

# 投資周刊

INVESTMENT WEEKLY

財富舞臺·凝聚精彩

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

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

瑞邦金融 傳承之美

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

瑞邦5月23日讲座主题  
\* 瑞邦又添一家庭公司用CM法报税  
\* 瑞邦地产牌照只有一条出路—瑞邦

温哥华 | 11:30AM 联系电话: 778-989-8739 (CHRISTY)  
萨省 | 11:30AM 联系电话: 306-881-3897 (FRANCIS)  
安大略省 | 11:30PM 联系电话: 416-889-2999 (WENDY)  
639-916-1816 (CHEN CHEN)

安大略省为线下讲座(需要邀请函和提前预约)

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

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

多倫多版 第180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

—2024—

## 房東網春季聯展

群友商家面對面  
4月28日 周日  
万锦希尔顿酒店二楼会展厅

一年春好處, 百商聯展時  
——“房東網 2024春季聯展”盛大舉辦

Audemus Law Firm 皓律所

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

Shapiro  
Real Estate & Business Lawyers

蓋瑞·夏皮羅  
高級地產商業律師

中文熱線  
416-224-0808  
轉 233 伊娃 (Eva)

Garry Shapiro  
www.garryshapiro.com

投資周刊  
INVESTMENT WEEKLY

業務內容推介 銅版彩色印刷  
個人精準信息 設計精緻唯美

廣告登萃助成功

詳情 416-901-9968  
致電 647-825-6388

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

Paul Xiao (小宝)  
頂尖經紀 ★★★★★  
C: 647.295.3577  
Paulxb@hotmail.com

提供所有房產買賣  
及相关一条龙优质服务  
您的滿意就是我的榮幸!

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

胡偉 Jansen Hu  
C: 905.962.2121  
微信号: huwei153360847  
Email: huwei\_jansen@hotmail.com

14年加拿大商業經驗, 成功生意運作加持, 熟練商業地產的談判技巧

好运家具  
LUCKY FURNITURE

647.838.6666  
營業時間: 10am - 8pm

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

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 CONSUMMERS ROAD, TORONTO, ON M2J 4R4

Y. LIU LAW FIRM 嚴律師事務所

Y. LIU LAW FIRM  
嚴律師事務所

離婚嗎?  
以合為奉!

Marital Disputes

Wendy HU Paralegal  
馬律師 Maryam Abdullaq  
嚴律師 Yan Liu  
曾律師 Selina Zeng  
Nirmala Armstrong

莫蘭迪新品 震撼上市

法式轻奢莫蘭迪全屋家具上市  
专业设计师提供全屋软装设计方案  
全球甄选精品软装 打造一站式购物体验  
思漫尼家居全面战略升级 欢迎光临品鉴  
生活家纺 装饰摆件 花艺花瓶 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. 天合地產

Cameron Zhao  
Sales Representative  
Cell: 647-907-7318

Office: (905) 597-8511  
Fax: (905) 597-8519  
Email: cameroncmz@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



歡迎微信扫码联系



**Rickle Huang**  
黄希明

Broker of Record

647-295-8322

ricklehuang@gmail.com

rickle.ca

售价 \$218 万

**Lake Scugog 湖边别墅**

Port Perry 湖边现代风格 4+2 房 5 卫三车库滨湖别墅出售啦! 背靠 Lake Scugog, 81' x 227' 方正大占地, 83 呎宽湖岸线, 风光旖旎。地上 3300 呎 + 完成步出式地下室, 长车道可停至少 6 车。屋内空间开阔, 光线明亮, 装修高级考究。主层 10 呎, 楼上 9 呎楼底。后院超大木台, 有自己的码头和船屋。

抢购价 \$149 万 9

**Richmond Hill "天文台" 半独立屋**

列治文山 Bayview / 16th "天文台" 名校区热门生活位置三年新 4 房 4 卫双车库半独立屋出售! 车道可停 2 车。2400 余呎 + 未完成地下室。半包围门廊, 升级 8 呎双开铁艺大门, 屋内铁艺橡木楼梯。屋内多出露台和升级, 主层 10 呎楼底, 全屋木地板通铺, 加装 Pot Lights。开放式厨房升级石英台面和 Moulding, 带 Valance Lights, 带全套不锈钢高级厨房电器。二楼 9 呎楼底, 共四间房, 宽敞主人房升级 10' Tray Ceilings, 带大型步入衣橱和五件套现代化卫浴, 包括按摩玻璃淋浴房。物业在地理位置属于热门名校区, 周围高排名学校众多。物业可直达公交车站和多个公园, 环境优美, 公共交通便利。物业位置驱车可快速进入 Hwy404 和 Hwy407, 交通四通八达, 方便快捷。

抢购价 \$248 万 8

**北约克 Avenue / Lawrence**

多伦多 C04 Bedford Park 豪宅区 Avenue / Lawrence 热门生活位置 4+1 房 5 卫双车库私人订制豪宅出售! 欧式石面外墙连室外射灯, 石砌长车道可停 3 车。约 3500 呎生活面积, 包括完成走式分门地下室。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。所有卫生间均升级为石英台面, 干净整洁, 便于打扫。完成走式分门地下室 9 呎楼底, 带第五间房和三件套卫浴间, 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。开阔后院带 stone Patio。

抢购价 \$248 万 9

**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! 闹中取静的别墅型位置! 仍在 Taron 保修期内。砖石外墙, 车道可停 2 车。3384 呎分门步出式地下室! 豪华入户 17 呎高, 全屋重金升级, 主层 10 呎, 客厅和餐厅均升级 Coffered Ceilings, 主层带书房。二楼共四个房间, 所有房间均为套房。独立分门走式地下室, 空间宽敞, 带地上大窗, 采光良好。建商将在夏天完成前院景观美化工作。物业所在位置极具优越, 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。

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。旺中静闹地段! 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。超大主卧室, 带大型步入衣橱和现代化五件套卫生间, 包括玻璃淋浴间和淋浴间。带天窗, 光线明亮。物业周围风景绝佳, pie 型开阔后院景色宜人, 美景如画。完成走式地下室, 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)。共享洗衣干衣, 但各自有独立厨房带全套厨房电器。物业所在位置优越, 步行至社区活动中心, 大型室内滑冰场。可快速进入 Hwy404, 开车 30 分钟即可抵达备受华人欢迎的万锦市中心, 融入城市的繁华。物业附近也有多条森林步道, 同样可以感受大自然的美景。

售价 \$79 万 9

**新市 Leslie / Davis 商住两用物业**

新市 Leslie / Davis 热门位置商住两用物业出售! 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。现在租客还有有 3 年 +5 年租约, 每月 \$2000。后厨 (后面和楼上) 分门出入, 餐客一体开放式空间, 带现代化厨房和全套厨电。多大窗, 开阔明亮。3 房 1 厅 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, 近社区活动中心, 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, 方便快捷。绝对性价比正现金流物业, 是您投资 / 自住的好选择!

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房电器, 带走出式地下室。接手后立刻即可开始翻建工程! 可分 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 \$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! 超大转角位置单车库 + 长车道可停 3 辆车或船。餐客一体开放式概念布局, 升级硬木地板, 落地玻璃推拉门可步出景观阳光房! 可做其他用途, 后院景观与湖畔风光尽收眼底。大主卧室均带明亮窗, 复合木地板, 衣柜。后院 Deck 自带私家码头, 直接通往 Lake Simcoe。开放式厨房带全套电器, 升级瓷后挡板, 连接餐厅, 可直通阳光房。物业可分 2 个单元 (3 房单元和 1 房单元) 且每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。

亏本价 \$59 万 9

**Nordic Condo 楼花转让**

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

售价 \$143 万 8

**Leslie / York Mills 名校区**

多伦多 Leslie / York Mills 热门生活位置 C12 St. Andrew-Windfields 社区 3+1 房 3 卫 4 车位半独立屋出售! 全砖外墙, 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棚相连 Moulding, Quartz 台面中央岛台及 Pantry, 带全套厨房电器。卫生间均升级为石英台面。主卫四件套, 其他卫生间带玻璃淋浴间。完成 1 房 1 卫 1 厨房分门地下室, 单车库可改建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 \$84 万 8

**Muskoka 湖边度假屋**

Muskoka 湖边 2 房 1 卫度假屋家具出售! 面向 Henshaw 湖, 拥有 120 英尺湖岸线。私家码头直通湖, 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 呎室内面积, 升级超大落地窗。室内木制风格棚顶, 搭配 old school 风格取暖炉。开放式现代化厨房, 带全套厨房电器。宽敞的三件套卫浴间, 带按摩玻璃淋浴间。客厅可直接步出后院超大木台, 连接长木台小径直通湖边, 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, 石砌长车道可停 6 车。两层高橡木旋转楼梯连气派穹顶。近 6000 呎 + 完成走式地下室。前院电动铁门和喷泉, 室内电梯, 朝东南院带私家泳池连 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, 有大容量步入衣橱 (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, 视听区、娱乐区、健身房、洗手间、洗衣房、桑拿房...



A Branch of Sound Insurance Service Inc.



共加  
联盟  
保险  
辉煌  
新天  
地台



宏泰金融集团

代理逾 50 多家

- 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

诚聘保险经纪

- ✓ 佣金高
- ✓ 培训好
- ✓ 支持强
- ✓ 产品多



APPLY NOW

416-738-4699, 416-818-1918

免费辅导  
保险牌照考试

\*多家主流保险公司顶级MGA  
\*全国9大省份均有分行

905-290-3388

RIBO LLQP

可持双牌

汽车 房屋 商业 旅游 保险

人寿, 重病, 伤残, 健康保险, RRSP

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



瑞邦资产管理公司

Respon Wealth Management Corp.

# 又涨了? 增值税怎么逃

规避遗产麻烦只有一个出路--遗嘱

现场定制遗嘱 **八折** 优惠, 名额有限, 报名从速

416-889-2999 WENDY

639-916-1816 CHEN CHEN



瑞邦金融总裁  
顶尖财富规划师

廖子蔚



加拿大金牌律师

Crystal Jin

财税问题不是一个会计、一个律师或一个保险经纪能够解决的  
例如: 用什么样的方式能像CDA那样没有任何税收的传承下去  
家庭结构与遗产在法律上如何最大化规避手续和遗产费用

讲座时间: 5月23日多伦多时间1:30PM

讲座地址: 101 SHEPPARD AVE E M2N 3A3

# 创造财富

## 让投资专才为您代劳

# 月月派息

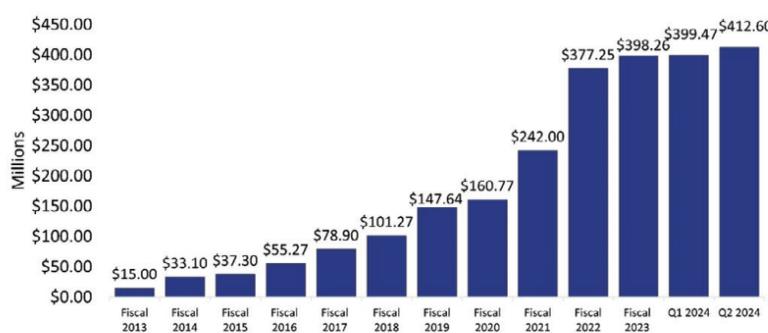
目标年收益率高至 **10**%\*

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
<b>GCOM</b>	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)
<b>GREF</b>	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)
<b>GMIC</b>	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？家族公司  
用CDA稅法規避

規避遺產麻煩只有一个出路—遺囑  
時間：1:30PM (多倫多)

講座形式：報名线下講座，有機會獲得遺囑定制八折優惠，名額有限！

#### 報名電話：

溫哥華联系电话：778-989-8739 (Christy)

薩省联系电话：306-881-3897 (Francis)

多倫多联系电话：416-889-2999 (Julie)

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



2024瑞邦金融慈善夜



總經理特魯多先生與廖子蔚總裁



2023 瑞邦杯溫哥華華人業餘高爾夫隊隊際公開賽

### 財富諮詢及管理對象

- 投資移民海外資產管理

- 如何申報海外資產

- 離岸公司對投資移民在稅務上的幫助

- 哪種海外資產產品能轉入不需上稅

- 公司省稅最多

- 公司獎金分紅和省稅

- 股東借錢個人稅項

- Holding Company賬目轉移

- 準備HST稅表

- 個人年終稅務計劃小提示

- RRSP省稅最大化

- RRSP產品的選擇

- 貸款購買RRSP

- 退稅購買RRSP

- Spousal RRSP

- RRSP賬戶管理

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

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

Tel.: 604-270-9777/ 778-989-8739 Email: [respon.v.office@gmail.com](mailto:respon.v.office@gmail.com)

高端定制 安心無憂 歐洲工匠 一流手藝

**BENESTONE**

**摩石建築**

Build for GTA Since 2002

自 2002 年起為大多地區翻建



**Hoggs Hollow 超豪華全獨立 新开工**

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



**北約克豪華全獨立 新开工**

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



**北約克豪華全獨立 新开工**

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



**萬景豪華全獨立 新开工**

Hwy 7 / McCowan  
豪華現代兩層全獨立, 約 4100 呎.



**萬景豪華二層全獨立 新开工**

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



**Keswick 豪華全獨立 新开工**

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



**York Mills 豪華全獨立 新开工**

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



**Bedford Park 豪華全獨立 新开工**

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



**市中心豪華全獨立 新开工**

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



**士嘉堡豪華全獨立 新开工**

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



**北約克豪華全獨立 在建**

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



**北約克豪華全獨立 新开工**

Bayview / Sheppard  
豪華兩層全獨立, 約 4300 呎



**萬景豪華全獨立 新开工**

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



**密市豪華全獨立 在建**

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



**北約克豪華全獨立 在建**

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



**列之文山豪華全獨立 在建**

Yonge/King Rd.,  
豪華兩層全獨立, 約 5200 呎.



**萬景豪華全獨立 在建**

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



**士嘉堡豪華全獨立 在建**

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



**列之文山豪華全獨立 在建**

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



**列之文山豪華全獨立拆一建二**

Yonge/King Rd,  
豪華兩層全獨立, 每棟 4000 呎.



**北約克豪華全獨立 完工**

Yonge/Sheppard E.,  
豪華兩層全獨立, 約 4000 呎.



**北約克豪華全獨立 完工**

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



**北約克豪華全獨立 完工**

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

**自建豪華和投資新房講座**

30 Leek Cres #102, Richmond Hill

**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](http://www.benestone.com) [mmao@benestone.com](mailto:mmao@benestone.com)

摩石建築為您建新房, 比買新房更經濟實惠

# 投資·新聞

## Investment & News



楓華傳媒集團  
Fenghua Media Group Inc.



投資周刊  
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180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

多倫多抵押貸款拖欠率飆升！

### 封面故事 A6-A7

一年春好處，百商聯展時

——“房東網 2024 春季聯展”盛大舉辦

### 行業動態 A14-A15

加拿大行長表示：  
央行即將降息！房市將強勁回升！

### 行業動態 A20-A21

老少同歡，棋樂融融

——多倫多茗樂文化交流協會在  
Newmarket 成功舉辦文化交流活動

### 楓華特稿 A22-A23

舞動風華：2024 加拿大女人花舞團年會盛典

### 社區生活 C1

173 年首次！Concord Pacific Racing  
加拿大女隊榮耀征戰美洲杯

## 分紅式 / 穩健增值型保險，一種重要的資產配置方式！



**馬新明**  
Max Ma

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

理財諮詢熱綫

647-832-6780

Email: maxmafin678@gmail.com

專精保險理財  
注重安全穩健

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

#### 例一：分紅式（退休型）保險——保障兼積累豐厚免稅退休金！

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

假定按分紅率 6.35% 不變測算，則現金值和賠償額增長如下：

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

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

#### 例二：分紅式（財富積累型）保險——送給孩子的最佳終身禮物！

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

假定按分紅率 6.35% 不變測算，則現金值和賠償額增長如下：

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

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

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

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

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

代理 宏利金融 永明金融 恒信保險 加拿大人壽 國聯人壽 等各大公司產品

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

請掃碼加 Max Ma 的微信或關注他的公眾號



Max Ma  
個人微信



Max Ma  
公眾號

# 四月，GTA 房屋銷售量最低，

# 挂牌量增加，越來越多加拿大人遷居海外！

本刊訊 略，以更好地支持加拿大僑民。

4月剛剛過去，大家來看看2008年以來每年四月前28天裏GTA地區房屋銷售量變化對比（注意黑色是freehold，紅色是condo）。可以看出今年4月兩類房型銷售量均處於最低水平。

最近的一份報告揭示了居住在國外的加拿大人口。根據加拿大統計局的數據，2016年估計有400萬人左右，僅占該國總人口的11%多一點。

CTV報道，這份由麥吉爾加拿大研究所（McGill Institute for the Study of Canada）周一發布的報告是由參議員胡元豹（Yuen Pau Woo）委託撰寫的，他呼籲渥太華制定一項戰

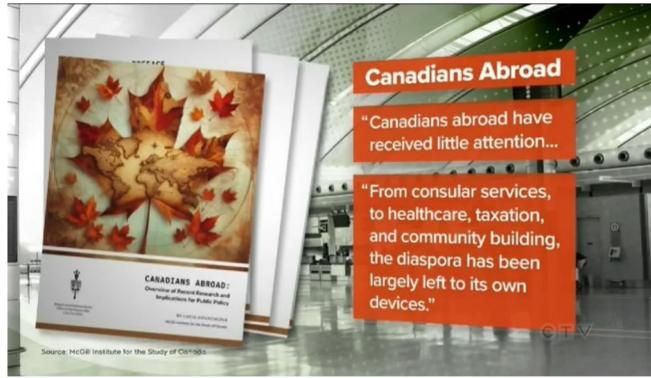
該數字自1990年以來顯著增加了約36%，標志着加拿大人選擇搬遷的趨勢不斷增長。

盡管有關加拿大僑民的數據仍然有限，但報告發現，居住在海外的加拿大人中，有51%是有血統的公民，其中在加拿大出生的占33%，歸化加拿大人占剩餘的15%。

報告稱，追蹤這些僑民的挑戰之一，是居住在國外的動機各不相同，包括永久移民和從加拿大逆向移民。

加拿大公民研究所表示，對於已入籍的加拿大人（即晚年獲得公民身份的人）來說，在抵達加拿大四到七年後，看到了持續增加的移民流出。

2017年至2019年間，移民流出模式



比平均水平高出31%，影響了加拿大的移民目標。

此外，加拿大統計局最近的一項研究發現，超過15%的移民在成為永久居民後的20年內決定離開加拿大，要麼返回自己的祖國，要麼移民到另一個國家。

麥吉爾的報告指出，繼續移民的趨勢可能與“加拿大生活成本的增加”以及“承認外國學位的不切實際途徑”有關。

加拿大亞太基金會（APFC）的數據顯示，加拿大以外加拿大人口最多的國家和地區是美國，其次是香港、英國和澳大利亞。

根據APFC的數據，加拿大人與東亞有着密切的聯繫，其中韓國、中國和日本位列加拿大居住的前10名國家之列。

盡管海外加拿大人的數量可能在增長，但麥吉爾報告指出，加拿大與其僑民的關係是缺乏支持和關注。

報告稱，醫療保健覆蓋、稅收和投票等領域都體現了這種關係。

例如，雖然各省有自己的指導方針允許居民在長時間離境期間保留其省級醫療保險，但如果他們永久搬

遷，他們的保險可能會被取消。報告呼籲提高透明度，以幫助僑民在出國之前和期間獲取相關信息。

在稅收方面，兩類加拿大人仍然需要提交年度納稅申報表並為其加拿大收入納稅：暫時居住在加拿大境外的居民以及通常居住在其他國家且僅就在加拿大收到的收入納稅的人。

在投票方面，最寬鬆的規則適用於安大略省和魁北克省的居民，這兩個省政府在離開之日起兩年內接受國外投票。麥吉爾的報告建議各省需要重新審查當前郵寄投票方法的有效性，並考慮採用國外的電子投票。

