

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

5672 Bethesda Road, Stouffville | 905-642-9463 | willowspringswinery.com

多倫多版 第231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

NU STREAM | JOHOME A6-A7

Fiona Mu
REALTOR®, FRI, Vice President

William Hu* Cheng Chang*

30 FREE PREMIUM SOLUTIONS
項免費增值售房服務

416.553.9481
TORONTO.NUSTREAMREALTY.COM

地產領域的開拓者, 公益事業的倡導者
——專訪新趨勢地產公司隊長、地產院士、有斯公益發起人 Fiona Mu

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

商業地產 律師事務所

Shapiro
Real Estate & Business Lawyers

蓋瑞·夏皮羅
高級地產商業律師

中文熱線
416-224-0808
轉 233 伊娃 (Eva)

Garry Shapiro
www.garryshapiro.com

母親節快樂

母親節以法式優雅, 致敬時光里的永恒溫柔

活動時間: 2025/5/1 - 5/15

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

服務號·多倫多時尚家居生活

房產投資 A8-A11 保險理財 A12 業界動態 A13-A15 留學移民 A18 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

微信号: huwei153360847
Email: huwei_jansen@hotmail.com

14年加拿大商業經驗, 成功生意運作加持, 熟練商業地產的談判技巧

好运家具
LUCKY FURNITURE

647.838.6666

營業時間: 10am - 8pm

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

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

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

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

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

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

專業·誠信·快捷
Professionalism · Integrity · Efficiency

電話: 647.669.7987
網址: zhkfina.com
郵箱: zhkfina@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



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

- 公司省稅最多

- 公司獎金分紅和省稅

- 股東借錢個人稅項

- Holding Company賬目轉移

- 準備HST稅表

- 個人年終稅務計劃小提示

- RRSP省稅最大化

- RRSP產品的選擇

- 貸款購買RRSP

- 退稅購買RRSP

- Spousal RRSP

- RRSP賬戶管理

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 LL.M 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

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 | 產 | 集 | 團
HC REALTY GROUP INC.,
BROKERAGE

info@hcrealty.ca

(905) 889-9969

9206 Leslie St 2nd Floor, Richmond Hill, ON L4B 2N8



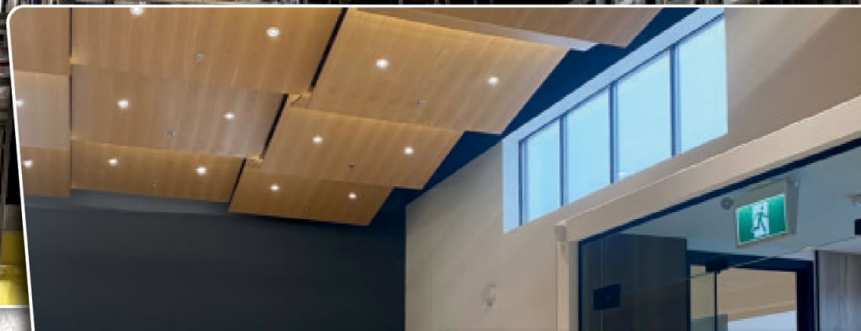
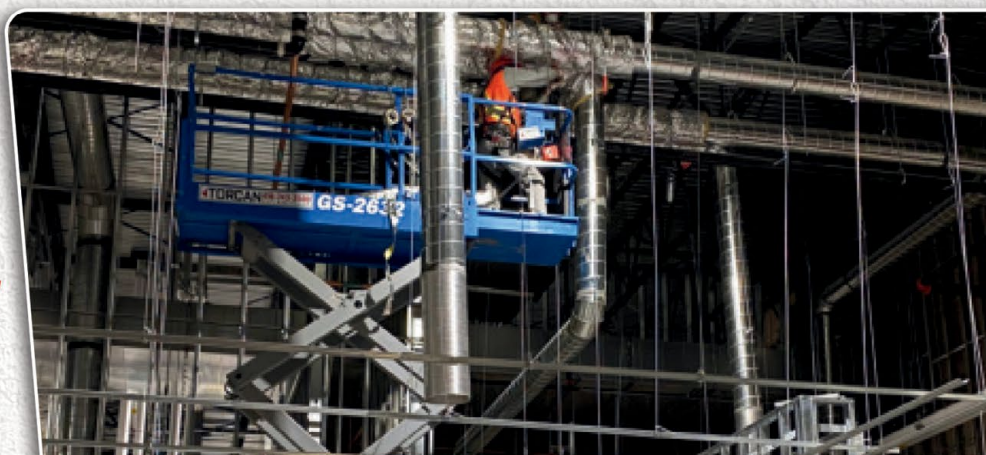
MOLSON

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

NU STREAM | JOHOME

2025



Walter L.K. Lui
President, Broker of Record

Wells Peng
Founder, CEO

Herman Yuan
SVP, Salesperson

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

新 趋 势 · 精 英 队 长



虚位以待

微信客服



微信公众号



加入新趋势地产

拥有加拿大东岸西岸及国内多家分行

获小米科技, IDG等一线风投机构投资

独家JOHOME APP赋能, 专业移民团队赋能

免费VR, 高清照片, 免费楼书等多渠道支持

416.333.1111 admin@nustreamtoronto.com

NU STREAM REALTY (TORONTO) INC., BROKERAGE

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

十年加拿大商业经验 成功生意运作加持

905-962-2121

huwei_jansen@hotmail.com

huwei153360847



今天我正在经营, 建造加油站,
明天我帮你买卖你未来的加油站!

油站专家

胡伟

Wei(Jansen) Hu

Insight Capital Group 英迈投资 创始人

加中商业加油站协会 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





邁達金融

选择比努力更重要 好平台是成功的一半

【历史悠久】

公司成立18年以业，以专业、全面、负责的服务著称

【资源平台化】

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

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

【新人系统进阶】

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

【精英顾问培训】

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



高端办公环境 为专业加分



定期举办各类活动 助力经纪获客



注重财、税等能力培养 打造专业财务顾问

请扫码联系我们：



虚位以待

高端定制 安心無憂

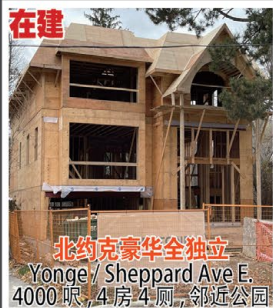
歐洲工匠 一流手藝

BENESTONE

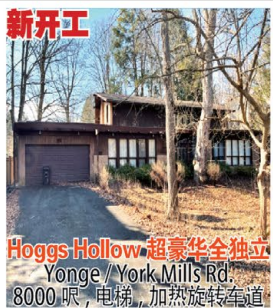
Build for GTA Since 2002

摩石建筑

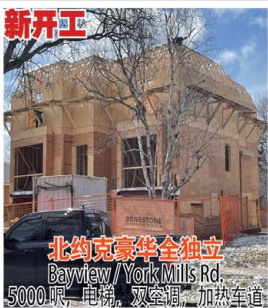
自 2002 年起為大多地區翻建



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



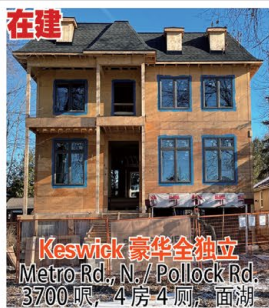
新开工
Hoggs Hollow 超豪华全独立
Yonge / York Mills Rd.
8000 呎, 电梯, 加热旋转车道



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



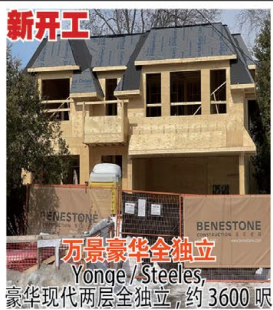
在建
Keswick 豪华全独立
Metro Rd. N. / Pollock Rd.
3700 呎, 4 房 4 厕, 面湖



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



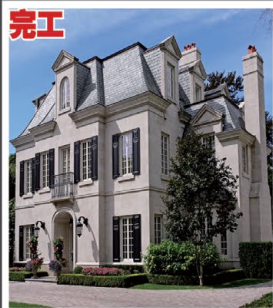
在建
列之文山豪华全独立
Yonge / King Rd.
豪华两层全独立, 约 5200 呎



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



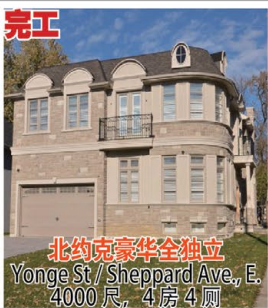
完工
北约克豪华全独立
Yonge / Finch Ave. W.
4100 平方尺, 4 房 4 厕,
加热游泳池, 邻近公园



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



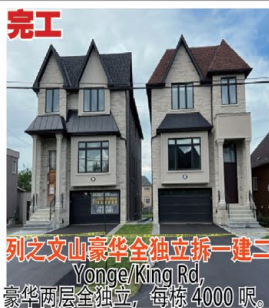
完工
北约克豪华全独立
Yonge St. / Sheppard Ave. E.
4000 呎, 4 房 4 厕



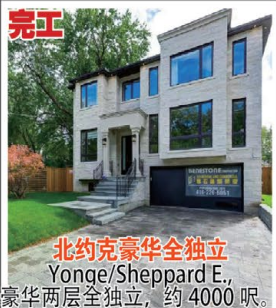
完工
北约克两层全独立
Avenue / Lawrence Ave.
两层全独立, 约 3900 呎



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



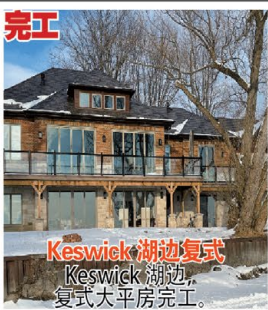
完工
北约克豪华全独立
Yonge / Sheppard E.
豪华两层全独立, 约 4000 呎



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，全心助力客戶發展

多倫多版 第231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

加拿大聯邦大選落幕 自由黨少數政府繼續執政，
保守黨與新民主黨黨魁雙雙落選，
大多倫多五位華裔勝選

封面故事 A6-A7

鯤鵬金融二十年盛典
回顧過去輝煌 展望卓越未來

深度報道 A10-A11

“卡尼當選！加拿大樓市要變天了？”
新總理上任，房市迎來大動作！

楓華特稿 A16-A17

三十載同心同行，川人共繪輝煌新篇
——加拿大四川同鄉會隆重舉辦成立三十周年慶典

留學移民 A18

加拿大超 235 萬份學簽、
旅遊簽等臨時簽證被拒！如何應對？

房貸金融 B1

讓更多人買得起第一套房，FTB-TFSA

怡和
Eastview
Appliances · Kitchens · Tiles

SINCE 1979

怡和電業

Eastview Appliances, Kitchens & Tiles

網址：www.eastview.tv

Email 電子郵件：info@eastview.tv

Address 地址：3477 Kennedy Rd, Unit #7 & #8,
Scarborough, ON M1V 3Z7

46年厨房家電中心

怡和電業代理歐美中日韓冰箱、爐頭、洗衣、烘乾機、洗碗機、油煙機，華語銷售，送貨服務，有口皆碑。其他優惠詳情請親臨本店詢問。

**母亲节促销!**促销期：
仅限5月9日至11日

1. 所有品牌家电免运费。2. 此外：GE产品免税。

*促销活动有特定限制，详情请联系门店。

416-754-3860 / 416-291-9971

AMANA®

C A F E

Electrolux

FRIGIDAIRE

GE
GE APPLIANCES

KitchenAid®

LG

MAYTAG

Panasonic

Whirlpool®

smeg

加拿大聯邦大選落幕：自由黨少數政府繼續執政，保守黨與新民主黨黨魁雙雙落選，大多倫多五位華裔勝選

本刊訊

任議員，黨內領導將面臨重大調整。

自由黨較上屆增加8席，而保守黨則新增25席，顯示政局仍充滿變數。

各黨席次對比：

政黨	2025年	2021年	2019年
自由黨	168	160	157
保守黨	144	119	121
魁北克政團	23	32	32
新民主黨	7	25	24
綠黨	1	2	3

大多倫多五位華裔候選人成功當選

此次大選中，華人參政再創高峰，大多倫多地區共五位華裔候選人勝選，橫跨自由黨與保守黨陣營，顯示族裔社區影響力不斷擴大：

【Scarborough—Agincourt】自由黨候選人葉嘉麗（Jean Yip）成功連任；

【Scarborough North】自由黨候選人陳聖源（Shaun Chen）再度成功連任；

【Don Valley North】自由黨新秀池月（Maggie Chi）首次當選；

【Markham—Unionville】保守黨候選人馬榮鋒（Michael Ma）擊敗自由黨候選人源植勉（Peter Yuen），首次當選。

選後，這五位當選華裔議員均表示將繼續推動多元文化政策、支持中小企業發展、代表自己的選區發聲以及增強華裔社區的聲音。



New Richmond Hill MP Vincent Ho

【Richmond Hill South】保守黨候選人何諾軒（Vincent Ho）擊敗自由黨現任議員Majid Jowhari，首次當選；

聯邦換屆，樓市先動！看新政府如何救市

本刊訊

撥款\$250億支持預制房屋企業、另提供\$100億低息貸款扶持開發。

自由黨再次執政，加拿大新總理前央行行長馬克·卡尼上臺。

從其競選政綱可以看出，伴隨他的是一套瞄準中產階級和年輕家庭的錢包政策，尤其是在房地產市場上的大動作，引發廣泛關注。

卡尼政府將住房可負擔性問題定為當務之急，計劃重啟由政府主導的住房建設。

這是自上世紀90年代以來的首次回歸。

自由黨承諾每年新增5萬套新房，並設立國家級開發商“加拿大建房機構”（Build Canada Homes），直接推動可負擔住房項目。

對首次購房者大放福利，包括以下內容：

- 買價不超過\$100萬元的房產免徵GST（商品服務稅）
- 購房價格在\$100萬至\$150萬元之間者，可享減稅優惠

金融顧問提醒年輕買家，不妨先觀察政策落地情況，再擇機入市，有可能省下數萬元。

長期依賴市場供給的老思路正在被新政府打破。

卡尼不僅拿出\$120億預算用于經濟適用房建設，還將為多戶住宅開發提供稅收減免。

這套“政府回歸市場”的組合拳，意圖直接對抗房價長期失控的問題。

此外，從樓市出發卡尼描繪了加拿大新經濟的藍圖。

新政府的經濟路線圖不僅限于房地產，還包括大規模基建、能源開發、貿易改革等多條戰線。

在全球經濟動蕩與美加關係復雜背景下，卡尼押注“國家韌性”與“經濟主權”，試圖打造一個更自主、更具承受力的加拿大。

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，不吸烟。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% 不變推算，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 年共可享受 \$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）。若老年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% 不變推算，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，不吸烟。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% 不變推算，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

