

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233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

Dr.Sold Harry Xu

**處于歷史性長周期調整
大多區房市行情深度解析**

——專訪房市行情土撥鼠、大多區著名豪宅專家徐華飛博士

Audemus 皓律所
LAW FIRM CORPORATION

Legal Expertise that Brings You HOME!

貸款法 地產交接
商業買賣 公司法

905.757.8777

Harold Wang 王皓
Barrister & Solicitor / Lead Counsel

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

Shapiro
Real Estate & Business Lawyers

蓋瑞·夏皮羅
高級地產商業律師

中文熱線
416-224-0808
轉 233 伊娃 (Eva)

www.garryshapiro.com

家居換新季

家居特惠 低至5折起

春季特價優惠 正式裝修 全屋傢俬 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 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

微信號: huwei153360847
Email: huwei.jansen@hotmail.com

14年加拿大商業經驗, 成功生意運作加持, 熟練商業地產的談判技巧

好运家具
LUCKY FURNITURE

647.838.6666

營業時間: 10am - 8pm

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

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.
天合地產 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

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?

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: zkfina.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



Dr. SOLD

Harry Xu

DrSOLDinternational.com

PhD. Econ./ Broker

Cell: **416.886.6608**

info@drsoldinternational.com

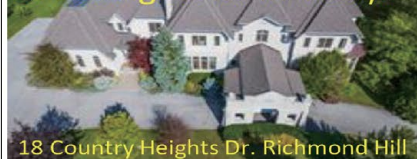
新盘 Bayview Country Estates 湾景庄园乡村豪宅
4 Summit Trail Dr. Rural Richmond Hill 列治文山市“跑马径”



164x395 英尺占地 1.39 英亩大地块，整体全新装修 超过 6,000 平方尺使用面积。4+1 睡房，5 浴室卫生间，3 车房，28 个停车泊位。列治文山市跑马径湾景乡村庄园花园式豪宅，仅叫价 358.8 万，非抢不可得！详细情况，请浏览阅读本刊介绍。

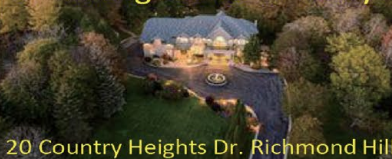
买卖成交更快！投资回报更高！专业实力更强！

Dr. SOLD-2022
Of Asking 124% In 4 Days



18 Country Heights Dr. Richmond Hill

Dr. SOLD-2021
Of Asking 123% In 4 Days



20 Country Heights Dr. Richmond Hill

Dr. SOLD-2021
Of Asking 108% In 6 Days



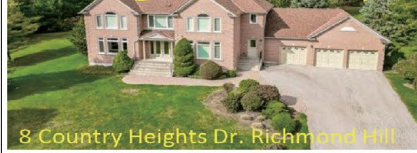
17 Country Heights Dr. Richmond Hill

Dr. SOLD-2016 Double End
Of Asking 100% In 0 Day



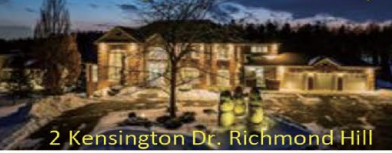
41 Country Heights Dr. Richmond Hill

Dr. SOLD-2024 Purchasing
Of Asking 100% In 2 Days



8 Country Heights Dr. Richmond Hill

Dr. SOLD-2022
Of Asking 87% In 25 Days



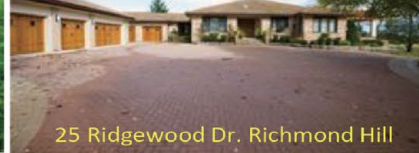
2 Kensington Dr. Richmond Hill

Dr. SOLD-2021
Of Asking 93% In 23 Days



73 Ridgewood Dr. Richmond Hill

Dr. SOLD-2016 Mere Listing
Of Asking 87% In 50 Days



25 Ridgewood Dr. Richmond Hill

Dr. SOLD-2021 Double End
Of Asking 118% In 1 Days



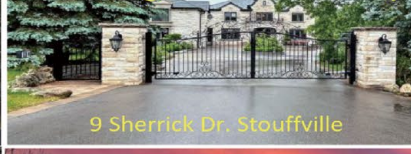
11 Ridgewood Dr. Richmond Hill

Dr. SOLD-2024 Double End
Of Asking 122% In 5 Days



7 Urquhart Crt. AURORA

Dr. SOLD-2024
Of Asking 116% In 33 Days



9 Sherrick Dr. Stouffville

Dr. SOLD-2024
Of Asking 109% In 85 Days



38 Bridgewater Dr. Richmond Hill

Dr. SOLD-2022
Of Asking 113% In 11 Days



41 Glenbourne Park Dr. Markham

Dr. SOLD-2021
Of Asking 108% In 33 Days



3 Wilmont Crt. Markham

Dr. SOLD-2022
Of Asking 112% In 12 Days



9 Houdini Ct. Aurora

Dr. SOLD-2015
Of Asking 95% In 35 Days



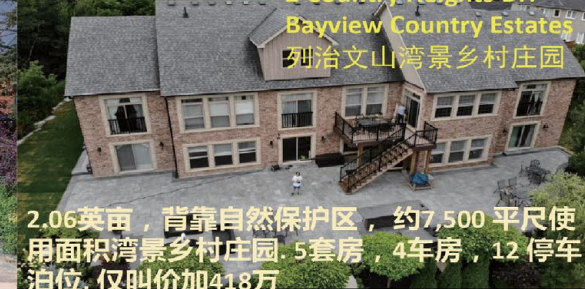
27 Boynton Cir. Markham

新盘 46A Puccini Dr. OAK RIDGE Estates
列治文山橡树岭庄园



65x200英尺，约8,000平方尺使用面积城堡庄园。5+1睡房3车房12停车泊位，仅叫价加349.9万！

独家暗盘



2.06英亩，背靠自然保护区，约7,500平方尺使用面积湾景乡村庄园。5套房，4车房，12 停车泊位，仅叫价加418万

新盘 475 GEORGE RYAN AVE.
JIM JOSHUA MEADOWS ESTATES
奥克维尔半独立屋



2100多平方尺奥克维尔半独立屋。4睡房单车房2 停车泊位，仅叫价105.8万，抢！



RE/MAX REALTRON
Not Intended To Solicit Buyers/Sellers Currently Under Contract With A brokerage

Realty Inc. Brokerage

Home of the Top Producers



精選房源 · 市場評估
買賣置業 · 精品樓宇



JING CHEN
Broker

647-549-8899
jingcheninfo@gmail.com



MAY LIU
Salesperson

416-834-1810
mayliu77977@yahoo.com



HAO HUANG
Salesperson

647-262-1107
haohuang630@gmail.com



LEO CHEN
Salesperson

647-300-6161
realtorleochoen@gmail.com



MARY HUANG
President, Broker, FRI, CCIM

416-816-8685
le_huang@yahoo.com



HELEN XIA
Salesperson

647-891-8309
helenxiarealtor@gmail.com



HELEN LI
Broker

647-393-7888
yinshi7888@gmail.com



JACKY BIAN
Salesperson

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



RAYMOND LEE
Broker, Vice President

416-571-2283
raymondmclee@rogers.com



SHERRY SUN
Salesperson

647-339-2218
sherrysun0123@gmail.com



KITTY YANG
Salesperson

647-996-8051
kittiyangxiao@gmail.com



KENNETH SHIU
Salesperson

647-986-8613
shiukk@gmail.com



ERIN CHEN
Salesperson

647-685-3806
erinchen3806@gmail.com



JINLU LI
Salesperson

416-432-6882
jinluhouse@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

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



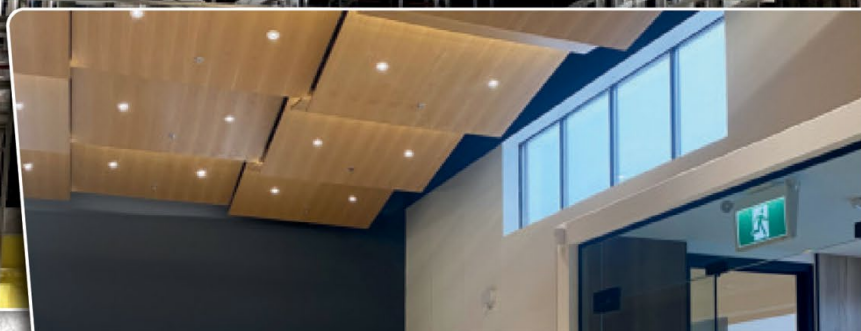
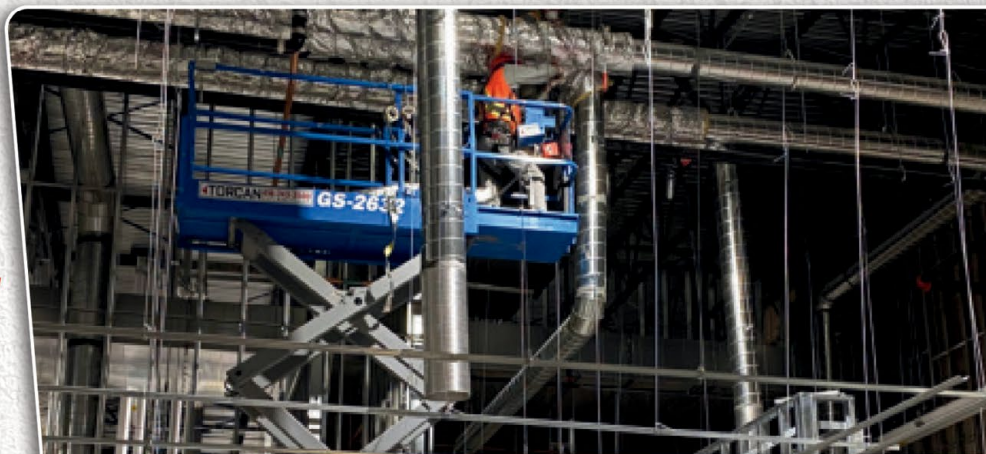
MOLSON

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

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

微信客服



微信公众号



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





瑞邦資產管理公司

Respon Wealth Management Corp.

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

瑞 | 邦 | 金 | 融 | 專 | 家 | 推 | 薦

如何持有鑽石資產，讓您成為財富贏家

家庭控股與家庭信託 / 海外資產與全球資產配置

*公司股權與海外重組 / 隱私資產與財富傳承

*世界富豪資產結構與財富健康

資產講座要點

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

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律師，曾任加拿
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

高端定制 安心無憂

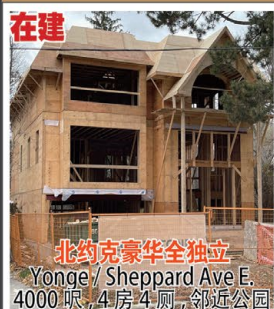
歐洲工匠 一流手藝

BENESTONE

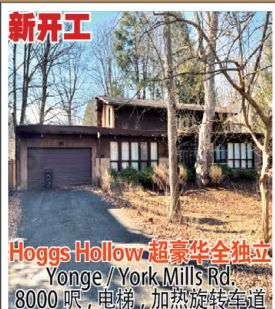
Build for GTA Since 2002

摩石建筑

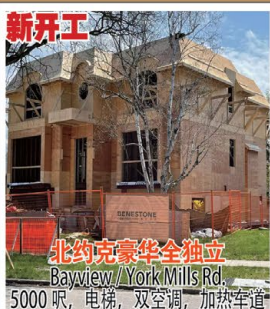
自 2002 年起為大多地區翻建



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



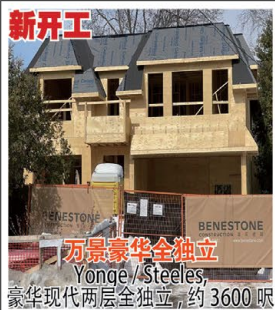
在建
Keswick 豪华全独立
Metro Rd. N. / Pollock Rd.
3700 呎, 4 房 4 厕, 面湖



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



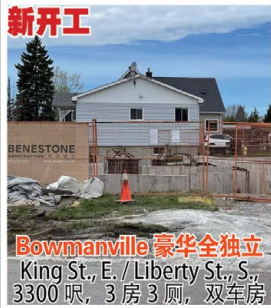
完工
列之文山豪华全独立
Bayview / Major Mac
豪华两层全独立, 约 4000 呎



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



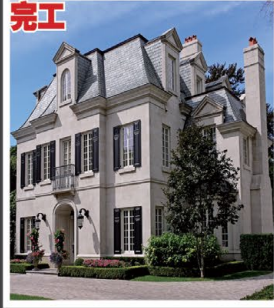
在建
列之文山豪华全独立
Yonge / King Rd.
豪华两层全独立, 约 5200 呎



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



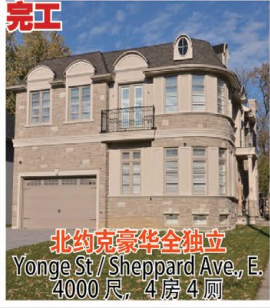
完工
北约克豪华全立
Yonge / Finch Ave. W.
4100 平方尺, 4 房 4 厕,
加热游泳池, 邻近公园



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
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 投資周刊
Fenghua Media Group Inc. INVESTMENT WEEKLY



微信公眾號



加中資訊網

財富舞臺·凝聚精彩

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

多倫多版 第233期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302

A1 精彩導讀 Topic Introducing

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

政經時局 A2

加拿大總理卡尼新內閣亮相

焦點訪談 A4-A5

加中經貿文化交流協會 (CCEA) 成功組織大瀑布地區 Upper Vista Welland Condos 工地參訪及座談交流活動

封面故事 A6-A7

處于歷史性長周期調整 大多區房市行情深度解析

——專訪房市行情土撥鼠、大多區著名豪宅專家徐華飛博士

行業動態 A8-A9

【喜訊】HomeLife Landmark 大鵬地產再創佳績

楓華特稿 A16-A17

母親節特別回顧！ 一場以愛與感恩為名的溫馨聚會

投資通典 B1

不是房價太高，是工資太低 新任住房部長給出解決方案



46年廚房 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。

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



416-754-3860 / 416-291-9971



AMANA®

C A F E

Electrolux

FRIGIDAIRE

GE APPLIANCES

KitchenAid®

LG

MAYTAG

Panasonic

Whirlpool®

smeg

加中經貿文化交流協會（CCEA） 成功組織大瀑布地區 Upper Vista Welland Condos 工地參訪及座談交流活動

本刊訊

2025年5月10日，加中經貿文化交流協會(CCEA) 組織多倫多地區建築行業資深專家、社團主要負責人，CCEA骨幹成員及媒體代表等到CCEA會長兼Evertrust Development集團/TQC Construction 集團總裁周建成博士開發的在建豪華公寓-Upper Vista Welland Condos 工地參觀訪問，並進行座談交流。

周六上午11am，春暖花開，陽光明媚，參訪團一行近40人來到位於350 號Prince Charles Drive的Upper Vista Welland高級公寓項目工地。坐落在風景絕佳的運河邊的宏偉公寓映入眼簾，這一棟承載風雨蘊含故事的大樓吸引着大家的注意力和好奇的目光。

公寓工地參觀部分由加中經貿文化交流協會(CCEA) 執行會長曾誠主持。曾會長首先歡迎遠道專程而來的各位嘉賓，並感謝Upper Vista Welland Condos 建設團隊的現場籌備。隨後 Evertrust Development集團總裁周建成博士介紹Upper Vista Welland Condos開發的背景、建築設計思路、當年銷售的火爆（連銷售部都沒有建就告罄）及3個月之後即將開始交房的裏程碑好消息。

