

投資周刊

INVESTMENT WEEKLY

財富舞臺·凝聚精彩

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

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

柳泉酒庄 WILLOW SPRINGS WINERY

柳泉酒庄的黄金冰酒
连续5年荣获金奖殊荣

新年最佳礼品
冰酒之王 柳泉酒庄

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

多倫多版 第218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



天合地產2024年度頒獎盛典

暨2025新春慶祝晚會隆重舉行

Audemus 皓律所

Legal Expertise that Brings You HOME!

貸款法 地產交接
商業買賣 公司法

905.757.8777

Harold Wang 王皓
Barrister & Solicitor / Lead Counsel

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

Shapiro

Real Estate & Business Lawyers

蓋瑞·夏皮羅
高級地產商業律師

中文熱線
416-224-0808
轉 233 伊娃 (Eva)

Garry Shapiro
www.garryshapiro.com

住宅貸款 Residential Mortgage
建築貸款 Construction Loan
農場貸款 Farm/Land Mortgage
私人貸款 Private Loan

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

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

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

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

微信號: huwei153360847

Email: huwei_jansen@hotmail.com

14 年加拿大商業經驗, 成功生意運作加持, 熟練商業地產的談判技巧

好运家具

LUCKY FURNITURE

647.838.6666

營業時間: 10am - 8pm



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

Real One Realty Inc. Brokerage

Cameron Zhao

Sales Representative

Cell: 647-907-7318

Office: (905) 597-8511

Fax: (905) 597-8519

Email: camerondmz@gmail.com

Web: www.paulxiaoteam.com

Address: 15 Wertheim Crt, Unit 302
Richmond Hill, ON L3R 1A3

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

離婚嗎?
以合為本!

Marital Disputes

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

HOMELIFE LANDMARK REALTY

20th Anniversary

Congratulations

TOP PRODUCER
OCTOBER 2024

Mandy Gao

Cell: 647-988-9329

楓華傳媒集團 Fenghua Media Group Inc.

投資周刊 INVESTMENT WEEKLY

業務內容推介 銅版彩色印刷
個人精準信息 設計精緻唯美

廣告薈萃助成功

詳情 416-901-9968
致電 647-825-6388

莫蘭迪新品震撼上市

法式輕奢莫蘭迪全屋家具上市

專業設計師提供全屋軟裝設計方案

全球甄選精品軟裝 打造一站式購物體驗

思漫尼家居館全面戰略升級 歡迎光臨品鉴

生活家紡 裝飾掛件 花藝花器 燈飾燈包 精美餐具 手工油畫等

電話: 647-400-6000
地址: Unit 1, 55 West Beaver Creek Rd., Richmond Hill, L4B 1K5

天合地產2024年度頒獎盛典暨



暨2025新春慶祝晚會隆重舉行



精選房源 · 市場評估
買賣置業 · 精品樓宇

JW REALTY TEAM

NERO YANG
Salesperson

JENNY WU
Broker, Vice President

NINA SUN
Salesperson

647-896-1385
wu8961385@gmail.com



GERRARD HE
Salesperson

647-404-5588
kophsh@gmail.com



MARTIN WU
Salesperson, Vice President

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



MARY HUANG
President, Broker, FRI

416-816-8685
le_huang@yahoo.com



NATHAN ZHENG
Salesperson

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



EVA CONG
Salesperson

647-836-0819
evacong123@gmail.com



MICHAEL MAK
Salesperson

647-928-0530
michaelmak2022@gmail.com



TIFFANY LI
Salesperson

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



NING YIN
Salesperson

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



NANCY MA
Salesperson

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



JENNY ZHENG
Broker

416-520-8267
jenny5208267@gmail.com



KANDEE WANG
Broker, FRI

647-836-8983
kandeehomes@gmail.com



LYDIA XING
Salesperson

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



PAUL ZHU
Salesperson

647-685-0488
yuhe0488@gmail.com



BOBBY WANG
Salesperson

647-335-5285
shunqi6@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

info@hcrealty.ca
(905) 889-9969
9206 Leslie St 2nd Floor, Richmond Hill, ON L4B 2N8



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



LITIGATION LAWYERS

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



Y. LIU LAW FIRM

焱律师事务所

想离吗？ 以合为本

Matrimonial Disputes

商业诉讼 Litigation 留学移民 Immigration 公司法务 Corporate Law 婚姻调解 Family Law

地产买卖 Real Estate 遗嘱继承 Estate Law 刑事诉讼 Criminal Law

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



Wendy HU
Paralegal

马律师
Maryam Abdulhaq

焱律师
Yan Liu

曾律师
Selina Zeng

Nirmala
Armstrong

CHINESE New Year 2025

蛇年 ②①②⑤ 乙巳年

Welcoming the New Year Festival

金蛇
迎春

金蛇狂舞 祥蛇送福

辞旧甲辰龙年 迎新乙巳蛇年

 枫华传媒集团
Fenghua Media Group Inc.

财富舞臺，凝聚精彩！

投资周刊
INVESTMENT WEEKLY

Tel: 416.901.9968 Email: ccfenghua@gmail.com
Add: 250 Consumers Rd, Suite 1005, North York



加中资讯网
微信公众号



加中资讯网
ccpeople.ca



瑞邦資產管理公司

Respon Wealth Management Corp.

2024年榮膺資產管理行業世界權威組織百萬圓桌終身成就，
業績達84個國家同行世界頂端！

瑞 | 邦 | 金 | 融 | 專 | 家 | 推 | 薦

如何持有鑽石資產，讓您成為財富贏家

家庭控股與家庭信託 / 海外資產與全球資產配置

*公司股權與海外重組 / 隱私資產與財富傳承

*世界富豪資產結構與財富健康

資產講座要點

- 隱私資產布局的重要性
- 加幣、美元及人民幣的最新走勢
- 全球富豪資產結構最优配置分解
- 家庭財富傳承稅務減免

瑞邦2025開年專題講座

主題：突破財稅局限！2025新稅法讓富人房產和投資節稅不再難！

時間：

1月21日10:30AM (多倫多時間線下)

2月13日10:30AM (溫哥華時間線下)

報名電話：

溫哥華聯繫電話：778-989-8739 (Christy)

薩省聯繫電話：306-881-3897 (Francis)

多倫多聯繫電話：416-889-2999 (Julie)

respon.office@gmail.com



2024瑞邦龍年春節元宵晚會



2025瑞邦金融慈善夜



2024 瑞邦杯溫哥華華業余高爾夫慈善隊際邀請賽

財富諮詢及管理對象

- 投資移民海外資產管理

- 如何申報海外資產

- 離岸公司對投資移民在稅務上的幫助

- 哪種海外資產產品能轉入不需上稅

A

- 公司省稅最多

- 公司獎金分紅和省稅

- 股東借錢個人稅項

- Holding Company賬目轉移

- 準備HST稅表

- 個人年終稅務計劃小提示

B

- RRSP省稅最大化

- RRSP產品的選擇

- 貸款購買RRSP

- 退稅購買RRSP

- Spousal RRSP

- RRSP賬戶管理

C

瑞邦財富管理團隊主要成員

Jane Li 持牌保險經紀

瑞邦資產管理公司，總部設在多倫多，擁有自建大樓，專業從事家族財富傳承、資產規劃、稅務策劃等，在加拿大的幾個大省擁有分支機構。

2024年以及過往的數年有着全國排行榜的驕人業績！

郭珉 CGA 加拿大通用會計師

擁有二十多年中國和加拿大會計和稅務經驗，精通加拿大和中國的稅法，致力於幫助客戶安排公司和个人稅務

張裕榮 Edward Y.W. Cheung 律師

30年以上從業經驗，專攻加拿大聯邦稅法律師，曾任職加拿大聯邦稅務局，是加拿大著名的稅務律師之一

Crystal Jin LLM 加拿大安省註冊律師

擁有十多年的投資及資產管理行業的法律服務經驗，在家庭財富傳承、遺產規劃等領域有着豐富的理論和實踐經驗



歡迎掃碼報名

Headquarters

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

Tel.: 416-889-2999/416-874-0180

Email: respon.office@gmail.com

VANCOUVER OFFICE: Aberdeen Square Suite 5100, 4000 No.3 Road, Richmond BC Canada V6X 0J8

Tel.: 604-551-8998 / 778-989-8739

Email: respon.v.office@gmail.com

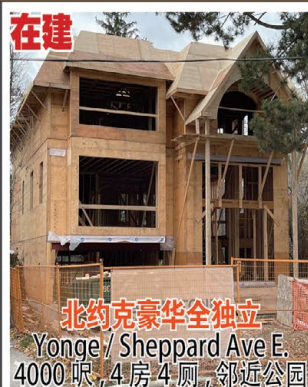
高端定制 安心無憂 歐洲工匠 一流手藝

BENESTONE

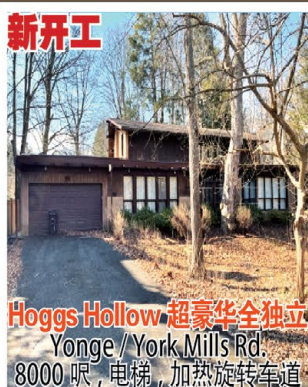
Build for GTA Since 2002

摩石建筑

自 2002 年起為大多地區翻建



北约克豪华全独立
Yonge / Sheppard Ave E.
4000 呎, 4房4廁, 邻近公园



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



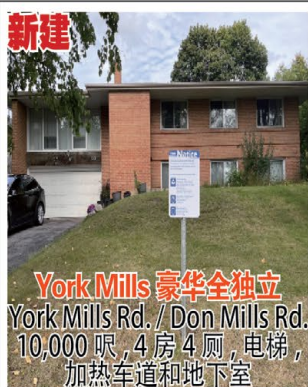
北约克豪华全独立
Bayview / York Mills Rd.
5000 呎, 电梯, 双空调, 加热车道



万景豪华二层全独立
Yonge St. / John St.
豪华现代两层全独立, 约4500呎



Keswick 豪华全独立
Metro Rd. N. / Pollock Rd.
3700 呎, 4房4廁, 面湖



York Mills 豪华全独立
York Mills Rd. / Don Mills Rd.
10,000 呎, 4房4廁, 电梯,
加热车道和地下室



士嘉堡豪华全独立
Kingston Rd. / McCowan Rd.
豪华两层全独立, 约4300呎



万景豪华全独立
Yonge / Steeles
豪华现代两层全独立, 约3600呎



北约克豪华全独立
Bayview / Sheppard
豪华两层全独立, 约4300呎



北约克豪华全独立
Lawrence / Don Mills
豪华两层全独立, 约4000呎



密市豪华全独立
Huron St. / Lakeshore Rd.
豪华两层全独立, 约5000呎



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



列之文山豪华全独立
Bayview / Major Mac
豪华两层全独立, 约4000呎



列之文山豪华全独立
Yonge / King Rd.
豪华两层全独立, 约5200呎



士嘉堡豪华全独立
Midland Ave. / Huntingwood Dr.
豪华两层全独立, 约4200呎



Bowmanville 豪华全独立
King St. E. / Liberty St. S.
3300 呎, 3房3廁, 双车房



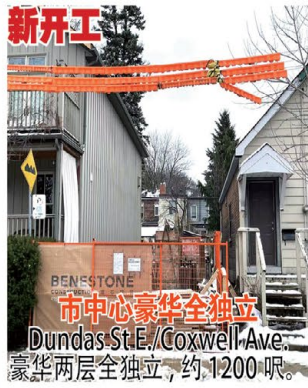
北约克豪华全独立
Yonge / Sheppard E.
豪华两层全独立, 约4000呎



北约克豪华全独立
Don Mills / Sheppard E.
豪华两层全独立, 约3900呎



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



市中心豪华全独立
Dundas St. E. / Coxwell Ave.
豪华两层全独立, 约1200呎



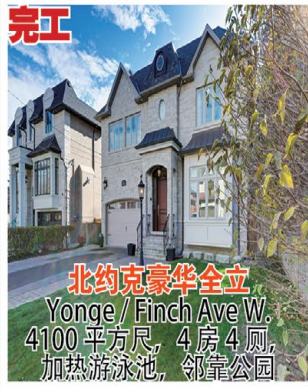
列之文山豪华全独立
Bayview / Major Mac
豪华两层全独立, 约4000呎



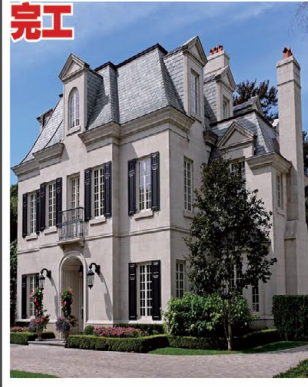
列之文山豪华全独立
Yonge / King Rd.
豪华两层全独立, 约5200呎



士嘉堡豪华全独立
Midland Ave. / Huntingwood Dr.
豪华两层全独立, 约4200呎



北约克豪华全立
Yonge / Finch Ave W.
4100 平方尺, 4房4廁,
加热游泳池, 邻靠公园



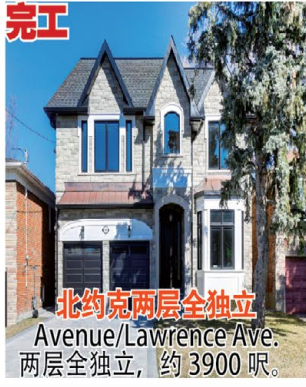
士嘉堡豪华全独立
Midland Ave. / Sheppard Ave.
4000 呎, 4房4廁, 完成地下室



北约克豪华全独立
Yonge St. / Sheppard Ave. E.
4000 呎, 4房4廁



北约克两层全独立
Avenue / Lawrence Ave.
两层全独立, 约3900呎



列之文山豪华全独立拆一建二
Yonge / King Rd.
豪华两层全独立, 每栋4000呎



北约克豪华全独立
Yonge / Sheppard E.
豪华两层全独立, 约4000呎



北约克豪华全独立
Yonge / Sheppard E.
豪华两层全独立, 约4000呎



Ajax 湖边两层全独立
Ajax 湖边
两层全独立, 3300 呎



北约克豪华全独立
Don Mills / Sheppard E.
豪华两层全独立, 约3900呎



Keswick 湖边复式
Keswick 湖边
复式大平房完工

自建豪华和投资新房讲座

30 Leek Cres #102, Richmond Hill

9

个名额

2025 年 2 月 22 日 周六
2:00~4:00 pm
预定请电:

416-984-3988

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. 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218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

加拿大央行降息 25 點至 3%！ 加拿大經濟展望

政經時局 A3

三級政府攜手投資加速興建住房 創造就業，共同開發多倫多湖濱區新地標

封面故事 A6-A7

天合地產 2025 春節慶典 暨年度頒獎典禮成功舉行

投資通典 B1

降息 + 移民新政 + 房價： 2025 加拿大房產市場走勢全解析！

置業指南 B2

2025 年購房新寵： 大多地區聯排別墅逆勢火爆

社區生活 C1

2025 加拿大移民政策新動向！

**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

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

转让价 \$254 万

市中心无敌湖景樓花转让

樓花转让单元位于多倫多市中心 Queens Quay E / Bonnycastle St 绝佳湖景位置。属于 Aqualuna at Bayside 湖濱项目，坐落于 155 Merchants' Wharf, Toronto，由顶级开发商 Tridel 和 Hines 联手打造。1630 呎 + 3 个开放式阳台，两个朝西一个朝南，尽情俯瞰无遮挡湖景和城市美景。2 房 2 卫单元，带两个车位。10 呎楼底，重金升级人字拼接木地板通铺，全屋均为落地大窗，所有房间和客厅均可直接步出阳台。餐客一体式现代化设计，升级白色通顶橱柜搭配全套不锈钢内嵌式厨房电器，升级 natural stone countertop。

暗盘价 \$289 万 9

北约克 4+1 房 5 卫双车库豪宅

多伦多 C04 Bedford Park 豪宅区 Avenue/ Lawrence 热门生活位置 4+1 房 5 卫双车库私人订制豪宅出售！欧式石窗外墙连窗射灯，石砌车道可停 3 车。石砌 Porch，铁艺玻璃双大门，Limestone 玄关。约 3500 呎生活面积，包括完成走出式分门地下室。全屋木地板通铺，加装 pot lights，屋内多处重金升级，主屋 10 呎楼底，升级 Crown Moulding，开放式现代化厨房升级 Valance Lights，大型中央岛台搭配全套不锈钢内嵌式高级电器，石英台面和高级橱柜。二楼 9 呎楼底，豪华主卧 10 呎 Tray Ceiling，第五件套卫浴间和大型步入式衣橱。所有卫生间均升级为石英台面，干净整洁，便于打扫。完成式走出式分门地下室 9 呎楼底，带第五房间和三件套卫浴间，包括摩登玻璃淋浴房。大量开放式空间和开放式办公室空间。

**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

歡迎微信扫码联系

暗盘价 \$138 万 8

**Yonge/Bloor
两年新 2 房 2 卫豪华公寓**

多伦多 Yonge & Gloucester 市中心热门地段 Gloucester on Yonge 梵克雅宝 "网红" 大楼 两年新 2 房 2 卫豪华公寓出售！带租客 \$3500/月 到 25 年 3 月 31 日。租客已付清全年租金！9 呎楼底；全屋通铺复合木地板 / 落地大玻璃窗环绕，709 呎 +155 呎开放式大阳台。客厅可直接步出大型开放式阳台，尽情俯瞰绝美城市风景。现代化厨房全套内嵌式不锈钢厨房电器，带大型中央岛台连接早餐台。升级瓷质地板和白色石英台面，所有卫生间均升级为石英台面。卧室带衣橱和现代化 3 件套卫浴间，包括摩登玻璃淋浴房。次卧格局方正，空间宽敞带超大落地玻璃窗明亮通透。大楼内直达 TTC 站，举步多大，Ryerson 大学。

