

投資周刊

INVESTMENT WEEKLY

財富舞臺·凝聚精彩

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

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

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217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

金蛇獻瑞迎新春 華韻楓情展童夢

——瑞邦金融冠名“孩子們的春晚”圓滿落幕

A6-A7

Audemus 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

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)

www.garryshapiro.com

M & M FINANCIAL GROUP

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

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

OFFICE: 409-200 CONSUMERS 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
及相關一條龍優質服務
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: cameronzhang@gmail.com
Web: www.paulxiaoteam.com
Address: 15 Wertheim Crt, Unit 302
Richmond Hill, ON L3R 1A3

AURORA SHADES

极光窗飾

Tel: 416.771.8883

Roller 卷簾
Zebra 斑馬簾
Honeycomb 蜂巢簾
Shangri-La 香格里拉簾
Dream 夢幻簾
Curtain 布簾
Sheer 紗簾

憑平台信息來店消費
享額外折扣

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

Y. LIU LAW FIRM 蘇律師事務所

離婚 刑事訴訟 遺產繼承 地產買賣 公司法務 婚姻調解 移民留學 商業訴訟

离吗? 以合为本!

Marital Disputes

Wendy Hu Paralegal
Margam Abdullaq 馬律師
Yan Liu 蘇律師
Selina Zeng 曾律師
Nirmala Armstrong

HOMELIFE 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

業務內容推介 銅版彩色印刷
個人精準信息 設計精緻唯美

廣告荟萃助成功
詳情 416-901-9968
致電 647-825-6388

思漫尼聖誕豪禮

[三重豪禮享不停]

到訪禮
購物禮
集獎禮

電話: 647-400-6000
地址: Unit 1-55 West Beaver Creek Rd., Richmond Hill, ON, L4B 1K4

恭祝您和家人：

新春快乐 蛇年大吉！

I wish everyone a Happy Lunar New Year.
I hope 2025 brings you prosperity,
good health and happiness!

MP PAUL CHIANG
Markham-Unionville



paul.chiang@parl.gc.ca
905-470-2509



新年謹賀

2025
HAPPY
CHINESE
NEW
YEAR

MP Han Dong
国会议员 董晗鹏

416.443.0623
han.dong@parl.gc.ca
Don Valley North



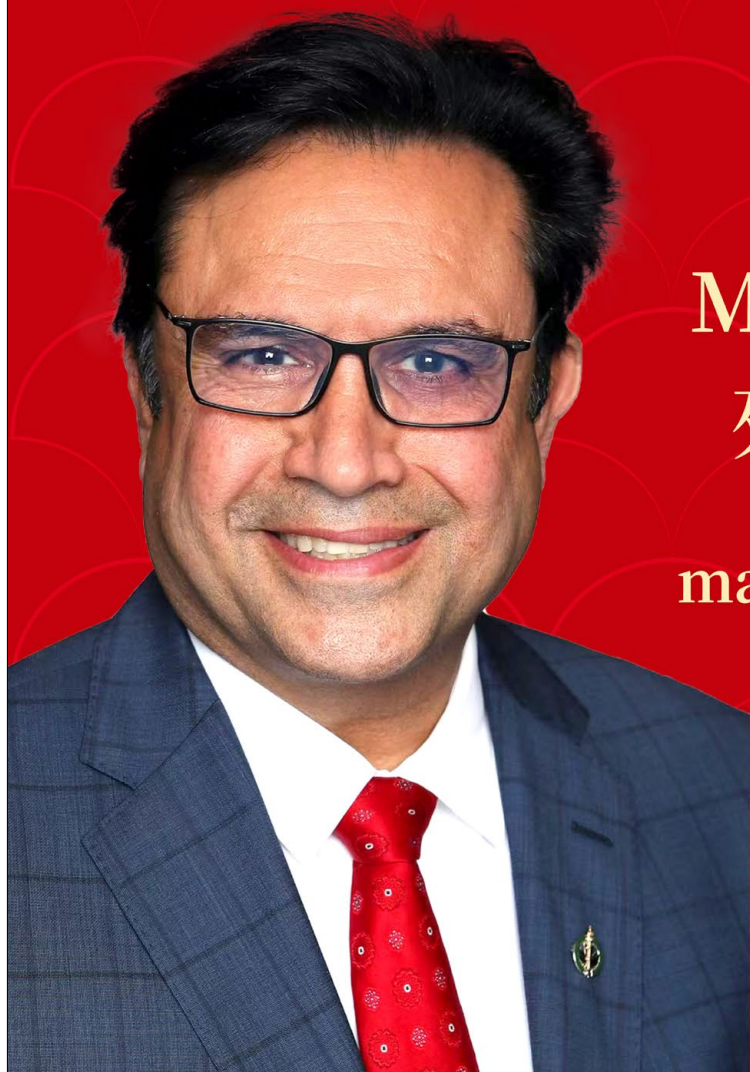
祝大家蛇年大吉大利 幸福快乐



CHINESE
NEW YEAR

乙巳
蛇年

CHINESE NEW YEAR
SNAKEYEAR/2025



MP Majid Jowhari
列治文山国会议员

majid.jowhari@parl.gc.ca
905-707-9701

恭祝各界
新年快乐 蛇年吉祥

接收最新訊息

如果您想接收我們每週更新的電子通訊
請把您的電子郵件地址寄給我們
Aris.BabikianCO@pc.ola.org

士嘉堡愛靜閣省議員
白必勤

Scarborough-Agincourt MPP
Aris Babikian

4002 Sheppard Ave. East, Unit 207
Scarborough, ON M1S 1S6
Tel 416-297-6568
Email: Aris.BabikianCO@pc.ola.org
http://www.arisbabikianmpp.ca
X : @Aris_Babikian
Facebook: @BabikianPC



身體健康

心想事成



2025 · 乙巳 · 蛇
SNAKE



何胡景区区域议员 恭祝各位 新春快乐 万事如意!

万锦市政府为长者提供免费铲雪坝服务:
如需申请此项服务, 可联络本人办公室索取表格



避免罚款:
在11月15日至4月15日期间,
请留意在万锦市冬季路边停车的规定
请扫二维码关注
我的微信公众号



2025
HAPPY NEW YEAR

何胡景
ALAN HO

REGIONAL COUNCILLOR
CITY OF MARKHAM
万锦市区域议员

电话: 905-948-5112
电邮: ALAN.HO@MARKHAM.CA



Happy New Year
金蛇贺岁
蛇年大吉 · 灵蛇祥瑞

列治文山市议员
Simon Cui
崔冰辉

225 East Beaver Creek Road
Richmond Hill, ON L4B 3P4

Telephone: 905-780-2981
Fax: 905-771-2500
Email: simon.cui@richmondhill.ca



Binghui Cui

City of Richmond Hill
Ward 4 Councillor



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



楓華傳媒

財富舞臺 · 凝聚精彩

Fenghua Media
金蛇賀歲

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



微信公眾號
加中資訊網



官網 ccpeople.ca
加中資訊網



楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.

與您攜手共創美好未來

416.901.9968

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

HC博域地產集團第四屆



ALTY GROUP INC.,
BROKERAGE

2020年度頒獎盛典隆重舉行



TEL: 905 889.9969
EMAL: INFO@HCREALTY.CA

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

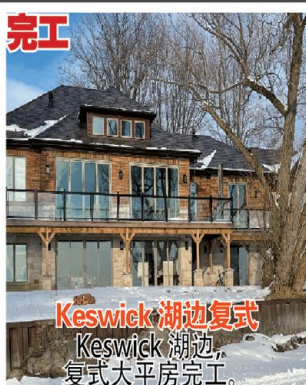
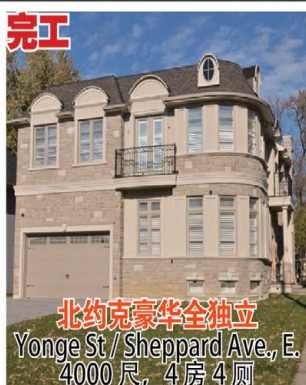
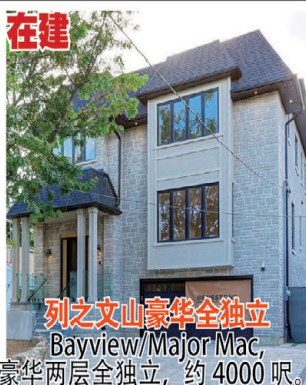
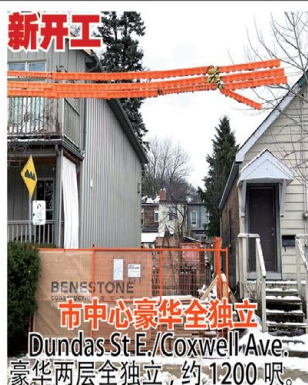
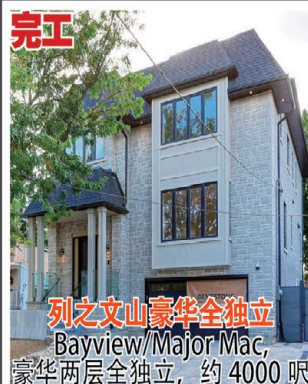
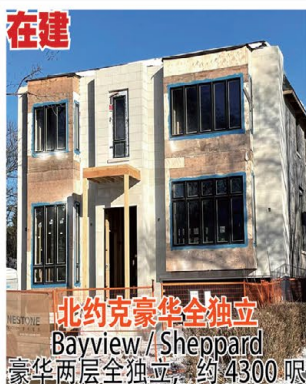
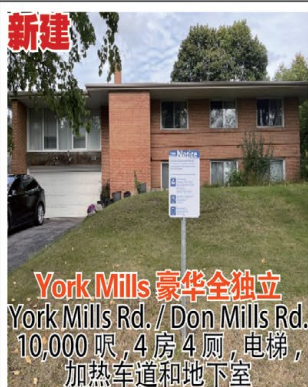
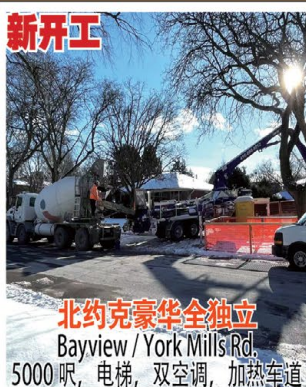
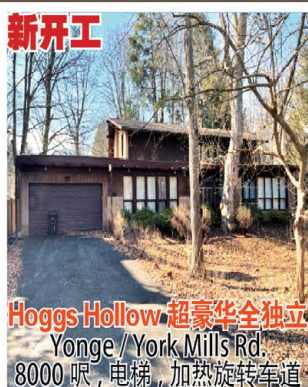
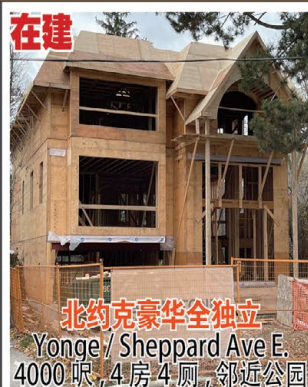
高端定制 安心無憂 歐洲工匠 一流手藝

BENESTONE

Build for GTA Since 2002

摩石建筑

自 2002 年起為大多地區翻建



自建豪華和投資新房講座

30 Leek Cres #102, Richmond Hill

9

個名額

2025 年 2 月 22 日 周六
2:00~4:00 pm
預定請電:

416-984-3988

www.benestone.com mmao@benestone.com

摩石建築為您建新房, 比買新房更經濟實惠

投資·新聞

Investment & News

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

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217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

最新分析：經濟帶來的挑戰
無法阻擋購房意願！市場回暖預期增長！

焦點訪談 A4-A5

加拿大兩成房源被撤銷挂牌！
春季房價令人擔憂，市場面臨大挑戰！

封面故事 A6-A7

金蛇獻瑞迎新春 華韻楓情展童夢
——瑞邦金融冠名“孩子們的春晚”圓滿落幕

深度報道 A10-A11

加拿大房價大幅下跌已成定局！
高點回落 17.2%，典型房屋跌至 2021 年水平！

投資通典 B1

海外買家多倫多購房一律再加 10%

社區生活 C1

每人 200 刀的支票收到了嗎？



Rickle Huang
黃希明

Broker of Record

647-295-8322

ricklehuang@gmail.com

rickle.ca

2015 - 2024 Homelife Landmark 售房冠軍

- 🇨🇦 2023 HOMELIFE全加拿大排名 第 3 獎
- 🇨🇦 2022 HOMELIFE全加拿大排名 第 8 獎
- 🇨🇦 2021 HOMELIFE全加拿大排名 第 10 獎

· 學區房豪宅買賣 · VIP樓花預售
· 裝修重建，貸款一條龍服務



歡迎微信扫码联系



售價 \$56 萬 8

市中心 1+1 房豪華公寓

市中心 Church / Shuter 絕佳位置 1 房 + den, 一卫豪華公寓出售！580 呎 + 开放式西向阳台，俯瞰聖瑪利城市景观。屋內餐客一体开放式布局，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，瓷磚防濕牆。臥房帶大落地窗，陽光充沛。四件套現代化卫浴間，干淨整潔。Den 空間寬敞，完全可做第二臥房。大樓設施齊全，包括 24 小時保安，戶外露台，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 中心，步行 5 分鐘即到地鐵站，步行 3 分鐘到公交站，生活和交通費皆十分方便快捷！



暗盤價 \$229 萬 9

萬錦 Woodbine / Major Mac
雙車庫獨立屋

萬錦中心 Woodbine & Major Mackenzie 熱門生活位置 4 房 4 卫獨立屋出售！59 x 182.76 Feet 大古地帶獨立雙車庫！車道可停 3 車！3600 余尺 + 未完成地下室。50 呎面寬，主層 9 呎樓底，帶大型書房 / 閱覽室，有開放式門廊。屋內木地板通鋪，加裝 Pot Lights。開放式現代化廚房，帶兩個步入式 Pantry 和全套不銹鋼廚房電器。加裝 Balance lights，升級瓷磚地板和石英台面。主層可直接步出後院大露台，開闢後院有大片草坪和碎石小路，錯落有致，有小花壇位置可以種花或種菜。二樓共有 4 個房間，寬敞主臥房五件套現代化卫浴間和步入式衣櫥。所有衛生間均升級為石英台面。物業位置優越，舉步網紅大教堂和多個公園，周圍環境優美，舉步學校，驅車近 Costco 和 Hwy404，生活設施健全便利，交通十分快捷。



售價 \$13 萬 9

市中心壽司餐館生意轉讓

多倫多市中心 Yonge / Carlton 人流暢旺位置壽司店生意出售，不帶物業。32.5 呎超寬店面有大型落地窗，店內空間開闊，光線明亮。生意穩定，餐館絕佳位置，人流量極大。餐館內部裝修精細，摩登現代化風格濃厚，干淨整潔，有高腳吧台位置和 Booth 卡座，桌椅設備等擺放錯落有致，就餐環境舒適。帶所有餐具 / 家具 / 設備，堂食有 20 個座位，帶兩個獨立衛生間，400Amp 電箱。餐館所在的地理位置十分優越，店面隔壁緊接 College Station 地鐵站入口，人流量巨大，穩定客源眾多。餐館位置舉步多個街車站，多條公交线路橫縱交錯。周圍 UT 和 TMU 兩所高校，多個住宅大樓和辦公大樓包圍，近多倫多著名購物商場 Eaton Centre。餐館可改做其他種類餐館生意。



暗盤價 \$198 萬 8

富豪山莊 4 房 5 卫獨立屋

Newmarket 的富豪山莊 Leslie / St John's Sideroad 熱門生活位置 "Stonehaven" 4 房 5 卫雙車庫獨立屋出售！71.83 x 151.46 呎大古地，長車道可停 6 車，石砌台階，全包圍牆門廊，雙開鐵藝雕花大門。約 3800 呎 + 分門地下室。兩層高玄關和客廳，主層 9 呎。木地板通鋪，加裝 Pot Lights，家庭廳 18 呎高樓底。開放式現代化廚房搭配全套內嵌式廚房不銹鋼電器，升級石英台面瀑布大型中央島台連接早餐台。主層帶寬敞主人房，有 5 件套卫浴間和大型步入式衣櫥，可直接步出開放式露台。鐵藝橡木樓梯，二樓共有 3 間臥房，均格局方正，開闊明亮。第二主臥帶 4 件套卫浴間，包括摩登玻璃淋浴房。走出式部分完成地下室帶三件套卫浴間和內嵌式桑拿房。



亏本價 \$54 萬 9

市中心頂層公寓樓花轉讓

市中心釀酒廠區絕佳位置 Front St. E / Cherry St 湖邊 Canary House 1+1 房 1 卫豪華頂層公寓樓花轉讓！491 呎 + 开放式阳台，俯瞰地美一線湖景和城市景观。9 呎樓底，屋內餐客一体开放式布局，木地板通鋪，全屋落地玻璃大窗，通透明亮；开放式廚房升級石英台面，配有全新 Built-in 電器，通頂櫥櫃，帶軌道射燈；干淨明亮！臥房格局方正，帶大衣櫥，有大落地窗，陽光充沛。寬敞 Den 完全可做第二臥房。大樓設施齊全，包括 24 小時保安，戶外露台，健身房，商務中心等。樓下即公車，步行 7 分鐘到地鐵站，舉步諸多餐飲，近釀酒廠。已拿執照，隨時可以看房！