該報告呼籲在稅收、醫療保險和領事服務方面提出政策建議，以確保對僑民的積極支持，並制定針對加拿大僑民的官方政府戰略。

“對僑民的積極支持創造了更強大的加拿大國際網絡；一個不僅有投票權和納稅的社區，而且有能力在海外宣傳加拿大，”麥吉爾報告稱。

加拿大以外加拿大人口最多的國家/地區是：1. 美國；2. 香港；3. 英國；4. 澳大利亞，此外，韓國、中國和日本也躋身前十。

# 多倫多抵押貸款拖欠率飆升！



本刊訊

地區的抵押貸款拖欠率正以極快的速度恢復正常。拖欠率在2024年第四季度上升一個基點至0.12%，在過去一年中已攀升超過5個基點。這些數字看起來可能很小，但這實際上是一個異常快速的攀升。

### 多倫多貸款拖欠率還在上升

多倫多貸款拖欠率一年內攀升71% 用數字來顯示就可以看出這種增長是多麼荒謬，僅僅一年內，多倫多拖欠抵押貸款的比例就飆升了71.4%。至少十年來，甚至在外國買家稅推出後的2017/2018年小幅調整期間，也從未出現過類似的增長。

### 多倫多拖欠貸款比例幾乎翻倍

在房市異常低迷之後，大多倫多

### 多倫多貸款拖欠率正在以異常快的速度上升

在五個季度的時間裏，多倫多的抵押貸款拖欠率從歷史最低點升至2016年以來的最高點。雖然時間不長，但增長速度却令人不安。

### 投資者貸款拖欠率上升

抵押貸款違約率上升是投資者市場的典型特徵。重要的是要記住，拖欠不是付款人健康狀況的標志，而是需求的體現。在房地產繁榮期間，有很多人支付不起他們的抵押貸款。但是他們却能以比房屋被查封的速度更快地出售房屋。

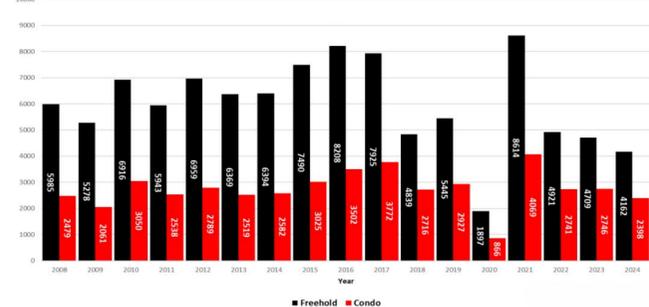
來源：加拿大全略

需要更長的時間。這可能會增加違約和房產被查封的可能性。雖然關注的重點是那些陷入困境的人，但長期持有者往往更加靈活，因為他們有股本墊底。這使得這些賣家在必要時可以降價以加快銷售。

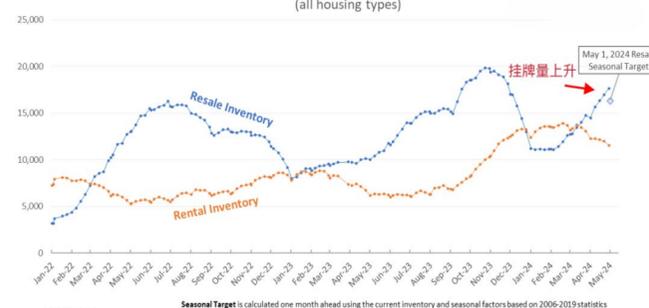
歷史上，導致抵押貸款違約率急劇增加的往往是業餘投資者。他們的槓桿率更高，對損失的靈活性更差，從而增加了他們的脆弱性。最近投資者搶占首次購房者市場份額的熱潮，以及新產生的負現金流“房東”的高度集中，無疑使這種可能性成為可能。

在需求疲軟的市場中，銷售通常

GTA地区以往每年4月28天房屋销售量对比



Total Inventory of Toronto Metro Residential Listings on MLS (all housing types)



Immigration in Canada  
RETENTION ISSUES  
• 15% of Immigrants Leave in First 20 Years  
• Onward Migration Rate 31% Higher Than Historical Average  
SOURCE: STATISTICS CANADA, THE CONFERENCE BOARD OF CANADA

## 資本增值稅調整：對投資策略的影響與應對

看來房子的確是政府關注的重點之一。加拿大的房地產價格越來越高，在普通公寓和鎮屋的價格都直逼100萬的今天，年輕人真的很難靠工資來購買和供養一套房子。

前幾天，一位新移民還困惑地問我，你們是怎麼買得起房子的？

答案很簡單，老移民10幾年以前就買了房子，那個時候很多房子的價格都在100萬以下。再往前數10年，富豪山莊的好多房子也不過50萬左右呢。

為了解決房地產價格增長過快的問題，為了提高年輕人購買房子的能力，2024年的財政預算案裏提出了兩項政策：提高資本利得稅和HBP提取額度。

### 1、25萬以上資本利得，從50%計稅提高到66.67%

新預算案提出，個人一旦獲得資本利得超過25萬，超過的部分將有2/3計入收入納稅。

什麼意思呢？現在的計算方法

是，不論資本利得是多少，都是一半免稅，一半計入收入來納稅。因此大額的資本利得會帶來更高的收入。

雖說股票、基金、房地產的買賣都會帶來資本利得，但是前兩者可以分拆買賣，投資者可以控制自己的資本利得在25萬以下。

但是房地產不可分拆，你又不可能只賣一半房子或者只賣個地下室。因此房地產投資者可能是受影響最大的一批人。

首先提出抗議的是度假屋擁有者。他們當中很多人的度假屋都是年輕的時候買的，價格都在10萬左右，現在房子的價格飛漲了好多，幾乎在100萬左右。度假屋不是他們的自住房，因此當他們把房子轉給孩子們的時候，需要交納很大一筆稅款。

好多人急著在法案生效日6月25日之前賣出房子，希望可以節省一筆稅款。

對於普通人來說，一次性買賣

資產獲得25萬資本利得的機會也許不是很多，不過一旦人意外過世，將所有資產全部清算的話，這個數字恐怕就很容易達到了。

在人生的最後一次納稅中，個人的各種投資，包括股票、基金、房地產等等全部在過世當天視同賣出，各項資本利得累加起來，超過25萬還是很有可能的。如果你沒有人壽保險來兜底支付現金的話，繼承人的財務負擔會更重。

法案還有另外一個部分，對於公司和信託來說，所有資本利得都將以2/3計入收入納稅。

家庭醫生們已經開始抗議了。是的，他們全部都是小企業，我們周圍的小企業主其實非常多，不僅僅是家庭醫生，牙醫、便利店、小餐館，這些都是公司形式。未來如果他們要轉讓，都將面臨更高的稅收。

### 2、HBP提取從35000提高到60000

為了讓年輕人可以負擔房子，交得起首付款，新的財政預算案裏還提高了HBP的提取額度，從原來的35000到未來的60000。

HBP的錢是從哪裏來的？RRSP。換句話說，你得買了6萬的RRSP才能有這個資格去提取。

一般來說，一個大學生剛剛畢業的前幾年是不用買RRSP來抵稅的，因為他們有足夠的學費來抵稅。

但是想要買房的人可以開始使用FHSA來攢錢，每年可以購買80000塊，這個額度也可以用來抵稅，但是如果當年用不到的話，可以向後延用。

5年以後，FHSA的額度會被用完，一共買入4萬塊。

我們假設一個大學生2-3年左右用完他的學費，開始購買RRSP，但是每年的RRSP也是有上限的，一個是工資的18%，一個是最高限額，目前是不到3萬塊。兩者中更低的是上限。

假設他很努力地攢錢，每年購買2萬的RRSP，那麼3年以後他終於攢夠了6萬的RRSP。

這個時候，他擁有4萬的FHSA和6萬的RRSP，使用HBP計劃從RRSP當中提取出來，這樣就有了10萬塊。

如果他結婚了，那麼夫妻兩個人可以有20萬拿出來當房子的首付，以現在的價格，買一套公寓還是可以的。

有一個小細節需要注意，HBP提取只能是6萬，但FHSA只有供款額4萬的要求，卻沒說只能提取4萬。所以無論你是用來買高息存款，還是拿去炒股票賺錢，4萬被擴大成5萬、6萬，都是可以全部免稅提取出來的。

在他所提取的兩個賬戶當中，FHSA是不用還錢的，提取了關閉了就好。HBP計劃確是需要還錢的。

怎麼還呢？分15年償還。提取人會在稅務局的NOA當中看到HBP借款餘額和每年必須償還的金額。

如果不還呢？這個必須償還的數額會被加入到當年的收入裏納稅。

不過今年的財政預算案選給了點例外：從2022年1月1日到2025年12月31日之間提取HBP的人，可以晚3年開始償還HBP。這大概是說，利息這麼高，先拿錢還Mortgage吧，過幾年利息低了才有錢還HBP。

不過，延遲還款也許會是一個趨勢。隨着HBP的提取額度越來越高，大家的還錢壓力也越來越大，未來也許政府還會延長HBP的償還期限也說不定呢。

FHSA和HBP帶來的輔助買房效果要等5年左右才會看出來，而資本利得稅帶來的壓力恐怕是立竿見影的。所以，房地產市場的上漲是不是更難了呢？

更多投資顧問孟瑋麗 (Jasmine Meng) 的專業文章請關注公眾號：天鑫金融服務 (TF2517888)，或聯系本人@647-880-8108，或email: mengjunli@gmail.com。

來源：加拿大第一生活

## 高收入、高资产家庭 投资规划、税务规划和遗产规划

安全而稳定的退休收入养老计划

家庭医疗保障及风险控制



孟瑋麗

Jasmine Meng

647-880-8108



mengjunli@gmail.com

加拿大私人投资理财顾问

Suite 530, 8500 Leslie Street, Markham, ON, L3T 7M8



# 一年春好處，百商聯展時——“房東網 2024 春季聯展” 盛大舉辦

## 本刊訊

最是一年春好處，百商雲集聯展時。

4月28日，和風習習、春雨瀟瀟的大多倫多迎來了一場眾所矚目的行業盛會。由加拿大最大華裔地產投資人社區——房東網(58home)主辦、3E建材(3E Building Materials Inc)冠名贊助的“群友商家面對面——房東網2024春季聯展”在萬錦希爾頓大酒店二樓會展廳盛大舉辦。

展會當天，人潮涌動，熱鬧非凡。來自大多倫多、溫哥華、蒙特利爾、卡爾加里、渥太華、倫敦等地，涵蓋地產交易、家居服務、貸款保險、稅務會計、法律服務，以及商業、旅遊等行業的近百商家齊聚一堂，共襄盛會；展會論壇單元，12位專家大咖走上講壇，帶來地產投資、貸款、財稅、保險等專業知識精彩演講；房東網群友及眾多地產投資人近萬人通過線上線下的方式參與關注本次盛會；GTA地區的多家新聞媒體會報報道盛況。

## 專業盛會：

### 百商聯展，空前盛況

上午11:18分，展會舉行了簡潔隆重的開幕儀式。加中地產總商會會長張金鵬律師，冠名商3E建材商家代表 James Huang，參展商代表、黑龍江總商會會長、天

籟門窗集團總裁黃屏，福建商會會長、中凱金融總裁Rex Lin及主辦方代表等登台致辭。

房東網CEO、村長王宏偉博士首先感謝在當前高息時代、地產市場不景氣的情況下，各位參展商一如既往地積極參與展會，他充滿希望地表示，越是在地產寒冬時期，大家越應該報團取暖；在此艱難時刻，房東網將利用旗下專業資源和多元化平台，一如既往地堅持為多年來共同打拼、不離不弃的商家伙伴们提供諸如展會和專業的專業交流、宣傳推廣平台，和眾多專業商家、地產投資人一起群策群力，共渡難關。

3E建材代表James Huang在致辭中說，很高興可以成為本次展會的冠名商，作為集設計、銷售及施工於一體的專業建材企業，希望通過本次聯展，結識更多商家客戶，發現更多商機。公司將繼續堅持質量至上，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。

天籟門窗總裁黃屏和中凱金融總裁Rex Lin作為黑龍江總商會和福建商會的領頭人，這次聯展組織商會成員集體參加，在開幕式上，他們發表了熱情洋溢的講話，對大多倫多未來的地產市場充滿期待，對商家伙伴们同心協力共度時艱充滿信心，也預祝本次展會圓滿成功。

展會當天的一大早，近百家參



展商們就陸續來到會場進行忙碌而有序地布展。更有來自溫哥華、蒙特利爾、渥太華、倫敦等外地的專業人士提前一天就來到多倫多，準備參展及論壇演講的相關事宜。

來自溫哥華的知名商業地產專家、房東網講壇的講師Bill Mitsui告訴記者，他其實早在幾天前就飛到了多倫多，一方面可以有充裕時間準備展會，另一方面，也可以抽空與多倫多的學員們線下見面，交流一下他在房東網即將開講的商業地產投資課程。本次展會，Bill老師參展同時還帶來了有兩多公寓物業投資的主題演講。他告訴筆者第一次來參加房東網的商家聯展，感覺很專業、規模也很大，為地產投資人和專業商家們搭建了非常好的一座互通交流的線下平臺。倫敦的資深地產經紀May Yu從2022年9月17日房東網金秋聯展開始，參加了至今所有的房東網商家展會，她總是提前一天到達展會所在的酒店入住，然後當天一大早布展，第二天再踏上回程。她笑着告訴記者，房東網的群友投資水平很高，對倫敦地產市場有着很深的了解，通過展會，她結交了很多朋友，並以專業能力幫他們實現了倫敦市場的投資需求。

本次展會，大多倫多地區的眾多地產相關行業、商業及旅遊等商家和專業人前來參展，從知名的地產經紀、貸款專家，到保險稅務、

地產法律專業人士，從裝修裝飾到房屋建材，從留學移民到教育、旅遊，林林總總的一眾參展商和觀眾將偌大的二樓會展廳擠得個個滿滿當當，熱熱鬧鬧。

從上午10點展會開始到下午6點，眾多地產投資人及房東網群友、觀眾等絡繹不絕來到現場。有的諮詢相關專業人士，尋找投資問題的解決之道；有的帶上水瓶，論壇廳裏一坐就是好幾個小時，就為了聽聽大咖專家們的精彩演講，順便問問自己關心的房市走向；更有的則携同家人或好友知己，一起來逛逛展會，抽取一份幸運獎品，收穫幾分輕鬆快樂。

## 知識盛會：

### 專家講演，精彩分享

房東網的商家聯展活動中，專業知識論壇是很重要的一個組成部分。2024年春季聯展中，共有12位專業嘉賓帶來精彩的個人演講和集體討論。

五位GTA的華裔地產知名人士——大鵬地產總裁Tony Ma、嘉德地產總裁李丁、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為大家帶來的頗具專業性和前瞻度的主題討論《大多地區地產市場現狀及未來發展趨勢》；知名貸款專家王紅雨結合最新的加拿大聯邦住房政策和預算案，及當下condo市場現狀，給出了他的研究成果：《當前

貨幣、移民、住房政策下的多倫多Condo投資》；來自溫哥華的知名商業地產專家、房東網講壇講師商業地產專家Bill Mitsui做了《通脹加高息，我們還有什麼選擇？》的主題演講；博誠地產總裁Truman Chen的演講針對當下高息時代變化巨大的地產市場，地產人該如何應對，他的演講題目是《新市場環境下，投資房地產思維的五點改變》；貸款專家許群則就地產基金的話題，和投資人們暢談《基金投資如何避免被割韭菜》；財稅專家Angela Wei和大家分析討論《當前形勢下的地產投資稅務考量》；資深房屋保險專家Zefang Geng從自己多年一線經驗出發，提出了《實現房東向房東企業家轉型——從物業風險管理做起》的觀點；來自蒙特利爾的資深商業貸款專家岳虹通過《利用商業貸款，鑄就房產帝國》的主題講演，為大家條分縷析關於多套物業的CMHC商業貸款項目；房東網村長王宏偉博士則為大家梳理最新地產數據信息，展示如何使用房東網全新研發的“Real AI地產智能助理”幫助投資人分析市場，科學決策。

據悉，為了更廣泛地更好地傳播相關專業信息，幫助地產投資人明辨當下房市及未來走勢，房東網還將對論壇單元的主題講演進行後期編輯，并于近期上線房東網YouTube頻道。

## 智慧盛會：

### 智能時代，AI閃亮

隨著Open AI時代的到來，人工智能也開始步入人們的生活。繼2023年春季聯展推出HomechatGPT智能平臺之後，本屆展會房東網又系統地將人工智能AI工具全面引入展會，讓人們在大開眼界的同時，也對使用房東網培訓打造的一系列AI地產工具助力地產投資產生了濃厚興趣。

房東網專門搭建了聯展AI社區，推出了服務各參展商和觀眾的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，房東網村長還在展會論壇環節，現場演示了最新培訓的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。

更有意思的是本次聯展的現場幸運抽獎，房東網也特別培訓了抽獎AI機器人，前來參加抽獎的群友和觀眾祇要用微信登錄抽獎系統即可輕鬆參加，所有的抽獎結果都由AI機器人隨機抽取。

村長和房東網AI項目的技術總監Jin Ha告訴記者，房東網從去年開始利用Open AI技術，布局和培



訓人工智能化系統，現在已初步完成了www.58home.ai的智聯平臺，打造了多個專業AI智能社區，並培訓了Real AI地產助理、地理百事通、租務法律顧問、智能黃頁AI助手等一系列人工智能工具。

## 歡樂盛會：

### 開心相聚，禮品海量

本屆春季聯展，眾多商家同行齊集一堂，群友投資人歡聚線下，或老友相逢，或結交新朋，談談關心的地產投資話題，聊聊天前屋後的園藝打理，看看有趣獨特的展位新品，春季聯展給大家創造了一整天開心相聚的歡樂時光。

來自密西沙加的爵士樂歌手Robert Glanville為展會特別演唱了他的拿手曲目It's wonderful和Hooked on a feeling，作為一位17歲就開始登臺演出的唱作型歌手，他美妙動聽的歌聲深深地感染了大家，也為現場平添歡樂氛圍。

