

投資周刊

INVESTMENT WEEKLY

ZIMA HOME GATE & FENCE

Gate & Fence
647-297-7997

High-end aluminum artcustom supplier

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202期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302

專業·前瞻·準確

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

▶▶ A6-A7

慶祝中華人民共和國成立75周年晚宴
The 75th Anniversary of the Founding of the People's Republic of China Celebration Gala

加拿大華僑華人團體聯合總會
Canadian Chinese Community Association of Toronto

華聯總會慶祝中華人民共和國成立 75周年晚會隆重舉行

盛邀八方來賓歡慶共和國華誕
回顧百年奧運見證新中國巨變

Audemus Law Firm 皓律所

Legal Expertise you can rely on!
905.757.8777

貸款法 地產交接 民事訴訟

Harold Wang 王皓
Barrister & Solicitor / Lead Counsel

Queena Zhang
Barrister & Solicitor / Counsel

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

商業地產 律師事務所

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

中文熱線
416-224-0808
轉 233 伊娃 (Eva)

Garry Shapiro
www.garryshapiro.com

思漫尼金秋十月 家居煥新季

思漫尼法式輕奢家具 | 感恩折扣中

五折起 速來訂吧!

TEL: 6474006000 Unit 1, 55 West Beaver Creek Rd. Richmond Hill, ON L4B 1N2

- 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
- 社區生活 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

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

YIFAN CHEN
個人·家庭·公司
保險規劃師
LIFE INSURANCE BROKER
647-869-5126
代理多家保險公司產品

旅游、医疗、超級簽證、人壽
重大疾病、伤残、分红保險

Y. LIU LAW FIRM 蘇律師事務所

離婚嗎? 以合為本!

Wendy HU Paralegal, 馬律師 Margam Abdihq, 蘇律師 Yan Liu, 曾律師 Selina Zeng, Nirmala Armstrong

M & M FINANCIAL GROUP
Helen Zhao
Mortgage Agent
License#: M16001957
Brokerage#: 13197
Phone: (647) 296-5823
dongxiazhao@gmail.com
微信Wechat: 6472965823

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

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、网络和社交媒体的立体平台
- 高端品牌、顶尖团队, 全力助力客户发展

加中資訊網 微信公眾號



思漫尼金秋十月 家居焕新季

思漫尼法式轻奢家具 | 感恩折扣中



卧室特惠:

五折起

速来订购吧!

卧室系列: King/Queen床、床头柜、床前凳
五斗柜/八斗柜、电视柜、梳妆台、贵妃椅、休闲椅
软装系列: 高支棉床品六件套/四件套、真丝床盖
羽丝被芯/枕芯、羊毛毯、纯棉床笠
台灯、落地灯、水晶吊灯/吸顶灯、精致地毯

#活动时间: 2024年10月1日-10月20日 #

TEL

6474006000

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



公众号 · 多伦多时尚家居生活



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

精選房源 · 市場評估
買賣置業 · 精品樓宇

JW REALTY TEAM

NERO YANG
Salesperson

JENNY WU
Broker, Vice President

NINA SUN
Salesperson

647-896-1385
wu8961385@gmail.com

GERRARD HE
Salesperson

647-404-5588
kophsh@gmail.com

MARTIN WU
Salesperson, Vice President

647-625-0226
martin.wu2012@hotmail.com

MARY HUANG
President, Broker, FRI

416-816-8685
le_huang@yahoo.com

NATHAN ZHENG
Salesperson

647-877-9118
nathanz.realestate@gmail.com

EVA CONG
Salesperson

647-836-0819
evacong123@gmail.com

MICHAEL MAK
Salesperson

647-928-0530
michaelmak2022@gmail.com

TIFFANY LI
Salesperson

647-886-6672
yaofeng.wiselo@gmail.com

NING YIN
Salesperson

416-829-9698
ning.yin15@gmail.com

NANCY MA
Salesperson

647-830-0286
nancy.ma.realtor1@gmail.com

LYDIA XING
Salesperson

647-641-8982
xiaoqing.xing001@gmail.com

PAUL ZHU
Salesperson

647-685-0488
yuhe0488@gmail.com

JENNY ZHENG
Salesperson

416-520-8267
jenny5208267@gmail.com

KANDEE WANG
Broker, FRI

647-836-8983
kandeehomes@gmail.com

商業民居
買賣租賃

加拿大

定居

衣食

住行

全攻略



博 | 域 | 地 | 产 | 集 | 团
HC REALTY GROUP INC., BROKERAGE

创造财富

让投资专才为您代劳

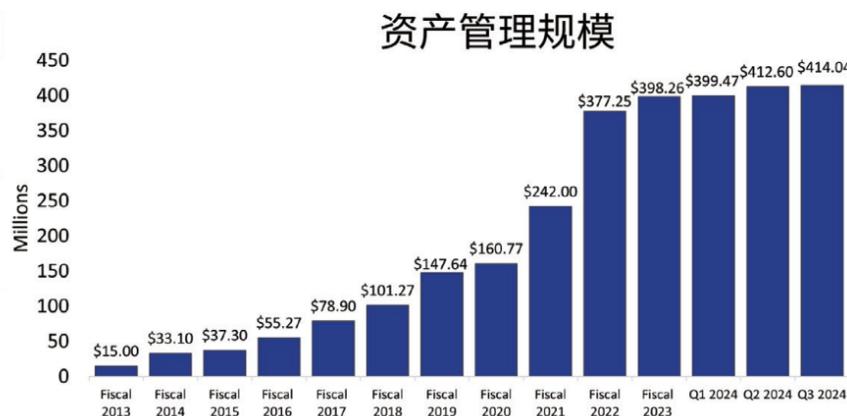
月月派息

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。

目标年收益
利率高至 **10%***

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4.14亿加币。

	成立日期	基金架构	投资策略	资产管理规模	TTM回报率
GCOM	2023年1月17日	开放式互惠基金信托	商业贷款	5426万加元	10.94%
GREF	2021年6月1日	开放式互惠基金信托	民居贷款	1.44亿加元	7.76%
GMIC	2012年10月16日	房地产抵押贷款投资公司	民居、商业贷款	2.14亿加元	9.82%



立即扫码，注册了解更多

景泰资本有限公司，加拿大另类投资管理者：亮眼的历史业绩
展示以投资者资金安全为前提，提供稳定现金流。

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

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



新 趋 势 · 等 您 加 入



416.333.1111

admin@nustreamtoronto.com

NU STREAM REALTY (TORONTO) INC., BROKERAGE

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



邁達金融

选择比努力更重要 好平台是成功的一半

【历史悠久】

公司成立18年以业，以专业、全面、负责的服务著称

【资源平台化】

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

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

【新人系统进阶】

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

【精英顾问培训】

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



高端办公环境 为专业加分



定期举办各类活动 助力经纪获客



注重财、税等能力培养 打造专业财务顾问

请扫码联系我们：



虚位以待



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84個國家同行世界頂端！

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

青基會 10 月 講座主題

10月26日: 創業是一種習慣，需要從小培養！2024青少年商業創意大賽線上大師課第五講暨賽前熱身課！

時間: 1:30PM (多倫多)

講座形式: 線上/線下

報名電話:

溫哥華联系电话: 604-551-8998 (KaIea)
 薩省联系电话: 306-881-3897 (Francis)
 多倫多联系电话: 416-889-2999 (Julie)

respon.office@gmail.com



2024瑞邦龍年春節元宵晚會



2024瑞邦金融慈善夜



2024 瑞邦杯溫哥華華業業餘高爾夫慈善隊際邀請賽

財富諮詢及管理對象

- 投資移民海外資產管理

- 如何申報海外資產

- 離岸公司對投資移民在稅務上的幫助

- 哪種海外資產產品能轉入不需上稅

- 公司省稅最多

- 公司獎金分紅和省稅

- 股東借錢個人稅項

- Holding Company賬目轉移

- 準備HST稅表

- 個人年終稅務計劃小提示

- RRSP省稅最大化

- RRSP產品的選擇

- 貸款購買RRSP

- 退稅購買RRSP

- Spousal RRSP

- RRSP賬戶管理

10月26日



歡迎掃碼報名

瑞邦財富管理團隊主要成員

廖子蔚 瑞邦總裁
Winnie Hongwei Liao

三十年金融資產管理經驗，具有豐富的理論知識與實踐經驗，著有金融專著。業績傲視同儕，2018年前連續十年蟬聯加拿大London Life (倫敦人壽) 全國排行榜，2018年至今SunLife (永明人壽) 全國排行榜的驕人業績。榮獲資產管理世界行業最高榮譽頂級百萬圓桌 (TOP table of MDRT) 終生會員，成就達84個國家同行世界頂端！

郭珉 CGA 加拿大通用會計師

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

張裕榮 Edward Y.W. Cheung 律師

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

Headquarters

TORONTO OFFICE: 101 Sheppard Ave, East, Toronto ON, Canada M2N 3A3

Tel.: 416-889-8999/416-874-0180

Email: respon.office@gmail.com

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

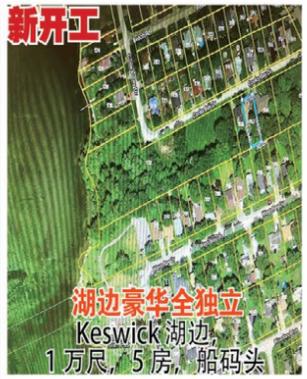
高端定制 安心無憂 歐洲工匠 一流手藝

BENESTONE

Build for GTA Since 2002

摩石建築

自 2002 年起為大多地區翻建



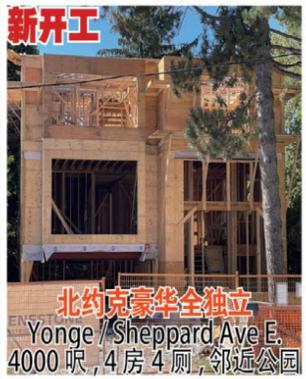
新开工
湖边豪华全独立
Keswick 湖边,
1 万尺, 5 房, 船码头



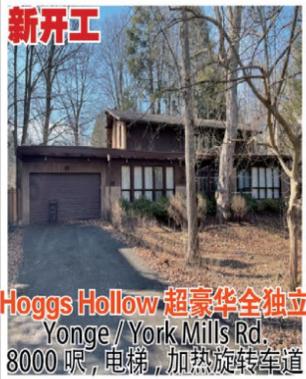
新开工
北约克豪华半独立
Bayview / Sheppard Ave. E.
2400 尺, 4 房 4 厕, 电梯,
双车房, 屋顶花园



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



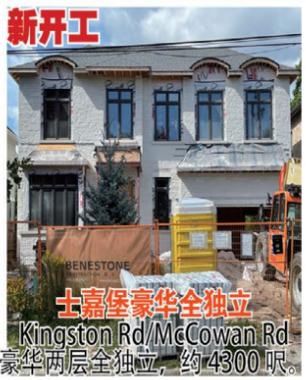
新开工
Hoggs Hollow 超豪华全独立
Yonge / York Mills Rd.
8000 尺, 电梯, 加热旋转车道



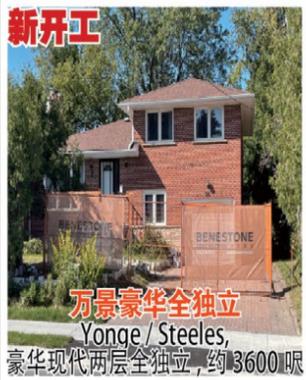
新开工
北约克豪华全独立
Bayview / York Mills Rd.
5000 尺, 电梯, 双空调, 加热车道



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



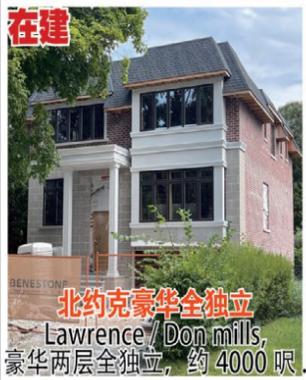
新开工
万景豪华全独立
Hwy 7 / McCowan
豪华现代两层全独立, 约 4100 尺



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



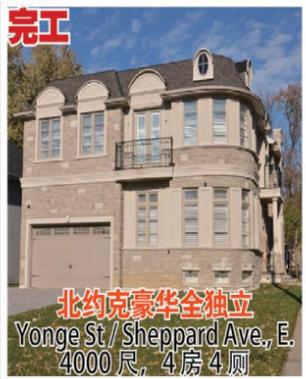
新开工
Bedford Park 豪华全独立
Yonge St. / Wilson Ave.
2200 尺, 3 房 3 厕,
铝合金门窗, 现代风格



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
Huronario 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 10 月 26 日 周六
2:00~4:00 pm
预定请电:

416-984-3988

www.benestone.com mmao@benestone.com

摩石建築為您建新房, 比買新房更經濟實惠

投資·新聞

Investment & News



楓華傳媒集團 投資周刊
Fenghua Media Group Inc.

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202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

買家大軍回歸！

多倫多 9 月房屋銷售激增，挂牌量創新高

焦點訪談 A4-A5

購房者迎來利好！

加拿大抵押貸款新政頻出，房產市場前景廣闊

封面故事 A6-A7

盛邀八方來賓歡慶共和國華誕

回顧百年奧運見證新中國巨變

——華聯總會慶祝中華人民共和國成立 75 周年晚會隆重舉辦

楓華特稿 A22-A23

大愛無疆“寰宇一心”

公益行在列治文山成功舉行

留學移民 A24

加拿大留學生移民政策重大改變！

留學們該如何應對？

業界動態 B20

爸媽和子女之間：

加拿大房產證到底寫誰的名字更合適？



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

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



歡迎微信扫码聯繫

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



售價 \$226 萬 8

Leslie / Elgin Mills 三年新獨立屋

列治文山黃金地段 Leslie / Elgin Mills 三年新 4 房 4 衛雙車庫獨立屋出售。磚石外牆，4229 呎生活空間，鐵花玻璃雙大門，SSS 升級，主層 10 呎 Office，二樓 9 呎。全屋通鋪實木地板，加裝射燈，廚房加高櫥櫃，配有 Balance 櫃下燈，石英石台面，防燙牆和全套不銹鋼電器。寬大中央島型早餐台，另有步入式儲藏室和早餐區。二樓兩間臥室均套房並配有石英石台面，雙主人房更配有五件套浴和步入式衣櫃。後院朝南，長車道可停 4 輛車。物業位置優越，無論是交通或是學校，超市，社區活動均十分方便。入讀優質高中 Richmond Green S.S.

售價 \$88 萬 8

Whitby 三房三衛無管理費鎮屋

Whitby 便利地段 Victoria & Gordon 3 房 3 衛 Freehold 單車庫鎮屋出售！租客有意留下，可商討新租金。20 呎 x 150 呎超長地毯，主層實木地板，開放式布局。全磚外牆，可從內部進入車庫。主人房附四件套浴和步入式衣櫃，後院朝南。車道加寬 Interlocking 可以停 2 輛車。物業所在位置十分優越，周圍眾多 plaza，公園圍繞，生活十分便利。近 Whitby 湖邊著名碼頭，公共交通便捷，眾多公交站點且五分鐘內可達 Go Train。可快速駛入 Hwy401。物業周圍多個超市，近電影院，狗公園，娛樂生活設施豐富，十分適宜居住。

售價 \$168 萬 8

列治文山 Bayview/16 街半獨立屋

列治文山熱門名校區 Bayview / 16 街地段五年新 4 房 4 衛豪華 Corner 半獨立屋出售！單車庫，車道可停 1 車。全屋硬木地板，主層和二樓 9 呎樓底，現代化開放式廚房，帶超大地庫中央島型早餐台，石英石台面，瓷磚地板，帶步入式 Pantry。大量存儲空間。主層多個超大落地長窗，可以直步出大型露台，主臥室巨大，帶五件套現代化干湿分離浴室和步入式衣櫃。三層共三件臥室，均格局方正，採光良好。所有衛生間均配石英石台面。一層豪華套房帶三件套浴和帶小型廚房。完全滿足小家庭或不便應接的老年人的日常所需。不仅如此，一區 W/LAW suite 帶分門可做獨立辦公室或牙醫診所等等。物業所處地段位置地！周圍名校眾多，近公園 / 公共交通 / 熱門 plazas，舉步商場，可快速駛入高速 404，高速 407。

搶購價 \$79 萬 9

市中心 3+3 房 3 廚 3 衛獨立屋

多倫多市中心 Dundas/Roncesvalles 3+3 房 3 廚 3 衛獨立屋出售！帶大型私人後院！主層 9 呎樓底，木地板通鋪。屋內全新裝修。全屋均帶開放式廚房，完全滿足小家庭日常所需。主層客廳和餐室均加裝復古吊燈，氛圍十足。主層帶 3 件套浴。包括摩登玻璃淋浴房。二樓共三間臥室，均格局方正，開闊明亮。帶 4 件套浴。完成式分門地下室，帶有 3 間臥房和獨立開放式廚房。居住舒適。位於 Roncesvalles 社區中心，步行 10 分鐘內可到多個公園和運動場，以及著名海柏公園！物業位於市中心絕佳位置，舉步車站，近多大和都市大學，周圍眾多學校包圍。

售價 \$228 萬

Aurora 7 年新獨立屋

Aurora 高需求熱門區域 Leslie / Wellington 7 年新 4 房 4 衛 3650 呎雙車庫獨立屋出售。面寬 60 呎的 Corner Lot，明亮多窗。磚石外牆，8 呎雙開玻璃大門。SSS 升級：主層和二樓 9 呎，實木地板通鋪，加裝射燈，櫥木地板。開放式廚房加高櫥櫃配有 Valance 櫃下燈，升級花崗岩台面，防燙牆和不銹鋼電器。寬大中央島型早餐台。二樓四件臥室皆為套房并升級石英石台面，主人房 5 件套浴，步入式衣櫃。第二主人房 3 件套浴，有 study 區域。後院朝南，陽光充足。長車道可停 4 輛車。舉步公園小徑和社區中心，近購物廣場和大型超市，數分鐘到高爾夫球場，Go Train 火車站，404 高速。

售價 \$88 萬 8

奧羅拉 3 房無管理費鎮屋

奧羅拉 Yonge/Wellington 中心熱門地段完全 Freehold 鎮屋出售！物業開放式布局，全屋加裝射燈。主層實木地板，廚房配有花崗岩台面，不銹鋼電器，就餐區和防燙牆。專業打理前院，後院私人 Patio。車庫前後雙入口，可以直通後院。完成分門地下室，就讀名校 Aurora 高中。物業所在位置優越，舉步大型公園，兩個私校分別為 St Andrew's College, St. Anne's School。近社區活動中心，周圍眾多商場 / 餐館，數分鐘可達大型華人超市大統華，Aurora Go Train 可快速駛入 Hwy404，交通四通八達，通暢便利。

售價 \$138 萬 8

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，美觀及收租。車道可停 1 車。後院朝南。1800 呎 + 未完成地下室。主層 10 呎樓底，綠上 9 呎樓底。櫥木地板，木地板通鋪。屋內均有 8 呎門。開放式現代化廚房帶大型中央島台連接早餐台，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。可直接步出開闊露台，南向直通邊境。寬敞主臥室帶步入式衣櫃和 4 件套現代化浴室，可直接步出南向開放式露台。其餘兩間臥房均可做辦公室。物業所在位置十分便利，位於名校區，可入讀多所名校！

搶購價 \$168 萬 8

新市富豪山莊獨立屋

新市 Leslie / St John's Sideroad 占地 71.83 x 151.46 呎獨立屋出售！約 3800 呎 + 分門地下室，長車道可停 6 車，雙主臥設計，主層主人房，有 5 件套浴間和大型步入式衣櫃，可直接步出開放式露台。家庭廳 18 呎高樓底，帶大型壁爐。走出式部分完成地下室有開放式辦公室和休息空間，可做兒童遊戲室等等，帶三件套浴間和內嵌式桑拿房。Fence 全包圍鋪磚後院開闊整潔。物業近 401 高速，交通四通八達，生活便捷。