搶購價 \$49 萬 9

北約克 Yonge / Sheppard 公寓

多倫多市中心核心區域 Yonge/Sheppard 數年新 1 房 1 卫豪華高層公寓出售！朝南單元，496 呎 + 90 呎開放式設計，現代廚房帶石英台面搭配櫥櫃通頂櫥櫃，大量收納空間。全套內嵌式廚房電器，馬賽克 Backsplash，干淨整潔。寬敞臥房格局方正，帶 4 件套現代化卫浴。物業所在大樓 P1 停車場直通 North York Centre Subway，樓下公園、公車站。近購物。周圍教育資源豐富，更有著名私校可選。



售價 \$71 萬 9

Oshawa 五年新 End Unit 鎮屋

Oshawa 高需求地段 5 年新 End Unit 單車庫聯排鎮屋出售！全磚外牆，4 房 3 房 1866 呎 + 完成地下室，後院無遮擋，背靠廣闊 Green Space。可從室內通往車庫，車道可以停第二輛車。步行即可到達公園和 Plaza，近 407 高速，UOIT 大學，Durham College，公交线路。



暗盤價 \$289 萬 9

北約克 4+1 房 5 卫雙車庫豪宅

多倫多 C04 Bedford Park 豪宅區 Avenue/ Lawrence 熱門生活位置 4+1 房 5 卫雙車庫私人訂制豪宅出售！歐式石窗外牆連室外射燈，石砌長車道可停 3 車。石砌 Porch，鐵藝玻璃雙大門，Limestone 玄關。約 3500 呎生活面積，包括完成走出式分門地下室。全屋木地板通鋪，加裝 pot lights，屋內多處重金升級，主層 10 呎樓底，升級 Crown Mouldings。開放式現代化廚房升級 Valance Lights，大型中央島台搭配全套不銹鋼內嵌式高級電器。石英台面和高級樓梯。二樓 9 呎樓底，豪華主臥 10 呎 Tray Ceiling，帶五件套卫浴間和大型步入式衣櫥。所有衛生間均升級為石英台面，干淨整潔，便于打理。完成式走出式分門地下室 9 呎樓底，帶第五房間和三件套卫浴間，包括摩登玻璃淋浴房。大量開放式空間和開放式辦公室空間。



售價 \$598 萬

Bridle Path 5+2 豪華大屋

聲名顯赫的尊貴社區 Bridle Path 多倫多 C12 區 Bayview / Post Rd 黃金位置 5+2 房 6 卫雙車庫大屋出售！占地 116' x 198' irregular Lot，前後院綠樹環繞私密度極高。後院泳池，前院時髦弧形車道可停 10 車，升級 Crown Moulding，加裝 Pot Lights，主層及二樓超 5000 呎，加上完成分門 2 房地下室和屋頂閣樓，超過 8000 呎居住面積。共有 2 個獨立廚房和洗衣房，完成精裝修地下室帶獨立入口，有 2 間臥室，2 間浴室，獨立廚房，娛樂 / 遊戲室，桑拿房和獨立第二洗衣房。物業所在位置數多倫多頂尖社區。頂級教育資源就在附近：Crescent、TFS、UCC、Havergal College、等頂尖貴族私校。舉步 Rosedale Golf Club，身份象征私人会所 - Granite Club 近在咫尺。



暗盤價 \$138 萬 8

Yonge/Bloor
兩年新 2 房 2 卫豪華公寓

多倫多 Yonge & Glouceston 市中心熱門地段 Glouceston on Yonge 梵克蓮室 兩紅大樓 兩年新 2 房 2 卫豪華公寓出售！帶租客 \$3500/ 月到 25 年 3 月 31 日。租客已付清全年租金！9 呎樓底；全屋通鋪複合木地板 / 落地大玻璃窗環境，709 呎 + 155 呎開放式大廳。客室可直接步出大型開放式露台，盡情俯瞰絕美城市風景。現代化廚房全套內嵌式不銹鋼廚房電器，帶大型中央島台連接早餐台。升級瓷磚地板和白色石英台面，所有衛生間均升級為石英台面。臥室帶衣櫥和現代化 3 件套卫浴間，包括摩登玻璃淋浴房。次臥格局方正，空間寬敞帶超大落地玻璃窗明亮通透。大樓內直達 TTC 站，舉步多大，Ryerson 大學。



售價 \$138 萬 8

萬錦 3+2 房雙車庫獨立屋

士嘉堡 Birchmount / Steeles 熱門地段 3+2 房 4 卫雙車庫獨立屋出售！全包圍玻璃防風門廊，超過 2500 呎生活面積帶完成地下室，長車道可停 4 車。木地板通鋪，主層和地下室加裝 Pot Lights，現代化廚房深棕色通頂櫥櫃帶全套廚房電器，升級石英台面和馬賽克瓷磚地板。二樓共 3 個房間，均格局方正，光線明亮。開闢主臥帶步入式衣櫥和 3 件套現代化卫浴間。完成地下室，帶三件套現代化卫浴間。空間寬敞明亮。地下室擁有獨立的洗衣房和開放式廚房，帶櫥櫃和廚房電器，出租或自主皆可！物業所在地理位置十分優越！緊挨大型公園和球場，舉步學校，周圍多個繁華 PLAZA，完全滿足日常需求！



售價 \$24 萬 9 千 9

大型設計制作 / 印刷生意出售

北約克 Hwy401 / Dufferin 熱門位置 30 年制作 / 印刷公司生意轉讓，帶所有設備，5500 呎，生意穩定，客源穩定。門前大量停車位，600 電箱，帶有卡車駛入 dock。有大量穩定客源和超過 \$30 萬的各类生產設備和 2 輛沒有任何貸款 / 負債的送貨卡車。所出售的生意所包含業務範圍極其廣泛，現包括各式紙張設計印刷，指路牌 / 室內招牌定制，霓虹燈 / 門牌定制安裝，室外頂棚，私人定制展示產品，定制家具 / 燈具等等，轉讓包括全部現有設施。賣家願意無償提供培訓和運營指導，幫助買家快速上手。

最新分析：經濟帶來的挑戰

無法阻擋購房意願！市場回暖預期增長！

本刊訊

根據加拿大央行2024年第四季度消費者信心調查，儘管經濟衰退的擔憂仍存，加拿大消費者的購房意願有所上升。

數據顯示，22.4%的受訪者表示，未來一年內搬入新主要住所的可能性超過50%，高於第三季度的21.1%。計劃在未來一年內出售房產的比例也從11.4%升至13.5%。此外，租房者的購房意願增加，從上一季度的16.9%上升到19.9%。

報告指出，消費者對利率進一步下降的預期是購房意願增強的主要原因。“調查結果表明，信貸條件正在變得更寬鬆，這增強了消費者的購房意願。”不過，報告也提到，許多計劃買房的人對具體購房時間仍不確定，“計劃在未來12個月內購房的受訪者認為實現的可能性約為50%。”

調查還顯示，加拿大消費者對通

脹的預期逐漸恢復到歷史正常水平。食品和燃料價格的通脹預期保持穩定，房租上漲預期則有所緩和，但仍被認為將高於疫情前的水平。

雖然商業信心低迷，但投資意願上升。加拿大央行同期發布的《2024年第四季度商業前景調查》顯示，企業對未來保持謹慎樂觀，但總體信心仍較低。

道明銀行經濟學家瑪麗亞·索洛維耶娃指出，“在企業層面，投資意願的上升，尤其是在能源領域，是一個積極信號。”她補充說，“儘管銷售預期改善表明企業狀況穩健，但潛在關稅威脅令整體前景仍顯緊張。”

總體來看，第四季度消費者和企業信心雖有提升，但對未來的不確定性仍存。購房意願上升和通脹預期改善為經濟提供了積極信號，但勞動力市場的弱勢和全球貿易關係的挑戰令前景複雜。

來源：加拿大房產投資



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有效地傳承財富？
- 如何申報海外資產才使您購買大額保單無後顧之憂？
- 如何才能兼顧分紅保險的短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	321萬
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、\$68萬/\$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



楓華傳媒

財富舞臺 · 凝聚精彩

Fenghua Media

植根大多 輻射北美 中國

綜合性傳媒經濟實體

三位一體全媒體傳播平臺

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

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

投資周刊
INVESTMENT WEEKLY

楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.

與您攜手共創美好未來

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

加拿大兩成房源被撤銷挂牌！春季房價令人擔憂，市場面臨大挑戰！

本刊訊 然。

加拿大地產市場有個最新的數據，引起了不少人的關注，上個月竟有五分之一的房源被賣家主動撤銷挂牌，這個數字讓市場一片嘩

到底是什麼原因，讓這麼多房主寧願把房子從市場上撤下來，也不願意繼續銷售呢？

加拿大國家銀行（NBF）的數據或許能給我們一些啓示。該行經

濟學家達倫·金（Daren King）表示，從整體走勢來看，市場并非一片慘淡。

雖然去年12月房屋銷售出現了5.8%的環比下滑，但與加拿大央行開始降息前的5月相比，銷售額仍

然實現了12.9%的增長。

這似乎在向市場傳遞一個信號：最艱難的時期可能已經過去了。

然而，供應端的數據却讓人不得不打個問號。經過季節性調整後

的數據顯示，12月新增房源的下降幅度僅為1.7%，這個降幅還不到銷售下滑幅度的三分之一。

更有趣的是，活躍房源不降反增，同期上漲了2%。這看似矛盾的數據背後，藏着一個有意思的現象：不少賣家選擇了“按兵不動”。

目前20%的撤單比例雖然比2022年26%的歷史高點有所下降，但與2020年之前的常態相比仍然偏高。

這一現象反映出當前市場的不正常狀態：許多業主選擇暫時離場，將房源收回，打算等到春暖花開時再重新參與市場競爭。

這些按兵不動的賣家們在等什麼？答案很簡單：更低的抵押貸款利率和更旺盛的市場需求。

不過，專家們對這種集體觀望的策略提出了警告。如果大量賣家選擇在春季扎堆重新上市，可能會造成供應的突然增加，反而不利于房價的企穩回升。值得注意的是，加拿大政府也沒閒着。為了提振市場信心，政府已經出臺了一系列刺激政策，包括降息50個基點和推出30年期抵押貸款等措施。這些政策確實在一定程度上改善了市場情緒，但可惜的是，全球債券市場的走勢似乎在和這些利好政策唱反調。目前的市場呈現出一個有趣的現象：受債券市場收益率影響的固定利率抵押貸款，反而比受降息影響的浮動利率抵押貸款更便宜。這



意味着什麼？簡單來說，如果全球債券市場繼續推高收益率，那些希望通過等待來獲得更低貸款利率的賣家可能要失望了。在加拿大人口持續快速增長的背景下，住房需求理應保持穩定。然而，當前市場

的供需關係卻顯得格外微妙。經濟學家金提醒道：“盡管政策面利好不斷，但我們仍需密切關注長期債券收益率上升可能帶來的影響，因為這很可能會傳導至固定抵押貸款利率。”在這個充滿不確定性的市

場環境下，無論是買家還是賣家，都需要更加理性地權衡各方面因素，做出審慎的決策。

來源：中加投資圈



金蛇獻瑞迎新春 華韵楓情展童夢

——瑞邦金融冠名“孩子們的春晚”圓滿落幕

本刊訊

第一章： 辭舊迎新，春意盎然

1月18日，由瑞邦金融冠名贊助，青少年未來發展基金會主辦的第十屆“孩子們的春晚”在一片歡聲笑語中圓滿落幕。本次晚會以“金蛇獻瑞，華韵楓情”為主題，共分為四個篇章：辭舊迎新、喜氣洋洋、多元融合、新年祝福，為現場觀眾奉上了一場融合傳統文化與現代創意的藝術盛宴。

晚會由520Dancing帶來的熱鬧喜慶的《歡歡喜喜過春節》拉開了第十屆“孩子們的春晚”的序幕。接下來主辦方和嘉賓，冠名贊助方致辭，為晚會帶來了新春祝福。

在嘉賓致辭後，四個篇章拉開帷幕，整個過程如同敘說一個完整的歡慶春節故事，一氣呵成。

蛇年到，吉運到，金蛇舞動把門敲。由梅美舞蹈藝術學校帶來的古典舞《敦煌樂鼓》演繹了《金蛇獻瑞》的開場主題，帶來辭舊迎新的熱烈氛圍。

嘉佩舞蹈藝術中心帶來的古典舞——《博物館之夜》讓中華文化的精髓帶給觀眾無限感動。

接下來，由Prima Academy表演的《Once upon a December》悠揚的旋律，引領觀眾對過去美好時光的深深懷念與追尋。

隨後Top Dancing呈現的舞蹈《Wondering》將觀眾帶入到了一場關於未來的探索與選擇，盡現現代舞的張力與自由。

La Pirouette Royale 的芭蕾舞《Pas De Quatre》則展示了古典



芭蕾舞的優雅與細膩。

接着蔓玲舞蹈學校的小舞者們，用《象王行》雄偉壯麗的旋律，一同迎接2025的到來。

Jazbaby的Kpop舞蹈《精舞門》則充分展示了全球化時代，不同文化交融共生。

第二章： 喜氣洋洋，歡騰四方

新春是每個家庭團聚的時刻，是孩子們笑聲飛揚的時光，是每一份祝福滿載的日子。這一篇章通過孩子們用心準備的每一個節目，在觀眾的歡笑和掌聲中，分享這份“喜氣洋洋”的快樂與幸福，感受到那份濃濃的節日氣氛和溫暖的家庭情懷。

本篇章首先由劉蕾音樂工作室 & Xiaolei 琵琶工作室民族器樂合奏《金蛇狂舞》將觀眾帶入了充滿力量與動感的傳統旋律。

接下來，Edu Dance Arts Academy帶來了充滿活力與時尚感的《WHIPLASH》K-pop。

嘉佩舞蹈藝術中心的古典舞蹈《敦煌》帶着觀眾走進歷史的長河，一起沉浸在那古老文明的悠揚回響中，領略悠久的文化魅力。

由Soul Attention Dance school表演的K-pop《Lean Back*Instruction》讓觀眾深深地

感受到了年輕的熱情與活力！美不勝收。

而由Prima Academy & NBD Dance Studio 帶來的《A.P.T.》，由不同藝術元素的碰撞與融合，讓觀眾感受年輕力量的激情與活力，一起沉浸在這場令人振奮的表演中！

由Dance Foundation Education Centre的小舞者們表演了芭蕾舞《花園錦簇》。他們美妙的舞姿給觀眾描繪出了春天的美麗與絢爛。

第三章： 多元觸合，文化交融

春節是中華民族最重要的傳統節日，它不僅象徵着團聚和希望，更是世界各地華人展現文化自信的美好時刻。孩子們通過他們的舞蹈，把春節與多元文化的現代精神交融在一起。在這片廣袤的世界舞臺上，各種文化像星河般閃耀，每一種都散發着獨特的光芒。而當這些光芒交織在一起時，它們不僅創造了美的奇迹，也讓我們體會到文化交融的力量與溫暖。

本次晚會上，FusionX 初次嘗試用揚琴、電子鼓、鋼琴結合來演奏日本動漫《初音未來 -Project DIVA-》中的主題曲《千本櫻》，來展現傳統與現代的融合。

而由Happy Linda Dance Studio帶來的雙人舞《青蛇與白蛇》，用其優雅的姿態，演繹白蛇與青蛇的深厚情誼與傳奇故事，讓我們在這個特別的春節，感受傳統文化的魅力。

接下來由520 Dancing 為大家呈現的是一支充滿創意的現代舞“Never Look Back”。這支舞蹈以多元文化為主題，將東方的柔美與西方的動感完美結合。小舞者們用他們的身體語言講述了一個關於理解、包容與合作的故事，展現出不同文化交融後的和諧美感，及表達“無懼過去，堅定前行”的信念。

