

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

加中資訊網

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

YIFAN CHEN

個人·家庭·公司
保險規劃師
LIFE INSURANCE BROKER

647-869-5126
代理多家保險公司產品

旅遊、醫療、超級簽證、人壽
重大疾病、傷殘、分紅保險

多倫多版 第187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

EYES ON MI FASHION ACADEMY PRESENTS
WE MI SHOW
The Annual Student Showcase

專屬你的時尚盛典
推進服裝藝術教育行業發展

——潮藝時裝學院成功舉行 We Mi Show時尚盛典

Audemus 皓律所
LAW FIRM CORPORATION

Legal Expertise
you can rely on!
905.757.8777

貸款法
地產交接
民事訴訟

Harold Wang 王皓
Barrister & Solicitor / Lead Counsel

Queena Zhang
Barrister & Solicitor / Counsel

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

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)

酒店·農場
商鋪·辦公樓
Garry Shapiro
www.garryshapiro.com

THANKS FOR YOU

高端思漫尼家居館
八周年感恩回饋

| 不忘初心 穩步前行

活動時間: 6.18-7.30
更多優惠詳情請到展廳諮詢

TEL: 647-400-6000
Address: Unit 11, 55 West Beaver Creek Rd, Richmond Hill, L4B 1K5
本次活動最終解释权歸思漫尼家居館

公眾號·多倫多時尚家居生活

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

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

提供所有房產買賣
及相关一条龙优质服务
您的满意就是我的荣幸!

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

胡伟 Jansen Hu

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

14年加拿大商业经验, 成功生意运作加持, 熟谙商业地产的谈判技巧

好运家具
LUCKY FURNITURE

647.838.6666

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

营业时间: 10am - 8pm

GOLDEN TEAM
— 黄金地产团队 —

John Gao
Team Leader
Broker / Vice President
FRI/地产院士

647-824-3166

2021-2023 MEHOME CHAMPION OF THE YEAR
2020-2023 MEHOME CHAMPION OF LISTING
2018 / 2021 CCRPA TOP PRODUCER AWARD

住宅貸款 Residential Mortgage
建築貸款 Construction Loan
農場貸款 Farm/Land Mortgage
私人貸款 Private Loan

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: cameronzcmz@gmail.com
Web: www.paulxiaoteam.com
Address: 15 Wertheim Cir, Unit 302
Richmond Hill, ON L3R 1A3

Y. LIU LAW FIRM
嚴律師事務所

Y. LIU LAW FIRM
嚴律師事務所

離婚
移民
刑事
遺產
地產
公司
婚姻
商業
法律

**离吗?
以合为奉!**

Marital Disputes

Wendy HU Paralegal
马律师 Margam Abdihak
严律师 Yan Liu
曾律师 Setina Zeng
Nirmala Armstrong

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

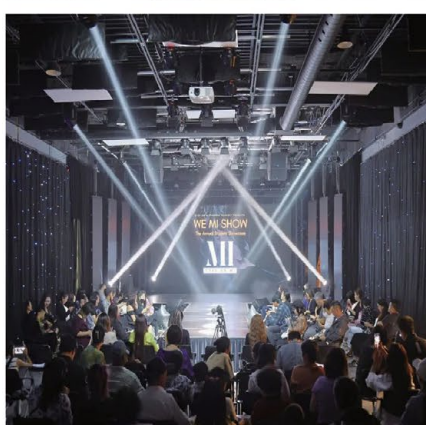
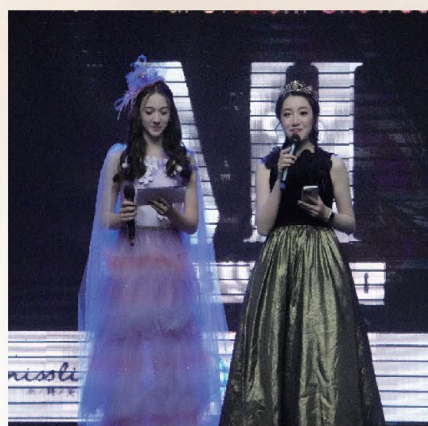
財富舞臺·凝聚精彩

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

加中資訊網 微信公眾號

專屬你的時尚盛典 推進服裝藝術教育行業發展

——潮藝時裝學院成功舉行We Mi Show時尚盛典



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

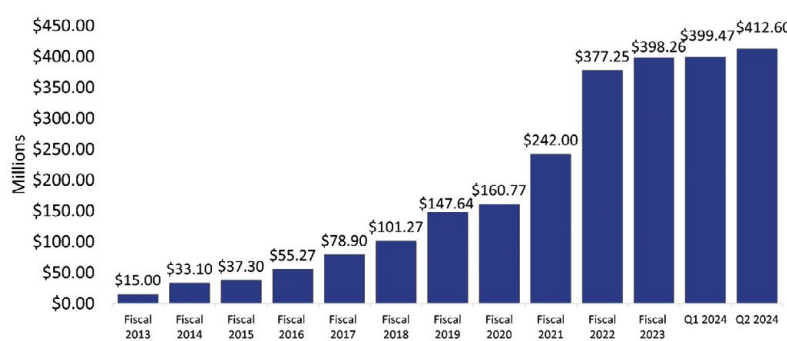
目标年收益率高至 **10**%*

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
GCOM	2023年1月	开放式互惠基金信托	商业贷款	5221万加元	10% (单利) 10.47% (复利)
GREF	2021年6月	开放式互惠基金信托	民居贷款	1.45亿加元	7% (单利) 7.22% (复利)
GMIC	2012年10月	房地产抵押贷款投资公司	民居、商业贷款	2.14亿加元	8.75% (单利) 9.04% (复利)

资产管理规模



立即扫码，注册了解更多

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

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

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

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

电话: 604-638-1580

电邮: info@gentaicapital.com

免费长途: 1-855-982-6699

电话: 905-597-6606



* This investment is only for investors by way of a prospectus exemption such as the Accredited Investor exemption. This is not a solicitation for sale or purchase of security, without the appropriate exemption documents being provided to perspective purchasers. The information enclosed is for informational purposes only and is not a solicitation as to any investment product. This information is inherently limited in scope and does not contain all of the applicable terms, conditions, limitations and exclusions of the investment described herein. The indicated rates of return are the target annual total returns. The performance data provided assumes reinvestment of distributions only and does not take into account sales, redemption, distribution or optional charges or income taxes payable by any security holder that would have reduced returns. Distribution is not guaranteed and is not covered by the Canada Deposit Insurance Corporation or by any other government deposit insurer. There can be no assurances that the full amount of an investment in this security will be returned to an investor. Past performance may not be repeated.



高端思漫尼家居馆 八周年感恩回馈

不忘初心 稳步前行



·八周年福利·

- 福利一：展厅部分法式家具优惠酬宾
- 福利二：购买全屋家具 赠送家居用品大礼包
- 福利三：老客户推荐双方均有精美礼品赠送

更多优惠详情请到展厅咨询

活动时间：6.18 - 7.30

服务
热线

647-4000-6000
<http://www.cimony.ca>

Unit-1, 55 West Beaver Creek Rd,
Richmond Hill, L4B 1K5

本次活动最终解释权归思漫尼家居馆时尚生活



LITIGATION LAWYERS

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



Y. LIU LAW FIRM
焱律师事务所

商业诉讼
Litigation

移民留学
Immigration

婚姻调解
Family Law

公司法务
Corporate Law

地产买卖
Real Estate

遗嘱继承
Estate Law

刑事诉讼
Criminal Law



离吗?

以合为奉!

Matrimonial Disputes



Wendy HU
Paralegal

马律师
Maryam Abdulhaq

焱律师
Yan Liu

曾律师
Selina Zeng

Nirmala
Armstrong

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



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9月講座主題

9月12日: 中加頂尖稅法顧問教你如何
何更安全避開海外資產稅收雷區

時間: 1:30PM (多倫多)

講座形式: 線上
線下 (凭邀請函)

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 (Wendy)

respon.office@gmail.com



2024瑞邦龍年春節元宵晚會



2024瑞邦金融慈善夜



2024 瑞邦杯溫哥華華業業高爾夫慈善隊際邀請賽

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

9月12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

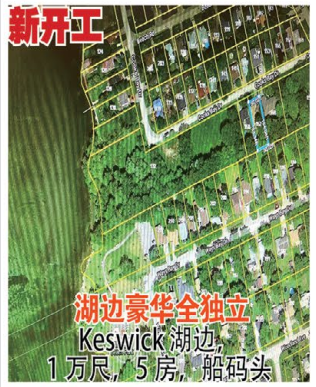
高端定制 安心無憂 歐洲工匠 一流手藝

BENESTONE

摩石建築

Build for GTA Since 2002

自 2002 年起為大多地區翻建



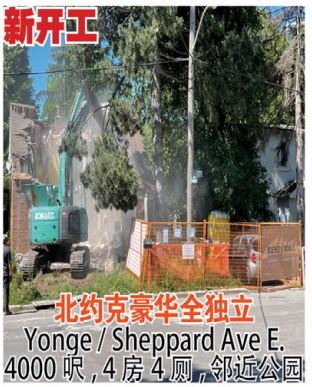
新开工
湖边豪华全独立
Keswick 湖边
1 万尺, 5 房, 船码头



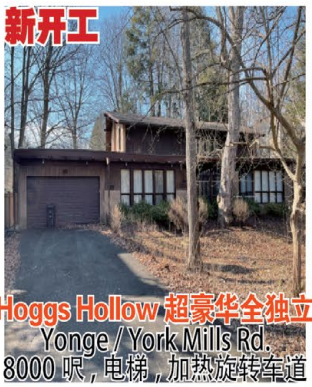
新开工
北约克豪华半独立
Bayview / Sheppard Ave. E.
2400 尺, 4 房 4 厕, 电梯,
双车房, 屋顶花园



新开工
Bowmanville 豪华全独立
King St. E. / Liberty St. S.
3300 尺, 3 房 3 厕, 双车房



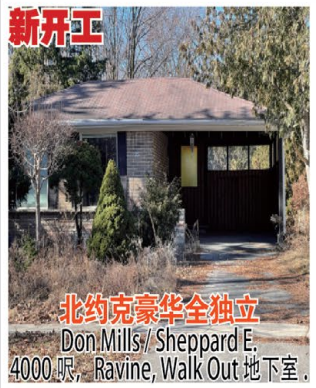
新开工
北约克豪华全独立
Yonge / Sheppard Ave E.
4000 尺, 4 房 4 厕, 邻近公园



新开工
Hoggs Hollow 超豪华全独立
Yonge / York Mills Rd.
8000 尺, 电梯, 加热旋转车道



新开工
北约克豪华全独立
Bayview / York Mills Rd.
5000 尺, 电梯, 双空调, 加热车道



新开工
北约克豪华全独立
Don Mills / Sheppard E.
4000 尺, Ravine, Walk Out 地下室



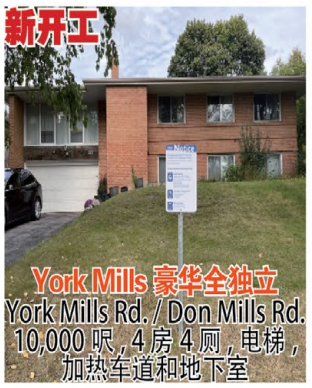
新开工
万景豪华全独立
Hwy 7 / McCowan
豪华现代两层全独立, 约 4100 尺



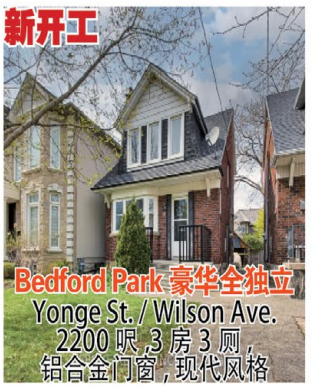
新开工
万景豪华二层全独立
Yonge St. / John St.
豪华现代两层全独立, 约 4500 尺



新开工
Keswick 豪华全独立
Metro Rd., N. / Pollock Rd.
3700 尺, 4 房 4 厕, 面湖



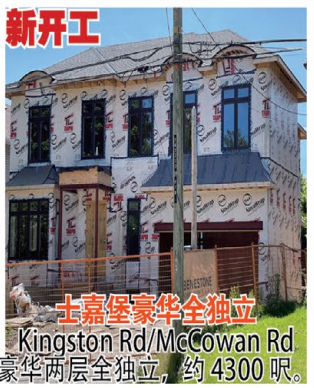
新开工
York Mills 豪华全独立
York Mills Rd. / Don Mills Rd.
10,000 尺, 4 房 4 厕, 电梯,
加热车道和地下室



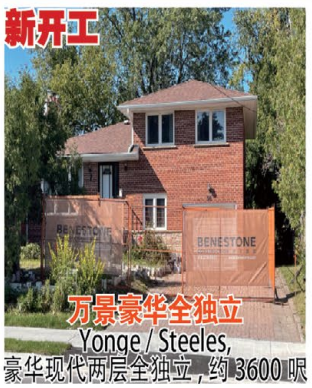
新开工
Bedford Park 豪华全独立
Yonge St. / Wilson Ave.
2200 尺, 3 房 3 厕
铝合金门窗, 现代风格



新开工
市中心豪华全独立
Dundas St E. / Coxwell Ave.
豪华两层全独立, 约 1200 尺



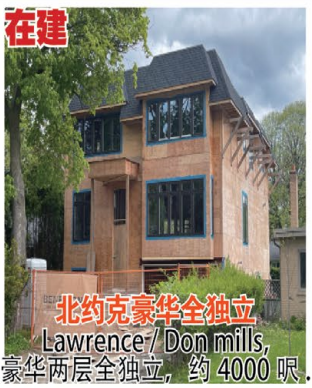
新开工
士嘉堡豪华全独立
Kingston Rd / McCowan Rd.
豪华两层全独立, 约 4300 尺



新开工
万景豪华全独立
Yonge / Steeles
豪华现代两层全独立, 约 3600 尺



在建
北约克豪华全独立
Bayview / Sheppard
豪华两层全独立, 约 4300 尺



在建
北约克豪华全独立
Lawrence / Don mills
豪华两层全独立, 约 4000 尺



在建
密市豪华全独立
Hurontario St / Lakeshore Rd.
豪华两层全独立, 约 5000 尺



在建
北约克豪华全独立
Lawrence Ave / Bathurst St.
豪华两层全独立, 约 4300 尺



在建
万景豪华全独立
Markham Rd / Hwy 7
豪华现代两层全独立, 约 3500 尺



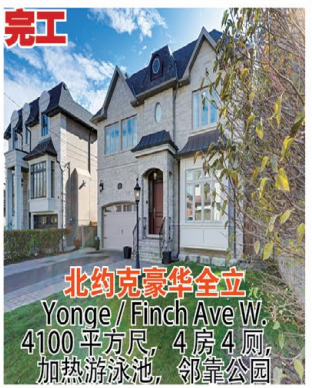
在建
列之文山豪华全独立
Bayview / Major Mac
豪华两层全独立, 约 4000 尺



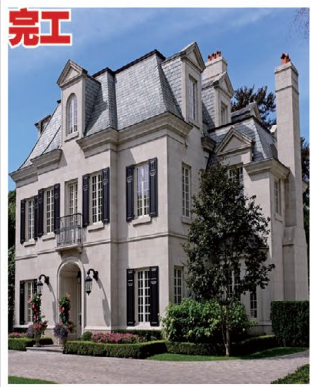
在建
列之文山豪华全独立
Yonge / King Rd.
豪华两层全独立, 约 5200 尺



在建
士嘉堡豪华全独立
Midland Ave / Huntingwood Dr.
豪华两层全独立, 约 4200 尺



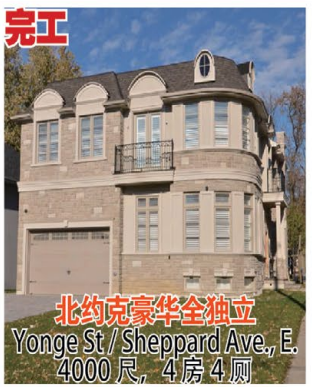
完工
北约克豪华全立
Yonge / Finch Ave W.
4100 平方尺, 4 房 4 厕,
加热游泳池, 邻近公园



完工
士嘉堡豪华全独立
Midland Ave / Sheppard Ave.
4000 尺, 4 房 4 厕, 完成地下室



完工
北约克豪华全独立
Yonge St / Sheppard Ave. E.
4000 尺, 4 房 4 厕



完工
北约克两层全独立
Avenue / Lawrence Ave.
两层全独立, 约 3900 尺



完工
列之文山豪华全独立拆一建二
Yonge / King Rd.
豪华两层全独立, 每栋 4000 尺



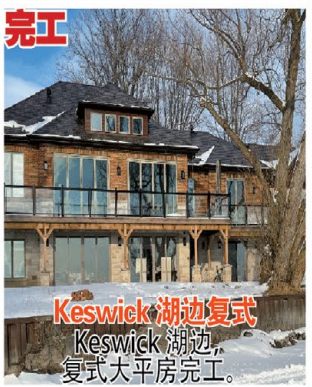
完工
北约克豪华全独立
Yonge / Sheppard E.
豪华两层全独立, 约 4000 尺



完工
Ajax 湖边两层全独立
Ajax 湖边
两层全独立, 3300 尺



完工
北约克豪华全独立
Don Mills / Sheppard E.
豪华两层全独立, 约 3900 尺



完工
Keswick 湖边复式
Keswick 湖边
复式大平房完工

自建豪华和投资新房讲座

30 Leek Cres # 102, Richmond Hill

7
个名额

2024 年 7 月 27 日 周六
2:00~4:00 pm
预定请电:

416-984-3988

www.benestone.com mmao@benestone.com

摩石建築為您建新房, 比買新房更經濟實惠

投資·新聞

Investment & News



楓華傳媒集團 投資周刊
Fenghua Media Group Inc.