暗盘价 \$198 万 8

富豪山庄 4 房 5 卫独立屋

Newmarket 的富豪山庄 Leslie / St John's Sideroad 热门生活位置 "Stonehaven" 4 房 5 卫双车库独立屋出售！71.83 x 151.46 呎大占地，长车道可停 6 车，石砌台阶，全包围挡风门廊，双开铁艺雕花大门。约 3800 呎 + 分门地下室。两层高玄关和家庭厅，主屋 9 呎。木地板通铺，加装 Pot Lights，家庭厅 18 呎高挑。开放式现代化厨房搭配全套内嵌式厨房不锈钢电器，升级石英台面瀑布大型中央岛台连接早餐台。主层带宽敞主人房，有 5 件套卫浴间和大型步入式衣橱，可直接步出开放式阳台。铁艺橡木楼梯，二楼共有 3 间卧房，均格局方正，开间明亮。第二主卧室 4 件套卫浴间，包括摩登玻璃淋浴房。走出式部分完成地下室带三件套卫浴间和内嵌式桑拿房。

售价 \$62 万 8

北约克 Yonge / Sheppard 公寓

多伦多市中心核心区域 Yonge/Sheppard 数年新 1 房 1 卫豪华高层公寓出售！朝南单元，496 呎 + 90 呎开放式阳台。带 1 车位。9 呎楼底，落地大窗，木地板通铺。餐客一体式开放式设计，现代厨房带石英台面搭配褐色通顶橱柜，大量收纳空间。全套内嵌式厨房电器，马赛克 Backsplash，干净整洁。宽敞卧房格局方正，带 4 件套现代化卫浴。物业所在大楼 P1 停车场直通 North York Centre Subway，楼下公园、公交车站。近购物。周围教育资源丰富，更有著名私校可选。

售价 \$138 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 呎生活面积带完成地下室。长车道可停 4 车。木地板通铺，主层和地下室加装 Pot Lights，现代化厨房深绿色通顶橱柜带全套厨房电器，升级石英台面和马赛克瓷砖挡水。二楼共 3 个房间，均格局方正，光线明亮。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，出租或自主皆可！物业所在地理位置十分优越！紧挨大型公园和球场，举步学校，周围多个繁华 PLAZA，完全满足日常需求！

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。

暗盘价 \$229 万 9

**万锦 Woodbine / Major Mac.
双车库独立屋**

万锦中心 Woodbine & Major Mackenzie 热门生活位置出售！59 x 182.76 Feet 大占地带独立双车库！车道可停 3 车！3600 余尺 + 未完成地下室。50 呎宽窗，主屋 9 呎楼底，带大书房 / 阅览室，有开放式门厅。屋内木地板通铺，加装 Pot Lights。开放式现代化厨房，带两个步入式 Pantry 和全套不锈钢厨房电器。加装 Valance lights，升级瓷质挡板和石英台面。主层可直接步出后院大型木台，开间后院有大片草坪和碎石小路，错落有致，有小花园位置可以种花和种菜。二楼共有 4 个房间，宽敞主卧带五件套现代化卫浴间和步入式衣橱。所有卫生间均升级为石英台面。物业位置优越，举步网红大教堂和多个公园，周围环境优美，举步学校，驱车近 Costco 和 Hwy404，生活设施健全便利，交通十分快捷。

售价 \$598 万

Bridle Path 5+2 豪华大屋

声名显赫的尊贵社区 Bridle Path 多伦多 C12 区 Bayview / Post Rd 黄金位置 5+2 房 6 卫双车库大屋出售！占地 116' x 198' irregular Lot，前后院绿树环绕私密度高。后院泳池，后院将圆形车道可停 10 车。升级 Crown Moulding，加装 Pot Lights，主层及二楼超 5000 呎，加上完成分门 2 房地下室和屋顶阁楼，超过 8000 呎居住面积。共有 2 个独立厨房和洗衣房。完成精装修地下室带独立入口，有 2 间卧室，2 间浴室，独立厨房，娱乐 / 游戏室，桑拿房和独立第二洗衣房。物业所在位置是数多顶尖社区。顶级教育资源就在附近：Crescent、TFS、UCC、Havergal College、等顶尖贵族私校。举步 Rosedale Golf Club，身份象征私人会所 - Granite Club 近在咫尺。

售价 \$13 万 9

市中心寿司餐馆生意转让

多伦多市中心 Yonge / Carlton 人流繁忙位置寿司店生意出售，不带物业。32.5 呎超宽店面有大落地窗，店内空间开阔，光线明亮。生意稳定，餐馆绝佳位置，人流量极大。餐馆内部装修精致，座落现代化风格陈设，干净整洁，有高级吧台和 Booth 卡座，桌椅设备等摆放错落有致，就餐环境舒适。带所有餐具 / 家具 / 设备，堂食有 20 个座位，带两个独立卫生间，400Amp 电箱。餐馆所在的地理位置十分优越，店面隔壁紧挨 College Station 地铁站入口，人流量巨大，稳定客源众多。餐馆位置举步多个街车站，多条公交线路纵横交错，周围 UT 和 TMU 两所高校，多个住宅大楼和办公大楼包围，近多伦多多家购物中心 Eaton Centre。餐馆可改做其他种类餐馆生意。

售价 \$24 万 9 千 9

大型设计制作 / 印刷生意出售

北约克 Hwy401 / Dufferin 热门位置 30 年制作 / 印刷公司生意转让，带所有设备，5500 呎，生意稳定，客源量大。门前大量停车位，600 电话，带有卡车驶入 dock。有大量稳定客源和超过 \$30 万的生产设备和 2 辆没有任何贷款 / 负债的送货卡车。所出售的生意所包业务范围极其广泛，现包括各式纸类设计印刷，指路牌 / 室内招牌定制，霓虹灯 / 门牌定制安装，室外顶棚，私人定制展示产品，定制家具 / 灯具等等，转让包括全部现有设施。卖家愿意无偿提供培训和运营指导，帮助买家快速上手。

售价 \$56 万 8

市中心 1+1 房豪华公寓

市中心 Church / Shuter 绝佳位置 1 房 + den，二卫豪华公寓出售！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，瓷质防溅墙。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 小时扎安安保，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 小时街车；步行数分钟即是 Metro 超市，Ryerson 校区，Eaton Centre，步行 5 分钟即到地铁站，步行 3 分钟到公交车站，生活和交通都十分方便快捷！

加拿大央行降息 25 點至 3%！加拿大經濟展望

本刊訊 加拿大央行1月29日將隔夜利率目標下調至3%，這是央行連續第6次降息。央行同時警告稱，與美國的貿易戰可能會在未來幾年抑制經濟增長。加拿大央行行長麥克勒姆（Tiff Macklem）指出，儘管自8月以來通脹一直保持在2%目標附近，且家庭支出正在回升，但是可能與美國的貿易衝突給經濟和通脹前景蒙上了陰影。

換匯網站XE顯示，加元兌美元匯率下跌至近5年來低點，至69.25美分。加元兌人民幣匯率跌至近2年來低點，至5.02人民幣元。加拿大央行在其貨幣政策報告（MPR）中模擬了多種關稅情境。在其基準模型中，假設價格變化與上一次關稅實施時類似，如果美國對加拿大商品徵收 25% 的關稅，并且加拿大實施對等反制關稅，第一年末加拿大國內生產總值（GDP）將減少 2.5 個百分點。

在第二種情境下，如果美國對加拿大商品的需求下降幅度更大，加拿大的經濟增長將受到3個百分點的衝擊。無論哪種情況，加拿大和美國的

消費者價格指數（CPI）通脹率都將在未來三年內上升。在没有關稅的情況下，央行已將2025年GDP增長預測從2.1%下調至1.8%，主要原因是：1.聯邦政府在秋季下調移民指標，導致人口增長放緩；2.由于關稅威脅，加拿大投資信心下降，企業減少投資。

貨幣政策報告：不確定性上升 央行在新聞稿中稱，今日發布的1月貨幣政策報告（MPR）受到超出常規水平的不確定性影響，主要由于全球政策環境快速變化，特別是美國新政府可能實施的貿易關稅威脅。由于潛在貿易衝突的範圍和持續時間無法預測，本次基準預測未包含任何新增關稅的影響。

根據預測，全球經濟預計在未來兩年保持約3%的增長。美國經濟增長預期上調，主要因消費強勁；歐元區受競爭壓力影響，增長可能低迷；中國近期政策刺激已推動需求并支撐短期增長，但結構性挑戰依然存在。自去年10月以來，各國金融狀況出現分化，美國國債收益率因增長強勁和

通脹持續性增強而上升，而加拿大國債收益率小幅下降。受貿易不確定性和美元走強影響，加元對美元大幅貶值。油價波動較大，近期比 10月預期高出約5美元。

加拿大經濟展望 過去的降息已開始促進經濟復蘇，消費和住房活動近期回暖，并預計將繼續增強，但企業投資仍然疲軟。出口前景則受到新增石油和天然氣出口能力的支撐。就業市場仍顯疲軟，12月失業率為6.7%。過去一年勞動力增長快于就業增長，近期就業增長開始回升。工資增長壓力仍然較高，但已有緩解的迹象。

加拿大央行預測，2025年GDP增長將有所增強，但由于政府下調移民指標導致人口增長放緩，GDP及潛在增長均低于10月預期。2024年GDP預計增長1.3%，2025年和2026年均預計增長1.8%，略高于潛在增長率。因此，經濟中的過剩產能將在預測期內逐步被吸收。

通脹情況 加拿大央行下一次宣布政策利率是3月12日。CPI通脹仍接近2%，但由于政府暫時取消部分消費品的商品及服務稅/合



并稅（GST/HST），短期內出現一定波動。住房價格通脹仍然較高，但預計將逐步放緩。核心通脹接近2%。央行預計未來兩年CPI通脹將保持在2%目標附近。

鑒于通脹維持在2%附近，同時經濟仍存在過剩產能，央行管理委員會決定將政策利率進一步下調25個基點至3%。自去年6月以來，累計降息幅度已較大。較低的利率正在推動家庭支出，央行預計經濟將逐步增強，通脹也將維持在目標水平。然而，如果美國實施大範圍和高額關稅，加拿大經濟韌性將受到考驗。央行將密切關注事態發展，并評估其對經濟活動、通脹及貨幣政策的影響。

加拿大央行下一次宣布政策利率是3月12日。

三級政府攜手投資加速興建住房 創造就業，共同開發多倫多湖濱區新地標



分紅式／穩健增值型保險，一種重要的資產配置方式！



馬新明
Max Ma

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

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

專精保險理財
注重安全穩健

- 如何用分紅保險創造免稅退休金又不影響老年福利？
- 如何用分紅保險保護您的資產和最高效地傳承財富？
- 如何申報海外資產才使您購買大額保單無後顧之憂？
- 如何才能兼顧分紅保險的短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 歲采用保單抵押貸款方式用錢補充退休收入，則每年可免稅使用約 \$9.5 萬，且不影响老年福利。20 年共可享用 \$190 萬。假定 85 歲身故則還可留下約 \$121 萬免稅資產給孩子（已扣除貸款本金加利息）。若年老不幸患重病也可使用保單裏的現金值以應急需！且保單裏的資產全部免債權人追索。

例二：分紅式（財富積累型）保險——送給孩子的最佳終身禮物！

為一個 17 歲男孩每年投 \$7615，則立即擁有 \$50 萬保額。20 年保證付清，共投 \$15.2 萬（可快付或短付）。

假定按分紅率 6.35% 不變測算，則現金值和賠償額增長如下：

年齡	現金值	賠償額
45	39 萬	128 萬
65	120 萬	221 萬
85	300 萬	365 萬

保單裏的現金值可供孩子在人生的各階段周轉或使用（如用作創業、買房或換房、幫補退休、緊急用款等用途）；賠償額則可為孩子將來的家庭提供不斷增長的保險保障！

例三：分紅式（快速增長型）保險 —— 快速付清，短綫現金值快速增長，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，并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、特優探親旅游保險（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

本刊訊

今日，加拿大聯邦政府、安大略省政府和多倫多市政府宣布投資9.75 億加元，加速推進多倫多湖濱振興計劃。該計劃將在多倫多湖濱區的 Quayside 和 Ookwemin Minising（原 Villiers 島）建設超過1.4萬套住房，包括可負擔出租屋，為未來打造湖濱區地標奠定基礎。此項投資落實後，將在多倫多湖濱區創造約10 萬個建築技工崗位，并為經濟貢獻 132 億加元。

這筆投資將打造一個集生活、工作和娛樂為一體、充滿活力的湖濱區。隨著 Biidaasige 公園的建成，多倫多湖濱區將成為游客必到之地和世界級景點，預計每年將迎來超過 100 萬游客。

該項目將於2026 年開工，計劃在2031年實現首批入住，施工現場準備

工作即將展開。這是為住房建設提供關鍵基礎設施的第一步，也是最重要的一步，標志着湖濱振興計劃進入下一階段。該計劃由 Waterfront Toronto 牽頭，并在此前三政府投資的基礎上推進，包括14 億加元的 Port Lands 防洪項目。振興計劃將繼續以 Waterfront Toronto 為主導，各級政府共同努力確保其完成使命。

Waterfront Toronto 董事會主席杰克·溫伯格（Jack Winberg）表示：“各大城市競相吸引投資、人才和旅游收入，這種競爭態勢前所未有。我們見證了當各級政府通力合作，將打造最宜居生活的目標和加拿大的優勢相結合時，會取得怎樣的成果。我們期待在過去25年振興計劃帶來變革的基礎上，與各級政府攜手，推動湖濱區的下一階段發展。”

投資協議：

各級政府將遵循三級政府模式（tri-government model）投入等額資金，與湖濱區振興計劃的前幾個階段相同。在本次投資中：

- 多倫多市政府將出資 3.25 億加元
- 安省政府將出資 3.25 億加元
- 加拿大聯邦政府將出資 3.25 億加元

聯邦政府還將額外投資2億加元，匹配多倫多市和安省政府此前的出資，完成 Broadview Eastern 防洪項目。

引述：住房、基礎設施和社區部長內森·厄斯金·史密斯（Nathaniel Erskine-Smith）：“釋放湖濱區的潛力對多倫多至關重要。我們將繼續努力，為其提供迫切需要的住房和基礎設施。”

安大略省基礎設施部長瑟瑪（Kinga Surma）：

“安省政府為支持多倫多湖濱區歷史性振興計劃的下一步而深感自豪，助力打造一個充滿活力的多功能新社區，帶來更多住房、就業機會、旅游勝地、公園和商業設施。多倫多湖濱區是安省政府未來十年資本計劃的一部分，投資將超過1910億加元，用于更新和擴建關鍵基礎設施，從而建設一個更強大、更繁榮的安省。”

多倫多市長鄭至蕙（Olivia Chow）：

“今天對多倫多市民來說值得慶賀。各級政府通過 Waterfront Toronto 合作，建設超過1.4萬套住宅，還將創造超過 10 萬個建築技工崗位，為多倫多注入一針強心劑。在三級政府的投資支持下，這一合作將為後代打造一個嶄新的社區和充滿活力的湖濱區。”

房東網“漫聊一刻－新春特輯”：大年初一歡樂首映

貳零貳五金蛇獻瑞 十全十美知識賀歲

在華夏傳統新春佳節到來之際，加拿大最大地產投資人社區——房東網，特邀10位行業專家，精心制作10集特別節目，為您奉上2025乙巳蛇年十全十美的春節知識大拜年。

《房東網“漫聊一刻-新春特輯”》將從大年初一到初十（1月29日——2月7日），在房東網YouTube頻道賀歲首映——每晚整八點，陪您過大年！

新春拜年 特別盛宴

“自2022年起，每年的農曆新年，房東網都要為社區3萬多群友和地產投資人奉上一場新春聯歡與知識拜年交融的佳節盛宴。”房東網CEO、村長王宏偉博士跟記者介紹了房東網多年來的春節節目傳統。

每次的過年特別節目，房東網

都會充分利用強大的平臺專業資源，匯聚行業精英大咖，給大家知識拜年，新春賀歲。2022、2023年連續舉辦了兩屆《房東網地產春晚》，2024年又邀請多位地產專家，舉行了一場別開生面的《新春地產分享會》。

村長說，“我們希望通過傳統中國年的儀式感，既感謝群友和地產人們對房東網的支持厚愛，也期冀給大家帶來一些助力新年投資的專業知識。”

“2025年將是加國經濟環境和地產市場充滿不確定性的一年。房市在黃金十年之後，進入了一個調整期。利率高位運行，貸款壓力增加；地產未來路向何方，此時大家也想聽聽專業人士的看法。所以，借2025年新春佳節到來之際，我們特別籌劃了《漫聊一刻-新春特輯》節目，邀請了10位地產等專業人士，以輕鬆對話的漫談形式，為大家帶來10集特別系列節目。”

本次《漫聊一刻-新春特輯》由房東網知名主持人Simon Han擔



綱主持。Simon是房東網《漫聊一刻》的節目主持人，參與主持了之前三屆的房東網春節特別節目。他輕鬆自然、幽默風趣的主持風格深受廣大群友和觀眾的喜愛。

Simon告訴記者，《漫聊一刻》是房東網于2024年夏季正式推出的一檔對話漫談類節目，迄今已經播出近20集，廣受好評。

本次春節特輯10集系列，將讓10位嘉賓“走下講臺，登上舞臺”。節目將一改論壇式的鄭重嚴肅的專業探討，而代之以放鬆好玩的知識分享；除此之外，更會把大年初一到初十的中國傳統春節年俗、嘉賓所在國內家鄉的年節特色，包括大家難以忘懷的美好春節回憶，予以一一呈現。很多群友們熟悉的專業嘉賓，在節目中送對聯、憶年俗、講笑話、唱歌曲，讓大家在獲取專業知識的同時，也感受到了濃濃的春節喜慶氣氛。

十全十美 知識賀歲

《漫聊一刻-新春特輯》節目

邀請了來自地產、貸款、保險理財、會計稅務、法律等行業的10位專業嘉賓，用10集特別系列節目，話傳統年俗、談過年記憶、聊專業知識，為您帶來10全10美的新春知識賀歲。

大鵬地產總裁Tony Ma將於1月29日大年初一喜慶登場，來加國多年的他，回憶起中國新春的熱鬧場景依然是喜氣滿滿。大年初一還是央行新一年的第一次議息日，降息還會繼續嗎？對地產市場頗有研究的他還會帶來2025年利率及房市“神預測”，談談市場近期及遠期趨勢和走向；

知名貸款專家紅雨跟您聊聊他的春節記憶，談談2025年看過的書籍《阿特拉斯聳聳肩》，說說他跟着太太一起追過的劇。當然，他還會特別分享對當下加拿大政治和經濟格局，以及2月1日美國如施加25%關稅對加國影響的分析和解讀，也要順便解釋一下他為何一直看好加國地產的深層原因。