公寓工地參觀開場簡介

隨後，在周建成博

士、工程建築經理 Andrew Finkbeiner 先生和建築監理 Adam Djukic 先生的帶領下，參訪團從公寓的北樓拾級而上直到五樓，貫穿整棟樓後從南樓而下，大家觀看並聽取大樓的設計、材料、功能布局和裝修等，深刻體驗了其超前舒適且人性化設計、堅固的建築材料和精細做工，一致贊嘆公寓建築的宏偉、高質量和無敵景觀，為周建成博士的前瞻視野、超強領導力和高效執行力由衷地贊嘆。參觀過程中，周建成博士提到該項目在各方最嚴格的要求下進行設計更新和施工，擁有最合規的流程和最高的安全標準，已成為最安全的大樓之一。該項目將於8月底開始交付入住，為所有226套單元購房者提供最高質量的居所”。

現場參觀之後，參觀團隊在大樓相鄰的賓館會議室舉辦座談會。座談會由加中經貿文化交流協會副會長兼西南財大加拿大校友會會長王慧主持。

周建成博士應邀先做簡介。周會長熱忱歡迎並衷心感謝大家在百忙之中抽出寶貴的周末時間，驅車兩三個小時蒞臨Welland項目，現場給予指導與支持。他簡介了公寓大樓的許多特色：特別是圍繞幸福生活方式的新穎理念及配套設施的落實，嘆為觀止；再介紹從選址、立項、建設、危機處理、重新設計與重建、取得了裏程碑式的勝利；令人振奮的



是，3個月後大樓即將開始交房入住！

樓前的運河，是皮劃艇健身專用的，禁用機械船與艇。它曾經是泛美運動會皮劃艇比賽場地。在這運河畔，大樓配置的共享皮劃艇和專用碼頭，為居戶創造豪華的生活空間，提供無限的生活價值。大樓配置共用的寵物洗腳房，更是世間和諧友愛的精華一筆。運河清可見底微波淩淩，兩岸楊柳依依青草青青。

座談會中，資深專業嘉賓和社團負責人嘉賓們逐一暢所欲言。加拿大結構工程師協會（Canada structural engineers association）會長廖海學、君安地產總裁楊超、房東網CEO

王宏偉博士、加拿大中國專業人士協會（CPAC）前會長王體博士、加拿大中國專業人士協會會長曹穎、加拿大中國高校校友會聯合會理事長賈正杰博士、加拿大現任高校會長群群主柳元宗、加拿大高校文學社社長楊海軍、加拿大中國高校校友會聯合會前會長程斌、加拿大華人結構工程協會 Sarah、CCEA 副會長代表們等分別談了參觀後

的感受。有事提前離開的加拿大中國高校校友會聯合會前理事長葉軍、加中校友商業聯盟主席趙東山、蘭州大學加拿大校友會會長穆詩今也在離開前發表演言，大家紛紛贊揚周建成博士作為開發商開發建設Upper Vista Welland Condos 為Welland 社區精心打造了第一個地標性建築，祝賀建設取得令人鼓舞的突破性進展，為Welland社區的經濟、稅收和城市增長做出巨大貢獻。在整個建設過程中，創造眾多奇跡。周博士展示出高瞻遠矚，力挽狂瀾，超強領導力和團隊執行力，已成為華人企業家的翹楚。

加中經貿文化交流協會的幾位領導：理事長黃智勇博士、副會長王曉鳴、副會長陳丹蕾、副會長Tracy Duan、副會長黃西平、副會長江中杰、副會長楊鴻，理事陳嶸等也應邀請做簡短發言。

之後，周建成博士應邀接受加拿大傳奇文化傳媒集團總編孫瑞祥教授的專訪。周會長表示：“非常高興整個項目目前進入裏程碑的一步。特別感謝各位朋友一路的關心

支持，肯定與鼓勵，給予了我巨大的精神力量，讓我更加堅定地走好接下來的每一步。

這次活動不僅是一場建築項目的參觀交流，更是一場心靈與思想的深度對話，是對當前外部環境與發展趨勢的理性剖析，也是對未來願景的集體共建。

作為一個開發者，始終在思考，能為這個城市留下什麼，能為社會創造怎樣的價值。這是在開發每一個項目時，最先考慮的問題。我始終堅信，建築不僅僅是鋼筋水泥的組合，更是一個城市精神和氣質的載體，是開發者對社會責任的一種回應。Welland項目從一開始就承載着我心中的理想藍圖——它不僅僅是一處居所，更是一種全新的生活方式理念，是我對“宜居、智慧、幸福社區”的一次真誠探索與堅定實踐。

特別感謝曾誠會長和加中經貿文化交流協會（CCEA）團隊的傾力策劃和組織，讓這次活動不僅高效、有序，更溫暖而有深意。也再次感謝所有嘉賓的到來與支持，是你們讓這個活動熠熠生輝。

我一直懷揣初心：為社會創造價值，留下一些美好的



印記。今天，我們身處一個正在劇烈變革的時代。未來已來，巨變已來，機遇已來！我們必須胸懷世界，擁抱變化，建設兩個市場，打造兩層次生意。”

現場負責施工管理的建設經理 Andrew 應邀就設計和施工過程中的技術難題、項目進度管理、工程質量控制、交付及入住後的運營服務等接受楓華傳媒集團總編梁曉敏和加拿大傳奇文化傳媒集團總編孫瑞祥教授的聯合採訪。Andrew 表示：“此公寓項目在集團總裁周建成博士的領導下，制定了最嚴格的多重設計審核、多重工程質量檢查體系，每日項目進度審閱和管理，按照高標準以確保豪華定位。目前項目進入高速建設階段，在確保工程質量的前提下，積極施工，8月底就可迎接第一批客戶入住，並將為未來住戶提供最佳服務”

最後主辦方負責人——加中經貿文化交流協會(CCEA) 執行會長曾誠小結時感謝全體嘉賓好友專程前來參訪與交流，大家對周總一路關心、支持和今天發自肺腑的發言讓人非常感動；祝賀周會長在目前經濟衰退、房地產萎靡、關稅



大戰情況下，展示超強領導力和執行力，整個項目從開售、突發事件的處理，重建和即將完工，堪稱教科書式經典。最後曾誠會長感謝CCEA 全體籌備組義工們以及Upper Vista Welland 建設團隊Andrew ,Adam，Lisa, Vicent 等對本次活動的支持和全力配合！

出席工地參訪及座談會嘉賓：

Evertrust Development集團/TQC Construction 集團總裁、CCEA 會長周建成博士
加拿大結構工程師協會（Canada structural engineers association）會長廖海學

君安地產總裁楊超
房東網CEO王宏偉博士
加拿大中國專業人士協會會長曹穎
加拿大中國高校校友會聯合會理事長賈正杰博士
加中校友商業聯盟主席趙東山

加拿大現任高校會長群群主柳元宗
加拿大中國專業人士協會前會長王體博士
加拿大中國高校校友會聯合會前理事長葉軍
加拿大中國高校校友會聯合會前會長程斌
加拿大高校文學社社長楊海軍

蘭州大學加拿大校友會會長穆詩今
加拿大傳奇文化傳媒集團總編孫瑞祥教授
楓華傳媒集團總編梁曉敏

重慶師範大學加拿大校友會會長，北美之聲創辦人陳蓉
加拿大結構工程協會 總監Sarah Sha

加中經貿文化交流協會執行會長 曾誠

加中經貿文化交流協會理事長黃智勇博士

加中經貿文化交流協會副會長兼西南財大加拿大校友會會長王慧

加中經貿文化交流協會副會長、加拿大浙江大學校友會前會長王曉鳴

加中經貿文化交流協會副會長、加華項目管理協會會長 Tracy Duan

加中經貿文化交流協會副會長陳丹蕾

加中經貿文化交流協會副會長 黃西平

加中經貿文化交流協會副會長 江中杰

加中經貿文化交流協會副會長 楊鴻

Evertrust Development集團/TQC Construction 集團 Jenny Luo

加中經貿文化交流協會理事 陳嶸

加中經貿文化交流協會理事 Jennifer Jiang

Upper Vista Welland Construction Manager Andrew Finkbeiner

Upper Vista Welland Lisa He

Upper Vista Welland Vicent Wang

處于歷史性長周期調整，大多區房市行情深度解析

——專訪房市行情土撥鼠、大多區著名豪宅專家徐華飛博士

本刊記者 梁曉敏 採訪報道

多年以來，楓華傳媒集團《投資周刊》曾對大多區著名豪宅專家、房市行情土撥鼠徐華飛博士做過多次有關房市行情分析預測與展望的深度採訪報道，徐博士對大多倫多房市行情一次又一次神奇預測得以市場見證，無疑讓那些欣賞信服他的專業預測的房地產投資人準確把握入市好時機！這位聲名遠播的中國首位電信工程與管理學博士後，經濟學教授、經紀業績超群的徐華飛博士幫助真正需要的人們建築起真正的房地產財富！近日，徐博士再次應邀接受本刊專訪，深度解析處于歷史性長周期調整中大多區房市行情。

著名豪宅專家徐博士在房市行情分析與預測領域的權威性和影響力！

房市行情土撥鼠、著名豪宅專家、RE/MAX 運亨地產 (Re/Max Realtron Realty) 經紀徐華飛博士：經濟學博士、管理學博士後，徐博士地產國際 (Dr. SOLD International Inc.) 董事長兼總幹事，聯合國非政府組織 (LEADER INTERNATIONAL) FELLOWSHIP，RE/MAX 地產公司經紀 (Broker)、豪宅專家、市場觀察家；曾聘為經濟學教授、碩士生導師、網絡經濟與電子商務研究員、世界銀行中國電信項目顧問；曾任中央和地方官員、電訊和網絡公司總裁、特聘研究員；曾在世界華文媒體發表大量研究報告，出版發行多部專著。

徐博士一直為踐行“居者有其屋，屋者更宜居”這份美好的職業使命而不懈奮鬥，憑借其 RE/MAX 地產國際團隊的專業特色和團隊優勢，與團隊成員攜手并肩、砥礪前行，竭誠為衆多買家賣家提供最優質的的專業服務，是地產國際團隊永恒的追求！2024 年 3 月 25 日—28 日在美國拉斯維加斯隆重舉行的 RE/MAX R4 2024 全球國際峰會上，徐博士獲頒職業生涯終身成就大獎，并于會議期間領回徐博士地產團隊白金大獎。

尤其值得驕傲是，被譽為房市行情土撥鼠之稱的徐博士，幾十年來一直全面調研房地產市場，深入探尋房地產行情，他以驚人的洞察力精準分析和預測大多倫多地區房市行情而聞名遐邇，家喻戶曉，成為大多倫多地區房市行情動態預測預報員，被坊間社區大眾譽為房市行情土撥鼠。ChatGPT 這樣解釋道：原來“土撥鼠”在這裏是指徐博士在大多倫多地區房市的深度分析和預測能力！他的分析可能像土撥鼠一樣，洞察市場的動向，提前預警，讓人們能“看到”未來的趨勢，從而幫助買賣雙方作出更明智的決策。這個比喻挺生動的，確實可以看出徐博士在房市領域的權威性和影響力。

徐博士每年發布的大多區房市行情分析報告，顯然在業內具有非常高的權威性和影響力。通過他 18 年來持續調研和對市場的深入分析，徐博士似乎已經形成了一套獨到的預測體系，尤其對大多區房市行情的長期趨勢的分析與預測，可能是根據他對市場周期和經濟趨勢的精確判斷而得出的結論。從他發布的報告內容來看，徐博士不僅僅是對過去一年的市場進

行回顧，更是對未來市場的走勢給出了非常具體的預測。這些報告和他的分析也通過多個渠道傳播，包括《投資周刊》以及通過微信網絡版和音頻視聽等方式，讓更廣泛的受衆能够及時了解最新房市行情動態。

這一點從徐博士的分析預測和策略小結中也略見一斑：大多區房市自 2017 年來進入歷史性長周期調整，意外的疫情短期內打亂了這次歷史性長周期的節奏，但沒有改變房市行情歷史發展的趨勢和進程。自上次 1989 年開始長周期歷史調整，在經歷了 7 年的下跌之後，迎來了大多區房市行情穩健增長的黃金 20 年（1997–2017）。此次房市行情長周期歷史性調整排除 2020–2022 意外發生的疫情因素的幹擾，差不多到今年已是第 6 個年頭了，鑒于國際大環境和國內小環境，這次長周期歷史性調整預期還需要 4 年的深度調整才能完成，至少要到 2030 年才會出現下一波房市行情穩健增長周期。

2022 年金秋時節徐博士房博會上曾跟大家分享了大多倫多房市行情的過去、現在和將來，重點對 2017–2022 期間的房市做了回顧與展望，同時還發出“GTA 房市調整行情分析預測三部曲”：一、大多區房市行情夏天裏的冬天——史上 40 年來最大幅度的房市調整；二、大多區房市行情冬天裏的一盞明燈（百年不遇的疫情帶來的房市機會）；三、大多區房市行情嚴冬過後，春天還有多遠？2024 年 2 月接受本刊採訪并發表他對 2023—2024 大多區房市行情回顧與展望，通過分析市場長期調整的諸多重要市場信息，他所做出的一次又一次精準預測得以市場的見證，令人欽佩！

歷史上罕見的 2025 年春季房地產市場——沒有買家的買方市場
數據顯示：大多倫多 2024 年全年房價跌了 1%。2025 年 1 月—4 月：交易量和均價環比上個月均有上漲，但同比一年前均大幅下跌，這在大多區春季房地產市場上是近 30 年來罕見的。

多倫多地區房地產局 (TRREB) 指出，2024 年是多倫多地區房地產市場的“過渡”之年。全年銷售量增長了 2.6%，但新上市房源增長了



16.4%，銷量遠不及房源增長！這種情況為買家提供了“相當多的選擇”，有效地抑制房價的全面增長。高利率在 2024 年對購房者造成“顯著的可負擔性障礙”，使房屋銷售遠低于正常水平，但市場短期內受益于加拿大央行在下半年實施的降息政策。

資深豪宅專家，大多區房市行情土撥鼠徐博士分析：“房地產市場正在經歷歷史性長周期深度調整中，涉及方方面面的諸多問題，全球化的終結，國際地緣政治和全球經濟新格局正在加速演進，熱點區域戰火紛飛，供應鏈受阻，通脹上漲，世界處于百年未有之大變局！沒有硝烟的貿易戰將重塑全球經濟和國際貿易新格局。加拿大政府更新，面對複雜的內政外交，經濟形勢嚴峻，民生問題更加突出，住房危機越演越烈。國際大環境，國內小環境，各種市場因素疊加效應，房地產市場將面臨極為複雜的局面，深度調整不可避免。人口變化、金融動蕩，經濟衰退，民生艱難，房屋所有者，租賃者，投資者，市場上的賣家，買家，房東，租客，投資客，開發商，中介商，政策制定者等參與其中，市場變化莫測，前景難料。”

正值 2025 年人間 5 月艷陽天，在歷史上罕見的春季旺市房地產市場上，買家猶豫觀望等待，庫存大量激增，賣家處于議價弱勢。在沒有買家的買方市場上，徐博士給出買家如何撿漏策略：“1，勇于探索，敢于嘗試；2，主導談判，保持韌性；3，不屈

不撓，直到成功！”
大多區房地產市場正在加速調整，租金下降，優質租客難尋，租房風險巨大，持有成本上升，投資房空置成本很高，交易量大幅下跌，房價下跌壓力升高，跌勢趨勢明顯，投資長期損失極其慘重。為避免和減少損失，快速賣房是及時止損的最佳戰略。

徐博士特別指出，沒有賣不出的房地產，祇有賣不到的價格！同樣的市場條件，因營銷力量強弱，有的賣不出，有的賣得出；因營銷水平高低，有的賣得慢，有的賣得快；因營銷技藝差異，有的賣得低，有的賣得高。

徐博士也給出賣家如何應對的策略：1，認清形勢，積極面對；2，保持談判黏性和靈活性；3，抓大放小，見好就收。徐博士指出：經濟學是一門選擇的學問，選擇對錯決定您的成敗！選擇對的人辦正確的事，遴選專業的人辦專業的事！經濟學人徐華飛博士一以貫之選擇與對的人在對的地方在對的時間做正確的事！