暗盤價 \$138 萬 8

Yonge/Bloor 2 房 2 衛豪華公寓

帶租客 \$3500/月 到 25 年 3 月 31 日。租客已付清全年租金！多倫多 Yonge & Gloucester 市中心熱門地段 Gloucester on Yonge "梵克難室" 兩年新 2 房 2 衛豪華公寓出售！9 呎樓底；全屋通鋪實木地板 / 落地大玻璃環繞，709 呎 + 155 呎開放式大露台。全屋均為落地大玻璃環繞，客廳可直接步出大型開放式露台，尽情俯瞰絕美城市風景。現代化廚房配備木色櫥櫃帶大量存儲空間，帶大型中島台連接早餐台。滿足日常生活所需衛生間均升級為石英石台面。臥室帶衣櫃和現代化 3 件套浴間，次臥格局方正，位寬闊明亮；包水費；大廳設施豐富且完善，生活便利至極，是市中心的絕佳居所。

售價 \$81 萬 8

Yonge / Elgin Mills 孟嘗閣長者公寓

烈治文山 Yonge/ Elgin Mills 知名長者公寓大樓 - 孟嘗閣高層大單邊 2+1 房 2 衛單元出售！書房帶大窗，可做第三臥室，9 呎樓底，通鋪複合木地板，全屋大窗。廚房石英石台面，帶全套廚房電器、爐灶、排氣扇、洗衣機和烘乾機、百葉窗、所有現有的電燈具。單位帶 1 車位和 1 儲物間。管理費包水費，煤氣費，高速無線網絡費，電視費。孟嘗閣是專為退休人士而設的永久居住性長者公寓，入住者之一需要是年滿 55 歲或以上人士，配合 24 小時的家庭支援服務，讓您的生活更舒適、更精彩、更安心。

售價 \$84 萬 8

Muskoka 湖邊 2 房 1 衛度假屋

Muskoka 湖邊 2 房 1 衛度假屋出售！面向 Henshaw 湖，擁有 120 英尺海濱線。私家碼頭直接連通湖泊，可直接下船或湖中暢泳。隱私性極好。車道可停 6 輛車或船隻。576 呎室內面積，升級超大落地窗，搭配 old school 風格暖爐。開放式現代化廚房，帶全套廚房電器和純木色櫥櫃，使用舒適。客廳可直接步出後院超大木台，連接長木台小徑直接通往湖邊，帶新建的 20'x20' 木台。前院的 Bunkie 房屋可作為額外的生活空間或第三臥房。除了可以自家娛樂消遣，它還有巨大的租金潛力，目前每年收入超過 \$40000，Airbnb 生意絡繹不絕！

暗盤價 \$628 萬 8

Leslie / Lawrence

北約克豪宅區 Leslie / Lawrence，10 年新 4+2 房 6 衛雙車庫私人定制豪宅出售！171' x 160' 大地，電動鐵門，石階長車道可停 6 車。兩層高機梯旋轉樓梯氣派豪華。近 6000 呎 + 完成走出式地下室。前院電動鐵門和噴泉。室內電梯，朝東南後院帶私家泳池 Cabana 和木平台。二樓及地下室均備洗衣房。主層 10 呎，二樓及地下室 9 呎。全屋木地板通鋪，帶室內電梯，豪華屋頂。二樓共四個大套房，有 2 間套房 Siting area，格局方正，開闊明亮。超大主臥有寬敞休息區，有大容量步入式衣櫃 (內置 Organizer)，豪華 5 件套浴間包括玻璃淋浴房和地磚。走出式地下室 9 呎樓底。影廳、娛樂房、健身房、洗手間、洗衣房、桑拿房...

買家大軍回歸！

多倫多9月房屋銷售激增，挂牌量創新高



本刊訊 最後一次增長。

多倫多地區9月份的房屋銷售量實現增長，這表明在新挂牌房源數量增加的情況下，買家開始重返市場，並擁有了更大的談判優勢。

根據多倫多地區地產局（TRREB）的最新月度市場報告，經歷春夏兩季低迷後，9月份的房屋銷售同比增長8.5%。這是自2月份以來的最大同比銷售增幅，當時增幅接近18%。

從月度環比數據看，9月份的房屋銷售量比8月份增長了8.2%。這是繼5月份銷售量增長3.56%之後，多倫多地區本年度上一次實現月度銷售量的環比增長，也是夏季銷售開始下降前的

TRREB 的首席市場分析師杰森·默瑟表示，每次降息之後，都會吸引更多的買家進入市場，不再持觀望態度。降低的借貸成本和增加的房源數量，為買家帶來了雙重利好。各類房產銷售量均呈現同比增長，獨立屋銷售增長了10.5%，半獨立屋增長了12.6%，排屋增長了14.3%，而公寓銷售也有0.8%的增長。

默瑟指出，儘管市場已顯示積極迹象，但首次購房者希望看到加拿大央行將利率進一步下調約2%，因此他們進入公寓市場還需要一些時間。他補充道，這些購房者需要更多寬鬆的政策才會考慮購買。

隨著新挂牌房源同比增長10.5%，這反映了更多賣家希望利用市場活躍帶來的機會，進入市場尋求獲益。

銷售量與新上市量的比率約為27%，顯示出買方市場的強勁態勢——這一比率低於40%時，買方擁有較大優勢。

報告中提到，市場的供應量增加強化了買家的談判地位。尤其是在公寓和聯排別墅這些價格更為經濟的領域，這些區域通常受到首次購房者的青睞，談判能力的提升也帶來了價格的適度同比下降。

9月份的平均售價為110萬加元，同比下降了1%，其中公寓和聯排別墅的價格下降最為顯著，分別下降了3.6%

和4%。但是，與8月份相比，平均售價上漲了3.2萬加元。

此外，聯邦政府於9月16日宣布的新抵押貸款規則，為首次購房者提供了一些便利。從12月開始，新建房屋的購買者可以將抵押貸款期限延長五年，允許的最長分期付款期為30年。對於售價低於150萬加元的房屋，購房者的首付款可以低於20%，此前這一門檻僅適用於100萬加元以下的房屋。

TRREB 的首席執行官約翰·迪米切爾指出，隨著大多倫多地區（GTA）房地產市場的復蘇，更長的分期付款期限和超過100萬加元房屋的購房抵押貸款保險的提供，將為購房者帶來更多選擇。

房屋紅色警示燈亮燈亮起

本刊訊

紅色警示燈亮起：多倫多房屋危機惡化，開發項目大幅減少

多倫多房屋危機惡化，開發申請急劇下降，住房供應跟不上人口增長，政府需加快審批並減少稅負。

多倫多向大專學生徵求意見，共同破解住房難題
多倫多邀請大專師生參與住房策略討論，旨在改善可負擔性並解決學術社群的住房挑戰。

多倫多房市夢碎：大多數非房主不相信能擁有住房

77%多倫多人認為永遠無法買房，房價高企，供應短缺，租金持續上漲。

多倫多房市裂痕加大：房屋需求遠超新建數量
報告顯示多倫多房屋需求激增，新建項目大幅減少，許多因高稅費和審批延遲受阻。

多倫多房市失衡加劇：需求激增，房屋供應持續落後

多倫多房市需求激增，開發申請減少，建房延遲與高稅費推高成本，政府需加速審批改善供應。



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，且不影響老年福利。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. Suite 210, Markham; 密市分部：425 Britannia Rd. E. Unit 129, Mississauga



購房者迎來利好！加拿大抵押貸款新政頻出，房產市場前景廣闊

本刊訊

近期，加拿大聯邦政府相繼推出多項有關房產市場和抵押貸款的新政，為購房者提供更多支持。

提高貸款額度： 減輕首付壓力

將承保房屋貸款額度上限提高至150萬加元，對於購買超過100萬

加元的房產，最低首付款要求為前50萬加元的5%和剩餘部分的10%。也就是說買一套150萬加元的房子僅需支付12.5萬加元的首付，而此前則需30萬加元。

雖然保險費用高達57,750加元，但購房者可以通過獲得0.5%以上的利率優惠以及釋放的資金用于其他投資來抵消這些成本。如果房價回升，推遲購房將帶

來更高的成本，因此提前購房對買家更為有利。

貸款更易獲得： 降低購房門檻

隨着市場利率下降、房價調整及收入增加，雙收入家庭的抵押貸款支出與收入比例已降至三年來最低水平。

新政下的寬鬆貸款條件，加上較低的月供，預計將吸引更多買家入市。

OSFI 新規： 為借款人節省成本

取消無保險借款人轉換貸款機構時的壓力測試，使負債收入較高的借款人能獲得更好的貸款利率。

比如即使一個30萬加元的貸款續約，利率降低0.1%也能讓借款人在五年內節省超過1,400加元。

150萬加元貸款上限： 仍有不足

儘管貸款額度上限提高至150萬加元，但該政策僅適用於首付少於20%的購房者，能支付更高首付的買家無法享受這些優惠。

此外，150萬加元以上的房產未獲保險支持，這限制了小銀行的競爭力，難以與大銀行競爭提供更具有吸引力的貸款條件。

政策設計雖然旨在保護購房者，但其實際效果還需進一步觀察。



納稅人風險降低： 市場信心增強

過去十年，加拿大政府不斷收緊抵押貸款保險政策，儘管目前負債率接近歷史高位，抵押貸款違約率却僅為長期平均值的一半。

此外，保險機構的資本充足率高，表明納稅人面臨的實際風險已顯著降低。

新政不僅不會增加納稅人的負擔，反而可能為加拿大按揭與住房公司（CMHC）帶來更多紅利。

抵押貸款新政對購房者，尤其

是首次置業者 and 中等價位房產買家而言，是一大福音。

隨着市場信心恢復，更多買家將利用這些政策進入市場。



盛邀八方來賓歡慶共和國華誕 回顧百年奧運見證新中國巨變 ——華聯總會慶祝中華人民共和國成立 75 周年晚會隆重舉辦

本刊訊

2024年9月29日，由加拿大華僑華人團體聯合總會（CCCOCO）暨多倫多華人團體聯合總會（CTCCO）主辦的慶祝中華人民共和國成立75周年華誕的晚會在多倫多隆重舉辦。中華人民共和國駐多倫多副總領事程洪波、領事藏利童、安省議員白必勤（Aris Babikian），萬錦市副市長陳國治、列治文山副市長陳志輝、萬錦市區議員李國賢、何胡景、萬錦市市議員楊綺清、李思鈞、列治文山市市議員崔冰輝、多倫多市議員萬利高（Nick Mantas）、陳伶俐的助理Linda Zhu和Ava Ha，以及來自工商、文化、教育、科技、媒體等領域的華僑華人、華聯總會會員協會代表、華人社區大型社團代表和留學生代表等各界人士出席了晚會，六百多位來自四面八方的來賓歡聚一堂共同慶祝中華人民共和國成立75周年華誕！

晚會以1949年天安門城樓上中華人民共和國宣布成立的激動人心的歷史性畫面拉開序幕，大屏幕上共和國75年來歷史性人物與事件閃過，中華大地錦繡山川與鄉鎮掠過，在2008北京奧運萬眾沸騰的倒計時禮花中，在現場臺上臺下的鑼鼓齊鳴中，華聯總會慶祝中華人民共和國成立75周年華誕的晚會正式開場！

中華人民共和國駐多倫多副總領事程洪波先生、安省議員白必勤和各位到場的加方政要或政要代表，與主辦方華聯總會榮譽主席陳丙丁，副主席王清官、劉登、林健全、餘卓文，秘書長周捷共同為獅子點睛。

在加中兩國國歌聲中全場肅立。

主辦方華聯總會主席翁國寧通過視頻發表晚會歡迎詞，他誠摯地感謝了所有來賓的蒞臨，並禮贊共和國走過的75周年崢嶸歷程與取得的偉大成就凝聚著全體中國人民

的智慧與奮鬥，新中國是中華民族偉大復興的希望，是世界和平的重要力量。他鼓勵在加華人團結一心，為加拿大的建設與多元文化多貢獻的同時，積極促進加中文化經貿交流的良性發展，做好加中兩國之間的民間大使。最後，翁國寧主席預祝今晚的活動圓滿成功，也祝大家節日快樂，萬事如意！

華聯總會副主席王清官在現場代表主辦方致辭，他向到場的各界嘉賓表示了誠摯的歡迎和感謝，盛讚了新中国的成就舉世矚目，表示作為海外華人感到無比欣慰與自豪。同時，他說我們生活在加拿大，為加拿大的發展建設和多元文化的繁榮以及各族裔的和諧共處貢獻力量是我們每一位加拿大華人應盡的義務，更是我們華聯總會的首要宗旨之一。我們作為海外華人華僑應發揮自身優勢，為加中兩國以及世界各國人民的幸福安康作出積極貢獻！

在主辦方歡迎辭後，中華人民共和國駐多倫多副總領事程洪波發表了熱情洋溢的國慶致辭，他首先代表中國駐多倫多總領事館向領區內的僑胞、華人社團和留學生致以節日問候，他指出，新中國成立75年來，特別是過去十多年來，在習近平主席的卓越領導下，中國在經濟和社會各方面取得了歷史性成就。他特別提到中國將堅定不移地推進中國式現代化建設，強調中方願同加方以積極、務實、建設性態度深化合作。

主辦方華聯總會榮譽主席陳丙丁，副主席王清官接受安省議員白必勤賀信。

主辦方華聯總會副主席劉登、林健全、餘卓文，秘書長周捷接受區議員李國賢、何胡景賀信。

主辦方華聯總會常務理事沈謝元、楊寶鳳、劉振強接受市議員代表Linda Zhu、Ava Ha代表市議員萬利高、陳伶俐頒發的賀信。

現場，安省議員白必勤（Aris Babikian），萬錦市副市長陳國



治、列治文山副市長陳志輝，萬錦市區議員李國賢、何胡景，萬錦市市議員楊綺清、李思鈞，列治文山市議員崔冰輝，和多倫多市議員Nick Mantas（萬利高）助理Linda Zhu和陳伶俐助理Ava Ha紛紛發表熱情洋溢的致辭，並與華聯總會全體理事會成員和秘書處成員以及現場的華人社團領袖合影留念，共同見證這一重要時刻。

中華人民共和國駐多倫多總領事館羅偉東總領事以及列治文山區議員Joe Dipaola等多位無法親臨現場的政要也發來賀信，表達對中華人民共和國成立75周年的祝賀，和對晚會成功舉辦的祝願。

政要嘉賓講話之後，與主辦方華聯總會理事會和會員協會代表以及社區代表們合影并向所有來賓祝酒。

祝酒儀式後，當天晚宴豐富美味的中華美食正式上桌，並開啓了當晚主辦方精心組織安排的國慶文藝演出。

當晚的國慶文藝演出是由一條主綫和一條副綫來串起整場節目。主綫是以主題歌舞表達海外華人向祖籍國75周年華誕送上心中的祝福，贊頌新中国的成就；副綫也可以說是輔綫，是通過一組原創詩歌朗誦、原創視頻剪輯和激情洋溢的歌曲構成的奧運禮贊環節來贊頌剛剛過去的巴黎奧運會上中華健兒取得的亮眼佳績和展現的大國風采，回顧過去近百年中國參加奧運的歷史，以此來從一個側面展示新中國在過去75年來翻天覆地的發展變化，輔助完成主綫對新中国的禮

贊。

文藝演出開始是一組青少年表演者的節目，打頭陣的是加拿大勞瑞爾大學（Wilfrid Laurier University）第一位古箏專業講師、多倫多音樂家協會第一位古箏演奏家會員、多倫多古箏室內樂團創始人、青年古箏演奏家曹麗娜，曹老師以其剛柔并濟細膩傳情技藝高超的演奏，帶領其優秀青少年學員為大家獻上一曲古箏大鼓合奏《盛世國樂》。在中國大鼓震撼人心的鼓聲加持下，在大屏幕上盛唐風采歌舞升平與當今繁華都市壯麗山河的背景畫面中，蕩氣回腸的古風音律盡顯錦繡中華之波瀾壯闊與華夏大地的盛世恢弘！

接下來梅美舞蹈工作室的兒童群舞《望北京》，孩子們純真的表演和動感的旋律帶動起全場歡快的節日氣氛。

再接下來是加拿大中國戲曲協會兒童班表演的《京韻童聲》。京劇小演員們為來賓們獻上了一組傳統京劇聯唱，稚嫩却有板有眼的演唱與有模有樣的手眼身段，表現了中華戲曲藝術的獨特魅力，經典的京劇唱段穿越時空，展現出中華文化的深厚底蘊和永恒的魅力。

臥似一張弓，站似一棵鬆，南拳和北腿少林武當功，太極八卦連環掌中華有神功！這一組青少年表演節目的最後是李文啓武術學校的功夫弟子們功底深厚的中華武術表演。他們以精湛的技藝和幹淨利落的身手，展示了中華武術震撼人心的氣勢與技藝。輾轉騰挪間功夫亮相處引發現場掌聲雷動，為整個晚

會增添了振奮人心的亮點。

以上這一組開場節目多姿多彩，不僅表現了中華文化的深厚底蘊與巨大魅力，也顯示出中華國粹傳統藝術在海外的代代傳承。

在開場一組節目營造的熱烈歡快的節日氣氛烘托下，當天國慶晚會文藝演出的點題歌舞節目《今天是你的生日》華麗出場。華聯總會常務理事，同時也是華聯總會會員協會加拿大中國專業婦女協會會長梁梅英女士代表主辦方獻上她的歌聲，她充滿深情的演唱伴隨著人們心中熟悉的旋律和優美多姿的舞蹈，向遠方的故國家鄉送上了全場來賓心中的生日祝福，得到現場來賓們熱烈的反響，紛紛稱贊主辦方華聯總會真是臥虎藏龍人才濟濟。

在為共和國祝福生日之後，當天晚會的副綫徐徐展開。

剛剛過去的夏季巴黎奧運會最終獎牌榜一亮相，加拿大的華人可以說是雙倍的開心自豪。一方面，加拿大體育代表團在本屆奧運會上創下了歷史最佳紀錄，為加拿大增

添了榮光，身為生活在加拿大的華人怎能不歡呼雀躍與有榮焉；另一方面，華夏神州健兒們憑借不懈的奮鬥和激情，創下了中國代表團在境外參賽的最佳戰績，向全世界展示了東方巨龍的輝煌與實力，這一成就不僅令全體國人感到無比自豪，同時也讓我們加拿大華人在內的海外華人倍感歡欣鼓舞！受到中華健兒驕人成就的激勵，馮文侶教授和劉登女士創作了原創詩歌《中華奧運贊》，並在現場由生長在加拿大的混血華裔少年Andrew李智勇激情朗誦，在共和國的生日同贊奧運精神，共賀盛世華章！

奧運禮贊環節在以詩朗誦開篇之後，主辦方特別制作的視頻短片《奧運百年中華風》在晚會上隆重推出。從1932年中國第一位奧運選手劉長春出現在洛杉磯奧運賽場上形單影隻單刀赴會勢單力薄；到半個世紀之後的1984年同樣是在洛杉磯奧運賽場上，中國派出了353人的龐大代表團，許海峰一槍打下中國人第一枚奧運金牌，中國女排

