

投資周刊

INVESTMENT WEEKLY

加國首創 武府家酒
中國千年傳統釀造工藝 清香型白酒風味綿長
杏花村白酒加拿大有限公司 WING HUA CUN SPIRITS CANADA LTD.

加國首創武府家酒傳統工藝當地原料安省釀造, ICBO 化驗無以倫比現特展歡迎志同伙伴互選擇優加盟合法規經營, 有烈酒牌照優先出廠, 價格萬元內暫不收費二次發貨一併結清以此互動有序共盈。
*適量飲酒有益健康

地址: 1616 HIGHWAY 3 EAST DUNNVILLE ON N1A 2W7
電話: (416) 226-2088 Email: wufujiajiu@gmail.com

柳泉酒庄 WILLOW SPRINGS WINERY

柳泉酒庄的黃金冰酒
連續5年榮獲金獎殊榮

新年最佳禮品
冰酒之王 柳泉酒庄

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

多倫多版 第247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

RICHMOND HILL BOARD OF TRADE
ANNUAL GENERAL MEETING 2025 A6-A7

列治文山市貿易局
2025年度大會迎來新任主席及董事
——張杰女士 (Jaclyn Zhang)
就任列治文山市貿易局新一屆董事會主席

Audemus 皓律所
LAW FIRM PROFESSIONAL CORPORATION
Legal Expertise that Brings You HOME!

貸款法 地產交接
商業買賣 公司法

Harold Wang 王皓
Barrister & Solicitor / Lead Counsel
905.757.8777

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

Shapiro
Real Estate & Business Lawyers
蓋瑞·夏皮羅
高級地產商業律師

中文熱線
416-224-0808
轉 233 伊娃 (Eva)
www.garryshapiro.com

夏日特惠季
恩漫尼家居/用心打造
特惠五折起

法式全屋家具特惠慶賀 | 8月1日起正式開幕
全場商品特優折扣, 折扣低至半價

8月1日起, 告別散貨, 歡迎正式零售好時節
全場好貨特優, 贈送不停

Wow!
647 400 6000
Unit 1, 35 West Beaver Creek Rd. 烈治文山時尚家居生活

- 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: huwei153360847
Email: huwei_jansen@hotmail.com

14年加拿大商業經驗, 成功生意運作加持, 熟練地產的談判技巧

好运家具
LUCKY FURNITURE

647.838.6666
營業時間: 10am - 8pm

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

Y. LIU LAW FIRM
Y. LIU 律師事務所

離婚
刑事訴訟
遺產繼承
地產買賣
公司法務
婚姻調解
移民留學
商業訴訟

**離嗎?
以合為奉!**
Matrimonial Disputes

Wendy HU Paralegal
Margam Abdallaq 馬律師
Yan Liu 袁律師
Selina Zeng 曾律師
Nirmala Armstrong 律師

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

Helen Zhao
Mortgage Agent, Level 2
License#: M16001957
Brokerage#: 13024
Phone: (647) 296-5823
dongxiazhao@gmail.com
微信Wechat: 6472965823

OFFICE: 912-250 CONSUMERS ROAD, TORONTO, ON M2J 4V6

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

LIU, SHI YUE (RUTH)
Mortgage Agent, Level 2
License#: M22004342
Brokerage#: 13024
Phone: 647-718-1300
ruthctm2000@gmail.com
微信Wechat: 6477181300

OFFICE: 912-250 CONSUMERS ROAD, TORONTO, ON M2J 4V6

ZK 中凱金融
貸款難? 找中凱!
想投資? 找中凱!

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

首付少? 報稅低?
現金收入?
信用分低? 緊急交接?
申請大小銀行?

創業沒資金?
買店面倉庫?
供應商追着要錢?

電話: 647.669.7987
網站: zkfinancialinc.com
郵箱: zkj6698@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



2025 金秋 聯展

2025年9月7日 (周日)
10:00 — 18:00

万锦希尔顿酒店二楼会展大厅
Hilton Toronto/Markham
Suites Conference Centre & Spa
8500 Warden Ave., Markham, ON L6G 1A5

百商联展 共襄盛典

聚首行业翘楚的百商联展

直面精准客群的线下言欢

分享行业观点的权威论坛

共话合作商机的金秋盛典

展位垂询

647-381-0318

铂金赞助



精選房源 · 市場評估
 商業物業買賣租賃 · 樓花買賣



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
realtorleochen@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
raymondmlee@rogers.com



SHERRY SUN
Salesperson

647-339-2218
sherrysun0123@gmail.com



LYDIA XING
Salesperson

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



KITTY YANG
Salesperson

647-996-8051
kittiyangxiao@gmail.com



KENNETH SHIU
Salesperson

647-986-8613
shiukkh@gmail.com



ERIN CHEN
Salesperson

647-685-3806
erinchen3806@gmail.com



JINLU LI
Salesperson

416-432-6882
jinluhouse@gmail.com



博 | 域 | 地 | 产 | 集 | 团
 HC REALTY GROUP INC., BROKERAGE

楼花转让

CANADA HOUSE
8楼, 2卧室

要价

~~\$770,000~~

\$669,000



物业亮点

室内特点:

现代简约装修, 开放式厨房+高端电器, 超大阳台, 采光极佳

地段优势:

位于市中心, 步行可达多伦多大学、地铁站、PATH 地下通道、CN Tower、Rogers Centre 等

配套设施:

楼内配有健身房、室内泳池、按摩浴缸、卡拉OK、图书馆、瑜伽室、户外烧烤区等

物业信息



2 卧室



2 卫生间



无车位



无储藏间



室内738平方尺



MEhome
Realty (Ontario) Inc. Brokerage

GRACE ZHANG
President 总裁

647-268-6688





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

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】第四讲

"竞争市场分析报告"
COMPETITOR ANALYSIS

时间：9月21日周日

1:30PM (多伦多时间)

10:30AM (温哥华时间)

報名電話：

温哥华联系电话：604-551-8998 (Kalea)

萨省联系电话：306-881-3897 (Francis)

多伦多联系电话：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，總部設在多伦多，拥有自建大樓，专业从事家族財富傳承、資產規劃、稅務策劃等，在加拿大的几个大省拥有分支機構。

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

拥有二十多年中国和加拿大会计和稅務經驗，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

张裕荣 Edward Y.W. Cheung 律師

30年以上从业經驗，专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 LLM 加拿大安省注册律師

拥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

<p>在建</p> <p>北约克豪华全独立 Yonge / Sheppard Ave E, 4000呎, 4房4廁, 邻近公园</p>	<p>新开工</p> <p>Hoggs Hollow 超豪华全独立 Yonge / York Mills Rd., 8000呎, 电梯, 加热旋转车道</p>	<p>新开工</p> <p>北约克豪华全独立 Bayview / York Mills Rd., 5000呎, 电梯, 双空调, 加热车道</p>	<p>新开工</p> <p>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</p>	<p>在建</p> <p>Keswick 豪华全独立 Metro Rd., N. / Pollock Rd., 3700呎, 4房4廁, 面湖</p>	<p>新建</p> <p>York Mills 豪华全独立 York Mills Rd. / Don Mills Rd., 10,000呎, 4房4廁, 电梯, 加热车道和地下室</p>
<p>在建</p> <p>士嘉堡豪华全独立 Kingston Rd / McCowan Rd, 豪华两层全独立, 约4300呎</p>	<p>新开工</p> <p>万景豪华全独立 Yonge / Steeles, 豪华现代两层全独立, 约3600呎</p>	<p>在建</p> <p>北约克豪华全独立 Bayview / Sheppard 豪华两层全独立, 约4300呎</p>	<p>在建</p> <p>北约克豪华全独立 Lawrence / Don mills, 豪华两层全独立, 约4000呎</p>	<p>在建</p> <p>密市豪华全独立 Hurontario St / Lakeshore Rd, 豪华两层全独立, 约5000呎</p>	<p>在建</p> <p>北约克豪华全独立 Lawrence Ave / Bathurst St., 豪华两层全独立, 约4300呎</p>
<p>完工</p> <p>列之文山豪华全独立 Bayview / Major Mac, 豪华两层全独立, 约4000呎</p>	<p>在建</p> <p>列之文山豪华全独立 Yonge / King Rd., 豪华两层全独立, 约5200呎</p>	<p>在建</p> <p>士嘉堡豪华全独立 Midland Ave / Huntingwood Dr, 豪华两层全独立, 约4200呎</p>	<p>新开工</p> <p>Bowmanville 豪华全独立 King St., E. / Liberty St., S., 3300呎, 3房3廁, 双车房</p>	<p>完工</p> <p>北约克豪华全独立 Yonge / Sheppard E., 豪华两层全独立, 约4000呎</p>	<p>完工</p> <p>北约克豪华全独立 Don Mills / Sheppard E., 豪华两层全独立, 约3900呎</p>
<p>在建</p> <p>北约克豪华全独立 Lawrence Ave / Bathurst St., 豪华两层全独立, 约4300呎</p>	<p>新开工</p> <p>市中心豪华全独立 Dundas St E. / Coxwell Ave., 豪华两层全独立, 约1200呎</p>	<p>新开工</p> <p>Bedford Park 豪华全独立 Yonge St. / Wilson Ave., 2200呎, 3房3廁, 铝合金门窗, 现代风格</p>	<p>在建</p> <p>列之文山豪华全独立 Yonge / King Rd., 豪华两层全独立, 约5200呎</p>	<p>新开工</p> <p>万景豪华全独立 Hwy 7 / McCowan 豪华现代两层全独立, 约4100呎</p>	<p>完工</p> <p>北约克豪华全立 Yonge / Finch Ave W, 4100平方呎, 4房4廁, 加热游泳池, 邻近公园</p>
<p>完工</p> <p>士嘉堡豪华全独立 Midland Ave / Sheppard Ave., 4000呎, 4房4廁, 完成地下室</p>	<p>完工</p> <p>北约克豪华全独立 Yonge St / Sheppard Ave., E., 4000呎, 4房4廁</p>	<p>完工</p> <p>北约克豪华全独立 Yonge St / Sheppard Ave., E., 4000呎, 4房4廁</p>	<p>完工</p> <p>北约克两层全独立 Avenue / Lawrence Ave., 两层全独立, 约3900呎</p>	<p>完工</p> <p>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</p>	<p>完工</p> <p>北约克豪华全独立 Yonge / Sheppard E., 豪华两层全独立, 约4000呎</p>
<p>完工</p> <p>Ajax 湖边两层全独立 Ajax 湖边 两层全独立, 3300呎</p>	<p>完工</p> <p>北约克豪华全独立 Don Mills / Sheppard E., 豪华两层全独立, 约3900呎</p>	<p>完工</p> <p>Keswick 湖边复式 Keswick 湖边, 复式大平房完工</p>	<p>自建豪华和投资新房讲座 30 Leek Cres # 102, Richmond Hill</p> <p>5 个名额</p> <p>2025年10月25日 周六 2:00~4:00 pm 预定请电: 416-984-3988</p>		

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247期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302

A1 精彩導讀 Topic Introducing

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

都市房訊 A2

聯邦小企業及旅遊部長 在萬錦會見加拿大華裔商界代表

焦點訪談 A4-A5

買房還是租房? 在房價飆升時代, 這個世紀難題再起波瀾

封面故事 A6-A7

列治文山市貿易局 2025 年度大會迎來新任主席及董事 ——張杰女士 (Jaclyn Zhang) 就任列治文山市貿易局新一屆董事會主席

行業動態 A8-A9

加中地產投資總商會 CCRPA 第十屆慈善高爾夫 邀請賽將於 9 月 25 日舉行! “奔馳汽車 + 2 萬現金” 獎落誰家?! 期待!

