

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

6572 Bethesda Road, Stouffville | 905-442-9463 | willowsspringswinery.com

多倫多版 第230期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302

專業·前瞻·準確

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

瑞邦金融集團冠名贊助

2025 Global Kids Icon

圓滿綻放, 尽显巔峰对决

瑞邦金融集團 Respon International Group
瑞邦金融 資產專家

Audemus 皓律所
LAW FIRM PROFESSIONAL CORPORATION

Legal Expertise that Brings You HOME!

貸款法 地產交接
商業買賣 公司法

Harold Wang 王皓
Barrister & Solicitor / Lead Counsel

905.757.8777

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

家居換新季

家居特惠 低至5折起

春季特價僅限于法式華宅全屋系列及歐式歐陸系列數量有限 售完即止
Tel: 647-400-6000
Unit 1, 55 West Beaver Creek Rd, Richmond Hill L4B 1K3

房產投資 A8-A11	保險理財 A12	業界動態 A13-A15	留學移民 A16	精品樓盤 B8	房貸金融 B9	時尚家居 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: 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

Y. LIU LAW FIRM
庭律師事務所

商業訴訟
移民留學
婚姻調解
公司法務
地產買賣
遺產繼承
刑事訴訟

**离吗?
以合为本!**

Matrimonial Disputes

馬律師 Margaret Abdallaq
余律師 Yan Liu
曾律師 Selina Zeng
Nirmala Armstrong

Real One Realty Inc.
天合地產 Brokerage

Cameron Zhao
Sales Representative

Cell: 647-907-7318

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

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

廣告登報助成功

詳情 416-901-9968
致電 647-825-6388

中凱金融
ZK Financial Inc.

貸款難? 找中凱!
想投資? 找中凱!

首付少? 報稅低?
現金收入?
信用分低? 緊急交接?
申請大小銀行?
創業投資金?
買店面倉庫?
供應商追著要錢?

專業·誠信·快捷
Professionalism · Integrity · Efficiency

加拿大金融貸款品牌企業!
CANADIAN FINANCIAL BRAND

房屋貸款 商業貸款
Residential Mortgage Commercial Loans
私人貸款 放貸投資
Private Lending Private Lending Investment

電話: 647-669-7987
網址: zkfinaid.com
郵箱: zkf6688@gmail.com
多倫多總公司地址: 3011 16th Ave, Markham, ON L3R 0K7
溫哥華分公司地址: 8594 Granville St, Vancouver, BC V6P 4Z7
電話: 604-782-8988

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



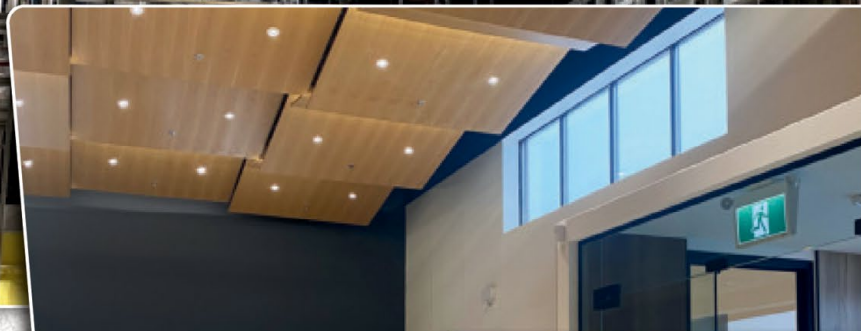
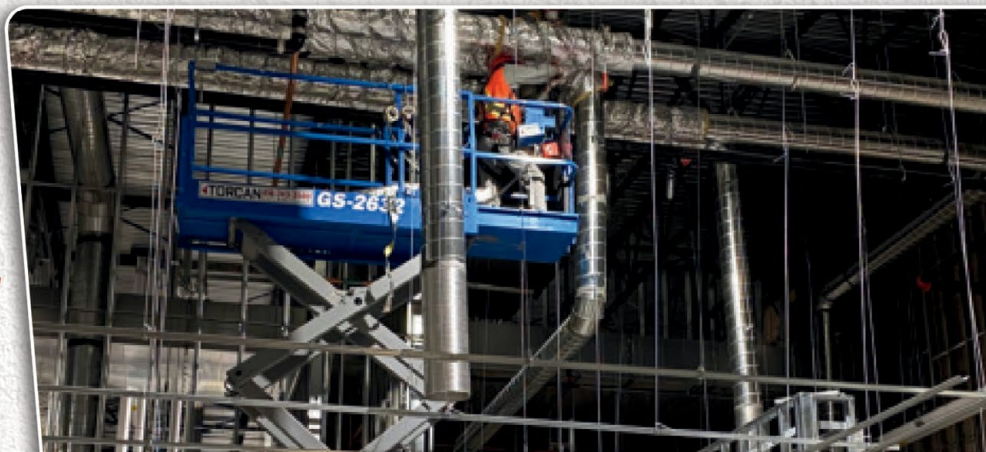
MOLSON

Construction & **RENOVATION**

承接各类商业&家装项目:

**餐馆, 展厅, 办公室, 住宅
整体室内装修, 结构改造**

✓ 设计 ✓ 报批
✓ 施工 ✓ 项目管理
一站式消费 一体化服务



联系我们

416-893-8106/416-828-3068/647-861-9200

WWW.MOLSONCONSTRUCT.COM

BRUCE CHEN@MOLSONCONSTRUCT.COM

ADDRESS: 470 DENISON ST. MARKHAM L3R 1B9

2024年



纳税申报培训免费公开课程 <线上/线下同步>

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

欢迎有志从事金融服务行业的人士参加课程

对于新人，想要进入金融保险领域，迈达金融拥有可靠的平台并在20年间培养众多菁英

对于入行老手，想要获取客户，迈达金融可以培训您报税以及Marketing，建立客户基础

对于入行老手，想要提升业绩，迈达金融可以培训您税务结合基金及保险IRP，CSV Loan等策略

对于入行老手，想要达到顶尖，迈达金融可以培训您税务投资及风险控制的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

十年加拿大商业经验 成功生意运作加持

905-962-2121

huwei_jansen@hotmail.com

huwei153360847



今天我正在经营, 建造加油站,
明天我帮你买卖你未来的加油站!

油站专家

胡伟

Wei(Jansen) Hu

Insight Capital Group 英迈投资 创始人

加中商业加油站协会 创会发起人

BA, Master of Financial Economics, Sale Representative

商业
加油站
Gas station

买卖
勘探
设计

报批
建造
经营

精通五大油站品牌
的商业策略, 熟稔商业地产的谈判技巧





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優配置分解
- 家庭財富傳承稅務減免

2025加拿大青少年基金會
【商業名校定制公開課-第2講】
"探索方案" THE SOLUTION

時間：5月11日周日

1:30PM (多倫多時間)

10:30AM (溫哥華時間)

報名電話：

溫哥華聯繫電話：604-551-8998 (Kalea)

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



2025瑞邦蛇年春节元宵晚会



2025瑞邦金融慈善夜



2024 瑞邦杯温哥华业余高尔夫慈善队际邀请赛

財富諮詢及管理對象

- 投資移民海外資產管理

- 如何申報海外資產

- 離岸公司對投資移民在稅務上的幫助

- 哪種海外資產產品能轉入不需上稅

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，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

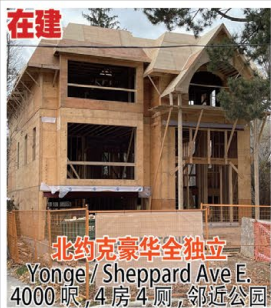
歐洲工匠 一流手藝

BENESTONE

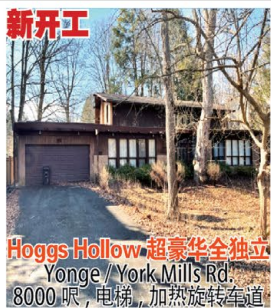
Build for GTA Since 2002

摩石建筑

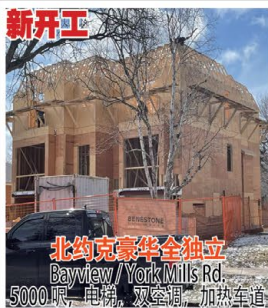
自 2002 年起為大多地區翻建



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



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



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



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



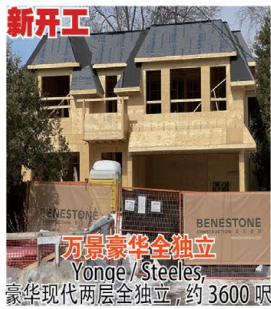
在建
Keswick 豪华全独立
Metro Rd. N. / Pollock Rd.
3700 呎, 4 房 4 厕, 面湖



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



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



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



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



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



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



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



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



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



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



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



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



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



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



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



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



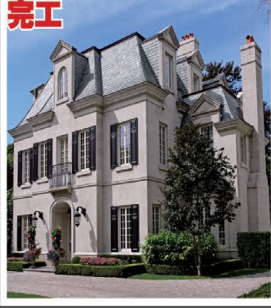
在建
列之文山豪华全独立
Yonge / King Rd.
豪华两层全独立, 约 5200 呎



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



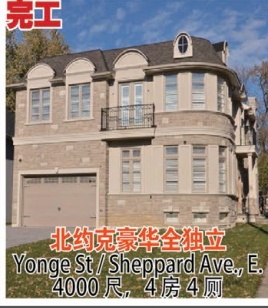
完工
北约克豪华全独立
Yonge / Finch Ave. W.
4100 平方尺, 4 房 4 厕,
加热游泳池, 邻近公园



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



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



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



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



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



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



完工
Ajax 湖边两层全独立
Ajax 湖边
两层全独立, 3300 呎



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



完工
Keswick 湖边复式
Keswick 湖边
复式大平房完工

自建豪华和投资新房讲座

30 Leek Cres #102, Richmond Hill

5

个名额

2025 年 6 月 22 日 周日

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
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，全力助力客戶發展

多倫多版 第230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

**住房政策又成大選關鍵議題：
房屋所有權仍是加拿大人財富的核心！**

封面故事 A6-A7

**瑞邦金融集團冠名贊助 2025 Global Kids Icon
圓滿綻放，盡顯巔峰對決**

深度報道 A10-A11

**紀錄片《沉雪之下》(Before the Road Splits)
全球首映圓滿舉行**

楓華特稿 A14-A15

**彰顯華人建築力量與行業榮光！
2025 加中建築協會 9 周年貝克洛之夜
暨行業頒獎典禮成功舉辦**

留學移民 A18

**10 個孩子 6 個拿下哈佛耶魯麻省省的 Offer！
他們如何成功敲開夢校大門？**

房貸金融 B9

**加拿大海外資產申報全攻略：
報稅最後幾天，抓緊時間避免罰款！**

楓華傳媒

財富舞臺·凝聚精彩

Fenghua Media

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



微信公眾號



ccpeople.ca



楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.

與您攜手共創美好未來

416.901.9968

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

住房政策又成大選關鍵議題： 房屋所有權仍是加拿大人財富的核心！

本刊訊

一旦家庭進入擁有房產的循環，財富將持續積累；而沒有房產的家庭則難以打破財務限制，實現階層躍升。

盡管有觀點鼓吹“租房自由”，認為資金可以投資回報更高的資產，但數據顯示，房地產仍占加拿大家庭財富的42%。對年輕家庭來說，這一比例甚至更高。35歲以下的年輕房主家庭，其淨資產中位數在四年內由14.2萬加元躍升至45.7萬加元；而同期沒有住房的年輕家庭，其淨資產僅增長至4.4萬加元。

這表明，沒有家庭支持的年輕人更難攢够首付、進入房市，財富積累和階層流動變得更為艱難。即使部分年輕租客通過其他投資獲得收益，整體上，他們更容易被排除在房地產市場之外，成為“被鎖住的一代”。

對此，三大主要政黨均在競選綱領中強調住房政策，承諾增加房屋供應、優化購房援助，並設法控制房價上漲。但這些政策是否能夠真正解決代際不平等，是否能惠及沒有家庭



背景的普通年輕人，將成為大選後政策效果的關鍵檢驗。

正如一位政策專家所說：“住房已經成為加拿大代際財富差距最明顯的體現，這一趨勢是否會被改變，有待大選後的政策落地來見分曉。”

選民關注點轉移：經濟和生活成本成焦點



本刊訊

3月底選舉活動開始時，大多數選民心中的投票問題似乎是哪位領導人和哪位政黨最適合應對美國對加拿大經濟和主權的威脅。但最近的“投票指南”（Vote Compass）數據表明這種情況可能正在改變。

據CBC報道，在上周兩黨領導人辯論之前，針對這一具體問題，319,210份回復中有25.2%表示，加美關係是他們最看重的選舉議題。

現在，辯論結束後又收到了101,295份回復，其中祇有19.6%的受訪者表示這是最重要的問題，而其他問題的重要性也隨之上升。

經濟和財政現在是首要問題，占24.7%——然而，這一比例本身並沒有隨着時間的推移發生太大變化。相反，其他問題正變得越來越突出。

例如，辯論之前，負擔能力和生活成本徘徊在10%左右，但辯論之後却躍升至12%。

醫療保健問題也發生了變化——新民主黨領袖辛格（Jagmeet Singh）在辯論中多次提及這一問題——支持率上升了幾個百分點，從約6%上升到8%。

辯論後，其他受關注度上升的議題包括住房、社會公正、移民、環境、教育和犯罪。能源資源的關注度保持不變，約為1%，而政府運作（公共服務、腐敗、透明度等）、軍事和國防、社會福利和外交關係對用戶的重要性則有所下降。