由Elite Dance Initiative for Youths Inc. 帶來的舞蹈Madame Creole，讓觀眾感受到火一般的奔放和熱情。

芭蕾舞，作為舞蹈藝術中的瑰寶，以其優雅的姿態和細膩的情感打動了無數觀眾的心。晚會呈獻了兩支風格迥異的芭蕾舞表演，Top

Dancing Studio 表演的百老匯版本芭蕾舞《小天鵝》與520 Dancing 表演的經典芭蕾舞《天鵝湖》，讓觀眾感受到了傳統與創新的完美交融！

《小龍人漢語》帶來了詩朗誦《陋室銘》。這篇千古名作以簡練的文字，表達了清雅脫俗的生活態度與高尚的精神追求。讓觀眾一起感受文字的力量與文化的深邃！

梅美舞蹈的小朋友們充滿朝氣與力量的少兒舞蹈《少年志強》通過用堅定的舞步和熱情的姿態，展現新時代少年勇敢無畏的精神風貌。

第四章： 新年祝福，童心向未來

春節是團圓的象徵，是親情的紐帶。團圓不僅是親人們的相聚，更是情感的交融與心靈的碰撞。音樂，是心靈的語言，能穿越時空，觸動每一個聽者的內心。



由鈺箏坊古筝藝術學員們演奏的古箏，鋼琴器樂合奏《向雲端》，讓觀眾跟隨這段美妙的音樂，優美的旋律飛翔在夢想與希望的彼岸。

而由Lindance 帶來的西藏舞蹈《快樂放牛娃》，充滿了歡快與活力，展現了藏族牧民孩子們在草原上無憂無慮、快樂生活的場景。

隨後由Prima Academy帶來的小合唱《星星》，純真歌聲如同閃爍的星星，點亮觀眾的心靈，帶來無盡的光明與美好。

Angelina Ballet Studio的芭蕾舞《Wouldn't It Be Lovely》，小舞者們用優雅的舞姿展現了對美好生活的向往與追求。

YL Group帶來了Kpop舞蹈《Girls Never Die》，這支充滿活力與力量的舞蹈，展現了女孩們堅定的決心和無限的可能性。

接着由苗苗合唱的李思遠和金雨霏攜手藝騰Studio的小朋友們帶來的歌曲《小美滿》，歌聲與舞姿交織在一起，展現了對美好生活的

向往與追求。

最後520 Dance的衆多小舞蹈家們用舞蹈《吉祥》為孩子們的春晚畫上了完美的句號。每一個舞步都承載着吉祥如意、幸福安康的深情祝福，傳遞着對美好生活的期許與對未來的憧憬。

整場晚會，孩子們用他們的才藝與熱情，帶來了精彩的表演，也用歌聲與舞蹈傳遞了對未來的憧憬和對生活的熱愛。每一個節目都展現了他們的夢想與希望，感動了每一位觀眾。孩子們歡笑將成為觀眾心中最美好的回憶，孩子們的歌聲與微笑將伴隨着大家在新的一年里吉祥如意，心想事成，幸福安康！

本次晚會得到了加拿大政府和TD銀行的支持，以及LingoAce 中文教育品牌的贊助。

觀看直播視頻回放，點擊鏈接：<https://www.52hrtt.com/mobileview/liveinfo/detail?liveId=G1734330908879&flag=1#-t=1737299198515>



維多利亞教育集團攜手天一集團在萬錦分公司舉行開業揭牌典禮，盛況空前，喜賀 26 周年

本刊訊

新春呈祥，靈蛇賀歲。2025年1月18日，維多利亞教育集團喬遷開業揭牌儀式與天一集團分公司開業典禮在7050 Woodbine Ave., Unit 300隆重舉行。

1月18日，維多利亞教育集團的門口走廊中與天一集團的大廳，鮮花簇擁，各種祝賀的花籃從四面八方涌來。從上午十點，與會者陸續繼續地來到這裏，翹首期待這個重要的時刻到來。

在維多利亞音樂學院學生小提琴演奏的《天空之城》的音樂裏，KAVOSH AI機器人學院的無人機給大家帶來了新春的祝福。

1999年，也就是26年前，26歲的Maria校長在多倫多創立了維多利亞教育集團。26年後的今天，維多利亞教育集團已成為北美最實用的教育平臺之一，擁有10個校區，涵蓋了從成人職業培訓到VIC青少年學院，從維多利亞音樂學院到United擊劍俱樂部，從私立大專到高中教育的綜合性教育實體。26年來，維多利亞教育集團幫助了十萬華人同胞成功就業，數千學子升讀名校，可謂成就輝煌！

1月18日，也同樣隆重揭牌的天一集團公司于2018年成立于多倫多，是集建材貿易、石材加工、設計安裝、國際展銷為一體，多元跨地域的集團化企業。在加拿大各城市設立有多家展廳與設計中心。今天揭牌的天一集團公司的萬錦分公司展廳。

活動現場，星光熠熠，嘉賓雲集。聯邦國會議員蔣振宇、董哈鵬、Ali Ehsassi，前國會參議員胡子修先生，安省省議員Billy Pang、Logan Kanapathi, Vincent Ke，還有我們的萬錦市市長Frank Scarpitti、副市長陳國治，約克區議員、萬錦經濟文化發展委員會主席何胡景先生，萬錦市市議員楊綺清女士，烈治文山市第4選區議員崔冰輝，旺市市議員Mario Racco。

他們還有多倫多大學醫學科學研究院院長、外科學教授、大學健

康網絡多倫多綜合研究所呼吸和急救照護研究首席科學家劉明耀教授，加拿大生命科學院院士、多倫多華裔教授協會創建主席、北美生物學會-多倫多分會主席、多倫多大學研究中心主任、多倫多大學外科系教授、多倫多總醫院研究所（TGR1）資深研究員、加拿大再生醫學首席科學家、加拿大心臟與中風基金會終身研究員李仁科教授，加拿大多倫多大學公共衛生衛生專家、病毒學家王培忠教授，前加拿大駐中國商務參贊、思睿始創合伙人宋毅軍博士。其他嘉賓我們接下來會繼續介紹。

活動主辦方之一，維多利亞教育集團創始人兼總裁，維多利亞大專學院創始人、加拿大翰紳國際高中創始人榮耀擊劍館校董、大藤教育創始人、維多利亞音樂學院創始人、維多利亞留學移民中心創始人中國僑聯青年委員、山東省海外交流協會理事、加拿大齊魯同鄉會會長、中國海洋大學加拿大校友會會長、加中山東總商會副會長Maria Sun致辭。

維多利亞教育集團創始人兼總裁Maria Sun致辭：“親愛的朋友們，我無比榮幸能夠在這裏見到所有的新老朋友。首先我想感謝一下維多利亞的員工，老師，雇主和學生們。她們跟隨了我20多年，人的一生當中，有多少個20年？

尤其是我要特別的感謝從外地專程趕過來的，溫哥華的青少年學業Linda老師和她的先生，從蒙特利爾專程趕過來的稅務王萍老師和她的先生。因為我沒有時間去買東西，所以他們為我買了這件美麗的上衣。如果你覺得我今天這件衣服很漂亮，請給她們一個掌聲。第二，我想感謝所有的議員好友們，我從來沒有把他們當作政府官員，而是把他們作為哥哥姐姐，請看一下我們的榮譽牆，很多獎狀從2005年到2026年。

這是我在2006年和我們的市長合影-我們是那樣的年輕。這是我在2007年和我們的副市長的合影，當時我帶領學生和您一起敲門。政府已經換了幾屆，我們還都



在。謝謝你們對我，對教育事業，對華裔移民的支持和信任。

第三，感謝我所有的好朋友。昨天晚上看到滿屋的鮮花，我沒有忍住眼淚。過去10年，我祇有三次流泪，一次是多年前先生去世，還有一次女兒拿到了哈佛的offer，但昨天晚上我眼淚下來，因為你們的友誼讓我感覺我做的每件事情都覺得更加有意義~

謝謝天一集團的末鵬會長和我一起經營我們美麗的新家園，用他的大理石讓我們的場地特別的高大上，感謝Tim顧先生讓我們擁有了自己的場地，謝謝孫志峰大哥給我們全套漂亮的三洋櫥櫃，感謝光明眼科的Roger兄弟給我們高大上的行軍路綫圖展板，感謝長城玻璃的甜甜妹妹給我們的玻璃白板，還有親愛的楊姐給了我們高檔的方太厨房廚具...

維多利亞萬錦新校區不單純是一個學校，也是我們華人創業成功的標志，教育一定要和公益，和社區想結合，我們的萬錦新校區願意公益奉獻給華社

第四，最後，請允許我把最特殊的感謝留給我的家人。我的先生、我的女兒和女婿，謝謝理解并支持我全身心的投入到心愛的教育事業當中。謝謝你們專程飛回來-今天下午他倆會做一個精彩的爬藤分享。

最後，我想告訴大家，為什麼想做這個Grand Opening? 疫情，經濟不好，人們的信心受到很大打擊，但是我希望維多利亞和天一新校區的開業能喚起人們面對未來的勇氣和信心。

現在我想和大家分享我的第一個秘密：剛才看Video的時候，很多朋友問我。在我們前臺石板落下一瞬間。我衝進去寫了一行字，到底寫的是什麼？我想正是這行字能够讓維多利亞一直前行。能够一直不追求利益的來奉獻給這個社會。我寫的是：上帝保佑維多利亞，我愛你們每一個人。”

校長在中文演講中提到：“每一個時代賦予每一個企業不同的責任和義務，1999年-2016年維多利亞車水馬龍，成為很多人來加拿大求職第一站。

我們開始了外地分校的建設-溫哥華、蒙特利爾、卡爾加里、埃德蒙頓...我們舉辦5000多期公益講座及招聘會！讓10萬多人受益！幫助5萬多留學生和華人移民成功就業！

而隨著我們的學生群體需求的變化，從2016年開始，維多利亞用10年創立青少年教育帝國，包括翰紳國際高中，KAVOSH AI & Robotics Academy機器人培訓及競賽，榮耀擊劍館，大藤教育，音樂藝術中心！我們幫助了數百名孩子升讀名校！

在近兩年AI誕生之後，維多利亞和高科技AI相結合，成為高科技型的教育企業，我們最新的網站：www.viceclass.com, AI AP刷題網站都已實現了人機互動！用AI輔助找工作，用AI輔助孩子們學習！”

最後，Maria校長激情的呼向大家：

今年維多利亞26歲啦
正是風華正茂 鮮花驚馬的青春

新的徵程剛剛開始
維多利亞教育集團

這艘教育航母才剛剛建好
今後20年、30年才是我們出海的日子！

親愛的朋友們挫折會來，也會過去，熱淚會流下，也會收起。

這個世界很美好，值得為之戰鬥。

願激情和夢想的鮮花永遠盛開在我們的心中！”

主辦方代表、天一集團董事長、北美 AI 協會理事長、加中建築總會常務副會長 加中山東總商會執行會長末鵬先生的致辭：“今天，我們相聚在這裏，共同慶祝天一集團萬錦區新門店的隆重開業。這是一個激動人心的時刻，也是一個值得銘記的日子。在此，請允許我代表天一集團全體同仁，向今天蒞臨現場的各位嘉賓表示最誠摯的歡迎和最衷心的感謝！您的到來不僅是對天一集團的支持，更是對我們不斷追求卓越的肯定和激勵。

六年前，天一集團懷抱一顆初心，踏上了創業的徵程。我們從石材加工，到建材批發，到建築工程施工，再到地產投資，每一步都腳踏實地并仰望星空，每一步都見證了責任與夢想的力量。從多倫多往西到倫敦往東再到今天的萬錦區，這不僅是業務版圖的擴展，更是我們深耕本地市場融入社區的鄭重承諾。新門店的開業，標志着天一集

團將在更高的起點，以更優質的產品，更貼心的服務，為客戶、為社區，為行業貢獻力量。然而，一個企業的成長從來不是孤軍奮戰的結果。天一集團的每一步發展，都離不開在座各位的鼎力支持。在此，我要向多年來給予我們信任的客戶表示感謝，是您們成就了我們的專業價值；向與我們合作無間的伙伴致以敬意，是我們的共同努力，推動了行業的進步；向關心和

支持我們的政界領導表示感激，是您們的指導和關懷，讓我們倍添信心；向社區朋友表示衷心的謝意，是您們的包容和接納，讓我們得以扎根生長；更要向我的團隊致以最深的謝意，正是你們的拼搏與付出，讓天一集團的今天熠熠生輝！

站在今天這個嶄新的起點上，我們更加清楚肩負的責任。企業的存在不僅是追求商業成功，更在于為社會、為行業創造價值。未來，天一集團將以更廣闊的視野、更堅定的步伐，推動中加兩地在建築與

建材領域的合作與交流，助力中加文化的融合與發展。

在天一集團，我們始終相信，建築不僅僅是鋼筋與石材的堆砌，更是文化的傳承與藝術的表達。每一塊石材，都是大自然的饋贈；每一項工程，都是我們對美好生活的執着追求。我們的使命，不僅是提供高品質的建材與服務，更是以匠心與創新，賦予建築以靈魂，為每

一位客戶打造富有溫度的空間和承載夢想的家園。

各位嘉賓、朋友們，新門店的開業，意味着一個全新篇章的開啓。它不僅承載着天一集團對未來的期待，也凝聚着我們對品質、責任與創新的追求。今天，我們誠摯邀請各位，繼續與天一集團攜手前行，共同創造更加輝煌的明天！

最後，再次感謝大家的到來，祝願天一集團萬錦區新門店開業大吉、生意興隆！也祝願在場的各位身體健康、事業騰達、闔家幸福！”

隨後，政要和嘉賓一一上臺致辭，他們首先感恩兩個主辦方這些年以來對加拿大社會和當地政府所做的巨大貢獻。其次他們也表達對兩個公司由衷地祝福，期待他們在疫情過後能盡快恢復所有的綫下業務，為社會做出更大的貢獻。同時，中國農歷新年即將到來，他們用中文英文給現場的人們拜年，祝福大家。

在維多利亞教育集團和天一集團的嘉賓致辭後，最激動人心的時刻到了，在全場三百多名社會各界人士見證下，舉行了隆重的揭牌儀式和切蛋糕議式。

社區好友、加中地產總商會前會長、加中地產基金會主席、加拿大齊魯同鄉會名譽會長孫志峰，天一集團貴賓加中建築總會會長David 楊，天一集團貴賓加中地產投資總商會會長張金鵬，社區好友Tim Gu，學生家長代表王岩總裁，劉明耀教授，宋毅軍博士，經濟學家王鐵峰先生，家人代表Ruby Zhang等嘉賓上臺與政要們共同進行了揭牌。

出席當天活動的嘉賓還有：Board Chair, Retirement Homes Regulatory Authority of Ontario, under the Ministry of Seniors Alex Yuan，加中體育文化交流中心理事長、北美青少年冰球聯合會主席韓進愛，加拿大華人演藝聯盟主席張儉，加拿大中國高校現任會長群負責人，高校聯合會副會長柳元宗，維多利亞合作伙伴約克區警察局警官訥寧，加拿大中國專業

一位客戶打造富有溫度的空間和承載夢想的家園。

各位嘉賓、朋友們，新門店的開業，意味着一個全新篇章的開啓。它不僅承載着天一集團對未來的期待，也凝聚着我們對品質、責任與創新的追求。今天，我們誠摯邀請各位，繼續與天一集團攜手前行，共同創造更加輝煌的明天！

最後，再次感謝大家的到來，祝願天一集團萬錦區新門店開業大吉、生意興隆！也祝願在場的各位身體健康、事業騰達、闔家幸福！”

隨後，政要和嘉賓一一上臺致辭，他們首先感恩兩個主辦方這些年以來對加拿大社會和當地政府所做的巨大貢獻。其次他們也表達對兩個公司由衷地祝福，期待他們在疫情過後能盡快恢復所有的綫下業務，為社會做出更大的貢獻。同時，中國農歷新年即將到來，他們用中文英文給現場的人們拜年，祝福大家。

在維多利亞教育集團和天一集團的嘉賓致辭後，最激動人心的時刻到了，在全場三百多名社會各界人士見證下，舉行了隆重的揭牌儀式和切蛋糕議式。

社區好友、加中地產總商會前會長、加中地產基金會主席、加拿大齊魯同鄉會名譽會長孫志峰，天一集團貴賓加中建築總會會長David 楊，天一集團貴賓加中地產投資總商會會長張金鵬，社區好友Tim Gu，學生家長代表王岩總裁，劉明耀教授，宋毅軍博士，經濟學家王鐵峰先生，家人代表Ruby Zhang等嘉賓上臺與政要們共同進行了揭牌。

出席當天活動的嘉賓還有：Board Chair, Retirement Homes Regulatory Authority of Ontario, under the Ministry of Seniors Alex Yuan，加中體育文化交流中心理事長、北美青少年冰球聯合會主席韓進愛，加拿大華人演藝聯盟主席張儉，加拿大中國高校現任會長群負責人，高校聯合會副會長柳元宗，維多利亞合作伙伴約克區警察局警官訥寧，加拿大中國專業

婦女協會會長、百合花藝術團團長梁梅英，加拿大中國專業人士協會（CPAC）會長曹穎，加拿大加中友誼發展促進會會長王家明，光明眼科診所醫生Dr. Michelle Xiu，加中經貿文化交流協會執行會長曾誠，加拿大高校羽毛球賽組委會主席、西安交大多倫多校友會名譽會長程斌，華聯總會副主席、福建聯誼會王清官，同鄉總會共同主席四川同鄉會劉熹，同鄉總會秘書長、陝西同鄉會會長周志軍，雲南同鄉會長黃力翔，湖北同鄉會會長韓明輝。

天一集團貴賓邀請來的貴賓有同鄉總會會長邢紀元，加中文化藝術協會會長吳文燕，福建企業總商會會長楊光超市集團總裁陳凱，加拿大上海商會會長姚穎，加拿大黑龍江總商會會長李勇，加拿大中國高校聯合會會長鐵木爾，加中山東總商會、龍商會常務副會長彭剛，加中建築總會常務副會長 Tonny Lu，加中建築總會常務副會長 Daniel Xie，加拿大浙江商會執行會長、加中建築總會常務副會長 Bob Zou。RBC皇家銀行代表 Tracy Liu、Vincent Wang、Peter Ni。

