

# 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同行世界顶端  
2023年及过往数年, SUNLIFE 全国排行榜第一梯队; 2018年前连续十年蝉联LONDON LIFE 全国排行榜

瑞邦6月讲座主题  
6月20日: 普通投资者如何避免被收割的命运? 提前规划加拿大遗产遗嘱设立资产屏障!

温哥华 | 10:30AM 联系电话: 778-889-8739 (CHRISTY)  
萨省 | 11:30AM 联系电话: 306-881-3897 (FRANCIS)  
安大略省 | 11:30PM 联系电话: 416-889-2999 (WENDY)

青少年基金十年如一日的培养杰出人才, 优秀会员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184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

逐夢凌雲志不減 邁步向前從頭越  
——萬博中學 2024畢業盛典隆重舉行

Audemus 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

商業地產 律師事務所  
Shapiro  
Real Estate & Business Lawyers  
蓋瑞·夏皮羅  
高級地產商業律師

酒店·農場 商舖·辦公樓  
Garry Shapiro

中文熱線  
416-224-0808  
轉 233 伊娃 (Eva)  
www.garryshapiro.com

好運家具  
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

- 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  
马律师 Margam Abdillahaq  
沈律师 Yan Liu  
曾律师 Selina Zeng  
Nirmala Armstrong

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. Brokerage  
Cameron Zhao  
Sales Representative  
Cell: 647-907-7318  
Office: (905) 597-8511  
Fax: (905) 597-8519  
Email: cameronmz@gmail.com  
Web: www.paulxiaoteam.com  
Address: 15 Wertheim Cir, Unit 302 Richmond Hill, ON L3R 1A3

SHANNA HOME

Shanna Lu  
Vice President / Broker / FRI  
Cell: 647.239.9678  
SMART SOLD REALTY, BROKERAGE  
Office: 647-564-4990  
Each office is independently owned and operated

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 欢迎光臨品鉴  
生活家纺 装饰摆件 花艺花器 灯饰地毯 精美餐具 手绘油画等

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

投資周刊 INVESTMENT WEEKLY  
业务内容推介 铜版彩色印刷  
个人精准信息 设计精致唯美  
广告荟萃助成功  
详情 416-901-9968  
致电 647-825-6388

EXPRESS REALTY INC. 捷速地產

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

- 房屋買賣·投資、出租
- 物業管理·房地產投資
- 以房養房·養房防老

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

# 2015 - 2023 Homelife Landmark 售房冠軍

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

· 學區房豪宅買賣 · VIP樓花預售  
· 裝修重建, 貸款一條龍服務



歡迎微信打碼联系



**Rickle Huang**  
黃希明

Broker of Record

647-295-8322

ricklehuang@gmail.com

rickle.ca

**售價 \$146 萬 8**

**Aurora 单边镇屋**

Aurora 高需求位置 Bayview / Wellington 热门生活社区 5 年新 4 房 3 卫单车库把边镇屋出售! 犹如半独立, 2369 呎 + 走出式地下室, 背靠大片森林。长车道可停 2 车。摩登装饰外墙, 入口 8 呎铁艺雕花双开大门, 半包围门廊, 主层 10 呎, 二楼 9 呎。高规格复合木地板, 主层加射灯。现代化开放式厨房配有石英台面, 瓷质挡板和大型岛台连接早餐台, 加装 Valance Lighting。宽敞主人睡房带五件套卫浴, 包括摩登玻璃淋浴房, 有步入式衣帽间。所有卫生间均升级为石英台面。未完成走出式地下室, 直通大片 Ravine。物业附近交通便捷, 四周设有超级市场, 生活方便, 环境优美, 周围都是森林绿地, 新建有多个高尔夫球场。

**售價 \$193 萬 8**

**烈治文山 Mill Pond 豪宅区**

烈治文山 Mill Pond 豪宅区 4+1 房 4 卫双车库独立屋! 50' x 110' 大占地, 后院朝南! 配有高级大型吊灯, 橡木铁艺楼梯。屋内多处重金升级, 主层和二楼木地板通铺, 主层和地下室加装 Pot Lights, 主层空间宽敞带办公室空间。开放式现代化厨房, 升级石英台面和瓷质挡板, 带 Valance Lights, 带大型早餐台, 搭配不锈钢内嵌式厨电, 厨房可直接步入后花园。二楼共 4 个房间, 均格局方正, 开间明亮。宽敞主卧带 5 件套现代化卫浴间, 有摩登玻璃淋浴房, 有休息区域和大型步入式衣帽。完成地下室有第五间卧室和 wet bar, 娱乐空间, 游戏空间和学习空间, 还有一个带窗储物间可以改成第六间卧室。开间朝南后花园带大型储物 shed, 大片绿地, 赏心悦目。

**抢购价 \$99 萬 9**

**万锦无管理费镇屋**

万锦 Markham Rd / 16th Ave 热门居住区 3+1 房 4 卫单车库 Freehold 镇屋出售! 大单边犹如半独立! 全砖外墙, 带半包围门廊, 加宽车道可停 2 车。约 2000 呎生活面积包括完成地下室, 超过 \$120K 重金升级! 铁艺雕花入户大门, 木地板通铺, 加装 Pot Lights, 开放式现代化厨房, 升级白色通铺橱柜, 带大型瀑布中央岛台连接早餐台, 升级石英台面和瓷质挡板, 全套不锈钢内嵌式厨电, 加装 Valance Lighting。二楼共三个房间, 开间主房带 4 件套现代化卫浴间, 包括摩登玻璃淋浴房, 带大型步入式衣帽。完成地下室, 带三件套卫浴间和开放式书房 / 第四卧室和大量开放式空间, 可做儿童游乐区等等。物业所在大楼盘十分优越, 周围众多商超围绕, 生活便利, 举步 Go Train, 近名校, 开车可快速抵达医院和 Hwy407。

**抢购价 \$108 萬 8**

**新市新装修独立屋**

新市 Leslie / Davis 热门生活位置全新装修 4+1 房 7 卫单车库独立屋出售! 背靠公园, 大片绿地。172 呎超深占地! 超 2600 呎生活面积。带砖加宽长车道可停 3 车。屋内大量重金升级, 共有两个洗衣房! 超开间 Great Room 加装多个天窗, 可直接步入后花园。主层和二楼双主卧设计, 两个主人房均带五件套现代化卫浴间, 包括摩登玻璃淋浴房, 均有内嵌式步入式衣帽。所有二卧室均为套房, 包括书房! 6 个卫生间均升级为石英台面, 均带摩登玻璃淋浴房。完成地下室带第五间卧室和大量开放式娱乐 / 活动空间, 带三件套卫浴间和独立洗衣房。朝东 172 呎超深后院, Fully Fenced。物业举步多个公园和学校, 近医院和 Go Train, 公共交通便利!

**售價 \$199 萬 8**

**Richmond Hill 天文台名校区**

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 余呎 + 未完成地下室。升级 8 呎双开铁艺大门, 屋内铁艺楼梯。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电。二楼 9 呎楼底, 宽敞主人房升级 10' Tray Ceilings, 带大型步入式衣帽和五件套现代化卫浴间, 包括摩登玻璃淋浴房。带未完成地下室 9 呎楼底。朝南开间后院, 草地养护得当, 干净整洁。物业所在地理位置属于热门名校区, 周围高排名学校众多, 举步可达公交车站和多个公园, 公共交通便利。周围近超市, 餐馆, 购物等等, 生活设施完善, 十分便利。不仅如此, 物业位置驱车可快速驶入 Hwy404 和 Hwy407。

**暗盘价 \$628 萬 8**

**Leslie / Lawrence**

北约克豪宅区 Leslie / Lawrence, 10 年新 4+2 房 6 卫双车库私人定制豪宅出售! 171' x 160' 大占地, 电动铁门, 石砌车道可停 6 车。两层高挑木皮转梯透透气流弯。近 6000 呎 + 完成走出式地下室。前院电动铁门和喷泉, 室内电梯。湖东南后院带私家游泳池 Cabana 和木平台, 二楼及地下室均配备洗衣房。主层 10 呎, 二楼及地下室 9 呎。全屋木地板通铺, 带室内电梯, 豪华尽显。二楼共四个大套房, 有 2 间配备 Sitting area, 格局方正, 开间明亮。超大主卧有宽版休息区, 有大容量步入式衣帽 (内置 Organizer), 豪华 5 件套卫浴间包括玻璃淋浴房和按摩浴缸。完成地下室 9 呎楼底, 影院区, 娱乐区, 健身房, 洗手房, 洗衣房, 桑拿房...

**售價 \$88 萬 8**

**密西中心镇屋**

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。屋内重金升级, 全屋木地板通铺, 加装 Pot Lights, 开放式现代化厨房带早餐台, 加装 Valance Lighting 和瓷质挡板, 带全套不锈钢厨电, 石英台面。二楼共 4 个房间, 宽敞主卧带 3 件套现代化卫浴间, 可直接步入后花园。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, 可做儿童游乐地等等。带大型步入式衣帽可改造为第四间房。超大开间后院, 绿草如茵, 春季景色美丽。举步大型公园 / 社区活动和图书馆。出门即公交车站, 驱车可快速驶入 Hwy403, Hwy401 和 Hwy427。

**抢购价 \$248 萬 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! 闹中取静的最佳地理位置! 仍在 Tarion 保修期内, 铁石外墙, 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。独立分门步出式地下室, 空间宽敞, 带地上大露台, 采光良好。建商将在夏天完成前院后院的景观美化工作。物业所在位置极具优势, 10 分钟步行至地铁! 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。

**售價 \$238 萬 8**

**东贵林占地 0.8 英亩独立屋**

东贵林 Mt. Albert / Hwy404 热门居住区 4+2 房 6 卫双车库独立屋出售! 旺中带静闹静圈位置! 占地约 0.8 英亩, 超长车道可停 9 车。超 5000 呎居住面积分门完成走出式地下室。主层 9 呎楼底, 木地板通铺, 加装 Pot Lights, 现代化开放式厨房, 马赛克瓷质挡板, 大型中岛台连接早餐台, 全套不锈钢厨电超大理石直接铺贴后花园并绿色景观。二楼 4 个房间均格局方正, 宽敞明亮。超大主卧套房, 带大型步入式衣帽和现代化五件套卫生间。物业周围风景绝佳, pie 型开间后院景色宜人, 美丽如画。完成式走出式地下室, 带独立厨房和洗衣干衣, 大量开放式空间, 可做活动室, 办公室, 书房等等。物业所在位置优越, 举步社区活动中心, 大型室内滑冰场。驱车几分钟内即到 Costco, 购物十分方便。可快速驶入 Hwy404。

**售價 \$279 萬 9**

**北约克 Avenue / Lawrence**

多伦多 C04 Bedford Park 豪宅区 Avenue / Lawrence 热门生活位置 4+1 房 5 卫双车库私人订制豪宅出售! 欧式石砌外墙连接室外射灯, 石砌车道可停 3 车。约 3500 呎生活面积, 包括完成走出式地下室。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 / 高级挂钟护墙板。开放式现代化厨房, 主层可直接步入 deck, 连接开间后院。二楼 9 呎楼底, 豪华主卧 10 呎 Tray Ceiling, 背景板升级格调墙体透雕。所有卫生间均升级为石英台面, 干净整洁, 便于打扫。完成式走出式地下室 9 呎楼底, 带第五间房和三件套卫生间, 包括摩登玻璃淋浴房。大量开放式空间和开放式办公室空间。开间后院带 stone Patio。

**售價 \$308 萬 8**

**北约克 Bathurst / Wilson 豪宅**

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。最为加装 Pot Light, 全砖加宽车道可停 3 辆车。入户 8 呎铁艺大门, 全屋外重金升级! 全屋分有 wifi 控制内嵌 3D 立体壁球管, 木地板通铺, 加装射灯, 摩登玻璃木楼梯。主层 10 呎楼底, 带有超大 100" 和 72" 电视的有壁面装饰背景板。开放式厨房带全套高规格内嵌式不锈钢厨电, 大型瀑布中央岛台连接早餐台, 瓷质挡板, 石英台面。主层可直接步入露台, 连接开间后院。二楼 9 呎楼底, 带大型天窗。二楼共四间卧室, 所有房间均为套房! 全屋所有卫生间均升级为石英台面。完成式走出式地下室 11 呎超高层, 带有一个厨房, 一个开间房和三件套现代化卫浴间。有独立洗衣干衣, 和大量开放式空间。

**售價 \$249 萬 9**

**万锦 Woodbine / Major Mac.**

万锦中心 Woodbine & Major Mackenzie 热门生活位置 4 房 4 卫独立屋出售! 159 x 162.76 呎大占地带独立双车库! 车道可停 3 车! 3600 余呎 + 未完成地下室, 50 呎宽, 主层 9 呎楼底, 带大型书房 / 阅读室。屋内重金升级, 木地板通铺, 加装 Pot Lights, 开放式现代化厨房, 带两个步入式 Pantry 和全套不锈钢厨电。加装 Valance lights, 升级瓷质挡板和石英台面。客厅和餐厅均升级摩登媒体电视墙, 主层可直接步入后花园大型木台, 开间后院有大片草坪和碎石小径可直接通往独立双车库。二楼共有 4 个房间, 宽敞主卧带摩登媒体背景墙和三件套现代化卫浴间和步入式衣帽。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, 周围环境优美, 举步学校, 驱车近 Costco 和 Hwy404, 生活设施极其便利, 交通十分快捷。

# 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。



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





# 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6月講座主題

6月20日：普通投資者如何避免被收割的命运？提前规划加拿大遺產遺囑設立資產屏障！

時間：1:30PM (多倫多)

講座形式：線上

#### 報名電話：

溫哥華聯系電話：778-989-8739 (Christy)

薩省聯系電話：306-881-3897 (Francis)

多倫多聯系電話：416-889-2999 (Wendy)

respon.office@gmail.com



2024瑞邦金融慈善夜



總理特魯多先生與廖子蔚總裁



2023 瑞邦杯溫哥華華人業餘高爾夫隊隊際公開賽

### 財富諮詢及管理對象

- 投資移民海外資產管理

- 如何申報海外資產

- 離岸公司對投資移民在稅務上的幫助

- 哪種海外資產產品能轉入不需上稅

- 公司省稅最多

- 公司獎金分紅和省稅

- 股東借錢個人稅項

- Holding Company賬目轉移

- 準備HST稅表

- 個人年終稅務計劃小提示

- RRSP省稅最大化

- RRSP產品的選擇

- 貸款購買RRSP

- 退稅購買RRSP

- Spousal RRSP

- RRSP賬戶管理

6月20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歷，具有豐富的理論知識與實踐經驗，著有金融專著。業績傲視同儕，2018年前連續十年蟬聯加拿大London Life(倫敦人壽)全國排行榜，2018年至今SunLife(永明人壽)全國排行榜的驕人業績。榮獲資產管理世界行業最高榮譽頂級百萬圓桌(TOP table of MDRT)終生會員，成就達84個國家同行世界頂端！

郭珉 CGA 加拿大通用會計師

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

張裕榮 Edward Y.W. Cheung 律師

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

Headquarters

TORONTO OFFICE : 101 Sheppard Ave, East, Toronto ON, Canada M2N 3A3 Tel.: 416-889-8999/416-874-0180

Email: respon.office@gmail.com

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

Tel.: 604-270-9777/ 778-989-8739 Email: respon.v.office@gmail.com

# 创造财富

## 让投资专才为您代劳

# 月月派息

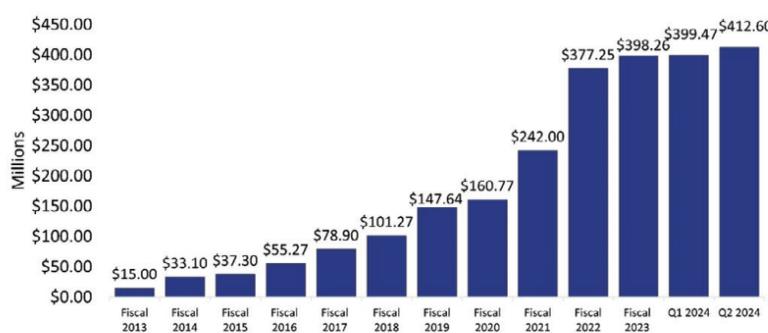
目标年收益率高至 **10**%\*

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.

