

# 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全国排行榜誉人业绩: 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

\* 税务规划: 家族公司用CMA税法规避  
\* 规避遗产继承只有一条出路—遗嘱

温哥华 | 10:30AM 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)

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

多倫多版 第182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



## 萬錦市加華聯會 成功舉辦 35周年籌款晚宴

Audemus Law Firm 皓律所

Legal Expertise you can rely on!  
905.757.8777

貸款法  
地產交接  
民事訴訟

Harold Wang 王皓  
Barrister & Solicitor / Lead Counsel

Queena Zhang  
Barrister & Solicitor / Counsel

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

Shapiro  
Real Estate & Business Lawyers

蓋瑞·夏皮羅  
高級地產商業律師

中文熱線  
416-224-0808  
轉 233 伊娃 (Eva)

Garry Shapiro

www.garryshapiro.com

好运家具  
LUCKY FURNITURE

647.838.6666  
营业时间: 10am - 8pm

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

- 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

Y. LIU LAW FIRM  
律師事務所

离婚吗?  
以合为本!

Matrimonial Disputes

Wendy HU Paralegal  
Margam Abdallaq 马律  
Yan Liu 沈律  
Selina Zeng 曾律  
Nirmala Armstrong 曾律

M & M FINANCIAL GROUP

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

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

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

Real One Realty Inc.  
天合地產 Brokerage

Cameron Zhao  
Sales Representative  
Cell: 647-907-7318

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

I TALK, I DELIVER!  
靠谱做人, 专业做事!

JASON GAO  
Broker, FRI, CLHMS, CNHS, RCC  
地产院士 / 地产投资规划师  
商业地产投资分析师

416.877.6268  
JasonGao.Toronto@gmail.com

- ★ 加拿大地产院士 (FRI)
- ★ 加中地产投资总商会 理事 (CCRPA)
- ★ 国际商业投资分析师协会董事局 董事 加拿大中心区 2024
- ★ 认证国际商业投资分析师学员 (CCIM CANDIDATE)
- ★ 认证豪宅市场专家 (CLHMS)

2022年度顶尖经纪  
2021年度百万经纪钻石大奖团队  
2020/2021年度主席大奖

SMART SOLD 舒适置业  
REALTY, BROKERAGE  
275 Renfrew Road, Unit 209, Markham, ON L3R 0C8  
Office: 647-564-4990 | Fax: 365-887-5300

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.expressrealtync.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

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

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



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

# 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

**东贵林 Leslie / Mt. Albert**  
东贵林 Leslie / Mt. Albert 热门生活位置 7年新 4+2房 5卫双车库独立屋出售! 背靠 Ravine!!! 3213呎 + 分门完成地下室。全砖加宽车道可停3车。半包围门面, 双开铁艺雕花木门。屋外加装大量 Pot Light 和车道照明灯。全屋重新升级, 主层9呎高挑空, 铁艺楼梯, 屋内空间开阔, 光线明亮。木地板通铺, 主层加装 Pot Light, 升级 Coffered Ceiling, 开放式厨房升级顶部橱柜和橱柜全不锈钢厨房电器, 升级瓷磚地板。带整地 Pantry 有大量储物空间, 大型中央岛台连接早餐室升级石质台面, 干净整洁。主层可直接步入大露台, 连接东南向宽敞后院。背靠 Ravine, 夏日绿色美景尽收眼底。二楼共4个房间, 超大主人房9呎 Tray Ceiling, 带两个大型步入式衣橱和5件套房卫生间。完成分门地下室带两间卧室, 独立厨房和三件套卫生间。物业已升级 EV 充电桩, 位置优越, 举步公园, 学校。驱车近 Hwy404 和 GO TRAIN, 生活设施完善, 交通便捷。

**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呎宽广阔湖岸线, 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。

**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! 闹中取静的聚财钥匙圈位置! 仍在 Tanon 保修期内。砖石外墙, 车道可停2车。3364呎带分门步出式地下室! 豪华入户17呎高, 全屋重新升级, 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。独立分门走出式地下室, 空间宽敞, 带地上大露台, 采光良好。建商将在夏天完成前院的景观美化工作。物业所在位置极其优越, 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。

**Leslie / Lawrence**  
北约克豪宅区 Leslie / Lawrence, 10年新 4+2房 6卫双车库私人订制豪宅出售 171' x 160' 大占地, 电动铁门, 石砌车道可停6车。两层高挑木旋梯连接空气暖气。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, 二楼及地下室高 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。超大主卧有宽敞休息区, 有大容量步入式衣橱 (内置 Organizer), 豪华 5件套卫生间包括玻璃淋浴房和地暖。走出式地下室 9呎楼底。影视厅、娱乐区、健身房、洗手间、洗衣房、桑拿房...

**密西中心镇屋**  
抢购价 \$69 万 9  
密西沙加 Dixie / Burnhamthorpe 新装修 4房 3卫单车库镇屋出售, 带完成地下室, 车道停1车。屋内重新升级, 全屋木地板通铺, 加装 Pot Lights。开放式现代化厨房带早餐室, 加装 Valance Lighting 和瓷磚地板, 带全套不锈钢厨房电器, 石英台面。二楼共4个房间, 宽敞主卧室带3件套现代化卫生间, 可直接步入开晒阳台。所有卫生间均升级为石英台面和自带可调节灯光 LED 镜。带完成地下室, 带大型壁炉和多个大型壁龛。带大量开放式空间, 可做儿童游乐场等等。带大型步入式衣橱可改造为第四个房间。超大开晒后院, 绿化众多, 春季景色美丽。举步大型公园 / 社区中心和图书馆。出门即公交车站, 驱车可快速驶入 Hwy403, Hwy401 和 Hwy427。

**万锦 Woodbine / Major Mac.**  
售价 \$249 万 9  
万锦中心 Woodbine & Major Mackenzie 热门生活位置 4房 4卫独立屋出售 159 x 182.76 Feet 大占地带独立双车库! 车道可停3车! 3600余尺 + 未完成地下室。50呎高挑, 主层9呎楼底, 带大型书房 / 阅读室。屋内重新升级, 木地板通铺, 加装 Pot Lights。开放式现代化厨房, 带两个步入式 Pantry 和全套不锈钢厨房电器。加装 Valance lights, 升级瓷磚地板和石英台面。客厅和餐厅均升级硬木地板铺贴, 主层可直接步入后院大型木台, 开晒后院有大片草坪和碎石小径可直接通往独立式双车库。二楼共有4个房间, 宽敞主卧带厚垫枕床头柜和五件套现代化卫生间和步入式衣橱。所有卫生间均升级为石英台面。物业位置优越, 举步网红大教堂和多个公园, 周边环境优美, 举步学校, 驱车近 Costco 和 Hwy404, 生活设施健全便利, 交通十分快捷。

**列治文山 Bayview / 16 街**  
售价 \$173 万 9 千 9  
列治文山热门天文名校区 Bayview / 16th 抢手地段五年新 4房 4卫豪华 Corner 半独立屋出售! 带 \$\$\$ 升级, 全屋硬木地板, 主层和二楼 9呎楼底。现代化开放式厨房, 带超大瀑布中央岛台连接早餐室, 石英台面, 瓷磚地板。全套内嵌式不锈钢电器, 带步入式 Pantry, 大量存储空间! 带定制特型壁炉, 可直接步入大型露台, 景色宜人。三层共三间卧室, 所有卫生间均搭配石英台面。主层带五件套现代化干湿分离卫生间和步入式衣橱。一层豪华套房带三件套卫生间和小型厨房。完全满足小家庭或方便长辈的老年人的日常所需。可直接步入后院, 享受庭院风光。不仅如此, 一幢 IN LAW suite 带分门可做独立办公室或者牙科诊所等等。

**北约克 Avenue / Lawrence**  
售价 \$279 万 9  
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, 包括完成走出式分门地下室。全屋木地板通铺, 加装 pot lights。屋内多处重新升级, 主层 10呎楼底, Crown Moulding / 高级线条保护墙。开放式现代化厨房, 主层可直接步入 deck, 连接开晒后院。二楼 9呎楼底, 豪华主卧 10呎 Tray Ceiling, 背景观升级硬木地板铺贴。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, 带第五房和两件套卫生间, 包括厚玻璃淋浴房。大量开放式空间和开放式办公室空间。开晒后院带 stone Patio。

**Richmond Hill "天文台" 半独立屋**  
售价 \$199 万 8  
列治文山 Bayview / 16th "天文台" 名校区热门生活位置三年新 4房 4卫单车库半独立屋出售! 车道可停2车。2400余尺 + 未完成地下室。半包围门面, 升级 8呎高挑开铁艺大门, 屋内铁艺楼梯。屋内多出露台, 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, 带全套不锈钢高端厨房电器。二楼 9呎楼底, 共四间房间, 宽敞主人房升级 10' Tray Ceilings, 带大型步入式衣橱和五件套现代化卫生间, 包括厚玻璃淋浴房。物业所在地理位置属于热门名校区, 周围高排名校众多。物业举步可达公交站和多个公园, 环境优美, 公共交通便利。物业位置驱车可快速驶入 Hwy404 和 Hwy407, 交通四通八达, 方便快捷。

**新市 Leslie / Davis 商住两用物业**  
售价 \$79 万 9  
新市 Leslie / Davis 热门生活位置商住两用物业出售! 前舖 (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, 5年租约。基本没有竞争, 周围学校, 居民众多, 有大量稳定客源。现在租客还有 3年 +5年租的, 每月 \$2000。后舖 (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房。多大窗, 开阔明亮。3房 1厅 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, 近社区活动中心, 大型医院, 周围大型商超等等, 生活教育都十分便利。驱车可快速驶入 Hwy404, 连接 Hwy401, 交通四通八达, 快捷方便。绝对性价比比正现金流物业, 是您投资 / 自住的好选择!

**北约克 Bathurst / Wilson 豪宅**  
售价 \$308 万 8  
一年新 4+1房 6卫私人订制双车库豪宅出售! 超现代装修风格, 约 4500呎生活面积包括完成走出式地下室, 共两个厨房, 两套洗衣干衣。额外加装 Pot Light, 全砖加宽车道可停3辆车。入内 9呎铁艺大门, 全屋重新升级! 全屋分布 wifi 控制内嵌 3D 立体环绕音箱, 木地板通铺, 加装射灯, 摩登玻璃楼梯。主层 10呎楼底, 带超大 100' 和 72' 电视柜有壁面装饰屏, 开放式厨房带全套高端内嵌式不锈钢厨房电器, 大型瀑布中央岛台连接早餐室, 瓷磚地板, 石英台面。主层可直接步入大露台, 连接开晒后院。二楼 9呎楼底, 带大型露台, 二楼共四间卧室, 所有房间全部为套房! 全屋所有卫生间均升级为石英台。完成步出式地下室 11呎高挑楼底, 带有一个厨房, 一个开晒房间和三件套现代化卫生间。有独立洗衣干衣, 和大量开放式空间。

**东贵林占地约 0.8 英亩独立屋**  
售价 \$238 万 8  
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, 群中静僻钥匙圈位置! 占地约 0.8 英亩, 超长车道可停9车。超 5000呎居住面积带分门完成地下室。主层 9呎楼底, 木地板通铺, 加装 Pot Lights, 超大主卧室, 带步入式衣橱和现代化五件套卫生间, 包括玻璃推拉门淋浴间高级浴池。带天窗, 光线明亮。物业周围风景绝佳, pie 型开晒后院景色宜人, 美景如画。完成式走出式地下室, 带两个独立分门单元。一个为两房 1卫 (带车库 \$2100/月), 另一个为两房 2卫 (带车库 \$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, 举步社区活动中心, 大型室内滑冰场, 可快速驶入 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

# 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

# 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



# 创造财富

## 让投资专才为您代劳

# 月月派息

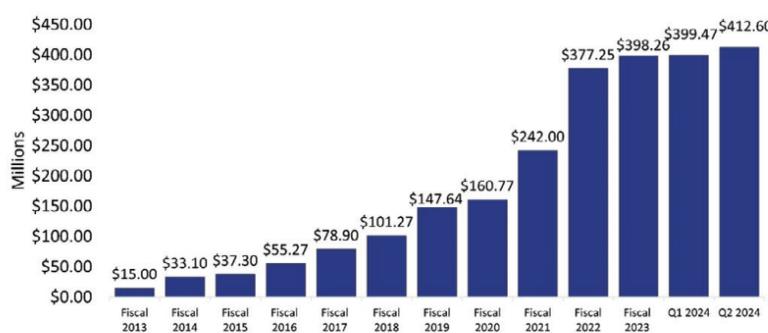
目标年收益率高至 **10**%\*

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.



**Newly LISTED For Sale** 奥罗拉豪门庄园  
**AURORA GATED ESTATE #54 Davina Circ.**

90x160 Prime Lt On Quiet Cul De Sac St. In Safe Gated Gardening Aurora Estates. Custom-Built Approximate 11,000 SqFt. Living Spaces Top-Tier Lux Smart Home W/20 Rms, 6 Ensuites, 9 Baths & Wrms, 4 Garages W/heated Drvwy, Top Of Line Finishes, Just List @3.999m, Never Missed Must See!

Wow, Dr. SOLD Coming Back Again!

**Dr. SOLD**  
**Harry Xu**  
**DrSOLDinternational.com**  
 PhD. Econ./ Broker  
 Cell: **416.886.6608**  
 info@drsoldinternational.com

**Dr. SOLD OVER ASKING** **Dr. SOLD 116% Of Asking**  
**\$612,000.00 Over Original Asking**  
**Only In 30 Days**  
 Bethesda Country Estates

Wow, Dr. SOLD Just Did Again!

**SOLD**  
 百事达乡村庄园  
 God Help Dr. SOLD Let A Miracle Happen!  
 9 Sherrick Dr. Whitchurch-Stouffville

**买卖成交更快! 投资回报更高! 专业实力更强!**

**Newly Listed For Sale**  
 9 Sherrick Dr. Stouffville  
 Bethesda Estate

Over 9000 SqFt W/Fin. W/O Bsmt. Nestled On 2+Acres. 5+1 Ensuites, Inground Swm Pl. Prof. Gated & Landscaped, Only Asking 3.888m for Sale, Never Missed!

Dr. SOLD

**Newly Listed @3.088m For Sale**  
 4367 Bethesda Rd. S. Whit-church Stouffville  
 Bethesda Estate

7,600 Sq.Ft. W/Fin. W/O Lower Level Nestled On 13 Acres Wooded Ravine Lot. 4+2 Bedrooms, 4 Baths & Wrms, 3 Garages. Tons Of Upgrades, 2 Years New Roof, New Well Pump, New Water System. New Landscaping W/ New Bbq Stone Oven,,Only Asking For 3.58m For Sale, Must See!

**Newly LISTED FOR SALE** JEFFERSON ESTATE  
 28 Morganfield Crt. Richmond Hill 姐夫村庄园

45x89 Ravine Lt On Quiet Cul De Sac St.10 Ft. Clg On Main, 13+Ft. Clg On Living. Perfect Layout, Listed @2.38m, Must See!

**Dr. SOLD 122% Of Asking** 湾景乡村庄园  
**\$592,000.00 Over Asking**  
**Only In 5 Days**  
 Bayview Country Estates

God Help Dr. SOLD Once Again To Let A Miracle Happen At 7 Urquhart Crt. Aurora!

**Dr. SOLD 120% Of Asking** 凯旋庄园  
**\$550,000.00 Over Asking**  
**Only In 6 Days**  
 Cachet Estates' Highest Price On Record 史上最高价

Dr. SOLD's Art Of Trade: Best Or Nothing!  
 Working With Dr. SOLD Makes A Big Difference Even In Shift Market!  
 Let's Sell To Get Top Dollar You Deserve!

**Dr. SOLD 100% Of Asking** 湾景乡村庄园  
**\$8,112.00 Over Asking**  
**Only In 2 Days**  
 Bayview Country Estate #8 Country Heights Dr. RMH

God Help Dr. SOLD To Let Miracles Happen On Country Heights Dr. Times & Times Again

**RE/MAX REALTRON** Realty Inc. Brokerage Home of the Top Producers

**Dr. SOLD, THE NAME YOU CAN TRUST IN, A REALTORS' BROKER**

Not Intended To Solicit Buyers/Sellers Currently Under Contract With A brokerage



NU STREAM | JOHOME

2024



Walter L.K. Lui  
President, Broker of Record

Wells Peng  
Founder, CEO

Herman Yuan  
SVP, Salesperson

NU STREAM

新时代 新风口 新平台 REAL ESTATE NEW ERA NEW WINDFALL NEW PLATFORM

新趋势 · 精英队长



虚位以待

微信客服



微信公众号



加入新趋势地产

拥有加拿大东岸西岸及国内多家分行

获小米科技, IDG等一线风投机构投资

独家JOHOME APP赋能, 专业移民团队赋能

免费VR, 高清照片, 免费楼书等多渠道支持

416.333.1111 admin@nustreamtoronto.com

NU STREAM REALTY (TORONTO) INC., BROKERAGE

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



# 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, 邻靠公園



**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

**5**

个名額

2024 年 5 月 25 日 周六  
2:00~4:00 pm  
预定请电:

**416-984-3988**

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

摩石建築為您建新房, 比買新房更經濟實惠

# 投資·新聞

Investment & News

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



微信公眾號



加中資訊網

## 財富舞臺·凝聚精彩

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

多倫多版 第182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

### 都市房訊 A2

#### 房源暴增 42%! BC 房市迎春季熱潮 價格飛漲! 專家：入市好時機!

### 焦點訪談 A4-A5

#### 2024 年多倫多地產投資分析 (上)

### 封面故事 A6-A7

#### 萬錦市加華聯會成功舉辦 35 周年籌款晚宴

### 業界動態 A16-A17

#### 2024 年周建成·TQC 第五屆高校杯橋牌賽 新聞發布會圓滿成功舉行! 6 月 2 日開賽!

### 留學移民 A24

#### 加拿大國際學生申請永久居留權 可以了解下這 5 種途徑

### 投資通典 B1

#### 加拿大春季挂牌房源不斷增加 新挂牌數量環比上升 2.8%

# 楓華傳媒

財富舞臺·凝聚精彩

Fenghua Media

楓華傳媒集團 (Fenghua Media Group Inc.) 是一家集平面雜誌設計出版、網站編輯傳播、社交媒體互動、廣告承攬發行以及大型活動策劃實施等為一體的綜合性傳媒經濟實體。立足于加拿大第一大城市多倫多，通過旗下第一品牌雜誌《投資周刊》、官方網站“加中資訊網”和“加中資訊網”微信公眾號以及YouTube等社交媒體群，報網互動，致力打造三位一體的全媒體傳播平臺，將影響力擴展至安大略省、加國全境乃至輻射整個北美地區和中國內地市場。

與您攜手共創美好未來

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

# 房源暴增 42%! BC 房市迎春季熱潮 價格飛漲!

## 專家：入市好時機!



本刊訊

增加，為買家提供了更多選擇。”

### 買家有了一些議價的權利

隨著加拿大央行預計下月將下調利率，BC省的房地產市場似乎開始回暖。BC省房地產協會（BCREA）最新報告顯示，房源數量持續增加。

根據BCREA的最新數據，從2023年4月到2024年4月，BC省的房源總數增加了42%以上，達到了36,113套。維多利亞市、歐肯那根地區和大溫地區的房源增長最為顯著，其中維多利亞市的房源數量比去年同期增加了51%。

房源增加，銷售量也有所上升。2024年4月，BC省售出了近7,570套住宅，比2023年4月增加了1.5%。BCREA報告稱，銷售總價值同比增長3%，達到76億加元。

BCREA首席經濟學家奧格蒙德森（Brendon Ogmundson）表示：“四月是新房上市活動的高峰期，創下了自2021年以來的最高速度。儘管銷售量略低於正常水平，但總庫存顯著