擊敗美國隊實現三連冠；再到北京申奧成功，2008北京奧運開幕式精彩紛呈震驚世界；最後到就在上個月巴黎奧運潘展樂、全紅嬋等中華健兒一鳴驚人力壓群雄頻頻奪冠，中國體育代表團最終以40金登頂金牌榜并列第一……視頻裏一個個奧運歷史鏡頭和精心制作的同一個比賽項目或同一場景歷史瞬間不同時期的對比畫面，帶領觀眾回顧了百年來中華體育健兒在奧運賽場上從筚路藍縷到光耀五洲的艱苦卓絕的奮鬥歷程，激勵着海內外華人共同為中華民族的強大感到無比自豪！影片的結尾，歷經百年前赴後繼的奮鬥，一組當今中國奧運健兒紛紛登上奧運最高領獎臺，五星紅旗在奧運賽場頻頻升起高高飄揚的鏡頭，令現場來賓感慨萬千热血沸腾，就在此刻，歌曲《五星紅旗》大氣柔情的旋律響起，多倫多著名女高音歌手岳新一襲紅裙儀態萬方登上舞臺唱出了“你和太陽一同升起，你和共和國血脉相依共同走過半個世紀，你讓全世界中國人揚眉吐氣……”，亮麗的嗓音如同黃鶯出穀唱出了海外華人的心聲，把奧運禮贊環節推向了高潮，為本場晚會的奧運副綫打了一個漂亮的中國結！

主辦方加拿大華聯總會100多家成員社團中特別是發起社團中有許多上個世紀八十年代的老僑團，許多人來自粵港澳以及東南亞，當晚華裔政要嘉賓及來賓中也有許多多倫多粵語華人社區人士，為此，主辦方特意請來了有着“多倫多張學友”之稱的著名粵語歌手Faith Lam，在晚會上演唱兩首粵語金曲《光輝歲月》和《壯志驕陽》，為粵語來賓一解鄉愁。Faith Lam憑借他獨特的嗓音、瀟灑的臺風和深情的演繹，將兩首粵語經典老歌演唱得爐火純青韻味十足，引發了現場觀眾的一片共鳴與喝彩！

在晚會越夜越美麗的熱烈氣氛中，一位多倫多的華人母親和她的三胞胎女兒共同登上舞臺，跳出了

充滿活力的健身操《大中國》。伴隨着歡快昂揚的節奏，大屏幕上閃過中華大地的名山大川長江黃河，萬裏長城千頃良田和繁華都市村村寨寨，在“中國祝福你，你永遠在我心裏”的歌聲中，母女四人以動感朝氣的舞姿，表達了海外華人對故國家鄉深切的熱愛與美好的祝願，同時也舞動了全場的氣氛。之後一曲《最炫民族風》帶動全場觀眾紛紛上台唱起來跳起來，掀起了整場晚會演員與來賓歡樂互動共慶佳節的熱烈氣氛。

主辦方華聯總會副主席劉登女士代表主辦方致答謝詞并向幕後工作人員揮手致意

在晚會的尾聲到來之際，晚會導演、主辦方華聯總會副主席劉登女士代表主辦方華聯總會致答謝詞。她代表華聯總會翁國寧主席和華聯總會理事會感謝了各位政要嘉賓、社團僑領、各界來賓和媒體朋友們的光臨，特別是各個華聯總會會員協會的大力支持。本場國慶晚會是所有現場來賓的支持與心中對共和國的祝福與熱愛成就的。她真誠地感謝了在翁國寧主席領導下同心協力籌備晚會的華聯總會同事們，特別是多次會議討論工作的籌備組的戰友們，為這次盛會的成功付出了努力的演員們和兩位金牌主持，加班工作出品精良的視頻制作AWY Studio團隊，積極配合晚會的Stanley音響團隊和豪門宴Maggie團隊，以及義工團隊，並再次帶領全場祝福共和國華誕生日快樂！

築夢萬家燈火，共慶盛世中華！在《歌唱祖國》雄壯的樂曲聲中，程副總領事等政要嘉賓、主辦方代表、演員和工作人員走上舞臺高聲歌唱，盡情表達對故土家鄉的熱愛與祝福，最後，華聯總會慶祝中華人民共和國75周年華誕晚會在熱烈的掌聲和歡樂的歌聲中圓滿落下了帷幕。



萬錦達人秀展演及頒獎典禮公布舞蹈、音樂、表演及模特組獲獎者名單 慶祝 2024 萬錦達人秀甄選出安省最佳藝術表演人才

本刊訊

9月20日，在萬錦戲院(Plato Markham Theatre)舉行了一場集聚音樂、舞蹈、表演及模特等各項表演藝術類別的2024年萬錦達人秀展演及頒獎典禮。

通過近5個小時的角逐，歌手、詞曲作者、舞者、演員、模特和其他表演藝術家類別的獲獎者，在雷鳴般的掌聲中走上領獎臺，被授予閃閃發光的獎杯和證書。兩個年齡段獲得萬錦達人秀展演及

頒獎典禮大獎的總冠軍獲得了獎杯及2000元現金獎勵，總亞軍和總季軍分別獲得300元現金獎勵和200元現金獎勵，並有機會被經紀公司邀約。萬錦達人秀為本地人才提供了難得的展示才藝的平臺，2024萬錦達人秀展演更是一場無比難忘、精彩紛呈的視覺盛宴，門票全部售罄。

萬錦達人秀旨在發掘和表彰本地人才，為新興藝術家提供一個獲得認可和提升自信的平臺，各類別參與者根據年齡段分兩組（16周歲



及16歲以下組和17周歲及17歲以上組），通過舞臺展示才華和魅力爭奪冠軍殊榮，充分展示了各自在音樂、舞蹈、戲劇、模特等方面的才藝。技巧和藝術造詣，”萬錦市委員會主席Renu Mehta說。

傑出的評審團包括Juno 獎評審委員會成員Aideen O'Brien; Juno獎提名者Robert Laidlaw; 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; 青年評委 Anthony Collucci 和《加拿大達人秀》半決賽選手 Maya Gamzu 等等。(https://www.markhamtalent.ca/Judges) 本次活動的所有收益將用於幫助萬錦市藝術委員會推動萬錦市藝術、文化和旅遊業的經濟增長。

萬錦市第六區市議員Amanda Collucci說：“這次活動充分證明了萬錦市藝術文化領域的蓬勃發展。”“我很高興看到我們不同年齡段的藝術人才有機會展示他們的才華和對藝術的激情。”

萬錦達人秀由萬錦市第六區市議員Amanda Yeung Collucci 構思并發起，由萬錦市藝術委員會Markham Arts Council (MAC)聯合主持。

“我們被所有參與者所展示才華、創造性和對舞臺的渴望所震撼。獲獎者展示了他們/她們非凡的

才華和對藝術的激情。”

萬錦市委員會主席Renu Mehta說。傑出的評審團包括Juno 獎評審委員會成員Aideen O'Brien; Juno獎提名者Robert Laidlaw; 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; 青年評委 Anthony Collucci 和《加拿大達人秀》半決賽選手 Maya Gamzu 等等。(https://www.markhamtalent.ca/Judges) 本次活動的所有收益將用於幫助萬錦市藝術委員會推動萬錦市藝術、文化和旅遊業的經濟增長。

年齡16周歲及16歲以下組：
總冠軍 - Zlata Barchuck
總亞軍 - Rishana Senthana
總季軍 - Jaydn Sloane Blumfeld

模特組 - Jayme Dwyer
表演組 - Serena Wang
音樂組 - Rachel Tao
音樂組特別提名獎 - Ellena Li

舞蹈組 - Valeryia Hrasevich

年齡17周歲及17歲以上組：
總冠軍 - Ellie Germano
總亞軍 - Kenzy Le Bolloch
總季軍 - Noamane El Fech

模特組 - Andreas Knelsen
表演組 - Masha
音樂組 - Allyson Whitmell
特別提名獎 - Shay Lee
舞蹈組 - Quan Tran

關於萬錦達人秀 MARKHAM TALENT:

萬錦達人秀 MARKHAM TALENT由萬錦市第六區市議員Amanda Yeung Collucci領導，萬錦達人秀是一個促進表演藝術和整體娛樂產業在萬錦市蓬勃發展的平

臺。萬錦達人秀的所有收益將用於萬錦市藝術委員會的使命，繼續支持和推廣本地的萬錦藝術家的發展與成長。

關於萬錦達人秀 Markham Talent (www.markhamtalent.ca)

由萬錦市第六區市議員楊綺清領導，萬錦達人秀是一項促進萬錦市表演藝術和娛樂產業發展的活動。

本次活動由萬錦市第六區楊綺清市議員辦公室及萬錦市藝術委員會共同主辦，萬錦市第六區市議員楊綺清Amanda Yeung Collucci、萬錦市藝術委員會董事會主席 Stephen Chait及萬錦市文化藝術委員會執行董事Shruti Ganapathy擔任聯合主席。

萬錦達人秀的所有收益將用於萬錦市藝術委員會的使命，繼續在



全球範圍內支持和推廣本地的萬錦藝術家的發展與成長。

關於萬錦市藝術委員會 Markham Arts Council (MAC) (www.markhamartscouncil.com) 萬錦市藝術委員會(Markham Arts Council (MAC)是一家註冊的非營利慈善組織，成立於2004年，致力於與萬錦市當地藝術家保持聯繫，推廣各類藝術形式。

它的成立是為了幫助缺乏當地服務的藝術家和藝術組織走到一起，

建立聯絡，共享資源和共同成長。

在過去的16年裏，萬錦市藝術委員會在社區中充分展示了其領導力，為社區活動提供各種形式的優質節目和文娛服務。

主辦方提供圖文部分圖片攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏



【重磅】新一季度派息報告會 火熱報名

2024Q4

GMIC 第 48 次季度派息報告會

GRES、GCOM 月度派息報告會
2024年，隨着加拿大央行在9月宣布再次降息，加拿大已進入降息周期，市場也在政策的不斷調整下發生變化。

景泰一如既往以投資者的資金安全為首要目標，通過穩健專業的資產管理能力以及對金融和房地產市場的敏銳洞察，在2024年Q4持續為投資者帶來了穩定分紅。在過往12年的運作中，景泰真誠的回報投資者，用努力為投資者們爭取更多利益，給予投資者更多回報和驚喜。

伴隨景泰GRES和GCOM即將發布月報，GMIC也將迎來第48次季度派息報告會。本次派息報告會將於2024年10月10號和11號在列治文舉辦。此次派息報告會將公布三大基金的業績數據。

景泰資產管理團隊為您帶來景泰基金的最新動態，為您深度解析當今金融和地產市場形勢，把握市場動態，一起抓住投資時機，為您帶來理想的投資收益。

此次派息報告會也將為不能前來景泰會所的投資者朋友提供線上直播。請各位投資者朋友一定不要錯過。掌握市場先機，避免市場頻繁波動帶來的風險，請查閱以下海報獲取報告會具體信息。

您可通過電話、電子郵件或者聯絡景泰的客戶經理報名。我們期待您的參加。景泰，帶您領略不一樣的風采，為您的資產保駕護航！



2024 景泰 季度派息 Q4 邀請函

景泰 GMIC 第 48 次 季度派息
景泰 GRES GCOM 月度派息會



GMIC
數據更新



GRES & GCOM
亮點



市場更新和趨勢分析

日期: 2024年10月10日
時間: 10:30 AM - 12:30 PM (西部時間)
**地點: #200-3600 NO. 3 RD,
 RICHMOND, BC V6X 2C1**



座位有限
詳情查詢
請掃碼報名

☎ 1-855-982-6699 🌐 www.gentaicapital.com ✉ info@gentaiamc.com



創造財富 讓投資專才為您代勞

月月派息

景泰資本旗下的3個房屋抵押貸款基金，投資於以房地產作為抵押的貸款組合，每月派息一次，提供穩定而可觀的現金流，保值增值，可通過RRSP或者TFSA賬戶持有。

**目標年收
益率高至 10%***

* 景泰成立於2012年，發展到三個抵押貸款基金，資產管理規模已超過4.14億加幣。



資產管理規模

基金名稱	投資策略	資本管理規模	TTM回報率	
GCOM	開放式互惠基金信託	商業貸款	5426萬加元	10.94%
GRES	開放式互惠基金信託	民房貸款	1.44億加元	7.76%
GMIC	房地產抵押貸款投資公司	民房、商業貸款	2.14億加元	9.82%

立即掃碼，注册了解更多

景泰資本有限公司，加拿大另類投資管理者：亮眼的歷史業績
展示以投資者資金安全為前提，提供穩定現金流。

溫哥華總公司
#200-3600 No. 3 Road,
Richmond BC V6X 2C1
電話: 604-638-1580

貸款部門
Unit 805, North Tower, International Trade Centre,
8400 West Road, Richmond BC V6X 0S7
電郵: info@gentaicapital.com 免費長途: 1-855-982-6699

多倫多分公司
#228-505 Highway 7 E,
Thornhill, ON, L3T 7T1
電話: 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 assurance that the full amount of an investment in this security will be returned to an investor. Past performance may not be repeated.

投資周刊 電話: 416.901.9968 Email: ccfenghua@gmail.com 地址: 250 Consumers Rd, Suite 1005, North York, Ontario, Canada M2J 4V6

投資周刊 電話: 416.901.9968 Email: ccfenghua@gmail.com 地址: 250 Consumers Rd, Suite 1005, North York, Ontario, Canada M2J 4V6

列治文山市市長大衛·威斯特 (David West)

與部分當地華文媒體會面座談

本刊訊 West) 以輕鬆幽默的自我介紹開場。

列治文山市市長大衛·威斯特 (David West) 日前與部分當地華文媒體會面座談。市長大衛·威斯特 (David West) 曾就讀于列治文山市 Langstaff 中學, 並在那裏結識了他的妻子 Michelle。隨後, 他獲得了多倫多大學的教育學士學位。在



從政之前, 大衛市長擁有一家名為 West Photo Inc. 的攝影公司, 并于1997年被評為安大略省年度攝影師。2013年, 他成為列治文山市議員。前列治文山市市長因病辭去市長後, 大衛市長于2022年1月補選勝出當選市長, 并于同年10月的市選中再次當選市長。

他對這座城市的主要願景包括成長管理、永續和健康的環境、文化多樣性、提供有效和高效的服務、議會合作、公共安全以及蓬勃發展的藝術和文化基礎等。大衛市長在座談會上分享了推動城市未來發展的關鍵計劃。他強調了「住房加速基金」(Housing

Accelerator Fund, HAF) 和「社區改善計劃」(Community Improvement Plan, CIP) 在促進可負擔住房和可持續增長中的重要作用。

針對日益增長的車輛相關犯罪問題, 市長介紹了「Project Auto Guard」的成功。該計劃旨在保護居民安全并降低犯罪率。最後, 市長還大力支持市政府繼續提供社區



及文化政府資助, 這些計劃為當地組織提供助力, 并促進了列治文山市多元文化的發展。列治文山市致

力于打造更安全、更強大、更具包容性的未來!

楓華傳媒集團 梁曉敏 採訪報道

熱烈祝賀 2024 年周建成·TQC 建築杯 CNIW 慈善高爾夫賽圓滿成功!

本刊訊

2024年周建成·TQC建築杯北美華人健康基金會慈善高爾夫球賽于9月28日在Royal Stouffville Golf Course圓滿落幕。這是繼2023年思達杯CNIW慈善高爾夫賽後舉辦的第二屆賽事，吸引了來自大多倫多地區的72位熱心公益人士參與，共同為慈善事業貢獻力量。

本屆慈善高爾夫賽冠名贊助及合作伙伴分別為：周建成·TQC建築及加中經貿文化交流協會。幾位主辦及贊助方，不同步的開球反而增加了意外的歡樂氣氛，左起，連婧（鑽石贊助），王培忠，陳平安（總指揮），王慧（CCEA代表）

參賽隊員風采記錄，20年後再回首，曾記否？2024年在一個陽光



明媚的秋裏，我們曾為北美華人健康慈善事業一起揮杆。

本次慈善高爾夫賽是北美華人健康的主要內容之一，CNIW 總監兼主持人韓笑辛苦了！

主辦方北美華人健康(CNIW)主席 王培忠及合辦方加中經貿文化交流協會(CCEA)執行主席曾誠致辭

全體到場贊助商登臺領獎把晚會帶到高潮，深深的感謝，你們是本次球賽圓滿成功的功臣！

隊員Helena 中本屆比賽最大抽獎，TaylorMade Golf Qi10 Driver，售價超過\$900加元（含稅），衷心祝賀！

Steven Xu 幸運地抽到，最新款式 Scotty Cameron Putter 售價超過\$700加元。

Alpha Choice 總裁Randy Wang，為抽獎幸運者Paul Lin 發球包（售價超過\$600）

天津美女球手Xiaomeng幸運抽到由天津企業家李哥捐贈的木杆

（售價超過\$500）

主辦方鳴謝：
冠名贊助：TQC 建築總裁周建成博士
鑽石贊助：連婧創傷治療 (Trauma Recovery Consulting Ltd)

鉑金贊助：多倫多艾琳戴爾中學

黃金贊助：房東網、華夏良子、CFC 磐石金融、彥碩留學、思達保險、EventGo、王培忠

午餐贊助：TchinM青慕燕窩
一杆進洞贊助（\$10,000）：陳平安

球洞贊助：Charles Geng, David Yang, Turner Moore

友情贊助：Karl Xie
其它獎品贊助：慕思保健枕頭、黎楚雲美容保健品、北美華人健康保健品、Active Pilates。

衷心感謝為本次獲得無私奉獻的義工們，因人數眾多不在此公布名單以免遺漏。組委會將安排其它適當方式感謝！

組委會成員：籌委會主席 王兵、曹穎、韓笑、黃西平、管煉、培忠、總指揮陳平安、總裁判倪曉曾誠、王曉鳴。



CoverRight Insurance
明安保險

汽車 房屋
商業 職業

代理多家保險公司
提供優惠團體保險
高等院校校友
尊享優惠價格

- ✓ 專業誠信
- ✓ 不負期待
- ✓ 準確保障
- ✓ 安心無憂

15% OFF
汽車保險

CALL NOW
647-308-6931
WWW.COVERRIGHT.CA



INFO@COVERRIGHT.CA UNIT 503, 3601 HWY 7 MARKHAM, ON L3R0M3

“建天杯”第六屆加拿大中華省際高爾夫公開賽圓滿閉幕

本刊訊

2024年9月22日，“建天杯”第六屆(2024)中華省際高爾夫公開賽于GTA頂級球場之一 Lionhead Golf Club, Legends Course隆重舉行。144名高爾夫球員代表了來自中國15個省、直轄市家鄉的高爾夫球隊參加了比賽。賽後球員、贊助商嘉賓和媒體攝影記者參加了在Mississauga采蝶軒海鮮餐廳舉行的頒獎晚宴。大家在盡情回味鄉音的輕鬆中度過了愉快

的一天。
據組委會主席David Young(楊超)介紹，本屆中華省際杯高爾夫公開賽吸引了多倫多地區最高水平的業餘華人高爾夫選手。當分組名單公布後，大家驚呼本屆省際杯是一場多倫多的高爾夫巔峰盛宴。
“建天杯”第六屆中華省際高爾夫公開賽為參賽選手們提供了很多非常人性化的貼心服務和豐富的贈品，從免去繁瑣漫長的排隊注冊登記環節，開球前提供



“建天杯”第六屆加拿大中華省際杯高爾夫球賽



每人一份價值\$50的能量包，中間提供無限量瓶裝水，晚宴提供雙龍蝦、新鮮石斑魚、紅酒及中國白酒，到晚宴抽獎保證每人都能抽到\$18到\$600的獎品之一，處處體現了組委會的用心。

大型業餘高爾夫比賽的痛點是比賽時間冗長，節奏緩慢超時。本屆賽事延續了歷屆省際杯強大巡場力度的傳統優勢，保障了所有球員在5.5到6小時之間完成比賽。

“建天杯”第六屆中華省際高爾夫公開賽比賽結果如下：

- 團體冠軍：廣東隊
- 團體亞軍：北京隊
- 團體季軍：陝西隊

男子個人冠軍：Monty Yang

- 男子個人亞軍：Steven Quan
- 男子個人季軍：Qiang Chen
- 女子個人冠軍：Mei Wang
- 女子個人亞軍：Min Zhang
- 女子個人季軍：Lilian Qian

