

# 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, 全力助力客戶發展

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

**YINGKE**  
盈科(多倫多)律師事務所  
YK LAW FIRM (Toronto)

全球視野 本土智慧

公司事務和企业出海、民事訴訟、刑事辯護、遺產和財富管理、房地產、移民和家庭法領域

WEB: YINGKELAW.CA Call us: +1(905)415-0005  
SUITE 200, 7050 WOODBINE AVE, MARKHAM L3R 4G8

多倫多版 第188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-A9

**胡子修參議員傳承獎**  
**(Senator Oh's Legacy Award)**  
**頒獎典禮在萬錦市市政廳隆重舉行!**

**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)

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: Unit11, 55 West Beaver Creek Rd, Richmond Hill, L4B 1K5  
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  
您的滿意就是我的榮幸!

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

**胡偉 Jansen Hu**

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

14年加拿大商業經驗, 成功生意運作加持, 熟練商業地產的談判技巧

**好运家具**  
LUCKY FURNITURE

647.838.6666  
營業時間: 10am - 8pm

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

**GOLDEN TEAM**  
— 黃金地產團隊 —

**John Gao**  
Team Leader  
Broker / Vice President  
FRI/地產院士

647-824-3166

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

**柳泉酒莊**  
WILLOW SPRINGS WINERY

柳泉酒庄的黄金冰酒  
连续5年荣获金奖殊荣

新年最佳礼品  
冰酒之王 柳泉酒庄

5572 Bethesda Road, Stouffville | 905-642-9463 | willowspringswinery.com

**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: cameronzmq@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

離婚嗎? 以合為本!

Marital Disputes

Wendy HU Paralegal  
馬律師 Margam Abdihak  
嚴律師 Yan Liu  
曾律師 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, 全力助力客戶發展

加中資訊網 微信公眾號

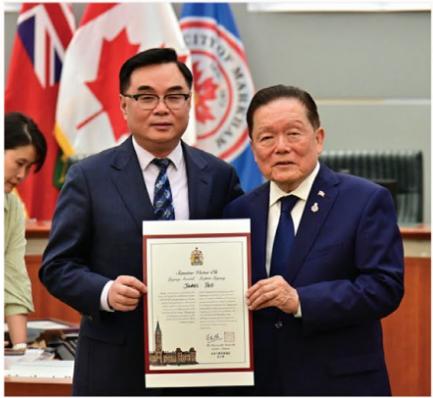
# 胡子修参议员传承奖 (Senator Hui Xiu's Legacy Award)

## 颁奖典礼在万锦市市政厅



# Senator Oh's Legacy Award)

## 隆重举行！表彰社区杰出人士！



# 创造财富

## 让投资专才为您代劳

# 月月派息

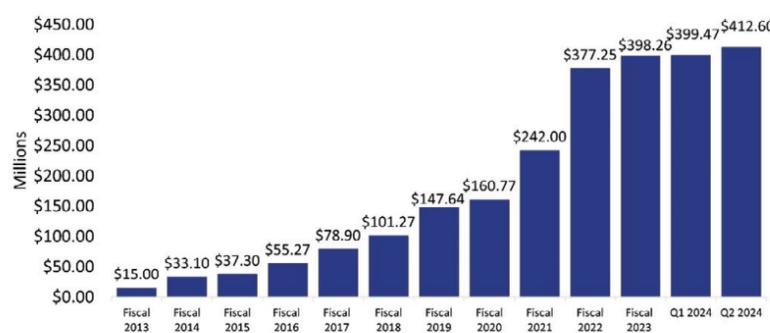
目标年收益率高至 **10**%\*

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.



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

# 十年加拿大商业经验 成功生意运作加持

905-962-2121

huwei\_jansen@hotmail.com

huwei153360847



今天我正在经营, 建造加油站,  
明天我帮你买卖你未来的加油站!



油站专家

胡伟

Wei (Jansen) Hu

Insight Capital Group 英迈投资 创始人

加中商业加油站协会 协会发起人

BA, Master of Financial Economics, Sale Representative

商业  
加油站  
Gas station

买卖  
勘探  
设计

报批  
建造  
经营

精通五大油站品牌  
的商业策略, 熟稔商业地产的谈判技巧





# 瑞邦資產管理公司

## Respon Wealth Management Corp.

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

### 瑞 | 邦 | 金 | 融 | 專 | 家 | 推 | 薦

如何持有鑽石資產，讓您成為財富贏家

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

#### 資產講座要點

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

#### 青基会 9月講座主題

9月21日: 创业是一种习惯, 需要从小培养! 2024青少年商业创意大赛线上大师课第四讲-- "竞争市场分析报告"

时间: 1:30PM (多伦多)

講座形式: 线上/线下

#### 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瑞邦龙年春节元宵晚会



2024瑞邦金融慈善夜



2024 瑞邦杯温哥华毕业业余高尔夫慈善队际邀请赛

### 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21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

Build for GTA Since 2002

# 摩石建築

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

摩石建築為您建新房, 比買新房更經濟實惠

# 投資·新聞

## Investment & News



楓華傳媒集團  
Fenghua Media Group Inc.

投資周刊  
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



微信公眾號



加中資訊網

多倫多版 第188期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302 A1 精彩·導讀 (Topic Introducing) 投資周刊數字報 ccpeople.ca | 加中資訊網 ccfenghuamedia.com

### 焦點訪談 A4-A5

## 加拿大房貸利率降了！買房還是租房？

### 封面故事 A6-A9

## 胡子修參議員傳承獎 (Senator Oh's Legacy Award) 頒獎典禮在萬錦市市政廳隆重舉行！表彰社區杰出人士！

### 行業動態 A14-A15

## 全加華人聯會 (安大略區) 將於7月1日舉辦慶祝加拿大157周年的國慶日游行活動

### 業界動態 A16-A17

## 燃青春追夢想憶激情歲月 新家園新人生慶安居樂業 ——祝賀《新家園 新人生》全球征文活動正式啓動

### 留學移民 A24

## 加移民部出臺“家庭護工移民試行計劃” 6個月經驗即可申請！

### 置業指南 B2

## 加拿大加稅新規 6月25日生效！



**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
- 2022 HOMELIFE全加拿大排名 第8
- 2021 HOMELIFE全加拿大排名 第10

· 學區房豪宅買賣 · VIP樓花預售  
· 裝修重建，貸款一條龍服務



歡迎微信扫码聯繫

**即將上市**



**Newmarket 的富豪山莊**  
新盤即將面市! Newmarket 的富豪山莊 "Stonehaven" 大屋出售! 約3800呎+分門地下室, 兩層高玄關和家庭廳, 主層9呎。\$\$\$ 升級, 專業後院園藝連 Patio, 長車道可停6車!

**搶購價 \$39 萬 9**



**Hwy401 / McCowan 高层公寓**  
物業坐落在世嘉堡熱門生活區 McCowan/Hwy401 交界處, 絕佳便利生活區十年新 1房1衛高層 condo 出售! 465呎帶大露台開放式廚房, 遠眺城市景觀。全屋木地板通鋪, 多窗, 空間開闊, 採光充足。現代化廚房帶全套廚電, 花崗石廚台面+升級廚櫃+不銹鋼電器, 完全滿足日常所需。帶3件套衛浴間, Culture Marble 浴室台面, 臥房格局方正, 十分寬敞, 光線明亮。物業所在大樓樓層十分優越。舉步士嘉堡大型購物中心 STC, 步行1分鐘內多個公園, 環境優美。步行3分鐘到士嘉堡地鐵站, 公交站, 學校。舉步近 Hwy401, 可快速到達多倫多大學士嘉堡分校, 百年理工大學主校區, 教育資源優越。

**售價 \$47 萬 7**



**Warden / Finch 士嘉堡 2房公寓**  
物業坐落在世嘉堡 Lamoreaux 社區的 Finch/Warden 交界處, 絕佳便利生活區 2房1衛 condo 出售! 轉角單位, 超過800呎帶大露台開放式廚房。東北向無遮擋景觀。全屋木地板通鋪, 多窗, 空間開闊, 採光充足。現代化廚房帶全套廚電, 完全滿足日常所需。帶4件套衛浴間。兩間臥房均格局方正, 十分寬敞, 光線明亮。帶室內 locker 儲物空間。帶1地下車位。物業所在大樓樓層十分優越。舉步公共交通、Bridlewood Mall、超市, 鄰近 404/401 高速。周圍學校眾多, 還可入讀高排名 "Brookmill Boulevard Jr PS (137/2975)"

**搶購價 \$109 萬 9**



**萬錦 Kennedy / 16街豪華鎮屋**  
萬錦 Kennedy Rd/16th Ave 熱門生活區 4年新 3房3衛單車庫鎮屋出售! 位於著名名校區 "Angus Glen" 社區! 正對公園, 美景尽收眼底。車道可停1車。後院朝南。1800呎+完成地下室。主層10尺樓底, 樓上9尺樓底。極大樓梯, 木地板通鋪。屋內均為6呎開門。開放式現代化廚房帶大型中央島台連接早餐室, 全套不銹鋼廚房電器。升級 Moulding 和 Valance Lighting。主層升級 Crown Moulding, 加裝射燈, 可直接步出露台, 南向無遮擋景觀。寬敞主臥房帶步入式衣櫃和4件套現代化衛浴間, 可直接步出南向開放式露台。其餘兩間臥房均可俯瞰公園園景。物業所在區十分便利, 位於名校區, 可入讀多所名校!

**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 熱門生活區 3+1 房 3 衛單車庫半獨立屋真正出售! 車道可停4車。\$\$\$ 升級, 時尚室內設計, 全屋木地板, 全屋加裝射燈。配有現代風格裝修花崗石牆, 餐客一體開放式廚房, 現代化廚房帶定制加高櫥櫃 Moulding, Quartz 台面連中央島台及 Pantry, 帶全套廚房電器。主層主臥帶射燈, 落地窗拉玻璃門, 可直接步出後院 Deck, 同時增加了室內景觀效果。衛生間均升級為石英台面, 主層備有硬木地板。主臥四件套, 其他衛生間帶玻璃淋浴間, 完成1房1衛1廚房分門地下室, Bsmt 強化地板, 具獨立入口。單車庫可改造成私人娛樂及健身室, 帶獨立洗衣房和廚房, 分門出入, 兩個洗衣房, 兩個廚房。物業屬中區政府學校; 鄰近醫院, 購物中心, IKEA 等等; 舉步 Go Train/TTC 站, 401 高速。

**售價 \$380 萬**



**Yonge/19街名校豪宅區**  
列治文山 Yonge/19 街名校豪宅區乃熱門生活區, 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。超大後院綠樹環繞私隱度極高。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!

**售價 \$308 萬 8**



**北約克 Bathurst / Wilson 豪宅**  
一年新 4+1 房 6 衛私人訂制雙車庫豪宅出售! 超現代裝修風格, 約 4500 呎生活面積包括完成式地下室, 共兩個廚房, 兩套洗衣房, 室外加裝 Pot Light, 全磚加蓋車道可停 3 輛車。入口 8 呎級大門, 全屋內外重金升級! 全屋分佈 WiFi 控制內嵌 3D 立體環繞音響, 木地板通鋪, 加裝射燈, 摩登玻璃樓梯。主層 10 呎樓底, 帶有超大大 100" 和 72" 電燈帶有雙面岩板背板。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, 瓷磚地板, 石英台面。主層可直接步出露台, 連接開揚後院。二樓 9 尺樓底, 帶有大型天窗。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英台。完成步出地下室 11 呎超高大廳, 帶有一個廚房, 一個開揚房間和三件套現代化衛浴間。有獨立洗衣房, 和大量開放式空間。

**售價 \$104 萬 8**



**新市新裝修獨立屋**  
新市 Leslie / Davis 熱門生活區新裝修 4+1 房 7 衛單車庫獨立屋出售! 背靠公園, 大片綠地。172 呎超深佔地! 超 2600 呎生活面積。鑲嵌加寬長車道可停 3 車。屋內大量重金升級, 共有兩個洗衣房! 超開揚 Great Room 加裝多個天窗, 可直接步出後院露台。主層和二樓主臥設計, 兩個主人房均帶五件套現代化衛浴間, 包括兩套玻璃淋浴房, 均有內嵌式大衣櫃。所有二樓房間均為套房, 包括書房! 6 個衛生間均升級為石英台面, 均帶獨立玻璃淋浴房。完成地下室帶第五臥房和大量開放式娛樂 / 活動空間, 帶三件套衛浴間和獨立洗衣房。朝東 172 呎超深後院, Fully Fenced, 物業舉步多個公園和學校, 近醫院和 Go Train, 公共交通便利!

**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! 旺中帶靜絕佳位置! 佔地約 0.8 英畝, 超長車道可停 9 車。超 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, 馬賽克瓷磚地板, 大型中央島台連早餐室, 全套不銹鋼電器超玻璃直接俯瞰後院大片綠地景觀。二樓 4 個房間均格局方正, 寬敞明亮。超大主臥多窗, 帶大型步入式衣櫃和現代化五件套衛生間。物業周圍風景優美, 可俯瞰活動室, 辦公室, 書房等等。物業所在區位優越, 舉步社區活動中心, 大型開放式空間, 可俯瞰活動室, 辦公室, 書房等等。物業所在區位優越, 舉步社區活動中心, 大型室內游泳池。舉步幾分鐘即到 Costco, 購物十分方便。可快速駛入 Hwy404。

**售價 \$86 萬 8**



**密西沙加鎮屋**  
密西沙加 Dixie / Burnhamthorpe 新裝修 4 房 3 衛單車庫鎮屋出售。帶完成地下室, 車道可停 1 車。屋內重金升級, 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 和瓷磚地板, 帶全套不銹鋼廚房電器, 石英台面。二樓共 4 個房間, 寬敞主臥帶 3 件套現代化衛浴間, 可直接步出開揚露台。所有衛生間均升級為石英台面和寬敞主臥帶 3 件套現代化衛浴間。帶大型步入式衣櫃和多個大型壁爐。帶大量開放式空間, 可俯瞰游泳池等等。帶大型步入式衣櫃可改造成四個房間。超東開揚後院, 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, 舉步可快速駛入 Hwy403, Hwy401 和 Hwy427。

**暗盤價 \$628 萬 8**



**Leslie / Lawrence**  
北約克豪宅區 Leslie / Lawrence, 10 年新 4+2 房 6 衛雙車庫私人訂制豪宅出售! 171' x 160' 大佔地, 電動鐵門, 石砌長車道可停 6 車。兩層高極大旋轉樓梯連氣派前庭。近 6000 呎 + 完成走出式地下室。前院電動鐵門和噴泉, 室內電梯, 朝東南院設私家泳池 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, 豪華燈飾。二樓共四個大套房, 有 2 間套房 Siting area, 格局方正, 開揚明亮。超大主臥帶寬敞休息區, 有大容量步入式衣櫃 (內置 Organizer), 豪華 5 件套衛浴間包括玻璃淋浴房和地盤。走出式地下室 9 呎樓底。影視院, 娛樂房, 健身房, 洗手間, 洗衣房, 桑拿房...

