

投資周刊

INVESTMENT WEEKLY

財富舞臺·凝聚精彩

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

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

柳泉酒庄 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

多倫多版 第192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-A8



青年才俊誠信致遠
竭誠築夢美好家園

——專訪舒適置業 Buyer Team Leader
錢偉強 (John Qian)

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

Y. LIU LAW FIRM 蘇律師事務所

商業訴訟 移民留學 婚姻調解 公司法務 地產買賣 遺囑繼承 刑事訴訟

离吗? 以合为本!

Marital Disputes

Wendy Hu Paralegal 马律师 Maryam Abdalrhq 苏律师 Yan Liu 曾律师 Setina Zeng Nirmala Armstrong

- 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

SMART SOLD REALTY. BROKERAGE

JOHN QIAN
Realtor
特许金融分析师 (CFA)

Smart Sold, Sold Smart!
647-613-4991

INDIVIDUAL RANKING

加中地产投资总商会顶尖经纪
舒适置业2023年度销售亚军
舒适置业2022、2021年度销售冠军
舒适置业2024上半年销售冠军

CCRPA Top Producer
Top Performer & Champion of Buying of 2022, 2021
Top Performer & Champion of 2024 first half

客户利益至上, 工作勤恳真诚

SMART SOLD REALTY | 舒适置业
One Stop Shop for Your Real Estate Needs

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

YIFAN CHEN
个人·家庭·公司
保险规划师
LIFE INSURANCE BROKER
647-869-5126
代理多家保险公司产品

旅游、医疗、超级签证、人寿
重大疾病、伤残、分红保险

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 CONSUMERS ROAD, TORONTO, ON M2J 4R4

Real One Realty Inc. Brokerage

Cameron Zhao
Sales Representative

Cell: 647-907-7318

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



2015 - 2023 Homelife Landmark 售房冠軍

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

· 學區房豪宅買賣 · VIP樓花預售
· 裝修重建, 貸款一條龍服務



歡迎微信打碼联系



Rickle Huang
黄希明

Broker of Record

647-295-8322

ricklehuang@gmail.com

rickle.ca



售价 \$468 万

列治文山背靠 Lake Wilcox 豪宅

列治文山 Bayview / North Lake Rd. 4+2 房 6 卫三车库私人定制 (2007) 豪宅出售! 65' x 232' 大占地, 背靠著名 Lake Wilcox, 近 70 呎湖岸线, 朝南湖景, 视野绝佳。Tandem 3 车库, 铺砖半圆形车道可停 7 车。4525 呎 + 完成走出式地下室。全屋木地板通铺, 主层 10 呎楼底, 带豪华办公室空间, 可直接步入大型露台。2 楼 9 呎楼底, 共 4 间卧室均为豪华套房, 所有卫生间均升级为石英台面, 均带大型步入式衣帽间。朝南开阔后院, 无遮挡湖景, 风景宜人, 带给您的不只是绝佳的生活体验和品质, 还有城市中最难以企及的诗和远方!



售价 \$198 万 8

新市富豪山庄独立屋

新市 Leslie / St John's Sideroad 占地 71.83 x 151.46 呎独立屋出售! 约 3800 呎 + 分门地下室, 长车道可停 6 车, 双主卧室, 主层带主人房, 有 5 件套卫浴间和大型步入式衣帽, 可直接步入开放式露台。家庭厅 18 呎高楼底, 带大型壁炉。走出式部分完成地下室有开放式办公空间和休息空间, 可做儿童游乐室等等, 带三件套卫浴间和内嵌式桑拿房。Fence 全包围铺砖后院开阔整洁。物业近 401 高速, 交通四通八达, 生活便捷。



售价 \$399 万 8

北约克双车库豪宅

北约克 C13 豪宅区 Leslie / Lawrence 双车库豪宅出售! 10 年新 4+2 房 6 卫近 5300 呎生活面积带完成走出式地下室, 长车道可停 4 车, 主层 10 呎带大型书房, 带内嵌式书架和壁炉。二楼 9 呎楼底, 共四个房间, 三间卧室均为套房, 有大容量步入式衣帽间。开放式现代厨房, 升级 Granite 台面, 瓷砖 Backsplash 等, 带储物 pantry 大型中岛台连接早餐台, 带酒水储藏架, 使用舒适。走出式完成地下室带带茶室吧, 2 间卧室和 4 件套卫浴间。朝南开阔后院带大型木台和铺砖 Patio。物业近 DVP 和 Hwy401, 交通四通八达, 实为成功人士居住首选!



售价 \$299 万 8

北约克 Bathurst / Wilson 豪宅

一年新 4+1 房 6 卫私人定制双车库豪宅出售! 超现代装修风格, 约 4500 呎生活面积包括完成走出式地下室, 共两个厨房, 两高洗衣干衣。户外加建 Pot Light, 全铝加厚车道可停 3 辆车。入户 8 呎双开门, 全屋内外通铺升级! 全屋分布 wifi 控制内置 3D 立体环绕音响, 木地板通铺, 加装射灯, 豪华玻璃橡木楼梯。主层 10 呎楼底, 带超大 100" 和 72" 电视柜有整面岩板背景墙, 开放式厨房带全套高端内嵌式不锈钢厨电, 大型瀑布中央岛台连接早餐台, 瓷砖背板, 石英台面。主层可直接步入木台, 连接开阔后院。二楼 9 呎楼底, 带有大型天窗, 二楼共四间卧室, 所有房间全部套房! 全屋所有卫生间均升级为石英台面。完成走出式地下室 11 呎超高层, 带有一个厨房, 一个开间房和三件现代化卫浴间。有独立洗衣干衣, 和大型开放式空间。



售价 \$64 万 9

市中心 1+Den 高级公寓

物业位于市中心豪华公寓 Studio on Richmond 大楼, Richmond St W. 和 University Ave 的交界处, 著名开放商 Aspen Ridge 建造。高层 21 楼南向城市景 Unit, 1 房 +Den 1 卫, Den 可做第二卧室, 671 呎 + 开放式阳台。内部 9 呎楼底, 全屋尽是明亮通透的落地窗, 都市美景美不胜收。大楼设施齐全, 24 小时保安, 露天休闲区, 健身房等。



暗盘价 \$628 万 8

Leslie / Lawrence

北约克豪宅区 Leslie / Lawrence, 10 年新 4+2 房 6 卫双车库私人定制豪宅出售! 171' x 160' 大占地, 电动铁门, 石砌车道可停 6 车, 两层高挑木旋梯楼梯气派非凡。近 6000 呎 + 完成走出式地下室。前院电动铁门和暖房, 室内电梯。朝南后院带私家游泳池 Cabana 和木平台, 二楼及地下室均配备洗衣房。主层 10 呎, 二楼及地下室均 9 呎。全屋木地板通铺, 带室内电梯, 豪华尽显。二楼共四个大套房, 有 2 间配备 Sitting area, 格局方正, 开阔明亮。超大主层有宽敞休息区, 有大容量步入式衣帽 (内置 Organizer), 豪华 5 件套卫浴间包括玻璃淋浴房和地暖, 走出式地下室 9 呎楼底, 影院厅、娱乐区、健身房、洗手间、洗衣房、桑拿房...



售价 \$168 万 8

列治文山 Bayview / 16 街半独立屋

列治文山热门名校 Bayview / 16th 抢手地段五年新 4 房 4 卫豪华 Corner 半独立屋出售! 单车库, 车道可停 1 车。全屋硬木地板, 主层和二楼 9 呎楼底, 现代化开放式厨房, 带超大瀑布式中央岛台连接早餐台, 石英台面, 瓷砖背板, 现代化大量存储空间! 主层多个超大落地长窗, 可以直步入大型露台, 主卧室空间巨大, 带五件套现代化干湿分离卫浴间和步入式衣帽。三层共三间卧室, 均格局方正, 采光良好。所有卫生间均搭配石英台面。一层豪华套房带三件套卫浴间和小型厨房, 完全满足小家庭或方便爬楼梯的老年人的日常所需。不仅如此, 一楼 IN LAW suite 带分门可做独立办公室场所或者牙医诊所等等。物业所处地理位置优越! 周围名校众多, 近公园 / 公共交通 / 热门商场, 举步尚远, 可快速驶入高速 404, 高速 407。



售价 \$142 万

Leslie / York Mill 名校区半独立屋

多伦多 C12 区 St. Andrew-Windfields 社区 Leslie / York Mills 热门生活位置 3+1 房 3 卫等半独立屋出售! 车道可停 4 车, S/S 升级, 时尚室内设计, 全屋木地板, 全屋加装射灯。配有现代风格壁炉花石, 餐客一体开放式格局, 现代化厨房带定制加高相连 Moulding, Quartz 台面中央岛台和 Pantry, 带全套厨电。主层主卧室带射灯, 落地推拉玻璃门, 可直接步入后院 Deck, 同时增加了室内景观效果。卫生间均升级为石英台面, 主楼铺有硬木地板, 主卫四件套, 其他卫生间带玻璃淋浴间, 完成 1 房 1 卫 1 厨分门地下室, Basmt 强化地板, 具独立入口。单车库可改建成私人娱乐健身室, 带独立洗衣房和厨房, 分门出入, 两个洗衣房, 两个厨房。物业属于顶级学区名校; 临近医院, 购物中心, IKEA 等等; 举步 Go Train/TTC 站, 401 高速。



暗盘价 \$380 万

Yonge / 19 街独立大屋

列治文山 Yonge/19 街名校豪宅区百万豪宅小区热门生活位置 4+2 房 4 卫双车库独立屋出售! 带完成 W/O 地下室, 屋内开阔明亮, 多大窗。4000 余呎居住面积, 环形车道, 可停多车。现有平房租金收入: 主层 \$2626/月, W/O 地下室 \$1891/月均为 month to month, 租客可以接着租住和搬走。112' X 215' 大占地, 已经获批准建 permit, 接手后立刻即可开始翻建工程! 可分成 2 块地, 60' x 207' 6300 呎三车库豪宅 +W/O 地下室 & 52' x 215' 5600 呎双车库 +W/O 地下室, 这样一块市场稀有的黄金位置房产 / 土地, 你值得拥有!



暗盘价 \$138 万 8

万锦 Kennedy / 16 街豪华镇屋

万锦 Kennedy Rd/16th Ave 热门生活位置 4 年新 3 房 3 卫单车库镇屋出售! 位于著名名校区 "Angus Glen" 社区! 正面对公园, 美景尽收眼底。车道可停 1 车。后院朝南。1800 呎 + 完成地下室。主层 10 尺楼底, 楼上 9 尺楼底。橡木楼梯, 木地板通铺, 屋内均为 8 呎高。开放式现代化厨房带大型中央岛台连接早餐台, 全套不锈钢厨电。升级 Moulding 和 Valance Lighting, 主层升级 Crown Moulding, 加装射灯, 可直接步入开阔露台, 南向无遮挡景观。宽敞主卧带两个步入式衣帽和 4 件套现代化卫浴间, 可直接步入南向开放式露台。其余两间卧室均可俯瞰公园景观。物业所在位置十分便利, 位于名校区, 可入读多所名校!



售价 \$47 万 7

Warden / Finch 士嘉堡 2 房公寓

物业坐落在世嘉堡 L'Amoreaux 社区的 Finch/Warden 交界处, 绝佳便利生活位置 2 房 1 卫 condo 急售! 转角单元, 超过 800 呎带大型开放式阳台。东北向无遮挡景观。全屋木地板通铺, 多大窗, 空间开阔, 采光优越。现代化厨房带全套厨电, 完全满足日常所需。带 4 件套卫浴间。两间卧室均格局方正, 十分宽敞, 光线明亮。带屋内 locker 储物空间。带 1 地下车位。物业所在大楼位置十分优越。举步公共交通, Bridlewood Mall, 超市, 临近 404/401 高速。周围学校众多, 还可入读高排名 "Brookmill Boulevard Jr PS (137/2975)"



售价 \$81 万 8

Yonge / Elgin Mills 孟尝阁长者公寓

烈治文山 Yonge/ Elgin Mills 知名长者公寓大楼 - 孟尝阁高层大单 2+1 房 2 卫单元出售! 书房带大窗, 可做第三卧室, 9 呎楼底, 通铺复合木地板, 全屋大窗。厨房石英台面, 带全套厨电、炉灶、排气扇、洗衣机和烘干机、百叶窗、所有现有的电灯具。单元带 1 车位和 1 储物间。管理费包水费, 煤气费, 高速无线网络, 电视费。孟尝阁是专为退休人士而设的永久居住长者公寓, 入住者之一需要是年满 55 岁或以上人士, 配合 24 小时的家庭支援服务, 让您的生活更舒适、更精彩、更安心。



簡 U-Arts

— 创办于2003年, Calgary ON —

画室教學特色:

- 專注實體個性化教學
- 專注手绘技法訓練
- 專注品格習慣培養

教学领域:

- 青少年手繪专业技法

公益领域:

- 心理健康類艺术減壓实践



289-893-0252

www.uarts.ca

105 Main St. Unionville. ON. L3R 2G1

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





景泰 2024 Q3 派息报告会

第47次季度派息报告会

景泰房屋抵押贷款投资
GMIC季度派息亮点

TTM回报率: 9.82%
资产管理量: \$2.14亿加元

民居抵押贷款投资基金
GREF月度派息亮点

TTM回报率: 7.76%
资产管理量: \$1.44亿加元

景泰商业抵押贷款基金
GCOM月度派息亮点

TTM回报率: 10.94%
资产管理量: \$5426万加元

地点: #200-3600 NO. 3 RD,
RICHMOND, BC V6X 2C1



详情咨询

1-855-982-6699

www.gentaicapital.com

info@gentaiamc.com

* 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

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

微信客服



微信公众号



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



高端思漫尼家居馆 新品上市

感谢厚爱 八周年感恩回馈

▶▶▶ 活动时间：2024.07.08 - 07.30

电话：647-400-6000

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



赠\$888礼品
购买全屋家具

- 01 法式轻奢莫兰迪全屋系列
- 02 K9水晶吊灯 - 八大款式
- 03 手绘陶瓷台灯、落地灯
- 04 高支棉床上用品系列
- 05 精致地毯、装饰画、摆件、花艺、陶瓷餐具

公众号 · 加拿大世旗



莫兰迪晚餐桌系列



璀璨水晶吊灯



手绘陶瓷台灯



莫兰迪早餐桌系列



高支棉床上用品



莫兰迪King床系列

思漫尼，让生活成为艺术，让家成为心灵的归宿。

走进思漫尼家居馆，邂逅轻奢法式莫兰迪的浪漫风情。璀璨水晶吊灯，照亮优雅生活；手绘陶瓷台灯，点亮艺术的角落；高支棉床上用品，给您每夜温柔拥抱。还有众多精美软装，为您精心装点梦想家园。



咨询热线

647 400 6000

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

公众号 · 加拿大世旗



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



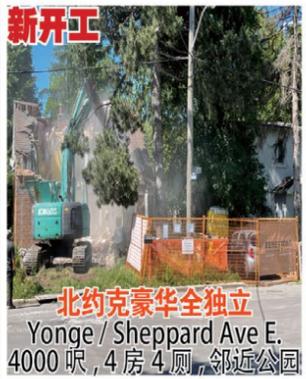
新开工
湖边豪华全独立
 Keswick 湖边,
 1 万尺, 5 房, 船码头



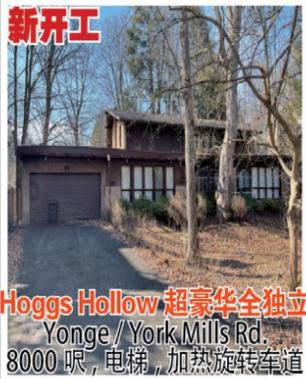
新开工
北约克豪华半独立
 Bayview / Sheppard Ave. E.
 2400 尺, 4 房 4 厕, 电梯,
 双车房, 屋顶花园



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



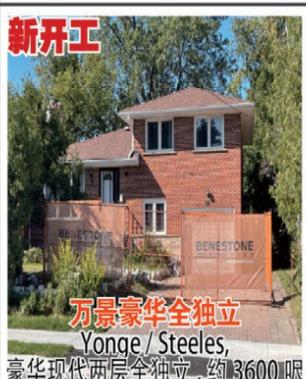
新开工
北约克豪华全独立
 Bayview / York Mills Rd.
 5000 尺, 电梯, 双空调, 加热车道



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



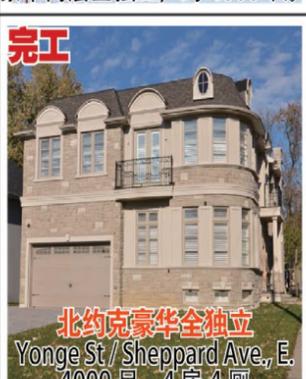
新开工
Bedford Park 豪华全独立
 Yonge St. / Wilson Ave.
 2200 尺, 3 房 3 厕,
 铝合金门窗, 现代风格



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



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

自建豪华和投资新房讲座

30 Leek Cres # 102, Richmond Hill

7

个名额

2024 年 8 月 24 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
Fenghua Media Group Inc.



