

# 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

加中資訊網

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

瑞邦金融 傳承之美

2023年榮獲资产管理行业世界权威组织顶级百万圆桌终身成就奖 达同行世界顶端  
2023年及过往数年, SUNLIFE 全球排行榜 2023年及过往数年, SUNLIFE 全球排行榜 2023年及过往数年, SUNLIFE 全球排行榜

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、  
高利息私人放貸等的各種坑!

溫哥華 | 10:30AM 聯系電話: 778-889-8739 (CHRISTY)  
多倫多 | 11:30AM 聯系電話: 306-881-3897 (FRANCIS)  
安大略省 | 1:30PM 聯系電話: 416-889-2999 (JULIE)

青少年基金十年如一打磨傑出人才,  
優秀會員正勇創項目投資青睞  
盈利滿

博富大平台, 專業人士及品牌在行情  
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

加中資訊網 微信公眾號

多倫多版 第176期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302 專業·前瞻·準確 投資周刊數字報 ccpeople.ca | 加中資訊網 ccfenghuamedia.com

▶▶ A6-A7



星鏈地產  
FIRST CLASS REALTY INC.

## 星鏈地產今日揚帆起航

### ——星鏈地產盛大開業典禮3月28日圓滿舉行

Audemus Law Firm 皓律所

Legal Expertise you can rely on!

905.757.8777

貸款法 地產交接 民事訴訟

Harold Wang 王皓  
Barrister & Solicitor / Lead Counsel

Queena Zhang  
Barrister & Solicitor / Counsel

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

Shapiro Real Estate & Business Lawyers

蓋瑞·夏皮羅  
高級地產商業律師

中文熱線  
416-224-0808  
轉 233 伊娃 (Eva)

Garry Shapiro

www.garryshapiro.com

投資周刊 INVESTMENT WEEKLY

業務內容推介 銅版彩色印刷  
個人精準信息 設計精緻唯美

廣告登報助成功

詳情 416-901-9968  
致電 647-825-6388

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

Paul Xiao (小翼)  
Broker, FRI 地產院士

AWARDS

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

T. 647-295-3577

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

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

龍行天下 好運九九



莫蘭迪新品 震撼上市

法式轻奢莫蘭迪全屋家具上市

專業設計師提供全屋软装设计方案

全球甄選精品软装 打造一站式購物體驗

思漫尼家居館全面戰略升級 歡迎光臨品鉴

生活家紡 裝飾畫 花藝花器 灯饰地毯 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

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  
dongxizhao@gmail.com  
微信Wechat: 6472965823

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

Real One Realty Inc. Brokerage

Cameron Zhao  
Sales Representative

Cell: 647-907-7318

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

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

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 Margam Abdulhaq Yan Liu  
曾律師 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

加中資訊網 微信公眾號

# 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 \$299 万 8**

**北约克 Avenue / Lawrence**

多伦多 C04 Bedford Park 豪宅区 Avenue / Lawrence 热门生活位置 4+1 房 5 卫双车库私人订制豪宅出售! 欧式石面外墙连室外射灯, 石砌车道可停 3 车。约 3500 呎生活面积, 包括完成走出式分门地下室。全屋木地板通铺, 加装 pot lights。屋内多处重金升级, 主层 10 呎楼底, Crown Moulding / 高级线脚护墙板。开放式现代化厨房, 主层可直接步出 deck, 连接开阔后院。二楼 9 呎楼底, 豪华主卧 10 呎 Tray Ceiling, 背景板升级格调墙体线条。所有卫生间均升级为石英台面, 干净整洁, 便于打扫。完成式走出式分门地下室 9 尺楼底, 带第五房和三套卫生间, 包括摩登玻璃淋浴房。大量开放式空间和开放式办公室空间。开阔后院 stone Patio。

**售价 \$84 万 8**

**Muskoka 湖度假屋**

Muskoka 湖边 2 房 1 卫度假屋包家具出售! 面向 Henshaw 湖, 拥有 120 英尺海岸线。私家码头直通湖泊, 可直接下船或湖中畅游。物业位于路的尽头, 周围树木环绕, 隐私性极好, 车道可停 6 辆车 / 船。576 呎室内面积, 升级超大落地窗。室内的木质风格明朗, 搭配 old school 风格取暖炉。开放式现代化厨房, 带全套厨房电器。宽敞的三件套卫生间, 带摩登玻璃淋浴间。客厅可直接步出后院超大木台, 连接长木台小径直通通往湖边, 带新建的 20x20' 木台。前院的 Dunkle 房屋可作为额外的生活空间或第三卧房。目前每年收入超过 \$40000, Airbnb 生意络绎不绝! 是投资 / 自己享受人生的绝佳选择!

**售价 \$188 万 8**

**列治文山 Leslie / Eglin Mills**

列治文山著名名区 "Flouge 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 呎高, 空间高挑, 超大落地窗, 采光最佳。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 / 后指板低调大气。主卧带步入式衣橱和 5 件套现代化浴室。分门完成地下室, 格局开阔。加装射灯, 带独立厨房和三套卫生间, 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, 自主出租事宜。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 \$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连气派穹顶。近 6000 呎 + 完成走出式地下室。前院电动铁门和喷泉, 室内电梯, 朝东南后院带私家泳池连 Cabana 和本平台, 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, 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, 开间明亮。超大主卧有宽敞休息区, 有大容量步入式衣橱 (内置 Organizer), 豪华 5 件套卫生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...

**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 \$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 车库豪宅。背靠树木繁茂的峡谷, "招财树" 聚财位置, 石砌车道至少可停 8 车, 专业园艺 + 自动洒水系统。全屋重金升级, 10 尺铁艺雕花双开大门, 全屋欧式古典风格, 尽显奢华。主层 10 尺楼底, 开放式现代化厨房, 直接连接走出式露台, 带有 BBQ 区和休闲区, 带 180' 环形大露台自然景观休闲厅, 光猛漂亮。二楼 9 尺楼底, 所有房间宽敞明亮, 装修考究, 都有大理石台面独立卫生间。主人房带有 5 件套豪华现代化卫生间, 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 AAA 租客出售, 租期到 2027 年 2 月 28 日, 租金 \$8700 / 月!

**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 件套电器套装。主卧带 4 件套现代化卫生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! 几分钟至公园, 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 \$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' 大占地分门生活位置 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 260' & 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。超大后院树林环绕隐私度高。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 \$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 F1 超大占地转角位置单车库 + 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。大主卧格局方正, 宽敞明亮, 带三件套卫生间包括摩登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 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 / 设备, 有酒牌, 5100 呎, 生意稳定。人流量大, 已经营 13 年 (还有约 2 年租约, 可再续租, 已续租两次了) 买家可直接签约承租。餐位可容纳 132 人同时就餐, 多推桌和卡座, 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, 带有专门的焗腊展示柜。餐位所在 Plaza 有大量车位。餐位所在地理位置十分优越, 马路对面即是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, 餐位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位之一。可快速驶入 Hwy400, 交通十分便利。餐位可做任何种类餐位生意。

**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 亏本挥泪转楼花! 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 \$143 万 8**

**Leslie / York Mills 名校区**

多伦多 Leslie / York Mills 热门生活位置 C12 St. Andrew-Windfields 社区 3+1 房 3 卫 4 车位半独立屋出售! 全球外租, 加长车道可停 4 车。物业完成装修地下室。分门出入, 两个洗衣房, 两个厨房, SSS 升级, 全屋木地板, 全屋加装射灯。餐客一体开放式厨房, 现代化厨房带定制加高橱柜 Moulding, Quartz 台面连中央岛及 Pantry, 带全套厨房电器。卫生间均升级为石英台面。主卫四件套, 其他卫生间带玻璃淋浴房。完成 1 房 1 卫 1 厨房分门地下室, 单车库可改建成私人娱乐及健身房, 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。

# 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。



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



領峯地產  
First-Class Realty Inc.

# UNIONCITY

大型規劃社區公寓

# 萬錦

黃金地段

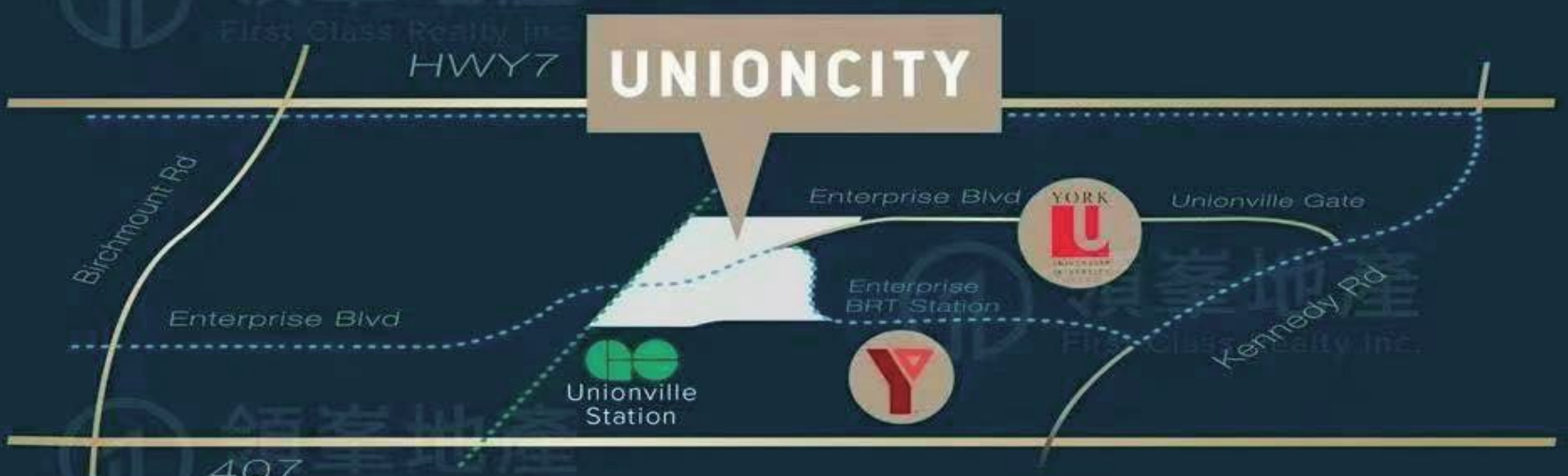
# UNIONVILLE

# METROPIA

只需  
**5%**  
首付

第一、第二期  
火速售罄

位於 HWY 7 中樞核心 (Enterprise Blvd & Birchmount Rd)



**1**  
分鐘步  
約克大學  
萬錦分校

**5**  
分鐘步  
Unionville  
GO鐵路站

**4**  
分鐘駕  
Hwy 407 及  
Hwy 7

領峯地產 · VVIP | 優先內部選盤 · 請速聯繫

+1 (905) 604-1010 7481 WOODBINE AVE, SUITE 203, MARKHAM | L3R 2W1

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.



# 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

# 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





# 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歷，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)

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.



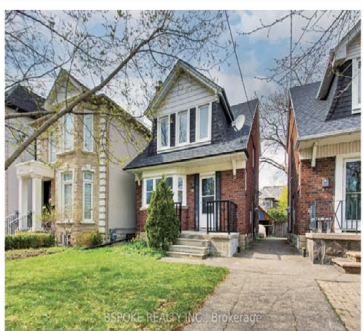
**Keswick 豪華全獨立 新开工**

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



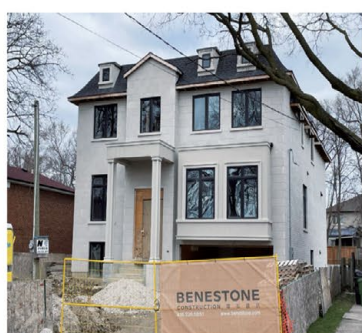
**萬景豪華全獨立 新开工**

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.



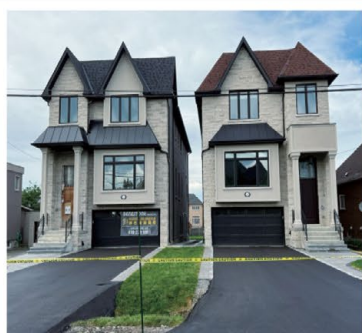
**士嘉堡豪華全獨立 在建**

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.



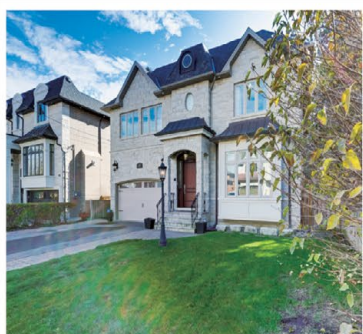
**列之文山豪華全獨立拆一建二**

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176期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302 A1 精彩·導讀 (Topic Introducing) 投資周刊數字報 ccpeople.ca | 加中資訊網 ccfenghuamedia.com

### 政經時局 A3

#### 加拿大總理特魯多宣布多項新政保護租客!

### 焦點訪談 A4-A5

#### 加拿大總理特魯多官宣住房新政： 即將推出一項新設的 60 億加元 “加拿大住房基礎設施基金”，支援房屋建設!

### 封面故事 A6-A7

#### 星鏈地產今日揚帆起航

——星鏈地產盛大開業典禮 3 月 28 日圓滿舉行

### 業界動態 A16-A17

#### 第 30 屆“瑞邦杯”

#### 多倫多華人高爾夫隊際賽新聞發布會 暨贊助商招商酒會 2024 年 3 月 30 日舉行!

### 業界動態 A19

#### 大多倫多 2024 年 3 月房產報告

### 置業指南 B2

#### 加拿大超級富豪下場了： 最昂貴房產銷量增幅最大!

## 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

理財諮詢熱綫

**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](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



Max Ma  
個人微信



Max Ma  
公眾號

# 加拿大經濟意外強勁： 專家評析最新數據及未來展望



本刊訊

## 加拿大將推出得第一個 全國範圍的租房者權利法案

加拿大監管機構建議銀行減少超長期房屋貸款；加拿大將推出得第一個全國範圍的租房者權利法案；2023年新屋開工穩定，但需求仍超過供應增長；加拿大經濟意外強勁；專家評析最新數據及未來展望；安大略省政府擴大空置住房稅範圍，加劇住房危機。

聯邦政府周三在溫哥華宣布，作為即將發布的2024年預算的一部分，將對加拿大租房者提供更強有力的保護，其中包括新的加拿大租房者權利法案。權利法案只是特魯多周三公布的三項新措施之一。聯邦政府還將啓動一項新的1500萬加元租戶保護基金。該資金將捐給省級法律援助組織，幫助他們更好地保護租戶免受不公平的租金上漲、裝修或不良房東的影響。為了幫助租戶擁有住房，政府還計劃修改《加拿大抵押貸款憲章》，允許租戶建立按時支付租金的信用。這一步驟還包括要求房東、銀行、信用局和金融科技公司做出改變，並確保將租賃歷史納入個人的信用評分中。

## 2023年新屋開工穩定 但需求仍超過供應增長

## 加拿大監管機構建議銀行 減少超長期房屋貸款

據加拿大銀行監管機構稱，Covid期間住房貸款的迅速增加對金融體系構成了“風險”，但加拿大銀行已開始控制超長期住房貸款問題。加拿大貸款機構目前擁有約2,200億加元的抵押貸款，其攤銷期（允許還清貸款的時間長度）超過35年。這個數字比鼎盛時期的近3000億加元下降了27%。多倫多道明銀行、加拿大帝國商業銀行和蒙特利爾銀行是僅有的允許此類負擔銷抵押貸款的三大銀行。截至1月底的六個月內，這三家公司的此類抵押貸款減少了27%，總計940億加元。根據他們的季度報告，這一數字低於7月底的1,283億加元。

加拿大抵押貸款和住房公司表示，在新公寓激增的推動下，去年加拿大大城市的新房建設保持穩定，接近歷史最高水平。周三發布了半年一度的住房供應報告，其中顯示多倫多、溫哥華、蒙特利爾、卡爾

加里、埃德蒙頓和渥太華地區的新屋開工總數較2022年下降0.5%，總計137,915套。去年公寓開工量增長了7%，達到創紀錄的98,774套。然而，這些漲幅被新建獨立屋數量的下降所抵消，由於貸款利率上升的環境下對高價房屋的需求減弱，新建獨立屋數量同比下降了20%。該機構繼續警告需要加大住房建設力度，以解決加拿大的負擔能力差距和人口大幅增長問題。

## 加拿大經濟意外強勁： 專家評析最新數據及未來展望

加拿大最新經濟數據顯示出意外的強勁表現，主要受益於美國的增長。根據統計，加拿大2月份的國內生產總值（GDP）增長了0.4%，是自2022年以來最強的增長之一，而且與1月份的增長0.6%相結合。預測一季度的年化數據將達到3.5%，較2023年第四季度的1%有顯著增長。經濟學家認為這一強勁的表現得益於美國經濟的強勁，以及魁北克工人罷工的結束和加拿大的強勁移民。對於未來利率的預測，一些專家認為央行可能會在今年夏天降息，但也有人認為如果經濟數據持續改善，降息可能會延後。

管有一些積極迹象，但一些專家仍然認為GDP數據只是向後看的指標，不能完全反映出經濟短期內的動向。因此，管經濟有所回升，但加拿大央行可能仍會在未來降息以刺激經濟增長，特別是在建設項目方面。

## 安大略省政府擴大 空置住房稅範圍，加劇住房危機

安大略省政府將擴大對空置住房徵稅的範圍，以緩解住房價格上漲的問題。目前，祇有多倫多、渥太華和哈密爾頓有權對空置住房徵稅，但新的省預算將把這一權力擴展到所有單一和上層級市鎮。政府認為，在住房危機中，空置住房是不可接受的。此舉旨在增加住房供應，解決住房價格問題，確保更多家庭能夠負擔得起住房。此外，政府還計劃加強和收緊非居民投機稅的管理，並允許各市鎮降低新多戶租賃物業的財產稅，以促進專門用於租賃的房屋建設。預算顯示，安大略省未來三年的住房開工數量預計將增加至274,000套，但仍然落後於政府到2031年建設150萬套住房的目標。為了支持住房建設，預算中還包括16億加元用於住房基礎設施建設的新資金。

# 加拿大總理特魯多宣布多項新政保護租客！



本刊訊

特魯多表示，該法案將“打擊翻新，制定全國標準租賃協議，並為租房者提供更多代理。”

加拿大總理特魯多宣布系列旨在幫助租房者的措施，其中包括一項1500萬元的租房者保護基金和一項加拿大《租房者權利法案》（Renters' Bill of Rights）。新措施將列入下個月公布的2024年預算案。

政府官員說，未來幾周將公布一系列關於4月16日預算案的具體內容，這是第一個公告。

政府希望通過提前公布預算案的細節，為即將推出的措施贏得更多關注。

根據3月28日的公告，政府的三大新政是：

### 1、租客保護基金

1500萬元的租客保護基金將為省級法律援助組織提供資金，“更好地保護租客免受不公平的租金上漲、裝修或壞房東的影響。”