楓華特稿 A16-A17

ShutterLux 在萬錦市開設加拿大最大 獨立窗簾展廳, 盛大開幕典禮引領行業新篇章

投資通典 B1

加拿大開發商縮減建房計劃 或引發新一輪房價飆升



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

2015 - 2024 Homelife Landmark 售房冠軍

- 2024 HOMELIFE 全加拿大排名 第 3 獎
- 2023 HOMELIFE 全加拿大排名 第 3 獎
- 2022 HOMELIFE 全加拿大排名 第 8 獎
- 2021 HOMELIFE 全加拿大排名 第 10 獎

· 學區房豪宅買賣 · VIP樓花預售
· 裝修重建, 貸款一條龍服務



歡迎微信掃碼聯繫




McCowan/Steeles
2+2 房 2 衛公寓出售

世嘉堡 McCowan & Steeles 18 樓公寓出售! 約 1400 呎的大型轉角單位, 南向與西向雙光線。戶型為 2 臥 + 2 書房, 其中一間大書房內置書桌、推拉門與大窗戶, 可作第三臥室使用; 另一書房大窗戶、內置衣櫃與書桌, 可作第四臥室。全屋設有嵌入式射燈與複合木地板。採光充足的廚房配大窗戶, 花崗岩台面配抽屜照明。寬敞主臥室設有雙衣櫃及四件套衛浴。獨立洗衣房配前置式洗衣機與烘乾機。步行即可到達公共交通與公園, 數分鐘車程直達 401/404 高速公路及 Markville 購物中心。



北約克新裝修
4+1 房 4 衛 2 廚半獨立屋

北約克精緻裝修 4+1 房半獨立屋出售! 超深 150 呎大地 + 走出完成地地下室。室內面積約 2200 平方英尺, 全屋複合木地板 + LED 筒燈, 廚房配石英台面、不銹鋼家電、背板瓷磚 & 中島台。所有浴室配石英台面。超大後院 + 步出式露台。完成地下室設有第 5 間臥室、娛樂區、廚房、三件套衛浴和獨立洗衣。加寬車道可停 2 輛車。後院直通 Finch 街, 靠近 Hwy404、DVP/401。



Brimley/Steeles
4+1 房獨立屋出售

世嘉堡高需求地段 Brimley & Steeles 4+1 房 3 衛雙車庫獨立屋出售! 約 2000 平方英尺, 加上已裝修地下室。屋內重新升級: 主層及二層均實木地板並配有射燈照明。廚房花崗岩台面 + 時尚青磚 + 櫥櫃底層, 配備不銹鋼電器與早餐吧台。主臥設有步入式衣櫃及四件套衛浴。已完成裝修的地下室高層開放, 包含第 5 間臥室、娛樂區、酒吧, 以及寬敞的洗衣房空間, 可改造成第 6 間臥室或獨立廚房。超大圍欄後院, 長車道備設磁磚, 可停 4 輛車。步行可達公園與公交站, 鄰近太古廣場 (Pacific Mall)。



Yonge Davis 數年新
3 房 3 衛兩層鎮屋

新市 Yonge / Davis 熱門位置 3 房 3 衛 6 年新新排別墅出售! 主層 9 尺層高 + 高級複合木地板, 重新升級, 全屋射燈 + 特色牆設計。花崗岩台面 + 早餐吧台。主臥寬敞, 配獨立衛浴 (4 件套) + 步入式衣櫃間, 車道可停 1 車。步行可達公交站、新市 (Newmarket) 巴士站、Upper Canada Mall 購物中心。靠近公園、超市、商場。數分鐘直達高爾夫球場、徒步步道、高速公路 404 & 400。



Yonge / Eglinton
數年新 2 房 2 衛豪華 Condo 出售

明亮寬敞 2 房 2 衛豪華公寓位於 Midtown 核心地段, 由知名開發商 Pemberton 打造。西北角落單位, 雙面落地窗, 採光絕佳! 全屋採用高質複合木地板, 現代廚房配有石英台面。主臥帶獨立 4 件套衛浴, 私密又舒適。擁有兩個超大露台, 尽享繁華都市美景! 頂級公共設施應有盡有, 步行即達 Yonge/Eglinton 地鐵站, 各式餐廳、銀行、商店、超市、購物中心等一應俱全!



Scar. Buff 臨湖 3+2 房 2 廚獨立屋

坐擁 60 x 594 呎超大地塊, 配有私人游泳池, 南向大後院陽光充足, 雙車庫, 3+2 間臥室、4 間浴室、2 個廚房, 超過 2400 呎寬敞居住空間, 帶走出式精美裝修地下室! 多個房間可欣賞無敵湖景; 客廳、書房、主臥、第 4 臥室及娛樂廳均面湖! 超長車道, 可停 6 輛車! 緊鄰 Sylvan Park 公園 & 自然步道, 環境優雅、生活便利!



Hwy7/400 四年新 2+1 房 2 衛
高层朝南公寓出售

旺市 VMC 核心區域, 四年新 2+1 房 2 衛高層公寓出售! 物業室內面積 675 呎, 另有 112 呎大露台。9 尺平滑天花板, 落地窗設計, 採光充足, 全屋高級複合地板。現代廚房配有石英台面、櫥櫃下方燈帶、防燙牆, 嵌入式電器。朝南戶型, 坐擁無敵全景視野。高層公寓設施齊全, 下樓即達地鐵站與巴士站。交通便利, 鄰近 400 高速公路, 數分鐘直達 Vaughan Mills 購物中心和 Wonderland 遊樂園, 生活娛樂一應俱全。



市中心 University / King
一年新豪華 3 房 2 衛公寓出售

一年新三臥兩衛中央公寓, 東南向角落單位, 採光極佳, 落地窗設計盡覽城市美景! 室內面積約 935 呎 + 2 個開放式露台, 開放式書房與餐廳, 空間感十足。現代化廚房配有石英台面 & 背牆、Miele 高檔電器、吊燈光與廚房收納系統。主臥套房獨立衛浴 (四件套) 及私人陽台。定制衣櫃, 內置收納系統 & LED 照明。陽台設有輻射加熱器與木質地板! 頂級公共設施應有盡有。步行可達公交、地鐵及 PATH 地下通道, 近超市、餐廳、酒吧, 生活娛樂一應俱全! (月租 \$4250/月 到 2026.08.31)



Warden / Marjor Mac
全新 4+1 房 6 衛雙車庫獨立屋

萬錦全新豪華獨立屋 "Victoria Grand" 3582 呎 + 未完成地下室。8 尺大開大門, 三層皆為平滑天花板。主層 10 尺層高 + 8 尺門, 二樓及地下室為 9 尺層高。全屋木地板, 現代廚房。主臥設有超大步入式衣櫃間和豪華 5 件套衛浴。二樓其他 3 間臥室各帶 4 件套獨立衛浴。頂層大閣樓可做第 5 間臥室, 帶景觀的露台陽台。鄰近 Angus Glen 高爾夫球場、社區中心、購物廣場, 數分鐘可達超市 & Hwy 404 高速。



Warden / Sheppard
三房 2 衛獨立平房出售

投資者、建商及翻新愛好者請注意! 3 房 2 衛獨立平房位於士嘉堡黃金地段! 60 呎 x 175 呎, 後院直通寧靜公園, 分門完成地下室。特長車道可停放多達 6 輛車, 方便實用! 靠近公園、高爾夫球場、購物廣場。舉步公車/購物。近超市, 距社區中心、401 與 404 高速公路僅數分鐘車程! 同小區已翻建多間豪宅, 潛力無限!



Trenton 4+1 房獨立屋出售
68' X 120' 大占地

4+1 間臥室, 約 2000 呎的現代生活空間包括完成地下室。亮堂寬敞的開放式布局, 全屋採用複合地板。現代化廚房 配備 石英台面、瓷磚背牆、嶄新的櫥櫃、不銹鋼家電 和 中央島台。家庭房 可直接通向 超大露台。完成地下室, 帶一個房間和 study/office 空間。大院子 配有圍欄和噴水棚, 私密又實用。步行可達公園與購物區, 靠近 特倫特河和 401 高速公路, 僅需幾分鐘即可到達 百年公園 和 海港前沿。



萬錦 Warden / Marjor Mac
全新無管理費鎮屋

全新 4 房 4 衛豪華雙車庫鎮屋 (100% 全產權 Freehold) 由知名開發商 Regalcrest 精心打造, 位於高人氣社區 "Victoria Grand"! 建築面積約 2336 平方英尺, 附帶超大露台和未完工地下室。雙開 8 尺高玻璃前門, 三層樓層高皆為 9 呎, 全屋實木地板。車道可額外停放 2 輛車。距離公園僅幾步之遙, 近 Angus Glen 高爾夫球場。數分鐘直達 404 高速公路, 交通超便利!

聯邦小企業及旅遊部長在萬錦會見加拿大華裔商界代表

本刊訊

加拿大聯邦小企業和旅遊部長瑞琪·華德斯(Rechie Valdez)上周末在萬錦與大多倫多地區華裔商界代表舉行圓桌會議，共同探討本地企業家面臨的機遇與挑戰。

此次會議由萬錦市加華聯會(FCCM)主辦，匯聚了來自各行各業的業界人士，包括萬錦市商會、列治文山商會、加中地產投資總商會、加拿大中國專業人士協會以及多位本地企業家。與會者就影響企業發展的關鍵議題和華裔社區的熱點問題分享了見解，並有部分代表遞交了書面建議。

華德斯部長在會上介紹了新一屆聯邦政府近期推動經濟增長的多項舉措，包括為加拿大人減稅、簡化行政程序、加快國家基礎設施建設等。華德斯部長還分享了華裔企業家可受益於聯邦政府支持的具體支持措施，包括：

- 商業福利查詢(Business Benefit Finder)涵蓋超過1500項針企業支持資源
- 貿易專員服務處(Trade Commissioners Services)提供出口支持資金
- 女性創業貸款基金(Women Entrepreneurship Loan Fund)為女性企業家提供融資渠道
- 加拿大商業發展銀行(Business Development Bank of Canada)貸款服務

“華裔加拿大企業家對加拿大經濟和萬錦市的繁榮至關重要。”華德斯部長表示，“我承諾與大家攜手合作——通過減稅、降低門檻，並提供企業發展所需的支持。我們共同推動加拿大的經濟增長，為我們的下一代創造



更多機遇。”

FCCM主席吳建忠醫生對部長來訪華社表示熱烈歡迎。

他說：“部長的到訪，充分體現了新一屆聯邦政府重視與多元社區的交流，也展現了對華裔企業家支持的真誠承諾。部長提出的減稅、推動經濟和為小企業創造機遇的方向令人鼓舞。我們期待與華德斯部長及政府繼續合作，希望華人社區繼續為加拿大的未來建設發

揮重要作用。此次圓桌會議受到了所有與會者的歡迎和積極參與。”

作為加拿大聯邦負責小型企業和旅遊業的部長，華德斯部長希望成為華裔企業家及社區的長期合作伙伴。在離開時，華德斯部長還與FCCM辦公室工作人員合影，感謝他們對此次活動的支持。

來源：加拿大八方傳媒



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 Wechat: mcl663668 電郵 Email: enquiry@cisni.com 網址 Website: www.cisni.com

加拿大房市回暖？連續4個月成交上升，多倫多銷量飆升35%！

本刊訊

房市的拐點，往往不是在數據曲線中第一次上揚時出現，而是在信心重新回到買家心中那一刻。

四連漲：房市走出陰影？根據加拿大房地產協會(CREA)最新統計，7月全國成交量達40,228套，環比上漲3.8%，同比去年7月更是增長6.6%。

這已是連續第四個月成交上漲。要知道，在此前的數月，受關稅衝擊和高通脹擠壓，成交量一度陷入低穀。如今的回暖，意味着部分觀望的買家開始重返市場。

CREA首席經濟學家 Shaun Cathcart 指出：“隨着成交量連續上漲，樓市在通脹危機後的復蘇似乎終於到來。”

多倫多引領反彈 復蘇的先鋒來自大多倫多地區(GTA)。

自3月以來，GTA成交量已累計上漲35.5%。

7月成交6,100套，創下自2021年7月以來最高水平。

然而，值得注意的是，即便如此，成交量仍處於歷史低位，這意味着市場恢復的幅度有限，更像是“從穀底反彈”而非真正的繁榮。

市場處於“平衡區間” 目前市場供需關係表現為：

成交/挂牌比率(Sales-to-New-Listings Ratio)為52%——介於45%-65%的“平衡區”。全國庫存為4.4個月，仍在均衡範圍內(3.6個月以下是賣方市場，6.4個月以上是買方市場)。

這意味着市場暫時擺脫了極端波動，進入相對穩定狀態。深度分析：復蘇還是假象？

從大趨勢看，這波反彈更像是需求的階段性釋放。此前因利率高企、關稅不確定性而觀望的買家，在價格止跌和供應增加的窗口期集中入市，帶來了成交反彈。

但幾個隱憂仍在：

1. 房價未真正回升——成交熱度並未推高價格，說明買家仍理性。
2. 供應激增——若需求跟不上，未來可能再度壓低價格。
3. 宏觀風險——全球經濟不確定性和加拿大本土利率政策仍是懸在頭上的“劍”。

因此，這波上漲，既可能是房市“觸底反彈”的起點，也可能只是短暫的“技術性回調”。精華總結



加拿大房市的連續四個月反彈，更多是一種信號：買家信心正在恢復，市場正在從關稅與通脹的陰霾中走出。但這并不意味着全面復蘇，房價依舊承壓，供給持續上升，真正的考驗將在2026年到來。

成交量的上升，可以短期拉動市場；而信心的恢復，才是房市真正的拐點。

來源：房東網

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線現金值和長期總回報？
- 如何利用額外付款來加快增值速度并使保單更安全？
- 如何在重病、傷殘等情況下保護您的保單繼續有效？

例一：分紅式(退休型)保險——保障兼積累豐厚免稅退休金！

41歲女性，不吸煙。每年投\$2.7萬，則立即擁有\$100萬保額。20年保證付清，共投\$54萬(可快付或短付)。

假定按分紅率6.35%不變測算，則現金值和賠償額增長如下：

年齡	現金值	賠償額
65	120萬	239萬
75	208萬	321萬
85	336萬	425萬

假定按年分紅率6.35%不變，貸款利率按4.25%不變，若65-84歲採用保單抵押貸款方式用錢補充退休收入，則每年可免稅使用約\$9.5萬，且不影响老年福利。20年共可享用\$190萬。假定85歲身故則還可留下約\$121萬免稅資產給孩子(已扣除貸款本金加利息)。若年老不幸患重病也可使用保單裏的現金值以應急需！且保單裏的資產全部免債權人追索。

