

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

连续十多年蝉联
多家金融机构排行榜**榜首**
成就达84个国家顶端

瑞邦金融集團總裁 廖子蔚

瑞邦資產管理公司
Respon Wealth Management Corp.

多倫多版 第178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



專訪喜鳥移民 CEO、RCIC持牌移民顧問
專業地產經紀 Sophie Cai

雙牌加持, 真正懂 學區房的 地產經紀

Audemus 皓律所
LAW FIRM CORPORATION

Legal Expertise
you can rely on!
905.757.8777

Harold Wang 王皓
Barrister & Solicitor / Lead Counsel

Queena Zhang
Barrister & Solicitor / Counsel

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

商業地產
律師事務所

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

新移民之家、一条龙服务各类
留学、移民服务, 安家、置业、投资规划

Sophie Cai RCIC
RCIC持牌移民顧問 / 注册地產經紀

C: 647-333-6888
E-Mail: realsophie0304@gmail.com

Happy Birds 移民公司是由加拿大持牌移民顧問和具有多年移民法律服務經驗的專業人士創建, 具有豐富的辦理各類移民案件的经验。
公司服務項目包括: 留学、工作及移民, 雇主担保移民, 商业投资移民, SUV 创投移民, 家庭团聚移民, 联邦政府护理移民, 旅游签证续签等项目。

Address: 102 steeles ave east, thornhill

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

Paul Xiao (小宝)
頂尖經紀 ★★★★★

C: 647.295.3577
Paulxb@hotmail.com

提供所有房產買賣
及相关一条龙优质服务
您的滿意就是我的榮幸!

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

胡伟 Jansen Hu

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

14年加拿大商业经验, 成功生意運作加持, 熟練商业地產的談判技巧

好运家具

LUCKY FURNITURE

647.838.6666

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

营业时间: 10am - 8pm

EXPRESS REALTY INC. 捷達地產

Sam Liu 劉玉山
Broker of Record
Cell: 416.315.4777
Email: samliu808@gmail.com

- 房屋買賣 · 投資、出租
- 物業管理 · 房地產投資
- 以房養房 · 養房防老

Office: 416-221-8838
www.expressrealtyinc.com
Add: 220 Duncan Mill Rd. Unit 109 Toronto ON M3B 3J5

M & M FINANCIAL GROUP

Helen Zhao
Mortgage Agent
License#: M16001957
Brokerage#: 13197

Phone: (647) 296-5823
dongxiazhao@gmail.com
微信Wechat: 6472965823

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

Y. LIU LAW FIRM
嚴律師事務所

离吗? 以合为奉!

Matrimonial Disputes

Wendy HU Paralegal
马律師 Margam Abdulhaq Yan Liu
曾律師 Setina Zeng
Nirmala Armstrong

莫兰迪新品 震撼上市

法式轻奢莫兰迪全屋家具上市

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

Real One Realty Inc. Brokerage

Cameron Zhao
Sales Representative
Cell: 647-907-7318

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

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

財富舞臺·凝聚精彩

- 聚焦地產、金融和教育三大投資板塊
- 搭建平面、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



歡迎微信打碼联系



Rickle Huang
黄希明

Broker of Record

647-295-8322

ricklehuang@gmail.com

rickle.ca

售价 \$299 万 8

北約克 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 呎楼底, 带第五房和三套卫生间, 包括按摩玻璃淋浴房。大量开放式空间和开放式办公室空间。开阔后院 stone Patio。

抢购价 \$99 万 8

新市 Yonge / Davis

新市 Yonge / Davis 热门生活位置 5 年新 3 房 3 卫双车库无管理费镇屋出售! 1600 呎 + 未完成的地下室。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顶橱柜和全套不锈钢厨电, 瓷砖地板, 岛台连接早餐台, 全部升级石英台面, 干净整洁。可直接步出后院露台, 连接开阔后院。铁艺橡木楼梯, 二楼共 3 个房间, 主卧格局开阔, 带 5 件套现代化卫浴间, 包括按摩玻璃淋浴房。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, 举步公园, 巴士站。物业位置优越, 邻近 Go Train, 404 高速, 购物, 高排名校: Newmarket H.S.

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 \$238 万 8

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, 正中带特约景观位置! 占地约 0.8 英亩。超长车道可停 9 车。超 5000 呎居住面积带分门完成地下室。主层 9 呎楼底, 木地板通铺, 加装 Pot Lights。超大主卧套房, 带大型步入式衣橱和现代化五件套卫生间, 包括玻璃淋浴间淋浴间高级舒适。带天窗, 光线明亮。物业周围风景绝佳, pie 点开阔后庭院景观宜人, 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 (带租客 \$2100 月), 另一个为 2 房 2 卫 (带租客 \$1600 月)。共两套洗衣房, 各自有独立厨房带全套厨电。物业所在位置优越, 举步社区活动中心, 大型室内滑冰场。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景观。

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 呎! 超大占地转角位置车库 + 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 (可作其他用途), 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按摩玻璃淋浴房和开放式办公室空间。所有卧室均带明亮窗, 复合木地板, 衣橱。后院 Deck, 自带私家码头, 直通 Lake Simcoe。开放式厨房带全套电器, 升级瓷砖后挡板, 连接餐厅, 可直通阳光房。物业可分为 2 个单元 (3 房单元和 1 房单元) 且两个单元均配备洗衣干衣设备。完全可做自主或出租多种用途。物业带空调。

亏本价 \$59 万 9

Nordic Condo 楼花转让

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

售价 \$84 万 8

Muskoka 湖边度假屋

Muskoka 湖边 2 房 1 卫度假屋自家出售! 面向 Henshaw 湖, 拥有 120 英尺南岸线。私家码头直通湖泊, 可直接下船或湖中垂钓。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, 升级超大地面。室内的木制风格棚架, 搭配 old school 风格取暖炉。开放式现代化厨房, 带全套厨电。宽敞的三件套卫生间, 带厚玻璃淋浴间。客厅可直接步出后院露台, 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!

暗盘价 \$628 万 8

Leslie / Lawrence

北約克豪宅区 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, 开阔明亮。超大主卧室有宽敞休息区, 大套室内步入式衣橱 (内置 Organizer), 豪华 5 件套卫生间包括玻璃淋浴房和地毯。走出式地下室 9 呎楼底。影视厅、娱乐区、健身房、洗手间、洗衣房、桑拿房...

售价 \$30 万

Vaughan 中餐馆生意转让

旺市 Vaughan Mills 旁 5000 呎老牌中餐馆生意转让, 带所有餐具/家具/设备, 有酒牌, 5100 呎, 生意稳定, 客流量大。已经营 13 年 (还有约 2 年租约, 可再续租, 已续租两次了) 买家或可直签新租约。餐馆可容纳 132 人同时就餐, 多排圆桌和卡座, 空间宽敞。迎宾处带花地垫, 高端大气。内部装修十分考究, 就餐环境良好, 带有专门的展示柜。餐馆所在 Plaza 有大量车位。餐馆所在的地理位置十分优越, 马路对面即旺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, 餐馆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。餐馆可改做任何种类餐馆生意。

售价 \$143 万 8

Leslie / York Mills 名校区

多伦多 Leslie / York Mills 热门生活位置 C12S1 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 Moulding, Quartz 台面连中央岛及 Pantry。带全套厨电。卫生间均升级为石英台面。主卫四件套, 其他卫生间带玻璃淋浴间。完成 1 房 1 卫 1 厨分门地下室, 单车库可改建成私人娱乐及健身室。带独立洗衣房和厨房, 完全满足一个小家庭日常所需。物业属于顶级学府学区; 临近医院, 购物中心, IKEA 等等; 举步 Go Train/TTC 站, 401 高速。

售价 \$380 万

Yonge / 19 街名校豪宅区

列治文山 Yonge/19 街名校豪宅区 112' x 215' 大占地门生活位置 4+2 房 4 卫双车库独立屋出售! 现代化厨房带全套厨电, 带走出式地下室。接手后立刻即可开始翻建工程! 可分成 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 \$188 万 8

列治文山 Leslie / Eglin Mills

列治文山著名热门区域 "Rouge Woods" 4+1 房 4 卫双车库独立屋出售。超过 3300 呎生活空间完成分门 W/O 地下室。物业主层罕有 12' 高挑空, 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/后挡板低调大气。主层步入式衣橱和 5 件套现代化卫浴间。分门完成地下室, 格局开阔。加装射灯, 带独立厨房和三件套卫生间, 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, 生活便捷便利。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。

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



Y. LIU LAW FIRM
焱律师事务所

想离吗?
以合为奉

Matrimonial Disputes

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

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

P: 905.604.5521 E: lawyer@liuyan.ca
F: 905.604.5531 W: www.liuyan.ca

Toronto Office: 955 Bay St. Unit 1, Toronto M5S 2A2
Markham Office: 105 Main St. Unionville, Markham L3R 2G1



Wendy HU
Paralegal

马律师
Maryam Abdulhaq

焱律师
Yan Liu

曾律师
Selina Zeng

Nirmala
Armstrong





BOTRICH INC.
博富科技

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/

创造财富

让投资专才为您代劳

月月派息

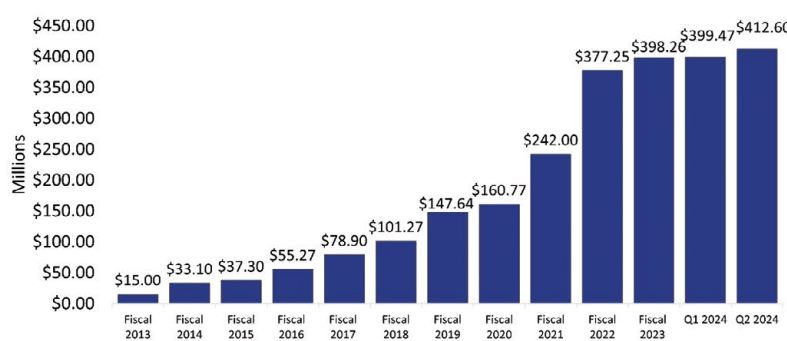
目标年收益率高至 **10**%*

景泰资本旗下的3个房屋抵押贷款基金，投资于以房地产作为抵押的贷款组合，每月派息一次，提供稳定而可观的现金流，保值增值，可通过RRSP或者TFSA账户持有。

景泰成立于2012年，发展到三个抵押贷款基金，资产管理规模已超过4.12亿加币

	成立日期	基金架构	投资策略	资产管理规模	目标回报
GCOM	2023年1月	开放式互惠基金信托	商业贷款	5221万加元	10% (单利) 10.47% (复利)
GREF	2021年6月	开放式互惠基金信托	民居贷款	1.45亿加元	7% (单利) 7.22% (复利)
GMIC	2012年10月	房地产抵押贷款投资公司	民居、商业贷款	2.14亿加元	8.75% (单利) 9.04% (复利)

资产管理规模



立即扫码，注册了解更多

景泰成立于2012年，是获得卑诗省金融服务管理机构（BCFSA）许可专门从事房屋贷款及其它相关资产管理的贷款经纪公司，有超过10年成功房贷投资经验，所管理资产近\$4亿加元，往绩斐然，有目共睹。

温哥华总公司
#200-3600 No. 3 Road,
Richmond BC V6X 2C1

贷款部门
Unit 805, North Tower, International Trade Centre,
8400 West Road, Richmond BC V6X 0S7

多伦多分公司
#228-505 Highway 7 E,
Thornhill, ON, L3T 7T1

电话: 604-638-1580

电邮: info@gentaicapital.com

免费长途: 1-855-982-6699

电话: 905-597-6606



* 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 perspective 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

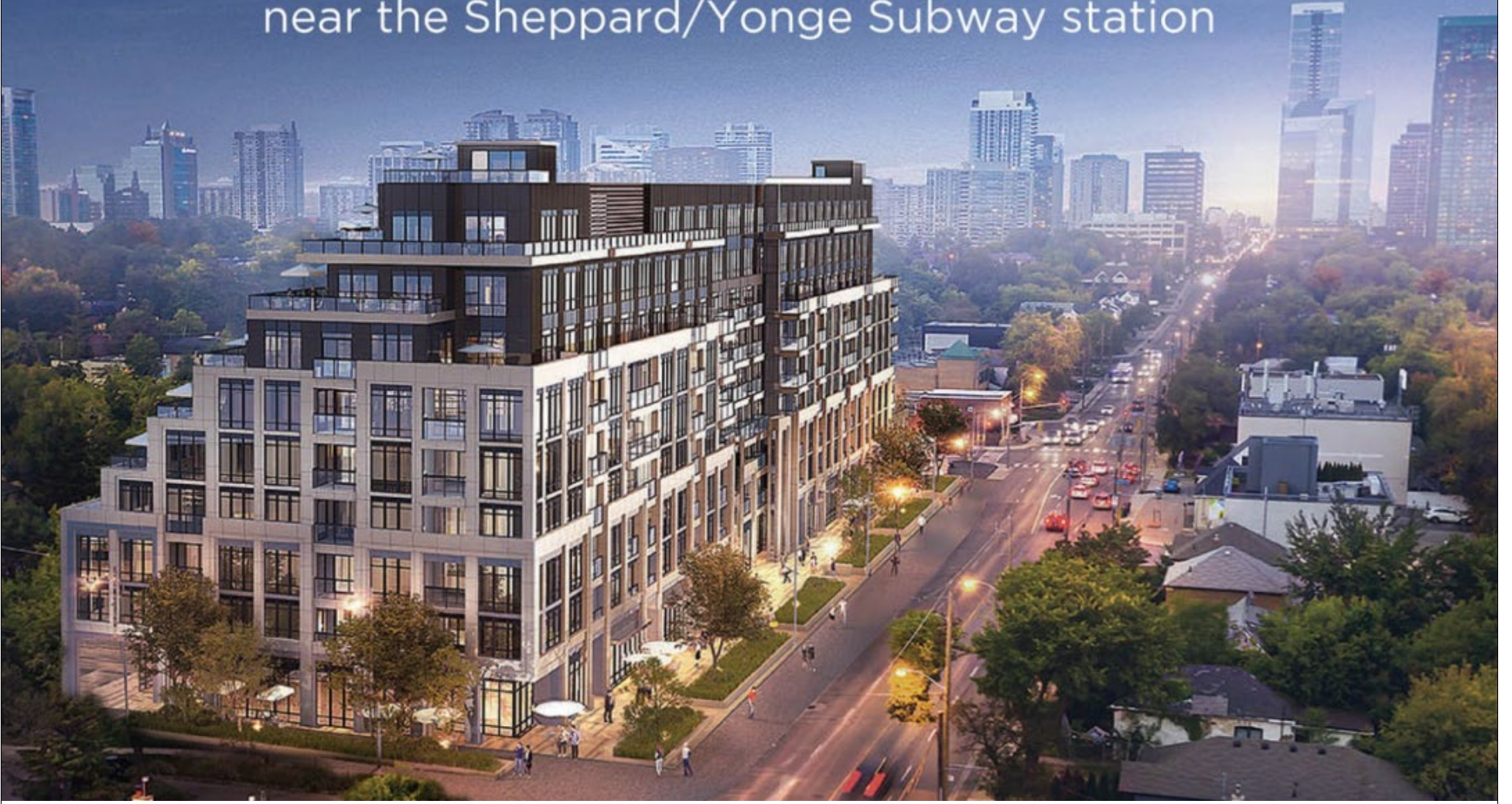
Main Office: 140 York Blvd, Richmond Hill, ON L4B 3J6 | Mississauga Office: 30 Eglinton Avenue W #401-#35, Mississauga, ON L5R 3E7



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



邁達金融

选择比努力更重要 好平台是成功的一半

【历史悠久】

公司成立18年以业，以专业、全面、负责的服务著称

【资源平台化】

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

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

【新人系统进阶】

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

【精英顾问培训】

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



高端办公环境 为专业加分



定期举办各类活动 助力经纪获客



注重财、税等能力培养 打造专业财务顾问

请扫码联系我们：



虚位以待

高端定制 安心無憂 歐洲工匠 一流手藝

BENESTONE

摩石建築

Build for GTA Since 2002

自 2002 年起為大多地區翻建



Hoggs Hollow 超豪華全獨立 新开工

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



北約克豪華全獨立 新开工

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



北約克豪華全獨立 新开工

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



萬景豪華全獨立 新开工

Hwy 7 / McCowan
豪華現代兩層全獨立, 約 4100 呎.



萬景豪華二層全獨立 新开工

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



Keswick 豪華全獨立 新开工

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



York Mills 豪華全獨立 新开工

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



Bedford Park 豪華全獨立 新开工

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



市中心豪華全獨立 新开工

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



士嘉堡豪華全獨立 新开工

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



北約克豪華全獨立 在建

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



北約克豪華全獨立 新开工

Bayview / Sheppard
豪華兩層全獨立, 約 4300 呎



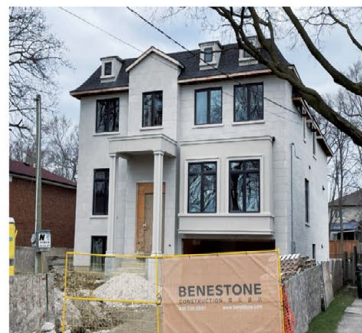
萬景豪華全獨立 新开工

Yonge / Steeles,
豪華現代兩層全獨立, 約 3600 呎.



密市豪華全獨立 在建

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



北約克豪華全獨立 在建

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



列之文山豪華全獨立 在建

Yonge/King Rd.,
豪華兩層全獨立, 約 5200 呎.



萬景豪華全獨立 在建

Markham Rd/Hwy7,
豪華現代兩層全獨立, 約 3500 呎.



士嘉堡豪華全獨立 在建

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



列之文山豪華全獨立 在建

Bayview/Major Mac,
豪華兩層全獨立, 約 4000 呎.



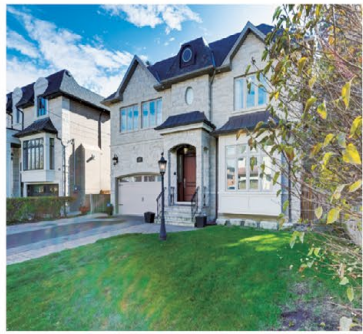
列之文山豪華全獨立拆一建二

Yonge/King Rd,
豪華兩層全獨立, 每棟 4000 呎.



北約克豪華全獨立 完工

Yonge/Sheppard E.,
豪華兩層全獨立, 約 4000 呎.



北約克豪華全獨立 完工

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



北約克豪華全獨立 完工

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

自建豪華和投資新房講座

30 Leek Cres #102, Richmond Hill

9

個名額

2024 年 5 月 25 日 周六

2:00~4:00 pm

預定請電:

416-984-3988

www.benestone.com mmao@benestone.com

摩石建築為您建新房, 比買新房更經濟實惠

投資·新聞

Investment & News

楓華傳媒集團 投資周刊
Fenghua Media Group Inc.



