

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

柳泉酒莊 WILLOW SPRINGS WINERY

柳泉酒庄的黄金冰酒 连续5年荣获金奖殊荣

新年最佳礼品 冰酒之王 柳泉酒庄

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

多倫多版 第212期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302 專業·前瞻·準確 投資周刊數字報 ccpeople.ca | 加中資訊網 ccfenghuamedia.com

A6-A7

冰酒之王, 柳泉酒莊

——專訪柳泉酒莊總裁 Sheriden Huang

Audemus 皓律所
LAW FIRM CORPORATION

Legal Expertise you can rely on!
905.757.8777

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

M & M FINANCIAL GROUP

Helen Zhao
Mortgage Agent
License#: M16001957
Brokerage#: 13197

Phone: (647) 296-5823
dongxiazhao@gmail.com
微信Wechat: 6472965823

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

- 房產投資 A8-A11
- 業界動態 A12-A13
- 保險理財 A14
- 留學移民 A20
- 精品樓盤 B8
- 房貸金融 B11
- 家居時尚 C2-C3

Paul Xiao (小宝)
頂尖經紀 ★★★★★

C: 647.295.3577
Paulxb@hotmail.com

提供所有房產買賣
及相关一条龙优质服务
您的满意就是我的荣幸!

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

胡伟 Jansen Hu

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

14年加拿大商业经验, 成功生意运作加持, 熟谙商业地产的谈判技巧

好运家具
LUCKY FURNITURE

647.838.6666
营业时间: 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: cameronmz@gmail.com
Web: www.paulxiaoteam.com
Address: 15 Wertheim Crt, Unit 302
Richmond Hill, ON L3R 1A3

AURORA SHADES
极光窗饰

Tel: 416.771.8883

- Roller 卷帘
- Zebra 斑马帘
- Honeycomb 蜂巢帘
- Shangri-La 香格里拉帘
- Dream 梦幻帘
- Curtain 布帘
- Sheer 纱帘

凭平台信息来店消费 享额外折扣

517 McNicoll Ave, North York, ON M2H 2C9 | www.aurorashades.com

Y. LIU LAW FIRM 蘇律師事務所

离吗? 以合为奉!

Marital Disputes

Wendy HU Paralegal, 马律师 Margam Abdishah, 苏律师 Yan Liu, 曾律师 Selina Zeng, Nirmala Armstrong

HOMELIFE HIGHER STANDARDS LANDMARK REALTY 20th ANNIVERSARY

Congratulations

TOP PRODUCER OCTOBER 2024

Mandy Gao
Cell: 647-988-9329

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

业务内容推介 铜版彩色印刷
个人精准信息 设计精致唯美

广告荟萃助成功

详情 416-901-9968
致电 647-825-6388

novita Italian cuisine

15% off

Valid from JAN 1st - March 31st
*3 course meal not included

905 947 9000
www.novitaItalian.com
25 Cochrane Drive, Markham, ON L3R 9S1

2015 - 2024 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



抢购价 \$79 万 9

Ajax 两年新 3 房 3 卫半独立屋

Ajax 热门居住位置 Rossland / Harwood Ave 两年新 3 房 3 卫半独立屋出售! 朝东南转角 Lot, 砖石外墙, 半包围门廊, 车道可停 1 车, 2000 余呎 + 未完成地下室, 加装 Pot Lights, 主层 9 呎升级木地板, 现代化开放式厨房, 带大型中央岛台连接早餐台, 加装摩登吊灯, 升级石英台面搭配全套不锈钢厨房电器, 餐厅可直接步入开阔露台。二楼共三间卧室, 均格局方正, 开间明亮。宽敞主卧带大型步入式衣橱和 5 件套现代化卫浴间, 包括淋浴房。物业举步可达公交车站和 Durham Centre 大型购物 plaza, 餐馆/购物一应俱全。近学校, 公园, 驱车可快速驶入 hwy401/hwy 412, 四通八达。



抢购价 \$49 万 9

市中心 1+1 房豪华公寓

市中心 Church / Shuter 绝佳位置 1 房 + den, 一卫豪华公寓出售! 580 呎 + 开放式西向阳台, 俯瞰美丽城市景观。屋内餐客一体开放式布局, 木地板通铺, 全屋落地玻璃大窗, 通透明亮; 厨房配有白的通顶橱柜, Built-in 电器, 带轨道射灯, 瓷砖防溅墙。卧房带大落地窗, 阳光充沛。四件套现代化卫浴间, 干净整洁。Den 空间宽敞, 完全可做第二卧房。大楼设施齐全, 包括 24 小时礼宾保安, 户外露台, 瑜伽室, 健身房, 商务中心等等。楼下即公园, 举步诸多餐饮, 24 小时街市; 步行数分钟即是 Metro 超市, Ryerson 校区, Eaton 校区, 步行 5 分钟即到地铁站, 步行 3 分钟到公交站, 生活和交通都非常十分方便快捷!



月租 \$19500+TMI

市中心餐馆商铺出租

多伦多市中心热门地段 Yonge / Carlton 繁华地段餐馆商铺出租! 出租餐馆前身为 Carmen's Steak House, 有着标志性维多利亚/意大利装修风格。总面积约为 9000 呎, 可容纳 150 个座位, 包括桌子和隔间。室内布局灵活, 非常适合内部用餐和私人活动。优雅的室内装饰包括精致的木制品、燃木壁炉、原始的彩色玻璃窗。带室外 Patio 就餐位置! 出租物业位于多伦多市中心黄金地段, 周围环绕着住宅和商业活动。步行即可到达 Yonge St. 万豪假日酒店。靠近 Yorkville, Bloor St, Eaton Centre。基本租金 \$19,500.00 + \$5,183.26 T.M.I. (2024 年)。价格包括所有现有设备和家具。



抢购价 \$118 万 8

万锦 3+2 房双车库独立屋

士嘉堡 Birchmount / Steeles 热门地段 3+2 房 4 卫双车库独立屋出售! 全包围玻璃防风门廊, 超过 2500 呎生活面积完成地下室, 长车道可停 4 车。木地板通铺, 主层和地下室加装 Pot Lights, 现代化厨房深蓝色通顶橱柜全套厨房电器, 升级石英台面和马赛克亮砖挡水。二楼共 3 个房间, 均格局方正, 均格明亮。开间主卧带步入式衣橱和 3 件套现代化卫浴间。完成地下室, 共有 2 个房间, 带三件套现代化卫浴间。空间宽敞明亮。地下室拥有独立的洗衣干衣和开放式厨房, 带橱柜和厨房电器, 出租或自住皆可! 物业所在地理位置十分优越! 顶级大型公园和球场, 举步学校, 周边多个繁华 PLAZA, 完全满足日常需求!



楼花转让价 \$123 万 8

Leslie/19 街 4 房 4 卫无管理费镇屋

列治文山 Ivylea Towns 坐落于 Leslie/19 街热门的地段, 由知名开发商 Marlin Spring 打造, 高性价比的 3 层联排双车库别墅, 周围环绕着列治文山的茂密自然保护区, 4 房 4 卫 1895 呎双车库镇屋, 砖石外墙; 主层 10 呎 Smooth Ceiling, 二楼 9 呎, 橡木楼梯, 厨房石英石台面, 四个房间格局方正, 开间明亮。主人房五件套卫浴, 配有步入式衣橱间。未来的居民将在 Leslie St 和 19th Ave 真正体验两全其美, 坐拥自然美景和便捷的城市生活设施。距离 404 高速, Gormley GO 站, Hillcrest 购物中心, 各式商店以及各种公园, 自然保护区和高尔夫球场, 404 高速仅数分钟路程。



售价 \$88 万 8

Whitby 三房三卫无管理费镇屋

Whitby 便利地段 Victoria & Gordon 3 房 3 卫 Freehold 单车库镇屋出售! 租客有意留下, 可商讨新租金。20 呎 x 150 呎超长地皮, 主层实木地板, 开放式布局。全砖外墙, 可从内部进入车库。主人卧室附四件套卫浴和步入式衣帽间, 后院朝南。车道加宽 Interlocking 可以停 2 辆车。物业所在位置十分优越, 周围众多 plaza, 公园环绕, 生活十分便利。近 Whitby 湖边著名码头, 公共交通便捷, 众多公交车站且五分钟可达 Go Train。可快速驶入 Hwy401。物业周围多个超市, 近电影院, 狗公园, 娱乐生活设施丰富, 十分适宜居住。



售价 \$71 万 9

Oshawa 五年新 End Unit 镇屋

Oshawa 高需求地段 5 年新 End Unit 单车库联排镇屋出售! 全砖外墙, 4 房 3 房 1866 呎 + 完成地下室, 后院无遮挡, 背靠广阔 Green Space。可从室内通往车库, 车道可以停第二辆车。步行即可到达公园和 Plaza, 近 407 高速, UOIT 大学, Durham College, 公交线路。



楼花转让价 \$119 万 9

Leslie/19 街 4 房 4 卫双车库镇屋

列治文山最新镇屋 Ivylea Towns 坐落于 Leslie/19 街最热门的地段, 由知名开发商 Marlin Spring 打造, 周围环绕着列治文山的茂密自然保护区, 4 房 4 卫 2056 呎双车库镇屋, 砖石外墙; 主层 10 呎 Smooth Ceiling, 二楼 9 呎, 橡木楼梯, 厨房石英石台面, 四个房间格局方正, 开间明亮。主人房五件套卫浴, 配有步入式衣橱间。距离 404 高速, Gormley GO 站, Hillcrest 购物中心, 各式商店以及各种公园, 自然保护区和高尔夫球场, 404 高速仅数分钟路程。



售价 \$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 + 未完成地下室, 主层 10 尺楼底, 橡木地板, 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, 全套不锈钢厨房电器, 升级 Moulding 和 Balance 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橱和 4 件套现代化卫浴间, 可直接步入南向开放式阳台。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!



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, 两层高挑木旋梯直通顶层。近 8000 呎 + 完成走出式地下室。前院电动铁门和喷泉, 室内电梯, 朝东南后院带私家泳池连 Cabana 和木平台, 二楼及地下室均配备洗衣房。主层 10 呎, 二楼及地下室皆 9 呎。全屋木地板通铺, 带室内电梯, 豪华尽显。二楼共四个大套房, 有 2 间配备 Sitting area, 格局方正, 开间明亮。超大主卧有宽带薪区, 有大容量步入式衣橱 (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, 影视厅、娱乐区、健身房、洗手间、洗衣房、桑拿房...



售价 \$84 万 8

Muskoka 湖边 2 房 1 卫度假屋

Muskoka 湖边 2 房 1 卫度假屋出售! 面向 Henshaw 湖, 拥有 120 英尺海岸线。私家码头直接连接湖泊, 可直接下船或湖中畅游。隐私性极好, 车道可停 6 辆车或者船只。576 呎室内面积, 升级超大落地窗, 搭配 old school 风格取暖炉。开放式现代化厨房, 带全套厨房电器和纯木橱柜, 使用舒适。客厅可直接步入后院超大木台, 连接长木台小径直通湖边, 带新建的 20'x20' 木台。前院的 Bunkie 房屋可作为额外的生活空间或第三卧室。除了可以自家娱乐消遣, 它还有巨大的租金潜力, 目前每年收入超过 \$40000, Airbnb 生意络绎不绝!



暗盘价 \$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, 带超大开放式中央岛台连接早餐台, 石英台面, 瓷砖挡水, 带步入式 Pantry, 大量存储空间! 主层多个超大落地长窗, 可直接步入大型露台, 主卧室巨大, 带五件套现代化干湿分离卫浴间和步入式衣橱。三层共三件卧室, 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书房, 安全满足小家庭或不方便爬楼的老人日常所需。不仅如此, 一楼 IN LAW suite 带分门可做独立办公室场所或牙科诊所等等。物业所处地理位置绝佳! 周围名校众多, 近公园/公共交通/热门 plaza, 举步商超, 可快速驶入高速 404, 高速 407。

italian cuisine
novita

Novita Italian Cuisine

意大利餐厅

Novita 拥有久负盛名的意大利大厨, 每一个出品都选择新鲜食材, 精心制作, 再加上秘制的各种调味料, 让您能享受到传统的意大利风味, 而且价格适中。

Novita对品质和意大利传统美食的承诺是: 确保每一个出品的质量, 让每顿餐食既美味又健康。我们的菜单上有各种海鲜、肉类选项, 满足不同口味; 我们还提供特别的三道菜菜单, 这些菜单会定期更改, 以保持您的用餐体验令人兴奋而且清新!

Novita, 不仅仅是一个吃饭的地方, 这里更是一个美好的朋友交流的好地方。Novita 可用于各种庆祝活动, 从婚礼、生日、纪念日到商业聚会、派对, 无论是亲密的小型聚会, 还是多达200人的大型聚会, 来这里, 一定令您难忘!

15% OFF

十周年店庆感恩回馈新老客户活动! 希望更多朋友光临Novita, 我们将提供特别优惠!

Dec. 15th - Mar. 31st

*3 course meal not included
905.947.1900
www.novitaitalian.com
25 Cochrane Drive, Markham, ON L3R 9S1

精選房源 · 市場評估
買賣置業 · 精品樓宇



JING CHEN
Broker

647-549-8899
jingcheninfo@gmail.com



MAY LIU
Salesperson

416-834-1810
mayliu77977@yahoo.com



HAO HUANG
Salesperson

647-262-1107
haohuang630@gmail.com



LEO CHEN
Salesperson

647-300-6161
realtorleochoen@gmail.com



MARY HUANG
President, Broker, FRI

416-816-8685
le_huang@yahoo.com



HELEN XIA
Salesperson

647-891-8309
helenxiarealtor@gmail.com



HELEN LI
Broker

647-393-7888
yinshi7888@gmail.com



JACKY BIAN
Salesperson

647-286-6238
jackybian.hcrealty@gmail.com



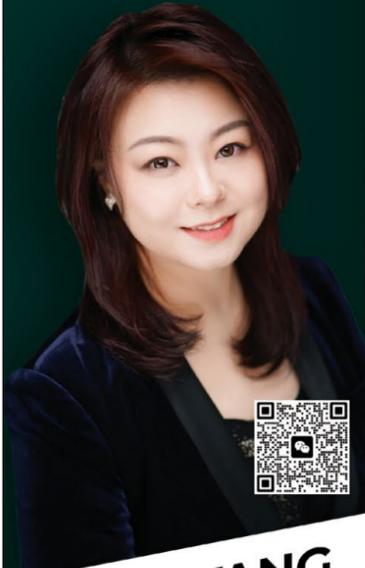
RAYMOND LEE
Broker, Vice President

416-571-2283
raymondmcleee@rogers.com



SHERRY SUN
Salesperson

647-339-2218
sherrysun0123@gmail.com



KITTY YANG
Salesperson

647-996-8051
kittyyangxiao@gmail.com



KENNETH SHIU
Salesperson

647-986-8613
shiukkh@gmail.com



ERIN CHEN
Salesperson

647-685-3806
erinchen3806@gmail.com



JENNIFER LEE
Salesperson

647-339-6779
jenniferlee773@gmail.com

民居
房屋買賣

樓花買賣

商業物業
買賣和租賃



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

2024年



纳税申报培训免费公开课程 <线上/线下同步>

- ◆ 全方位提升您的财务金融知识
- ◆ 可靠的专业平台培养众多菁英
- ◆ 丰富多元培训资源帮助您精进

欢迎有志从事金融服务行业的人士参加课程

对于新人，想要进入金融保险领域，迈达金融拥有可靠的平台并在20年间培养众多菁英
对于入行老手，想要获取客户，迈达金融可以培训您报税以及Marketing，建立客户基础
对于入行老手，想要提升业绩，迈达金融可以培训您税务结合基金及保险IRP，CSV Loan等策略
对于入行老手，想要达到顶尖，迈达金融可以培训您税务投资及风险控制IFA，企业及信托架构

11 / 22

Ch. 1 | Introduction to Tax and Residential status

11 / 29

Ch. 2 | 2023 Tax updated information and family benefit

12 / 06

Ch. 3 | Total income (Employment & Investment Income)

12 / 18

Ch. 4 | Tax Deduction (Net Income)

12 / 20

Ch. 5 | Non-Refundable Tax Credits
Ch. 6 | Refundable Tax Credits(including ON credit)
Ch. 7 | Tax Payable

12 / 27

Ch. 8 | Taxation of capital Property and rental income

01 / 03

Ch. 9 | Small Business Tax and Introduce Corporation Taxes

01 / 10

Ch. 10 | Non-resident rental tax return and
Foreign buyers tax, vacancy tax for Toronto and federal

01 / 17

Ch. 11 | Software training

01 / 24

Ch. 12 | Real cases practice

01 / 31

Ch. 13 | 海外资产/公司申报，查税，如何讲税务与保险结合

02 / 14

Tax seminar sharing



NU STREAM | JOHOME

2024



Walter L.K. Lui
President, Broker of Record



Wells Peng
Founder, CEO



Herman Yuan
SVP, Salesperson

NU STREAM

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

新趋势 · 精英队长



虚位以待

微信客服



微信公众号



加入新趋势地产

拥有加拿大东岸西岸及国内多家分行

获小米科技, IDG等一线风投机构投资

独家JOHOME APP赋能, 专业移民团队赋能

免费VR, 高清照片, 免费楼书等多渠道支持

416.333.1111 admin@nustreamtoronto.com

NU STREAM REALTY (TORONTO) INC., BROKERAGE

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

十年加拿大商业经验 成功生意运作加持

905-962-2121

huwei_jansen@hotmail.com

huwei153360847



今天我正在经营, 建造加油站,
明天我帮你买卖你未来的加油站!



