

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百萬圓桌終身成就業績達同行世界頂端
2023年及過往數年, SUNLIFE 全國排行榜華人業績: 2018年前連續十年蟬聯LONDON LIFE 全國排行榜

瑞邦5月講座主題
5月23日: 2024稅又漲?
Business Tax Saving 家族
公司用CDA稅法避稅

溫哥華 | 10:30AM 報名電話: 778-889-8739 (CHRISTY)
多倫多 | 11:30AM 報名電話: 306-881-3897 (FRANCIS)
安大略省 | 11:30PM 報名電話: 416-889-2999 (WENDY)
安大略省為線下講座(需要邀請函和提前預約)

青少年基金十年如一日的培養出人才, 優秀會員正勇創項目投資青睞 盈利滿滿

博富大平台, 專業人士及品牌在疫情時代帶動經濟放榮, 聯手多位 著名企業家大獲成功, 輕鬆賺錢

多倫多版 第179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

鼓勵華人創業, 表揚成功創業者
推崇創業家社會責任

——第 27 屆杰出華裔創業家獎頒獎禮

Audemus 皓律所
LAW FIRM CORPORATION

Legal Expertise you can rely on!
905.757.8777

貸款法
地產交接
民事訴訟

Harold Wang 王皓
Barrister & Solicitor / Lead Counsel

Queena Zhang
Barrister & Solicitor / Counsel

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

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、一條龍服務各類
留學、移民服務, 安家、置業、投資規劃

Sophie Cai
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辦, 具有豐富的辦理各類移民案件的经验。
公司服務項目包括: 留學、工作及移民、雇主担保移民、商業投資移民、SUV 創投移民、家庭團聚移民、聯邦政府護理移民、旅遊簽證轉學等項目。
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
您的满意就是我的荣幸!

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

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

14年加拿大商业经验, 成功生意运作加持, 熟谙商业地产的谈判技巧

好运家具
LUCKY FURNITURE

647.838.6666
营业时间: 10am - 8pm

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

EXPRESS REALTY INC. 捷達地產

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

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

- 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

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 歐律師事務所

Y. LIU LAW FIRM
歐律師事務所

離婚嗎?
以合為本!

Marital Disputes

Wendy HU Paralegal
馬律師 Maryam Abdullaq
歐律師 Yan Liu
曾律師 Selina 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 灯饰地垫 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. 天合地產

Cameron Zhao
Sales Representative
Cell: 647-907-7318

Office: (905) 597-8511
Fax: (905) 597-8519
Email: cameronzmq@gmail.com
www.paulxiaoteam.com
Web: www.paulxiaoteam.com
Address: 15 Wertheim Cir, Unit 302 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



歡迎微信扫码联系



Rickle Huang
黄希明

Broker of Record

647-295-8322

ricklehuang@gmail.com

rickle.ca

售价 \$103 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 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, 全部升级卫生英台面, 干净整洁。可直接步出后院木台, 连接后院露台。铁艺橡木楼梯, 二楼共 3 个房间, 主卧格局开阔, 带 5 件套现代卫浴间, 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, 举步公园, 巴士站。物业位置优越, 邻近 Go Train, 404 高速, 购物, 高排名学校: Newmarket H.S.

售价 \$299 万 8

北约克 Avenue / Lawrence

多伦多 C04 Bedford Park 豪宅区 Avenue / Lawrence 热门生活位置 4+1 房 5 卫 双车库 私人订制豪宅出售! 欧式石面外墙室外射灯, 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 / 高级线雕护墙板。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, 豪华主卧 10 呎 Tray Ceiling, 背景板升级玻璃淋浴房。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, 带第五房和三件套卫浴间, 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 \$79 万 9

新市 Leslie / Davis 商住两用物业

新市 Leslie / Davis 热门商住两用物业出售! 前铺 (商业部分) 便利店, 已经经营超过 35 年。带地下室储物空间, 有两个卫生间。门面和入口在 Main rd, 正对学校。基本没有竞争, 周围学校, 居民区众多, 有大量稳定客源。现在租客还有 3 年 + 5 年租约, 每月 \$2000。后厨 (后厨和楼上) 分门出入, 餐客一体开放式空间, 带现代化厨房和全套厨电。多大高, 开阔明亮。3 房 1 卫 1 厨 1 卫, 加宽长车道可停 5 车。物业所在位置十分优越, 举步多个学校和公园。该社区运动中心, 大型医院, 周围大型商超等等, 生活教育十分便利。驱车可快速进入 Hwy404, 连接 HWY401, 交通四通八达, 快捷方便。绝对的性价比正现金流物业, 是您投资 / 自主的好选择!

售价 \$298 万

北约克 C14 区豪宅

北约克 Willowdale Ave / Cummer Ave 抢手热门地段 C14 区一年新 4+1 房 5 卫 双车库 私人订制豪宅出售! 闹中取静的别墅型社区! 仍在 Taron 保修期内。砖石外墙, 车道可停 2 车。3364 呎带分门走出式地下室, 豪华入户 17 呎高, 全屋重金升级, 主层 10 呎, 客厅和餐厅均开 Coltered Ceilings, 主层带书房。二楼共四个房间, 所有房间均为套房。独立分门走出式地下室, 空间宽敞, 带地上大窗, 采光良好。建商将在交房前完成景观美化工作。物业所在位置优越, 10 分钟步行至地铁站! 近购物, 公园, 学校和餐厅等等, 生活设施极其便利, 驱车近 Hwy401 和 Hwy404, 交通四通八达。

暗盘价 \$628 万 8

Leslie / Lawrence

北约克豪宅区 Leslie / Lawrence, 10 年新 4+2 房 6 卫 双车库私人定制豪宅出售! 171' x 160' 大占地, 电动铁门, 石砌车道可停 6 车, 两层高挑木旋梯楼连气派穹顶。近 6000 呎 + 完成走出式地下室。前院电动铁门和喷泉, 室内电梯, 朝东南后带私家泳池连 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。超大主卧有装饰休息区, 有大容量步入式衣橱 (内置 Organizer), 豪华 5 件套卫浴间包括玻璃淋浴房和地暖。走出式地下室 9 呎楼底, 影视厅、娱乐区、健身房、洗手房、洗衣房、桑拿房...

亏本价 \$59 万 9

Nordic Condo 楼花转让

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

售价 \$84 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, 可直接下船或湖中钓鱼。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 呎高内面积, 升级超大落地窗。室内的木饰风格优雅, 搭配 old school 风格取暖炉。开放式现代化厨房, 带全套厨电。宽敞的三件套卫浴间, 带摩登玻璃淋浴间。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 20x20' 木台。前院的 Bunkie 房屋可作为额外的生活空间或三卧房。目前每年收入超过 \$40000, Airbnb 生意络绎不绝! 是您投资 / 自己享受人生的绝佳选择!

售价 \$79 万 9

Lagoon City 湖畔

多伦多小成尼斯 Lagoon City 临湖 4+1 房 3 卫大平房出售! 86 呎水岸线 70 X 181 呎! 超大占地转角位单车库 + 长车道可停放 3 辆车。餐客一体开放式概念布局, 升级木地板, 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。大主卧室均明亮, 复合木地板, 衣柜。后院的 Deck, 自带私家码头, 直接通往 Lake Simcoe。开放式厨房带全套厨电, 升级瓷砖后挡板, 连接餐厅, 可直通阳光房。物业分为 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。完全可自主出租或多种用途。物业带空调。

售价 \$30 万

Vaughan 中餐馆生意转让

旺市 Vaughan Mills 旁 5000 呎老牌中餐馆生意转让, 带所有餐具 / 家具 / 设备, 有酒牌, 5100 呎, 生意稳定, 客流量大。已经营 13 年 (还有约 2 年租约, 可再续租, 已续租两次!) 买家可直接接手新租约。餐馆可容纳 132 人同时就餐, 多排圆桌和卡座, 空间宽敞。迎宾处带花色地毯, 高端大气。内部装修十分考究, 就餐环境良好, 带有专门的电梯展示柜。餐馆所在 Plaza 有大量车位。餐馆所在的地理位置十分优越, 马路对面即是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, 加宽长车道可停 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。超大后院树林环绕私密度高。举步学校, 公园, Trail; 数分钟至购物, 高尔夫球场等周边便利设施。近 Costco 及 404 高速。

售价 \$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。旺中静闹圈位置! 占地 0.8 英亩, 超长车道可停 9 车。超 5000 呎居住面积和分门完成地下室。主层 9 呎楼底, 木地板通铺, 加装 Pot Lights。超大主卧室, 带大步入式衣橱和现代化五件套卫浴间, 包括玻璃推拉门淋浴间高顶浴池。带天窗, 光线明亮。物业周围风景绝佳, pie 型开间后花园景色宜人, 美景如画。完成式走出式地下室, 带两个独立分门单元。一个两房 1 卫 (带租客 \$2100/月), 另一个为 2 房 2 卫 (带租客 \$1600/月)。共享洗衣干衣, 但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美景。

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



ACCE

ACCE

ACCE

2024 創業協進會加拿大傑出華裔創業家獎 CHINESE CANADIAN ENTREPRENEUR AWARDS

AWARDS GALA 頒獎晚宴



ASSOCIATION of
CHINESE
CANADIAN
ENTREPRENEURS
創業協進會

SATURDAY, APRIL 20, 2024
2024年4月20日，星期六
多倫多會議中心北翼

METRO TORONTO CONVENTION CENTRE
NORTH BUILDING - CONSTITUTION HALL
255 FRONT STREET WEST, TORONTO, ONTARIO M5V 2W6

TICKET
晚宴票價
\$390.00 PER PERSON
(HST INCLUDED 包含併稅)

For tickets or more information
T: 905.479.2802 | E: awards@acce.ca
www.acce.ca



Since 1994

AWARD CATEGORIES 頒獎獎項

- LIFETIME ACHIEVEMENT AWARD 終生成就獎 • ENTREPRENEUR OF THE YEAR 最佳企業家獎 •
- BEST START-UP 最佳國際商業獎 • MOST INNOVATIVE 最佳亞太貿易獎 •
- MOST PROGRESSIVE 傑出青年創業獎 • BEST COMMUNITY SERVICE 最佳創意獎 •
- YOUNG ENTREPRENEUR 最佳企業進步獎 • BEST INTERNATIONAL BUSINESS 最佳社區服務獎 •
- BEST ASIA PACIFIC BUSINESS 最佳企業創辦獎 •

ACCE

ACCE

ACCE

TITLE SPONSOR



PRESENTED BY



ASSOCIATION of
CHINESE
CANADIAN
ENTREPRENEURS
創業協進會

ASSOCIATES OF THE EVENT



LIFETIME ACHIEVEMENT AWARD SPONSOR



AWARD SPONSORS



VEHICLES ON DISPLAY SPONSOR



SCHOLARSHIP FUND SPONSOR



CO-VIP RECEPTION SPONSOR



TELEVISION SPONSOR



CORPORATE SPONSORS



PROGRAM SPONSORS



PRODUCTION SPONSORS



MEDIA SPONSORS



TICKET PRINTING SPONSOR



GRAND PRIZE SPONSORS



FLORAL SPONSOR



Ontario Central



创造财富

让投资专才为您代劳

月月派息

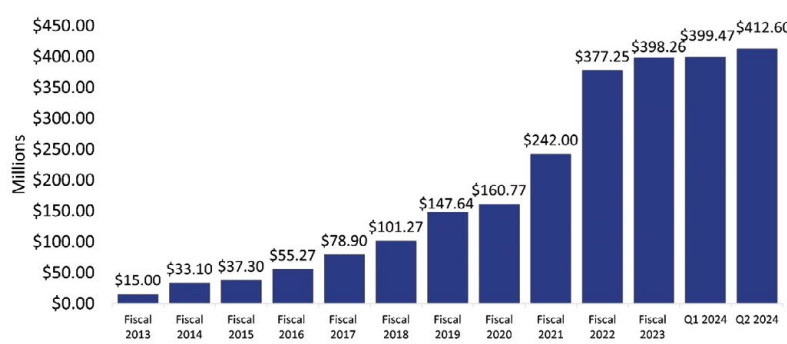
目标年收益率高至 **10**%*

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.



邁達金融

选择比努力更重要 好平台是成功的一半

【历史悠久】

公司成立18年以业，以专业、全面、负责的服务著称

【资源平台化】

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

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

【新人系统进阶】

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

【精英顾问培训】

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



高端办公环境 为专业加分



定期举办各类活动 助力经纪获客



注重财、税等能力培养 打造专业财务顾问

请扫码联系我们：



虚位以待

十年加拿大商业经验 成功生意运作加持

905-962-2121

huwei_jansen@hotmail.com

huwei153360847



今天我正在经营, 建造加油站,
明天我帮你买卖你未来的加油站!



油站专家

胡伟

Wei (Jansen) Hu

Insight Capital Group 英迈投资 创始人

加中商业加油站协会 协会发起人

BA, Master of Financial Economics, Sale Representative

商业
加油站

Gas station

买卖
勘探
设计

报批
建造
经营

精通五大油站品牌

的商业策略, 熟稔商业地产的谈判技巧





瑞邦資產管理公司

Respon Wealth Management Corp.

2023年榮膺資產管理行業世界權威組織百萬圓桌終身成就，
業績達同行世界頂端！

瑞 | 邦 | 金 | 融 | 專 | 家 | 推 | 薦

如何持有鑽石資產，讓您成為財富贏家

家庭控股與家庭信託 / 海外資產與全球資產配置
*公司股權與海外重組 / 隱私資產與財富傳承
*世界富豪資產結構與財富健康

資產講座要點

- 主講人由瑞邦資產管理公司廖子蔚總裁
- 隱私資產布局的重要性
- 加幣、美元及人民幣的最新走勢
- 全球富豪資產結構最优配置分解
- 家庭財富傳承稅務減免

瑞邦5月講座主題

5月23日：2024稅又漲？
Business Tax Saving
家族公司用CDA稅法
時間：1:30PM (多倫多)
講座形式：線下
需要邀请函或提前預約！

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

- | | | |
|---|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - 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 | <ul style="list-style-type: none"> - 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 | <ul style="list-style-type: none"> - 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 |
|---|--|--|

5月23日



歡迎掃碼報名

瑞邦財富管理團隊主要成員

廖子蔚 瑞邦總裁
Winnie Hongwei Liao

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

郭珉 CGA 加拿大通用會計師

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

張裕榮 Edward Y.W. Cheung 律師

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

Headquarters

TORONTO OFFICE : 101 Sheppard Ave, East, Toronto ON, Canada M2N 3A3 Tel.: 416-889-8999/416-874-0180 Email: respon.office@gmail.com

VANCOUVER OFFICE : Aberdeen Square Suite 5100, 4000 No.3 Road, Richmond BC Canada V6X 0J8 Tel.: 604-270-9777/ 778-989-8739 Email: respon.v.office@gmail.com

高端定制 安心無憂 歐洲工匠 一流手藝

BENESTONE

摩石建築

Build for GTA Since 2002

自 2002 年起為大多地區翻建



Hoggs Hollow 超豪華全獨立 新开工
Yonge / York Mills Rd.
8000 呎, 电梯, 加热旋转车道.



北約克豪華全獨立 新开工
Bayview / York Mills Rd.
5000 呎, 电梯, 双空调, 加热车道



北約克豪華全獨立 新开工
Don Mills / Sheppard E.
4000 呎, Ravine, Walk Out 地下室.



萬景豪華全獨立 新开工
Hwy 7 / McCowan
豪華現代兩層全獨立, 約 4100 呎.



萬景豪華二層全獨立 新开工
Yonge St. / John St.,
豪華現代兩層全獨立, 約 4500 呎.



Keswick 豪華全獨立 新开工
Metro Rd., N. / Pollock Rd.
3700 呎, 4 房 4 廁, 面湖



York Mills 豪華全獨立 新开工
York Mills Rd. / Don Mills Rd.
10,000 呎, 4 房 4 廁, 电梯, 加热车道和地下室



Bedford Park 豪華全獨立 新开工
Yonge St. / Wilson Ave.
2200 呎, 3 房 3 廁, 鋁合金門窗, 現代風格



市中心豪華全獨立 新开工
Dundas St E. / Coxwell Ave.
豪華兩層全獨立, 約 1200 呎.



士嘉堡豪華全獨立 新开工
Kingston Rd/McCowan Rd
豪華兩層全獨立, 約 4300 呎.



北約克豪華全獨立 在建
Lawrence / Don mills,
豪華兩層全獨立, 約 4000 呎.



北約克豪華全獨立 新开工
Bayview / Sheppard
豪華兩層全獨立, 約 4300 呎



萬景豪華全獨立 新开工
Yonge / Steeles,
豪華現代兩層全獨立, 約 3600 呎.



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



北約克豪華全獨立 在建
Lawrence Ave/Bathurst St.,
豪華兩層全獨立, 約 4300 呎.



列之文山豪華全獨立 在建
Yonge/King Rd.,
豪華兩層全獨立, 約 5200 呎.



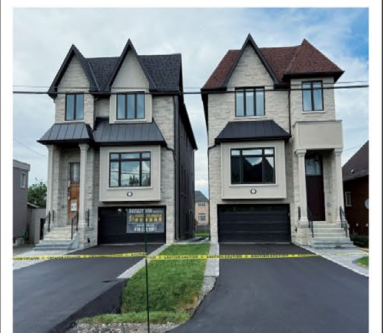
萬景豪華全獨立 在建
Markham Rd/Hwy7,
豪華現代兩層全獨立, 約 3500 呎.



士嘉堡豪華全獨立 在建
Midland Ave/Huntingwood Dr,
豪華兩層全獨立, 約 4200 呎.



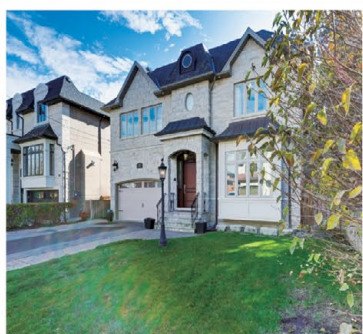
列之文山豪華全獨立 在建
Bayview/Major Mac,
豪華兩層全獨立, 約 4000 呎.



列之文山豪華全獨立拆一建二
Yonge/King Rd,
豪華兩層全獨立, 每棟 4000 呎.



北約克豪華全獨立 完工
Yonge/Sheppard E.,
豪華兩層全獨立, 約 4000 呎.



北約克豪華全獨立 完工
Yonge / Finch Ave W.
4100 呎, 4 房 4 廁, 加热游泳池, 鄰靠公園



北約克豪華全獨立 完工
Don Mills / Sheppard E.,
豪華兩層全獨立, 約 3900 呎

自建豪華和投資新房講座
30 Leek Cres #102, Richmond Hill

9 个名額 | 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.

財富舞臺·凝聚精彩



微信公眾號



加中資訊網

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

多倫多版 第179期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302 A1 精彩·導讀 (Topic Introducing) 投資周刊數字報 ccpeople.ca | 加中資訊網 ccfenghuamedia.com

焦點訪談 A4-A5

加拿大 2024 年預算案對地產投資者的影響

封面故事 A6-A7

鼓勵華人創業，
表揚成功創業者，推崇創業家社會責任

——第 27 屆杰出華裔創業家獎頒獎禮

行業動態 A20-A21

第七屆環球教育展
(2024 Global Education Fair)

于 4 月 21 日在萬錦希爾頓酒店成功舉辦

楓華特稿 A22-A23

天籟集團二十周年系列活動
——天籟之盾防爆系列新品發布會圓滿成功!

留學移民 A24

2024 年 1-2 月加拿大新移民人數出爐，
安大略省依然是最受新移民歡迎的目的地!

置業指南 B2

加拿大哪裏最適合退休養老？
十大城市排行榜：前 3 名都在 BC 省

分紅式 / 穩健增值型保險，一種重要的資產配置方式!



馬新明
Max Ma

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

理財諮詢熱綫

647-832-6780

Email: maxmafin678@gmail.com

專精保險理財
注重安全穩健

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

例一：分紅式（退休型）保險——保障兼積累豐厚免稅退休金!

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

假定按分紅率 6.35% 不變測算，則現金值和賠償額增長如下：

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

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

例二：分紅式（財富積累型）保險——送給孩子的最佳終身禮物!

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

假定按分紅率 6.35% 不變測算，則現金值和賠償額增長如下：

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

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

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

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

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

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

2024年3月新房屋銷售報告



本刊訊

期相比下降了38%，僅售出601套。

【4】自2022年房價達到峰值以來，新房屋價格已經下降了15%-18%。今年3月份，新建condo的價格為\$1,054,906加元，在過去12個月裏下降了6%，這與2022年價格最高的時候對比下降了16%。新的single family的基準價格為\$1,594,951加元，過去12個月裏下降了11%，對比2022年價格峰值，下降了18%。

【5】新房屋剩餘庫存為19,508套。其中包括16,318套Condo單元和3,190套single family住宅。根據過去12個月的平均銷量來看，這代表了13.5個月的庫存水平。

【6】這是報告編輯的評論：“大多倫多地區三月的新房銷量創下了記錄新低，因為買家繼續觀望。建築商已經對此作出反應，直到銷量開始恢復之前，新項目的推出將會減少。”

【1】今年3月新房銷量為1,125套，較2023年3月同期下降了16%，比十年平均銷量水平低了66%。這是十年來每年三月份銷售量對比的最低點。

大家來看看BILD和Altus Group日前剛剛發布的今年3月新房屋銷售報告：簡單總結如下

【2】Single family住宅銷量與2023年3月相比，增長了38%，售出了524套，但這是自2000年以來single family住宅三月銷量的第三個最低點。

【3】新Condo公寓銷量與去年同

【4】自2022年房價達到峰值以來，新房屋價格已經下降了15%-18%。今年3月份，新建condo的價格為\$1,054,906加元，在過去12個月裏下降了6%，這與2022年價格最高的時候對比下降了16%。新的single family的基準價格為\$1,594,951加元，過去12個月裏下降了11%，對比2022年價格峰值，下降了18%。

【5】新房屋剩餘庫存為19,508套。其中包括16,318套Condo單元和3,190套single family住宅。根據過去12個月的平均銷量來看，這代表了13.5個月的庫存水平。是過去十年中新房庫存水平最高的時期之一。

【6】這是報告編輯的評論：“大多倫多地區三月的新房銷量創下了記錄新低，因為買家繼續觀望。建築商已經對此作出反應，直到銷量開始恢復之前，新項目的推出將會減少。”

【1】今年3月新房銷量為1,125套，較2023年3月同期下降了16%，比十年平均銷量水平低了66%。這是十年來每年三月份銷售量對比的最低點。

【2】Single family住宅銷量與2023年3月相比，增長了38%，售出了524套，但這是自2000年以來single family住宅三月銷量的第三個最低點。

【3】新Condo公寓銷量與去年同

加拿大財長無視醫生的反對聲 認為資本利得的稅變化“非常公平”



本刊訊

公司內部，並為退休進行投資。

加拿大2024年聯邦預算中對於資本利得稅的修改建議，引發各界討論，一些醫療專業人士聲稱這可能會影響加拿大醫生的招聘和保留。但總理賈斯汀·特魯多和財政部長克裏斯蒂亞·弗裏蘭表示將繼續捍衛相關的修改。

醫生和醫學協會一直對上周在2024年預算中提出的擬議變更提出危險信號，該變更將對某些個人和企業的資本利得徵稅方式發生變化。

雖然對於年實現收益超過\$25萬的個人來說，祇有三分之二（從二分之一上升）的新納入率受到限制，但這一轉變將適用於公司賺取的所有此類利潤。

加拿大醫學協會主席凱瑟琳·羅斯（Kathleen Ross）告訴加拿大媒體，許多醫生將他們的醫療實踐納入

擬議的改革將增加這些投資的稅收，該協會表示，這將給沒有養老金依靠的醫生增加“財務壓力”。羅斯認為，這一變化也可能影響加拿大醫生的招聘和保留。

醫生是最大的強烈反對稅收改革的群體，預計這將在很大程度上影響較富裕的加拿大人和企業。

本周在多倫多舉行的2024年預算推廣活動中，弗裏蘭被問及醫生是否應該獲得擬議變更的豁免，她告訴記者“要求那些做得很好的人多做一些貢獻是公平的。”

