁

Winnie Hongwei Liao

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

郭珉 CGA 加拿大通用會計師

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

張裕榮 Edward Y.W. Cheung 律師

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

### Headquarters

TORONTO OFFICE : 101 Sheppard Ave, East, Toronto ON, Canada M2N 3A3

Tel.: 416-889-8999/416-874-0180

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

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

Tel.: 604-270-9777/ 778-989-8739

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



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.





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.



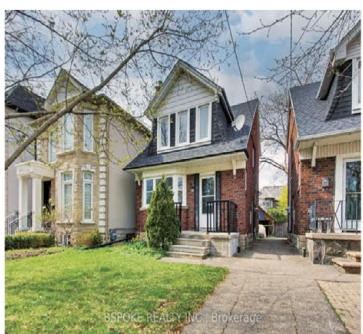
**Keswick 豪華全獨立 新开工**

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



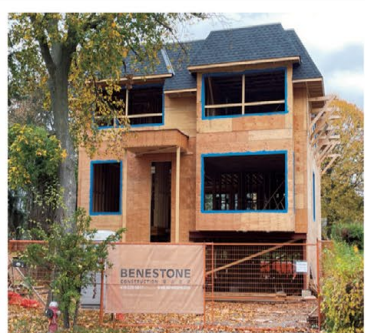
**市中心豪華全獨立 新开工**

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



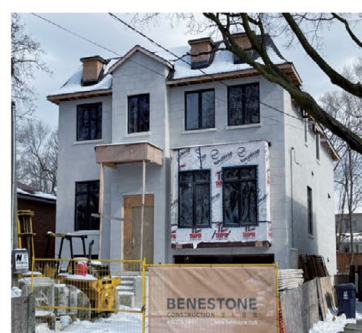
**萬景豪華全獨立 新开工**

Yonge / Steeles,  
豪華現代兩層全獨立, 約 3600 呎.



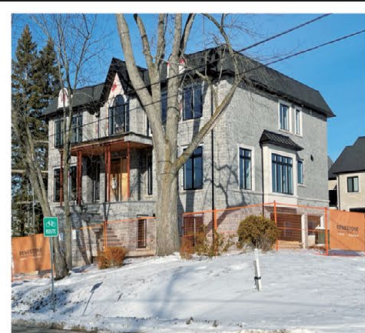
**密市豪華全獨立 在建**

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.



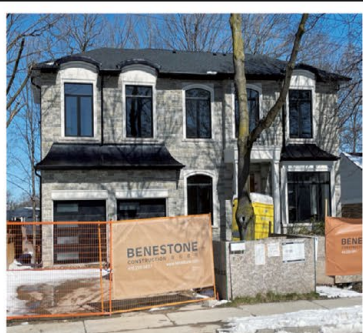
**列之文山豪華全獨立 在建**

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.



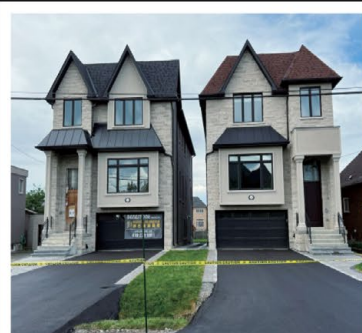
**士嘉堡豪華全獨立 在建**

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



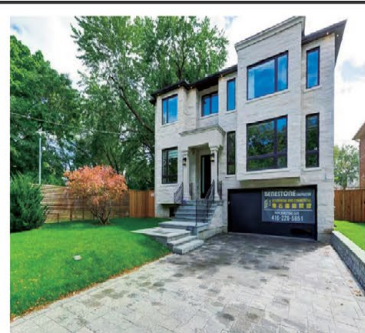
**列之文山豪華全獨立 在建**

Bayview/Major Mac,  
豪華兩層全獨立, 約 4000 呎.



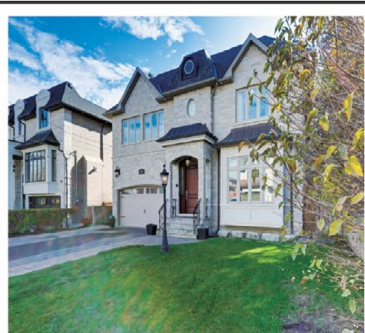
**列之文山豪華全獨立拆一建二**

Yonge/King Rd,  
豪華兩層全獨立, 每棟 4000 呎.



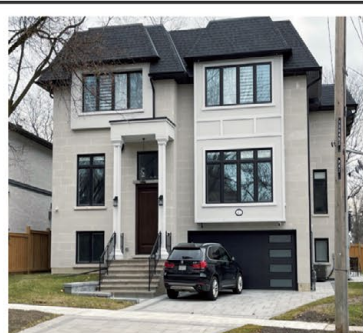
**北約克豪華全獨立 完工**

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, 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

**7**

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](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175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

隨着春風而來的不只是溫度上升，  
還有購房者的堅定信心！是時候出手了

### 封面故事 A6-A7

邊走邊看，一路繁花  
——專訪 HC 博域地產集團樓花部經理 Jacky Bian

### 深度報道 A10-A11

加拿大通脹放緩與降息預期：  
房地產市場的機遇

### 保險理財 A18

安省預算案預計將推出汽車保險改革  
為車主提供更多選擇

### 行業動態 A20-A21

加拿大人口突破 4100 萬再創新高！  
租房生力軍高達 267 萬！

### 投資通典 B1

重點關注！  
2024 年安省預算中與房地產有關的幾件事兒

# 楓華傳媒

財富舞臺·凝聚精彩

Fenghua Media

楓華傳媒集團 (Fenghua Media Group Inc.) 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。立足于加拿大第一大城市多倫多，通過旗下第一品牌雜誌《投資周刊》、官方網站“加中資訊網”和“加中資訊網”微信公眾號以及YouTube等社交媒體群，報網互動，致力打造三位一體的全媒體傳播平臺，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。

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

微信公眾號 ccpeople.ca



# 年輕購房者願意更早進入市場



### 本刊訊

### 同比增長近 20%

年輕購房者願意更早進入市場:2月份全國房屋銷售量同比增長近20%;需求一直在增加,安大略省休閒地產價格今年將上漲 8%;加拿大央行預計今年降息,理事會在時間上存在分歧;加拿大計劃三年內將臨時居民人數減少 20%。

### 年輕購房者願意更早進入市場

RBC 公司 Houseful于周四發布了首次購房者權衡調查結果,強調 30歲以下的首次購房者的購房時間早于預期。30歲以下首次購房者中有38%的人比預期更早購房,而30歲以上首次購房者中這一比例僅為18.4%。年輕買家做出的一些權衡包括尋找越來越小的房屋、購買他們可能不會長期居住的房屋以及擴大他們的位置偏好。調查發現,65.2% 30歲以下首次購房者願意接受較小的居住空間,47.2% 30歲以上購房者表示他們願意接受這些條件。

### 2月份全國房屋銷售量

### 需求一直在增加,安大略省休閒地產價格今年將上漲 8%

根據 Royal LePage,今年將是加拿大休閒地產領域強勁的一年。加拿大休閒地區單戶住宅的中位價格預計到年底將達到 678,930 加元,比 2023 年的水平上漲 5%。安大略省的年度

價格漲幅預計為 8%,全年中位價為 662,148 加元。儘管預計安省的價格上漲幅度最大,但預計不列顛哥倫比亞省的中位價格將上漲 5%,加拿大大西洋地區將上漲 4.5%,艾伯塔省將上漲 4%,魁北克省為 2%,草原省份為 0.5%。

### 加拿大央行預計今年降息 理事會在時間上存在分歧

加拿大央行預計將在今年某個時候開始降息,但官員們在時間上存在分歧,加拿大央行選擇繼續將利率維持在 5%。行長蒂夫·麥克萊姆(Tiff Macklem)表示,央行不想採取太快的行動,結果却不得不在稍後改變方向。周三,美聯儲還宣布連續第五次會議維持關鍵利率不變。美國央行官員表示,儘管有迹象表明年初通脹率仍高得驚人,但他們仍預計 2024 年將實施三次關鍵利率下調。然而,他們預計 2025 年降息幅度會較小,並略微上調了通脹預測。相比之下,加拿大央行對其未來的政策決定守口如瓶。但麥克萊姆暗示央行不會以加息的速度降息。在加拿大,最近的數據

顯示年度通脹率連續第二個月低於預期,2月份達到2.8%。最新的通脹數據鞏固了經濟學家的預期,即加拿大央行將在今年年中左右開始降息。

### 加拿大計劃三年內 將臨時居民人數減少 20%

加拿大這個嚴重依賴移民作為經濟驅動力的國家,在移民涌入加劇了住房短缺之後,計劃減少臨時居民。移民部長馬克·米勒(Marc Miller)周四在渥太華舉行的新聞發布會上表示,該國將在今年晚些時候首次設定臨時居民入境人數目標,目標是在未來三年內將人數減少約 20%。目前,有超過250萬臨時居民居住在該國,占總人口的6.2%。米勒表示,政府的目標是將臨時居民人口減少至 5%,即約 200 萬。新的年度目標將允許控制臨時移民的數量,包括外國工人、國際學生和庇護申請人,這些移民在最近幾個季度一直在迅速增長。

來源: JadeExpo & RHE  
加中房地產家居博覽會

# INVESTMENT WEEKLY



微信公众号  
加中资讯网



官网ccpeople.ca  
加中资讯网

## 枫华传媒集团 Fenghua Media Group Inc.

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

## 投資周刊 INVESTMENT WEEKLY

416.901.9968  
ccfenghua@gmail.com / www.ccfenghuamedia.com  
250 Consumers Rd, Suite 1005, North York, ON M2J 4V6



## 隨着春風而來的不祇是溫度上升，還有購房者的堅定信心！是時候出手了

隨着安大略省學校的3月假期落幕，多倫多房地產市場在4月份迎來了新一輪的活躍期。房地產經紀人Patrick Rocca分享了他對當前市場動態的見解。

他指出，針對家庭型的住宅房源在假期結束後特別受歡迎，儘管市場上的房源緊缺限制了交易活動的增長。

因為復活節假期的安排在3月下旬，很多賣家選擇在這之後才將他們的房源推向市場。Rocca預計，隨着更多房源的推出，市場活動將逐漸增加。這位經紀人計劃在未來幾周內上市多套新房源，以滿足日益增長的市場需求。

### 本刊訊

此外，Rocca觀察到，並非所有家庭都選擇在學校假期期間離開城鎮。對於那些選擇在假期期間挂牌的賣家來說，由於面臨的競爭者較少，可能會從中獲益。

然而，Rocca本人更傾向於等待，直到更多的買家結束假期，開始積極尋找房產時再進行交易。

他分享了一個案例，一個在3月剛剛上市、定價約200萬加元的房產，與通常的一周出售周期不同，這次的出售日期被安排在三周後。這一戰略展現了正確的時機安排對於吸引更多廣泛買家群體的重要性。

Rocca還提到，市場上低於200萬加元的房產銷售速度很快，而超過這一價格點的房產則

交易較慢。

儘管如此，市場情緒正在改善，部分原因是購房者對利率不太可能進一步上升持樂觀態度。他分享了一個例子，一套房子秋季時的估價約為250萬加元，現在買家希望在230萬加元左右購買，但這處房產最近以270萬加元重新上市。

另一位地產經紀人Ira Jelinek也分享了他的觀點，他指出多倫多市中心的房源在今年春季依然短缺。很多家庭住宅的潛在賣家選擇持有而非出售，這進一步限制了市場上的可用房源。

加拿大豐業銀行(Bank of Nova Scotia)的高級經濟學家Farah Omran提到，經過季節性

調整後，加拿大許多地區的房屋銷售在2月份相比1月有所下降。

儘管月度數據顯示了波動，她建議不要過度關注這些短期變化，因為2月份的銷量仍然高于去年12月和前幾個月的水平。

凱都宏觀(Capital Economics)的副首席北美經濟學家Stephen Brown表示，最新數據顯示，全國房價已經開始穩定，這預示着市場可能正在逐步回暖。

Brown認為，隨着通脹壓力的緩解，加拿大央行在未來幾個月降息的可能性增加，儘管4月份降息的可能性存在，但Brown更傾向於認為6月份降息的可能性更大。

他強調，未來幾個月的房價走勢將是央行決策的關鍵因素，政策制定者可能會觀望春季市場的表現，以避免在房地產市場已經開始回暖的情況下過早採取行動。

隨着加拿大政府計劃在未來三年內減少臨時居民的比例，這一人口政策變化可能會對房地產市場產生重大影響。這種減少可能會導致人口增長放緩，但也可能增加降息在4月份的可能性，儘管如此，Brown仍然看好6月份降息的前景。

雖然未來市場面臨諸多不確定性，包括利率變化、人口政策調整及其對房價的潛在影響，專業人士普遍預計房地產市場將在春季達到活躍高峰後逐漸穩定。隨着買家和賣家適應這一新常态，房地產市場預計將恢復正常交易節奏，特別是在央行可能調整利率的情況下。

這一切都指向了一個漸趨活躍的市場，儘管面臨挑戰，但機會和希望依舊存在，為即將到來的夏季和之後的月份鋪平了道路。

來源：新趨勢全球房產





# 邊走邊看，一路繁花

## ——專訪 HC博域地產集團樓花部經理 Jacky Bian

本報記者 唐姍姍 採訪報道

人感動的激情。

終於培訓結束了，Jacky又繼續馬不停蹄地接受特邀採訪。雖然忙了一上午，但她絲毫沒有疲憊的感覺，雙眼灼灼閃爍着一種躍躍欲試的興奮。西便裝搭配仔褲，讓Jacky在鬆弛的美麗中帶着一份職業的幹練。左胸胸襟上玫瑰金色的HC博域地產胸針很吸引人的眼球，我們就從這枚小胸針開始聊起。

Jacky告訴筆者：HC博域地產非常注意培養經紀的公司辨識度和自豪感，為每位經紀配發公司Logo胸針，我非常喜歡這個設計簡約、材質上乘、制作精良的公司標志飾物，工作中我都會很會開心地佩戴，這不僅僅是一種身份的辨識，更是公司對每個經紀強大支撐的具體表示，公司給予我們一種歸屬感，我們也很為公司而自豪。

### 結緣地產，興趣開啓職業之路

Jacky高中畢業就來到加拿大求學，Western大學傳媒專業畢業後，她在視頻傳媒行業工作多年，因為形象青春靚麗、談吐優雅，Jacky擔任多年的出鏡記者，她的工作內容從採訪、播報到視頻制作都精通，很快她便成為了這方面的專家。

Jacky與地產行業是有淵源的，她的父親是一位建築設計師，Jacky從小就和父親一起到建築工地，是看着父親的建築藍圖長大的。而巧合的是，她最初供職的也是一家地產行業的傳媒企業，因為工作原因，她接觸了很多地產行業的專業人士，每周都要拍攝House tour，她感覺看房子是一件非常有趣的事情，不同的戶型、不同的建築及裝修風格更令人着迷，而地產方面專家的專業講解，讓她在感性的喜愛上又多了一份理性的了解，這激發了她對房地產行業的更大興趣。

她也把自己對房產的熱愛傾注在了自己做的視頻中，拍攝、後期、特效……，每次她都盡力讓自己的錄制的視頻能夠完整體現出房產的美好，

這一切讓她充滿自豪感。

為了更好地理解這個行業，增進自己與採訪對象的共同語言，好學的Jacky開始系統學習地產各種知識，很快，她就考下來了地產經紀牌照。通過深入的學習讓Jacky發現，自己對地產行業的熱愛是發自內心的，於是從2017年開始，她開始從事兼職經紀。

Jacky的職業生涯是從租單開始的。回憶那時，Jacky感慨頗多，她告訴筆者，租單是最鍛煉人的。雖然租單金額不大，但整個過程與房屋買賣都是一樣的，每一個單子都需要掌握戶型、地段、戶型特點、租金等信息，要掌握與對方經紀溝通技巧，甚至詳細到停車位置、lock box使用、與大廈管理溝通等等，都需要一一了解，新手經紀從中可以學到很多知識，熟練掌握這些知識和能力，能夠讓自己迅速掌握房產買賣的技巧。不僅如此，因為房東常常是房產投資者，從租單開始做，可以理解投資房的市場規律和投資者心態，這為Jacky未來的職業道路奠定了堅實的基礎。

隨著成功案例的不斷增加，很多朋友開始找到Jacky讓她代理房產買賣，Jacky開始了自己全職經紀的生涯。

盡管她一開始從事全職，就趕上了疫情，但是Jacky覺得自己入行時間很幸運，雖然疫情帶來了很多麻煩事，但願意在疫情期間依然出門看房的客人往往是真正的剛需，克服種種困難看到房子後，反而成交率很高，這讓初入職業經紀行業的Jacky信心大增。

### 巧遇 HC，大師助力迅速成長

聰明的Jacky很快意識到原來的經紀公司不能滿足自己迅速成長的需求，正好這個時候朋友推薦了HC博域地產集團。一來到HC博域地產，Jacky立刻就被公司的企業文化深深吸引。

Jacky向筆者感嘆道：“HC對新人的幫助非常大，無論做什麼單，哪怕半夜，Manager都會在微信及時回復我問題，詳細向我介紹該如何進行每一個單子。”

HC博域地產定期培訓非常完善，每周一次的培訓，會從 Open house，樓花解析，到貸款，稅務，法律，房屋維護等相關領域的系統培訓講座，為每一位HC經紀傳達最前沿的專業知識與技能，同時查缺補漏，確保經紀們以專業的態度和精神，在同行中遙遙領先，除此以外，有新的樓盤退出時，還會有專門培訓。每個經紀的



參與度都非常高，在培訓中，大家不僅認真學習，而且積極分項自己的意見，有的經紀經驗豐富，有的經紀善于數據分析，有的經紀有良好的客戶服務理念……，新經紀在這個過程中能夠取到了特別多營養，經紀們不僅交流業務，更是彼此打氣。Jacky笑着說：“每次回公司開會都有一種打雞血的感覺，讓每個人熱血澎湃，信心滿滿地開始新一周地工作，這些非常督促新人成長。”

HC博域地產集團總裁Mary就像班主任一樣，她會和每個經紀細聊，分析每個人的特長，根據特長和興趣建議每個人發展的方向，並且會在各方面提建議，比如如何選擇社交媒體頭像，如何經營社交媒體等等。Mary告訴筆者，每次自己約Mary，她都特別耐心地聆聽Jacky的困惑並給予最專業的意見。