油站专家

胡伟

Wei (Jansen) Hu

Insight Capital Group 英迈投资 创始人

加中商业加油站协会 协会发起人

BA, Master of Financial Economics, Sale Representative

商业
加油站

Gas station

买卖
勘探
设计

报批
建造
经营

精通五大油站品牌
的商业策略, 熟稔商业地产的谈判技巧



AUROLA

SHADES

极光窗饰

Tel: 416.771.8883

- | | |
|------------|-------|
| Roller | 卷帘 |
| Zebra | 斑马帘 |
| Honeycomb | 蜂巢帘 |
| Shangri-La | 香格里拉帘 |
| Dream | 梦幻帘 |
| Curtain | 布帘 |
| Sheer | 纱帘 |



凭平台信息来店消费
享额外折扣



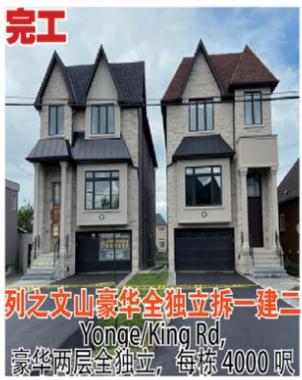
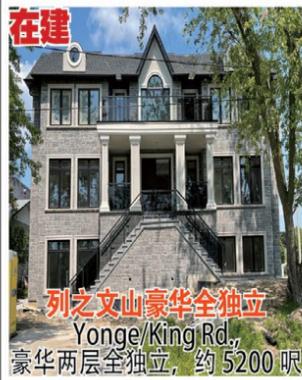
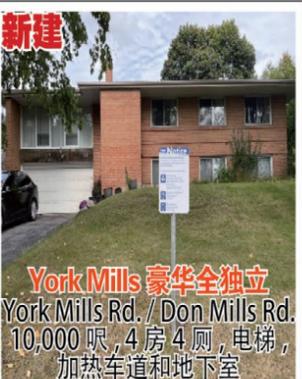
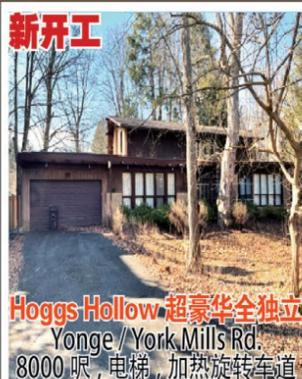
高端定制 安心無憂 歐洲工匠 一流手藝

BENESTONE

Build for GTA Since 2002

摩石建筑

自 2002 年起為大多地區翻建



房屋翻建与风水讲座



摩石建筑
携手风水大师伍子明隆重呈现

BENESTONE
CONSTRUCTION 摩石建筑

让您的房屋翻建与风水完美结合

时间: 2025年2月8日下午1:00-4:00

地点: 多咨处 205 Placer Ct Unit 502, Toronto, ON M2H 0A9

报名: 416-984-3988 · 扫码:



416-226-5851 • info@benestone.com • www.benestone.com

www.benestone.com mmao@benestone.com

摩石建筑為您建新房, 比買新房更經濟實惠

投資·新聞

Investment & News

楓華傳媒集團 投資周刊
Fenghua Media Group Inc.



微信公眾號



加中資訊網

財富舞臺·凝聚精彩

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

多倫多版 第212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 A3

多倫多收入低於 \$16 萬的家庭有望獲首付幫助！ 專家預測獨立屋明年漲 7%！

封面故事 A6-A7

冰酒之王，柳泉酒莊

——專訪柳泉酒莊總裁 Sheriden Huang

深度報道 A10-A11

加拿大哪些職業 2025 年薪水上漲？

楓華特稿 A18-A19

意大利餐廳 Novita

——十周年店慶感恩回饋新老客戶！

留學移民 A20

名列前茅！多倫多大學再次位居 "全球最具可持續性大學" 第一名！

投資通典 B1

多倫多房租年跌 9%，創 28 個月新低！

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

理財諮詢熱綫

647-832-6780

Email: maxmafin678@gmail.com

專精保險理財
注重安全穩健

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

例一：分紅式（退休型）保險——保障兼積累豐厚免稅退休金！

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

假定按分紅率 6.35% 不變測算，則現金值和賠償額增長如下：

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

假定按年分紅率 6.35% 不變，貸款利率按 4.25% 不變，若 65—84 歲採用保單抵押貸款方式用錢補充退休收入，則每年可免稅使用約 \$9.5 萬，且不影響老年福利。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，短綫現金值快速增長，長綫回報更高！

51 歲男性，不吸煙。每年投 \$4.87 萬，則立即擁有 \$60 萬保額，10 年保證付清，回報快速增長。假定按年分紅率 6.25% 不變測算，則在第 5、10、15、25 和 35 年的現金值 / 賠償額分別為：\$20 萬 / \$67 萬、\$42 萬 / \$84 萬、\$58 萬 / \$105 萬、\$105 萬 / \$153 萬和 \$174 萬 / \$213 萬。快速增長的現金值可為投保人的生意、投資或生活急需等方面提供必要的周轉資金和將來退休收入的補充；不斷增長的賠償額則可為全家提供終身的保險保障，並可在將來傳承一筆可觀的免稅財富給孩子！

更多人壽 / 重病保險、長期護理保險、傷殘保險等保險計劃可供選擇。另提供海外資產申報諮詢、無憂退休規劃、特優探親旅遊保險（含超級簽證保險）、RRSP、TFSA 等理財產品和服務。更多保險理財專欄文章請瀏覽：www.msunfinancial.com/blog

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



Max Ma
個人微信



Max Ma
公眾號

多倫多收入低于 \$16 萬的家庭有望獲首付幫助！ 專家預測獨立屋明年漲 7% ！



本刊訊 10.2萬加元。

多倫多市政府正提議放寬可負擔住房的購買規定，為高收入家庭提供幫助，因為市政屢未能實現自己設定的幫助家庭購置低成本住房的目標。自2015年以來，該市的目標是每年幫助400個中低收入家庭獲得住房所有權，一些非營利組織認為這一目標“相對適中”——但一份新的市政廳報告承認，這一目標“通常”沒有實現。例如，他們的數據顯示，2022年市政僅批准了151套經濟適用房。市政工作人員在他們的報告中將此歸咎於一系列障礙，包括對建造可負擔自有住房感興趣的建築商數量減少，市政和上級政府提供的資金有限，以及借貸和建築成本的增加推高了新房的整體價格。多倫多的援助計劃今天承諾免除向Habitat for Humanity 和 Options for Homes等組織收取的費用，並計劃將節省下來的資金作為首付援助貸款。這些非營利組織依靠聯邦和省級項目為購房者提供更多的首付幫助。省府最近要求所有城市都為非營利組織提供此類費用減免。鑒於多倫多也面臨着購房問題，市政工作人員認為這是一個嘗試提供更多幫助的機會。市政府現在正提議對其做法進行幾項調整。除了額外的費用減免和非營利組織與私人開發商合作建造可負擔住房的新選擇外，該市還提議幫助年收入不超過16萬加元的家庭，或收入在80%的家庭。此前，該計劃將符合條件的收入限制在60%，即每年約

“我們城市正經歷一場深重的危機，中等收入者也買不起房，”市政住房發展主任Noah Slater在接受採訪時說。“這個項目必須經歷一些改變。”其中一個挑戰是住房負擔能力的迅速惡化，市場需求與家庭實際負擔能力之間的差距越來越大。Slater指出，多倫多的一套公寓售價約為75萬加元。對於收入處於80%的家庭來說，他們可能只需要額外幾萬的首付就能買到自己的房子，而收入處於60%的家庭則可能還需要數十萬。市政府認為，當住房支出占家庭收入的30%以下時，購房才算是可以負擔的。例如，市政表示，對於收入在60%的人而言，今年購買一套三居室的住房需要花費320,556加元或更少，才算是可以負擔得起的。可負擔和可實現住房提供商 Options for Homes 的首席執行官Daniel Ger對這一提議表示歡迎，並指出他們近年來面臨的一個關鍵挑戰是，年收入在9萬加元左右或以下的中等收入家庭根本無法通過抵押貸款壓力測試，即使有首付幫助也是如此。Ger表示：“該計劃要求的收入水平非常適合我們的服務，但外部因素使得執行起來非常困難。”如果獲得批准，向高收入者提供的援助將正式被視為“可實現的”(attainable)，而非“負擔得起的”(affordable)自有住房。重點關注此類住房是去年市長鄭至蕙和省長福特達成的一項全面協議的要求。該協議規定省府將負責加德納高速公路

(Gardiner Expressway) 和唐穀公園大道 (Don Valley Parkway) 的建設。但Slater表示，即使有了擬議的變化，除非聯邦和安省也提供更多的首付支持，否則多倫多的住房所有權援助目標不太可能取得“實質性進展”。除了城市提案，工作人員還發布了由Beam Group和IBGM Strategy Group對他們目前的方法進行的分析。在強調2009年至2023年期間獲得援助的1242戶家庭等優勢的同時，他們的評估也指出了限制性資格標準等問題。多倫多市的工作人員希望，通過調整其可負擔住房所有權的總體規定，能夠更容易地實現多倫多到2030年批准4000套可負擔自有住房的總體目標。多倫多規劃和住房委員會將於周四審議擬議的變化。如果獲得批准，該提案將於本月提交市議會審議。

Royal LePage 預測： 多倫多明年房價上漲

專家預測大多倫多地區 (GTA) 的房價將在 2025 年進一步上漲，因為加拿大央行去年秋天大幅降息後，競爭只會加劇。Royal LePage 今 (5 日) 上午發布 2025 年市場調查預測，深入探討了加拿大主要房地產市場的未來，包括競爭異常激烈的大多區房地產市場。經過一年受利率阻礙的價格上漲之後，2024年底購買活動激增，專家預測這將推動新的一年房屋價格進一步上漲。

Royal LePage 總裁兼執行長 Phil Soper 表示：“房地產市場經歷了幾

年不尋常的波動，關鍵指標表明將在 2025 年恢復穩定。”他提到，繼加拿大央行降息 50 個基點之後，本年第四季初市場活動顯著增加，買家現在認為房價已觸底，並渴望在競爭加劇之前採取行動。Royal LePage 預測，到 2025 年第四季度，GTA 總房價將上漲 5%，平均價格為 1,225,770 加元。大部分需求來自獨立屋，到 2025 年底，該市場的房價預計將飆升 7%，中位數價格為 1,523,466 加元。專家預測公寓市場將是 2025 年小幅下降的一個領域，預計到 2025 年第四季度，價格將小幅下降 1%，新的中位數價格為 714,285 加元。Team Zold 銷售代表兼負責人 Shawn Zigelstein 表示：“當加拿大央行在年中首次開始降息時，大多倫多地區的觀望買家似乎堅定地承諾堅持等待價格達到最低水平。”繼 10 月大幅降息之後，情況開始轉變，經濟活動大幅回升。

春季之前不太可能出現新房供應，這意味着重新進入市場的買家將開始感受到競爭加劇，並看到價格上漲的壓力。在全國範圍內，Royal LePage 預測加拿大房屋總價的整體成長速度將略快於 GTA 的成長速度，預計 2025 年第四季將年增 6%。相比之下，多倫多地區房地產委員會 (TRREB) 報告稱，2023 年 11 月至 2024 年 11 月期間，大多倫多地區的平均售價同比上漲 2.6%，達到 1,106,050 加元。

來源：加國都市生活

加央行降息 0.5% ！ 基準利率降至 3.25% ！



本刊訊

加拿大央行12月11日周三宣布，將隔夜目標利率下調至3.25%，央行將繼續推行資產負債表正常化的政策。央行在一份新聞稿中指出，全球經濟總體上按央行10月《貨幣政策報告》(MPR)的預期發展。

在美國，經濟表現依然全面強勁，消費旺盛，勞動力市場穩健。美國通脹保持穩定，但一些價格壓力仍然存在。在歐元區，近期指標顯示增長繼續落後於勞動力增長。工資增長雖然有所放緩，但相對於生產率仍處於較高水平。

全球金融狀況有所放鬆，加元因美元普遍強勢而貶值。在加拿大，第三季度經濟增長

1%，略低於央行10月的預測，第四季度的增長前景也弱於預期。第三季度國內生產總值 (GDP) 增長受到商業投資、庫存和出口的拖累。

相比之下，消費者支出和住房活動都有所回升，這表明較低的利率開始提振家庭支出。國家賬戶 (National Accounts) 的歷史修訂提高了過去三年的GDP水平，主要反映了投資和消費的增加。11月失業率上升至6.8%，因為就業增長繼續落後於勞動力增長。工資增長雖然有所放緩，但相對於生產率仍處於較高水平。

關稅帶來新的經濟陰影

央行表示，已宣布的多項政策措施將影響加拿大近期的增長和通脹前

景。移民目標的減少表明明年的GDP增長將低於央行10月的預測。

由於移民減少會同時抑制需求和供應，對通脹的影響可能較為溫和。其他聯邦和省級政策，包括暫停部分消費品的商品及服務稅 (GST)、向個人發放的一次性付款以及抵押貸款規則的調整，將影響需求和通脹的動態。央行表示，由於通脹接近2%，經濟處於過剩供給狀態，近期指標顯示增長較預測更為疲軟，管理委員會決定將政策利率進一步下調50個基點，以支持增長並使通脹保持在1%-3%目標區間的中間值附近。

此外，美國新一屆政府可能對加拿大出口施加新關稅的可能性增加了不確定性，令經濟前景蒙上陰影。

央行表示，自夏季以來，消費者價格指數 (CPI) 通脹率約為2%，預計未來幾年平均將接近2%的目標。自10月以來，住房成本對通脹的上行壓力

和商品價格對通脹的下行壓力均按預期有所緩解。展望未來，GST減免將暫時降低通脹，但在GST減免結束後這一影響將消失。核心通脹的相關指標將幫助央行評估CPI通脹的趨勢。

自6月以來，管理委員會已大幅下調政策利率。未來，央行將根據每次評估決定是否需要進一步下調政策利率。央行的決策將以最新信息和對通脹前景的評估為指導。

來源：多倫多微生活

經濟學家解析：降息能否穩住大局？



本刊訊

加拿大央行前副行長保羅·博德裏 (Paul Beaudry) 在律所的經濟展望報告中分享了對利率及經濟增長的最新預測。

加拿大央行本周三再次大幅降息，將隔夜利率下調50個基點至3.25%，接近央行的中性區間上限。

博德裏預計，2025年初央行或再度降息，最終可能降至2.75%。

他補充，如果關稅實施導致經濟進一步放緩，“我預計明年初會看到一次降息，或持續到春季，然後央行會在中性區間暫停調整。”

央行可能不得不採取更多降息措施。

博德裏指出，僅靠降息無法解決所有問題，加拿大需要從以下幾個方面作出調整：

1. 提升商業投資占GDP的比重：推動投資環境改善，讓企業加大資本支出。
2. 加強美加關係：確保雙邊合作穩定。
3. 提高生產力：制定國家戰略解決長期生產力不足的問題。
4. 擴大企業規模：支持本地企業商業化和規模化發展。

國際貨幣基金組織 (IMF) 曾預測2025年加拿大經濟增速為2.1%，但由於美國候任總統特朗普威脅對加拿大出口商品加徵25%關稅，這一預測正在重新評估。

Bennett Jones LLP的最新報告預計，加拿大明年的經濟增長將放緩至1.5%。

該預測考慮了特朗普可能調整關稅政策的假設，同時也包含了其他貿易政策風險。

聯邦政府今年秋季調整了移民目標，預計將導致2025年的人口增長放緩。

博德裏表示，這可能進一步拖累經濟增長。

第三季度消費者支出有所反彈，但博德裏認為，貿易政策的不確定性可能中斷這一趨勢。

同時，他指出，房貸更新的壓力已顯著減輕。

博德裏總結道，加拿大經濟要在複雜的全球環境中保持韌性，需依靠貨幣政策與結構性改革的共同作用。

他建議政府優先解決生產力問題，同時確保美加貿易關係的穩定。

儘管未來充滿不確定性，加拿大仍有機會通過政策調整和增長戰略實現更強勁的經濟復蘇。

強硬：切斷美國能源供應！ 關稅談判加拿大有哪些底牌？

本刊訊

加拿大總理特魯多12月11日周三與加拿大各省和地區領導人舉行二度會議，討論渥太華準備如何解決美國當選總統特朗普對加美邊境的擔憂。安省省長福特則威脅要以牙還牙，“切斷”對美國的能源供應。

安省福特省長在會議後告訴記者：“我們將全力以赴，取決於事情進展到什麼程度。我們將採取一定程度地切斷美國的能源，從密西根州、紐約州，再到威斯康辛州。我不希望這種情況發生，但我的首要工作是保護安大略人和整個加拿大人。”

加拿大是美國最大的能源進口國。當記者問及福特關於切斷能源的做法細節時，他的措辭軟化些，稱會等着看未來會發生什麼。“我們將使用所有工具，包括切斷輸往美國的能源。”

福特強調：“作為加拿大人，我們需要團結起來，與全國各地的伙伴攜手並肩。”

特魯多在與各省省長會面時，概述了聯邦政府如何應對特朗普憂慮邊境問題的方式。

消息人士稱，這些措施包括進一步限制用于制造芬太尼的化學前體，以及改善加拿大皇家騎警和其他警察部隊之間的協調。渥太華正在考慮耗費超過10億元來保護加美邊境，以減輕特朗普的擔憂。