羅斯指出，醫生沒有資格獲得更高納入率的\$25萬的豁免，因為他們所做的投資主要是在公司內部。

弗裏蘭強調了預算中其他以醫療保健為重點的投資，包括為在農村和偏遠社區工作的護士和醫生免除學生貸款，以及涵蓋避孕藥具和糖尿病藥

物的藥物框架。她表示，這些措施將使醫療專業人員受益，並為資本收益變化辯護，認為這是以“財政負責任”的方式為這些投資提供資金的途徑。

弗裏蘭說“我認為加拿大的醫療保健專業人士可能比其他任何人都更認識到這些投資的重要性。我認為要求那些在我們社會中表現最好的人多支付一點錢來資助他們是完全合適的，也是非常公平的。”

醫生仍然可以投資註冊退休儲蓄計劃——該計劃具有稅收優惠——祇要他們從公司支付工資。

但安大略省醫學協會主席安德魯·帕克博士（Dr. Andrew Park）日前表示，這些變化發生之際，各級政府應該努力解決加拿大家庭醫生的短缺問題，而不是阻礙醫生開始新的實踐。

帕克博士在線上新聞發布會上表

示：“這尤其是對家庭醫生的又一次打擊。這是醫生從財務角度考慮的事情之一，並對他們在未來幾年的發展做出艱難的決定。”

特魯多也被問及醫生是否可能獲得豁免，但他和弗裏蘭一樣，在回應中重點關注了個人資本利得的變化。總理重申，2024年聯邦預算的重點是“為加拿大年輕人帶回公平”，並反駁了有關擬議的資本利得稅將對某些加拿大人造成的負面影響更大的批評。

特魯多在一次活動中表示：“我知道有些人在過去的體系中取得了非常大的成功，他們不希望看到體系發生改變。但這項代際公平，這也是為了確保我們的經濟在未來取得成功。”

來源：華旗金融

加拿大 2024 年預算案對地產投資者的影響

4月16號加拿大聯邦政府預算案像是在平靜的水面扔了一塊巨石引起了巨大的波瀾。資本利得的應納稅部分將增加。公司和信託的資本利得應納稅比例從50%提高到了66.7%；個人資本利得中前25萬按照50%計入個人應納稅收入，超過25萬的部分66.7%計入個人應納稅收入。這個改動，打擊的對象是曾向公司和信託拖入資本的企業。對於個人來說，在一年裏如果不賣房想超過25萬資本利得應該不是一件容易的事，但是，在加拿大，一個人去世時所有資產被視為售出，資本利得很容易超過25萬，在特魯多任期內去世的人遺產繼承人是這個政策的主要受害者。特魯多政府給誰加稅，看得很清楚。至於地產投資者，受到的直接影響並不大。

從4月4號到16號，加拿大聯邦政府頻頻頒布住房新政，最終匯聚成了一份28頁的文件，《解決住房危機：加拿大住房計劃》，以下稱作爲“住房計劃”。這是一份政府擡起袖子參與解決住房危機的行動計劃書，其立法基礎是2019年6月1日通過的加拿大《國家住房戰略法》。現任加拿大總理特魯多在2015年10月當選之後，一直致力于把“住房權利是加拿大人的基本權利”寫入法律，他在2017年11月提出了加拿大國家住房戰略，這項動議於2019年6月1日獲得國會批准，從此加拿大人又多了一項基本權利——住房權利。同時，解決住房問題，也順理成章地成了政府的一項工作，住房的福利化，去商品化，像免費醫療一樣，逐步成爲了納稅者的負擔，加拿大人的住房問題也從此向着脫離市場機制的方向大步邁進。經自由黨政府過去5年神操作，終於形成了今天住房危機的局面。特魯多政府一直覺得自己做得還不夠，還需要再加把勁，最好是還能夠連任，繼續把住房問題變得更加離不了政府的參與。縱觀28頁的住房計劃，我主觀地認爲，各項政策，全部都是有利於地產投資者的。如果這個計劃得到認真的落實，地產投資者的家庭財務安全就穩了。

01、提高資本利得應納稅比例，有利於地產投資

資本主義的基石是資本。給資本帶來的收益增稅，無異於殺雞取卵。曾預測到次貸危機的奧派經濟學家彼得·希夫在《小島經濟學》裏是這樣解釋“資本”的：兩個人在小島上生活，天天下海抓魚，每天抓到的魚祇夠自己吃。其中一個人兩天沒去抓魚，餓了兩天，織了一條漁網，從此拿着漁網打魚了，抓的魚自己吃不了，可以賣出去，也可以雇另一個人替自己打魚。這條漁網就是資本。龐巴維克把這種不去抓魚而去結網的工作稱作爲“迂回生產”，資本主義的成功就來自於大量的迂回生產。特魯多政府現在的做法就是，當你賣掉漁網獲利時候，加你稅。特魯多希望加拿大人都徒手抓魚，每天祇夠糊口，遇到沒法出海的天氣時，還得求助於政府。大幅提高資本利得收益的稅率，就是動了資本主義的根基，因此，這個預算案激起了各界的強烈反響。特魯多則泰然自若地說，誰反對我的預算，就是反對平等。他要的公平是大家都一起徒手抓魚。哈耶克有句名言，“人類始終面臨一個抉擇：是在貧窮中尋找平等，還是在不平等中尋找自由。”。第一代移民，嘗到過貧窮中的平等是什麼滋味，不需要特魯多再告訴我們一遍了。

財政部在解釋這次變動的影響時舉了一個例子，安省年收入40萬的一個人，賣了一套投資房，獲利30萬，新政策之後新增稅款4461元。看着不是很多，但這個例子裏的人好像有點兒傻，爲什麼要在收入40萬的這一年賣出租房呢？正常人，會在自己收入最低的時候，例如，休暑假那一年，或退休之後再賣投資房。自己無法選擇什麼時候出售財產的情況，我在文章開頭已經說了，就是人去世的時候，所有資產被視爲出售，這種情況，就正好撞在了特魯多的槍口上。新政發布的當天，我發了一條朋友圈，建議大家追加一些人壽保險，否則遺產受益人可能會因爲交不上稅而無法獲得遺產。2019年2月13日我在公眾號裏寫了一篇文章，《我們到底需要買多少保險》，用一位有320萬資產的父親去世後資本利得應納稅金額爲例，推算出應納稅金額爲66.7萬，所以老父親生前至少

需要買67萬的人壽保險，否則繼承人可能因爲沒有這筆現金，無法繼承遺產。按照新的資本利得納稅範圍，遺產繼承人需要替老父親繳納75萬左右稅款才能繼承遺產，新政之後，這位老父親生前需要多買8萬壽保險。

避稅有三個工具，被稱爲3D: Deduct, Defer, Divide, 其中最有力量的是“遞延”。你手裏如果有漁網，聽說賣漁網之後應納稅增加了，你是在加稅之前把漁網賣了，還是牢牢抓住自己的漁網，盡量多打魚，盡量晚賣網呢？我肯定選擇不賣網，並更加賣力氣地打魚。新的財政案執行之前，不會出現地產投資者拋售房產的情況，而且在政策執行之後，出售自己投資房的投資者會減少，即，市場上待售房產的數量會減少，導致供需矛盾繼續加大，有利於房價上漲。2021年9月疫情期間的那次大選，住房問題已經是討論的熱點話題了。當時的保守黨在競選綱領中提出，爲了平抑房價，需要鼓勵投資者出售房產，因此建議給地產投資者減免資本利得稅。特魯多抨擊保守黨的提議是“偏袒富人”，選民也認爲不能偏袒富人，于是他再次當選，住房問題也繼續惡化至今。政治上正確的事情，在經濟上通常是錯誤的，因爲想吃免費午餐的人是多數，而在經濟上却做不到，祇能停留在政客的口號裏。

02、提高供給，但僅限於可負擔性住房和祇能出租的住房

要想知道加拿大最新“住房計劃”的內容和方向，需要了解一些背景知識。先來解釋一下什麼是“可負擔性住房”Affordable housing。如果你的租金超過了收入的三分之一，那麼恭喜你，你可以申請可負擔性住房了。以多倫多市公布的標準爲例，如果一個家庭有2個人，年收入5.8萬以下，你的家庭就有資格申請一臥室的可負擔性住房，政府提供的可負擔性住房，租金低於你年收入的三分之一。這麼好的事兒，人人都想蹭啊，那就得排隊了。多倫多市目前，如果是合格的申請人，今天被納入等待行列，需要等候的時間是14年，2038年就

可以心想事成。按照特魯多政府的計劃，政府要大力興建這種可負擔性住房，希望能夠縮短等候時間。經濟學原理中有一個古老的定律，薩伊定律，即，供給創造需求。供給的可負擔性住房越多，需求量就越大，因此等候的時間應該不會變化。我們都知道，經濟學原理對政府決策毫無影響，就像托馬斯·索維爾說，“經濟學的第一課是稀缺性，我們沒有足夠的資源來完全滿足所有人的願望。而政治學的第一課，則是無視經濟學的第一課。”在“住房計劃”中，如果開發商建設可負擔性住房，貸款利率會有大幅折扣。我掌握的資料顯示，如果開發商建造商品房，建築貸款利率9.5%以上，如果是建造可負擔性住房，建築貸款利率4.5%左右，利率待售房產的數量會減少，導致供需矛盾繼續加大，有利於房價上漲。2021年9月疫情期間的那次大選，住房問題已經是討論的熱點話題了。當時的保守黨在競選綱領中提出，爲了平抑房價，需要鼓勵投資者出售房產，因此建議給地產投資者減免資本利得稅。特魯多抨擊保守黨的提議是“偏袒富人”，選民也認爲不能偏袒富人，于是他再次當選，住房問題也繼續惡化至今。政治上正確的事情，在經濟上通常是錯誤的，因爲想吃免費午餐的人是多數，而在經濟上却做不到，祇能停留在政客的口號裏。

再來解釋一下什麼是“祇能出租的住房”Purpose-built rentals。這種房產在建成之後不是用於出售的，祇能用於出租，可能是公寓，也可能是非公寓的鎮屋等房產。其所有者是機構，而非個人。通常由開發商融資建成，賣給政府或機構投資者，最終的房產的所有者是大房東。機構房東可以聘請專業的物業管理公司，也可以將房產的收租權進行金融化，賣給房地產信託基金REITs。特魯多政府的住房計劃中，給與了這種住房的開發商很多優惠，例如，減免消費稅GST，提高折舊比例，加速此類房產的收益能力等等。

住房計劃中還聲明，爲了降低建房成本，政府將租用lease土地給開發商用於建房。由此可知，這部分新建的房產由於沒有土地產權，

是不能銷售給家庭的。

上述提到的新房供給，對於家庭來說，都是非賣品，在市場上買不到。簡單地講，“住房計劃”中沒有增加商品房供給的內容。綜上所述，我們可以認爲，特魯多政府的供給側的改革，不是增加商品房，而是增加可負擔性住房和專供出租用的住房。政府使用“利誘”的方式，鼓勵開發商從商品房的建設中撤出來，去興建政府計劃中的住房，具有明顯的，經濟學中所說的“擠出效應”。據CMHC的統計，加拿大每年新房開工量在25萬左右，建成的數量不詳。按照加拿大人口統計的數據，2016年加拿大有1414萬套住房，2021年有1560萬套住房，加拿大每5年進行一次人口普查，5年間房產數量的差別應該是新建房屋數量。由此可知，加拿大每年可以建成的房產在25萬到29萬套左右，這個數字應該就是加拿大目前的建房能力。如果加拿大政府出面擠占資源，商品房建成數量將下降，由市場主導的商品房價格，在國進民退之後會繼續攀升。從供給側來看，剛剛公布的這份住房計劃，有利於地產投資者。

03 刺激需求，將加劇市場競爭

“住房計劃”中，不乏刺激需求的措施。例如，首次置業者，如果首付不足20%，房價100萬以下，購買新房時，房貸最長還款期從25年延長到30年；首付可以從退休賬戶中預支的金額從3.5萬增加到6萬，且這筆錢最遲開始歸還的時間從2年後延長到5年後。商品房的新房供給，目前由於高利率和上述擠出效應，已趨於停滯，但新房的庫存依然比較大，尤其是多倫多。由於疫情延誤，很多新房在去年和今年交房，短期的供給過剩給市場帶來了壓力。上述鼓勵買新房的政策，將有效地刺激低價房的需求。很多人不明白，爲什麼首付不足20%的情況下，買二手房時，房貸最長還款年限依然是25年，祇有買新房才能30年還款期。這裏還要從特魯多的小算盤說起。目前的情況來看，加拿大央行6月降息的概率很大。消費品價格取決於效用，資產的價格取決於未來收入流的折現。

房，則祇有這筆交易的備金，大約2.4萬計入GDP。鼓勵買新房，會讓GDP數字更好看，因此“住房計劃”側重於鼓勵買新房，而買二手房則維持老政策。經濟學家詹姆斯·布坎南，因對公共選擇理論的貢獻，於1986年獲得經濟學諾貝爾獎，他認爲，不存在爲了公共利益的政策選擇，所有的政策選擇都是基於政客的私利做出的，都是爲了政績和連任。這個結論，在加拿大特別地適用。

早在2019年，聯邦政府出臺的新房刺激政策是補貼10%首付款，但貸款金額上限是48萬，這個上限的金額很難在大城市買到合適的房子，因此大城市裏這個政策沒有用武之地。這個無效的政策於今年3月24日被宣布廢止了。取而代之的是上述延長還款期和增加退休賬戶預支額的政策。與2019年的政策相比，“住房計劃”的新政策能夠更大程度地刺激對新房的需求。在多倫多，樓花轉讓因缺少接盤俠，導致二手房價格也受到了壓制，新政策將有利於8月1號以後成交的樓花轉讓，從而逐漸減輕二手房市場壓力。

對於商品房市場中的新房來說，供給端目前受到了嚴重抑制，開發商預售的樓盤無人問津，已預售的樓盤中很多都在推遲開工，因爲建築貸款利率太高了。希望需求端將獲得新政策的刺激開始活躍起來，有利於吸收現有庫存。同時，爲4年後的新房短缺埋下了伏筆。從需求端來看，“住房計劃”有利於地產投資者。

04 二手房市場將復蘇

本次聯邦預算的赤字高達400億，這個規模通常是大選年的水平，對本已債臺高築的加拿大聯邦政府來說，面臨兩個選擇：要麼繼續印錢，要麼加稅。如果繼續印錢，勢必會讓通脹之火復燃，利率一直維持在高位，會加快特魯多政府下臺的脚步。因此，聯邦政府選擇了加稅，以取悅於央行，希望央行找到降息的理由，盡快降息。從目前的情況來看，加拿大央行6月降息的概率很大。消費品價格取決於效用，資產的價格取決於未來收入流的折現。

當折現率下降時，資產的現價會升高。即，當央行打開降息通道時，所有資產價格普漲，包括房價。加拿大的主要房地產部門對2024年房價的預測都是上漲，其預測的基礎就是今年加拿大央行會降息。全國地產協會CREA預測加拿大全國房價今年上漲4.9%。CMHC預測，多倫多2024年二手房房價在113.5萬到120萬之間，相比2023年的房價112.7萬有所上漲。CMHC還預測，多倫多今年的新房開工量下降，以及租房市場空置率進一步降低。二手房市場在降息通道打開之後，會恢復交易量，同時推升房價。今年的預算案導致的降息，有利於地產投資者。

“住房計劃”中涉及二手房市場的內容不多，但有一項目前已經開始影響市場平衡了。這項內容的全稱是“進一步增加現有住宅的密度”further incentivizing density to existing homes，簡單說就是鼓勵擁有獨立屋的家庭把房子改造成能住四個家庭的房產。政府擬議中可以提供4萬元改造貸款。這個提議遭到了安省省長的當即拒絕，理由是祇有地方政府才知道什麼社區適合進行這種高密度的改造。聯邦政府則鼓勵市政府繞過省政府，直接向聯邦政府申請資助。大家都在觀望這個政策的實施效果，因此獨立屋的挂牌銷售數量出現了下滑。人們沒興趣把自己家改成多套房住宅，但卻希望高價把房子賣給有改造想法的人。獨立屋是稀缺資源，近年來市場上待售的庫存一直在下降，新政策讓這個供需不平衡的局面更加傾斜了。房主惜售，會導致買家之間的競爭加劇，有助於推高房價。這項政策不一定能增加居住密度，但能推高房價，有利於地產投資者。

結語：

建議大家認真做一份遺產規劃，本次預算案關於資本利得納稅範圍的改變，對持有多套投資房，不幸突然去世的房東的遺產繼承人來說，影響是非常大的。政客不比屠夫和釀酒師的道德水平更高，大家都是出於私利做出決策。今年的預算案，暴露了特魯多政府最後的任期時間裏渾渾



著名房產專家 譚雨

而漁的本質。打擊生產漁網的企業家，就是在鼓勵徒手摸魚。用漁網打魚的生產率顯然更高，打擊迂回生產者，就是在降低生產效率，稍有經濟學常識的人都知道，特魯多政府的日子不長了。衆多地產投資者經歷了疫情期間Condo租金大幅下跌，過去兩年利率狂漲的艱苦歲月。地產投資者是憑實力持有房產，不是靠政策的庇護。亨利福特在100年前說，如果你想知道靠政府庇護的人生活的怎麼樣，去看看美國印第安人的生活就知道了。政客不是不知道自己制定的政策對經濟有害，但爲了得到想吃免費午餐者手裏的選票，經常採用畫大餅的策略。作爲房產的小投資者，中產家庭要爲自己的長遠打算，既不能仰仗政策，也不能爲了避稅就不去賺錢了。皇家銀行最近的一份財產報告顯示，2010年以來，加拿大房主手中房地產資產的增長速度，是投資保險和退休金的4倍。Since 2010, homeowners' real estate assets have grown four times faster than life insurance and pension savings.

地產投資者需要加強經濟學基礎知識的學習，否則連經濟政策都可能讀不懂。按照我的理解，今年的預算案和“住房計劃”，最終的結果全部都會是利於地產投資者的。地產投資者們應該堅定地產投資的信心，牢牢地長期持有房產，善待自己的租客，因爲絕大多數租客是努力生活的人，他們是現行住房政策的受害者。房東作爲受益者，應該以最大的善意保障租客的利益，祇有房東和租客雙贏，地產投資才能作爲時間的朋友，取得最大的回報。

鼓勵華人創業，表揚成功創業者，推崇創業家社會責任

第 27 屆杰出華裔創業家獎頒獎禮

本刊訊

創業協進會主辦之2024加拿大杰出華裔創業家獎頒獎禮，已于4月20日（星期六）晚在大多倫多會議中心（MTCC）圓滿舉行，共頒發九個獎項以表揚各位成功創業家。大會共同主席為加拿大商業發展銀行BDC高級副總裁Paula Cruickshank女士及創業協進會會長陳婉瑩女士。

獨立評選團由百年紀念學院；安永會計師行；畢馬威會計師事務所；安省經濟發展、就業創造及貿易廳；加拿大普華永道及 The Globe and Mail代表組成，評審過程絕對公正。所有評選團會員的決定，不會受創業協進會的影響。評選準則視乎個別獎項而定，包括企業創意、運作成功程度、產品及服務質素、增長前瞻、管理能力、國際知名度、雇員關係、以及社區服務之參與等等要素。今年的提名來自全國，遠至卑詩省、沙省及魁省的優秀創業家也參加競逐。

由加拿大皇家銀行贊助的終身成就獎，獎項得主為國際星級名廚李國緯（Susur Lee）。李國緯創辦了Susur Lee Restaurant Group，因其作為知名主廚和全球餐飲企業家及烹飪創新倡導者的卓越成就而受到表彰。

其他八個獎項得主分別如下：
最佳企業家獎（道明銀行集團贊助）

Charlie's Meat & Seafood Supply Ltd. - 張偉念

最佳國際商業獎（加拿大航空贊助）

ePIC Blockchain Technologies - 司徒文雅 和Earl Mai

最佳亞太貿易獎（香港駐多倫多經濟貿易辦事處贊助）

DECOMOMO-莫永婷

最佳創意獎（TELUS贊助）

Acentury Inc. - 葉俊

最佳企業進步獎（加拿大豐業銀行贊助）

Willowest Enterprise Co. Ltd. - 張詩雨



杰出青年創業獎（加拿大國家銀行贊助）

Sukoshi Mart-鄧琳達 和 張翔

最佳企業創辦獎（加拿大帝國商業銀行）

Philean Group Inc. - 賀偉文

最佳社區服務獎（明報贊助）

Saint Germain Bakery新之美餅店-趙健彬

出席頒獎禮嘉賓來自政界及工商界政近一千人，當晚加拿大三級政府到賀包括：聯邦小企業部部長

Rechie Valdez、聯邦國會議員蔣振宇、中國駐多倫多總領事館總領事羅偉東、領事羅潔、江勝、副領事孫世浩、安省公民和多元文化廳廳長的政務助理（Parliamentary Assistant）Sheref Sabawy、多倫多市市鄭至蕙、萬錦市市長Frank Scarpitti、多倫多市議員陳伶俐及香港駐多倫多經濟貿易辦事處處長巫苑菁。大會將頒發獎金予8名來自辛力加工學院、喬治布朗學院和約克大學Schulich商學院的學生，他們分別是林健和胡蓉（辛力加工學院）；陳耀彤和Jing Cui（喬治布朗學院）；幹嘉欣、王筠婷、梁彬和 沈裕珩（約克大學Schulich商學院）。大會并捐出善款予North York General Hospital和Scarborough Health Network Foundation各五千六百加元。

大會共同主席及會長陳婉瑩表

示：「今年是我任職創業協進會會長的第一年，首先，我要感謝上任會長 歐陽浩東在過去六年的出色的領導力和辛勤付出，包括帶領我們在疫情期間進行對網上對話活動。其次，在這個歷史悠久的協會中，我遇到了很多相信協會并支持協會各項工作的優秀的人。

我可以從個人經驗告訴你，創業者的道路有時候是孤獨的，所以創業協進會的嘉許認同就顯得格外重要。除了嘉許認同，創業協進會創造的更為重要的機會是真正的網絡建立。關於如何成爲一名創業家，沒有任何指導手冊，但是與那些已經走在這條道路上的人進行合作，肯定可以爲後者減少犯錯的機會。

2024年是創業協進會的第二十七屆杰出華裔創業家獎頒獎典禮，在過去的二十六屆頒獎典禮中，共表彰了243位獲獎優秀創業家。同時今年也是創業協進會成立第三十周年。經過了超過二十年多的沉澱，ACCE已發展爲加拿大全國領先的華裔組織。

和往年一樣，我們的獨立評審小組從全國衆多優秀的提名者中進行了艱難的挑選，他們在八個主要獎項類別中選出了令人印象深刻的獲獎者。我們感謝評審小組的仔細審查，并衷心祝賀今年的獲獎者。我們還要感謝所有被提名者的參與，并向今晚的獲獎者表示熱烈的祝賀。

和往年一樣，我們的獨立評審小組從全國衆多優秀的提名者中進行了艱難的挑選，他們在八個主要獎項類別中選出了令人印象深刻的獲獎者。我們感謝評審小組的仔細審查，并衷心祝賀今年的獲獎者。我們還要感謝所有被提名者的參與，并向今晚的獲獎者表示熱烈的祝賀。

和往年一樣，我們的獨立評審小組從全國衆多優秀的提名者中進行了艱難的挑選，他們在八個主要獎項類別中選出了令人印象深刻的獲獎者。我們感謝評審小組的仔細審查，并衷心祝賀今年的獲獎者。我們還要感謝所有被提名者的參與，并向今晚的獲獎者表示熱烈的祝賀。

和往年一樣，我們的獨立評審小組從全國衆多優秀的提名者中進行了艱難的挑選，他們在八個主要獎項類別中選出了令人印象深刻的獲獎者。我們感謝評審小組的仔細審查，并衷心祝賀今年的獲獎者。我們還要感謝所有被提名者的參與，并向今晚的獲獎者表示熱烈的祝賀。

和往年一樣，我們的獨立評審小組從全國衆多優秀的提名者中進行了艱難的挑選，他們在八個主要獎項類別中選出了令人印象深刻的獲獎者。我們感謝評審小組的仔細審查，并衷心祝賀今年的獲獎者。我們還要感謝所有被提名者的參與，并向今晚的獲獎者表示熱烈的祝賀。