# 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





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



# 邁達金融

## 选择比努力更重要 好平台是成功的一半

### 【历史悠久】

公司成立18年以业，以专业、全面、负责的服务著称

### 【资源平台化】

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

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

### 【新人系统进阶】

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

### 【精英顾问培训】

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



高端办公环境 为专业加分



定期举办各类活动 助力经纪获客



注重财、税等能力培养 打造专业财务顾问

请扫码联系我们：



# 虚位以待

高端定制 安心無憂 歐洲工匠 一流手藝

**BENESTONE**

**摩石建築**

Build for GTA Since 2002

自 2002 年起為大多地區翻建



**Hoggs Hollow 超豪華全獨立 新开工**  
Yonge / York Mills Rd.  
8000 呎, 電梯, 加熱旋轉車道。



**北約克豪華全獨立 新开工**  
Bayview / York Mills Rd.  
5000 呎, 電梯, 雙空調, 加熱車道



**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, 電梯, 加熱車道和地下室



**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, 加熱游泳池, 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

**7** 2024 年 6 月 22 日 周六  
2:00~4:00 pm  
預定請電:  
**416-984-3988**  
个名額

[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184期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302 A1 精彩·導讀 (Topic Introducing) 投資周刊數字報 ccpeople.ca | 加中資訊網 ccfenghuamedia.com

#### 焦點訪談 A4-A5

**特魯多總理表示：**  
**房價不能跌，但年輕人也要買得起房子！**  
**專家：單戶獨立住宅的價值可能會上漲！**

#### 封面故事 A6-A7

**逐夢凌雲志不減 邁步向前從頭越**  
 ——萬博中學 2024 畢業盛典隆重舉行

#### 深度報道 A10-A11

**通脹放緩助力降息預期！**  
**高利率時代要過去了嗎？**

#### 業界動態 A16-A17

**瑞邦資產管理公司全資冠名贊助的**  
**2024 加拿大青少年基金會義賣及才藝展演**  
**盛大舉行，為聯合國兒童基金會捐款！**

#### 楓華特稿 A22-A23

**“天籟之盾”家居安防聯展**  
**& amp 社區安全公共論壇圓滿舉行**

#### 業界動態 C4

**無懼高利率**  
**安省這些城市的房價節節攀升！**

### LITIGATION LAWYERS

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



## Y. LIU LAW FIRM

焱律師事務所

# 想离吗？ 以合为奉

### Matrimonial Disputes

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

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

P: 905.604.5521  
F: 905.604.5531

E: lawyer@liuyan.ca  
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

# 大多倫多新房銷量創歷史新低， 這種局面會維持多久？



本刊訊

Sherwood) 表示: “這令人擔憂。”他表示, “高利率和緩慢的預售銷售給大多倫多地區未來的住房供應造成了嚴峻的形勢, 需要各級政府重視創造經濟和投資環境, 以平衡未來的市場。”

政府無法控制土地價格或建築成本, 但可以增加密度並加快審批速度。

捨伍德說: “如果不採取行動, 我們將面臨兩到三年內供應嚴重短缺的情況。”

在此之前, 對於那些能夠承受高利率的人來說, 現在是買入的好時

機。

Altus Group 研究經理愛德華·杰格 (Edward Jegg) 表示: “數月庫存處於近 15 年來的高位, 而價格却逐步下降, 對於那些目前準備購入新房的人來說, 有很多機會。一旦利率走低並且目前觀望的買家重返市場, 預計需求將會增加。”

上個月新房剩餘庫存總量為 20,092 套。其中包括 16,478 套公寓單元和 3,614 套單戶住宅。這是過去十年來新房產庫存水平最高的時段之一。

2024 年 4 月份新公寓單元的基準價格為 \$1,056,786, 同比下降 4%。公寓的

平均面積為 782 平方英尺, 每平方英尺售價為 \$1,351。

該基準衡量的是可用新房的平均要價減去極端價格。新單戶住宅的基準價格為 \$1,617,896, 比去年 4 月低 9%。

目前各種預測都說明預備購房者很多都在等着加拿大央行下調利率, 很快就是 6 月 6 日了, 讓我們拭目以

待, 看屆時央行何去何從。

來源: 華旗金融

# 加拿大銀監局警告: 房貸違約率飆升!

本刊訊 利率買房簽房貸的人。

加拿大銀監局發出警告, 抵押貸款信貸危機正在成爲其經濟的風險。

據 Betterdwelling 報道, 加拿大金融機構監管辦公室 (OSFI) 最新發布 2024/2025 年年度風險展望 (ARO)。

金融機構監管辦公室 (OSFI) 報告概述了其四大擔憂, 這將確定其監管重點。而首當其衝的第一個擔憂就是抵押貸款信用違約。該機構預計, 隨着抵押貸款利率恢復到非刺激水平, 抵押貸款信用違約率將在未來幾年飆升。

到 2026 年, 加拿大將有 76% 的抵押貸款續簽, 每 7 人就有 1 人擔心付不出月供。

關於房貸費率續訂的討論一直是熱門話題, 而這也是 OSFI 的一大擔憂。他們估計, 截至 2024 年 2 月, 到 2026 年底, 有 76% 的抵押貸款債務需要續簽。

當局警告說, 對於那些負債累累的人來說, 影響最大, 尤其是那些在 2020 年至 2022 年期間以創紀錄的低

利率買房簽房貸的人。銀監局認爲那些擁有固定還款浮動利率抵押貸款 (VRMFP) 的房主值得“特別關注”。因爲這些抵押貸款在一段時間內的付款額相同, 但適用於本金的金額隨着利率的變化而變化。

當利率從創紀錄的低刺激水平升至近二十年來的最高水平時, 利息成本基本上抵消了本金的任何支付。所以很多貸款都出現了負擔。這意味着貸款期限內的付款並沒有還清房子貸款, 而是隨着債務的增加而延長。換言之, 貸款越還越多。

銀監局估計大約七分之一 (15%) 的抵押貸款債務受到這些條款的影响。然而對於很多加拿大人來說, 他們期望降息會更快。

## 加拿大抵押貸款拖欠率預計上升

貸款人在評估風險時有兩個主要的危險信號: 債務規模和債務期限。隨着抵押貸款機構看到這兩個變化, 監管方面的擔憂也就不足爲奇了。

風險報告中寫道: “我們預計還



款額的增加將導致住宅抵押貸款拖欠或違約的發生率更高。”

對於那些不良貸款的人來說, 已經觀察到了支付壓力的跡象。銀監局沒有具體分享任何數據, 但從信貸機構提取的數據顯示, 拖欠率在創下歷史新低後突然變普遍。即使在多倫多這樣被認爲很熱門的市場, 拖欠率也飆升了 71%。

從好的方面來看, 銀監局是少數幾個在風險成爲公眾擔憂之前就採取措施降低風險的監管機構之一。雖然

更高的付款可能會很痛苦, 但壓力測試有助於確保可以支付。

此外, 該機構還重申了對貸款機構的期望, 希望他們積極主動緩解違約, 收緊貸款標準, 並爲風險相關事件預留更多違約儲備金。

盡管如此, 對於如此大筆的貸款, 監管也祇能管到此爲止。借款人面臨失業、無法繼續還款的風險依然存在。

來源: 網絡綜合報道



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**

免费辅导  
保险牌照考试

**RIBO LLQP**  
可持双牌

905-290-3388

汽车 房屋 商业 旅游 保险

人寿, 重病, 伤残, 健康保险, RRSP

416-738-4699, 416-818-1918

\*多家主流保险公司顶级MGA  
\*全国9大省份均有分行

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

# 特魯多總理表示：房價不能跌，但年輕人也要買得起房子！

## 專家：單戶獨立住宅的價值可能會上漲！

本刊訊

價格，全國平均房價超過 73.5 萬加元，多倫多均價超過 100 萬元。

租金成本也在不斷攀升，這加劇了年輕選民的沮喪情緒，而特魯多政府正試圖安撫這種情緒。

特魯多政府已對加拿大生活成本的飆升作出了回應，修改了一些針對首次購房者的計劃，例如允許他們為新建房屋辦理有保險的抵押貸款，分 30 年還款。聯邦政府還宣布了數十億元的激勵措施和稅收減免，以建造更多的出租房屋。

在過去的二十年裏，加拿大住宅房價增長

了兩倍，讓房主更加富裕。許多加拿大人將房屋視為他們最大的資產，並將其視為支持他們退休和將財富傳給子女的一種方式。

然而，房價大幅上漲導致房主和租房者之間的貧富差距擴大，租房者沒有同等的機會積累房屋淨值。

特魯多承認了這種差距，並表示：“就退休金而言，租房者與房主之間的差距是巨大的，而且這不一定總是公平的，”他說道。

聯邦政府最新一輪的住房政策公告預計不會立即對住房負擔能力產生太大影響，因為該國人口增長速度是幾十年來最快的，新移民正

在尋找居住地。

儘管各級政府一直在推動開發商加快住房建設，但新房建設速度有所放緩，部分原因是借貸成本高昂。而且新公寓和房屋的建造需要數年時間。

“供應只能逐漸改變，因此從現實角度來看，需求方將在短期內推動市場。”BMO 銀行首席經濟學家道格拉斯·波特 (Douglas Porter) 表示。

“只有三件事可能改善負擔能力：收入增加、借貸成本降低、房價下降，”他說道。



由於加拿大央行為抑制通脹而提高利率，房地產市場在過去兩年的大部分時間裏一直表現緩慢。根據加拿大房地產協會的數據，儘管平均房價比 2022 年初疫情房地產繁榮的頂峰下跌了約 10%，但仍比 2019 年高出 37%。

對於特魯多既想讓年輕人買得起房子，也不想房價跌，一些專家認為這可能並不容易做到。

多倫多房產經紀約翰·帕薩利斯 (John Pasalis) 今天接受《環球新聞》(John Pasalis) 採訪時說：“特魯多的說法非常有問題。”

他補充道，“很明顯，聯邦政府的立場是，住房是一項需要保護的投資。這顯然是加拿大的首要任務。當住房被視為資產時，你不可能真正負擔得起。它不僅是一種增加財富的資產，而且是一種需要政府積極保護的資產。”

他補充說，特魯多的言論可能會引起加拿大年輕一代的不滿。

“年輕一代一直覺得這個體系對他們有點不公平。當他們爭辯說要努力保持房價高企時，特魯多證實了這一點。”

帕薩利斯表示，在房價不下跌的情況下實現住房可負擔的想法“在理論上”是可能的，但需要很長時間才能實現。

“如果未來 15 年房價不升值，但收入增長良好，也許你可以負擔得起。但這不太可



能。”

BMO Capital Markets 高級經濟學家羅伯特·卡夫契奇 (Robert Kavcic) 表示，有三種方法可以讓房地產市場更便宜。

第一是房價下跌，第二是降低利率。

“第三種方法是收入增長。收入正在增長。不幸的是，要趕上房價每年增長 20% 或 30% 的時期需要時間，但隨着時間的推移，這種情況會逐漸發生，”他周三告訴 Global News。

卡夫契奇表示，隨着政府推動進一步住房密度化 (intensification)，單戶獨立住宅的價值可能會上漲。

“最終 (隨着集約化) 會發生的是，你改變了住房存量的構成。因此，你會得到更多的小戶型，更多的公寓單元。但作為整體住房存量的一部分，單戶獨立住宅繼續萎縮，變得越來越稀缺。”

他說，隨着越來越多有一、二或三個孩子的千禧一代尋找單戶型住宅，儘管整體住房存量增加，但這些房子的價格可能會繼續上漲。

卡夫契奇最後說：“在加拿大大城市擁有單戶獨立住宅的那群人，最後將要積累巨額財富。”

來源：超級生活

# 逐夢凌雲志不減 邁步向前從頭越——萬博中學 2024 畢業盛典隆重舉行

## 本刊訊

五月的鮮花盛開在多倫多大街小巷。在這繁花盛開的季節，萬博中學迎來了2024屆畢業盛典。一如往年的畢業盛典，我們邀請了12年級的畢業生、家長和老師們歡聚一堂與萬博的老師們一起歡慶這個值得紀念的日子。

今年的畢業典禮我們邀請到了多倫多著名節目主持人韓笑老師主持開場儀式。韓笑老師是多倫多星島A1中文電臺主持人和多倫多大

學知名博士講師。她用甜美的聲音拉開了2024屆萬博中學的畢業盛典。

當大屏幕閃過一張張12年級同學們在萬博度過的快樂時光，過往的青葱歲月和歡愉瞬間涌上心頭，一絲絲暖流和不捨隨著閃過的銀屏模糊了泪花盈盈的雙眸……感嘆相逢恰是少年時，分手告別在今朝。在萬博學校這個溫暖的大家庭，大家彼此珍惜緣份，珍愛友誼，珍惜每一刻難忘的時光。

緊接着萬博學校的藝術老



師Nancy代表萬博學校現任校長 Josephine Herald 發表了祝賀致辭和對畢業生的殷殷期望。

萬博學校創校老校長Henry Michael 也到場發表了激情洋溢的演講。他用英文字母《A》《I》《H》《F》《T》字頭寓意，意味深長的告誡同學們在今後的人生中要學會如何調整自己適應挑戰的生活，如何成爲一個正直有完整人格的人，如何幫助他人才能成就自己，如何從失敗中進行學習，如何學會和重視團隊合作建立團隊意識。

最後用一個字《Faith》做爲忠告，告誡我們的畢業生人生的成功需要信念的力量和支持，這樣我們的人生才會走的踏實和長遠。恰如一句“路漫漫其修遠兮，吾將上下而求索”激勵我們萬博的學子不斷奮進和探索，最終獲得人生的圓滿才是真正的成功。

萬博學校2020屆畢業生代表 Yueling Jiang (蔣岳霖) 也通過視頻分享了他多倫多大學計算機專業取得GPA 3.9的好成績，接下

來要繼續學習攻讀研究生。勵志在人工智能領域探索下去，追逐自己的夢想。

他分享了12年級來到萬博一路有幸遇到萬博的良師，帶領并幫助他找到了奮鬥的方向，成就了他多倫多大求學的夢想和心儀的計算機科學專業。做爲萬博畢業同學們的學長，岳霖給每一個萬博的學子們樹立了好的榜樣，激勵一屆屆萬博學子揚帆起航。

作爲本屆畢業生代表Rachel Wang 也代表畢業的學子們感謝萬博學校給予的支持和引導，感恩四年的萬博學習一路走來都有媽媽辛勞的操勞和陪伴，感謝同學們的情誼和萬博大家庭的溫暖讓她有了圓滿而充實的留學生活，最終獲得所有申請目標大學的錄取大滿貫，并榮獲多倫多大學主校區數學專業10萬加幣獎學金。

更值得提及并驕傲的是萬博學霸Jason Qiao 同學在本年度榮獲了萬博學校學業優秀獎和萬博優秀畢業生獎學金1000加幣，表彰他兩

年內完成了三年的高中課程，獲得滑鐵盧數學競賽Top 2%的優秀成績和平均分97%的傲人業績。Jason Qiao 同學不僅獲得所有申請大學的錄取大滿貫，而且值得慶賀的是他同時獲得了多倫多大學電子工程專業、計算機專業錄取獎學金10萬加幣，滑鐵盧計算機科學專業，計算機工程專業，數學專業的錄取并獲得滑鐵盧大學獎學金2.7萬加幣。祝賀我們的Jason Qiao 同學，并希望看到不遠的將來又一個優秀的學子在計算機和人工智能領域發揮作用，貢獻社會。

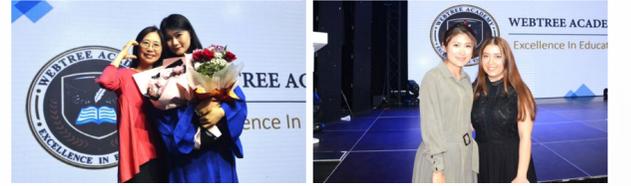
萬博學校的教務主管Ally老師宣布了本屆20個畢業生的錄取院校和專業。大屏幕上展現了每個畢業同學的錄取大學，獎學金和錄取專業。臺下的觀衆看到每一位畢業學子取得的輝煌成績都激動的鼓掌祝賀。看到萬博學子陽光、青春的模樣，老師、家長和老師們紛紛拿起相機拍、拍、拍。鮮花，掌聲和喝彩送給我們學業有成的萬博學子們。



本屆20名萬博畢業學子不僅錄取到了他們心儀的大學，同時獎學金也是獲得最多的一年。本屆的畢業生共獲得獎學金133萬加幣。Yanny Tan 同學獲得了美國藝術類名校Pratt Institute的錄取獎學金8萬美金，紐約藝術大學錄取獎學金6.4萬美金，和芝加哥藝術大學的3.6萬美金……數不勝數的名校錄取和豐厚獎學金展現了萬博學校教育的魅力。萬博學校的個性化定制方案，因材施教的精品教育方案不僅爲萬博帶來了良好的口碑和聲譽，同時也成就了萬博學子們的求學夢想。

正如萬博學校創始人Yvonne Guo 老師所說的“教育就是要給年輕人帶來希望，搭建好他們通往未來成功的橋梁，讓教育成就孩子們的人生！”

又一個難忘的今宵，難忘的時刻，畢業留念、合影爲萬博畢業盛典畫上了完美的句號。在此，萬博



學校的全體同仁特別感謝爲我們學子留下美麗時刻，爲萬博學校的成長留下美好見證的多倫多著名傳媒公司——楓華傳媒集團，多倫多北美手機攝影協會，多倫多知名自媒體《鈦門加平臺》，還有今天爲萬博主持開場儀式的美女兼才女韓笑老師。

同時，我們也感謝與我們萬博學校一起努力培養萬博優秀學子的家長朋友們、監護人以及跟萬博學校一起發展的合作伙伴朋友們。這是一個歡喜的時刻，分享幸福的時

刻，表達感激的時刻。當小編完成這篇稿子的時候，不斷收到家長朋友們感激的留言和祝賀！再次祝福萬博2024屆畢業學子“逐夢凌雲志不減，邁步向前從頭越”。

萬博精英小班，成就卓越教育！

416-792-8280  
www.webtreeedu.com  
250 Lesmill Rd., Toronto, Ontario, Canada

楓華傳媒集團 梁曉敏 攝影報道

# 列治文山副市長陳志輝成功舉辦 2024Spring Fair “春季園游會”

本刊訊 嘉賓，包括安省社區、家庭及兒童廳長，列治文山市市長、多位市議員，約克隊警隊警司、督察與列治文山市副消防總長，還有無數警官，約克區急救醫護人員及多名消防員等前來出席。

所有參加本次Spring Fair “春季園游會”的活動者拿着雨傘排着長隊取免費燒烤票，領取漢堡包、熱狗，



然後再排另外一隊領取雪糕，透過這個頗為有趣的雨中活動情景，可見社區群眾的參與和支持本次活動的熱情高漲。

活動中表演節目豐富精彩，有五人樂隊演奏，多元文化舞蹈，包括太極扇舞、烏克蘭不同地區的民族舞，獨特自製樂器演奏，南亞風情色彩繽紛的敬神舞及跆拳道示範，在場群眾都看得如醉如癡！