**售價 \$104 萬 8**



**Stouffville 無管理費鎮屋**  
Stouffville 熱門生活區 9th Line / 19th Ave 全新 3 房 3 衛單車庫 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, 升級石英台面搭配全套不銹鋼廚房電器, 客廳可直接步出後院。二樓 9 呎樓底, 共三個房間, 均格局方正, 光線明亮。主臥帶大型步入式衣櫃和四件套現代化衛浴間, 可俯瞰池塘和室外綠化空間。所有衛生間均升級為石英台面。物業所在區位十分優越, 周圍環境絕佳。舉步小徑和池塘景觀。周圍多個公園圍繞, 風景宜人。近學校, 超市, 生活起居便利快捷。

# 5 月份新屋開工年率較 4 月份增長 10%



本刊訊

## 加拿大新措施將導致赴加留學生數量減半

5月份新屋開工年率較4月份增長10%;加拿大新措施將導致赴加留學生數量減半;盡管財務困境重重,加拿大年輕租戶仍夢想購房;TD經濟研究所:加拿大經濟即將轉折;加拿大房地產市場在5月保持低迷

加拿大對留學生全面改革預計將大幅減少今年批准的國際學習許可數量。分析顯示,如果前四個月的申請和批准率持續,今年批准的學習許可可能降至22.9萬個,較去年的43.6萬個減少了48%。特魯多政府為了控制臨時移民的激增,特別是作為移民途徑的高等教育課程,于一月底宣布今年的學習許可將減少35%。盡管政策調整會導致申請數回落,但隨著政府、招生機構和學生對新政策的適應,申請數量可能會有回升,最終2024年的批准許可數量預計為29.2萬個,符合政府35%的減少目標。

## 盡管財務困境重重 加拿大年輕租戶仍夢想購房

盡管報告顯示,許多加拿大人盡管困于租房困境,仍夢想擁有自己的房子,尤其是年輕租戶。高利率、房價和租金上漲,使得租戶難以進入住房市場。盡管如此,27%的租戶計劃在兩

年內購房,這一比例在18至34歲租戶中升至40%。未來購房者中,53%計劃使用儲蓄,46%計劃使用“首次購房儲蓄賬戶”。另一方面,69%的租戶近期無購房計劃,54%認為收入不足以負擔理想地區的房產,這一比例在18至34歲租戶中為61%。

## TD 經濟研究所: 加拿大經濟即將轉折

道明經濟研究所的最新報告顯示,加拿大經濟在去年的疲軟後有望反彈,但消費者支出將受到借貸成本上升、移民政策收緊和勞動力市場疲軟的影響。由于通脹降溫,加拿大央行今年將再降息兩次,每次四分之一個百分點。報告指出,盡管經濟疲軟,但未面臨懸崖,這使加拿大央行在調整利率時會更謹慎。2023年大部分時間經濟零增長後,今年第一季度經濟表現有所改善,實際GDP年化增長1.7%,連續兩個季度消費者支出增長3%。

## 加拿大房地產市場在5月保持低迷

加拿大房地產市場5月表現低迷,銷量微降,新挂牌房源微增。加拿大房地產協會(CREA)報告顯示,全國房屋挂牌總數達到17.5萬套,比去年同期增加28%以上,但仍低於歷史平均水平。CREA高級經濟學家肖恩·卡斯卡特指出,加拿大央行6月降息對市場心理產生重大影響,盡管降息僅25個基點。未來市場關注加拿大央行7月是否再次降息,預計將影響市場走勢。5月全國平均房價環比微跌0.2%,大多數主要市場房價趨于穩定,但卡爾加里、埃德蒙頓和薩斯卡通房價自年初以來穩步上漲。道明經濟學家裏希·桑迪表示,5月的疲軟表現延續了春季銷售淡季的趨勢,高借貸成本和加拿大央行的不確定性讓買家觀望。未來,進一步的利率緩解可能會推動2024年下半年市場回暖。

來源: 加中房地產家居博覽會

# 加拿大租金飆升: 5 月均價突破 \$2200, 創歷史新高

本刊訊

在新聞稿中表示:“加拿大的租賃市場正進入夏季旺季,並且表現依舊強勁。”

根據Rentals.ca和Urbanation發布的報告,今年五月份加拿大住宅租金的平均要價同比增長9.3%,達到了\$2202,創下歷史新高。

溫哥華繼續領跑全國,一居室租金要價最高,達到2671加元。

緊隨其後的是BC省的本拿比,租金為2545加元,安大略省的多倫多為2479加元,密西沙加為2339加元。

在加拿大的其他地區,聖約翰斯(紐芬蘭和拉布拉多省)的一居室租金為955加元,亞伯塔省的麥克默里堡為1242加元,薩斯喀徹溫省的薩斯卡通為1258加元。

盡管溫哥華和多倫多的租金在過去一年中有所下降,但裏賈納、魁北克市和哈利法克斯等較小城市的年租金漲幅超過了10%。

Urbanation總裁Shaun Hildebrand

他補充說:“溫哥華和多倫多等市場在前幾個月經歷了租金的略微下降後,現在正穩定在接近歷史高位,而許多中小城市的租金仍在以兩位數的速度增長。”

BC省的公寓租金均價為2526加元,增長了2.3%,安大略省為2423加元,增長了0.7%。

加拿大的租金通脹部分由薩斯喀徹溫省(上漲21.4%至1334加元)、亞伯塔省(上漲17.5%至1787加元)和新斯科舍省(上漲17.1%至2238加元)的年漲幅推動。所有省份的租金要價均有所上漲。

在加拿大的大城市中,埃德蒙頓的租金要價增幅最大,為14.6%,但平均價格仍低於卡爾加里,分別為1507加元和2089加元。



對於所有公寓和公寓尺寸,溫哥華(3008加元)和多倫多(2784加元)的價格仍然最高。

隨著夏季租賃市場的火熱和整體租金的不斷攀升,加拿大租房者面臨

着越來越大的經濟壓力。對於許多家庭和個人來說,負擔得起的住房正變得越來越遙不可及。

來源: 中凱金融



A Branch of Sound Insurance Service Inc.

代理逾50多家

- 1 业内最佳佣金待遇与补贴
- 2 专业团队负责职业发展指导和培训
- 3 舒适,团结,有活力的工作环境
- 4 全面而有竞争力的保险公司合同
- 5 先进及高效的报价平台
- 6 支持创建团队发展

905-290-3388

汽车 房屋 商业 旅游 保险

共加 安泰 保險

宏泰金融集团

Meritrust Financial Group Inc.

诚聘保险经纪

佣金高 培训好 支持强 产品多

416-738-4699, 416-818-1918

免费辅导 保险牌照考试

RIBO LLQP 可持双牌

\*多家主流保险公司顶级MGA \*全国9大省份均有分行

人寿,重病,伤残,健康保险,RRSP

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

## 加拿大房貸利率降了！買房還是租房？

### 本刊訊

最近的一項調查顯示，29%的租房者在續租或簽訂新租約之前曾考慮過購房。其中，有33%的人表示他們正在等待利率下降。

目前，隨着加拿大央行將關鍵利率降至4.75%，似乎是審視“租房或購房哪個更合算”這一經典問題的恰當時機。在這種不斷變化的經濟環境中，專家Shanta é Campbell分析了各種選擇的利弊。

### 利率下調：買房更便宜？

隨着加拿大央行最近的決策將關鍵利率下調，借貸成本有所降低，使得按揭貸款更易于承受。對於那些考慮購房的人來說，每月按揭還款額的減少可能具有吸引力。根據Ratehub.ca的數據，假設一位購房者為一套價值703,446加元的住房支付10%的首付，採用5年期浮動利率5.95%，按25年期還款，原按揭月付為4,157加元。利率下降25個基點至5.70%後，月還款額將降至4,061加元，每月節省96加元，年節省1152加元。

Desjardins的經濟學家Kari

Norman指出：“利率的降低可能使購房更加可負擔，促使一些一直在觀望的購房者加入市場，這有可能進一步推高房價。”盡管如此，加拿大的房價在許多地區仍然居高不下，像溫哥華和多倫多這樣的大城市，平均房價仍接近100萬加元，購房者需要支付大額首付款。

### 租還是買？教你如何計算

在評估租房與買房的成本時，5%法則提供了一個簡便的決策工具。按照這一法則，如果一年的租

金低於同類房屋價值的5%，租房經濟上更具吸引力。例如，如果您的租金是每月2,000加元，年租金為24,000加元。

將年租金除以0.05，您得到的房屋價值是480,000加元。如果您所在地區同類公寓的售價超過這一數值，租房可能是更合算的選擇；如果價格低於這一水平，購房可能更有優勢。

價格-租金比率是另一種評估工具，通過將房價中位數除以年租金中位數來計算。這一比率雖然不是全面反映負擔能力的唯一指標，但它可以幫助您理解房產相對於租金的價值。

價格-租金比率高於21意味着購房成本較高；比率低於16則表明購房較為經濟；若該比率介於16到21之間，租房可能更為劃算。

uls1，在多倫多市區，這樣的房價幾乎不存在。

### 加拿大房價租金比一覽：哪裏買房最劃算？

根據 Zoocasa 最新發布的報告，投資房產時選擇房價租金比低的城市往往更為明智。

以埃德蒙頓為例，該城市的房價租金比為9.7，顯示出較高的投資回報潛力。

卡爾加里和溫尼伯也屬於房價租金比較低的城市，分別為10.8和11。

相較之下，溫哥華、基奇納-滑鐵盧和倫敦的房價租金比低於16，這表明在這些地區，租房的成本相對於購房來說更高。

在哈利法克斯-達特茅斯，購買獨立屋的條件較為有利，其房價租金比達到12.9。盡管該地區兩居室的租金同比上漲了15.6%，購房依然是一個經濟上可行的選擇。

而在本那比和溫哥華，獨立屋的房價租金比率最高，購買成本遠高於租賃，可能使租房成為更明智的財務決策。

### 買房的猶豫：

#### 利率隨降，但首付與房價高

雖然當前的低利率環境使得購房看起來更具吸引力，高昂的房價和首付要求仍然是許多潛在購房者面臨的主要障礙。

盡管三分之一的加拿大成年人目前選擇租房居住，並且其中一些家庭對租房感到滿意，但仍有相當一部分人希望擁有自己的房子。

Royal LePage的總裁兼首席執行官菲爾-索珀指出，對許多人來說，籌集首付資金是進入房產市場的最大障礙。

以一套價值703,446加元的房產為例，10%的首付即需要70,344加元，使得抵押貸款金額降至652,727加元，這部分款項需要在25年內償還。

此外，購房者還需承擔3%到



5%的過戶費用。相比之下，租房則無需支付這些高額的前期費用，租戶也不需承擔物業稅、維護費和大修費用。

因此，在房價昂貴的城市如溫哥華和多倫多，盡管一居室公寓的月租通常超過2,000加元，租房仍是許多人更容易接受的經濟選擇。經濟學家諾曼也提醒，不能保證房產將來的增值潛力，這增加了購房的不確定性。

### 租房與買房：成本對比分析

在全國範圍內，兩居室公寓的

平均租金為2,236加元。而對於購買一套住房，以699,117加元的全國平均價格為例，購房者至少需要攢下48,938加元作為7%的首付款，外加26,007加元的CMHC保險費。如果按照5.70%的浮動利率計算，每月最低按揭付款額將為4,206加元。

對於租房者而言，雖然2,236加元的月租金每年可能會增加，但他們面臨的是相對固定的住房成本，除非選擇搬到更經濟的住處。

相反，購房者的可變抵押貸款利率會導致月付款的不確定性，可

能隨市場條件增加或減少。根據Urbanation和Rentals.ca的最新報告，加拿大的要價租金已創歷史新高，達到每月超過2,200加元，5月份的租金年增長率為9.3%，與過去三年的年均增長率持平。

盡管近期的利率降低使得購房的門檻略有下降，但在加拿大大部分地區，擁有房屋的總成本仍然超過租房。這使得對於許多人來說，盡管購房具有資產積累的優勢，租房依然是一個財務上更為靈活和可行的選擇。

來源：新趨勢地產多倫多提供圖文



# 胡子修參議員傳承獎 ( Senator Oh' s Legacy Award ) 頒獎典禮在萬錦市市政廳隆重舉行! 表彰社區杰出人士!

本刊記者梁曉敏 採訪報道

2024年6月22日, 胡子修參議員傳承獎 (Senator Oh' s Legacy Award) 頒獎典禮在大多倫多區萬錦市市政廳 (Markham City Hall) 隆重舉行。來自加拿大政商和社區各界人士近300人參加。這一獎項旨在表彰在各領域為社會繁榮做出突出貢獻的優秀代表。

胡子修參議員傳承獎 (Senator Oh' s Legacy Award) 由加拿大聯邦參議員胡子修Victor Oh設立, 旨在表彰在社區服務、領導力和推動多元文化交流方面做出卓越貢獻的個人或組織。胡子修參議員已于本月初榮休, 因此, 本次傳承獎也是他頒發的最後一個獎項。胡子修參議員在講話中回顧了11年半的參議員生涯, 並表示



非常榮幸能够在退休之際看到這一獎項繼續傳承。他表示: 傳承獎旨在表彰在社區服務、領導力和推動多元文化交流方面做出卓越貢獻的個人。設立此獎項的目的是鼓勵和認可那些在促進加拿大多元文化社會和諧與發展過程中表現突出的個人, 並吸引更多

人參與, 共同為建設美好的加拿大貢獻力量。(Legacy Award honours individuals who have made significant contributions to their field and left a lasting impact on Canada and its future generations. This award recognizes lifetime achievements, tireless



commitment and selfless pursuits in the betterment of our society. Through this accolade your contribution will be celebrated and remembered. Please continue to inspire.)

“這項傳承獎是我作為參議員頒發的最大的一個獎項，同時也是最重要的獎項！獎狀上面有國徽，有國會大廈，有英語和法語兩種官方語言，還有首次在正式文件上使用的我的中文印章。”胡子修參議在講話中強調指出，“這是我能給到大家的最高榮譽，以表彰大家多年來為社區、為加拿大做出的貢獻！”

這次多倫多的活動得到了萬錦市市長薛家平 (Mayor Frank



Scarpitti) 及所有市議員的大力支持，現場氣氛熱烈。

胡子修參議員特別感謝了萬錦市市長薛家平提供市政廳作為頒獎地點。還衷心感謝所有為此次活動

保駕護航的義工朋友們，你們以實際行動詮釋了該獎項的重要意義！

大多倫多地區的多數華裔三級政府議員榮獲本次傳承獎。包括大多倫多地區各華商會和專項協會在



內的僑團領袖也榜上有名。另外，楓華傳媒集團總裁兼總編輯梁曉敏 (Xiaomin Liang) 及十餘位長期活躍於當地媒體界的人士亦榮獲此項殊榮。

據悉，全加拿大各地均有人士榮獲本次傳承獎。大多倫多地區的

獲獎者近500人，其中包括華人社區300餘位，日裔社區20餘位，韓裔社區20餘位，以及南亞裔社區十數位。

傳承獎于5月25日在渥太華首次頒發，未來將在全加拿大推廣。

攝影：梁曉敏、金宏、Mary Ma等

# 加拿大房地產的復蘇: 市場前景分析

加拿大房地產市場長期以來一直受到國內外投資者的高度關注。在過去的一段時間,受疫情和央行加息等因素的影響,加拿大房地產市場受到一定衝擊。然而,隨著經濟逐步復蘇和宏觀環境的改善,房地產市場也顯示出復蘇跡象。了解房地產市場和經濟形勢對於投資決策至關重要。

延續此前的趨勢,目前加拿大房地產市場仍面臨諸多挑戰。最新數據顯示,今年的5月房屋銷售量環比回落0.6%,平均銷售價環比回落0.2%。儘管市場銷售情況尚

不明朗,但部分市場數據已經開始改善。5月新房價格繼4月再度上漲0.2%,同比和去年持平,結束了近一年的下降趨勢,反映房地產市場的價值正在逐步回升。

此外,加拿大建築行業的活躍度也在增加。加拿大4月建築許可證價值上漲20.5%,這是自2020年以來的最高水平,遠超市場預期。5月住房開工率較4月增長10%。這些指標預示房地產市場正漸漸恢復發展趨勢。

加拿大政府為了應對住房可負擔性挑戰,採取了減少購房GST和

推動租賃房建設等措施。2023年,溫哥華、卡爾加里、多倫多等主要地區的房屋空置率均不超過1.8%,顯示出當下市場對住房的強烈需求。

從宏觀角度看,6月初加拿大央行宣布降息25個基點,正式進入降息周期。該決策有助於降低置業成本,促進市場購房活動。與此同時,加拿大2024年第一季度人口增加242,673人,其中新移民人數為121,758人。目前總人口數超過了4,100萬人。新移民和非永久居民的持續增加也為房地產市場需求提

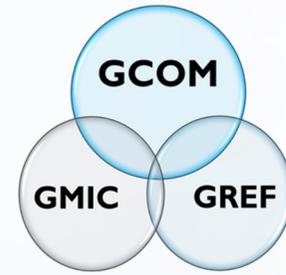
供了穩定的支持。

綜上所述,儘管加拿大房地產市場仍面臨挑戰,但市場正在逐步復蘇。在降息和房屋政策的推動下,市場供給與需求預計將逐步提升。這一復蘇趨勢也為相關領域的投資帶來了機會,如房屋抵押貸款投資。相比直接投資房地產所直接承受的潛在風險,抵押貸款的形式在市場尚不明朗的當下能為投資者提供更多的擔保。而通過專業的管理公司投資更能幫助投資者帶來理想的回報。

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,以分散風險,為投資者提供穩定的回報和現金流為目標,為投資者持續帶來高于加拿大股票和債券市場的長期收益。在最近的高利率環境下,景泰成功抓住機會,最高為投資者創造10.47%的年復利回報!隨著利率的下降和房地產市場的活躍,優質的抵押貸款投資機會預計將進一步增加。景泰會繼續跟隨市場的發展,通過專業的管理為投資者帶來穩定且可觀的回報!