財富舞臺·凝聚精彩



微信公眾號



加中資訊網

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

多倫多版 第192期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302 A1 精彩·導讀 (Topic Introducing) 投資周刊數字報 ccpeople.ca | 加中資訊網 ccfenghuamedia.com

都市房訊 A2

重磅：加拿大央行再次降息至 4.5%， 預示經濟復蘇加速！

封面故事 A6-A8

青年才俊誠信致遠，竭誠築夢美好家園 ——專訪舒適置業 Buyer Team Leader 錢偉強 (John Qian)

業界動態 A9

RBC 等 6 大銀行利率下調！ 浮動利率房貸月供減少！ 專家預測：明年中基準利率降至 2.5%

業界動態 A16-A17

CCRPA 第九屆高爾夫慈善邀請賽圓滿落幕

投資通典 B1

加拿大央行預計降息后 房地產投資將“強勁增長”

置業指南 B2

房市轉向： GTA 買家壓價，豪宅區仍需搶 offer

楓華傳媒

財富舞臺·凝聚精彩

Fenghua Media

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

微信公眾號

ccpeople.ca

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

重磅：加拿大央行再次降息至 4.5%， 預示經濟復蘇加速！



本刊訊

水平。
在加拿大，今年上半年經濟增長可能回升至約1.5%。然而，由於人口強勁增長約3%，經濟潛在產出仍然增長快於GDP，這意味著過剩供應增加。家庭支出，包括消費者購買和住房的表現疲軟。勞動力市場出現鬆弛跡象。失業率上升至6.4%，就業增長持續慢於勞動力增長，求職者找工作的時間延長。工資增長顯示出一些放緩跡象，但仍然較高。
預計2024年下半年和2025年GDP增長將加速。這反映了出口增強以及借貸成本下降帶動的家庭支出和企業投資的復蘇。住宅投資預計將強勁增長。隨著政府對非永久居民入境的新限制，人口增長預計將在2025年放緩。
總體而言，央行預測2024年GDP增長1.2%，2025年增長2.1%，2026年增

長2.4%。隨著經濟走強，過剩供應將在2025年和2026年逐漸被吸收。
CPI通脹率6月份回落至2.7%。廣泛的通脹壓力正在緩解。央行的核心通脹首選指標已連續數月低於3%，CPI各組成部分價格上漲的幅度接近歷史常態。由租金和抵押貸款利息成本推動的住房價格通脹仍然較高，仍是總通脹的最大貢獻者。在工資影響較大的服務行業，如餐館和個人護理，通脹也較高。
預計核心通脹首選指標將在2024年下半年放緩至約2.5%，並在2025年逐漸放緩。央行預計今年下半年CPI通脹率將低於核心通脹率，主要是因為汽油價格的基年效應。隨著這些效應消退，CPI通脹率可能會再次上升，然後在明年回到2%的目標左右。
由於廣泛的價格壓力繼續緩解，預計通脹將接近2%，央行管理委員會

決定將政策利率再降低25個基點。持續的過剩供應正在降低通脹壓力。同時，經濟中一些重要部分（特別是住房和某些其他服務）的價格壓力在支撐通脹。委員會正在仔細評估這些對通脹的影響。貨幣政策決策取決於更新的信息和對通脹前景影響的評估。
央行下一次公布利率決定是9月4日。今年還有三次利率決定，分別是9月4日，10月23日和12月11日。
此前，加拿大豐業銀行副總裁兼資本市場經濟學負責人Derek Holt接受《金融郵報》採訪時表示，加拿大央行的基準利率將在2024年底下降到4%。豐業銀行還預測央行將在2025年進行額外的降息。
來源：輕鬆加拿大

還將繼續降息！ 加拿大央行：可能比我們想象的要更快！

本刊訊

加拿大帝國商業銀行資本市場首席經濟學家艾弗里·申菲爾德（Avery Shenfeld）現在預測在9月和10月降息，而不是10月和12月。“聲明強調央行連續第二次降息，將基準利率降至4.5%。然而，這次降息的“鴿派基調”令經濟學家們感到驚訝。
“今天許多言論的基調似乎表明，現在需要說服央行不要繼續降息，”BMO Capital Markets首席經濟學家道格拉斯·波特（Douglas Porter）在一份報告中表示。
當然，也有警告。行長警告稱，將通脹率拉回目標水平的進展將不平衡，一路上會遇到挫折，並強調利率決定將“一次一個”地做出。
然而，聲明的整體基調導致許多經濟學家加快了預測步伐。
“人們強烈地感覺到，政策制定者迫切需要在9月份繼續降息，”巴特利特表示，他是改變預測的經濟學家之一。

加拿大帝國商業銀行資本市場首席經濟學家艾弗里·申菲爾德（Avery Shenfeld）現在預測在9月和10月降息，而不是10月和12月。“聲明強調央行連續第二次降息，將基準利率降至4.5%。然而，這次降息的“鴿派基調”令經濟學家們感到驚訝。
“今天許多言論的基調似乎表明，現在需要說服央行不要繼續降息，”BMO Capital Markets首席經濟學家道格拉斯·波特（Douglas Porter）在一份報告中表示。
當然，也有警告。行長警告稱，將通脹率拉回目標水平的進展將不平衡，一路上會遇到挫折，並強調利率決定將“一次一個”地做出。
然而，聲明的整體基調導致許多經濟學家加快了預測步伐。
“人們強烈地感覺到，政策制定者迫切需要在9月份繼續降息，”巴特利特表示，他是改變預測的經濟學家之一。



步降低利率。”
他說，央行自己預測2025年經濟增長率為2.1%，2026年為2.4%，這意味着利率必須進一步下降。
“加拿大央行在經濟改善的路上還要走很久——這祇是一個早期階段，事實證明，這不僅僅是20世紀80年代末約翰·克勞時代以來最嚴重的緊縮周期的部分放鬆，”羅森伯格說。



STAY SAFE
INSURANCE

A Branch of Sound Insurance Service Inc.



安泰保險



Meritrust
Financial Group Inc.

宏泰金融集團

代理逾**50**多家

共創輝煌新大天地

誠聘保險經紀

- 1 業內最佳佣金待遇與補貼
- 2 專業團隊負責職業發展指導和培訓
- 3 舒適，團結，有活力的工作環境
- 4 全面而有競爭力的保險公司合同
- 5 先進及高效的報價平台
- 6 支持創建團隊發展

- ✓ 佣金高
- ✓ 支持強
- ✓ 培訓好
- ✓ 產品多

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

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

416-738-4699, 416-818-1918

*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

加央行風向急轉！行長表示：經濟復蘇在望，但新的危機不容忽視

本刊訊

明顯的改善。”他補充說：“我們現在需要更多地防範通脹下降過快的風險。我們期望通脹率能持續而穩定地回落至2%水平。”

馬克萊姆 (Tiff Macklem) 在一個月前還曾對外表示，加拿大經濟有望實現“軟著陸”，即在失業率不會大幅上升的情況下，通脹率成功回歸至2%的目標。然而，隨着6月份失業率升至6.4%，公眾對加拿大經濟可能步入衰退的擔憂日益增加。

馬克萊姆對此表示：“關於經濟能否實現軟著陸，我更願意大家用自己的詞匯來描述當前局勢。從

我們觀察到的情況來看，經濟增長有望回穩，我們預計通脹率將繼續放緩，回歸至2%的目標，因此，經濟的大幅放緩可能性不大。”

然而，最近在周三將利率下調至4.5%的決策，以及隨後發布的聚焦於經濟下行風險的貨幣政策報告，表明央行現在更加關注經濟面臨的挑戰。

在當前經濟供應過剩的背景之下，經濟學家們預測年底前加拿大央行可能會再次降息兩次。對於央行是否過晚開始降息的批評也愈發嚴重。

馬克萊姆對此評論說：“總會

有人認為我們行動太晚，也有人覺得我們做得太急。我們歡迎各種評論和討論，我們希望看到更多有洞察力的分析。”

儘管經濟環境需要保持一定程度的限制性政策，但如果通脹趨勢繼續向着目標回歸，未來還是有可能進一步降息。決策者們預計明年能夠達到這一目標。

然而，普遍的經濟衰退感在加拿大家庭中難以消散，特別是在國內生產總值人均增長連續四個季度出現下滑的背景下。加拿大家庭的債務水平創下歷史新高，債務收入比已經達到了180%，許多家

庭明年還需面對大量的抵押貸款續約。

馬克萊姆 (Macklem) 指出：“加拿大人應該意識到，儘管我們經歷了一段艱難時期，還沒有完全走出困境，但我們正在逐步恢復。隨着利率的逐漸下調，家庭在還清債務之後將能有更多資金用于其他必需和心儀的開銷。”

對比前幾年的緩慢但穩定增長，人口激增現象引起了政策制定者的高度關注。這種增長雖然推高了通脹，尤其是房價，但同時也促進了消費，支撐了經濟增長。

今年三月，聯邦政府承諾將非永久性居民的比例控制在人口總數的5%以內。

馬克萊姆補充道：“自從政府宣布減少非永久性居民淨流入後，這些措施開始逐漸顯現效果，預計秋季將看到顯著的影響；與此同時，人口數量還在持續增長。我們在最近的貨幣政策報告中詳細闡述了我們對人口增長預期的看法，這是我們經濟預測的一個重要基礎。”

貿易戰再起？美國大選可能重新點燃關稅爭端

11月份的美國大選預計將對全球經濟格局產生重大影響，尤其是如果前總統、共和黨候選人唐納德·特朗普贏得勝選。特朗普在上一任期間曾積極推動徵收貿易關稅，包括2018年對加拿大鋼鐵和鋁產品徵收25%的關稅。沒有迹象顯示，未來不會再次出現類似的貿易報復



行動。

加拿大央行行長馬克萊姆雖然避免直接評論美國的政治動向或政策，但他指出，貿易政策的不確定性可能對加拿大的經濟前景構成風險。

他解釋說：“如果貿易政策有所改變，無疑將影響加拿大經濟。當不確定性達到極高時，企業可能會選擇暫時擱置投資，直到形勢明朗。”

馬克萊姆補充道，在企業投資決策缺乏確定性的環境中，利率和出口需求之間通常的關係可能不再適用。他還說，加拿大央行已經將這些不確定因素考慮在內，並會在必要時再次調整政策。

他強調：“加拿大和美國之間的雙邊貿易是全球最大的貿易關係之一。大家都知道美國是加拿大最大的出口市場，但不是每個人都知道加拿大其實也是美國最大的單一出口市場。這種貿易關係對兩國都極為重要。”

歷史一課：大流行教會我們的關於經濟決策

決策者們計劃在明年初發布一份特別報告，詳細解釋他們在大流行期間所採取的措施，包括實施量化寬鬆政策的背景和決策過程。

馬克萊姆指出：“這次大流行確實是前所未有的，我們採取了許多前所未有的措施。希望通過這份

報告，我們能將所有這些行動——很多已經向公眾公開——進行總結，並從中吸取寶貴的經驗。”

這份報告將包括三位專家的評論，他們將指出央行在經驗總結和研究方面可能存在的不足之處。但對於馬克萊姆來說，一個關鍵的教訓顯而易見。

他說：“我認為我們從最近的經歷中得到的最重要的教訓是，人們對通貨膨脹的厭惡程度。我在七十年代長大，親身經歷了通貨膨脹的痛苦，並目睹了它帶來的廣泛不滿。不幸的是，現在有一整代加拿大人首次體驗到通貨膨脹的苦澀，這是極其艱難的。”

來源：新趨勢全球房產



青年才俊誠信致遠，竭誠築夢美好家園

——專訪舒適置業 Buyer Team Leader 錢偉強 (John Qian)

本刊記者 唐珊珊 採訪報道

舒適置業 (SMART SOLD REALTY BROKERAGE) 可謂是大多地區地產行業中令人矚目的新生力量，這僅從舒適置業連續兩屆年度頒獎晚會以及今年3月28日盛大舉行的“逆風翱翔 成就卓越”多倫多首屆華裔地產經紀峰會上，已領略到舒適置業其非同凡響的成長速度和頗有凝聚力的企業文化。

爲了更好地了解舒適置業，更深入地了解舒適置業的經紀們，楓華傳媒集團對舒適置業的領軍人物和頂尖經紀做系列採訪報道。本期《投資周刊》封面人物專訪“舒適置業買方經紀團隊負責人錢偉強 (John Qian)。

John入行才短短幾年，但成長進步業績驚人有目共睹，他已獲得加中地產投資總商會頂尖經紀 (CCRPA Top Producer)、舒適置業2023 年度銷售亞軍、2022、2021 年度銷售冠軍 (Top Performer & Champion of Buying of 2022, 2021)、2024 上半年銷售冠軍 Top Performer & Champion of 2024 first half 等諸多殊榮，一位新經紀，在一個新

公司裏，是如何取得這樣的成績的呢？

青年才俊勇于嘗試 幸運開啓房產之門

John是一位溫文爾雅的青年才俊，謙和而誠懇，談話條理分明邏輯清晰，採訪時，他平實的敘述中，却帶着那種飽滿熱情，能看出他對自己職業的自豪與熱愛。

John武漢大學金融工程本科畢業後，隨父母移民來到加拿大，就讀於加拿大頂尖商學院Western大學 Ivey商學院，獲得MBA學位。畢業後長期在中資銀行擔任對公業務。

2021年，感覺自己進入職業瓶頸期的John很希望謀求一種突破，正巧舒適置業創始人Sue招聘一名負責買方的經紀，雖然完全沒有房產經驗，但勇于嘗試的John覺得這是一個非常好的機會，與Sue聊過後，Sue看到了John身上那種充盈的自信與衝勁，而John也感覺這是一個能讓自己實現事業抱負的團隊，這種默契開啓了他們的合作，也開啓了John的經紀之路。

John雖然是地產新人，但具有強大溝通能力又善于學習，他很快



就入門了。Sue也給與了全力的支持，不僅親自帶領他，更是把客戶資源分配給John，John也沒有辜負Sue的信任，正式開始經紀生涯後，第一個月就順利成單，2個月內居然創下“做成四個買單、五個租單的紀錄，不到3年的經紀生涯，John已經成交了80單，這在如今地產行業的情境中，是一個非常傲人的成績。

客戶利益爲先 誠信鑄就事業基石

作爲一個新人，如此迅速成長的原因何在？John略略思索，無私地分享出他的成功秘笈：

- 客戶利益至上的工作態度
- 勤懇、真誠的工作方式
- 不斷精進的專業能力

在John看來，一個合格的經紀，首先要做到的就是一切爲客戶考慮，買家由于缺乏經驗，往往會

比較衝動，這時候John會從市場價格趨勢、到房屋本身的情況等等爲客戶提供最全面的房產資訊，並提供自己專業意見，John擁有多年金融從業經驗，具備極強的分析能力，跟隨他絲絲入扣的分析思路往往能讓客戶冷靜下來。

前一段時間，一位來自渥太華的客戶看重了一套房子，John仔細分析後，發現這套房子本身是有一些硬傷的，因此他勸客戶冷靜，不要追隨競爭買家的高價格。與此同時，John馬不停蹄地幫助客戶尋找更適合的房子，兩周後就爲客戶選中了一套條件更好且價格合適的房子，客戶非常感動，真正感受到了John的專業度和真誠心。

聽到這裏，記者也很感動！衆所周知，目前地產市場并不景氣，很多經紀都很渴望成單，在這種情況下，John依然秉持初心，爲客戶根本利益服務，非常不容易。

John非常誠懇地說：“對於很多客戶來說，房產投資往往是其一生中最大的投資，更是未來幸福生活的物質保證。在合適的時機、以合適的價格幫助客戶選擇最符合其需求的房子，是一個地產經紀的最基本職責。客戶往往只知道自己的需求是什麼，經紀才是真正懂房子的人，一定要爲客戶提供全面專業的分析，無論是優點還是缺點，都要爲客戶準確地分析出來，不要爲了急于成單去掩飾問題，這種負責真誠才能真正保護客戶利益，也才能更長久地贏得客戶。”

勤勉耕耘爲本 真誠領航職業坦途

對待工作，John極其敬業。他告訴記者，經紀一定不要吝惜努力，好的房源常常很快就會成交，一定要主動快速出擊，最好當天就能過去，才能抓住機會。

剛開始做經紀的時候，一位30左右第一次置業的先生找到John，客戶好不容易才看中了一套房子，但這套房子很搶手，好幾家在搶Offer，客戶很焦慮，希望能搶到房子。相似的年齡和背景，讓John對於客戶有一種特別的理解，他很

希望能幫客戶圓夢。

爲了爭取機會，John一次又一次與對方經紀溝通細節，當時正是疫情期間，很多溝通都是電話或網絡完成，但John總覺得距離成功差一點點。最後一次電話時，John發現對方經紀正在公司裏，而那家經紀公司離自己住宅很近，他再三請求當面溝通商量細節。多次的交流其實已經讓賣方經紀對John產生了一定的信任感，而John電話裏表現的真誠也感動了賣方經紀，他同意了與John見面，John立刻讓客戶開好支票趕過來。巧的是賣家那天也在那裏，看到他們不辭辛苦親自帶着支票趕來，賣家和經紀感受到了他們的誠意，覺得他們是房子的最佳買家，雖然他們出價不是最高的，依然搶到了Offer。

事後復盤整個單子，John感覺到自己雖然是個新人，但正是那種基于真誠的契而不捨讓他說服了賣方，同時，他及時帶支票過去的果斷也是成功的決定因素，因爲第二天開始就是長周末，如果當時沒有帶支票，幾天的長周末有可能會橫生變故，而祇有賣家簽約拿了支票，這個單子才算真正敲定了。這件事讓John感觸頗深，強大的溝通



能力、真誠而勤奮的態度以及抓住時機，這是成功的重要因素。

細節決定成敗 專業譜就絢爛篇章

John介紹說：經紀的勤奮刻苦不僅表現在體力上，更是要下苦功夫提高自己的專業度，無論是做買家還是賣家經紀，對於那些潛在客戶比較關注的區域，一定要研究透徹，要及時關注新上市的房源。

John不僅每天閱讀資料、查詢網站，更是盡身體力行去現場查看每一套重點區域新上市的房子，及時掌握一手資料。John非常自信地告訴記者，Richmond Hill, Markham等華人熱點區域的所有房源他都可以做到了然于胸。這樣不僅可以實時把握重點區域的地產動態，同時，一旦有客戶需要這個區域的房子，那麼無論是戶型、房屋狀況、年代、房屋優缺點，還是社區環境、學校等等情況都可以立刻爲客戶做分析，可以用自己的專業度讓客戶用最快速度掌握先機，這是自己作爲一個地產經紀對客戶的承諾。

John的客戶中，很大一部分非常關注學區，爲了服務好他們，

John非常關注收集相關信息并系統研究學校情況。2024年4月“菲沙學校排名”發布了最新排名信息，John迅速跟進，發現小學部分變動很大！他立刻意識到：這會影響他在跟進的一個單子。

這個客戶需要將旺市的獨立屋置換成萬錦的獨立屋，在新排名中，旺市獨立屋對應小學排名驟降，而萬錦目標房產小學排名躍升，但常用的一些搜房軟件中學校排名信息并未更新，很多經紀也沒有及時掌握信息，John立刻用這個信息差以最快的速度實現置換，客戶旺市的房子依然以學區房賣了不錯價格，而萬錦房子又以相對合理的價格拿下。客戶非常欣喜，感激John用他的專業最大程度保證了自己利益。