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178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

特魯多總理宣布： 要推出新計劃解決住房危機！

焦點訪談 A4-A5

加拿大新預算案公布： 個人投資稅率漲到 67%！

封面故事 A6-A7

雙牌加持，真正懂學區房的地產經紀

——專訪喜鳥移民 CEO、RCIC 持牌移民顧問專業地產經紀
Sophie Cai

保險理財 A18

30 年攤還期，貸款新政有多大作用？

投資通典 B1

最新預測：多倫多房價將飆漲 10%！ 多倫多房價年底將超過溫哥華！

房貸金融 B3

牛津預測： 加拿大年底房貸付款額將高達 \$1560 億

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。

微信公眾號

ccpeople.ca

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

歐洲央行暗示降息

市場預期 2024 年將實施多次利率削減



本刊訊

12月31日期間進行此類提取的人們還將有更多時間開始償還，總共可延長至五年，而不是兩年。

歐洲央行暗示降息，市場預期 2024 年將實施多次利率削減

歐洲央行連續第五次會議將利率穩定在歷史最高水平，但暗示很快將開始降息。歐洲央行表示，如果經濟預測表明消費者物價增長穩定朝着兩個百分點目標發展，將考慮降低貨幣政策限制水平。市場預期2024年將進行三次四分之一的利率削減。此外，歐洲央行預計將在6月份的會議上降息，此舉將是2019年以來的首次降息，因為歐元區20個國家的通脹放緩。如果通脹繼續按照預期表現，官員們可能會逐漸調整政策。分析師普遍傾向於在今年實施三次降息，分別在6月、9月和12月。

加拿大房地產市場快速轉向 賣方市場，Royal LePage 預測 房價將繼續上漲

Royal LePage總裁Phil Soper指

出，加拿大房地產市場正迅速從買方市場轉向賣方市場。根據最新市場預測，預計到2024年第四季度，加拿大房屋的總體價格將同比上漲9%。在全國範圍內，房價預計將在第二和第三季度出現強勁上漲，隨後趨於平穩。預計大多倫多地區的房價將增長10%，蒙特利爾增長8.5%，卡爾加里和魁北克市增長8%，大溫哥華地區增長5.5%。Soper強調，盡管利率放鬆將推動價格上漲，但住房短缺仍是主要因素。他警告稱，加拿大買家和賣家將迎來繁忙的春季和秋季。

隨著所有住房類型價格上漲，蒙特利爾三月份房屋銷售量增長

魁北克房地產經紀人專業協會表示，與去年同期相比，蒙特利爾地區的房屋銷售在三月份增長了14.2%。該協會表示，三月份的房屋銷售總數為4,488套，比2023年三月份的3,930套增加。但這一交易活動水平仍低於該時段的歷史平均水平。各類住房類型的中位價格同比上漲，其中單戶住宅價格上漲了5.6%，達到了上月的56.5萬加

元。與此同時，多單元房屋的中位價格上漲了5.5%，達到了75萬加元，而公寓的中位價格上漲了4.9%，達到了40萬加元。

加拿大房地產市場： 三月份銷售增長，預測展望調整

加拿大房地產協會表示，與去年同期相比，三月份的房屋銷售數量增長了1.7%。這一增長是在上個月售出的房屋的平均價格達到了698,530加元的情況下實現的，比2023年三月份上漲了2%。與上個月相比，三月份的房屋銷售量增長了0.5%。在其對今年的更新展望中，CREA表示，他們現在預計今年將有492,083套房屋交易，比2023年增長了10.5%。預計全國平均房價也將以年均4.9%的速度上漲，達到710,468加元。在1月份發布的預測中，CREA預計今年房屋銷售量將增長10.4%，2024年的平均房價將上漲2.3%。

來源：RHE加中房地產家居博覽會

特魯多總理宣布：

要推出新計劃解決住房危機！



本刊訊

日前，加拿大聯邦自由黨公布了一項解決住房危機的計劃，推出一系列新的稅收激勵措施，並為無家可歸者提供超過10億元的資金，以及在全國範圍內努力在公共土地上建造更多住房。加拿大總理特魯多在安省宣布：“我們發布了加拿大有史以來最全面的住房計劃。”

“這是一個建造住房的計劃，包括為租房者建造住房，其規模是幾代人以來從未見過的。到2031年，我們談論的是近390萬戶家庭。”國會預算官本週四發布報告估計，到2030年，加拿大將需要建造310萬套住房，以彌補住房缺口。

自由黨這份長達28頁的計劃在聯邦預算案出臺前公布，是少數黨政府面對生活成本上漲問題，制定可負擔性議程的最新努力。渥太華選向各省、地區和市發出了一個信息，即他們也需要加快步伐，稱這個計劃是“行動呼聲”。

住房部長弗雷澤(Sean Fraser)在接受採訪時表示：“單靠一級政府是不可能解決全國住房危機的。”“但如果我們共同努力……並建立激勵機制，鼓勵彼此實際採取政策幫助我們達到目標，我知道我們可以完成這項非常重要的任務。”

自由黨的計劃承諾解決加拿大人面臨的一系列住房負擔能力挑戰，從遙不可及的住房夢想到飆升的租金成本再到無家可歸者。根據文件，政府的承諾是在加拿大抵押貸款和住房公司(CMHC)預測到2031年將建造187萬套住房的基礎上，至少新建200萬套住房。

自由黨表示，他們將建造更多房屋的主要方式之一是降低房屋建造成本，使房屋建築商更容易製造房屋。該計劃的大部分內容是在政府最近甚至更早已經宣布，但文件中提出了幾項新措施，包括擴大對住房建設的稅收激勵：

聯邦政府打算將公寓的資本成本免稅額從4%提高到10%，這將增加建

築商可以衝銷的稅款。政府還將把免徵商品及服務稅(GST)的範圍擴大到公立大學、學院和學校當局建造的學生宿舍。該計劃還撥出更多的資金來解決全國各地的社區都有的無家可歸問題。

為聯邦“到達家園”項目(Reaching Homes)提供額外的10億元，為期四年。

另外撥款2.5億元用於幫助社區消除營地帳篷，將人們轉移到住房中。聯邦政府要求各省和地區提供相應的資金。

作為新的“住宅建築工業戰略”的一部分，聯邦政府將改變國家建築規範，引入標準化的住房設計目錄，並啟動一項新的基金來支持創新技術，使建造模塊化和預制房屋變得更容易。自由黨還承諾在政府使用公共土地建造住房的方式進行“歷史性轉變”，包括騰出更多土地用於住房建設，並租賃土地，而不是出售土地。

該計劃的其他內容包括培訓更多

熟練的行業工人，放寬對外國證書的認可，提高建築業的生產率，這些措施可能會加快住房建設的進程。聯邦政府還承諾幫助家庭降低能源費用，包括啟動新項目，支持中低收入家庭進行節能改造。

計劃的實施在某種程度上將取決於各省和地區的合作，其中一些省份和地區已經指責聯邦政府越權。魁北克省、薩斯喀徹溫省、安大略省和新不倫瑞克省對獲得新的基礎設施資金取決於聯邦一系列條件感到不滿，包括讓四單元住房合法化。

但弗雷澤部長反駁說，加拿大人只是希望自己的問題得到解決。他說：“當人們來敲我選區辦公室的門，說他們有問題時，他們最不想聽到的就是我没有責任幫助他們。”“所以在我看來，重要的是我們要盡我們所能迎接挑戰，向加拿大人證明，即使可能存在技術障礙，我們也没有理由不盡我們所能做到最好。”

來源：加國新生活

加拿大新預算案公布：個人投資稅率漲到 67%！

本刊訊

好中產生活”的承諾面臨風險。

2024年4月16日（周二）加拿大財政部長方慧蘭公布了2024年政府財政預算案，宣布撒錢升級多項福利、增加富人稅，口號喊的就是：讓更多人躋身中產階級！

在全國經濟正處於復蘇關鍵期的現在，這個預算案引起了更多加拿大人的關注，尤其是周二通脹數據也出來了，還在上漲。

方慧蘭表示，本次預算案旨在為加拿大千禧和Z一代提供“躋身中產階級生活的公平機會”，規畫了未來6年內的財政計劃，預計投入392億加元的淨新支出。

周二公布的這個財政預算有幾大重點，其中一個就是稅收，政府在預算案中提出，將“要求加拿大最富有的人支付更多稅款”，以帶來新收入，用於各項政策的支出。

為了在不超出財政赤字目標的情況下，政府想要完成各種新政的實施，還是需要支出來源的，這次他們瞄準的是“最有錢的加拿大人的投資利潤”（an increase in taxes on capital gains for Canada's highest earners）。

加拿大副總理兼財長方慧蘭（Chrystia Freeland）周二在公布一項4,805億元預算案時表示，對許多年輕人來說，“有公平機會過上美

預算案增加了政府在項目和向個人和各省轉移支付方面的支出，自去年秋天的經濟報告以來，新增支出總計612億元，並預計2024-2025年度的赤字為398億元。

未來五年，預算措施帶來的新收入預計將達到219億元，其中超過190億元來自資本利得稅的增加。

加上這些收入，未來五年預算的淨支出增長預計將達到393億元。

然而，持續不斷的年度赤字已經使加拿大的債務堆積如山，今年要花費541億元來償還債務。

財長堅持認為，自由黨的預算顯示了財政廉潔，並為增加富人和公司的資本利得稅辯護，稱對一小部分人賺取的利潤徵收更大份額的稅，是讓稅收制度對所有人更公平的必要工具。

政府提高有錢人的資本利得稅，預計未來5年將帶來193億加元的收入。加拿大政府將目標鎖定在最富有的0.13%人身上，通過增加資本利得的包含率來提高稅收，而且這次下重手。

投資收入為25萬以上的人，這部分稅收將會從目前的55%增至近67%。

方慧蘭說：“要求那些從贏者通吃的經濟

中受益的人多交一點稅”意味着，對99.87%的加拿大人來說，資本利得的個人所得稅不會增加。

她表示，預算顯示了財政審慎，堅持了她去年門制定的財政指導方針：將2023-24年的赤字保持在401億元，即GDP的1.4%。預計兩年後赤字將降至占整體經濟的1%，這在一定程度上依賴經濟增長預期。她還預測，債務與GDP的比率將相對於秋季經濟報告繼續下降。

前自由黨經濟顧問、現加拿大商業委員會政策副主席Robert Asselin稱其為“稅收和支出預算”，祇會在短期內解決財政挑戰。

他說，資本利得稅的增加是一種“權宜之計”，可能會抑制在加拿大投資的興趣，而且祇能在未來幾年有可靠地回報。“隨着時間的推移，不清楚他們是否有足夠的收入來承擔所有這些新的開支計劃。”

預算案其他細節

預算案中幾乎所有的重大措施已在之前公布，自由黨希望讓公眾更多地關注他們的住房計劃、生活負擔補助（其中10億元貸款用於建造更多托兒場所）、10億元資助學校午餐和早餐項目，以及通過一項20億元的基金來推動創和人工智能技術。

上周五公布的“解決住房危機計劃”中，預先宣布的最大內容是一系列住房措施，承諾到2031年建造390萬套住房，包括一系列措施和數十億元用於建造更多住房，並使其更容易擁有或租賃，包括：

為公寓建設貸款計劃（Apartment Construction Loan Program）追加150億元；

60億元用於加拿大住房基礎設施基金；

10億元的貸款和4.7億元的捐款，用於設立一個新的租金保障基金；

為住房加速基金增撥4億元，另外6億元用於一系列新的住宅建築創新工作，旨在擴大規模化和預制住宅的規模。

在政策方面，預算案還承諾：

制定“公共土地建房”和工業住宅建設戰略；

發起加拿大房客權利法案和房客保護基金；

允許首次購房者購買新房的30年抵押貸款攤還期；

允許房主增加第二單元，以及其他租房者和RRSP限制改革。

至於社會項目支出的增加，自由黨承諾：未來五年撥款10億元，資助一項新的全國學校食品計劃，為40多萬名兒童提供膳食；

5億元用於設立新的青年心理健康基金，幫助社區組織提供更多的護理；

10億元的貸款和16000萬元的贈款用於建造或翻新托兒中心，以及4800萬元用於延長幼兒教育工作者的學生貸款減免期限。

在國防和情報方面，預算將包括：

作為長期國防政策更新的一部分，未來五年撥款81億元，到2030年將軍費開支增加到GDP的1.76%；

24億元用於人工智能能力建設，主要用於計算能力和技術基礎設施建設。

預算案中包括了新的承諾，包括為大約60萬家中企業提供稅收抵免。

預算案承諾15億元用於資助全國藥品保險計劃的第一部分，即免費的避孕和糖尿病藥物。它還承諾在六年內投入61億元用於加拿大殘疾津貼，該津貼將與家庭收入掛鈎。

預算案稱，在上周宣布的81億元國防政策改革之外，未來五年將額外投入18億元用於支持國家安全和國防倡議的措施，例如為加拿大安全情報局提供更多資金，承諾為烏克蘭提供軍事援助的資金，以及退伍軍人支持等。

預算案還為原住民社區預留了超過90億元的新支出，包括近12億元的教育支出和15億元的原住民青年支出。

預算案將一套投資稅收抵免擴大，旨在刺激向“綠色”經濟的過渡。去年，她預計這些抵免額將在11年內達到800億元，目前估計是930億元。它還為在電動汽車供應鏈上投資的公司提供了新的投資稅收抵免。

預算案還着眼于打造“寒冷氣候”競爭優勢，為加拿大建立大型數據中心，以滿足美國龐大的數據處理需求。

25萬元以上資本利得納稅比率67%

要支付這一切開支，政府將提高一小部分



最富有的加拿大人的資本利得稅，大約涉及4萬人，政府稱他們祇占總人口的0.13%。

預算案將個人年資本利得25萬元以上的納稅比率從50%提高到67%。

這不適用於加拿大人自住房的出售，這些住宅仍然免徵資本收益稅。“大多數加拿大人一年中沒有資本收益，因此他們不會支付更多費用。”方慧蘭說。

資本利得稅率上升，也將適用於公司和信託實現的所有資本收益。預計這將影響大約12%的加拿大公司和平均收入為142萬元的加拿大人。

這一稅收變化將適用於2024年6月25日或之後實現的資本收益。

方慧蘭還表示，提高資本利得稅率預計不會妨礙加拿大的商業競爭力，因為大多數其他國家的企業都是按100%的資本利得繳納企業所得稅。

對於企業而言，加拿大聯邦政府將企業終身資本收益豁免從\$100萬提高到\$125萬，這一措施擴大了現有的減免範圍。

除了提高高收入資本收益稅之外，政府還提高了香煙消費稅，在五年內額外增加13.6億元，並將電子煙消費稅提高12%，在五年內增加

3.1億加元。

方慧蘭還表示，加拿大的稅收政策旨在確保中產階級不會“對民主本身”失去信心。

“讓我們真實的了解緊縮政策和政府縮減支出對加拿大人意味着什麼，這意味着你祇能靠自己了。意味着當你步履蹣跚時，沒有人會向你深處援手，這不是加拿大的方式。”

與此同時，方慧蘭也承諾節省一些開支，她表示，聯邦公共服務部門將被要求通過現有預算來承擔不斷上漲地運營成本，並且她預計公共服務部門將通過“自然減員”減少約5000個全職職位。

預算案稱，加拿大將繼續避免經濟衰退，即連續兩個季度出現負增長。儘管經濟疲軟，但私營經濟學家們認為，加拿大似乎在疫情後實現了“軟著陸”。

通貨膨脹已經從2022年8.1%的峰值回落，預計今年上半年將保持在3%左右，並逐漸下降至2%。儘管如此，食品雜貨和住房等關鍵家庭成本仍然居高不下。

方慧蘭說，“解決必需品高成本背後的問題，是2023年預算案的重點。”

來源：網絡綜合





雙牌加持，真正懂學區房的地產經紀

專任加國移民顧問
專業地產經紀 Sophie Cai

本刊記者 梁曉敏 採訪報道

日前，記者如約來到喜鳥移民公司 (Happy Birds Immigration)，採訪本期《投資周刊》封面人物主人公——喜鳥移民CEO、RCIC持牌移民顧問、專業地產經紀Sophie Cai。喜鳥移民公司幾大感觀獨特之處，便已窺見詮釋出喜鳥移民的與眾不同！

走近喜鳥移民公司，其坐落於Steeles主街上是一座臨街而居的獨立屋物業，步入公司大門，喜鳥移民設計新穎的logo圖案“報喜鳥”與迎賓大廳內擺放的綠植和美麗綻放鮮花交相呼應，春意盎然的氣息和新移民之家的溫暖撲面而來！尤其是在大廳和會議室內巧妙布置的喜鳥移民的幾款易拉寶，精煉展示著雙牌加持的喜鳥移民CEO Sophie Cai以及公司主營業務特色：辦理各類留學、移民服務；安家、置業、投資規劃、物業托管等一條龍服務！

擁有RCIC持牌移民顧問和專業地產經紀牌照“雙牌加持”的喜鳥移民CEO Sophie Cai女士，笑盈盈歡迎記

者的到來，并娓娓道來她圓夢加國的 success 故事——

出國發展，感恩貴人一句話點醒夢中人

Sophie在國內大學攻讀國際貿易專業畢業後，在國內工作六七年間，曾做過企業培訓、日本航線物流，清關等工作，後來，心懷一種人生不能沒有遺憾，我要到外面的世界去看看去追夢的心願，促成她成功移民加拿大。說到這裏，Sophie特別感恩感謝工作中遇到的一位貴人：一句話點醒夢中人。

Sophie說，一次到廣州出差，因為合作公司某領導的兒子留學就讀麻省理工大學，聊天中Sophie說：我最遺憾的就是沒有出國留學！這位領導說：到海外讀書沒有人介意你的年齡。這一句話激發她圓自己曾經的留學夢。一向雷厲風行的她，6月中旬還在出差、六月下旬就回到家鄉東北，認真研究留學政策，準備資料，她從做決定到拿到獲批加拿大簽證僅用3個多月。

2014年登陸加拿大，Sophie在留學期間，她就對房產投資特別感興趣。而且在她還沒有拿到移民身份的時候就開始投資房產了。既睿智又擁有投資眼光的她，當時就深感加拿大的房產很有投資升值潛力。當時她以首付30多萬買下一套80多萬的第一套房產，4年之後售出價格高達140多萬，比買房時支付的首付賺得還多很多，利潤高達50多萬，投資房產讓她贏得可喜回報。

Sophie很喜歡做與銷售有關的工作。2019年考取地產牌照。對於Sophie而言，她做地產經紀是沒有過渡期的，從一開始做地產經紀就總有接連不斷的客戶源。幾年前有過地產方面的基礎工作經驗，拿到地產經紀牌照後，可謂輕車熟路。

在考取地產經紀牌照以後，Sophie深感加拿大作為移民國家，留學移民諮詢的巨大市場，又重新到UBC大學進修，挑戰RCIC移民顧問。眾所周知，RCIC持牌移民顧問對英文的要求非常高，雅思A類要8 7 7 7 以上，這對於第二語言的人來說具有非常大的挑戰，然而Sophie憑多年來過硬的學習功底，最後遠遠超過了這個要求！如今，Sophie運營自己的移民公司，擁有專業團隊的鼎力支持和通力合作，移民律師擁有多年移民法律服務經驗和辦理各類移民案件的經驗，專業服務資源也極為豐富。

喜鳥移民公司堅持專業、專心、專注的理念，為客戶提供精準、高效的專業服務。服務項目包括：留學、工作及移民，雇主擔保移民，商業投資移民，SUV創投移民，家庭團聚移民，聯邦家政護理移民，旅遊簽證轉學簽等項目。公司秉承自由遷徙、幸福

生活的理念，為有志于移民加拿大及其它國家的各界人士保駕護航，達成所願。

Sophie業內主打的風格——兩個牌照并駕齊驅，能拿下這兩份牌照，沒有真正的硬實力是考不下來的。

雙牌加持，相互成全

Sophie說：為了滿足客戶需求，我先後拿下這兩個行業牌照，這樣能更好地為客戶提供全方位服務，把兩個行業完美自然地串聯在一起，其實是一種相互成全！

“移民與地產投資信息的關聯程度其實特別重要。”Sophie深有感觸地說，“經營喜鳥移民公司，有的新移民要買學區房，想為孩子上學規劃路徑，我會及時為客戶提供學區和房產投資一條龍專業信息，幫助新移民和留學生選擇一個適合孩子們成長的環境中成就自我。因為移民顧問的工作，讓我對安省，尤其是GTA地區與的教育資源非常熟悉，積累了大量的實際經驗，進而有助於幫助客人選到真正適合自己孩子的學區房。同時很多新登錄的移民客戶，都有對房地產的需求，無論是自住，還是投資，Sophie在地產方面的經驗，又幫助了客人進行家庭資產的綜合規劃，幫助很多對本地情況不了解的客人避坑，獲得了不錯的投資收益。”

談到目前留學移民形勢，Sophie指出：“現在加拿大移民政策不斷更新，安省留學移民最大的優勢是教育資源十分豐富，留學生首選安省。我們移民公司對教育資源有更專業的把握，遇到很多新移民和有換房需求的朋友，都是圍繞孩子就近讀書來選擇公立或私立學區房！現在小學、初

中、高中等大學以前的留學服務統稱低齡留學服務需求也比較多，我們都能更好地幫助孩子們辦理私校、公校擇校就讀或轉學，辦理父母陪讀簽證、落地安居服務等等。”

雙牌加持的她能夠為客戶提供辦理留學、移民登陸、房產買賣配套服務等一條龍服務。在為客戶辦理移民過程中，常常有客戶諮詢有關留學、買房等事宜，Sophie隨時給予專業滿意的解答，信任感更加堅固，常常有客戶表示買房一定找她，有時她會在留學生到多倫多之前就把租房辦好了。由此可見，有留學移民專業做背書真的很重要，能夠真實可靠地幫到客戶。

在Sophie公司，總會看到擺放着各種鮮花。Sophie說：學生送花接踵而至，看似不是很貴重的禮物，却蘊含着無價的成就感！每天看到鮮花盛開，就像看到孩子們的成長一樣心生喜悅，因為這承載着家長對我們的信任，寄予着我們與家長雙方對孩子們的美好希望！

客戶就像朋友一樣，常常與她分享點滴的成功與喜悅！一位留學生大學畢業後剛剛拿到總部在美國的一家大公司的工作Offer，第一時間與Sophie分享喜訊，而且馬上讓Sophie幫忙在多倫多買房。看到每一個移民家庭安居樂業，看到每一位留學生一步步成長起來，一種成就感和喜悅感油然而生！

投資置業，不走尋常路

做好地產源於喜歡地產。因為喜歡，所以在給客戶講學區講房產時Sophie總會津津樂道、分析到位，盡善盡美去滿足每一位客戶的需求。

從一個個投資成功的案例中，可以看出Sophie從業的最大特點：一是她跟很多華人地產經紀的理念不同，她幫助客人投資選擇的區域也獨辟蹊徑。由於她對於很多有投資價值的非華人區域特別熟悉，幫客人投資這些區域較多，經常與非華人經紀合作且順暢。并且熟悉這些投資區域的租客的整體情況，幫助客人在未來打理投資物業方面也更加得心應手。

Sophie說她自己對於地產投資是有相當的熱愛的，但是她拒絕跟風，人雲亦雲，有自己獨特的投資視角和投資理念，根據客人的家庭實際情況出發，有的放矢的給出投資意見。Sophie說，任何的投資都是為人做服務的，如果為了一味的追求投資杠杆的最大化，極有可能造成巨大的損失。

Sophie買的首套房產沒有買在華人熱衷的區域，很多人當時都不理解她為什麼買在那個區？！但是Sophie認為，生活在加拿大，就應該用一種宏觀的思維來看待市場。她堅信自己的投資選擇沒有錯！因為她做過很多市場數據分析和調查，她看了大量英文的報道，堅決杜絕從眾的心理，她做

投資有自己的獨立專業理性思維和理念。她善于分析瞄準有潛在增長空間的好區域，投資不走尋常路。她認為投資房產其實也和投資股票一樣，比如股票本來已經很高了，入市就會有風險。但是你會發現相對沒有那麼多人關注的區，會有一些基本面的支持，從長期來講會有很大的投資增值空間。

數據勝於一切。四五年前，她在西部區域先後購買兩套房子，總價合計200萬。而她的另一位朋友在投資時間一樣的情況下，却是在不同區域投資220萬買一套物業，Sophie投資總價比這位朋友低二十萬。四五年之後她投資的這兩套物業，盡管目前市場下調但合計增值100萬（在市場最高點的時候增值高達150萬），但是她這位朋友所投資的那套却没有漲，甚至比投資時還會低一些。沒有對比就沒有傷害！由此可見投資理念太重要了！

談到現在幫客戶找房看房，她對市場行情動向準確把握，她說每個區的變化是比較快的，但是她現在比較聚焦Brampton以及一些歐洲裔居住比較多的區域，對那邊區域非常熟悉，獨立屋130萬肯定能買到。