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

歡迎微信扫码聯繫

Forest Hill 6 房 7 房豪宅出售
售價 \$688 萬

Warden / Major Mac. 獨立屋
搶購價 \$199 萬 8

Bayview / Sheppard 1+1 房公寓
售價 \$47 萬

Aurora 4 房 4 衛雙車庫鎮屋
售價 \$79 萬 9

東桂林 3 房 3 衛半獨立屋
售價 \$94 萬 9

Port Union 雙車庫獨立屋
售價 \$49 萬 9

Matchedash Bay 湖濱度假屋出售
售價 \$299 萬

Church / Carlton 七年新 1 房公寓
售價 \$47 萬

Bridle Path 5+2 豪華大屋
售價 \$598 萬

Yonge / 16 街 3 房鎮屋
售價 \$94 萬 9

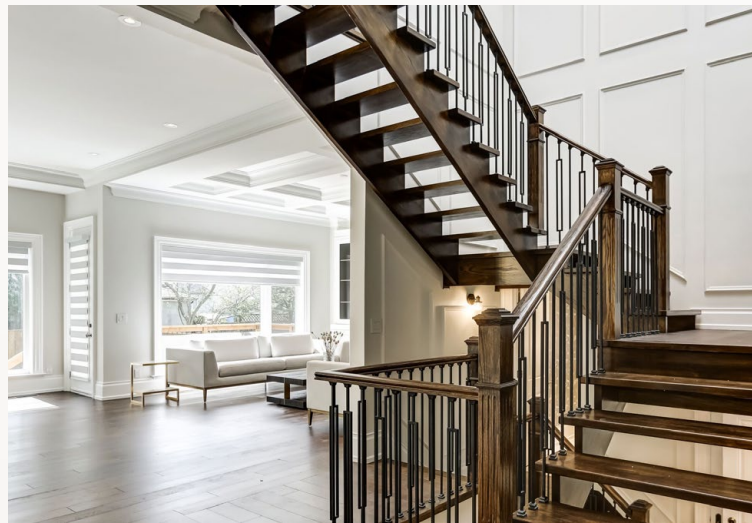
投資周刊 電話：416.901.9968 Email: ccfenghua@gmail.com 地址：250 Consumers Rd, Suite 1005, North York, Ontario, Canada M2J 4V6 *每本\$2.00連稅

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 *每本\$2.00連稅

摩石建築的獨特之處：三大亮點引領行業發展

本刊訊

摩石建築在過去二十多年裏，憑借其卓越的品牌聲譽和對客戶需求的深刻理解，逐步發展成為建築行業的領先者。無論是其專注的定制服務，還是在環保技術上的創新，摩石建築始終以創新和品質為核心，為客戶提供最佳的建築解決方案。在本文中，我們將深入探討摩石建築的三大獨特之處。



一、二十年積澱的卓越品牌聲譽（信任保障）

品牌的聲譽是企業長期發展的根基，而摩石建築憑借二十多年的經驗積累和持續的質量保證，已經在客戶中建立了深厚的信任基礎。摩石建築始終堅持以客戶為中心，在每一個項目中都力求做到精益求精，確保每一個細節都完美無瑕。因此，摩石建築的品牌聲譽不僅僅是一個標志，它代表着優質和信任，客戶無論是在選擇合作時還是在工程完成



後，都能感受到摩石建築所提供的安心和保障。

二、專注定制化服務，避免多元化經營

與一些跨行業發展的建築公司不同，摩石建築始終專注于定制化建築服務，致力于根據客戶的需求量身打造獨特的建築項目。從最初的設計到施工，再到後期的維護，摩石建築團隊都傾力投入，確保每一個項目都達到客戶的期待。摩石建築堅信，精益求精的專注力是贏得市場與客戶的關鍵，

而非簡單的多元化經營。正因為如此，摩石建築能够在激烈的市場競爭中脫穎而出，成為業界值得信賴的建築專家。

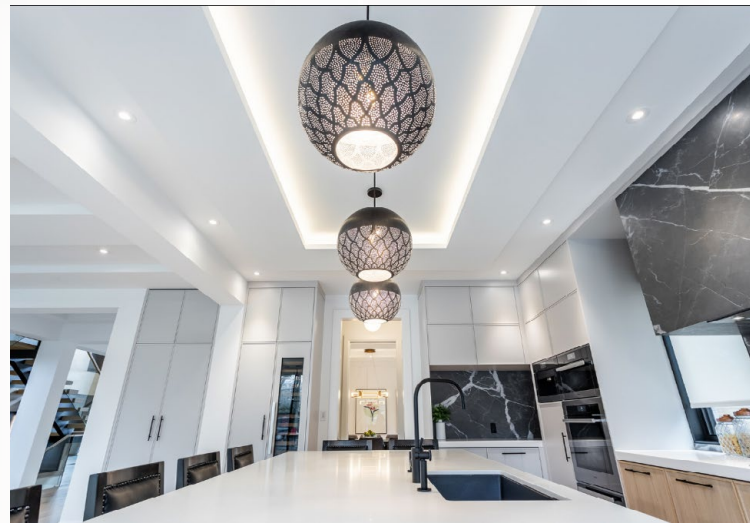
三、智能家居與環保材料的結合，節能減排

摩石建築不僅關注建築本身的質量，還特別注重建築對環境的影響。在設計和施工過程中，摩石建築采用智能家居技術和環保材料，以實現節能和減排的目標。智能家居系統的引入，不僅提高了居住的舒適度和安全性，還有效地優化

了能源的使用效率。而環保材料的使用，不僅減少了建築過程中對環境的負擔，還提升了建築的整體可持續性。摩石建築將智能化與環保完美結合，不僅順應了當下綠色建築的潮流，還為客戶提供了更為經濟、環保的居住體驗。

總結

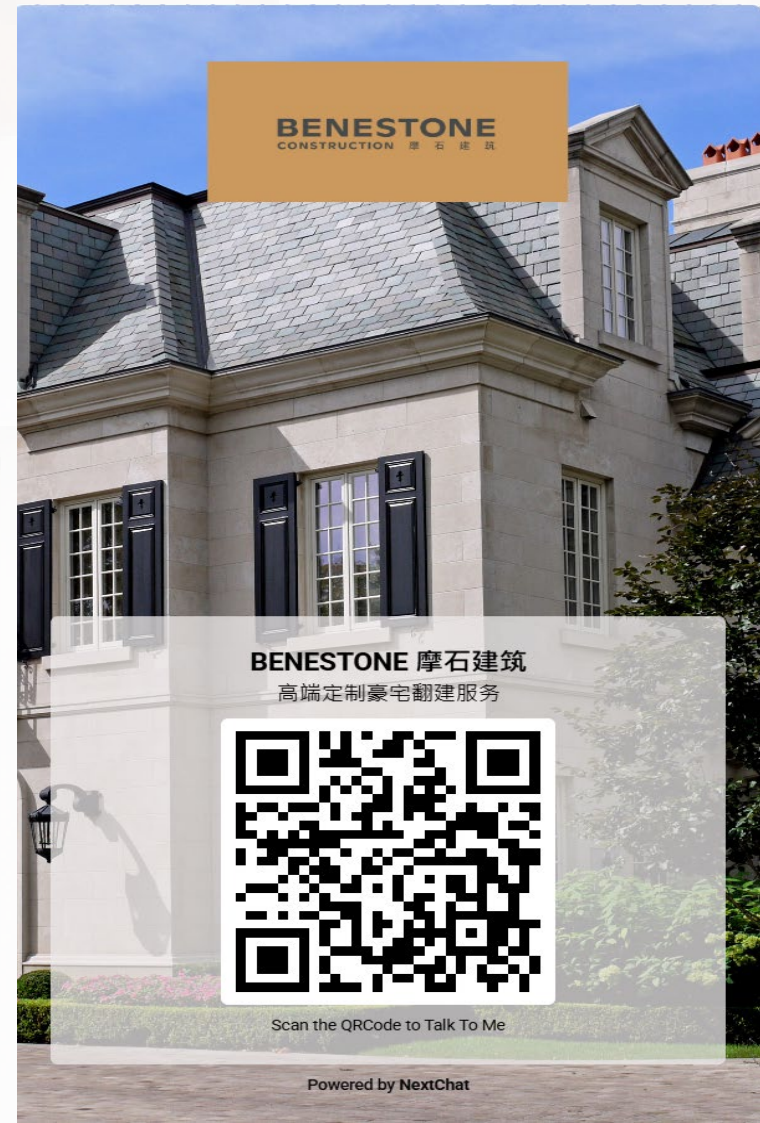
摩石建築憑借其二十年積澱的品牌聲譽、專注的定制化服務，以及在智能家居和環保領域的創新，確立了自己在



建築行業中的獨特地位。無論是在客戶信任度，還是在市場競爭力方面，摩石建築始終秉持着專業、高效與環保的理念，不斷推動行業的發展。未來，摩石建築將繼續創新和進步，為每一位客戶帶來更美好的建築體驗。

想打造您的夢想家園嗎？

歡迎聯系我們，讓我們一起探索如何將這些前沿趨勢變成您真正的理想之家！



地產領域的開拓者，公益事業的倡導者

——專訪新趨勢地產公司隊長、地產院士、有斯公益發起人 Fiona Mu

本刊訊

—— Fiona Mu行業標杆，社區楷模

客戶至上，成就卓越

“深入洞察客戶需求，精準匹配實際情況，助力客戶實現置業夢想并科學規劃資產增值，是我職業生涯中最引以為豪的成就。更珍貴的是，在此過程中結識的志同道合的伙伴，已成為我人生中不可或缺的寶貴財富。”

Fiona Mu女士以其卓越的專業素養、誠信為本的服務理念和豐富的行業經驗，在房地產領域樹立了標杆。她的職業成就不僅體現在驕人的業績和客戶口碑上，更彰顯于對公益事業的熱忱投入和對社區發展的深遠影響。深耕專業，砥礪前行教育背景與職業發展



Fiona擁有白求恩醫科大學教育背景，并完成中歐商學院深造課程。在移居加拿大前，曾擔任德國拜耳公司高級管理職務，積累了跨國企業運營的寶貴經驗。自2008年投身房地產行業以來，她在住宅買賣租賃、樓花交易、商業地產及生意買賣等領域展現出全方位的專業實力。客戶們一致評價Fiona是“專業、誠信、經驗豐富”的完美結合。這種認可不僅轉化為多項行業殊榮，更沉澱為與客戶及合作伙伴間歷久彌新的信任關係。2022年，Fiona選擇加盟新趨勢公司，期待依托這一優質平臺拓展業務疆域，同時誠邀有志于專業提升的英才攜手，共同為客戶締造卓越服務體驗。踐行公益，回饋社會

Fiona始終秉持“取之社

會，用之社會”的理念，長期活躍于公益前沿：從資助貧困山區教育到支持加拿大病童醫院，從親赴希望小學實地探訪到組織企業精英深入貴州山區支教，再到近年通過有斯公益平臺培育青少年創新實踐（現任該機構加拿大負責人及全球理事），無不體現其深切的社

會擔當。團隊建設與未來展望
作為團隊領航者，Fiona致力于打造專業高效且富有社會責任感的工作團隊。她擅長戰略布局與市場研判，更以極致客戶服務見長。其願景是構建一個既能實現專業突破又能踐行社會價值的成長平臺。

我們熱忱歡迎有志于房地



產事業、渴望在充滿機遇的領域實現自我價值的同仁加入。雖然團隊尚處初創階段，但這正意味着無限可能——這裏將是攜手共進、價值共創的理想舞臺。Fiona Mu不僅是行業翹楚，更是值得信賴的人生伙伴。誠邀您加入這個充滿活力的團隊，共同書寫更多成功篇章。

加入我們

有意者請致電 416-333-1111 或發送簡歷至 hr@nustreamtoronto.com。在 Fiona 的引領下，您將在專業與情懷并重的團隊中獲得全方位成長。

百商聯展 共迎春暖——“房東網 2025 春季聯展”盛大開展

本刊訊

春歸大多，光景無邊；百商聯展，共迎春暖。

4月27日周日，大多倫多萬錦希爾頓酒店二樓會展大廳內，展位林立，人潮如織，熱鬧非凡。由加拿大最大地產投資人社區——房東網主辦，愛保保險和Equiton私募地產特別贊助的“房東網2025春季聯展”在此盛大開展。

來自大多倫多、卡爾加里、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商家及專業人士，房東網衆多群友、地產投資人和GTA本地華裔社區觀眾，以及OMNI等20餘家新聞媒體代表聯袂參展，同襄盛舉。

百商聯展 共迎春暖

上午11:28分，“房東網2025春季聯展”大幕正式拉開。在簡短而熱烈的開幕式上，房東網CEO、村長王宏偉博士致歡迎辭。

他首先熱烈歡迎、真摯感謝衆多展商及群友、投資人的大力支持與積極參與。接着，村長重點從當下宏觀時局出發，介紹了本次春季聯展的獨特背景。

“美國關稅重壓，經濟發展遲滯，加國前景撲朔迷

離。在此特殊時間節點，房東網發揮社區平臺優勢，聯合衆多服務商家、專業人士，共同搭建起這樣一個專業服務與交流溝通的互動平臺。這不僅是一次展會，更像是一場老朋友的重逢，一次信息與靈感的碰撞。”他祝福大家越是在這樣的艱難情況下，越可以通過這次難得的交流溝通平臺，資源共享，危中尋機；抱團取暖，共謀發展。

鉑金贊助商、展商代表愛保保險總經理Belinda Geng在發言中表示這已經是公司第三次參加房東網商業聯展，房東網聯展給商家與客戶以及商家之間搭建了非常好的一個溝通交流平臺與紐帶，在如今動蕩經濟形勢下，希望更多商家可以從中尋找到新的客戶與合作伙伴，發掘新的發展商機。