徐博士強調：無論是買家，還是賣家，都應該堅守理性的選擇。這不僅是經濟學選擇的學問，更是財富人生的智慧。再次溫馨提醒和鼓勵所有投資者：面對房市行情波瀾汹涌的現實，在熙熙攘攘的市場裏，在紅塵滾滾的商海裏，在利來利往的交易中，擦亮雙眼，理性判斷，抓住機遇，果敢行動。

在周期性調整低迷的房市行情中，豪宅市場緣何依然火爆？

作為知名的豪宅買賣專家，徐博士在接受採訪時特別談及房地產市場裏產鮮為人知的神秘交易：豪華住宅遭富豪搶購數量上升！在大多倫多地區房地產市場處于長周期歷史性調整、市道低迷的冷酷形勢下，豪宅市場為何依然火爆，一枝獨秀？

據徐博士介紹，在過去一年左右，大多倫多地區的房地產市場處于深度調整中，買家興趣大幅下降和越來越

絕望的賣家在苦苦掙扎，但有一種房屋類型却悄然銷售飆升。那就是價值數百萬甚至上千萬的豪華公寓、聯排別墅和高檔豪宅在超級富豪中成為炙手可熱的商品，根據 RE/MAX 的一份關於高檔豪華物業的新報告顯示，2024 年這些領域的活動增長了兩位數百分比。

根據大多區地產局統計報告，在 2024 年最後三個月，大多倫多地區價值 500 萬至 750 萬元的房產看到了最大的狂熱，相比 2023 年同期，多達 58.5% 的此類房產易手。對于大多數本地人來說難以想象。750 萬至 999 萬元的住宅，銷售也呈現了類似的上升趨勢，同比增加了 41.2%，而價值 300 萬至 499 萬元的房屋銷售增加了 40.5%。在該地區的豪華細分市場中，祇有超過 1000 萬元的房產在 2023 年最後一個季度與 2024 年同期的活動量沒有變化。但從整個年度來看，這些極其奢華的房屋對那些能負擔得起的人來說出乎意料地有需求。2024 年銷售的這一最高等級的房產總數比 2023 年多 17.4%，這與房屋銷售在 750 萬至 999 萬元之間同比增長 18.0% 和 300 萬至 499 萬元之間同比增長 21.1% 相去不遠。

徐博士舉例說明豪宅市場火爆竄之全豹而見一斑，如多倫多市場：28 Post Rd. C12 區上市 29 天賣出 1550 萬；35 Wilket Rd. C12 區上市 22 天賣出 1040 萬；6 High Point Rd. C12 區上市 78 天賣出 1700 萬；4 Binscarth Rd. C09 玫瑰穀社區上市叫價 799.5 萬，當天超叫價賣出 810 萬。約克區市場：以徐博士獨家指定委托代理交易為例：9 Sherrick Dr. Stouffville 上市 33 天以超叫價 61.2 萬賣出 450 萬；7 Urquhart CRT. Aurora 上市第 6 天超叫價 59.2 萬賣出 328 萬；109 Spring Blossom Cres. Markham 在上市第 5 天以超叫價 55 萬賣出 333.8 萬；38 Bridgewater Dr. Richmond Hill 在上



市第 85 天以超叫價 31.2 萬賣出 390 萬；8 Country Heights Dr. Richmond Hill 在上市第 2 天以超叫價 8, 112 加元買進 350.8 萬。

在多倫多市內，徐博士表示，買家樂于“利用被壓抑的房屋價值，特別是在 500 萬至 750 萬元之間的超豪華價格”，所有這些高端銷售中有 53% 發生在城市範圍內。但是，盡管在城市外圍的銷售數量少于其內部，但在 2024 年確實有顯著增長。特別是在城鄉結合部鄉村莊園豪宅備受買家追捧和親睇。約克區的列治文山、奧羅拉市、萬錦市、思多福威爾市、旺市和帝王鎮的鄉村地區，300–500 萬的鄉村豪宅最為搶手，豪宅專家徐博士獨家指定委托代理的鄉村莊園豪宅其成交速度之快，超叫價比例之高，成交數量之多是近 10 年來罕見的。

豪宅專家徐博士結合豪宅的三大特性，透徹分析了豪宅市場緣何如此火爆。1、豪宅具有保值功能，抗跌性強，價格具有粘性，經濟危機時下跌慢。2、豪宅具有增值功能，增值潛力大，價格具有反彈性，經濟復蘇時價格回升快；3、豪宅具有抗通脹功能，是財富、身份、生活方式和社會地位的象徵，不會輕易貶值。

豪宅專家徐博士分析豪宅市場為什麼如此火爆時進一步指出：第一是馬太效應：社會階層演進分化，中產階層在融化消失，出現了富裕階層和貧困階層社會二元結構。第二是波動效應：受國際地緣政治、經濟、文化和市場波動的影響，社會階層加速演化，富裕階層與貧困階層向兩極分化。第三是累積效應：社會財富的分配越來越集中的累進效應，使得社會財富分配的一九原則取代了傳統的二八定律。社會精英和財富寡頭壟斷盤踞社會生存發展食物鏈的頂層。為此，他給出建議：首先，終身學習進步以縮小對財富認知差異；財富不是對勤奮的獎賞，而是對認知差異的補償；其次，不斷努力奮鬥躍升財富階

層地位以減少階層落差；再次，瓜分財富紅利蛋糕，縮小財富分配差异以改善財富獲取有利的生態位。”

徐博士在接受記者專訪時意外透露：5 月 18 日本周日下午 2–4 點，豪宅專家徐博士將在其家鄉列文山“跑馬徑”富貴山莊·灣景鄉村莊園豪宅區 4 Summit Trail Dr. 舉辦盛達的對外展銷導購活動，歡迎廣大新老客戶、社區大眾和街坊鄰里光臨惠顧！屆時著名豪宅專家徐博士親臨現場與大家互動交流，探討房市行情發展趨勢，面對面回答公眾提問，一次難得的見面交流機會，豪宅之門，為您打開！歡迎光臨，不見不散！

豪宅專家徐博士擅長豪宅買賣并口碑相傳，一而再再而三地見證了著名豪宅專家徐博士地產國際團隊“買賣成交更快，投資回報更快，專業實力更強”市場營銷戰略，充分展現了徐博士“BEST OR NONE”祇有最好，沒有更好”市場營銷藝術，身體力行的踐行了“賣房買房，請徐博士幫忙，不一樣，就是不一樣”的客戶好評！

徐博士表示，營銷您最大的不動產就是其終身職業生涯的無尚榮耀！徐博士這位資深的地產營銷專家、享譽多區最具市場價值的房地產經紀，對待您的豪宅買賣就如同自己的房地產并竭盡全力賣出您所應得的市場最高價值！

您值得擁有美好家園，徐博士幫您夢想成真！

有關加拿大著名豪宅專家徐博士以往的真知灼見，參見以下相關媒體報道，或網上搜索關鍵詞：地產專家徐博士 房市行情 土撥鼠

<https://mp.weixin.qq.com/s/Tv1aTHFkpspsbfzBct0-1tQ>

<https://mp.weixin.qq.com/s/A-0hVJSB9XJFnt0ehwv7Qw>

圖片來源：徐博士提供

【喜訊】HomeLife Landmark 大鵬地產再創佳績

本刊訊 HomeLife總公司的認可，更感恩這支王者之師的每一位成員！在充滿挑戰的2024年，當整個行業都在逆風中前行時，我們却以非凡的凝聚力交出了一份令人矚目的答卷——榮膺“2024加拿大最具生產力經紀公司”稱號！這份沉甸甸的榮譽，是每一位大鵬地產的員工和經紀用汗水與智慧共同鑄就的裏程碑。從管理層的前瞻布局到後勤團隊的全力保障，從每一位經理的日夜答疑并引領每位行政同事的細致支持，正是這種“擰成一股繩”的團隊精神，讓我們在挂牌量這個硬指標上展現出碾壓式的競爭力。特別要致敬所有奮戰在一線的經紀人伙伴：是你們在利率高企的市場裏依然堅持專業標準，是你們在客戶猶豫時用數據說話，是你們把每一次Open House都變成精品展演——你們用腳步丈量出的每一寸市場，都化作了這座獎杯上最閃耀的光芒。



局到後勤團隊的全力保障，從每一位經理的日夜答疑并引領每位行政同事的細致支持，正是這種“擰成一股繩”的團隊精神，讓我們在挂牌量這個硬指標上展現出碾壓式的競爭力。特別要致敬所有奮戰在一線的經紀人伙伴：是你們在利率高企的市場裏依然堅持專業標準，是你們在客戶猶豫時用數據說話，是你們把每一次Open House都變成精品展演——你們用腳步丈量出的每一寸市場，都化作了這座獎杯上最閃

耀的光芒。個人獎項大豐收，多位大鵬地產經紀斬獲HomeLife Silver, Gold, Diamond 以及 President大獎！

Rickle Huang榮獲HomeLife Founder's Club全加拿大第三名的殊榮Mark Xiao榮獲HomeLife Founder's Club全加拿大第七名的殊榮。

感恩有您，未來可期

此刻，我們最想說的是感謝，感謝經紀人家屬們的理

解包容，更要感謝每一位選擇Landmark的客戶，你們的信任是我們穿越周期的底氣。2024年的獎杯即將陳列在榮譽牆，而我們的目光已投向更遠處。

我們會用更細心的服務，更專業的培訓以及更多樣的活動幫助各位經紀百尺竿頭，更

進一步！

這座獎杯不是終點，而是我們共同攀登下一座高峰的補給站。讓我們繼續以專業為矛，以誠信為盾，在HomeLife Landmark這面大旗下，書寫更多“不可能”！



創業協進會（ACCE）舉辦 2025 創業論壇

本刊訊

「創業協進會」主辦之「創業論壇」，于五月十日（星期六）中午一時至五時，假座Markham Civic Centre 成功舉行。活動贊助「加拿大國家銀行」，合作機構「City of Markham」、「YSpace, York University」和「Markham Board of Trade」。幸運抽獎贊助「Hanson Canada」。本次活動有幸邀請到萬錦市市長 Frank Scarpitti 的現場支持。為了幫助各界人士實現在加的創業夢想，促進工商業界的信息交流和緊密合作，創業協進會每年都會牽頭舉辦大型的創業論壇，邀請商界精英分享在加國創業的成功經驗。本次活動入場觀眾，包括中小企業家及有志創業的社會人士參加。

數位加拿大杰出華裔創業家獎獲獎者親臨現場，與大家分享創業心得。現場觀眾更有機會當面向他們討教生意問題。大會也提供機會給參與

者，與當前的及過去的加拿大杰出華裔創業家獎得獎者、企業家以及同行進行商業交流。

創業協進會會長陳婉瑩表示：「感謝National Bank of Canada作為本次主題贊助，我們很榮幸邀請到幾位獲獎創業家百忙之中為我們分享創業經歷和成功經驗。創業協進會自1994年創辦，經過了三十幾年的沈澱，ACCE已發展為加拿大全國領先的華裔組織；舉辦了眾多活動，除了標誌性的年度『ACCE 加拿大杰出華裔創業家獎』之外，還包括有『創業論壇』、『企業精英會』、商業研討會、商務交流會以及其他節日活動。通過以上種種活動，創業協進會將繼續鍥而不捨地為中加兩地創業人士和商業機構爭取更多的交流及合作機會。」

大會邀請到「ACCE加拿大杰出華裔創業家獎」選出之得主為主講嘉賓，分享他們成功的創業經驗。他們分別是：

「2025 最佳企業家獎」得主 糜閱（Western Coast Enterprise Ltd.）

本來在資訊科技業工作的糜閱，多次嘗試創業未果，却在機緣下完成一筆加中之間



的林木買賣，從此進入這個行業。他創立的公司經過10年的努力，業務由加中兩國擴展至歐美亞三大洲的市場；加上他具有長遠目光，又採用創新的管理模式，從林木的貿易發展至建立自家的物流系統，兩者連成一線。

該公司與全球主要供應商與客戶建立穩定的交易關係，并擁有中國各大港口超過8個月的銷售價格與庫存的數據庫，國際客戶多元化且持續擴展，銷售市場橫跨北美、歐洲、中國、日本、韓國、馬來西亞及阿聯酋等地，同時積極開拓新興出口市場與港口，鞏固國際競爭力。

除了擴大對外的貿易，糜閱在公司內部設立獎勵制度，激勵員工提升效率，與他們保持良好的溝通，促進企業穩健發展。他在中國蘇州出生及成長，于安省溫莎大學取得電腦科學學士學位。

「2025 最佳企業進步獎」得主 陳日輝（Aplin & Martin Consultants Ltd.）

修讀土木工程的陳日輝，畢業後加入由員工持股的顧問公司Aplin Martin，企業發展迅速，員工數目及業務範圍明顯增長，并且從卑詩省擴展至安省的渥太華和奧克維爾，分

別設立辦公室，參與多個大型項目，為公私營客戶提供一條龍的專業服務。

公司業務範圍包括：項目管理、交通設計、大眾運輸與環保交通、土木工程、城市規劃，建築設計及測量等。其優勢是幫助客戶有效控制成本與資源、統一負責制，保持溝通流程順暢及更高的靈活性。

2007年他成為資深合伙人，然後晉升總經理，至2024年委任為行政總裁，帶領年輕管理團隊啟動升級流程，繼續開拓新市場，包括在卑詩省和亞省推出新服務，推動企業邁進新里程碑。他認為要持續多元化服務項目，并在新科技與後勤基礎建設方面增加投資，以提升營運效率與市場競爭力。

「2025 最佳企業創辦獎」得主 冼穎（SIHE International Group）

「獨吃吃不如衆吃吃」，這是今年獲「最佳企業創辦獎」-「郭生說」急凍食物的四合喜悅國際集團有限公司行政總裁冼穎形容創立該公司主要推動力。

她說來加拿大讀書，認識了很多來自五湖四海的同學、朋友、同事，他們帶她認識和吃遍了本地中國不同地方的美

食。也因為身邊的朋友來自中國不同地方，發現他們在本地很難買到正宗的家鄉菜，正好給她發現了市場的需要，該公司出品中不少是非粵菜的「北方食物」，正可解他們思鄉美食的情懷。

她表示有高質素的食物之餘，亦要想辦法給消費者對品牌留下較深刻印象才可，因此使用了「郭生說」這獨特名稱。「郭」是「鍋」的同音字，就選了「郭生說」，亦即寓意「鍋生說」，就是大厨跟我說，甚麼好吃的我們品牌都有。

此外，該公司出品賣點，是「真材實料」，以著名的紅燒牛肉面為例，市面一般肉味速食面用的是肉味粉包，但「郭生說」選用真的肉塊與湯包，讓消費者能享用真正的各式肉面。另其公司產品用的肉類都是在本地採購，此舉既能支持加國經濟又幫助本地畜牧業農民，一舉兩得。

「2025 最佳國際商業獎」得主 葉聖佳（Uken Games）

隨著智能手機的問世，手機遊戲已經成為人們日常生

活的一部分。葉聖佳創辦的Uken Games正好搭上了這班車，成為手機遊戲的首批創業公司。他們經歷了遊戲行業的蓬勃發展，也在不斷調整產品的方向，從中核遊戲到休閒遊戲，讓多倫多成為世界遊戲玩家的關注焦點。

如今，遊戲已經成為全球最大的娛樂行業，甚至比電影、音樂的市場都大。即便在疫情時代，遊戲行業不僅沒有受到衝擊，足不出戶的生活方式，讓遊戲甚至比以往更受追捧。

現實的今天，關稅大戰正在全球上演，值得慶幸的是遊戲行業再次成為幸運兒。沒有關稅的羈絆，Uken Games 的國際商業版圖拓展起來顯得更加輕鬆。在十六年的發展中，Uken Games 的客戶也逐步國際化，通過網絡和手機吸引了來自除本土外的美國、歐洲、拉美、日本、英國、澳大利亞等地的玩家。遊戲支持的語言也多達八種，以吸引更多的國際用戶。