“投資成功也要找準入市時機。”Sophie講道，“我們都經歷過2017年的高點，2022年的高點和近兩年的調整下跌，對於什麼時候入市就有更清醒的認識和把握。關於自住投資，我發揮對學區較為了解的優勢，能很好地滿足對學區要求比較多的客戶，提供專業性的服務與幫助。”

Sophie說，我的客人，尤其是投資客人，都是因為我對租客把關很嚴格，不會因為一單租單利潤很低，就降低工作的品質而選擇我幫他們購買投資物業的，為客戶提供投資買房、出租管理一條龍服務，讓客戶投資安心省心放心。她幫客戶買投資房篩選租客非常嚴格，力求把人為的風險降到最低。讓客戶沒有後顧之憂。

每一位慕名找到Sophie買賣房產的客戶，也不管之前客戶的買房經歷有多不容易，在Sophie的幫助下很快達成交易。有時帶客戶看房時，一旦遇到有的客戶該出手時不出手，她又覺得這麼好的投資機會不能錯過時，她會毅然決定自己買下來，就有這個底氣！

客戶相信她的專業投資眼光，盡管在市場低迷、利率攀升的情況下，依然能幫客戶成功投資。2022年年底，她給客人以90多萬買下一套房子，但是現在這套房子低於115萬絕對不會賣的，客戶現在收着房租，抵押房貸之後還有現金流，客戶滿懷感激。

談到賣房，說起去年她賣掉的一套房子，歷經一年之後，那套房的價格現在依然是整條街最高價！SOPHIE說，她有很多次房子賣到一個區域的

最高價的經歷，那至高制勝的法寶是什麼呢？

Sophie認為：賣房涉及到諸多細節，尤其專業實力、成交前期準備和談判技巧最重要。市場火熱的時候，通過打電話跟對方經紀聊天，就能把握了解對方客戶，當收Offer多的時候推哪個客人就取決於本人經驗和悟性。

關於賣房前期準備，Sophie可以說是一個細節控。從房子清潔到裝修維護，她細心跟進每一個小細節，確保Home Stageing效果。

Sophie強調，如何能用最少的錢讓房產以超越期待的狀態呈現給買家客戶？如何在同區同類型房產中讓房產脫穎而出贏得買家青睞？同區不同價位的房子的審美標準不同，人們對各種價位房產的期待值等都需要分析和掌握，這些都是對經紀的從業經驗和審美品位的綜合考量，方能做到極致與美好！



做好投資規劃，確保客戶利益最大化

Sophie認為，每一位專業服務型地產經紀，與客戶之間都是建立起一種在平等基礎上互相尊重的良好客戶關係，房產投資服務也是一種雙向選擇的過程，她與客戶之間彼此坦誠，相互信任，誠信服務。

勤力的Sophie堅持每天關注市場動態，嫺熟掌握整個大多倫多地區房產源信息與特點。Sophie說市場是不斷變化和調整的，客戶的需求也是個性化的，所以能根據客戶的人場時機和時機需求出發，幫客人做出最適合的投資選擇，是需要不斷地把握市場動態，以及精進自己的投資策略和思路。

“前段時間給一位客戶賣房，在客戶已經認可簽約賣的情況下，又幫客戶額外爭取到幾千塊錢。”Sophie說，“我們盡職盡責努力做好每一單，這樣既對得起客戶的這份信任，還能盡最大努力為客戶爭取利益最大化！”

Sophie像給自己買房一樣去服務好每一位客戶，對房產投資分析到位，她的成功投資理念幫助越來越多的客戶投資賺得盆滿鉢滿。

她的客戶群體大多在20多歲-50多歲年齡段的客戶居多，客戶評價非常高，好口碑相傳！每個客人的一般不會祇買一套房子，通常都是客戶介紹客戶的幾率都很高，客人買賣同時進行或者一個客人前後買實連三套三四套房產業務都讓她來做。Sophie最樸實誠摯的心願就是：以自己的專業能力，為每一位客戶提供最優質最滿意的投資服務！

身為領峯地產公司的專業地產經紀，Sophie非常感謝領峯地產在工作中給予的鼎力支持與幫助，才能更具實力聚焦客戶的需求幫助客戶做好投資組合。

喜鳥移民公司的辦公物業臨街而居，坐北朝南，窗面車水馬龍比較繁忙，東西南北的客戶來這裏都特別方便。Sophie說：“當時選擇購買辦公物業時我祇考慮Shepard /Finch/Stellesstees這三條街，盡管這三條主街的供應量比較少，2021年終於有幸

買下這套物業做為辦公物業。”雖然購買自有物業做辦公的投入和成本非常大，但是SOPHIE說很多北美的家族生意，傳承幾十年，上百年，生意的規模不一定很大，但是可以傳承的很久遠，Sophie說她非常喜歡這樣的模式，也是按照這個思路經營，所以投資購買了自有辦公物業的。

Sophie談到：投資購買辦公物業的意義就像買房一樣，從自用的角度來講，就有一種很安心的感覺！我們希望把公司做成永久的生意，未來的20年，30年，我們就在這裏，給客戶創造一種安全感，也足以見得Sophie的膽識和魄力！

後記

Sophie圓夢加國，從事自己摯愛的事業樂在其中，一路收獲無數珍貴的友情！跟隨她做移民留學和投資置業的客戶不僅僅是客戶，更是朋友！

擁有專業地產經紀牌照和持牌移民顧問“雙牌加持”的Sophie，龍年大展宏圖，向着致力於將喜鳥移民公司穩固打造成為專業品牌百年老店的發展目標灑脫前行，一龍衝天！同時以專業愛心讓更多的留學移民加國的朋友也圓夢加國、安居樂業！

CRA 出手！

加密貨幣納稅新規，要求提交詳細報告



本刊訊

報告，包括每位客戶的信息以及每個加密資產的交易細節。

這些提供商必須披露客戶的姓名、地址、出生日期等信息，並提供有關加密資產與加元等貨幣之間的兌換以及其他加密資產之間的交易的數據。

根據預算規定，加密貨幣交易所必須向CRA報告加拿大居民的加密貨幣交易情況，包括交易金額和參與方信息。

預算還指出，加密貨幣服務提供商還有義務向CRA提供每個客戶的信息，例如姓名、地址、出生日期以及

居住的司法管轄區。

該預算還分配了資金用於實施和管理新的報告系統，以及用於每年持續提供給CRA的運營經費。

此外，預算還要求提供關於加密貨幣支持資產是否適合作為註冊儲蓄計劃的合格投資的回饋。

這項新規定的實施是對加拿大稅務公平性的一次重大提升。

通過更嚴格的規則和更強大的監管機制，政府希望能夠有效追蹤和打擊逃稅行為，從而確保稅收制度的公平性和透明度。

加拿大稅收公平組織對這一新規

定表示歡迎，並期待通過相關法案進一步強化加拿大的反避稅法。

他們認為，這將有助於防止數百億加元的稅收損失，並讓CRA能夠更有效地追查和打擊逃稅行為。

總的來說，隨著加密貨幣行業的不斷發展，政府和監管機構的監管措施也在不斷升級，以適應這一新興領域的發展和挑戰。

這一舉措旨在確保加拿大的稅收體系能夠跟上時代的步伐，保障國家的財政穩定和公平。

來源：中凱金融

CMHC：加拿大3月份

新屋開工量較2月份下降7%



本刊訊

加拿大抵押貸款和住房公司(CMHC)最新數據顯示，3月份新屋開工率與2月份相比同比下降了7%。經季節調整後，3月份新屋開工率為242,195套，而2月份為260,047套。

從同比數據來看，3月份大城市的實際新屋開工量增長了16%，達到17,052套，而去年3月為14,756套。同比增長是由多單元開工量增加推動的，上漲19%，獨立屋開工率上漲2%。

由於多單元開工量的增加，多倫多的實際房屋開工量同比增長了10%，溫哥華的實際房屋開工量同比增長了15%。蒙特利爾的多單元開工率不足，導致實際開工率下降了百分之一。

農村地區年開工率估計為21,452

套。

TD銀行經濟學家Rishi Sondhi表示，儘管3月份房屋開工量環比下降，但在價格上漲和過去堅挺的預售銷售的支撐下，新屋開工繼續保持“穩健的步伐”。

安省財政部長表示，儘管2024年預算預計建設量將低於前幾年，但新屋建設仍然是政府的優先事項。有報告中稱：“雖然各國政府正在積極尋找增加供應的方法，但由於近期預售活動疲軟，今年新屋開工量可能會進一步下降。此外，行業分析表明，目前在建的專用租賃單位的融資是在借款條件更有利的情况下獲得的。隨着他們變得更強硬，這部分市場可能會受到影響。”

大型多單元開發項目的啓動有很大可能性會導致數字出現偏差，因此

每月的開工量也許會出現大幅波動。

由於多單元開工量的增加，溫哥華3月份調整後的開工量增長了27%，而由於多單元開工量的減少，多倫多和蒙特利爾分別下降了26%和15%。

為了消除這些波動並更清楚地了解即將到來的住房供應趨勢，CMHC還報告了調整後利率的六個月移動平均值。

3月份，該指標顯示開工數量為243,957套，較2月份的247,971套，下

降1.6%。

Desjardins經濟學家卡裏·諾曼(Kari Norman)在一份報告中表示：“3月份多單元住房開工量的小幅下降可能只是反映了這些大型項目從一個月到下一個月的波動性。”

華旗金融專注貸款20年，任何貸款需求，歡迎聯絡：416-855-4565，office@monest.ca或掃描下方二維碼。

來源：華旗金融

華旗金融 專注貸款20年

貸款經紀互助平台 客戶選優解困通道 不比不知道

招聘貸款經紀

住房貸款, 商業貸款, 土地建築貸款, 私人貸款 速度快 額度大

電話: 416-855-4565 地址: 810-200 Consumers Road, North York, ON, M2J 4R4

【重要公告】景泰 2024 Q2 季度派息報告

景泰2024 Q2季度派息:
景泰房屋抵押貸款投資(GMIC)在溫哥華於2024年3月31日宣佈, 2024財年的第二季度按照目標回報率2.18%派息, 為股東實現年度單利8.75%、復利9.04%的目標回報!

同時, 景泰民居抵押貸款基金(GREF)在2024財年3月, 我們宣布按照目標回報率進行派息, 為股東實現年度單利7%、復利7.22%的回報! 同時宣布2023財年的一次0.5%的特別派息。

景泰商業抵押貸款基金(GCOM)將同樣按照目標回報率單利10%、復利10.47%進行派息。同時宣布2023財年的一次0.43%的特別派息。

此次GMIC派息為2024年1月1日至3月31日, 共一個季度的利息; GREF派息為2024年3月1日至31日, 共一個月的利息。GCOM派息為2024年3月1日至31日, 共一個月的利息。派息日為2024年4月15日。如您選擇現金派息, 請您查

	MAR	JUN	SEPT	DEC	SPECIAL DIVIDEND	TOTAL	COMPOUND
2024	2.18%					2.18%	2.18%
2023	2.18%	2.18%	2.18%	2.18%	0.75%	9.5%	9.85%
2022	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	0.1%	8.1%	8.35%
2021	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%		8%	8.24%
2020	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	-	8%	8.24%
2019	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	-	8%	8.24%
2018	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	0.104%	8.104%	8.35%
2017	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	-	8%	8.24%
2016	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	-	8%	8.24%
2015	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	0.1%	8.1%	8.35%
2014	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	-	8%	8.24%
2013	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	-	8%	8.24%
2012				2.0%			

DATE	RATE	Special Dividend	TOTAL	COMPOUND
2024 Mar	0.58%		1.75%	1.76%
2024 Feb	0.58%		1.16%	1.17%
2024 Jan	0.58%		0.58%	0.58%
2023 Jan-Dec	0.50% - 0.58%	0.50%	7.27%	7.51%
2022 Jan-Dec	0.50%	0.51%	6.51%	6.70%
2021 Jul-Dec	0.50%		3.00%	3.04%

景泰民居抵押貸款基金(GREF)業績回報 (截止至2024年3月31日)

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!

重點財務數據分析

在2024財政年度第二季度, 景泰繼續保持優異穩健的發展, GMIC已連續11年6個月為投資者實現持續穩定的高回報, 本季度派息總額為\$ 3,787,820.65, 迄今為止共實現46次穩定派息+4次特別派息, 截止至2024年3月31日, 共累計派息\$87,816,594.96。

景泰民居抵押貸款基金(GREF)也連續33個月為投資者實現穩定回報(目標年收益率5-7%), 目前是按照單利7%、復利7.22%進行派息。公司累計投資了328項抵押貸款, 累積貸款金額為\$1.96億, 截止至2024年3月31日, 已穩定分紅33次+2次特別派

息, 共累計派息\$4,707,337.82。
景泰商業抵押貸款基金(GCOM)投資於商業抵押貸款, 基於高質量貸款投資組合, 累計14次穩定派息+1次特別派息。截止至2024年3月31日, 資產管理量為5221萬。

景泰 MIC 季度亮點:

本季度貸款利息總收入 \$607.86萬
貸款組合\$1.89億
平均貸款比例64.00%
高質量貸款投資組合
全國化貸款布局, 聚焦大溫、大多地區
本季度派息按季度2.18%

景泰民居抵押貸款基金(GREF)季度亮點:
本季度貸款利息總收入 \$1,368,186.42
貸款組合\$4.396萬
平均貸款價值比例70.79%
最新目標回報率單利7%, 復利

	SPECIAL DIVIDEND	TOTAL	COMPOUND
2024 Mar	0.83%	2.50%	2.52%
2024 Feb	0.83%	1.67%	1.67%
2024 Jan	0.83%	0.83%	0.83%
2023 Dec	0.83%	9.49%	9.91%
2023 Nov	0.83%	8.23%	8.54%
2023 Oct	0.83%	7.40%	7.64%
2023 Sep	0.83%	6.56%	6.75%
2023 Aug	0.83%	5.73%	5.87%
2023 Jul	0.83%	4.90%	4.99%
2023 Jun	0.83%	4.06%	4.12%
2023 May	0.83%	3.23%	3.26%
2023 Apr	0.83%	2.40%	2.41%
2023 Mar	0.83%	1.56%	1.56%
2023 Feb	0.72%	0.72%	0.72%

景泰商業抵押貸款基金(GCOM)業績回報 (截止至2024年3月31日)

7.22%
高質量貸款投資組合
全國化貸款, 聚焦大溫、阿爾伯特及大多地區
月度派息, 並且向2023年12月31日在冊股東額外派發0.5%的特別派息

景泰民居抵押貸款基金(GREF)可幫助投資者構建多樣化的投資組合。自成立以來通過33次穩定分紅, 該信託已實現了0.5% - 0.5833%的月度派息。這次月度派息同樣按照單利7%、復利7.22%進行派息。歷史數據表明, 此基金有穩定表現、保護資本、實現月度現金流及可觀回報的特點。

景泰商業抵押貸款基金(GCOM)季度亮點:
本季度貸款利息總收入 \$1,659,903.10
貸款組合\$4.976萬
平均貸款價值比例67%
高質量貸款投資組合
全國化貸款, 聚焦大溫、阿爾

伯特及大多地區
月度派息, 並且向2023年12月31日在冊股東額外派發0.43%的特別派息。

景泰商業抵押貸款基金(GCOM)可幫助投資者構建多樣化的投資組合。自成立以來通過14次穩定分紅, 該信託已實現了0.72% - 0.83%的月度派息。這次月度派息按照回報目標單利10%、復利10.47%進行派息。

感謝我們的投資人11年來對景泰一如既往地信任和支持, 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。

我們很自豪三個基金的傲人表現, 不管是經濟大環境的順境還是逆境。自創立以來, 景泰有計劃地布局一系列基金投資產品, 在不斷擴展加拿大的房貸市場份額和增強影響力的同時, 為廣大投資者提供更多元化的投資選擇, 使投資者可以根據自身需求實現資產的中長期增長。我們為您展現了景泰房屋抵押貸款投資(GMIC)、景泰民居抵押貸款基金(GREF)和景泰商業抵押貸款基金(GCOM)的業績表現, 相信它們的業績數據會增強投資者對三個基金的信心, 歡迎聯繫我們的銷售代表查詢更多詳情。

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
景泰Gentai Capital Corporation
掃描二維碼關注公眾號

景泰 资产管理 有限公司
Asset Management Corporation

创造财富

让投资专才为您代劳

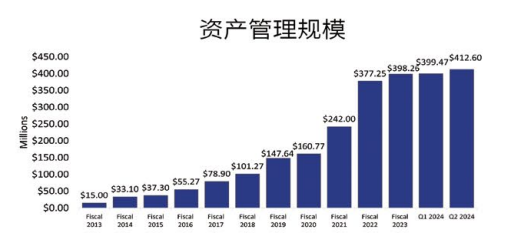
月月派息

目标年收益率高至 10%*

景泰資本旗下的3個房屋抵押貸款基金, 投資於以房地產作為抵押的貸款組合, 每月派息一次, 提供穩定而可觀的現金流, 保值增值, 可通過RRSP或者TFSA賬戶持有。

景泰成立於2012年, 發展到三個抵押貸款基金, 資產管理規模已超過4.12億加幣

基金名稱	投資策略	資產管理規模	目標回報	
GCOM	2023年1月 开放式互惠基金信託	商業貸款	5221萬加元	10% (單利) 10.47% (復利)
GREF	2021年6月 开放式互惠基金信託	民居貸款	1.4522億元	7% (單利) 7.22% (復利)
GMIC	2012年10月 房地產抵押貸款投資公司	民居、商業貸款	2.14億元	8.75% (單利) 9.04% (復利)



立即扫码, 注册了解更多

景泰成立於2012年, 是獲得卑詩省金融服務管理機構(BCFSA)許可專門從事房屋貸款及其它相關資產管理的貸款經紀公司, 有超過10年成功房貸投資經驗, 所管理資產近\$4億加元, 往績斐然, 有目共睹。

溫哥華總公司 #200-3600 No. 3 Road, Richmond BC V6X 2C1
貸款部門 Unit 805, North Tower, International Trade Centre, 8400 West Road, Richmond BC V6X 0S7
多倫多分公司 #228-505 Highway 7 E, Thornhill, ON, L3T 7T1
電話: 604-638-1580 免費長途: 1-855-982-6699 電話: 905-597-6606



* 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, redemptions, distribution or optional charges or income taxes payable by any security holder that would 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.

多倫多新發明：校園改建居民樓，送兩層當教室！

本刊訊 說道。

據報道，在北約克Bayview Village附近正在計劃一個開發項目。如果多倫多市政府同意了這個提案，可能標志着多倫多第一個被納入雙塔綜合體的天主教學校。

Concord Adex上個月提交了一個方案，計劃以多倫多天主教教育局的這所小學地點為基礎，分別建設一棟36層和一棟46層高的塔樓，並表示，這是在城市中將學校納入住宅塔樓的一個更廣泛趨勢。

“這是一種更好的密集化方式，尤其是在這裏，” Concord Adex的發展副總裁Gabriel Leung

說道。“這樣一來，學校教育局在土地上的花費將更少，因為他們不需要整塊土地。我們可以在上面蓋樓，加強密集化，並讓更多人使用那個廢棄的車站。這對每個人都是雙贏，”他繼續說道，指出該地區有許多年輕家庭。

這些塔樓將位於Bessarion車站旁邊，這是多倫多TTC系統中使用最少的車站之一，位於1001 Sheppard Ave. E。這個地點位於北約克，名為Concord Park Place，Concord Adex自2006年收購這塊土地以來一直在開發該地區。

Concord Park Place已經有幾座高層塔樓，並且還有更多正在建設中，包括該市最近開放的Ethenonnhawahstihnen' 社區娛樂中心和圖書館。該地區的規劃旨在最終擁有大約7500個居住單位，可容納約3萬名居民，目前已經完成了大約一半，Leung表示。

Leung還指出，開發商從CityPlace等其他項目中吸取了教訓，並計劃將新社區住宅塔樓的開放與城市設施同步進行。他說，在CityPlace附近建造社區中心和學校“來得太晚了”，他指出到他們開放時，居民已經搬進去，孩子們還需要通過去其他學校。“這對每個

人都有點痛苦。”

建設該兩座塔樓的提案包括總共建造860個單位，以及480平方米的零售空間。

學校將總共覆蓋4,618平方米，分布在開發項目五層高底座的地面一層和二層，外加一個學校操場。

長期任職該選區市議員的Shelley Carroll在談到這個要整合學校的混合用途開發項目時表示，“這絕對是一個趨勢。”她補充說，“在加拿大，我們在人口、密度和需求方面很特殊。我們應該在制定政策從特殊角度考慮，以滿足我們的需要。”

增加住房供應也將有助於城市的長期可負擔能力，她繼續指出，特別是這個社區。“所有政策都指向盡可能多地建房”，並且要蓋“大量以交通為導向的住宅”，因為這裏靠近4號地鐵站，而且這是多倫多交通局可以承擔更多承載量的部分，她表示。

多倫多天主教教育局首席傳媒聯系人Shazia Vlahos表示，“希望這是眾多學校的發展項目之一，因為它們將教育、住宅、就業、商業和娛樂融合於一個可步行社區中創造了機會。”