微信公眾號



加中資訊網

財富舞臺·凝聚精彩

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

多倫多版 第187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

鼓勵市民修建住宅，與華人社區共建宜居城市

——多倫多市長鄒至蕙 (Olivia Chow) 舉行華文媒體見面會

封面故事 A6-A7

專屬你的時尚盛典，推進服裝藝術教育行業發展

——潮藝時裝學院成功舉行 We Mi Show 時尚盛典

業界動態 A8

第七屆房博會：全城地產經紀齊聚，免費門票限量搶！

行業動態 A14-A15

加拿大三大銀行降息：5年固定利率降至"4字頭"！

楓華特稿 A22-A23

中流砥柱 華人之光

——專訪加拿大聯邦參議員胡子修

房產金融 B9

租金支出占收入半數以上：多倫多租房者困境加劇



Rickle Huang
黃希明
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



密西中心鎮屋 售價 \$86 萬 8

密西沙加 Dixie / Burnhamthorpe 新裝修 4 房 3 車庫獨立屋出售，帶完成地下室，車道可停 1 車。屋內重新升級，全屋木地板通鋪，加裝 Pot Lights，開放式現代化廚房帶早餐室，加裝 Valance Lighting 和瓷磚牆，帶全套不銹鋼廚房電器，石島面。二樓共 4 個房間，高級主臥帶 3 件套現代化浴室，可直接步入開閣平台。所有衛生間均升級為石島面，並帶可調節 LED 燈。帶完成地下室，帶大露台和多個大型壁爐。帶大露台開放式空間，可放兒童遊樂場等等。帶大露台步入式衣櫃可改造成第四個房間。超大開閣後院，綠草如茵，春季景色優美。舉步大型公園 / 社區活動中心和圖書館。出門即公交站，可快速進入 Hwy403, Hwy401 和 Hwy427。

Yonge/19 街名校豪宅區 售價 \$380 萬

列治文山 Yonge/19 街名校豪宅區乃熱門生活位置，4+2 房 4 衛，雙車庫 +8 車位 (環形車道) 獨立屋出售！全屋木地板，格局方正，多窗，自然光線充足。112' X 215' 大佔地已經獲批翻建 permit。現代化廚房帶全套廚房電器，帶走出式地下室。超大後院綠草如茵，環境優美。舉步學校，公園，Trail，數分鐘至購物，高爾夫球場等周邊便利設施。近 Costco 及 404 高速，大推！

搶購價 \$169 萬 9

Hwy400 / Major Mac. 旺市

旺市 Weston Rd / Major Mackenzie 熱門生活位置 4+1 房 5 車庫獨立屋出售！51 呎超寬佔地，絕佳轉角位置，大約 4200 呎生活面積包括完成地下室。加寬長車道可停 4 車。磚屋內大量重新升級，全屋木地板通鋪，加裝 Pot Lights，橡木樓梯。主層 9 呎樓底，超高大 Loft 18 呎樓底。開放式現代化廚房，升級石島面和高瓷磚牆，帶書房可直接步入開放式陽台。主人房帶五件套現代化浴室，包括摩登玻璃淋浴房。完成地下室帶第五房和大量開放式娛樂 / 活動空間，帶三件套浴室。朝南開閣磚後院，Fully Fenced，大片綠地，令人心曠神怡。

售價 \$308 萬 8

北約克 Bathurst / Wilson 豪宅

一年新 4+1 房 6 衛私人訂製雙車庫豪宅出售！超現代裝修風格，約 4500 呎生活面積包括完成走出式地下室，共兩個廚房，兩套洗衣房。室外加裝 Pot Light，全時加寬車道可停 3 輛車。入內 8 呎樓底大門。全屋內外重新升級！全屋分佈 40 個控制開關 3D 立體環繞音響，木地板通鋪，加裝射燈，摩登玻璃牆樓梯。主層 10 呎樓底，帶有大 100" 和 72" 電燈帶有牆面板背板。開放式廚房帶全套高檔內嵌式不銹鋼廚房電器，大型瀑布中央島台連接早餐室，瓷磚牆，石島面。主層可直接步入木台，連接開閣後院。二樓 9 呎樓底，帶有大天窗。二樓共四間臥房，所有房間全部套房！全屋所有衛生間均升級為石島面。完成走出式地下室 11 呎超寬樓底，帶有一個廚房，一個開閣房和三件套現代化浴室。有獨立洗衣房，和大量開放式空間。

Aurora 單邊鎮屋

Aurora 高需求位置 Bayview / Wellington 熱門生活區 5 年新 4 房 3 車庫獨立屋出售！雙車庫獨立屋！歐式石面外牆連外掛射燈，石欄長車道可停 3 車。約 3500 呎生活面積，包括完成走出式地下室。全屋木地板通鋪，加裝 pot lights。屋內多處重新升級。主層 10 呎樓底。現代化開放式廚房配有石島面，瓷磚牆和大型島台連接早餐室，加裝 Valance Lighting。寬敞主人房帶五件套浴室，包括摩登玻璃淋浴房，有步入式衣櫃。所有衛生間均升級為石島面。未完成走出式地下室，直入大 Ravine。物業附近交通便捷，四週設有超級市場，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。

售價 \$108 萬 8

Stouffville 無管理費鎮屋

Stouffville 熱門生活位置 9th Line / 19th Ave 全新 3 房 3 車庫 Freehold 鎮屋出售！！100% 無管理費！！後院眺望大片綠色美景，背靠池塘和小徑！主層 9 呎樓底，硬木地板貫穿全屋。現代化廚房開放式布局，升級石島面搭配全套不銹鋼廚房電器，客廳可直接步入後院。二樓 9 呎樓底，共三個房間，均格局方正，光猛明亮。主臥帶大步入式衣櫃和四件套現代化浴室，可俯瞰池塘和室外綠化空間。所有衛生間均升級為石島面。物業所在位置十分優越，周圍環境優美。舉步小徑和池塘景觀。周圍多個公園圍繞，風景宜人。近學校，商場，生活起居便捷快捷。

暗盤價 \$628 萬 8

Leslie / Lawrence

北約克豪宅區 Leslie / Lawrence，10 年新 4+2 房 6 衛雙車庫私人訂製豪宅出售 171' x 160' 大佔地，電動鐵門，石欄長車道可停 6 車。兩層高樓木質樓梯連氣派前庭。近 6000 呎 + 完成走出式地下室。前院電動鐵門和噴泉，室內電梯，朝東南院帶私家泳池 Cabana 和木平台，二樓及地下室均配備洗衣房。主層 10 呎，二樓及地下室 9 呎。全屋木地板通鋪，帶室內電梯，豪華氣派。二樓共四個大套房，有 2 間套房 Siting area，格局方正，開闊明亮。超大主臥有寬敞休息區。有大容量步入式衣櫃 (內置 Organizer)，豪華 5 件套浴室包括玻璃淋浴房和地暖。走出式地下室 9 呎樓底。影視院、娛樂室、健身房、洗手間、洗衣房、桑拿房...

售價 \$142 萬

Leslie / York Mill 名校區半獨立屋

多倫多 C12 區 St. Andrew-Windfields 社區 Leslie / York Mills 熱門生活位置 3+1 房 3 車庫半獨立屋現正出售！車道可停 4 車。SSS 升級，時尚室內設計，全屋木地板，全屋加裝射燈。配有現代風格壁爐配花崗石。餐客一體開放式格局。現代化廚房帶定制加高櫥櫃連 Moulding, Quartz 台面連中央島及 Pantry，帶全套廚房電器。主層主臥帶射燈，落地推拉玻璃門，可直接步入後院 Deck，同時增加了室內景觀效果。衛生間均升級為石島面。主層備有硬木地板。主層四件套，其他衛生間玻璃淋浴房。完成 1 房 1 衛 1 廚房分門地下室，Bsm 強化地板，真地入口。舉步可改造成私人桑拿及健身室，帶獨立洗衣房和廚房，分門出入，兩個洗衣房，兩個廚房。物業屬於頂級學府校區；臨近醫院，購物中心，IKEA 等等；舉步 Go Train/ TTC 站，401 高速。

售價 \$279 萬 9

北約克 Avenue / Lawrence

多倫多 C04 Bedford Park 豪宅區 Avenue / Lawrence 熱門生活位置 4+1 房 5 衛雙車庫私人訂製豪宅出售！歐式石面外牆連外掛射燈，石欄長車道可停 3 車。約 3500 呎生活面積，包括完成走出式地下室。全屋木地板通鋪，加裝 pot lights。屋內多處重新升級。主層 10 呎樓底。Crown Moulding / 高級線雕護牆板。開放式現代化廚房，主層可直接步入 deck，連接開閣後院。二樓 9 呎樓底，豪華主臥 10 呎 Tray Ceiling，背景板升級玻璃磚牆。所有衛生間均升級為石島面，干净整洁，便于打理。完成式走出式地下室 9 呎樓底，帶第五房和三件套浴室，包括摩登玻璃淋浴房。大量開放式廚房和開放式辦公室空間。開閣後院 stone Patio。

售價 \$229 萬 9

萬錦 Woodbine / Major Mac.

萬錦中心 Woodbine & Major Mackenzie 熱門生活位置 4 房 4 衛獨立屋出售 159' x 162.76 Feet 大佔地帶獨立雙車庫！車道可停 3 車！3600 餘呎 + 未完成地下室。50 呎寬，主層 9 呎樓底，帶大露台 / 閣樓室。屋內重新升級，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，升級瓷磚牆和石島面。客房和書房均升級摩登玻璃磚牆，主層可直接步入後院大型木台，開閣後院有大片草坪和碎石小徑可直接通往立式式衣櫃。二樓共有 4 個房間，寬敞主臥帶摩登玻璃磚牆和五件套現代化浴室和步入式衣櫃。所有衛生間均升級為石島面。物業位置優越，舉步開閣大露台和公園，周圍環境優美，舉步學校，舉步 Costco 和 Hwy404，生活設備健全便利，交通十分快捷。

售價 \$238 萬 8

東貴林 佔地 0.8 英畝獨立屋

東貴林 Mt. Albert / Hwy404 熱門居住區 4+2 房 6 衛雙車庫獨立屋出售！旺中帶靜開閣位置！佔地約 0.8 英畝，超長車道可停 9 車。5000 呎居住面積分門完成走出式地下室。主層 9 呎樓底，木地板通鋪，加裝 Pot Lights。現代化開放式廚房，馬賽克瓷磚牆，大型島台連早餐室，全套不銹鋼廚房電器。加裝 Valance lights，升級瓷磚牆和石島面。客房和書房均升級摩登玻璃磚牆，主層可直接步入後院大型木台，開閣後院有大片草坪和碎石小徑可直接通往立式式衣櫃。二樓共有 4 個房間，寬敞主臥帶摩登玻璃磚牆和五件套現代化浴室和步入式衣櫃。所有衛生間均升級為石島面。物業位置優越，舉步開閣大露台和公園，周圍環境優美，舉步學校，舉步 Costco 和 Hwy404，生活設備健全便利，交通十分快捷。

加拿大開始用 55 年期貸款 幫助房地產開發商



本刊訊

“合法化”住房，但保險變化表明，這並不是新住房大幅放緩的原因。這是由於過度的槓桿作用，該機構正在尋求通過更多的槓桿來解決這個問題！

加拿大納稅人

將支持長達 55 年的抵押貸款

這些變化在兩個特定領域推出，第一個是新市場項目。CMHC將新建築市場項目啓動時的最高攤銷期從40年延長至55年，該更新將於2024年6月24日生效。

加拿大不僅僅是利用新的槓桿來幫助新項目以低效的成本繼續進行。信貸注人是更大轉變的一部分，旨在減少違約的發生。

機構變化繼續，此外，為了將重新攤銷作為違約管理工具，市場MLI批准的貸款的最大攤銷期將從40年延長至55年，MLI Select批准的貸款的最大攤銷期將延長至55年。

短期解決方案

儘管住房部長聲稱加拿大需要

會產生更大的長期問題

引入更多槓桿並不能幫助解決低效的項目基本盤，反而會使項目效率更低。幾乎每個中央銀行都進行了研究，表明更多的信貸能暫時降低成本，但這些成本現在增長的阻力更小。從長遠來看，這會使成本更加昂貴，而且由於相同的勞動力和材料競爭住房，這將推高住房成本。

在調整之前，這種情況可能會發生，也可能不會發生，但歸根結底，這與其說是一項可負擔性措施，不如說是一項紓困措施，而不考慮二次和三次影響。

長達半個世紀的攤銷也存在問題，因為這將帶來未來風險。雖然有些磚砌房屋可以使用100年，但現實情況是，如果不進行重大翻新，建築物在功能上會更快過時。最有效的土地利用方式發生了變化，社區特徵發生了變化，以及/或者建築物的翻新成本變得非常低。在50年內，也就是兩代人的時間跨度內，可能會發生很多事情。

研究人員發現，大多數建築物的使用壽命都短於實際理論值。住宅的平均壽命為50-60年，這意味著許多建築物的平均壽命將短於實際抵押貸款。

政府本身估計，五層或以下的社會和經濟適用房的平均使用壽命僅為42年。在加拿大，納稅人正在為價值數百萬美元的住宅建築提供抵押貸款，而這些建築的預期壽命比實際使用壽命要短。

所有這些都凸顯了政策制定者在住房問題上所進行的糟糕且不透明的規劃。短期解決方案是以犧牲實際解決方案為代價的，而這些解決方案被宣傳為與公眾的需求完全相反的東西。

這在很大程度上不是提高負擔能力，而是開發商為鞏固土地價值而提供的救助。當同樣的政策制定者表示他們從未試圖提高負擔能力時，這是有道理的，他們試圖維持房屋價值以資助投資。

來源: 華旗金融

請注意！多倫多華人區新增 20 個測速攝像頭！

本刊訊

以下是20個自動測速執法裝置的位置：

位於萬錦Hwy7（靠近McCowan東面）St. Patrick Catholic Elementary School校外馬路上的攝像機已經啓用兩個月了，大批華人中招。



Municipality	Road	School
East Gwillimbury	Leslie Street, south of Manor Hampton Street	Sharon Public School
East Gwillimbury	Mount Albert Road, east of Birchard Boulevard	Mount Albert Public School
Georgina	Glenwoods Avenue, east of Lowndes Avenue	Jersey Public School
King	Highway 27, south of Parkheights Trail	Nobleton Public School
King	King Road, east of King Boulevard	King City Secondary School
Markham	14th Avenue, west of McDowell Gate	Trillium School
Markham	Bayview Avenue, north of Willowbrook Road	Thornlea Secondary School
Markham	Highway 7, east of Robinson Street	St. Patrick Catholic Elementary School
Markham	Leslie Street, south of Highway 407	St. Robert Catholic High School
Markham	McCowan Road, north of Carlton Road	Markville Secondary School
Newmarket	Mulock Drive, east of Fernbank Road	Newmarket High School
Richmond Hill	Bayview Avenue, north of Redstone Road	Our Lady Queen of the World Catholic Academy
Richmond Hill	Leslie Street, south of William F. Bell Parkway	Richmond Green Secondary School
Richmond Hill	Major Mackenzie Drive East, west of Sussex Avenue	Walter Scott Public School
Vaughan	Major Mackenzie Drive West, west of Lawford Road	Tommy Douglas Secondary School
Vaughan	Rutherford Road, east of Islington Avenue	Emily Carr Secondary School
Vaughan	Weston Road, north of Ashberry Boulevard	St. Jean de Brebeuf Catholic High School
Vaughan	Yonge Street, south of Arnold Avenue	Thornhill Public School
Stouffville	Aurora Road, east of McFarland Street	Ballantrae Public School
Stouffville	Ninth Line, south of Millard Street	Glad Park Public School

安泰保險

A Branch of Sound Insurance Service Inc.

共創輝煌 保險新大平台

宏泰金融集團

代理逾**50**多家

誠聘保險經紀

- 1 業內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

- ✓ 佣金高
- ✓ 培训好
- ✓ 支持强
- ✓ 产品多

APPLY NOW

免費輔導 保險牌照考試

RIBO LLQP 可持雙牌

905-290-3388

汽車 房屋 商業 旅遊保險

*多家主流保險公司頂級MGA
*全國9大省份均有分行

人壽, 重病, 傷殘, 健康保險, RRSP

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

鼓勵市民修建住宅，與華人社區共建宜居城市

——多倫多市長鄒至蕙 (Olivia Chow) 舉行華文媒體見面會

本刊訊 的重要性，介紹了她如何推動聯邦和省政府的合作，為多倫多提供更多資金。她與聯邦和省政府達成了歷史性的新協議，令多倫多獲得了超過6億加元建設TTC，4.71 億加元建造更多可負擔房屋，以及3 億加元建立庇護所等設施。根據新協議，安省政府接管了Gardiner及DVP公路，多倫多得以節省20-40億加元。

6月20日，多倫多市長鄒至蕙 (Olivia Chow) 在士嘉堡舉行華文媒體見面會，分享了她上任以來解決多倫多住房危機、改善交通服務、加強社區建設等方面的重大政策和最新進展。

鄒至蕙市長強調了政府間合作



元，用來維修其他基礎設施。鄒市長還努力簡化建房審批流程。現在，在多倫多主幹道建造不超過六層、60個單位的住宅已無需申請重新規劃。房主可以合法翻新自住房，加建最多四個單元和/或後院屋 (Garden Suite)，供家庭成員居住或對外出租。

“這意味着開發商不需要申請市政府的許可，即可建造中型住宅，” 鄒至蕙市長說，“對房主來說，加建後巷屋 (Laneway Suite)、後院屋以及多層公寓 (Multiplex)，既能獲得額外收入，又能幫助解決多倫多住房危機。”

除住房外，改善公共交通也是市長的主要任務。在過去不到一年的時間，TTC服務有了明顯提升。

惠民措施包括：

- 今年TTC票價不漲價。
- 兩次宣布增加班次，尤其是增加了士嘉堡的公交服務。
- 聘請160名新員工，為乘客提供更清潔的出行環境，讓乘客更有安全感。
- 在地鐵上提供手機服務，並將進一步擴大服務範圍。

· 推出“一票通”計劃，乘客不必在TTC、GO和其他交通工具之間多次付費。

鄒至蕙市長大力提倡在社區投放更多資源，打造一個更宜居的城市。今年的預算案中規定，全市圖書館將增加1萬多個小時的開放時間，尤其是位於士嘉堡北的活力廣場 (Woodside Square) 圖書館，



將從9月開始每周日開放。上周六 (6月15日)，全市開放了10個淺水池 (Wading Pool) 和10個室外游泳池，開放時間比去年早。為響應本周的高溫預警，從本周二到周四，在天氣允許的情況下，全市10個室外游泳池將開放至晚上9點或11點45分。

鄒至蕙市長表示：“華人社區已經成為多倫多經濟和文化背後的重要推動力。在多倫多重回正軌的過程中，你們的意見和建議至關重要。通過大家的共同努力，多倫多將成為一個更有愛心的城市；一個擁有安全、可靠和負擔得起的住房的城市；一個人人都有歸屬感的城市。我期待與華人社區通力合作，實現這些目標。”

鄒至蕙市長表示：“華人社區已經成為多倫多經濟和文化背後的重要推動力。在多倫多重回正軌的過程中，你們的意見和建議至關重要。通過大家的共同努力，多倫多將成為一個更有愛心的城市；一個擁有安全、可靠和負擔得起的住房的城市；一個人人都有歸屬感的城市。我期待與華人社區通力合作，實現這些目標。”

楓華傳媒集團 梁曉敏 攝影報道

專屬你的時尚盛典，推進服裝藝術教育行業發展

——潮藝時裝學院成功舉行 We Mi Show 時尚盛典

本刊訊 行業發展，為參與者帶來一場精彩絕倫的視聽盛宴。

2024年6月16日，潮藝時裝學院，經過半年籌備策劃，在新動力演播廳成功舉辦了We Mi Show時尚盛典，本次活動旨在向觀眾展示靜態藝術和動態服裝設計走秀的學生作品，進一步推進服裝藝術教育

本場時尚盛典在新動力演播廳舉行，近150位行業嘉賓、媒體、和家長們歡聚一堂，座無虛席。

Eyes On Mi潮藝時裝學院創辦人Minta Pan首先發表激情洋溢的致辭，她介紹了Eyes On Mi品



牌的發展歷程及重要使命，We Mi Show是潮藝時裝學院第一期服裝設計學生畢業展。

WE MI SHOW發布會上，藝術展為觀眾入場帶來視覺震撼，動態發布會展示了學校近年來各個設計系列學生作品，專業的化妝造型、精彩的設計師走秀謝幕，緊湊

精彩的Solo表演形式，豐富的觀眾互動體驗，讓與會者感嘆這是一次具有國際水準的時裝發布會。

時裝周高定系列設計作品+Solo展示，歌手Mayling Camilleri的演唱將時尚盛典氣氛推向高潮。

最後，由嘉賓，Maria Chan (Safari Kid Markham Director)，李欣桐Shero Li (The Principal of Dantitude arts school，The President of International Profession Modeling Committee in Canada)，Angela Zhou (founder of national performing arts association Canada, founder of Canada performing art academy)，Miss Teenage Markham 2024 Connie Cao，為服裝設計師、模特頒獎，證書和獎杯，傾注了她們對各位設計師和模特的認可與期待，在家長的喝彩聲中，第一屆WE MI SHOW落下帷

幕，同時6月16號也是父親節，現場的父親們也在這一天收到了子女特別的父親節禮物。

隨著WE MI SHOW的圓滿舉行，填補了多倫多兒童設計師品牌時裝發布會的行業空白。我們希望在未來看到更多的學生優秀作品，為多倫多服裝設計領域注入新的活力，同時我們也相信，在眾位時裝設計師的共同努力下，EYES ON MI品牌將會是多倫多新時尚標杆，將成為推動加拿大時裝行業發展的重要力量。

在WE MI SHOW發布會時尚盛典正式開始前，所有與會者還饒有興趣地參觀了主辦方精心準備的藝術展。

攝影: 楓華傳媒集團 梁曉敏
部分圖片由主辦方提供



第七屆房博會： 全城地產經紀齊聚，免費門票限量搶！



本刊訊

2024年9月13日至15日，由加中地產投資總商會主辦，嘉德博覽協辦的一年一度的加中房地產家居博覽會（簡稱：房博會）將在萬錦希爾頓酒店隆重舉行。這不僅是一場商業盛宴，更是一場思想的碰撞和機會的匯聚！我們誠摯邀請您參與此次展會，無論您是行業從業人員還是初入加拿大的新移民，這裏都將能有您意想不到的收穫！