維多利亞的合作伙伴代表 Sam、Ali（溫哥華）、Shanhin、姍姍、孫教練、袁教練、黃教練、Luna、Linda（溫哥華）也參加了這次活動。

1月18日，同時也是加拿大齊魯同鄉會、加中山東總商會的大喜的日子！兩個協會成立以後，沒有固定的會址，從今天開始，兩位會長願意把7050奉獻出來，做為加拿大山東人的家！

多倫多華人聯合總會副主席劉瑩女士和維多利亞教育學院高超老師以精彩和完美的言辭貫穿了這場活動的全場，在這兒對兩位主持人表示衷心地感謝！

加拿大齊魯同鄉會常務副會長耿申，副會長諸葛，副會長王瑞軍等理事向維多利亞教育集團和天一集團贈送了字畫，所有在場的理事們共同參加了贈送儀式。

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏
部分圖片攝影王瑞軍、天一集團提供

加拿大房價大幅下跌已成定局！高點回落 17.2%，典型房屋跌至 2021 年水平！

本刊訊

根據加拿大地產協會（CREA）最新數據，2024 年盡管房屋銷量有所增加，但房價却在 12 月再度下滑。全國典型房屋價格——基準價下跌了 0.2%（約 \$1,500）至 \$705,600，這也是

2021 年 8 月以來的價格水平。

房價“原地踏步”兩年没啥變化

盡管 12 月的跌幅有所擴大，但如果拉長時間看，過去一年的價

格幾乎保持不變——與去年同期相比僅下降了 0.2%。不過，這種表面的“穩定”可能掩蓋了更多波動。

短期價格的變化趨勢更能說明問題：

1. 房價的上漲動力在 2024 年下半年顯著減弱，年度增長率創下自 2019 年以來的新低；

年度化的 3 個月趨勢揭示了價格不確定性。增長峰值低於前幾年——這是 2019 年以來最小的峰值。與此同時，過去兩年來，低穀（最低增長）變得更淺。然而，這一趨勢線似乎比歷史常態失去了更多的動力。在 3 個月增長率超過 12 個月之前，下行壓力大於上行壓力。

2. 從高點算起，房價已跌去 17.2%（約 \$146,400）。

從歷史最高點來看，最近幾個月下滑也顯而易見。12 月份的月度跌幅使價格比最高點低了 17.2%（-146,400 加元）。雖然不是劇烈的自由落體，但肯定不是許多人認為的積極市場，因為所有頭條新聞都報道了銷量飆升。在過去幾年跌至接近歷史最低點之後，銷售額的增長基本上只是正常化到歷史健康水平。

顯然，當前的市場遠不如媒體中“銷量大增”的表面看上去那麼樂觀。

房市背後的“變與不變” 利率未降，買家信心受挫

許多人在 2024 年初樂觀預計加息周期將結束，房貸利率會隨之下降，這吸引了一批“搶跑”的買



家。然而事實却是：固定房貸利率幾乎沒有變化，市場需求並未出現真正的“爆發式反彈”。

移民政策變化 房市信心下滑

2024 年 10 月，加拿大政府宣布計劃減少移民增長，以應對前所未有的入口激增問題。這一消息

讓不少人意識到未來市場基本面的改變，特別是移民減少可能直接影響住房需求。

未來市場： 機遇還是挑戰？

盡管房市目前看似“低迷”，但未來走向仍然充滿變數。如果利率能夠真正下調，或許會刺激一波

新需求；政府對房貸市場的幹預，是否會再次推高房價？移民放緩是否會帶來更多供應而壓低價格？

這些問題都尚無定論，但可以肯定的是，對於買家、賣家和投資者來說，謹慎與理性將成為未來的主旋律。



快乐工作健康生活！
大多地区首家
集心灵疗愈于一体诊所

帮助你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。

保险Cover，圣诞优惠！



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

金蛇迎春賀新歲，冰雪奇緣慶嘉年

——第三屆多倫多青少年冰上春晚相約2月17日，信義玻璃冠名！

本刊訊

2025年1月20日，“信義玻璃·第三屆多倫多青少年冰上春晚”新聞發布會在加拿大多倫多新動力演播廳成功舉行，本次發布會宣布了這一全球冰雪文化盛事的全新亮相。第三屆多倫多青少年冰上春晚將於2025年2月17日在加拿大列治文山市的 Elgin Barrow Arena 場館舉辦。該場館設有 NHL 標準冰場，可容納1500名觀眾，成為加拿大華人社區文藝活動的最大舞臺。多倫多青少年冰上春晚已經成

功舉辦兩屆，作為全球獨一無二的冰上運動與多元文化盛會，活動旨在推廣冰雪運動，展示不同文化融合發展的多樣性，並為世界頂級冰雪運動員提供一個高水平的表演舞臺。發布會上，主辦方回顧了往屆晚會歷程，同時宣布了第三屆晚會的主題創意、參演陣容以及演出亮點，令與會嘉賓對這一場跨越冰雪與文化的盛宴充滿期待。冰上春晚組委會主席、加中體育文化交流中心理事長韓進愛介紹：“除冰上春晚活動外，組委會



在Edmonton 的NHL賽場，也將組織華裔青少年球員與油人隊進行歡度中國春節的互動活動；在多倫多市政廣場，也將與其他機構合辦首屆多倫多春節烟花表演。”

“這三大版塊共同構成今年歡度新春佳節系列活動，將會聯動全球華人歡樂春節活動，增進社區多元文化交融，續寫加中人民世代友好的壯麗篇章。”

冰上春晚組委會共同主席、中國駐多倫多旅遊辦事處主任武寧表示，多倫多青少年冰上春晚自舉辦以來，已成為一項極具吸引力且富有特色的文化活動，晚會現場將設

有旅游圖片展。希望通過這一平臺讓更多加拿大民眾感受中國春節的文化魅力，了解中國多彩的旅游資源，增進中加兩國人民之間的相互了解和友誼，促進雙方的旅游互訪。

郭然宣讀聖巴（上海）文化傳播有限公司董事長、世界輪滑聯合會執委顧衛峰賀信。

未能到場與會的主辦單位負責人聖巴（上海）文化傳播有限公司董事長、世界輪滑聯合會執委顧衛峰在賀信中寫道，“衷心感謝加拿大中國體育文化交流中心予以本次活動的大力支持，輪滑和冰雪運

動有着密不可分的淵源，就像中加兩國人民一樣，相互幫助，彼此關懷。加拿大有着成熟的冰雪運動發展模式，而中國擁有巨大的輪滑人口基礎，在雙方的通力合作下，相信能够激發卓越的成效，創造令人期待的未來發展趨勢”。

冰上春晚冠名贊助商信義玻璃（北美）總裁Henri Tam表示，作為中國香港上市企業，信義玻璃自

1988年成立以來，始終堅持回報社會的理念，積極贊助體育活動、鼓勵青少年參與體育運動，以實際行動為社區做出積極貢獻。他們很榮幸可以冠名此次活動，用體育架起橋梁促進國際溝通合作，連接加拿大冰上運動與中國傳統文化，促進多元文化群體直接交流與融合。

本屆冰上春晚的主題為“金蛇迎春賀新歲，冰雪奇緣慶嘉年”，



將中國傳統“年”文化與加拿大冰雪運動完美結合，為大家帶來全新的視覺和文化體驗。為了使冰上春晚更獨特、更專業、更精彩，本次導演團隊由前專業花樣滑冰和滑運動員擔任，總導演為中國國家隊花滑優秀運動員、同時也是世界冠軍陳偉群的啟蒙教練楊美娟女士。

本次晚會分為四個篇章，依次為：瑞獸迎春、團圓嘉年、冰雪賀歲、攜手共慶，旨在通過冰上的藝術表演型式來表達中西方文化的融合，增進相互了解和友誼！活動現場還將設有中國冰雪旅游圖片展、國樂表演，以及糖畫等非物質文化遺產體驗。

當地三級政要和社團代表、來自加拿大本地和美國的媒體、冰雪運動界的專家與各大協辦、贊助商品牌代表共同見證了這一歷史性時刻。本屆冰上春晚由加拿大加中體育文化交流中心、中國駐多倫多旅

游辦事處、聖巴（上海）文化有限公司共同主辦；北美青少年冰球聯合會、Toronto Lakeshore Skating School (TLSS)、北京世紀星滑冰俱樂部、加拿大戶外安全裝備協會聯合協辦；XYG North America信義玻璃（北美）獨家冠名贊助。

購票鏈接：

<https://evtgo.com/e/X0GMKZmljRvLEaSbnwbp>

微信公眾號：NYHF 北美青冰聯

Instagram: nyhfpro
Facebook: North American Youth Ice Hockey Federation-NYHF

以上平臺將更新冰上春晚臺前幕後花絮、晚會精彩節目預告、專題故事等相關內容。

（購票海報，掃碼享早鳥優惠）

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏

以分紅保險爲依托的 保險退休計劃有何優勢和局限？



實現高品質的無憂退休生活是我們每個人的夢想和追求！

雖然可采用的方法不算少，但對於某些人群（例如自雇人士）來說却又非常有限，其中的一個最有效的方法就是購買分紅式退休型保險，並以此爲依托實施保險退休計劃（簡稱IRP）。

相對於基金、股票等投資增值方式，以安全穩健爲特色、集保障和財富積累於一體、以分紅式保險爲依托的保險退休計劃越來越受到人們的歡迎和喜愛，而且適合的人群更廣泛！

下面，就以一個例子來說明此類保險退休計劃相對於其它投資理財方式或退休計劃所具有的特點和優勢：

陳女士，42歲，標準身體。她每年投入\$5萬用于爲將來積累退休資金，計劃共投20年。假定她祇有如下二種方案可供選擇，方案一：投入到分紅退休型保單裏（以某大保險公司的產品爲例），假定年分紅率按6%不變；方案二：自己做投資，投入到風險適中的平衡基金裏，假定平均年回報率也是6%，邊際稅率爲45%，下面，我們來比較一下這兩種方案的區別：

其一：方案一可馬上建立起一個\$183萬以上的保障，在萬一發生意外（即非正常身故）時立即就有一筆很大的免稅遺產留給她的親人。例如：萬一她在第一年就意外身故，她的至親馬上就可得到\$183萬以上的免稅資

產（這個保額和現金值還會逐年不斷增長）；而她若采用方案二，則萬一她在第一年身故時，她的至親也最多祇能拿到\$51,650而已（即本金加第一年的稅後回報）。

其二：方案一（保單裏）的投資增長不需要在當年交稅，這就意味着每年的增長值作爲新增投資在保單裏面繼續爲陳女士創造新的財富，從而可讓她享受到復利增長的威力和好處！而方案二每年的投資增長都需要繳交增值稅，從而大大降低了其增值的速度和效率。

其三：假定陳女士從65歲開始退休用錢，一直到86歲，那麼，在她退休的年齡，方案一通過在保單裏的復利增長，積累的現金值已達到\$175萬，賠償額更是漲到了\$346萬，而且每年都還會以一個穩定的幅度在增長！若以此現金值和賠償額爲依托通過銀行進行保單抵押貸款來取得免稅的退休資金，則每年可免稅使用約\$15萬，用到86歲，22年共使用\$330萬，假定到87歲身故，則還可留下約\$172萬的免稅資產給孩子們（假定分紅率按6%不變，貸款年利率按4%不變；這\$172萬是已減除了向銀行貸款的本金加利息後的淨值）；如果陳女士活到更長時間，也可繼續用錢，祇要累積的貸款本金加利息之和和不超過累積到當年的總現金值的一定比例（目前最高爲90%）即可；而方案二在65歲時祇積

累了\$158萬的總資產，若同樣每年使用約\$15萬，則祇能用13年，最後一年（即78歲時）可用錢祇剩下\$14萬，然後就消耗殆盡，無一分錢可留給她的孩子們。上述兩方案的總投入一樣，都是\$100萬，但回報却大不相同，前者是\$502萬（330+172=\$502萬），而後者却祇有\$194萬（15*12+14=\$194萬），兩者竟相差\$308萬之多！其四：方案一由于是以借款形式使用保單裏的現金值，不算作當年的收入，所以不需繳稅，也不會影響到老年福利的享受。而且，方案一（保單裏）的投資是由經驗豐富的保險公司的專家隊伍來負責操作的，不需要投保人（也是投資人）自己操心，盡管安享其成；但方案二則需要投資人自己費心，且需自負盈虧。

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

例如，投資人作爲投保人需要具有加拿大的居民或公民身份，同時必須要滿足一定的身體條件，即投資人同時作爲被保人要具有可保性；

還有，投入的金額也受到一定的限制，但普通投資就沒有上述局限。

再如：若過早撤銷投資（保單），則方案一投入的錢可能會有所損失，而方案二就比較靈活，隨時撤銷投資一般都能拿回本金加一定的回

報（除非投資不當而虧損）。

但也有另一種類型的分紅保險，它的短期現金值就很高，可給投保人更多的靈活性，比較適合于現在有較多的資金投入，但又擔心近幾年會因生意和資金不穩定而付款有壓力的投保人，或者短期內就可能需要從保單中借出現金值以用作其它緊急用途的投保人，但它的長期回報一般會低一些。另外，將來若想采用IRP方式用錢補充退休收入，投保人和被保人必須是同一個人才行！

所以，我們在購買分紅保險，並想在將來將它用作補充退休收入的工具時，一定要仔細規劃，合理布局！詳情請來電諮詢，或約面談。

（本文僅供參考，不構成建議。具體請諮詢合格的專業人員，也歡迎與本文作者聯系。馬新明Max Ma爲資深專業理財顧問，高級保險理財經理，環球百萬圓桌會MDRT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www.msunfinancial.com/blog，或關注他的公眾號：MaxMa-Canada，或加其微信：maxma678）

馬新明提供圖文

辭舊迎新，再創輝煌

本刊訊

辛苦付出的義工及領導們共計80餘人參加了這場盛會。

新華人聯合會與世旗文化交流協會攜手舉行“迎春慶功會”。

2025年1月19日中午，在新時代俱樂部（1399 Kennedy Rd Unit 14A, Scarborough, ON M1P 0E2），燈光璀璨，彩球奪目，花朵艷麗，繁星點點……。舞臺背投特別醒目：迎春慶功會（時裝和旗袍走秀比賽慶功會）。這裏是由新華人聯合會和世旗文化交流協會共同舉辦的又一場盛會。參加比賽獲獎人員、爲準備比賽

新華人聯合會會長楊海峰，世旗文化交流協會會長嚴培珊分別在慶功會上致辭。他們回顧新華會和世旗的良好合作，贊揚會員在走秀大賽中積極參與和取得的突出成績以及義工們爲比賽做出的辛苦付出。他們一致認爲：走秀比賽不僅是一場文化盛宴，更是一次促進新華會與世旗交流與合作的機會。通過比賽，新華會與世旗文化交流協會加深了彼此的了解，增進了友誼，爲今後的合作打下了堅實



的基礎。他們共同祝願這次盛會圓滿成功，共祝大家新春佳節快樂！

加拿大國會議員張海盈（Salma Zahid）也到場祝賀，並發表了熱情洋溢的講話。她贊揚新華人聯合會和世旗文化交流協會在服務華人社區及在多倫多各族裔社區推廣中國文化所做的努力和巨大貢獻。

新華會楊海峰會長對張海盈議員多年來對新華會的關心和支持深表感謝，並爲她頒發了感謝狀和精美的禮物。

禮物是新華會北區夕陽紅分會85歲的羣秀華大姐精心手工制作的絲網花。這是對張海盈議員心系長者、弱勢群體，幫助他們融入加拿大社會的由衷感謝。

世旗文化交流協會會長嚴培珊代表世旗也向張海盈議員贈送禮物，表達對張海盈議員爲華人社區和組織所做貢獻的感謝。

由新華會提名、張海盈議員代表加拿大政府爲世旗文化交流協會會長嚴培珊頒發伊麗莎白二世執政七十周年紀念勳章獎。

嚴培珊會長發表獲獎感言：這份獎很重，將來會更加努力服務社區，服務社會。

大會向爲走秀大賽辛勤付出的義工們頒發感謝狀。

大會還爲全體參會的走秀比賽獲獎人員和義工們準備了美味可口的午餐。

大家歡聚一堂，共品美食、共叙友情、共同觀賞精彩的演出。

新華人聯合會比賽獲獎者向大會獻上了精彩的節目，有激情飽滿的賀年詩朗誦、有俊逸的馬面裙秀、有深情款款的交誼舞、有婀娜多姿的古典舞、瀟灑的藏族舞。

世旗文化交流協會也派演員表演了獨唱、男女聲二重唱、鋼琴獨奏、古典扇舞、肚皮舞等精彩節目。

演出後，大家紛紛上臺拍照留念，再次把大會推向高潮。

此次“迎新春時裝旗袍走秀比賽慶功會”的成功舉辦，爲新春佳節增添了濃厚的文化氛圍，也爲新華人聯合會和世旗文化交流協會的進一步合作做出了積極的努力。相信在新華會和世旗文化交流協會的共同努力下，合作會煥發出更加絢麗的光彩。讓我們期待下一次合作的盛宴！