一些議價的權利。”

這種變化與對利率下調的預期變化相吻合。年初，市場預計加拿大央行將在2024年底前將政策利率降至3.75%左右，但現在他們預計只能降至約4.5%。

CREA的數據顯示，全國房地產市場的庫存水平也達到了自新冠疫情前的最高水平，4月底的庫存為4.2個月，比3月底的3.9個月有所增加，長期平均水平大約為5個月的庫存。

Royal LePage的經紀人拉爾夫（Jason Ralph）表示，儘管他所在的渥太華市場庫存水平沒有全國數據那麼高，但相對平衡的市場條件為買家提供了更多的議價空間。

“平衡市場通常是買家可以有條件，如房屋檢查、融資，”他在一次採訪中說。“我們認為這更像是一個公平的市場，買賣雙方都沒有明顯的優勢。”

他補充說，現在是購買的好時機，儘管一些人仍對加拿大央行何時

開始下調關鍵利率持謹慎態度。“有些買家在觀望，等待利率下降的好消息，但我看到更多買家走出觀望狀態，”拉爾夫說。“與去年相比，我們今年的開局相當強勁……我認為人們逐漸適應了我們將要面對的利率。”

BC省和加拿大的房地產市場在進入夏季時表現出類似的趨勢。雖然BC省的房源和銷售活動有所增加，但全國範圍內的銷售量略有下降，但房源庫存水平不管是BC省還是全國，都有着明顯上升。

儘管利率高企，但市場仍在尋找平衡點，為買家和賣家提供了新的機會和挑戰。無論市場如何變化，買家和賣家都需要關注利率走勢和市場動態，以便在合適的時機做出明智的決策。

來源：加拿大產周刊

# RBC 預測加拿大央行將降息兩個百分點!

本刊訊

動之前，還會有幾個月的工作力市場走軟。美聯儲可能要到12月才会有足夠的證據表明他們可以繼續降息。”

加拿大皇家銀行（RBC）經濟師 Carrie Freestone表示，加拿大央行將比美聯儲更快、更積極地降息。她預測，到2025年第三季度，也就是未來一年，加拿大央行的關鍵貸款利率將下調總共兩個百分點，而美聯儲的降息幅度僅為75個基點。

據環球郵報報道，這位RBC的經濟師談到了加美利率差的問題。她強調，目前加拿大和美國的情況存在着真正的差異，即加拿大央行和美聯儲未來將走上不同的道路。

她稱：“我們預計加拿大央行將在6月降息25個基點，但美聯儲將在12月進行首次降息。”

“美國的通脹數據一直比加拿大強勁得多。過去幾個月，我們看到，美國一籃子消費品中有更大比例的價格漲幅超過2%。我們將看到通脹出現實質性放緩，但這需要一段時間。我們還預計，在美聯儲認為可以採取行

加拿大央行青睞的指標CPI下調和中值均在目標區間內。”

考慮到這一點，RBC認為加拿大央行將在6月開始降息。如果央行等待的時間更長，那麼可能會犯錯。

### 利率差對加元匯率和通脹的影響

Freestone說，經常被問到關於加元和美元的問題。加元將會走強，因為利率不同。RBC全球外匯策略團隊已經修改了對加元的預測。此前預測今年年底的匯率是1加元兌76美分。現在預測是75美分，所以有點弱。之前認為到2025年底，1加元將值78美分，而現在預測75美分。

Freestone說，進口成本上升，但預計這不會加劇通脹。她指出，加拿大一半以上的消費支出是用于服務而不是商品。在商品領域，我們從許多國家進口，不僅僅是美國。美國祇占消費品進口的35%左右。另外65%的消費品進口來自美國以外；20%的消費品來自中國。

總的來說，風險敞口比你想象的要小，因此不會導致加拿大出現更大範圍的通脹壓力。

Freestone認為，不確定因素是地緣政治衝突和能源價格上漲。這可能會給加拿大人帶來通貨膨脹。

### 降息對房地產市場的影響

Freestone指出，加拿大人目前的負擔能力非常弱，這一直在阻礙房屋銷售。預計，一旦加拿大央行開始降息，銷售活動將在年中回升。

她認為，由於負擔不起，加拿大許多主要市場的房價出現下調。但價格調整可能基本上已經結束。

今年，銷售同比下降了1%。到2025年，預計銷售會有反彈。隨着降息和人們重返市場，預測銷售增長3.1%。

房價方面，2023年下跌了11.1%。到2024年，預計價格將同比上漲9.2%，到2025年將同比上漲16.1%。

來源：多倫多微生活



安泰保險  
A Branch of Sound Insurance Service Inc.

共創輝煌  
保險新天  
地台



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

**APPLY NOW**

免费辅导  
保險牌照考試

**RIBO LLQP**  
可持双牌

905-290-3388

汽车 房屋 商业 旅游 保險

诚聘保險經紀

✓ 佣金高

✓ 支持强

✓ 培训好

✓ 产品多

**416-738-4699, 416-818-1918**

\*多家主流保險公司顶级MGA  
\*全国9大省份均有分行

人寿, 重病, 伤残, 健康保險, RRSP

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

# 2024年多倫多地產投資分析(上)

2024年多倫多地產市場的熱點話題之一是新CONDO交房數量激增。此前交房量最高的年份是2020年，約有2.2萬套新房交付，去年，2023年約有2萬套新房交付，而2024年則要創造交房量新高，大約2.6萬套。疫情期間房價暴漲，人們談論最多的就是供給不足問題。然而，僅僅兩年之後，多倫多就出現了供給過剩。一次線下活動中，一位投資者急切地詢問，目前多倫多的CONDO供給過剩引起的租金下跌，待售房產數量激增，是暫時的，還是長久的？我當時搶答說“暫時的”。借本文，我想展開說一下這個結論，以及我對多倫多地產投資的現狀和未來的一些看法。



## 01 商品房過剩是暫時的

早在10年前的2014年，有一個CONDO大項目，名字是King West，地址是65, 75, 85 East Liberty Street。這個項目的三棟樓預售時間相距較遠，却是在同一個月交房的。當時，我處理的這個項目的貸款申請超過了40筆，加上其他業務，那個月交割的貸款量接近70筆，是我職業生涯中最難忘的一個月。因此，我對10年前CONDO集中交割的情景，記憶猶新。2014年和今天一樣，遇到了大量新樓盤同時交割的情況，那時銀行對多倫多CONDO市場的判斷是“供大於求”，房價和租金還要繼續下跌，因此收緊了貸款政策，CONDO貸款比例不能超過房價的75%。之後的2015年，CONDO市場很快就消化了庫存，銀行對

CONDO的貸款與售價比例也調整回了此前的80%。2016年CONDO價格全面上漲，漲勢一直持續到疫情爆發。從歷史數據上看，多倫多CONDO價格從2013年到2023年的10年間，漲幅高達123%，并未受到2014年樓花集中交割的影響。據我觀察，當CONDO市場出現租金下降，房價停滯的情況時，開發商會快馬加鞭地趕工，交房，完全不顧買家可能發生的踩踏情況。以King West 項目為例，在同一地點，同時交割1100套新房，買家再售 (resale) 和出租的難度可想而知。樓花集中交房，是多倫多CONDO市場的一個特點，這種“硬著陸”會不定期發生，趕上這個時段交房的買家，除了自住用途外，出租，轉讓或再售都非常困難。過去6年裏，我頂着槍林彈雨建議投資者不要買樓花，就是不想

看到投資者遭遇樓花硬著陸。從歷史經驗來看，開發商之間是不會協商著緩釋交房數量的，因為幾年前開發商在預售時就鎖定了利潤，市場不理想的時候，開發商的求生欲特別強，快馬加鞭地把產權交給買家。不過，這種硬著陸也有一個好處，就是時間短，不會持續3-4年，趕上硬著陸的買家，將終生難忘這次經歷，從此遠離樓花市場，而其他人會很快忘掉，歷史將不斷重演。

目前，各種已開盤的新房，開發商尚未售出的單元高達2.2萬。過去20年平均每年售出的樓花平均數為2.5萬，而2023年只售出了1.3萬。40個準備發售的項目已決定擱置。去年多倫多祇新開工了5個CONDO 項目。所有這些公開信息都說明，今年CONDO集中交割之後，未來幾年不會再出現供過

于求的局面。多倫多的CONDO市場，存在着周期性的“月有餘，而年不足”的情況，即，總體供給短缺，但某一時間段供過於求的局面。這就是我在開頭所說的：“暫時的”供給過剩。

## 02 租房市場拼圖

多倫多的市場租金，從2023年第三季度的高點，到目前2024年第一季度已經下降了7%。主要原因是過去兩年時間裏租金漲幅達到了15%，遠高于收入上漲幅度，租金繼續上漲缺乏動力。今年以來的租金下降反應了兩個突出矛盾：1.收入漲幅低于租金漲幅，租金繼續上漲動力不足；2.今年交房的新CONDO數量龐大，存在暫時的供過於求。2018年11月15日之後建成的房產，被稱為“新房”，不受租控管制；此前落成的房產被稱為

“舊房”，受到租控管制，每年租金漲幅受到政府限制。“舊房”出租之後，房東祇能按照政府規定，每年調整租金，祇有在租客搬出去之後，招租新租客的時候，才能按照市場租金水平招租，這種情況被稱為“空置脫管vacancy decontrol”。多倫多的租金市場目前被分成了兩個相互博弈的市場，一個是有租控的“舊房”市場，一個是沒有租控的“新房”市場。有經驗的租客，更喜歡有租控的“舊房”，除非祇想租住一年就搬走的租客，不在乎有沒有租控。“新房”大量涌入市場，且沒有租控，要想吸引租客，就需要大幅降價，與“舊房”競爭。以上是多倫多租房市場中占比最大的一部分拼圖，其主要特點是，收入漲幅低于租金漲幅，同時，房東之間的競爭加劇，導致了租金上漲乏力，甚至出現了下滑。

另一個引人注意的租房市場是分租市場。2023年加拿大人口增量為125萬，是加拿大有史以來人口增量最大的一年。新人口的住房負擔能力參差不齊，有些新居民的負擔能力特別弱，需要租金極低的分租房產栖身。分租房，rooming house，是刑事案件和火災的多發地，屬於高風險房產。多倫多市對分租房的管理，一直處於民不舉官不究的灰色地帶。由於住房危機愈演愈烈，市政府在多年議而不決之後，在今年3月底提出了一個分租房合法化的方案，把分租房正式納入法律管理範圍。房東可以申請分租房合法化的許可，且有一年的緩衝期，即，到明年，2025年3月

底之前需要完成合法化手續。這個做法是個利國利民的好政策，我們都期待這個政策能夠有效執行，讓居住者有其屋，且居住安全，合法。多倫多市周邊的其他城市目前尚未出臺類似法律，分租房依然處在灰色地帶。租房市場的第二快拼圖，即，分租市場，無官方統計，但分租房從地下經濟轉為合法出租之後，這塊拼圖會更加清晰。

第三塊租房市場的拼圖是“可負擔性住房affordable housing”，即，由政府提供的廉租房市場。這是一個針對低收入家庭的福利性租房市場，需要申請和排隊才能獲得。申請人的收入足夠低，才符合標準。目前，多倫多市的低收入標準是：1.年收入6.2萬以下，家庭成員1-2人；2.年收入不高于7.15萬，家庭成員2-4人；3.年收入不高于7.9萬，家庭成員3-6人；4.年收入不高于8.25萬，家庭成員8-10人。符合上述收入標準，且家庭資產低于一定水平，方可申請政府提供的廉租房。目前的排隊情況是，申請一臥室廉租房需要等候14年，申請兩臥室廉租房需要等待13年，申請三臥室廉租房需要等待15年。福利分房，對很多華人來說并不陌生，1998年之前的中國就是這樣的。上一篇文章，我已經向大家介紹了加拿大聯邦政府目前的住房計劃，其中一項重要內容，就是建這種廉租房。多倫多市政府從2021年11月12日起，已經啟動了一個大力興建廉租房的計劃。市政府劃出一個區域，祇要在這個區域裏建新的商品房，就必須在新樓裏提供廉租房單元，成本直接轉嫁給開

發商，再由開發商轉嫁給這棟樓的買家們。目前，給商品房裏摻沙子的比例為2%，多倫多市政府通過立法，要把摻沙子的比例提高到10%，並繼續提高比例，目標是在2030年把摻沙子的比例提高到22%。除了上述新建廉租房的兩種辦法之外，聯邦政府還出臺了一個貸款計劃，鼓勵現有房主，貸款最低100萬，把自己的獨立屋改造成5單元以上的公寓廉租房，項目的名稱是Apartment Construction Loan Program.已于2023年11月開始接受申請。這項貸款計劃有個明確的要求，就是用這筆低息貸款建成的小公寓，必須以低價出租，且10年內不能改變用途。很顯然，聯邦政府和多倫多市政府，正在大力推進房產的非市場化，低租金化，以縮短低收入家庭廉租房的等候時間。目前，這塊租房市場的拼圖對商品房的出租尚未構成影響。

第四塊租房市場的拼圖是出租公寓，即，機構持有的多單元出租房。2018年11月之後，由於安省政府取消了“新房”租控，提起了開發商興建出租公寓的興趣。聯邦政府最新的住房計劃中，加速了此類房產的折舊，同時免除了消費稅，進一步從財務角度鼓勵開發商新建出租公寓。從新房開工量來看，近兩年出租公寓的建築正在增加，不久的將來，會在市場上與持有商品房的小房東進行競爭。2024年聯邦財政預算案提出，機構投資者在出售房產時，資本利得收益將有66.7%納入應納稅收入，此前祇有50%的資本利得納入應納稅收入。不知過去5年裏大力興建多單元住



著名房貸專家 王維雨

宅的機構投資者，此時做何感想。

多套房投資者所持有的商品房，面對的競爭主要有兩個方面：政府廉租房，以及機構持有的多單元公寓。分租合法化，不一定會與多套房投資者形成正面競爭，因為合法化的成本比較高，分租房的房東有可能知難而退。政府廉租房計劃，雖然宏偉壯麗，但很可能事與願違，即，不僅擠占了市場資源，還激發更多人來排隊，導致商品房供給減少，房價上漲，而且等待的隊伍變長，而不是縮短。通常，我們看到政府計劃時，都會想到“好心辦壞事”這個結果。弗裏德曼在獲得諾貝爾經濟學獎時的發言中有這麼一段：如果你覺得什麼商品短缺，並呼政府來解決，其結果可能事與願違，你讓政府去管理撒哈拉沙漠，那裏很快會缺沙子。多套房投資者未來的主要競爭對手應該是持有的多單元公寓的機構投資者。

# 萬錦市加華聯會成功舉辦 35 周年籌款晚宴

本刊訊 Isa Lee 共同擔任司儀。

萬錦市加華聯會於5月15日晚間假萬錦市水晶噴泉宴會廳舉辦成立35周年籌款晚宴。

三級政府官員及多年來支持萬錦亞洲文化美食節的贊助商，社區人士等600多人到場支持。

晚宴由著名電臺主持人碧成，萬錦市第6區市議員楊綺清 Amanda Yeung Callucci，第2區市議員劉肇麟 Ritch Lau 及第8區市議員李思韻

到場的政要包括國會議員蔣振宇、莉亞泰勒 Leah Taylor Roy，萬錦市市長薛家平、列治文山市副市長陳志輝、約克區議員何胡景等。國會議員伍鳳儀及馬萬裡也派出代表出席。

萬錦加華聯會吳建忠醫生表示，聯會及亞洲文化美食節能發展到今天，離不開其董事會成員、聯會工作人員及義工共同努力，以及社區人士的大力支持，特別是萬



錦市長薛家平，從第一屆美食節開始多年來與美食節一起成長，見證了美食節從剛開始的十幾二十個攤位，發展到今天成為加拿大最大的亞洲街頭美食節，每年吸引近20萬人參與！

萬錦市長薛家平大力贊揚了吳建忠醫生多年來對社區的貢獻。

兩位國會議員也肯定了吳醫生及亞洲文化美食節對推動社區發展、促進不同族裔社區交流的付出。並邀請大家一起參加今年的第

21屆萬錦亞洲文化美食節。

萬錦加華聯會童軍表演的舞龍為晚宴揭開序幕，伴隨著舞龍表演，餐廳服務員表演了精彩的上菜儀式，晚宴正式開始。

晚宴特意已安排了A1中文電臺歌手們的精彩演出，嘉賓們邊觀看表演邊品嚐美食，其樂融融。

籌款晚宴所有收益將用于支持萬錦加華聯會的持續運作和發展。

今年的萬錦亞洲文化美食節將於6月28日至6月30日在安大略

省萬錦市 Kennedy 和 Steeles 兩條充滿活力的街道上舉行。萬錦亞洲文化美食節是備受喜愛的年度盛事，屆時將為與會者帶來豐富多彩的亞洲文化、風味和傳統。

作為加拿大最大的亞洲節日，萬錦亞洲文化美食節慶祝了我們國家的多元文化，匯集了最好的亞洲美食、表演和適合家庭游玩的景點。

亞洲風味”節的亮點包括100多個食品攤位，提供來自亞洲的各種美食；引人入勝的文化表演，展示來自許多國家的傳統音樂、舞蹈和藝術形式；以及著名廚師和電視名人甄文達的現場烹飪演示。

甄文達是一位美籍香港廚師和美食作家，他的獲獎烹飪節目“Yan Can Cook”自1982年以來一直為觀眾提供娛樂和教育，廣受

讚譽。甄文達不僅是一位經過認證的烹飪大師，也是一位備受推崇的美食顧問、專業講師和多產作家。他的魅力和烹飪專長必將提升“亞洲味道”節的體驗，他將為觀眾帶來現場烹飪演示，分享他對亞洲美食的熱情。

萬錦加華聯會熱情邀請所有社區成員參加這些精彩的慶祝活動，歡迎大家踴躍參與！與大家相約

2024年的Taste of Asia，不見不散！

欲了解更多有關活動的信息，包括展位租賃、贊助機會詳情，請訪問我們的網站taste-of-asia.ca，或撥打905-534-3221 或 tasteofasia@fccm.ca 與我們聯絡。

攝影: 楓華傳媒集團 梁曉敏 採訪報道



## 加拿大房地產價格進入調整期



本刊訊

### 加拿大房地產價格 正走向較低的高點

加拿大房地產價格在溫和調整後開始回升，但仍有很長的路要走。加拿大房地產協會（CREA）的數據顯示，四月份綜合基準或典型房屋的價格有所上漲。然而，溫和的上漲並不像房價持續橫盤的趨勢那麼引人注目。買家和賣家一直在縮小交易區間，因為雙方都急切地等待着降息能否重新點燃市場，或者是否會再次走低。

### 加拿大房地產價格 未能滿足季節性增長

4月份加拿大房價再次小幅上漲，顯示出一些堅挺的跡象，該月典型或基準房屋價格上漲 0.8%（+\$6,200）至\$735,900。然而，價格仍比去年低 0.9%（-\$6,700）。與去年相比並沒有明顯下降，但長期趨勢並不令人鼓舞。

目前尚不清楚這種趨勢是對賣家有利，房價已連續三個月上漲，但與前幾個月相比仍有所回落。由於未能實現去年的增長，年增長率再次跌至負值。

雖然價格與一年前持平，但值得注意的是，季節性增長高峰看起來不會超過去年。一般來說，季節性高點越來越低對於資產價值來說並不是一個好兆頭，而且可能預示着下行壓力。年增長率上次達到如此低水平是在不到一年前（2023年7月）。

### 加拿大房價仍比峰值低 14%

除了顯著的水平交易區間之外，圖表中最引人注目的是峰值。儘管與上個月相比僅小幅上漲，但基準價格仍較2022年3月創下的歷史高位上漲了 14.0%（-\$119,900）。即使在4月份出現小幅上漲，也需要相當長的時間才能重新恢復這一切。