歡樂的時刻總需要天降幸運來助興喝彩。一如既往，房東網為前來觀展的群友們特別準備了總值近萬元的百餘件的幸運獎品。從Costco, Amazon和Home Depot的禮品卡，到精緻茶具禮盒；從精美紅酒禮品到家居裝飾油畫、智能馬桶蓋，從柔軟舒適的到華麗氣派的水晶燈具等，可謂琳琅滿目、豐富多彩。

隨著AI抽獎機器人抽出獎品，大家都趕緊查看手機中的AI抽獎

名單，或者聽主持人大聲宣讀獲獎人微信，中獎的朋友興奮不已，大家也為之鼓掌祝賀，暫時沒有中獎的朋友也毫不氣餒，繼續等候接下來的好運從天而降。

一位幸運中獎的朋友很開心地告訴記者，這次展會的抽獎形式太特別了，用AI機器人抽取獎品，簡單而好玩，還感覺很智能。他還說自己現在已經被房東網的AI圈粉了，回頭就去好好試用一下58home.ai平臺上的其它智能機器人，還希望可以加入“村長聊地產-AI地產社區”，在AI時代，也學一下如何用Real AI機器人幫助自己投資房產。

抽獎間隙，參展商天籟集團現場特別展示防盜門窗新品“天籟之盾”，請現場嘉賓及觀眾上場，挑戰防盜玻璃的結實與安全。一時間大力士們紛紛踴躍報名，雖然無法砸破之堅固，但也引來了大家的陣陣驚嘆與歡笑。

在展會中，記者詢問村長下半年秋季展會的情況，他開誠布公地告訴筆者，這次聯展是第5屆，下一屆的“房東網2024秋季聯展”將會有更新更好的策劃和設計；但目的和初衷始終祇有一個，那就是更好地服務專業商家、群友和投資人，讓大家可以在此共同打造的百商聯展平臺上——共謀商機、共話發展、共贏未來！

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏  
部分圖片由房東網提供



# 李思韻舉辦社區資訊論壇 講解延伸車道出租屋附例



本刊訊

李議員表示:「不少居民都有或考慮把自己房子分租幫補開支,但對相關附例及消防條例一知半解,有時收到有關罰單及違規通知時也摸不著頭腦。相信今晚分享的知識將使居民能够做出明智的決定,有效地應對這些問題。」李議員對所有參與者的熱情參與和寶貴貢獻表示感謝。

這次論壇為居民提供了一個與市政部門代表直接交流的平臺,促進了對社區重要事項的有意義對話。萬錦市消防總長Chris Nearing亦有參加并講話,彰顯了市政府確保居民安全和福祉的承諾。

隨著論壇結束,與會者對現行法規有了更深入的了解。李議員呼吁公

衆如有任何疑問應在改動房子或車道前向市政府查詢,以免觸犯條例承擔嚴重後果,並重申她將繼續對居民進行最新法規的教育和更新。



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

投資周刊  
INVESTMENT WEEKLY

楓華傳媒集團  
Fenghua Media Group Inc.

與您攜手共創美好未來

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

# 資本增值稅調整：對投資策略的影響與應對

隨著近期通脹數據顯示出回落迹象，市場對於央行可能的降息操作抱有更多期待。這些因素共同推動了整體價格水平的降溫。在此背景下，央行的貨幣政策委員會可能會考慮降低利率，以支持經濟增長和進一步穩定物價。降息的前景增強了市場的樂觀情緒，投資者對周期性投資的看漲預期隨之升溫。然而在上周，聯邦預算案裏將資本增值稅的納稅比例從50%提高到了

66.7%。這一政策的調整，無疑會對投資者的投資策略產生重大影響，特別在股市和債市中的投資。這變化將如何影響投資者的收益呢？

首先，我們來看看稅率的調整對投資收益的直接影響。資本增值稅是對資本資產（如股票、房地產等）賣出所得利潤的徵稅。原本稅率為50%，意味著如果您從資本投資中獲得100萬元的利潤，需

要納50萬元的稅。現在稅率提高到66.7%，同樣的100萬元利潤，納稅將增加到66.7萬元。這意味著稅後收益大幅減少，投資吸引力隨之下降。

稅率的增加，直接導致每一筆投資的淨收益減少。對於那些主要尋求資本增值的投資者來說，這一變化尤其重要。例如，股市和房地產市場的投資者將看到他們的預期淨回報率顯著下降。

在新的稅務環境下，投資者需要考慮更多元化的投資組合。除了傳統的股票和房地產，可以考慮將部分資金投資於另類投資或其他非傳統資產，這些資產的收益相對更豐厚，而且有不同於傳統投資的特性。

此外，有效的稅務規劃也變得更加重要。例如，利用TFSA或RRSP等稅優賬戶投資，可以延遲或減免資本增值稅。長期持有策

略也許會更加受到青睞，因為短期交易的稅負較高。長期持有不僅可能享受到資產價值的增長，還能享受復利投資帶來的豐厚回報。

資本增值稅的增加是一個不容忽視的變化，它要求投資者重新評估自己的投資組合和策略。這可能意味著短期內的不便和調整，但通過合理的資產配置調整和稅務規劃，可以有效地管理和減少這一變化帶來的影響。

在這個背景下，投資者可以考慮分配一部分資金到房屋抵押貸款投資。這一項投資并不受這次資本增值稅的影響，而且多年來一直做到超越銀行定存的回報，在不同時間段和市場都有良好的歷史記錄！

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（GCOM）和景泰商業抵押貸款基金（GREF）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.gentacapital.com  
景泰Gentai Capital Corporation  
掃描二維碼關注公眾號

**GENTAI 景泰 资产管理 有限公司**  
Asset Management Corporation

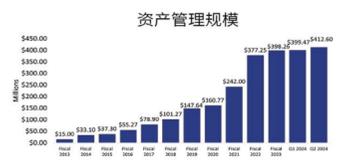
**创造财富**  
让投资专才为您代劳

## 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

成立日期	基金架构	投资用途	资产规模	目标回报
GCOM 2023年1月	开放式互惠基金信托	商业贷款	\$221.7亿加元	10% (目标) 10.47% (实际)
GREF 2021年6月	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 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% (目标) 9.04% (实际)



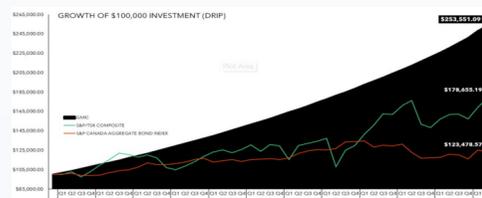
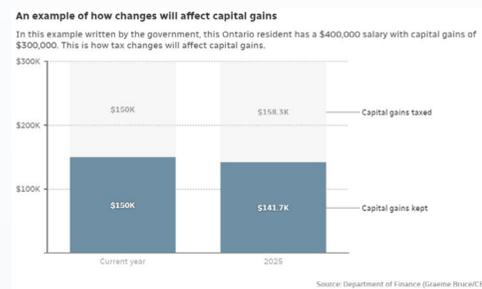
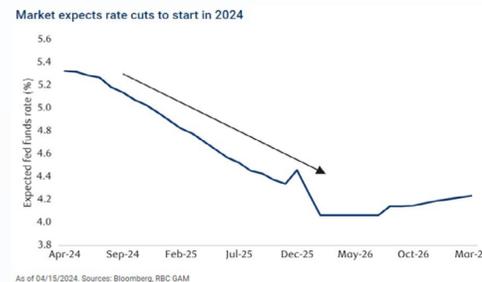
立即扫码，注册了解更多

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@gentacapital.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, 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 other government deposit insurers. 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.



# 2024 萬錦達人秀公開招募正式啟動! 誠邀安大略省表演藝術家展示其才華!

本刊訊

午5點。

2024 萬錦達人秀公開招募 邀請安大略省的表演藝術家展示他們的才華

誠邀所有的舞者, 歌手, 詞曲作者, 音樂家, 舞者, 演員, 模特和藝人

在2023年首屆“萬錦達人秀”(www.markhamtalent.ca)取得巨大成功後, 今年與萬錦藝術委員會Markham Arts Council (www.markhamartscouncil.com)合作, 公開招募再次回歸。誠邀所有表演藝術家, 包括歌手、詞曲作者、音樂家、舞者、演員、模特和其他演藝人員, 提交演藝作品展示藝術才華, 參加2024萬錦達人秀公開招募。該徵集面向所有在安大略省生活、學習或工作的藝術家開放。

比賽將分兩組進行: 16歲及以下組和17歲及以上組。60秒表演視頻作品的提交截止時間為加拿大東部時間2024年6月6日(星期四)下午5點。

去年萬錦達人秀的巨大成功標誌著選手們的崛起與提升, 他們中的許多人都得到了選角經紀人和其他經紀人的簽約, 並預定了大量的廣告、表演和音樂任務。今年也是如此, 由音樂總監、經理人公司、

萬錦市市長薛家平 Frank Scarpitti任此次活動的榮譽主席, 萬錦市第六區市議員兼公開招募及展演執行總監楊綺清 Amanda Yeung Collucci、萬錦藝術委員會董事會主席Stephen Chait、萬錦藝術委員會執行董事Shruti Ganapathy 擔任此次活動的共同主席。

“我們致力於慶祝安大略省提供的多元化人才,” 萬錦市市長薛家平及此次活動的榮譽主席 Frank Scarpitti接着表示: “我們相信每位藝術家都應該有機會被看到和聽到, 萬錦市很高興為演藝人才提供一個展示他們杰出的藝術才華的平臺。”

選角導演和行業專家等知名評委組成的評審團, 將從海選提交的作品中選出每個類別的半決賽選手, 這些選手將參加決賽, 入圍者將獲得現金和其他獎勵。每位半決賽和決賽選手將獲得2張半決賽和決賽的優先坐席票。



2024萬錦達人秀青年評委楊旭日 Anthony Collucci 現場獨白, 他是2023萬錦達人秀公開招募“模特組-17歲及以上組”半決賽選手。

Nanami Li 娜娜米, 一位聲樂舞臺冉冉升起的新星, 2023萬錦

達人秀公開招募“音樂組-16歲及以下”冠軍現場演唱了一首歌曲, 拉開了新聞發布會的序幕。

“去年萬錦達人秀公開招募超出了所有人的預期, 標志着在發現和推廣嶄露頭角的藝術人才方面取得了巨大的成功。” 萬錦市第六區市議員楊綺清 Amanda Yeung Collucci補充說道: “許多參賽者都由專業的獨立經理人簽約, 從而為廣告、宣傳品、電視和電影帶來了高額回報的機會。此外, 一些參賽者推出了自己的單曲, 進一步展示了通過此次活動發現的各種各樣

的藝術人才。作為有抱負的藝術家的首要平臺, 萬錦達人秀公開招募繼續作為連接新興人才與行業專業人士的重要渠道, 促進娛樂行業的發展和創新。”

令人印象深刻的評委名單包括一個堪稱典範的評審團, 其中包括Juno 董事會成員Aideen O'Brien; 朱諾獎Juno Awards提名者Robert Laidlaw; 獨立經理人Patricia Jarosz; 獨立經理人/模特經紀人Cynthia Cully; 電視/電影選角導演 Colleen Rush; 選角導演Sarah Sheps; 青年評委楊旭日Anthony Collucci 和 Maya Gamzu等等。(https://www.markhamtalent.ca/Judges)

獨立經理人Patricia Jarosz—2024萬錦達人秀公開招募評審團首席評審介紹各組別評委。

朱諾獎 Juno Award 提名者 Robert Laidlaw 任2024 萬錦達人

秀公開招募 歌手/詞曲作者/ 音樂家組評委現場發言。

萬錦市藝術委員會主席 Stephen Chait 表示: “萬錦達人秀為新興藝術家提供了一個平臺, 讓他們的作品獲得關注和認可, 無論您是經驗豐富的表演藝術家還是演藝新人, 這都是一個不容錯過的機會。”

Green City Communities Inc. 業務發展副總裁表示: “Green City Communities Inc. 希望創建一個豐富多樣又相互交融的社區, 對我們所在社區下一代藝術人才的培養與支持是我們回饋社區最好的方式。”

觀看半決賽的門票為\$25, 所有收益將幫助萬錦藝術委員會推動萬錦市藝術、文化和旅遊業的經濟增長。

注册 2024 萬錦達人秀:



在markhamtalent.ca 完成在綫表格, 提交一個您的才藝表演 YouTube 視頻鏈接, 提交的視頻長度不能超過60秒(詳細內容和比賽規則詳見網站)。萬錦達人秀注册網址: https://www.markhamtalent.ca/register-now

作品提交截止時間為加拿大東部時間2024年6月6日(星期四)下午5點;

比賽報名費(不予退款)為每位注册人\$ 50, 包含兩張免費的半決賽門票。

關於萬錦達人秀 www.markhamtalent.ca

萬錦達人秀2024 由萬錦市第六區市議員兼公開招募及展演執行總監楊綺清、萬錦藝術委員會董事會主席Stephen Chait、萬錦藝術委員會執行董事Shruti Ganapathy

擔任共同主席; 活動的所有收益將用於萬錦藝術委員會的使命, 繼續支持和促進萬錦本地藝術家的發展。

關於萬錦藝術委員會 www.markhamartscouncil.com

萬錦藝術委員會是一個注册的非盈利慈善組織, 成立於2004年, 致力於聯系當地藝術家, 促進萬錦市各類藝術形式發展;

萬錦藝術委員會通過支持萬錦市各種形式的藝術和文化的發展, 為社區提供藝術和文化教育, 從而提高社區的福祉;

在過去的20年裏, 萬錦藝術委員會在社區中發揮了領導作用, 其願景是在萬錦提供一個包容性的藝術和文化場景。

來源: 主辦方提供圖文 部分圖片攝影 楓華傳媒集團 梁曉敏



# 加拿大行長表示：央行即將降息！房市將強勁回升！

本刊訊 持續下去，”

加拿大央行行長今天（5月2日）對國會議員表示，隨着通脹顯示出下降并保持在低水平的迹象，加拿大央行即將降息，并且稱利率不必與美國同步，但分歧有限度。

周四，央行行長蒂夫·麥克萊姆(Tiff Macklem)與高級副行長卡羅琳·羅傑斯一起到國會山出席下議院財政委員會。

會前，行長說道：“我們確實看到潛在通脹重新出現下行勢頭，這向加拿大人傳達的信息是：我們越來越接近了，我們正在看到我們需要看到的，我們只需要相信這會

停滯，商品供應過剩，工資增長趨于穩定，勞動力市場“從非常過熱的水平”降溫，這有助於降低物價。

他表示：“我們的關鍵核心通脹指標都朝着正確的方向發展。”

麥克萊姆在下議院金融委員會作證時表示，加拿大利率不必與美國或全球利率相匹配，但需要保持在一定範圍內。

“在加拿大的利率不需要與美國利率或全球利率相同。但他們的分歧程度是有限度的，”麥克萊姆說。

“我們還沒有接近這個極限。”

央行下一次可能降息的機會是6月5日。

人們普遍預計加拿大央行將在未來幾個月內開始降低政策利率，而預測人士預計美聯儲將需要更長的時間。

加拿大央行的主要利率目前為5%，低於美聯儲設定的5.25%至5.5%的目標區間。

麥克萊姆的樂觀語氣對於房主和潛在買家來說可能是個好消息，因為他們被迫以20年來的高利率購買房屋或為房屋貸款續約。

行長表示，央行目前5%的

政策利率一直在“抑制”住房需求。

但麥克萊姆表示，加拿大央行目前預計“今年房地產市場將強勁回升”，“房價將有所上漲”。

麥克萊姆承認，利率上升對加拿大人和房地產等一些經濟領域造成了困難，他表示，加拿大央行“不希望將這種限制性的貨幣政策維持得更長久”。

麥克萊姆相對樂觀的利率前景與美聯儲主席杰羅姆·鮑威爾有所不同。

美聯儲昨天周三宣布繼續維持利率不變。

鮑威爾表示：“通脹仍然過

高。” “無法保證在降低其影響方面取得進一步進展，前進的道路也不確定。”

麥克萊姆表示，加拿大這裏的通脹比美國下降得更多是有原因的，加拿大的經濟一直弱於美國。麥克萊姆表示：“我們擁有自己的貨幣，可以實行自己的貨幣政策。”

但行長同時補充說，在美國利率按兵不動的情況下，加拿大降息的決定可能會“對加元產生影響”。

“如果我們的利率低於美聯儲，加元往往會貶值，”他說。

加元貶值對於出國度假者和經常跨境旅行的加拿大人來說可能

拿大經濟有利，因為出口變得更便宜。

BMO首席經濟學家波特(Douglas Porter)表示，加拿大與美國利率差異不能太大的原因是，這將導致加元相對於美元大幅貶值。

他補充說，這將使從美國進口的產品變得更加昂貴，如果貨幣大幅波動，也會擾亂貿易。

波特表示，加拿大央行必須謹慎行事，因為利率差異也可能導致外匯市場反應過度，從而導致加元進一步貶值。

來源：超級生活





安泰保險

A Branch of Sound Insurance Service Inc.

共創輝煌新大平台

加盟保險



宏泰金融集團

代理逾**50**多家

- 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

诚聘保险经纪

✓ 佣金高

✓ 支持强

✓ 培训好

✓ 产品多

**APPLY NOW**

416-738-4699, 416-818-1918

免费辅导

保险牌照考试

**RIBO LLQP**

可持双牌

汽车 房屋 商业 旅游保险 人寿, 重病, 伤残, 健康保险, RRSP

\*多家主流保险公司顶级MGA

\*全国9大省份均有分行

905-290-3388

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

# 2024 清華 foreGrowth 杯 暨第十一屆加拿大高校杯高爾夫球賽將於 8 月 25 日隆重舉行!

### 本報訊

2024清華foreGrowth杯暨第十一屆加拿大高校杯高爾夫球賽新聞發布會於2024年4月28日上午10:30am-12pm在Cardinal Golf Club會所成功舉行。多個高校高爾夫校友隊隊長、冠名贊助商foreGrowth Inc.等贊助商嘉賓，以及高校杯理事以及媒體朋友受邀出席發布會。新聞發布會由清華校友王梅主持。

新聞發布會宣布2024年第十一屆加拿大高爾夫球賽由加拿大南安省清華校友會主辦、foreGrowth Inc.提供冠名贊助，命名為：清華foreGrowth杯高爾夫球賽。本次大賽將於8月25日在風景宜人的Cardinal Golf Club的RedCrest和East Wing兩個球場隆重舉行。

加拿大高校杯高爾夫球賽是2014年由清華大學校友龐海福和北京大學校友王富共同發起創辦的。創辦11年來賽事不斷壯大，早已成為北美著名的大學校友賽事之一。參賽選手主要來自加拿大和美國的中國校友構成。目

前為止已有超過百所的中國和加拿大高校校友關注過高校杯的各種賽事及相關交流活動。大家通過本項賽事，增加了彼此間的交流和友誼，創造了在學期間難得的和母校以外其他高校校友深入交流的機會，十多年來，深受廣大校友們的喜愛。

發布會伊始，本次大賽組委會首先借助高校杯至此經歷了一個年代的機遇，回顧了加拿大高校杯的主辦歷史，同時對各個主辦校的貢獻表示深深的敬意和感謝!