由于經濟成為選民最關心的問題，自由黨、新民主黨和保守黨均已公布各自的競選綱領。

自由黨承諾通過增加投資來增加收入。保守黨表示，他們將通過削減政府支出、增加住房建設收入以及廢除渥太華《影響評估法》等政策變化來支付大幅減

稅的費用。新民主黨表示，將在醫療保健領域投資數十億元，并向富人徵稅。

新民主黨、自由黨和魁北克政團的領導人都批評了保守黨領袖皮埃爾·波利耶夫（Pierre Poilievre）的政綱，因為該政綱在赤字計算中包括了潛在的收入來源，導致預計的赤字比自由黨的要小。

“這些數字簡直就是個笑話，”卡尼說道。“保守黨的算盤打得一點兒也不準，”辛格說。“他們想削減的幅度太大了，我一開始就想：埃隆·馬斯克，拜托滾蛋吧，”魁人黨領袖伊夫-弗朗索瓦·布蘭切特打趣道。

韋斯頓大學艾維商學院政策研究員馬哈茂德·南吉（Mahmood Nanji）指出，所有的計算都可能改變。

南吉周二對CBC新聞臺表示：“存在很大的不確定性，所

以如果我們真的陷入經濟衰退，很多預測將不會完全按照預期發展。”

他說，保守黨和自由黨政綱的主要區別在于，波利耶夫關注的是負擔能力和犯罪問題，而卡尼的重點是“催化私人投資”。

其他專家對波利耶夫將潛在收入納入其成本平臺的非傳統方法提出了質疑。

這也是前議會預算官員凱文·佩奇（Kevin Page）給保守黨的評分僅為及格而非“良好”的原因之一。

“這不是一個好的預算做法，”佩奇說，他一直在為渥太華大學財政研究和民主研究所分析各政黨的政綱數據。

據CBC民意調查追蹤顯示，自由黨在選民意向方面仍然領先，約為43%，盡管與保守黨之間的差距略有縮小。

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 歲採用保單抵押貸款方式用錢補充退休收入，則每年可免稅使用約 \$9.5 萬，且不影响老年福利，20 年共可享用 \$190 萬。假定 85 歲身故則還可留下約 \$121 萬免稅資產給孩子（已扣除貸款本金加利息）。若年老不幸患重病也可使用保單裏的現金值以應急需！且保單裏的資產全部免債權人追索。

例二：分紅式（財富積累型）保險——送給孩子的最佳終身禮物！

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

假定按分紅率 6.35% 不變測算，則現金值和賠償額增長如下：

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

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

例三：分紅式（快速增長型）保險——快速付清，短綫現金值快速增長，長綫回報更高！

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

更多人壽 / 重病保險、長期護理保險、傷殘保險等保險計劃可供選擇。另提供海外資產申報諮詢、無憂退休規劃、特優探親旅游保險（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. Suite 210, Markham; 密市分部：425 Britannia Rd. E. Unit 129, Mississauga

請掃描加 Max Ma 的微信或關注他的公眾號



加拿大房地產市場拐點在哪裏？（下）

03.多倫多CONDO市場：桃花潭水深千尺，不及樓花大坑深我在今年2月1日發布的視頻《2025年多倫多CONDO市場風險分析》時，沒有太多高價樓花牽連二手房市場的具體數據和例證。最近一個月見諸報端的信息，令人觸目驚心。高價樓花集中交割，產生的負外部性效應是巨大的，一方面，大量資金被吸入高價樓花交接造成的資金黑洞；另一方面，高價樓花買家即使勉強交割後，因為急于出售或出租，對二手房市場和租房市場產生了巨大衝擊。因此，如果把

CONDO成交數量和價格平均到受災比較嚴重的多倫多和溫哥華，則很難看清房地產市場的真實面目。我們需要把大都市CONDO市場與其他住房的市場分開來看。根據《多倫多星報》的調查，僅兩家開發商Center Court 和 Mod Developments 就對130 起拒絕樓花交割的買家提起了訴訟，其中一位投資者被索賠高達86萬加元的損失外加稅費。有律師事務所正在代理 55 Mercer 樓盤的多位買家的訴訟案件，開發商尋求的賠償金額高達 1300 萬元。

55 Mercer 樓盤交割後，已經完成交割的買家，在 MLS系統上的轉售數據顯示，售出後最大的虧損高達31.2 萬加元，相當于 27% 的損失。購買預售房產的買家，本來承擔市場風險的目的是為了獲得超額收益，但收獲的却是超額損失。很多人說沒有預計到這種情況。我過去7年一直通過這個微信公眾號文章提醒買家，注意樓花風險，祇是沒有預計到稅費。有律師事務所正在代理 55 Mercer 樓盤的多位買家的訴訟案件，開發商尋求的賠償金額高達 1300 萬元。

看眼前，忽視甚至無視遠期的風險。2018年到2023年，樓花預售的瘋狂景象，到2024年已戛然而止，開發商連手裏的庫存都難以售出。2028年之後，多倫多和溫哥華將出現鮮有新CONDO落成的局面。現在持有CONDO資產的投資者，需要採取一些適當的財務手段，想辦法渡過目前暫時的過剩危機。“牢騷太盛防腸斷，風物長宜放眼量”，地產投資者欲戴王冠，必承其重，Heavy is the head who wears the crown。

04.大選中住房政策的承諾：一半是政治作秀，一半是為開發商解圍像每次大選一樣，參選的各個黨派都對加拿大住房危機情況開出了自己的藥方。我不想在這裏替他們展示藥方，因為每次大選之後，都沒有什麼實際的行動落地。所有的建房政策，都遠水不解近渴。大都市中，開發商預售新樓盤的計劃，幾乎全部受到了買家的冷遇。政府的建房政策，基本上是在為開發商解圍，對現在想購房的買家來說，沒有實質性幫助。保守黨推出的，類似于美國1031條款的稅務措施，可能會激發部分地產投資既得利益者考慮賣房，但目前的市場情況是不缺房源，缺的是信心。每次大選，住房問題都要被拿出來討論，但什麼方案也無法解決加拿大每年祇能建成25萬套新房的問題。加拿大選民對住房政策，已經出現了“討論疲勞”。越討論，房產財富階層固化越嚴重，因為政策既要保護既得利益者，又要獲得無房家庭的支持，還要維護房地產市場健康穩定，所以拿出來的方案都是畸形的方案。最好的方案是讓開發商能賺到錢，無房家庭買得起，其中努力工作的家庭優先，同時低收入家庭不至于無家可歸，以及房地產財富的既得利益者受到保護。我沒有看到任何一個住房方案能夠同時實現上述目標。因此，討論，論戰，紙上談兵，還得繼續。總之，大選，與房

地產市場沒有太多關係，誰當總理都不會有什麼變化。

05.房地產階級已經形成，躋身其中須努力我在2018年2月19號寫過一篇文章《房產是家庭財富的分水嶺嗎？》，解讀了韓國作者寫的一本書《房地產階級社會》。書中作者提到，韓國房地產在二戰之後經歷了4個上漲期，1965-1968年房價漲38.2%；1975-1979年漲33.4%；1988-1990年漲16.3%；2002到2008漲22.8%。經過4輪上漲，2008年韓國的土地價值已經是加拿大的5.7倍了。房價不用年年漲，祇需要區區3-4次大的飛躍，就會把大多數人留在房地產財富門外，全世界皆如此。想要遇到房地產市場大跌，跌到門外的人也能躋身其中，估計一輩子也很難遇到一次。很多人羨慕德國和新加坡的住房政策，但要注意，鼓勵租房的國家裏，居民鮮有房地產財富，沒什麼值得羨慕的。加拿大目前的房價，即使是多倫多和溫哥華這樣的首位城市，還遠沒有到首爾，香港，紐約房價高不可攀的地步，努努力依然能夠上車。投資者，或需要改善住房的家庭，需要在自己能力的所及的時候果斷做出決定。疫情，高利率過後，很多家庭發現，自己的收入並不穩定，抓住收入高、債務低的時候買房，不是一件容易的事。AI對就業的衝擊，已經箭在弦上，沒有人能保證自己明年能賺到

和今年一樣多的錢。更重要的是，雖然政府出臺的政策暖風頻傳，但銀行內部對房貸政策却一直是在收緊的，尤其是關稅威脅下，銀行很容易做出雨天收傘的政策調整。加拿大的房地產階級已經形成，躋身其中須努力。

結語

自從2022年2月房價從高點回落以來，加拿大房價從2023年初到2025年第一季度，已經保持了長達24個月的穩定狀態。期間，2024年12月出現了復蘇的跡象，但在關稅戰開始之後，又迅速回歸到了萎靡狀態。期間，2023年7月到2024年7月，房主們奮力扛着了房貸利率高于6%的一年，目前，正在改善負擔能力中。理論上講，除非手裏有高價樓花要交割，急于售房的房主應該逐漸減少。可以跨越買房門檻的家庭，受不確定因素影響而猶豫不決，是非常正常的反應。值得注意的是，不確定事件，可能瞬間消失，眾多合格買房者一起衝出的情況，是新的不確定性。從過去7次連續降息對房地產市場的影響來看，利率并非影響因素，降不降息對目前能否打破房地產市場僵局，起不到決定因素，故此本文沒有分析利率走勢。目前加拿大房地產正在經歷着央行放水，財政撒糖，銀行冷臉狀況。相當于“蒙代爾不可能三角”的國內政策版，貨幣政策獨立性 財政擴張強度 金



著名房貸專家 王紅雨

融系統穩定性。三者難以同時滿足，（央行+財政）保短期增長 vs 銀行保長期穩健。因此買房，并非易事，對於某一個家庭來說，有能力買房的時間窗口可能隨時關閉。銀行突然改變某一政策，房價短期內快速上漲，家庭中收入高的一方突然失業，都可能瞬間改變一個家庭的買房能力。擁有資產的，永遠比勞動生產更快地積累財富。持有多套房產的家庭，能力越大，責任越大，With great power comes great responsibility，理當承擔更大的不確定性，更多的財務風險。實際困難可以想辦法克服，假想中的困難屬於庸人自擾。希望看到挂牌房產逐漸減少，在不確定事件被一一化解之後，加拿大房地產市場出現欣欣向榮的反轉。我們有很多觀察世界的角度，透過經濟學常識看世界，才能做出理性決策。祝願更多努力工作，誠實納稅的家庭，多多持有房產，感受移民值得。



瑞邦金融集團冠名贊助 2025 Global Kids Icon 圓滿綻放，盡顯巔峰對決

本刊訊

小小身影，世界舞臺！Global Kids Icon以多元才華連接全球未來。燈光漸暗，溫哥華Michael J Fox劇場內如深海般靜謐，祇餘觀眾席上星星點點的手機熒光，像散落的星河。瞬間，一束銀白追光刺破黑暗，舞臺中央的少女微微仰首，第一個音符躍出的刹那，整個場館屏住了呼吸。這是由VISM Education Group主辦，瑞邦金融集團冠名贊助的2025 Global Kids Icon 才藝選拔大賽，來自加拿大從數

百名選手中脫穎而出的佼佼者們，在此展開最後的角逐。他們或歌或舞，或奏或演，將青春的熱烈與藝術的精妙糅合成一夜的璀璨。瑞邦金融總裁、博富家族財富傳承和發展中心主席 廖子蔚一曲由所有選手們參演的《Vila La Vida》歌舞表演，唱響了大賽的序曲。今日雖是勝負之爭，選手們却在舞臺之上綻放出別樣光彩，賽場上的對手化作最默契的伙伴，用音符編織出璀璨華章。這一刻，競技的鋒芒與藝術的柔美交織，既是對決前的致意，亦是超越勝負的惺惺相



惜。在旋律的起伏中選手們各展才華，盡顯風采，不凡的氣質與精彩的演繹讓比賽現場頓時升溫，在座的每一位觀眾都

意識到，今晚必將迎來一場熱情與才華猛烈碰撞。在開場序曲過後，來自A、B、C三個賽組的小選手們發揮他們各自的

才藝展開了激烈的角逐。四位資深評委們更是通過他們專業的點評，賦予選手們更大的上升空間和通道，為他們未來的藝術之路點亮了奕奕明燈。在選手們巔峰對決之後，參演嘉賓Sunnie Zhao、Tera Lau和VISM Band為大家帶來精彩曲目。這次比賽不僅僅讓選手們在舞臺上展現了自我，更是一場視覺和聽覺的盛宴，讓我們看到一顆顆未來之星正在冉冉升起，最終經過評委們專業點

評與考量後，才華橫溢獲獎者們脫穎而出。他們是：在熱烈的掌聲中，2025 Global Kids Icon才藝大賽於4月20日落下帷幕。本次比賽涵蓋唱歌、舞蹈、樂器等多元才藝，為觀眾呈現了一場精彩紛呈的文化盛宴。特別鳴謝贊助單位鼎力支持大賽的成功舉辦離不開各界愛心企業的傾情贊助。我們衷心感謝：瑞邦資產管理公司的常年贊助！



春季聯展周日啟動，三重大禮驚喜相送

本刊訊

百商聯展，共迎春暖。

4月27日（周日），加拿大最大華裔地產投資人社區——房東網將於萬錦希爾頓大酒店二樓會展大廳盛大舉辦《群友商家面對面——房東網2025春季聯展》。這是房東網自2022年秋季以來，連續舉辦的第6屆專業商家大型展會。

本次春季聯展恰逢動蕩之時，美國掀起全面關稅大戰，全球一體化經濟岌岌可危；聯邦大選28日懸念揭曉，前路仍然撲朔迷離。在此特殊時間節點，房東網發揮社區平臺優勢，聯合眾多服務商家、專業人士，為4萬餘華裔地產群友及投資人搭



