

投資周刊

INVESTMENT WEEKLY

加國首創 武府家酒
中國千年傳統釀造工藝 清香型白酒酒味綿長
杏花村白酒加拿大有限公司 XING 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, LCBO 化驗無以倫比現特展特歡迎志同伙伴互選擇優質加國合法規經營, 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融。
*適量飲酒有益健康

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

多倫多版 第251期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302

專業·前瞻·準確

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

點燃火炬 照耀人生
——香港慈幼學校旅加(安省)
舊同學會三十周年慶祝晚宴成功舉行

A6-A7

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

貸款法 地產交接
商業買賣 公司法

Harold Wang 王皓
Barrister & Solicitor / Lead Counsel

905.757.8777

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

商業地產
律師事務所

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

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

酒店·農場
商舖·辦公樓
Garry Shapiro

夏日特惠季
SUMMER
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
全場商品換季特惠, 折扣低至冰點

8月1日起, 告別猶豫, 此刻正是抄底好時
全場好貨換季特惠, 錯過不再

Wow!

647-400-6000
Unit 1, 55 West Beaver Creek Rd., Richmond Hill, L4B 1R5

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, 熟練商業地產的談判技巧

好运家具
LUCKY FURNITURE.CA

647.838.6666

士嘉堡1店: 3241 Kennedy Rd, ON M1V 2J8
士嘉堡2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

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

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

美麗家園 地產團隊
HOMELIFE
HIGHER STANDARDS
LANDMARK REALTY

您身邊值得信賴的地產經紀

Lily Li 地產院士

2024 Homelife Top 5% in Canada Achievement
2024 大鵬地產二房買賣前十
2024 & 2019 CCRPA 頂尖地產經紀
2020 & 2019 一德地產銷售冠軍
連年榮獲地產界 年度大獎

選擇美麗家園 家庭團圓
選擇美麗家園 家庭幸福永遠

CALL ME TODAY:
647-282-6202

7240 Woodbine Ave, Suite 103, Markham, ON L3R 1A4



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

"競爭市場分析報告"
COMPETITOR ANALYSIS

時間：9月21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，曾任職加拿大聯邦稅務局，是加拿大著名的稅務律師之一

Crystal Jin LL.M 加拿大安省註冊律師

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



歡迎掃碼報名

Headquarters

TORONTO OFFICE: 101 Sheppard Ave. East, Toronto ON, Canada M2N 3A3 Tel.: 416-889-2999/416-874-0180

Email: respon.office@gmail.com

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

Tel.: 604-551-8998 / 778-989-8739 Email: respon.v.office@gmail.com

精選房源 · 市場評估
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
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