### 2、制定《租房者權利法案》

渥太華承諾將與各省和地區共同制定《租房者權利法案》，該法案將要求房東披露房產租金的明確歷史，以便租房者公平討價還價。

“租房者多年來支付的房租是值得的，尤其是在他們為第一套房子申請抵押貸款的時候。”新聞稿說。

### 3、修訂《加拿大抵押貸款憲章》

第三項措施是修訂《加拿大抵押貸款憲章》（Canadian Mortgage Charter），這是方慧蘭在去年秋季經濟報告中首次提出，將要求房東、銀行、信用局和金融科技公司在評估信用價值時考慮租賃歷史，允許租戶將按時支付的租金計入他們的信用評分。

特魯多說，租客每月支付2000元房租，而那些支付同樣金額抵押貸款的人獲得了產權，並建立了他們的信用評分，這從根本上說是不公平的。“租房者很重要，年輕的加拿大人把很多辛苦賺來的錢都花在了房租上。

特魯多表示，他的政府正在努力建立一個對每一代人都公平的經濟。

特魯多表示，在許多人無力負擔住房的危機情況下，提出的三項新政將“為租房者創造更公平的競爭環

境”。他說：“很難找到一個負擔得起的出租房，尤其是對年輕的加拿大人來說。這就是為什麼在2024年預算中，我們正在採取行動保護租房者，使租房市場更公平，並為租房者成為房主開辟新的途徑。”

政府明確表示要迎合年輕的加拿大人，特別提到了千禧一代和Z世代，即90後和00後的年輕人。

政府3月28日的新聞稿指出，新措施既關乎保護租房者，也關乎千禧一代和Z世代的“代際公平”，他們占加拿大租賃市場的很大一部分。

加拿大統計局3月27日（周三）發布的一份報告強調了租房者和年輕一代面臨的一系列負擔能力問題，這些問題使他們有可能錯過關鍵的財務裏程碑，特別是實現房屋所有權的夢想。

報告稱：“持續的食品通脹、房價上漲以及全國大部分地區越來越難以承受的租金成本，給許多家庭，尤其是年輕家庭的住房夢想蒙上了陰影。”

財長在今年2月曾對記者表示，

2024年預算案將使今年的赤字規模保持在401億元以下，因為自由黨政府既要增加支出，又要保持克制，以免加劇通貨膨脹。

去年11月的秋季經濟報告包括三個具體目標：將當前財年的赤字規模控制在401億元以下；降低2024-25年債務與GDP的比率，並在此後保持下降趨勢；將2026-27年及以後的年度赤字控制在GDP的1%以下。

財長當時說，“我們在秋季經濟報告中制定了一套明確的財政方針，我們將實現這些方針。”

不過，加拿大商業委員會等經濟觀察人士表示，考慮到自由黨政府此前在實現自我設定的支出目標方面記錄不佳，方慧蘭的最新目標“不太可能”實現。

財政部上周五宣布，1月份聯邦赤字規模為257億元，目前的2023-24財年還剩下兩個月。雖然這一趨勢表明渥太華有望保持在赤字目標之內，但3月份通常是聯邦支出規模較大的一個月。

來源：多倫多微生活

# 加拿大總理特魯多官宣住房新政： 即將推出一項新設的 60 億加元“加拿大住房基礎設施基金”，支援房屋建設！

本刊訊

速器基金”(Housing Accelerator Fund)追加 4 億加元。

4月2日，加拿大總理特魯多(Justin Trudeau)官宣：即將出爐的加拿大聯邦2024預算將推出一項新設的60億加元“加拿大住房基礎設施基金”(Canada Housing Infrastructure Fund)，旨在加快關鍵居住基礎設施的建設和升級，包括水、污水、雨水和固體廢物基礎設施，以支援建造更多房屋。

除了這筆新基金之外，特魯多還承諾為現有的40億美元“住房加

速器基金”(Housing Accelerator Fund)追加 4 億加元。加拿大總理特魯多與住房部長肖恩·弗雷澤一起在達特茅斯宣布了這筆新基金。特魯多總理指出：“我們需要更多負擔得起的房屋，我們需要基礎設施來幫助建造這些房屋。”

據總理辦公室 (PMO) 講，這筆60億加元基金分為兩部分：

第一筆10 億加元，用於滿足“緊急基礎設施需求”，例如改善廢水、雨水和固體廢物系統；

第二筆50 億加元，將與各省和地區達成使用協議。

聯邦政府將要求各省和地區承諾採取一系列旨在增加加拿大住房供應的行動，以獲得這筆資金。

具體要求：

1. 市政當局必須允許承建更多“缺失的中間”住宅，如複式住宅、三層住宅和聯排別墅；
2. 人口超過30萬的城市，引入3年不加項目開發費措施；
3. 國家建築規範即將進行的修改旨在支持更方便、負擔得起和環

保的住房選擇；和與先前承諾的聯邦住房設計目錄相關的“正確”建設需要得到允許；

4. 至於這筆資金的發放時間，各省必須在2025年1月1日之前與聯邦政府達成協議，而各地區則必須在2025年4月1日之前與聯邦政府達成協議。

特魯多聲明新聞稿中寫道：“如果某個省或地區未能在各自的截止日期前達成協議，他們的資金分配將轉移到市政部門。”

除了這筆新基金之外，特魯多還承諾：為現有的40億美元“住房加速器基金”追加4億加元。聯邦自由黨表示，這將允許更多的市政府參與制定旨在減少繁文縟節并加快審批速度的舉措。

迄今為止，加拿大各地已簽署近180份協議，以快速審批超過750,000 套新房。自由黨估計，增加的資金將有助於在未來三年內加快 12,000 套新房屋的建設。

特魯多還向市政當局發出警告，為了通過即將推出的新基金獲得長期公共交通資金，他們必須“採取行動直接釋放住房供應”。

具體來說，聯邦要求市政府：

1. 取消高頻交通綫 800 米範圍內的強制性最低停車要求，並允許在該空間內建造高密度住房；
2. 允許在專上學校800米範圍內建造高密度住房；
3. 對所有人口超過 30,000 的社區完成“住房需求評估”。



去年，在持續的住房緊縮和解決這一問題的政治壓力加大的情況下，少數黨自由黨一直將住房負擔能力作為其目標支出計劃的重點。

住房，包括對租戶的援助預計將再次成為4月16日聯邦預算的核心要素。特魯多和他的團隊一直試圖將其重點放在“公平”上。

近期以來，從限制臨時居民數量以及刺激住房建設等措來看，聯邦和各省市已經開始從“供給端”和“需求側”兩端發力借助

住房難問題，祇希望不是“畫大餅”，能讓各項措施真正落地。

來源：CTV、Global News

# 星鏈地產今日揚帆起航——星鏈地產盛大開業典禮 3月28日圓滿舉行

## 本刊訊

2024年3月28日,星鏈地產于多倫多萬錦市舉辦了盛大的開業典禮。

星鏈地產公司全體同仁及團隊成員,加拿大三級政府政要,衆合作商家及相關企業和媒體朋友近百人出席了典禮,並參與了當天的剪彩儀式。

聯邦國會議員蔣振宇,萬錦市市長薛家平,萬錦市副市長陳國治,列治文山副市長陳志輝,加中地產投資總商會會長、著名律師張金鵬,加中地產投資總商會前會長、基金會主席孫志峰等政商名流,公司代表與合作商家蒞臨現場並向星鏈地產表達了祝福與期許。

同時,遠在國內的星鏈地產戰略伙伴及好友們也發來了祝賀短視頻。他們分別是銀港資本董事合伙人莊總、天風國際執行董事戴總、雲鋒基金董事總經理傅總、萬科采策董事總經理王總、盈海集團總裁梁總及盧總。

據星鏈地產總裁Anthony Kan介紹,星鏈地產成立於2024年3月,位於加拿大多倫多。是由一群懷揣着夢想的地產經紀人組成。業務覆蓋二手房、新樓盤、房屋租賃、物業管理、商業地產、建築與開發、家居建材等相關行業。

除了傳統地產業務之外,星鏈地產及其母公司安達集團也積極擴展相關業務形成產業閉環。在留學移民、企業出海、金融資本、網



絡新媒體、智能AI設計等領域也都有星鏈地產的身影。形成了一個跨族裔、跨行業、跨地域的資源整合新平臺。

星鏈地產總裁Anthony Kan在致辭中講到,公司有完善的客戶跟蹤管理系統,系統的培訓,一對一的專屬服務,及與各大開發商的緊密關係。也正因如此,星鏈地產得到了衆多國內外平臺和機構的認

可,現在已經成爲許多機構和組織的獨家地產合作伙伴。在這裏,經紀通過大平臺多渠道快速增加自己的經驗和收入。

星鏈地產即將回國和中國萬科集團簽訂家裝建材供應鏈整體出海合作協議。企業出海是大勢所趨,這次萬科集團旗下品牌萬科采策,每年採購量3000億人民幣左右,將整合上千家國內各大建材品牌出海

北美。“我們很榮幸作爲萬科采策北美總代理,希望大家日後都能用上品質更好、價格更優的建材。歡迎更多開發商及經紀朋友合作!”

星鏈地產的核心管理團隊一一亮相,他們是broker of record Roger Zhang先生、Vice president 培訓及租賃經理Angela Yu女士、Vice president 招聘及市場經理Lan Yao女士、Vice president 商業地產經理Jenifer Wang女士、Vice president 豪宅及翻建經理Kris Ma先生、Vice president 度假屋及物業管理經理Peter Huang先生。相信他們的經驗會助力星鏈地產未來的發展。

據悉,未來星鏈地產會在各

成立分公司,希望星星之火可以燎原。再有機的把各地資源鏈接整合到一起。這也是星鏈名稱的初衷和最終的夢想。在這裏無論是經紀還是客戶,都會讓大家得到的更多。starlink realty - you can achieve more than you expect!

星鏈地產即日起將歡迎新老朋友參觀洽談,也希望更多的經紀朋友融入星鏈地產大家庭。地址: 200 Town Centre Blvd Unit 105, Markham. 預約電話: 778-855-7976

圖片攝影: 楓華傳媒集團 梁曉敏  
部分圖片由星鏈地產提供



# 加拿大經濟意外強勁:

## 專家評析最新數據及未來展望



### 本刊訊

#### 加拿大將推出得第一個全國範圍的租房者權利法案

加拿大監管機構建議銀行減少超長期房屋貸款;加拿大將推出得第一個全國範圍的租房者權利法案;2023年新屋開工穩定,但需求仍超過供應增長;加拿大經濟意外強勁:專家評析最新數據及未來展望;安大略省政府擴大空置住房稅範圍,加劇住房危機

聯邦政府周三在溫哥華宣布,作為即將發布的2024年預算的一部分,將對加拿大租房者提供更強有力的保護,其中包括新的加拿大租房者權利法案。權利法案只是特魯多周三公布的三項新措施之一。聯邦政府還將啓動一項新的1500萬加元租戶保護基金。該資金將捐給省級法律援助組織,幫助他們更好地保護租戶免受不公平的租金上漲、裝修或不良房東的影響。為了幫助租戶擁有住房,政府還計劃修改《加拿大抵押貸款憲章》,允許租戶建立按時支付租金的信用。這一步驟還包括要求房東、銀行、信用局和金融科技公司做出改變,並確保將租賃歷史納入個人的信用評分中。

#### 2023年新屋開工穩定但需求仍超過供應增長

#### 加拿大監管機構建議銀行減少超長期房屋貸款

據加拿大銀行監管機構稱, Covid期間住房貸款的迅速增加對金融體系構成了“風險”,但加拿大銀行已開始控制超長期住房貸款問題。加拿大貸款機構目前擁有約2,200億加元的抵押貸款,其攤銷期(允許還清貸款的時間長度)超過35年。這個數字比鼎盛時期的近3000億加元下降了27%。多倫多道明銀行、加拿大帝國商業銀行和蒙特利爾銀行是僅有的允許此類負擔銷抵押貸款的三大銀行。截至1月底的六個月內,這三家公司的此類抵押貸款減少了27%,總計940億加元。根據他們的季度報告,這一數字低於7月底的1,283億加元。

加拿大抵押貸款和住房公司表示,在新公寓激增的推動下,去年加拿大大城市的新房建設保持穩定,接近歷史最高水平。周三發布了半年一度的住房供應報告,其中顯示多倫多、溫哥華、蒙特利爾、卡爾

加里、埃德蒙頓和渥太華地區的新屋開工總數較2022年下降0.5%,總計137,915套。去年公寓開工量增長了7%,達到創紀錄的98,774套。然而,這些漲幅被新建獨立屋數量的下降所抵消,由於貸款利率上升的環境下對高價房屋的需求減弱,新建獨立屋數量同比下降了20%。該機構繼續警告需要加大住房建設力度,以解決加拿大的負擔能力差距和人口大幅增長問題。

#### 加拿大經濟意外強勁:專家評析最新數據及未來展望

加拿大最新經濟數據顯示出意外的強勁表現,主要受益於美國的增長。根據統計,加拿大2月份的國內生產總值(GDP)增長了0.4%,是自2022年以來最強的增長之一,而且與1月份的增長0.6%相結合。預測一季度的年化數據將達到3.5%,較2023年第四季度的1%有顯著增長。經濟學家認為這一強勁的表現得益於美國經濟的強勁,以及魁北克工人罷工的結束和加拿大的強勁移民。對於未來利率的預測,一些專家認為央行可能會在今年夏天降息,但也有人認為如果經濟數據持續改善,降息可能會延後。

管有一些積極迹象,但一些專家仍然認為GDP數據只是向後看的指標,不能完全反映出經濟短期內的動向。因此,管經濟有所回升,但加拿大央行可能仍會在未來降息以刺激經濟增長,特別是在建設項目方面。

#### 安大略省政府擴大空置住房稅範圍,加劇住房危機

安大略省政府將擴大對空置住房徵稅的範圍,以緩解住房價格上漲的問題。目前,祇有多倫多、渥太華和哈密爾頓有權對空置住房徵稅,但新的省預算將把這一權力擴展到所有單一和上層級市鎮。政府認為,在住房危機中,空置住房是不可接受的。此舉旨在增加住房供應,解決住房價格問題,確保更多家庭能夠負擔得起住房。此外,政府還計劃加強和收緊非居民投機稅的管理,並允許各市鎮降低新多戶租賃物業的財產稅,以促進專門用於租賃的房屋建設。預算顯示,安大略省未來三年的住房開工數量預計將增加至274,000套,但仍然落後於政府到2031年建設150萬套住房的目標。為了支持住房建設,預算中還包括16億加元用於住房基礎設施建設的新資金。

楓華傳媒  
Fenghua Media  
財富舞臺 · 凝聚精彩  
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

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

# 景泰民居抵押貸款投資 GREF 和景泰商業抵押貸款基金 GCOM 特別派息公告

尊敬的景泰投資者：  
經董事會決議，景泰民居抵押貸款投資GREF和景泰商業抵押貸款投資GCOM在溫哥華宣布2023財年GREF額外派發0.5%的特別派息，GCOM額外派發0.43%的特別派息！

自2023年4月1日至2024年3月31號，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！

派息日為2024年4月15日。如您選擇現金派息，請查看指定賬戶，確認派息到賬。個人賬戶信息與季度報告將於2024年4月15日發到您的個人郵箱中，請注意查收。您也可登錄景泰官方網站 [www.gentaicapital.com](http://www.gentaicapital.com) 查看您的個人賬戶信息。如您有任何疑問，請及時

與我們聯繫！

感謝我們的投資人11年多來對景泰一如既往的信任和愛護，能夠為您提供穩定的投資回報既是我們的責任，也是我們的目標。我們真誠地祝願您和您的家人闔家安康，投資順利。景泰在過往的時間裏，通過線上線下相結合的講座方式，為股東朋友們提供專業的理財投資講座和品味生活系列增值服務。在

精益求精的努力下，活動更貼近股東們的需求，景泰團隊會用專業和誠摯回饋股東們長久以來的信任和支持。

我們很自豪三大基金的傲人表現，不管是經濟大環境的順境還是逆境，相信它們的業績數據會增強投資者對三大基金的信心，歡迎聯繫我們的銷售代表諮詢更多詳情。

景泰資產管理有限公司  
#200-3600 No.3 Road,  
Richmond, BC, Canada, V6X 2C1  
聯系電話: 604-638-1580  
Toll-Free: 1-855-982-6699  
官方網站: [www.gentaicapital.com](http://www.gentaicapital.com)  
景泰 Gentai Capital Corporation  
長按下方二維碼關注公眾號





**重要公告：**

**景泰資本管理有限公司**

**2023 财务年度**

**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于溫哥華宣布，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號，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，感謝各位股東和合作夥伴一如既往的支持，在過去的十一年多時間里，景泰一如既往地堅守自己的使命，以客戶資產安全為第一要務，凭借專業的資產管理策略，對金融和房地產市場的敏銳嗅覺，用持續穩定的業績表現回報着股東們的信任和支持。

景泰管理規模發展到今天近4億加幣，旗下有3個房屋抵押貸款基金：景泰房屋抵押貸款投資GENTAI MORTGAGE INVESTMENT CORPORATION (GMIC)、景泰民居抵押貸款基金 GENTAI RESIDENTIAL MORTGAGE FUND (GREF) 和景泰商業抵押貸款基金 GENTAI COMMERCIAL MORTGAGE FUND (GCOM)。我們的三只基金，作為另類投資的一種，為您提供資本保值、投資增值、穩定現金流、波動性低、抵禦通脹、與股票市場較低相關性等優勢和保障，這種多元化的資產配置有利於我們的投資者繼續獲得穩定和可持續的回報。歡迎聯繫我們的銷售代表諮詢更多詳情。

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](http://www.gentaicapital.com)

[info@gentaicapital.com](mailto: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 could have reduced returns. Distribution is not guaranteed and is covered by the Canada Deposit Insurance Corporation or by any other government deposit insurer. There can be no assurance that the full amount of an investment in this security will be returned to an investor. Past performance may not be repeated.