和往年一樣，我們的獨立評審小組從全國衆多優秀的提名者中進行了艱難的挑選，他們在八個主要獎項類別中選出了令人印象深刻的獲獎者。我們感謝評審小組的仔細審查，并衷心祝賀今年的獲獎者。我們還要感謝所有被提名者的參與，并向今晚的獲獎者表示熱烈的祝賀。

和往年一樣，我們的獨立評審小組從全國衆多優秀的提名者中進行了艱難的挑選，他們在八個主要獎項類別中選出了令人印象深刻的獲獎者。我們感謝評審小組的仔細審查，并衷心祝賀今年的獲獎者。我們還要感謝所有被提名者的參與，并向今晚的獲獎者表示熱烈的祝賀。

和往年一樣，我們的獨立評審小組從全國衆多優秀的提名者中進行了艱難的挑選，他們在八個主要獎項類別中選出了令人印象深刻的獲獎者。我們感謝評審小組的仔細審查，并衷心祝賀今年的獲獎者。我們還要感謝所有被提名者的參與，并向今晚的獲獎者表示熱烈的祝賀。

和往年一樣，我們的獨立評審小組從全國衆多優秀的提名者中進行了艱難的挑選，他們在八個主要獎項類別中選出了令人印象深刻的獲獎者。我們感謝評審小組的仔細審查，并衷心祝賀今年的獲獎者。我們還要感謝所有被提名者的參與，并向今晚的獲獎者表示熱烈的祝賀。

和往年一樣，我們的獨立評審小組從全國衆多優秀的提名者中進行了艱難的挑選，他們在八個主要獎項類別中選出了令人印象深刻的獲獎者。我們感謝評審小組的仔細審查，并衷心祝賀今年的獲獎者。我們還要感謝所有被提名者的參與，并向今晚的獲獎者表示熱烈的祝賀。

和往年一樣，我們的獨立評審小組從全國衆多優秀的提名者中進行了艱難的挑選，他們在八個主要獎項類別中選出了令人印象深刻的獲獎者。我們感謝評審小組的仔細審查，并衷心祝賀今年的獲獎者。我們還要感謝所有被提名者的參與，并向今晚的獲獎者表示熱烈的祝賀。

ACCE也十分重視社會責任和對社區的承諾。今晚，我們將榮幸地頒發2024 ACCE終身成就獎給國際星級名廚李國緯（Susur Lee），李國緯創辦了Susur Lee Restaurant Group，以表彰他在商業和慈善事業上的杰出成就。此外，我們還將向兩個非常特別的慈善機構——North York General Foundation和Scarborough Health Network Foundation 捐款，并頒發獎學金給大學生。

最後藉著今晚的盛會，衷心感謝所有董事、贊助商、職員、會員、義工、傳媒朋友及各级政府一直以來的支持，才可令今晚盛會與創業協進會的工作取得成功。」

大會主題贊助加拿大商業發展銀行BDC高級副總裁Paula Cruickshank女士表示：「作爲支持加拿大企業家的銀行，我們親眼見證了支持夢想家和實幹家的重要性，就如今晚出席的所有企業主，在創業道路上堅持不懈地將你們的想法和創新推向新的高度。加拿大商業發展銀行自2006年以來，BDC支持重要的企業家網絡，并一直贊助創業協進會的加拿大杰出華裔創業家獎。我們與創業協進會合作，是因爲兩個組織均認同杰出華裔創

業者對加拿大經濟有深入的貢獻，并能直接帶動本國的經濟發展。今晚，很高興能夠與在場各位共同見證九位脫穎而出的得獎者，他們杰出的創業成就及成功故事鼓舞著我們每一個人。加拿大的未來需要在座各位創業或是支持創業，共同使我們的國家、社區和生活更加繁榮和豐富多彩。」

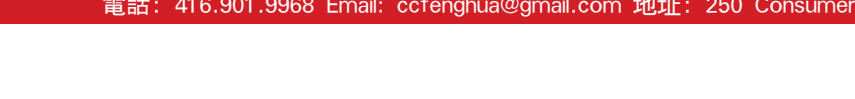
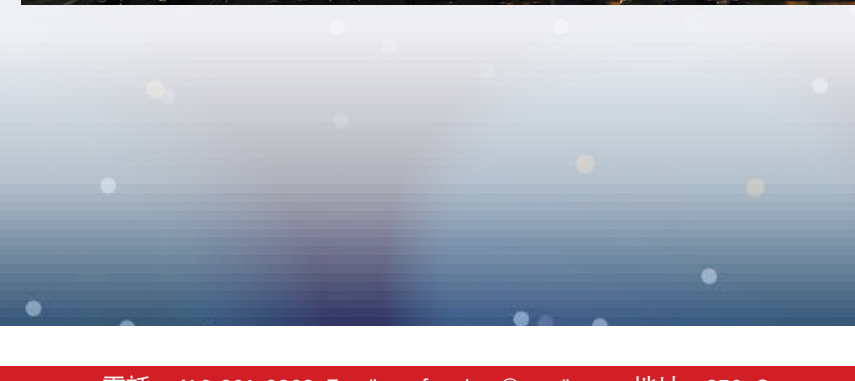
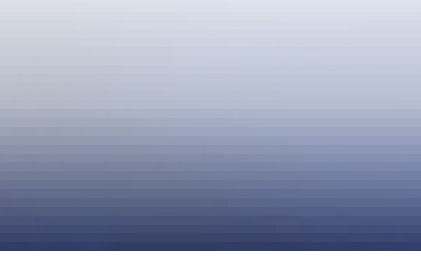
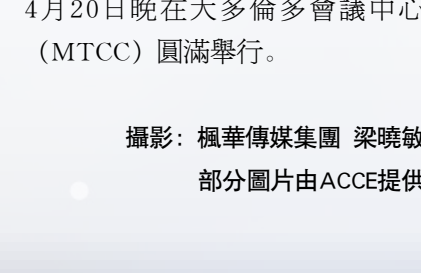
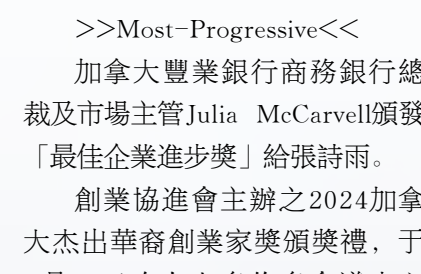
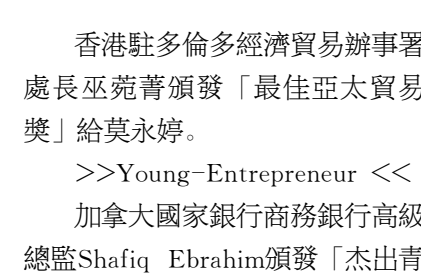
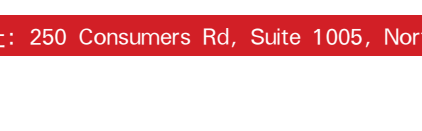
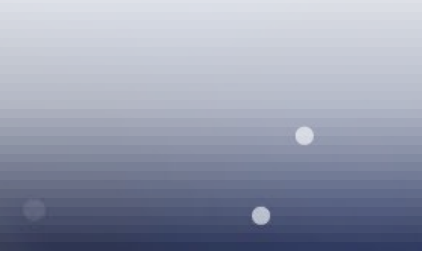
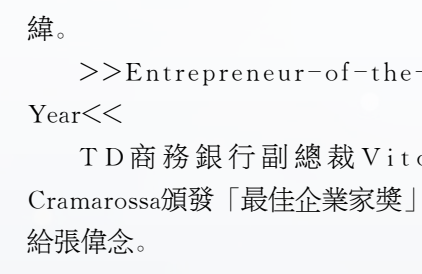
創業協進會宗旨在於鼓勵創業，加強華裔創業家在市場上的競爭力，通過優質培訓和互助合作，協助創業家開創新企業；以及建立網絡，以便會員藉此進行諮詢及研討。此外，創業協進會亦促進政府和企業之間的溝通。

近期活動，ACCE將於6月15日在Markham Civic Centre舉行「2024創業論壇」，本屆得獎者將蒞臨現場，與大家分享創業心得；6月26日在Angus Glen Golf Club舉行一年一度的高爾夫球賽。查詢更多有關活動之諮詢，請致電905-479-2802 或電子郵件awards@acce.ca。網站：www.acce.ca。

>>Winners-All<<
九個獎項得主與加拿大商業發展銀行(BDC)高級副總裁Paula Cruickshank (左六) 及創業協進會會長陳婉瑩 (左七) 合照。(左

起) 杰出青年創業獎：Sukoshi Mart -張翔、鄧琳達；最佳社區服務獎：Saint Germain Bakery-趙健彬；最佳亞太貿易獎：DECOMOMO-莫永婷；最佳企業家獎：Charlie's Meat & Seafood Supply Ltd. -張偉念；終身成就獎：Susur Lee Restaurant Group - 李國緯；最佳國際商業獎：ePIC Blockchain Technologies -司徒文雅、Earl Mai；最佳企業進步獎：Willowest Enterprise Co. Ltd. -張詩雨；最佳創意獎：Acentury Inc. -葉俊。

>>Lifetime-Achievement<<
RBC加拿大皇家銀行大多倫多區域總裁Kris Depencier頒發「終身成就獎」給國際星級名廚李國緯。



攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏
部分圖片由ACCE提供

67% 利得稅影響明顯 安省業主急拋房產



本刊訊

日前聯邦在預算案中要提高資本利得稅比例。據報道，現在安省一些度假屋主已經開始把房子挂牌。

自聯邦政府宣布增加資本利得稅後，Floren Lukatsky對於如何處理安省度假屋的計劃一直未定。三年前，Lukatsky和他的妻子在Marmora and Lake小鎮購買了一棟度假屋，並把它出租，希望退休後將其作為主要住所。但現在，對於那些在出售投資房產時獲利超過25萬加元的人士，資本利得稅已經增加，這對這對夫婦來說意味著他們可能會比原計劃更早地出售該物業。

“他們提前兩個月通知這項規定，”他說。“我不確定我們現在挂牌出售是否及時能夠收回成本；度假屋市場表現不佳……（政府）確實讓人們陷入困境。”

專家表示，隨著越來越擁有第二套房或休閒物業的加拿大人考慮在擬議的稅收變化於6月25日生效之前，是否應該嘗試出售他們的物業。他們預計度假屋的上市數量會有所增加。

上週聯邦預算提議的變化將使資本利得包含率上升到三分之二，這指的是出售資產獲利的應納稅部分，對於實現超過25萬加元資本利得的個人來說，這一比例將從一半增加到三分之二。對於公司和信託基金，不論金額大小，所有資本利得都將以三分之二的比例納稅。

安省度假村協會聯合會的首席執行官Lesley Lavender表示，“這一稅收變化將對家庭保留度假屋給下一代的能力產生毀滅性影響，這可能對我們作為加拿大人的文化遺產和生活方式產生深遠影響。”

“任何稅收措施都必須考慮到度假屋業主的獨特情況，並保護他們繼

續在家族中保留這些珍貴財產的能力。”

一對夫婦在上世紀80年代初從父母那裏繼承了湖濱物業，當時小屋的平均成本約為7.5萬加元，根據Royal LaPage在2024年春季的休閒物業報告，如今這套房產可能擁有的市場公平價值超過100萬加元。這將在出售度假屋或把這房子贈送給孩子時產生92.5萬加元的資本增值，導致總應稅收入為53萬3475加元。按更高稅率徵稅，這一變化可能會使繼承人的稅單增加額外的7萬加元。

在Muskoka的經紀人John Fincham表示，他收到了大量來自度假屋業主的電話，詢問他們應該怎麼處理他們的房產，尤其是那些想要將度假屋贈送給家人的人。他預測6月25日之前的上市量將會增加，但度假屋房地產市場已供應過剩，且由於高利率導致需求不足。

“我們肯定會看到上市量的增加，”他說。“是否會轉化為銷售是更大的問題。與一年前相比，安省現在的度假屋房產數量翻了一番，而且它們在市場上停留的時間也翻倍。”

這是因為過度負債的度假屋業主的抵押貸款隨着大幅上升的利率而膨脹，他們需要拋售房產，但買家仍在觀望，等待利率下降，他補充道。

開發商也受到影響，並希望在6月25日之前出售度假屋物業，如果他們的項目將在未來幾個月內完成，Re/Max Professionals North的銷售代表Stefan Kontos說。

“我預計今天會收到一個開發項目的報價，並必須在截止日期之前完成交易，”他說。“我預計在5月24日周末之前會推動新房源上市，因為夏季即將開始。”

無債生活的好處
減輕壓力
債務給人的壓力是不容小覷的，

來源：這就是多倫多

擺脫負債困擾， 加拿大人如何輕鬆應對生活成本上升的挑戰？



本刊訊

現在，生活在加拿大的你是否被債務壓着疲於奔命？是否曾考慮過上一種無債的生活？

圖片

根據Equifax的一份報告，截至2023年底，加拿大人欠下的消費債務已經超過\$2.4萬億。這些債務可能包括：房貸、學貸、信用卡債務、汽車貸款、個人貸款和分期零售債務（例如分期付款）。

圖片

加拿大統計局最近報告稱，加拿大家庭平均每\$1元可支配收入欠債\$1.79元，表明人們越來越依賴債務來支付生活費用。

無債不祇是一種生活方式，更是一種選擇，夾雜着犧牲和“逆流而動”，甚至背後蘊含着某種不同的價值觀。

無債生活的好處
減輕壓力
債務給人的壓力是不容小覷的，

月供、信用卡賬單...但是無債生活并不存在這些責任。手中有沒有儲蓄不光影響實際購買能力，更影響心態，和做人生決策的底氣。

財務安全和儲蓄

最近的一項Angus Reid調查顯示，由於缺乏儲備，大多數租戶和業主甚至無法面對\$1000元的緊急資金。過上無債生活，你的支出將減少，能夠存錢和投資更多，從而獲得更大的財務安全。

圖片

做自己喜歡的事情

有很多人其實不喜歡目前的工作，但因為工資而留在原地，以支撐他們繼續開着一輛漂亮的車和鞋子。

如果切斷壓力的來源——人們或許可以找到另一份收入一般但真正喜歡的工作，而不是通過犧牲熱愛而換取高薪和購買力。

提高信用評分

提高你的信用評分的最佳途徑之一是減少你的債務收入比。還清信用卡、個人貸款、汽車貸款和零售債務以後，信用報告和評分都會得到改

善。

圖片

信用評分越好，就越不需要擔心以後為了人生重要的事情借錢，比如買房或申請小額商業貸款（人的想法不是一成不變的）。

更健康的人際關係

很多人與戀人和家人之間的關係因經濟狀況惡化。所謂“貧賤夫妻百事哀”，財務困境可能破壞一段原本很好的關係，可能因對方而備受壓力，從互相指責對方到分道揚鑣。

如果採取更保守的財務管理方法和“消費降級”，雙方能夠更從容地應對突發事件。

無房貸的生活

最近，聯邦政府宣布了對RRSP首次購房者計劃的貸款限額進行更改，為買新房的首次購房者引入了30年攤銷的房貸。對於想買房的人來說，或許是個好消息，但也意味着貸款可能會伴隨自己更久。

圖片

而另一群人則傾向於選擇“無債”的生活方式，在人生的重大問題

會做出不同的選擇，例如一輩子租房。拋棄資產增值的角度，祇看生活幸福指數，無房貸的生活確實十分精彩。

圖片

地理上的靈活性

你可以考慮換地方工作，而沒必要被房產和當地的工作機會所束縛。對於租客，你可以隨時結束租約，收拾行李，在別的地方扎下根來。

“甩手掌櫃”

生活可以更簡單。你不必花時間、金錢和精力修理漏水的屋頂、櫃子，或擔心附近社區的變化。想象一下，如果沒有房產需要打理，你會有多少額外的時間來增加收入或陪伴家人。

更多的自由現金流

租房的總成本（租金、水電費和租戶保險）遠低於購房的總成本（房貸、水電費、稅收、維護、修理、保險等）。租戶比業主有更多的現金流。這些錢可以用于冒險、旅行、儲蓄和多样化的投資活動。

分析加拿大的降息路徑：通脹、失業率與匯率的交織效應

從2023年7月開始，加拿大央行一直將政策利率保持在5%，以控制高漲的通貨膨脹率。時至今日，隨著加拿大通貨膨脹逐漸得到控制，市場預計央行降息也越來越接近。那實際市場預測的降息時機是什麼時候呢？

首先有必要了解目前加拿大的經濟情況。截至到三月，加拿大政府最看重的核心通脹率已經逐步接近目標的2%，優於市場預期，顯示出加拿大通脹問題的改善。整體

通脹率三月雖然略微回升至2.9%，歸咎於近期國際能源和糧食市場的波動，但是明顯已經在可控範圍內。

除了通貨膨脹被有效的控制，逐漸回歸疫情前水平的失業率和目前高昂的貸款成本是促使降息的幾個重要因素。目前高利率環境的影響已經反映在加拿大的經濟上，在通脹已經逐漸得到控制的當下，央行降息可以說是順理成章。

接下來的問題是降息的時間

點。目前，央行還有一個重要因素需要考慮，那就是匯率的影響，其中加元對美元的緊密關係尤其矚目。要想理解加元和美元的互相影響，我們需要先了解美國和加拿大經濟現狀的不同。

3月數據顯示，美國核心通脹與2月持平且離目標通脹率仍有差距，包含了能源與糧食等項目的整體通脹率連續兩個月回升，表現出通脹粘性。但其他方面的數據却顯示了美國經濟的韌性。3月的失業

率相較前月有所回落，同時零售銷售顯著高于預期。良好的經濟數據證明美國可能有足夠的承受能力繼續維持高利率環境以抑制通脹。

由於美國仍需要高利率來進一步抑制通脹，所以目前看並不會急於降息。因此，市場預計通脹控制更好的加拿大可能會比美國先一步降息，所以，央行還需要在降息的過程中穩住加美的匯率，以2023年數據為例，加拿大對美國的出口占總出口的7成以上，對美國的進口

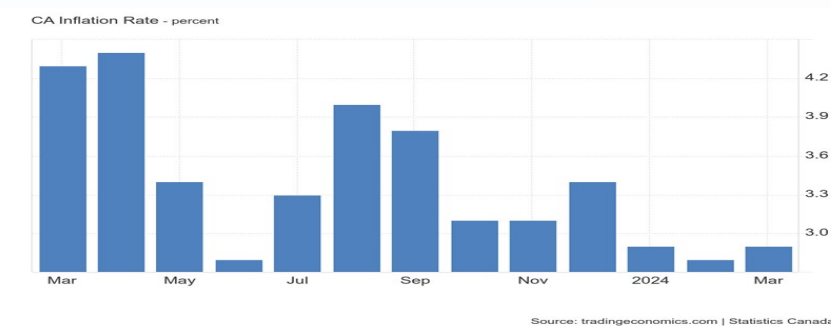
占總進口的5成。正因為加拿大和美國的進出口貿易關係十分密切，加拿大提前於美國降息，可能會來匯率的波動。綜上所述，因加拿大降息前景基本確定，只是時間的問題，可以預測的是，加拿大將會進入緩慢減息的階段。從下圖可以看市場上對利率的預測。加拿大可能進入長達3年的降息階段，直到2027年。

在這個背景下，由於可能馬上進入減息周期，不同類型的投資會有不同的表現，所以追求穩定安穩的投資者，可以考慮在不同時間段，不同經濟環境下都成功帶來遠高于常規理財收益的房地產抵押貸款投資。景泰資本作為房地產抵押貸款投資領域的翹楚已經穩健運營超過11年，以分散風險、為投資者提供穩定回報和現金流為目標。在過去一段時間的高利率環境下，景泰也成功抓住機會，為投資帶來高于市場平均的收益。

我們致力於為投資者提供個性化的投資解決方案，深知每位投資者的風險偏好和投資目標各不相同。景泰向投資者提供房屋抵押貸款基金（GMIC）、景泰民居抵押貸款基金（GREF）和景泰商業抵押貸款基金（GCOM）三款各有不同的基金。投資者可以通過將資金分配到不同類型的基金中，從而實現資產多元化。

如果您想了解更多關於景泰如何幫助您達到投資目標的信息，對於我們公司和產品感興趣的朋友，歡迎聯繫我們的銷售代表或致電604-638-1580諮詢更多詳情。

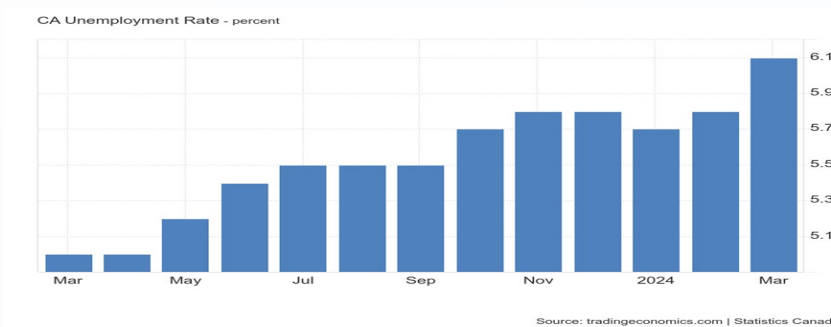
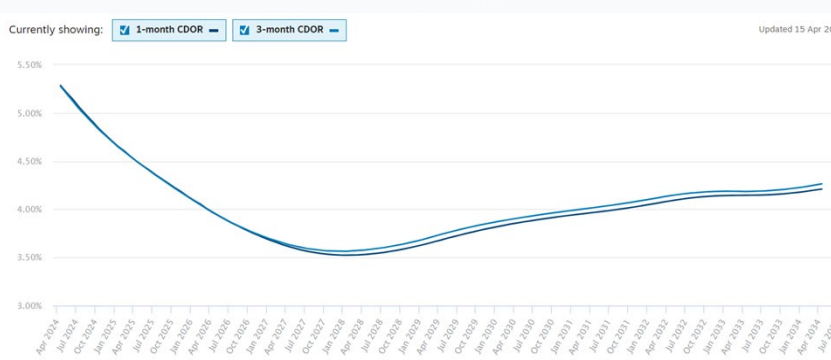
景泰資產管理有限公司
#200-3600 No.3 Road, Richmond, BC, Canada, V6X 2C1
聯繫電話: 604-638-1580
Toll-Free: 1-855-982-6699
官方網站: www.gentaicapital.com
景泰 Genta Capital Corporation
掃描二維碼關注公眾號



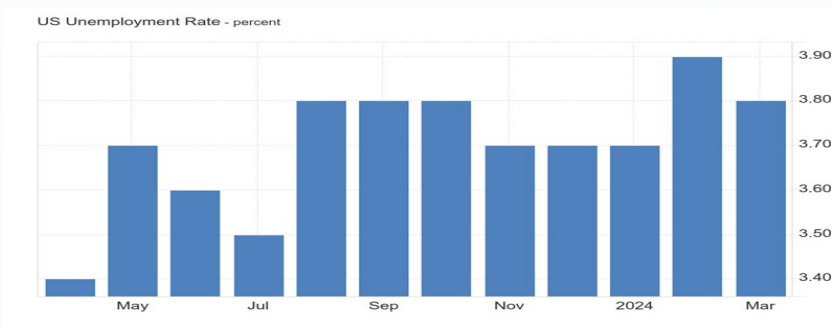
▲加拿大整體通脹率



▲美國整體通脹率



▲加拿大失業率



▲美國失業率

GENTAI 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

基金名称	基金架构	投资领域	资产规模	目标利率
GCOM	开放式互惠基金信托	商业贷款	5221万加元	10% (目标) 10.47% (实际)
GREF	开放式互惠基金信托	民居贷款	1.45亿加元	7% (目标) 7.22% (实际)
GMIC	房地产抵押贷款投资公司	民居、商业贷款	2.14亿加元	8.75% (目标) 9.04% (实际)

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，佳绩斐然，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 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. 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.