培訓夯實專業基礎 助力經紀快速成長

John告訴記者，安省目前至少有十幾萬名持牌經紀，但平均每個經紀每年成單量祇有一點幾單，要想做好這份工作，必須提升自己的專業度。

談到專業度的提升，John非常感嘆自己足夠幸運，加入了舒適





置業這個團隊，公司的培訓非常完善而且有創意，目前每周固定有2-3次培訓，每周的周二、周三及周五都有不同形式不同內容的培訓。周二是地產相關知識培訓，周三是經紀線上經驗分享，而周五是經紀技巧訓練。

在每周二的地產知識培訓中，擔任培訓師的是來自地產相關行業的精英，比如裝修公司專家、律師、驗房師等等，他們會從他們的角度為經紀們提供最專業的知識、最新動態、最新政策信息等等，這些的分享能夠極大豐富經紀的專業度。

而每周五的經紀技巧培訓則是舒適置業自己的專家來分享 Listing、買盤、租盤等等相關知識、政策、技巧及最新成單的經驗教訓等等實戰分享。John因為經驗豐富而且非常成功，現在也是公司買盤的培訓講師。John覺得這個角色不僅能夠造福其他經紀，對自己也是一種促進。在培訓過程中他必須系統化、理論化自己的經驗，這種提煉總結讓他習慣於反思自己每一次做單過程，這對於自己能力是一種極好的提升。

而每周三的線上分享中，各個經紀可以及時分享自己的成單經驗教訓，也可以在線討論各種

問題，地產行業瞬息萬變，信息更新極快，這種分享可以讓大及時捕捉最新的動態。

不僅如此，舒適置業今年推出的《百堂大課計劃》可以說引領了地產圈，更難能可貴的是，舒適置業的培訓不局限于自己公司的經紀，他們敞開大門，歡迎各個公司經紀前來接受培訓，他們願意為行業樹立標杆，讓整個行業完善發展。

在這種完善的培訓體系下，舒適置業的經紀們成長迅速，公司也得以在幾年內迅速由幾個人成長為擁有七十多名經紀、業績傲人的經紀公司。

John感言：公司越來越壯大了，希望能做成優秀經紀成長的搖籃！

後記

在工作中，John勤奮專業，在生活中，他多才多藝，有着廣泛的興趣和交際圈。

John是一名小號演奏家，在多倫多節日交響樂團及 Ontario Cross-Culture Music Society交響樂團中擔任小號演奏，每年都要參加多次重要的音樂演出，為社區的文化生活增添了絢爛的色彩。

John還是一名專業攝影師，

喜歡記錄生活中的點點滴滴，不僅如此，因為他的攝影技術超群，經常被新婚夫婦邀請去拍攝婚禮現場，每一對新人人生中最燦爛最幸福的時刻，都定格在他的鏡頭中。

這些活動不僅豐富了他的生活，更是給了他一個觀察社會、體會人生的機會，讓他能更好地理解客戶，站在客戶角度考慮問題。同時，這些活動也擴展了John的社交圈，他熱情樂觀充滿人格魅力的個性為他吸引了不少朋友，他願意在朋友圈裏分享生活，發布房產信息，很多微信好友因此成了他的客戶，又因着他的專業優質的服務把自己朋友介紹給他，所以John的客戶群體越來越大。

John的金融背景讓他很善于研究，數據研究功底扎實，在談到對地產行業前景的看法時，John坦言：短期內，由于利率較高，還貸壓力大，這在很大程度上限制了購買力。這導致短期內這種“冰封”的狀況會持續一段時間。

從長期發展來說，John很看好大多地區，他告訴記者，一個地區的穩定長期發展取決于三大因素：充裕的人力資本、發達的教育水平及完善自由的資本市

場。大多地區作為人口移入區域，人力資本充裕，同時該地區教育水平高，無論是基礎教育還是高等教育，大多地區都屬於全球先進的地區，高端人才儲備豐富。同時，加拿大資本市場健康自由，直接對接美國，資本規模也較為龐大，這些因素保證了加拿大特別是大多地區經濟長期穩定增長，這是地產穩定增長的基石。

同時，多倫多地區地產業還有自己的獨特性，在吸引大量國內外移民的同時，因為加拿大對建築工人要求高，大多地區建築行業長期勞動力短缺。不斷增長的需求和相對短缺的供給，這是多倫多地區房市能長期發展的根本原因。

John覺得目前其實是剛需買家入市的好時機，不僅因為目前房價居于低位，而且隨着降息，利息也越來越合理，剛需買家應該抓住現在的機會，選擇一個好的經紀，用最低的代價實現自己的家園夢想。

John的樂觀感染了記者，春種夏長，秋收冬藏，也許現在是地產行業的“冬藏”期，但這一片冰封之下，其實勃勃生機正在孕育，當冰雪消融之時，大地終將再繁華似錦，一片盎然！



RBC 等 6 大銀行利率下調！浮動利率房貸月供減少！ 專家預測：明年中基準利率降至 2.5%



本刊訊

定成本的抵押貸款。可調整利率抵押貸款的月供會立刻減少。

加拿大央行7月24日宣布第二次降息，將隔夜利率目標下調25基點至4.5%，並且央行行長暗示將會有更多的降息。

6大銀行應聲下調優惠利率

消息一出，加拿大6大銀行全部應聲下調優惠利率。

包括RBC銀行、TD銀行、BMO銀行、豐業銀行（Scotiabank）、CIBC和National Bank在內的六大銀行，全部將優惠利率從 6.95% 下調至 6.70%。

浮動利率房貸月供減少

根據Globalnews報道，在加央行連續降息後，Ratehub.ca 的抵押貸款專家 Penelope Graham 表示：“受影響最直接的是一些目前擁有浮動利率貸款的人。”

浮動利率抵押貸款有2種，一種是可調整付款的抵押貸款，另一種是固

定成本的抵押貸款。可調整利率抵押貸款的月供會立刻減少。

舉例：一位房主支付了10%的首付，房屋價值低於\$700,000，五年期浮動利率抵押貸款，貸款利率5.7%，25年攤銷期。

在這種情況下，每月抵押貸款支付 \$4,019 的房主將立即看到他們的抵押貸款利率降至5.45%，付款降至 \$3,934。也就是每月減少\$95，每年減少\$1,140。

對於固定支付的浮動抵押貸款，金額不會改變，但用於償還抵押貸款本金而不是利息費用的金額將增加。

其他浮動利率貸款，如部分學生貸款和房屋淨值信貸額度，在加拿大央行最新降息後也將出現利率下降。

降息影響房地產市場

對於在借貸成本上升的情況下被困在場外的潛在購房者來說，央行的降息可以讓他們更接近負擔得起抵押貸款並進入市場。

Graham表示，在經歷了春季房地

產市場的低迷之後，在央行于 6 月首次降息後，房地產活動出現了小幅增長。

“但我認為，在我們看到人們大批回歸之前，我們需要看到負擔能力改善方面的滾雪球效應。”

Graham 說，較低的利率也會給房屋價值帶來上行壓力，並“在心理上刺激買家”，說服他們進入市場，因為他們擔心錯過好價錢。

專家預測：明年中降至 2.5%

經濟學家認為加拿大央行應該加快降息步伐。

行長姆周三表示，經濟增長相對於人口增長仍疲軟，家庭支出也依然疲軟。

“新聞稿中的鴿派言論表明，官員們越來越擔心經濟衰退的可能性，”魁北克銀行聯合會經濟高級主管 Randall Bartlett 表示。

“人們強烈地感覺到，政策制定者迫切希望在 9 月份繼續降息周期，” Bartlett 表示，他是改變預測的

經濟學家之一。

CIBC Capital Markets 首席經濟學家 Avery Shenfeld 呼吁在 9 月和 10 月降息，而不是 10 月和 12 月。

“聲明強調了未來經濟增長的回升，但請注意，較低的利率被認為是推動經濟增長的因素，因此顯然有繼續削減今年和 2025 年利率的意圖，”他在一份報告中表示。

Capital Economics 認為，央行將從現在起每次都宣布下調 25 個基點，直到政策利率在 2025 年中期達到 2.5%。

但這種預測存在風險，部分原因是移民人數急劇下降，但“我們仍然認為市場低估了該行實現這一目標的速度。”

Rosenberg Research 的 David Rosenberg 表示，央行自己預測 2025 年經濟增長率為 2.1%，2026 年為 2.4%，這意味着利率必須進一步下降。

來源：鳳凰加拿大

景泰金融 2024年 Q3 季度派息報告

景泰房屋抵押貸款投資 (GMIC) 在溫哥華于2024年6月30日宣布，2024財年的第三季度按照2.17%的季度回報率進行派息。截至2024年6月，GMIC的TTM回報率為9.82%。

同時，景泰民居抵押貸款基金 (GREF) 在2024財年6月，我們會按照0.583%的月度回報進行派息。截至2024年6月，GREF的TTM回報率為7.76%。

景泰商業抵押貸款基金 (GCOM) 在2024財年6月，我們會按照0.833%的月度回報進行派息。截至2024年6月，GCOM的TTM回報率為10.94%。

此次GMIC派息為2024年4月1日至6月30日，共一個季度的利息；GREF派息為2024年6月1日至30日，共一個月的利息。GCOM派息為2024年6月1日至30日，共一個月的利息。派息日為2024年7月15日。如您選擇現金派息，請您查看指定賬戶，確認派息到賬。個人賬戶信息與季度報告將於2024年7

月15日發到您的個人郵箱中，請注意查收。您也可登錄景泰官方網站 www.gentaicapital.com 查看您的個人賬戶信息。如您有任何疑問，請及時與我們聯系！

重點財務數據分析

在2024財政年度第三季度，景泰繼續保持優異穩健的發展，GMIC已連續11年9個月為投資者實現持續穩定的高回報，本季度派息總額為\$ 3,777,410.18，迄今為止共實現47次穩定派息+4次特別派息，截止至2024年6月30日，共累計派息\$91,594,005.14。

景泰民居抵押貸款基金 (GREF) 也連續36個月為投資者實現穩定回報，目前TTM回報率為7.76%。公司累計投資了339項抵押貸款，累積貸款金額為\$2.04億，截止至2024年6月30日，已穩定分紅36次+2次特別派息，共累計派息\$5,058,007.77。

景泰商業抵押貸款基金 (GCOM) 投資于商業抵押貸

款，基于高質量貸款投資組合，累計17次穩定派息+1次特別派息。截止至2024年6月30日，資產管理量為5426萬。

景泰MIC季度亮點：

本季度貸款利息總收入 \$571.10萬
貸款組合\$1.76億
平均貸款比例63.00%
高質量貸款投資組合
全國化貸款布局，聚焦大溫、大多地區
本季度派息按季度2.17%
抵押貸款按貸款區域分類：
抵押房產按照物業種類分布：
抵押貸款按照貸款順位分布：

按照貸款種類劃分：

景泰民居抵押貸款基金 (GREF) 季度亮點：
本季度貸款利息總收入 \$1,322,040.17
貸款組合\$4,585萬
平均貸款價值比例71.26%

高質量貸款投資組合
全國化貸款，聚焦大溫、阿爾伯特及大多地區

月度派息，并且向2023年12月31日在冊股東額外派發0.5%的特別派息

景泰民居抵押貸款基金 (GREF) 可幫助投資者構建多樣化的投資組合。自成立以來通過36次穩定分紅，該信託已實現了0.5% - 0.5833%的月度派息。這次月度派息同樣按照0.5833%進行派息。歷史數據表明，此基金有穩定表現、保護資本、實現月度現金流及可觀回報的特點。

抵押房產按地域分布：

抵押房產按照物業種類分布：
抵押貸款按照貸款順位分布：
景泰商業抵押貸款基金 (GCOM) 季度亮點：

本季度貸款利息總收入 \$1,754,221
貸款組合\$4,633萬
平均貸款價值比例65%

高質量貸款投資組合
全國化貸款，聚焦大溫、阿爾伯特及大多地區

月度派息，并且向2023年12月31日在冊股東額外派發0.43%的特別派息。

景泰商業抵押貸款基金 (GCOM) 可幫助投資者構建多樣化的投資組合。自成立以來通過17次穩定分紅，該信託已實現了0.72% - 0.83%的月度派息。這次月度派息按照0.83%進行派息。

感謝我們的投資人12年來對景泰一如既往的信任和支 持，能够為您提供穩定的投資回報既是我們的責任，也是我們的目標。我們真誠地祝願您和您的家人闔家安康，投資順利。景泰在過往的時間裏，通過線上線下相結合的講座方式，為股東朋友們提供專業的理財投資講座和品味生活系列增值服務。在精益求精的努力下，活動更貼近股東們的需求，景泰團隊會用專業和誠摯回饋股東們長久以來的信任和支持。

我們很自豪三個基金的傲人表現，不管是經濟大環境的順境還是逆境。自創立以來，景泰有計劃地布局一系列基金投資產品，在不斷擴展加拿大的房貸市場份額和增強影響力的同時，為廣大投資者提供更多元化的投資選擇，使投資者可以根據自身需求實現資產的中長期增長。我們為您展現了景泰房屋抵押貸款投資 (GMIC)、景泰民居抵押貸款基金(GREF) 和景泰商業抵押貸款基金 (GCOM) 的業績表現，相信它們的業績數據會增強投資者對三個基金的信心，歡迎聯系我們的銷售代表查詢更多詳情。

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



景泰2024 Q3 派息報告會

第47次季度派息報告會

景泰房屋抵押貸款投資
GMIC季度派息亮點

民居抵押貸款投資基金
GREF月度派息亮點

景泰商業抵押貸款基金
GCOM月度派息亮點

TTM回報率：9.82%
資產管理量：\$2.14億元

TTM回報率：7.76%
資產管理量：\$1.44億元

TTM回報率：10.94%
資產管理量：\$5426萬加元

地點：#200-3600 NO. 3 RD,
RICHMOND, BC V6X 2C1



詳情查詢

1-855-982-6699

www.gentaicapital.com

info@gentaiamc.com

*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 assurance that the full amount of an investment in this security will be returned to an investor. Past performance may not be repeated.

業主賣房 / 貸款遇到產權登記問題怎麼處理？

本刊訊

您有沒有在賣房或Refinancing自己的住房時，被律師告知：物業上有不知情的債權人登記留置權 Notice (NOSI-Notices of Special Interest) 的情形？

很多業主為此都要首先要確認到底是誰在自己不知情的情形下，有權利在自己的物業上明目張膽的就敢註冊一個債權登記？

比如：熱水爐公司在和您簽署了設備租賃和服務協議後，依照法律法規，就有權利通過律師，申請土地管理局，在您的房產所有權上，登記：如果出售或抵押該房產，首先要清償債權人的這一特定債務的，留置權。

也就意味着，很多賣家在賣房子或者申請銀行貸款的時候，被律師告知，需要先處理了這些特定的在先登記的留置權登記後，才可

以完成出售或者貸款交易。

業主們，多要為此支付幾百大千的費用才可以完成出售或者貸款的登記。實在是勞民又傷財。

如果您剛好面臨到這樣的情形，那麼，茲律師給您播報個最新的利好新規，普及一下應對這個勞民又傷財的法律流程的解藥吧！

安大略省政府已在立法議會通過了《2024年安省業主保護法案》(第200號法案)，并于2024年6月

6日獲得立法通過。

根據《個人財產擔保法》的修正案現在規定，除非本法規另有規定的情況，否則，有關消費品的擔保權益 (NOSI) 不得在土地管理局申請對業主的房產登記權屬備注。

所有在2024年6月6日之前有效的與消費品(如熱水器、冷暖空調系統)的安裝和租賃使用協議，所申請註冊再業主名下的

NOSI (Notice)，自該日起均被視為：已過期。任何與消費品相關的NOSI或延期通知，如被視為已過期或在法規批准日期之前已經過期的，都可以向您的律師申請土地管理局，去除登記。

當然，需要提醒您的是：儘管如熱水器公司，冷暖空調系統的NOSI，不能再被在註冊登記在您的不動產產權上，但是，您所相關的債務與還款義務仍然存在。當然，債權人，依照相關合約和法律，仍然可以通過其他方法(如提起法律訴訟)進行追償。

欲了解如何去除您房產上的NOSI是否可以被依法取消登記的，請聯系茲律師事務所。



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

請掃碼加 Max Ma 的微信或關注他的公眾號



“鼎新致遠、駕馭未來 — 2024 多倫多小眾商業高峰論壇” 成功舉行

本刊訊

在當前經濟下行，市場環境復雜嚴峻的形勢下，作為一線的企業家和投資人，非常希望與業內專業人士面對面的交流，拓寬思路，了解未來，尋求更多的合作和發展空間。為此，由小眾俱樂部和建天金融家族辦公室於2024年7月20日在萬錦市希爾頓酒店聯合主辦“鼎新致遠、駕馭未來—2024多倫多小眾商業高峰論壇”(2024 Toronto Niche Business Forum)。

在2024年7月20日(周六)于希爾頓酒店舉行的高峰論壇上，小眾俱樂部主席和本次峰會組委會主席崔建天院士致歡迎辭，他表示本屆論壇旨在聚集各行業領袖，專家學者，投資人及創新者，從人工智

能 and 應用，企業家創業、金融科技及服務、教育、移民和留學，房地產機遇及挑戰等5個方面，共同探討市場成功的策略和實踐經驗。

據崔建天主席介紹，小眾俱樂部於2019年12月19日，在多倫多成立，是由一群企業家，高度認可張家衛教授《小眾行為學》和《小眾崛起》理論，懷着“感恩、奉獻”的精神，秉持“平等、開放”的原則，建立一個線下的創業交友平臺，以凝聚小眾創業者們的智慧，踐行小眾理論和模式，同時也是理念和價值觀相同的社群。小眾俱樂部的使命在於深度挖掘小眾市場的潛力，探索小眾模式的實踐。我們堅信，專注於細分市場或特定顧客群體，提供獨特的產品或服務以滿足其特定需求，將帶來品牌的忠誠



度和口碑，助力在激烈的市場競爭中脫穎而出。

加拿大著名學者、小眾行為學研究基金創始人張家衛教授專程從溫哥華出席論壇，他與近400位嘉賓分享他在小眾行為學領域的實踐經驗。張教授主要從事中、加、中美經濟領域課題以及小眾商業模式和小眾行為學領域的研究。他的多篇論文在國內外核心期刊發表，並翻譯《小眾行為學》以及出版《小眾崛起》、《小眾戰略》、《眾籌學》、《硅穀視界-未來大變局》等經濟類著作。