這些天加拿大房地產價格基本上沒有太大變化。雖然月度增長對多頭來說是一個積極的發展，但遠未達到季節性預期。縱觀一段時間的基準，橫向交易清楚地表明購房者不確定會發生什麼。一方面，一些市場的價格因銷量較低而上漲，預計降息將引發價格下跌。與此同時，人們越來越難以看到價格持續以如此快的速度超過收入。

來源：華旗金融



## 2024 年初加拿大學簽申請數量激增， 至 2 月已高達 6 萬份！



本刊訊

在學簽申請放緩和住房危機加劇之後，加拿大移民、難民和公民部（IRCC）宣布將加強其留學許可流程。然而不久之後，申請量激增，當前年度有望成為有史以來最繁忙的一年。

僅在2024年的前兩個月，就有足夠的申請量可以填滿全年配額的三分之一以上。

加拿大設立留學許可配額，採取更嚴格的措施

在一月底，加拿大宣布將首次設立留學許可配額。這項臨時措施將持

續兩年，2024年新發放的留學許可數量限制為35萬。與去年的數據相比，IRCC估計這將是一個35%的減少。

此舉是在留學許可申請本來就自行減少的情況下採取的。在經歷了1/48的人口涌入加拿大持有留學許可的高峰之後，其吸引力開始減弱。各種因素導致了這種減緩，從與加拿大最大學生來源地的外交緊張關係加劇，到有關國際學生在該國生活，尤其是在住房方面所面臨困境的視頻增加。

12月份新許可的年度增長率為負 26%，顯示出了急劇的下降。在一月份稍微有所增加，當宣布設立配額和提

高最低資金要求時，意味着未來在加拿大學習將更加困難。

### 申請激增成為 有史以來最繁忙的開端

最新數據突顯了這種情況，創下了突然涌入的申請數量記錄。每月留學許可申請顯示出13%的年度增長，至2024年2月達到了68,200份，這已經預示着今年將是非常繁忙的一年。

### 加拿大新的留學許可申請 有望迎來大規模增長

根據IRCC和Better Dwelling提供的數據，截至2月底，每年截至目前的

新留學許可申請總數。

這次二月份的突然激增已經使這成為了留學許可申請的大年。年初的兩個月已經看到截至2月底共有132,600份申請，比去年同期高出6.8%。沒有其他年份看到過這種規模的申請量，這比2020年前兩個月的同比增長高出了136%。

這兩個月的申請已經相當於原定申請配額的36%。考慮到加拿大歷史上祇有30%的留學許可拒絕率，而旺季還未到來，今年的申請將會很艱難。

來源：goToronto

# 投資房地產：紅利是否仍在？維護費用與租客難題的深度分析

加拿大房地產價格一直以來的穩定性，是吸引投資者的主要原因。然而，近年來投資物業面臨的維護費用高和租客難題的挑戰引發了廣泛關注。本文將深入探討投資物業中的維護費用與租客管理的問題，分析這些挑戰對投資者的影響，並提供一些建議，幫助投資者更明智地決策。

在加拿大購置房產，除了顯而易見的房價之外，存在着一系列容易被忽略的隱形成本，這些成本可能在購房後給購房者帶來不小的經濟壓力。首先是地稅，作為地方政府的主要財政收入之一，每年需要向市政府繳納，根據房屋地理位置和市場漲幅而有所不同，通常在幾千至萬數加元。其次是維護維修費，涵蓋了房屋和院落的多方面保養，包括花園、屋頂、車道等，這些費用可能高達數萬元。購買房屋保險也是必要的，也是一筆不少的支出。除此之外，水費、電費以及

燃氣費都是購房後常規的支出。這些隱形成本的存在需要購房者在購房前充分考慮，制定全面的財務計劃，以確保在踏入新居後能夠更好地應對各項開支。

除了日常維護，投資者還應該考慮突發事件可能帶來的高額維修費用。自然災害、火災等不可預測的事件可能對物業造成損害，因此投資者需要制定靈活的應急計劃，並確保有足夠的資金儲備來處理緊急維修。

租客管理是投資物業中的另一個複雜問題。管理租客不僅涉及到租金收入，還包括處理租客引發的問題、維護物業的責任劃分等方面。租客的選擇對於投資者至關重要。制定明確的租客篩選標準，包括信用記錄、租房歷史、收入水平等方面，有助於減少拖欠租金和不良租客的風險。投資者可以考慮使用專業的背景調查服務來獲取更全面的租客信息。租金的制定直接關

系到投資者的收益。要吸引穩定的租客，租金應該在當地市場合理水平內。在制定租金時，投資者需要考慮物業的位置、設施、面積等因素，並與周邊市場進行比較分析。

在往年，加拿大有多起因房東非法驅逐租客而導致敗訴的案例，再次引發了對租客權益的關注。舉一個例子，房東在通知一位已經在其公寓住了六年的租客搬離時，聲稱是因為她的女兒需要入住。然而，在法庭的審理中，法官裁定房東無法證明她的女兒在房內居住了六個月，最終判決要求房東向租客支付2.16萬元的賠償。這再次凸顯了法律對租客權益的保護，尤其是在涉及非法驅逐的情況下，法院往往對租客給予更多的支持。這也提醒房東在採取驅逐行動時需謹慎，確保合理合法，以避免可能的法律責任和賠償。

高昂的維護費用和租客管理的複雜性直接關係到投資物業是否能夠實現盈利。如果這些問題得不到妥善解決，投資者可能面臨虧損的風險。在投資前，進行全面的當地市場分析是至關重要的。了解市場的供需狀況、租金水平、未來發展趨勢等因素，有助於投資者更準確地評估物業的潛在收益。不同地區的市場特點會對維護費用和租客管理產生影響，因此投資者需要根據當地情況制定相應的策略。

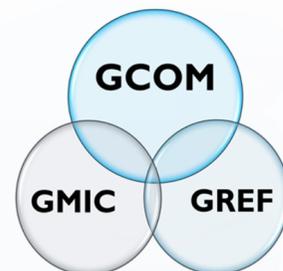
當前的利率環境下，投資者需要對長期投資的可持續性進行仔細評估。考慮目前房地產市場的波動性和經濟周期，投資者應該制定靈活的風險管理策略，以適應不同階段的市場變化。

當前直接投資房地產可能會比投資者想象中的複雜，但我們要強調的是，與房地產相關的投資依然是一個穩健的選擇。不同于其他投資方式，房產有着實物資產的支持，且長期來看，其價值通常會穩步增長。所以在這個市場中，如何

過將資金分配到不同類型的基金中，投資者可以實現資產多元化。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，歡迎致電604-638-1580諮詢專業的客戶經理，了解更多金融市場知識，以迎接不斷變化的未來。

分散風險和合理的資產配置變得尤為重要。投資者往往面臨市場波動、經濟不確定性以及各種風險因素，因此，將投資分散到有歷史記錄的穩健的資產類別和行業是一種關鍵的策略！

景泰資本已經運營超過11年，以分散風險、為投資者提供穩定回報和現金流為目標。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。為了讓投資者能夠根據自己的需求和目標平衡風險和回報，景泰專業的管理團隊為800多位高淨值投資者提供了三個基金，分別是景泰房屋抵押貸款基金（GMIC）、景泰民居抵押貸款基金（GREF）和景泰商業抵押貸款基金（GCOM），各有不同的特性。投資者可以根據自己的需求，調整合適的投資比例到這三個基金，從而降低整體風險並提高投資回報。通



過將資金分配到不同類型的基金中，投資者可以實現資產多元化。

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，歡迎致電604-638-1580諮詢專業的客戶經理，了解更多金融市場知識，以迎接不斷變化的未來。

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

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	基金类型	抵押用途	资产规模	目标收益率
GCOM	开放式互惠基金信托	商业贷款	\$2.17亿加元	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. 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.



# 加拿大房產業偷漏稅嚴重飆漲！安省個人和機構被迫 14 億欠款！卑詩省 13 億

## 本刊訊

近年來，加拿大稅務局 (Canada Revenue Agency) 大幅加大了對房地產的審計力度，對個人交易和投資活動都進行了審查。

該機構發現，在加拿大最大的大都市中心，CRA 合規項目部門主任 Jason Charron 最近說：“違規行為的數量非常龐大，大溫哥華地區‘被確定為需要我們特別關注的地區。’”“我們將繼續關注 Lower Mainland，我們知道那裏存在違規行為。”

自2019年成立專門的房地產工作組以來，CRA 主要關注安省和卑詩省，增加了進行的審計數量，發出了重新評估通知，CRA 對應繳納的數十億元的額外稅款進行了重新評估，同時徵收了數億元的罰款。

在安省，該機構評估了2015年至2023年期間房地產行業未繳的14億元稅款和罰款。盡管卑詩省的人口約為安大略省的三分之一，但在同一時期發現的逃稅金額幾乎相同：13億元。

這些房地產審計調查了範圍廣

泛的活動和實體：房產賣家非法申請主住宅免稅、未報告的資本收益、居住在加拿大境外並在加拿大投資房產的人、旨在掩蓋房產受益所有人的股份轉讓和公司結構，以及房屋建築商和房地產經紀人的活動。

盡管在卑詩省和安省發現的未繳稅款和罰款總額相似，但這兩個省的不合規性質明顯不同。在安省，CRA 發現的大多數房地產違規行為都與未支付的新房消費稅和 HST 有關，或者不恰當地要求退稅；但在卑詩省，大部分不合規與

所得稅有關。

CRA 提供的數據顯示，在2015年至2023年期間，該機構發現卑詩省房地產中有9.57億加元的所得稅違規行為，是大省安大略省(1.78億加元)同期違規金額的五倍多。

CRA 表示，保密法禁止公布審計信息，但它在一份書面聲明中表示，總體而言，與所得稅相關的違規行為包括：

納稅人購買了昂貴的房屋，但沒有明確的收入來源報告；

快速炒房獲得的利潤，沒有作為應稅營業收入正確申報；

沒有報告房地產銷售資本收益，包括那些不是加拿大居民的人；

在加拿大境外獲得的收入未報告；

房地產經紀人和開發商的違規行為。

CRA 拒絕透露這9.57億元屬於哪些類別。例如，有多少與房地產投機者、開發商或非居民有關，理由是需要保護納稅人的信息，並保持“我們風險評估系統的完整性”。

CRA 對卑詩省房地產進行的所得稅相關審計，從2015財年的114件增加到去年的1089件，增加了近10倍。

稅務局所謂的“審計評估”也出現了相應的增加，即未繳稅款和罰款的總和。在2015年至2017年的兩個財政年度，與卑詩省房地產相關的所得稅相關審計評估平均每年為640萬加元，在最近兩年期間平均每年飆升至1.551億加元，增長了2300%。加拿大2019年的聯邦預算包括在五年內為CRA 提供5000萬元，用於建立一個房地產特別工作組，並配備專門的審計團隊。上個月，2024年預算將未來五年的資金增加到7300萬元。這項工作似乎“得到了回報”，University of b.c.'s Sauder School of Business 副教授 Tom Davidoff 說。調查結果顯示，該行業“顯然”存在某種

稅務合規問題。“但我們不知道的是，現在這個問題有多嚴重……如果存在問題，而且他們解決了，那就太好了。”

UBC 城市經濟和房地產中心主任 Davidoff 說，多年來，許多卑詩省人都在“敲響警鐘”，人們在房地產交易中偷稅漏稅。他說，最近的打擊行動可能不會讓卑詩省的房價明顯變得更便宜，“但這是實實在在的錢，把錢放回原處肯定是有用的。”

大溫哥華房地產經紀人協會 (Greater Vancouver Realtors) 和加拿大住宅建築商協會 (Canadian Home Builders Association of bc) 的代表都說，他們沒有從會員那裏

聽到任何有關 CRA 活動最近增加或變化的消息。

非營利稅收政策倡導組織“加拿大稅收公平”(Canadians for Tax Fairness) 表示，歡迎 CRA “在確保房地產行業遵守稅法方面做得更多，我們鼓勵政府為 CRA 提供充足的資金，以便他們能夠履行職責。”

加拿大稅收公平協會發言人 Erica Shiner 在一份電子郵件聲明中說：“避稅仍然是許多行業的一個問題，每年使加拿大人損失數十億元的稅收。”

來源：多倫多微生活



## 分紅式 / 穩健增值型保險，一種重要的資產配置方式！



馬新明  
Max Ma

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

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

專精保險理財  
注重安全穩健

- 如何用分紅保險創造免稅退休金又不影響老年福利？
- 如何用分紅保險保護您的資產和最高效地傳承財富？
- 如何申報海外資產才使您購買大額保單無後顧之憂？
- 如何才能兼顧分紅保險的短線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，且不影响老年福利。20 年共可享用 \$190 萬。假定 85 歲身故則還可留下約 \$124 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，短線現金值快速增長，長線回報更高！

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



# 講述華人真實生活的好萊塢電影《SIGHT》首映禮落幕，5月24日北美上映！

本刊訊 講述華人真實生活的好萊塢電影《SIGHT》首映禮落幕，5月24日北美上映！

電影《SIGHT》首映禮已于2024年5月8日在SilverCityRichmond Hill Cinemas盛大舉行，影片將於5月24日在加拿大和美國全面上映。

這部以華人移民故事為背景的好萊塢電影，改編自著名華人眼科專家王明旭博士的自傳《從黑暗到光明》(From Darkness to Sight)。影片講述了王明旭決心為一位失明孤兒恢復視力的故事，展現了一個人如何將所經歷的恐懼、貧窮和偏見轉化為治愈他人的愛與關懷。

王明旭從童年時期的動蕩中積

累了應對逆境的堅韌和改變命運的決心。他克服重重阻礙，留學美國，先後在麻省理工學院與哈佛醫學院獲得博士學位，並研發了羊膜隱形眼鏡技術——該技術已被全球數萬名眼科醫生採用，幫助數百萬患者恢復視力。此外，王明旭已完成超過55,000例手術，並創立了非營利基金會，為全球貧困患者提供免費的視力恢復手術，榮獲醫學和慈善相關的眾多獎項。

《SIGHT》由知名好萊塢導演Andrew Hyatt(《使徒保羅》、《盲證》)執導，由曾獲奧斯卡和艾美獎提名的演員Greg Kinnear(《盡善盡美》、《摩登家庭》)和加拿大華裔演員Terry Chen(《幾近成名》、《墮落》)領銜主演。其他主演包括Fionnula Flanagan(《迷



失》、《小島驚魂》)、Mia Swaminathan(《金氏便利店》、《新版藍狗錢索》)、Jayden Zhang(《尚氣與十環傳奇》)和Ben Wang(《西游ABC》、《籃球少年張》)。

影片由Open River Entertainment和Reserve Entertainment出品，Angel Studios負責發行(曾發行《自由之聲》)，並選定iTalkBB為官方宣傳合作伙伴。影片原型王明旭醫生，主演加拿大華裔演員Terry Chen，主演Mia SwamiNathan，制片人David Fischer和Darren Moorman，Angel Studio CEO Neal Harmon，iTalkBB CEO Jack Zhao等嘉賓均亮相紅毯。Jack Zhao還為王明旭博士頒發了“北美杰出華人精英獎”，以表彰其對北美社會的卓越貢獻。

作為服務北美華人的領軍企業，iTalkBB不僅在社交媒體上積

極宣傳推廣《SIGHT》，還通過其廣泛的網絡支持影片在北美的放映，極大地擴大了影片的觀眾範圍。首映禮現場約300名社區組織者、媒體人、社交媒體博主和觀眾與主創團隊同場觀影，並參與映後交流活動，共同見證了這一盛況。

《SIGHT》已在國際上獲得多個獎項，包括ICVM國際電影獎最佳影片獎、最佳故事片獎、最佳攝影銀獎和最佳男主角銅獎，哈特蘭國際電影節最佳首映敘事長片獎。這部電影不僅挑戰了好萊塢電影中對華裔形象的局限想象和刻板印象，還鼓勵全球觀眾在充滿對立和衝突的世界中尋找共同點，推動理解與和解。

100分鐘的觀影時間過後，許多觀眾在映後採訪中表示，影片遠超他們的預期，他們被故事和演員的表演所打動，並推薦更多人觀影。一觀眾覺得，電影能引起新老移民精神和情感上的共鳴，並留有

思考。一觀眾表示，王醫生通過奮鬥實現了夢想，幫助了同胞和世界各地需要幫助的人，這激勵了許多懷揣夢想的海外華人青年。有觀眾評價道，Dr. Wang是在為這個世界做一件偉大的事。還有觀眾感慨：“This is our story. 這是我們的故事。” 觀眾們向更多人發問：“I am in, are you?”

正值亞裔傳統月(Asian Heritage Month)，以

《SIGHT》和王明旭的第一代華人移民故事為引，一場名為“I AM IN”的接力活動正在進行中。“I AM IN”旨在鼓勵華人主動發聲，塑造屬於自己的敘事，讓華人群體被北美主流社會所看見，展現華人的價值和凝聚力。

在社交媒體平臺發布帶有文字“I AM IN”(可使用Hashtag #IAMIN)的視頻，分享自己的移民經歷或超越過去、發掘自身潛能



的故事，即能參與到“I AM IN”的活動中來。通過這種方式，每個人的故事都將成為支持和推廣華裔電影的一部分。

從現在起，邀請朋友一起加入“I AM IN”的活動，並通過在線渠道購買《SIGHT》電影票(angel.com/iTalkBB)，觀眾可以支持增加影片在北美各大院線的

放映場次，讓華人移民的真實生活和挑戰被更深入地理解，促進社會多元化與包容性的發展。

生活遠不止你所看到的。支持《SIGHT》，不僅是觀看一部電影，更是超越眼前所見，共同改變海外華人社群的現狀與未來。

來源：iTalkBB提供圖文 部分圖片攝影 楓華傳媒集團

# 2024年周建成·TQC 第五屆高校杯橋牌賽新聞發布會圓滿成功舉行！ 6月2日開賽！

本刊訊

2024年5月11日星期六下午，備受矚目的2024周建成·TQC第五屆高校杯橋牌賽新聞發布會在多倫多95 Moatfield Dr成功舉行。本次活動由加拿大中國高校校友會聯合會 (CCAA) 和加中經貿文化交流協會 (CCEA) 共同主辦，合肥工業大學加拿大校友會以及夢園橋牌俱樂部聯合承辦，並得到了周建成·TQC建築集團冠名贊助、多彩藝文交流中心負責人郝小萍女士、合肥工業大學加拿大校友會會長莫基寧等組織和個人的贊助。多倫多多家媒體臨現場，進行採訪報道。此次新聞發布會，由合肥工業大學加拿大校友會秘書長汪明擔任主持人。

CCAA加拿大中國高校校友會聯合會會長趙長春首先發言，強調了周建成博士對社區活動的深遠影響，提到了他在推動社區健康和福利方面的重要貢獻。

趙長春會長介紹了加拿大中國高校校友會聯合會自成立以來，舉

辦了大量的活動為加拿大多元文化的發展，做出了杰出的貢獻，極大地豐富了中國在加拿大高校人的文化生活。

加中經貿文化交流協會執行會長曾誠先生，在發言中介紹了加中經貿文化交流協會如何在加拿大地區的文化和體育活動項目中的參與和推廣。他強調了贊助商的關鍵作用，特別是他們在資助和資源支持方面的主要貢獻。

合肥工業大學加拿大校友會會長莫基寧在講話中詳細說明了籌備工作中遇到的具體問題及其解決方案。

莫基寧會長強調了高校聯合會在推動和支持賽事中的作用，展示了校友會如何團結一致，動員各方資源和人力支持此次活動。

夢園橋牌俱樂部代表Jeff Luo介紹了俱樂部為本次橋牌賽所準備的措施，包括志願者管理、場地布置和技術支持。他強調，夢園是北美橋牌協會的註冊俱樂部，成立已15年，是中國以外最大的華人橋牌俱樂部，致力於推廣橋牌。夢園俱