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都有所不同。景泰向投資者提供景泰房屋抵押貸款基金(GMIC)、景泰民居抵押貸款基金(GREF)和景泰商業抵押貸款基金(GCOM)三款不同的基金。通過將資金分配到不同類型的基金中,投資者可以實現資產的多元化。



如果想諮詢更多關於景泰的詳情,歡迎致電604-638-1580或掃描以下二維碼聯系專業的客戶經理,了解更多金融市場的知識,以應對不斷變化的未來。

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

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

## 创造财富 让投资专才为您代劳

# 月月派息

### 目标年收益率高至 10%\*

景泰资本旗下的3个房屋抵押贷款基金,投资于以房地产作为抵押的贷款组合,每月派息一次,提供稳定而可观的现金流,保值增值,可通过RRSP或者TFSA账户持有。

景泰成立于2012年,发展到三个抵押贷款基金,资产管理规模已超过4.12亿加币

基金名称	基金规模	抵押类型	资产净值/股	目标收益率
GCOM	2023年1月	开放式互惠基金信托	商业贷款	5221万加元 10% (年利) 10.47% (复利)
GREF	2021年6月	开放式互惠基金信托	民居贷款	1,459万加元 7% (年利) 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	2,147万加元 8.75% (年利) 9.04% (复利)

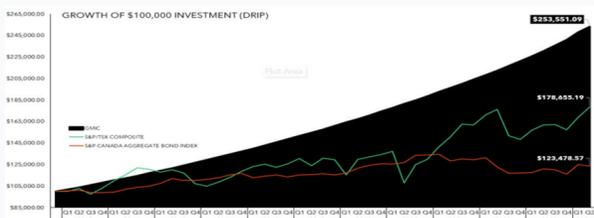
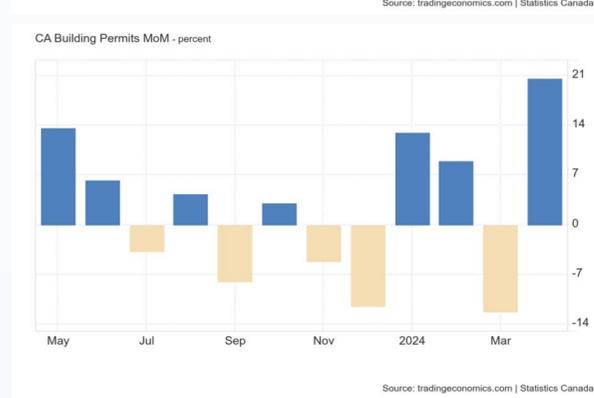
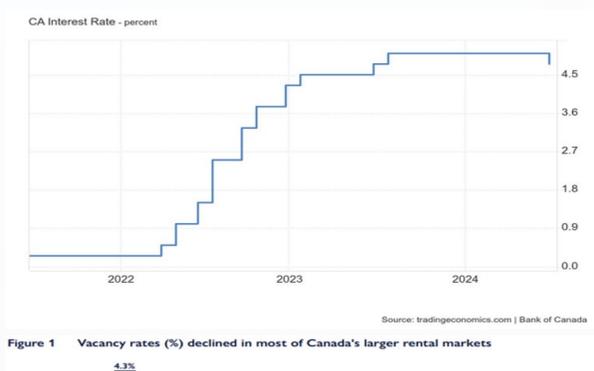
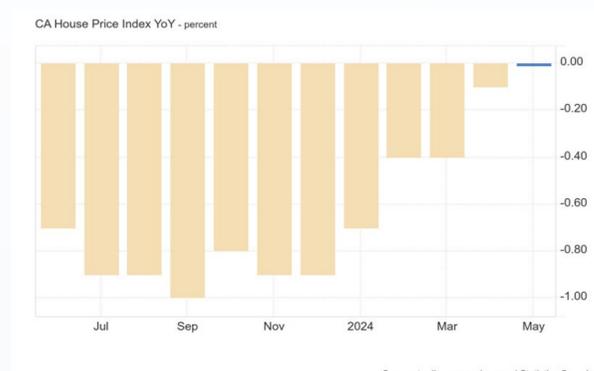
**资产管理规模**

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,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.



# 萬錦達人秀 MARKHAM TALENT 2024 公布各組別晉級決賽名單

## 本刊訊

萬錦達人秀 MARKHAM TALENT 2024公布各組別(表演、模特、音樂、舞蹈)晉級決賽名單,來自安大略省各地的150名表演藝術家參與了此次比賽。

萬錦,安大略省,2024年6月26日由Green City Communities主題贊助的第二季萬錦達人秀Markham Talent公開招募半決賽圓滿結束,超過150名各類(包括表演、模特、音樂、舞蹈及自由式演出)表演藝術家在萬錦市展示了他們卓越的才華和無與倫比的技能。經過兩整天的比賽,A組(年齡16歲及年齡16歲以下組)與B組(年齡17歲及年齡17歲以上組)均有杰出的藝術人才脫穎而出,萬錦達人秀Markham Talent 展演及頒獎典禮將於今年9月20日在萬錦戲劇院(Flato Markham Theatre)舉行。

萬錦達人秀Markham Talent 榮譽主席,萬錦市市長Frank Scarpitti 說道:“令人難以置信的是,超過150名半決賽選手被選中參加為期兩天的晉級比賽,同比第一季增加了50%。去年我看到了一些才華橫溢的藝術人才,今年也不例外。在此,我由衷向各位評委表示感謝,你們的工作非常辛苦。”他更感謝了楊綺清議員Councillor Amanda Yeung

Collucci 制作此次萬錦達人秀 Markham Talent表演藝術人才的公開招募活動。

“萬錦達人秀很高興地宣布第二季公開招募半決賽晉級決賽的優勝者,他們在為期兩天的角逐中充分展示了各自在不同領域的特長和技能,”萬錦達人秀Markham Talent公開招募及展演的執行制作人楊綺清議員Councillor Amanda Yeung Collucci表示,“我們通過萬錦達人秀發掘和培養各類藝術人才,參與半決賽的選手們各具特色,著實難以抉擇哪位選手可以晉級決賽。”

萬錦達人秀Markham Talent 半決賽于2024年6月22日至6月23日在新動力演播廳(地址:421 Bentley St, Unit 8, Markham)舉行,綜合了專業的評審團意見,活動組委會公布了將於今年9月參與萬錦達人秀決賽及展演的晉級選手名單。

“我們很榮幸地邀請了來自安大略省各地的表演藝術家,共同參與此次激動人心的第二季萬錦達人秀Markham Talent公開選角。萬錦達人秀Markham Talent為年輕及新興藝術人才提供了一個展示才華的平臺,備受社區關注。在此,我們興奮地告知大家:晉級決賽選手的展演及頒獎典禮將於9月20日在萬錦戲劇院(Flato Markham Theatre)舉行。”



青年評委 Anthony Collucci和《加拿大達人秀》半決賽選手 Maya Gamzu 欲了解更多信息及購買展演門票,請訪問www.markhamtalent.ca.

晉級決賽名單:  
模特組  
Group A 年齡16歲及年齡16歲以下組  
Amy Yang  
Rosalina Yu  
Jayme Dwyer

Christine Liang GROUP B 年齡17歲及年齡17歲以上組  
Noamane El Fech  
Andreas Knelsen  
音樂組  
GROUP A 年齡16歲及年齡16歲以下組  
Mia Du Carmen  
Ellena Li  
Rishana Senthana  
Zata Barchuk  
Bella Guidotti Life of Exile  
Rachel Tao GROUP B 年齡17歲及年齡17歲以上組  
Noamane El Fech  
Allyson Whitmell  
Neha Dubey  
Quang Phu Nguyen  
Lia Dogadin  
Shay Lee  
表演組及自由式演出  
GROUP A 年齡16歲及年齡16歲以下組

OMNI 電視臺, AM1540 星島A1中文電臺, FM 105.9 廣播電臺, FM 91.9 廣播電臺作為此次活動的媒體贊助商,為參賽者提供了電視和廣播等媒體傳播的渠道。

優秀的評審團包括:  
音樂制作人/Juno獎提名者 Robert Laidlaw  
電視/電影舞蹈編導兼導演 Jennifer Nichols  
詞曲作者/音樂制作人 Mickey Brandolino  
專業經理人 Patricia Jarosz  
專業經理人兼模特經紀 Cynthia Cully  
電視/電影選角導演 Colleen Rush  
選角導演 Sarah Sheps



Eleanor Jin  
Serena Wang  
Rishana Senthana  
Jaydn Sloane Blumfeld  
Amy Yang  
John Volfson GROUP B 年齡17歲及年齡17歲以上組  
Masha Dray  
A.J. Spatola  
Edgar Allan Della Cruz  
Ghazal Faridihafkhan  
Kenzy Le Bolloch  
舞蹈組  
GROUP A 年齡16歲及年齡16歲以下組  
Beatrice Chang  
VA Dance Studio  
Happy Linda Dance (Blooming Jasmine)  
Aleryia (Lera) Hrasevich

Audrey Wei  
Joel Li  
Julian Ha  
Kelly Hof GROUP B 年齡17歲及年齡17歲以上組  
Lacey Wang Ed Dance Studio (Super Nova)  
Ellie Germano  
Sanjana Sreeram  
Quan Tran  
Happy Linda Dance (Awakening of the Tang Figurine)

關於萬錦達人秀  
(www.markhamtalent.ca)

萬錦達人秀 Markham Talent 2024由萬錦市第六區市議員楊綺清 Amanda Yeung Collucci, 萬錦市藝術文化委員會

董事會主席 Renu Mehta 及萬錦市藝術文化委員會執行總監 Shrutu Ganapathy 擔任活動共同主席。萬錦市第六區市議員楊綺清 Amanda Yeung Collucci 並擔任萬錦達人秀 Markham Talent 2024 公開招募及展演的執行制作人。

活動的所有收益將用於萬錦市藝術委員會支持和推廣本地萬錦市藝術家發展這一使命。

萬錦市藝術委員會 Markham Arts Council 簡介 (www.markhamartscouncil.com)  
萬錦市藝術委員會成立於2004年,是一個註冊的非營利慈善組織,旨在聯系本地藝術家,推廣萬錦市的各種藝術文化形式。

萬錦市藝術委員會通過支持萬錦各種形式的藝術和文化發展,為社區提供藝術和文化教育。

在過去的20年裏,萬錦市藝術委員會在社區中發揮了重要的作用,其願景是在萬錦提供一個包容性的藝術和文化氛圍。

媒體聯絡:  
Shrutu Ganapathy,  
Executive Director, Markham Arts Council  
Tel: 647-503-7108 / Email: info@markhamartscouncil.com  
Grace Zhou,  
Executive Assistant to Councillor Amanda Yeung Collucci  
Tel: 905-305-5990 / Email: gzhou@markham.ca

## 分紅式 / 穩健增值型保險, 一種重要的資產配置方式!



馬新明  
Max Ma

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

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

專精保險理財  
注重安全穩健

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

### 例一: 分紅式 (退休型) 保險 —— 保障兼積累豐厚免稅退休金!

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

假定按分紅率 6.35% 不變測算, 則現金值和賠償額增長如下:

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

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



# 全加華人聯會(安大略區)將於7月1日舉辦慶祝加拿大157周年的國慶日游行活動

本刊訊 全加華人聯會(安大略區)自2000年開始,每年舉辦“我愛加拿大,加拿大是我家”的慶祝游行活動,今年7月1日繼續舉辦慶祝加拿大157周年的國慶日游行活動,歡迎各團體踴躍參與。全加華

人聯會(安大略區)於6月9日成功舉辦慶祝加拿大157周年的國慶日活動新聞發布會。

全加華人聯會(安大略)共同主席/多倫多社區與文化中心執行總監鐘新生、全加華人聯會(安大略)共同主席李景輝、全加華人聯會共同主席鐘新生、李景輝,華聯



總會副主席陳福、副主席葉國良,全加華人聯會(安大略區)秘書長沈謝元,加拿大中國商會團體聯盟主席王海澄,加拿大中國高校校友會聯合會(CCAA)會長趙長春,新會同鄉會副會長,CCAA加拿大中國高校聯合會秘書長柳元宗、全加華人聯會(安大略區)常務理事/加拿大中國專業婦女協會會長梁梅英、林西河堂副主席Henry Lum, RIFO控股集團加中置業集團總經理劉麗等出席發布會。

全加華人聯會(安大略)共同主席/多倫多社區與文化中心執行

總監鐘新生先生和全加華人聯會(安大略)共同主席李景輝分別發表致辭。他們一致表示:為了讓華裔移民更好地融入加拿大社會,尊重加拿大的價值觀,全加華人聯會(安大略區)自2000年開始舉辦了“我愛加拿大,加拿大是我家”的慶祝活動,以增加華裔移民的歸宿感。今年是疫情過後重新恢復國慶日慶祝活動的第一年。歡迎各社團踴躍參與。

與會諸位嘉賓分別發表講話,充分肯定并表示繼續支持全加華人聯會(安大略)舉辦的這一有意義

的慶祝活動。

與會者還共同觀看了全加華人聯會(安大略)錄制的“七一國慶大游行”大型紀錄片。

2024年7月1日繼續舉辦慶祝加拿大157周年的國慶日游行活動安排:

日期:2024年7月1日

表演時間:10:00am-11:30am

游行時間:12:00pm-1:00pm

集合地址:Toronto Metro Hall (55 John St.Toronto), 游行路線請看圖。查詢請電:沈謝元 416 895 2281; 徐蘭 647 667 8039

楓華傳媒集團 梁曉敏 攝影報道



# 燃青春追夢想憶激情歲月，新家園新人生慶安居樂業——祝賀《新家園 新人生》全球徵文活動正式啟動

## 本刊訊

燃青春追夢想憶激情歲月，新家園新人生慶安居樂業。

夏日的多倫多，旖旎秀美，6月23日下午兩點，主題為《新家園新人生》的周建成·TQC建築第二屆加拿大“高校杯”全球徵文活動新聞發布會在美麗的國際大都市多倫多隆重舉行。

來自主辦方、贊助單位、支持單位主要負責人、嘉賓、媒體朋友等40多人共襄盛舉，共同見證了激動人心的時刻，又一次燃爆了一場意義深遠的大型活動。

本屆活動是繼2023年成功舉辦首屆加拿大“高校杯”《我的青春我的夢》全球徵文後，加拿大高校文學社和加中經貿文化交流協會（CCEA）再次友好攜手，共譜新篇。

新聞發布會由加中經貿文化交流協會副會長韓笑博士和加拿大高校文學社常務理事陳剛共同主持。

主辦方加拿大高校文學社社長楊海軍（原野）和加中經貿文化交流協會（CCEA）執行會長曾誠分別致辭，對大家撥冗前來捧場表示熱烈的歡迎和衷心的感謝；感謝贊助方的慷慨支持。每次新聞發布會就是一次群英大薈萃，我們共同見證高校社區又一重要成果，標志着本次徵文活動上升一個新的高度，這是一個致敬人生，致敬奮鬥的時刻。

原野社長說：本次活動的新特點，除了規模更大以外，還接受英文投稿。去年和曾會長一拍即和的主題“我的青春我的夢”的關鍵詞是青春、夢想和奮鬥，而今年的主題“新家園，新人生”由周建成博士在去年的新書發布會上提出，和我們的想法不謀而合。他說：“年年夏天，今又夏天，徵文活動譜新篇。相信本次活動在各位的繼續大力支持下會取得更好更大的成功！”

曾誠會長代表加中經貿文化交流協會會長周建成博士及CCEA的全體同仁對大家對本次活動的支持表示衷心的感謝。他說，這是CCEA第三次和文學社攜手舉辦大型徵文活動：第一次的《直面疫情迎接明天》給大家展示的是一種在疫情下的信念、堅持和面向未來的信心；第二次是去年的《我的青春我的夢》代表了一個回眸青春的總結和對未來的展望；今天第三次《新家園新人生》則是總結移民心路，書寫人生，踐行未來的一場恰逢其時的活動。

移民在異國他鄉打拼，都是經過心智挑戰、有着不同尋常的奮鬥經歷，專業/創業有非常難得的經驗總結，富有啟發性，意義非凡，精彩到處可見。他期待大家提筆把華麗篇章、經歷與思考凝練出來，這樣能鼓舞啟發年輕二代們，傳承開拓精神。

加中經貿文化交流協會今年



會有4大主題贊助活動(如:跨年論壇、高校杯橋牌賽、慈善高爾夫球賽、就業論壇&Job Fair等，期待社區團結合作，為建設更幸福、和諧、有愛的社區做出自己的貢獻。最後曾會長向編委、作者、媒體朋友和籌備組義工們表示衷心的感謝！

隨後主編楊鴻先生介紹了本次徵文活動的有關事項（詳見後附徵文啟事）。本次徵文以敘事散文和小說為主，強調故事性，避免沒有故事情節的抒情和議論，歡迎大家踴躍投稿。

每次活動都離不開財的可靠支持，主辦方在新聞發布會現場給四位贊助商頒發了榮譽證書，特別感謝冠名贊助方TQC建築總裁周建成博士，鑽石贊助邁達金融林延濱總裁，黃金贊助北美華人健康協會億軍總裁。

鑽石贊助邁達金融集團林延濱總裁是福州大學校友會的前任會長，她一直活躍和服務於多倫多的華人社區。她說這次楊海軍社長和她提起贊助一事，她馬上爽快答應支持這個高層次的文化活動。

她還說“邁達”就是“邁一步達到目標，邁一步達到成功”。從中國邁一步邁到加拿大，開始了人生新起點。上世紀九十年代末來到加拿大，2003年創辦邁達公司，20多年已發展了幾百個經紀，多個分公司橫跨全加拿大，業務涵蓋理財、稅務、保險、投資等方面，歡迎有志之士加盟。