新華人聯合會宣傳部供稿

第七屆楓華正茂春晚圓滿落幕，共迎新春佳節

本刊訊

2025年1月18日晚，由瑞邦金融冠名贊助，“同一個家”主辦的以“金蛇獻瑞，華韻楓情”為主題的楓華正茂春晚在歡樂祥和的氛圍中在列治文山市演藝中心成功舉辦。

整場晚會共分爲四個篇章：“辭舊迎新”、“喜氣洋洋”、“多元融合”和“新年祝福”。日有熹，月有光，富且昌，壽而康，新春嘉平，長樂未央。晚會通過多元的藝術形式，老中青三代演員同臺演繹，通過豐富多彩的節目形式與獨具匠心的編排，爲觀眾呈現了一場視覺與聽覺的盛宴。

晚會由高校鼓樂團表演的鼓韻飛揚和Lindance Academy的金蛇獻瑞舞蹈拉開楓華正茂春晚的帷幕。成年人激揚的鼓聲和孩子們活

力四射的舞蹈完美的演繹了《金蛇獻瑞》的開場主題。

接下由主辦方代表，列治文山市議員和冠名贊助方致辭，爲晚會帶來新春祝福。

“同一個家”代表，前聯邦國會議員譚耕博士致歡迎詞。

列治文山市議員Simon Cui 致詞。

冠名贊助瑞邦金融總裁廖子蔚致詞。

在嘉賓致辭後，四個篇章正式拉開帷幕。

第一篇章：辭舊迎新

辭舊迎新，是中華民族千百年來的傳統。每一次辭舊，都是對過去的感恩，每一次迎新，都是對未來的祝願。中華文化源遠流長，五千年的文明如同一幅畫卷，而辭舊迎新正是這畫卷中濃墨重彩的一



筆。

錦綉華裳舞春風，古韻悠揚展風華。由楓彩藝術團(西區組)帶來的古典舞《錦綉》與紅寶石藝術團的《春·意》以優雅的舞姿展現了春天的生機與希望，爲觀眾送上了新春的第一份祝福。

Top Dancing Studio 帶來的古典舞《青烟裏》盡顯烟霧繚繞，朦朧之美。

由多彩文化交流中心呈現的舞蹈《再回首》，則讓人重溫那些深藏于記憶中歲月如歌，往事如烟的感動。

楓葉俱樂部 帶來的藏族舞《牧羊姑娘》通過遼闊的高原風光，舞者們用舞姿描繪牧羊姑娘的自由與純真。

楓彩藝術團(多倫多東區組)帶來的古典舞《象王行》則展示了威嚴與靈動并存，優雅與力量齊飛！

第二篇章：喜氣洋洋

新年的喜氣，是每一張笑臉上洋溢的歡樂；蛇年的吉祥，是每一個舞步中展現的活力。晚會的演員們從經驗豐富的老藝術家，到充滿朝氣的青年才俊，再到風采依舊的中年骨幹，每一位表演者都在用他們的熱情，爲我們點燃喜慶的火花。

由同一個家合唱團帶來的大合唱《龍船調》，讓我們仿佛看到龍舟蕩漾，歌聲悠揚，準備歡歡喜喜回家過大年的喜悅。

紅楓晚霞多元文化協會的民族舞《大東北》帶着歡快與活力展示了熱情洋溢的東北風情。

忠勤舞蹈的古典舞《水華嵐嬌》則好似展現了一幅水霧輕烟，蘭芳若華的流動畫卷。

悅舞舞蹈隊帶來的蒙古舞《縱情草原》讓人仿佛看到了藍天白雲，駿馬飛奔，遼闊的草原承載着蒙古民族的豪邁與熱情。

EDU Dance Arts Academy 的《Mantra》用時尚的節奏，酷炫的舞步，K-pop 的魅力爲晚會增添了一抹亮麗的色彩。

加拿大女人花舞團的古典舞《雪龍吟》則展示出了冰雪之境，龍吟九天，充滿力量與優雅的視覺盛宴。

第三篇章：文化交融

文化無國界，而融合則更添美。中華文化，五千年薪火相傳，凝聚着我們的根與魂。而加拿大，以多元文化聞名，在包容與尊重中創造出無限可能。楓華正茂春晚是中華文化與加拿大文化交匯的橋梁。來自各個文化協會和藝術團

體的新老藝術家們，用他們的精彩演繹，展現百花齊放的美好畫卷。無論是悠揚的琴聲，還是熱情的舞蹈；無論是傳承千年的經典，還是煥發新生的創作，這一刻，觀眾感受的是不同文化間的碰撞與和諧。

由“同一個家”帶來的民族舞《馬桑樹兒搭燈臺》，以其優雅的舞步、迷人的歌聲與旋律，爲觀眾呈現了一幅充滿湖南湘西風情的唯美畫卷。

由Lindance舞蹈學校帶來的古典舞《采春桑》，舞者們用靈動的舞姿爲我們描繪采桑迎春，年年如新的美好春光。

梅美舞蹈 帶來的現代舞《國風爵士·夜》則展現出夜晚是一首無聲的詩，在古典與現代的碰撞

中，它幻化成了迷人的節奏。

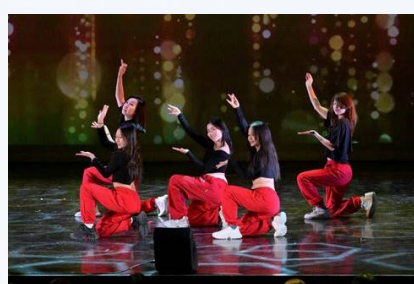
遠道而來的蒙特力爾力溶聲樂學校的兩位高材生楊佳奇、韓旭睿帶來二重唱《跟着你到天邊》，用深情的旋律，動人的歌聲，讓人仿佛徜徉在詩篇裏。

由梅美舞蹈帶來的現代舞《青花瓷》舞出了夜色如墨，古韻與現代交織成獨特的旋律。

由YL Group帶來的《Girls Never Die》，姑娘們在Kpop 的節奏中，演繹着青春永不止步的活力。

由Pulse996 帶來的Kpop 舞蹈《Mascara》用青春的節奏，閃亮的舞步，展示了無限能量。

第四篇章：祝福團圓



團圓，是春節的永恒主題。每逢佳節倍思親，不論是遠在家鄉的親人，還是身在異國的游子，在這個特殊的時刻，所有的思念都會跨越千山萬水，在全球華人的心裏匯聚成一股溫暖的力量。楓華正茂春晚不僅是送給身在海外的華人朋友們的團圓禮物，更是爲每一個心中藏着家鄉、渴望團聚的靈魂送上一份溫馨的祝福。無論身處何地，無論時間如何流轉，我們心中的那份對團圓的渴望，始終如一。讓歌聲傳遞我們的思念，讓舞蹈訴說我們的祝福，帶着每一份牽挂、每一份希望，一同走進新的一年。

由湖南同鄉會帶來的小合唱《我要你》如同在歌聲中訴說情感，在旋律裏傳遞思念。

東楓彩多元文化藝術團的古典舞《雲上》帶來如雲般輕盈，似水般悠遠的意境。

由NBD Dance Studio 帶來的Kpop 舞蹈《木蘭》則表現了巾幗不讓須眉，英勇如木蘭的豪情與力量。

來自多大韻舞團帶來的藏族舞《天浴》，舞者通過舞姿，配以燈光及背景展示了仿佛天上的甘露滋

潤大地的唯美意境。

最後由同一個家合唱團帶來的大合唱《這世界那麼多人》用溫馨悠揚的歌聲詮釋在茫茫人海中相遇，是緣分，也是生命的奇迹，同時也表達了對未來的期盼與祝願。

整場晚會從節目編排到舞臺呈現都堪稱精緻，演員們用不同形式的表演爲新年增添了濃厚的節日氛圍，爲觀眾帶來滿滿的感動與喜悅。最後晚會在演員的大謝幕和“相親相愛”的歌聲完滿落幕。

感謝冠名贊助瑞邦集團的大力支持，也感謝其他贊助單位TD銀行，明安保險，Goldenlink Academy 和TOP工程。

應兩臺晚會的總策劃和湖南同鄉會會長黃幸來的邀請出席晚會的來賓還有：TOP工程董事長--上海協會執行會長張義戈，北京協會會長劉強，江西同鄉會會長黃嵐，四川同鄉會會長劉熾，新疆同鄉會會長羅懷曙，副會長趙遠鵬，湖北同鄉會會長韓明輝，雲南同鄉會會長黃力翔，四川商會會長蔣志誠，和楓會會長餘承璋，齊魯同鄉會副會長顏俊等。

第三屆萬錦春晚與第八屆萬錦青少年春晚圓滿結束

本刊訊

金龍入雲騰飛，銀蛇出水狂舞。2025年1月19日加拿大多元文化藝術交流協會和加拿大國際小明星聯誼會于萬錦劇場舉行的第三屆萬錦春晚和第八屆萬錦青少年春晚圓滿結束。

擔任活動榮譽主席萬錦市薛家平市長雖未親臨現場但發來賀信和祝賀視頻。擔任本活動主席的區議員兼萬錦文化經貿發展委員會主席何胡景先生出席了兩場活動致詞并頒發賀信。中國駐多倫多總領館總領事羅偉東先生發來了迎春賀聯，張超峰領事和馬振鬆副領事代表總領館出席了活動，張超峰領事致詞并給現場觀眾帶來了新年禮物。萬錦國會議員蔣振宇先生也出席活動

并致詞，向主辦單位頒發了證書。

本活動由張瑪琍任總策劃和總導演。李鳳梅、馬嘉佩、樓秋燕、Tim Trney、Amanda Zhang、

為執行導演。楊楊貿易有限公司和LingoAce分別為兩場活動的冠名贊助商。

備受喜愛的第三屆萬錦春晚是一場非遺文化與多元藝術的盛宴。

2025年第三屆萬錦春晚以“靈動非遺”為主題，致力于弘揚中國的非物質文化遺產，為觀眾呈現一場精彩紛呈的藝術盛宴。最大亮點之一是“舞臺上的廟會”這個節目，僅這一個節目導演組組織了14個團隊，超過140人共同參與，生動再現了廟會的熱鬧場景，并深入展示了非遺文化的精髓。

此外，百老匯音樂劇作為短暫



北美文化歷史中的一部分，為紐約成為世界文化之都做出了不可忽視的貢獻。Mr. Tim精心編導的百老匯音樂劇大串燒，向觀眾展示這一跨越時空的藝術形式及其無窮魅力，他們激情奔放表演看得觀眾熱血沸騰，掌聲雷鳴。

中國功夫甲天下，少林羅漢堂的功夫小子們個個爭做中國非遺的傳承人，在舞臺上大顯身手！快、準、狠的快速出擊令人佩服，小到三歲的娃娃也絕不畏手畏腳。用動若飛龍，疾若閃電來形容他們一點都不為過。

第三屆萬錦春晚除了以上介紹的優秀節目外，還有來自萬錦各藝術團體帶來的精彩紛呈的演出，為春晚增添亮麗色彩。50人的太極表演也搬上了大舞臺，最後還以50人的“愛我中華”精彩壓臺結束。

2025年第八屆萬錦青少年春晚以全新的藝術表現形式，呈現給大家一個生動感人的白娘子故事。這個故事是創新性地融合傳統與現代元素，打造出了一場獨具特色的視覺與聽覺盛宴。編導張瑪琍通過精心編排的舞臺表演，賦予這一經典故事新的生命力，讓觀眾在領略傳統文化魅力的同時，也能體驗現代藝術的獨特表現力。五位小明星：許仙-Hanson Chen、白娘子

-Rachael Huang、Jocelyn Zou

小青-Ella Chan 生動形象地表演，贏得了陣陣雷鳴般地掌聲，如潮的好評！Carrie Jiang、Elena zhou、

Chelsea Cui、Amira Kheri 為觀眾講述了這個美麗動人的故事。

與此同時，來自各藝術學校的小藝術家們將帶來精彩紛呈的演出，為春晚增添亮麗色彩。他們通過舞蹈、音樂等多種形式展示才藝，奉獻了一場藝術性與觀賞性兼具的精彩演出。

何議員為第八屆萬錦青少年春晚的主辦單位，加拿大國際小明星聯誼會青年會長Carrie Jiang頒發證



書。

2025年加拿大國際友好小使者Hanson Chen的授受儀式。

這二場藝術盛會，不僅傳承和弘揚中華非遺文化，還讓世界文化

在此交流、碰撞與共融。觀眾反映這二場春晚，讓每一位觀眾都能感受到青少年藝術家們的青春活力與無限創意，感受到不同文化背景下的藝術魅力與創新精神。

留學生賺省秘籍！報稅 +TFSA 免稅賬戶， 輕鬆拿回 \$1800 退稅，還能享受 4 大額外福利！



本刊訊
留學生、學簽、工簽人士注意啦！你知道非居民也能享受TFSA免稅賬戶的稅務福利嗎？持學簽、工簽的你也可以開設TFSA賬戶，享受稅務優惠哦！
祇要你年滿18歲，並持有有效的社會保險號（SIN），你就有資格開設TFSA賬戶。

TFSA 免稅賬戶有什麼好處？
收益全免稅
TFSA賬戶內的投資收益——包括利息、股息和資本利得，全部免稅。
靈活提取
TFSA賬戶提供極大的靈活性，資

金可以隨時提取，且提取資金時無需繳納任何稅費！
哪怕你畢業後回國，這些錢也可以輕鬆取走！
財富管理
開設TFSA免稅賬戶，不僅能省稅，還能幫助你實現財務自由。無論你是想進行長期投資，還是短期儲蓄，或基金、股票等，TFSA都是一個理想的選擇。

報稅的隱藏福利
除了開設TFSA賬戶，報稅的好處也值得你深入了解。報稅不僅能幫助你薅到更多福利，還能為你的未來打下堅實的財務基礎。
移民加分

在加拿大，稅務記錄是衡量一個人財務穩定性的重要依據。有了良好的報稅記錄，你的移民申請成功率會顯著提高！
提升信用
計劃買房、買車或申請貸款？穩定的報稅記錄有助於提升你的財務信譽。
輕鬆拿\$1,800+退稅
消費稅退稅、房租補貼、低收入補貼、碳稅等，這些福利統統都是錢！
學費免稅額
學費免稅額不僅能抵扣未來的稅金，還能幫你省下一大筆開銷。
補報過去的稅
如果你過去幾年沒有報稅，別擔

心！沒報過的稅還能補！幾年內未申報的退稅也能追回，這福利不拿太可惜！
留學生財富密碼報稅+TFSA
先報稅
拿到SIN後隨時可以報稅，拿到退稅福利
開TFSA
用退稅的錢投入到TFSA賬戶裏，讓收益免稅滾雪球。
無論是開設TFSA免稅賬戶，還是通過報稅獲得各種稅務福利，這些都是你可以利用的財富工具。
尤其對於留學生和持有工作簽證的朋友們來說，充分利用這些機會，不僅能減輕稅務負擔，還能為未來的財務規劃打下基礎。

投資周刊 INVESTMENT WEEKLY
總經理：梁曉敏 總編輯：梁曉敏 美編：周煜博
2025年1月24日 星期五 農曆甲辰年十二月廿五 本期共48版

地產·理財
Realty & Finance

楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.

投資周刊

財富舞臺·凝聚精彩

聚焦地產、金融和教育三大投資板塊

搭建平面、網絡和社交媒體的立體平臺

高端品牌、頂尖團隊，全力助力客戶發展

多倫多版 第217期 ©楓華傳媒集團|ISSN2562—6302 B1 投資通典 Investment Encyclopedia

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

海外買家多倫多購房一律再加 10%

本刊訊
安省政府自2017年首次實施海外買家稅以來已收稅超過10億加元，其中約一半的收入與多倫多的房屋有關。面對這塊肥肉，多倫多市也希望實施自己的10%市政非居民投機稅（Municipal Non-Resident Speculation Tax，簡稱MNRST），並預計這可能會為2025年增加約1500萬加元的市政新收入。現在這項MNRST稅在市政府網站上已經悄悄開始實行了。
多倫多市政府從2025年1月1日開始實施了MNRST，祇針對“外國人”在多倫多市買房。MNRST是對現有的多倫多市土地轉讓稅（Municipal Land Transfer Tax，簡稱 MLTT）的補充，這意味着外國人在多倫多買房除

了土地轉讓稅外，現在還要交省市兩級的海外買家稅，NRST(安省25%)和MNRST(多倫多10%)。
根據多倫多市政府給出的定義：“外國實體”包括：外國個人：非加拿大公民或永久居民的個人；外國公司：在加拿大境外注冊成立的公司，或受外國實體控制的公司
應稅受托人是指：信托的受托人：至少有一個受托人是外國實體；信托的受益人：該信托至少有一個受益人是外國實體。
哪些房產適用 MNRST？
MNRST適用於包含至少一單元但不超過六個單元的住宅房，比如，獨立屋、半獨立屋、鎮屋、共管公寓單元等。
但是MNRST不適用於以下物業類型：多戶住宅公寓超過六個單元的建

築農業用地商業用地工業用地
稅款計算依據
MNRST基于“對價金額”計算，通常是購買土地所支付的金額加上購買協議中所包含的抵押或債務餘額。
在某些情況下，如以下情形，稅款計算依據為土地的“公平市場價值”：
租賃期限可能超過50年的租賃轉讓；從公司轉讓土地給其股東；轉讓土地給公司並發行公司股份。
豁免條款
與省級豁免一致，以下情況可能免除MNRST：
省提名移民：在購房或取得時被安省移民提名計劃提名的外國人，并已申請或承諾申請成為加拿大永久居民；
受保護人士：根據《移民與難民

保護法》第95條規定，在購房或取得時獲得難民保護的外國人；
配偶：與加拿大公民、加拿大永久居民、省提名移民或受保護人士共同購買住宅物業的外國人，其身份符合《土地轉讓稅法》的定義。
實施與徵收
與土地轉讓稅程序一致，市政府將與Teranet公司及省政府合作，負責MNRST的徵收和執行，以及相關信息的共享。
針對外國買家的土地轉讓稅（MLTT）和MNRST款項需在物業注冊時繳清。
在注冊過程中，所有納稅人需聲明MNRST的納稅責任或申請豁免。

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

央行下周還要降息 坊間預測 0.25 !