一位省級消息人士表示，儘管渥太華的計劃缺少一些細節，但省長們整體仍對政策表示贊許。

特朗普如果真的對加拿大所有產品課徵25%的關稅，將帶來巨大災難。

根據美國貿易代表辦公室的數據，2022年美國從加拿大進口了價值6.143億元的商品。美國人口普查局的最新數據顯示，今年1月至9月，美國進口了約4.350億元的加拿大商品。

一位高級聯邦消息人士說，渥太華正在與美國企業接觸，向美國政界人士提出反對關稅的理由。

加拿大多位省長最近一直發動魅力攻勢，與美國的州長和其他政界人士會面，也接受美國電視媒體專訪，向美國觀眾闡述他們的觀點。

加拿大有什麼底牌應對美國貿易戰？

加拿大是美國36個州的最大出口市場，每天有近27億美元的商品和服務在兩國間流通。一旦貿易戰有



什麼反制底牌？安省政府將考慮採取的措施包括切斷150萬美國人的電力供應、限制進口美國產酒精、限制出口加拿大關鍵礦產。昨晚和特魯多總理會晤後，福特認為，在一月初徵收關稅的可能性“百分之百”，他還提出了自己的方法：切斷數百萬居住在邊境各州的美國居民的安省能源供應。福特告訴《環球新聞》：“這將使150萬美國人失去光明。如果他們來攻擊我們，我們必須為加拿大人挺身而出，為安大略人挺身而出。”消息人士概述了四項潛在措施：

- 限制向密歇根州、紐約州和威斯康星州出口電

- 力
- 限制加拿大電動汽車電池和供應鏈所需的關鍵礦物出口

- 限制美國公司參與安省政府的採購流程
- 限制全球最大的酒類購買者 LCBO 購買美國酒類

福特政府的消息人士將這些舉措描述為仍在完善中的“升級舉措”。一位消息人士補充說，政府對這一做法“非常認真”，盡管州長個人對切斷數百萬美國家庭和企業的電力供應持保留態度。

反制措施也會給安省經濟帶來損失。例如，經濟發展和貿易部制定的能源限制政策可能導致省財政損失4-7億元。

但消息人士指出，這對美國的經濟影響估計高達數十億元。美聯社報道稱，美國進口的電力中約85%來自加拿大發電。

另一位消息人士暗示，安省可能會與其他省聯合起來，以最大限度地減輕壓力。“安省和魁省一起切斷電力事就不一樣了。”

另外加拿大是美國最大的鋼鐵、鋁和鈾供應國，並擁有34種美國國防部急需的關鍵礦物和金屬。這些資源對美國的能源安全和國防工業至關重要，使加拿大在談判中具備一定優勢。

來源：加國都市生活



冰酒之王，柳泉酒莊——專訪柳泉酒莊總裁 Sheriden Huang

本刊記者 梁曉敏 採訪報道

美酒是我們相逢最美好的理由，一品一酌間都是滿足，酒裏有故事！每家酒莊的特色，既是心血的凝聚，也是真誠的邀請，而你的嘖嘖稱奇，則是對他們最好的鼓勵！喜歡喝酒，喜歡的不僅僅只是喝酒，而是背後的故事和人生哲理，以及存在于都市民間的烟火氣息！

今天，楓華傳媒集團《投資周刊》封面故事採訪組，將與您一起走訪柳泉酒莊總裁Sheriden Huang，傾聽他如何幡然實現夢想精彩故事！

為推廣安省葡萄酒添磚加瓦

十幾年來，柳泉酒莊釀制的冰酒和葡萄酒在加拿大、美國等重大酒業比賽中屢獲大獎。尤其值得一提的是，柳泉酒莊的冰酒連續兩年在Best Icewine Award北美最大的國際比賽上贏得最高獎項。

Sheriden格局遠大，代表加拿大代表安省的企業參與國際頂尖大賽，並連年榮獲殊榮，柳泉酒莊的品質得到公認。加拿大聞名的是冰酒，全世界70%的冰酒產自加拿大，加拿大90%的冰酒產于安省。

2024年11月15日加中貿易理事會第46屆年會在北京圓滿舉行，柳泉酒莊再次成為活動葡萄酒贊助商為活動增添活力。加中貿易協會是加拿大總理特魯多的父親在與中國建交時成立的這個協會，是一個具有歷史性意義和影響力的一個貿易協會，屬於中國與加拿大非官方民間

間經貿活動，香港、廣州、四川、北京的總領事等都參加了本次高端會議。去年10月31日，加中貿易理事會第45屆年度大會商務晚宴上，柳泉酒莊作為本次晚宴的官方獨家酒類贊助商，為多倫多的華人企業贏得了尊重和榮譽。

2024年11月30日，柳泉酒莊贊助的多倫多華裔小姐30周年慶典晚宴圓滿結束！柳泉酒莊與多倫多華裔小姐的故事始於2014年，柳泉酒莊非常榮幸超過10年被主辦方選為拍攝場地和美酒贊助，柳泉酒莊的美酒始終與各位佳人溫馨相伴，一飲一啄，皆是情感的寄托與流露！

僅從以上幾個柳泉酒莊贊助的精彩概述中，足以窺見柳泉酒莊在推廣安省酒業發展中所做出的卓越貢獻！與Sheriden總裁交流在輕鬆愉快中進行，他睿智專業、如數家珍般的介紹，讓筆者對這位成功企業家更加刮目相看！

心懷夢想，一朝如願

Sheriden出生在中國南方——珠海，從小就對農業農作物的生長有一定的興趣和認識。

1990年，他留學英國期間，對葡萄酒了解更透徹，這給他未來從事酒莊行業埋下一顆事業的火種。

留學時學的是生意模式，到不同的酒莊參觀學習過程中，酒莊的生意模式深深地吸引了他。Sheriden認為：葡萄酒酒莊其實是由多個行業結合在一起的產業，如與農業、生產、貿易、市場和餐飲都有關的一個產業，是一個非常有趣的行業！



1994年Sheriden移民加拿大，從事貿易行業，參與工廠培訓，為從事葡萄酒的貿易推廣和出口方面奠定了堅實基礎。

留學背景經歷萌生做酒莊的理想一直就在那裏，直到在加拿大奮鬥了十五個年頭，2008年金融風暴之後，突然發現這個酒莊在售，而且發現柳泉酒莊這片土地非常有特點，是時候追求自己的夢想了。時機一到便激情迸發，終於在2010年啓動了柳泉酒莊的經營，做自己喜歡做的事業，一切都是最好的安排。

經營之初，在全世界有此類酒莊1萬家、安省有600家的競爭形勢下，黃總的宏願目標是：不單單是建立一個安省的酒莊，而是從生產、種植、品種引進等方面，建設一個在全世界中獨具特色的科技酒莊。

尊重傳統工藝，品質的保證

柳泉酒莊這位第三代意大利釀酒師，是北美非常有影響力的釀酒師，他的理想是做高品質的酒。遠在16世紀中期，意大利的Testa家族成功地將意大利的葡萄酒品種Zinfandel(仙粉黛)引種到北美大陸。幾個世紀後，老Testa在上世紀50年代在這片沃土開始釀酒工作，至90年代到Mario Testa已經是第三代傳人。在經營過程中，柳泉酒莊注重種植、生產和銷售，Sheriden懂得如何配合這位意大利釀酒師，支持他把傳統的釀酒工藝發揚光大，確保釀出好酒。

三分工藝七份材料。柳泉酒莊用于釀酒的葡萄是由手工採摘，為

了保證葡萄酒的品質，柳泉酒莊所用橡木桶全部來自法國，匈牙利和美國。Sheriden強調指出：“我們的冰酒質量之所以高的，主要是我們採摘冰酒葡萄絕不是一到零下八度馬上採摘，我們要求三次，即零下八度再零上、零下八度再零上、再零下八度我們才會採摘，安省有得天獨厚的氣候溫度波動，我們的做法雖然會令產量減少、風險增高，但是這樣我們釀出來的酒香更濃郁。

柳泉酒莊的冰酒連年榮獲國際大獎，釀酒師非常激動地對黃總說：“Sheriden, Thank you so much my dream come true for you (你讓我的夢想實現了)。”

2023年7月9日柳泉酒莊隆重宣布：2022年柳泉酒莊MERITAGE紅葡萄酒裝瓶啦，從2001年我們的第一個年份起至今，MERITAGE都是我們的旗艦酒款，這款紅酒通過波爾多經典品種混釀，這種融合不是讓其中的某個味道顯得格外突出，而是口感的調和以及平衡，這不僅是釀酒師不斷尋求的完美狀態，也是我們為人處事上所追求的理想境界。

社區中傳誦者一個中國人與意大利人成功合作十幾年的商業成功典範！柳泉酒莊屢獲殊榮，商界朋友深感自豪，並充滿讚許和感激地說：“Thank you so much you know what you are doing. (非常感謝您知道該做什麼)”

談到酒莊的創新與研發，Sheriden非常欣慰地說道：“柳泉酒莊經過近20年來的研發，成功引種一個適合在加拿大種植的歐洲

葡萄品種Marquette，堪稱是走在最前列的酒莊成功引進這個品種，這將會是我們的一個獨具特色的酒品。”

安省乃至加拿大的酒業發展比較晚，直到1990年以後，加拿大政府認識到酒莊的生意就如同綠色工廠的生意，沒有污染的工廠，於是近二十多年來加拿大酒莊發展迅猛，1995年酒業發展又有一個飛躍。如今加拿大的酒在世界上更容易被接受，柳泉酒莊借助整個行業發展東風，致力於推廣安省的葡萄酒，努力發展成為獨占鰲頭的酒莊，可喜可賀！

注重公益，聞名遐邇

作為安省的一個驕傲的企業，柳泉酒莊積極參加海內外以及社區大大小小的公益活動，力推安省的酒，同時把推廣酒文化和當地文化結合起來。

酒香不怕巷子深！柳泉酒莊坐落於Stouffville市的一個美麗的村莊，柳泉酒莊品質占優勢，消費者慕名而來。柳泉酒莊接待很多的旅行團，也有很多來自亞洲、歐洲、美國，尤其還有慕名從紐約到柳泉酒莊買冰酒。

於是，不是因為旅遊點賣出我們的冰酒，而是因為我們的酒而叫響了Stouffville這個城市！

隨着加拿大酒業的發展，同時也帶動周邊餐飲業、旅遊業的發展，體現了非常高的經濟價值。

柳泉酒莊的酒聞名遐邇，也吸引到

到全世界各地的遊客前來柳泉酒莊，現在到這裏會更好地體驗酒文化，也接待很多來自亞洲的客人，包括中國大陸、香港、臺灣、越南，為來訪者分享安省的酒文化和酒莊的成功經驗，幫助當地農民發展酒莊生意，幫助他們少走彎路發展酒業，希望吸引更多的人參與到這個行業中來。

Sheriden致力於推廣安省的酒積極參加海內外各種大型的活動，如文體活動，國外貿易展覽會，海外春晚晚宴等作為唯一的酒類贊助商等；參與加拿大北灣嘉年華大型的文化活動，每年都吸引近1百萬人次參加，把加拿大的文化與加拿大酒文化結合起來。

同時，柳泉酒莊也注重婚禮和活動的舉辦，葡萄園比較浪漫，適合做不同的活動。

作為Stouffville城市的知名葡萄酒酒莊，吸引很多外來遊客前來了解Stouffville的優勢與發展，帶來很多投資機會，帶動當地經濟發展，市長也給予充分肯定與支持！

最重要的Stouffville市長以慈善為目的高檔Gala年會連年在柳泉酒莊舉辦，這也是對柳泉酒莊莫大的鼓勵。

Sheriden表示：十幾年來，柳泉酒莊不僅得到社區的認可，同時也為安省的推廣做出一定貢獻，未來我們依然致力於將安省的酒文化在社區裏做更好的推廣，推廣一個生活方式的概念。

酒更需要體驗，酒的品種不同



口感各不同，選擇最喜歡的酒，來酒莊體驗是最好的選擇。

因為酒與餐飲業的配搭緊密相連的，尤其是疫情期間和疫情以後很多人需要在精神上的一種減壓與放鬆，於是2024年6月28日，柳泉酒莊的餐廳對外開放啦！一年365天每天都可以來酒莊體驗，充分體現酒與食物的配搭，與旅遊業有機地結合起來，給人們一個更完美的生活體驗。

銷售海外 服務全國

談到精品酒莊的產品銷售，Sheriden說：“柳泉酒莊的銷售領先，這個也是我們值得驕傲的。”

柳泉酒莊將安省的葡萄酒拓展進海外市場，同時也把安省的葡萄酒配送到加拿大全國各地。

聖誕新年、春節、中秋節等華人傳統節日，柳泉酒莊都安排精美的禮盒，並安排配送。祇要您下單在加拿大全國，以同樣的價格不增加任何額外費用的情況下，柳泉酒莊的酒就能配送到親朋好友的家門口。

疫情之後柳泉酒莊成為第一家加拿大酒莊出口到中國的酒莊，柳泉酒莊的各類酒品在中國各大城市均有銷售。你手邊的每一瓶加拿大冰酒，都跨越了9300公裏，配送服務僅需3-5個工作日即可將金獎冰酒送達指定地址，這也是酒莊感到萬分榮幸！

大浪淘沙始見金。十幾年來，隨着安省葡萄酒業的不斷發展，柳

泉酒莊一直堅持自己的目標和理想，保持良好的發展態勢，尤其心懷支持當地政府的一種企業擔當，成功不忘回饋社會，積極參與公益活動贊助，對當地經濟和社區貢獻非常大，值得敬佩！

柳泉酒莊在業界美名揚，一方面與酒莊全體同仁共同努力是分不開的，同時更離不開華社在加拿大的發展給酒莊更多的商機，酒莊的發展與社區的發展是息息相關的，感謝各界好朋友和社區給予的酒莊的大力支持與厚愛！

後記

柳泉酒莊不僅是加拿大著名的酒莊，而且已經成為各地遊客旅遊的絕佳場所——廣袤的葡萄園、碧綠的泉水、古樸的歐式建築、夕陽下的美酒……這一切令柳泉酒莊還成為本地著名的婚禮慶典場所。

無論是柳泉酒莊的冰酒還是紅葡萄酒，都是一種親情、友情、愛情的一種情感的交流御用酒，既有紀念價值也有珍藏價值。

值此聖誕新年佳節即將到來之際，Sheriden總裁深情地暢想未來：做自己喜歡的事業，我們祇有一個目標：全力以赴把酒莊建設得更好！每逢佳節倍思親！美酒佳肴，禮品饋贈，節日祝福一個都不能少，柳泉酒莊每逢大大小小的節日都會為您準備好各式酒品大禮包，最好的表現就是把柳泉酒莊的美酒送到您的家人手裏！



強強聯手成就城中盛事

——瀘州老窖·國窖1573與盛世酒業合作啟動儀式驚艷多倫多

本刊訊

12月5日，瀘州老窖·國窖1573與盛世酒業的加拿大合作啟動儀式在多倫多鴻福酒樓隆重舉行。一百多位嘉賓濟濟一堂，共同見證這場“共揭頂級白酒華彩新章、品味濃香國酒極致魅力”的歷史性時刻。瓊杯綺食青玉案——國窖1573精品款“中國品味”首度亮相多倫多，佐以精美絕倫的美食，創造了一場華社難以逾越的巔峰盛事！

瀘州老窖首席數字官、國際發展（香港）有限公司董事長蘇王輝先生在致歡迎詞時表示，瀘州是中國唯一酒城。瀘州老窖歷史悠久，

是在明清36家釀酒作坊基礎上發展起來的大型釀酒企業，是中國白酒濃香技藝的開創者、濃香標準的制定者和濃香品牌的塑造者，被譽為“濃香鼻祖”，是中國白酒的代表，行銷70多個國家，是全球最受歡迎的中國白酒品牌之一，締造了中國濃香白酒文化。用于釀造白酒的窖池始建於1573年，至今已連續不斷使用了451年，是世界建造時間最早、保存最完好、連續使用時間最長的活文物，被列入全國重點文物保護單位、中國世界文化遺產預備名單。其傳統釀製技藝創制於1324年，至今傳承了24代傳人，整整700年！



加拿大作為瀘州老窖海外市場的重要戰略布局之一，是瀘州老窖實現“讓世界品味中國”願景的重要平臺。瀘州老窖與加拿大總經銷盛世酒業攜手合作，以共同推動中國白酒在加拿大市場的發展為目標，不斷深化品牌建設、完善市場渠道，給加拿大消費者帶來更高品質的白酒體驗。未來雙方將進一步加深合作，通過品牌賦能、文化傳播和活動推廣讓瀘州老窖成為更多加拿大消費者心中的佳釀之選。“世界名酒看中國，濃香佳釀在瀘州！”

加拿大盛世酒業董事長李新華先生致辭時表示，瀘州老窖選擇盛世酒業作為加拿大的總經銷商，是對盛世酒業的認可和鞭策。未來雙方將更深度地全方位地開展合作。瀘州老窖是世界知名品牌，是濃香型中國白酒的鼻祖，同時也是中國酒文化的引領者之一。國寶級窖池和超高水準的釀造大師成就了瀘州老窖和國窖1573雙品牌以及經典的定制酒系列。此次雙方對市場的經營專屬性和總經銷性採取新的合作模式。盛世酒業將繼續夯實渠