黃金贊助北美華人健康協會王培忠會長說，作為贊助單位，我主要介紹一下北美華人健康協會最近的工作。前不久，我們得到了加拿大公共衛生署的批復，開展了一個

己，繼續從事建築行業。作為開發商，他在大瀑布地區開發了一個擁有100多個單元的地標性建築項目，隨後在Welland地區以雙倍面積進行開發。為整合上下游資源，周博士并購了TQC，從而成為既是開發商又是建築商的雙重身份。

周建成博士的第一個自建項目位於Muskoka地區，這裏風景優美，有山有河，項目占地近460英畝，將於下個月交付使用。目前，周博士在安大略省有六個項目，共計一萬多套房屋，正在建設中的有500多套。去年，周博士贊助了七個公益活動，今年他冠名贊助的“新家園新人生”全球徵文是第三個項目。他一直致力於服務社區，回報社會，共同創造新的幸福生活。

宣傳疫苗項目，特別是針對孕婦和年輕女性進行宣傳。因為在孕婦中有一些誤解，認為懷孕期間不能接種疫苗。新冠疫情的威脅依然存在，接種疫苗非常重要。此外，我們還在華人社區進行了大型問卷調查，以解決華人看病難的問題。同時，我們建立了華人抗癌互助會，旨在共同努力，降低癌症對健康的威脅。

黃金贊助商 FOSON 櫥櫃總裁陳億軍先生表示，他非常榮幸能夠贊助這次活動。活動匯聚了眾多文人雅士，品味高雅，而我們的產品也同樣高端大氣。他提到，早在2006年，他就與校友合作開始從事石材臺面的制作，四年後轉型進入家裝行業，如今在這個領域已有近20年的豐富經驗。目前，公司設備已全面升級，選用德國產品，確保綠色環保，無毒無污染，致力於為客戶提供優質產品，讓大家盡情享受美好生活。

與會的嘉賓、兄弟社團負責人中，不少人就是《我的青春我的夢》的徵文作者，這次作為支持方，前來助陣。

CPAC會長王體 CCAA慈善基金會 理事長葉軍 高校聯合會 CCAA理事長賈正杰（中）、會長趙長春（左）、秘書長柳元宗 加拿大華人同鄉會聯合總會共同主席劉強CCABA 副會長、高校詩朗誦團團長王先明CNIW Foundation

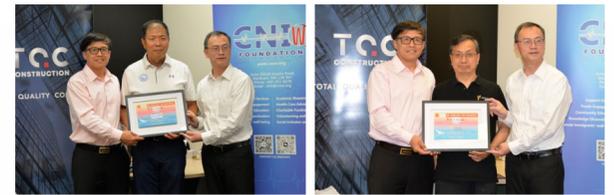
理事長曹穎（左），加拿大中國專業婦女協會會長梁梅英 高校鼓樂團團長陳雲章 加拿大中文作家協會會長燕飛，燕會長現場深情朗誦《行路難》IT資深人協會執行會長管練 加拿大華人項目管理專業協會會長 Tracy Duan

與會嘉賓們依次做了簡短而真誠的發言，表達了對本次活動的祝賀和對新書的期待。我們都是第一代新移民，剛來時每個人都會感到迷茫，經過這麼多年的打拼，現在總結自己的人生很有意義。我們現在在做公益，服務社區，回報社會，在腳下的這片土地上譜寫自己的人生，這樣的文集出版後非常有價值。

龍鳳文化研究會會長、作家龐進老師擅長隸書和行書，他曾為《我的青春我的夢》題寫書名，這次再欣然提筆為《新人生新家園》揮毫潑墨。

北美文化發展促進會會長張西望先生為祝賀和表達敬意，贈送給主辦方兩幅書法墨寶。其中的條幅是李白詩中的名句“長風破浪會有時，直挂雲帆濟滄海”，和燕飛現場的詩朗誦《行路難》形成有趣的呼應。

北美文化發展促進會會長張西望北美首部勵志原創舞劇《My Mulan》制作人胡旭，總導演李林講述了創作故事，木蘭的精神超越了文化界限，My Mulan講述的不



僅是一個古老的中國故事，更是立足于當代，舞動了一個現代女性追尋自我，不斷自我成長，獨立進取的現代故事。

木蘭賦予的愛，勇，信，也是這個世界，這個時代，我們當代人所需要和追求的。該舞劇將於今年8月在尼亞加拉瀑布城首演。這是一個典型的在異國他鄉的“新家園，新人生”執著追求藝術生涯的實例，令人感動。

最後，劉俊民老師代表編委會談了編輯《我的青春我的夢》時的感動和感悟。他說，每一篇文章都發自內心，真情流露，作為編輯總是第一個讀到這些文章，深受感動。我們在編輯時，不是改動文字和標點符號，而是幫助作者更好更完善地表達出真情實感。

世界華文微型小說研究會會長凌鼎年老師從萬里之外的祖國發來了賀信；CCFA Emily Gu會長有活動衝突提前祝賀；加拿大中國筆會會長孫博臨時有事未能前來并發來祝福；高校校友藝術團李建團團長因事提前離開，祝賀新聞發布會圓滿成功。

歷時兩個小時的新聞發布會在歡快、友好而熱烈的氣氛中圓滿結束。讓我們共同分享這段美好時光，為新的家園而歡呼，為新的人生而贊嘆。讓我們用不朽的文字記錄生活的每一份美好，記錄每一次奮鬥的光華。期待廣大作者的積極參與投稿。

繼2023年成功舉辦周建成·

TQC 加拿大首屆“高校杯”《我的青春我的夢》全球徵文活動後，加拿大高校文學社和加中經貿文化交流協會再次聯袂舉辦“周建成·TQC第二屆加拿大“高校杯”全球徵文活動”，本屆徵文主題為《新家園 新人生》。

第二屆加拿大“高校杯”全球徵文活動——《新家園 新人生》主題徵文啟事

徵文時間：2024年6月24至8月28日。

徵文要求：緊扣主題，原創、首發。

徵文體裁：1. 散文（記人敘事的記敘文）2. 小說

字數：5,000字內。

本次徵文接受英文投稿。請附個人簡介（100字內）。

2024年8月28日午夜12:00前發送至gaoxiaobeicanada@gmail.com，郵件

主題請注明加拿大“高校杯”文學作品徵文活動及類別（紀實、短篇小說）

本次徵文活動被甄選作品的作者將獲得加拿大高校文學社正式出版的“徵文專輯”贈書一本；作品將被推薦至加拿大高校文學社公眾號平臺和官網等進行推廣宣傳。

歡迎全球文學愛好者踴躍參與徵文活動，分享您的故事！

攝影：楓華傳媒集團 唐珊珊 採訪報道 部分圖片由主辦方提供



## 家居保險保收藏品但有限額

大部分家居保險已包含保家中的財物，但對藝術品、珠寶、古董和收藏品等會有特定的保額上限。通常為收藏品提供1000元的標準保額。因此，我們需要在原有的家居保險內加進額外收藏品保障。若價值達一定程度，可以考慮為收藏品購買獨立保險，以確保有足夠保障。收藏品保險費通常為收藏品價值的1-2%。收藏品價值評定依據，一般包括收據、估價和最新拍賣價等，也可以依據收藏品的購入價或市價來斷定價值，所以我們要保存所有文件，以便估價之用。詳細情況，請聯系我們。



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

416-277-5908

招聘

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

WWW.QT8.CA

## 房屋保險可以降低保費的小項目

- 電線線路優化
  - 冷暖氣系統優化
  - 抽水系統及地下室優化
  - 屋頂優化或更換
  - 排水系統優化(包括安裝污水泵及回水閥)
  - 安裝監控系統
- 詳細情況，請聯系我們



金泰金融 齊達保險

# 招聘

- 招聘 人壽保險經紀, 旅遊保險經紀, 公司員工福利和個人醫療保險經紀 (全國八個省: ON, AB, BC, SK, NS, PEI, MB, NB)
- 招聘 汽車、房屋、商業保險經紀 (僅限於安省)

誠信專業, 合作發展, 與時俱進

联系人 Michelle Li  
416-277-5908

地址 102-3660 Midland Ave  
Scarborough ON M1V 0B8

## 安省擴大長者牙醫保健

### 和處方藥物資助計劃 更多低收入長者受惠



**本刊訊** 元。夫婦的年收入上限則從37,100元調整至41,500元。

為確保安省弱勢長者社群能夠持續獲得牙科護理和可負擔的處方藥物，安省省老及殘障事務廳長趙成俊今天宣布，從今年8月1日起，將擴大省府現有的長者牙醫保健（Ontario Seniors Dental Care）和長者處方藥物資助計劃（Seniors Co-Payment Program）的覆蓋範圍。

從2024年8月1日起，安省長者牙醫保健和處方藥物資助計劃的收入資格上限將會被調高，單身長者的年收入上限將從原來的22,000元上調至25,000元。夫婦的年收入上限則從37,100元調整至41,500元。

安省長者牙醫保健計劃每年為近15萬名低收入長者提供免費的常規牙科護理。符合資格的長者可以上網下載并打印申請表格，也可以在當地的公共衛生部門領取。符合新收入標準的長者可以從2024年7月1日起申請。

而安省藥物福利計劃中的長者藥物共付計劃，則通過降低共付費用至2元或更少，同時取消年度墊支費用，幫助低收入長者降低處方藥物的支出。符合資格的長者，如果在2024年7月1日或之後年滿65歲，從即日起就可申請。

長者申請者在線上完成遞交申請表格之後，也可以致電免費熱線1-888-405-0405或416-503-4586，要求將紙質申請表郵寄到家中。另外，目前已經參與計劃的長者無需重新申請。

安省長者牙科護理計劃於2019年推出，旨在幫助全省符合資格的低收入長者獲得免費的常規牙科護理服務。截至目前，已有超過14.9萬名長者參加了該計劃。沒有社保號碼（SIN）或去年沒有報稅的長者仍可申請。

長者藥物共付計劃幫助低收入長者獲得所需藥物，在最新的調整之後，合資格長者將無需支付年度墊支額，每張符合資格的處方藥單共付費用減至2元或以下。在2023年，一共有超過40萬名長者受惠於該計劃。

安省居民在年滿65歲後的第一個月會自動加入安省藥物福利計劃，該計劃涵蓋超過5,000種處方藥品的大部分費用。長者每年只需支付處方藥費用的前100元（墊支額），以及每張處方藥單最多6.11元（共付額）。

來源: FairchildRadioToronto

# 創業協進會 (ACCE) 高爾夫球賽暨創業協進會 30 周年杯及晚宴成功舉行

本刊訊 創業協進會(ACCE)，一年一度的高爾夫球賽及晚宴，于六月二十六日在Angus Glen 高爾夫球場圓滿舉行，為慶祝創會成立三十周年，特別頒發「ACCE三十周年高爾夫球賽杯」。本次參賽近30支球隊，分別來自本地的工商機構、社區團體及高爾夫

球愛好者，出席人數超過100人。創業協進會前任會長勳文瀾，非常感謝大會共同主席王岩、葉俊大力支持這次的球賽，並感謝名車展示贊助：AWIN、一杆入洞贊助：Gemterra Developments Corporation、高爾夫球車贊助：Minken Employment Lawyers。晚宴在Angus Glen Golf Club 高爾夫球會宴會廳舉行，期間大



會除了頒發各項獎杯給各得獎球手，另有現場按摩體驗，幸運大抽獎，獎品包括Levelwear贊助的限量球衣、GreenLife Electrics Ltd. 贊助的紅酒禮盒、Angus Glen贊助的四人高爾夫球券等。今屆四人隊制賽「ACCE三十周年高爾夫球賽杯」的冠、亞、季軍，爭持十分激烈，冠軍由Royal Classic Kitchens

Corp.隊William Lam, Weiqing Yang, Roger Xu, Alvin Lu獲得；亞軍為AWIN隊Ramil Madarang, Michael Chong, Jeff Boomer, Vince Kam獲得；季軍為CJT Financial Inc.隊Bill Ni, Jiantian Cui, Lijun Jing, Hui Wang獲得。至于男子一杆最遠獎，得主分別是Jevons Tam, Anita

Chen；男女子最接近球洞獎的得主分別是Aaron Chuang, Robin Tam及 Hui Wang, Jenne Yu。創業協進會是由一群有志為加國社區繁榮作出努力的專業人士及企業家組成的非牟利志願團體，每年都舉辦一些大型活動，如ACCE加拿大杰出華裔創業家獎、創業論壇及高爾夫球大賽等。

動「ChatGPT 101」將於7月10日于Tridel Head Office舉辦，2024創業協進會 西岸晚宴 將於十月三日在溫哥華 Fairmont Waterfront Hotel舉行。欲了解更多，查詢請電905-479-2802或電郵membership@acce.ca或瀏覽網址www.acce.ca。

來源：創業協進會提供圖文

活動預告：女性創業家活



## “全民藥保” 進入倒計時！

# 聯邦衛生部長：明年4月1日實施！但加拿大人最期待的是這個

本刊訊

糖尿病藥物的保險。

日前，聯邦衛生部長霍蘭（Mark Holland）表示，他希望在2025年4月1日之前啟動全國藥物保健計劃。

根據之前的報道，加拿大聯邦新民主黨表示，已與特魯多自由黨達成協議，推出國家藥物保險計劃的第一部分，其中包括避孕節育和

根據2022年3月簽署的信件與供應協議的條款，自由黨政府承諾在2023年底通過立法《加拿大藥品保險法案》，以換取新民主黨在下議院關鍵投票上的支持。

新民主黨領袖辛格說：“我們已經獲得了一些非常重要的東西，我想說對加拿大人來說非常具有歷史意義。我們對此感到非常興

奮。”

該協議是聯邦自由黨和NDP兩黨之間“供應和信心協議”的重要組成部分，並且是在3月1日立法截止日期之前完成的。

該協議包括避孕藥物和器具的全面承保，與BC省所涵蓋的內容一致，其中包括宮內節育器和緊急避孕藥。

另外，協議還包括用于I型和

II型糖尿病的所有胰島素，以及其他糖尿病藥物和血糖監測等用品的資金。

自由黨與新民主黨的協議將持續到2025年6月。

### BC省相關“藥保”規定

在BC省其實已經有了相關藥物保險規定，名為《BC省公平藥物補助計劃》。簡言之就是先自己支付

藥錢，達到自付額之後，自己支付30%的藥費，《計劃》支付70%。

達到家庭最高支付額之後，《計劃》將支付100%的藥費。對於長期需要使用昂貴藥物的患者來說，該計劃每年節約的錢相當可觀。當然，和其他計劃類似，公平藥物補助計劃也要看家庭收入。

但和BC省做法不同的是，聯邦政府此次的全民藥保，目前列出的相關藥物100%由政府支付——無論居民是否有購買保險，都能免費得到這些藥物。

總理特魯多在發言中表示：“加拿大是一個宜居的、富裕的國家，任何人都應該受困於買不起急需的藥物。目前的藥品保險框架只是剛剛建成，在隨後的日子裏會更加完善、覆蓋到方方面面。”

在此前的報道中，加拿大“全民藥保”計劃的一些細則相當誘人，比如配常見處方藥祇要付\$2配藥費，配不常見的處方藥祇要付\$5醫藥費，低收入人士全免——但在目前公布的方案中，並沒有提及。

### 四分之一加拿大人買不起藥，祇能硬抗

很多人誤認為免費醫療的加拿大，早就包括了免費藥物，事實并非如此：心臟與中風基金會和加拿大癌症協會曾進行過一項民調顯示，四分之一的受訪者“買不起藥”。

他們要麼祇能分隔藥丸、要麼跳過服用、要麼直接硬抗甚至吃過

期的藥。由於這個原因，一些患有慢性病的人最終會進入擁擠的急診室。

加拿大藥費有多貴？早在疫情前就有媒體披露：僅次于美國，排名世界第二！以Apotex製藥公司的7種常見降血壓、抗生素藥物為例，加拿大的售價居然是新西蘭等國家的9倍！

加拿大每年花費數百元，乃至上千元吃藥的大有人在，放在多年前可能還不算負擔，但在“吃飯都快吃不起”的2023年和2024年，如果藥保能為人們省下這筆錢，或者省下一部分，都能明顯改善生活品質。