樂部通過培訓項目培養了多名加拿大青年國家隊成員，其中包括U21和U16國手。去年，夢園還成功培養了一個全華人組成的隊伍，首次代表加拿大參加世界橋牌錦標賽。

此外，自2018年以來，夢園已成功承辦了四屆高校杯，並將繼續承辦本屆比賽。同時代表夢園俱樂部感謝主辦方和承辦方之一的合肥工業大學加拿大校友會對此次大賽做出的支持。

加拿大橋牌協會唯一的華人理事，杰出代表Terry Du介紹了橋牌在加拿大的普及程度，以及協會如何通過教育和社區活動增加對這項運動的興趣。他強調了橋牌在促進思維發展和社會交往方面的益處，及近年來華人選手在整個橋牌賽中的突出成績。

TQC加中經貿文化交流協會理事長黃智勇先生此次代表周建成博士發言。

黃智勇先生介紹周建成博士對社區活動的持續支持，強調橋牌作為一項智力活動對個人和社區健康的益處，以及通過這樣的賽事加強社區和校友之間的聯繫。同時，也是在鼓勵更多的人參與到橋牌這項運動中來，體驗其帶來的樂趣和好處。

CCAA加拿大中國高校聯合會

理事長賈正杰表達了在此次活動中作為主辦方之一的興奮和感激之情。他感謝了所有的贊助商，特別是冠名贊助商周建成博士，對他們在支持高校社區活動中的重要作用表示感激。同時強調了資金對於大型活動成功的重要性。

此外，他還提到了橋牌在培養策略思維和社交能力方面的益處，希望通過這樣的活動增強校友之間的聯繫，並推動文化交流。

CCAA加拿大中國高校聯合會秘書長柳元宗先生深入討論了橋牌作為一項技術和策略遊戲的複雜性和訓練要求。他強調了為達到專業水平所需的持續和嚴格訓練。柳先生認為在加拿大高校社區中，橋牌尚未得到充分的認識和推廣，他看到這一點作為一個潛在的發展空間。他對橋牌的未來持樂觀態度，希望通過加拿大中國高校校友會聯合會的努力，能夠在未來繼續推廣橋牌，使之成為高校社區中更受歡迎的活動，表達了預祝大賽圓滿美好的祝福，希望這次活動能夠達到預期目標，并在高校社區中留下深刻的印象。

發布會中的一個亮點是夢園俱樂部主持的大賽抽籤儀式。代表細致解釋了抽籤過程和規則，確保所有參賽團隊了解其對賽事的重要性

和影響，並強調了抽籤的公正性和透明性，以及這如何促進賽事的公平競爭。

當天的新聞發布會上共有32支隊伍參加了抽籤，排名順序如下：

- 1、上海交大老中院；2、合工大；3、南開；4、西北工大；5、華科大光毅隊；6、西安交大；7、川大明加；8、東北大學；9、大連理工；10、Jennifer；11、中科大；12、北交中山隊；13、南京大學；14、浙江大學；15、西安建築科技大學；16、國防科大；17、天大北洋隊；18、上海交大新上院；19、多倫多大學；20、香港大學；21、川大華西；22、天大海河隊；23、

北京聯合大學；24、華科大電子隊；25、哈工程；26、中山大學；27、華科大喻團隊；28、底特律；29、太原理工；30、武漢大學；31、北京工業大學；32。聯合艦隊。

非常感謝贊助商們對這次大賽的支持和贊助，作為活動的贊助商之一，多彩文化交流中心負責人及合肥工業大學加拿大校友會創始會長郝小萍女士也進行了簡短發言，表達了對2024年第五屆周建成TQC建築高校杯橋牌賽的支持和興奮。作為合肥工業大學創會會長和多彩文化交流中心負責人，她宣布了對賽事的贊助，包括價值1500



加元的防寒衝鋒衣作為抽獎禮品。她贊揚了橋牌的魅力，並強調了團隊協作和溝通的重要性，尤其是在活動籌備中的團隊努力。郝女士對所有團隊成員表示感謝，並預祝賽事圓滿成功。

在新聞記者提問環節，促進了與媒體的開放對話，回答了關於賽事目標、預期成果和潛在挑戰的具體問題。組織者強調了對媒體的開放態度，確保賽事的廣泛報道和公眾參與。

合肥工業大學加拿大校友會會長莫基寧正式宣布了賽事將於2024年6月2日周日上午10:00盛大開幕，賽場位於1870 Birchmount Rd, Scarborough。

莫會長對所有志願者、贊助商和合作伙伴表達了深深的感激，提出了對賽事的美好期望，希望所有參與者都能享受比賽並從中獲得積極的體驗。也對此次新聞發布會場地贊助商遠見科技集團陳忠董事長表示感謝。

活動尾聲，所有重要嘉賓和團隊成員在會場的核心位置進行了合影，留住了這一特殊時刻的回憶。

參加新聞發布會的還有西安外國語大學校友會會長王先明，復旦大學校友會會長、高校聯合會理事呂彤，華南農業大學校友會會長孫融冰，南京航空航天大學校友會會長、高校聯合會理事及副理事長蕭紅，合肥工業大學加拿大校友會副會長黃久凌、理事馬建芳，南方醫大及南昌大學加拿大校友會會長徐艾南、安徽同鄉會理事董立和吳昊，夢園橋牌俱樂部代表西安交大王曉群和胡正輝，華科大鄭孝斌，以及合工大肖闊等人。

本次橋牌賽將成為今年多倫多地區最受期待的文化和體育活動之一。各位媒體朋友和公眾的廣泛關注和支持將使這次活動更加精彩。

期待6月2日開賽！這次橋牌賽是高水平的比賽，賽事成績可以獲得橋牌國際積分。賽事場地夠大，仍然希望鼓勵和接受更多高校橋牌隊參與比賽！歡迎與合肥工業大學加拿大校友會聯系詢問比賽信息和報名事宜！

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏 採訪報道

## 專家建議！探親保險要在入境加拿大前買好！

本刊訊

探親保險什麼時候買最合適？專家建議！探親保險要在入境加拿大前買好！

探親保險在入境加拿大前買好，有兩大好處：

1. 受保人上到來加拿大的飛機上，保險就生效了，關於疾病沒有等待期。

2. 如果受保人入境加拿大後再買保險，關於疾病有等待期。比如，有的公司規定：等待期從保險生效日的第二天凌晨開始，最少48小時內生的病不受保。有的公司要求7天等待期。有的公司甚至不接來加拿大1個月以上的人買探親保險。

特別說明：探親加拿大保險，祇有疾病有等待期；意外受傷，沒有等待期，保險生效日就開始受保。

詳細情況，請聯系Michelle Li 李女士。



- ✓ 探親旅遊保險
- ✓ 汽車房屋保險
- ✓ 人壽大病保險
- ✓ 教育退休基金

☎ 416-277-5908



WWW.QT8.CA

招聘保險經紀



Michelle Li  
李素貞

金泰金融總裁 環球百萬圓桌會員  
精通各類保險 22年保險銷售經驗

## 租客要為非稅務居民未繳稅款買單？ CRA 這項新裁決引發租客的恐慌！



本刊訊

上個月，因一則CRA因房東未繳稅款而轉向租客追繳的新聞，在租房市場引發一陣恐慌，很多租客對這項裁決感到困惑，因為，租客無法事先得知房東是否是非稅務居民。

為此，安省反對黨住房評論員近日呼安省和聯邦政府停止要求房客為房東所欠的債務負責。

上月，《環球郵報》報道了一起不尋常的案件，加拿大稅務局(CRA)因蒙特利爾一名房東未繳稅款而向房客追款。由於該案的房東是非加拿大居民，根據規定，租客應扣留25%的租金，並將其轉交給CRA。當CRA無法向房東收稅時，房客就陷入了困境。

新民主黨議員Jessica Bell在給安省省長卡蘭德拉(Paul Calandra)和國家稅收部長比博(Marie-Claude Bibeau)的信中寫道：聯邦政府應該修改法律，同時，安省不應該允許房東因為租客們合法地扣留了部分租金而驅逐租客。

省議員Bell說，她已經接到了許多租戶的電話，他們對這項裁決感到困惑。一名房客說，他的房東和CRA都拒絕告訴他，房東是否是非居民。

在得到CRA確認關於扣留25%租金的規定後，“房客告訴房東，如果他不透露他是否納稅，將不得不自己提交稅款。房東告訴房客，如果扣留房租，就會被趕出去。”

Bell說，這種情況“不符合加拿大人的做法”，而且“大錯特錯”。

“想象一下，你要冒着被驅逐的風險，因為你的房東沒有繳納他們應該繳納的稅款，”她在接受The Trillium採訪時表示。

貝爾寫道，CRA應該“與聯邦政府合作，立即取消這一規定，不能強迫租戶為外國房東繳納稅款”，而是要專注於向房東徵稅。

安省租戶倡導中心的Douglas Kwan說，CRA本可以對房東的財產設置留置權，或者直接向租戶收取租金，而不是懲罰租戶。

Bell說，安省政府也要發揮作

用。她說，福特政府應該指示負責處理驅逐事宜的省級法庭房東和租戶委員會(Landlord and Tenant Board, LTB)，拒絕房東對依法扣留租金的租客進行驅逐的申請。

Kwan說，這可能很棘手，因為LTB是一個獨立的準司法機構。除非政府修改立法，否則無法指導他們。

除了聯邦政府改變規則之外，還可以在安省設立受益業權登記處，未來的租戶可以看到他們的房東是誰，以及是否是非居民。貝爾在信中也呼吁建立一個登記處。

從事房地產法律工作20多年的Kwan說，他是第一次聽說這樣的案例。這是不公平的，這讓租戶處於被驅逐“重大風險”中，他們可能會被殘酷的住房市場和高昂房價完全趕出去。

他說：“這種情況可能會更加多，因為住房正變得金融化，越來越多的非居民投資者擁有加拿大的房產。”

大都市租戶協會聯合會的Geordie

Dent說，他也接到過困惑的租戶的來電，他們不確定房東是否是非居民。對這些租客來說，唯一合理的做法是扣留全部租金，直到確定房東是否非居民，這樣會讓他們面臨被驅逐的風險。

他說：“聯邦稅務法庭實際上是在告訴租戶，在確認房東的稅率之前不要付錢。我不知道那些租戶會發生什麼。他們可能會收到驅逐令。他們可能會贏。更有可能的是一個漫長的法庭程序，要拖數年。”

“這個案子是一場災難。” Kwan補充說，如果CRA指示租戶扣留租金，應該以書面的形式。“我選擔心，如果媒體……報道太多，可能會讓其他(非居民)房東認為，也許不交稅是個好主意，讓那些已經在住房危機中受苦的房客背上沉重的負擔。”

來源：Mehome房產資訊

# 楓華傳媒

財富舞臺 · 凝聚精彩

## Fenghua Media

楓華傳媒集團 (Fenghua Media Group Inc.) 是一家集平面雜誌設計出版、網站編輯傳播、社交媒體互動、廣告承攬發行以及大型活動策劃實施等為一體的綜合性傳媒經濟實體。立足于加拿大第一大城市多倫多，通過旗下第一品牌雜誌《投資周刊》、官方網站“加中資訊網”和“加中資訊網”微信公眾號以及YouTube等社交媒體群，報網互動，致力打造三位一體的全媒體傳播平臺，將影響力擴展至安大略省、加國全境乃至輻射整個北美地區和中國內地市場。

與您攜手共創美好未來

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

# RIFO 地產按揭信托基金第二屆投資人年會圓滿結束!

### 本刊訊

2024年4月25日, RIFO 地產按揭信托基金 (RIFO Realty Capital Inc.) 第二屆投資人年會在皇家莊園承春風和煦下午茶之聚圓滿成功舉行。

RIFO 地產按揭信托基金本屆年會向210多位投資人均發送了參會邀請, 現場出席嘉賓及投資者共同回顧自2021年至2023年基金的優異表現, 並共同展望基金未來發展規劃。

會議在RIFO 基金風控總監 Sheryl Wang女士的主持開場中拉開序幕, 來自基金長期運營團隊的成員均出席并致辭。

基金首席運營官及受托人 Charles Jiang, 基金顧問 Paul Derksen先生, Robert

Fortheringham先生, 基金律師 Cassels Brock & Blackwell LLP, Alison R. Manzer女士, Senathi & Associates Professional 的審計會計師 Logan Senathirasa, 基金合伙人 Jian Tian Cui 和 Linda Wang, 以及 RIFO地產代表 Raymond Xu先生, 均分享了他們對基金的專業支持力度及見解, 再次卓顯核心團隊的領導力及專注力。

與會期間, RIFO集團創始人兼CEO Johnson Ji先生真誠致辭, 詳述了RIFO集團的地產及金融業務并進發展及推進計劃, 并表示了RIFO 集團對RIFO 地產按揭信托基金的全力支持。另外, 吉總也特別感謝了基金的合作伙伴及團隊成員的辛勤工作付出。

隨後, 基金首席運營官及受



人 Charles Jiang先生也向投資者匯報了基金2023年的投資表現, 回顧信托自成立以來的發展歷程, 概述了對未來基金投資策略及目標。并強調了RIFO 基金一直秉持‘安全穩健’和‘合規運營’的投資原則, 竭全基金團隊之力認真管理信托, 保證為投資人實現長綫穩定投資回報。

RIFO 地產按揭信托基金通過 OSC (安省證監會) 注册的EMD

(豁免市場經銷商) 皇後國際集團提供銷售和服務, 由安省金融服務監管總局注册的房貸代理機構和貸款管理機構管理, 并嚴格遵守合規操作流程。基金通過整個風控和管理團隊的精心管理, 在2021年, 2022年, 至2023年12月底, 實現零貸款損失的驕人業績。

截止2023年底, 即使面臨市場經濟潛伏危機的挑戰之下, 基金仍然不負投資人眾望, 以其強健穩

定的發展趨勢, 為投資人帶來了超出預期的投資回報, 2023年選擇 Class B 并将利息再投入的實際投資回報率高達8.48%, 以該優異回報率兌現予以投資者的承諾。而且基金投資方向是由物業作抵押的貸款 (Mortgage), 2023年度的平均借貸比例是69.21%, 有效保障投資資金的安全。

RIFO 地產按揭信托基金現在面向所有合格投資人開放。

投資者可以開設 RRSP /



TSFA/LIRA/RRIF和現金賬戶 (個人/企業賬戶), 最低投資金額25,000加元。

RIFO 地產按揭信托基金 (RIFO Realty Capital Inc.)

地址: 7030 woodbine ave suite 909, Markham, ON L3R 6G2

電話: 416-909-1818

RIFO 地產按揭信托基金現設有3個系列:



Class A 半年期預期收益: 6%+分紅

Class B 一年期預期收益: 8%+分紅

Class C 兩年期預期收益: 8.5%+分紅

該基金可以根據客戶需求, 每月派息。

在會議最後, 主辦方還舉行了幸運抽獎活動為大家助興, 為參會者準備了豐富的禮品卡及禮物,

營造了整場年會的歡樂和諧氛圍。RIFO 基金投資者的年會不僅是一個回顧和慶祝的時刻, 更是展示公司實力、團結合作伙伴并鼓勵全體員工繼續前進的平臺。

展望未來, RIFO堅持不懈繼續領航地產金融平臺建築, 將穩健投資與精進合作相結合, 助力每一位客戶和合作伙伴實現共贏。

來源: RIFO Realty Capital Inc. 提供圖文

# 2024 新動力春季經貿高峰論壇：三天活動回顧與收獲

## 本刊訊

2024 Spring Economic and Trade Summit成功舉辦，各界矚目！

在加拿大總理、聯邦部長、萬錦市長等的支持和蒞臨演講嘉賓以及到場觀眾的鼓勵下，2024新動力春季經貿論壇於5月8日至10日，在新動力演播廳成功舉辦。

這場連續舉辦了三屆的經貿盛事，通過不斷調整關注點和主題，論壇已經進一步鞏固了在商界的影響力，贏得了包括多國總領事、商界代表和不同商會族裔在內的廣泛社會認同。

2024年春季經貿論壇匯聚了來自世界各地的商業人士和政府官員，為企業家、政府機構和投資者提供了一個深入探討與交流合作的最佳平臺。

整場論壇，新動力傳媒為嘉賓

們準備了全程現場中英文實時翻譯系統，確保溝通無礙，交流順暢。

## 如何投資加拿大

論壇的第一天主要探討了企業如何通過多樣化路徑進入加拿大市場。

四家公司分享了各自的經驗和策略，尤其引起關注的是斯裏蘭卡人力資源公司的新理念和創新方式。他們借助斯裏蘭卡卓越的勞動力資源，為在場的企業家提供了豐富的想象力，族裔特色的商業文化需要推廣，幫助不同商業背景機構，跳出圈圈融入主流市場是經貿論壇的宗旨。

通過這場討論，各公司都找到了與自己業務相關的寶貴意見和融資途徑。

## 世界發展新機遇之薩爾瓦多專場



第二天的論壇以全球視角專注於在中國“一帶一路”倡議影響下的世界發展機會。

論壇期間，薩爾瓦多總領事和多個商務代表、當地企業積極參與。薩爾瓦多總領事介紹了國家最新政策，豐富的地理資源，友好的人文歷史以及歡迎論壇嘉賓去到她們國家建立商業合作的願望。

而加拿大博多集團的介紹吸引了眾多關注，博多集團代表詳細介紹了公司實力，在南美創業的籌備工作以及意向，為計劃投資南美洲的企業提供了有益的建議和啟發。

博多集團領導在參與新動力企業家商會訪問團前往薩爾瓦多之後，五天內，便準備好了投資計劃，並與當地合作伙伴簽署了投資協議，達成了進軍南美市場創業薩爾瓦多的成功案例，這為眾多南美國家的現場嘉賓提供了與中國社區合作的借鑒和途徑。

此外，新動力企業家商會共同

主席Patrick Hung在此前也代表企業家商會參訪薩爾瓦多，他在論壇上也和大家分享了當地的情况和巨大的發展機遇。

## 亞洲市場新機遇

下午的“亞洲市場新機遇”論壇聚集了焦點，因為香港經貿處一直努力的對海外品牌香港企業加與支持，引起了加拿大金融圈商家的廣泛關注與贊賞。

香港經貿處長Emily Mo首先以視頻的方式帶來主題演講，介紹香港對外發展的新路線。她希望幫助更多香港企業走出去，並在外發展成功的經驗，再反哺香港經濟建設，為香港和亞洲經濟發展帶來新的活力。

香港出身的企業FuwaFuwa創始人Benson Lau携其團隊登臺，介紹FuwaFuwa在加拿大的發展以及企業向外擴張的計劃。香港經貿處在企業的發展過程中起到了積極

的推廣作用，讓品牌在社會上獲得巨大的認可。

孟加拉國駐多倫多領事館代表也登臺演講，並帶來了總領事為本次論壇準備的賀信。讓聽眾窺見了這些迅速發展中的國家機遇，學習到朝氣蓬勃的亞洲在本世紀起到的作用，讓大家在聽覺上進行了一次短暫而精彩的亞洲旅行。

## 萬錦新機遇

第三天的“萬錦新機遇”主題論壇成為整個活動的高潮。

協辦方之一Markham Board of Trade主席兼CEO Chris Collucci首先帶來開場主旨演講，為大家介紹了萬錦市的整體經貿風貌和環境。

隨後，安省汽車協會主席現場ZOOM連線演講，詳細分析了中國電動車品牌進入安省市場的潛力和成功的可能，並提供了全球電動車市場的最新數據和分析。

他強調，加拿大是發達國家中唯一尚未引進中國電動車的國家，而安省汽車協會正在積極展開政府

國電動車引入加拿大市場。

接下來，電子貨幣交易平臺Virgo的CEO分享了公司在電子平臺領域的營運經驗和行業優勢，並展示了公司平臺技術優勢的重點。電子貨幣在商貿市場上的交易便捷，是發展世界經濟終須走上的道路。Virgo在電子貨幣市場的成就，獲得現場嘉賓的認可，也為Virgo創建了社會關注度，讓Virgo在市場上創造更多無限可能。