例二：分紅式(財富積累型)保險——送給孩子的最佳終身禮物！

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

假定按分紅率6.35%不變測算，則現金值和賠償額增長如下：

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

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

例三：分紅式(快速增長型)保險——快速付清，短線現金值快速增長，長線回報更高！

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



買房還是租房？在房價飆升時代，這個世紀難題再起波瀾

本刊訊 隨著房價持續飆升，越來越多的年輕加拿大人發現“擁有住房”成爲遙不可及的夢想——那麼，終身租房是否可以成爲一種可行的生活方式？

持續爭論：
租房與買房孰優孰劣？
買房與租房之爭由來已

久，財經專家與潛在購房者們對此意見不一。傳統觀念認爲：買房可以積累長期資產并帶來穩定，而租房則具有靈活性且前期成本較低。
《富有的租客》(The Wealthy Renter)一書作者亞歷克斯·艾弗裏(Alex Avery)堅信租房依然是好選擇：“每個人情況不同，需求也會隨時間變化，但我仍堅

定認爲租房是一個很棒的選項。”
儘管自2016年出版此書以來，租金已大幅上漲，但艾弗裏表示，租房的整體成本依然低於買房，且風險更小。“人們通常拿房貸月供和房租作對比，但房貸祇是買房成本的一部分。”買房涉及的費用還包括：公證費、中介費、地稅、房屋維修、保險等。

買房真的穩賺？ 反方觀點提出挑戰

不過，溫哥華地產經紀歐文·比格蘭德(Owen Bigland)給出了不同的計算。他指出：以溫哥華爲例，一間一居室的平均租金已達2800加元。若一生租房到65歲，租金總支出將超過130萬加元，“而你什麼都沒留下。”他質

疑：“這怎麼叫省錢？”
即使房租低於月供，多數人也不會把省下的錢投資或存下，而是花掉——這成爲租房模式的一大軟肋。

麥吉爾大學副教授塞巴斯蒂安·貝特米爾(Sebastien Betermier)指出，許多加拿大人缺乏儲蓄紀律，而租房或買房都存在各自的財務風險。

一項由安省醫護人員養老金計劃與Abacus Data合作的民調也印證了這一說法：超過三分之一的加拿大人存款不足5000加元，許多房主越來越依賴住房淨值來維持退休生活。

擁房派：資產保值 + 稅收優惠的雙贏

比格蘭德因此力挺買房。他鼓勵人們通過償還房貸建立資產，並享受未來房價升值帶來的紅利：“自住房是加拿大唯一真正的避稅工具。”他認爲：“從某種角度講，你是在向自己‘租房’。”

此外，他還指出大多數銀行的按揭貸款都附帶房屋淨值信貸額度(HELOC)，未來如有緊急需要可不賣房即可獲得資金。

租房派：
別把家當成投資工具



但艾弗裏並不買賬：“這種邏輯假設了房產比其他投資更安全，而事實上并非如此。”他指出，不少地方的房價會下跌，就業市場也在變化。

他建議將資金投入註冊退休儲蓄賬戶(RRSP)、免稅儲蓄賬戶(TFSA)和首次購房者儲蓄賬戶(FHSA)等長期投資工具，也可以學習指數型ETF等理財方式。

他並不反對買房，但警告稱：如果你是爲了投資才買房，那是“目標錯位”。“一個是解決居住需求，另一個是爲了致富，不該混爲一談。”

折中建議：
按需而定，量力而行
比格蘭德則認爲兩者可以兼得。他認可某些情況下租房更合適(如即將換工作)，但若你能在一個地方穩定8到

10年，那就該考慮購房。他建議首購族從交通便利的老樓着手，這些樓常常位于有潛力的地段，“10或15年後，開發商可能會收購，你就有了退出策略。”

“哪怕你是藍領，祇要能拿出4萬加元首付，暫時不買車，也完全可以實現買房夢。”

來源：加拿大頭條



列治文山市貿易局 2025 年度大會迎來新任主席及董事

——張杰女士 (Jaclyn Zhang) 就任列治文山市貿易局新一屆董事會主席

本刊訊 Inc. (加拿大富威環球採購有限公司) 總裁張杰女士 (Jaclyn Zhang) 出任列治文山市貿易局 (RHBOT) 董事會新任主席。

2025年8月14日 加拿大 安大略省列治文山市 - 列治文山市貿易局 (RHBOT) 榮幸地在列治文山市表演藝術中心舉辦了年度大會。旗下會員企業、贊助商、社區合作伙伴和政府領導人齊聚一堂，共同見證新一屆董事宣誓就職，開啓領導層的新篇章。

同時RHBOT還迎來兩位新任董事--Angela Rosa 和 Victor Li。董事會對即將卸任的前任主席George Vasilache 和即將卸任的董事 Amin Panjwani的杰出領導和服務表示感謝。

活動當晚進行了領導層交接，Futurevic Global Sourcing 此次年度大會吸引了



衆多商界人士和當地政要出席，彰顯了列治文山市貿易局 (RHBOT) 作為列治文山市“商業代言人”的核心角色——始終致力於推動當地企業發展、鼓勵創新、促進經濟增長與繁榮。

關於列治文山市貿易局 (RHBOT)

自 1988 年成立以來，列治文山市貿易局一直是列治文山市“商業代言人”。貿易局服務會員企業超 400 餘家，通過專業能力培養、商業人脈搭

建及每年舉辦逾 75 場活動，為本地企業提供對接平臺、支持服務與倡導。欲了解更多信息，可訪問官網：www.rhbot.ca

Richmond Hill Board of Trade Welcomes New Chair and Directors at AGM 2025
August 14, 2025 - Richmond Hill, ON - The Richmond Hill Board of Trade (RHBOT) proudly hosted its Annual General Meeting at the Richmond Hill Centre for the

Performing Arts, bringing together members, sponsors, community partners, and government leaders for the formal swearing-in of the Board of Directors and to mark the start of a new chapter of leadership.

The evening featured a leadership transition, welcoming Jaclyn Zhang, President of Futurevic Global Sourcing Inc., as the new Chair of the Board

of Directors. RHBOT also welcomed new directors Victor Li and Angela Rosa. The Board extended its gratitude to George Vasilache, outgoing Past Chair, and Amin Panjwani, outgoing Director, for their outstanding leadership and service.

With strong attendance from the business community and local dignitaries, the AGM underscored RHBOT's role as the voice of business



in Richmond Hill, fostering growth, innovation, and prosperity.

About the Richmond Hill Board of Trade (RHBOT)
Since 1988, the Richmond Hill Board of Trade has been the voice of business in Richmond Hill. Serving over 400 members, RHBOT connects, supports, and advocates for local businesses through professional

development, networking, and over 75 annual events. Learn more at www.rhbot.ca.

Please find below the media release for RHBOT 2025 AGM. It is also posted on the website:

<https://www.rhbot.ca/post/richmond-hill-board-of-trade-welcomes-new-chair-and-directors-at-agm-2025>

攝影: 楓華傳媒集團 梁曉敏
部分圖片由主辦方提供

加中地產投資總商會 CCRPA 第十屆慈善高爾夫邀請賽將於 9 月 25 日舉行!

“奔馳汽車 + 2 萬現金” 獎落誰家? ! 期待!

本刊訊

加中地產投資總商會 (CCRPA) 于2025年8月20日在位于萬錦市金樽攬月酒店隆重召開新聞發布會, 正式宣布由 TD銀行冠名贊助的“CCRPA第十屆慈善高爾夫邀請賽” 將於 2025年9月25日 在風景秀麗的 RedCrest Golf Club (King City) 盛大舉行。二十餘家媒體代表, 贊助商代表及商會理事會成員共六十餘位嘉賓參加了新聞發布會。

日期: 2025年9月25日

時間: 10:00 AM

10:00 PM

球場: RedCrest Golf Club

地址: 17700 Keele St, King, ON L7B 0G7

本屆賽事將匯聚來自大多倫多地區房地產、開發、建築、貸款、評估、金融、保險、律師等多個行業的36支參賽隊伍 (共144名球員), 共

同參與這一年度盛事, 球賽晚宴預計將有近 260位嘉賓出席。作為地產總商會一項傳統的公益活動, 大會比賽也將為慈善機構YEE HONG頤康老人社區籌集善款, 進一步彰顯地產行業對社會責任的擔當! 而TD銀行, BMO銀行, MERCEDEZ-BENZ奔馳集團等主流機構也慷慨解囊, 給予了本屆球賽大力支持與贊助! 同時商會理事及行業代表也積極響應參與支持活動, 報名開始僅僅5天內就有超過35家公司和機構報名, 贊助支持本屆高球賽。在新聞發布會上, 會長孫志峰 (Steven Sun) 隆重介紹了商會新一屆領導班子——會長: Steven Sun 常務副會長: Bruce Zhang, Henry Zhang 副會長: Carl Chen, Yu Tong, Samual Wang, Susan Wu, Melinda Wu 秘書長: Angel Zhang 副秘書長: Martin Ding 監事長: Dongshan Zhao



副監事長: Dandi Zhao
加中地產投資總商會新一屆領導班子

孫志峰會長在致辭中特別指出, 本屆高球賽不僅延續CCRPA的傳統, 寓休閒娛樂于慈善之中, 更希望在當前地產市場相對低迷的背景下, 通過活動與賽事為行業同仁搭建交流平臺, 凝聚信心, 鼓舞士氣, 共同迎接挑戰。同時他高度贊揚并感謝了商會新一屆管理團隊的高效和實幹精神!

會上, 球賽晚宴贊助商 Longwater長水發展有限公司楊總對本屆高球賽也給予了大力支持, 鑽石贊助商三洋木業 (櫥櫃) 集團Chris Yu 登臺發言, 表達了對本次慈善賽事的全力支持, 同時代表奔馳集團(加拿大)為球賽一杆進洞獎贊助一輛奔馳汽車, 而大賽球車贊助商王揚律師也同時表達了會一如既往的支持商會慈善高球賽, 隨後黃金贊助商代表New Capital新資本金融

楊晨、95地產開發代表Simon Wang, 背景牆Cheelo公司的 Roger, 鮮花贊助24 flowers代表Dana, 一杆進洞贊助商 (2萬加元) 代表Martin Ding, 黃金贊助商Z-Square 代表Joyce Liu, 以及商會榮譽會長江邦固律師也分別發表致辭。賽事組委會負責人、副會長 Samuel Wang 詳細介紹了活動的場地與規則, 并對本屆球賽顧問, 商會理事Raymond Xu及Lawrence Ding表示了感謝。商會監事長趙東山, 副會長們和部分參會的商會理事們也先後發言, 共同為賽事助力。

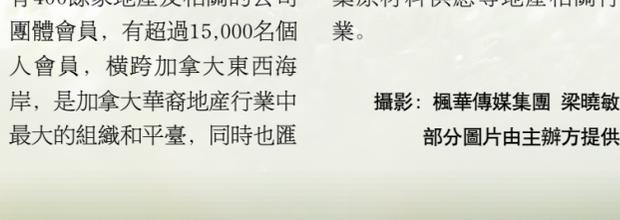
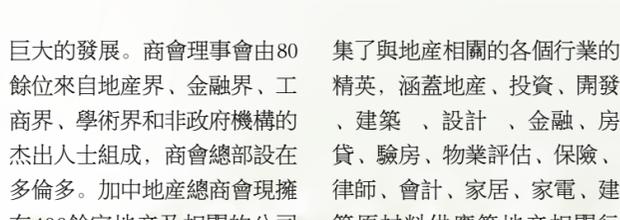
與此同時, 來自YEE HONG頤康基金會主席蕭顯揚(Steven Siu)也同時表達了對此次慈善高球賽的祝福與支持, 他同時為地產總商會基金會CCRPA FOUNDATION在過去三年為頤康老人社區籌集超過65萬加元善款的壯舉給予衷心感謝! 祝願并堅信地產總

商會基金會承諾為頤康社區籌集100萬善款的目標在新一屆理事會的領導下早日實現。本次新聞發布會由商會秘書長 Angel Zhang 與副秘書長 Martin Ding 聯合主持。

加中地產投資總商會 (CCRPA) 誠摯邀請地產及相關行業精英們積極參與、贊助并支持本次慈善高爾夫盛會, 共同攜手奉獻愛心, 為行

業及同仁鼓舞士氣, 推動地產行業發展。賽事組委會負責人、副會長 Samuel Wang 詳細介紹了活動場地與規則 加中地產投資總商會榮譽會長江邦固律師致辭

加中地產投資總商會 CCRPA成立于2006年, 十九年來, 在各級政要, 商界名流, 行業專業人士, 社區社團領袖的大力支持下, 在全體會員的共同努力下, 商會取得了



巨大的發展。商會理事會由80餘位來自地產界、金融界、工商界、學術界和非政府機構的杰出人士組成, 商會總部設在多倫多。加中地產總商會現擁有400餘家地產及相關的公司團體會員, 有超過15,000名個人會員, 橫跨加拿大東西海岸, 是加拿大華裔地產行業中最大的組織和平臺, 同時也匯

