

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、高利息私人放贷等的各种坑!

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177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

NU STREAM | JOHOME 416-333-1111

想做团队就来新趋势地产 期待您的加入

admin@nustreamtoronto.com

NU STREAM REALTY (TORONTO) INC., BROKERAGE

虚位以待 虚位以待

▶▶ A6-A7

Audemus Law Firm 皓律所

Legal Expertise you can rely on! 905.757.8777

贷款法 地产交接 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 好运九九

57 Grandvite Crescent, Woodbridge

莫蘭迪新品 震撼上市

法式轻奢莫蘭迪全屋家具上市

专业设计师提供全屋软装设计方案

全球甄选精品软装 打造一站式购物体验

思漫尼家居馆全面战略升级 欢迎光临品鉴

生活家纺 装饰摆件 花艺花器 灯饰地毯 精美餐具 手绘油画等

电话: 647-400-6000 地址: Unit 1, 55 West Beaver Creek Rd. Richmond Hill, L4B 1K5

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

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 CONSUMMERS ROAD, TORONTO, ON M2J 4R4

Real One Realty Inc. 天合地產

Cameron Zhao Sales Representative

Cell: 647-907-7318

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

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

Y. LIU LAW FIRM 嚴律師事務所

离吗? 以合为奉!

Marital Disputes

Wendy HU Paralegal 马律师 Maryam Abdullaq 严律师 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

加中資訊網 微信公眾號



ADDINGTON
PARK
CONDOMINIUMS

Add The Exceptional To Your Everyday

Luxury condominium living
near the Sheppard/Yonge Subway station



ADDINGTON
DEVELOPMENTS

Life by Design

 416-590-9503

 info@addington.ca

 271 Sheppard Ave. West
North York ON M2N 1N4



addington.ca | addingtonparkcondos.com

2015 - 2023 Homelife Landmark 售房冠軍

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

· 學區房豪宅買賣 · VIP樓花預售
· 裝修重建, 貸款一條龍服務



歡迎微信扫码联系

Rickle Huang
黄希明
Broker of Record
647-295-8322
ricklehuang@gmail.com
rickle.ca

东贵林占地约 0.8 英亩独立屋
东贵林 Mt. Albert / Hwy404 热门居住位置 4+4 房 6 卫双车库独立屋出售。旺中静闹地段位置 1 占地约 0.8 英亩, 超长车道可停 9 车。超 5000 呎居住面积分门完成地下室。主层 9 呎楼底, 木地板通铺, 加装 Pot Lights。超大主卧室, 带步入式衣橱和现代化五件套卫生间, 包括玻璃推拉门淋浴间高级舒适。带天窗, 光线明亮。物业周围风景绝佳, pie 型开间后庭景色宜人, 美景如画。完成式走出式地下室, 带两个独立分门单元。一个位两房 1 卫 (带租 \$2100 月), 另一个为 2 房 2 卫 (带租 \$1600 月)。共享洗衣干衣, 包含自有独立厨房带全套厨房电器。物业所在位置优越, 单步社区活动中心, 大型室内溜冰场。可快速进入 Hwy404, 开车 30 分钟即可抵达最受人欢迎的万锦市中心, 融入城市的繁华。物业附近也有多条森林步道, 同样可以感受大自然的美景。

售价 \$238 万 8

新市 Yonge / Davis
新市 Yonge / Davis 热门生活位置 5 年新 3 房 3 卫单车库无管理费顶层出售! 1600 呎 + 未完成地下室。车道可停 1 车。主层为 9 呎楼底。全屋加装射灯, 木地板通铺。多处墙壁升级摩登线条, 创意雅致。主层开放式厨房带通铺橱柜和全套不锈钢厨电, 瓷质地板, 岛台连接早餐台, 全部升级卫生石台面, 干净整洁。可直接步出后院露台, 连接后院露台。铁艺橡木楼梯, 二楼共 3 个房间, 主卧格局开间, 带 5 件套现代化卫生间, 包括摩登玻璃淋浴房。所有房间均格局方正, 采光明亮, 居住舒适。所有卫生间均升级为石英台面。物业所在地理位置优越, 单步公园, 巴士站。物业位置优越, 邻近 Go Train, 404 高速, 购物, 高排名学校: Newmarket H.S.

抢购价 \$99 万 8

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 \$79 万 9

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 高级线条保护墙。开放式现代化厨房, 主层可直接步出 deck, 连接后院露台。二楼 9 呎楼底, 豪华主层 10 呎 Tray Ceiling, 贵族升级精雕墙体线条。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, 带第五间房和三件套卫生间, 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。开间后院带 stone Patio。

售价 \$299 万 8

列治文山 Leslie / Eglin Mills
列治文山著名热门区域 "Rouge Woods" 4+1 房 4 卫双车库独立屋出售。超过 3300 呎生活空间完成分门 W/O 地下室。物业主层罕见 12 呎高, 空间高挂, 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, 棕色 Quartz 台面 / 后挡板低调大气。主卧步入式衣橱和 5 件套现代化浴室。分门完成地下室, 格局开间, 加装射灯, 带独立厨房和三件套卫生间, 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。驱车可快速进入 Hwy404, 连接 Hwy401, 交通四通八达。

售价 \$188 万 8

Leslie / Lawrence
北约克豪宅区 Leslie / Lawrence, 10 年新 4+2 房 6 卫双车库私人订制豪宅出售! 171' x 160' 大占地, 电动铁门, 石砌车道可停 6 车。两层高挑木旋梯连接气派穹顶, 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 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, 开间明亮。超大主层有宽敞休息区, 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间和按摩浴缸。走出式地下室 9 呎楼底。影院厅、娱乐区、健身房、洗手房、洗衣房、桑拿房...

暗盘价 \$628 万 8

Muskoka 湖边度假屋
Muskoka 湖边 2 房 1 卫度假屋出售! 面向 Henshaw 湖, 拥有 120 英尺南岸线。私家码头直通湖泊, 可直接下船或湖中游泳。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。室内的木柱风格格栅, 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露台大露台, 连接长木台小径直通湖边, 带新建的 20'x20' 木台。前院的 Bunkie 房屋可作为额外的生活空间或第三卧室。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 \$84 万 8

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。单步公车 / 地铁, 近 401 高速, 交通出行十分快捷。

亏本价 \$59 万 9

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。餐客一体开放式格局, 现代化厨房带定制高橱柜连 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间。完成 1 房 1 卫 1 厨房分门地下室, 单车库可改建私人娱乐及健身房, 带独立洗衣房和厨房, 完全满足一个小家庭日常所需。物业属于顶级学府校区; 临近医院, 购物中心, IKEA 等等; 单步 Go Train/TTC 站, 401 高速。

售价 \$143 万 8

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, 已续租两次了! 买家或可直接签约。餐位可容纳 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, 带有专门的修脚展示柜。餐位所在 Plaza 有大量车位。餐位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。客流量巨大, 稳定客源众多。不仅如此, 餐位至加拿大奇妙乐园也仅有几分钟车程, 是附近最受欢迎的餐馆之一。可快速进入 Hwy404, 交通十分便利。餐位可做任何种类餐馆生意。

售价 \$30 万

Yonge / 19 街名校豪宅区
列治文山 Yonge/19 街名校豪宅区 112' x 215' 大占地生活位置 4+2 房 4 卫双车库独立屋出售! 现代化厨房带全套厨房电器, 带走出式地下室。接手后立刻即可开始翻建工程! 可分成 2 块地: 60' x 207' & 52' x 215' 已有图纸: 6300 呎三车库豪宅 +W/O 地下室和 5600 呎双车库 +W/O 地下室。超大后院树林环绕私密度高。单步学校, 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 \$380 万

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' 呎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, 升级实木地板, 落地玻璃推拉门可步出景观阳光房 (可做其他用途), 后院景观与湖畔风光尽收眼底。大主卧室格局方正, 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, 复合木地板, 衣柜。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, 升级瓷质后挡板, 连接餐厅, 可直通阳光房。物业可分为 2 个单元 (3 房单元和 1 房单元) 且两个单元均配备洗衣干衣设备。完全可做自住或出租多种用途。物业空调。

售价 \$79 万 9

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

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



虚位以待

微信客服



微信公众号



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

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





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



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

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

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

Email: respon.v.office@gmail.com

高端定制 安心無憂 歐洲工匠 一流手藝

BENESTONE

摩石建築

Build for GTA Since 2002

自 2002 年起為大多地區翻建



Hoggs Hollow 超豪華全獨立 新开工

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



北約克豪華全獨立 新开工

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



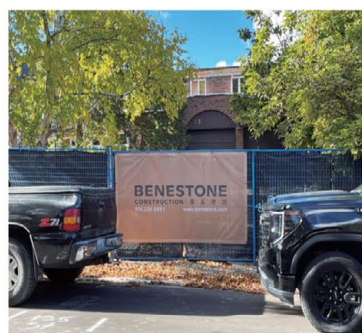
北約克豪華全獨立 新开工

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



萬景豪華全獨立 新开工

Hwy 7 / McCowan
豪華現代兩層全獨立, 約 4100 呎.



萬景豪華二層全獨立 新开工

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



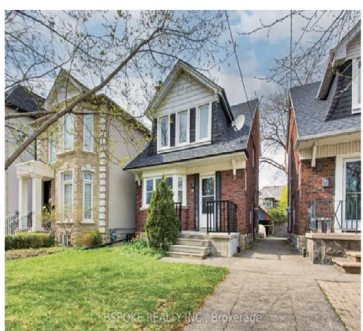
Keswick 豪華全獨立 新开工

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



York Mills 豪華全獨立 新开工

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



Bedford Park 豪華全獨立 新开工

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



市中心豪華全獨立 新开工

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



士嘉堡豪華全獨立 新开工

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



北約克豪華全獨立 在建

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



北約克豪華全獨立 新开工

Bayview / Sheppard
豪華兩層全獨立, 約 4300 呎



萬景豪華全獨立 新开工

Yonge / Steeles,
豪華現代兩層全獨立, 約 3600 呎.



密市豪華全獨立 在建

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



北約克豪華全獨立 在建

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



列之文山豪華全獨立 在建

Yonge/King Rd.,
豪華兩層全獨立, 約 5200 呎.



萬景豪華全獨立 在建

Markham Rd/Hwy7,
豪華現代兩層全獨立, 約 3500 呎.



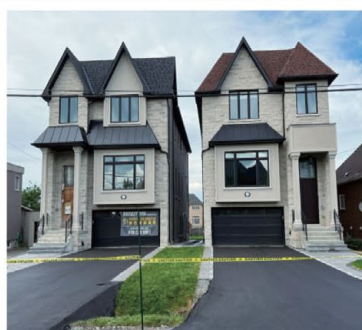
士嘉堡豪華全獨立 在建

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



列之文山豪華全獨立 在建

Bayview/Major Mac,
豪華兩層全獨立, 約 4000 呎.



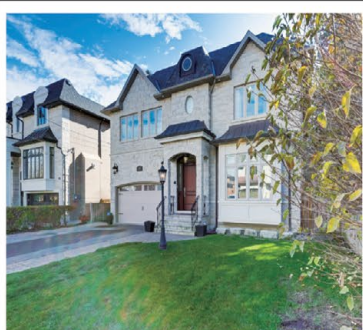
列之文山豪華全獨立拆一建二

Yonge/King Rd,
豪華兩層全獨立, 每棟 4000 呎.



北約克豪華全獨立 完工

Yonge/Sheppard E.,
豪華兩層全獨立, 約 4000 呎.



北約克豪華全獨立 完工

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



北約克豪華全獨立 完工

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

自建豪華和投資新房講座

30 Leek Cres #102, Richmond Hill

2024 年 4 月 20 日 周六
2:00~4:00 pm

預定請電:

5 个名額 | **416-984-3988**

www.benestone.com mmao@benestone.com

摩石建築為您建新房, 比買新房更經濟實惠

投資·新聞

Investment & News

楓華傳媒集團 投資周刊
Fenghua Media Group Inc.



微信公眾號



加中資訊網

財富舞臺·凝聚精彩

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

多倫多版 第177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

**加拿大官宣兩大購房新政！
房貸還款期延長至 30 年！
首次購房者買房更容易！**

焦點訪談 A4-A5

降息前的最后一公裏蜿蜒曲折

封面故事 A6-A7

**想做團隊就來新趨勢地產
期待您的加入**

業界動態 A8

**加拿大央行維持利率 5%，6 月可能降息！
CMHC 預測：房價明年見頂后年再創新高！**

投資通典 B1

**新上市房源大增！
房價持續上浮，你是買還是賣？**

業界動態 B18

**我和名校有個約會，快來看看
有哪些學校 4 月 21 日亮相環球教育展！！**

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

例二：分紅式（財富積累型）保險——送給孩子的最佳終身禮物！

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

假定按分紅率 6.35% 不變測算，則現金值和賠償額增長如下：

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

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

例三：分紅式（快速增長型）保險 —— 快速付清，短綫現金值快速增長，長綫回報更高！

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

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

代理 宏利金融 永明金融 恒信保險 加拿大人壽 國聯人壽 等各大公司產品

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

請掃碼加 Max Ma 的微信或關注他的公眾號



Max Ma
個人微信



Max Ma
公眾號

特魯多透露房貸重大利好！

將有“更多選擇”！加央行6月降息有望



本刊訊

政府此前已經先後推出多項旨在改善租房成本和供給的預算案內容，而此次傳出的房貸利好政策更將直接惠及購房群體。

特魯多神秘兮兮地表示：“在抵押貸款方面，我們將有更多的選擇。”雖說特魯多沒有明說這項有關房貸的利好新政是什麼，不過外界猜測，可能和貸款還款年限有關。

在當前政策下，加拿大禁止購房者申請超過25年還款期的保險按揭貸款，一旦放寬這一限制，延長至30年甚至更長，無疑將大幅降低購房者每月的還貸壓力，讓更多人有望進入房地產市場。

一些專家呼吁，政府應適度放鬆抵押貸款規則，特別是給予年輕購房者更好的貸款條件，幫助他們買到加拿大昂貴的房屋。

特魯多拒絕直接對此發表評論，

但他承諾，在預算公布日期之前，關於房貸的更多信息將會被揭曉。

除了特魯多的政策之外，經濟學家們則更關注加拿大央行的貨幣政策走向。路透社最新的民調顯示，在38

位受訪經濟學家中，有27人預計加拿大央行將在6月份啟動本輪降息周期，將基準利率下調25個基點至4.75%，這一預期與市場定價保持一致。



加拿大官宣兩大購房新政！

房貸還款期延長至30年！首次購房者買房更容易！



本刊訊

還有一條新政是首次購房者的提取額度增加了。

從今年4月16日開始，購房者可以從RRSP中提取高達60,000加元的資金用于購房，增加了近一倍，此前的限額為35,000加元。

購房者計劃允許個人從RRSP中提款，只要在15年內返還到賬戶即可免稅。

方慧蘭今天稱，在2022年1月1日至2025年12月31日期間，從購房者計劃中提款的加拿大人的還款寬限期將延長三年。總共長達5年，而不是之前的2年。

專家稱，新政對於首次購房者來說，買房的難度降低了。但也有人擔心，如此一來，房價恐怕又要漲了。

此前在4月4日，加拿大抵押貸款和住房公司（CMHC）發布了最新報告，稱明年房價有望回到2022年初的巔峰水平，並在2026年達到新高。

CMHC表示，住房市場的負擔能力可能成為未來三年的一個突出問題，因為隨着接下來央行降息，以及強勁的人口增長，都會刺激房屋銷量猛增和房價上漲。

CMHC稱，加拿大的房屋銷量在2021年初達到峰值，然後在2023年底陷入了一個低穀，在差不多兩年的時間裏，房屋銷量下降了1/3，同期的房價也下降了近15%。

與此形成鮮明對比的是，在這兩年時間裏，潛在的買家越來越多，市場的需求越來越旺盛。但就是因為利

率居高不下，很多需求都被限制住了。

CMHC表示，隨着2024年下半年開始降息，已經加拿大經濟的不確定性開始減少，買家將會重返市場。

根據CMHC的預測，由於房價仍然處於一個比較高的水平，2025年至2026年的房屋銷量只會略高于過去10年的平均水平，低於2020年至2021年創下的最高紀錄。

CMHC還表示，預計加拿大今年的新房開工量將下降，然後在2025年和2026年恢復，這反映出利率上升對新房建設的滯後影響。

來源：大溫知道

降息前的最後一公里蜿蜒曲折

自從2022年3月加息以來，已經歷時兩年。債務負擔重的家庭，在經歷了2023年6月到7月的兩次最後加息，完成了加息最後一公里的旅程之後，開始了在利率高崗上堅守的苦日子。2023年12月，美聯儲首次把降息計劃拿到桌面上討論，並公布了美聯儲所有公開市場委員會成員對降息預測的點陣圖，即，2024年降息0.75%（大概是3次）這個選項上，聯儲會員投票人數最多。一石擊起千層浪，市場對美聯儲的表態仍不覺得“解渴”，最樂觀的預測是2024年美聯儲降息7次。如今，2024年即將走完第一季度，依然沒有看到降息的明確時間表，更別說降息的幅度了。2024年3月20日，美聯儲再次公布了最新預測，聯儲公開市場委員會成員對利率預測的點陣圖依然顯示，2024年降息中位數依然是0.75%，注意，這只是天氣預報，還沒有雨點兒落下來。我在去年12月26號的文章中認為，2024年會降息，但不是利率政策反轉，而是預防性降息。這兩種降息方式，在速度和幅度是大不相同的。從過去的一個季度來看，我依然堅持4個月前的看法。美聯儲的降息決定，會重度影響加拿大央行的決策，同時，美聯儲利率走向要比加拿大更加透明，因此關心利率走勢的家庭需要客觀理解美聯儲在降息問題上的表態，以及美國財政部在預判利率走勢上所做出的實際行動，而不僅僅是華爾街對美聯儲態度的反應。我個人對降息時間表和幅度沒有任何預測，我相信2024年會降息，並認為是預防性降息，具體觀點詳見我去年12月26日文章。本文將幫大家匯總最近一個季度美聯儲降息“陽謀”的一些具體信息和操作，主要是希望讀者避免對降息期望值過高所導致的風險。

01 美聯儲和美國財政部在利率走勢方面的“陽謀”

去年6月和7月的加息最後一公里，開啓了高利率的沙漠之旅，最

極端的時刻是8月3號到11月3號的固定利率暴漲，期間續約房貸的家庭感到了巨大壓力，幾乎所有固定利率都高於7%，背後的原因是美國債券收益率暴漲。11月初這場風暴驟然停止，給美債高收益率拆彈的英雄是位女性，美國財政部部長珍妮特·耶倫。在全球唱衰美國國債的大合唱中，耶倫保持了冷靜和沉着，出手堅決有力，一擊致命：去年8月到11月期間，美國國債面值大跌，對應的國債收益率大漲，導致銀行按揭貸款利率暴漲。11月初，耶倫宣布回購美國國債，什麼意思呢？面值100元的美國國債，被拋售時，面值降到了90元，美國財政部此時回購，等於用90元還清了自己100元的債務。耶倫的舉動震驚了債券市場，拋售美國國債的空頭損失慘重。耶倫，憑一己之力阻止了債券價格的崩盤，並為美國人低價還清了部分債務，拯救了債券市場。

耶倫，美國第一位女性聯儲主席，第一位女性財政部長，老公喬治·阿克洛夫是2001年諾貝爾經濟學獎得主，美國精英治國的代表人物，美國精英中的精英。美國國債目前累積餘額已經超過了34萬億，不是一次拆彈就能解除風險的。全球正在觀看耶倫與美聯儲主席鮑威爾組成的拆彈小組直播。2024年最大的雷是美國34萬億國債中，今年到期的國債，該如何解決。眾所周知，美國人是不會償還國債的，當國債到期時，會發新債還舊債。如果舊債務在短時間內大量到期，就需要集中發放新債務，誰來買呢？如果處理不好，就需要提高新債的收益率，才能吸引到足夠多的買家，從而提高美國的債務利息負擔。34萬億國債中，在2024年第一季度就有5萬億到期，占餘額的14.7%，是未來5年裏到期國債的最高潮。我們一起來看看耶倫和鮑威爾的拆彈操作：鮑威爾突然在去年12月宣布考慮降息，當時讓全世界都大為震驚，紛紛猜測何時降息，降息多少。氣氛烘托出的效果