Z Square Group則介紹了在商業地產規劃和管理上的創新設計理念，強調了公司在幫助企業實現商業地產價值最大化上的獨特經驗。他們的專業知識顯示出中國企業家在房地產行業以及設計領域有着卓越的實力，為有意進軍房地產行業的企業展現了先行者的模範。

## 閉幕晚宴

閉幕晚宴是論壇的最後一環，也是最令人期待的盛事。新任加拿大小企業部長Rechie Valdez、加拿大國會議員Paul Chiang、萬錦市市長Frank Scarpitti親自為論壇



證書，表彰他們在商業領域的杰出貢獻。

晚宴上，香港社區歌星Faith Lam表演了英、粵、國語的歌曲，中國歌唱家林曦丹以一曲“飲酒歌”驚艷全場，而Tiffany Lan則用兩首西語歌曲為晚宴增添異域風情，閉幕晚宴為商家創造了與小企業部長接觸與聯系的機會，讓大家在輕鬆的氣氛中暢所欲言。而晚宴為賓客提供的視聽享受，更是讓大家歡樂連連。

## 展望未來：更大的規模與影響

此次論壇取得了圓滿成功，不僅增進了各行各業與加拿大市場的聯繫，還激發了眾多行業代表對未來合作的濃厚興趣。他們紛紛表示，計劃在未來於新動力演播廳舉辦專場推介會，以展示各自領域的獨特優勢。

而參加論壇的各國領事代表們也紛紛表示，希望未來能在論壇中主辦他們國家的專場推廣。這種積極的回饋是來自國際社會的肯定，進一步證明了新動力企業家商會的經貿論壇對商業合作擁有獨特的價



值和影響力。在此，我們衷心感謝本場活動的重要合作伙伴Destination Markham、Markham Board of Trade、Justin Poy Agency，以及晚宴出品公司Royal Butcher Inc. 他們的鼎力支持與無私奉獻為論壇的成功舉辦奠定了堅實基礎。

同時，我們也要特別感謝冠名贊助商Equiton Inc，以及三天論壇的主持人Justin Poy、Maggie Han和晚宴主持人Victor Gao以及Sharon Li，他/她們以其卓越的主持技巧和敏銳的洞察力，為論壇的順利進行增添了無限光彩。感謝他們的辛勤付出，讓這場經貿高峰論壇成了一個難忘的盛會。

暫別紫雲自飄揚，聊以新顏待今朝。

春季論壇落下帷幕之際，我們展望秋季論壇的規模將會更大，涵蓋更多領域和社會主題，繼續引領國際經貿合作的新趨勢。新動力春秋兩季經貿論壇正逐漸成為加拿大乃至北美地區商界的風向標，為企業家和投資者提供新的商機與合作可能。

來源：新動力提供圖文



公開，希望能早日打開壁壘，將中 上的演講嘉賓和企業精英代表頒發

# 加拿大國際學生申請永久居留權 可以了解下這 5 種途徑



## 本刊訊

加拿大經驗類 (CEC):

CEC, 也即Canadian Experience Class加拿大經驗類移民, 也是技術移民的一種, 項目主要面對的申請者是在加拿大的留學生, 具體要求主要包括如下幾類:

(1) 工作經驗:  
在申請前的3年內至少有12個月的全職技術工作經驗 (或相等時間的兼職工作經驗), 可以間斷, 可以是part-time的工作小時數疊加。此外, 最重要的一點是必須是在加拿大獲得的工作經驗。

(2) 一般雅思要達到CLB7。  
聯邦技術工人計劃 (FSWP):  
FSW即Federal Skilled Workers, 聯邦技術移民, 是一個存在了很久的移民方式和途徑。不過, 對於沒有加拿大學歷, 工作經歷, 或者沒有加拿大直系親屬的海外申請人, 一般打分很低, 很難獲得邀請。一般要求如下:

(1) 工作經驗: 近10年內最低一年 NOC 技能級別 0 (管理), A (專業) 或B (技術工) 類別的全職 (一周30, 一年1560) 帶薪工作;

(2) 語言: 至少CLB7;

(3) 學歷: 高中及以上, 對加拿

大以外的學歷需要完成 ECA 認證, 例如 WES 學歷認證。

## 2、PNP, 即省提名計劃

加拿大的許多省份都提供 PNP, 其中有專門為外國畢業生設計的課程。

在這些省份, 與“快速通道”相關的 PNP 會優先考慮外國畢業生。獲得省級提名可以大大提高申請人的“快速通道”受邀申請機會。

每個省和地區都有自己的提名項目, 這些項目還有自己的類別, 包括針對國際畢業生的特定類別。  
根據年度移民水平計劃, 加拿大的目標是到 2025 年通過 PNP 迎來 110,000 名新永久居民。

## 3、大西洋移民計劃 (AIP)

AIP旨在幫助加拿大大西洋省份的公司, 雇用合格的外國工人和應屆畢業生, 以填補勞動力短缺。

它旨在吸引並留住該地區高素質的勞動力, 從而促進經濟發展。  
大西洋四省是指新不倫瑞克省、新斯科舍省、愛德華王子島省、紐芬蘭和拉布拉多省。

根據官方移民水平計劃, AIP

已分配的 2024 年年度配額為 6,500 個, 2025 年分配為 8,500 個。

## 4、農村和北方移民試點 (RNIP)

近日, 加拿大政府宣布將把農村和北部移民試點 (RNIP) 作為永久性計劃。目前, RNIP 的目的是吸引移民到加拿大11 個較小的社區。

完成學業後, 國際畢業生可以申請這些城鎮的永久居留權。IRCC 目前正在探索將農村和北部移民試點 (RNIP) 擴展到其他社區。

## 5、農業及農產品試點 (AFIP)

加拿大的農業和農產品試點計劃為特定行業和職業的熟練非季節性工人提供了獲得永久居留權的途徑, 從而解決了農業部門的勞動力短缺問題。

加拿大將 2020 年推出的農業食品試點計劃延長了三年, 直至 2025 年 5 月 14 日。

部分農業職位還可以走EE農業定向, 拿PR更穩!

AFIP項目只剩最後一年窗口期!

來源: 海外e家

# 地產·理財

## Realty & Finance



財富舞臺·凝聚精彩



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

# 加拿大春季挂牌房源不斷增加 新挂牌數量環比上升 2.8%



## 本刊訊

在2024年4月, 加拿大房屋市場經歷了一些變化。相較於 3 月, 房屋銷售量略有下降, 但市場上新挂牌的房產數量却有所增加。這一變化為春季房市的開啓提供了信號。

## 4 月份全國新挂牌數量上升 2.8%

根據加拿大MLS 系統的記錄, 4 月的房屋銷售活動較3月下降了1.7%。這一下降幅度略低於過去十年的平均水平。

同時, 新挂牌的房屋數量在4月比前一個月上升了2.8%。市場上新挂牌房源的增加, 配合銷售的減少, 使得整體市場上的房產數量增加了6.5%, 達到了COVID-19疫情前的最高水平。

這一增幅是有記錄以來最大的月

度環比漲幅之一, 僅次于2022年初, 當時市場也曾經歷了類似的急劇變動。

CREA 的高級經濟學家 Shaun Cathcart 評論說: “去年4月的市場特點是買家數量的激增和新挂牌房源的減少, 這與今年春季的情況正好相反。現在市場上可選擇的房產更多, 但買家的熱情却有所下降。”

實際成交量 (未經季節性調整) 在4月比去年同期高出10.1%, 這種增長部分是由于復活節長周末的時間安排所影響。

4月份銷售量的減少與新掛牌量的增加, 使得全國銷售量與新掛牌量之比下降至53.4%。這一比率通常與住房市場的平衡狀態相對應, 長期平均值為55%。

全國銷售與新掛牌房產比率介于

45%至65% 之間, 高于或低于這個範圍通常分別表示賣方市場和買方市場。

到2024年4月底, 全國的庫存達到了4.2個月, 高於3月底的3.9個月, 也是自疫情爆發以來的最高水平。長期平均庫存約為5個月。

新任命的CREA董事會主席James Mabe表示: “經過長時間的沉寂, 春季市場現已正式啓動。掛牌量的增加展現了自大流行病之前以來全國範圍內最平衡的市場狀態。”

他補充道: “儘管房貸利率依然偏高, 許多人發現難以踏入市場, 但對於那些財務狀況較好的買家來說, 這是一段時間以來首個可以慢慢挑選並具備一定討價還價能力的春季市場。”

但是, 市場需求的強烈程度使得很難預測這種情況會持續多久。他建

議那些計劃在今年買賣房屋的人, 應盡早聯系所在地區的房地產經紀人。

## 4 月全國均價同比下降 1.8%

在價格方面, 全國綜合MLS 房價指數 (HPI) 與3月相比保持穩定, 連續第三個月沒有變化。

儘管全國大部分地區的房價基本保持不變, 卡爾加里、埃德蒙頓和薩斯卡通等地的房價自去年年初以來則呈穩定上升趨勢。

與去年同期相比, 未經季節性調整的全國綜合 MLS HPI在4月錄得了0.9%的下降, 這是自去年 7 月以來首次出現同比下降。

此外, 2024 年4月的全國實際平均房價為703,446加元, 較2023年4月下降了1.8%。

來源: 新趨勢地產多倫多

# 經濟學家預計加拿大房市復蘇將推遲

## 賣家將重新進入房地產市場



### 本刊訊

2024年下半年才會出現，隨著全年和2025年進入利率削減的步伐。在高不可負擔性的市場環境下，潛在買家正面臨着有史以來最嚴峻的購房條件，高利率使得家庭預算自2022年初以來縮減了22%。

### 蒙特利爾房市四月份銷量大增 價格趨勢上揚

蒙特利爾地區四月份的房屋銷量同比增長了25.5%，達到4,688套，回歸歷史水平。各類住房的中位價格也出現了年度增長，其中單戶住宅上漲了6.5%至57.5萬加元，plex上漲了4%至75.4萬加元，公寓上漲了2.7%至40.1萬加元。魁北克房地產經紀人專業協會表示，這一增長得益於對“即將到來的利率下降周期”的預期，市場價格可能隨之上漲。與去年同期相比，四月份的活躍房源增長了19%至18,932套，新房源增長了33.1%至7,099套。

### 加拿大經濟面臨移民潮挑戰

加拿大等國的經濟長期以來一直

受益于移民的快速流入，緩解了人口老齡化和出生率下降帶來的經濟拖累。然而，隨着疫情後邊境重新開放，大量移民涌入，却與長期存在的住房短缺形成衝突。加拿大和澳大利亞在疫情後避免了經濟衰退，但人均GDP的急劇下降正在侵蝕人們的生活水平。儘管加拿大的GDP現在持續增長，但生活越來越艱難，尤其是對年輕一代和移民來說。人口增長壓力導致房價上漲，生活成本增加，迫使政府調整移民政策。目前，加拿大政府的目標是削減臨時外國工人、國際學生和尋求庇護者的人口，以減少住房壓力。這些變化影響着移民和當地居民，同時也揭示了移民經濟增長模式的局限性。

### 4月就業人數猛增9萬人 引發對6月降息的質疑

加拿大4月份新增90,000個工作崗位，創下一年多來最大增幅。統計局周五發布的數據顯示，失業率保持在6.1%。就業增長主要來自兼職工作，

BMO首席經濟學家認為這將影響央行的降息計劃。儘管就業增長，但失業率與一年前相比上升了整整一個百分點，尤其是年輕人受到的衝擊最大。就業增長集中在專業服務、餐飲、醫療保健和自然資源領域，但公用事業就業下降。工資增長放緩至年率4.7%，央行將在6月5日進行下一次利率決定，目前關鍵利率保持在5%。

### 多倫多房屋銷量下滑 但新上市房源激增

根據多倫多地區房地產委員會的數據，今年4月份，大多倫多地區的房屋銷量較去年同期下降了5%，但新上市房源數量大幅增加，給購房者帶來更多選擇。共有7,114套房屋易手，平均銷售價格略有增長，為1,156,167加元。雖然銷售量下降，但房價保持穩定。市場觀察人士預計加拿大央行將在未來幾個月開始降息，這可能會促使市場重新活躍，價格有望再次上漲。

經濟學家預計加拿大房市復蘇將推遲，賣家將重新進入房地產市場。蒙特利爾房市四月份銷量大增，價格趨勢上揚。加拿大經濟面臨移民潮挑戰。4月就業人數猛增9萬人，引發對6月降息的質疑。多倫多房屋銷量下滑，但新上市房源激增。

經濟學家預計加拿大房市復蘇將推遲，賣家將重新進入房地產市場。加拿大主要房地產市場在今年春季出現賣家活動的復蘇，但經濟學家羅伯特·霍格（Robert Hogue）表示，房市的真正復蘇取決於利率的降低。儘管溫哥華、多倫多和蒙特利爾等城市的房源增加和庫存增加，但對於買家來說，高昂的房價依然是個挑戰，尤其是由於高利率。霍格預計，在實施大幅度利率削減之前，買家和賣家之間將出現持久的僵局。他預計加拿大央行將從6月開始降低利率。然而，他預測，真正意義上的復蘇將在

楓華傳媒集團  
Fenghua Media Group Inc.

INVESTMENT  
WEEKLY

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



微信公众号  
加中资讯网



官网ccpeople.ca  
加中资讯网

投資周刊  
INVESTMENT WEEKLY

416.901.9968

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

# 優越的地理位置! 歡迎來到 Yorkdale-Glen 社區令人驚嘆的定制現代住宅!

步行即可到達Yorkdale 購物中心! 超過 4500 平方英尺。生活空間。加上專業的成品地下室, 帶有額外的完整廚房和套間臥室和步入式入口。高聳的10 +英尺格子天花板在主樓和開放式概念客廳和餐廳使其非常明亮和寬敞! 頂級工程實木地板覆蓋大多數區域。現代設計的廚房, 配有美食廚房島/大理石臺面。4間

寬敞的臥室, 帶連接浴室和衣櫃, 巨大的主臥室, 配有水療式6件套間和內置收納盒, 并可走到陽臺。額外的陽光房提供更多空間。靠近 401 號高速公路和著名的購物中心和所有設施! 千萬不要錯過!!



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



# 大多倫多地區 ESSO 加油站帶 Tim Hortons



**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



6% Tim Hortons  
租金收入

- ▶ 大多倫多地區繁忙路口
- ▶ 帶加拿大國民品牌Tim Hortons
- ▶ 全新升級儲油設備
- ▶ 正在規劃的開發項目(免接觸汽車房, 倉庫, 零售商業空間)
- ▶ 高回報

## 地點



這將是絕佳的地點, 一個您發展自己生意的理想場所。位於Woodbine大道和Davis街的繁忙路口, 位於404號高速公路出口, 距離Newmarket市中心幾步之遙。靠近Newmarket最大的工業區。本廠區包括Go交通集團, Kelson機械, 以及Skelton卡車公司。這個地點是廠區員工上下班的必經通道。本站附近的居民區為本站帶來了穩定客流。

## 社區

Newmarket 位於加拿大大約省約克地區。它隸屬於安省南部最繁華, 人口众多的金馬蹄地區。它有着令人矚目的人口增長率, 目前Newmarket常住人口達到84,224人。這是整個大多倫多地區人口增長最快的地區。這裡擁有多元化且不斷增長的經濟, 主要存在於商業, 醫療保險, 知識部門以及製造和零售業。多元且高檔的經濟模式保證了居民的購買力於消費力。東桂林與其合作夥伴致力於共同創建一個務長的包容性城市/社區。



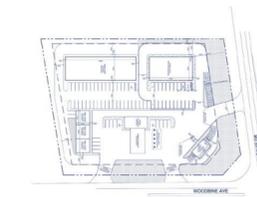
## 物業



東桂林Esso加油站位於繁忙的主干道Woodbine大道上。凭借該地段的大型物業規模, 後期開發潛力巨大。10個固定式燃油泵配備了最新的高速柴油槍, 全新的燃油儲存罐以及燃油管線。可以幫助您輕鬆對應任何高峰時段的加油需求。凭借加拿大國民品牌Tim Hortons的影響力於他配備的Drive-Thru特點, 大量消費者被吸引至此。

本物業還擁有一家工整的便利店, 每一位光臨本站的客戶都可以滿足他們的基本需求。ATM, 投幣(支持快捷刷卡)式取坐可以滿足任何一位客戶對於一個加油站的期待。

本物業的潛力不至於物業本事, 更是其在所在地點的周邊發展。周邊正在開發的物業包含, 商業廣場, 辦公樓, 餐飲等等。周圍更是有更多20個正在開發的住宅項目(超過千所新住宅)。這將給地區帶來更多居民以及強勁的經濟增長。



本物業包括一系列精心規劃的建築藍圖, 一個全新的1000 sqft免接觸高速洗車房可以幫助客戶們快速的完成一次完美的洗車體驗, 有洗車需求的客戶被完美引流到本站。另外還包括5000英尺倉庫, 5700英尺A樓和9300英尺B樓, 以及1100英尺零售空間中的三個, 非常適合您和您的商業計劃!