集了與地產相關的各個行業的精英, 涵蓋地產、投資、開發、建築、設計、金融、房貸、驗房、物業評估、保險、律師、會計、家居、家電、建築原材料供應等地產相關行業。

攝影: 楓華傳媒集團 梁曉敏
部分圖片由主辦方提供



“磚頭不會跑路”：從謝霆鋒的跨界啟示，到把“穩健資產”蓋在自己地裏

本刊訊

你知道嗎？謝霆鋒不僅是個帥氣的明星，還是個商業奇才！當他還在《鋒味派》的廚房裏顛勺時，誰能想到這位昔日舞臺上的叛逆少年，正悄然編織着一張覆蓋食品、科技、地產的百億商業網絡。這位曾被噓聲淹沒的星二代，用二十

年時間完成了從“問題青年”到“商業教父”的蛻變，其商業軌迹遠比電影劇本更跌宕精彩！

在流量狂飆、資產價格起伏的時代，謝霆鋒的一句“磚頭不會跑路”很扎心：與其追逐難以把握的風口，不如把注意力放回到可觸摸、可運營、可增值的實物資產上。媒體多



次提到，他在事業高峰期就逆勢布局中環擺花街商舖，秉持“磚頭不會走/不會跑路”的投資觀，並由此搭起更大的商業版圖。

不僅如此，他的跨界，從影視、餐飲到供應鏈與品牌經營，都在驗證一個底層邏輯：把影響力與資源沉到“可復用、可積累的硬資產”上，長期主義自然會開花結果。

順着這條思路，我們把鏡頭拉近：對普通家庭而言，哪類“磚頭”最能持續積累價值？回答是：自建房。

為什麼是“自建房”？

自建不是任性，而是策略。在多倫多及周邊，很多地塊的最佳價值並不在現狀房，而在于：

規劃紅利：依據分區

(Zoning)與審批策略，將建築面積、功能布局、套間/多代同堂等潛力“做出來”。

成本可控：用清晰的概念方案+概算預算+裏程碑管控，把每一塊錢用在刀刃上。

長期現金流與轉售力：更高的能效（保溫、門窗、設備）、面向真實家庭結構的空間（多主臥、多功能廚房、獨立套間），提高持有體驗與未來轉售競爭力。

品牌化資產：如同謝霆鋒把“內容-產品-渠道”閉環沉澱到能復利的載體上，自建讓你的土地承載可復用的設計與工程標準，形成自己的“小型資產飛輪”。

摩石建築 (Benestone) 能為你做什麼

以“有限土地的價值最大

化”為設計原點，我們把復雜流程做成一條龍、可視化、可度量的交付路徑：

20分鐘諮詢：快速研判地塊約束與機會（分區、退界、覆蓋率等）。

上門踏勘：記錄現狀尺寸、朝向、樹木與地勢等關鍵信息。

方案與概算：給出2-3套布局/立面選項與對應概算，便于你做資產化選擇。

審批打穿：圖紙、許可、協調評審會議，減少返工與時間損耗。

工程執行：裏程碑節點、材料清單、工序驗收與變更控制。

能效與細節：門窗、圍護、暖通與智能化的“性價比組合”。

交付與維保：竣工資料歸檔、保修與使用手冊，讓資產“會說話”。

我們的目標不是“蓋一棟房”，而是把你的土地變成能復利的穩健資產。

誰最值得考慮現在就行動？

有舊屋/老地塊、希望“重建/加建”提升資產天花板的業主

多代同堂/有長輩居住需求，需要電梯、套間、無障礙

細節的家庭

投資型自住：希望兼顧出租套間/未來轉售的家庭

準自建人群：已有意向但卡在“從哪兒開始、怎麼控成本、何時能批”的朋友

風險與對策（把不確定性闖進框裏）

審批不確定 → 前置評估 + 與市政充分溝通的圖審策略

成本波動 → 關鍵材料鎖價、工程分段結算、應急預案

工期拖延 → 周期甘特+驗收開口；問題透明化與周報機制

設計偏差 → 早期樣板細化與“可視化選材”，減少變更

寫在最後：把“磚頭不會跑路”變成你的現實

謝霆鋒的故事提醒我們：把注意力沉到長期可復利的載體上。在大多地區，自建房恰恰是把“認知與資源”落地為家庭資產飛輪的方式之一。

不想聊聊你那塊地，三個月內能否啓動一套“方案+預算+審批路徑”的快速可行性評估？

如果你有舊宅翻新、土地重建、定制豪宅等計劃，歡

鋒味™
Chef Nic

謝霆鋒
鋒味派創始人

2021年度天貓消費者運籌力新品牌/潛力新品牌
2021天貓美食年度內容創新獎
天貓2022-2023年年度影響力大獎
2022年國際風味評鑑所美味獎
2023年第62屆 Monde Selection Gold Award

迎聯系我們。摩石建築，專注
高端定制，祇為理想家園。

預約諮詢請聯系：
416-706-3095

info@benestone.com
官網：www.benestone.com

【資金困局】企業盈餘“卡殼”？

看懂加拿大公司常見的“Trapped Surplus”問題



本刊訊

你是否也有以下煩惱？

在加拿大，許多成功的企業主在經營多年後，公司賬戶上積累了大量盈餘。這看似是企業健康發展的標志，實則隱藏着一個不容忽視的財務困境——“Trapped Surplus (被困盈餘)”。

被困盈餘

所謂“被困盈餘”，指的是公司賬上留存的大額利潤雖然屬於企業，但企業主若想將這筆錢提取到個人名下，就必須面對高額的稅負——包括企業稅和股東個人稅，合計稅率可能超過50%。這使得許多企業主陷入兩難：

留在公司裏，資金效率低、無法用于個人財富規劃；提出來，用于投資或退休，却被高稅負“吞掉一半”。

企業賬戶資金越來越多，但不敢動；想為家庭做財富傳承，却不知如何合理調配公司盈餘；想提取資金退休，但擔心觸發高額稅款和OAS削減(Clawback)。

解決之道善用企業人壽保險與融資策略在面對“trapped surplus”困境時，企業擁有的人壽保險(Corporate Owned Life Insurance)為企業主提供了一個高效、合法、稅務優化的解決路徑：

011. 稅務延遞 + 身故免稅賠償

企業購買的人壽保險，其保單現金值(CSV)可遞延增值，不觸發年度稅項；而身故賠償金則以免稅方式返還給公司，最終

可以更靈活地安排給家族或信託結構。022. 保單融資 (IFA) 釋放流動性

通過Immediate Financing Arrangement (IFA) 策略，企業可在繳納保費的同時，通過銀行融資，將大部分資金即刻“借回”繼續用于企業運作或投資，而保單本身作為抵押保障。實現“保單在，資金也在”的雙贏效果。033. 退休與傳承雙管齊下

企業人壽保險不但可用于企業主日後的免稅退休收入提取規劃，同時也成為財富傳承的核心工具，避免股權或不動產難以平分等傳統傳承難題。

結語不是沒有錢，而是錢被困在了公司裏“Trapped surplus”是加拿大許多企業主遲早都會面臨的問題。而選擇合適的金融工具和策略，能讓你的企業盈餘不再“被困”，而是成為

你家庭財富的助推器、退休的保障綫、以及代際傳承的穩定器。

我們專注為企業主量身定制最合適的保險與融資解決方案，助你實現企業資金的高效運用與家族財富的代代傳承。歡迎查詢，探索你的專屬策略。

東方金融 Citistar

東方金融 Citistar Financial 是加拿大保險總代理行業的領導者，亦是華人社區企業主人壽保險的專家平臺。我們代理所有主流保險公司，服務網絡覆蓋全國，提供專業、全面的財富保障方案。秉承“客戶至上、專業為本”的理念，東方金融憑借卓越培訓與高效服務，贏得客戶與同業的高度信賴。

打造運動與文化交融新平臺！

“IVY 杯” 陽光乒乓球俱樂部系列比賽正式啓動

本刊訊

2025年8月16日，“IVY杯”陽光乒乓球俱樂部系列比賽新聞發布會啓動儀式在多倫多陽光國際乒乓球俱樂部隆重舉行。活動標志着一個全新賽事系列的推出，旨在通過體育競技推動社區健康發展，打造更強大、更有凝聚力的社區氛圍。

此次系列賽事由陽光國際乒乓球俱樂部主辦，陽光的願景是將俱樂部建設成爲一個集專業訓練、休閒娛樂和社交互動于一體的“運動生活中心”，讓這裏成爲社區居民運動、聚會和放鬆的“第二家園”。

當天，多位政要、協會代表、企業家及乒乓球界人士齊聚一堂。出席嘉賓包括安省省議員Andrea Hazell代表Raghav Monga、列治文山市市議員崔冰輝、加拿大中國高校杯乒乓球賽組委會主席張金山、陽光乒乓球俱樂部總教練葛致霞、陽光乒乓球俱樂部負責人周維奇、賽事冠名贊助商宏瑞金融總裁IVY Song、南安省清華校友會前會長趙長聰，以及陽光國際乒乓球俱樂部項目總協調Ziona Zhou。

國會議員陳聖源、安省省議員Andrea Hazell、士嘉堡市議員萬利高、安省乒協裁判鄧輝南、萬錦華聯執行主席曲濤等爲系列活動的舉辦發來賀信。

四大賽事重磅來襲

據介紹，今年9月至11月，陽光俱樂部將陸續推出一系列賽事，包括：“陽光八強”團體雙打賽（9月20-21日），冠軍將獲800元現金大獎及榮譽獎杯；陽光中秋家庭乒乓球賽（10

月5日），結合燈籠制作等活動營造節日氛圍；

第四屆長者陽光杯乒乓球賽（10月25-28日），預計數百位老年球友參賽，最高齡選手將超過80歲；

第二屆乒乓球+擲蛋全能大賽（11月2-3日），融合運動與智慧的雙重體驗。

此外，俱樂部還將配合安省乒協，承辦省內外多項高水平賽事。

推動社區體育新願景

陽光國際乒乓球俱樂部項目總協調Ziona Zhou在致辭中回顧了俱樂部自成立以來的發展歷程，強調俱樂部秉持“以球會友、健康共贏”的理念，從一個乒乓球愛好者聚集地逐步成長爲國際化交流平臺。

她表示，未來俱樂部將以“運動生活中心”爲目標，融合乒乓球、匹克球、健身、康養講座、文化沙龍與藝術展覽等活動，讓體育不僅停留在競技層面，更成爲健康的起點、友誼的紐帶和文化的載體。“我們希望每一位走進這裏的人，都能找到屬於自己的節奏、圈子與快樂。”她說，并向媒體、嘉賓及贊助商表達了感謝。

陽光乒乓球俱樂部負責人周維奇介紹說，陽光俱樂部已有15年歷史，自他2019年接手至今，已經度過疫情等艱難時期，并在今年5月喬遷新址（陽光國際乒乓球俱樂部地址：1820 Ellesmere Rd, Toronto; 電話：416-238-7998）。目前，俱樂部新場館規模達到1萬平方英尺，22張球臺，并擁有200多名會員，其中20%爲非華裔會員，可喜的是，這個



比例還在持續增長中。他特別感謝新老會員、媒體及贊助商的支持。

周維奇表示，俱樂部不僅是乒乓球館，還結合了擲蛋、美食、文化藝術與青少年活動，讓運動與生活緊密相連，逐漸成爲一個多元的社區交流平臺。“今後，我們將繼續向‘運動生活中心’的方向發展，把體育、文化與社區凝聚力更好地結合起來。”

嘉賓寄語共勉未來

安省省議員Andrea Hazell助理Raghav Monga在致辭中指出，體育是連接不同背景、不同年齡群體的橋梁，并代表議員辦公室贈送賀函，祝願陽光系列賽事越辦越好。

列治文山市議員崔冰輝表示，陽光俱樂部不僅是體育場所，更是文化娛樂的中心，希望未來繼續成爲促進交流與友誼的平臺。

乒乓球界代表張金山則特別感謝陽光俱樂部將流行的“擲

蛋”融入賽事，豐富了活動形式。

俱樂部總教練、前中國國家隊女乒選手葛致霞表示，看到會員們熱愛乒乓球的熱情，自己也深受感染，今後將全力推動賽事越辦越好。

作爲冠名贊助商，宏瑞金融總裁Ivy Song表示，看到陽光俱樂部爲大家用心組織活動，深受感動，并承諾未來將繼續支持社區體育事業。

她指出，體育不僅是強身健體的方式，更是連接社區、促進交流的重要紐帶。宏瑞金融願意與陽光俱樂部攜手同行，在乒乓球及更多運動推廣中貢獻力量，幫助社區居民享受更加健康、積極的生活。

此次新聞發布會的成功舉辦，不僅預示着“IVY杯”系列賽事的全面展開，也爲社區注入了新的活力。隨着一系列高水平與社區型賽事的啓動，陽光國際乒乓球俱樂部正以“運動+文化+社區”的新模式，書寫屬於多倫多的體育新篇章。