就是，讓預計降息的人，趕緊趁國債收益率高時買入美國國債，買晚了，收益率會隨降息而逐步走低。耶倫則利用美國國稅局第一季度稅收增加到了過去3年裏最高點的時機，宣布新債發行規模，這個公布的規模遠遠小於市場預期，氣氛烘托出的效果就是，讓潛在買家感覺美國政府不差錢兒，國債是稀缺資源，需要搶購。這還不夠，耶倫在舊債到期時，發行了大量短期國債，6個月到1年期的國債發行量大增，同時減少了長期國債的發售量。很明顯，耶倫是想在美聯儲最終降息之後，長期債券收益率低的時候，再發行長期國債，從而減少美國人的國債利息成本。給市場傳遞出了自己也在賭美聯儲今年降息的強烈信號。鮑威爾則在3月份國會作證時，再次強調，2024年會降息，坐實了市場預測。美聯儲是向國會直接負責的，因此，軍中無戲言，必須做到言出必行。鮑威爾的演出還沒結束，他還向市場暗示，將收購美國的短期國債，替換美聯儲資產負債表中的長期債券。配合鮑威爾演出的還有一位重量級人物，沃勒，此人被市場認為是下一任美聯儲主席的熱門人選。沃勒則明確表示，美聯儲應該買入美國的短期國債，替換現有的長期債券，尤其是長期的按揭資產證券，道理很簡單，短期美債收益率高，長期的按揭資產證券收益率低，美聯儲也需要賺錢。耶倫狂發短期國債，美聯儲表態，我們來買，全套戲碼，都是公開的，就問你信不信美債危機已被拆彈，信不信今年會降息。

度過了第一季度美債集中到期的危機之後，美聯儲會不會又重提通脹威脅，就不知道了。從通脹的情況來看，無論是美國還是加拿大，通脹什麼時候降到目標值2%，誰也不知道，但這通脹率下降的最後一公里，一定是曲折的，艱難的。因此，降息實錘落地的過程也將是曲折的，謹慎的，艱難的。畢竟通脹死灰復燃的風險依然存在。

這就是為什麼鮑威爾只是承諾今年會降息，但從未對降息時間和幅度做出承諾。聯儲成員的點陣圖顯示，2024年降息0.75%，且時間待定，依然只是一個天氣預報，降息的甘露什麼時候降臨，雨量多大，依然是未知數，在高利率的沙漠中苦苦煎熬的家庭，依然需要耐心。

02 會不會有黑天鵝飛出來解救眾生？

2024年，美國就不能發生點倒霉的事兒，讓美聯儲突然大幅降息嗎？黑天鵝都去哪了？焦急等待降息的家庭，很容易陷入這種幻想。其實，這個白日夢去年已經做了一年了，黑天鵝都去睡覺了，沒有起飛。2023年華爾街曾6次判斷美聯儲貨幣政策出現轉向，猜測各種“突發”事件能打斷美聯儲的加息步伐，結果我們都看到了，均一一落空，全是誤判。最讓人興奮的一次是一年前，去年三月，有三家銀行被存款保險公司FDIC接管的時期。時至今日，依然有人在幻想，有“突發”或“嚇尿”事件，能讓美聯儲連續降息7次。前幾天，紐約社區銀行股價大跌，讓人們好像又看到了閃爍的火種，並盼着美國燃起熊熊大火，美聯儲緊急降息的打開水龍頭拯救美國。現在美國有4000多家銀行，去年同時被關了3家，美聯儲只用了點口水就把火給滅了。紐約社區銀行重倉商業房地產信貸資產的情況，早在監管當局的雷達之中，不太可能成為黑天鵝。如果紐約社區銀行真的倒下了，將成爲一個被租控害死的銀行標本，供後世瞻仰。紐約社區銀行的貸款中有很大的比例是借給受租控管制的公寓業主，2019年紐約市出臺法律，嚴控因裝修而把長期超租的租戶趕出去的行爲，這些業主租金收入低，利率成本高，活命太難了，隨時可能選擇自暴自棄地不還貸款跑路。紅海，鴉片，哈以等問題也早在美國的雷達之中，炮艦的射程之內，都不太可能成爲

影響美聯儲的突發事件。黑天鵝事件需要滿足兩個條件，1.沒有預見的到，沒有預防措施；2.有系統性影響，不是孤立事件。

有沒有白天鵝飛出來呢？比如，通脹突然大幅反彈。可能性也不大。通脹從9%被壓到3%，祇用了16個月，說明加息是非常高效的滅火劑。祇是不撤走滅火劑，讓負債高的家庭很難受。目前美國和加拿大的通脹還不是死灰，所以還可能復燃。工資增長幅度超過3.5%的情況下，通脹水平會被收入增長托住，美國工資增長速度現在是4.5%，正在托起通脹。另外，租金上漲和房貸利息增加是加息導致的，反過來也在托着通脹上漲，例如，加拿大今年2月通脹指數2.8%，其中按揭貸款利息漲幅26.3%。可見，要擺脫通脹這塊膏藥，還沒那麼容易。央行現在沒有勇氣開啓降息政策，生怕已經被壓下去的通脹再次抬頭。

有兩個非經濟因素可能會對今年的貨幣政策產生影響。一個是美國大選，民主黨急需通過降息讓支持者鬆一口氣。第二個是人工智能，OpenAI目前正在突破通用技術無所事事局面，已經出現了文生視頻的殺手級應用，如果更多應用被推出，則美國經濟可能不着陸，直接重新起飛，也就不需要降息了。這兩個非經濟因素對貨幣政策的影響，一反一正，結果難料。

03 普通人如何應對

1978年8月15號，尼克鬆宣布美國結束美元與黃金的固定匯率時，引起了全球混亂，各國紛紛抱怨美國爲了自己的利益讓全世界陷入了浮動匯率的泥潭時，時任財政部長約翰·康納利(John Connally)的回應是“美元是我們的貨幣，却是你們的問題。”是的，這個問題，到今天依然還是我們的問題。美國人定的利率，依然在影響着我們今天的生活，過去46年是這樣，未來很長一段時間依然會是這樣。陰謀論說美國維持高利

率是爲了收割誰誰誰，查了這麼多年，陰謀論也沒破案。因此，我選擇相信陽謀。畢竟上述在眼前上演的陽謀也已經非常燒腦了。

作爲圈內人士，加拿大央行也在看美聯儲和美國財政部的這場陽謀直播，因爲太撲朔迷離了，所以加拿大央行至今未對降息做出任何承諾。加拿大央行行長明知讓我們頂着高利率會挨罵，却咬緊牙關，堅稱降息還早，搜腸刮肚地找理由拒絕討論降息話題，主要是搞不清美國人葫蘆裏賣的到底是什麼藥。加拿大今年一月的CPI是2.9%，二月是2.8%，如果三月CPI繼續回落，將爲央行降息鋪好路，至于加拿大央行是否“就坡下驢”，尚不得而知了。有鑒于此，我在2月20日的文章中建議債務負擔較重的家庭，見好就收，能降下來些利率就盡早採取行動，而不是一味地苦等今年降息7次的大餡餅砸中自己。記住康納利當年的名言，美元是美國的貨幣，却是我們的問題，“我們”既包括你我這樣的小人物，也包括加拿大央行行長這樣的大人物。我們自己的問題，需要自己解決，美國精英們的演出，能看懂就不錯了，很難與這幫人博弈，他們就不是爲我們服務的。

04 如何培養自己的經濟學思維

英國經濟學家梅納德·凱恩斯對世界有個重大影響，他發現，如果每個家庭都節儉，沒人大手大腳地花錢，就會出現需求不足，大家收入螺旋下降或大規模失業。這種對個體來說是“好事”，對群體來說是“壞事”，通過市場的傳遞，最終傷害到個體的情況，被凱恩斯稱爲“合成謬誤”。他的意思是，森林的輪廓並不是森林中的每棵樹樣子的加總。爲了對付合成謬誤，他提出了一個新的經濟學思想：宏觀經濟學。由此我們不難看出，對整體有好處的宏觀經濟政策，對個體可能是有傷害的政策。加息，是宏觀經濟政策，是爲了穩定貨幣購

買力採取的措施，但加息會傷害債務負擔重的家庭。家庭，是微觀主體，從公元前古希臘人研究經濟問題開始，經濟學家們就是以家庭爲研究對象，直到凱恩斯發現了合成謬誤問題之後，經濟學就分叉了，出現了宏觀經濟學和微觀經濟學。在沒有宏觀經濟學之前，政府沒有啥想法和手段“整治”經濟，那時民風淳樸，經濟要素都是通過市場和人際互動來決定。例如，美國經濟學家歐文·費雪在100年前認爲，利率的高低由人的“不耐”程度決定，戰火紛飛的國家裏，人們很“不耐”，要想讓誰推遲消費，借錢給你，你需要支付很高的利率。有了宏觀經濟學之後，政府發現通過操控利率，就能很好地“整治”經濟，於是利率就不是“不耐”決定的，而是央行決定的了。宏觀經濟學從誕生到今天，不足百年，沒有啥放之四海皆準的好政策，各個國家都在摸着石頭過河。摸到誰頭上，誰倒霉。這不，央行持續加息，讓債務負擔重的家庭苦不堪言，日思夜想地盼着降息。對整個森林有好處的措施，不一定對每棵樹都有益。

技術進步是無法阻擋的，對宏觀和微觀經濟都有影響。技術的出現，蔓延，成熟和衰落過程是一個自發秩序，不是計劃好的，無法有序安排，因此有人把技術對經濟的影響稱作爲復雜經濟學，或中觀經濟學。OpenAI技術的飛速進步，以及殺手級應用的出現，將開啓一個預計60年的新康波周期，我們每個人都站在了一個新的起點上。

經濟現象看似錯綜複雜，宏觀，中觀，微觀一大堆問題，其實我們北美的中產家庭需要關心的并不多。按照我自己的理解，從古至今，經濟問題主要涉及30類，103個課題。這些問題在農業社會，工業社會，以及信息時代，反復出現老問題的同時，涌現出的新問題并



魏紅雨 著名房貸專家

今天，人們圍繞產權一直在博弈，有時合作，有時競爭，問題一直沒變，手段却常變常新，要解決的問題無非是，怎麼合法地獲得更多產權，如何更好地保護自己的私產權利。上述關於利率的話題，涉及短期央行利率和長期債券收益率，涉及央行和財政部等宏觀經濟管理部門，也涉及中觀的技術進步，以及微觀的家庭感受和反應，哪怕祇是要看清一個利率問題，也需要有扎實的經濟學基礎知識和篩選信息的能力，用自己的經濟學思維做出相應的判斷和決策，并付諸實施。4月6號，4月的第一個周六，我會舉辦一個線下的主題講座《如何訓練經濟學思維》，並現場組建AI社群。具體報名方式確定後，會發布在本文的留言區。

結語

不要把自己的運氣寄托在黑天鵝身上，努力學習西方經濟學，才能建立起經濟學思維方式，掌控自己的命運。白天的時間，是用來學習的，不是用來做白日夢的。第一代北美移民的中產家庭，擔負着適應環境，摸索生存之道，積累財富等衆多使命，邊工作邊積累財富不僅需要努力，更需要方向。降息前的第一公里，恰逢AI應用場推廣到我們面前，給各位讀者留道思考題：降息之後，如何利用AI，讓自己在財富積累方面更上一層樓。

NU STREAM | JOHOME

416-333-1111

想做團隊就來新趨勢地產

期待您的加入

admin@nustreamtoronto.com

NU STREAM REALTY (TORONTO) INC., BROKERAGE

本刊訊

最近一段時間，新趨勢地產多倫多公司佳音不斷、捷報頻傳。除了旗下經紀們屢獲佳績外，新趨勢又添兩名新隊長，新增兩個新團隊！



Helen 團隊
Helen Xu
Helen 團隊隊長
世界 500 強公司多年銷售經驗
連年保持銷售業績前列

個人簡介
Helen 帶着世界 500 強公司多年的銷售和團隊管理經驗，踏入地產行業，迅速以出色的銷售業績和專業的服務贏得了廣泛的客戶認可和支持。在地產領域的深耕細作中，Helen 不僅展現了其卓越的個人能力，也憑借團隊的力量，創造了一次又一次的銷售佳績。

今年，受到團隊中 Flora 隊長的大力推薦，Helen 決定從第二季度開始，拓展新的領域，跳出自己的舒適區，成立自己的團隊。未來，會通過精心策劃的活動和周密的規劃，促進團隊成員的共同成長，旨在打造一個充滿活力、協作高效的工作環境。

在這個新的徵程上，Helen 團隊誠意開放招募，希望吸引志同道合的地產同行加入。



David 團隊
David Tao
David 團隊隊長
優秀引領成長
人才培養、創新思維

個人簡介
“一片丹心育桃李”，說的正是 David 團隊隊長 David Tao。他曾在中國教育領域工作十多年，後“棄文從商”，幾經輾轉定居在加拿大。

作為團隊隊長，David 深知實操經驗在個人成長中的價值，強調團隊成員首先需要具備強烈的進取心和對成功的渴望。他認為，這不僅是驅動個人不斷前進和接受挑戰的基礎，而且是潛在優秀隊員的核心品質。

與傳統觀點相反，David 並不將技術或學術成就視為挑選團隊成員的首要條件。相反，他更加注重個體的特質和潛力，認為每個人的獨特價值和優勢在多元競爭的環境中尤為關鍵。他倡導，團隊成員不需全能，但應展現出獨特的個人特色和風格，使其在特定的任務或環境中能夠脫穎而出。因此，David 尋找的團隊成員，是那些不僅渴望成功、勇于挑戰，還能通過培訓和實踐不斷成長，展現出獨特潛力的人。

通過這種方式，David Tao 不僅強化了他的團隊文化，也確保每位成員都能在他們的職業道路上實現個人價值和職業發展。



Knox 團隊
Knox Meng
Knox 團隊隊長
入行 11 年
連續榮獲銷售冠軍大獎



個人簡介
90 後隊長 Knox Meng 已擁有超過十一年的資深地產行業經驗，憑借其卓越的業績和專業能力，曾連續多年獲得知名品牌前公司白金大獎和銷售冠軍，Knox Meng 在業內以其獨到的眼光、專業的談判技巧和深厚的市場理解能力聞名。未來他希望吸引更多志同道合



Flora 團隊
Flora Qu
Flora 團隊隊長
2023 團隊銷售 TOP ONE
潛在客戶識別與人才挖掘

個人簡介
擁有 27 年市場和銷售經驗的 Flora Qu 在尋找潛在客戶和挖掘人才方面展現出非凡的洞察力，她總能準確地聚焦於最具價值的區域。

自 2017 年加盟新趨勢以來，Flora 以其領導力帶領團隊不斷前進，確保了業務的全面發展，並建立了一個無縫連接、全方位服務的體系。

Flora 擅長識別並培養人才，被衆多人視為發現和培養優秀地產經紀人才的領路人。她相信，每一個積極樂觀、樂於助人的個體都有成為卓越地產經紀的潛力。在她的引領下，Flora 的團隊年復一年獲得了衆多團隊榮譽。



Noah 團隊
Noah Zhang
Noah 團隊隊長
專業培訓與市場定位
實戰經驗與團隊成長

個人簡介
Noah Zhang 領導的地產團隊以其獨特的洞察力和豐富的經驗著稱，在多倫多華人社區中特別突出。

自 2003 年移民加拿大後，Noah 從通訊行業轉戰地產領域，自 2013 年以來迅速成為該行業的佼佼者。

他的團隊致力於打破地產新人的困境，提供專業培訓和支持，幫助他們在市場中找到自己的位置，無論是新手還是遇到挑戰的經驗老手。

Noah 特別注重基礎教育和實戰經驗的結合，通過分享經驗、客戶資源和實戰技巧，鼓勵新隊員快速成長。他的領導和教導方法已經證明能幫助隊員成功轉化客戶需求，順利完成交易，確保團隊在不斷變化的市場中保持領先。

Robin 團隊
Robin Yang
Robin 團隊隊長
陽光性格與高親和力
出色口才 & 重視培訓

個人簡介
Robin 團隊的成員雖然不多，但他們每個人都是行業中的璀璨新星，他們卓越的表現已經贏得了衆多客戶的高度讚譽。Robin Yang 作為這個優秀團隊的領袖，他自信而專業。他以陽光般的性格和出色的口才而聞名，散發着自信和親和力。



個人簡介
我的目標是讓每個團隊成員都成為可靠、專業的經紀人，而不僅僅滿足於良好的業績。

Robin 團隊的成員雖然不多，但他們每個人都是行業中的璀璨新星，他們卓越的表現已經贏得了衆多客戶的高度讚譽。Robin Yang 作為這個優秀團隊的領袖，他自信而專業。他以陽光般的性格和出色的口才而聞名，散發着自信和親和力。

Robin 致力於塑造一個充滿志同道合的專業人士團隊，通過他的專業知識和經驗，激勵新加入的經紀人設定目標並迅速取得成功。

他強調，無論新手還是資深經紀人，培訓都至關重要，以確保他們持有正確的工作態度和深刻的房地產行業理解。

在房地產交易中，每一筆交易對家庭都至關重要，可能涉及他們的生活積蓄。因此，Robin 特別強調，每位團隊成員都應該行事謹慎，他的目標是讓每個團隊成員都成為可靠、專業的經紀人，而不僅僅滿足於良好的業績。



Lesley 團隊
Lesley Li
Lesley 團隊隊長
市場洞察與人際溝通
新人培養與領導力

個人簡介
Lesley Li 在地產領域擁有豐富的經驗，擅長人際溝通，並對市場有着敏銳的洞察力。在她的引導下，團隊成員能夠發揮自己的專業技能，共同推進團隊的發展。

Lesley 特別重視新人的培養，她的耐心和領導技巧使她成為了理想的導師，旨在幫助地產新人快速成長，提供更專業和高質量的服務。她的團隊以其專業能力和卓越的客戶服務，在

地產領域中創造了新的趨勢和標準，提升了行業內的服務水平。



Fiona 團隊
Fiona Mu
Fiona 團隊隊長
畢業于白求恩醫科大學
曾在德國拜耳公司
擔任高級管理職位

個人簡介
真正了解客戶需求與實際情況，幫助他們成功置業並最優化積累財富，這是我職業生涯中最大的成就。我有幸結識了一輩子會珍惜的朋友，與之談得來，這是我無比珍視的財富。

在房地產界，Fiona Mu 以其專業能力、誠信和豐富經驗聞名。她的職業生涯不僅是一系列成功的交易和客戶滿意度的高點，而且還包括了對公益事業的持續貢獻和對社區的深刻影響。

在公益方面，Fiona 一直是一位積極的踐行者，支持並參與多種公益活動，尤其關注青少年創新、貧困山區兒童教育和加拿大病童醫院的捐贈等活動。多年來無論是探訪希望小學，還是帶領企業經理人的貴州山洞小學多次走訪，無論是愛心結對子活動，還是近三年有斯公益平臺上助力一個個青少年的公益創新與實踐，都展現了她深切的社會責任感，Fiona 也是有斯公益加拿大負責人及全球理事。

如果您也是一位對公益活動感興趣的房產經紀人，請與我們聯系，成為 Fiona 團隊的一員。

在 Fiona 的指導下，您將有機會在這個專業和具有社會責任感的團隊中成長和發展。



James 團隊
James Liu

個人簡介
James Liu 是一個樂觀開朗且對生活和工作充滿熱情的人，雖然擔任團隊隊長時間不長，但已是一位經驗豐富的行業老手。對風水的研究是他職業技能的一大亮點，這種興趣源於對客戶需求的深刻理解。雖然他自認對風水的了解僅停留在基礎層面，但這已足夠他在與客戶溝通時提供更貼合其期望的服務與建議，同時更好地理解和尊重客戶的文化背景和價值觀。

James 團隊隊長
畢業于北京航空航天大學
曾在中國石油天然氣總公司
擔任翻譯

個人簡介
James Liu 是一個樂觀開朗且對生活和工作充滿熱情的人，雖然擔任團隊隊長時間不長，但已是一位經驗豐富的行業老手。對風水的研究是他職業技能的一大亮點，這種興趣源於對客戶需求的深刻理解。雖然他自認對風水的了解僅停留在基礎層面，但這已足夠他在與客戶溝通時提供更貼合其期望的服務與建議，同時更好地理解和尊重客戶的文化背景和價值觀。

James 堅信團隊的力量是克服挑戰、實現共同目標的關鍵。他在團隊管理上採取開放的態度，鼓勵成員發揮個人創造力與獨立思考，確保工作遵循法規標準，同時以團隊整體利益為核心。他致力於營造一個尊重個人貢獻與強調團隊協作的文化環境，視之為激發創新和提高工作效率的關鍵。



樓花團隊
閻房三寶

個人簡介
樓花團隊，由 Stephen Liu, Leo Mao, Jerry Ou 三位 VP 帶領。自從成立以來，已經成功完成了 200 多個樓花項目。

他們與加拿大衆多著名開發商和頂尖市場推廣公司建立了良好的合作關係。這些合作伙伴，包括但不限於 Tridel, Plaza Corp, Capital Developments, Concord Adex, Kingdom Developments, Menkes Developments, Baker Real Estate, Rad Marketing, Harbour Marketing, Cornerstone Marketing Realty 以及 Graywood Developments 等。