# 最新預測：加拿大央行將從 6 月開始降息，下半年將降息 100 個基點，到 2025 年再降息 100 個基點！ 降息在即，該如何選擇房貸利率？

本刊訊

經濟學家羅伯特·霍格的說法，儘管一些市場出現了復蘇跡象。但整體而言，房地產市場的復蘇可能尚未啟動。他表示，復蘇可能會逐步發展，並預計未來幾個月內經濟活動不會有大幅增長。

加拿大皇家銀行助理首席經濟學家羅伯特·霍格預計，加拿大央行將從6月開始降息，下半年將降

息100個基點，到2025年再降息100個基點。

他說：“因此，隨著我們逐漸接近首次降息，我們可能會看到更多的活動。

但實際上，為了對目前觀望的購房者產生有意義的影響，我們需要看到一系列的利率削減。”

霍格補充說，加拿大央行最初

降息100個基點將“開始產生實質性影響”，並刺激經濟活動。

霍格在最近的一份報告中強調，2月的房地產數據提供了一些有價值的信號，儘管降息預期帶來的情緒改善尚未帶來穩定復蘇，但由於疫情期間負擔能力的急劇下降，買家承受了壓力。

報告稱，1月至2月期間，加拿

大全國房屋銷售數據下降了3.1%，“扭轉了前兩個月12.7%增幅的四分之一”。

然而，報告指出，2月份卡爾加里房地產市場異常活躍，房屋銷售量比大流行前的水平高出60%。

霍格在採訪中強調，由於需求疲軟，賣家基本上放棄了秋季上市房屋，而是將希望寄托在春季市場上。更多的賣家可能會在春季到來，我們開始看到新挂牌的房源不斷增加。

“然而，在高利率和較差的承受能力的情况下，買家“也沒有太大的回旋餘地。”霍格表示。

他認為，未來幾個月可能會出現買家和賣家之間的一些僵局。

如何在固定利率和浮動利率之間做選擇

儘管各界對央行即將在本年度開始降息已經達成共識，但是央行對於在何時以及如何降息還沒有明確的表示。

那麼，問題來了，如果在今年春季或者初夏買房或者重新更新貸款的朋友，應該如何在固定利率和浮動利率之間做選擇呢？

固定利率和浮動利率最大的區別在於，前者在固定貸款期間利率和每月的月供保持不變，而後者則



會隨着央行的利率決定而升降。

從目前市場看，浮動利率是遠遠高於固定利率的，目前提供的大多數浮動利率在6.1%-6.5%。但是依然有很多人選擇它，其原因就是看重浮動利率擁有的進退自由的屬性。特別是對於那些想在今年春季買房的人來講，如果一切都順利的話，現在6.1%的浮動利率會在3年後下降到4.1%，那就是和三年固定利率相比有競爭優勢了。但前提是，一切都如人們渴望的那樣順利。因為任何像俄烏戰爭那樣的全

球事件可能會影響央行利率決定。

Ratehub.ca聯合首席執行官James Laird表示，與去年秋季達到峰值的利率相比，現在的市場對借貸人而言更為有利。尤其是一些3年或5年期固定房貸利率已經下降到5%。有的銀行甚至還推出低至4.79%的5年期固定利率。

一些業主仍在選擇5年固定利率房貸，因為這是目前市場上最便宜的選擇。雖然3年期比5年期的利率略高，但有望在借貸成本降低前續簽。1年期和2年期的固定貸款也

能趕上續約時的降息，但是利率更高。他認為，3年期固定利率貸款其實是最好的選擇。

浮動利率和固定利率還有一個明顯的不同，就是房貸違約成本，前者是支付3個月貸款利息的費用；而後者會取決於貸款剩餘時間以及合同利率與當時市場利率之間的相對差異。如果市場利率按預期下降，業主違約的成本將很大。

來源：Mehome、中凱金融等網綜



# 安省撥款修教室，眾人籌款助閉童——天才服務中心值此世界自閉癥關注日成功召開新聞發布會

本刊訊 了重要講話。

2024年4月2日，是世界自閉癥關注日，為了讓更多人了解自閉癥群體，激發更多人的關愛和認知，共同努力，創造奇蹟！天才服務中心 (Gifted People Services) 在萬錦市校區於4月2日成功舉辦了新聞發布會。

本次新聞發布會分兩部分進行，一是Grant Recognition，二是自閉癥月活動的宣傳。

4月2日，Markham-Thornhill的MPP, Logan Kanapathi, 宣布安省政府透過Ontario Trillium Foundation撥款給天才服務中心135,000。安省省議員羅庚 (Logan Kanapathi) 宣布省府撥款給天才服務中心\$135,000。這筆撥款主要用于改建一對一的治療教室、感統教室、增建孩子廁所和安裝自動門等項目，可以讓天才中心有更多的空間為特殊兒童提供服務和治療。Ontario Trillium Foundation的代表Janic McGurran親臨現場並發表

了重要講話。第二部分是自閉癥月活動的宣傳。本次活動很榮幸的收到了萬錦市市長薛家平錄制了祝賀視頻，省議員彭錦威、柯文彬發來賀信，安省省議員羅庚 (Logan Kanapathi) 親自到場並致辭，還有市議員何胡景的賀信。同時，萬錦市第六區市議員楊綺清、萬錦市第八區市議員李思鈞到現場並致辭。

天才服務中心創辦人蔣女士在現場發表了重要講話，為了幫助更多的在等待政府撥款OAP的小朋友能夠盡快接受治療，在4月自閉癥關注月，天才服務中心希望通過不同活動進行籌款，幫助更多的特殊小朋友們。

天才服務中心市場部負責人蘭賀添向來賓介紹了天才服務中心，並介紹了四月自閉癥關注月的系列活動，並提出兩個目標：1、4月份籌款50,000加幣來幫助100位等待OAP的自閉癥兒童免費來中心接受ABA治療；2、讓更多的人意



識到這部分特殊群體，了解並理解他們，進而在未來幫助他們。

同時，蘭賀添強調，每\$500就可以幫助一個等待的小朋友免費接受一個月的治療，所以不管是個人、公司還是組織都可以更容易地幫助這些群體。

天才服務中心也邀請了三位家長為來賓分享她們的故事。有自閉癥孩子的媽媽分享了拿到了政府撥款後孩子在中心進行訓練後的改變；有在等待政府撥款的媽媽分享了等待過程的辛苦；也有學生的媽媽分享了自己孩子在中心的改變和成長，說到動情處，潸然淚下，並讓現場很多的聽眾留下了感動的眼淚。

四月自閉癥月活動的總贊助——天鑫集團的總裁高賀俊先生發表演講，提出要繼續幫助社區，幫助自閉癥群體，建立美好和諧社區。

另一位贊助商——英獅教育的創始人和CEO石競澤出席活動並致辭表示會繼續不斷幫助特殊群

體，並為這部分群體提供志願者。來參加活動的還有其他合作的社區組織、公益組織代表、家長和義工。

最後，蔣女士表示，如果大家想要幫助自閉癥兒童，參與到我們的活動中來，可以聯系我們中心，四月我們會在不同的城市進行籌款活動，希望我們可以點亮大多倫多地區，也希望大家能夠參與到我們的活動中來。

四月活動如下：

4月7日，9歲自閉兒童的個人畫展

4月12日，慈善音樂會

4月21日，藍星璀璨大型慈善演出

活動結束時，一位自閉癥家長做的蛋糕出現在大家面前，嘉賓們一起切蛋糕，並點亮藍色的LED燈來紀念這個特別的日子——世界自閉癥日。

如果您對天才服務中心四月自閉癥關注月的活動感興趣，或者想

要進行捐款幫助這部分群體，可以發郵件至jackl@giftedpeopleser.org

## 天才服務中心簡介

成立於2012年8月的“天才服務中心”(Gifted People Services)是安省註冊的非營利機構，是加拿大第一個也是最大的以普通話為主的能提供全方位服務給特殊兒童家庭的機構。天才服務中心服務的特殊兒童包括自閉癥、唐氏綜合癥、腦癱、多動癥、癲癇、學習障礙、選擇性失語和其他發育遲緩問題。

中心從成立以來，已經服務了超過1000個家庭，目前的項目已經

延伸到成人和老人。通過給家長們正確的引導，減輕診斷帶來的壓力，並挖掘殘障兒童特殊技能，增強他們的獨立生活能力，從而提高家庭的整體生活質量。

天才服務中心提供免費家長諮詢，政府補助申請，減壓課程及各類講座；為特殊孩子提供治療、各類康復課程，不少孩子成效顯著。

天才服務中心的標語是：“每次一小步，共同努力，我們就會創造奇蹟。”

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏  
部分圖片攝影 林風雲



# 宏泰金融 凱盛財富

## 誠意 招聘

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

### 保險與基金雙牌理財經紀 (HLLQP, Mutual Fund)

### 團隊合作 強強聯手

條件要求

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

宏泰提供

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

優勢

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

備註

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

聘業務經理 有牌，業績口碑好，  
有工作能力，待遇優厚

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

# 成就你的將來 共創錦綉前程

公司電話：905-307-8999

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



# 第30屆“瑞邦杯”多倫多華人高爾夫隊際賽新聞發布會暨贊助商招商酒會 2024年3月30日舉行!

本刊訊

第30屆“瑞邦杯”多倫多華人高爾夫隊際賽新聞發布會暨贊助商招商酒會2024年3月30日在Cardinal Golf 集團旗艦會所隆重舉行!

新聞發布會正式宣布：2024第30屆“瑞邦杯”多倫多華人高爾夫隊際賽將於9月4日在風景宜人的RedCrest Golf Club球場舉行，加拿大大都會高爾夫俱樂部將聯合Cardinal Golf Group高爾夫集團(CGG)一起舉辦本屆盛會。

新聞發布會由加拿大大都會高爾夫俱樂部執行會長Neil Cui先生和Tammy Wang小姐主持。

中國傳統慶祝活動一般遵循5年一小慶，10年一大慶的不成文規則！2024年恰逢隊際賽舉辦30周年，是一個非常值得慶祝的華人社區高爾夫盛事。30年前，多倫多的華人打高爾夫的球友還非常稀少，為了促進高爾夫運動在華人社區的推廣以及華人球友之間的聯誼，由常青隊，多倫多華人隊（廣東移民為主）和Formosa 鄉親隊（臺灣

移民為主）發起的隊際賽，一路發揚光大，一直延伸到今天。

多倫多華人高爾夫隊際賽是多倫多最有挑戰性和激動人心的高爾夫比賽之一。華人高爾夫隊際賽有29年歷史，去年參賽高爾夫球會有老虎，鷹會，長青，綠鯊，加華，加龍和大都會。這些球會高手如雲，參加隊際賽是各球會會員夢寐以求的榮譽，也是多倫多高爾夫人渴望參與和觀摩的重要活動。猶如華山論劍，門檻難進。有人說隊際賽是多倫多高爾夫江湖的天花板；也有人說，就算沒有機會參賽，祇在外圍用“約起”記分系統觀看同步直播，同樣能感受到比賽的刀光劍影，驚心動魄。為了爭取最高榮譽，每個球會幾乎都要舉行選拔賽，參賽名額競爭激烈。不管球會會員規模是幾十或者上百人，每個球會祇能選派18名選手參戰，是高手中的高手，頂尖中的頂尖。

參加本次新聞發布會的嘉賓包括：多倫多隊際賽發起人，隊際賽主席George Chiu先生；30屆隊際賽組委會主席和主辦單位：大都會



高爾夫俱樂部創會會長Raymond Xu先生；30屆隊際賽合辦單位：Cardinal 高爾夫集團董事長 Ms. Kang女士，Cardinal 高爾夫集團主席Stanley Yue先生；Cardinal 高爾夫集團COO Sean Gunn先生，本屆比賽冠名贊助商瑞邦金融集團董事長李洪先生；本屆比賽冠名贊助商瑞邦金融集團總裁廖子蔚女士；長青隊代表，George Chiu Golf Classic 董事長Mackenzie Chiu先生；老虎隊代表，猛虎高爾夫俱樂部會長Ali Zhao先生；綠鯊隊代表，綠鯊高爾夫俱樂部創會會長Mark Chen先生；老鷹隊代表，東方之鷹高爾夫俱樂部前會長呂友軍先生；加華女子高爾夫俱樂部代表，加華女子高爾夫俱樂部現任會長Louisa Lu女士；30屆多倫多高爾夫隊際賽裁判長George Wang先生；30屆多倫多高爾夫隊際賽積記分 and 實況轉播系統約起軟件創始人Simon Kang先生。

另外，還有以下重量級嘉賓參加了新聞發布會，他們分別是：東方之鷹高爾夫俱樂部現任會長Tao Guo先生；加華女子高爾夫俱樂部2位前任會長Mei Wang女士 和Sandy Liu女士；閩高高爾夫

俱樂部會長 Ming Fang先生；北高俱樂部主席 Bill Ni先生；加拿大青商會會長 Guobo Chen先生；2024年多倫多高校杯組委會代表 Steven Zhao先生；多倫多清華高爾夫球隊代表 Shuang Fan先生；北高俱樂部秘書長 Charlie Zou先生等等。

Simon Kang先生分享一個好消息：他剛剛被選加入加拿大高爾夫協會，他是僅有的亞裔理事，他希望今後加強華裔高爾夫俱樂部與加拿大高爾夫協會的互動和聯系。

參與新聞發布會暨贊助商招商酒會的媒體機構包括（排名不分先後）：FM105.9電臺，輕鬆加拿大，加拿大中文電臺主持人及財富自媒體創辦人，華人頭條，傳奇文化，楓華傳媒集團，北美都市脈搏，加中時報，中文熱點和環球華語。

談到第30屆隊際賽的比賽，主辦單位：第30屆隊際賽組委會主席，加拿大大都會高爾夫俱樂部的創會會長Raymond Xu先生告訴記者：要想把每屆比賽辦好，需要的是所有參與者的努力和奉獻精神。本屆比賽不僅得到Cardinal Golf

Group高爾夫集團的大力支持和幫助，還有贊助商的全力配合。同時，他感謝今天在座的每一位參加隊際賽的高爾夫球員，每一位雖然不能參賽但是依然關心賽事的各個高爾夫俱樂部的會員們，當然也感謝多倫多高爾夫社區所有關心隊際賽，和支持隊際賽的高爾夫愛好者和發燒友們。最後，他特別強調：必須感謝老虎，鷹會，長青，綠鯊，加華，加龍和大都會7個高爾夫俱樂部的會長和參賽領隊、隊長和教練們。這些球會高手如雲，但是每個球會祇能選派18名選手參戰，真的是一個令人頭疼還有時會得罪人的工作。為了隊際賽的順利進行，感恩他們的辛苦付出和無私奉獻。

30屆隊際賽合辦單位 Cardinal 高爾夫集團董事長Ms. Kang女士在接受媒體採訪時表示：“看到多倫多華人社區高爾夫活動的蓬勃開展，感到由衷的高興。Cardinal 高爾夫集團願意為華人高爾夫社區的建設和發展添磚加瓦，做出自己的貢獻。”

隊際賽在多倫多華人高爾夫社區的影響和水準如此之高，以至于隊際賽的影響力覆蓋了廣泛的大多倫多地區的華人高爾夫社區。我們相信：參加隊際賽的七大球會的總共500多位正式會員，合作球場的1000多位會員，組委會成員，志願者團隊，“約起”記分系統的數千位用戶和觀戰球友，以及隊際賽特邀的多倫多最知名的10家媒體合作夥伴所涵蓋的上萬讀者群，都會看到這屆比賽的精彩呈現。特別值得一提的是：廣大商家朋友和贊助商們可以借此機會更好的宣傳自己的產品和服務，擴大企業的知名度，輻射到更優質的消費者。由於參賽者和圍觀比賽的高爾夫愛好者都是高球屆的精英，也是商界的成功人士；個個身家不菲，對生活品質有着極高的要求。所以不論您的公司是提供理財或投資，還是會計或保險，又或者是汽車或手機，健身或美容，總之在生活和工作方方面面，都需要有關商家提供更高級，更專業的產品和服務。組委會熱烈歡迎更多贊助商的參與，提升企業



的影響，創造商機和生意。

冠名贊助商：瑞邦金融集團總裁廖子蔚高興地接受參訪，她非常高興地談到自己這麼多年和多倫多華人高爾夫活動的歷史淵源以及瑞邦金融集團對高爾夫活動的一貫支持！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，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，頂級百萬圓桌終生會員；2018年前連續十年蟬聯加拿大倫敦人壽全國排行榜，成就連同行世界頂端！尤其在2023年疫情過後的利息高亢的特殊時期，仍然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！

目前，積極報名參加2024年第30屆“瑞邦杯”多倫多華人高爾夫隊際賽贊助商的名單如下：冠名贊助：瑞邦金融集團；鑽石贊助：Mandarin自助餐廳，龍珠自助餐

廳，黃金贊助：陽光超市集團。實物贊助：佳雅雲石，EPG遙控高爾夫球車，PGM高爾夫器材，Sogolf高爾夫學院，24番花信，華夏良子，金楓行參茸海味等。

組委會熱烈感謝以上商家的贊助，感謝大家對華人高爾夫運動的推廣，支持和奉獻。希望在大多倫多地區，華人高爾夫運動可以進一步蓬勃發展，參與高爾夫運動的朋友可以通過這個運動，強身健體，結交朋友，在這個新的家鄉，享受幸福的生活和人生！

Cardinal Golf 球場，是北美最大的單體高爾夫球場，首屈一指的公共高爾夫球場和活動設施。4個標準18洞，幾十個打位的練習場，兩個獨立的球場會所、夏天雇傭300多人的超大型高爾夫綜合設施，可滿足各種技能水平的球員的需求。位於交通便利的多倫多北部King (國王)市，在高速公路400交Davis大道附近。每年舉辦數百場錦標賽、婚禮、公司和家庭活動。

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏  
部分圖片攝影 彭良健、Mary Ma





https://botrich.com

Sign up

Sign in

您还在疲于奔波接送客户吗?您还在单打独斗推销自己吗?

# 博富财富平台

集专业人士与高净值客户为一体的高品质社区

为会员提供一站式专业服务,打造专业人士的UBER  
博富会员之间不仅在商场上互通有无,更能在私下成为莫逆之交。今天加入博富科技,  
自主展示您的风采,您再也不用因为没有平台而找不到客户!