道建設，深入消費者的圈層活動。盛世酒業將全面貫徹執行瀘州老窖對海外市場發展的戰略和要求，全體系引入中國頂級濃香型白酒，力爭滿足各類消費群體的需求，提供全方位的專業優質服務。明年，雙方將有一系列的新的品牌活動呈現，展現瀘州老窖作為中國濃香型白酒代表的品質，對國際市場的高度重視，全力以赴發展海外市場的魄力。歲月生香，地久天長！

瀘州老窖商業發展（北美）有限公司加拿大銷售總經理楊莎女士表示，根據瀘州老窖要求，海外市場發展需求，在加拿大設立瀘州老窖國窖1573品牌專營經銷商，從而把我司倉儲前置，改變了以往的經銷模式，保障對各省酒局產品供應鏈的快捷與完善。在2023年我們非常榮幸的爭取到，李新華先生與瀘州老窖共同發展加拿大市場，我司與盛世酒業李新華董事長共同經過一年多的市場調整，為了優化產品供應鏈，更好的服務客戶，我們將現有各省的經銷商供應渠道，統一歸口至加拿大盛世酒業，2023年4月瀘州老窖已正式授

權盛世酒業為我在加拿大唯一的總經銷商。為了滿足市場需求，盛世酒業作為我加拿大總經銷商，已與加拿大各省酒局建立良好的合作關係，為客戶提供全面的產品定位，引領加拿大超高端定制化產品。

高朋滿座、濃香盛情，當晚到場的嘉賓來自大多倫多區華社的僑界領袖和商業翹楚。

他們包括：加拿大洪門達權社多倫多支社社長葉國良先生、加中地產投資基金會會長孫志峰先生、加拿大中國洪門民治黨多倫多支部主委徐卓文先生、多倫多華人團體聯合總會副主席陳天財先生、加拿大江蘇國際商會會長姜睿先生、加

拿大上海商會會長姚穎先生、多倫多華聯總會理事及長樂公會執行主席林建成先生、加拿大福建工商聯合總會會長陳凱先生等。

席間舞臺上安排了精彩的中樂表演，古箏、古琴、琵琶、洞簫，國風民樂典雅悠揚，餘韻繞梁，與醇厚綿長的國窖1573之中國品味相得益彰，令美酒品鑒更添意境。而辛之寬老師表演的魔術“國窖1573橫空出世”，更是博得滿堂彩！瓊杯綺食青玉案，國窖1573·中國品味玉液瓊漿，佐以鴻福酒樓的珍饈美饌，輔以精美的1573專屬擺盤和精緻的花藝布置，創造了一場多倫多華社的巔峰盛事！

晚宴還安排了多次抽獎環節和



伴手禮。瀘州老窖·紫砂大曲酒、國窖1573·大浪淘金藝術酒、國窖1573·中國品味……一瓶瓶傳世美酒送到了十多位幸運獲獎來賓的手中，會場中掀起了一次又一次歡樂的氣氛。

一位游吟詩人曾說，我見過無數個他鄉月光如水，祇有瀘州的月光如釀，讓我感到醞釀的暖意，祇因空氣中氳氳的濃香。瀘州老窖與盛世酒業在加拿大的合作正式達成，預示着從中國酒城瀘州到美

麗的加拿大，一段濃香美酒遠渡重洋傳奇故事的開啓。面向加拿大市場，盛世酒業將代表瀘州老窖，全體系引入中國頂級濃香白酒國窖1573，將頂級品質、品味的中國美酒帶到加拿大，讓濃香品味享譽加拿大。

加拿大哪些職業 2025 年薪水上漲？

本刊訊 和高級職位的薪酬。

Randstad Canada 的一份報告揭示了 2025 年值得關注的薪資趨勢，以及可能出現薪資增長最大的職業。

該招聘公司的 2025 年薪酬指南涵蓋了加拿大 1,000 多個行業，深入了解了全國入門級、中級

如果你想進入加拿大勞動力市場或取得成功，以下是報告中列出的一些職業和行業

*入門級薪資範圍對應 1-3 年經驗，中級薪資範圍對應 4-7 年經驗，高級薪資範圍對應 8-12 年經驗。

**工資已四捨五入到最接近

的千位數。

信息技術 (IT)

根據薪資指南，加拿大的科技行業將繼續蓬勃發展。

數字化轉型已成為許多公司最關心的問題，因此，現在是從事 IT 工作的好時機。

據報告稱，雲架構師的薪水可

能會增加 10%。

進入該領域：

通常需要計算機科學、信息技術、軟件工程或相關領域的學位。

數字營銷和傳播

Randstad 表示：“數字化仍然是快速發展的商業環境中的重要支柱。”

那些在營銷和傳播領域從事數字工作的人將看到薪酬的增長。

報告指出，數字營銷專家的薪水平均上漲 9%，中級職位的薪水從 68,000 加元上漲至 74,120 加元。

進入該領域：

擁有市場營銷、傳播、新聞、英語、公共關係或商業專業的學士學位是一項優勢。

對該領域專業化感興趣的人可以參加專注於社交媒體、影響者營銷、移動營銷、搜索引擎優化、分析或數字廣告等領域的課程或訓練營。

金融

報告稱，金融專業人士將有望獲得加薪。報告以薪酬分析師為例，中級職位的薪酬增長了 7%。

進入該領域：

會計、經濟學或工商管理學士學位可能會有助於。碩士學位有助於專業化。

有興趣的人也可以考慮獲得認證。加拿大的一些會計課程包括特許專業會計師 (CPA) 和特許金融分析師 (CFA)。

人力資源

人力資源是另一個預計在 2025 年會表現良好的領域。

Randstad 將此歸功於對多元化和包容性管理職位的需求，預計薪資將增加 12%。

這意味着高級薪酬可能會從 110,000 加元增加到 123,200 加元。

進入該領域：

雖然商業、工商管理、藝術或社會科學學位也被廣泛接受，但人力資源學位是首選。

那些對職業發展感興趣的人也可以考慮獲得認證。在加拿大，人力資源認證專家 (CHRP) 是人力資源專業人士的最高認證。

要獲得此稱號，您需要擁有學位、工作經驗，並且必須成功通過考試。

自動化技術人員和其他“專業技能”



自動化技術人員通常參與計算機控制系統和機器人設備的維護。他們的工作通常涉及提高效率、減少人為幹預和簡化流程。

雖然他們的工作通常跨越行業，但 Randstad 報告指出，機器人和自動化正在徹底改變製造業和技術行業，預計這一趨勢將在 2025 年增長。

這是因為越來越多的製造和物流公司實現了分類和包裝等日常任務的自動化。

它還指出，技術行業、技術和工程行業正經歷“有利的動態”。

據 Randstad 預測，到 2025 年，自動化技術人員和機電技術人員的薪資平均將上漲 8%。

進入該領域：

優先考慮具有電氣、電子、機械或自動化專業的學位或技術文憑。



愛心滿溢！多倫多常青獅子會聖誕慈善晚宴圓滿落幕！

本刊訊

多倫多常青獅子會12月5日于萬錦市“新世紀皇宮”酒樓盛大舉辦了“2024年聖誕慈善晚宴”，這場匯聚了社會各界愛心人士的盛會不僅是一場充滿節日氣氛的溫馨聚會，更是一場彰顯愛心與公益力量的慈善盛典。晚宴伊始，多倫多常青獅子會創會會長Anna Ye女士舉杯致祝酒詞，表達了對到場嘉賓的熱烈歡迎與感激之情。隨後，萬錦市長Frank Scarpitti、列治文山市議員崔冰輝、獅子會711地區總監Julia Austin等多位重量級嘉賓先後致辭，盛贊獅子會為社區發

展和公益事業所作出的杰出貢獻。多倫多常青獅子會會長Wendy Wang在晚宴上發表了主題演講，她回顧了獅子會在過去一年取得的成就，並展望了未來的發展方向。多倫多常青獅子會會長Wendy Wang表示，獅子會將始終秉承“服務”的宗旨，持續推動社區的繁榮與和諧。多倫多常青獅子會自2021年底成立以來，始終致力於環境保護、視力改善、糖尿病與老年痴呆癥的關愛，以及保護受欺凌的婦女和兒童。目前，會員人數已從成立之初的31名增長至40名，涵蓋職場精英與企業主。常青獅子會的主要慈善領域包



括：

- 支持養老事業 (Serve for Senior People's Health)
- 幫扶弱勢婦女兒童 (Serve for Sheltered Women and Children)
- 支持新移民和留學生就業 (Serve for New Immigrants and International Students' Job Seeking)
- 關心青少年兒童成長 (Serve for Youth and Children)

2024年上半年，常青獅子會舉辦了一場關於長期護理的公益活動，向社區分享了有關加拿大養老

體系的重要信息，包括如何處理老人過世後的相關事宜。這次活動受到了廣泛關注。同時，會員們還走訪了Carefirst老年日托中心，為老人們送去了健身器材，並與他們度過了愉快的一天。通過這些活動，常青獅子會希望引導更多人關注老年群體的福祉。

在幫扶弱勢婦女和兒童方面，常青獅子會定期探訪婦女庇護所，為她們提供物質與精神上的支持。未來，計劃每季度組織一次相關活動。此外，為幫助新移民與留學生快速融入加拿大生活，會員們通過Metisign和常青獅子會共同舉辦的

求職講座和專場招聘會，提供簡歷修改和面試指導服務，幫助他們更快地實現職業目標。

獅子會也十分關注青少年成長。此前曾邀請一位來自美國的青少年CEO與本地青少年分享成長歷程。同時，會員家長也單獨組織了講座，幫助其他家長更好地引導青春期的孩子。在世界某些地區戰爭發生時，獅子會積極籌集藥品及生活必需品，用實際行動展現了“小

善舉，大影響”的力量。

晚宴期間，精彩紛呈的文藝表演引發了現場陣陣掌聲。從MimiStart譚黛苗舞蹈學校的熱情拉丁舞，到Darwin的小提琴演奏，再到Stargo星尚少兒模特隊的活力走秀，TOMA舞團少兒舞蹈表演：《illusion》、《supernova》，吉祥舞團新疆舞《雅麗古娜》，人大校友會旗袍舞走秀《花樣年華》，MIMISTAR School 譚黛



苗國際學校-西班牙弗拉明戈舞蹈 Flamenco Paso Dance Ft. Darwin Ye Violin，TOMA舞團Jazz表演《whiplash》、《imaginary friend》每一個節目都展示了多倫多社區的多元與活力。

此外，慈善拍賣環節更是將活動推向高潮，多件珍品拍出了令人矚目的高價，為慈善事業注入了強大動力。

值得一提的是，晚宴還設置了豐富的互動環節，嘉賓們踴躍參與。例如，通過回答獅子會公益相

關問題贏得獎品。

萬錦市長與獅子會會員們合唱《月亮代表我的心》，將全場氣氛推向最高潮。

多倫多常青獅子會“2024聖誕慈善晚宴”在笑聲與感動中圓滿落幕，愛心涌動，善意滿溢。未來，常青獅子會將繼續深耕社區服務，為更多人帶來希望與溫暖。

攝影：楓華傳媒集團
唐珊珊 採訪報道



下月起，以下新法規將在安大略省全面生效！



本刊訊 15萬加元的加拿大人將在4月收到一張250加元的支票。

安大略省多部新的法律法規將於下月生效，在今年年底前將對本地工人和全國居民產生影響。

聯邦政府和安大略省政府都將在今年12月出臺新規定，以下是一些您應該了解的新規定。

GST/HST 減免

上周，加拿大總理賈斯汀·特魯多(Justin Trudeau)宣布，在昂貴的假日季節來臨之前，為部分加拿大人提供為期兩個月的雜貨消費稅減免和250加元的退稅。

臨時減稅將適用於一些必需品，包括兒童護理產品，以及啤酒、葡萄酒、蘋果酒、雜貨、書籍、聖誕樹和節日裝飾品。消費稅減免也將適用於餐廳餐飲和外賣。

減稅將於12月14日開始，2月15日結束。聯邦政府估計，在兩個月內取消對符合條件的食品徵收消費稅，將為聯邦政府提供16億加元的稅收減免。

例如，一個家庭在符合條件的食品(如兒童服裝、鞋子、尿布、家庭零食或餐廳膳食)上花費2,000加元，在兩個月的時間內將節省100加元的消費稅。

在也將取消對合格商品徵收消費稅的省份(包括安大略省)，同樣購買一籃子價值2000加元的合格商品，兩個月內可節省消費稅260加元。

“隨着假期的臨近，家庭，尤其是父母特別擔心。加拿大人經歷了很多，”特魯多總理說。“我們已經度過了過去幾年，每個人都不得不勒緊褲腰帶日子，現在我們將為所有加拿大人減稅。”

聯邦政府還透露了新的“工作加拿大人退稅”(Working Canadians Rebate)，在2023年工作、收入不超過

抵押貸款改革

早在9月，聯邦政府就宣布了一系列改革措施，以消除購房障礙，尤其是對千禧一代和Z世代的購房障礙。

從8月開始，新的房貸規定允許購買新建房屋的首次購房者享受30年的保險房貸分期付款。在同一公告中，政府還宣布將自2012年以來首次提高按揭抵押貸款上限至150萬加元，自12月15日起生效。

提高上限的目的是為了反映當前住房市場的實際情況，幫助更多的加拿大人以低於20%的首付獲得抵押貸款資格。從12月15日起，改革還將30年按揭分期付款的資格擴大到所有首次購房者和所有新建房屋的購房者，以降低每月按揭付款的成本。

安大略省個人支持工作者的新註冊制度

省政府於6月宣布，將通過新的改革，允許個人支持工作者(PSWs)在新成立的健康和支持性護理提供者監督局(HSCPOA)註冊，以提高醫療保健系統的一致性和病人的理解。

這些變化旨在更好地監督醫療保健系統，增強患者的信心，並幫助個人支持工作者和助理人員在全省範圍內提供聯繫緊密、方便快捷的護理服務。

“安大略省副省長兼衛生廳廳長西爾維婭·瓊斯(Sylvia Jones)當時表示：“我們的政府正在採取大膽的行動，以發展和支持安大略省目前及未來幾年的醫療保健隊伍。”“通過這些變化，我們的政府正在加強個人支持工作者和醫生助理在我們的醫療保健系統中發揮的關鍵作用，同時支持病人及其家屬的信心。”

從12月1日開始，安大略省的

10萬多名個人支持工作者將可以選擇在新的HSCPOA註冊，該機構將為工作者提供一致的教育和培訓，無論他們在哪裏工作，也無論他們是兼職還是全職。

在該機構註冊的工人將被列入在總公共登記冊，并在其身份徽章或文件上印有HSCPOA的質量標誌，以便向雇主、病人及其家屬出示註冊證明。

《安大略省民事訴訟規則》的變更

從12月1日起，安大略省政府將對

《民事訴訟規則》進行一系列立法修改。

這些修改要求在審判、上訴或司法審查申請中向法院提交事實材料或專家報告的任何一方都必須提交一份簽名的真實性證書。

根據Pallett Valo律師事務所的說法，該證明必須說明“提交方對相關文件中引用的所有權威資料的真實性感到滿意”。在政府網站或學術期刊上發表的資料來源將被推定為真實，除非另有證明。

CoverRight Insurance 明安保險

- 汽车
- 房屋
- 商业
- 职业

✔ 专业诚信
✔ 不负期待
✔ 准确保障
✔ 安心无忧

代理多家保险公司 提供优惠团体保險
高等院校校友 尊享优惠价格

15% OFF 汽车保險

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

AVIVA, CANTON, economical INSURANCE, CORE MUTUAL, [intact], JEVCO, LLOYDS, TRAVELERS, Unica, Wuwanesa

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

安省省議員柯文彬成功推動 183 號法案 宣布每年二月份為“中華文化傳統月”

彰顯華裔社區貢獻與多元文化價值

本刊訊

2024年12月12日(星期四)，安省省議員柯文彬(Vincent Ke)在省議會和共同發起人(co sponsor)白必勤(Aris Babikian)成功推動183號私人法案通過三讀。該法案旨在將每年二月份定為“中華文化傳統月”，以表彰華裔加拿大人對安省及加拿大社會的卓越貢獻，並推動多元文化的發展與交流。

柯議員在議會發言中表示，這項法案傳遞了一個重要的信息：“歡迎回家。你屬於這裏。”(‘Welcome home. You belong here’)通過承認華裔社區的價值和貢獻，表達了對華裔加拿大人誠摯的尊重與重視。他們是加拿大社會和文化不可或缺的一部分。

他在發言中引用了《加拿大多元文化法》第三條第一款聲明：“特此宣布，加拿大政府的政策是：承認

並促進對多元文化反映加拿大社會文化和種族多樣性的理解，承認社會所有成員有自由保存、提升并分享其文化遺產的權利。”(‘It is hereby declared to be the policy of the Government of Canada to recognize and promote the understanding that multiculturalism reflects the cultural and racial diversity of Canadian society and acknowledges the freedom of all members of Canadian society to preserve, enhance and share their cultural heritage.’)

柯議員指出，這一法案的通過具有重要的教育意義。他說“183號法案對於華裔年輕一代尤為重要，他們需要在自己的祖先和同輩中——無論是前人還是如今與他們并肩同行的人——找到自身的映照，向他們展示夢想的力量，并分享對更美好明天的希望。”(Bill 183 is especially important for young people of Chinese descent



who need to see themselves reflected in their ancestors, and their peers, those who came before them, and those who stand beside them now, to show them the power of a dream and to share with them the hope for a better tomorrow.)