瑞達按揭投資信托基金第五屆投資人大會圓滿落幕

本刊訊

來了巨大的鼓舞。列治文山副市長Godwin Chan陳志輝通過視頻問候，表達了對基金的高度評價和美好祝願。

2024年4月15日，瑞達按揭投資信托基金Ready Capital Mortgage Investment Trust在萬錦市電影院成功舉辦了第五屆年度投資人大會，近300位投資者和嘉賓前來參加大會，共同見證基金成立五周年的裏程碑時刻。

瑞達按揭投資信托基金的長期戰略合作伙伴——來自Segal GCS LLP審計所、AUM律師事務所及其豁免市場交易商 Belco Private Capital Inc的代表均出席了這一盛會。值得一提的是，自2019年2月1日基金成立以來，所有初始合作伙伴和基金核心高管人員均無變動，進一步證明了基金的穩定性、領導力和長錢投資的經營理念。

萬錦市市長Frank Scarpitti 薛家平致辭祝賀，他讚許基金創始人兼受託人Christine Xu 許群的辛勤工作和專業精神，為新移民帶

基金受託人Martin Reid、豁免市場交易商Belco Private Capital總裁Jonathon Botrie、基金法律顧問Robert Kligerman在本次活動中發表了講話。大會期間，基金首席運營官兼受託人Ron Cuadra向與會者簡要介紹了基金的財務報表，概述了基金歷年來健康的財務狀況和出色的投資表現。

許群總結道，瑞達信托基金團隊非常自豪能為大家提供這樣一款安全穩健的投資理財產品。在過去五年裏，我們經歷了加拿大利率的最低點，也經歷了歷史上加息最快、最多的時刻。瑞達信托基金以其平穩、持續且每年達到並超過預期的回報，實現了穩步增長，在大風大浪中全方位展示了其抗風險能力、穩定性、領導力和出色業績，這也再次印證了基金的目標——為



投資者提供穩定、靈活且回報豐厚的投資選擇，致力於增強投資穩定性、保護投資本金的安全，回報每一位投資者！

2023年是充滿峻挑戰的一年，在利率高企、房市低迷、持續不斷的地緣政治衝突和全球經濟危機等重重因素疊加之下，基金仍然成功達成了目標收益，以8.10%的優異回報率兌現了對投資人的承諾。單位配額的額外分配為7分。不負眾望，保守穩健，這是該基金良好表現的又一年，此前在2022

年、2021年、2020年和2019年，基金分別實現了8.23%、8.37%、8.48%和8.11%的回報，其中實現了單位配額的額外分紅分別為20.28分、25.6分、27分和25分。瑞達信托基金截至2023年12月31日的資產管理規模超過5,900萬加元，擁有540個投資者賬戶。

假設一個投資人在2019年2月1日基金成立時初始投資100,000.00加元，截至2024年3月31日該投資將增至152,567.56加元，復利投資的回報率為52.56%。



這次盛會是基金過去五年奮鬥的見證，也是基金與所有伙伴共同努力取得的重要裏程碑。基金向投資人展示了過去的投资表現、戰略規劃以及未來前景。

在歡笑聲中，與會者度過了一個備受感動和鼓舞的美好夜晚。

《熱辣滾燙》中的一句勵志金句：“你所遇到的所有人與事會鑄成鐵甲還是變成利劍，全在於自己的選擇。”人生是一場長跑，成

功不在於起跑的快慢，更在於長久的堅持。

正如瑞達按揭投資信托基金一直以來的理念——“穩見財富月月贏”。為事業奮鬥的道路上，基金秉承天道酬勤、商道酬信的原則，將長期投資與穩健投資相結合，在投資專業領域裏深耕精進，終將獲得豐厚的回報。

瑞達信托基金是一支有被動、固定利息收入的抵押貸款債務



基金，它是在安省註冊、全國發行的互惠信托基金。其唯一的投資方向是有物業做抵押的房地產債務，目前全部投資都在安大略省。基金以其穩定和靈活的投資策略以及出色的回報，吸引了眾多投資者。

瑞達信托基金有一支經驗豐富的管理團隊，該團隊由首席執行官許群Christine Xu領導，許群擁有30多年的加拿大銀行和投資領域經驗，連續5次獲得“加拿大非A類貸款冠軍”獎，並兩次榮獲“全球

貸款100強”的殊榮。

投資者可以通過TFSA/RRSP/LIRA/RRIF和現金賬戶(個人/企業賬戶)，以最低投資都在安大略省。基金以其穩定和靈活的投資策略以及出色的回報，吸引了眾多投資者。基金通過加拿大豁免經銷商Belco Private Capital發行，并由Falcon Ridge Management管理。註冊賬戶由Olympia Trust Company管理，基金法務以及審計分別由AUM Law Firm與Segal GCSE LLP負責。

來源：群信金融提供圖文

加拿大航司宣布新增 6 條亞洲航綫，含 1 條赴華航班！回國更多選擇，而且行李直挂！

本刊訊

總部位於卡爾加裏的西捷航空 (WestJet) 4月22日表示，該公司正在擴大其在亞洲的航綫網絡。從5月17日起，從卡爾加裏起飛的西捷航班將從韓國仁川國際機場飛往亞洲四個國家的另外六個城市。新增航綫是西捷航空與大韓航空擴大代碼共享協議的一部分。

在周一宣布這一消息前不久，西捷航空宣布將於2024年5月開通從卡爾加裏直飛首爾的季節性航綫，以及從卡爾加裏直飛冰島的航綫，預計也將於5月開通。

西捷航空於2023年11月表示，將提供每周四次飛往冰島雷克雅未克的航班服務。該公司還表示，WestJet 將是唯一一家從卡爾加裏直飛冰島的航空公司。

該航空公司表示，在旅行高峰期，從卡爾加裏飛往首爾的航班預計每周最多運營三天。

西捷航空在一份聲明中說，此次擴展旨在加強與亞洲更多目的地的連接，並提供更便捷的旅行體驗，旅客可以用一張機票預訂整個旅程，而不必擔心行李轉運問題。

麥吉爾大學 (McGill University) 講師和航空專家約翰·格萊德克 (John Gradek) 說，此舉是對加航宣布其國際擴張的回應。加航在過去幾個月裏大幅增加了進出亞洲的市場。

他說：“WestJet 試圖做的是尋找與加航競爭的額外服務。”

Gradek 稱西捷航空此舉是一種“競爭性反應”，並表示西捷航空必須迅速採取行動，但實現這一目標的唯一途徑是達成代碼共享協議。

西捷航空沒有能飛這麼遠距離的飛機，因此它利用與大韓航空的協議來實現這一連接。從仁川國際機場飛往新目的地城市的航綫將不包括西捷航空的飛機或機組人員，而是使用大韓航空的飛機，由大韓航空的機組人員執飛。

Gradek說：“這就是我所說的輕型國際旅行方式，不投入任何資源，但希望通過商業協議實現這一目標。”

帶來令人興奮的機會

大韓航空表示，新增的國際目的地：

的地也將有利於加拿大旅遊業的發展，並為更多的國際商業機會創造了潛力。

大韓航空高級副總裁兼國際事務與聯盟主管 Tae Joon Kim 說，擴大代碼共享協議將加強韓國與加拿大之間的連通性，為客戶提供更多通往亞洲和加拿大多個城市的連接。

西捷航空負責商業發展和戰略合作夥伴關係的副總裁杰夫·哈根 (Jeff Hagen) 也對新增的目的地的表示樂觀。他說：“我們與大韓航空的長期互惠合作夥伴關係為休閒和商務旅客前往亞洲大陸更多地點提供了令人興奮的機會，並通過我們在卡爾加裏的全球樞紐為亞洲的新客人提供了前往加拿大各地的通道。”

Gradek 認為，代碼共享協議可能會導致未來 WestJet 開設到新目的地城市的航綫，這取決於其受歡迎程度。他說，航空公司通常會嘗試在特定的城市對之間進行這些協議，如果有足夠的需求，他們可能會考慮開設這兩個城市之間的服務。

新的西捷航空代碼共享目的地：

- 泰國曼谷 (BKK)
- 越南峴港 (DAD)
- 越南河內 (HAN)
- 越南胡志明市 (SGN)
- 中國香港 (HKG)
- 新加坡 (SIN)

今年夏天，加拿大航空公司的客戶將有多種令人興奮的選擇，包括歐洲和亞洲，以及北美的120個目的地，以滿足他們的夏季旅行計劃。

與去年暑期相比，加航2024年暑期新增和加強了飛往新加坡、馬德里、斯德哥爾摩、大阪和首爾的國際航綫，飛往亞太地區的國際運力增長了30%，飛往南歐主要休閒目的地的運力增長了25%。

加航營收與網絡規劃執行副總裁馬克·加拉多 (Mark Galardo) 表示：“我們繼續看到對南歐目的地的強勁需求，並在今年夏天增加了前往意大利、希臘，特別是西班牙等國家的運力。加航還致力於戰略性地擴展其在溫哥華的太平洋樞紐，我們很高興在本月初開通了飛往新加坡的航綫，並增加了飛往香港和日本的航綫。隨著探親訪友和休閒旅行的需求持續高漲，我們增加了前往主要目的地的服務，為客戶提供了比以往更多的選擇。”

“今年夏天，隨著墨西哥圖盧姆 (Tulum) 和南卡羅來納州查爾斯頓 (Charleston) 的加入，加航在北美的國內和跨境網絡將增至120個目的地，我們與美國聯合航空公司 (United Airlines) 的聯合業務協議也將進一步加強加航的網絡。”

“綜合來看，我們的國內、跨境和國際航班，加上我們的航空公司和跨模式合作夥伴關係，形成了一個在加拿大航空公司中無與倫比的全球網絡。我們不斷擴大多倫多、蒙特利爾和溫哥華樞紐的規模，每個樞紐都為我們的高端客戶提供便捷的轉機服務以及楓葉貴賓室和套房等設施。”

加航的大西洋航綫將為加拿大和歐洲之間提供最多的直飛服務。從蒙特利爾和多倫多出發，加航將開通前往斯德哥爾摩的新直飛航

綫，並將增加前往羅馬和雅典的班次。從蒙特利爾出發，加航還將開通飛往馬德里的全年航班服務，在夏季高峰期將飛往巴黎的航班增至每天三班，並恢復飛往里昂的航班服務。從多倫多出發，前往哥本哈根的航班將增加，愛丁堡和布魯塞爾的航班也將在旺季提前開航。

在太平洋地區，加航繼續將溫哥華樞紐建設成為太平洋地區的門戶。該航空公司最近開通了從溫哥華飛往新加坡的全年航班服務，並將增加飛往香港、大阪和首爾的運力。在東海岸，加航很高興能開通多倫多至大阪的季節性航綫，並增加至東京的運力；而從蒙特利爾出

發，加航將開通至首爾的季節性航綫，以補充東京運力的提升。

在北美，將開通多倫多和蒙特利爾至圖盧姆、多倫多至查爾斯頓以及蒙特利爾至聖路易斯、奧斯汀和新奧爾良的新航綫。

在加拿大國內，將恢復渥太華-卡爾加裏和哈利法克斯-溫哥華航班，並增加班次或運力，包括多倫多-薩斯卡通、裏賈納、維多利亞、悉尼和甘德 (Gander) 之間的航班，以及蒙特利爾-裏賈納、薩斯卡通、維多利亞、埃德蒙頓、蒙克頓、弗雷德里克頓和鹿湖間的航班。





安泰保險

A Branch of Sound Insurance Service Inc.

共創輝煌新大平台

宏泰金融集團



宏泰金融集團

代理逾50多家

誠聘保險經紀

1 业内最佳佣金待遇与补贴

2 专业团队负责职业发展指导和培训

3 舒适, 团结, 有活力的工作环境

4 全面而有竞争力的保险公司合同

5 先进及高效的报价平台

6 支持创建团队发展

免费辅导

保險牌照考試

RIBO LLQP

可持雙牌

416-738-4699, 416-818-1918

*多家主流保險公司頂級MGA

*全國9大省份均有分行

汽車 房屋 商業 旅遊保險 人壽, 重病, 傷殘, 健康保險, RRSP

Unit 210, 3190 Steeles Ave E, Markham, ON L3R1G9

這個周日，讓我們相約——“房東網 2024 春季聯展”

本報訊

一次集中展示參展服務商專業形象的展會

一次服務商家與投資人面對面交流的展會

一次專業同行共話商機與合作前景的展會

一次現場與地產精英行業專家對話的展會

“陽春布德澤，萬物生光輝”。又是一年春和景明，又見一歲草長鶯飛；在安大略湖春潮涌動之時，在期盼經濟復蘇、房市回暖之際，《群友商家面對面——房東網2024春季聯展》將於4月28日（本周日）在萬錦希爾頓大酒店二樓會展廳盛大舉辦！

從地產交易到建築裝修，從貸款保險到稅務會計，從移民留學到物流商業，作為聯通GTA地區華裔地產投資人和專業商家規模最大、影響最廣的專業社區平臺，房東網一直致力於把商家伙伴的產品及服務推薦給社區群友和地產投資人為己任，今年的春

季聯展將是一次群友與商家線下對面相逢，眾多商家共謀發展機遇的絕佳機會。

本屆展會將特設三大主題板塊，齊聚百商參與展會。

(1) 地產房屋交易板塊：齊集大多地區知名華裔地產公司，為投資人們提供二手房、樓花、房花地產交易機會及最新信息；

(2) 建築裝修家居板塊：從裝修到建材，從房屋設計、施工到改建翻建，從房屋檢測到房屋維護，從家居用品到食品服務，遍邀眾多企業參展，並為投資人們提供多種特惠服務；

(3) 專業商家服務板塊：會計、稅務、保險、租務、地產律師、房屋評估等眾多專家聯動，為群友和地產投資人們提供一站式的專業服務。

“2024春季聯展”還將同時舉辦論壇活動，屆時將特邀行業領袖、大咖精英、專業人士蒞臨現場，為群友和地產投資人們帶來精彩演講。從當天中午12:30分開始，大鵬地產總裁Tony Ma、



知名貸款專家王紅雨、嘉德地產總裁李丁、君安地產總裁楊超、知名地產投資人楊洪、商業地產專家Bill Mitsui、博誠地產總裁 Truman Chen、貸款專家許群、財稅專家Angela Wei、資深房屋保險專家Zefang Geng、資深貸款專家岳虹等10餘位嘉賓將走上講壇，分別為大家帶來房市評說、地產投資和貸款、保險、財稅等方面的專業分享。

除此之外，聯展活動中，多輪幸運抽獎和文藝表演等也會貫穿其間，熱鬧全天。本次聯展的獎品從各種禮品卡，到精緻的茶具禮盒；從精美紅酒禮品到家居裝飾油畫藝術品，智能馬桶蓋，從柔軟舒適的床上用品到華麗氣派的燈具等，可謂琳瑯滿目、豐富多樣。

更有趣的是本次抽獎的方式很特別！房東網的IT專家特別引入了目前最為流行的人工智能技術，特別培訓了抽獎AI機器人，祇要您用微信登錄抽獎系統即可輕鬆參加。現場的所有的抽獎結果都將由AI機器人抽取。

【2024房東網春季聯展】“抽獎AI機器人”鏈接：<https://www.58home.ai/ForumChat/Detail/4a3yb7xp9pb0nwfvw3hqwmwn8>

除了智慧有趣的抽獎AI機器人之外，房東網還充分發揮自身IT優勢，緊跟當今Open AI潮流，專門打造了服務各參展商的AI助理。通過這位智能助理，大家不僅可以系統查詢和了解近百家參展商的展位、參展信息，更可以對他們的企業情況、業務項目等一目了然。為了更好地助力地產人的投資決策，房東網村長還將在本次展會論壇環節，現場演示最新培訓的Real AI地產智能助理，通過無縫銜接MLS實時數據系統，借助AI強大的數據處理能力，來幫助地產投資人更好地解讀地產信息、分析專業數據，提供投資參考。

【2024房東網春季聯展】“AI會務助理”鏈接：<https://www.58home.ai/ForumChat/Detail/4a3yb7xp9pb0nwfvw3hqwmwn8>

本次春季聯展由3E建材冠名贊助。3E Building Materials Inc 是一家集設計、銷售及施工於一體的建材企業，產品涵蓋各類地板、瓷磚、瓷條以及牆面裝飾材料，每一款產品都經過精心設計，嚴格選材，打造出獨特的美

感和實用性。3E建材堅持質量至上，創新驅動，以客戶需求為導向，努力提供更優質的一站式家裝服務。

最是一年春好處，百商齊聚聯展時。【群友商家面對面——房東網2024春季聯展】，讓我們相約春天，不見不散！

展会论坛流程

09:00-10:30	參展商布展和相互交流
10:30 开始	欢迎参观者进场
11:00-11:20	开幕仪式（展会厅）
12:00-13:45	论坛单元第一部分
地產投資	新市场环境下，投资房地产思维的五个改变 嘉宾：博誠地產總裁 Truman Chen
地產稅務	当前形势下的地產投資稅務考量 嘉宾：宏威財稅總裁 Angela Wei
地產金融	基金投資如何避免被割韭菜 嘉宾：瑞達基金總裁、群信金融總裁 許群
地產投資	通脹加息，我們還有什麼選擇？ 嘉宾：資深多公物業投資專家：Bill Mitsui
14:00-15:45	论坛单元第二部分
地產投資	地產投資市場動態綜述 嘉宾：房東網村長：Hongwei Wang
房屋貸款	利用商業貸款，鑄就房產帝國 嘉宾：資深貸款專家：岳虹
投資風險	从房東向房東企業家轉型——从物業風險管理做起 嘉宾：房屋保險專家：Linda Geng, MBA, CIP
地產投資	当前货币、移民、住房政策下的多倫多 Condo 投資 嘉宾：BMO 貸款專家：王紅雨
16:00-17:50	论坛单元第三部分
地產投資討論	房地产市场现状和未来走势 嘉宾：大鵬地產總裁 馬保現、嘉德置業總裁 李丁、君安地產總裁 楊超、金融街地產總裁 Vicky Huang、知名地產投資人 楊洪

展會時間：2024年4月28日（周日）10:00—18:00

展會地點：萬錦希爾頓酒店二樓大廳

Hilton Toronto/Markham Suites Conference Centre & Spa
8500 Warden Ave.,
Markham, ON L6G 1A5

展會聯繫：Tel. 647-381-0318 Email: info@58home.ca
參展免費停車：請打印如下

來源：房東網提供圖文



通貨膨脹降溫！

加拿大央行表態可能看情況提前降息



本刊訊

麥克萊姆將加拿大和歐盟的經濟疲軟情況與美國蓬勃發展的經濟形勢進行了對比。

“最終，我們會根據我們自己的國內情況來制定貨幣政策決策，”麥克萊姆說道。

麥克萊姆的講話是在經濟學家越來越預期加拿大在美國採取行動之前開始降溫時發表的。

美國蓬勃發展的經濟形勢和通脹持續高企，推遲了經濟學家對美聯儲降息的預期。

與此同時，在加拿大，經濟學家預計加拿大央行將在6月或7月開始降低其關鍵政策利率。

經濟學家特別鼓舞的是核心通脹

的放緩，核心通脹通過剔除波動性來衡量基礎價格壓力。

加拿大統計局日前發布的最新消費者物價指數報告顯示，3月份年度通脹率為2.9%，略高於2.8%的2月份。

這一加速是由于汽油價格上漲，而上個月其他價格壓力有所緩解。

央行行長指出了3月報告中一些令人鼓舞的細節，包括通脹正在變得在經濟中不那么廣泛，核心指標正在放緩。

“因此，事情朝着正確的方向發展，”麥克萊姆說道。

這次行長的媒體活動是自財政部長方慧蘭日前提交聯邦預算以來的第一次活動。

對於新的支出計劃是否會影響通貨膨脹的問題，央行行長指出，聯邦財政前景沒有發生太大變化。但他沒有直接評論其對通貨膨脹的影響。

“更多的支出和更多的收入的淨效應是，自秋季經濟聲明以來，財政狀況並沒有發生顯著變化，”他說道。

麥克萊姆表示，加拿大央行計劃更詳細地分析支出措施，以確定預算可能如何總體影響通貨膨脹。

他還指出，聯邦政府遵守了他們在秋季承諾的新的財政警戒綫，並承諾將維持這些警戒綫，這被他認為是“有幫助的”。

來源：多倫多生活網

3 月份租金要價同比上漲 8.8%



本刊訊 地區租金市場的變化。

3月份租金要價同比上漲8.8%；地產投資者請注意！加拿大稅局今年嚴查地產交易；加拿大通脹輕微反彈至2.9%，核心通脹降溫，6月降息有望；CMHC 3月份新屋開工量較2月份下降7%；多倫多房價持續攀升：2024年平均房價到200萬加元

3 月份租金要價同比上漲 8.8%

最新報告指出，與去年同期相比，加拿大3月份的房屋租金平均上漲了8.8%，但較2月份有所下降。報告顯示，所有類型房屋的平均租金為2,181加元。單間公寓租金平均為1,915加元，比去年同期上漲了11.3%，兩室戶為2,295加元，比2023年3月上漲了10.6%。然而，整體而言，3月份租賃公寓的租金較去年同期增長了12.7%，達到2,117加元，而公寓則為2,321加元，增幅為3.9%。溫哥華和多倫多的租金有所下降，而埃德蒙頓則出現15.9%的增長。這一複雜趨勢凸顯了加拿大不同

地產投資者請注意！

加拿大稅局今年嚴查地產交易

加拿大稅務局（CRA）每年會對數千名納稅人進行審計，今年的重點領域包括高淨值人群的激進稅務安排，GST/HST 退稅和房地產交易。稅務專家表示，審計活動在這些領域的趨勢包括審查業務支出以及跨境資產和收入。了解這些重點領域可以確保納稅人保存適當的文件，尋求專家建議並做到合規。在房地產交易方面，近兩個納稅年度出現了立法變化，使得這一領域成為CRA重新關注的焦點。稅務專家指出，CRA已經擴大了有關房地產交易的合規活動，以了解哪些人在進行炒房，並表示人們很容易受到審計。

加拿大通脹輕微反彈至 2.9% 核心通脹降溫，6月降息有望

加拿大統計局公布的數據顯示，3月份通脹率為2.9%，較去年同期略有

上升。主要是由於油價、房貸利息成本和房租上漲所致，但核心通脹有所緩和。周二的數據顯示，加拿大3月份年通脹率如預期升至2.9%，而核心通脹指標連續第三個月放緩，提高了對6月份降息的預期。加拿大央行試圖將通脹率降至2%的目標，可能會在6月份降溫。

CMHC3 月份新屋開工量 較 2 月份下降 7%

加拿大房屋抵押與住房發展公司表示，三月份的住房開工比二月份下降了7%，年度開工率為242,195套。然而，與去年同期相比，實際住房開工數量增加了16%，主要由於多單元和獨立屋開工增加。多倫多和溫哥華的開工數量分別上升了10%和15%，而蒙特利爾略有下降。儘管三月份出現了月度下降，但經濟學家指出，住房開工仍保持穩定的速度，受到高房價和過去堅挺的預售的支持。

多倫多房價持續攀升：

2024 年平均房價到 200 萬加元

根據多倫多區域房地產委員會（TRREB）2024年3月報告，MLS 房屋價格指數（HPI）上漲0.3%，平均售價增長1.3%，達1,121,615加元。自2020年以來，多倫多房價持續超過百萬加元，43%社區平均房價超過200萬。如Rockcliffe、Smythe、Keelestone和Eglinton West等社區，High Park-Swansea、Roncesvalles和Parkdale等區域，2022年平均房價超過200萬。然而，像York Mills、Bridle Path和Hoggs Hollow這樣的富裕社區，200萬的房屋被認為“便宜”，因為平均房價已超360萬。預計未來10年多倫多房價將達200萬，利率將影響定價。報告指出：“隨著今年利率下降，我們可預期整體市場價格將相應上漲，加速邁向數百萬的平均房價。”

來源：RHE加中房地產家居博覽會

第七屆環球教育展 (2024 Global Education Fair)

于4月21日在萬錦希爾頓酒店成功舉辦

本刊訊

的招生信息和錄取標準的機會。

第七屆環球教育展 (2024 Global Education Fair) 于4月21日在萬錦希爾頓酒店成功舉辦。由加拿大環球教育集團主辦的環球教育展作為加拿大最大公益教育展之一，始創于2018年，至今已成功举办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。

本次活動邀請到了包括多倫多大學、麥克馬斯特大學、女王大學、韋仕敦大學、OCAD大學、達爾豪斯大學等高校招生官親臨現場，為所有前來參展的學生和家長提供了一對一現場諮詢及信息分享，吸引了大多倫多地區本地及國際學生和家長們前來觀展。給學生們提供了一個了解更多最新最準確

此外，現場還特別設置多場講座Seminar，大學招生官深度分享院校資訊、大咖嘉賓詳解藤校申請、及大學offer該如何選擇等當前備受關注的話題，為參展者提供最新、最全面的信息和指導。針對留學生生活適應指南，以及未來就業趨勢分析等實用內容，助力參展者全面了解留學及未來發展方向，做出明智的決策。

國會議員蔣振宇先生 (Paul Chiang)、省議員彭錦威先生 (Billy Pang)、區議員何胡景先生 (Alan Ho)、萬錦第八區議員李思韻女士 (Isa Lee) 到場致辭并發來賀信，高度評價環球教育展的成功舉辦，也祝願所有同學們前程似錦。



環球教育展參展院校：聖爾夫大學、渥太華大學、多倫多都會大學、新斯科舍藝術與設計大學、多倫多大學、多倫多大學教育學研究生院、安省理工大學、達爾豪斯大學、溫莎大學、麥克馬斯特大學、勞倫森大學、韋仕敦大學、安大略藝術與設計大學、女王大學、布魯克大學、卡爾頓大學、哈爾濱工業大學、菲莎國際學院、勞裏埃大學國際學院、多倫多都會大學國際學院、阿爾格瑪大學、約克維爾大學、多倫多電影學院、喬治亞學

院、渥太華藍帶國際廚藝學院。

環球教育集團旗下擁有所英語培訓學校、環球國際高中、大學教育集團，成立于1999年，是在加拿大注册的大型綜合型教育機構。集團總部設在多倫多，并在溫哥華和溫尼伯、中國深圳等地設有分支機構。

2015年9月，多倫多大學以集



團董事長宋紀平先生的名字設立了“多倫多大學宋紀平獎學金”(J.P.SONG Scholarship for Excellence in ESL Learning)，旨在鼓勵亞裔學生提高語言，精進學業。

招生官、協辦方、學生義工以及到場的所有來賓！讓我們明年教育展再次相約。

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏
部分圖片由加拿大環球教育集團提供

感謝參與2024環球教育展大學

天籟集團二十周年系列活動——天籟之盾防爆系列新品發布會圓滿成功!