幸運大抽獎環節將本次活動推向高潮，“幸運大獎”是兩張往返Las Vegas拉斯維加斯機票。得獎者驚喜不已，有點不相信自己的運氣！

Spring Fair “春季園游會”活動進行了三小時後圓滿落幕。

列治文山市副市長陳志輝感謝大眾的支持，感謝所有表演者和所有義工的辛勤付出，誓言2025年會擴大規模，將到更大的場地進行。

來源：列治文山副市長 (Deputy Mayor) 陳志輝辦公室提供

# 加拿大多元文化媒體聯盟增添新成員

本刊訊

我們歡迎所有多元文化媒體加入聯盟，為增進各族裔之間的了解互信，促進各族裔媒體之間的友好交流合作，共同繁榮加拿大多元文化建設。

### 聯盟新成員簡介：

加拿大中文作家協會理事會由多名北美知名華人作家、詩人組成；加拿大中文作家協會會長、華文網社長兼總編輯燕飛，目前是加拿大中文記者與編輯協會副會長兼秘書長，曾任世界華文媒體大眾傳播協會副理事長和中國海南特區報編輯。

WOW TV加西臺設于溫哥華，在卡爾加里及埃德蒙頓兩市設有加西分部，WOW TV的電視節目可通過Rogers有線高清577頻道和標清808頻道，Bell 710頻道，Telus 2828頻道同步觀看。

加西臺執行總監為資深媒體人陳龍。

華人之聲是新近成立的具有獨立服務器域名和網站的加拿大華文網絡媒體平臺，社長為原世界日報記者向希拉

愛粵之城是新興的全球性粵語歌曲博客平臺，已落户加拿大，負責人為具有雙專業文憑的00後Phoenix

近期，加拿大中文作家協會、WOW TV加西臺、華人之聲、愛粵之城、華人網等協會與媒體陸續加入了加拿大多元文化媒體聯盟。

目前，加拿大多元文化媒體聯盟媒體與協會成員包括：

加拿大各族裔媒體協會所屬37家多語種媒體，加拿大70餘家華文媒體，以及加拿大各族裔媒體協會、多倫多華裔媒體工作者協會、加拿大中文媒體記者協會、加拿大中國筆會、加拿大中文作家協會等成員。

至此，加拿大多元文化媒體聯盟已成為加拿大最大的傳媒行業團體。

加拿大多元文化媒體聯盟主席、全球性華文新媒體平臺【華人頭條】投資人、注册于香港的國際新媒體傳播協會榮譽會長翁國寧此前亦多次表示：

多元文化媒體聯盟秉持客觀中立的公眾立場，致力于增進加拿大各族裔之間的了解互信，繁榮加拿大多元文化建設；

聯盟的每一個媒體成員都是獨立自主運行、互不隸屬的，聯盟竭誠服務支持于全體成員，而不是媒體管理機構。



華文網是加拿大中文作家協會門戶網，同時也是具有獨立服務器域名及網站的加拿大華文網絡媒體平臺

以上聯盟新媒體成員表示，將同聯盟所有成員緊密團結，互相學習，努力提高制作水準，為弘揚加拿大多元文化精神而共同努力。

聯盟會所地址：3601 Victoria Park Ave 502 unit

下一步，擬以聯盟成員為基礎籌建華人頭條美洲中心，鑒于華人頭

條多倫多通訊社是聯盟創會成員，屆時，華人頭條蒙特利爾站、華人頭條曼尼托巴站、華人頭條埃德蒙頓站與華人頭條溫哥華站也將加入聯盟。

加拿大多元文化媒體聯盟將履行輪值執行主席負責制。

來源：加拿大多元文化媒體聯盟

# 通脹放緩助力降息預期! 高利率時代要過去了嗎?

隨著4月份通脹降至三年低點,加拿大央行在6月降息的可能性大增。最新的通脹數據顯示,年度通脹率從上個月的2.9%下降到4月的2.7%。這種通脹的顯著降溫引發了經濟學家和市場投資者的討論。他們認為,央行將在6月啓動其緊縮周期以來的首次降息。

加拿大統計局的報告顯示,4月份雜貨價格的上漲放緩至每年1.4%,低於3月份的1.9%。這一下降主要是由於肉類、無酒精飲料和烘焙食品價格增長的放緩,而水果、堅果和海產品的價格則出現了下降。儘管汽油價格因全球油價上漲和聯邦碳稅上調而環比上漲了

7.9%,但總體通脹仍然有所放緩。

CIBC的經濟學執行董事Andrew Grantham指出,這些數據為央行提供了充足的降息理由。自4月的利率決策以來,加拿大已連續四個月獲得溫和的通脹數據,這增強了6月降息的 가능성이。加拿大商會的高級經濟學家Andrew DiCapua認為,6月的降息不僅可能,而且正在成為主要考慮因素。RSM加拿大的經濟學家Tu Nguyen更是將6月降息視為“顯而易見的選擇”,因為總體通脹已連續四個月保持在1-3%的目標範圍內。

BMO銀行首席經濟學家

Douglas Porter表示,核心通脹指標的下降符合央行的預期,這使得降息的可能性大大增加。儘管住房和汽油價格上漲對通脹構成上行壓力,但整體通脹的放緩為央行提供了降息的空間。

市場對6月降息的預期不斷升溫。在數據發布後,債券市場的投資者對6月降息的押注從之前的39%上升到接近55%。這意味着市場投資者正在為潛在的降息做準備,並對BoC可能採取的寬鬆貨幣政策持樂觀態度。

對於市場投資者而言,BoC的降息舉措將帶來多個好處。首先,降息將降低借貸成本,鼓勵企業投

資和消費者支出,促進經濟增長。這對於經濟市場特別有利,因為企業盈利能力有望增強,從而推動經濟。對於貸款投資者而言,這是一個利好消息,因為貸款的成本下降會吸引更多貸款需求,使他們的貸款投資獲得更多關注!

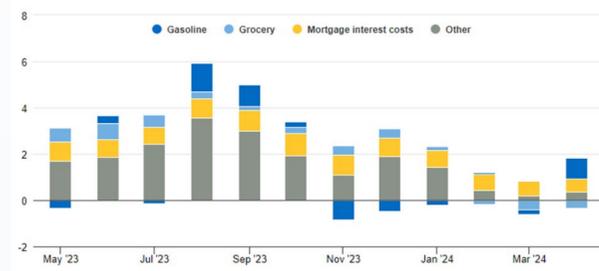
景泰在貸款投資市場上具有豐富的經驗和專業知識。我們的房屋抵押貸款投資基金以透明度、創新和嚴謹的盡職調查為基礎,為投資者提供了一個安全且有豐厚回報的平臺。我們專業的團隊會對每一個投資機會進行全面評估,確保其質量和適配性,提供最優質的投資組合。

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

在當前經濟環境下,房屋抵押貸款作為一種目前受到市場青睞的投資渠道,正吸引著越來越多的投資者關注。對於那些希望在複雜的金融市場中找到穩定且豐厚回報的投資者來說,房屋抵押貸款投資無疑是一個值得考慮的選擇。

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。

Higher gasoline prices drove most of the price gain in Canada in April  
Annualized percentage point contribution to three-month CPI growth, seasonally adjusted



Source: Statistics Canada, RBC Economics

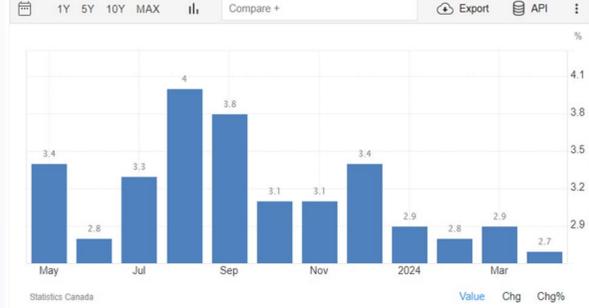
Selected bond yields



Key inflation indicators and the target range



1Y 5Y 10Y MAX Compare + Export API



Statistics Canada

**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	基金年份	抵押类型	资产规模(加元)	目标收益率	
GCOM	2023年1月	开放式互惠基金信托	商业贷款	522.1万加元	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@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.

# 加拿大財長表示：條件創造好，允許央行下周降息！專家：順風加速房市

本刊訊 聯邦財政部長方慧蘭5月28日表示，加拿大通脹率已降至三年來的最低點，聯邦政府已經創造了允許加拿大央行在下周三6月5日降息的經濟條件。

聯邦財長方慧蘭(Chrystia Freeland)在周二介紹聯邦政府經濟計劃的最新進展時表示：“作為負責聯邦財政政策的加拿大金融體系的一部分，我們政府一直非常注意創造條件，支持通脹下降，支持創造條件，使加拿大央行能夠採取行動降低利率。”

當被問及通脹下降和其他因素是否支持降息時，她表示這個問題“觸及了許多加拿大人最關心的問題”。

“連續四個月，我們看到了令人鼓舞的通脹數據；並且連續四個

月，通脹率一直在加拿大央行的目標範圍內，4月份最新的通脹率為2.7%，表明通脹率已降至三年來的最低點，”她說。

“這是真正的進步。”方慧蘭補充說，央行行長蒂芙·麥克萊姆表示，秋季經濟聲明和最新聯邦預算中的聯邦財政政策是有幫助的。

“我們一直意識到聯邦政府這邊的情況，”她說。

但她沒有建議加拿大央行降息，而是指出加拿大有一個獨立的中央銀行，並稱央行獨立運作“這對我們很有幫助。”

與此同時，根據彭博社報道，多倫多金融街各大投資者越來越多地押注央行將會降息，從一周前的40%大幅提升至65%，這可能會提振加拿大長期低迷的銀行股，以及房地產市場。

今年至今為止，多倫多證券交易所綜合指數S&P/TSX上漲了6.7%，但銀行指數僅上漲了0.9%，銀行股表現不佳的原因是人們擔心高利率、抵押貸款續期浪潮和貸款損失上升等因素將對銀行業構成挑戰。

銀行股指數落後大市這種趨勢並不新鮮，過去五年來，加拿大銀行指數上漲了19%，約為S&P/TSX綜合指數37%漲幅的一半。

現在，加拿大最大的市場領域有理由保持樂觀，因為5月份的通脹報告低於預期，分析師將6月份降息的可能性從一周前的40%提高到65%。

鑑於加拿大家庭負債率高且經濟增長放緩，投資者長期以來一直預計加拿大央行將會比美聯儲提前降息。

Jefferies LLC 分析師 John

Aiken 在接受採訪時表示：“降息對經濟前景的意義要積極得多。鑒於銀行是加拿大經濟的beta版，任何有助於加拿大經濟的事情都將有利於他們的盈利。”

Aiken 表示，隨著首次降息的到來，銀行可以期待一些緩解，從而降低融資成本。

雖然一些貸款將與較低的政策利率同時重新定價，但與兩年前相比，它們的利率仍將更高。

Aiken說，即使影響不大，也仍然是有好處的。

加拿大六大銀行中，TD道明銀行于上周四公布的業績超出了分析師的預期，豐業銀行將今天也公布了業績。

不過，投資策略師 Philip Petursson 表示，銀行股近期的上漲意味著降息帶來的潛在上行空間已經被計算入股價。

不過其他人則更為樂觀。Purpose Investments 首席投資官 Greg Taylor 表示，降息將為加拿大銀行帶來人氣提振。他表示，這將有助於“避免或減輕住房問題的嚴重性”。

上周，加拿大銀行業監管機構警告稱，續簽房貸的房主將面臨還款衝擊，他們可能面臨利息大幅上漲的前景。金融機構監管局OSFI警告稱，截至2月份，76%的未償還抵押貸款將在2026年底前續簽。

利率維持高位的時間越長，這些家庭承受的壓力就越大，這對於有這些抵押貸款的銀行來說是一種風險。

與此同時，多倫多一位房地產官員表示，很多潛在購房者都在觀

望，希望加拿大央行最早在下周開始降息。

而降息則會推動房市的暢旺，為GTA房市帶來“順風”效應。

多倫多地產局(TRREB)首席市場分析師 Jason Mercer 指出，4月份GTA住房銷售量與去年同期相比下降了5%，同期新房源數量增加了47%。

“因此，市場已經準備好迎接更多買家進入市場，”他說。

隨著4月份通脹率降至2.7%，加拿大央行可能將在6月5日開始降息。

“目前有很多買家或潛在購房者在觀望，他們希望看到加拿大央行確實將開始降息的切實證據，他

們需要看到更低的房貸利率來滿足他們的負擔能力門檻，” Mercer 說。

他指出，多倫多地產局 TRREB 一直預測 2024 年下半年房市銷售量將上升。

TD Economics 高級經濟學家詹姆斯·奧蘭多 (James Orlando) 表示，加拿大央行在 7 月 24 日宣布降息的可能性比 6 月 5 日的可能性更大。

“(較低的通脹)增加了 6 月份降息的可能性，但我們仍然認為，加拿大央行最有可能的路徑是利用 6 月份的會議為 7 月份降息做準備，目前加拿大央行尚未發出降息信號，”奧蘭多說道。

“例如，目前市場已經為 7 月做好了準備，因為 7 月是降息可能發生的時間段，”他補充道。

“因此，如果加拿大央行6月開始降息，而這是意料之外的，這可能會導致金融市場波動。因此，我們仍然認為 7 月是第一次降息。”

奧蘭多預測，首次降息將使央行 5% 的基準利率降低 0.25% 至 4.75%。

“數據表明通脹將繼續減速，並朝着加拿大央行 2% 的目標邁進，”奧蘭多說。

“因此，我們上周收到的通脹報告進一步證實了加拿大的通脹得到了更好的控制，這應該會增強加

拿大央行的信心。”

至于降息對大多倫多地區房地產的影響，奧蘭多表示，到目前為止，2024 年的銷售額和價格“都低於大多數人認為的春季購房季節的水平”。

“我認為大部分仍然是負擔能力問題，”他說。

“但如果我們是對的，加拿大央行開始降息，並且在 2024 年下半年和 2025 年以相當快的速度降息，那將是一股對房地產市場的順風。”

大家認為，加拿大央行下周三會宣布降息嗎？

## 分紅式 / 穩健增值型保險，一種重要的資產配置方式！



馬新明  
Max Ma

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

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

專精保險理財  
注重安全穩健

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

### 例一：分紅式（退休型）保險——保障兼積累豐厚免稅退休金！

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

假定按分紅率6.35%不變測算，則現金值和賠償額增長如下：

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

假定按年分紅率6.35%不變，貸款利率按4.25%不變，若65—84歲採用保單抵押貸款方式用錢補充退休收入，則每年可免稅使用約\$9.5萬，且不影响老年福利。20年共可享用\$190萬。假定85歲身故則還可留下約\$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



# 加拿大天籟集團與中國南玻集團強強聯合達成戰略合作!

本刊訊

2024年5月23日，加拿大天籟集團 (Skyreach Group Inc.) 與中國南玻集團 (China Southern Glass) 戰略合作簽約儀式暨中國南玻集團產品推介會成功舉行。在地產行業協會領袖、地產界精英翹楚及新聞媒體的見證下，加拿大天籟集團總裁黃屏與中國南玻集團海外事業部副總裁徐長青簽署了戰略合作協議。

簽約儀式首先通過視頻分別介紹了兩家企業的發展歷史及願景。

加拿大天籟集團自2004年落地多倫多，立足北美二十年，一直以來長足穩步發展，贏得了客戶的口碑和信賴。天籟集團從一家塑料模具和擠出設備銷售代理開始，逐步發展成為塑料門窗型材系統研發和生產，並逐步擴展業務，涉足玻璃、門窗制作和安裝等全產業鏈。每年為開發商、經銷商和廣大民眾提供超過100萬尺的低層塑鋼門窗供應。同時也為北美近150家門窗企業提供全系統的

材料供應和技術解決方案。2020年開始了NEXTWOOD OUTDOOR PRODUCTS, 生產和經銷戶外塑料仿木露臺板 (DECK) 和塑料欄杆的產品。同時在加拿大的埃德蒙頓、蒙特利爾和安大略省等地設立了分廠和經銷商體系，為當地的建築行業提供支持和服務。

無論從產品質量、服務水平，還是品牌影響力來看，天籟集團都被稱為北美門窗行業領軍企業。業務範圍遍及美國加拿大三十多個州和省份，在洛杉磯、芝加哥、紐約、多倫多、蒙特利爾、埃德蒙頓設有分廠及銷售中心。

今年天籟集團還將在安大略省倫敦市投資近2000萬加幣，建設“天籟集團”倫敦生產基地，一期總面積超過10萬平方尺，未來還將推進二期和三期，總計生產面積達40萬平方尺，計劃用於高層鋁合金幕牆、玻璃深加工等全自動化生產基地。這將為廣大的開發商和建商提供最優惠的配套供應。

中國南玻集團成立於1984年，總部位於深圳蛇口國家自貿區，是



一家專注節能建材、新材料及光伏新能源產業領域的大型國際化高端製造集團，經過40年的發展，成為中國玻璃行業最具競爭力和影響力的大型企業之一。公司於1992年在深圳證券交易所A、B股同時掛牌上市，成為中國最早的上市企業之一。秉持改革先鋒、首任董事長袁庚先生倡導的“求真務實、實幹興邦”之理念，公司持續快速發展。目前公司總資產超300億元，年營業收入超過了180億元，員工人數超過了1萬4千人。

中國南玻集團高舉綠色低碳大旗，強化核心競爭力，拓寬創新、安全、高質量、綠色發展的賽道。作為可持續發展的踐行者，集團十餘年前就已完成環保事業布局，致力通過技術創新為世界提供更新、更優、更強的綠色節能產品與可再生能源產品和服務，助力實現“雙碳”目標。以高質量的市場拓展，高協同的產業發展及高動力的創新發展，以南玻技術創造美好生活。

中國南玻集團參與多項國家標準及行業標準的制定和編寫，目前公司擁有近兩千項專利，多個國家級或省級技術中心、專家工作站等優勢資源，為推動公司產業創新提供了源源不斷的動力。

加拿大天籟集團總裁黃屏在簽約儀式上致歡迎辭時表示，在“天籟集團”成立20周年之際，我們很

榮幸能夠與“中國南玻集團”携手，建立全面戰略合作夥伴關係。“中國南玻集團”作為中國乃至世界規模最大的玻璃原片及深加工的上市企業，不僅為我們目前的低層門窗產業帶來巨大的產能、成本和技術方面的優勢，也為我們未來在北美市場拓展高層幕牆、窗牆，鋁合金門窗等業務帶來了巨大的支持。

這次合作不僅為北美的項目提供了更好的保障和快捷的售後服務體系，同時也為了更好地配

合“中國南玻集團”的整體供應鏈，我們在多倫多現有的玻璃工廠“Ultrasal Glass”基礎上，投資了幾百萬美元，增加了鋼化玻璃和大板面的中空單元等設備，擴大了玻璃中空單元的產能。從今年10月份開始，我們的玻璃工廠將達到日產1200片玻璃單元的產能。

中國南玻集團海外事業部副總裁徐長青也在簽約儀式前致辭表示，今天我們歡聚在這裏舉行簽約儀式，旨在分享發展新機遇，共譜合作新篇章，同盼未來新成果。



徐長青副總裁介紹，中國南玻集團在引領行業從“傳統製造”向“智能制造”轉型升級的同時，也在構建國際化運營網絡，建立起輻射北美、歐洲、澳洲、中東、東北亞、東南亞的全球性銷售與服務網絡，產品出口全球約60個國家和地區，廣受國內外客戶贊譽。

此次戰略合同協議的簽訂，是中國南玻集團和加拿大天籟集團充分發揮各自優勢，建立企業強強聯合的重要舉措，雙方本着“共同發展、優勢互補、合作共贏”的原則，共同繪就合作發展新藍圖，共同開啓合作共贏新徵程，為全球綠色經濟發展做出新的更大貢獻!