全城地產經紀盛會 面對面擴充高質量人脈

每年房博會吸引眾多的房地產從業人員參與。在這裏能夠面對面與百家一綫企業建立起聯系，擴展高質量的人脈，建立長期的商業關係。于此同時，能免費獲取到個人品牌的現場曝光機會，收獲更多的商業合作！（詳情請聯系 Brandon Hsu, brandonhsu@jadedisplays.ca）

行業專家現場免費答疑 一對一高質量服務

展會為期3天，百家參展企業專家代表親臨現場，免費為觀眾提供一對一現場答疑及解決方案。家居企業展商提供免費的產品體驗及展期特惠。

豐富多彩的現場活動 歡樂溫暖的嘉年華氛圍

房博會不僅為專業人士提供各類型專家互動講座，更為所有到場的觀眾精心策劃了豐富多彩的現場互動活動，讓每一位觀眾感受到這一年一次的獨有的歡樂氛圍。

展會影響力，與您共同見證

房博會自創辦以來，一直致力于打造一個專業、高效的交流平臺。今年是房博會成功舉辦的第七年，我們的平臺已有300多家企業的加盟，這個

數字每年都在增加！越來越多的企業認可房博會的理念，並積極的配合及參與其中，從而形成了強大且獨有的品牌宣傳網絡！在房博會，您的企業將獲得：

- 高質量的面對面合作接洽機會
- 潛在客戶真實有效的聯系方式
- 多渠道的品牌曝光機會

有意參展？聯系我們了解詳情！

如果您希望通過參展展示您的產品和服務，提升企業知名度，請盡快聯系我們。我們將為您提供專業的服務和優質的展位安排，助您在展會中

脫穎而出。

展會諮詢：

Brandon Hsu
905-771-0088x106
brandonhsu@jadedisplays.ca

讓我們相約第七屆房博會，期待您的光臨！

往屆參展商反饋

來源: JadeExpo & RHE
加中房地產家居博覽會



為餐飲企業帶來紅利！ vBookkeep 與零雲顧問牽手合作

本刊訊

近日，vBookkeep Inc.，一家領先的創新記賬解決方案提供商，與零雲顧問管理集團公司（簡稱“零雲顧問”）達成戰略合作夥伴協議。此次合作將有助於推廣vBookkeep的先進產品，並顯著提升全國範圍內餐飲行業客戶的服務水準。

此舉標志着vBookkeep Inc.在拓展餐飲行業影響力方面的重要里程碑。通過與“零雲顧問”的合作，vBookkeep將充分利用其廣泛的網絡和行業專業知識，確保更多的餐飲企業能夠受益於高效的記賬解決方案。具體而言，這種合作將幫助餐飲企業簡化財務管理流程，提高會計效率，從而使企業主能夠更加專注於核心業務運營。

“我們非常高興能與‘零雲顧問’合作，”vBookkeep的CEO Kevin Shinn表示。“這次合作對於我們深入餐飲行業至關重要。通過結合‘零雲顧問’的專業知識與我們創新的AI記賬解決方案，我們將為餐飲企業提供無與倫比的價值。這一合作代表了我們在簡化記賬流程和提升餐飲行業服務質量方面的重大進步。”

零雲顧問董事長 Bobby Teng 也表示：“與vBookkeep聯手使我們能夠為客戶提供一個最先進的記賬解決方案，符合他們的獨特需求。我們致力於與vBookkeep緊密合作，確保客戶獲得最佳的服務和支持。”

據介紹，雙方合作的主要目標包括：在推廣與推薦vBookkeep的解決方案方面，“零雲顧問”將積極向其廣泛的餐飲行業客戶網絡推廣vBookkeep的全面記賬解決方案。雙方將共同開發和實施有效的市場策略，以增加產品的採用率。

在客戶註冊方面，“零雲顧問”將盡最大努力促使越來越多的餐飲行業客戶註冊並使用vBookkeep的產品。vBookkeep將提供必要的技術支持和培訓，以確保客戶順利過渡。

在服務提升方面，合作將重點在於持續改進和提升為客戶提供的服務質量。雙方將定期召開會議，評估合作進展並討論改進措施。

如需了解更多關於此次合作的信息或了解vBookkeep的產品，請聯系：sales@vbookkeep.com；如需了解更多



“零雲顧問”提供的服務詳情，請聯系：info@gccmgc.com。

關於 vBookkeep Inc.

vBookkeep Inc. 是一家領先的記賬解決方案提供商，致力於通過人工智能（AI）技術簡化各類企業的財務管理。憑借創新和客戶滿意度的承諾，vBookkeep提供一系列基於AI的產品，以自動化和智能化的方式簡化記賬流程，為客戶節省時間和成本。

關於零雲顧問管理集團公司

“零雲顧問”是一家由資深專業團隊組建而成的餐飲行業一站式顧問管理公司，精通商業會計、餐飲營銷、餐飲開發、餐飲托管等。公司本着“恒德、思學、勤行、精準、貴合”的企業精神，會根據不同的企業

或個人的需求，“量體裁衣、度身定制”一套科學合理的餐飲解決方案，並會在實踐中不斷改進。創始人兼董事長 Bobby Teng 先生有着25年的加拿大餐飲實戰經驗，168 Sushi、一龍小酒館、拉面、手抓海鮮等成功案例，用他的話來說就是“祇要有意進軍加拿大餐飲業，有資金支持的話，其它的事都可以交給‘零雲顧問’”。

構建高效投資組合：從傳統市場到另類投資

在投資領域，不同的產品有着不同的收益和特點。通過合理分配在不同產品的資金投入，構建適合自己的投資組合，投資者可以有效降低投資風險並提高整體收益。當今市場上存在眾多投資的機會，而了解主流的投資選項和潛在的機會有助於投資者更好實現長期財務目標。

股票作為市場主流的投資選項之一，主要通過資本增值和股息為投資者帶來收益。從歷史數據看股票市場的價值在長期呈增長趨勢，可短期波動較為頻繁。投資者可以通過長期持有以減小市場短期波動的衝擊。但經濟週期的變化仍可能

會對投資造成影響。部分對於經濟週期較為敏感的行業在經濟衰退期股票價值會有下行風險。此外，近期通過的資本利得稅新法也可能會減少投資者的稅後收益。

另一類常見投資是固定收益產品，例如債券和GIC。這類投資按預定的利率向投資者提供收益，因而相較於其他類型的投資，固定收益產品能提供相對更穩定的回報。在復利效應的推動下，長期可以積累顯著的資本增長。然而，固定收益產品的平均回報通常較低，並且容易受市場利率變動的影響。當利率下降時，其利息收入也可能會減少。

結合股票和固定收益產品的特點，傳統市場策略常採用60%的股票搭配40%的固定收益產品來進行資產配置，形成所謂的60/40投資組合。這種配置旨在長期同時獲得股票的增長潛力和固定收益產品的穩定性。然而，實際情況表明這種組合方式并非最優解。例如，在新冠疫情期間，廣泛的市場衝擊對這兩類投資都產生了負面影響。因此，在選擇長期投資產品時，投資者應考慮分散資金投入，通過實現資產多元化，從而降低市場風險較為集中的問題。在這種情況下，另類投資成為許多投資者的首選。

另類投資因其與傳統投資的相

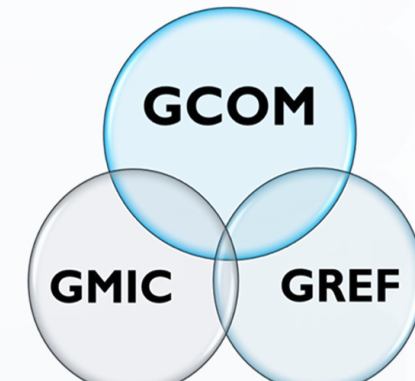
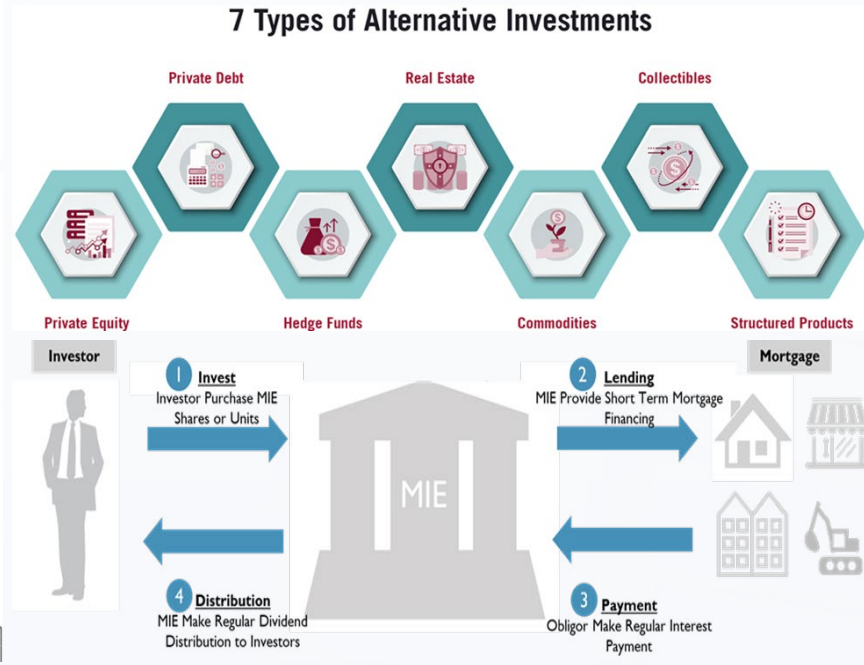
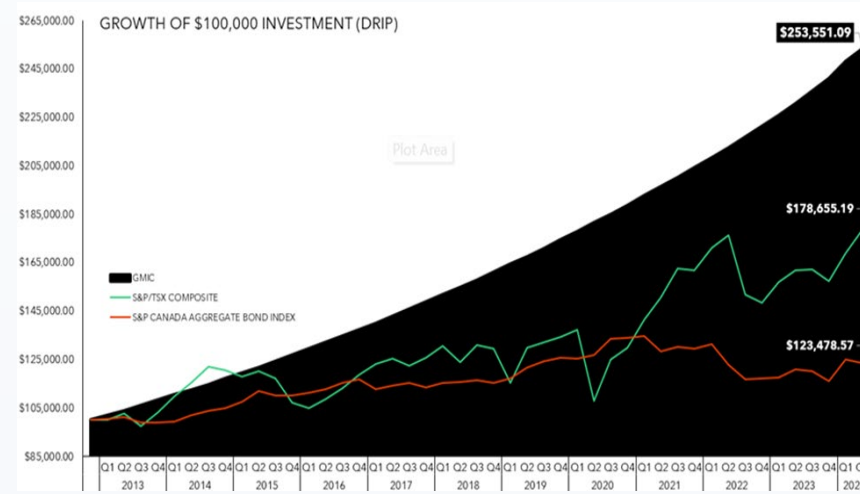
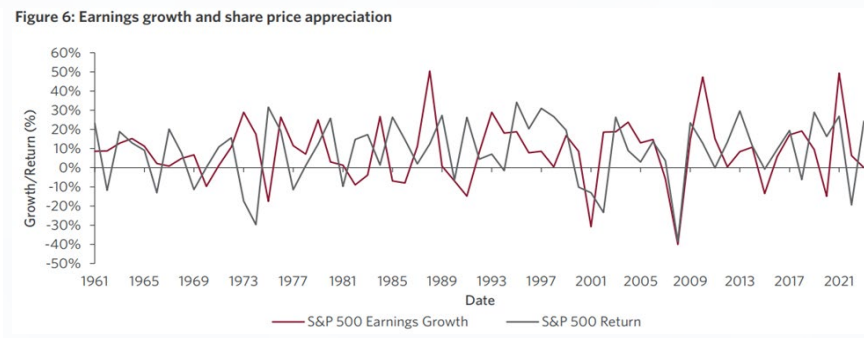
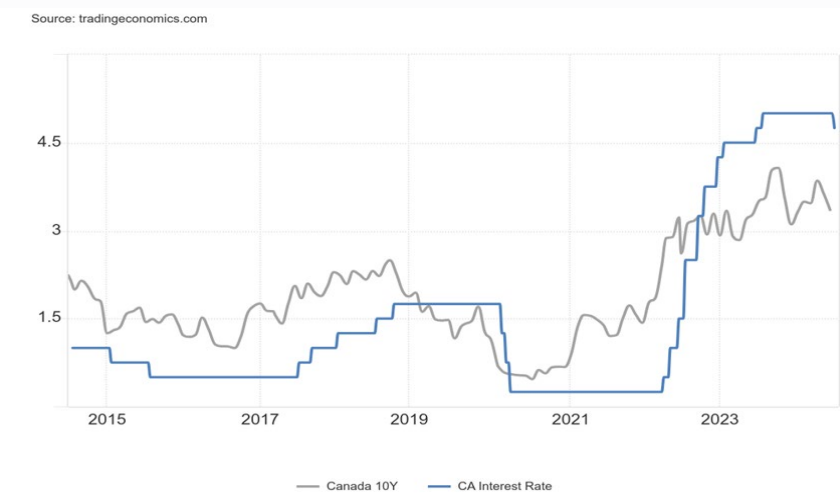
關性較低，有助於投資者分散傳統投資市場的風險。同時，另類投資的潛在回報通常高於傳統投資，為投資者提供更高的收益。其中，房屋抵押貸款投資作為一款能為投資者帶來持續穩定收益的另類投資產品正在逐漸受到更多關注。

房屋抵押貸款投資依托加拿大房屋市場的穩健性和持續增長，通常能為投資者帶來穩定且高於市場平均的收益。通過定期派息，投資者可以獲得穩定的現金流。同時，作為抵押的物業還能為投資者的資本提供了一定的風險擔保。對於尋求穩定又可靠的產品的投資者來說，房屋抵押貸款投資提供了一個

個優化投資組合，改善風險和收益的絕佳機會。

景泰資本作為加拿大房屋抵押貸款投資領域的翹楚已經穩健運營超過12年，目前資產管理量已經突破4億，以分散風險、為投資者提供穩定回報和現金流為目標。在過去12年，景泰持續為投資者帶來穩定且高於加拿大股票和債券市場的長期收益。而在最近一段時間的高利率環境下，景泰也成功抓住機會，為投資者帶來高於過往平均的收益，最高為投資者創造10.47%的年度復利回報！

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



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

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

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	基金代码	投资期限	资产规模	目标收益率	
GCOM	2023年1月	开放式互惠基金信托	商业贷款	52.21亿加元	10% (目标) 10.47% (实际)
GREF	2021年6月	开放式互惠基金信托	民房贷款	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	民房、商业贷款	2.14亿加元	8.75% (目标) 9.04% (实际)

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
电话：604-638-1580

贷款部门
Unit 805, North Tower, International Trade Centre, 8400 West Road, Richmond BC V6X 0S7
电邮：info@gentaicapital.com 免费长途：1-855-982-6699

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

2024 “浙裏有愛·萬水千山粽是情” 端午慰僑活動加拿大站愛心奉獻

本刊訊 愛。這是中華文化的重要組成部分。

每年農曆五月初五的端午節是中華民族的傳統節日，這一天人們吃粽子、劃龍舟，紀念偉大的愛國主義詩人屈原，抒發對家國的熱

由浙江省僑辦和浙江省僑聯攜手全球浙籍僑團舉辦的“2024浙裏有愛·萬水千山‘粽’是情”端午慰僑活動正式在世界各地拉開帷



幕。此次活動在19個國家的24個站點陸續展開。

加拿大浙江總商會羅幼奮會長、陳忠輪值會長，馮建德付會長，王曉鳴付會長，朱偉平付會長，呂津總，王冰總，任曉剛總等僑領積極傳遞“浙裏有愛”，分別慰問了加拿大浙江工程師龍舟比賽

團隊、加拿大浙江總商會，加拿大寧波甬商聯合會，2024 第6屆加拿大國際端午暨非遺文化藝術節和加拿大華人端午詩誦會等活動團隊。

當地時間6月15日至16日，第36屆多倫多國際龍舟節在加拿大多倫多中央島舉行。來自加拿大

及世界各地的逾百支隊伍參加本屆龍舟節的龍舟比賽。在這次第36屆多倫多國際龍舟節中，加拿大浙江總商會下的浙籍企業家馮建德的豐源工程公司 (Frontop Engineering Limited) 挂名贊助的三支龍舟隊獲得了一金一銀一銅三塊獎牌的好成績。

6月15日中午，加拿大浙江總商會羅幼奮會長等會長一行來到多倫多湖心島龍舟比賽現場，把“浙裏有愛”愛心粽送到了浙江工程師龍舟隊隊員手中。

加拿大浙江總商會組成的啦啦

隊隊員們，到多倫多湖心島龍舟比賽現場為參加比賽的浙江工程師龍舟隊加油。

在2024 第6屆加拿大國際端午暨非遺文化藝術節和加拿大華人端午詩誦會兩場活動中，有詩歌朗外，合唱、獨唱、舞蹈、漢服秀等各項精彩節目。

出席該活動的安省省議員，市議員以及一些團體負責人，校友會長等嘉賓和演員朋友們都分享了加拿大浙江總商會送來的浙裏有愛·萬水千山‘粽’是情”端午節愛心粽。



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有效地傳承財富？
- 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

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

請掃描加 Max Ma 的微信或關注他的公眾號



加拿大三大銀行降息：5年固定利率降至“4字頭”！

加拿大央行擔心房市再起飛！加拿大人口增至4100萬！

加拿大三大銀行降息： 5年固定利率降至“4字頭”！

加拿大六大銀行中的三家銀行BMO、CIBC、RBC正在降低固定利率的按揭貸款。這對近期需要續貸款的人來說無疑是個好消息。業內人士預計5年期固定利率在4.79%到4.99%之間。

據MortgageLogic.news的

本刊訊 數據，利率降幅平均為10-15個基點，但有的超過20個基點(0.20%)。

在社交媒體的一篇帖子中，Butler Mortgage的Ron Butler表示：對於那些需要續約的人來說，這是個好消息。

加拿大按揭專業人士協會最近的一項調查顯示，76%的將在未來12個月內續約貸款的人對續約過程感到擔憂。

Butler指出：利率從多數在5%以上下降到多數在4%範圍內。

Butler表示，雖然較短期限的固定利率(如1年和2年)價格會更高，但大多數3年和5年的選擇都低於5%。

Butler還指出，5年期的高比率固定利率(首付少於20%)可達4.50%。然而，那些需要續約按揭且需要無保險貸款(首付超過20%)的人，預計利率在4.79%到

4.99%之間。

他表示：總的來說，高利率緩解終於來了，這值得點贊。

利率下降是由于加拿大債券收益率的持續下降。

RMG的全國銷售副總裁Bruno Valko表示，這一變動與美國市場的類似變動密切相關，因為兩國市場都在對最近低於預期的通脹數據作出反應。

他說：隨著10年期美國國債收益率的變化，加拿大5年期政府債券收益率也隨之變化。

按揭經紀和利率專家Ryan Sims預計，這輪利率下調將開始允許貸方之間的利率價格有所不同。

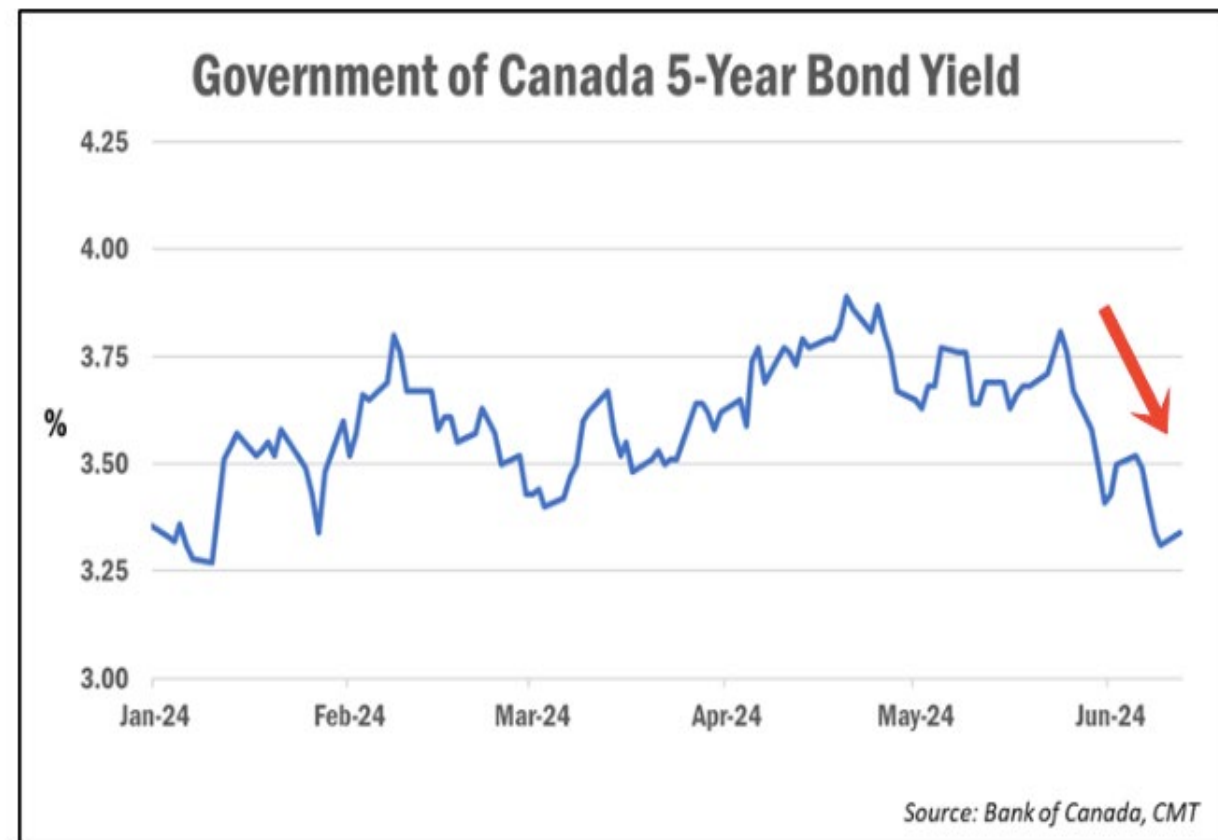
他告訴CMT：每個人的抵押貸款賬簿上都有不同的風險水平、不同的敞口和不同的利潤目標。我們將在一段時間內首次看到同一貸款機構之間的利率出現不錯的利差。

為了追求更高的利潤率，他預計一些抵押貸款機構將專注於可保抵押貸款，而其他機構將在不可保產品上展開競爭。

雖然他不願預測利率的走向，但他預計在未來30-60天內可能會看到利率繼續下降，因經濟數據不佳可能會出現回調。

他說：就像海浪一樣，我們的利率上下波動，但在3.05%到3.75%的範圍內。我們將繼續遵循這一模式，直到我們有明確的數據告訴我們如何突破這一範圍。

Why are mortgage rates falling?