本刊記者 梁曉敏 採訪報道

4月20日,天籟集團在其二十周年之際,正式推出“天籟之盾-防爆防砸門窗系列”新品發布會,在多倫多三大廠區之一的Etobicoke(地址88-B Ronson Drive, Etobicoke, ON M9W 1B9)圓滿舉行。此次新品發布會,邀請到了政府議員、僑界領袖以及地產業界翹楚和開發商、建築公司、設計公司、分銷商等合作伙伴等眾多嘉賓,共同見證天籟集團二十周年輝煌發展歷程,悠悠二十載匠心獨運,未來可期!

上午11時與會嘉賓紛紛趕至慶典現場,天籟集團精心布置的二十載實力鑒證“極致匠心 品造不凡”暨“天籟之盾防爆系列新品發布會”的喜慶背景牆和新品展區,讓所有嘉賓一步入現場就深深領略和沉浸于天籟集團二十載輝煌發展的歡慶氛圍之中。

上午11時30分,著名主持人洋溢以旁徵博引、談古論今的好文采致開場詞,令大家陶醉于對門窗的讚美中,宣布“天籟之盾防爆防砸門窗系列”新品發布會正式開始。

天籟集團黃屏總裁首先發表熱情洋溢的致辭:“感恩感謝所有嘉賓朋友的到來!20年攜手并肩、砥礪前行,感謝社會各界一直以來對天籟集團的支持與厚愛!感謝我們

天籟集團過去、現在以及未來與我們共同戰鬥的天籟人,20年的艱辛祇有我們天籟人知道,所以在此謹代表天籟集團非常感謝你們的辛勤努力和付出,我們做到了!”

黃屏總裁在重點回顧天籟集團20年輝煌發展歷程、目前的產業布局 and 未來的發展方向時說道:“天籟集團Skyreach Group”秉承初心一直致力於高品質的門窗產品,不斷優化服務,為實現社區安全與舒適貢獻一份力量。天籟集團自2004年落戶多倫多開始,已成為加拿大多倫多門窗系統的主要供應商,為建築商、業主和門窗行業提供全面的設計、工程 and 技術支持以及完整的解決方案,也是加拿大為數不多的擁有全產業鏈的門窗集團。旗下的天籟門窗SkyView Windows & Doors,是加拿大唯一一家集門窗設計、銷售、安裝於一體的華商企業,業務範圍遍及美國加拿大三十多個州和省份,在洛杉磯、芝加哥、紐約、多倫多、倫敦、蒙特利爾、埃德蒙頓等地設有分廠及銷售中心。

天籟門窗的產品擁有北美ENERGY STAR, NAFS(North America Fenestration Standard), NFRC(National Fenestration Rating Council), Keystone等全資質證書,是繼2018年GREENON項目後,2021年又成為少數符合



政府Greener Homes Grants和Home Efficiency Rebate Plus(簡稱HER+)項目廠家之一,也是政府認證的補貼項目產品供應商。據不完全統計,天籟集團20年來僅在安大略省就已經生產了超過600萬平方尺的門窗!從型材、玻璃、紗窗、五金等均由本地一體化供應,對於成本、品質、供應週期和服務均能良好把控。天籟門窗一直以廠家直銷的形式,為廣大華人同胞提供更優質的產品,最貼心的服務,為每一位華人同胞爭取到最大的利益!

黃屏總裁興奮的宣布:值此天籟集團20周年之際公司正式推出“天籟之盾防爆防砸門窗系列新品”,希望能為廣大華人社區的家安全做好強有力的後盾!我們堅信,通過加裝防爆玻璃,可以為您的家庭提供更加全面和可靠的安全保障,讓我們攜手合作,共同努力,讓您的家庭安全無憂!

展望未來,黃屏總裁強調指出:天籟門窗目前在加拿大總商會擁有三大廠區分別在Vaughan(總部),Etobicoke,

London,覆蓋加東及部分美國區域的門窗,玻璃等低層建築產品的生產銷售安裝一體化工廠。隨著業務的不斷發展,集團已于2024年4月在安省的London位于401和倫敦機場路交界的創新產業園興建成第四個生產基地“倫敦天籟大廈”,一期總面積超過十萬尺,集辦公、生產、倉儲於一體,致力於高層鋁合金門窗幕牆的生產和加工。二期,三期工程的總面積接近三十萬尺。這不僅給當地創造了很多就業機會,同時也為天籟集團未來持續性的發展創造了有利的條件。

安省省議員柯文彬 Vincent Ke到場並發表致辭,列治文山副市長陳志輝先生、市議員崔冰輝先生、萬錦市市議員楊綺清女士發來賀信表示祝賀!

加拿大黑龍江總商會會長李勇、加中地產投資總商會會長張金鵬、加中地產基金會主席孫志峰、加中建築協會創會會長溫文偉(Raymond Wen)、加拿大吉林安大略省擁有三大廠區分別在Vaughan(總部),Etobicoke,

天籟集團20年來的成功發展歷程,一致充分肯定了天籟集團獨樹一幟的產品20年來給千家萬戶帶來的安全與福祉,共同祝福天籟集團防爆新品系列在加拿大市場前途遠大,為我們的社區安全以及綠色環保做出應有的貢獻,幫助更多的家庭打造一個更溫馨,舒適,安全的家!

緊接著,天籟集團General Manager David Du向與會者介紹了新產品。據David經理介紹,多倫多入室搶劫犯罪率越來越高,據調查95%以上的盜竊入戶是通過後院的推拉門(SLIDING PATIO DOOR)砸碎玻璃而入戶,進行迅速作案,然後逃離現場;因為後門容易被忽略,如果後門被砸,被盜竊成功的概率會非常高。普通玻璃的平均爆破時間為5-10S;入戶行竊時間為2-3mins。如果有方法能延緩爆破時間,就可極大程度上降低入戶行竊的概率和成功率,為此天籟集團幾年開始研發安全門窗系列。天籟之盾(skyview shield)系列是專門針對入室盜竊而設計的門窗產品,旨在防止入室搶

劫。其採用高強度PVB,SGP夾膠膜,以及先進的雙層玻璃夾膠技術,能有效延緩外部衝擊力造成的窗戶破損,同時也會使玻璃保持通透,為用戶提供可靠的安全防護,保障人員和財產的安全。

David重點介紹了防爆新品系列最大優勢特點:一、安全性高。由於中間層的PVB,SGP堅韌且附着力強,受衝擊破損後不易被貫穿,碎片不會脫落,與膠片緊緊地粘在一起,大大降低入戶盜竊的幾率。想要破入防爆玻璃,偷竊者需要首先大力敲打外層玻璃,使用特殊工具,沿着外層玻璃裂縫進行準確切割,往後進行該循環,這樣造成極大的響聲,需要成倍的時間!二、降噪節能。中間PVB層可減低太陽輻射,防止能源的流失,節省空調的用電量;能對聲音的音波振動產生緩衝作用,減少了噪音3-4倍的傳播能力,有效降低了噪音,增加了隔音效果。三、高性價比。通過多年研發技術的研發,改變了傳統工藝,使得防爆玻璃的成本從原先普通玻璃的300%-400%,



直接降低到了30-40%。至此天籟集團二十周年,公司僅在2024年推出免費增配促銷活動。

值此20周年慶天籟集團提供的特殊服務:以普通玻璃的價格就可以享受加裝防爆玻璃的服務。此外,掃碼關注我們的微信公眾號,點擊右下角“預約換窗”還有機會參與抽獎活動,最多可享受8折優惠。

Nextwood Outdoor Products也是天籟集團旗下的戶外產品公司。合人兼CEO, Jeff Qin秦赫先生介紹了已經運營了八年的公司情況和產品及服務。Nextwood是一家總部位於多倫多的優質戶外建材廠商,專注於戶外產品的配方研發、系統設計、生產加工、施工一體化。旗下品牌Nextwood PVC Deck和WeatherStrong PVC Fence,以專業的結構設計和高品質的專利配方打造,終身免維護,為北美家庭帶來環保、美觀的戶外園藝體驗。

現場最震撼和最激動人心的時刻就是現場實地驗證防暴新品。安省議員柯文彬率先親測,柯議員第一錘猛猛砸向展示窗時幾近安然無恙,連砸三四下方見玻璃僅僅有裂痕但完全不會破碎。

緊接著讓另一位嘉賓掄錘驗證,祇見多記重錘後,把金屬的棒球手柄都砸彎的情況下,大家共同

見證僅有點點玻璃碎灑落但是玻璃窗依然沒有破洞,防暴新品現場經受品質驗證實錘考驗!

天籟集團市場總監Rebecca Liu最後向來賓預告了集團20周年的系列活動。在5月18號,天籟集團攜手社區公益機構,即將共同啓動“天籟之盾·社區公共安全論壇暨家居安防巡迴聯展”。首場展會位於萬錦Unionville,陸續將在列治文山Bayview Hill、北約克Willowdale、Oakville等罪案高發的區域分別展出。主旨是為民眾集中展示各種品類的家居安防產品,以及開展論壇倡導共建社區公共安全的決心!敬請期待!

展會時間:5月18日星期六 9:30AM-4:30PM

展會地點:Delta Hotels by Marriott Toronto Markham 50 E Valhalla Dr, Markham, ON L3R 0A3

20年慶新品發布會儀式圓滿結束,部分嘉賓饒有興趣地參觀了工廠制作玻璃門窗的工藝。天籟集團還為大家準備了豐盛的美食美酒、杯觥交錯、暢談交流,共同祝福天籟集團擁有更加輝煌美好的未來!祝福防暴系列新品能够更好地保護我們的家園!

攝影:楓華傳媒集團 梁曉敏



地產·理財

Realty & Finance



楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.

投資周刊 財富舞臺·凝聚精彩



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

多倫多版 第179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

2024年1-2月加拿大新移民人數出爐，安大略省依然是最受新移民歡迎的目的地！



本刊訊 應對人道主義危機，並認可近年來移民人數的快速增長。

1月加拿大移民數量較去年12月大幅增加28%，加拿大迎來了 47,735 名新永久居民。2月，加拿大迎來了 39,975 名新永久居民。

從1月和2月的移民水平推算全年，2024年加拿大將新增520,260名永久居民。這仍將比去年創紀錄的471,550名新永久居民多出10.3%。

如果今年1月和2月的移民人數水平在今年剩餘時間內保持不變，那麼新永久居民人數也將比《2023-2025年移民水平計劃》中設定的48.5萬新永久居民的目標多出7.3%。

按照2023-2025年計劃的軌跡，加拿大的目標是在2024年迎來48.5萬名新永久居民，在2025年迎來50萬名新永久居民，並在2026年達到50萬名新永久居民。

該計劃優先考慮經濟增長，支持家庭團聚，同時

1月和2月，安大略省依然是最受新移民歡迎的目的地，這兩個月有37,545名新永久居民選擇在那裏定居，幾乎占同期加拿大所有移民的43.3%。

安省移民提名計劃(OINP)、農產品移民試點計劃(AFIP)、加拿大經驗類移民計劃(CEC)等各類經濟項目占安省1-2月新增永久居民總數的55.8%。在此期間，這些計劃促進了 20,935 名新永久居民抵達該省。

除了經濟計劃外，家庭擔保以及加拿大的難民和受保護人士計劃也促進了安大略省的移民，1月和2月分別有 9,220 名和 6,440 名新永久居民通過這些途徑抵達。

其他省份和地區在這兩個月中分別吸引了以下數量的新永久居民：

紐芬蘭和拉布拉多省-995人

愛德華王子島-965人
新斯科舍省-3,030人
新不倫瑞克省-3,040人
魁北克省-8,960人
曼尼托巴省-4,065人
薩斯喀徹溫省-3,875人
阿爾伯塔省-10,680人
不列顛哥倫比亞省-13,055人
育空地區-235人
西北地區-85人
努納武特-5人

在全國範圍內，新斯科舍省是2月份移民人數下降最多的省份，新永久居民的抵達人數下降了30.5%。在全國三個地區中，西北地區2月份的月移民人數與上月相比下降了40%。

來源：海外e家

想讓房子順利賣出嗎？這四條一定要注意



本刊訊 國銷售協理肖 (Kevin Shaw) 表示，很多想出售房屋的人不知道，他們呈現房屋的方式會對買家的購屋意願造成重大衝擊。

他說，在買家看屋之前，避免犯最常見的錯誤，並修飾不足之處，是讓房屋以好的價格迅速售出的最佳方法。

他提到了以下4個會讓買家反感和交易難以進行的房屋缺失：

房屋凌亂

肖說，房屋的內部或外部凌亂，肯定會讓銷售概率降低。不要把衣服或物品放在地板上，而且展示的照片、裝飾品或個人物品，盡量少一點。

他說：“凌亂會讓你家看起來小一點，這是買家會注意的點。”

英國房屋中介公司“領導者”(Leaders)的全

那麼有哪些因素會影響房屋順利成交呢？據英國《每日快報》報導，如果你想出售房屋或祇是想讓它增值，那你就得替房子進行一番改裝，把會讓人討厭的部分修正一下。

英國房屋中介公司“領導者”(Leaders)的全

很多買家一看到你的房屋，就已經決定要不要購買了，所以房屋給他們的第一印象非常關鍵。

為了改善房屋的外觀吸引力，你可以替前門油漆，幫草坪除草，清理步道，修剪樹枝，並清除垃圾。

奢侈的設施

過度奢華的設備或裝飾會讓一些買家裹足不前。比如說，美麗的枝形吊燈可能會讓豪宅裏的餐廳美輪美奐，但對於祇有兩個房間的連棟房屋而言，就顯得奢侈了。

浴室內顏色太亮

盡管在上個世紀70或80年代，擁有明亮顏色的浴室可能很時髦，但對於現代的買家而言，它們并非很好。把房屋裝潢好一點不用花很多成本，但却會讓售價增加一筆錢。

缺乏外觀吸引力

加拿大哪裏最適合退休養老？ 十大城市排行榜：前3名都在BC省

本刊訊

活力的社區，城市秀美寧靜，繁花似錦，一年四季綠草如茵，素有“花園城市”的美稱，是加拿大最受歡迎的退休目的地之一。對於那些追求積極生活方式的人來說，這座城市擁有多個風景優美的高爾夫球場以及數十個公園和花園。維多利亞還擁有一流的醫療保健設施和大量的醫生。

Parksville, BC

帕克斯維爾是加拿大人均老年人密度最高的城市，被稱為“加拿大的退休之都”。帕克斯維爾擁有全年溫和的氣候，風景優美的高爾夫球場和公園，還有很多劃船、皮劃艇的機會，以及在喬治亞海峽的更多活動。

Okanagan Valley, BC

奧肯那根位於卑詩省的內陸，是本省的“葡萄酒之鄉”，擁有許多屢獲殊榮的釀酒廠以及農場、果園等。該地區全年提供戶外娛樂活動，這裏可以滑水、衝浪、日光浴，是四季皆宜的度假勝地。奧肯那根湖被譽為加拿大的“香格裏拉”，這裏空氣乾燥，四季分明，氣候及環境得天獨厚，夏季湖邊山花爛漫。

Calgary, Alberta

阿爾伯塔省人口最多的城市卡爾加里多次被評為“世界上最宜居的城市之一”和“世界上最幹淨的城市”。卡爾加里是阿爾塔省的經濟、金融和文化中心，工程師密度位居加拿大全國第一。卡爾加里有充滿活力的文化、頂級的醫療設施，全年的陽光比加拿大其他任何地方都多，對於那些希望在充滿活力和繁華的城市退休的人來說，卡爾加里是一個受歡迎的選擇。

Canmore, Alberta

雖然加拿大被評為最昂貴的退休國家之一，但以下一些城市也被評為退休費用最便宜的地方，所以大家先不要失去希望哦~
唉，即使現在不退休，憧憬一下總是可以的吧~
接下來小編就帶大家一起來看看，哪座城市最能滿足您的退休生活。

Victoria, BC

BC省的省會維多利亞當之無愧成為排行榜第一名！這裏擁有溫和的氣候、風景如畫的海灘和海景以及充滿



坎莫爾是位於阿爾伯塔省班夫國家公園邊緣的一個小鎮，擁有加拿大最令人嘆為觀止的風景。坎莫爾擁有6個當地高爾夫球場，靠近7個國家公園，提供全年戶外娛樂活動，以及蓬勃發展的藝術場景和熱情好客的社區。

Niagara-on-the-Lake, Ontario

尼亞加拉坐落在安大略湖如畫的岸邊，是一座迷人的城市，有着豐富的歷史和充滿活力的文化底蘊，有很多畫廊、博物館、屢獲殊榮的餐廳，全年都有活動。這座城市也是安大略省“葡萄酒之鄉”的中心，在尼亞加拉地區有50多家釀酒廠。

Ottawa, Ontario

渥太華是加拿大的首都，一座逾百萬人民樂居于此的動感之都。渥太華坐落在安大略省近魁北克省邊界處，法語與英語在此完美交融；一年四季各有不同的風情。天氣溫暖之時廣袤蔥蘢的綠野，是運動健身者的聚集地；長的觀景自行車道，讓人一路行在畫中；寧靜的裏多運河（Rideau Canal），在冬日時節會化身全球最大的溜冰場……如果您是歷史迷、文化迷，這座城市同樣不會令您失望。作為首都，渥太華擁有多座國家博物館，讓造訪此地的你親眼目睹世界一流的藝術作品，了解加拿大的軍事歷史、原住民社會，甚至獲悉這個年輕國家在航空史上留下的史筆。對於那些希望在具有歷史魅力的城市環境中退休的人來說，渥太華不失是一個理想的選擇。

Quebec City, Quebec

作為北美最古老的城市之一，魁北克市是一座法蘭西風味濃鬱、歷史

悠久的文化名城，是北美洲所有城市中被聯合國教科文組織列入世界遺產保存名單的城市。走在鵝卵石鋪成的舊魁北克城街道上，觀賞着始建於17世紀的古老教堂和城堡，一種置身於歷史的感覺油然而生。此外，魁省的人均醫生數量是全加拿大最多的，犯罪率低，生活成本也比其他許多城市都要低。

Fredericton, New Brunswick

新不倫瑞克省的首府是一個文化中心，全年提供大量的博物館、歷史遺迹以及戲劇和音樂節。弗雷德里克頓位於詩情畫意的聖約翰河畔，擁有寧靜的綠樹成蔭的街道、迷人的維多利亞式建築以及大城市所擁有的所有便利設施。

Halifax, Nova Scotia

哈利法克斯，位於新斯科舍省南的一個半島上，瀕大西洋，世界最深不凍港之一。這座沿海城市以令人驚嘆的自然風光和熱情友好的社區而聞名。作為加拿大大西洋地區的首府以及最大的城市，哈利法克斯充滿了悠久的歷史以及現代的激情。哈利法克斯擁有令人心旌蕩漾的港灣區以及城市中心區域。在這裏，您可以盡情享受全年精彩的慶典活動；您可以參觀室內及室外的劇院，參加範圍廣泛的現場音樂演出；您可以漫步在博物館、畫廊，感受歷史以及文化的魅力；此外，它還是大西洋沿岸諸省中最大港口城市，是世界上第二大的自然深水港。由於其戰略位置，被稱為“北方門戶”。

欣賞了以上加拿大這麼多美麗的城市，小伙伴们有沒有種想提前退休的衝動呢？

來源：瑞邦金融

枫华传媒集团 Fenghua Media Group Inc.

INVESTMENT WEEKLY

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



微信公众号
加中资讯网



官网ccpeople.ca
加中资讯网

投資周刊 INVESTMENT WEEKLY

416.901.9968

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

優越的地理位置!