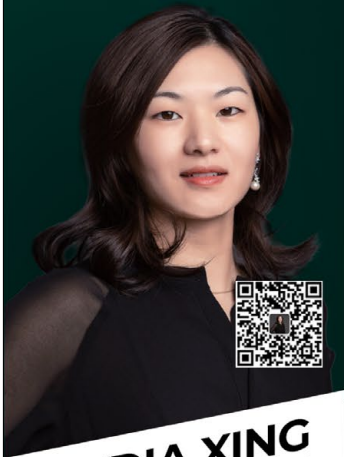
RAYMOND LEE
Broker, Vice President

416-571-2283
raymondmclee@rogers.com



SHERRY SUN
Salesperson

647-339-2218
sherrysun0123@gmail.com



LYDIA XING
Salesperson

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



KITTY YANG
Salesperson

647-996-8051
kittyyangxiao@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

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

AUROLA SHADES

极光窗饰

Tel: 416.771.8883

Roller 卷帘

Zebra 斑马帘

Honeycomb 蜂巢帘

Shangri-La 香格里拉帘

Dream 梦幻帘

Curtain 布帘

Sheer 纱帘



凭平台信息来店消费

享额外折扣



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



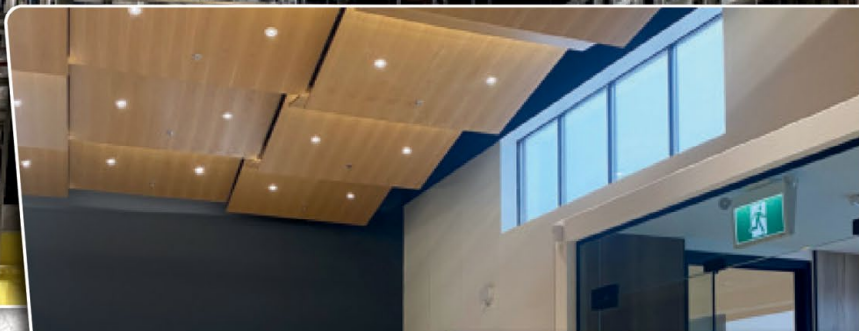
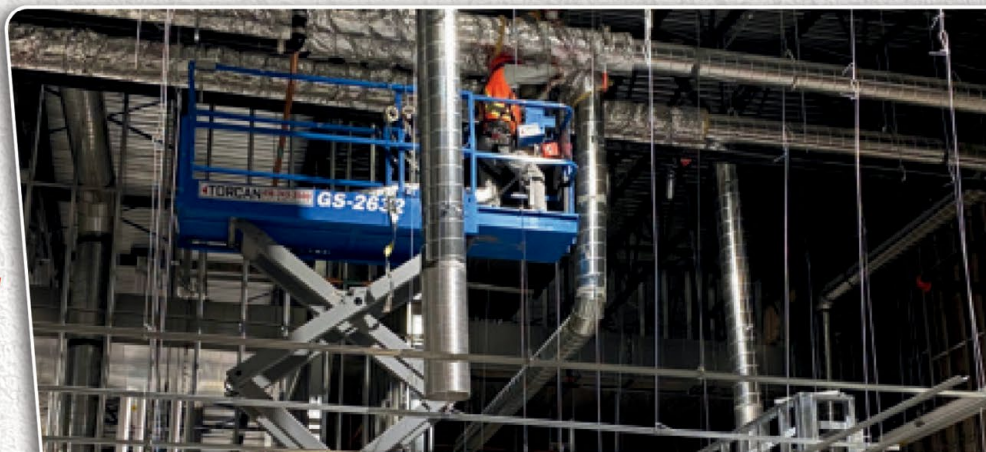
MOLSON

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



PRESENTED BY



ASSOCIATION of
CHINESE
CANADIAN
ENTREPRENEURS
創業協進會

TITLE SPONSOR



CERTIFICATE OF APPRECIATION

The Organizing Committee of the 2025
ACCE Chinese Canadian Entrepreneur Awards
& The Association of the Chinese Canadian
Entrepreneurs hereby express
their sincere appreciation to