除了培訓和一對一的指導，在HC博域地產老經紀還會把自己Listing拿出來，帶着新經紀一起做Open House Training。在這些實地培訓中，老經紀會先自己講解一遍，再讓新經紀再彼此講解並給與點評。此外，老經紀還會帶着新經紀一起做Farming，一起去新盤Sales Office，共同分析和總結這些盤的優勢和做大賣點。通過這些實戰過程，新經紀很快就能掌握技巧，心裏也更踏實了。

Jacky過去有足夠的知識積累，再加上公司以老帶新的有效培訓，她覺得自己好像站在了巨人的肩膀上，有着一日千里的成長速度而迅速成長起來。

### 發揮所長，找準職業發展方向

因為Jacky英文母語水平高且溝通能力强，並且有着很強的服務意識和團隊精神，在HC博域地產集團工作中脫穎而出，在總裁Mary的推薦和建議下，Jacky開始擔任公司樓花部銷售經

理。

作為樓花銷售經理，Jacky很重要的一个工作就是與開發商打交道，她敏而好學，對房地產行業有着專業而深入的了解，容易與開發商有共同語言。Jacky感嘆道：“開發商的工作人員都是精英，去之前對於當前市場情況、開發商過往樓盤的歷史，一定要詳細了解，這樣才能與開發商更好溝通。”曾做過記者的Jacky更有經驗懂得如何提問、如何掌握信息。

她認為，與開發商打交道，首先要通過良好的溝通加強彼此信任度，在做朋友的基礎上銷售業績更是第一位的。Jacky良好的溝通能力、認真勤奮的工作態度、深入扎實的知識背景，以及良好的銷售業績，讓Jacky和開發商建立了長期合作聯系。

良好溝通祇是合作的開始，與開發商打交道，最重要的是業績。為了不斷提升業績，每次Jacky帶領團隊到開發商那邊看樓盤、接受培訓後，都會在現場開一個小會，大家一起討論這個樓盤的最主要賣點，潛在客戶群，如何推廣，公司會為每個樓盤制作Poster，會把所有樓盤信息放在共享盤中讓經紀及時獲取，也會定期開公司會議，復盤銷售情況并未為銷售制定策略，及時解決每個經紀的困難。任何經紀想重新拜訪開發商Sales Office，Jacky肯定會陪同前往，爭取現場簽單。



Jacky認為自己最重要任務就是幫更多的經紀成單。正因為如此，HC博域銷售業績極為突出，曾經有一個樓盤，一共有300個單位，HC博域竟然售出其中180多個單位，這種突出的業績讓HC博域地產在各大開發商中極富信譽度。這保證了HC博域地產永遠會是優質樓盤的第一批經銷地產公司，並以最優的價格，為客戶爭取更好的投資機會。

做樓花銷售是很辛苦的，做樓花經理則更加辛苦。所有開發商的活動，尤其是開盤活動樓花銷售是一定要參加的，回來還要趕緊把樓盤相關資料整理出來，盡快給公司經紀做培訓，每天的工作繁瑣而複雜，但Jacky總是樂在其中。

作為樓花部銷售經理，Jacky不僅僅要服務於自己的客戶，支持公司

內部的經紀，同時也要積極服務於其他公司的經紀以及其他經紀的客人。因此，她要把所有信息爛熟于心，位置、特點、朝向、房型、價格、學區、開發商背景、樓層差價……。不管對方什麼時候來諮詢，Jacky都可以立刻予以答疑解惑，Jacky笑着說，緊俏樓盤放盤的時候，夢裏都是朝向和樓層差價數據等。

過去一段時間，地產遭遇了寒流，但Jacky依然取得了驕人業績。記者請教Jacky做好樓花銷售的成功秘訣是什麼？Jacky很誠懇地說，樓花銷售也是房產銷售，和其他類型房屋銷售沒有本質不同，要把每一個客人當成長期朋友，盡心盡力去服務，為他們爭取長期利益，祇要真心對待客戶，客人自然會信任并追隨，投資放眼未來！

Jacky記得前幾個月有一個Townhouse樓盤放盤，一千多個客人搶一百多套房子。因為Jacky和開發商有良好關係，才能有資格一大早去排隊，Jacky在大風天，站在工地上搭就的售樓中心外面，一直排到下午五點，全身上下都是土。好不容易排到了，但這才是工作的開始，她還要忍住疲憊去和開發商溝通，為自己客人爭取到最好的戶型和最優的價格。她一方面和開發商溝通，一方面同時隨時和客人電話聯系現狀。功夫不負有心人，Jacky最終幫助客人用最合適的

開發商背景調查，開發商有沒有不良記錄，過往樓盤是否按時交房，建成樓盤質量如何……，Jacky都會一一查看，了然於胸。Jacky每次讓客人買樓花時，都會帶着客人去看看過往樓盤，從品質、設計、施工到交付時間，都會詳細了解，並會詢問那些過往樓盤的實際居住者，詢問他們的居住體驗，是否有一些屬於建築質量的問題。通過這些數據和現場查看，她能夠知道哪些開發商是值得信任的，並且也讓自己客人有了信心，這也是她樓花銷售成功的小竅門。



Jacky回憶這段時間，她告訴記者，市場不好時，要豐富自己的知識，並積極了解市場，同時要善于發掘有需求但猶豫的客人，給他們提供

最及時最獨家的信息，讓客人能夠及時了解動態，以最合適的價格買到房子。不讓任何一個客人因為專業度不夠錯過這個最適合買房的時機，這楊才能夠幫助自己的客人獲得最大利益。

### 投資未來，選擇頂級奢華產品

Jacky認為目前是買樓花的好時機，現在還沒有完全回暖，可以爭取最好的價格。樓花買的是未來，相對於今後幾年二手房價格，目前樓花價格是有足夠優勢了。現在房地產市場依然是最好的投資產品，尤其是長期持有的好項目，畢竟加拿大多倫多是人口流入地。

而目前HC博域地產集團代理的ALLURE、LSQ 2、TOWNSQUARE及CROSSTOWN TOWNHOMES，是Jacky為自己客人篩選出來最值得投資的新盤產品。

ALLURE是一個位于 King east 和Princess St.的超豪華Condo樓盤，離聖勞倫斯市場、Union Station、伊頓中心都祇有幾分鐘路程。這是由實力開發商EMBLEM開發的奢華公寓，EMBLEM基本都是用公司自有資金去拿地，因為公司沒有太多貸款壓力，可以做到開盤 deposit祇需要10%，這個在整個大多地區都是極為罕見的。同時，公司從沒有cancel過任何項目，是屬於記錄極為優異的開

放商。因為公司實力雄厚，同時有着優異的品味，無論是建築質量，還是裝修，都同時具備了設計優雅和品質精良兩方面。這個樓盤的設計師也是開發商EMBLEM 公司CEO自己家的設計師，他設計的作品都是永不過時的。ALLURE的設計也是很有品味的，經得起時間考驗的，樓盤裏用的家具都是CEO自己家用的品牌，樓盤建成後，會配備兩輛勞斯萊斯為住戶服務，種種細節保證了未來住戶舒適的居住體驗。更讓人放心的是，CEO本人就購買了這個新樓盤兩個單元，

很多高層管理者也購買了單元，這是因為他們對這個樓盤的信任度。

而LSQ 2位于北約克核心地段，VICTORIA PARK AVE和SHEPPARD AVE.交界處，距離401、404, Fairview Mall及Don Mills都祇有幾分鐘車程，樓盤集便利與時尚于一身，這是一個潛力無限的中心區域，整個樓盤設計精良，有着完備的社區。

同樣位于北約克的精品設計鎮屋CROSSTOWN TOWNHOMES，則坐落在了Don Mills與Eglinton Ave., 出門就是即將通車的輕軌，周邊購物極為方便，無論是乘坐地鐵還是自駕，都非常便利，此樓盤由ASPENRIDGE開發。

位于Richmond Hill的TOWNSQURE，由OPUS Homes開發，位于Richmond Hill黃金地段Leslie St. 和Elgin Mills Rd., 現在購買還可以獲得最高1.5萬加元的裝修Bonus.

Jacky相信，這幾個樓盤都是經得起時間考驗的，位于大多地區不同階段，現在選擇這些樓盤，無疑是為未來的舒適便利生活構築了堅實基礎。

### 後記

採訪完Jacky，記者被她的工作熱情和激情所感染，心情許久沒有平復。每個人的成功都不是偶然的，成功從來沒有捷徑，足夠專業，足夠勤奮，足夠誠懇是制勝的三大法寶。Jacky憑專業經驗運籌帷幄所規劃出的多倫多房產市場藍圖，更讓大家對這個行業有了更加堅定的信心！



## 重磅！加拿大將限制銀行向這部分人發放按揭貸款



本刊訊

知，新規定僅適用於新的按揭貸款，不適用於現有貸款或需要續約的貸款。預計將於明年第一季生效。這意味著它不會立即抑制本國的房地產市場，本國樓市的銷售和價格在去年的低迷之後已開始回升。

根據OSFI的電郵聲明，該規則的應用將不同於按揭貸款壓力測試。它適用於銀行的貸款組合，並不是對借款人的具體限制。

相比之下，壓力測試適用於借款人。

OSFI發言人Shane Diaczuk在聲明中表示：“我們正在實施的LTI措施是一項投資組合測試，旨在防止低利率時期高杠杆貸款的積累。”

盡管如此，新規定將使一些借款人更難獲得足夠大的按揭貸款來購買房產，而由於聯邦壓力測試和更高的利率，借款人已經很難獲得按揭貸款。

然而，自2022年初新冠(COVID-19)疫情期間房地產繁榮達到頂峰以來，高杠杆借款人的比例已大幅下降。2023年第四季度，LTI比率高于450%的新增按揭貸款比例為12%，加拿大央行的數據顯示，這一數字較2022年第一季的26%有所下降。

對樓市影響將於明年顯現

隨着按揭貸款規則的加強，潛在購屋者明年將開始感受到影響，可用的選擇可能會減少。

專營住宅貸款經紀業務的Frank Mortgage總裁斯科特(Don Scott)表示：“這將限制借款人的選擇，尤其是對於大型標的。”該公司與大約20家貸款機構合作，斯科特表示，這可能會將更多的借款人推向私人貸方，這些貸方不像銀行那樣受到嚴格監管，也不必進行按揭貸款壓力測試，盡管這些貸方收取更高的利率。

銀行游說團體加拿大銀行家協會(Canadian Bankers Association)發言人Maggie Cheung表示，該行業仍在評估計劃中的新政策的影響。

OSFI擔心，如果借款人失業或突然被要求支付更高的利率，那麼申請高于其年收入4.5倍按揭貸款的借款人更有可能拖欠貸款。

目前，銀行對其賬簿上的高LTI貸款數量沒有限制。但在多倫多和溫哥華，潛在購屋者往往需要藉貸超過收入4.5倍的貸款才能購買房產。

當加拿大央行從2022年開始提高利率時，按揭貸款市場開始出現裂縫。2023年1月，OSFI提出了一項限制這些貸款的計劃。當時，銀行監管機構考慮將銀行每季新增貸款的上限設定為25%，但沒有公布更多細節。

來源：新屋樓花園

## 好消息：安省最低工資又要漲了！ 每小時升至 \$17.2 元，每年可多賺 \$1,355 元！



本刊訊

提高最低工資是政府《2024年工人工作四項法案》的一部分。

福特政府表示，將從2024年10月1日起將最低工資提高至每小時17.20加元。

它比目前的16.55加元上漲了\$0.65分(3.9%)。

據安省表示，每周工作40小時且賺取最低工資的人的工資每年將增加最多1,355加元。

勞工部長David Piccini在一份新聞稿中表示：“我們提前六個月宣布年度工資上漲，為企業提供確定性和可預測性，同時幫助家庭抵消不斷上漲的生活成本。”

安省生活工資網絡估計，大多倫多地區最低生活工資約為每小時25加元。

報告稱，“租金和食品通脹繼續推高生活工資水平，漲幅最高的是渥太華，達到12%。我們2023年更新的生活工資範圍從西南地區的18.65加元到大多倫多地區的25.05加元。”

截至2023年，有935,600名工人的時薪等于或低于17.20加元。

安省表示，新的最低工資標準將是加拿大第二高，僅次于BC省的每小時17.40加元。

2018年上任後，福特政府取消了將最低工資從每小時14加元上調至15美元的計劃，但隨後於2022年1月將其提高至15加元。該省隨後將上漲與通貨膨脹掛鉤。

上周，聯邦政府宣布將於4月1日將聯邦監管的私營部門工人的最低工資提高至每小時17.30加元。

來源：加拿大房產投資



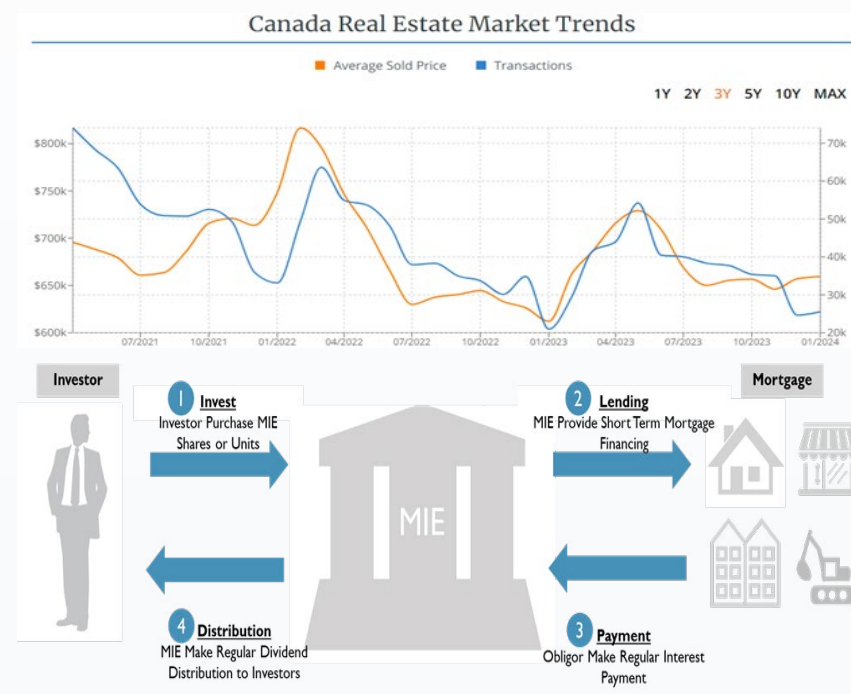
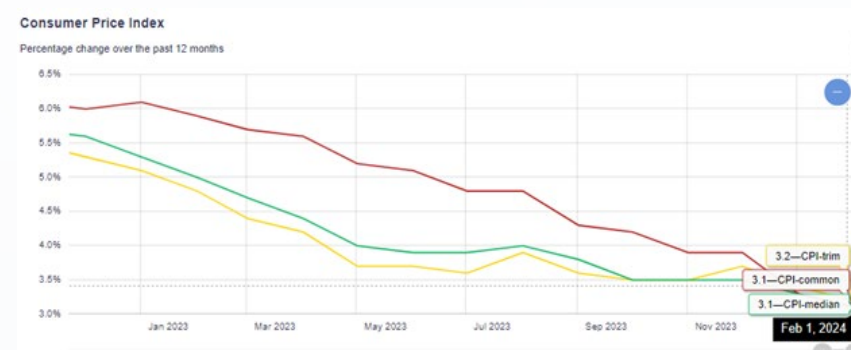
# 加拿大通脹放緩與降息預期：房地產市場的機遇

加拿大在2024年2月的年度通貨膨脹率下降至2.8%，連續第二個月出人意料地低於經濟學家的預期。這一數據的發布，為市場參與者提供了一個明確的信號：加拿大經濟正逐漸走向穩定。

這一背景下，最引人注意的是未來降息的預期。加拿大央行的核心通脹目標，剔除了食品和能源等波動較大的領域，也顯示出低於預期的增長，這不僅為市場注入了一劑強心針，也為加拿大央行提供了更多的政策調整空間。在過去一年

中，為了抑制高通脹，加拿大央行採取了加息措施。然而，隨着通脹率的放緩，市場普遍預計央行將開始考慮在今年降息以刺激經濟。

在當前經濟環境下，如果中央銀行降息，這一舉措不僅預示着對經濟增長的積極支持，也為投資市場帶來了更多穩定性。債券市場可能會受到影響，因為利率的預期下調通常會提高債券價格並降低收益率。這要求投資者重新評估他們的投資組合，尤其是那些依賴固定收益的資產配置。對於房地產市場，



降息的預期可能會進一步促進市場活動，提高購房和投資房地產的吸引力。低利率環境有助於減輕貸款成本，刺激房地產需求和價格上漲。專注於房屋抵押貸款基金的機構，如景泰，這種環境為景泰提供了獨特的優勢。

景泰的房屋抵押貸款基金並不是直接投資於實體房地產本身，而是讓投資者有機會對房地產貸款進行投資。這種投資方式不僅多樣化了投資者的收益來源，而且能够在

不同的市場環境下提供穩定的收益流。在降息的大環境下，房地產市場通常會因為融資成本的下降而活躍起來，增加了房屋抵押貸款的需求和價值，從而為投資者帶來更穩健的回報。

此外，與直接投資實體房地產相比，房屋抵押貸款基金提供了更高的靈活性和流動性，同時也降低了投資門檻，讓更多的投資者能够分享到房地產市場的增長潛力，而無需承擔高昂的投資成本和物業管理

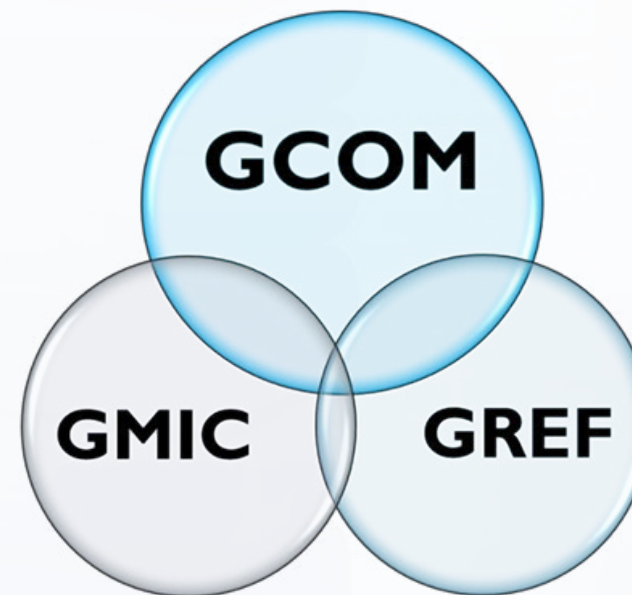
的繁瑣。

景泰的專業團隊對市場進行深入分析，確保所提供的投資機會既安全又具有吸引力。通過精心挑選和管理貸款組合，景泰力求最大化投資者的利益，同時保持收益的穩定。因此，在目前大概率降息的經濟環境下，選擇加入景泰，投資其房屋抵押貸款基金，不僅是一個智慧的決定，也是一個能夠為投資者帶來穩定且可觀回報的機會。我們誠邀廣大投資者共同把握當前市場帶來的獨特投資機會，享受穩健收益的同時，也為自己的財富增長鋪設堅實的基礎。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。