老家東北的保險理財專家

Michael Chu一改房東網專業講座的嚴肅風格，跟大家說起東北的過年習俗，學說天津話朗誦唐詩，還和主持人一起哼唱起了雪村的《東北人都是活雷鋒》。當然，借此機會他也跟大家聊聊不可或缺的專業知識——“人生必中的一張彩票”與“虛擬房產到底是個啥”；

銀行貸款專家Kathy Wang一出場就給大家送來了一份新春大禮，她遠在中國的85歲老父親為房東網群友親筆寫就的一副春節對聯。除了美好祝福，Kathy還用自己專業的貸款知識為各位解讀當下最新的房貸及利率政策，為大家2025年更好地投資貸款出謀劃策；

來自香港的法律專家Raymond Lee跟我們眉飛色舞、滔滔不絕地聊起家鄉大年三十晚上年夜飯中那些寓意深刻、上好彩頭的特別菜譜，以及和家人朋友一起逛花市的熱鬧場景；借着節目之機，他還跟我們用輕鬆幽默的方式談起了民租法、醉酒駕駛法律後果等跟日常生活相關的法律知識和有趣的法律故

事，讓大家受益匪淺。

本次《漫聊一刻-新春特輯》中，知名貸款專家Grace Bi不僅分享了她的出生長大所在的中國新疆特有的春節傳統、特色年夜飯，講述她小時候過年的有趣往事，朗誦喜愛的詩仙李白的大作；更以專業人士的身份跟大家解讀CMHC新的再融資計劃，用三個藏頭詩的小故事介紹貸款政策，預測利率及2025年貸款政策趨勢；

Lauren Cheng是Equiton私募地產私人資本市場助理副總裁。節目中她講述了自己小時候在新疆和福建的春節往事，回憶了一路走來的職業歷程。作為私募基金公司的代表，她還對私募地產投資進行了專業解讀，介紹了Equiton地產基金產品持續上漲的深層原因。

特許會計師Elena Ji跟主持人Simon是天津老鄉，兩位聊起“初一餃子初二面，初三合子往家轉”等家鄉年俗那叫一個熱鬧！Elena在節目中還為群友們帶來了有關新一年，資本利得稅從50%漲到67%



之後的稅務挑戰及三大應對之策等有用實惠的專業知識；

資深地產經紀Jilu Li地產李哥在節目中先為觀眾朋友們送上了新春祝福，接着用自己的地產專業研究，和大家聊聊他眼中2025年大多倫多地產市場的發展趨勢以及特朗普普就任總統，對加國採取懲罰性關稅政策對未來房市的重大影響；

身着大紅唐裝的地產律師Jacky Zhang，一出場就讓我們感受到了濃濃的喜慶勁兒。作為喜愛唱歌、脫口秀、美食的一位專業地產律師，節目中他用相聲貫口回憶那屆被稱為“曲曲經典、首首王炸”的1995年春晚，還現場即興高歌一曲《好運來》；作為法律功底深厚的地產律師，Jacky還對如“買房如何上產權”、“買樓花攆不下去能毀約嗎？”以及“Condo的 Status Certificate 對買家到底有多重要？”等諸多問題一一做出專業解答。

本次《漫聊一刻-新春特輯》系列節目由“Michael Chu保險理

財”冠名贊助。

諾安金融總裁、創始人Michael Chu擁有特許金融分析師，注册理財規劃師，特許人壽保險規劃師等多個專業資格，同時也是環球百萬圓桌會員 MDRT。他1995年畢業於南開大學，獲得數理統計學學士學位和會計學碩士學位，有着20年企業高管和金融行業從業經驗，是一位全牌照理財規劃師；公司業務範圍涵蓋人壽、重病及旅游保險、基金投資、稅務籌劃、退休計劃、遺產規劃等。

本次節目還得到了Pandora石材、聯合冷暖和慕斯家居的大力支持。

從本周三開始，大年初一到初十（1月29日——2月7日），《房東網“漫聊一刻-新春特輯”》將在房東網YouTube頻道連續十天，讓我們一起，每晚整八點，歡樂過大年！

來源：房東網David Zhang撰稿



天合地產 2024 年度頒獎盛典暨 2025 新春慶祝晚會隆重舉行

本刊記者 梁曉敏 採訪報道

2025年1月18日晚，天合地產2025春節慶典暨年度頒獎典禮如期而至，在大多倫多Sheraton Parkway Hotel（喜來登酒店）喜慶洋溢的氛圍中盛大舉行。

天合地產的全體經紀人，以及多年來支持公司的客戶和朋友齊聚一堂，共慶新春。這場盛宴不僅展示了公司過去一年的卓越成就，更開啓了2025年的輝煌篇章。

作為天合地產的傳統盛會，今年的活動結合春節慶典，以獨特的形式為經紀人、合作伙伴及客戶創造了一個難得的歡聚時刻。在濃厚的節日氣息中，賓客們陸續步入精心裝飾的會場。

暖色調的燈光輝映着節日主題的布置，使整個場地洋溢着溫馨與喜慶的氛圍。迎賓牆前，笑容滿

面的嘉賓們紛紛駐足留影，將這一美好瞬間定格成永恒的記憶。

主持人熱情洋溢地歡迎所有嘉賓，並以飽滿的情感回顧了過去一年中團隊所經歷的拼搏與收穫。他們提到，無論是面對市場變化還是應對行業挑戰，天合團隊都展現出了不屈的精神與卓越的執行力，正是這一切都奠定了公司如今的輝煌成就。

在背景音樂《最炫民族風》的歡快旋律中，開場節目正式上演。伴隨着富有民族特色的音樂旋律，主持人和一衆同事登臺獻上了熱情洋溢的表演，舞臺上的每一個動作都展現了天合人積極向上的精神風貌。嘉賓們在觀看的同時紛紛拍照記錄，現場氣氛熱烈，掌聲經久不息。

開場節目結束後，公司董事長Max Gong登臺發表致辭。他首先



向所有到場的嘉賓和同事致以新年的問候和誠摯的感謝。他提到，2024年是充滿挑戰與機遇的一年，在市場環境復雜多變的情況下，天合地產依然通過不斷創新、堅持品質和高效協作，取得了卓越的成績。

Max Gong特別提到，在過去的一年中，公司不僅完成了多項重要的業務突破，還在服務客戶、提升品質方面做出了積極探索。這些成果的取得，離不開每一位員工的辛勤付出和合作伙伴的支持。他強調，“客戶至上，品質至上”始終是公司發展核心理念，也是天合地產能够在競爭激烈的市場中脫穎而出的關鍵。

在展望2025年時，Max Gong鼓勵全體員工保持奮鬥熱情，繼續發揮團隊合作精神，以更加創新的

姿態迎接新一年的機遇與挑戰。他還特別提到，公司將在新的一年中加大對技術的投入，以更好地服務客戶需求，實現公司業務的進一步拓展。

Max Gong的致辭充滿了真摯的情感和堅定的信念，字裏行間透露出對天合未來發展的無限信心。他的講話不僅讓在場的每一位員工感受到被認可的驕傲，也為整個晚會奠定了溫暖而振奮人心的基調。致辭結束後，全場響起了熱烈的掌聲，嘉賓們紛紛起立表達對Max Gong及天合地產的由衷敬意。

在頒獎環節，由主持人Tina和Grace共同宣讀獲獎名單，天合地產總裁公猛男（Max Gong）為獲獎者頒獎。此次頒獎共涵蓋多個獎項，表彰了在2024年表現卓越的員工。

主席獎（Chairman Award）：獲獎者包括Cherry Yang, Eric Chen, Sabrina Tu和Steven Gu。

總統獎（President Award）：David Guo, Ken Sui, Ken Zou, Ming Liao和Paul Xiao。

鑽石獎（Diamond Award）：Amy Chen, Ethan Chen, Helen Yang, Jacky Xu, Jenny Miao, Linda Xu, May Wang, Rick Liu, Sammi Wang, Sunny Xu等多位優秀員工獲此殊榮。

白金獎（Platinum Award）：Dana Gong, Ian He, Johnny Ma, Samuel Gu, Sherrey Xie, Wei Lu, Yubin Huang。

翡翠獎（Emerald Award）：Amy Lai, Apple Wang, Ben Su, Brad Wang, Chelsea Byrne, David Jinsong Lu, Eileen Lin, Eric Zeng, Esther Min, Forrest Lin, George Lin, Hai Ying Lin, Hana Li, Harry Luo, Jason Chen, Julie Tang, Li Jing Xu, Lisan Zeng,

Michael Zhai, Nadia Xiao, Ned He, Patrick Yuan, Sally Liu, Sandy Shen, Shaowei Ding, Tian Gao, Tim Lai, TJ Wu, Victor Geng, Victor Liu, Victor Yang, Yonge Zhou等優秀員工。

黃金獎（Gold Award）：Albert Yu, Carol Chi, Daivd Yinhui Lu, Eric Liao, George Liang, Grace Qin, Helena Ke, Hong Liao, Howard Hou, Jane Guo, Jason Liu, Jason Lu, Jeannie Zhang, Jessica Liang, Jun Liu, Katrina Zheng, Kevin Lin, Kevin Zou, Li Chen, Lily Zhang, Lisa Jiang, Louis Liu, Lydia Liu, Maggie Li, Marianne Ma, Monica Zhang, Opel Ou, Peter Feng, Richard Wang, Robin Lu, Ryan Lian, Sally Kwok, Sophia Huang, Steven Cui, Steven Xue, Susan Sun, Tom Li, Victor Guo, Win Liu, Yuko Chen等員工憑借卓越業績獲獎。

業績進步獎（Higher Achievement Award）：Ellen Qi,



Gail Song, Gareth Wang, Helen Lu, James Zhao, Jun Qin, Kimmy Chen, Lin Lin, Lisa Gao, Rydney Jia, Youyuan Li, Hunter Huang

獲獎者依次登臺接受表彰，與公司領導和嘉賓合影留念。這些獎項的頒發，不僅是對個人成績的高度認可，更是對全體員工未來發展的激勵。

唐森和張艷夫婦為大家帶來了歌曲《和風吹來藍藍的天》。他們的演唱深情而溫暖，旋律悠揚婉轉，歌詞充滿了對家園與事業的熱愛。這一環節讓現場氣氛更加溫馨，為接下來的慶典增添了濃厚的情感色彩。

主持人以詩朗誦形式登場，為全場嘉賓帶來了一場視聽盛宴。他們分別以充滿感染力的語調詮釋了“金蛇起舞辭舊歲”“揚帆奮進啟新程”“百業興旺展宏圖”和“風華正茂再出徵”，每一句都飽含對過去一年努力的總結以及對未來的期許。舞臺燈光隨著朗誦節奏變幻，營造出詩意而振奮人心的氛圍，贏得了全場熱烈的掌聲。

頒獎結束後，大合唱《明天會更好》響徹全場。隨後，晚宴正式開始，賓客們在溫馨的氛圍中享受了豐盛的中西美食，歡聲笑語縈繞會場。

晚宴過後，精彩的表演接連上演。天合舞蹈團表演了拉丁舞《Ball Dance》，Patrick和同事們合唱《月亮代表我的心》等節目贏得了觀眾陣陣掌聲。

三輪抽獎活動貫穿晚會始終，豐厚的獎品將現場氣氛推向高潮。

此外，卡拉OK比賽更是引發全場熱烈響應，展現了天合地產同事們的多才多藝。

晚會的尾聲由主持人以一首藏頭詩畫下句點：“天賜鴻運賀蛇年，合力同心鑄夢圓。地久天長基業固，產豐業旺福連綿。”

2025年的天合地產春節慶典暨頒獎典禮在熱烈的掌聲中完美落幕。這不僅是一場慶祝活動，更是對員工與合作伙伴的感謝與激勵，為新一年的奮鬥開啓了嶄新的篇章。

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏
部分圖片攝影由Tom提供



二十一世紀地產家集團第二屆年度盛典晚宴喜迎蛇年新春

本刊訊

2025年1月23日, 21世紀地產家集團(Century 21 MyPro Realty)在萬錦希爾頓酒店成功舉辦了第二屆年度盛典晚宴。

活動吸引了加拿大各級政府政要、社區商會社團、地產行業精英, 以及集團的重要客戶、合作伙伴和員工近500人, 共同迎接2025蛇年新春的到來。這場盛會再次彰顯了地產家集團在行業中的領導地位和深遠影響力, 為新的一年開創更輝煌的篇章。

21世紀地產家集團是21世紀品牌連鎖下迅速崛起的新型大型地產公司, 專注於大多倫多地區的樓花銷售、民宅和商業物業買賣, 以及地產投資規劃和物業管理等服

務。集團擁有穩定的後臺管理和面向全球18種語言的市場推廣, 致力於為大多倫多地區乃至全球的精英客戶提供最優質的地產服務。

Mark Li是21世紀地產家集團(CENTURY 21 MYPRO REALTY)的創始人兼總裁。他在多倫多房地產領域深耕十餘年, 與大多倫多地區各大知名地產開發商建立了長期且深厚的合作關係。在他的領導下, 公司團隊多次榮獲CENTURY 21全球銷量第一的殊榮。僅在2024年, 地產家集團已幫助超過2000位VIP客戶實現他們的地產夢想, 為大多倫多地區的地產從業者樹立了行業標杆。

本次年度盛典同時也是21世紀地產家集團為表彰在2024年度業績



傑出經紀的頒獎典禮, 他們是:

Champion Resell Agent 2024 - Alexia Yee
Champion Resell Team 2024 - Richard Wu / Cindy Yin
Champion Preconstruction Agent 2024 - Tracy Sun
Champion Preconstruction Team 2024 - CondoCoach
Agent of the Year - Sonia Zhang

Champion Resell Agent 2024 - Alexia Yee

Champion Preconstruction Team 2024 - CondoCoach

2024年為公司做出最卓越貢獻的Agent of the Year - Sonia Zhang

榮獲2024年度Diamond大獎的經紀:

1. Richard Wu; 2. Carol Han; 3. Annie Hua; 4. Mike Jiang; 5. Vivian Nguyendo; 6. Jaydon Martin; 7. Kai Zhou; 8. Jason Li; 9. Abby Yen; 10. Roderick Liu; 11. Merry Zheng; 12. Michelle Wang; 13. Michelle Lin; 14. Sonia Zhang; 15. Nathan Nie; 16. Alexia Yee; 17. Tracy Sun.

榮獲2024年度Platinum大獎的經紀:

1. Edward Chen; 2. Leo Yue; 3. Amanda Zhang; 4. Marina Lee; 5. Lillian Lee; 6.

Shirley Tian; 7. Chris Bar; 8. Press Thayakaran; 9. Irene Lee; 10. Amy Tu; 11. Cindy Yin; 12. Faye Hu; 13. Louisa Sheng; 14. Layla Novin-Kashani; 15. Ha Nguyen; 16. Lyndon Liu; 17. Sarah Fu; 18. Jackie Yang.

榮獲2024年度Gold大獎的經紀:

1. Aaron Gu; 2. Uma Zhang; 3. Suren Suntharalingam; 4. Celine Qian; 5. Juan Carlos Peralta; 6. Omar

Makawy; 7. Garry Mahajan; 8. Lisa Ma; 9. Justin Kwok; 10. John Jiang; 11. Cherry Bian; 12. Lillian Luo; 13. Paul Gu; 14. Yadi Xing.

本次的盛宴還受到了各大開發商及合作企業的大力支持, 並紛紛發來祝賀。

本次活動的主持工作是由本地知名電臺主持人River Lee和Christopher Ko擔綱。

在臨近中國新春之際, 21世紀地產家集團將濃濃的中國節日氣氛節目進入了本次的盛會之中, 不



僅讓身在異國他鄉的華人朋友賓客感受到了喜慶的節日氛圍。更是讓其他族裔的嘉賓朋友體驗到了, 中式春節的歡樂氣氛。

整場晚會還受到了來自各大開發商及相關友好企業的大力贊助, 為在場嘉賓帶來了豐富的抽獎禮品。

禮品贊助商:

Graywood Group, Baker Real Estate, Harbour Marketing, Kingdom Development, Concord Adex Corp, Pinewood Homes,

Remington Group, Haus+, Austin Birch, Tribute, PMA Brethour, Cornerstone Marketing Realty, OPUS, in2ition, RDS, Platform Realty Partners, Aspen Ridge, Oracle Group Realty, Pivot, Intercity, RAD Marketing, 95 Developments, Centre Court, Almadev, DBS Developments, Lifetime Development, Capital Developments, Metropia, Union Marketing.