### 為什麼特別強調避孕藥？

全民藥保計劃，自由黨和新民主黨最先強調的是避孕藥，為什麼？一方面是加拿大人對避孕藥的需求量大，另一方面是：目前的避孕藥堪稱天價。

部分品牌一粒避孕藥的價格就高達50加幣，這加劇了流產現象、不安全墮胎現象、艾滋病傳播現象，還導致創傷應激障礙、絕望、甚至自殺等慘劇。

聯邦自由黨和新民主黨都認為，率先將避孕藥、節育環納入全民藥保項目，能從根本上緩解這些現象，確保所有人都能負擔得起避孕設施。

不少糖尿病患者需要終身服藥，因此長期會受困於藥費，將糖尿病相關藥物率先納入藥保，也能拯救更多的患者。



### “藥保”還不是民衆最期待的

全民藥保，顯然會成為部分患者的福音，但在兩個月前由民調公司Legar進行的一項調查却顯示，在醫療方面，加拿大人最期待的并不是全民藥保：

36%的加拿大人最期待的醫療改革是減少手術等待時間；

32%的加拿大人最期待的是建設更多長期護理院；

30%的加拿大人最期待的是擴大心理健康服務。

來源：鳳凰加拿大



# 加移民部出臺“家庭護工移民試行計劃”

## 6個月經驗即可申請！

本刊訊

而在IRCC給申請人頒發了限制性的開放式工作簽證之日起，申請人有36個月的時間來提供這6個月的工作經驗證明：

申請人的這6個月工作經驗不需要是連續的6個月，可以是累加的總共工作6個月。

這6個月的工作經驗，必須是全職的：

1) 全職意味着每周至少30個小時的帶薪工作；

2) 工作時間少于30小時的任何一周都不算數；

3) 在作為學生期間的任何工作經驗都不算數；

4) 符合加拿大境內的工作經驗的需要在工作簽證、維持身份期間以及公共政策之下工作簽證之下工作經驗；

5) 在企業中的工作經驗也算（比如養老院）。但是如果你的offer不是來自於企業的雇主，我們祇會頒發限制性開放式工作簽證。

申請人需要確保自己保存好了證明自己6個月工作經驗的文件證明。

申請人必須確保自己在累積了6個月的工作經驗之後，正確提交工作經驗證明，盡快完成移民申請。

1、填寫表格19B：家庭兒童護理提供者或者家庭支持工作者--工作經驗表；

2、可以電子簽名或者手寫簽名；

3、連同工作證明一併發給IRCC。

4、必須在獲得工作許可之後不遲于36個月（三年）將工作證明發送給IRCC。移民部將根據工作證明對永久居民申請做出最終決定。而申請人需要仔細檢查發送的文件保證完整無缺。

證明加拿大的工作經驗符合6個月要求的，申請人需要提供如下文件：



申請人的T4和稅務局頒發的NOA (Notice of Assessment) (為保護隱私，提交該文件的時候請隱藏SIN號碼)。

你現在和過去雇主的證明信，證明信需包括：

1) 姓名和簽字；地址；電話；郵箱；

2) 如果雇主是一個商業機構，證明信必須包含有企業的letterhead并包括自己主管上級或者人事部門負責人的姓名、職務和簽字。

3) 具體的工作時間（開始和結束的時間）。

4) 職務。

5) 主要崗位職責的描述和對應的NOC代碼（如果你知道）。

6) 年度工資或者小時薪水以及福利待遇。

7) 每周工作時間，

8) 如果離開的崗位，雇主提供的ROE (record of employment) (如果申請人停止為某雇主工作，雇主需要提供ROE給員工)

申請人還可以提交Paystubs，雇傭合約或者Offer。

證明在加拿大境內的工作經驗符合6個月要求的，申請人必須提交下列文件：

必須提交雇主證明信，其中包含以下信息：受雇的具體時間（開始和結束的日期）；職位；主要職責和職責描述；NOC代碼（如果你知道）；年度工資或者小時薪水和福利；每周工作小時數；雇主的姓名和簽字、完整地址和電話，以及電子郵箱。雇主如果是企業的，雇主證明信必須打印在Letterhead上，并企業要包含有上級主管或者公司人事部門負責人的姓名、職務和簽字。

證明自己收到了工作報酬的相關

來源：鳳凰加拿大

2024年6月24日，IRCC官網公布最新加拿大家庭護理工人移民試行計劃，境內外六個月工作經驗即可達到申請條件。申請通道已經開放。6月17日，過去的試行計劃正式廢止。

2024年6月24日，加拿大移民部IRCC官網公布最新的Caregiver移民試行計劃對護工工作經驗的要求。加上6月3日公布的Caregiver在LMIA工簽之下的申請辦法，新的Caregiver實行計劃緩緩拉開帷幕。

IRCC官網同時宣布：The Home Child Care Provider Pilot and the Home Support Worker Pilot ended on June 17, 2024.

過去的家庭兒童護理和家庭護理支持工人移民的試行計劃，2024年6月17日已經正式廢止。僅在此日期之前或者當天提交的申請才會繼續審理。

根據2024年6月24日IRCC官網更新的網頁，新的Caregiver試行計劃即刻生效。現在符合條件就可以開始申請。

根據今天即刻生效的規定，新的Caregiver的申請的條件如下：

申請人僅需要6個月相關工作經驗，而不是以前的12個月；

相關的符合條件的工作經驗，可以在加拿大境內獲得的，也可以是在加拿大境外；

申請人的工作經驗必須是符合NOC的其中之一（要不就是Home Child Care Provider要不就是Home Support Worker），不能是混合的；

工作經驗中的主要職責必須大部分符合NOC對這兩個崗位的主要職責描述；

這6個月的工作經驗需要是在提交永久居民申請之日起36個月內獲得；



# 地產·理財

## Realty & Finance



楓華傳媒集團  
Fenghua Media Group Inc.

投資周刊 財富舞臺·凝聚精彩

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

# 加拿大各大銀行正紛紛提供更具競爭力的抵押貸款利率



本刊訊

升。

房地產銷售低迷和買家減少迫使加拿大各大銀行提供具有競爭力的抵押貸款利率，這可能對今年夏天面臨續約并希望談判達成更好交易的房主有所幫助。

最近加拿大央行下調基準利率導致房主對抵押貸款利率感到困惑。6月5日，加拿大央行將關鍵隔夜利率下調0.25個百分點，從5%降至4.75%，這表明降息周期開始。

“每當周期變化發生時，都會有點混亂，”抵押貸款經紀人Ron Butler表示。“人們的想法可能會開始轉向浮動利率，但與固定利率相比，浮動利率仍然昂貴。”

浮動利率抵押貸款的利率由加拿大銀行的加息或降息決定，而大多數固定利率抵押貸款與五年期債券收益率掛鈎，這意味着當債券收益率上升時，固定利率抵押貸款的利息也會上

但Butler表示，加拿大銀行的降息確實對債券市場產生了連鎖反應，隨着未來利率預計會下降，固定利率一直在逐漸下降。他說，銀行的競爭力也在于購買的抵押貸款越來越少，他補充道，“人們擔心他們的投資組合會縮水，這就是他們的利率非常有競爭力的原因。”

抵押貸款經紀人Mary Sialtsis說，各大銀行都會公開公布官方利率，但抵押貸款持有人可以在續約時與貸款人協商，以找到比公開利率更低的貸款。“貸款人在續約前幾個月到六周就會聯繫貸款人，大多數人犯的錯誤是，他們祇是簽署提供給他們的任何貸款，”她說。“協商并聯系經紀人為您尋找市場。”

目前，Scotia銀行提供“激進利率”，并有一個促銷計劃，如果在他們那裏開設新賬戶，他們會提供較低的利率。Sialtsis說，TD銀行和BMO銀

行也有現金返還促銷活動，但這些信息每天都在變化，各種貸方提供不同的優惠，這就是為什麼聯系抵押貸款專業人士以獲得最佳利率很重要。

Butler說，截至6月24日，自由裁量利率（即貸方可以提供與其公開公布的利率不同的利率）已降至三年期固定利率 4.94%，五年期固定利率 4.84%。

經紀人表示，如果抵押貸款是有保險的，即在購買時，房主為價值不到100萬加幣的房屋支付的首付不到20%，那麼續期利率將比無保險的更低，因為貸款人可以提供更低的利率，因為貸款人有強制違約保險，這為貸款提供了額外的保障。

Ratehub.ca 聯合首席執行官兼CanWise 抵押貸款機構總裁 James Laird 表示，如果房屋在購買時價值不到100萬加幣，那麼在購買時支付了20% 或以上首付的房主在續期時被視為可投保的，并且與無保險相比，利

率會更低。Laird說，在浮動利率和固定利率之間做出決定對每個家庭來說都是獨一無二的，取決于房主的風險偏好。

雖然此時浮動利率高于固定利率，但如果加拿大央行在年底前再降息一兩次，那麼對於房主來說，此時選擇浮動利率或選擇短期固定利率并在未來一到三年內轉換為浮動利率可能更具吸引力。但如果加拿大央行長期維持高利率，五年期固定利率可能更合適，他說。

“如果你厭惡風險，那就選擇五年期固定利率，這一直是大多數加拿大人的答案，”他說。“這是一個受歡迎的選擇，因為它提供了一種安全感，并允許人們精確地預算，因為抵押貸款支付在未來五年將保持不變。人們從中獲得了很多價值。”

來源：華旗金融

## 加拿大加稅新規 6 月 25 日生效!



### 本刊訊

這段時間裏，有很多工作要做，”他說，由於時間緊迫，一些交易可能無法完成。

CIBC私人財富的稅務和遺產規劃董事總經理Jamie Golombek表示，僅在過去一周，他就參與了至少五次客戶會議和四次關於這一話題的演講。

“我們真的被壓得喘不過氣來，”Golombek在周一對Global News說。

“有些人急着完成私人公司或房地產的交易，試圖在周一完成交易，以便增值部分在納稅比例為50%的時期內結算，”他說。

對於試圖出售上市股票的人來說，“此時已經太晚了”，因為交易截止日期是上周五，必須在周一結算。

### 變化是什麼？

資本增值是指出售資產（如股票或投資物業）的收益。

所有資本增值都有一個納稅比例，這意味着出售所得利潤的百分比會計入當年的應稅收入。

根據新政策，對於個人實現的超過每年25萬元的增值部分，納稅比例將從50%提高到67%。

這一三分之二的納稅比例將適用於公司和許多信托實現的所有此類增值。

然而，加拿大人的主要住所（即自住房）將繼續免於資本增值稅。

根據財政部的規定，自6月25日起，還將實施新的每年25萬元的門檻，以確保獲得適度資本增值的個人繼續享受當前50%的納稅比例。

“對於普通加拿大人來說，這可能沒有任何影響，因為普通加拿大人每年不會實現25萬元的資本增值，”Golombek說。

政府表示，這只會影響很小的一部分，通常是富裕群體——占加拿大人的0.13%。

但Oakey表示，這項措施可能會影響到更多人，因為不同的人通常每年會有一次性的大額資本增值。

“這就像一個旋轉門，涉及到有大額資本增值的人，每年實現大額資本增值的人似乎並不相同，”他說。

### 稅率上調後的下一步

一旦這些措施生效，Oakey預計這些變化會遇到“技術錯誤”，可能會產生“意外後果”。“當你改變納稅比例並增加這個25萬元的門檻時，它從根本上改變了《所得稅法》中的許多規定，這個系統本身已經非常複雜，這增加了另一個極端的複雜層次，”他說。

投資者現在考慮的一些策略是年終實現資本增值，通過查看他們的投資組合出售，以便保持在25萬元增值門檻以下，並每年實現一些增值，Golombek說。

“每年年終，如果你沒有用完25萬元的低稅率資本增值，你可能會查看你的投資組合，看看是否有一些賺的，”他說。如果人們擔心死亡時的稅務，他們也可能會進行類似的規劃，每年實現一些資本增值。

來源：51.ca

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!!

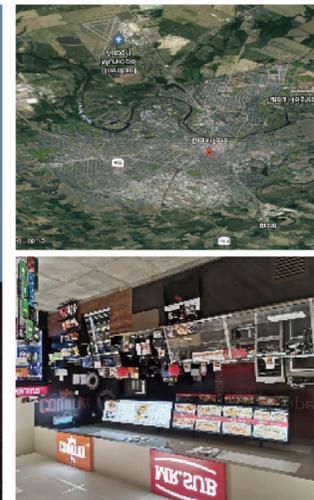


**Paul Xiao**  
小寶  
頂尖經紀

647.295.3577  
Paulxb@hotmail.com



# 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, 在加拿大屬於中大型城市。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
<b>REVENUE</b>	\$	\$	\$
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
<b>Total Revenue</b>			
<b>EXPENSE</b>			
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
<b>Total Expense</b>	5,752,327	5,905,281	6,200,545
<b>PROJECT PROFIT</b>	388,673	542,769	569,908



# 邁達金融



高端辦公環境 為專業加分



定期舉辦各類活動 助力經紀獲客



注重財、稅等能力培養 打造專業財務顧問

請扫码联系我们:



## 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, 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



# 虛位以待

(647) 866-3953

✉ joseph.lin@metrodirection.com

📍 675 Cochrane Dr., Markham, ON L3R 0B8



## FOR Sale

ASKING PRICE

# \$1,399,000

**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



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

### AWESOME FEATURES



### Mehom 獨家代理靚盤

位于東桂林的火爆小區 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

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 Kennedy & 16 街數年新 3 房 3 衛豪華鎮屋出售! 正對公園, 主層 10 呎, 樓上 9 呎, \$\$\$ 升級, 入讀名校! 搶購價 \$109 萬 9!

【地址】27 New Yorkton Ave  
【路口】Kennedy Rd/16th Ave  
【臥室】3 【衛浴】3  
【車位】單車庫+1車位  
【地稅】\$5,423.29 / 2024  
【POTL Fee】\$187.47/月(包括剪草鏟雪/倒垃圾)

萬錦 Kennedy Rd/16th Ave 熱門生活位置 4 年新 3 房 3 衛單車庫鎮屋出售

位於著名名校區 "Angus Glen" 社區  
絕佳位置, 正面對公園, 美景盡收眼底。磚石外牆, 摩登外形, 半包圍門廊, 車道可停 1 車。後院朝南。

1800 呎+未完成地下室, 主層 10 尺樓底, 樓上 9 尺樓底, 樓上 9 尺樓底, 屋內格局開闊, 光線充足, 多窗圍繞, 木地板通鋪, 屋內均為 8 呎房門。

開放式現代化廚房, 帶大型中央島臺連接早餐臺, 升級通頂白色櫥櫃, 搭配全套不銹鋼廚房電器。升級 Moulding 和 Valance Lighting。主層升級 Crown Moulding, 加裝射燈, 可直接步出開闊露臺, 南向無遮擋景觀。樓上共 3 間臥房, 均格局方正, 空間開闊。寬敞主臥帶兩個步入式衣櫥和 4 件套現代化衛浴間, 可直接步出南向開放式陽臺。其餘兩間臥房均可俯瞰公園景觀。

物業所在位置十分便利, 舉步多個公園和 Trail, 周圍環境優美。位於名校區, 可入讀多所名校! 近公交站和購物 plaza, 生活便利。近高爾夫和社區活動中心。驅車近 Hwy407, 可快速到達多個購物廣場和餐館等等, 生活便捷。



## Dixie/Burnhamthorpe 密西 4 房 3 衛鎮屋出售! 帶完成地下室! 全屋升級! 舉步公園 / 社區中心! 售價 \$86 萬 8



【地址】#2-1485 Gullelen Dr  
【路口】Dixie / Burnhamthorpe  
【臥室】4 【衛浴】3  
【地下室】完成地下室  
【車位】單車庫+1車位  
【地稅】\$3,861.15 / 2023  
【管理費】\$507.00/月(包水/cable/室外泳池)

密西沙加 Dixie / Burnhamthorpe 熱門生活位置新裝修 4 房 3 衛單車庫鎮屋出售  
帶完成地下室, 車道可停 1 車。屋內空間開闊明亮, 多窗, 光線充足, 鐵藝橡木樓梯。多處重金升級, 全屋木地板通鋪, 加裝 Pot Lights。開放式現代化廚房帶早餐臺, 升級壁爐有展示和收納空間。白色通頂櫥櫃搭配高級銀色把手, 加裝 Valance Lighting 和升級瓷磚牆板, 帶全套不銹鋼廚房電器, 升級石英臺面, 幹淨整潔, 容易打掃。

二樓共 4 個房間, 均格局方正, 開闊明亮。寬敞主臥帶 3 件套現代化衛浴間, 可直接步出開闊陽臺。所有衛生間均升級為石英臺面且自帶可調節燈光 LED 鏡子, 幹淨明亮。帶完成地下室, 帶大型壁爐和多處大型壁爐, 可做書架或者展示牆。地下室帶大量開放式空間, 可做兒童遊樂場地等等。帶大型步入式衣櫥可改造成第四個房間。超東開闊後院, 綠植繁多, 春季景色美麗。物業社區帶眾多訪客車位, 親友到訪停車方便, 帶戶外泳池! 管理費裏包括水費, Cable 和室外泳池的維護費用。  
物業周圍環境優美, 舉步大型公園帶兒童遊樂設施, 舉步社區活動中心和圖書館, 一年四季活動繁多。物業近購物 plaza, 醫療中心, 和購物廣場。出門即公交站, 驅車可快速駛入 Hwy403, Hwy401 和 Hwy427  
絕佳上車盤! 千萬別錯過!

## 不良信用評分是如何影響抵押貸款的, 怎麼才能快速提高評分?



### 本刊訊

什麼是不良信用評分? 如果有不良信用評分, 您還能獲得抵押貸款嗎?