柯議員接着說，文化認同對孩子的成長起着至關重要的作用，能夠幫助他們建立自信，並更好地融入多元文化社會。“中華文化傳統月”為我們的孩子提供了一個探索和傳承自己的文化根基，同時培養了他們對其他文化的欣賞與尊重。在我們多元社區中，這種文化自豪和包容至關重要。

柯議員特別感謝包括Aris Babikian, Logan Kanapathi, Billy Pang, Sandy Shaw, Joel Harden, John Fraser, Kristen Wong-Tam and Ted Hsu 等眾多跨黨派省議員的支持，他們為法案提供了寶貴的意見與支持。感謝他們的共同努力幫助法案獲得通過。

最後柯議員總結道：“在一個多元、包容的社會中，這個法案不僅讓有中華文化傳統的加拿大人感受到被看見、被聽見、被承認，更強調了他們的價值。”(This bill not only allows Ontarians of Chinese heritage to feel seen, heard, and acknowledged but also highlights their value in a diverse and inclusive society.)

隨着這個法案的通過和成為安省法律，華人社區將在每年二月份舉辦一系列慶祝活動，展示華裔文化的獨特魅力，為公眾提供深入了解中華文化傳統的機會，並為安省各社區之間的交流、團結與合作注入新的活力，進一步促進文化多樣性與社會和諧發展。

點擊鏈接觀看柯議員在省議會的發言：<https://youtu.be/eEFxxhi89iQ>
供稿：柯文彬省議員辦公室
電話：(416) 494-8778
電郵：VKE-CO@OLA.ORG



快乐工作健康生活！
大多地区首家
集心灵疗愈于一体诊所

帮助彻底解决身心健康问题：
压力大 焦虑？抑郁？肥胖？上瘾？孩子自闭症？失眠？
通过针灸 中医 能量疗愈 心理咨询等自然疗法
全方位的调理帮你忙碌工作中 找回自己，活力满满。

SOUL BEAUTY HEALING CENTER
www.soulbeautyhealing.ca

为什么找我们？
集合10多位 经验丰富 医德医术具佳之医师，
可以挑选最适合你的医师 为你提供全方位健康保障！

每周六下午3-5 免费健康沙龙，专业医生倾情讲座，欢迎预约定座！

联系我们：905-762-8887 cell: 437-669-2077
info.soulbeautyheal@gmail.com
2900 Steeles Ave., E. Unit 26A, Thornhill, ON L3T 4X1

跨境共創新領域，合力發展新天地 加拿大薩爾瓦多貿易局廣東總代表處正式成立

本刊訊

北京時間12月10日，加拿大薩爾瓦多貿易局廣東總代表處正式揭牌成立。這一重要里程碑不僅為中加薩三國在經貿合作領域奠定了堅實基礎，也為廣東企業開拓中南美洲市場提供了新的契機。成立儀式由廣東總代表處主席陸炳雄先生主持，廣東商界眾多精英代表齊聚一堂，共同見證這一歷史性時刻。

當天的活動由Patrick Yung主持，主辦方首先播放薩爾瓦多共和國的宣傳視頻，讓與會嘉賓更進一步了解這個中美洲面積最小但人口密度最大、被稱為“火山之國”的文化和經濟特點。

在儀式上，作為加拿大薩爾瓦多貿易局廣東總代表處主席、加中貿促會會長及第十二屆全國政協代

表，陸炳雄主席致辭并與嘉賓們分享了他在薩爾瓦多的參觀經歷。

他指出，加拿大薩爾瓦多貿易局作為薩爾瓦多政府授權的官方機構，廣東總代表處的設立將成為中國與中南美洲經貿合作的重要橋樑。廣東商團從此多了一個了解薩爾瓦多和中南美洲商機的窗口，同時也為加拿大與薩爾瓦多之間的經貿交流增添了新的動力。他真誠邀請廣東企業積極參與貿易局的工作，共同探索商機、分享資源，攜手開創美好未來。

陸主席說，中國為薩爾瓦多不僅建設了海港，還捐贈的商業綜合大樓和兒童遊樂場等項目，不僅提升了城市的整體形象，也豐富了當地民衆的生活。特別是兒童遊樂場，不僅為孩子們提供了一個安全的玩耍場所，還在無形中從小培養



了他們對中國文化的識知。

他說，在中國一帶一路倡議的推動下，薩爾瓦多的基礎設施建設與民生項目取得了顯著進展，在中國政府的援助下這裏的旅游海港與商業設施得到了全面的升級與改造。這些項目不僅提升了城市的整體形象，更為當地經濟發展注入了新的動力。

此外，中國政府捐贈的世界級規模的國家圖書館為當地民衆提供了寶貴的學習資源。這座圖書館的開放提升了整個社會的文化素養。他指出：“這種長遠的投資比短期的經濟援助更有價值，因為它能夠從根本上改變一個國家和民族的面貌。中國政府的海外援助項目不僅贏得了當地民衆的尊重和感激，也提升了中國人的國際形象。”

陸炳雄介紹說，今年4月間，他受邀前往薩爾瓦多出席商業推廣交流會，先後與薩爾瓦多小商業經濟發展部總裁Mr. Paul Steiner，總統新聞辦公室主任Ms. Alba Sanchez，旅游局和旅游業協會成員、董事局理事長Mr. Silvia Orozco，進出口部部長Ms. Silvia Guellar de Paredes，政府負責接待協助投資項目的業務專員Ms. Beatriz Marquez等要員的會晤。期間還前往民間陶瓷工藝品制作，薩爾瓦多咖啡研究院和培植場，衝浪勝地Surf city參訪，親身感受薩爾瓦多經濟發展的變化。

陸主席特別提及薩爾瓦多的優質咖啡，因着生長環境的不同，薩爾瓦多的咖啡從種植過程、收割、

烘焙和產品篩選包裝等在世界都有着良好的聲譽。政府還將本國優質的咖啡產業與旅遊業相結合，打造獨特的旅遊體驗。這些舉措充分展示了薩爾瓦多豐富的資源和巨大的發展潛力。

通過陸炳雄主席以及宣傳頻道的介紹，與會嘉賓對薩爾瓦多的投資和合作機遇表現出濃厚興趣，紛紛加盟成為會員。陸炳雄主席還向與會企業家詳細介紹了申請中國至薩爾瓦多簽證的流程以及考察路線，進一步推動雙邊交流與合作。

活動中，傅靄儀、郭棟獲頒榮譽專員，曾青山、許崧鏗、藍向

麗、陸永堅、汪朝暉獲頒專員證書。新任命的多位貿易專員在莊重的儀式上接過委任證書。他們表示，將肩負起推動國際貿易和促進中南美洲經濟發展的重任。陸炳雄主席指出，這批新生力量的加入為貿易局注入了活力，也為未來的跨國合作奠定了更堅實的基礎。

陸炳雄特別感謝廣東商界的鼎力支持，稱這份友好合作是貿易局快速發展和成功落地的關鍵。他期望，通過加拿大薩爾瓦多貿易局的努力，三國企業能夠實現更深層次的合作，共同推動經濟繁榮。同時，陸主席宣布計劃于2025年2月



組織會員赴薩爾瓦多進行實地考察，以深化合作關係，探索更多商機。

未來，貿易局將在薩爾瓦多政府支持下，組織更多旅遊探訪團和商業投資考察團，為中國企業家提供直觀感受中南美洲市場的機會。這些活動將促進中國企業對當地文化和市場環境的深入了解，助力他們拓展業務，抓住發展機遇，實現互利共贏。

薩爾瓦多位於中美洲北部，環境優美，地熱資源豐富。首都為聖薩爾瓦多，官方語言為西班牙語。雖然薩爾瓦多以農業為主，工業基礎薄弱，但有着優越的地熱資源、旅遊資源、勞動力資源、電力資源、政策資源和貨幣資源，使之成為一個具有投資與旅遊潛力的理想目的地。

作為全球十大地熱發電國之一，薩爾瓦多擁有豐富的地熱資源。該國以火山、國家公園和文化遺址聞名，在政府嚴打黑幫後，社會治安顯著改善，旅遊業迎來快速增長。火山、國家公園和文化遺址等吸引大量遊客，是社會和經濟發展的新動力。

薩爾瓦多的勞動人口約290萬，60%為40歲以下青壯年，技能充足，適合多產業發展。該國還鼓勵私人投資開放的電力市場，重點開發風電、太陽能和地熱發電等可再生能源。

在政策方面，薩爾瓦多作為首個簽署《中美洲自由貿易協定》的國家，其在食品、糖、酒精和紡織成衣出口方面競爭力顯著提升。此外，該國還設有工業園區和出口加工保稅區，提供優惠稅收政策以吸引外資。薩爾瓦多自2001年起貨幣使用美元，降低了投資資金的匯兌風險，更利于吸引了外資流入。

陸炳雄在致辭中再次強調，作為民間經貿交流的重要推動者，貿易局廣東總代表處將不斷創新合作模式，推動中加薩三國經貿關係再上新臺階，為各方創造更多機遇與價值。

加拿大薩爾瓦多貿易局廣東總代表處的正式成立，不僅象徵着三國友好關係的新篇章，也為全球化經濟合作注入了新活力。期待未來，中加薩三地攜手并肩，共同書寫更加輝煌的經貿故事！

意大利餐廳 Novita——十周年店慶感恩回饋新老客戶！

本刊訊

2024年12月6日，對於意大利餐廳Novita Italian Cuisine來說是一個十分特別的日子，喜迎聖誕、新年節日之際，也正是Novita 開業十周年店慶之時。

萬錦市市長薛家平 (Markham Mayor Frank Scarpitti) 前來祝賀，近十年間鐘愛Novita美食的老顧客朋友也欣然趕來，當晚還有十幾家華文媒體朋友也如約而至，大家共同慶祝Novita——十周年店慶感恩回饋新老客戶活動！

Novita Italian Cuisine意大利餐廳座落于萬錦和列治文山的

中心，擁有得天獨厚的地理位置 (25 Cochrane Drive, Markham L3R 9S1)，沿着Highway7開車過往時，Novita餐廳Logo招牌獨特而醒目。走進Novita，整個餐廳在聖誕元素的裝點下節日氛圍濃鬱而溫馨。

本次慶祝活動由多倫多著名主持人郭然 (Grant Guo) 主持。晚上6時，慶祝Novita開業十周年慶典活動在新老顧客朋友惠顧和祝福聲中宣布正式開始。

萬錦市市長薛家平 (Markham Mayor Frank Scarpitti) 首先發表致辭向Novita意大利餐廳老板Raj表示祝賀！感謝Novita十年來熱情服



務廣大社區居民，提供正宗的意大利傳統美食，讓喜歡意餐的食客有口福了！充分肯定Novita十年間為豐富社區飲食文化，以及推動經濟發展做出貢獻！同時祝福Novita生意興隆！

Novita，不僅僅是一個吃飯的地方，這裏更是一個美好的朋友交流的好地方。

您想舉辦一場活動嗎？Novita可用于各種慶祝活動，從婚禮、生日、紀念日到商業聚會、派對，無論是親密的小型聚會，還是多達200人的大型聚會，來這裏舉辦，一定令您難忘！

Novita，緣何運營如此成功，備受食客青睞？Novita 最吸引人

的地方是餐廳老板Raj的專業實力！Raj本身是一位久負盛名的意大利大廚，他從事意大利美食近四十年，工作中細致入微而且充滿激情，從各種食材的選擇，各種調味品的自制，以及烹飪流程和細節，Raj都親力親為，對品質和意大利傳統美食的承諾是：確保每一個出品的質量，讓每頓餐食既美味又健康。

在意大利餐廳行業，Raj曾與多倫多最受尊敬的一些意大利餐廳合作，曾擔任著名意餐Alice Fazooli、Rococo Tomatos 的主廚二十年，積累了豐富的經驗，曾榮獲多倫多最佳餐廳殊榮。

Novita，自2014年開業以來，

Raj這位有才華的廚師和老板，十年如一日，每天工作十小時，每周工作七天，可見他對廚藝的痴迷和對客戶真摯的熱愛。

Raj在發表致辭時激動地說：“感恩感謝所有新老朋友的厚愛，感謝你們的喜愛成就了Novita！我們的菜單上有各種海鮮、肉類和羊肉選項，滿足不同口味；我們還提供特別的三道菜菜單，這些菜單會定期更改，以保持您的用餐體驗令人興奮且清新！希望更多華人朋友光臨Novita，我們將提供特別優惠！”

記者在採訪時發現，當晚

Novita舉辦十年店慶活動的同時，依然正常進行迎賓服務，尤其當晚還有提前預定而來的兩組聚會Party，分別在Novita不同的餐區熱烈而歡快地進行着。

做為Novita十年的忠實客戶的加拿大湖南商會副會長、Re/Max Realtron專業地產經紀何人可 (Charlie He)，在接受記者採訪時感言：精美的食品，一定要與大家分享，我十分享受Novita的美食和服務。Novita 每一個出品都選擇新鮮食材，精心制作，再加上秘制的各種調味料，讓您能享受到傳統的意大利風味，而且價格適中。尤



其這裏還能舉辦各種聚會，我本人主辦的聖誕新年客戶答謝宴曾在這裏舉行，所有與會的朋友都陶醉于美食和優雅溫馨環境、流連忘返！

另一位長期青睞Novita的食客朋友，特意前來祝賀十周年店慶，她滿懷感激之情欣然接受記者採訪時說：“我和親朋好友都特別喜歡Novita的美食與環境，非常感謝Raj老板携全體員工十年如一日為我們提供正宗新鮮美食和高品質的配套服務！”

無論你來這裏吃一頓休閒餐，還是舉辦各種聚會Party，Novita竭誠以卓越的美食和溫馨的氛圍來滿

足您的服務需求！

Novita15% 優惠券

值此迎聖誕新年十周年店慶之際，將享受節日優惠大放送，凡展示“新聞鏈接中的優惠券”進店消費享得15%優惠券，歡迎您的預約與光臨！

來Novita，體驗真正的意大利味道，每一餐都是一種慶祝；來Novita，享受一種像家一樣的用餐體驗！

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏 採訪報道
部分圖片由Novita提供

地產·理財

Realty & Finance



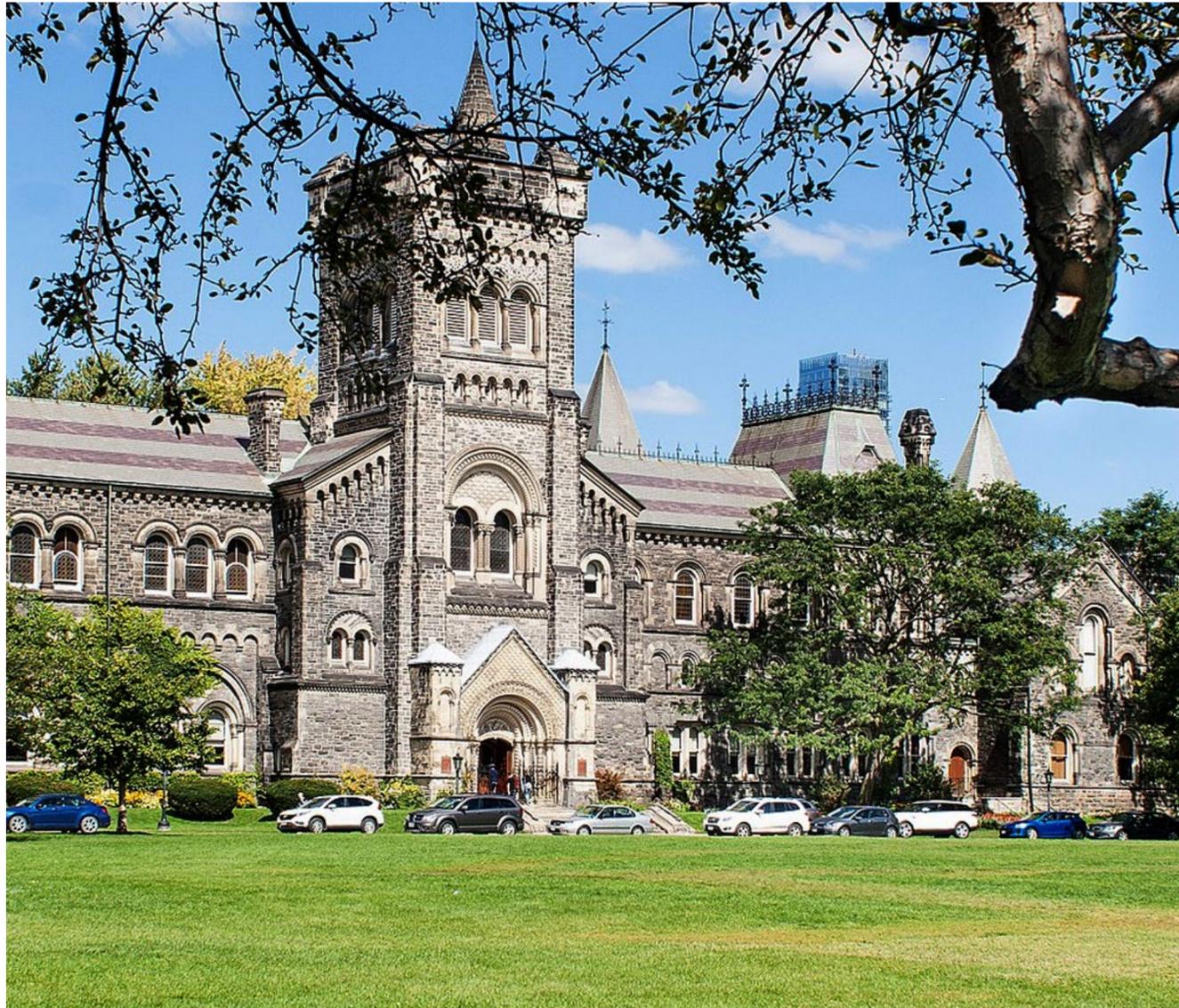
財富舞臺·凝聚精彩

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

多倫多版 第212期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302 B1 投資通典 Investment Encyclopedia