本刊訊

加拿大央行將在下周作出新利率決定。目前，整個國家都因為一場與美國的關稅戰而緊張不安。一些經濟學家認為，這會對央行的利率決定帶來影響。

新當選的美國總統特朗普要對所有來自加拿大的商品徵收25%的關稅。這會給經濟帶來嚴重打擊，一些人認為央行將因此而再次下調利率，而經濟增長和核心通脹壓力的迹象，原本是支持暫停降息。

Capital Economics北美經濟師Thomas Ryan表示：“由于關稅威脅，我們預計管理委員會將選擇降息25個基點。”

加拿大經濟增長正在逐漸回到正軌，貿易問題却在此刻加劇。Ryan表

示，10月份的國內生產總值（GDP）數據以及11月份的初步估算表明第四季度的經濟增長有望達到2%，這與加拿大央行在10月份貨幣政策報告中的預測一致。

其他令人鼓舞的迹象包括12月份新增了91,000個工作崗位，遠超预期，以及製造業銷售額的適度回升。

但通脹仍然是一個棘手的問題。12月份的通脹率降至1.8%，主要是由于聯邦政府實施的商品及服務稅（GST）/統一銷售稅（HST）免稅政策。央行此前已表示，在評估通脹趨勢時會“忽略”這一臨時因素。

如果排除該稅收優惠，通脹率將為2.3%。此外，核心通脹的一些指標也高得令人不安，3個月年化核心通脹率達到了3.5%。

Ryan表示，加拿大央行周三做出

決定時，“不可忽視的大問題”是美國新任總統，他多次威脅要對加拿大商品徵收高額關稅。

蒙特利爾銀行（BMO）首席經濟師Douglas Porter在周二給客戶的報告中寫道：“我們認為，貿易不確定性（可能的美國關稅）的巨大壓力幾乎壓倒了一切其他因素。因此，我們懷疑今天的經濟數據恰好足以讓加拿大央行出于風險管理的考慮，在下周降息。”

如果特朗普對加拿大進口商品徵收全部25%的關稅，Capital Economics預計加拿大GDP將下降約3%，並陷入經濟衰退。

而底綫預測是，美國總統將把打擊限制在普遍10%關稅。這種情況下，加上疲軟的加元在一定程度上緩衝了影響，經濟增長將只是放緩，而不會

陷入萎縮。

如果這種情況發生，預計在1月份會議後還將有兩次25個基點的降息，這將使加拿大央行的利率降至2.5%。

其他人認為，周三暫停降息將更加謹慎。加拿大豐業銀行（Scotiabank）副總裁兼資本市場經濟學主管Derek Holt表示，加拿大央行“應稍作喘息，并在下周維持利率不變。”

核心通脹仍然較高，而美國的關稅以及可能的加拿大報復措施將加劇這些價格壓力。他在給客戶的報告中寫道：“在已經降息175個基點之後，為什麼還要急于進一步降息？我可以肯定的是：在當前的情況下，我不會降息，同時對所有未來的選項保持開放。”

INVESTMENT WEEKLY



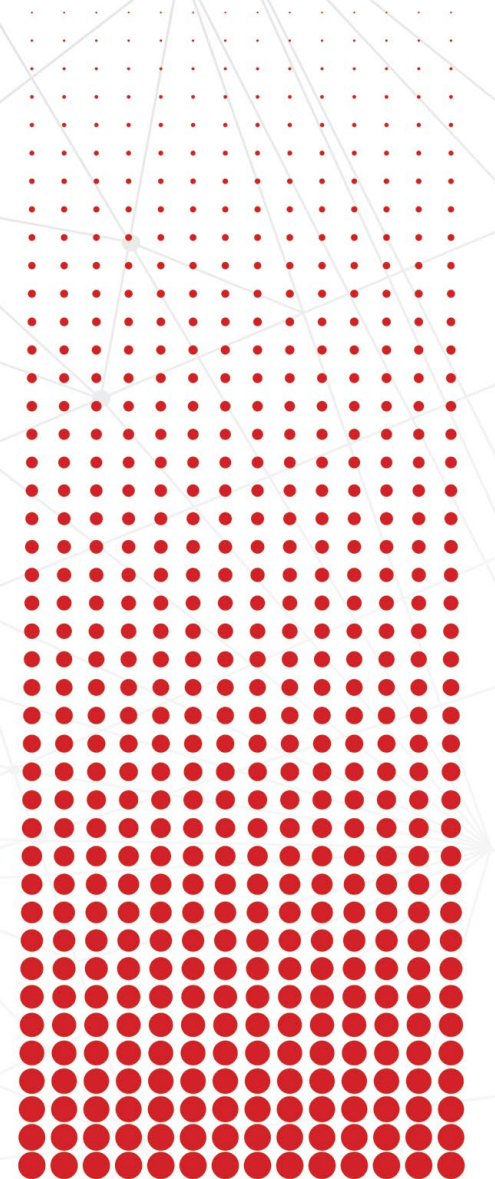
微信公眾號
加中资讯网



官網ccpeople.ca
加中资讯网

枫华传媒集团
Fenghua Media Group Inc.

多伦多阅读量最大的中文全彩色周刊
涵盖地产、金融、教育三大投资板块
纸媒、网站、社媒全覆盖同步传播
每周五发行，网点覆盖多伦多全境



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

絕佳地段！！

Unionville 社區全新獨立屋

絕佳地段！！歡迎來到這座位于尊貴的Unionville社區寧靜友好中心的華麗全新獨立屋。這座宏偉的城堡，地上面積達3,742平方英尺，地下室2,130平方英尺，坐落于一塊67英尺*110.56英尺（後部寬達76英尺）的地塊上，是這條街上最大的住宅！從裏到外，整個區域都投入了巨額資金進行升級改造，不僅限于房屋內部！顯著特色包括全新的磚砌車道、現代雙車庫門、時尚的LED外部照明、10英尺高的經典前門、專業打造的巨型經典木制露臺和景觀設計，難以言表！現代室內設計與裝潢，必備的家庭辦公室、全屋工程硬木地板、筒燈、壁爐、精致的石英臺面美食廚房及大型廚房島臺，所有全新頂級家電和明亮的用餐區。走出門便是新近圍欄的私密後院露臺。樓上空間更為寬敞！包括五間

寬敞的臥室，其中三間帶獨立浴室，四間全功能浴室，采用意大利瓷磚和設計師盥洗臺。巨大的天窗引入更多陽光！專業打造的超大完工地下室設有寬敞的開放式娛樂區，適合家庭聚會和活動，休閒吧臺、保姆房等一應俱全！頂尖高中校區三重保障：Unionville高中、Markville中學、Pierre Trudeau高等。臨近所有便利設施：歷史悠久的Unionville主街、Too Good Pond公園、Go火車站、Markville購物中心、407高速公路，衆多熱門餐廳，更多精彩待您發現！真的不容錯過！！

地址：99 Aitken Circle, Unionville

MLS:

N11912428



Paul Xiao
小寶

頂尖經紀

647.295.3577
Paulxb@hotmail.com



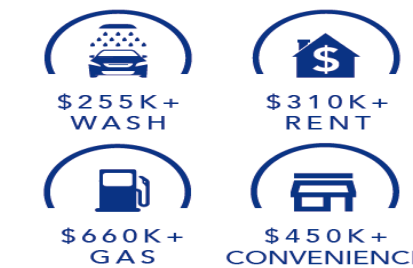
ST. MARYS GAS STATION



Express Car Wash



EST.
\$ 2 M +
GROSS PROFIT



物業

ESSO加油站項目位于St Mary 主要街道 QUEEN 街，本站環繞各類商業，如Loblaws超市，Home Hardware, Dollarama形成一個頗具規模的商圈。本物業總占地面積8.8 acres，室內總面積12225尺。項目包含4個汽油泵（10把油槍）以及本鎮唯一的2個高速柴油泵及現代超大油站頂棚；鑒于這是社區內唯一的柴油站，我們目前已經與當地救護車，消防局以及周邊農用卡車構成良好合作關係。鎮裏唯一一家全自動洗車房，AAA級快餐店。ATM取款機，投幣自助吸塵。

一期開發物業包括1980 尺快速隧道式全新設備洗車，另有一棟超大知

位置 / 社區

St Mary 位于安大略省倫敦東北部約40公裏（30分鐘車程）。加油站位于安大略省St Mary社區的Queen St E上，這是一條橫穿東西的主要街道，黃金地段非繁忙是這個城市的核心位置。本站位于社區內唯一一個高爾夫球場對面。夏天球場開賽季節吸引了大量人流。屆時，油站的高端汽油銷量呈倍數增長。（高端汽油利潤更高）物業左側是一個大型連鎖超市，右手邊是一個連鎖工具商店。這屬於本鎮最繁華熱鬧的商業廣場中心位置。

St Mary 根據2016 人口普查數據，本鎮有人口7,265，比2011年人口數據增長了10.8%。這是一個藝術家的樂園，許多藝術愛好者與藝術人士喜愛



名品牌Becker便利店（2105 SF）AAA級租客麥當勞(3964 SF)及drive-thru 它擁有自己的一個獨立建築，這是本鎮乃至方圓35公裏範圍內唯一的一家麥當勞。同時，本物業還包含社區內唯一一個Pizza Pizza。一個Pet Valu（本租客同時也擁有自己的獨立建築4176SF,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，本物業將成為周邊最大最全的社區服務中心。本物業還具有後期發展潛力，後面6英畝空地已經預批成倉庫用地。空地的基礎設施已經施工完成，地上雨水排水，下水，防洪，電路管道，自來水，部分綠化都已經安裝完畢。這一塊空地開發已經完成基礎設施，無需額外投入。

聚集于此舉辦各類活動。同時，附近的公園以及小徑吸引的各類戶外好愛者。St Mary位于安省西南部兩大主要城市（London和Stratford）的中間，這使得St Mary成為了連接兩所城市的橋梁。

利潤

加油站預計每年銷售量550萬升，每升油利潤11分，附加每升油近2.5分cross lease，每年油銷售毛利可超66萬。便利店預計年銷售額160萬，毛利預計45萬，全城唯一非接觸式自動洗

車場預計年銷售額25.5萬。麥當勞和Pizza Pizza還有寵物店每年租金總計約31萬加TMI。加油站整體全年預計毛利超200萬。

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	10,485,00	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



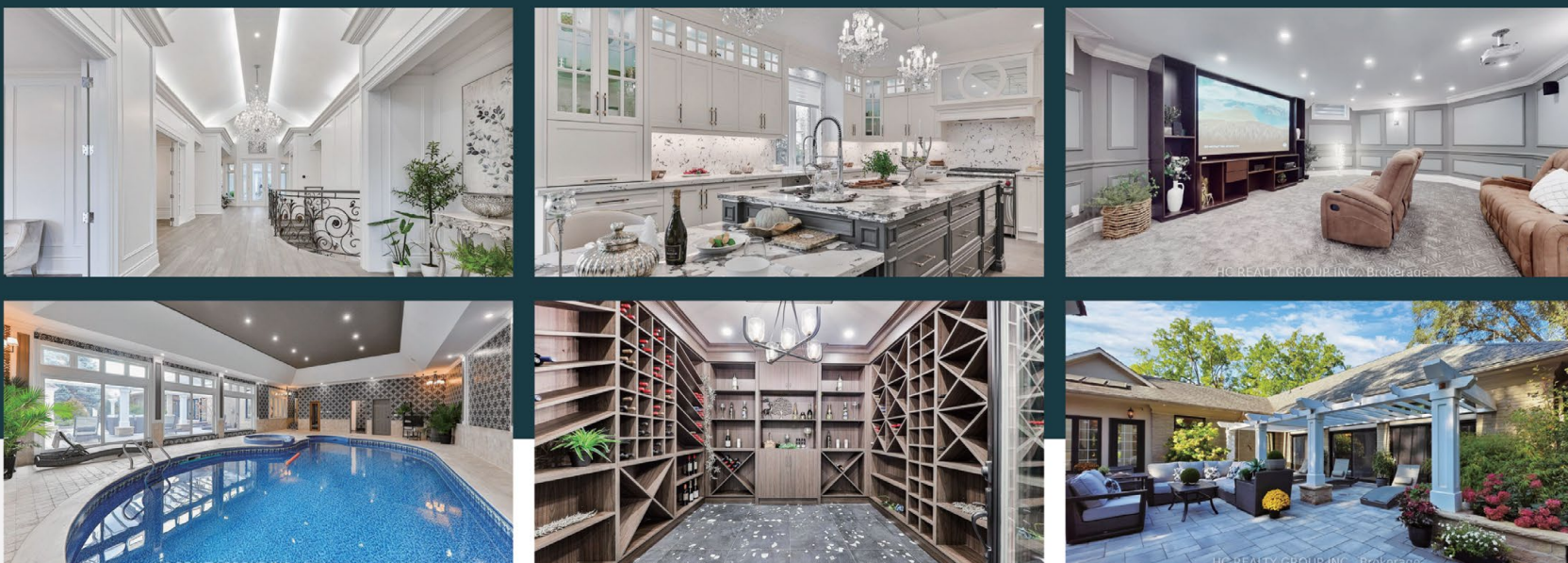
ASKING PRICE

\$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。
- 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。
- 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.

3至4睡房可选择

超长车道

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 AT THE HC OFFICE
CONTACT US 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



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 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



Kevin Xiao
416-897-8858

www.rickle.ca

Bridle Path 双车库 5+2 房 6 卫大屋出售! 116x198 呎占地 irregular Lot, 后院泳池, 环形车道停 10 车! 入读名校, 售价 \$598 万!!

【地址】31 Arjay Cres, Toronto
【路口】Bayview / Post Rd.
【占地】116.45 x 198.78 呎
【臥室】5+2 【衛浴】6
【車位】雙車庫 +10 車位
【地稅】\$24,677.47/ 2024

聲名顯赫的尊貴社區 Bridle Path 多倫多 C12 區 Bayview / Post Rd 黃金位置 5+2 房 6 衛雙車庫大屋出售!

占地 116' x 198' irregular Lot 前後院綠樹環繞, 環境優美, 私隱度高。後院泳池, 前院磚砌環形車道可停 10 車! 雙開大門, 超高挑高門廳, 升級 Crown Moulding, 加裝 Pot Lights。屋內空間開闊, 多大窗包圍, 採光絕佳。主層及二樓超 5000 呎, 加上完成分門 2 房地下室和屋頂閣樓, 超過 8000 呎居住面積。共有 2 個獨立廚房。

開放式現代化廚房, 帶大型石英臺面中央島臺, 有全套內嵌式廚房電器。主層帶超大辦公室, 居家辦公者華享受, 或可改成主層主臥。二樓房間均格局方正, 開闊明亮。

完成精裝修地下室帶獨立入口, 有 2 間臥室, 2 間浴室, 獨立廚房, 娛樂 / 遊戲室, 桑拿房和獨立第二洗衣房。

物業所在位置數多倫多頂尖社區。頂級教育資源就在附近: Crescent, TFS, UCC, Havergal College, 等頂尖貴族私校。舉步 Rosedale Golf Club, 身份象徵私人會所 - Granite Club 近在咫尺。



东贵林 Holland Landing 五年新 4 房 4 卫双车库独立屋出售!
主层 9 呎, 超 2600 呎 + 分门地下室, 车道可停 4 车! 抢购价 \$128 万 8!!



【地址】3 Prosperity Wy
【路口】Yonge / Green Lane
【占地】40.38 x 100.2 呎
【地稅】\$ 55,435.03/ 2024
【臥室】4 【衛浴】4
【車位】雙車庫 +4 車位
【朝向】面朝南

東貴林 Holland Landing 熱門位置 Yonge / Green Lane 五年新 4 房 4 衛雙車庫獨立屋出售!