Equiton私募地產基金私人資本市場助理副總裁Lauren Cheng祝賀2025春季聯展盛大舉辦，作為連續四屆贊助展會的老朋友，她向大家介紹了Equiton私募地產的基本情況，并歡迎大家來展位一起聊聊在當前房市波動、經濟下行的情況下，如何借助被動地產投資來獲取穩定收益。

記者從主辦方獲悉，現在雖面臨嚴峻經濟與地產形勢，但商家和專業人們參展的熱情和積極性却空前高漲，近百個展位提前半個月就已基本售罄。除了地產相關行業和家居服務主力板塊之外，新興科技、留學移民、商品銷售、旅



游美食等其它行業展商都參與其中，從而成就了房東網6屆聯展以來展商數量最多、門類最為廣泛的一次綜合會展。

來自大西洋省份新斯科省的移民專家、奧林移民總裁Daisy Dong是第一次前來參展，她說非常看重這一次的展會機會，在當前加國收緊移民政策的背景下，她希望可以把新斯科省的最新移民計劃介紹、推廣到大西洋之外更廣大的市場領域，GTA地區是最大最活躍的經濟區域，這次前來布展并參與論壇演講推介，一定會起到很理想的效果；

記者在現場再一次看到了來自倫敦的資深地產經紀Tony Tang，他自豪地說，作為房東網教育講壇的老學員、房東網的老朋友，他參加了房東網迄今為止的所有6屆展會，每次展會都是高興而來，滿意而歸。房東網社區的群友投資人們都是地產行家，新老朋友們聊聊房市趨勢，投資感悟，他也會跟大家推介倫敦的一些不錯的

地產機會，感覺每次都是收穫滿滿。

長城車庫門公司負責人Frank Ran告訴記者，他們專門準備了100個garage opener，免費贈送給所有現場簽約的客戶。他還對本次展會的精準客戶群體大加贊賞，他說之前參加過很多大型專業會展，包括“渥太華家居展”等，但是房東網的聯展效果更好，收穫更大，更接地氣，有人氣。

為了更好吸引觀眾來賓和投資人，展商們也是八仙過海，各顯神通。汽車展商Volvo Cars Unionville直接把現代新款的現車開到了會展現場，引得很多來賓駐足，一探究竟；還有的展商準備了豐富的禮品和優惠折扣產品，有的為大家提供點心零食和飲水，悟空教育的可愛人偶人氣爆棚，大家紛紛打卡留念；房屋保險專家盛子揚一身圍裙裝扮，為大家提供香氣四溢的濃香咖啡；地產李哥也是咖啡美食奉上，和大家邊吃邊聊，其樂融融。

作為房東網多年的綫下活動品牌，商家聯展也收穫了很多忠實的群友和投資人粉絲。一位地產投資人告訴記者，他幾乎每次房東網聯展都會來，一來就待上大半天。他每次都會帶着任務而來，有時候是準備投資房產，有時是需要特定的家居服務，他說每次的任務基本都需要一系列的服務配合，比如房產投資時的地產經紀、貸款、保險、會計稅務、法律服務等；裝修房產則需要設計師、裝修公司、建材公司等等，到了這裏就不用東奔西走，一站式搞定，很多專業產品和服務的價格比起平時來還都有優惠。

還有一位房東網的老群友也是每次都來，他說這次來重點就是想聽聽論壇演講的專家們如何看待眼下的地產市場，跟行業專家們聊聊未來的房產趨勢和投資機會。

名家薈萃 專業講演

迄今為止的房東網專業商家聯展中，專家論壇一直是投資人們津津樂道的亮點之一。在這裏，地產及相關行業的名家大咖、專業人士，和廣大的地產投資人綫下相聚，探討大家共同關心的時下熱點話題，分享時下最新信息。

在5個小時的“關稅大選，危機契機”主題論壇演講中，10位名家大咖，專業人士結合關稅當前、大選在即的宏觀背景，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。

知名貸款專家王紅雨作主題為《有傘的人不怕下雨：如何不再被危機“精準打擊”》專題講演，地產投資專家楊洪帶來他對當前地產市場的思考和解讀《關稅戰下的地產市場，投資人應如何應對》，愛保保險CEO Linda Geng從房屋保險整體架構說起，跟大家聊聊《重塑房東保險戰略版圖》，Equiton私募地產基金亞洲市場部VP Lauren Cheng從地產基金角度談如何面對如今的市場動蕩《基金視角下的加拿大房地產韌性分析：如何在2025年理智投資》；博誠地產總裁Truman Chen從地產投資人頗為關注的美國關稅大戰入手，帶來他的最新解讀《特朗普關稅和政策走向對加拿大房市的影響》；

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給觀眾做了《2025新斯科捨省移民項目解讀與推薦》的主題演講；諾安金融總裁、保險理財專家Michael Chu則以最近美股市場的巨震為背景，進行主題分享《驚濤駭浪的背後真相 & 長期投資的制勝密碼——讓歷史（數據）告訴未來》；乾越金融創始人、稅務保險專家林輝以多年理財和稅務經驗，提出了《多元化投資組合和資產配置的重要性》；地產經紀、“地產三兄妹”Jason Yu則帶來《酒店投資實戰+商業地產打造穩定收益

和排雷秘訣全公開》，分享了他在商業地產中酒店投資的技巧與誤區；房東網講壇講師、年輕的商業地產投資人王大可則以《商業地產的究極玩法雙軌策略》為主題，和大家談談商業地產中“多單元公寓開發”和“醫療樓增值”的雙軌投資策略。

據介紹，本次聯展論壇的10場精彩演講，將於5月初開始，在房東網YouTube頻道編輯播出，為投資人們送上一份有料有用的知識大禮。

當天上午9:00-11:00，本屆展會還迎來了一場特別活動。由房東網、加拿大中國高校校友會聯合會（CCAA）和加中校友商業聯盟（CCABA）聯合舉辦“選紅色，選藍色，誰能讓你的房產增色”的主題沙龍。

茂森建築&茂森地板總裁Selina Zhang，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總裁陳億軍各自從不同專業角度，審視剖析了聯邦大選結果將如何影響加國經濟及房產行業。

海量禮品 科技亮點

為了給這次展會增加更多的歡樂和幸運，房東網還聯合商家一起，組織了現場大抽獎、送禮品活動。為與會者送上了海量豐富的獎品與禮品。

從精致實用的\$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，實用的戶外電動烟熏箱，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等，加之主辦方的有序安排，使得整個抽獎活動既熱鬧又好玩——中獎的朋友開心不已，大家也都用掌聲表達祝賀，展會現場，充滿了歡樂的掌聲、笑聲和歡呼聲。

本次展會還充滿了現代科技亮點。來自卡爾加里的專業無人機公司Advanced UAV Tech帶着他們研發制造的無人機產品專程參展，在現場為小朋友們進行了時尚好玩的小型無人機的列隊群飛表演；華中科技大學多倫多校友會AI創意工坊邀請觀眾一起現場體驗AI的科技魅力，其中的AI魔法相機尤為引人關注。大家紛紛嘗試，看一張照片如何秒變風格貼紙，切身感受AI時代的創意與神奇。

據悉，此次春季聯展之後，房東網還將充分聽取商家們的呼聲，不間斷地通過小型的主題展會、綫下講座和組織投資人現場參觀的Business Tour等多種方式，進一步拉近群友投資人與商家距離，同時調動一切資源互聯互通衆多商家，在當前不景氣的經濟、房市情況下，共同努力，共渡難關。

“卡尼當選！加拿大樓市要變天了？” 新總理上任，房市迎來大動作！

本刊訊 從“貨幣掌門人”到“國家掌舵人”

卡尼帶着戰時思維重塑加拿大住房政策——房價、首套房稅收、租賃市場、開發商審批全要變！卡尼當選，加拿大迎來新總理。在剛剛結束的聯邦大選中，前加拿大及英國央行行長——Mark Carney以微弱優勢勝選，領導自由黨組建少數政府（168個席

位，僅差4席過半）。

保守黨黨魁Poilievre不僅失去了勝選機會，還丟掉了自己的議席。

住房危機，成為選民最大關切

多項民調顯示，“住房負擔能力”是此次大選選民最關注的議題之一。

卡尼在競選期間頻頻將住房政策擺在首位，並在勝選演講中強調：“我們必須用全新速度、全新方式，每年建設兩

倍於現在數量的住房，用加拿大的技術、加拿大的工人、加拿大的木材！”

01、重磅政策1成立國家住房公司“Build Canada Homes”

卡尼提議設立一個聯邦政府主導的住房公司，類似二戰時期的國家住宅計劃，通過以下方式“大幹快上”：

— 提供250億加元債務融資+10億加元股權投資，支持裝配式房屋制造商；

— 直接向制造商下大量訂單，形成“持續市場需求”；
— 再注資100億加元給可負擔住房建設商。

這項政策意在打造一個“加速器型政府”，直接拉動產能與供應鏈，但也引發了部分開發商對“官僚主義拖慢效率”的擔憂。

02、重磅政策2：首套房免GST，限\$100萬以下

卡尼承諾，所有首套房購房者若購買新建房屋且價格在

100萬加元以下，將免除聯邦商品及服務稅（GST）。

此舉旨在降低首次購房門檻，鼓勵開發商加快建房節奏。

對比來看，Poilievre提出的版本是：所有人在130萬以下的新房均可免GST，覆蓋面更廣，但未被採納。

03、重磅政策3：租賃投資者重獲稅收優惠（MURB回歸）

卡尼計劃重啟1970年代的多戶租賃住宅投資激勵（MURB），讓出租公寓投資人可以：

— 抵扣房屋貶值損失、維護成本、會計費用等支出；
— 從個人所得稅中獲得大額退稅；
— 將租賃公寓變成避稅投資產品，鼓勵新租賃供應進入市場。

04、重磅政策4：砍審批、壓開發費、提升通報透明度

在“審批提速”方面，卡尼將在原有的住房加速基金



（Housing Accelerator Fund）基礎上改革：

— 把市政進度公開化，讓公眾和政府都能監督；
— 將多戶住宅的市政開發費削減一半，并由聯邦補貼5年；
— 簡化建築代碼流程；

— 審批可以批量申請，加快良好記錄開發商的放行速度。

地產圈怎麼看？謹慎樂觀中帶疑問
地產巨頭KingSett創始人發文呼吁：“黨派分歧先放一邊，全力支持新總理，我們還

有很多工作要做。”
Fitzrovia CEO則表示：“理念是對的，但新設一個中央住房機構可能會帶來更多行政瓶頸，我們會持續觀察實際執行情況。”



加雄移民

始創于1989年 | 35年專業移民經驗 信心及實力的保證

專業團隊包括：**律師、會計師、ICCRC認可移民顧問**

· 專業辦理各類移民及困難個案 · 人道移民及各類上訴 · 家庭團聚及省提名移民 · 各類簽證服務
· 楓葉卡延期困難個案及入籍服務 · 創業移民(SUV) · 翻譯海牙及公證服務 · 投資移民申請



多倫多總公司電話 Tel.: (416)-609-8828 (10 LINES)
北美洲免費長途電話 Toll Free Tel.: (1)-888-609-8828
中國查詢電話 China Tel.: (86)-156-2502-9950 黃小姐
總公司地址 Head Office Address: 4002 Sheppard Ave. E., Suite 438, Scarborough, ON M1S 1S6 Canada
微信號 Wechat: mcl663668 電郵 Email: enquiry@cisni.com 網址 Website: www.cisni.com

高淨值人群退休金新趨勢： 為什麼他們偏愛“分紅保險”？

本刊訊



在加拿大，政府養老金體系（如CPP、OAS、GIS）為大多數居民提供了基本的退休保障。但對於高淨值人群而言，這些養老金不僅金額有限，還可能因收入過高而被削減或完全取消。因此，越來越多高收入家庭選擇通過分紅型人壽保險（Participating Whole Life Insurance）來打造一份穩健、增值、免稅的退休金來源。

今天我們就帶你了解，這種“看似傳統”的保險，為什麼成了高淨值人士的財富秘密武器。

一、政府養老金 vs 分紅保險：你在哪條賽道上？

結論：高收入人群想拿到政府養老金其實不容易，而分紅保險反而可以成為一項“合法、穩健、不被削”的養老金替代方案。二、什麼是分紅保險？它有哪些優勢？

分紅型人壽保險（Participating Whole Life Insurance）是一種帶有分紅賬戶的終身壽險，特點如下：終身保障：保額終身有效，無需擔心失效。每年派發紅利：保險公司將投資收益以分紅形式回饋保單持

有人。現金價值增長穩定：可在退休後提取用作養老金，免稅增長。免遺產稅、免認證：保險金可直接傳承給指定受益人，效率高、成本低。資產隱私：不納入公開遺產清單，保護隱私。三、如何利用分紅保險打造“私人養老金賬戶”？

舉個例子：王女士，45歲，高淨值企業主，每年投入\$50,000，連續繳費10年，總投入\$500,000。

根據分紅保險計劃：到65歲時，現金價值已增長至約\$950,000（具體數值根據公司紅利分配情況可能略有浮動）她可每年提取\$40,000-\$50,000作為免稅退休金，持續至85歲甚至更久若不動用現金價值，其子女最終可領取超過\$1,500,000的免稅保險賠償金四、誰適合買分紅保險做退休金？年收入超過\$100,000、政府養老金會被“削減”的人群有多餘現金流，不希望錢祇躺在銀行

的人希望資產“隱性傳承”，不經過認證程序的人希望退休後有穩定現金流，又能保本增值的人五、你需要規劃的不祇是退休，更是你的“資產流動路徑”

分紅保險就像是一臺“免稅復利機器”，在你工作時默默積累，在你退休後持續輸出現金流。它不是“代替”政府養老金，而是一種更高階、更穩健的補充方式。

無論如何，團結第一！安省省長福特表示 將與卡尼密切合作應對貿易戰威脅！



本刊訊

安大略省省長道格·福特周二發表聲明，祝賀自由黨領袖馬克·卡尼贏得大選，並表示省政府願與新一屆聯邦政府密切合作，應對特朗普關稅政策帶來的經濟挑戰。

福特指出，這次選舉對安省乃至整個加拿大都具有重要意義。他敦促卡尼兌現競選承諾，加快審批關鍵礦產和能源項目，

並推進國家基礎設施建設。

“在面對美國新一輪關稅政策帶來的不確定性時，加拿大的工人、家庭和企業希望看到各級政府通力合作，”福特表示，“安大略省已準備好通過減少官僚程序、釋放經濟潛力，幫助加拿大提升競爭力和自我韌性。”