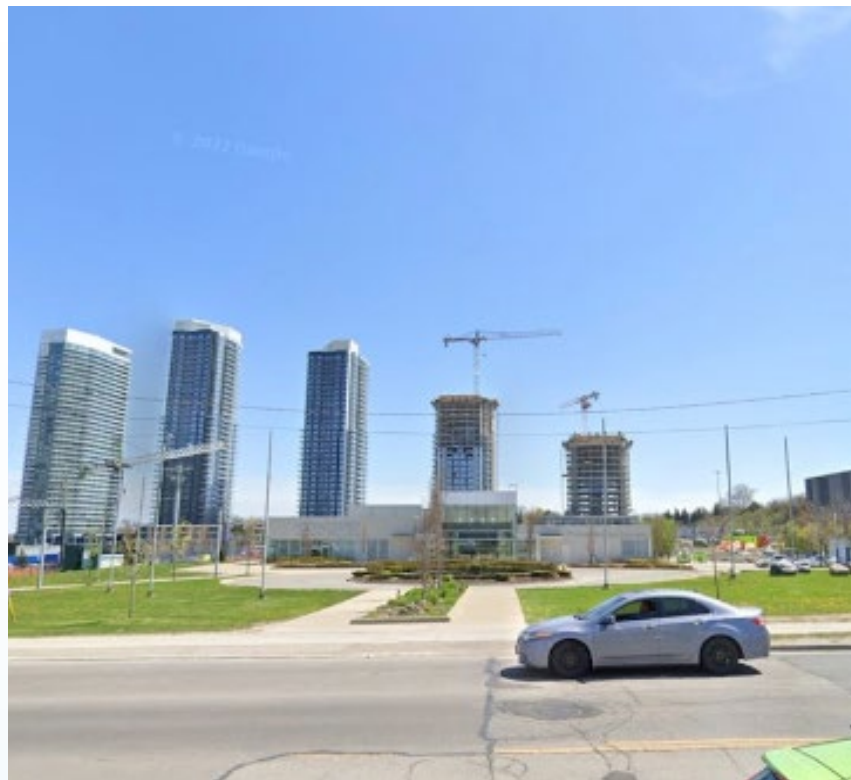
學校操場在放學後也將作為更廣泛的社區使用開放空間，她將該提案描述為一種“創新和革命性”的貢獻方式，以滿足社區的教育需

求，同時“偏離傳統的獨立學校設施”。她表示，這也有助於促進“適合家庭的可步行社區”。

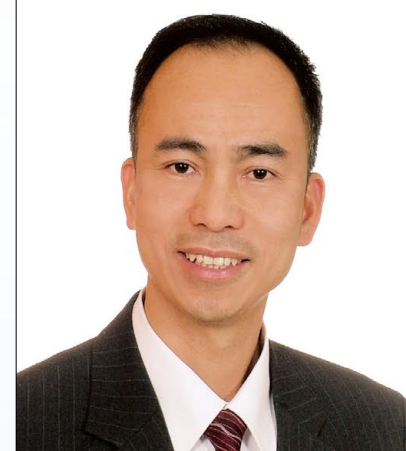
多倫多教育局已經採用這種模式有一段時間了：North Toronto Collegiate中學在2010年重新開放，周圍是高樓公寓。2022年曾宣布了一個項目，包括在一處湖濱公寓的三樓建造一個“垂直學校”，Carroll表示，這項計劃是為了融合公立和天主教教育項目。

“天主教教育局的參與意味着我們現在有了兩個大型教育局加入，因此我們可以充分利用這樣的機會發展城市，滿足容量需求。”

來源：這就是多倫多



分紅式 / 穩健增值型保險，一種重要的資產配置方式！



馬新明
Max Ma

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

理財諮詢熱線
647-832-6780
Email: maxmafin678@gmail.com

專精保險理財
注重安全穩健

- 如何用分紅保險創造免稅退休金又不影響老年福利？
- 如何用分紅保險保護您的資產和最高效地傳承財富？
- 如何申報海外資產才使您購買大額保單無後顧之憂？
- 如何才能兼顧分紅保險的短綫現金值和長期總回報？
- 如何利用額外付款來加快增值速度并使保單更安全？
- 如何在重病、傷殘等情況下保護您的保單繼續有效？

例一：分紅式（退休型）保險——保障兼積累豐厚免稅退休金！

41歲女性，不吸煙。每年投\$2.7萬，則立即擁有\$100萬保額。20年保證付清，共投\$54萬（可快付或短付）。

假定按分紅率6.35%不變測算，則現金值和賠償額增長如下：

年齡	現金值	賠償額
65	120萬	239萬
75	208萬	321萬
85	336萬	425萬

假定按年分紅率6.35%不變，貸款利率按4.25%不變，若65—84歲採用保單抵押貸款方式用錢補充退休收入，則每年可免稅使用約\$9.5萬，且不影響老年福利。20年共可享用\$190萬。假定85歲身故則還可留下約\$121萬免稅資產給孩子（已扣除貸款本金加利息）。若年老不幸患重病也可使用保單裏的現金值以應急需！且保單裏的資產全部免債權人追索。

例二：分紅式（財富積累型）保險——送給孩子的最佳終身禮物！

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

假定按分紅率6.35%不變測算，則現金值和賠償額增長如下：

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

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

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

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

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

代理 宏利金融 永明金融 恒信保險 加拿大人壽 國聯人壽 等各大公司產品

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

請掃碼加 Max Ma 的微信或關注他的公眾號



好消息！加航官宣：新增一班中國直飛加拿大航班 5月13日起每周11班

本刊訊

暑期即將來臨，加拿大華人回國高峰期也正在臨近，大家一直密切關注着各個航空公司的消息，期待着能夠有更多回國航班！

此前小編為大家報道過，多個航空公司相繼宣布了多條加拿大回國的轉機航線，從日本、美國、韓國轉機都有選擇。

現在加航又有新的增航消息傳來！

據悉，加拿大航空公司本周宣

布，為了應對北美不斷增長的旅行需求，他們決定於5月13日開始增加往返香港的航班數量。

具體而言，從5月13日開始，加航每周往返溫哥華和香港的航班將增加一班，夏季旺季期間每周班次達到11班。

新增的這班航班於當地上午從香港出發，便於乘客在落地溫哥華之後，繼續在當地進行轉機，銜接前往熱門旅遊城市的航班。

此外，加航還將提供一些晚間航班，往返北美主要城市。

對於從國內返加的小伙伴們來說，這趟航班也是一個好選擇，大家可以在落地溫哥華之後選擇銜接前往蒙特利爾或者其他加拿大城市的航班，時間安排上更加便利。

此外，加航在2024年4月10日至4月18日期間，還有針對飛往加拿大目的地以及美國目的地航線的機票折扣，幫助旅客節省機票價格。

除了這條增航的香港-溫哥華航線之外，此前小編也為大家整理過目前可選擇的加拿大回國轉機/

直飛航線：

首先是直飛航線：今年夏季加航溫哥華直飛上海的AC25/26航班每周4班，繼續延續此前航線班次；

這也是目前加航回國的唯一直飛航線，多倫多直飛航線在此前被取消，多倫多、蒙特利爾的小伙伴們目前可以選擇前往溫哥華轉機回國。

其次是之前為大家報道過的首爾轉機航線，今年夏季加航溫哥華/多倫多往返首爾航線AC064/

AC062每周7班，每天1班；

同時增加蒙特利爾直飛首爾航線AC068，每周4班。

這意味着，蒙特利爾小伙伴們可以選擇直接從本地出發，然後首爾轉機回國。

第三類航線是日本轉機，其中東京成田機場在4月份，每周7天都有直飛蒙特利爾航線AC006，這同樣是蒙特利爾小伙伴們回國轉機的好選擇。

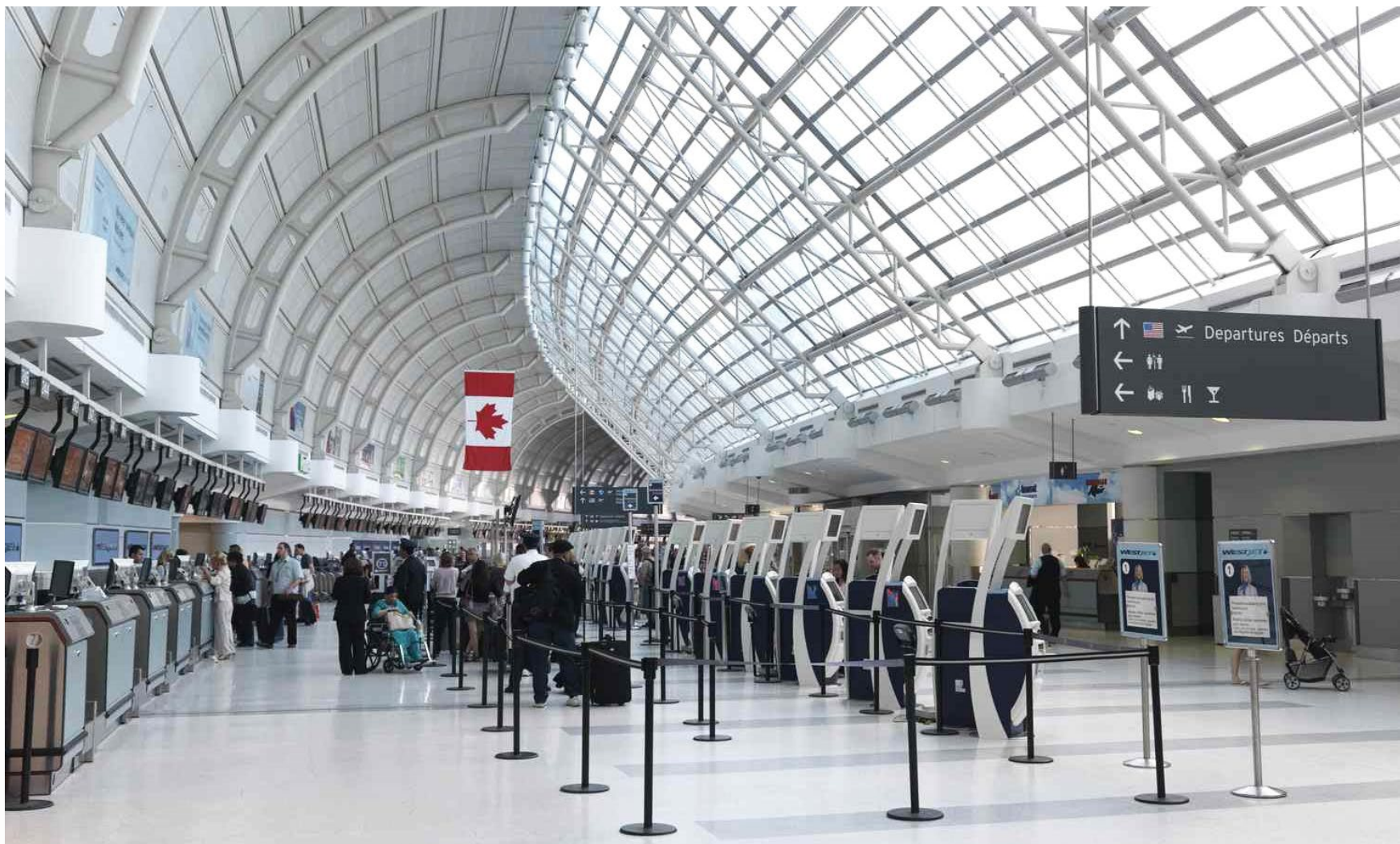
除了加航外，中國航空公司也宣布了2024年夏秋國際航班計劃，其中加拿大直飛是北京往返溫哥華CA997/8航班，每周1班，技術經停沈陽。

美國每周直飛航班則要豐富很多，舊金山、洛杉磯、紐約、華盛頓都有直飛航線，大家同樣可以選擇從美國轉機回國。

總而言之，目前大家從加拿大回國可以選擇的直飛航線比較有限，大部分情況下仍然需要考慮轉機，可以根據機票價格以及大家的具體需求做出選擇。

最後還是希望加拿大回國航線能夠盡快恢復到疫情之前的水平！

來源：樂活蒙城



宏泰金融 凱盛財富

誠意 招聘

招聘熱線電話（國、粵、英）：

416-818-1918
416-738-4699
905-307-8999

更多詳情可瀏覽：www.meritrust.ca

保險與基金雙牌理財經紀（HLLQP, Mutual Fund）

團隊合作 強強聯手

條件要求

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

宏泰提供

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

優勢

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

備註

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

聘業務經理

有牌，業績口碑好，
有工作能力，待遇優厚

保險考牌（HLLQP）互惠基金考牌（IFSE）

每月開班，循環授課，有老師中英文輔導，助你通過

成就你的將來 共創錦綉前程

公司電話：905-307-8999

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

多倫多加亞聯盟協會宣布首屆亞洲商業與貿易博覽會啟動

本刊訊

2024年4月16日下午，多倫多加亞聯盟協會 (FACT) 在新動力演藝廳舉行新聞發布會，宣布首屆亞洲商業與貿易博覽會 (Asian Business and Trade Expo) 定於2025年春季舉行，將成為一個面向來自亞洲、加拿大乃至全球的商业領袖、企業家和創新者的活躍平臺。

有100多位貴賓和來自不同文化背景的媒體代表出席了新聞發布會，其中包括孟加拉國駐多倫多總領事 Faruk Hossain 先生、柬埔寨王國駐安大略省名譽領事 Chhat Chhour 先生、印度尼西亞駐多倫多總領事館經濟事務領事 Sturmus Bate 先生，以及臺北經濟文化辦事處助理處長柯為倫女士

等。他們的到場凸顯了該活動的多元與包容性，反映了其在促進全球合作和亞洲商業格局中的重要性。

作為一家註冊非營利組織，FACT 深信慶祝、賦權和推廣大多倫多地區多元化的亞裔加拿大人社區。FACT 主席 Benny Cheung 女士表示，除了每年9月的標志性活動 Asialicious TO 和 Asialicious 嘉年華，FACT 再次在旗下增加推動商業卓越和國際合作的亞洲商業與貿易博覽會。

Benny 說：“我們非常高興能夠匯聚來自亞洲和其它地區的企業、投資者和思想領袖，彼此交流想法、建立伙伴關係，並開啓新的增長機會。它還將成為一個多元文化網絡、合作和創新的中心，促進所有相關方的經濟增長和機會。”

FACT 得到了三級政府的巨



大支持，包括聯邦出口促進、國際貿易和經濟發展部長 Mary Ng、中小企業部長 Rechie Valdez、安大略省經濟發展、就業與貿易部長 Vic Fedeli 以及多倫多市長 Olivia Chow 女士等。他們表示支持並祝願亞洲商業與貿易博覽會取得成功。

在新聞發布會上，由韓裔加拿大商會安大略省分會會長 Hyunjoo

Chae 女士、Casa Manila 首席執行官、行政總廚和創意總監，同時也是 Pinay Tayo 和 Batapreneur 的代表 Mila Nabor Cuachon 女士，以及馬來西亞協會加拿大分會青年與娛樂副主席 Ryan Lau 先生等構成了展示社區包容與多元的代表，分享了亞洲商業與貿易博覽會將如何惠及韓國、菲律賓和馬來西亞的商业社區，無論是在加拿大

還是在他們各自的祖國。他們強調了在當今全球經濟中合作和創新的重要性，並鼓勵多元文化商業領袖和企業家加入到這個充滿機遇和成長的激動人心的旅程中來。

本次新聞發布會主持人、同時也是 FACT 的商业委員會成員韓女士說：“從社交機會和行業洞察到倡導支持和推廣資源，FACT 都為會員提供了一個全面的平臺，讓企業可以蓬勃發展。通過加入 FACT，企業可以獲得一個充滿志同道合的專業人士社區的接入點，從而建立寶貴的聯繫，合作創新項目，並在不斷發展的市場中保持領先地位。希望所有企業了解 FACT 會員福利，並抓住其提供的獨家增長和成功機會。”

在新聞發布會結束前，FACT

理事會成員和商业委員會成員與貴賓共同舉行了亞洲商業與貿易博覽會的官方啟動儀式，現場充滿了熱情和期待的氛圍，迎接着這個歷史性時刻的到來。

此次活動的亮點之一是由百萬酒業公司贊助的幸運抽獎，為與會者提供贏取獨家獎品的機會。

此外，新聞發布會結束後，FACT 還為來賓提供自由交流的平臺，促進與潛在合作伙伴、投資者和展商之間的有意義的聯繫。

提供茶點贊助有 VAVA cake, ICHA Tea, Bai Nian Wine, Galleria Supermarket, Kim's Winery 和 Toronto Vorwerk Canada。

預計明年春季舉辦的亞洲商業與貿易博覽會將吸引來自金融、科技、制造等多個行業的與會者。該



博覽會將憑借其專注於促進創新、合作和經濟增長，成為希望擴大在加拿大亞洲市場影響力的企業必須參加的盛會。

有關亞洲商業與貿易博覽會的更多信息，包括會員註冊、注冊

詳情和贊助機會，請訪問 www.factTO.ca 和 www.ABTexpo.com。

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏
部分圖片由主辦方提供

30年攤還期，貸款新政有多大作用？



本刊訊

體。攤還期變成30年，對他們的負擔影響如何呢？

以100萬的房價，首付20%，貸款80%為例，25年的攤還期的月供款為\$5,111元，總利息支出為\$738,400元；30年攤還期的月供款為\$4,758元，總利息支出為\$916,100元。

兩者相比，月供款相差\$353元，這有助於一些處於合格收入邊緣的人能買到房，但多出的5年的攤還期，總利息的支出相差近18萬元。這究竟是降低還是提高購房者的負擔能力？圖片

4月11日，聯邦財政部長Freeland宣布了一些新的貸款規則，其中之一是允許首次購房者把攤還期由目前的25年延長到30年。但要注意，若要延長5年時間，還是有限制條件的：1.首次購房者；2.購買新建房；3.房價低於\$100萬，首付低於20%；4.購買高額的貸款保險。

能夠滿足這些條件的，以收入高，首付少為特點的年輕人購房群

由於房價升高，房屋的可負擔性越來越低，市場上的首次購房者的數量逐年減少，目前購買保險的抵押貸款的數量只占到貸款總數量的15%左右（主要是年輕購房者），則滿足新政要求的購房者則更少了。

各級政策都在想方設法促進新屋開工，但根據加拿大抵押貸款和住房公司（CMHC）的報告，2023年多倫多新屋開工量47,400套，2024年可能降至32,000套，2025年降至27,000套，新房開工逐年減少，建設陷入困境。

30年的攤還期規則要求購買新建房，不適用於購買現房，這說明政府希望首次年輕購房者的購買來刺激更多新房建設，幫助解決住房危機。

聯邦政策能做的，應該是通過各種財政措施穩定房價，控制炒作，而不是把年輕人當成韭菜，讓年輕人以背負更沉重的債務負擔為代價幫助政策解決問題。

如果延長攤還期是好的解決方案，那50年豈不是更好？

來源：北美財經nafens

2024 CPAC 科技峰會下周舉行

揭秘癌症診斷與治療以及人機交互技術最新發展



健康科学动态： 癌症的诊断和治疗及人机交互技术



日期：2024年4月26日
时间：19:30 - 22:00 (美加东部时间)
地点：Zoom Webinar

本刊訊

隨著後疫情時代的到來，健康和醫療議題越來越成為公眾熱切關注的話題。同時，現代科技和人工智能的迅猛發展為醫療領域帶來了全新的可能性。加拿大中國專業人士協會（CPAC）將於4月26日晚舉辦2024科技峰會，特邀四位業內專家在線上分享最前沿的健康科學動態，包括癌症診斷與治療以及人機交互技術。誠摯邀請各界人士積極登錄CPAC官網（<https://cpac-canada.ca/innovision/>）報名參與，共同探討醫療創新的未來之路。

CPAC年度科技峰會（InnoVision Summit）是由加拿大中國專業人士協會主辦的重要年度盛事，聚焦科技領域的最新動態，特別關注對人們生活產生影響的科學和技術進展。該科技峰會主要面向專業人士、企業家、學者、技術愛好者、學生以及其他對新知識感興趣的群體。峰會旨在介紹最新的科學和技術成果，並探討這些成果對與會者的生活、事業和環境的影響，使他們能夠對未來的發展有所展望，並在職業、業務和生活中做出前

瞻性的決策。
2024 CPAC年度科技峰會聚焦于醫學和健康科學領域，涵蓋了以下兩個主要的研究領域：

第一，癌症診斷與治療最新動態
在當今社會，癌症病魔已深刻影響着人們的生活。然而，隨着現代醫療技術的不斷進步，我們不再聞癌喪膽、聞癌色變，而是以更加堅定的步伐走向對癌症的有效應對。本屆科技峰會將特邀世界著名的、加拿大最大的癌症研究和治療機構——瑪格麗特公主癌症中心的三位資深專家：癌症研究所主任、高級科學家和臨床醫師、治療白血病專家Aaron D. Schimmer博士，研究所副主任、高級科學家、教授、同時也是2022年CPAC專業成就獎的獲得者鄭剛博士，以及肺癌治療專家、臨床科學家、教授Benjamin Lok博士，為我們帶來一場關於癌症診斷與治療現狀的專題探討。

本次討論將全面概述當前以及未來用于癌症診斷和治療的最新手段和技術。專家團隊還將分享他們的研究成果，並現場回答聽眾提出的任何問

題。
第二，奇妙的人機交互技術：擁抱與傳統醫療互補並將其拓展延伸的普適性技術

隨着科技進步，越來越多的人機交互技術得到研發，來增強人類各種缺失的能力。這些技術中，許多專注于彌補肢體的行動功能，例如腦機接口和外骨骼，可幫助患有嚴重身體殘疾的個人控制電子設備。同時，智能手機和可穿戴設備等常見技術上的傳感器也在不斷創新。例如，這些設備上的麥克風不僅可以用于通話，還可以用來探測那些難以察覺或難以分辨的聲音。這些技術不但為人們的日常生活提供了更多強大的功能和便利，而且還可用于醫療健康，測量器官的健康狀況。

CPAC邀請了多倫多大學計算機科學系助理教授、Techna兼職科學家Alex Mariakakis博士，為參會者概述人機交互與醫療保健領域的創新，並深入探討如何通過對傳感器數據的信號處理和機器學習而評估心臟和呼吸系統的健康狀況。

2024 CPAC科技峰會詳情：

日期：2024年4月26日（星期五）
時間：19:30-22:00（美加東部時間）
地點：Zoom Webinar
報名：<https://cpac-canada.ca/innovision/>
Zoom論壇名額有限，請盡快註冊、免費參加！