長車道可停 4 車。超 2600 呎 + 未完成分門地下室。半包圍門廊, 雙開鐵雕雕花木門, 兩層樓超高挑高門廳, 光線十足。

屋內空間開闊, 功能分區明確, 多大窗包圍, 採光明亮。主層 9 呎樓底, 多處重金升級, 木地板通鋪, 加裝 Pot lights, 主層可直接步出開闊露臺。鐵藝橡木樓梯。可停帶大

型壁爐, 升級摩登牆體立體綫雕, 設計感十足。開放式現代化廚房, 白色櫥櫃搭配銀色把手, 帶大型中央島臺連接早餐臺, 升級石英臺面和瓷磚牆板, 幹淨整潔, 帶有步入式 Pantry。全套不銹鋼廚房電器, 加裝摩登臺上吊燈。可直接步出開闊 Fence 全包圍朝南後院。

二樓共有 4 件臥房, 均格局方正, 開闊明亮。寬敞主臥有質感綫雕背景牆, 帶兩個步入式衣櫥和現代化五件套衛浴間, 包括摩登玻璃淋浴房。所有衛生間均升級為石英臺面。

物業所在位置優越, 舉步公車站和多個公園, 近 Go Train, 驅車近 Costco, 各種便民超市, 近 Hwy404 和 Hwy100, 生活便利, 交通快捷。



2024年

納稅申報培訓免費公開課程

<線上/線下同步>

- ◆ 全方位提升您的財務金融知識
- ◆ 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的 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

哪類人適合購買 Life Pay 的分紅保險？



Life Pay (即終身付款) 的分紅保險，是指保單本身需要付終身（其實就是付到被保人身身故或100歲，個別公司的個別產品如Manulife Par則是付到90歲）的分紅保險類別，也被稱為Pay-to-100或Pay-to-90的分紅保險計劃。但這并等于投保人需要自己掏錢往保單裏付款付終身！若祇從保證保單終身有效的角度來說，基于一定的分紅率不變的假定，投保人祇需往保單裏支付有限年數的基本保費即可，剩下的年數可用保單本身的分紅來自動支付，直到終身或被保人身身故。

今天我們要討論的問題是，到底哪類人適合購買Life Pay的分紅保險？答案是：是同時滿足如下條件的投保人：第一，他對Life Pay的分紅保險類別一定要有很好的理解。如果他永遠都搞不清“保單本身需要付款的年數”與“投保人需要往保單裏付款的年數”的區別，那麼他就不適合購買此類保險啦，還是購買20Pay或10Pay（即20年或10年保證付清）的分紅保險為好！第二，他需要在目前被保人最年輕、身體最好的時候，在一定的預算投入下鎖定更高的基本保額。相對於20Pay或10Pay的分紅保險類型，Life Pay的年基本保費便宜很多，在每年相同預算條件下，可買到（鎖定）的基本保額更大。例如，某父母作為投保人每年花費\$12741作為

基本保費，為他們的17歲男孩購買分紅保險（以Manulife Par為例），若選擇20Pay，則祇能買到\$50萬的基本保額；但若選擇Life Pay，則可買到和鎖定的基本保額為\$127萬，是前者的2.5倍！或者反過來說，若購買\$50萬的Life Pay的分紅保險，每年祇需投入\$5167即可。也就是說，若想以最低的年基本保費投入鎖定一定的基本保額，或者想以一定的年基本保費鎖定一個更大的基本保額，則應選擇Life Pay。第三，他需要在將來的保費支付方面更加靈活機動。分紅保險的保證付清年數越長，將來的付款就越靈活。這是因為：一方面，年基本保費會隨着保證付清年數的拉長而大大降低，使得投保人每年必須支付的最低費用（基本保費）的壓力劇減，另一方面，最大額外付款空間又會隨着保證付清年數的拉長而顯著增加，使得投保人可靈活付款的機動性和便利性大增！還是上面的例子，為一個17歲的男孩購買分紅保險（以Manulife Par為例），基本保額為\$50萬，若選擇20Pay，則年基本保費是\$12741，最大額外付款空間祇有\$5027，祇是其基本保費的39%；但若選擇Life Pay，則年基本保費祇需\$5167，但最大額外付款空間却高達\$7515，是其基本保費的1.5倍！也就是說，若選擇Life Pay，則每年必須要付款的壓力大大減少，而可靈活付款的空間却大大

增加，投保人目前用最少的投入即可鎖定同樣的保額，將來則可以用二種靈活的方式來提升保單的總價值：一是即使每年祇付基本保費，也可以通過增加付款年數來增加總投入；二是在有條件時也可通過靈活地作額外付款來增加總投入，沒條件時就祇付基本保費，在特殊或緊急情況下，也可連基本保費都暫不支付（自動採用Policy Loan的形式來支付，等到資金較寬鬆時再盡快補上），非常靈活方便！

總之，如果投保人很看重保費支付的靈活性，而且又同時滿足前二個條件，那麼他就適合購買Life Pay的分紅保險；相反，如果他把Life Pay當作一種負擔，或者感到很不舒服和安心，那麼他還是選擇20Pay或10Pay的分紅保險比較好！

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



馬新明
Max Ma

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

647-832-6780
Email: maxmafin678@gmail.com

路演，不再適合房地產市場



不知道從哪個日子開始我越來越喜歡獨處，能够推掉的聚餐聚會我會盡量推掉，并且還特別虔誠的祈求老天爺能够在每一個周末要麼下雨要麼下雪，我也好給自己足不出戶一個強勁的理由，我就可以在家安安靜靜的排排文字，最近感覺身體的抵抗能力大不如以前，昨天有個半年不曾見面的客戶過來，一進門就直呼：趙姐，你把自己喂胖了。說實話我挺慚愧，有段日子了我既沒有管住嘴也沒有邁開腿，太過於放任自己。

最近壓力大到了肩膀感到疼，于是在壓力下不僅吃得更多還愈加懶惰，是時候好好調整自己了。

自律的人生才有秩序這是我的名言，我不能太辜負自己，我也不會讓自己totally放棄自己的初心。今早起床後我就開始給自己定規矩：每天必須在健身房四十分鐘。

良好的心態才是滋潤生命的靈丹妙藥。人靠心態活着。一個人最大的魅力，就是有一顆陽光的心態，當然好心態絕對不是天生的，而是自己努力修練出來的，心小了，事就變大了，心大了事就變小了，當心態足夠好，一切都不是問題。

我發現祇要有時間就坐下來認真寫作是一種修行，把生活中一團亂糟糟硬邦邦的東西仔仔細細的捋一捋讓其井井有條，是渡人亦渡己。

常言道：“待人寬一分是善，待己寬一分是福。”

心態寬和的人，心胸廣、度量大、見識遠。他們總能够看到事物好的部分，寬慰自己，鼓勵他人。與人相處時，不要太計較，學會换位思考，學會寬容體諒。寬和，看似是體諒別人，其實是疼愛自己。把心放寬，脚下的路也會越來越寬。

最近讓我無法心情平和的最大原因就是面對依然處於低迷狀態的房地產市場尤其是condo的樓花市場竟然還有不少的鼓吹者脫離現實的大搞路演。

當然，越是這樣，市場呈現的矛盾就越大，而且也就演變成極端的炒作了。市場不好讓很多人沉不住氣甚至有點跳牆的感覺。樓市缺了購買者，市場就無法正常循環起來，賣房者越急躁買房者就越淡定。

這個市場環境老是讓我不自覺的想到儀仗樂隊，吹號的鼓着脖子使勁的吹，以鼓舞士氣，制造氛圍……

為什麼有些中介熱衷于做路演？做路演是一個直截了當互動的營銷和宣傳方式，有助於資金籌集、宣傳推廣、建立關系和獲得反饋。我認為現在做路演鼓吹煽動的成分太多，虛假的推廣是不厚道的。

至于2025年多倫多房地產市場是繁榮還是低迷專家看法不一：

有專家預測，在加拿大央行持續降息後，買家將重返市場。然而，這是否會引發房價大幅上漲，仍存爭議。

Royal LePage的總裁兼首席執行官Phil Soper表示，多倫多房地產市場可能在2025年迎來繁榮。降息將推動買家競爭加劇，可能出現競價戰，進而拉升房價。

有一點很現實，近期聯邦政府的抵押貸款規則變化也可能吸引更多首次購房者進入市場。

新政策助力首次購房者，新的抵押貸款規則自2024年12月15日起生效，首次購房者及新建房屋買家可以將還款期限延長至30年，而非標準的25年。此外，購房者可以為價格最高達150萬加元的房屋支付不足20%的首付，而此前的上限為100萬加元。

2025年的多倫多房地產市場充滿不確定性。盡管降息可能刺激需求增長，推動銷售上揚，但首次購房者的缺席以及公寓市場的疲軟仍是巨大挑戰。無論市場將迎來繁榮還是繼續低迷，買家和賣家都需密切關注政策變化和經濟動向，以做出更明智的決策。所以每個人都靠自己的判斷力去賣房亦或買房，房地產市場不需要鼓吹者路演，這很容易造成不切實際的繁榮泡沫，而我們需要的是

一個踏踏实实的市场。多倫多的基礎設施建設、人口增長以及作為北美重要金融中心的地位將具有繼續支撐房地產市場繁榮的實質。多倫多經濟發展相對穩定，就業市場活躍，吸引着大量人才涌入，進一步推升了房地產需求。此外，固定低利率環境也將持續一段時間，為購房者提供更低的融資成本。另外多倫多正在積極推進地鐵線路建設，連接各個地區，提高交通便利性；同時，近年來來自世界各地的移民和人才涌入多倫多，為房屋市場注入活力。

作為投資者來說，還需要理性對待市場上鼓吹者的言論，對行情發展作出自己的理解與判斷，不要被市場言論牽着鼻子走。

我們團隊一直以來都是以精力充沛，業務過硬而著稱，無論您講英語，國語還是粵語都可以隨時諮詢。我們除了幫大家貸到新的貸款，還可以幫助大家在需要續約的時候轉到更適合您的新的貸款機構，另外如果您有一些各類生意的生產設備，不管您購買了新的還是舊的，不管購自于海外還是本地，我們都可以幫您拿到銀行貸款。我們團隊真正意義做到了對需求者的無微不至。請

聯系我們：647-296-5823



Halen D. Zhao
647.296.5823
dongxiazhao@gmail.com



第三屆萬錦春晚與第八屆萬錦青少年春晚圓滿結束

本刊訊

金龍入雲騰飛，銀蛇出水狂舞。2025年1月19日加拿大多元文化藝術交流協會和加拿大國際小明星聯誼會于萬錦劇場舉行的第三屆萬錦春晚和第八屆萬錦青少年春晚圓滿結束。

擔任活動榮譽主席萬錦市薛家平市長雖未親臨現場但發來賀信和祝賀視頻。擔任本活動主席的區議員兼萬錦文化經貿發展委員會主席何胡景先生出席了兩場活動致詞并頒發賀信。中國駐多倫多總領館總領事羅偉東先生發來了迎春賀聯，張超峰領事和馬振鬆副領事代表總領館出席了活動，張超峰領事致詞并給現場觀眾帶來了新年禮物。萬錦國會議員蔣振宇先生也出席活動

并致詞，向主辦單位頒發了證書。

本活動由張瑪琍任總策劃和總導演。李鳳梅、馬嘉佩、樓秋燕、Tim Trney、Amanda Zhang、

為執行導演。楊楊貿易有限公司和LingoAce分別為兩場活動的冠名贊助商。

備受喜愛的第三屆萬錦春晚是一場非遺文化與多元藝術的盛宴。

2025年第三屆萬錦春晚以“靈動非遺”為主題，致力于弘揚中國的非物質文化遺產，為觀眾呈現一場精彩紛呈的藝術盛宴。最大亮點之一是“舞臺上的廟會”這個節目，僅這一個節目導演組組織了14個團隊，超過140人共同參與，生動再現了廟會的熱鬧場景，并深入展示了非遺文化的精髓。

此外，百老匯音樂劇作為短暫



北美文化歷史中的一部分，為紐約成為世界文化之都做出了不可忽視的貢獻。Mr. Tim精心編導的百老匯音樂劇大串燒，向觀眾展示這一跨越時空的藝術形式及其無窮魅力，他們激情奔放的表演看得觀眾熱血沸騰，掌聲雷鳴。

中國功夫甲天下，少林羅漢堂的功夫小子們個個爭做中國非遺的傳承人，在舞臺上大顯身手！快、準、狠的快速出擊令人佩服，小到三歲的娃娃也絕不畏手畏腳。用動若飛龍，疾若閃電來形容他們一點都不為過。

第三屆萬錦春晚除了以上介紹的優秀節目外，還有來自萬錦各藝術團體帶來的精彩紛呈的演出，為春晚增添亮麗色彩。50人的太極表演也搬上了大舞臺，最後還以50人的“愛我中華”精彩壓臺結束。

2025年第八屆萬錦青少年春晚以全新的藝術表現形式，呈現給大家一個生動感人的白娘子故事。這個故事是創新性地融合傳統與現代元素，打造出了一場獨具特色的視覺與聽覺盛宴。編導張瑪琍通過精心編排的舞臺表演，賦予這一經典故事新的生命力，讓觀眾在領略傳統文化魅力的同時，也能體驗現代藝術的獨特表現力。五位小明星：許仙-Hanson Chen、白娘子

-Rachael Huang、Jocelyn Zou

小青-Ella Chan 生動形象地表演，贏得了陣陣雷鳴般地掌聲，如潮的好評！Carrie Jiang、Elena zhou、

Chelsea Cui、Amira Kheri 為觀眾講述了這個美麗動人的故事。

與此同時，來自各藝術學校的小藝術家們將帶來精彩紛呈的演出，為春晚增添亮麗色彩。他們通過舞蹈、音樂等多種形式展示才藝，奉獻了一場藝術性與觀賞性兼具的精彩演出。

何議員為第八屆萬錦青少年春晚的主辦單位，加拿大國際小明星聯誼會青年會長Carrie Jiang頒發證



書。

2025年加拿大國際友好小使者Hanson Chen的授受儀式。

這二場藝術盛會，不僅傳承和弘揚中華非遺文化，還讓世界文化

在此交流、碰撞與共融。觀眾反映這二場春晚，讓每一位觀眾都能感受到青少年藝術家們的青春活力與無限創意，感受到不同文化背景下的藝術魅力與創新精神。

加拿大上海商會 2025 新年團拜會圓滿落幕！

2025 上海之夜·時空之旅 慈善晚宴將於2月22日隆重舉行

本刊訊

2025年1月19日，加拿大上海商會2025全體理事會員新年團拜會在士嘉堡648 Silver Star Blvd成功舉辦。并宣布2025上海之夜·時空之旅 慈善晚宴將於2月22日隆重舉行。

活動由商會理事兼主持人 Millie Pu擔任主持。此次會議總結了2024年的工作，并展望了2025年的計劃，為商會的發展指明了方向。

活動伊始，加拿大上海商會會長姚穎為與會人員總結了本次會議的流程，并對商會的工作成果進行了高度評價。

隨後，副會長Rona通過精心制作的PPT詳細匯報了2024年的活動總結，并分享了2025年的展望。副會長Rona補充道：“2025年，我們希望通過這一系列的活動搭建起中西文化的橋梁，帶領大家感受上海的過去與未來。”

緊接着，副會長EVA向大家介紹了2025年會的整體設計理念，并



展示了2月22日即將舉辦的“2025 上海之夜·時空之旅 慈善晚宴”的宣傳海報。海報巧妙結合了歷史與現代的元素，進一步突出了“承上啓下”的主題。

EVA提出了本年度的主題設計——“從舊上海到新上海的轉變”，通過生動的視覺語言展現了舊上海灘舞女與新上海時尚女性的對比，寓意商會將在傳承歷史文化的同時，繼續引領創新發展。

本次活動的冠名贊助商Virgo

CX的老板Adam Cai在會上發表了熱情洋溢的演講，他表示：“Virgo CX很榮幸能成為上海商會的冠名贊助商。我們將繼續支持商會，為華人社區的發展貢獻力量。”他的發言贏得了全場熱烈的掌聲。