他特別提到，希望新聯邦政府支持安省發展小型模塊化反應堆（SMR）及環太平洋火山帶等重要資源項目，以推動清潔能源

發展。此外，他呼籲聯邦政府加快為公路、交通和能源等重大項目提供資金與批准。

福特還強調，要打破內部貿易壁壘、擴大國內市場一體化、減少對美依賴。他補充稱，公共安全、保釋制度改革、強化國防以及優先採購“加拿大制造”設備也將是雙方合作重點。

儘管福特在選戰中並未公開支持波利耶夫，但在選後對保守黨的競選策略表達了隱含批

評。當被問及前顧問科裏·特內克對保守黨競選表現的質疑時，福特答道：“有時候，真話確實刺耳。”

值得一提的是，卡尼當選後不久，福特與其在多倫多共進私人早餐，顯示雙方保持溝通意願。

福特最後表示：“我期待與卡尼總理攜手合作，共同保護我們的工人、企業和社區，迎接未來挑戰。”

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

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


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！



NU STREAM | JOHOME

让天下沒有难卖的房

416.333.1111

微信客服



微信公众号



JOHOME 公众号



下载手机APP



小红书



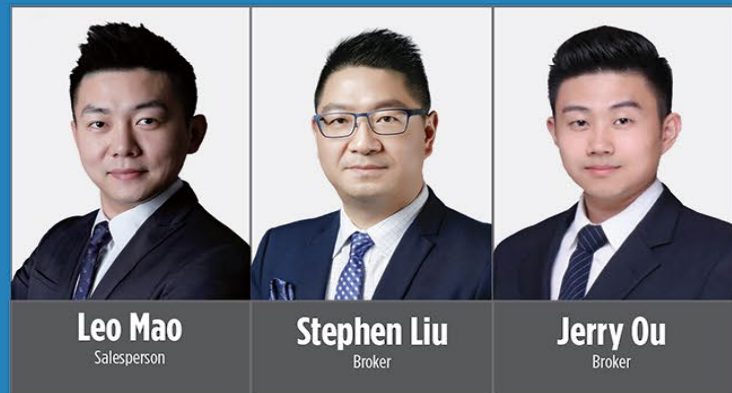
12 Plus 免費服務 + 18 Plus 免費推廣渠道

新趋势地产精英团队

服务大多伦多各地区

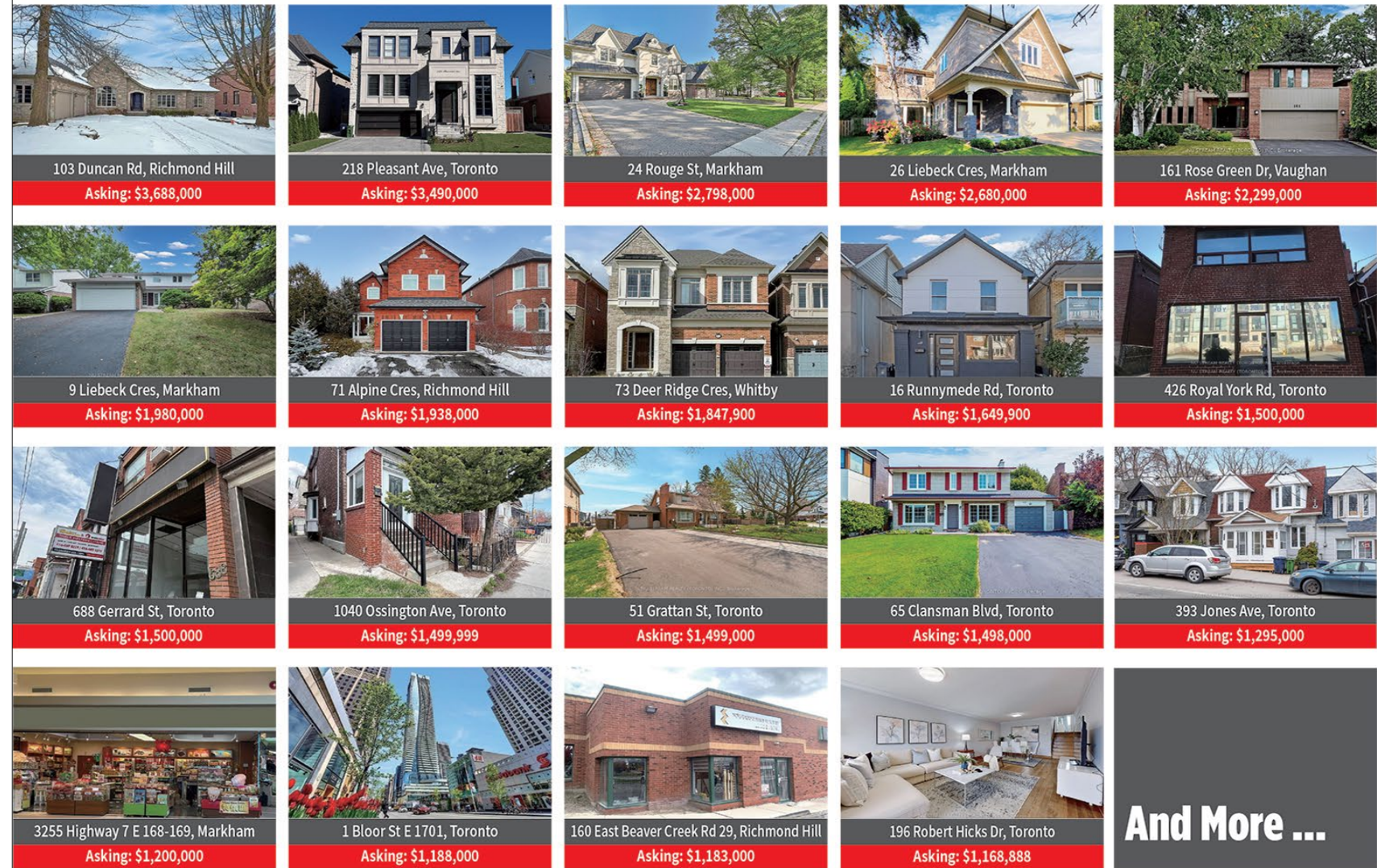


楼花团队



[更多暗盘, 请咨询新趋势经纪]

让天下沒有难卖的房



近期热门楼花



[更多暗盘, 请咨询新趋势经纪]

三十載同心同行，川人共繪輝煌新篇——加拿大四川同鄉會隆重舉辦成立三十周年慶典

本刊訊

守望相助、無私奉獻的大愛精神。

2025年加拿大四川同鄉會迎來了同鄉會成立三十周年的重要時刻。這不僅是同鄉會發展史上的重要裏程碑，更是加拿大華人社區的一大盛事。

慶典活動4月27日在多倫多隆重舉辦，來自政界、僑界、商界及各大社團的嘉賓齊聚一堂，與衆多四川鄉親共襄盛舉。

晚會在王亞秋悠揚的薩克斯《歡聚一堂》旋律拉開慶典帷幕，主持人雨薇和洋溢以風趣生動的語言、豐富的知識背景，為整場慶典注入了靈動與活力。當大會響起莊嚴的加中兩國國歌時，讓在加拿大這片土地上移民的華人鄉心潮澎湃，熱血沸騰！

劉熹會長在致辭時首先歡迎到場的各位嘉賓及四川老鄉們，並介紹了四川同鄉會的發展歷程，他說，四川同鄉會成立於1995年春，由敬愛的周楊茜女士發起。籌備之初，來自臺灣和大陸的四川鄉親同心協力，奠定了堅實基礎。至今仍在用創會時期的會旗和會徽，凝聚着一代川人的智慧和情感，象徵着四川人不變的團結與傳承。

自1996年首屆春節聯歡會在唐人街施豪中心成功舉辦以來，三十載風雨兼程，大家始終秉持“團結鄉親、互助互愛、服務社區、關心家鄉”的宗旨，積極組織文化、公益、商貿等多元活動。在汶川地震、雅安地震和新冠疫情等重大時刻，四川同鄉多次發起賑災與援助行動，展現了四川人

劉熹會長衷心感謝《加拿大華人社區同鄉會聯合總會》和《加中四川總商會》等兄弟社團的鼎力支持與長期合作。他作為本屆同鄉總會的共同主席以及商會的副會長兼監事長，深感榮幸，也更加堅定了與大家一道，為華人社區的團結與繁榮而努力的信心與使命。

中國駐多倫多總領事館副總領事程洪波代表總領館向加拿大四川同鄉會全體成員以及領區廣大川籍僑胞致以熱烈祝賀。他表示：“中國古語雲：三十而立。無論是對個人，還是對社會、國家與社團，30年都具有特別的意義。”他高度評價了加拿大四川同鄉會三十年來的堅守與貢獻。

程副總領事指出，今年是中加建交55周年，也是兩國建立戰略伙伴關係20周年，具有重要歷史意義。中加關係的發展，離不開兩國人民的理解與支持。他贊揚四川不僅有壯美山河和豐厚資源，更擁有敢為人先、堅韌豁達的“巴蜀精神”。這份精神隨着廣大四川僑胞的足跡來到加拿大，融入多元文化的土壤，在海外綻放出獨特光彩。

“三十而立再出發，踔厲奮發向未來。”程洪波副總領事衷心祝願加拿大四川同鄉會再攀高峰，邁向更加輝煌的下一個三十年。

安省省議員白必勤、列治文山市副市長陳志輝、市議員崔冰輝、萬錦市區域議員李國賢、何胡景、市議員楊綺清、李思韻、萬錦市副市長陳國



治的助理及多倫多市議員Nick Mantas的助理Linda Zhu等人到場參加了慶典活動，他們在致辭中說四川同鄉會這些年為四川老鄉、為華人社區所做的貢獻給予極大的肯定，並頒發了賀信。

加拿大安大略省省長福特及多倫多市議員Jamaal Myers等人都發來賀信，對四川同鄉會成立三十周年表示祝賀。

這次慶典幾乎匯聚了加拿大各省同鄉會會長、社區領袖以及川籍市縣級同鄉會、校友會代表。楊寶鳳-同鄉會聯合總會永久榮譽主席/北京協會永久榮譽會長，韓加良-同鄉會聯合總會-共同主席/山西同鄉會會長，黃嵐-同鄉會聯合總會共同主席/江西同鄉會會長，李棟-同鄉會聯合總會共同主席/遼寧同鄉會會長，劉強-同鄉會聯合總會共同主席/北京協會會長，周志軍-同鄉會聯合總會-秘書長/陝西同鄉會會長，楊光-吉林同鄉會會長，沈謝元-上海協會會長，羅懷署-新疆同鄉會副會長，黃幸來-湖南同鄉會會長，譚耕-前聯邦國會議員，王清官-福建聯誼會會長，張義戈-上海協會執行會長，顏俊-齊魯同鄉會執行會長，王昱-青海同鄉會會長，曹明輝-湖北同鄉會會長，程炯-多倫多重慶同鄉會會長，黃笠翔-雲南

同鄉會會長，于戎偉-天津同鄉會會長，李賀增-河北同鄉會會長，林野-海南同鄉會會長，張神樹-安徽同鄉會會長，趙遠鵬-同鄉會聯合總會新聞發言人，胡江楓-同鄉會聯合總會副秘書長，楊申-同鄉會聯合總會前執行主席，王為-前湖北同鄉會會長，同鄉會聯合總會執行主席邢紀元專門來電祝賀。還有，鐵木爾-高校校友會聯合會會長，桑宜川-加拿大華文作家，歷史文化學者，加拿大楓葉出版社社長，加拿大中華郵幣學會會長，四川師範大學北美校友會會長，張旭東-加拿大中國文化經濟發展聯盟，張杰-列治市貿易局第 副主席，萬兵-中國白酒加拿大協會/百萬酒業總裁，李京川-中國白酒加拿大四川基地總裁，餘瑞東-中國新聞社加拿大分社，James王-加拿大新動力企業家商會發起人，樊秀清-加拿大魁北克四川同鄉會暨商會會長，艾軍-著名吉他演奏家。

成都同鄉會/成都商會/成都理工大學校友會-李德華，華西醫科大學代表，四川師範大學校友會-銘宇，西南交大校友會-張宏宇，多倫多重慶同鄉會-程炯，活力健康俱樂部，重慶大學加拿大校友會-Grace Jiang，電子科大校友會-杜鬆波，四川大學校友會-

張金山，西南財大加拿大校友會-王慧。

大家一致高度評價本次活動，紛紛表示本次晚會組織有序、氣氛熱烈，展現了四川人的凝聚力與文化魅力，為華人社區增添了光彩，為四川人爭得了榮譽！

三十周年慶典，同鄉會最重要的一項工作就是向歷屆會長及理事成員致以崇高敬意，並頒發“30周年貢獻榮譽證書”及紀念章，感謝他們多年如一日的辛勤付出。三位前任會長丁道謙，江邦固，蔣志成和同鄉會第一批理事會成員，許惠林/王宗元夫婦，及歷任理事李幼鵬，李俊，郭蒲佳，邵青山，唐英，張世翔，馬冬，楊剛等到達慶典現場接受了現任理事會頒發的個人定制的“30周年貢獻榮譽證書”及紀念章。

同時劉熹會長也給現任理事成員頒發了30周年貢獻紀念證書”及紀念章以表彰及鼓勵大家的辛勤工作。現任理事成員為：劉熹，蔣志誠，霍文翔，胡一平，伍小龍，萬兵，向希拉，餘惠章，王朝君，何菊英，劉崇威，王青延，劉萍，羅齊，楊彥平，趙方，陳



彰芳，秦雯，李明軍，徐宇，鄧嵐月，杜鬆波，李玉政，張仲毅，徐攀。

慶典活動成功的舉行，最重要的是要感謝為活動提供贊助的個人和商家，川酒企業瀘州老窖再一次為同鄉會冠名贊助，四川同鄉會的共同主席胡一平，伍小龍，霍文祥，榮譽會長蔣志成及西南科大鄧勇他們以無償奉獻為團隊樹立榜樣；共同主席萬兵再次為同鄉會爭取到瀘州老窖冠名贊助。理事成員劉熹，劉萍，李明軍做了廣告支持。全體理事群策群力，籌集了大量贊助與抽獎、拍賣物品，為晚會順利進行提供了強大保障。