加拿大中國專業人士協會 (CPAC) 簡介

加拿大中國專業人士協會(CPAC)是一個兼具專業人士協會、就業服務機構和華裔權益問題研究智庫等多種功能的非盈利組織。成立30多年來，CPAC秉承服務移民專業人士的宗旨，全方位提供技能培訓、就業輔導、執照獲取、職業發展、文化融入、專業發展和領導力培養等方面的支持和服務，目前擁有來自不同文化和種族背景、具有各種專業技能的會員近31,000名。CPAC通過其研究院致力於有關華人權益和生存發展等問題的研究、教育和培訓，旨在幫助消除種族歧視和消除阻礙公平、多元和包容的各種障礙。

來源：CPAC提供圖文

EEC Debate 2024 春假訪藤團

——蛻變之旅點燃自驅之火，夏季親子游學團 6 月 28 號將再次起航

本刊訊

可以照亮孩子前程的一定不是父母的諸事安排，而是孩子眼中展望未來的光芒！

EEC Debate (EEC 辯論) 是多倫多領先的辯論和公開演講課程中心，他們於今年學校春假組織了EEC Debate 2024 春假訪藤團，隨團的學生和家長反應效果特別好。

EEC Debate的老師認為：我既不是一個迷信爬藤的媽媽，也不是一個認為藤校是唯一檢驗學生學習成果和人生成就標準的教育者，之所以籌備EEC Debate 2024 訪藤團是希望帶孩子們看看全球學子迷之向往的學府和人中翹楚的攀登之路，從而對自己的學業規劃和人生有所思考。我們一直催着孩子們好好學習，各種卷，可是孩子

們有沒有明白他們在卷什麼，以及為何而卷。讓他們停下來，看看前行的路，定好自己的方向和目標，獨自啟航才是教育的終極使命。

這一次的蛻變之旅，帶給孩子們和我無限反思。訪藤團圍繞着很多問題進行了非常有趣又意義深遠的探討。因為大學錄取是人生旅程的重要轉折點，沒有職業規劃作為有效導引，可能就會走彎路。

所以我們第一個討論的問題把作業布置給了爸爸媽媽們，讓他們講，如果再回少年，他們會如何選擇自己的專業，以及職業方向。以他們二三十年來的經驗來講，選擇職業方向有哪些重要考量？

市政工程師的爸爸講了，作為一名設計師，看到自己規劃的一座座社區中心，體育館等建築被民衆贊嘆的時候的成就感是他職業生涯中最大的收穫。



癌癥專科醫生的媽媽講到自己的癌癥病人高質量存活五年以上的自豪感。

地產經紀的爸爸講自己從事的各個領域的工作，以及最後選擇地產行業的原因，因熱愛而成功的工作經歷。

最後得出的結論是熱愛，成就感，個人成長和經濟收入都是職業規劃的重要考慮因素。因為工作占人生的很大比重，從事自己熱愛的工作，在其中獲得個人的成長，對社會和他人的生活產生積極的變化，並能夠享受工作成果的成就感是最佳的狀態。

第二個問題交給了孩子們，這些世界頂尖的學府在招生的時候希望看到學生的哪些優秀品質？

我們來到了康奈爾 Cornell 大學，為我們做學子導覽的是

Vivian，為孩子們介紹了圖書館，課外活動，課程選擇，社交氛圍，尋找實習機會，以及如何在學習中遇到挑戰的時候尋求幫助。訪校結束後，我們和小朋友討論了是什麼特質成就了Vivian學姐的優秀與成功？小朋友們想了一會兒，認為Vivan對她學習專業的熱愛，高效的時間管理，和積極主動尋找資源都是她成功的原因。

在後面的日子裏，我們參觀了賓大、沃頓商學院、耶魯、哥倫比亞、普林斯頓、布朗大學、RISD (羅德島設計學院)、哈佛、麻省理工、達特茅斯，每間大學都有一位超級優秀的學長學姐做了非常詳盡的導覽。最重要的是，導覽結束，通常給小朋友們留下充足的時間提出問題。每位學長學姐優秀的地方各不相同，孩子們却在各

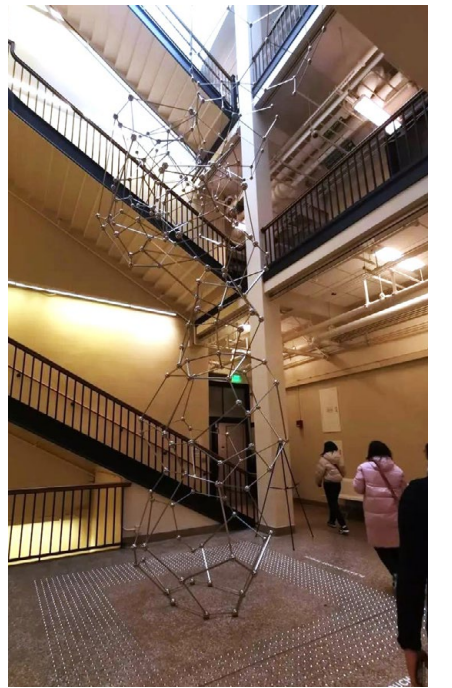
種問題中得到了他們想要得到的答案。

小朋友問的最多的問題有，是哪方面的成就使你被大學成功錄取？你是如何分配你的時間和精力？如何尋找高中時期做研究的機會？在期刊上發表論文的方法？推薦信是不是有幫助？如何選擇義工的種類？學術競賽、辯論賽、商賽的重要性？如何在大學時期應用學校資源找到研究的機會？大學裏學習是否緊張，如何應對壓力？

孩子們認真地聽了學長學姐的介紹，進行了深度思考，才能提出這些相關性很高的問題。回想當年，我們這一代報考大專院校時的盲婚啞嫁，深感這些孩子們的幸運。

小朋友們關於如何適應大學期間高強度的競爭的回答，着實驚艷了，他們講，與優秀的人在一起，只需要學習他們的優點和長處，努力做到自己的最好，專注于自身的進步。

家長們偶爾也會聊起和孩子們溝通中的一些挑戰，我和孩子們討論了如果你成為了父母將會如何與自己的孩子相處，你認為父母的溝通中有哪些問題？其中一個小朋友講，父母不允許他們往音樂藝術專業和體育專業發展。我們討論了如果你是父母，會不會支持你的孩子走專業體育和音樂道路，小朋友們的回答非常有意思，對專業音樂方面，他們的顧慮是這個專業的成功裏面機遇和運氣成分偏多，不是單



靠努力可以實現的，如果孩子真的是有非常出色的天賦可以考慮，但不鼓勵。體育方面，我們的小朋友們談到了成功道路上的辛苦和職業生涯的短暫，以及受傷的可能性。

在探討親子關係中的挑戰時，我們談到了一邊寫作業，一邊發短信的問題，起床的問題，打遊戲的問題等等，孩子們的反應非常有趣，他們也站在父母的角度理解了養育的難處。這樣的深度互動和角色互換對青春期的親子關係也是頗有裨益。

這一次的游學團孩子們從剛開始不理解游學團的意義，到後來討論時，我問孩子們，如果有一天他們成為父母，會不會送他們的孩子參加這樣的游學團，小朋友們說，

因為會對孩子們的專業選擇和職業方向非常有幫助。閉團時，小朋友們對他們十所學校訪校筆記進行了總結，決定了他們的夢想學校和專業，闡述了選擇的理由，總結了自己的差距，並擬定了行動計劃，向着自己的目標奮進。

我們的榜樣面對面，夏季親子游學團將在6月28號再次起航，期待一次有你參與的蛻變之旅。聯繫電話：416-4991888。

諾貝爾文學獎獲得者 William Yeats 說過，教育不是住滿一桶水，而是點燃一團火。讓我們點燃孩子們的自驅之火，陪伴他們向巔峰挺進！

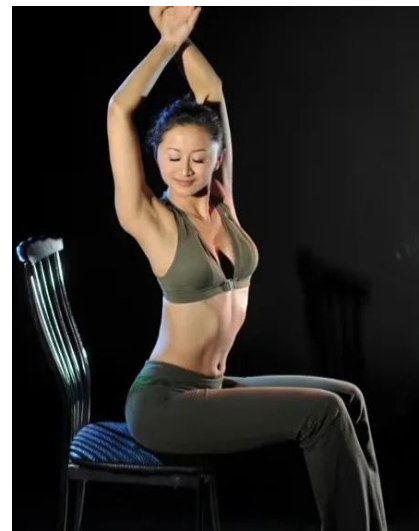
來源：主辦方提供



YL 女排思維的企業管理，楊琳

本刊訊

你會期待怎樣的人生？
是安逸舒適，還是拼搏奮鬥？
是財富自由，還是精神充盈？
高效率，慢生活，這是我所信仰的理想人生。大家好，我是楊琳，YL集團總裁和楊琳健身俱樂部的創始人。坐標加拿大多倫多。YL，不僅是我名字楊琳的縮寫，也是我們YL集團的slogan: Young Heart & Healthy Lives, 也就是年輕的心態和健康的生活方式。



我們的公司已有14年，目前有13個校區，55名頂級教練團隊和6000多名學員，集團業務涉及體育、健身、舞蹈、馬術、造星，生活六大領域，逐步壯大成爲集生活娛樂健身於一體的集團化公司。
在多倫多，開個公司很容易，可要能長期立足確實是件不容易的事兒！像我們這樣能堅持十幾年的公司并不多，所以在我們的同行裏，能熬過十年的，我都挺敬佩的，因爲我知道有多難，要沒點兒硬實力和敬業精神也很難熬到今天。

排球是我的幸運球

我有個幸福的家，和疼愛自己的老公，一雙可愛的兒女，身心健康，做着自己喜歡的事業，也算是小有成績。而我今天能擁有這一切，可以說都和排球密不可分！排球就是我的幸運球！

我從小就知道有捨才有得，所以我做事非常專注，就像要扣好一個球一樣，所有的注意力都在那個球上，其他的事情幾乎幹擾不了我，所以我容易判斷球的走向、落點，如何避開對方的攔網，找到突破口，擊球得分！就如同我們在商場上一樣，剛開始時，也許我們沒足夠的資金，沒多少能力，很多條件都一般，可是既然我們想要在這個賽場上玩兒，踏入這個賽道，我們就應該找到我們的獨特性用心專注的去做，找準企業的核心價值，點燃自身的光源去照亮別人，幫助他人和自己完成目標，當你做到真正利他時，我們才會被別人所需要！持續發光時，才不容易

被淘汰。當我們有了足夠經驗和能力時，才有可能掌控全場，這一切有的時候靠機遇，但更多時候靠耕耘！

排球讓我更自信，有恒心，有毅力、有目標、做事專注，吃苦耐勞，遇到什麼困難都不怕，我不知道在球場上摸爬滾打的這些年，流過多少血汗，脫了幾層皮，祇知道那幾年，每天都要把冰冷的手，打到沒有痛覺。我最遠跑過60圈（400米一圈），也就是24公裏，一口氣做過200個俯臥撐，壓杠鈴半蹲，我壓過的最大重量是125公斤，每天不停的突破自己和挑戰極限，那樣的日子一過就是6、7年！那些年我們最喜歡唱的歌就是（不經風雨怎麼見彩虹，沒有人能夠隨隨便便成功！）當想要放棄時，總有這麼一首歌、一句話，一個信念！激勵我們堅持下去！放棄可以找到一萬個理由，堅持祇需要一個信念！人生就像一場自己和自己的較量！

有的時候真的是商場如戰場，是一場又一場的比賽磨練了我。當隊長多年，培養了我精進自己技能的同時，如何帶領團隊。球場上如何運用戰略戰術攻防相嚴守，如何突破防線，也能守住陣營，怎樣巧妙的帶領整個團隊完成最終目標，這也是我們創業階段必不可少的技能。

不想走的太快，祇想走的更穩

2020，疫情發生太突然。我和大家一樣，也曾焦慮過，但既然我們避不開風雨，那就讓我們一起在風雨裏共舞！疫情剛開始時，我首

先想到的是如何保護好家人和自己的同時，怎樣去幫助大家健身和提高免疫力！我上傳了2、3百個免費健身視頻到網上，教大家如何居家健身和習舞，同時我也得考慮我們的員工和老師們該怎麼辦。那個時候政府還沒有出臺任何政策，尤其是一些外籍老師，很多都沒有存款的習慣，那他們該怎麼辦？包括集團將來該如何存活和發展，接下來的路到底該怎麼走？

於是，在2月底時我決定開設網課，從做決定開始，做海報、宣傳、招生，到課程順利實施，我祇用了10天的時間，就招滿了60多個班，每個班10-30人不等，接着又快刀斬亂麻的，調整和取消了3、4節效果不好的課程，此時課程的質量和更爲重要，不能影響口碑。效果不好的課，寧可不開！到現在雖然也有很多地方需要改進，可是我們一直在努力，現在有很多商家和團隊也主動找我們合作，可以說又有了很多新的商機。

現在每周都有6、70多節線上課，也開始了一些線下的私教課和小班授課。爲了安全考慮，通常我們都控制在3-6人內。疫情期間，市面上到處都是各種免費的課程，而我們每周還有這麼多人願意花錢來上課，還有不少人在等位，可見我們YL這個品牌及團隊裏每一個老師的實力！真的，就10天，能開起60多個班，還是挺不容易的，重點是還能持續到現在！

要不是爲了保證教學質量，我強壓着節奏，否則我們開的會更多。現在我不想走的太快，祇想走的更穩！我們一直在努力，却從來

不着急！因爲你越着急，就越焦慮，像一祇不停轉動的陀螺，透支了健康、時間和精力。其實有的時候我們得向駱駝學習，得沉得住氣才能在惡劣的環境下前行，靜觀其變是一種能力，順氣自然，是一種幸福。

行業沒有高低之分 祇有左右之分

排球也教會了我如何與對手、同行相處，遇到強者時該怎麼應戰，如何向其他團隊學習，遇到弱者時，怎樣讓人在不知不覺中輸的有顏面。因爲風水輪流轉，圈子就這麼大，當年的對手，可能會變的更強大！也說不準哪天又變成戰友！等大家又上一個臺階後很有可能又會強強聯手組成一個新的團隊再創新高！就像是排球場上的對手之間。永遠隔着一個網，我們知道底線在哪裏，懂得遵守規則，不去傷害對方的同時保護好自己。

我現在也算是久經沙場，看慣了勝敗乃兵家常事——上山的人永遠不要瞧不起下山的人，因爲他們都控制在3-6人內。因爲他們會爬上來，祇要做好自己就好。我一直覺得，我們這個行業沒有誰比誰更強，祇有誰願意付出的更多而已。沒有高低之分，祇有左右之分，所以無論是誰成功了，我都曾爲他點贊喝彩！

知世故而迷天真 處江湖而遠江湖

我的心態保持的一直也都不錯！知世故而彌天真，處江湖而遠

江湖，簡單的過着自己想要的小日子。

因爲有排球的根基，更讓我一專多能，全面發展。并腳踏實地，一步一個腳印的穩固前行，奠定了我創業的基礎和守業的能耐。我從5歲開始登臺掙錢，12歲開始進入體校，學習專業技能，到現在人行已有30年了，我用6-10年當學徒，到了師大後，又用了4年把自己從一個專業的運動員變成一個老師，在大學裏學了各種體育、健身、舞蹈相關的專業知識，包括人體解剖學、營養學、心理學，連推拿按摩如何幫學員放鬆都是我們的必修課。

大學四年，我從全省到全國各種不同類型的比賽，我獲得了四十多個獎。不過學習成績也沒耽誤，我年年都是全級第一名、省級三好生拿最高額度的獎學金，所以大三就找到了工作，在昆明理工大學做老師，我帶隊參加的各種全省及全國比賽也都是第一。所以被評爲中國一級健美操教練員和裁判員、中國最高級別的健身指導員，國家排球、武術、田經二級裁判員。同時也是培養專業教練員的導師和考官。

當大學老師空餘時間比較多，所以在那個時候我就開了自己的健身館，跆拳道館，和雲南當時最大的乒乓球館，開始真正管理和經營自己的公司，進入商圈。到加拿大第7天，時差還沒倒過來，我就在一家俱樂部當排球教練，3個月後開始在多倫多創建自己的公司。同時和幾個球友一起創建了ccva加拿大華人排球協會，這13年來我們每年組織兩次比賽，現在每次都有50多個隊，500多人參加。我們自己的隊伍經常也到美國等地，參加各種北美聯賽，也有幸和我們的國手周曉蘭、江生生等排球界的風雲人物學習和交流。到目前也榮獲了24個獎，均爲前三名。

作爲lululemon的形象大使、我同時也是加拿大新時代電視臺這8年來的健身節目主教練及主持人，不光是實戰，理論知識的學習我也從來沒有停止過，我們幾個老師寫的《排球》這本書，也是昆

明理工大學的教材。我也曾是《衣食住行報》、《北美時報》等多家報社的健身專欄作家，共發表文章700多篇，也就是說在那7年裏，我每周要在報紙上發表兩篇文章，到不是爲了掙錢，祇是覺得我們這個行業太多東西需要學，我是用這樣的方式來督促自己不斷學習了而已。

後來我才發現，啣！我已經寫了700多篇了，那一瞬間，我的眼淚真的掉下來了！然後放聲大哭，楊琳你真的得有多大的毅力才能堅持寫7年！我的汗水包含太多東西！當時我告訴自己，楊琳够了！學會放過自己，懂得取捨，別讓自己太累！幸福不是得到你想要的一切，而是享受你擁有的一切！

腳踏實地，才能走得更遠

你從我的經歷裏會發現，我沒有跳過任何一步，從學員、到老師、到教練、然後做裁判、包括培養教練、組建團隊到管理公司，我走的每一步都很扎實，現在又是兩個孩子的媽媽，所以我知道孩子們，學員們、家長們，不同年齡，不同級別的人真正需要的是什麼。我們有自己的造星團隊，現在越來越多的電影廣告公司找我們合作！我們也是美國引知在加拿大唯一的體育舞蹈簽約的公司，有150多位藤校的前任招生官，全是哈佛、耶魯等世界頂級導師。YL集團並不是祇提供一種服務，不管你適合不適合都推薦給你，我們會根據你的需求，給出最專業的建議，提供最適合你的服務！

其實，像我們這樣專業又全面的公司并不多。你會發現這裏很多學校或者俱樂部一般都是5、6個老師，可能最牛的就是老板，而我們學校恰恰相反，這50多位教練都是個個個棒！比如跆拳道老師李光舞老師irina是2016年2018年的加拿大職業組的10dance的冠軍，也是代表加拿大參加世界錦標賽的...最難得的是我們這50多名教練和我一起合作，走過10年以上的就有10幾位，5年以上的就有20多位，光從這個數字上來，可以說我楊琳包括

我們整個團隊就不會差到哪兒去，你說在加拿大有多少人能一起共事10年，甚至更多年呢！

和我共事過的人都知道，和我合作特別簡單，因爲我相信所謂的管理，就是一切變簡單，越簡單，越高級！越能長久！多年來，我非常相信每一個合作伙伴，可我也從來不會依賴於任何人，尤其是做重大決定的時候，就像是球場上的任何球員都有會出狀況的時候，任何人離場，我都會有備用方案，包括我自己，公司少了我照樣能運轉的挺好！我這是對自己和團隊的所有人負責。而作爲領頭羊，我也必須要有掌控全場的能力，在球場上我雖然是個主攻手，可我什麼位置都能打，但凡是我俱樂部開的課，我都會教，我都能上！所以學員從來不用擔心，由於老師的離開會耽誤課程！老師也很難帶走學員，就算有幾個，過不了多久又會回來了，因爲他們會發現，他們跟的祇是一個老師，可我這裏爲他們服務的却是一個團隊！沒有完美的個人，却有完美的團隊。

大家也都知道我在選擇教練上非常挑剔，所以和我合作的老師也有很多用高價來挖，但是很少有老師會離開。有的時候真不是錢的問題，有一種情分和金錢無關。畢竟我們YL集團的這支隊伍，是一個用十幾年的時間來篩選和打磨出來的，團隊的凝聚力和默契度，品牌的口碑，可真不是一朝一夕就能組建的。

忙要有價值，閑要有滋味

很多人看我同時做這麼多事情，以爲我都忙瘋了，可如果你經常關注我的朋友圈，你會發現我是個追求高效率慢生活的人，忙得要有價值、閑的要有滋味！我把時間管理、身材管理、精力管理、情緒管理都看的很重。我是個極度自律的人，一直認爲人有多自律就有多自由！我幾乎不會睡懶覺，所以在孩子們8點沒起床前，我會高效的運用這兩個小時，把我每天最重要的工作完成，然後把其他的事情安排好到個個部門和工作人員手裏，等到他們上班時，就各負其責，一

切也都在井然有序的進行。

我有足夠的時間陪孩子和家人，因爲心靈的自由，遠比名利地位重要許多！我不想被工作所綁架！好在我的工作都是我的興趣所在，很多時候你看着我在工作，其實我在玩兒！有時你以爲我在玩，其實我工作！我真的挺熱愛我的這份事業的！玩着就能掙錢，順便還把孩子給帶了，還能交不少朋友！

事業和家庭就像小鳥的兩祇翅膀，力量均衡才能自由翱翔

當然排球最重要的是讓我身心健康，積極樂觀有一個幸福的家，對於我這樣的一個女人來說，事業和家庭都很重要，就像小鳥的兩祇翅膀，祇有力量均衡才能自由翱翔，展翅高飛！好在老公是在球場不用擔心，由於老師的離開會耽誤課程！老師也很難帶走學員，就算有幾個，過不了多久又會回來了，因爲他們會發現，他們跟的祇是一個老師，可我這裏爲他們服務的却是一個團隊！沒有完美的個人，却有完美的團隊。

大家也都知道我在選擇教練上非常挑剔，所以和我合作的老師也有很多用高價來挖，但是很少有老師會離開。有的時候真不是錢的問題，有一種情分和金錢無關。畢竟我們YL集團的這支隊伍，是一個用十幾年的時間來篩選和打磨出來的，團隊的凝聚力和默契度，品牌的口碑，可真不是一朝一夕就能組建的。