致·新成員

長期以來，新趨勢成功培育了無數杰出的金牌經紀人和優秀團隊。我們誠摯期待你的加盟，攜手並進，共同克服挑戰，邁向新的發展里程。你的加入將使我們的團隊更加堅不可摧。在你的領導之下，我們期待着連續取得成功，一起書寫輝煌的未來。

加拿大央行維持利率 5%，6 月可能降息！ CMHC 預測：房價明年見頂後年再創新高！



本刊訊

加拿大央行維持利率 5%

加拿大央行行長麥克勒姆(Tiff Macklem)在4月10日央行再次決定暫時維持利率5%不變後表示，央行可能會在下次決策時就開始下調基準利率。

“是的，這是在可能的範圍內。”麥克勒姆在回答有關6月5日宣布降息可能性時說。

行長表示，1月以來的經濟數據增強了央行的信心，即使經濟增長加快，通脹仍將繼續放緩。

央行開始降低利率的條件已經滿足，但它需要看到價格壓力緩解更長時間，以確保通脹的下降能夠持續下去。

行長說：“我意識到大多數加拿大人想知道的是，我們什麼時候會降低政策利率。我們需要看到什麼才能確信是時候降息了？簡短的回答是，我們正在看到我們需要看到的，但需要看到更長時間，才能相信價格穩定的進展將持續下去。”

加拿大央行的最新聲明表明，迄今為止在通脹方面取得進展，但計劃在貨幣政策決策方面繼續採取謹慎的態度。

經濟學家現在繼續預計，央行將在年中左右開始降低政策利率，許多

人傾向於6月份。然而，他們承認，這需要通脹在未來幾個月保持放緩。

C.D. Howe研究所的貨幣政策專家Jeremy Kronick說，央行希望看到這種趨勢繼續下去。

加拿大2月份通脹率放緩至2.8%，同時衡量潛在價格壓力的指標也有所緩解。

央行一直特別關注核心通脹指標，該指標通過剔除波動性的價格變動來衡量潛在的價格壓力。

央行4月10日也發布了季度貨幣政策報告，表明“軟著陸”的可能性已經增加，即通貨膨脹放緩，而經濟不會出現明顯下滑。

央行略微下調了今年的通脹預期，並繼續預計到2025年底通脹將回到2%的目標水平。

預計今年的經濟增長將強于此前的預期。預計加國經濟今年將增長1.5%，2025年和2026年將增長約2%。今年全球經濟增長率也被上調至2.8%。

CMHC 預測：

房價明年見頂後年再創新高

加拿大抵押貸款和住房公司(CMHC)預測，明年房價可能會達到2022年初的峰值水平，並在2026年創下新高。

該機構4月4日發布的最新住房市場展望稱，儘管2023年市場上的租賃住房有所增加，但預計供應量無法跟上需求，導致未來幾年租金上漲和空置率下降。

據加通社報道，CMHC首席經濟學家Bob Dugan在一份聲明中表示：“不利的融資條件預計將使住宅建築商在2024年啟動新的租賃項目變得更加困難。”

“我們預計到2025年至2026年，較低的利率、政府的持續支持以及鼓勵城市中心密度增加的政策將使更多項目變得可行。”

CMHC表示，住房市場的負擔能力也將是未來三年的一個問題，因為抵押貸款利率下降和加拿大自20世紀50年代以來最強烈的人口增長可能會刺激房屋銷售和價格反彈。

CMHC表示，從2021年初的峰值到2023年底，房屋銷售量下降了約三分之一，而同期價格下降了近15%。

報告稱：“在此期間，潛在購房者的數量因人口強勁增長、儲蓄增加和收入增加而增長。”

“隨著2024年下半年抵押貸款利率和經濟不確定性的減少，我們預計買家將開始重返市場。”

該公司表示，需求轉向加拿大各地低價房屋和市場也將推動復蘇。

該機構預測，由於房價仍然昂貴，2025年至2026年的銷售活動將略高于過去10年的平均水平，但仍低于2020年至2021年創下的紀錄水平。

CMHC還表示，預計加拿大今年的新屋開工量將下降，然後在2025年和2026年恢復，這反映出利率上升對新建築的滯後影響。

該機構上週的一份報告顯示，去年加拿大大城市開工建設了137,915套新公寓，由於新公寓激增，這一水平與過去三年大致持平。

從地區來看，CMHC預測安大略省和卑詩省將帶來今年全國新屋開工量下降，並警告開發商在融資成本等挑戰下甚至可能難以推動公寓建設。

它預計草原省份將表現良好，理由是負擔得起的房價和更強勁的經濟前景可能會吸引購房者和求職者，從而導致建設增加。

在魁北克省，新屋開工預計將增長，但在去年新屋建設大幅下降後仍低于大流行後的水平。

報告稱，與2022年以來異常強勁的移民相比，大西洋地區的新房建設壓力可能會較小，因為某些東省份的開工“將保持歷史上的強勁勢頭，但將與人口增長疲軟更加緊密地結合起來”。

來源：51.ca、星星生活等網綜

青少年未來發展基金會即將開啓新的徵程

想尋找孩子們志同道合的伙伴嗎？
想加入孩子們合力發聲的平臺嗎？
想登上孩子們展示才藝的舞臺嗎？
想給予孩子們更多發展的機會嗎？
青少年未來發展基金會歡迎你！！

青少年未來發展基金會（Youth Future Foundation）自2016年聯邦註冊成為非贏利組織以來，一直致力於為青少年在社會熱點，文化發展，環境保護等方面創造一個合力發聲的平臺。為青少年提供了廣泛的教育與社會資源，幫助年輕人提高社交技巧，溝通能力，領導能力以及管理能力的

各種機會。
其中最引人矚目的當屬一年一度的孩子們的春晚，從2016年第一屆的由幾十個孩子的參與，到成功發展，為成百上千孩子提供了一個學習中文，弘揚傳統文化，展示才藝，合作融合，鍛煉自信，激發潛能與創造力的大平臺。迄今為止已成功舉辦了九屆，每年都成為了社區中最高引人矚目的重大活動。

為慶祝青少年未來發展基金會即將成立十周年，及第十屆孩子的春晚，基金會隆重推出下列系統活動：

1. 廣邀合作單位
2. 接納新會員
3. 提供并介紹各類義工機會及暑假工作機會
4. 提供各種公益講座：如升學，



5. 與合作單位一起開啓各種培訓：如舞蹈，唱歌，合唱，晚會主持人，演講比賽等
6. 為2024年孩子們的春晚節目進行專門培訓
7. 開啓中加兩國互訪夏令營
8. 推薦參加暑期7月底至8月初去

北京參加國際青少年藝術節
所有活動，優先對合作單位和青少年未來發展基金會會員開放，收費活動將給予最大限度的優惠。
有意成為基金會合作單位的機構或成為基金會會員的個人，請發送email youthfuture.ca@gmail.com或電話 (416) 668-3589進行聯繫。

加拿大投資者注意！如何利用另類投資獲得穩定收益，一文揭秘！

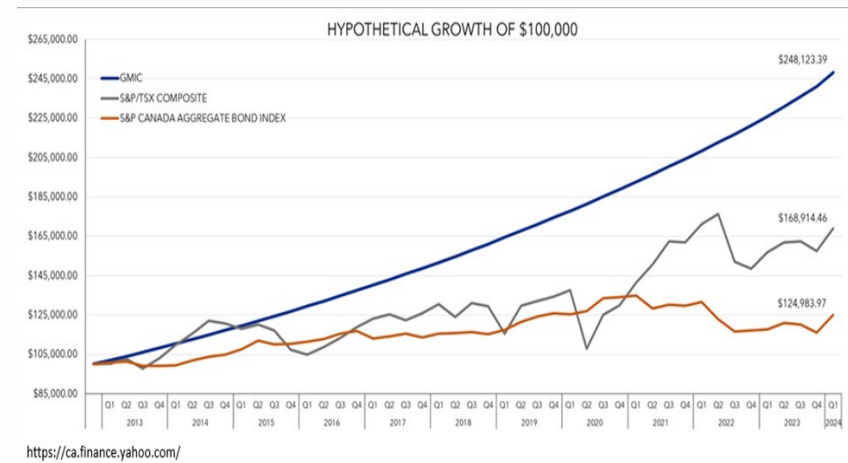
加拿大，作為全球穩定的經濟體之一，長期以來一直是投資者尋求資產增值和財富積累的理想地。隨著傳統股票和債券市場的波動性加劇，另類投資逐漸成為投資者尋求分散投資組合風險和實現長期穩定回報的一個重要渠道。

另類投資是指那些不屬於傳統的股票、債券或現金等普遍投資類別的投資形式。這些投資通常涉及更複雜的持有和交易機制，並且往往需要投資者有較長的資本占用期。包括但不限於房地產、對衝基金、私募基金、商品、及私人貸款等投資，因此對於尋求多樣化投資

組合的投資者來說，具有顯著的吸引力。

另類投資的優點主要體現在兩個方面：分散風險和潛在的高回報。通過將另類投資納入投資組合，投資者可以減少對任何單一資產類別或市場的依賴，從而降低整體投資組合的波動性。這是因為另類投資通常與傳統市場的波動性低相關。此外，某些另類投資，如私募基金或房地產，由於其獨特的市場動態和增長潛力，往往能夠提供超出傳統市場平均水平的回報（如下圖藍色線）。

不擅長投資操作的投資者往往



尋求那些不需要頻繁監控和調整的投資選項。另類投資通常需要較少的日常管理和監督，特別是當這些投資通過專業的管理平臺或基金進行時。此外，許多另類投資項目都提供了全面的專業管理服務，這意味著投資者可以享受到被動收入，

而無需為此煩惱複雜的管理問題。房屋抵押貸款投資，作為另類投資的一種形式，近年來在加拿大吸引了越來越多的投資者關注。這種投資方式涉及投資於由房地產抵押保證的貸款或貸款組合，提供了一種相對穩定且潛在回報較高的投資

機會。在當前的經濟和市場環境中，這種投資方式尤其受到青睞。

隨著全球利率的上升，傳統的存款和固定收益投資的回報相對較低。與此同時，房屋抵押貸款投資却能夠提供更具吸引力的回報率，因為貸款的利率通常會高於傳統銀行存款和債券。這種高回報的機會吸引了尋求回報率的投資者，尤其是在當下這個高利率環境下。

而在房屋抵押貸款投資市場中，景泰資本公司是其中一顆蒸蒸日上之旭日。景泰已經運營超過11年，以分散風險，給與投資者穩定回報與現金流為目標。在過往的不同周期，都能夠給投資者同樣穩定的回報，證明了其優異的運營能力和穩定性。景泰專業的資深管理團隊，以人均20年的業內經驗為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。

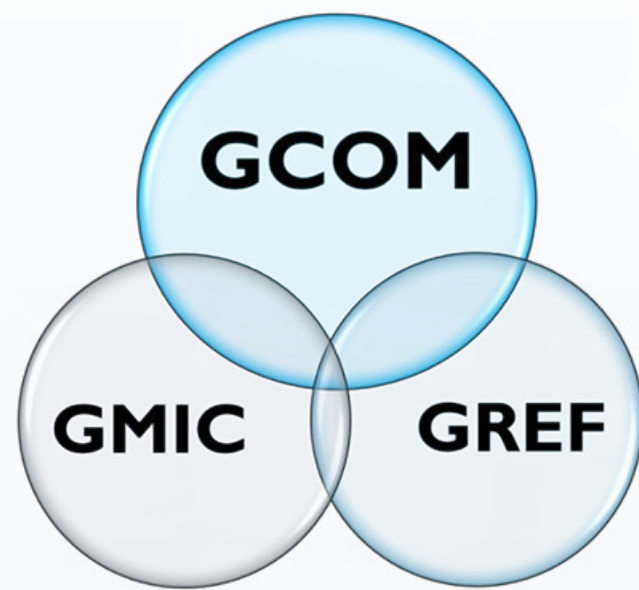
如果想諮詢更多關於景泰如何幫助你達成投資目標，歡迎致電604-638-1580或掃描以下二維碼聯繫專業的客戶經理，了解更多金融市場的知識，以應對不斷變化的未來。

景泰資產管理有限公司
#200-3600 No.3 Road, Richmond, BC, Canada, V6X 2C1
聯繫電話：604-638-1580
Toll-Free: 1-855-982-6699
官方網站：www.gentaicapital.com
景泰Gentai Capital Corporation
掃描二維碼關注公眾號

One-Year Cashable GIC

Term to Maturity	Interest Paid Semi-Annually or at Maturity	Interest Paid Monthly
1 year	2.250	2.125

7 Types of Alternative Investments



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於溫哥華宣布，景泰民居抵押貸款基金(GREF)額外派发**0.5%**的特別紅利派息！景泰商業抵押貸款基金(GCOM)額外派发**0.43%**的特別紅利派息！

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，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，景泰一如既往地遵守自己的使命，以客戶資產安全為第一要務，憑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)。我們的三大基金，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查詢更多詳情。

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
敬請扫码或
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

* This investment is only for investors by way of a prospectus exemption such as the Accredited Investor exemption. This is not a solicitation for sale or purchase of securities, without the appropriate exemption documents being provided to prospective purchasers. The information enclosed is for informational purposes only and is not a solicitation for any investment product. This information is intended to be used in conjunction with 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. Distributions are not guaranteed and are not 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.

AGA2024 高爾夫賽季暨年終總決賽迎來盛大的開幕式

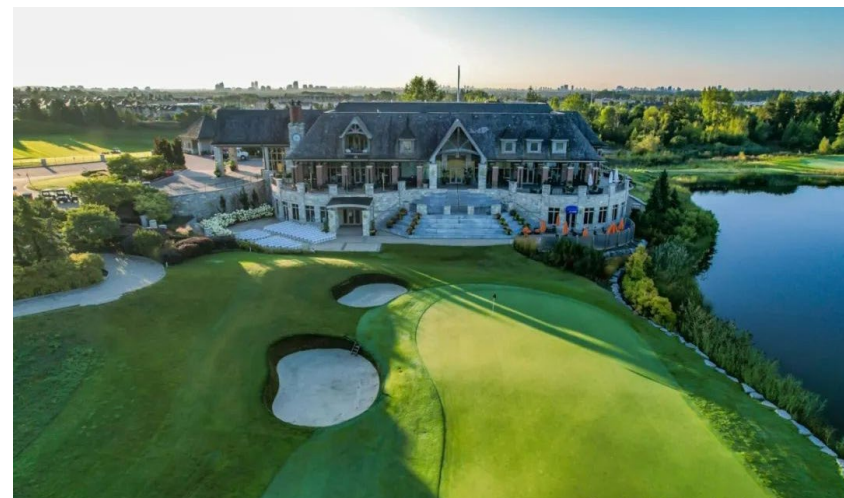
本刊訊

生, AGA創始人陳凱先生和Max Qian先生, AGA2024年終總決賽賽事策劃康熙龍先生, 多倫多老虎高爾夫球隊代表楊智先生、多倫多老鷹高爾夫球隊代表郭濤先生、多倫多綠鸞高爾夫球隊代表Mark Chen先生, 加華女子球會代表Louisa Lu女士, 多倫多閩高球會代表蔡天宇先生, 多倫多加龍球會代表張湃先生, 多倫多廣東隊代表Wayne Yu先生, 多倫多隊際賽代表Neil Cui先生, 多倫多高校杯高爾夫賽事代表吳志宇先生和發起人呂友軍先生, 多倫多省際杯高爾夫賽事代表楊超先生, 瀘州老窖加拿大高爾夫賽事代表聶振邦先生, 倫敦高爾夫球會代表羅飛先生, 北高俱樂部代表Bill Ni先生, 青商高爾夫球會代表陳國波先生, 天

4月7日, 多倫多迎來初春最溫暖的旭日陽光, 一場備受期待的高爾夫賽季開幕式活動迎來近兩百位嘉賓。在Royal Stouffville Golf Course舉辦的AGA2024高爾夫賽季暨年終總決賽的開幕式活動, 不僅標志着AGA積分賽季各項比賽和活動的正式啓動, 更是為華人高爾夫愛好者們帶來了一場娛樂盛宴。

20位AGA成員和義工上午抵達球場進行布置。下午一點, 嘉賓們陸續到場, 主持人朵兒宣布開幕式活動正式開始。

AGA開幕式吸引了眾多嘉賓和高爾夫愛好者的加入, 包括AGA創始人、執行會長方明先



津高爾夫球隊George Wang先生, “約起”高爾夫計分平臺代表黃菁女士, 多倫多木蘭球會代表張民女士。

到場參加活動的還有近兩百位華人高爾夫愛好者, 大家齊聚一堂, 歡聲笑語, 共同期待新的高爾夫賽季開啓。

AGA創始人、執行會長方明先生代表AGA做了精彩的發言。方明會長介紹了AGA (North American Amateur Golf Association) 成立的背景和宗旨, 強調AGA是一個純粹的高爾夫平臺, 聚集着眾多熱愛高爾夫運動的業餘人士, AGA得到了多倫多、

溫哥華、蒙特利爾、渥太華、倫敦等地知名球賽組織者和優秀球隊的支持, 建立統一公正的積分排名體系, 選拔優勝者參加2024年10月1日在多倫多著名的鷹巢球場舉辦的AGA年終總決賽。

方會長相信, AGA年終總決賽是一場萬眾矚目的高手盛宴, 前所未有的高獎金、高標準的比賽場地、精彩的頒獎晚宴, 將吸引數千名業餘華人高爾夫球手參與一個賽季的競賽, 爭奪最後128張入場券。

方會長介紹AGA官方將在四月份正式公布2024年度AGA華人高爾夫四項大獎提名名單, 這四項大獎分別是年度最受歡迎男球手、年度最受歡迎女球手、年度最佳球

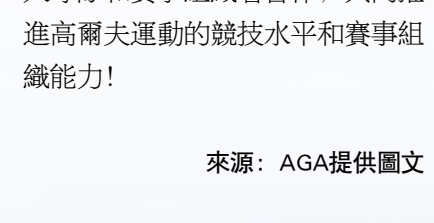
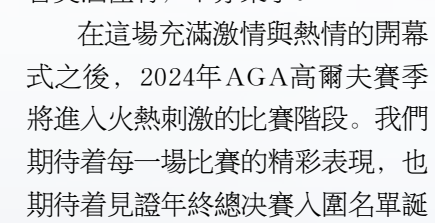
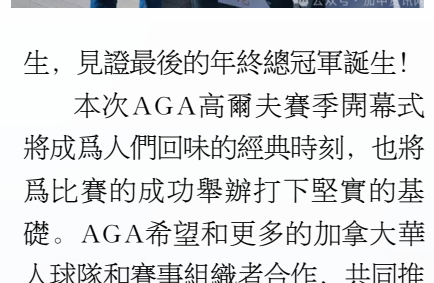
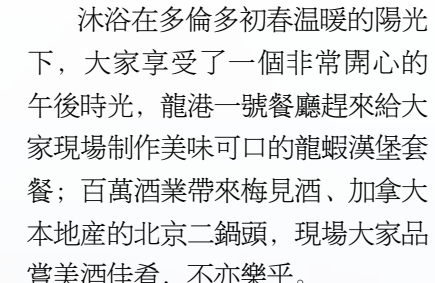
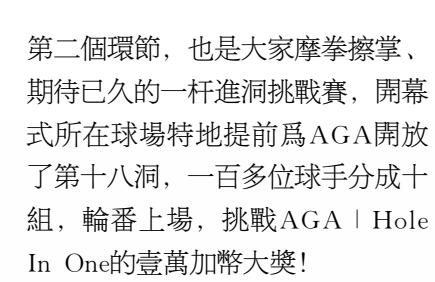
隊、年度最佳賽事。提名名單公布後, 經過公開票選和AGA評委會核準, 最終獲獎名單將在十月一日年終總決賽頒獎晚宴上公布!

最後, 方明會長希望AGA能繼續和華人社區各項高爾夫賽事、業餘球隊通力合作, 百花齊放, 正如AGA Slogan所展望的那般: More Games, More Fun!

康熙龍先生代表AGA介紹了2024年終總決賽的賽事計劃、場地、入圍和計分規則等大家非常關心的內容。AGA年終總決賽賽事策劃康熙龍先生向大家介紹年終總決賽計劃。

AGA合作的球隊代表和賽事組織代表分別做了精彩發言:

嘉賓致辭結束後, 開幕式進入



第二個環節, 也是大家摩拳擦掌、期待已久的一杆進洞挑戰賽, 開幕式所在球場特地提前為AGA開放了第十八洞, 一百多位球手分成十組, 輪番上場, 挑戰AGA | Hole In One的壹萬加幣大獎!