本次高峰論壇先從人工智能和應用板塊開始，演講嘉賓有GPTZero Co-Founder Alexander Cui, Dowill Holding 董事Tim Zhang和Next AI CEO劉玉海，一起與大家分享人工智能和應用的最新發展。

接着在企業家創業板塊，

由Triforest Inc CEO馮在融, Greenlife Retirement Residence Co-founder的Bob Liu, 豐源工程有限公司(Frontop)總裁馮建德和中德創新研究院院長、普祺集團董事長劉奇分享企業家創業成功經驗。

在金融科技及服務板塊上，建天金融家族辦公室 CEO崔建天, WM 財富管理公司總裁William Gu, 博源貸款總經理李永濤及安泊金融Market Director Audrey Liu則與大家介紹了金融服務方面的知識和特點。

在房地產板塊論壇上，摩石建築集團創始人和總裁 Michael Mao, 青蘋果公司CEO Derrick Peng和皓律師事務所首席律師王皓律師進行熱烈的討論。

參加最後一輪分享的教育和移民板塊嘉賓是正信出國副總裁 Kathy Chen 贏加移民總裁Jade

Wang和道實教育集團總裁黃久凌。

高峰論壇之後主辦方舉行了商務交流酒會，近400位各屆商業精英出席和互動交流。

在當晚的頒獎典禮上，小眾俱樂部主席及本屆峰會組委會主席崔建天院士；小眾行為學研究基金創始人張家衛教授；小眾俱樂部前主席 William Gu；小眾俱樂部首任主席 Bob Liu 以及建天金融家族辦公室Co-founder王慧為獲獎嘉賓頒獎。

獲獎單位有鑽石贊助：幻影溪酒莊(Phantom Creek Estates)、青蘋果公司(Green Apple Development Inc)和安泊金融(Amber Financial)。超級白金贊助Next AI, 加拿大福建商

業聯合總會, Parkway Orchards 和犁音社。白金贊助: Dowill Holding, Triforest Inc, Greenlife Retirement Residence, 豐源工程有限公司(Frontop), WM 財富管理公司, 博源貸款, 摩石建築集團, 嘉德置業, 皓律師事務所, 正信出國, 人脈資源中心, 茂森地板和裝修公司, 色彩醫美, 安信貸款和Ronny Zhang。

黃金贊助有: IG Wealth Management, MCF 萬金證券, Julia Li, FOSON Manufacture Inc., Bill Ye, 以諾財富。禮品贊助商有: 華夏良子, SO Golf, Beauty Express Medi Spa, 思漫尼家居館, Camp Adelaide, Adam X Atelier 和Queen's Gems。



還有7人獲得特殊貢獻獎，分別是：峰會主持人韓笑，王慧，陳丹蕾，大會策劃：傳奇文化，金達祺，平面設計Oliver Yang和人工智能和應用演講嘉賓Alexande Cui。

當晚的文藝節目精彩紛呈。有：Nova Wu鋼琴演奏的江蘇民歌—茉莉花, Andrew Bao演奏的貝多芬《奏鳴曲》, Zhen Kai Wu演奏的肖邦夜曲作品48第二篇章, Nova Wu演奏的綠島小夜曲和Harvey Xu演奏的肖邦《華麗大圓舞曲》, Mazurka Wang & March Wang演唱【明天會更好】，和著名鋼琴家王犁演奏的Excerpt from Heroic Polonaise

by Chopin。

在當晚的活動上，還舉辦了為加拿大華人傳承與未來基金會慈善募捐活動。本晚的驚喜環節接連不斷，既有精彩紛呈的文藝匯演，還有各支持單位為晚會提供了豐厚的獎品。

最後小眾俱樂部全體成員上臺，由著名鋼琴家王犁用Steinway 9尺三角鋼琴伴奏，并在高碩老師領唱下，和全場嘉賓一起共唱一曲“難忘今宵”，同心築夢 暢想更美好的未來！

攝影: 楓華傳媒集團 梁曉敏 採訪報道 部分圖片由主辦方提供



CCRPA 第九屆高爾夫慈善邀請賽圓滿落幕

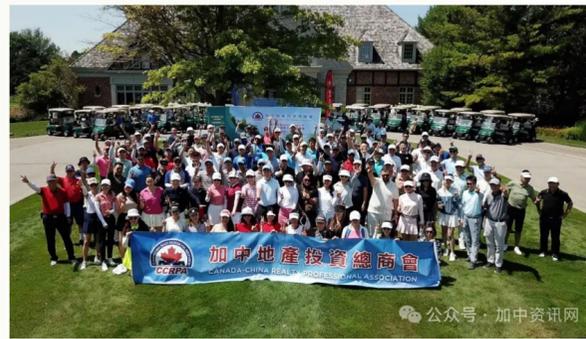
本刊訊

由加中地產投資總商會 (CCRPA) 主辦, Regency Property 協辦、Baneks Uhome 冠名贊助的 CCRPA 第九屆高爾夫慈善邀請賽於 2024 年 7 月 22 日在風景怡人的 King's Riding Golf Club 高爾夫球場 (14700 Bathurst St, King City, ON L7B 1K5, Canada) 舉行。

有來自大多地區 CCRPA 商會會員及高球愛好者組成的 36 支球隊, 144 名高球選手參加本次比賽。

據本次活動組委會主席、加中地產投資總商會會長張金鵬律師介紹, 2014 年第一屆賽事至今, CCRPA 高爾夫邀請賽已經舉辦了 8 屆, 成為地產界高爾夫愛好者地展現球技和各屆精英彼此交流、增進友誼和學習合作的平臺。CCRPA 高爾夫邀請賽的規模和影響力在逐年增加, 促使高爾夫運動在地產從業人員群體中得到更好地推廣和普及。

為增強本次活動的娛樂性, 本次比賽採取團體賽最佳球位 (Best Ball) 的方式舉行。于善恒和姜君擔任本次邀請賽的裁判



公眾號: 加中資訊網

長, 並在開球儀式前宣布了比賽規則。

比賽當天, 風和日麗, 氣候宜人。比賽於下午 1 點整開始, 兩個場地 18 洞同時開球。由加中地產投資總商會會長張金鵬、協辦單位 Regency Property 代表 Samuel Wang 和冠名贊助 Baneks Uhome 換換聯合創始人陳德勝共同開球。

經過近 6 個小時的鏖戰, 最後獲得團體冠軍的是君安集團 (Peaceland Realty Group) 隊, 團體亞軍的是大虎火鍋 (Dahu Dimsum & Hotpot) 隊, 團體季軍的是換換 Baneks Uhome 隊。獲得男子最遠距離獎的選手是 Xuechen Yu, 男子最近洞獎的選手是方明, 女子最遠距離獎和女子最近洞獎都由 Samantha Lin 女士獲得。主辦方張金鵬會長, 協辦單位 Regency Property 代表 Samuel Wang 和冠名贊助 Baneks Uhome 聯合創始人陳德勝共同為獲獎的 16 名參賽選手頒發獎杯。

比賽結束後, 主辦方于在 King's Riding Golf Club 舉行了隆重的頒獎典禮和慶祝晚宴, 有來自多倫多地產及相關行業的精

英近 200 人參加了當晚的活動。

每屆慈善高爾夫邀請賽的成功舉辦都離不開商會全體理事, 各地產公司和房地產相關人士的努力及支持, 特別是各贊助商的鼎力協助。張金鵬會長首先為本次活動的協辦單位 Regency Property 代表 Samuel Wang 和冠名贊助 Baneks Uhome 聯合創始人陳德勝頒發獎牌。其後, 榮譽會長及前會長江邦固 Banggu Jiang、前任會長孫志峰 Steven Sun、前會長袁浩彬 Herman Yuan 為鑽石贊助商 Bossieni Living 和 Arkfield Development 頒發獎牌。

此外, 常務副會長陳國強 David Chen、秘書長陳虹 Tina Chen、副會長肖煥立 Harry Xiao、張夏景 Bruce Zhang、楊浩林 Nicholas Yang、袁楊朵兒 Duoer Yuan 和監事長佟羽 Sandy Tong 為黃金贊助商頒獎。本次活動的籌備組執行主席 Harry Xiao 肖煥立、Duoer Yuan 袁楊朵兒則為友情贊助、禮品贊助、會務贊助和特殊貢獻單位頒獎, 以表感謝。黃金贊助單位分別是: 君安地產集團、張金鵬律師所、孫鑫律師所、大虎餐廳、慕斯家俬、思達

保險、Leban Development、萬錦金融、瑞麥安家、領峯地產, 以及一杆進洞贊助單位 24 Appraisal。友情贊助單位是: 陽光集團, 大偉表行、龍港和 RBC。還有廣告贊助單位 R-YU LEGAL 于戎律師顧問和舒適置業。禮品贊助單位是方太集團、Money Broker Canada、B-Cure Laser Canada、So Golf 高爾夫學院和 Arden 學院和阿德萊德營地度假村。以及策劃贊助單位-傳奇文化傳媒, 和特別貢獻獎獲得者 Samuel Wang。

和往年活動一樣, 第九屆高

爾夫球邀請賽的獎品非常豐富。有萬錦金融贊助的龍年銀幣, 方太集團 Lidia Yang 贊助的方太茶杯、禮品包和毛絨玩具羊駝, So Golf 高爾夫學院贊助的室內練習卡、視頻分析課程券、高爾夫團課課程券和高爾夫球, 慕斯家居 DeRuCCI 贊助的 Golf it Up 會所會員卡, 協辦方 Regency Property 贊助的掃地機器人和阿德萊德營地度假村贊助的露營住宿 (水晶屋 1 間, 星空屋 2 間和露營帳篷 3 間)。B-Cure Laser Canada 選為本次大賽提供一個冠軍獎品: 價值 \$1000 的激光祛痛



儀器 (B-Cure Laser) 1 臺。最後一份大獎是由 CCRPA 提供的 Taylormade Stealth Driver。

據悉, 加中地產投資總商會現擁有超過一百餘家地產及相關的公司團體會員, 超過 16,000 名個人會員, 是加拿大華裔地產行業中最大的組織和平臺, 同時也匯集了與地產相關的各個行業的精英, 涵蓋地產、開發、建築、設計、金融、房貸、驗房、物業評估、保險、律師、會計、家居及建築原材料供應等相關行業, 成為加拿大、中國及其他海外投資者全球置業和地產投資

的重要橋梁。

在頒獎晚宴的最後, 加中地產投資總商會會長張金鵬特別致辭, 代表總商會衷心感謝商會理事的熱情參與、支持和團結合作, 也感謝協辦單位的合作, 冠名贊助商和各贊助商的鼎力資助, 義工理事的積極奉獻, 和眾多房地產公司和相關朋友的大力支持及籌委會的辛苦工作, 使本次高爾夫邀請賽獲得了圓滿成功! 大家相約 2025 年在 CCRPA 第十屆高爾夫慈善邀請賽再相聚。

來源: 主辦方提供圖文

汽車保費大漲！如何降低汽車保險費？



本刊訊 重視並出現緩解迹象，但保費不會立即調整。

最近，加拿大被國際刑警組織列為汽車盜竊案件最多的十大國家之一，這種情況導致汽車保險公司的賠付金額激增，司機們可能將繼續感受到保費上漲的壓力。

根據加拿大保險局（Insurance Bureau of Canada）的數據，私營汽車保險公司去年因盜竊索賠支付了15億元，比2018年增加了254%。在安省，這一成本首次超過10億元，增長了524%。

從業15年的RH保險副總裁Morgan Roberts表示：“數量非常驚人。近年來的盜竊案數量比我過去職業生涯中處理過的所有案件都要多。這肯定會給保險行業帶來損失。”

Ratehub.ca最近的一項調查顯示，近一半（48%）的受訪者表示，他們最近面臨着汽車保險費“大幅”上漲的問題。

不過，專家表示，司機可以采取一些措施來抑制不斷上漲的汽車保險費用。

Mitch保險公司首席執行Adam Mitchell表示，盡管在過去一年裏，汽車盜竊得到了各級政府和執法部門的

重視並出現緩解迹象，但保費不會立即調整。

他解釋說，索賠激增會產生延遲影響，促使保險公司提高受影響消費者的保單保費。保險的功能就像一大筆現金，許多人都往裏面存錢，當少數人需要索賠時就能得到保障。當人們從這筆錢中提取的資金越多，這筆錢就必須以保費上漲的形式增加。

因此，即使你的駕駛記錄良好，你的保費也可能因此上漲。

Mitchell說，購買一輛特定汽車的成本需要考慮到保險費，因為容易盜竊汽車的保險費用通常更高。

根據Équité Association列出的2022年加拿大最常被盜的10款汽車名單，本田CR-V位居榜首。道奇RAM 1500系列、福特F150系列、雷克薩斯RS系列和豐田漢蘭達位列前五名。

此外，你的居住地也可能是導致保費上漲的一個風險因素，富人區裏到處都是價格不菲的SUV，往往是竊賊的溫床。

如何降低汽車保險費？

Ratehub.ca于6月份發布了一項調查，以了解加拿大人對汽車保險的態度以及他們試圖省錢的方法。該公司

在4月8日至5月12日期間通過在線小組對1,250名成年人進行了調查。

約57%的受訪者表示，他們已經因為價格上漲而更換了保險公司，五分之一的受訪者表示，他們會考慮放棄某種程度的保險，以獲得更低的費率。

大約三分之二的司機表示，他們正在比較各個公司的汽車保險報價，通過貨比三家節省費用，58%的人捆綁

了多種保險產品，41%的人提高了免賠額。

值得一提的是，一些保險公司現在會為安裝某些防盜技術的車輛提供折扣。專家建議司機在選擇保險公司時可以考慮這一點。

當然，最好的防盜方法，就是盡可能把車停在車庫裏。

來源：這就是多倫多

✓ 探親旅遊保險
✓ 汽車房屋保險
✓ 人壽大病保險
✓ 教育退休基金

416-277-5908

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

野火毀了加拿大最熱門景區！ 已經預定的遊客有哪些權利？看看各航司怎麼說



本刊訊

關閉了賈斯珀國家公園，禁止居民和遊客進入，直至8月6日。所有在此期間的公園預訂已取消并退款。

公園管理局的工作人員表示，未來將有關於公園重新開放的通知，也可能有其他關閉的公告。根據進一步的聲明，8月6日之後取消預訂仍將被收費。

加拿大國家鐵路公司（Via Rail）在賈斯珀提供火車服務。連接多倫多和溫哥華的“加拿大號”（The Canadian）列車會在該鎮停靠。該公司周三發布了一則警告，稱“如果無法保證安全運行，往返該地區的火車可能會在出發前或行駛途中取消，不提供替代交通工具。列車可能也會出現延誤，空氣質量可能會受到影響。”

賈斯珀鎮位于賈斯珀國家公園內，距離埃德蒙頓以西近4小時車程（365公里）。這是加拿大落基山脈中最大的國家公園，位于卑詩省邊界以東。

該地區擁有廣泛的步道和綠地，并提供漂流、滑雪和水上活動，全年都吸引着大量遊客。

周一晚上，賈斯珀鎮發布了疏散令。在周三，官員表示，小鎮的疏散工作已經完成。

公園關閉至 8 月 6 日

為應對火災，加拿大公園管理局

關閉了賈斯珀國家公園，禁止居民和遊客進入，直至8月6日。所有在此期間的公園預訂已取消并退款。

公園管理局的工作人員表示，未來將有關於公園重新開放的通知，也可能有其他關閉的公告。根據進一步的聲明，8月6日之後取消預訂仍將被收費。

加拿大國家鐵路公司（Via Rail）在賈斯珀提供火車服務。連接多倫多和溫哥華的“加拿大號”（The Canadian）列車會在該鎮停靠。該公司周三發布了一則警告，稱“如果無法保證安全運行，往返該地區的火車可能會在出發前或行駛途中取消，不提供替代交通工具。列車可能也會出現延誤，空氣質量可能會受到影響。”

賈斯珀還提供通往喬治王子城和魯珀特王子鎮的列車服務。至少在本周六之前，列車服務已被取消。

航空公司如何應對

CityNews聯系了加拿大四大航空公司（加航、Flair航空、Porter航空和西捷航空），詢問他們如何應對賈斯珀和西部其他地區的野火情況。

加拿大航空

加航發言人表示，已經啟動其“善意政策”，使航班重新預訂選項更加靈活。網站上的更新顯示，這僅適用於大草原鎮（Grande Prairie，距離賈斯珀約400公里）和麥克默裏堡（Fort McMurray）的航班。

“目前在賈斯珀的客戶，如果受到疏散令的影響，遠離計劃的出發機場，可以聯繫加航呼叫中心，尋求重新預訂從另一個阿省或卑詩省機場的幫助，無需額外費用，”發言人表示。

當被問及是否有增加該地區航班數量的計劃時，發言人表示“目前沒有立即計劃”這樣做。

Flair航空
Flair航空表示，該公司尚未看到其服務的機場區域航班查詢激增。

“目前我們服務的機場都不靠近受影響的區域，因此沒有乘客需求的激增或取消和變更請求。我們正在監控這一情況，如果需要，將會改變航線，”聲明中說道。Flair航空“在這種情況下以及所有情況下都將防止價格激增”。聲明指出，該航空公司目前正在安排為飛往那裏的消防員提供

包機。

Porter航空

Porter表示“通常會為乘客提供推遲旅行、重新預訂航班或退款的機會。”該航空公司目前在埃德蒙頓航線上運行正常航班，并有一些空餘座位，價格“以標準方式管理”。

西捷航空

西捷表示，對於前往和離開大草原和麥克默裏堡機場的乘客，可靈活變更和取消，適用於7月28日之前的旅行。

“為了確保撤離的客人能夠負擔得起，我們已調整了所有前往和離開麥克默裏堡和大草原航班的票價，避免價格上漲，”發言人表示，由于仍有“開放容量”，尚未增加額外航班。“我們將繼續密切監控局勢，并在必要時根據安全需要進行運營變更。所有目前在受野火影響地區的客人，請遵循地方當局提供的所有響應指示。”