安大略省密西沙加市的抵押貸款經紀人 Mary Sialtsis 表示, 擁有住房的夢想並非不可能, 但信用評分較低會帶來一些挑戰。

### 什麼是不良信用評分?

不良信用評分不一定會粉碎任何人擁有房屋的夢想, 但了解您的現實情況很重要。

加拿大的信用評分範圍是 300 至 900, 分數越高表示越理想。

信用不良的定義各不相同, 但 Sialtsis 在周四接受採訪時表示, 當涉及到抵押貸款時, 大多數貸方都要求最低 680 分。

“一般來說, 低於 680 的分數就被認為是不好的。到目前為止, 最糟糕的分數是低於 600 的分數,” Sialtsis 說。

消費者可以查看自己的完整信用記錄通過向 Equifax 或 TransUnion 索取, 他們可以每年免費索取一次。她說, 該報告將提供完整的細目分

類。那些祇想了解自己的信用評分而不是完整報告的人可以通過網上銀行服務或銀行應用程序獲取這些信息, 其中一些服務會定期更新。

### 哪些因素會降低你的信用評分

錯過付款可能會導致 Sialtsis 所說的“信用受損”, 但即使您支付了最低還款額, 另一件事也可能損害您的信用評分: 高餘額。

她解釋道: “即使你按時還款, 但長期的高額餘額也會對你的信用評分產生影響。”

她建議消費者應將信用卡餘額保持在限額的 60% 以下, 低於限額的 50% 會更好。

### 抵押貸款經紀人與銀行

那些“信用受損”的人應該知道, 在尋找抵押貸款時, 他們有哪些選擇, 以及哪些選擇可能會被排除。

據 Sialtsis 稱, 如果他們的分數低於門檻, 普通銀行將無法幫助他們。

她說, 潛在買家應該首先聯繫抵押貸款經紀人或抵押貸款專業人士, 他們可以在買家比較利率的同時與他們合作。

一些經紀人甚至宣稱他們會與信用不良的客戶合作, 即使買家已經被銀行拒絕, 他們也會盡力讓他們獲得批准。

經紀人也許能夠幫助您辦理其他類型的抵押貸款, 或者尋找其他貸款人。

### 如何提高你的信用評分

Sialtsis 說, 即使能夠找到抵押貸款, 考慮買房的人也應該嘗試開始“修復”他們的信用。

按時支付賬單是提高信用評分的最有效方法。

她建議通過網上銀行設置自動付款。她說, 即使設置成銀行在賬單到期時收取最低金額, 也會讓生活更輕鬆。

### 多久時間?

清理你的信用記錄可能需要數年時間。

“因此, 在你的信用受到損害一段時間後, 貸款人希望看到的是……兩年幹淨的信用記錄, 這意味著你按時付款, 你的餘額保持在較低水平, 沒有任何貶損或任何形式的收款項目,” 她說。

### 沒有信用記錄或新加拿大人?

加拿大新移民和沒有信用記錄的人立即辦理信用卡, 即使是有意擔保的信用卡。

擔保卡的工作方式與借記卡類似。持卡人需先付清最高餘額, 然後才能消費, 因此不存在漏付賬單的風險, 而且對於擔心意外超支的人來說, 限額可以設得很低。

Sialtsis 表示, 擁有這種預付卡可能讓人感覺“荒謬”, 但它可以為信用新手提供一種低風險的信用評分方式。隨著時間的推移, 隨著持卡人證明自己是一個好的借款人, 他們的信用評分將會提高, 其他借貸選擇(包括可能的抵押貸款)也將變得可用。

如上所述, 那些申請貸款購買車輛或房屋的人通常需要有兩年良好的信用記錄。

此外, Sialtsis 表示, 貸方可能更傾向於借款人至少擁有兩種不同的信貸方式, 例如一張信用卡和一條信用額度或多張信用卡。她說, 理想情況下, 這些信貸方式的最低可用限額均為 2,500 加元, 以證明借款人是負責任的。

來源: 加拿大時訊

# 以分紅式保險為依托的保險退休計劃 (IRP)

## 有什麼特點和優勢?



高質無憂的退休生活是我們每一個人的夢想和目標！在加拿大，可用于積累退休資金的方法雖不算少，但對於某些人群（例如投資移民或自僱人士）來說却又非常有限，其中的一個重要而實用的方法就是購買分紅式退休型保險，并以此為依托建立和實施保險退休計劃 (IRP)。自己投資股票基金，固然有可能獲得更高的回報，但也意味着更大的風險，能真正把握好節奏和時點的人并不多，特別是近幾年的金融市場變幻莫測、動蕩劇烈，更使得風險和不確定性大為增加，讓很多投資人望而生畏！當然，如果把握得當，基金、股票投資從長綫來說也是有比較可觀的收益的，但是，又有多少人能嚴格約束自己、并能長期堅持下去呢？所以，以安全、穩健為特色、集保障和財富積累于一體、以分紅式保險為依托的保險退休計劃（簡稱IRP）就越來越受到人們的歡迎和喜愛。下面，就以一個例子來說明此類保險退休計劃相對於其它投資理財方式所具有的特點和優勢：陳女士，42歲，標準身體等級。她每年投入\$5萬用于為將來積累退休資金，計劃共投20年。假定她祇有如下二種方案可供選擇，方案一：投入某一保險公司的分紅退休型保單裏，假定年分紅率按6%不變；方案二：自己做投資，投入到一種風險適中的平衡基金裏，假定平均年回報率也是6%，邊際稅率為45%，下面，我們來比較一下這兩種方案的區別：

第一：方案一可馬上建立起一個\$183萬以上的保障，在萬一發生意外（即非正常身故）時立即就有一筆很大的免稅遺產留給她的親人。例如：萬一她在第一年就意外身故，她的至親馬上就可得到\$183萬以上的免稅資產（這個保額和現金值都會逐年不斷增長的）；而她若採用方案二，則萬一她在第一年身故時，她的至親也最多祇能拿到\$51,650而已，即：祇是她第一年投入的本金加稅後回報而已。第二：方案一（保單裏）的投資增長不需要在當年交稅，這就意味着每年的增長值作為新增投資在保單裏面繼續為陳女士創造新的財富，從而可讓她享受到復利增長的威力和好處！而方案二每年的投資增長都需要繳交增值稅，從而大大降低了其增值的速度和效率。

第三：假定陳女士65歲開始退休用錢，一直到86歲，那麼，在她退休的年齡，方案一通過在保單裏的復利增長，積累的現金值已達到\$175萬，賠償額更

是漲到了\$346萬，而且每年都還會以一個越來越大的幅度在增長！若以此現金值和賠償額為依托向銀行進行保單抵押貸款來取得免稅的退休資金，則每年可免稅使用約\$14.7萬，用到86歲，22年共使用\$323萬，假定到87歲身故，則還可留下約\$172萬的免稅資產給孩子們（假定分紅率按6%不變，貸款年利率按4%不變。這\$172萬是已減除了向銀行貸款的本金加利息後的淨值）；如果陳女士活到更長時間，也可繼續用錢，祇要累積的貸款本金加利息之和不過超過累積到當年的總現金值的一定比例（目前最高為90%）即可。而方案二在65歲時祇積累了\$158萬的總資產，若同樣每年使用約\$14.7萬，則祇能用13年，最後一年（即78歲時）可用錢祇剩下\$14.3萬，然後就消耗殆盡，沒有一分錢可留給她的孩子們。上述兩方案的總投入一樣，都是\$100萬，但回報却大不相同，前者是\$495萬（ $323+172=\$495$ 萬），而後者却祇有\$190.7萬（ $14.7*12+14.3=\$190.7$ 萬），兩者竟相差\$304萬之多！第四：方案一由于是以借款形式使用保單裏的現金值，不算作當年的收入，所以不需要繳稅，也不會影響到老年福利的享受。而且，方案一（保單裏）的投資是由經驗豐富的保險公司的專家隊伍來負責操作的，不需要投保人（也是投資人）自己操心，盡管安享其成；但方案二則需要投資人自己費心，且需自負盈虧。

上面的比較說明了以分紅式保險為依托的保險退休計劃相對於普通投資的一些優勢，當然它也有一些局限性：例

如，投資人作為投保人需要具有加拿大的居民或公民身份，同時必須要滿足一定的身體條件，即投資人同時作為被保人要具有可保性；還有，投入的金額也受到一定的限制，但普通投資就沒有上述局限。再如：若過早撤銷投資（保單），則方案一投入的錢可能會有所損失，而方案二就比較靈活，隨時撤銷投資一般都能拿回本金加一定的回報（除非投資不當而虧損）。但也有另一種類型的分紅保險，它的短中期現金值就很高，可給投保人更多的靈活性，比較適合于現在有較多的資金投入，但又擔心近幾年會因生意和資金不穩定而付款有壓力的投保人，或者短期內就可能需要從保單中借出現金值以用作其它緊急用途的投保人，但它的長期回報一般會低一些（個別公司除外）。所以，我們在購買分紅保險，并想在將來將它用作補充退休收入的工具時，一定要仔細規劃，揚長避短，合理選擇！詳情請來電諮詢，或約面談。

**（本文僅供參考，不構成具體建議。具體請諮詢合格的专业人員，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

# 7 種明智的策略有助于節省抵押貸款的支出



本刊訊 人，及時鎖定最佳利率。

無論是首次購房者還是經驗豐富的房主，找到節省抵押貸款的方法都可能改變遊戲規則，有些微小的調整會帶來顯著的節省。以下七種策略可幫助貸款人將更多的血汗錢留在口袋裏。

### 1. 貨比三家尋找最佳利率

節省抵押貸款額外資金的最有效方法之一是貨比三家尋找最佳利率。不同的貸方提供不同的利率，即使是微小的差異也可以在貸款期限內節省數千加幣。最近加拿大的各大銀行紛紛推出各項優惠貸款政策，如特別利率和現金返現等，這些政策變化很快，自己一一核對不但耗時，還可能錯過優惠，可以諮詢專業的貸款經紀

### 2. 額外付款

額外付款，即使是小額付款，也可以顯著減少抵押貸款的本金，這意味着隨着時間的推移將支付更少的利息。當有任何意外收入時，如退稅或獎金用于歸還抵押貸款。

### 3. 再融資(Refiance)抵押貸款

再融資可以成為降低抵押貸款利率和每月還款額的有力工具。充分利用當下的利率優惠，再融資的抵押貸款可能會幫貸款人省錢。但再融資最好經過專業評估，以獲得充分且適當的貸款。

### 4. 選擇較短的期限

雖然較長的期限提供較低的每月

還款額，但較短的期限，通常伴隨着較低的利息支出，這可以在貸款期限內節省一大筆現金。

### 5. 利用預付款特權

許多加拿大抵押貸款都提供預付款特權，讓貸款人可以更快地償還抵押貸款而不會受到處罰。這些特權包括增加定期付款或一次性付款，有效利用這些條款，可以最大限度地節省開支。

### 6. 關注續約時間

當抵押貸款期限即將到期時，不要祇接受貸方的報價，這樣雖然省時省力，但通常利率不會特別優惠，最好利用這個機會重新協商貸款條款。提前跟貸款經紀人溝通，看看市場上是否能找到更好的利率，尤其是B類貸

款，看看是否有機會轉去A類貸款。

### 7. 對比浮動利率和固定利率的抵押貸款

雖然固定利率抵押貸款提供穩定性，但浮動利率抵押貸款有時可以提供更低的利率和更大的靈活性。合理地選用浮動利率，這可能是一種節省開支的方法。

專業的貸款經紀人會致力於幫助客人了解抵押貸款情況，并找到省錢的最佳方法。無論是尋找合適的貸方、再融資，還是僅僅做出明智的決定，都會全程為客人提供支持，度身定制。

如有任何問題或需求，請隨時聯系我們。我們可以共同努力，讓您的抵押貸款為您帶來更多益處！

來源：華旗金融

# 首屆加拿大夏至節嘉年華盛大舉行

本刊訊

崔冰輝 Simon Cui 致賀信。這次以傳承多元文化傳統元素為主題的夏至節嘉年華，匯集了加拿大多族裔的參與者。

夏至，是北半球白天最長的一天，此時陽光最為燦爛，世界各族人民包括加拿大的原住民都有慶祝夏至的習俗，祈禱一年風調雨順，國泰民安。夏至民俗慶典活動承載着豐富的文化內涵和社會意義。由多倫多市議23區 Scarborough 市議員麥智謀 Jamaal Mayers 支持，安湖文化協會、青商俱樂部、加拿大中國文化經濟發展聯盟共同主辦，加中教科文、快樂乒乓 CDFCCA 協辦的首屆加拿大夏至節嘉年華於6月22日在 Scarborough Civic Centre 的 Albert Campbell Square 盛大舉行。

士嘉堡北選區省議員，暨安省耆老及殘障事務廳長趙成俊 (Raymond Cho)、Don Valley North 的 MPP 安省議員柯文彬 (Vincent Ke)、多倫多市議23區 Scarborough 市議員麥智謀 Jamaal Mayers 出席了開幕式，多倫多地區士嘉堡北選區的國會議員陳聖源 Shaun Chen 議員辦公室的代表帶來賀信，列治文山市第4區市議員

活動在40多位京劇演員的開場鼓中拉開序幕，40多位身着不同舞臺角色的京劇演員揮旗，在梁梅英 (Angle Liang) 的國歌聲中，主持人用中、英、法、韓語開啓了節日的序幕。

士嘉堡北選區省議員，暨安省耆老及殘障事務廳長趙成俊 (Raymond Cho) 致辭并頒贈賀信。

夏至節的主辦方安湖文化協會會長 Alice Gao 女士就舉辦夏至節的意義做了闡述，她表示，加拿大是一個多元文化國家，擁有來自世界各地的移民，每個人對各種文化都擁有自主選擇權，可以依據自己的理解和喜好表達自己的意願，因此每個人都互相尊重，和而不同。產生一種共同認知，而自然帶進一種社會融合。而華人所傳承的儒家文化，在中國幾千年的歷史歲月中，一直堅持民族融合并行之有效。夏至節是中國的節日，也是世界許多民族的節日，



在 Scarborough Civic Centre，邀請各個民族的移民參與，舉辦夏至節，是秉承加拿大主流價值觀，同時鼓勵各民族傳承傳統和信仰，是對加拿大多元文化理念的一次完美實踐。

安湖文化協會是位於多倫多的非營利性組織，通過舉辦各種公益和慈善活動，傳承中華文化，推廣加拿大多元文化，加強各族裔之間的聯系和合作。機構宗旨是在海外亞裔傳承中華文化影響。并發揮我們傳統文化尤其是儒釋道文化的精華，在與各族裔的聯系中體現我們自古以來的多民族一體的情懷。

主辦方代表青商俱樂部副會長 Anna Zhou，表示加拿大是一個多元文化的國家，每個人都可以自由選擇和表達自己的文化。我們在 Scarborough Civic Centre 慶祝夏至節，邀請各民族朋友參與，體現了加拿大的主流價值觀，同時鼓勵各民族傳承傳統和信仰。并希望通

過這樣的活動，促進理解和友誼，增強社會凝聚力，加拿大青商俱樂部是由加拿大商界中具有代表的優秀青年經理人、投資人、以及創業青年組成秉持着消除信息壁壘，實現資源優化配置，助力年輕企業家圓夢的宗旨，為在加拿大的年輕創業者和青年企業家搭建共創共贏的平臺。

主辦方代表加拿大中國文化經濟發展聯盟副主席張旭東說：美麗的加拿大是一個多元文化的國度。我們此次活動的主題就是積極推廣各族裔的文化藝術交流和融合 推動多元文化的發展。讓民族傳統和現在的文化藝術在夏日嘉年華上綻放絢麗的光彩。本次活動中的京劇演出，場面宏大，讓大家欣賞到中國國粹的京劇藝術。

加拿大中國文化經濟發展聯盟的宗旨是積極推動兩國之間文化領域和經濟領域的發展合作繁榮當地多元文化。聯盟自成立以來 已經

成功舉辦了多次大型繁榮社區多元文化的重要活動。聯盟注重于富有特色的大型活動的主辦和經貿領域的交流，包括京劇春晚，中外貿易交流，每次大型活動在各族裔社區都起到了轟動效應。

協辦方加中教科文協會會長劉瑩在發言中說，站在臺上看着臺下夏至文化節豐富多彩充滿傳統中華文化色彩又有現代氣息攤位、裝置和場景，各族裔其樂融融樂在其中的情景，感到非常開心和自豪，并邀請現場所有人為組織者和義工點贊！

她說，夏至文化節的目標與其協會的願景高度一致，加中教科文協會的使命就是通過教育、科學和文化交流促進不同文化之間的理解與交融。夏至節這樣一個可以融合各族裔社區共同歡樂共同慶祝的節日，值得我們大家在加拿大這樣

一個倡導多元文化繁榮發展的國家去共同發揚光大，一年一年的辦下去。加中教科文協會自2012年成立以來主辦過三屆【加中電子商務暨高科技峰會/論壇/展會】、【五洲同樂】、【哈佛大學丁湯力人聲合唱團多倫多巡演暨座談會】等多場大型國際科技、文化、教育活動，并多次參與慈善義演，為加拿大的多元文化繁榮、經濟發展及社區進步做出了積極貢獻。

贊助方代表 Unigift Papercraft Inc. 的 Melinda 女士致辭：很榮幸參加安湖文化協會的夏至節活動。希望通過我們力所能及的支持，為社區居民帶來更豐富多彩的生活，同時為加拿大多元文化的發展貢獻一份力量。Unigift Papercraft Inc. 專注于手工紙藝的專業公司，該公司生產的各種紙藝禮品非常受歡迎，本次夏至節的日晷模型就是



該公司提供。

協辦方快樂乒乓俱樂部，CDCCA 也表態對活動的支持。快樂乒乓為本次活動組織大量義工，兢兢業業的維持活動的正常進行。

本次活動由精準科技冠名主辦，贊助商如下：

大湖資產管理公司  
Co-operator Financial Investment Services Inc  
Unigift Papercraft Inc  
Nutlet Technology Inc.