晚會的節目豐富多彩，配合四川同鄉會三十周年慶典，洋溢和市議員崔冰輝，朗誦了李白名篇《蜀道難》再現蜀地奇險與文化底蘊，兩位朗誦者深情演繹，喚起對家鄉的思念與敬仰。中國非物質文化遺產代表作——川劇變臉加噴火，表演者飛洪是國家級非遺傳承人，展現巴蜀絕技，令人拍案叫絕。

楊小琴、楊彥平《茉莉花》清新婉轉的旋律，搭配兩位女聲的柔美合唱。舞蹈《永



遠的贊歌》由多倫多金夢藝術中心傾情演出，舞者們身着華麗的服飾，以優雅靈動的舞姿，展現了草原民族的豪邁與熱情。

大合唱《康定情歌》川人耳熟能詳的情歌，在同鄉會理事們的深情合唱中，再度喚起大家對康定山水的深厚情感，也體現同鄉會團結友愛、心手相連的精神風貌。川籍書畫家餘岸聲女士現場揮毫潑墨，為大家現場創作了一幅栩栩如生的大熊猫作品。她筆下的大熊猫憨態可掬，神韻十足，不僅展現了川人濃厚的藝術底蘊，也為晚會增添了濃鬱的文化氣息。

拍賣環節更是將現場氣氛推向高潮。在洋溢和顏峻的精彩主持下，拍賣過程緊張熱烈又不失風趣，高潮迭起、掌聲不斷。衆多同鄉會會長、社區領袖及嘉賓紛紛踴躍舉牌競拍，用實際行動支持同鄉會的發展，展現出強烈的凝聚力與向心力。此次拍賣不僅籌集了寶貴的資金，更凝聚了各界人士對四川同鄉會深厚的情誼與祝福。

衷心感謝所有為本次慶典提供廣告支持的單位與個人：瀘州老窖，箭建業工程，華康齒科，陽光集團，新大陸房地產投資，劉萍-保險投資稅務，阿裏旅游，中國電信，TOP工程，錦華食品-齒留香，上城駕校-李教練，江邦固律師，華大移民。

感謝捐贈拍賣品的朋友們，是你們的慷慨奉獻讓拍賣環節精彩紛呈：瀘州老窖，加拿大中國白酒生產基地 李

京川，中國美術家協會會員鐘聲東女士捐贈畫作，雲溪畫派傳人、加拿大倫敦市中國書畫會副會長餘岸聲女士捐贈畫作，著名畫家吳旭老師捐贈畫作，蒙特利爾四川同鄉會及商會會長樊秀清捐贈畫作Silkimed藥妝護膚品www.silkimed.com

也特別感謝提供抽獎獎品的贊助者們，為現場觀眾帶來了滿滿的驚喜和歡樂：Future Appliances 楊總提供特別獎品，瀘州老窖，聖瑪蘭專業音響，阿裏旅游，中國電信，Alvins club，環球華語王瑞軍，錦華食品-齒留香，Silkimed藥妝護膚品www.silkimed.com，北美趙堡太極拳協會，皇家有機肉食和牛精品店 Royal Butcher Inc. Flora Ye，及同鄉會理事會成員。

近年來，四川同鄉會不斷壯大，組織架構日益完善，本着包容開放的理念，吸納了來自各行業、各領域的優秀川籍人才，為同鄉會的發展注入了新的活力。

慶典雖已落幕，餘韻仍在心頭。三十年，是一段輝煌的歷史，也是新的起點。讓我們銘記歷程，珍惜當下，凝心聚力，共創加拿大四川同鄉會更加輝煌燦爛的未來！

川人同心，三十載情，共慶輝煌！

四川同鄉會網站 www.cansc.ca, email:sichuan15@gmail.com

加拿大超 235 萬份學簽、 旅游簽等臨時簽證被拒！ 如何應對？

本刊訊

自疫情爆發以來，加拿大臨時居民數量激增，給住房、醫院和其他服務帶來壓力。為了解決這個問題，加拿大出臺了更嚴格的移民規則來控制新移民的流入。

據《多倫多星報》報道，根據加拿大移民部的數據，2024年，加拿大移民官員拒絕了2,359,157份臨時居民申請，拒簽率達到了50%，主要影響了三類簽證：

訪問簽證：約有195萬份申請被拒，拒簽率54%，較2023年約40%的拒簽率大幅上升。

學習許可：約有29萬份國際學生申請被拒絕，拒簽率52%，數量高于上一年。

工作許可：約有11.5萬份工作許可申請被拒絕，拒簽率為22%。

加拿大為何臨時簽證拒簽率飆升，主要原因如下：

防止逾期居留：一些游客在加拿大的停留時間超過了允許的期限。移民官員目前正在嚴格審查申請，以剔除那些意圖不明的人員。

整頓留學亂象：加拿大移民部發現，近5萬名國際學生實際上并未在學習。為了解決這個問題，加拿大對學習許可設置了上限，并出臺了更嚴格的規定，例如要求提供財務穩定證明。

平衡勞動力市場：盡管加拿大在醫療保健、建築和旅游等領域依賴外國工人，但政府希望通過控制工簽數量，在引進人才與社會承载力之間取得平衡。

到2026年，加拿大計劃進一步減少臨時居民，因此預計未來的規定會更加嚴格。那麼該如何降低被拒的風險？

加拿大學簽被拒 常見理由及規避辦法

1、資金證明不足或不充分
如果出現以下情況，您的學習許可申請可能會被拒絕：

沒有必要的資金；
或擁有所需資金，但未能提供充分的資金證明。

IRCC要求學習許可申請人證明他們有足够的資金來支持自己在加拿大期間的生活費用，此外還要支付旅行和學費。

規避辦法：

最終，移民官將決定您的資金證明是否充足。您可以通過預見官員可能的疑慮，並確保您提供的證明能夠解決這些潛在問題，來提高成功的機會：

① 對未來資金來源的懷疑

可能的解決方案：資料中添加額外的財務信息，例如：

父母的就業細節/工資單；

一段相關時間內的銀行賬戶歷史記錄；

當前或過去的就業細節。

② 沒有足夠的資金在加拿大生活和學習

可能的解決方案：考慮向IRCC提供以下多個文件：

加拿大銀行賬戶證明；

參與加拿大金融機構的保證投資證書（GIC）；

銀行出具的學生、教育貸款證明；和/或

過去幾個月的銀行對賬單。

③ 資金以外幣形式持有

可能的解決方案：在申請中包含以下一項或多項：

加拿大或國際金融機構的信函，說明必要的資金已以申請人名義存入（特別適用於相對於加元經常波動的貨幣）；

一張可兌換貨幣的銀行匯票，金額等于即將到來的學年的

所需資金；和/或

申請人銀行的書面證明，證明所需資金已存入，以及金融監管部門的證明，申請人將被允許匯出足夠用于在加拿大“生活費用”的金額。

2、與母國的聯系不足
您還必須讓移民官相信，您在完成學業後將離開加拿大。

為此，移民官將評估您與加拿大和母國的聯系。除了評估聯系之外，IRCC官員還將考慮可能影響您返回母國的能力或動機的一般經濟和政治因素。這些可能包括您的財務能力（機票、資金或銀行資產證明）和法律能力（護照、旅行證件、簽證等）返回母國。

規避辦法：

學習許可申請人可以提供一系列支持文件，更好地證明他們與加拿大和母國的聯系。

① 與母國的聯系

家庭關系：提供家庭成員在母國的證明，如出生證明、家庭戶口簿等。

財產或資產：提供在母國擁有的房產、土地或其他資產的所有權證明。

就業前景：提供未來在母國就業的意向書或工作機會證明。

② 與加拿大的聯系

學術計劃：詳細說明在加拿大的學習計劃，以及如何與未來的職業目標相關聯。

學習結束後的計劃：明確表示完成學業後返回母國的計劃。

3、學習目的不明確

除了留學目的外，簽證官還會仔細查看申請人學習相關信息，如為什麼選擇這所學校，這所學校的教育特色和專業特長等。如果申請人對此不甚了解，不知道自己學成後能幹些什麼，簽證官自然會懷疑其學習動機和



學習能力，容易遭到拒簽。

規避辦法：

您可以在學習許可申請的支持文件中包含一封解釋信。在這封信中，您可以描述您選擇學校和課程的目標和動機，更廣泛地說明選擇加拿大作為留學目的地的原因。

IRCC建議附上這封解釋信，因為一封精心編寫的解釋信可以幫助移民官更好地了解您在加拿大學習的動機和願望。

4、申請不完整或缺少文件

如果您的申請材料不完整，IRCC官員將不予處理。如果您未能支付必要的費用，您的申請也可能被退回。

規避辦法：

申請學習許可所需要的通用材料包括：

加拿大高等院校的錄取證明（錄取通知書（LOA）和省級證明信（PAL））；

身份證明（有效的護照或其他旅行證件）；

資金證明；

解釋信（可選）；

體檢證明；

監護人聲明（僅適用於未成年人）；

根據每個申請人的具體情況不同，要求的文件也會略有不同。以上文件僅作為參考，請您按照IRCC的要求結合您的申請類別和情況，提供所需文件。

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5月2日 星期五 農曆乙巳年四月初五 本期共40版

地產·理財 Realty & Finance



財富舞臺·凝聚精彩

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

多倫多版

第231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

讓更多人買得起第一套房，FTB-TFSA



本刊訊

讓更多人買得起第一套房：
倡議建立“首次購房人免稅儲蓄賬戶（First-Time Buyer Tax-Free Savings Account, FTB-TFSA）”

背景問題

加拿大房價早已超出普通工薪家庭的承受範圍。對大多數年輕人而言，首付才是通往買房之路的最大門檻。

當前政府主導的建房計劃，即使投入巨大，真正受益的人也祇是極少數。而且這類項目常伴隨資源浪費和利益輸送，例如安省綠化帶開發的失敗就是明證。

如果政府長期承擔建房職能，資金從何而來？要麼提高稅收、要麼壓縮公共服務預算，這兩條路都不可持續。

我們需要一個成本低、覆蓋廣、能持續激勵年輕人自主攢首付的解決方案。

政策建議：首次購房人免稅儲蓄賬戶（FTB-TFSA） 核心機制

設立一個專為首次購房人設計的免稅儲蓄賬戶，幫助他們通過持續儲蓄和投資積累首付。政府提供有限激勵，但不直接幹預房地產市場。

賬戶規則 資格限制：18歲以上、在加拿大無房產的公民或永久居民可開設賬戶，每人終身僅限一次。 啓動獎勵：賬戶開通時，政府一次性發放\$1,000-\$2,000獎勵，鼓勵盡早參與。

如果政府長期承擔建房職能，資金從何而來？要麼提高稅收、要麼壓縮公共服務預算，這兩條路都不可持續。

票、債券、基金或國債，所有收益免稅。 使用條件：當賬戶餘額達到所在地區平均房價20%的首付門檻時，賬戶持有人可選擇：1.用于購置首套住房；2.或退出賬戶并提取資金（但須補繳此前享受的免稅收益）。 房價基準：各地平均房價由政府每五年更新一次，確保標準公平、透明。

為什麼這項政策值得推行？

財政負擔小：相較直接建房，政府僅需承擔一次性激勵和免稅政策，無需大規模地建設投入。 鼓勵儲蓄自立：這是一種“授人以漁”的方法，激勵年輕人及其家庭規劃未來、穩健理財。 防止炒房與浪費：資金僅限用于首套住房，無法變相用于投資房產，有效杜絕套利行爲。

代際公平：不同年代、不同收入背景的年輕人都有機會通過

自身努力攢够首付，不靠“拼父母”，不被房市起伏左右。 支持國內金融市場：投資限定于加拿大本土，有助於本國資本市場穩定發展，帶動經濟增長。

結語

不是每個無房者都有機會分到政府建造的福利房。但如果我們提供一個人人可用、簡單透明的工具，從18歲起便可規劃買房之路，那麼不論他們來自何種背景，住在哪個城市，祇要努力，均有可能實現買房的夢想。

我們不需要政客競選時喊出建百萬套房的豪言壯語，我們真正需要的，是一個可持續、可復制、可落地的長期制度，幫助更多加拿大人，真正攢下人生第一套房的首付。

爲什麼業主喜愛摩石定制住宅



本刊訊 節都符合您的生活方式和審美需求。

摩石定制住宅深受業主喜愛，這不僅僅因爲我們提供的高質量建築，更因爲我們始終關注每個細節，確保每一位客戶的需求都得到滿足。以下是業主們爲何鐘愛摩石定制住宅的幾大原因：

1. 獨特的個性化設計

每個家庭都有獨特的需求和風格，而摩石定制住宅正是根據業主的具體要求量身定制。從布局設計到材質選擇，我們的團隊會與您緊密合作，確保每個細

2. 高品質的建材和工藝

摩石建築始終選用優質的建材，並以精湛的工藝進行施工。無論是外觀設計，還是結構安全，我們都致力於爲業主提供持久耐用且美觀的住宅，確保您的家園在未來數十年裏都能保持最佳狀態。

3. 環保與節能的創新

我們注重環保，並爲每個定制住宅配備先進的節能技術。從智能家居系統到節能型建材，我

們的目標是爲您打造一個環保、節能且舒適的家，讓您在享受現代科技帶來的便利的同時，也爲地球環境做出貢獻。

4. 無憂的建造體驗

摩石建築爲每一位客戶提供無憂的建造體驗。我們會在整個建造過程中保持透明溝通，確保每一個階段都符合預期。通過我們的專業團隊，您可以安心地將家園交給我們，省去一切擔憂。

5. 長久的品牌信任

摩石建築憑借二十多年的優質服務和卓越的品牌聲譽，贏得

了無數業主的信任。我們不僅關注每個項目的質量，還注重建立與客戶的長期關係，確保您在整個建造過程中以及以後都能獲得最好的服務。

無論是對於第一套房的夢想家園，還是對已住多年的住宅進行升級改造，摩石定制住宅都能爲您提供最完美的解決方案。選擇摩石建築，您選擇的不僅僅是一個房子，而是一個舒適、安全、環保且符合您需求的家。

想打造您的夢想家園嗎？歡迎聯系我們，讓我們一起探索如何將這些前沿趨勢變成您真正的理想之家！

小企業的留存收益如何處置才能規避高額稅率且不影響主動收入的優惠稅率？

經營有方的小企業主或勤奮工作的高薪自僱人士(包括成立了自己的公司PREC的房產經紀)每年都會有相當可觀的留存收益(Retained Earnings)累積在他們自己的小公司賬上,若不加妥善處置,祇是任其沉澱和閑置在那裏,就祇有可憐的一點點利息收益,效率將非常低下!