「2025 杰出青年創業獎」得主 譚柏亮（Mimigo）

「後生可畏」「洞悉先機」。形容今年獲杰出青年創業獎得主，年僅30歲在加國出生的國祥面廠(Mian Noodle)總裁譚柏亮並不為過，自他接手父母在香港創辦，再在加國繼續業務的粉面食品製造業後，生意增加五倍，且能保留近三分之二世紀之久的父母產業，既讓他和父母開心，又能施展本身創業理念。

譚柏亮原有一份高薪厚職，深知粉面食品製造業具發展潛質，又不欲父母創立產業因退休出售外人，故辭去高薪厚職，接手父母生意，再加上所學的知識和年輕一代新思維，終創出天下。

國祥面廠出品一特色，是環保理念揉合于出品、製造、生產設備上，為此成本雖因此增加了百分之廿五亦在所不計，寧願少賺錢，亦要實現對可持續保護環保發展的承諾。另產品除是優質外，名稱和包裝亦跟上「潮流」別樹一幟，例如該公司的品牌名稱「Mimigo」源自兩個部分，前兩個音節「Mimi」來自「面」這個音，代表其公

司的核心產品－面條，而「go」則象徵著公司的願景：將產品銷售到全球，讓世界各地的人都能品嚐到該公司精心制作的面條。

會場氣氛熱烈，專題講座的問答環節吸引在場人士積極回應并分享各自的見解。會中就「透過提升他人展現領導力」及「為未知做準備，降低成長風險」方向進行深入討論。具體包括提升的基礎，實踐提升他人的工具，權力與脆弱，風險與不確定性的定義，降低成長風險的策略，駕馭灰色地帶等。

因獲獎者出色的事業和演講之精彩，散會良久仍有主講嘉賓逗留現場，被眾多與會者圍繞著交流經驗。為提供更多資訊和即場解答入場觀眾的創業疑問。

創業協進會，下一次活動將於6月25日（星期三）在萬錦市Angus Glen高爾夫俱樂部（Angus Glen Golf Club）舉辦「2025 ACCE高爾夫球賽」，查詢各項活動詳情可致電905-479-2802，或瀏覽網頁www.acce.ca。



加雄移民

始創于1989年 | 35年专业移民经验 信心及实力的保证

专业团队包括：律师、会计师、ICCRC认可移民顾问

- 专业办理各类移民及困难个案
- 人道移民及各类上诉
- 家庭团聚及省提名移民
- 各类签证服务
- 枫叶卡延期困难个案及入籍服务
- 创业移民(SUV)
- 翻译海牙及公证服务
- 投资移民申请

多伦多总公司电话 Tel.: (416)-609-8828 (10 LINES)
北美洲免费长途电话 Toll Free Tel.: (1)-888-609-8828
中国查询电话 China Tel.: (86)-156-2502-9950 黄小姐
总公司地址 Head Office Address: 4002 Sheppard Ave. E., Suite 438, Scarborough, ON M1S 1S6 Canada
微信号 Wechat: mcl663668 电邮 Email: enquiry@cisni.com 网址 Website: www.cisni.com

房屋安頓好，保險很重要！ 有哪些需要注意的因素！



本刊訊

別是山火、地震或淹水；

是建築成本，市中心或高價區的災後重建成本高，保單當然也貴。

住房條件，家裏一堆高科技設備，保費自然比簡潔風要貴，因為失竊風險高；家裏容易受傷的地點多，也會影響保費。

是人口密度，人口愈密集的地區，竊盜、受損風險也高。

那麼降低保費的方法就有如下七個：

1，貨比三家不吃虧，雖然要多花點時間，但是各家保險估

算保費的方法不同，多要幾家的報價，自然可以找出更合理的收費。

2，幾項保險都在一家，同時投保房屋、車險或租屋險，多半能拿到優惠價，您的財務管理也更省事。

3，提高自負額，在不影響財務健全的前提下，提高自負額可以减少保費。

4，改善居家環境，改用更為耐用的屋頂材料，強化抗震與防火設備也能降低保費。

5，保持良好信用紀錄，

Credit Score不祇影響貸款，還會影響保費。

6，每年審視保險項目，換約時再確認某個項目是否都還需要，例如地板改裝後滑倒風險减少，意外險的部分就可以合理節省。

7，購屋就要先看好環境，影響保費的一個因素是，案件發生時，警察能多快到達，火灾發生時，消防隊能多快到達，祇要時間合理，保費都有談的機會。

卡尼出手！加拿大宣布 7 月起減稅！ 新政府預算將推遲至秋季！

本刊訊

加拿大聯邦政府確認，將自7月1日起把最低個人所得稅稅率從15%降至14%，預計未來五年該項減稅政策將耗資270億加元。

這是新任總理馬克·卡尼上任以來推出的首個重大財政措施。

財政部長弗朗索瓦-菲利普·尚皮涅在聲明中表示：“我們希望讓勤勞的加拿大人留住更多收入，以便他們專注于自己 and 家庭最重要的事務，同時為國家經濟增長奠定堅實基礎。”

儘管減稅政策將於夏季生效，但新政府並不會在此之前公

布聯邦預算。尚皮涅表示，財政狀況將於今年秋季通過經濟更新報告進行全面披露。

按照慣例，加拿大政府通常會在上半年提交預算草案，但由于前總理賈斯汀·特魯多辭職、卡尼接任并迅速啟動全國大選，今年國會會議基本處於停擺狀態。

對於預算推遲，反對黨保守黨領袖皮埃爾·波利耶夫雷在社交媒體上表示不滿：“加拿大人曾以為，這位有‘嚴肅經濟學家’之稱的馬克·卡尼能帶來專業與果斷。但結果却是猶豫和混亂。”



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 年共可享有 \$190 萬。假定 85 歲身故則還可留下約 \$121 萬免稅資產給孩子（已扣除貸款本金加利息）。若年老不幸患重病也可使用保單裏的現金值以應急需！且保單裏的資產全部免債權人追索。

例二：分紅式（財富積累型）保險——送給孩子的最佳終身禮物！

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

假定按分紅率 6.35% 不變測算，則現金值和賠償額增長如下：

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

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

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

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

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

代理 宏利金融 永明金融 恒信保險 加拿大人壽 國聯人壽 等各大公司產品

宏泰集團總部：3190 Steeles Ave. E. Suite210, Markham; 密市分部：425 Britannia Rd. E. Unit 129, Mississauga

請掃碼加 Max Ma 的微信或關注他的公眾號



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



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！

烽火銘記八十載，和平薪傳天地間——加拿大和楓會與黃埔校友後裔聯誼會聯合舉辦線上紀念二戰勝利 80 周年國際論壇後記

本刊訊

2025 年 5 月 10 日，正值加拿大美國亞洲文化月和母親節之際，春光正好，萬象更新。一場跨越山海、橫貫時空的國際雲端論壇隆重舉行。由加拿大和楓會與加拿大黃埔校友後裔聯誼會聯合主辦的“紀念世界反法西斯戰爭暨中國抗日戰爭勝利 80 周年國際論壇”，以“銘記歷史、共創未來”為主題，吸引了來自加拿大、中國大陸、臺灣、香港及美國等地的政界、學界、僑界代表近百人在雲端主會場參與和直播平臺三十餘萬收看。烽烟雖遠，英魂猶在；記憶未冷，精神長燃。這不僅是一次紀念，更是一場對人類命運的深情叩問。

回望東方主戰場 聆聽歷史回聲

論壇在由加拿大青年設計師精心創作的《銘記歷史 共創未來》背景圖視屏開始，會議由和楓會項目活動主任資深研究員曾平主持，他開場說，今年是紀念世界反法西斯戰爭暨抗日戰爭勝利 80 周年，聯合國成立 80 周年，伯茨坦公告 80 周年，臺灣收復 80 周年。會議主題《東方砥柱－中國抗戰與世界反法西斯戰爭》。以史為鑒，守護和平。出席會議的嘉賓包括中國駐多倫多總領事館副總領事程洪波、副領事馬振鬆、溫哥華總領事館領事李悅然、約克區(York Regional Councillor) 議員和 Alan Ho 何胡景，李國賢書面致函等，數十家機構和團體代表和青年學子和僑界人士等。

中國駐多倫多總領館程洪波副總領事首先致辭，對主辦方舉辦歷史文化教育紀念論壇給予贊揚，他說，中國是二戰東方主戰場，三千五百萬軍民為正義而戰、為和平而殉。抗戰勝利不僅是中華民族的勝利，更是世界反法西斯戰綫的偉大勝利。加拿大華僑在二戰中支援祖國人民抗戰，加拿大還軍人參與香港保衛戰援助抗擊日軍侵略者。程副總領事還指出，必須堅決抵制歷史虛無主義的侵蝕，國家領土完整，捍衛真實的歷史與公正的

國際秩序，并寄望海外僑團促進國與國之間的民間友好交往，在推動民族復興統一、維護正義，繼續發揮獨特力量成為和平的守護者。

加拿大大安略省約克區議員何胡景致辭，強調中國 14 年浴血抗戰不僅是民族自強的象徵，中國軍民傷亡了三千五百萬，更是對世界和平的重要貢獻。加拿大華僑在二戰中積極投身支援祖國抗戰，加拿大還委派上千名官兵參加香港保衛戰抵抗日軍侵略，數百人犧牲了年輕生命。反對霸權，維護國家利益和人民的安全，特別對青少年教育意義深遠。和平來之不易，和楓會和黃埔後裔聯誼會舉辦紀念論壇很重要，歷史教育與和平理念要在社區推廣。約克區議員李國賢亦以書面形式致意，表達對活動的敬意與支持。

歷史文化教育和傳承 母親節的祝福

主辦方代表加拿大和楓會會長、黃埔校友後裔聯誼會執行副會長餘承璋表示，論壇《東方砥柱：中國抗戰與世界反法西斯戰爭》為議題，邀請四位跨代際、跨地域的學者。喚起社會各界對青年歷史文化教育的關注。建立正確的歷史觀、國家觀、和平觀。願青年一代，既有腳踏實地的擔當，也有仰望星空的理想，在記憶與使命中汲取力量，勇敢接過時代的火炬，薪火傳遞，弘揚中華文化，傳承使命。在母親節之際，祝所有的母親安康愉快。餘承璋特別邀請三位八旬以上長者母親雲端和與會者見面。三位見證歷史的長者媽媽們飽含情感的發言，為會議注入意義深長的真實的家國情懷。

在美國舊金山的 85 歲的張盈教授——出生于美國、海外華人楷模、以“一個人的力量”改變世界的精神書寫《南京大屠殺》其作者張純如的母親，向與會的媽媽們致意節日的問候，她深沉堅定和充滿熱情向與會者和主辦方致意說：很榮幸出席特殊意義的論壇，“希望歷史的血泪不被歲月風化，願世界永不重蹈戰火之禍。”她贊揚主辦方多年堅持舉辦歷史文化教育

育活動。張媽媽幼年時跟隨父母在戰時顛沛流離傳奇的經歷，而在女兒之後二十年來，一直在孜孜不倦為中華民族歷史傳承教育奔走。

在加拿大蒙特利爾的 92 歲的張玲女士系黃埔六期抗戰名將張振國之女，回憶 12 歲那年，在勝利人群中高唱《義勇軍進行曲》的情景，抗戰勝利臺灣收復歷歷在目：中國國土完整不容質疑，先輩們用生命保家衛國就是為民族復興。當前復雜國際局勢，反對霸權和強權政治，要天下為公，復興中華民族。她說，“我們不僅要紀念，更要守護，絕不允許分裂國家，要捍衛國家領土完整統一，這是對先烈最深的告慰。”

在中國大陸南京的年屆八旬的鬱美蘭女士系著名中國文學作家、印尼華僑抗戰烈士鬱達夫之女，她講述了父親于 1945 年在印尼被日軍暗殺、而自己在父親遇難的次日出生的生命悲歌——出生在印度尼西亞蘇門答臘的鬱達夫的遺腹女，侵略者在她出生前一天奪去了父親的生命。她沒有見過父親，却永遠緬懷銘記父親的英靈，傳承先輩的意志，為公益事業努力奮鬥。她感嘆：“每一位為國殉難的英靈，都在召喚我們珍惜今日安寧，繼續守護家園。”祝天下所有母親節日快樂！

四方論道

思想交鋒中銘記歷史的印記
侵華日軍南京大屠殺遇難同胞紀念館原館長、江蘇省近現代史副會長朱成山教授，以《東方主戰場：中國抗戰在世界反法西斯戰爭中的戰略地位》為專題，從四個方面闡述中國抗戰的勝利也為中國贏的了國際社會的廣泛尊重和贊譽，為世界和平與發展作出重要貢獻。中國戰場長期牽制和抗擊日本軍國主義的重要兵力，對日本輕掠者的徹底滅亡起到了決定性作用。支援盟軍與反法西斯戰爭，中國為盟國提供了大量戰略物資和作戰情報支援。同時，中國遠徵軍的人眠作戰也直接支援了盟軍的東南亞戰場作戰。中國提供的桐油、鎢礦等戰略物資，為盟國的軍事工業提供了重

要的原材料支持。促進世界和平與發展，中國抗戰的勝利為世界和平與發展作出了重要貢獻。中國成為維護世界和平的重要力量之一，積極參與國際食物和全球治理體系改革和建設。回溯那段民族危亡中的壯麗史詩。他指出，中國人民長期堅持抗戰，牽制日軍主力，為世界反法西斯統一戰綫的建立與最終勝利提供了關鍵支撐。朱教授深情言道：“中國抗戰精神，是一把照亮世界黑暗角落的火炬。”

黃埔四期將領劉煒之子、曾在臺灣和加拿大多所大學任教，刑法和政治軍事研究領域學者，加拿大布蘭登大學政治系主任劉岳雲教授，則以《美國國際新法西斯主義和國際秩序》為題，深刻分析，闡述在二戰後，美國挑起或發動了包括朝鮮戰爭、越南戰爭、海灣戰爭、科索沃戰爭、阿富汗戰爭、伊拉克戰爭、利比亞戰爭和敘利亞戰爭在內的戰爭，濫用軍事力量，霸權為其擴張目標鋪平道路。美國的大部分航母、潛艇和水面艦艇將集中在太平洋和印度洋，在臺海直接對着中國。鑒于美國在歐洲盟友的實力，美國最初可能會將重點放在太平洋地區的衝突上。透視當下全球權力結構的裂變與風險，他警醒世人：新法西斯主義在潛行，兩岸和平統一不僅是民族復興之基，更是守護人類和平的戰略支點。

臺灣資深政論家時評人黃智賢博士以《反法西斯是持續的鬥爭》為題發聲，沉痛指出臺島當下文化“去中國化”的危機與抗戰記憶的邊緣化。長期教科書從孩童時代的教育，對第二次世界大戰的敘述，侵略者日本搖身一變為受害者，美國二戰後對歷史真相的背叛，完全扭曲的歷史，淡化甚至掩蓋中國與蘇聯在二戰的分量。論述了琉球群島歸屬問題，譴責忽略抗戰的把二戰改稱為歐戰的謬論，妄圖掩蓋東方戰場的犧牲與貢獻。她說到臺灣島內觸目驚心的文化臺獨現狀，令與會諸賢不勝唏噓。長期的歪曲和誤導民衆，不認可自身的中華民族身份，沒有認同感。“中國若不統一，何談和平？”她鏗鏘之言，震動人心。

青年歷史學者，南京大學歷史學院副教授、博士生導師王睿恒，從事美國對外關系史、中美關系史和二戰史學研究，從學術角度出發，以《抗日戰爭時期美國的航空援華》為題，揭示了抗戰中的中美合作真相。她以歷史專業研究態度，客觀公正分析歷史史料，闡述抗戰期間美國對華空中援助；中國人民對美國空軍的支持與援助，以及“飛虎隊”的歷史記憶的演變，還涉及到戰時美對華宣傳的策略。在建立二戰空軍歷史檔案和犧牲烈士中，中國空軍在二戰中的犧牲是巨大的。她指出，歷史不能簡化為宏大敘述的符號，更應看到其中“一個個犧牲的名字和一個個流血的身影”，如此，和平才有溫度，歷史才有靈魂。對二戰歷史深入研究，有助於對當下和未來世界格局變化重新認識。