沐浴在多倫多初春溫暖的陽光下, 大家享受了一個非常開心的午後時光, 龍港一號餐廳趕來給大家現場制作美味可口的龍蝦漢堡套餐; 百萬酒業帶來梅見酒、加拿大本地產的北京二鍋頭, 現場大家品嚐美酒佳肴, 不亦樂乎。

在這場充滿激情與熱情的開幕式之後, 2024年AGA高爾夫賽季將進入火熱刺激的比賽階段。我們期待着每一場比賽的精彩表現, 也期待着見證年終總決賽入圍名單誕

生, 見證最後的年終總冠軍誕生! 本次AGA高爾夫賽季開幕式將成為人們回味的經典時刻, 也將為比賽的成功舉辦打下堅實的基礎。AGA希望和更多的加拿大華人球隊和賽事組織者合作, 共同推進高爾夫運動的競技水平和賽事組織能力!

來源: AGA提供圖文

一畫一世界，一筆一故事——9歲特殊兒童 Jayden Chen 在 Oakville 舉辦個人畫展

本刊訊

每個孩子都有天賦，4月7日，Gifted People Services 天才服務中心來到了Oakville，在Prometheus Art Gallery畫廊的鼎力幫助下，我們開啓了Jayden Chen小朋友的個人畫展，這是自閉癱關注月的系列活動之一。

本次活動很榮幸地得到了Oakville省議員Stephen Crawford的支持，並親自爲Jayden Chen寫了一封暖心的信以鼓勵他的藝術創作。

Oakville第七區的市議員Scott Xie來到現場，並發表了重要講話，表達了對天才服務中心、Prometheus Art Gallery對自閉癱兒童的幫助和支持，也希望我們未來可以在Oakville一起舉辦更多的活動，來讓社會關注關愛這個特殊群體。

Scott看到畫作後，表示對年僅9歲的Jayden來說，是一項了不起的成就，特別是對繪畫的熱情和

非凡的視覺思維上盡顯天賦，創作的每件作品都熠熠生輝。天才服務中心對自閉癱兒童的藝術作品進行展覽，這不僅提高了人們對自閉癱的認識，也是對像Jayden這樣的人的獨特才能的讚美。

天才服務中心創辦人蔣女士發表了重要講話，爲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月自閉癱關注月，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。我們也特別感謝Jayden Chen的媽媽爲我們捐贈了200多幅作品，也希望未來有更多的特殊小朋友參與進來，我們還爲他們做畫展。

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，並介紹了四月自閉癱關注月的系列活動，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的自閉癱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的幫助這些群體。

在到訪的訪客中，有一位來自墨西哥的母親，帶着自閉癱的女兒來看Jayden的畫作。在觀賞的過程中，她們互相談論喜歡的畫，以及爲什麼喜歡。在了解到天才服務中心服務的內容後，與Dianna蔣女士進行了深入的討論。我們了解到他們三年前申請了政府的OAP撥款，但是現在還沒有拿到，在這個過程中，這位母親不斷的在尋找治療方式，自己也花費了很多時間全職陪伴孩子，現在孩子的語言能力還可以，但是有些時候情緒可能不是那麼穩定。在聽到天才中心可以幫助他們申請其他funding時，她表示非常感謝。

Prometheus Art Gallery 主人Bowen Sun也發表了講話。他說，很高興這次能有這個機會，可

以在這個特殊的月份幫助并關愛自閉癱小朋友。自從畫廊成立以來，我們一直積極參與各種慈善和非營利活動。

作爲Oakville本地的畫廊，他們希望能夠盡自己的努力，幫助更多的家庭和孩子，成爲一股非常大的能量。

四月自閉癱關注月的總贊助——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，幫助自閉癱群體，建立美好和諧社區。同時，高賀俊先生也表示，現在有一些保險是可以幫助到自閉癱兒童的，如果社會有需要，他們可以免費爲家長們進行分享。

最後，蔣女士表示，如果大家想要幫助自閉癱兒童，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。

天才服務中心四月活動如下：

- 4月12日，慈善音樂會
- 4月14日，特殊兒童免費滑冰場開放
- 4月21日，藍星璀璨大型慈善演出

如果您對天才服務中心四月自閉癱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

“天才服務中心”（Gifted People Services）成立於2012年8月，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爲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癱、唐氏綜合癱、腦癱、多動癱、癲癇、學習障礙、選擇性失語和其他發育遲緩問題。

天才服務中心從成立以來，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，并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。

來源：天才服務中心提供圖文



宏泰金融 凱盛財富

誠意 招聘

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

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）
產品衆多，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

健康揮杆 幸福社區

2024 周建成·TQC 建築杯北美華人健康基金會慈善高爾夫球賽正式啟動

本刊訊

2024年4月8日下午, 2024 周建成·TQC建築杯北美華人健康基金會慈善高爾夫球賽在皇家球場Royal Stouffville Golf Course成功舉辦了一場別具意義的新聞發布會。

在這個百年奇觀日全食的特殊日子, 社會各界高爾夫球愛好者、愛心機構及個人以及多家媒體, 共同見證第二屆北美華人健康基金會慈善高爾夫球賽的正式啟動。這項高爾夫球賽旨在為北美華人健康基金會籌集資金, 支持其在抗癌互助方面的社區服務、科研、教育等公益慈善事業!

北美華人健康基金會、北美華人健康協會主席、加拿大紐芬蘭紀念大學醫學院教授、多倫多大學公共衛生學院流行病學教授王培忠教授首先致辭。

他表示: “在加拿大, 每年有將近二十五萬的腫瘤新發病例; 腫瘤現在是加拿大的第一死因。每個人在一生當中到三分之一以上的機會得到腫瘤。所以我們可以想象出腫瘤不僅僅影響個人, 而且對家庭和社會也產生巨大影響。我們這次以慈善高爾夫球的形式希望宣傳健康和互助兩

個理念。希望有識之士共同參與!”

聯合主辦方: 加中經貿文化交流協會(CCEA) 執行會長曾誠代表CCEA致辭。他表示: CCEA和北美華人健康協會合作由來已久, 共同為華社抗疫及社區服務做了很多工作。本次聯合主辦慈善高爾夫球賽又是一場強強聯合的有意義的公益活動。

此外, 他總結了今年CCEA已成功舉辦的多場活動; 並展望未來, CCEA將繼續銳意進取, 專業公益服務社區。除本次慈善高爾夫球賽外, CCEA 將和CCAA聯合主辦“周建成·TQC建築第五屆“高校杯”橋牌賽”; 與文學社聯合主辦“周建成·TQC建築·新家園, 新人生”全球徵文活動; CCEA 南極游輪行攝與跨年論壇; 並與兄弟社團第三次聯合主辦“Professional Career Development Forum & Job Fair”, “年輕華二代專業就業, 創新與創業經驗分享會”等。

未來任重道遠, CCEA期待和各兄弟社團等一道繼續合作聚力, 為本地社區服務, 為華人及二代職業、創業和本地的幸福生活貢獻自己的力量。

本次賽事主題贊助商TQC建



築集團代表、加中經貿文化交流協會理事長周建成博士致辭。

黃智勇博士表示: “去年CCEA 主辦/聯合主辦, 周博士的TQC建築集團冠名贊助有7場, 貢獻巨大。希望更多有社會責任和愛心的企業及個人能積極踴躍支持社區公益慈善事業, 為這些活動提供物質保障, 為華人健康事業貢獻資金, 支持相關項目的發展和實施, 讓更多的移民群體受益于此!”

白金贊助商 Plutonium Sponsor 之一的多倫多艾琳黛兒中學代表黃西平博士、黃金及球洞贊助商代表磐石金融總經理 Sean Du先生、Alpha Insurance 總裁Randy Wang先生、MBA嘉道財富合夥人Kevin Yang先生代表贊助商們致辭。

他們紛紛肯定北美華人健康協會及基金會對移民社區健康做出的突出貢獻, 並希望更多企業及個人積極參與, 共襄盛舉為慈善事業注入新的活力和動力!

北美華人健康基金會負責人 Helen Cao女士為大家介紹了北美華人健康基金會的使命、願景以及過往與將來的工作。她特別補充道: “在腫瘤發病率不斷攀升的背景下, 加拿大華人對腫瘤篩查的參與度及其普及情況顯得尤

為關鍵。

為了深入研究這些緊迫的問題, 紐芬蘭紀念大學醫學院和多倫多大學公共衛生學院的王培忠教授等學者獲得了加拿大社會科學院 (Social Science and Humanity Council of Canada, SSHRC) 的資助, 開展了一系列相關研究。

這些研究得到了新華會 (NCCC) 和北美華人健康中心 (CNIW) 等華人社區的大力支持。”

本研究是一項匿名問卷調查, 旨在邀請年齡在30歲以上、在加拿大居住超過6個月年的華人參與。這項調查的目的是收集和分析相關數據, 為研究提供統計支持。為了確保數據的有效性和代表性, 我們計劃至少徵集320位參與者。請注意, 每位參與者只能填寫一次問卷。為增加參加人群的代表性, 請您填寫後轉發給您的親友, 邀請他們參加。可掃描進入問卷調查。

完成問卷調查後, 參與者有機會填寫他們的電子郵箱以參加幸運抽獎, 有機會贏得價值25加元的禮品卡。目前, 我們準備了40張禮品卡作為獎品。隨着我們獲得更多贊助支持, 我們可能會適當增加獲獎人數和獎勵額度,

以進一步鼓勵社區成員的積極參與。本調查數據將由紀念大學的博士研究生 Theresa Vo 分析整理。另外, 本調查也將作為CNIW 科研夏令營學生CNIW暑期科研夏令營學生即將在加拿大全國性學術會議上展示科研成果! 提供重要科研數據。

歡迎更多的社團聯系我們成為本項研究的支持單位!

作為本次慈善高爾夫球賽籌款目標之一是為支持北美華人健康協會的移民群體抗癌研究及社區服務, 我們將成立一個專業性強且全方位多維度的抗癌互助會。該互助會的負責人之一黃西平博士分享道: “我們的目的是要搭建一個溫暖的平臺, 讓癌癥患者和他們的家人能夠互相支持、共享信息交流經驗, 並且在抗癌的過程中感受到社區的關愛與力量。

通過互助會的建立, 我們可以集合社區力量, 為患者和家屬提供更為專業的心理諮詢服務, 傳播更為科學的抗癌知識組織更為有效的康復活動, 甚至是為有需要的家庭提供經濟援助, 借此希望能夠減輕癌癥帶給家庭的負擔, 提高患者的生活品質, 促進

癌癥治療的進展提高治愈力。

同時, 我們還要強調和提升公眾對早期癌癥診斷、重要性的認識, 通過各種途徑普及癌癥知識, 推廣早期和定期檢測, 倡導健康的生活方式, 提供易于理解的教育資源, 提高公眾對癌癥早期症狀的認識, 通過早期檢測和及時治療, 提高治愈的機會, 提升患者的生活質量, 減少治療的經濟負擔, 達到真正的抗癌作用。讓我們共同努力, 為癌癥患者及其家庭帶去希望和慰藉, 也為我們自己的健康做出努力。”

2024 周建成·TQC建築杯北美華人健康基金會慈善高爾夫球賽的籌委會負責人及裁判長、Co-founder, Dawn InfoTek CEO、加拿大太原理工大學校友會會長、綠線球隊隊長Mark Chen以及加拿大同濟大學校友會創會會長、北高球隊負責人代表Bill Ni 為我們介紹一下賽事安排及詳情。

時間地點

2024年9月28日星期六11點開始, Shotgun形式

球場: Royal Stouffville Golf Course



地址: 14248 ON-48, Whitchurch-Stouffville, ON L4A 3B4

費用: \$200 一位 (歡迎四人組隊報名, 有9折優惠), 更有慈善退稅credit
本次慈善高爾夫預計接受72人報名參賽

現已正式啟動招商贊助及參賽報名! 歡迎電話聯系, 請撥打647-451-8578 (CNIW基金會), 或發送郵件至info@cniw.org, 或者直接掃碼添加北美華人健康小助手!

希望更多的關愛健康和我們移民福祉的有愛人士及企業加入我們的行列, 共同為華人健康事業和抗癌事業貢獻一份力量。讓我們攜手并肩, 共同努力, 為建設一個更加健康、幸福的社會而努力!

首屆球賽回顧: 為健康揮杆: 2023年首屆CNIW思達杯慈善高爾夫賽成功舉辦!

特別鳴謝

全體贊助商、嘉賓、媒體朋友!
籌備組義工:

組委會: 王培忠, 曾誠, 曹穎, 韓笑, Mark Chen, Bill Ni, 管煉, 黃西平
主持人: 韓笑
技術支持: 王曉鳴
PPT流程: 曾誠
攝影組: 楊鴻

CNIW基金會, 是加拿大正式註冊的非營利慈善機構; 北美華人健康協會 (CNIW) 是在加拿大安大略省註冊的非營利機構。主要功能板塊包括: 社區服務教育、國際醫學科研與教學交流、及醫學科普。北美華人健康致力於發表優質的醫學科普文章, 幫公眾提升對健康知識的認知。除科普編輯部, 北美華人健康還擁有一支強大的專家團隊: 由幾十位來自加拿大、美國及中國知名大學或醫療機構教授及醫學科研人員組成的健康專家隊伍, 對平臺發表的科普內容進行審閱, 保障文章的質量和數據的真實性。官方網站為: www.cniw.org/cniw-foundation。投稿請發送到: editor@cniw.org。

攝影: 楓華傳媒集團 梁曉敏



加拿大重疾保險人手一份！ 六大誤區解讀！



本刊訊

有小的家庭都會帶來嚴重的財力損耗，購買大病保險就是把風險提前轉嫁給保險公司，保護家庭財富！

前言

很多客戶都會有這樣的疑問，加拿大醫療免費，公司裏也給買了團體保險，為什麼同事們都還會去購買一份重大疾病保險？是不是重複了？本文給您解答重大疾病保險的六個誤區，幫您解開心中的疑惑！

誤區 1

誤區一：加拿大有免費醫療，不需要購買重疾保險！

加拿大居民的健康卡，祇為患者提供住院期間的基本保障，而新藥、中藥、處方藥以及稍微優越一些的治療方案都不cover，舉個例子，政府包白內障手術，但是要排期1年以上並且祇管最簡單的治療方案價值\$800，如果想要更先進的手術方案或者更高端的鏡片就全部要自費了，實際上，絕大多數的患者都不會選擇等待一年以上的時間以及\$800的方案。

另外，絕大多數的重病理賠都集中在35歲到75歲之間，這正是人生的黃金階段，無論作為三四十歲的配偶，還是五六十歲患者的孩子，還是六七十歲患者的家人，都不會對病人置之不理，自己掏錢看病對上有老下

誤區 2

誤區二：公司的員工保險裏包含藥費，不需要重疾保險

很多客戶公司的團體保險覆蓋了藥費保險和牙醫保險，認為一旦確診大病，有公司保險報銷藥費就足够了，現實是，大部分的公司保單每年祇cover幾千加幣的藥費，和加拿大癌癥協會統計出來癌癥患者平均每年5-8萬的花費，遠遠不夠，大部分的患者在確認大病後身體和心理都受到了極大的傷害，可能無法繼續工作，公司保單會隨着工作合同的結束而結束！

重大疾病保險在加拿大是保本的，目前理賠率高達73%，一旦確診大病，理賠是一筆不限用途的現金，保護患者的財務健康安心養病，沒有得病保費還會全額返還！

誤區 3

誤區三：我還年輕不太可能會得病，等年紀大了再買！

聰明的消費者都會選擇以最低的成本購買同樣的保障，重大疾病保險的保費會隨着年齡的增加而增加，15

天以上的孩子就可以參加重大疾病保險了，提早購買保險可以鎖住便宜的保費價格。事實上很多四五十歲的客戶體檢時發現身體不在那麼健康了，才想起重大疾病保險，這時候申請保險，才發現由于身體身體問題保單申請被rating增加保費，或者直接被保險公司拒保，要麼保費實在太高無法接受！還有一種情況，客戶很健康，但是父母剛確診了某疾病，可能會有遺傳性，也會影響保單的審核。

誤區 4

誤區四：以後養老可能會去別的国家，先不買！

北美的保險行業歷史悠久，行業監管嚴格，且保費價格比國內便宜25%左右，並且支持全球理賠，重大疾病的理賠是一筆現金，買保險是存錢不是花錢，可以說，從交保費的第一天起，就給自己存好了一大筆預備金為以後的危難時期做好儲備工作！

誤區 5

誤區五：重大疾病是保險公司發明的，理賠率并不高！

重大疾病保險是心臟外科醫生馬裏優斯·巴納德博士發明的，他是世界首例心臟移植手術實施者，行醫多

年，他見證了病人背負着巨大的心理壓力，在支付高昂醫藥費用後，仍需支付康復所需要的生活費用，病人需要身體健康，更需要財務健康！

目前，加拿大重大疾病的理賠率高達73%，加拿大人的理賠大部分集中于癌癥，心臟病和中風！

誤區 6

誤區六：我朋友說重大疾病保險沒啥用，還沒有利息！

很多客戶在購買保險的時候都會問問朋友意見，並且寧可相信朋友也不聽專業人士的意見，現實情況是，當你真的確診大病需要錢的時候，朋友不知道已經躲到哪裏去了。

一個人面臨重大疾病，最重要的是正確的信息，正確的診斷和正確的治療。加拿大不是人情社會，很難通過“關係”或者熟人的方式找到最好的醫生，大部分的病人，祇能通過家庭醫生推薦，指定一個專科醫生來診斷和制定治療方案，北美的best doctor最佳醫生服務，起源于哈佛大學醫學院目前已經集中了5萬名北美最好的醫生。好醫生協會目前在加拿大境內的參加辦法，祇有購買重大疾病保險。

來源：加國財富之音

最新公布：加拿大留學生配額！ 安省狂砍 62%！

本刊訊

年批准的學習許可的目標修訂為36.4萬份。

4月5日，加拿大移民部長米勒（Marc Miller）在一份聲明披露了學習許可申請分配到各省和地區的份額。

米勒在聲明中表示：“1月22日，我宣布對學習許可申請實行為期兩年的上限，以應對加拿大國際學生快速增長的問題。2024年各省和地區的分配現已最終確定。”

米勒在聲明中解釋了這些決定是如何做出的：

“全國限額是根據今年到期的學習許可數量而制定的。這意味着，2024年來加拿大的國際學生人數應該與今年學習許可到期的國際學生人數相同。2024年的目標是批准48.5份學習許可。

每年約有20%的學生申請延期并留在加拿大。因此，加拿大移民部（IRCC）從48.5萬份目標中減去了這一數額（9.7萬份），并留出一小部分緩衝以應對其他變化，從而導致2024

根據60%的學習許可申請批准率，批准36.4萬份學習許可的目標，意味着2024年收到的學習許可申請上限為60.6萬份。

部分國際學生不受此限制，例如中小學生、碩士和博士生。IRCC根據2023年數據估算了這些群體的數量（14萬人），并將其從2024年批准的學習許可的目標數中扣除。這導致2024年批准的學習許可目標變為23.6萬份，這相當于要分配大約39.3萬份學簽申請。

下面用一張圖表來總結一下上述的數據：

遵循零淨增長原則（一個進一個出）
2024年到期的學習許可（所有級別）：48.5萬份
豁免群體和緩衝：-24.94萬
2024年批准的新學習許可目標：23.56萬
假設批准率：60%



Province / Territory	SPs Issued (2023)		Distribution by Population Share			
	Excluding K-12 + Grad	All Levels of Study	Population Share %	PT Allocations	Projected SPs Approved	% Change from 2023
Alberta	22,306	34,903	11.67%	45,824	27,495	23%
British Columbia	60,864	101,576	13.66%	53,638	32,183	-47%
Manitoba	10,155	13,848	3.62%	14,215	8,529	-16%
New Brunswick	6,186	10,354	2.09%	8,207	4,924	-20%
Newfoundland and Labrador	1,290	3,218	1.35%	5,301	3,181	147%
Northwest Territories	4	39	0.12%	471	283	6968%
Nova Scotia	8,604	13,813	2.62%	10,288	6,173	-28%
Nunavut	3	5	0.10%	393	236	7753%
Ontario	239,753	291,609	38.81%	152,394	91,436	-62%
Prince Edward Island	1,336	2,115	0.44%	1,728	1,037	-22%
Quebec	39,663	64,044	22.34%	87,722	52,633	33%
Saskatchewan	6,569	9,990	3.07%	12,055	7,233	10%
Yukon	82	225	0.11%	432	259	216%
Total	404,668	559,091	100%	392,667	235,600	-42%



分配給省/地區的學習許可申請數量：39.26萬
關於各省和地區分配的最終結果，米勒表示，IRCC根據每個省份和地區的人口比例分配了調整後的學習許可申請數量，約39.3萬份。