FENGHUA MEDIA GROUP

for its valuable support as our

MEDIA SPONSOR

APRIL 12TH, 2025

創業協進會
加拿大傑出華裔創業家獎
2025
CHINESE
CANADIAN
ENTREPRENEUR
AWARDS



BENESTONE
摩石工匠联盟

www.benestone.com

摩石工匠联盟

房屋改造与维修的一站式服务
20载深耕·匠心品质·百匠联手



电话咨询：416-226-5851
电邮：info@benestone.com

投資·新聞

Investment & News

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

微信公眾號



加中資訊網

財富舞臺·凝聚精彩

■ 聚焦地產、金融和教育三大投資板塊

■ 搭建平面、網絡和社交媒體的立體平臺

■ 高端品牌、頂尖團隊，全力助力客戶發展

多倫多版 第251期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302

A1 精彩導讀 Topic Introducing

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

政經時局 A3

加拿大央行降息至 2.5%！
央行：經濟疲軟，降息是平衡風險的選擇！

焦點訪談 A4-A5

降息還是住房政策，
能够激活多倫多房地產市場？

封面故事 A6-A7

點燃火炬，照耀人生
——香港慈幼學校旅加（安省）舊同學會三十周年慶祝晚宴成功舉行

楓華特稿 A10-A11

高校校友會聚力辦賽
擲蛋大賽成社區文化新名片

留學移民 A18

與留學生有關的加美英澳新最新新政

社區生活 C1

多倫多擊敗美國幾大城市
獲發展最快的大都市排名第一！
新移民帶動各種新機會



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



搶購价 \$99 萬 9

奧羅拉無管理費雙車庫鎮屋出售

5年新現代無管理費雙車庫鎮屋，Aurora 優質學區好房特推！2241 呎（另加未建地下室），擁有稀有的 雙車庫+雙車道，全屋三層均為 9 呎挑高天花板，現代廚房配有 加長櫥櫃、防燙瓷磚、石英台面、Valance 燈光、大中空及儲藏室 Pantry，主層步出式大露台配有 BBQ 天然氣管，地面層備有獨立第 4 間臥室與獨立浴室，地理位置優越，步行可至公園、健行小徑，附近有高爾夫球場、大型購物廣場與超市，車行數分鐘可達 Aurora GO Station 及 404 高速，通車無憂。位於 Aurora 最受歡迎的學區之一。



售價 \$64 萬 9

Georgina 3 房平房出售

位於 Georgina 熱門地區 Willow Beach，正對沙灘與自然保護區，這棟 3 臥室平房獨立屋坐擁 50x150 呎超大地塊，全屋鋪設新近更換的實木複合地板，堅固混凝土地基，前院配有移動卡車裝置，超長車道可停放 3-4 輛車，後院寬闊私密，適合家庭娛樂或未來擴建，生活便利與自然美景一步即享。



售價 \$72 萬 8

Oshawa 五年新 4 房 3 衛 End Unit 鎮屋出售

Oshawa 高需求地段 5 年新 End Unit 單車庫附鎮屋出售！位於 Windfields 社區，1866 呎的寬敞空間配有已完成的地下室。房屋背靠綠地，家庭房、廚房和臥室均可欣賞到無可阻擋的自然景觀。地理位置優越，步行即可到達公園和購物廣場，靠近 407 高速，可快速通往大多倫多地區。此外，房屋距離 Ontario Tech University 和 Durham College 僅幾分鐘車程。附近有學校、公車站、高爾夫球場和 GO Train 站。



售價 \$65 萬 8

Kennedy / Steeles Plaza 旺鋪物業出售

多倫多世嘉堡 Kennedy / Steeles 熱門位置搶手商業 / 零售單位出售，可做餐館以外的其他生意！商舖面積 700 平方英尺，10 呎层高。所在 Plaza 不但被住宅包圍，而且聚集了眾多熱門商舖，人流旺，所出商舖就在超市、餐館、藥房、還有 Pacific Mall, NoFrills 和 Planet Fitness 就在附近，潛力無限。大量地上停車位。位於多倫多十分著名的繁華商業廣場內，近 Hwy401，後門出門即公車站及 Go Train 站，交通十分便利。



售價 \$56 萬 8

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 衛高层公寓出售！物業室內面積 675 呎，另有 112 呎大露台。9 呎平滑天花板，落地窗設計，采光充足，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，下樓即地鐵站與巴士站。交通便利，臨近 400 高速公路，數分鐘直達 Vaughan Mills 購物中心和 Wonderland 樂園，生活娛樂一應俱全。



售價 \$48 萬 5

Matchedash Bay 湖濱 2 房 1 衛度假屋出售

明亮寬敞的獨立屋位於 Matchedash Bay 前線，佔地罕有 50 x 450 英尺深地，提供私家碼頭與直通湖泊的專屬通道，適合划艇、釣魚或靜靜享受湖濱美景。室內採用全層實木地板，客廳、餐廳與陽光房皆可眺望湖景。前院寬闊，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。舉步可至沙灘和碼頭，靠近 Hwy 400，開車數分鐘即可到達省立公園與 Mount St. Louis 滑雪勝地。



售價 \$57 萬 5

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。西北角落地窗，雙面落地窗，采光絕佳！全屋採用高質複合木地板，現代風廚房配有石英台面。主臥室獨立 4 件套房，私密又舒適。擁有兩個大露台，盡享繁華都市美景！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！



售價 \$238 萬 8

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 + 未建地下室。8 尺雙開大門，三層皆為平滑天花板。主層 10 尺層高 + 8 尺門，二樓與地下室為 9 尺層高。全屋木地板，現代廚房，主臥設有超大步入式衣帽間和豪華 5 件式浴室。二樓其他 3 間臥室各帶 4 件式獨立浴室。頂層大閣樓可做第 5 間臥室，可觀景的露台陽台。臨近 Angus Glen 高爾夫球場、社區中心、購物廣場，數分鐘可達超市及 Hwy 404 高速。