加中地產基金會主席孫志峰致賀詞，恭喜加拿大天籟集團與中國南玻集團強強合作，未來為多倫多地區帶來更多更好的玻璃產品。他說，目前多倫多的地產和建築市場，是中國以外開工量和在建量最多的城市，市場前景廣闊，為兩大集團的合作提供了足夠的市場，合作必定圓滿成功! 加中地產

投資總商會張金鵬會長、加中建築協會David Yang會長、Gemterra Developments Corporation王岩總裁、TAES Architects Inc. 張神樹總裁等房地產行業領軍人物也分別致辭，對兩大集團的合作和行業前景都充滿期待。

雙方就共建宏圖願景，本着長期合作、共同發展的原則，遵循有利於發展業務、提高技術、擴大影響為目標。在眾嘉賓的見證下，黃屏總裁與徐長青副總裁共同簽署了戰略合作協議，並開啓香檳慶祝新的發展開端。

雙方的成功簽約，進一步深化合作，實現互利共贏，預見未來一定會為雙方的發展創造機遇，也將促進加拿大建築市場的進一步發展，對加拿大本地房地產開發行業具有重要而深遠的意義!

楓華傳媒集團 梁曉敏 攝影報道  
部分圖片由主辦方提供

# 瑞邦資產管理公司全資冠名贊助的

## 2024 加拿大青少年基金會義賣及才藝展演盛大舉行，為聯合國兒童基金會捐款！

本刊訊

會義賣及才藝展演”的大舞臺。

5月26日，由瑞邦資產管理公司全資冠名贊助的為聯合國兒童基金會捐款2024加拿大青少年基金會義賣及才藝展演在錦繡中華盛大成功舉行，旨在為聯合國兒童基金會捐款暨“2025孩子們的春晚”直通車預熱，瑞邦博富平臺全球直播。

加拿大聯邦國會議員陳聖源 (Shaun Chen)、國會議員葉嘉麗 (Jean Yip)、瑞邦金融集團董事長李洪，瑞邦資產管理公司總裁、慈善大使、社區活動支持者、關注青少年成長的廖子蔚，同一個家主席、湖南同鄉會會長黃幸來等貴賓出席本次活動。

下午1時30分活動伊始，由5enses舞團kpop《pretty savage+midas touch》帶來的精彩激情開場舞，將全場嘉賓的注意力和目光凝聚向“加拿大青少年基金

緊接着，由著名主持人玉華與青少年基金會的小麥、JOHN、Zijing Qian、Xingyun Liu (Octavian Liu)、Gloria Gao、HaiChen (Lucas)Liu、Adam共同擔任本次活動中英雙語主持人陣容強大，共同登臺宣布本次活動正式開始。

瑞邦金融集團董事長李洪首先發表致辭，歡迎所有與會者走進首席合作伙伴瑞邦資產管理公司全資贊助的為聯合國兒童基金會募捐、加拿大青少年基金會義賣及才藝展演盛大現場。

全場播放瑞邦公司視頻宣傳片，與會者共同見證瑞邦的輝煌發展歷程以及瑞邦金融集團回饋社會、無私奉獻之企業文化的深刻內涵。

瑞邦資產管理公司，總部設在多倫多，擁有自建大樓，專業從事



家族財富傳承、資產規劃、稅務策劃等，在加拿大五個省擁有近十個分支機構。瑞邦資產管理公司廖子蔚總裁 (Winnie Hong Wei Liao)，三十年金融管理經歷，2022年以及過往的數年有着 SunLife (永明人壽) 全國排行榜的驕人業績；榮獲資產管理世界行業最高榮譽頂級百萬圓桌 (TOP table of MDRT) 終生會員；2018年前連續十年蟬聯加拿大 London Life (倫敦人壽) 全國排行榜，成就遠同行世界頂端！尤其在 2022 年疫情特殊時期，引領瑞邦資產團隊業績保持加拿大大型金融機構同行業排行榜！

與會嘉賓共同登臺，鳴鑼開好運，共同祝福本次活動圓滿舉行！你的青春年少成就不一樣的生生活！五月船歌初見波光粼粼、水波蕩漾，小伙伴们快快行動起來，感受聖夏暢意，讓我們共同欣賞才藝展示！

除了本次活動精彩的開場舞：Kpop Dance: 'Love Lee × That

Feeling When' 之外，還有大型漢服綜合秀「春滿人間」(含漢服秀，國風舞蹈和演唱)；全聚德烤鴨表演；5enses舞團 kpop《pretty savage+uh oh》；Dorothy Li 歌曲 Don't Be Shy；Jenny Gao 獨舞：醉清波；Winnie Su 薩克斯獨奏；Irina Zhang 現代舞《You say》；Jayla Yu 歌曲 I can sing a rainbow；中國舞：“醉伶”；阡辰《木蘭詩》；Jackie Kpop《Siren》；Jackie，誦讀《黃河頌》(節選)；Sherlyn Jin 架子鼓《love myself》；朱越承 朱諾承 相聲《反義詞》；

Maggie ZHAO獨唱：Someone like you；Cici《Drama》；Adrienne lan 歌曲 Edelweiss；K-pop Dance: Batter Up × Good Day × Magnetic；雨霏：歌曲《孤獨的牧羊人》；雨霏：貫口《報菜名》；Emily Liu 古箏 春到湘江；Leran Kuk. 歌曲《teeth》；Melody 中國

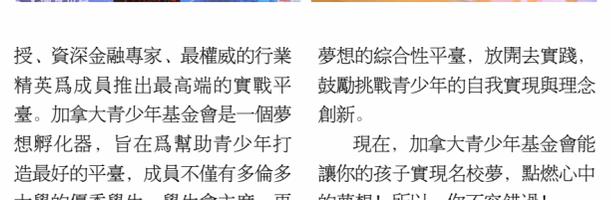
舞；Yongia Cheng 歌曲 never enough；Norah FOO，10歲楊琴《金蛇狂舞》；Hippop舞蹈Jazz：'Can't Stop The Feeling'；Arthur Jia 歌曲 方圓幾裏；舞蹈Kpop Dance: 'Loco × Cool with You × ETA。

CYFA 加拿大青少年基金會簡介  
加拿大青少年基金會 (CYFA) 是青少年實現商業夢想，培養才藝天賦的搖籃。一直以來，加拿大青

少年基金會堅持為希望突破自己的青少年提供一個培養企業家精神，實現藤校夢想的綜合性平臺，放開去實踐，鼓勵挑戰青少年的自我實現與理念創新。

加拿大青少年基金會 (CYFA) 聯合聯合國兒童基金會 (UNICEF) 培養青少年的慈善理念，特別推出可以寫在簡歷上的高含金量的實習項目 - 【加拿大青少年商業創意大賽】。

特邀名牌大學商學院終身教



授、資深金融專家、最權威的行業精英為成員推出最高端的實戰平臺。加拿大青少年基金會是一個夢想孵化器，旨在為幫助青少年打造最好的平臺，成員不僅有多倫多大學的優秀學生、學生會主席、更有一些年輕人已經創建了自己的基金、實現自己的創業夢想，為社會奉獻自己的一份心力。  
未來是創造的時代，是青少年引領新的商業模式的時代。加拿大青少年基金會 (CYFA) 是青少年實現商業夢想，培養才藝天賦的搖籃。一直以來，加拿大青少年基金會堅持為希望突破自己的青少年提供一個培養企業家精神，實現藤校

夢想的綜合性平臺，放開去實踐，鼓勵挑戰青少年的自我實現與理念創新。

現在，加拿大青少年基金會能讓你孩子實現名校夢，點燃心中的夢想！所以，你不容錯過！

歡迎電話諮詢！  
BC省聯繫電話：604-551-8998  
薩省曼省聯繫電話：306-881-3897  
安大略省聯繫電話：416-889-2999 639-916-1816  
滑鐵盧地區聯繫電話：902-314-6962

## 哪些人需要購買探親保險？

在加拿大境內合法居住，但是不符合條件申請政府健康卡的人士。

1. 持探親旅遊簽證
2. 超級簽證

3. 工簽
4. 新移民（在政府健康卡等待期內）
5. 加拿大公民（在政府健康卡等

待期內）

詳細情況，請聯繫我們：  
聯系人：Michelle Li

聯系電話：416 2775908

聯系微信：Torontogold



- ✓ 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

## 中國護照“含金量”再增，24個國家免簽！

### 走出“國門”越來越方便



本刊訊

隨着全球化的加速發展，出境旅遊已成為人們生活中的一大樂趣。

近日，中國駐格魯吉亞大使周謙與格魯吉亞外交部長達爾恰什維利在第比利斯簽署了互免簽證協定，為中國護照增加了新的“含金量”。

目前，中國已與157個國家簽署了涵蓋不同護照類型的互免簽證協定，並與40多個國家達成了簡化簽證手續的協定或安排。其中，24個國家與中國實現了全面互免簽證，使中國公民的出境旅遊變得更加便捷和輕鬆。

下面讓我們一起看一下到底哪些國家用中國護照可以免簽證的：

亞洲：

阿聯酋、卡塔爾、亞美尼亞、馬爾代夫、哈薩克斯坦、新加坡、泰國和格魯吉亞等國家對中國遊客實行免簽證政策。

歐洲：

聖馬力諾、塞爾維亞、白俄羅斯、波黑和阿爾巴尼亞等國的免簽證政策，使中國遊客更容易探索這片富有歷史和文化的大陸。無論是古老的城堡還是現代的都市景觀，都能讓中國遊客流連忘返。

美洲：

巴哈馬、格林納達、巴巴多斯、多米尼克和安提瓜和巴布達的免簽證政策，為中國遊客打開了通往加勒比地區的大門。同時，南美洲的厄瓜多爾和蘇裏南，以其獨特的自然風光和人文魅力，吸引着越來越多的中國遊客。

非洲：

塞舌爾和毛裏求斯實行免簽證政策，而大洋洲的斐濟和湯加也對中國公民免簽。這些國家的自然美景和獨特的文化風情，為中國遊客提供了更多元化的旅遊選擇。

中國護照的“含金量”不斷提升，不僅彰顯了中國的國際地位和影響力，也為中國公民提供了更多的出境旅遊機會。未來，隨着中國與更多

國家建立免簽或簡化簽證手續的關係，中國公民的全球旅行將更加輕鬆自在。



# 《小小演說家》決賽成績出爐舉行頒獎圓滿落幕

本刊訊 話，鼓勵小選手們加油。

由加拿大兒童廣播藝術團 (Canada Children's Broadcasting Art Group) 和新動力傳媒集團星動演藝共同主辦，宏臣實業冠名贊助的“宏臣杯”《小小演說家》的決賽於5月26日下午在《新動力演播廳》隆重舉行并舉行頒獎典禮。萬錦市市長薛家平 (Frank Scarpitti) 特別出席并講

本次決賽分中文演講和英文演講，每類語種各有7枚單項獎，中文演講按年齡分小龍娃和小龍人組，三名冠亞季軍抱回獎杯和不同現金獎勵、單項獎獲得者摘取獎牌、和現金獎勵。

參與決賽的其他小選手被授予《小小演說家》稱號。這場充滿激情與夢想的不《小



小演說家》大賽，為安省的少年兒童提供了專業的舞臺，讓孩子們在這裏釋放內心的熱情，挑戰自我，提升表達能力。

主辦機構相信，每一個孩子都有成為小小演說家的潛力，祇要給他們一個機會，他們就能在聚光燈下熠熠生輝，用語言的力量感染每一個人。而且堅信，通過這個舞臺，每一個孩子都能成為自己命運的主宰，用語言的力量書寫人生的輝煌篇章！

本次大賽評委成員包括：中國演講培訓行業領航人黃久凌老師；曾任中國演講與口才協會理事 Sandy Liang；Dantitude Arts School 創始人兼校長：李昕桐；多倫多著名主持人孫晉老師。2024 Tedx 青年賽第一名 Ellena Li 詞曲創作人，Selene Li, NSDA 2023 哈佛冠軍隊教練 Trevor 多倫多大學辯論社主席 Adam。

《小小演說家》大賽成績如下：

- 小龍娃組：
- 第一名：Mason Li
  - 第二名：Elmer Yang
  - 第三名：Edward Yang
  - Jiayuan Zhang
  - 單項獎：
  - 最佳口才獎：Emma Huang Guo
  - 最佳表演獎：游洛佳
  - 最佳介紹獎：Eleanor Jin
  - 小龍人組：
  - 第一名：Haley Hof
- 第二名：Chelsea Cui
- 第三名：Joy Shen
- 單項獎：
- 最佳創意獎：Oliver Lin
  - 最佳形象獎：Valenzia Lau
  - 最美微笑獎：Katie Jiang
  - 最具潛力獎：Yu Qiao Wu
- 英文組：
- English contest:
- First place: Deanna Lu



- Second place: Cyndi Zuo Wong
- Third place: George Sun
- Special award : Eudora Zhang
- Best Image Award : Catherine Sun
- Best Eloquence Award : Olivia Wu
- Best Creativity Award:Harvey Sun
- Best Performance Award :Ashley Su
- Best Introduction Award :Ella Lu
- Most potential Award :Leah
- Most Beautiful Smile Award: Eudora Zhang
- Best Eloquence Award : Olivia Wu
- 主辦方感謝所有贊助商的大力支持：感謝冠名贊助宏臣實業；感謝鑽石贊助：EEC Debate；感謝黃金贊助：卓越教育；感謝悟空教育。
- 楓華傳媒集團 梁曉敏 攝影報道  
部分圖片由主辦方提供

# “天籟之盾” 家居安防聯展 & 社區安全公共論壇圓滿舉行

## 本刊訊

近日由IFSO國際家庭互助會與天籟門窗聯合主辦的“天籟之盾”家居安防聯展&社區安全公共論壇順利舉行。

隨著大多倫多地區治安惡化，入室搶劫、汽車盜竊、網絡詐騙等犯罪案件的不斷攀升，尤其是華人聚居區，更是此類罪案的高發社區，市民越來越擔憂人身財產安全問題。此次家居安防聯展及社區安全公共論壇的主旨，就是聯合更多熱心公益組織的力量，邀請不同領域的專家，與大家分享如何保護家居安全和社區公共安全的重要性，並探討那些行之有效的應對方法，讓我們的社區變得更安全。

“天籟之盾”家居安防展覽得到了SmartSync Living、Lockin鹿客智能門鎖、北極熊鋁業、ZIMA HOME、iTalkBB、Nextwood Outdoor Products等眾多企業的支持，包括Skyview Windows & Doors天籟門窗，一起為大家詳細介紹了最前沿的家庭安防設備和技術，為民眾提供了多樣化的安防產品和解決方案。展示內容包括AI攝像頭系統、智能一體化家居產品、門窗防暴技術、智能門鈴、防暴紗窗及PVC系列產品等。並為大家講解了如何利用這些技術有效提高家庭和社區的安全水平。通過最新技術，還能為日常生活提供更多的便利和保障。展會還有著名博主多倫多老溫加入，展示多款防護產品寶藏好物。

天籟門窗SkyView Windows & Doors，是加拿大唯一一家集門窗設計、銷售、安裝於一體的華商企業。從型材、玻璃、紗窗、五金等均由本地一體化供應，對於成本、品質、供應週期和服務均能良好把控。20周年之際正式推出“天籟之盾防暴防砸門窗系列新品”，希望能為廣大華人社區的家