來源：多倫多微生活

內外兼修 長袖善舞——2024 Hot MaMa Canada 加拿大國際辣媽大賽正式啟動

本刊訊

2024年7月20日，備受全球媽媽們關注的第七屆Hot MaMa Canada加拿大國際辣媽大賽組委會，在加拿大多倫多新時代俱樂部召開新聞發布會，正式啟動2024年度的加拿大國際辣媽大賽。

這是一個最好的時代，也是辣媽們展現自我魅力、內外兼修的時代！

這是一個多元的年代，也是辣媽們走向國際舞臺、長袖善舞的年代！

從2018年以來，通過加拿大國際辣媽大賽的持續推廣，參與比賽的媽媽們走出加拿大，站上了世界大舞臺。通過培訓和比賽交流的歷練，辣媽們開闊了視野，不僅外在形象上變得更加美麗、優雅，而且由於內在的自信和強大，變得更有氣質和素養。

2015年，Hot MaMa 國際辣媽大賽由陳鐵梅女士在美國創辦，今年已進入了第九個年頭，如今辣媽大賽遍地開花，在美國、加拿大、德國、西班牙、法國、澳洲、新西蘭、韓國、新加坡、馬來西亞、阿聯酋、南非等33個國家和地區舉辦，在國際社會引起強烈反響，知名度越來越高、影響力越來越廣。為推動全球多元文化的和諧發展作出了傑出貢獻。

作為Hot MaMa國際辣媽大賽重要組成部分，Hot MaMa Canada加拿大國際辣媽大賽自2018

年開始舉辦，今年是第七屆，辣媽選手們經過培訓和努力，勇敢地展示自己、超越自己、破繭成蝶，華麗蛻變，不僅為自己幸福的人生增添了一筆寶貴的回憶。也向加拿大展示了在中華民族五千年文化孕育下，外表靚麗、時尚，內心善良、能幹的中國媽媽形象。

Hot MaMa Canada主席、世旗文化交流協會會長Susan(嚴培珊)女士在致辭中表示：辣媽大賽不是一個傳統意義上的選美比賽，而是強調媽媽們的社會價值和家庭價值，是對才藝、精神、內涵，以及對社會貢獻等多方面的綜合考量，希望借助社會各界的力量，將媽媽們的自信、努力、堅持以及對生活的熱愛傳遞出去，把媽媽們積極向上的精神面貌展示出來，讓全世界都看到媽媽們無懼歲月，知性、優雅的美，作青年女性的榜樣，成為東西方文化交流的橋樑，希望通過辣媽大賽，美麗一個女人，幸福一個家庭，和諧整個社會。

自2018年舉辦Hot MaMa Canada加拿大國際辣媽大賽以來，省議員柯文彬先生每一屆都來到現場，見證了辣媽大賽的成長和對社會、對社區的貢獻。柯文彬表示，“辣媽”不僅是一種積極向上的生活態度，更代表了現代女性自強不息、充滿激情的生活理念。生活中、工作上，每一位辣媽都是獨一無二的，她們用智慧、努力和顏值證明了自己的母親、妻子角色，在



優雅中美麗、自信前行。

聯邦國會議員Paul Chiang 蔣振宇及列治文山市議員崔冰輝發來賀信祝賀。

加拿大新華會總會長楊海峰在致詞中表示：媽媽，是家庭健康和幸福的保證，也是社會和諧穩定的基石，關愛媽媽們的身心健康是社會的責任，感謝Susan主席搭建辣媽大賽這個讓媽媽們放飛夢想的舞臺，預祝大賽圓滿成功，期待10月6日的精彩！

加拿大多元文化民間藝術協會會長沈謝文女士致詞表示：從18年開始我參與了每一屆的辣媽大賽，見證了辣媽大賽組委會努力、堅持、成長的全過程，也目睹了參賽媽媽們破繭成蝶的轉變，祝福辣媽大賽這個媽媽們的平臺，越做越好！

Lindance院長Mymulan總導演李林女士熱情洋溢地表示：辣媽，是一種向陽而生，積極向上的生活態度，是女性的成長榜樣！Mymulan以夢幻的手法，運用舞蹈和音樂，講述青年女性的成長故事。希望大家支持辣媽，支持Mymulan於8月9到11、16到18在NIAGARA FALLS CONVENTION CENTRE的公演。

協辦方新時代俱樂部CEO菲兒女士致詞表示：去年我是辣媽大賽的參賽者，如今是辣媽團隊的一員，在這期間，我得到了前所未有的歷練與提升。辣媽大賽的宗旨

是：熱愛生活、關愛社會、將愛傳遞，“辣媽”代表的是一種積極向上的生活態度；健康美麗的生活方式和充滿激情的生活理念。在此我要鼓勵向往美好的媽媽們不要給自己設限，不要猶豫，報名參賽，點燃你的夢想，綻放你的精彩，經過組委會的培訓和自己的努力，每個人都可以在舞臺上閃閃發光。

高端法式思曼尼家居體驗館CEO Sophie女士在致辭中表示：作為去年的贊助商，我們今年還是要贊助支持這個賽事，因為我們在活動中看到了大賽組委會無私的奉獻付出和參賽媽媽們的華麗蛻變，也正好符合我們回饋社會的理念。

已有100歷史，作為家族企業第四代Yaser & Mayasa Co.的首席执行官Yousif albeer表示，他一直在關注辣媽大賽這個平臺，因為辣媽大賽的宗旨和他們公司的理念完全契合，非常感謝大賽主席Susan主席的接納，我們很榮幸的成為2004年辣媽大賽的合作伙伴，我們將盡己所能和我們的設計師團隊一起打造更美的辣媽們。

舉辦了七屆的Hot MaMa Canada加拿大國際辣媽大賽在加拿大刮起了辣媽風暴。辣媽們代表了一種積極向上的生活狀態，健康美麗的生活方式，代表了現代女性不甘於現狀，優雅、從容、淡然，充滿激情和色彩的生活理念。通過參與辣媽大賽，能讓辣媽們外在的時尚和內在的品質、才華得到提升，倡導健康的生活習慣和良好的精神

風貌。

2024 Hot MaMa Canada加拿大國際辣媽大賽新聞發布會公布了大賽的舉辦時間、地點、參賽條件、報名時間及方式、評分規則、獎勵細則等。

加拿大大賽和全球大賽的時間、地點：

2024 HOT MAMA CANADA 加拿大辣媽大賽頒獎典禮

時間：2024年10月6日，星期六 6:30-10:00pm

地點：10268 Yonge Street, Richmond Hill ON, L4C 3B7

Richmond Hill Centre for the Performing Arts

2024 HOT MAMA全球大賽暨頒獎典禮

時間：2024年11月10日，星期六 6:00-10:00pm

地點：10505 Cash Road Stanford, USATX 77477Stanford Centre

熱烈歡迎社會各界媽媽們參賽。報名參賽者祇有一個條件：必須是媽媽。大賽將分成兩個組別分別進行角逐，其中45歲以下為活力組，45歲以上（包括45歲）為優雅組，年齡上不封頂，下不設限，彰顯不同年齡段的女性魅力。

報名時間：2024年7月21號開始-2024年8月31日截止。

報名方式：

1) 可以上世旗官方網站：<http://worldqipao.ca> 直接填寫報名表或下載報名表後填寫後發到郵箱 wqcanada01@gmail.com

2) 可加世旗官方微信號或組委會成員索取報名表，填寫後上交

3) 到世旗辦公室拿表格，可由工作人員協助填寫完成。

Office Address : 1399 Kennedy Road Unit 14A, Scarborough ON M1P 2L6 Canada

報名費用：\$ 200加幣（沒有任何隱性費用）接受現金、支票、微信、支付寶轉賬

E-transfer: wqcanada01@gmail.com 收款人: Worldqipao

電話：6477396966

安全問題答案請設置：HotMaMa（注：請在備注欄標注您報名表上的名字）

組委會諮詢熱線 6477396966、6472966811、6479173805

關於比賽：

第一環節：旗袍展示

第二環節：參賽者作自我介紹并回答主持人的提問

第三環節：是晚禮服展示（鼓勵家庭成員走上舞臺和參賽者互動）

前面三個環節兩組總分前6名的



選手進入總決賽

第四環節：2組前6名進行才藝展示的巔峰對決。才藝展示鼓勵大膽創新風格，既可以是詩朗誦、樂器獨奏、舞蹈、戲劇、歌唱等個人才藝展示，也可以邀請嘉賓助演，讓整場晚會顯得更加多姿多彩！

最終，以前四項的成績相加，評選出活力組和優雅組兩組的冠、亞、季、殿軍以及多個單項獎，現場對獲獎者進行頒獎。

頒獎晚會第一個獎項：網絡紅人獎獲得者可直接晉升參加全球國際大賽

關於評分：

2024 Hot MaMa Canada加拿大國際辣媽大賽評委團由專業評委和嘉賓評委組成。專業評委以百分制打分，嘉賓評委以十分制打分。評選過程中，評委之間不得互相溝通，組委會將保留原始打分記錄，互相監督確保計分無誤，并特邀律師公證人監票，以示大賽公平、公正、公開的原則。

值得一提的是，組委會將對報名參賽的媽媽們進行免費統一的培訓，主題涉及化妝、服飾搭配、美姿美儀、臺風、演講等，全方位對辣媽們進行包裝和提升。在總決賽期間，2024 Hot MaMa Canada加拿大國際辣媽大賽組委會將通過多個平臺全程直播，形成線上線下、

大眾互動、媒體聯動的形式，向加拿大傳遞新時代背景下，辣媽熱愛生活、熱愛文化、不斷追求人生夢想的積極正能量，去影響身邊的每一位女性朋友。

屆時將有來自各界的優秀女士經過培訓在舞臺上一展風采，向全世界詮釋女性從電臺、工作臺、到大舞臺的無窮魅力。

本次大賽，B-Cure Laser專用疼痛治療儀助賽為參賽者保駕護航及作為優雅組冠軍獎品，B-Cure Laser Canada 劉總和銷售代表朱偉邦先生親臨新聞發布會現場。

新聞發布會還為來賓準備了下午精美茶點、YASER & MAYASA FASHION for 2025時尚模特走秀及精彩的節目表演。

在歡聲笑語裏2024 Hot MaMa Canada 加拿大國際辣媽大賽新聞發布會圓滿收官。

每一個年齡階段的女性都有各自不同的美，每一個人都是獨一無二，與眾不同的，這裏呼喚懷揣夢想的媽媽們不要猶豫，勇敢地接受挑戰，和辣媽姐妹們一起學習成長，在有限的人生長度裏不斷地拓展寬度，重塑自我，讓我們一起期待2024年10月6日的精彩！

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏 採訪報道



夢想與愛同行——“梅影之聲”梁梅英慈善獨唱音樂會獲得圓滿成功

本刊訊

2024年7月21日，由多倫多華人藝術家中心主辦、加拿大中國專業婦女協會及加拿大多元文化民間藝術協會協辦的“夢想與愛同行——梅影之聲”梁梅英慈善獨唱音樂會在Richmond Hill Centre for the Performing Arts隆重舉行，此場演出是為華人慈善機構孟嘗會創建60周年的慈善籌款的演出，演出獲得了圓滿成功。

梁梅英女士，一位才華橫溢的實力女高音，多年來在名師的指導下不斷精進，以她那獨特的個人魅力和歌唱才華，在多倫多華人社區

中享有盛譽。她不僅是一位中國音樂學院專業考級的獲得者，還是多倫多華人藝術家中心的會員，聲樂指導老師。目前，她正師從著名歌劇男高音、作曲家、器樂演奏家及聲樂導師Romulo Delgado，並已獲得中央音樂學院音樂教師專業資格認證。

她常年活躍在文化藝術的舞臺上，參與了包括《2017新人新曲音樂會》、《2019新人新曲音樂會》、《愛在家鄉·天耀中華》演唱會、首屆《群星璀璨》演唱會、2017至2023年的《Joyful Singers》演唱會以及《歌韻中華·經典咏流傳·藝術篇》等在內的眾多演出。



近年來，梁梅英女士還應邀為多個社團的大型慶典活動領唱加中兩國國歌百餘場，被譽為“國歌一姐”。

自幼活躍於藝術舞臺的梁梅英女士，移民前曾師從音樂教授楊德孫先生和總政歌舞團國家一級演員莎莎女士。她曾擔任晚會主持人、業餘影視劇團演員，參與話劇、小品、舞蹈和獨唱等多種形式的表演，積累了豐富的舞臺經驗。

移民後，梁梅英女士經過數年的沉澱，重新回到多倫多文化社區和文藝舞臺。為了進一步提升演唱技能，她於2016年至2019年師從花腔女高音歌唱家陳琳老師；2020年至2023年，她又師從聲樂教育家、青歌賽金獎得主的“百變魔音”解靜老師學習跨界演唱技巧。多年

來，她的不懈努力與深切探索與提升，為本次獨唱音樂會奠定了堅實的專業基礎和璀璨的藝術魅力。

到場祝賀和觀看演出的政要嘉賓有安省省議員柯文彬、列治文山市副市長陳志輝、列治文山市市議員崔冰輝、萬錦市市議員楊琦清、聯邦國會議員馬萬裏助理Sherry、聯邦國會議員陳聖源助理Judy Yeung等，他們在致辭中一致表示：“這場音樂會意義非凡，夢想與愛同行，梁梅英的善舉值得大家學習，希望有更多的人加入愛心奉獻的活動，預祝演出獲得圓滿成功！”

發來賀信的有安省省議員韋邱佩芳、多倫多市市長鄭至蕙、多倫多市市議員Nick Mantas、市議員Jamaal Myers。

參加演出晚會的嘉賓有：孟嘗會拓展及傳訊總監陳雪蘭、項目主任康凱、華聯總會副主席王清官、劉瑩、加拿大西地新能源公司執行董事黎楚雲、加拿大北京協會名譽會長楊寶鳳、加拿大四川同鄉會會長劉熾、加拿大陝西同鄉會會長周志軍、加拿大三明同鄉會會長胡育輝、加拿大高校聯合會會長鐵木爾、副理事長趙長聰、加拿大甘肅商會會長隋兆安、加拿大羊城協會會長Sam Lin、加拿大高校聯合會副會長柳元宗、加拿大陝西商會理事毛軾、加拿大西北工業大學校友會會長李立新、天妃多元文化藝術團副團長關肅珩、天妃多元文化藝術團副理事長王乃元、高校藝術合唱團團長趙秀珍、楓華俱樂部總裁陳漢君、加拿大氣排球協會會長Jacky Qiao、北美華人健康王培忠

主席夫婦、齊魯同鄉會副會長顏俊、加拿大沈陽工業大學校友會會長李建國、加拿大高校文學社社長楊海軍、多倫多西安交大校友會副會長陳剛、東北師大校友會創會會長蘇暢、多倫多職業規劃中心和慧之靈女性成長俱樂部創始人Cathleen Qin、加拿大龍岩同鄉會會長黃岩、副會長陳欣、加拿大福建社團聯合總會副主席林紅芳、加拿大中國專業婦女協會行政總監王月祥、安省高級美發執牌設計師Anna Huang、榴蓮甜品小姐葉麗萍等嘉賓觀看了演出。

音樂會上半場，梁梅英女士精彩的獨唱，不僅有戲腔、海豚音、通俗、民歌，觀眾還欣賞到烈治文山市議員崔冰輝先生演奏了笛子獨奏《花妖》；加拿大中國專業婦女



協會百合花藝術團、加拿大多元文化民間藝術協會舞蹈團、梅美舞蹈工作室等團隊的精彩舞蹈。

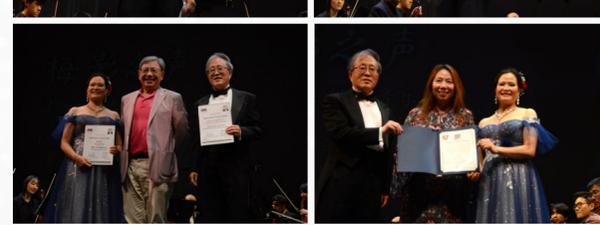
下半場由多倫多華人藝術家中心愛樂樂團作曲家梁二黑博士親自指揮，為梁梅英伴奏，梁梅英演奏了不同曲目的歌曲有咏嘆調等，整場晚會梁梅英演繹了十餘首風格迥異、語言多樣的中西歌曲，並展現其跨界聲樂技巧，觀眾同時也欣賞到特約嘉賓音樂碩士Yen-Han Chen演奏黑管獨奏；整場晚會無疑是今夏多倫多文化生活一抹獨特的亮色。

此次演唱會的盈餘將捐贈給孟嘗會以支持其發展。成立於1964年的孟嘗會是加拿大首個由華人註冊

的慈善團體，一向以扶老慈幼及傳播中華文化為宗旨，現旗下有4間長期護理院、3座長者大廈、3間中文學校，并有青年團、社區及義工服務中心等。演出後的善款還在統計中，梁梅英“夢想與愛同行”的慈善演出是華人社區的榜樣。

感謝所有為本次慈善音樂會默默奉獻的團隊，他們是總策劃梁二黑、總指揮梁梅英、總導演、舞臺總監沈謝元、主持人郭然、編舞、演出義工團隊，以及所有愛心贊助商及個人，感謝各大媒體的參與採訪報道。

攝影：楓華傳媒集團
梁曉敏 採訪報道



地產·理財

Realty & Finance



楓華傳媒集團 投資周刊 財富舞臺·凝聚精彩
Fenghua Media Group Inc.