- 女子最近旗杆獎：Michelle Wang
- 女子最遠距離獎：Sherry Dong
- 男子最近旗杆獎：Wangqing Qiu
- 男子最遠距離獎：Sam Fu

在頒獎晚宴上，組委會主席David楊超特別感謝了各代表隊的隊長，組委會委員，巡場義工為本屆賽事做出的無私奉獻，并授予相關人士頒發了證書。David

還重點感謝“建天金融家族辦公室”(CJT Family Office)等贊助商朋友對本屆賽事的慷慨支持。
·“建天金融家族辦公室”獨家冠名贊助
·君安地產集團黃金贊助
·佳雅雲石公司提供每人一份擦杆毛巾贈品及環保袋
·AGA 提供一杆進洞獎贊助
·So Golf Academy 獎品贊助
·百萬酒業提供白酒贊助
·Fore Play Indoor Golf 代

金券及優惠券
·路漫漫(組委)提供20個抱枕獎品
·“約起”微信小程序提供分組、記分、統計支持
在頒獎晚宴上，“建天金融家族辦公室”崔建天總裁、組委會榮譽主席Michael Yu、AGA組委會主席方明等嘉賓依次致辭，祝賀本屆省際杯圓滿落幕，并預祝“中華省際杯”這個華人高爾夫平臺發揚光大、越辦越好。



關於加拿大中華省際杯高爾夫公開賽

中華省際杯高爾夫球公開賽始於2018年10月，是大多倫多地區最大的華人高爾夫賽事之一，也是AGA總決賽的資格賽之一。“省際杯”不僅是一場競技比賽，更是一次展示友情、鄉情、團隊合作和社交交流的高球界盛會。在這個充滿活力和激情的賽季裏，我們追求的不僅是高爾夫的精湛技藝，更是建立和鞏固加華人友誼的橋梁。

第6屆組委會成員：

楊超(David Young) 組委會主席，榮譽主席于超(Michael Yu)，組委方明，王德舉(路漫漫)，餘鏡威(阿威)，耿小鵬(Victor)和 Elaine(鳳哥)。

提取分紅保單中的現金值會產生什麼稅務後果？



分紅保單中的現金值至少可以有三種使用方式。

第一種方式是以保單抵押形式向銀行借錢用，英文稱作Collateral Loan；

第二種方式就是以保單中的現金值為依托向保險公司借錢用（即Policy Loan）；

第三種方式是直接從分紅保單中取錢用（即Cash Withdrawal）。

第一種方式比較常用，特別是在保單後期更是如此，而且特別適合於將來以保單現金值作為依托來產生一個連續不斷的免稅收入以幫補退休的情況。這種方式實際上並沒有對保單做任何處置，所以就不會產生任何稅務後果，而且對保單的增值也不會有任何影響！

第二種方式即Policy Loan是屬於對保單的一種處置方式，它可能會產生一定的稅務後果，但只有在Policy Loan的額度超過保單的ACB（Adjusted Cost Basis）時才會產生，所超出的額度要全部（而不是按比例）算作當年的Taxable Income。當然，這種情況是可逆轉的，即：若Policy Loan在當年就還回給了保險公司，則申報當年的稅時也就沒有這筆應稅收入；若當年沒有還，則第二年就要申報，但等到哪年再還回去時，又可衝減當年的應稅收入。我的上一篇專欄文章是專講Policy Loan的稅

務後果的，讀者若感興趣，歡迎去查看，或來電索取。

今天來重點講一下第三種方式即直接從分紅保單中取錢用的方式的稅務後果，這是最方便的方式但可能也是稅務效果最不好的方式，特別是在保單後期ACB較低甚至變為零，但保單持有人的其它收入又較高的情況下更是如此！這種方式的稅務後果是：如果取錢時保單中的總現金值超過了保單的ACB，則所取的錢就需要按比例（而不是全部）計算成應稅收入，具體的計算方法是：將ACB按比例分攤到所支取的現金值上面，所支取的現金值減去所分攤的ACB就是應稅收入。例如，如果取錢時分紅保單中的總現金值為\$20萬，而保單的ACB為\$30萬，由於總現金值小於ACB，此時從保單中取錢並不會產生應稅收入。如果取錢時總現金值為\$50萬，而ACB為\$40萬，由於此時總現金值已大於ACB了，因此，從保單中所取的錢就會產生應稅收入啦。假定取款\$15萬，則按比例分攤的ACB應該是：(15/50)*40=\$12萬，所以，應稅收入應該是：15-12=\$3萬！或者這樣算會更簡單：若全部取出\$50萬，則應稅收入為：50-40=\$10萬；若若只取出\$15萬，則只需按比例計算其應稅收入，即：(15/50)*\$10萬=\$3萬！值得提醒的是：這種方式是不可逆轉的，取出來的錢是不能再放回去的，因為這是屬

于對保單的一種Partially Surrender；這一點是與第二種方式完全不一樣的！

（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，也歡迎與本文作者聯繫。馬新明Max Ma為資深專業理財顧問，高級保險理財經理，環球百萬圓桌會終身會員，對分紅式保險進行過長期、系統

和深入的研究，并具有豐富的實操經驗。電話：647-832-6780；Email：maxmafin678@gmail.com；更多相關文章請瀏覽他的專業博客：www.msunfinancial.com/blog，或關注他的公眾號：MaxMa-Canada，或加其微信：maxma678

來源：馬新明Max Ma供稿

金泰金融 齊達保險

招聘



- 招聘 人寿保险经纪, 旅游保险经纪, 公司员工福利和个人医疗保险经纪 (全国八个省: ON, AB, BC, SK, NS, PEI, MB, NB)
- 招聘 汽车、房屋、商业保险经纪 (仅限于安省)

诚信专业, 合作发展, 与时俱进

联系人 Michelle Li 地址 102-3660 Midland Ave
416-277-5908 Scarborough ON M1V 0B8

2024 愛寵慈善結伴行成功舉辦 為萬錦市多福醫院基金會籌得高達 \$42,561

本刊訊

2024年9月29日（星期日），在萬錦市的Toogood Pond公園舉行了“2024 愛寵慈善結伴行”活動，旨在支持萬錦市多福醫院基金會（Markham Stouffville Hospital-MSH Foundation）。此次活動由Ginny Chung主辦，並得到萬錦市區域議員何胡景（Regional Councillor Alan Ho）的聯合主辦，吸引了眾多家庭和寵物參與，既幫助了醫院，又增進了社區聯系，展現了大家對毛茸茸朋友們的共同熱愛。

活動於上午10時正式開始，現場人潮涌動，狗狗們也充滿期待。在主持人梁健恒和胡懿恩的引導下，活動首先以國歌奏響，接着主辦方Ginny Chung宣布在各愛寵人士的幫助下，活動成功籌得高達\$42,561。她表示，捐款鏈接仍在繼續公開，預計後續將有

更多善款涌入。

在Ginny Chung和何胡景區域議員簽署大支票後，正式將其交給萬錦市多福醫院的代表Allen Bell和Matteo Paolucci，現場氣氛熱烈，掌聲不斷。所有的參與者和狗狗們進行了大合照，留下了這個難忘的瞬間。

接着在主辦方，贊助商以及嘉賓們在剪彩後，宣布步行活動正式開始！大家圍繞公園進行了慈善步行，活動現場也設置了多種遊戲，提供免費的寵物指甲修剪服務以及寵物小禮品，讓狗狗和主人們在社交的同時，也為慈善事業貢獻了一份力量，為萬錦市的周末增添了獨特而溫暖的風景綫。

本次活動的成功離不開各大贊助商的支持：

- * 主題贊助：Dr. Bernard Ho
- * 白金贊助：Fluffy SPA, 三品面



食

- * 黃金贊助：Pet Value, Groomingdale's Pet Grooming
- * 白銀贊助：ELITE SOLD, RIGID駿馬車行, 地產三兄弟妹, Proskin Beauty Canada, Polly Beauty, 源源海味
- * 攝影贊助：Rody Fan, Johnny Wong

所有活動收益將全數捐贈給萬錦市多福醫院基金會，以支持醫院提供必要的服務和病人護理。萬錦市多福醫院位於加拿大增長最快的社區之一，服務範圍涵蓋萬錦市、Stouffville、Uxbridge及周邊地區超過40萬人。醫院以其以病人為中心的護理服務、整合最新技術和營造充滿關懷的環境而著稱。

萬錦市多福醫院基金會在支持醫院使命方面發揮著關鍵作用，通過籌集資金購置新設備、資助資本項目和

研究計劃，積極吸引社區參與，確保醫院始終處於醫療卓越的前沿。

此次活動得到了多個寵物愛好者團體的大力支持，包括：

- * 多倫多Poodle穀 (Toronto Proskin Beauty Canada, Polly Beauty, Poodle Group)
- * 多倫多寵物快活穀 (Happy Valley Toronto Pet Group)
- * Samoyed Group
- * Retrievers Group
- * Shiba Group
- * 多倫多寵物穀 (Toronto Pet Group)
- * Toronto Bichon Family
- * German Shepherd Group

如想繼續捐款支持該活動，請訪問以下網站 <https://support.mshf.on.ca/site/TR?fr-id=1540&pg=entry>。主辦方再次感謝所有參與者的熱情支持，共同為萬錦市多福醫院基金會貢獻力量。



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

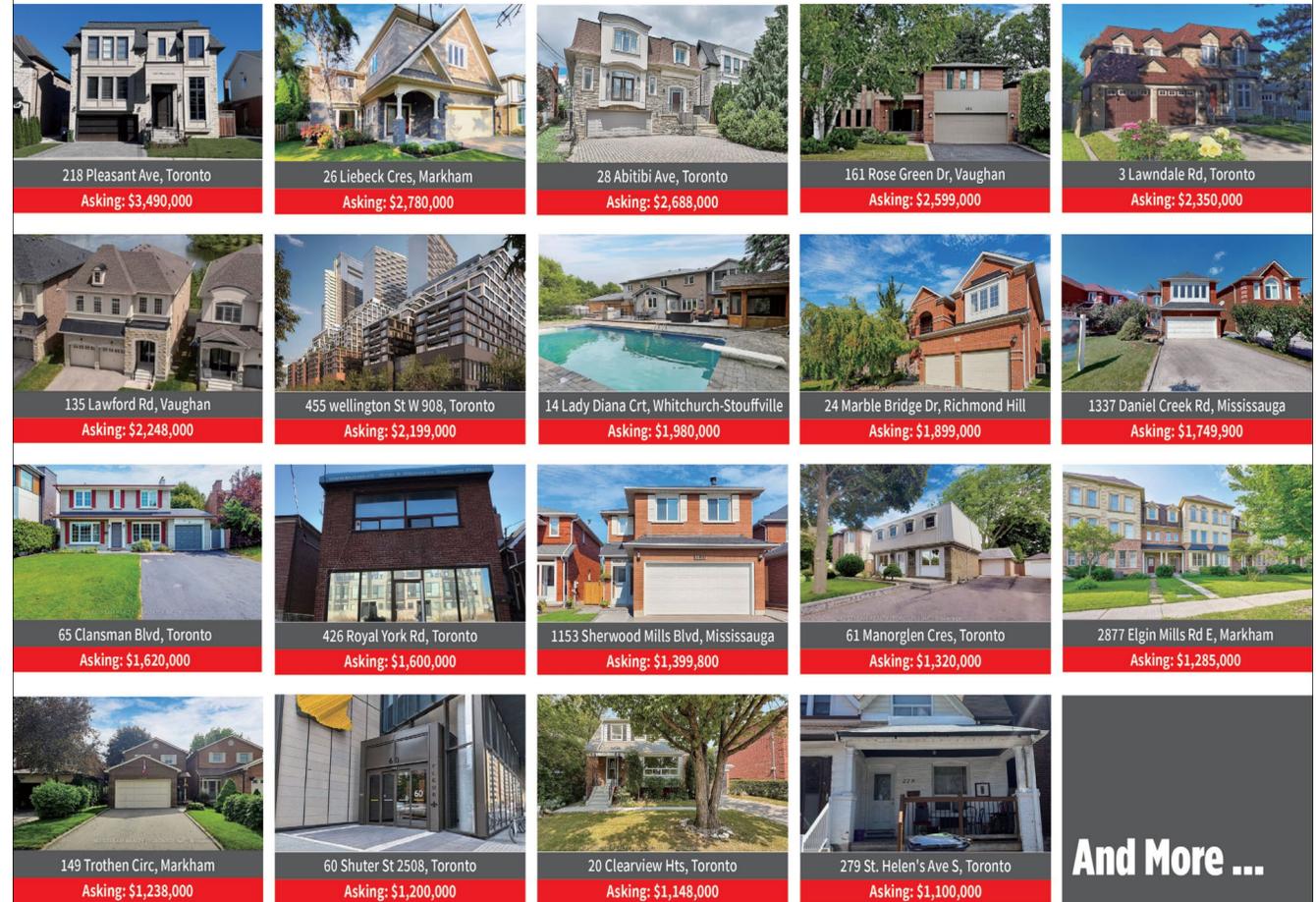


楼花团队



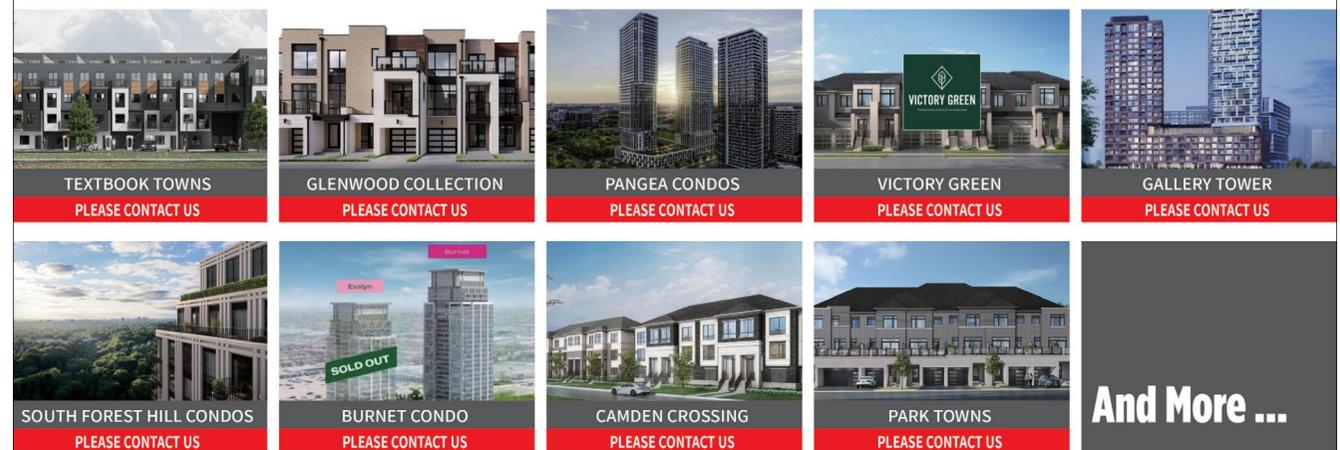
[更多暗盘, 请咨询新趋势经纪]

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]

大愛無疆 “寰宇一心” 公益行在列治文山成功舉行

本刊訊

9月29日，是一個溫暖宜人的金秋日，陽光懶洋洋地灑在色彩斑斕的樹葉上，空氣中瀰漫着秋天的醇厚氣息。“寰宇一心”公益行的組委成員一大早就來到Richmond Green公園，忙碌地為今天即將舉行的“寰宇一心”公益行活動做最後的準備。他們的熱情和付出與秋天的美景交相輝映，預示着這將是一個充滿愛心與團結的美好日子。

正午時分，參加此次活動的近百名義工陸續到場登記，熱情洋溢地投入到各自的工作中。我們特別

感謝此次活動的主要組織團隊成員，他們的辛勤付出和默契合作使得活動得以順利進行。首先要感謝活動創辦人William Ho何靖恒畫家，活動共同主席Christopher Tai或蛇，副主席 Alan Choy 和 Blanche Yee Choy，他們為整個活動的策劃和實施提供了堅實的領導和支持。活動運營經理 Ariadne Chan 也不辭勞苦，統籌安排各項事務。志願者負責人 Tanya Wang 更是親歷親為，負責義工管理和現場協調。

他們和義工團隊一起忙碌着，接待嘉賓、運送物件、搭建背景



牆、制作招牌、登記義工、繪制路線圖、搬運飲用水、分配食物等，大家都投入其中，忙得不亦樂乎。正是這些無私奉獻的幕後工作者，確保了“寰宇一心”公益行的每一個細節都能順利進行，為活動的成功奠定了堅實的基礎。

在巨大的代表“寰宇一心”的背景牆前，中英雙語詩人或蛇先生作為主持人宣布活動正式開始。他歡迎大家今天來到“寰宇一心”公益行，并表示非常榮幸邀請到了葉氏音樂學校(Yip's Canada & Somerset Academy)的兒童合唱團為大家獻唱加拿大國歌，做為這場活動的開始，也為這場意義深遠的活動奠定完美的基調。

此次活動得到了來自加拿大三級政府的大力支持。到場發表演講并送上賀信的嘉賓包括：國會議員 Leah Taylor Roy 和 Shaun Chen 陳聖賢；省議員 Daisy Wai 和 Aris Babikian；列治文山市市長 David West 韋大衛；市議員 Castro Liu 廖立暉、Michael Shiu 邵浩然、Simon Cui 崔冰輝，以及萬錦市議員 Isa Lee 李思韻。他們的出席充分證明了此次活動對社區的巨大號召力，彰顯了社區的凝聚力和奉獻精神。

當天，部分贊助商和受惠機構的代表也出席了活動。到場的贊助商代表包括Tridel的副總裁Winson Chen和SleepM的Sasha。受惠機

構的代表也上臺發表了簡短的演說，包括Carefirst的籌款委員會主席Jenny Lam、World Parkinson Program的會長Nadeem Hussain、Kay Morris Foundation的創辦人Queen Kay Morris，以及Gifted People Services的創辦人Diana Jiang。所有嘉賓都對“寰宇一心”活動給予了高度贊揚，充分肯定了其為社區帶來的積極影響和重要意義。

市長David West作為壓軸嘉賓上臺發表了演講，他對本次“寰宇一心”公益行給予了高度贊揚。市長表示，能够在列治文山市舉辦這次具有深遠意義的公益活動，他感到無比榮幸和自豪。作為活動創辦人何靖恒先生的多年好友，市長特別肯定了何先生的大愛和奉獻精神，稱贊他為社區所做出的巨大貢獻。David West市長同時也表達了希望這項活動能够延續下去，每年持續舉辦，為更多人帶來幫助與希望。

隨後，主持人或蛇邀請“寰宇

一心”One Heart Beat (OHB)的創始人、聯合國文藝大使何靖恒先生上臺，何先生分享了“寰宇一心”的四大宗旨：“幫助世界上貧困的人們；維持和拯救全球環境；抗擊疾病，滿足全球的醫療需求；擴展全球及本地的文化、藝術和體育活動”。何先生指出，這四大宗旨是OHB團結大家共同追求美好世界的承諾，也是該活動的核心價值觀，旨在創造一個人人都被珍視、和諧共處、共享同一心跳的世界。

對於何先生所闡述的OHB四大核心使命，現場觀眾報以熱烈掌聲。何先生還號召大家一起把手放在胸口，做出“寰宇一心”的標志性動作，表達人人同一心跳的理念。在公益行開始之前，何先生與市長及多位政要及嘉賓一起做了“Your Heart Beat, My Heart Beat, One Heart Beat”（你的心跳，我的心跳，寰宇同一心跳）的手勢，象徵着團結與愛心的傳遞。