如果想諮詢更多關於景泰如何幫助你達成投資目標，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。

來源：景泰金融



### 重要公告：

## 景泰資本管理有限公司

### 2023财年年度 特別派息公告

致尊敬的景泰全體投資者：  
經董事會決議，景泰資本管理有限公司於溫哥華宣布，景泰民居抵押貸款基金(GREF)額外派發**0.5%**的特別分紅派息！景泰商業抵押貸款基金(GCOM)額外派發**0.43%**的特別分紅派息！

自2023年4月1日至2024年3月31日，GREF投資者過去12個月實現單利**7.45%**，復利**7.72%**的回報！GCOM投資者過去12個月實現單利**10.43%**，復利**10.94%**的回報！

景泰資本管理有限公司  
2024年3月18日

---

#### 關於景泰資產

景泰成立於2012年，憑藉著在房地產市場中深厚的專業知識和豐富的投資經驗，為投資者提供多樣化的房地產投資機會。我們的投資組合包括住宅、商業和工業地產，為投資者提供長期穩定的回報。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。

每周四上午10:30  
景泰房屋抵押貸款投資  
系列產品說明會  
個人或機構均可報名參加

因座位有限  
敬請掃碼或  
通過以下方  
式聯系報名

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



# 多倫多大學即將亮相環球教育展，專業評估答疑，招生辦主任親臨現場！

## 本刊訊

一年一度的環球教育展即將於4月21日在萬錦希爾頓與大家見面啦！！

作為安省最大規模的教育展之一，2024環球教育展的參展陣容豪華，來自加拿大各省的大學及學院將齊聚一堂，為本地及國際留學生提供第一手的申請錄取信息。

此次展會的最大亮點之一是分為上午場教育論壇和下午場教育展會，因此除了有世界名校招生官蒞臨現場外，全球不同地區的教育專家們也將共同參與到本次教育論壇，助力國際教育事業的健康發展，培養更多具有國際視野和競爭力的人才。

同時，展會還將邀請哈佛畢業生，為廣大同學及家長分享世界頂級名校申請心得。

多倫多大學作為本次教育展第一所確認參展的高校，對教育展的舉辦提供了大量的支持和幫助。多倫多大學招生辦主任Ken Withers先生在展會當天，為本地學生及國際留學生詳細介紹多倫多大學各專業的最新錄取標準以及多倫多大學

## 多倫多大學出席

未來的招生趨勢，同時現場多倫多大學也將設置展位，供學生及家長朋友們現場諮詢答疑。作為世界頂級學府之一，多倫多大學在各個學科領域都擁有卓越的學術聲譽，吸引了來自世界各地的優秀學生和教師。大學提供了廣泛的學科和專業選擇，涵蓋人文科學、社會科學、工程技術、醫學、商業管理等多個領域。學生可以根據自己的興趣和目標選擇適合的學習領域。



未來的招生趨勢，同時現場多倫多大學也將設置展位，供學生及家長朋友們現場諮詢答疑。

作為世界頂級學府之一，多倫多大學在各個學科領域都擁有卓越

的學術聲譽，吸引了來自世界各地的優秀學生和教師。大學提供了廣泛的學科和專業選擇，涵蓋人文科學、社會科學、工程技術、醫學、商業管理等多個領域。學生可以根據自己的興趣和目標選擇適合的學習領域。

未來的招生趨勢，同時現場多倫多大學也將設置展位，供學生及家長朋友們現場諮詢答疑。

據自己的興趣和目標選擇適合的學習領域。

Ken Withers先生作為多大招生辦主任，會面對面給您提供最權威的，最全面的申請細則解析。為您解讀多大最新招生細則及專業選擇(包括各項多大金牌專業)。

2024 環球教育展  
時間  
2024年4月21日 星期日  
13:00-17:00

地址  
萬錦希爾頓  
Hilton Markham Suites  
Conference Centre  
8500 Warden Ave, Markham  
ON L6G 1A5

來源：環球教育提供圖文



## 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\$124萬免稅資產給孩子（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](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





## 最新！中國僑民最多的 16 個國家！加拿大僅排第五

本刊訊

專門為投資者提供數據的“insider monkey”調查了世界各國的入境管理資料，發布了中國僑民在海外各國的人數。

海外中國僑民排行榜前5位的國家分別是：

1、泰國：中國僑民總數約 9,300,000人

泰國是中國僑民最多的國家之一，中國僑民數量顯著增加，對房地產和商業領域產生了影響。原因包括經濟機會、文化親和力和投資潛力。這種涌入導致了房地產繁榮、人們對經濟適用房的擔憂以及中國企業的明顯存在。由於中國居民的涌入，曼谷匯權區的房價上漲，他們願意支付比當地人更高的價格。

2、馬來西亞：中國僑民總數 6,884,800人

越來越多的中國僑民選擇馬來西亞尋求經濟機會。富裕的中國公民目前占 MM2H持有者的30.5%。馬來西亞的吸引力還包括其龐大的馬來亞華人人口（22.8%）以及作為中國房地產投資者的首選目的地的地位。馬來西亞最富有的人中有許多是華裔。

3、美國：中國僑民總數 5,025,817人

美國是華人僑民數量最多的國家之一，擁有超過500萬華人僑民，其中華裔占移民人口的5%，這對加利福尼亞州和紐約州等州來說是有利的。他們來這裏是為了接受教育和工作，通常是為了獲得H-1B和投資者簽證。

在中國的外籍人士中，約有16%是美國人，美國吸引了全球28%的中國外籍人士。每月貿易餘額各不相同，2023年1月貿易逆差為251.6億美元。

美國是中國投資者的主要目的地，2018年向中國公民發放了近一半的EB-5投資者綠卡。

4、印度尼西亞2,832,510人  
印度尼西亞是中國僑民最多的國家之一，因其經濟增長、伙伴關係和對熟練勞動力的需求而吸引中國僑民和投資者。

中國企業在製造、建築、能源、科技、電動汽車等領域進行了大量投資，形成了完整的產業鏈。印度尼西亞的目標是增加對中國的出口，並通過其向亞洲的資本遷移項目提供投資機會。

5、加拿大：中國僑民總數 1,769,195人

加拿大是中國僑民數量最多的國家之一，2018年迎來了8.15萬名中國學生，同年中國遊客消費額達59億美元。中加雙向投資激增，2018年中國直接投資存量達到170億美元。2017年中國跨國企業在加

拿大貢獻了148億美元的銷售額，僱傭了近2.3萬名加拿大人。

重要的貿易關係使得加拿大對中國的出口在2023年第三季度達到219.5億美元，直接投資和證券投資都在增加。

排名第6至16的國家分別是：

6、緬甸：中國僑民總數約172萬

7、澳大利亞：中國僑民總數約為139萬

8、菲律賓：中國僑民總數約為127萬

9、韓國：中國僑民總數約為107萬

10、日本：中國僑民總數約為92萬

11、越南：中國僑民總數約為74.9萬

12、法國：中國僑民總數約為60萬

13、英國：中國僑民總數約為48.8萬

14、新加坡：中國僑民總數約為45萬

15、巴西：中國僑民總數約為25萬

16、新西蘭：中國僑民總數約為24.7萬

來源：多咨處諮詢



# 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

備注

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

聘業務經理

有牌，業績口碑好，  
有工作能力，待遇優厚

保險考牌（HLLQP）互惠基金考牌（IFSE）

每月開班，循環授課，有老師中英文輔導，助你通過

## 成就你的將來 共創錦綉前程

公司電話：905-307-8999

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



# 2024 瑞邦初春藝文沙龍在瑞邦金融集團總部圓滿舉行

本刊記者 梁曉敏 採訪報道

3月20日，由瑞邦資產管理公司冠名贊助、博富平臺主辦的2024瑞邦初春藝文沙龍在瑞邦金融集團總部（101 Sheppard Ave. East, Toronto, ON M2N 3A3）圓滿舉行！參加本次活動的主要嘉賓有瑞邦金融集團總裁廖子蔚、著名鑒賞家及策展人高耀星博士（多倫多大學），以及熱衷於文藝、歌唱、工藝美術等各類藝術名家和媒體朋友，大家歡聚一堂，饒有興趣地參加本次藝文沙龍活動，尤其還有“The Cornerstones”樂團現場表演為大家助興。

20日上午11時，走近富麗堂皇的瑞邦金融集團總部大樓，一樓寬敞的會議中心其會場整體布置洋溢着濃鬱的文化藝術氛圍，大幅電子屏幕播放着凸顯“景泰藍”之美藝術講座主題的視頻宣傳片，在鑲嵌着“瑞邦金融集團”的金屬背景

牆前面，臨時搭建的雙層展臺上精心擺放着“國家工藝美術大師李佩卿”工作室提供的“景泰藍”實物精品。

本次活動伊始，瑞邦金融集團總裁廖子蔚首先致歡迎詞，熱烈歡迎前來參加2024瑞邦初春藝文沙龍的每一位新朋故知。廖子蔚總裁結合現場精美的“景泰藍”實物展示，同場介紹了“國家工藝美術大師李佩卿”的藝術成就。

瑞邦金融集團總裁廖子蔚女士擁有近三十年金融管理經歷。2023年以及過往的數年，有着Sunlife（永明金融）全國排行榜的驕人業績；榮獲資產管理行業最高榮譽頂級百萬圓桌（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！儘管最近幾年因為疫情的原因經濟形勢嚴峻，廖子蔚總裁依然帶領她的團隊2023年再次



蟬聯加拿大大型金融機構業績同行業排行榜頂端。多年來，瑞邦金融集團立足服務華人移民社區、回饋客戶，獲得了社會各界的廣泛好評和贊譽，瑞邦金融集團的輝煌發展歷程和卓越成就業內有目共睹！

瑞邦金融集團還成功扶植并常年獨家資助加拿大青少年基金會（CYFA），經過十多年的持續不斷的大力支持和扶植，青基會已經取得了驚人進展和成就，多名活躍在青基會的多倫多、溫哥華、薩省、曼省、愛德華王子島等地的成員及領導分別獲得了哈佛大學，麻省理工學院，紐約大學斯特恩大學

和約翰·霍普金斯大學等著名大學錄取通知書。CYFA 的孩子在世界藤校表現非常耀眼，已經成了藤校及各大公司關注的亮點。青基會在加拿大各省遍地開花！

高耀星博士作為本次活動特邀嘉賓，結合現場景泰藍精品展示，為大家介紹了關於“景泰藍”的藝術及鑒賞，同時還與大家共同欣賞了李佩卿發來的視頻影音資料。

**大國工匠  
國家非遺景泰藍大師李佩卿**  
有這樣一位大師——她是“六金”大師，獨占鰲頭，是唯一一

位獨攬六座金獎的景泰藍大師。她是首位打破百年景泰藍國際無大獎的藝術大師。她創新美學，獨門絕技，承古納新，中西合璧，符合國際審美，打破景泰藍傳統風格，當代美學彩景泰藍第一人。她被國際認可，獨樹一幟，是中國景泰藍界第一位橫跨中、美、歐、亞被認可的國際級大師。她就是李佩卿！

李佩卿老師是當今景泰藍唯一能跳脫傳統景泰藍器型及顏色的國際級大師，中國景泰藍100年來第一位獲法國列賓競賽“金獎”的大師，被譽為“景泰藍國際工藝美術大師第一人”。

李佩卿出生于北京，正黃旗子弟，父輩為晚清時期宮廷御醫，父輩屢獲御賜古玩珍品，宮廷珍玩器物多有涉獵，特備愛宮廷景泰藍珍玩，也為未來景泰藍國際級大師之路開啓入門之鑰。1972年入行學習景泰藍制作，先後師從景泰藍北派老國寶秦懷森及秦連芳等，至今從

事景泰藍設計制作五十多年。

李佩卿對景泰藍每道工序都如切如磋，如琢如磨，精益求精，并融入當代美學，她說：“如果祇做仿古，就會顯得落伍，把仿古當作基本功是極好的。我喜歡美的東西。美，是有生命力的。”百合、蝴蝶、天鵝、魚，是李佩卿常用的元素，“我喜歡美好的事物，每一件作品都有令自己喜悅的因子。”她心情好的時候才會閉門創作，“這個時候整個人都是充滿美好的，愉悅會浸潤我的作品。”李佩卿的景泰藍流露出來的色彩是積極和光明的，她將美好都寄托在一件件景泰藍的作品之中。（李佩卿圖片及資料來源：<https://amma.arttron.net/observation-shownews.php?newid=1126371>）

多年來，李佩卿老師以皇家工藝景泰藍為底蘊，融入當代時尚美學，打開了景泰藍的國際新視野。她堅持傳承與創新相結合，將景泰藍技藝發揚光大，斬獲無數國際大賽最高獎項，讓中國的傳統藝術



在海外聲名鵲起。在李佩卿老師看來，除了工藝，設計仍然是每位傳統工藝美術家永遠面臨的最大課題。用作品承接古今，既是大師的創作理想，也是她作為一名匠人的使命和責任。

本次藝文沙龍主辦方博富平臺，總部位于加拿大安大略省，于2021年在全加拿大各地推廣，作為集各行業專業人士（律師、會計師、基金經理、移民律師、保險經紀、地產經紀、營養師、歌唱舞蹈等……）與高淨值客戶為一體的高品質社區，通過得天獨厚的人脈網絡以及高端活動，不僅幫助會員加深相互間的了解，還能為其提供一站式的專業服務，堪稱專業人員的“UBER”平臺！博富科技平臺會員與會員間不僅在商場上互通有無，強強聯手，共享客戶資源，更能在私下成爲莫逆之交。歡迎各界精英成爲博富會員，解鎖與各個業內頂尖專業人士諮詢的機會，更有衆多大型高端活動，助你和其他會員建立了解、共享資源！

博富科技平臺透露，既能讓您在接下來的系列活動中與沁人心脾的春天來一個大大的擁抱，更有機會助您實現人生夢想！精彩無限，而且常年定期活動讓您驚喜不斷、好運連連！博富科技平臺資源共享，金融賦能引領未來，帶給您不一樣的科技時代，歡迎您加入博富平臺共同打造專業人士的UBER！

本次藝文沙龍活動上更有“The Cornerstones”樂團現場表演輕音樂，高耀星博士多才多藝，親自參與表演，在一首接一首耳熟能詳的經典輕音樂中，與會者不禁下場翩翩起舞，整場濃鬱的文化藝術氛圍令在場所有人沉浸陶醉其中。

本次藝文沙龍活動主辦方博富平臺策劃安排內容獨特又精彩，還為大家準備了酒水和豐富午餐，與會者紛紛表示共同享受一場美食與藝術盛宴，不虛此行！

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





# 安省預算案預計將推出汽車保險改革 為車主提供更多選擇



本刊訊

(Putting Drivers First) 的計劃，當時的財政廳長Vic Fedeli表示，該計劃將具有變革性。但是根據安省審計長的數據，從2017年到2021年，平均汽車保險費增長了近14%。

據CBC News獲悉，安省省長福特的政府將在周二公布的預算中，把汽車保險改革作為一個核心內容。

了解政府計劃的多個行業消息人士表示，改革將為安省司機提供更廣泛的選擇，以降低他們的汽車保險費。

這將是福特政府在汽車保險改革方面的第二次重大嘗試。其2019年預算案中包括了一項名為“司機至上”

審計員在2022年報告稱，安省人支付的平均汽車保險費是全國最高的。此後，由於通脹、汽車盜竊增加以及疫情導致的供應鏈問題，加拿大各地的保費進一步上升。預測顯示，2024年保費將進一步上漲。

在2022年省選期間，福特的進步

保守黨承諾“隨著時間的推移，將為消費者在購買汽車保險時提供更多選擇。”

汽車盜竊是影響保險費率的一個因素，今年早些時候，加拿大政府宣布進一步投資打擊汽車盜竊。今年2月公布的聯邦資金總額為1500萬元，其中910萬元分配給省、地區和市警察部隊。

當時，加拿大保險局總裁兼首席執行官Celyeste Power表示：“加拿大保險局對聯邦政府投入1500萬元支

持執法部門打擊汽車盜竊的重要工作表示贊賞。“（它）基於已在進行的工作，包括之前對加強加拿大邊境服務局的投入，以及對加拿大機動車安全標準現代化的承諾，包括更強的盜竊威懾。”

業內消息人士稱，周二的預算提案將與競選承諾大體一致。預算將不包括全面降低平均汽車保險費的任何具體目標。相反，這些措施將增加業內所謂的“可選擇性”，讓司機有更多的餘地來選擇他們的保險計劃。

# 皇家銀行收購匯豐 3 月 28 日正式生效！ 匯豐客戶需要注意哪些事項？



本刊訊

皇家銀行收購加拿大匯豐銀行的交易今天正式生效，匯豐的銀行賬戶、信用卡、按揭和投資賬戶會轉移至皇家銀行，現有的匯豐客戶會受到哪些影響呢？

絕大多數客戶的業務會自動轉移至皇家銀行，客戶會收到「歡迎使用RBC」的產品和服務指南，只需按照指引去做，就能保證順利過渡。

個人銀行服務基本不變，匯豐客戶會收到新的皇家銀行卡，並在網上激活，在使用該卡之前，可繼續使用匯豐銀行卡，直到完成賬戶轉移。賬戶的歷史資料會轉移至RBC，客戶可自行下載以備不時之需；

在信用卡方面，RBC將根據客戶目前使用的匯豐信用卡功能確定為客戶提供何種信用卡，並且會在3月底之前郵寄給客戶，信用額度與匯豐信用卡相同，不過透過匯豐獲得的信用卡保險和服務都會終止，改由RBC繼續提供。