好了，和大家聊了這麼多，你們也應該也能够感受到排球在我這一生裏有多重要！當然很多運動項目和舞蹈都會對人有類似的影響，在智商、情商、逆商上等各方面都會得到鍛煉。所以建議家長一定要幫自己和孩子找到那個最適合運動，找到那個能够陪伴他們一生的幸運球，如果需要我的專業建議，可以隨時來找我。

Young Heart & Healthy Lives
Tel: 4162788916
Email: yl@ylgroupinc.com
www.ylgroupinc.com

本文作者：楊琳/YL集團總裁、楊琳健身俱樂部創始人

加拿大公布各省學簽配額！

加拿大留學何去何從？

本刊訊

2024年4月5日，加拿大移民部在官網發文，公布了2024各省和地區留學生學簽配額分配情況——今年提供給大專和本科的國際學生學習許可申請量共552,095份，預計獲批學簽291,914份，比2023年獲批學簽減少28%。

各省和地區2024年的學簽配額與變動幅度如下（以下數據僅為受到學簽配額政策影響的本科與專科學簽）：

- 阿省：學簽審理配額上限40,984份；預計獲批學簽24,537份；比2023年獲批學簽增加10%。
- BC省：學簽審理配額上限83,000份；預計獲批學簽49,800份；比2023年獲批學簽減少18%。
- 曼省：學簽審理配額上限18,652份；預計獲批學簽9,140份；比2023年獲批學簽減少10%。
- 新不倫瑞克省：學簽審理配額上限14,651份；預計獲批學簽5,567份；比2023年獲批學簽減少10%。
- 紐芬蘭拉布拉多省：學簽審理配額上限3,153份；預計獲批學簽1,419份；比2023年獲批學簽增加10%。
- 西北地區：學簽審理配額上限333份；預計獲批學簽200份；比2023年獲批學簽增加4900%。
- 新斯科舍省：學簽審理配額上限20,378份；預計獲批學簽7,744份；比2023年獲批學簽減少10%。
- 努納武特地區：學簽審理配額上限333份；預計獲批學簽200份；比2023年獲批學簽增加6567%。
- 安省：學簽審理配額上限235,000份；預計獲批學簽141,000份；比2023年獲批學簽減少41%。
- 愛德華王子島省：學簽審理配額上限2,312份；預計獲批學簽1,202份；比2023年獲批學簽減少10%。

- 魁北克省：學簽審理配額上限117,917份；預計獲批學簽43,629份；比2023年獲批學簽增加10%。
- 薩省：學簽審理配額上限15,054份；預計獲批學簽7,226份；比2023年獲批學簽增加10%。
- 育空地區：學簽審理配額上限417份；預計獲批學簽250份；比2023年獲批學簽增加205%。

加拿大移民部表示，全部學簽配額按照各省人口比例分配，部分省份會得到一些補償名額，但總體來說，原來的留學熱門省份損失的配額最多，比如安省大砍了41%，BC省減幅18%。

加拿大移民部長Marc Miller還表示，移民部將會對為期2年的學簽配額制度高度關注，如果目前限制本科與專科留學生數量無法解決住房問題的話，加拿大還將進一步限制留學生數量，比如限制中小學留學生和碩士博士留學生數量。

雖然聯邦政府一再宣稱移民的重要性，並堅持在2024年引入48.5萬新永久居民，但對於臨時居民，則出臺了明確的限制政策，除了限制學簽外，還將限制進入加拿大的臨時居民，未來三年的目標是將臨時居民數量減少到加拿大人口的5%。

按照4000萬人口來計算的話，就是想減少超40萬

名臨時居民。臨時居民是指手持工簽、學簽、難民簽證等其它臨時簽證在加拿大學習、工作和生活的人群。而目前“臨時居民”中有42%是國際學生，9%是臨時外籍工人，11.4%PGWP持有人。

總體而言，加拿大在未來兩年呈現學簽收緊的態勢，尤其是本科和大專的申請人，但無需過分焦慮，只需配合準備學簽所需材料，並等待證明信流程下發後，正常申請學簽即可。碩博類申請人，則是加拿大需要的高知人才，但加拿大開設碩博學位的大學相對較少，競爭會變得更加激烈。

除了留學，加拿大也在不斷調整移民政策，2024年，加拿大的移民重點將不再局限于新移民數量，而是更加強調精準邀請和高端人才引進，主要體現在語言熟練程度和所需的當地工作技能上。那麼有意向移民的留學生該如何提高競爭力？

1、提升語言能力

按照目前加拿大BC省、安省以及EE的抽分現狀來看，語言成績CLB7（雅思4個6）已經成為最低門檻。

如果是走EE通道，語言則是加分“利器”，移民留學圈裏盛傳的絕殺錢——雅思“8777”（聽力8分，說讀寫7分），則申請人的語言水平就會是CLB9。而CLB9可是每一項都可以加31分的存在，即31*4=124分！而且語言的分數還會根據在加拿大的教育經驗，互相加分。當申請者語言成績達到CLB9時，如果申請者是本科學歷，可以加25分；如果申請者是雙學歷或碩士學歷，可以加50分。

另外，明年1月起，除了醫護通道，整個BCPNP對於語言的要求將全面提升。其中，新的畢業生項目的語言要求將是至少CLB8。換算成雅思就是讀/寫/說6.5，聽7.5！

除了英語，自EE改革以來，法語類別也成為加拿大移民的新熱點。

擁有法語能力的申請人不但可以通過提升法語水平獲得加分，並有機會獲得EE定向法語類別邀請，加速移民進程。

對於移民申請人來說，掌握英法雙語不僅能增加就業競爭力，還有助於更快地融入加拿大的社會和文化，多一些選擇。

2、獲取LMIA

EE快速通道的邀請分數居高不下，最新一次全類別的邀請分數為549分。為什麼分數始終降不下來？這是因為，定向邀請實施以來，ITA有60%分配給定向職業的候選人：

- 28%至31%將頒發給STEM職業中有工作經驗的候選人；
- 11%至15%發放給具有法語能力的候選人；
- 9-12%發放給具有醫療保健職業經驗的人員；
- 3-4%發放給技工行業，如木匠、水管工和承包商；
- 1%發放給運輸行業候選人；
- 1%發放給農業和農產品行業候選人。

所以，EE給全類別的申請人留下的空間祇有40%



左右，導致邀請分數飆漲，500分以上成為新常態。想要提高EE中的競爭力，獲得LMIA可以獲得至少50分的加分，更容易上岸。

3、職位

STEM領域人才在2024年的移民大潮中備受關注。STEM專業為移民申請人提供更多就業機會，並且加拿大政府在近期加大了對STEM領域的布局。持有STEM學位或證書的申請人更有可能獲得加拿大政府的優先考慮，加速永久居民身份的獲得。STEM領域的相關工作一直居于收入排行榜的先頭部隊，為新移民提供了良好的就業保障。

從這次BC省省提名的變政也可以看出，以前對於有幸進入BC省指定院校學習理工科碩士的學生，意味着畢業即獲得永居，但移民部門發現，很多理工科的畢業生沒有從事STEM相關的工作，顯然不符合勞動力市場的需求。因此，此次變政BC省碩士通道增加“至少一年的技能型全職工作offer”的要求。

4、提高學歷

如果走EE通道，學歷越高分數越高，雙學歷比單學歷的分數要高。比如本科可以獲得120分，而碩士可以獲得135分。如果你持有一個三年或者三年以上的學歷，可以通過再讀一個第二學歷進行加分，在加拿大第二學歷可以在EE加到最多32分。

不僅如此，各省還有碩博類專門的通道，比較主流的就是安省和BC省。

5、選擇小眾偏遠地區

隨著熱門省份移民競爭日益激烈，一些小眾地區正逐漸成為新的熱門選擇。

比如NS省、北方小鎮試點等地，以其寬鬆的條件、較低的門檻、快速審批和社區支持等特點吸引了眾多申請者。

這些偏遠地區有眾多項目都得到了政府的支持，像RNIP在經過多年試點後，在為偏遠地區引進人才方面十分成功，今年成為了永久項目。

6、提前進行移民規劃

規劃自己的移民路徑至關重要。申請人可以根據自己的具體條件、需求、專業背景和職業發展規劃，以及目前的政策，選擇適合自己的省份和移民項目。

來源：加申匯

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，全心助力客戶發展

最新預測：多倫多房價將飆漲 10%！

多倫多房價年底將超過溫哥華！



本刊訊

加拿大一家頂級房地產經紀公司上調了多倫多的房價預測，並稱房屋供應數量有限和競爭激烈，將導致多倫多的房價在今年年底超過溫哥華。

根據Royal LePage Real Estate Services Ltd.的最新分析，基於今年第一季度買家的強勁需求，目前預計，2024年多倫多房價將上漲10%，高于去年年底預測的6%。該公司還預測今年全國的房價漲幅為9%。

預計多倫多2024年最後一個季度的總體房價為1,235,630元，比去年最後一個季度的實際房價1,123,300元，上漲10萬多元。

在多倫多市，房屋總價格在2024年第一季度同比上漲1.4%，達到116萬

元。同一時期，獨立屋的中位數價格上漲3.1%，至1,706,300元，公寓的中位數價格上漲1.3%，至714,900元。Royal LePage預測，與去年同期相比，2024年第四季度，大多倫多地區的房屋總價格將上漲10.0%。大多倫多地區的漲幅將是所有主要市場中最大的。

Royal LePage首席運營官Karen Yolevski表示，推動房價飆升的原因是住房存量稀缺，以及對未來幾個月利率下降的預期。

她說：“我們知道，消費者不會等到利率下降後才回到市場。他們回歸的速度比我們預期的要快一些，這給價格帶來了一些上行壓力。”

移民增加 住房供應跟不上

Yolevski說，一個主要因素是，近年來，主要城市尤其是多倫多的住房供應跟不上需求的增長，尤其是移民加拿大人數的增加。這是多倫多房價將有望超過溫哥華的一個重要原因，希望在大多倫多地區生活和工作的人對住房的需求強勁。

經紀公司Zoocasa本周發布的一份研究報告顯示，多倫多的房價已經超過了以昂貴著稱的紐約市。

“3月份有點反常，”Yolevski說。由於復活節假期提前，當月的工作日減少了。

展望今年餘下的時間，她預計如果利率在夏季開始下降，秋季市場會“相當繁忙”。

加拿大央行本周繼續將利率穩定在5%，但已暗示，可能從6月開始降

息。

不斷上漲的房價已經讓購房者付出了代價，一些人可能不再願意或者不再有能力承擔這筆費用。她指出，一些購房者正在大多倫多地區和安省更遠的地方購買價格更優惠的房屋，甚至在卡爾加里和蒙特利爾等其他省份的城市。

面對供應挑戰，Yolevski認為需求不會很快緩解。她說：“我們很難建造足夠的住房，在價格上也很難滿足需求。”她指出，租賃住房的缺乏也給市場帶來了越來越大的壓力。“需求遠遠超過供應，遠遠超過目前正在實施的供應計劃。”

來源：51.ca

加拿大租房者權利法案：

按時支付租金可加信用評分！



本刊訊

漲、房東驅逐的侵害。”特魯多表示，加拿大的租房者比以往任何時候都多，增長率是購房者的兩倍，預算將為租戶保護基金提議 1500 萬元。

修改《加拿大抵押借貸憲章》

將修改并呼銀行、信用局和其他機構確保你的租賃歷史記錄計入你的信用評分。這將使您更容易獲得抵押借貸，甚至可以較低的利率獲得抵押借貸。想想擁有更好的信用評分會帶來的所有其他好處——例如幫助您創辦小企業的借貸。

建立“信用評分”

加拿大已經存在租金報告：FrontLobby 等公司與房東局和 Equifax Canada 合作，收集租賃歷史數據。租戶可以選擇將他們的租金

支付歷史記錄計入他們的信用評分。FrontLobby 首席執行官扎克·基拉姆 (Zac Killam) 表示：租金報告領域缺少“廣泛的認識和採用”，政府的宣布是朝這個方向邁出的一步。

租金報告和將租金包含在個人信用報告中的好處是可以使該個人實際上獲得評分——這意味着如果他們沒有信用記錄或信用記錄薄弱，他們實際上可以獲得信用評分。這對房東也很有幫助，他們可以使用租金報告來篩選潛在租戶，并激勵一些租戶按時支付租金。Equifax Canada 在 2022 年的一份報告中估計，加拿大 18 歲以上的人有超過 300 萬人是“信用隱形”的——也就是說，他們要麼沒有信用評分，要麼沒有足夠的數據來生成信用評分。報告補充稱，另有 700 萬人的信用記錄有限。這意味着他們

沒有信用卡或其他可以建立信貸的產品。

潛在問題？

根據加拿大抵押借貸和住房公司 2024 年 1 月的一份報告，去年幾個主要城市的租金拖欠（或逾期付款）有所上升，專用租金拖欠率從 2022 年全國平均水平的 6.5% 上升至 2023 年的 7.8%。如果及時支付租金可以計入他們的信用評分，那麼未能按時支付租金的人可能會看到他們的信用評分受到這一措施的負面影響。

未來幾周將公布一系列關於 4 月 16 日預算案的詳細內容。

來源：多倫多君安地產

牛津預測：

加拿大年底房貸付款額將高達 \$1560 億



本刊訊

加拿大房地產市場的動蕩引發了一場房貸風暴，預計房貸付款額將在年底前激增6%，達到驚人的\$1560億元。

加拿大央行早前表示將維持利率在5%水平，但行長Tiff Macklem透露，未來可能考慮在6月份降息，以應對房貸壓力的增加。

牛津經濟研究院的一項最新研究顯示，五年期抵押貸款利率已從歷史低點3.2%上升至2023年第四季度的6.4%，抵押貸款支付額翻了一番。

據牛津大學經濟學家Callee Davis和Tony Stillo透露，截至2023年第四季度，五年期抵押貸款利率已從2021年的歷史低點3.2%上升至6.4%，抵押貸款支付額因此增加了一倍多。

他們指出，盡管利率有望在未來下降，但房貸支付衝擊尚未結束。根據牛津的預測，即使利率下

降，到2024年底，房貸付款仍將增加6%，達到\$1560億元。

到2027年底，這一數字將增加至\$1730億元。牛津指出，這將對消費者經濟帶來巨大壓力，尤其是對中低收入家庭影響更為嚴重。

牛津大學的數據顯示，低收入家庭持有加拿大約45%的抵押貸款債務，而高收入家庭則占55%。

預計到2025年中期，抵押貸款占可支配收入的比例將達到9.3%的峰值，這將是自1990年以來的最高記錄。

面對這一挑戰，經濟學家警告稱，低收入家庭可能被迫削減支出、拖欠貸款或出售房屋。

儘管高收入家庭擁有更多可支配收入，但到2025年中期，他們的房貸支付預計將占可支配收入的8.8%。

經濟學家呼吁央行採取行動緩解負擔，以避免經濟進一步惡化。

他們指出，消費下降可能導致經濟衰退，而去年低收入家庭的消費占

加拿大總消費的50%。

鑒于當前形勢，政府和央行需要採取切實措施，確保經濟的穩定和可持續發展。

隨着對中低收入家庭的支持和措

施的實施，我們有望緩解房貸風暴帶來的衝擊，并確保加拿大經濟持續向好。

來源：中凱金融



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，帶雙人套間，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

雙人套間，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 and 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



EST. \$2M+ GROSS PROFIT



物業

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

一期開發物業包括1980 尺快速隧道式全新設備洗車，另有一棟超大知

位置 / 社區

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

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

ST. MARYS GAS STATION



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

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

利潤

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

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

PROJECTED STATEMENT OF INCOME

3 Years (2022 - 2024)	2022	2023	2024
REVENUE	\$	\$	\$
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
EXPENSE			
Cost of Goods Sold - Gas	7,526,750	7,903,088	8,298,242
Cost of Goods Sold - Convenience	1,533,000	1,587,600	1,666,980
Salaries and Wages	168,630	168,630	168,630
Vehicle Expenses	5,251	5,382	5,544
Bank & Credit Card Charges	143,000	143,000	143,000
Property Taxes	31,500	31,500	31,500
Insurance	8,785	9,136	9,593
Professional Fees	2,650	2,756	2,894
Office and General	2,200	2,288	2,402
Utilities	45,900	45,900	45,900
Carwash Supplies	32,000	32,000	32,000
Telephone Charges	1,800	1,872	1,966
Repairs and Maintenance	5,450	5,559	5,670
Total Expense	9,506,916	9,938,711	10,414,321



Jansen Hu
胡偉
905.962.2121

Email: huwei_jansen@hotmail.com

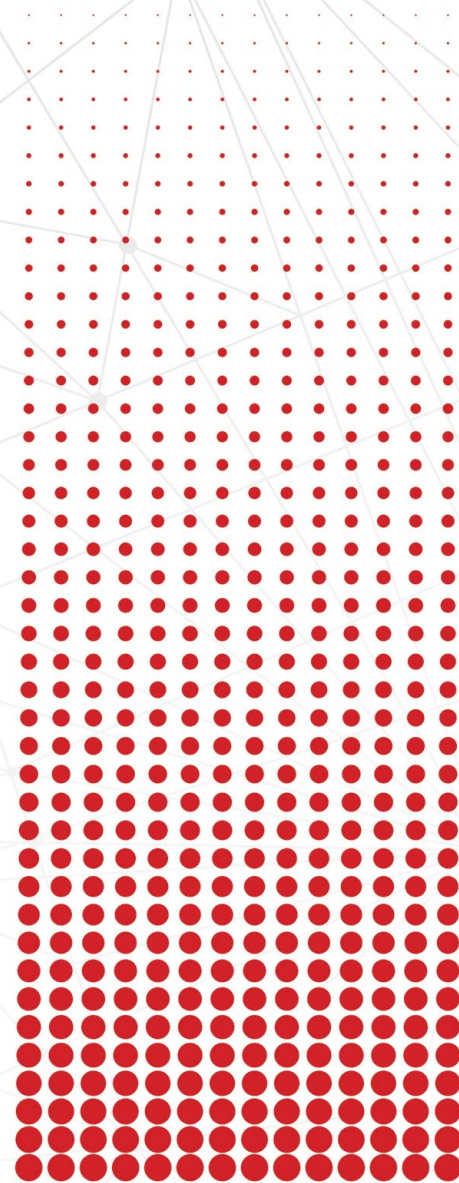


加油站, Plaza,
商業土地買賣,
勘探, 設計, 報批,
建造, 經營

INVESTMENT
WEEKLY

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



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



微信公眾號
加中资讯网



官網ccpeople.ca
加中资讯网

為小企業主打開的一扇窗



Halen D. Zhao
647.296.5823
dongxi Zhao@gmail.com



昨天和朋友聊起生活的壓力，其實無論是哪方面的壓力都來自於一種責任，人若允許自己頹廢的把該承擔的責任拋棄了，壓力是沒有了，但是不能承擔或者不去承擔責任的人生又有什麼意義呢？

人生的全部意義是因為有各種責任去承擔，責任履行的漂亮就算人生贏家，完美而驕傲，為逐漸承擔責任而活着才是活着，才是人間值得，逃避責任或者是拋棄責任的人生才是失敗的人生。

人生所有的風景以及情懷和感悟都在行走的過程中，美麗在路上，悲傷在路上，挫折在路上，希望在路上；沉重在路上，疲憊在路上，歡喜在路上...

沒有誰腳下的路持續平坦無坎坷；沒有誰心中的情感能夠純粹一生無波瀾；沒有誰身邊的親人朋友永遠相依相隨。沒有誰真正悟透人生的全部哲學能夠釋然塵世的一切。

每個人都有一份傾其一生都必須去承擔的責任。就算在履行各種職責時遭

遇了艱難和壓力，也別輕言失敗，因為上帝關上了一扇門，必然會為你打開另一扇窗。

所有人的生活無非就是在失去和得到中的交替，失去了什麼，必然會在其他地方收穫另一個饋贈。歷盡滄桑後的安靜才應該是生活的態度。

與其卑微的苟活還不如不屈的抗爭；祇有心中不滅的信念才是承擔責任最大的動力和勇氣。

如果霍華德·舒爾茨在被銀行拒絕了二百多次之後放棄了，就不會有星巴克今日的輝煌。所有的堅持終將美好，走成功者曾走過的路會繞開很多荆棘。

現在越來越多人喜歡自己做老板，自己創業當然好了，既免了在求職過程中自尊心受傷害，也免了隨時可能會失業的憂慮，更重要的是自己做老板可以有權力運籌屬於自己的時間和自由。

自己創業如何開始呢？

加拿大聯邦政府及銀行對中小企業的創業者在資金方面提供了極大的支持和便利。

有些小生意創業門檻低，比如便利店、酒吧、快餐店、咖啡店，餐館這些常見小生意有十幾萬到一百萬的資金注入就可以體面的開張。

這種小企業融資貸款(Small Business Loan)是來自聯邦政府的援助和擔保，而且是無需使用個人任何資產作為抵押。主要目的就是幫助企業來購買、安裝、改造現代化企業的設備和其他固定資產。生意種類不限，任何生意均可，無論購買還是租賃；無論新移民還是老移民，也包括已經經營的生意想要擴建等等。由企業主與政府方共同分擔財務風險(加拿大政府將擔保75%的違約貸款，貸款人擔保25%)生意和物業，最高100萬；生意和租約，最高50萬，利率現在是Prime +3%，是隨着銀行利率升浮的開放式貸款。

另外我們還可以為需要：卡車、拖車、建築設備、醫療，牙科設備、起重機、數控機床、叉車，飛機和船舶的需要者提供資金貸款。需要者請聯系我們：647-296-5823

來源：Helen Zhao提供圖文



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主席大獎

- 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

列治文山 Yonge/Elgin Mills 孟嘗閣 2+1 房 2 衛長者公寓出售, 高層大單邊, 包車位 /Locker! 暗盤價 \$85 萬 8!