在這種模式下，一些省份和地區在2024年招收的國際學生數量將多於2023年，而其他省份和地區的新生數量將減少。

米勒補充道：“根據人口比例，對於哪些在2024年接受的國際學生人數將多於2023年的省份，我們調整了他們的配額，以限制增長率不超過2023年的10%。”

“對於2024年將吸引更多國際學生的省份，我們也調整了他們的配額，以支持更廣泛的地區移民目標。”

IRCC還為學習許可批准率低於60%的省份提供了額外份額，幫助他們在2024年達到預期的批准學習許可數量。

因此，根據全國限額，總共約有55.2份學習許可申請被分配給各省和地區，預計這些分配最終將產生約29.2萬個獲批的學簽，較去年減少了28%。

以下是具體的分配方案：
其中安省是受影響最嚴重的省份，2024年的學習許可申請配額大幅減少62%至29.2萬份，除去幼兒園到12年級教育的份額，祇有23.9萬份，而獲批的學簽數量祇有9.1萬份。

其次是BC省（-47%）、新斯科舍省（-28%）、愛德華王子島（-22%）、新不倫瑞克省（-20%）、曼尼托巴省（-16%）。

在此之前，IRCC還表示，可能進一步限制留學生。

加拿大移民部長：可能進一步限制國際學生
聯邦政府不排除進一步限制國際學生的可能性，以穩定加拿大的住房短缺問題。

移民部長米勒周三表示，如果加拿大不能解決住房短缺問題，有關限制國際學生的政策可能會擴大。

他說：“當然，理想的情況是兩年內我們不必再做出任何調整。”

在此之前，總理特魯多（Justin Trudeau）在日前早些時候也表示，加拿大政府需要控制臨時移民的數量。

特魯多4月3日在新斯科舍省停留時表示：“舉個例子，2017年，加拿大2%的人口是臨時移民。現在，這一比例增至7.5%。這是我們需要重新控制的事情。”

米勒4月4日證實了這一數據。他說：“顯然，總理所強調的內容是準確的。”

他還透露，加拿大政府目前對國際學生招生人數實施為期兩年的上限可能需進一步擴大，以涵蓋其他級別教育的國際學生群體。

“我可能不得不在一些仍不受限制的領域採取額外措施，”米勒說。

“這意味着從幼兒園到12年級的教育，在某些省份，這些領域的情況看起來更像是一列失控的火車。還有碩士和博士課程以及其他例外情況。”

來源：51.ca



NU STREAM | JOHOME

让天下沒有难卖的房

416.333.1111



12 Plus 免費服務 + 18 Plus 免費推廣渠道

新趋势地产精英团队

服务大多伦多各地区

David R. Tao Salesperson	Flora Qu Broker	Noah Zhang Broker	Robin Yang Broker	Fiona Mu Salesperson	Lesley Li Salesperson	James Liu Salesperson	Knox Meng Broker	Helen Xu Salesperson

楼花团队

Leo Mao Salesperson	Stephen Liu Broker	Jerry Ou Broker

[更多暗盘, 请咨询新趋势经纪]

让天下沒有难卖的房

 Asking: \$3,200,000	 Asking: \$3,200,000	 Asking: \$2,988,000	 Asking: \$2,988,000	 Asking: \$2,880,000
 Asking: \$2,840,000	 Asking: \$2,800,000	 Asking: \$2,388,000	 Asking: \$2,380,000	 Asking: \$1,999,000
 Asking: \$1,980,000	 Asking: \$1,589,000	 Asking: \$1,399,000	 Asking: \$1,199,000	 Asking: \$1,199,000
 Asking: \$1,139,800	 Asking: \$1,100,000	 Asking: \$1,088,000	 Asking: \$938,000	And More ...

近期热门楼花

 PLEASE CONTACT US	 PLEASE CONTACT US	 PLEASE CONTACT US	 PLEASE CONTACT US	 PLEASE CONTACT US
 PLEASE CONTACT US	 PLEASE CONTACT US	 PLEASE CONTACT US	 PLEASE CONTACT US	And More ...

[更多暗盘, 请咨询新趋势经纪]

多倫多藝術家交響樂團 2024 春季音樂會印象

本刊訊 的不一樣的體驗。

2024年4月6日晚，多倫多藝術家交響樂團TASO的春季音樂會在多倫多北約克區的子午綫藝術中心(Meridian Arts Centre)成功舉辦。本次音樂會由旅美青年指揮家、TASO音樂總監崔琳涵排練指揮，加拿大青年鋼琴家白立君擔任鋼琴演奏。

去年2023年的TASO的春季音樂會的曲目安排是管弦樂版的肖邦鋼琴作品《夜曲》，柴可夫斯基《第六交響曲》和肖邦《第一鋼琴協奏曲》。對標去年，今年2024年的曲目安排是法國作曲家德彪西《月光》的管弦樂版，俄羅斯作曲家、鋼琴家拉赫瑪尼諾夫的《帕格尼尼主題狂想曲》和捷克作曲家德沃夏克的《第八交響曲》。

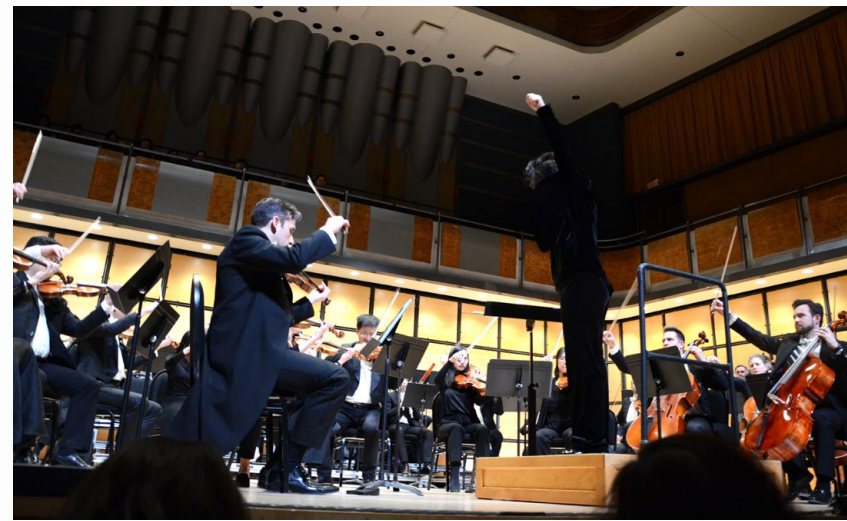
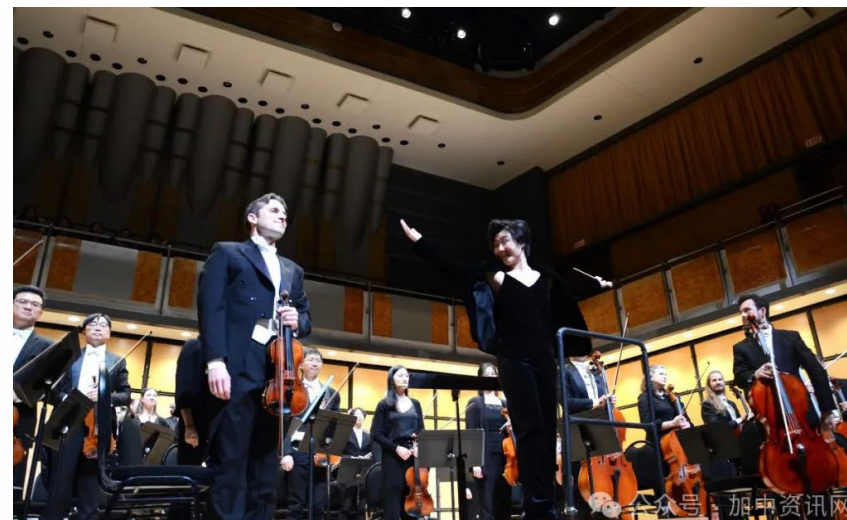
可以看出，在音樂會主題、曲目的多樣性與平衡、曲目的難易程度、曲目之間的呼應、觀眾的口味等等，TASO董事長兼CEO陳志強有着一致性、連貫性和延伸性的考慮。這也為TASO積累新的演出經驗，為多倫多愛樂觀眾提供新

開場的管弦樂版的德彪西《月光》(Clair de Lune)原本是德彪西的鋼琴曲作品，然而管弦樂版提供更豐富的情感表達，樂團各聲部能够更好地展現出樂隊優美和聲，崔指指揮下的TASO的演奏，出色的音色的變化，令人賞心悅耳的層次感讓現場觀眾為之一振。

由於鋼琴版的《月光》廣為人知，TASO的管弦樂版自然挑戰樂隊各聲部的協調和平衡和整體的和諧。而崔指和TASO的樂隊很好地完成挑戰並演繹出德彪西所追求的月光意境。

緊接着是加拿大青年鋼琴家白立君演奏的拉赫瑪尼諾夫的《帕格尼尼主題狂想曲》。這首曲子是以變奏曲形式為主，以意大利小提琴家帕格尼尼的第24號隨想曲為主題，創作出24段的變奏，這部作品除了對帕格尼尼主題做的變奏，還插入《末日審判》("Dies Irae")的變奏，是一個非常引人注目的音樂片段。

在西方音樂中，"Dies Irae"經常被作曲家用來表現死亡、毀滅、



恐懼等概念。通常大多數愛樂者因為1980年美國電影《似曾相識》(Somewhere In Time)中引用此曲的第十八變奏段而開始熟悉拉赫的這個作品，而忽視對拉赫對這一插入主題變奏《末日審判》的欣賞。

而青年鋼琴家白立君在演出中看得出刻意強調這一壓抑性的悲劇衝突主題。現場可以明顯注意到，從第七變奏開始白立君的鋼琴呈現李斯特的彈奏風格，一種強勁節奏從手指下迸發，變奏演出中呈現出《末日審判》的壓抑的情感。

由於崔指的調控，現場的壓抑感始終保持在莊嚴層面，再通過拉赫式的沉重旋律，和激蕩的和聲，

慢板效應轉達給觀眾的是拉赫對於未來命運的擔憂和警覺。

緊接着的第11變奏開始，白立君手下的琴鍵音音綿綿，伴隨着弦樂，猶如一片絢麗幻覺景象。然後各種樂器依次加入鋼琴，形成的歌唱性的旋律轉入舞蹈律動，而從16變奏開始白立君的手下琴聲穩健扎實，迎合着樂隊，伺機待動，一到18變奏，優美的拉赫風格的優美旋律水到渠成，美好莊重的聲浪重復三次，每一次都是新的感動，每一次都是感情的顫抖。

19變奏後，白立君擅長的跳躍式音符又開始奔騰，經過一段炫技，樂隊的《末日審判》主題回歸，以拉赫式的悲壯結束。白立君

的這次帕格尼尼主題變奏的演繹，《末日審判》主題的表達令人印象深刻。

在現場觀眾的歡呼下，白立君加演了三首曲子，它們是肖邦的e小調前奏曲，降b小調前奏曲和d小調前奏曲。

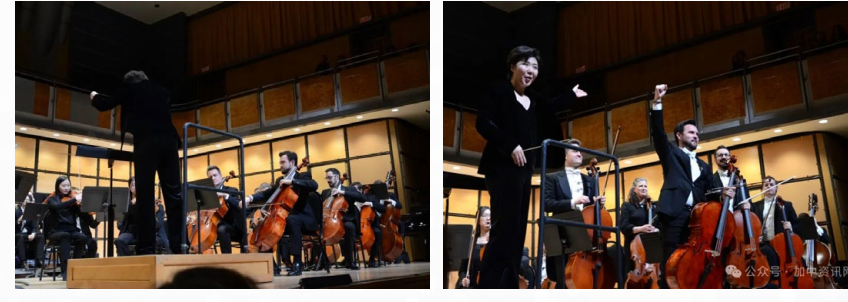
e小調前奏曲是前奏曲第4首，此曲屬純感情流，一路悲傷到最終寂靜。降b小調前奏曲是前奏曲的第16首，一股氣勢磅礴的音階橫衝直撞，本曲是展示和研究指法的標杆。d小調前奏曲是前奏曲的第24首，是肖邦前奏曲作品28的收尾，以波瀾壯闊的氣勢，在強奏中積蓄悲愴，最後白立君以左手重擊琴鍵

釋放張力而結束。

德沃夏克的第八交響曲(德八)的獨特之處在於其對人生的樂觀態度。與德沃夏克的其他交響曲相比，這部德八更靈動，展現了作曲家對音樂形式的新的探索。

崔琳涵率領的TASO演繹的德八第一樂章顯得更明快，通常德八是因為第一樂章的悲壯色彩被譽為德沃夏克的英雄交響曲。在崔指的調教下，這個英雄更像是莊嚴的英雄，一樣雄壯有力，一樣深沉堅定，但是面帶微笑的。

第二樂章的慢板是不規則的三段體，樂章裏那些突發的情感是TASO樂隊即興發揮的機會，崔指



多倫多藝術家交響樂團
TORONTO ARTIST SYMPHONY ORCHESTRA
2024 Spring Symphony Concert
春季交響音樂會

April 6th, 2024
Saturday | 7:30 PM
George Weston Recital Hall,
Meridian Arts Centre
5040 Yonge St.

Toronto Artist Symphony Orchestra
多倫多藝術家交響樂團
Conductor: Lintan Cui 崔琳涵
Conducting Fellow of the Los Angeles Philharmonic
Prize Winner, Malko Young Conductors Competition 2021
Piano: JJ Jun Li Bai 白立君
Prize Winner, International Chopin Piano Competition,
Warsaw 2021

Programme:
Claude Debussy: Clair de lune (Orch. Caplet)
德彪西《月光》
Sergei Rachmaninoff: Rhapsody on a Theme of Paganini, Op. 43
拉赫瑪尼諾夫《帕格尼尼主題狂想曲》
Antonin Dvořák: The Symphony No. 8 in G major, Op. 88
德沃夏克《第八號交響曲》

Tickets: \$98 (VIP), \$68, \$48, \$38, \$28
Box Office: Meridian Arts Centre 416-368-4161
https://www.ticketmaster.ca/event/10006037C12D1C22

Enquiry 電話諮詢
Toronto Artist Symphony Orchestra
226-927-0855 torartclub@gmail.com

TORONTO ARTIST SYMPHONY ORCHESTRA

利用這些機會展現樂隊實力。期間出現了一些很輝煌的旋律在作品的結構平衡上通過指揮得到最好的安排。

優美的第三樂章，那種波西米亞舞蹈感覺表現出略顯硬朗的氣質，中間那段換拍自然流暢，令人不知不覺又心曠神怡。

戲劇性第四樂章，崔指帶領TASO對樂章中悲壯的音樂情感夾帶歡快的節奏的處理完全游刃有餘。TASO的管弦樂聲部有能力營造德沃夏克的引人入勝的音樂氛圍。整個樂曲高潮在崔指的輝煌的指揮手式中達到頂點。

值得一提的是，第一樂章的主部主題是長笛吹奏的，以及接着的第二樂章開始長笛營造的祥和氣氛等等都由TASO的長笛Sarah Moon圓滿完成。

當晚的音樂會，指揮崔琳涵對德八和月光的精準把控，鋼琴家白立君對拉赫和肖邦作品的深刻表現力，TASO樂隊完滿的舞臺表現，全都得到現場觀眾熱烈熱情的肯定。

攝影: 楓華傳媒集團 梁曉敏
星星生活 捷克佳; 撰文: 張蘇



加拿大 17 所名校躋身 全球大學 TOP10 學科



本刊訊

國際權威排名機構QS4月10日公布2024年全球學科排名，結果許多加拿大高校上榜。

全球高等教育排名機構QS Quacquarelli Symonds 剛剛發布了2024年版QS世界大學學科排名。

這個排名分析了全球96個國家1,500多所大學的5大學科共55個專業的學術成就。

今年，加拿大共有32所大學上榜，其中17所大學進入學科前十名。

其中多倫多大學獲得最好成績，卑詩大學UBC和麥吉爾大學分別是該排名中加拿大第二和第三好的大學。

下面先看看5大學科的加拿大高校排名：

一、在藝術和人文學科方面，多倫多大學排名第10位，是加拿大文科最好的大學。

二、工程和技術項目，包括計算機科學CS，多倫多大學排名第13位，UBC排24位，麥吉爾25位。

工程和計算機學科，加拿大共有17所高校上榜，唯獨沒有加拿大華人家長和學生喜歡的滑鐵盧大學。

不過，如果看細分計算機科學的排名，滑鐵盧排在全球21位。

Rank	University	Overall Score
=10	University of Toronto Toronto, Canada	88.3
18	University of British Columbia Vancouver, Canada	84.7
=29	McGill University Montreal, Canada	82.5
=117	Université de Montréal Montreal, Canada	74
=137	University of Alberta Edmonton, Canada	72.9
=157	York University Toronto, Canada	72

來源：Mehome

地產·理財

Realty & Finance



財富舞臺·凝聚精彩

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

多倫多版 第177期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302 B1 投資通典 Investment Encyclopedia

投資周刊數字報 cpeople.ca | 加中資訊網 ccfenghuamedia.com

新上市房源大增！

房價持續上浮，你是買還是賣？

本刊訊

因為春假和復活節假期影響了買家購買。總體上大致符合市場預期。

多倫多地產局 (TRREB) 公布了2024年三月的樓市報告，大多倫多地區 (GTA) 的房市目前仍然處於一個比較均衡的市場，銷售價格與去年同期相比也小幅上漲。移民人口的增長和安省經濟的CPI下降繼續讓住房的整體需求保持增長。相信在下半年，下降的利率將進一步提振自有住房的需求。

在均價上，可以看到三月整體均價對比去年同期有略微上升達到\$1,121,615，這也表示整體GTA市場正處於一個相對平衡的階段，這個對賣家和買家都是一個心理上的博弈。賣家會堅持以一個更高的價格出售，而買家則會更理智出價。

新上市房源繼續增加

走到了2024的三月，無論是經濟情況亦或者整體貸款都有一個比較明朗的態勢。二月的上市新盤數相比去年同期大幅增加15.1%達到13,120。這對於買家來說會更多的選擇。過去一個季度我們看到市場狀況逐漸改善。更多買家已適應較高的利率環境。與此同時，房主可能預計春季市場狀況會有所改善，這有助於解釋今年迄今為止新挂牌房屋數量的顯著增加

3月房產重點關注數據

總成交量：6,560 ▼-4.5%

總新上市數量：13,120 ▲15.1%

平均成交價：\$1,121,615 ▲1.3%

平均在市天數：20天 ▲5.3%

2024年3月通過 TRREB 的MLS® 系統實現了6,560筆銷售額——相比于去年同期下降4.5%，但對比今年二月份下降了1.1%。一個因素是



本月獨立屋 (Detached) 成交量為2,893套，半獨立屋 (Semi-Detached) 成交量為579套，鎮屋 (Townhouse) 成交量為1,178套，公寓 (Condo) 成交量為1,842套。Condo市場無可避免繼續下滑，銷售量繼續下跌。

整體公寓出租上漲12.6%達到9,745宗，而一房租金上升至\$2,552,相比去年同期繼續保持2.2%漲幅，而新房源繼續一路飆升至21,673,上漲幅度達46%!