建起這樣一個專業服務與交流溝通的互動平臺。

4月27日（本周日），歡迎您光臨春季聯展，從特惠特全的一站服務，到大咖大V的信息分享，再到多彩多金的幸運大獎，三重驚喜大禮等着您！

第一重大禮： 特惠特全，一站專業服務

本次春季聯展，房東網匯集來自大多倫多、卡爾加裏、蒙特利爾、哈利法克斯、倫敦和滑鐵盧等多地的地產交易、房屋貸款、物業管理、財稅保險、法律法規、留學移民和房產開發、翻建改建、裝飾裝修等房屋、家居及商業、生活服務等數十個行業的近百家商業合作伙伴，為大家帶來一站式的綜合服務專業展會。

您想買房賣房？數家知名華裔地產公司、近20位資深地產經紀齊聚一堂，同時貸款、稅務、法律、房屋保險等行業人士也雲集與此，獲取信息、問詢專家，不必勞神費心，自可一站搞定；

您找家居服務？從裝修改建，到石材櫥櫃，再到門窗車庫，戶外園藝，還有冷暖服務、智慧家居，屋頂服務，砍樹家

政，祇有您想不到的，沒有展商做不到的；

您要投資理財？眾多理財大咖、專業公司代表、投資達人參展，您可以帶上您的投資藍圖，讓這些專業人士幫您謀劃一二。

更重要的是，本次聯展，眾多參展商還為大家準備了諸多特惠服務項目：北方屋頂公司的特惠屋頂服務，長城車庫門簽約即送Garage Opener，Pandora石材的特惠板材產品，以及HDVIEW的智慧家居產品特惠、特大折扣優惠的陽光床墊新品等等——本周日的春季聯展，就是要為參展的各位顧客及群友們服務到家、特惠到家。

本次展會還充滿了現代科技感。來自卡爾加裏的專業無人機公司AdvancedUAV Tech將帶着他們研發制造的無人機產品專程參展，還將在現場為大家、尤其是小朋友們帶來時尚好玩的小型無人機的列隊飛行表演；華中科技大學多倫多校友會AI創意工坊請您現場體驗AI的科技魅力：AI混合現實布置體驗和AI魔法相機，您可以親眼所見一張照片如何秒變風格貼紙，並可以當場打印立刻帶走，讓您切身感受AI時

代的無限創意。

第二重大禮： 大咖大V，知識信息分享

每一屆的商家聯展，房東網都會邀請行業專家，大咖大V，為大家帶來最新的當下地產、稅務、保險、理財等一系列專業的論壇講演。

關稅大戰，聯邦大選，時勢紛亂，動蕩不安。如何在這樣的特殊背景下，看清紛擾、洞穿迷霧，合理安排未來規劃？面對當下關鍵時期，房東網將論壇板塊拓展為4月27日（本周日）全天——從上午9:00一直到下午5:00，近20位專業人士將走上講壇，與大家一起分析時局，分享見解。

當天上午9:00——11:00，房東網與加拿大中國高校校友會聯合會（CCAA）、加中校友商業聯盟（CCABA）聯合舉辦“選藍色，選紅色，誰能讓你的房產增值”的主題沙龍。屆時，茂森建築&茂森地板總裁Selina Zhang，豐源公司總裁馮建德，高級獨立屋開發專家、摩石建築總裁Michael Mao及櫥櫃建材專家、FOSON Space Solutions總裁陳億軍將各自從不同專業角度，審視剖析4月28日的聯邦大選結果將如何影響加國地產行業走勢。

名為“關稅大選，危機契機”的第二板塊主題論壇將從下午12:30開始，一直持續5個小時。

知名貸款專家王紅雨，地產投資專家楊洪，愛保保險CEO Linda Geng，Equiton私募地產基金亞洲市場部VP Lauren Cheng，博誠地產總裁Truman Chen，來自大西洋新斯科省的奧林移民創始人、移民留學專家Daisy Dong，諾安金融總裁、保險理財專家Michael Chu，乾

越金融創始人、稅務保險專家林輝，資深地產經紀、“地產三兄妹”Jason Yu，以及房東網講壇講師、年輕的商業地產投資人王大可等10餘位專業嘉賓參與論壇講演；在關稅當前、大選在即的宏觀背景之下，他們將從經濟、地產、貸款、基金、稅務、移民等多層面、多維度解讀當今大勢以及投資人面臨的危機與契機。

第三重大禮： 多彩多金，海量幸運禮品

房東網每一屆商家聯展，答謝參展觀眾和群友投資人們的獎品禮品，那是絕對少不了的！

這一次春季聯展，幸運獎品多，中獎比例大，主辦方房東網和參展商家、專業人們為大家準備了海量獎品和禮品：從精緻實用的\$20的午餐便當包，\$25茶具小禮盒，\$50咖啡禮品卡，實用的行車記錄儀，\$88的健康禮券，精美紅酒套裝禮盒，到價值\$120的光波空氣炸鍋，\$128的陶瓷藝術筷，\$239的美容券，\$388的餐具組合、紫砂系列茶具，實用的戶外電動煙熏箱，迷你小冰櫃，再到價值\$1100的大氣時尚吊燈和近\$2000富於現代設計感的床墊新品，真可以說是琳琅滿目，多彩多金。本周日來春季聯展的現場，一定會讓您逛得好，聊得好，玩得好，還能幸運中獎——賺得好！

本次百商春季聯展由愛保保險和Equiton特別鉅資贊助。愛保保險是加拿大持牌保險經紀公司，核心團隊擁有二十年從業經驗。我們為華人及多元文化背景客戶提供量身定制的保險方案，通過一流的服務為客戶尋找優質且低價的保險產品。Equiton通過業績優異的投資基金方案，實現了多元化、全透明以及房地產投資的優



點，讓投資者參與各類投資級房地產，幫助他們創造財富。

“房東網2025春季聯展”，本周日讓我們——相約春天，不見不散！

展會時間：2025年4月27日（本周日）9:00——18:00

展會地點：萬錦希爾頓酒店二樓大廳
Hilton Toronto/Markham Suites Conference Centre & Spa
8500 Warden Ave., Markham, ON L6G 1A5

（4月27日“房東網春季聯展”免費停車卡：請打印並放置於車前窗）

紀錄片《沉雪之下》(Before the Road Splits) 全球首映圓滿舉行

本刊訊

一場跨越冰原的真實對話，由青少年主導拍攝的北極原住民紀實電影首次登陸大銀幕。

由加拿大藝術教育品牌 Linn Portfolio Education (逸林作品集) 獨立策劃、制作并執行的紀錄片《沉雪之下》(英文片名 Before the Road Splits) 于4月17日在多倫多 Cineplex Empress Walk 影院迎來全球首映。

影片由 Linn 教育創始人林逸飛導演，率領六位來自大多地區的學生深入北極圈圖克托亞圖克(Tuktoyaktuk)，拍攝橫跨3000公裏、持續九天的實地紀錄之旅，并以電影語言呈現出原住民社區在現代化衝擊與文化守護之間的“岔路時刻”。

影片精華：

“影片以當地新修通的‘圖克公路’為切入點，講述這個原本是‘飛入飛出’(fly-in fly-out)的因紐特社區，在通車之後所面臨的文化衝擊、生態危機與身份認同的張力。”

“中文片名‘沉雪之下’則更強調在沉寂與寒冷之中，仍有文化、信仰與生命的流

動。這部紀錄片不僅記錄了一段旅程，更記錄了一種對‘未來是否還會有文化根基’的追問。

“影片中，長者日述的祖輩記憶與青年人的內心拉扯，構成了北極之上的時代交響。”

一次真正意義上的青少年主創紀錄片

《沉雪之下》攝制團隊于2025年3月15日從多倫多啟程，飛往黃刀鎮(Yellowknife)，再包機進入北極小鎮圖克托亞圖克，進行為期9天的拍攝。影片以當地新修通的“圖克公路”為切入點，講述這個原本是“飛入飛出”(fly-in fly-out)的因紐特社區，在通車之後所面臨的文化衝擊、生態危機與身份認同的張力。

紀錄片全部由 Linn Portfolio Education 自主策劃、執行及投資，無任何商業合作方或外部贊助，由六位學生家庭共同支持，體現出極高的教育與創作獨立性。在嚴寒與設備失靈的挑戰下，團隊以專業精神完成了拍攝任務。導演林逸飛在首映現場動情致辭：“有的時刻，我們的相機按鈕被凍住了，屏幕也完全黑屏。



我們靠着肌肉記憶，拍下了這部片子——因為有一個團隊在背後，不曾退縮。”

影片的名字是一個隱喻 “Before the Road Splits” 意指“在道路岔岔之前”，不祇指向地理意義上的圖克公路，更是一種文化選擇的隱喻。道路的開通既帶來物資流動，也伴隨着毒品、酒精、文化稀釋等隱憂。影片中，長者口述的祖輩記憶與青年人的內心拉扯，構成了北極之上的時代交響。

中文片名“沉雪之下”則更強調在沉寂與寒冷之中，仍有文化、信仰與生命的流動。這部紀錄片不僅記錄了一段旅程，更記錄了一種對“未來是否還會有文化根基”的追問。

首映現場學生感言令人動容

4月17日的首映活動吸引了六組主創學生家庭、藝術教育界代表以及多家華文主流媒體到場報道。

學生主創團隊在首映式上逐一發言，講述在北極拍攝過程中的震撼與感悟。從冰凍相機到沉默的長者、從棚屋學校到逐漸崩場的海岸綫，每一位學生都經歷了從“做一部影

片”到“理解世界”的成長。

一部真正由教育驅動的藝術作品

《沉雪之下》并非一次性的學生練習作品，而是一項完整的跨學科創作項目。從前期調研、拍攝方案設計、航拍與無人機操作，到後期剪輯、聲音設計及節展申報，六位學生全程參與，并在專業導師的指導下完成工作，最終呈現出一部可參與國際電影節的完整紀錄片。

影片預計將在2025年陸續參與北美、歐洲及亞洲的紀錄片類電影節，並將制作節展版、中英雙語教學版本，用于後續在教育平臺上綫播出，進一步推動青少年視角下的原住民與氣候文化議題傳播。

同期展映作品：學生導演 Victoria Yee Ching Xie 作品《Building Bridges》

Best Shorts Award of Merit Special Mention Laurel 在《沉雪之下》正式放映後，觀眾還有幸一同欣賞由 Linn Portfolio Education 學生導演 Victoria Yee Ching Xie 創作的獲獎短片《Building Bridges》。

這是一部以移民為主題的劇情短片，講述了一位來自

香港的土木工程師李偉強 (Li Wei Qiong) 移民加拿大後，面對陌生環境與社會認同挑戰的故事。為了獲得理想中的工程師職位，他不得不從洗碗工做起。他因羞于啓齒而向家人隱瞞了工作實情，也因此背負心理重擔。最終，在母親的鼓勵下，他堅持走完一場又一場面試，最終重新站上自己熟悉的專業舞臺，用實際行動證明了華人移民群體的堅韌與力量。

導演 Victoria Yee Ching Xie 用樸實却細膩的鏡頭語言展現了一個“新移民的心路歷程”，片中沒有煽情，却處處動人。影片此前已在校際電影節中獲獎，并在此次首映會上作為特別展映片目之一亮相，體現了逸林藝術教育體系下“學生導演”的真實水準與敘事野心。

這不僅是一部關於移民的影片，更是一份來自教育土壤的果實

短片由 Victoria Yee Ching Xie 同學在逸林藝術教育教師團隊的專業指導下，從劇本、分鏡、拍攝到剪輯全程獨立完成，制作周期僅為六周。影片此前已獲得多倫多地區校際影展獎項，現作為特別展映片，于 Cineplex Empress Walk 首次公開放映，贏得現場觀眾一致好評。

“這是我第一次嘗試用鏡頭講述我身邊人的故事。原以為祇是完成一個項目，沒想到最後拍成了一個我不願輕易闕掉的回憶。”——導演 Victoria Yee Ching Xie

逸林藝術教育負責人表示，該作品的完成不僅代表了



學生個人的飛躍成長，更體現出逸林藝術教育所堅持的“項目驅動式教學”模式所釋放的創造力與敘事深度。在這裏，每一位學生不是為了提交作業而創作，而是為了表達自己真正關心的議題而創作。教育的價值，最終體現在作品本身。

關於《沉雪之下 Before the Road Splits》

紀錄片《沉雪之下》是加拿大首個由青少年團隊主導、深入北極原住民社區實地拍攝完成的紀錄片項目，片名寓意在重大文化轉折點上的思索與選擇。影片以圖克托亞圖克新通車公路為核心，探討因紐特社區如何在全球化浪潮與氣候危機中，尋找文化的延續之路。

關於《Building Bridges》
一部由華人學生導演創作的劇情短片，以極具代入感的視角講述了一位新移民在加拿大的奮鬥歷程。影片通過角色的掙扎與轉變，折射出移民群體的隱形壓力與心理成長，同時也向觀眾傳遞了一種不屈不撓的精神力量。

關於青少年導演(Victoria Yee Ching Xie)

Victoria Yee Ching Xie 為 Linn Portfolio Education、逸林作品集影視方向的學生，在導演、攝影、剪輯等領域表現出極高的創作熱情與學習能力。其作品曾入選多倫多本地學生電影展，并獲得“最佳敘事短片獎”。

關於 Linn Portfolio Education (逸林作品集)

Linn Portfolio Education 是加拿大領先的藝術教育品牌，成立于2019年，致力於為學生提供世界一流的藝術作品集指導、跨學科創作項目以及海外展覽資源平臺。機構以“做真實的創作，講真實的故事”為核心理念，長期堅持獨立教育項目開發。Linn 的課程體系高度貼近當代藝術與電影產業標準，已成功培養出多位在全球頂尖藝術高校錄取與影展中嶄露頭角的學生創作者。