按揭利率下降可能會緩解未來兩年預計續約時將面臨更高利率的約220萬筆按揭的付款衝擊。

然而，Butler警告稱，即使按揭利率下降，這并不意味着所有貸方在其續約信中都提供相同的低利率。

他說：如果你需要續約，他們會發給你一封高利率的通知。你需要採取行動，去爭取利率下降。他們是不會輕易給出最低利率的，你需要做一些研究。

Butler建議借款人使用利率比較網站，以更好地了解其他地方的利率，即使你不打算更換貸方，這些信息也可以用來與當前貸方談判。

儘管利率較高，但在續約按揭時，房主似乎較少討價還價。MPC的研究顯示，在續約時，41%的借款人接受了初始利率。

祇有8%的受訪者表示他們討價還價後“顯著”降低了續約利率。

加拿大央行擔心房市再熱

最新發布的文件顯示，加拿大央行的高層決策者在6月初降息之前，曾擔心降低借貸成本可能會導致房地產市場“過熱”。

加拿大央行公布了其6月5日議息會議的討論記錄，當天宣布將基準利率下調0.25個百分點，這是四年多來的首次降息，也是預期寬鬆周期的第一步。

根據會議記錄，加拿大央行的管理委員會權衡了維持政策利率不變可能帶來的各種風險，包括對經濟、房市和通脹的壓力，或者鑒於最近出現的通脹壓力放緩跡象，像許多經濟師和市場觀察人士預期的那樣進行降息。

加拿大統計局的數據顯示，4月份年通脹率降至2.7%。截至2024年，整體通脹率每個月都有所放緩，央行密切關注的核心通脹率也顯示出放緩的跡象。

在討論中，管理委員會承認最近對於通脹率降至法定目標2%感到更加“有信心”。

但是央行也強調了通脹展望面臨的尚未解決的風險，包括擔心6月份的降息可能重新點燃一些通脹火焰。

委員會指出，降低基準利率可能會刺激房地產市場活動，在通常繁忙的春季至今，市場一直相對冷清，但是一旦借貸成本下降，買家將擁有更多購買力，央行表示這可能導致市場“過熱”。

關注人口增長

加拿大統計局稱，今年第一季度，加拿大人口增至4100萬，增長率為0.6%。由此可見，繼去年6月加拿大人口突破4000萬大關之後，不經意間，加拿大人口再邁上一個新臺階。

據加通社報道，該機構表示，截至4月1日，加拿大人口已達到



41,012,563人，今年前三個月增加了242,673人。

統計局表示，第一季度加拿大接收了121,758名移民，因此移民數量出現增長。本季度淨移民人數為12,613人。加拿大人口還增加了131,810名非永久居民。

加拿大統計局指出，就臨時移民而言，大部分增長發生在宣布2024年對非永久居民發放的許可證數量設限之前。

聯邦政府計劃減緩非永久居民快速增長，將對未來價格，特別是租金產生影響。

新移民影響經濟的供需雙方，加拿大央行管理委員會表示，渥太華的計劃“通常對通脹預測沒有很大影響”，但央行指出，住房成本通脹仍是價格壓力持續的一個領域。

來源：網絡綜合

2024 多倫多首屆中老年健身運動會將於 7 月 20 日初賽 8 月 24 日決賽!

本刊訊

2024年6月16日下午,由多彩文化交流中心主辦並承辦,加拿大華人同鄉會聯合總會聯合主辦的《2024多倫多首屆中老年健身運動會新聞發布會》在Stephen Leacock Community Centre HALL成功舉行。

萬錦六區市議員 Amanda Yeung (楊琦清) 親臨會場致辭祝賀並頒贈賀信,聯邦國會議員 Jean Yip (葉嘉麗) 發來了賀信。

參加新聞發布會的嘉賓有加拿大華人同鄉會聯合總會的秘書長周志軍,共同會長黃嵐,沈謝元女士,還有加拿大中國高校聯合會會長趙長春先生。到會的還有本次運動會總監張小燕女士和甘克正先生。

十多家社團組織負責人參加了

新聞發布會。本次運動會三大項目的評委悉數到場。他們都是業界資深的知名人士。

新聞發布會上,多彩文化交流中心負責人郝小萍會長首先發言。她詳細介紹了多倫多首屆中老年健身運動會的籌備和準備情況,感謝到會的萬錦六區議員楊琦清在父親節這個特殊的日子親臨現場。也感謝加拿大華人同鄉會聯合總會參與主辦,擴大了運動會的影響力。她也贊揚各個社團組織的大力支持,熱情參與。

接着萬錦六區市議員 Amanda Yeung (楊琦清) 發表了熱情洋溢的講話,她贊揚這次運動會對增強體質,提高健康意識有着重要的意義,特別是對中老年群體更需要這樣的活動來愉悅身心,融入社會,減少疾病。

新聞發布會上加拿大中國高校



聯合會會長趙長春先生也對此次運動會團隊的參與熱情和主辦方的精心準備給與了高度評價,他說這是在大多倫多地區首創的活動形式,它將帶來深遠的意義。

聯合主辦方—加拿大華人同鄉會聯合總會的秘書長周志軍也發表了感言,他對多彩文化交流中心給予的共同主辦運動會的機會表示感謝,並表示要加大支持力度。他在新聞發布會上也通告了加拿大華

人同鄉會聯合總會即將在中秋佳節舉辦的《龍年中秋美食嘉年華》活動。運動會的頒獎和表演也將在這個活動中舉行。他也希望更多的團隊來關注這個活動,參加這個活動,過一個有意義的中秋佳節。

接着多彩文化交流中心的副會長 Annie Huang 介紹了運動會的三大板塊項目:

1、太極比賽項目——它包括健身氣功,太極拳,劍,扇,太極

養生杖等。

2、健身類比賽項目——包括健身操,團體操,健康舞,廣場舞,柔力球,健身球,腰鼓,拍打操,YOGA等項目。

3、排舞、拉丁舞類比賽項目——包括集體舞,排舞,雙人拉丁舞,街舞,勁舞,圓舞曲等。

Annie Huang 副會長還介紹了三大項目的評委。她告訴所有參賽團隊的朋友,此次運動會競技不是目的,參與和交流才是宗旨。

活出健康快樂 擁抱多彩生活! 是我們運動會的口號。

接着多彩文化交流中心的 May Wang 女士宣讀了到目前為止參賽團隊的名單。到會的社團領導也一一亮相,會場充滿了致意的掌聲。

參賽團隊代表—東楓彩多元文化藝術團團長羅雁和紅寶石藝術團

團長劉愛芬也分別講話,表示支持運動會,抓緊訓練,以良好的精神狀態和優質節目參賽。

本次運動會的初賽時間是7月20日,決賽時間是8月24日,最後頒獎典禮是9月15日。

每個項目都設有“最佳組織獎,最佳表演獎,最有活力獎,最佳人氣獎,最佳原創獎”5個獎項。

新聞發布會現場氣氛熱烈,最後一個環節是來賓提問,郝小萍會長對在場的記者和參賽團隊提出的問題一一做了解答。

參會者留下了集體照,本次運動會正式拉開帷幕。讓我們翹首以待,期盼這場華裔社區的盛事到來!

預祝2024年多倫多首屆中老年健身運動會圓滿成功!

楓華傳媒集團 梁曉敏 攝影報道



首屆多倫多健身運動會

主辦單位: 多彩文化交流中心
加拿大華人同鄉會聯合總會
承辦單位: 多彩文化交流中心

為了提高中老年健康意識,讓多倫多社區生活,增進更多人注重健康的意識,我們將舉辦2024多倫多首屆健身運動會,歡迎所有健身愛好者踴躍報名參加,禮品等著你! 獎品等著你!

項目聯絡人: Annie/Esther 電話: 647-2961638/416-8232003

運動會項目

01 太極比賽項目 (包括健身氣功,太極拳,劍,扇)	02 健身類比賽項目 (包括健身操,團體操,健康舞,廣場舞,柔力球,健身球,腰鼓,拍打操)	03 排舞、拉丁舞比賽項目 (包括集體舞,排舞,雙人拉丁舞,街舞,勁舞,圓舞曲)
-------------------------------	--	---

比賽原則
領銜為主,比賽為輔,交流學習,快樂參與!

比賽口號
擁抱多彩生活! 活出健康快樂!
Be Healthy Be Happy!
Embrace a colorful life!

報名方式
每個團體均可參加3個項目的比賽,10人以上組隊。
報名費: 每個項目\$10。
報名請在《報名表》裏進行。

活動時間和地點

初賽: 2024年7月20日上午(太極項目)	決賽: 2024年8月24日	頒獎和典禮: 2024年9月15日
2024年7月20日下午(健身類項目)	地點: 楓華領事館	地點: Woodside Square
2024年7月20日下午(排舞和拉丁舞項目)	地點: Honey Park North	地點: 1870 Birchmount Rd, Scarborough, ON, M1P 2P7
447 The Hyde Walk, Markham, ON L3C 5X1	地點: 1071 Sandhurst Circle, Scarborough, ON, M1V 1V9 Toronto, ON.	



加拿大探親旅游保險的墊底費



什麼是墊底費？

墊底費也叫做免賠額，是在理賠的時候需要自己承擔的費用。探親保險中，不同公司的產品都有不同的墊底費選擇，從零到幾千加幣不等。一般來說100墊底費保費折扣約為5%，500墊底費保費折扣約為15%，1000墊底費保費折扣約為20%，3000千墊底費保費折扣

30%。

選多少墊底費合適？這主要取決於總保費和受保人的身體健康狀況，以及對探親旅游保險的定位。如果總保費比較多（比如年齡比較大，購買時間比較長），受保人身體健康又比較好，可以考慮墊底費高一些，這樣節省保費，主要考慮保障比較嚴重的疾病和意外受傷帶來

的大額醫療費用。如果呆的時間比較短，總保費比較低，或者受保人身體不是很好，容易生病，那就選擇0墊底

費或者低墊底費。

詳細情況，請聯系我們！



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

☎ 416-277-5908

招聘

WWW.QT8.CA



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

RBC 大膽預測： 加拿大今年將會有 4 次降息



本刊訊

市場消化了”，因此“有更高可能確定加拿大央行將繼續降息”。

根據Financial Post報道，RBC大膽預測，加拿大央行今年將會有4次降息。但同時表示，即使這樣也很難挽救瀕于疲軟的加拿大經濟。

RBC高級副總裁兼首席經濟學家Craig Wright指出，全球的經濟增長顯示出改善的跡象，但加拿大經濟繼續表現不佳。儘管央行已經在6月降息，但“過去加息的滯後影響將繼續推高債務支付”。央行的舉措可能到明年才會帶動經濟增長。

RBC預計2024年實際GDP增長1%，2025年將上升到1.8%。今年降息4次，明年年底降息至3%。

Fiera Capital Corp.的首席執行官Jean-Guy Desjardins表示，加拿大央行可以在明年年底將其政策利率降至約3%——意味着大約175個基點的降息。

Desjardins表示，市場交易員的溫和反應表明，貨幣政策寬鬆“已經被

RBC的首席經濟學家認為，由于“結構性”住房短缺，降息不會有助於住房負擔能力，也不會有助於提高生產率。不過，降息後還貸壓力較上一季度減輕。

加拿大統計局表示，與2023年第四季度的收入相對於債務的比例有所下降，因為家庭可支配收入的增長超過了債務的增長。

該機構表示，2024年第一季度，家庭信貸市場債務占家庭可支配收入的比例在季節性調整後為176.4%。這一結果與2023年第四季度的178.0%相比有所下降。

同時，家庭債務服務比率，即總債務本金和利息支付占家庭可支配收入的比例，從2023年第四季度的14.98%下降到2024年第一季度的14.91%。

來源：Mehome



又到 6·18 世界除蟎日——健康睡眠，刻不容蟎！

本刊訊

又到每年的6·18世界除蟎日！

“世界除蟎日”是由慕思携手中國睡眠研究會、紅星美凱龍等機構聯合發起，中國衛計委、中國環保部提供權威指導，旨在向社會大眾普及蟎蟲對健康睡眠的危害及專業有效的除蟎措施，打造健康舒適的睡眠環境的公益性活動，時間為每年的6月18日。

健康睡眠，刻不容蟎！

在臥室裏，幾乎你能想到的每一個角落，都能成為蟎蟲的栖息地，如床墊上、沙發上、地毯上、窗簾上附着的灰塵、長期堆放的衣物等等。我們日常接觸時間最長，最容易滋生蟎蟲的，還是床墊！

數據顯示，一張床墊上的塵

蟎數量在10萬-200萬之間。塵蟎是最常見的過敏原之一。如果一個人表現出過敏性皮炎、哮喘病、支氣管炎、過敏性鼻炎等癥狀，那麼極有可能和塵蟎有關。

慕思開啓夏日除蟎大作戰

慕思開啓夏日除蟎大作戰，下面兩點除蟎小貼士，告別過敏開始清爽睡眠。

一、除蟎是持久戰。臥室的蟎蟲(塵蟎、疥蟎)需要定期清理，不僅包括床墊、床架、枕頭，還包括地毯、地板、家具乃至房間角落。像床墊這種厚重的、容易在深層藏污納垢的床品，千萬不要用成“陳年老墊”。這些床墊外表看起來還很新，實際上裏面已經形成了“蟎蟲帝國”，需要定期清理乃至更換。

二、對於床墊這樣的“易耗品”，是有退休期的。不能長期



使用一個床墊而不更換，因為即便經常清理，床墊到了一定的年限各種功能會有所損耗，在床墊深處“蟎蟲屍體”也已經堆積如山。有幾個床墊老化現象可以作為是否需要更換床墊的參考：是否除了很多次蟎都還是感覺皮膚會癢？翻身彈簧會嘎吱響？床墊已經有明顯凹陷？如果以上情況都中的話，那就說明你的床墊要更新換代啦！

慕思響應“以舊換新”號召，多款睡眠福利！

世界除蟎日，慕思響應以舊換新號召，給家人們帶來多款睡眠福利，一起來看看有什麼值得入手？

天氣越來越熱，晚上睡不好更需要一款清爽的枕頭，慕思家居推出四款夏日清涼抑菌除蟎枕，開啓清爽夏天！

FURNISH & CO 慕思家居
世界除蟎日
INTERNATIONAL
2024.06.22 · NO-MIYES DAY

STARTING FROM
\$399
SAY BYE TO ALLERGIES!
2024.5.27-6.22

(905) 477-8777
www.furnishandco.ca
3135 Hwy 7 Unit 1A8, Markham, ON L3R 0T9



高低材質不同睡感也不一樣，歡迎大家來試睡哦！

人的一生有三分之一的時間在床上度過，選一款合適的床和床墊不僅能帶來視覺上的享受，更能提升睡眠質量，和生活的幸福度，618睡眠日慕思特別推出3款好看又好睡的組合，一鍵給臥室換新！

原價購入【月亮灣】極簡大象耳朵皮床或【抹茶時光】可拆洗布藝2床，加\$399即可換購【3區護脊獨立筒床墊】偏硬睡感支撐力強，很適合腰背部不適的長輩，一套床架，床墊，排骨架都有啦！

原價購入【悠然】暖沙色皮床，加\$599即可換購【7區凝膠記憶棉床墊】，加厚舒適層包感足安全感滿滿，軟硬適中性價比

高！除此之外，還有夏日除蟎抗菌床墊最高直降\$1200，還能附贈——一張抗菌除蟎的床墊保護罩哦！

健康睡眠，可不容蟎！

多倫多慕思家居 DeRUCCI，福利多多，為了您和家人擁有健康舒適睡眠，歡迎朋友們到展廳了解更多！

多倫多慕思家居 DeRUCCI Furniture Mattress

3135 Hwy 7 Unit 1A8, Markham, ON L3R 0T9

周一至周五 10: AM - 8PM, 周六周日 11:00AM -7PM

來源：多倫多慕思家居 DeRUCCI提供圖文

中流砥柱 華人之光——專訪加拿大聯邦參議員胡子修

本刊訊

【加拿大多元文化媒體聯盟報道】近日，擔任加拿大聯邦參議員長達11年半的胡子修先生即將榮休的消息引起了加國各界的廣泛關注。

胡子修擔任聯邦參議員11年半以來，以堅定的決心、不懈的努力及卓越的才能，為爭取各族裔平等、維護加拿大華人以至亞裔的合法權益、促進加拿大各族裔包容和諧及多元文化建設、增進加中友好關係做出了杰出的無可替代的貢獻。

11年半以來，胡子修參議員兢兢業業、恪盡職守的職責精神，得到了上至聯邦參議長、下至社區普通民眾異口同聲的一致褒贊；

參議院議長和同事们表示：胡子修參議員的智慧和領導力一直是參議院不可或缺的一部分；他的同事們回憶起與他共事的日子，感慨他總是以積極的態度面對挑戰，並通過不懈的努力為參議院和社區做出了巨大貢獻。