## 利潤

該加油站預計每年的油量超過730萬升。每升利潤10分錢以及1.85分錢的返點。每年油量利潤預計超過90萬。

該物業的另一絕佳利潤點來源於國民品牌租客Tim Hortons。它將提供巨大的銷售額提成作為租金, 這一比例為他們年銷售額的6%。基於Tim Hortons的品牌影響力以及他的銷售額再加上驚人的6%比例租金模式, 這將是您不可求的機會。

與此同時, 基於本站得天厚以及各大便利設施所帶來的新引力。便利店的年銷售額可達到驚人的158萬。便利店的利潤比為28%或以上。關於後期可開發的2.3英畝土地, 它的開發潛力巨大。您可以期待至少100萬或以上的淨利潤。

PROJECTED STATEMENT OF INCOME THREE YEARS (2022-2024)

	2022	2023	2024
	\$	\$	\$
<b>Revenue</b>			
Sales - Gas	9,855,000	10,347,750	10,865,138
Sales - Convenience store	1,580,000	1,659,000	1,741,950
ATM & other	25,000	26,250	27,563
Tim Horton's Rent	125,600	131,880	138,474
Total Revenue	11,585,600	12,164,880	12,773,124
<b>Expense</b>			
Cost of Goods Sold - Gas	9,115,875	9,571,669	10,050,252
Cost of Goods Sold - Convenience	1,137,600	1,194,480	1,254,204
Salaries and wages	158,700	166,635	174,967
Vehicle expenses	5,251	5,514	5,789
Bank & Credit card charges	56,000	58,800	61,740
Property taxes	36,000	37,800	39,690
Insurance	10,000	10,500	11,025
Professional fees	5,200	5,460	5,733
Office and general	2,200	2,310	2,426
Utilities	27,800	29,190	30,650
Telephone charges	1,600	1,680	1,764
Repairs and maintenance	13,314	13,980	14,679
Total Expense	10,569,540	11,098,017	11,652,918
<b>Project Profit</b>	<b>1,016,060</b>	<b>1,066,863</b>	<b>1,120,206</b>



NU STREAM | JOHOME

让天下沒有难卖的房

416.333.1111



12 Plus 免費服務 + 18 Plus 免費推廣渠道

# 新趋势地产精英团队

## 服务大多伦多各地区



# 楼花团队



[ 更多暗盘，请咨询新趋势经纪 ]

# 降息會踏夏風而來



Halen D. Zhao

647.296.5823

dongxiazhao@gmail.com



最近我發現靜坐是件特別奢侈的事情。

多年來對於我似乎就沒有可能獨處的環境。weekend忙我從來都認為是件應該的事，客戶的不離不棄是對我最好的認可和鼓勵；weekend忙我從來都認為是件幸福的事，孩子繞膝依戀是對我最好的愛意表達，所以我是enjoy在繁忙中渴望清閑又真真不想閑下來的那個人。對此，我沒有半點抱怨，除了感恩還是感恩。

多倫多天氣根本就不按自然常規出牌，還沒有體驗春天的溫存呢，就火速進入到了夏天。

“新月挂林梢，暗水鳴枯沼。時見疏星落畫檐，幾點流螢小。歸意已無多，故作連環繞。欲寄新聲問采菱，水闊烟波渺”。這種靜謐太讓人向往和期待了。

是的，夏天疾馳而來也不錯，五月

嶢嶢的綠意、五月明媚的陽光、五月純真的美好，五月怡人的溫暖……·都會讓我的內心蕩漾着一種愜意和溫暖。我家兩位少爺都是在五月出生，五月好像是我家每年走到這個月份時老天爺給予的最強烈愛意提醒。

無論是山澗還是河穀，無論田野還是森林，春色肆意糅合在夏景中：飲酒要暢懷，賦詩要動情，歌聲要高昂，笑聲要通透……讓所有的煩惱隨風而逝，祇留下快樂……

“石梁茅屋有彎碕，流水澌澌度兩陂。晴日暖風生麥氣，綠陰幽草勝花時”。

夏天是一個不甘平庸的季節，熱烈奔放，生命力極為旺盛。從寒冷的冬天醒過來的玫瑰，牡丹，芍藥等等開始以驚人的速度衝破束縛，創造繁華的魅力……

于天于地，于情于景，于愛于理都

值得我們由衷的感動，夏天就是詩中有畫，畫中有詩的季節，我發現在多倫多住久了的人們都偏愛夏天，大概是因為夏天的熱烈總會帶動人們的激昂情緒，總會帶動大環境的蒸蒸日上……

最近多倫多的房地產市場也將迎來她的夏天，這個月的二手房成交量明顯的高于前幾個月，我們期盼着六月份央行的善舉，大家翹首以待，我們團隊也做好準備和大家一起深深地呼一口氣迎接繁榮……我們團隊不僅能夠幫您拿到A類&B類銀行的貸款，還可以幫您得到由聯邦政府75%擔保的小生意貸款，我們本着誠信，踏實，專業的信念兢兢業業的鑽研業務，提高能力，時刻準備着為大家送上最貼心周到的服務。

請聯系我們：647-296-5823

來源：Helen Zhao提供圖文



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

### 2015-2023 Homelife Landmark



## 售房冠軍



连续10多年HOMELIFE LANDMARK主席大奖

- 學區房豪宅買賣 • VIP樓花預售
- 裝修重建, 貸款一條龍服務



**Simon Wong**  
647-988-9903



**Hannah Cao**  
647-328-2158



**Levant Hui**  
647-975-1880



**Roger Li**  
647-465-5918



**Amy Le**  
416-669-8322



**Eric Gao**  
647-975-8885



**Alan Zou**  
905-325-3608



www.rickle.ca

**万锦 Woodbine / Major Mac. 双车库独立屋出售!**  
**60' x183' 大占地, 3600 余呎 + 未完成地下室, 售价 \$249 万 9!**

【地址】72 Murison Dr.  
【路口】Woodbine / Major Mac.  
【卧室】4 【卫浴】4  
【占地】59 x 182.76 Feet 大占地  
【地稅】\$9,748.43 / 2023

萬錦中心 Woodbine & Major Mackenzie 熱門生活位置 4 房 4 衛獨立屋出售啦!  
59 x 182.76 Feet 大占地帶獨立雙車庫! 車道可停 3 車! 3600 餘呎 + 未完成地下室。

50 呎面寬, 屋內空間開闊, 功能分區明確, 多大窗, 光線明亮。主層 9 呎樓底, 帶大型書房 / 閱覽室, 有開放式門廳。屋內重金升級, 木地板通鋪, 加裝 Pot Lights, 開放式現代化廚房, 帶兩個步入式 Pantry 和全套不銹鋼廚房電器。加裝 Valance lights, 升級瓷磚牆面和石英臺面。

客廳和餐廳均升級摩登背景牆體線雕, 顏色明快, family room 帶大型壁爐和現代化背景牆, 空間開闊。主層可直接步出後院大型木臺, 開闢後院有大片草坪和磚石小路, 錯落有致, 有小花壇位置可以種花或種菜, 分區明確, 乾淨整潔, 小路可直接通往獨立式雙車庫。

二樓共有 4 個房間, 均格局方正, 開闢明亮。寬敞主臥帶摩登鏡面背景牆和五件套現代化衛浴間和步入式衣櫥。所有衛生間均升級為石英臺面。

物業位置優越, 舉步網紅大教堂和多個公園, 周圍環境優美, 舉步學校。驛車近 Costco 和 Hwy404, 生活設施健全便利, 交通十分快捷。



**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 / 车道可停 2 車, 舉步學校! 售价 \$199 万 8!!**



【地址】19 Protostar Ave.  
【路口】Bayview / 16th  
【卧室】4 【卫浴】4  
【車位】單車庫 + 2 車位  
【地稅】\$7,689.17 / 2024

列治文山 Bayview / 16th "天文台" 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臺面和 Moulding, 帶 Valance Lights, 帶全套不銹鋼廚房電器, 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, 開闢明亮。所有衛生間均升級為石英臺面。

帶完成地下室 9 呎樓底, 朝南開闢後院, 草地養護得當, 乾淨整潔。  
物業所在地地理位置十分優越, 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, 物業位置驛車可快速駛入 Hwy404 和 Hwy407, 交通四通八達, 方便快捷。

# 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

## 爲什麼重病保險比人壽保險更難獲批？



馬新明  
Max Ma

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

647-832-6780

Email: maxmafin678@gmail.com

人們往往把能夠購買到保險看作是一件理所當然的事情，但您是否知道：這其實對某些人來說也成了一種奢望，因為他們已永遠地失去了投保的條件和資格！在我的工作實踐中，遇到的被拒保的例子還真不少！相對於人壽保險，重病保險的核保更加嚴格，因而就更難獲批；有的被保人的人壽保險按標準價獲批了，但重病保險却竟然被加價 (Rated) 或推遲 (Postponed) 甚至被拒保 (Declined)！重病保險之所以要比人壽保險更難獲批，原因主要有以下幾點：

一是被保人患重病的概率要比意外身故高很多。因而早期獲賠的可能性就大很多，從投保到獲賠的平均時間也就短很多，從保險公司的角度來說它們所要承擔的風險也就大很多，因此，保險公司的核保標準也就更高，把關更嚴！據權威統計，一個45歲的不吸煙健康男性，他在65歲以前身故的概率是5%，但他在65歲以前患重病的概率是24%，後者是前者的4.8倍！即：他本人在65歲以前獲得重病保險賠償的可能性是他的至親獲得他人壽保險賠償的4.8倍。

二是家族病史對重病保險的影響更大。家族病史對人壽保險的申請也有一定的影響，但對重病保險的影響會更

大，所以，有早期家族病史的被保人其重病保險獲得標準價的可能性會少很多。如果父母或兄弟姐妹有二人在較輕的年紀得過同一種遺傳性疾病，則幾乎可肯定他的重病保險會被加價或加一個 Exclusion；如果他本人又有類似癥狀就更如此啦！

三是重病保險可以獲賠多次的特點也增加了它的獲批難度。我們知道，每家保險公司的重病保險都含有“部分賠償福利” (不同公司叫法不同，例如：Manulife叫Early Intervention Benefit；而Sun Life則稱之爲partial payment benefit)，此類賠償是額外的賠償，並不衝減重病保險的保額，而且有的公司還可以獲賠多次 (如Sun Life就可獲賠4次，但對於同一種情況也祇能獲賠一次)；另一方面，雖然人壽保險的現金價值隨時可以爲投保人所用，但從身故賠償這方面來說則祇能獲賠一次。

四是重病保險屬於純保障型的保險，而純保障型保險一般要比投資型保險較難獲批。以一個46歲的男性購買某大保險公司的\$600萬的人壽保險爲例，按標準價計算，若購買純保障型的保險 Term20，則年保費祇需\$9399，還不到\$1萬；但若購買同一公司的投資分紅型保險 (選擇20Pay)，則年保費爲\$24.3萬，

二者相差26倍！若從保險公司所承擔的風險的角度來說，當然是前者遠大于後者；如果您是保險公司的核保員，您一定會對這\$600萬的Term 20更加“警惕”，審批更加嚴格 (這裏祇是指身體可保性方面的情況；至於Financial方面的可保性則是另一個故事啦)！而重病保險也屬於純保障型的保險，而且早期獲賠的概率要比同類型的人壽保險更高，所以，它的審批也就更加嚴格。

所以，購買重病保險一定要及時行動，切不要等到不能購買時才去購買。特別是要珍惜好不容易所獲得的核保結果，及時鎖定珍貴的可保性和較低的保費價格，選擇一個合適的重病保險計劃，盡快買下一份保單，以求獲得一份安心！

(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MDRT終身會員、宏泰集團高級保險理財經理、明盛金融總經理馬新明 MAX MA，電話：647-832-6780。Email: maxmafin678@gmail.com；更多文章請瀏覽他的保險理財博客：www.msunfinancial.com/blog，或關注他的微信公眾號：MaxMa-Canada，或加其微信：maxma678)

## 爲何加拿大更容易受到利率上升的影響？ 專家建議加拿大推出更多長期的抵押貸款產品



本刊訊 收支平衡。

讓和非格雷多表示，如果通脹再次爆發，加拿大央行被迫進一步加息，金融脆弱性可能會變得嚴重。

爲何加拿大更容易受到利率上升的影響？

自2022年加拿大央行開始加息以來，加拿大家庭的償債比率已飆升至發達經濟體中最高的之一，據魁北克銀行聯合會的一份最新的報告稱，加拿大已經成爲發達國家中受高利率打擊最嚴重的國家之一。

但是該報告也同時指出，如果較長的抵押貸款期限更加普遍和有吸引力，那麼支付衝擊就會更容易控制。祇是從目前看，加拿大的抵押貸款市場主要集中在最長五年的固定利率抵押貸款。較長期限確實存在，但祇占市場的一小部分。

Desjardins首席經濟學家吉米·讓 (Jimmy Jean)和宏觀策略師蒂亞戈·菲格雷多(Tiago Figueiredo)在報告中表示，由於加拿大家庭是世界上負債最重的家庭之一，這種額外負擔是在一個特別具有挑戰性的時期出現的。

由於抵押貸款期限較短，加拿大人更容易受到利率上升的影響，他們已經削減支出或增加其他債務以維持

在加拿大，受保險的抵押貸款期限通常不能超過25年，但現在允許首次購買新建房屋的人進行30年的攤銷。

### 專家建議加拿大推出更多長期的抵押貸款產品

長期以來，加拿大的購房者大多選擇5年期及更短期的抵押貸款產品，最近加拿大最大的金融合作社Desjardins表示，加拿大應採取措施推出更多續簽期限更長的抵押貸款，以幫助貸款人控制利率變化帶來的“付款衝擊”。

Desjardins最近發布的一份報告稱，更多抵押貸款選擇，特別是期限爲10年期的抵押貸款選擇，將有助於遏制家庭在利率上升後續訂債務時所面臨的“付款衝擊”。這也將降低經濟對借貸成本上升的敏感度，並可能減少目前廣泛使用的所謂“負擔銷”固定支付可變產品的需求，該國的銀

行監管機構和加拿大央行正在考慮此項建議。

加拿大的購房者長期以來一直回避十年來固定利率的抵押貸款，因爲它們的價格要貴得多。首席經濟學家吉米·吉恩 (Jimmy Jean)和宏觀策略師蒂亞戈·菲格雷多 (Tiago Figueiredo)在報告中表示：“如果鎖定10年期抵押貸款期限的選擇更加普遍和有吸引力，那麼對於選擇它的家庭來說，付款衝擊將更容易控制。”

加拿大抵押貸款市場以短期合同爲主，期限爲五年或更短時間。這與美國形成鮮明對比，30年期抵押貸款在美國很常見。

這意味着尋求保護自己免受利率急劇上升影響的加拿大家庭的選擇有限。作者認爲，在全球借貸成本飆升的情況下，加拿大人將比許多其他國家更多的收入用於償還債務負擔。

報告稱，短期抵押貸款選擇在加拿大變得普遍的部分原因是大流行前40年來利率持續下降。家庭有動力簽署利率更頻繁地重置的抵押貸款。

在一次採訪中，Jean概述了有助於擴大10年期期限的可用性并降低消

費者成本的步驟。他表示，應調整立法，限制現有五年以上貸款的提前還款處罰。

爲了在融資方面提供幫助，該國應發展“自有品牌”住宅抵押貸款支持證券市場，並允許發行更多擔保債券。Jean說“如果該市場的發展條件成熟，競爭壓力自然會將貸方引向這個方向，通過管理抵押貸款賬簿中的風險也符合他們的利益。”

加拿大央行表示，自2022年初以來，大約一半的未償還抵押貸款已以更高的利率展現。在大流行之前，加拿大央行已開始探索抵押貸款創新問題，但該舉措已陷入停滯。

加拿大的一些貸款機構找到了創造性的方法來幫助那些可能難以支付更高還款額的浮動利率抵押貸款借款人——允許他們將未付利息計入抵押貸款本金，或者允許祇支付利息。

作者在報告中表示：“加拿大政府現在不得不敦促貸方對面臨抵押貸款續簽衝擊的借款人表現出寬大處理。如果一開始就存在更好的產品，那麼這一請求可能是不必要的。”

來源：Mehome、華旗金融等網綜

# 省議員柯文彬提出的 《安省中華文化傳統月法案》通過二讀

本刊訊

每位省議員在講話中都充分肯定了華裔加拿大人的努力工作和無私奉獻，並列舉了華裔加拿大人在教育、醫療、商業、科技等各個領域的顯著成就，以及對加拿大歷史和社會繁榮的重要貢獻，特別是在建設加拿大太平洋鐵路和抵制“人頭稅”等方面。

從國際巨星劉思慕，到哈佛辯論冠軍EEC Blue team，到奧運花滑冠軍陳巍，到衆多政界、商界精英，這些華裔加拿大人的成就不僅為自己贏得了榮譽，也向世界展示了真正的安省精神和作為加拿大人的自豪感。

衆議員還提到了華裔加拿大人經

常面臨的針對亞裔的排斥和歧視，除了不公平的指責和羞辱，他們對加拿大的忠誠度也經常受到無端的質疑。

根據 2021 年的人口統計，安省目前有超過 82 萬華裔加拿大人，他們占安省總人口的近 6%。在柯文彬議員代表的當河穀北選區，有超過 3.2 萬華裔加拿大人居住。華裔文化也是安省多元文化的重要組成部分，華文化中強調對教育的重視、尊重長者和家庭價值觀等，這些特點和價值觀對安省社會都有着深遠的影響。

通過將 2 月定為安省中華文化傳統月，安省將有機會更深入地了解

和欣賞華裔加拿大人的文化和傳統。這也將促進不同文化之間的交流和理解，為安省的多元文化社會增添更多色彩。

二讀結束，此法案再一次獲得了跨黨派一致通過。法案現在進入文化傳統委員會審批，結束後將返回議會進行三讀，通過後正式成為安省的法律。這一舉措將是對安省華裔社區的肯定和尊重，使加拿大變得更加多元化和包容，也為整個社會帶來了更多的活力和創造力。

來源：安省議員柯文彬辦公室提供圖文



# 列治文山 “春季園游會” Spring Fair 525 與你的相約！

本刊訊

今年的愿景，还举行赛马激励士气，这就是列治文山“春季园游会” Spring Fair 的由来。由1849年开始，这项周年活动一直持续了147年至1996年。

列治文山副市长（Deputy Mayor）陈志辉（Godwin Chan）于去年重启这个传统活动，热情地列出参加 2024 年“春季园游会” Spring Fair 的五大理由：

- 庆祝列治文山历史悠久一百週年的“老爷”消防车；
- 享用免费烧烤食品（汉堡和热狗）和冰淇淋（數量有限，送完为止）；
- 享受现场乐队演奏 並观赏舞

列治文山副市长（Deputy Mayor）陈志辉（Godwin Chan）5月13日在列治文山市Elgin Barrow Arena 举办新闻发布会，宣布5月25日将重启举办这个传统的“春季园游会” Spring Fair活动。

列治文山（Richmond Hill）开埠以来已经有150年历史，19世纪那时列治文山还是一个农业为主的乡镇，在经历漫长的冬天，冰雪消融春芽初露百花含苞，人们迫不及待的想分享自己来年来的计划，他们带来自己最好的牲畜、农作，最美的花朵和最爱的人，彼此交流着过去冬天的辛劳及对



蹈、太極、跆拳道表演；

- 了解市政府和社区团体提供的计划和服務（例如列治文山历史协会、约克区护理人员等）；

- 帶上您的孩子在儿童游戏区玩耍；

抽奖奖品 包括2张来回拉斯维加斯（Las Vegas）机票！

免費入場，只要在进入园区登记，便可获得抽奖资格。此外，乌克兰社区将参加2024年“春季园游会”，表演和分享他們的文化。活动同时为列治文山食物库Food Bank筹备食品，可帶罐頭之类食品，捐贈給有需要的人士。

当日活动全部免費。請帶上您的家人和朋友参加 2024 “春季园游会” Spring Fair - 5月25日 中午12:00-下午3:00

地点：Town Park, 102 Centre Street East

5月13日在Richmond Hill Room 进行的活动发布会上，列治文山市消防

总长Fire Chief Burbidge 隆重地介绍了1924年啓用的消防车，讲述了制做历史，並高兴地分享于2024年在市内各不同活动巡展百週岁的“老爷”消防车。

总长宣布将在陈志辉 Godwin Chan 副市长的5.25 “春季园游会”作消防部门首个庆祝活动。现正准备一个专为拍照用的Photo Frame，方便大家“打卡”留念。

副市长 Deputy Mayor 陈志辉（Godwin Chan）表示：“春季园游会”是列治文山长期以来的传统，首次在175年前举办。于去年陈志辉重新启动主办21世紀的首次“春季园游会”，承蒙本地社区和商户大力支持，十分鼓舞，今年再接再厉。誓言要做得更好。

誠意邀請列市居民一起前來參加，共同祝賀百年週歲的“老爷”消防车。免費入場！期待大家出席。5.25 在列市历史性的Town Park 见！

部分贊助商和社区人士到場致辭，表示支持和積極參與。

注意事項：請入園時登記以便獲得抽獎資格

領取免費食品前，請先在入口登記處拿票，每人只限一票。

詳情及資料請查詢：<https://www.godwinchan.com/>

來源：列治文山副市长（Deputy Mayor）陳志輝辦公室提供

# 加拿大愛心慈善基金會——愛行甘肅 - 關愛之旅

本刊訊

當天，多倫多華人團體聯合總會主席、愛慈會榮譽主席翁國寧、加拿大愛慈會會長吳衛東、江蘇省華僑公益基金會秘書長潘湘萍、加拿大愛慈會副會長兼秘書長王月琴、顧問郭蘇寧、Cindykong等一行6人在當地僑聯等人員陪同下趕赴臨夏縣，為當地教育局經過深入考察後推薦的108名困難學生進行了面對面交流並為每個學生發放了1000-2000元資助款。翁主席和吳會長分別寄語，鼓勵學生們克服困難，努力學習，勤奮向上，以積極樂觀的人生態度成為社會的有用之才，未來能夠成為發揚和傳承回饋社會、溫暖他人的愛心人士。