居安全做好強有力的後盾！Nextwood Outdoor Products的公司VP副總William介紹公司及產品：Nextwood是一家優質戶外建材廠商，旗下品牌Nextwood PVC Deck和Nextwood PVC Fence，以專業的結構設計和高品質專利配方打造，終身免維護。SmartSync Living是一家專注於 smart home solution的公司。提供一體化智能家居解決方案，將燈光、攝像頭、音響和窗簾緊密連接，實現家居設備的智能化聯動。ZIMA HOME是一家註冊於加拿大本地的集設計、生產、銷售、安裝於一體的戶外產品公司。主要產品有鋁合金大門、鋁合金護



居安全做好強有力的後盾！

Nextwood Outdoor Products 的公司VP副總William介紹公司及產品：Nextwood是一家優質戶外建材廠商，旗下品牌Nextwood PVC Deck和Nextwood PVC Fence，以專業的結構設計和高品質專利配方打造，終身免維護。

SmartSync Living是一家專注於 smart home solution的公司。提供一體化智能家居解決方案，將燈光、攝像頭、音響和窗簾緊密連接，實現家居設備的智能化聯動。

ZIMA HOME是一家註冊於加拿大本地的集設計、生產、銷售、安裝於一體的戶外產品公司。主要產品有鋁合金大門、鋁合金護

欄、不銹鋼護欄、防盜門和玻璃防暴膜等戶外產品。

iTalkBB的每一個產品和功 能都是為海外移民量身而打造。 iTalkBB的愛家家庭安防攝像頭， 是一款功能強大的智能安防產品。

Lockin 鹿客 (Lockin Technology (Beijing) Co., Ltd.) 是總部位於中國北京的全球智能鎖公司雲鼎旗下的創新新品牌。

北極熊鋁業是一家專業從事於 高端防盜紗門窗的研發、設計、生 產與銷售的綜合性企業。

多倫多著名小紅書博主多倫多 老溫帶來若幹防護用品寶藏好物。

保險業資深人士Vivian Peng講解了如何在房屋被盜或車

輛被搶時報保險，保險覆蓋範圍； 金融服務企業家Justin Li分享了財 務不安全的成因及結果以及規劃和 建議； 駕調查事務所創始人、首 席調查員郭斌分享了案發實例，及 如何通過法律手段保護自身安全。

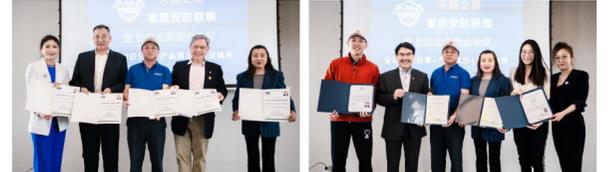
社區安全公共論壇更是幹貨滿 滿，由約克警署和政界、保險界、 法律界的專家們講解討論的都是與 社區及財產安全相關的話題，現場 反應熱烈。

約克區警察局的三位警員來到 現場，為大家提供了全面的安全知 識，讓大家更為了解加拿大的警察 系統運作及自我保護的方法。

論壇的三位主講嘉賓：銀行高 級信息安全專家柳元宗先生；加 拿大欺詐管理局商業分析與洞察經 理、金融詐騙的專家Amy Luo女 士；企業金融財務管理資深專家

Evelyn Shan女士。他們都是在各 自領域有着豐富經驗和深厚知識的 專家，為聽眾分享了寶貴的見解和 實用的安全措施。幾位嘉賓詳細介 紹了保護個人信息及防範金融詐騙 和網絡詐騙的方法和注意事項，從 防患于未然的角度，如何提高風險 意識，防禦並保障我們的人身財產 安全。

論壇開幕式上，主辦方IFSO 國際家庭互助會副會長沈謝元女 士，天籟集團總裁黃屏先生，還有 協辦單位之一加拿大中國高校校友 會聯合會的趙長春先生在致辭中， 介紹了此次活動的宗旨，表達了願 為華人同胞盡心出力，希望團結力 量回饋社區的意願。來自三級政府 的眾位議員蒞臨現場。聯邦國會議 員蔣振宇、聯邦國會議員董哈鵬， 安省議員彭錦威，列治文山副市長 陳志輝，市議員崔冰輝，萬錦市約 克區域議員何胡景、市議員李思鈞 出席了論壇並發表講話，贈送賀信



表彰主辦協辦機構為建設更安全的 社區貢獻了力量。

三級政要介紹了聯邦政府、省 府、市府對整頓社會治安的重視 程度，並澄清目前的盜竊案與網上 傳播的“難民論”無關，聯邦政府 已經修改了“保釋”法案，同時加 重盜車罪的刑法。省府向聯邦政府 提出加強海關進出口貨物的管控力 度，堵住盜車集團銷贖的通道。市 府表示將配合聯邦及省府，盡可能 為市民創造安全的社區。眾位議員 都提出一個共同的建議，就是鄰裏 守望相助的重要性，共同守護我們

的家園。

此次“天籟之盾”家居安防聯 展&社區安全公共論壇，得到 多個社團的大力支持，協辦機構有 約克區進會、加拿大黑龍江總商 會、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、房東網等。

通過此次活動，希望更多的人 了解到最新的家居安防技術，增強 防範意識，期盼華人社區在提高自 我保護和公共安全方面更建信心。



# “中美十年簽”不用面簽！大批加拿大華人受益！

## 回國入境這個手續不用自己辦了！

本刊訊 需要申請簽證。

加拿大的華人們，如果你們需要申請美國簽證，現在有個好消息！

近日，美國旅遊推廣局相關負責人重磅宣布：在不久的將來，將針對中國赴美常旅客進行視頻面簽，意味着之後不用跑大使館面簽了。

據多家中文媒體報道，這一消息是在第14屆中美旅游高層對話期間宣布的。

該活動于5月21日至23日在陝西西安舉辦，旨在進一步推進中美旅游合作，并促進兩國國民眾往來。

在開幕式上，美國旅遊推廣局董事會主席、俄勒岡州旅游局總裁兼首席執行官Todd Davidson接受CGTN記者採訪時表示，美國旅遊業的完全復蘇離不開中國遊客。

國際入境游協會總裁兼首席執行官Mary Elizabeth Simon在接受採訪時表示，美國正積極採取措施，加快和簡化中國遊客赴美簽證辦理的手續。

她指出，赴美常旅客未來或可通過視頻完成面簽。

“我知道很多人有10年美簽，並且還在有效期中，當他們的簽證過期需要續簽的時候，若可以通過視頻面簽，申請者就不必非要去（大使館）面簽，等待很長時間，從而快速地完成這一過程。”Mary說道。

在開幕式現場，中美雙方還舉行了簽約儀式，西安與洛杉磯、上海與紐約、深圳與舊金山成為了中美旅游伙伴城市。

加拿大華人申請美簽恐苦等2年！

要知道，大多數居住在加拿大的永久居民、國際留學生或臨時工簽證持有者，如果希望過境進入美國，則都

需要申請簽證。因此，視頻面簽對於大部分居住在加拿大的華人們來說無疑是個好消息，因為現在預約美簽已經排到了2026年。

以多倫多為例，申請美國訪客簽證（B1/B2）的等待時間為850天，也就是兩年多。而且還需要跑大使館進行面簽。

早前，加拿大的一位簽證顧問稱，美國面簽的延誤讓很多申請人感到“沮喪”：“他們為了進入美國而等待了兩年，也許很多人等時間到了後也不再需要去美國了。”

在社交媒體上，也有不少加拿大華人網友吐槽自己的美簽面簽被排到了2026年，有些人甚至不得不花額外的價錢找黄牛刷位置。

有加拿大華人網友稱，自己刷到的是2026年7月，最後還是決定找黃牛刷。

還有人直接明碼標價，3萬人民幣可以幫刷2024年7月。

不少人建議找當地旅行社代刷。對此，美國國務院發言人鮑威爾（Elizabeth Power）早前表示，造成延誤的原因是全球對進入美國的“需求非常高”。

但她警告申請者不要向“騙子”付錢來節省排隊的時間。

她說：“銷售申請簽證名額并不合法，這可能是巧合，所以他們能夠提前預約，那些騙子對預約系統不會造成影響。”

另外，還有加拿大的華人網友指出，如果是在同一國家境內續簽的話，是免面簽的。

如此看來，若視頻面簽的新政真能實施的話，大家在家中也能完成面簽事宜，無疑方便了很多，也能節省



不少時間！

另一個好消息是與海外華人回國有關！

今後回國入境住宿可以通過一個方法，省去親自登記報備的“麻煩”了！

隨著暑期到來，許多加拿大華人都會回國旅遊、探親的計劃。但對於外籍華人來說，有一個不便之處是入境後需要在24小時內到公安進行住宿報備，否則將面臨罰款。此外，在一些小城市，外籍人員入住酒店和旅館時也可能被拒。

不過，這些問題正在被解決。外籍華人人入境中國很快將變得更加便捷，因為公安部正在優化境外人員住宿登記流程，同時規定酒店業“不得拒絕接待外國人”。

根據中國政府網5月24日發布，來自尼日利亞、英國、巴基斯坦等國的外國網友留言反映稱，一些酒店以“不具備涉外資格”為由拒絕其入住，“在小城市或入住快捷酒店更是如此”，造成諸多不便。

收到網友留言後，中國公安部和國家移民局高度重視，正在積極配合商務部、文化和旅游部等行業主管部門研究工作措施，要求旅館業不得以“無涉外資質”為由拒絕接待境外人員，指導監督旅館業進一步改進涉外接待服務能力，提升從業人員服務水平。

目前，商務部已指導中國飯店協會發布《關於便利外籍人員來華住宿服務的倡議書》，從加強法律法規學習、提升接待能力、加強人才培養等方面進行宣傳引導，為來華在華外籍

人士提供更多便利。

與此同時，商務部還協調網絡運營平臺開設酒店英語等系列課程，免費為入駐平臺的住宿經營者提供登記入住、預定客房等酒店英語培訓，幫助住宿業從業人員提升外語水平，更好地為外籍人士提供服務。

《中華人民共和國出境入境管理法》第三十九條規定，“外國人在中國境內旅館住宿的，旅館應當按照旅館業治安管理的有關規定為其辦理住宿登記，并向所在地公安機關報送外國人住宿登記信息。”

《旅館業治安管理办法》第六條規定，“旅館接待旅客住宿必須登記。登記時，應當查驗旅客的身份證件，按規定的項目如實登記。接待境外旅客住宿，還應當在24小時內向當地公安機關報送住宿登記表。”

因此，根據規定，酒店和旅館等接待方需要幫外籍人員報備住宿登記。

這就意味着，如果外籍華人回國不想親自跑派出所進行登記報備，那麼可以通過“入住任何一家酒店”省去這個步驟。

而且，關於住宿登記的問題，中國公安部也明確表示，正在部署全國公安機關進一步優化境外人員住宿登記管理服務工作。

相信不久的將來，海外華人回國後即使住在親人家裏，也不需要跑24小時內親自跑去派出所登記，這一流程將會變得更加便捷，比如在一些大城市，就可以在網上自助申報。

相信這樣便捷的方法很快普及，你期待嗎？

來源：裏賈納中文網

# 地產·理財

## Realty & Finance



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，全力助力客戶發展

# 倫多商業租金改革： 為小商家爭取公平權益



本刊訊

預計會有更多貸款進入逾期或違約狀態。

加拿大監管機構警告房屋貸款風險；多倫多地區新建住宅活動陷入停滯；多倫多商業租金改革：為小商家爭取公平權益；加拿大主要城市人口流失加劇，引發經濟和穩定性擔憂；美聯儲傾向長期高利率政策

### 加拿大監管機構警告房屋貸款風險

加拿大金融機構監督辦公室（OSFI）警告，許多在疫期間以接近零利率購房的房主將面臨貸款續約時的“付款衝擊”，這是當前金融系統中最重要風險之一。最新風險展望報告指出，截至今年二月，有76%的未償還住宅抵押貸款將在2026年底前續約，其中15%的浮動利率且固定付款的貸款最令擔憂。這些貸款中部分因利率快速上升而負擔銷，即定期付款已不再涵蓋全部利息成本，導致本金餘額增加。借款人最終必須進行一次性大額付款或接受更高的月支付，

多倫多商業租金改革：

### 多倫多地區

#### 新建住宅活動陷入停滯

加多倫多地區的新建住宅活動正陷入停滯，建築許可和住房開工的下降，以及繁瑣的官僚手續阻礙了實現住房目標的前景。儘管各級政府都在呼吁“加快推進”，但大多倫多地區的公寓開發面臨諸多障礙，從高昂的借貸成本到限制性法規。報告顯示，GTA的高層住宅用地市場面臨下行趨勢，地價上漲22%，開發商因市場需求下降、高昂的土地負擔以及負面市場情緒而保持謹慎態度。預測2024年GTA新公寓銷售將達到自本世紀初以來的最低水平，要恢復市場活力，需要減息和二手房價格持續增長，這不太可能在2025年之前實現。目前，開發商仍在觀望，新公寓市場陷入停滯。

### 為小商家爭取公平權益

多倫多市議會明天將就商業租金改革動議進行投票，支持者包括市議員喬希·馬特洛，他提出了三分之二的“更好的方式聯盟商業租戶權利法案”。該動議支持標準租約權利、負擔得起的爭議解決權利和可預測的租金增長/變更權利。市議員喬希·馬特洛指出，商業租約幾乎總是對實體店鋪不利。該動議還引用了更好的方式聯盟的數據，顯示商業零售租金在2021年至2023年間增長了20%。該動議的第四項條款是保留租金權利，即租戶可以暫停支付租金以抵銷房東的債務，而無需擔心被驅逐。這一商業租戶權利法案引起了加拿大其他市政府的關注。

### 加拿大主要城市人口流失加劇 引發經濟和穩定性擔憂

加拿大主要城市的人口流失速度加快，尤其是在多倫多、蒙特利爾和溫哥華等地區。房價上漲和工作靈活性是主要原因。這種趨勢影響着城市

核心區的可負擔性，許多家庭選擇在其他地方尋找更實惠和寬敞的居住空間。雖然短期移民增加了人口數量，但長期居民的流失可能對經濟和穩定性造成深遠影響。政策制定者需要採取行動，緩解城市壓力，並確保經濟和社會的穩定。

### 美聯儲傾向長期高利率政策

美聯儲官員近期一致認為應將利率保持在較高水平，並對政策是否足夠抑制通脹提出質疑。儘管經濟持續增長，但通脹在四月出現溫和降溫，或需進一步調整政策。市場預期一至兩次降息，但高盛CEO預測全年零次。官員決定放緩資產組合縮減速度，但國庫券減少上限仍存在爭議。考慮到近期通脹數據和就業市場的表現，對於降息的立場存在分歧，一些官員主張維持政策不變。

來源：RHE加中房地產家居博覽會

# 加拿大買房常見問題



### 本刊訊

在加拿大進行房屋買賣，是否務必親自到場？

購房本身不需要，但貸款有可能，但是疫情期間許多文件電子簽都能搞定。如果不需要銀行貸款，則可以通過傳真形式簽訂購房合同或委託代理人辦理交納定金、驗房及交房的相關手續。

中國人在加拿大買房有什麼限制嗎？是不是看中了任何房子或者房產都能買？

外國人或非加拿大居民可以自由買賣加拿大房地產。根據加拿大聯邦

政府公民法，非加拿大居民亦能夠購置、擁有和出售房地產，其要遵守的規定與條件和加拿大居民或公民相同。然而該法律也賦予了各省權力以對非公民與非永久居民，或由其控制的公司和社團購置土地進行限制。

但加拿大各省對外國人買房會有一些額外的稅費。

在加拿大購買房產的外籍人士需注意哪些事項

1. 外國人需要在加拿大本土開設銀行賬戶。
2. 無論是否是加拿大居民，都需要

保持良好的信用記錄。

3. 外國人需要有足夠的首付款。
4. 外國人可以授權加拿大境內的親戚或朋友代理完成按揭貸款。

5. 外國人需要做好加拿大銀行賬戶的管理和安排。

6. 外國人在貸款買房時，銀行會要求律師在登記產權時備注“外國人稅務條款”，即，在賣房時，借款人如果依然還是非居民身份，需要將部分賣房款留置到完成稅務申報之後再決定如何處置售房款。

來源：加拿大蒙特利爾房產投資

加拿大購房能否助力移民？不能移民。雖然在加拿大買房屬於一種商業投資行爲，但是這種投資屬於投資者個人行爲，加拿大政府沒有調控與管理的資格，由于申請加拿大投資移民必須將資金置于加拿大政府指定基金的管轄下，申請人無權掌控資金的投資方式，因此投資者在加拿大買房是不符合加拿大政府投資移民規定的，而且目前爲止加拿大政府並沒有開放類似政策。

楓華傳媒集團  
Fenghua Media Group Inc.