加拿大青年委員會主席翁子豪



表示，胡子修的領導風範和奉獻精神一直激勵着年輕一代，讓我們看到參與政治和社區服務對於華人的至關重要性。

胡子修參議員的朋友們也紛紛表達了對他的敬意和祝福。

一位長期合作的朋友感嘆道：「胡子修的榮休是我們政壇的一大損失，但他的成就和精神將繼續指引我們前行。他不僅是一位卓越的參議員，更是一位無私的朋友和領導者。」

加拿大多元文化媒體聯盟始終致力於鼓勵支持加國少數族裔參政議政，並積極維護、宣傳其代表人物，曾先後多次組織聯盟傳媒資源訪問胡子修參議員。

2023年6月，加拿大多元文化媒體聯盟主席翁國寧，加拿大多元文化媒體聯盟副主席、蒙特利爾七天傳媒集團主席尹靈等訪問胡子修參議員。

2024年6月7日，加拿大多元文化媒體聯盟副主席王虹率訪團，再次前往渥太華胡子修參議員辦公室進行了一次專題性採訪。

這次採訪是對胡子修即將榮休



的致敬，同時也是從傳媒角度給予胡子修參議員在參議院任職11年半的概括總結。

在採訪中，胡子修參議員分享了他在參議院11年半的任職經歷和感受。

他指出，這段時間過得非常快，但也取得了許多讓自己滿意的成就。

胡子修參議員特別提到他自己對弱勢群體的支持，包括年輕人、兒童和老年人，以及在國際貿易方面的努力。

胡子修認為，自己在2017年推動的青少年18歲以下可以單獨申請

入籍的政策，是對加拿大年輕人最有意義的貢獻之一。

他解釋說，這項政策使得祇要是加拿大居民的年輕人，無論是否與父母居住，祇要住滿三年即可申請加拿大綠卡，並在一年內獲得公民身份和護照。

這項政策解決了很多移民家庭因母國不允許雙重國籍而影響孩子成為加拿大公民的問題，從而為年輕人在教育、文化和體育等國際舞臺上代表加拿大提供了更多機會。

訪談期間，胡子修參議員助理不時送來亟需處理的公務文件。

談到職業生涯中的挑戰，胡子

修談到了作為少數族裔代表在上層所面臨的困難。

他提到，剛上任時，自己是當時加拿大唯一的一位華裔參議員，後來才增加了來自溫哥華的胡元豹參議員。

他強調，參議院主要還是以主流族裔為主導，但作為少數族裔需要更多的聲音來代表不同的社區。

因此，胡子修一直鼓勵更多年輕人進入政壇，認為更多的聲音才能帶來更多的改變。

胡子修還談到自己對加拿大政治和社會發展的影響。

他指出，儘管華裔在加拿大的人數較少，但自己一直勇於為華裔發聲，特別是分別在國防安全情報委員會、農業委員會和木材委員會等重要委員會中服務期間。

他認為，加拿大作為世界第五大農產品出口國，在亞太地區的需求巨大，自己的工作幫助推動了加拿大農產品的出口。

此外，胡子修強調，外交也是自己工作的重要部分，特別是與亞太地區的互動。

在回顧自己在參議院期間的立

法或政策倡議時，胡子修認為自己的發言不僅代表華裔，也代表整個亞裔群體。

他指出，在西方人眼中，亞裔可能是同一類人，沒有太大區別，因此自己的發言亦是幫助所有亞裔爭取應得的權益和政治理由。

展望未來，胡子修呼吁政府繼續推動華裔參議員的任命。

他認為，參議員的職位可以更長期地維護和推廣政策，因為不需要參加選舉，可以一直推進政策。

他希望未來能有更多代表華裔的聲音在參議院出現。

對於支持他的民眾和同事們，胡子修希望華裔民眾能更加重視選舉，提高投票率。

他認為，祇有投票才能有聲音，鼓勵更多的華裔年輕人進入國會，代表華裔利益。

談到中加關係，胡子修認為加拿大的情況可能會跟隨美國的步伐。

但他強調，加拿大應該優先考慮自身利益，而不是盲目跟隨他國政策。

他指出，雙邊互動很重要，並



回顧了哈珀總理訪華後中加經貿關係的提升。

他認為，加強與亞洲，特別是中國的互動，對加拿大有利。

對於參議院工作生涯中的遺憾，胡子修表示，如果能再多給五年時間，相信自己能做得更好，推動更多有益的政策。

最後，胡子修談到榮休後的計劃。他表示，榮休後會繼續利用在11年半中建立的廣泛人脈，推動國際多邊關係發展，特別是在亞太地區。他會繼續關注加國華裔的發展，繼續保持發聲。

在此次訪談活動的尾聲，胡子修參議員帶領8人記者訪問團參觀了參議院，並詳細介紹了參議院的歷史、功能和日常運作。

胡子修參議員帶領記者參觀參議院2樓旁聽席，加拿大參議院所有活動都是公開的，接受民眾旁聽監督。

這一段參觀之旅不僅增進了記者們對加拿大立法體系的了解，也讓大家更直觀地感受到胡子修在這個莊嚴而重要的聯邦機構中11年來

所付出的大量心血和不懈努力。

前往採訪的記者表示，胡子修參議員11年的奮鬥精神和為人處事的原則將繼續為我們所銘記，激勵我們為實現更加公正、和諧和繁榮的社會而努力。

胡子修參議員的榮休不僅是他個人生活開啓了新篇章，更是對他多年辛勤工作付出努力的最好肯定。

胡子修精神和價值觀將在加拿大社會中繼續發光發熱，激勵着無數人團結奮進、砥礪前行。

加拿大多元文化媒體聯盟6.7 採訪團隊：

領隊：王虹

出鏡採訪：王瀾

撰稿：孫嶺

攝影攝像：王苗苗、林聖基、呂彤、徐晶

後勤：李述亮

編輯：金宏

注：本文視頻字幕為軟件自動翻譯

來源：加拿大多元文化媒體聯盟 提供圖文

加拿大留學生政策新調整！



本刊訊

勞動力市場上獲得與其教育和培訓相稱的成果的可能性”。

十多年來，國際學生可以攻讀任何課程，畢業後仍有資格獲得開放式工作許可一無論他們所學專業是否與加拿大經濟需求相關。

雖然工作許可幫助加拿大成為外國學生的首選目的地，但它們也被歸咎於國際學生註冊人數的急劇增長。

國際學生人數的激增促使米勒規定了兩年的上限，以減少新簽發的學習許可數量以及學生在學年內每周允許在校外工作的時間。

調查八大問題

1、如果僅根據職業和相應的學習課程來限制許可資格，那麼根據所在地區的需求，哪些職業應包括在內？

2、哪些群體應該不受這些變化的影響，如法語學生、研究生學位課程或其他群體？

3、是否應要求國際學生出示與職

業短缺清單相符的工作機會證明，以便持有一年以上的畢業後工作許可？

4、除工作邀請外，是否還需要其他資格標準（語言、省級支持等），以幫助 PGWP 持有人將其工作許可延長至一年以上？

5、如何看待在今年宣布對 PGWP 資格進行這些基於勞動力市場的修改後，將其適用於所有畢業生，而不是在實施時對已在加拿大學習的學生進行不溯既往的處理？

6、職業短缺清單應多久修訂一次？以及修訂後什麼時候應用到在讀學生？

7、正在探索的工簽新規是否與你所在省份現有的候選人個人資料相符？

8、所在省份的省提名計劃是否設有移民通道，為留學畢業生在熱門行業獲得工作機會後，獲得永久居留權？您所在省份現有的勞動力市場需求與現有的移民流之間是否存在差距？是否需要進行改革，以確保能夠

滿足特定職業的畢業生和 PGWP 持有者的需求？

畢業後獲得開放式工作許可並留在加拿大一直是人們來此學習的強大動力，因為移民系統越來越多地吸引已經在加拿大成為永久居民的候選人。該制度獎勵那些擁有加拿大教育證書和工作經驗的人。

專家表示，改革畢業後工作許可資格可能是實現聯邦政府目標的一個有效工具，即恢復國際教育項目的完整性，提高永久居民候選人的質量，並使他們的學習與勞動力需求相一致。

對畢業後工作許可計劃的最後一次重大調整是在 2008 年 4 月，允許應屆畢業生獲得長達三年的開放式工作許可（取決於其學習計劃的長度），對學習地點和工作機會沒有任何限制。

加拿大移民部要對留學生工作許可發放進行大的政策修改！移民部透露，根據最新改革計劃，留學生必須從與勞動力短缺相關的專業畢業，並滿足新的語言要求，才能在畢業後獲得工作許可。

為了控制留學生人數，移民部長 Marc Miller 最近暗示將對畢業後工作許可的規定進行修改。米勒部長向各學院和大學分發的一份調查報告公布這些變化的內容。

根據該計劃，學術課程將按照加拿大國家職業分類進行編碼。這將表明哪些課程符合預計長期會出現勞動力短缺工作的教育要求。例如，木匠將被歸入以下三個專業之一：建築行業、木工、木工/普通。

一份調查問卷顯示，擬議的修改是“使（畢業後工作許可）資格與勞動力市場需求相一致，同時減少 PGWP 持有者的總數，提高留學生在

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

啃老才能買房： 加拿大年輕人陷入購房困境



本刊訊

20世紀70年代，一個普通的年輕人只需要工作五年就能存够20%的首付款，而今天則需要17年，在不列顛哥倫比亞省和安大略省甚至需要22年。

29歲的克裏斯蒂安·康格（Christian Kang）就是一個典型的例子。

他在金融領域有一份高薪工作，並通過與父母同住節省了大量資金，但即便如此，他仍然祇能獲得約40萬加元的抵押貸款，這不足以在多倫多購房。

幸運的是，他得到了來自祖母遺產和父母額外的財務支持，才得以在多倫多市中心購買了一套68萬加元的一室公寓。

康格表示，自己非常幸運，因為他的很多朋友都還在租房，並且他認識的所有成功購房的人都得到了家庭

的財務幫助。

凱琳·威廉姆斯（Kealin Williams）和她的妻子也面臨類似的困境，由於學生貸款和生活成本的壓力，他們至今仍然在多倫多租房。

29歲的馬修·布斯（Matthew Booth）剛剛在卡爾加里購置了一套兩臥兩浴的公寓。

他在一家大型酒店擔任銷售和市場總監，但為了存錢，他不得不在賈斯珀和坎莫爾兼任餐廳服務員，每天工作到晚上10:30。

居住在多倫多東約克的埃米莉·費爾南德斯（Emilie Fernandez）雖然與父母同住並節省了大學期間的費用，但依然覺得購房遙不可及。

即使和伴侶共同申請抵押貸款，他們也祇能負擔城外幾小時路程的房子，而租房的成本幾乎與房貸相當，

甚至更高。

溫哥華的財務規劃師凱利·何（Kelly Ho）提醒父母在幫助子女購房時要謹慎，確保有穩固的貸款協議和還款計劃，以免影響自身的財務安全。

費爾南德斯表示，她不希望父母的財務幫助，但希望老一輩能理解年輕一代在購房方面的困境，而不是簡單地說“我們買房時多麼容易”。

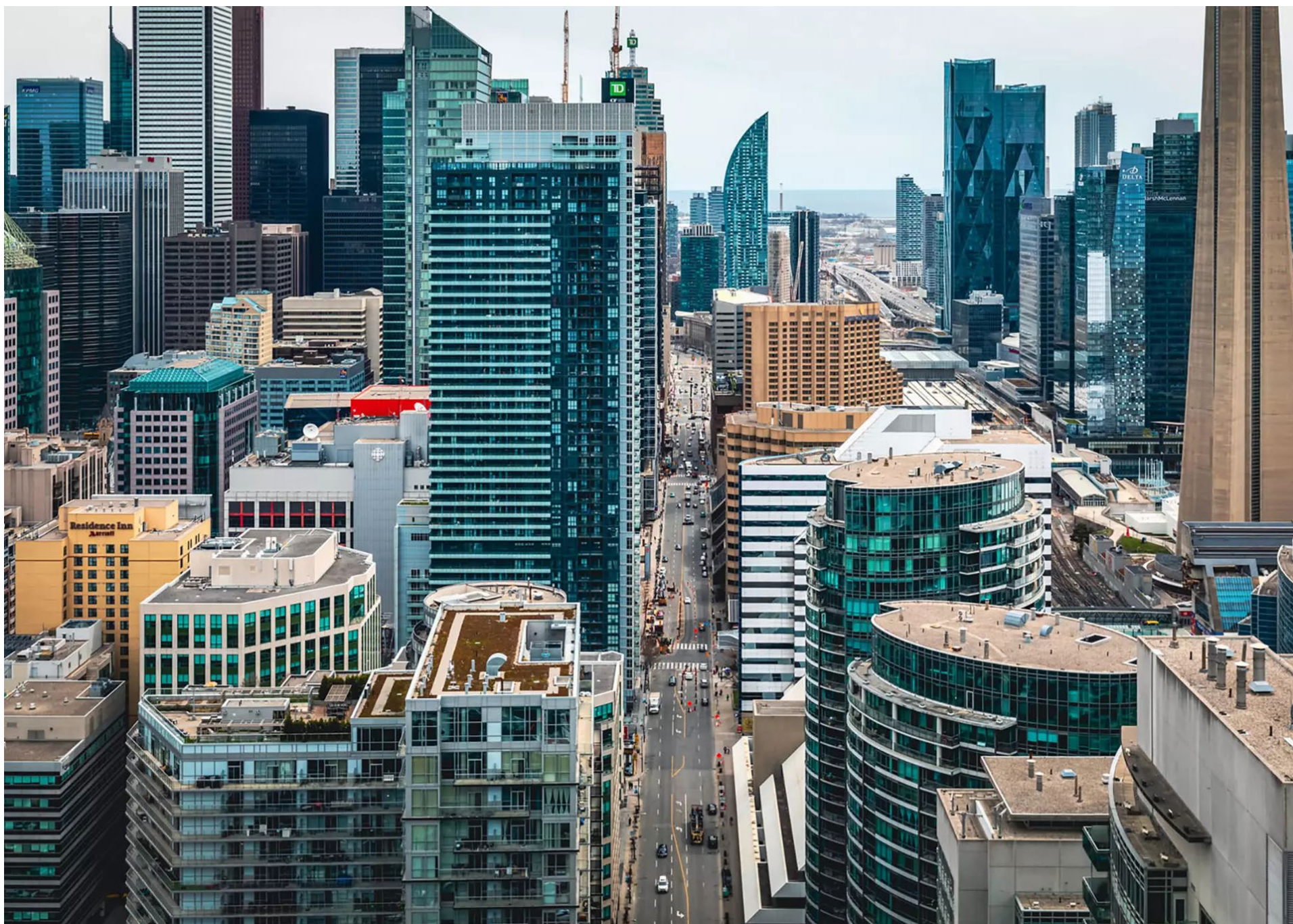
在當前的經濟環境下，年輕人即便打兩份工，也難以獨立完成購房夢想。

購房對他們來說，更多地依賴於父母的幫助和家庭的支持，這一現實凸顯了加拿大房市中的代際不公平問題。

來源：中凱金融

投資回報哪家強？

加拿大房地產還是多倫多證券交易所？



本刊訊

年增長率 (CAGR)。這並不是大多數人在討論加拿大房地產時所期待的高回報。

“今年加拿大房地產市場表現異常溫和，極其疲軟的負擔能力抑制了人們通常的活力，”BMO銀行首席經濟學家道格拉斯·波特 (Douglas Porter) 解釋道。

他還補充道：“毫無疑問，房地產價格仍然高得令人難以置信，在過去20年裏已經上漲了三倍。平均年化增長率為5.7%，而通貨膨脹率平均為2.2%。無論以何種標準衡量，它都是投資者的穩健表現。”

即使多倫多證券交易所表現不佳，其表現仍優於房地產。

加拿大最大的股票市場最近名聲不佳，尤其是與美國投資者熱潮相比。即使最近出現調整和表現不佳，其表現仍遠勝於房地產。

波特說，“我們祇想指出，TSX在同一時期的總回報率要高得多，年均

漲幅超過 7.9%，即使最近出現了小幅調整。”

但在人們考慮撤出房屋淨值并投入加拿大GameStop等公司之前，BMO銀行警告說，還有更多需要考慮的問題。

波特對自己的研究提出了警告說，“我們首先承認，比較股票和住宅房地產回報是一項棘手甚至充滿風險的工作。”他開玩笑地補充道，“你不能住在股票裏，但你也不需要修理屋頂，也不需要為它們繳納房產稅，而且買賣它們要容易得多。”

加拿大投資者會有所改變嗎？

考慮到買家的人口統計數據，這一點比他想象的要有趣得多。在最近的房地產繁榮時期，投資者取代了首次購房者。盡管政策制定者表示急於為首次購房者建造新公寓，但現在大多數公寓都歸投資者所有，其中許多人的現金流為負。

負現金流房地產是一種投機行為，涉及購買無法收取足夠租金來支付其持有成本的房產。業主這樣做，押注房產的價值將比租金和持有成本之間的差距增長得更快。由於利率高，這也不是一個新問題。

在2020年之前，多倫多近一半的新公寓現金流為負，當時利率接近最低點。在經歷了一段時間的價格增長停滯之後，多倫多現在的公寓庫存創下了歷史新高。

波特總結道，“隨着時間的推移，股票提供了非常強勁的回報，這是多倫多證券交易所的表現，過去15年來，其表現一直落後於標準普爾500指數。”

股市有風險，投資需謹慎，本文來自網絡，不代表本司觀點，僅給讀者提供信息參考。

大多數加拿大人認為房地產是他們可以進行的表現最好的投資。BMO銀行的一份新報告表明，該國最大的股票市場表現優於房地產。盡管多倫多證券交易所的表現與美國股市相比不佳，但過去20年，其表現明顯優於加拿大房地產。如果投資者追求更高的回報，這可能意味着加拿大房地產將發生根本性轉變。

加拿大房地產價格漲幅異常緩慢

儘管價格高企，但加拿大房地產升值最近却異常溫和。CREA HPI在5月份再次下滑，年增長率比去年低2.4%。BMO銀行進一步強調，價格已從2022年初的峰值回調了14.4%，平均價格也出現了類似的走勢，年均下降4%，比歷史高點下降15%。

過去3年的升值已降至僅2%的復合

楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.

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

INVESTMENT
WEEKLY



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

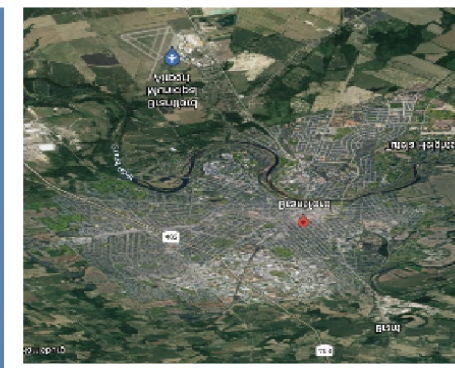
寬敞的臥室, 帶連接浴室和衣櫃, 巨大的主臥室, 配有水療式6件套間和內置收納盒, 并可走到陽臺。額外的陽光房提供更多空間。靠近 401 號高速公路和著名的購物中心和所有設施! 千萬不要錯過!!



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



BRANTFORD GAS STATION



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

Mr. Sub, 具備完善的配套設施和穩定的收入來源。2019完工的項目保證了全新的設施, 讓您的後期維修維護沒有了後顧之憂。

利潤

加油站年售450萬升油量, 利潤為每升5分, 並且以及與Esso達成每升高達2.5分的Cross lease。油站便利店預計年銷售額為95萬, Mr. Sub以及Country Style年租金為3.6萬。

今年來北美國家中越來越多經濟實力的華裔投資者, 開始將目光從房地產市場轉向加油站。眾所周知, 加油站一項投資金額高, 但是利潤以

及回報率極為不錯的投資項目。抓住這次機遇, 讓您在財富的道路上快速馳騁, 並擁有一處可以世代相傳的好生意, 好物業!