【地址】992-11211 Yonge St
【路口】Yonge/Elgin Mills
【面積】1035Sq.Ft
【臥室】2+1 【衛浴】2
【廚房】1 【車位】1
【儲物間】1
【管理費】\$879.75/M
【地稅】\$232.88/M x12=\$2794.56
知名長者公寓大樓 -- 孟嘗閣高層大單邊 2+1 房 2 衛單元出售!!
烈治文山 Yonge/ Elgin Mills 名校區知名長者高級公寓大樓 -- 孟嘗閣大樓轉角大單邊兩房兩衛加書房, 1035 呎超大大面積, 書房帶大窗, 可做第三臥室, 9 呎樓底, 通鋪復合木地板, 全屋大窗, 采光無敵。
廚房石英臺面, 帶全套廚房電器 - 不銹鋼 (冰箱和內置洗碗機)、爐竈、排氣扇、洗衣機和烘乾機、百葉窗, 所有現有的電燈具。
單位帶 1 車位 和 1 儲物間。
管理費包水費, 煤氣費, 高速無線網絡費, 電視費, 大廈內所有娛樂設施, 24 小時全方位監控保安以及特有的智能平安手環提供全天候的救命警報。
實現您抱團養老、度假式養老、醫養結合的美好願景!
孟嘗閣是專為退休人士而設的永久居住權長者公寓。適居人群為退休或準備退休人士, 特設各類公共設施, 精心籌劃多元化的康樂活動, 配合 24 小時的家居支援服務, 讓您的生活

更舒適、更精彩、更安心。
入住者之一需要是年滿 55 歲或以上人士 (一個長者可帶子女), 在這裏您可以找到志趣相投的鄰居好友, 一起積極融入充滿快樂的社區, 一起參加豐富多彩的活動。
大樓提供服務:
** 大樓帶隨叫隨到的緊急響應服務
** 中餐廳
** 設備齊全的娛樂中心
** 圖書館
** 現場診所和藥房
** 享受社交和娛樂活動
** 維護費用全包, 包括有線電視、互聯網和電話
孟嘗閣設備完整。有各種各樣的會議廳、活動室, 乒乓球室, 卡拉 OK 室, 還有醫務室和圖書館。同時為長者籌劃豐富的康樂活動, 特色各類公共設施, 加上 24 小時家居支援服務, 令您的退休生活更舒適、精彩和安心。
大廈有餐廳提供粥粉麵飯服務以及其它按次收費的洗衣及家居清潔服務收費服務供選用, 保健中心, 理髮美容中心等等方面俱到。
24 小時家居支援服務, 大廈設有護士或護理員, 物理治療師, 針灸師等健康護理服務。藥房, 坐診醫生, 讓您足不出戶即可享受醫療服務。
讓長者健康安全無後顧之憂, 令您的退休生活更舒適、精彩和安心。

【僅 5% 首付】於人村社區 UnionCity 強勢回歸推出新單位, 周末參加領峯 獨家銷售活動享獨家優惠與福利

UnionCity 領峯地產獨家優惠
Unioncity 萬錦樓盤本周末不限時銷售活動
萬錦最炙手可熱的樓花項目 Unioncity 精選最新、最好頂樓單位 & 鎮屋單位!
位於 Enterprise Blvd & Kennedy Rd, 緊鄰約克大學萬錦校區!
日期: Apr 6 & 7 周六 & 周日
時間: 11 點 - 7 點
地點: Presentation Center
5-10% 首付, 輕鬆交接
3 房單位贈送 1 年管理費
獨家福利等您解鎖!

萬錦市即將迎來 UnionCity, 這個精心規劃的住宅區將會给你带来絕對震撼的體驗!

這裡匯聚了豪華公寓、娛樂設施以及各種便利的社區服務, 無論你是想享受高端生活還是追求便捷舒適, 這裡都能滿足你的需求。
別錯過這個絕佳機會, 來 UnionCity 一起開啟無限可能的生活吧!
UnionCity 的交通十分便利, 附近有 404 高速公路, 只需向西沿著 16th Ave 開就可以了。
從這裡出發, 只需向南行駛即可到達多倫多市中心, 因為 404 公路也通往多倫多的 Don Valley Parkway——這是通往多倫多的重要門路。
如果你向南行駛 Kennedy Road, 就可以方便地到達 Unionville GO Train Station。
這提供了一條直接通往多倫多金



領峯地產
First Class Realty Inc.

UNIONCITY
大型規劃社區公寓
萬錦 黃金地段

EXCLUSIVE VIP SALES EVENT
APR 6-7 • SAT-SUN • 11AM - 7PM
>> 4月強勢回歸推出
頂層單位及鎮屋單位

LOCATION
Presentation Center

- ✓ 5% 首付
- ✓ 免費 樓花轉讓
- ✓ 交房即可 出租
- ✓ 開發費用 封頂

獨家付款計劃
直至入住

凡購買三房與 TOWNHOUSE 戶型
可獲特別首付優惠

融區, 即 Union Station 的路线。
這些只是幾個例子, 說明在這個社區周圍通勤有多麼便捷。
UnionCity 鄰近許多學校, 而且大中小學都有!
如萬錦名校 Unionville 高中、Bill Crothers 中學、Coledale 小學和 Parkview 小學, 孩子可輕鬆前往上學。
此外, 這裡只步行需一分鐘就到達未來的約克大學新校區, 那也是一個優秀的選擇!
可以說 UnionCity 是處於名校區, 為了孩子的將來, 你絕不能錯過 UnionCity!
UnionCity 公寓是 Metropia 的一項全新的公寓項目, 即將來到 Unionville!
目前正在預建中, 位於 Enterprise Blvd 和 Birchmount Rd 附近, 這裡的居民可以享受到的生活設施、交通以及日常所需, 甚至更多的可能性!
Metropia 是加拿大一家信譽良好的

房地產開發公司, 以創新的建築混合社區、总体规划社區和公寓住宅聞名於國內外。
公司擁有令人矚目的 30 年成功經驗, 堅定的願景推動公司不斷前進, 改變城市風景, 重新定義家的意義。
Metropia 致力於卓越和創意, 這在每個項目中都有所體現, 提供真正杰出的卓越成果。
First Class Realty 領峯地產是 GTA 成長最快的地產公司之一, 全力以赴是我們對您的承諾, 讓您安心置業, 開拓進取是我們不變的追求, 永遠與時並進。
We Share Success!
樓花 | 二手房 | 樓花轉讓 | 租賃管理 | 商業地產 | 全球購
請聯繫您身邊的領峯地產經紀
請關注 First Class Realty 領峯地產社交媒體!

如何用 JLTD 聯合保險來提高財富傳承效率？



馬新明
Max Ma

資深專業精理理財顧問
最可信賴的分紅保險專家
環球百萬圓桌會 (MDRT) 終身會員
工商管理碩士 (MBA)
宏泰高級保險 經理
明盛金融 總經理
647-832-6780
Email: maxmafin678@gmail.com

實現財富的免稅傳承是人壽保險的一個重要功能之一。通過人壽保險來傳承財富具有三個特點和優勢，即絕對的確定性、可靠的增值性和傳承的高效性。其中所提到的傳承的高效性主要是從稅務效果上來說的，因為按照加拿大相關法律的規定，所有人壽保險的身故賠償額都是免稅的，從而使得人壽保險成爲一種最具稅務優惠的高效的財富傳承手段。例如：假定您通過人壽保險可以把您的一部分資產（以繳交保費的形式，如總繳保費\$100萬）放大成6倍（即\$600萬的身故賠償額）給您的孩子，那麼到時你留給孩子的這\$600萬是完全免稅的，不需爲這\$500萬的增值繳交任何稅款；但如果您用其它方式來傳承財富，假定同樣是\$100萬的投入，將來身故時留給孩子的投資型資產也被放大成\$600萬，那麼，其增值的\$500萬中至少有一半即\$250萬要被以最高稅率來徵稅，其財富傳承的效率將大打折扣。

今天，我們將從保險計劃的類型選擇的角度來談談如何提高保單財富傳承的效率問題，即：如果夫妻兩人年紀已大、已基本沒有通過保險來保障家庭或互相保障的需要了，其購買保險的目的就是爲了在將來傳承一筆免稅的資產給孩子，并兼顧將來在夫妻都身故時增值稅的處置和資產（遺產）的保護，那麼，他們就應該購買一份JLTD (Joint Last-To-Die) 聯合保險而不是兩份

Single (單一) 保險，因爲這樣的財富傳承效率會高出得多！讓我們舉例來說明：

以一對夫妻（都是57歲，均爲不吸煙標準身體）購買Sun Life的分紅保險SPP爲例，選擇10年保證付清，祇付基本保費。若購買兩個單一保險，夫妻各買\$50萬的基本保額，則先生的年基本保費爲\$40990，10年總保費爲\$41萬；太太的年基本保費爲\$39520，10年總保費爲：\$39.5萬；二份保單10年總投入的保費爲\$80.5萬。分紅保險的身故賠償額會隨着年齡的增長不斷增加，假定他們都在90歲時身故，則二份保單的賠償額分別爲\$157萬和\$162萬，總賠償額（即總的財富傳承額，下同）爲\$319萬，財富傳承效率爲：\$319/80.5=4倍。但如果他們購買一份\$100萬的JLTD聯合保險，則年基本保費爲\$69075；10年總保費投入祇需\$69.1萬，假定他們在90歲時身故，則總賠償額爲\$339萬，財富傳承效率爲：339/69.1=4.9倍，這要比購買兩份單一保險的效率高出很多，這裏還沒有考慮到若其中一人或兩人身體有些“問題”，購買單一保險可能需要加價、而購買JLTD聯合保險可能仍爲標準價的情況。

可見，如果單純從財富免稅傳承的角度來考慮，夫妻購買JLTD聯合保險要比各購買一份單一保險便宜得多、也高效得多。爲什麼會這樣？這是因爲：

購買兩個單一保險祇要一人身故就需賠償，而購買JLTD聯合保險則需要兩人都身故後才賠出來（這同時也是JLTD的缺點），後者的概率要比前者小很多，或者說從投保到賠償的時間平均要長很多，反映在保險成本上也就低很多；反映在產品軟件上就是：二人作爲聯合被保人購買JLTD保險，大約相當於一個年輕7-10歲的單一被保人購買Single 保險（本例相當於年輕7歲）。如果年長夫妻并不需要利用保險來保障家庭或互相保障，祇是想利用人壽保險來傳承一個財富給後代，那當然要選擇保險成本最低的類型，從而獲得最高的傳承效率！特別是在被保人的年紀偏大，或者一方身體欠佳的情況下，夫妻購買JLTD聯合保險就是更好的選擇啦，這樣可間接降低投保年齡，明顯提高核保等級，從而使保單的產出/投入比更高，財富傳承效率更好！

（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: maxmafin678@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）

30年攤還期，貸款新政有多大作用？



4月11日，聯邦財政部長Freeland宣布了一些新的貸款規則，其中之一是允許首次購房者把攤還期由目前的25年延長到30年。但要注意，若要延長5年時間，還是有限制條件的：1. 首次購房者；2. 購買新建房；3. 房價低於\$100萬，首付低於20%；4. 購買高額的貸款保險。

能够滿足這些條件的，以收入高，首付少爲特點的年輕人購房群體。攤還期變成30年，對他們的負擔影響如何呢？

以100萬的房價，首付20%，貸款80%爲例，25年的攤還期的月供款爲\$5,111元，總利息支出爲\$738,400元；30年攤還期的月供款爲\$4,758元，總利息支出爲\$916,100元。

兩者相比，月供款相差\$353元，這有助於一些處於合格收入邊緣的人能買到房，但多出的5年的攤還期，總利息的支出相差近18萬元。這究竟是降低還是提高購房者的負擔能力？圖片

由于房價升高，房屋的可負擔性越來越低，市場上的首次購房者的數量逐年減少，目前購買保險的抵押貸款的數量祇占到貸款總數量的15%左右（主要是年輕購房者），則滿足新政

要求的購房者則更少了。

各級政策都在想方設法促進新屋開工，但根據加拿大抵押貸款和住房公司 (CMHC) 的報告，2023年多倫多新屋開工量47,400套，2024年可能降至32,000套，2025年降至27,000套，新房開工逐年減少，建設陷入困境。

30年的攤還期規則要求購買新建房，不適用於購買現房，這說明政府希望首次年輕購房者的購買來刺激更多新房建設，幫助解決住房危機。

聯邦政策能做的，應該是通過各種財政措施穩定房價，控制炒作，而不是把年輕人當成韭菜，讓年輕人以

背負更沉重的債務負擔爲代價幫助政策解決問題。

如果延長攤還期是好的解決方案，那50年豈不是更好？

JIAPING (KEVIN) LI Mortgage Specialist
License #15000219 Broker#12289

貸款 B類銀行/自雇人士
海外居民/留學生/非居民/无身份
小銀行轉大銀行/樓花預批/私貸
免費幫助在Home trust/Equitable續約

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



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



加拿大廣東商會會長陸炳雄

率團拜訪佛山市僑商會及植樹、參觀禪城區嶺南非遺文化街區

本刊訊

他感謝廣大鄉親始終心系家鄉、推介家鄉、投資家鄉，希望港澳臺同胞及海外僑胞能一如既往地積極參與並全力支持家鄉的建設，為佛山的高質量發展貢獻自己的力量！

陸炳雄會長在接受媒體採訪時說：“植樹綠化，保護環境是每一個人都應該做的，現在我們種下的每一棵樹將來對環境都有幫助，同時也是造福我們的子孫後代，我很高興今天參加這個植樹活動，下次我回佛山一定會來看看我今天親手種下的樹，這不僅僅是綠化佛山，更是服務家鄉人民，是一件非常有意義的事情。”

2024年4月10日，加拿大廣東商會會長陸炳雄率團訪問了佛山市。當天是佛山市海外聯誼會組織舉辦的“心系家鄉、回報桑梓”的植樹活動，陸會長也加入植樹的活動中，植樹現場他和其他人一起揮鏟鏟土、挖坑栽樹、培土澆水等每個環節都銜接有序，配合默契。經過近兩個小時的辛勤勞動，樹苗錯落有致，他們共同打造了匯聚鄉心、凝聚力量的“桑梓林”，讓空曠的土地變得生機盎然，形成了一道道靚麗的風景線。

市委統戰部常務副部長劉光輝出席活動並致辭，強調本次活動的目的不是為了捐款多少錢，種多少棵樹，而是讓更多港澳臺和海外鄉親能夠多參與家鄉的活動，多抽空

重慶市僑聯主席孟衛紅贈送龍年紀念品回家鄉走走看看。

4月11日下午，加拿大廣東商會陸炳雄會長一行5人到訪佛山市，拜訪佛山嘉僑文化發展有限公司及中國工藝美術大師楊玉榕工

重慶市僑聯副主席孟衛紅補發證書給陸炳雄作室，在佛山彩燈傳承人黃敏言的



陪同下，陸炳雄會長一行參觀了彩燈非遺大師工作室、禪城區歸國華僑聯合會主席謝國偉、副主席戎曉濤、佛山僑商會常務副會長斐紅玉、副會長陳秀群等商會領導參加了座談會。

佛山市歸國華僑聯合會主席謝國偉對加拿大代表團的到來表示熱烈歡迎。他表示：“相信通過本次座談會，兩個協會的交流會將更加緊密協同，友好商會加強合作、信息互通、資源共享、共謀發展！”

陸炳雄會長在座談會上介紹了參會人員的情況和加拿大廣東商會的基本情況。他表示，加拿大廣

東商會成立十年歷程，始終堅持服務立會，不斷強化組織陣地，發起結成聯盟友好商協會共贏圈等，本次到訪希望能與僑商會結為友好商會，加強合作。

佛山僑商會常務副會長兼秘書長費紅玉圍繞“僑商家園、政企紐帶、交流平臺、公益載體”四項宗旨和功能，向大家簡要的介紹了協會概況、發展歷程、所獲榮譽、公益事業等，並對我會目前會務開展情況以及接下來的工作重點展開詳細的介紹，表示將繼續發揮僑商會的橋樑紐帶作用，把僑商好聲音傳遞給更多的僑胞僑商，為促進佛山

高質量發展貢獻僑商更大的力量。

隨後參會人員進行互相交流環節。大家重點討論了如何更好地推進會務創新發展等相關問題，如何做好留學生群體的維系工作、拓寬留學生群體服務對象等等，雙方都提出了自己的疑惑，同時大家積極討論、相互解答。同時還提出了逐步建立起共建平臺，讓更多企業能夠相互交流、進行資源鏈接。

座談會結束後，加拿大廣東商會會長陸炳雄、藍向麗（副會長）、馮志軍（理事）、陸永堅（理事）、陸嘉城（理事），及佛山企業家黃偉龍（致德長江總經理）、黃耀明（大童風險管理事務所總經理）、陳燕惠（萊得體育總經理）八人跟隨導遊參觀了佛山古鎮歷史風貌展示館。

此博物館是佛山市禪城區非物質文化遺產保護中心，也是地方性綜合博物館，與清代粵中四大名園之一的佛山梁園以及適安裏古民居

群相鄰，以佛山古鎮的歷史發展為脈絡，分為冶鑄、中醫藥、武術、民俗文化、商業文化、陶藝珍品6個專題展廳，以全方位多方面的內容充分展示了佛山豐富的歷史文化與非遺特色。館藏以各個歷史時期的佛山地方文物為主，兼陶瓷、書畫、鐵器等民間風俗文物。

參觀了古鎮歷史風貌展示館之後還參觀了佛山梁園，佛山梁園也是廣東省文物保護單位，始建於清嘉慶年間，為當地詩書畫名家梁藹如、梁九章、梁九華、梁九圖叔侄四人所建私家園林的總稱。鼎盛時期的梁園規模宏大，占地二百畝，造園者巧妙地將住宅、祠堂、園林和諧地連結在一起，具有濃鬱的地方色彩。佛山梁園與順德清暉園、番禺餘蔭山房及東莞可園并稱為清代粵中四大名園，是嶺南園林的傑出代表。其園林整體布局巧妙，亭臺樓閣、石山小徑、小橋流水、奇花異草皆各得其所，是典型嶺南建



築風格的集中體現。園內湖水縈回、奇石巧布、綠樹成蔭；建築玲瓏而不失典雅，磚雕、木雕、石雕、灰塑琳琅滿目，富有濃鬱的嶺南建築特色。參觀梁園後，大家都感慨祖國日新月異的變化，欣慰政府對梁氏後人成就的認可、嶺南特色園林的保護以及非遺文化發展的促進。

據悉，陸炳雄先生也是佛山市第七屆委員會榮譽主席、佛山市榮譽公民、僑商會的名譽會長、加拿

大加雄集團總裁、全國政協第十二屆海外代表、加中貿易促進會會長在去年11月14日也到佛山僑聯進行友好訪問及交流，受到了佛山市僑聯領導及會員企業熱情接待，會長張鐵偉對陸炳雄先生蒞臨商會指導交流表示熱烈歡迎，介紹了商會近年的會務發展情況。陸炳雄表示，希望佛山僑商企業能不斷發展壯大，作為海外僑領，願意發揮橋樑紐帶作用，為家鄉僑商企業發展開拓新機。

2024 加拿大上海商會新老會員交流會成功舉行

本刊訊

在2024年4月13日的一個溫馨午後，加拿大上海商會在“銘洋國際顧問集團”大廳舉行了一場別開生面的新老會員交流會。

活動開始前，加拿大上海商會會長姚穎發表了激動人心的開場講話。姚會長回顧了商會自成立以來在加拿大的發展歷程，特別強調了商會如何成為連接中國和加拿大商業的橋樑。

姚會長表達了對商會未來發展的熱切期待，並對所有會員的持續支持和貢獻表示感謝！他的講話不僅概述了商會的成就，還鼓勵新老會員積極參與，共同推動商會向更高目標邁進。

隨後，主持人Millie和與會者一起回顧了上海商會25年來的重大活動和經歷。

通過播放歷史視頻片段和分享從前的故事，大家共同回顧了商會的發展足跡和社區的緊密聯繫。這一環節不僅增強了會員之間的情感聯繫，也讓新會員深刻理解商會的文化和價值。

活動中段，參與者們享用了精美的點心，佳肴和新鮮水果，整個交流會在一個輕鬆的氛圍中進行着。

隨後，進入了活動的下半場，幾位理事各自分享了他們對商會多年來發展的看法和認可，發言同時突出了商會在促進中加商務交流和文化交流方面的重要作用，並表達



了對未來活動的支持和期望。

尤其是10歲小朋友精彩的小提琴演奏給與會者帶來美的享受。此外，一項創意互動——你比話我猜猜，猜詞遊戲——讓現場氣氛達到高潮。在這個遊戲中，每位參與者都要嘗試解釋并猜測自己拿到的卡片的名字，由其他會員給出提示，這不僅增加了互動的樂趣，也加深

了會員之間的了解和友誼。

緊接着，是新老會員的交流時間。每位會新員都分享了自己的背景和經歷，場內氛圍活躍，充分顯示了到場人才的多樣性和行業覆蓋的廣泛性。

隨着活動的圓滿結束，加拿大上海商會感謝場地贊助商銘洋國際顧問集團的Sam，以及獎品贊助商

許群和陳開元。

加拿大上海商會還提出了未來的活動計劃，鼓勵與會的企業家與上海商會聯繫，共同舉辦更多的商業交流活動。未來將組織幾場針對不同行業如投資理財、貸款服務、

人工智能等的講座，旨在提供給商會會員更多學習和交流的機會。

這次交流會不僅加深了會員之間的聯繫，也為未來的合作和發展奠定了堅實的基礎。

圖片來源：加拿大上海商會提供圖文



2024年3E建材杯 CCVA 第十五屆加拿大華人排球賽

本報訊

由3E 建材公司獨家贊助，2024年 3E建材杯 第十五屆CCVA 排球賽于三月23-24日在萬錦市 PAN AM體育館完美謝幕。

協會負責人之一，楊琳健身俱樂部的楊琳介紹：“今年參賽人數大概在300-500人左右，共有28支隊伍參賽，這裏面有14支隊伍年齡在45以上，連上所有的工作人員，裁判義工、觀眾等等，差不多2000-3000人；還有呢，就是今年參賽隊伍沒去年多，原因是賽事時間和別的排球比賽撞在同一天了，所以組織比賽比往年難度加大很多，比如說請專業裁判也比往年難！好多裁判都訂到別比賽去了；同時，她也為團隊的工作人員和義工們的努力付出點贊。她說，無論多少個隊伍，人多人少，我們都會兢兢業業，一如既往的去把賽事辦