卓越學校北約克中心校區隆重開業

本刊訊

卓越學校北約克中心校區(180 Duncan Mill Road, 4th Floor, North York, M3B 1Z6)開業典禮暨加拿大國家藝術博物館(National Museum of Art of Canada)籌建處和加拿大當代藝術研究院(Canadian Institute of Contemporary Art)揭牌儀式於2025年1月19日在Kingo集團商務大廈隆重舉行。當天,來自三級政府的官員、教育界專家學者、本地藝術界代表、知名企業家、社團領袖以及媒體朋友等近兩百位嘉賓蒞臨此次盛會。

出席活動的嘉賓包括加拿大移民、難民和公民部部長國會秘書、國會議員蔣振宇,前聯邦參議員胡子修,萬錦市市長Frank Scarpitti,安省議員柯文彬,安省議員Aris Babikian,前安省教育廳

長Reza Moridi,約克區域議員、萬錦市經貿文化委員會主席何胡景,萬錦市議員楊綺清,列治文山議員崔冰輝等政府要員,前多倫多教育局主席、國會議員陳聖源的代表Judy Yeung出席活動。此外,加拿大國家藝術家協會會長王剛、加拿大當代藝術研究院院長蔡葵、加中地產投資基金會會長孫志峰、加拿大深圳社團聯合總會主席齊佳、中國工商銀行行(加拿大)個人金融部和運行事務部李德雷總經理、約克大學教授 Qiang Zha博士等合作機構代表也應邀出席。

此外,約克大學,聯邦小企業與出口促進部部長Mary Ng,國會議員陳聖源、董哈鵬,列治文山市市長David West,安省教育廳長助理、安省議員彭錦威,約克區域議員、列治文山市副市長陳志輝,多倫多市議員Nick Mantas,萬錦市議員李詩韻等也通過賀信表達了對



卓越學校開業的熱烈祝賀。

卓越學校校長陸躍鋒在致辭中對出席嘉賓表示衷心感謝。他回顧了卓越學校自成立以來的輝煌歷程,強調學校始終秉持“追求卓越”的教育理念,致力於幫助新移民、國際學生以及本地學生順利融入加拿大多元文化的教育體系。通過小班教學、個性化輔導和嚴謹的學術課程,卓越學校的畢業生不僅順利進入世界頂級大學,還培養出具備全球視野和領導力的未來社會棟樑。

目前,卓越學校已在萬錦、奧克維爾和北約克設有校區。北約克全新中心校區占地約20,000平方英尺,配備了先進的數字與人工智能技術實驗室、現代化教室、圖書館、學生活動室和藝術中心,是多倫多市中心最具實力的私立高中之一。欲了解更多信息請訪問卓越學校官網: <https://meritedu.ca/> 或通過郵件諮詢: adm@meritedu.ca。展望未來,卓越學校將繼續傳

承卓越教育傳統,專注學生素質教育,培養創新精神和領導力,推動教育的全面發展。

在慶典活動中,卓越學校還特別為副校長Sonu Bhutani老師頒發了“卓越領導力獎”,為優秀老師Yvonne Lundrigan老師頒發了“卓越學術獎”,以表彰她們為學校發展作出的杰出貢獻。

三位特邀嘉賓:家長代表瞿小蘭女士、出版和媒體界朋友Muhua Long先生,以及卓越合作伙伴CCBAG代表Ellena Yan也在活動中發言,盛贊卓越學校為社區建設和青少年服務做出的卓越貢獻。

開幕式當天,同時舉辦了加拿大國家藝術博物館籌建處和加拿大當代藝術研究院的揭牌儀式。

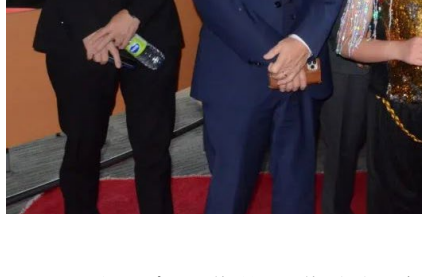
加拿大國家藝術家協會會長王剛表示,加拿大國家藝術博物館作為安省註冊的非盈利文化藝術教育機構,是多倫多乃至加拿大規模最大、檔次最高的藝術中心之一。其美術館展廳面積達14,000平方英

尺,是多倫多地區裝修最為精緻的文化藝術空間,匯集了頂級的藏品和展覽,致力於推動國際藝術交流與教育。

加拿大當代藝術研究院院長蔡葵發言時強調,研究院的成立旨在順應當代藝術發展的潮流,肩負起推動藝術進步的責任。研究院為藝術家提供廣闊的創作平臺,支持藝

術創作、藝術展覽、藝術交流等多方位工作,未來將繼續為藝術家提供資源和支持,推動藝術的創新與發展。

在揭牌儀式後,嘉賓們參觀了Kingo Art展廳,欣賞了來自世界各地書法藝術家的優秀作品,並品嚐了來自 Sleepy Hollow Golf & Country Club 提供的精緻美食。”



同時,卓越學校的學生們為大家帶來了精彩的文化藝術演出,有歌曲《Yellow》(表演者: Mason Li, Alisa Tong); 獨舞《See That》, (表演者: Roanna Zhang); 歌曲《Love Story》(表演: Karen Lin, 伴奏: Alisa Tong); (獨舞《Supernova》

(表演者: Teresia Liu); 琵琶演奏《憶江南》(表演者: Joy Shen); 二重奏《Whiplash》(表演者: Roanna Zhang和Teresa Liu)。

攝影: 楓華傳媒集團 梁曉敏 採訪報道



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!

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

SOUL BEAUTY
HEALING CENTER
www.soulbeautyhealing.ca



Website



Wechat

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!

加拿大首屆春節烟花慶典在多倫多市政廳廣場圓滿落幕，超3萬人齊聚

本刊訊

由火花傳媒Spark Media的創始人Blur Wu發起，Alvin's Club冠名贊助的Toronto Spring Festival 非盈利機構主辦的加拿大首屆春節烟花慶典，于2025年1月25日星期六在多倫多市政廳前的Nathan Phillips Square圓滿落幕。

超過3萬人在多倫多市長鄭至蕙的帶領下倒數燃放春節烟火，開啓了華社長達兩個星期的春節喜慶活動。這也是加拿大歷史性首次允許在市政府大樓上空以烟花形式發起慶祝春節的活動，具有裏程碑式的意義。也標志着加拿大多元文化的包容與共融。這次大型活動，更爲慶祝蛇年的到來爲華裔增添了濃濃的鄉情以及爲多族裔共慶增添了其樂融融的節日氛圍。

活動現場政要及嘉賓雲集，包括多倫多市長鄭至蕙、聯邦國會議員董略鵬、省議員柯文彬、列治文山副市長陳志輝以及列治文山市議員崔冰輝，北士嘉堡區議員Jamaal Myers的外聯與社區發展高級顧問Emily Law。此外，中國駐多倫多總領館的文化參贊王彥軍、中國駐多倫多旅遊辦事處武寧主任等也親臨現場，與數萬名來自不同族裔的觀眾一起參與倒計時，共慶這一中華民族的傳統佳節。

裏程碑式的春節盛會 - 中華文化的重要展示與多族裔共慶共融多倫多首屆春節烟花慶典不僅

是中華文化與民族傳統在加拿大的一次重要展示，更彰顯了加拿大作爲多元文化社會，對不同族裔文化交流價值的高度認可與重視。值得一提的是，活動引起了多倫多主流媒體的極大關注，Blog To專訪，Toronto Star新聞，CityNews專訪，CBC電臺早上黃金時間Metro Morning節目專訪，CP24電視臺專訪，OMNI電視臺報道，星島A1中文電臺專訪，新時代電視報道，百萬粉絲的社交媒體TodoToronto更是數次報道，數十萬觀看量，過萬點贊，還有Toronto Culture，Now Toronto等等。

值此加中建交55周年之際，這一活動尤顯重要，承載着深遠的文化與歷史意義。絢麗的烟火點亮多倫多夜空，讓春節也成爲多倫多可以共享的節慶，分享我們的節日快樂，傳播中華文化，也生動詮釋了加拿大多元文化社會的豐富與魅力。

活動中，觀眾體驗到了豐富多彩的春節元素、文化項目及亮點，包括：

美輪美奐的冰上表演：加中體育文化交流中心提供的多倫多大學Varsity Blues花樣滑冰隊的演員身穿由SHEIN提供的傳統中式小花襖，爲觀眾帶來精彩絕倫的冰上表演。伴隨着中國經典曲目《梁祝》的悠揚旋律，滑冰隊員Hugo Li以令人動容的優美舞姿深深打動了觀眾。尤其是華裔觀眾，在那一刻，



心中涌動着對故鄉的深切思念與難以抑制的情感澎湃。特別鳴謝多倫多大學Varsity花樣滑冰隊總教練Brittany de Lapeyre的指導和支持。該環節的贊助商SHEIN邀請所有花滑運動員爲觀眾派送了200份精美的禮物。

高能量舞臺娛樂：由Snaplii贊助的中國風電子音樂節和傳統舞蹈表演，持續點燃全場熱情。即使在零下的寒冷天氣中，舞臺演員們依然翩翩起舞，用他們的專業精神和不減的熱情爲觀眾獻上了一場精彩絕倫的視覺盛宴。Snaplii是北美領先的數字支付與獎勵平臺，他們的產品Snaplii數字錢包已經服務了北美20萬的客戶。在新春之際，Snaplii推出春節互送紅包功能，讓我們一起傳遞更多的年味和我們對於精彩生活的希望。

春節年俗市集ECHO Market：ECHO Market融合傳統與現代，爲觀眾呈現了一個充滿年味的春節市集。這裏不僅有香噴噴的羊肉串、糖葫蘆等地道美食，還有手寫春聯、桃花許願樹等文化體驗，吸引了衆多游客駐足打卡。市集爲觀眾提供了品味中華文化、感受節日氛圍的獨特空間，同時也爲本地小商家和手工藝人搭建了展示平臺，展現了春節團圓與共享的美好精神。

漢服及置景體驗，思茹梅若雪：慶典的漢服體驗區以展現中華傳統服飾文化爲主題，爲觀眾提

供了多種風格的漢服試穿和拍照機會。無論是華麗禮服還是清新日常裝，參與者都能在專業團隊的協助下，身穿精美漢服并拍攝留念，感受傳統服飾的優雅與韻味。

期門司甲冑：現場悟空和中國古代盔甲展示，帶來不一樣的趣味文化體驗

O SIX Foundation花樹下的許願打卡：活動特別設置了一個充滿儀式感的「許願樹」區域。到場的觀眾們在樹下書寫下了新年的願望，將寫滿心願的小卡片挂上樹枝，祈求新一年的好運與幸福。許願樹不僅象徵着對未來的美好憧憬，也成爲了現場的熱門打卡地，吸引了超過500個多族裔家庭和親友在這裏駐足合影，留下新春的珍貴回憶。無論是寫下真摯的祝福，還是拍一張帶有濃濃年味的照片，許願樹都爲大家增添了一份溫馨與歡樂的節日氛圍。

晚10點整的烟花秀：在多倫多市長Olivia Chow和活動發起人Blur Wu以及一衆嘉賓的帶領下，廣場上數萬名觀眾齊聲倒數，共同迎接這一激動人心的時刻。伴隨着傳統中國音樂《金蛇狂舞》，璀璨的烟花點亮多倫多的夜空，隨後精彩的閃燈舞獅，財神派發紅包，人群蜂擁氣氛高漲，在歡快的春節歌曲中，各族裔更是一起跳舞，歡慶春節！

特別鳴謝：

Alvin's Club是一家致力于提供精選亞洲品牌好物的全球電商平臺，他們通過創新技術整合優質供應鏈和卓越貼心的服務，爲海外用戶一站式提供30萬+高品質稀缺好物的購物體驗，將中國優質品牌推向世界。加拿大多倫多本地倉覆蓋日常生活用品，首單19刀包郵，最快當日達！當天，Alvin's Club爲了Toronto Spring Festival以及大家的歡樂，準備好了數以萬計的購物代金券現場提供給大家抽獎，還有更多國貨潮品相送。Alvin's Club不僅幫助我們實現了這場盛會，更通過他們的支持爲活動注入了濃濃的過年氛圍。

活動特別感謝以下單位及個人的大力支持！

Toronto Spring Festival主創團隊：

主席，Mr. Blur Wu，Toronto Spring Festival 非盈利組織主席，活動發起人，火花文化傳媒負責人

Toronto Spring Festival非盈利機構理事，David Zhang，加拿大演藝聯盟主席，舞臺表演統籌

Toronto Spring Festival非盈利機構理事，商務合作及品牌戰略推廣總負責Made Good Impact Inc. 益派品牌戰略策劃推廣有限公司創始人 Shan Tao女士



Echo Market新春集市和社群總負責及主持人ECHO Creative Media創始人 Mia Yang女士

主要贊助商：

冠名贊助，Alvin's Club 代表藍海文化負責人 Anna Luo

舞臺贊助，Snaplii創始人CEO Spencer Xu，

冰上表演贊助，SHEIN Canada，市場總監，Shirley Yuan

黃金贊助，豐業銀行私人財富管理投資顧問Anne Li

黃金贊助及新聞發布會場地贊助，Smart Investments, Founder, Tim Gu

節慶贊助，Mi Bowl Meal, Founder, Sandra Meng

節慶贊助，EAS 加聯國際教育集團總裁，Grace Yu

節慶贊助，CIBC Lam Advisory Group, Jeff Lam

節慶贊助，一龍小酒館Bobby Teng and Miss Lian

節慶贊助，JH Law, Founder, Jessica Hu

協辦方及支持機構：

士嘉堡約克區華商會會長楊楊女士

加中體育文化交流中心理事長韓進雯

賓頓市華商會會長，加中體育文化交流中心副主席洪奇峯，



加中地產商會榮譽主席 孫志峰

加拿大華人文化藝術團體聯合會主席張儉

多倫多臺商會會長Johnson Chang

合作機構及個人：

帳篷贊助商：Adrift All season負責人 Charmie及團隊

打印贊助商 MINOH Inc., Marketing Manager, Celine Chen

漢服置景體驗負責方：思茹梅若雪 中式文化有限公司，創始人思思及團隊

期門甲冑展示Armor：Peter 國風DJ舞臺表演 MIXX SOUND ACADEMY -MASTER DJ Matt Luckner及DJ團隊

博主代表Dustin Dusnotserious 舞團：

Happy Linda Dance Soul Attention

Dantitude Arts School Sweet Dance Studio

多倫多大學韻舞團 加拿大戲曲協會

EventGo負責人Grayson及團隊 THE O SIX Foundation 贊助

新年許願樹

VIP餐飲贊助 TchinM青慕滋補/輕食 Tina

Toronto Spring Festival官方攝影SAX Entertainment創始人 Xander Chai

義工協助：英獅教育，John 義工協助：星藝義工協會，

Peter

媒體及博主見面會場地贊助：S3PACE多創立方共享辦公及商業中心

展望未來

Toronto Spring Festival組委會已開始籌備明年的春節烟花慶典，計劃在今年成功的基礎上進一步擴大規模及豐富春節文化元素并加入新的科技藝術感。歡迎贊助商及合作機構及時和組委會商務合作及戰略品牌推廣負責人Shan Tao女士聯系，通力合作讓中華文化傳統、通過現代藝術及科技的手法，將社區再次凝聚到一起，共襄盛舉。

郵箱：shan@madegoodimpact.com

電話：416.580.3667

微信：mgiteam

來源：主辦方提供



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、并想在將來將它用作補充退休收入的工具時，一定要仔細規劃，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

聯邦國會議員蔣振宇舉行 2025 新春招待會

本刊訊

金蛇迎春！祥蛇送福！1月25日，加拿大聯邦國會議員蔣振宇（Paul Chiang）在其位于萬錦市的辦公樓舉辦2025年新年招待會，與社區各族裔人民共慶中國新春佳節。

萬錦市市長薛家平（Frank Scarpitti），中國駐多倫多總領館副總領事程洪波和僑務領事王澤華、萬錦市議員楊綺清（Amanda Yeung）

和劉肇麟（Ritch Lau）、約克區警局局長Jim MacSween和副局長Paulo Da Silva等嘉賓出席活動。

活動現場吸引了超過200名社區人士參加，賓客雲集，共享新春佳節喜慶祥和的節日氣氛。

加拿大聯邦國會議員蔣振宇致辭活動伊始，加拿大聯邦國會議員蔣振宇致辭。首先向所有與會者致以新年節日的問候與祝福！同時分享了自己從警察到議員的職業轉型故事，以及



對社區服務的執着承諾。蔣議員強調指出，無論是過去的從警生涯，還是如今的從政道路，他始終秉持“信任、尊重、誠實、正直”的原則，致力於爲居民打造更安全、更包容的社區。中國駐多倫多總領館副總領事程洪波致辭 加拿大聯邦國會議員蔣振宇（Paul Chiang）與中國駐多倫多總領館副總領事程洪波合影

加拿大聯邦國會議員蔣振宇（Paul Chiang）向萬錦市市長Frank Scarpitti和約克區警局局長Jim MacSween頒發國王查理三世加冕紀念章

蔣振宇議員勤政親民，不僅定期與社區居民見面，傾聽他們的需求與建議，還積極參與各類文化和公益活動。他的勤政與親和力贏得了廣大選民的認可與尊重。本次活動由知名主持人韓笑和萬錦市議員劉肇麟（Ritch Lau）主持。活動上有精彩紛呈的節目表演：關於即將舉行的聯邦大選，蔣議員信心滿滿地表示：“我深知自己的職責，也非常感激選民對我的信任。未來，我將繼續努力，爲

社區帶來更多實際的改善，推動我們的城市和國家邁向更美好的明天。”蔣議員的堅定態度和對選區的深入了解，讓支持者對他的連任充滿期待。約克區警察局副局长Paulo Da Silva表示：蔣議員在警隊工作時就以認真負責、關懷社區而聞名，轉型爲政治新秀後仍秉持初心，爲選區的安全與福祉不懈努力。他的這些品質贏得了社區廣泛支持。加拿大聯邦國會議員蔣振宇（Paul Chiang）議員表示：“中國新年是團圓和希望的象徵，我希望通過這樣的活動，讓不同族裔的居民感受到節日的溫暖和我們的文化價值。”

通過此次新春招待會，傳遞新春祝福，弘揚多元文化，讓來自不同背景的與會者深深感受到了華人新春佳節的喜慶與祥和的節日氣氛，充分展示出多元文化的融合與和諧，進一步彰顯了多元文化在社區中的深遠影響。

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏 採訪報道

楓葉地產集團 2024 年度頒獎晚宴圓滿落幕！

本刊訊

2025年1月18日晚，正值冬日微寒、瑞雪紛飛之際，楓葉地產集團2024年度頒獎晚會在本市樽宴大酒樓盛大舉行。這一盛典不僅是對過去一年輝煌成績的總結，更承載了對未來無限可能的展望。公司全體經紀人携家人朋友，以及來自各行各業的合作伙伴齊聚一堂，共同慶祝這一年度盛事。晚會在賓客們的歡聲笑語中緩緩拉開帷幕，為這個冬夜增添了無限暖意。

自去年歡聚一堂至今，又是一年的奮鬥與成長悄然流逝。現場氛圍洋溢着節日的溫馨與收獲的喜悅。晚會開始前，賓客們在簽名牆前合影留念，記錄下難忘的瞬間；大廳內流光溢彩，溫暖的燈光籠罩着整個空間，烘托出莊重而熱烈的

氛圍。伴隨着輕柔的背景音樂，嘉賓們在交流中共憶一年的奮鬥點滴，互送新年的祝福，為即將開始的晚會增添了一份期待與感動。（主持人開場）

總裁致辭晚會開場，依舊是楓葉地產總裁Albert Wang（王鏞）代表楓葉地產集團為此次頒獎典禮致辭。（Broker of Record – Albert Wang致辭）