加拿大高校杯的歷史——  
2014年清華大學第一屆加拿大高爾夫球賽  
主辦校友會：加拿大南安省清華大學校友會

2015年北京大學第二屆加拿大高爾夫球賽  
主辦校友會：北京大學加拿大校友會  
2016年復旦大學“道明財富”第



三屆加拿大高爾夫球賽  
主辦校友會：復旦大學多倫多校友會

2017年南開大學“威斯汀王子酒店杯”第四屆加拿大高爾夫球賽  
主辦校友會：南開大學多倫多校友會

2018年浙江大學“求是杯”第五屆加拿大高爾夫球賽  
主辦校友會：加拿大浙江大學校友會

2019年華中科技大學“微信杯”第六屆加拿大高爾夫球賽  
主辦校友會：華中科技大學多倫多校友會

2020年天津大學“鼎岳金融”第七屆加拿大高爾夫球賽  
主辦校友會：天津大學多倫多校友會

2021年同濟大學“安博爾杯”第八屆加拿大高爾夫球賽  
主辦校友會：加拿大同濟大

學校校友會  
2022年北京航空航天大學“綠色生命杯”第九屆加拿大高爾夫球賽  
主辦校友會：北京航空航天大學多倫多校友會

2023年上海交通大學“建天杯”第十屆加拿大高爾夫球賽  
主辦校友會：上海交通大學多倫多校友會

本屆大賽組委主席清華吳志宇在致辭時感言：回首十年，十屆賽事，十所高校，傾心舉辦，精彩紛呈！展望未來，2024清華foreGrowth杯暨第十一屆加拿大高爾夫球賽以“競技，交流，快樂”為宗旨；“競技”意味着尊重競技，尊重高爾夫作為一個奧運體育項目的競技性，本屆杯賽將把各贊助商提供的贊助款主要用于發放獲獎團隊和個人的獎金上面；“交流”意味着着重交流，繼續通過同一個球場的兩個十八洞同時開球加賽後晚宴來提供校

友球友們的交流機會；“快樂”意味着參與高校杯的校友都能通過清華foreGrowth杯的活動高高興興地競技和交流，廣交球緣，增進友誼!

同時，清華foreGrowth杯組委會也意識到可重複性和可操作性是鋪平未來高校杯舉辦道路的應有實踐。本屆組委將無保留地和今後的主辦校分享各種資源包括餘留贊助款；提供贊助，賽場洽談及比賽義工服務等重點工作的經驗，幫助今後的主辦校簡化主辦工作的複雜性，降低主辦工作

的總工作量。  
2024清華foreGrowth杯的比賽形式有個人、雙打和團體三種形式。比賽成績採用Stableford賽制計分。團體分為A、B兩組，A組為6-8名選手的球隊構成，B組為3-5名選手的球隊構成。A組參加個人賽選手2-4人，其餘為雙打，取前4個最好成績總和為該校成績。B組參加個人賽2-3人，其餘為雙打，取前3個最好成績總和為該校成績。參賽人數上個人賽128人以內，雙打136人以內，力求保持比賽速度，維護每位選手



的正常發揮。

清華foreGrowth杯組委會向各位贊助商表示衷心的感謝!

冠名贊助商：foreGrowth Inc.- Leader In North American Commercial Real Estate

鑽石贊助商：大雅地產；藍天建築(MJ Construction Inc.)

白金贊助商：MARAVI; New Season Education Group

球洞贊助商：李峻牙醫診所; Vic Group; 上海交大建天高爾夫球賽

實物贊助商：Next Golf; 索非亞高爾夫; PGM高爾夫; 華夏良子

清華校友贊助(排名不分先後)：潘軍；龐海福；王梅；傅罡；呂友軍；趙惠民；吳志宇；

池向峰；王德舉；範爽。

清華校友、發布會主持人王梅向與會者分享清華校友鄭小龍為清華foreGrowth杯所作的賀辭：

優雅高爾夫 競技道或殊  
奧運矚目項 怡情于是乎  
綠映斑斕麓 搏藝智策估  
從容靜悠境 較量氣力舒  
揮杆瀟灑擊 舉目眺球飛  
成竹于胸刻 如願眾望歸  
鴻友群英匯 加國高校杯  
誼厚義長存 碧茵同增輝

發布會在文采飛揚、激昂奮進的賀辭聲中圓滿結束!大家共同期待2024清華foreGrowth杯暨第十一屆加拿大高校杯高爾夫球大賽!

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏



# 加拿大牙科醫保 5 月 1 日生效！ 近 200 萬人收益！ 7 大常見問題解答



本刊訊

的CDCP供應商數據庫。

根據該公司介紹，大約有30,500名口腔保健專業人員可以註冊提供該計劃，其中包括大約26,500名牙醫，1,700名獨立保健師和2,400名牙科醫生。

這意味着到目前為止，祇有大約16%的口腔保健提供者簽署了協議。

### 為什麼我的牙醫不註冊？

一些牙醫不願意註冊這個項目，因為渥太華希望他們簽署合同來提供護理，他們認為這個項目需要大量的文書工作。

“絕大多數牙醫在同意參與之前，仍在等待更多信息。”溫尼伯牙醫、新當選的加拿大牙科協會(Canadian Dental Association)主席喬爾·安特爾(Joel Antel)博士說。

他說他還沒有簽約在自己的診所提供CDCP。

他說：“我不得不承認有一定程度的失望，因為我很快就參與了這個過程。”

### 我需要更換牙醫嗎？

有可能，牙醫有權選擇是否通過CDCP接受病人，就像他們可以通過現有的公共項目一樣。

“如果牙醫不參與……他們就不能去看那些牙醫，”安特爾博士說。

“因此，他們可能不得不更換與他們建立了長期關係的牙醫。”

### 我可以在沒有註冊的牙醫那裏使用 CDCP 嗎？

兩周前，衛生部長馬克·霍蘭德(Mark Holland)試圖解決人們的擔憂，他宣布口腔保健提供者無需正式註冊即可直接向該計劃收費。

不過這一選項要到7月份才能啟動。這意味着，如果你的牙醫不是註冊的醫保提供者，但仍然接受你的CDCP，你要到夏天才能去看醫生。

### 我能得到免費的牙科治療嗎？

目前，聯邦政府已經制定了自己的收費標準，為每一項手術支付給口腔保健提供者的費用，這比各省牙醫協會發布的指南略低。

但這不是“免費”的牙科護理。與私人醫保一樣，CDCP祇支付一定數量的服務成本，這意味着牙科保健提供者仍然可以向患者收取差額。收入(或家庭總收入)低於9萬加幣的患者應該符合資格，但如果你的收入在7萬加幣到9萬加幣之間，則祇能獲得部分保險。

### 哪些費用能報銷？

大多數常規牙科護理將在CDCP的覆蓋範圍內，包括洗牙、x光、補牙、根管 and 假牙。

一些更複雜的牙科服務，如局部假牙和牙冠，將需要聯邦政府的預先授權付款。而預先授權服務要到2024年11月才能報銷。

“有些東西我們當然希望能同時推出，”安大略省佩內坦圭什內的牙科醫生Jaro Wojcicki說，他同時還是加拿大牙醫協會的主席。

他說：“政府確實說過，在5月1日

開始所有東西會很難管理。所以他們做出了一些例外，並最終決定將一些程序分開。”

他說，口腔衛生保健提供者需要教育他們的病人在這段時間內協調治療。

你可以在這裏的政府網站上了解更多關於覆蓋範圍和時間的信息。

相關鏈接：

<https://www.canada.ca/en/services/benefits/dental/dental-care-plan/coverage.html>

### 我什麼時候有資格？

聯邦政府正在逐步擴大CDCP的資格。自5月1日起，70歲及以上的加拿大居民可以在該計劃中獲得口腔保健服務，65歲至69歲的老年人現在可以在網上註冊。

今年6月，殘疾人和18歲以下兒童也將納入其中。同時，從2022年12月開始覆蓋12歲以下兒童的臨時牙科福利也將被CDCP取代。

聯邦政府表示，該計劃將於2025年開始向所有符合條件的加拿大居民開放。

要符合資格，病人不能獲得任何現有的私人牙科保險，無論你現有的私人保險範圍有多全面。

渥太華已經澄清，如果你自己購買了私人保險，一旦該保單不再有效，你仍將有資格獲得CDCP。

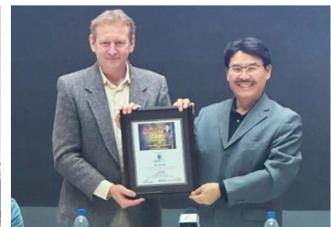
加拿大政府去年夏天通過了一項立法，要求雇主向加拿大稅務局申報是否為員工提供私人牙科計劃。這將使渥太華能夠通過CDCP審計索賠。

# 何胡景慈善之旅籌款活動 2024 在萬錦市舉辦成功

本刊訊

4月2日是世界自閉癥日，為了關注和支持殘障人士機構，萬錦市區域議員Regional Councillor Alan Ho 何胡景于同月的4月28日星期日下午在萬錦市的王府井購物廣場的中庭舉辦了“Alan Ho Charity Roadshow 何胡景慈善之旅2024”的盛大新聞發布會。在發布會上，何議員表示通過

此次活動，他希望為服務殘障人士的機構提供持續的關注和支持。為此，活動特別籌集了資金支持五個社區的服務殘障人士機構，分別是 Cherished Integrated Services (智愛中心)、Chinese Autism Awareness Center (C.A.A.C.) (華人自閉癥覺醒中心)、ME and Lau Family Foundation、Gifted People Services (G.P.S.) (天才服務中心)、Reena



Foundation，每個機構均收到了\$3000的資助。

此次活動得到了多個協辦單位和其代表大力支持，包括Markham Confederation of Seniors Association 萬錦長者協會聯合會的Mali Zhang老師、Active Community Engagement (A.C.E.) 政經民社的Yan Zhou和Buttonville Resident Association 居民協會的Alice Cheung。活動場地由王府井購物廣場提供，而Green City Communities Inc.則是本次活動的冠名贊助商，各代表都在臺上發言表示對這項活動的大力支持。

而萬錦市市長薛家平(Frank Scarpitti)亦親臨現場以示支持，贊揚何議員在這麼多年一直在幫助社區和感謝各位為慈善事業付出的贊助商、慈善表演者及各義工。

正式活動中，社區的慈善歌手和團體不僅出錢還出力，他們為觀眾帶來了精彩的表演，為這次活動增添了更多亮點和溫暖。活動還吸引了當地媒體的關注和報道，他們紛紛到場采

訪參與者和組織者，將活動的精彩瞬間傳遞給更廣大的觀眾，進一步提升了活動的影響力和知名度。

何議員表示，這次活動的成功舉辦離不開所有參與者的支持和關注，他期待未來繼續為殘障人士機構提供幫助和支持。

通過這樣的舉措和活動內容，Alan Ho Charity Roadshow 何胡景慈善之旅2024不僅是一場慈善活動，更是一次促進社會理解和包容的重要平臺，為殘障人士爭取更多的支持和關注。

感謝各贊助商對此慈善活動的支持包括

冠名贊助：Green City Communities Inc. / 金贊助：Juniper Group / 銀贊助：皇後名粥集團, TD Bank, 華夏良子 / 珍珠贊助：Halibut House, 新世紀皇宮 / 紅寶石贊助：Alice P. Cheung, In Beauty Spa, Lingo A.Ce, Wan Yun Lok

場地贊助：King Square 王府井購物中心

# 老少同歡，棋樂融融

## ——多倫多茗樂文化交流協會在 Newmarket 成功舉辦文化交流活動

本刊訊

2024年4月28日，位於多倫多北部重鎮Newmarket市的多倫多茗樂文化交流協會在Newmarket社區中心的獅子大廳，成功舉辦了一場主題為“老年人的智慧與兒童的天真”文化盛宴，現場活動引人入勝，棋樂融融、流光溢彩。

近年來，加拿大最大城市多倫多地區的居民向北遷移的趨勢猛增，北部的新興城市Newmarket，以其嶄新寬大的居住建築，高水準的配套生活服務設施以及良好的社會治安環境，吸引了越來越多的華人前往定居，Newmarket已逐漸成為加拿大東部新興的華人重鎮。

居住在Newmarket的知名華人建築師、易雲建築設計集團創始人Jim Sun及其夫人Gina Chai，多年來致力於推動所在社區多元文化建設，服務華人，回饋社會。他們應當地華裔居民的需求，適時成立了多倫多茗樂文化交流協會，為活躍當地華人文化娛樂生活，幫扶華人新移民早日適應新環境，更快地融入加拿大社會，起到了不可或缺的積極作用。

活動伊始，多倫多茗樂文化交流協會會長、易雲建築設計集團創始人Jim Sun與Aurora/Newmarket的省議員Gallagher Murphy、Newmarket市議員Christina Bisanz同臺發表講話，呼吁促進多



元文化的交流與融合。

多倫多茗樂文化交流協會一直以來致力於推動文化多樣性，旨在構建一個充滿活力與包容的多元文化社區。安省議員Gallagher Murphy、Newmarket市議員Christina Bisanz在講話中對於多倫多茗樂文化交流協會的成立予以高度贊揚與大力支持，一致認為多倫多茗樂文化交流協會必將為促進Newmarket市多元文化的交流與融合起到積極重要作用。

本次活動還收到了來自萬錦副市長陳國治、列治文副市長陳志輝、列治文市議員崔冰輝、新市議員Bob Kwapis，以及多倫多華人團體聯合總會、安省越棉寮華人協會等機構紛紛發來的賀信，吸引了眾各界人士的關注。

作為非盈利組織，多倫多茗樂文化交流協會秉持着推動文化的使命和承諾，致力於推動多元文化發展，促進社會包容與族裔和諧。他們為長者提供各種棋類活動，讓

他們在比賽中交流，感受友誼的快樂；也為長者的家庭和孩子們提供文化體驗，讓他們在遊戲中學習，豐富心靈世界。

協會還致力於幫助長者們充實業餘生活，關注新移民的生活，為他們提供信息保障，促進他們融入

加拿大社會和文化。同時，他們為青少年提供藝術培訓，幫助他們拓展人脈，實現自我價值。

通過這些努力，多倫多茗樂文化交流協會希望讓更多人了解中國文化，讓文化之花在加拿大綻放。活動現場，與會者盡情享受着



豐富多彩的活動。老年朋友參與棋類比賽，展現智慧的同時，也在互相交流中盡享友誼與歡樂。而家庭與兒童則參與創意手工藝和趣味遊戲，釋放天真童心。孩子們還表演了精彩的文藝節目，嗨遍全場。

此外，現場還供應了美味的比薩和各種飲料，使參與者們在品嚐美食的同時，共度美好時光，共

享文化交流的快樂與溫馨。

多倫多茗樂文化交流協會希望通過舉辦這樣的活動，讓每一個人都能感受到文化的魅力，促進不同年齡層之間的溝通與交流，為社區的繁榮與進步貢獻自己的一份力量。

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏  
加拿大華文融媒體新聞網 金宏



# 舞動風華：2024 加拿大女人花舞團年會盛典

**本刊訊**

2024年4月26日，加拿大女人花舞團在D&H Show Production 隆重舉辦了首屆年會盛典，這是一場充滿活力和熱情的文化盛宴。Joy、Curtis、Melody和Jack四位主持人共同引領着晚會的進行，為來賓們帶來了歡樂與感動。

活動開始前，女人花舞團的領導團女士和賀勤女士上臺致辭，向所有支持和關注他們的人們表達了誠摯的感謝。

隨後，政府官員、知名人士以及贊助商們的致辭更是為整個晚會增添了熱烈的氛圍。

加拿大三級政府官員及嘉賓致辭：

活動中，加拿大多位三級政府議員蒞臨晚會或發來賀信，各界知名人士紛紛上臺發表祝賀和支持的致辭，表達對女人花舞團的認可與贊賞。

**精彩表演環節：**

晚會上，女人花舞團帶來了多個精彩的舞蹈表演，包括古典舞與



現代舞的結合，以及旗袍秀等，展現了女性優雅與魅力。

**遊戲互動環節：**

除了舞蹈表演，晚會還設置了遊戲互動環節，讓觀眾們更加融入活動，增添了歡樂氛圍。

**中場休息與演出：**

中場休息過後，觀眾們觀賞了精彩的音樂演出和晚裝秀，為整個晚會增添了別樣的風采。

**頒獎與結束致辭：**

活動尾聲，舞團負責人和嘉賓們共同致謝，並為女人花舞團頒發了榮譽證書。最後，主持人Joy

Yuan宣布了晚會的圓滿結束，並祝願大家新的一年萬事如意。

通過這場盛會，加拿大女人花舞團不僅展現了她們的藝術實力，更向世人展示了女性的自信與魅力。這場晚會也為當地社區文化建設提供了一個積極向上的典範，促進了社會文化的繁榮與進步。

2024年加拿大女人花舞團年會盛典以其精彩的節目和熱情的氛圍，為觀眾們帶來了一場難忘的文化盛宴，同時也為加拿大社會文化的發展做出了積極貢獻。期待着未來，女人花舞團能夠繼續發揚光

大，為大家呈現更多精彩的舞蹈表演，為社會文化的繁榮與進步繼續貢獻力量。

中國旗袍，化繁為簡，獨特迷人。穿上旗袍的女性如同一幅美麗的畫卷，即展現出身姿的曼妙與輕盈，更彰顯出氣質的含蓄與優雅。而旗袍舞蹈端莊明艷、搖曳多姿、優雅脫俗、活潑靈動，它們完美地詮釋出了屬於女性的萬千魅力。

麗人行中華文化協會旗下的加拿大《女人花舞團》於2023年4月

27日在加拿大多倫多成立。它是一個非盈利性的藝術團體，目前已有成員一百多人。舞團的表演者刻苦鑽研、精心編排了各類舞蹈和曲目，希望通過旗袍舞蹈展現出東方女性蓬勃的生命力；同時也傳承和弘揚中國傳統文化。《女人花舞團》讓世界重新認識和體驗中國傳統旗袍舞蹈彈指之間盡是芳華的美麗。

在過去一年裏，《女人花舞團》的舞者起早貪黑、披星戴月、

不辭辛勞，不計報酬地為多倫多社區居民服務，她們積極參與各類公益演出，為社區和老人院等帶去豐富多彩的節目，得到社會廣泛關注與認可。2023年舞團參與表演活動達到xxx場次，在加拿大形成了自己鮮明獨特的藝術風格。通過這些義務演出，我們即強化了舞者的技藝，也完善志願服務，更推動社會的發展，實現了舞團、服務、社會的攜手共進。