物業

Brantford根據 2016年CMA人口普查。總人口為13萬, 在加拿大屬於中大城市。加油站位于城市的主幹道上, 每天都有大量的客流量, 客戶以城內居民, 以及過往遊客。加油站位于Brantford市中心地帶, 大量上班族每天過往于此。Brantford市內擁有附近唯一一個含有賭桌遊戲的賭場 (Elements Casino Brantford) 大量本市居民以及周邊城市居民都會吸引至此。距離加油站500米左右就是勞裏埃大學和Conestoga College的Brantford校區, 大量學生以及學校職工家長需要往返于主校區 (Waterloo) 和本校區, 因此Brantford除本地居民外還會吸引大量外市人流。

位置

Brantford 位于安大略省漢密爾頓西部約30公里 (20分鐘車程)

Brantford有大學以及賭場等人流場所。加油站位于Brantford市的主要街道Colborne Street, 這是一條東西橫穿市中心的主要街道, 黃金地段非常繁忙是這個城市的核心位置。本加油站距離另外一條南北走向的主要街道Brant Ave僅200米之遙。由此可以看出, 本站的地理位置極其優越。根據物業的黃金法則, 位置對物業擁有其他因素不可比擬的重要性, 這將是您不想錯過的一個位置。

設施

Esso加油站位于Brantford主要街道Colborne Street占地0.21 Acres, 室內面積1850尺, 項目包含3個全新汽油泵 (8把油槍) 和一個高速柴油泵及現代超大加油站頂棚; 內包含一幢獨立便利店, Country Style咖啡以及一個

PROJECTED STATEMENT OF INCOME

3 Years (2023 - 2025)	2023	2024	2025
REVENUE	\$	\$	\$
Sales - Gas	5,130,000	5,386,500	5,655,825
Sales - Convenience Store	950,000	997,500	1,047,375
ATM & Other	25,000	26,250	27,563
Mr. Sub & Country Style	36,000	37,800	39,690
Rental	6,141,000	6,448,050	6,770,453
Total Revenue			
EXPENSE			
Cost of Goods Sold - Gas	4,796,550	4,901,715	5,146,801
Cost of Goods Sold - Convenience	684,000	718,200	754,110
Salaries and Wages	131,000	137,550	144,428
Vehicle Expenses	5,251	5,514	5,789
Bank & Credit Card Charges	62,000	65,100	68,355
Property Taxes	14,612	15,343	16,110
Insurance	14,400	15,120	15,876
Professional Fees	3,200	3,360	3,528
Office and General	2,200	2,310	2,426
Utilities	24,000	25,200	26,460
Telephone Charges	1,800	1,890	1,985
Repairs and Maintenance	13,314	13,980	14,679
Total Expense	5,752,327	5,905,281	6,200,545
PROJECT PROFIT	388,673	542,769	569,908

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

GOLDEN TEAM 黃金地產團隊

MEhome Realty (Ontario) Inc. Brokerage

FOR Sale

ASKING PRICE
\$1,399,000

John Gao
Team Leader
Broker / Vice President
FRIB 地產院士

647-824-3166

1 Cranley Rd, East Gwillimbury Ontario L9N 0T7 | MLS: N8375118

AWESOME FEATURES

4 4 4 EAST

Mehom 獨家代理靚盤

位於東桂林的火爆小區 Leslie/Green Lane, 1年新, 是投資自住絕佳選擇, Corner Unit, 4房4衛, 二樓6件套套房, 兩間姐妹房, 1樓2樓及地下室都是9尺, 大量開發商升級包括廚房, 主臥10尺樓頂, 衛生間等, 等待您去探索。完美地點, 近 Go Train, 高速 404, 學校, 大公園, 周邊大量超市餐館等設施, 生活及其便利。搶購價 139.9 萬, 有興趣的朋友們隨時聯系 John Gao 諮詢詳情!

Tel: 905-582-6888
Fax: 905-582-6333

2010 Winston Park Dr, Unit 402, Oakville
9120 Leslie St, Unit 101, Richmond Hill



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

Hwy400 / Major Mac. 旺市 4+1 房 5 卫 双车库独立屋出售！ 51 呎宽 Premium Corner Lot！约 4200 呎居住面积连完成地下室，抢购价 \$169 万 9

【地址】1 Jordan Hofer Way
【路口】Weston Rd / Major Mackenzie
【卧室】4+1 【卫浴】5
【地下室】完成地下室
【车位】雙車庫 +4 車位
【地稅】\$7,117.75 / 2023

旺市 Weston Rd / Major Mackenzie 熱門生活位置 4+1 房 5 衛雙車庫獨立屋出售啦

51 呎超寬佔地，絕佳轉角位置，大約 4200 呎生活面積包括完成地下室。加寬長車道可停 4 車。

磚石外牆，半包圍門廊，屋內空間開闊，多大窗包圍，東南向，采光絕佳。屋內大量重金升級，全屋木地板通鋪，加裝 Pot Lights，橡木樓梯。主層 9 呎樓底，超 18 呎樓底餐廳。多處升級高級水晶吊燈。

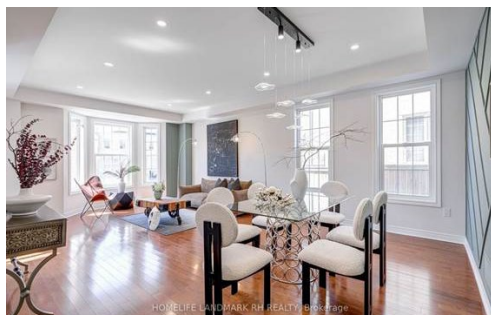
開放式現代化廚房，升級石英臺面和瓷磚牆板，帶白色櫥櫃搭配全套不銹鋼廚房電器。幹淨整潔，便于打掃。可直接步出開闊後院，採光通透，絕佳光線。書房可直接步出開放式陽臺。

二樓雙共 4 間臥房，均格局方正，格局開闊。主人房帶五件套現代化衛浴間，包括摩登玻璃淋浴房。所有衛生間均升級為石英臺面。完成地下室帶第五臥房和大量開放式娛樂 / 活動空間，帶三件套衛浴間。

朝南開闊鋪磚後院，Fully Fenced，大片綠地，令人心曠神怡。物業所在位置優越，舉步多個公園和學校，公共交通便利！周圍商舖眾多，驅車 10 分鐘可達 Vaughan Mills，近 Hwy400，交通設施和生活配套完善，實為居住絕佳之選！



万锦 Woodbine / Major Mac. 双车库独立屋出售！60' x 183' 大占地！ 3600 余呎 + 未完成地下室，售价 \$229 万 9



【地址】72 Murison Dr. Markham
【路口】Woodbine / Major Mackenzie
【卧室】4 【卫浴】4
【占地】59 x 182.76 Feet 大占地
【地稅】\$9,748.43 / 2024

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 大佔地帶獨立雙車庫！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，升級瓷磚牆板和

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，開闊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，幹淨整潔，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，開闊明亮。寬敞主層帶摩登背景牆和五件套現代化衛浴間和步入式衣櫃。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。驅車近 Costco 和 Hwy404，生活設施健全便利，交通十分快捷。

租金支出占收入半數以上： 多倫多租房者困境加劇



本刊訊

房價的不斷上漲已讓許多多倫多居民失去了購房的機會，但租房市場的情況也不容樂觀。

最新報告顯示，幾乎每五個多倫多租房者中就有一個人房租支出超過了其月收入的一半，這反映了這座城市日益嚴重的住房負擔危機。

皇家地產公司 (Royal LePage) 發布的《2024 年加拿大租房者報告》指出，19% 的多倫多租房者將每月收入的一半以上花在了房租上。

這使得他們幾乎沒有餘力應對不

斷增長的日常開支和其他生活費用。多倫多租房者將一半以上收入用于房租的比例遠高于 16% 的全國平均水平。從全省範圍來看，安大略省有 18% 的租房者面臨同樣的問題。

此外，報告還發現，35% 的安大略省租房者每月用于房租的費用占其淨收入的 30%，36% 的租房者用于房租的費用占其收入的 31% 至 50%。

在加拿大，通常將不超過 30% 的工資用于住房被認為是維持舒適生活的標準。

然而，安大略省近一半的受訪者 (49%) 表示，他們在未來兩年內沒有

購房計劃，其中 61% 的人將收入不足作為主要原因。

多倫多皇家地產服務有限公司經紀人 Gillian Ritchie 表示，多倫多目前缺乏足夠的像樣的大型單元房或永久產權出租房。

這使得家庭在尋找合適的出租房時面臨巨大困難，無論他們是在等待購房的合適時機，還是在搬遷或裝修期間尋找臨時住所。

Ritchie 解釋說，許多投資者在流行初期的低利率環境下購買了多處出租房產，這加劇了市場上的出租房短缺。

由于過去兩年抵押貸款成本大幅增加，我們注意到一些投資者減少了他們的出租單位，這可能會進一步減少可用的租賃存量。

這份報告為我們揭示了多倫多租房市場的嚴峻現實，反映了住房負擔能力問題對城市居民生活的深遠影響。

解決這一問題需要各方共同努力，包括政府出臺更多的住房政策，以及市場上的供需平衡調整，以緩解租房者的經濟壓力。

來源：中凱金融

如何用 JLTD 分紅保險

來使退休收入最大化并高效地傳承財富？

“補充退休收入”的功能是分紅式保險的延稅投資和財富增值功能的衍生！很多人之所以願意購買分紅式保險，其主要原因就是看重分紅保單中不斷增長的現金值將來可用作退休收入的補充，而且回報非常安全穩健，且不需要自己操心；“免稅傳承財富”的功能則是人壽保險的另一個重要功能。通過人壽保險來傳承財富具有三個特點和優勢，即絕對的確定性、可靠的增值性和傳承的高效性。其中所提到的高效性主要是從稅務效果上來說的，因為按照加拿大相關法律的規定，所有人壽保險的身故賠償金都是免稅的，從而使得人壽保險成爲一種最具稅務優惠的高效的財富傳承手段。

如果夫妻兩人購買分紅保險的目的主要是爲了將來補充退休收入的需要，那麼，他們怎樣才能夠讓兩人都在世時的退休收入最大化呢？下面，讓我們以一個例子來說明吧：夫妻兩人都42歲，標準身體等級，購買Sun Life的20年保證付清的分紅式保險Sun Par Protector（假定分紅率按6.25%保持不變），假定將來實際付款也是20年。如果夫妻兩人各買一份\$80萬的保單，則先生和太太的年保費分別爲\$25,569和\$24,473，夫妻年總保費爲\$50,042。20年共投入約\$100萬。假定夫妻兩人都從67歲開始採用保單抵押貸款方式用錢補充退休收入，一直用到86歲，則兩人每年從兩份保單中一共可免稅使用約\$15.7萬，20年共使用\$314萬，假定二人87歲同年身故，則還可留下約\$166萬的免稅資產給孩子，產出/投入比爲： $(314+166)/100=4.8$ 倍；但如果將每年完全相同的投入即\$50,042用于購買夫妻聯名的二人都身故後才能獲賠保額的聯合保險JLTD（選用完全相同的分紅保險類型），則可購買到的基本保額爲\$192萬。同樣，夫妻兩人從67歲開始採用保單抵押貸款方式用錢補充退休收入，一直用到86歲，則兩人每年可從這份JLTD分紅保單中可免稅使用\$17萬，20年共使用\$340萬，假定87歲身故，則還可留下約\$268萬的免稅資產給孩子，產出/投入之比爲： $(340+268)/100=6.1$ 倍。從這個例子可以看出：購買一份JLTD分紅保險，在投入完全相同的情況下，可以使夫妻將來的退休收入顯著增多，實現夫妻都在世時的退休收入最大化，而且，將來留給孩子的免稅資產也將大爲增加，從而可大大地提高保單的產出/投



入比！特別是對於兩人年齡相近、又沒有通過保險來進行互相保護的需要了的夫妻來說，購買一份JLTD分紅保單相對於兩份單一的分紅保單來說就更有優勢了！

如果一個投保人購買保險的目的就是爲了財富傳承，祇要被保人的年紀不是很大，而且是按照平均壽命來測算，那麼，選擇分紅式保險（W.L）一般要比另一類終身保險U.L的傳承效率高出很多（這裏指祇付基本保費的U.L），這是因爲即使在祇付基本保費的情況下，分紅保險的總保額都會隨着時間的推移而不斷增長的，被保人活得越長，賠償額就漲得越大，財富傳承的效率也就越高。

如果夫妻兩人想同時購買分紅式保險來進行財富的免稅傳承，那麼，購買一份JLTD聯合保險又要比購買兩份單一保險的傳承效率高出很多。請看下面的例子：夫妻兩人都是47歲，標準身體等級，想購買基本保額爲\$100萬的分紅保險以用於將來傳承一筆免稅財富給孩子，并用作將來投資型房產等資產所產生的一次性增值稅“炸彈”的處置，希望能在10年之內保證付清。現以購買Manulife的分紅保險Manulife Par爲例來加以比較和說明，選擇10年保證付清的計劃，并假定分紅率按6%保持不變：如果夫妻每人分別購買\$50萬，則先生和太太的年基本保費分別爲\$37,348和\$35,896，每年總付保費爲\$73,244，10年的總保費爲\$73.2萬。假定兩人都87歲身故，則兩份保單的賠償額分別爲：\$201萬和\$196萬，總賠償額爲：\$201+\$196=\$397萬，兩份分紅保單的財富傳承總效率爲：397/73.2=5.4倍；但如果夫妻兩人合起來購買一份\$100萬保額的JLTD分紅式保險，同樣選擇10年保證付清的計劃，則總基本保費投入

爲：\$63,792×10=\$63.8萬。假定夫妻二人87歲同年身故，則可以傳承的免稅資產（即那時的總身故賠償額）爲：\$417萬，財富的傳承效率爲：417/63.8=6.5倍！從如上例子可以看出，在購買完全相同的基本保額的情況下，通過將兩份單一的分紅保險改成一JLTD聯合保險，在使得總的基本保費投入大大減少的同時，將來的總賠償額反而還提高了，從而可大幅度地提升分紅保單的財富傳承總效率！

總之，JLTD分紅保險適合于那些祇希望將來夫妻二人都都在世時的退休收入最大化、或財富傳承效率最高化的投保人，或者祇是想將分紅保單用作將來解決最終的增值稅“炸彈”的投保人，特別是被保人年紀偏大或一方身體有些問題的情況，因爲JLTD可以將被保人的平均保險年齡降低10歲左右，同時，由于概率論的原理，JLTD還可以淡化或抵消一方被保人的身體不利因素。但由于JLTD的賠償額是祇有二人都身故後才能賠出來的，因此，它不太適合于以下幾種被保人：夫妻需要一份終身保險來進行互保，而他們目前還沒有足夠的此類互保的人壽保險；或者，夫妻是沒有孩子的DINK一族；或者，夫妻關係不是很好，隨時都有分道揚鑣的可能，等等。

（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

邀請觀望者回歸市場

又到周末，平時在辦公室上班并不一定是持續繁忙，但是辦公室的氣氛總會讓人心裏裝着繁忙和焦躁，祇有周末才能將手機靜音，電腦前安安靜靜的擺擺文字……

我的公眾號原本祇是用來寫寫房地產市場動態，發發小廣告之類的，但是自從新浪博客不好用之後，我擺文字玩的習慣就搬到了公眾號，閒暇之時排文字算是我生活中最强烈的愛好了……

房地產市場隨着央行降息開始幅度并不太大的回暖，觀望者有的持續觀望，有的已經試探着邁進了一條腿……

托爾斯泰說：“世界上祇有兩種人：一種是觀望者，一種是行動者；大多數人都想改變這個世界，但没人想改變自己。”

有一種力量很強大，那就是改變的力量和不斷成長的力量。一個人祇有不斷地自我改變，不斷地磨煉心智，打磨人格，才能有力量去面對無論好壞的生活，才有能力將其視爲生命裏的不同風景。

昨天和一個客戶聊天，他以前在我這裏是Borrower，最糟糕的情況時他覺得自己徘徊在崩潰的邊沿，連觀望的力氣都沒有了，這次來到我辦公室，他笑逐顏開：賣了一套房子就熬過去了，我終於可以揚眉吐氣地做Lender了；另一個客戶，是做學校的，疫情期間他的生意遭到重創，真的沒有錢付mortgage，最嚴重的時候銀行要拍賣他的房子，但是隨着他招生的順利，就算房子賣了也賺不到錢，甚至還部分的虧掉，好在他有一顆強大的心，有着堅定的信念，他說：無論情況多糟，當絞盡腦汁，深刻思考，克服種種困難把事態平衡之後，渾身輕鬆，特別有成就感。

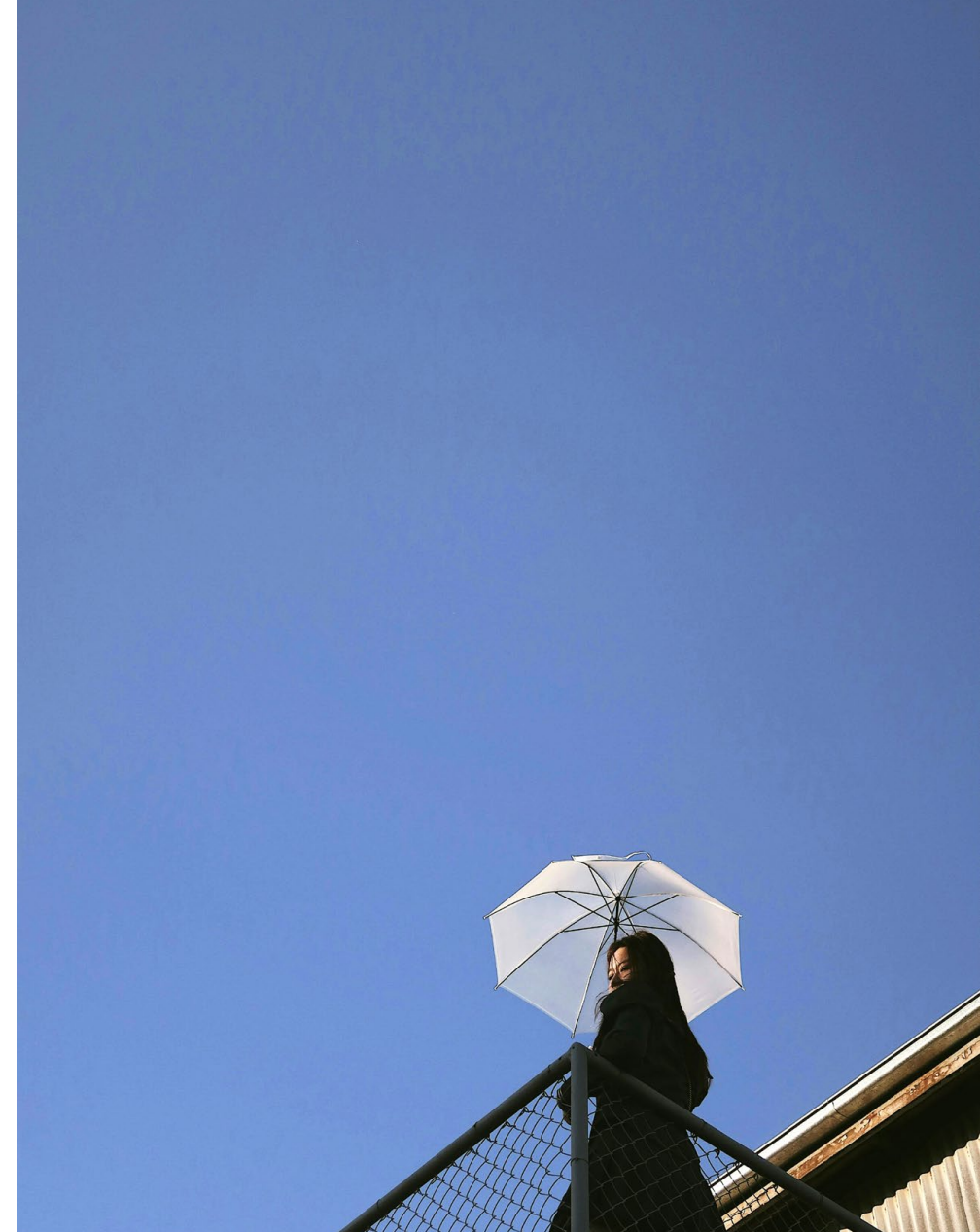
正如《菜根譚》中說的：“苦樂無二境，迷悟非兩心，祇在一轉念間耳。”

人就是這樣，祇有投身到生活當中、行動當中，改變當中，才能打造一種強大的心境。然後，活出一種強大的心態。

所以，打開思維，刷新思維，要承認這個世界的多樣性，看到生活的復雜和簡單，允許所有事情的存在，著名作家王小波在《沉默的大多數》中寫道：“成爲思維的精英，比成爲道德精英更爲重要。”