海外交流協會會長陸炳雄助力 i-Sing 世界歌唱大賽 讓音樂跨越國界，讓文化走進彼此

本刊訊

2025年8月12日在歌聲回蕩的新動力，i-Sing 世界歌唱大賽總決賽盛大開幕，主辦方、社團及不同族裔的歌唱愛好者100多人參加了開幕儀式。來自世界各地的歌者匯聚于此，用音樂講述夢想與故事，用歌聲傳遞情感與文化。

i-Sing 世界歌唱大賽是全球知名的跨國音樂賽事，曾在緬甸、法國、瑞典、馬來西亞等國舉辦，旨在為來自不同文化背景的歌者提供展示自我、交流音樂的平臺。今年首次在加拿大舉行，為多倫多注入全新文化能量。

在記者招待會上加中海外交流協會會長陸炳雄在致辭中表示：

“音樂能帶來歡樂，也能讓我們更靠近。希望所有選手都能享受這個舞臺，把自己的聲音唱給世界聽。”

與會嘉賓包括列治文山市副市長陳志輝、萬錦市市議員楊綺清助力、新動力 CEO Patrick 洪、“金曲歌王岑南玲 (Lanny Shum) 等，共同見證這一音樂盛事。

音樂情緣：

從《水立方》到多倫多舞臺

對於音樂賽事，陸炳雄會長并不陌生。早在 2008 年北京奧運會期間，他在“水立方”擔任志願者，親身感受音樂、文化與體育交織的力量。

這段經歷，不僅讓他第一次站在國際大舞臺的幕後，更在心中種下了推動文化交流的種子。

2016 年，多倫多選手 張佳楠在北京總決賽榮獲銅獎；加中海外交流協會獲頒“最佳組織獎”；

2017 年，選手 郝玉潔再摘銅牌，協會再度榮獲“最佳策劃獎”。

“比賽讓孩子們找到舞臺，音樂讓他們更懂得自己的文化，也讓世界聽見他們的聲音。”陸炳雄如是說。

音樂無國界：搭建多元文化的橋梁

這一次，陸炳雄不僅為 i-Sing 提供資金支持，更親自



子。

2016 與 2017 年，他連續兩年組織“水立方杯海外華裔青少年中文歌曲大賽”多倫多賽區，幫助年輕歌者走上國際舞臺：

2016 年，多倫多選手 張佳楠在北京總決賽榮獲銅獎；

加中海外交流協會獲頒“最佳組織獎”；

2017 年，選手 郝玉潔再摘銅牌，協會再度榮獲“最佳策劃獎”。

“比賽讓孩子們找到舞臺，音樂讓他們更懂得自己的文化，也讓世界聽見他們的聲音。”陸炳雄如是說。

音樂無國界：搭建多元文化的橋梁

這一次，陸炳雄不僅為 i-Sing 提供資金支持，更親自

參與籌備與協調工作。他希望通過這樣的平臺，讓不同文化的聲音被聽見，讓更多年輕人因音樂而相遇。

“音樂能讓人產生共鳴，不需要翻譯，就能觸動心靈。我希望參賽者不僅唱出最好的聲音，也把快樂與故事帶給更多人。”

在他的推動下，加中海外交流協會持續搭建中加文化交流的橋梁，讓本地與海外青年在藝術與音樂中彼此理解、相互欣賞。

延續初心：從奧運精神到文化交流

陸炳雄的音樂情懷，并非一朝一夕，而是源自對國際交流與人文精神的長期堅守。

2008 年北京奧運會期

間，他在“水立方”擔任志願者，從培訓到現場服務，在一個半月的時間裏親歷奧運精神，深深感受到國家的凝聚力與文化的力量。這段經歷，成為他後來推動中加文化與藝術交流的重要起點。

2019 年，他再次受邀赴京，參與“建諍言、謀良策、

凝心凝力，共話北京冬奧會”的活動，並當場提出了積極建議。那時，他還主動申請成為 2022 北京冬奧會志願者，甚至提前訂好酒店、預付住宿費用，希望能再次親身感受奧運的激情與文化的交融。可惜新冠疫情發生，不能完此心願。

2022 年，北京冬奧會成功



舉辦期間，陸炳雄沒有缺席這份盛情。在多倫多，他發起了“百家社團慶奧運”活動，匯聚了超過 160 家當地社團代表、加拿大政要、體育人士與企業家，共同在綫慶祝“雙奧之城”的輝煌時刻。

在他看來，奧運會不僅是體育盛會，更是一種世界語言，一種能跨越國界、凝聚人心的力量。這與他推動音樂交流的理念一脈相承。

讓歌聲走得更遠

從水立方到“i-Sing”，從北京奧運到多倫多舞臺，十七年來，陸炳雄始終堅守一個初心：

讓音樂、體育與文化成為跨越國界的橋梁，讓世界聽見彼此的聲音。

他相信，每一首歌都是一段旅程，每一次表演都是一次文化交流。

借助這樣的國際舞臺，更多年輕人有機會走向世界，也讓世界聽見不同文化交織出的和聲。



2016年水立方杯華裔中文歌曲大賽張佳楠奪得銅獎

2017年水立方杯海外華人中文歌曲大賽

ShutterLux 在萬錦市開設加拿大最大獨立窗簾展廳，盛大開幕典禮引領行業新篇章

本刊訊 程碑。

加拿大增長最快的窗飾品牌之一ShutterLux 2025年8月15日在萬錦市隆重揭幕其全新旗艦展廳。這一占地4,000平方英尺的展廳不僅是ShutterLux在安省的第七家門店，更是目前加拿大最大的獨立窗簾展廳，標志着公司在高端窗飾零售和體驗模式上的又一重要裏

開幕典禮盛況

開幕典禮于吸引了來自社區的衆多嘉賓及客戶參與。出席的嘉賓包括聯邦能源與自然資源部長Tim Hodgson，聯邦國會議員馬榮錚 (Micheal Ma)，安省議員羅庚 (Logan Kanapathi)，萬錦市議員李思韻 (Isa Lee) 及劉肇麟



(Ritch Lau)，萬錦區域議員李國賢 (Joe Li) 與萬錦市議員楊綺清 (Amanda Yeung Collucci) 亦派助理出席活動。

由ShutterLux創始人兼CEO Jet Li主持的剪彩儀式成爲全場焦點，隨後舉行了現場娛樂表演、獨家促銷活動，以及價值10,000加元的窗飾改造大賽啓動儀式。該比賽將持續至2025年9月15日，面向安省居民開放。

Jet在致辭中表示：“這家旗艦店不僅是一個展廳，更是房主、建築商和設計師探索加拿大製造品質的最佳場所。我們很自豪能將全國最大的高端窗飾展廳帶到萬錦，并通過1萬加元翻新大獎回饋社區。”

一站式旗艦體驗

萬錦市旗艦店爲客戶提供沉浸式、一站式的購物體驗。展廳覆蓋95%以上的主流與最新窗飾品類，包括高性價比的斑馬簾、卷簾，各種材質的加州百葉窗，最新流行的蝴蝶簾、夢幻簾、香格裏拉簾、水波簾，以及適用於住宅及商業空間的電動化解決方案（酒店、醫療、地產項目等）。

客戶不僅可以在全景化展示空間中感受上千種產品花色，還能與資深設計顧問面對面交流，獲取量身定制的專業建議。

核心競爭力超強

ShutterLux始終堅持“品質與服務并重”的理念，以“加拿大製造工藝+工廠直銷價格”爲核心優勢。憑借100%五星客戶口碑，公司已成爲安

省房主、建築商、室內設計師和商業客戶值得信賴的長期合作伙伴。

隨着萬錦旗艦店的啓幕，ShutterLux在安大略省的業務網絡已擴展至多倫多、士嘉堡、奧克維爾、尼亞加拉、漢密爾頓和萬錦共七大門店。公司計劃未來進一步擴張，爲更多加拿大家庭與商業客戶帶來

高端、智能與實惠兼具的窗飾解決方案。

萬元窗飾改造大賽

爲慶祝旗艦店盛大開幕，ShutterLux特別推出 價值10,000加元的窗飾改造大賽。活動面向安大略省居民開放，報名截止日期爲2025年9月15日，參賽者可通過到訪萬錦旗



艦店進行報名。

ShutterLux萬錦旗艦店地址：692 Denison St, Markham, ON L3R 1C1

關於 ShutterLux

ShutterLux是加拿大領先的高端窗飾品牌，專注于加州百葉窗、百葉簾、布藝窗簾

及電動窗飾的定制解決方案。憑借“加拿大製造品質、工廠直銷價格、五星客戶服務”，ShutterLux在安大略省已擁有七大展廳，并不斷推動行業數字化和體驗升級，致力于讓更多加拿大家庭享受高端窗飾帶來的美學與便利。

加拿大第二季度學習許可批准率提高 10%



本刊訊

外，勞工部數據顯示美國的裁員規模仍有限。

6、央視新聞：當地時間21日，美國與歐盟發表聯合聲明，雙方就一項貿易協定的框架達成一致，包括歐盟將取消對美所有工業產品關稅，美對歐盟多數商品徵收關稅稅率最高15%等。

二、今日新出實習/畢業工作崗位

實習工作-加拿大

【加拿大-安省-多倫多】工作編號：0822-JS20250822001崗位：股權分析師實習

加拿大一金融公司招聘股權分析師實習生，2026年夏季，4個月。

要求：正在攻讀商科或金融本科學位，具有投資銀行、股票研究、管理諮詢或私募股權方面的工作經驗優先，具有很强的分析、定量和財務建模技能，注重細節，具有時間管理、多任務處理和確定優先級能力，具有出色的人際交往和書面與口頭溝通能力。

全職工作-加拿大

【加拿大-遠程】工作編號：0822-JS20250822003崗位：初

級前端開發人員 全職

加拿大一技術公司招聘初級前端開發人員。

要求：具有使用 React、JavaScript、Typescript和高級CSS的經驗，具有前端性能最佳實踐、工具和監控方面的經驗，具有較強的團隊協作和學習與創新能力。

【加拿大-安省-多倫多】

工作編號：0822-JS20250822004 崗位：數據洞察分析師全職

加拿大一金融公司招聘數據洞察分析師。

要求：計算機科學、統計學、數學、經濟學或相關領域學士學位，了解SQL和關係數據庫，具有較強的分析和解決問題的能力，注重細節，具有良好的溝通能力和團隊合作能力，具有使用Python或R進行數據分析的經驗，熟悉數據可視化工具，了解金融服務或信用卡數據知識。

【加拿大-大多倫多-密西沙加】工作編號：0822-JS20250822007崗位：軟件分析師全職

加拿大一科技公司招聘軟件分析師。

要求：計算機信息、應用系統、企業計算、信息技術或相關領域同等學歷，具有相關經驗優先，熟悉企業MDM解決方案和移動平臺，了解Java、C#等相關語言，了解基本的網絡概念，具有較強的批判性思維和故障排除能力，對開發定制應用程序和學習先進技術感興趣。

【加拿大-BC省-本拿比】

工作編號：0822-JS20250822005 崗位：商業智能分析師全職

加拿大一科技公司招聘商業智能分析師。

要求：計算機科學、數據科學、信息系統或相關領域學士/碩士學位，具有機器學習和分析經驗，具有使用RESTful或SOAP API進行數據集成任務的經驗，了解ETL流程、數據管道和數據建模，具有出色的分析能力，注重細節，了解Power BI、SQL和編碼語言，熟悉Azure雲服務分析工具和BI技術，具有較強的人際交往、關係建立和獨立與團隊協作能力，具有時間管理和多任務處理能力。

地產·理財

Realty & Finance

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



微信公眾號

加中資訊網

財富舞臺·凝聚精彩

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

加拿大開發商縮減建房計劃 或引發新一輪房價飆升

本刊訊

15個月來，加拿大房地產開發商首次縮減建房計劃，而在各類房產中，新建房屋計劃數量降幅最大。這意味着，在不久的將來，潛在購房者可選擇的房屋數量可能會更少，除非開發商有更強烈的建房意願，否則房價可能會被推高。據Global News報道：加拿大統計局8月12日報告稱，6月獲批准建築許可證的總價值（building permit values），較5月的131億元下降了9%，降至120億元。隨着6月報告的發布，2025年第二季度也宣告結束，這也是獲批的住宅許可證價值在連續五個季度（即15個月）增長後，首次錄得下滑。

這個數據的下滑顯示，加拿大房地產開發商正在縮減建房計劃。這在加拿大正面臨住房危機、大量人員缺房安居的今天，並不是一個好消息。

統計局表示，盡管6月獲批准建築許可證的總價值下滑，主要是非住宅項目（如辦公樓和倉庫）的影響，但是但今年第二季度（4月至6月）的數據顯示，整體住宅單元的許可證價值降幅最大。

住宅項目包括單戶住宅，如獨立式或半獨立式住宅，或自由產權聯排別墅（Freehold Townhouse），還包括兩個或兩個以上單元的多戶住宅，如雙拼房（duplex）、低層公寓樓甚至高層公寓。這意味着，盡管加拿大



目前需要更多房屋，而未來幾年需求將更大，但開發商仍無意建造足夠房屋以滿足需求。

對於新房地產項目而言，成本問題可能是限制開發商建房意願的最大因素。

渥太華大學的經濟學教授莫法特（Mike Moffatt）表示：“目前，建房成本相對於房價而言已經過高，建房已不可行，尤其是在大多倫多地區。公寓市場幾乎已死，但報告也顯示，獨立住宅市場同樣面臨困境。”

“我最大的擔憂是，如果我們經歷兩三年建房量極少的時期，一旦經濟好轉，所有持幣觀望的購房者都會想要出手買房，但屆時房源將十分有限，我們可能會再次看到房價大幅上漲。”

莫法特表示：“我們目前面臨的情況是，（房屋銷售）價格已經下降，這是好事——房價曾過高，且缺乏可負擔性。但挑戰在於，（建房）成本并未下降。實際上，在許多情況下，成本反而上升了。”

“貿易戰無疑抑制了需求，對建房情況並無助益。此外，關稅不確定性也是一個問題，因為我們建造房屋所需的許多材料都來自美國，這使得建房成本更高，推動了房屋建設成本的上升。”

加拿大統計局發布這份數據之際，加拿大總理卡尼（Mark Carney）也公布了政府新“加拿大建房計劃”（Build Canada Homes plan，簡稱BCH）的更多

細節，該計劃旨在未來十年每年建造近50萬套新房屋。

儘管BCH計劃可能是解決住房供應短缺問題的方案，但仍需更即時的計劃來迅速刺激開發，以避免房價飆升。

莫法特指出：“我確實認為政府需要立即採取行動。”例如，降低房屋建設的GST可能是一個可行的方案。

“即使我們認為‘加拿大建房計劃’將帶來變革，並解決行業面臨的一些問題，但許多措施要到兩三年或更長時間後才會見效。因此，我們需要一些措施來填補這一空白。”

來源：這就是多倫多

百商聯展，共襄盛典

——房東網 2025 金秋地產家居聯展

將于 9 月 7 日 10:00AM—18:00PM 在萬錦希爾頓酒店舉行!