到底應如何處置留存收益才能使其稅務最優、效果最好?

這是每一個小企業主必須要認真加以考慮和解決的重要問題。

按照加拿大稅法的規定,目前小企業的收入所得稅祇有12.2%。一些高薪自僱人士之所以要成立自己的小公司,看重的就是小企業的這個低稅率。因爲有自己的小公司,他們就可以做到每年給自己發放剛好够用的工資,避免了每年高額的個人收入所得稅,而把大部分的收入留在了自己的小公司裏,在交了很低的12.2%的收入所得稅後以留存收益的形式置留在公司的賬戶中,以待將來自己收入很低甚至沒有收入的年份再以分紅的形式發出來,從而獲得較好的綜合性稅務效果!

但如果因此而讓自己的小公司裏的留存收益長期閑置也是一個非常低效、得不償失的方式,于是,小企業主們就會想着將留存收益進行投資增值。

但稅法又規定:若用企業的留存收益作被動性投資,則其投資收益將按50.17%(幾乎是最高)的邊際稅率來計稅,也就是說投資收益的一半以上要以稅收的形式交給政府!當然,如果有很好的投資項目,可以產生可觀的回報,即使需要繳交高額的稅款也比祇存在銀行吃利息強,所以,這一點還是可以忍受的;

但更爲嚴重的是下面這一點,這可能會令很多小企業主所不能忍受了:聯邦2018年的預算案規定,從2019年1月1日起,小企業的被動投資收入將會直接影響到小企業主動收入的優惠稅率的享受。當被動投資收入超過\$5萬時,小企業可享受12.2%的優惠稅率的主動收入就會開始減少(每超過1萬的被動投資收入,會減少5萬的主動收入享受優惠稅率)!當上一年的被動投資收入達到\$15萬時,小企業在當年將徹底失去優惠稅率的享受,當年所有的主動性收入將按26.5%(而不是12.2%)來計稅,這樣,就更加得不償失了!

那麼,有沒有一種更好的處置方式,可以規避上述損失,以獲得更好的投資及稅務綜合效果呢?有!

其中的一種非常有效的方式就是用公司的留存收益來購買公司保單,即以小企業主爲被保人、以公司爲保單持有人和受益人的保單!

相對於其它的被動投資方式,以購買公司保單的形式來處置企業留存收益至少有如下幾方面的優勢:

一:用同樣的錢投到保單裏,可馬上建立起一個保障,在萬一企業主作爲被保人不幸身故時就有一筆很大的遺產留給家人——準確地說,應該是公司作爲受益人馬上可以獲得一個身故賠償金,同時,公司的分紅賬戶(CDA)上馬上可增加一個相應的免稅額度,公司可以在不超過這個總的免稅額度範圍內以分紅的方式免稅分給他的家人。如果是被動投資,則在這種情況發生時,留給企業和親人的也祇是投資的本金加回報而已,不會像保險賠償金那樣被放大了很多倍!

二:保單裏的投資增值是延稅

的,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企業主創造新的財富,從而可享受到復利增長的威力和好處。若是被動投資,則在當年就將以50.17%的超高稅率被徵稅,投資效率大打折扣。

三:保單裏的投資增值一點都不會影響到小企業主動收入優惠稅率的享受。而其它方式的被動投資收入若超過\$5萬,就開始對企業的主動收入的優惠稅率產生影響,在達到\$15萬以上時,則企業就完全失去了主動收入的優惠稅率了。

四:保單中積累的現金值將來可以采取保單抵押貸款形式借出來免稅使用,最終以保單的身故賠償金來償還,從而,將來公司不需要爲保單中的投資增值補交“增值”稅,但其它的被動投資方式則不能做到這一點。

五:從用稅後收入作爲保費來購買保險的角度這方面來說,在購買相同保額的情況下,相對於個人保險,以公司名義來購買保險所需要的稅前收入要少很多;或者反過來說,用相同的稅前收入,以公司名義來購買保險,所能買到的基本保額會更多,這是因爲小公司的所得稅很低(祇需繳納12.2%),而高收入者的個人所得稅會高很多。

(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

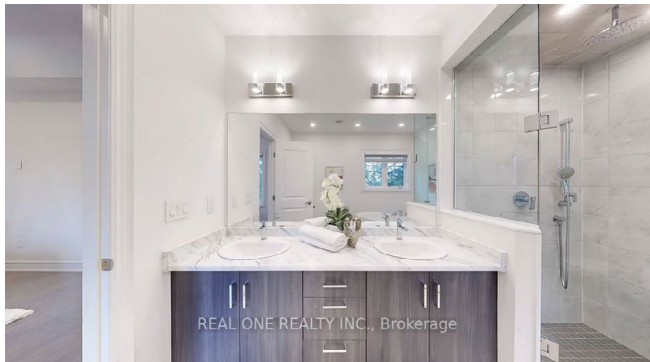
卓越地段！！歡迎來到這座

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



ST. MARYS GAS STATION



Express Car Wash

petvalu
your pet · your store

EST.
\$ 2 M +
GROSS PROFIT



\$255K+ WASH
\$310K+ RENT
\$660K+ GAS
\$450K+ CONVENIENCE

物業

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

一期開發物業包括 1980 尺



快速隧道式全新設備洗車，另有一棟超大知名品牌 Becker 便利店（2105 SF）AAA 級租客麥當勞（3964 SF）及 drive-thru 它擁有自己的一個獨立建築，這是本鎮乃至方圓 35 公裏範圍內唯一的一家麥當勞。同時，本物業還包含社區內唯一一個 Pizza Pizza。一個 Pet Valu（本租客同時也擁有自己的獨立建築 4176 SF。完善的配套設施和穩定的收入來源帶給這個物業無限的潛力，本物業將成為周邊最大最全的社區服務中心。本物業還具有後期發展潛力，後面 6 英畝空地已經預批成倉庫用地。空地的基礎設施已經施工完成，地上雨水排水，下水，防洪，電路管道，自來水，部分綠化都已經安裝完畢。這一塊空地開發已經完成基礎設施，無需額外投入。

位置/社區

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

業廣場中心位置。

St Mary 根據 2016 人口普查數據，本鎮有人口 7,265，比 2011 年人口數據增長了 10.8%。這是一個藝術家的樂園，許多藝術愛好者與藝術人士喜愛聚集于此舉辦各類活動。同時，附近的公園以及小徑吸引的各類戶外愛好者。St Mary 位于安省西南部兩大主要城市（London 和 Stratford）的中間，這使得 St Mary 成為了連接兩所城市的橋梁。

利潤

加油站預計每年銷售量 550 萬升，每升油利潤 11 分，附加每升油近 2.5 分 cross lease，每年油銷售毛利可超 66 萬。便利店預計年銷售額 160 萬，毛利預計 45 萬，全

城唯一非接觸式自動洗車場預計年銷售額 25.5 萬。麥當勞和 Pizza Pizza 還有寵物店每年租金總計約 31 萬加 TMI。加油站整體全年預計毛利超 200 萬。

PROJECTED STATEMENT OF INCOME

3 Years (2022 - 2024)	2022	2023	2024
REVENUE	\$	\$	\$
Sales - Gas	8,050,000	8,452,500	8,875,125
Sales - Convenience Store	2,100,000	2,205,000	2,315,250
Car Wash Revenue	280,000	294,000	308,700
Rental Income	55,000	73,879	74,557
Total Revenue	10,485,000	11,025,379	11,573,632
EXPENSE			
Cost of Goods Sold - Gas	7,524,750	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
PROJECT PROFIT	978,084	1,086,669	1,159,311



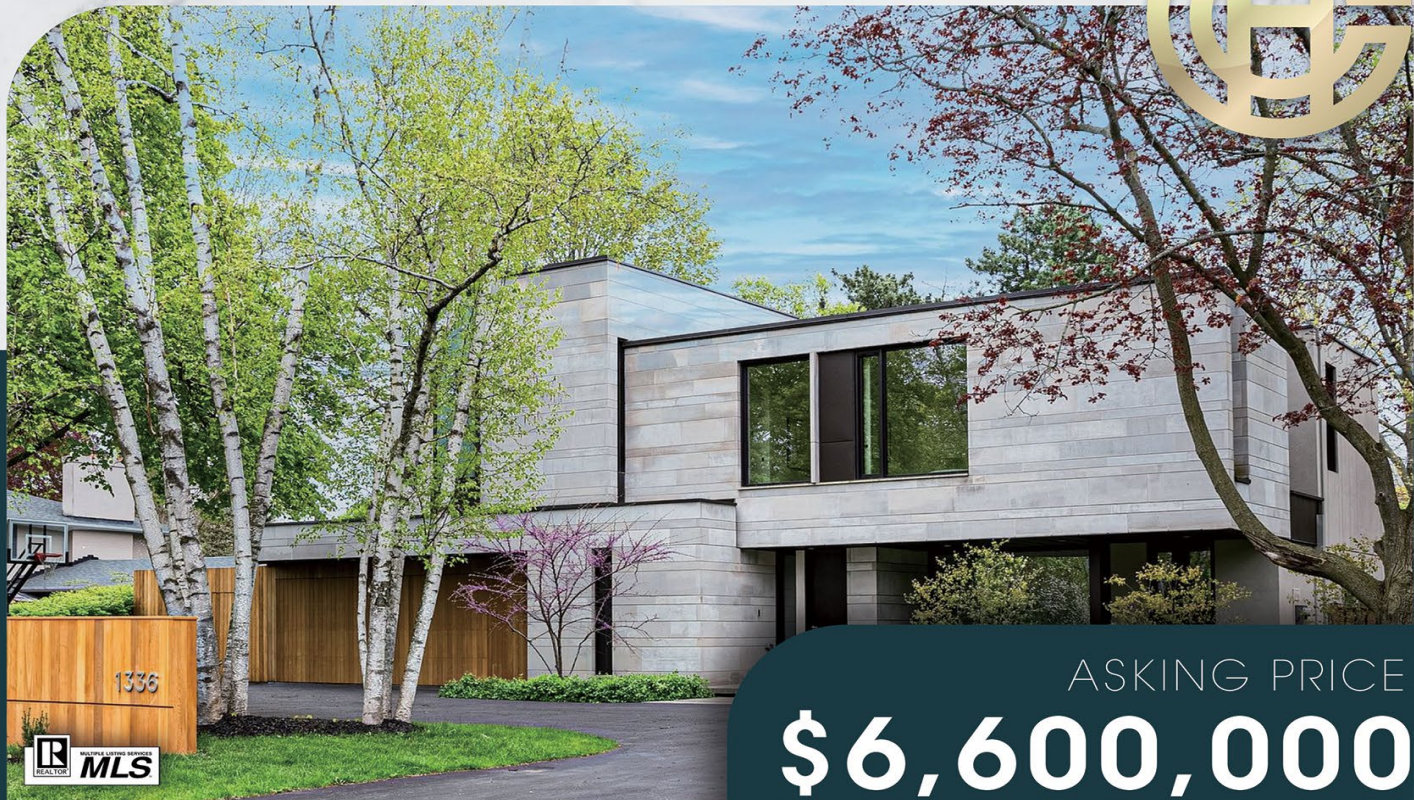
Jansen Hu
胡偉
905.962.2121

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

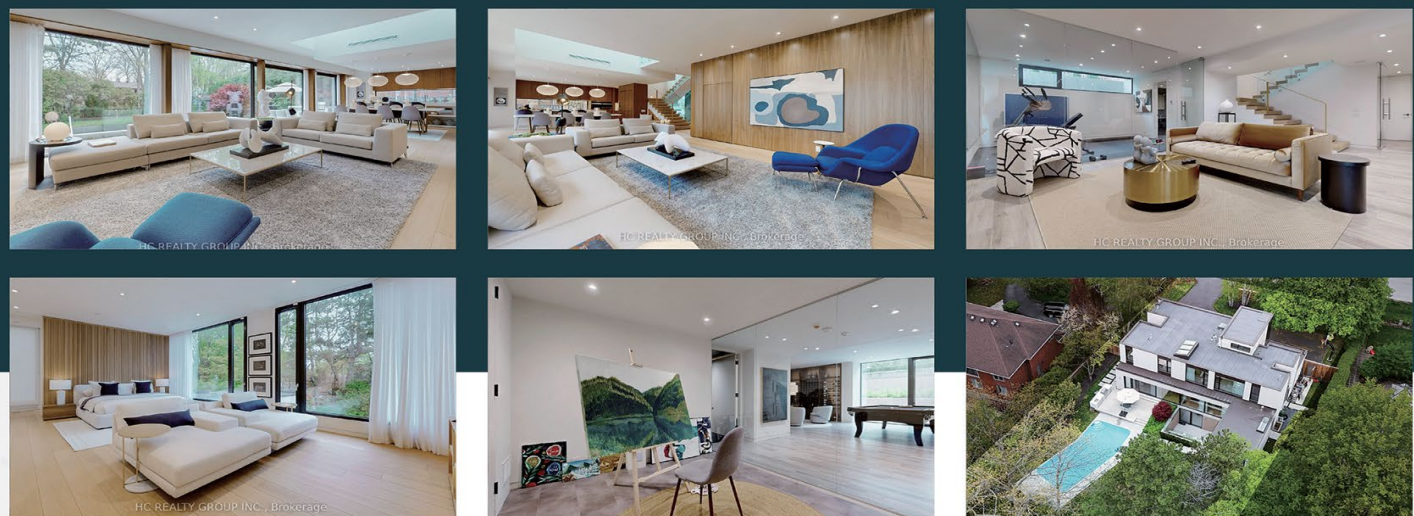
FOR SALE



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

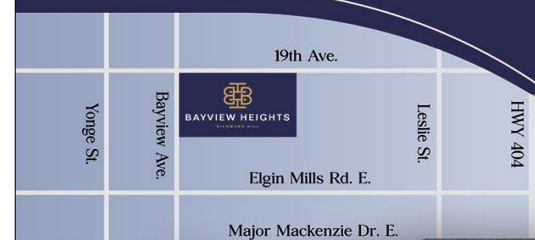
1,685- 1,900 Sq.Ft.