## 强强联手 · 资源共享

律师

注册会计师

地产经纪

教育教学

营养师

资产规划师

医疗服务

移民律师

健身教练

更多



778-858-6587 (温哥华)  
416-889-2999 (多伦多)  
306-881-3897 (萨省曼省)



咨询邮箱: info@botrich.com



网站: https://botrich.com/

# 大多倫多 2024 年 3 月房產報告

本刊訊

將進一步增加,新房源也會被吸收,市場供需狀況將變得更加緊張,進一步推高銷售價格。”

4月3日,多倫多地產局公布了大多倫多2024年3月房產報告。今天咱們一起來回顧一下剛過去的這個月,多倫多的房地產市場發生了哪些變化。

大多倫多2024年3月房產報告簡述  
2024年3月,大多倫多住宅銷售量低於去年同期水平,部分原因是今年復活節假期在3月,而去年在4月。儘管與去年相比,市場供應更充足,但買家之間的競爭仍然激烈,導致3月的平均房價相比去年仍有增長。

2024年3月,TRREB的MLS系統一共記錄了6,560樁房屋銷售,比去年同期下降了4.5%。與此同時,新上市房源同比增加15%;按季節調整後,月度銷售同比下降了1.1%。新上市房源環比則下降了3%。第一季度結束時,銷售量同比增長了11.2%,而新上市房源的年增長率更高,達到了18.3%。

MLS 房屋價格指數 (HPI) 綜合基準同比上漲了0.3%。平均售價同比上漲了1.3%,達到1,121,615加元。根據季節調整的月度數據,MLS HPI綜合指數較上月上漲了0.2%,平均售價較二月上漲了0.7%。

TRREB總裁 Jennifer Pearce 說:“在過去的一個季度裏,我們看到市場狀況逐漸改善。更多買家已經適應了較高的利率環境。與此同時,房主可能在期待春季市場狀況的改善,這也導致了今年新房源數量的顯著增加。如果以後的利率下降的話,銷售

TRREB首席市場分析師 Jason Mercer 說:“2024年第一季度,平均售價較去年有所上漲。預計隨著春季的到來,價格增長將加速,而在下半年更是如此,因為銷售增長趕上了上市新盤的增長,賣方市場條件開始在許多社區出現。而未來幾個月,如果利率降低的話,將進一步推動對住房的需求增加。”

TRREB首席執行官 John DiMichele 說:“隨著對買房和租房的需求增加,供應將繼續成爲關注的焦點。各級政府必須繼續專注於尋找創新解決方案,增加住房供應的數量和種類,以改善可負擔性。這包括消除對非傳統安排的障礙,如共有模式,以惠及購房者,包括首次購房者和老年人。鼓勵輕量密度,包括多戶住宅,對於幫助大金馬路地區等高需求地區達到住房供應目標至關重要。”

下面咱們來看具體的數字:

在上面的表格中,我們看到在2024年3月,905區所有房型均價仍然領先於416區,但是增速已經下來。而在按地區統計的數據表中,周邊對於市區的領先仍然存在,幅度也保持了基本一致。

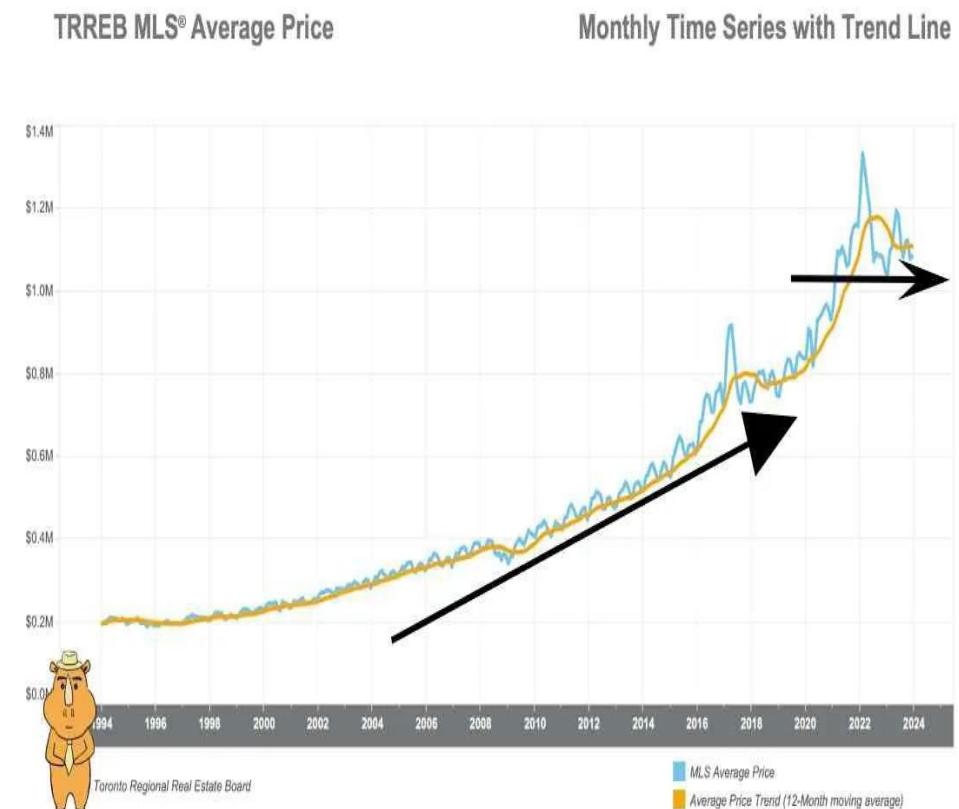
下面再来看看趨勢圖

從上面的趨勢圖中,我們看到目前的房價仍在高位震蕩之中,未來的



Region	2024			2023		
	Sales	Average Price	New Listings	Sales	Average Price	New Listings
City of Toronto (416)	2,308	\$1,087,017	4,917	2,508	\$1,052,422	4,339
Rest of GTA (905)	4,252	\$1,140,395	8,203	4,360	\$1,138,423	7,055
GTA	6,560	\$1,121,615	13,120	6,868	\$1,107,018	11,394

Home Type	Sales			Average Price		
	416	905	Total	416	905	Total
Detached	647	2,246	2,893	\$1,708,437	\$1,396,674	\$1,466,397
Semi-Detached	222	357	579	\$1,300,403	\$1,010,485	\$1,121,645
Townhouse	236	942	1,178	\$999,771	\$925,185	\$940,127
Condo Apartment	1,186	656	1,842	\$729,392	\$646,989	\$700,046



Region	TRREB MLS® HPI				
	Composite	Single Family Detached	Single Family Attached	Townhouse	Apartment
All TRREB Areas	0.31%	1.56%	1.94%	0.13%	1.58%
Halton Region	2.29%	1.67%	0.20%	0.21%	2.38%
Peel Region	0.05%	1.01%	0.19%	2.38%	0.54%
City of Toronto	0.31%	1.33%	2.01%	1.32%	2.36%
York Region	2.43%	3.39%	3.33%	1.21%	0.12%
Durham Region	0.79%	1.07%	0.98%	1.46%	0.09%
Orangeville	2.22%	2.23%	2.02%	5.52%	0.29%
South Simcoe County*	2.99%	3.79%	3.90%	0.74%	1.73%

發展并未明朗。

我是犀牛,我在多倫多用“工匠精神”做地產。本文大多倫多2024年3月房產報告完成於2024年4月3日,歡迎訪問地產犀牛官網 (TeamRhino.ca),訂閱微信公眾平臺“這就是多倫多”(號碼: Toronto-

RealEstate)。如果你對多倫多房地產有任何問題,或者對加入犀牛團隊感興趣,歡迎隨時和我聯繫!

來源:多倫多地產犀牛

# REMAX R4 2024 全球國際峰會于 3 月 25-28 日在美國拉斯維加斯隆重舉行

REMAX是房地產世界領導者，自成立51年來，其旗下在全球110多個國家和地區擁有14萬多優秀的專業房地產經紀。是世界排名第八大全球連鎖營銷服務品牌！

REMAX 每年舉辦一次全球國際峰會，今次峰會匯聚來自60多個國家和地區超過5000名杰出經紀代表出席了大會。REMAX公司創始人Dave Liniger 先生坐輪椅偕愛犬出席大會開幕式，講述REMAX半個世紀以來的成功秘

籍，并與REMAX首席執行官對談，分享最新力作《The Perfect 10》《完美十大經典》（徐博士譯）并贈送給了所有的峰會參加者。

REMAX R4 2024年為期4天的全球國際峰會，邀請了世界各地著名的演說家100多人，在不同的場合以及各個分會場同時舉行。有四大重頭戲：一是盛大的開幕式，在Mandalay Bay大酒店國際會議中心舉行，代表60多個國家的旗手在歡呼聲中順次入場。美麗的REMAX總裁Amy Lessinger



女士閃亮登場，并與著名電視節目主持人Allen舉行對話，全球著名演說家BRIAN BUFFINI登臺演講，主題是“Now is the time to plant seeds”（現在是播種的時候，徐博士譯）。二是27日晚在酒店宴會大廳舉行的盛大的頒獎禮。數千個杰出的地產經紀整裝待發，依次領取各項大獎，走過紅地毯登臺亮相。加拿大

REMAX運亨地產Realtron著名豪宅專家徐博士，今次獲頒職業生涯終身成就大獎，并會議期間領回徐博士地產團隊白金大獎。徐博士已于2021年就以獲得REMAX



終身成就獎，因疫情無法前往美國領獎，今次是徐博士第一次參加REMAX R4 全球國際峰會，算是登臺亮相補領該項大獎。并領取徐博士地產國際團隊第一個獎項：REMAX 白金大獎。除了獲獎領獎之外，豪宅專家徐博士與世界各地與會代表積極互動，交流經驗，相互切磋，建立友誼，增進合作，并就全球國際相互推薦達成全面廣泛的共識。第三是28日下午的大會閉幕式，也是在酒店宴會大廳舉行。著名演說家Terry登臺演講，聲情并茂圖文豐富的演繹他2024年的主題詞：Response回應。E+R=O（Event事件 + Response 回應 = Outcome 結果），讓與會代表茅塞頓開，受益匪淺。最後一個重

頭戲，就是在大酒店的國際會議中心舉辦的盛大慶祝音樂會，美國著名的鄉村歌手Thomas Rhett携其電聲樂隊，震撼閃亮登場，演出十多首名歌曲，場面掌聲雷動，激情四射，觀眾載歌載舞，如痴如醉，極盡視聽盛宴，為本次峰會畫上了圓滿的句號。

本次REMAX全球峰會，時間短，活動多，全球各地代表意猶未盡，相約明年REMAX R4 2025再見！

圖片來源：徐博士提供

# 逆風翱翔，成就卓越——多倫多首屆華裔地產經紀峰會成功舉辦

本刊訊

2024年3月29日，在這個春意盎然、萬物復蘇的季節，以“逆風翱翔，成就卓越”為核心主題的多倫多首屆華裔地產經紀峰會，于新動力演播廳在熱烈的掌聲和積極的氛圍中成功舉辦！

本次峰會由Smart Sold舒適置業牽頭主辦，邀請了多位行業領袖和資深專家，包括加中地產投資總商會前會長、基金會主席孫志峰先生；資深貸款專家、地產評論家王紅雨先生；多倫多最大華人地產投資人社區房東網創始人兼總裁王宏偉先生；天合地產公司副總裁Tina Chen陳虹女士；Integrity博誠地產公司總裁Truman Chen先生；資深地產投資專家Michael Wang先生和地產推廣平台EziAgent總裁沈卓先生，以及舒適置業總裁Sue Zhang等大咖。

聚焦“市場風雲、行業痛點、未來之路”三大板塊主題，圍繞當前地產市場的形勢、經紀人面臨的挑戰以及未來的發展機遇進行了深入的討論和交流。

本次盛會由Smart Sold舒適置業的兩位副總裁Shanna Lu和Jason Gao共同主持。開幕式上，Shanna Lu分享了她在這個充滿活力的季節裏，與行業內同仁共同討論地產行業未來的期待與興奮；Jason Gao則強調了峰會的重要性，指出：“今天我們聚集一堂，不僅是作為地產界的同行，更是作為共同探索未來、共謀發展的伙伴。”

舒適置業總裁Sue Zhang在開幕致辭中談到，本次峰會旨在為整個行業的地產經紀人構建一個多元化的交流平臺，希望通過這一平臺能令聽到來自不同視角和背景的聲音，探討地產行業各種創新的發展



模式和解決方案。為地產經紀提供指導和靈感，幫助大家擴展視野，找到適合自己的定位和發展道路。

在“市場風雲”主題討論中，孫志峰、王紅雨和Michael Wang針對“多倫多2024年地產市場可能會如何走？”的問題發表了各自的看法。

王紅雨討論了2024年利率的可能變化與房價的關係，大膽預測一旦進入降息通道，房價一定會上漲。

孫志峰從需求與供給角度談了

他的觀點，指出目前的低開工量在未來3-5年一定會有所反應。

Michael Wang則表示市場前景的不確定性還很多，作為地產經紀要加強資深學習，爭取多給客戶帶來價值。

在“行業痛點”討論中，Tina Chen、Truman Chen和Sue Zhang女士深入探討了經紀人在工作中遇到的挑戰，包括新經紀獲客的方法，老經紀業績提升的途徑，高效客戶管理以及團隊作戰等方面，並提出了實用的建議。包括提高知識

儲備，運用好自媒體宣傳，多多與人交流，保持工作的激情狀態和“饑餓感”等。

“我們要像一頭饑餓的狼，永遠保持衝勁！”Sue Zhang在談到老經紀打破瓶頸時這樣說“你永遠叫不醒一個裝睡的人，也無法幫助一個沒有生存欲望的人！”，提醒經紀們要時刻保持內驅力。

在“未來之路”討論中，王宏

偉、沈卓和Sue Zhang女士就地產發展的未來趨勢進行了前瞻性討論。

王宏偉強調了AI技術的重要性和在地產上的實際場景應用。

沈卓從地產推廣的方式和方法層面對與會人員作了介紹。

而Sue Zhang更多地強調在先進的工具運用基礎上地產經紀要充



客戶，為客戶帶來價值”。

此外，峰會對VIP贊助商表示了特別的感謝，包括Gerry Shapiro地產律師行、資深貸款專家姜丹女士，貸款專家決勝金融Gerry Li和GR Home Staging等，峰會的成功舉辦離不開贊助商的支持！

現場互動環節氣氛熱烈，多位地產經紀紛紛提出了各自關心的問題，就多倫多Condo市場走向、美國NAR最新判案、貸款走勢及重要性、當前地產開發趨勢等等均作出了深入探討。

值得一提的是，本次峰會還吸引了來自薩斯卡通的地產經紀專程飛到多倫多，來參加現場討論，分享了不同地區的市場情況，並表達希望通過這個平臺加強合作的意願！

在峰會的收官環節，舒適置業

總裁Sue Zhang女士發表了總結講話，強調了回歸地產服務意識的重要性的對未來的展望。她希望這次峰會能拋磚引玉，鼓勵更多同行共同努力，提高整個地產經紀行業的服務質量與專業水平。

隨後，所有嘉賓和贊助商及部分到場同仁共同上臺合影，記錄這一歷史時刻。

多倫多首屆華裔地產經紀峰會的成功舉辦，開創了同行交流的新渠道、新模式，不僅為行業內的專業人士提供了一個寶貴的交流和學習平臺，更為地產行業的未來發展指出了方向。正如主持人所言：“讓我們的職業之路，如春天的花朵，生機勃勃，繁花似錦！”

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏  
部分圖片由主辦方提供

# 加拿大總理呼呀控制移民增長 永久居留申請費將大漲



## 本刊訊

費用回變得更加昂貴。

加拿大總理杜魯多表示，移民大幅增長已經“遠超承受能力”，政府希望控制臨時移民數量，並表示需要“控制住局勢”。

據英文媒體Global News報道，杜魯多在新斯科舍省達特茅斯的一份住房公告中表示：“無論是臨時外國工人，還是國際留學生，其增長速度遠遠超出了加拿大的吸收能力。”

“舉個例子，2017年，加拿大人口的2%是臨時居民，現在我們的人口中有7.5%是臨時居民。這是我們需要重新控制的事情。”

杜魯多隨後表示，這也給國際留學生帶來了心理健康挑戰，而且越來越多的企業依賴臨時外國工人，導致某些行業的工資下降。

“我們希望減少這些數字，這是一種負責任的移民方式，對我們的永久居民來說也是一種負責任的做法。”杜魯多總結道。

加拿大移民部長Marc Miller曾于3月21日表示，未來三年的目標是將臨時居民數量減少到加拿大人口的百分之五。對於永久居民，加拿大的新移民目標是485,000人，到2025年和2026年增加到500,000人。

加拿大永居申請費4月30日起大漲！

對於一些申請人來說，從下個月開始，申請獲得加拿大永久居留權的

加拿大移民、難民和公民部（IRCC）宣布提高某些永久居留（PR）的申請費用，自東部時間2024年4月30日上午9點起生效。

以下是2024年4月至2026年3月期間適用的費用變更詳情：

永久居留權費用：

主申請人和隨行配偶或同居伴侶：\$575加元（之前為\$515加元）

聯邦技術工人、省提名計劃、魁北克技術工人、大西洋移民和大多數經濟試點（農村、農業食品）：

主申請人：\$950加元（之前為\$850加元）

隨行配偶或同居伴侶：\$950加元（之前為\$850加元）

隨行受撫養子女：\$260加元（之前為\$230加元）

住家看護計劃和看護者試點（家庭兒童看護者試點）：

主申請人：\$635加元（之前為\$570加元）

隨行配偶或同居伴侶：\$635加元（之前為\$570加元）

隨行受撫養子女：\$175加元（之前為\$155加元）

商業移民計劃（聯邦和魁省）：

主申請人：\$1810加元（之前為\$1625加元）

隨行配偶或同居伴侶：\$950加元（之前為\$850加元）

隨行受撫養子女：\$260加元（之前為\$230加元）

家庭團聚移民（配偶、伴侶和子女；父母和祖父母；以及其他親屬）：

贊助費：\$85加元（之前為\$75加元）

贊助主申請人：\$545加元（之前為\$490加元）

受資助子女（22歲以下的主申請人且非配偶/伴侶）：\$85加元（之前為\$75加元）

隨行配偶或同居伴侶：\$635加元（之前為\$570加元）

隨行受撫養子女：\$175加元（之前為\$155加元）

受保護人士：

主申請人：\$635加元（之前為\$570加元）

隨行配偶或同居伴侶：\$635加元（之前為\$570加元）

隨行受撫養子女：\$175加元（之前為\$155加元）

人道主義移民：

主申請人：\$635加元（之前為\$570加元）

隨行配偶或同居伴侶：\$635加元（之前為\$570加元）

隨行受撫養子女：\$175加元（之前為\$155加元）

簽證持有者：

主申請人：\$375加元（之前為\$335加元）

IRCC表示，新的費用是根據加拿大統計局公布的前兩年（2022年和2023年）加拿大消費者物價指數累計上漲的百分比確定的。



# 地產·理財

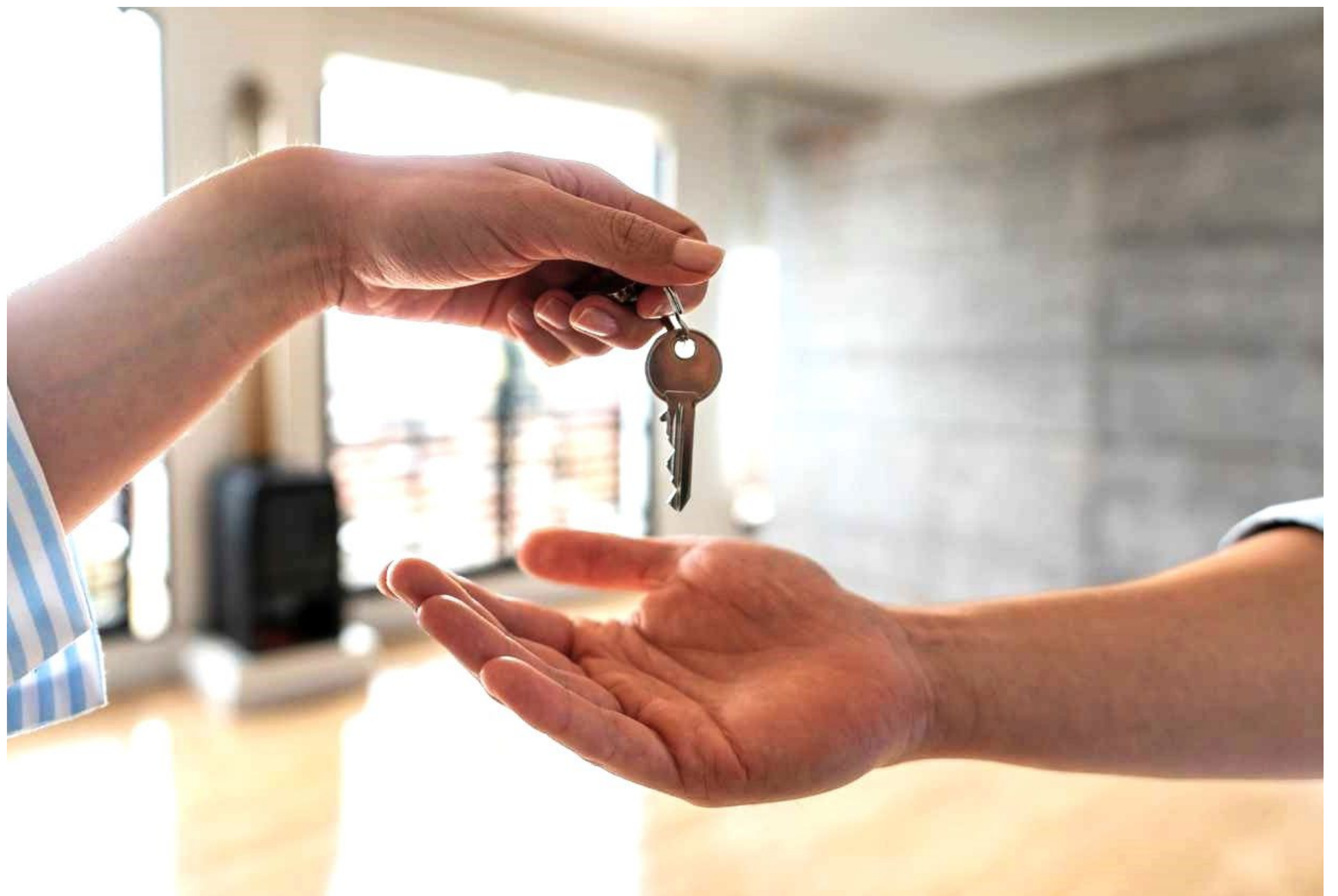
## Realty & Finance



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

# 想租房要預付一年租金？ 多倫多租房狂熱季說來就來！



## 本刊訊

儘管加拿大政府對於赴加短期居留人數開始加以限制，但是多倫多的租房市場緊張狀態仍然沒有改善，特別是隨着租房高峰的臨近，租房市場的緊張狀態又逐漸顯現出來了。

許多租客表示現在要一次性拿出數萬元的定金才能搶到房。

房地產經紀人和租房者都將這一趨勢歸因於成本上升、移民熱潮以及房東和租客之間都因為負擔危機而掙扎和緊張關係，導致市場升溫。

根據加拿大抵押貸款和住房公司（CMHC）今年1月發布的租賃市場報告，去年全國空置率創下新低，為1.5%，這是自1988年以來的最低記錄，租金漲幅也創下了歷史新高。