此次“寰宇一心”公益行吸引了約200多人參與，還有近100名志



願者現場幫忙，確保活動順利進行。大家齊聚一堂，為“寰宇一心”這一倡導愛心、和平與和諧的全球化活動助力。每位到場嘉賓的參與都彰顯了我們社區的凝聚力和共同願景。

隨後，全體參與者在“寰宇一心”標語橫幅前合影留念，何先生、市長、議員們和其他嘉賓站在第一排，手持橫幅，象徵着他們對活動的承諾和支持。隨着一聲令下，所有嘉賓與參與者們緩緩邁開步伐，沿着Richmond Green公園開啓了這場充滿愛與關懷的步行之旅。

此次活動不僅是一場盛大的公益行，還成功為8個非盈利慈善機構籌集了急需的善款，幫助了更多有需要的人群。在陽光與秋葉的見證下，大家懷着共同的目標與希望，用脚步傳遞着愛心，充分體現了“你的心跳，我的心跳，同一心跳”的精神。隨着公益行接近尾聲，許多參與者仍自發留在現場幫忙，滿懷感動與感激，期待着來年再次相聚，為這個有愛與奉獻的活動再添光彩。

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏
撰文：詩情太平洋國際文學社社長或蛇

加拿大留學生移民政策重大改變！ 留學們該如何應對？

本刊訊

都沒有影響到加拿大的低齡留學群體。

9月18日下午，加拿大移民部長連續宣布多條限令，直指在讀留學生和臨時居民，此次改革涵蓋畢業工簽（PGWP）、學簽和配偶工簽等多個方面，那麼留學生們該如何應對？

加拿大移民新政的具體內容

1、學簽新政

進一步降低2025年國際留學生學習許可的上限，即在2024年簽發485,000份新學簽的目標基礎上再減少10%。意味着，到2025年，發放的學簽數量減少至437,000份；2026年學簽配額將穩定在2025年的43.7萬。

2025-2026年的學習許可接收上限將包括碩士和博士生，這些學生將需要提交省級或地區級的認證信（PAL）。為了表達對碩博生的認可，移民部為這些學生保留約12%的配額空間。

2、畢業工簽新政

今年秋季將更新畢業後工作許可（PGWP）的計劃，以更好地貼近移民目標和勞動力市場需求。作為PGWP計劃變更的一部分，所有申請人都必須證明其具備最低限度的法語或英語語言能力。這將提高他們過渡到永久居留權和適應不斷變化的經濟條件的能力。

從2024年11月1日起，申請畢業後工作許可的大學畢業生需達到加拿大語言基準（CLB）7級（相當於雅思聽說讀寫四個部分均為6分），學院畢業生需達到CLB 5級（相當於雅思閱讀4分，其他5分）。

專業限制：根據新政策，祇有畢業於與加拿大長期緊缺職業相關專業的公立學院畢業生，才有資格獲得最長三年的畢業後工作許可。

3、配偶工簽新政

限制碩士學位學生配偶的工作許可資格，明確了祇有16個月或以上的碩士項目的留學生配偶可以申請工簽。

今年晚些時候將對TFWP和IMP項目下工簽持有人親屬的“配偶工簽”申請進行限制：僅限於管理或專業職業的外籍勞工的配偶，以及在勞動力短缺行業工作的外籍工人配偶才有資格申請“配偶工簽”。

加拿大移民部長 Marc Miller表示，移民系統需要保持完整性、管理得當并具有可持續性，增加對非真實訪客的審查，加強反欺詐措施，提高簽證處理的公平性和效率。這些新政主要是確保加拿大經濟和移民系統的長期穩定性。

留學生該如何破局？

對於希望留學加拿大的同學，或者是希望獲得加拿大永居身份的群體，需要提早規劃起來，並且盡可能全面的從學業+就業的角度去考慮。

1、留學規劃要趁早

省級證明信PAL擴大到碩博項目，且碩博配額固定，但中小學階段課程是沒有配額限制的，同時工簽等政策和中小學生無關，所以，這些政策的改革

提前選擇在加拿大就讀高中不僅能為學生未來申請大學提供更多選擇，還能減少受到未來政策變化影響的風險。擁有加拿大本地高中學籍的學生在申請大學時，將不再受限于國際學生的簽證名額和配額，具有明顯的競爭優勢。此外，他們在加拿大的學習和生活經驗，將使他們更好地適應當地的文化和環境，從而提高他們在未來求職和移民的成功率。

2、選對專業

要移民和要回國的同學，專業選擇的原則和結果，會完全不同。祇有根據自身條件、教育和職業目標、是否需要移民等因素，選擇對的專業，才會順利實現目標。

如果留學是以移民為目的，盡量不要選擇文科和藝術類專業，而要選擇科學、技術、數學、工程（STEM）類。如果是“為留學而來”，需要考慮未來就業市場，盡量滿足兩個重要前提條件：自己喜歡并能學得出來；相對就業機會多。

3、選對學校

同樣的道理，不同的大學，適合不同條件和不同目標的學生。要回國，肯定優先考慮學校的世界排名和在國內的名氣。不回國的同學，選擇學校要複雜很多。

多數想留下的同學，選校的基本原則是兼顧移民和就業兩個大目標。這所大學、大學所在的省份和城市，有比較好的移民政策，也有相對好的就業機會，就是首選。

4、選對學歷

大目標確定的前提下，根據自身條件、家庭條件，選擇最適合自己的學歷。目前的政策，技能性大專、碩士兩種學歷更適合想移民留下來的同學。

如果選擇大專，需要注意，祇有畢業於與加拿大長期緊缺職業相關專業的公立學院畢業生（Public College），才有資格獲得最長三年的畢業後工作許可。

目前IRCC還沒有明確過PGWP長期緊缺的職業。不過在去年，IRCC曾公布過EE抽籤的職業名單，其包含了82個職業，主要覆蓋醫療保健、STEM、技工、交通運輸和農業相關領域。

醫療保健職業：醫生、護士、藥房助理、心理學家、運動技能學家、驗光師、獸醫、牙醫等都屬於緊缺職業。

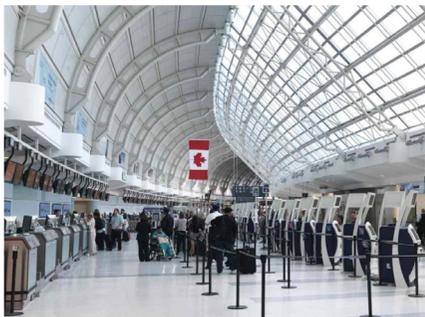
STEM職業：建築師、土木工程師、數據科學家、網絡安全專家、電氣和電子工程師、計算機工程師、網頁設計師、數學和統計學家、軟件開發人員等。

技工職業：電工、木匠、水管工、空調機械工人、機器裝配工、建築機械工和工業機械師等。

交通運輸職業：飛機裝配工和飛機裝配檢查員、卡車司機、水運工程人員、飛行員、火車工人、交通運輸經理等。

農業相關職業：肉店零售和批發、農業服務承包商和園林服務等。

5、提前備考語言考試



新的PGWP政策意味着加拿大對國際畢業生的選擇標準會更高，特別是語言能力和專業背景。未來，國際學生需要更加重視學術和語言方面的準備。如果你能達到這些新標準，拿到PGWP的機率會大大增加，同時還能夠更順利地申請永久居留權。

因此，國際學生們需要提前規劃，在學業之外也要重視語言能力的提升，為未來鋪平道路。

另外，留學生們申請學簽時提供的是A類雅思成績單，而申請工簽需要的則是G類雅思成績。G類考試和A類考試在題型、內容方面都有很多不同，因此需要提前備考。

6、盡量找到專業工作

會法語、高學歷、加拿大本地工作經驗是未來移民的永恒加分項。建議未來留學生在找工作時，最好不要扎堆找一些沒有太多技術含量的工作，比如行政助理，零售主管，餐廳主管等，盡量找一些加拿大較為緊缺的職業，如STEM職業、健康護理、教育、新興技術領域等，增大未來移民的可能性。

7、做好移民規劃

各省的留學生移民政策，更青睞自己本省畢業的留學生，因此同學們要研究和關注聯邦以及各省的移民政策，提前規劃移民路徑。

另外，關注加拿大偏遠地區的移民機會，這些地區對某些職業類別的需求可能更大。

同時密切關注加拿大移民局的最新公告，及時調整申請策略，確保信息同步。

8、大齡留學移民須謹慎

前幾年是大齡群體留學移民加拿大的黃金時期。大齡留學生的配偶可以無條件拿到和學簽等長的配偶工簽，無論多少個子女都能免費就近入讀K12學校，而且畢業後和配偶基本都能拿到3年工簽，最後全家也比較容易拿到永居，順利“上岸”。

但是，現在的新政下走這條路需要格外謹慎，因為大齡群體基本都是舉家過來，沒有退路，沉沒成本太高，需要規劃好清晰的上岸路綫，具備較高的核心素質，如語言好、學習能力和適應能力強，目標比較現實，並且有足够的經濟能力，切忌低估困難。

綜上，加拿大畢業工簽新政的實施，為留學生帶來了新的挑戰與機遇。了解政策細節，提前做好準備，是確保順利獲得工簽的關鍵。不要讓語言成績成為您的障礙，抓住時間，提升自己，為未來的職業發展打下堅實基礎。

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



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

瑞銀警告：全球房地產泡沫 TOP10! 加拿大兩城市上榜，房價已跌 10%



本刊訊

或較高風險，而今年祇有6個城市仍然存在這種風險，多倫多在該榜單中排名第五。

根據瑞銀（UBS）的排名，目前祇有邁阿密、東京、蘇黎世和洛杉磯的房地產市場比多倫多更熱。

由於通貨膨脹和利率飆升帶來的調整，加拿大的房地產市場釋放了大量壓力，但根據一項全球指數，仍有一座城市存在過熱風險。

疫情後的房地產繁榮期間，全球各地城市的房地產泡沫風險創下歷史新高，包括加拿大的幾個中心城市。

過去兩年，隨着通貨膨脹和利率上升導致房價下跌，這一風險有所減弱。

在瑞銀全球房地產泡沫指數中，去年全球有16個城市被認為存在高度

瑞銀稱，溫哥華被認為存在中等房地產泡沫風險。

全球範圍內，2022年房地產泡沫風險最大的城市在利率開始上升之前，房價出現了最大幅度的回調。

報告稱：“溫哥華、多倫多和阿姆斯特丹的房價在實際價格中錄得了約10%的顯著下降。”

瑞銀預計，加拿大央行的降息將再次推動這些城市的房價增長，但“外國買家禁令、庫存上升以及經濟前景低迷的情況表明，房地產繁榮不太可能迅速復蘇。”

在泡沫風險方面，加拿大城市的情況比邁阿密要好，邁阿密以1.79的得分位居瑞銀指數之首。自2019年底以來，這座佛羅里達城市的房價上漲

了近50%，其中過去四個季度上漲了7%，報告稱。

溫暖的氣候、海景以及沒有個人所得稅使邁阿密對許多富裕的新來者具有吸引力，這些人正在爭奪為數不多的高端海濱房產。

蘇黎世也高居榜單前列，這座歐洲城市的房價漲幅最大。這裏的房價比疫情前高出20%，儘管抵押貸款利率上升，但尚未出現調整。

房屋擁有率的下降以及該地區強勁的就業和高人口增長，預計將使瑞士最大城市的房價變得更加昂貴，瑞銀稱。

加拿大最適合居住的 7 個地方 最新排名出爐



本刊訊

如果您一直想移居到加拿大的某個城市，在尋找一個生活成本低廉且生活質量高的地方。雖然這些地方可能很少見，但根據魁北克服務公司 Moving Waldo 發布的一項研究，加拿大最適合居住的地方排名出爐了，既滿足了生活成本低廉，生活質量也很高。

“許多家庭都在尋找一個安全且經濟實惠的居住地，這使得大城市對許多人來說吸引力開始下降。這些小城市和城鎮為那些想要重新開始的人提供了卓越的生活質量，”該公司指出。

上榜的城市和城鎮是根據生活質量、安全和負擔能力進行排名的。

其他考慮因素包括就業機會、教育質量、公共交通的便利性、環境清潔度以及娛樂設施和公園的便利性。

以下是 Moving Waldo 對加拿大最佳居住地的最新排名：

7. 安省達勒姆地區 (Oshawa/Whitby/Ajax)

犯罪嚴重程度指數:44.44
一居室公寓平均租金:1,707 元

平均購房成本:1,097,300 元
安大略省達勒姆地區有很多好玩的地方，包括海濱景色、綠地和海灘。這裏相對安全，但買房時價格稍貴一些。不過，Moving Waldo 指出，這裏的整體生活質量對從多倫多搬來的人們很有吸引力。“總體而言，達勒姆地區集安全、便利和輕鬆的生活方式於一體，是一個很有吸引力的居住地。”

6. 新不倫瑞克省 Fredericton
犯罪嚴重程度指數:101.5
一居室公寓平均租金:1,250 元
平均購房成本:308,300 元
新不倫瑞克省的首府以其地方魅力、歷史和整體社區聯系感而聞名。大部分人口講法語；不過，英語也經常使用。想要搬遷的人不需要太擔心語言問題，除非他們在政府部門工作。

5. 不列顛哥倫比亞省 Oak Bay
犯罪嚴重程度指數:29.64
一居室公寓平均租金:2,244 元
平均購房成本:872,600 元
位于溫哥華島的這個不列顛哥倫比亞省市鎮是一個令人驚嘆的居住地，尤其適合那些喜歡大自然的人。

它還擁有眾多優質的學校供您選擇，並且是一個相對安全的社區，這更增添了它的吸引力。

4. 魁北克省 Lévis
犯罪嚴重程度指數:29.52
一居室公寓平均租金:1,388 元
平均購房成本:533,100 元

如果您是戶外運動愛好者，萊維斯就是您的理想之地。這個社區位于魁北克城外，靠近三個國家公園，可供露營和遠足。

如果您考慮搬到萊維斯，我們強烈建議您掌握基本的法語知識。

3. 安大略省 LaSalle
犯罪嚴重程度指數:29.10
一居室公寓平均租金:1,424 元
平均購房成本:983,855 元

拉薩爾犯罪率低，公園和自行車道優美，社區活動豐富多彩，對於想要養家糊口的人們來說，是一個安全而迷人的地方。

距大城市溫莎約 20 分鐘路程，這意味着您可以輕鬆抵達各種便利設施。

2. 安大略省 Wellington
犯罪嚴重程度指數:27.37
一居室公寓平均租金:2,115 元

(中心)
平均購房成本:533,100 元 (北部)

惠靈頓縣的一大吸引力在于其便利的地理位置，因為布蘭普頓、密西沙加、基奇納和多倫多市中心等城市中心都很近。然而，擁有一輛汽車很重要，因為惠靈頓縣沒有最好的交通系統。惠靈頓縣因犯罪嚴重程度指數低和公園原始而獲得高分，使其成為安全享受戶外探險的好地方。

1. 阿爾伯塔省 Calgary
犯罪嚴重程度指數:72.47
一居室公寓平均租金:1,841 元
平均購房成本:588,600 元

卡爾加里被 Moving Waldo 評為加拿大最佳居住地。這家搬家公司表示，這個艾伯塔省熱點城市比許多其他大城市更安全，而且就業市場需求旺盛。這座城市也是一個有趣的居住地，為居民提供許多有趣的活動和節日，以及為卡爾加里火焰隊加油的機會。

住在卡爾加里的另一大優勢是，你只需 1 小時 20 分鐘就能到達班夫，Moving Waldo 將其描述為“地球上最美麗的地方之一”。

INVESTMENT WEEKLY



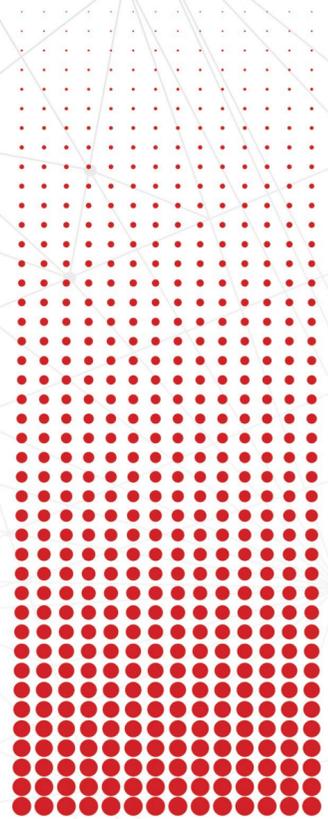
微信公众号
加中资讯网



官网ccpeople.ca
加中资讯网

枫华传媒集团 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



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

士嘉堡黃金地段 Birchmount/Steeles

舒適時尚的 4 臥室獨立住宅

士嘉堡黃金地段!!! 歡迎來到這個位於 Birchmount/Steeles 舒適時尚的 4 臥室獨立住宅, 坐落於最理想的區域! 頂級 \$\$\$ 投入全新升級: 全新現代化廚房, 配備花崗岩檯面和島臺, 內置微波爐和臺面爐竈。全新工程硬木地板貫穿整個房屋, 全新硬木樓梯, 全新所有洗衣房, 全新翻新地下室公寓, 帶獨立入口, 還有更多細節! 絕佳的終極布局。非常明亮寬敞! 周圍環繞

著各種便利設施: TTC, 公園, T&T 超市, 銀行, 所有受歡迎的中國餐館, 太平洋商場和 Go 車站等等! 不容錯過!!! 不銹鋼冰箱, 爐竈, 內置洗碗機, 微波爐, 洗衣機和烘乾機 (1 樓)。2 個壁爐。不銹鋼爐竈和白色冰箱 (地下室)。

地址: 85 River Grove Dr, Scarborough
MLS: E9375442



Paul Xiao
小寶
頂尖經紀

647.295.3577
Paulxb@hotmail.com



大多倫多地區

ESSO 加油站帶 Tim Hortons



Jansen Hu
胡偉

905.962.2121

Email: huwei_jansen@hotmail.com



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



6% Tim Hortons
租金收入

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

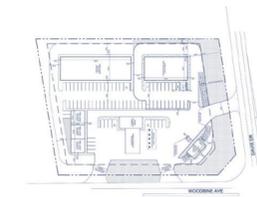
物業



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

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

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



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

地點



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

社區

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



利潤

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

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

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

PROJECTED STATEMENT OF INCOME THREE YEARS (2022-2024)

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

HC REALTY GROUP HOT-SELLING PRE-CONSTRUCTION PROJECTS

LOW-RISE COLLECTION

MARKHAM QUI Modern Towns MAJOR MACKENZIE & MARKHAM RD	BRAMPTON Arbor West MISSISSAUGA RD & BOVAIRD DR W	RICHMOND HILL TOWNSQUARE RICHLANDS IN RICHMOND HILL LESLIE & ELGIN MILLS
KING CITY EVERSLEY ESTATES Iris KING & DUFFERIN	MARKHAM VICTORY GREEN TOWNHOMES & SINGLES IN MARKHAM 14TH & MARKHAM RD	BOLTON MEADOWLARK AN ENCLAVE IN BOLTON, CALEDON Meadowlark Enclave BIASON BLVD & AUTUMN OAK COURT
OSHAWA PALMETTO NATURAL LIVING IN NORTH OSHAWA KING & TOWNLINE RD	RICHMOND HILL GLENWOOD COLLECTION THE TOWNSON BAYVIEW Towns On Bayview BAYVIEW & 19TH	RICHMOND HILL CAMDEN CROSSING LESLIE & 19TH

CONTACT US NOW

FOR THE MOST UPDATED INCENTIVES & VIP ACCESS

(416) 999-2266

newprojects@hcrealty.ca

(905) 889-9969 | WWW.HCREALTY.CA

9206 LESLIE ST 2ND FLOOR, RICHMOND HILL, ON L4B 2N8



HC REALTY GROUP INC., BROKERAGE

HC REALTY GROUP HOT-SELLING PRE-CONSTRUCTION PROJECTS

HIGH-RISE COLLECTION

DOWNTOWN TORONTO PARK ROAD BLOOR & CHURCH	DOWNTOWN TORONTO ALLURE KING & PRINCESS	NORTH YORK OLIVE RESIDENCES FINCH & YONGE
DOWNTOWN TORONTO CANADA HOUSE SPADINA & FRONT	NORTH YORK KING'S LANDING SHEPPARD & LESLIE	MARKHAM UNIONCITY BIRCHMOUNT & ENTERPRISE
MARKHAM GALLERY TOWERS ENTERPRISE & WARDEN	MARKHAM PANGEA WARDEN & HWY 7	VAUGHAN ENCORE AT BRAVO ADELAIDE & WIDMER

CONTACT US NOW

FOR THE MOST UPDATED INCENTIVES & VIP ACCESS

(416) 999-2266

newprojects@hcrealty.ca

(905) 889-9969 | WWW.HCREALTY.CA

9206 LESLIE ST 2ND FLOOR, RICHMOND HILL, ON L4B 2N8



HC REALTY GROUP INC., BROKERAGE



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



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

市中心 Dundas/Roncesvalles 3+3 房 3 廚 3 衛獨立屋出售!
主層 9 呎, 完成走出式地下室! 搶購價 \$79 萬 9 !!