INVESTMENT  
WEEKLY

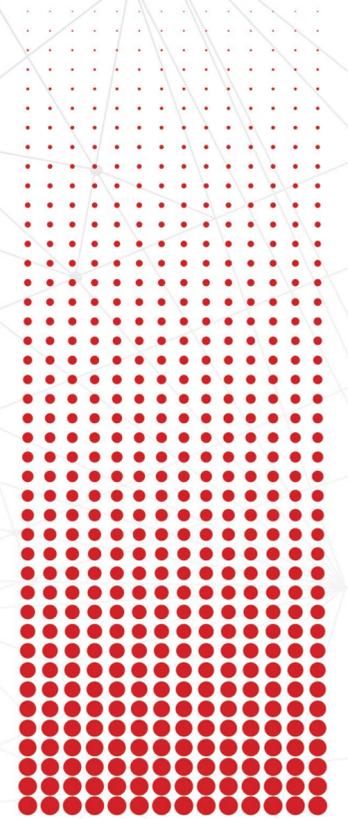
多倫多閱讀量最大的中文全彩頁周刊  
涵蓋地產、金融、教育三大投資板塊  
紙媒、網站、社媒全覆蓋同步傳播  
每周五發行，網點覆蓋多倫多全境



微信公眾號  
加中资讯网



官網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(免接觸汽車車房, 倉庫, 零售商業空間)
- ▶ 高回報

## 地點



這將是絕佳的地点, 一个您发展自己生意的理想场所。位于Woodbine大道和Davis街的繁忙路口, 位于404号高速公路出口, 距离Newmarket市中心几步之遥。靠近Newmarket最大的工业厂区。本厂区包括Go交通集团, Kelson机械, 以及Skelton卡车公司。这个地点是厂区员工上下班的必经通道。本站附近的居民区为本站带来了稳定客流。

## 社区

Newmarket 位于加拿大大安大略省约克地区。它隶属于安省南部最繁华, 人口众多的金马蹄地区。它有着令人瞩目的人口增长率, 目前Newmarket常住人口达到84,224人。这是整个大多伦多地区人口增长最快的地区。这里拥有多元化且不断增长的经济, 主要存在于商业, 医疗保险, 知识部门以及制造和零售业。多元且高端的经济模式保证了居民的购买力于消费力。东桂林与其合作伙伴致力于共同创建一个包容性的城市/社区。



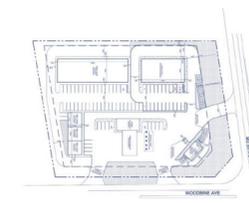
## 物業



东桂林Esso加油站位于繁忙的主干道Woodbine大道上。凭借该地段的大型物业规模, 后期开发潜力巨大。10个固定式燃油泵配备了最新的高速柴油枪, 全新的燃油储存罐以及燃油管线。可以帮助您轻松应对任何高峰时段的加油需求。凭借加拿大国民品牌Tim Hortons的影响力于他配备的Drive-Thru特点, 大量消费者被吸引至此。

本物业还拥有一家工整的便利店, 每一位光临本站的客户都可以满足他们的基本需求。ATM, 投币(支持快捷刷卡)式取坐可以满足任何一位客户对于一个加油站的期待。

本物业的潜力不于于物业本身, 更是其所在地点的周边发展。周边正在开发的物业包含, 商业广场, 办公楼, 餐饮等等。周围更是有更多20个正在开发的住宅项目(超过千所新住宅)。这将给地区带来更多居民以及强劲的经济增长。



本物业包括一系列精心规划的建築蓝图, 一个全新的1000 sqft免接觸高速洗車房可以帮助客户们快速的完成一次完美的洗車体验, 有洗車需求的客户被完美引流到本站。另外还包括 5000 英尺仓库, 5700 英尺 A 楼和 9300 英尺 B 楼, 以及 1100 英尺零售空间中的三个, 非常适合您和您的商业计划!

## 利潤

该加油站预计每年的油量超过730万升。每升利润10分钱以及1.85分钱的返点。每年油量利润预计超过90万。

该物业的另一绝佳利润点来源于国民品牌租客Tim Hortons。它将提供巨大的销售额提成作为租金, 这一比例为他们年销售额的6%。基于Tim Hortons的品牌影响力以及他的销售额再加上惊人的6%比例租金模式, 这将是您不可错过的机会。

与此同时, 基于本站得天独厚以及各大便利设施所带来的新引力。便利店的年销售额可达到惊人的158万。便利店的利润比为28%或以上。关于后期可开发的2.3英亩土地, 它的开发潜力巨大。您可以期待至少100万或以上的净利润。

### 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>

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



Y. LIU LAW FIRM  
焱律師事務所

Commercial Litigation  
Immigration  
Family Law  
Corporate Law  
Real Estate  
Estate Law  
Criminal Law  
刑事訴訟  
遺囑繼承  
地產買賣  
公司法務  
婚姻調解  
移民留學  
商業訴訟



離嗎？

以合為奉！

Matrimonial Disputes



Wendy HU  
Paralegal

馬律師  
Maryam Abdulhaq

焱律師  
Yan Liu

曾律師  
Selina Zeng

Nirmala  
Armstrong

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

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



微信公眾號 加中資訊網

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

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



**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

 <b>Simon Wong</b> 647-988-9903	 <b>Hannah Cao</b> 647-328-2158	 <b>Levant Hui</b> 647-975-1880	 <b>Roger Li</b> 647-465-5918	 <b>Amy Le</b> 416-669-8322	 <b>Eric Gao</b> 647-975-8885	 <b>Alan Zou</b> 905-325-3608
--	--	--	--	--	--	--

www.rickle.ca

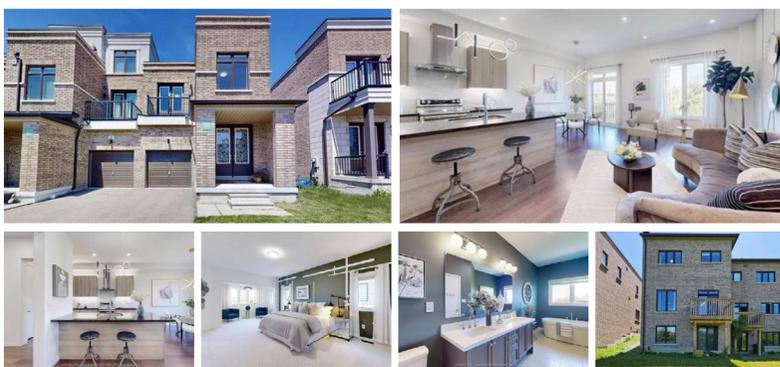
### 萬錦 Markham/16 街 3+1 房 4 衛无管理费镇屋出售! 单边犹如半独立 \$\$\$ 升级带完成地下室, 近 GoTrain, 抢购价 \$99 万 9!

【地址】16 Willow Trail Rd  
【路口】16th Ave. / Markham Rd.  
【占地】27.4 x 90.22 呎  
【面積】超過 2000 呎居住面積  
【臥室】3+1 【衛浴】4  
【地下室】完成地下室  
【車位】單車庫+2車位  
【地稅】\$3,908.00 / 2023

萬錦 Markham Rd / 16th Ave 熱門居住位置 3+1 房 4 衛單車庫 Freehold 鎮屋出售啦!  
大單邊猶如半獨立屋!! 全轉外牆, 帶把半包圍門廊, 加寬車道可停 2 車。  
約 2000 呎生活面積包括完成地下室, 超過 \$120K 重金升級!! 鐵藝雕花入戶大門, 木地板通鋪, 加裝 Pot Lights, 屋內格局開放, 空間開闊, 多



### Aurora 數年新 2400 呎 4 房单边镇屋出售! 背靠 Ravine, 主層 10 呎, 走出式地下室! 舉步超市 / 高速, 售價 \$146 萬 8



【地址】56 Elyse Court, Aurora  
【路口】Bayview / Wellington  
【占地】25.6'x111.55'  
【臥室】4  
【衛浴】3  
【車位】單車庫+2車位  
【地稅】\$6,832.80 / 2023

Aurora 高需求位置 Bayview / Wellington 熱門生活社區 5 年新 4 房 3 衛單車庫把邊鎮屋出售! 猶如半獨立, 2369 呎+走出式地下室, 背靠大片森林。

長車道可停 2 車。摩登磚石外牆, 入口 8 呎鐵藝雕花雙開大門, 半包圍門廊, 主層 10 呎, 二樓 9 呎。高檔複合木地板, 主層加射燈。

現代化開放式廚房配有石英臺面, 瓷磚擋板和大型島臺連接早餐臺, 加裝 Valance Lighting, 主層可直接步出露臺。

樓上共 4 間臥室, 均格局方正, 開闊明亮。寬敞主人睡房有開放式休憩空間, 帶五件套衛浴, 包括摩登玻璃淋浴房, 有步入式衣帽間。所有衛生間均升級為石英臺面。未走出式地下室, 直面大片 Ravine, 開闊綠地景觀, 令人心曠神怡。

物業位於 Wellington/Bayview 交匯處, 附近交通便捷, 四周都設有超級市場, 生活方便, 環境優美, 周圍都是森林綠地, 並建有多個高爾夫球場。

## 群信金融及瑞達按揭投資信托基金 盛情舉辦公司開放日

本刊訊 放日也是為了慶祝群信金融和瑞達投資信托基金 4 件喜事: 補辦喬遷之宴, 瑞達投資信托成立滿 5 周年, 群信金融總裁許群已從事貸款行業 24 年, 並至今已在加拿大發展事業長達 35 年! 借此多個重要的里程碑時刻, 群信金融及瑞達投資信托正式隆重邀請各位投資人、客戶、地產相關的合作伙伴前來參加首次公司開放日 (Open Office Day) 活動, 為行業各界投資人和客戶提供了難得的面對面交流並建立更緊密聯繫的絕佳機會。

瑞達投資在 2020 年辦公室喬遷之際, 受到疫情的影響, 慶祝喬遷開業的事宜一再擱置, 而此次活動也成為了百忙之中慶祝喬遷的盛宴。本次開



Martin Reid 均歡迎致辭。最後, 群信金融 MoneyBroker Canada 總裁、瑞達按揭投資信托基金 Ready Capital MIT 創始人兼受託人許群 Christine 許群發表主題發言。

前來參加活動的來賓還包括 Home Trust, Equitable Bank 等貸款公司的代表。活動還吸引了行業代表、投資人、老客户和地產經紀等一眾嘉賓。加中地產投資總商會會長張金鵬律師與其他理事們, 房東網創始人王宏偉夫婦等業界代表也應邀出席, 共同見證這一次開放日。

此次公司開放日不僅是一次企業發展的重要時刻, 更是行業眾多資深人士共同交流與溝通的盛會。瑞達按揭投資信托在活動中傳遞出發展的信心與決心, 期待未來在行業中再創佳績, 攜手各界伙伴共創輝煌未來。

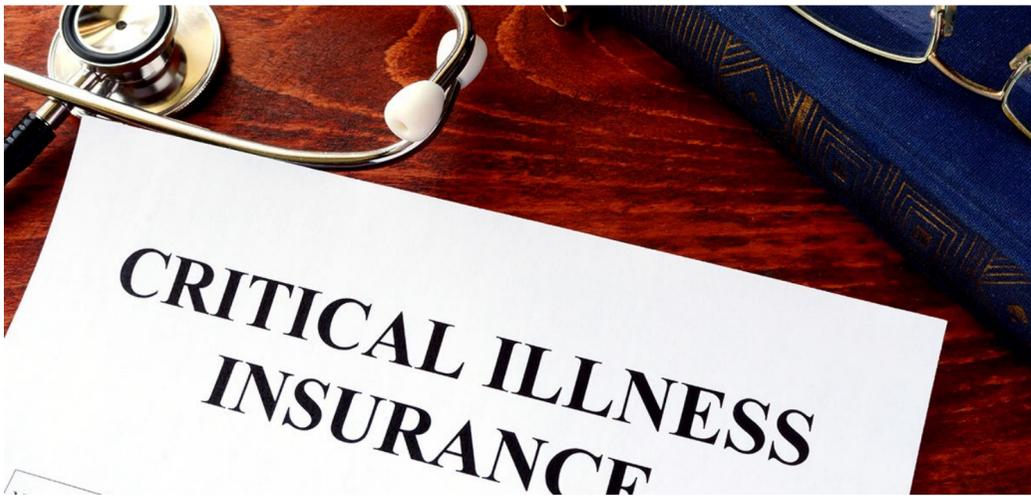
瑞達投資基金自 2019 年 2 月成立以來, 擁有一支經驗豐富且穩定的管理團隊, 所有初始合作伙伴和信托核心高管人員均無變動, 進一步證明了信托的穩定性、領導力和長遠投資的經營理念。

今年的 7 月 16 日, 我們將舉辦第三屆慈善高爾夫錦標賽。過去幾年來, 我們一直致力於社區公益。從 2022 年第一屆慈善高爾夫錦標賽至今, 我們為成功非盈利機構“加拿大阿爾茨海默病協會”(Alzheimer's Society of Canada) 籌集了共計約 3 萬加元善款。時間向前, 愛心不止。期待與您一同攜手, 貢獻一份愛與希望。

時間: 2024 年 7 月 16 日, 11am  
地點: RoyalStouffville Golf Course  
票價: \$220/人 (包簡晚餐)  
捐款: 請電子轉賬至 info@readycapital.ca  
全部善款將捐向“加拿大阿爾茨海默病協會”(Alzheimer's Society of Canada)。我們期待您的光臨!  
請掃碼微信或發送郵件至 info@readycapital.ca 報名。為每一位客人提供更多深度了解我們的機會!



## 我們為什麼需要購買重病保險 (C.I.I) ?



重病保險 (簡稱C.I.I) 一般是投保人為自己購買的一種讓自己受益的保險 (也有父母為孩子購買的情況)。當被保人被診斷患上了保險合約中描述的受保疾病, 如癌症、心臟病、中風等, 即可一次性獲得等同于所購保額的免稅賠償金。

有人說, 作為加拿大的公民或永久居民, 我們已有政府的免費醫療保障, 何必還要購買重病保險呢?

這其實是對重病保險的不了解。

省政府的醫療保障祇保證我們在患病時能得到一定程度的免費治療, 但還有很多項目如非住院治療時的所有藥費、住院治療時的非常規藥物費以及超標準病房房費等, 其實都是需要我們自掏腰包的; 另外, 在不幸患上重病時, 還有一個更嚴重的問題就是不能正常工作, 沒有收入進來, 但家裏的日常開支、一切費用都不會因為我們身患重病而停止! 而政府的醫療福利是不負責解決我們的收入問題的。

每一個有責任心的成年人都應該捫心自問: 若災難降臨, 自己不幸患上重疾, 全家是否有足夠的存款來應對危急; 在你沒有收入進帳的情況下, 你全家的各項費用却要照常支付, 這樣到底能支撐多久?

富有和貧窮, 有時其實就祇是一場大病的距離!

據統計, 在北美破產的家庭中, 55% 以上都是因為家裏的主要經濟支柱身患重病所致!

下面給出一個成年人的兩種收入方案:

方案一: 無患重病時年收入是\$10萬, 患重病時降為0;

方案二: 無患重病時年收入是\$9.7萬, 但患重病時當年收入却有\$30萬, 而且還是免稅的。

您會選擇哪個方案呢?

很多人都會選擇方案二, 因為在無大病時, 一年少\$3000來元收入無關緊要, 但一旦患上重疾, 收入變成了0才是一個嚴重問題! 其實, 選擇方案二就相當於每年花少量的錢 (如\$3000, 就相當於當年收入少了\$3000) 買了一個重病保險 (如\$30萬保額。這裏是以一個45歲的男性, 購買Manulife的Term-20重病保險為例)。有了這樣一份重病保險, 在萬一不幸患有某種受保重病時就可一次性得到一筆完全免稅的賠償金, 您可利用這筆錢作為因病不能工作時的收入替代, 讓自己能夠安心養病, 以助康復; 或者可及時到世界各地尋求最有效的康復治療!

也有人說, 他們很富有, 不缺錢, 即使遭遇重病等緊急情況也有足夠的財力來從容應對。此話雖然有一定的道理, 但它却忽視了這樣一個重要事實, 那就是: 重病保險除了在被保人不幸罹患重疾時可讓其一次性獲得一筆免稅賠償金, 為其在經濟上提供必要而及時的幫助之外, 還可以讓被保人及其家人享有一項特權, 即享有全球醫療資源的免費查詢和相關醫療專家的免費諮詢, 從而獲得最佳或最有效的治療方案, 有利于早日康復或提高治愈率! 幾乎每個保險公司的重病保險都包含有該項免費福利, 祇是不同的公司所選擇合作的機構不一定相同罷了。劃重點: 在加拿大這種國家, 決定您是否享有這種特權的不是您的地位有多高, 錢財有多少, 而是您是否擁有一份重病保單!