2024年加拿大女人花舞團年會

盛典以其精彩紛呈的節目和熱情洋溢的氛圍，為觀眾們帶來了一場難忘的文化盛宴，期待明年再見！

包括著名相聲演員大兵等中國知名文藝演員也錄視頻表示支持和祝賀。

**贊助商致辭及抽獎環節：**

不少贊助商也在活動中發表了致辭，表達對女人花舞團的支持。活動設置了多輪抽獎環節，讓觀眾們參與其中，贏取豐厚的獎品。



# 加拿大移民部宣布： 全面暫停這項移民申請！



本刊訊 (或部分所有者)的外國人移民并永久定居在加拿大，前提是：

- 1、擁有合格的企業；
- 2、獲得指定組織的支持信；
- 3、滿足語言要求；
- 4、有足够的錢在加拿大定居。

加拿大移民部4月29日宣布2項新規，全面暫停接受自雇移民計劃的申請，并且對創業移民進行改革，4月30日生效。

加拿大移民部部長馬克·米勒(Marc Miller)宣布對加拿大聯邦商業計劃進行幾項修改，以幫助減少處理時間和申請積壓。

第一項新規是涉及初創企業移民(Start-up Visa)，從4月30日開始，移民部改變創業簽證的申請流程，重點關注：

1、限制永久居留申請數量，移民部每年處理每個指定組織(Designated organizations)不超過10家初創企業。

2、加拿大資本或加拿大科技網絡成員企業孵化器支持的初創企業將優先處理，包括庫存積壓的申請和新提交的申請。

初創企業計劃允許擁有初創企業

業”類別，整個計劃將從2025年開始將新移民配額從5,000名增加到6,000名。

移民部長表示：“快速處理申請對於通過聯邦商業計劃來到加拿大的

企業家的成功至關重要。這些必要的新規將會帶來更快的處理時間，同時我們期待進一步的改革，使這些計劃從長遠來看更加可持續和有效。”

來源：多倫多微生活

第二項新規是叫停自雇移民(Self-Employed Persons Program)。

自2024年4月30日起，全面暫停接受自雇移民計劃的申請，專注於處理庫存申請。

自雇移民計劃為藝術、文化、娛樂或體育等領域擁有豐富經驗的人士提供獲得永久居留的途徑，為加拿大文化活力做出貢獻。

由於該計劃提交的申請數量較多，處理時間已經需要四年以上，移民部全面暫停接受申請。

暫停期間，移民部將繼續完成積壓的申請，同時評估改革該計劃並確保其完整性的選項。

初創企業移民和自雇移民兩個項目都屬於移民級別計劃的“聯邦商



## 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

## 為何加拿大一些聰明的投資者正購買獨立屋？



本刊訊

專家們都認為單戶住宅的升值速度應該比多戶住宅更快。

抵押貸款策略師、利率分析師羅伯特·麥克列斯特(Robert McLister)表示，對於那些有經濟能力的人來說，住房短缺和人口激增正在創造一個巨大的機會。

“位置、位置、位置”是房地產經紀人說得最多得話，而且有充分的理由。

但現在有了一個新的口號：“房屋類型、房屋類型、房屋類型”。在未來幾年裏，這種說法將比往常更能左右房屋的升值。

無論你認為加拿大房價會像人工智能股票一樣飆升，還是會像流星一樣暴跌，或者介於兩者之間，

無論你認為加拿大房價會像人工智能股票一樣飆升，還是會像流星一樣暴跌，或者介於兩者之間，

如果投資者有足够的錢進入獨立屋市場，那麼

等待“更低價格”或“更低利率”的遊戲純粹是一場賭博。許多其他人也在做同樣的事情，更便宜的借貸成本最終將釋放更多被壓抑的需求。

雖然沒有人知道利率和價格的走向，但有理由預計，相對於公寓等更豐富的房產類型，創紀錄的房產短缺將導致獨立屋價格上漲。在理想的地點更是如此。

地產及投資版面的文章僅供參考，不作為投資建議。投資有風險，入市請謹慎！

來源：多倫多創地產

# 越來越多的加拿大人 祇有在父輩的幫助下才能置業



本刊訊 聯系，這些成年子女的房屋價值比同齡人高出29.6%至37.4%。

加拿大統計局表示，多倫多超過1/4的90年代出生的成年人擁有的房屋是與父母共同擁有的，許多父母正在為孩子共同簽署抵押貸款，以幫助年輕人在昂貴的市場中站穩腳跟。

研究發現，父母和孩子共同擁有的房屋中，大約有十分之三的房屋僅由成年子女居住，而父母則住在他們自己擁有的其他房產中。

該數據還顯示了擁有較高價值住宅房產的父母與子女房屋價值之間的

多倫多大學基礎設施研究所所長、城市政策和住房專家馬蒂·西米亞蒂基 (Matti Siemiatycki) 表示：“你會看到財富轉移和代代相傳的重要方式，更多的年輕人可能在父母的幫助下繳納首付款，這種支持的好處可以延續幾代人。當父母幫助孩子進入房地產市場時，他們就提供了一筆利潤豐厚的資產，孩子以後可以利用這些資產來幫助自己的孩子買房。這會產生連鎖反應，還會擴大那些有

機會的人和沒有機會的人之間的不平等。”

該機構的數據顯示，在加拿大各地，共同所有權在移民家庭中尤其普遍，占全國共同所有權父母的一半左右，在多倫多這一比例超過80%，與其他投資相比，移民家庭更有可能將儲蓄用於住房。

在加拿大房屋價值較高的地區往往與親子共同擁有率較高相對應。多倫多、溫哥華、圭爾夫和奧沙瓦等城市的比率超過20%，哈利法克斯的比率僅為9.1%，溫尼伯的比率為14%。

該機構在報告中寫道：“這些結果表明，父母的財產所有權不僅影響孩子成年後獲得住房所有權的能力，還影響他們擁有的房產的價值，從而影響他們建立更大的房屋淨值和金融資產的能力。”

隨着加拿大各城市的負擔能力下降，其團隊相信這一趨勢可能會擴大。他們寫道：“更高的房價也將對應於更多的父母住房財富，這可能使父母能夠通過共同所有權的形式支持

孩子的住房所有權願望。”

截至3月份，多倫多地區房地產局的數據顯示，大多倫多地區的平均房屋銷售價格為110萬加元。儘管自疫情高峰以來房價有所下跌，但《星報》的克拉麗·範斯坦 (Clarrie Feinstein) 最近的一項分析發現，較高的借貸成本使房屋所有權變得更加昂貴，目前每月的持有成本上漲了約30%。

西米亞蒂基說，隨着城市變得越來越昂貴，這祇讓更多加拿大人意識到他們的房屋不僅是居住地，更是財富增長的工具，這是一種可以通過多種方式利用并代代相傳的資產。

這些數據來自稅務申報和住房記錄，量化了長期以來的傳聞：尤其是在加拿大最昂貴的城市中心，“父母銀行”可以決定一個人自己擁有住宅房產的能力。

華旗金融專注貸款20年，任何貸款需求，歡迎聯絡：416-855-4565。

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

# INVESTMENT WEEKLY



微信公众号  
加中资讯网



官网ccpeople.ca  
加中资讯网

## 枫华传媒集团 Fenghua Media Group Inc.

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

## 投資周刊 INVESTMENT WEEKLY

416.901.9968

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

## 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



# TRENTON GAS STATION



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



**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

增。這裏是多倫多至加拿大東部重要城市如蒙特利爾，渥太華等的必經之路。

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

### 物業

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

### 社區

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

### 位置

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

### 利潤

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

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

### PROJECTED STATEMENT OF INCOME

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

# 官宣！寶格麗、Rolex、Tiffany 強勢 入駐 溫哥華高端目的地移至這裏

近期的热门韩剧《眼泪女王》中男女主所佩戴的宝格丽灵蛇对戒让众人纷纷抢着 get 同款，以及女主在剧中所佩戴的宝格丽、尚美首饰也掀起了一阵热潮。

想要拥有与剧中角色相似的华丽珠宝吗？今天有一个好消息告诉你，Oakridge Park 马上就可以买到了。欲知详情，请接着往下看。

作为北美最引人注目的城市更新项目之一，Oakridge Park 正塑造成一个集购物、居住和文化于一体的综合体，将彻底改变温哥华的城市景观和购物体验。今天，Oakridge Park 公布了一系列即将入驻的顶级珠宝品牌，包括蒂芙尼 (Tiffany & Co.) 和宝格丽 (Bvlgari)，这两个品牌的加入预示着该项目的奢华定位和国际吸引力。

### ★ 顶级珠宝和手表品牌璀璨亮相 ★

Oakridge Park 购物中心将引入多个世界知名的珠宝和手表品牌，旨在提供无与伦比的购物体验：

蒂芙尼  
Tiffany & Co.

以其经久不衰的设计和无与伦比的工艺而闻名的著名珠宝商蒂芙尼 (Tiffany & Co.) 即将重返 Oakridge Park。



宝格丽  
Bvlgari

这家意大利奢侈品牌以其精致的珠宝设计和独特的风格著称，它的首家温哥华独立店铺将成为该品牌在加拿大市场的一个重要里程碑，它也是加拿大最大的一家宝格丽店。



### ★ 合作商家盛赞Oakridge Park: 将成为高端零售体验首选地 ★

“引入这些标志性品牌进一步巩固了温哥华作为全球顶尖零售体验之都的地位。” Oakridge Park 市场营销副总裁 Irene Quan 表示：“Oakridge Park 坐落于世界上最令人向往的城市之一，超越了温哥华丰富多彩的文化底蕴，吸引了各种消费者并对我们的经济产生了重大影响。它为城市空间设定了新的标准，通过创新设计无缝整合了零售、住宅和可持续性。”

合作商家 Global Watch Company 创始人 Sassan Pourfar 表示：“在 Oakridge Park 开设第二家劳力士和帝舵精品店将使这两家精品店成为温哥华最具标志性的奢华目的地之一，这一开业预示了温哥华在得到全球认可和经济发展活力等方面的令人振奋的前景。预计，由于劳力士精湛的工艺和奢华手表的无与伦比的传统，以及帝舵的创新精神和独特设计理念，将吸引大量游客涌入 Oakridge Park。这两家标志性精品店的开业将提升温哥华作为高端零售体验首选地的地位。”

这次宣布入驻的名品店是继 Oakridge Park 首次宣布其名品店阵容的跟进，迎来了包括 Louis Vuitton, Prada, Brunello Cucinelli, Moncler, Versace, Max Mara, Maison Margiela, Miu Miu, Christian Louboutin 和 Alexander Wang 著名时尚品牌入驻。更多的零售店将在开业后陆续揭晓。

### ★ 不仅仅是购物：全方位的生活体验 ★

Oakridge Park 不仅仅是购物的天堂，它旨在成为充满活力的社区中心，提供居住、工作和休闲的完美融合。该项目包括：

**住宅单元：**项目提供超过3,000个住宅单元，可容纳超过6,000名居民，从高端公寓到精品住宅，满足不同居民的需求。

**办公空间：**约700,000平方英尺的办公空间将吸引超过3,000名创意经济专业人士，促进商业发展和创新。

### ★ Oakridge Park的未来展望 ★

预计2025年春季全面开放的 Oakridge Park，将成为温哥华新的文化和商业中心。随着更多顶级品牌和零售商的入驻，Oakridge Park 预计将吸引超过1,000万游客，成为城市中不可或缺的地标性综合社区。



关注 Oakridge Park 微信公众号  
获取更多项目动态



# 如何應對資本利得稅的修改？ 能把度假屋當做主要住宅嗎？



本刊訊 中大多數晚上睡覺的地方，但沒有完全理解小屋或度假屋也符合資格。”

加拿大聯邦政府在2024年預算中公布了數十億加幣的支出，為了幫助支付這一切，提議改變資本利得的徵稅方式。這些改變對於一些人來說可能會帶來巨大的財務打擊，比如那些出售或繼承了幾十年前購買的度假小屋的人，現在它的價值要高得多，有財務顧問表示，有一些策略和建議可以應對即將到來的稅收變化。

“去年財政部發生了很多變化，”位於大多倫多地區的 Objective Financial Partners 董事總經理希思 (Heath) 說。“這會產生很多混亂。對於這個行業的任何人來說，這都是一個令人沮喪的納稅年。”

CWB Wealth私人財富顧問赫克托 (Aaron Hector) 說：“重要的是要明白，當您擁有多於一處的個人物業時，您可以選擇其中之一作為主要居所。許多人認為它只適用於他們一年

會受到其他稅收變化的影響。”

總部位於多倫多的 HighView Financial Group 副總裁兼負責人伊恩·卡爾弗特 (Ian Calvert) 表示提醒大家：“6月25日之前的時間不多，但重要的是不要急于出售房產，除非你已經處於出售房產的最後階段。”如果已知對資本的需求，並且即將產生大

量費用，並且您需要籌集資金以產生資本收益，那麼嘗試在截止日期之前完成可能有利於固定費用。不過，如果打算在未來多年保留房產，則不建議急于出售房產。如果短期內對資本的需求不是很大，那麼不建議僅僅為了稅收目的而出售長期投資。”

來源：華旗金融





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

# 2015-2023 Homelife Landmark



## 售房冠軍



連續10多年HOMELIFE LANDMARK主席大獎

- 學區房豪宅買賣 • VIP樓花預售
- 裝修重建, 貸款一條龍服務



**Simon Wang**  
647-988-9903



**Hannah Cao**  
647-328-2158



**Levant Hui**  
647-975-1880



**Roger Li**  
647-465-5918



**Amy Le**  
416-669-8322



**Eric Gao**  
647-975-8885



**Alan Zou**  
905-325-3608

www.rickle.ca

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

【地址】120 Morton Ave East Gwillimbury  
【路口】Mt. Albert / Hwy404  
【卧室】4+4 【卫浴】6  
【厨房】3套 【洗衣烘衣】2套  
【車位】雙車庫+9車位  
【占地】約 0.8 英畝  
【地稅】\$8,752.05 / 2023

配銀色金屬把手, 使用舒適, 整潔明亮。超大玻璃可直接俯瞰後院大片綠色景觀。  
二樓 4 個房間均格局方正, 寬敞明亮, 超大主臥多窗, 帶大型步入式衣櫥和現代化五件套衛生間, 包括玻璃推拉門淋雨間高級舒適。帶天窗, 光線明亮。  
物業周圍風景絕佳, pie 型開闢後院景色宜人, 美景如畫。



東貴林 Mt. Albert / Hwy404 熱門居住位置 4+4 房 6 衛雙車庫獨立屋出售。

旺中帶靜靜幽園位置! 占地約 0.8 英畝, 超長車道可停 9 車, 磚石外牆, 鐵藝雕花木門, 超大開闢扇形後院。超 5000 呎居住面積帶分門完成地下室 (有兩個獨立 2 房單元)

主層 9 呎樓底, 木地板通鋪, 加裝 Pot Lights, 全屋多處重金升級, 客廳和餐廳 waffle ceiling, 超大地玻璃窗環繞, 空間開闊明亮。

主層空間巨大, 功能分區明確。現代化開放式廚房, 升級馬賽克瓷磚檯板, 全部石英檯面。帶大型中島臺連早餐臺, 全套不銹鋼電器, 升級通頂白色櫥櫃, 搭

完成式走出式地下室, 帶兩個獨立分門單元。一個位兩房 1 衛 (帶租客現 \$2100/月), 另一個為 2 房 2 衛 (帶租客現 \$1600/月)。共享洗衣烘衣, 但各自有獨立廚房帶全套廚房電器, 完全可以容納兩個小家庭, 互不干擾。

物業所在位置優越, 舉步社區活動中心, 大型室內滑冰場。驅車幾分鐘內即到 Costco, 購物十分方便。周圍有遠近聞名的汽車影院和多個高爾夫球場, 盡情感受生活的品質。可快速駛入 hwy404, 開車 30 分鐘即可抵達最受華人歡迎的萬錦市中心, 融入城市的繁華。物業附近也有多條森林步道, 同樣可以感受大自然的美景。提升生活品質, 感受自然魅力, 這棟豪宅能帶給您的人生體驗太多太多, 心動就趕緊行動吧!!

### Richmond Hill "天文台" 名校區三年新 4 房 4 衛半獨立屋出售! 2400 余呎, 主層 10 呎 / 車道可停 2 車, 舉步學校, 搶購價 \$149 萬 9!!



【地址】19 Protostar Ave. Richmond Hill  
【路口】Bayview / 16th  
【卧室】4 【衛浴】4  
【地稅】\$7,689.17 / 2024

列治文山 Bayview / 16th "天文臺" 名校區熱門生活位置三年新 4 房 4 衛單車庫半獨立屋出售啦!!

車道可停 2 車, 2400 餘呎 + 未完成地下室。半包圍門廊, 升級 8 呎雙開鐵藝大門, 屋內鐵藝橡木樓梯。

屋內多處重金升級, 空間開闊明亮, 多大窗包圍, 光線充足。主層 10 呎樓底, 全屋木地板通鋪, 加裝 Pot Lights, 開放式廚房升級石英檯面和 Moulding, 帶

Valance Lights, 帶全套不銹鋼高端廚房電器, 使用舒適。主層可直接步出開闢後院。

二樓 9 呎樓底, 共四間房間, 寬敞主人房升級 10' Tray Ceilings, 帶大型步入式衣櫥和五件套現代化衛浴間, 包括摩登玻璃淋浴房。所有房間均格局方正, 開闊明亮。所有衛生間均升級為石英檯面。

帶未完成的地下室 9 呎樓底。朝南開闢後院, 草地維護得當, 幹淨整潔。

物業所在地理位置十分優越, 屬於熱門名校區, 周圍高排名學校眾多。物業舉步可達公車站和多個公園, 環境優美, 公共交通便利。周圍近超市, 餐館, 購物等等, 生活設施完善, 十分便捷。不僅如此, 物業位置驅車可快速駛入 Hwy404 和 Hwy407, 交通四通八達, 方便快捷。

## 媽祖誕辰春季盛典香火不斷 海外信眾弘揚媽祖接力傳承

本刊訊

千裏尋根謁媽祖, 祇緣涓涓是故鄉。海外信眾有傳承, 媽祖文化永弘揚。

2024年5月1日, 正值農曆三月廿三, 紀念媽祖誕辰1064周年春祭活動在加拿大中華涓涓媽祖廟隆重舉行。春祭活動三獻禮儀式在莊重虔誠的氣氛中隆重舉行。

同時還隆重舉行了加拿大中華文化交流協會暨加拿大中華涓涓媽祖廟第二屆第三屆會長及董事會董事長交接儀式。

來自大多地區的華社僑領、社會賢達、媽祖敬仰者、義工及各界朋友 200餘人齊聚在此同謁媽祖, 共同見證交接儀式。

加拿大中華媽祖協會媽祖廟成立於2016年, 自2017年媽祖金身分靈安座以來, 一直致力於傳承和弘揚媽祖文化和廟宇的建設與完善。在過去的幾年裏, 媽祖協會, 媽祖廟協會取得了豐碩的成果, 舉辦了一系列的媽祖文化活動, 吸引了眾多的參與者和關注者。這些成績離不開四位媽祖分靈發起人: 吳珍發先生、林天佑先生、吳秀鋒先生、林一霞女士; 永久名譽會長林正華先生、郭啓迪先生、陳玉炎先生、程春來先生、鄭伯欣先生、永久



名譽董事長魏成義先生、會長林天佑先生、董事長吳珍發先生, 及各位董事會董事、副會長、各位會員和志願者的辛勤付出, 也離不開社會各界的大力支持。

同時, "也真誠希望得到各位功德主一如既往的關心支持與建議指導, 共同為媽祖廟的發展出謀獻策。"

最後, "祝願在加拿大中華涓涓媽祖的庇佑下, 媽祖廟不斷發展壯大, 越做越順, 越來越好! 祝願全體功德主家家平安喜樂, 戶戶錦上添花! 讓我們攜手共進, 為加拿大媽祖廟的美好未來添磚加瓦, 更加努力!"