本刊訊

房東網 2025 金秋地產家居聯展

房東網每年兩次地產家居展覽會，隨着秋季到來，金秋聯展也即將舉辦——房東網2025金秋地產家居聯展將于9月7日10:00AM—18:00PM在萬錦希爾頓酒店舉行。

房東網2025金秋聯展百商聯展，共襄盛典
時間：2025年9月7日（周日）10:00—18:00
地點：萬錦希爾頓酒店二樓會展大廳

Hilton Toronto/Markham Suites Conference Centre & Spa
8500 Warden Ave., Markham, ON L6G 1A5

房東網 2025 金秋聯展：

聚首行業翹楚的百商聯展

直面精準客群的線下言歡

分享行業觀點的權威論壇

共話合作商機的金秋盛典

歡迎大家關注和參加，免費購票鏈接+入池抽獎：

<https://www.eventgo.ca/event/1000396712903>

來源：房東網提供圖文

百商聯展 共襄盛典

房東網 58Home.ca

2025 金秋聯展

2025年9月7日（周日）10:00—18:00

萬錦希爾頓酒店二樓會展大廳
Hilton Toronto/Markham Suites Conference Centre & Spa
8500 Warden Ave., Markham, ON L6G 1A5

展位垂詢
647-381-0318

聚首行業翹楚的百商聯展
直面精準客群的線下言歡
分享行業觀點的權威論壇
共話合作商機的金秋盛典

愛保保險 AIBAO Insurance
ANJIA 安家地產
TESCO BUILDING SUPPLIES 特價建材
EQUITON®
Joanna Zhou 貸款專家
BEESO FLOOR & DECOR

德意·蝶夢·探戈

——加拿大著名小提琴演奏家 Angel Wang 2025 年音樂



享譽盛名的加拿大華裔小提琴演奏家 Angel Wang 將于 2025 年 10 月 24 日再度把世界小提琴經典曲目帶到多倫多的舞臺。由她創立並擔任藝術總監的加拿大鳳凰交響樂團，將呈現一場耳目一新的絲弦交響音樂會“德意·蝶夢·探戈”（Berlin.Butterfly.Brazil），引領觀眾踏上一段跨越時空的音韻華章。音樂會曲目將融合柏林的最著名的古典音樂風格，至中國著名小提琴協奏曲《梁山伯與祝英臺》的浪漫愛情旋律，以及巴西熱情奔放的探戈等。柏林篇章將演繹邁耶爾（Meyerbeer）、瓦格納（Wagner）與勃拉姆斯（Brahms）的經典作品；中國篇章則以廣受喜愛的《梁祝》致敬中華音樂遺產；而南美篇章則由皮亞佐拉（Astor Piazzolla）的拉丁激情旋律點燃全場。三種不同風格將在音樂會中交匯碰撞，呈現一次難得的聽覺盛宴。本場演出還將特邀華人世界最知名的“老外”大山，擔任音樂會的雙語主持人，與 Angel Wang 和鳳凰交響樂團攜手，以中英文交融的方式朗誦中國古典詩詞《琵琶行》，讓觀眾在語言與音樂交織中沉浸於中華文化的意境之美，聆聽千年詩篇在傳統絲弦中煥發新聲。

加拿大鳳凰交響樂團由創建人 Angel wang 帶領眾多資深音樂家們創立於多倫多，致力於呈現中西方古典音樂精粹，專注於世界文化音樂交流。今年春天，鳳凰交響樂團發布首張專輯《鳳凰飛舞》“Phoenix Rising”由小提琴演奏家 Angel Wang 擔任獨奏，演繹了中西經典曲目，特別是為 Angel wang 度身打造的現代小

提琴獨奏曲《鳳凰飛舞》，贏得了主流媒體的高度讚譽和認可。此專輯融合了中西音樂的精髓，譜寫了一幅無國界的音樂錦圖。這個音樂計劃的核心，是 Angel Wang 將地域和歷史、文化通過音樂相連。正如加拿大廣播公司 CBC News 盛贊道：“在他們精彩的新專輯《鳳凰涅槃》中，小提琴演奏家 Angel Wang 與鳳凰交響樂團充分展現出中西音樂融合的美感。這張出色的專輯，如鳳凰展翅般，將積極能量與永恒之美傳遞至全世界。”這一場經典的音樂之夜，加拿大杰出的女性和有移民背景的小提琴演奏家 Angel Wang 將帶領觀眾跨越語言、時間和空間，在藝術和音樂的領域，領略柏林的深邃、梁祝的詩意，和巴西的熱情——三種文化的樂章在此交

匯，音樂將成為連接我們彼此心靈的橋樑，邀您共同見證這場難以忘懷的音樂盛宴！
Berlin · Butterfly · Brezil 德意·蝶夢·探戈
Angel Wang 2025 小提琴獨奏音樂會
日期：10月24日，周五，2025
時間：7:30PM至9:30PM
地點：Meridian Arts Centre, George Weston 音樂大廳，多倫多
5040 Yonge Street, Toronto
購票：<https://www.ticketmaster.ca/event/1000630BC3962FAC>
喬珊，媒體聯絡及公共關係，shanqiaoattaoui@gmail.com
鳳凰交響樂團：(647) 271-8533



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

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



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

多伦多背靠安大略湖双车库独立屋出售! 60' x 594' 大占地!
完成 W/O 地下室, 后院泳池, 欧式庭院! 售价 \$268 万 8 !!



- 【地址】61 Sylvan Ave, Toronto
- 【位置】Sylvan / Lake Ontario
- 【占地】60 x 594
- 【朝向】面朝南
- 【房間】3+2 【衛浴】4
- 【Kitchen】1+1
- 【地下室】走出式完成地下室
- 【車位】雙車庫 + 加寬長車道可停6車
- 【地稅】\$11,612.94 (2025)

直面安大略湖! 絕無僅有的湖濱豪宅等你擁有! 坐擁 60 x 594 超大地塊, 配有私人游泳池, 南向大後院陽光充足, 盡享湖景人生!
獨立屋, 雙車庫, 3+2間臥室, 4間浴室, 2個廚房, 超過 2400 寬敞居住空間, 帶走出式裝修地下室!
超多豪華升級: 高端鐵藝玻璃前門 + 遮雨門廊。全屋升級耐磨地板 + LED 嵌燈, 實木樓梯 + 鐵藝扶手。廚房及浴室均為石英臺面。地下室設有娛樂廳, 2臥室, 獨立衛浴 + 儲藏間。

多個房間可欣賞無敵湖景: 客廳、書房、主臥、第4臥室及娛樂廳均面湖! 皇家風格花園設計, 配套設施豐富: 超大後院直通湖畔甲板, 配備戶外用餐區 + 木質觀景平臺, 環繞成熟大樹, 綠意盎然。兒童遊樂區 + 泳池區, 一家大小皆宜! 超長車道, 可停6輛車, 無憂訪客接待!
緊鄰 Sylvan Park 公園 & 自然步道, 環境優雅, 生活便利! 無敵湖景 + 豪華配置 + 超大地塊 = 您夢寐以求的家! 快來親自感受這份寧靜與奢華吧!

湖光掠影, 財富躍動:

Parry Sound Service Stop, 北方門戶的商業明珠



【投資聚焦】馬蹄湖畔黃金機遇: Parry Sound服務中心——一個融合自然、連接動脈、坐享旅遊紅利的戰略資產

投資要點

投資類型: 商業地產 (品牌加油站 + 多功能服務中心 + 汽車清潔)

核心租戶: Petro-Canada, Lick's, DQ (Dairy Queen), Tim Hortons, BarBURRITO

稀有坐標: 1 Horseshoe Lake Rd, Parry Sound, Ontario

獨特優勢: 8英畝廣闊地塊, 高速沿綫, 多品牌復合運營, 電動車充電未來布局

投資亮點分析

1. 自然饋贈: 坐擁喬治亞灣門戶的戰略要地 想象一下, 您的投資不僅僅帶來收益, 更坐擁加拿大最令人心馳神往的湖光山色。這處位于Parry Sound的Petro Canada服務中心, 如同鑲嵌在安大略省喬治亞灣門戶上的一顆明珠。它緊鄰400號高速公路, 是通往北方度假區和湖泊群的必經之路。每日往來的通勤車輛、度假遊客以及當地居民, 共同構築了這裏永不枯竭的車流和客流。廣達8英畝的稀缺地塊, 為這處物業提供了無與倫比的發展腹地和戰略價值, 確保您的生意永遠處於流量的中心。

2. 品牌矩陣: 五大巨頭匯聚, 打造全能服務樞紐 強大的品牌組合

是穩定現金流的堅實保障。這處物業不僅擁有加拿大能源巨頭Petro-Canada的強勁支撐, 更匯聚了Tim Hortons、Lick's、DQ (Dairy Queen) 和BarBURRITO等備受歡迎的餐飲品牌。從晨間咖啡到午間快餐, 從燃油補給到休閒小憩, 這五大知名品牌的協同效應, 將單一加油站升級為集加油、餐飲、購物、休閒於一體的一站式綜合服務中心。這種多元化的收入流, 有效增強了物業的市場抗風險能力, 確保四季皆有旺盛需求。

3. 前瞻布局: 現代化設施與新能源驅動未來 這是一項面向未來的投資。物業配備了三座雙壁玻璃鋼儲罐, 確保運營的環保與安全; 14個配備芯片讀卡器的現代化加油泵, 高效滿足高峰時段的燃油需求。值得重點關注的是, 物業已配置了兩個電動汽車充電站, 這一前瞻性布局使其在新能源浪潮中占據先機, 有效規避了傳統加油站可能面臨的轉型風險, 為長期增值奠定了堅實基礎。此外, 附設的投幣式及自動洗車設施, 進一步提升了服務體驗, 增加了非油品收入。

4. 廣闊空間: 8英畝地塊的無限增值潛力 在高速沿綫, 如此龐大且開發成熟的8英畝地塊極為罕見。這不僅僅是物業當下的經營基礎, 更是未來價值的巨大潛力。寬敞的便利店 (2000平方英尺) 提供豐富商品, 配合ATM取款機, 進一步豐富了服務內容。未來無論是進一步擴展餐飲業態、增設特色服務, 還是根據市場需求進行功能升級, 這片廣闊的土地都提供了無限的想象空間, 確保您的投資能夠隨着區域發展持續增值。

解鎖您的財務願景
豐厚回報: 穿越周期, 收益常青 憑借Petro-Canada的強勢品牌背書、五大知名餐飲品牌的合力

吸金, 以及便利店、洗車和電動車充電等多重收入來源, 該物業展現出卓越的現金流產出能力。Parry Sound作為通往北方度假區的門戶, 保障了全年不間斷的客流和剛性需求, 為您的投資提供了抵抗市場波動、實現長期穩健回報的堅實基礎。

增值潛力: 與區位價值共振 更令人興奮的是, 您所投資的不僅僅是一個加油站, 更是北方度假區經濟脈動中的核心資產。隨着旅遊業的持續繁榮, 以及電動汽車普及帶來的充電需求激增, 該物業的價值將進入加速上升通道。8英畝的廣闊地塊也預示着無與倫比的未來拓展空間, 為您開啓財富幾何增長的無限可能。

風險展望: 專業護航, 安心投資 我們深知, 成功的投資在於預見並規避風險。本物業在環境合規方面嚴格遵循最高標準, 確保運營無憂。多元化的業務布局和強大品牌組合有效分散了單一業務風險。建議將其納入您的多元化資產配置, 以確保您的回報穩健而持久。

抓住機遇, 立即行動! 如此兼具戰略區位、強勁品牌組合、多元化收入來源和巨大增長潛力的商業地產實屬罕見! 如果您正尋求一個能讓您親手描繪未來、實現財富飛躍的投資機會, 那麼Parry Sound的Petro Canada服務中心正是您不容錯過的選擇。立即聯絡我們的專業顧問Jansen Hu, 深入了解這份獨一無二的投資方案, 開啓您的商業傳奇新篇章。

聯系信息 項目顧問: Jansen Hu 聯系電話: 905.962.2121 電子郵箱: huwei-jansen@hotmail.com

免責聲明: 本分析僅供投資參考, 不構成投資建議。投資者應根據自身情況做出獨立判斷。



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

BEDROOM 4+2 BATHROOM 7 PARKING 16 GARAGE 3 FRONT ON S



2 Glenridge Dr, Markham, ON, L6C 1A1

MLS N12149452

\$4,588,000

- Rare opportunity in prestigious Devil's Elbow Estates, the Bridle Path of Markham.
- This beautifully maintained estate sits on a premium 1-acre lot with over 270 of frontage and 6,000+ sq.ft. of elegant living space.
- Nestled in a quiet, tree-lined neighborhood, it offers exceptional privacy and luxury.
- Features include a professionally landscaped park-like backyard with mature trees, private tennis court, new fence, gazebo, and storage shed.