信貸產品包括按揭、信用額度等，將於3月底轉移至RBC，其條款在期限結束之前將保持不變，客戶無需在截止日期前執行任何操作；

投資賬戶會在3月底之前轉移至RBC，仍然由加拿大存款保險公司(CIDC)和加拿大投資保護基金(CIPF)承保。

客戶的投資會自動轉移至RBC，現有的匯豐投資顧問會繼續提供服務。





# 加拿大人口突破 4100 萬再創新高！租房生力軍高達 267 萬！

本刊訊

中：2023年1月1日至2024年1月1日期間，加拿大增加了近128萬名居民，增長率為3.2%，是自1957年以來的最高水平。

按季度來看，2023年10月1日至12月31日，加拿大人口增加了24.1萬人（0.6%），這是自1956年以來最高的第四季度增長率。

加拿大幾乎完全依賴國際移民，包括臨時移民和永久移民，來推動其人口增長，兩者占2023年人口增長總量的98%。其中臨時居民

比永久居民更多。

根據加拿大統計局今天公布的數據，去年，臨時居民——包括國際學生、尋求庇護者和持有工作許可證的人——增長了略超過80萬人。這是臨時移民連續第二年占人口增長的大多數。

截至2024年1月1日，加拿大有267萬臨時居民，短短兩年內幾乎翻了一番。該群體目前占總人口的6.5%。由於加拿大禁止外國人買房，這些臨時居民基本要租房居

住。

加拿大統計局還表示，如果不計算臨時居民，去年加拿大人口3.2%的增長率將下修到1.2%。

加強移民一直是自由黨領導下的聯邦政府的指導原則。它認為，迫切需要移民來應對老齡化社會的影響，並填補令企業部門沮喪的職位空缺。

數據顯示，人口激增確實給經濟注入了活力。2023年加拿大實際國內生產總值增長1.1%，但考慮到人口強勁增長，人均經濟產出有所下降。

在此前的採訪中，多倫多城市大學多倫多都會移民和定居中心教授Usha George告訴Global News的記者，人口激增可以使經濟受益。“我們不是簡單地引進人口，我們引進的是填補勞動力市場空缺的人才。他們帶來了非常高水平的技能。”

## 生活成本全面上漲，臨時居民背鍋

然而，由於加拿大面臨長期的住房危機，再加上高通脹高利率的影響，生活成本激增，加拿大人怨聲載道。

政府移民政策受到廣泛批評。加拿大銀行巨頭的幾位經濟學家指責聯邦政府失去了對移民系統的控制，導致對本來就供不應求的事物

的需求激增，例如經濟適用房和醫療服務。

BMO經濟學家Robert Kavcic指出，“我們一直堅定地認為加拿大存在需求過剩的問題。……最近一年，非永久居民淨流入量已激增至約80萬，但幾乎沒有制衡措施，這給住房供應和基礎設施帶來了巨大壓力。……我們在各個方面都承受着壓力，相比之下（經濟的）供給側的反應速度可能不够快。”

面對批評，聯邦政府正試圖通過限制臨時居民來緩解困局。

3月21日，移民部長Marc Miller在宣布，渥太華將為接納的臨時居民數量設定目標，以確保進入加拿大的臨時居民人數“可持續”增長。在未來3年內可能將臨時居民的比例減少到總人口的5%，該計劃將於秋季敲定。

今年早些時候，政府還宣布學習簽證的期限為兩年。

對此，Kavcic認為，新的限制措施將對加拿大的租賃市場和整體住房危機產生積極影響。

## 跨省人口遷移創新高

加拿大統計局今天的報告顯示，各省之間的人口遷移已達到30年來未見的水平。

2023年，大約有33.3萬名加拿大人從一個省或地區遷移到另一個



省或地區，這是自1990年代以來記錄的第二高的數字，也是跨省移民人數連續第三年突破30萬。

AB省在2023年實現了全國最高的省際移民淨增長。去年有55107名加拿大人移居阿爾伯塔省，這是自1972年有可比數據以來全國跨省移民的最大增幅。

加拿大統計局指出：“自2022年以來，AB省的跨省移民流入不斷增加，這與2016年至2021年的趨勢相反，當時離開該省的人數多於從加拿大其他地區抵達的人數。”

與此同時，BC省的居民遷出

人數在2023年增加了8624人，這意味著自2012年以來，該省的省際淨移民首次出現負數。

報告補充說，總體而言，BC省和AB省最大的移民流是相互流動的，並且2023年BC省淨損失的大部分人口都流向了AB省。

這也不難理解。畢竟按照收入和支出比而言，BC省的房子是全加拿大最貴的。隔壁AB省的生活成本則要低得多。大家用腳投票，合情合理。

除AB省外，NS省（+6169人）、NB省（+4790人）和愛德

華王子島（+818人）的省際淨移民數量也有所增加。

安省的吸引力似乎也在下降。作為加拿大人口最多的省份，安省在2023年向其他地區流失了36197人，為全國最高。

但這一數字仍低於2022年。當年安省流失了38816人。

除此之外，省內人口流失超過3.5萬人的情況僅僅在1977年和1979年在魁省發生過。

來源：新趨勢全球房產





# 榮登高分光榮榜！ 超高獲獎率！ 蘇安學子在滑鐵盧大學計算機競賽中再創佳績！

本刊訊

登上高分榮譽榜！與此同時，蘇安高中近期好消息頻傳，據不完全統計，蘇安學子已收獲22份滑鐵盧大學offer，專業覆蓋工程、商科、科學、金融分析與風險管理、生命科學等熱門學科。

獲獎同學名單

Senior Level:

吳百涵

孫嘉文

Junior Level:

胡馨月

袁鐸銘

張仁宇

崔婷

吳若安

王鼎然

吳君航

張嘉軒

計算機競賽獲獎的秘訣

這次蘇安學子在計算機競賽中

## 2024 蘇安高中實時錄取統計

截止發稿，2024年蘇安高中畢業班已收獲包括美國、英國、加拿大在內的595份大學offer，美國13份，英國67份，澳大利亞6份，加拿大509份，其中包括多倫多大學主校計算機科學和工程在內的offer67份，獎學金共計760萬加幣。我們的offer統計還在持續進行，盡請關注。

蘇安學子在滑鐵盧大學CCC計算機競賽中再創佳績！

特大喜訊！在今年2月份由滑鐵盧大學舉辦的加拿大中學生計算機競賽（Canadian Computing Competition）中，蘇安高中有10名參賽同學位列競賽前百分之25，其中四位同學更是以優異的成績榮登競賽官方高分榮譽榜（Honor Roll），這也是蘇安高中連續五年



獲獎，究竟有何秘訣？

是因為他們參加了競賽培訓班嗎？No！競賽前做練習題是有的，蘇安也有計算機競賽社團，除此以外，很重要的一點是所有的獲獎同學全部選修了蘇安高中Mr.Chu的計算機科學課（ICS3U/4U），競賽基本知識都囊括在這門課裏，你只需要做到認真學。

## 蘇安高中計算機科學課 (ICS3U/4U)

Mr.Chu的計算機科學課，絕對是蘇安高中的明星級課程，深受同學們歡迎。這門課除了講授計算機領域的基礎知識，還講授HTML, CSS, JavaScript, Python等熱門編程語言。也許有些同學一看到這些高大上的編程語言和代碼就會覺得高深莫測、望而却步，但

其實Mr. Chu會以最適合高中生理解的方式進行講解，生動有趣，祇要課堂上認真聽講，課後認真完成作業，你完全有可能從一個編程小白迅速成長為在CCC競賽中勝出的高手。

## 加拿大計算機競賽簡介

加拿大計算機競賽（Canadian Computing Competition，簡稱CCC）是加拿大面向中學生每年舉辦一次的計算機程序設計比賽，比賽的目的是為廣大中學生朋友們提供一個機會來測試自己分析、設計以及編程實現算法的能力。

該競賽由全世界最大的數學學院——滑鐵盧大學數學與計算機教育中心（CEMC）舉辦，始於1963年，迄今已有58年歷史，累計已有超過30萬來自世界各地的學生參加過該競賽，國際影響深遠廣泛。

滑鐵盧大學每年2月開始舉行CCC競賽，作為其數學學院各專業以及軟件工程專業入學錄取的重要指標及參考，更成為學生申請該學院獎學金的重要考核標準。同時該競賽成績也可作為申請加拿大和美國名校的重要參考。

什麼樣的學生可以拿到證書？2024年參賽的學生總共10100多人，拿到證書的junior組是51分以上（滿分75分）就可以拿到證書，senior組是32分就可以拿到證書了。兩個組別前5%的學生可以榮登滑鐵盧官方成績榜單。

如果你考的是senior組又是前20名的話，將被邀請去參加每年滑鐵盧大學5月份舉辦的CCO加拿大計算機奧林匹克競賽。CCO是更高級別的計算機競賽，senior組考試晉級成功的學生可以參加。CCO競賽為期一周，包括研討會兩天的比賽以及其他的一些課外活動。



## 參加 CCC 競賽的優勢

滑鐵盧大學擁有加拿大最大的工程學院以及世界最大的學習與實習合作教育（CO-OP），是北美地區最優大學之一，其數學、計算機科學和工程學科教學及研究水平居世界前列，其中優勢專業計算機科學穩居加拿大第一，可以說是全球擁有數學和計算機人才最多的學校。參加CCC競賽，對於申請滑鐵盧計算機相關專業非常具有競爭力，包括加拿大或美國名牌大學的申請，都有很高的含金量。在計算

機競賽學習的過程中，對學生邏輯思維的鍛煉也非常有益，而且也結合數學、物理知識，進行了融會貫通，令人受益匪淺。

## 競賽 Tips

所有參加CCC計算機競賽的學生，都必須熟悉並會使用在線評分器，支持 C, C++, Python (2.x and 3.x), Pascal, Java, Perl, PHP等語言，如果你要衝擊CCO的話，必須要使用Java、C或者C++等語言，要求是不一樣的。

來源：蘇安高中





# 安省留學生學簽新政披露！

## INTERNATIONAL STUDENTS



### 本刊訊

何學校第一年國內入學人數的比例不超過55%，學院和大學必須“保證為入學的國際學生提供住宿選擇”。

聯邦政府採取嚴厲措施後，國際學生計劃發生變化。

周二省級預算指出，高校中支付高學費的外國學生人數減少，安省未來三年的稅收將減少約 30 億元。導致安省赤字激增至 98 億元。

渥太華對國際學生簽證發放數量設定兩年上限，計劃將數量減少35%至364,000 份，部分原因是為了解決許多留學生較多的社區的住房短缺問題。

這一上限不適用於碩士生、博士生或

中小學學生。

國際學生數量的激增很大程度上是由于公立和私立大學之間的合作關係日益密切。

學習許可的發放基于人口數量，由各省自行分配。安省將是受新政影響最嚴重的省份之一，因為加拿大51%的國際學生都在該省。

安省是最後幾個公布公立大學和私立學校招生名額分配情況的省區之一。近年來，這些學校的國際入學人數增長最快，也是聯邦政府採取措施

措施還包括從五月份開始停止向

公私合辦院校的畢業生發放畢業後工作許可，取消本科留學生配偶工作許可。

截至周三，阿爾伯塔省、不列顛哥倫比亞省、馬尼托巴省、新不倫瑞克省、紐芬蘭和拉布拉多省、魁北克省和薩斯喀徹溫省已經制定如何分配各自名額的機制。

基本上安省著名大學留學生配額不會受到太大的影響。

來源：多倫多微生活

# 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

# 重點關注！ 2024 年安省預算中 與房地產有關的幾件事兒



### 本刊訊

力問題，並確保更多的安省家庭能夠負擔得起住房。”

本周二，福特省長對外宣布了2024年安省預算方案。在本次預算報告中，幾項關於房地產方面的信息非常值得關注。

首先，將會加大對房屋空置稅的徵收的範圍和力度。

安省房屋空置稅，是2022年由財政部長授權渥太華通過監管措施徵收的。目前只有多倫多、渥太華和漢密爾頓有權對無人居住的房屋徵稅。然而，周二提交的省預算將這一權限擴大到安省各級市政府。

預算中指出：“在住房危機中，無人居住的房屋是不可容忍的。此舉旨在增加住房供應，解決住房負擔能

力問題，並確保更多的安省家庭能夠負擔得起住房。”

第二、加強對外國人在本地購置房地產的稅收限制力度  
政府表示，計劃加強和強化對非居民投機稅的監管方式。對於在安省購置房地產的外國人，稅率將設定為25%。該稅項從最初的15%提升，並覆蓋至全省範圍，而非僅限于安省南部黃金地段的房產。

這些變化特別針對那些試圖將停車位、儲物櫃等與公寓或住宅捆綁部分進行拆分購買的個人。

官員表示，這些收緊措施將確保類似的漏洞得到堵塞，並且外國投資者在房地產市場的炒作將受到全面的稅收限制，無法將房產僅以部分售

出。

第三、市政當局還將獲得權力，以減少新建多住宅租賃物業的財產稅。預算指出，此舉旨在促進專用租賃住房的建設。

第四、再次規劃了未來三年的新建住房數量

根據2024年預算，政府預計未來三年將新增274,000套住房，而2023年的預計為245,000套。

這些預測基于私營部門的估算，預計2024年將有87,900套新房開工，2025年將有90,000套，2026年將有94,000套。儘管這些數字比先前的預期好，但仍低於該省在此期間建造300,000套住房的目標。

省政府正努力實現到2031年建造

150萬套住房的目標。

第五、增加16億元用于住房基礎設施建設

預算中增加了16億元的新資金，用于住房基礎設施建設。市政當局將能夠利用這些資金建設供水管道和道路等基礎設施，他們表示這些基礎設施一直都很短缺，並一直是新建住房建設的障礙。

市政事務和住房部長預計將很快推出增加供應新住房立法，儘管省長已堅決排除了自動允許全省各城市建造四聯公寓的可能性。

來源：加拿大房產投資



## 想聯名買房? 安省 2 種共有產權你要知!

本刊訊

在加拿大, 中文的“共有產權”對應到英文上, 却有兩種不同的形式, 就是聯權共有(Joint Tenancy)和分權共有(Tenants in Common)。雖然都是共有產權, 但是其內涵意義大不相同, 尤其是在業主一方過世之後的財產繼承方面區別重大。

合租賃可以順利轉移所有權, 而幸存的配偶/伴侶將自動成為該財產的擁有者。然而也有缺點, 每個業主在有關財產的決策中都有平等的發言權, 這可能會導致分歧或衝突。除此之外, 如果一擁者決定參與某項交易, 例如售房, 其他擁者必須同意。

### 分權共有 (Tenants in Common)

相比于聯權共有, 分權共有產權的兩名或多名業主, 并不一定要平等地共有這處房產。各名業主可以擁有該處房產的不同比例, 例如, 一方擁有30%的產權, 而另一方擁有70%的產權, 而且他們可以按照自己的意願售房或抵押屬於他們的部分。如果產權文件上没有指明各名業主的產權份額, 那就默認各名業主有同等份額, 比如兩個人就是各占1/2, 三個人就是各占1/3。

如不幸其中一名業主離世, 他所擁有的這部分房產屬於他的個人遺產, 並受遺囑所限, 將在遺產的受益人中進行分配。然而, 房產作為一整

體, 是很難具體切割分配的, 通常需要冗長的法律程序。

一般來說, 再婚組成的家庭通常會選擇“分權共有”形式的共有產權。朋友之間共同投資買房, 或是投資度假地產, 也會選擇分權共有。共同租戶可以在未經其他業主同意的情况下出售他們的財產份額。

有時候我們會看到一所房子出現兩個地產經紀分別代理挂牌, 這通常是離異夫妻將房產中各自的權益部分委託不同的地產經紀人售房的情況, 兩部分加起才是整幢房價。

### “聯權共有”

#### 續存必須滿足 4 個特徵!

在房地產的產權文件中, 在法律上聯權共有并不會自動產生或繼續延續。為了創造和維持“聯權共有”, 必須滿足以下4個“一致”特徵:

業權一致(Unity of title):

財產轉移發生在同一法律文書中

利益一致(Unity of interest):

在性質、範圍和持續時間上, 每名

聯權共有人的利益必須一致

所有權一致 (Unity of possession):

每名聯權共有人對整個房產有不可分割的所有權

時間一致(Unity of time): 每名聯權共有人的利益必須同時生效

因此, 在法律上, 如果上述四個特徵的任意1個特徵不能保持, 那麼“聯名共有”關係就被切斷或破裂, 產權共有關係就回歸到“分權共有”形式。這點非常重要, 假設你和某人聯權共有一套房產, 但這個人可以在你不知情或不同意的情况下切斷“聯權共有”關係。比如說他可以在你不知情或不同意的情况下將自己的權益轉讓給第三方, 這時就會自動切斷原來的“聯權共有”關係, 而轉變成三方“分權共有”。

總之, “聯權共有”是一種極易打破的產權共有形式, 即使你想規避遺產問題而通過“聯權共有”的方式在身後將房產轉移給自己的子女, 這其中也還有其他許多比較細節的法律問題。

來源: 多倫多君安地產

## 加拿大租客快看! 如何享有租金退稅?



本刊訊

租金:

居住在安大略省的租戶可能有資格獲得安大略三葉草福利 (Ontario Trillium Benefit - OTB)。這種可退還的稅收抵免為中低收入家庭提供財政支持。它提供每月免稅付款, 以幫助支付部分能源稅、財產稅和銷售稅成本。

然而, 該規則也有一些例外。根據租戶居住地及其具體財務狀況, 他們可以在報稅時申請租金稅收減免。

加拿大租戶可以申報租金資格(符合其中一點):

1. 安大略省、魁北克省和馬尼托巴省三個省之一。
2. 是自營職業者并且符合特定的資格標準, 則將租金作為費用扣除。在安大略省的納稅申報表上索取

租戶可以在納稅申報表上申請租金扣除嗎? 一般來說, 答案是“不”。對於加拿大的任何人來說, 租金都不能作為稅收減免。

OTB 包含以下三部分:

1. 安省能源和財產稅收抵免 (OEPTC) - 抵消能源賬單上的財產稅和銷售稅支出。
2. 北安大略省能源信貸 (NOEC) - 抵消安大略省北部居民的能源支出。
3. 安省銷售稅抵免 (OSTC) - 抵消日常商品和服務的支出。

要獲得 OTB, 個人必須至少符合以上其中一點。

OEPTC 和 NOEC 會考慮個人的租金支付情況, 以確定他們每月有權收到的金額。雖然租戶不能直接申請租金作為稅收減免, 但 OTB 付款部分取決於他們支付的租金。

租戶可以從 OEPTC/NOEC 獲得的金額取決於多種因素, 包括租金支付金額、年齡、家庭收入和婚姻狀況。

要申請 NOEC 和 OEPTC, 他們必須填寫 ON-BEN 表格并與納稅申報表一起提交。

房東需要向租戶提供哪些文件來索取租金稅款? 要在納稅申報表上索取租金, 租

戶必須從屋主那裏獲取租金收據作為付款證明。

一個簡單的 PDF 文檔就足以作為租金收據。它應包含以下詳細信息:

- 房東姓名和聯系方式
- 出租房產的地址
- 年內支付所有租金的日期
- 租客在該房產居住的日期
- 年內支付的租金總額
- 房東簽名和簽署日期

提醒大家, 謹記在4月30日前辦好報稅喔~

來源: 多倫多君安地產

**Merrick Bao**  
Sales Representative

- Home in Toronto ★ 5.0 (4)  
Elegant New Reno Sweet Home  
5 beds - 5 bedrooms  
\$769 CAD \$738 CAD night - \$1,475 CAD total
- Superhost Home in Victoria Harbour ★ 4.88 (16)  
Cheerful & Playful Vacation Home with...  
3 beds - 3 bedrooms  
\$417 CAD night - \$834 CAD total
- Superhost Cottage in Port McNicoll ★ 4.89 (35)  
Kids Paradise on Georgian Bay, Pool a...  
3 beds - 5 bedrooms  
\$1,069 CAD night - \$2,138 CAD total

## 名宅经纪值得信·资产增值无忧虑

- ✔️ Airbnb 短租管理
- ✔️ Airbnb 托管服务
- ✔️ 度假屋投资管理 顾问
- ✔️ 房产买卖置换
- ✔️ 房产拍摄
- ✔️ 高息环境下提升现金流
- ✔️ 房屋 Staging
- ✔️ 房屋售前清洁
- ✔️ 割草 铲雪 泳池维护 维修

24小时物业管理团队  
遍及整个多伦多  
及GTA各大湖区

☎️ 647-978-5178

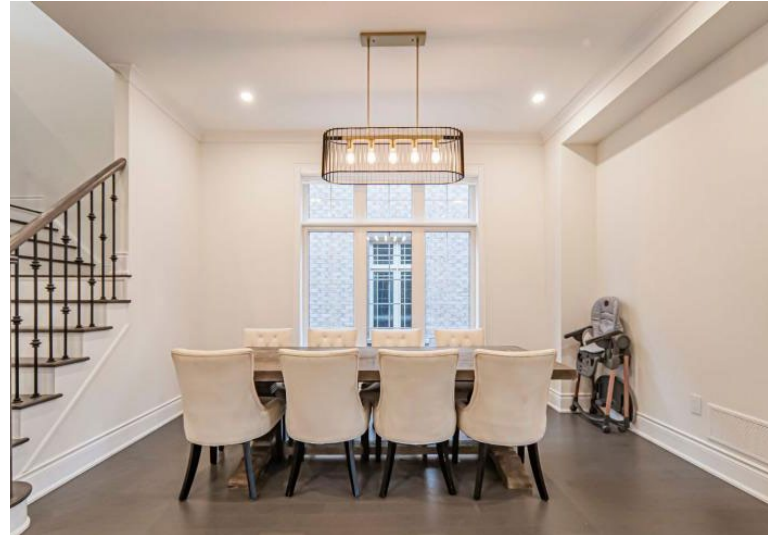
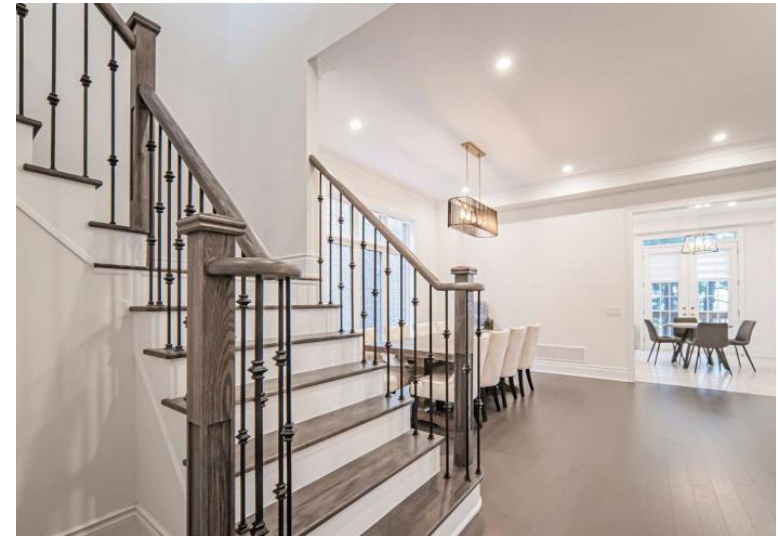
- 客户服务及预订管理
- 房屋清洁, 割草, 铲雪, 泳池维护
- 房屋 Staging 美化及摄影
- 家具购买安装及上线前装修
- 床上用品更换及日用品补充



## 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) 鍋燈通過/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



## ST. MARYS GAS STATION



EST. \$2M+ GROSS PROFIT



\$255K+ WASH  
\$310K+ RENT  
\$660K+ GAS  
\$450K+ CONVENIENCE

### 物業

ESSO加油站項目位于St Mary 主要街道 QUEEN 街, 本站環繞各類商業, 如Loblaws超市, Home Hardware, Dollarama形成一個頗具規模的商圈。本物業總占地面積8.8 acres, 室內總面積12225尺。項目包含4個汽油泵 (10把油槍) 以及本鎮唯一的2個高速柴油泵及現代超大油站頂棚; 鑒于這是社區內唯一的柴油站, 我們目前已經與當地救護車, 消防局以及周邊農用卡車構成良好合作關係。鎮裏唯一一家全自動洗車房, AAA級快餐店。ATM取款機, 投幣自助吸塵。

一期開發物業包括1980 尺快速隧道式全新設備洗車, 另有一棟超大知

### 位置 / 社區

St Mary 位于安大略省倫敦東北部約40公裏 (30分鐘車程)。加油站位于安大略省St Mary社區的Queen St E上, 這是一條橫穿東西的主要街道, 黃金地段非繁忙是這個城市的核心位置。本站位于社區內唯一一個高爾夫球場對面。夏天球場開賽季節吸引了大量人流。屆時, 油站的高端汽油銷量呈倍數增長。(高端汽油利潤更高) 物業左側是一個大型連鎖超市, 右側是一個連鎖工具商店。這屬於本鎮最繁華熱鬧的商業廣場中心位置。

St Mary 根據2016 人口普查數據, 本鎮有人口7,265, 比2011年人口數據增長了10.8%。這是一個藝術家的樂園, 許多藝術愛好者與藝術人士喜愛



名品牌Becker便利店 (2105 SF) AAA 級租客麥當勞(3964 SF) 及drive-thru 它擁有自己的一個獨立建築, 這是本鎮乃至方圓35公裏範圍內唯一的一家麥當勞。同時, 本物業還包含社區內唯一一個Pizza Pizza。一個Pet Valu (本租客同時也擁有自己的獨立建築4176SF, 完善的配套設施和穩定的收入來源帶給這個物業無限的潛力, 本物業將成為周邊最大最全的社區服務中心。本物業還具有後期發展潛力, 後面6英畝空地已經預批成倉庫用地。空地的基礎設施已經施工完成, 地上雨水排水, 下水, 防洪, 電路管道, 自來水, 部分綠化都已經安裝完畢。這一塊空地開發已經完成基礎設施, 無需額外投入。

聚集于此舉辦各類活動。同時, 附近的公園以及小徑吸引的各類戶外愛好者。St Mary位于安省西南部兩大主要城市 (London和Stratford) 的中間, 這使得St Mary成為了連接兩所城市的橋樑。

### 利潤

加油站預計每年銷售量550萬升, 每升油利潤11分, 附加每升油近2.5分 cross lease, 每年油銷售毛利可超66萬。便利店預計年銷售額160萬, 毛利預計45萬, 全城唯一非接觸式自動洗

車場預計年銷售額25.5萬。麥當勞和 Pizza Pizza還有寵物店每年租金總計約31萬加TMI。加油站整體全年預計毛利超200萬。

### PROJECTED STATEMENT OF INCOME

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



**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



## 我們距離下一次金融危機還有多遠？

# 細數加拿大各類金融產品，包括保險、基金、高利息私人放貸等產品的各種坑！

### 我們距離下一次金融危機還有多遠？

國際貨幣基金組織 (IMF) 發出警告，指出世界正面臨着另一場金融危機的風險。這場危機可能是由美國貸款機構對遭受重創的商業房地產市場的過度風險暴露所引發的。IMF 在一份關於金融穩定的研究報告中指出，銀行對美國商業地產的風險敞口過大，可能會導致類似去年倒閉引發的混亂再次發生。

還記得嗎，2023年，美國第16大銀行，硅谷銀行 (SVB) 這個被視為技術領域中的重量級玩家在恐慌性的銀行擠兌之後被監管機構關閉，其客戶包括數千家美國風險投資支持的初創企業。簽名銀行和隨後的倒閉，導致了美國發生2008年全球金融危機以來最嚴重的市場動蕩。

硅谷銀行的危機提醒我們，即使是看似規模較小的銀行，也可能對金融穩定帶來巨大風險。因此，在投資前，我們必須得先了解投資的玩法，看看是否符合自己的目標和承受風險的能力。

加拿大投資產品種類繁多，涵蓋了各種風險偏好和投資目標。作為全球金融中心之一，擁有着豐富多樣的金融產品，包括股票、債券、基金、保險、房地產等。不同的金融產品也有它們的優點和



缺點，投資者需要仔細評估風險和回報，以做出明智的投資決策。在投資中，潛在回報越高，風險也越高。並不存在高回報、零風險的投資。如果您希望獲得更高的回報，您必須願意接受與之相伴隨的風險。股海沉浮，即使你是一位金融大師，也難免擺脫破產的命運。

**巴菲特的恩師：  
因為抄底破產的金融大師**  
美國金融大師，華爾街教父。價值投資的鼻祖，當代著名投資大

師巴菲特的老師，格雷厄姆就曾經在1929年美國經濟危機中破產。他破產一個原因就是，抄底。

美國金融巨匠、華爾街教父，價值投資之父、當代著名投資大師巴菲特的恩師，格雷厄姆在1929年美國經濟大蕭條中遭遇了破產。其中一個原因是他抄底失敗。

1930年，格雷厄姆損失了20%，以為股票市場已經觸底，急于通過杠桿抄底股市以彌補損失。然而，事情并不如他所願。格雷厄姆曾說：“所謂的底部一再被跌

破，那次大危機的唯一特點是一個噩耗接着一個噩耗，糟的越來越糟。”到了1932年，他的聯合賬戶損失了高達70%，格雷厄姆實質上已經破產。幸運的是，他的岳父艾里斯·雷斯及時向他的基金注入了75000美元，暫時避免了他的破產。這次股市大崩潰給格雷厄姆留下了深刻的教訓和經驗：時刻注意規避高風險。從那時起，他在每筆投資中總是力求最高的回報率，同時保持最大的安全邊際。市場風險指的是由於經濟發

展或其他影響整個市場的事件而導致投資價值下降的風險。主要的市場風險類型包括股票風險、利率風險和匯率風險。股票風險是指股票投資的風險，因市價下跌而導致損失。利率風險適用於債券等債務投資，是由于利率變化而導致損失的風險。匯率風險是指擁有外國投資時由于匯率波動而導致損失的風險。其他風險包括流動性風險、集中風險、信用風險、再投資風險、通貨膨脹風險、投資期限風險、長壽風險和外國投資風險。

**股票 (Equities)：**股票投資通常被視為高風險高回報的投資方式，因為股價可能波動，但也提供了長期增長的機會。在投資股票時，了解公司的基本面、財務狀況和未來前景非常重要。

**債券 (Bonds)：**購買債券或其他“固定收益證券”時，您將您的資金借給政府或公司一段時間。作為回報，他們承諾在特定時間向您支付固定利率的利息，並在債券到期日（到期日）時償還“面值”。

**互惠基金 (Mutual Funds)：**互惠基金是由基金經理管理的資金池，用于投資多種資產類別，如股票、債券和貨幣市場工具。這種投資產品適合那些希望獲得多樣化投資組合的投資者，而不必直接管理

投資組合。  
**指數基金 (Index Funds)：**指數基金是一種 passively managed 基金，其目標是跟踪特定市場指數的表現。這種基金通常具有較低的管理費用，適合長期投資者。

**投資組合管理 (Portfolio Management)：**投資組合管理公司為客戶提供定制化的投資組合，根據客戶的目標、風險承受能力和時間範圍進行管理。這種服務適合那些希望專業管理其投資組合的投資者。

**外匯交易 (Forex Trading)：**外匯市場提供了交易各種貨幣對的機會，涉及買入一種貨幣并同時賣出另一種貨幣。這種投資方式適合那些對全球貨幣市場有興趣的投資者。

**商品 (Commodities)：**商品投資涉及購買商品期貨合約或通過商品交易所交易商品。這包括黃金、原油、農產品等。商品投資可以幫助投資者分散風險，并對通貨膨脹提供一定的保護。

**保險 (Insurance)：**保險是一種重要的金融產品，用于保護投資者或其家庭免受風險和意外事件的財務損失。在加拿大，有各種類型的保險，包括人壽保險、醫療保險、汽車保險等。選擇合適的保險產品可以幫助投資者在面對突發狀

況時獲得財務保障。  
其實對於我們普通投資者來說，要學不把雞蛋放在一個籃子裏。報名4月18日，我們邀請到加拿大頂級資產規劃師教您如何評估您的財務需求、目標和稅務狀況。并幫助您構建投資組合，推薦適合您的投資。報名講座多方位了解資產配置的哲學！

敬請關注04月18日的講座：博富科技平臺

特邀加拿大頂級資產規劃師 Winnie Liao，她將邀請移民家庭共同分享

金融產品的風險及細分  
ZOOM: 811 0049 2862

04月18日 周四  
報名04月18日 10:30am(溫哥華

時間)的線上講座，和頂尖財稅顧問進行線上一對一交談

·溫哥華 | 10:30am 聯系電話：778-989-8739 (Christy)

·薩省 | 11:30am 聯系電話：306-881-3897 (Francis)

·安大略省 | 1:30pm 聯系電話：416-889-2999 (Julie)

**博富科技 - 簡介**

博富科技總部位于加拿大安大略省，于2021年在全加拿大各地推廣，作為集各行業專業人士（律

師，會計師，基金經理，移民律師，保險經紀，地產經紀，營養師、歌舞舞蹈等..)與高淨值客戶為一體的高品質社區，通過得天獨厚的人脈網絡以及高端活動，不僅幫助會員加深相互間的了解，還能為其提供一站式的專業服務，堪稱專業人員的“UBER”平臺！會員與會員間不僅在商場上互通有無，強強聯手，共享客戶資源，更能在私下成爲莫逆之交。

**瑞邦資產管理公司**

瑞邦資產管理公司，總部設在多倫多，擁有自建大樓，專業從事家族財富傳承、資產規劃、稅務策劃等，業務覆蓋加拿大幾個大省。瑞邦資產管理公司廖子蔚總裁 (Winnie Hong Wei Liao)，三十年金融管理經歷，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 2023 年疫情過後的利息高亢的特殊時期，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！

來源：瑞邦金融





**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

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

www.rickle.ca

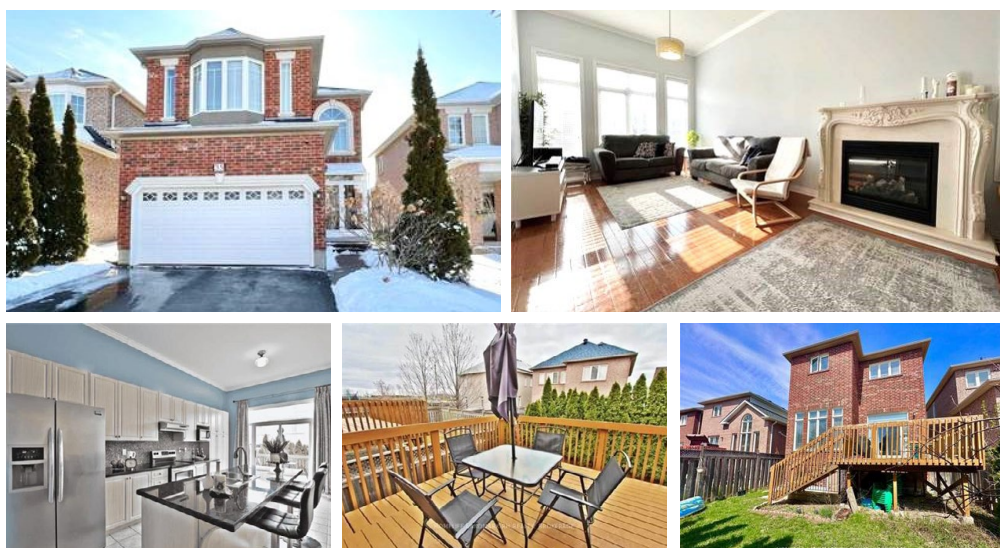
## Leslie / Lawrence 豪宅出售! 帶室內電梯, 后院私人泳池, 約 9 千呎居住面積! 售價 \$599 萬 8

【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' \* 161'  
【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, 室內電梯, 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。  
屋內開關明亮, 主層 10 呎, 二樓及地下室皆 9 呎。全屋木地板鋪通, 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, 開關明亮。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淋浴房和地暖。  
走出式地下室 9 呎樓底。影視廳、娛樂室、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。



## 列治文山 Leslie / Eglin Mills 4+1 房 4 卫 双车库 独立屋出售, 完成 W/O 地下室, 近名校 / 404, 售價 \$188 萬 8



【地址】35 Martini Dr Richmond Hill Ontario L4S 2H5  
【路口】Leslie & Eglin Mills  
【占地】32.15 x 109.91 Feet  
【臥室】4+1 【浴室】4  
【單位】2+2  
【地稅】\$6,700.00 / 2023  
烈治文山著名熱門區域 "Rouge Woods" 4+1 房 4 衛雙車庫獨立屋出售。  
擋風玻璃門廊, 全磚外牆, 超過 3300 呎生活空間連完成分門 W/O 地下室。  
物業主層罕見 12' 天頂, 空間高挑, 超大落地窗, 採光甚佳。Crown Moulding 加裝射燈。全屋木地板, 橡木樓梯。  
現代化開放式廚房, 加高白色櫥櫃搭配全套不銹鋼電器。超大中央島臺連接早餐室,

黑色 Quartz 臺面 / 後擋板低調大氣。主層可直接步出後院加高木臺, 連通寬闊後院。  
所有房間均格局方正, 升級大窗, 光猛明亮。主臥帶步入式衣櫥和 5 件套現代化浴室。  
分門式完成地下室, 格局開闊, 加裝射燈, 帶獨立廚房和三件套衛浴間, 完全滿足一個小家庭的日常所需, 不僅如此, 洗衣房帶有兩套獨立的洗衣機和烘乾機, 自主和出租皆宜。  
物業位置極其優越, 出門即學校和多個公交站點, 近多個超市和 Costco, 生活快捷便利。名校區範圍, 可入讀多所名校。不僅如此, 物業周圍公園即綠地環繞, 環境優美。驅車可快速駛入 Hwy404, 連接 Hwy401, 交通四通八達。