該報告稱，多倫多是全國房租第二貴的城市，僅次於溫哥華。現在一套專用出租物業的兩居室公寓平均租金1940元，比2022年高出8.7%。報告稱：“這是自2000年以來的最大增幅，是空置單位減少和激烈競爭造成的。”

一套兩居室公寓的平均租金為2862

元，空置率僅為0.7%。

加拿大人很難找到負擔得起的出租房！

自2022年3月以來，利率迅速上升。其結果是，許多持有抵押貸款的房東要麼面臨更高的月供付款，要麼面臨續簽時抵押貸款成本更高的風險，同時公寓維護費等其他成本也會增加。由於更高的利率和更高的持有成本，房東們也需要盡可能多的錢來維護持有成本。

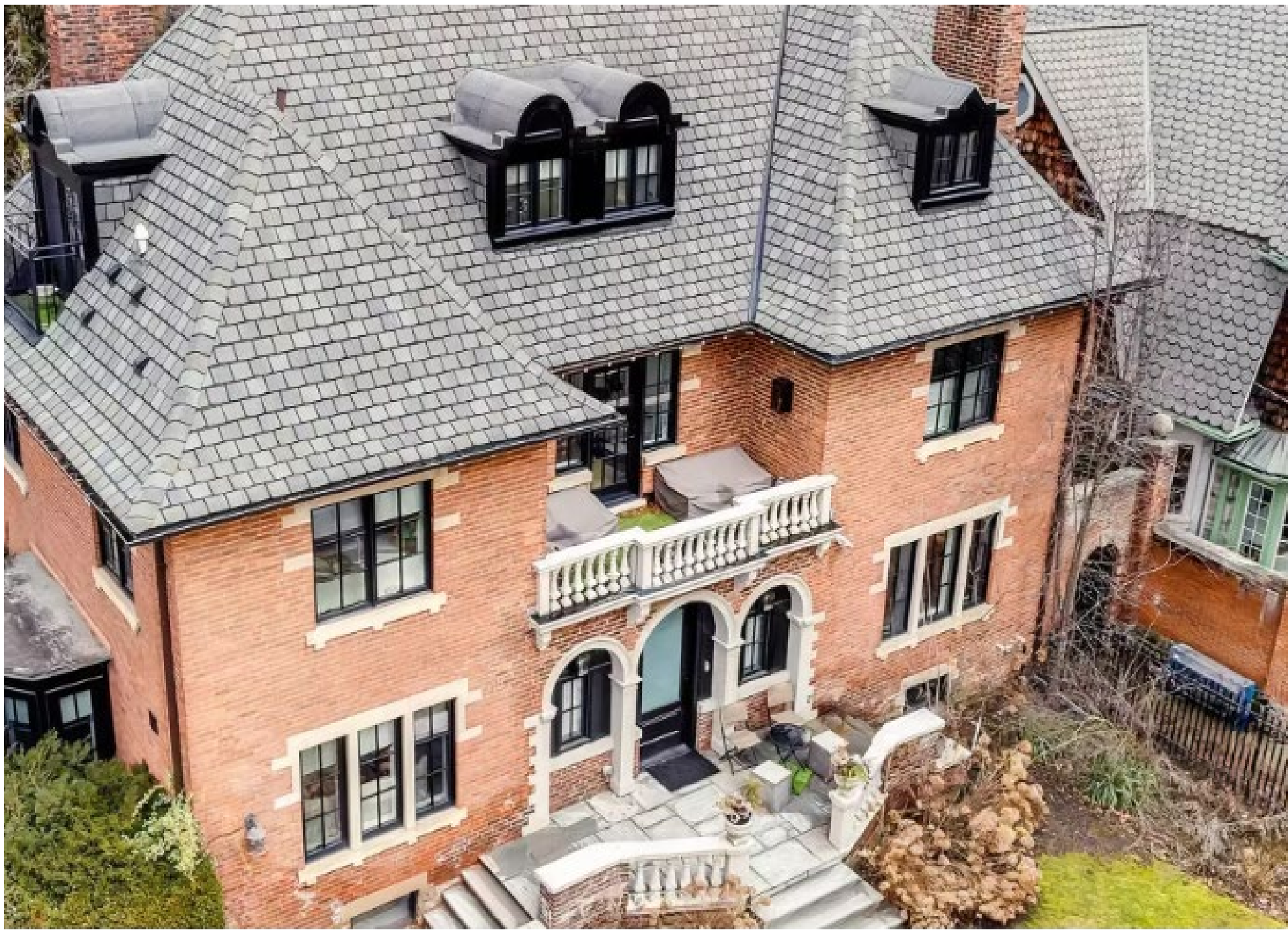
這就是驅動因素，房東們要降低風險。所以，當遇到多個申請人，如

果有一個人提前提供更多租金，那麼在某種程度上，風險就會降低。房東們也需要做更多必要的工作來審查潛在的租戶，一個壞租戶的成本比根本沒有租戶要高。

一邊是租客很難租到能承受的合理價格的租房，一邊是房東面臨高成本持有房屋又怕遇到不好租客而加強租客的審查，導致很多租客必須自己多付押金來獲得房東的認可。確實是兩難的問題。

來源：加拿大房產投資

# 加拿大超級富豪下場了： 最昂貴房產銷量增幅最大！



本刊訊 銷售的增長，其中超過三分之二的市場實現了兩位數的增長。”

雖然多倫多的許多人正在為支付基本雜貨和高昂的房租而苦苦掙扎時，但該市（乃至整個加拿大）的豪宅銷售却在某種程度上蓬勃發展。

超級富豪們絲毫不擔心高昂的生活成本，使得加拿大各地市場的銷售活動出現了兩位數的增長，其中包括大多倫多地區（GTA）。今年到目前為止，該地區300萬加元以上的房屋銷量比去年同期增加了14.4%。

根據RE/MAX Canada的一份最新報告，儘管存在海外買家禁令、通貨膨脹和高稅率的影響，但加拿大幾乎所有大城市的高端房產銷售都在增長。

周二發布的報告寫道：“儘管尋求交易的買家與賣家的價格預期之間存在脫節，但幾乎所有地區今年都報告了強勁的開局。90%的市場出現了豪宅

報告顯示，薩斯卡通、蒙特利爾、卡爾加里和埃德蒙頓等傳統上房價較低的城市，最昂貴房產的銷量增幅最大（分別為57.1%、55.6%、52%和32%），而以高價房產著稱的溫哥華在2023年至2024年期間的豪宅銷量僅增長了2.6%。

渥太華是唯一一個對高端房產興趣減弱的地區，今年迄今為止的銷售量減少了7.7%。

RE/MAX的專家寫道：“一些豪宅買家正在向倫敦（安省）、哈利法克斯、卡爾加里、埃德蒙頓和薩斯卡通等市場轉移。”

“這不僅僅是因為這些城市的整體定價較低，能夠獲得更多收益，而且稅收也更便宜。衆所周知，多倫多和安省的稅收是加拿大最高的，一棟400萬加元的房屋的土地轉讓稅約為18.3萬

加元，是溫哥華相同房屋的兩倍。”

今年到目前為止，在多倫多尋找豪宅的人往往傾向於那些價格在500萬加元以上的房產，儘管許多極昂貴的房屋（1000萬加元以上）仍在去年的市場上出售。

RE/MAX寫道：“利率仍是目前購

房的最大障礙，許多人都在觀望和等待降息。預計一旦利率開始下降，多倫多的房地產市場將異常強勁，被壓抑的需求將成為購買活動升溫的推動力。”

來源：這就是多倫多

Luxury Housing Sales in Major Canadian Markets January 1 - February 29th				
Market	Luxury Price Point	2024	2023	% change
Greater Vancouver *	\$3,000,000	155	151	2.6%
Calgary (City of)**	\$1,500,000	76	50	52.0%
Edmonton	\$1,000,000	33	25	32.0%
Saskatoon	\$700,000	22	14	57.1%
Winnipeg	\$750,000	43	36	19.4%
London-St. Thomas	\$1,000,000	58	53	9.4%
Greater Toronto Area	\$3,000,000	167	146	14.4%
Ottawa***	\$1,200,000	48	52	-7.7%
Island of Montreal	\$2,500,000	14	9	55.6%
Halifax-Dartmouth	\$1,200,000	14	12	16.7%

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 Arista 建造的房屋

位于快速發展的 Box Grove 社區。超過2000平方英尺的居住空間，出色的功能布局，非常明亮寬敞！新的升級功能但不限於：樓上新裝修的工程師地板，帶花崗岩臺面的全新廚櫃。新的後擋板。樓上的大型主套間，全新的浴室，完工的地下室，為工

作和娛樂提供了廣闊的空間！不銹鋼器具。靠近New Box Grove Plaza, 407號高速公路, Yrt, Stouffville Hospista和Markham社區中心。這是一個像半獨立式這樣的家！真的不能錯過！買方和買方代理核實所有測量和稅費。絕對的人住條件！必看！



Paul Xiao  
小寶  
頂尖經紀

647.295.3577  
Paulxb@hotmail.com



# TRENTON 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



\$248K+  
WASH



\$55K+  
RENT



\$400K+  
GAS



\$550K+  
CONVENIENCE

EST.  
**\$1M+**  
GROSS PROFIT



增。這裏是多倫多至加拿大東部重要城市如蒙特利爾, 渥太華等的必經之路。

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

利預計55萬, 非接觸式自動洗車場和手動投幣洗車預計年銷售額28萬。Tim Hortons每年租金總計約5.5萬加TMI。加油站整體全年預計毛利超100萬。抓住一處擁有絕對潛力的物業不僅僅是一個良好的投資決定更是一個擁有時代相傳生意的難得機會。

### 物業

Ultramar加油站項目位于Trenton這是一條連接401高速公路與城區的主要街道。本物業總占地面積2.3 acres。項目包含4個汽油泵(10把油槍)和2個高速柴油泵及現代超大油站頂棚。全自動無接觸洗車房以及3個投幣手動洗車房(包含兩個卡車洗車房), Tim Hortons咖啡店及drive-thru, Propane refill station, ATM取款機, 投幣自助吸塵。完善的配套設施和穩定的收入來源帶給這個物業無限的潛力。

### 位置

Trenton市位于安大略省多倫多東部約120公里(1小時10分鐘車程)。加油站位于安大略省Trenton的110 County路上, 這是一條連接401高速公路與城區的必經之路。本站位于距離401高速入口僅百米。油站對面就是夏季釣魚聖地, Trent River。油站周邊有多家大型工廠, 運輸公司和居民社區/酒店, 給本站帶來了穩定客源。

### 社區

Trenton 屬於 Quinte West市, 根據2016 人口普查數據, 本市有人口43,577。夏天的人口約是平常人口的兩倍, 暴增的原因是度假旅游人口激

### 利潤

加油站預計每年銷售量750萬升, 每升油利潤4分, 附加每升油近1.2分 cross lease, 每年油銷售毛利可超40萬。便利店預計年銷售額210萬, 毛

### 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



龙腾盛世, 财富奔腾系列讲座:

# 奔腾房屋贷款 知识讲座

Training

BENTENG FINANCIAL GROUP

房屋贷款平台介绍

奔腾财富优势&介绍

海外&本地收入政策介绍

本次讲座福利



## 11:00 AM

TUESDAY

## APRIL 09<sup>th</sup>

ON-SITE

## IN HOUSE

AT HC OFFICE ONLY



主讲嘉宾

### Jay Qu

Benteng Financial Group  
Founder & CEO



HC REALTY GROUP INC., BROKERAGE

TEL: 905.889.9969

EMAIL: INFO@HCREALTY.CA

9206 LESLIE ST 2ND FLOOR, RICHMOND HILL, ON L4B 2N8



STARTING FROM

# \$1.1M

3mins  
Costco  
Wholesale

3mins  
Richmond Hill  
Public Library

6mins  
HWY  
404

# TOWNSQUARE

RICHLANDS IN RICHMOND HILL

## 列治文山現代聯排別墅

LESLIE ST & ELGIN MILLS RD

## ANT URBAN HUB

IN HUB LIVE/WORK IN RICHMOND

## L'S NEW VIB

## VIBRANT BANT URBAN HUB

IN RICH

LESLIE ST

HWY 404

TOWNSQUARE  
RICHLANDS IN RICHMOND HILL

ELGIN MILLS RD



## UP TO \$15K BONUS DECOR DOLLARS

# 即将开盘

博域地产

实力保证

白金通道

优先选盘

HC REALTY GROUP INC., BROKERAGE 公众号·加中资讯网





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

**2015-2023 Homelife Landmark**  
**售房冠軍**  
連續10多年HOMELIFE LANDMARK主席大獎

- 學區房豪宅買賣 • VIP樓花預售
- 裝修重建, 貸款一條龍服務

 <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

**北約克 Avenue/Lawrence 4+1 房 5 衛雙車庫豪宅出售!**  
**主層 10 呎, 二樓及 W/O 地下室 9 呎! 售價 \$299 萬 8**



**【地址】** 208 Joicey Blvd Toronto  
**【路口】** Avenue/ Lawrence/ 401  
**【占地】** 30 x 115 呎  
**【面積】** 約 3500 呎居住面積  
**【臥室】** 4 + 1 **【衛浴】** 5  
**【地下室】** 完成走出式地下室  
**【車位】** 雙車庫 + 3 車位  
**【地稅】** \$10,587.10 / 2023

屋內多處重金升級, 主層 10 呎樓底, 升級 Crown Moulding, 高級綫雕護牆板, 共兩個現代化豪華壁爐和全屋安保系統。開放式現代化廚房, 升級 Valance Lights 和白色櫥櫃帶大量儲物空間, 大型中央島臺搭配全套不銹鋼內嵌式高級電器, 石英臺面和高級擋板。主層可直接步出 deck, 連接開闊後院。

鐵藝橡木樓梯, 樓梯口上房大型天窗, 光綫明亮。二樓 9 呎樓底, 共四個房間, 均格局方正, 開闊明亮。豪華主臥 10 呎 Tray Ceiling, 背景板升級格調牆體綫雕, 帶五件套衛浴間和大型步入式衣櫥。所有衛生間均升級為石英臺面, 幹淨整潔, 便于打掃。

完成式走出式分門地下室 9 呎樓底, 帶第五房間和三件套衛浴間, 包括摩登玻璃淋浴房。大量開放式空間和開放式辦公室空間。

開闊後院帶 stone Patio, 打理簡易。



**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



# 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: maxmafina@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)。您若想在有限年份內保費付清、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, 適合於注重保證付清、不很看重利用 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、而用於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, 同時也希望能夠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卻比較大, 這就給投保人一個很大的靈活性: 在資金緊張時祇需輕鬆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: maxmafina@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)

# 加拿大經濟趨勢對抵押貸款利率的影響



探索抵押貸款的世界有時感覺就像試圖預測加拿大的天氣: 就在您認為自己已經弄清楚的時候, 事情卻發生了變化。但與天氣不同的是, 了解影響抵押貸款利率的經濟因素不一定是猜謎遊戲。讓我們以天氣做比喻, 來解讀一下加拿大經濟趨勢和抵押貸款利率之間相互作用。

### 經濟天氣預報:

#### 通貨膨脹、利率和全球事件

將經濟視為一個巨大的、相互關聯的天氣系統。就像天氣模式一樣, 經濟狀況也會發生變化, 受到加拿大境內外各種因素的影響。該體系中的三個主要因素對抵押貸款利率特別有影響: 通貨膨脹、加拿大央行的利率決策和全球經濟事件。

#### 1. 通貨膨脹: 水漲船高

通貨膨脹本質上是商品和服務價格總體水平上漲, 隨後購買力下降的速度。想象一下, 去您最喜歡的咖啡店, 發現您平常訂購的價格已經上漲, 這就是通貨膨脹在起作用。當通貨膨脹上升時, 它會侵蝕貨幣的價值, 這意味着您的錢不會像以前那麼值錢。

對於抵押貸款利率而言, 通貨膨脹就像晴雨表。面對貨幣價值下降, 貸款人為了維持利潤率, 通常會提高利率。這是因為他們希望確保今天借出的錢在將來償還時能夠保持其價值。