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 **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



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

Yonge / Major Mac. 列治文山中心 5 房獨立屋出售!
50' x 205' 大占地, 主層 9 呎, 長車道可停 4 車, 舉步公車 / 購物, 搶購價 \$119 萬 9 !



列治文山中心位置 Yonge / Major Mac. 熱門居住地段 5 房 2 衛獨立屋出售! 超大占地占地面積為 50' x 205', 可停 4 車。設有步出式露臺和寬廣的後院, 完美適合家庭生活。外觀為典雅的維多利亞風格, 配有寬敞的遮蔽前廊, 為您提供舒適的戶外休閒空間。室內全鋪設硬木地板, 主層加裝 Pot Lights, 營造出溫馨的氛圍。開放式大廚房配備石英臺面、擋板以及全套不銹鋼電器, 既美觀又實用。長車道可容納 4 輛汽車, 方便家庭出行。步行即可抵達 Yonge St. 公共交通站, Viva 巴士直達 Finch 地鐵站, 出行極為便利。周邊配有購物廣場、超市及圖書館, 距離 Go 火車站僅需幾分鐘車程, 生活便利無憂……

萬錦 Kennedy/Elgin Mills 熱門地段, 10 英畝住宅用地出售, 毗鄰 Unionglen, 近 404 高速, 售價 \$299 萬!

萬錦 Kennedy / Elgin Mills 高需求地段, 10 萬畝大占地, Rural Residential Zoning, 發展潛力巨大! 地塊面寬 332 呎, 縱深 1331 呎, 地勢方正, 背靠成熟林地, 環境靜謐優美。不屬於 Oak Ridge Moraine 保護區, 可開發建造理想家園。地理位置優越, 正對萬錦未來新規劃社區 Unionglen, 周邊配套日益完善。名校學區, Bur Oak 中學 & St. Augustine 天主教高中, 為子女提供優質教育資源。近公園、高爾夫球場、購物廣場, 數分鐘可達 社區中心 & 高速 404, 交通便捷, 生活便利, 是投資與自住的絕佳選擇! 在城市規劃和投資價值方面, 萬錦市政府正積極推動北萬錦地區的城市發展計劃, 旨在將該區域打造成集住宅、商業和休閒於一體的綜合社區。Unionglen 社區的開發正是這一規劃的重要組成部分, 預示着該地區未來將迎來更多的基礎設施建設和人口增長。對於投資者而言, 這片地塊因其優越的地理位置和未來的發展潛力, 具備顯著的增值空間。



女人們談卡尼



四月二十八日晚上十點剛過, 加拿大CBC News就宣布自由黨勝選, 卡尼順利當選為新一任總理。我們辦公室這幾天多了些安靜去研究卡尼, 也多了份話題去談論卡尼, 女人談政治很有意思, 不深刻, 但很感性, 很實際……女人和男人一樣去談論一個世界同一個政治同一種制度, 沒有那麼濃的政治色彩, 更多的是帶有一種深植于女性成長經歷的反思。無論女人們的思想怎樣的擺脫女性的局限, 其生活却無法擺脫社會角色的框定, 這是女人們的無奈。

有位女詩人說: 不要聽一個男人講政治, 而要聽他怎麼講女人, 那才是他最真實的政治觀念, 一個男尊女卑的國家, 絕對不是真正民主的國家; 一個男尊女卑的家庭, 絕對不會教育出深明大義的孩子。歷史證明, 中國唐朝女性地位特高, 于是經濟空前發達。當一個男人在談論女人時, 能反映出他的內心是否柔軟, 是否尊重女性, 是否有愛, 一個男人如果連一個女人都難以托付終身, 他怎麼可能有足夠的power造福人民, 成就偉業。卡尼是欣賞并尊重女人的男人, 他在英國做央行行長時就明確指出英國央行制定利率政策的貨幣政策委員會(MPC)缺乏女性委員。

那女人談政治呢? 女人談政治其實是談歷史, 談歷史發現的是哲學, 談哲學發現的是人性, 一個女人在談論政治、歷史、哲學時, 能

反映出她的文化知識水平和邏輯思維以及表達能力, 總而言之, 一個把政治和歷史談清楚的女人, 必然是海納百川的。

無論男人或者女人願意談論政治不一定是喜歡政治或者敬畏政治, 最重要的是這個政治制度帶給民衆的什麼樣的利益和社會狀態, 女人喜歡富足與安寧的生存環境。

六十歲的現任總理卡尼曾擔任加拿大央行行長和英國央行行長, 也是商人, 但他的年齡以及教育背景和家庭狀態都優于美國總統, 這一點還是很讓加拿大人聊以安慰的, 希望他帶給加拿大的是一片晴朗的天空。

在自由黨領袖的競選綱領上, 卡尼提及了通過低息貸款解決樓市問題的設想: “我們將通過擴大獲得 CMHC 提供的資金和低息貸款的渠道來支持小型和非營利建築商, 以加快建造和保護經濟適用房存量, 并在快速住房和租賃保護基金計劃的基礎上加快建設和保護經濟適用房存量。”

在競選綱領上, 卡尼提到了他對加拿大住房政策的三個規劃: 1.擴大住房供應; 2.提高住房負擔能力; 3.大力建設經濟適用房(廉租房)。

在擴大住房供應上, 卡尼承諾: 1) 十年內將新住房建設速度提高一倍。2) 促進住房建設的創新和生產力; 以加快建設速度并降低建築成本; 3) 增加建築業勞動力; 4) 減少繁瑣手續; 減少費用、徵稅和稅收以降低建築成本; 加快許可審批; 5) 減少政府工作人員規定的住房官僚主義、分區限制和設計標準。

為提高住房負擔能力, 馬克·卡尼領導的政府許諾: 1) 取消首次購房者購買 100 萬美元以下房屋的商品及服務稅; 2) 提高住宅能源效率, 降低加拿大人的運營成本并支持可持續發展。

為改善民衆獲得經濟實用住

房的機會, 馬克·卡尼政府決定:

1) 消除建造和購買經濟適用房的障礙。2) 將非營利性社區住房(包括合作社住房)數量增加一倍, 提供永久性經濟適用房, 從而加強社區建設。

卡尼這次能够勝出無疑給加拿大民衆帶來了新鮮感, 輿論認為“他就像一輛新車, 讓人很想試駕”。一張政治領域的白紙, 但是却擁有濃烈的畫筆, 大眾拭目以待卡尼將會畫出一幅怎樣的具有加拿大色彩的壯觀畫卷。即便在加拿大之外, 世界也想知道這位由經濟領域從政的“局外人”將載着加拿大駛向何方。卡尼曾當過聯合國氣候行動和融資特使; 他曾拒絕過哈珀政府邀請他做財政部長的邀約, 也擔任過特魯多政府的經濟顧問, 但即便如此, 卡尼本次競選仍以“政府局外人”標榜自己, 他的這種態度還是讓人感到真實而踏實。

正因為他過去的履歷主要游離在政府之外, 卡尼一面被質疑缺乏政治經驗, 一面被認為擁有無限潛力。對於加拿大人最關心的經濟問題, 處理過兩次經濟危機挑戰的卡尼主張創建統一的加拿大經濟體, 消除國內貿易障礙、提高勞動力流動性, 促進商品自由流通, 并建設跨省交通基礎設施和新的貿易走廊。

成功當選後, 擺在卡尼面前的將是職業生涯的第三場挑戰——特朗普上任後展開的美加貿易戰交鋒。卡尼此前因具備危機管理經驗、談判技巧和專業經濟知識被業界稱為最適合“管理”特朗普的人選。勝選當天, 卡尼預告稱, 將保持對美國的報復性關稅措施, 祇與可靠的合作伙伴建立新的貿易關系, 并稱, 美國祇是鄰居, “而不再是朋友”。希望卡尼第一把火先贏下這場與特朗普的貿易戰。



Halen D. Zhao
647.296.5823
dongxiazhao@gmail.com



當傳奇遇見新星：

鄧泰山與白立君共譜跨世代琴音

本刊訊

據TASO樂團董事長兼CEO及音樂會出品人陳志強（Dennis ZQ Chen）介紹，此次音樂會的曲目策劃精心考究，不僅深刻體現鄧泰山對肖邦音樂的獨到理解，也全面展示白立君在演奏技藝與藝術表達上的非凡實力。

音樂會開場由TASO樂團輕音樂隊演奏兩首作品：德沃夏克的《夜曲》（Nocturne, Op. 40），以及中國管弦樂經典《良宵》（New Year’s Eve），為整場演出營造出溫婉寧靜的開篇氛圍。

緊接其後，白立君將獨奏演繹三部風格迥異的作品：舒曼充滿激情的《F小調第三鋼琴奏鳴曲》（Piano Sonata No.3 in F Minor, Op.14），拉威爾波瀾壯闊、充滿幻想的《圓舞曲》（La Valse），以及洋溢東方韻味的《瀏陽河》改編版。

下半場，鄧泰山與白立君將聯袂登臺，四手聯彈肖邦創作的《D大調莫爾愛爾蘭主題變奏曲》（Variations on Moore’s Air National, D Major），展開一場跨世代、跨文化的音樂對話。

隨後，鄧泰山將獨奏多首肖



邦不朽名作，包括《升C小調夜曲》《C小調夜曲》《F#大調船歌》，以及三首風格各異的圓舞曲：《E大調圓舞曲》《降G大調圓舞曲》《B小調圓舞曲》。音樂會的高潮將以肖邦戲劇性最强的作品之一——《降B小調第二諧謔曲》（Scherzo No.2, Op. 31）壓軸呈現。

這場跨越時空的音樂對話不僅是鄧泰山榮耀回歸多倫多的標志時刻，更是一場關於音樂、情感與傳承的慶典。

值得一提的是，在音樂會前夕，鄧泰山還將特別開設一場鋼琴大師課，與青年學子近距離分享其獨特的演奏理念與藝術追求。這不僅是一次難得的學習機會，更是熱愛鋼琴者通往大師之門的一扇窗。

目前音樂會還餘小部分門票，欲購從速。

音樂會信息

鋼琴大師鄧泰山與弟子白立君音樂會

主辦機構：多倫多藝術家交響樂團（TASO）

時間：2025年5月17日（周六）晚7:30

地點：Meridian Arts Centre (5040 Yonge St, North York, ON M2N 6R8)

票價：\$50 \$180。
在 線 購 票：https://www.ticketmaster.ca/event/1000624C92A1141F

聯 系 方 式：info@torontoartistsymphony.org

電話：226-927-0855 / 416-788-8359

大師課信息

TASO特別邀請鄧泰山大師開設三小時鋼琴大師課：

時間：5月15日 晚7點

地點：Toronto Harmonic Hall, 7 Marilyn Ave, Toronto, M1S 1B9

名額：限6位學生，音樂會購票者優先考慮

聽課門票：\$30/人（最多150人，音樂會購票者優先）

報名聯系：陳先生 416-788-8359 / 董老師 647-830-8373



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5月2日 星期五 農曆乙巳年四月初五 本期共40版

社區·生活Community & Life

楓華傳媒集團 投資周刊Fenghua Media Group Inc. 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

多倫多版 第231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

第五屆亞裔傳統文化藝術節重磅來襲！

夏天的第一場亞洲美食節！

本刊訊

一年一度的五月聯邦亞裔文化月，隨着百花盛開，旅游人流紛至沓來，一同家園文化中心主辦的亞裔傳統文化藝術節秉承傳統文化藝術的傳承與原創，十年來不斷推出頂尖的藝術家、詩人、作家、書畫家、同時也向社區推廣來自亞洲各地的風味美食，各色商鋪，成功晉升為安省旅游目的地！在加拿大全境推廣！

今年的亞裔傳統文化美食節覆蓋大多倫多地區，連續三個周末！首選周末好去處！

5月17-18日開幕，京劇表演藝術亮相！民族風情表演嗨起來！

5月23-25日，戶外連續三天廣場盛大演出、兒童游樂場、美食節夜市，精彩烟花燃放，夜空璀璨奪目！

5月31-6月1日閉幕，民樂音樂會、書畫藝術展覽、三場經典文化盛宴！

親愛的贊助商與社區伙伴：加拿大一同家園文化中心（COFN）誠邀您參與 2025年第五屆亞裔傳統文化藝術節！本次活動作為 聯邦亞裔文化傳承月重點項目，將于 Bridlewood購物中心 盛大舉行，涵蓋文藝演出、美食市集、藝術展覽等豐富內容，預計吸引超十萬人次參與！