## 華人回國新優惠!

## 加航往返套票可鎖定 12 個月價格!



### 本刊訊

加拿大航空和中國香港旅遊發展局宣布, 將正式推出“家外之家”航班套票 (Home Away from Home Flight Pass), 讓加拿大人更輕鬆、更方便地往返中國。

這項聯合計劃針對留學生和移民, 提供了價格穩定的機票選擇。  
“家外之家”航班套票, 現在允許 Canadian Aeroplan 忠誠計劃會員, 可以先鎖定往返加拿大和香港的航班價格。

此計劃通行證是單程航班積分的預付費套票, 旅客可鎖定旅行價格, 并在接下來的 12 個月內靈活地選擇搭乘航班。

此套票適用於標準經濟艙 (Economy Standard) 或豪華經濟艙 (Economy Flex) 票價。有 4 種預付費方案可供選擇:

兩名旅客可使用 4 個積分  
最多 4 名旅客可使用 8 個積分  
最多 5 名旅客可使用 10 個積分  
最多 6 名旅客可使用 12 個積分  
旅客可以使用通票鎖定保證的航班價格, 當他們準備預訂時, 只需在 12 個月內使用其航班積分即可。  
根據加拿大航空網站顯示, 目前香港和加拿大西部之間的經濟艙標準套票含 4 個飛行積分的價格為 2,996 加元 (不含稅)。8 個飛行積分的價格為 5,992 加元, 10 個飛行積分的套餐價格為 7,490 加元, 12 個飛行積分的價格為 8,988 加元。也可以選擇按月付款。

根據目前價格, 香港往返加拿大東部航班的價格較高。  
對香港“家外之家”航班套票有感興趣的旅客, 需要在 2024 年 4 月 12 日前購買。  
該套票計劃也適用於其他幾個目

的地:  
法國: 波爾多 - 梅裏尼亞克 (BOD)、裏昂 (LYS)、馬賽 (MRS)、尼斯 (NCE)、巴黎 (CDG)、圖盧茲 (TLS)、  
英國: 都柏林 (DUB)、伯明翰 (BHX)、愛丁堡 (EDI)、格拉斯哥 (GLA)、曼徹斯特 (MAN)、倫敦希思羅機場 (LHR)  
北非: 卡薩布蘭卡 (CMN)、阿爾及爾 (ALG)  
巴西: 聖保羅 (GRU)  
哥倫比亞: 波哥大 (BOG)  
韓國: 首爾 (ICN)

“家外之家”航班套票計劃使用規則和限制:

正如您所料, 此類旅行通行證有許多重要的條款和條件。下面列出了一些最重要的因素 (特別是影響其價

值的因素)。欲了解更多詳情, 請訪問加拿大航空網站。  
該計劃適用於 2 至 4 人一起旅行, 不適用於單獨旅行者。這使得它更像是一種休閒或針對 VFR 的服務。  
您必須是加拿大航空 Aeroplan 會員才能購買通票。  
積分在購買日期後 12 個月後到期。可以付費延長一次, 每次三個月。  
航班必須由加拿大航空、加航 Express 或加航 Rouge 運營。  
允許轉機航班 (加拿大境內), 無需支付額外費用。  
航班通票價格包含所有稅費。包括座位預訂。  
預訂可以免費更改或取消。

來源: 加拿大星生活



# 如何理解萬通式 (U.L) 終身壽險?

## 哪類人適合購買?



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: maxmaf678@gmail.com

萬通式保險 (Universal Life, 簡稱 U.L) 是終身人壽保險的一種，它將人壽保險的基本保障功能與延稅投資功能緊密地融合在了一起。它的運作原理是這樣的：總付保費扣除稅款後就是留在保單中的淨付款，再逐月扣除基本保費即保險成本 (Cost of Insurance) 後，剩餘金額作為 Policy Fund 就留在保單中進行投資、延稅增值。若 Policy Fund 的總價值超過保單所對應的可延稅額度，則超過部分被放入 Side Account。在 Side Account 裏的錢不享受延稅待遇，其投資回報在當年要算作 Taxable income。總保費投入由投保人根據自己的情況來決定，祇要不超過最大限額，其投資增值就是延稅的；在保單裏投資的具體項目也是由投保人自己選定的。

要購買一份合適的 U.L 保險，第一步就是要選擇和確定身故賠償額類別 (Death Benefit Option)。一般有如下幾種方式：1) Face amount plus fund; 2) Level Face Amount; 3) Level Plus Indexed。其中，第一種方式最為常見；第二種方式次之，一般是在選擇 YRT 類的保險成本方式時才有可能選擇它。第二步就是要選擇和確定一個合適的保險成本類別 (Cost Of Insurance Option)。以 Sun Life 的 U.L 為例，有如下幾種類別：1) Level to Age 100; 2) YRT to Age 70; 3) YRT to Age 85; 4) Limited pay-10 years (簡稱 10Pay); 15 years (簡稱 15Pay); 20 years (簡稱 20Pay)。若您想在有限年份內保證付清、安心無憂，就應該選擇 Limited pay；選擇的保證付清年數越短，每年或每月應付的基本保費就越多，付款壓力就越大，但終身應付的基

本保費總額就越少，反之亦然。但這種成本類型的 U.L 保險，其總的延稅投資空間最少，即：可用作延稅投資的總額與基本保費的比例最低，適合于注重保證付清、不看重利用 U.L 來作延稅投資的投保人；投保人若想充分利用 U.L 來做延稅投資增值，就應該選擇前三種成本類型：如果您 希望將基本成本終身鎖定，保持不變，在此前提下再考慮作額外付款投資，就應選擇 Level to Age 100；如果您想在相同投入的情況下，早期的保險成本更低一些、而用于投資的部分更多一些，以便盡早盡快地進行投資增值，就應選擇 YRT to Age 70 (被保人不超過 55 歲) 或 YRT to Age 85 (被保人不超過 70 歲) 或 YRT to age 100 (有的保險公司有此選項)。值得提醒的是：YRT 是一種每年都上升的保險成本類型，剛開始很低，但越到後來就越高，升幅也越大。在一定的總保費投入的情況下，若保單中的投資回報趕不上將來保險成本的上升，則有可能在將來的某一天保單中就沒有足夠的錢來支付保險成本了，這樣保單就會失效！所以，選擇此種成本類型的投保人一定要對此有清醒的認識和很好的理解，並需要具有較強的風險承受能力，而且最好選擇 Level Face Amount 這種 Death Benefit Option 才比較安全和安心。那麼，到底哪類投保人適合購買 U.L 保險呢？主要是以下二類：

一是想利用人壽保單的延稅投資空間來進行自我投資、延稅增值財富和免稅傳承財富、又需要更大靈活性的人。這類人比較有錢，而且對投資具有強烈的興趣和豐富經驗，也願意花費時間和

精力關注投資以博取更大的投資回報，同時也希望充分利用和享受人壽保單的延稅增值的好處 (特別是那些已把其它延稅投資工具的空間用盡了的投保人)。U.L 的基本保費較便宜，但額外延稅投資空間却比較大，這就給投保人一個很大的靈活性：在資金緊張時祇需輕輕支付基本保費即可保持保單的有效性；在資金充裕時又可往保單中大幅度地投款進行延稅投資增值，從而可以加快財富積累的力度、速度和效率。

二是祇想以最低的成本來建立一個基本的終身保障、而不想利用保單來積累更多財富的人。此類投保人既不想購買純保障型 (消耗型) 的 Term 保險，也不想購買因基本保費中已自動含有“投資”而顯得更貴的分紅式保險來積累和傳承更多的財富，祇是想以最便宜的保費投入擁有一份基本的終身保險，以用作將來夫妻的互保和處理“後事”的費用或解決身故後的增值稅，同時留給孩子一份基本的保險資產，那麼，購買一份祇付基本保費的 U.L 保險就是一種最好的選擇！

(本文僅供參考，不構成具體建議。具體請諮詢合格的專業人員，也歡迎與作者聯系面談：資深專業理財顧問、環球百萬圓桌會終身會員、宏泰集團高級保險理財經理、明盛金融總經理馬新明 MAX MA, 電話：647-832-6780。Email: maxmaf678@gmail.com; 更多文章請瀏覽他的保險理財博客：www.msunfinancial.com/blog, 或關注他的微信公眾號：MaxMa-Canada, 或加其微信：maxma678)

# 兩大銀行預測：加拿大將暴力降息！



本刊訊 在3月25日的一篇報道中，《金融郵報》引用了加拿大皇家銀行 (CIBC) 首席經濟分析師 Avery Shenfeld 的言論，預測加拿大將跟隨瑞士的步伐，開始進行大規模的利率降低。據報道，瑞士意外地成為全球首個降低利率的發達經濟體，此舉在市場上引發了廣泛的討論，因為通常市場需要一個“首推者”來啟動類似的行動。Shenfeld 指出，相較於世界其他地區，加拿大可能面臨更為迫切的需求來進行大幅度的利率削減。報道還提到，與美國相比，加拿大較高的利率已對其民眾產生重大影響。儘管美國消費者繼續保持消費水

平，幫助美國經濟避免衰退，加拿大的人均消費却在減少。美國之所以能夠保持這種趨勢，主要是因為許多借款人享有30年固定期限的抵押貸款，這使他們即使在基準利率上升至10%時也不受影響。而在加拿大，抵押貸款的利率通常祇鎖定5年，最長不超過10年，這使得加息對加拿大人來說是一個持續而巨大的財務壓力。另一方面，根據經濟合作與發展組織的數據，自2015年以來，加拿大的房價收入比上升了40%，遠超其他國家。在七大主要經濟體中，加拿大人在支付利息和本金方面的收入比例領先其他發達經濟體，這主要歸因于房價的大幅上漲和債務成本的增加。CIBC 認為，加拿大家庭是受到抵押貸

款利率上升影響最大的群體，也是發達經濟體中最脆弱的貸款群體之一。因此，為了促進經濟復蘇，加拿大需要進行更大幅度的利率降低，否則將面臨許多抵押貸款利率高于簽約初期的負擔。通過分析1990年至2023年期間的聯邦儲備經濟數據 (FRED)，經濟學家描繪了CPI通脹率、央行利率和失業率三個變量的月度數據及其平均值。結果顯示，這段時期的平均通脹率為2%，央行利率平均為4%，失業率平均為8%，這反映出要維持約2%的通脹率，通常需要4%的基準利率以及8%的失業率。目前，加拿大的通脹率為3%，央行利率為5%，失業率為6%，表

明加拿大經濟面臨着相當大的通脹壓力。為了將通脹率降至2%，央行利率可能要保持較高水平較長時間，這可能超出許多人的預期。CIBC 預計，加拿大央行將在6月份降息25個基點，9月份再降50個基點，12月份再降50個基點，使年底利率降至3.75%。預計到2025年底，基準利率將降至2.75%。在所有加拿大銀行中，目前祇有TD銀行的觀點比CIBC 更激進。TD 判斷到2025年末，基準利率會降至2.25%。而BMO 預測到2025年末基準利率可以降到3%。  
來源：今日加拿大



# 三月之光——加拿大高校文學社三月份女性嘉賓系列講座紀實

本刊訊

在三月的“三八”國際婦女節之際，加拿大高校文學社秉持一貫的尊重婦女，尊重女性，崇尚女性社會奉獻的社會原則與責任，同時也為了配合約克區“COMMUNITY SAFETY AND WELL-BEING PLAN” Project，在三月份連續利用三個周末舉辦了系列文學藝術講座，特別邀請了三位在各個領域取得卓越成就的女性嘉賓做客文學藝術講壇，在社區引起了極大的反響和好評。

邀請到的三位女性主講嘉賓分別是陳丹蕾女士、蘇暢博士和韓笑博士。三位嘉賓都是事業有成，平時有非常繁忙的專業工作，對社區有非常大影響力的杰出職業女性，她們聽到文學社希望為平安社區項目做出一些奉獻，于是不辭辛苦，



陳丹蕾女士任職於全球五百強公司，從事信息技術產業渠道市場發展及市場營銷 餘年，連續多年獲得公司最 成就獎，業界 碑卓越，關注個 品牌的建設，也是業餘的職場品牌諮詢師。



蘇暢博士 蘇暢，Ph.D. 加拿大 Brandon 大學心理系 Associate Professor。兼 WCCYC 加拿大青少年



韓笑：邊走邊唱之“北極自駕行：跟我到世界盡頭看極光！”

三位優秀女性嘉賓以她們對文學藝術，對生活，對社會深刻的理解和豐富的閱歷，為廣大社區朋友于3月9日，16日，23日周六晚上帶來了三場精彩的講座，講座現場講解深入，討論熱烈，參與人數眾多，嘉賓們不但在藝術對社區的影響和可持續性，心理健康對生活的重要意義，北極之行對人文和北部社區的探究做了深度講解，還在講座後與嘉賓互動時間與觀眾進行了熱烈的討論，展現了女性嘉賓對社會，對人生，對積極健康的社區的理解和積極奉獻。表現了女性的努力對社區的重要意義。

主講嘉賓簡介：陳丹蕾 Danielle Chen  
陳丹蕾女士任職於全球五百強公司，從事信息技術產業渠道市場發展及市場營銷 餘年，連續多年獲得公司最 成就獎，業界 碑卓越，關注個 品牌的建設，也是業餘的職場品牌諮詢師。  
本着藝術 疆界的理念，丹蕾

長期利用業餘時間為各國藝術家提供 質量藝術領域的服務，定期舉辦藝術展覽和藝術沙 等 化交流活動。

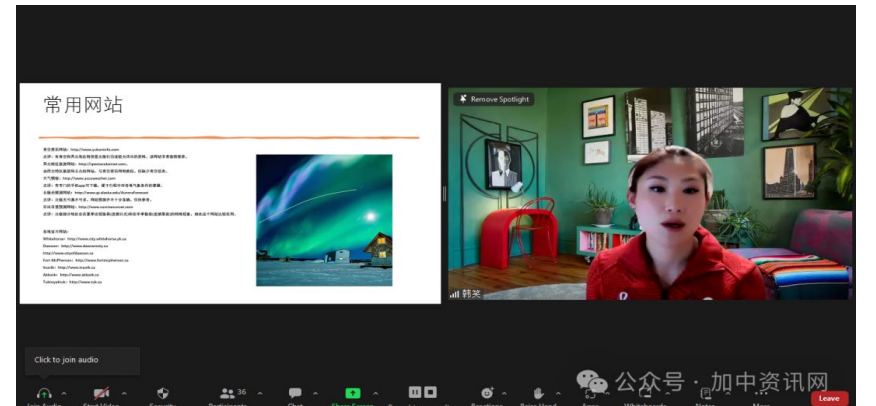
丹蕾興趣廣泛，涉足藝術欣賞，畫廊策展，文學舞蹈，新型技術項目等多方面學習。

作為加拿大高校聯合會 (CCAA) 和加中經貿文化交流協會 (CCEA) 副會長，她熱心社區公益，關注青少年成長和領袖力培養，主持高科技系列講座和跨年論壇，積極為建立美好社區做出貢獻。

主講嘉賓簡介：蘇暢 Susan Su

蘇暢博士 Susan, Ph.D. 加拿大 Brandon 大學心理系 Associate Professor。兼 WCCYC 加拿大青少年

年心理諮詢中心心理治療師。東北師範大學加拿大校友會創會會長和名譽會長。獲得加拿大 York University 社會心理學和人格心理學博士學位，并完成該大學的健康學院三個博士後。十六年來在加拿大不同大學從事心理學教授和中西方心理健康的科研工作。國內外心理學領域工作三十多年。主要研究移民及留學生，和青少年心理健康相關的心理學研究課題。榮獲加拿大移民安居研究的社會科學獎和加拿大心理學會跨文化情緒研究最佳演講獎。業餘時間熱心公益，多年心理健康互助義工。疫情下服務加拿大社區/York Region教育局心理健康講座超過十幾場，榮獲 CNIW 杰出社區奉獻獎。多次傾情參與和組織支持華人社團的大型體育活動，歌舞演出。喜歡畫畫，旅行，寫詩和散文，分享人生感悟。



主講嘉賓簡介：韓笑博士 Maggie Han  
多倫多大學講師  
星島A1中文電臺主持人  
加中經貿文化交流協會 (CCEA) 副主席  
北美華人健康基金會 (CNIW) 執行理事

中文熱點聯合創辦人、主編  
感謝三位優秀女性嘉賓的全心奉獻，加拿大高校文學社對三位嘉賓衷心的致以最誠摯的感謝，歡迎在未來的時間裏繼續來加拿大高校文學社做主題講座，豐富社區文化藝術生活。

來源：加拿大高校文學社提供圖文





# 加拿大紅海京劇團現代京劇《紅色娘子軍》演出獲得巨大成功

本刊訊 加拿大紅海京劇團現代京劇《紅色娘子軍》演出獲得巨大成功。2024年3月17日晚，在多倫多旺市城市大劇院加拿大紅海京劇團隆重推出全本現代京劇《紅色娘子軍》，演出獲得轟動性成功。這是繼2018年11月紅海京劇團

在多倫多和渥太華兩地推出全本京劇現代戲《紅燈記》和《沙家浜》，以及2022年11月在多倫多何伯釗大劇院演出全本京劇現代戲《智取威虎山》，三出大戲的成功之後，該團推出的第四部巨作。

六年四臺大戲，臺臺成功，實屬不易。衆所周知，現代京劇海外演出難度很大，大到資金小到每



一件道具，而他們各方面注重發揮自我優勢，精益求精，比如，爲把布景、道具、服裝盡可能靠近原本風格而完美地呈現在舞臺上，他們付出了辛勤努力，有的道具服裝是在加拿大親手制作；而有的從國內運來、背來。六年，是情懷主宰下汗水、淚水泡出來的成功。

《紅色娘子軍》芭蕾舞劇廣

爲流傳，而現代京劇《紅色娘子軍》恐怕鮮爲人知。京劇版本的《紅色娘子軍》是從舞劇移植改編而成的，繼承了舞劇版劇情和經典場面，而又獨具京劇特色。這次紅海京劇團演出的版本是以中國京劇團演出的現代京劇電影版爲藍本，并增添了舞劇的要素而排的。

在海外，華人各種演出層出不窮，但全本的現代京劇沒有哪一個

協會或者舞蹈團體演出過，從2018年全本的《紅燈記》、《沙家浜》到2022年的《智取威虎山》全本的演出將多倫多的觀衆帶入一個對現代京劇全新的認識，此次的演出沒有專業演員，80多人的演員全部來自對現代京劇的熱愛，也是在海外對中國京劇這門藝術的一種弘揚和光大，他們一邊邊的排練，從細小