薪火相傳

以和平之名稱喚未來

會議期間特別播放了中國著名男高音歌唱家成達泰為本次紀念論壇獻上他演唱的歌曲《鬆花江上》，由 Quaterm 精心制作的視頻，喚起了與會者跨代記憶與集體情感的共鳴。

會議點評中，中國南京大學歷史學院姜良芹教授作了學術點評，從人文、歷史研究和文化傳承及社會服務的角度，對主辦方用心策劃和組織《銘記歷史 共創未來》紀念活動，內容豐富形式多樣，特別四位學者跨代際學術交流的意義給予贊賞，歷史教育傳承當務之急，年逾八、九旬長者的深情感言，老一代高舉的維護世界和平火炬需要年輕人接力延續，這次主辦方組織的紀念抗戰勝利 80 周年的國際論壇，鼓勵年青人的參與非常及時要給予肯定。

加拿大滑鐵盧大學中國文化研究中心李彥教授對本次論壇的內容和各位演講教授的觀點給予贊賞，超過了預期。她介紹了自己多年在加拿大遇到的情況，認為中國包括大陸港臺和海外華人應該先對族裔文化和歷史正確了解和認識，反思自身才能更明晰當下和未來，

族群內部需要相互支持和團結，教育是長期的，需要大家的共同努力。南京民間抗戰博物館吳先斌館長對本次論壇嘉賓演講給予高度贊揚，從論壇中也體會到民間抗戰紀念館靠一己之力和信念支撐開辦 20 餘年來，以抗戰英烈先輩為精神力量，克服重重艱難和艱辛。參加今天的論壇，從中也受到啓發。博物館的社會責任也是對青少年的教育功能也是薪火傳遞的培訓地，大家一起守護未來和平。

歷史，不祇是過去的回音， 更是未來的路標

和楓會秘書長管建宏宣讀了正在返鄉地行途中的加拿大黃埔校友後裔聯誼會會長吳龍光為本次會議的書面發言：從歷史史實中吸取教訓，回顧歷史為了更好的走向未來，對軍國主義放弃幻想，國家統一要堅定不移。管建宏代表組織方向本次論壇的特邀嘉賓和演講嘉賓以及所有的支持協辦機構表示感謝，大家還需共同努力相互支持，歷史文化教育教育是長期的“唯有銘記，才有希望；唯有團結，方能和平。”

加拿大英華盛達基金會主席霍文翔高度贊揚和楓會和團隊長期的努力，為歷史文化教育所做的貢獻。希望社會各界要給予更多的關注和參與，未來需要携手相助和支持。他即興作詩、抒發情感：

銘記歷史 共創未來

雲上又聚共家常，
群情振奮信心長。
前輩張媽語重深，
教授業精話史章。
鑿鑿罪證不容改，
昭昭前事要提防。
嚴格執行波茨坦，
國耻史鑒且能忘。
倭奴奴境還癡狂，
荼毒神州罪萬椿。
焦土猶銘三光策，
血書永鑄百戰殤。
黃埔魂鑄孤軍幟，
赤縣春催故國芳。
祈願和平矢弗諼，
質疑今者察古場。
構建命運共同體，

人間正道是滄桑。
反霸為公世界同，
中華民族復興旺。
海峽雲開終一統，
金甌完璧祭炎黃。

在這場跨越時空與國界的雲端相聚中，歲月凝固成碑，信仰升騰為炬。和平從來不是理所當然，而是無數前人用血與泪鑄就的希望。今天的我們，唯有守護記憶、以史為鑒，傳承精神，方能無愧于歷史，無懼于未來。

會議主會場評論區反響熱烈，直播線上好評如潮。與會者紛紛向各位演講嘉賓表示感謝，他們將研究心得分享，使大家受益，希望今後類似高質量的歷史文化交流能繼續向公眾開放。更多歷史文化教育視頻和本次活動系列專輯請關注 YouTube《東學西漸》頻道，和哩哩哩《風月同天心音相映》頻道。《銘記歷史 共創為來》徵文和綫下活動繼續，感謝所有支持者，大家共同努力！

《銘記歷史 共創未來》支持機構：

南京大學歷史學院（中國）、滑鐵盧大學中國文化研究中心（加拿大），多倫多大學社會學系（加拿大）、日軍侵華南京大屠殺遇難同胞紀念館（中國）、南京民間抗戰博物館（中國）、張純如紀念館（中國 淮安）、海外抗戰紀念館（美國 舊金山）

媒體支持：

中國新聞網駐加拿大記者、楓華傳媒集團、環球華語、華興報（美國）、傳奇文化傳媒集團、華藝新聞網、華人頭條、輕鬆加拿大、加拿大華文融媒體新聞、星星生活、北美財經、北美之聲。

共同支持協辦（以確認先後為續）：

1. 河海大學多倫多校友會；
2 .江蘇師大北美校友會；3. 洪門民治黨多倫多支部；4. 加拿大和平與發展交流協會；5. 和楓可持續發展研究中心；6. 暨南大學加拿大校友會；7. 廣州大學加拿大校友會；8. 重慶師大加拿大校友會；9. 陝西師大加拿大校友會；10. 警聲合唱團；11. 加中友誼促進會；

12. 加拿大湖南同鄉會；13. 加拿大多元文化交流發展協會；14. 世界抗日戰爭史實維護聯合會（美國）；15. 海外抗戰紀念館（美國 舊金山）；16. <華美史記>編輯部（美國）；17. 加拿大江蘇華商聯合會；18. 金陵吳語鄉情聯誼；19. 全維成長心理諮詢中心；20. 北美溫哥華中國和平統一促進會；21. International Health Care Co-op Union（國際健康產學研聯盟）；22. 和楓婦女發展委員會；23. 加拿大華人長者研究與教育中心；24. 南京大學多倫多校友會 25. 加拿大齊魯同鄉會；26. 加中山東總商會；27. 山東大學多倫多校友會；28. 遼寧大學多倫多校友會；29. 加拿大白求恩醫學發展協會；30. 加拿大中文媒體記者協會；31. 東南大學校友會；32. 南京航空航天大學多倫多校友會；33. 南京郵電大學加拿大校友會；34. 南京農業大學加拿大校友會；35. 蘇州大學加拿大校友會；36. 江南大學加拿大校友會；37. 蘇州科技大學加拿大校友會；38. 王廣歷史學會（美國）；39. 李德倫音樂基金會；40. 加拿大高校文藝社；41. 加中企業家聯合會；42. 加中企業家協會；43. 加拿大英華盛達基金會；44. 加拿大貴州商會；45. 加拿大山西總商會；46. 加拿大四川大學校友會；47. 加中友好合作協會；48. 溫哥華鬆柏曲藝敬老會；49. 世界關愛長者聯合會；50. 加拿大長者同盟會；51. 溫哥華湖南鑼鼓樂隊；52. 巨星舞臺；53. 加拿大停不住俱樂部；54. 加拿大民族民間藝術協會；55. 大溫哥華友誼協會；56. 華美人文學會（美國紐約）；57. 加拿大海峽文化交流基金會（海外抗戰文物收藏家）；58. 加拿大加中友誼發展促進會；59. 白求恩研究會；60. 加拿大廣東商會；61. 加拿大吉林大學校友會；62. 加拿大華人同鄉聯合總會。

《銘記歷史 共創未來》組委會暨本次論壇的主辦方，向所有的支持者表示衷心感謝！

來源：《銘記歷史 共創未來》
組委會 和立 東明 提供

母親節特別回顧！一場以愛與感恩為名的溫馨聚會

本刊訊

每年五月的第二個星期日，是專屬於母親的節日——母親節（Mother's Day）。這是一個用來致敬偉大母愛、感恩親情陪伴的溫暖時刻，也提醒我們在忙碌生活中停下脚步，給予母親們應有的尊重與珍視。

2025年5月11日，在這個充滿愛意的節日裏，由加拿大雲南商會與蘭河穀國際文化藝術聯盟（原加中民俗文化藝術團）主席田榮蘭女士傾情發起并主辦的一場私人午宴，于多

倫多其溫馨典雅的別墅中如期舉行。她邀請了多位親朋好友中的杰出母親齊聚一堂，共度一個溫暖、難忘的母親節午後。本次活動一共來了86個位嘉賓，年長的有88高齡長者、年幼的不到兩歲，整個活動洋溢着無限的愛與温情！加拿大雲南商會與蘭河穀國際文化藝術聯盟（原加中民俗文化藝術團）主席田榮蘭女士本次午宴以“感恩與呵護”為主題，現場布置典雅溫馨，花藝陳設與冷餐美點相映成趣，營造出一個舒適愜意、充滿愛意的氛圍。午宴在田榮蘭女士



（蘭姐）深情致辭中拉開帷幕，她用真摯的話語向在座每一位母親致以崇高敬意與感激之情，瞬間喚起了來賓的共鳴與情感共振。

在溫暖輕鬆的交流氛圍中，賓客們暢所欲言，分享作為母親的喜悅與挑戰，交流育兒中的酸甜與成長中的堅持。彼此傾聽，彼此理解，每一段故事都為這場聚會增添了深厚的情感溫度，也在歡笑與感動中留下了美好回憶。

冷餐會部分同樣令人驚艷。每一道料理皆為匠心之作，融合當季食材與藝術擺盤，既是味覺享受，更飽含心意與祝福。尤為特別的是，蘭姐親手烹制的兩道雲南家鄉菜

——酸辣爽口的涼拌米綫與色香味俱全的花糯飯，以獨特的地域風味喚起了賓客對“家”與“母親”的情感共鳴，贏得現場如潮好評：“這是家的味道，更是母親的味道。”

當活動進入高潮時，蘭姐更以一曲婉轉悠揚的民族民歌，為在場所有母親獻上節日最深情的祝福。歌聲溫暖動人，情感真摯豐沛，現場洋溢着濃濃温情，也為整場母親節慶典畫上最動人的句點。

母親，是歲月中最柔軟却最堅定的力量。她們用無聲的付出、無盡的包容，守護着家庭的溫暖與完整。通過這場小而精致、充滿情感的聚會，蘭姐希望傳遞這樣一份心意：



不論生活多麼匆忙，母親都值得被銘記、被感激、被溫柔以待。

願天下所有母親，歲月靜好，笑容常在。母親節快樂！

本次活動特別感謝 Sorella Event Co. 提供全程策劃與專業執行支持。從冷餐

設計到空間布置，每一個細節皆注匠心與品位，完美呈現蘭姐的誠意與情懷，也為所有來賓帶來了如歸之感的高品質節日體驗。

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏
部分圖片攝影 輕鬆傳媒提供

與留學生有關的加美英澳新最新新政

本刊訊

加拿大2025年第一季度新移民減少1.8萬人

據加拿大移民部IRCC近期公布的數據，2025年1月至3月，加拿大新批准永久居民總數為104,110人，比去年前3個月同期(121,780)減少了近1.8萬人。其中中國大陸祇有6270人獲批，排在印度和菲律賓之後。

加拿大學簽、工簽等各類簽證積壓總量低于200萬份

加拿大移民官網：截至2025年3月31日，加拿大移民局待審理學簽、工簽、永久居民等各類申請庫存總量為1,976,700份，其中，積壓數量（即超過標準審理時長的案件）為779,900份。

加拿大EE快速通道最新抽籤
加拿大移民網：5月1日，EE快速通道進行教育類別定向抽籤，總共抽取1,000人，抽取分數為479分；5月2日，EE快速通道進行醫療與社會服務類職業定向抽籤，共發出500份邀請，最低邀請分數高達510分。

加拿大魁省最低工資上漲
據《加拿大移民新聞》報道，2025年5月1日起，加拿大魁北克省的最低工資將上漲至每小時16.10加元，比目前的15.75加元上漲2.22%。

更多游客將加拿大作為旅游目的地

據《金融郵報》報道，法國酒店巨頭雅高集團表示，隨着游客越來越不願意前往美國度假，加拿大作為旅游目的地的吸引力正在不斷增強。加拿大首席財務官馬丁·格羅表示，加拿大正受益于游客的涌入，並補充說，加拿大人也在減少前往美國的旅行。

留學生擇校時更看重職業成果



據THE PIE報道，IDP最新的新興未來研究顯示，國際學生更看重就業準備而不是排名，因為職業結果在出國留學決策中占據中心地位。研究表明，學生對一所大學是否提供“高質量教育”的判斷，目前主要基于其畢業生就業率。

美聯儲維持利率不變
中國新聞網：美國聯邦儲備委員會7日宣布，將聯邦基金利率目標區間維持在4.25%至4.5%之間的水平不變。

多所美國大學向國際學生發出警告

據NBC新聞報道，盡管川普政府近日表示將恢復那些近期被吊銷簽證的人的合法身份，加州大學伯克利分校、杜克大學等多所美國大學仍建議國際學生避免非必要國際旅行。

美國4月就業新增17.7萬人
美國勞工部：美國4月非農部門新增就業17.7萬人，失業率環比持平，仍為4.2%。其中醫療保健業新增5.1萬個崗位，運輸與倉儲業新增2.9萬個、金融服務業新增1.4萬個。

美使館正式整頓赴美生子
近日，美國駐華大使館公開發布將會拒絕所有“生育旅游”的簽證申請，不僅如此，已經用

旅游簽證入境生過孩子的家庭，將面臨被吊銷簽證或者拒絕入境。

英國教育部首次官宣最差大學名單

據《泰晤士報》報道，英國教育大臣首次公開“最差大學排名”，對校長薪資虛高但教育質量不達標的院校進行點名批評，并可能採取更嚴格的監管措施。

2025年最難以負擔的英國羅素集團大學排名發布

據The Tab報道，Solar Tuition權衡了英國每所大學畢業生的平均薪資與當地生活成本，計算出每所大學的“負擔能力得分”。2025年最難以負擔的羅素集團大學Top5為：倫敦大學學院、倫敦政治經濟學院、倫敦瑪麗女王大學、倫敦國王學院、倫敦帝國理工學院。

英國國際學生在大學投訴中占比“過高”

據THE PIE統計，根據英格蘭和威爾士高等教育監察員的報告，留學生對所在院校提出投訴的比例仍然高于國內學生。報告顯示，2024年近四分之一的投訴來自國際學生。

澳州高校大規模裁員
據《澳洲金融評論》報道，由于學生需求下降和反移民政策

的影響，澳洲國立大學、悉尼科技大學等澳洲四分之一的大學正在進行大規模的成本削減舉措，千個崗位面臨被裁減的風險。

澳洲5月招聘將強勁反彈
據《每日電訊報》報道，澳洲求職平臺SEEK表示，5月的招聘廣告將強勁反彈，約高于年度平均水平10%。5月將是建築、行政、市場營銷、人力資源、IT、銀行、科學技術、法律行業以及管理職位的招聘廣告高峰月。

新加坡一季度就業人數增長顯著放緩

早報訊：新加坡人力部公布2025年第一季《勞動市場報告》預估數據。不包括外籍幫傭在內，今年3月本地總就業人口達405萬3100人，首季就業人數增幅為2300人。首季的失業率略增，整體失業率從去年12月的1.9%增至今年3月的2.1%。

香港“輸入內地人才計劃”過去兩年申請通過率近九成

海外網：香港特別行政區政府勞工及福利局局長孫玉菡近日表示，過去兩年，香港總共收到“輸入內地人才計劃”的申請超過53000宗，其中接近九成申請得到了批准。

同時，羅伯遜為他擔任溫哥

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233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

本刊訊

房價不需要下降

加拿大新任住房和基礎設施部長格雷戈爾·羅伯遜近日表示，他認為房價不必下降，而聯邦政府應該集中精力在建造更多住房上。

“我不認為房價需要下降。我們更需要增加供應，確保市場的穩定性。這對我們的經濟至關重要。”羅伯遜在前往參加總理馬克·卡尼新內閣首次會議途中被問及是否認為目前的房價需要下降時表示。

他強調：“我們必須提供更多的經濟適用房。自上世紀90年代以來，加拿大政府就沒有再建設過經濟適用房，這導致了全國範圍內的住房嚴重短缺，而這一問題迫切需要解決。”