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

多倫多版 第192期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302 B1 投資通典 Investment Encyclopedia

投資周刊數字報 ccpeople.ca | 加中資訊網 ccfenghuamedia.com

加拿大央行預計降息後 房地產投資將“強勁增長”



本刊訊

加拿大中央銀行預計房地產將成為經濟中更為重要的一部分。正如市場普遍預期的那樣加拿大央行今早宣布下調其基準利率，央行表示，通脹、供應過剩和勞動力市場疲軟取得了進展。他們認為降息將提振加拿大經濟，特別是房地產投資，預計將出現“強勁增長”。

加拿大央行的利率政策決定幾乎完全符合市場預期。隔夜利率下調0.25個百分點至4.5%，回到2023年1月的水平。對於那些記憶不太好的人來說，這一水平是央行此前宣布將暫停加息時的水平，那次暫停加息導致市場重新活躍。隨後為了平息市場預期，央行又加息了兩次。

加拿大央行估計，利率決定需要18

到24個月才能完全反映在市場中。過去兩次降息基本上只是在它們完全影響市場之前抵消了這兩次加息舉措的影響。因此，這些降息將對借貸產生影響，但不會像完全調整後的降息那樣顯著。

加拿大央行提到通脹進展和負面經濟數據。5月份的整體CPI降至2.7%，證明前一個月的高通脹是一個小波動。供過於求、失業率上升和勞動力市場疲軟是央行提到的其他問題。這些因素都表明需求疲軟，這是通脹的主要驅動因素，可能使中央銀行對其決定更有信心。

央行還簡要提到了加拿大的經濟增長落後於全球經濟。預計到2026年，全球年增長率為3%。而加拿大2024年的增長預計僅為1.4%，2025年預計為2.1%，2026年為2.4%。

加拿大央行預計 房地產投資將“強勁增長”

預計推動加拿大經濟繁榮的因素之一是房地產。央行的聲明指出，“預計住宅投資將強勁增長。”

對於那些不太了解的人來說，住宅投資是住房對GDP的直接貢獻。它包括新房建設、重大裝修和所有權轉移成本。這是最直接的貢獻，但遠非唯一的貢獻。還有許多行業從住房中產生顯著活動，這些被認為是間接的，比如金融和建築。

過度的住宅投資被視為房地產泡沫的一個警告信號。畢竟，住宅投資離不開更多的信貸，而信貸是未來的收入（和消費）。更直白地說，它以犧牲未來活動為代價創造了短期經濟活動。此外，當一個經濟體必須越來

越多地投入資源於人們居住的地方，而不是人們在家中從事的工作時，這不是一個好兆頭。

加拿大用於住宅投資的GDP比例明顯高於美國。不僅高於今天的美國，還包括2006年美國房地產泡沫高峰期的水平。專家警告說，這種集中度高得危險，可能導致脆弱性增加到關鍵點。對於加拿大來說，這種水平的改善是有必要的。

對任何行業的過度分配都是有問題的，因為單一的衝擊可能導致突然的調整。加拿大央行指出，住宅投資將通過降低利率來改善經濟。央行還提到，預計2025年人口增長將放緩。不過它似乎從未將這兩個問題如何發生衝突聯繫起來。

來源：這就是多倫多

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植根加國華社，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

房市轉向：GTA 買家壓價，豪宅區仍需搶 offer



本刊訊

比較4月份的39%和前一個月的36%有所下降。

與此同時，在評估的300個社區中，71%的社區出現了競價過低的現象，尤其是在公寓市場，成交價最有可能低於要價。

在居民出價最低的社區中，密西沙加的Mineola排名第一。6月份，該社區的出價平均比要價低了250,000加元。

緊隨其後的是奧克維爾的Eastlake，差距為230,000加元，接下來是賓頓的Huttonville，買家出價平均比要價低199,900加元。

多倫多的Forest Hill和King City

的買家分別出價比要價低148,000加元和123,000加元。

然而，萬錦和列治文山的部分社區仍然呈現出激烈的競價現象。列治文山的Doncrest社區排名第一，買家平均支付的價格比要價高出303,556加元。

其次是列治文山的Rouge Woods，高出240,000加元。

多倫多的St. Clair West社區和萬錦的Royal Orchard、Milliken Mills West社區也出現了高出要價的現象，分別高出201,112加元、191,200加元和181,000加元。

Wahi的報告總結道：“一次25個

基點的降息不足以刺激面臨負擔能力挑戰和大量房源的房地產市場。”

買家現在擁有的選擇比過去五年中的任何時候都多，因此競價低迷也就不足為奇了。

6月份，待售房屋的數量達到了驚人的24,000套，這是幾年來最多的一次。

報告指出，在所謂的住房危機中，許多人意識到這實際上更多的是一場負擔能力危機。

來源：中凱金融

截至2024年5月，大多倫多地區的平均房價仍高達1,165,691加元。

然而，創紀錄的低銷售率和大量房源滯留市場，讓買家在尋找房屋時有了更多選擇，減輕了購房的緊迫性。

由此，一波“壓低價”的現象開始出現。

房地產網站Wahi的最新報告指出，儘管最近降息，市場競爭仍在減弱。

上個月，大多倫多地區僅有27%的社區處於“競價過高”的狀態，這一

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



微信公眾號
加中资讯网



官網ccpeople.ca
加中资讯网

INVESTMENT
WEEKLY

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

伊桃碧古精致的 1+1 公寓

位于受欢迎的 Mimico 社區

歡迎來到伊桃碧古這間精致的1+1公寓, 位于湖岸和公園草
坪受歡迎的Mimico社區。這棟豪華建築有一個美麗寬敞的大堂和
健身中心。這間現代化的一臥室公寓設有帶石英臺面的現代設計
廚房。大窗戶享有美妙的視野和光滑的9英寸天花板, 這是一個
舒適的開放式概念空間, 布局精美。您可以真正享受這個可辦理
入住的套房的便利位置! 靠近地鐵, 咖啡館, 所有受歡迎的餐廳

和夜總會, 湖濱公園, Gardiner高速公路和許多地方! 很多步行
和騎自行車的小徑, 很棒的街區就在你家門口! 不能錯過!! 不
銹鋼。電器 - 冰箱、爐竈、內置洗碗機、光滑玻璃爐竈臺、白
色堆疊式洗衣機和烘乾機、所有電氣燈具、鏡面壁櫥門。包括儲
物櫃和停車場。



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
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 - Conve-	684,000	718,200	754,110
nience	131,000	137,550	144,428
Salaries and Wages	5,251	5,514	5,789
Vehicle Expenses	62,000	65,100	68,355
Bank & Credit Card Charges	14,612	15,343	16,110
Property Taxes	14,400	15,120	15,876
Insurance	3,200	3,360	3,528
Professional Fees	2,200	2,310	2,426
Office and General	24,000	25,200	26,460
Utilities	1,800	1,890	1,985
Telephone Charges	13,314	13,980	14,679
Repairs and Maintenance	5,752,327	5,905,281	6,200,545
Total Expense			
PROJECTED 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植根加國華社，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
\$1,650,000



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

☎ 647-824-3166





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

AWESOME FEATURES

🚗 4 🚿 4 🚘 4 🕒 EAST

投資自住絕佳選擇——Mehome 黃金地產團隊獨家代理靚盤

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, 二樓主臥6件套房, 兩間姐妹房 .1樓2樓9尺頂, 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, 生活及其便利叫價 165 萬, 有興趣的親們請隨時聯系 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

列治文山背靠 Lake Wilcox! 4+2房6衛三車庫豪宅出售!

65' x 223' 大占地 4500餘呎 + 完成 W/O 地下室, 售價 \$468 萬!



- 【地址】437 North Lake Rd, Richmond Hill
- 【路口】Bayview / North Lake Rd.
- 【占地】65 x 232 Feet
- 【臥室】4+2 【衛浴】6
- 【地下室】完成走出式地下室
- 【車位】3車庫+7車位
- 【湖岸線】69.27 呎湖岸線
- 【朝向】朝南湖景
- 【地稅】\$15,274.61 / 2024

10 呎樓底，帶豪華辦公室空間，可直接步出大型露台。客廳2層高吊頂，空間感十足。餐廳升級 Coffered Ceiling，家庭廳和早餐廳可直接俯瞰後院絕美湖景。開放式現代化廚房，升級白色櫥櫃搭配多個鐵藝雕花玻璃櫥門，豪華盡顯，帶大型中央島臺連接早餐室帶儲酒架，帶獨立洗菜盆，升級石英臺面和瓷磚擋板和 Valance Lighting，帶全套內嵌式廚房電器。早餐廳 180° 環形大玻璃圍繞，直視後院花園和湖景，可直接步出開放式露臺，美景即可盡收眼底。Limestone 地板平鋪廚房，升級橡木鐵藝樓梯。

2樓9呎樓底，共4間臥房均為豪華套房，所有衛生間均升級為石英臺面，均帶大型步入式衣櫃。寬敞主臥帶大型天窗和藝術壁畫，採光通透明亮，帶豪華衛浴間有180度環形湖景，包括大型按摩浴缸和現代化摩登玻璃淋浴房。

完成走出式地下室，空間開闊，有2間臥室和3件套衛浴間，大量開放式空間，可做兒童遊樂區，遊戲房或者休閒區。有大量儲物空間。朝南開闊後院，專業前後院園藝景觀，更有小橋流水和流水瀑布。無遮擋湖景，風景宜人，叫人流連忘返。

物業所在位置優越，舉步公園小徑，背靠 Lake Wilcox。近兩大高爾夫球場，數分鐘至404高速及未來 Bloomington Go Train 火車站。生活方便，交通快捷，帶給您的不祇是絕佳的生活體驗和品質，還有城市中難以企及的詩和遠方！



在北美，什麼才算是真有錢？



本刊訊

近日在TikTok上，有一個話題引發了廣泛討論：在北美，什麼才是判斷你是否有錢的標準？你是真的富有(wealthy)，還是祇是有錢(rich)而已？

這個問題看起來毫無討論的意義，因為賺的越多的人當然越有錢，但在不少網友以及專業的財富顧問看來，判斷是否有錢，標準有很多，而且還很複雜，是值得討論的。

保留財富是有錢，還是及時行樂是有錢？

這是千禧一代和Z世代最熱議的話題：很多人認為賬面上的數字越大，說明越有錢，比如有100萬存款的人肯定比有10萬存款的人更有錢。

但事實上，這兩個人的收入水平也許差不多，前者選擇的是犧牲平時的生活質量去換取賬面餘額的不斷增加，後者是講究及時行樂，吃喝玩樂都不能妥協，賬面上祇保留足夠應急的錢。

華人們普遍認為自己屬於前者，而“老外”屬於後者，但隨着生活壓力的提高，一些高收入的“老外”也在重新思考如何才是有錢人——花天酒地能體現你有錢，可是否將錢存下才更顯得有錢？

淨資產高是有錢，還是總資產高是有錢？

接下來的這個話題也值得討論：淨資產高是有錢，還是總資產高是有錢？舉個例子：你有一套100萬的房子，貸款祇有10萬，你自己存款也有

10萬，相當於你的淨資產是100萬；你的朋友有一套400萬的房子，貸款有320萬，存款也是10萬，相當於淨資產祇有90萬，還沒你高。但是他的房子價值卻遠遠超過你房子的價值……那，你們究竟誰更有錢？

不說資產就說收入：年入100萬但花掉95萬的人，和年入50萬花掉35萬的人，誰更有錢？前者每年結餘低於後者，但前者收入却高的多。看完這些例子，你就能發現判斷一個人是否有錢談何容易。

理財顧問：

雖複雜，但也有方式

對於判斷是否有錢的複雜性，美國佛羅里達州財務顧問DJ Hunt深以為然，但他也指出：“雖複雜，却也有方式，判斷一個人是否有錢，判斷一個人屬於普通有錢人還是富人，最主要還是看淨資產。”

就像前文提到的，房產價值不高却沒什麼貸款的人，淨資產高於房產價值高却身背巨額貸款的人，那麼前者無疑是更有錢的人。

即便後者因為房價提升可能帶來淨資產提升，可作為唯一自住的話，房價提升沒有實際意義。

光鮮亮麗的人，往往不是最有錢的人

另外，每種資產的價值是不一樣的，比如同樣年入百萬，一個人選擇買豪華車、買豪華家具、買豪華遊艇、買大牌服裝；另一個人選擇投資理財，祇買普通的代步車、買打折的服飾。

一開始，他們屬於同樣有錢，但幾年後，後者的財富肯定是高於前者，因為前者看似光鮮亮麗，但擁有的都是貶值的資本，後者則是增值的資本（前提是投資理財賺錢不是虧錢）。

除非是巨富：既有充足的錢去進行各類投資，又有充足的錢去購買奢侈品，那另當別論，這裏討論的是普通有錢人，仍然存在生活壓力的有錢人。

超級富豪，也許比普通人還要“窮”

按照佛羅里達州財務顧問DJ Hunt，一些超級富豪，其實是超級“負”豪，他們可能實際比普通人還要窮。

有的人可能賬面身家有100億美元，但負債卻達到了500億美元。他們雖然能游刃有餘地去周轉資金，去償還債務，去創造更多利潤，但一着不慎就會滿盤皆輸。

祇能說這些超級富豪的心態足夠好、意志力量足夠強大，能夠審時度勢。普通人也不用太羨慕這些富豪，因為換個角度想，自己其實過的比他們還要輕鬆一些……

高收入的人，往往更容易破產。如果有能力找到一份報酬很高的工作，那當然更有可能成為富人，可現實是：往往很多高收入的人更容易陷入破產邊緣，因為他們高估了自己的收入。

DJ Hunt指出，比方說年收入30萬的人，會覺得自己屬於第一梯隊，因此去買大房子、去買豪華車、去穿金戴

銀，因為認為自己負擔得起，結果發現完全不是這麼一回事。

甚至有人被賬面上的收入衝昏了頭腦，連稅前稅後的收入差異都弄不清。比如稅前40萬收入，稅後可能祇有22萬，他們却拿稅前收入來計算支出。

到底該如何積累財富？

說完評判是否是富人的標準，接下來的話題是普通人最關心的：我們究竟該如何積累財富，如何在高房價高物價的當下迎難而上，實現成為富人的夢想？

各大財富顧問都表示，最重要的不是努力工作，而是控制消費，秘訣是：永遠不要讓消費匹配自己的收入水平，一定要讓消費低於自己的收入水平，違章超前消費。

一個典型的例子是：加拿大買房需要進行嚴格的貸款壓力測試，一些人覺得這個測試結果太過保守，自己明明能償還更多，殊不知這個結果是為保護自己不至於遭受財政危機。

祇要你足夠努力、足夠有實力，當然能賺到更多的錢，但積累財富不能光靠努力，還要靠智慧、還要靠捨得斷捨離、靠成熟的財務規劃。

所以，在北美評判一個人是否是富人，標準就很明確了：

這個人收入要比較高、懂得節約、有敏銳的投資眼光、不去攀比、不太追求物質享受。

符合這些條件，無論時局怎麼變化，富人的“人設”都不會坍塌。

來源：新趨勢全球房產

分紅保險的 Policy Loan 有什麼稅務後果？



通過合理的規劃和設計，分紅保單完全可以做到與房產等其他類型的投資互相兼顧，同步增值！可以實現此目的的最便捷、最靈活的方式應該就是Policy Loan了，具體地說，就是在必要時採用Policy Loan的形式快速借出分紅保單中的部分現金值以用作其它投資目的，及時抓住和兼顧稍縱即逝的投資良機，待適當的時候再把Policy Loan及時歸還。

Policy Loan的便捷之處表現在：祇需看保單現金值、不用考慮借款人的收入和信用分數；申請手續簡單，放款快捷，一般在一周內即可到賬。不少精明的分紅保單持有者都很善于將Policy Loan用作緊急資金周轉或兼顧其它投資的短期融資手段，極大地加速了家庭財富的增值！但也有不少人因不了解此方式或對其稅務後果不甚明了而不敢利用，從而錯失了很多投資機會！我們今天就來簡單談談分紅保險的Policy Loan到底有什麼樣的稅務後果以及應如何避免和控制。

分紅保險的Policy Loan就是以分紅保單中的現金值為依托向保險公司借錢用。Policy Loan分二種情況，一是在保單過了31天的寬限期還沒有收到應繳的保費時，保險公司會自動產生一個Policy Loan（稱為Automatic Premium Loan，簡稱為APL）來為客戶續交保費，以維持保單的持續有效性；二是投保人主動向保險公司申請一個Policy Loan來變相

使用保單中的現金值以應急需，或用作抓住其它稍縱即逝的投資良機。

這二種情況下的Policy Loan，本質上都是一樣的，是一種對保單的處置方式，所以都可能產生一定的稅務後果，即：超過保單ACB的Policy Loan的額度要全部（而不是按比例）算作當年的Taxable Income。例如，如果分紅保單中的總現金值為\$40萬，而保單的ACB為\$60萬，Policy Loan為\$36萬，由于policy Loan少於ACB，那麼就不會產生應稅收入的問題；如果分紅保單中的總現金值為\$60萬，而保單的ACB為\$40萬，Policy Loan還是\$36萬，由于此時的Policy Loan還是少於ACB，則也不會產生稅務問題；但如果Policy Loan為\$54萬（即：保單最大化的借款，借出\$60萬總現金值的90%），超過了ACB（\$40萬），那麼，這就會產生一個應稅收入了，Taxable income=54-40=\$14萬。

通過上面的例子可以得出如下結論：1)在分紅保單生效後的前5-7年或前10年左右（二種類型的分紅保單不一樣），由于總現金值一般都還低於ACB，而Policy Loan最多祇能借出總現金值的90%，因此，即使你做最大化的Policy Loan，都不會產生稅務後果；2)在分紅保單生效十幾年以後，總現金值最終會超過ACB，但祇要你借的Policy Loan不超過保單的ACB，則仍然沒有任何稅務後果；3)在被保人八十六、七歲

或更老的時候，保單的ACB將最終會變成0，此時，保單持有人所借的任何額度的Policy Loan都會算作應稅收入！

不過，需要明白的是：若Policy Loan在當年就還回給了保險公司則不需報稅，祇有在當年沒有歸還的Policy Loan，超過ACB的部分才需在第二年申報為Taxable Income，但等到哪年再還給保險公司時，又可衝減當年的應稅收入，相當于把以前繳納的稅又退回給您啦。

總之，購買了一份分紅式保險，是否需要採用Policy Loan來應急需或兼顧其它投資良機，它的稅務後果並不是主要的考量因素，也并非象有的人想象的那麼嚴重或可怕，它其實是可控的，特別是在保單生效後的早、中期，它還是完全可以避免的！若想了解詳情，歡迎來電諮詢，或約面談或Zoom Meeting。

（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: maxmafina678@gmail.com；更多文章請瀏覽他的保險理財博客：www.msunfinancial.com/blog，或關注他的微信公眾號：MaxMa-Canada，或加其微信：maxma678）