的綁腿到走臺、化妝、服裝，他們都非常認真對待，可以說是一絲不苟，做到把最完美的呈現給觀衆，在演出中他們把觀衆帶入角色，熟悉的觀衆常常在場下接詞，一聲“好”惹得其他觀衆說：“你搶詞了”。每一場的演出需要背景時，觀衆給予了最好的答案就是耐心等待幕帷的拉開，整場演出觀衆跟着



劇情一起互動，當悲傷的時候，觀衆非常安靜，當勝利的時候，觀衆的掌聲、歡呼聲、笑聲不斷。

紅海京劇團在加拿大演出是一個又一個的第一次，在加拿大演出一次次的成功，紅海京劇團做到了弘揚中華文化，做到了傳播正能量。

現代京劇《紅色娘子軍》又創

造了一部奇跡，在海外演出全本，這是那個時代的一部巨作，也是我們現在這個時代的成功！

演出後，華人使用的社交軟件微信如雨後春筍般，大家紛紛好評和感嘆、贊許。期待紅海京劇團下一部巨作的誕生。





# 達義大和尚佛法開示：禪修與運動

## 本刊訊

平時生活中的認知功能和專注力。

李教授的結論是：

1. 綜合世界各地的研究成果，證明佛教禪修能幫助人們提升自己的專注力，從而更好地活在當下，達到心無掛礙的境界。

2. 禪修能讓我們更好地培養自己的平常心，面對生活種種壓力，不至於心隨境轉。

3. 所以說，隨著現代醫學的進步，更能印證了禪修或是修持佛法者對人的益處。

## 禪修被職業運動員廣泛應用

對運動員來講，心不隨境轉是特別重要的，這會直接影響到他們的情緒和成績。

很多世界頂尖的運動員都認為，身體體能和技巧，已經不是決定勝負的因素，決定勝負的因素，是運動員的心理素質。

在奧運會或其他世界級的比賽中，90% 是心理戰，不是體能和技巧的競技。這種心理戰，大部分是運動員和自己的心理之間的比賽。優秀的運動員在比賽時要進入“化境”（“in the flow” or “in the zone”）才能取得超越的成績。

其實“化境”的狀態是一種“身心合一”的境界。專注於當下那一刻的狀態。在這種狀態裏，人會忘記周圍一切，感覺不到時間的流逝，會對周圍環境掌控自如，在當下享受到一種愉悅。這種描述，跟“禪定”的描述非常相似。

## 什么叫禪定？

我們人往往會對世間的事物產生執著。執著了就會迷惑，迷了就悟不到了，這稱之為“執迷不悟”，所以要用禪修來對治。

禪定就是止觀的意思，止是放下，觀是看破。禪定必須先由“入靜”開始，而到“至靜”，才能達到“寂靜”，這時就是忘我的境界。



我們要先從“身空”，達到“心空”，從而和虛空法界融為一體，突破了一切生理、心理及潛意識中的一切障礙，得到精神上的超越，獲得禪定的喜悅。

許多人可能不知道，在美國職業籃球領域中，除了體能、技術教練外，另外還有禪修教練。其中最著名的 George Mumford（芒福德）。他是專業禪修教練，幫助世界一流的運動員，包括 Michael Jordan, Kobe Bryant, Shaquille O'Neal 等，通過正念禪修提高運動員們的成績和表現。經過了他的輔導，芝加哥公牛隊在95、96和97賽季中贏了美國職業籃球賽的冠軍，轟動一時。

他帶領着球員們集體禪修。把這個稱為“同一呼吸、同一念頭”George 對他的運動員們是這樣解釋的：身體和大腦所產生念頭的互動。運動員看着眼前所發生的事情，刺激到了大腦，由大腦專注於思想，然後大腦指揮身體做出的反應。

經過禪修的訓練，籃球運動員們的覺察能力明顯提高。看到球之後，不是身體反射到大腦，而是由籃球運動員的潛意識來指揮他們投籃，以此來取得優異成績。這說明禪修訓練運動員們的神經系統的反應能力。是一種“身心合一”的表現。

## 網球巨星

## 諾瓦克·德約科維奇

Novak Djokovic（諾瓦克·德約科維奇）是塞爾維亞網球運動員，也是現在世界上排名第一的男子網球運動員。

諾瓦克有禪修的習慣。他認為，禪修幫助他活在當下，能平靜打好每一分。平時不在比賽的時候，會獨自一人到寺院，讓心靈“充電”。

他說，有一些心理鍛煉，可以更加的鎮定自若，這就是他的生活方式一部分。

諾瓦克的禪修也配合了健康飲食的習慣。五年前開始，聽從醫生建議吃素，一年後體能和健康狀況是之前的運動生涯的最好狀態，所以他奪下了四大滿貫賽事中的三個冠軍，并于同年登上世界第一。

諾瓦克是怎么禪修的呢？剛開始的時候，他每天最短的時間坐15分鐘，靜靜的打坐，關注呼吸，感受身體各部位的感覺，他同時發現有很多念頭浮現出來，但他並沒有刻意的去抗拒這些念頭，就讓這些念頭浮現出來，並且告訴自己，身體的感受是真實的，但念頭所產生的妄想是假的。

諾瓦克有一些神奇的禪修體驗，他說禪修到一定的時間，即使每天禪修時間很短，祇要專注於自己的念頭，便會發現在大腦中許多負能量浮現出來。如：自我懷疑、憤怒、擔心、恐懼等等。但是他會任由這些負能量浮現出來，不

去批判或壓抑念頭。這樣反而是有效處理和放下這些負能量的方法。

諾瓦克說，剛剛開始禪修時，最大的挑戰是要盡量騰出寧靜的時間練習。不過在禪修過程中，容易被別人誤解，以為閒着沒事幹，是在偷懶的樣子。他說，你要克服這個看法，不管別人怎樣想，盡量利用空隙的時間禪修。

諾瓦克在禪修的同時，還配合素食的習慣，成爲一種健康生理與心理的生活方式。這種生活方式，不僅是因爲要成爲一個世界級的運動員，更重要的是能讓你感覺到生活會更加幸福和快樂。

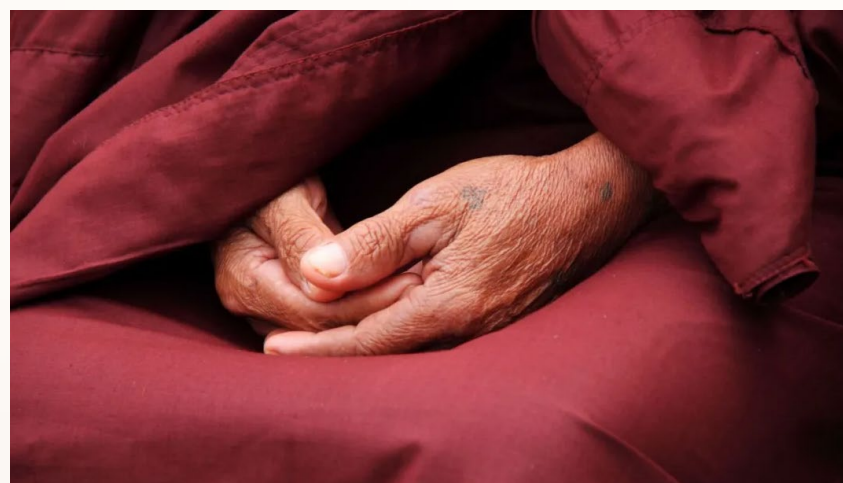
## 禪修技巧 - 身體掃描

剛才說到諾瓦克禪修時，會作身體感官的練習。這就是西方禪修中所謂的身體掃描（body scan）的方法。

我也曾經提過西方主流社會的一個有系統的禪修課程叫MBSR 正念禪修減壓課程。身體掃描（body scan）是此課程的其中一課。

MBSR 課程設計者卡巴金博士（Jon Kabat-Zinn）是如何教導身體掃描，來處理身體疼痛癥狀呢？方法如下：

- 1、仰臥或任何舒適姿勢
- 2、閉上眼睛，專注於呼吸。當在吸氣時腹部會逐漸擴張，而當呼出時腹部會收縮。
- 3、專注於左腳（或一個疼痛



的身體部分）。專心感受觀察在身體部分的感覺，包括疼痛，然後慢慢呼吸。

4、當您的思想不能專注時，要馬上觀察自己的念頭，不要判斷自己，更不要責怪自己不能專注，祇要把專注點輕輕地放回到腳上或疼痛的某一個位置。

5、如果發現疼痛，可以確認和專心的去感受它，觀察此刻的疼痛以及伴隨疼痛的任何想法或情緒，然後再輕輕的呼吸。

6、仔細觀察是否有不舒服的地方，可以幫助您的身體放鬆。不要指望疼痛會馬上減輕。祇是專心但不下判斷的觀察。

逐漸地，完全放開對左腳的關注。即使那裏的疼痛沒有消失，慢慢移至身體其他部分。緩慢而耐心地在整個身體中進行這種練習。

7、用禪修的方法來減輕疼痛的功效，是在神經科學的實驗中被肯定的。以後有機會我會跟大家分享這方面更多的科學基礎。

## 禪修減輕疼痛

當我們身上有病或疼痛的時候，你越在乎它，它就會越感覺痛苦。佛教常說，念佛有佛在，念痛有痛在。

應該怎麼辦？辦法就是學會坦然面對疼痛，要學會放下你的焦慮。因爲緊張的身心，祇會增加病痛，先把身心放鬆，好事不強求，壞事不拒絕。用平常心對待，祇要

平心靜氣地，接受病痛，身體就容易放鬆，疼痛自然而然就減少，乃至消失。

根據英國《每日郵報》在做一項新的研究表明，佛教的禪修冥想，能幫助關節炎患者或其他慢性病患者緩解疼痛，控制病情的發展。

在該報告上指出了瓊斯教授得出結論：“所有的疼痛都是經過大腦傳播出來的，因此我們在研究時應該注重影響大腦的因素，而不是一如既往地把大量的錢花在製造更多的止痛藥上。”

所以他們嘗試用了佛教的禪修方法，作爲一套新的輔導療法，效果十分顯著。通過冥想增加患者對心靈的專注，減少其對自身疾病的擔心，降低了患者的焦慮程度，從而達到治療的目的。

由此可見用通過禪修的專注力是可以減輕病痛的。

## 用什麼樣的禪修方法減輕病痛？

1、最好的方法是用呼吸法來達到禪定的狀態。

呼吸法有很多種，我個人的禪修經驗是天臺小止觀的數息觀。什麼叫做數息觀？就是在自然呼吸時，把注意力放在呼吸的數目上以達到專注；每呼出(或是吸入)一口氣時，數一個數目，數到第十，再從第一數起，反覆連續地數下去，數到「心專一境」，這時候就有奇迹出現。

你的身心和周圍環境，全部不見了，存在和不存在的感受也消失了，那是超越了一切的感覺。這時候病痛自然減輕，因爲心的力量可以減輕你身上的病痛。

另外，我們在做數息觀的同時，也可以配合念佛的方法。當你吸氣時念“阿彌”，出氣時念“陀佛”，這樣不斷的隨着呼吸在念佛，直到禪定的狀態中。在呼吸時可以持咒念“唵嘛呢

叭咪吽”。在吸氣時默念“唵嘛呢”，出氣時默念“叭咪吽”，不間斷的持咒，把呼吸和持咒融爲一體。

用耳根聆聽外在的各種聲音，從外而內的觀察。這是修觀世音菩薩的耳根圓通法門。（具體修法日後再詳細介紹）

以上這四種禪修方法，目的是讓你不要在意身體的病痛，而是要注意自己的心念，這時候妄念就會減少，身心的負擔也就減輕了，疼痛自然會消除。

我們懂得了禪修治病的原理和方法之後，就要生起信心去實踐，才能得到禪修的妙用。如同我們有病就要看醫生，醫生診斷出病的根源之後，給你開藥方，我們得到藥方之後就要買藥、服藥，才能把病治好，其道理是一樣的。

現在我教大家用呼吸禪修，請大家做好準備，首先端正身坐，萬緣放下，隨着我的引導進入禪修……

## 結語

禪修不僅可以修心養性，培養專注力，同時也可幫助減輕身體上的各種病痛。

湛山相關活動可諮詢湛山精舍香油臺或點擊 [www.ChamShanTemple.org](http://www.ChamShanTemple.org) 查詢  
電話：905-886-6481，905-886-1522 內綫234 或 290 或 233  
地址：7254 Bayview Ave., Thornhill, ON L3T 2R6

加國五臺山網址：  
[www.thebuddhistgarden.com](http://www.thebuddhistgarden.com)

溫哥華福慧寺相關活動可諮詢  
電話：604-430-8115、236-881-2323  
地址：5428 College Street, Vancouver, BC, V5R 3Z7

來源：湛山精捨提供圖文



# 加中企業家聯合會反詐騙午餐會成功舉辦

## 本刊訊

2024年3月22日, 加中企業家聯合會組織、安大略證券委員會主辦、Northern Narrative Inc 贊助的“反詐騙午餐會”在多倫多萬錦市舉行。會前, 萬錦-于人村國會議員蔣振宇 (Hon MP Paul Chiang) 在渥太華表達了對本次活動成功舉辦的美好祝願!

加中企業家聯合會會長劉慧藝, Northern Narrative Inc公司總裁Jeff Trinh, 加拿大福建社團聯合總會主席林慶清, 加拿大新永安集團總裁路明光和董事長鄭萍律師, 萬錦市高級商業發展

前官員譚貴瓊, 楓葉俱樂部會長謝茹, 道寶國際俱樂部校長黃久凌, 加拿大醫學博士黃西平, 北美電商聯盟侯召賢, 前市議員參選人吳雍, 多倫多商業俱樂部會長程炯, Geroge Brown Clloge 心理學教授熊江玲, 華楓韻藝術團團長Laura Wu, 諾亞基金董事長William Chai博士和加拿大諾亞集團董事長湯斌博士等出席了活動。

加中企業家聯合會VIP會員 小山 (David Valley) 擔任講座翻譯。

安大略證券委員會資深投資顧問Christine Allum (Ontario Securities Commission | Investor Office | Senior Advisor, Investor



Engagement and Stakeholder Partnerships) 主講了: 常見網絡詐騙和投資騙局及防範投資詐騙通常會誘導您將錢投入充滿疑點, 甚至根本不存在的投資項目。大多數情況下, 您會損失投入的部分甚至全部財產。

常見的騙局有預付款詐騙、加

密貨幣騙局、“鍋爐室”騙局、豁免證券騙局、離岸投資騙局、外匯騙局、退休金騙局、龐氏或金字塔騙局、拉高出貨。

投資詐騙有四大信號: 承諾高回報而且幾乎無風險、可靠情報或內幕消息、施壓購買、無證銷售證券產品。

避免投資欺詐有以下四種方法:

1. 決策前仔細斟酌: 如果是正規的投資項目, 您不必當場做決定。
2. 調查了解風險和任何費用: 確保您了解投資的運作方式以及是否適合您的理財目標。
3. 尋求他人的意見: 諮詢注册

財務代表、律師或會計師, 或撥打 1-877-785-1555 聯系安省證券委員會 (OSC)

4. 進行背景調查: 查詢您的財務代表在OSC的注册狀態或使用 CheckBeforeYouInvest.ca 上的在線搜索工具。

與會者對本次安大略證券委員會資深投資顧問Christine Allum主



講的內容表示受益良多, 加深了對常見網絡詐騙和投資騙局的認知及防範。

午餐會結束後, 大家聽取了兩個知名品牌B-Cure 冷激光治療儀和孟普閣老年公寓的推廣介紹, 還廣泛交流了各自的事業。

大家紛紛表示非常期待加中企

業家聯合會再次舉辦既有意義又輕鬆愉快的活動。

觀看加Youtube現場視頻報道:

<https://www.youtube.com/watch?v=QDfRgJk7Vck>

來源: 主辦方提供圖文



# 日全食即將上演！

## 如何採取預防措施避免眼睛受傷

本刊訊

點新月形，”諾貝爾說。

被形容為“天狗食日”的日全食將使加拿大中部和東部的天空變暗，這是加拿大45年來首次目睹的罕見天象。上一次日全食路徑穿越加拿大是在1979年。

今年4月8日，日食的路徑將穿過加拿大的安大略省、魁北克省、新不倫瑞克省、愛德華王子島、新斯科舍省、紐芬蘭和拉布拉多省。一些城鎮將在白天陷入完全黑暗幾分鐘。

### 日全食是一種美麗的自然現象

當月球經過太陽和地球之間，完美對齊并完全阻擋陽光時，就會發生日全食。

通常，日全食大約每隔18個月或每一到兩年就會在地球的某個地方可見一次，但對於特定地點來說，這可能是一個非常罕見的事件，間隔可能長達數個世紀。

多倫多大學鄧拉普天文學與天體物理研究所的外展協調員伊拉娜·麥克唐納(Ilana MacDonald)表示：“這是一生一次的事情，但你知道自己可能無法再次體驗。”

位于安省金斯頓的女王大學物理、工程物理和天文學系副教授兼系主任羅伯特·諾貝爾(Robert Knobel)表示，對於金斯頓來說，這是近700年來的第一次。

“這是一種美麗的自然現象，它讓我們能夠真正思考我們在宇宙中的位置，”他說。

“它確實讓我們有機會體驗天文現象，祇需到外面走走。”

### 哪裏可以觀賞？

加拿大中部和東部部分地區的數百萬人將目睹這一天體事件。

日食將進入墨西哥太平洋海岸，穿過德克薩斯州和俄克拉荷馬州，橫穿中西部、大西洋中部和新英格蘭，然後越過加拿大東部進入大西洋。

日全食將有一條約185公里寬的狹窄路徑。據估計，有4,400萬人生活在從墨西哥馬薩特蘭到紐芬蘭的全食路徑內。

諾貝爾說，日全食的路徑是北美從西南到東北的一條對角綫。

他說，在安大略省，伊利堡和尼亞加拉瀑布等地將是觀看日食的“非常好的”地點，因為日全食的中心路徑穿過安大略湖。

然而，像許多其他城市一樣，渥太華和多倫多祇會看到日偏食，其中太陽并没有被完全隱藏。

在魁北克省，蒙特利爾、捨布魯克和聖勞倫斯穀也能看到不錯的景色。

日食將在加拿大的中午到下午晚些時候之間發生，具體取決於地點。

### 這種罕見天象是什麼樣子？

當月亮開始遮擋太陽時，它最初會以日偏食的形式出現，此時天空變暗且溫度變涼。

“當月亮的影子從太陽前面經過時，你會看到一

但當它從日偏食變成日全食的那一刻，你會注意到“溫度和光綫的巨大變化”，麥克唐納說。

“當月亮完全遮住太陽時，太陽周圍會出現巨大的光暈，這就是日冕，當太陽剛剛在天空中時，你通常看不到它，因為太陽本身太亮了，”麥克唐納解釋道。

多倫多的科學記者丹·法爾克(Dan Falk)曾環游世界，目睹過五次日全食，最近一次是2017年在俄勒岡州發生的。今年將是他的第六次觀賞日全食，他計劃前往德克薩斯州。