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

名列前茅！多倫多大學再次位居 "全球最具可持續性大學" 第一名！



本刊訊 以及與聯合國 17 項可持續發展目標 (SDG) 相關研究的影響力。

多倫多大學再次位居全球最具可持續性大學排行榜榜首，這是該校連續第二年獲得此榮譽！

這一排名由國際分析機構 Quacquarelli Symonds (QS) 發布，多倫多大學擊敗了蘇黎世聯邦理工學院、加州大學伯克利分校、斯坦福大學和哈佛大學等知名學府。

QS 可持續性排名通過環境、社會和治理 (ESG) 指標評估大學的承諾和實際影響，特別關注大學校友在科學技術領域應對氣候變化的貢獻

在來自 107 個國家的 1700 多所大學中，多倫多大學表現卓越。其在環境可持續性領域得分為 91/100，在環境教育領域得分為 99.7/100，在環境研究領域得分為 98.5/100。

多倫多大學校長梅裏克·格特勒 (Meric Gertler) 教授表示：“我為多倫多大學社區感到自豪，他們在應對 21 世紀這一關鍵挑戰中展現了全球領導力。我希望我們的努力能為未來數十年帶來希望，激勵更多人迎接這一挑戰。我們必須堅持不懈。”

加拿大高校表現搶眼

其他加拿大大學在此次排名中也表現不俗。不列顛哥倫比亞大學 (UBC) 與倫敦大學學院 (UCL) 并列第五，麥吉爾大學排名第 15，西安大略大學位列第 30。

研究還顯示，北半球的大學在可持續性表現上占據主導地位。在排名的三個主要類別中，全球前 200 名大學大多來自北美、歐洲、澳大利亞和新西蘭。

全球十大最具可持續性的大學

- 多倫多大學 (加拿大)
- 蘇黎世聯邦理工學院 (瑞士)
- 隆德大學 (瑞典) 與加州大學伯克利分校 (美國) (并列)
- 倫敦大學學院 (英國) 與不列顛哥倫比亞大學 (加拿大) (并列)
- 倫敦帝國理工學院 (英國) 與愛丁堡大學 (英國) (并列)
- 曼徹斯特大學 (英國) 與墨爾本大學 (澳大利亞) (并列)

來源：MEHOME

多倫多房租年跌 9%，創 28 個月新低！



本刊訊 多市的租金平均下降了 9%，創下 28 個月以來的最低水平。

根據最新的租房市場數據，多倫多的房租價格年跌 9%，跌至 28 個月新低，本來已經入不敷出的房東現在更不好做了。

Rentals.ca 和 Urbanation 的一項新調查顯示，儘管加拿大最大城市多倫多仍然是該國租房最貴的大城市，但所有單位面積的價格都在下降，達到兩年多以來的最低點。

與 2023 年同期相比，上個月多倫

兩居室公寓的平均價格同比下降幅度最大，下降了 10%，至 3,115 加元。

其次是一居室公寓，年跌 8%，至 2,385 加元；

Studio 單間公寓則下降 7%，至 1,932 加元。

典型的三居室公寓的租金與去年 11 月相比跌 6%，為 3,710 加元，這種類型的房屋在多倫多越來越稀缺。

與此同時，大多倫多地區的房屋銷售，尤其是 Condo 公寓銷售，在一年中的大部分時間裏一直處於停滯或下降狀態，有大量房源待售可供買家選擇。

安省其他地區也出現了租金下跌的情況，例如密西沙加、基奇納、漢密爾頓、巴裏和倫敦，這些地區的租金在一年內平均下跌了 4%。

在伯靈頓和溫莎，這一數字為 3%，而在京士頓，這一數字更是下降了 7%。

相反，滑鐵盧、尼亞加拉瀑布和圭爾夫等地區的整體租金實際上分別上漲了 7%、9% 和 1%。不過，所有這些地區的租金當然都比多倫多便宜。

多倫多的一套公寓每月租金約為 2,640 元，但尼亞加拉瀑布的同類公寓每月租金僅為 1,992 元。當然，人們總是可以搬到薩斯喀徹溫省裏賈納，那裏最新的平均租金僅為 1,368 元。

身在海外的您是否仍在為加拿大房屋物業而擔憂?

【MEhome 物管服務】將為您排憂解難!

本刊訊

房屋需要維修? 緊急搶修+日常維護, 保證您的房產始終處於最佳狀態! 忙于工作或在海外? 我們24/7全天候服務, 為您全面打理各種房產雜事!

特別是疫情期間, MEhome的“房屋托管服務”幫助了眾多業主解決眾多房屋管理難題, 最大化減少空置期、優化收益, 讓房東省心省力!

我們的七大管理服務內容:

1. 房屋出租服務
上市出租、簽訂協議 (正常經紀費用收取)。
協助辦理保險、水電氣賬單過戶。
全面背景調查, 確保租客信用可靠!
2. 收租及費用管理
按時收租, 確保租金入賬!
代付賬單, 財務透明省心!
3. 租客違約處理
快速反應: 48小時內出具N4表

在加拿大, 擁有房產是一項重要投資, 但如何管理好房產却是許多華人業主頭疼的一大挑戰。。。

時間有限: 忙碌的生活讓您無法兼顧房屋出租和管理。

經驗不足: 不熟悉當地法律, 稍有疏忽可能帶來經濟損失。

遠程難題: 人在海外, 如何處理房產維修、租客糾紛和日常維護?

不過您別擔心, 【MEhome物業管理服務】來了!!

無論您是第一次出租房屋, 還是需要全面的托管服務, MEhome都能為您提供專業、省心的解決方案, 解決房東的難題!

找不到滿意的租客? 我們幫您挑選優質租客, 避免信用不良、拖欠租金的麻煩!

沒時間管理出租流程? 我們全程代勞, 從帶看、談判到簽約一站式搞定!



PROPERTY

5大服務特點

- 01 專注**
24小時內回復信息
- 02 信賴**
全部費用公開透明
- 03 專業**
年底統一財務報表
- 04 細心**
7年合同單據存檔
- 05 信心**
6年本地服務經驗

房屋出租

- 上市出租(收費)
- 租客背景調查
- 確認租客購買保險
- 協助房東購買保險
- 跟進水電氣賬單過戶
- 交接前房屋檢查

租務服務

提供房屋狀態視頻
根據市場情況談判租金, 更新合約

違約善后

若出現租金跳票, 48小時內出N4表格, 同時催促租客补齐租金。若無效, 14天後出L1表格預約上庭提供接受法院通知地址, 有專人簽收, 安排專業律師上庭(律師費用另付)

費用安排

- 收取租金
- 代存支票
- 確認租金入賬
- 協助支付費用

文件服務

- 財務匯報
- 保存合約
- 保存收據

物業管理

格, 催促租金支付或搬離。

法律支持: 14天後提交L1表格并安排專業律師上庭 (律師費另付)。

4. 專業維修維護
日常維護: 確保房屋功能正常, 住得安心。
緊急搶修: 快速響應, 減少損失。

服務內容包括電器維修、牆壁粉刷、垃圾處理、屋頂補漏等 (按成本收費)。

5. 文件與財務管理
合同保存、租金記錄全程透明。定期財務匯報, 讓您一目了然!

6. 續租與增值服務
根據市場調整租金, 談判更新合同。

提供房屋狀態視頻, 定期檢查物業, 確保合法合理使用!

7. 空屋管理服務
專為長時間不在加拿大的業主設計。

提供除草、鏟雪、通風等服務, 確保房屋安全整潔!
24/7 全天候服務: 我們隨時響應您的需求!

經驗豐富: 多倫多地產行業標杆, 備受客戶信賴!

收益最大化: 助您優化投資回報, 省時省心又省力!

擁有房產不用愁, 專業服務找MEhome!

立即聯系我們, 開啓無憂物業管理之旅

全新豪華裝修獨立住宅——

位于多倫多約克郡東貴林高尚社區

4房4衛雙車庫, 優質地段, 明亮寬敞, 全天享受270度充足自然光線。18 英尺挑高玄關。主層和二層天花板均為 9 英尺, 全屋高級淺色實木地板

帶花崗岩臺面的現代廚房, 包含全套不銹鋼電器: 冰箱、爐竈、洗碗機、抽油煙機、洗衣機和烘

幹機。所有現代設計師燈具。

二樓主臥天花板為 10 英尺, 配有兩個洗漱臺, 淋浴, 泡澡浴缸等等, 大量升級。交通便利, 設施齊全, 包括 Go Transit、Costco、Upper Canada

Mall、餐廳和 404 號高速公路。步行幾分鐘即可到

達 2 所學校和公園, 這裏將舒適和便利完美地結合在一起。

請不要錯過擁有這座美麗住宅的機會, 有興趣的朋友請聯系專業地產經紀Mandy Gao (Cell: 647-988-9329)



★ ★ ★ ★ ★

HOMELIFE
HIGHER STANDARDS

LANDMARK REALTY

20th ANNIVERSARY

Congratulations

TOP PRODUCER
OCTOBER 2024

Mandy Gao

本周推薦! 位于東貴林 Mount Albert 的 11 英畝的超大方正地塊

位于東貴林Mount Albert 的11英畝的超大方正地塊, 背靠樹林小溪, 距萬錦市僅半小時車程左右, 可建超5000+尺以上豪宅! 建築許可證現正在申請當中, 預計很快就會下來, 在當下降息的通道中應迅速抓住撿漏良機! 詳情請速致電: 647-295-3577

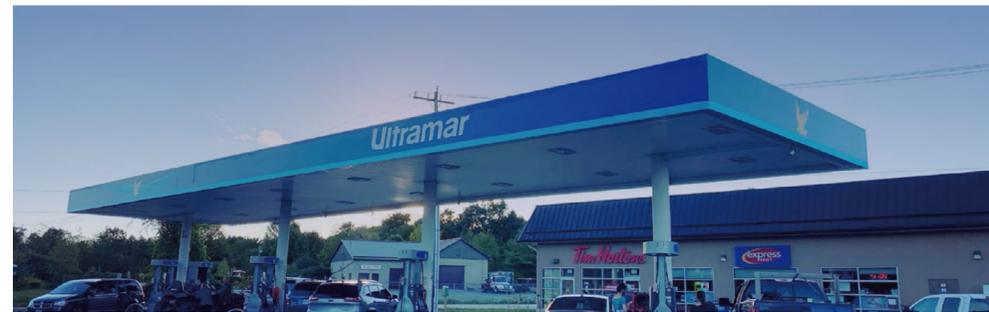
物業地址: 4778 Holborn Rd
Mt Albert
東貴林, 安大略省 L0G1N0




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



TRENTON GAS STATION



-  \$248K+ WASH
-  \$55K+ RENT
-  \$400K+ GAS
-  \$550K+ CONVENIENCE

EST. **\$1M+**
GROSS PROFIT



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

增。這裏是多倫多至加拿大東部重要城市如蒙特利爾, 渥太華等的必經之路。

Trenton擁有加拿大特倫敦空軍基地。又稱八翼基地, 是加拿大皇家空軍的一座主要空軍基地。本基地在役軍人以及家屬大約有16000名。那一年直接和非直接在當地的花銷約為8億加元, 不難看出這個軍事基地為當地提供了大量就業機會屬於高收入城市。在役軍人, 飛機維修師, 家屬等這都為這座城市帶來了高收入居民。

物業

Ultramar加油站項目位于Trenton這是一條連接401高速公路與城區的主要街道。本物業總占地面積2.3 acres。項目包含4個汽油泵(10把油槍)和2個高速柴油泵及現代超大油站頂棚。全自動無接觸洗車房以及3個投幣自動洗車房(包含兩個卡車洗車房), Tim Hortons咖啡店及drive-thru, Propane refill station, ATM取款機, 投幣自助吸塵。完善的配套設施和穩定的收入來源帶給這個物業無限的潛力。

社區

Trenton 屬於 Quinte West市, 根據2016 人口普查數據, 本市有人口43,577。夏天的人口約是平常人口的兩倍, 暴增的原因是度假旅游人口激

位置

Trenton市位于安大略省多倫多東部約120公里(1小時10分鐘車程)。加油站位于安大略省Trenton的110 County路上, 這是一條連接401高速公路與城區的必經之路。本站位于距離401高速入口僅百米。油站對面就是夏季釣魚聖地, Trent River。油站周邊有多家大型工廠, 運輸公司和居民社區/酒店, 給本站帶來了穩定客源。

利潤

加油站預計每年銷售量750萬升, 每升油利潤4分, 附加每升油近1.2分 cross lease, 每年油銷售毛利可超40萬。便利店預計年銷售額210萬, 毛

利預計55萬, 非接觸式自動洗車場和手動投幣洗車預計年銷售額28萬。Tim Hortons每年租金總計約5.5萬加TMI。加油站整體全年預計毛利超100萬。抓住一處擁有絕對潛力的物業不僅僅是一個良好的投資決定更是一個擁有時代相傳生意的難得機會。

PROJECTED STATEMENT OF INCOME

3 Years (2022 - 2024)	2022	2023	2024
REVENUE	\$	\$	\$
Sales - Gas	8,050,000	8,452,500	8,875,125
Sales - Convenience Store	2,100,000	2,205,000	2,315,250
Car Wash Revenue	280,000	294,000	308,700
Rental Income	55,000	73,879	74,557
Total Revenue	10,485,000	11,025,379	11,573,632
EXPENSE			
Cost of Goods Sold - Gas	7,526,750	7,903,088	8,298,242
Cost of Goods Sold - Convenience	1,533,000	1,587,600	1,666,980
Salaries and Wages	168,630	168,630	168,630
Vehicle Expenses	5,251	5,382	5,544
Bank & Credit Card Charges	143,000	143,000	143,000
Property Taxes	31,500	31,500	31,500
Insurance	8,785	9,136	9,593
Professional Fees	2,650	2,756	2,894
Office and General	2,200	2,288	2,402
Utilities	45,900	45,900	45,900
Carwash Supplies	32,000	32,000	32,000
Telephone Charges	1,800	1,872	1,966
Repairs and Maintenance	5,450	5,559	5,670
Total Expense	9,506,916	9,938,711	10,414,321

FOR SALE



ASKING PRICE
\$6,490,000

BEDROOM 4+1 BATHROOM 7 PARKING 13 GARAGE 3 FRONT ON EAST

MLS#: W10414157 ADDRESS: 431 Fourth Line, Oakville, ON, L6L 5A5



- 在431 Fourth Line, 体验无与伦比的奢华生活, 这座位于奥克维尔的庄园经过全新装修, 提供超过9,400平方英尺的豪华生活空间, 坐落于占地0.83英亩的私人土地上。
- 这座精美的住宅拥有4间卧室、7间浴室, 以及一个拥有17英尺高天花板的宏伟门厅, 通向装饰有定制橱柜、奢华饰面和皇冠造型的华丽起居区。
- 地下室是娱乐的理想场所, 配有酒吧、影院、酒窖和健身房。
- 自动门和全封闭的地块确保了隐私和安全。
- 靠近Appleby College。
- 这座非凡的物业是奥克维尔最好的社区之一, 是真正的奢华生活杰作。

HC REALTY GROUP INC., BROKERAGE

BAYVIEW HEIGHTS
RICHMOND HILL

列治文山 豪华联排别墅

19th Avenue & Bayview Avenue

1,685- 1,900 Sq.Ft.

100%
无管理费

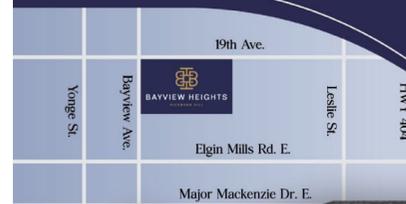
超长车道

3至4睡房可选择

两层式稀缺设计

送全套家电

\$120 余万起



热卖中

联系我们
了解更多

416-999-2266



新经纪 如何起步?

不用惊慌, 忧虑!

HC REALTY 培训团队
能真正帮到你

主讲嘉宾

Kandee Wang

Broker, FRI
General Manager

怎样使用功能复杂的treb系统?

解读如何做好上传
listing文件的要点?

购买不同类型的物业, 如何正确
选择不同的条款来保护buyer?

现场面对面 手把手指导

AVAILABLE ONLY CONTACT US
AT THE HC OFFICE FOR MORE DETAILS

主讲嘉宾

Mary Huang

Broker, FRI
CCIM, President



CONTACT US BY WECHAT

HC REALTY GROUP INC., BROKERAGE

TEL: 905.889.9969

EMAIL: INFO@HCREALTY.CA

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



Rickle Huang
Broker of Record
Homelife Landmark RH Realty
647-295-8322
ricklehuang@gmail.com

2015-2024 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 Wang 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	 Kevin Xiao 416-897-8858
--	---	---	---	---	--	---	---

www.rickle.ca

Ajax 两年新 3 房 3 卫半独立屋出售! 朝东南 Corner Lot, 主层 9 呎, 2000 余呎 + 地下室! 举步公车 / 购物, 抢购价 \$79 万 9

【地址】20 Healthcote Lane, Ajax
【位置】Rossland / Harwood Ave
【占地】26.64 x 82.59 尺
【卧室】3 【卫浴】3
【車庫】單車庫 + 1 車位
【地稅】\$2,321.75/2024
【POTL FEE】\$214.09



Ajax 熱門居住位置 Rossland / Harwood Ave 兩年新 3 房 3 衛單車庫半獨立屋出售!