馬新明
Max Ma

資深專業理財顧問
最可信賴的分紅保險專家
環球百萬圓桌會 (MDRT) 終身會員
工商管理碩士 (MBA)
宏泰高級保險 經理
明盛金融 總經理
647-832-6780
Email: maxmafina678@gmail.com

心灰意不冷



最近大家談論最多的話題就是：1) 房地產市場持續消沉低迷；2) 美國總統競選的驚濤駭浪。談論前者讓人嘆息着房價跌落得讓人心灰意冷，談論後者感嘆于一個老人奔波演講的激情澎湃……

每當我看看視頻裏一個年邁老人包扎着一祇耳朵高亢振臂，滔滔不絕……，總是忍不住由衷地佩服這位老人的激情，按照大家的認知，他真的沒有必要這樣的拼搏，但是很顯然他活著不是為了活著，雖然我也完全沒有把他理解的多麼高尚和純粹，但他的這種堅持和不輕言放棄的精氣神和意志力還是讓人不得不崇拜。

反觀我們這些還在為衣食住行掙扎奔波的小人物，怎麼可以放任自己意志消沉，心灰意冷呢，心灰是被灰蒙蒙低迷的大環境給污染的有些失望，我們能做的就是萬萬不可意冷，“意”從字面上看就是指精氣神和意志力。精氣神受制于意志力，就是指一個人自覺確定的目的，并根據目的來調整自己的行動，同時能夠主動克服各種客觀困難，實現自己目標的精神品質。是伴隨著我們做某件事的決心而誕生，可以讓人自覺

自願地去控制自己的心理和身體行為，特朗普這位老人渾身洋溢的就是這種精神。

市場就是市場，自然有其發展的規律，投資者的駐足觀望也完全沒有毛病，怕就怕投資者的激情被市場的低迷給摀的一蹶不振，意志力和精氣神有時候是靠咬住後槽牙才能留住的。

我們每個人的生活總是和選擇交織在一起——當我們想要獲得，就不得不放棄一些想做却不能做的事情，堅持那些應該做而沒有做的事情。比如說：當我們想要減肥，就不得不放棄吃大餐；當我們面臨考試，就不得不放棄看視頻；當我們必須做家務，就不得不放棄朋友的邀約。所有事情都存在一個輕重緩急之分，如果當那些原本該做却没有做的事情漸漸累積起來，生活就會走向混亂。

從意志力的角度來說，沒有堅強意志力的人不可能進行深入而持久的思考。所有的思考都是權衡利弊、分析優劣的一種能力。意志力是統治着我們行為能力的司令，當他爆發時，我們會無往而不利；當他沉默時，我們將一事無成。

因為意志力就是一個人做出選擇的能力，我們要完成某個目標，必須有一個正確的目標，讓你的將來收穫計劃實現的成就感。其次就是堅持的精神，在合適的位置做最需要和正確的事。如果你自己制定的目標是爬到天上摘星星，跳到河裏撈月亮。這比墮落的成本都要大，永遠都不會體驗到成功的喜悅，這種意志力消失了也罷。

By the way:
有一種小企業融資貸款 (Small Business Loan) 是來自聯邦政府的援助和擔保，而且是無需使用個人任何資產作為抵押。主要目的就是幫助企業來購買、安裝、改造現代化企業的設備和其他固定資產。生意種類不限，任何生意均可，無論購買還是租賃；無論新移民還是老移民，也包括已經經營的生意想要擴建等等。由企業主與政府方共同分擔財務風險（加拿大政府將擔保75%的違約貸款，貸款人擔保25%）生意和物業，最高100萬；生意和租約，最高50萬，利率現在是Prime +3%，是隨着銀行利率升浮的開放式貸款。

請聯系我們:647-296-5823



Halen D. Zhao
647.296.5823
dongxiazhao@gmail.com



天合地產 2024 第二屆“牡丹杯”乒乓球混合團體錦標賽將於 2024 年 10 月 26 日舉辦

本刊訊

7月24日，由天合地產公司主辦，安省理工學院、加拿大吉林總商會和加拿大吉林協會共同協辦，王府體育中心承辦的第二屆“天合地產”“牡丹杯”乒乓球錦標賽新聞發布會在大多倫多地區華人匯聚點的萬錦市王府井購物中心王府體育中心隆重舉行。發布會宣布第二屆“天合地產”“牡丹杯”乒乓球錦標賽將於2024年10月26號舉辦，當天十多家媒體及社團機構組織蒞臨參加了新聞發布會。

出席新聞發布會的有本活動組委會成員組委會主席：公猛男Max Gong 天合地產公司總

裁，加拿大吉林總商會會長組委會副主席：楊光Guang Yang 陽光教育集團總裁，加拿大吉林協會會長：陳虹Tina Chen 天合地產公司副總裁；卜照義Mark Bu 王府體育中心總裁，國際裁判，NCCP認證教練，本次比賽裁判長：楊學武Xuewu Yang 前北京商會會長。安省理工學院院長：王濤Tao Wang

組委會秘書長：袁志華Patrick Yuan；宋闖James Song。

組委會主席公猛男首先感謝媒體朋友參加今天的新聞發布會，并分享一些關於比賽的重要信息。1：獎金比第一屆有所提高。比如說獲得甲組第一名的獎金為\$



2400,第二名的獎金為\$1200,乙丙丁組獎金都有所提高。2:比賽方式和去年略有不同。

他表示，回顧第一屆“天合地產”“牡丹杯”比賽，32支隊伍，參賽選手200名左右，其中有業餘選手，業餘高水平選手，安省省隊選手和加拿大國家隊選手。Calgary有2個球隊，Ottawa有1個球隊，還有小朋友也組隊參加并且獲得了好成績。整場比賽競爭相當激烈，打出了風格，打出了水平，取得了圓滿成功。

他還說，這次乒乓球比賽的舉辦，不僅是一場體育盛會，更是共同傳遞友誼、合作和團結精神的平臺。體育不僅是競技，更是連接人心、傳遞價值的橋樑。通過這場比賽，他希望能够加深運動員之間

的交流與了解，促進企業之間的友誼和和作。

在這場比賽中，各位選手將會展現出頂尖的技術和出色的運動素養。他們的汗水和努力代表着不屈不撓的精神，也體現了在困難面前不言放棄的勇氣。同時，比賽也將展示乒乓球作為一項運動所蘊含的團隊合作和個人拼搏的精神。乒乓球作為一項廣受歡迎的體育運動，不僅能夠培養身體素質，更能鍛煉團隊合作和個人拼搏的精神。他相信，通過這次比賽，不僅能夠給參與者帶來競技的樂趣，也夠向社會傳遞健康、友誼和合作的理念。

最後，他感謝所有支持和參與本次比賽的合作伙伴、贊助商，以及組委會籌備組成員們。正是因為他們的付出，才使得這場比賽將得

以順利舉辦。

主辦方代表，組委會副主席，天合地產公司副總裁Tina Chen說：天合地產（REAL ONE REALTY INC）是一家專業的加拿大地產公司，成立於2006年10月。目前公司有3家分公司，分別是Richmond Hill Office, Oakville Office和Milton Office。公司的專業領域涵蓋了房屋買賣，土地開發，地產專業人員培訓，市場分析，商業投資及管理為一體。天合地產的服務範圍廣泛，覆蓋了大多倫多地區（GTA），滑鐵盧，圭爾夫，尼亞加拉瀑布地區以及安省的各個地方。她表示，天合地產公司作為活動主辦方，在服務社會幫助大家安居樂業投資的同時，也以行動回饋社會，希望大家繼續支持天合地產，共同見證和推動公司的發展壯大。公司網址：www.realonecanada.com，總公司電話：905-597-8511。

協辦方安省理工學院院長Teresa Wang 致辭：她說很榮幸參加這次新聞發布會。去年他們作為贊助商參加了第一屆牡丹杯乒乓球錦標賽的場景還仿如昨日。她介紹說安省理工學院成立於2003年，

是安省教育廳批准的職業技術學院。這是一所綜合性理工學院，學院設備先進，師資強大，信譽良好，專業領域涵蓋了計算機網絡技術，質量管理，私人護理，學前教育，美妝美容，注册按摩師，等眾多領域。并且她表示參與社區活動一直是安省理工學院的理念，因為學院的發展和進步都離不開社區的支持，希望安省理工的各個專業能走進千家萬戶，也希望每個專業的學生都能拿到政府的補助。最後她祝願第二屆“天合地產”“牡丹杯”乒乓球比賽圓滿成功。

加拿大吉林協會會長楊光表示，很多吉林老鄉喜愛并積極參加這項活動，因此協會很高興能贊助和支持，這次活動，希望吉林協會有更多機會參與各項活動。

王府體育中心總裁，國際裁判，NCCP認證教練，本次比賽裁判長卜照義說：王府體育中心自去年開始運營以來，得到了社會各界廣泛的關注，并受到了廣大籃球，皮克球，和乒乓球的愛好者們的惠顧和熱愛。卜總承諾會繼續給廣大體育愛好者們提供舒適，整潔，優雅，一流的運動環境。他還特別感謝活動主辦方



天合地產公司一如既往地支持體育，把體育和企業聯姻，讓乒乓球活動繼續發揚光大，讓愛好者們每年都有期待。作為本賽事

都一樣。最後卜總還簡單介紹了王府體育中心（KING SQUARE SPORTS CENTRE），這是一個位于大多倫多地區王府井購物中心的體育館，設施先進，服務一流，面向公眾提供籃球，乒乓球

和皮克球等場地及服務。網址：kingsquaresportscentre.com。電話：289-582-9998

到場的各位嘉賓，組委會副主席楊學武，安省省議員柯文彬，贊助商代表萬兵Bing Wang，球隊代表Annie Wang，運動員代表Alex，乒乓球“高校杯”代表張金山分別講話，表達了對賽事的期待，期待這一賽事能繼續成為多元文化融合，友誼交流的窗口，為加拿大乒乓球運動的發展再添新的活力；也期待通過體育，創造一個更加美好的未來。并預祝活動圓滿成功。

楓華傳媒集團 梁曉敏 攝影報道



NU STREAM | JOHOME

让天下沒有难卖的房

416.333.1111



12 Plus 免費服務 + 18 Plus 免費推廣渠道

新趋势地产精英团队

服务大多伦多各地区

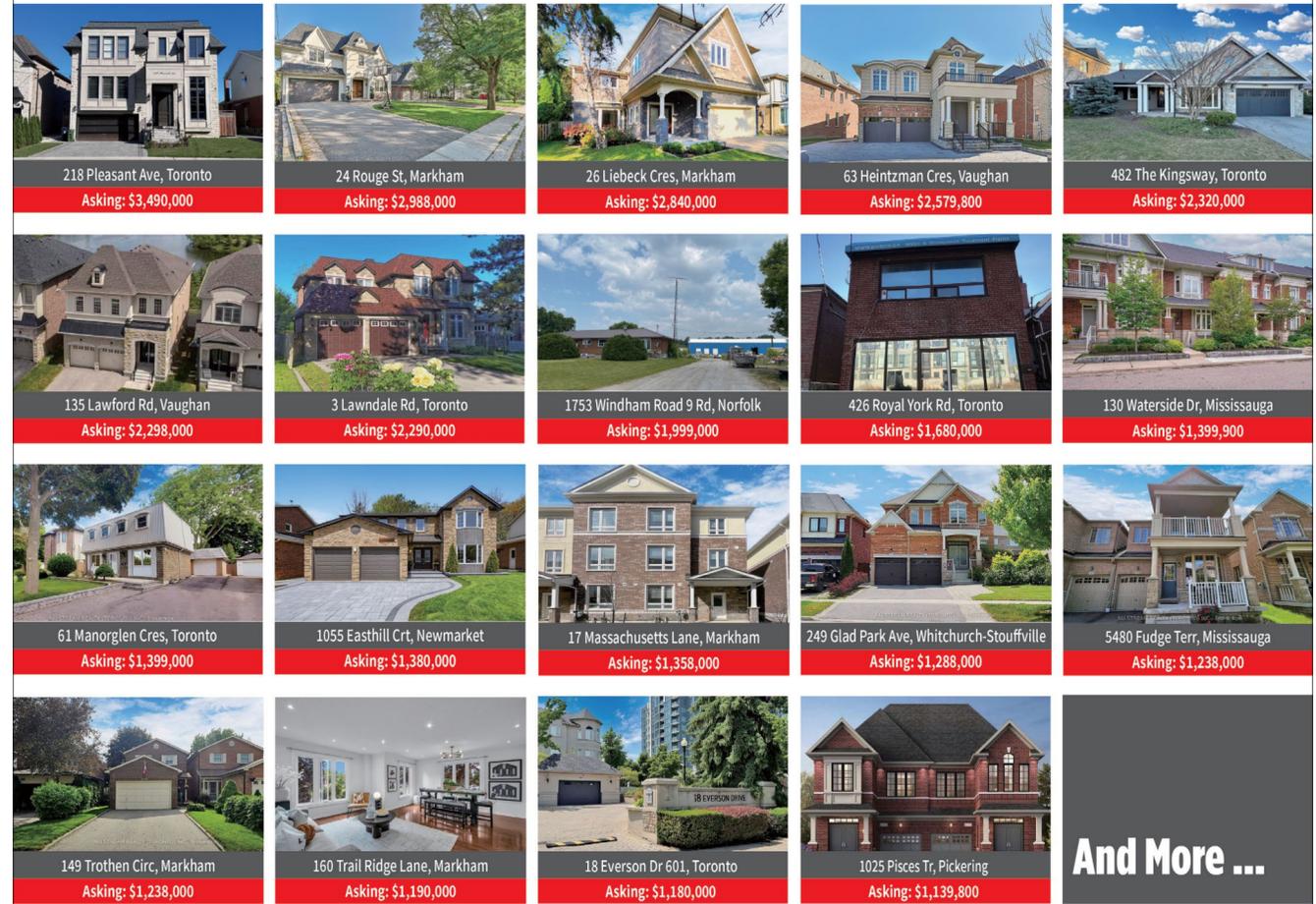


楼花团队



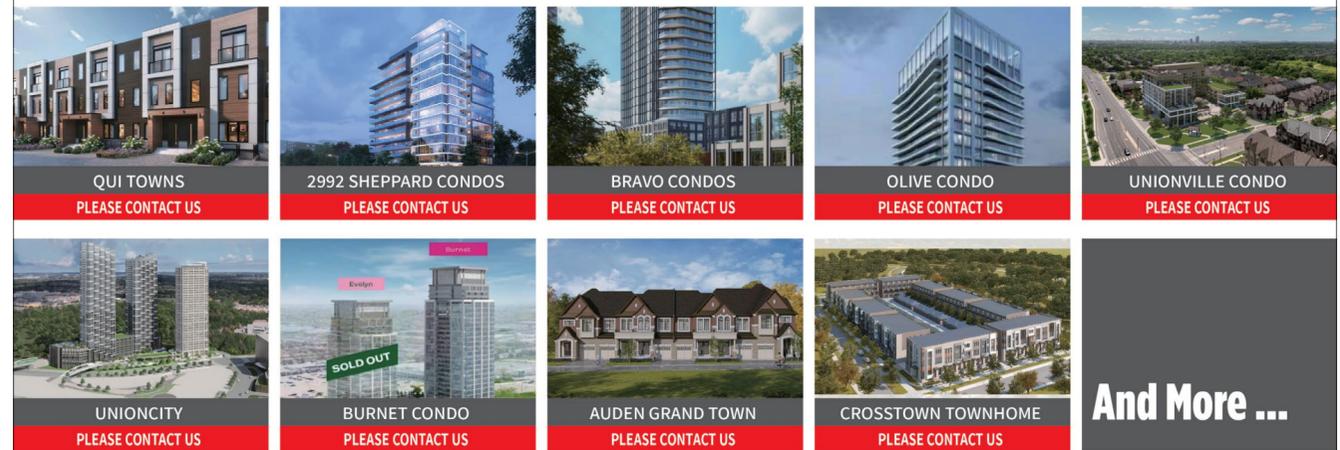
[更多暗盘, 请咨询新趋势经纪]

让天下沒有难卖的房



And More ...

近期热门楼花



And More ...

[更多暗盘, 请咨询新趋势经纪]

用生命影響生命——加中經貿文化交流協會 (CCEA) 成員和優秀學生榮獲安省優秀義工獎

加中經貿文化交流協會 (CCEA) 團隊成員和優秀學生義工榮獲“2024安省義工服務獎”

“2024 Ontario Volunteer Service Awards”

2024年7月10日晚7pm, 加拿大安省在Markham Convention Center隆重舉行“2024 Ontario Volunteer Service Awards”頒

獎典禮。Ontario Minister for Seniors and Accessibility, MPP Raymond Sung Joon Cho 和 Richmond Hill MPP Daisy Wai 出席為全體獲獎者頒發由省長和公民移民廳長簽發的義工證書和獲獎獎章。

由加中經貿文化交流協會 (CCEA) 推薦的6位CCEA理事義工John Xi Chen, Lu Han, Xiao Han, Fenghua Jiang, Elvin Shi, Hui



Wang 和3位優秀學生義工代表: Zixi(Sia) Yang, Coen Zeng, Grace Zhou 榮獲得“2024 Ontario Volunteer Service Awards”。

加中經貿文化交流協會 (CCEA) 執行會長曾誠和獲獎者代表Xiao Han, John Xi Chen, Fenghua Jiang, Hui Wang和優秀學生義工代表Grace Zhou出席頒獎儀式。

另外, CCEA秘書長Lu Han 獲10年安省義工服務獎, CCEA 副

會長Elvin Shi獲5年安省義工服務獎, 兩位學生義工Zixi(Sia) Yang和Coen Zeng 分別獲5年安省義工服務獎。他們因人在外地而不能到場。

曾誠會長表示過去5年裏 CCEA每年舉辦一系列活動中, 有超過200多位主講嘉賓和眾多超級義工支持。沒有義工們的辛勞付出、無私貢獻和愛心公益, 就不可能有活動的成功。義工們的公益、專業精神和貢獻對我們當地社區產

生了深遠的影響。他也感謝不少優秀義工的謙讓。每一位義工5年以上都是名符其實的獲獎者。

CCEA專門推薦的優秀學生義工獲獎成爲本次的一個亮點。本次表彰的3位學生義工在過去的五年堅持不懈地提供義工服務。特別疫情以來, CCEA和CCAA每年20多場中, 每場5-10位學生支持活動海報設計、視頻剪輯、圖片整理、線上/線下活動支持, 新聞稿準備

等, 既保證了活動的有序開展, 又鍛煉了一大批人才, 學生義工服務已成爲一道靚麗風景綫。在每年CCEA 跨年論壇表彰優秀學生義工的基礎上, 本次推薦評選省級優秀學生義工讓華二代義工工作再上一個臺階, 期待未來義工精神的傳承和發揚光大。

再次祝賀 2024 年所有榮獲這一享有盛譽獎項的所有獲獎者! 加中經貿文化交流協會執行會



長曾誠和到場的獲獎團隊合影圖片



把自己活成一道光,
因爲你不知道,
誰會借著你的光,
走出了黑暗。
請保持心中的善良,
因爲你不知道,
誰會借著你的善良,
走出了絕望。
請保持你心中的信仰,
因爲你不知道,

誰會借著你的信仰,
走出了迷茫。
請相信自己的力量,
因爲你不知道,
誰會因爲相信你,
開始相信了自己……
願我們每個人都能活成一束光,
綻放著所有的美好!