2. 加拿大央行的利率決策: 經濟恆溫器

加拿大央行 (BoC) 在控制經濟環境方面發揮着關鍵作用, 特別是通過其利率決策。將加拿大央行視為經濟的看門人, 調整恆溫器以保持環境舒適。當通脹過高時, 加拿大央行可能會提高關鍵利率來冷卻支出和借貸, 因為較高的借貸成本通常會鼓勵儲蓄而不是支出。相反, 如果經濟需要提振, 加拿大央行可能會降低利率以鼓勵更多借貸和投資。

這些決定直接影響最優惠利率, 即銀行向最有信譽的客戶收取的利率, 並且與可變抵押貸款利率密切相關。另一方面, 固定抵押貸款利率更多地受到債券市場的影響, 但它們也間接受到加拿大央行行動的影響, 因為這些決定決定了經濟預期。

#### 3. 全球經濟事件: 蝴蝶效應

我們的經濟并不存在於真空中。從貿易爭端到流行病等全球事件可能會產生多米諾骨牌效應, 影響包括加拿大在內的世界各地的經濟狀況。這種現象類似於蝴蝶效應, 世界某一地區的微小變化可能會對其他地區產生重大影響。

例如, 主要貿易伙伴的經濟嚴重衰退可能會減少對加拿大出口的需求, 從而影響我們的經濟, 進而影響抵押貸款利率。同樣, 隨着各國努力刺激經濟, 全球金融危機可能導致全球利率下降, 這也會影響加拿大的利率。

### 抵押貸款和防風雨: 房主和買家的策略

了解起作用的經濟因素是一回事, 但如何利用這些知識就抵押貸款做出明智的決定呢? 以下是一些策略:

1. 固定利率與可變利率: 選擇您的傘

在固定抵押貸款利率和可變抵押貸款利率之間做出選擇就像在堅固的大雨傘和更小、更靈活的雨傘之間進行選擇。固定利率抵押貸款是可預測的, 它是您之大而堅固的雨傘, 無論暴風雨如何, 都能讓您保持幹爽。您的利率在整個期限內保持不變, 使預算更加容易。

然而, 可變利率抵押貸款會隨着經濟氣候的變化而變化, 就像一把更小、更靈活的雨傘, 您可以根據天氣進行調整。如果利率下降, 您可以減少支付, 但如果利率上升, 您的付款也會增加。此選項需要更經濟的天氣觀測和對波動的舒適度。

2. 再融資: 尋求庇護  
抵押貸款再融資可能是躲避經濟衰退的一種方式。如果您自獲得抵押貸款以來利率大幅下降, 再融資可以讓您利用這些較低的利率, 從長遠來看可能為您省錢。然而, 重要的是要考慮與再融資相關的成本以及長期節省是否超過這些費用。

3. 提前還款: 建造您的經濟方舟  
當經濟預測看起來有利時, 提前還部分 (或全部) 抵押貸款可能是一個明智的決定。這意味着在您的能力的情况下支付比常規抵押貸款還款更多的金額, 這可以更快地減少您的本

金餘額, 並從長遠來看節省您的利息。把它想象成在洪水之前建造您的方舟, 通過在經濟繁榮時期減少債務, 您可以更好地應對即將到來的經濟風暴。

### 結論: 在經濟大雨中保持幹爽

了解加拿大經濟趨勢與抵押貸款利率之間的關係不需要經濟學學位, 祇需深入了解更廣泛的經濟環境如何影響借貸成本即可。通過密切關注通貨膨脹、加拿大央行的利率決定和全球經濟事件, 您可以就抵押貸款做出更明智的決定。

無論您是在固定利率還是浮動利率之間做出決定, 考慮再融資, 還是考慮預付款, 關鍵是要隨時了解情況並做好準備。就像加拿大不可預測的天氣一樣, 無論經濟預測如何, 正確的準備都可以確保您在任何情況下不被風雨所困擾。

華旗金融專注貸款 20 年, 熟知各類銀行貸款規則, 私人貸款資金池充沛, 任何貸款需求歡迎致電: 416-855-4565, 或掃描下方二維碼:



來源: 華旗金融

## 國際星級名廚李國緯榮膺二零二四創業協進會 – 終身成就獎

本刊訊

創業協進會 (ACCE) 將在「第二十七屆創業協進會加拿大杰出華裔創業家獎」典禮中頒授終身成就獎項與國際星級名廚李國緯 (Susur Lee)。歷屆曾獲得「終身成就獎」獎項的還有2023年得主 Amara Holdings Inc. 的主席兼首席執行官李綺華博士；2022年得主 Shim-Sutcliffe Architects 的創始合夥人 - Brigitte Shim 女士；2020/2021 年得主, Living Water Resorts 創辦人兼行政總裁 - 羅國威先生；2019年得主大統華創辦人 - 李耀昌女士；2018年得主 H.Y. Louie Group 主席及行政總裁 - 雷震瀛博士；2017年得主, Prospero Group 主席 - 李亮漢先生；2016年得主, Amara Holdings Inc. 總裁及前首席執行官 - 郭敦禮先生；2015年得主, 24任緬尼托巴省省督-李紹麟先生 (The Honourable Philip S. Lee, C.M., O.M.)；2014年得主前加拿大國會參議院議員、第三十一任多倫多大學名譽校長及利德蕙股權公司總裁 - 利德蕙博士 (The Honourable Dr. Vivienne Poy)

；2013年得主 Portland Holdings Inc. 的創辦人及主席, 兼 Wilfrid Laurier 大學校監李秦先生 (Mr. Michael Lee-Chin) 等。

創業協進會會長陳婉瑩表示：我們非常榮幸能頒發這個獎項給來自加拿大多倫多的餐飲業創業家及國際星級名廚李國緯 (Susur Lee)。李國緯創辦了 Susur Lee Restaurant Group, 因其作為知名主廚和全球餐飲企業家及烹飪創新倡導者的卓越成就而受到表彰。

皇家銀行商業理財副總裁林曉典說：皇家銀行很榮幸地支持創業協進會, 鼓勵加國華人創業, 幫助加拿大華裔企業家在現今全球市場上更具競爭力, 及表彰對加拿大作出貢獻的杰出華裔創業家。作為一家在加國華裔社區擁有深厚的商業和個人關係的金融機構, 很榮幸連續十八年贊助全國最具聲望的獎項「創業協進會 – 終身成就獎」。

李國緯的烹飪旅程從香港繁華的街頭到世界烹飪之都, 他充分的展現了對烹飪行業的熱情和創新。他出生於香港豐富的文化脈絡中, 16歲開始了他的美食探索之旅, 在一家知名酒店大廚的指導下細心磨煉技藝。在這段時間, 他將精緻及



多樣化的法國烹飪與東南亞的豐富風味和傳統巧妙結合。這種融合奠定了李國緯烹飪哲學的基石。不僅定義了他輝煌的職業生涯, 也重

新定義了全球美食的標準。

李國緯職業生涯點綴著一系列的榮譽和成就。作為加拿大150周年慶典的大使, 他在全球舞臺上

華麗的展示了加拿大烹飪的多元文化本質。他的餐廳, 包括多倫多標誌性的 Lee restaurant 和 Lee Kitchen 以及新加坡著名的 Tung Lok Heen, 都已成為烹飪創新的標志, 亦因為其創新菜單和無與倫比的用餐體驗而大受讚揚。

李國緯對烹飪藝術做出的貢獻得到了眾多獎項的肯定, 包括 Canada's 100 Best 的終身成就獎, 以及被 Food & Wine magazine 譽為千禧年十大廚師和全球十大廚師之一。李國緯的 Susur restaurant 被 Restaurant magazine 評為全球最佳50家餐廳之一, 他

還是在中國青島以外首位獲得 Red Chef's Hat Award 的外籍廚師。

隨著社交媒體的蓬勃發展, 李國緯緊跟時代步伐。近期, 他在他兒子的 TikTok 賬號 (@jetbentlee) 和 YouTube 頻道上亮相, Jet 向他發起挑戰, 要求他通過現場展示簡單的烹飪方法, 將披薩和方便面等快餐轉化為美味佳肴。這些視頻受到了熱烈歡迎, 將他推向了 TikTok 的明星地位。此外, 他還制作了其他烹飪節目供媒體播放, 擴大了與粉絲互動的機會。此外, 他還獲得了 Adweek 頒發的創作者遠見獎 (Creator

Visionary Award), 該獎項表彰那些通過開發數字空間的創造潛力在世界上留下了印記的杰出個人。

除了在廚房中的精湛技藝, 李國緯還擔任新加坡 Tung Lok 集團的首席顧問, 撰寫了廣受好評的烹飪書《Susur: A Culinary Life》, 這也成為了全球各地初出茅廬的廚師的靈感源泉。他獲得約克大學榮譽學位的影響力不僅僅局限於烹飪領域, 還延伸到文化、教育、慈善和社區參與等。李國緯曾為加拿大乳腺癌基金會 (Canadian Breast Cancer Foundation)、世界野生動物基金會 (World Wildlife Fund)、Province 醫療保健基金會 (Providence Healthcare Foundation)、癮癮及精神健康中心 (Centre for Addiction and Mental Health) 等慈善機構做出重大支持。

2024「創業協進會加拿大杰出華裔創業家獎」將於二零二四年四月二十日 (星期六) 晚, 假座多倫多會議中心北翼舉行晚宴, 並頒發九個獎項。

加拿大杰出華裔創業家獎九個獎項如下：

獎項

- 一) 終身成就獎
- 二) 最佳企業家獎
- 三) 最佳國際商業獎
- 四) 最佳亞太貿易獎
- 五) 最佳企業創辦獎
- 六) 最佳企業進步獎
- 七) 杰出青年創業獎
- 八) 最佳創意獎
- 九) 最佳社區服務獎

創業協進會舉辦「加拿大杰出華裔創業家獎」目的是為促進加國華人社區創業精神, 表揚加國華人創業家之貢獻, 鼓勵加國華人創業以及促進創業家之社會責任感。該晚活動由創業協進會主辦; 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、百年紀念學院、畢馬威會計師事務所, 安永會計師事務所及 The Globe and Mail 組成。出席嘉賓包括三級政府代表、社區領袖、政商界翹楚及創業家等, 預計近一千人出席。餐券每位三百九十加幣。查詢詳情 [www.acce.ca](http://www.acce.ca), 致電 (905) 479-2802 或電郵 [awards@acce.ca](mailto:awards@acce.ca)。

來源：創業協進會提供圖文



# 創業是一種習慣，需要從小培養！ 2024【商業名校定制公開課第1講】

## 2024年商業定制培訓項目正式來襲！

2024年加拿大青少年基金會全新高定制5堂ZOOM線上大師公開課，助參賽者精準定位商業思路方向，幫助眾多企業家接班人完成從青少年到企業家的完美轉變，讓他在青少年就積累企業管理的領導思維和實戰經驗，為未來打下堅定的基礎！2024年4月13日第一講課開講啦！

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

### 青基會人才輩出

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

Kaitlyn Li李蘊琳  
博富科技的創始人及主席，前加拿大青少年基金會主席，2020年她獲得加拿大洲際小姐 (Miss intercontinental Canada 2020) 在埃及與73個國家的對戰中贏得2021世界洲際小姐第四名並獲得Miss

Intercontinental Power of Beauty 2021, 2022年環球洲際小姐50周年擔任埃及總決賽評委。上圖為青基會招募課時Kaitlyn Li為我們分享她的成長經歷

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

### 第1課【發現問題】- 開講啦！

“發現問題”是線上大師課的第1課主題。第1節課我們專注於創建鼓舞人心的願景聲明，客戶和問題識別，包括制定清晰、簡潔的問題聲明。

【Date】: 2024年4月13日 周六

【Time】: 10:30 AM (溫哥華時間)

Meeting ID: 876 2859 7619  
Passcode: 755927

歡迎電話諮詢！

· BC省 || 聯繫電話: 604-551-8998

· 薩省曼省 || 聯繫電話: 306-881-3897

· 安大略省 || 聯繫電話: 416-889-2999/639-916-1816

· 滑鐵盧地區 || 聯繫電話: 902-314-6962

4月13日課:  
Crystal Gin  
加拿大註冊律師

法律碩士  
加拿大金牌律師，資深私募基金投資顧問，從事投資及資產管理行業十多年，參與負責投資並購多個大型中加合作項目投資及評估。



具有豐富的家庭財富傳承、遺產規劃等理論及實踐經驗

Jane Li  
世界聯合國成員著名教育導師  
CYFA的前任成員和現任董事，Jane幫助許多 CYFA成員獲得常春藤盟校、紐約大學、約翰霍普金斯大學等錄取。她是歷屆青基會成員的好朋友，好老師，在業餘時間，她喜歡將時間和精力奉獻給青少年教育，同時她也是兒童基金會婦女組織的成員。

第1節課：發現問題-我們專注於創建鼓舞人心的願景聲明，客戶和問題識別，包括制定清晰、簡潔的問題聲明。

2024加拿大青少年商業創意大賽

5堂課程收益:

★ 探索企業家：幫助企業尋找未來發展新航標

★ 發展新技能：建立企業的商業系統，完成最佳的商業規劃

★ 建立社區鏈接和業內頂級專家學習：各行各業的精英，您將透過這個最大的商業平臺，鏈接最

優秀的精英人脈。

★ 累積專業，吸收能量：探索世界成功企業家成功的商業模式，通過實戰商業訓練，以創新思維來解決問題。

報名參加大賽的理由

✓ 85%的會員認為在商業模式上得到啟發

✓ 87%的會員認為在處理人際關係上有進步

✓ 92%的會員認為學到寫商業規劃書的方法

✓ 94%的會員認為對升學、簡歷有幫助

所有參賽者必須出席5節培訓課中的任意2節課；必須參加10月19日終極培訓才可以獲得演講模板 (對5節培訓都參加的參賽者不強制)

歷屆加拿大青少年商業創意大賽回顧

歷屆青基會比賽受到社會各界人士的支持和鼓勵。國會議員馬萬裏先生Majid Jowhari，省議員屈潔冰Teresa Wat，聯合國兒童基金會UNICEF Canada代表、教育家

以及兒童顧問Megan Lawrence均出席2022, 2023青基會創業大賽並發表講話。各位嘉賓一致感謝瑞邦為青少年提供了一個平臺，讓孩子們在這裏得到全方位的提高，不但學習了，也鍛煉了組織能力。

我們還特別邀請到超強陣容評審團：包括溫莎大學商學院副院長馬振中博士、Harbour公司首席運營官兼聯合創始人Alexander Strezos先生，畢馬威多倫多地區的商法律師Bobby Wang先生，資深教育家Koel Lehrer先生，冠名贊助瑞邦金融總裁廖女士、Peer One的首席執行官和創始人Jane Li女士世界500強高管及金融專家等。

今年我們會邀請誰來坐鎮呢？大家拭目以待！

非常感謝青少年商業大賽由【瑞邦金融集團】全資贊助支持已歷時，期間歷時半年，對報名參賽的選手多次舉辦培訓。如今青基會創業大賽已經成爲一個品牌活動。他們表示孩子是我們中國家庭的未

來和希望，讓孩子們放飛理想，讓家長放飛孩子，瑞邦為孩子們放飛理想提供了平臺！

【活動日期】: 2024年4月13日  
【溫哥華時間】: 10:30 AM (PT)

【報名方式】: 長按二維碼掃碼加入

【Meeting ID】: 876 2859 7619

Passcode: 755927

歡迎電話諮詢！

· BC省 || 聯繫電話: 604-551-8998

· 薩省 || 聯繫電話: 306-881-3897

· 安大略省 || 聯繫電話: 416-889-2999

· 滑鐵盧 || 聯繫電話: 902-314-6962

本屆加拿大青少年商業創意大賽詳情  
參賽資格及報名方法  
參賽資格: 10歲以上青少年

大賽主題  
本次大賽的主題為How to create a business idea.其核心內容需要包括以下幾個方面:

1. 商業創意獨特新穎

2. 市場分析全面深入

3. 策略實施可行可控

4. 財務分析客觀科學

5. 頒獎盛典

頒獎典禮現場由神秘嘉賓現場開啓揭曉獲獎提名與最終大獎得主。在本屆的若幹精彩候選案例中，讓我們一同感受青少年的激情與夢想，探討創業與創新秘訣，屆時將有近千名來賓與精英共襄盛舉，共同見證加拿大青少年基金會2023青少年商業創意大賽得獎者的誕生！

【Date】: 2023年4月16日  
【Time】: 10:30 AM (PT)  
Vancouver Time  
【Zoom ID】: 876 2859 7619  
Passcode: 755927

感謝首席合作伙伴瑞邦金融的大力支持！

來源: 瑞邦金融

報名截止時間: 2024年10月31日

報名郵箱: submissions@canadayouthfunding.com

報名熱線: 416-889-2999 (多倫多賽區)  
604-551-8998 (溫哥華賽區)

報名選手須注明姓名、性別、年齡、聯系方式 (須注明選手電話及電子郵件) 報名參與本次大賽的青少年選手將根據參加培訓及比賽準備時間計算義工小時，並將有機會被評選爲本年度優秀義工，參加年終盛大頒獎。

書面評選  
報名選手經過培訓，在規定日期前提交一份英文具有市場前景且操作性強的商業策劃方案，青基會將特邀名牌大學商學院終身教授、資深金融專家、最權威的行業精英、專家方案進行評選，篩選出大約8-10個方案重點指導及點評，經過修改後，決定最終決定參選的方案。

4. 決賽  
決賽以英文爲比賽語言，現場英文Presentation及準備評委問答。現場評委爲每位選手點評并打分，評選出本屆大賽獲獎選手。大賽設大獎一名，設最佳創意獎、最佳表現獎，驚喜不斷，等你挑戰！

5. 頒獎盛典  
頒獎典禮現場由神秘嘉賓現場開啓揭曉獲獎提名與最終大獎得主。在本屆的若幹精彩候選案例中，讓我們一同感受青少年的激情與夢想，探討創業與創新秘訣，屆時將有近千名來賓與精英共襄盛舉，共同見證加拿大青少年基金會2023青少年商業創意大賽得獎者的誕生！

【Date】: 2023年4月16日  
【Time】: 10:30 AM (PT)  
Vancouver Time  
【Zoom ID】: 876 2859 7619  
Passcode: 755927

感謝首席合作伙伴瑞邦金融的大力支持！

來源: 瑞邦金融

來和希望，讓孩子們放飛理想，讓家長放飛孩子，瑞邦為孩子們放飛理想提供了平臺！

【活動日期】: 2024年4月13日  
【溫哥華時間】: 10:30 AM (PT)

【報名方式】: 長按二維碼掃碼加入

【Meeting ID】: 876 2859 7619

Passcode: 755927

歡迎電話諮詢！

· BC省 || 聯繫電話: 604-551-8998

· 薩省 || 聯繫電話: 306-881-3897

· 安大略省 || 聯繫電話: 416-889-2999

· 滑鐵盧 || 聯繫電話: 902-314-6962

本屆加拿大青少年商業創意大賽詳情

參賽資格及報名方法

參賽資格: 10歲以上青少年

大賽主題

本次大賽的主題為How to create a business idea.其核心內容需要包括以下幾個方面:

1. 商業創意獨特新穎

2. 市場分析全面深入

3. 策略實施可行可控

4. 財務分析客觀科學

5. 頒獎盛典

頒獎典禮現場由神秘嘉賓現場開啓揭曉獲獎提名與最終大獎得主。在本屆的若幹精彩候選案例中，讓我們一同感受青少年的激情與夢想，探討創業與創新秘訣，屆時將有近千名來賓與精英共襄盛舉，共同見證加拿大青少年基金會2023青少年商業創意大賽得獎者的誕生！

【Date】: 2023年4月16日  
【Time】: 10:30 AM (PT)  
Vancouver Time  
【Zoom ID】: 876 2859 7619  
Passcode: 755927

感謝首席合作伙伴瑞邦金融的大力支持！

來源: 瑞邦金融

報名截止時間: 2024年10月31日

報名郵箱: submissions@canadayouthfunding.com

報名熱線: 416-889-2999 (多倫多賽區)  
604-551-8998 (溫哥華賽區)

報名選手須注明姓名、性別、年齡、聯系方式 (須注明選手電話及電子郵件) 報名參與本次大賽的青少年選手將根據參加培訓及比賽準備時間計算義工小時，並將有機會被評選爲本年度優秀義工，參加年終盛大頒獎。

書面評選  
報名選手經過培訓，在規定日期前提交一份英文具有市場前景且操作性強的商業策劃方案，青基會將特邀名牌大學商學院終身教授、資深金融專家、最權威的行業精英、專家方案進行評選，篩選出大約8-10個方案重點指導及點評，經過修改後，決定最終決定參選的方案。

4. 決賽  
決賽以英文爲比賽語言，現場英文Presentation及準備評委問答。現場評委爲每位選手點評并打分，評選出本屆大賽獲獎選手。大賽設大獎一名，設最佳創意獎、最佳表現獎，驚喜不斷，等你挑戰！

5. 頒獎盛典  
頒獎典禮現場由神秘嘉賓現場開啓揭曉獲獎提名與最終大獎得主。在本屆的若幹精彩候選案例中，讓我們一同感受青少年的激情與夢想，探討創業與創新秘訣，屆時將有近千名來賓與精英共襄盛舉，共同見證加拿大青少年基金會2023青少年商業創意大賽得獎者的誕生！

【Date】: 2023年4月16日  
【Time】: 10:30 AM (PT)  
Vancouver Time  
【Zoom ID】: 876 2859 7619  
Passcode: 755927

感謝首席合作伙伴瑞邦金融的大力支持！

來源: 瑞邦金融

# 2024 “文化中國·水立方杯” 中文歌曲大賽多倫多賽區賽事報名啟動！二百餘團體共襄盛事！

## 本刊訊

2024年3月31日下午，多倫多“水立方杯”中文歌曲大賽組委會位於加拿大渥太華省萬錦市的王府井商業中心隆重舉辦新聞發布會，宣布了2024年“文化中國·水立方杯”中文歌曲大賽多倫多賽區的賽事正式啟動。

“文化中國·水立方杯”中文歌曲大賽自2011年起，今年已步入了十四屆，是海內外僑界及港澳同胞廣泛參與的音樂文化盛會。2024年“文化中國·水立方杯”中文歌曲大賽的主題是：“龍騰四海，歡唱五洲”。相比以往，本屆大賽將更加鼓勵開放與合作，更加聚焦青少年群體，更加注重音樂與文化相結合，讓參賽者在歌唱比賽和系列活動中收穫成長與快樂，深入了解中華文化。

本屆大賽將邀請各賽區獲獎選手來京參加“水立方杯”音樂夏令營和國際青年研學營活動。音樂夏令營預計時長12天，內容以聲樂培訓、文化參訪、決賽、晚會為主。海外賽區青年組的獲獎選手將受邀參加為期一周的國際青年研學營活動。

本次大賽由加拿大北京協會，多倫多“水立方”文化藝術中心，東楓彩多元文化藝術團，加拿大新星達人傳媒等單位共同主辦。作為多倫多的標誌性賽事，這一華社的盛會目前已得到了兩百多家社團的支持，代表多倫多華人最高水平的文化藝術團體，教育院校，工作室等都以極高熱情，積極參與賽事協辦及支持“水立方杯”的相關活動。

多家媒體平臺和業界也給予支持和幫助，將會用更多的創意，更多的活動，以多樣化的形式來豐富“水立方”的“饕餮盛宴”。

組委會執行主席馮群對大賽概況做了整體介紹：包括為了使40歲以上的歌手能有更多的獲獎機會，而設立了精英組，為了讓歷屆的獲獎歌手得以展示，為參賽者提供觀摩機會而設立了表演組。他着重介紹了此次比賽的三個亮點：更多的專業級別的歌唱家加盟評委團隊，為大賽保駕護航；更全面的組委會構成，使大賽得到組織上的保證；更強有力的技術支持，使各位歌手的表現如虎添翼。

他強調，我們今年的比賽力爭達到三個突破：吸引和號召更多的中文歌曲愛好者參賽，達到報名人數上的突破；動員和聚攏更多的社團為中文歌曲的推廣助力，使參與支持和協辦的社團，包括媒體單位，在數量上達到突破；以及在我們的專業指導老師和各位參賽歌手的共同努力下，達到獲獎檔次和人數上的突破。他宣布：多倫多賽區的初賽報名通道即時開放，祝願今年多倫多的水立方大賽在上屆榮獲總決賽“二金二銀”的優異成績的基礎上，取得更大成就。

本次大賽的評委代表、女中音歌唱家毛珂致辭。她表示，非常榮幸再次擔任本次活動的評委，並相信在各專業評委公平、公正、公開的努力下，水立方這個舞臺一定可以有更多的優秀歌手涌現出來。唱好中文歌，抒發故鄉情，我們在多倫多尋找愛唱中文歌曲的您！

2021年獲得少兒組冠軍的小歌手唐詩畫上臺發言。她說到，水立方歌曲大賽是一個非常好的鍛煉機會，也讓自己學到了許多，可以讓全世界的朋友們展示才藝，傳播中國文化。她感謝組委會的付出，希望更多的選手報名參賽，並預祝大賽圓滿成功。

本次大賽的組委會主席楊寶鳳大姐做總結發言。她說到：“龍



騰四海，歡唱五洲”，2024年水立方杯的集結號已經吹響了！感謝今天到場的所有媒體，感謝全力支持我們這一活動的兄弟社團！傳承中國文化是我們每一個在海外華人的職責，讓中文歌曲傳遍五洲四海！”

以歌傳情，展現新時代中華兒女積極、樂觀、自信的精神面貌；以賽為媒，營造友好、開放、包容的中外文化交流環境；以僑為橋，助力中外民心相通，共同用音樂祈盼美好未來。新賽制，新規則，新熱點，四個階段，四個組別，面向所有年齡段的華僑華人，留學生，外族裔以及歷屆獲獎歌手，無論水平高低，祇要熱愛演唱中文歌曲（50%以上中文），“水立方”都會是你展示和鍛煉的舞臺。我們期待各位參賽選手取得優異成績，我們預祝大賽活動取得圓滿成功！

附：  
支持單位（排名不分先後）  
加拿大四川同鄉會（Federation of Canadian Sichuanese Association）、加拿大天津同鄉會（Tianjin Association of Canada）、加拿大福建聯誼會（Fujian Cultural Exchange & Community Association Toronto）、多倫多山西同鄉會（Shanxi Association of

Toronto）、加拿大黑龍江協會（Heilongjiang Association Of Canada）、加拿大遼寧協會（Liaoning Association of Canada）、加拿大湖南同鄉會（Hunan Fellow Association of Canada）、加拿大廣西同鄉會（Guangxi Association Of Canada）、加拿大江西同鄉會（Jiangxi Association of Canada）、加拿大吉林同鄉會（Jilin Association of Canada）、加拿大青海同鄉會（Qinghai Association of Canada）、加拿大陝西同鄉會（Shaanxi Association of Canada）、加拿大新疆同鄉會（Xinjiang Association of Canada）、加拿大湖北同鄉會（The Hubei Association of Canada）、加拿大河南同鄉會（Henan Association of Canada）、加拿大河北協會（The Canadian association of Hebei province）、加拿大上海協會（Shanghai Canadian Association）、加拿大齊魯同鄉會（Qilu Association of Canada）、加拿大內蒙古協會、多倫多重慶同鄉會、加拿大雲南同鄉會（Yunnan Association of Canada）、加拿大江蘇同鄉會（Jiangsu Association of

Canadian）、加拿大浙江同鄉會（Zhejiang Association Of Canada）、加拿大寧夏協會（Canada China Ning Xia Association）、加拿大安徽同鄉會（Anhui Community Association of Canada），以及108家高校校友會。

## 協辦單位（排名不分先後）

多倫多華裔媒體工作者協會、多倫多華星藝術團、多倫多陳琳聲樂藝術學院、多倫多音樂學院、多倫多唐虹歌唱藝術學校、多倫多蕭導影視演藝工作室、鄭月秋歌藝中心、維多利亞教育集團、吳越華音音樂教育中心、加拿大“聲聲樂耳”歌唱藝術團、高校鼓樂團（Alumni Drum Troupe）、加拿大多倫多藝術家中心歌藝會陳默美聲工作室、姜曉流行音樂演藝中心、多倫多歌藝會、螢火文娛、多倫多清華校友合唱團、多倫多楓彩俱樂部、多倫多紅楓晚霞合唱團、北京協會合唱團、加拿大楓彩藝術團、Angela Wei 音樂協會、舒琴聲樂工作室、加拿大華人文化藝術團、加拿大 CASG 輔導中心、加拿大高校校友藝術團（Alumni Performing Arts

Troupe, APAT）、禹彤音樂工作室、入微映畫（Focus One Motion Studio）、MK singing school、Happy Linda Dance Studio、多倫多雙快中文學校（Funny and Fast Chinese School）、更優教育（Greater Learning Center）、Soul Attention Dance School、音飛弦樂（Infinity Strings）、星之夢流行演唱音樂學校（Dream of Stars Pop Vocal School）、Stargo 北美星尚文化公司（Stargo Model & Talent Agency）、915 Dance Studio、小龍人漢語（Long Mandarin）、Sprout Arts、LEGAC 國際藝術文化交流中心（LEGAC International Arts and Cultural Exchange Center）、怡然漫唱音樂坊（Yiran Singing Club）、加拿大小象傳媒（Canada's Little Elephant International Company）、周建芬聲樂藝術中心（Zhoujianfen Art Centre）、華人華僑聯誼會（Overseas Chinese Association）、天使樂隊（Angel Band）、加拿大兒童廣播藝術團童聲合唱團（Canada Children's Broadcasting Arts Group, 簡稱CCBAG）、馨聲愛樂合唱團（NeoVoce Philharmonic Choir）、楊洋舞蹈工作室

（Yang Yang Dance Studio）、梅美舞蹈工作室（M.DANCE）、520 Dancing、魚平古筝工作室（Jiaoping Chinese Zither Studio）、元音琴社（Yuan Yin Group）、時光寶盒樂團、中加國際文化藝術家聯合會

媒體支持單位（排名不分先後）

中華新聞社、“華人頭條”多倫多通訊社、北美微頭條、多倫多通訊社、中文熱點、多倫多在線、加拿大融媒體集團、輕鬆加拿大、環球華語、北美財經、多倫多電視、北美好生活網、楓華傳媒集團、加拿大美洲電視臺、華發傳媒、嘉華時報、北美華文傳媒協會、我愛活動網、加國生活、加拿大商報、WOW 加華視訊、新動力傳媒集團、傳奇文化傳媒集團、加拿大視傳媒、北美南開之聲、北美之聲、加拿大華藝傳媒、加拿大新星達人傳媒、加拿大小象傳媒

## 多倫多“水立方杯”組委會名單

主席：楊寶鳳  
執行主席：馮群  
副主席：劉強、馬維東、張小燕  
藝術顧問：王宏偉（中國）  
秘書長：劉禹彤  
副秘書長：張曉君、陳雲章、羅雁  
賽事負責人：馮群  
贊助負責人：楊寶鳳  
宣傳負責人：劉強  
技術負責人：馬維東  
財務負責人：張小燕  
選手負責人：張曉君  
規則負責人：岳新  
評委負責人：劉禹彤、毛珂  
義工負責人：羅雁、蘇芳、劉

## 敏捷

賽事協調人：陳雲章  
賽事安排

1. 海選階段：即日起開啓報名，4月24日報名結束。所有報名選手提供一段音頻作品參加海選。4月25日至5月3日，由中國著名的男高音歌唱家、聲樂教育家王宏偉帶領他的團隊進行評判，篩選出進入復賽的選手。

2. 復賽階段：5月4日起進行復賽。通過海選的選手將參加現場演唱，曲目可與海選相同，現場評委根據標準進行打分，排名前列的選手進入半決賽（晉級比例70%）

3. 半決賽階段：5月11日進行半決賽。選手可以選擇換歌或之前的曲目，現場評委以及線上的异地評委進行評分，評選出優秀選手進入決賽。

4. 決賽階段：5月18日進行決賽。選手須選擇新的曲目，現場及線上异地評委即時打分，監委在線審判，AI計分系統，成績公開。

以上賽事時間、地點另行通知。

## 組別設置

1. 少兒組：12歲以下（不含）。  
2. 少年組：12歲（含）至18歲（不含）。  
3. 青年組：18歲至40歲。  
4. 精英組：不符合參加上述三組要求的華人華僑，以及留學生、外族裔人士。

5. 表演組：以前晉級過全球水立方的獲獎選手。他們不參與評分，優秀代表也將擔任起本屆賽事的評委和組織工作。

（注：參賽年齡計算節點為2024年7月31日）

來源：華人頭條—多倫多



# FOR SALE



ASKING PRICE  
**\$999,000**

BEDROOM 3 BATHROOM 2 LOCKER 1 EXPOSURE SOUTH WEST

MLS#: C8152292 ADDRESS: 197 Yonge St #5609, Toronto, ON, M5B 1M4



- Million Dollar Views- BEST view in DT!!!
- Unobstructed Lake & CN Tower Views.
- Rarely Offered South Facing 3 Bedroom Corner Suite.
- Master Bedroom & 2nd Bedroom Both With En-Suite Washrooms.
- Perfect Layout With Panoramic Views.
- Across the Street From Eaton Centre, Dundas & Queen Subway Stations are right Downstairs! University of Toronto, Financial District, Toronto Metropolitan (Ryerson) University all in short walking distance.
- Luxurious 5 Star Amenities, 24/7 Concierge, Massey Fitness Club, Sauna & Steam, High End Piano Bar & Cocktail Lounge, Party Room, Rooftop Patio Garden Terrace, Guest Suites & More.

HC REALTY GROUP INC., BROKERAGE

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



Y. LIU LAW FIRM

焱律師事務所

- Commercial Litigation 商业诉讼
- Immigration 移民留学
- Family Law 婚姻调解
- Corporate Law 公司法务
- Real Estate 地产买卖
- Estate Law 遗嘱继承
- Criminal Law 刑事訴訟



# 离吗?

# 以合为奉!

Matrimonial Disputes



Wendy HU  
Paralegal

马律师  
Maryam Abdulhaq

焱律师  
Yan Liu

曾律师  
Selina Zeng

Nirmala  
Armstrong

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

# 愛在加拿大

## ——紅河穀合唱團參加華語處慈善演出圓滿成功

本刊訊

遼闊的土地上，我的心裏感受到了人世間最真誠的愛，加拿大，這一偉大的國家，她的多元文化，她的平等和友善的包容，讓來自地球上每一個角落的人群都感到友愛和溫暖”。他創作的歌詞“我們的愛在這裏生長，愛像冬天溫暖的陽光”就是發自他內心的情感，同時也是我們眾多的新移民對加拿大這個偉大國家的共同感受。那一刻臺上的演員情緒飽滿激情澎湃唱得熱血沸騰，臺下的觀眾掌聲雷動，引發了全場觀眾的強烈共鳴，友愛和溫暖似春風拂面，蕩漾在每個人的心中。

華語處慈善晚會以紅河穀合唱團演唱的深情綿長的加拿大民歌《紅河穀》壓軸，《紅河穀》是世界上最廣的民歌之一，這首歌的歌名也正是合唱團的團名。以這首歌曲的名字命名合唱團，也希望紅河穀合唱團能像這首歌曲一樣，廣為人愛，經久不衰。

紅河穀合唱團演唱的這兩首歌已經排練了多次，指導老師莊建華專業敬業，不厭其煩耐心悉心指導，同學

們齊心努力，一起精心打磨每一首歌的每一個咬字，每一處節奏，每一句情感。在演出前一晚的每周練歌時，莊老師還在每一絲不苟地糾正每一處細節。

演出當晚，從下午5點鐘離家到晚上11點左右回家，六個多小時的演出和等待時間，團員們還在認真排練，以每個聲部為小組互相配合切磋交流，力求做到更好。他們在舞臺上跟着指揮莊老師的感覺走，用自己最好的狀態把音樂唱出來，讓音樂在歌聲中流動，把歌曲的情感充分表達了出來，業餘的唱出了專業的水準，正是大家的共同努力使得紅河穀合唱團的首次公演圓滿成功。

紅河穀合唱團由著名詞作家袁月和音樂幕後工作者 Joanne在2023年八月發起并成立於Richmond Hill社區，僅僅成立七個月就發展為大多倫多一支訓練有素和實力雄厚的合唱團，合唱團團員有六十多人，參加慈善晚會演出的團員有40多人。著名音樂家作曲家莊建華老師擔任紅河穀合唱團的藝術總監及指導老師兼指揮，莊老師是加拿大音樂家協會的會員，獲荷蘭最高音樂學位。他創作有交響管弦樂曲，室內樂及眾多聲樂曲。創作的室內樂《太陽穀》《軌迹》等多部作品

紅河穀合唱團在華語處的慈善晚會上創出了多個第一，這是合唱團成立七個月以來的第一次公演，也是著名作曲家及合唱團的指導兼指揮莊建華老師作詞和作曲的原創歌曲《愛在加拿大》的首次全球對外發布演唱，同時還是合唱團員的首次盛裝亮相，身着紅色禮服長裙的女士如一團火熱情洋溢中盡顯優雅大氣，身着西裝馬甲的男士沉穩端莊中透露出激情活力。

開場歌曲大合唱《愛在加拿大》，莊老師說“生活在加拿大這片



在阿姆斯特丹音樂出版社出版。同時多部作品在國際及文化部舉辦的音樂作品比賽中獲獎。

紅河穀合唱團現在的活動是每周四晚上七點至九點團員進行排練，每一季度會定期或不定期舉辦音樂會及參加一些社區活動。合唱團來自於社區服務於社區，得到了社會各界愛心人士的大力支持，同時也積極回饋社會，這次參加華語處的慈善晚會也是愛心奉獻。慈善晚會上政府議員們也頒發了獎狀，表彰合唱團對社會的貢獻。著名僑領陳丙丁大律師為這次合唱團的活動資助\$500以表愛心。OZAYA靈尚環球國際線下體驗中心總裁牛雲百合贊助男士服裝，Sunyi和Heather為女士精挑細選演出服裝，Viva家居總裁David購買飲料食品送到演出現場。Joanne臺前幕後忙碌着，義工們的無私奉獻使得紅河穀合唱團越來越好。