在活動儀式上, 永久名譽董事長魏成義先生在媽祖尊像前獻上虔誠的跪拜。

加拿大中華文化交流協會暨加拿大中華涓涓媽祖廟理事會副會長蔡荔梅女士主持會長及董事會董事長交接儀式。

隨後, 媽祖協會及媽祖廟與會者準備了豐盛的午餐。

午餐後, 加拿大天妃多元文化藝術團奉獻了精美的文藝演出。

整個活動莊嚴, 虔誠, 氣氛熱烈。紀念媽祖誕辰1064周年春祭活動在與會人員高唱《生日快樂歌》聲中圓滿結束。

## 夫妻之間應如何通過購買保險來進行互相保護？



保障功能是保險的所有功能中最重要、也是最獨特的功能！保險保障也是一切家庭理財的基礎。一個家庭首先需要考慮的是購買足夠的、保障型的人壽、重病等保險，其它一切有關財富積累和增長的方式和手段都應該是建立在這樣一個基礎之上的。若離開了這個基礎，則任何的理財方式都會成爲空中樓閣！所謂的保障功能，就是收入的替代功能，即萬一在被保人非正常身故或不幸患重病等意外情況下，通過保險賠償金的形式可以讓家庭成員一次性獲得一大筆免稅資金，這在某種程度上可取代被保人的正常的勞動收入。期限式（Term）保險就是純保障型的保險類型；終身保險雖然還具有延稅增值、幫補退休和財富傳承等其它功能，但它同時也具有這樣的最基本的保障功能。有的朋友說，他們夫妻都已購買了足夠的Term保險來主要對孩子們進行經濟上的保障了；或者孩子們已長大成人、經濟獨立、已不再需要父母通過保險來進行經濟保障了，而且他們也不想通過保險來傳承財富和補充退休，因此他們也就不需要再購買任何的終身人壽保險了！這話初聽起來有一定的道理，但細究起來却并不合理。其實，即使你們并不看重保險的其他功能，你們夫妻之間也是很有必要通過購買一定的保險來進行互相保護的，這是因爲：

其一，對於終身不要孩子的夫妻，至少應購買一個JFTD（Joint-First-to-Die）終身人壽保險來進行相互保護。這樣，在任何一方不幸身故時，另一方就可立即得到全部保額的免稅賠償金，從而可讓夫妻生活的一方的生活得到充分保障。雖然購買JFTD要比購買相同保額的任何一份單一保險（Single Life）要貴，但又比購買相同保額的兩份單一保險的總保費要便宜，而且又不會造成浪費。例如，一對都是42歲、標準身體的

夫妻，需要\$60萬的人壽保額來進行互相保護。若購買兩份單一的保險，則每人各需要購買\$60萬，以購買Canada Life的20年保證付清的U.L終身保險爲例，則每月需要支付的基本保費爲：先生爲\$907，太太爲\$814，合計爲\$1721；若夫妻合起來購買\$60萬的JFTD保險，則每月共需付保費\$1110，雖然這比爲先生或太太單獨購買的\$60萬都要貴，但比兩份單一保險的總保費還是要便宜很多，這樣就避免了不必要的浪費，因爲兩份單一保險中肯定有一份的最終受益人是別人（因爲沒有孩子）！

其二，對於有孩子的夫妻，即使有了足夠的純保障型的Term保險，也應盡早各購買一份終身人壽保險來進行互保。從經濟保障的角度來說，Term保險主要的保障對象是未成年的、特別是年幼的孩子。等到孩子長大成人、經濟獨立了，父母的保險對孩子的經濟保障功能也不一定需要了，Term保險也就完成它的“使命”了。至於是否還需要通過保險來進行退休規劃并兼顧傳承一筆免稅資產給孩子則又是另一回事了。但即使投保人并不看重、也不想利用保險的投資、退休及財富傳承等這些功能，而且孩子成年後也不需要父母通過保險來爲他們提供經濟保障了，作爲父母的我們，也還是需要一定的終身保險來進行夫妻之間的互相保護的。孩子們獨立成家後，在經濟上將不再依賴我們了，但我們作爲父母當然也不想依賴他們，更不想因我們的任何的人生風險而拖累孩子，所以，祇有夫妻之間的互相依賴和保護才是唯一正確和明智的方法，這其中就包括通過購買兩份單一的人壽保險來進行經濟上的互相保護，在萬一方不幸過早身故時，就有一大筆一次性的免稅賠償金賠出來給存活的另一方，用作其經濟資助，維持或改善生活；或用作其年老時的治病或生活不能自理時

的護理費用等情況，讓存活的另一方有條件可以更好地生活下去！大家應該能想像得到：在我們年老體衰而且又痛失老伴的人生最艱難時刻，若能獲得一筆一次性免稅資金將是多麼地珍貴和難得！可見，夫妻之間各自擁有一份終身人壽保險來進行互保是多麼地重要！先“走”的一方將他/她的那份人壽保單的免稅賠償金留給存活的另一方來對其進行經濟上的呵護和心靈上的安慰，後“走”的一方則將其保險金全部賠償給孩子們留作一份禮物和紀念！如果不需要留給孩子，那麼，此類夫妻同樣也可以購買一份JFTD聯合保險。需要補充的一點是：Term保險不宜用作夫妻之間的終身互保，因爲Term保險雖然在一定的期限內（如20年）價格很便宜，而且保持不變，但在到期需Renew時價格會翻十來倍，若用Renew後的Term保險來進行夫妻間的互保，代價就太大了，是很不合適的！所以，夫妻之間無論如何都應購買一定數額的終身人壽保險來進行互保。根據自身的偏好和經濟條件，購買U.L或W.L都可以。

最後，對於普通家庭的夫妻來說，都還需要購買一定的重病保險，最好還能兼具長期護理保險的功能。這也是任何一對相愛而又明智的夫妻進行互保而需要加以認真考慮、予以盡快購買的保險。詳情請來電諮詢。

（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

## 業主福音！4項新措施減輕供款負擔！

### 1 第1次购房者 RRSP提取金額加大

從4月16日起，第1次购房者可以从注册退休儲蓄計劃(RRSP)中提取用于首付的金額將從Zui高35,000元上漲至60,000元。這與免稅第1次住房儲蓄賬戶(FHSA)\*可以總合，爲年輕人提供更多工具來儲蓄實際需要的資金。

\*FHSA允許加拿大人大每年爲住房儲蓄最多8,000元，終身供款上限爲40,000元。向賬戶捐款可以爲人們提供退稅。賬戶增長不徵稅，並且可以免稅提取資金作爲首付。

### 2 延長RRSP 還款期限

允許加拿大人在提款支付房屋押金後償還RRSP供款的時間增加一倍以上。

在2022年1月1日至2025年12月31日期間從RRSP中提取資金的购房者將有五年時間還款，而不是兩年。

### 3 延長抵押還款時間由25至30年

從8月1日起，購買新建房屋&擁有抵押保險的第1次购房者將有30年的時間償還抵押借款。

### 4 《加拿大抵押借貸法案》更新

銀行在抵押借款更新日期前四到六個月與房主聯繫，告知他們負擔能力的選擇。貸方現在必須“在房主抵押借貸續簽前最多24個月聯繫借款人，討論各選擇，還要貸方爲面臨財務困難的借款人提供臨時延期。

#### 本刊訊

加拿大政府宣布了一系列住房負擔能力措施，這些措施將幫助買家獲得他們的第1套住房，并減輕現有房主的負擔。

(1)第1次購房者RRSP提取金額加大  
從4月16日起，第1次購房者可以从注册退休儲蓄計劃(RRSP)中提取用于首付的金額將從最高35,000元上漲至60,000元。這與免稅第1次住房儲蓄賬戶(FHSA)\*可以總合，爲年輕人提供更多工具來儲蓄實際需要的資金。

(2)延長RRSP還款期限  
允許加拿大人在提款支付房屋押金後償還RRSP供款的時間增加一倍以上。在2022年1月1日至2025年12月31日期間從RRSP中提取資金的購房者將有五年時間還款，而不是兩年。

(3)延長抵押還款時間由25至30年  
從8月1日起，購買新建房屋的擁有抵押保險的第1次購房者將有30年的時間償還。

(4)《加拿大抵押借貸法案》更新  
銀行在抵押借款更新日期前四到六個月與房主聯繫，告知他們負擔能力的選擇。貸方現在必須“在房主抵押借貸續簽前最多24個月聯繫借款人，討論各選擇，還要貸方爲面臨財務困難的借款人提供臨時延期。

針對“弱勢借款人”財務壓力的措施包括：  
免除抵押借款減免措施本來會收取的費用和成本。  
在抵押借款續簽時若更換貸方，受保抵押借款持有人無需重新獲得壓力測試資格。  
片允許借款人1次性付款以避免負擔銷或售出其主要住宅而不會產生提前還款罰款。  
當抵押若減免措施導致抵押若付款無法支付利息時，免除利息。  
議會預算官員發布了一份報告，稱加拿大到2030年將需要額外建造130萬套住房，以消除該國的住房缺口。新報告着眼于需要增加多少房屋才能將加拿大的空置率恢復到歷史平均水平。如果有足夠的住房，將會形成的額外家庭數量。估計加拿大每年需要比目前多建造181,000套房屋。

來源：君安地產

# 星光璀璨——自閉癥兒童關注月活動溫馨落幕

## 本刊訊

4月28日，在朗博路演廳，一場意義深遠的慶典溫暖收官，“自閉癥關注月”活動在北極星和快樂港灣的精心組織下圓滿結束。

2007年12月，聯合國全體大會一致通過，將每年的4月2日正式定為自閉癥關注日，今年聯合國自閉癥的主題是“awareness, acceptance, appreciation, moving from surviving to thriving”，為了將這份關愛延長，我們共同舉辦了為期一個月的“自閉癥兒童關注月”活動。四月我們舉辦了自閉癥專業知識講座，自閉癥科普知識十天漫畫系列，冰上樂園公益日，和“心語無聲，藝術有聲”自閉癥兒童繪畫比賽以及展覽。在這一系列的活動中，社會各界都參與進來，為了讓大家更加了解孤獨癥這個特殊群體而共同努力，留下了許許多多感動的瞬間。

閉幕式上，此次活動的主辦方北極星特殊兒童運動家園的運營主管紀紅艷致辭，向參與繪畫比賽和畫展的小畫家們表達問候和祝賀。北極星作為運動幹預的踐行者，一直堅信每個孩子都有無限的潛力。在過往的幾年中，北極星嘗試了各種各樣的項目，竭盡所能通過運動的力量給孩子們創造更多的可能

性。在未來的日子裏，北極星希望讓孩子掌握更多的技能，擁有更強大的自信，走更多的路，去更遠的地方，見更亮的星。

對自閉癥人群的關愛不僅需要相關機構的努力，更需要年輕人的加入，本次活動另外一個主辦機構快樂港灣特殊需求基金會的創辦人 Terry Wu就是這樣一位充滿社會責任感的年輕人，他的機構匯集中學生和大學生的力量，努力為大齡的特殊需求青少年提供幫助。Terry致謝了親臨現場的國會議員 Majid Jowhari、萬錦市市長 Frank Scarpitti對社區中自閉癥倡導的堅定支持；感謝特殊需求優秀的孩子們和家庭的積極參與，感謝所有的合作機構、志願者團隊對此次活動的付出，以及Dantitude的年輕舞者和Joyarts的才華橫溢的小畫家用藝術的形式為特殊群體發聲。

自閉癥患者 Jac den Houting 曾說：“I'm not disabled by my autism, I'm disabled by my environment. (限制我的不是自閉癥，而是我身處的環境)。”社會影響常常以所謂“普通人”的標準去衡量自閉癥患者的行為，認為祇要他們能與“普通人”相似，他們就治愈了。於是，許多自閉癥患者會試圖隱藏自己的“癥狀”，這稱為“Masking”。但這並不意味



着他們變得和“普通人”完全一樣，也不意味着他們願意這樣做。與其嘗試改變他們，讓他們適應社會，更重要的是我們如何去接納他們，讓社會成爲一個更適合他們成長、更友好的環境。

萬錦市市長 Frank Scarpitti 也來到閉幕式和頒獎典禮的現場。Scarpitti先生一直對我們特殊需求群體十分關注，並且積極支持我們舉辦的各項活動。他高度肯定了主辦方為特殊需求群體長期以來所做的努力和貢獻，尤其強調了年輕人的加入對幫助青少年的特殊群體的重要意義。

在“心語無聲，藝術有聲”繪畫比賽及畫展，共有46位小朋友分別獲得了色彩大師獎、最具創意獎、觀眾最愛獎和小小藝術家獎，每一幅作品都是他們內心豐富的表達。Mayor Scarpitti為所有的獲獎小朋友們頒發了證書。

國會議員MAJID JOWHARI 來到閉幕式和頒獎典禮的現場并致辭。他一直都關注我們自閉癥家庭這個特殊的群體，在社區中爲我們奔走。他向小朋友們和家庭表達問

候，并感謝各個合作機構對四月中各個活動的大力支持。

我們的合作伙伴包括 Nutcracker Therapy, Hopewoods, Aspiration & Discoveries, Chinese Autism Awareness Center, Launchclub Incubation & Co-Woking Space等共同參加了閉幕式，我們看到了社會各界的真誠和溫情匯聚成海。

Dantitude的小舞蹈家們以及 Joyarts的漫畫使者們也得到了議員們的特別表彰，他們的努力和創作是推廣孤獨癥知識和理解的生動教材，他們用藝術的力量讓更多人了解這個特別的群體，他們的每一步舞動和每一筆畫作都是對社會包容性的擴展。

期間，來自快樂港灣和 Bridging Teens Coalition大量的年輕志願者們也加入其中，爲活動的順利運行起到不可或缺的作用。

隨着孤獨癥主題電影的展映，閉幕式走向尾聲。《A boy called Po》這部電影不僅是對孤獨癥家庭日常奮鬥的致敬，也是對孩子們無言世界的深刻理解。影片中的每

一幀都是對愛與堅持的頌歌，讓在座的每一位觀眾深受觸動。通過這樣的藝術表現形式，我們希望能夠激發更廣泛的社會共鳴，爲孤獨癥兒童爭取到更多的理解和接納。

每一個孩子，都如同一顆璀璨的星辰，即便在沉默中也能發出屬於自己的光芒。我們的願景是構建一個無界限的世界，一個每個孩子都能自由展翅飛翔的天空，一個無需言語也能感受到愛和理解的社會。讓我們攜手期待，下一個自閉癥關注月，更多的理解、接納和支持將在社會的每一個角落綻放。因爲在這條旅途中，每一步我們都不孤單。

## 北極星特殊需求兒童運動家園簡介

北極星特殊需求兒童運動家園 NorthStar Special Needs Society (NSNS) 是成立於2021年的非盈利組織。基金會的宗旨是服務于有特殊教育需要的，主要是自閉癥的兒童及其家庭，通過參加北極星組織安排的各項體育活動，提高和完備他們在未來順利融入社會。目前，多倫多爲自閉癥兒童提供幫助與服務的機構雖然很多，但是通過運動療法來自閉癥兒童進行幹預幫助

的機構，北極星目前還是唯一的一家。

NSNS自成立以來，已經成功爲超過300名自閉兒童提供了滑雪、滑冰、乒乓球、籃球、游泳、武術和劃船等課程以及各類戶外活動。很多閉童家長反應，在參加了課程或活動之後，孩子的語言表達，專注力和溝通能力都有了明顯進步。特殊需求兒童運動課程收獲了很多家長的正面反饋及較大的社會影響力，包括OMNI TV在內的很多媒體都爲此特地制作了專題報道。

實踐表明，體育運動對於幫助特殊需求兒童保持身心健康，提高身體協調能力，更好的融入周圍群體具有很好的輔助作用。通常來說，特殊需求兒童因其自身的特殊性，他們的社會交際和溝通能力都有一定限制，有些孩子還會有運動協調方面的障礙，他們更適合參加或喜歡的不一是籃球、足球等需要團體配合的球類運動，而是滑雪、游泳、滑冰、劃船這樣的個人運動。尤其是游泳，可以作爲特殊需求兒童康復的輔助治療方式長期進行。即使對於動作協調能力有困難，控制能力較差的孩子來說，也能够在一段時間之內掌握游泳的基本技巧。



兒童康復研究結果顯示，經常參加體育運動對於發展自閉兒童的身體運動能力，視覺注視能力，雙手雙腳協調能力都有很大幫助，他們的頭腦反應更快，身高更高，眼球功能更完善，整體表現比不參加運動的孩子更具有優勢。因此找到并參與適合的體育活動將會對提高和完善自閉癥兒童的認知能力起到較好的幹預作用。特殊需求兒童并非不想參與活動，却往往由於他們在溝通和理解能力方面的原因而被普通的社區體育課程拒之門外，極大地阻礙了他們的身心健康的發展。北極星特殊需求兒童運動家園正是基於這一點，在過去一年中聯合了華人社區最優秀的機構和資源，投入極大的人力物力，專門致力於爲特殊需求兒童開展適合他們的體育活動，所取得的成績也是有目共睹的。

## 快樂港灣特殊需求基金會簡介

快樂港灣特殊需求基金會 (Happy Haven Special Needs Foundation) 是一個位于多倫多的青年主導的非政府組織，匯聚了一批有着共同目標的大學生和高中生，致力於服務華人大齡特殊需求群體，特別關注大齡孤獨癥青少

年，幫助他們建立自信，提高生活質量，更好地融入社會。

成立以來，基金會迅速成長，已有超過150名志願者加入我們的行列。這些志願者盡管年輕，却懷抱一顆助人爲樂的心和爲特殊需求群體利益奉獻的精神。快樂港灣基金會的任務就是要把年輕人集結在一起，打造一個充滿互助與融合的社區環境，促進年輕人與特殊需求青少年之間的理解與交流，幫助每一位譜系少年尋找到他們在社會中的位置。

爲此，我們的志願者將利用各自的專業知識和技能，提供包括一對一陪伴、生活技能訓練、學術輔導、社交互動支持、心理健康諮詢、公益活動參與、法律援助以及職業培訓等多方面的服務，以此達成我們的願景——創建一個年輕人都參與支持的環境，讓大齡孤獨癥青少年能够實現自我價值，享有平等的社會參與機會。