當地政府和相關部門還根據學生家庭的基本情況和實際困難，主

2024年5月9日，甘肅省臨夏州臨夏縣的百餘名困難學生深切感受到了來自加拿大愛心慈善基金會（以下簡稱愛慈會）跨越大洋彼岸的濃濃愛心。災害無情人間有愛，一份來自萬裏之外加拿大愛慈會愛心人士的捐款，傾注着血濃于水、同舟共濟的無價情誼送到了甘肅省臨夏州臨夏縣的貧困學生手中。

甘肅災情，牽動着海外華人的心。自多倫多華人團體聯合總會主席暨愛慈會榮譽主席翁國寧、加拿大愛慈會吳衛東會長發起倡議，理事會成員通過捐款決議後，愛慈會共募集到專項善款33萬餘元，將全部用于甘肅臨夏貧困學生的資助。



要是孤兒、事實無人撫養、患重大疾病經濟嚴重困難且品學兼優的學生，推薦了4名孤兒和4名需長期資助的困難學生，吳會長一行分別和他們進行了交流並實地走訪了分散在多個區域的六個學生家庭，和學生及其家人交談溝通，了解他們的

實際情況和學生的學習情況，並現場發放了資助款。

對於需要長期資助的四名學生，按愛慈會的資助慣例，指定了長期幫扶對接人，職責是在每年定期將愛慈會資助款支付給學生的同時，還負責不定期了解關心學生

的思想、學習和生活情況，及時解決問題，幫助學生始終堅持正確健康的人生觀和世界觀，成長為正直和正能量的可用之才。

14歲的學生馬\*馨是重特大疾

病家庭，就讀五年級，學習成績保持在年級前三。2022年被確診為兒童血液病系統性紅斑狼瘡後一直持續治療中。家庭主要經濟來源是爺爺喂牛的工錢和爸爸媽媽打工的收



人。目前一直吃藥輸液定期復查，醫藥費花銷巨大，還有一個弟弟也在上學，家庭經濟壓力非常大。經實地考察她和其他三名學生被列為擬長期資助的候選人，經愛慈會理事會討論審核通過，他們將得到從今年下半年開始直到他們學業結束的愛慈會資金資助。

此次臨夏之行，同行的華僑公益基金會還為臨夏縣一所鄉村學校購買了200套課桌，並為臨夏縣井溝鄉的144戶家庭困難群眾，每戶發放了米面油。

資助和幫扶困難學生，不僅是為向他們提供物資支持，更重要的是傳遞愛慈會善心人士和社會對他們的關愛，因為愛的力量是最偉

大最無窮的，希望被幫扶的孩子們能夠感受承載並擔當起這份無私的愛，不因貧困而沮喪，在困難中向陽而生。愛慈會將和他們一起共同迎接屬於他們的美好明天。大愛無疆，愛在人間！

此次活動得到了加拿大華人聯合總會主席、江蘇省華僑公益基金會、甘肅省、臨夏州、市、縣等相關部門的大力支持和幫助，特別是當地相關部門，前期做了大量工作，深入考察推選出了真正需要幫扶的困難學生，在此表示衷心的感謝！

來源：加拿大愛心慈善基金會 提供圖文

# 天籟之聲 多倫多首屆故事大王大賽

## 本刊訊

天籟之聲多倫多首屆故事大王大賽即將啓幕, 大王即將誕生!

本次大賽由加拿大小象傳媒主辦, 天籟門窗冠名贊助。

加拿大小象傳媒一直以不同的藝術形式, 來向世人傳遞環保理念, 提高青少年的環保意識, 呼吁人們關注我們共同的家園地球。幾年來共出版6本書, 編排舞臺劇、聲音戲劇(兒童版、成人版)、翻譯環保故事、環保故事畫插畫、組織故事大王大賽……

加拿大小象傳媒創始人、天籟之聲多倫多首屆故事大王大賽發起人Masha Ma介紹了本次活動的初心, 她說: 一直有個心願: 一個幹淨、漂亮的舞臺, 幾束樸素的燈光, 孩子們站在舞臺上充滿激情的講故事, 臺下的聽眾來認真欣賞故事。

講故事不僅是一次很好的口才表達, 同時又是一次表演的體驗, 如果講故事的内容是全世界人民關注的環保主題、關愛動物、杜絕污染, 那麼講故事大賽將更具有不同的意義。

天籟門窗正值創立20年, 他們一向以關注環保以及家庭安全為理念, 積極參與了本次故事大王大賽并冠名了天籟之聲 多倫多首屆故事大王大賽。

本次大賽選手可以參加包括中

英文創作故事和中英文表演故事兩部分, 孩子們在找資料、編寫故事、表演故事的過程中, 不僅享受創作和藝術帶來的快樂, 同時, 他們了解了環保的意義和重要性, 當他們站在舞臺上, 表演出來的時候, 又向觀眾傳遞了環保理念。

本次活動得到了很多企業和社區的關注, 以及媒體的關注, 并獲得廣泛的支持和推廣, 因為這不僅符合了他們的企業文化, 同時也通過這樣的一個藝術形式表達了企業的心聲, 這是一個非常有意義的活動。

本次大賽有來自加拿大、中國、巴基斯坦、印度、阿塞拜疆等多族裔的演員參加。

## 評委陣容強大

中英文環保故事創作評委陣容蔡堅毅

1997年廈門大學歷史系畢業, 2004年在上海交通大學進修。

長期從事對外文化交流工作, 曾赴海外舉辦書展交流二三十次, 現為《書香兩岸》雜誌社社長。

廈門市作家協會會員, 在各類刊物上發表過文章幾十篇, 著寫出版過《兒童國學百課》《兒童小古文百課》《廈門灣往事》等書。

長期從事傳統文化研究和傳播, 是閩南文化研究會理事、廈門市圍棋協會副秘書長、南洋學院兼職教授等。對廈門、閩臺及東南亞



歷史等有興趣心得。

加拿大著名作家、劇作家, 現任加拿大網絡電視臺總編輯、加拿大中國筆會會長、加拿大多元文化媒體聯盟副主席。出版長篇小說《中國芯傳奇》《回流》《茶花泪》等十多部著作, 部分作品被翻譯成英、法、韓、日文。發表影視劇本《還你一個擁抱》《中國智造》《中國處方》《中國創造》, 擔任三十集電視劇《錯放你的手》編劇, 導演電視系列片多部。曾獲六十多項劇本、小說、散文獎。

· Original Founder & Secretary-General, UN Peace Ambassador Foundation  
· Child Protection Officer: BC Government, 1985-1996

· Groundbreaking Research: Profiling Sex Offenders, Correctional Service of Canada, precursor to digital age law enforcement 1985-1986

· Mediator, Senior Social Worker: Fraser Health Authority, 1997-2000

· Manager, Administrator: Co-op business groups (Coffee, Water filtration)

· Founder: 5 non-profits re: gold/silver coins for orphaned children, 2008-2023

· Cornerstone of Hope for Vulnerable Populations

· 'Step for Peace' Project Manager: 6,000 km marathon for global awareness

· Message: 'Peace is Possible, thus Peace Shall Prevail'

· Single Father: Profound commitment to nurturing the next generation

· Visionary Advocate: Guiding light for a harmonious future

· Harnessing Technology & Compassion for Humanity

· Global Pioneer in Peace-building & Technological Solutions

· Unshakeable Pledge: Fostering peace & harmony globally

· Call to Action: Stand united for curative peace

· Half-page rallying cry for Jay Lees' transformative vision 'PEACE IS EVERYBODY'S BUSINESS'

· Manager, Administrator: Co-op business groups (Coffee, Water filtration)

· Founder: 5 non-profits re: gold/silver coins for orphaned children, 2008-2023

· Cornerstone of Hope for Vulnerable Populations

## 現場講故事評委陣容

Sheldon Universe BIO

Sheldon Universe (aka Sheldon De Souza) is a recording artist and music producer. His success as a touring musician

has led to him work with some of the biggest names in today's music industry. Raised singing in St. Michael's Choir School, drumming in his family band and Humber College jazz ensembles led to cruise ships and tours with international grammy and junos winning artists. After missing his chance to meet Michael Jackson in LA, he nearly made a permanent move to Las Vegas choosing to give up his music school in Brampton. He would eventually return to his hometown Mississauga and spent a number of years in dance studios across the Greater Toronto Area as an accompanist. As a graduate in Audio Engineering from Trebas Institute he found himself carving his way into music production and artist development. Sheldon has been songwriting and collaborating with many artists and friends in the music industry. He has released songs on radio, featured in Roots clothing stores, and even collaborated with some Toronto Raptors. Sheldon was

appointed the General Manager for the annual Canadian Urban Music Conference with Music Nation Foundation and helped to produce 'Tdotfest' and 'One Love Festival.To' (North America's largest Caribbean 4-day outdoor music festival) Sheldon has dabbled in magic, managing magicians and grand illusionists and even created a Cirque/Cabaret show in partnership with Vaughan's Après Noir dinner theatre series. He has been featured as a performer in commercials, CBC documentary, as well as in a TedxTalk with former Stomp cast member Troy Sexton and Rhythm Works discussing their workshops in schools, first nation communities, working with persons with disabilities, people battling mental health and/or addictions, as well as working with youth in prisons. Sheldon has already lived out some of his dreams and continues to dream bigger as he hopes to inspire future generations and peers, younger and older to never give



up.

George Yasau was born in the puppeteer family and spent his childhood watching and learning the fascinating profession of the actor. He studied classical music and art in two universities and has more than 20 years of experience in the music industry. For 15 years by now, George is not only one of the lead actors of the Humpty Dumpty Puppet theatre, but he is an outstanding composer who writes music to most of the shows.

受故事的魅力。

并預測故事大王, 這將是一次難忘的經歷。

天籟之聲 多倫多首屆故事大王大賽將於

5月17日 下午7:00

在York Woods Library Theatre舉行

地址: 1785 Finch Ave W, North York, ON M3N 1M6

摩石建築、Stanley financial、番茄商城、方太厨電、MH medical group、思漫尼法式家居多倫多色彩醫美等多家企業贊助, 華裔媒體工作者協會、加拿大黑龍江總商會、多倫多動物園、加拿大演藝聯盟、雙快中文、階梯啓發潛能教育中心加拿大一同家園文化中心、阿塞拜疆文化中心、俄羅斯Humpty Dumpty木偶劇院等多家單位協辦、多家媒體支持。

From 2021 George holds the position of drama and puppetry teacher in the children's studio based on the Humpty Dumpty Puppet theatre.

5月17日, 屆時將誕生多倫多首位中文編故事大王、英文編故事大王、英文講故事大王、中文講故事大王以及優秀選手, 將獲得現金大獎、獎品和聯合國頒發的和平小衛士證書。

大賽主題: 保護環境、關愛動物、杜絕污染

歡迎小朋友及家長來觀看, 感



# 加國五臺山首屆浴佛祈福法會

## 三節同慶萬聖垂光

本刊訊

嘉賓善信共計千餘人，在大和尚帶領下，以佛教最高禮儀，迎請太子佛。

2024年5月12日，加國五臺山隆重啓建首屆浴佛節祈福法會。這是加國五臺山自開山、開園以來，第一次隆重舉行浴佛法會。上千人共聚五臺，同沐佛光，共慶佛誕。當天同時舉行文殊師利菩薩聖誕法會、母親節祈福法會，三節同慶，無比殊勝，稀有難遇。

12日清晨，晨光微露，加國五臺山祥雲繚繞、佛光普照。來自加拿大和北美各個族裔的信眾、香客、遊客，陸續到來五臺山大雄寶殿，熙熙攘攘。

上午10時，五臺山浴佛節迎請太子佛儀式正式開始。加拿大佛教會會長、加國五臺山住持達義大和尚親臨主法。五臺山常住僧尼、加國五臺山第二期短期出家學員、諸位功德主、

儀仗隊鳴鑼開道，維那悅眾二人執引磬引禮前導，香花撒地，香烟裊裊，恭請釋迦太子聖像。大眾聞磬聲出班，向上問訊，同念“南無本師釋迦牟尼佛”，志誠魚貫前往五臺山善財寶殿，迎請太子佛。

相傳北天竺迦毗羅衛城的城主淨飯王之子喬達摩·悉達多（釋迦牟尼佛）誕生時步步蓮花，七步之後，一手指天，一手指地說：“天上天下，唯我獨尊！”正當喬達摩·悉達多太子講話時，言畢，天雨花香、九龍吐水，場景十分壯觀。

五臺山浴佛法會的釋迦太子佛供奉于善財寶殿玲瓏寶閣中，身纏花蔓。達義大和尚拈香頂禮三拜，請出太子像，大眾念誦佛號還至大殿壇場。壇場內設灌佛盤，香花莊嚴。達



義大和尚將釋迦太子聖像安放在九龍吐水金盆中的蓮臺之上。太子聖像一手指天、一手指地，盆中香湯以紫檀、沉香等精心熬制，九龍環繞，香霧繚繞，莊嚴肅穆！

法會現場，達義大和尚現場為大眾開示浴佛節的緣起和功德，教導浴佛規則，維那擊唱寶鼎贊，同誦《心經》，及菩薩下雲中。

在浴佛偈的吟唱聲中，達義大和尚開始了加國五臺山自開山以來的第一次浴佛，用小勺舀香湯三勺灌沐太子像。隨後大眾分兩班，依次浴佛，灌以香水，從頂至踵灌沐太子像，內心誠懇祝禱，以表示慶祝和供奉。

隨後大眾于佛前上大供，並為十方衆生回向功德。法會在虔誠的氛圍中走向圓滿！

加國五臺山的浴佛儀式，是對佛陀慈悲救度之道的一種體現，也是對個人心靈的淨化和修行的提升。浴佛

之際，每個參與者都能感受到內心的寧靜與祥和，將心中的煩惱和雜念洗滌淨盡，增長智慧，增進福慧。祈願浴佛功德，淨化人心，美化社會，轉五濁惡世為淨土，導邪曲人心為善良菩提。

願藉此浴佛節、文殊菩薩聖誕、母親節三節同慶之際，祈願加國五臺山法運昌隆，十方僧寶雲集，加國四大名山早日建成，山門清淨，永傳無盡之燈！

浴佛節當天，加國五臺山，有兩位居士在常住僧眾的見證下，于加國五臺山善財寶殿舉行隆重莊嚴的剃度出家儀式。這兩位行者成為加國五臺山開園之後首批發心出家的僧人，湛山（五臺山）僧團又添新丁，紹隆佛種，繼佛慧命。

當天，加國五臺山第二期短期出家也圓滿結戒。

來源：湛山精捨提供圖文

# 多倫多攪蛋熱身賽 6月9日即將拉開序幕

### ——喜迎在泰國舉辦的 2024 環球攪蛋嘉年華暨國際攪蛋精英邀請賽

本刊訊

的交融。讓我們一起為全球的攪蛋高手們加油助威！

承蒙熱愛攪蛋的人仕及企業的贊助支持！讓我們一起期待這場盛賽的到來！

主辦：世界攪蛋文化聯合發展機構（世攪聯WGU）加拿大多倫多賽區籌委會

2024年5月15日敬啟

執行主席：Anna Tian

秘書

長：Lisa Li

電話：647-291-0516、647-981-2958

來源：主辦方提供圖文

在2024年11月23-30日，一場盛大的國際攪蛋精英嘉年華邀請賽即將在美麗的泰國-曼谷·芭提雅拉開帷幕。這場賽事不僅將匯集全球各地的攪蛋高手和愛好者，更是一場智慧與技巧的盛宴，一場熱情與友誼的狂歡。為了迎接即將到來的泰國環球攪蛋嘉年華暨國際攪蛋精英邀請賽，世界各地攪蛋俱樂部（協會）組織將陸續展開熱身賽，多倫多也進入了籌備階段，將熱身賽訂在6月9日下午舉辦，熱身賽當天也將舉行世攪聯的揭牌儀式，對外宣告世攪聯加拿大俱樂部正式成立。

本次熱身賽賽事的規則將參照中國國家最新發布的“競技攪蛋競賽規則”進行，以確保比賽的公平公正。現在開始，歡迎攪蛋愛好者報名參加，共同展示你們的才華和智慧。希望廣大參賽者以其最飽滿的熱情，最精湛的技巧，最敏銳的判斷，最默契的配合，來爭取本次熱身賽的各種獎項（包括冠、亞、季軍，最佳風格獎，積極參與獎，金銀銅贊助商獎）。

比賽的形式將按三輪計小分制決定勝負，每一輪50分鐘，勝出的選手將獲得超值大獎及世攪聯頒發的榮譽證書。

比賽時間6月9日下午1:00開始，地址：11 floor 105 Moatfield Dr, Toronto, ON, Canada，結束比賽後將舉行隆重的頒獎儀式和自助晚餐；特邀國際攪蛋大師進行現場指導與對話，同時邀請加國各級政府政要出席頒獎。

我們誠摯地邀請所有熱愛攪蛋、熱愛競技的朋友們一同見證這一盛事。無論您是攪蛋的高手，還是初學者，我們都熱烈歡迎您的到來。我們的活動不僅是攪蛋高手的對決，也是增加友誼的社交平臺。

我們今後將在俱樂部會所提供每周不少于一次的開放日，供攪蛋友們切磋與學習，無論您身在何處，祇要您熱愛攪蛋，我們都期待您的到來。這將是一場充滿激情、智慧、友誼和挑戰的賽事。請務必關注我們的信息發布渠道，獲取最新的賽事信息和動態。

讓我們一起期待這場即將到來的國際攪蛋精英邀請賽吧！讓我們一起見證智慧與技巧的碰撞，友誼與競技

2024 環球攪蛋嘉年華  
2024 Global Guandan Carnival  
攪蛋精英  
國際精英攪蛋邀請賽  
International Elite Invitation Tournament

共襄盛舉...世界500社團歡聚泰國  
翹首以待...全球1億精英在线狂歡

这是一场超级盛会

这是经济？  
顶级权威的首屆攪蛋产业AI智能全球发展高峰论坛

这是文化？  
创意非凡的首屆攪蛋顶级时尚高定文创暨非遗项目巡展

这是竞技？  
紧张刺激的首屆2024環球攪蛋嘉年華百万大奖暨國際精英攪蛋邀請賽

这是社交？  
规模庞大的来自全球500+社团组织和1億精英志愿者的共享平台

这是快乐！  
无与伦比的一次人生超级体验之旅，天使之城曼谷和东方夏威夷芭提雅8天的香檳美食时尚演艺海滨沙滩的纵情狂歡

世界攪蛋文化聯合發展 World Guandan Culture United Development  
WGU 世攪聯組委會

# “天籟之盾” 家居安防聯展 & 社區公共安全論壇

## 將於 5 月 18 日舉行!



### 本刊訊

特邀各界專家主講嘉賓：

由國際家庭互助會、天籟集團聯合主辦的“天籟之盾”家居安防聯展&社區公共安全論壇將於5月18日舉行，分享安防知識、防盜秘籍，全是幹貨，還有抽獎好禮!

### 主題聚焦民衆關注重點

隨著各個社區犯罪案件的不斷攀升，大家都越來越擔憂安全問題，尤其是各種入室盜竊、搶劫車輛、網絡詐騙充斥每天的新聞，挑戰我們的神經，恐慌心理難免逐漸增高。華人聚集區，首當其衝淪為罪案高發的社區。

此次聯展與論壇的主旨，就是為聯合更多熱心公益組織的力量，向民衆宣講，保護家居安全、社區公共安全的重要性，令我們社區變得更加安全。

### 安全防盜防詐專家宣講

銀行高級信息安全專家、反金融詐騙的專家，主講如何保護個人信息，防範金融詐騙，防止網絡詐騙，守護財產安全；  
著名刑事律師，主講保護民衆的法律法規，罪案發生該怎麼辦；  
聽保險專家講解，房屋被盜、車輛被搶怎麼報保險？保險都包什麼？如何防患于未然？

跟私家偵探“學法律保人身周全”，主講案發實例，如何取證、如何舉證？

還有特約嘉賓，各種安防主題，汽車防盜、門窗防暴、安裝攝像頭的必要……

### 防盜安防產品現場展示

防爆玻璃、智能門鈴、安防攝像頭、防盜紗窗……一應俱全。現場還設有抽獎互動環節，幸運好禮!