售價 \$155 萬 5

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，附帶超大露台和未建地下室。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！



售價 \$129 萬 9

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寬大地段！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。舉步可至沙灘和碼頭，靠近 Hwy 400，開車數分鐘即可到達省立公園與 Mount St. Louis 滑雪勝地。潛力無限！



售價 \$6 萬 8

市中心 Yonge / Carlton 日料生意轉讓

多倫多市中心 Yonge / Carlton 人流暢旺位置壽司店生意出售，不帶物業。32.5 呎超寬店面有大型落地窗，生意穩定，餐館地位佳，人流量極大，已經經營 7 年，現租約到 2027 年 9 月 30 日，可以再議。餐館內部裝修精緻，有高腳吧台位置及 Booth 卡座。帶所有餐具 / 家具 / 設備，堂食有 20 個座位，帶兩個獨立衛生間，400Amp 電箱。店面隔鄰緊挨 College Station 地鐵站入口，人流量巨大，穩定客源眾多，是附近最受歡迎的餐館之一。餐館可改做其他種類餐館生意。



售價 99 萬 9

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，開放式客廳與餐廳，空間感十足。現代化廚房配有石英台面 & 青島、Miele 高階電器、吊櫃燈光與廚房收納系統。主臥室配置獨立浴室（四件套）及私人陽台。定制衣櫃，內置收納系統 & LED 照明。陽台設有射燈加熱器與木地板！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！（帶 AAA 租客 \$4250/月 到 2026.08.31）

面對特朗普二任風暴：加墨攜手深化合作

本刊訊

在不確定的北美，穩定不是等來的，是合作爭取來的！

一、風暴來臨前： 有人築牆，有人架橋

特朗普第二任期的不確定性再次籠罩北美，加拿大和墨西哥却選擇“架橋”——宣布深化兩國關係，攜手應對未來挑戰。

當地時間周四晚上，加拿大總理馬克·卡尼與墨西哥總統克勞迪婭·謝因鮑姆在墨西哥城國家宮共同舉行新聞發布會，宣布兩國將建立被稱為“全面戰略伙伴关系”的新框架。

卡尼表示：“今天我們開啓了合作的新紀元。我們都在推進經濟的大規模轉型，而合作將加強我們的努力。”謝因鮑姆則回應：“墨西哥和加拿大將繼續攜手前行，以相互尊重和確信合作是克服任何挑戰的道路。”

二、80 年關係的新起點： 歷史與現實交織

發布會現場象徵意味濃厚。卡尼在阿茲特克帝國遺址之上的國家宮接受歡迎禮炮，標志着這一80年加墨外交關係的新篇章。此時，兩國不僅希望維持《加美墨協定》（CUSMA），更想借此契機擴大合作。

新伙伴關係涵蓋貿易與安全、基礎設施投資、氣候和自然保護等領域。謝因鮑姆公開呼吁加拿大加強港口等基礎設施建設，打造貿易和能源走廊，這與卡尼推行大型基建項目的願景不謀而合。

三、CUSMA 審查在即： 戰略提前布局

這一合作背景是明年即將進行的CUSMA審查。加拿大預計將



在未來一周內宣布正式啓動審查前的磋商，而特朗普政府周二已率先開啓自家磋商。

謝因鮑姆稱北美在貿易方面是“世界的羨慕對象”，卡尼則表示當天簽署的新協議將補充三邊貿易協定。

面對部分加拿大領導人（包括安省省長道格·福特）呼吁加拿大放棄墨西哥、轉而與美國單獨達成雙邊協議的問題，兩位領導人都堅決表態：

卡尼：“加拿大絕對致力于與CUSMA的兩個伙伴合作。我們會攜手前行，毫無疑問。”

謝因鮑姆用英文回應“we’re here”，隨後用西班牙語強調三邊協定對各方都是最佳方案。四、對美關係：談判、分歧與現實

在被問及特朗普駐加拿大大使皮特·胡克斯特拉希望與加拿大達成“更大協議”的表態時，卡尼回應稱，目前“沒有這樣的協議在桌面上”，但他仍對未來抱有樂觀態度：

“我們有雄心，但協議必須

對雙方都合算。加拿大祇會同意符合加拿大人利益的協議，這不該讓任何人驚訝，包括那位為美國努力的大使。”