他說，全食發生時，人們會看到一個被光暈包圍的黑色小圓盤，看起來就像天空中有一個小洞。

“這將是一種非常怪異、超現實的現象，與你能看到的任何其他東西都不一樣，”他說。

“我希望很多人，尤其是那些以前沒有機會看到這種現象的人，能夠體驗到這一點。”

今年的日食將發生在加拿大的下午中甸和晚些時候，具體取決於地點。

麥克唐納說，日全食可能會持續一到四分鐘。

在此期間，鳥類會開始做出反應，就像是在夜間一樣，並且可能會開始入睡。與此同時，花朵將在這幾分鐘內開始閉合。

當全食結束時，天又會變得明亮。

4月8日的高峰奇觀將在完全黑暗的路徑中持續長達4分28秒。

### 如何安全觀看日食？

為了準備這次活動，出于謹慎考慮，安大略省和魁北克省的一些學校董事會已經取消了4月8日的課程。

據加拿大航天局稱，在没有適當保護的情況下直視太陽可能會導致嚴重的問題，例如部分或完全喪失視力。

專家強調，發生日全食時直視太陽的危險與一年中任何其他日子没有任何不同。祇是當出現日全食時，人們更容易抬頭仰望。

“在没有適當保護的情況下直視太陽總是很危險的，因為太陽非常明亮，”麥克唐納說。

保護自己的最佳方法是在日偏食期間抬頭時佩戴由鍍鋁聚酯制成的日食眼鏡。

不要嘗試通過普通太陽鏡、自制濾光片、有色玻璃或任何其他不是專門為安全觀看而設計的屏障來觀看日食。

諾貝爾和法爾克說，在全食的時刻，當太陽完全被遮蓋時，摘下眼鏡幾分鐘并抬頭看實際上是安全的。

今年之後，下一次從加拿大陸地上看到日食將是2039年，屆時全食路徑將穿過育空地區的最北部。

### 這些預防措施可避免眼睛受傷

如果您熱切等待4月8日的日全食，您需要採取一些預防措施來保護您的視力。

多倫多驗光師馬克·埃爾蒂斯 (Mark Eltis)



博士告訴環球新聞，觀看日食的人需要符合ISO 12312-2等級的特殊眼鏡，以保護眼睛免受任何可能的傷害。

“這些眼鏡比普通太陽鏡顏色深得多，”他說。

“你不能戴普通的太陽鏡。”

他補充說，日食可能會帶來一種錯誤的安全感，因為太陽會變暗，但有害射綫仍然存在。

如果没有適當的眼睛保護，穿過的光綫將傳播到眼睛後部，即視網膜。這就是細胞解釋光并將信息發送到大腦的地方。埃爾蒂斯說，這些射綫造成的損害可能會在一分鐘內發生，而且你甚至感覺不到它正在發生。

“由于光綫較少，我們的瞳孔會更加擴張，因此光綫會進入眼睛後部，并會燒毀那些解釋光綫的細胞，”埃爾蒂斯說。“這就是危險。”

埃爾蒂斯表示，祇有“當為時已晚”時，你才會知道存在損害，雖然損害可能是暫時的，但也可能是永久性的。

紐約州眼科醫生阿夫尼什·德奧巴克塔(Avnish Deobhakta)博士向環球新聞講述了2017年日食期間紐約市一名再街行走女士的故事。她抬頭看了大約六秒鐘，意識到自己需要保護眼睛，借來了她認為可以保護眼睛的眼鏡，然後又看了30-40秒的日食。

“不幸的是，大約四個小時後，她發現自己的視力有缺陷，”德奧巴克塔說。他說在她的視網膜上發現了日食形狀的損傷。日食期間暴露的太陽光已經灼傷了她的視網膜。

“紐約市的問題在于，這是日偏食。”德奧巴克塔說，在日偏食期間穿過月球的陽光通常是更強大的，就像4月8日在多倫多發生的那樣。

埃爾蒂斯說，如果你正在觀看日全食，就像加拿大某些地區會發生的那樣，當日全食發生時，無需特殊眼鏡就可以觀看日全食，但如果你不確定日全食的具體發生時間，那就很危險了。

即使您戴著防護眼鏡，埃爾蒂斯也建議您在抬頭看太陽之前先低頭看地面，然後在觀看日食後再次低頭看。

德奧巴克塔還建議創建一種可以佩戴的投影設備，以避免任何損壞，如加拿大政府網站上所述。

眼睛損傷的癥狀包括視力模糊和黑點。埃爾蒂斯說，如果你感覺視力發生了變化，請去看眼科醫生。

作者：星星生活/捷克佳

# 社區·生活

## Community & Life

楓華傳媒集團 投資周刊 財富舞臺·凝聚精彩

■ 聚焦地產、金融和教育三大投資板塊

■ 搭建平面、網絡和社交媒體的立體平臺

■ 高端品牌、頂尖團隊，全心助力客戶發展

微信公眾號 加中資訊網

# 多倫多及周邊復活節活動大匯總

## 各種好玩的活動全都來吧

本刊訊

BridlewoodMall/

### Easter Fun Fest 復活節嘉年華

2024年3月29日至4月1日

Markham Fairgrounds, 10801 McCowan Rd, Markham

\$15 至 \$35 (門票包含游樂設施暢玩，部分游樂項目需另付費)

現場擁有大量有趣的家庭游樂設施、遊戲和活動。包括跳躍城堡、嘉年華游樂設施、騎小馬、街機遊戲、迷你高爾夫、彩蛋狩獵、現場娛樂表演等等。

網站:

<https://www.easterfunfest.com>

### Hello Spring

#### Aurora 復活節活動

2024年3月30日星期六

Aurora Seniors' Center (90 John West Way)

\$5

探索各種春季主題的戶外和互動活動，如種花、手工、臉部彩繪、撿蛋、跳繩、故事漫步等，還可以與復活節兔子合影！2至12歲的兒童將在活動中收到一個禮品袋。

網站:

<https://www.aurora.ca/en/recreation-arts-and-culture/hello-spring.aspx>

### Easter Egg Hunt

#### Brampton 復活節活動

3月30日星期六 上午 10:00

下午 1:00

Garden Square, 12 Main Street, North Brampton

免費

前往Brampton市中心與復活節兔子見面，裝飾零食袋，并訪問商店收集復活節零食：

從 20 多家參與企業收集禮物

與復活節兔子見面并打招呼

來源：加拿大友網



部 606 合作，在 Bay Ridges 舉辦一

年一度的復活節游行。

游行結束後，在加拿大皇家軍

團分部 606 (1555 Bayly Street,

Pickering) 還有BBQ活動。享受漢堡

或熱狗、遊戲、現場娛樂表演，還有

機會贏得令人興奮的獎品。

網站:

<https://calendar.pickering.ca/default/Detail/2024-03-30-1000-Easter-Parade>

免費家庭照相亭

DJ Bunny Hop 舞會

將為前 800 名 12 歲以下兒童提

供零食

網站:

<https://downtownbramptonbia.ca/events/>

### Easter Hunt

#### Oakville、Mississauga 的室內游樂場

2024年3月24日至4月1日

Amazing Adventures Playland,

在 Oakville和Mississauga都有場地

\$18.99 至 \$24.99

數百個空心蛋隱藏在角落和縫隙中，

在柔軟的地毯地板和有趣的結構

上等待被發現。每個孩子將收到 1 個

90 克固體牛奶巧克力復活節兔子。獨

立包裝，加拿大制造，不含堅果！該

活動有 90 分鐘的探索和玩耍時間。

網站:

<http://amazingadventuresplayland.ca/EasterHunt.html>



# 春天的衛衣，放鬆穿最好看

本刊訊 自己的灰色系風格。

衛衣，從來不是華麗的，隆重的，但祇要衛衣上身，那種自在舒展的感受，也無可比擬。

談起衛衣，我們不會談浪漫和詩意，可談起衛衣，我們也很難不愛它。

尤其是當下，衛衣代表的烟火尋常，代表可以放鬆喘息的片刻，讓我們能感受到生活本身的踏實和安心，減少迷茫感。

## 顏色 / 灰色衛衣最流行

Miu Miu掀起了一股灰色風潮。即便是純色，也在精巧的選色與輪廓下，延續自由且叛逆的ugly chic。

而且灰色調無比包容，看似一成不變，明暗不同，就可以千變萬化。

搭配風格多變，它不挑人，好比黑色半裙和黑色闊腿褲搭配出來的風格就是截然不同的。每個人都能找到



## 版型 / 繭型衛衣最時髦

季節不同，搭配不同，對衛衣的選擇也隨之變化。

冬天會穿薄軟貼身的衛衣，裹三層外三層也不至於臃腫。但春天單獨穿着衛衣就夠了的溫度，還是有型挺闊的衛衣更受青睞。

相對來說，箱型衛衣已經不流行了，現在更流行繭型衛衣，整體最好是有支撐的立挺版型，不但上身有型，對身材修飾性也很強。

無論是休閒感更強的連帽款，還是偏優雅氣質的圓領款，都是不錯的選擇。

## 搭配 / 根據大小選擇

· 嬌小版衛衣

嬌小版衛衣能突出繭型衛衣的弧度，搭配學院風的短裙和短褲減齡俏皮。



而一身上黑也不會讓人覺得違和，無論多少歲都能穿。

也可以利用“上短下長”和“上小下大”的萬能搭配法則，搭配寬鬆的牛仔褲，簡簡單單就能穿出隨性時髦感。

如若覺得單調可以搭配配飾，一定要有存在感的耳飾和項鍊，或者多條項鍊疊加與衛衣相配，強化時髦感。

也可以選擇字母款，延續整體的休閒風格，同時簡單有態度。

· 超大碼衛衣  
超大碼衛衣就適合鬆鬆垮垮地穿。

高挑修長的身材，可以搭配工裝褲，闊腿褲，將流行的大號褲子搭配起來休閒十足。

好看的腿型可以嘗試下半身失踪。嬌小身材這樣穿不用擔心壓個

子，容易穿出好比例。搭配輕盈的長裙，則能穿出又慵懶又文藝的氣質。

一身白色系搭配，展現了衛衣不常被看見的優雅氣質。

為了抵達一襲華美長裙裏才有的景致，我們需要經歷無數次穿着衛衣的日子。

大概衛衣所代表的就是這樣塑造內心，修煉自我的過程吧！而在這個過程中我們也會明了，其實衛衣也有多面氣質，它可以很休閒，也可以很幹練，可以很瀟灑，也可以很溫柔。

在抵達目的地的時候，也會愛着衛衣裏那個輕盈的，果敢的，不知疲倦的，純粹簡單的自己。

今年春天，你有穿衛衣嗎？最喜歡什麼樣的搭配呢？

來源：時尚臨風

# 今年春天，穿得花一點才好看

本刊訊 出春天的慵懶時髦。

每到春天，大概每個女人都拒絕不了毛衣，漫不經心的慵懶美，讓人不自覺地沉迷。

南方乍暖還寒的氣溫，北方開始回暖的時節，穿上柔而有力的毛衣，收穫幾分溫暖之餘，又能攢得些許輕盈。

毛衣帶來可控的安全感，讓我們可以隨心穿上半裙，搖曳在裙擺間的浪漫，也讓女人更游刃有餘，面面俱到。

下面我們就一起來看看，毛衣搭配半裙，在日常中如何穿出它們的時尚與美。

## 毛衣配裙子，大 + 小才好看！

A+B的搭配，想要出彩唯有大小結合。大=寬鬆，小=修身，當毛衣與裙子間有了錯落的版型，才能拼湊

出春天的慵懶時髦。當選擇寬鬆大毛衣時，下半身裙子版型就要選修身款，就像抓緊了女人的細膩和輕柔。

如果體型偏小，擔心大毛衣上身會顯鬆垮、壓個，那不妨試試將毛衣一角撩起，塞進裙腰處更幹練優雅。

而修身毛衣+寬鬆半裙的搭配，更適合南方現在的氣溫。薄薄一件打底衫，搭配浪漫的廓形裙擺，載滿無限浪漫與詩意。

北方可以換成修身針織外套，搭配廓形半裙，鬆緊結合，也讓造型更高級洋氣。

## 毛衣配裙子，三七分最顯高挑！

黃金三七分穿法，也可以運用到毛衣+半裙中。

將腰線提高之後，無論毛衣多厚實，裙子多寬鬆，都能將身材調節到3:7的黃金比例。



最經典的就是短款毛衣，搭配半長裙，時髦又減齡。

如果在通勤裝中要端莊一些，可以利用腰帶配飾打造3:7，

將腰線拔高，同樣有纖細高挑的效果。

半裙的版型兼具飄逸感和垂墜感，不僅更有輕盈高挑感，還能讓你看起來更有型、更精神。

## 毛衣配裙子，一身同色高級又鬆弛！

同色系在所有搭配中，可以說是最安全的搭法。

但毛衣+裙子想要更勝一籌，搭出高級感，漫不經心的美，就得在細節上下功夫。

顏色深淺，是最能讓穿搭變得不一樣的細節。

在同一個色系中，選擇一深一淺的顏色，就能輕鬆營造出層次感，有着effortless style。

上深下淺，可以給人端莊、大方的感覺。

上淺下深，則自帶明快、活力和輕盈氛圍。

一身同色系，想要兼具慵懶和時髦度，那上下衣物的材質細節也不能忽略。

當毛衣細膩、軟糯時，那半裙就選擇帶有線條感的款式，比如剪裁力量直筒、百褶款等等。

也可以選擇輕薄的紗裙，來平衡厚實的毛衣，就像厚薄平衡的絞花毛衣+薄裙，柔美又減齡。

## 毛衣配裙子，一處亮色更迷人！

百花盛開的季節，自然少不了艷麗的彩色。運用到毛衣+裙子搭配中，自然少不了一處迷人的“亮色”。

而這裏的亮色指的是：彩色+花色。

亮色無需過多，有一處就足以給人驚鴻一現的感覺。

上身可以是鮮豔的明黃色、紫粉色.....更契合春天的浪漫氛圍。

這時，下身裙裝就不要喧賓奪主，選擇素淨的配色。

反過來亦是，下身裙裝亮色，上身毛衣素淨。

如果覺得一身純色過於寡淡，不妨添入一些花色，花卉裝飾、復古格紋.....能自帶一份被時髦精緻感。

如果是小個子，建議將亮色靠上，當視覺重心上移更顯高挑哦。

毛衣+半裙，是春日最有智慧的搭配，也是最浪漫慵懶的組合。

穿上身，你會不由的放慢腳步，心中也有股柔軟的力量，正如剛柔并濟的女人讓人欣賞。

在花花爛爛時，不如就用毛衣和半裙，帶給我們溫暖美好和無限能量吧！

來源：時尚臨風



# 4月起！全國漲稅！每人一年再多掏幾百刀！

## 車、飲品、汽油等這些生活繳費等全加



### 本刊訊

從4月1日開始，全國範圍內的一些費用將會增加，這對你的錢包來說可不是個好消息。根據加拿大納稅人聯合會(CTF) 2023年12月的一份報告，從4月1日開始，加拿大人將為每升天然氣和立方升天然氣支付更多費用，因為聯邦碳稅的增加將使天然氣成本從14.3分上漲至全國每升17.6分。

對於加拿大人來說，天然氣價格上漲會略有不同，具體取決於他們居住的省份。CTF指出，根據新的加稅計劃，不列顛哥倫比亞省居民預計將支付每升汽油17分、每升柴油21分和每立方米天然氣15分。相比之下，魁北克省的納稅人享有特殊的碳稅協議，這意味着他們支付的費用會略少，而薩斯喀徹溫省的納稅人則無需為電熱繳納碳稅。

今年二月，聯邦政府將碳退稅更名為加拿大碳退稅，並宣布了來年的新退稅金額。

加拿大碳回扣將燃油費收益退還給完全或部分選擇聯邦計劃的省份的加拿大人。不列顛哥倫比亞省、西北地區和魁北克省擁有自己的地區和省級系統，但繼續滿足聯邦基準嚴格要求。

隨著啤酒、葡萄酒和烈酒的酒精自動扶梯稅增加，加拿大人也可能會為酒類支付更多費用。

從2024年4月1日開始，聯邦酒精消費稅將增加4.7%，報告估計，明年納稅人將損失約1億元。除了增稅之外，請記住四月也是納稅月。請記住，在4月30日之前提交稅款，如果您需要今年獲得更好回報的建議，我們可以為您提供幫助。

同時，電動車也要開始加稅了。

聯邦政府已制定計劃，到2035年逐步停止銷售汽油動力汽車，但想要將汽油汽車換成特斯拉等電車的艾伯塔省人很快將支付額外費用。

換句話說，現有的電車車主，或新的電動車車主在登記車輛時，將需要繳納一項新稅。最早從2025年1月起，艾伯塔省將對電動汽車每年徵收200元的稅。也就是電動車的車主每年將向省政府支付200加元。

政府指出，電動汽車往往比類似的內燃機汽車更重，會對省道造成更多磨損。新增加的稅收將會專門用於省級公路維護。

新稅款將在車主登記車輛時繳納，並且是在現有登記費之外的。它不適用於混合動力汽車。政府表示，將於2024年秋季立法時公布更多細節。

最離譜的是徵稅理由也顯得分外

奇葩：

因為電動汽車往往比同類汽油汽車的車身重量更重，“在道上造成更大的磨損”。尤其是電動汽車雖然不繳納燃油稅，但是也照樣會有磨損啊，所以決定收這個錢，跟燃油稅的價格一致...這也就是變相的收錢名目罷了...該省還承認，並非所有的燃油稅都用於道路維護，但“仍然存在公平問題”，以及燃油稅收入下降帶來的長期挑戰。

新稅出臺的前一天，電動汽車制造商特斯拉(Tesla)向其他制造商的車輛開放了其充電網絡。在可預見的未來，電車購買者一定會急劇增加，在此時推出這款電動汽車的稅，也就是填補政府可能出現的虧空。

來源：瑞邦金融