【地址】2179 Dundas St W
【路口】Dundas/Roncesvalles
【占地】23.63 x 111.19 Feet
【臥室】3+3 【衛浴】3
【地下室】完成分門走出式地下室
【地稅】\$6,130.02/2024



多倫多市中心 Dundas/Roncesvalles 3+3 房 3 衛獨立屋出售啦! 位於 Roncesvalles 中心位置, 帶大型私人後院! 布局明亮寬敞, 主層 9 尺樓底, 木地板通鋪, 全屋重金升級, 帶大型頂門廊。

每層均設有現代化開放式廚房, 帶全套不銹鋼內嵌式廚房電器, 幹淨整潔, 舒適明亮。二樓共三間臥房, 均格局方正, 光線明亮, 所有衛生間均搭配石英臺面。

完成分門走出式地下室, 帶獨立入口, 共三間臥房, 均格局方正。地下室也有獨立廚房和衛生間。

物業位於市中心絕佳位置, 舉步公車站, 商超, 靠近 Dundas west 地鐵站和 Bloor Go Station, 近多大和都市大學, 周圍眾多學校包圍。是享受市中心都市羅人生活的絕佳選擇!

Whitby 三房三衛無管理費鎮屋出售,
150 呎深, 后院朝南, 舉步公園 / 湖畔, 近 401 高速, 售價 \$88 萬 8 !!



【地址】25 Harbourside Dr, Whitby
【路口】Victoria & Gordon
【占地】20 x 150 Ft
【地稅】\$5,000/2024
【臥室】3 【浴室】3
【車庫】單車庫 + 加寬車道可停 2 車
Whitby 便利地段 Victoria & Gordon 3 房 3 衛 Freehold 單車庫鎮屋出售! 租客有意留下, 可商討新租金。

20 呎 x 150 呎超長地皮, 主層實木地板, 開放式布局。全磚外牆, 可從內部進入車庫。主人臥室附四件套衛浴和步入式衣帽間, 後院朝南。車道加寬 Interlocking 可以停 2 輛車。

物業所在位置十分優越, 周圍眾多 plaza, 公園圍繞, 生活十分便利。近 Whitby 湖邊著名碼頭, 公共交通便捷, 眾多公車站點且五分鐘內可達 Go Train。可快速駛入 Hwy401, 物業周圍多個超市, 近電影院, 狗公園, 娛樂生活設施豐富, 十分適宜居住。

ZIMA HOME GATE&FENCE

專業生產銷售鋁合金庭院大門和 Fence




Gate & Fence
647-297-7997

High-end aluminum artcustom supplier



到底哪類人適合于購買 分紅式 Whole Life 保險？



分紅式 Whole Life 保險作為一種終身保險，它的基本保費中已含有投資，但投資額與基本成本是有機地整合在一起的，不能區分開來。保險公司將所有購買此類產品的保費投放在同一個“池子”裏進行投資，各投保人按照所購買的保額的大小參與紅利的分配，在同一組群內，保額越大，分得越多。對於每年所得的紅利，保單持有人既可將之用于一次性買斷更多的保額 (Paid-up Addition)，也可將之存放在“紅利儲存賬號”上以便隨時取用，還可用于抵扣應繳保費或隨時取現。隨著時間的推移，保單裏的總賠償額和總現金值都會不斷增長，在為投保人提供一個不斷增大的保障的同時，也在為投保人積累一個可觀的財富，而且在增值過程中是延稅的。這類保險的另一個突出特點就是：保單內的投資是由保險公司的專家團隊來負責操作的，不需要保單持有人操心，而且投資回報也相當的安全和穩健。那麼，到底哪類人適合購買分紅式保險呢？總體來說，應該是那些想在利用保單來獲得一個終身保障的同時，還想利用保單來延稅積累財富，但又沒有時間和精力或沒有興趣自己管理投資的人，具體來說有以下幾類：

一是年紀相對較輕，或者雖然年紀較大，但家庭收入或淨資產較高，而自己又不想對保險類的投資過多操心的成年人。由於分紅式保險“強制”性地將保障與投資融合在了一起，它的基本保費裏已含有投資部分，所以，購買與另一類終身保險-萬通式 U.L 保險同樣的基

本保額，需要投入的基本保費較多，如果被保人年紀較大，而投保人的家庭收入又較低，那麼，在要滿足同樣的基本保額的情況下他就會感覺到負擔過重。以一個54歲、標準身體等級的男性購買 Canada Life 的 U.L 或 Sun Life 的 W.L 保險為例，若購買 \$50 萬的 20 Pay 的 U.L，則每年祇需付 \$12954 的基本保費就能保證保單有效了；但若購買 \$50 萬的分紅式保險，同樣是 20 年保證付清，則每年的最低保費就要付 \$21285，這對於一個收入較低、主要以保障和財富傳承為主而又非常保守的投保人來說就不是很合適了；再說，分紅保險的回報是一個長期的平均回報，剛開始時價值較低，越到後來價值越高。如果被保人的年紀偏大，那麼，他最好能作一定的額外付款來縮短必付年數，加快回報速度，提高保單最終的總體回報率，也可以趕得上在正常的退休年齡用保單來補充退休收入。所以說，年紀偏大還適合購買較大保額的分紅保險的人應該是家庭收入或淨資產較高的人，手頭資金較充裕，不僅可以付得起較高的基本保費，而且還可以在必要時往保單裏作額外付款來加快分紅保單的增值速度。此類人對自己操作投資沒有興趣和精力，也不願意承擔較大的風險和波動性去追求更高的回報，對於分紅保險的這種安全穩健型的回報方式和其它的諸多功能以及稅務優勢等都比較認可和喜歡。另外，雖然分紅保險由於其穩健型的投資風格，再加上回報經平滑處理的緣故，它的回報相當地安全和穩健，但它還是具有一定的

波動性的，若不能接受任何波動的投保人是適合購買分紅式保險的，此類非常保守的投保人若要購買終身保險，則更加適合購買 U.L 基本型保險（指祇付基本保費、不作任何額外付款投資的 U.L 保險）。

二是投資移民、企業主、高薪白領和其它高收入人士。此類人非常適合也比較喜歡購買分紅式保險。即使年齡偏大，他們也都可以考慮購買此類產品。如果主要是從投資增值的角度來說，此類保險產品就不存在“貴”或不“貴”的問題。這些高資產、高收入人士在利用分紅保險來為家人建立足夠的且不斷增長的保險保障的同時，也可將相當一部分資產投進分紅保單裏進行延稅增值，在有生之年將這部分財富安全、穩妥地放大好幾倍，以用作將來在加拿大退休生活的收入補充，并兼顧將部分資產以保險賠償金的形式完全免稅地傳承給孩子們！若被保人年紀偏大，則必要時可以將最大的額外付款空間用盡，以縮短付款年限，加快付款和增值的速度，提高保單的總體回報率；另一方面，年齡偏大的投保人在購買分紅保險時也可選擇短付的方式，如 Manulife 和 Sun Life 的 10 年保證付清的分紅保險類型（簡稱 10 Pay）。

三是普通家庭可考慮為孩子購買。由於孩子年幼或年輕，即使分紅保險是最“昂貴”的保險類型，為孩子購買還是很便宜的，需要投入的基本保費較少，一般的家庭都負擔得起（就相當送給孩子的一個珍貴禮物）；更主要的是，為小孩購買分紅保單，保單有足夠長的時間來為孩子積累一個非常可觀的財富，可將分年投入的并不太多的總保費放大十幾或幾十倍！更能充分體現和享受保險投資的長錢回報的優勢！關於這個問題，我已有多篇專文闡述，在此不再重復。

（本文僅供參考，不構成具體建議。具體請諮詢合格的專業人員，也歡迎與作者聯系面談：資深專業理財顧問、環球百萬圓桌會 MDRT 終身會員、宏泰集團高級保險理財經理、明盛金融總經理馬新明 MAX MA，電話：647-832-6780。Email: maxmafin678@gmail.com；更多文章請瀏覽他的保險理財博客：www.msunfinancial.com/blog，或關注他的微信公眾號：MaxMa-Canada，或加其微信：maxma678）



馬新明
Max Ma

資深專業理財顧問
最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

有望降至 2.25%！經濟學家利率預測！ 呼吁加拿大央行加快降息！



本刊訊 CIBC 的資本市場分析師指出，加拿大央行可能難以繼續保持當前的緩慢降息節奏，隨著更多疲軟的經濟數據出現，央行可能不得不加快降息速度。

他們預測，央行將進行兩次大幅降息，每次 50 個基點，預計分別在 12 月和 1 月進行，并將在 2025 年 6 月將利率降至 2.25% 的目標。

自 6 月以來，加拿大央行已三次小

幅降息 25 個基點。加拿大帝國商業銀行外匯策略主管 Sarah Ying 在一場關於美聯儲、加拿大央行和加元的研討會上表示：“我們認為央行沒有必要採取如此緩慢的行動。通脹風險正在減弱，而經濟增長風險在增加。”她進一步指出：“我們預計將出現更大幅度的降息。至於什麼時候降息會達到 50 個基點，這取決於未來的數據。”

在美聯儲上周降息 50 個基點後，市場開始討論大幅降息的可能性。這是美聯儲四年多來首次如此大幅降息。

一些 Bay Street 經濟學家認為，這一舉動為加拿大央行進一步降息鋪平了道路。Ying 表示：“美聯儲的降息雖然并不直接影響加拿大央行的政策，但我們需要更快地恢復正常的利率水平。”

所謂的“正常”利率是指能够在通脹和經濟增長之間保持平衡的水平。加拿大央行的目標利率區間為 2.25% 至 3.25%。

若政策制定者希望將利率降至

2.25%，并按照每次降息 25 個基點的標準，他們需要在未來發布八次政策聲明。但央行沒有足夠的時間，因為 8 月的通脹率已達到 2% 的目標。她表示，如果剔除抵押貸款利息成本，實際通脹率更接近 1.3%。

她還指出，加拿大家庭將更多的收入用于償還債務，消費支出減少。同時，加拿大的勞動力市場也弱于美國。總體來看，加拿大的人均經濟數據表現疲軟，經濟風險需要政府加強重視。

加中海外交流協會會長陸炳雄受邀赴京參加 慶祝中華人民共和國成立 75 周年系列活動

本刊訊

陳小江表示，我們衷心希望廣大海外僑胞和歸僑僑眷更廣泛、更深入地參與中國式現代化偉大實踐，在推動高質量發展和高水平對外開放中展現新擔當新作為；大力傳承弘揚中華優秀傳統文化，重視和發展好海外華文教育，促進中外文明交流互鑒；積極推進和諧僑社建設，共謀僑社福祉，在以中國式現代化全面推進強國建設、民族復興偉業新徵程上譜寫更加壯麗的篇章。

本場國慶招待會是僑界代表來京參加的2024年國慶系列活動之一。9月27日上午，代表們參觀了中國國家版本館，實地探訪了中華

在中華人民共和國成立75周年之際，加中海外交流協會會長陸炳雄近日受邀前往北京參加9月27日至10月1日系列慶祝活動，陸炳雄會長已經連續20多年受邀在北京參加新中國國慶活動。

9月27日，中共中央統戰部、國務院僑辦、中華海外聯誼會在釣魚臺國賓館舉行僑界代表國慶招待會。約460名海外僑胞和歸僑僑眷代表出席。招待會由中共中央統戰部副部長、國務院僑辦主任陳旭主持。中共中央統戰部分管日常工作的副部長陳小江出席並致辭。



文化的種子基因庫。

9月28日，陸炳雄會長出席了全國政協辦公廳、中共中央統戰部、國務院僑辦、國務院港澳辦、國務院臺辦、中國僑聯在人民大會堂聯合舉行國慶招待會。中共中央政治局常委、全國政協主席王滄寧出席並致辭。

王滄寧表示，75年來，中國共產黨團結帶領全國各族人民，開辟了偉大道路，創造了偉大事業，取得了偉大成就，書寫了中華民族幾千年歷史上最恢宏的史詩。新時代以來，在以習近平同志為核心的中共中央堅強領導下，黨和國家事業取得歷史性成就、發生歷史性變革，中國邁上全面建設社會主義現

代化國家新徵程，中華民族偉大復興展現出前所未有的光明前景。

王滄寧強調，實現中國式現代化需要全體中華兒女團結協作。將繼續堅定不移地貫徹“一國兩制”方針，落實“愛國者治港”和“愛國者治澳”原則，發展壯大愛國力量，推動港澳更好地融入國家發展大局。同時，將全面實施黨的僑務政策，團結海外僑胞，支持他們在推動中國式現代化、促進祖國統一和構建人類命運共同體等方面發揮更大作用，形成同心協力實現中國夢的强大合力。

國慶招待會由中共中央政治局委員、中央統戰部部長石泰峰主持。部分在京中共中央政治局委

員、中央書記處書記，全國人大常委會、國務院、全國政協領導同志，約2000名港澳僑界代表出席。

9月29日，陸炳雄會長參加了北京海外聯誼會慶祝國慶活動，早上聽取了市委常委、常務副市長夏林茂作的專場報告，介紹北京市經濟社會發展情況，市委常委、統戰部部長楊晉柏主持報告會。

下午赴北京城市中心參觀考察，陸炳雄會長在接受媒體採訪時表示：“這些年來，我多次前往北京參加中華人民共和國的國慶慶祝活動，親眼見證了這座城市的飛速

發展，感受到中國改革開放帶來的巨大變化。從人民生活水平的提升到城市規劃的進步，中國如今在許多方面都遠超西方國家。無論是物質建設還是精神風貌，中國都展現出了煥然一新的形象。我堅信，中國未來將會成為真正的世界強國。”

9月30日晚前往白家大院就餐並觀看燈光秀慶祝國慶佳節，北京海澱區友好協會會長周來升、原北京政 港澳臺辦副主任楊惠主任、白家大院老板白龍等人參加了晚宴，白家大院是有著著名歷史的大院，這是清朝第四代愛新覺羅·



杰書--清太祖努爾哈赤次子、八年前華誕。伴隨着升旗號角響起，升國旗儀式正式開始。國歌響起的時候，凝望五星紅旗高高升起，大家激情高昂的同聲齊唱。國旗升至旗杆頂端的那一刻，數萬祇和平鴿向天空翱翔，幾十萬個色彩繽紛的氣球飄向天空，每一個在場的人都揮舞手中的五星紅旗，陸炳雄會長表示非常周會長的熱情款待。

10月1日清晨6時許，12.3萬名北京市民和海外僑胞齊聚北京天安門廣場，共同見證五星紅旗冉冉

警惕汽車盜竊新趨勢： 保障財產安全從選對保險開始



本刊訊

成本飆升至15億元。這個數字有多可怕呢？從2018年到2021年，汽車盜竊索賠金額平均每年只有5.56億元。也就是說，在短短幾年內，索賠成本翻了近三倍！

IBC副總裁Liam McGuinty曾表示：“汽車盜竊並不是無受害人的犯罪。”這句話道出了多少車主的心聲。當你辛辛苦苦賺來的愛車被人偷走，那種無助和憤怒的感覺，誰又能真正體會呢？

汽車盜竊為何屢禁不止？

近年來，汽車盜竊事件頻繁發生，背後的原因值得我們深思。一方面，隨着技術的進步，偷車賊的手法也越來越高明。他們利用先進的技術手段破解車輛的防盜系統，使得傳統防盜措施變得不再可靠。另一方面，二手車市場的繁榮也為偷車提供了溫床。一些不法分子通過非法渠道獲取

車輛，再通過各種方式銷贖，從中牟取暴利。

如何保護你的愛車？

面對如此嚴峻的偷車形勢，作為車主的我們應該如何應對呢？

1. 安裝防盜裝置：現在的汽車防盜系統越來越先進，從傳統的報警器到GPS定位系統，都有助於提高車輛的安全性。
2. 選擇安全的停車地點：盡量將車停放在有監控的地方，或者有人看管的停車場內。
3. 警惕陌生人接觸：如果你在網上發布售車信息，一定要謹慎對待每一位潛在買家，尤其是那些行為異常的人。

Cover Right Insurance： 您的汽車守護神

在這個充滿不確定性的時代，擁

有一份可靠的汽車保險顯得尤為重要。Cover Right Insurance作為一家專業的保險公司，深知每位車主的擔憂與需求。我們承諾為您提供全面的汽車保險服務，無論是意外事故還是盜竊，我們都將竭盡全力保護您的權益。

當您遇到突發狀況時，Cover Right Insurance將全程協助您處理理賠事宜，讓您的愛車在關鍵時刻得到應有的保障。如果您有任何關於汽車保險的問題，歡迎隨時聯繫我們。Cover Right Insurance，讓您的每一次出行都更加安心！

趕快聯繫我們：
電話：+1(647)308-6931
郵箱：info@coverright.ca
網站：https://coverright.ca/?lang=zh-hans

Cover Right Insurance，守護您的每一步！

最近，加拿大的偷車事件頻發，讓人不禁擔憂自己的愛車是否安全。就在最近，加拿大邊境服務局（CBSA）在魁北克港口查獲了78輛被盜車輛，總價值高達585萬加元。這僅僅是過去一個月的數據，而且這個數字還在不斷攀升。你知道嗎？2023年，加拿大全國範圍內共查獲了1,204輛被盜汽車，比前一年多了整整154輛！更讓人吃驚的是，2024年才剛剛開始，就已經扣押了1,061輛被盜車輛。按照這個趨勢，今年的被盜車輛數量很有可能再次創下新高！

汽車盜竊危機：不僅僅是數字

汽車盜竊不僅僅是個數字遊戲，它直接影響到了每一個車主的生活。據加拿大保險局（IBC）的報告顯示，2023年因汽車被盜而產生的保險索賠

安省最低工資標準 10月1日起上漲

本刊訊

員工、女裁縫），每小時的工資將從\$18.20上漲至\$18.90。

安省最低工資標準今天起已經提高，從每小時\$16.55上漲到\$17.20，這是與通貨膨脹掛鈎的年度漲幅，漲幅為3.9%。

此次加薪將使每周工作40小時的一般最低工資工人每年收入增加\$1,355。安省表示，到2023年，安省有935,600名工人的時薪低於或等於\$17.20。

漲薪還將延伸至學生最低工資，適用於18歲以下、在學校上課、學校假期或暑假期間每周工作時間不超過28小時的工人。從周二開始，這些工人的時薪將從\$15.60上漲至\$16.20。