思維精英之所以比道德精英重要，在于思維的形成需要思考，可是道德的養成却容易成爲別人眼裏的利用工具。

從這個角度來看，一個人思維能力



的高低，往往能夠決定他的視野高低、事業高低、人生品位的高低。《肖申克的救贖》裏說：“這個世界穿透一切高牆的東西，它就在我們的內心深處。”

所以，一個人的視野變得越開闊，則越包容，心智也就越成熟，因爲自己明白的事理多了，看透的事物多了，生存的也就從容了。

拿破侖·希爾說：“懂得換位思考的人，能真正站在他人的立場上看待問題，考慮問題，并能切實幫助他人解決問題，這個世界就是你的。”

在一定意義上講心態決定眼中的世界，心態的樣子，就是生活的樣子。”

從2024年1月開始，我的心境越來越敞亮，無論從哪個角度講，市場都在逐漸朝着有光的方向推進，購房者已經陸續重返市場。TD銀行一直是比較樂觀的預測者，他們認爲到2024年底，貸款基準利率會下降100到150個基點。

上半年的地產市場會進入恢復期，而下半年的地產市場將被刺激，進而變得非常活躍。

糾結的點也是有的，道理很淺顯：到底是現在用較高的利率買相對較便宜的房屋，還是等幾個月後，用較低的

利率買可能相對較貴的房屋？這就好比2021年的時候，到底是選浮動利率賭未來，還是選固定利率“賭”浮動利率會飆升那樣，沒有標準答案，存在一些賭注後的運氣成分。

選固定利率還是浮動利率？也許大家的第一反應是：既然利率會進入下降通道，那當然是選浮動利率了。可經歷了2021年浮動利率之飆升後，再次失策怎麼辦？誰能保證利率在未來幾年一直是下降或者不變，誰能保證不繼續上升？

通貨膨脹和借貸成本上升已經對人們的負擔能力造成了影響。這一點在對利率敏感的房地產市場表現得最爲明顯。

Anyway，緩解即將到來。雖然有些人需要等到利率下降後才有資格申請抵押貸款，但現在可能是符合條件的買家購房的最佳時機。

我們團隊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

聯繫我們：647-296-5823



Halen D. Zhao

647.296.5823

dongxi Zhao@gmail.com



中區華埠《綜藝匯演曉倫坊》活動舉行

本刊訊 多Spadina-Fort York選區市議員Kevin Vuong亦派出代表出席，還有安省Spadina-Fort York 選區省議員Chris Glover、安省University-Rosedale 選區省議員 Jessie Bell，一同參與開幕典禮並致詞，各位均祝願[綜藝匯演曉倫坊]活動圓滿成功舉行。

多倫多華埠商業促進區主席雷普信表示：歡迎大家與家人和朋友一起來享受現場的音樂、文化舞蹈和歌唱表演，並不要錯過許多其他有趣的活動。

精彩節目包括：少林寺功夫表演、獨唱合唱表演、魔術、民族舞

《安省多倫多訊》由中區華埠商業促進區主辦的[綜藝匯演曉倫坊]活動，於6月8日(星期六)下午2時到6時在多倫多唐人街(曉倫街和登打士街西)的曉倫坊廣場舉行，免費入場，節目豐富，老少咸宜，適合一家老幼！

活動於當天下午2時開始，多倫多中區華埠商業促進區的主席雷普信 Tonny Louie、副主席Robert Mok、秘書長及行銷與推廣委員會副主席 Eddy Chen及一眾CBIA董事，和多倫



舞、肚皮舞等表演。還有多個特色攤位：最受小朋友們歡迎的扭波波- 免費送出特殊造型的氣球、免費漫畫速寫素描、中國書法寫出個人名字書籤、免費即拍照相機，留住開心快樂，帶回家照片留念。

除了精彩表演節目及特色攤位，送出各式活動紀念品外，當天還有抽獎及幸運輪遊戲，送出豐富禮品。

6月8日(星期六)下午2時到6時[綜藝匯演曉倫坊]，4小時的精彩節目及各攤位活動都極受歡迎，除了有不少本地各族裔人士同來參與外，還吸引了

了眾遊客留連觀看精彩表演及排隊參與各式活動，熱鬧非常。

關於多倫多華埠商業促進區

多倫多華埠商業改進區(CBIA)成立於2007年，是一個非營利性的機構。CBIA是由該地區的業主，以及Trinity-Spadina的前市議員 Ceta Ramkhalawansingh 組成。此外，CBIA的目標是與當地政府，居民，社會團體，以及其他多倫多地區的商業促進區密切合作，一起建立堅固，互助，美好的前瞻華人社區。

工程師龍舟隊在第36屆多倫多國際龍舟節再獲佳績

本刊訊 年摘得一金一銀，今年更是再度輝煌，在分組別賽上取得了很大的進步，和去年獲得的L組銀牌相比，似乎名次降了一級，但J組比L組却是前進了兩級。

工程師龍舟隊由Frontop Engineering Limited總裁馮建德於2019年發起，並在眾多朋友的支持和幫助下成立。馮總旨在弘揚中華文化，發揚龍舟精神，龍舟競賽講求團隊合作、協調一致，每個成員都需要齊心協力，才能將龍舟劃向終點。這種團結一心勇往直前的精神，正是中華文化中不可或缺的一部分。這種精神不僅體現在賽場上，也深深融入了我們的日常生活。無論是在工作中還是在學習中，祇有大家相互支持、彼此信任，才能克服種種困難，迎接更大的挑戰。龍年賽龍舟意義非凡，馮總倡議社會各界人士大力支持，今年公司又贊助了另外兩支龍舟隊，為大家搭



建了一個團結合作的平臺，吸引了近百名華人工程師和專業人士參與其中。

龍舟精神告訴我們，祇有團結一致，才能創造出非凡的成就。通過龍舟活動，大家不僅感受到團隊合作的樂趣和成就，同時也增進了彼此之間的友誼和了解。馮總統籌全局，兩位隊長王曉鳴和王月祥不負重任，從組隊到訓練安排，再到比賽期間的後勤工作，都事無巨細，保障了龍舟隊的正常運轉。

盡管隊員們工作繁忙，祇能在周末進行訓練，但他們克服困難，精益求精，不斷提高龍舟技術和體能水平。老隊員兼龍舟隊教練袁鵬和Stephanie採取“老帶新、互幫互學”的方式，親自指導幫助新隊員掌握技能，老隊員堅持體能訓練，龍舟隊的整體水平比去年有了顯著提高。舵手Sam Huang和鼓手Claire Wang今年配合更加默契，舵手鼓手前後呼應，指揮得當。

賽龍舟時，隊員們緊握船槳，整齊如一地劃動，伴隨著鏗鏘有力的鼓聲，龍舟如離弦之箭般飛速前進。每一次有力的劃動，都象徵着團隊之間無間的默契和合作。正如古人云：“眾人拾柴火焰高”，祇有所有隊員心往一處想，勁往一處使，才能在激烈的競賽中脫穎而出，取得勝利。正是組織者的辛勤付出和隊員們的不懈努力，使得工程師龍舟隊再創佳績。

在此感謝以下贊助商朋友們的大力支持：崔建天(建天金融家族辦公室)、張戰波(Bomet Polymer Solutions)、陳憶軍(FOSON樹櫃)、Dana安娜、多倫多工程培訓中心、郝玉柱(Onfresh)、李永澤(博榮財富 Beryl Financial)、Julia (Sutton Group Admiral Realty Inc., Brokerage)、張小燕理事長(東風彩多元文化藝術團)、王慧、李亞靜(AlinkA Group Inc.)、李德華等朋友，感謝你們的慷慨贊助和愛心支持。

萬水千山“粽”是情，感謝加拿大浙江總商會在龍舟比賽期間給隊員們帶來的來自祖國的“浙裏有愛”，浙江省僑聯不遠萬裏寄來的端午家書和包裝精美香甜可口的粽子。

感謝龍舟隊員們的積極參與，特別是Onfresh 龍舟隊的隊員們，大多是没有經驗的新隊員，在舵手趙遠鵬帶領下，克服重重困難，不拋棄不放弃，奮力向前。盡管沒有取得獎牌，但隊員們還是非常努力，作為一個團隊，榮譽屬於每一個隊員。感謝親友團的大力支持，你們親臨現場為我們加油吶喊助威，拍照片錄視頻，留下了精彩瞬間和美好回憶。

讓我們相約明年一起參與龍舟競賽，感受那份齊心協力的激情與歡樂。願龍舟精神永遠激勵着我們，團結一心奮勇向前！

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具有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拚積累的財富、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著稅率的大幅上漲，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，他所需要繳納的稅款將從12.5萬加元飆升至驚人的15.8萬加元！這一稅率適用於2024年6月25日及以後實現的收



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產的收益，但對於出售自住房所得的收益並不適用。這意味著，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。還要包括如果有人您在您之前去世，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制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，手把手教您具體操作遺產遺囑的細節

6月20日10:30AM(溫哥華時間)溫哥華現場為線下講座(需要邀請函2提前預)，有和頂尖財稅顧問進行線下一對一交談的機會。

其他地區為線上講座

ZOOM: 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 聯繫電話: 778-989-8739 (Christy)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

主辦：博富科技

時間：9月12日-10:30am(溫哥華時間)

主題：一年一度博富科技論壇，中加頂尖稅法顧問聯手教您如何更安全避開海外資產稅收雷區

主辦：博富科技

時間：9月21日-10:30am(溫哥華時間)

主題：2024年CYFA商業創意大賽大師公開賽第四講

主辦：加拿大青少年基金會(CYFA)

博富科技 - 簡介

博富科技總部位於加拿大安大略省，於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。

博富科技專家團隊打造更多專題講座：

時間：8月1日和8月3日-10:30am(溫哥華時間)

主題：一年一度溫哥華藍莓節(二場)

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，在加拿大的幾個大省擁有分支機構。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：瑞邦金融提供圖文

加中貿促會會長陸炳雄受聘薩爾瓦多中國廣東地區主席

本刊訊

2024年6月18日加拿大新動力企業家俱樂部舉辦加拿大薩爾瓦多貿易局成立慶典，來自不同族裔的社區代表及政要、嘉賓200多人歡聚在新動力演播廳，共同慶祝貿易局的成立，加中貿易局會員陸炳雄受聘薩爾瓦多中國廣東地區主席。

薩爾瓦多總領事 Hazel Hernandez、Markham市市長 Frank及市議員李思鈞參加了慶典晚會，薩爾瓦多駐渥太華大使也在Zoom現場介紹了薩爾瓦多的經濟文化發展，強調了加拿大和薩爾瓦多以及各國之間合作的重要性。

慶典現場，薩爾瓦多總領事 Hazel Hernandez 和Markham市市長 Frank及貿易局總裁 James Wang 為陸炳雄頒發了薩爾瓦多貿易局中國廣東地區主席的證書，表彰其對貿易局的成立將為薩爾瓦多和加拿大以及中國之間的貿易合作鋪平道路創造機遇，意義重大。

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

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

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

新動力企業家商會薩爾瓦多參訪團應邀赴鄉村體驗民間陶瓷工藝品制作，沿途的鄉村，風光自然，民風淳樸，展現出了這片土地深厚的文化底蘊。熱情的當地居民向探訪團展示了陶瓷工藝品的制作。這些看似簡單的工藝品，背後却蘊藏著豐富的故事和文化內涵，每一件作品都凝聚了當地人民智慧的結



薩爾瓦多總領事 Hazel Hernandez、Markham市市長 Frank 與加中貿促會會長陸炳雄、新動力企業家商會會長 Patrick Hung 共同主持儀式

晶。新動力企業家商會探訪團拜訪了薩爾瓦多旅游局和旅遊業協會成員，董事局理事長董事局理事長 Mr. Silvia Orozco 等相關領導主持了會議，薩爾瓦多旅遊行業不同服務代表也出席了此次會議。

董事局理事長 Mr. Silvia Orozco 向代表團成員詳細介紹了薩爾瓦多旅遊業的現狀和發展。隨後，探訪團團長 Patrick 看發了對薩爾瓦多旅遊現狀的個人觀感和建議，加中貿促會會長陸炳雄也分享了他們在薩爾瓦多的體驗。大家一致認為，薩爾瓦多旅遊業應加大

對亞洲遊客的推廣力度，政府也應出臺更多優惠政策，吸引更多亞洲遊客前來體驗。會議圓滿結束之時，薩爾瓦多旅游局不僅承諾為亞洲遊客提供更優質的服務與支持，還向新動力企業家、商會貿易部提供了獨家的旅遊補貼和政府資源支持，以助力商會更好地開展旅遊業務，推動雙方在旅遊領域的深入合作與發展。

參訪團還參觀了薩爾瓦多的咖啡研究院和培植場，深入了解了不同咖啡品種的生長過程和本地特色品種帕卡瑪拉，通過研究院的專家學者的詳細介紹參訪團對美洲咖啡文化獲得了更深入的了解，進出口部門部長 Ms. Silvia Guellar de Paredes 和參訪團，雙方就業務合作達成共識，並承諾對企業家商會會員的任何業務需求加以協助和合作，薩爾瓦多進出口部門承擔著重要的職責，包括管理進口和出口產品的規範、推廣和詳盡介紹，參訪團感謝部長的承諾與支持，最後雙方互贈禮品並合影留念。

加中貿促會會長陸炳雄也是加雄移民集團的總裁，他在此次的訪問中發現了很多商機，他說：“首先是旅遊業，現在良好的社會治安讓薩爾瓦多在旅遊方面更大的空間，火山、衝浪、自然環境這些都是旅遊的優勢，希望以後可以在加拿大、中國組織旅遊團到薩爾瓦多旅遊，在移民和勞工簽證方面，加拿大缺少建築等方面的工人，可以讓薩爾瓦多的居民移居加拿大或者以簽證方式補充加拿大勞工方面的短缺，薩爾瓦多有五千個專業人士移民的名額，引進專業人才可以為薩爾瓦多的發展起到良好的作用，其次可以引進薩爾瓦多的咖啡及天然產品，瓦爾瓦多和加拿大、美國、墨西哥簽訂了自由貿易協議，在薩爾瓦多生產製造的產品超過45%，就可以有稅務上的優惠，所以可以充分利用這個優惠政策，比如說電車的組裝可以在中國或者加拿大等等，支付方面薩爾瓦多接受美元和比特幣的支付，這是一個互惠互利的合作，應該好好利用起來”。

加中貿促會會長陸炳雄也是加雄移民集團的總裁，他在此次的訪問中發現了很多商機，他說：“首先是旅遊業，現在良好的社會治安讓薩爾瓦多在旅遊方面更大的空間，火山、衝浪、自然環境這些都是旅遊的優勢，希望以後可以在加拿大、中國組織旅遊團到薩爾瓦多旅遊，在移民和勞工簽證方面，加拿大缺少建築等方面的工人，可以讓薩爾瓦多的居民移居加拿大或者以簽證方式補充加拿大勞工方面的短缺，薩爾瓦多有五千個專業人士移民的名額，引進專業人才可以為薩爾瓦多的發展起到良好的作用，其次可以引進薩爾瓦多的咖啡及天然產品，瓦爾瓦多和加拿大、美國、墨西哥簽訂了自由貿易協議，在薩爾瓦多生產製造的產品超過45%，就可以有稅務上的優惠，所以可以充分利用這個優惠政策，比如說電車的組裝可以在中國或者加拿大等等，支付方面薩爾瓦多接受美元和比特幣的支付，這是一個互惠互利的合作，應該好好利用起來”。



薩爾瓦多總領事 Hazel Hernandez、Markham市市長 Frank 與加中貿促會會長陸炳雄、新動力企業家商會會長 Patrick Hung 共同主持儀式

加中貿促會會長陸炳雄也是加雄移民集團的總裁，他在此次的訪問中發現了很多商機，他說：“首先是旅遊業，現在良好的社會治安讓薩爾瓦多在旅遊方面更大的空間，火山、衝浪、自然環境這些都是旅遊的優勢，希望以後可以在加拿大、中國組織旅遊團到薩爾瓦多旅遊，在移民和勞工簽證方面，加拿大缺少建築等方面的工人，可以讓薩爾瓦多的居民移居加拿大或者以簽證方式補充加拿大勞工方面的短缺，薩爾瓦多有五千個專業人士移民的名額，引進專業人才可以為薩爾瓦多的發展起到良好的作用，其次可以引進薩爾瓦多的咖啡及天然產品，瓦爾瓦多和加拿大、美國、墨西哥簽訂了自由貿易協議，在薩爾瓦多生產製造的產品超過45%，就可以有稅務上的優惠，所以可以充分利用這個優惠政策，比如說電車的組裝可以在中國或者加拿大等等，支付方面薩爾瓦多接受美元和比特幣的支付，這是一個互惠互利的合作，應該好好利用起來”。

加中貿促會會長陸炳雄也是加雄移民集團的總裁，他在此次的訪問中發現了很多商機，他說：“首先是旅遊業，現在良好的社會治安讓薩爾瓦多在旅遊方面更大的空間，火山、衝浪、自然環境這些都是旅遊的優勢，希望以後可以在加拿大、中國組織旅遊團到薩爾瓦多旅遊，在移民和勞工簽證方面，加拿大缺少建築等方面的工人，可以讓薩爾瓦多的居民移居加拿大或者以簽證方式補充加拿大勞工方面的短缺，薩爾瓦多有五千個專業人士移民的名額，引進專業人才可以為薩爾瓦多的發展起到良好的作用，其次可以引進薩爾瓦多的咖啡及天然產品，瓦爾瓦多和加拿大、美國、墨西哥簽訂了自由貿易協議，在薩爾瓦多生產製造的產品超過45%，就可以有稅務上的優惠，所以可以充分利用這個優惠政策，比如說電車的組裝可以在中國或者加拿大等等，支付方面薩爾瓦多接受美元和比特幣的支付，這是一個互惠互利的合作，應該好好利用起來”。

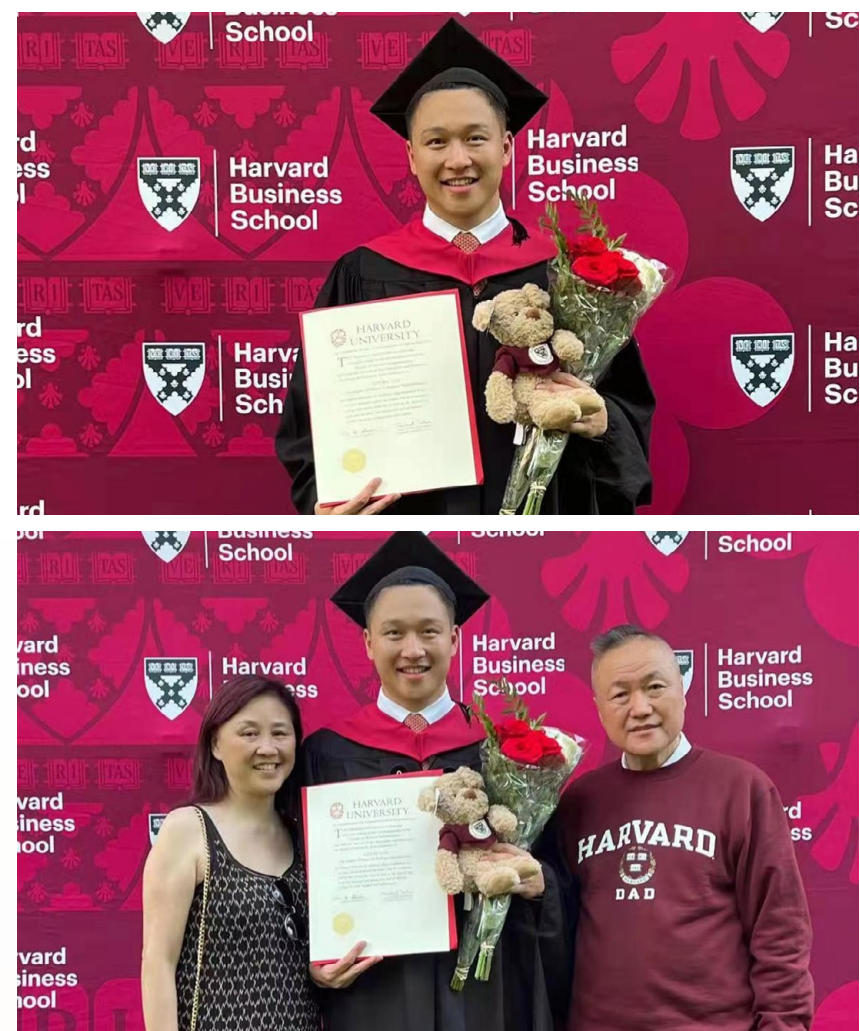
據悉薩爾瓦多已經在廣東地址成立薩爾瓦多中國貿易局，今年加拿大薩爾瓦多貿易局還會對薩爾瓦多進行再次的訪問。