歡迎來到這個令人驚嘆的 4 年新建城鎮住宅

位于快速發展的 Box Grove 社區。絕對自由持有，地面空間超過2000平方英尺！很棒的功能布局，非常明亮和寬敞！主樓層有 9 英尺的天花板，開放式概念設計，整個區域採用硬木地板。現代化的美食廚房，配有大島臺、櫥櫃燈、廚師桌和寬敞的早餐區。用于廚房和所有浴室的全新石英臺面。到處都是美麗的鍋燈以及所有其他花哨的照明設備！大型主臥，帶 5 件套間，

二樓全新強化木地板。從上到下的新繪畫。靠近所有設施：New Box Grove Plaza、407 號高速公路、Yrt、Stouffville Hospital 和 Markham 社區中心等。對於年輕家庭或第一次購房者來說，這是一個絕對理想的家！真的不能錯過！買方和買方代理核實所有測量和稅費。絕對的入住條件！必看！



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



HWY 26 GAS STATION



\$60K+ RENT



\$400K+ CONVENIENCE



\$600K+ GAS



\$1.145M+ EXPECTED INCOME



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

殼牌 所擁有的品牌效益高于其競爭對手，在大多地區，衆多司機偏好認可和支持殼牌。本物業總占地面積2.5 acre并擁有便利店和的餐館。本站包含4個汽油泵10把加油槍其中2個是高速柴油槍及現代化超大油站頂棚。本站主要收入總共有8項，分別為汽油，cross Lease，便利店，Tim Hortons，餐館，Propane，ATM和Air Commission。該油站得益于其得天獨厚的位置，更因為這是周邊唯一一家殼牌加油站以及殼牌V-Power汽油對於高端車主的吸引力。在夏季，該油站的高端汽油呈倍數增長（高端汽油利潤率更高）。

此外，2018年本站已經更換為雙層玻璃鋼儲油罐及管綫，幫助您把環保風險將為最低。本站擁有完善的配套設施和穩定的收入來源，該物業所擁有的1英畝空地可用于引進一座全尺寸連鎖品牌餐廳（如漢堡王）。至此為本站提供了無限的潛力和發展空間。

位置 & 社區

巴裏是加拿大安大略省南部錫姆科湖沿岸的一座城市，為該省大馬蹄地區北部的重鎮。根據2021年加拿大人口普查顯示，巴裏市內人口為156,130人。本次介紹的油站僅距巴裏市區不到20分鐘車程，占據了加油站的黃金地點。此外，本油站位于通往GTA附近最大的兩大旅遊勝地藍山和 Wasaga beach 的必經之路上，一年四季為本站帶來了穩定的客流量。巴裏一帶為原住民來往錫姆科湖和喬治亞灣的

陸路運輸綫東端所在，被稱為“九英里運輸綫”。安大略400號高速公路從南至北橫貫巴裏市區，向南直通多倫多，是市內的主要高速公路。人流的涌動同時也為本站提供了相當大的一部分客源。本站距離Stayner小鎮僅5分鐘車程，距Wasaga beach鎮也同樣5分鐘路程，坐落在恰為兩大城區的咽喉要道的必經之路的十字路口上，本站位于繁忙的County Road 10之上。10號公路的北邊正在修建一個大型在建社區（400戶左右），而10號公路的南邊則是一座在建的賭場項目。本油站成為市民出城加油的必選油站。值得一提的是，本站的Plaza有大型國民品牌Tim Hortons，作為兩鎮中間位置的必經之地，Tim Hortons的Drive Thru的車輛更是川流不息。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。

利潤

據每年的數據統計，本站具有周邊最好的利潤收益。本站預計年銷售油量超過750萬升，每升利潤為6分錢，附加每升近2分Cross Lease，每年油量銷售毛利可超過60萬。便利店預計年銷售額130萬，淨利潤40萬；Tim Hortons6萬，Propane，ATM和Air Commission共8萬5。總收益預計約114萬5，減去各項費用支出淨收入超過70萬。

現如今，越來越多的具有遠見的投資者移民到了北美地區，他們逐步將目光從房地產事業轉移到了加油站事業。衆所周知，投資加油站是一項投資額雖高，但利潤以及回報驚人的投資項目。加拿大地區的加油站目前已經成為投資者眼中的“香餡”。

您作為一名有頭腦有實力的投資人，一定不要錯過這次難得的機會，成為一個油站的經營者將會帶您在財富的道路上飛速馳騁，并同時擁有一個可以世代相傳的好生意，好物業。

PROJECTED STATEMENT OF INCOME

3 Years (2023 - 2025)	2023	2024	2025
REVENUE			
Sales - Gas	7,500,000.00	7,875,000.00	8,268,750.00
Sales - Convenience Store	1,300,000.00	1,365,000.00	1,433,250.00
ATM & Other	85,000.00	89,250.00	93,712.50
Tim Hortons	60,000.00	63,000.00	66,150.00
Total Revenue	8,945,000.00	9,392,250.00	9,861,862.50
EXPENSE			
Cost of Goods Sold - Gas	6,900,000.00	7,284,375.00	7,648,593.75
Cost of Goods Sold - Convenience	936,000.00	982,800.00	1,031,940.00
Salaries and Wages	152,871.00	156,872.00	156,873.00
El Expenses	5,655.48	5,938.25	6,235.17
Bank & Credit Card Charges	126,610.80	132,941.34	139,588.41
Property Taxes	26,857.00	26,858.00	26,859.00
Insurance	10,600.00	11,130.00	11,686.50
Alarm & Security	1,600.00	1,680.00	1,764.00
Utilities Water	2,712.00	2,847.60	2,989.98
Utilities Gas	31,000.00	32,550.00	34,177.50
Lawn Sprinkler/Plowing Expense	18,000.00	18,900.00	19,845.00
Total Expense	8,211,906.28	8,656,892.19	9,080,552.30
PROJECT PROFIT	733,093.72	735,357.81	781,310.20

楓華傳媒
財富舞臺 · 凝聚精彩
Fenghua Media

植根大多 輻射北美 中國
綜合性傳媒經濟實體
三位一體全媒體傳播平臺

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

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

投資周刊
INVESTMENT WEEKLY

楓華傳媒集團 與您攜手共創美好未來
Fenghua Media Group Inc.

416.901.9968 E-mail: ccfenghua@gmail.com / Web: ccpeople.ca | ccfenghuamedia.com
250 Consumers Rd, Suite 1005, North York, Ontario, Canada M2J 4V6

貸款還清却為何又收到銀行欠款通知？

小心遭遇產權欺詐了！



本刊訊

身份證明和偽造簽名等，以房產做抵押，從銀行等貸款機構獲得了房貸。當真正的屋主收到房貸逾期未付的眼單時，才發現自己成了受害者。

加拿大產權欺詐案件愈演愈烈，根據保險公司FCT估計，每四個工作日至少會發生一宗產權或房貸詐欺未遂案。

總算供完了房貸？很多年都無債一身輕了的加拿大屋主，突然收到銀行發出的房貸欠款通知。專家提醒，當事人可能是遭遇了產權欺詐（title fraud）。

去年，兩名多倫多房主因工作關係離開加拿大後，卻發現他們的房屋在自己不知情的情況下被掛牌出售。

多倫多LD Law LLP公司房地產律師兼合夥人丹尼爾·拉甘巴（Daniel La Gamba）對加通社表示，那兩宗案件，都是產權欺詐的“極端”事件，更常見的產權欺詐，往往涉及房貸。

有人冒用屋主的名義，使用虛假

買產權保險了嗎？

拉甘巴表示，對房主來說，最具成本效益的防護，就是人們購買了產權保險；價值100萬元的房產，保費通常約為900元，涵蓋整個所有權期。

他補充道，如果沒有購買產權保險，那就只能靠屋主自己了，“將非常昂貴且耗時”。

拉甘巴表示，騙子專找沒有房貸的屋主下手。

“在這種情況下，老年人往往成為目標。”拉甘巴說，一些老人在一棟房子住了二三十年了，房貸已全部還清。FCT資深法律顧問約翰·特雷西（John Tracy）表示，過去兩到三

年間，他們拒絕為價值5.39億元的房貸和產權轉讓提供保險，“因為它們對我們來說太可疑了”。

特雷西解釋，與信用卡欺詐相比，產權欺詐太有誘惑力，因為牟利豐厚，那可是幾倍的暴利。

存在語言障礙的新移民和老年人，最容易成為受害者。

FCT總裁丹妮拉·德托馬索（Daniela DeTommaso）表示，該公司從2010年開始追蹤疑似產權詐欺案，最初10年，增幅高達70%；估計在COVID大流行期間，因為遠程技術和數位驗證的盛行，可能會膨脹。

德托馬索表示，該公司有一個專門尋找“危險迹象”的專家組，由經認證的詐欺審查員和核保（underwriter）團隊組成，他們也在與伙伴公司合作，全力打擊產權欺詐。

去年秋天，安省金融服務監督局（FSRA）發布指引，要求房地產經紀人“以不助長不誠實、欺詐或任何其他非法行為的方式”從業，履行的義務監控潛在詐欺警告信號，並使用多重身份進行身份驗證。

FSRA金融機構與房貸經紀行為主管安托瓦內特·梁（Antoinette Leung）提醒，危險信號可能包括，與房產產權相關的個人姓名，與身份證件或水電費賬單上列出的略有不同；省府指引還強調了查看僱傭信函，用於交叉驗證房貸申請人的雇主確實存在，申請人確實在那家公司工作。

FSRA有權監管和制裁持牌房貸經紀公司、經紀人、代理人和管理人員。該機構警告，如果收到有關潛在欺詐或不遵守法律及其規定的可靠信息，可能會採取執法行動。

來源：加拿大房產投資

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

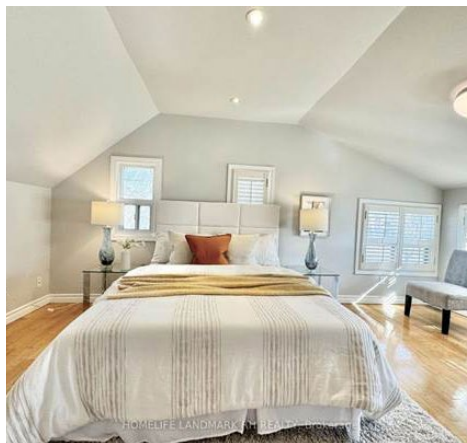
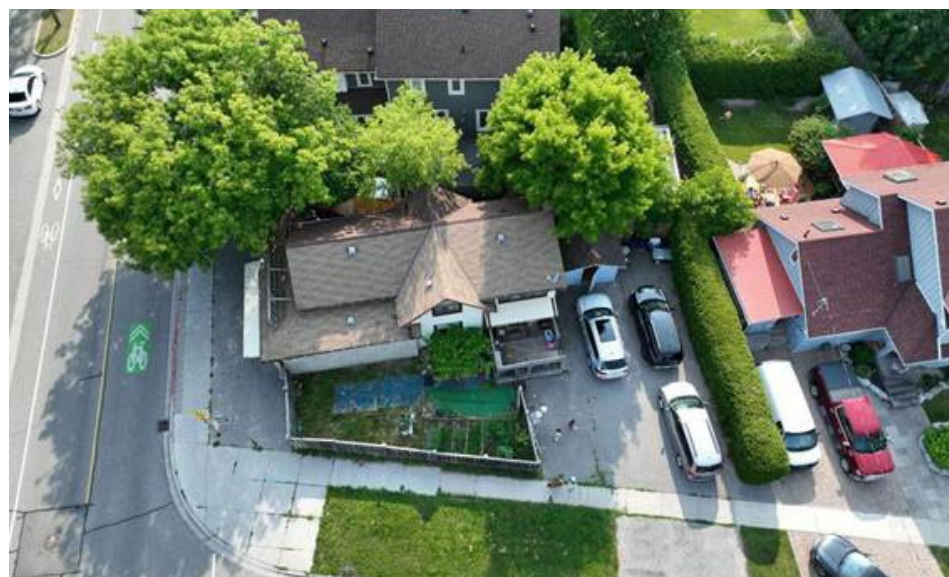
Amy Le
416-669-8322

Eric Gao
647-975-8885

Alan Zou
905-325-3608

www.rickle.ca

新市 Leslie / Davis 商住兩用物業出售！ 3房住宅 + 便利店（帶租客 3+5年）
長車道可停5車，近學校 / 高速，售價 \$79萬9！



【地址】695 Srigley St Newmarket ON L3Y 1X3
【路口】Leslie / Davis
【臥室】3
【衛浴】3
【占地】50 x 100 Feet
【地稅】\$6,052.83 / 2023
【租金】商舖：\$2000+Hst / 月

周圍學校，居民區衆多，有大量穩定客源。現在租客還有3年+5年租約，每月\$2000。後居（後面和樓上）分門出入，餐客一體式開放式空間，帶現代化廚房和全套廚電。多大窗，開闊明亮。3房1廳1房1衛，加寬長車道可停5車。物業所在位置十分優越，舉步多個學校和公園，近社區活動中心、大型醫院。周圍大型商舖等等，生活教育皆十分便利。驅車可快速駛入 Hwy404，連接 HWY401，交通四通八達，快捷方便。

絕對的性價比正現金流物業，是您投資 / 自主的好選擇！

新市 Leslie / Davis 熱門位置商住兩用物業出售！
前舖（商業部分）便利店，已經經營超過35年。帶地下室儲物空間，有兩個衛生間。門面和入口在 Main rd. 正對學校。基本沒有競爭。



想早日擺脫房貸嗎？ 10 條妙招幫到你



本刊訊

不會增加太多。比如把30年期的貸款變成15年期，每月只需多付幾百加幣，還款期便可少6年。如此一來，你就能在退休前還清債務。

3. 一次性大筆還貸

你若有意外之財，比如繼承遺產，或拿到大筆退稅，就可拿來還貸，既能減少利息，又能縮短還款期。

比方說，你繼承了10,000加幣的遺產，決定用來還利率7%的20萬美元房貸，那麼你就能提早19個月還清貸款，並省下21,895加幣的利息。

4. 量入為出

量入為出是理財最基本的概念，也就是說，你每月花的錢應比賺的錢少，這樣你就可以把多的錢存起來，或拿去繳其它事。

當然，說易行難，以下給你幾個建議。

- 減少雜貨開銷：撇開居住開銷，雜貨可能是你最大的日常開銷，尤其是有小孩的人。買東西時，盡量貨比三家，買打折商品，買當季蔬果，都可省錢。多利用優惠券也是個辦法。

- 取消一些訂閱：日積月累，你可能訂閱了不少東西，有些不太會看的串流平臺，就把它取消掉，多的錢拿來繳房貸。

- 節約能源：這個做法既環保又省錢。最簡單的方法就是，電器不用時把插頭拔掉；改用LED燈；寒冬時

把溫控器（thermostat）調低幾度。
• 減少保險費用：聘請保險經紀人幫你分析保單、組合多家保險公司的保單，這樣或許會比找單一家保險公司來得便宜。

5. 祇用一半收入過生活

家庭理財顧問希爾（Andy Hill）自述：“結婚之初，我們還清了48,032加幣的消費者債務（consumer debt）。自那時起，我們一直用50%的收入過生活。”有幾年花得多，有幾年存得多，總體來說，夫妻倆的收入大概存一半、花一半。

“當你收入有六位數時，這樣做絕對有好處。”他說：“在還貸期間，我們的年收入大約17萬加幣。”

當時，他們計劃在5年內還清貸款，希爾說：“那時我們都盤算好了，我倆都有工作，所以這樣做行得通。”後來，希爾的太太離職在家帶小孩，那是另一回事了。

6. 出租部分房屋

如果你的房屋够大，可以把部分房間出租，賺點外快。

假設你有一間空臥室，出租後每月有1,000加幣的租金收入，這筆錢就可以拿來多付一點房貸。

如果您不想把房間長期租給別人，也可以利用 Airbnb 或 Vrbo 等平臺，經營短期民宿生意。

7. 從事副業

找個副業賺外快，也許是快

速還貸的絕佳辦法。當自由工作者、經營博客、網拍等都可以，臉書 Marketplace、eBay、Decluttr 或 Poshmark 這些線上平臺都可以賣東西。

8. 兼差

有空閒的話，不妨找個兼差工作賺外快。

每周兼差幾個小時，薪水不多，但積少成多。舉例來說，如果你每小時能賺20加幣，一周工作10小時，那麼每年便可賺1萬多加幣。

9. 向親友借錢

有困難的時候，家人或朋友或許能幫上忙。向親友借錢時，一定要有正式的借據，寫明借錢與還錢細節，以免將來發生任何誤解或衝突。

10. 換較小的房子

這個想法似乎有點極端，但如果你想加速償清房貸，找個面積較小、價格較低的房子或許是個好辦法。

你可以把出售大房子所得全數拿來買新房子，即使仍有貸款，還款額畢竟會比較少。

由於買小房子的本金與還款額較少，所以你能更快還清貸款。記住，你的目標是盡快還清這筆新貸款，不要又把錢挪去它用而延誤繳房貸了。

來源：加拿大房產投資

10 Pay 的分紅保險更適合哪類人？



分紅保險以前祇有終身付款（簡稱Life Pay）和20年保證付清（簡稱20 Pay）兩種類型，但現在幾乎每家公司都新增加了一個10 Pay的快付方式即10年保證付清的類型。相對於Life Pay和20 Pay，10 Pay的分紅保險具有一些特點和優勢，例如，可以加快付款速度，讓投保人可在10年內絕對保證付清；可以讓投保人節約總保費，提高分紅保單的總體長錢回報率（指最終的產出/投入比，下同）；還可以讓分紅保單的現金值和賠償額快速增長，大幅提升保單的價值，同時長錢價值也不受影響甚至還更高。但10Pay計劃由于要在短時間內保證付清，因此，在購買相同基本保額的情況下，它的基本年保費要比Life Pay和20Pay貴很多（當然，基本總保費投入也少很多），而且一般也沒有額外付款空間或很少，在付款方面就沒有那麼靈活，所以，10 Pay計劃祇適合於一部分投保人。但個別公司的10Pay的分紅保險也可通過增加一個Term Rider來獲得一個較大的額外付款空間，詳情可來電諮詢。今天，我們就來談一談這種十年保證付清（即10Pay）的分紅保險類型到底更適合於哪類人購買。

一是那些在10年內手頭上有較多閒置資金、又想加速付款，並需在10年內絕對保證付清的投保人。此類人也許還很年輕，但他們目前手頭上資金比較充裕，也很看重分紅保險的功能和優勢，需要將其作為一種必要的資產配置來購買，但又擔心時間長了資金投入不保證，想趁着近10年來資金充裕在10年內保證付清，這樣，這種10Pay的分紅保險就是他們的最佳選擇了。雖然選擇Life Pay和20 Pay的分紅保險類型也可通過增加額外付款來加快付款速度，在10年甚至更短的時間內“付清”，但這

不一定是保證的。以一個46歲女性購買\$200萬保額的分紅保險Manulife Par為例，若選擇20 Pay，則她每年需付基本保費\$78,068，假定按目前分紅率不變，若祇付基本保費，則她至少要付12年；若每年再加額外付款\$30,000，則祇需付8年即可。但如果將分紅率假定為目前的Rate再減2%不變，那麼，若祇付基本保費，則需要付15年；若再加額外付款\$30,000，則需付11年，也就是說，都需付款10年以上！但若選擇10 Pay，則每年需付基本保費\$139,871。這是在10年內絕對保證付清的，也就是說，無論將來的分紅率如何變化，祇要投保人每年付了基本保費\$139,871并付足10年就不需再付了，這份分紅保單也就終身有效了，從而再無付款方面的後顧之憂，以後祇管安享分紅保險的穩定回報和好處即可！

二是 適合那些年紀偏大、想在10年內保證付清、付清後就想用分紅保單來補充退休收入的投保人（也是被保人）。例如，對於一個55歲以上的投保人（也是被保人）來說，若選擇20Pay，在祇付基本保費的情況下，他要付15年以上才安心（剩下年份可用保單本身價值來支付），15年後投保人都70歲以上了，若祇為財富傳承，付款到70歲以上都無所謂；但若想在70歲以前或更早期用保單裏的現金值來補充退休收入，那麼，他就一邊要往保單裏付款，一邊又要依托保單用錢，這就顯得不大合理了。所以，此類年紀偏大的投保人最好能選擇10Pay的分紅保險，這樣就可以在10年內保證付清了。例如，一個54歲的成年人，選擇10Pay的分紅保險計劃，到64歲就可保證付清了，這樣，他就可以從65歲的標準退休年齡開始以保單抵押貸款方式用錢補充退休收入。但如果他

選擇20Pay計劃，那麼，他最好付款15年以上即付到69歲以上才安心，這樣，他最早也要到70歲才能開始用錢，除非他利用額外付款空間來加快付款。當然，即使選用10Pay計劃，也不一定非得一付清就用錢，也應盡量先用保單外的錢來補充退休，將以保單抵押貸款補充退休的方式盡量延後，這樣就可有更多的錢可用，將來留給孩子的免稅資產也更多。

三是適合那些想快速增長現金值、同時又想兼顧更高長錢價值、而在近10年內又有條件作較高額度年付的投保人。我們可以通過具體的例子來展示和驗證：在購買相同基本保額、并祇付基本保費的情況下，選擇10年保證付清（即10Pay）的分紅保險類型，雖然年付保費增加了，但總付保費却減少了，而且現金值和賠償額都快速增長，在各個時期（包括最長錢）的總現金值和總賠償額都要比20Pay或Life Pay的分紅保險類型高一些，從而使得它的總體回報率得以提高！

總之，若條件允許，選擇十年保證付清（10 Pay）的分紅保險計劃還是有很多好處的，詳情請來電諮詢，或約面談！

（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: maxmafina678@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）



馬新明
Max Ma

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

647-832-6780

Email: maxmafina678@gmail.com

這是個大煉鋼鐵的時代



昨天去參加了一個關於住宅的翻建·重建以及建築貸款的講座。

人真不少，還見到了自疫情之後就沒有見面的老相識，F是堅持在這個行業戰鬥了很久的經紀人，他滄桑了很多，頭髮稀疏餘發蒼白，不應該啊，還這麼年輕。但我萬分的理解，房地產市場是很煎熬人的行業，真還沒有炒股的驚心動魄來的幹脆和直截了當，喜悅也快，沮喪也快，終歸是一個人的煎熬；但是最近幾年的房地產的開發投資幾乎就是一個鈍刀懸在那裏，還有火苗隨風搖曳時不時地炙烤，并且伴隨着太多不可預知的客觀條件的各種制約，簡直就是對一個人忍受力和承受力的極大挑戰和考驗，是一群人的煎熬。

我常常感嘆：鋼鐵大概就是這麼練成的。

話再說回來，一個人不去經歷這些個錘煉，祇是慵懶安逸的吃喝睡覺，那也不過是為活着而活着而已，甚至還比不上低級動物可以沒有居住要求的自給自足更有尊嚴。

人和其他動物最大不同就是勤奮地勞作，并且懷揣希望、追逐着理想。馬克思說過：“理想、激情是人強烈追求自己對象的本質力量”。沒有理想和追求，生命就處於黑暗之中、看不到光亮、迷失了方向。現實中，有的人私欲

至上，不顧他人利益，不管身後洪水滔天，以滿足個人願望和需求作為生活的全部；而有的人注重追求自我人格的完善和發展，在不懈的人生價值追求中獲得精神上的滿足。在人生旅途上，我們不必為沒有到達理想的彼岸而後悔，也不必為自己的無能為力而慚愧，祇要我們無愧于自己的良心，并且有所作為和奉獻，生命就是有意義的。在人生旅程中，探索的激情、拼搏的妙趣、挫折的痛苦、成功的喜悅……都會奏響優美的生命交響樂。

我很感恩，很滿足，很驕傲能够有一個志同道合的團隊，共同面對困難，共同面對壓力。在立足于幫助更多的人完成理想的同時完成我們自己人生的價值感和成就感。

我們這個團隊除了可以幫助廣大信用良好的客戶拿到五大銀行的貸款，還可以幫助大家拿到一個“飯碗”，解決生活中諸多的後顧之憂。

一項由銀行及加拿大聯邦政府提供的小生意融資方案，可幫助您為購置或改善土地、建築物及設備進行融資。幫助您為無形資產和持續的日常運營開銷提供資金。

貸款金額最高可達\$1,000,000。分為以下類別：
· 高達\$1,000,000融資貸款，用于購

置物業或改善房地產
· 高達\$500,0000融資貸款，用于設備和/或租賃物業改良，其中高達\$150,000可用于為無形資產和/或營運資本提供資金。

設備貸款、租賃物改良、無形資產、營運資本和抵押房地產或業主自用房地產改良貸款的攤還期最長可達15年。攤還期不超過25年的還款計劃可用于房地產貸款

每月還款，享受固定利率和浮動利率

需要個人擔保，最低為貸款金額的25%

在聯邦政府的小生意貸款政策下，您所購買的商業物業可以最多得到90%的貸款而且不需要購買按揭保險（住宅物業是必需的）；您想購買的小生意，或您想創立的企業最多可以得到三十五萬美元的貸款；所有貸款無需其他抵押物；政府75%擔保，祇要您有加拿大的合法身份，任何人都可申請；

不管您是正在從事生意的，還是已有一個成熟的生意計劃但缺乏資金的，或是僅僅祇有一個商業概念需要把理想變為現實的，我們都將為您的創業路線上推波助瀾，在最重要的資金來源方面助您一臂之力。

請聯系我們：647-296-5823



Halen D. Zhao

647.296.5823

dongxiachao@gmail.com



盛世法光：北頂法王堪千情主果碩仁波切多倫多弘法盛典

本刊訊

越南、美國、多倫多、溫哥華、臺灣、內蒙等地，仁波切續佛法智慧法寶再度蒞臨多倫多，是疫情後、時隔五載的盛會，亦是法王第8次蒞臨多倫多，即將開啓為期三周的弘法之旅。法王住錫期間將舉辦八場盛大法會，傳授法流，滋潤眾生心靈，多倫多信眾將接受甘露滋養身心。

春風拂面，法不孤起，因緣所生，法喜充滿！多倫多沐浴在春暖花香季節，2024年4月25日，在位於多倫多40 Pritchard Ave的加拿大大慈普利寺莊嚴殿堂內，我們仰望，法喜祥和——藏傳佛教格魯派傳承之光、北頂法王堪千情主果碩仁波切多倫多弘法盛典新聞發布會舉行中。仁波切因彰顯過去精神導師的智慧和慈悲而備受推崇，此行將為廣大信眾點燃法燈，續佛慧命帶來希望。