還有人說, 他已經有人壽保險了, 為什麼還要買重病保險呢? 這是兩種功能和作用完全不同的保險。如果他買的是無現金值的期限式保險或很少現金值的終身保險, 那麼, 在他患重病時人壽保險對他本人起不了什麼幫助; 但對於帶有投資功能的人壽保險, 其保單裏的現金值確實也可用作重病期間的現金

周轉急需, 但這又會對人壽保單造成損失或破壞。所以, 在有條件的情況下, 最好還是應該盡快購買一份重病保險。也有人說, 重病保險比人壽保險貴, 劃不來; 或者說沒錢買。為什麼重病保險比人壽保險貴呢? 這是因為人們在一生中患重病的概率要比非正常死亡的概率要大很多。例如, 據權威統計, 一個40歲左右的男性在65歲以前死亡的概率為6%; 但他在65歲以前患重病的概率為26%, 後者是前者的4.5倍! 這恰恰說明了購買重病保險的必要性! 至于說“沒錢買”的問題, 其實是没有意識到重病保險的必要性。如果你真的是屬於“沒錢”的家庭, 那麼就更需要重病保險的保障了, 因為“無錢”的家庭抗風險能力本來就很弱。此類家庭可考慮先購買一個10年期或20年期的重病保險, 花費很少, 一般家庭都可承受得起, 等到將來經濟條件好轉時再把它轉換成長期限或保終身的計劃。

溫馨提醒一下一個來自Sun Life的好消息: 凡是在2024年4月1日-6月31日, 同時申請Sun Life的終身人壽保險和重病保險的客戶, 在二份保單生效後, 可享受重病保險免三個月保費的特殊優惠! 欲知詳情, 可來電諮詢, 或約面談。

(本文僅供參考, 不構成具體建議。具體請諮詢合格的專業人員, 也歡迎與作者聯系面談: 資深專業理財顧問、環球百萬圓桌會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)



馬新明  
Max Ma

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

647-832-6780

Email: maxmafin678@gmail.com

## 央行, Please make U turn



今天, 雨下得安靜而柔順, 我對無風的雨天情有獨鍾, 尤其是周末。書齋聽雨, 悠然閑適, 處處禪心詩意。無論是誰, 也無論誰的心中壓着什麼樣的故事, 祇要是在一個閑暇的日子和一場浪漫的雨天邂逅, 那便是心安和優雅 · · ·

雨不要激烈, 風不要交加, 烟雨瀰漫, 于是, 心便像被洗淨的山巒, 深刻的安靜着, 含蓄的浪漫着 · · · · ·

我自然不會辜負如此靜謐的雨天, 我懶散的翻看着閑書——《夢姿書齋》的一段話讓我很有感觸:

人情似紙張張薄, 世事如棋局局新。山中也有千年樹, 世上難逢百歲人。

力微休負重, 言輕莫動人。無錢休入眾, 遭難莫尋親。平生不做皺眉事,

世上應無切齒人。士者國之寶, 儒為席上珍。若要斷酒法, 醒眼看醉人。

求人須求英雄漢, 濟人須濟急時無。渴時一滴如甘露, 醉後添杯不如無。

久住令人賤, 頻來親也疏。人情就像紙, 每一張都薄而脆。世事就像下棋, 每一局都是千變萬化的。尤其是“力微休負重, 言輕莫動人”。

這句話最近我特別的有體會, 力量單薄就不要去背負超過自己能力的重物, 說話沒有份量就不要去規勸別人, 免得自討沒趣, 而我似乎真真的就是受了這份傷。

“平生不做皺眉事, 世上應無切齒人” 在人的一生中, 不太可能從沒有做

對不起人的事, 不過是程度深淺而已。如果不是故意為之而造成了對他人的傷害, 盡力彌補無愧良心就好。一些生性善良的人, 會常常覺得對不起人家, 總認為對人家幫得不够, 這是出于厚道, 也并不是真的虧欠。

“若要斷酒法, 醒眼看醉人”, 好喝酒的人如果想戒酒, 那麼就去看那些嗜酒的人在醉酒後醜態百出的神情就能增強戒酒的毅力。吃相難看的人看看被撐的上吐下瀉之人也多少會悠着點吃。

仔細體會起來, 最近很多的煩惱都是大的經濟環境造成的, 經濟形勢不好促使一些意志薄弱者, 道德意識模糊者成了敗壞者, 我堅信這不是他們曾經的初衷, 但事實就是我們祇看事實。

五月底了, 大家都在期待着央行的善意降息, 機會就在6月5日, 央行, 是時候了, 請 make U turn.

快三年了, 高利率一直在 “抑制” 住房需求。加拿大央行目前預計 “今年住房需求將強勁回升”, “房價也將有所上漲”。較高的利率對加拿大人和一些經濟部門 (如房地產) 造成了困難。他說, 加拿大央行 “不希望將這種限制性貨幣政策維持的時間超過我們必須維持的時間”。

加拿大央行的隔夜利率很可能無法恢復到 COVID 時期的水平 (當時的隔夜利率實際上為零), 甚至無法恢復到疫情之前的水平 (當時的隔夜利率在2019 年全年為 1.75%)。

Any way, 加息肯定會終止, 現在大

眾期盼的是以怎樣的幅度降息, 專家預測, 加拿大央行不太可能再次加息, 高利率可能繼續抑制經濟增長, 尤其是在家庭抵押貸款利率上升的情況下。央行預計2025年通脹率將回到2%的目標。

加拿大央行表示, 在準備下調基準利率之前, 他們希望看到基本通脹率持續放緩的跡象。加拿大帝國商業銀行 (CIBC) 高級經濟學家安德魯·格蘭瑟姆 (Andrew Grantham) 周二在給客戶的一份說明中說: “今天的數據應該已經為加拿大央行在6月份開始降息提供了通脹方面的明確信息”。

巴特利特也支持 6 月降息。他告訴環球新聞 (Global News), 他預計加拿大央行將對這份通脹報告感到滿意。

美聯儲的降息步伐也將對加拿大央行產生一定的影響。巴特利特表示, 加拿大央行不會希望與美國央行相差太遠, 以免加幣貶值, 加劇邊境以南地區的進口通脹。他們認為, 逐步降息才是一種謹慎的做法, 以確保通脹率回到目標水平。

大環境在明顯改變, 房地產市場在回暖, 不可否認現在是賣方市場, 但不會太久, 隨着央行的降息, 買賣雙方將保持平衡。我們團隊也算是踴躍了勁兒的等待着市場的蓬勃發展, 我們不僅能夠幫需求者拿到A類&B類銀行的貸款, 還可以幫小企業主得到由聯邦政府75%擔保的小生意貸款。請聯系我們: 647-296-5823



Halen D. Zhao

647.296.5823

dongxi Zhao@gmail.com



# 多倫多首個故事大王誕生了！

## 本刊訊

湛地演繹了一個個環保主題的故事。

5月17日晚上由加拿大小象傳媒主辦，天籟門窗冠名，眾多媒體及商家支持的天籟之聲·多倫多首屆兒童故事大王大賽暨原創環保故事《與口香糖共舞》英文版繪本新書首發在York Woods Library Theatre完美落下帷幕。

故事大王大賽極具創意，故事形式多樣，一人多角色的戲劇表演、媽媽孩子們齊上陣，演員們精

他們每一次出場都在魔幻的畫外音：打開天籟之門、請聽天籟之聲的聲音中，穿過天籟之門走向舞臺……

令觀眾和評委大加讚賞。

這次活動是以保護環境、關愛動物、杜絕污染為主題，分為兩部分比賽，一部分是故事創作，一部分是故事表演，經過海選、培訓，當晚共有來自加拿大、中國、阿塞



拜疆、巴基斯坦等多族裔13個小演員參加了大王爭霸。

同時歷時半年多，Masha原創魔幻環保主題《與口香糖共舞》英文版繪本，由孩子們翻譯、繪畫封面和插畫也隆重問世。

最後在著名音樂人Sheldon Universe、著名主持人、演員Danny Liang以及著名木偶劇導演George Yasau 以及所有觀眾的見證下，中英文表演故事大王分別由《2024動物世界氣候變化大會》的

表演者雨霏。

本次活動獲得多方好評，不僅讓孩子們體會了極具創意的故事表演，同時也在創作中了解到環保的意義并把關注環保的理念傳遞出來。

所有優秀獎的小演員們，非常榮幸地獲得聯合國和平基金會頒發的環保小衛士稱號的證書。他們願意用自己的行動繼續為環保事業貢獻力量。

我們期待下一次的精彩表演。

## 鳴謝

天籟門窗、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、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、Happy

## Linda舞蹈學校

加拿大商報、華人頭條、楓華傳媒集團、多倫多在綫、加拿大美洲電視臺、北美好生活網、華人之聲、瑪莎微視頻、Omni、中藝文化傳媒、華藝新聞網、北美財經、北美加拿大之聲、加拿大觀察、星星生活、輕鬆傳媒集團、楓橋網。

來源：主辦方提供



# 普通投資者如何避免被收割的命運? 提前規劃加拿大遺產遺囑設立資產屏障

## 遺產規劃究竟是什麼?

您知道嗎? 超過一半的加拿大人沒有遺囑。對於年輕的加拿大人(18-34歲), 這個數字躍升至70%, 對於35-54歲的人來說, 這個數字為66%。更令人驚訝的是, 幾乎60%的加拿大人認為他們已經進行了良好的遺產規劃。許多擁有遺囑的加拿大人只是在表面上涉及了全面的遺產規劃。那麼, 遺產規劃究竟是什麼呢? 無論您的年齡或財務狀況如何, 遺產規劃的一個關鍵目的是幫助確保您的所有最終願望都能夠以最稅收效益的方式得以實現, 並最大化您的遺產價值。而遺囑祇是一個開始...

## 打拚積累的財富被收割?

每個人都需要遺產規劃。這是保護你的辛辛苦苦打積累的財富、高效地傳承你的物質財產、並按照你的意願進行稅務合規的最有效方式。如果沒有規劃, 那麼人死之後也許繳的是他這一生最多的稅...

而2024年聯邦預算案提出的資本利得稅率增加引起了許多討論和加拿大人的擔憂, 尤其是對於擁有潛在資本收益的資本財產的加拿大人。目前, 資本利得的50%被納入計算您的收入中。這個百分比被稱為資本利得稅率。加拿大最近公布的2024年聯邦預算案提議將資本利得稅率從50%提高至



66.67%。根據新政策, 投資收入達到25萬加元以上的個人將面臨着稅率的大幅上漲, 從目前的55%直逼近67%。鑒於稅收效率在財富積累中起着關鍵作用, 您可能想知道這一變化對您的影響。

在加拿大, 當一個人去世時, 他名下的資產將被視為已售出, 如有增值則需要交稅。加拿大稅法規定, 死亡時一個人的資產視為售出。這意味着, 死亡後需要清算名下的資產, 如有增值部分則視為實

際實現並需要申報交稅。不僅僅是房子, 他所有的資產, 包括金融資產、RRSP等都要視同賣出。祇有必須繳納完所有稅款繼承人才能夠合法繼承。而按照新的預算提案, 你有可能交更多的稅!

如果您通過在遺囑中正確規劃您的財產, 您可以最大限度地減少遺產稅的影響。您可以通過與律師或財務顧問合作來確保您的遺囑符合加拿大的遺產稅法。

政府的目標直指最富有的

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

以下是自1972年引入資本利得稅以來資本利得稅率的變化概況:

根據新政策, 如果一個人的投資收入恰好為25萬加元, 他需要繳納的稅款將從12.5萬加元飆升至驚人的15.8萬加元! 這一稅率適用於2024年6月25日及以後實現

的收益。新政策預計將影響全國約12%的公司和年收入在142萬加元上下的加拿大人。而另一類人群, 即有房族, 也可能會被這次的“新政策”所觸及。值得注意的是, 盡管新稅率適用於投資房地產的收益, 但對於出售自住房所得的收益並不適用。這意味着, 對於那些有投資房的人來說, 政府將收走他們高達67%的投資利潤。

## 如何提前規劃?

制定一份全面的遺囑, 考是良好遺產規劃的重要起點。以下是一些最重要的考慮因素:

**資產和財物清單:** 這應包括所有房產、貴重物品、金融賬戶、投資(包括RRSP、TFSA等)以及您打算傳給他人的任何財物。

**受益人:** 在命名將接收您禮物和財產的人時要小心, 確保沒有人被遺漏。還要包括如果有人有在您之前去世, 對其禮物的處理細節。

**執行人:** 重要的是要命名一個您可以信任、願意並且有能力按照遺囑中規定的方式執行您的願望的執行人。最好是命名一個居住在您所在省份的人, 最好是附近的(至少是加拿大居民)。此外, 您還應該明確規定您期望您的執行人代表您做些什麼。

**對您的子女和寵物的照顧:** 如果存活的父母或雙親都去世了, 您

會希望留下說明, 告訴您如何希望您的依賴子女和寵物被照顧。理想情況下, 您應該在將潛在監護人納入遺囑之前獲得他們的同意, 並且您可能還希望包括一筆財政款項來支付未來的撫養費用。在這種情況下, 您可能還需要向一位受托人提供指示, 該受托人將管理資金以供您子女的撫養。

**線上資產:** 您可能還想包括對您的數字資產管理的說明。這些可能包括社交媒體賬戶、加密貨幣和獎勵積分。

**您的最後遺願:** 這是您留下您想要的葬禮形式以及您是否希望被埋葬或火化等細節的地方。

遺產規劃應該是任何財務規劃的重要組成部分。將您的遺產規劃與您的整體財務狀況相結合至關重要, 以確保您的所有資產都按照您的意願分配。良好的遺產規劃的目的是:

避免家庭成員和其他受益人之間的衝突或法律問題。

確保您的財產、金錢和財物按照您的意願分配。

支持您選擇的慈善機構。

確保您的債務和稅款得到解決。

確保您的所有願望都得到知曉。

減輕您親人的壓力和支出。

通過將遺產規劃整合到您的財務計劃中, 您還可以幫助確保您的遺產規劃盡可能地稅收有效。制定一份全面的遺產遺囑規劃並不簡單, 還有許多注意事項, 所以一定要諮詢專家來指定方案才能事半功倍。我們邀請到加拿大頂級資產規劃師以及加拿大金牌律師教您如何評估您的財務需求、目標和稅務狀況。報名講座多方位了解資產配置的哲學!

敬請關注06月20日的講座: 博富科技平臺

特邀加拿大金牌律師Crystal Jin, 手把手教你具體操作遺產遺囑的細節

ZOOM: 819 2650 2812  
06月20日 周四

報名06月20日 10:30am(溫哥華時間)的線上講座, 和頂尖財稅顧問進行線上一對一交談

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

· 薩省 | 11:30am 聯系電話: 306-881-3897 (Francis)

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

**博富科技 - 簡介**  
博富科技總部位于加拿大安大略省, 于2021年在全加拿大各地推

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

## 瑞邦資產管理公司

瑞邦資產管理公司, 總部設在多倫多, 擁有自建大樓, 專業從事家族財富傳承、資產規劃、稅務策劃等, 在加拿大五個省擁有近十個分支機構。瑞邦資產管理公司廖子蔚總裁 (Winnie Hong Wei Liao), 三十年金融管理經歷, 2024年以及過往的數年 有着SunLife (永明人壽) 全國排行榜的驕人業績; 榮獲資產管理世界行業最高榮譽頂級百萬圓桌 (TOP table of MDRT) 終生會員; 2018年前連續十年蟬聯加拿大 London Life (倫敦人壽) 全國排行榜, 成就達同行世界頂端! 尤其在 2023 年疫情特殊時期, 引領瑞邦資產團隊業績保持加拿大大型金融機構同行業排行榜!

來源: 瑞邦金融

# 烟雨襲來馨更醉，千嬌百媚迎賓朋

## ——加拿大第三屆牡丹花展首日近 500 人雨中賞花創歷屆之最！

### 本刊訊

2024年5月25日加拿大第三屆牡丹花展在安省奧沙華市翠亨村牡丹園隆重舉行。當日盡管大雨滂沱與小雨霏霏交替，還是有近500人冒雨而來，雨中賞花，興致勃勃。

滿園牡丹，富貴馨香，讓人真正感受到了“花開花落二十日，一城之人皆若狂”的景象。

加拿大第三屆牡丹花展主辦方CCADC加中農業促進會，加拿大牡丹芍藥協會，協辦方TCCSA多華會，承辦方翠亨村牡丹園主 Nick Cai及各贊助方代表參加了開幕式。

牡丹花展首日還舉行了湖南同鄉會賞花和野餐活動；大覺文殊學院浴佛節活動；資深園藝師花藝師現場互動交流；園藝師藝長者賞花游園活動。

當日參觀人數創歷屆之最，現場盆栽牡丹搶購異常火爆。

好一個雨中游園賞花玩景圖——“風吹浮動姿搖曳，雨打晒身瓣逸翩。美景名園游客醉，歡言笑語不思還。”

加拿大第三屆牡丹花展在第二屆牡丹花展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，洵澤最富網紅特質的“銀絲貫頂”和號稱花期最長達一個月的綠牡丹在本屆花展一露芳容。

加拿大第三屆牡丹花展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，歡迎大家光臨。

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，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、品鑑和養護心

得，感受與美麗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；植保大咖解說房前後花卉的

有機生物防治知識等。

楓華傳媒集團 梁曉敏 攝影報道



# 景泰杯北美高爾夫假日歡樂邀請賽

本刊訊 特色與風采。共同享受高爾夫運動帶來的樂趣和挑戰。無論是經驗豐富的老將，還是充滿活力的新秀，大家都將在今天的比賽中盡情揮灑激情，展示出色的球技。

在比賽的幾個小時裏，球場上激戰正酣，各支球隊你追我趕，競爭異常激烈。大家在比賽中不僅展現了高超的球技，更表現出了頑強拼搏的精神和團隊合作的力量。景泰資本有限公司作為本次歡樂邀請賽冠名贊助，還特別設置了不同獎項，以激勵和鼓

勵各位選手的努力及積極參與。最佳男女近洞獎：表彰在比賽中展現出最佳近洞表現的選手。

最遠距離獎：表彰在比賽中擊出最遠球距的選手。

最佳風尚團體獎，最強團體獎：表彰在比賽中展現出最佳團隊合作精神的球隊。

這些獎項不僅是對大家球技的肯定，更是對大家體育精神的贊揚。

經過一天的激烈角逐和歡笑，景泰資本有限公司為慶祝這次高爾夫歡樂邀請賽的圓滿成功，還為大家提供了豐盛的晚宴，同大家一起共享美食，繼續這一份歡樂與熱情。除了美食與美酒，還為大家準備了一系列精彩的互動抽獎環節。同時，一直支持景泰的客戶，及主辦方，也給本次晚宴提供了精彩的致辭。

景泰，取“高山景行，穩若泰山”之意，秉承“厚德載物”的企業文化，帶領38位優秀員工在這12年來為投資者辛勤地付出，穩健耕耘為每位投資者一直提供穩定在7%-10%之間的豐厚回報，2023年3次特別派息，並實現2024年3個投資基金4.12億加幣的