此前卡尼曾表示，他希望通過與特朗普總統達成更小範圍的行業性協議來緩和持續的貿易戰，并起草新的經濟與安全合作框架。五、資金與象徵：移民與毒品合作

此次訪問中，卡尼還承諾向聯合國主導的墨西哥“移民融合計劃”投入990萬加元，并資助打擊芬太尼生產和販運。這不僅是一筆資金支持，更是兩國在安全合作上的象徵性表態。

此外，卡尼任命加拿大一美國貿易部長多米尼克·勒布朗率領貿易代表團前往墨西哥，并任命體育國務秘書亞當·範科弗登為加拿大2026年世界杯（由加、美、墨三國共同舉辦）的“協調員”。

六、深層邏輯：結盟還是自救？

這次加墨“結盟”不僅是雙邊關係的提升，更是對特朗普

加拿大央行降息至 2.5% ！ 央行：經濟疲軟，降息是平衡風險的選擇！

本刊訊

隨着全球經濟因貿易摩擦而放緩，加拿大央行周三（9 月 17 日）宣布，將基準利率下調 25 個基點至 2.5%。

這是自今年三月以來央行首次降息。央行此舉被市場普遍預期，因為最新數據顯示，8 月份加拿大通脹率同比僅上漲 1.9%，遠低于此前的擔憂。

央行：經濟疲軟 降息是平衡風險的選擇

在渥太華的新聞發布會上，加拿大央行行長蒂夫·麥克勒姆（Tiff Macklem）開場便直言：就業市場已經疲軟，核心通脹率已經下降，聯邦政府取消了報復性關稅，從而降低了未來通脹的一些“上行風險”。

麥克勒姆表示：“不可否認，前景中仍存在相當大的不確定性。但由于經濟疲軟和通脹上行風險減小，央行管理委員會認為，下調政策利率是一個合適的舉措，以更好地平衡未來的風險。”

他強調，自 7 月以來，加拿大經濟出現了一系列變化，影響了央行一致做出的降息決定。央行內部對此次降息達成了“明確共識”。

央行解釋，第二季度加拿大國內生產總值（GDP）下滑約 1.5%。美國對加拿大商品加徵關稅，加上貿易前景不明，嚴重壓制了經濟活動。

數據顯示，第二季度加拿大出口較第一季度驟降 27%。而在第一季度，由于企業急于在關稅生效前搶先出貨，出口曾短暫大幅飆升。

麥克勒姆指出，美國的貿易



政策充滿不可預測性，關稅正對加拿大的多個關鍵行業造成深遠影響，包括汽車、鋼鐵和鋁業。這些不確定性，導致企業投資在第二季度萎縮，就業損失也集中在與貿易相關的敏感行業。

過去兩個月，加拿大經濟已流失逾 10 萬個工作崗位，全國失業率攀升至 7.1%。不僅是受關稅衝擊嚴重的行業出現了集中裁員，其他行業的雇主也因前景不明而收緊了招聘。

麥克勒姆表示，除了受關稅衝擊的行業，大量雇主在面對經濟不確定性時也暫停或減少了招聘。

雖然第二季度的消費者支出好于預期，但他警告稱，隨着就業市場走弱，加拿大家庭的消費能力很可能面臨挑戰。

消費仍有韌性 但前景承壓

不過，并非所有信號都指向悲觀。央行注意到，加拿大第二季度居民消費比預期更強勁，房地產市場也出現回暖迹象。

但展望未來，央行提醒，加拿大人口增速放緩，加之就業市場走弱，可能繼續抑制家庭整體消費。

麥克勒姆還特別提到，聯邦政府最近決定取消大部分對美國進口商品的報復性關稅，這將減輕未來商品價格上漲的壓力。

央行同時強調，盡管目前達成了降息共識，但仍將密切關注關稅影響以及貿易不確定性帶來的經濟與通脹風險。

通脹壓力減弱 央行更有底氣

目前加拿大整體通脹率為 1.9%，而央行的目標區間是 1% 至 3%，理想值為 2%。

央行更關注“核心通脹”指標，即剔除能源等波動較大的項目。過去幾個月，核心通脹的增長勢頭逐漸放緩。

麥克勒姆在答記者問時表示：“我們看到此前一些推高通脹的壓力正在減退，這讓我們感到更加放心。”