當前國際社會動蕩不安，加拿大形勢亦風雨飄搖，大選之年的政黨更迭更是暗流涌動。民生艱難，房地產持續走高、物價飛升、股市震蕩，尤其治安環境日益惡化，現任政府拋出種種政策，令人

此行弘法行程跨越尼泊爾、



北頂法王親授曲傑格主果碩仁波切
2024多倫多弘法行程

4/27 全場佛母灌頂 10:00 AM 北京/台灣時間 4/27 晚 22:00	4/28 白度母長壽灌頂 11:00 AM 北法會地址表！ 40 The Oaks, Toronto 北法會地址表	4/30-5/1 上師菩提心(第四日) 7:30 PM 北法會地址表！ 40 The Oaks, Toronto 北法會地址表	5/4 藏傳佛母千佛開光 10:00 AM 北京/台灣時間 5/4 晚 22:00
5/5 續度母長壽灌頂 10:00 AM 北京/台灣時間 5/5 晚 22:00	5/6-5/10 續度母長壽灌頂 7:30 PM - 9:00 PM (無直播)	5/12 顯大威德 1:00 PM 北京/台灣時間 5/12 早 1:00	5/13 金剛薩埵 1:00 PM 北京/台灣時間 5/13 早 1:00

重要注意事項
之聖尊法王親授曲傑格主果碩仁波切，
聖尊法王親授曲傑格主果碩仁波切，
方可參加第二日之全場佛母灌頂法會！
全場佛母灌頂法會法會地點如下：
北京時間：5月6日及5月7日每日下午1:00-3:00
六度上師法會，請廣大信眾踴躍參加法會並隨喜！

facebook
直播
416-900-8018
www.gaoqingzhu.com/toronto
40 Pritchard Ave, York, ON M3H 1T3 Canada
加拿大北頂法王果碩仁波切
Kunshan Buddhist Centre



應接不暇，衆心動蕩不安。在如此紛繁複雜的環境中，如何保持內心平靜，潛心修行？尋找心靈的安息之所？這正是北頂法王果碩仁波切此行的弘法重要性。

懷着這份發心，北頂法王的弘法之行備受社會各界的矚目。抵達當天，信眾和行者們紛至沓來，迎接果碩仁波切的光臨。在本次新聞發布會上，除了媒體記者和貴賓，政界名流也賜來賀信，對法王的到來表示歡迎和敬意。

發布會上，主持人首先介紹了法王的輝煌經歷和近年來的弘法業績，同時也介紹了加拿大大慈普利寺的幾位住持，讓信眾更加了解，方便前來修行。

北頂法王果碩仁波切親臨現場開示，雖時間短暫，却顯現出他

的博大智慧。他教導衆人，要持守善法，懷抱菩提心、慈悲心和智慧心，無論身處何境，都應讓生命趨向有意義。他期待通過即將舉辦的8場法會，助人實現真正的心靈圓滿，慈悲利益世間，傳播佛法精要普度衆生，幫助衆人實現個人成就，為世界和平做出貢獻。

隨後，與會嘉賓紛紛提問，尋求解惑之答，現場氛圍熱烈，探討深入。

最後，出席今次發布會的媒體、嘉賓向北頂法王恭敬獻上吉祥哈達，哈達表達最高崇敬之意。法王也細心準備了加持禮物，回饋衆人，將祝福傳遞給每一位，身心康泰，六時吉祥！

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏

2024 稅又漲？ Business Tax Saving 家族公司用 CDA 稅法規避

加拿大最富有的人 支付更多稅款？

加拿大政府近日公布了2024年財政預算，引發了廣泛的關注和熱議。自2024年6月25日以後實現的資本利得的納稅比例將發生變化。這一變化將影響到個人、公司和信託的資本利得納稅情況。具體化如下：

公司和信託：納稅比例將從原先的1/2提高至2/3。這意味著公司和信託在實現資本利得時需要支付更高的稅款。

個人：對於個人（不包括信託），增加的納稅比例僅適用於年度內超過25萬美元的資本利得。低於25萬美元的利得仍然適用50%的納稅比例。此外，從前幾年累積的淨資本虧損金額將根據新的資本利得納稅比例進行調整。

這一變化將對投資者和企業產生重大影響，尤其是通脹數據也還在上漲。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”。

政府的目標直指最富有的0.13%人，他們將通過增加資本利得的包含率來提高稅收，以實現更加公平的財政分配。這一次，政府可謂是下了重手！

根據新政策，投資收入達到25萬加元以上的個人將面臨着稅率的大幅上漲，從目前的55%直逼近67%。這意味着，如果一個人的投資收入恰好為25萬加元，他所需要

繳納的稅款將從12.5萬加元飆升至驚人的15.8萬加元！這一稅率適用於2024年6月25日以及以後實現的收益。新政策預計將影響全國約12%的公司和年收入在142萬加元上下的加拿大人。而另一類人群，即有房族，也可能會被這次的“臺風尾”所觸及。值得注意的是，盡管新稅率適用於投資房產的收益，但對於出售自住房所得的收益並不適用。這意味着，對於那些有投資房的人來說，政府將收走他們高達67%的投資利潤。

以一個住在多倫多的高收入個人為例，年收入為40萬加元，同時賣掉第二套房賺了30萬加元的收益。按照現行稅率，他需要交納15萬加元的稅款，但從明年開始，他將面臨近16萬加元的稅負。對於這部分人來說，由於收入落在高收入區間，還需額外繳納聯邦和省級稅收，相當於多交了4461加幣的收入稅。這一輪資本利得稅的調整無疑將對加拿大的財政局面產生深遠影響，同時也將引發更多社會層面的探討和思考。

針對新的財政， 該如何合理省稅？

許多企業主在規劃其財務時，往往忽略了如何最大程度地減少其稅收負擔。在複雜的加拿大稅法規定中，資本紅利賬戶（CDA）被視為私人公司的關鍵工具。作為收入稅法規定的一部分，CDA是一個虛擬賬戶，旨在精確跟蹤私人公司累積的免稅盈餘。



當涉及到企業稅務規劃時，

加拿大企業主可以考慮使用CDA (Capital Dividend Account) 賬戶來利用人壽保險的資本紅利。在加拿大，企業主可以通過購買人壽保險來利用CDA賬戶進行稅務規劃。具體來說，當企業主購買人壽保險時，保險公司會將一部分保費用於支付保險費用，另一部分則用於購買投資組合，從而獲得資本收益。這些資本收益可以分配給CDA賬戶，並在未來以資本紅利的形式分配給企業主。

利用資本紅利賬戶為加拿大公司和股東帶來了顯著的稅收優勢。通過將符合條件的資本收益和人壽保險收益劃入CDA，公司可以將這些資金作為免稅股利發放給股東。這不僅為股東提供了一種稅收高效的收入方式，還有助於減輕公司的整體稅收負擔。CDA是加拿大公司股東財產和稅務規劃的重要组成部分。屬於CDA的三種最常見的類型是：

- 出售資產時的資本收益或損失公司獲得的某些人壽保險政策
- 對其他公司投資的股息
- 值得注意的是，一旦人壽保險的身故受益金支付給公司，資本紅利賬戶（CDA）可以用于將全部或部分保險收益以免稅形式分配給其加拿大居民股東。

收益

請注意，CDA的優惠祇適用於加拿大的私人公司。此外，如果您向非居民股東分配資本紅利，除非該國與加拿大有特殊的稅收協定（如美國），否則將有25%的預扣稅。這個概念非常複雜，還有許多注意事項，所以一定要諮詢專家來指定方案才能事半功倍。我們邀請到加拿大頂級資產規劃師以及加拿大金牌律師教您如何評估您的財務需求、目標和稅務狀況。報名講座多方位了解資產配置的哲學！

敬請關注05月23日的講座：博富科技平臺

特邀加拿大頂級資產規劃師 Winnie Liao 和加拿大金牌律師 Crystal Jin，分享實現財產隔離與長期傳承的破解密碼
5月23日1:30PM(多倫多時間)

多倫多現場為線下講座（需要邀請函或提前預定），有和頂尖財稅顧問進行線下一對一交談的機會。其他地區為線上講座

ZOOM: 815 3310 5769
05月23日 周四

報名05月23日 10:30am(溫哥華時間)的線上講座，1:30PM(多倫多時間)多倫多現場為線下講座（需要邀請函或提前預定）

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

· 薩省 | 11:30am 聯繫電話：306-881-3897 (Francis)

· 安大略省 | 1:30pm 聯繫電話：416-889-2999 (Wendy)

博富科技 - 簡介

博富科技總部位於加拿大安大略省，于2021年在全加拿大各地推廣，作為集各行業專業人士（律師，會計師，基金經理，移民律

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

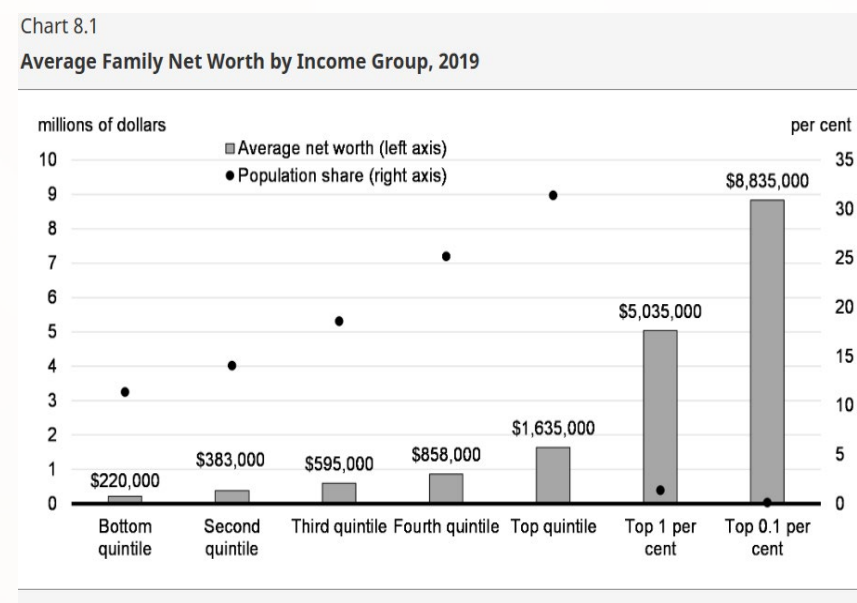
瑞邦金融財富團隊

1.加拿大多倫多地區高端金牌會計師：

郭珉會計師
加拿大通用會計師，CPA

· 加拿大稅務局花6億專項資金查海外資產，重點查哪一方面？應該如何應對？

· 自住房出售取得的收益免稅條件，投資房轉自住房要報稅嗎？怎樣申請出租房作為自住房享受增



值免稅？

· 海外資產的申報，如何最大限度將資產零稅負轉入加拿大？

· 個人節稅的工具：RRSP&TFSA&保險，各自的省稅功能及缺陷。

· 私人控股公司如何實現增值零稅負，享有近90萬增值的免稅額？

· 疫情期間的各項政府補貼應如何報稅？

2.世界資產管理領域業績頂級規劃師-Winnie Hong Wei Liao:

廖子蔚總裁
瑞邦資產管理公司

· 財富結構中的個人與家庭部分的配置比例多少恰當？

· 如何規避雙親把親生子女變成稅務詐騙？

· 隱私資產及傳說中的現金值如何當活期賬戶使用？

· 控股公司，家庭信託及海外資產的轉移，如何實現“0”費用？

· RRSP如何運用其中的資本，一筆錢套取兩筆的價值？

3.來自中國的註冊資本規模最大的律師事務所的合夥人律師：

劉莉律師
中聞律師事務所

· 目前CRS在中加兩地海外資產管理情況？

· 中國遺產及加拿大海外資產貨幣兌換？

· 出入境相關政策？

· 如何繼承父母國內的財產？

4. 加拿大金牌律師：

Crystal Jin
LLM,MBA

· 夫妻財產的最終分配與同居的分割在辦理上的陷阱有哪些？

· 如何規避婚姻變化帶來的家庭財富流失？

· 再婚家庭怎樣確保親生子女權益？

· 怎樣合理規劃晚年生活，實現健康財富無憂？

ZOOM: 815 3310 5769
05月23日 周四

Respon Wealth

瑞邦資產管理公司

瑞邦資產管理公司，總部設在多倫多，擁有自建大樓，專業從事家族財富傳承、資產規劃、稅務策劃等，在加拿大五個省擁有近十個分支機構。瑞邦資產管理公司廖子蔚總裁 (Winnie Hong Wei Liao)

，三十年金融管理經歷，2024年以及過往的數年 有着SunLife (永明人壽) 全國排行榜的驕人業績；榮獲資產管理世界行業最高榮譽頂級百萬圓桌 (TOP table of MDRT) 終生會員；2018年前連續十年蟬聯加拿大 London Life(倫敦人壽)全國排行榜，成就達同行世界頂端！尤其在 2023 年疫情特殊時期，引領瑞邦資產團隊業績保持加拿大大型金融機構同行業排行榜！

加中貿促會會長陸炳雄受邀出席薩爾瓦多商業推廣交流會

本刊訊

新動力企業家俱樂部會員加中貿促會會長、加雄移民集團總裁陸炳雄受邀出席薩爾瓦多商業推廣交流會，陸炳雄會長於4月14日抵達薩爾瓦多，開啓了為期8天的商業合作之旅。抵達首日，薩爾瓦多小商業經濟發展部總裁Mr. Paul Steiner以及總統新聞辦公室主任Ms. Alba Sanchez等率領團隊為參訪團準備了一場盛大的歡迎儀式，數十家本地媒體和電視臺齊聚現場，對這次訪問進行了廣泛報道。

在儀式上，薩爾瓦多小商業經濟發展部總裁Mr. Paul Steiner與新動力企業家商會共同主席Patrick Hung正式簽署協議，共同成立加拿大薩爾瓦多貿易發展促進會，旨在推動兩國間的商業交流和合作。同時，商會還委任了世界城市貿易大使，以助力薩爾瓦多的進出口貿易發展。

薩爾瓦多位於中美洲北部，南

瀕太平洋，東臨太平洋豐塞卡灣，地形以山地、高原為主，多火山，被稱為“火山之國”，全境屬熱帶氣候，環境優美，在過去瓦爾瓦多內戰多年，現在在新任總統的管理下，瓦爾瓦多發生了很大的變化，無論是經濟、政治、文化等等，特別是治安方面，以前瓦爾瓦多幫盛行，社會治安非常差，經過新任總統的打擊幫幫，治理治安後，現在的瓦爾瓦多已經是一個旅遊勝地。

4月16日，新動力企業家商會薩爾瓦多參訪團應邀赴鄉村體驗民風，沿途的鄉村，風光自然，民風淳樸，展現出了這片土地深厚的文化底蘊。熱情的當地居民向探訪團展示了陶瓷工藝品的制作。這些看似簡單的工藝品，背後却蘊藏着豐富的故事和文化內涵。每一件作品都凝聚了當地人民智慧的結晶。下午，新動力企業家商會探訪團拜訪了薩爾瓦多旅游局和旅遊業協會成員，董事局理事長Mr. Silvia Orozco等



相關領導主持了會議，薩爾瓦多旅遊行業不同服務代表也出席了此次會議。

董事局理事長Mr. Silvia Orozco向代表團成員詳細介紹了薩爾瓦多旅遊業的現狀和發展。隨後，探訪團團長Patrick看發表了對薩爾瓦多旅遊現狀的個人觀感和建議，加中貿促會會長陸炳雄也分享了他們在薩爾瓦多的體驗。大家一致認為，薩爾瓦多旅遊業應加大對亞洲遊客的推廣力度，政府也應出臺更多優惠政策，吸引更多亞洲遊客前來體驗。會議圓滿結束之時，薩爾瓦多旅游局不僅承諾為亞洲遊客提供更優質的服務與支持，還向新動力企業家商會貿易部提供了獨家的旅遊補貼和政府資源支持，推動雙方在旅遊領域的深入合作與發展。

4月17日參訪團受邀參觀了薩爾瓦多的咖啡研究院和培植場，深入了解了不同咖啡品種的生長過程和本地特色品種帕卡瑪拉，通過研究院的專家學者的詳細介紹，參訪團隊每周咖啡文化獲得了更深入的了解，下午參訪團會見了進出

口部門部長Ms. Silvia Guellar de Paredes，雙方就業務合作達成共識，並承諾對企業家商會會員的任何業務需求加以協助和合作，薩爾瓦多進出口部門承擔着重要的職責，包括管理進口和出口產品的規範、推廣和詳盡介紹，參訪團感謝部長的承諾與支持，最後雙方互贈禮品并合影留念。

4月18日，在薩城旅游局的安排下，參訪團來到了首都附近的咖啡農場，農場經理介紹了咖啡種植過程、收割、烘焙和產品篩選包裝等細節。參訪團看到所有的操作都是人手進行，陽光照射無機作業過程複雜且繁瑣，真正的了解到一杯咖啡的來之不易。這種生產方式肯定不能適應商業世界的大規模產量需求。因此，政府鼓勵將咖啡園作為旅遊景點之一，這種國家特色的天然資源饋贈是這個國家的幸運。參訪團看到了商機，並給出了建議，估計在不久的將來，薩爾瓦多肯定會展現出他們自己獨特的旅遊項目。

在結束了首都的訪問之後，參訪團於4月19日蒞臨了坐落於壯麗太平洋海岸的衝浪旅遊勝地Surf

city。這個城市以其卓越的衝浪條件而廣受全球衝浪愛好者的贊譽。在surf city感受到了衝浪文化如何與當地的生活方式緊密相連，薩爾瓦多政府負責接待協助投資項目的業務專員miss. Beatriz Marquez向企業家探訪團詳細講解了投資薩爾瓦多的方式方法和規範，并向大家介紹了未來海港發展建設的規模以及投資薩爾瓦多建設所需要的建築器材、生產設備等的稅務優惠政策，中國為薩城不僅建設了海港，還捐贈的商業綜合大樓和兒童遊樂場等項目，不僅提升了城市的整體

形象，也豐富了當地民衆的生活。特別是兒童遊樂場，不僅為孩子們提供了一個安全的玩耍場所，還在無形中從小培養了他們對中國文化的親近感，同時，在中國一帶一路倡議的推動下，薩爾瓦多的基礎設施建設與民生項目取得了顯著進展，在中國政府的援助下這裏的旅遊海港與商業設施得到了全面的升級與改造，這些項目不僅提升了城市的整體形象，更為當地經濟發展注入了新的動力。此外，中國政府捐贈的世界級規模的國家圖書館為當地民衆提供了寶貴的學習資源。



這座圖書館的開放提升了整個社會的文化素養。這種長遠的投資比短期的經濟援助更有價值，因為它能夠從根本上改變一個國家和民族的面貌。中國政府的海外援助項目不僅贏得了當地民衆的尊重和感激，也提升了中國人的國際形象。這種形象的提升是建立在真誠友好和互利的基礎上的。因此，我們應該為中國政府的海外援助項目感到驕傲和自豪。我們相信，在未來的日子裏，中薩兩國將在更多領域展開深度合作，共同推動雙方的繁榮與發展。

薩爾瓦多的發展起到良好的作用，其次可以引進薩爾瓦多的咖啡及天然產品，瓦爾瓦多和北美洲簽訂了自由貿易協議，在薩爾瓦多生產製造的產品超過45%，就可以有稅務上的優惠，所以可以充分利用這個優惠政策，比如說電車的組裝可以在中國或者加拿大等等，這是一個互惠互利的資料，應該好好利用起來”。

為期8天的訪問即將結束，參訪團加中貿促會會長陸炳雄在接受媒體採訪時說：“很高興參與此次的參訪活動，通過新動力企業家俱樂部不僅認識新朋友，而且訪問薩爾瓦多也給我留下深刻的印象，這裏自然環境優美，民風樸實，同時也讓我們看到薩爾瓦多經濟發展的變化，希望以後我們能夠在貿易上有更多的合作，比如旅遊、咖啡的引進、移民等等，現在的薩爾瓦多社會治安非常好，我們之行不僅講好薩爾瓦多故事，同時也會講好中國故事、加拿大故事，讓三個國家在經濟貿易、旅遊等方面進行友好合作，大家互惠互利，最後感謝薩爾瓦多政府及相關的部門對我們的熱情接待。”



加國五臺山雲上電子導覽系統正式發布

本刊訊 動互聯網技術和二維碼技術，游客祇要使用智能手機掃描對應景點的二維碼，便可以在手機上接收到加國五臺山各個景點的中文和英文導覽內容，包括音頻、圖片和文字導覽信息。

這套導覽系統匯集了聽覺和視覺功能，支持多種平臺，包括PC端、移動端，滿足不同用戶群體的需求。既方便游客視覺感受五臺山之美，同時又滿足了游客在遊覽過程中通過聲音和聽覺，隨時隨地、輕鬆在自在地了解加國五臺山，實現足不出戶的朝聖體驗。

互聯網+導覽

加國五臺山雲上電子導覽系統採用互聯網+導覽的運作模式，利用移



足不出戶 雲遊五臺

加國五臺山的雲上電子導覽系統覆蓋了加國五臺山的“五臺、八景、十六點”。五臺包括：八十八佛塔繞南臺、八相成道羅西臺、五百羅漢護中臺、北臺無垢文殊師利菩薩、東臺聰明文殊師利菩薩；

八景包括：彌勒大佛、仿唐大雄寶殿、佛教藝術館、善財寶殿、藏經閣、靈泉湖、財神五爺廟、蓮花生大師聖像等；

十六點包括：六祖惠能大師廣場、四十八願吉祥塔、楊柳觀音、福壽池、山神土地廟、七寶如意塔、福壽雙塔、觀音菩薩廣場、地藏菩薩廣場、文殊菩薩廣場、普賢菩薩廣場、靈泉廣場、文殊菩薩救人靈迹、捨利館、善財泉、放生池。

加國五臺山佛教藝術館的每一個展櫃也實現了電子語音導覽。

通過加國五臺山雲上電子導覽系統，全球各地的信眾祇要用手機輕觸屏幕，點擊打開“加國五臺山”的微信公眾號，就能接收到來自五臺山各個景點的電子導覽介紹，游客無需親臨現場，便可感受到這片聖地的神奇和莊嚴。

科技寺院 莊嚴道場

加拿大佛教會會長、加國五臺山住持達義大和尚為加國五臺山賦予了“智慧之光”的文化理念，並以開放的態度和不斷創新精神，善用現代科技開山建寺，弘傳聖教，度化眾生。

加國五臺山致力於打造現代科技型的寺院道場。2023年加國五臺山正式啟動“機器僧”計劃，度化了“善財”和“善慧”中英雙語的“機器僧”，并讓“善財”和“善慧”參與到加國五臺山的游客導覽和服務當中。

加國五臺山的自動化園區管理計劃，實現了香客出入園區的全自動自主管理。五臺山的大雄寶殿採用了電子溫控管理技術、水處理自動報警技術等等。加國五臺山因此成爲一座既有千年唐朝風格，又飽含濃厚的科技氣息的現代化寺院。

未來加國五臺山還將繼續努力，通過全景攝像技術和虛擬現實技術打通VR導覽系統，爲信眾和游客提供身臨其境的朝聖體驗。

來源：湛山精捨提供圖文

廣植良木

——百餘名社會賢達到訪加國五臺山手植“福田”



本刊訊

4月20日迎來加國五臺山開放以來第一個周末。上午11時許，在五臺山園區，由社區各界代表組成的植樹代表團來到五臺山，大家攜手掘土、挖坑、培土、搬運、植樹，在五臺山銀杏園和櫻園分別種下了23棵銀杏樹和25棵櫻花樹。這批樹種種植在五臺山錦鯉池旁，待長成之時，春有櫻花爛漫，秋有銀杏翩翩，定將是一片生態美景，裝扮莊嚴的佛門道場。圖片

加拿大佛教會會長、加國五臺山住持達義大和尚參加了當日植樹活動的啓動儀式。大和尚感恩大眾護持加國五臺山，并在五臺山倡導生態環保、綠色園區，呼吁美化環境，節能減碳。

未來五臺山將秉承生態環保理念，建設綠色園區，降低環境污染，將五臺山打造成一個集宗教、文化、教育、慈善、藝術、生態環保爲一體

的綜合園區，讓五臺山成爲所有人的心靈家園。

根據加國五臺山的規劃，五臺山將打造成一個全新的佛教花園，有牡丹園、玫瑰園、薰衣草園、綉球園、鬱金香園、報春園和銀杏林、櫻花林。歡迎社會各界積極參與，共建道場，廣種福田，共證菩提。