狩獵、釣魚和荒野向導的最低工資是按時間段計算，而不是按小時計算。如果一天連續工作時間少於5小時，現在的工資為\$86.00，高於此前的\$82.85。如果一天工作時間超過5小時，無論工作時間是否連續，工資將為\$172.05，而之前為\$165.75。

最後，家庭工作者，包括那些在家中從事有償工作的人（即呼叫中心

周二上調政策生效後，安省的最低工資標準將成為加拿大第二高，僅次於BC省的每小時\$17.40。

聯邦最低工資標準於4月份上調，目前為每小時\$17.30，適用於銀行和機場等聯邦監管行業約30,000名員工。

\$17.2元/小時在多倫多能活嗎？安省最低工資網絡（OLWN）通訊協調員Craig Pickthorne解釋說，安省的最低工資法已經存在100多年，旨在防止工人被剝削和拿不到工資。

Pickthorne表示，雖然安省的工資上漲“從技術上來說是一件好事”，但這遠遠不夠，特別是考慮到安省一些大城市的高生活成本。這仍然遠遠落後OLWN的“生活工資”，該網絡通過查看支付住房、食品和其他必需品所需的稅前收入來計算。

2023年11月，該網絡發布最新的生活工資數據，將多倫多的生活成本定為每小時\$25.05，為全省最高。

“即使工資上漲後，你每小時仍



將缺少\$7.85來支付房租、食品、交通和兒童保育的費用，這就相當於每周缺少\$270來維持收支平衡”。

OLWN並不是唯一一個對多倫多及整個安省的生活成本危機發出警告的組織。

去年7月，加拿大政策選擇中心表示，“租金工資”或每周工作40小時，將不到30%的總收入用於住房的情況下，支付房租所需的每小時工資，

在多倫多一居室公寓的每小時工資為\$33.62，兩居室公寓的每小時工資為\$40.03。

OLWN尚未公布2024年的生活工資數據，但Pickthorne證實該數據將高於去年。“有幾年漲幅會達到15%，現在不會漲那麼高，但基本上每年都會漲。”

加拿大最大的免費燈光節下個月將回歸！ 還有烟花表演

本刊訊

展現，但這還不是節日的全部。

加拿大最大的免費燈光節將在這個假期再次回到尼亞加拉瀑布。

據BlogTO報道，雖然南瓜和有趣的糖果棒目前是安省居民的焦點，但在尼亞加拉瀑布，人們已經為秋季假期過後的活動做好了準備。

對他們來說，這是一年一度的冬季燈光節的回歸；加拿大最大的免費節日燈光節，今年已是第42屆。

燈光節從11月16日一直持續到1月5日，有超過75種不同的展示，由數百萬盞燈組成，為季節期間經過該地區的數千名遊客傳播節日氣氛。

您可以漫步在神秘而閃閃發光的風景中，這裏有栩栩如生的樹木、野生動物、兩層樓高的噴泉和40英尺長的燈光隧道，所有這些都將通過令人印象深刻的LED燈組來栩栩如生地

為了讓活動更加歡樂和明亮，每天晚上6點、7點和8點都會舉行點燈儀式，不僅照亮陸地上的燈光秀，還照亮瀑布本身，瀑布將被各種令人驚嘆的冬季場景點亮，從柔和的降雪到北極光。

當您準備好享受暖身美食時，您可以前往熱巧克力之路；這是一次自助冒險，將帶您前往20個不同的站點，每個站點都提供來自尼亞加拉瀑布一些最好的巧克力製造商、廚師和調酒師的精選巧克力作品，從經典的熱可可配自制棉花糖到Dulche de Leche雞尾酒，應有盡有。

節日期間的每個星期五和星期六晚上8點，當然還有新年，夜晚將以壯觀的烟火表演結束，讓一年中最美好的時光更加神奇。

該活動在整個尼亞加拉瀑布旅



區舉行，因此無論您是在這裏度過周末還是只是路過，都可以享受其中的樂趣——不過一旦您享受到了健康的

節日氣氛，您可能就會想延長逗留時間。

2024 Green Sell 加拿大專業職業發展論壇暨招聘會圓滿落幕

本刊訊

跨行業交流，共創未來

多倫多 - 2024年9月28日，由加中經貿文化交流協會 (CCEA)、加拿大中國高校校友會聯合會 (CCAA)、加拿大中國專業人士協會 (CPAC) 和 創業匯 (LACEA) 聯合主辦的“2024 Green Sell 加拿大專業職業發展論壇暨招聘會”在多倫多市中心的 Sheraton Hotel 圓滿落幕。此次活動吸引了近80家企業和機構參與，為求職者提供了大量就業機會，並通過職場導師分享、行業專家訪談等環節，為求職者提供了全方位的職業發展支持。

盛況空前，助力職業發展

本次活動規模空前，參與求職人數和招聘企業數量均創歷史新高。從8月底開始，近百位資深行業專家舉辦了12場系列職場論壇和線下交流活動，分享行業發展、就業前景、求職技巧等內容，為求職者提供了寶貴的職業發展建議。此外，本場活動還特別設置了簡歷和面試支持站，以及專家導師職場交流專區，為求職者提供一對一輔導和職場建議。更貼心地提供了 LinkedIn 職業頭像拍攝服務，為求職者打造專業的線上形象。



此次論壇和招聘會不僅為求職者提供了寶貴的就業機會，也促進了用人單位與求職者之間的交流與互動。活動期間，多位來自不同行業的職場導師進行了現場講座，分享了各自的職業經驗和求職建議。此外，會場還舉辦了三場行業資深嘉賓訪談，嘉賓們圍繞“金融新時代”、“科技與創新”和“未來職業機遇”三個主題進行了深入討論，為參與者提供了深入的行業洞察和寶貴的見解。

本次活動的總協調人、主辦方加中經貿文化交流協會 (CCEA) 執行會長曾誠首先感謝聯合主辦方加拿大中國高校校友會聯合會 (CCAA)、加拿大中國專業人士協會 (CPAC)、創業匯 (LACEA) 及13家行業協辦單位/社團共同組織“2024 Green Sell Professional Career Development Forums & Job Fair”。此次論壇和招聘會是在2022年線上和2023年線下活動成功基礎上的新盛會，在多家贊助商支持下，規模、參與求職人數和招聘企業數量均創歷史新高。特別感謝籌備組團隊的努力、全體學生義工、媒體朋友和參與者的支持，大家的專業和熱情讓本次活動充分展現了關愛年輕人、齊心協力幫助年



輕人的公益精神與專業引領精神。

主辦方之一 創業匯會長 Michael Jing 表達了對本次活動的喜悅與期待，他說：“我非常高興能夠與各大主辦方和協會共同舉辦此次活動，感到無比榮幸。我要誠摯地感謝曾會長，他是一個比年輕人還要有活力的人。” Michael 還特別提到他的兩位主要合作伙伴 Judy Wang 和 Aries Liu，她們也是 Green Sell 的聯合創始人。他表示：“希望我們的活動能夠有效幫助華人社區以及其他社區的朋友們解決就業問題。”

聯合主辦方加拿大中國高校校友會聯合會 (CCAA) 會長趙長春首先向與會者表示熱烈歡迎。他指出：“今天大家能夠在正確的時間和地點參加這場職業發展論壇和招聘會，實屬難得。”他對多家主、協辦單位和籌備組的義工們的辛勤工作與無私付出表示衷心感謝。特別提到年輕志願者們時，趙會長鼓勵道：“十年後，你們將成為整個加拿大社會的領袖。”他希望大家熱愛並享受今天的盛會，為未來的職業發展鋪平道路。

聯合主辦方加拿大華人專業人士協會 (CPAC) 前會長王體首先感謝各位參與者對職業招聘會的支持。他表示：“CPAC 很榮幸作為主辦方之一，我們非常自豪能夠

幫助年輕人和應屆畢業生進入加拿大就業市場。”王體會長認為，本次論壇為與會者提供求職各個方面的多項支持，包括專業的職業諮詢和與雇主的直接交流。他鼓勵大家積極參與，並希望主辦方能夠年年舉辦這樣的活動，以繼續支持年輕人的職業發展。

招聘會公益活動離不開贊助商的大力支持和慷慨贊助!

冠名贊助商: Green Sell Corporation CEO Judy Wang 致辭

冠名贊助商 Green Sell Corporation CEO Judy Wang 和 Green Sell Application Co-Founder Aries Liu 接受主辦方的感謝證書

冠名贊助商 Green Sell Corporation CEO Judy Wang 首先感謝全體主、協辦方支持和對 Green Sell 公司團隊的信任。她提到 Green Sell Corp. 是一家成立於加拿大的互聯網科技公司，核心團隊致力於將先進的研發技術尋找到合適的應用場景，幫助各類企業和用戶解決痛點，為社會帶來更多的便利。旗下的一款產品 Green Sell App 已在 Apple Store 和 Google Play 上線。Green Sell App 是一個專注於北美市場二手物品交易的平臺，旨在為用戶提供便捷、安全、

高效的交易體驗。無論你是追求生活品質的體驗派，還是致力於環保的綠色行動者，誠摯邀請你加入 Green Sell 的大家庭！通過針對北美市場而精心設計的分區，大家可以更快速地找到感興趣的物品。

白金贊助商代表 Platinum Sponsor 宏博留學移民中心 Kacie 女士感謝主辦方提供的機會。她提到目前移民收緊的幾大趨勢及面對就業困難的應對策略，並介紹了宏博留學移民中心提供的優質個性化服務，鼓勵大家越困難越要積極做好準備。

天碼易通負責人 Johnson 感謝主辦方提供的機會，讓他們能夠展示公司的 RFID 技術產品與服務。Johnson 指出，天碼易通致力於為各行業提供先進的 RFID 解決方案，幫助企業提升運營效率和管理水平。他表示：“我們非常歡迎與會者前來了解和使用我們的產品與服務，期待通過這次活動與更多的合作夥伴建立聯繫，共同探索更多的商業機會。”

其他幾位白金贊助商代表也分享了對活動的支持與期望。鯉魚傳媒集團負責人強調了新媒體在推動社區和商業發展中的重要角色，承

諾繼續支持促進華人就業的活動。S&Y International Trade 代表希望吸引更多年輕人才加入國際貿易行業，他們十分願意提供實習和就業機會。Signature Cosmetic Clinic 負責人表示期待發現更多潛力無限的年輕人加入美業，而 Token Tech Innovation Inc 代表則強調科技創新在職業發展中的重要性，願意找到志同道合的合作夥伴。各位贊助商的致辭彰顯了他們對年輕人才發展的重視，進一步提升了活動的影響力。

黃金贊助 Gold Sponsor 留聯網代表表示非常榮幸贊助本次活動，期待和眾多組織機構合作一起服務年輕人和新移民在加拿大開啓職場新篇章。

會場舉辦了三場行業資深嘉賓訪談。嘉賓們圍繞“Finance New Era”、“Technology & Innovation”和“Future Career Opportunities”三個主題進行了深入討論。

在“Finance New Era”主題下，嘉賓們分析了當前金融市場的變化與趨勢，探討了新技術對傳統金融行業的影響及其帶來的機遇。

Finance New Era 主題訪談嘉



賓是 TD Product Owner Delivery Lead and President of CPMPAC Tracy Duan, EQ-Bank Talent Acquisition Partner Max Soong, EQ-Bank Talent Acquisition Coordinator Mugsdas Sharif, RBC Capital Market Director & CPAC Previous President Ti Wang, 和 AimStar Capital Group Inc VP, Tony Yuan.

在“Technology & Innovation”環節，嘉賓們分享了在推動行業前進中的關鍵作用，特別是在數字化轉型和人工智能應用方面的潛力。

最後，圍繞“Future Career Opportunities”的討論中，嘉賓們為與會者提供了寶貴的職業發展建議，分享了未來各行各業的發展前景和求職者應具備的技能。

此次訪談為參與者提供了深入的行業洞察和寶貴的見解，幫助他們更好地規劃未來的職業道路。

主辦方特意設置了 Resume & Interview Support Booth, 由 Career Camp 一站式求職的創始人 Bess Song 為年輕求職者提供一對一輔導。參與者紛紛表示，這樣的支持展位為他們提供了實用的建議和幫助，使他們在未來的求職中更加從容。

主辦方還特別設立了 Experts & Mentors on Duty 專區，邀請資深嘉賓與求職者進行職場 coffee chat。這一交流機會讓求職者與行業專家面對面，深入探討職業發展、行業動態及個人成長的建議。資深嘉賓分享了他們在職場上的經驗與心得，解答了年輕人在求職過程中遇到的各種疑問，幫助他們更好地理解各行業的要求和職業發展路徑。

此次活動吸引了來自各地的的大學生前來參加，包括 London 的西安大略大學和 Windsor 大學的學生。參與者紛紛表示活動內容豐富，受益匪淺，對主辦方的精心安排表示衷心感謝。

在論壇和招聘會中，學生們不僅能夠與眾多企業代表直接交流，還能從行業專家和職場導師那裏獲得寶貴的職業發展建議。許多外地學生表示，這樣的活動為他們提供了了解加拿大就業市場和行業動態的絕佳機會，幫助他們更清晰地規劃未來的職業道路。

此次活動為年輕求職者提供了一個良好的平臺，促進了職業發展與交流，取得了圓滿成功。主辦方也期待未來能夠繼續舉辦更多此類活動，進一步支持年輕人的職業成長和發展。

【STANLEY 金融】冠名贊助：加拿大首屆高校杯擲蛋大賽成功舉辦

本刊訊

2024年9月29日，遼寧工業大學北美校友會、南京航空航天大学多倫多校友會、加拿大南昌大學校友會三家高校校友會聯合主辦的加拿大首屆高校杯擲蛋大賽在斯坦福理工學院位於士嘉堡的校園大禮堂隆重舉行并圓滿閉幕。

高校杯擲蛋大賽組委會義工們經過四個多月的精心策劃、宣傳和籌備，在正式大賽之前的三個月傾力組織了三場聲勢浩大的熱身模擬演練，為首屆高校杯擲蛋大賽的成功舉行奠定了堅實基礎。

加拿大首屆高校杯擲蛋大賽獲得大多倫多地區眾多高校校友會的積極支持和熱烈響應，各高校校友踴躍報名，參賽人數超過預期，達到144名，為賽場所能容納的極限。加拿大中國高校校友會聯合會會長趙長春先生幫忙落實賽前新聞發布會等具體事宜。

遼工大北美校友會會長丁常勇先生作為主辦方之一，領導遼工大校友會全力投入組織工作，並無償為首屆高校杯擲蛋大賽提供場地，正因為有了這高大上的場地，才使加拿大史上規模最大、檔次最高的擲蛋活動成為可能，他的無私贊助是舉辦本次大賽活動的基本保障。

冠名贊助商【STANLEY金融】的王廣通先生不僅慷慨贊助首屆高校杯擲蛋大賽，而且在百忙之中，與廣大校友們共享擲蛋的快樂，感受到大賽熱烈火爆的氛圍。



為了確保大賽在周日上午九點按時開始，場地組義工在周六晚上就布置好桌椅和擲蛋擋板；餐飲組義工提前幾天便開始進行各項採購工作，確保參賽選手們能吃到安全可口的午餐，並貼心地提供午後甜點、零食和水果。

簽到組義工們上午八點前就趕到賽場，南航校友會的參賽選手主動配合遼工大的義工完成簽到和發放餐券抽獎券的任務。

裁判組義工們堅守崗位，落實比賽規則，保證整場大賽有序進行。

攝影師義工團隊更是以專業精神，展示精湛的技術，抓拍許多精彩瞬間，定格賽場上的一波波高潮與亮點，留下許多珍貴的照片，美好的記憶。

賽場各項工作環環緊扣，在各義工團隊的默契合作中順利完成。三位裁判以專業的態度，嚴謹地組織着整場賽事，並以豐富的經驗應對現場出現的各種應急狀況，確保了首屆高校杯擲蛋大賽的圓滿成功。

遼工大的技術開發團隊運用專業且精湛的技術，投入了大量的時間和精力，為本次大賽量身定做整個數據處理系統，保障了整場大賽的順暢進行。

精美的場刊上印有贊助商光榮榜、義工團隊安排、議員賀信、參賽校友會選手名單和大賽流程。

經過三輪小組循環賽和三輪瑞士移位積分賽/歡樂賽，終於決出



優勝者：個人冠亞季軍和團體冠亞季軍，以及競技優勝者和歡樂優勝者。

安省議員柯文彬先生、冠名贊助商王廣通先生、高校聯合會會長趙長春先生分別為榮獲個人冠軍的南京大學多倫多校友會選手黃鵬/陳秀飛、榮獲亞軍的東南大學多倫多校友會選手季吉/楊萍和榮獲季軍的南京航空航天大学多倫多校友會選手高雲虎/王海燕頒發獎牌和獎品。

南航多倫多校友會會長蕭紅女士、遼工大北美校友會副會長王乃軍先生、加拿大南昌大學校友會會長徐湛先生分別為榮獲團體冠軍的南京大學多倫多校友會、榮獲團體亞軍的東南大學多倫多校友會、榮獲團體季軍的華中科技大學多倫多校友會頒發獎杯和獎品。

高校校友會會長們積極組織并親自帶領校友們參賽，現場看到的參賽會長有：山東大學多倫多校友會會長張留成、浙江大學加拿大校友會會長趙長春、南京大學多倫多校友會會長宋亮、上海大學加拿大校友會會長丁梅、西電加拿大校友會前會長趙遠鵬、華東交北美校友會會長郭厚焜、長安大學加拿大校友會會長公茂坤、南師大加拿大校友會會長許群、華中科技大多倫多校友會前會長鄭先榮和現任理事長倪立新、東南大學多倫多校友會前會長李永濤、安徽大學加拿大校友會會長章學光等（如有遺漏敬請諒解）。比賽期間還看到了幾位不參賽却專程到現場為參賽選手加油助威的會長們：武漢大學加拿大校友

會會長韓明輝、東北師大加拿大校友會會長卜照義、湖南大學加拿大校友會會長彭良健等，沈陽藥科大學的寧延之會長因大賽期間外出旅行，臨行前特意安排好自己校友會參賽選手事宜，福建師大會長趙秀珍也親自部署校友參賽……所有這些讓我們深切感受到了高校社區校友會大家庭的溫暖。

加拿大首屆高校杯擲蛋大賽也獲得了華人社區，以及中文媒體的關注與支持，安省議員柯文彬先生、列治文山市議員崔冰輝先生都參加了大賽前的新聞發布會，柯文彬先生還專程趕來參加大賽的頒獎儀式并發表了熱情洋溢的祝詞；加拿大華人同鄉總會聯合主席劉強先生作為參賽選手自始至終參與了整場賽事；同鄉總會聯合主席遼寧協會會長李棟先生、同鄉總會聯合主席江西同鄉會會長黃嵐女士也專程趕來參加頒獎儀式并為獲獎者頒發獎牌。

持續了一整天的高校杯擲蛋大賽結束了，加拿大首屆高校杯擲蛋群的群友們仍沉浸在歡樂的回味之中。

鑽石贊助商許群留言：作為南京師範大學校友會的會長，我們希望和兄弟姐妹院校一起多多交流，參加積極快樂的活動。我們校友會的願景是“快樂生活，共同成長”。非常開心我們南京師範大學也能組建三個小隊參加。雖然我們沒有拿到名次，但是都很快樂！