他補充說：“此刻，通脹壓力看起來更為可控，而經濟增長的疲軟則成為本次降息的關鍵因素。我們不希望加拿大人擔心生活成本會大幅上漲。”

加拿大央行將於 10 月 29 日公布下一次利率決策。市場普遍預期，在全球經濟和貿易局勢未明朗之前，央行或將保持謹慎，但未來仍可能進一步調整。

降息還是住房政策，能夠激活多倫多房地產市場？

加拿大央行9月17號宣布降息0.25%，央行隔夜利率從2.75%降為2.5%。商業銀行的優惠利率P相應地從4.95%降為4.7%。已經選擇了浮動利率按揭貸款的借款人，利率自動下降，大多數浮動利率借款人的實際利率目前約為4%。利率高于4%的借款人，需要檢查一下自己的貸款到期日，注意借款銀行的提前續約時間，并盡早續約。

加拿大的利率對房地產市場的抑制作用其實并不大。目前加拿大央行利率2.5%，澳大利亞央行利率3.6%。加拿大的房貸利率約為4%，澳大利亞的房貸利率約為5.5%。從利率上看，本應該是加拿大的房地產市場更加活躍，但實際情況却恰恰相反。加拿大平均房價已經連續3年下跌，而澳大利亞房價卻連續上漲了2年。

悉尼和多倫多都是英語世界中最炙手可熱的房地產市場，但最近的情況却冰火兩重天。自澳大利亞央行今年2月降息以來，降息3次，累積降幅0.75%，悉尼房價已連續7個

月上漲，且勢頭沒有減緩的跡象。加拿大央行已降息8次，累積降幅2.5%，多倫多房價却依然處在下跌之中。除了美加關稅問題造成的心理陰影之外，悉尼與多倫多房地產市場相比，差距體現在政府住房政策上，而不是利率上。

01 悉尼房地產市場的住房政策紅包

最近澳大利亞房地產市場新政頻傳，最引人矚目的是5%首付允許購買的房價上限將提高到150萬澳元，且免除貸款違約保險費，即，最低首付金額7.5萬澳元，就可以買150萬的房產。相比加拿大，首付5%的情況下，最高房價為50萬，需繳納2萬元貸款違約保險費和這筆保費的消費稅；如果買150萬房產，最低首付為12.5萬加元，同時需繳納約6萬元貸款違約保費和這筆保費的消費稅。

澳大利亞的新政中有一項是放鬆對學生貸款債務的考慮，這一做法給年輕人買房鬆了綁，不必等到還清學生貸款再買房。加拿大沒有相應的

“優惠”，學生貸款和汽車貸款一樣，按照B20的要求，大約每100元的學生貸款月供，減少2.5萬的房貸借款金額。

這兩項政策疊加，可以預見悉尼的低價位房源將面臨更多競爭，尤其是120萬至150萬澳元價格區間的房產。這本身就是悉尼市場最搶手的板塊，現在又增加了一批政策加持的新買家，競爭只會更激烈。

面對爆發中的購房需求，澳大利亞和悉尼對住房供給也推出了相應的激勵政策。悉尼市政府今年2月底落地了中低密度住房政策：在171個交通樞紐800米範圍內，允許建造更多中低密度住宅，例如小公寓、聯排別墅、雙拼別墅。原本祇能建造一棟獨立屋的土地，現在可以拆掉重建，變成五六套聯排甚至四五層公寓。悉尼所在的州政府推出的另一項政策是Housing Panel Book，即在手冊中列出了八種常見房型，如聯排別墅、雙層住宅等，祇要開發商按照樣板建造，就能通過10天內的閃批流程。過去的審批常常需要半年甚至一年，資金占用和利息成本堆積起來就是幾十萬澳元。現在審批周期大幅縮短，相當于為開發商節省了成本和時間。