住房市場“進展緩慢”亟需“加快步伐”

羅伯遜指出，總理在競選時承諾將每年新建近50萬套住房，並提高建設速度。他表示，自由黨的計劃非常雄心勃勃，但也承認：“這需要數年時間才能真正達到預期的規模。”

他補充道：“我們必須利用加拿大的技術進行異地制造。我們在這一領域還有許多工作要做，而且這不是短期內就能完成的任務。住房市場發展緩慢，我們必須全力加速這一進程。”

同時，羅伯遜為他擔任溫哥



華市長期間在住房問題上的處理方式辯護，表示在解決加拿大最昂貴城市之一的住房負擔能力問題時，未能得到其他政府層級的足夠支持。他指出，全國範圍內也普遍存在房價上漲的現象。

他表示：“自從我擔任市長以來，渥太華發生了很多變化，我們的一些重大計劃也開始見效。”

“我來到這裏是為了解運用我作為市長的經驗，因為我知道什麼是切實可行的。在我擔任市長時，聯邦政府和省政府沒有提供我所需要的支持。”

卡尼談增加實際工資

羅伯遜的言論似乎與卡尼在宣誓就職儀式後的新聞發布會上提出的經濟觀點相一致。當時，卡尼被問及如何通過切實的指標來評估新政府在生活成本方面取得的進展時表示：“生活成本由兩個因素決定。一是物價的實際成本，二是‘人們的工資是否在增長，他們的淨收入是否在增加，他們能否輕鬆找到工作？’”

卡尼指出：“我們需要做的就是建設強勁的經濟，創造大量就業機會，同時控制成本。但真正的重點是就業和收入增長，

這將有助于所有加拿大人取得成功。”

波利耶夫：“什麼都不會改變”

周二，保守黨領袖皮埃爾·波利耶夫（Pierre Poilievre）批評卡尼任命羅伯遜負責住房事務，稱這一選擇“存在問題”。

波利耶夫表示：“他曾將溫哥華的住房稅提高了141%，結果導致住房成本上漲了149%。”

“現在卡尼先生任命這位前市長負責住房事務。如果這就是卡尼先生為內閣注入的新鮮血液，那麼不幸的是，對加拿大人來說，什麼都不會改變。”

多倫多買家反擊！

這可能是過去 30 年來最劃算的春季購房季



本刊訊

的數據，2025年4月，多倫多66%的房產成交價低於挂牌價，這是自2013年以來最“軟”的一個四月。房屋平均以挂牌價的98%成交，為疫情以來最大議價空間。

買家終於不再“FOMO”

以往在旺季，買家最怕“買不到、錯過了”，但現在風向徹底轉了。房地產經紀人Marsiglio說：“現在已經沒有FOMO（錯失恐懼癥）了，買方逐漸占據主導地位，才剛剛開始。”

今年4月正值美國引發全球貿易戰，加拿大經濟充滿不確定性，大批買家選擇按兵不動。但與此同時，賣家大量挂牌，使得市場供需失衡，買家議價能力迅速上升。

房價下跌

成交量觸及 30 年新低

根據房地產平臺Valery.ca

多倫多房地產委員會數據顯示，4月基準房價同比下跌5.4%，至\$101萬加元。銷量則跌至疫情之外過去30年來同期最低點。

RBC經濟學家Robert Hogue指出，當前市場已經是90年代以來對買家最有利的時期，當時也曾出現明顯房價下滑。他還預計，不止多倫多，溫哥華等地的房價也將繼續走弱。

真實案例： 為買新房，不得不低價賣舊房

居住在湖邊公寓的Vienna Waddell夫婦因為家庭成員增加，必須換更大房子。他們看中了一套三居室獨立屋，但前提是必須先賣掉現有公寓，湊出首付款。結果，他們的公寓以比挂牌價低5萬加元成交。

她表示：“我們找到了理想的房子，不想錯過，必須做出取

捨。”

經紀人： 買家越來越強勢，不願讓價

多倫多地產經紀Tom Storey觀察到，今春大多數買家的初始出價就比挂牌價低至少5%。如果賣家不鬆口，他們會直接轉頭去看下一個房源。

“我做了12年地產，經手過很多波動期，但除了疫情，從未見過像現在這樣完全偏向買方的市場。”Storey說，“買家現在就像踩住了剎車不鬆腳。”

這場房市反轉為買家打開了難得的窗口期，特別是在高利率與全球經濟不穩的背景下。專家普遍認為，房價可能還會繼續調整，更多選擇、更多議價空間，留給買家的機會也許還在延續——祇不過，敢不敢出手，就看你了。

豪宅之門，為您打開！

歡迎光臨，不見不散！

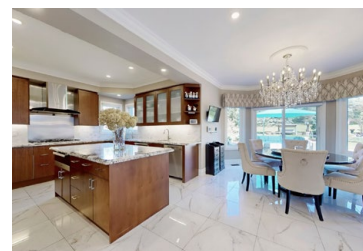
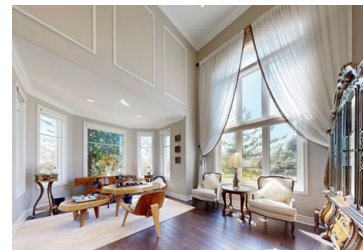
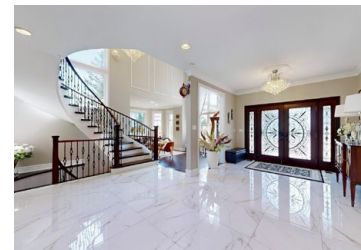
本周末5月18日下午2-4點豪宅專家徐博士在家鄉列中文山“跑馬徑”富貴山莊.灣景鄉村莊園豪宅區4 Summit Trail Dr. 舉辦盛達的對外展銷導購活動，歡迎廣大新老客戶、社區大眾和街坊鄰裏光臨惠顧！屆時著名豪宅專家徐博士親臨現場與大家互動交流，探討房市行情發展趨勢，面對面回答公眾提問，一次難得的見面交流機會，我們不見不散！

網上看房鏈接：

<https://www.winsold.com/tour/402916>

富貴山莊灣景鄉村莊園豪宅4 Summit Trail Dr. 中文簡介：

165X395英尺占地約1.4英畝大地段掩映在青山密林翠穀之中，坐落在風景如畫的列治文山市自然保護區內的富貴山莊灣景鄉村莊園社區內。坐北朝南，背靠密林，環境優美，風景秀麗，景色如畫，賞心悅目，令人陶醉，仿佛置身于世外桃源。客戶定制名商精心建造的新近整體全面裝修升級使用面積超過6000平方英尺的莊園式豪宅，共15個房間，4+1睡房，雙主人套房，5個浴室衛生間，3車房，寬闊車道，可容納25個停車泊位。一樓9尺層高，高熱情友好的會客廳，挑空18英尺半層高，天花吊頂，高大的落地畫窗，將前廳花園四季風景盡收眼底。寬敞明亮的家庭廳，鑲嵌大理石煙火壁爐。風景大窗，直面風景如畫的後院芳菲苑大草坪海洋綠洲，四季景色宜人。後花園配有2個噴泉和野餐亭臺帶燒烤餐桌。美食家廚房帶寬大的大理石中心島吧臺，鑲嵌高檔不銹鋼電器及客戶定制的櫥櫃，開放型設計，帶寬敞明亮的早餐廳，出入寬大休閒觀景大露台備有2個客戶定制的遮陽蓬帶自動收縮遙控器，眺望後花園美景。優雅高貴的餐廳，天花吊頂，水晶吊燈。知性書房，天花吊頂，弧形大窗俯視前庭花園。一樓還有洗衣房和換鞋更衣室。沿鐵藝護欄雲梯，扶搖直上二樓，舒適溫馨的主人房，走入式帶寬大的衣帽間，6件套浴室帶地熱和按摩浴缸，主人房視野開闊的大窗，居高臨下，廣角度俯視後花園中四季變化的美景，第二間主人套房帶4件套浴室和走入式衣帽間。另有2間睡房共享4件套浴室帶地熱和走入式衣帽間。完成地下室裝修，帶保姆房、浴室、娛樂廳、健身房，幹/濕桑拿房帶淋浴、還有設備間，4個寬大的儲藏室。基礎設施包括高效暖爐，中央空調，熱水罐，軟水系統，UV過濾水系統，地面草坪噴淋系統，安全監控系統，夜間灣景鄉村莊園豪宅社區安保安全巡邏（6pm-



6am Security Guard Patrol)，鐵藝大柵欄門應答和遙控開關系統，車庫門自動遙控開關，各種設施一應俱全。鑽井水儲量充足，無限量使用，水質優良（有市鎮新近檢測報告）並備有軟化水系統、下水化糞池每定期檢查清理（最近在2023年5月23日），化糞池配大功率水泵和大儲罐質量上乘。地下水排放水泵，還備有備用發電機。大量高檔建築材料裝修裝幀裝飾，一樓會客廳高檔硬木地板，其餘為24X24英寸高檔瓷磚，二樓為高檔硬木地板，地下室高檔複合地板。後花園有兩處噴泉。一處木炭浪漫篝火盆，激情燃燒魅力四射。亭臺樓閣帶炭烤爐桌，還有室外搖椅，鐵圍欄天然有機菜園花園，超大露台是家庭聚會娛樂的天堂，大量室外落地燈並自備燃氣發動機防斷電斷網時備用。還有2個花園工具房。整棟莊園豪宅大量升級改造，無數裝幀裝飾，各種設施一應俱全，溫馨舒適，豪華大氣，景色宜人，美輪美奐！您夢想的富貴山莊灣景鄉村豪華莊園，安居樂業的首選，投資置業的良機！僅叫價358.8萬，機會難得，不容錯過！請速致電416-886-6608 鄉村莊園豪宅專家徐博士預約帶看。更多詳情，請致電致函 info@DrSOLDinternational.com

或登錄 豪宅專家.Re/Max地產國際：

www.DrSOLDinternational.com

——豪宅專家Re/Max徐博士地產國際公告

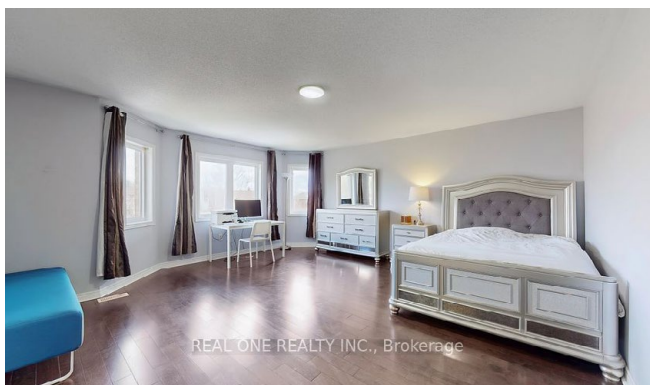


徐博士
Dr.SOLD-Harry XU
PhD.Econ. Broker
416-886-6608
Email: drsoldharryxu@gmail.com

黃金地段!!! 歡迎來到這座位于理想的 Jefferson 地區的寬敞宜人的 5 卧室獨立屋!

這棟宏偉的房屋地上建築面積為3407平方英尺，後院緊鄰美麗的峽穀，擁有茂密的大樹和小溪。房屋維護良好，房主已居住了超過5年。絕佳的功能布局，一樓設有寬敞的起居室和獨立的家庭活動室。非常明亮寬敞！現代設計的廚房結合了大型廚房島和早餐區。樓上有五個寬敞的臥室。體面的主人套房設有步入式衣櫥。整個區域鋪設硬木地板。新升級的帶走出的地下室，設

有推拉門入口、全新乙烯基地板和巨大的開放式娛樂區。專業的磚砌車道，後院靠近峽穀，提供了極佳的私密性和舒適性。還有更多細節等待您的發現！靠近所有便利設施：YRT、公園、超市、銀行、所有受歡迎的餐廳、購物廣場、Go Station等等！頂級高中的學區：Moraine Hills 公立學校和 Richmond Hill 高中。絕對不能錯過！！