FOR SALE

BEDROOM 4 BATHROOM 5 PARKING 6 GARAGE 2 FRONT ON W



6 Redkey Dr, Markham, ON, L3S 4R2

MLS N12249370

\$2,880,000

- Experience luxury living in this custom-built 4,050 sq. ft. home, featuring over \$500K in high-end upgrades
- Contemporary layout with stylish design
- The primary bedroom offers a private office, a custom over-sized walk-in closet, and a spa-like ensuite with heated floor

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

FOR SALE

BEDROOM 5+1 BATHROOM 9 PARKING 15 GARAGE 4 FRONT ON N



18 Denham Dr, Richmond Hill, ON, L4C 6J1

MLS N12183380

\$7,990,000

- A Stunning Custom Estate On Prestigious Denham Drive In South Richvale!
- This 8,000+ Sq. Ft. Masterpiece Showcases Unmatched Craftsmanship And Design By One Of Canadas Top Luxury Builders.
- Enjoy A Gourmet Kitchen Featuring Premium Appliances, Custom Cabinetry, And Serene Backyard Views.
- Just Steps From Fine Dining, Upscale Shopping, Golf & Country Clubs, And Top Private Schools.

FOR SALE

BEDROOM 4+1 BATHROOM 5 PARKING 6 GARAGE 2 FRONT ON S



33 Blyth Hill Rd, Toronto, ON, M4N 3L6

MLS C12262748

\$6,990,000

- Sherwood Homes | Exquisite Richard Wengle-Designed Ravine Retreat this breathtaking ravine-backed estate, masterfully designed by acclaimed architect Richard Wengle, timeless sophistication with modern craftsmanship.
- Close to excellent several private school and Granite Club, A rare opportunity to own a Richard Wengle- designed estate in one of Toronto's most sought-after neighbourhoods.

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

提取保單中的現金值就一定需要繳稅嗎？



我們知道，終身人壽保險（包括分紅式W.L保險和萬通式U.L保險）除了最基本的保障功能和財富傳承功能之外，還具有延稅增值財富的重要功能，也就是說，保單中的現金值祇要你不動它就不需要計繳增值稅！但如果你要從保單中提取現金值，而且取錢時保單中的總現金值超過了保單的ACB (Adjusted Cost Basis)，則所取的錢就需要計算其應稅部分，計算的方法是：將ACB按比例分攤到所支取的現金值上面，所支取的現金值減去所分攤的ACB就是應稅收入。今天，我們要討論的問題是：若從保單中提取現金值，祇要取錢時保單中的總現金值超過了保單的ACB，就一定需要繳稅嗎？答案是：一般情況下是，至少在如下二種特殊情況下則不需要！

一是購買了具有Disability Benefit的終身保險的保單持有人在滿足相應條件從保單中取錢時。某些公司的W.L保險(如Manulife的分紅保險Manulife Par)和某些公司的U.L保險(如Sun Life的Universal Life)都具有這個功能或特性，

但各個公司所用的術語會有所相同，設置的條件也不太一樣。例如：Manulife將其稱作Disability Benefit,設置的條件是：祇要被保人Totally Disable (完全傷殘)，或者是Loss of Independence(失去獨立生活能力,即六個基本的日常活動至少有二個不能單獨完成，或大腦意識失控)，則保單持有人就可完全免稅取用保單中的現金值；而Sun Life的U.L保單合同中用的術語則是Health Assistance Benefit,所設置的條件則是“被保人失去獨立生活能力(Loss of Independence)”，這與Sun Life以前的Long-Term Care Insurance或現在的Sun Retirement Health Assist)的索賠條件類似，但更加寬鬆一些。祇要被保人滿足了保單合同中設置的有關Health Assistance Benefit的條件，則保單持有人從Sun Universal Life保單中任何時候提取任何現金值都是完全免稅的！具體規定請查看各個公司相應的保單合同條款，并以保單合同條款為準。

二是購買了JLTLD的U.L保險，當第一個被保人身故時，指定受益

人可以免稅取出保單中指定比例的Policy Fund Value或稱為Account Value!有的公司如Sun Life的U.L保險就內置有這個Benefit。讓我來進一步解釋一下這到底是怎麼回事：我們知道，U.L的身故賠償額的類別可以選擇Level，也可以選擇Face Plus。當你選擇Face Plus類型時，將來被保人身故時的總賠償額除了基本保額之外，還包括保單的Fund Value或Account Value，這個Account Value是由投保人投入了超過基本保費的額外資金而累積的投資成本加投資總收益所形成的，投保人可隨時取出而不影響基本保額的有效性；如果一直沒有支取，而是等到將來被保人身故時以賠償額的形式留給受益人，則它與基本保額一樣都是完全免稅的；但如果在被保人在世時支取，而且在取出時保單的總現金值超過了當時的ACB，則需要按比例計繳增值稅，但至少就Sun Life的JLTLD U.L來說，如下情況是個例外：如果在申請保險時，或者在第一個被保人身故發生之前的任何時候，保單持有人提前指定了Account Value的受益人，則在第一個被保人身故時，受益人可以完全免稅地將所指定比例的Account Value裏的錢全部取出來，即不需要計繳投資增值稅！詳情請來電諮詢，或約面談。

(本文僅供參考，不構成建議。具體請諮詢合格的專業人員，也歡迎與作者聯系。馬新明Max Ma為資深專業保險理財顧問，環球百萬圓桌會終身會員，對分紅式保險進行過長期、系統和深入的研究，并具有豐富的實操經驗。電話：647-832-6780；Email: maxmafin678@gmail.com；更多相關文章請瀏覽Max Ma的專業理財博客：www.msunfinancial.com/blog，或關注他的公眾號：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

信用額度全面上調！明知風險升溫，為什麼貸款機構還擴大借款人的信用？



本刊訊

在經濟壓力逐漸升溫的背景之下，加拿大的貸款機構卻選擇了一條出人意料的道路，繼續給借款人加碼。

最新數據顯示，不僅普通持卡人信用額度上漲，連風險較高的群體，也在被推向更大的信貸空間。

從2023年中期到現在，單一業務信用卡新賬戶平均額度躍升20%，銀行發行的信用卡額度也上調了12%。

表面上看，整體拖欠率仍穩定在3%以下，但細看會發現，年輕人和信用記錄薄弱的群體早已在還款上顯露出壓力。

餘額償還率逐步下降，高風險客戶的拖欠情況仍居高不下。

那麼，貸款機構為什麼在風險上升的時候反而選擇擴張？

業內人士分析，這背後有兩方面原因。

一是激烈的市場競爭逼迫銀行和貸款公司不斷出招留住客戶。

二是試圖為財務吃緊人群提供額外的緩衝空間。

換句話說，更高的額度既可能是一根救命稻草，也可能是一副鎗銹。

很多單一業務貸款機構會在客戶開卡時祇給一個很低的額度。

如果幾個月還款記錄良好，

就迅速提高額度，以免客戶被競爭對手搶走。

看似人性化，但對一些收入不穩定、隨時可能失業的家庭來說，這其實放大了違約的風險。

數據顯示，信用卡的使用率整體保持在穩定水平。

銀行卡在28%到29%間，單一業務機構在38%到39%。

這說明不少人把更高額度當作應急工具，而不是馬上揮霍。

但不能忽視的是一旦經濟惡化，失業率走高、還款率下降，貸款機構隨時可能踩剎車。

甚至收緊額度，屆時這個安全網可能立刻變成沉重的債務枷鎖。

更關鍵的是額度的上調意味着

成本更高。

以1萬加元餘額、年利率20%為例。如果一年內能還55%，利息大約600加元。

還款比例下降到47%，利息就要增加到800加元。

如果祇還最低額度，年成本可能接近2000加元。

對很多資金緊張的人來說，這就是走進債務陷阱的開始。

專家提醒，面對這種局面借款人需格外警惕。

更高的信用額度看似是一種支持，但如果缺乏規劃，就可能演變成不可控的負擔。

來源：中凱金融

加國五臺山仿唐大牌樓升梁慶典

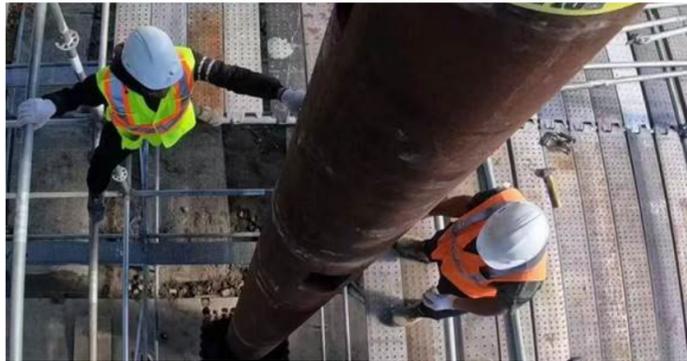
佛光普照 法脉綿長

本刊訊 樓于2015年設計，整體寬30米、高17.5米、深5米。建築結構承襲盛唐古建風格，嚴格遵循佛教儀軌。所用木料在中國精制加工，遠渡重洋，抵達加國，最終在五臺山道場安構完成。此舉不僅彰顯了佛教文化的恢弘氣象，更是中加文化交流、東西智慧互鑒的結晶。

大牌樓的興建，離不開諸位大德與護法善信的共同發心與成就。此次升梁，不僅是建築工

2025年8月30日上午10:30，加拿大五臺山將舉行仿唐大牌樓的升梁儀式。這一盛事，標志着加國五臺聖境在加拿大的再現更進一層，亦是佛教文化與中加友誼交流的重要見證。

加拿大五臺山仿唐大牌樓于佛歷二五八八年六月初一（2025年6月6日）淨動工，并在兩個月後迎來升梁的重要時刻。大牌



程上的重要里程碑，更是佛門弘法利生的殊勝因緣。正如碑文所記：

一木一石皆具佛性；
一梁一柱總攝禪心。
寶坊矗立永垂千古；
功德深長普沐法音。

加拿大五臺山住持達義大和尚表示，升梁是佛教建築中極為重要的禮制，寓意大梁高舉、正法久住，象徵佛法如大梁撐起人

心清涼，護佑眾生安樂。大和尚亦特別感恩十方信眾的支持，使得這一聖境得以圓滿推進，功德無量，福澤子孫。

未來，隨着大牌樓的巍然矗立，加拿大五臺山必將成為弘揚佛教文化、促進中加佛教徒和人民之間相通的重要紐帶，佛光普照，加持大眾，法脉綿長，永續千秋！

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

音符有愛聲援心靈 才華點燃善念，歌聲治愈靈魂！

本刊訊

由《Creeps 冠名贊助》，鄭月秋歌藝中心承辦，為《康福心裏健康基金會》籌款慈善演唱會將於2025年9月5號，在Richmond Hill Center Performing of Arts隆重舉行！在後疫情時代，心理健康成為越來越多家庭和個人關注的核心問題。康福心理健康協會于1982年成立，為大多倫多地區提供族裔文化社區心理健康服務。此次，鄭月秋歌藝中心秉承多年服務社區回饋社會的宗旨，舉辦這場別開生面的慈善演唱會，匯聚藝術與愛心的力量，籌集善款支持心 健康服務，為心靈創傷帶來療愈之聲。鄭月秋歌藝中心（AZ Vocal Studio）創辦于2008年，大多地區最富盛名的專業流行演唱和演藝培訓孵化地，北美聲樂教育標杆，培養了大批優秀的演藝學員人才并多次斬獲各項聲樂歌唱大獎，在社區家喻戶曉，鄭月秋老師可謂桃李滿天下：* 哈佛 耶魯/伯克利名校學霸：郝玉潔、Eric Tu PIAO Gordon