朝東南轉角 Lot, 現代化外形設計, 磚石外牆, 半包圍門廊, 車道可停 1 車。

雙開大門, 屋內空間開闊, 多大窗包圍, 採光甚好。2000 餘呎 + 未完成地下室, 一層可直接步出後院木臺, 連接寬敞後院, 屋內眾多升級, 加裝 Pot Lights。主層 9 呎升級木地板。現代化開放式廚房, 帶大型中央島臺連接早餐臺, 加裝摩登吊燈, 升級石英臺面搭配全套不銹鋼廚房電器, 餐廳可直接步出開闊露臺。

三樓共三間臥房, 均格局方正, 開闊明亮。寬敞主臥帶大型步入式衣櫃和 5 件套現代化衛浴間, 包括淋浴房。其餘兩間臥房 share 四件套衛浴間。

物業位於 Ajax 中心位置, 緊挨大片綠地, 環境優美。舉步可達公交站和 Durham Centre 大型購物 plaza, 餐館 / 購物一應俱全。近學校, 公園, 驅車可快速駛入 hwy401/hwy 412, 四通八達。

市中心 1+1 房豪華公寓出售! 书房可做第二睡房, 举步 Yonge-Dundas 地鐵站 / Eaton Centre/TMU, 抢购价 \$49 万 9!!



【地址】#1107-68 Shuter St
【路口】Church/Shuter
【面積】580 呎 + 西向大陽臺
【朝向】朝西
【卧室】1+Den 【浴室】1
【地稅】\$2739.55/2024
【管理費】\$497.57/月

市中心 Church / Shuter 絕佳位置 1 房 + den, 一衛豪華公寓出售!

580 呎 + 開放式西向陽臺, 俯瞰美麗城市景觀。屋內餐客一體開放式布局, 木地板通鋪, 全屋落地玻璃大窗, 通透明亮; 廚房配有白的通頂櫥櫃, Built-In 電器, 帶軌道射燈, 瓷磚防燙牆。

臥房帶大落地窗, 陽光充沛。四件套現代化衛浴間, 幹淨整潔。Den 空間寬敞, 完全可做第二睡房。

大樓設施齊全, 包括 24 小時禮賓安保, 戶外露臺, 瑜伽室, 健身房, 商務中心等。樓下即公園, 舉步諸多餐飲, 24 小時街車; 步行數分鐘即是 Metro 超市, Ryerson 校區, Eaton Centre, 步行 5 分鐘即到地鐵站, 步行 3 分鐘到公車站, 生活和交通費皆十分便利快捷!

INVESTMENT WEEKLY

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



微信公众号
加中资讯网



官网ccpeople.ca
加中资讯网

投資周刊
INVESTMENT WEEKLY

416.901.9968
ccfenghua@gmail.com / www.ccfenghuamedia.com
250 Consumers Rd, Suite 1005, North York, ON M2J 4V6

您的 Term (期限式) 保險 是否需要轉換成終身保險?



馬新明
Max Ma
資深專業精英理財顧問
最可信賴的分紅保險專家
環球百萬圓桌會 (MDRT) 終身會員
工商管理碩士 (MBA)
宏泰高級保險 經理
明盛金融 總經理
647-832-6780
Email: maxmafin678@gmail.com

Term (期限式) 保險是純保障性的“消耗型”保險，保費很便宜，但到期需要更新 (Renew) 時，價格却會上升好幾倍，所以，對Term保險的一般的處置原則是：要麼到期捨棄不要，要麼在到期前將其轉換 (Convert) 成終身保險或其它更長期限的Term保險。我們先來談談是否需要將Term保險轉換成終身保險的問題：主要有以下幾方面的情况：其一，投保人需要一份終身保險以用於夫妻間的互保；或為將來“百年”後準備一筆最終費用；或需要通過終身保險來免稅傳承一筆財富給孩子；或者需要借助終身保險的延稅投資功能來積累一個財富用於補充將來的退休收入。其二，投保人其實也並不喜歡“消耗型”的Term保險，但以前由於經濟條件所限而不得不暫時購買，現在經濟狀況好轉、有條件購買終身保險了。以前購買Term保險時已鎖定了一个好的身體狀況，現在祇需將已鎖定的Term保額轉成終身保險即可，不需要重新申請。其三，被保人身體已變差，若重新申請終身保險可能要被加價或拒保，所以，最好是將以前購買的 (也就是鎖定的) Term保額轉成終身保險。有關Term保險轉換的原則和方法，主要有以下幾點：第一，您若祇看重保險的純保

障功能，很認可Term保險的特點和優勢，同時至少需要十幾或二十年或一直到65歲的保障，而且在必要的保障需求消失後並不看重保險的其它功能，那麼您就應該把目前的Term-10盡早轉換成Term-20或T-65 (即保費一直到65歲都不改變的期限式保險)，但Term-10祇能在前5年才被允許轉換成Term-20或T-65。第二，如果您覺得購買Term保險祇能作為一定期限內的保障，長期擁有它是在“浪費”錢，而您現在也有了一定的經濟條件購買一份終身保險，那麼，您就應該按如下原則盡快將部分或全部的Term保險轉換成終身保險：如果您祇是想擁有一份終身保險以用作將來傳承一筆確定的財富給孩子，那麼，您就應將Term保險轉換成基本型的U.L保險 (指祇付基本保費、不作額外投資的U.L)；如果您還想利用保單來積累一個可觀的財富，以用於將來補充退休收入的需要並兼顧傳承部分資產給孩子，但又不想操心投資增值的具體過程，那麼，您就應該將Term保險轉換成分紅式W.L保險。第三，如果您以前購買Term保險時已經鎖定了最好的核保等級，而且您又不需增加總保額了，那麼，最好的辦法就是直接將Term保險的部分或全部轉成終身保險 (假定剛好這個公司的

此類終身保險也是最適合您的)，祇要是在Term保險生效後的10年內轉換，您的終身保險就仍然是最好的核保等級；10年後轉換則就是標準級。但如果您以前購買Term保險時並不是很好的核保等級，現在您反而身體更好了，那麼，您就應該另外申請終身保險，讓保險公司重新為您核保。若體檢和核保結果比以前更好，則應另外購買這份終身保險；否則，就應從現有的Term保險中直接轉換。第四，有條件時應盡早轉換。雖然購買Term保險時已鎖定了可保性，身體因素不會影響到您的終身保險的保費，但年齡因素還是會明顯地影響到的，所以，有需要並有條件時應盡早轉換。越早轉換越便宜、終身保險的效率也就越高！

(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)

房市迎來春風！ 加拿大央行降息有那些利好？



本刊訊

國內失業率的上升需要採取行動來穩定經濟。這一降息不僅緩解了市場壓力，還為房地產市場注入了信心。

加拿大央行昨日宣布將基準隔夜利率下調50個基點至3.25%，這是央行連續第五次降息，也是連續第二次大幅調整。這一舉措被廣泛認為將為房地產市場帶來積極影響，包括降低借貸成本、提振購房需求，並為應對經濟增長放緩和全球經濟不確定性提供支持。

利率調整的積極影響

加拿大央行行長 Tiff Macklem 表示，儘管通脹保持在接近2%的目標水平，但全球經濟環境的不確定性和

固定利率走低，購房成本下降

此次降息可能導致固定抵押貸款利率進一步下降，為買家提供更有吸引力的融資條件。雖然美國政策的影響仍存在一定的不確定性，但這一趨勢對加拿大買家來說是利好消息。

房地產市場回暖的契機

隨著降息政策逐步顯現效果，房地產交易量有望回升。他表示，這一政策可能成為房地產市場復蘇的關鍵

推動力，尤其是針對交易量和開發活動的促進。

市場競爭加劇，但潛力巨大

不過，此次降息可能會導致市場競爭更加激烈，尤其是在大多倫多地區等需求旺盛的市場。然而，這種競爭也反映出市場的強勁復蘇潛力，為更多人創造購房機會。

買家積極入市，市場活躍度提升

此次降息將加速需求釋放，許多買家將趁房價尚未進一步上漲時抓住機會入市。即將生效的新貸款政策可能進一步擴大購房者的借貸能力，為

市場注入更多活力。

現在買家逐漸將目光投向郊區市場，這些地區可能成為未來的投資熱點。相比城市中心，郊區市場在價格和增長潛力方面可能更具吸引力。

總之，此次降息為房地產市場注入了顯著動力，為買家和投資者提供了更多機會。儘管市場競爭和價格上漲仍需關注，但整體趨勢向好，房地產市場有望迎來新的繁榮期。這一政策為市場帶來了更多信心，也為未來的經濟穩定奠定了基礎！

來源：Mehome

Appreciation Reception and Holiday Gathering was successfully held

本刊訊

On November 21, 2024, the Appreciation Reception and Holiday Gathering, hosted by Futurevic Global Sourcing Inc., co-organized by the Canada China Trade Innovation Alliance (CCTIA), was successfully held in Markham, Ontario, Canada. The event aimed to express gratitude to partners and friends for their support in the successful organization of the Afternoon Tea Seminar in Support of the Regional Cancer Program at Southlake on October 29, as well as for their care and support throughout the company's development. Moreover, as the holiday season approaches, member businesses gathered to celebrate together and bring 2024 to a meaningful close.

At the beginning of the event, Mrs. Jaclyn Zhang, President of Futurevic Global Sourcing Inc., delivered an enthusiastic opening speech, warmly welcoming all the guests in attendance and expressing heartfelt gratitude to everyone who has supported the company's growth. She emphasized that every friend is invaluable, and she will always cherish their support and encouragement.

Futurevic Global Sourcing

Inc. has long been committed to promoting the development of education programs, healthcare and business exchanges worldwide. During the pandemic in 2020, the company fulfilled its social responsibilities by donating personal protective equipment to various hospitals and senior care facilities across Canada. In 2022, it made a donation to Mackenzie Health to help improve patient access to medical services. In 2023, it made another donation to Hill House Hospice to support its expansion and service enhancement. With support from community partners, on October 29, 2024, the company organized the 'Afternoon Tea Seminar in Support of the Regional Cancer Program at Southlake', supporting and raising funds for Southlake Regional Health Center's Cancer Program. This initiative aimed to enhance public awareness and understanding of health and wellness through medical education seminars. As a proud member of the local Canadian community, Futurevic Global Sourcing Inc. continues to uphold its mission of promoting "Made in Canada" to the global stage. It actively contributes to the development of the local economy and supports charitable causes in various ways, exemplifying corporate



responsibility and a strong sense of social commitment.

Following this, a short video was presented, capturing the journey of perseverance and progress by Futurevic Global Sourcing Inc. over the years. The video vividly showcased the company's ongoing efforts and significant contributions in the fields of education, healthcare, and business. It also revisited the company's pivotal moments in addressing pandemic challenges, supporting charitable causes, and fostering international collaboration. It expressed heartfelt gratitude for the support received from various sectors of society, offering attendees a deeper understanding of the company's enduring sense of responsibility and commitment. It further inspired confidence and enthusiasm among participants for future collaborations with Futurevic.

As a co-organizer of this event, the Canada China Trade Innovation Alliance (CCTIA) expressed its gratitude for the support and recognition it has received over the past decade. The crucial mission of CCTIA is promoting business opportunities, attracting investment, and contributing to the prosperity of the local economy and job growth in Canada through the

establishment of collaborative platforms. As a diverse collaboration platform, CCTIA's members include Canadian businesses from various sectors such as healthcare, education, agriculture, clean technology, manufacturing, finance, and import/export, representing multiple ethnic communities. CCTIA focuses on facilitating global market development and expanding business opportunities for its members through cross-industry collaboration and resource integration. This appreciation reception was an important initiative by CCTIA, laying a solid foundation for future mutual development. Through this event, CCTIA further strengthened connections among its member businesses, creating more opportunities for deepening cross-sector cooperation.

The event received strong support from local government, businesses, and organizational groups. Honourable Richmond Hill Mayor David West; Richmond Hill Ward 4 Councillor Simon Cui; Richmond Hill Board of Trade Chair Errol Da-Ré; Richmond Hill Board of Trade Executive Director Monique Dennison; Richmond Hill Board of Trade Director and Membership Committee Chair Jason Colterman; Richmond Hill Board of Trade Director Mark

Shorrocks; Richmond Hill Board of Trade Past Chair Muhammad Kernalli, Richmond Hill Board of Trade GAC committee past chair Cheryl Geness, attended and delivered speeches. They highly praised the active contributions of Futurevic Global Sourcing Inc. and CCTIA in promoting community development, particularly their efforts and achievements in spreading medical knowledge, advocating healthy lifestyles, and raising public health awareness for Canadian businesses and individuals.

Mr. Steven Sun, Advisor (North America) Aline (Cabinetry) International, delivered an inspiring speech. He emphasized the significant role of the event in promoting community cohesion and business collaboration. He also shared the milestones in Aline's development and the company's future strategic plans, highlighting the vision of achieving regional economic growth through business ecosystem cooperation. Mr. Sun's speech received a warm response from the attendees, injecting further inspiration and momentum into the subsequent networking activities.

As the venue support

organization for this event, Aline Service (Canada) Inc. thoughtfully organized a site tour. During the tour, representatives from Aline Service provided guests with a detailed introduction to the company's core business, innovative solutions, and key initiatives in supporting the local community, business development, and sustainability efforts.

Since 2002, Aline has been a pioneer in cabinet manufacturing, transforming spaces into beautiful, functional, and inspiring homes. With 12 fully owned production facilities and a team of over 12,000 professionals worldwide, it is one of the world's leading cabinet manufacturers. When it entered the U.S. market in 2011, it made a bold commitment to quality and reliability, establishing eight large distribution centers and generating over \$350 million in annual revenue. The journey continued into Canada in 2022, bringing over 30 styles of kitchen and bathroom cabinets and high-end custom home services that include comprehensive design, installation, and unmatched customer care. Aline Service Canadian's showrooms feature a building materials center,

offering one-stop solutions for construction needs.

On the day of the event, representatives from participating companies actively introduced their business strengths and achievements, and engaged in discussions on how to leverage resource advantages to drive local economic development. CCTIA board of directors: Sharon Wang, Stacy Patterson, Albert Lam, and advisor Shohreh Sabaghpour also expressed their gratitude for the support and recognition of the alliance's development. This event not only provided a platform for participating companies to showcase their strengths but also laid the foundation for future multi cooperation through in-depth exchanges. Since its establishment in 2015, the CCTIA has been dedicated to providing opportunities for cooperation, growth, and development for Canadian businesses, and promoting local employment. The development of the alliance over the years has been supported by its board members. The CCTIA will continue to optimize resource allocation, strengthen collaboration among member companies, and contribute to the creation of a closer business network, further promoting local economic growth.

We would like to once again express our gratitude to all those who supported the successful hosting of the 'Afternoon Tea Seminar in Support of the Regional Cancer Program at Southlake' on October 29th and donated to the Southlake Regional Health Center Cancer Program! We also extend our thanks to those who have continuously cared for and supported the development of the company! Our special thanks

to the Gold Sponsor of the seminar, BRIXMAGIC Corporation; the Silver Sponsor, Chartwell Retirement Residences; the Bronze Sponsor, Zen Bus Lines; the Supporting Organizations, Aline Service (Canada) Inc., Canada Hubei Chamber of Commerce, Sparxtopia, Henan Association of Canada, Hebei Association of Canada; the Friendly Sponsors, Smart Insurance Solutions Inc. dba InsureLine Brokers Smart, The Daryl King Team, TOP Construction, Yingke Law Firm - Yingke Toronto, YourCFO Financials Inc., and Richmond Hill Optometric Clinic; as well as the In-Kind Sponsors, YM Art Gallery, Maneuver, Viva Health Center & Pharmacy, AB Gift Baskets, BrainVision Market Analytics Inc., Lavish Life Beauty Bar, Luggage City Superstore, Minken Employment Lawyers, Merk Photography, Canada International Conference association of Culture and Commerce, Skin Pro Wellness Clinic, St. John Ambulance, VinBon Richmond Hill, Liv Metta, Kych & Co., and others.

The Appreciation Reception and Holiday Gathering concluded successfully in a warm and harmonious atmosphere. We would like to thank the businesses and individuals who have supported and helped us throughout our company's development. We look forward to working with more partners to create more brilliant moments together. We also hope that similar events will further strengthen community cohesion, promote cooperation, and achieve win-win development.