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。

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

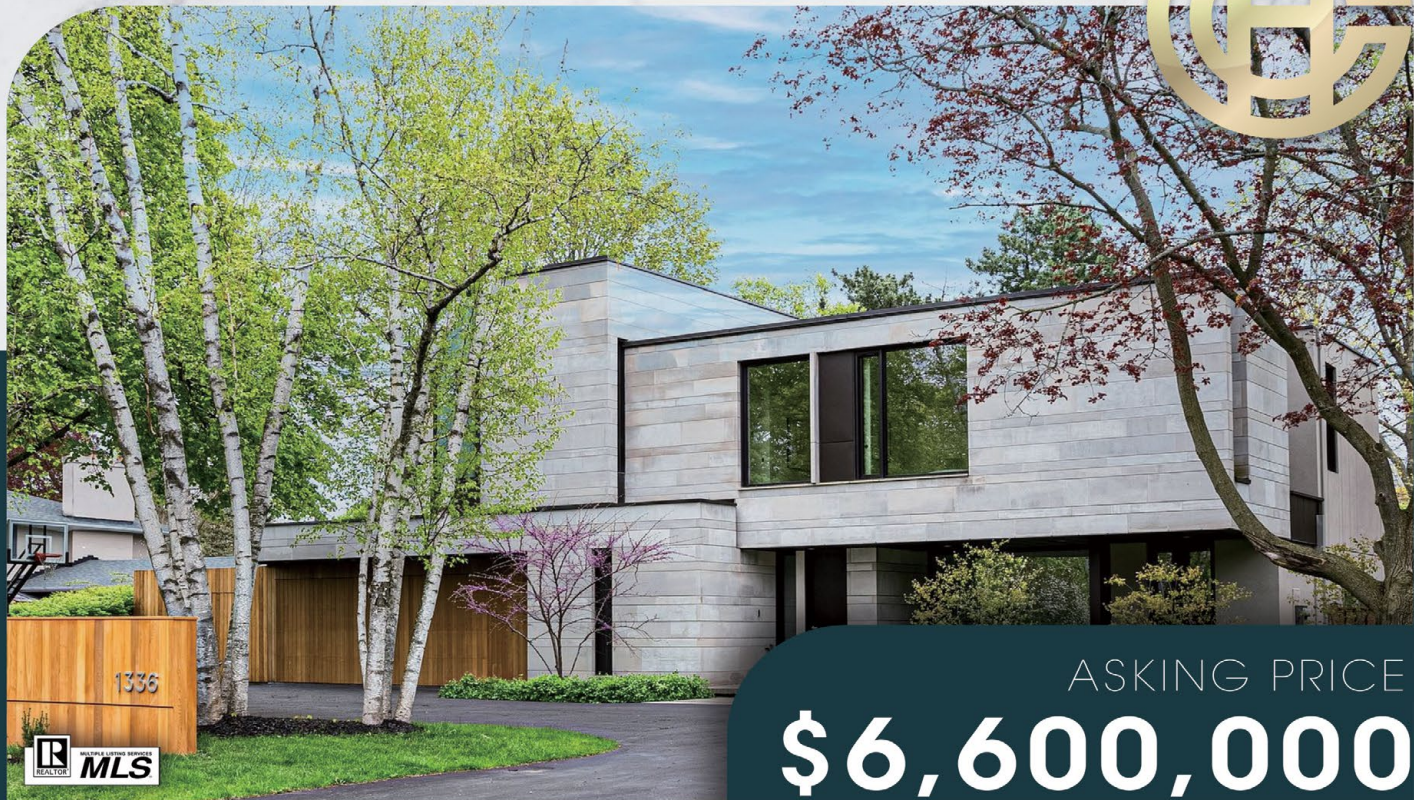


Jansen Hu
胡偉
905.962.2121
Email: huwei_jansen@hotmail.com



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

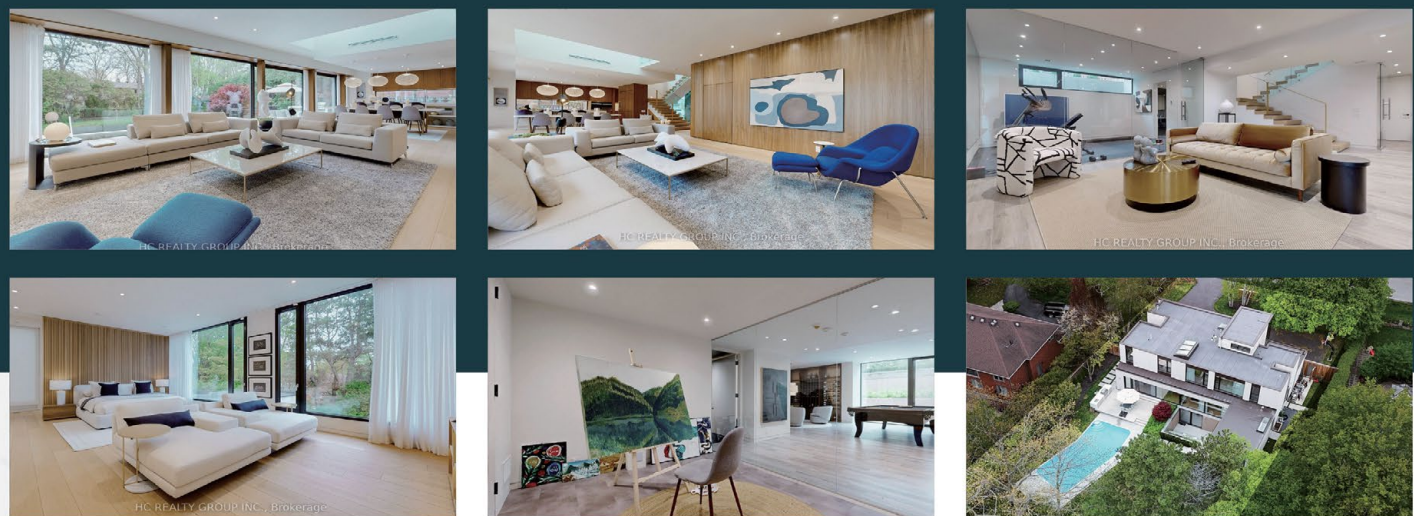
FOR SALE



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 AT THE HC OFFICE **CONTACT US**
FOR MORE DETAILS

主讲嘉宾

Mary Huang

Broker, FRI
CCIM, President



CONTACT US BY WECHAT

HC REALTY GROUP INC., BROKERAGE

TEL: 905.889.9969

EMAIL: INFO@HCREALTY.CA

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

2015-2024 Homelife Landmark



售房冠軍



连续10多年HOMELIFE LANDMARK主席大奖

- 學區房豪宅買賣 • VIP樓花預售
- 裝修重建，貸款一條龍服務



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



Simon Wong
647-988-9903



Hannah Cao
647-328-2158



Levant Hui
647-975-1880



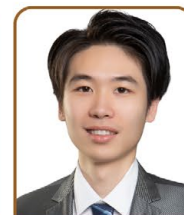
Roger Li
647-465-5918



Amy Le
416-669-8322



Eric Gao
647-975-8885



Alan Zou
905-325-3608

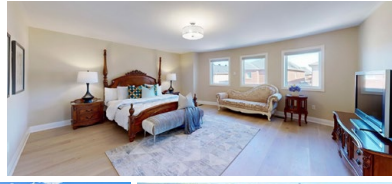
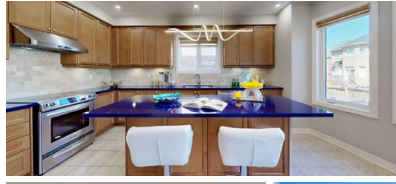
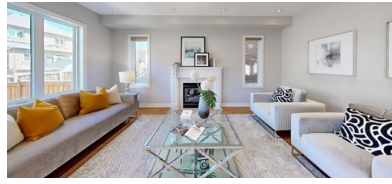


Kevin Xiao
416-897-8858



www.rickle.ca

新市 Leslie/St John Side 4+1 房 6 卫双车库独立屋出售！
近 5000 呎含完成地下室，车道可停 3 车，举步公园 / 近 Hwy404. 抢购价 \$128 万 8!!



【地址】1218 Stuffles Cres
【位置】Leslie / St Johns Sideroad
【占地】41.01 x 113.18 呎
【房間】4+1 【衛浴】6
【Kitchen】1+1
【地下室】完完成地下室
【車位】雙車庫 + 車道可停 3 車
【地稅】\$8,408.55 (2024)

出售物業位於便利的 “Copper Hills” 社區，這座壯觀的雙車庫獨立屋擁有約 5000 呎的寬敞居住空間！主層層高 9 呎，采光充足，空間通透。全屋鋪設實木地板，並配有筒燈照明，盡顯品質與格調。

主層設有客廳 / 餐廳及帶三件套衛浴的多功能房間，可靈活改造為第五間臥室。現

代化廚房配備石英英臺面、瓷磚背板、中島吧臺、加高櫥櫃、儲藏間及燈帶照明，兼具美觀與實用。

優雅的橡木旋轉樓梯，有開放式書房空間，盡顯大氣格局。主臥配有五件式豪華衛浴及步入式衣帽間，私密舒適。

裝修完善的地下室設有全套廚房、三件套衛浴、多處儲物空間，並具備改造為額外臥室的潛力。前院鋪設聯鎖石車道，後院為全聯鎖石庭院，另設有大型儲物棚。後院圍欄環繞，私密安全。

步行即達中央公園，鄰近公共交通、T&T 超市及學校，數分鐘車程可達高爾夫球場及 404 高速公路。學區優越，屬高排名學校：Bogart 小學 & Newmarket 高中。

市中心 Queen/Leslie 全新设计改造 3+1 房 4 卫双车位半独立屋出售！
\$30 萬重金升级！完成分门地下室！抢购价 \$109 万 9 ！！

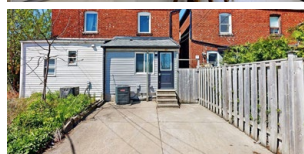
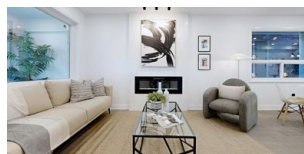
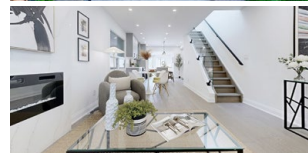
【地址】3 Marigold Ave, Toronto
【位置】Leslie / Queen
【占地】15.92 x 86.2 呎
【房間】3+1 【衛浴】4
【地下室】完成分門地下室
【車位】雙車位
【地稅】\$4,538.69 (2024)

“South Riverdale” 核心地段 · 高端半獨立屋住宅全新升級 · 雙車位。生活面積約 2000 呎，包括完成分門地下室。專業設計全面煥新，投入超 30 萬加元，全部升級項目獲政府合法許可。尊貴鍛鐵玻璃大門，彰顯品質生活。全屋鋪設實木地板，配合全套 LED 射燈，三層空間均為平滑天花板，舒適大氣。

現代開放式廚房，配置石英英臺面 + 擋水板、加高櫥櫃、不銹鋼家電及超大中島吧臺，實用與美感兼備。家庭廳配定制石英壁爐背景牆，橡木樓梯搭配玻璃扶手，通透時尚。樓道配天窗，引入自然光。

主臥設有套間衛浴及定制衣帽間。完成分門地下室功能齊全，含臥室、學習區、娛樂區及獨立衛浴，布局靈活。所有衛浴采用高端石英英臺盆及無框玻璃淋浴房，細節彰顯品質。

西向陽光房配超大落地窗與射燈，四季通透宜人。前院鋪設高檔互鎖石磚露臺，美觀實用。步行即達公交、公園，近優質學校及商圈，數分鐘車程直通地鐵站與湖濱沙灘，便捷連接 DVP 和 Gardiner 高速，宜居宜投資。這是一處兼具空間、功能與地段優勢的理想之家！



想鎖定加拿大低利率 10 年房貸？ 這些隱藏成本你真的了解嗎？



本刊訊

在加拿大簽十年期或更長期貸款，意味着要承擔更高利率。

因為長期貸款對銀行來說風險更大、成本更高，資金來源也不够穩定。

不像短期貸款，銀行可通過儲蓄或GICs等產品配對。所以，這部分利率溢價，最終要轉到借款人身上。

如果貸款期間想提前還清或轉貸，代價非常高。

根據法規，五年後提前還貸通常祇需支付三個月利息。

如果十年期，并在第五年前提前還清，銀行可能會按照“利差罰金”收一筆巨款。

很多銀行還用“挂牌利率”而非實際市場利率來計算這筆罰金。

哪怕市場利率祇小幅下調，罰金可能變成天價。

除了高利率和罰金，還有一個現實問題：十年太長，人生變化太快。

換工作、搬家、換房、投資等，幾乎沒有人十年不動房貸。

而長期貸款，借款人基本是被鎖死，即便銀行願意讓你加貸，也是用不太優惠的利率條件重新打包。

而且其中可能還隱藏額外成本，消費者根本察覺不到。

此外，從金融體系本身來說，加拿大並沒有成熟的長期貸款支持機制。

銀行缺乏提供十年，甚至更長期貸款的動力。

以 50 萬加元貸款計算，

30 年下來祇是利息可能就多付二三十萬。

對銀行來說短期貸款還有一個好處，客戶續簽時不會輕易換貸款機構，銀行不用再支付傭金給經紀。

利潤高又穩定，自然也就不願意打破這個模式。

在加拿大 5 年期房貸不是最理想的選擇，而是目前“最現實”的。

如果你正考慮買房或續簽貸款，別盲目追求“鎖死未來”，而要根據職業、生活和財務情況，與專業貸款顧問溝通，設計一個真正適合你的貸款方案。

來源：中凱金融

10Pay 的分紅保險更適合哪類人？



分紅保險以前祇有終身付款（簡稱Life Pay）和20年保證付清（簡稱20 Pay）兩種類型，但現在幾乎每家公司 都新增加了一個10 Pay的快付方式即10年保證付清的類型。相對於Life Pay和20 Pay，10 Pay的分紅保險具有一些特點和優勢，例如，可以加快付款速度，讓投保人可在10年內絕對保證付清；可以讓投保人節約總保費，提高分紅保單的總體長綫回報率（指最終的產出/投入比，下同）；還可以讓分紅保單的現金值和賠償額快速增長，大幅提升保單的價值，同時長綫價值也不受影響甚至還更高。但10Pay計劃由于要在短時間內保證付清，因此，在購買相同基本保額的情況下，它的基本年保費要比Life Pay和20Pay貴很多（當然，基本總保費投入也少很多），而且一般也沒有額外付款空間或很少，在付款方面就沒那麼靈活，所以，10 Pay計劃祇適合于一部分投保人。但個別公司的10Pay的分紅保險也可通過增加一個Term Rider來獲得一個較大的額外付款空間，詳情可來電諮詢。今天，我們就來談一談這種十年保證付清（即10Pay）的分紅保險類型到底更適合于哪類人購買。

一是那些在10年內手頭上有較多閑置資金、又想加速付款，并需在10年內絕對保證付清的投保人。此類人也許還很年輕，但他們目前手頭上資金比較充裕，也很看重分紅保險的功能和優勢，需要將其作為一種必要的資產配置來購買，但又擔心時間長了資金投入不保證，想趁着近10來年資金充裕在10年內保證付清，這樣，這種10Pay的分紅保險就是他們的最佳選擇了。雖然

選擇Life Pay和20 Pay的分紅保險類型也可通過增加額外付款來加快付款速度，在10年甚至更短的時間內“付清”，但這不一定是保證的。以一個46歲女性購買\$200萬保額的分紅保險Manulife Par 為例，若選擇20 Pay，則她每年需付基本保費\$78,068，假定按目前分紅率不變，若祇付基本保費，則她至少要付12年；若每年再加額外付款\$30,000，則祇需付8年即可。但如果將分紅率假定為目前的Rate再減2%不變，那麼，若祇付基本保費，則需要付15年；若再加額外付款\$30,000，則需付11年，也就是說，都需付款10年以上！但若選擇10 Pay，則每年需付基本保費\$139,871。這是在10年內絕對保證付清的，也就是說，無論將來的分紅率如何變化，祇要投保人每年付了基本保費\$139,871并付足10年就不需再付了，這份分紅保單也就終身有效了，從而再無付款方面的後顧之憂，以後祇管安享分紅保險的穩定回報和好處即可！

二是 適合那些年紀偏大、想在10年內保證付清、付清後就想用分紅保單來補充退休收入的投保人（也是被保人）。 例如，對於一個55歲以上的投保人（也是被保人）來說，若選擇20Pay，在祇付基本保費的情況下，他要付15年以上才安心（剩下年份可用保單本身價值來支付），15年後投保人都70歲以上了，若祇為財富傳承，付款到70歲以上都無所謂；但若想在70歲以前或更早日用保單裏的現金值來補充退休收入，那麼，他就一邊要往保單裏付款、一邊又要依托保單用錢，這就顯得不太合理了。 所以，此類年紀偏大的投保人最好能選擇10Pay的分紅保險，這樣就可以在10年內保證付清了。例如，一個54歲的成年人，選擇10Pay的分紅保險計劃，到64歲就可保證付清了，這樣，他就可以從65歲的標準退休年齡開始

以保單抵押貸款方式用錢補充退休收入。但如果他選擇20Pay計劃，那麼，他最好付款15年以上即付到69歲以上才安心，這樣，他最早也要到70歲才能開始用錢，除非他利用額外付款空間來加快付款。當然，即使選用10Pay計劃，也不一定非得一付清就用錢，也應盡量先用保單外的錢來補充退休，將以保單抵押貸款補充退休的方式盡量延後，這樣就可有更多的錢可用，將來留給孩子的免稅資產也更多。

三是適合那些想快速增長現金值、同時又想兼顧更高長綫價值、而在近10年內又有條件作較高額度年付的投保人。我們可以通過具體的例子來展示和驗證：在購買相同基本保額、并祇付基本保費的情況下，選擇10年保證付清(即10Pay)的分紅保險類型，雖然年付保費增加了，但總付保費却減少了，而且現金值和賠償額都快速增長，在各個時期（包括最長綫）的總現金值和總賠償額都要比20Pay或Life Pay的分紅保險類型高一些，從而使得它的總體回報率得以提高！

總之，若條件允許，選擇十年保證付清（10 Pay）的分紅保險計劃還是有很多好處的，詳情請來電諮詢，或約面談！

（本文僅供參考，不構成具體建議。具體以加拿大保險法的相關規定為準。也歡迎與作者聯系探討：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

何為當代 | 一場來自多倫多的思想盛宴，讓影像與時代深度對話

本刊訊

2025年5月4日，由北美當代影像協會主辦、金美術協辦的“何為當代”影像藝術研討會在多倫多Palmerston Theatre圓滿舉行。活動吸引了近百位來自藝術、教育、傳媒與文化機構的朋友到場聆聽與參與，現場座無虛席、氣氛熱烈。與會者一致評價：這是近年來多倫多華人藝術圈中少見的，真正具有學術深度、文化廣度與思想銳度的藝術交流活動。

本次研討會聚焦“當代藝術”的核心命題，通過兩位重量級講者——劉莎莎博士與藝術家常磊的主題分享，與現場學者、藝術工作者、策展人、收藏家、青年學生共同展開一場關於“何為當代”的公開對話。活動由協會主席琥珀主持。

開場致辭中，琥珀主席介紹了北美當代影像協會的成立背景與發展願景。她說：“影像，不祇是記錄，它是語言，是態度，更是時代的表達方式。我們希望搭建一個連接創作者、策展人、收藏家、研究者與公眾的專業平臺，推動影像藝術的研究、交流與公共傳播。”

隨後，16年老牌藝術機構金美術CEO Sunny Jin代表協辦方發言，表達了對協會理念的高度認同，表示將與協會攜手，為多倫多帶來更多高品質的藝術交流項目。

在演講環節中，劉莎莎博士以《畫廊一夜》動畫開篇，依次梳理星星美展、勞申伯格訪華展、威尼斯雙年展等重要節點，深入解析中

國當代藝術從“內部覺醒”到“走向國際”的復雜路徑，并提出：“西方的觀看與我們的表達之間，存在被誤讀、被選擇、甚至被規訓的問題。”