來源：湛山精捨



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

多倫多版 第179期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302

C1 社區生活 Community & Life 投資周刊數字報 cpeople.ca | 加中資訊網 ccfenghuamedia.com

2024 環球擲蛋嘉年華暨國際擲蛋精英邀請賽

將於 11 月 26 日—12 月 3 日在泰國隆重舉行！

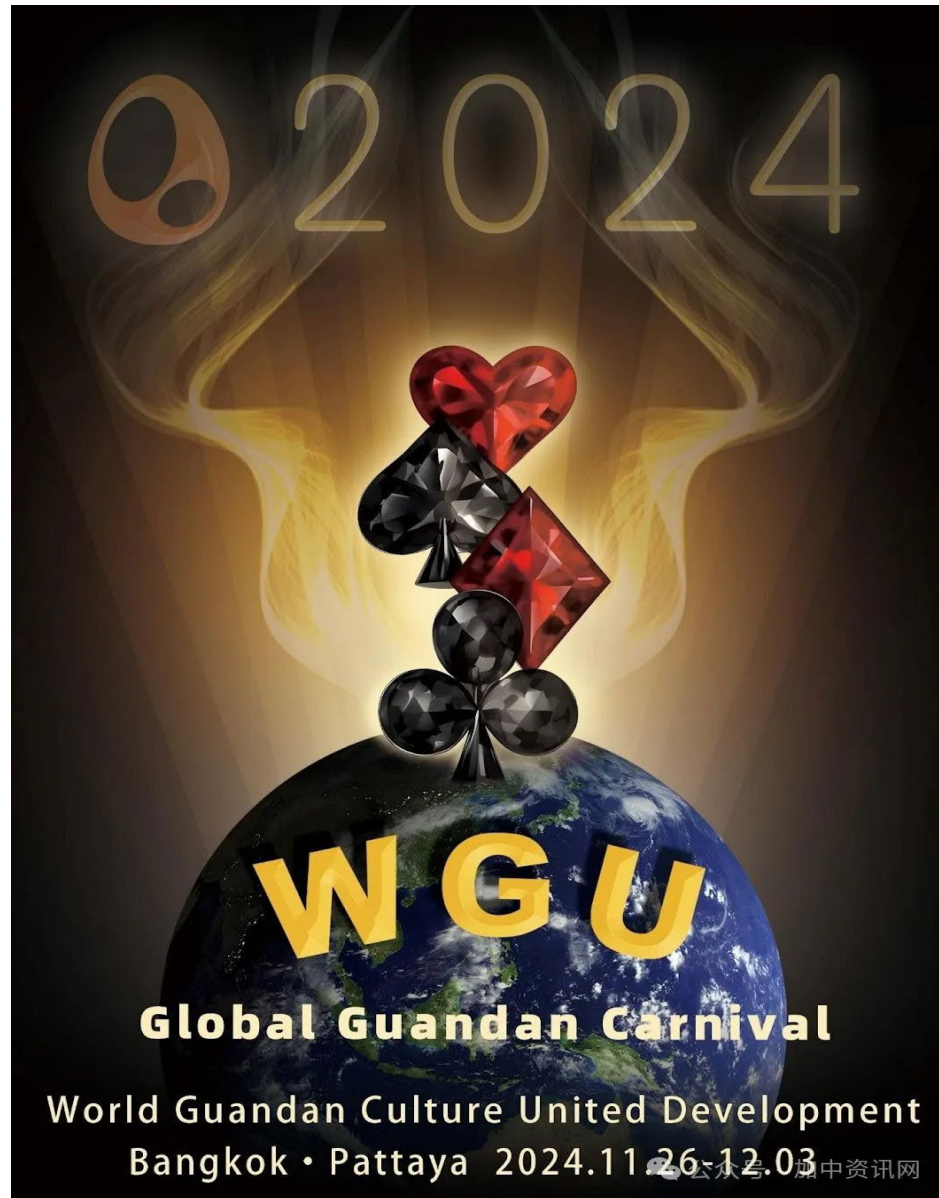
本刊訊

彩，2024環球擲蛋嘉年華暨世界擲蛋精英邀請賽組委會邀請了專業的賽事組織團隊和裁判團隊，將採用《競技擲蛋競賽規則》以及本次補充規定，確保比賽的順利進行。組委會不僅為參賽選手及家屬量身訂製了五星VVIP的旅遊行程及文體活動，並且提供了完善的後勤保障和醫療設施，以確保選手們在氣候宜人的舒適的環境中發揮出最佳水平。

備受矚目的2024環球擲蛋嘉年華暨國際擲蛋精英邀請賽將於2024年11月26日-12月3日在泰國、曼谷-芭提雅隆重舉行。這是一場匯集全球擲蛋精英的文化盛會，即有高端五星訂制的VVIP的旅遊娛樂活動，也是擲蛋運動發展的重要里程碑。讓我們一起期待這場精彩的比賽，共同見證擲蛋文化的輝煌時刻。

隨著擲蛋運動的日益普及，越來越多的人們開始關注並參與到這項運動中來，據統計全球有近兩億擲蛋愛好者。為了進一步推動擲蛋文化的發展，提高國際影響力，2024環球擲蛋嘉年華暨世界擲蛋精英邀請賽組委會決定在世界不同的國家每年舉辦一場盛大環球擲蛋嘉年華。首屆活動集文化娛樂比賽為一體攜手匯集全球各地的擲蛋精英，共同展示他們的高超技藝和智慧。

為了確保比賽的公平、公正和精



定輪次比賽，每輪50分鐘，限打7副牌。規定輪比賽結束後，按照個人積分、級差分、勝輪次、升級數等依次排序，決出最終名次。此外，比賽還將設置現場直播、專家對話、文藝表演互動環節，讓全世界通過互聯網更好地了解擲蛋文化，感受其獨特的魅力。

此次比賽做為首屆的世界擲蛋精英邀請賽，意義重大，它將為全球擲蛋愛好者提供一個展示技藝的國際舞臺，促進擲蛋文化運動的普及和推廣，同時也將為國際間擲蛋愛好者的交流與合作搭建橋樑，進一步提高擲蛋文化在國際舞臺上的影響力。

本次大會我們將邀請加拿大政要、泰國皇室政要、中國政要、藝術家出席開幕式。

我們誠摯地邀請全球各地的擲蛋愛好者踴躍報名參加此次盛會。報名方式可通過官方網站、社交媒體平臺掃描組委會二維碼等方式進行。同時，我們也歡迎社會各界關注和支持擲蛋文化的發展，共同為擲蛋文化運動注入新的活力。

我們相信，在大家的共同努力下，“2024環球擲蛋嘉年華暨國際擲蛋精英邀請賽”必將取得圓滿成功。這是一場充滿激情、智慧與友誼的盛會，將為全球擲蛋愛好者帶來難忘的回憶。讓我們共同期待這場擲蛋嘉年華盛典，共同見證擲蛋文化走向國際舞臺的高光時刻！

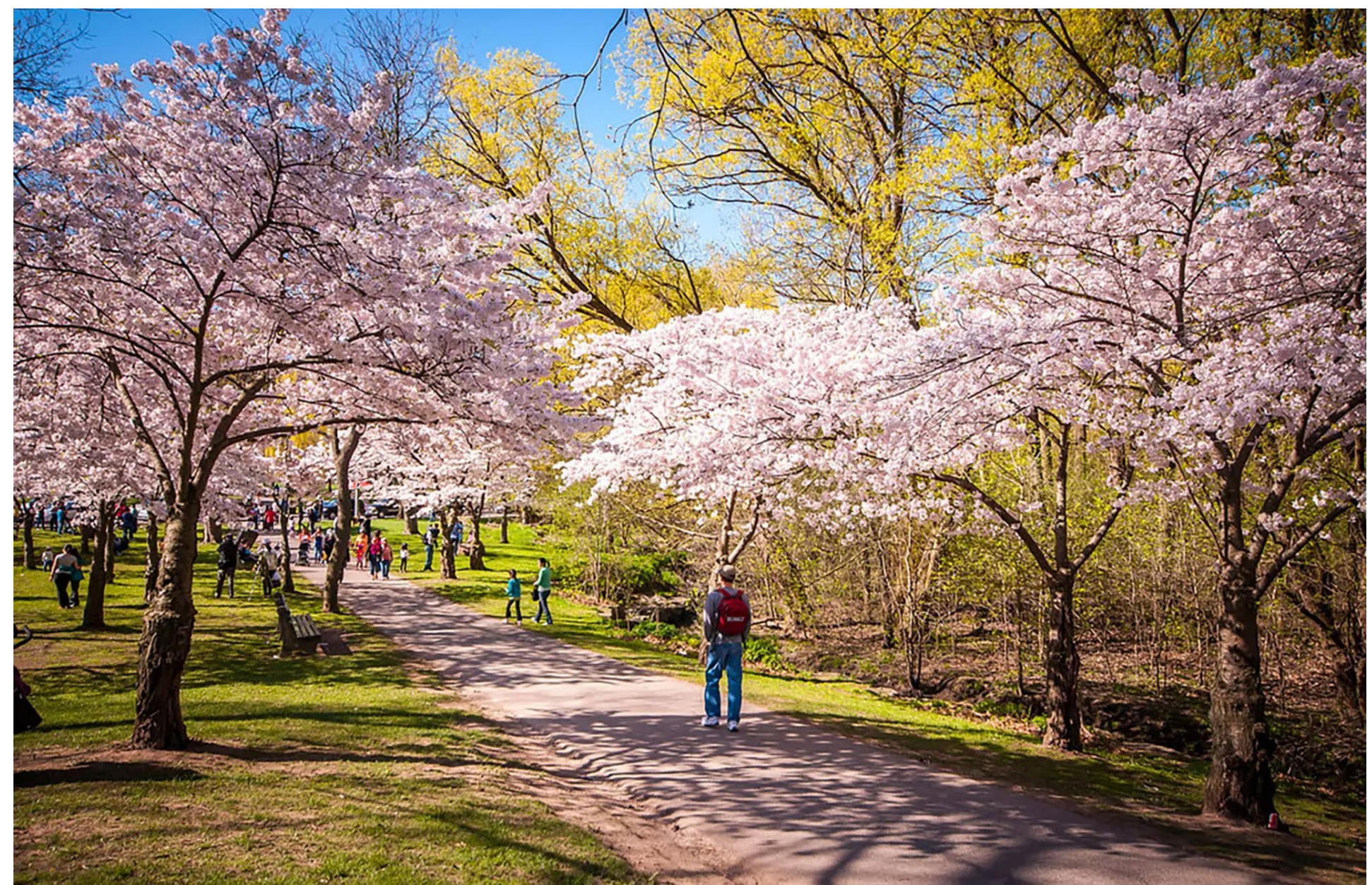
世擲聯郵箱(中國)：WGCUD@foxmail.com
世擲聯郵箱(國際)：WGCUD@hotmail.com

主辦方：
2024環球擲蛋嘉年華暨世界擲蛋精英邀請賽組委會
World Guandan Culture United Development Ltd (世擲聯WGU)
主席：高飛、王續澤
共同主席：田榮蘭等
秘書長：楊涵
副秘書長：Lisa

來源：2024環球擲蛋嘉年華暨世界擲蛋精英邀請賽組委會提供圖文

多倫多 High Park 櫻花進入第五階段！

它會持續多久？



本刊訊

四月底到五月初之間，我們仍然按照這個時間表進行。”

拉奧說，如果在開花高峰期城市氣溫較低，人們就能看到更長的時間，就像去年的情況一樣。

他說：“如果氣溫比氣溫高，花朵生長得更快，花期高峰期也會相對較短。”“它通常會持續一周，然後你開始看到花瓣開始脫落。

1959年，日本駐加拿大大使荻原徹(Toru-Hagiwara)代表東京市民向多倫多市贈送了2,000棵染井吉野櫻花樹，以感謝多倫多在第二次世界大戰後接受重新安置的日裔加拿大人。

現在，這些花朵每年都會吸引數十萬遊客來到公園。拉奧說，花朵盛

開是春天到來的重要標誌。

除了High Park之外，多倫多市還列出了其他可以觀賞櫻花的地點。列出的其他包括：Birkdale Ravine, Broadacres Park, Cedar Ridge Park, Cedarvale Park, Centennial Park, Cherry Street and Villiers Street, Edwards Gardens, Exhibition Place, Japanese Canadian Cultural Centre, John P. Robarts Research Library, Toronto Island Park, Trinity Bellwoods Park, UofT Scarborough Campus, Woodbine Park, York University。

目前，花朵正處於開花過程的第四階段，此時花莖變長，可以清楚地看到單個花朵。此時花朵非常容易受到霜凍的影響。

在下一階段，通常發生在盛花期前四到六天，蓬鬆的白色櫻花盛開，每朵花在不同的時間開放。

在最後階段，即第六階段，盛花期開始，大部分花朵開放。

2024環球擲蛋嘉年華
2024 Global Guandan Carnival
擲蛋精英
國際精英擲蛋邀請賽
International Elite Invitation Tournament
★★★★★
共襄盛舉...世界500社團歡聚泰國
翹首以待...全球1億精英在綫狂歡
★★★★★
这是一场
超级盛会
这是经济？
顶级权威的首屆擲蛋产业AI智能全球高峰论坛
这是文化？
创意非凡的首屆擲蛋顶级时尚高定文创暨非遗项目巡展
这是竞技？
紧张刺激的青島2024環球擲蛋嘉年華百万大奖暨國際精英邀請賽
这是社交？
規模龐大的來自全球500+社團组织和1億精英志願者的共享平台
这是快乐！
无与伦比的一次人生超級體驗之旅，天使之吻慶會和東方芭比慶會8天的香檳美食
时尚演艺海派沙龍的激情狂歡
世界擲蛋文化發展聯盟 World Guandan Culture United Development
WGU世擲聯組委會
公眾號·加中資訊網

這個風格才是今年的“頂流”，太高級了！

本刊訊

簡單的小立領，流蘇袖，同色系的花紋肌理，翠玉色的排扣，寬鬆柔和的廓形，素來可以修飾出東方女人雅致、飄逸的美感。

這類衣服的搭配也有更寬泛的選擇，哪怕是量感很大的金屬首飾，祇要是極簡的，不複雜的，為柔軟着裝注入力量感，也符合現代東方女人的柔而不弱氣質。

冷萃新中式

黑白色系的冷萃新中式最能代表中式風骨。舒爽的配色，輕盈的面料，也很適合即將到來的夏日。

即便是不着它色，沒有肌理紋路點綴在面料上，也能有一種強烈的氛圍，展現出屬於東方女性獨有的清冷婉約，古典之外不乏高級感。

如果將盤扣、提花、水墨印花等中式風精髓融入清冷的色調中，便

東方美，中式審美，提到這些詞語，總有一種情懷流連於心中，是悠揚的曲調，是歲月孕育的大美，也是我們的驕傲與自豪。

但是，古典中式風有它特定的時間和場合限制，想要穿進生活的中式風，不是這樣的。

應該是這樣的。

東方神韻在其間，用符合時代的形態詮釋着東方女人的清冷，優雅，孤傲的種種姿態。

我們把這樣的新中式風格分為下面這四種。

簡約新中式

不需要太龐雜的元素，而是以東方韻味的配色，剪裁輪廓，細節點綴，回歸簡單的風貌。



有了貴氣感，這是屬於我們的“老錢風”。

禪意新中式

禪意新中式不喜華美的面料，精美的設計，摒弃人為痕迹，以無限接近自然美的原生狀態，讓人也仿若自然中的一株植物。

無論在色系上還是穿着上，禪意新中式風都十分注重舒適感，亞麻材質是最常見的，印染着竹、鬆、梅花等東方植物。

寬鬆自然，淡雅悠然，穿上禪意新中式的裙子，兩件套等等搭配，絲毫不會有不符合現代的錯位感。

混搭新中式

精緻的中式上衣，是時下最為常見的新中式單品。

搭配馬面裙是傳統的美，但如果換上一條牛仔褲，闊腿褲，或一件純色半裙，就是時髦的美，東西交融的美。

日常的單品與精緻的上衣，恰恰是華麗和樸素之間的平衡，不但能將整套搭配的精緻度抬升，還能為日常着裝添上亮點。

每一件新中式，每一處細節元素，都由千年中華文化編織而成。

它的博大、遼闊，既能容納西式審美的精煉剪裁，浪漫絢爛，也不失屬於我們的精緻與優雅，人文四季。

情與遙遠的理想，都可以在中式衣服裏。

這些無一不讓人迷戀啊。

新中式越來越火，你還有哪些把新中式穿進日常的搭配思路呢？

來源：時尚臨風

享受明媚春光！

多倫多地區最受家庭歡迎的親子騎車路線

本刊訊

Tommy Thompson Park

Tommy Thompson Park 其實是一個人工半島，是從Leslie Street最南端向安大略湖的延伸。它有7.6公里的瀝青行人道和單車道。從這裏，你可以直接連到的海灘的trail。從Leslie St進入。

The Beach

從COXWELL Ave.和Lakeshore, 通過Ashbridges Bay Park, 沿着海灘的木板路，經過遊樂場、沙灘排球和冰淇淋供應商。進入：Lake Shore Blvd. 和 Coxwell Ave. (west), Queen St. E. 和 Silver Birch Ave. (east)。

Scarborough Bluffs

Scarborough Bluffs trail你可以從Victoria Park Avenue東部任意位置開始，大部分是沿安靜的住宅街道（一小段是繁忙的Kingston Rd.）這裏有美麗的Scarborough Bluffs Park and Bluffer's Park。

High Park

High Park 的小路都是風景優美，很適合孩子，特別是在星期天，所有的汽車都停在公園門口（Bloor St.）。請注意，盡管公園有一些巨大的山丘，但你可以騎車在公園的人行道，來個短途旅遊到動物園或到涼爽的城堡遊樂場或到公園最北邊的游泳池和玩水池。公園周圍不同的地方都可以進入。

High Park 與 Lakeshore 之間的Sunnyside Park是一個設計獨特的自行車公園。

Humber Bay Park to Coronation Park (or Harbourfront Centre)

最長的一段越野trail是從多倫多西端 Humber Park 到Coronation Park, 就在Bathurst Street的前面。這是一個很好的騎車的地方，從Sunnyside Park開始，路過會展廣場和遊艇碼頭（很多帆船），繼續向東至Harbourfront Centre, HTO Park以及多倫多音樂花園，路徑不是太冒險，但確實需要幾個缺口上城市街道。Access: Humber Bay Park (west), Lake Shore Blvd. W. and Strachan Ave. (east)

Lower Humber Valley Trail

32公里長的Humber Valley Trail延伸到Caledon。在市區範圍內的較短部分絕大多數是樹木繁茂，安靜的。旁邊是Humber Marshes。當您騎自行車時可能會看到有人在Humber River河劃橡皮船和獨木舟，你可以通過Gardiner高速公路上面的橋到最南端的Humber Bay Park。這兩部分的trail被Bloor Street隔開，你必須帶自行車上下樓梯才能到另一部分。Access: Bloor St. and Old Mill St. (north), the Queensway and Stephen Dr. (south).



約克區有5個適合全家一起騎車的好地方（不受交通干擾的綠色空間地帶），這些小徑也是許多社區公園的所在地，非常適合玩耍和野餐。它們分別位於：East Gwillimbury, Newmarket and Aurora, Markham, King Township, Richmond Hill。

Nokiidaa Trail East Gwillimbury, Newmarket and Aurora

這是一條20公里長的小徑沿着East Holland River蜿蜒而行，它穿過城市公園，綠地，濕地和歷史遺迹。沿着Nokiidaa Trail, 可以Sheppard's Bush Conservation Area, George Bush Conservation Park, Sheppard's Bush Conservation Area或者ghost canal。

Milne Dam Conservation Area Markham

新建的2.3公里小徑與歷史悠久的Main Street Unionville相連，沿着Rouge River Valley河穀進行遊覽。該地的保護區是濕地和森林的棲息地，它為許多候鳥提供空間：如藍鳥和藍鷺，也是愛鳥者觀鳥的好地方。Milne Dam Conservation Park是Markham最大的公園，占地123公頃或305英畝，中間有Rouge River, 南部和東部周圍環繞着茂密的森林。

Sibbald Point Provincial Park Georgina

您可以在這個歷史悠久的公園露營和騎自行車。沿着4.6公里長的小徑探索豐富的歷史，其中包括Sibbald家庭住宅，一座19世紀的莊園。還可以騎車前往Duclos Point Road, 這裏是野生動物觀賞省級自然保護區的一部分。

Centennial Park Mountain Bike Trail King Township

騎車愛好者可以來King嘗試一下Centennial Park的山地自行車道。這條5公里長的小道有專為初學者，中級和高級騎手設計的不同環狀車道，非常適合練習騎車技能。

Oak Ridges Corridor Park Richmond Hill

作為Oak Ridges Moraine的一部分，corridor park擁有超過8公里的小徑，橫跨Bathurst Street和Bayview Avenue。這條小路穿過綿延起伏的遍布着濕地和草地的鄉野，這裏有着400多種不同類型的植物和180種野生動物。

來源：加拿大友網

釣魚愛好者的樂園！

萬錦魚尚網來漁具店宏張開業！

本刊訊

釣魚愛好者又多了一個新的選擇。4月20日，地處多倫多與萬錦交界處的魚尚網來漁具店在眾人的期待中舉行剪彩儀式并正式開張。

時值二十四節氣中的“穀雨”來臨，這也是春季的最後一個節氣。開業當日，天空喜降零星春雨，正如主持人所言，都說春雨貴如油，好雨知時節，四月春雨五月鮮花，這不僅預示着一個美新的開端，更是為了展望一個充滿希望和機遇的未來。

聯邦國會議員葉嘉麗，聯邦國貿部長伍鳳儀代表Wendy Shum，安省

省議員柯文彬，萬錦市議員李詩韻等政要嘉賓先後抵達現場，為開業活動增添了莊重和儀式感，同時彰顯了對本地企業和經濟繁榮發展的支持與鼓勵。

據魚尚網來漁具店合伙人之一林孟奕介紹，漁具店共有六位合伙人，都是來自福建的鄉親，同時也是相鄰的晶藝玻璃鏡器廠和晶品鋁合金廠的股東。他們都是釣魚愛好者，釣齡最長的有二十多年的歷史，最短的也有四五年的經驗。

林孟奕表示，緊張的工作之餘，釣魚是一種非常好的休閒運動，不僅能讓人放鬆身心，還能享受大自然的



魚尚
(漁具店)
網來

全场 8 折
4月20日-5月20日

魚尚網來开业庆典

时间: 2024年4月20日 中午11:30 接待
中午12:00 剪彩仪式+烧烤活动

地址: 64 Old Kennedy Rd,
Markham, ON L3R 0L6

联系电话: 365.608.1628

美景。他們幾位共同的愛好讓開設漁具店成爲現實。

這家新開張的漁具店經營的漁具品種繁多，檔次各異。精心挑選的主力產品釣竿和漁輪都是知名大公司的品牌，如日本的達億瓦 (Daiwa) 禧瑪諾 (Shimano) 等，還有來自中國、美國、韓國等國的產品，價格由百元至千元不等，豐儉由人。此外，店內還出售多種魚鈎魚綫，針對不同場景的魚餌，以及戶外用品等產品。

據介紹，魚尚網來漁具店不僅售賣漁具，它還是廣大漁具愛好者的一個交流釣魚經驗、分享垂釣知識的好去處，目前正籌劃成立一個釣魚愛好者俱樂部，并計劃組織年度釣魚比

賽，同時還可以爲愛好者提供船釣服務。

作爲一家新興的漁具店，店方表示，魚尚網來將秉承“客戶至上，品質第一”的經營理念，爲廣大釣魚愛好者提供最優質的產品和最專業的服務。據介紹，新店開張期間，4月20日至5月20日期間享受購物8折優惠；店家還將提供九折積分卡。

魚尚往來漁具店地址：64 old Kennedy Road, Markham ON L3R 0L6

電話：365-608-1628

網站：<https://yswlfishing.com>

攝影：楓華傳媒集團 李季珩