我們堅信，年輕人的群體會相互感染、共同成長，通過共同的努力，讓社會上更多人關注他們，更多的社會資源傾向他們，更多的政府資金扶持他們，更希望他們在接收到愛的同時也通過參與公益，把愛回饋到社會。讓愛流動，世界變得更加美好！



# 唯有牡丹真國色，花開時節動京城

## ——加拿大第三屆牡丹花展將於5月25日至6月2日隆重舉行



**本刊訊** 丹芍藥協會和加中農業促進會 CCADC；協辦方是多華會TCCSA和加拿大牡丹芍藥協會溫哥華分會；承辦方是翠亨村牡丹園。

“唯有牡丹真國色，花開時節動京城”。

2024年5月2日上午11:30加拿大第三屆牡丹花展新聞發布會在萬錦市大都會廣場召開。主辦方宣布由CCADC冠名贊助的加拿大第三屆牡丹花展將於2024年5月25日至6月2日在安省奧沙華市翠亨村牡丹園隆重舉行。

本次花展主辦方是加拿大牡丹芍藥協會和加中農業促進會

“閱盡大千春世界，牡丹終古是花王”本屆花展將在第二屆牡丹花展9大色系基礎上再接再厲增加到10大色系10大花型，品種多達400多種，展出來自中國、日本、法國、美國、新西蘭等世界各國牡丹品種群最具特色的富貴之花，其中就有今年在洛陽，荷澤最富網紅

特質的“銀絲貫頂”和號稱花期最長達一個月的綠牡丹都極有可能在本屆花展一露芳容。

“雲想衣裳花想容 春風拂檻露華濃”花展期間，與牡丹文化相關的旗袍藝術、漢服表演等穿插其中，讓你盡情在牡丹花的海洋當中，恍惚穿越大唐盛世“花開花落二十日，一城之人皆若狂”的景象。

“疑是洛陽神如作，千嬌萬態破朝霞”在花展現場你會遇上資深花友與你分享花中之王，花之富貴—牡丹花的歷史，文化，栽培，品鑒和養護心得，感受與美同行與吉祥相伴的喜悅。同時加中農業促進會專家將在現場為大家示範果樹春季修剪要點；植保大咖解說房前屋後花卉的有機生物防治知識等。

出席新聞發布會的嘉賓朋友分別是：

1, 主辦方：加中農業促進會 CCADC理事長付德超，創會會長謝京湘女士，秘書長陳思思女士；

加拿大牡丹芍藥協會副會長 Jenny Li女士, Yingya Wu女士, Boyang女士, Julie Zhou女士, Perry Zhou, David, Jack Ma, Leo Li

2, 協辦方：多華會TCCSA 執行官Janice Tsoi女士，副會長 Matthew Chow, 董事會成員 Jenny Li女士, Jeff, Alan, Andy Cheung

3, 承辦方：翠亨村牡丹園園主Nick Cai

4, 法律顧問： Barrister&Solicitor Scott Au

5, 榮譽贊助： CIBC 私人財富投資顧問 Lillie Gao 高蕾女士

6, 贊助商代表： Dragon Pearl Buffet龍珠CEO Renee Ma女士/Kim Mai

United home services 聯合冷暖總裁Ben

乙龍天/聚龍軒

MiniPos智能收銀系統總裁Leo

Li 7, 大覺文殊學院 執行長陳永盛

8, 嘉賓代表： 片加拿大自然醫學會長Andy Cheung 義工代表Julia Zhou 主持人玉華



新聞發布會在嘉賓們參觀完 TCCSA多華會新移民服務中心後宣布圓滿結束。

翹盼牡丹花開、期待與您相會！5月25日-6月2日，讓我們相約牡丹園！

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏 中文熱點Mary Ma



# “心語無聲，藝術有聲”——北極星快樂港灣聯合舉辦孤獨癥兒童繪畫展

## 本刊訊

4月26日，在春暖花開、陽光燦爛的美好日子裏，北極星特殊需求兒童運動家園與快樂港灣特殊需求基金會在列治文山的Boynton House藝術展覽空間隆重舉辦了“自閉癥關注月”系列活動的重要部分——“心語無聲，藝術有聲”兒童繪畫比賽及畫展。此次活動為期三天（4月26日至28日），吸引了來自特殊需求社區的近50位自閉癥小朋友參展，共展出超過110幅優秀作品。

這些作品展示了孩子們的豐富想象力和深刻的情感表達。作品中既有寫實細膩的，精準捕捉的生活細節的佳作；也有多變的，通過形狀、線條和色彩的組合表達內心世界的抽象派作品；色彩鮮艷的作品展現了孩子們的熱情與活力，而柔和或暗淡的色彩則傳達了細膩或複雜的情緒。有的作品描繪了春天的景色，如盛開的花朵和新綠的葉子，充滿生機和希望；有的作品則通過誇張的卡通風格和生動的表情，勾勒出歡樂活潑的場景，讓人仿佛置身於一個充滿童趣和無限想象的世界中。

在畫展期間，許多小畫家帶著自己的好朋友來欣賞畫展，發現自

己的作品時都興奮地與之合影留念，這對他們來說是一次特別且難忘的經歷，充滿了儀式感。同時，JoyArts工作室的小志願者們也提供了豐富的藝術工作坊，帶領參觀畫展的孩子們參與了手工和繪畫活動，這些有才華的高中生展現了極大的耐心、友善以及社會責任感。許多小朋友看完畫展之後，都情不自禁要親自動手也畫上一幅，這次畫展對很多孩子來說也是一次很好的藝術啟蒙。

4月27日下午，列治文山市副市長Godwin Chan也親臨展覽現場，他對孩子們的畫作表示高度讚賞，並對孩子們的才能和創造力給予了肯定。Chan副市長一直支持華人自閉癥兒童的發展，他的到來不僅為活動注入了更多正能量，也使現場氛圍更加溫馨與活躍。

主辦方北極星特殊需求兒童運動家園代表Patrick與快樂港灣特殊需求基金會的創辦人Yutong Wu也接受了採訪，表達了主辦畫展活動的初衷和他們對於特殊需求群體的一如既往的幫助，以及未來進一步如何幫助他們的設想。來自Joyarts的高中生志願者Anna也講到：“The goal of this exhibition is to raise awareness



about autism and promoting greater acceptance and inclusion within our community. Art is a powerful tool for autistic children as it serves as a non-verbal and visual tool for communication and expression. Because of this, I strongly believe that it is essential to create a welcoming and inclusive space where these children can explore the world of art and their unique talents.”

為了配合這次“自閉癥兒童關注月”的宣傳，北極星和快樂港灣聯合Joyarts做了十天系列漫畫，展示孤獨癥兒童生活之窗，也成為本次活動的一大亮點，深深觸動了觀眾的心弦。十天系列漫畫由Joyarts工作室的小學小藝術家們精心創作。這些天賦橫溢的小義工們用自己的畫筆，以生動有趣的形式，詮釋了自閉癥兒童的快樂和煩惱。每一幅作品都是系列漫畫中的一個環節，共同揭開了自閉癥兒童生活的不同側面，他們的作品不僅是藝術的表達，更是對自閉癥兒童的尊重和關愛的體現。

自閉癥關注月系列活動旨在通過各種形式的活動，增強社會對自閉癥的認識和理解。十天系列漫畫以生動有趣的方式，向觀眾展示了自閉癥兒童的日常生活，同時融入了自閉癥科普知識，引導公眾更深入地了解這一特殊群體的需求。

北極星和快樂港灣這兩個非營利組織舉辦這次畫展給自閉癥兒童提供了一個獨特的展示才華和創造力的平臺，讓他們表達內心世界，增強了自信心，促進其自我認知和社交技能的發展。這更是一個向公眾普及自閉癥，增強社會對自閉癥群體的理解和包容的很好方式，希望有更多的社會力量能積極參與和支持自閉癥兒童的健康成長和社會融入。同時，這次畫展也為有理想有擔當的青少年志願者們提供了一個幫助他人，鍛煉自己以及促進社區和諧的平臺，為創造一個更包容和支持的社會環境貢獻出自己的力量。

## 北極星特殊需求兒童運動家園簡介

北極星特殊需求兒童運動家園NorthStar Special Needs Society (NSNS)是成立於2021年的非營利組織。基金會的宗旨是服務於有特殊教育需要的，主要是自閉癥的兒童及其家庭，通過參加北極星組織安排的各項體育活動，提高和完善孩子們身心發展水平，從而幫助他們在未來順利融入社會。目前，多倫多為自閉癥兒童提供幫助與服務的機構雖然很多，但是通過運動療法來對自閉癥兒童進行幹預幫助的機構，北極星“目前還是唯一的一家。

NSNS自成立以來，已經成

功為超過300名自閉兒童提供了滑雪、滑冰、乒乓球、籃球、游泳、武術和劃船等課程以及各類戶外活動。很多閉童家長反應，在參加了課程或活動之後，孩子的語言表達，專注力和溝通能力都有了明顯進步。特殊需求兒童運動課程收獲了很多家長的正面反饋及較大的社會影響力，包括OMNI TV在內的很多媒體都為此特地制作了專題報道。

實踐表明，體育運動對於幫助特殊需求兒童保持身心健康，提高身體協調能力，更好的融入周圍群體具有很好的輔助作用。通常來說，特殊需求兒童因其自身的特殊性，他們的社交交際和溝通能力都有一定限制，有些孩子還會有運動協調方面的障礙，他們更適合參加或喜歡的不一是籃球，足球等需要團體配合的球類運動，而是滑雪，游泳，滑冰，劃船這樣的個人運動。尤其是游泳，可以作為特殊需求兒童康復的輔助治療方式長期進行。即使對於動作協調能力有困難，控制能力較差的孩子來說，也能夠在一段時間之內掌握游泳的基本技巧。

兒童康復研究結果顯示，經常參加體育運動對於發展自閉兒童的身體運動能力，視覺注視能力，雙手雙腳協調能力都有很大幫助，他們的頭腦反應更快，身高更高，眼球功能更完善，整體表現比不參

加運動的孩子更具有優勢。因此找到並參與適合的體育活動將會對提高和完善自閉兒童的認知能力起到較好的幹預作用。特殊需求兒童并非不想參與活動，却往往由於他們在溝通和理解能力方面的原因而被普通的社區體育課程拒之門外，極大地阻礙了他們的身心健康的發展。北極星特殊需求兒童運動家園正是基於這一點，在過去一年中聯合了華人社區最優秀的機構和資源，投入極大的人力物力，專門致力於為特殊需求兒童開展適合他們的體育活動，所取得的成績也是有目共睹的。

## 快樂港灣特殊需求基金會簡介

快樂港灣特殊需求基金會(Happy Haven Special Needs Foundation)是一個位於多倫多的青年主導的非政府組織，匯聚了一批有着共同目標的大學生和高中生，致力於服務華人大齡特殊需求群體，特別關注大齡孤獨癥青少年，幫助他們建立自信，提高生活質量，更好地融入社會。

成立以來，基金會迅速成長，已有超過150名志願者加入我們的行列。這些志願者盡管年輕，却懷抱一顆助人為樂的心和為特殊需求群體利益奉獻的精神。快樂港灣基金會的任務就是要把年輕人集結在一起，打造一個充滿互助與融合的



社區環境，促進年輕人與特殊需求青少年之間的理解與交流，幫助每一位譜系少年尋找到他們在社會中的位置。

為此，我們的志願者將利用各自的專業知識和技能，提供包括一對一陪伴、生活技能訓練、學術輔導、社交互動支持、心理健康諮詢、公益活動參與、法律援助以及職業培訓等多方面的服務，以此達成我們的願景——創建一個年輕人都參與支持的環境，讓大齡孤獨癥青少年能夠實現自我價值，享有平等的社會參與機會。

我們堅信，年輕人的群體會相互感染、共同成長，通過共同的努力，讓社會上更多人關注他們，更多的社會資源傾向他們，更多的政府資金扶持他們，更希望他們在接受到愛的同時也通過參與公益，把愛回饋到社會。讓愛流動，世界變得更加美好！

## 合作機構 Joyarts Studio 簡介

Joyarts油畫素描工作室，成立於2013年，致力於培養學生扎實的美術基本功和創造力，提供素描，油畫，肖像，速寫，戶外寫生課，博物館寫生課，同時也提供申請美術高中和美加大學藝術系的作品集準備課。學生成功申請美加本科索



例豐富。

JoyArts Studio, which was established in 2013, is a studio that specializes in teaching the fundamental principles of art to students of all ages. Our curriculum includes drawing, sketching, character modelling, and portraits. In addition, our studio is dedicated to providing support to students who are applying for art high schools and art departments in universities. We are proud to have a history of assisting students in gaining admission to some of the most prestigious art schools, such as Unionville High, as well as renowned universities such as Sheridan Animation Academy and various other acclaimed post-secondary programs. At JoyArts Studio, we believe that a strong foundation in the fundamentals of art provides the basis for continued growth and success. Our experienced instructors are committed to helping students achieve their full potential and develop their skills.

來源：主辦方提供圖文  
部分圖片攝影 楓華傳媒集團 李季珩



# 加國五臺山將啓建首屆浴佛節祈福法會

本刊訊

唯我獨尊。”一時間，大地震動，百花盛開，九龍吐水浴金身。後世佛教徒將這一天定為“浴佛節”，以鮮花、香湯灌浴太子，祈願以諸佛菩薩清淨甘露法水洗滌自身塵垢，令身心清淨，業障消除，增福增慧！

## 浴佛節講究

佛教徒迎接浴佛節，有眾多儀軌，其中包括：淨身、淨心、淨室、淨物、清除灰塵。

一、要淨身。在浴佛節前，人們要徹底地清潔自己的身體，換上新衣服和鞋子。這是為了表示對佛教信仰的尊重和敬重。佛教寺廟也會在這個節日前進行大掃除，以確保廟宇的清淨和舒適，同時也表示對佛教教義的尊重。

二、要淨心。在浴佛節的這一天，人們必須保持內心的平靜和淨化。這麼做是為了更好地接受佛教教義的啟示和引導。人們也可以選擇參加佛教活動或誦經來增強內心的寧靜

## 浴佛節由來

農曆四月初八是佛教特別重要的節日之一。在兩千多年前的這一天，佛教教主釋迦牟尼佛誕生於古印度藍毗尼園，當時他還是一位小太子。太子初生時自行七步，步步生金蓮，一手指天一手指地開金口：“天上地下



**首屆浴佛節祈福法會**

2024年5月12日 星期日

9:30am 釋迦牟尼佛聖誕法會

加拿大佛教會為慶祝「本師釋迦牟尼佛」聖誕，謹訂於2024年5月12日在加國五台山舉辦首屆浴佛節祈福法會，緬懷佛陀，感念佛恩，祈願世界和平、國泰民安、人心向善。惟願十方大眾共襄盛舉！同沾法益！

屆時恭請達義大和尚主法，全寺法師參加

與此同時，還有加國五台山第二期（5月5日至5月12日）短期出家活動。

誠邀七眾弟子齊聚加國五台山，延請諸佛萬聖，共襄盛會！

詳情請洽：五台山電話：647-812-3878, 705-991-0708  
或湛山精舍香油台9058866481, 9058861522#234  
地址：708 Ski Hill Rd. RR38, Cavan-Monaghan, ON, L0A 1A0

和虔誠。

三、要淨室。在浴佛節的前一天，人們要把家中的床單、枕套等物品全部更換和清洗，以及打掃整個屋子。這一做法是為了表示對佛教信仰的虔誠和尊敬，並且清除家中的負面氣場，讓陽光和溫暖進入居住的空間。

四、要淨物。在浴佛節的這一天人們要避免吃肉、喝酒和攝取任何不純潔的食品或食品添加劑。取而代之的是，可以選擇吃素食，以體現尊重佛教教義的決心。在浴佛節這一天，人們還可以選擇把食品捐贈給需要幫助的人。

五、要清除灰塵。在這個節日裏，人們把灰塵清潔乾淨，以示尊重和感激。例如，人們經常會到佛教廟宇洗佛像，以表示對佛的崇敬和尊

重。

加國五台山首屆浴佛節祈福法會的時間安排

2024年5月12日（農曆四月初五）  
【時間】6:00am 早課/9:30am 釋迦牟尼佛聖誕法會

【地點】加國五台山：708 Ski Hill Road., Cavan County of Peterborough, ON L0A1A0

【湛山電話】905-886-6481 或 905-886-1522內線：233 或 234 或 290

【五台山電話】647-812-3878 或 705-991-0708

【網址】www.buddhistassociationcanada.org

來源：湛山精捨提供圖文

# 七屆世界麻將錦標賽

## 與首家贊助商 B-CURE 簽約

本刊訊

在簽約儀式上播放了B-Cure Laser 產品的視頻介紹，讓大家知曉B-Cure Laser 產品深受使用者的好評。

加中企業家聯合會會長、B-Cure Laser Canada 總裁劉慧慧，代表“第七屆世界麻將錦標賽”合作單位加中企業家聯合會和首家贊助商B-Cure Laser Canada表示支持傳統文化和智力遊戲，感謝加拿大國標麻將協會邀請，感謝媒體和嘉賓，並預祝錦標賽圓滿成功。

加拿大國標麻將協會副會長暨第七屆世界麻將錦標賽組委會副主任 Andy Shan和B-Cure Laser Canada 負責團購的彭良健副總裁，代表雙方簽署了贊助協議和現場贈送儀式。

捐贈一部B-Cure Laser給第七屆世界麻將錦標賽，並將在比賽期間設B-CURE服務臺，為參賽隊員賽場緩解疼痛。

隨後，各媒體和企業家代表也紛紛發言表示了對第七屆世界麻將錦標賽的祝賀和期待。去年加拿大國標麻將公開賽冠軍Tony Ho 代表參賽選手表示一定盡全力代表加拿大爭取在本

屆世界麻將錦標賽組委會於4月30日下午在萬錦市王府井大廈三樓的朗博科技孵化中心舉行首家贊助商B-CURE簽約儀式。出席簽約儀式的有加中企業家聯合會會長、B-Cure Laser Canada 總裁劉慧慧，加拿大華人保守黨協會主席、加拿大龍邦集團總裁朱偉邦，加拿大國際麻將協會會長Max Ma，副會長Andy Shan，傳奇文化傳媒集團總裁王恢，2023年加拿大國標麻將公開賽冠軍Tony Ho等20多位商家和社區嘉賓。

加拿大國際麻將協會會長Max Ma首先致辭代表加拿大國標麻將協會和第七屆世界麻將錦標賽組委會，對於B-Cure Laser Canada的支持表示衷心的感謝。

Max還簡單介紹了加拿大國標麻將協會的發展歷程，以及世界麻將錦標賽的賽制概況，他希望在座的媒體和企業家代表今後繼續支持和關注加拿大國標麻將協會及其組織的各項比賽活動。並邀請所有出席儀式的嘉賓屆時光臨第七屆世界麻將錦標賽現場。