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏
部分圖片由星星生活 捷克佳提供



高淨值人士為何在加拿大

必須配置人壽保險與投保本基金？



本刊訊

在加拿大，人去世後，資產並不是馬上可以交給家人使用。根據《遺產外理稅費用對比》表格顯示：資產被凍結：所有需要遺產認證的資產，如銀行存款、自住房、投資房和互惠基金，都會被凍結，等待認證程序，整個過程長達12個月。資本增值稅沉重：投資房、互惠基金和保本基金在身故時都可能產生巨額的資本增值稅。例如圖中投資房與保本基金皆需

繳納\$250,000的最終稅款。認證費用與專業費用高昂：遺產認證費、律師及會計費用加起來動輒數萬。例如投資房光認證與律師費用就高達\$50,000。那麼，繳稅、認證和專業費用的錢從哪裏來？

這正是人壽保險和投保本基金（Segregated Fund）的優勢所在：

不需遺產認證，即時到賬：兩者都不經過認證程序，保險理賠和基金資金可以即時支付給指定受益人，用于支付各種稅費和家人生

活。避免巨額法律費用：因為不需認證，省去律師、會計費用。保本保障，鎖定傳承金額：投保本基金在設定受益人情況下，也能像保險一樣繞過遺產程序，同時提供投資增值+資本保障。如果没有提前規劃，您辛苦一生積累的財富可能因為稅務與程序的拖延被大幅侵蝕。人壽保險與投保本基金，正是高淨值家庭保障財富傳承的關鍵。

快乐工作健康生活！
大多地区首家
集身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**

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！

info.soulbeautyheal@gmail.com
2900 Steeles Ave., E. Unit 26A, Thornhill, ON L3T 4X1

天籟極光搖滾演唱會圓滿落幕

天籟集團二十周年暨極光樂隊十五年榮耀回歸

本刊訊

2025年4月19日，由天籟集團冠名贊助的“天籟極光搖滾演唱會”在D&H演繹中心完美收官！天籟集團以別開生面的搖滾盛宴，熱烈慶祝集團成立二十周年，同時見證旗下“極光樂隊”時隔十五年的強勢回歸。現場觀眾超出預期熱情，掌聲與歡呼聲此起彼伏，共同奏響了一曲青春與夢想的贊歌！

天籟集團·二十載初心不改

自2004年在多倫多創業以來，天籟集團已發展成為擁有近200名員工、涵蓋塑鋼門窗、鋁合金門窗、玻璃深加工等全產業鏈的行業領軍企業，也是加拿大華人最大的門窗制造商。本次演唱

會由集團董事長兼樂隊主唱黃屏親自擔綱，既是對二十年砥礪奮進的深情回顧，也為未來揚帆的徵程賦予了無限動力。

極光樂隊·十五年再聚首

“極光樂隊”成員很多是來自天籟集團的員工，各懷專業背景，十五年前曾在多倫多大放異彩，此次回歸更顯珍貴。當晚，樂隊在黃屏的帶領下，用一首首來自兩岸三地的搖滾與民謠經典，點燃全場：

開場勁爆：黑豹樂隊的《無地自容》一響，瞬間點燃全場熱情；

愛的回憶：多倫多著名主持人兼樂隊元老洋溢深情演繹姜育恆的《戒烟如你》，磁性的嗓音與深情并行；



青蔥校園：歌手王維清亮聲綫帶來齊秦《花祭》，仿佛重回90年代的青春時光；

大合唱經典：黃屏傾情演繹《曾經的你》，引發全場大合唱，共同追憶每一位新移民初來乍到加拿大打拼的歲月；

樂隊聯袂：多支華人樂隊傾力助陣——侯鳥、颶風、七匹狼、風辰兄弟、野狼輪番登臺，與極光樂隊同臺致敬Beyond，《海闊天空&光輝歲月》唱出跨越五十年的搖滾傳奇；

再現經典：Cornerstone樂隊Jason Gao演繹臺灣經典《做最遙遠的路》及歐美名曲《Casablanca》，將全場帶入了時空隧道；

原創力量：七匹狼樂隊帶來了原創作品《兄弟》，撼動人心；音樂總監釜辰携流行音樂學校學子合唱《當你老了》，純淨童聲與鍵盤旋律交織動人；

多元呈現：歌手黃天恩與王維再現動力火車《忠孝東路走九遍》，馮若獻唱《我們的時光》，壯族歌手韋伊帶來原生生態《帶你去山頂》，多重風格輪番上演；

集團之歌：由天籟集團董事、技術總監黃海暉作曲、集團董事長黃屏填詞的原創《天籟之光》首度亮相，天籟集團員工同登舞臺，深情謳歌二十年創業歷

程與未來願景；

高潮迭起：演出後半段，黃屏領銜演繹崔健式搖滾《一無所有》與《花房姑娘》，全場沸騰；終曲《我相信》激昂奏響，熱情不減；在觀眾的熱切呼喚中，樂隊再度返場，用《所有知道我們名字的人》將演唱會推向最熾熱的巔峰！

歷時三個多小時的視聽盛宴，觀眾皆意猶未盡，不願離去。眾人紛紛表示：“這是多倫多久違的一場專業、激情四射的搖滾演唱會，我們已經迫不及待期待下一次再相聚！”

致謝贊助與伙伴

特別感謝本次演唱會冠名贊助——天籟集團，以及所有合作樂隊、演職人員和幕後團隊。感謝每一位到場觀眾和線上觀眾的熱情支持，特別鳴謝企業贊助以及好朋友的個人贊助，讓“天籟極光之夜”成為跨越青春與未來的難忘盛典！

企業贊助：一龍小酒館、Green Life Dental格林齒科、Ez trans易捷傳世物流集團、Green Saving加興集團、Junior Hub Child Care & Learning Center、STANLEY FINANCIAL金融、QH Design Build全加建設集團、房東網。



彰顯華人建築力量與行業榮光！ 2025 加中建築協會 9 周年貝克洛之夜暨行業頒獎典禮成功舉辦

本刊訊

同展現了加中建築協會的集體風采與組織力量。

2025年4月19日（周六），由加中建築協會（CCCA）主辦的“第九屆年會暨貝克洛之夜行業頒獎典禮”在萬錦希爾頓會議中心隆重舉行。這不僅是一場建築行業的年度盛典，更是一場匯聚榮耀、責任與夢想的璀璨夜晚，彰顯着加拿大華人建築群體的凝聚力與創新力量。

作為華人建築界最具規模與影響力的年度品牌盛會之一，過百位政要及社區領袖，近千名行業翹楚，企業代表與主流媒 參加了當天的展位，建築論壇及慈善頒獎晚會。

7時整，加中建築協會全體理事成員身着正裝走上紅毯，逐一亮相，風采各异、氣場十足。他們分別是：創會會長兼監事長 Raymond Wan，會長 Alex Huang，理事長 Jason Pu；執行副會長 Lawrence Chen、Mike Wang、Joanna Yu、Henry Ni；副會長 Raymond Wong、Lydia Yang、Chi Wing Yan、Jeff Leung、Winson Lin、Michael Mao、Bruno Yan、Alan Zhu；財務長 Jenny Li；理事 Delei Li、Nana Guo、Alan Ding、Mengdi Zhen、Felix Zou、Peter Yip、Charles Lee、Tiantian Hou、Geroge Liu、Frankie Li、Marco Zhang、Michael Lin、Iris Hong Zhu、Richard Bush、Derek Hu、Ray Kwok、Eva Hu、Leo Wang、HaiMing Ma、Kelson Luo、Steven Zeng 與 Henry Wang等一一登場。這一支來自建築、設計、地產、工程多個領域的理事團隊，以專業素養與團結風貌，在閃耀燈光下共

在全場肅立的注目下，中加兩國國歌莊嚴奏響。伴隨着熟悉的旋律，活動正式拉開帷幕。

隨後，加中建築協會創會會長兼監事長 Raymond Wan、現任會長 Alex Huang 與榮譽會長、加拿大緬省第24任省督李紹麟分別發表致辭。他們回顧了協會九年來的發展歷程，表達了對中加建築合作持續深化的美好願景。

政商領袖的匯聚成為當晚一大亮點。出席本屆年會的政要包括：前聯邦參議員胡子修、萬錦市市長 Frank Scarpitti、烈治文山副市長陳志輝、萬錦區域議員 Joe Li 與 Alan Ho，萬錦市議員 Amanda Yeung、Isa Lee、Ritch Lau，以及烈治文山市議員 Simon Cui等重量級嘉賓。

來自多個社團與行業的百餘位社區領袖與企業代表也應邀出席，為晚會增添光輝。出席嘉賓包括：頤康基金會總裁蕭顯揚、中國工商銀行（加拿大）CEO陸轅、加拿大皇家銀行（RBC）副總裁Ivy Sun、加中地產投資基金會會長孫志峰、Tridel副總裁陳桂祥、加中地產投資商會會長張金鵬、貿促會駐加拿大代表徐強、加拿大深圳社團聯合總會主席齊佳、全加華人聯會（安大略區）共同主席鐘新生與李景輝、大西洋區共同主席楊力維、加中貿易理事會劉雨莅、華商會會長Henry Chiu、福建企業總商會會長陳凱、加華電腦商會會長Gordon Chan、雲南商會榮譽會長田榮蘭、浙商商會會長羅幼奮、華人建築專業協會會長Margaret Ma、房東網HongWei、加中投資商會會長孫曉明、加拿大清潔能源與



儲能協會主席黎楚雲等衆多僑團和商界翹楚。	Lotus Landscaping Group
貝克洛系統門窗幕牆（Bucalu）作為本屆年會的冠名贊助，由代表Nana登臺致辭，隨後由榮譽會長李紹麟為其頒發感謝狀，創會長Raymond Wan與會長Alex Huang一同合影致謝。首席贊助特億建材（BESSO）代表 Hannah Liu登臺發言，前聯邦參議員胡子修親自頒發感謝狀。鑽石贊助商Maple Precast Ltd.由 Ahmet Aydemir代表發言，并由萬錦市長Frank Scarpitti頒獎。	Driven Fasteners T S U N G T A T CONSTRUCTION INC. Midea Canada Aurora Lighting Sammy Hui Enrich Construction Ltd. 黃金贊助 Arto Kitchen Cabinet & Millwork Benestone Construction ClassicBrand Cabinetry DeRUCCI Toronto Furniture & Mattress First Glass & Mirror Inc. Homewell Construction Inc. Homeworld Roofing ICBC I r i s k y W e a l t h Management Luxe Stone and Tile Mandarin Surveyors Ltd. Ornaments Canada Inc. Permacon SAKURA Canada TED Design Vantage Design and Build V o r t e x F i r e Protect Wisetronic Inc.
除冠名贊助貝克洛系統門窗幕牆（Bucalu）外，本屆年會獲得以下企業的大力支持：	
首席贊助	
Besso Floor & Décor（特建材）	
鑽石贊助	
Maple Precast Ltd.	
Ample Electric	
Eastway Construction Ltd.	
獎項贊助	
Addington Development	
Mr. Bin Inc.	
白金贊助	
C O N - W E L L Construction & Renovation Inc.	
Advantage Construction	
Interior Design	
Fotile Canada	
Global Building Supplies	
Hans Steel	
JET Architecture	

Z Square Group	
AirTree Water Quality Inc.	
Zima Home Hardware	
Toucan Flooring	
ACL Displayworks	
Niu Niu Roofing	
G.O. Tap Plus	
FR CONCRETE 2021 LTD.	
Uniteck Hardware Inc.	
RE/MAX Excel	
Tech Tap	
K A I W E I G l a s s & Mirror Ltd.	
C h u a n g F a n Landscaping（創凡建築園藝公司）	
Ai&Bao Insurance Group Corporation	
Canhome加雄移民	
白銀贊助	
Longray Plumbing	
Unilock	
Northwood Mortgage and Decrupi Group	
Sunny Windows & Doors Corporation	
Dr. Wai-man Lam & Associates	
Sunrise Window & Door Systems Inc.	
TAES Architects	
Frontop Engineering Ltd.	
JNF Signs	
DTS Advance Logistics Inc.	
主辦方在晚宴現場逐一為各等級贊助商頒發感謝狀，並安排代表上臺合影，表達最誠摯的謝意。	
在本屆年會上，協會與頤康	

基金會携手，共同譜寫了一段暖心的公益篇章。理事成員與現場嘉賓慷慨解囊，凝聚愛心，最終籌得善款10,000加元。

協會創會長Raymond Wan、榮譽會長李紹麟、會長 Alex Huang、理事長Jason Pu和副會長Michael Mao參加捐贈儀式，頤康基金會總裁蕭顯揚，經理Cathy Zhou上臺接收支票，列治文山副市長陳志輝、萬錦第六區議員楊綺清、加中地產投資基金會會長孫志峰、Tridel副總裁陳桂祥共同見證了這一温情時刻。現場暖意融融，掌聲如潮，每一份善款都承載着建築人的深情厚誼，傳遞着對長者的關懷與祝福。

晚宴期間，協會為建築行業表現杰出的企業與個人頒發四項年度大獎，環節設置規範而隆重。

“建築企業大獎”頒發給匯興建築裝修（Conwell Construction），頒獎嘉賓為RBC加拿大皇家銀行副總裁Ivy Sun，領獎人為協會副會長Raymond Wong。 “企業進步大獎”由中國工商銀行（加拿大）CEO陸轅親自頒發，獲獎企業為Besso特億建材，領獎人是其代表Justin Zeng。

“杰出設計師大獎”授予Ted Design的主創Peter Yip，頒獎嘉賓為Addington Development代表Lawrence Chen，Peter Yip登臺領獎，並發表了富有感情的獲獎感言。

“最佳園藝大獎”由Unilock代表Charles Lee擔任頒獎嘉賓，頒發給蓮花園藝公司Lotus Landscaping Group，領獎人為負責人Marco。