管理規模。

最後，大家一同舉起了酒杯，為這次高爾夫歡樂邀請賽的成功舉辦，為我們的友誼長存，為每一位在場的球友，為景泰的輝煌前景，幹杯！

景泰杯北美高爾夫假日歡樂邀請賽

景泰資本有限公司 特此感謝

主辦方 北美高爾夫假日

晚宴場地：新瑞華酒店

媒體：鳳凰衛視

媒體：老拉視頻

禮品供應服務商：Green Tee 高爾夫球實體店

致辭嘉賓 北美高爾夫假日天水

景泰客戶經理 Rayson

景泰資產嘉賓 Sunny Sun  
新瑞華集團董事長，龍旗球會會長 Sam Wang  
鳳凰衛視溫哥華臺長祖克動  
VCL 球會 會長 李萍

# 加拿大佛學院首次開放日暨宣講會圓滿舉辦

本刊訊 教會的艱苦歷史，並深入淺出為大眾闡釋佛學院校訓“明心覺世”的意義，強調了開辦加拿大佛學院的初衷和使命，倡導學修並重，多元融合，旨在續佛慧命，培養國際化的佛教人才，淨化人心，回饋社會，利益眾生。

2024年5月25日，加拿大佛學院于加國五臺山舉辦首屆校園開放日暨宣講會，介紹加拿大佛學院的課程設置，辦學特色，教學計劃，以及招生報名等等。

加拿大佛教會會長、加拿大佛學院校董會主席達義大和尚，多倫多大學內維多利亞大學的以馬內利學院（Emmanuel College）派來的四位主講教授Jeffrey W. Cupchik博士、Jennifer Bright博士、Henry Shiu博士、Eleanor Pontoriero博士，各界嘉賓，以及十餘家多倫多本地媒體出席了宣講會。

上午11時，開放日暨宣講會正式開始。加拿大佛教會會長、加拿大佛學院校董會主席達義大和尚致歡迎詞。

達義大和尚追溯了北美佛教的發展歷程，以及湛山三老開創加拿大佛

加拿大佛學院是由加拿大佛教會和多倫多大學內維多利亞大學的以馬內利學院聯合協辦，授課地點在加國五臺山。

隨後，來自多倫多大學Emmanuel College的Jennifer Bright博士、Jeffrey W. Cupchik博士、Eleanor Pontoriero博士、Henry Shiu博士，相繼介紹了加拿大佛學院的五門課程內容，並熱情分享了多年的修行心得，博得了在場大眾的熱烈掌聲！

四位教授有三大特點：擁有博士學位，在大學從事多年教學工作，並且都是佛教徒，修學佛法多年；所以



他們講的課不僅是理論課，也會將他們自己修行多年的心得與實用課程相結合，與學生共同分享。

加拿大聯邦國會議員董曉鵬作為湛山的皈依弟子，親臨現場，並在致辭中對加拿大佛學院的開辦表示了由衷的祝賀。感謝加拿大佛學院為大家創造的佛學修行和學習的機會，造福社會。

在問答環節，諸位嘉賓信眾就加拿大佛學院的未來前景、職業發展、學位學歷、進修深造、課程設置等方面踴躍提問。主持人陳善因也詳細地一一解釋，對答如流，現場氣氛溫馨又充滿活力！

開放活動結束後，各位教授和嘉賓參觀了加拿大佛學院的教室，參觀了加國五臺山的善財寶殿、藝術館、舍利館、大雄寶殿。教授們在大殿虔誠禮拜，供佛供燈，切身體會佛學院學修並重的獨特氛圍。

今年9月，加拿大佛學院將正式開講五門課程，涵蓋了佛教的三大語系，內容包括：《佛教正念禪修與世俗正念實踐》、《漢傳佛教儀軌》、《佛教與心理治療》、《藏傳佛教儀式音樂》、《加拿大的佛教死亡和臨終的探討》。

加拿大佛學院的開辦，將全面探索在加拿大多元文化環境中，佛教傳統文化對於社會和個人修行的獨特視

角和實踐，深入介紹不同派系佛教的教義和儀式，讓這些古老實踐如何在加拿大的社會環境中被適應和應用。課程關注實際方面，包括佛教慈護師在臨終關懷中的角色、哀悼實踐以及在緩和治療設置中的倫理考慮。學生將了解正念禪修和臨終關懷的文化、精神和心理維度，為那些尋求對這一階段生命週期更深刻理解的人提供寶貴見解。完成以上五門課程後，可獲頒多倫多大學Emmanuel College和加拿大佛學院共同頒發的證書。

加拿大佛學院辦學優勢顯著。加拿大佛教會是加拿大首個全國性的佛教組織，是加國漢傳佛教歷史的開創者，是加國漢傳佛教發展史上的一座又一座豐碑的締造者，擁有最深厚的漢傳佛教國際弘傳的本土化實踐經驗，擁有最完備的學僧進修和實踐的宗教儀軌和條件，擁有海外最多元化的文化培養體驗機會；多倫多大學又是世界頂尖的高等學府，其附屬維多利亞大學的Emmanuel College擁有近百年的悠久歷史，是多倫多大學中歷史最為悠久的宗教學院之一，擁有歷史悠久的宗教教育經驗和學科積累，擁有完備的宗教教育考核體系和實踐策略，擁有最具國際化的宗教教育師資力量。

相信此次雙方的聯合辦學，必定會鑄造出北美佛教教育新的豐碑！

來源：加拿大佛學院

# UNIQLO 聯合士嘉堡三大餐飲名店 推出聯名 T 恤與手提袋



### 本刊訊

名度，也讓這些本地餐廳在全球範圍內受到關注。其中，雅瓊海鮮酒家以其實惠的價格、24小時營業和社區精神而倍受好評。恒泰集團的發言人表示：“我們很榮幸能夠成為優衣庫合作的中式餐廳，這充分體現了我們在士嘉堡美食界的重要地位。非常感謝社會各界多年來對我們的支持。”

CBC新聞也對雅瓊海鮮酒家進行了深入採訪，並詳細介紹了這家餐廳的特色。報道指出，雅瓊海鮮酒家不僅以其豐富的菜品如點心、炸龍蝦和左宗雞而馳名，更因其24小時營業的特點成為晚歸人士的首選。雅瓊海鮮酒家總經理Sandy Zheng表示：“雅瓊海鮮酒家經營餐廳的哲學是希望能回饋社區，而不僅僅是追求盈利。”

這次合作活動引起了主流媒體的廣泛關注，預計將吸引更多人前來士嘉堡，體驗這裏不同種類的美食。這也展示了加拿大作為一個多元文化國家的特質，各種文化和美食在此交融，吸引着來自各地的食客。

關於雅瓊海鮮酒家

自1984年以來，雅瓊海鮮酒家一直是士嘉堡飲食文化的基石，以其24小時全天候的營業和多樣化的中式、東南亞美食佳肴而聞名，例如粵菜早茶點心、常年特價龍蝦以及經典的北京烤鴨等。雅瓊自80、90年代起開始成為士嘉堡社區的熱門聚集地，並始終致力於提供傳統中餐的地道味道。

### 關於優衣庫

優衣庫是日本領先的時尚品牌，致力於以實惠的價格提供高品質、創新的服裝。優衣庫的業務遍及全球，不斷擴張，將其 LifeWear 服道人生理念推向新市場。



2024年4月26日，加拿大安大略省士嘉堡的三家標誌性餐飲名店——雅瓊海鮮酒家、Markham Station和Mona's Roti，與全球知名時尚零售商優衣庫（UNIQLO）攜手合作，在士嘉堡市中心（Scarborough Town Centre）新店推出了一系列聯名T恤和手提袋，展示這些餐廳的獨特魅力。UNIQLO聯合士嘉堡三大餐飲名店推出聯名T恤與手提袋，為隆重其事，優衣庫新店特意尋找了士嘉堡有代表性的餐館，並為其獨家推出三款特別設計的UTme!插畫T恤和手提袋。盡管士嘉堡餐館眾多，但雅瓊海鮮酒家仍以其多樣化的中式美食脫穎而出，成為優衣庫唯一選中的中式餐廳合作夥伴。自1984年成立以來，雅瓊海鮮酒家以其24小時營業和多樣化的中式美食而著稱。其經典菜肴如點心、小炒、炸龍蝦和海鮮，成為插畫家Tanya Mu創作T恤和手提袋的靈感來源。據《多倫多星報》報道，這次合作不僅提升了UNIQLO在士嘉堡的知

# 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

## 加拿大最佳海灘

——聖約瑟夫灣（San Josef Bay）榮登2024年北美50個最佳海灘榜



### 本刊訊

科斯群島（Turks & Caicos）以及美屬維爾京群島（US Virgin Islands）的海灘。

聖約瑟夫灣是斯科特角省立公園（Cape Scott Provincial Park）內的一個美麗的海灘，位於溫哥華島的西北端。如果您住在維多利亞，到那裏非常方便，開車過去會是一場非常有趣的公路旅行。

綿延的沙灘加上崎嶇的海岸景色，讓這裏看起來就像一片天堂。最棒的是，身在BC的我們，不必出國旅行，即可享受這片天堂。

抵達那裏時，您將被無垠的海洋、高聳的樹木和綿延的山脈所包圍。還可以順便探索斯科特角省立公園，徒步穿越雨林。

不過，需要徒步 45 分鐘，才能享

受到這片美景。但對這片令人難以置信的風景來說，45分鐘真的值得。

而且正由於這裏位置較偏遠，聖約瑟夫灣不會擠滿了人。因此，如果

您想要一片安安靜靜海灘度過清靜的一天，這裏是一個不錯的選擇。

來源：狂野加拿大WildCanada



## 夏天最流行的 4 組通勤穿搭，誰穿誰好看！

本刊訊 涼爽。

炎炎夏日，祇想躲進空調房，但通勤依然是許多人無法避開的出行日常。

夏日通勤穿搭依然有許多規則與限制遵守，可我們仍不能放棄美和風度，就需要兼顧舒適、專業和時尚。

那麼，如何在既定的單品和色系中，讓夏日通勤裝滿足種種訴求呢？

下面這四組搭配公式，或許會派得上用場。

### 1. 50% 老錢風 + 職場風

不喜歡被束縛，需要身體的舒爽，才能冷靜理性地處理工作。

老錢風，不過分露膚的得體，舒適，適度的矜貴與優雅，十分適合借鑒到職場中。

選擇棉、麻或輕質的混紡面料，透氣性好的面料，能夠幫助身體保持

看似依然是職業感很強的襯衫，西褲，西裝短褲，細看却是恰到好處的透膚度，穿着既涼爽又能繼續凸顯專業度。

### 2. 50% 休閒風 + 職場風

在適度的範圍內，降低通勤裝的正式感，也是在極熱、極冷天氣所被允許的穿着。

就像T恤、牛仔褲，包括涼鞋，帆布包，牛仔裙等等，雖然是典型的休閒裝，却務實，耐勞。

它們可以成為時髦搭配中的背景板，也可以以50%的比例，搭配正式感的單品，作為職場人質樸能幹的象徵。

尤其是在中性色系的特質影響下，這樣的搭配承包整月的通勤日，也不成問題。



### 3. 50% 女人味 + 職場風

夏日是浪漫的季節，而一條裙裝總是女人浪漫的寄托。

即便是通勤日，也有不少裙裝可以選擇。就如A字裙，直筒裙，緞面裙……

祇要半裙的長度在膝蓋上下附近，遵循職場着裝的dress code，就都可以用來搭配理性幹練的上衣，完全不影響職場的專業素養。

除此之外，有領子的襯衫裙，冷靜理性的灰色連衣裙，也是夏季通勤的好選擇，方便穿脫還帶着一股時髦氣息。

### 4. 50% 知識分子風 + 職場風

提到職場女性，我們會自然而然帶入知識分子。

不過隨着知識分子風，“office

siren”，智性風的流行，smart is new sexy的時髦風格已經深入人心。

祇需稍稍改良，以叛逆的方式穿着職場裝，時髦度能提升不少。

精緻的妝容，妥帖的襯衫，還有黑框眼鏡，手表，在展示女性成熟性感的同時，不失職場風範。

職場一直是人生的重要陣地。它的重要，是因為生活的保障與個人的價值，有一部分來自它。它也不重要，因為職場是為了更好地服務于生活。

無論出于什麼原因，不辜負自己，不虧待自己才是幸福的證據。通勤日也值得好好穿着，認真打扮。

每天都別辜負愛美的自己，你今天的通勤裝有認真打扮嗎？

來源：時尚臨風

## 這個風格太適合夏天了，高級又氣質！

本刊訊

被奉為行走的老錢風——Kelly Rutherford也穿着Dior的白色套裝，不鬆不緊，精確的裁剪，簡約的風格，處處透露着低調的奢華。

### 2. 城市度假風

城市與鄉野自然，常常是讓現代人左右搖擺的兩處聖地，但老錢們已經掌握了life-work balance的尺度，游刃有餘。

同樣體現在穿着上，便是城市度假風。還是襯衫，西裝，却不再那麼硬挺，呆板，用鬆弛的廓形和搭配去除“班味”，却也能得體的走進辦公室。

到了假日，這些衣服也能出現在放鬆的場合。

除此之外，一條條讓人感到放鬆，心緒愉悅、寧靜的度假感長裙，也總在夏日衣櫥裏有一席之地。

穿着的場合也不止在假日，因為就在城市的轉角，也有許多讓人用來卸下疲累的去處。

也許，老錢風的本質與“錢”有關。

但老錢們對生活講究的情調，對穿着的審美情致，對工作與人生的態度，才是值得普通人學習的智慧。

如果從這些方面來重新走進老錢風，我們能收獲的，不止有好看得體的外觀，也有塑造內心風景的方式。

### 1. 極簡極奢風

浮躁的信息時代，我們更需要像老錢一樣，不事張揚，選擇低調的生活方式，把心力放在打磨自己身上。

體現在衣着上，極簡卻體貼自己的質感穿着，契合“向內而生”的生活理念。

到了夏季，幹淨，清爽，氣質優雅的白色系就成為了最能代表這種風格的色調。

Dior、Valentino、FENDI也都構築起夏日白色系穿搭。



### 3. 網球老錢風

信奉長期主義的老錢們，願意投資健康，也喜歡在運動中分泌多巴胺，產生快樂的情緒。

老錢們鐘情的網球運動，也將一股網球老錢風穿搭掀起。

Ralph Lauren、Lacoste、還有MIU MIU等品牌都有各自對網球老錢風的演繹。

百褶裙，Polo衫，絞花羊絨衫，都從網球場走進生活，用來打造活力與優雅并存的網球運動風。

裙子的長短，鞋子的正式程度，決定了網球風是活力感更強還是優雅感更強，不同年齡都能找到適合自己的單品，穿出恰到好處的活力。

### 4. 鬆弛棉麻風

天然面料帶來的親膚適宜，是老錢們取悅自己的穿着理念。到了夏日，不得不提的必須是棉麻。

貼近自然的材質，自然的肌理，也以自然的狀態帶來療愈力，既能清爽透氣，也安撫內心。

即便是正式的馬甲，西裝褲，也會因為棉麻自然的褶皺，輕薄的面料變得鬆弛感十足，不再嚴肅沉悶。

如果生活已經够繁忙勞累，不妨試着將棉麻長裙，棉麻襯衫等基礎款單品和彩色系單品，換成棉麻材質。

從春夏到早秋，為身心減負，賦予生活另外一種雅致。

從表及裏，風格的流行并不在于簡單的單品組合搭配，更重要的衣着的內核，傳遞的精神。

迷戀老錢風，也並不用感到羞耻，人人都有追求更好生活的權利。

那麼，首先，就從穿得更好開始。

你還喜歡老錢風嗎？

來源：時尚臨風

# 無懼高利率

## 安省這些城市的房價節節攀升！



### 本刊訊

加拿大房地產協會稱，在經歷了2023年6月至2024年1月的7個月下跌之後，全國基準價格在2月份再次開始攀升。

4月份，全國基準價格上漲至735,900元，比年初上漲了4%。

在密西沙加，4月份獨立屋的平均價格為1,658,217加元，比3月份上漲了6%。大多倫多地區所有房屋的平均售價為1,156,167加元。

根據房地產經紀公司和博客

Zoocasa的報告，加拿大幾個主要房地產市場的價格自1月份以來均上漲超過4%，與去年同期相比，價格漲幅更大。

Zoocasa分析了加拿大21個主要市場的基準房價數據（包括所有房屋類型），並比較了過去一年的價格變化情況。

報告發現，在加拿大各地，卡爾加裏的房價同比漲幅最大，2024年4月基準價格為587,300加元，比2023年4月高出50,000多加元，漲幅為9.9%。

緊隨其後的是Saint John和St.

John's，基準價格分別同比上漲8.1%和7.6%。

雖然安省一些城市的房價環比呈上漲趨勢，但多倫多、倫敦、St. Thomas, Kitchener-Waterloo等許多地方的房價尚未達到去年的峰值。

Kitchener-Waterloo地區經歷了最大的同比降幅，所有類型的房屋基準價格較2023年4月下降了1.9%，其次是圭爾夫及周邊地區，下降了1.7%，尼亞加拉地區下降了1.4%。

報告指出，這些價格下跌可能是由於這些市場的競爭減少，許多潛在

買家等待利率下降。由於活躍買家減少，這些市場的房價上漲將更加緩慢和穩定。

然而，僅看單戶住宅價格，漢密爾頓-伯靈頓和多倫多的基準價格在4個月內上漲了7%以上。

自一月份以來，Cambridge, Ottawa, Kitchener-Waterloo、尼亞加拉地區和圭爾夫的單戶住宅價格也出現上漲。

來源：加拿大房產投資