屆世錦賽取得優異成績。

簽約儀式結束後，所有嘉賓一起分享由B-Cure Laser Canada 精心準備的“杠上開花 四海朋友”麻將蛋糕祝福錦標賽，並合影留念，記錄這珍貴的瞬間。

體育賽事是商家最喜歡的贊助活動，歡迎更多的商家贊助在多倫多密市舉辦的第七屆世界麻將錦標賽。歡迎更多的朋友關注贊助商家的產品。加拿大國標麻將協會：網站 www.mahjong-ca.org，聯繫電話：647-294 3181。

【世界麻將錦標賽】是由世界麻將組織（World Mahjong Organization）主辦的四年一度的國際性體育賽事，是世界範圍內最具權威性、高水平的中華麻將智力運動比賽。男女均可參加，錦標賽分為個人及團體兩個項目。

不同于日常老百姓娛樂的麻將遊戲，世界麻將錦標賽是競技性體育賽事。錦標賽採用世界麻將組織頒布的《麻將競技守則》和《麻將品級認定制度》，較各地娛樂性質的麻將守則更複雜。

在《麻將競賽守則》中，各種番

種分值不同，最高的88分，分別是“九蓮寶燈”（任何一種同花色均可和牌）、十三幺、大三元、四風會、四杠（即“成都麻將”中的“十八學士”）等，而低的有4分，比如“成都麻將”中稱得上大牌的“帶幺”，以及“不求人”、“雙明杠”、“和絕張”等。競技麻將一共有144張牌，除了筒、條、萬外，還有東南西北風，中發白及8張聽用（春夏秋冬梅蘭菊竹）。

世界麻將組織自2005年在中國北京，由8個國家發起成立以來，至今成員已發展至40多個國家和地區，並且已成功舉辦了六屆世界錦標賽。

首屆比賽2007年在中國成都舉辦。第二屆2010年荷蘭烏特勒支市舉辦。第三屆比賽2012年在中國重慶黔江舉行。第四屆比賽2015年在韓國濟州島舉行。第五屆比賽2017年在中國西安舉行，第六屆比賽2017年在法國法蘭西自由城舉行。

第七屆世界麻將錦標賽是疫情後的首屆世錦賽，也是首次在北美洲舉行的世界麻將錦標賽這一頂級賽事。將於2024年10月11日-15日在加拿大多倫多舉行。

# 約克區現正接受非營利組織或慈善機構

## 高達 \$25000 的社區需求資助金申請

### Community Needs Funding

# CALL FOR APPLICATIONS

#### 本刊訊

約克區的社區資助基金現正接受約克區的非營利組織或註冊慈善機構高達\$25000的社區需求資助金申請，申請截止日期為2024年5月24日（星期五）下午 4:30 PM。

由於該項目提供的資金有限，收到的申請將按照先到先得的原則進行審批。

每個機構約克區的非營利組織或註冊慈善機構祇可以申請一份社區需求資助金，以下優先需求和考慮的條件，將按照申請內容提供高達\$25000的社區需求資助金：

1. 滿足日常需求：用于購買居民的季節性服裝、個人基本和衛生需求品、可重複使用的水瓶、急救箱、暖袋或防曬霜等物品的資金

2. 小市值物品：用于購買、維護或升級可以提供居民服務的設備的資金（例如洗衣機和烘乾機、冰箱或其他辦公設備）

3. 運營費用：用于支持日常運營和增強機構服務的資金（例如軟件、網頁更新）

申請必須通過以下網站在綫提交，請在申請必須查看此資助金的條件和說明，如果您的組織有興趣申請，請登入以下網站：<https://www.york.ca/business/assistance-non-profits/community-investment-fund>（點擊左下角閱讀原文/Read More）

如有疑問請聯系：[CommunityInvestments@york.ca](mailto:CommunityInvestments@york.ca)

Regional Councillor Alan Ho

何胡景區域議員  
萬錦市 化及經濟發展委員會主席

電話：905-479-7780  
網站：AlanHoMarkham.ca  
電郵：alan.ho@markham.ca



# 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

# 173年首次！Concord Pacific Racing

## 加拿大女隊榮耀徵戰美洲杯

#### 本刊訊

整陣容將於2024年5月15日公布。

2024年5月1日（周三），Concord Green Energy（協平世博）、加拿大皇家銀行（RBC）、TELUS宣布成爲加拿大帆船隊官方贊助商，助其徵戰2024年10月在巴塞羅那舉辦的首屆Puig女子美洲杯和UniCredit青年美洲杯帆船賽。

美洲杯帆船賽是世界帆船賽中影響最大、聲望最高的賽事，與奧運會、世界杯足球賽以及一級方程式賽車并稱爲“世界範圍內影響最大的四項傳統體育賽事”。

協平世博、加拿大皇家銀行和TELUS聯手開啓“航海新時代”代表加拿大各界對培養年輕人的運動才能、促進群眾體育和競技體育全面發展的重視，以及對於追求平等、卓越的認同。

代表加拿大參賽的Concord Pacific Racing由女子帆船隊和青年帆船隊組成，力圖在173年美洲杯歷史中留下自己的名字。

2024美洲杯賽事將採用AC40帆船，創新設計的翼帆和帆船技術讓船祇在水面上以高達每小時100公裏的速度“飛馳”。

Concord Pacific Racing加拿大女帆船隊由溫哥華資深航海員Isabella Bertold帶領。作爲加拿大SailGP的隊長，Isabella Bertold已爲加拿大國家隊效力了15年，囊獲兩次世界杯獎牌，擁有豐富的參賽經驗。

Isabella Bertold表示：“我爲能在這一歷史性的時刻代表加拿大參賽而感到無比自豪。隨着職業女子運動逐漸走入聚光燈下，再加上協平世博、加拿大皇家銀行和TELUS的支持，真是太棒了。希望借此打破婦女運動發展的阻礙，激勵下一代，將加拿大帆船推向新的高度。”

Puig女子美洲杯將於2024年10月5日開賽，UniCredit青年美洲杯將於2024年9月17日開賽。Concord Pacific Racing女子帆船隊和青年帆船隊的完

加拿大美洲杯委員會主席Tam Matthews表示：“對於加拿大帆船界的女帆、青年船手來說，這確實是一個歷史性時刻。我們爲正在打造一個將激勵後代的新平臺和傳承而感到自豪。”

協平世博首席執行官Terry Hui表示：“我們將視支持加拿大女帆、青年船手參賽爲己任。作爲一名競技帆船員，這一刻對於加拿大帆船運動未來的發展與繁榮具有深遠而重要的意義；這一刻也將引領全球女性體育運動發展，爲傳統競技項目注入新活力。”

加拿大皇家銀行品牌營銷副總裁Shannon Cole表示：“加拿大皇家銀行長期以來一直支持加拿大運動員，我們也認識到助力女性運動的重要性。我們很自豪地成爲加拿大隊的女子和青年帆船隊的贊助，并在具有裏程碑意義的首屆Puig女子美洲杯上爲她們加油助威！”

TELUS首席社會創新發展、傳播和品牌官Jill Schnarr表示：“能與志同道合的企業合作一起助力加拿大女子和青年帆船隊，參與推動社會對‘她’的認識，爲女性和青年運動員提供公平的機遇和認可是一種榮幸。首屆美洲杯女子賽事，以及加拿大隊首次參加青年美洲杯，都是帆船運動中鼓勵女性、青年參加體育運動的激動人心的時刻。作爲加拿大隊的主要贊助商，我們期待着能够在這個重要的時刻爲國家隊加油助威。”

此外，溫哥華皇家游艇俱樂部（Royal Vancouver Yacht Club）也爲加拿大隊成爲12支Puig女子美洲杯和UniCredit青年美洲杯參賽隊伍之一做出了貢獻。Concord Pacific Racing還得到了加拿大最大的汽車集團之一Dilawri汽車集團、Vaikobi、Maximizer CRM和加拿大智能租房平臺liv.rent的支持。

更多Concord Pacific Racing動向，歡迎訪問Concord Pacific Racing



Instagram @concordpacificracing

#### 關於 Concord Pacific Racing

加拿大隊的目標是贏得巴塞羅那2024年首屆Puig女子美洲杯和青年美洲杯帆船賽，激勵更多的人參與比賽。加拿大隊由兩個獨立團隊組成：女子隊和青年隊。其中，加拿大女子隊有四人組成，隊長Isabella Bertold將帶領團隊參加2024年10月初的美洲杯決賽。青年隊的領隊也有四人組成，隊長Andrew Wood將帶領團隊參加2024年9月的青年杯決賽。

了解更多有關Concord Pacific的信息，請訪問：[concordpacific.com](http://concordpacific.com)

了解更多有關Concord Green Energy的信息，請訪問：[concordgreenenergy.ca](http://concordgreenenergy.ca)

了解更多有關加拿大皇家銀行的信息，請訪問：[rbroyalbank.com](http://rbroyalbank.com)

#### 關於 Concord Pacific Group 和 Concord Green Energy

協平世博集團（Concord Pacific Group）在過去的35年中，一直致力於打造生態、生活高度融的社區建設。項目遍布加拿大、美國和英國倫敦。通過Concord Green Energy 14年在加拿大五省水電、太陽能和風能的發展，協平世博集團已晉身爲加拿大清潔能源開發的領頭羊。自從引入光伏後，Concord Green Energy的發電系統的容量已超過300兆瓦，另有600兆瓦處於規劃和開發的不同階段。其中包括位于加拿大阿爾伯塔省的價值\$50億元、375兆瓦的Amisk水電項目。該項目將爲阿爾伯塔省帶來\$400億加元的經濟增長，并創造創造1000多個就業機會。

來源：協平加拿大地產

# 春夏最流行的 4 件針織，現在穿剛剛好！

本刊訊

方，線條流暢，給身體留出足夠的空間，展現出自然清新的美感。

或貼合身體曲線，柔韌性強的針織穿着起來自然舒適，讓人感覺自在自然，不受束縛，展現出優雅的氣質。

· 色彩

選擇明亮清爽的顏色，如淺藍、粉色、淺黃等，或者選擇清新的條紋圖案，增添活力和生機的氣息。

## 春夏流行針織單品

清爽的針織背心、飄逸輕盈針織連衣裙或者薄款針織衫，皆是今年大受歡迎的針織單品。

· 針織背心

針織背心有着運動棉質背心的清爽，但又比運動棉質背心更優雅。

尤其是一身同色，利落氣質的形象油然而生。

今年劉雯身上這種背心裙也十分流行，結合了背心的颯爽、裙子的浪漫，任何人都能駕馭穿出自己的風格。

## 春夏針織怎麼選？

春夏的針織，既要保留針織的溫柔，豐富，更要適宜季節，穿出清新，清爽，輕盈。

· 材質

避免選擇厚重的針織材質，以確保在炎熱的夏季保持涼爽。

棉、亞麻、絲、羊絨等天然材質織成的針織，透氣吸汗，自帶降溫屬性，能帶來舒適的穿着體驗。

· 裁剪

或以輕盈飄逸為主，裁剪簡潔大



除此之外，還有馬甲背心，寬鬆還是貼身可以根據自己的身材和喜好選擇。

· 針織短袖

針織短袖，細心遮掩起手臂，也成為了體貼身材的另外一種選擇。

整體不拘泥於繁瑣的設計，但細節之處，總暗藏着漂亮的紋理，恰到的透膚，溫柔的點綴。

不同的露膚設計，為身體輸送流動的空氣，隨風而動的衣角發絲，塑造着每個人想要的風格。

· 針織裙

春夏的針織裙非常輕薄，哪怕是灰色都帶着空氣感，絲毫不顯沉悶。

最適合編織紋理的針織，春夏會偏好鏤空設計，若隱若現的皮膚流露出高級的性感，給人無限遐想。

還有解構剪裁設計的針織，通過露膚再次強調針織的空氣感，完全沒有秋冬衣物的痕迹。

· 針織衫

在空調房和夜晚，一件薄款針織外套總能派上用場。

用來搭配小背心，既有層次感又不會覺得悶熱。或是直接選擇短袖V領款，通過大面積的露膚來營造清涼視覺效果。

總之，款式多樣的針織衫，搭配選擇同樣豐富，穿好氣質，穿出放鬆休閒氛圍都能自由選擇。

最後，無論哪種針織單品，都可以搭配一些輕便的配飾，如寬邊草帽、太陽鏡、涼鞋等，增加整體造型的亮點和夏日的氛圍。

風格，沒有絕對要遵循的法則。衣服，也沒有絕對的季節限制。

祇要喜歡針織的柔情，綿軟，慵懶和浪漫，就可以在任何時節穿上它，塑造自己的一番好風景。

屬於春夏的針織單品，你都會在什麼時候穿着？

來源：時尚臨風



# 呼吸春天的氣息！

## 多倫多附近 10 個美麗的徒步勝地

本刊訊

這個歷史悠久的公園充滿了色彩繽紛的花園和雄偉的雕塑，使其成為春季徒步旅行的神奇之地。

響尾蛇角 (Rattlesnake Point)

價格：\$10.50/人

地址：7200 Appleby Line, Milton, ON

網址：<https://www.conservationhalton.ca/parks/rattlesnake-point/>

這個遠足勝地擁有古老的雪鬆和令人驚嘆的觀景臺，讓您沿着風景秀麗的懸崖漫步，呼吸春天的氣息。

當穀河公園 (Don Valley River Park)

價格：免費

地址：Don Valley Pkwy, Toronto, ON

網址：<https://donrivervalleypark.ca/things-to-do/the-trails/>

您可以探索喧囂都市中寧靜安詳的一面，這裏有鋪砌的小徑、水邊漫步和騎自行車的機，是完美的春季冒險之旅。

希爾頓瀑布保護區 (Hilton Falls Conservation Area)

價格：\$10.50/人

地址：4985 Campbellville Rd.,

Milton, ON

網址：<https://www.toronto.ca/data/parks/prd/facilities/complex/798/index.html>

如果您夢想着賞櫻花，可以在百年紀念公園漫步。沿着 Rathburn Road、Centennial Park Boulevard 和 Centennial Park Conservatory 東北部都可以看到粉紅色的花朵。

島湖保護區 (Island Lake Conservation Area)

價格：\$7.75/人

地址 673067 Hurontario St., Orangeville, ON

網址：<https://cvc.ca/discover-our-parks/island-lake/>

這裏擁有 820 英畝的湖泊、濕地和森林，是外出享受春天的好去處。您可以沿着小徑漫步，欣賞湖景，穿過風景如畫的木板路。

博勒瀑布 (Borer's Falls)



Milton, ON

網址：<https://www.conservationhalton.ca/parks/hilton-falls/>

在多倫多附近的這個保護區，您可以冒險前往神奇的瀑布、隱藏的廢墟和風景如畫的瀑布。

百年紀念公園 (Centennial Park)

價格：免費

地址：256 Centennial Park Rd., Etobicoke, ON

網址：<https://www.toronto.ca/data/parks/prd/facilities/complex/798/index.html>

如果您夢想着賞櫻花，可以在百年紀念公園漫步。沿着 Rathburn Road、Centennial Park Boulevard 和 Centennial Park Conservatory 東北部都可以看到粉紅色的花朵。

羅克伍德保護區 (Rockwood Conservation Area)

價格：\$8.50 /人

地址：161 Fall St. S., Guelph/ Eramosa, ON

網址：<https://www.grandriver.ca/en/outdoor-recreation/Rockwood.aspx#gsc.tab=0>

這片天然綠洲距離城市一小時車程，擁有洞穴、石灰岩懸崖、坑窪等。

比默紀念保護區 (Beamer Memorial Conservation Area)

價格：免費

地址：28 Quarry Rd., Grimsby, ON

網址：<https://npc.ca/parks-recreation/conservation-areas/beamer-memorial>

價格：停車收費

地址：Valley Rd., Flamborough, ON

網址：<https://tourismhamilton.com/borers-falls/>

這座美麗的簾式瀑布周圍環繞着芳香四溢的紫丁香，使其成為春季徒步旅行的迷人地點。

羅克伍德保護區 (Rockwood Conservation Area)

價格：\$8.50 /人

地址：161 Fall St. S., Guelph/ Eramosa, ON

網址：<https://www.grandriver.ca/en/outdoor-recreation/Rockwood.aspx#gsc.tab=0>

這片天然綠洲距離城市一小時車程，擁有洞穴、石灰岩懸崖、坑窪等。

比默紀念保護區 (Beamer Memorial Conservation Area)

價格：免費

地址：28 Quarry Rd., Grimsby, ON

網址：<https://npc.ca/parks-recreation/conservation-areas/beamer-memorial>

這裏有兩個瀑布和一個全景觀景臺，是一個迷失在大自然中、享受戶外活動的美麗地方。

作者：星星生活/捷克佳

# 陝聚茶香，鄉情溢滿“一茶間”

## ——陝西青年破圈計劃見面會側記

本刊訊

茶香裊裊，跨越山河，  
帶着對故鄉的無盡眷戀，  
和對親人深深的思念。  
一杯茶，溫暖了遠方的人，  
故鄉的月，朋友的星，都在這茶  
香中微微笑着，

提醒着我們，不論天涯海角，心  
靈始終相連。

4月28日在多倫多春意盎然的周日  
上午，加拿大陝西同鄉會加拿大陝西

留學生俱樂部主辦的一場名為“陝聚  
茶香”的茶會Party，這不祇是一個簡  
單的聚會，而是在外留學的陝西青年  
共同創造的“破圈”時刻。青年留學  
生們齊聚一堂，為的不僅僅是茶香四  
溢的悠閒時光，更是為了那份跨越大  
洋的鄉情與共鳴。

在一茶間這個溫馨的空間裏，青  
年們圍坐，手捧着香甜可口的家鄉  
茶，感受着茶香繚繞。話題從學業生  
涯延伸到日常生活瑣事，從未來志向  
談到當下感悟。每一個熱絡的對話，



每一次真誠的眼神交流，都在靜靜流  
淌的茶香中增添了些許別樣的情感色  
彩。

這次茶會不單止是一場交流和聯  
絡感情的盛會，更像是一次溫馨的家  
宴。感謝贊助商一茶間提供了這樣一  
個如同家一般的場地，讓大家能够在  
異國他鄉體驗到家的溫馨。濃香的茶  
點不僅滋潤了在座各位的味蕾，更是  
滋養了大家的心靈。

值得一提的是，陝西的特色小吃  
也成為了這個聚會的亮點之一。艾雪  
面皮和老胡甯糕，這些富含地域特色  
的美食不但讓在座的每一位朋友回味

無窮，更是在心底激起了對家鄉的深  
深思念。這份思鄉情緒，在茶會中得  
到了共鳴和慰藉，讓在外留學的每個  
陝西青年感受到了鄉愁的同時，也體  
驗到了家鄉的溫暖。

當午後的陽光透過溫潤的小雨落  
入窗戶，灑落在每個人的臉上時，我  
們知道，儘管身處異國，但通過如此  
溫馨的茶會，“陝聚茶香”正把每個  
心懷鄉情的人緊緊聯系在了一起。這  
場充滿情感與文化交流的茶會，不僅  
僅是一個簡單的聚合，更是一種精  
神的支撐，一種咱們老陝的“陝西情  
懷”。