所有獎項均配有專屬宣傳片、頒獎辭、得獎人採訪視頻及現場發表感言，讓行業榜樣在聚光燈下盡情展現風采。

除了莊重的典禮環節，活動還設有多輪抽獎與豐富文藝節目。至尊假期共提供60套頂級江南雙人游，每套價值600加元，由Jason Pu、Raymond Wan、Winson Lin、Iris Hon Zhu等人分輪抽獎，中獎嘉賓歡呼聲此起彼伏。Air Tree、美的家電、Furnish & Co.、Driven Fasteners、長城玻璃、宏博留學移民中心、RE/MAX、Luxe Stone、Future Appliances等企業提供多種高端獎品，包括岩板、家電、球票、旅行箱、衝涼門及高端厨電產品等，抽獎氣氛熱烈，高潮迭起。

當晚的節目表演亦十分精彩，舞劇《飛天》驚艷登場，青年歌手演唱的中英文經典曲目讓現場掌聲不斷。

作為本屆年會的一大亮點，活動共設四大板塊——小型展品交流會、建築行業論壇、社交聯誼與年度晚宴，內容豐富、節奏緊湊，全方位展現行業發展活力。

展區已于下午3:30開放，貝克洛、BESSO、MR. BIN、FUTURE、DTS、MAPLE、MIDEA美的家電、Addington Development、Permacom、摩石建築、NiuNiu Roofing、蓮花園藝、UNILOCK、CUBE BUILDING、GOLDEN HOME、宏博士移民等企業設立展位，現場展示最新建築材料與解決方案，吸引衆多來賓駐足交流。

隨後在4:30舉行了“建築行業論壇”，聚焦設計、建材、

開發、金融等領域的前沿議題，衆多企業代表與行業專家登臺分享，幹貨滿滿、反響熱烈：

其中Ted Design的Peter Yip分享了《大型商場內餐飲業設計》；

Z Square的Mengdi Zhen 講解《多倫多4+1户型最新建築條例與設計》；

摩石建築Michael Mao 講述《豪宅翻建的內外用材最新趨勢》；

Addington Development的Lawrence Chen 分析《聯排別墅的開發與設計》；

貝克洛的Nana 介紹《高級斷橋鋁窗在豪宅建造中的優勢》；

Mr. Bin的Jason Pu 解讀《混凝土澆築行業的市場動向》；

Luxe Stone的Frankie Li 講解《最新石材大板的種類和加工技術》；

虹天財富的Iris Hong Zhu 探討《如何利用你的金融產品投資房地產》。

論壇結束後，嘉賓們在迎賓區輕鬆交流、合影留念，現場氛圍溫馨熱絡，活動節奏自然銜接到晚宴環節。

這是一場屬於華人建築行業的榮耀盛宴，更是一場集文化、商業、公益與榮耀於一體的高規格年度典禮。正如創會長Raymond Wan所言：“我們不僅築造城市，也在澆築希望。九年，是新徵程的起點。”未來，加中建築協會將繼續團結行業力量，携手中加企業邁向更加廣闊的國際舞臺。

海鮮私享至臻滋味！【漁美人】盛大開業

本刊訊

【漁美人·海鮮私享】準備了美味佳肴和精美點心招待來賓。更有金牌主持出場和本地知名的實力派男女歌手現場獻唱多首歌曲，令人享受美食的同時也陶醉于美好動聽的音樂之中。

【漁美人·海鮮私享】旨在打造大多倫多地區最頂級的海鮮餐飲空間，從十人小包廂到三十人大桌豪華包廂，從小型聚會共賞滄海珍饈之美，到多功能廳百人齊集歡慶潮汐雲霞之味，一應俱全。據東主介紹，其中九個包廂以十位中國古代美人命名，分別是：西施、昭君、貂蟬、貴妃、黛玉、寶釵、文姬、洛神、大喬、小喬。包廂配備最頂級的音響

4月18日上午吉時，漁美人海鮮私享開業華章盛典舉行。從此，大多倫多中心地帶靜美私密、低調奢華的海鮮館正式誕生——采東海之瑤柱，撷南海之花朮，以廿載匠心秘法，烹五洋美味佳肴！

當天的開業典禮熱鬧非凡，採用了最頂級的慶典配置：點睛、舞獅、采青、剪彩、放氣球、放彩帶、切乳豬，環環相扣、一氣呵成。300多位政要、社區代表和親友到場參加。慶賀花籃從店堂內一直擺到店堂外，綿延百多米，一眼望不到頭。【漁美人



設備，裝潢裝飾極致精美，結合歷史和文學主題，巧妙地將文化與精緻美食融合，營造出既典雅又私密的用餐環境，適合各類小型高端社交，活動。而能容納百人的多功能廳則專為中型豪華宴會、派對與聚會量身定制。

多位加拿大三級政府政要及助手參加了開業慶典。國會議員葉嘉麗、安省議員白必勤、萬錦市市長薛家平、副市長陳國治、列治文山市副市長陳志輝、區議員李國賢、何胡景、市議員李思韻、多倫多市市議員Nick Mantas的助

理Linda等到場參加慶典，對【漁美人·海鮮私享】正式開業表示祝賀並頒發賀信。

參加開業儀式的嘉賓還有主人的好友們和社區代表們，他們是遠道自溫哥華趕來的清華地產董事長張清泉先生、自美國而來的美國福建阜山同鄉會會長陳錦榕先生，來自多倫多本地的多倫多華聯總會永久榮譽主席魏成義，加拿大盛世酒業董事長李新華，加拿大福建社團聯合總會主席林慶清，加中地產投資總商會主席張金鵬，加中文化藝術協會會長吳文燕，多倫多華聯總

會副主席王清官、陳福、劉瑩，秘書長周捷，理事孫曉明（加中投資商會會長）、陳國波、柴源、沈謝元，副秘書長Anna周、榮彬杞，加拿大中餐及酒店管理協會會長Catherine 侯，多倫多世嘉堡華商會會長陸炳雄、加拿大對外經貿大學校友會會長熊軍、新動力傳媒總裁James 王，蘭河穀國際文化藝術聯盟主席田榮蘭，加中建築總會副會長/天一石業總裁未鵬，多倫多茗樂文化交流協會會長Jim Sun，NA SHOWSTAR

ENTERTAINMENT 的Chloé，VIN AUTO的Shirley，多倫多福清商會代表等。除了以上到場嘉賓，還有許多未能趕到現場的朋友贈送了一百多個祝賀花籃和花卉，他們是多倫多華聯總會翁國寧主席，加拿大福建社團聯合總會創會會長歐陽元森，多倫多順德商會會長胡啓北，多倫多福清商會執行會長郭葆章，漁膳房Tony陳，易居建築王明，AWY Studio等。

【漁美人·海鮮私享】以二十年庖廚精魂，將萬裏鯨波



化作盤中風月。【漁美人·海鮮私享】甄選全球新鮮海鮮，結合傳統烹飪技藝與創新手法，精心制作每一道菜肴，展現層次豐富、口感獨特的海鮮風味。無論是商務宴請還是親友聚會，漁美人為每次聚餐提供理想的空間與服務，確保每場聚會都充滿格調與優雅。

此外，餐廳設有主廳和雅座，提供精緻的午市和茶市，旨在為家庭與朋友的聚會增添一份溫馨與雅致。【漁美人·海鮮私享】不僅是美食的殿

堂，更是一個融匯中國傳統文化與現代生活品味的高端社交場所，帶來無與倫比的用餐體驗，讓每一次聚會都成為一場“潮生滄海，味結雲霞”的舌尖盛事。

舉目之內，無粗鄙俗客，一席之間，皆知味君子。

【漁美人·海鮮私享】
地址：3601 Victoria Park Ave Scarborough
訂座：416-499-5888



地產·理財

Realty & Finance



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

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230期

©楓華傳媒集團ISSN2562-6302

B1 投資通典 Investment Encycopedia

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

10 個孩子 6 個拿下哈佛耶魯麻省的 Offer ！ 他們如何成功敲開夢校大門？

本刊訊

5月3-4日斯坦福大學終身教授親臨多倫多答案揭曉！

重磅消息！斯坦福大學【AI + 醫學夏校】

2025年終於！首次！面向加拿大學生開放啦！

作為【斯坦福官方夏校在加拿大唯一指定合作方】維多利亞有幸正式引入這場頂級學術盛宴！

夏校亮點搶先看

目標人群： 7-12年級中學及大學生

面向九大未來熱門專業方向：

醫學、生物、化學、AI人工智能、數據科學 計算機、工程、商科、醫學院預科

夏校時間安排：

線上課程：7月2日 - 7月30日

斯坦福實地科研：8月1日-8月5日

講師陣容 = 頂級藤校教授天團！

【主講教授1】Robinson 教授，MD, PHD

斯坦福大學醫學院終身教授及系主任

【主講教授2】王教授，MD, PHD

華裔驕傲！20年斯坦福高級研究員

《自然》等頂刊發表29篇論文

已幫助100多學生斬獲哈佛、MIT、耶魯等Top10錄取

【主講教授3】Younis博士

斯坦福大學醫學院教授生物學與生物信息學，資深PhD導師

2025 Stanford University

斯坦福大学

——AI + 医学夏校



✓ 线上授课+线下科研项目

✓ 斯坦福教授推荐信👍

✓ 官方主办及颁发证书 ✓ 科研履历

📅 5月3日、5月4日（周六、日）下午1点

📍 7050 Woodbine Ave., Unit 300, Markham

扫码报名占座



歷屆夏校學生震撼真實數據：

60%+ 錄入Top10名校

100% 錄入Top20名校

論文發表機會！

專家面對面：

5月3-4日下午1點發布會現場

夏校含金量高：

真實科研 + 實驗室實操 +

斯坦福大學證書+藤校推薦信 +

萬錦校區，7050 Woodbine

Ave., Unit 300

速速掃碼：vicxbk2 預定，

寶貴的與斯坦福教授面對面交流機會！

10個一對一預約名額，大家私信我報名，外地可以遠程，和校長拼關系的時候到啦

轉起來！一起來！

5.3-4我們把娃射向常春藤！

買家翻盤，大多倫多地區買房門檻 降至家庭年收入 \$217,010



本刊訊

現在可能是多年來在多倫多出售房屋最糟糕的時期之一，反之，對於那些想買房的人可能是最佳時機。

在市場嚴重停滯的情況下，房屋價格終於開始下跌。

最明顯的是公寓市場。

在近30年來，現在公寓的轉手數量是以往最少的時期。

據多倫多地區房地產委員會（TRREB）最新數據，從2024年3月到上個月，GTA公寓均價下跌了2.6%。

同期各類住宅的均價也下跌

了2.5%。

銷售額同比大幅下降了23.1%，活躍房源數量却猛增了88.8%，這讓買家擁有了選擇和談判的優勢。

大多地區房價中位數從2月到3月下跌了5,400加元（1,073,900加元對1,068,500加元），貸款利率下降了2%。

這使負擔得起住房所需的最低平均家庭年收入從221,200加元降至217,010加元，下降了\$4,190。

這些數據來自Ratehub.ca，這家公司每月根據房價、利率和壓力測試波動進行計算。

基準利率考慮了10%的首付、25年的分期付款，以及每年4,000加元的房產稅和每月150加元的取暖費。

研究發現，即使一些房價仍上漲的城市，今年2月至3月期間，浮動標準抵押貸款所需基準金額有所下降。

在調查的13個城市中，祇有3個城市的工資有所上漲。

加拿大其他地區的統計數據可以看出，住在安省的人祇需賺不到一半的錢，就可以在裏買納買房居住。

裏買納平均房價僅為\$326,300，每年需\$76,600的收入

償還抵押貸款。

在弗雷德里克頓平均房價\$335,900，每年需要\$78,420還貸。

研究顯示，特別是在安省金馬蹄地區市場，由於關稅擔憂，房屋銷售大幅下滑。

多倫多的房價和抵押貸款利率環比下降，帶來了巨大的變化。

這種情況下，借款人3月的抵押貸款還款額，將比2月份購房者節省\$121，相當於每年節省1,452加元。

多倫多 " 反裝修驅逐 " 新規生效！ 租客拿搬家費補償或三個月租金差額！



本刊訊 31日生效。

多倫多市議會近日發起了一項公眾宣傳活動，提醒房東和租戶注意，新的“反裝修驅逐”法規將在今年夏天生效，旨在保護租戶免受所謂的“假裝修驅逐”——即房東以翻修為借口將租戶趕出房屋、實則意在提高租金或更換租戶的行為。

根據市政府發布的公告，這項名為《租賃房屋裝修許可證條例》（Rental Renovation Licence Bylaw）的新法規將在2025年7月

該法規要求房東在發布裝修驅逐通知或N13通知時必須獲得裝修許可。

這項法規為租戶提供的“新保護”包括：

搬家費補償：
該補償依照租屋單位大小而定；單間或一居室的搬家補償為\$1,500；兩臥或以上單位為\$2,500

無論租戶是否選擇回遷均適用。

回遷權利：

租戶有權在裝修完成後選擇是否回遷；

若選擇回遷，房東不得提高租金，租金須保持在“租期不中斷的情況下向租戶收取的法定租金”；

房東還需提供臨時住所或等值替代住房，并提供搬家費用補償。

若租戶選擇不回遷：
房東必須提供相當於三個月租金差額（如果新租金貴了）的補償金；

另需提供搬家費用補償。

多倫多市強調，該法規並不替代或延遲房東與租客委員會（LTB）程序，而是與《住宅租賃法》（RTA）并行實施，以確保公平與透明。

市政府在一份聲明中指出：“此新法規旨在保護租戶免受惡意驅逐，保留多倫多的可負擔租賃住房，並為房東在進行必要裝修時確立一個透明、公正、負責任的流程。”



楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.