LITIGATION LAWYERS

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



Y. LIU LAW FIRM

焱律師事務所

- Commercial Litigation 商业诉讼
- Immigration 移民留学
- Family Law 婚姻调解
- Corporate Law 公司法务
- Real Estate 地产买卖
- Estate Law 遗嘱继承
- Criminal Law 刑事訴訟



离吗？

以合为奉！

Matrimonial Disputes



Wendy HU
Paralegal

马律师
Maryam Abdulhaq

焱律师
Yan Liu

曾律师
Selina Zeng

Nirmala
Armstrong

P: 905.604.5521 E: lawyer@liuyan.ca
F: 905.604.5531 W: www.liuyan.ca

Toronto Office: 955 Bay St. Unit 1, Toronto M5S 2A2
Markham Office: 105 Main St. Unionville, Markham L3R 2G1

楓華傳媒

財富舞臺 · 凝聚精彩

Fenghua Media

植根大多 輻射北美 中國
綜合性傳媒經濟實體
三位一體全媒體傳播平臺

加拿大楓華傳媒集團是一家集平面雜誌設計出版、網站編輯傳播、社交媒體互動、廣告承攬發行以及大型活動策劃實施等為一體的綜合性傳媒經濟實體。它立足加國第一大城市多倫多，通過平面雜誌、官方網站和社交媒體等將影響力擴展至安大略省、加國全境乃至輻射整個北美地區和中國內地市場。

楓華傳媒集團利用自己根植加國華社，熟悉加中兩國的優勢，通過旗下第一品牌雜誌《投資周刊》、綜合信息網站“加中資訊網”、以及Facebook、Twitter和微信公眾號等社交媒體群，致力打造三位一體的全媒體傳播平臺。

投資周刊
INVESTMENT WEEKLY



微信公眾號 加中資訊網
官網ccpeople.ca 加中資訊網

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

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

創業協進會 (ACCE) 2024 青年創業活動

——人工智能黑客鬆 完美落幕

本刊訊

是John Feng, Rahul Selvakumar, Niloofar Hatefioun, Swamynathan Bommaganty 和Jining Zhang。

四位評委Minjia Zhu、陳婉瑩、Kaan Sayiner、Shafiq Ebrahim為亞軍得主Court-AI隊頒獎。

季軍：ReelScribe & ReelWrite 隊，隊員分別是Darling Oscanoa, Ajaypal Gill, Amey Karpe, Muzammil Elahi 和April Li。

四位評委Kaan Sayiner、陳婉瑩、Minjia Zhu、Shafiq Ebrahim為季軍得主ReelScribe & ReelWrite 隊頒獎。

同時活動設置現場觀眾投票環節，依據各隊伍的現場展示，選出心中的最佳隊伍。恭喜觀眾票選獎得獎隊伍Court-AI隊！

四位評委Minjia Zhu、陳婉瑩、會議主持Ben Hum、Kaan Sayiner、Shafiq Ebrahim為觀眾票選獎得主Court-AI隊頒獎。

參與者們紛紛表示活動很有趣，學到了新的具有挑戰性的東西，交到了志趣相投的朋友，迫不及待希望參加下一次這樣的活動。

此次活動的成功舉辦離不開所有參與者及支持者的努力與付出。我們特別感謝各位導師和評委！

導師：席與宏，天使投資人，Untether

亞軍：Court-AI隊，隊員分別

創業協進會舉辦之「青年創業活動-人工智能黑客鬆」，于12月5日在多倫多Exchange Tower的National Bank Showbox成功舉行。本次活動中National Bank of Canada為活動贊助，Brave Career為支持機構。

本次活動旨在匯聚青年創業者的創意與技術，展示人工智能領域的創新成果。

創業協進會 (ACCE) 主辦之“青年創業商務交流會”理事會成員及工作組合影。(前排左起)：席與宏、Alan Hamm、陳婉瑩、陳柏堅、蕭君慧、麥嘉慧和Ben Hum。

經過嚴格的前期篩選，六組參賽隊伍成功入圍，並在活動現場進行了緊張而激動人心的提案展示。全場氣氛熱烈，觀眾與評委對選手們的創新理念與技術實力贊不絕口。

比賽結果揭曉，恭喜所有獲獎隊伍！

冠軍：Summarizit 隊，隊員分別是Yunfei Bai, Xiaoxu Zhang, Raju Pandit, Daohan Hu 和Kinjal。

四位評委Minjia Zhu、Kaan Sayiner、陳婉瑩、Shafiq Ebrahim為冠軍得主Summarizit 隊頒獎。

亞軍：Court-AI隊，隊員分別



AI、Kapik Integration等公司的創辦人，2022年ACCE最佳企業創辦獎得主)

王立州，Jarvis Consulting的聯合創辦人兼總裁，2022年ACCE青年創業獎得主)

Ben Hum, ReactForge Inc.的聯合創辦人，AR Medical Technologies的董事會成員，1998年ACCE最佳企業創辦獎得主

Garry Chan, 初創企業構建者，AI Partnership Corp.的首席技術官

Danny Hui, RBC高級總監

Xiliang Zhu, Dialpad的資深應用科學家

Haobing Chu, 6sense的機器學習高級經理

Saeid Shabani, 法律科技創業家

評委：陳婉瑩，創業協進會會長，Sant é Circle Health創辦人及總裁，2022年最佳社區服務獎得主

Shafiq Ebrahim, 加拿大國家銀行商業銀行部高級總監

Minjia Zhu, Brave Talent Hub代表

Kaan Sayiner, Kevito Group首席商務官

創業協進會 (ACCE) 主辦之“青年創業商務交流會”。會長陳婉瑩致詞。

會長陳婉瑩表示：“感謝到場各

位嘉賓、企業家們。創業協進會成立的三十年來，創業協進會的宗旨始終秉承宣傳與推廣企業家精神。我希望通過ACCE的平臺能夠幫助、激勵更多青年企業家成長與創新。因此我們在今晚舉辦了這次活動，希望這些創業者們可以將自己的創業想法與創業前輩、企業精英充分交流，並可以將從這些成功者身上學習到的成功故事及創新思維，應用於未來創業或現在的企業中，對企業創辦與創新發展有所幫助。再次感謝贊助商和位嘉賓，使今晚的活動成功舉辦。”

創業協進會 (ACCE) 主辦之“青年創業商務交流會”。加拿大國家銀行的商業銀行部高級總監Shafiq Ebrahim。

大會最後更安排有自由的商務交流，使來賓擴展自己的人際網絡，場面熱鬧。

“2025 ACCE 新年聯歡晚宴”活動日期將在2025年2月5日，于樽宴大酒樓舉行。“2025 ACCE 杰出創業家頒獎晚宴”將於2025年4月12日于加拿大多倫多會議中心 (Metro Toronto Convention Centre) 舉辦，將有近千人參加。

活動查詢請致電905-479-2802，電郵membership@acce.ca或瀏覽網頁www.acce.ca。

來源：ACCE提供圖文

社區·生活 Community & Life



財富舞臺·凝聚精彩

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

多倫多在全球生活質量 最佳城市排名中上升了



本刊訊

在北美地區，多倫多在吸引新移民方面位列第二，顯示了其作為多元化都市的吸引力和潛力。

溫哥華則以其獨特的溫帶氣候、多樣的娛樂選擇和國際大都市生活的完美融合，在全球城市中的生活質量排名中占據第七位，較上一年上升了一位。

這一年度生活質量報告綜合考慮了39個關鍵因素，分布在10個類別中，包括經濟環境、教育、交通和娛樂等，對全球241個城市進行了詳盡的排名評估。

多倫多以其作為全球經濟中心的地位，在包容性和多樣性方面的堅定承諾，使其在全球生活質量排名中升至第13位，較去年上升四位。

蒙特利爾以其擁有120多個社區

的豐富多樣性，在全球生活質量排名中位于第20位。該市的歷史悠久的市中心是其受到高度評價的一個重要因素。美世北美流動諮詢服務合夥人文斯-科爾多瓦強調了蒙特利爾在提供優質生活環境方面的努力和成果。

渥太華雖然比去年下降了兩位，但在全球排名中與蒙特利爾并列第20位。該市因緊鄰國會而獲得高評價，這一地理優勢使其在國際舞臺上具有一定的政治和文化影響力。

在全球範圍內，瑞士蘇黎世因其出色的公共服務、低犯罪率、活躍的文化氛圍以及對可持續發展的承諾而位居榜首。

儘管如此，蘇黎世也因高昂的住

房成本和生活費用被列為全球最昂貴的城市之一。此外，奧地利維也納、瑞士日內瓦、丹麥哥本哈根、新西蘭奧克蘭、荷蘭阿姆斯特丹、德國法蘭克福等城市也在全球生活質量排名前十中占有一席之地，顯示了這些城市在提供高品質生活條件方面的共同特點和優勢。

這項報告為全球範圍內尋求優質生活環境的外派人員及其家庭提供了寶貴的參考信息，同時也為各個城市在全球舞臺上的定位提供了有力的數據支持。這些城市通過持續改善居民的生活條件和環境質量，不僅增強了其吸引力，也提高了其在國際上的競爭力。

要和愛美的人做朋友，你會越來越好看

本刊訊

她一樣穿衣打扮，而是讓我們更有勇氣做自己，穿自己想穿的，做自己想做的。

學會做自己，愛真實的自己，是美的第一步，也是通往幸福的必經之旅。

丹麥雙胞胎姐妹花博主，一直都敢想敢做，她們曾一起攜手闖蕩模特圈，又激流勇退定居巴黎，先後開啓博主事業，創立自己的飾品品牌。

而身邊那位愛美的姐妹，是最好的同伴和老師，在審美和氣質上互相影響，給予彼此建議，鼓勵和讚美，成就自信又明媚的自己。

和愛美的人做朋友，你會越來越會生活。

愛美的人，愛漂亮的衣服，鞋子、化妝品和包包，也愛世界萬物，也愛生活瑣碎裏的細微之美。

和愛美的人做朋友，你會發現生活的樂趣一下就變多了。

仔細想想，這個人早不是早和我們身邊了？

朋友的意義有很多，但那個愛美的朋友，却常常被忽略重要性。

其實，和愛美的人做朋友，不僅會在穿衣打扮互相影響，更會浸潤人生的方方面面。

因為愛美的人，身上總有股生命朝氣，和她在一起猶如沐浴着暖陽春風，吸收了滿滿的能量。

和愛美的人做朋友，也不需要審美一致，喜好相同，彼此之間互相欣賞，互相尊重。

她喜歡的你理解，你喜歡的她懂得，那一次次的會心一笑，輕鬆說出對方的喜惡，便是友誼永續的最好證明。

和愛美的人做朋友，你會越來越美。

愛美，不單是簡單的穿衣打扮。一個愛美之人的衣着，直觀體現了她的審美，閱歷，三觀。

和愛美的人做朋友，不是爲了像



她能從琳琅的商品裏挑出精美的那件，在滿街的餐廳鋪子找到風味獨特的那家，在廣袤無際的大地找到隱秘又小眾的風景勝地。

她有發現美的眼睛，理解美的心靈，創造美的巧思，記錄美的熱情……

她的生活裏充滿了美，也會讓你明白，美不是用錢堆砌起來的，而是從心出發，在發現和理解中鍛造的。

和愛美的人做朋友，你會越來越富足。

愛美的人，生活都不會太差。

因為維持美和時髦的背後，需要付出的努力，自律和堅持一點不會少。

她會爲了穿上那條裙子時身型纖薄，天天去健身房，她會爲了好皮膚好氣色，堅持早睡早起，克制油炸食物和甜品的攝入。

成長和蛻變是烙印在她骨子裏的信條，她也同樣會爲了興趣鑽研，爲

了事業拼搏，直到達到自己的目標。

就像Naomi Campbell和Kate Moss，她們雖然年齡相差很大，却都屬於事業型美人，她們的臺步，就像她們的打扮，專業又生動，美得讓人難以忘記。

無論在精神上，還是物質上，愛美的人都更富足，滋養自己，也能滋養身邊的你。

也許旁人始終無法理解，你和你身邊那些愛美的朋友。

但沒關係，世間能有一兩個和你一樣的知己朋友：

你們認同外觀是內心世界的寫照，認同修飾外在的時候，也是在整理內心的秩序。你們深深明白彼此的高追求和高標準，彼此陪伴，在人前閃閃發光，背後富足又幸福。這，已經足夠了。

你身邊那位愛美的朋友是誰呢？

來源：時尚臨風

極光窗風 聖誕節折扣盛惠

聖誕節來臨！在這個充滿滿落和興奮氣氛的節日，讓極光窗風爲您的家增添一份溫馨與尊貴。我們特別推出全場最高50%折扣活動，與您一起分享節日的快樂和驚喜。

聖誕節，不僅是一場節日，更是一份溫馨與家帶的誠意。在滿天飛雪和激動人心的時刻，選擇一款小小的窗簾，却能爲您的家帶來不一般的魅力和典雅。

多種窗簾選擇，總有一款適合您：

- 布簾和紗簾樣式：
 - 韓疊樣式：優雅精緻，韓疊風格是常見于客廳和臥室的選擇，給人一種約克且具有泛透感的情調。
 - 蛇形樣式：也被稱爲波波紋簾或浮紋簾，流程型設計，適合現代和簡約風格，展現自然線條和休閒和諧。
 - 穿孔樣式：常見于布簾和紗簾，穿孔樣式採用金屬孔突，適合各種小窗型和展現大氣風格。
- 其他特色樣式：
 - 斑馬簾：泛透光綫，風格精緻，適合各種窗型。
 - 香格里拉簾：雅致和完美結合，適合家居和商業場所。
 - 卷簾：簡約大氣，旨在最大化保持空間流通。
 - 夢幻簾：約能和艷麗完美融合，打造典雅舉展。

聖誕節期間，您可以挑選一款適合您和您家人品味的窗簾，在平凡時光中增添一份特別的節日氣息。無論是在園外享受風景，還是客廳的驚艷展現，極光窗風都能爲您打造自然與艷麗的典範居家。

活動時間：即日起至聖誕節結束。

店鋪地址：517 McNicoll Ave, North York, ON, M2H 2C9

聯繫電話：416-771-8883

不要錯過這個機會，爲您的家煥然一新！更多詳情，歡迎致電諮詢或親臨門店選購。祝您聖誕節快樂！



AUROLA

SHADES

极光窗饰

Tel: 416.771.8883

Roller	卷帘
Zebra	斑马帘
Honeycomb	蜂巢帘
Shangri-La	香格里拉帘
Dream	梦幻帘
Curtain	布帘
Sheer	纱帘

憑平台信息来店消費 享額外折扣

517 McNicoll Ave, North York, ON M2H 2C9 | www.aurorashades.com

冬季充電好機會！

多倫多圖書館提供免費專業技能課程！



本刊訊

大冬天戶外活動減少
正是給自己充電
提升專業技能的好機會

準備好學習了嗎？多倫多圖書館 (Toronto Public Library) 正提供大量免費課程，旨在促進專業發展和個人充實。

多倫多圖書館表示：“Gale Courses 提供各種“高度互動、講師指導的課程”，您可以完全在綫學習。作為信譽良好的圖書館卡持有者，您有權免費參加這些課程”。

課程特點

在綫課程，高度互動，有講師指導

課程完成並通過要求的達標分數即可獲得學習機構頒發的結業證書

課程每個月都會重新開放，確保你有機會報名加入

課程類別

你可以自由選擇你想要學習的課程，課程分為 12 個類別，每個類別下都有幾門課程可供選擇：

課程類別包括：

會計和金融

商業

大學準備

計算機應用

設計與構成

醫療保健和醫療

語言與藝術

法律與法規

個人發展

教學與教育

技術

寫作與出版

目前，TPL最受歡迎的一些課程包括：

西班牙語速成

會計基礎知識

QuickBooks Online 簡介

室內設計概論

房地產投資

如果您今年正在尋找新的學習內容，可以通過以下網址查看TPL的所有課程：

<https://education.gale.com/l-tplmain/>

其他需知

在綫學習：學習時間靈活，沒有規定必須上網的時間或日期。

課程時長：每門課為期6周，共有 12 節課，每周發布兩節課程。每節課大約需要兩個小時才能完成，總共 24 個教學小時。

課程開始時間：每月的開始日期通常是在月中，例如：

學習方式：學習路徑是通過您的課堂主頁，將幫助您瀏覽課程並跟踪您的日常學習進度。

課程包括項目：教學大綱、課程內容、資源、索引和推薦書籍。此外還可以查看學生對該門課程的評價

課程提供方式：這些課程主要是基于文本的，但可能會提供一些視頻和/或音頻作為補充。任何視頻都會包含文字記錄。

課後學習：每節課都有作業、測驗、常見問題解答、補充材料和與之相關的討論區。

作業旨在確保您理解並記住課程中教授的信息。儘管講師將為討論區中發布的作業提供反饋，但作業不評分。

多項選擇測驗將檢查您對課程材料的理解。當您提交測驗時，您將立即收到結果。測驗可以多次完成，是準備期末考試的好方法。

設有在綫討論區，可以與講師和

同學互動。所有學生都可以在其中發布消息，講師將在 24-48 個工作小時內回復。講師可以協助學習課程材料和課程所需的軟件（如果適用）。學生們也可以在這個論壇上相互交流。

考試和成績：我的課堂區域中有一個報告功能。通過此功能可以找到您在課程中的所有成績，但所有這些成績並不是決定您是否通過在綫課程的一部分。僅期末考試成績決定您是否可獲得學習機構提供的結業證書資格（大多數學習機構都會提供）。

期末考試祇能完成一次。一旦您提交了期末考試，您將無法再進行任何更改。能否成功完成取決於學習機構設定的最低及格分數。

為了完成講師指導的課程，您需要一次性通過 36 道多項選擇題的期末考試。當您完成考試時，您將能夠保存您的答案選擇並進行更改，直到您提交考試進行評分。回答完第 36 題後，您可以保存答案，或單擊“下一步”提交考試進行評分。

更多詳情和注册幫助請查看以下網址：

<https://education.gale.com/l-tplmain/help.html>