“自公司成立以來，楓葉地產一直致力於為客戶提供卓越的房地產服務。我們在激烈的市場競爭中不斷探索創新，現已累計完成銷售額達28.6億，其中二手房（resale）銷售額達到18.6億，預建房（pre-construction）銷售額也不遑多讓，達到10億。楓葉地產在過去取得如此輝煌的業績，這一切都離不開在座每一位楓葉地產經紀們的努



力和奉獻。

在過去的一年中，我們的經紀人數也實現了顯著的增長，展現了我們團隊的實力和凝聚力。我們的團隊正在迅速壯大，為客戶提供更多專業的服務和支持。

值得一提的是，盡管市場競爭激烈，2024年Treb的統計數據顯示，有高達87%的經紀人每年完成的交易僅在0-5單之間。而在如此眾多的經紀人中，累計完成的交易數量還不到6.6萬套。這為我們楓葉地產的業績增長提供了巨大的提升空間，也證明了我們團體的優秀。

在未來的日子裏，楓葉地產將繼續秉持“客戶至上”的理念，進一步提升我們的專業水平和市場競

爭力。讓我們攜手並進，共同迎接更美好和璀璨的明天。”

（Broker of Record – Albert Wang致辭）

楓葉地產總裁 Albert Wang在致辭中回顧了公司過去的成就，並充滿信心地展望了未來。他提到，成功離不開團隊的共同努力與客戶的支持，正是這些讓楓葉地產始終走在行業前列。他也表示相信在新的一年會與大家一同共同書寫更加輝煌的篇章。這一振奮人心的講話，贏得了全場熱烈的掌聲。

冠名贊助（President of Sunny Communities – Christopher O’ Hanlon致辭）

今年的頒獎典禮更加特別，得到了我們的合作伙伴們的大力

支持。在Albert致辭結束之後，本次晚會的冠名贊助商Sunny Communities的President發表了精彩致辭。Christopher O’ Hanlon，代表Sunny Communities分享了他們與楓葉地產攜手合作的初心與願景，並對所有獲獎者表達了熱烈的祝賀。Sunny Communities 致力於設計和建造充滿舒適感、安全感和歸屬感的住宅空間。從踏入家門的那一刻起，您便能感受到 Sunny Communities 精心打造的獨特魅力。

頒獎典禮當頒獎環節開始時，整個會場的氣氛瞬間達到巔峰。每當主持人宣布獲獎經紀的名字，現場總會響起雷鳴般的掌聲和歡呼聲，將整個晚會推向一個又一個激動人心的高點。聚光燈下，獲獎經紀帶著激動的笑容走向舞臺，與他們的成就相遇的那一刻令人熱血沸騰。

當獎杯被鄭重遞到獲獎經紀手中時，全場爆發出最熱烈的喝彩。

隨着每一個獎項的頒發，歡呼聲一浪高過一浪，每一位獲獎者的成功不僅是個人的榮譽，更是全場

共同的驕傲。頒獎環節的每一個瞬間，都成為晚會中最難忘的記憶，見證了夢想成真的激動時刻和光輝榮耀的感動時分。

精彩演出K-Pop舞蹈：青春動感，點燃全場

晚會的序幕由動感十足的K-Pop舞蹈表演拉開，節奏明快的音樂與充滿活力的舞蹈编排完美結合，瞬間點燃了全場觀眾的熱情。舞者們以整齊劃一的動作和精湛的舞技展現了青春的律動，為晚會注入了無限的能量和活力。掌聲與歡呼聲交織，全場沉浸在現代舞蹈盛宴中。

《七裏香》演唱：真情流露，觸動心弦多才多藝的楓葉地產的經紀在晚會中以一首周杰倫經典的《七裏香》為晚會增添了一抹溫暖的色彩。深情的歌聲與熟悉的旋律相得益彰，將全場觀眾的思緒帶回了那些充滿美好回憶的時光。這一刻，現場氣氛溫馨感人，展現了楓葉地產人不僅在工作中專業卓越，更在舞臺上流露出多才多藝與深厚情感的一面。

川劇變臉與噴火：傳統魅力，



震撼全場當川劇變臉與噴火表演登場時，晚會氛圍被推向高潮。以令人眼花繚亂的變臉技藝和極富張力的噴火表演展現了中華民族傳統藝術的震撼魅力。每一次面具的瞬間更換和火焰的噴涌都引來全場驚嘆，掌聲不斷。這一極具東方特色的節目為整場晚會注入了獨特的文化底蘊，讓觀眾深深感受到傳統藝術的無窮魅力。寫在最後2024年楓葉地產頒獎晚會在歡聲笑語與掌聲中圓滿落下帷幕。這不僅是一場對卓越的表彰，更是一場心與心相連的盛大聚會。每一個獎項背後都凝聚着無數的努力與付出，每一位嘉賓的到來都讓這個夜晚更加璀璨動人。楓葉地產的經紀們始終秉承客戶至上的理念，為客戶提供專業、細致的服務，並將在未來繼續保持這份初心，以更高的標準滿足客戶需求。未來，楓葉地產將繼續與大家攜手並肩，以更大的熱情、更堅定的信念，迎接新的挑戰，共同書寫更加輝煌的篇章！讓我們懷揣感恩，不忘初心，明年再會！

特別鳴謝Sunny community（冠名贊助）XS Law Professional CorporationBMO資深貸款經理

Ruth WangMortgage Alliance資深貸款經理Dan Jiang iHome StagingRBC資深貸款經理Vera ZhangHome Inspection GTA資深驗房師Yang SunRealink LawScotiabank資深貸款經理Kathy WangUnion MarketingHarbour MarketingStay Safe Insurance資深保險專家Annie WangY.Liu Law FirmBMO資深貸款經理May Chen Studio GTA資深車房險專家Raymond Xu專業會計師Steven Chen & Jane Y

誠邀加盟 楓葉地產秉承一貫以來服務地產人的精神，努力實現行業價值。無論是市場上行還是下行，We R Always Here With U 加入我們！不論您是幾年的老經紀面對Slow down市場下的困惑，亦或您是剛入行的新經紀需要團隊的倚靠和指導，楓葉地產一定是您最好的選擇！

聯系方式：416-456-3333（Albert Wang – Broker of Record）

來源：楓葉地產提供圖文

2025 年“金蛇閃耀旺華埠”連續兩日慶祝農曆新年

本刊訊

席財神楊景祥和動漫財神Nick祝大家金蛇年身體健康，心想事成。

由多倫多華埠商業促進區(CBIA)主辦，一年一度農曆新年活動，謹定於2025年二月一及二日，(大年初四及五)星期六及日，11時至5時，假文華中心及龍城商場同時盛大舉行，歡迎各屆人士參加。

主席雷普信，財長鄭志文，新任副主席郭偉光，新任秘書長任寶宏及其他董事聯同活動委員會副主

今年主題“金蛇閃耀旺華埠”寓意華埠人人歡樂開心迎新年，商戶生意興隆。

宣傳海報上採用主題配成對聯“金蛇閃耀旺華埠 四海同歡迎瑞年”更具特別意義。中區華埠是華人歷史地標，紀錄了華人在加拿大的貢獻，鄰近的多倫多大學，現今大量大學生入住或經常到華埠消費，購買生活必需，今天的華埠除



了老華僑，加入了年青一代，融匯成老少一家親的溫馨之地，更促進了華埠的商業發展。

多倫多華埠商業促進區(CBIA)於1月22日假翠濠庭海鮮酒家舉行記者會，現場溫馨充滿活力，開始時由近年非常紅，火的動漫人物出場，瑤瑤及流浪者，扮相維肖維妙，吸引不小在場朋友爭相拍照。而吸引全場焦點是二位財神向大家

拜早年，一位是傳統財神(活動委員會副主席楊景祥扮演)，另一位是動漫財神(由多倫多商業改善區協會(TABIA)ONITA的Nick扮演)，象徵着老華僑與年青一代的融合。

主禮嘉賓包括多倫多華埠商業促進區CBIA主席雷普信，CBIA副主席郭偉光，CBIA活動委員會主席傅偉勇，CBIA活動委員

會副主席楊景祥，多倫多商業改善區協會(TABIA)執行董事John Kiru，國會議員Kevin Vuong助理Carol Fung，省議員Jessica Bell，省議員Chris Glover，多倫多副市長Ausma Malik，多倫多市議員Dianne Saxe，多倫多警局14分局警官Jeffrey Zammit，52分局警官Richard Bobbis。

記者會完結前，由二位唐朝服飾女士為大家演出漢唐舞(加拿大華夏文化傳承協會Tracy Lu & Shirley Tang)，與在場中外朋友分享中華文化。

“金蛇閃耀旺華埠”開幕禮謹定於2月1日上午11時於文華中心



舉行，今年表演節目別具特色，融合了年青人及長者的愛好，有ONITA“動漫人物”及由加拿大華夏文化傳承協會負責滿滿中華文化的“漢服演出”，兩位名書法家即席揮毫，有張大千徒孫之稱的劉任球老師及關德生老師，關老師二天活動中會為現場朋友送出即席揮毫揮春，Wonderful World of Circus巨人魔術，福門太極社世界冠軍吳鵬儀表演太極拳及太極劍，星光藝術團中樂演奏，Music Box演唱中英國語名曲，飛鴻師父表演變臉，Alice Li表演肚皮舞(Miss Earth Canada 2021 & Miss Canada at Miss Intercontinental)，東方舞蹈



團兒童中國舞，Winnie Kwong隊伍表演Zumba，Howard Wu個人演唱會，少林寺法學會功夫表演，Rockie Cheng流年風水運程，Diana Chan 新春能量淨化。

農曆年活動二天，文華中心設有文化活動攤位，送出多倫多華埠商業促進區大量免費禮品及活動送給大眾，包括特別設計賀年揮春，兒童手工做金元寶，“金福”手繩DIY，與動漫人物及漢服的公子

美女拍照，流年運程掌相攤位，道教占卜問事，能量淨化攤位，認識塔羅牌攤位等等。每日有數次抽獎及送出大量禮品，歡迎一眾朋友免費參加。

查詢詳情：CBIA辦公室，Beryl Sher (416) 260 9800，電郵：administrator@chinatownbia.com

多倫多警局14分局警官Jeffrey Zammit /多倫多警局52分局警官Richard Bobbis。

2025 加拿大移民政策新動向：這些變化必須關注！

本刊訊

終於出爐！重要消息來了！就在最近，據悉，2025年加拿大移民政策將有重大調整和新趨勢。這些變化將對潛在移民、國際學生以及雇主產生重要影響。無論你是計劃移民的人，還是關注政策動態的現有居民，今天這些幹活內容都很重要哦！（重磅！加拿大央行今天宣布降息25點至3%！美國關稅威脅成致命因素！）

首先，2025年，加拿大將迎來聯邦大選，最遲將在10月之前舉行。這將是對加拿大移民體系的一次重要改革契機。按例，加拿大每年在11月之前公布移民配額計劃，確定未來一年接收的移民數量。（突發！加拿大終於要出手了！準備推出百億援助金？拯救企業和員工！@所有人）

當然了，由于保守黨可能執政，預計移民配額將進一步縮減，部分臨時居民與永久居民通道的申請條件也可能變得更加嚴格。政策走向仍不明朗，但無論如何，移民群體都需密切關注這一動態。（完蛋！大批華人被加拿大拒簽？”草率”決定+入境關小黑屋+苦熬三年一場空...）

疫情後的積壓問題依然困擾加拿大移民局（IRCC），當前超過100萬份申請超出正常處理時限。與此同時，IRCC計劃在未來三年內裁減3300名國內外工作人員，這可能進一步影響審批效率。

2025年，申請人需密切留意：
· 積壓情況是否會改善；
· 各類簽證（如旅游簽證、學習簽證、工作簽證）處理時間的變化。

2025年上半年，我們可能看到以下變化：
· 新類別的設立及對應職業；
· 現有類別的延續或調整。

省提名計劃（PNP）配額削減與新激勵措施

2025年，加拿大聯邦政府計劃將各省提名計劃的配額削減超過50%。這一決定已引發多省不滿，包括曼尼托巴省、薩斯喀徹溫省及大西洋地區。

為緩解矛盾，移民部長麥克·米勒提出，若各省同意接收更多尋求庇護者，聯邦將考慮增加其經濟類移民配額。

未來可能出現的變化包括：

· 各省提名配額的重新調整；
· 針對經濟移民的激勵政策出臺。

2025年，加拿大移民政策的調整將對不同群體帶來深遠影響。從縮減配額到優化類別，這一年將充滿不確定性和挑戰。然而，對於有明確目標的申請者來說，提前規劃、緊跟政策動態將是成功的關鍵。

在移民政策不斷收緊、要求越來越高的今天，聯邦移民局帶來一條讓人眼前一亮的好消息：2025年加拿大護工項目即將重新開放！

官方開放日期：2025年3月31日
農村與法語社區移民項目
2024年12月，加拿大官方確認將於2025年推出兩項新的永久居民通道：
· 農村社區移民類別（RCIC）；
· 法語社區移民類別（FCIC）。

雖然具體啓動日期尚未公布，但這些項目預計將為更多申請人提供移民機會，尤其是那些願意在偏遠地區或法語社區生活的人群。

需關注的重點包括：
· 項目的年度配額；
· 涉及的農村和法語社區範圍；
· 具體申請要求。

家庭護理移民試點項目
IRCC確認將在2025年3月31日啓動新的家庭護理試點項目（Home Care Worker Immigration Pilots）。這些項目的亮點包括：

· 入境即獲永久居民身份；
· 語言要求低；
· 學歷要求僅相當于加拿大高中水平。

申請人需留意以下信息：
· 年度目標配額；
· 工作邀請要求及相關經驗；
· 具體職業列表。

快速通道（Express Entry）類別調整

自2023年引入按類別篩選的快速通道移民政策以來，加拿大通過職業需求導向提升了永久居民審批效率。2024年，這些類別維持不變，而2025年有望新增“教育”類別，以應對勞動力市場變化。

項目要求及亮點
語言要求：僅需CLB 4，這幾乎是所有聯邦項目中最低的語言門檻。

工作經驗：僅需6個月，并且國內外經驗都認可！即便你在國內，有家庭護工的經驗也可以申請！（去年的政策預判，今天終於落實！）



雇主擔保：需一名65歲以上的加拿大老年雇主（兒童類名額極少，不建議嘗試）。

學歷要求：高中及以上學歷即可！

項目背景
這個項目曾經的要求包括至少2年工作經驗、CLB5語言成績以及大專學歷。如今，由于加拿大老年人口對家庭護工的強烈需求，移民局大幅放寬了條件，堪稱聯邦項目中的“地板”！

項目名額及類別
NOC 44100：家庭兒童護理人員（Home child care provider）

NOC 44101：家庭護工（Home support worker）

兩類名額各7500個，但需要特別注意：兒童類名額在過去三年都是開放1-2小時內被搶光。因此，建議優先準備老年雇主擔保，鎖定家庭護工類別的機會！

陪讀家長：如果你已經在加拿大陪讀，轉為家庭護工類別是快速拿永居的絕佳路徑！

移民機會稍縱即逝，建議盡早找到合適的老年雇主並準備材料！如需專業支持，加橋團隊隨時為您提供全面移民規劃和服務，讓您的移民路暢通無阻！

2025年即將開啓
要求極低clb4+
6個月相關經驗（境內外皆可）

去年，移民局對HCCP&HSWP舊政做出了重大更新，針對已經提交的申請人：

1：工作經驗從之前的12個月縮減到6個月

2：境內外工作經驗都算在內
3：過去36個月內累積的經驗都算，無需連續工作滿6個月

舊政細則的更新提到了接受海外經驗這一點，這也呼應了新政的“落地即PR”！

項目優勢
1. 非常適合當地陪讀家長，祇要積累1年NOC 44100或NOC44101的相關工作經驗，就有機會獲得加拿大永居身份。

2. 項目屬於聯邦級移民，申請流程簡單快速。

3. 申請門檻低：祇需達到英語CLB4的水平及擁有大專學歷即可申請。

4. 一人申請全家移民：申請人可以攜帶家人一起移民，配偶可申請不限工種的工簽并享受免費醫療，子女可申請學簽，享受免費教育及當地福利。

5. 靈活就業：無指定雇主要求，申請人可以靈活更換工作和雇主。

6. 工作穩定，薪資高且需求大，如BC省家庭兒童看護者平均薪資為\$18/小時，家庭護工為\$25/小時，且護理項目A類競爭較小。

2025年新的護理人員移民試點項目將正式啓動，千萬不要錯過這次低門檻、高回報的移民機會！

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31日 星期五 農曆乙巳年正月初三 本期共48版

地產·理財Realty & Finance

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，全力助力客戶發展

多倫多版 第218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

降息 + 移民新政 + 房價：2025 加拿大房產市場走勢全解析！

本刊訊	部分買家持觀望態度。 移民新政：租賃市場降溫，購房需求受擠壓 2025年移民配額大幅削減至39.5萬，租賃市場首當其衝，多倫多、溫哥華等大城市的租金漲幅預計從8%-10%回落至5%-6%，空置率小幅上升。 同時，新移民減少導致首次購房需求放緩，特別是在卡爾加裏和哈利法克斯等新興移民城市。 美國貿易政策或成樓市變數 若美國對加拿大實施新關稅，加拿大出口行業可能受挫，進而影響經濟增長和房市需求。	幅低于全國平均水平；低層住宅需求旺盛，價格漲勢明顯。 多倫多：公寓市場受庫存壓力影響，漲幅有限；郊區獨立屋和聯排別墅吸引更多家庭買家。 卡爾加裏、埃德蒙頓：低層住宅供應緊張，價格增幅領先全國，但移民減少抑制需求增長。 大西洋省份（如哈利法克斯）：房價預計上漲4%-6%，受本地需求增長和較低生活成本支撐。	家。 商業地產分化，工業物流領跑，寫字樓遇冷 工業地產和物流中心需求旺盛，尤其在溫哥華、卡爾加裏等交通樞紐。零售地產隨消費復蘇回暖，但寫字樓市場仍受混合辦公模式影響，空置率居高不下。
降息催熱樓市，但房價仍存隱憂	自2024年以來，加拿大央行累計降息2個百分點，政策利率降至3%，創近年新低。 低利率讓借貸成本下降，購房者加速入市，推動全國房屋銷量增長8.6%。 但房價高企、生活成本上升仍讓	2025 房市展望 2025年加拿大房價將保持溫和上漲，但市場分化加劇。 低層住宅及房價較低地區（如阿爾伯塔和大西洋省份）漲幅領先，而溫哥華、多倫多的公寓市場增幅有限。 對於買家和投資者而言，把握利率窗口期，選擇對的房屋類型和區域，才能在市場僵局中占據先機！ 來源：中凱金融	