常磊老師則從創作者立場出發，圍繞“什麼是真正的當代”“偽當代的特徵”“材料與倫理”“表達與風險”等話題，援引包括《收租院》《為無名山增高一米》《念》《草船借箭》等作品展開分析。他坦言：“當代藝術最需要的是勇氣，是去直面現實與真相的銳氣，而不是安全、愉悅、精致的表面當代。”

在由琥珀主持的深度對談中，三位嘉賓探討了“如何理解觀看”“身份政治與策展機制”“當代的替代語言”等話題，激發出現場觀眾的強烈共鳴。提問環節中，關於“顧得新的極端作品是否推動了現實”“我們能否建立中國語境下的藝術價值觀”引發熱烈討論。

晚餐環節，協會為大家精心準備了中西結合的豐盛冷餐。交流中，會員與嘉賓們進一步建立起跨界鏈接，真正體現了“藝術即公共”的初衷。

晚宴之後，協會榮譽之夜由創會副主席、終生榮譽主席、多倫多大學講師韓笑博士主持。她深情回顧了協會六年來的發展歷程，并展望協會作為“在地精神社區”的使命與未來。

接着，協會主席琥珀為2025 2027年度理事會成員頒發聘書，成員如下：

執行主席：龍的傳人、Grace

Jiang

副主席：Grant Guan、青橄欖

秘書長：明海

副秘書長：肖尚喜、馬蕾、

Jimmy Luo

理事：Alu Chen、Bobby Zhao、Di Wang、流星雨

每位理事都在臺上用一句話表達了對協會的熱愛與服務承諾，贏得熱烈掌聲。

琥珀主席為到場藝術顧問老師石甫、朱濤、趙峻、孫端祥頒發顧問聘書。

協會執行主席龍的傳人、Grace Jiang為藝術指導老師Jim Xu、Tom Tang頒發聘書。

協會每年將通過內部提名和投票選出十位積極參與協會活動、為協會發展建言獻策、添磚加瓦的會員，予以榮譽稱號和獎品表彰，鼓勵大家一起加油，為協會發展壯大努力。副主席Grant Guan、青橄欖為2024-2025年度十位明星會員頒發“2025年度會員佳作之星”榮譽證書與獎品，獲獎者分別是：橄欖樹、快樂小漁、Helen Zhang、Joanne Zhou、Juan、Yvonne Guo、玉蘭枝、微風老蘇、熊玲玲、楊萍。

在協會更名之後，組織面向會員廣泛徵集Logo設計方案，會員們踴躍參與，最終選定由協會主席琥珀老師設計的方案。該Logo以“光的旅程”為核心理念，象徵影像穿透現實、映照世界的力量：紅橙色幾何結構如同時間隧道，湛藍焦點代表視覺凝視，整體造型融合“小



孔成像”與“天圓地方”的哲學意象，傳遞出東西方智慧交融、影像藝術通達未來的精神追求。

作為最小的logo設計投稿者唐詩畫以其活躍的思維、嶄新的視角和眼光創作了多個設計方案，獲得大家一致好評，經理事會討論，授予她“logo優秀設計獎”，秘書長明海為唐詩畫頒發榮譽證書。

此次“何為當代”研討會，不僅是一次內容豐沛的藝術思想聚會，也是一場誠意滿滿的社群聚會。它展現出北美當代影像協會所具有的高度凝聚力、專業性與親和力，更展現了多倫多本地華人藝術社群在新時代的精神力量與表達渴望。

正如活動中多次被提到的一句話：“藝術的變化，是時代脈搏的共振。”北美當代影像協會將繼續秉持自由、深入、公共的立場，持續推動有意義、有鋒芒、有溫度的藝術對話與文化行動。

未來已來，敬請期待。

特別感謝“萬博中學（Webtree Academy）”為本次研討會提供了寶貴的義工支持。青年志願者們以專業、熱情的態度協助現場接待與秩序維護，為活動的順利進行貢獻了重要力量。

“白褲子”今年夏天爆火，怎麼搭都時髦！



本刊訊

走過春分，風裏都是陽光的味道，時尚嗅覺不再遲鈍，穿衣風格也隨之變得立體有趣。

看似粗糙的鋼筋水泥，也能在縫隙裏找到光的痕迹。從去年在小紅書興起的巴恩風到小姨風，都代表着這個動蕩時代努力活出美好的心態。而今年春夏，也不例外。

Fashion Week 2025
2025時髦風格趨勢分析，這5大風格在小紅書又火了！

與春夏的氛圍緊密相連，我們可以更輕盈、多彩、個性地表達，任何年齡、任何身材，都能在這5大風格裏，找到最適合自己的時髦。

01、廓系穿搭 Boxyfit

拒絕身材焦慮！用廓系封殺body shame

中女覺醒的時代，小紅書上興起的“廓系穿搭”成為無數女人的理想風格！

我們不再定格于曲綫審美，轉而用舒適又挺拔的“廓形”來

營造權威力量感。

但廓系穿搭絕非以單純的寬鬆為主綫，而是通過拉長肩綫廓形來優化比例，勾勒出“頭小肩寬”的身形結構。如下秀場look

小紅書時尚博主@梅 就很擅長用廓形帽衫衛衣去營造鬆弛而不失活力的時髦。

搭配寬鬆舒適的闊腿褲+運動鞋，或搭配利落垂墜的直筒連衣裙，來平衡整套造型的日常實穿性，十分值得借鑒

而對於高智力量感look，小紅書時尚博主@Caitlyn凱特琳 的調性就拿捏得恰好處。

精髓在于闊腿褲（西裝or牛仔褲）+白T+廓形襯衫or外套，輕鬆get出街chill鬆弛感

02、淺春系穿搭 Dressinlight

亞洲膚色基因：淺春色系改寫暖黃皮顯白公式

今年春夏，火遍小紅書的淺春系穿搭，還會持續霸屏！

柔和清淺的色彩，比高飽和的多巴胺更包容，與婉約含蓄的東方氣質堪稱絕配。

這種舒展、鬆弛、輕盈之美，在今年各大秀場都有所呈現，紛紛換上更清淺的色彩，每一處細節都躍動着自然溫柔的春日靈氣

小紅書時尚博主@阿葛梨梨 平日裏就是個淺色控，鵝黃色的針織衫+白底印花半裙，自帶暖調基因的淺春系look，讓皮膚瞬間呈現“高光感”，既有春日活力又不顯幼稚，約會通勤兩不誤

小紅書時尚博主@AliIce.z 的日常穿搭，就運用了淺春系的標準色盤：鼠尾草綠、柔霧粉，通過同色的深淺+呼應搭配，柔而不鈍的色彩張力，讓穿搭更具春日氛圍與層次感

03、航海系穿搭 Navycore

小個子逆襲密碼：航海系高腰綫=視覺增高墊！

隨着春夏的水汽感越來越濃烈，陽光、沙灘、海浪，成為時髦女人的度假休閒勝地。

經典不過時的航海系穿搭更是當下最應景的風格。從Tommy Hiliger到Chanel，火了100年的條紋元素從未在時尚圈落幕。

小紅書時尚博主@Jucee 就能精準拿捏春日學院美學，通過白襯衫+條紋T恤+深藍色百褶短裙，整體色彩以藍白的航海系為主色調，活潑減齡又不失通勤質感。

而對於小個子來說，航海系堪稱小個子穿衣顯高的理想風格。

通過條紋的柔和視覺過渡，優化身材綫條，再以短裙+條紋中筒襪去拉長腿部比例，美得毫不費力！

04、波嬉風穿搭Boho Chic

波嬉風用流浪美學暴打平庸日常

這個世界總有一些穿着高跟鞋到不了的地方，也有一些坐在寫字樓裏永遠見不到的美景。

當游牧民族風與都市摩登感碰撞，Boho chic便成為當代年輕人的時髦選擇！

飄搖蕾絲、流蘇、復古波西配飾、編織/麂皮材質……很適合春夏季，組合在一起，既能凸顯女性的細膩與優雅，又不失力量與瀟灑的美。

波嬉風其實很好駕馭，例如小紅書時尚博主@APCANTIK-小靜，鏤空草帽是精髓。

選擇一件民族風印花長褲+復古波西配飾，即使搭配白T、夾腳涼拖，也能輕鬆穿出浪漫自由又精致鬆弛的即視感。

亦或是淺色系的印花短褲，搭配棕色腰帶+樂福鞋，在春夏也

能美得很輕鬆。

而且，波嬉風的飄逸層次感半裙最不挑身材！H型、梨形、蘋果型，甚至是微胖身材，也能穿出仙氣自由的氛圍。

可參考小紅書時尚博主@書書姐姐的波嬉風穿搭。薄紗層次長裙+麂皮外套+麂皮靴，仿佛置身雲南的山川湖海，在茶馬古道、香格裏拉，走出了春天的時髦感。

05、可露麗風 Lulicore

通勤也能甜酷兼備？可露麗風讓你通勤與個性兼得！

生活的裂縫需要一點甜，一口可露麗足已讓自己放鬆平靜地感受美好。不得不說，可露麗風今年春天太火了！

以摩卡慕斯棕為基底，搭配莫蘭迪低飽和彩色，低調却充滿層次，外焦裏嫩，可鹽可甜，在隨波逐流的生活，展現獨特個性。

小紅書時尚博主@五五二十五yo 就將可露麗風延展到了日常通勤的配搭裏。作為黃黑皮救星，可露麗風能給人多層次的時髦感。

淺棕色西裝+藍色絲帶，哪怕是一點色彩的點綴，也能將知性與隨性，融合得剛剛好。

亮黃色的裙子，單穿可能搭配不了很多場合，但如果加一件棕色外套，外焦裏嫩的可露麗風瞬間解鎖了日常的N種想象。

小紅書時尚博主@阿葛梨梨 為我們展示了更高階的可露麗疊穿大法，層疊有致的層次感配搭+舒適養眼的配色，無論是鹽系、酷蓋還是甜美溫柔，都能在可露麗風格中找到適合自己的時髦。

你最喜歡哪種風格呢？

來源：時尚臨風

HAPPY MOTHER'S DAY ——柳泉酒莊母親節自助餐豐富而溫馨！

各位偉大的母親：母親節快樂！幸福安康！笑口常開！永遠年輕！今年我們柳泉酒莊的母親節午餐的時間是5月11日上午10:30，為大家精心準備了豐富的

自助餐。在輕鬆愜意中與母親共享溫馨感恩時刻，柳泉酒莊還為每一位參加午宴的母親準備了母親節禮物。



相約 8 月 17 日！【復旦光華杯】 第十二屆加拿大高校高爾夫球賽將啓

本刊訊

5月10日，由復旦大學多倫多校友會主辦的【復旦光華杯】第十二屆加拿大高校高爾夫球賽籌委會舉行新聞發布會宣布，賽事將於2025年8月17日在 Lionhead Golf Club舉行。屆時，50多支中國高校校友會球隊、260多位球友將揮杆競技、以球會友，譜寫賽事新篇章。

復旦大學多倫多校友會會長呂彤表示，自去年9月下旬校友會高爾夫球隊獲得2025年賽事的主辦權後，校友會即刻立項并把賽事當作2025年校友會活動的第一要務來對待，召集精兵強將組建賽事籌委會，分組分工、明確職責。“校友會將動員廣大校友積極參與賽事的籌備和義工工作，不遺餘力和球隊一起將該賽事水準提升，更上一層樓，”呂會長說。

本屆賽事籌委會主席、復旦大學多倫多校友會高爾夫球隊隊長Jim Wang就本屆賽事做了總體說明，對賽事沿革、本屆賽事計劃和獎項設置做了簡要介紹。Jim表示，復旦大學多倫多校友會曾在2016年主辦過第三屆高校杯高爾夫球賽。光陰荏苒，2025年第十二屆賽事的主辦權再次交到復旦校友手中。2025年適逢復旦大學120周年校慶，因此，三位校友籌集資金拿下冠名權，將賽事命名為復旦光華杯，作為向母校華誕獻上的最誠摯的祝福。他說，高校杯高爾夫球賽不僅是一場高爾夫競技，更是體會團結、友誼和快樂的平臺。

本屆賽事籌委會成員、復旦大學多倫多校友會高爾夫球隊前隊長 Brian Zeng就本次賽事的參賽資格、比賽形式、報名分組和計分等事項做了簡要說明。他

表示，賽事創辦11年以來，規模不斷壯大，參賽隊伍主要來自加拿大和美國的中國高校校友組成。依最近數據，賽事吸引近300位球友參與，是當之無愧的著名北美大學校友賽事。本屆賽事主裁判、加拿大高球教練協會會長 Tommy Tam 在致辭時回顧了加拿大華人參與高爾夫這項運動短暫而極具成效的歷史，並相信賽事會將越辦越好。

高校杯組委會成員、復旦大學多倫多校友會高爾夫球隊前隊長、復旦光華俱樂部代表林日勇是本次集資冠名贊助的校友之一。他介紹了本次賽事的贊助商情況。隨後，主題贊助商【TD wealth】代表、復旦校友 Raymond Hu，高校杯發起人、高校杯理事會成員、北大校友王富，2024高校杯主辦方、清華大學校友吳志宇，黃金贊助商【CHAT insurance】的 Jonathan Jiang，黃金贊助商【Sinterstone】代表、復旦校友李峰，黃金贊助商【風水人家】的姚易明等也做了簡短發言。他們的言語間充滿了對賽事的期待。

象徵着本屆高校杯賽事正式揭幕的切蛋糕儀式，由復旦大學多倫多校友會會長呂彤、理事長嚴佳，賽事籌委會主席Jim Wang，義工組總指揮顧怡，高校杯發起人王富，光華俱樂部代表林日勇，主題贊助商 Raymond Hu，賽事主裁判 Tommy Tam，籌委會主委Brian Zeng、Gordon Wang、Gary Qi，以及2024高校杯主辦方吳志宇執刀。新聞發布會由復旦校友Yolanda Wu主持，Emily Gu攝影攝像，Gary Qi 和 Bill Shen擔任技術支持。

據悉，復旦大學校長金力一周前率代表團到訪多倫多進行學



術合作與交流，並與多倫多當地校友進行會面座談。金校長得知多倫多校友會將以主辦高校杯高爾夫賽事的方式向母校華誕獻禮時，愉快地參與了倒計時賽事啟動儀式。

據介紹，復旦大學多倫多校友會曾于2016年承辦第三屆加拿大高校杯高爾夫賽事，令該賽事的水準和影響力實現質的飛躍。九年之後的本屆賽事，復旦校友又將給大家帶來什麼樣的驚喜呢？讓我們拭目以待。

【賽事及晚宴詳情】

時間：2025年8月17日星期日

下午 1:00 開球

開球方式：兩個場地（36洞）同時開球

比賽場地：Lionhead Golf Club Master Course & Legend Course

地址：8525 Mississauga Road, Brampton, ON, L6Y 0C1

晚宴地點：The Garden Banquet & Convention Center

地址：8 Clipper Court, Brampton, ON, L6W 4T9

【鳴謝】

冠名贊助：復旦校友

主題贊助：TD Wealth, Raymond Hu

白金贊助：Canuckstuff，楊青

黃金贊助：Sunny Communities Corp, 張紀貴

黃金贊助：MARAVI Canada, 蔣應學

黃金贊助：奢石岩板 Sinterstone, 李峰

黃金贊助：李海青律師事務所

黃金贊助：風水人家, 姚易明

黃金贊助：CHAT Insurance, Yolanda Wu/Jonathan Jiang

球洞贊助：上海交通大學建天高爾夫球隊

球洞贊助：加拿大同濟大學校友會

球洞贊助：上海大學加拿大高爾夫球隊

球洞贊助：加拿大戲曲藝術協會

球洞贊助：漁美人海鮮私享

球洞贊助：Amber Fencing Center Inc.

球洞贊助：Dawn InfoTek

球洞贊助：復旦校友 Angela Yan

球洞贊助：好生活網