支持方：

Allway Media Design  
Tricolors Media Inc.  
Office Tech  
I Love You International Foundation  
Yinuo Guofeng Ltd.  
流行樂隊 Season V  
Ultraseal Glass group (天籟門窗)

Diwin Canada Inc  
QUANTUM REAL



ESTATE (住家網)

本次活動的亮點節目：40多個京劇演員開場，展示我們活動深層的文化內涵；正午12:00 日影倒計時，不同族裔一起期待這個特別時刻的到來。

富有傳統習俗含義的夏至節祭天活動，表達我們對自然規律的信仰和敬畏。

拋繡球招親，第一次在廣場活動中體現生動的舞臺效果，引起觀眾的共鳴，以幽默、搞笑和輕鬆文藝作品或者現實中的人物各具特色的扮相以及表演各種才藝，通過主持人調動氣氛，制造笑點。

大量的多族裔節日參與，參與者身着盛裝，展示富有特色的民族風。

中華各種民族的富有特色的節目，展示多民族群體的特色。

唱風格迥異的流行歌曲樂隊 Season V，如天籟之音，增添夏日的特色。

楓華傳媒集團 梁曉敏 攝影報道  
部分圖片由 Mary Chen & 主辦方提供



## 通脹回升至 2.9%！7 月降息前景成謎！



本刊訊

在經過季節性調整後，5月CPI的月增率為0.3%。

5月份，消費者價格指數（CPI）同比增長2.9%，較4月的2.7%有所上升。

總體CPI的增長主要受到服務價格上漲的推動，其中，服務價格在4月上漲了4.2%，5月再次增長至4.6%。

這一增長主要由手機服務、旅遊、房租和航空運輸等領域的價格上漲驅動。與此同時，商品價格的增長率保持在1.0%，與4月相同。

服務價格上漲4.6%，食品價格漲至1.5%

從月度角度看，5月CPI環比增長了0.6%，主要由於旅行團價格的上

漲。在經過季節性調整後，5月CPI的月增率為0.3%。

手機服務價格同比下降趨勢有所放緩，與去年同期相比，今年5月份的下跌幅度為-19.4%，較4月的-26.6%有所減緩。

這部分是因為2023年5月份的價格下跌，當月手機服務價格環比下降了7.8%。從月度數據來看，5月份手機服務價格環比上漲1.2%。

旅遊和航空運輸價格持續上漲。與去年同期相比，5月份旅遊團價格上漲了6.9%，航空運輸價格上漲了4.5%。

這些同比增幅主要由於旅遊團和前往美國的航空運輸在5月的價格月度

環比增長，分別為10.4%和12.3%。

食品價格環比增長明顯。繼4月食品價格同比上漲1.4%後，5月食品價格環比上漲了1.5%。

儘管漲幅較小，但這是自2023年6月以來的首次加速上漲。相比2020年5月，食品雜貨價格仍顯著高出22.5%。

2024年5月，食品雜貨價格環比增長1.1%。儘管這屬於典型的季節性漲幅，但這是自2023年1月以來的最大月度漲幅。

漲幅主要受到新鮮蔬菜價格上漲3.5%、肉類價格上漲1.3%、新鮮水果價格上漲2.2%及非酒精飲料價格上漲2.4%的推動，特別是新鮮或冷凍牛肉在需求旺盛及供應緊張的背景下價格

上漲。

地區焦點顯示，與4月相比，5月份有六個省份的物價同比上漲速度有所加快。

### 安大略省居民面臨房租上漲

安大略省5月份的房租價格同比增長8.4%，較4月的6.1%漲幅有顯著提高。這一增長推動了全國房租指數的快速上升，5月份該指數上漲至8.9%，連續第九個月超過安大略省的增長率。

在持續的高利率環境和人口增長影響下，全國房租指數持續承受上漲壓力。

來源：新趨勢地產多倫多

## CRA 新報稅系統將自動領取福利！

### 近 10 億福利金待領



本刊訊

人在提交個人稅務申報表後所獲得的所有福利，例如加拿大兒童福利金、加拿大工人福利和GST/HST稅收抵免。

自動報稅系統還將向更多不列顛哥倫比亞省和魁北克省以外的家庭提供加拿大碳返稅，儘管由於更多納稅人將“分享同一個信封”，這可能會略微減少提供的金額，PBO指出。

雖然自動報稅系統在2023年聯邦預算中首次提出，但加拿大稅務局（CRA）在今年五月表示，將從今年夏天開始發送邀請函，但沒有具體說明何時開始。

PBO估計，運行自動報稅系統的行政成本在2024-25財年為5700萬加元，預計在2028-29財年將升至6500萬加元。

這假設CRA的自動服務將為所有具有足夠稅務信息的非報稅人完成稅務申報。

根據四位卡爾頓大學教授共同撰

寫的2023年研究，2019年收入為5萬加元的家庭中有42%和社會救濟金領取者中的約三分之二提交了簡單的稅務申報表（稅務機構定義的沒有任何複雜來源的T1表格）。

通過這一發現，PBO推斷出CRA可以獨立完成“相當一部分”低收入家庭的報稅工作。

然而，聯邦監督機構指出，CRA實際完成的報稅數量以及非報稅人的資格標準存在“顯著的不確定性”。

報告指出：“用於本次分析的數據的總體性質本質上限制了對非報稅人可能有資格獲得的福利金額的精確估算。”

### 擴展 CRA 的自動電話服務

聯邦稅務機構還計劃擴展其通過電話進行的SimpleFile服務——之前稱為File My Return——合資格的個人可以通過回答CRA代理人的幾個問題來提交報稅表。

報告顯示，從2018年到2023年，CRA向被分類為低收入或固定收入且有簡單報稅歷史的合資格加拿大郵寄了50萬至130萬封邀請信。

在2024年，邀請人數激增至近160萬，明年預計將達到200萬。

除了增加邀請人數，CRA還將試點這一服務的數字和紙質版本，針對那些報稅歷史有間斷或從未報過稅的納稅人。此服務僅提供給受邀個人，他們需要以這種方式啟動報稅流程。

然而，在2023年，近7%的受邀者使用了這項服務，即50,450名用戶。在2020年高峰期，69,620名用戶通過電話使用SimpleFile報稅。

根據2023年聯邦預算中宣布的內容，PBO估計，未來兩個財年擴展這項服務的成本約為每年100萬加元。

來源：瑞邦金融

# 歌聲與“威笑”——威笑聲樂 2024 師生音樂會圓滿成功

本刊訊

盛夏的加拿大，碧空如洗。6月22日晚，“歌聲與威笑—威笑聲樂2024師生音樂會”在密西沙加Maja Prentice劇院隆重舉行。威笑聲樂(WeSing Canada)創始人、女高音歌唱家、聲樂教育家何春威(Vicky He)女士，携40餘位學生，為現場200多名觀眾獻上了一場精彩的演出。

音樂會的演出曲目涵蓋廣泛，近30首曲目使用了中、英、法、意大利語、捷克語等多種語言，包括了何春威女士的原創歌曲《小螞蟻》、《小小的夢想》，還有歌劇/音樂劇名曲如德沃夏克歌劇“水仙女”咏嘆調《月亮頌》、音樂劇“劇院魅影”插曲《Think of Me》等。此外還有中外影視金曲及熱門流行歌曲如《映山紅》、

《A Million Dreams》、《畫心》等。參加演出的，有威笑聲樂童聲合唱團，加拿大本地各年齡段學員，和來自美國的學生代表。音樂會由17歲的威笑聲樂童聲合唱團執行團長、White Oaks Secondary School 11年級學生James Jiahe Chen擔綱導演。每一首歌曲，從藝術處理到燈光設計，都經過了精心編排，充分展示了師生們的音樂才華和精益求精的不懈努力。音樂會結尾，何春威老師演唱了音樂劇“貓”的插曲《Memory》、花腔女高音作品《七月的草原》，並在觀眾們熱烈的掌聲中返場演唱了歌劇“假面舞會”的著名唱段《Saper Vorreste》。

音樂會節目精彩瞬間：  
威笑聲樂童聲合唱團演繹何春威老師原創作品《小螞蟻》和《小小的夢想》



來自美國的Bei Ling 博士和施江虹博士，隔空對唱，獻上一首《歲月》，小主持人之一Bryan Liu, 和Isabella Zhao合作演唱《A Whole New World》，Jennifer Yu 演唱《小美滿》，小妹妹花Emily Xu 和Ivy Xu 演唱《你笑起來真好看》，本次音樂會海報制作者Elisabeth Shi 用法語演唱《Voilà》，David Tong 演唱《于 是没有洗頭》，Abby Zhou 演唱《小孩子 大夢想》等。

何春威老師携學生Linda Wu, 深情演繹《是媽媽是女兒》，展現了生活瑣事中透露的親情。溫暖感人的表演，令眾多現場觀眾落淚。  
音樂會演員亮點：  
中國中央戲劇學院(影視劇表演專業)海外招生專業第一名Lilla Jiang演唱《畫心》  
2020年中國中央電視臺“全國少兒春晚”金獎、2023全球兒童聲樂大賽“特等獎”獲獎者王辰睿表

演《上春山》

2023、2024 連續兩年Peel 區音樂大賽聲樂第一名Ariel Liu演唱《映山紅》

作為特邀嘉賓，Oakville 市議員Scott Xie 博士到場祝賀，並為表彰何春威女士在過去五年中，積極發展威笑聲樂，弘揚中華傳統文化，建設社區和孩子們的美好未來所做出的傑出貢獻，予以表彰。加

華藝聯副主席張煒，著名媒體總編捷克佳，著名導演陳力，滕志勤，Jerry Xie，聲樂愛樂合唱團團長李曉東女士等嘉賓蒞臨音樂會，與威笑聲樂師生共渡了一個美好的夜晚。

熱情贊助本次音樂會的朋友們包括：星河財富Poy Zhong，嘉程財富Gina Wang，Scotia Wealth Management - Dong Yao, KMT



Medical and Allied Health Group Karen Thornton and Zhengjia Jenny Shi, 舒適置業 Jason Gao, Petal Ballon Judith Xiao, Willow Springs Winery 柳泉酒莊, SpiderSmart Learning Center of Mississauga Ashley Ni, 地產投資規劃奧村小朱哥, 以及韓璐女士等。著名攝影師王岩、張華男、Michael He, Anna Zhao, Ray Liu, Paul Shi, 徐蕾等進行了現場拍攝。

威笑聲樂(WeSing Canada)由女高音歌唱家、聲樂教育家何春威女士(Vicky He)創辦于2019年6月，至今已培養學員逾千人。僅在過去一年，威笑聲樂就參與的大多倫多地區多地春晚、政府亞洲文化慶祝活動等數十場演出。2023年9月，何春威女士為威笑聲樂童聲合唱團創作了音樂劇“美麗的翅膀”。該劇于2024年

1月27日在Oakville Center of the Performing Arts 首演劇場版，並計劃在2024年末拍攝視頻版。現招募6-16歲熱愛聲樂表演藝術的兒童青少年積極報名參與。

五年來，威笑聲樂先後開成人聲樂教育、童聲合唱團、各年齡段私課教學和賽前輔導等課程。今年9月，威笑聲樂將在表演班、音樂劇班、私課教學的基礎上，大力加強合唱團排練。本着“按年齡段安排訓練內容”與“按演唱水平劃分表演梯隊”的原則，旨在打造更加專業的童聲合唱團。歡迎更多聲樂愛好者個加入到我們的團隊中來。

“春種一粒粟，秋收萬顆子”。讓我們感恩何春威老師的精心培養，也展望未來更精彩的舞臺。

來源：威笑聲樂提供圖文

# 福商會 (CFBTA) 首屆高爾夫球邀請賽圓滿落幕

本刊訊 支球隊，104名高球選手參加了本次比賽。

【福商會2024高爾夫球邀請賽】(2024 CFBTA Golf Tournament) 于2024年6月23日在風景如畫的Woodington Lake Golf Club高爾夫球場成功舉辦。首屆高爾夫邀請賽由加拿大福建商業聯合總會主辦，由福商會的骨幹企業【索菲亞高爾夫學院】和【1%商業俱樂部】協辦，有來自大多地區福商會會員及高球愛好者組成的26

進入六月，多倫多的氣候變幻莫測，先是酷熱，後連日暴雨。但比賽當天，却剛好雨過天晴，風和日麗，對於高球愛好者來說遇到了難得的好天氣。開球儀式于上午11點開始。由福商會會長、中凱金融總裁Rex Lin，福商會執行會長、擇一集團總裁Justin Wen，協辦方索菲亞高爾夫學院 (So Golf) 院長Sophia Li和協辦方1%Infinity百



分之一商業俱樂部發起人Luna共同開球。

本次參賽的26支球隊分別是(排名不分先後)：中凱金融1-3隊、洗衣中心1-3隊、So Golf學院1-3隊、皓律所Audemus Law 1-2隊、1% 隊、擇一集團、傳奇文化隊、金石財富隊、正信出國隊、逍遙旅遊隊、西域食府隊、HAXCO GROUP隊、INFOCAR隊、Frontop隊、北門金融隊、小眾俱樂部、華夏良子隊、齊達保險隊、柳泉酒莊隊。

經過近5個小時的鏖戰，最後獲得團體冠軍的是正信出國隊，團

體亞軍的是柳泉酒莊隊，團體季军的是金石財富隊。獲得男子最遠洞獎選手是全基鬆，獲得女子最遠洞獎選手是YY和Liya Qian，獲得最近洞獎選手是：唐鵬、Richard和Emily Ding。最佳球隊獎由So Golf學院隊、中凱金融隊、皓律所隊、洗衣中心隊獲得，最誠實團隊獎由北門金融隊、齊達保險隊、1%隊和西域食府隊獲得。

比賽結束後，主辦方于在Woodington Lake Golf Club舉行了隆重的頒獎典禮和慶祝晚宴，有來自福商會成員和多倫多高球愛好者、企業精英近200人參加了當晚

的活動。

福商會會長Rex Lin在致辭中表示，對企業家而言，生活不祇有生意，生意之外更需要有健康和別樣的人生。高爾夫是在優美環境中進行的一項高尚的娛樂活動，讓我們放下身心的疲憊，在商場拼搏之餘，在世外桃源般的球場上調整情緒和心境，在時尚健康的社交場所互通有無，分享高球的樂趣和人生的精彩。通過參加福商會的高球賽，大家相聚一起，不僅賽出了風格，增加了友誼，鍛煉了身體，也結交了新朋友。

男子最遠洞獎選手是全基鬆和女子最遠洞獎選手是YY和Liya Qian

最近洞獎選手是：唐鵬、Richard和Emily Ding

最佳球隊獎由So Golf學院隊、中凱金融隊、皓律所隊、洗衣中心隊獲得

誠實團隊獎由北門金融隊、齊

達保險隊、1%隊和西域食府隊獲得

本次邀請賽，不僅天氣好、場地好，獎品也非常豐富。有So golf高爾夫提供的模擬場訓練券、硬殼旅行外袋(價值\$229)和雨傘(價值\$80)，齊達保險提供的高爾夫球、耳機及ball maker個，華夏良子提供的經典全身按摩體驗卷，色彩醫美提供的價值\$500的美妝禮盒，思漫尼家具提供的價值\$680 油畫，玉石鑒定中心提供的價值\$500的高爾夫球禮盒、VIVA家居提供的價值\$780的燈具、Canada Gift Center 贊助的紅酒禮盒，以及皓律所提供的推杆及擇一集團提供的Driver。

每屆高爾夫邀請賽的成功舉辦都離不開商會理事、企業精英、高球愛好者的努力及支持，特別是各贊助商的鼎力協助。福商會會長Rex Lin，執行會長、Justin Wen分別為贊助單位頒發感