希望大家都來參與，不僅能聽專家講解幹貨，還能瀏覽家居&安防產

品，守護家園，共建安全社區!

家居安防聯展詳細信息：  
地點：Delta Hotels by Marriott Toronto Markham  
50 E Valhalla Dr, Markham, ON L3R 0A3 二樓展廳  
時間：2024年5月18日 10:00AM-5:00PM  
全天候開講，大量免費停車位



主辦機構：國際家庭互助會、天籟集團。

協辦機構：約克區齊進會、加拿大黑龍江總商會、房東網、加拿大中國高校校友會聯合會、北美華人健康基金會、加中經貿文化交流協會、加拿大生命成長教育協會、加中金融協會、多倫多商業俱樂部。

來源：主辦方提供圖文

# 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 CN Tower 可以免費進! 祇要這張卡在手，全家暢玩著名景點!

### 本刊訊

多倫多公共圖書館卡又放大招兒了!

在持卡免費遊覽的多倫多著名景點福利中再添一員猛將! CN Tower

TPL 于周二(5月14日)宣布了其 tpl:map 計劃的一項顛覆性補充，自5月16日星期四下午2點起，任何擁有有效成人圖書館會員資格的人都可以通過其網站預訂加拿大國家電視塔(CN Tower)的免費通行證。

CN Tower 進入“免費參觀景點列表”意義重大，市民可以免費登上這座553米高的標誌性建築。

CN Tower 的一位代表談到新的合作時表示：“與CN Tower一樣，多倫多公共圖書館是連接我們社區的標誌性機構。這就是為什麼我們非常自豪能夠與該圖書館合作。”

“我們努力讓我們的景點更加便捷和容易來體驗，我們希望多倫多人能夠和我們一起慶祝。”

通行證使用攻略：  
免費門票將視供應情況而定；  
持卡人和團體(最多4名遊客)有權在正常公共時間內免費入場；  
門票需要提前在綫預訂；  
不適用於特殊活動；  
13歲及以下青少年和兒童必須由成人陪同。

鑒於現在CN Tower的官方票價，如果使用多倫多圖書館的tpl:map計劃，則將為顧客節省了通常每人14加元(兒童)至43加元(成人)的門票。

一個四口之家就可以省下約114加元呢。  
福利是給到了，剩下的就是拼手速啦!



### tpl:map 計劃

tpl:map 計劃是深受市民們歡迎的多倫多公共圖書館的博物館和藝術通行證計劃(Museum+Art Pass, 簡稱MAP)。

圖書卡持卡人可以通過領取家庭通行證，讓全家人一起免費逛動物園、水族館、博物館等17個知名景點!

但是首先，你需要擁有一張多倫多公立圖書館的成人借書卡!(小朋友的不可用來預定免費門票)。

獲得多倫多公共圖書館成人會員資格需要滿足以下條件之一：

- 住在多倫多市
  - 在多倫多市工作
  - 在多倫多市上學
  - 或在多倫多市擁有自己的房產
  - 住在安省的原住民保護區
- 辦理多倫多公共圖書館成人會員需要攜帶駕照或安省帶照片身份證明。地址證明可以使用當前賬單、租賃合同等等。

每名持卡人每次祇能申領一張通行證，可供多人使用。一個景點一年內祇能申領一次。

每个月的1號零點，網上會放出下個月的通行證。不同景點使用人數限制略有不同，能不能搶到全靠網速和手速啦!不過，有一些景點也會不定期補票，大家可以勤刷刷。

### 17 個免費票景點

- |                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| 阿迦汗博物館 (Aga Khan Museum)             | 地址：77 Wynford Dr, North York, ON M3C 1K1      |
| 安大略美術館 (AGO)                         | 地址：317 Dundas St W, Toronto, ON M5T 1G4       |
| 芭塔鞋博物館 (Bata Shoe Museum)            | 地址：327 Bloor St W, Toronto, ON M5S 1W7        |
| 黑溪村 (Black Creek Pioneer Village)    | 地址：1000 Murray Ross Pkwy, Toronto, ON M3J 2P3 |
| 加拿大國家電視塔 (CN Tower)                  | 地址：290 Bremner Blvd, Toronto, ON M5V 3L9      |
| 陶器博物館 (Gardiner Museum)              | 地址：111 Queens Park, Toronto, ON M5S 2C7       |
| 熱門紀錄片節 (Hot Docs Festival)           | 地點：506 Bloor St. West, Toronto, ON M5S 1Y3    |
| 現代藝術博物館 (Museum of Contemporary Art) | 地址：158 Sterling Rd #100, Toronto, ON M6R 2B7  |
| 安省科學館 (Ontario Science Centre)       | 地址：770 Don Mills Rd., North York, ON M3C 1T3  |
| 多倫多水族館 (Ripley's Aquarium of Canada) | 地址：288 Bremner Blvd, Toronto, ON M5V 3L9      |
| 皇家音樂學院 (Royal Conservatory of Music) | 地址：273 Bloor St. West, Toronto, ON M5S 1W2    |
| 安省皇家博物館 (ROM)                        | 地址：100 Queens Park, Toronto, ON M5S 2C6       |
| 塔菲爾音樂館 (Tafelmusik)                  | 地址：427 Bloor St. West, Toronto, ON M5S 1X7    |
| 加拿大紡織博物館 (Textile Museum of Canada)  | 地址：55 Centre Ave, Toronto, ON M5G 2H5         |
| 多倫多鐵路博物館 (Toronto Railway Museum)    | 地址：255 Bremner Blvd, Toronto, ON M5V 3M9      |
| 多倫多交響樂團 (Toronto Symphony Orchestra) | 地點：60 Simcoe St, Toronto, ON M5J 2H5          |
| 多倫多動物園 (Toronto Zoo)                 | 地址：2000 Meadowvale Rd, Toronto, ON M1B 5K7    |
- 關於圖書館地點和可領取時間的列表，請看這裏：  
<https://www.torontopubliclibrary.ca/map/>

來源：加拿大星星生活

# 瀟灑、柔美的意大利女人

## 她們的時髦精髓太值得借鑒了

本刊訊

輪廓立體，五官大氣，艷麗的濃顏系。

眉毛、鼻骨、連睫毛都生的冷漠高貴，眼睛、嘴唇却流露出迷蒙與微張的純真。

### 永遠盛裝出席

意大利女人熱愛自然的皮膚觸感與被陽光吻過的光澤，放肆的笑，放肆的愛。

她們衣着精緻，却蹲在披薩店門口開心的吃着香腸披薩，甜蜜的握着一支gelato。

或是在街角，蓬勃燦爛的天竺葵下，快速喝一杯espresso。

如果法式女人是暗自努力的優等生，那麼意大利女人就是不會收斂的革命者。

不懂得低調，祇知道爭搶才是美德。

### 意式穿搭，性感萬歲

跟追求隨性的法式時尚比，意大利女人好像更熱情直接。

中世紀的城邦，在五月的陽光下熠熠生輝。一磚一瓦都充滿着時光的味道。教堂裏的濕壁畫，更是無人能及的華麗。

然而藝術氣質不亞于此的，便是意大利的女人。

走在意大利街頭，你很容易區分意大利女人與遊客。

即便下雨刮風，她們也不會素顏穿着衝鋒衣草草了事。

她們永遠盛裝，永遠華麗。

### 堅持不鬆弛的時髦

精緻的蕾絲，火燒的玫瑰繡滿刺綉，明艷動人的意大利女人，美的攝人魂魄。

總有人討論“意大利女人和法國女人哪個更美”。

于我而言，慵懶讓人療愈，而熱烈却是更難掌握的，介于性感與純真之間微妙生命力，多一分太欲，像西西裏盛夏的眼光，灼熱又迷人。



她們對時尚這件事沒有達成某種所謂“共識”，大家追求個性，穿搭更多樣化。但在展示自我方面又很坦率，性感就性感。

走在意大利街頭，意式女人總是盛裝出席的。穿着多半大膽，突出自己的優勢。

她們的穿搭不受拘束，形成了風格更多元化的意式穿搭。

華麗的色彩，精緻的剪裁。你甚至可以看到佛羅倫薩的街邊有穿着禮服切牛排的意大利女人。

深邃的眼眸，帶着迷人的微笑。永遠那麼熱情，永遠充滿魅力。

### 華麗復古，崇尚色彩

走在街上，會發現意大利女人的妝容永遠精緻。

妝發齊全，帶着濃鬱的眼綫，腮紅、睫毛膏，意大利女人的妝容多半濃墨重彩。

搭配顏色鮮艷的口紅，是一眼就

能感受到的華麗氣質。明媚陽光，熱情四射。好像看到了意大利女人，就能感受到她們背後濃濃的生命力。

配飾通常使用彩寶，跟西西裏的陽光、檸檬樹更能相映成趣。

或是加入迷人的金，與佛羅倫薩舊城保留的中世紀風格渾然一體。

你可以感受到，她們其實也是這個迷人國家的一部分，冷艷迷人，在微笑的背後更有無盡的神秘。

一直認為，意大利的底色是明媚鮮艷的。

如果看膩了不費力的時髦，不如去像意大利女人一樣享受陽光、美食、愛。無論怎樣的境遇，都不會為掣肘而停滯不前，願愛而無分寸，活而不在乎。

你眼中的意大利女人是什麼樣的呢？

來源：時尚臨風

# 倒計時開啓！

## 安省即將迎來音樂節扎堆的黃金夏日

本刊訊

共同感受音樂帶來的震撼與激情  
更多節目詳情及票價信息  
請前往其官方網站查詢  
<https://cmw.net/>

### 多倫多文化藝術節

#### Luminato

自從2007年起  
每年6月舉辦的多倫多文化藝術節  
皆是一場創意無限的感官盛宴  
跨越藝術和城市的創作邊界  
凸顯這片土地與眾不同的奇妙靈

感

在舉辦的前十年間  
多倫多文化藝術節  
逐步成為北美最富名望的國際藝術節之一

吸引了來自40多個國家  
超過1.5萬名藝術家  
在此舉辦3600+精彩表演  
從舞蹈到聲樂  
從木偶表演到燈光藝術  
為所有參與者們  
展示了一場超現實、多感官的藝術盛事

### 渥太華爵士音樂節

#### Ottawa Jazz Festival

在加拿大首都渥太華  
當地音樂家于1980年夏天創辦的音樂節  
40餘年發展至今

已然成為當地最受歡迎的音樂慶典之一

Sonny Rollins、Jack DeJohnette  
以及Ornette Coleman等  
數位享譽世界的爵士音樂家們



均曾在這座優雅與新潮兼具的古典之都

盡興演出  
為全球觀眾，演繹無盡的創作靈感

2024年6月21-30日  
這場全球爵士愛好者的狂歡

將在梅杰斯山公園(Major's Hill Park)再度上演

以展示音樂創意和多樣性為主題的慶典

將再次聯手數位國際知名音樂家們

與世界各地來此的樂迷們

聯手演繹一場夏日限定的音樂狂歡

### 漢密爾頓朋友節

#### The Festival of Friends

瀑布之城，亦有無盡驚喜體驗

自1976年在漢密爾頓舉辦  
始終免費開放的年度藝術節

朋友節  
聚焦于戶外音樂、手工藝等多種藝術形式

在過去4年的演出中  
超過800個樂隊或藝術家

曾在這裏的舞臺上帶來一場精彩演出

音樂的無盡魅力  
在此得到盡情詮釋

2024年8月  
朋友節將繼續在漢密爾頓的土地上

釋放藝術的魅力與激情  
漫步于古老工業城市的數百座瀑

布中  
穿梭于自然奏響的水聲曲調  
與樂隊演出的激昂樂章中

感受音樂藝術的無盡美好遐思

### 巴裏 肯彭節

#### Kempfest

位于安省南部中心的巴裏(Barrie)  
不僅是加拿大人心中的濱水度假勝地

更是安省南部的文化藝術中心

人們漫步于6公里長的濱水步道  
享受沿途愜意溫暖的陽光與微風

街頭表演者的精彩演出  
做沿途的隨行伴奏

2024年8月2-5日  
參加第52屆肯彭節

繼續在濱水地區  
欣賞到令人驚嘆的現場音樂表演

品嚐到當地特色美食之餘  
欣賞到各種手工藝品展覽

在充滿藝術靈感的熱情派對中  
與各地樂迷們

分享這份純粹的美好與藝術熱情

2024年的夏天  
當充滿無限靈感和熱情的音樂

奏響于安省各地  
一場場精彩絕倫的視聽盛宴

在這片土地各個角落上演  
期待與你一起  
共赴一場永不落幕的盛大夏日

夏季初陽，熱烈璀璨  
安省最富熱情的季節  
隨着烈日的到來  
拉開帷幕

5月

是安省音樂節最為密集の時節之一

加拿大最大的音樂活動之一

加拿大音樂周

(Canadian Music Week)

加拿大音樂愛好者的年度盛事

渥太華爵士音樂節

(Ottawa Jazz Festival)

……

在此時期，——盛情開啓

### 加拿大音樂周

#### Canadian Music Week

作為安省的首府和經濟文化中心  
多倫多(Toronto)

每年夏季都會舉辦眾多音樂盛宴  
其中，最具代表性的

便是已經舉辦42年的加拿大音樂周

2024年6月1日至8日

這場一年一度的音樂盛會  
將在多倫多市中心再度開啓

為期8晚的連續演出  
數百支樂隊將帶來精心準備的現場表演

無論是流行音樂、搖滾、雷鬼亦或RNB

皆能在這裏尋找到屬於自己的舞臺

與數以萬計的各國樂迷一起



# 2024 年加拿大湛山精捨 浴佛祈福法會功德圓滿

本刊訊

2024年5月15日（農曆四月初八），北美著名寺院道場——加拿大佛教會湛山精捨啓建一年一度的浴佛節祈福法會。緇素七衆弟子齊聚湛山伽藍，延請諸佛萬聖，共襄盛會。這一佛教盛事按照佛教傳統如法如律，莊嚴舉行，吸引了無數信衆前來參與，共同沐浴佛光，淨化心靈。

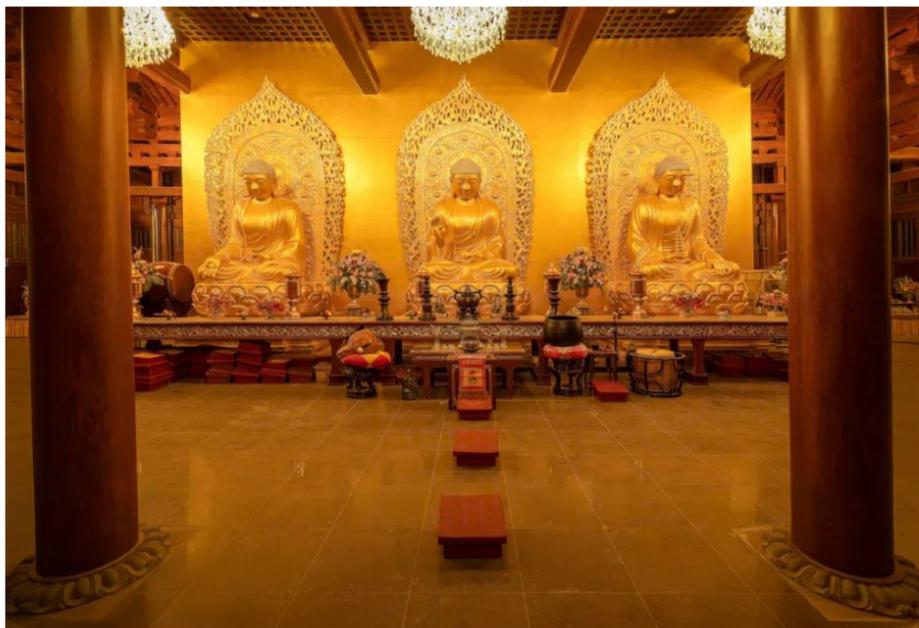
上午9:30，湛山精捨浴佛節法會拉開帷幕。加拿大佛教會會長、湛山精捨住持達義大和尚搭衣持具，統領湛山七衆弟子，雲集大雄寶殿；諸功德主燃香佩綬在後，出班至華嚴閣迎請釋迦牟尼佛聖像。維那鳴雙引磬在前導引，諸法師手持宮燈吊爐，寶幢交錯，幡旗高擎，信女散花，至華嚴閣迎請釋迦牟尼佛聖像，還至大殿浴佛壇場，氣勢莊嚴，恢弘壯觀！

在大雄寶殿內，達義大和尚爲大眾講解浴佛規則，指出鮮花象徵佛陀

將降誕于藍毗尼花園，淨水象徵甘露法水，叮囑大眾應當身口意三業清淨，報師長父母家國之恩，并恭敬將釋迦牟尼佛聖像安座于鑲金九龍浴盆中。盆中香湯以檀香木等精心熬制，九龍環繞，香霧彌漫升騰，沁人心脾。在《寶鼎贊》的梵唄聲中，功德主拈香禮佛，誦誦《般若波羅蜜多心經》。

隨後，在“我今灌浴諸如來，淨智莊嚴功德聚，五濁衆生令離垢，願證如來淨法身”的吟唱聲中，達義大和尚統領衆法師爲今年的浴佛節澆灌上第一勺香湯。接着大眾依次執勺舀盛香湯，沐浴釋迦牟尼佛像，恭敬供養，祈增福慧，祈願祛除貪欲、瞋恨、愚痴的污垢。

據佛教史籍記載，佛陀誕生之時，大地爲之震動，九龍吐水爲其沐浴。從中國東漢時期開始，寺院逐漸形成農曆四月初八浴佛的傳統，到魏晉南北朝時，浴佛傳統流傳至民間。



加拿大佛教會據此傳統，持續多年在佛誕日隆重啓建浴佛法會，秉承法脈，紹隆佛種，以此來慶祝佛誕與感念佛恩。

1973年，加拿大湛山精捨開山建寺。五十多年來，這座歷史悠久的寺院在北美一直致力於弘揚佛法，利益衆生，增進加拿大多元文化，成爲各族裔佛教信衆的精神家園。而今，浴佛節法會的舉辦，除緬懷佛陀之外，也籍此來洗滌心靈，提醒大眾時時保有一顆清淨心，以戒定爲香，忍辱爲水，精進爲力，智能爲鏡，慈悲爲藥，以佛的智能光明、慈悲仁愛，沐浴自己，透過浴佛節觀照自己內心是否清淨，并以浴佛的功德度脫七世父母及累劫怨親眷屬早離厄難，使法界六道衆生出離苦海，莊嚴佛土。

加國五臺山開放時間  
湛山相關活動可諮詢湛山精捨香

油臺或點擊[www.ChamShanTemple.org](http://www.ChamShanTemple.org)查詢

電話：905-886-6481, 905-886-1522 內綫234 或 290 或 233

地址：7254 Bayview Ave., Thornhill, ON L3T 2R6

加國五臺山相關活動可諮詢五臺山香油臺或點擊<http://buddhistassociationcanada.org>查詢

電話：647-812-3878 或 705-991-0708

地址：708 Ski Hill Road., Cavan County of Peterborough, ON L0A1A0

溫哥華福慧寺相關活動可諮詢  
電話：604-430-8115, 236-881-2323

地址：5428 College Street, Vancouver, BC, V5R 3Z7

來源：湛山精捨提供圖文