最後，在姚會長的帶領下，會議宣布“2025上海之夜·時空之旅 慈善晚宴”正式啓動。

本次晚宴由Virgo CX冠名贊助，友安金融、高柏留學移民、以

及夏皮羅律師事務所等衆多公司擔任鑽石贊助。目前活動的籌備工作正緊鑼密鼓地進行中，門票和贊助認購正在火熱進行。

加拿大上海商會感謝每一位理事會員及贊助商的支持，并呼吁社區成員踴躍參與。若有興趣贊助或購票，請聯系商會秘書處獲取更多

信息。讓我們齊心協力，共同打造一場精彩絕倫的慈善盛宴！

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏



加拿大第三屆中國老酒展精彩紛呈！

捨得酒業加拿大暢銷 10 周年慈善拍賣助力本地公益

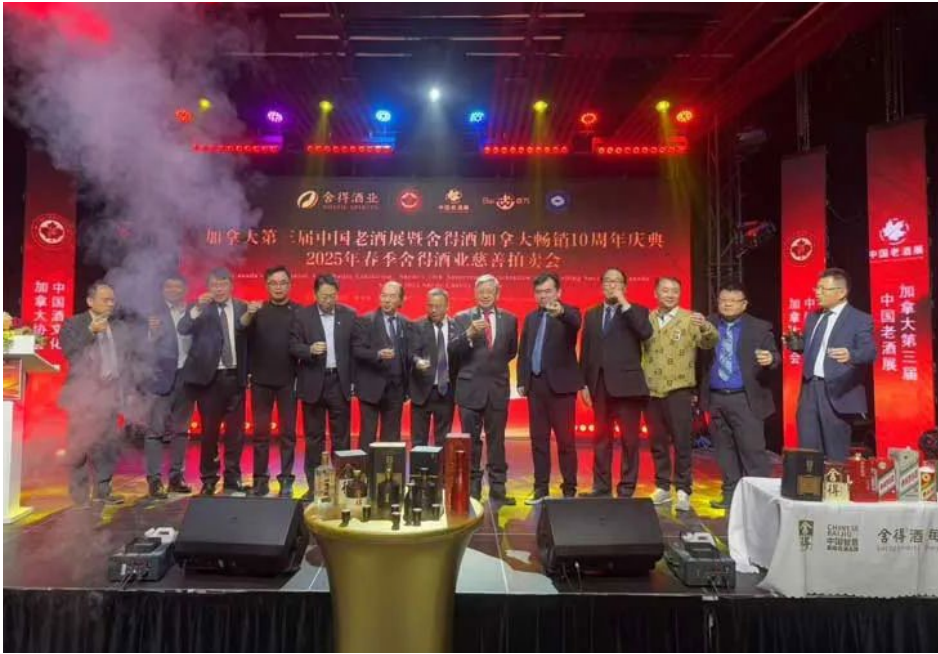
本刊訊

臺，包括中國名酒體驗與品鑒展臺和中國文化展覽館。在品鑒區，參觀者們可以一邊欣賞和品嚐中國傳統名酒，一邊深入了解酒文化的獨特魅力。

中國文化展館則充滿了濃濃的年味，展區內不僅有書法大師現場寫春聯、手藝人捏制中國泥人，還有豐富的年貨攤位，展示了傳統的中國年俗

2025年1月21日至22日，加拿大多倫多雖寒風刺骨，但“加拿大第三屆中國老酒展暨捨得酒加拿大暢銷10周年慶與2025年春季捨得酒業慈善拍賣會”的成功舉辦，點燃了現場的熱情與活力。

展覽大廳內設置了多個特色展



和節慶禮物。展覽的第一天，展會便吸引了近千名熱心觀眾前來參觀、品鑒，展廳內人聲鼎沸，充滿了歡聲笑語與濃厚的節日氛圍。

在第二天的慈善拍賣會上，活動更是迎來了來自加拿大各界的衆多嘉賓和熱心觀眾的參與。

出席的嘉賓包括：加拿大聯邦國會議員蔣振宇，萬錦市副市長陳國治，烈治文山市副市長陳志輝，以及專程從中國趕赴多倫多的復星全球合伙人、沱牌捨得集團董事長吳毅飛先生，捨得酒業國際事業部總經理朱應才先生、北美市場負責人虞斌先生等，超過200位來自加拿大商界、藏家和老酒愛好者的嘉賓齊聚一堂，共同見證了這場盛大的酒文化盛宴。

在拍賣會現場，衆多珍稀老酒受到了熱烈競拍。拍賣所得將捐贈給加拿大本地慈善機構，體現了捨得酒業的社會責任與品牌價值。此次拍賣不僅讓嘉賓們感受到了中國酒文化的獨特魅力，也通過公益活動回饋了社

會，進一步提升了捨得酒業在全球市場的影響力。

活動期間，加拿大華人社區也為展會增添了亮色，六支文藝演出團隊為大家帶來了精彩的節目，給展會增添了濃厚的文化氛圍。這些演出不僅展示了加拿大華人社區的藝術才華，也進一步傳遞了中國文化的魅力。

展會在多個方面取得了顯著突破，展出的老酒品種、品質、數量及歷史價值都大大超越了往屆。今年共徵集到100多款珍稀老酒，其中許多酒品具有較高的文化價值和收藏意義，吸引了大量酒文化愛好者和收藏家的目光。尤其是捨得的品牌理念“有捨有得，方顯捨得”得到了充分體現。

此次活動不僅展示了中國酒文化的深厚底蘊，也進一步促進了中加兩國的文化交流，同時使捨得的品牌理念“有捨有得，方顯捨得”得到了充分體現。

來源：星星生活/捷克佳

社區·生活 Community & Life



楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.



財富舞臺·凝聚精彩



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

多倫多版 第217期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302

C1 社區生活 Community & Life 投資周刊數字報 ccpeople.ca | 加中資訊網 ccfenghuamedia.com

每人 200 刀的支票收到了嗎？



本刊訊

從上周五（1月17日）開始，安省的200刀支票已經開始陸續寄出！！有很多小伙伴居然都已經收到了！！

財政廳長在聲明中提到：“如今的安省家庭面臨着經濟壓力，這些支票就是為了幫助他們渡過難關。”

符合條件的居民包括年滿18歲、截至2023年12月31日為安大略省居民、2024年末破產或被監禁，以及在2024年12月31日前提交了2023年個人報稅的人。

家裏有18歲以下孩子，也都可以領到，每人\$200刀的福利。

家有2名成人和3名兒童的5口之家，如果符合條件，將獲得1,000加元！！以此類推。

重要提醒！！！！這筆退稅僅以支票形式發放，安省政府絕不會通過短信、電子郵件或電話索取您的個人信息。若接到類似信息，請謹慎對待，防止被騙。

更改地址
要更改地址的朋友們，可以打電話諮詢。

如何確保自己順利領取支票？

1. 確保你的稅務申報表按時提交
2. 核對政府在稅務系統中的地址是否準確
3. 收到支票後，妥善存放，

并盡快存入銀行！！

和往年不一樣的是，安省這次設了一個“支票狀態查詢系統”，安省居民可以在官網註冊賬號，並查詢自己是否符合資格、以及支票的狀況。

1、在Service Ontario網站上註冊賬號，並登入

2、進入查詢頁面，輸入信息（工卡號後四位、出生年月日、地址郵編）

3、根據目前看到的情況，Status有幾種：Issued：支票已發出Payment in Queue：支票已經在安排發放Not Process：尚未審理，再等等～～～

Attention Needed：需要注意，

並按照指示提供信息或是聯系專員

Reissued：支票重新發出No record Found：請直接打電話聯系

Pending：待定

如果狀態顯示Pending的朋友們，需要撥打上面的電話諮詢！！接線員會和你核實身份，問你一些問題再進行審核。小編昨天打了電話，他又重新問了一次“是否在去年有報稅、去年是否居住在安省”等問題，并表示過兩天可能會有專員電話/郵件聯系，進一步核實情況。

加拿大首屆春節烟花慶典組委會舉行媒體及博主見面會

本刊訊

多元文化交流。

加拿大首屆春節烟花慶典組委會于本周二2025年1月21日舉行了媒體及博主見面會，宣布活動的最新動態和精彩亮點。本次慶典將于2025年1月25日（星期六）在多倫多地標性建築市政廳廣場（Nathan Phillips Square）盛大舉辦，為這座城市的春節增添濃厚的節日氛圍。

發布會在位于北約克的S3PACE多創立方共享辦公及商業中心舉行，吸引了衆多贊助商、社區合作伙伴、媒體代表及博主出席及參與，共同分享和展望這一歷史性的春節活動帶來的文化影響和慶祝意義。

作為加拿大歷史上首次舉辦的以春節烟花為主題的大型慶典活動，Toronto Spring Festival將通過璀璨的烟花秀和豐富多彩的文化體驗，為市中心的天際線增光添彩，同時弘揚中國傳統文化，促進

本次慶典執委會之一ECHO Creative Media創始人兼主持人Mia楊小島女士向大家介紹了此次活動的文化意義：“蛇年象徵智慧、變革與新生。此次活動旨在通過多元文化體驗展現中國傳統魅力，同時連接華人社區與更廣泛社會，傳遞新年的希望與喜悅。蛇年啟發人們以智慧和堅韌面對挑戰，擁抱變化，共創光明未來，既致敬中國春節文化遺產，又為新一代留下珍貴記憶，傳承中國文化的美麗與智慧。”

主創團隊亮相介紹

· Blur Wu，加拿大春節烟花慶典發起人兼Spark Media負責人，Toronto Spring Festival非盈利機構戰略推廣負責人，強調了文化慶典對品牌和社區間交流的重要性，並指出活動將成為展示新一代企業社會責任的典範。Shan表示：“本次活動裏程碑式的成功得到了大量中英文媒體的採訪、報道及轉載，不斷在傳達Toronto Spring Festival多元、友愛，共慶共融的節日精神。Made Good Impact Inc. (MGI) 如同其創立初衷，將堅持長期持續的和優秀的品牌商及創始人合作，放大其夢想，使命、堅持及價值，為社區帶去積極正向的影響力。此次活動我們等待了很久，也籌備了很多，并得到了空前的支持！Blur總希望將中國文化的豐富與活力帶到多倫多的中心地帶。作為加拿大首個以春節烟花為主題的活動，它凝聚了團隊數月的精心策劃與夜以

“這次春節烟火活動已經成功引起了主流媒體的廣泛關注，BlogTO文章的瘋狂轉載，



多倫多星報的報道，多倫多旅游局官網，OMNI TV 和 CityNews報道，CBC電臺採訪，TodoToronto百萬級別社交媒體，DonValley高速和市政府四周一共8個巨大橫幅等等。這也是我當初策劃的初衷，讓更多的主流人群關注和參與我們的新春佳節，一起參與和分享春節的快樂，傳遞中國文化。同時，也希望下一代的華人孩子，一起通過等待和觀看烟火，體驗春節的儀式感。現場也會有很多燈籠和各種文化及LED玩具，孩子們會玩得很開心。

· Shan Tao, Made Good Impact Inc創始人，Toronto Spring Festival非盈利機構戰略推廣負責人，強調了文化慶典對品牌和社區間交流的重要性，並指出活動將成為展示新一代企業社會責任的典範。Shan表示：“本次活動裏程碑式的成功得到了大量中英文媒體的採訪、報道及轉載，不斷在傳達Toronto Spring Festival多元、友愛，共慶共融的節日精神。Made Good Impact Inc. (MGI) 如同其創立初衷，將堅持長期持續的和優秀的品牌商及創始人合作，放大其夢想，使命、堅持及價值，為社區帶去積極正向的影響力。此次活動我們等待了很久，也籌備了很多，并得到了空前的支持！Blur總希望將中國文化的豐富與活力帶到多倫多的中心地帶。作為加拿大首個以春節烟花為主題的活動，它凝聚了團隊數月的精心策劃與夜以

主要贊助商介紹

此次慶典的成功推離不開以下贊助商的大力支持：

· 冠名贊助商：Alvin’s Club的代表兼藍海文化負責人Anna Luo表示：“這次十分榮幸以冠名贊助商的名義向社區傳達歡樂與共慶。1.25日當天，Alvin’s Club已

準備好數以萬計的購物代金券紅包在當天現場提供給大家抽獎，還有更多國貨潮品相送。Alvin’s Club是專注于精選亞洲品牌的全球電商平臺，致力於為海外用戶提供一站式本地稀缺好物的購物體驗，將超過30萬+的高品質好物悉數帶到海外，全程包郵包清關。通過整合優質的供應鏈和貼心的服務，致力於將中國優質品牌和積極正能量推向世界。現更有全新上線加拿大倉庫，專注于為GTA的客戶提供最優惠的居家生活產品，隔天送達。”

· 舞臺贊助商：Spencer Xu, Snaplii的創始人兼CEO表示：“很榮幸受邀參與加拿大首屆春節烟花慶典活動並成為舞臺贊助商，很願意為社區貢獻一份力量。此次活動的新春年味，烟花慶典，蘊含了大家對未來美好生活的向往，也是對不同社區族裔的鼓勵。Spencer介紹了Snaplii是加拿大增長最快的fintech企業，其產品 Snaplii錢包服務了北美20萬客戶，超過 70M 營收，Apple Store 加拿大美國 Top 200，2年營收增長 1300%+。Snaplii通過創新支付和高達12%返現獎勵，覆蓋購物、賬單支付等多場景，并推出春節互送紅包功能，傳遞年味與精彩生活的希望。”

· 冰上表演贊助商：SHEIN，

深受加拿大消費者喜愛的時尚電商平臺，秉承“人人盡享時尚之美”的品牌理念，以多元文化融合的美為靈感，特別贊助Toronto Spring Festival冰上表演。冰上舞者們將身著來自SHEIN的傳統中式服裝，為觀眾呈現濃濃節日氛圍的精彩表演的同時，于1月25日下午5點及7點半為現場觀眾送出共200份春節禮物。同時，SHEIN APP上的新春商品更是提供up to 88% off 的折扣，讓消費者能夠用實惠的價格獲得濃濃年味。

以下衆多贊助商及支持單位排名不分先後：

黃金贊助豐業銀行私人財富管理投資顧問 Anne Li, Smart Investments負責人Tim Gu，節慶贊助CIBC Lam Advisory Group的Jeff Lam, Mi Bowl Meal負責人Sandra，一龍小酒館負責Bobby Teng及Miss Lian，烟花機構GFA，帳篷贊助Adrift Allseason負責人Charmie及團隊、漢服置景贊助思茹梅若雪中式文化有限公司負責人思思及團隊，Mixx Sound DJ學校Matt Lucker及DJ團隊，Happy Linda Dance 舞團代表Linda，EventGo負責人Tyler及團隊，期門甲冑展示負責人Peter，青慕滋補Tina，博主代表Dustin @Dusnotserious, Toronto



Spring Festival 官方攝影SAX Entertainment Xander Chai及團隊，MINOH Sign Makers的Marketing Manager Celine Chen，英獅教育John，星藝義工協會Peter，見面會場地贊助方S3PACE多創立方共享辦公及商業中心等，以及多位社區組織和領導，包括加中地產總商會榮譽主席孫志峰，賓頓華商會會長Ivan Hung，青商會會長 Gilbert Chan，多倫多臺商會會長Johnson Chang，加拿大華人文化藝術團體聯合會主席張儉，以及加中體育文化交流中心負責人韓進受，充分體現了社區間的緊密合作與支持。

The O Six Foundation 也會在1.25日當天現場為大家準備一棵許願樹，為即將迎來的新年帶來美好的寓意。

Mi BOWL Meal 健康餐由專業名廚與營養師團隊精心打造，已配送超過10萬份創新中式健康餐，深受客戶喜愛。餐品直接配送到家，僅需幾分鐘加熱即可享用。1.25值此烟花慶典，Mi BOWL特別推出新品，也將邀請大家率先品嚐美味與健康的結合！

活動時間表

2025年1月25日，星期六
· 12:00 PM：活動正式開始
· 14:00 PM：DJ表演

· 15:00 PM：ECHO Market 開市 & 中式EDM
· 17:00 PM：首場冰秀
· 18:00 PM：中式EDM及舞臺表演
· 19:30 PM：第二場冰秀
· 20:10 PM：DJ表演
· 21:00 PM：舞臺表演
· 21:40 PM：VIP登臺 & 烟花倒計時
· 22:00 PM：烟花表演 《金蛇狂舞》
· 22:05 PM：舞獅與財神互動
· 22:20 PM：活動結束

隨着蛇年的到來，這一首次且獨特的加拿大首屆春節烟花慶典將為每一位華人社區參與者留下難忘的記憶，同時向更廣泛的觀眾分享中國文化的獨特魅力與多元包容。Toronto Spring Festival致力於通過大型春節烟花慶典活動為加拿大華人社區營造文化歸屬感。我們相信，烟花綻放的那一刻，也將標志着一個更加光明和充滿希望的未來。

如需更多關於Toronto Spring Festival Fireworks Celebration的信息，請聯系：info@torontospringfestival.ca

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏
部分圖片攝影瑪莎



NU STREAM | JOHOME

2025
NU STREAM

ANNUAL AWARDS GALA

SPONSORSHIP OPPORTUNITIES ARE STILL OPEN
• 持續招募中 •

HONOUR
SPONSOR:



GOLD SPONSOR:



FRIENDLY
SPONSOR:



Scotiabank



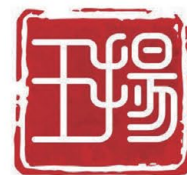
SILVER SPONSOR:



SKYVIEW

Windows & Doors

天賴門窗 值得信賴
www.skyviewwindow.com



JYD
LLP



律
事
務
所

王揚律師事務所
Yang Wang Law Office

BUSINESS
PARTNERS:



METROPIA EMBLEM



TREASURE HILL | 20 YEARS



AND
MORE
...

416.333.1111

admin@nustreamtoronto.com

NU STREAM REALTY (TORONTO) INC., BROKERAGE