榮獲個人季軍的南航校友會高雲虎先生留言：祝賀首屆高校杯擲蛋比賽圓滿成功。非常感謝組委

會及全體義工的辛苦工作，成功組織這樣一個大型活動與賽事，非常不容易，現在有了好的開頭。我們更要感謝所有贊助商，因為有你們的慷慨解囊相助，我們的活動才能更精彩更豐富，感謝你們！希望下屆能辦得更好。願我們下屆比賽再聚，開心快樂！

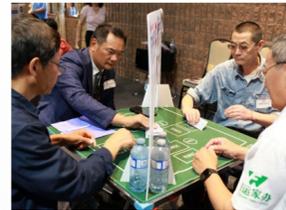
南京大學多倫多校友會前任會長趙東山和現任會長宋亮留言：祝賀首屆高校杯擲蛋比賽圓滿成功！感謝組委會及全體義工的辛苦工作，感謝贊助商的慷慨奉獻與支持！感謝各校友會和華人社區朋友的積極組織與參與！感謝攝影攝像義工奉獻的精彩瞬間與溫暖畫面！祝願每一個朋友在未來的每一天都繼續在生活中和工作中大力發揚擲蛋精神：相互配合、齊心協力、堅持不懈、不斷升級、開心快樂！

來自不同高校的校友們紛紛留言，稱贊道：首屆高校杯擲蛋大賽組織得非常成功，主辦者和義工付出很多，比賽井井有條，午餐美味健康，還有零食，細節也很完美，

出道即達高峰，讓續辦的學校壓力很大呀。期待第二屆擲蛋比賽更上一層樓。

高校杯擲蛋大賽群裏的參賽選手對本次比賽好評如潮，大家熱烈祝賀榮獲冠亞季軍的校友會隊伍和個人三甲選手們，以及各位優勝者獲得者！鼓勵沒有獲獎的朋友們繼續加油，歡樂第一，友誼長存！真心誇贊組委會的全體義工團隊，尤其是這幾個月來親眼目睹了大賽總策劃總協調為舉辦本次比賽奉獻非常多的時間與精力，事無巨細親力親為，安排協調工作，處理解決問題，非常辛苦勞累，衷心感謝她們為在加拿大生活定居的華人社群貢獻了一場如此盛大的活動！

伊鐵紅感嘆道：周一早晨睜開眼便被群裏摺友們各種熱烈的反饋潤濕了雙眼。組織一場大型活動的確不易，千頭萬緒的事情都需要按部就班、扎實行動去完成，值得欣慰的是我有一群與我同樣擁有熱情且樂於奉獻的遼工大校友們，有一群與我們同樣有責任心有擔當的南



航校友會的廣大校友們攜手并肩，兩支隊伍團結合作，擰成一股勁兒，最終合力為大家奉獻了這場歡樂Party！

能够讓這麼多人在大賽中獲得快樂，增進各高校校友會之間的了解與合作，得到大家的支持、肯定與贊許，蕭紅深為感動，真切體會到：所有的付出都是值得的！

高校杯擲蛋大賽組委會衷心感謝麻將協會、橋牌協會、加拿大擲蛋俱樂部和楓華俱樂部的大力支持！衷心感謝所有的參賽選手，你們積極參與的飽滿熱情給了組委會義工團隊無盡的力量，你們才是整場活動的主體，感謝你們的一路陪伴，讓高校杯擲蛋活動聚焦成主題，是龍年自夏延續到秋的火熱亮點，成為摺友們歡樂相聚的源泉！首屆高校杯擲蛋大賽落下帷幕，但擲蛋帶給我們的歡樂必將繼續下去，衷心祝願所有參與、支持和關注本次大賽的校友們和各路朋友們健康快樂！

特別鳴謝
冠名贊助：
【STANLEY金融】總裁王廣通先生

場地贊助：
斯坦福理工學院院長、遼工大北美校友會會長丁長勇先生
鑽石贊助：
群信金融/瑞達信託總裁、南師大加拿大校友會會長許群女士

黃金贊助：
豐源公司總裁、地質大學加拿大校友會會長馮建德先生
加聯國際旅行社總裁張力存先生

天德豐會計師事務所總裁李晶女士
愛保保險公司總裁夏致遠先生
友情贊助：
灰太狼
王永秋專職地產
鐵木爾商務
實物贊助：
冠誠財富Helen Huang 女士
大丫海運
成都趙三孃公司常九曠先生

鳴謝支持單位：
加拿大中國高校校友會聯合會
加拿大現任中國高校校友會會長群
中國商會團體聯盟
加拿大擲蛋協會
加拿大江蘇同鄉會
加拿大江西同鄉會
加拿大遼寧協會
遼寧商會
北美華人健康協會
加拿大高校校友藝術團
紫金環球俱樂部

鳴謝媒體：
星星生活周刊，楓華傳媒集團，環球華語，楓夏奇觀文化傳媒，紅風傳媒

爸妈和子女之间

加拿大的房产证到底应该写谁的名？

直播时间

10月5日 晚上21:00

主讲人 **刘焱** 律师

- ◎ 北京华城律师事务所
- ◎ 加拿大安省焱律师事务所

直播目录

1. 加拿大的联名共有产权登记：
Joint tenants vs Tenants in common
2. 在加拿大持有联名房产的继承法优势
3. 在加拿大联名的房产，子女的配偶是否可以主张分割？
4. 在加拿大，如何办理将房产“一元钱”赠予给子女？
5. 在加拿大登记在子女名下的房，如何做到离婚不被分？



扫码 直接看

有任何问题请拨打客服热线：400-9900-951

- 海报解释权归法律铭家讲堂所有 -



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

秋日加拿大 地球上最美的國家 賞秋去！



秋天來了，加拿大最美的季節也要到了！

據說，秋天的加拿大，是這個地球上最美的國家。萬山紅遍、層林盡染。

加拿大的楓紅，可不僅僅是幾排樹、幾座山，甚至也不是幾個城市，而是從落基山脉到尼亞加拉瀑布，從溫哥華最美楓葉大道到魁北克的香樹麗捨大街。。。

幾乎覆蓋了997萬平方公里的浩瀚國土。祇有看過了楓情萬種，你才能

本刊訊

知道，加拿大為什麼會被稱為楓葉之國。

加拿大人對楓葉的熱愛，也是炙熱而又濃烈的。國旗是楓葉，國樹是楓樹，特產是楓葉糖，就連綠卡也叫楓葉卡……

每年的9月中旬到10月底，大街小巷、山穀湖邊、城市鄉間，

楓葉就像燃燒的火焰一樣，一點一點地給整個國家染上了迷人的色彩。

秋天的加拿大是彩色的，五彩斑斕的，轉彎就是風景。

紅色、黃色、橙色、綠色，絢爛

的秋色層層疊疊地鋪陳開來...濃墨重彩恍如上天打翻了調色盤，

再配上秋日裏純淨的天空，讓人感覺走進了一段秋天的童話，難免會心生美好。

加拿大的秋天是霸氣的，全長約800公里楓葉大道（Maple Road），從魁北克開始，途經蒙特利爾、渥太華、多倫多，最終抵達尼亞加拉瀑布。

這一路上，河流、山川、峽穀、湖泊以及大大小小的城市，都被漫天的紅葉擁抱着，每一個彎道都是一張大片。

尼亞加拉瀑布，楓林大道的終點，從高空俯瞰：火紅色、金黃色、翠綠色...

伴隨着震耳欲聾的瀑布轟鳴聲，還有從天空中墜落的彩虹，驚心動魄的景色瞬間就醉了人心。

秋天的落基山脉，“楓”花雪“岳”目光所及，遠處是峰頂被白雪覆蓋的高山，近處的樹林裏，有金色的山楊樹葉在太陽下閃耀燦爛光芒。

絢爛的楓葉漫天飛舞，俯拾皆是旖旎的風光。

賞秋去！

來源：溫哥華港灣

針織 + 裙子太有氛圍美了！ 穿出秋天的浪漫與時髦！

本刊訊

最為熟悉的色系，

秋天，是大地的一場饋贈，秋景，秋色，秋食，秋風，都可以稱之為一場場盛會，蘊含無限的美好，舒適，溫暖。

如果選出一抹最能代表大地的色系，我會選從淡雅的米色，到質感的卡其，再到濃鬱的棕色……

人穿着這類色調的衣衫，既是與大地，與秋色的深切連接，也是極為省心省力，穿出優雅高級感的選擇。

就算一身同色系，也並不會有半點違和感，反而更能流露穿着者的大方，飄逸，脫俗。

如果你也喜歡這樣的穿着，那麼下面這些單品與搭配，會是整個秋天，乃至冬天的不二之選。

從米色到棕色， 整個秋冬的高級感

溫柔雅致的淡米色，在初秋是柔軟，是輕盈，有恰到好處的明亮感，很適合用來過渡，搭配夏日的薄衣薄衫，好比白裙子，涼鞋，短褲十分相稱。

而卡其色，融入更多咖色調和灰色調，則顯得更加穩重，它也是我們

在風衣，夾克，闊腿褲中都頻繁出現，顏色不淡不濃，想要的質感，幹淨，百搭它都有。

還有今年最為流行的濃鬱棕色，像是可可的顏色，也像是落葉的顏色，總之從大件的衣服，到小件的配飾，都能看到它。

麂皮，皮革，絨面，針織等面料，又賦予濃鬱棕更豐富的美。

從中性色到彩色， 可以百搭整個衣櫥！

這一系列大地色，本就有濃濃的秋意氛圍。

若用來搭配更有秋日氛圍的顏色，盡管是簡單的，休閒的風格，也會呈現出詩情畫意的感覺。

橄欖綠，黍麥黃，還有同色系，任何在秋天大地上蔓延的景色，都可以借鑒到配色中。

同樣屬於中性色的黑白灰，搭配靈活性亦不在話下，想要穿出沉穩的質感，就用濃鬱的棕色，搭配深沉的黑色，灰色。

想要保持爽朗幹淨的氣質，冷白色和暖白色更為適合。



一如包容開闊的大地，這一色系搭配彩色，常常能帶來絕倫的穿搭配色。

無論是艷麗的紅，清爽的黃，還是清新空遠的藍色，熱情的橙色，浪漫的粉色，都能讓人感到眼前一亮。

但需要控制彩色的比例和數量，小範圍的單色搭配或呼應色搭配，反而能起到“四兩撥千金”的奇效。

從西裝到風衣， 所有衣服都可以鑲上大地色

所有好看的顏色，最後都得落在日常的單品上，才能成為陪伴我們的最佳衣衫。

簡而言之，米色，棕色，卡其色，咖色，任何一種單品都適合這幾種顏色，但我們還是可以從經典入手。

米色系，最適合夏末還未褪去餘溫的時候，柔滑的真絲，輕薄的風衣，襯衫，都可以營造出恰似秋日般的溫柔纏綿。

至于西裝和西裝套裝，則是另外一番景致，溫柔與利落，優雅與幹練，都在這樣延續的簡練廓形和溫柔色彩裏流淌。

一件卡其色風衣，尤其那件經典

的trench coat，已然成為迎接秋的儀式感，也總能起到時髦造型，防風防冷的作用。

今年，除了短款風衣，還有流行起來的短款夾克，也可以選擇卡其色。

搭配中性風的單品，酷感十足，或者搭配浪漫的裙子，實現混搭時髦。

最後，是今年秋冬重磅登場的濃鬱棕，麂皮西裝，夾克，樂福鞋，短裙，皮夾克，皮質小包，皮帶，可以稱之為最能演繹色彩魅力的單品選擇。

不但可以同色系搭配，也能吸納很出挑，難搭配的彩色。

到了冬天，則是絨感明顯的羊絨大衣，羊絨衫，能保暖，能穿出高級感。

屬於秋日限定的美好，有很多。但如果祇能選一種，時髦女人的答案，一定是關於穿衣打扮的，關於美好生活的，而這些都可以在這抹大地色裏實現。

與大地色系有關的穿搭，是你喜歡的秋日時髦搭配嗎？

來源：時尚臨風



新研究：咖啡不僅是一種早晨提神飲品



本刊訊

通過他們的初級保健數據、醫院記錄和死亡證明患上的心臟代謝疾病。

根據新研究，早晨喝一杯咖啡的作用不僅僅在於讓你精神振奮。該研究的主要作者、中國蘇州大學流行病學與生物統計學副教授柯朝福（Chaofu Ke 音譯）博士表示，適量的咖啡因攝入量（定義為每天約三杯咖啡或茶）與患心臟代謝多發病的風險較低有關。

心臟代謝多病癥（CM）是指至少兩種心臟代謝疾病并存，例如冠心病、中風和 2 型糖尿病。

“咖啡和咖啡因的攝入可能在 CM 發展的幾乎所有階段發揮重要的保護作用，”柯說。

研究人員分析了英國生物庫中約 18 萬人的數據。英國生物庫是一個大型生物醫學數據庫和研究資源，對人們進行長期跟踪。這些參與者最初並沒有患上心臟代謝疾病。

根據周二發表在美國內分泌學會臨床內分泌與代謝雜誌上的研究，這些信息包括參與者通過咖啡、紅茶或綠茶自我報告的咖啡因攝入量，以及

果與現有的有關咖啡因和心臟健康的數據相符，但對於咖啡因和心臟健康之間的聯系程度仍然存在疑問。

馬庫斯說：“需要強調的是，雖然這些數據表明咖啡因、茶和咖啡與降低心血管疾病風險之間存在關聯，但在推斷真正的因果關係之前我們需要小心謹慎。”

他說，由於這項研究是觀察性的，因此祇能顯示咖啡因與心臟健康之間的聯系。他補充說，其他因素實際上可能是改善心臟健康的原因。

馬庫斯補充道：“這些明顯的保護作用可能根本不存在，而這些積極的關聯都是由一些尚未知或未測量的真正決定因素來解釋的。”

“例如，那些更有可能消費這些物質的人可能也傾向於有更健康的飲食或更多鍛煉。”

柯說，這項研究還沒有考慮碳酸飲料或能量飲料中的咖啡因的影響，這意味著研究人員無法判斷這些物質是否也會產生積極影響。

大量文獻表明，攝入咖啡因有益。

馬庫斯說，有幾項研究表明，患糖尿病的風險較低。他補充說，與普遍的看法相反，飲用含有咖啡因的咖啡與降低心律失常的風險有關，並指出了他和其他人的研究。

但馬庫斯表示，這些研究大多是觀察性的，其中一項研究顯示了混合結果，攝入更多的咖啡因與每日步數增加有關，但睡眠時間減少。

馬庫斯說，雖然這項新研究應該能給那些已經有喝咖啡或喝茶習慣的人帶來安慰，但它並不一定是開始定期喝咖啡的標志。

他說：“同樣重要的是，更多並不一定更好。”

“即使本研究中描述劑量的咖啡因、咖啡和茶……確實對健康有益，但也有强有力的證據表明，高劑量的咖啡因，尤其是當包含在能量飲料等人工混合物中時，實際上可能會導致有害的甚至是危險的心律問題。”

研究人員不知道的事情

馬庫斯說，該方法很可靠，其結

你應該開始喝咖啡嗎？

【凝聚青年力量，參與全球治理】

聯合國未來峰會回顧分享主題沙龍



NU STREAM | JOHOME

GLOBAL youth PHILANTHROPY 有斯公益

凝聚青年力量 創新全球治理

线下 講座

邱莉莉
平瀾公益基金會創始人及會長
天使媽媽慈善基金會創始人
有斯公益創始人
中華思源工程扶貧基金會理事

謝遠雁
有斯公益創始人
北美華人家庭教育聯合會理事
青少年成長教練和公益導師
編著《點燃孩子的內驅力：北大父母的能量型培養法》

FIONA MU
新趨勢 NU STREAM 多倫多
頂尖經紀金牌隊長
畢業於白求恩醫科大學，中歐商學院
有斯公益全球理事和加拿大負責人

2024年10月2日 周三 10:00AM

140 YORK BLVD, RICHMOND HILL

NU STREAM REALTY (TORONTO) INC., BROKERAGE

扫码 報名

本刊訊

入秋時節，適逢聯合國未來峰會在紐約聯合國總部隆重召開。聯合國秘書長古特雷斯等聯合國官員、國際組織及世界各地優秀青年聚集一堂，探討氣候變化、數字鴻溝、和平與安全等一系列全球性問題，與會嘉賓鼓勵青年參與構建全人類的未來，展現青年力量和擔當！在全球面臨前所未有的挑戰背景下，為確保可持續發展目標（SDGs）重回正軌，綠色科技與青年賦能，對於實現可持續發展未來顯得尤為重要。

在聯合國“未來峰會行動日”期間，由中促會、民促會、北京平瀾公益基金會、Climind 聯合主辦，非盟經社文權利委員會、聯合國大學（澳門）、亞洲公益創投網絡（AVPN）、螞蟻金融、北京緣夢公益基金會共同協辦的中國角活動“邁向更加包容的未來”也在紐約順利舉辦。如何讓更多有志青少年更高

層面地參與其中，提高視野，更好地在推進社會可持續發展中貢獻青少年的智慧與力量，我們非常高興地邀請到上述會議主理人平瀾基金會創始人邱莉莉女士、有斯公益創始人謝遠雁女士，有斯公益全球理事加拿大負責人、新趨勢地產團隊lead牟風華女士等嘉賓專門帶來精彩的主題分享，并就青少年成長、公益實踐等話題與大家一同交流、學習、討論。

這是一次與家長一同帶領青少年走進聯合國未來峰會的聚會，也是深度解讀聯合國會議與青少年成長的那些事，與娃爹娃媽們探索青少年成長有效培育方法的沙龍！

讓我們跟隨資深專業人士一起探討如何結合聯合國可持續發展目標，培養青少年的責任與擔當，進而全面提升孩子的無限潛能，豐富孩子的成長閱歷與實踐。

嘉賓介紹

邱莉莉女士 業界導師 | 平瀾公益

基金會創始人。十多年來一直關注全球兒童福利、醫療衛生、應急救援、文化教育等領域，並創辦有天使媽媽基金會、藍天救援隊、平瀾基金會、有斯公益等多家慈善機構。她倡議發起了中國兒童大病救助聯盟、地中海貧血聯盟和中國國際人道主義援助社會力量行動網絡等平臺，同時還兼任中華思源工程扶貧基金會理事等社會職務

謝遠雁女士北京大學法學學士&碩士，曾經是金融行業資深職業經理人，持續公益踐行者。曾陪同先生在哈佛大學留學及陪伴兒子在美國就讀高中，切身感悟東西方教育觀念，引領兒子找到內驅力和幸福力，開啓全面開挂健康成長模式。與熱心公益和教育事業的全球愛心人士發起有斯公益，為全球青少年搭建公益創新平臺，培養青少年公益領袖和未來世界公民。主編《點燃孩子的內驅力—北大父母的能量型培養法》，由人民文學出版社出版。

牟風華女士：畢業於白求恩醫科大學，並在中歐商學院進一步深造。多年公益踐行者，一直支持並參與多種公益活動，尤其關注並推進青少年公益創新、貧困山區兒童教育、為加拿大兒童醫院籌款等活動。移民加拿大之前，在德國拜耳公司不同職能部門歷練並擔任高級管理職位，2008年來到加拿大，深耕地產投資與買賣。

青少年教育與成長挑戰與機遇並存，廣大青少年如何在聯合國框架之下的這些重要發展議題上，貢獻青春力量，與此同時獲得全方位能力提升與鍛煉，真正開發其內在無限潛能？家長朋友們不要錯過這樣一次難能可貴的機會，聆聽嘉賓精彩分享，帶着大小娃們一起了解聯合國重要會議，給娃一個更好的成長實踐機會，開拓視野，走出小我，讓我們相約這次主題公益活動。

對此活動感興趣的朋友可以參考今日公眾號推送的第二條文章。