未來關鍵字：市場底在哪裏

與去年3月相比，各個房型的價格就基本變動不大，獨立屋 (Detached) 的價格同比不變，半獨立屋 (Semi-detached) 的價格同比上升3.1%，鎮屋 (Townhouse) 的價格同比上升0.5%，而公寓 (Condo) 成交價則同比下降0.5%。對比1-2月，整體房價基本保持不變

在戶型選擇上，獨立屋的銷售持續高于其他戶型，其中列治文山，萬錦等地區更是不斷出現歷史新高價，而其他區目前仍處於緩慢上升，基本保持2-3%上漲幅度。

公寓則短期繼續保持下行態勢，其中一個重要原因是有接近4成的公寓賣家為投資者，在市場風向趨向獨立屋的現在，他們更願意出售投資物業而更換獨立屋或鎮屋物業。

公寓出租市場逆行

在即將到來的456月，公寓市場出租將會又迎來一場惡戰，而在23年的第四季度就已經可見端倪，第四季度

隨着2024年第一季度的到來，平均售價與去年相比略有上升。隨着銷售增長趕上挂牌量的增長，預計春季價格增長將加速，下半年更是如此。許多社區開始出現增長和賣方市場狀況。TRREB 首席市場分析師賈森·默瑟 (Jason Mercer) 表示，未來幾個月借貸成本的降低將有助於推動自有住房需求的增加。

“隨着對自有住房和租賃住房的需求增加，供應仍將是首要考慮因素。各級政府必須繼續致力於尋求創新解決方案，增加住房供應的數量和結構，以提高負擔能力。這包括消除非傳統安排的障礙。例如讓購房者 (包括首次購房者和老年人) 受益的共同所有權模式。鼓勵溫和的密度，包括多廳影院，對於幫助大馬路地區等高需求地區實現住房供應目標至關重要。” TRREB 首席執行官約翰·迪米歇爾 (John DiMichele) 表示。

來源：大鵬地產



加拿大人寧願付不出貸款房租也要旅行！



本刊訊

在願意省錢的受訪者中，有39%的人表示省錢方式是找正在打折的酒店、36%的人表示省錢方式是住Airbnb、Motel、青年旅社等廉價方案、33%的人表示優先考慮國內旅行而非出國。

如果出去旅行很久，那相當於把自己租的房子“空置”了一個月，相當於白交一個月租金，你是否會覺得有些虧？讓人驚訝的是，祇有十分之一的受訪年輕人表示“我才意識到這個問題！”

通過這些調查，可以發現哪怕在生活比較拮据的當下，加拿大年輕人仍然追求瀟灑、追求自己想要的人生，而不是掙扎於租金與貸款中，將所有的欲望拋之腦後。

Flight Centre副總裁Chadd Andre在看完調查報告後也表示很驚訝：“我們原以為加拿大年輕人現在過的比較悲觀，想方設法節約支出，但發現他們對旅行的熱情竟然是如此高漲。”

Chadd Andre同時也坦言：“當然，如果你連租金、貸款都快付不出的時候，我們並不建議你安排長途旅行，因為會讓你的財務狀況雪上加霜。”

中老年人旅行意願反而低一些 一般來說相比于需要成家立業的年輕人，時間和財力都更充沛、更富餘的中老年人應當更願意去旅行。但

從調查來看，中老年加拿大人的旅行意願反而更低：

根據《全球旅行趨勢報告》數據顯示，全年齡段來看，祇有33%的加拿大人計劃在今年安排一次旅行；但希望安排旅行的人很捨得花錢——82%的希望旅行的加拿大人，願意花和往年一樣，或者更多的錢。

《全球旅行趨勢報告》還揭示了加拿大人心目中的“終極旅行目的地”，它們分別是南極洲、阿拉斯加、加拉帕戈斯群島、乞力馬扎羅山。

加拿大人如何安排旅行攻略？52%的受訪者表示會諮詢家人、朋友；39%的受訪者表示會在社交媒體找攻略；37%的受訪者表示會在專業的旅行網站上找攻略。

美國運通旅遊總裁奧黛麗·亨德利 Audrey Hendley在報告中發現，加拿大人普遍喜歡“在偏遠的地方，來一次身臨其境的冒險，為自己留下不可磨滅的回憶。”

國內旅行便宜？可別開玩笑！可能不常旅行、尤其不常在旺季旅行的朋友會說：“旅行能花幾個錢？加拿大國內旅行一趟，難道還能讓你破產不成？”

對於支付2000、3000租金、貸款的人來說，安排一趟暑假的國內旅行，代價有多大？來算一筆簡單的賬就知道了：

比如7月初，從多倫多到溫哥華的機票，來回大約是\$700加幣左右；溫哥華的酒店是出了名的貴，尤其在短租禁令後，暑假市中心區域的普通酒店每晚房費都在\$300以上。

住上4到5晚，再加上機票，費用已經在\$2000左右。再加上每天吃飯、門票費、通勤費，自己這一趟旅行花費直奔\$3000——對於年輕人來說，這還不貴嗎？而且這祇是國內游！

如果出國？哪怕是溫哥華到夏威夷這種不算遠的，暑假來回機票動輒1200以上，普通酒店每晚住宿費更是高達六七百加幣，花費不敢想。

至於前文提到的去南極這些天涯海角之地，動輒就是五位數的開銷，這對還不出貸款的年輕人來說，屬於天文數字了，不是“咬咬牙”就去的了的。

對不差錢的人來說，這些花銷不值一提，但這裏談論的是“連租金都發愁的年輕人”。所以，他們是否太任性了一些？也許在他們看來，旅行是一劑良藥，哪怕會讓自己變得“更窮”，至少能提振自己的精神。

隨着今年旅行旺季的接近，相信大家多多少少都會思考接下來的旅行計劃。不管是生活過的好還是不好，既然身在地域遼闊、旅行資源數不勝數的北美，至少想出去旅行的念頭，應該是人人都會有的。

來源：新趨勢全球房產

楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.

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

INVESTMENT
WEEKLY



微信公众号
加中资讯网



官网ccpeople.ca
加中资讯网

投資周刊
INVESTMENT WEEKLY

416.901.9968

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

歡迎來到這個令人驚嘆的現代風格住宅

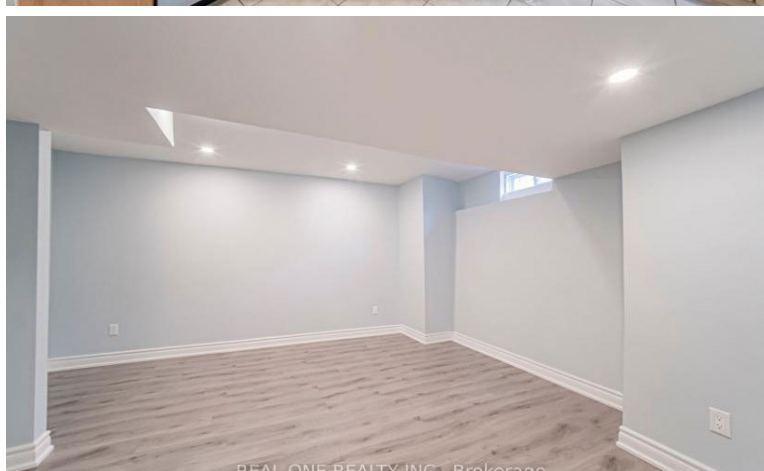
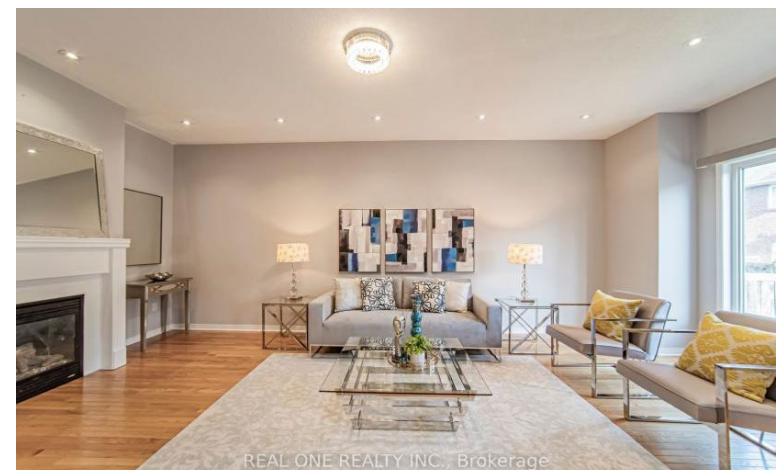
位于斯托夫維爾最好的潛力地區

歡迎來到這個令人驚嘆的現代風格住宅，位于斯托夫維爾最好的潛力地區。太多的升級功能要列出！流行的開放式概念設計，適合 9 英尺高的天花板。樓上有4間臥室，帶雙車庫，布局非常明亮寬敞！帶花崗岩臺面的廚房。硬木 floor through/out。走到甲板和圍欄院子。完工的地下室提供令人驚嘆的媒體/遊戲區，設有第五間臥室和浴室！靠近學校、公園、交通、保護、商店等等！必看!!歡迎來到這個令人驚嘆的現代風格住宅，位于斯托夫維爾最好的潛力地區。太多的升級功能要列出！流行的開放式概念設計，適合 9 英尺高的天花板。樓上有4間臥室，帶

雙車庫，布局非常明亮寬敞！帶花崗岩臺面的廚房。硬木 floor through/out。走到甲板和圍欄院子。完工的地下室提供令人驚嘆的媒體/遊戲區，設有第五間臥室和浴室！靠近學校、公園、交通、保護、商店等等！所有電子燈具和窗簾。不銹鋼冰箱、爐竈、微波爐/抽煙機、洗碗機。洗衣機和烘乾機。空調、爐子、熱水箱 (R)、鍋爐。賣方不保證地下室的追溯狀態。買方和買方代理核實所有測量及稅費。

搶購價: 108萬8

物業地址: 575 Forsyth Farm Dr, Stouffville

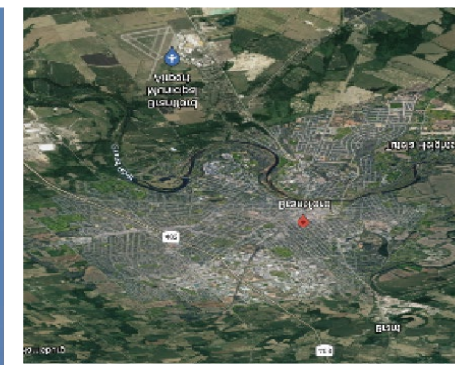


Paul Xiao
小寶
頂尖經紀

647.295.3577
Paulxb@hotmail.com



BRANTFORD GAS STATION



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

利潤

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

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

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



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

物業

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

位置

Brantford 位于安大略省漢密爾頓西部約30公里 (20分鐘車程)

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

設施

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

PROJECTED STATEMENT OF INCOME

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

Freehold 鎮屋 列治文山核心位置 生活教育俱佳 年輕家庭一步到位首選 套數有限 抓緊！

Auden Grand Town
列治文山核心社區
稀有Freehold 鎮屋
位置優越生活便利教育優質
年輕人置業首選
套數有限
有需求務必抓緊！

· 周圍有大多倫多地區一些頂級學校
· 源自著名詩人 W.H. 奧登的靈感，住宅提供令人印象深刻的 3,000 至 4,000 平方英尺的居住空間。
· 現代、高效、精心設計的生活空間，配備最新的設施和技術。

項目概覽
【名稱】 Auden Grand Town
【地址】 1080 Elgin Mills Road East
【路口】 Elgin Mills Road East and Leslie Street
【開發商】 Sunny Communities
【套數】 80 suits
【性質】 Freehold Townhouses
【面積】 3,000 sq ft - 4,000 sq ft

周邊生活及便利

· 購物：Auden Grand Towns的居民會發現自己步行即可到達多個購物中心，包括 Hillcrest 購物中心和時代廣場。這兩個購物中心均設有一系列零售店、餐廳和娛樂場所。
· 教育：Auden Grand Towns附近有多倫多蒙特梭利學校等大多倫多地區頂級學校，為孩子尋求優質教育的家庭會感到安心。
· 公園和休閒：Auden Grand Towns周邊地區擁有多個公園和綠地，非常適合想要在戶外度過時光的家庭，其中包括 Eyer Homestead 公園，以及擁有一流設施的 Richmond Green 體育中心和公園、藝術設施和運動場。
· 交通：對於那些前往多倫多工作或休閒的人來說，Richmond Hill GO 站距離Auden Grand Towns僅有很短的車程。此外，通往 404 號高速公路等主要高速公路的交通使得遊覽

Auden Grand Towns 項目亮點

Auden Grand Towns 位於 Richmond Hill 中心地帶，地理位置優越，是年輕家庭的首選目的地。
· 靠近各種購物和餐飲場所 生活十分便利。
· 靠近 404 號高速公路等主要幹道。
· 距離 Richmond Green 最先進的設施和運動場僅幾步之遙。



大多倫多地區變得快捷方便。
· 廚房裏的高品質不銹鋼器具

內部設施

· 9 英尺高的天花板高度，營造開放、寬敞的感覺
· 落地窗可最大限度地利用自然光
· 優質強化地板，品質卓越，經久耐用
· 設計師定制廚房櫥櫃，具有各種現代飾面和風格
· 方便的堆疊式洗衣機和烘乾機
· 浴室優雅的無框玻璃淋浴門
· 寬敞的衣櫃和充足的存儲選項
· 整個生活空間都有充足的自然

知名開發商

Sunny Community 擁有行業內豐富的經驗，在整個大多倫多最令人嚮往的社區，精雕細琢建造了卓越的住宅，他們希望將每個社區與其他社區區分開來，使每個住宅都具有獨特的外觀和氛圍。他們建造住宅時考慮到舒適和便利，這樣當太陽落山時，燈光就不會熄滅。讓每一位生活在 Sunny Community 的人，每一天都感覺像陽光明媚的一天。

來源：Mehome

名校名區高端精品 45 尺及 50 尺最新獨立屋 Oakridge Meadows 最新 LotVIP 內部搶購

比手快！

由四大著名開發商聯手打造，位於列治文山自然保護區裏的 Super Master-Plan 市場上規模最大的高端別墅項目【Oakridge Meadows】開發 Aspen Ridge 推出最新 45 尺及 50 尺 Lot 保留絕美獨立屋，內部搶購，大家比手快吧！

David Wei 作為全大多地區開發商官方指定最高級 V-VIP 白金代理 本周獨家綠色通道現已開啓！硬實力保障，零阻力拿盤 最快鎖定房源 搶先預覽登記！ 名商打造，頂級優美社區，單位有限，不用排隊 必須提前預約參加哦！ 作為多倫多頂級的房地產開發商，他們始終堅持經典復古的設計風格，打造與社區和自然交相呼應的優雅住宅。在 Oakridge Meadow 豪華獨立屋和鎮屋別墅項目即將推進之際，將沿襲過往優質的獲獎品質，致力於為住戶帶來非凡的居住體驗。

*想要了解更多，索取戶型及價格表詳情？就輕鬆掃描文章下端二維碼吧！

所處地段優越，出則繁華 入則寧靜，無邊寬廣的自然風景，坐擁 GTA 最大的靜謐園林，罕見的 50% 以上綠化面積，天然 Lake，高爾夫球場！ 最值得一提的是，項目背靠長達 160 英畝的 Oak Ridges Moraine 天然橡樹林保護區！輕鬆前往 404/407 高速公路，快速通往多倫多市中心，Gormley Go Station。最大的自然保護區，160 英畝橡樹保護區森林，氧吧籠罩整個別墅區！

出行便利

樓盤東近 Gormley Go Station 和 Hwy 404，數分鐘至 Hwy 407
1-mins 到-GORMLEY GO Train 站；
4-mins 到-404 高速
9-mins 到-407 高速
5-mins 到-LAKE WILCOX 天然公園
8-mins 到-Costco & Home Depot
9-mins 到-Sobeys Jefferson Square (Canadian Tire)
10-12-mins 到-Marham
15-mins 左右-到大統華
35-mins 左右-到多倫多市中心

在這裏夏季提供令人難以置信的遠足，騎自行車，釣魚，劃獨木舟和觀鳥，冬季則提供越野滑雪和雪鞋行走。這個自然天堂是 Oakridge Meadows 所有居民的終極健身俱樂部。

Oakridge Meadow 與優質社區豪宅為鄰，緊挨風景秀美的橡樹嶺 (Oak Ridges)，在都市叢林中放鬆身心，過上寧靜的生活。鬧中取靜的黃金位置，居民在享受繁華便利的同時，還能獨享優雅社區的靜謐美好。挑高的聯排別墅和獨立屋設計為居民貼心打

項目簡介

Oakridge Meadows 別墅項目由 Aspenridge, CountryWide, Regal Crest, Royal Pine 四大著名開發商強強聯手打造！

【項目名稱】 Oakridge Meadows
【地址】 Stouffville Side Road & Leslie Street
【樓層】 2-3 層
【戶型】 獨立屋/鎮屋
【lot】 38'41'45'50' / 20'



造了具有私密性的庭院，特別適合渴望擁有更多私人空間的家庭居住。多條交通線，生活娛樂休閒所需近在咫尺！

Gormley Station
VIVA Transit
Mackenzie Health Center
Diamondback Golf Club
Phyllis Rawlinson Park
Apple Markville Shopping Centre
Walmart Supercentre
Bestbuy
Marshalls
No Frills
Sport Chek

‘卓越’評級學校，滿足各年齡段孩子的需求
所屬小學 Lake Wilcox Public School 排名前列；
法語學校 Windham Ridge Public School,
高中可選擇入讀名校 Aurora High School;
名校 Richmond Green Secondary School,
Aurora Cardinal Carter Catholic High School;

法語學校 Windham Ridge Public School,
高中可選擇入讀名校 Aurora High School;
名校 Richmond Green Secondary School,
Aurora Cardinal Carter Catholic High School;

家居及內飾

Oakridge Meadow 的設計家居內飾，充分考慮現代人對於頂級生活方式的追求，藝術空間巧妙利用呈現對於日常生活的升華！

項目即可滿足單身或小家庭，更可滿足三代人同堂的生活私密性與家庭共同生活間的平衡！獨立屋主層 10 尺樓底，二樓和地下室均為 9 尺樓底，電器全為名牌 Wolf/sub-zero 系列。

好的設計，不僅僅是 focus 在房子上，更重要的是無價的國家級自然保護區的風光納入 Master-planned 社區設計的一部分！多倫多未來式最理想的生活區從而誕生！

一直計劃買樓？那麼一定要把握把握先機，獨家內部搶購機會，無需排隊，想讓自己的貨幣保值升值抗通脹？為自己的子和家人有一個美輪美奐設施完善的高質量精品樓盤？那麼就不要錯過“可以讓時間和地點作為你的朋友”的精品期房物業。

來源：新屋樓花家園



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

2015-2023 Homelife Landmark



售房冠軍



连续10多年HOMELIFE LANDMARK主席大奖

- 學區房豪宅買賣 • VIP樓花預售
- 裝修重建, 貸款一條龍服務



Simon Wong
647-988-9903



Hannah Cao
647-328-2158



Levant Hui
647-975-1880



Roger Li
647-465-5918



Amy Le
416-669-8322



Eric Gao
647-975-8885



Alan Zou
905-325-3608

www.rickle.ca

东贵林占地约 0.8 英亩 4+4 房双车库独立屋出售! 超 5000 呎居住面积, 完成 W/O 地下室带 2 个分门出入 2 房单位! 售价 \$238 万 8!

【地址】120 Morton Ave East Gwillimbury
【路口】Mt. Albert / Hwy404
【卧室】4+4 【卫浴】6
【厨房】3套 【洗衣乾衣】2套
【車位】雙車庫 +9 車位
【占地】約 0.8 英畝
【地稅】\$8,752.05 / 2023
東貴林 Mt. Albert / Hwy404 熱門居住位置 4+4 房 6 衛雙車庫獨立屋出售。
旺中帶靜鑰匙圈位置! 占地約 0.8 英畝, 超長車道可停 9 車, 磚石外牆, 鐵藝雕花木門, 超大開闊扇形後院。超 5000 呎居住面積帶分門完成地下室 (有兩個獨立 2 房單位)
主層 9 呎樓底, 木地板通鋪, 加裝 Pot Lights, 全屋多處重金升級, 客廳和餐廳 waffle ceiling, 超大地玻璃窗環繞, 空間開闊明亮。
主層空間巨大, 功能分區明確。現代化開放式廚房, 升級馬賽克瓷磚擋板, 全部石英臺面。帶大型中島臺連早餐臺, 全套不銹鋼電器, 升級通頂白色櫥櫃, 搭配銀色金屬把手, 使用舒適, 整潔明亮。超大地玻璃可直

接俯瞰後院大片綠色景觀。
二樓 4 個房間均格局方正, 寬敞明亮, 超大主臥多窗, 帶大型步入式衣櫥和現代化五件套衛生間, 包括玻璃推拉門淋雨間高級舒適。帶天窗, 光線明亮。
物業周圍風景絕佳, pie 型開闊後院景色宜人, 美景如畫。
完成式走出式地下室, 帶兩個獨立分門單元。一個位兩房 1 衛 (帶租現 \$2100/月), 另一個為 2 房 2 衛 (帶租現 \$1600/月)。共享洗衣乾衣, 但各自有獨立廚房全套廚房電器, 完全可以容納兩個小家庭, 互不幹擾。
物業所在位置優越, 舉步社區活動中心, 大型室內滑冰場。驅車幾分鐘內即到 Costco, 購物十分方便。周圍有遠近聞名的汽車影院和多個高爾夫球場, 盡情感受生活的品質。可快速駛入 hwy404, 開車 30 分鐘即可抵達最受華人歡迎的萬錦市中心, 融入城市的繁華。物業附近也有多條森林步道, 同樣可以感受大自然的美景。
提升生活品質, 感受自然魅力, 這棟豪宅能帶給你的人體生驗太多太多, 心動就趕緊行動吧!!



新市 Yonge/Davis 五年新 3 房 3 卫镇屋出售! 主层 9 呎! 举步公园 / 学校 / Upper Canada Mall! 抢购价 \$99 万 8!