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

2025 年購房新寵： 大多地區聯排別墅逆勢火爆



本刊訊

Zonda Urban表示，2024年最後幾個月是GTHA聯排別墅“兩年來最好的一個季度”。

相對於公寓交易量的減少，聯排別墅的銷售尤其蓬勃發展。

上周，Royal LePage 還在其最新的房價更新和市場預測中指出了聯排別墅市場的復蘇，一位多倫多地區的經紀人指出，“由於這種房產類型的相對可負擔性，聯排別墅領域的活動目前引領市場。”

同樣，RE/MAX 高管在其年度展望中表示，首次購房者是他們預計

2025年將推動加拿大房屋銷售量增長的關鍵人群。

值得注意的是，他們中的許多人“正在尋找聯排別墅和平房等小型住宅物業”。

從 2024 年 12 月的實際銷售數量來看，聯排別墅的表現可能並不優於其他類型的房屋。

但與2024年同期相比，聯排別墅的買家興趣出現了最大幅度增長，交易量比獨立式住宅、半獨立式住宅和公寓的增長更為顯著。

拋開所有專家的看法和預測，數

字不會說謊。

多倫多地區房地產委員會 (TRREB) 的月度市場觀察提供的2024 年 12 月數據顯示，上個月 416 和 905 地區的聯排別墅銷量比 2023 年 12 月增長了 5.8%。

相比之下，該地區的公寓銷售額略有上漲，為 1.7%。

與 905 地區的增長相抵消，因為多倫多市區的銷售額同比下降了 4.7%，而獨立屋和半獨立屋銷售額分別同比下降 5.8% 和 9.8%。



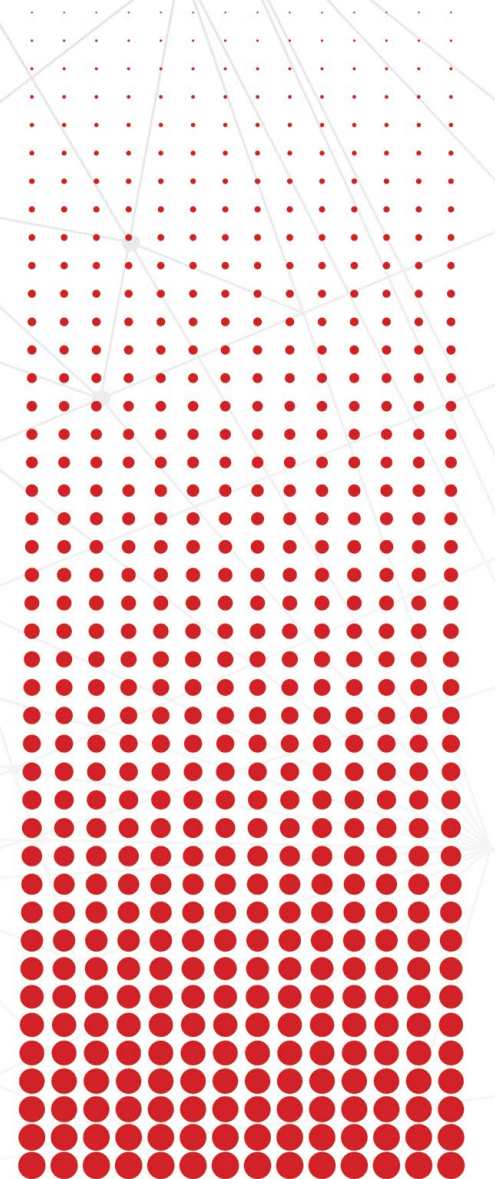
微信公眾號
加中资讯网



官網ccpeople.ca
加中资讯网

楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.

多倫多閱讀量最大的中文全彩色周刊
涵蓋地產、金融、教育三大投資板塊
紙媒、網站、社媒全覆蓋同步傳播
每周五發行，網點覆蓋多倫多全境



投資周刊
INVESTMENT WEEKLY

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

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



TRENTON GAS STATION



\$248K+
WASH



\$55K+
RENT



\$400K+
GAS



\$550K+
CONVENIENCE

EST.
\$1M+
GROSS PROFIT



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個投幣手動洗車房（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公裏（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	10,485,00	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



Jansen Hu

胡偉

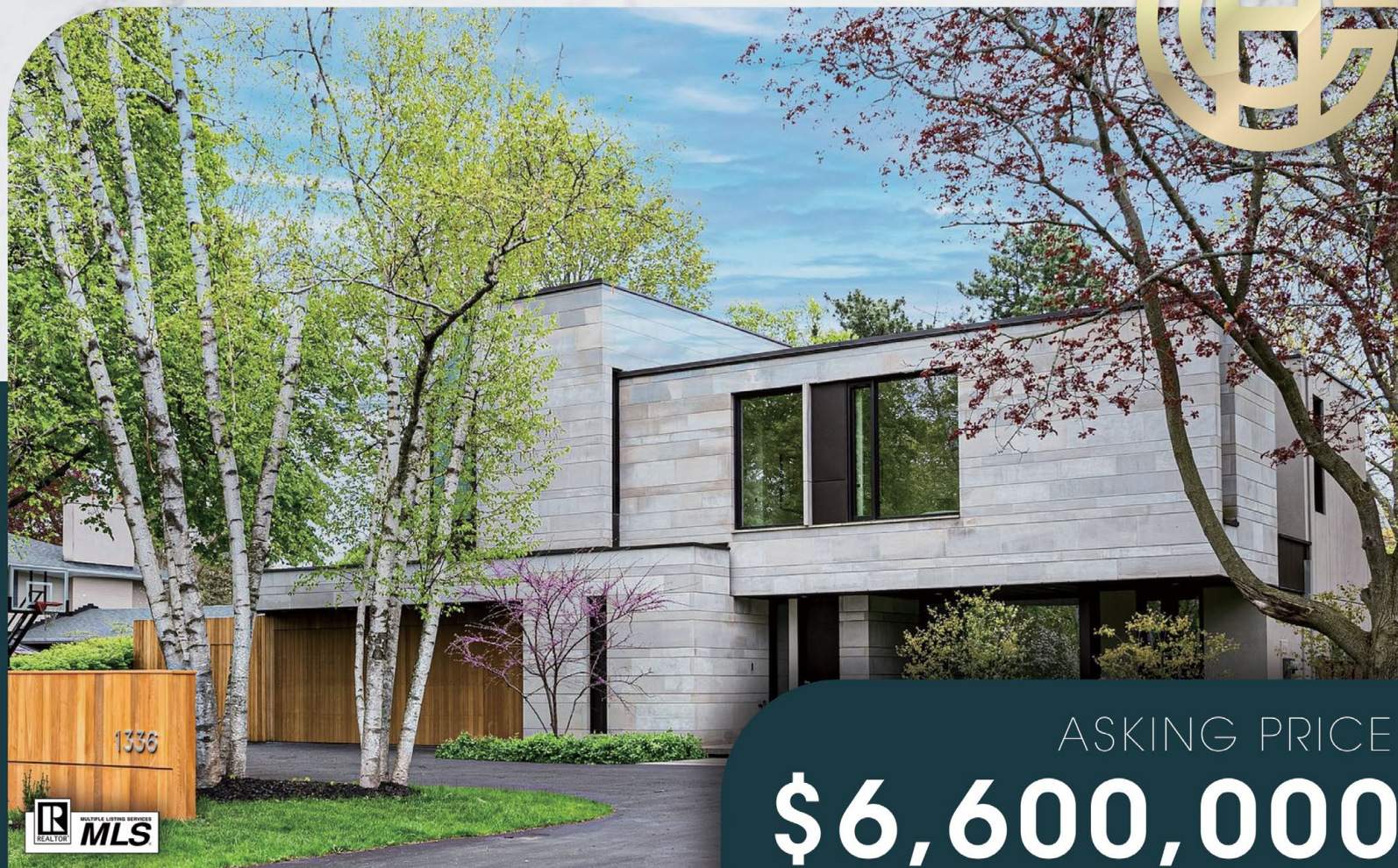
905.962.2121

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

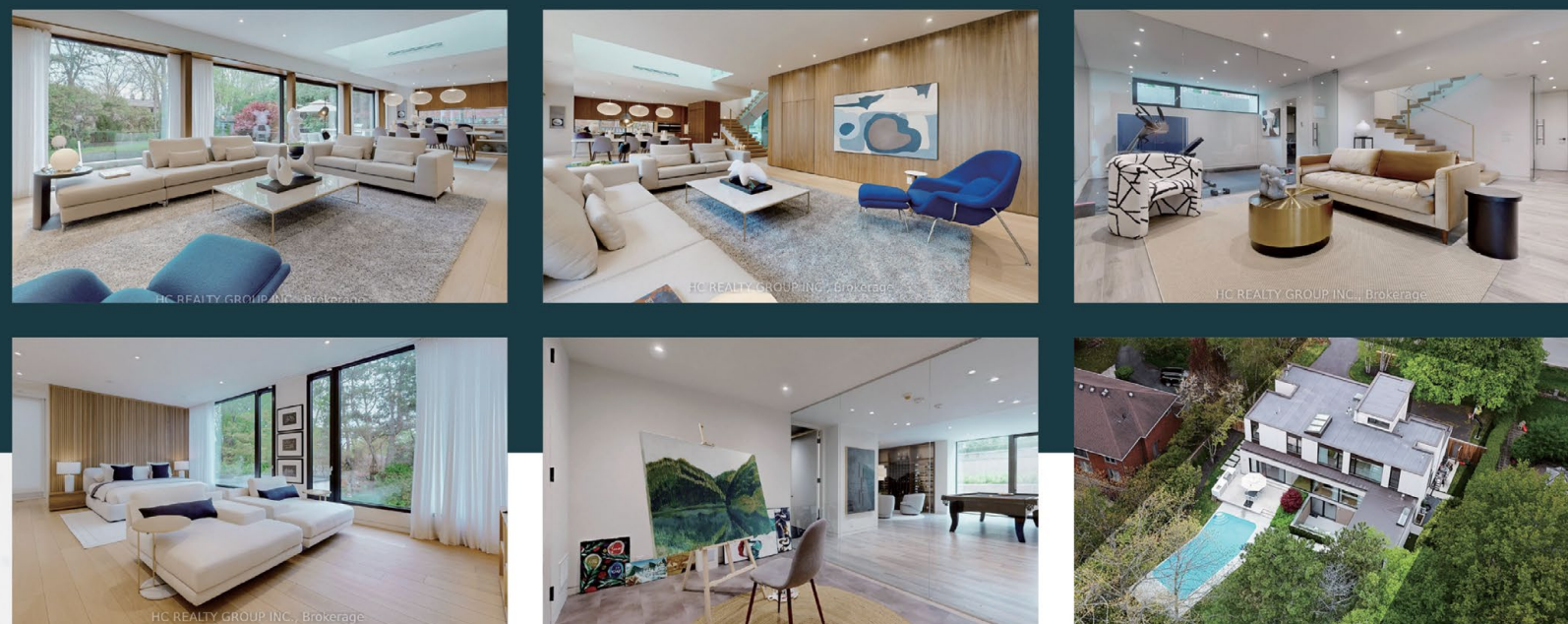
FOR SALE



ASKING PRICE
\$6,600,000

BEDROOM **4+1** BATHROOM **7** PARKING **11** GARAGE **3** FRONT ON **SOUTH**

MLS#: **W11907372** ADDRESS: **1336 Hillhurst Rd Oakville, ON, L6J 1X5**



- Located in the prestigious Eastlake neighborhood of Oakville, this exquisite modern house is a true marvel of design and functionality.
- The home boasts four luxurious bedrooms, each with its own ensuite and heated floors throughout, creating a warm, inviting atmosphere.
- It features two state-of-the-art kitchens equipped with high-end appliances, ideal for those who love to cook and entertain.
- The living area flows seamlessly into an expansive patio, which includes a cozy fireplace, a jacuzzi, and breathtaking views of the stunning backyard pool, perfect for both relaxation and hosting gatherings.
- The residence is further equipped with two air conditioning units and two furnaces, ensuring optimal climate control throughout the year.
- With its blend of advanced technology and elegant design, this artwork offers an unparalleled living experience in one of Oakville's most desirable districts.

HC REALTY GROUP INC., BROKERAGE

BAYVIEW HEIGHTS
RICHMOND HILL

列治文山 豪華聯排別墅

19th Avenue & Bayview Avenue

1,685- 1,900 Sq.Ft.

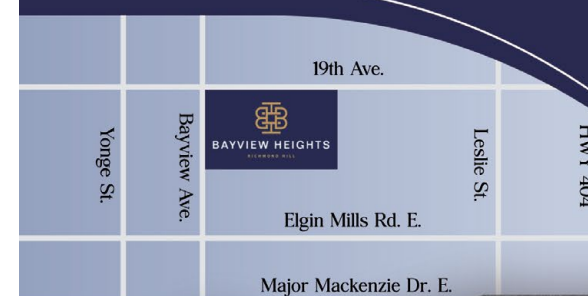
超长车道

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

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



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



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

市中心 Aqualuna at Bayside 无敌湖景 2 房 3 卫豪华公寓楼花转让！
1630 呎 + 3 个阳台，带 2 车位！举步沙滩 / 金融区，转让价 \$254 万！！

【地址】中層 - 155 Merchants' Wharf
【路口】Queens Quay E/Bonnycastle
【面積】1630 呎 +3 個開放式陽臺
【朝向】西南
【臥室】2 【浴室】3 【車位】2

樓花轉讓單元位於多倫多市中心 Queens Quay E / Bonnycastle St 絕佳湖景位置。屬於 Aqualuna at Bayside 湖濱項目。

Aqualuna at Bayside 坐落於 155 Merchants' Wharf, Toronto, 由頂級開發商 Tridel 和 Hines 聯手打造，是多倫多湖濱地區最奢華的住宅項目之一。項目設計由國際知名的 3XN Architects 操刀，外觀以流線型波浪設計聞名，完美融合湖濱環境。

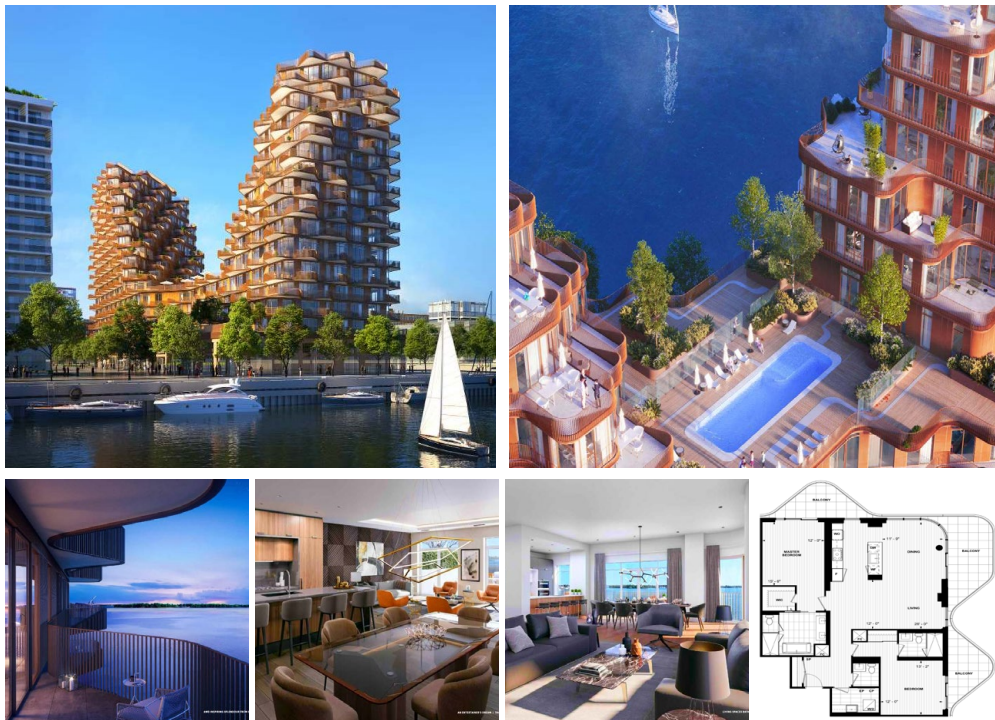
公寓坐落於安省最重要的海濱社區 - 東海灣分區 (East Bayfront)，這個湖濱區是政府 2018 年重點建設完善的區域。新社區將包含零售商業區，公園，住宅區等幾部分，還計劃修建自行車道，休閒空間等便民設施。

Aqualuna 大廈設計猶如度假勝地，城市周邊和人造海灣之間，呈現出柔和的曲線形狀，讓湖泊和城市更完美地自然的融合。這

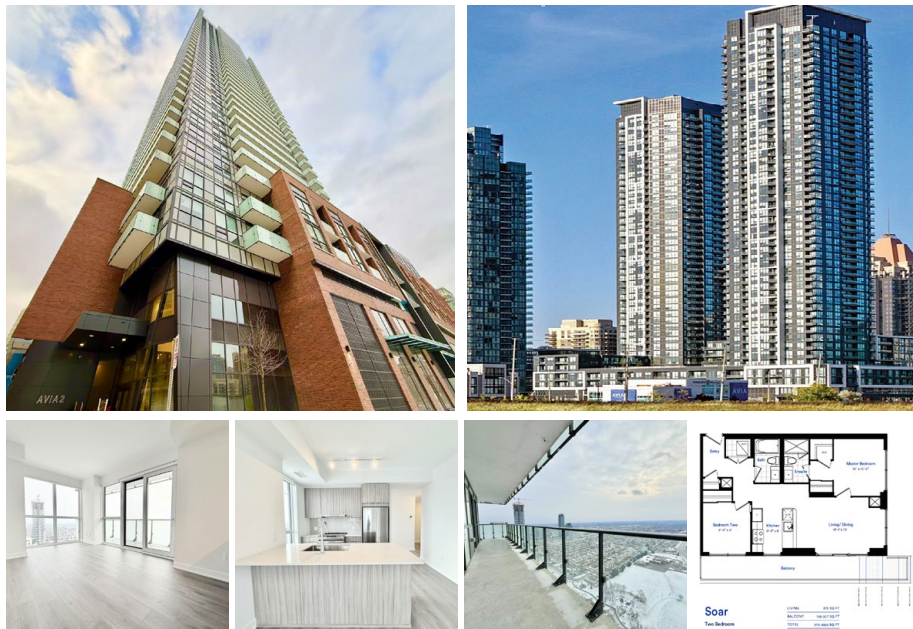
樣的設計，就可以讓大部分的單位最大限度地欣賞湖景。Aqualuna 的建築內外設計已榮獲加拿大景觀建築師協會頒發的年度大獎，未來兩年直至建成期間，社區還會不斷加入一些新奇設計。