對於新房，澳大利亞的激勵政策與加拿大有很大不同。悉尼所在的州政府宣布，將為開發項目提供高達50%的預售擔保，總規模達11億澳元。以往開發商要啟動公寓項目，必須先證明至少賣掉一半以上的

房子，否則銀行不會貸款，導致許多項目因此擱置。現在政府直接兜底，相當于替開發商托了一把，使得原本被擱置的項目也能更快啟動。加拿大各省，目前都沒有類似的政府支持，開發商要想借到建築貸款需要預售70%的單元。

澳大利亞目前的住房政策體現為，無懼二手房房價繼續攀升，通過刺激需求來鼓勵更多人獲得房產所有權，讓更多人擁有恒產有恒心，讓房主感覺到財富效應，從而帶動消費需求；同時，通過激勵商品房建設，拉動勞動就業和收入。反觀加拿大的住房政策，在需求端擔心二手房價格上漲，沒有給到行之有效的需求刺激政策，同時在供給端傾向于政府主導的廉租房建設。很明顯，住房政策的刺激作用，遠大于利率的刺激作用，形成了悉尼和多倫多房地產市場冰火兩重天的局面。

02 加拿大降息，能否一鯨落萬物生

與悉尼欣欣向榮的房地產市場相比，多倫多的房地產市場目前依然是一片蕭條。僅憑降息，尚不足以打動首次置業的買家和地產投資者。加拿大房貸利率目前為4%，澳大利亞還高達5.5%，從投資回報和成本的比較來看，多倫多的房地產本應該更具吸引力，但很顯然，多倫多房產潛在買家缺乏信心，而不是因為利率不够低。

多倫多房地產市場難以重

啓的因素有6個：1.相比2023年6月至2024年6月的高利率，買家可負擔能力明顯好轉，買家希望看到更有利的條件，不急于行使手裏的選擇權；2.部分賣家，急于挂牌銷售，形成了賣家之間的競爭，導致買家出現了“等魚死”的觀望情緒；3.美加關稅戰，安省是重災區，大多倫多周邊的失業率明顯高于全國平均水平，潛在買家擔心失業；4.雖然公寓CONDO出現了暫時的供給過剩、需求不足，但政府依然限制非居民買房，坐視市場自行修復；5.地產投資者依然在為高利率後遺癥療傷，尚未痊愈；6.預售的高價CONDO樓花，依然是吸金獸，大量吞噬着市場中的現金。

我們希望看到利率一降，市場立刻重啓的局面，但很遺憾，上述6個阻礙市場重啓的因素中，大多與利率無關。因此，雖然已經8次降息，我們依然沒有看到一鯨落萬物生的情況。

03 一漲解千愁，一跌生百憂

有人可能擔心澳大利亞的政策推動，會讓房價坐上火箭，導致居民負債太重，年輕人難以負擔住房成本，代際財富距離拉大，國家形成以房地產為界標的階層，實體經濟產業空心化，房地產業過度金融化，高生活成本抑制創新和冒險精神，巴拉巴拉。我讓AI寫一篇房地產市場的分析文章，AI寫了上面這一大段，大家看

着是不是很眼熟？

澳大利亞的住房政策有一個清晰的思路：經過一輪通脹之後，建築成本已大幅提升，開發商預售的新房價格如果高于二手房價格，開發商就賣不掉新房，也就沒法開工，建築企業就得破產，員工就得失業，解決這個死循環的方法就是推高二手房價格，從而為新房預售打破天花板。二手房價格，一漲解千愁。

反觀加拿大，除了降息以外，缺乏積極的推動二手房價格的政策。低首付購房的房價天花板太低，不適合多倫多和溫哥華。B20一刀切的房貸政策不利于有學生貸款的年輕人購房。聯邦政府的住房政策不僅陷入了“租房偏執，還與私營開發商競爭建房資源。最重要的是，多倫多高價樓花集中交割導致的供給過剩，對整個市場形成了交易量和房價的巨大壓力。在二手CONDO每尺市場價900元的情況下，開發商建房的成本已高達每尺1300元，因此開發商一套新房都預售不出去。多倫多目前的市場情況是，一跌生百憂：二手房交易清淡，導致房價承壓；財富效應消失，導致消費低迷；房產市價低于重置成本，買家依然觀望，庫存不斷上升，高價樓花買家按照市場價申請房貸時，需要補充巨額首付款，抽幹了市場中的現金；開發商新房預售量下跌90%，為4年後房屋供給短缺埋下伏筆的同時，造成了建築業的蕭條。澳大利亞和加拿大政府