加中貿促會會長陸炳雄發言

加中貿促會會長陸炳雄參加陸譽曦哈佛畢業典禮

本刊訊 家人和親友，共同聚集在Harvard Yard，參加該校第373屆畢業典禮。
加中貿促會會長陸炳雄日前前往美國波士頓哈佛大學參加為期二天兒子陸譽曦哈佛研究生畢業典禮。大約3萬人，包括畢業生、



素而獲評為世上最享負盛名的學府之一。哈佛大學為全美最難入讀的學府之一。學校的研究生課程較為多元化。哈佛校友涵蓋8名美國總統及多國領袖與政治要員；其亦培養了62名富豪企業家及335位羅德學者，人數均為全美最多。截止2020年10月，共有161名諾貝爾獎得主、18位菲爾茲獎得主（每四年頒發一次的年輕數學家最高榮譽獎）、14位圖靈獎（計算機科學）。
陸譽曦出生在加拿大多倫多，

最小就天資聰慧，在中學時代曾代表學校籃球隊參加加拿大各地及美國籃球比賽，暑期參加國內夏令營曾獲得當時國家副主席習近平在人民大會堂接見。2010年獲得參觀上海世博會，平時他也愛好



曾在楓葉銀行和多倫多金融公司實習，他大學讀完金融管理學位後，在華爾街投資銀行工作數年，做經濟分析師，隨後又考入哈佛大學讀研究生，在讀書期間他積極參與學校社團活動，常常以父親為榜樣，在很多活動中做志願者，這次他和他的女朋友同時從哈佛大學研究生畢業，女朋友是他從小長大的青梅竹馬，在畢業典禮上，他們得到了雙方家長的祝福，參加他們畢業典禮除了雙方家長，陸譽曦的姨媽、姐姐、姐夫及孩子都參加了畢業典禮。
雖然當天的畢業典禮有一點小插曲，有13名畢業生參加了巴勒斯坦的遊行隊伍而被校方勒令不能畢業，但參加典禮的學生及家長還是被諾貝爾和平獎得主Maria Ressa的精彩演講所吸引，因疫情緣故中斷的畢業典禮，今年就顯的格外歡樂，在哈佛優美的校園裏，陸譽曦在父母、家人的見證下接受了校方頒發的畢業證書。當天參加畢業典禮的華人很少，陸譽曦的東方面孔就格外不同，陸譽曦對父母說：“我畢業了會認真工作，努力回報社會，做一個對社會有貢獻的人，把我所學的知識服務於大家。”
據悉陸譽曦哈佛大學研究生畢業後將重返華爾街投資銀行，并獲得公司贊助的哈佛研究生的學費和加薪待遇。

湛山精捨開山建寺 51 周年慶典 暨第二屆素食游園會祥和圓滿

本刊訊 平，國泰民安。

北美佛教大叢林——加拿大佛教會湛山精捨，當地時間6月16日隆重舉行法會暨健康素食游園會，以這種莊嚴和殊勝的方式，慶祝這座加拿大佛門聖地的51歲生日。湛山精捨開山宗長、102歲的性空長老親臨慶典現場，為大眾加持祝福。

當日，多倫多碧空如洗，藍天白雲映照，蒼翠松柏掩映，一簇簇紅色帳篷，點綴在明黃的院牆周圍，一派法相莊嚴、祥和喜慶的氣氛。湛山精捨開山建寺51周年暨湛山第二屆素食游園會，在此隆重舉行。

當天的活動分為三個篇章：祈福法會，慶祝活動，和健康素食游園會。上午9時30分許，湛山精捨大雄寶殿內，梵唄悠揚，法會莊嚴。加拿大佛教會會長、湛山精捨住持達義大和尚領眾舉行祈福法會，祈願世界和

上午11時，慶祝活動的篇章正式開始。主持人滿懷深情地誦念《土地致意》，向曾經開拓脚下這片土地的原住民深深致意。隨後，在帶有濃鬱傳統特色的醒獅點睛環節，達義大和尚和眾位嘉賓共同為醒獅點睛，兩頭歡慶的醒獅拉開了湛山精捨開山建寺51周年慶典活動的帷幕。

緊接着，達義大和尚帶領湛山精捨的眾位法師、湛山念佛堂的居士們，同在大眾一起，齊唱《三寶歌》，以此表達對佛、法、僧三寶的禮贊。

達義大和尚現場致歡迎詞，回顧了湛山精捨開山建寺51年的艱苦歷程，感念樂渡、誠祥、性空三位長老的殊勝恩德。大和尚說，1973年，三位長老立菩提大願，歷經數載，創造了今天的加國佛教盛況。感恩三位長老，也感恩在座各位多年默默護持，



使得湛山精捨在加拿大從無到有，從小到大，一點一滴地建立起來。

大和尚說，“法不孤起，仗境方生，道不虛行，遇緣即應”，佛教在北美的發展都是因緣和合，不僅僅是靠出家人，也靠十方大眾鼎力護持，大家在湛山默默護持三寶，看到佛教在北美不斷發揚光大，接引眾生增福增慧，功德無量無邊。

今年4月，歷時18年興建的加國五臺山建成，對公眾開放。達義大和尚感謝大眾持續支持。“開放後的加國五臺山，吸引不同族裔的人前去參拜，當他們看到莊嚴的佛像，宏偉的建築，無不恭敬，心生歡喜”，大和尚說，凡是所有到寺廟的人都會種下善根，皆共成佛道，功德利益不可思議。

湛山精捨51歲生日當天恰逢父親節，讓此次慶典格外殊勝。在深情的歌聲《父親》的伴奏中，在鐘鼓齊鳴

和萬眾矚目下，湛山精捨開山宗長性空長老臨臨慶典現場，共同慶祝湛山精捨的生日並為大眾加持。

性空長老在達義大和尚和眾位法師的邀請下，緩緩來到會場中央，并在主席臺落座後，達義大和尚率領眾位法師向性空長老頂禮三拜，象徵着加國佛教兩代人的薪火相傳與接力；來自四面八方的信眾，向性空長老行三問詢禮，致敬性空長老開創加國佛教輝煌的歷史。

緊接着，傳統的川劇表演藝術《變臉》拉開了游園會文藝演出的序幕。此後，豐富多彩的歌舞演出將游園會不斷推向高潮。大眾流連忘返于各個美食攤位前，品嚐美食，合家歡樂。游園活動吸引了大量不同種族、不同膚色、不同年齡段的各族裔善信，前來湛山精捨共沾法喜，共沐佛恩，感受到佛教文化的魅力。

來源：湛山精捨提供圖文

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

安省薰衣草農場開門迎客！



本刊訊

選一些自制的護膚品，亞麻噴劑或用農場的花朵制作的蠟燭。

Collingwood的South Bay Fields不僅有5000株薰衣草供你漫步，還有向日葵、罌粟花和野花供你觀賞。

6月26日，位於東Gwillimbury的lavender Polo的155英畝薰衣草地也將開放，歡迎遊客在這裏野營。

Greenbank的Christel Lake Lavender, Canfield的Purple Haven, East Garafaxa的Hereward Farms, Colbourne的Cuttle Cottage, 以及Windham Centre的Apple Hill都已經開門迎客。

來源：多倫多微生活



隨着氣溫越來越高，出門旅游的人也變多。在安省，薰衣草農場是放鬆一日游，或在社交媒體上拍一些令人稱贊的照片的熱門目的地。

隨着春去夏來，全省各地的農場裏，一排排芬芳的紫色花朵發芽，等待着大批的遊客在地裏散步，拍照。

一些農場，比如將於6月21日開業的Mono的Avalon Lavender Farm，為遊客提供自己動手的體驗，你可以花17元買一束剛採摘的薰衣草。

Campbellville的Kelso薰衣草農場也將於6月15日開業，歡迎遊客到他們的25,000株薰衣草地中遊覽。同時也挑

今年夏天一定要擁有這 4 件衣服，太時髦了！

本刊訊

雅，可謂是通勤&社交的心頭好。時髦女人都在紛紛嘗試，搭配超短裙，或褲子，整體氣質更立體吸睛。這種鉚釘、綁帶的鞋款，將會是今年又一個新的流行趨勢。

薄紗裙

今年夏季穿衣的關鍵詞之一，是輕鬆。

因為向往自由，向往沒有束縛的一切，所以穿衣也變得輕盈鬆弛。

Hunter Schafer在金球獎紅毯上的薄紗裙，贏得了全場的目光，夏季的風緩緩吹起的輕紗，又仙又美。

H型無腰身束縛的薄紗裙，給人無限的遐想空間。很柔美，也格外有力量。

明星們都愛上了薄紗元素，輕盈不厚重，很包容身材也很顯氣質，與夏日的光影相互輝映，太高級了。

其實，薄紗裙早已刻入了生活。時髦女士們偏愛這種蓬鬆的氧氣感穿搭。在夏日的海邊度假，十分出彩。

Bella最近在紐約的街拍，身穿YSL1999年春夏高定的薄紗裙，女人韵味十足。

從碎花、印花薄紗裙入手，也是個不錯的選擇。

當然，薄紗半裙也融入了日常通勤。

隨著知識分子穿搭的流行，薄紗半裙也成為了夏季最受歡迎的單品之一。

T恤+薄紗半裙的組合不妨一試，日常穿一點也不突兀，兼具隨性與優雅。

時髦女士也解鎖了不少薄紗半裙的穿法，疊穿褲子或成套穿，也都很適合日常通勤。



U字背心

最貼合曲線的U字背心讓人愛不釋手，現在幾乎是衣櫥裏人手一件的存在。

劉雯在ERDOS秀場上穿的LOOK太驚艷了，U字背心+半裙，給人一種桃花滿面的氛圍感。

U字背心在春夏秀場的出現頻率一點也不少。

經典的大U領，不僅涼快，還很顯頸部線條，享受穿衣自由，風格從不設限。

U字背心+長半裙、U字背心+闊腿褲，單穿的組合搭配，清爽幹練，祇要遵循“上緊下鬆”原則，就能輕鬆穿好身材。

夏天也很推薦大家試試背心疊穿的搭法。

秀場上給了不少疊穿示範，又酷又瀟。

試試今年非常流行的“丁達爾穿搭”，在同色系裏找到U字背心的專屬層次感，創造更多靈感與活力。

POLO衫

對美好生活追求的方式不止一種，就像一件單品，我們總有N種方式去表達它。

今年夏天的熱門單品，POLO衫告別爹味，成為了當之無愧的時髦焦點。

穿POLO衫女孩，酷颯度100%。POLO衫也可以很減齡俏皮。

巧用頭飾或配飾混搭，別有一番氣質。

好喜歡高圓圓的這組LOOK，很適合日常。

不扣滿的POLO領+薄紗半裙，簡

單自在的藍白搭配，享受當下生活的每一刻。

POLO衫疊穿也十分流行。內搭藍襯衫，妥妥的Miu系知識分子風。

POLO衫配藍襯衫，袖子挽起更幹練，袖子放下更溫柔。

搭配標志性的短裙或短褲，俏皮又減齡，40+的董潔也穿出了20+的即視感。

條紋POLO衫也要碼住！復古又百搭，不需要很複雜的疊穿，就能輕鬆穿出層次感。

還有寬鬆的條紋橄欖球衫，不嬌柔造作，舒適感滿分，堪稱夏日防曬&時髦兩不誤的寶藏單品。

今年最流行的幾件單品，你會更願意在這個夏天，穿上哪件衣服去見喜歡的人呢？

夏至將至，一個熱烈自由的夏天開始了。

西瓜/蟬叫，陽光在樹上被風吹得一跳一跳。

真的很喜歡夏日晴朗的日子，沉悶迷茫的生活需要陽光！每當看到夏天充滿生機的一切事物，心情也會變得輕鬆愉悅~

來源：時尚臨風

夏天太浪漫了！可以穿好看的衣服，見喜歡的人，去想去的地方，感受生活的熱情，追求想要的人生，一切都來得那麼熱烈。

時尚不祇是時尚，是生活。我們都在追求自由放鬆的生活方式，想要在緊張或忙碌的日常獲得一點喘息的空間，穿搭更是如此，我們渴望那些應季的美好。

那就一起查收今年最戳人心的熱門單品吧！在夏季成為自己最想成為的模樣。

芭蕾舞鞋

快節奏的工作與生活，我們都不曾停止找“出口”。

不按常規套路出牌的芭蕾舞鞋火出了圈，可優雅可少女，打造精致甜美的超女性氣質，仿佛一切盡在掌控中。

就連今年各路秀場上的LOOK，幾乎都出現了各種款式的芭蕾舞鞋。

曾經以為祇屬於少女風的芭蕾舞鞋，原來也可以與其他風格碰撞出這樣剛柔并濟的感覺。

又軟又甜的miu式芭蕾舞鞋很難讓人不迷戀，既舒適又精致，有一種休閒隨性的味道。

尤其與薄襪子的組合，堪稱絕配！時髦女人都愛這樣穿，既顯腿直，層次感也不經意展現。

單穿也極富活力，穿上輕便的芭蕾舞鞋，像一祇跳躍的精靈，忘記了生活中的壓力與緊張，給雙腳足夠的安全感，每一步都踩得很踏實。

今年Valentino的芭蕾舞鞋還融入了標志性的鉚釘元素，鞋型立挺優



加拿大首屆【STANLEY 金融杯】擲蛋搗臺賽

(2024-2025 賽季) 即將在加拿大開鑼！

本刊訊

助5千加元 感謝“華旗貸款*投資”贊助500加元和200副比賽撲克牌，合計1100加元

好消息：擲蛋歷史上首屆搗臺賽即將在加拿大開鑼！

由STANLEY金融冠名贊助、加拿大擲蛋協會主辦、加拿大擲蛋俱樂部承辦的首屆加拿大【STANLEY金融杯】擲蛋搗臺賽(2024-2025賽季)將於7月底隆重開賽，萬元加幣等您拿！據主辦方透露，加拿大擲蛋俱樂部邀請賽也將在多倫多舉辦，加拿大擲蛋俱樂部第三屆理事會成立儀式也將同時舉辦。

主辦方感謝冠名贊助商【STANLEY】金融贊助1萬加元

感謝鑽石贊助商【方圓國際】贊

感謝阿裏旅遊友情贊助1千加元

感謝JH Law Professional Corporation 中加杰合律師事務所總裁 Jessica贊助1千加元加拿大壹諾留學移民公司贊助1千加元

指導單位：國際擲蛋聯盟、加拿大華僑華人團體聯合總會、江蘇省擲蛋運動協會

主辦單位：加拿大擲蛋協會

承辦單位：加拿大擲蛋俱樂部

支持單位：加拿大江蘇同鄉會、加拿大愛心慈善基金會、澳大利亞擲蛋總會、澳大利亞擲蛋協會、澳大利



加拿大【STANLEY金融】杯

即將開鑼

首屆擲蛋搗臺賽

擲蛋歷史首屆搗臺賽 獎金超萬元加幣等你来拿

加拿大擲蛋協會 加拿大擲蛋俱樂部

公众号：加中资讯网

亞擲蛋俱樂部、美國擲蛋協會、巴西擲蛋協會、比利時擲蛋俱樂部、匈牙利等國擲蛋協會、淮安擲蛋文化協會、南京擲蛋協會、加拿大江蘇國際商會、淮安擲蛋聯合會等17家社團組織(按支持時間順序)

加拿大擲蛋協會、加拿大擲蛋俱樂部具有非盈利、財務公開、崇尚義工文化等特點，因創始人吳衛東會長及其義工團隊12年來堅持不懈在海外推廣擲蛋方面做出的杰出貢獻，2018年吳會長被37家海內外擲蛋協會選舉為“國際擲蛋聯盟”主席、2024年被選為“全球擲蛋俱樂部聯盟”第一共同主席。

關於加拿大擲蛋協會和加拿大擲蛋俱樂部：

加拿大擲蛋協會和加拿大擲蛋俱樂部是在加拿大聯邦註冊的非盈利機構，在擲蛋歷史上創造了很多個第一：

首家在海外註冊的擲蛋協會和俱樂部；

首次在海外正式舉辦擲蛋大賽(2014年)

首次模仿NBA舉辦四屆城市聯賽，取得了巨大成功。(2016年-2019年)；

首次舉辦女子專場比賽(2017年)；

首次在国际郵輪上舉辦擲蛋比賽(2017年)

首次在南極打擲蛋(2024年)

關於加拿大擲蛋協會和加拿大擲蛋俱樂部：

高端思漫尼家居館八周年感恩回饋

高端思漫尼家居館用八年的時間打造了一個溫馨舒適的法式家居空間，在這裏我們看到了法式優雅與東方巧思的完美融合，每一個細節都充滿心意！

值此思漫尼八周年之際，衷心感謝新老客戶朋友們對我們的支持及厚愛！未來的路上，我們仍將一如既往的用心服務每一位顧客，為您打造更多美好的家居體驗，期待着和您一起見證更多家庭的幸福瞬間！

八周年感恩回饋&思漫尼摯愛獻禮

福利一：感恩限定禮遇，驚喜祇在活動期內（每周六）。

福利二：展廳部分法式家具特惠酬賓。

福利三：購買全屋家具不僅享受優惠折扣，另贈送價值\$388-\$888精美實用家居大禮包。

福利四：老客戶介紹新客戶均有精美禮品贈送。

福利五：活動期內高端家具保護膜五折回饋客戶。

福利六：凡購買家具可享新款精美燈具及軟裝精品折扣。

更多感恩福利，溫暖禮贈，請到思漫尼展廳詳詢。

6月18日起即可私信思漫尼，預約優惠名額-

本次活動的解釋權歸思漫尼家居館。

諮詢電話：647-400-6000

不忘初心 穩步前行

在新的一年裏，我們將依舊秉持初心，用心服務，我們將致力呈現更優質的設計、更貼心的服務。

祝福所有人都能擁有溫馨舒適、設計優雅的家！祝願我們的家永遠溫暖如初！

高端思漫尼家居體驗館擁有涵蓋全屋家具、生活家紡、精緻擺件、花藝花器、燈飾地毯、精美餐具、名家油畫、裝飾畫等全品類家居定制產品，致力於為您提供全屋家居定制的系統解決方案。

高端思漫尼家居以典雅的法式風格覆以溫馨柔和的低飽和色調，奶油質感的表面塗裝，優雅的曲線設計，精緻的雕刻細節，在唯美與浪漫中造就典雅生活。

高端思漫尼家居館，致力於為您提供全屋設計、定制、家居、軟裝配套等一站式全屋解決方案。

有家有愛就有思漫尼

【公司簡介】

加拿大楓尚國際集團負責思漫尼

高端思漫尼家居館
八周年感恩回饋

不忘初心 穩步前行

·八周年福利·

- 福利一：展厅部分法式家具优惠酬宾
- 福利二：购买全屋家具 赠送家居用品大礼包
- 福利三：老客户推荐双方均有精美礼品赠送

更多优惠详情请到展厅咨询

活动时间：6.18 - 7.30

服务热线 647-400-6000
http://www.cimony.ca

Unit-1, 55 West Beaver Creek Rd,
Richmond Hill, L4B 1K5
本次活动最终解释权归思漫尼家居馆时尚生活

品牌在加拿大市場的獨家代理運營，公司旗下【高端法式思漫尼家居體驗館】始終致力於為喜歡歐式及法式家具的客戶朋友們提供最優質的家具產品和最為優質完善的售後服務體驗。

【高端法式思漫尼家居體驗館】
地址：55 West Beaver Creek Rd.
unit-1, Richmond Hill, ON L4B 1K5
電話：647-400-6000
公司郵箱：
fengshanginternational@gmail.com

公司網址：www.cimonyhome.ca
營業時間：Tuesday-Saturday
11:00am-5:30pm其他時間可提前預約。（每周日、周一休息）