投資周刊

INVESTMENT WEEKLY

熱烈祝賀楓華傳媒集團《投資周刊》改版升級為“全彩色銅版紙周刊”！

楓華傳媒集團旗下第一傳媒品牌
涵蓋地產 金融 教育三大投資板塊
內容豐富 信息全面的全銅版紙彩色周刊

《投資周刊》是加拿大楓華傳媒集團全資主辦的旗下第一傳媒品牌。它面向大多地區廣大讀者朋友，重點涵蓋本地華裔企業最為集中和活躍的地產、金融和教育三大板塊，同時兼顧加中兩國重大經濟事件以及經濟交流、商貿往來等信息。

《投資周刊》加東時間每周五出刊。每期共40個版面全銅版紙彩色設計，以優質銅版紙作為版面版心及內頁。它設計大氣，版面精緻，印刷精美，發行面廣，一直以來深受業內人士和廣大讀者的好評。

《投資周刊》第一時間為您帶來

- 宏觀經濟概覽
- 投資業界走向
- 精彩創業故事
- 華社新聞事件

《投資周刊》盡心為您打造

- 展現企業風采的大舞臺
- 梳理成功歷程的加油站
- 了解經濟動態的信息庫

每周五——《投資周刊》與您不見不散！



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

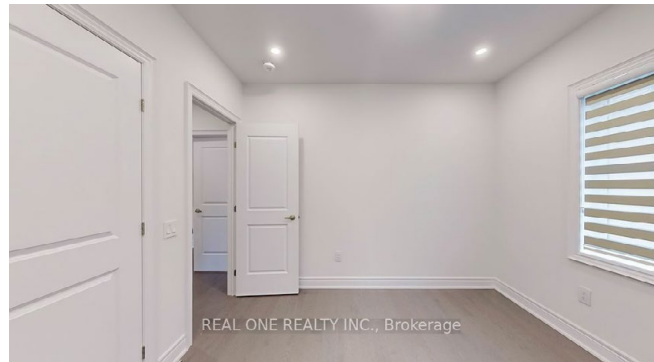
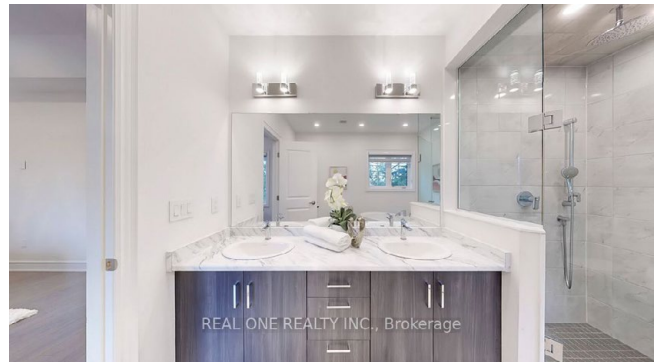
E-mail: ccfenghua@gmail.com / Web: ccpeople.ca | ccfenghuamedia.com
250 Consumers Rd, Suite 1005, North York, Ontario, Canada M2J 4V6

卓越地段！！歡迎來到這座 令人驚艷的、房齡 2 年的住宅

由著名的開發商Countrywide建造，位于安静友好的社區。周圍環繞着許多定制住宅。令人難以置信的巨額資金用于升級功能，覆蓋整個房屋：全新的軟水系統、帶有R.O净化的全屋水過濾器、HEPA空氣過濾系統、智能家居系統包括5個全角度攝像頭、智能門鈴和3個智能門鎖、環氧樹脂車庫地板、整個房屋的百葉窗（大窗戶有2個自動百葉窗）、貫穿房屋的筒燈，以及樓上升級的燈具。全新特斯拉充電器、主浴室帶加熱毛巾架、令人驚嘆的美食廚房，配備6個燃燒器的Wolf竈

具、Sub Zero不銹鋼冰箱和所有嵌入式高端電器、升級過的吊櫃和石英臺面、中央廚房島、貫穿房屋的工程師硬木地板、升級過的超大門廊，還有更多！！主樓泥房和洗衣房。全新的專業裝修地下室，擁有開放式概念娛樂區域，采用優質防水地板，升級過的完整浴室等等。學區排名靠前，絕對不容錯過！！

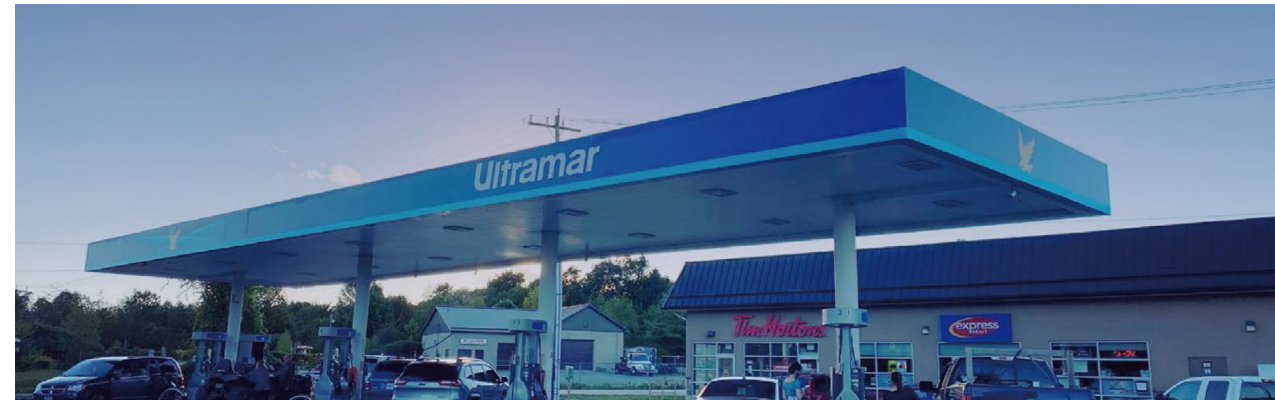
41 Menotti Dr, 列治文山，約克，安大略省 L4E0G9



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



TRENTON GAS STATION



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。

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	10,485,000	11,025,379	11,573,632
EXPENSE			
Cost of Goods Sold - Gas	7,526,750	7,903,088	8,298,242
Cost of Goods Sold - Convenience	1,533,000	1,587,600	1,666,980
Salaries and Wages	168,630	168,630	168,630
Vehicle Expenses	5,251	5,382	5,544
Bank & Credit Card Charges	143,000	143,000	143,000
Property Taxes	31,500	31,500	31,500
Insurance	8,785	9,136	9,593
Professional Fees	2,650	2,756	2,894
Office and General	2,200	2,288	2,402
Utilities	45,900	45,900	45,900
Carwash Supplies	32,000	32,000	32,000
Telephone Charges	1,800	1,872	1,966
Repairs and Maintenance	5,450	5,559	5,670
Total Expense	9,506,916	9,938,711	10,414,321

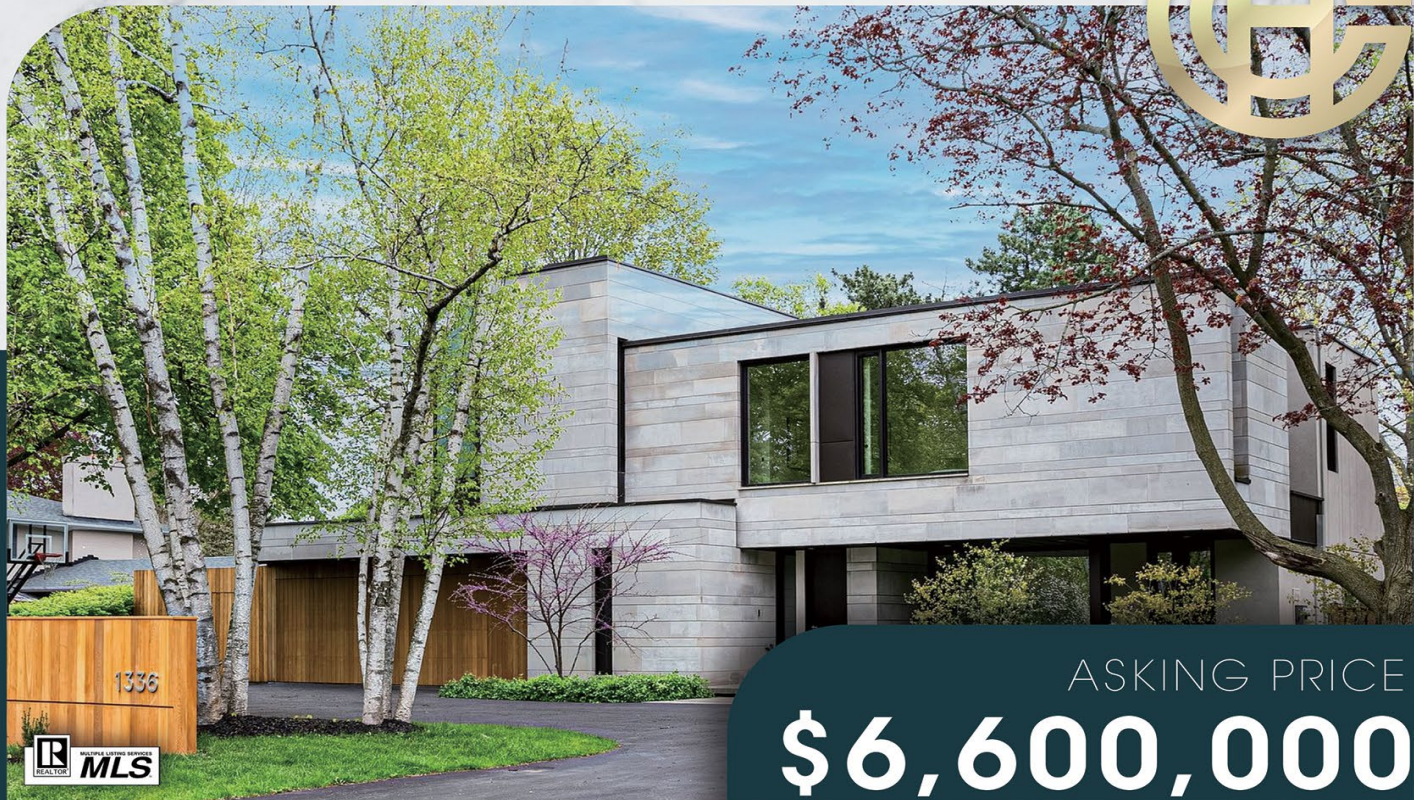


Jansen Hu
胡偉
905.962.2121
Email: huwei_jansen@hotmail.com



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

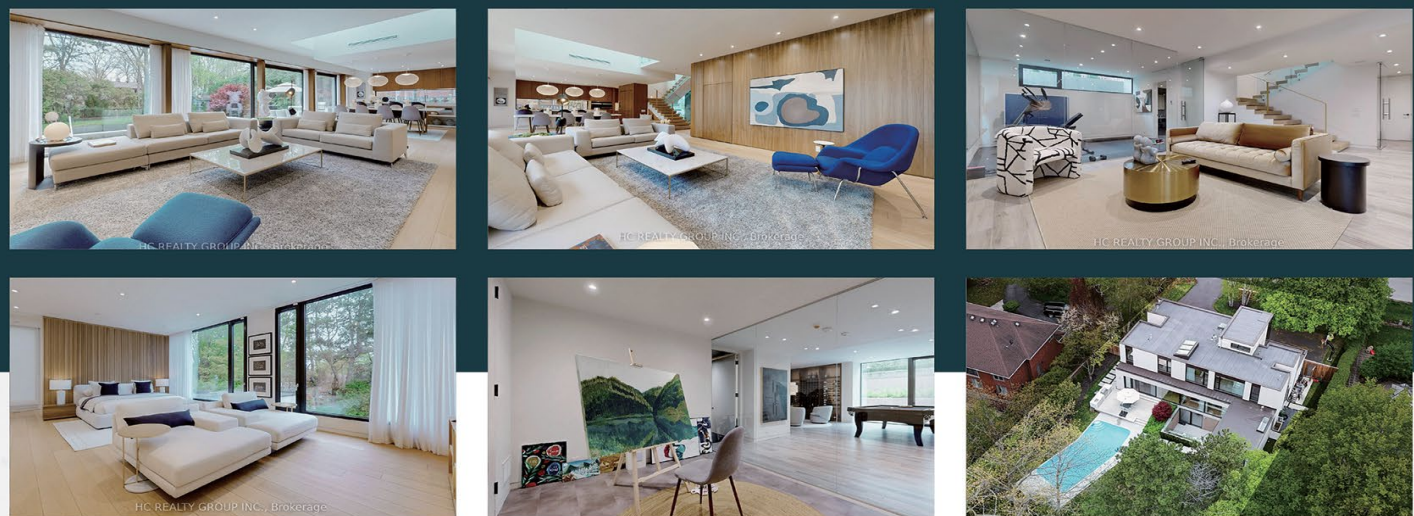
FOR SALE



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

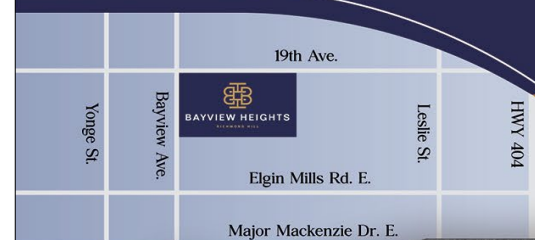
1,685- 1,900 Sq.Ft.