*演藝明星：Gordon簽約韓國SM公司，去年考入伯克利，嚴禹豪橫掃北影上戲劍橋三校

*選秀王者搖籃：武藝（快男全國季軍）、武星（明日之子5強）、Ramy Zhang（超女北美冠軍）

* 冠軍收割機：Leon Liang四冠加冕、*水立方杯金銀獎牌得主（戴子程，Tina li 郝玉潔，唐詩畫、廉鈞涵，Tiffany Karen Lin 林珊珊 Ryan li 依依 Sophia 鐘慧）

*都市巨聲歌唱大賽青年班學生連續四屆冠軍

*加拿大達人秀，最強音浪冠軍：Rachel *剛結束的中國水立方歌唱大賽中獲得全球少年組金獎的鐘慧等一大批優秀學員都誕生在鄭月秋歌藝中心這個音樂搖籃。

《鄭月秋歌藝中心》

連續多年的希爾頓聖誕千人歌舞晚宴已經成為社交時尚名流雲集的視聽盛宴，多次舉辦大型慈善演唱會，籌集捐贈數萬元善款。歌藝中心創始人鄭月秋老師，著名女高

音歌唱家，加中文化傳播大使，杰出聲樂教育家。曾就讀于中國音樂學院，原上海芭蕾舞劇《白毛女》主唱，中加兩地舉辦過多場個人獨唱音樂會，CCTV4中央電視臺海外華人專訪人物，國際慈善機構《奧比斯》明星愛心大使，曾在歐洲深造歌劇和美國研學西方流行音樂。移民加拿大後，創辦歌藝中心，多年來致力挖掘青少年演唱人才，用科學先進的技法和寶貴而獨特的經驗悉心培養學員，舉辦大小演唱會幾百場，為學員提供了大量的實踐機會。鄭老師擔任多個演唱大賽評委，歷任水立方歌唱大賽評委，榮獲國務院僑辦頒發的優秀聲樂指導教師獎，并于去年獲得英王與加拿大聯邦政府授予的杰出貢獻獎章，和聯邦政府頒發的文化傳承成就獎。

九月五日主題為《I Miss You So Much 康福慈善音樂會》特別邀請了被稱之為華人之光的年輕音樂家PIAO飄做晚會的主唱特別嘉賓——

PIAO飄 *世界著名唱片公司BMG 88rising 簽約唱作藝人

*伯克利天才音樂家四十萬美金全額獎學金獲得者

*2025Gibson吉它官方形象代言人，*引爆Spotify全球34大榜單，2024年被SXSW音樂節.評為（十大矚目亞洲音樂人之一）

*多次榮登世界最大的音樂平臺Spotify music Friday音樂榜，並成為cover girl，形象出現在美國洛杉磯及多倫多市中心最大的電子屏幕上

*美國國家電視臺，加拿大CBC國家廣播電視公司專訪人物

*首位華裔歌手北美巡演40場，縱橫整個美國各大城市.全部演出獨立創作作品

在這次的演唱會中，PIAO將會演唱大量歌曲，讓你一飽耳福，其中包括經典英語，韓語，國語，粵語，鋼琴，吉它，舞蹈以及獨自創作的熱門作品。



鄭月秋老師也會演唱經典歌曲之外，還邀請了特別表演嘉賓兼音樂申講人王安信先生王安信：著名資深傳媒人，星島日報傳媒集團行政總裁，獲頒查理斯三世國王加冕勳章。參與此次演出的還有剛剛在水立方歌唱大賽獲全球金獎的少女歌手鐘慧及多位多倫多賽區水立方歌唱大賽青少兒組的小冠軍們。優秀成人學員也會共同為《I Miss You So Much 康福慈善音樂會》奉獻上他們的愛心演出。

音樂會地點：
Richmond Hill center performance of arts

10268 YEUNG Street Richmond Hill ON L4C 3B7

時間：2025.9.5 7:00PM

購票微信：angelaz508VVVIP128（售完）VIP88（售完）

Regular58（餘少量）……楓華傳媒集團推廣……音符有愛，因你而暖，超強陣容為康福義演，幫助更多的人擁有健康和幸福。我們的歌聲援心靈，治愈靈魂。

在這個值得紀念的夜晚，讓我們

以歌聲為光，照亮心靈
用行動傳愛，為更多人送去光亮和溫暖！

非常感謝所有鼎力相助的機構商家和購票支持的老同學朋友！

來源：鄭月秋歌藝中心（AZ Vocal Studio）提供

美塑幫加拿大公司“解鎖中年女性健康形體之美”研討會 8月15日圓滿落幕

本刊訊

美塑幫品牌創始人李靜

美塑幫加拿大公司“解鎖中年女性健康形體之美”研討會8月15日圓滿落幕。感謝每一位如約而至的伙伴，讓這場歡聚充滿歡樂與意義！

美塑幫創始團隊在內衣文化與科技塑形領域深耕細作26年，喚醒無數女性遠離鋼圈海綿內衣，幫助眾多女性擁有健康理想的三圍身材，也助力很多女性實現了輕創業夢想！

“20多年來美塑幫一直堅守以口碑為本，用專業贏得尊重，讓每一位用戶成為美塑幫品牌的代言人！”美塑幫品牌創始人李靜女士說，“創業這麼多年我見過很多同時起步的創業者，有的開局很驚艷，却中途沉沒。有人起點很普通，但却一步步走成了行業標杆。

差別就在深耕、專業、品質、破局和持續。深耕，讓我們站穩腳跟；專業，能讓我們贏得客戶尊重；品質，能解



決市場痛點問題；破局，讓我們能突破每一個瓶頸。持續，能讓我們在歲月長河中越走越遠。深耕——專注，聚焦，這都是對抗當下做快餐品牌浮躁的最好方式。所以美塑幫不求大，不求全，不求快，就是在穩定中持續向上穩步發展！”

美塑幫加拿大公司創始人
Jeany Liu

美塑幫加拿大公司創始人 Jeany Liu 分享她和美塑幫的故事時說到：“身為職場女性，

我深深知道形象對我們人生的重要性，更懂得健康與我們中年女性而言就是決定有沒有未來的關鍵！所以當我因為美塑幫而擁有了20歲姑娘的身材時，我看到了加拿大這邊需要這樣的科學的科技塑形內衣品牌，大家有需要，但買不到能讓女性在舒服狀態下擁有好身材的品牌！所以我要把中國的匠心品牌帶到世界各地！這就是我為什麼要在加拿大成立美塑幫公司的原因！”

雖然加拿大美塑幫公司

曾組織多場高質女性的聚會活動，但這次是加拿大公司首次向大家完整講述美塑幫品牌故事，每一件產品都充滿了時間的味道與創始人的人生經歷，從初心到堅守，從理念到實踐，讓每一位選擇信任的客戶朋友都有更清晰的回響。

期間大家還一起傾聽了來自女性乳腺健康醫學領域權威人士們，對於乳腺健康與內衣的關係，一起深入探討了內衣對於女性形體美與健康的重

要性，分享了形體管理與整體健康的平衡之道。這些關乎女性日常却常被忽略的細節，在彼此的交流中變得生動而有力量。

不容置疑在場的每一位都是高認知女性，對自己的身材現狀是否滿意內心早已清晰明了。所以無需推銷任何產品，祇是作為專業人士提醒大家當下的選擇，正悄悄影響着我們三五年後的模樣。如果有未來的身材變形變化和隱形健康隱



患并不在意，那麼尊重每個人的選擇是我們的職場準則，畢竟，女性的身體與健康本就該由自己做主。

這正是美塑幫始終堅守的初心：無論是深耕內衣文化，還是開展關愛乳腺健康的公益沙龍，我們始終抱着“祇喚醒，不教育”的態度，用專業內容點亮被忽略的細節；堅持“祇傳播，不營銷”的原則，讓有價值的理念自然流動；秉

持“祇看作品不推銷產品”的信念，用實實在在的品質與用心，代替多餘的喧囂。

但對健康與美的追求是每位女性永不落幕的主題，美塑幫將繼續以專業與溫度，陪伴每一位女性在時光裏找回和遇到健康美麗的自己！

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏
部分圖片由主辦方提供

加拿大新加坡總商會成功舉辦商務聯誼活動

本刊訊

2025年8月16日，加拿大新加坡總商會在多倫多巴扎嘿農場成功舉辦中秋商務聯誼活動，吸引了70餘位政商領袖及其家人出席，共同拓展加新合作新篇章。

加拿大新加坡總商會會長孫嶺首先致辭，熱烈歡迎各位嘉賓的到來，並感謝贊助商及籌備團隊，尤其是副會長Connie Goh和徐晶副會長。他表示希望通過這樣的活動增進會員之間的情誼，加強加新兩國間的文化交流，並推動商會成為加拿大與新加坡經貿往來的重要橋樑。

這次活動的主持人Connie副會長詳細介紹了商會成立的宗旨就是促進並加強加拿大和新加坡、馬來西亞以及東南亞其他國家之間的商業往來與合作。該商會不僅僅是一個大家互助互惠的社交平臺，更是一座促進加新兩國間貿易、投資和職業發展的橋樑。我們的目標是為我們的會員提供加新兩地的商業機會，並助力會員之間建立聯繫、展開合作，在商業上共同取得成功。在此活動上，商會頒發了“社區貢獻獎”，以表彰為推動社區發展作出貢獻的商會會員。

“社區貢獻獎”獲得者與胡子修名譽會長及孫嶺會長合影

活動中，加拿大聯邦前參議員胡子修正式獲頒“名譽會長”證書。作為來自新加坡的資深政界人士，胡子修參議員在致辭中感慨地說：“終於有一個新加坡商會了”。

胡子修名譽會長在發言中高度肯定了商會的成立意義，強調在當前時刻，加拿大需要此類協會連接海外。他指出，新加坡雖小，却是東盟重要成員，以其高效、先進、金融與科技實力著稱，人口僅500萬卻擁有全球最高人均GDP之一。他呼吁商會助力加強加拿大與新加坡的聯繫，並提及曾帶領加拿大代表團參加新加坡建國60周年慶典以促進雙邊關係。胡子修認為，新加坡在技術和人工智能領域的進步正使其貿易重要性日益提升。他鼓勵未曾到訪新加坡的嘉賓親身體驗，表示這個美麗的國家有許多經驗值得加拿大借鑒。最後，他再次表達了對擔任名譽會長一職的榮幸之情。

現場交流氣氛熱烈，各界來賓紛紛介紹自身業務，期待借助商會平臺拓展更多合作機會。擁有2000英畝土地的本地農場主Gerry對新加坡的發展成就表達欽佩，並在活動結束前特意贈送一袋甜玉米給胡子修參議員。胡子修則回贈自己西裝上的國旗徽



章，寓意深厚。

文藝表演環節中最受矚目的是著名花鼓戲表演藝術家肖其昌、劉小粟帶來的花鼓戲《劉海砍樵》與民歌《瀏陽河》。劉小粟老師曾在當年為毛澤東主席演唱過《瀏陽河》，此次再度獻唱，歌聲依舊高亢悠揚，感染力十足，在場的來賓鼓掌喝彩。

多輪抽獎和互動遊戲讓活動氛圍更加熱烈。劉小粟老師心願成真，幸運獲得了由副會長徐晶捐贈的油畫《長河》，並獲贈王瑞逢女士的書法作品，喜上加喜。

活動最後，賓客們分享自帶的新加坡風味美食，邊品嚐邊暢談在新加坡的往事與未來的合作願景。歡樂的氣氛讓人流連忘返，許多嘉賓在活動結束後仍久久不願離去。

此次中秋商務聯誼活動，不僅是一次成功的鄉情聚會，更成為連接加拿大與新加坡商業力量的重要平臺。活動所展現的濃厚情誼、務實交流與合作意向，充分印證了商會的凝聚力與橋樑作用。展望未來，加拿大新加坡總商會肩負着促進兩地經貿、文化更深層次交流的使命。期待商會在孫嶺會長及全體同仁的努力下，持續深耕細作，為會員創造更多價值，為加新兩國的合作譜寫更加繁榮的新篇章。

加拿大聯邦前參議員胡子修為社區貢獻獎獲得者頒獎：

社區貢獻獎獲得者 Alvin Chan

社區貢獻獎獲得者 Andrew Yang

社區貢獻獎獲得者 Derek Ong

社區貢獻獎獲得者 Fred Li

社區貢獻獎獲得者 Garry Shapiro

社區貢獻獎獲得者 Helen He

社區貢獻獎獲得者 Jaren Ng

社區貢獻獎獲得者 Jerome Li

社區貢獻獎獲得者 Sam Liu

社區貢獻獎獲得者 Ding Rui

社區貢獻獎獲得者 Liu Xiao

社區貢獻獎獲得者 Xiao Qi Chang

社區貢獻獎獲得者 George Wong

社區貢獻獎獲得者 Connie Goh

社區貢獻獎獲得者 He Ming En

再次感謝此次活動的贊助商：

Bazahei Farm Inc
BMO Bank of Montreal
ConcordAdex

Express Realty Inc,
Shapiro Real Estate & Business Law
Peter Meng

來源：主辦方提供