【地址】10 Heswall Lane Newmarket
【路口】Yonge / Davis
【占地】19.7 x 92 呎
【卧室】3 【卫浴】3
【地下室】未完成地下室
【車位】單車庫 + 1 車位
【地稅】\$4,399.76 / 2023
【Common Element fee】\$147.01/月 (包小區鏟雪、剪草、倒垃圾)
新市 Yonge / Davis 熱門生活位置 5 年新 3 房 3 衛單車庫無管理費鎮屋出售啦! 1600 呎 + 未完成地下室。車道可停 1 車。
磚石外牆, 半包圍門廊, 升級鐵藝雕花雙開大門。主層為 9 呎樓底。全屋加裝

射燈, 木地板通鋪, 開放式格局, 空間開闊, 多大窗, 采光充足, 明亮通透。多處牆壁升級摩登線雕, 創意雅致。
主層開放式廚房帶通頂櫥櫃和全套不銹鋼電器, 瓷磚擋板, 島臺連接早餐臺, 全部升級石英臺面, 幹淨整潔。可直接步出後院木臺, 連接開闊後院。
鐵藝橡木樓梯, 二樓共 3 個房間, 主臥格局開闊, 帶 5 件套現代化衛浴間, 包括摩登玻璃淋浴房, 所有房間均格局方正, 采光明亮, 居住舒適。所有衛生間均升級為石英臺面。
物業所在地理位置優越, 舉步公園, 巴士站。物業位置優越, 鄰近 Go Train, 404 高速, 購物, 高排名學校: Newmarket H.S.

諸多誤會



“人間最美四月天”這話不是詩, 就算文盲在美麗的四月也會情不自禁脫口而出, 在這個美麗的月份我從國內同學的朋友圈裏看到了春天, 看到了“千樹萬樹梨花開”, 看到了“碧玉妝成一樹高, 萬條垂下綠絲絛”; 看到了“...流水橋旁, 偶然乘興, 步過東岡。新鶯兒啼, 燕兒舞, 蝶兒忙...”春暖花開的畫面。

歌頌春天的詩我知道很多, 但在多村住久了我怎麼也提不起這個情緒, 多村有春天嗎? 有“...青梅如豆柳如眉, 日長蝴蝶飛。花露重, 草烟低, 人家簾幕垂...”的暖風宜人, 回環委婉嘛, 也許有那麼幾天, 但大部分時候就是暖洋洋的春意剛及面頰, 烈風肆意撲來, 又冷又硬, 把人搞得興致全無, 好不容易冬天真的就過去了, 陽光跋扈射來, 又燙又烈。大家幾乎都抱怨過, 早上還開着暖氣呢, 到了下午直接換成冷氣。春天原本是冬到夏, 冷到熱溫柔的過渡, 但多村的春天不是, 她既不好好的呈上, 也不認真的啓下, 完全的不會讚美這裏的春天.....

我對多村的春天誤會很深, 所以我最近很多人按歷史發展周期規律預測房地產市場經過一年多低迷應該要回暖了, 認為房市的春天來了。

我覺得這是一個很大的誤會: 大部分人目前的經濟學知識不足以預測未來的經濟走向。正確的機率太低了, 如果投資者放棄宏觀預測, 聚焦在自己從腰包裏反饋出來的底氣和自身對市場的判斷力來投資可能會更加有效, 利率趨勢; 政府對投資與私人企業的整體態度; 通貨膨脹趨勢; 所有的影響因素相互作用, 多元而複雜。因此, 想有個宏觀的正確預測幾乎是不可能的事情。

無論怎樣的投資計劃都是為了賺錢, 沒有一個人不希望能夠盡快致富, 金錢不是萬能的, 不過沒有金錢却是萬萬不能的, 而正是這種強烈欲望導致投資者盲目追求“高收益”而掉入陷阱。要知道, 高收益必然伴隨高風險。在各種投資中, 投資者最大的誤會就是盲目相信有一種投資是具有“100%保障”的, 我給所有投資者講合同時都會把最壞的結果先說清, 最壞的結果接受了, 這個投資就是讓你安心的, 就算最壞的結果真的出現了也不會讓一個人失去生活的基本保障, 無論誰都要或多或少的準備一點應急儲備金。主要用于應對危機狀況的資金缺口, 以便保障個人或家庭生活正常運轉。

無論是對季節的誤會, 還是對宏觀預測的誤會, 亦或對投資理念的誤會... 各種誤會的縈繞都會增加生活的豐

富內容, 好的心態很重要, 在任何一種艱難的環境中, 都一定會有適合大家的門或者窗, 船到橋頭自然直, 天無絕人之路這古話都是對的, 經濟低迷造成的失業率居高不下聯邦政府的這個舉措就是很優雅大度的提供給大家一扇門或者是一扇窗:

聯邦政府的小企業融資貸款(Small Business Loan), 應該屬於提供給創業者的一項福利, 意在支持有生意夢想的人, 而且是無需使用個人資產作為抵押。其目的就是幫助小企業購買, 安裝, 改造和更新設備。並且政府為借貸的小商業主作出了保證: 一旦貸款者生意出現問題而無法繼續發展, 貸款者只需要先向政府償還 25% 的貸款額。對於沒有經商經驗, 尤其是剛出社會的年輕創業者, 這樣一個低風險的貸款計劃無疑具備着強烈的誘惑力, 商用物業買賣的貸款最高可以做到一百萬加幣的融資, 利息低; 75% 政府擔保; 提前還款無限制, 無罰金; 無論何種類型的生意也不管是購買還是租賃均可。需要者請聯繫我們: Tel: 647-296-5823 微信號: a30932529

來源: 多倫多房貸平臺



Halen D. Zhao
647.296.5823
dongxi Zhao@gmail.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: maxmafing78@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: 選擇的保費付清年數越短, 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: maxmafing78@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

加中貿易促進會會長陸炳雄到訪重慶市僑聯

本刊訊

2024年4月7日上午，加中貿易促進會會長陸炳雄到訪重慶市僑聯，重慶市僑聯主席孟衛紅、市僑聯副秘書長、辦公室主任牟童、重慶市僑聯經濟科技部部長方緒匯會見陸炳雄會長並交流。

孟衛紅主席向陸炳雄介紹了重慶的區位優勢、戰略優勢。孟衛紅介紹，重慶是西部大開發的重要戰略支點，處在“一帶一路”和長江經濟帶的連接點上，在國家區域發展和對外開放中具有獨特而重要的作用。孟衛紅希望陸炳雄會長能

借助自己在加拿大深耕多年的影響力，為重慶與加拿大在經貿往來、文化互鑒、人才交流、旅游等領域牽線搭橋。

陸炳雄會長向與會人員介紹了自己在加拿大近50年的工作簡況，以及加中貿易促進會在兩國交流中的有益探索，並表示將積極發揮海外顧問職責，在加講好重慶故事、宣傳重慶政策，做好加渝友好使者，為重慶發展開拓新機。

重慶市僑聯主席孟衛紅給陸炳雄會長補發了重慶市僑聯第五屆委員會海外顧問證書。

加中貿易促進會會長陸炳雄參



加了2023年第四屆“一帶一路”僑商組織年會，年會的主要目的是中國僑聯和重慶市政府圍繞中心工作，加強戰略合作，踐行“國之大者”的具體舉措。要凝聚僑的力量，發揮獨特優勢，在助力新重慶建設上展現新作為。同時弘揚僑的

精神，繼承優良傳統，在同心共圓中國夢上樹立新風貌，為共建“一帶一路”行穩致遠作出新貢獻。陸炳雄會長作為演講嘉賓參加了會議，他說重慶地理位置優越，地處“一帶一路”和長江經濟帶的重要聯結點。重慶與加拿大的多倫

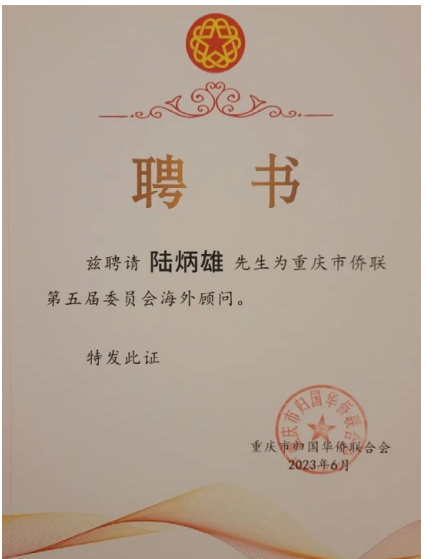
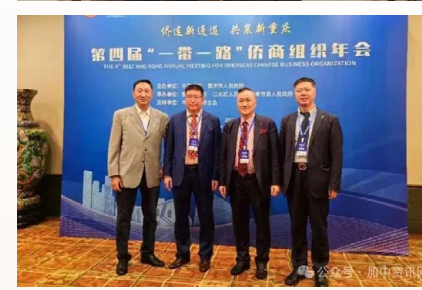
多是友好城市，兩地交流密切，交通便利。希望我們僑商僑領發揮僑界優勢，利用僑界資源，為重慶在科研、基礎研發、旅游、高校、科研院所、創新型企業方面搭建國際合作平臺，貢獻僑界力量。

下午陸炳雄會長前往大足區僑聯參觀訪問，大足區僑聯主席龍曉萍和陸炳雄進行了親切的交談，龍曉萍主席還頒發了重慶市歸僑僑眷聯合會第三屆委員會海外顧問的證書給陸炳雄會長。

中午時間參觀了8K循環電影院，主辦方讓陸炳雄會長感受到了中國科技發展的速度。

下午在辦公室工作人員的陪同下，陸炳雄會長參觀了大足石刻博物館，陸會長受到一對一的接待，解說員給陸炳雄會長講解了大足石刻的歷史，大足石刻是唐宋宋初時期的摩崖石刻，以佛教題材為主，是中國著名的古代石刻藝術，被列入世界文化遺產，大足石刻集中國石刻藝術精華之大成的石刻群，是中國南方石窟藝術中的頂尖之作。

陸炳雄會長還參觀了大足石刻千手觀音，千手觀音在歷時8年之久修復，大足石刻千手觀音造像披着100多萬張金箔“重現金身”面向公眾開放參觀。



陸炳雄會長在接受媒體採訪時說：“我很高興再一次來到重慶，重慶的變化是日新月異，科技的發展也是飛速前進，希望重慶未來的

發展更好更快，希望重慶和加拿大在多方面都有進一步的交流和發展。”
來源：加中貿易促進會提供圖文

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子蔚女士、Peer One的首席執行官和創始人Jane Li女士世界500強高管及金融專家等。

今年我們會邀請誰來坐鎮呢？大家拭目以待！

非常感謝青少年商業大賽由【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

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



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。

大賽主題
本次大賽的主題爲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

賽制-流程
此次大賽將分爲報名-培訓-書面評選-決賽-頒獎盛典!

1. 報名
全加境內符合條件的選手均可報名參加，對特別優秀的選手將有可能免費邀請到多倫多或者溫哥華參加頒獎典禮；選手提交報名後即可選擇多倫多或者溫哥華的培訓，在指定時間內提交方案，經過本次大賽組委會評審組以及專業老師的篩選後，進入決賽。

2. 培訓

【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!

我們將會不定期爲大家舉辦商業策劃方案以及演講等方面的培訓，第一次培訓時間另行通知!

3. 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: 瑞邦金融提供

日式主題湯泉 Spa 進入多倫多，引一眾網紅前來打卡！

本刊訊 Markham, 于4月6日正式開業!

最近, 多倫多萬錦一家日式主題湯泉Lumi Spa店突然爆火, 在沒有正式開業時就已經有很多網紅前來拍照打卡。多倫多的春天總是夾帶着絲絲寒意, 溫暖又愜意的日式私浴引來衆多年輕人前來體驗。

加拿大首家療愈型綜合體Lumi Spa+Cafe位于Woodbine & Highway 7,

經理Anna Liu, 投資人Lucy Bao, Lumi形象大使elisa graci與列治文山副市長陳志輝、萬錦約克區議員何胡景共同舉行剪彩儀式。

該店由多倫多知名設計公司Ted Design精心打造, 日式私人泡澡屋分爲三個不同主題, 提供和服和茶點, 不用去日本也能享受到日式泡澡。

在這裏不僅可以吃到低卡的



美食與甜點, 還能體驗冥想+療愈瑜伽課、日式泡澡以及各種不同類型的按摩(接受RMT)。該店不僅有經驗豐富的按摩師滿足客戶的不同需求, 還引進了最先進的儀器, 以及美體瘦身儀器類服務, 力度和溫度完全可以根據客戶的需求調節, 給我們帶來全方位的身心放鬆體驗。

開業之際, 有超多優惠活動包括:

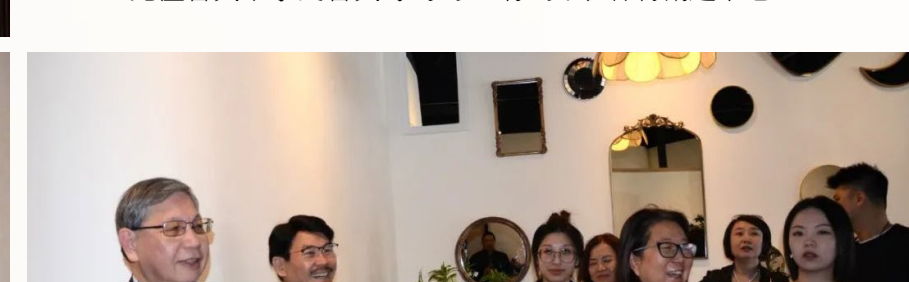
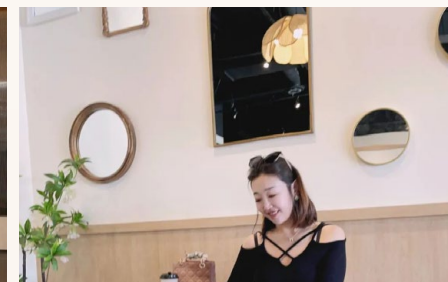
1. 充值會員卡享受會員專屬的

Cafe區域, 每次Spa都可享受免費餐飲

2. 單次消費超 70CAD 即可贈送免費手工洗車(先到先得, 送完即止)

3. 充值會員卡即送一套由加拿大本地品牌House of Heirs專屬定制的洗護套裝4件, 以及更多單次按摩體驗卡

4. 轉發本條朋友圈, 超過4人就送一次日式私人泡澡體驗, 趕快喊你的小伙伴行動起來吧!



官網: www.lumiinternational.ca
電話: 647-718-8238
微信: lumispacafe2023

攝影: 楓華傳媒集團 梁曉敏
部分圖片由主辦方提供

我和名校有個約會，快來看看

有哪些學校 4 月 21 日亮相環球教育展！！

本刊訊

大家期待已久的第七屆環球教育展即將來臨！在加拿大各界人士、政府等相關部門的大力支持下，第七屆環球教育展 (Global Education Fair) 將於2024年4月21日 (周日) 在萬錦希爾頓酒店隆重召開！

環球教育展作為加拿大最大公益教育展之一，始創於2018年，至今已成功舉辦6屆，為數萬名海內外學子提供了與世界一流教育資源直接對話的機會和平臺。

參展名校雲集

在往屆展會中，我們邀請頂級名校的招生官，為學生和家長傳遞最新、最權威、最全面的申請信息和留學政策，面對面為學生解讀最新申請季的最新招生細則及專業選擇。

第七屆環球教育展將有包含多倫多大學、麥克馬斯特大學、韋仕敦大學、女王大學等在內的諸多頂級名校參展，希望為學生和家長提供最權威的平臺了解最官方的留學信息。

作為加拿大最大公益教育展，無償提供留學信息的權威性和有效性是我們的宗旨，因此我們邀請各校招生官現場免費評估，權威解析留學資訊。讓大家了解最新招生政策，熱門專業申請注意事項，如何規劃留學時間線，錄取規則和注意事項等。

義工活動機會

2024年環球教育展義工報名開通啦！參加活動不僅能近距離接觸名校招生官，還可以同時積攢義工時間，一箭雙雕！



工作要求：
有良好英語溝通能力
能够積極、主動與團隊進行合作
有良好組織能力，高效按時完成工作
具有靈活性，積極應對工作環境
對工作具有強烈的責任心

工作崗位：
招生官助手：負責分配大學的教育展前期宣傳、收集院校亮點，現場參與布置展臺、展示院校宣傳資料，後續跟進等工作。

市場宣傳：負責教育展的線上線下宣傳和推廣，通過自媒體平臺轉發教育展相關內容，擴大展會影響力，吸引更多參與者。

後勤管理：教育展當天，會場迎賓、進場領位、資料發放、贊助商服務、撤展服務等工作。

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：環球高中精英園地



教育展 义工招募

Global Education Fair 2024

環球教育展暨国际教育论坛

招募崗位

- 招生官助手
- 市場宣傳 (長期)
- 後勤管理

义工時間

長期崗位
展会當日: 4.21 11:00-17:00

义工福利

义工小时签署、协会工作证明、茶点、展会及论坛门票、社交机会

报名方式

添加官方微信号: CCSA_2014
并扫码填写报名信息

萬錦市小生意中心將在 5 月 8 日

舉辦萬錦市華人中小企業中文論壇

Markham Chinese Small Business Forum

AI Trends, City Supports, Resource Sharing & Consultation Services

万锦市华人中小企业论坛

— AI趋势·政府资讯·资源分享·咨询服务

Markham is More

Markham Drives Technology and Talent.

2024年5月8日 (Wed.星期三), 10 AM - 12 PM

Markham Civic Centre (Main Entrance) - Council Chamber
101 Town Centre Blvd, Markham, L3R 9W3

MARKHAM PUBLIC LIBRARY

本刊訊

萬錦市政府管轄下的萬錦小生意中心-Markham Small Business Centre (MSBC) 將定期舉辦一些不同類型的免費講座及工作坊來幫助一些有意創業或已創業人士。

每次講座及工作坊都會有專業人士去提供及講解相關資料。另外，還有一些講解貸款的項目是幫助一些有需要的企業公司或創業人士；也有一些商業計劃書比賽項目，勝出者有獎金以作鼓勵，借此來推動青少年參與多一些企業創作，投身社會自己創業。

由萬錦市政府-小企業服務主辦，萬錦市圖書館協辦，萬錦市最大的華人企業論壇將於5月8日舉行：探討AI趨勢，政府扶持政策和資源分享。歡迎帶上公司資料或創業想法到場參加分享，與百餘位企業主交流學習！現場更有專業財務、法務，政府、招聘及移民登陸服務公益組織人員，提供免費一對一諮詢服務。

論壇將以中文舉行，需要報名，名額有限，報完即止。

日期：2024年5月8日 (星期三)，10 AM - 12 PM

地點：萬錦市政廳 (101 Town Centre Boulevard Markham, ON L3R 9W3)

由萬錦市政府-小企業服務及萬錦市圖書館共同組織——萬錦市最大的華人中小企業主論壇：

在新國土上重新起航，挑戰多、困難大；夢想中的創業，步步扎實則更需勇氣智慧與擔當。不論你是初探創業夢，或已小成于商海茫茫，或僅尋一職以立足，萬錦一年一度華人商會，誠邀你前往。

在此，不僅有政府扶持，小企業服務，扶助金詳談，圖書館與社區資源分享，還有更多機構資源待發掘，專業AI演示講解，助力您的商業旅程。華商網絡、移民服務、就業培訓，各公益組織彰顯無私服務；法

律、財務諮詢一對一，專業人士，語言不成障礙。

與百餘商界同仁、新移民交流合作；萬錦至廣大GTA同行，經驗心得，信息共享。為構建全方位交流平臺，現場信息展板等你展示，宣傳資料、招聘啓示、名片等，盡情張貼，共襄盛舉。

期待，于萬錦市府相聚；在這裏，每一步都堅實，每一夢都值得期望。歡迎帶上您的公司資料或創業想

法，抑或祇是一份找工作的熱情，到場參加，與百餘位中文企業主一起交流學習！

Regional Councillor Alan Ho
何胡景區域議員
萬錦市文化及經濟發展委員會主席
電話：905-479-7780
網站：AlanHoMarkham.ca
電郵：alan.ho@markham.ca

City of Markham 万锦市
Regional Councillor 区域議員

Alan Ho 何胡景

請扫码关注我的微信公众号
公众号: alanhomarkham

微信号: Alanhomarkham

快樂有約！6月7、8、9三日第六屆加拿大

國際端午暨非遺文化藝術節蒙特利爾老港見！

本刊訊

(2) 工藝品參展：傳統手工藝品、藝術品等。

(3) 非遺文化參展：與非物質文化遺產相關的產品或服務。

(4) 非文化類參展：非文化類參展指的是除了與文化、工藝品之外的其他產品或服務。這類參展品可能涉及各種行業，例如服務類產品（如保險、房地產等）、科技產品、日用品等。