好，15年來不管什麼樣的條件和環境，大家都非常用心的去配合，去完成，我覺得能堅持不懈到今天挺難得的！尤其是你們那天來比賽現場看到的，我們的這支45歲以上的亞軍隊伍，有一半的人是組委會的，又要忙着組



織工作，確保所有的比賽順利進行，同時又要去比賽，裁判不夠用的時候，還得先去吹裁判，還要確保公正公平……楊琳說，排球協會的許多參與者都是中國移民，他們有些是國家的校隊球員，有些是退役運動員，還有一

些是排球愛好者。他們以專業組隊或者家庭組隊方式參賽，他們有一個共同點就是愛好運動，愛好排球。球員們來自不同的地方，而這場邀請賽也為他們提供了一個享受賽場，結交朋友的契機。”

據悉，CCVA加拿大華人排球協會成立於2008年作為非盈利機構正式成立。



最後，鳴謝冠名贊助商3E建材對活動的大力支持。現場3E建材發言人James說：“這是3E公司第二次贊助CCVA排球賽，組織者非常了不起，犧牲個人時間，做義工，把排球愛好者們組織起來，堅持舉

辦了15屆排球賽。他們希望把積極向上的體育精神更廣泛地傳遞出來，讓更多的人參與到排球運動中。我非常感動，被組織者、運動員努力拼搏的精神鼓舞着，我們3E公司願意繼續支持他們，把



健康快樂帶到各個社區、各個族裔。”

生命在於運動！感謝CCVA加拿大排球協會對社區的供獻，他們為熱愛排球的人們提供了精彩的舞臺！



音樂心連心，琴鍵傳遞愛

——天才服務中心世界自閉癥關注月慈善音樂會

本刊訊 現場，表達了對特殊群體的關愛與支持，也鼓勵了天才服務中心這些年為特殊群體所做的貢獻，希望能有越來越多的人可以加入這個隊伍，讓這個隊伍不斷壯大。

天才服務中心蔣女士說到，每一個孩子都是有天賦的，我們希望通過這次的慈善音樂會，可以讓大家看到這些特殊孩子身上的光和熱，其實他們也可以在某個領域做出屬於自己的成績。這些孩子，有的會在不同的舞臺表演，有的會在老人院做義工，給



老人們彈琴，彰顯自己的價值感，我們應該給他們更多的鼓勵。如果大家想要幫助自閉癥兒童，參與到我們的活動中來，可以聯繫我們中心，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。

本次活動的贊助商天鑫集團代表 David Zhong 也表達了對本次活動的支持，并表示，天鑫集團可以為特殊需要的家庭提供免費的服務來盡可能的幫助他們。

本次慈善音樂會，不僅有年輕演奏家 Eric Lu, Brian Deng, Cindy Deng, 和 Eva Gao 為我們奉獻了精彩紛呈的鋼琴表演，也請來了本地高校 (Pickering High School) 的爵士樂隊 Senior Jazz Combo 為我們進行了出色的表演。

天才服務中心將在4月21日舉行“藍星璀璨大型慈善演出”為更多星星的孩子籌款。

天才服務中心成立於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。

中心的標語是：“每次一小步，共同努力，我們就會創造奇蹟。”

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

來源：天才服務中心提供圖文

全國漲稅！每人一年再多掏幾百刀！ 車、飲品、汽油等這些生活繳費等全加



本刊訊

今年二月，聯邦政府將碳退稅更名為加拿大碳退稅，並宣布了來年的新退稅金額。

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

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

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

同時，電動車也要開始加稅了。

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

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

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

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

最難辯的是徵稅理由也顯得分外

奇葩：

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

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

來源：瑞邦金融

加國五臺山對公眾開放 "免預約，免門票"



本刊訊

冬季 (11月16日—4月15日)
寺院內部自修，不對外開放

加國五臺山歷經十幾年筆路藍縷、開山建寺，得到社會各界的鼎力護持，在此表示感謝。

加國五臺山從2024年4月16日開始正式對公眾開放，公眾進入五臺山，無須預約，免門票。

開放時間：
夏季 (4月16日—11月15日)
1、每周開放5天，周二、周三休息；
2、開放時間：上午9:00——下午6:00；



加國五臺山
地址：
708 Ski Hill Rd. R38, Cavan-
Monaghan, County of Peterborough
ON, L0A 1A0

加國五臺山人園須知：

- 1、禁止攜帶酒和葷腥食物入園；
 - 2、禁止燃香，禁止吸煙；
 - 3、嚴禁寵物入園，導盲犬除外；
 - 4、山上水源有限，請游客使用戶外洗手間；
 - 5、室內有素食、茶水、咖啡提供；
 - 6、6:00PM關門
- 進入園區風險自負，業主不對財產損失或人身傷害負責。

聯系方式：
聯系電話：705-991-0708, 647-812-3878
網址：www.buddhistassociationcanada.org

溫馨提示：
朝山禮佛請穿平底鞋，避免高跟鞋。

加國五臺山簡介

加國五臺山是集宗教、文化、藝

術、教育、環保、旅游等多功能為一體的文化園區。加國五臺山大雄寶殿 (已完成) 仿照中國境內僅存的唐代大木作建築——山西五臺山佛光寺東大殿而造。

除仿唐大木作大雄寶殿之外，還有中臺五百羅漢石雕像、南臺八十八佛石雕塔、西臺八相成道塔等，可供大眾參禮朝拜；
觀音殿、地藏殿 (正在完成中)；
文殊殿、天王殿、大山門等殿堂正在籌建中；

加國五臺山全部建成以後，將成為海外最大的古建筑群寺院。

加國五臺山全體規劃有“五臺、八景、十六點”之勝，包含：五百羅漢護中臺、八相成道羅西臺、八十八佛塔繞南臺，以及東臺和北臺等景點。

五臺山園區舍利館內供奉珍貴的佛教聖物——佛及歷代祖師舍利。園區內布設佛教藝術館，珍藏各類佛教藝術和器物珍品，是加拿大不可多得的佛教藝術館。

來源：加國五臺山

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

多倫多市議會通過提高 100 多項違規停車罰款的決議



多倫多議員投票贊成對100多項違規停車的罰款提高罰金。
在周三的會議上，市議會就一份工作人員報告進行了辯論，該報告提議對與停車等125項違規行為提高罰款金額。
市議員、基礎設施和環境委員會主席Jennifer McKelvie提出動議，修改了最初工作人員報告中的一些罰款金額。她的動議以20比1獲得通過。
舉例而言，在自行車道上停車的罰款將從150元增加到200元，不支付停

車機器規定的罰款將從30元增加到50元。
經批准的罰款上調將於8月1日生效。
這裏是罰款增加的完整清單：
[chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpegglefindmkaj/https://www.toronto.ca/legdocs/mmis/2024/cc/bgrd/backgroundfile-245028.pdf](https://www.toronto.ca/legdocs/mmis/2024/cc/bgrd/backgroundfile-245028.pdf)
市議會選下運輸服務總經理在五年內審查所有停車罰款，並報告經過通貨膨脹調整後的金額。
McKelvie承認，罰款將會受到抵制，但她表示居民可以選擇遵守規

定，合法停車。
“我們真正想要的是，如果多倫多市不收任何違章停車的錢，那將是美好的一天，每個人都遵守道路，遵守交通規則。每個人都盡自己的一份力確保我們緩解道路擁堵。”
根據報告，目前多市大多數的罰款金額在15元到60元之間，這“普遍低於”周邊市政對類似違規者的罰款。報告稱：“多倫大多數罰款金額自頒布以來基本保持不變，不會自動根據通貨膨脹進行調整。”
“建議增加的罰款額將確保與其他司法管轄區的罰款額更一致，鼓勵

遵守，確保某些違規行為的罰款額與嚴重程度相稱，並確保同一類別違規行為的罰款額相同，以保持一致。”
根據2023年開出的罰單數量，罰款增加後，多市的收入可能增加6200萬元，工作人員預計實際收入將在4000萬至5000萬元之間。
在這項新建議之前，去年12月，被發現在市政和私人財產上非法停車的司機的罰款已經從30元增加到75元。
來源：輕鬆加拿大

2024 夏季五大流行趨勢，誰穿誰時髦！

本刊訊

俗的印象，簡約的設計和清新的色調，輕鬆融入各種場合和搭配風格中。

挺闊的套裝搭配增添了幾分幹練和利落，可以用來打造專業的職業形象。棉麻襯衣套裝所散發出的慵懶感，適合追求舒適隨性的日常穿搭。

彩色襯衫套裝更顯活力和個性，明亮到淡雅的豐富色調選擇，也讓每個人更容易找到適合自己的顏色。

而不同的剪裁設計，光澤面料，又能讓襯衫套裝展現出時髦感或奢華感。

用，從垂直于光線的方向可以觀察到

神，而PRADA這條裙子的諸多演繹都



季節的脚步從未停歇。雖然才4月，也能感受到夏日氣息開始瀰漫，靠近……

不自覺地已經開始留意輕盈，浪漫，夢幻，能帶來陣陣涼爽的衣衫。

這篇夏日趨勢，希望能讓我們從容應對季節變化帶來的衣着變化，保持得體，時髦，舒適。待夏日到來，更盡情享受專屬這個時節的獨一無二。

最不能錯過的風向

——Clean Girl

Clean Girl風格在穿着上信奉高效，極簡，舒適百搭的理念。

它融合了Clean Fit的簡約和鬆弛，同時又融入了運動的元素或單品增添活力感，但也沒放棄優雅。

挑選單品時，通常注重剪裁的合身與線條的流暢，避免過多的裝飾和複雜的圖案，以純色或簡單的色彩搭配為主，營造出一種清新自然的感覺。

搭配強調簡約而不失層次感，比如一件合身也舒適的T恤，搭配一條垂墜的褲裝和平底鞋，簡單，舒適且經典。

這種風格不僅注重外在的表現，更體現了內在的態度和追求，體現了優雅的魅力，還傳達出一種自律，積極健康的生活態度。

最不能錯過的風格

——新中式

美學底蘊帶來的自信，又有哪個國人沒有趕“新中式”的潮流呢？

在這個股潮流中，最受歡迎的幾個設計莫過於立領、盤扣、寬袖、斜襟……

巧妙糅合到設計中，既滿足了現代人對簡潔、實用的追求，又保留了那份獨特的東方神韻。

立領的設計，凸顯了頸部的線條美，又帶有一種古典的莊重與典雅；

盤扣，作為中式服飾的點睛之筆，哪怕祇有一處，也能改變衣服的韻味。

寬袖的設計飄逸瀟灑，斜襟則打破對稱，增添了一絲靈動與變化；

最不能錯過的配色

——丁達爾

繼多巴胺之後，同樣從配色而來的丁達爾風格火了。

丁達爾風格源自丁達爾效應，是一種獨特的光學現象。當一束光線穿過膠體，如霧、雲、煙塵等非均勻介質時，由於膠體粒子對光線的散射作

一條光亮的“通路”。

清晨在茂密的樹林中看到的從枝葉間透過的美麗光柱，實際上就是丁達爾效應的體現。

體現在穿搭上，以清新淡雅的色彩搭配，輕盈飄逸的面料和廓形為主。

尤其是整體同色系或相鄰色系的漸變，正是丁達爾風的精髓，不僅使得整體造型更加和諧統一，還能夠通過色彩的微妙變化營造出豐富的層次感。

“透”、“輕”、“柔”的感覺，既是視覺上美的享受，也是心靈上的療愈，仿佛置身于大自然的懷抱中，寧靜、祥和與自由。

同時，還可以運用各種蕾絲、花邊等元素，讓柔美和浪漫的氛圍更濃。

最不能錯過的元素

——薄紗

即將迎來夏日，薄紗材質上身為無盡的清涼與仙氣。

Hunter Schafer之前在金球獎上穿着的PRADA飄帶透視禮服裙一戰封

在展示着薄紗的魅力。

薄紗半裙、薄紗襯衫也是今年夏天不能錯過的單品，飄逸的質地和柔美的線條，在炎炎夏日裏輕輕拂過皮膚，撫平煩躁的情緒，勾起許多美好的情愫。

搭配起來也不難，它既可以與同樣輕盈柔美的單品相搭配，營造出一種浪漫唯美的氛圍。

也可以與硬朗風格的單品進行混搭，如襯衫，老爹涼鞋，與輕盈飄逸的薄紗裙搭配，既能展現出女性的柔美，又不失力量感。

新的衣服，就是開啓一場盛宴的序曲，迎接新開始不可或缺的儀式感。

而時尚趨勢是很好的靈感來源，它幫我們穿出自我也不能落伍。

我們要細細品味，悉心挑選，仔細斟酌：

一份專業的指引，但不必照辦跟隨；需要有自己的個人獨特的品位，但也不必固執封鎖自我，還有最終的篤定選擇，探索屬於自己的時髦天地。

來源：時尚臨風

2024 加拿大兒童牙齒矯正福利申請攻略



本刊訊

常見問題解答

加拿大福利很多，今天給大家介紹的是兒童牙齒矯正福利——Smiles 4 Canada計劃，申請正在進行中，需要的抓紧，申請截止日期是4月30日。

請注意：官網表示每個地區每年接受的已完成申請數量有限。如果在4月30日之前達到任何地區配額，該地區的申請窗口將提前關閉。因此需要的請抓紧申請。

這個福利可能知道的人不多，大家可以了解一下有關申請的一些事項，看看自己的孩子和家庭狀況是否符合條件，最後決定是否有必要申請。

什麼是 Smiles 4 Canada ？

Smiles 4 Canada 是加拿大正畸促進基金會（CFAO）與加拿大正畸醫師協會（CAO）聯合開展的一項計劃，該計劃旨在為來自低收入家庭的加拿大兒童/青少年提供正畸治療，否則他們將無法負擔正畸治療費用。申請人的年齡必須在 7 至 14 歲之間（曼尼托巴省為 18 歲）。

通過該計劃接受治療的患者將由當地參與的正畸醫生進行治療。患者家屬祇需支付少量的管理費用，通常不到總治療費用的 10%。

CAO：加拿大正畸醫師協會是註冊正畸專家的國家組織和官方發言人，致力於促進正畸教育和優質正畸護理的最高標準。

CFAO：加拿大正畸促進基金會成立於 1981 年，旨在促進正畸科學和技術的進步。

如果我的孩子被納入該計劃，我需要支付多少治療費用？

正畸治療是免費的——參與的正畸醫生為這個有價值的項目提供義務服務，並包括一套保持器的費用。

一旦您的孩子被接受加入該計劃，將要求您一次性支付 \$500 的管理費，用以支付該計劃的管理費用。這筆不可退還的費用通常低於平均正畸治療費用的 10%，在大多數情況下，這是您可以為孩子的治療支付的唯一費用，並且將在您第一次諮詢醫生後支付。

請注意：Smiles4Canada 不承保治療開始前需要完成的任何牙科工作。

您將負責更換任何保持器的費用以及維持您孩子牙齒健康的費用以及讓他/她往返正畸預約的任何費用。

誰來治療我的孩子？

離您所在地較近、有能力且願意進行治療的志願正牙醫生。

我可以選擇我的正牙醫生嗎？

您不能自己去找正牙醫生。

Smiles4Canada 將為接受治療的孩子與附近參與該計劃的正牙醫生進行匹配。他們將盡力尋找離您家最近的正牙醫生。然而，根據任何特定年份接受的參與者和提供者的可用性，可能有一些會不在您家附近。

如果我的孩子已經去看正牙醫生，我可以向 Smiles4Canada 申請嗎？

如果您的孩子開始或已經接受任何正畸或牙科專業人士的正畸治療，

您向 Smiles4Canada 的申請將被取消，並且您的孩子將沒有資格參加該計劃。

我的孩子可以選擇哪些治療方案？

該計劃祇使用固定矯正器（即牙套），而不適用invisalign等產品。也不批准第一階段治療的病例，例如膠括張器。

更多常見問題請見以下網址：

<https://www.smiles4canada.ca/frequently-asked-questions>

如何申請

申請可以在線提交，一共有8個部分：

01、患者信息部分
關於您、您的孩子和您的家人的基本信息。

02、年齡證明
孩子出生證明或政府簽發的帶有孩子出生日期的文件（例如護照、移民文件、省健康卡）的數碼副本。

03、個人推薦信
一封由親戚以外的人寫的推薦信，陳述孩子的性格，以及牙齒和微笑如何影響他/她/他們的性格。網址：

<https://www.smiles4canada.ca/forms/reference>

04、兒童牙齒的數碼照片
您需要提供 6 張數碼照片，以幫助Smiles 4 Canada 確定需求和需要完成的工作量，照片樣本如下所示：

05、財務信息
Smiles 4 Canada 計劃是針對低收入家庭，因此需要您提供加拿大稅務

局評估通知和完整/納稅申報表的數碼副本以提供所有孩子父母/監護人的收入信息。

06、牙科檢查表
由您孩子的普通牙醫根據最近的檢查填寫的表格。

07、個人陳述
為了評估承諾度，要求您的孩子與Smiles 4 Canada分享他/她/他們接受治療的原因，以及你們準備採取的步驟以確保治療成功。

網址：
<https://www.smiles4canada.ca/forms/candidatestatement>

08、計劃規則、期望和發布
您同意確保您的孩子保持良好的口腔衛生，遵守正畸治療計劃，并接受任何必要的額外牙科治療。

以下是2024 Smiles 4 Canada計劃申請過程重要時間表一覽，可以看出從申請到最後接受治療的等待時間還是比較長的，需要家長能夠有耐心：

申請截止日期是4月30日
申請結果大約在10月底能夠知道
與正畸醫生的初步諮詢的日期是2024年11月1日-12月31日
提交\$500管理費截止日期是2024年12月31日
治療開始（最早日期）是2024年11月15日
更多信息及申請請查看官方網站：
<https://smiles4canada.ca/>

來源：加拿大友友網

多倫多地區這些地方正在招募暑期工

最低年齡要求 14+



本刊訊

雖然現在正值春季，但是各機構和景點已經開始陸續招募暑期工了，招募的工種裏有些適合成人，也有些祇要年滿14歲就可以應聘了。

如果你想讓孩子暑假找點事做，這正是一個讓孩子鍛煉的好機會，除了鍛煉他們的社交能力外，也可讓他們積累工作經驗，并體驗掙錢的快樂和不易。

此外，通過各單位的招聘說明家長和孩子也可了解一下不同崗位都會有什麼樣的要求，有哪些證書值得一考，有哪些經驗可通過學生志願者工作去積累，為日後找工作做好準備。

請注意：以下列出的工作需年滿14歲，需要提醒一點的是，孩子們如果想申請帶薪工作除了用人單位列出的要求外，最最最基本的要求是申請人必須合法有權在加拿大工作，這意味着您的孩子必須提供有效的社會保險號碼，即SIN Number，才可以申請。

SIN Card可在下述網站獲得詳情并進行申請：

<https://www.canada.ca/en/employment-social-development/services/sin/apply.html>

2024暑期工

安省皇家博物館

安省皇家博物館（簡稱ROM）位于多倫多市中心是北美洲第5大博物館和加拿大最大的世界文化和自然歷史博物館，擁有超過六百萬件藏品和40個展館。

該博物館還通過提供各種兼職的夏季崗位，讓多倫多人參與其中。

以下是即將到來的夏季的職位空缺。都是兼職工作，需年滿16歲才可申請，申請截止日期：5月10日。

夏令營1對1營地助理（3個月合同）/Summer Club 1-to-1 Camp Assistant：時薪\$17.05

夏令營助理（3個月合同）/Summer Club Assistant：時薪\$16.55

更多詳情及更新，請查看網址：
<https://royalontariomuseum.applytojob.com/apply/>

Wet' n' Wild Toronto

Wet' n' Wild Toronto水上樂園位于Brampton，它是多倫多地區最大的戶外水上樂園，占地45英畝，擁有加拿大第四大人造波浪池。除此之外，它還擁有水滑梯、漂流等等各種水上玩樂項目。整個園區最刺激的項目是Oh Canada，有膽量的可以挑戰一下自由落體般的快感！

這個受歡迎的水上樂園有很多暑期工作需要填補，以下工作需年滿16歲才可申請：

救生員/Lifeguards：時薪尚未標注

水上樂園服務員/Waterpark Attendant：時薪\$16.55

水上安全衛士/Water Safety Guard：時薪尚未標注

訪問控制人員/Access Control Staff：時薪\$16.55

公園服務/Park Services：時薪\$17

接待/Reception：時薪尚未標注

吉祥物/Mascot：時薪\$18
更多詳情及更新，請查看網址：
<https://wetnwildtoronto.com/jobs/job-descriptions/>

多倫多公共泳池
多倫多公共泳池位于多倫多市中心，目前正在招募14歲及以上的臨時/兼職職位：

水上健身教練/Aqua Fitness Instructor-需年滿16歲；時薪\$ 28.28

水上項目助理/Aquatic Program Assistant-需年滿14歲；時薪\$16.55

兼職水上運動協調員/Part Time Aquatic Coordinator-需年滿16歲；時薪\$28.35

兼職泳池負責人/Part Time Pool In-Charge-需年滿16歲；時薪\$24.05

游泳教練/Swim Instructor-需年滿15歲；時薪\$21.94

救生員/Lifeguard-需年滿15歲；時薪\$19.82

更多詳情及更新，請查看網址：
<https://jobs.toronto.ca/recreation/go/All-Aquatics-Jobs/2583417/>

來源：加拿大友友網