謝狀。協辦單位是：So-Golf 學院和1%Infinity 百分之一商業俱樂部。黃金贊助單位是：中凱金融、澤一集團、洗衣中心、皓律所、Neutronium Headwear Ltd。白銀贊助單位是：色彩醫美、逍遙旅遊、禮品贊助單位是：柳泉酒莊、Canada Gift Center、思漫尼家居、玉石鑒定中心、華夏良子、齊達保險和華康齒科。

## 商會簡介

### 2024 CFBTA Golf Tournament

加拿大福建商業聯合總會，簡稱：福商會。是一個在加拿大正式註冊的非政治、非宗教、非贏利的組織。商會成立的目的是：整合商會會員資源優勢，建立良好的商業交際圈。經過近兩年的發展，已經有40多位理事，200多位會員，并形成百行百業，互動交流，互相幫助，積極宣傳的四大優勢，和年輕化、專業化兩大特色。為增加會員

間的相互了解和交流，實現資源共享和加強會員間的合作。福商會自2023年2月先後組織商會理事單位開展商務互訪，同時還舉辦了福商會龍舟賽、北美超凡之星大賽、2024新春晚會，【中國產品出海加拿大經驗分享會】及【福商會2024地產商務論壇】等一系列的活動。通過舉辦活動，會員拓寬了人脈，創造了商機。相信2024年福商會將會帶給大家一次又一次的相聚，一個又一個交流合作的機會。

最後，全體與會者感謝本次活動的組委會的精心準備，使本次高爾夫邀請賽獲得了圓滿成功！同時也預祝下一屆福商會高球邀請賽順利舉行，大家相約2025年在第二屆高爾夫邀請賽再次相聚。

福商會聯系熱線：647-669-7987, 647-328-8818

電郵：jndfjsylhzh@gmail.com  
商務合作：647-878-9388



## 用數字說話：

# 加拿大住房短缺到什麼程度？



### 本刊訊

每年需要183,000套住房才能實現收支平衡，因此每年只剩下63,000套住房（約占總數的27%）來彌補該國現有的住房短缺。

據估計，加拿大的住房短缺高達350萬套。在2023年的一份報告中，加拿大抵押貸款和住房公司將350萬套住房定為需要建造的額外住房單元數量，以便將加拿大恢復到2004年最後一次出現的可負擔性水平。

每年除63,000套新房外，在所有新房都由移民需求占比的情況下，需要55年才能彌補350萬套住房缺口。

換句話說，按照目前的房屋建設速度，即使是最年輕的加拿大千禧一代也要到83歲，才能享受到與高中時一樣住房市場。

近幾個月來，特魯多政府開始承認，其創紀錄的高移民率正在對住房負擔能力產生直接影響。

這就是為什麼特魯多政府在4月份承諾到2031年再建造200萬套住房的極其樂觀的計劃。

這仍然遠遠低於使加拿大達到2004年時代負擔能力所需的350萬。然而，

它至少會讓加拿大的人均住房率與七國集團（G7）其他國家相當。

作為一項“解決住房危機”的計劃，它似乎確實適應了與加拿大統計局最新預測相當的移民率。

該計劃承諾在未來七年內建造387萬套新住房。

如果每年需要183,000套住房來滿足移民增長，那麼每年剩下370,000套住房來彌補住房短缺。在七年的時間裏，這足以達到200萬的門檻。

唯一的問題是住房計劃可能是不可能的。它要求加拿大的房屋建築率在一夜之間翻一番以上，然後在未來十年的剩餘時間裏保持這一速度。

“每年實現550,000套新房是一項極其艱巨的任務，”TD經濟學家評估。上個月，安大略省住宅建設委員會的負責人在下議院委員，當被問及房屋建築商是否有望達到聯邦預測時，他笑着回答，“沒有機會。”

CMHC自己的預測已經預測，加拿大不會接近實現特魯多政府的承諾，而且在可預見的未來，房屋開工率實際上將下降。

在最新的《住房市場展望》中，CMHC最樂觀的預測是，到2026年將只建造241,659套房屋。

他們的“悲觀”預測是226,211套房屋。考慮到滿足移民增長所需的183,000套住房，只剩下43,211套住房來彌補住房短缺。

加拿大統計局對到2073年將有6300萬加拿大人的預測是基於他們的中等增長情景，該機構表示，人口可能在4710萬至8720萬之間。

新移民每年所需的住房數量為8720萬套，將上升到38.5萬套，甚至很容易壓倒特魯多政府最不可能的住房建設預測。

然而，4710萬的低估假設每年只有122,000名新加拿大人，以至於加拿大自1986年以來從未與之相提並論（當時該國帶來了99,400名移民）。

然而，在這個接收水平上，每年只需要50,000個家庭就可以滿足新的移民需求（假設平均家庭為2.4個）。

來源：加拿大房產投資

## 社區·生活 Community & Life



楓華傳媒集團  
Fenghua Media Group Inc.

投資周刊 財富舞臺·凝聚精彩



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

## 國慶日加拿大和國際游客

# 可以免費參觀任何國家公園和歷史遺址

### 本刊訊

如果您想讓自己的加拿大國慶日變得特別并欣賞美麗的風景，您可以免費前往加拿大任何一個國家公園來慶祝加國的生日。

沒錯，7月1日，不僅加拿大人，國際游客也可以免費參觀所有國家歷史遺址、國家公園和國家海洋保護區。

加拿大環境與氣候變化部長兼公園管理局局長史蒂文·吉爾博（Steven Guilbeault）在新聞稿中表示：“我希望你們能與家人和朋友一起度過這一天，在鼓舞人心的國家歷史遺迹、令人驚嘆的國家公園和國家海洋保護區的背景下創作你們自己的故事”

加拿大公園管理局負責管理龐大的文化和自然遺產網絡，其中包括171個國家歷史遺址、47個國家公園、五個國家海洋保護區和一個國家城市公園。

今年的國慶日是星期一。這個周末，多倫多將舉辦許多活動，讓你樂此不疲。

請記住，今年加拿大國慶節期間一些場所將關閉。

### 周一開放的景點

加拿大奇幻樂園：開放時間：上午 10 點至晚上 10 點

Splash Works：開放時間：上午 11 點至下午 7 點

卡薩羅馬：開放時間：上午 9:30 至下午 5 點

加拿大國家電視塔：開放時間：上午 9:30 至晚上 9 點

冰球名人堂：開放時間：上午 10 點至下午 6 點

安大略廣場：開放時間：上午 6 點至晚上 11 點

瑞普利水族館：開放時間：上午 9 點至晚上 11 點

皇家安大略博物館：開放時間：上午 10 點至下午 5:30

安大略美術館：上午 10:30 至下午 4:00

多倫多動物園：開放時間：上午 8:30 至下午 7 點

河穀農場：開放時間：上午 9 點至下午 5 點

### 啤酒/LCBO

部分啤酒商店將於周一上午 11 點至下午 6 點營業，[點擊此處](#) 查找您



### 所在地區的啤酒商店

LCBO 商店將於周一關閉。

### 交通

TTC 將於周一按假日服務時間表運行

GO Transit 將於周一按周六時間表運營

### 雜貨店/藥店

大多數雜貨店將關閉，但有些將在周一營業，包括一些 Pusaferi's 分店。請查看您當地分店的營業時間。

聖勞倫斯市場將於6月29日星期六上午7點至下午5點開放，6月30日星期日上午10點至下午5點開放，但7月1日星期一將關閉。

部分 Shoppers Drug Mart 和 Rexall 門店將於周六營業；請提前致電或在線查詢您在門店的營業時間

商場

營業時間（周一）  
伊頓中心：上午 11 點至下午 7 點

馬克維爾：上午 11 點至下午 6 點

### 點

太平洋購物中心：上午 11 點至晚上 8 點

Square One 購物中心：上午 11 點至下午 6 點

Vaughan Mills：上午 11 點至下午 7 點

周一關閉

達弗林購物中心  
士嘉堡市中心  
捨維花園

Yorkdale 購物中心（不過，一些餐廳和電影院將開放。）

Don Mills mall  
費爾維尤購物中心

其他

銀行和政府辦公室將於周一關閉。

周一不送達郵件。

多倫多公共圖書館分館將於周一關閉。

來源：加拿大時訊

## 彩色闊腿褲正流行，穿出態度才時髦！

本刊訊

肌肉，以一種明晃晃的瀟灑，恣意地走在陽光下。

時尚博主也喜歡用混搭風，用立挺的中性風襯衫，讓運動闊腿褲增添上些許時髦氣息，以便適合從容穿梭于更多的場合。

### 真絲闊腿褲

真絲闊腿褲，色澤瑩潤，美得奢華，還有優雅的質感和寬鬆的剪裁，備受時髦女人夏日青睞。

哪怕祇是黑白色，也會因為特別的絲質光澤，輕盈靈動起來，如若換成彩色，一件簡單的上衣，也絲毫不會遜色。

除了搭配簡單的上衣，也可以成套搭配，彩色真絲闊腿褲與真絲上衣，可以陪女性走過春夏秋冬四季，讓不同年齡的女性流露出屬於自己的美。

### 彩色西裝闊腿褲



當嚴肅的西裝闊腿褲，被彩色浸染上一層光暈，也就讓一個女人在感性與理性之間，找到了自我與世界的平衡之道。

儘管彩色西裝闊腿褲，依然走路帶風，却是搖搖曳曳，是女性在不同舞臺上風生水起的模樣。

如若覺得闊腿褲顏色太張揚，就選擇顏色淡一點的彩色，搭配中性色，或是用套裝，或是順色搭配，讓闊腿褲既簡單又豐富，以恰到好處的美出現在正式場合。

### 彩色睡衣風闊腿褲

或是棉，或是苧麻，用隨性的彩色“睡衣風”闊腿褲，弱化西裝闊腿褲的正式，少了幾分刻板，多了一些隨性的時髦。

顏色輕盈，讓人心情舒緩的黃色，藍色，粉色，被放鬆地穿上街

來源：時尚臨風

## 安省車牌自動更新 7 月 1 日起生效！

### 這些注意事項你一定要知道

本刊訊

根據省政府發布的新聞稿，從7月1日起，乘用車、輕型卡車、摩托車和輕便摩托車的車牌將會在到期前90天自動更新，前提是車主擁有有效的保

安省政府宣布，自動車牌更新將於7月1日起在全省範圍內生效。



險并且没有未支付的罰款或通行費。

如果有未支付的罰單或罰款，車主必須在車牌更新程序開始之前支付這些費用。如果車主的車牌無法自動更新，將會收到通知，并且需要手動在綫更新，或親自前往ServiceOntario更新。

安省交通廳長Prabmeet Sarkaria周三宣布了這一消息，他表示，此舉每年將為車主節省超過90萬小時的時間，讓司機的生活更加實惠和方便。

他說：“首先，我們取消了乘用車車牌貼紙費用，為每輛車每年節省120元。現在，我們通過自動更新車牌，為司機節省了寶貴的時間，并使他們的生活更輕鬆。”

在7月1日自動車牌更新生效之前，車主仍然必須要做更新車牌的操作，更新是免費的。

安省福特政府在2022年取消了車牌貼紙的年更新費。此前，更新車牌上

的貼紙在安省北部為60元，在南部為120元。

以下是你要知道的：車輛所有者可以通過注册ServiceOntario提醒服務確保不會錯過與自動更新相關的問題的通知，網址為<https://reminders.ontario.ca/en> 或撥打1-800-387-3445；

注册了ServiceOntario數字通知的車輛所有者，在車牌無法更新時會通過電子郵件、短信或語音信箱收到通知，通知時間為到期前90天、45天和10天，以及到期後72小時；

未注册數字通知的車輛所有者將在到期前90天和到期後72小時通過郵寄收到紙質通知；

引入自動車牌更新不會改變省、各市或407高速公路對未支付罰款和通行費的收取方式。

## Mandarin 中餐

### 7 月 1 日安省所有店免費任吃！

本刊訊

為了慶祝加拿大國慶日和成立45周年，Mandarin Restaurants將在安省全部的30家分店提供免費自助餐。

這次特別的活動將於7月1日中午12:00至晚上8:00舉行，先到先得，不接受預訂。

在活動期間，大家有機會享用多達100種菜肴的中餐自助，其中包括加拿大華人最愛的美食，以及為加拿大國慶日準備的獨家美食——比如楓糖三文魚和加拿大披薩。

自助餐的種類相當豐富，包括熱菜和燒烤、濃湯和沙拉、牛排、壽司和甜點等等。大家還能在甜點臺品嚐冰激凌聖代和冷凍酸奶。不僅如此，就連軟飲、茶喝咖啡等飲料也都是免費的！

Mandarin餐廳於1979年在Brampton開設了第一家餐廳，如今，該店擁有2,500多名員工。總裁兼聯合創始人James Chiu在新聞稿中表示，免費自助餐是為感謝多年來支持餐廳的顧客，幫助餐廳成為創造美好回憶的地方。

可想而知，當天的Mandarin勢必將會大排長龍，大家一定要提前去啊！



## 加拿大房地產疲軟僅出現在個別省份



本刊訊 和安大略省，這一數字將躍升至90%。

加拿大房地產協會（CREA）的數據顯示，雖然初看5月份綜合基準（“典型”）房屋價格下跌，導致年增長率下降。但其實全加拿大祇有2個省有明顯的價格下降，大多數市場的價格都出現了增長。

降幅明顯的2個省是安大略省和新斯科舍省，這2個省的糟糕數據，導致了全國指數下跌。

### 加拿大房地產價格正在下跌還是上漲？

從數據看加拿大房地產價格上個月下跌。5月份房屋基準價格下跌0.1%（-\$800）至\$733,300，導致年增長率下降2.4%（-\$18,100）。可業內許多人認為其他市場的情況很好，而且有數據支持這一觀點。

加拿大房地產價格在78%的市場指數中上漲

CREA發布了61個基準指數，即全國指數和60個地區細分指數。大約四分之三（78%）的地區指標顯示上個月價格上漲。如果我們排除新斯科舍省

### 由于2省房價大幅下跌 加拿大房地產價格下跌

就是在上個月房地產價格下滑的安大略省房，細分指數顯示的房價也值得仔細分析。5月份基準指數下跌0.2%（-\$2,200 美元）至\$890,600，但安大略省四分之三的市場價格上漲。剩餘季度的大幅下跌足以壓低整個指數，並帶來加拿大大部分的下行壓力。

安大略省房價下跌最多的是奧克維爾-米爾頓Oakville-Milton（-2.6%；-\$34,800）、班克羅夫特Bancroft（-2.6%；-\$13,500）和布蘭特福德Brantford（-2.5%；-\$17,400），這些地區的月度價格均下跌了5位數。值得強調的是，這些地區的跌幅至少是全國跌幅的25倍。

大多倫多地區（GTA）承受了最大的下行壓力。5月份，其基準房價下跌了0.5%（-\$5,900），是全國報告跌幅的5倍。這個龐大的房地產委員會歷來涵蓋了加拿大七分之一的現有房屋銷售，因此它有如此大的影響力是有

道理的。然而，當它與全國其他地區出現分歧時，就會扭曲全國的情況。

近年來，新斯科舍省的房地產變得相當活躍，但仍然是一個小市場。僅發布了兩個基準指數——哈利法克斯-達特茅斯Halifax-Dartmouth（-2.0%；-\$11,000）和新斯科舍省（-1.7%；-\$7,200 美元）。如果不是因為這些跌幅太大，它幾乎不值得一提。上個月，它們代表了第四大和第五大指數跌幅，這3個指數高于大多倫多地區的所有子指數。這意味着該省的跌幅與世界上最臭名昭著的房地產泡沫之一的跌幅相當。

### 加拿大房地產價格在安大略省和新斯科舍省以外全面上漲

這兩個省以外的加拿大房地產價格正朝着相反的方向發展。大多數指數在BC省（75%的指數）和魁北克省（83%）上漲。其他省份的市場規模要小得多，但所有指數都顯示價格上漲。其中包括阿爾伯塔省（3個指數中的3個）、草原省（4個指數中的4個）、新不倫瑞克省（4個指數中的4個）、愛德華王子島省（1個指

數中的1個）和紐芬蘭省（2個指數中的2個）。可以理解的是，加拿大大部分地區對媒體報道的價格下跌感到非常困惑。

這是否意味着安大略省和新斯科舍省以外的地區都已明朗？

房地產行業經常說，“房地產是地方性的。”這可能是一個例子，因為安大略省和新斯科舍省的價格下跌并不意味着整個加拿大的價格都在下跌。這祇是兩個省份，而且祇是前者的南部。

但這并不一定意味着這些地區的市場很火爆。通常，當資產交易量較低時，價值被認為是比市場更強有力的敘事指標。加拿大幾乎每個市場的現有房屋銷售都異常緩慢，庫存不斷增加。

來自房地產經紀人的軼事證據表明，許多買家都希望“搶在”降息之前。他們相信降息會推高房價。庫存增加通常也會壓低房價，但他們却走上了相反的道路。儘管競爭加劇，但賣家顯然相信降息會刺激購買狂潮。這兩點都不是當地房地產因素，而是繁榮驅動的因素。