本單元 1630 呎 +3 個開放式陽臺，兩個朝西一個朝南，盡情俯瞰無遮擋湖景和城市美景。2 房 2 衛單元，帶兩個車位。10 呎樓底，重金升級人字拼接木地板通鋪，全屋均為落地大窗，所有房間和客廳可直接步出陽臺。餐客一體式現代化設計，升級白色通頂櫥櫃搭配全套不銹鋼內嵌式廚房電器，升級 natural stone countertop，幹淨整潔，便于打理。

公寓投資過億約 13 畝，是全新的智能公寓，是 LEED 金級設計的節能大廈，使用 Beamfield Condo connect 100% 光纖安裝到戶技術，大廈網絡將成為世界七家最尖端“智能社區”之一。公寓將每單元打造成錯落有致的形式，意在為每家每戶提供超大露臺，使居民們全方位的欣賞湖景美景。公寓內設有健身房、圖書館、自習室、臺球廳、電影院、咖啡 bar、party room、室內和室外的游泳池、燒烤區、湖灘休息區、甚至私家碼頭。



密西市中心 2 房 2 卫豪华转角公寓楼花转让！
帶车位 &Locker，819 呎帶開放式大阳台！举步 Square One，转让价 \$79 万 9！！



【地址】高層單元 - 4130 Parkside Village
【路口】Hwy 403 / Confederation Pkwy
【面積】819 呎 + 大型開放式陽臺
【朝向】朝東南和 / 西南大單邊 Corner Unit
【臥室】2 【浴室】3
【車位】1 【Locker】1
【管理費】\$560.32/ 月

AVIA 2 公寓是位於密西沙加市中心充滿活力的 Parkside Village 社區的一部分，由著名開發商 AMACON 開發。作為備受期待的 AVIA 項目的第二階段，AVIA 2 公寓以現代建築、精心設計和豐富的配套設施為特色，旨在提升城市生活品質。

樓花轉讓單元 2 房 2 衛戶型，帶 1 車位和 1 locker。朝東南和 / 西南大單邊 Corner Unit，朝東南和 / 西南大單邊 Corner Unit，俯瞰和遠眺無遮擋環形城市景觀。9 呎樓底，落地大窗包圍，全屋木地板通鋪，光線明亮，采光絕佳。餐客一體式現代化設計，開放式廚房，升級通頂櫥櫃，

搭配全套不銹鋼內嵌式電器。有大型中央島臺連接早餐臺，升級馬賽克瓷磚牆板和石英臺面。幹淨整潔，使用舒適。

寬敞主臥帶落地大窗，東南視角，有 2 個衣櫥，包括大型步入式衣櫥，有 3 件套衛浴間，包括摩登無邊框淋浴房。第二位於衛浴為四件套衛生間，兩個衛生間均升級為石英臺面。

公寓內設有保安接待，會議室，遊戲室，音樂室，健身室，瑜伽室，寵物水療中心等等各種一應俱全的設備，還設有燒烤區，休息室，休閒區等等

物業所在大樓位置極其優越，距離 Square One 購物中心、咖啡館、餐廳、酒吧等僅幾步之遙，便利設施近在咫尺。此外，Sheridan College、YMCA 和 Cineplex 電影院都在步行距離內，是那些喜歡充滿活力的城市生活的人士的理想居所。餐飲購物一條龍。舉步公車，驅車可快速駛入 Hwy 403，交通四通八達，近多倫多大學密西校區，實屬居住首選位置。



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

加拿大 3 大銀行高管：“房貸大戰”開打！



為了解對高通脹，加拿大央行在此前長時間內保持高利率水平，但去年開始逐步降息。分析人士稱，這種降息正逐漸將焦點從“抵押貸款支付衝擊”轉移到續簽時的更高競爭，因為各大銀行正在爭奪更大的市場份額。

預計未來兩個財年內，加拿大銀行所有抵押貸款中約有55%將到期續

簽，而在未來三個財年內，這一比例將達85%。這些因素可能導致“抵押貸款大戰”。

“未來將有大批抵押貸款到期…我們會為此全力以赴，”RBC首席執行官Dave McKay本月初表示。“過去兩年，我們處於防守狀態，吸收了匯豐銀行（HSBC）……如今已完成吸收。我們將轉向進攻，憑借顯著擴大的銷售團隊展開行動，因此我們對這一機會充滿期待。”

多倫多道明銀行（TD）首席運營官Raymond Chun表示，道明銀行已經對其抵押貸款業務進行了多項投資，包括在全國各地分行引入抵押貸款專家。“我期待一個活躍的貸款季，”他說。“我們的目標是實現盈利增長，同時繼續擴大市場份額。”

加拿大帝國商業銀行（CIBC）首席執行官Victor Dodig表示，該行預計未來三年內每年將續簽超過20萬筆抵押貸款，並對其續簽率充滿信心。

“我們處於一個競爭激烈的市場，我將其視為銀行業的頂級聯賽，”他說。“但我們知道我們能夠穩住陣腳。我們的目標是實現與市場同步的增長。”

很多華人網友也紛紛在社交媒體分享自己拿到的貸款利率。有網友曬出拿到P-1.2或者P-1.3的超低利率。

隨着貸款利率的逐步下調，加拿大房市或迎來新一輪刺激。

500 商業精英齊聚 “國潮夜 Y 霸” —— 福商會 2025 新春之夜

本刊訊

在這辭舊迎新的美好時刻，加拿大福建商業聯合總會（以下簡稱“福商會”）舉辦了主題為“國潮夜 Y 霸”的2025新春晚會。來自加拿大三級政府官員、友好商會的代表、社團精英以及各界商業翹楚等近500位嘉賓齊聚一堂，共同迎接中國傳統蛇年新春的到來。當晚的盛會吸引了眾多政界和商界人士的關注。加拿大移民、難民和公民部部長國會秘書、國會議員蔣振宇、國會議員葉嘉麗、安省議員Aris Babikian、柯文彬、Logan，萬錦區域議員、副市長陳國治，萬錦市議員楊綺清，多倫多市議員萬利高助理 Linda Zhu等政要悉數出席。此外，聯邦小企業與出口促進部部長伍鳳儀、安省省長福特、國會議員胡子修、列治文山市市長David West、列治文山市副市長陳志輝、約克區域議員兼萬錦市經貿文化發展委員會主席何胡景，多倫多市議員Nick Mantas、萬錦市議員李詩

韻、列治文山市崔冰輝等也紛紛發來賀信，向福商會送上新春的祝福。加拿大福建商業聯合總會會長Rex Lin商會執行會長Justin Weng國會議員：蔣振宇國會議員：葉嘉麗安省議員白必勤、柯文彬、Logan萬錦市政要陳國治、楊綺清國會議員陳聖源助理Judy Yeung多倫多市議員萬利高助理 Linda呈送賀信

加拿大福建商業聯合總會會長Rex Lin在致辭中，首先衷心感謝社會各界長期以來對福商會的大力支持與厚愛。他表示，福商會自成立以來，始終秉持非政治、非宗教、非營利的宗旨，致力于整合商會會員的資源，搭建一個互動共贏的商業平臺。通過匯聚各行各業的企業家，商會已建立起團結協作、互幫互助的商業聯盟。過去兩年，福商會在不斷壯大的同時，吸引了越來越多的關注和加入，積聚了更多人氣、財氣與活力，為商會注入了更多的機遇與可能。

Rex Lin還回顧了福商會舉辦的一系列特色活動，如龍舟賽、北



美超凡之星大賽、高爾夫球賽、游艇夏日嘉年華、迎新晚會等。這些活動不僅增進了會員間的互動，還為商會的持續發展注入了新的動力。此外，商會還定期舉辦會員企業的交流互訪活動，提供了寶貴的合作與分享平臺，幫助企業家們共同面對挑戰、增進經驗，提升自身競爭力。展望未來，福商會將繼續秉持資源共享、互幫互助的核心宗旨，推動會員間的合作與交流，攜手共進，創造更大的價值與創新。新理事頒發證書：思夢公司 Sleepm Global Inc. Mary Ma新理事頒發證書：Z平方代表

“國潮夜Y霸”新春晚會內容豐富、精彩紛呈。晚會以舞龍舞獅表演拉開序幕，緊接着是【鳳凰舞蹈室】的龍鼓和呼啦圈表演，以及歌手kanna演唱的《左手指月》和阿東演唱的《喝彩》。此外，北美超凡之星獲獎青年歌手翁家昌演唱的《身騎白馬》和連天演唱的《艾米莉》也獲得了現場嘉賓的熱烈掌聲。



此次晚會還特別為多倫多病童醫院基金會（SickKids Foundation）籌集善款。作為加拿大最大的兒科醫學訓練中心，SickKids病童醫院自1875年成立以來，一直致力于兒童健康的改善和研究。福商會的會員們通過捐款、捐贈物品以及參與拍賣等方式為病童貢獻愛心。福商會會長Rex Lin和執行會長Justin Wen率先捐款各3000加元。中間為：病童醫院基金會代表Brianna Buckle晚會的拍賣環節中，皓律所王皓律師捐贈的班錫龍中國古典純錫溫酒壺套裝、傳奇文化傳媒捐贈的中國現代藝術家王晶晶的藝術作品《藍蓮花》、澤一集團總裁Justin Wen捐贈的十年茅臺、AXIS擊劍學院院長Daniel Chen捐贈的擊劍課程和加拿大寶石鑒定負責人Nina捐贈的北極玉青蛙玉壺等拍品，引發了現場熱烈的競拍。

晚會的最後，福商會代表向多



倫多病童醫院基金會代表Brianna Buckle捐贈了共計\$16836加元的善款。主辦方希望通過此次活動，進一步推動華人社區積極參與慈善事業，傳遞愛的力量，幫助更多需要關愛的兒童。

福商會特別感謝所有購買拍賣品、捐款捐物的單位與個人。他們分別是：

會長中凱金融總裁Rex Lin捐款\$3588

執行會長澤一集團總裁Justin Wen捐款\$3000

Infocar Peter先生捐款\$1588

陳篤武先生捐款\$1288

Alex De Bousquet捐款\$1088

雲峰資本捐款\$1000

副會長、慧美尚女子會所負責人Sophia Chen捐款\$1000

陳津女士捐款\$919副會長、AXIS擊劍學院院長Daniel Chen捐款\$500

副會長兼秘書長、金石財富總



裁盧琳梅捐款\$500

副會長Bayview Custom Care Cleaners負責人劉曉容捐款\$500

常務理事、思夢公司Mary Ma捐贈\$500。

正是由于大家的慷慨支持與共同努力，晚會的善款籌集取得了圓滿成功。

感謝以下贊助商家對本次福建商業聯合總會年會的大力支持！

（排名不分先後）

加拿大中凱金融

澤一集團 SGV GROUP

金石財富

INFOCAR AUTO GROUP

多倫多皓律所Audemus LAW

FIRM

FLEETNOW

東方金融

柳泉酒莊

創富地產

正信出國

Bayview Custom Care

Cleaners

北門金融

慧美尚女子會所

Sleepm

AXIS FENCING CLUB

21世紀地產家集團

房東網

Z平方建築事務所

福樂集團

安速集運

思茹 SIRU-PLUM

樂享 JoyShare

索非亞高爾夫學院（So Golf

Academy）

FRONTOP ENGINEERING

LTD.

逍遙游旅行社

陽光房地產投資管理集團

1%INFINITY

傳奇文化傳媒

會計財務服務

WHALE智能馬桶

董哈鵬宣布支持全國請願加強社區安全立法

多倫多警局在 Fairview Mall 設立聯絡站

本刊訊 社區安全。

1月27日，當河穀北區國會議員董哈鵬在多倫多舉行新聞發布會，倡導採取更有力的措施來改善社區安全，宣布支持社區發起的全國請願，並呼吁聯邦政府將其作為優先議題納入政策討論。

在2024年的聯邦預算居民聆訊會上，董哈鵬與選民深入探討了偷車、入室搶劫等問題，并向時任財政部長方慧蘭（Chrystia Freeland）遞交了相關意見，其中部分建議已被採納。過去一年，董哈鵬積極走訪多個社區機構，與居民深入交流，並與多倫多警察局33分局多次會面，共同探討如何改善

“近年來，我們聽到了太多關於入室盜竊、商鋪搶劫等犯罪案件，不僅損害了多倫多的城市形象，也動搖了居民對立法、執法 and 司法體系的信心，”董哈鵬表示，“面對聯邦政府即將在3月底公布的施政方向，這項請願書希望能推動聯邦層面採取實際行動，將社區安全列為優先事項。今年加拿大選民們也將在選舉中尋找自己關心的政綱。我希望社區安全能成為各黨辯論議題裏的重中之重。”

請願書提出以下關鍵建議：
· 建立聯邦社區安全基礎設施基金，支持私人房主和小型企業業



主安裝或升級安保設備；

- 確保所有房主和小型企業能夠以合理的成本獲得安全改進措施，減少經濟負擔；
- 與省級和市級政府合作，簡化撥款申請流程，並加大宣傳力度，讓更多居民和企業知曉並受益；
- 支持警方調查，通過簡化獲取公共物業監控錄像的程序，提高執法效率，同時在偵破過程中保護居民的隱私權；
- 推出並擴大聯邦社區犯罪預防項目撥款，特別關注青少年群體，減少他們走向犯罪的風險；
- 提供更多針對性的撥款，增強各級政府在執法、司法系統和懲教服務方面的能力，以形成長效治理機制。

請願發起人Mohsin Bajwa表示（翻譯）：“十年前治安都很好，如今每況愈下。不僅是華人商鋪，我們南亞裔的商鋪也是被打劫的目標，所以我們發起了這次請願，也衷心感謝董議員的支持。”

Fairview Mall內的周大福珠寶店店長在發布會上表示：“我們的店在十二月被搶劫了兩次。作為商家，我們的員工想要一個安全的工作環境，也想為顧客創造安全的購物環境。”

此次請願將於3月25日截止，董哈鵬表示，他將盡快在國會上呈此請願書，並積極尋求機會推動相關私人法案，為社區安全發聲，推動實際行動的落地。

董哈鵬呼吁廣大居民和商戶積極參與，共同推動社區安全議題，

引起政府的廣泛關注。他強調，祇有通過政府與社區的緊密合作，才能營造一個更安全、更宜居的生活環境。

請願鏈接：<https://www.ourcommons.ca/petitions/en/Petition/Details?Petition=e-5331>

**多倫多33分局社區中心在Fairview Mall正式啓用

稍早前，董哈鵬議員出席了多倫多警察局33分局在Fairview Mall全新社區中心的啓用儀式。該中心的設立旨在促進警員與社區成員的交流，增進信任並加強聯繫。

“這是一個我們可以分享犯罪預防技巧和策略的地方，同時舉辦諸如‘鎖好還是丟失’（Lock it or Lose it）等活動，幫助防止與汽車相關的盜竊或推廣道路安全，”副警長勞倫·波格（Lauren Pogue）在1月27日的啓動儀式上表示。

“我們知道警察的存在非常重要，而良好的警務工作建立在牢固的聯繫之上。我們也知道，當人們有安全方面的擔憂或問題時，有

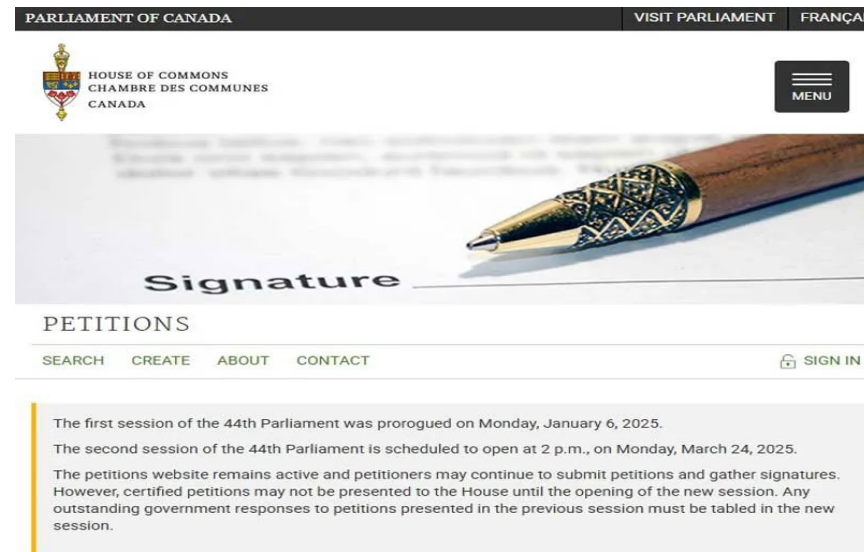
時可能會對接近警車或走進警局感到猶豫，”波格補充道。“像今天啓用的這個社區中心，使我們的警員，包括犯罪預防警官、社區警官、輔助警員及其他警務部門，更加容易接觸和接近。”

波格感謝Fairview Mall管理層和安保團隊的持續合作，并提供場地使該計劃成為可能。

Cadillac Fairview (CF)運營副總裁布萊恩·奧霍爾斯基（Brian O’Horski）表示，公司致力於通過戰略投資推動創新，同時確保社區的安全。

“這個社區中心的啓用正是這一承諾的體現，”他說。“多年來，CF在全國各地的零售中心推出了類似的社區安全中心。在CF，我們為與多倫多警察局建立的牢固聯繫感到自豪，並很高興能與多倫多警局保持這種長期合作關係。”