莊老師決心將紅河穀合唱團打造成一流的專業合唱團，期待在不久的將來紅河穀合唱團以更好的面貌和水平再次登臺演出。讓我們手牽着手追逐夢想，創造更加美好的明天！

莊老師說“生活在加拿大這片

們齊心努力，一起精心打磨每一首歌的每一個咬字，每一處節奏，每一句情感。在演出前一晚的每周練歌時，莊老師還在每一絲不苟地糾正每一處細節。

演出當晚，從下午5點鐘離家到晚上11點左右回家，六個多小時的演出和等待時間，團員們還在認真排練，以每個聲部為小組互相配合切磋交流，力求做到更好。他們在舞臺上跟着指揮莊老師的感覺走，用自己最好的狀態把音樂唱出來，讓音樂在歌聲中流動，把歌曲的情感充分表達了出來，業餘的唱出了專業的水準，正是大家的共同努力使得紅河穀合唱團的首次公演圓滿成功。

紅河穀合唱團由著名詞作家袁月和音樂幕後工作者 Joanne在2023年八月發起并成立於Richmond Hill社區，僅僅成立七個月就發展為大多倫多一支訓練有素和實力雄厚的合唱團，合唱團團員有六十多人，參加慈善晚會演出的團員有40多人。著名音樂家作曲家莊建華老師擔任紅河穀合唱團的藝術總監及指導老師兼指揮，莊老師是加拿大音樂家協會的會員，獲荷蘭最高音樂學位。他創作有交響管弦樂曲，室內樂及眾多聲樂曲。創作的室內樂《太陽穀》《軌迹》等多部作品

開場歌曲大合唱《愛在加拿大》，莊老師說“生活在加拿大這片

來源：紅河穀合唱團衛平 供稿

# 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

# 薅羊毛啦！多倫多 12 個知名景點免費入場！

本刊訊

多倫多公共圖書館 (Toronto Public Library) 大受歡迎的博物館和藝術通行證計劃 (Museum+Art Pass, 簡稱MAP) 回歸啦！

圖書卡持卡人可以通過領取家庭通行證，讓全家人一起免費逛動物園、水族館、博物館等12個知名景點！

### 如何領取家庭通行證？

使用你的圖書卡在多倫多圖書館官網登錄tpl:map預定網站，選擇可用的景點，日期，然後打印或下載你的通行證。

每名持卡人每次祇能申領一張通行證，可供多人使用。一個景點一年內祇能申領一次，不同景點使用人數限制略有不同。

每月1號網上會放出下個月的通行證，通常是在零點，能不能搶到全靠拼手速啦！不過，有一些景點會不定時補票，大家勤刷刷。

如果你還沒有多倫多圖書館的圖書卡，祇要你在多倫多居住、工作或上學，都可以免費辦理。

### 有哪些景點可以參觀？

一共有12個知名景點可供免費參觀：

#### 阿迦汗博物館

(Aga Khan Museum)

地址：77 Wynford Dr, North York, ON M3C 1K1

通行證使用規則：持卡人和團體（最多2名成人和4名17歲及以下兒童）可以在正常公共時間內免費入場；

不適用於售票活動；14歲及以下兒童必須由成人陪同；

通行證必須在前臺兌換。

#### 安大略美術館 (AGO)

地址：317 Dundas St W, Toronto, ON M5T 1G4

通行證使用規則：通行證最多可供2名成人（包括持卡人）在正常公共時間內免費入場；

25歲及以下人群免費；13歲及以下兒童須由成人陪同；不適用於特別展覽；通行證必須在場館入口處兌換。

#### 芭塔鞋博物館

(Bata Shoe Museum)

地址：327 Bloor St W, Toronto, ON M5S 1W7

通行證使用規則：持卡人和團體（最多2名成人和4名18歲以下兒童）可在正常公共時間內免費入場；

不適用於任何其他售票活動；14歲以下兒童須由成人陪同。

#### 黑溪村

(Black Creek Pioneer Village)

地址：1000 Murray Ross Pkwy, Toronto, ON M3J 2P3

通行證使用規則：持卡人和團體（最多4人）可免費入場；

不適用於停車或特殊節目和活動的門票；

通行證必須在場館入口處兌換。

#### 陶瓷博物館

(Gardiner Museum)

地址：111 Queens Park, Toronto, ON M5S 2C7

通行證使用規則：持卡人和團體（最多2名成人和3名13歲及以下兒童）可以在正常公共時間內免費入場；

不適用於任何其他售票活動或景點；

13歲及以下兒童必須由成人陪同。

#### 現代藝術博物館

(Museum of Contemporary Art)

地址：158 Sterling Rd #100, Toronto, ON M6R 2B7

通行證使用規則：持卡人和團體（最多2名成人和4名18歲及以下兒童）可以在博物館正常開放時間內免費入場；

通票必須在迎賓臺兌換。



#### 安省科學館

(Ontario Science Centre)

地址：770 Don Mills Rd., North York, ON M3C 1T3

通行證使用規則：持卡人和團體（最多2名成人和2名17歲及以下兒童）可以在正常公共時間內免費入場；

不適用於任何其他售票活動；12歲及以下兒童必須由成人陪同。

#### 加拿大紡織博物館

(Textile Museum of Canada)

地址：55 Centre Ave, Toronto, ON M5G 2H5

通行證使用規則：持卡人和其家人（最多2名成人和3名兒童）可在正常公共時間內免費入場；

12歲以下兒童須由成人陪同；通行證必須在場館入口處兌換。

#### 多倫多水族館

(Ripley's Aquarium of Canada)

地址：288 Bremner Blvd, Toronto, ON M5V 3L9

通行證使用規則：持卡人和團體（最多4人）可以在正常公共時間內免費入場；

不適用於特別展覽和單獨售票的活動；

13歲及以下兒童必須由成人陪同。

#### 多倫多鐵路博物館

(Toronto Railway Museum)

地址：255 Bremner Blvd, Toronto, ON M5V 3M9

通行證使用規則：持此通票最多可讓2名成人和3名13歲及以下兒童（包括持卡人）在正常公共時間內免費入場；

不適用於任何其他售票活動、景點或火車；

13歲及以下兒童必須由成人陪同。

#### 安省皇家博物館 (ROM)

地址：100 Queens Park, Toronto, ON M5S 2C6

通行證使用規則：持卡人和團體（最多4人）可以在正常公共時間內免費入場；

不適用於特別展覽和單獨售票的活動；

14歲及以下兒童須由成人陪同。

#### 多倫多動物園 (Toronto Zoo)

地址：2000 Meadowvale Rd, Toronto, ON M1B 5K7

通行證使用規則：持卡人和團體（最多2名成人和2名3-12歲兒童）可以在正常公共時間內免費入場；

不適用於任何其他售票活動；

11歲以下兒童必須由成人陪同。

# 今年最好看的4個顏色，太適合春天了！

01

总有一种绿色在春天登场  
会呼吸的自然色彩  
带有柔和力的治愈和生机



如果治愈有顏色 那一定是綠色  
要想生活过得去 身上就得沾点綠  
清新自然的綠色穿搭  
能带给你舒適治愈的生活體驗

02

花海般浪漫的粉色 春天永不缺席  
干净减龄的柔和  
给人阳光拂面的温暖



温柔浪漫的粉色  
是无时无刻几岁 都会心动的顏色  
搭配灰色或者蓝色  
甜而不膩 减龄又好看

03

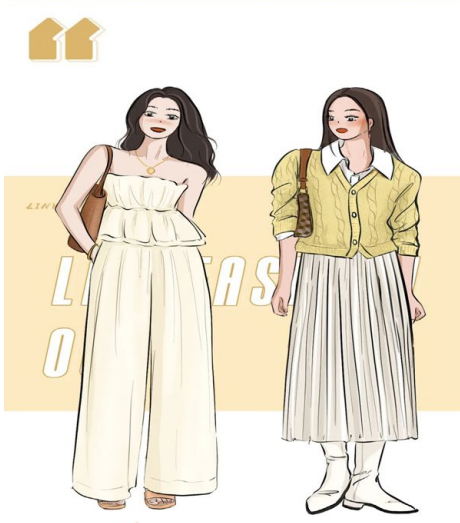
在春天 遇见紫色  
一点梦幻 一点优雅 一点神秘



比起粉色的少女感  
紫色多了一丝成熟女人的神秘  
优雅和浪漫

04

米色 春日暖阳一般的存在  
温柔轻甜的奶油色  
柔和且优雅



百搭又经典的米色系  
奶油色/同色系搭配 干净清爽  
大面积的浅色系  
让你在人群中格外亮眼



# 新疆烤全羊亮相西域食府

本刊訊

烤全羊，當然是燒烤整祇羊，烤熟整祇羊，即要以外到裏都得熟透，而且保證鮮嫩不焦，其中必有秘訣。

秘訣一。是羊要嫩。即羊齡必須是一歲以下的小羊，最好是出生幾個月的小羊肉嫩，容易考熟，一般以二十幾斤的小羊嫩羊為最佳選擇，肉易熟香嫩。

秘訣二。是腌制挂糊。研制是爲了入味。挂糊一來是上色好看，二是羊肉熟的更快。（糊用雞蛋，姜黃粉，胡椒粉，面粉等）調制出來的糊呈黃色，烤熟後才会有金黃色。

秘訣三。鑊坑烤制。烤全羊并非新疆特有，內蒙古、寧夏、北京…幾乎全國各地都有，但在鑊坑裏烤，新疆則是唯一。

鑊坑。是一種維吾爾族傳統的，烤制面食的設備。燒烤時，先在坑裏

燃燒木柴，燒熱後，酒鹽水，以生成水汽在熱氣騰騰中，把腌好的羊放入，吊于坑中，蓋上蓋。由于坑內溫度均勻，密封好，水汽跑不掉。實際上是蒸烤同時進行。坑中受熱均勻，很快就能熟透，金黃而外酥裏嫩，不糊不焦，有形有色，香嫩爽口。透人垂涎欲滴，難以拒絕，不吃不快，欲罷不能。

烤全羊好吃、窮奇本末，除了烤制秘訣，還得益於食材——羊肉的性質。全國各地都有許多馳名的羊品種，最好的羊還是在新疆，新疆最好的羊又在尉犁縣。一句“天下羊肉尉犁香”吃甘草，多布麻的尉犁羊肉肉質緊實，脂肪少，膻味小。用當地的紅柳和香梨木燻烤，增加果木的香味，使原本就極佳的口感進一步提升，更加獨特。現在的烤全羊技術早已不是什麼秘密，但各家都有自己的獨門絕技，但不管任何絕技，羊肉



的品質是決定烤全羊好吃的基礎。因此，新疆烤全羊是美食者的首選。

多倫多西域食府是2007年創立的以地道新疆風味為特色餐館，首家門店坐落於萬錦大都會廣場。自開業以來，憑借其獨特的美食口味和出色的服務備受好評，西域食府顧客盈門。在成功打響首店知名度後，他們相繼在多倫多中區唐人街和巴裏市中心開設分店。而位於萬錦Woodbine和16街的西域食府第4家店面萬錦新店於2023聖誕前夕（12月10日）正式開張，標誌著這家著名清真餐館品牌業務版圖進一步發展壯大。

萬錦新店的店內裝飾採用流行的深色調。尖頂、拱門等元素巧妙地出現在牆面和隔斷上，服務臺還特設中國維吾爾族服飾中的特色花帽展櫃，在極具現代感的LED燈光的烘托下，為新店營造出西域厚重的歷史感和文化底蘊。新店可容納80至100人，店內

特設3個包間，並可根據需要打通成一體，大廳內的卡座也充分考慮到客人對於隱私的需求。從而可以滿足朋友聚餐、家庭聚會和商業宴請等各種需求。

在繼續保持紅柳羊肉串、大盤雞、過油肉拌面、新疆烤饅等傳統招牌菜的同時，西域食府萬錦新店新近推出了傳統新疆美食烤全羊和烤羊腿，以及馱羊烤羊排、巴特烤羊排、新疆架架肉、肚包肉、新疆炒米粉、西域薄皮包子、回民羊肉湯粉等新品。此外，該店用傳統工藝制作的新疆奶茶，咸香濃鬱，獨特的口感和香氣令人贊不絕口。萬錦新店希望藉此來滿足美食愛好者對於正宗西域美食的期待。

西域食府萬錦新店地址：9255 Woodbine Ave Unit 12, Markham, ON L6C 1Y9, 預定電話：(647) 226-8966。



## 年長者和殘障人士的福音！

# 多倫多地稅、水費和垃圾處理費可享減免申請

本刊訊 津貼

多倫多市政向低收入年長市民和殘障人士人群提供一項福利，符合條件的居民可以向市府申請減免地稅、水費、垃圾處理。

今天就給大家總結一下，這項減免福利：

申請人資格標準

如何在線申請

如何制止申請

申請人資格標準

現在的家庭收入是基于所有居住在該房產的業主及其配偶。要排除在家庭收入確定之外，任何不在物業居住的額外業主都需要提供不居住的證明（如駕駛執照）。

如果你有資格參加這些項目，推遲、取消、水和/或固體廢物退稅的金額將被應用到你的賬戶。你必須滿足以下要求：

稅務賬戶必須沒有以前年度的欠稅

水/公用事業賬戶必須全額支付

申請人/業主必須在 2023 年 10 月 31 日之前擁有并占用該房產作為其主要住所一年或以上。

申請人/物業業主必須符合該計劃的具體資格標準

你的家庭收入總和是指居住在該房產的所有列名業主的總收入，包括配偶

必須在當前納稅年度的12月31日前滿足年齡要求

如果你是第一次以老年人身份申請，可能需要提供年齡證明，如駕照。

地稅增加的取消計劃

要想獲得取消房產稅增長的資格，你必須：

家庭總收入在55,000加元或以下

住宅物業評估值為975,000加元或以下

年滿65歲或以上

60-64歲，并領取老年保障金；如果是喪偶，則領取老年保障金的配偶津貼，

領取殘疾津貼的殘疾人

財產稅增長延緩計劃

要想獲得延緩房產稅增長的資格，你必須：

家庭總收入在55,000加元或以下

年齡在65歲或以上

60-64歲，并領取老年保障金；如果是喪偶，則領取老年保障金的配偶

50歲或以上，并根據《所得稅法》領取養老金或由養老金計劃產生的養老金年金

領取殘疾津貼的殘疾人

水費返還和固體廢物返還計劃

要想獲得水費返還和固體廢物返還的資格，你必須：

家庭總收入在55,000加元或以下

年滿65歲或以上

60-64歲，并領取老年保障金；如果是喪偶，則領取老年保障金的配偶津貼，

50歲或以上，并根據《所得稅法》領取養老金或由養老金計劃產生的養老金年金，

是殘疾人并領取殘疾津貼。

水費返還計劃

要想獲得水電費賬單中水消耗部分的返利，你必須：

每年的用水量少于400立方米

家中有水表服務

固體廢物返利計劃

必須具備以下條件，才有資格獲得賬單中固體廢物部分的回返還：

有小型、中型或大型垃圾收集箱的賬單

是一個單戶住宅的純袋裝客戶

超大的垃圾桶沒有資格獲得固體廢物返利。要提交改變垃圾桶大小的申請，請致電311多倫多，或參考Bins at [toronto.ca/311](http://toronto.ca/311)。

如何在線申請

第1步

所有居住在該物業的業主及其配偶（如適用）必須同意將其個人信息作為申請過程的一部分。住在該物業的每個業主必須提供。

姓名、出生日期、電話號碼和電子郵件地址

社會保險號(s)

婚姻狀況

配偶的姓名和出生日期

第2步

申請人可以使用多倫多市政在綫網站輸入每個業主所需的財產和個人信息。請完整地閱讀這些部分，并正確地輸入你的信息。

填寫信息需要用到Assessment Roll Number和Customer Number，可以在地稅賬單上對應位置找到。

申請人信息填寫時，申請人名字就是地稅賬單上Assessed Owner名



字。

如果你以正確的格式輸入了所有需要的信息，將出現一個綠色的復選標記。如果所需信息缺失或不完整，將顯示一個紅色的X。一旦所有信息輸入完畢，你將收到你預審合格的退稅計劃的確認。

第3步

下載并打印收入核查同意書。

這份表格必須由你的申請中包括的所有人員簽字確認。該同意書用于授權市政府直接從加拿大稅務局(CRA)獲取有關你的收入信息。

第4步

簽署的同意書必須在14天內通過以下方法之一交還給市政府。

即刻上傳。如果打印出來的表格有所有需要的簽名，而且申請人有所有需要的社會保險號碼(SIN)，則可以在當前申請時段上傳該表格(PDF格式)。一旦同意書被上傳，申請人將被提示輸入申請中列出的所有人員的SIN。

稍後上傳。申請人可以在14天內使用發送到你個人電子郵件地址鏈接，上傳所有申請人簽署的完整同意書(PDF格式)。一旦同意書被上傳，申請人將被提示輸入申請中列出的所有人員的SIN。

通過郵件或傳真提交。如果你希望通過郵件或傳真發送填寫好的同意書，請預留足夠的郵件投遞時間，以確保你的申請在申請截止日期前到達我們的辦公室

郵寄地址：

City of Toronto

Revenue Services, Property Tax

Rebates

5100 Yonge St.,

Toronto, ON M2N 5V7

傳真號碼：416-696-3623

第5步

一旦收到申請和同意書，CRA將確認居住在該物業的所有業主的家庭總收入，以確定退稅計劃的資格。申請人將在14至28個工作日內收到關於退稅申請狀態的通知。

如何紙質申請

下載并填寫財產稅、水和固體廢物減免計劃的紙質申請表格。

老年人申請所需證明材料清單：

加拿大稅務局(CRA)所得稅評估通知(NOA)或重新評估通知(NOR)。

高齡保障金T4A-OAS(如果適用)。

保證收入補助(GIS)，或OAS津貼(如適用)，或配偶津貼T4A(如適用)。

年齡證明(如果是第一次申請)，如出生證或駕駛執照。

根據《所得稅法》領取註冊養老金或註冊年金的證明(如果適用)。

殘障人士申請所需證明材料清單：

加拿大稅務局(CRA)對你的所得稅的評估通知(NOA)或重新評估通知(NOR)的未經修改的副本。

來自以下一項或多項的殘疾福利收入：

安省殘疾支持計劃(ODSP)

加拿大退休金計劃(CPP)

工作場所安全與保險委員會(WSIB)

就業保險疾病津貼

機動車事故保險

私人殘疾保險計劃

雇主殘疾保險計劃

專業協會提供的傷殘計劃

如果你沒有上述收入文件，你應該提供其他文件說明與你的殘疾有關的其他經濟支持或情況，以便得到特別考慮。

來源：加拿大房產投資