——泰戈爾
來源: 加中經貿文化交流協會 (CCEA) 提供圖文

2024 多倫多首屆中老年健身運動會開幕式及初賽 7 月 20 日隆重舉行

本刊訊

2024年7月20日上午10:00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》開幕式在Berczy Park North公園隆重舉行。

萬錦市區議員Alan Ho(何胡景)、萬錦六區市議員Amanda Yeung(楊琦清)親臨會場致辭祝賀。Scarborough愛靜閣聯邦國會議員Jean Yip(葉嘉麗)和Markham Unionville省議員Billy Pang也送來了賀信。

參加開幕式的嘉賓有加拿大華

人同鄉會聯合總會的秘書長周志軍先生和榮譽主席楊寶鳳女士、副主席沈謝元女士以及共同主席劉熾、李棟、黃嵐。還有本屆運動會總監甘克正先生、張小燕女士。在主席臺就坐的還有主辦方多彩文化交流中心的會長郝小萍女士和副會長Sarah Deng、Annie Huang、向群女士。

當運動員進行曲響起，操場上排練整齊的27支運動員團隊在多彩文化交流中心舉牌的靚女們的帶領下精神飽滿的進入主會場。

首先是高唱加拿大國歌，這莊嚴的歌聲響遍了公園每一個角落，讓每一個參賽隊員感到了做一個加



拿大人的自豪。

多彩文化交流中心會長郝小萍女士首先講話，她代表多彩文化交流中心全體理事對今天來參加運動會的各團體表示衷心的感謝！她相信這次健身運動會，是一個展示健康與活力的盛會，也是增強社區互動與文化交流的盛會。她希望華人社團，在融入加拿大生活的同時，傳承我們中國的傳統文化，增強多元文化交流，這次運動會還收到了被譽為“太極王子”的陳思坦發來的賀詞，他希望所有參與的中老年

朋友，通過交流比賽豐富自己多彩的人生、增進僑胞的團結、提高身體素質、讓在海外生活的華人活出自我、活出精彩！

接着聯合主辦方代表——加拿大華人同鄉會聯合總會秘書長周志軍先生發表了講話，他代表同鄉總會對能共同主辦這次運動會比賽感到高興，希望今天的初賽賽出水平、賽出風格，他也很高興多彩文化交流中心成為加拿大華人同鄉會聯合總會中秋佳節舉辦的《龍年中秋美食嘉年華》活動的聯合主辦

方。這次運動會的頒獎和表演也將在《龍年中秋美食嘉年華》的3天活動中舉行。

開幕式接近尾聲，當一條紅色的彩帶拉起，主辦方多彩文化交流中心的負責人和加拿大華人同鄉會聯合總會的負責人一起為運動會剪了彩。掌聲、歡呼聲響起，多倫多首屆中老年健身運動會正式啓動。

接着是運動員通過主席臺，攝像機和照相機一起留下了運動員們矯健的身影和燦爛的笑容。

開幕式大型表演開始，東楓彩多元文化藝術團、高校鼓樂團和陝西同鄉會一起表演了壯觀激情的安塞腰鼓、龍鳳大鼓《信天游·中國範兒》，接着是所有太極團隊的八段錦表演。接着是東楓彩多元文化藝術團大型民族服飾走秀-《愛我中華》。

上午是武術項目的比賽，本次運動會三大項目的評委均是業界資深的知名人士。

19個參賽節目有條不紊的進行，有太極拳、劍、扇，也有氣功和木蘭扇，裁判聚精會神的打分，隊員全身心投入表演。結果在下午1:25公布，19個節目由10個節目晉級決賽。

健身類項目比賽在下午1:30開始。

首先是各團隊一起跳起了健康舞《動感春蘭》，在多彩會長郝小萍的帶領下，大家整齊劃一的跳起了這支經久不衰、簡單易學的健身舞蹈。

總共由15個節目參加了比賽，集體舞項目包括了排舞、集體舞、交誼舞、街舞等。

健身類項目包括的形式多樣，



有健身舞、廣場舞、腰鼓、民族舞、老韻律操、拍打操、瑜伽、健身操。每一個節目都是團隊精心打造，每一個節目都有觀賞性。經過2個小時的激烈競爭，20個健身節目有10個節目進入了決賽。

最後一個項目是集體舞的項目。

歡快的樂曲、北美的風格，老外的參與，青春的展現都是這個項目的特色。角逐結果在一個半小時之後揭曉了，有8個節目進入了決賽。

全天的比賽圓滿結束。

來源：主辦方提供圖文

加拿大擲蛋俱樂部舉辦技巧培訓

助力南大校友會

STANLEY 金融
稅務規劃 · 分紅福利

2024 加拿大擲蛋俱樂部 年度大賽

8月10日

地址：新動力演播大厅421 Bentley St #8,
Markham, ON L3R 0H7

ARE YOU READY

2024【加拿大】STANLEY金融杯

開鑼 儀式

加拿大首屆擲蛋擂台賽

時間：8月10日
地址：新動力演播大厅421 Bentley St #8, Markham, ON L3R 0H7

加拿大擲蛋俱樂部
加拿大擲蛋協會

本刊訊 培訓活動由加拿大擲蛋協會 AndyWu會長擔任主講，加拿大擲蛋研究院Cindy擔任主持，AndyWu從理牌、定位、策略、溝通、牌語、首發牌、進還貢、殘局、記牌等方面技巧，為學員們詳細講解了擲蛋的基本規則、技巧和策略。主講人以生動活潑的語言和豐富的實戰案例，讓學員們對擲蛋這項遊戲有了更深入的了解和掌握。

在培訓過程中，學員們積極互



動，踴躍提問，並進行實戰演練。在輕鬆愉快的氛圍中，學員們不僅提升了擲蛋技巧，也增進了彼此的友誼。加拿大南大校友會會長表示，此次擲蛋技巧培訓活動是校友會為豐富會員文化生活、增進會員交流的一次積極嘗試。他希望通過這樣的活動，讓更多校友能夠了解和喜愛擲蛋這項益智休閒的遊戲。

此次擲蛋技巧培訓活動，不僅為加拿大南大校友會會員們提供了學習和交流的機會，也為推廣擲蛋遊戲在加拿大的普及做出了積極貢獻。

社區·生活 Community & Life



財富舞臺·凝聚精彩



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

加拿大護照全球排名多年來首次超越美國！



本刊訊 以占據同一排名。圖片

根據國際航空運輸管理局(IATA)的獨家數據，亨利護照指數剛剛發布了2024年版。雖然該指數基於多種因素，但護照排名的一個主要決定因素是持有者可以免簽訪問多少個國家。

該指數涵蓋了199本護照和227個旅游目的地。根據該指數附帶的一份報告稱，它被認為是“全球公民和主權國家評估護照在全球流動性範圍內排名時的標準參考工具”。多個國家可

加拿大護照比去年更加強大，從第8名上升到第7名。而去年排名第7名的美國，今年則落後一名排名第8。

這是多年來加拿大護照首次在亨利指數中排名超過美國。2019年，加美兩國護照并列第六，但在那之前和之後，加拿大的排名都低於美國。2014年，美國與英國并列榜首。

圖片 最強護照”，新加坡公民目前可免簽前往全球227個旅游目的地中的195個，創下新的紀錄。

不過該護照指數最早只顯示到2016年的數據。2018年，該指數從“亨利簽證限制指數”改為“亨利護照指數”。Daily Hive使用Web Archive找到了該指數的舊版本，其中加拿大的排名仍然低於美國。

目前，加拿大護照持有人可以免簽、電子旅行授權(ETA)或落地簽進入187個國家，而去年為185個國家。新加坡已經取代日本成為“全球

今年夏天最流行的 4 件衣服，誰穿誰好看！

本刊訊 有細碎的浪漫。

自由獨立，浪漫柔媚之間，并不矛盾。

一個女人可以穿着最溫柔的鎧甲，做着最瀟灑，最酷的事情。

隨着女性越來越自由的穿衣理念盛行，許多被嗤之以鼻的女性化，浪漫感元素或單品，終於回歸流行了！

生活不易，願我們在這樣浪漫的衣着裏，感到一絲小確幸，守住心裏的柔軟。

01 蝴蝶結

滿身蝴蝶結點綴在裙子上。

屬於少女的粉色蝴蝶結，也可以承載成年女性的浪漫情愫。

超模Elsa Hosk個人品牌Helsa Studio，也出了很多蝴蝶結單品，更簡約，更偏向於輕禮服和度假風，適合出行選擇。

除了有存在感的大蝴蝶結，不經意點綴在衣服細節的抽繩蝴蝶結，也



而且這些抽繩設置十分實用，可以調節鬆緊，改變比例，讓該纖細的部位瘦下去，讓該豐滿的部位蓬起來。

02 蕾絲

蕾絲，綻放於身體之上的“視覺香水”，今年也回歸了！

比起蝴蝶結元素，蕾絲更女人。更性感。也不缺浪漫和風情。

蕾絲十分考驗面料，工藝，審美。

祇有每個細節都做到完美，才能避免廉價感，讓蕾絲衣物真正高級。也就是說，好的蕾絲單品并不便宜。

夏日，我們可以選擇蕾絲襯衫，蕾絲長裙。

如果擔心大量蕾絲顯得繁復，可以選擇小面積的蕾絲設計，點綴在緞面，薄紗一類脆弱的面料上，絲毫不失柔美氣息。



03 緞面

緞面，從來都是耀眼而嫵媚的存在。

光影浮動，就像陽光灑下來的感覺，也像是晚宴裏曖昧的燈火。

不過比起蕾絲，緞面可以豐儉由人，很多人造面料又好打理，又有緞面獨有的細膩光澤。

勾勒身型的緞面裙是每個女人的must have，如Ralph Lauren的老錢風，搖曳生姿的不止是美，更是對理想生活的憧憬。

緞面套裝，緞面襯衫，緞面外套，也讓硬朗的厚實的單品，變得輕盈嫵媚，正適合炎炎夏日穿着。

04 雪紡

雪紡，最為輕盈。薄薄一層，透着膚色，飄飄然走來，有着仙女出塵的氣質。

在選擇單品時，盡量選擇寬鬆的，才能穿出飄逸美。並且在持續的

高溫天氣下，讓皮膚最舒爽透氣。很多人認為雪紡太透膚，穿着場合有所限制。其實雪紡也能呈現薄厚不同。

搭配硬朗的單品，更能讓脆弱與力量碰撞出新的美感。

或是加上打底，選擇有內襯的款式，祇讓局部肌膚有透膚感，很容易讓人氣質高雅，避免流于俗氣。

嬌俏的粉色，誘人的蕾絲，浪漫的蝴蝶結，優雅高級的緞面……

能代表“女人”的時髦元素與時髦單品還有很多，塵封許久，是時候大方地把它們穿回來了。

祇要相信，女王旁的她可以主宰自己的人生，選擇自己的生活，無論何時心懷柔軟與美好。那麼，穿得像自己就是最好的衣着態度。

今天你穿了什麼風格的衣服？有沒有浪漫的點綴？

來源：時尚臨風

這個風格才是今年夏天的“頂流”，減齡又時髦！

本刊訊 選擇。

今年夏天，運動元素依舊是熱門的潮流風格，隨着史上最時髦的巴黎奧運會開幕，運動和時尚早已緊密聯系到一起了！

在先後掀起的流行風格中，其中不乏以球衣為代表的“Blokkette”。

它由“Blokkcore”和“Coquette”兩種風格結合。

Blokkcore是指足球運動風，蘊含着活力的運動能量，主要單品有復古感的球衣，球褲，球鞋。

Coquette則追求極致女性化，比起具體的單品，設計元素更易于辨認，包括蕾絲，蝴蝶結，荷葉邊，絲帶等。

隨性自在的男性風格，浪漫繾綣的女性風格，這樣的融合，是一種獨特的時尚態度，也是表達個性的穿搭

01 & 芭蕾舞

上身一件寬鬆的球衣，搭配充滿浪漫夢幻的芭蕾舞，最能表現Blokkette的混搭靈魂。

一半是男孩氣，活力的足球，另一半是少女的，優雅的芭蕾，極致的反差與比例平衡，恰能表達這股潮流打破常規的時尚態度。

反之亦然，一條運動短褲搭配浪漫的背心，在配飾上增減調配，仍然可以呈現同樣的視覺美感。

想要更凸顯柔媚的一面，還可以增加裝飾性元素入手，裙子的蕾絲元素，球衣換成爛漫的粉色，搭配的包包、鞋子、襪子、發飾，均可以增加整體的柔美氣息。

02 & 職場風



如果覺得芭蕾舞太柔美少女，可以試試時下流行的辦公室海妖風。

這組的配色和元素相對更為簡約，Blokkcore的單品顏色以中性色為主，與其配搭單品改為，利落的西裝，直筒半裙，白襯衫，理性睿智的眼鏡，公文包。

蕾絲，蝴蝶結的裝飾點綴也會克制，反而會有墨鏡腰帶這類中性單品制衡。

好比用白襯衫搭配運動短褲，再踩上一雙性感高跟鞋，就能讓整體有大女人的氣質與氣勢。

但裙子勾勒身型的曲線，細節之處的柔軟與飄逸，仍然極能彰顯女性魅力的一面。

03 & 網球風

在眾多的運動風格中，網球風與Blokkcore也很相稱。

因為網球服中的百褶裙，正是網球服的標誌性單品遷移到運動風搭配

中也十分恰當。

最傳統的網球裙，短小俏皮，顏色簡單，搭配各種球衣盡顯活力氣息，少女明媚，熟女減齡，各種年齡的女性都能穿出自己的風格。

網球裙太短不便于日常活動的情況，可以選擇中長款的百褶裙，同樣保留了網球短裙的褶襬靈魂，搭配球衣的效果也恰到好處。

超出想象，看似不相幹甚至矛盾的單品，出現在同一套搭配中，反而成就了獨具一格的潮流觀感。

不遵守規則，不設限，最重要的是穿得開心，穿得舒服，這不就是時尚的終極樂趣麼？

不如就趁這個運動氣息瀰漫的夏日，也把Blokkette融入自己的穿搭中，大膽的去嘗試，去感受，去時髦，留下專屬於2024的夏日印記吧！

今天分享的三種Blokkette搭配思路，你最喜歡哪種呢？

來源：時尚臨風

思漫尼家居煥新升級 法式輕奢新品璀璨上市



在追求品質生活的道路上，每一個細節都至關重要。而家具，作為家居空間的靈魂，更是品質與品味的直接體現。思漫尼家具館，一直以來都是中高端家居的引領者，此次全新推出的法式輕奢新品系列，無疑是為您的精緻生活量身定制。

法式沙發，柔軟而舒適，其流暢的曲線仿佛是優雅的舞者在翩翩起舞。精緻的抱枕，為其增添了一份奢華與溫馨。坐在上面，您能感受到無與倫比的放鬆，仿佛所有的疲憊都在瞬間消散。

夏季新品 & 璀璨上市

走進思漫尼家居館，邂逅輕奢法式莫蘭迪的浪漫風情。璀璨水晶吊燈，照亮您的優雅生活；手繪陶瓷臺燈，點亮藝術的角落；高織棉床上用品，給您每夜的溫柔擁抱。還有眾多精美軟裝，為您精心裝點夢想家園。思漫尼，讓生活成為藝術，讓家成為

心靈的歸宿。

走進餐廳，目光瞬間被那張法式長餐桌吸引。當法式風情邂逅長餐桌，兩米八的長度與象牙白的色調完美融合。在這裏，用餐成為一種享受，生活充滿詩意的浪漫。它不僅僅是一張餐桌，更是生活品味的象徵，是法式優雅在居家空間裏的悄然綻放。

法式莫蘭迪餐桌，經過三種不同油漆的精細打磨，散發着柔和低調的光澤。搭配着華麗的裝飾，展現出獨特的品味。在這裏用餐，不僅僅是滿足味蕾，更是一場視覺的盛宴。

臥室裏的床，床頭的雕花精緻入微，充滿了藝術的韻味。柔軟的床墊和絲滑的床品，讓您在每一個夜晚都能沉浸在甜美的夢鄉中。

承蒙遇見，幸福的故事總有新篇……

全屋軟裝，如水晶飾品、地毯和裝飾畫，更是點睛之筆。它們與家具

完美融合，營造出整體的和諧氛圍。水晶吊燈的璀璨、地毯的柔軟觸感，裝飾畫的藝術氣息，無一不讓您的家充滿了浪漫與溫暖。

思漫尼家具館的法式輕奢新品，不僅僅是家居，更是一種生活態度，一種對品質和美的追求。它們將法式的浪漫與輕奢的精緻完美結合，為您打造出一個與眾不同的家居空間。

發現家居之美，盡在思漫尼家居館！輕奢法式莫蘭迪，水晶吊燈照亮夢想，手繪陶瓷臺燈溫暖心靈，高織棉床品呵護睡眠，軟裝好物等您帶回家！

請到思漫尼展廳了解活動詳情。本次活動的最終解釋權歸思漫尼家具館。活動熱線：647-400-6000

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：linafengshang55@gmail.com

公司網址：www.cimonyhome.ca
營業時間：Wednesday-Sunday 11:00am-5:30pm（每周一、周二休息）其他時間可提前預約。