國會議員董哈鵬說：“經過一年的共同努力，今天我見證了多倫多警隊33分局在Fairview Mall的社區聯絡站正式啓用。這一聯絡站的成立對那些深受犯罪困擾的商家，



e-5331 (Public safety)

Keywords

Communities and collectivities Crime prevention Law enforcement Safety Security of property

例如周大福珠寶店來說，意味着警力的加強、巡邏的增加以及更緊密的警民合作，將更有效地打擊商場內的犯罪行為。”

多倫多警察服務委員會主席高雪莉（Shelley Carroll）表示，33分局是社區警務的典範。

“任何居住在這個分局轄區的人都知道，我們的警察是真正以社區為導向的，”這位市議員兼轄區代表說道。“通過確保Fairview Mall及其周邊地區的安全，他們已經成為我們希望在全市範圍內實現的社區警務的典範。”

“住在這個分局的任何人都知道，我們的警察是真正以社區為導向的，”這位市議員說，他是選區的代表。“通過確保Fairview Mall及其周邊地區的安全，他們體現了我們希望整個城市的社區警務。”

新社區中心倡導非執法角色的

警民互動。33分局警司多諾萬·洛克（Donovan Locke）和其團隊構思了這一新中心的想法，旨在通過非執法角色的互動，並與社區建立信任。

“這是一個集體的構想，”該分局的指揮官說道。“兩年前我來到這裏時，我們提出了社區警務現代化的願景。這一計劃是基于與長期合作伙伴的關係，以及傾聽社區的需求。他們希望有一個可以學習和接受教育的地方。我們充分利用這一機會，以整體性的方式提出了這一構想。”

該中心將在商場營業時間內開展社區項目，但并非警局。它將作為社區與警方之間的直接聯繫點，讓居民能夠就近表達他們的關切。

欲了解更多社區中心的活動信息，請訪問33分局網頁：

<https://www.tps.ca/my-neighbourhood/33-division/>

加拿大佛教中國新年盛況：

湛山精捨新年敲鐘祈福共迎新春

本刊訊 挂的紅彤彤的平安燈成為多倫多新春的標志性打卡地。

2025年1月28日，加拿大佛教會湛山精捨迎來了一年一度的新春敲鐘祈福儀式，這一盛事在北美佛教的心臟地帶——湛山精捨隆重舉行。隨着法鐘的悠揚傳音，新春的氣息也隨之彌漫。

當晚，湛山精捨內，佛教旗幟迎風飄揚，佛燈如炬照亮每一處角落，大雄寶殿、觀音殿、地藏殿等殿堂懸

像往年一樣，湛山精捨延續俠虛大師所創百年家風，達義大和尚在每年除夕為大眾開示《心經》。他深刻闡述了般若智慧的重要性，并教導大



眾要以清淨心來念佛，這樣才能摒除一切雜念，真正達到心與佛不二的境地。

隨着夜幕降臨，湛山精捨人潮涌動，前後陸續有近萬名來自北美各地、各族裔的香客齊聚一堂，共同參與除夕敲鐘祈福儀式。在這個辭舊迎新的時刻，大眾感恩湛山精捨開山長老把佛教帶到加拿大，讓大眾可以在北美慶祝中國傳統新年。大眾紛紛在許願帶和許願牌上寫下心願與祝福，寄托對未來的美好憧憬和對親人的思念。

達義大和尚新年開示：在這辭舊迎新的美好時刻，我們齊聚在加拿大佛教會湛山精捨的大雄寶殿廣場，共同迎接蛇年的到來。鐘聲悠揚，辭別舊歲；瑞氣盈門，喜迎新春。蛇，象徵着智慧、靈性、祥瑞，寓意着生命的活力與生生不息的希望。

在這辭舊迎新的鐘聲裏，我們在諸佛菩薩前，祈禱六個美好的願望：

第一大願，祈禱世界和平，天下無災；第二大願，國家繁榮昌盛，風調

雨順；第三大願，家家幸福安康，和樂美滿；第四大願，人人吉祥如意，心想事成；第五大願，精進修學佛法，斷除煩惱；第六大願，佛光普照大地，歡喜自在。

12時整，隨着倒計時的呼聲，達義大和尚帶領眾嘉賓敲響新年吉祥鐘。三聲洪鐘震徹雲霄之際，讓大眾深深感受到一種獨特的寧靜與祥和。此時此刻，萬眾一心，香薰繚繞，湛山精捨的祝福聲與歡笑聲交織成片，海外華人感受着濃濃中華文化。尤其是跨文化族裔的參與，反映出佛教文化在本地社會中的影響力和包容性。

除夕夜至黎明時分，湛山精捨不眠不休地迎接着十方信眾上香祈福、敲鐘許願。紛紛揚揚的細雪溫馨灑落，寓意着瑞雪兆豐年。廣場上排隊等候敲鐘的人群宛如長龍，蜿蜒不絕；新年鐘聲悠長綿延，向大眾傳播着智慧與祝福，為世人在新的一年帶來無盡的希望與光明。

來源：湛山精捨提供

社區·生活 Community & Life



楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.



投資周刊 財富舞臺·凝聚精彩



微信公眾號



加中資訊網

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

多倫多版 第218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

貸款行業最新趨勢分析



本刊訊

2024年7月，加拿大住宅按揭債務同比增長3.5%，達到2.2萬億加元。這一按揭債務的歷史性緩慢增長歸因于許多潛在購房者在高借貸成本和高房價的影響下一直處於觀望狀態。加拿大抵押貸款和住房公司（CMHC）最新發布的《住宅抵押貸款行業報告》（RMIR）對住宅按揭行業的最新趨勢進行了分析。

隨着加拿大央行（BoC）持續下調政策利率，市場預期短期內按揭利

率將會下降，這也是2024年上半年部分購房者推遲按揭貸款的原因之一。盡管目前的按揭債務增長低於近期和歷史平均水平，但仍高於通脹，並可能在融資成本下降的情況下進一步增加。正如加拿大房地產協會（CREA）近期預測所示，每次央行降息後房屋銷量都有所回升。

按揭貸款違約率上升不明顯約120萬份固定利率按揭將在2025年到期，總金額超過3000億加元，其中超過85%的按揭是在央行政策利率不超過1%時簽訂的。這些在較高利率下發生的按揭

持續約以及債務水平較高的家庭引起了金融行業的關注。

盡管按揭違約率從2023年第四季度的0.17%上升至2024年第二季度的0.19%，但仍未達到疫情前的水平，也遠低於1990年以來的歷史平均水平。按揭違約的上升與其他主要指標（如汽車貸款和其他信貸產品的違約率）一致。然而，按揭持有者在這些其他貸款產品中的違約率上升幅度明顯小於非按揭持有者。

更多按揭資金流向投資物業按揭貸款的最常見用途是獲得自住物業。

然自2019年以來，這一比例逐漸下降。2019年第三季度，新發放按揭中75%用于自住物業，在2023年第三季度，這一比例下降至70%。

加拿大房地產普遍視為強勁的投資選擇，因其堅實的市場基礎和住房需求。強勁的租賃需求推動了對出租單元的投資熱潮。自住物業按揭的減少已被投資和租賃物業按揭的增加所取代，2023年第三季度投資和租賃物業按揭占總按揭的比例上升至17%，而2019年第三季度這一比例僅為13%。

2025 加拿大中國高校聯合春晚大獲成功

本刊訊

5、4、3、2、1，春晚倒計時響過，2025第八屆加拿大中國高校聯合春晚就正式開始了！隨着《金蛇狂舞》的樂曲，高校鼓樂團大鼓敲起來、腰鼓打起來；高校校友會的會長、代表們舉着校旗從劇場衝向舞臺！

彩旗飛舞、鑼鼓喧天！高校社區一片歡騰，迎接蛇年新春。

（節目名稱：《金蛇狂舞》鼓隊 會長 搖旗 表演團體：高校鼓樂團等 編導：鄭誠、林琳

鼓樂團20人：鄭誠，陳雲章，羅杰，德高，曾上，王世華，坤妮，肖遙，李立新，毛軼，陳林，程炯，Linda Deng，黃蕙華，Sharlene Ji，林琳，Lily Min,彭萍，Celia Yang，Julie Zhu等、會長及校友會代表：鐵木爾，韓明輝，張留成，王先明，李霞，張明，等。

爲了這一天的到來，高校春晚高校春晚組委會足足準備了一整年！本次第八屆高校春晚由加拿大浙江大學校友會、杭州電子科技大學多倫多校友會、中國計量大學北

美校友會等浙江系校友會聯合主辦。

爲了做好宣傳準備工作，在第七屆高校聯合春晚系列活動之元宵晚宴的新聞發布會上，我們第八屆高校春晚組委會已經宣布接辦。

高校春晚已經舉辦八屆，第一屆到第三屆在大型宴會廳舉辦；第四屆、第五屆因爲疫情在線上舉辦；第六屆以廟會的形式在大型會議廳舉辦。從第七屆開始，高校聯合春晚走進630座位的劇場，同時在宴會廳舉辦元宵晚宴。

走進劇場是一個裏程碑。可以讓節目有機會在藝術水準上做更高的要求，充分利用高校社區的演藝資源。劇場的裏觀眾和舞臺的隔離有機會讓觀眾聚精會神欣賞演出，也讓演員有機會精心打造自己的藝術。舞臺一向有兩個功能，呈現藝術、提供娛樂。

第八屆高校聯合春晚得到了各方面廣泛强有力的支持。感謝第七屆高校春晚聯合主辦方的上海六校（復旦大學、上海交通大學、同濟大學、上海財經大學、上海師範大學、上海大學）校友會的會長理事



長，他們在很多關鍵時刻例如新聞發布會等爲第八屆春晚組委會提供招商機會，介紹贊助商或直接提供贊助信息。

第七屆高校春晚還沒有徹底落下帷幕，我們已經得到了大額的贊助。感謝Addington Development 提供了主題贊助；Alpha Choice Insurance Brockage、Frontop Engineering Ltd.、MJZ Financial Inc.、Foson Cabinet & Countertop、華康齒科提供了鑽石贊助；Wirtualus、智運財富家族辦公室、廈門捷運提供了白金贊助；對外經貿大學加東校友會會長熊軍、Shew Amy Ping、加拿大浙江大學校友會前會長盛穎提供了黃金贊助；于氏法律、西域食府提供了白銀贊助。這些企業和愛心人士在2024年二月底一共確定了六萬多加元的贊助，爲第八屆高校聯合春晚長足發展、追求更大的成功提供了堅實的保障。

感謝曾經做過第六屆高校聯合春晚導演并多次在Living Arts Centre做過華人晚會導演的謝家華先生積極支持八屆春晚組委會，花費大量個人時間協調劇場申請，

確定2025年1月26日舉辦高校聯合春晚。這是一個最佳黃金時間，2025年春節前兩天、最後一個星期日。

本次晚會的總導演楊明先生，作爲紀錄片導演以藝術家移民的身份登陸加拿大剛剛兩年。在國內一些一線城市指導過數百場大型官方、企業或者民間社團舉辦的文藝晚會、聯歡晚會；作爲演出團體和藝術家的經紀人，曾經創下改革開放以來很多的第一，做過唐國強、盧奇、張帝等著名藝人的經紀，深

時間確定之後，更多的贊助紛至沓來。同時，一如既往地得到了高校社區的廣大文藝骨幹的積極響應。迅速組成了幾百人的第八屆高校春晚演員劇團。高校社區社團和一百多個校友會迅速響應并支持。感謝加拿大中國高校校友會聯合會、加拿大中國高校校友商盟、加拿大中國高校校友會現任會長群、高校藝術團、高校文學社、高校鼓樂團的大力支持！

浙江系高校校友會做爲本屆高校春晚聯合主辦方，也得到了加拿大浙江總商會、加拿大浙江同鄉會、加拿大杭州同鄉會的大力支持。

寒暑易節，走過春夏秋冬，在演員團隊形成的同時，主創團隊、管理團隊、音響燈光設計逐步到位。我高校聯合春晚是高校社區的一個極有意義的事業，有意義的事業必然得到越來越多的支持！各路人才通過推薦自薦全部適時出現！

作爲紀錄片導演以藝術家移民的身份登陸加拿大剛剛兩年。在國內一些一線城市指導過數百場大型官方、企業或者民間社團舉辦的文藝晚會、聯歡晚會；作爲演出團體和藝術家的經紀人，曾經創下改革開放以來很多的第一，做過唐國強、盧奇、張帝等著名藝人的經紀，深

獲好評和榮譽。

本場高校春節聯歡晚會，目標是緊扣如名稱所示的八字屬性這個主題。演員團體比較固定，是多年來活躍在高校社區的表演團隊，大部分長期規律性地排練。在一定程度上有大型劇院的舞臺經驗。

我們的目標是舞臺上的每一個節目都是一個綜合的表演，足以打動人心。社區一年來展示的優秀團體都應該在晚會中有所反映。

密西沙加Living Arts Centre是一個管理非常規範，音響燈光效果都非常完美的大劇場，交通方便、地下停車位充足。

這裏是節目的表演劇照，他們來了！也請大家靜候本場晚會精彩完整的官方記錄片！

爲最大化利用場地、擴大對贊助商的宣傳、豐富高校社區的春節文化，我們還在10:00am到8:00pm在演講廳組織了藝術展，據畫家們反映成交額非常大，全面地豐富了校友社區的文化生活，也爲衆多贊助商展臺增加了流量。

5:00pm到6:00pm，大廳還組織了酒會，安排總領館程副總領事、安省省議員柯文彬等、各位贊助商、高校社區高校聯合會賈正杰理事長、高校商盟趙東山理事會主席、現任會長群柳元宗群主等發表了講話。到場人士均獲贈2025第八屆高校春晚紀念紅葡萄酒、白葡萄酒。

整場晚會離不開臺前幕後的工

作者義工群體。大廳裏接待、票務義工不停主動尋找需要做的工作臻至完美；酒會中各位義工安排接待發獎銜接非常完美；藝術展展區買賣有序，畫種琳琅滿目大家各取所需。後臺，舞臺總監、舞臺總監助理、音響師、燈光師、劇務，嚴陣以待，工作效率極高。

主要創作人員
總指揮、總制片人：鐵木爾（浙江大學）

總宣傳：廖展鵬、李國勇（杭州電子科技大學）

總協調：黃祥林、李濤（中國計量大學）

總檔案兼記賬：吳智敏（中國計量大學）

秘書長兼記錄：董爲民（浙江大學）

財務長兼出納：陳劍輝、姚雷（浙江大學）

總導演：楊明
導演助理：王艷

舞臺總監：楊申 舞臺總監助理：張小燕

音響師：寒山
燈光師：楊鴻

美術總監：楊鴻
劇務：Summer Sun、Bin

網站管理：廖展鵬、張青
攝像：王岩、Jacky Qiao、楊

存森、移路風情、大眼睛
攝影：楊磊、翱翔藍天

特邀劇場顧問：謝家華
特邀作曲家：張振國



特邀作曲家：張祥雨
特邀作曲家：李靜
特邀音樂協調：周依民
特邀編舞：張紅
特邀編舞：楊洋
特邀編舞：賈曼玲
特邀編舞：Julia Jiang
特邀編舞：Donny Zhao
特邀戲劇指導：張燕燕
特邀戲劇指導：邊紅麗
特邀票務：李瑋、楊晶、李曉東、俞向陽、嚴蓓蓓

現場義工
董爲民（總負責） 王建泉 鄭慧 黃海星 董衛東 王曉鳴 李濤 劉黎 Bin 奕君 陳昕 嚴蓓蓓 小熊 陳泓

發來的賀信機構還有(排名不分先後)：
中國新聞文化促進會“一帶一路”新聞工作委員會
China Media Culture Promotion Association
中國留學服務中心
Chinese service center for scholarly exchange
中國世界民族文化交流促進會
China World National Culture Promotion Society
中國文化書院
Chinese Cultural Academy
上海夏徵農民族文化教育發展基金會

Shanghai XiaZhengNong Culture and Education Development Foundation
柒壹企業家俱樂部
71 Business Leaders Club
上海對外經貿大學
Shanghai University of International Business and Economics
中國食品報社國際傳播中心
Good Food Newspaper International Communication Center
加中友好交流協會
Canada-China Friendship and Goodwill Association
北美婦女聯合總會
North-America United Global Women's Association
北美泛太平洋文化經貿交流協會
North America Pan-Pacific Culture Economy & Trade Exchange Association
CCTV2025全球愛華春晚
CCTV Global AiHua Spring Festival Gala Organizing Committee
加拿大愛德華王子島華人協會
Prince Edward Island Chinese Association
蒙特利爾國際教育中心
Montreal International Education Center

安省約克區曦揚獅子會與愛心妙韻 Opera One 合辦之「醒獅妙韻迎金蛇」首屆年宵市場

本刊訊

安省約克區曦揚獅子會與愛心妙韻Opera One合辦之「醒獅妙韻迎金蛇」首屆年宵市場，今個周末及周日于萬錦市朗豪坊舉行，為加拿大獅子會導引犬訓練學校籌款。

曦揚獅子會會長、萬錦市第八區市議員李思韻Isa Lee表示，首次舉辦年宵，希望透過較低的入場費用，為

一些新興初創企業，特別是藝術和手工藝行業，以及非營利機構，提供一個平臺，使它們更容易展示自己，讓公眾更為認識。

活動由耀武堂醒獅揭開序幕，現場包括各式年宵貨品、親子活動、義賣攤位、手藝工作坊，臺上有文娛表演、互動遊戲，吸引一家大小不少人流，氣氛熱鬧。

活動總監龍裔兒Koko Lung表示，



感謝合辦單位愛心妙韻的支持及合作，統籌臺上表演節目，令內容更多元豐富。活動收益將撥捐加拿大獅子會基金會的導引犬服務，支持正在興建的新訓練中心，為加拿大全國各地有需要的人提供導引犬服務。

安省約克區曦揚獅子會乃安省約克區首個由加拿大華裔所組織的獅子會。特色是歡迎男女會員及其家庭成

員一起參與，並發揚獅子會之博愛服務精神。多年來一直舉辦少年演講比賽、全國導引犬步行籌款、眼鏡回收、清潔公園等項目，過去也曾持續舉辦植樹、食物及玩具募捐等活動，服務遍布社區不同層面。

部分圖片攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