活動亮點

百團薈萃
100+亞裔文化團體、數百名藝術家聯袂呈現東亞、東南亞、

中亞、南亞及西亞的歌舞、武術、時裝秀等傳統與現代藝術。

全民互動
書畫藝術展、兒童手作坊、作家書展、充氣城堡

兩場高水平中樂音樂會與京劇專場演出

亞洲美食嘉年華（100+展商，從經典小吃到新銳品牌）

文化傳承
延續2015年至今的初心，以原汁原味的亞洲慶典促進跨族裔交流與社區經濟共榮。

2025亞裔傳統文化藝術節全攻略

跨越兩周的文化盛宴，100+團體傾情呈現！

舞臺藝術與開幕盛典
活動1：龍聲京劇團《龍聲之春》專場演出

5月17日 19:00-22:00
多倫多公共圖書館 York Woods劇院（北約克 Finch Ave W 1785號）

活動2：開幕典禮
5月18日 12:00-14:00

貴賓致辭：12:00-12:30
Bridlewood購物中心中央舞臺（士嘉堡 Warden Ave 2900號）

藝術展覽與書市
活動3：書畫藝術展
5月18日-31日 10:00-21:00
現場創作工作坊：5月18日 10:00-16:00

Bridlewood購物中心中央大廳

活動4：亞裔作家書展
5月18日 10:00-16:00
Bridlewood購物中心中央大

活動8：心象無界藝術展
5月24日-6月1日

康山 Concord區 North Rivermede Rd 150號

活動9：楓和墨韻——加拿大書法家聯展

5月31日 11:00-17:00（開幕典禮13:00）

6月1日 11:00-16:00
大多倫多中華文化中心（士嘉堡 Sheppard Ave E 5183號）

廣場嘉年華（戶外狂歡）

活動5：亞裔風情舞臺表演 & 親子工坊

5月23日 17:00-21:00
5月24-25日 13:00-21:00（25日截止至17:00）

戶外開幕式：5月23日 18:00-18:30（舞龍舞獅）
Bridlewood購物中心戶外停車場

活動6：亞洲美食嘉年華
5月23-25日 11:00-23:00

100+展商匯聚中日韓泰印等經典美食

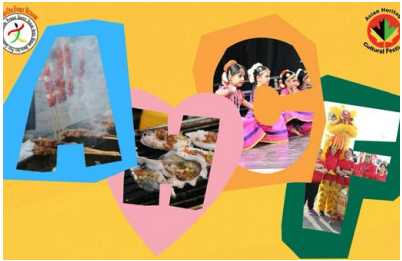
Bridlewood購物中心戶外停車場

閉幕音樂會
活動7：紅楓華樂夏季音樂會

5月31日 16:00-17:30 & 19:30-21:00
1 Lord Seaton Rd , North York, ON M2P 2C1

溫馨提示

部分活動需提前預約，建議官網查詢具體參與方式
戶外活動如遇雨天可能調整時間，請關注社交媒體通知



停車建議：Bridlewood購物中心免費停車場

從傳統書畫到舌尖美味，從京劇雅韻到親子互動——

這個五月，與十萬觀眾共赴亞裔文化之約！

合作與贊助

誠邀您成為社區合作伙伴或贊助單位！

權益包括：品牌曝光、活動席位預留、宣傳資料展示
席位有限，先到先得！

報名方式：
回復郵件確認參與意向

發送企業標志與宣傳資料至：

canadaonefamilynetwork@gmail.com

了解更多

官網：https://www.canadaonefamilynetwork.ca/ahcf2025

諮詢電話：416-399-7129 or 437-340-5469

讓我們攜手推動多元文化，為多倫多注入亞洲活力！

伴隨着十萬游客光臨，全網100萬以上廣告投放，希望推廣品牌的商家絕不能錯過大好商機！

Zephaniah 西番雅

2025 春夏時裝發布會在多倫多盛大舉行

本刊訊

Richmond Hill第四區市議員 Simon Cui (崔議員) 出席。崔議員在現場發表熱情洋溢的致辭，充分肯定Zephaniah對本地經濟和多元文化時尚產業的積極貢獻，并向品牌頒發了賀信，表達祝賀之意。此外，長青獅子會創會會長Anna女士亦應邀出席，為活動增添光彩。

品牌代表Zephaniah西番雅加

高 端 皮 草 服 裝 品 牌 Zephaniah西番雅 于2025年4月26日，在GTA地區北部Richmond Hill的D&H中心隆重舉行了 2025春夏服飾發布會，吸引了衆多政要嘉賓、時尚界人士和媒體代表蒞臨現場，共襄盛舉。

本 次 活 動 特 別 邀 請 到



拿大總經理Sunny女士，為大家做了簡單的品牌介紹：作為擁有超過40年歷史的高端皮草品牌，Zephaniah西番雅 始終秉承“材料嚴選、質量上乘、款式多樣、時尚精致”的核心理念。品牌設計團隊由意大利專業設計師主導，融合國際審美與經典工藝，持續引領高端時尚潮流。

除享譽盛名的頂級皮草產品外，Zephaniah還提供涵蓋羊毛、羊絨服飾、手提包、肩帶、圍巾等一系列高級時尚單品，深受全球消費者與名流青睞。

本季春夏時裝秀圍繞“天然

· 優雅 · 新生”主題，展示多款采用高端天然面料——羊絨、桑蠶絲、香雲紗、亞麻——打造的春夏新裝，既舒適透氣，又不失高貴格調，充分展現品牌對自然與工藝美學的深刻理解。

Zephaniah西番雅 在多倫多Thornhill地區設有一間超過3,000平方英尺的品牌專營店，致力於為顧客打造極致的高端時尚購物體驗。

品牌專營店地址：

1 Promenade Cir, 223B, Thornhill, ON L4J 4P8

母親節 | 以法式優雅，致敬時光裏的永恒溫柔

五月的風裹挾着康乃馨的芬芳，在這個專屬母親的節日裏，思漫尼Cimony願以源自巴黎的浪漫美學，為每一位母親獻上「時光饋贈」——讓愛與優雅，成為歲月裏最動人的注腳。

致親愛的你：愛，就要「法式」說出口！這個母親節，別讓忙碌成為借口——為她挑選一份充滿儀式感的禮物，附上手寫卡片：「媽媽，你值得所有的溫柔與偏愛」。

五月母親節&特惠驚喜 【母親節限定禮遇，開啓法式寵媽計劃】 禮遇一：「時光禮盒」專屬臻選 限時福利：前10名下單贈送「精美陶瓷筷子」一盒，讓愛更具儀式感。 禮遇二：全場滿減，愛意加碼 購物滿\$1000減\$50，滿\$2000減\$100，滿\$3000減\$150，滿\$5000減\$200（或贈送同等禮物）。 老客户額外享「折上折優惠」，或贈送精美軟裝。 禮遇三：買家具送精致配套家居軟裝在朋友圈分享「你與媽媽的法式浪漫瞬間」（如在家居館一起拍攝精彩瞬間），即可獲得買餐桌系列送【精美法式餐具】一套，買臥室系列送【純棉床笠】一套，讓溫柔在心裏流淌。 禮遇四：買全屋家具送軟裝大禮 法式浪漫哲學：活動期間如購買特價全屋家具達到三萬以上另送\$1888軟裝大禮！全屋達到五萬以上另送\$2888軟裝大禮！讓歲月成詩，留下永恒的回憶！

裝飾畫+骨瓷餐具系列+精致軟裝

母親的愛，藏在廚房的烟火裏，落在床頭的叮嚀中，更該綻放在她日日休憩的家中。她或許總是把「舒適」讓給家人，却忘了自己值得被生活溫柔以待。



擁有法式輕奢家具，讓家成為你永遠的心靈棲息地。#法式輕奢風 #家居裝飾 #精致軟裝#全屋家居。活動時間：2025年05月01日-05月15日

餐廳系列+高端骨瓷餐具系列+裝飾畫+精致地毯

五月的風輕吻着康乃馨的芬芳，在這個歌頌母愛的季節裏，思漫尼法式全屋家具館携「全屋美學禮遇」而來——以巴黎左岸的優雅格調，為母親打造一處「目之所及皆溫柔」的棲息之地。從璀璨吊燈到細膩餐具，讓每個日常都成為對她的深情告白。

從晨光中遞來的一杯熱咖啡，到深夜裏輕掩的一扇房門，母親的愛藏在無數個細碎的日常裏。她或許總說「不用破費」，但我們都知道，她值得世間所有的美好。 臥室系列+高支棉床品系列+臺燈

思漫尼Cimony秉持法式匠心，將對母親的敬意融入每一件作品：精美陶瓷筷子、法式餐具套裝、精美裝飾畫……以法式優雅，守護她的每一寸時光。 她的溫柔，值得被時光偏愛……

裝飾畫+骨瓷餐具系列+精致軟裝

母親的愛，藏在廚房的烟火裏，落在床頭的叮嚀中，更該綻放在她日日休憩的家中。她或許總是把「舒適」讓給家人，却忘了自己值得被生活溫柔以待。



思漫尼以法式家居的「細節哲學」，將對母親的敬意融入每個空間：水晶吊燈下的晚餐時光、手繪臺燈旁的閱讀角落、高支棉床品上的安眠夜晚……讓家的每個角落，都成為她專屬的「優雅充電站」。

法式家居哲學：讓每個細節都流淌着「媽媽的味道」

思漫尼相信，真正的家居美學不止於視覺，更在於「讓生活更舒適」的温度： 材質嚴苛：家具選用FAS級材料，環保工藝，守護家人的健康。 場景化設計：為大/小户型搭配各種规格的家具及軟裝，家居一站式配置，方便您的選擇，讓實用性與美感并存。 情感傳承：手繪高溫陶瓷、一級K9水晶吊燈、骨質餐具，成為家族記憶的載體，讓愛代代延續。

致親愛的你：愛她，就給她「回家的期待」

這個母親節，別再送轉瞬即逝的禮物——為她打造一個「推門即心動」的家，讓晨起的陽光、午後的茶香、夜晚的安眠，都成為她專屬的溫柔犒賞。願每一位母親，都能在自己親手打造的家中，遇見時光裏的優雅與從容。

發現家居之美，盡在思漫

尼家居館！輕奢法式全屋家具系列，水晶吊燈照亮夢想，手繪陶瓷臺燈溫暖心靈，高纖棉床品呵護睡眠，一站式軟裝好物等您帶回家！

請到思漫尼展廳了解活動詳情。本次活動的最終解釋權歸思漫尼家具館。活動熱線：647-400-6000

有家有愛就有思漫尼

【公司簡介】加拿大楓尚國際集團負責思漫尼品牌在加拿大市場的獨家代理運營，公司旗下【高端法式思漫尼家居體驗館】始終致力於為喜歡歐式及法式家具的客戶朋友們提供最優質的家具產品和最為優質完善的售後服務體驗。

【高端法式思漫尼家居體驗館】

地址：55 West Beaver Creek Rd, unit-1, Richmond Hill, ON L4B 1K5

電話：647-400-6000

公司郵箱：linafengshang55@gmail.com

公司網址：www.cimonyhome.ca

營業時間：Tuesday-Sunday 11:00am-17:30pm（每周一休息）其他時間可提前預約。

關稅大戰或將成加拿大國運轉折點

看看德勤怎麼說

本刊訊

特朗普政府的關稅大棒揮下，加拿大却意外收穫“黃金十年”發展機遇！德勤最新發布的震撼報告顯示，美國貿易政策的強力衝擊，正在倒逼加拿大經濟加速轉型，創造出一個前所未有的戰略發展窗口期。這份數據翔實的報告指出，危機中孕育的重大機遇，可能讓加拿大經濟實現質的飛躍。

德勤最新經濟展望報告指出，美國總統特朗普的貿易政策正在塑造一個充滿高度不確定性的經濟環境，這種不確定性將對加拿大產生深遠影響。然而報告同時強調，這種挑戰也為加拿大經濟轉型創造了重要契機。

德勤首席經濟學家Dawn Desjardins在接受雅虎財經加拿大頻道專訪時表示：“當前形勢實際上為我們指明了一條發展路徑。隨著貿易緊張局勢的逐步緩和，現在正是推動經濟改革的有利時機。”

德勤首席經濟學家道恩-德雅爾丹（Dawn Desjardins）在接受雅虎財經專訪時表示：“當前局勢實際上為我們指明了一條發展路徑。雖然前期經歷了一些激烈的政策博弈，但現在的確迎來了推動變革的有利時機。”

她進一步補充道：“雖然邊際效應層面的調整在所難免，但必須承認，與以往那些停留在討論層面的政策變動相比，當前形勢確實呈現出實質性變化的特徵。”

德勤周三發布的最新研究報告指出，貿易爭端將在多個關鍵領域產生深遠影響，包括勞動力市場、消費支出、企業投資決策、進出口貿易，以及貨幣和財政政策走向。值得注意的是，報告強調，與其他主要經濟體相比，加拿大目前仍享有相對優惠的關稅待遇。

德雅爾丹表示：“在某種始料未及的情況下，我們或許反而獲得了一些相對優勢。要知道在今年年初，這種局面是完全不可想象的——當時沒人預料到加拿大能夠相對減輕損失。”

德勤最新預測顯示，今年第二和第三季度將出現“溫和的經濟回調”。報告預計2025年加拿大GDP增速將放緩至1.2%，較貿易戰前約2%的增長率明顯下滑。但報告特別強調，鑒于



當前貿易戰局勢的高度不確定性，任何單一預測都需謹慎看待。報告舉例指出，若取消現行《加美墨協定》項下的關稅豁免，可能導致“到2030年加拿大實際GDP永久性損失約3%”。

德雅爾丹在報告前言中寫道：“面對如此寬泛的可能結果和模糊的政策走向，最務實的做法是建立動態評估框架，以實時監測關稅政策演變的影響。”她特別指出評估重點應包括：“關稅規模、涉及產品範圍、目標國家範圍以及反制措施力度”等關鍵維度。

德勤《經濟展望》報告深度解讀：挑戰中的加拿大轉型機遇

德雅爾丹在報告前言中指出：“面對充滿不確定性的經濟前景，建立動態評估機制至關重要。”她強調需要重點監測四大關稅要素：徵稅規模、產品覆蓋範圍、目標國家及反制措施力度。報告警告稱，持續低迷的商業信心將抑制投資與就業增長，預計今年第三季度失業率將攀升至7.5%。消費支出雖可能向本土產品傾斜，但總體呈現收縮趨勢，房地產市場的開工量、裝修活動和銷售表現也將持續疲軟。

在通脹方面，德勤預測今年通脹率將維持在3%左右高位，直至2025年底才可能緩慢回落至2%的目標區間。與此相應，加拿大央行基準利率預計將在2025年第三季度下調至2%。

危機中的轉型契機

報告特別指出，當前貿易爭端可能意外地成為“推動結構性改革的催化劑”。分析顯示，多個積極因素正在形成“難得的轉型窗口”，其中尤為突出的是加拿大社會凝聚力的增強和政策共識的形成。德雅爾丹表示：“社會各界前所未有地關注省際貿易壁壘和生產率提升問題，這種共識轉變本身就具有重大意義。”

“人們開始認真反思：‘這些障礙是否制約了國家發展？當傳統合作伙伴關係出現變數時，我們是否應該加強國內東西部經濟聯動？’”德雅爾丹補充道，“雖然改革需要巨大決心，但全國上下討論的重點已經發生根本性轉變。”

報告將消除省際貿易壁壘列為優先改革事項，認為這既能釋放經濟活力，也象徵着全國發展理念的革新。同時強調，提升生產率和開拓多元化國際市場是適應新全球經濟秩序的關鍵。此外，優化行政審批、法規體系和稅收政策也被視為激發企業家精神和促進增長的重要舉措。

德雅爾丹坦言：“這些建議確實構成了一份雄心勃勃的改革清單。即便不能全部實現，祇要推動其中部分措施落地，就能顯著增強我國經濟韌性。”報告最後指出，當前社會各界形成的改革共識，正在為加拿大經濟轉型創造前所未有的動力。

來源：新趨勢地產多倫多