(5) 餐飲美食參展：餐飲美食參展指的是展示和推廣各種傳統美食、特色餐飲以及與美食相關的服務的參展形式。

在第六屆加拿大國際端午暨非遺文化藝術節中，餐飲美食參展商將有機會展示各種傳統美食、特色小吃、茶飲、糖果等，同時還可以提供現場烹飪、品嘗活動，吸引觀眾品味傳統美食文化，體驗不同地域的飲食文化，豐富活動的多樣性和趣味性。

聯繫：nalaa.ca2018@gmail.com

微信：Gavinguo818

第六屆加拿大國際端午暨非遺文化藝術節

蒙特利爾老港公園的文化盛宴等你來體驗！

盛夏的蒙特利爾，注定將成爲一場文化與商業交融的狂歡盛宴！2024年，我們誠摯地邀請您來到老港公園，共同見證第六屆加拿大國際端午暨非遺文化藝術節的璀璨綻放。

第六屆加拿大國際端午暨非遺文化藝術節是在前五屆加拿大國際端午文化藝術節成功舉辦的基礎上進一步升級和擴展的綜合文化盛事。這個節日起源於對端午文化的傳承與展示，經過精心策劃與發展，現已成爲集傳統藝術、非遺文化和國際交流爲一體的多元文化平臺。第六屆文化藝術節將延續這一傳統，注入新的創意與活力，旨在更廣泛傳承與展示全球非遺文化，爲觀眾呈現一場精彩絕倫的文化盛宴。

在美食區，您將有機會品嚐到來自世界各地的特色美食。香醇的咖啡、甜美的糕點、口感豐富的特色小吃，都將讓您的味蕾得到極致的滿足。現場還將有廚藝展示和互動體驗活動，讓您親身感受不同文化的飲食魅力。

主辦單位供稿



走進老港公園，您將被一片濃厚的文化氛圍所包圍。非遺展覽區匯聚了來自世界各地的非遺傳承人，他們帶着世代相傳的技藝和作品，爲您呈現一場視覺的盛宴。端午時節充滿活力，踩旱船和舞龍展示着傳統的魅力，而手工包粽子、剪紙和刺繡等手工藝則傳達着精緻與細膩。精美的陶瓷和栩栩如生的木雕則增添了節日的藝術氣息，這些都將讓您近距離感受傳統工藝的精湛與獨特。同時，您還將親臨觀賞到組委會從中國雲南特別邀請過來的非遺文化傳承人的精彩表演和展示。

二、傳統演藝表演：跨越國界，領略風情

公園內的主舞臺將成爲傳統演藝表演的絕佳場所。來自15個以上國家的移民社區將參加由華人社區組織的本屆大型文化活動和相關演出。各國藝術家將帶來傳統音樂、舞蹈、民俗文化等與華人社區的演出團體相互交流的文藝精彩演出。您可以沉浸在悠揚的民族音樂中，感受不同文化的風情與韻味。每一場表演都將爲您帶來一場視覺和聽覺的盛宴。

三、全球美食節：味蕾的旅行，世界的味道

在美食區，您將有機會品嚐到來自世界各地的特色美食。香醇的咖啡、甜美的糕點、口感豐富的特色小吃，都將讓您的味蕾得到極致的滿足。現場還將有廚藝展示和互動體驗活動，讓您親身感受不同文化的飲食魅力。

主辦單位供稿

四、文化市集：尋寶之旅，帶走文化記憶

藝術節期間，文化市集將成爲您尋寶的好去處。這裏匯聚了各式各樣的非遺手工藝品、文化紀念品等，每一件作品都承載着非遺傳承人的匠心與情感。您可以在這裏與他們交流互動，了解作品背後的故事，感受非遺文化的獨特魅力。此外，您還可以挑選心儀的紀念品，作爲此次文化之旅的美好回憶。

五、非文化類行業服務展區：一站式體驗，生活更美好

除了豐富的文化活動，本屆藝術節還特別設置了非文化類行業服務展區，爲您帶來一站式的生活體驗。房地產展銷、教育培訓、保險理財諮詢等服務一應俱全，讓您在享受文化盛宴的同時，也能滿足生活需求。

六、互動環節：深度參與，共享文化盛宴

爲了讓您更深入地體驗非遺文化的魅力，藝術節還安排了豐富的互動環節。您可以參加文化講座和論壇，與專家學者共同探討非遺文化的傳承與發展；參與手工藝制作體驗活動，親手制作一件屬於自己的非遺作品；與來自世界各地的朋友們交流互動，分享彼此的文化故事和心得。

這個夏天，讓我們相聚在蒙特利爾老港公園，共同感受第六屆加拿大國際端午暨非遺文化藝術節的魅力與激情。在這裏，您不僅可以領略到非遺文化的獨特魅力，還能享受到一站式的生活服務體驗。快來加入我們吧，一起走進這個充滿魅力的文化世界，體驗一場跨越時空的文化盛宴！

主辦單位供稿

主辦單位供稿

主辦單位供稿

主辦單位供稿

主辦單位供稿

主辦單位供稿

主辦單位供稿

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

多倫多櫻花盛開的時間即將到來！

這裏推薦六個絕佳觀賞點

本刊訊

隨着春天的來臨和天氣變暖，您可能會夢想着多倫多春季的一項重要活動——觀賞櫻花盛開。專家預計今年四月底之前將迎來櫻花盛開高峰。

Sakura Steve (又名 Steve Joniak) 上周參觀了高地公園 (High Park) 的花蕾，並指出花蕾似乎正在進入第三階段——通常平均在盛花期前10-15天。Joniak最初預測，由於反常的暖冬，植物會提前開花，但他的最新更新指出，“任何提前開花的希望現在都被滅了。”

“到目前爲止，隨着季節氣溫的恢復，花蕾似乎將在接下來的幾周內進入第三和第四階段，”他指出。

雖然Joniak說，一旦他看到花梗從花蕾中伸出的迹象，他將獲得最好的“開花日期準確性”，但目前，他預測開花時間將在四月的第三周和第四周晚些時候。具體來說，花蕾將在4月18日至24日之間開始綻放，盛花期將在幾天後到來。

儘管我們在過去幾周看到了降雨和雪，但Joniak說，花蕾仍然閉合，免受任何惡劣天氣的影響。“最糟糕的情況是強風，但幸運的是，所有樹木似乎都毫發無傷，”他指出。

Joniak說，這是他自2012年建立網站追蹤櫻花以來所見過的最溫和的冬天。自從追蹤櫻花樹以來，Joniak目睹的最早的櫻花盛開是在2012年，當時櫻花的綻放時間爲4月10日至17日。去年4月20日，盛花期開始。

氣候專家將這種溫暖的天氣歸因於厄爾尼諾現象——一種指東太平洋表層海水變暖的氣候模式。厄爾尼諾現象會導致天氣變化，導致北美氣溫高於正常水平。研究還表明，人爲造成的全球變暖正在影響氣候模式，這已經在一些地區帶來過量降雨和洪水，并在其他地區帶來乾旱，導致熱帶森林火災。

目前，預計下周氣溫將在11-14攝

氏度左右，因此花朵應該會繼續按計劃綻放，迎接Joniak預計的4月下旬的花期高峰。

多倫多到處都是櫻花樹，這裏匯集了多倫多幾個最佳觀賞櫻花的地點。

高地公園 (High Park)

High Park是人們在戶外度過時光的主要地點，可以散步、野餐，每年的這個時候還可以欣賞櫻花！這些樹木沿着公園的主路生長，讓您可以走下人行道并拍幾張照片，然後繼續漫步。

High Park占地399英畝，種滿了不同的稀有植物物種。園內還有稀有的黑橡樹稀樹草原、潮濕的紅橡樹和鐵杉森林。

去年起，多倫多市在櫻花盛開期間限制High Park內的車輛通行和停車，因此準備在櫻花盛開時步行或騎自行車前往。

三一貝爾伍茲 (Trinity Bellwoods)

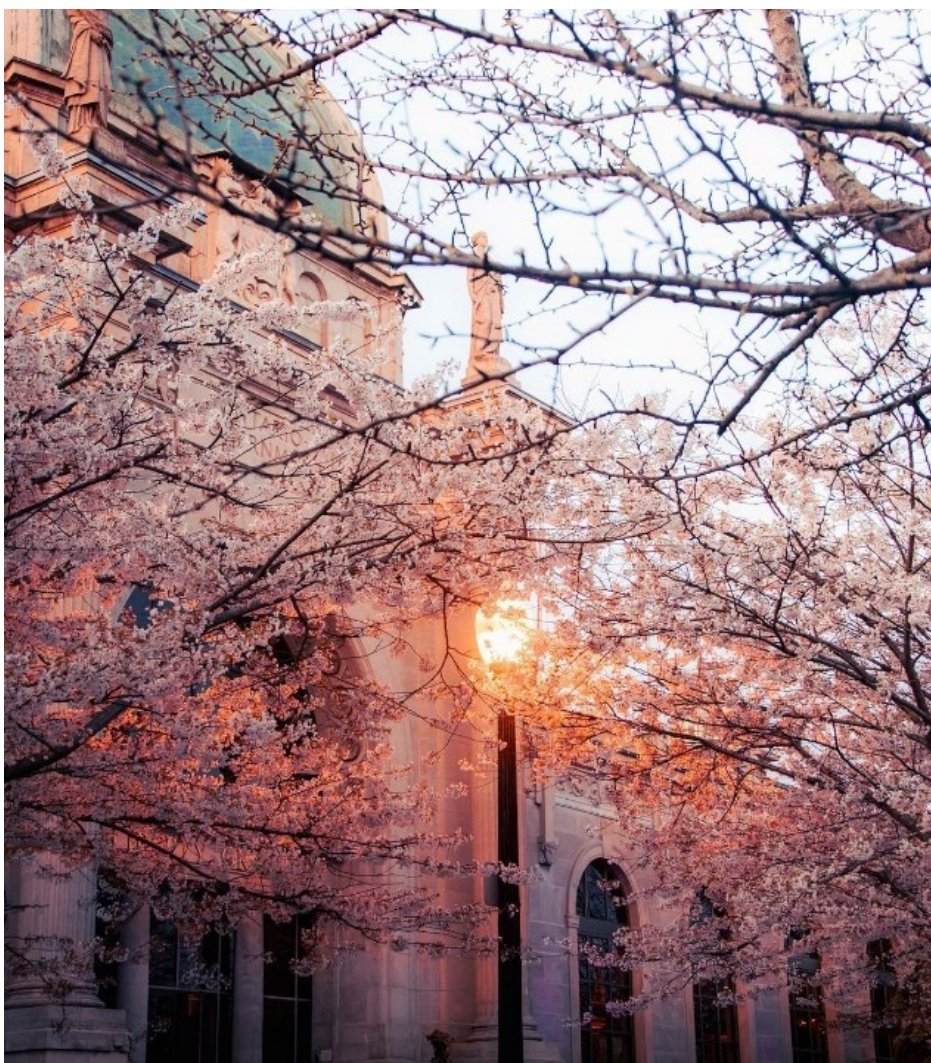
要拍攝以加拿大國家電視塔CN塔爲背景的最佳櫻花照片，請前往Trinity Bellwoods。這些樹分布在38英畝的土地上，分布稀疏。大多數樹木都可以在位於公園南部的環形路徑上找到。

這裏周圍有長凳和大量的樹蔭，讓您可以坐在其中一棵美麗的樹下，欣賞多倫多令人難以置信的春天景色。

約克維爾公園 (Yorkville Park)

約克維爾公園是一顆隱藏的櫻花寶石。這些樹木呈線性連續生長，坐落在咖啡館和時尚精品店外面。在這裏，您將有最好的機會坐在樹下放鬆，而不會受到陌生人相機的關注。

該地區商店包括Lululemon和Chanel等大型知名品牌，以及119 Corbo和Free People等小型精品店。在這裏可以盡情放鬆，享受一杯咖啡，



拍一張美照！

百年紀念公園 (Centennial Park)

這個特殊的公園擁有多倫多第二大的櫻花園，僅次於High Park。公園裏有200多棵樹，散布在整個土地上。最集中的區域是最靠近Rathburn Rd和Centennial Park Blvd的花園。

該公園是舉辦豐富體育活動的場所。場地內有遊樂場、足球場、棒球場和壘球場、淺水池，甚至還有BMX自行車公園！

加拿大國家展覽館 (Exhibition Place)

這可能會讓一些人感到驚訝，但櫻花散落在多倫多最美妙的景點之一。展覽中心周圍有九個標記的櫻花生長區域，其中大部分分布在該地區

的東北部。

人口密度最高的地方是適合兒童觀看的中世紀表演秀或自由大娛樂中心 (Liberty Grand Entertainment Complex) 附近。在尋找櫻花的同時，何不看看多倫多足球俱樂部的比賽呢？

多倫多音樂花園 (Toronto Music Garden)

花園的設計本質上詮釋了巴赫《第一號大提琴無伴奏組曲》，組曲中的每個舞蹈動作都對應着花園的不同部分。這是一個全年開放免費的公園。

這個湖濱景點擁有獨特而寧靜的環境，可以欣賞櫻花，欣賞湖泊和加拿大國家電視塔的美景。

來源：星星生活/捷克佳

今年最流行的 7 件襯衫！

本刊訊

計趨向浪漫，溫柔的襯衫，映襯出女性浪漫柔和的一面。

雖然是大廓形，但呈現弧度的繭型襯衫；修飾身型勾勒曲線的圍裹式；飄帶，褶邊點綴的襯衫……

這類襯衫我們也并不陌生了，法國女人總是穿着飄然的襯衫，備備迷人。

不妨也學着她們，在柔軟的襯衫裏也放鬆片刻，即便搭配垂順的下裝，也絲毫不減女性獨有的風情。

柔和彩色襯衫

明艷的多巴胺色彩，並沒有低飽和的莫奈色彩，莫蘭迪色彩更容易走進日常，更好搭配。

於是今年也可以看到，色彩飽和度降低的襯衫更為流行，符合春夏的繽紛氛圍，但也不難駕馭。

又到了一年最適合穿彩色的季節，今年的彩色襯衫可以選擇潘通年度流行色——柔和桃，也可以選擇一系列如春日明媚的暖色調。

光澤奢感襯衫

老錢風的熱度還沒有褪去，大環境不穩定，穿着質感的單品，能給人心安定感。

而春夏的主角單品襯衫，也開始以華麗的，光澤感的面料出現，並且鍾情于同色系搭配，高級感撲面而來。

回到日常生活裏，正式場合和放鬆場合，都有合適的光澤感襯衫選擇。

也建議大家嘗試成套穿着，給身體以最大程度的體貼，也放大這類襯衫的貴氣感。

截短襯衫

截短式襯衫蔚然成風，風格和搭配十分豐富。

它並不適合冬天，但在春夏，適當的露膚給予皮膚呼吸空間。一件襯衫就能出門的季節，還能拉高腰線讓比例更好。

截短式襯衫恰好避開了小肚子的位置，所以大部分人穿着反而更顯好身材。

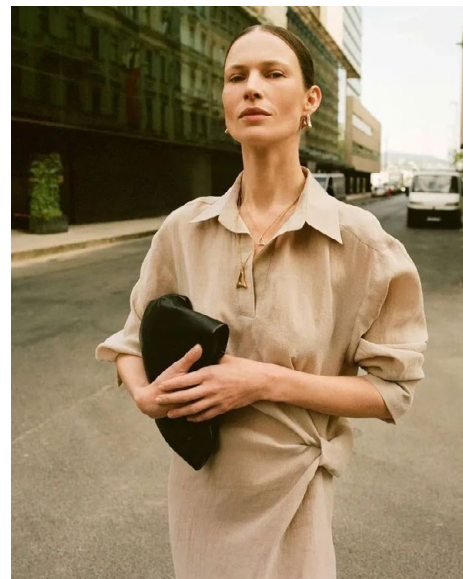
如果不喜歡大面積露膚，就將下裝換成高腰款，減少露膚比例即可。

透視襯衫

和透視感半裙一同流行起來的，還有透視襯衫。輕薄，輕盈，它們遠比想象中更好搭配。

不過它們並不適合成套搭配，一半露膚一半遮擋的穿法更適合。

似透非露不見得就是性感熱辣的，搭配一件同色系的打底背心，搭



配優雅單品，反而能化解沉悶，塑造好氣質。

解構設計襯衫

有時更簡單，有時更繁雜，無論哪種風格解構設計的襯衫，總能讓人眼前一亮。

今年T臺上出現的解構主義襯衫，沒有大刀闊斧的改變，多是細節巧思，如摘除一條袖子，改變鈕扣的位置，改變領口的位置讓這類襯衫更好駕馭。

解構設計的襯衫常常可以作為搭配中的主角單品，搭配一件簡單的下裝，也能讓人忍不住側目欣賞。

萬水千山走過，一件襯衫不離不棄。

它是女人的青蔥歲月，是名利雙收的見證者，也是坐看雲卷雲舒深陷的一片柔軟。它是平凡生活裏的便衣，也是詩歌遠方的披風。

是不是我們都一樣，已經習慣了，却依然迷戀着，不同的襯衫帶來不同的風格呢？

今年春天，你都穿了哪些襯衫呢？

來源：時尚臨風

浪漫風格襯衫

反之，不那麼挺闊筆挺，剪裁設



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。

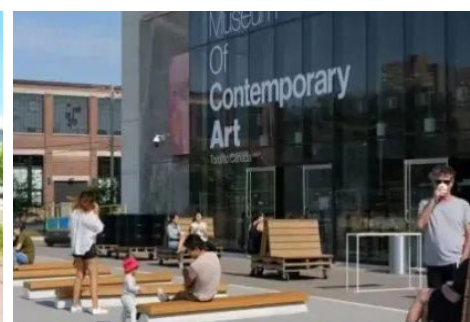
芭塔鞋博物館 (Bata Shoe Museum) 地址：327 Bloor St W, Toronto, ON M5S 1W7

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：持卡人和其朋友 (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。

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。

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。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。

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。

來源：這就是多倫多

地產領域的領航者，公益事業的倡導者：

Fiona Mu

本刊訊

“真正了解客戶需求與實際情況，幫助他們成功置業并最優化積累財富，這是我職業生涯中最大的成就。我有幸結識了一輩子會珍惜的朋友，與之談得來，這是我無比珍視的財富。”

— Fiona Mu

在房地產界，Fiona Mu以其專業能力、誠信和豐富經驗聞名。她的職業生涯不僅是一系列成功的交易和客戶滿意度的高點，而且還包括了對公益事業的持續貢獻和對社區的深刻影響。

她是房地產業的佼佼者，也是社區活動的積極參與者，她的故事啟發着我們每個人。

教育背景與職業歷程

Fiona畢業於白求恩醫科大學，并在中歐商學院進一步深造。在移民加拿大之前，她在德國拜耳公司擔任高級管理職位，積累了寶貴的經驗。自2008年開始她的地產生涯以來，Fiona在民宅物業買賣、租賃，樓花交易，以及商業地產租賃和生意買賣等領域展現了卓越的能力。

Fiona的客戶一致認為她是“專業、誠信、經驗”的代名詞。她在地產領域的成功不僅體現在獲得的多個獎項上，更體現在與她建立的長期合作關係的客戶和合作伙伴上。

2022年，Fiona選擇加入新趨勢公司，希望在這個強大的平臺下，擴展自己的地產業務。她期待與充滿激情、渴望專業成長的人才合作，共同為客戶提供高質量的服務。

社會責任與公益事業

在公益方面，Fiona一直是一位積極的踐行者，支持并參與多種公益活動，尤其關注青少年創新、貧困山區兒童教育和加拿大病童醫院的捐贈等活動。多年來無論是探訪希望小學，還是帶領企業經理人的貴州山洞小學多次走訪，無論是愛心結對子活動，還是近三年有斯公益平臺上助力一個個青少年的公益創新與實踐，都展現了她深切的社會責任感，Fiona也是有斯公益加拿大負責人和全球理事。

團隊領導與未來願景

作為團隊領導，Fiona致力於營造一個充滿活力和專業的工作環境。她不僅擅長戰略規劃和市場分析，還專注于提供卓越的客戶服務。她希望打



造一個既有專業知識又具備社會責任感的團隊，激勵團隊成員追求卓越，同時為社會貢獻力量。

我們期待着有志于地產行業，渴望在這個充滿挑戰和機遇的領域中成長的人才加入Fiona的事業。雖然目前她的團隊還在初創階段，但她相信，團隊將是一個共同進步、共同創造價值的平臺。

Fiona Mu不僅是一位行業領袖，更是我們社區的寶貴資產。我們誠摯

邀請您加入這個正在形成的團隊，共同創造更多成功故事。

如您有興趣，請即刻撥打電話416-333-1111或發送簡歷至hr@nustreamtoronto.com與我們取得聯繫。

在Fiona的指導下，您將有機會在這個專業和具有社會責任感的團隊中成長和發展。

來源：新趨勢地產