3至4睡房可選擇

兩層式稀缺設計

送全套家電

100%
无管理费



\$120 余万起



热卖中

联系我们
了解更多

416-999-2266



新經紀 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



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

2015-2024 Homelife Landmark 售房冠軍

連續10多年HOMELIFE LANDMARK主席大獎

- 學區房豪宅買賣
- VIP樓花預售
- 裝修重建，貸款一條龍服務



Simon 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

东桂林 2 年新 4+1 房 5 卫双车库大屋出售！背靠绿地，完成 W/O 地下室 \$\$\$ 升级，抢购价 \$139 万 9



這套僅 2 年新的豪華獨立屋坐落於優質溪穀地段，享有罕見的超寬倒三角大地，後院風景如畫，私密性極強，居住體驗堪稱完美。室內實用面積約 4500 平方英尺（樓上約 3100 尺 + 有合法裝修許可的地庫 Walk-Out）。外觀採用經典紅磚加石材設計，配有大門廊和雙開鐵藝玻璃門。室內裝修高端大氣，全屋主樓與二樓皆為 9 尺樓高，實木地板搭配嵌入式射燈與設計感牆面，橡木樓梯配鐵藝扶手盡顯格調。開放式廚房配置豪華，延伸櫥櫃配上皇冠線條與燈帶，石英臺面、防濺牆、獨立餐具間、早餐中島、加上整面牆的大容量 Pantry（上層帶 LED 燈）——為家庭烹飪與聚會帶來無比便捷與美感。二樓設有超大主臥，配備 10 尺凹頂天花板、His & Hers 雙衣櫃間、豪華 5 件套衛浴。其餘臥室均帶 Walk-in 衣櫥，浴室均為石英洗手臺。二樓獨立洗衣房則大大提升了日常便利性。地下室 Walk-Out 有合法裝修許可，帶獨立入口、起居室、Wet Bar、酒吧、第五間臥室、三件浴室，並已預留廚房與洗衣機接口，未來可用于長輩同住或出租收益。從客廳、餐廳、主臥及地下室均可俯瞰溪穀美景。周邊配套齊全，近優質學校、自然步道、公園、大型社區中心、高爾夫、Costco、East Gwillimbury GO 火車站，開車數分鐘即達 404 高速，位置極其便利。

會帶來無比便捷與美感。二樓設有超大主臥，配備 10 尺凹頂天花板、His & Hers 雙衣櫃間、豪華 5 件套衛浴。其餘臥室均帶 Walk-in 衣櫥，浴室均為石英洗手臺。二樓獨立洗衣房則大大提升了日常便利性。地下室 Walk-Out 有合法裝修許可，帶獨立入口、起居室、Wet Bar、酒吧、第五間臥室、三件浴室，並已預留廚房與洗衣機接口，未來可用于長輩同住或出租收益。從客廳、餐廳、主臥及地下室均可俯瞰溪穀美景。周邊配套齊全，近優質學校、自然步道、公園、大型社區中心、高爾夫、Costco、East Gwillimbury GO 火車站，開車數分鐘即達 404 高速，位置極其便利。

顶级豪宅区 Forest Hill 6 房 7 卫双车库大屋出售！67' x158' 大占地，5000 余呎 + 完成 W/O 地下室，售价 \$688 万

藏身于 Forest Hill South 幽靜 Cul-de-Sac 盡頭，這棟石材正立面豪宅坐擁 67 x 140 英尺超大地塊，南向無遮擋景觀俯瞰樹林與溪穀，私密性極高，猶如城市中的世外桃源。居住在這裏，不僅是身份的象徵，更是一種生活品味的體現。室內空間寬敞，約 5000 尺地上面積 + 裝修完成的地下室，共有 6 間臥室，布局合理，功能齊全。全屋配備實木地板，天花板石膏線條與射燈，細節盡顯匠心。復古風格的廚房融合藝術與實用性，配有定制櫥櫃、花崗岩臺面、中央島臺與嵌入式儲物櫃，不論是家庭聚餐還是朋友小酌都盡顯從容。主臥附設專屬

陽臺，可俯瞰整片森林景觀，主層設有書房與定制書櫃，讓居家辦公也變得舒適高效。地下室更是理想的娛樂空間，配置吧臺、步入式酒窖、健身房與兩間浴室，為生活增添更多樂趣與私享空間。後院更是這棟房子的精華所在，仿彿置身度假別墅——專業園藝造景設計、天然石磚露臺配有戶外壁爐與廚房，還有被樹林環繞的私家游泳池，夏日生活充滿愜意。車道鋪有石磚，可容納四車，門前大氣，進出便利。毗鄰名校、Forest Hill Village 生活圈與多條交通主幹道，是市中心不可多得的高端獨立屋選擇。



加拿大海外資產申報全攻略：報稅最後幾天，抓緊時間避免罰款！



本刊訊

隨著 2025 年加拿大報稅季進入倒計時，今天是 4 月 22 日，距離 4 月 30 日的截止日期僅剩幾天！對於擁有海外資產的加拿大稅務居民來說，正確申報海外資產不僅是一項法定義務，更是避免高額罰款和稅務麻煩的關鍵一步。如果您還不清楚如何在加拿大申報海外資產，或者擔心遺漏重要細節，別急，這篇指南將為您一一解答！

如何在加拿大申報海外資產所在國家

1. 最高成本金額（以原始購買價格為準，而非市值）
2. 產生的收入（如利息、股息或租金）
3. 選擇申報方式
如果海外資產總成本在 10 萬至 25 萬加元之間，可以使用簡化版表格。

如果超過 25 萬加元，則需要填寫詳細版表格，逐項列明。

4. 按時提交 T1135 表格必須與您的個人所得稅申報表一同提交，截止日期為 2025 年 4 月 30 日。如果您或配偶是自雇人士，截止日期可延長至 6 月 17 日，但建議盡早完成以免遺忘。

海外資產申報的注意事項
申報海外資產看似簡單，但稍有不慎就可能面臨罰款或稅務審查。以下是幾個關鍵注意事項：

1. 首年稅務居民無需申報資產，但需報收入 如果您是 2024 年首次成為加拿大稅務居民，首次報稅時無需提交 T1135 表格，但必須如實申報全球收入（如海外資產產生的收益）。從第二年開始，才需要申報海外資產。
2. 自用房產無需申報 如果海外房產是您個人的主要居所（自用房產），無需列入 T1135 表格。但如果房產用于出租或投

資，則必須申報。

3. 避免漏報或多報
瞞報風險：CRA 近年來加大了对海外資產的審查力度，一旦發現漏報，每天罰款 25 加元，最高可達 2500 加元，嚴重者還可能面臨更嚴格的處罰。

多報誤區：有些人以為多報資產可以為將來轉移資金鋪路，但實際上，申報的資產需有文件支持，隨意多報可能引發稅務局質疑。

4. 注意匯率換算 計算海外資產成本時，需將外幣轉換為加元，使用加拿大銀行發布的當年匯率，確保金額準確。

5. 及時諮詢專業人士 如果您的資產情況復雜（如涉及信託、海外公司股份等），強烈建議諮詢會計師或稅務專家，確保申報合規。
報稅最後幾天，為什麼要抓緊行動？
距離 4 月 30 日的截止日期僅

剩 8 天，時間緊迫！錯過申報不僅可能導致罰款，還會讓您失去享受稅務優惠的機會。特別是對於新移民或擁有海外資產的居民來說，及時提交 T1135 表格是展示稅務合規性的重要一步。CRA 的審查越來越嚴格，提早準備總比事後補救更省心。

行動起來，輕鬆應對報稅季！

無論您是自己動手報稅，還是尋求專業幫助，現在都是最後衝刺的關鍵時刻！如果您需要進一步指導，可以聯繫專業會計師事務所，他們將為您提供個性化建議，確保您的海外資產申報萬無一失。

別讓報稅成為壓力，抓住最後幾天，合規申報，安心享受加拿大的生活吧！更多詳情，請訪問 CRA 官網或諮詢您的稅務顧問。2025 年報稅季，馬上行動起來！

如何可讓資產免除債權人追索而得以保全？



在商場的生意往來或平時的人際關係中，有時會不可避免地發生債務債權的糾紛，債務人需依法向債權人償還所欠債務，而債權人也有權向債務人進行依法追索，但有一種情況除外！那麼，到底是在哪種情況下您的資產可免除債權人的追索呢？簡單來說，就是“保險類”的資產！我們今天就來簡單談談這個問題。

加拿大的保險歷史悠久、制度規範；產品豐富、功能齊全。以前我們講得最多的是它的保障功能（也稱為收入替代功能），這是它的最主要的功能，也是超越于其它理財產品的獨特功能！加拿大保險（人壽保險）的第二個基本功能就是免稅傳承財富的功能；第三個就是延稅投資和增值財富的功能。還有一個重要的功能就是它的免追索功能，也稱為資產保全功能。人壽保險的免追索功能，就是指保險中的所有資產（包括現金值和賠償額）受到加拿大相關法律的保護而不可被債權人所追索！通俗地說就是：保險裏的資產在一般情況下是不能夠被強制性地拿來抵債的。舉個例子來說，假如李先生的生意失敗或者說破產了，他還欠別人的一些債務沒有還清，那麼，他的所有資產包括廠房設備、銀行存款、房產物業、基金股票投資等都有可能被債權人追索、然後進行處置或變賣，以用來償還債務。但對於他個人保單裏的資產，債權人是追索不

到的。即使將所有其它資產全部處置或變賣後都不能清還所有債務，也祇能到此為止，不可將李先生個人所擁有的保單進行兌現以用來還債，也不能用他將來身故後的保險賠償金來還債（祇要他不是特意為逃避債務才購買的保單）！這就是加拿大保險的免追索功能，它是加拿大法律給予投保人的一種特權，也是保險作為一種保障型產品和“特色資產”所具有的獨特優勢之一！除人壽、重病和傷殘保險等常見保險產品之外，具有免追索功能的資產類別還包括保本基金和年金等，因為這些產品從廣義上來說也屬於“保險類”的資產。

有人會說：“我既不開公司、也不做生意，何談破產和被追索？”其實，每個人都存在破產的風險，都有被債權人追索的可能。例如，某女士有一天開車不小心不幸撞死了一個人（是她的全責），她買的汽車保險跟其他很多人一樣是最低的\$100萬，但死者的家屬却硬要向她索賠\$1000萬（要知道，生命是何等的寶貴！），最後法院判決該女士賠\$500萬，其中的\$100萬當然是汽車保險來賠啦，但剩下的\$400萬怎麼辦？需要處置或變賣她所有的資產（包括銀行存款、房地產、基金、股票、RRSP、TFSA等）來進行賠償，但她個人保單裏的資產除外，這是她唯一可依法守住的資產（祇要她不是在發生車禍以後為故意逃避賠償責任才購買的

保險）！

還有人會說：“既然保險有這麼好的免追索功能，那麼，我在覺得有必要時再把盡量多的資產放到保單裏不就行了麼？或者到時再購買更多的保險。”這其實是對保險免追索功能的誤解。加拿大保險法規定：如果投保人是在相關事實已發生或者已經明了的情況下、有意為逃避債務責任而購買的保險或轉移進保單中的資金是不受法律保護的，與其它資產一樣可以被追索！所以，購買保險一定要未雨綢繆、提前規劃，不能拖延，更不能等到“有事”發生時才想起購買，到那時，也許您已經失去了購買的條件（如健康狀況變壞等）；或者即使您能買得到，也會讓您的保險失去重要的免追索功能（例如，在瀕臨破產時才購買的保險就不具有免追索功能）。

總之，雖然保險的保障功能、免稅傳承財富和延稅增值財富的功能是我們普通家庭更為看重的三個基本功能，但加拿大保險所特有的免債權人追索的功能也是每一個投保人應該關注的，特別是對於高資產人士和生意人士來說更是如此，這也是此類人士為什麼要購買大額保單的一個重要原因。當然，富有人士購買大額保單更是他們延稅增值財富和免稅傳承財富的重要手段，同時也是“資產配置要合理化、投資理財要分散化”的要求！

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



**馬新明
Max Ma**
資深專業精英理財顧問
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

社區·生活 Community & Life



財富舞臺·凝聚精彩

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

汾酒驚艷亮相加拿大餐飲博覽會（RC Show）

打造中國白酒新高度

本刊訊

當地時間2025年4月7日至9日，第80屆加拿大餐飲博覽會（RC Show）于多倫多國際會展中心盛大舉行，該展覽會是加拿大餐飲與酒店業最具規模與影響力的年度盛會，匯聚了來自加拿大全國乃至全球的頂尖從業者與行業先鋒。

在三天展期內，從早上10點至下午5點，會場人流如織，超2.5萬人次的餐飲從業者、愛好者以及消費者在此探尋最新趨勢、最新產品以及最新商業機會。

汾酒作為中國白酒代表應邀首次參加此次展會，這是中國白酒第一次呈現在RC Show舞臺，以更直接更直觀的沉浸式體驗方式，全方位、多角度向加拿大消費者展示中國白酒品牌和中國白酒文化的獨特魅力。

汾酒領銜的中國白酒品牌展臺，在喧囂熱鬧之中脫穎而出，匠心國際酒業與漢嘉酒業聯合為加拿大烈酒市場呈現一場前所未有的中國白酒文化盛宴。中國白酒，這一承載千年歷史與工藝傳承的東方烈酒，以其獨特的香型與文化質感，吸引了衆多現場消費者駐足品飲、好奇交流，成為本屆展會上一抹引人注目的文化亮色。

汾酒，作為此次展出陣容中的核心品牌之一，是中國清香型白酒的典範，不僅擁有6000年的釀造史、1500年名酒史、800年蒸餾酒史、300年的品牌史，更以“中國白酒活化石”之譽享譽中外。汾酒的“清蒸二次清、地缸分離發酵”的釀造技藝被列入中國國家級非物質文化遺產，成就了其“清香純正、入口綿甜、回味悠長”的獨特風格。

在中國白酒五大香型中，清香型最為純淨、最具親和力，汾酒作為清香型中國白酒的代表，最具備國際化基因，從工藝、口感、質量、健康、標準等方面，更容易讓海外消費者選擇并接受。汾酒以其清雅的风味和歷史傳承，在本次展會上成為衆多海外消費者了解中國白酒的“第一窗口”。

汾酒代理商匠心國際酒業精心挑選六款產品參展并邀請現場來賓進行直飲體驗，這六款產品各具特色，涵蓋了青花汾酒30（Fen Chiew 30 Years）、絲綢之路限量版汾酒（Belt & Road Limited

Yellow）、汾酒20（Fen Chiew 20 Years）、汾酒10（Fen Chiew 10 Years）、竹葉青酒青瓷10（Chu Yeh Ching Chiew 10 Years）以及寶石玫瑰汾酒（Diamond Rose Liquor）。

這些產品既有風味柔和、適合日常小酌的口糧酒，也有品質卓越、適宜典藏的珍稀佳釀，覆蓋日常飲用、社交饋贈到專業調酒等多元化的消費場景，充分展現出汾酒在國際市場中的適配能力與文化魅力。

沉浸式品鑒體驗

引發行業深度探討與關注

展會期間，一場主題為“Baijiu Uncovered: A Sensory Workshop on China’s Signature Spirit（白酒揭秘：中國招牌酒的感官研討會）”的特別專題講座格外引人注目，該講座由RC Show主辦方、全球葡萄酒與烈酒教育權威機構WSET、匠心國際酒業以及漢嘉酒業共同合作呈現。WSET烈酒業務全球負責人Robert McCaughey和加拿大著名雞尾酒調酒師Alex Black先生共同親自主持，他們以專業角度深入剖析中國白酒的風味構成與文化底蘊，并特別介紹了白酒在全球酒類版圖中的獨特地位。

在現場，Robert鼓勵所有參與者積極參與、細心品鑒，親自體驗汾酒的獨特風味，嘗試從香氣、口感、回甘等多個維度進行賞析，感受其如詩如畫般的復雜結構與文化厚度。通過原酒的純粹風味與調酒後的復合表達之間的對比，進一步激發專業觀眾的感官想象與創意靈感，引導一綫餐飲從業者深入思考如何將中國白酒更巧妙、更本地化地融入各類餐飲與調酒場景，讓這一古老的東方烈酒煥發出在當代表達中更為豐富和多元的生命力。

中國白酒作為世界上歷史最悠久的蒸餾酒之一，已有數千年釀造歷史。而在加拿大，中國白酒市場尤其是汾酒正處於快速發展的新階段，隨著本地消費者對多元文化的包容與好奇，中國白酒正在從華人社區逐步走向本土市場，成為高端中餐廳、文化展演、雞尾酒吧及禮品市場的亮點之選。

品鑒體驗延伸

汾酒開啓限時優惠

此次展會期間，汾酒采用最為純粹的小杯直



飲方式展示給現場消費者，讓他們能够細細體會白酒入口時的層次變化與回味餘韻。此外，為了回饋廣大加拿大消費者對汾酒多年的關注和認可，汾酒聯合LCBO官方門店，針對經典750ML汾酒（Fen Chiew,750ML玻汾）特別推出為時一個月的限時優惠推廣活動，該款產品原價\$48.65，活動期間現價僅\$43.90，活動將持續至4月底。汾酒希望每一位對中國白酒文化充滿好奇與熱情的朋友，不僅僅祇停留于展會現場的淺嘗輒止，更要借此良機將汾酒帶回家中，融入到日常生活的烟火流轉。

酒香載道

見證中國白酒與世界共鳴

此次展會是一次展示汾酒以及中國白酒品牌魅力的絕佳契機，也是一場關於文化認同與國際交流的深層次對話。作為深耕加拿大市場的中國白酒代理商企業，汾酒代理商匠心國際酒業公司將持續以穩健而開放的姿態，拓展汾酒的消費邊界，探索融合本地飲食習慣與汾酒風味的多元表達方式，無論是在高端宴請場合中的舉杯共酌，亦或是調酒吧臺上一杯充滿創意的汾酒雞尾酒，都將以新的面貌被世界更多角落欣賞與接納，廣泛傳遞中國白酒的風味之魂，讓世界鑒賞東方韻味。

匠心國際酒業始終相信，汾酒以及其他中國白酒不僅僅是一種飲品，它更是一種文化的媒介，是中華文明千年流轉中的“液體財富”，每一滴酒，都凝結着土地的滋養、時間的雕琢和匠人的執念，是對“天人合一”這一東方哲學的具象演繹。在今天這個全球文化融合加速的時代，汾酒以及其他中國白酒應當成為中西方溝通的橋樑，讓世界了解中國故事，了解中國白酒文化，了解中國文化。

從一個故事開始！用孩子的聲音，為地球發聲！

本刊訊

第二屆兒童環保故事大王大賽新聞發布會圓滿舉行

環保，從一個故事開始！用孩子的聲音，為地球發聲！環保不祇是行動，更是講出來的信念！

2025年4月16日下午，第二屆兒童環保故事大王大賽新聞發布會在萬錦市Tax PDF會議廳隆重舉行。

萬錦市市長薛家平先生（Mayor Frank Scarpitti）親臨現場，為本次活動加油助力，充分展現了市政府對青少年成長與環保教育的重視與支持。

他說：這是一個非常好的創意，用故事來傳遞環保理念，感謝萬錦市環境與可持續發展委員會主席Amanda Yang、副主席Ritch Lau、小象傳媒的創始人Masha Ma，你們組織這樣的活動，並為活

動付出的努力，環保是關乎到世界每一個人生命和健康安全的重大課題，你們能夠引領孩子們，在他們的心靈裏扎根關愛地球的種子，希望你們能夠把這個有意義的活動延續下去，我們願意給予更大的支持。

萬錦市環境與可持續發展委員會主席Amanda Yang她說：我們非常高興 能夠一起參與組織第二屆兒童故事大王大賽，作為萬錦市環境與可持續發展委員會主席，我們倡導並引領大家為環保做出貢獻。希望我們都以不同的方式，為保護我們的家園，做出自己的貢獻。

萬錦市環境與可持續發展委員會副主席Ritch Lau表示：我們這次聯合加拿大小象傳媒做第二屆兒童故事大王大賽，讓孩子們從小就有環保意識，并用他們喜歡的形式傳遞出來，我覺得非常有意義，



真的非常開心加入進來。他還高興地說，希望有一天，我的孩子也能參加故事大王大賽。

Richmond hill 市議員 Simon Cui議員說：首屆故事大王我就來參與了，非常好看又很有意義，我希望每一屆越來越好。

本次大賽獲得了多位關注環保與兒童健康的企業贊助商和社團的鼎力支持。

Michael Bender
Director and Landscape architect, Aurora community arboretum town of Aurora

他說：愛護環境，一定了解環境，認識大自然，我們將邀請小朋友們去植樹、種花，並跟親手栽的小樹一起成長。

音樂人、2024故事大王的評委

Sheldon Universe
講故事其實是可以像音樂一樣美妙，又有了環保的內

容在裏面，這個故事大賽表演將區別於所有的藝術形式，好看，有意義。

陝西同鄉會會長周志軍代表陝西同鄉會表達了對本次活動的支持，他說：孩子們是我們的未來和希望，從小懂得關注環境，愛護地球，用故事的形式，在他們心裏形成具象的認知，非常好的創意。

Downtown Toyota、Lexus 車行銷售總監、銷冠

Jason Zhang 說：我一直致力於環保事業，經常組織車友俱樂部的車友們撿垃圾、清理公園，盡我們自己微薄的力量來做對社會有意義的事，希望我們所有人加入進來，一起關注環保。

贊助商 MARSQUEST徐總

我們出品的兒童眼鏡和成人眼鏡，都是環保材料，我們的理念是保護眼睛、倡導健

康、關注環保，你們的大賽形式非常有創意，我們非常願意以我們的方式支持你們，支持環保事業。

加拿大音樂藝術學院主管Nickel

她發言說：我們對本次活動贊助了吉他和尤克里裏，音樂是無國界的，環保也是無國界的，我們一起用聲音為關愛地球發聲。並預祝環保對故事大王大賽圓滿成功。

EcoPower
Shengjie Zhang Founder
Marcello Petricca
President

他們公司推廣節能儲電設備，理念和兒童故事大王大賽的理念不謀而合，我們願意盡我們的力量支持大賽。

加華乒乓球俱樂部李教練還現場組織“掂球小游戏”，倡導綠色低碳的健康運



動生活方式。

A YIDDISHE MAME
歐洲特色餐廳 CEO Alexie Bondar（新聞發布會贊助商）：雖然我沒能來到現場參加活動，但是，我們全體員工，為大家精心準備了歐洲風味的特色菜肴，為你們這些關注環保，倡導兒童關愛大自然和小動物的引領者們，表達我們的敬佩。

發布會內容豐富、氣氛熱烈，2024年度的故事大王們帶來了精彩紛呈的環保故事表演，贏得陣陣掌聲。

今年的賽事陣容更加強大，加拿大小象傳媒創始人Masha Ma介紹說：“我們非常榮幸與萬錦市環境與可持續發展委員會主席Amanda Yang、副主席Ritch Lau聯合舉辦本屆賽事。他們長期致力於環保事業，關注環境變化積



極通過多元方式推動環保理念的傳播。這一次，他們希望看到孩子們通過充滿情感的故事表達對地球的熱愛，對動物的關愛，並呼吁大眾關注環境保護、拒絕破壞。”

兒童環保故事大王大賽是由加拿大小象傳媒傾力打造的原創公益品牌項目，旨在通過講故事這一富有感染力的藝術形式，引導孩子們關注環保、關愛地球、關愛動物、杜絕污染。

加拿大小象傳媒一直致力於通過多樣的藝術形式——兒童舞臺劇、講故事、聲音戲劇、圖書出版及親近自然等方式，培養下一代的環保意識。我們堅信，孩子的聲音與創造力，是推動環保理念傳播的重要力量。

2024年，我們成功舉辦了“多倫多天籟之聲”首屆兒

童環保故事大王大賽，評選出了首位中英文雙語故事大王。該賽事吸引了來自中國、加拿大、印度、巴基斯坦、意大利、阿塞拜疆等多元文化社區的兒童踴躍參與，獲得了社會各界的廣泛關注和積極評價。

2025年，賽事再度啓航。本屆大賽繼續以“用故事傳遞環保理念”為核心，鼓勵更多族裔的孩子站上舞臺，在創作、講述與表演的過程中深入理解環保的重要性，同時收獲表達自我與勇敢成長的寶貴經歷，用“故事力”推動環保理念傳播，釋放有機向善的力量。

歡迎大家走進劇場，4月26日晚上6:30，Cornell Community Centre，我們將共同見證2025年度故事大王的誕生！

同謁媽祖恭祝華誕 共沐靈光薪火相傳

本刊訊

恭備禮樂，敬獻香、花、果，表達對天上聖母媽祖的感恩與敬仰，祈願風調雨順、國泰民安、世界和平。媽祖敬仰者整肅衣冠、肅然叩拜，心香一炷，虔心祝禱，盡顯海外華人對媽祖信仰的深厚情感。

隨後，舞獅表演喜慶登場，金獅翻躍騰舞、鼓樂齊鳴，寓意驅邪納福、祥瑞臨門。舞獅所至，掌聲雷動，將現場氣氛推向熱烈高潮，充滿節日喜慶。

慶典結束後，主辦方特別準備了豐盛的媽祖誕辰供福午宴，廣邀嘉賓與信眾共饗福緣。午宴菜品精緻，融入多道富有象徵意義的傳統美食——寓意長壽的長

2025年4月20日，陽光明媚，春風蕩漾，加拿大中華湄洲媽祖廟在此刻顯得格外莊嚴肅穆。是日吉時，廟宇鐘鼓齊鳴、香烟繚繞，燈火通明，來自四面八方的媽祖信眾扶老携幼，虔誠雲集，齊聚在這裏共襄盛舉，迎接一年一度的盛典，共同慶祝媽祖誕辰1065周年。現場氛圍莊嚴肅穆，感人至深。

慶典以傳統而隆重的“三獻禮”儀式拉開序幕。

主祭人：魏成義，林宗成，唐開良先生携廣大媽祖敬仰者遵循古制、沐手拈香，虔修祖餞，



壽面、象徵圓滿的甜湯，吉祥的金錢等，不僅傳遞祝福，更讓信眾在舌尖上感受到媽祖文化的溫度與情意。

午餐後的文藝演出環節精彩紛呈，節目內容緊扣媽祖精神與民間傳統，涵蓋民族服飾走秀、傳統戲曲、歌舞表演等形式，深情表達信眾對媽祖的敬仰與頌揚。

由天妃藝術團老藝術家蔡以淡作詞作曲，陳雪琳編導的曲藝表演唱：《拍起榔鼓頌默娘》將演出帶入了高潮。

作品以打榔鼓的曲藝表演唱為主要形式，鼓點鏗鏘有力，唱詞樸實深情，生動謳歌媽祖“立德、行善、大愛”的精神風範。作品巧妙融合傳統節奏與地域唱腔，深情表達對媽祖慈悲護佑的崇敬與感恩，彰顯中華文化中敬

德向善、博愛濟世的核心價值。

李潔、韓秀清、劉美玲、劉莎、王享桂、常麗華、王順吉聯袂演出的曲藝表演唱《拍起榔鼓頌默娘》。

整場演出在全場齊聲祝福“媽祖生日快樂”的熱烈掌聲與喜悅呼聲中圓滿落幕，場面溫馨動人。

此次慶典，不僅是一場莊嚴的信仰禮贊，更是媽祖文化在海外薪火相傳的真實寫照。加拿大中華湄洲媽祖廟作為北美地區重要的媽祖信仰中心，始終以信仰為橋、文化為紐，凝聚僑心、連結族群，讓媽祖“立德、行善、大愛”的精神在多元社會中綻放光華，代代相傳、生生不息。

(撰文：蔡荔梅 攝影：郭醒奇)