幹預經濟，都屬於凱恩斯主義的刺激需求政策。但兩國政府的刺激手段却大不相同。澳大利亞的政策是用政策杠杆撬動市場，例如，提供擔保讓新房在預售量很少的情況下，幫助開發商拿到建築貸款，用于建設商品房。加拿大的政策則是政府出資建設出租公寓和廉租房。顯然，澳大利亞政府的措施更加有利于市場的恢復和發展；而加拿大的政策却打擊了市場的恢復。

結語

7月10號有人在網上留言說房地產紅利期已經一去不復返了，全世界都一樣。這是一句未經事實核查的斷言。澳大利亞的房價一直在漲，今年已連續上漲了7個月。政府有能力托舉市場，但加拿大政府却選擇了另一條路：讓市場自己恢復，同時另辟蹊徑，用納稅人的錢去建廉租房。高價樓花在多倫多集中交割，是一種市場失靈，需要政府助力才能快速走出困境，僅憑市場力量則需要更長的時間才能恢復。市場，是一種過程。賣家越急于出售，市場庫存就越多，導致合成謬誤，賣家被市場規訓之後才會退出市場，這個過程是緩慢且痛苦的。祇有降息還不够，在沒有政府助力的情況下，賣家需要看清形式，如果堅持在2025年賣房，就要折價出售。因此，建議大家，2025年不要賣房。加拿大央行在沒有看到明確的通脹繼續回落數據時，



著名房貸專家 王紅雨

再次降息0.25%，是樂觀地估計加拿大在取消報復性關稅之後，物價能夠進一步回落。加拿大聯邦政府本應在4月公布的聯邦預算，被推遲到了11月4號，如果預算赤字大幅超出預期，通脹將再次回到我們的焦慮事項清單。9月17日降息0.25%是對是錯，就交給歷史去檢驗吧。無論如何，債務較多的駱駝們在降息後，身上又少了一根稻草，可喜可賀。

寄希望于加拿大政府能夠做出明智的，有利于市場的決定，比賣家遭受規訓後主動退出市場更難。多倫多房地產市場恢復平衡和活力是遲早的事，但需要時間去完成市場對賣家的規訓過程。僅憑降息，依然難以觸發市場的覺醒。目前，市場興衰的指標是庫存數量的漲跌。祇有發生新挂牌數量減少，賣家取消挂牌數量增加，才能夠讓市場恢復平衡。希望降息能減輕現有房主的財務壓力，更多在售房產的賣家們能夠回心轉意，取消挂牌，實現市場的早日平衡。



點燃火炬，照耀人生——香港慈幼學校旅加（安省）舊同學會三十周年慶祝晚宴成功舉行

本刊訊

點燃火炬，照耀人生——香港慈幼學校旅加（安省）舊同學會三十周年慶祝晚宴成功舉行。

香港慈幼學校旅加（安大略省）舊同學會已經成立了三十周年，為紀念及珍惜這歷史時刻，該校於2025年9月13日（星期六）晚在萬錦市《新世紀皇宮海鮮酒樓》成功舉行慈幼學校「同學會成立三十周年慶祝晚宴」。

80餘位校友、嘉賓、贊助商以及媒體等出席本次慶典，共同回顧三十年輝煌發展歷程以及所取得的教育成就和突出貢獻。“不須著意求佳境，自有奇峰早應春。”這兩句詩正好是香港慈幼學校同學會成立

過程的最佳寫照。

香港慈幼學校三十周年慶典晚宴現場裝點得極為喜慶而典雅，令每一位與會者步入會場就融入這個溢滿歡慶而溫馨的氛圍之中。

晚會伊始，香港慈幼學校旅加（安省）舊同學會會長楊國杰首先致歡迎詞，熱烈歡迎各位校友、嘉賓、贊助商及媒體朋友的光臨，並致以最誠摯的感謝！

香港慈幼學校（Salesian School）由天主教鮑思高慈幼會創辦，是香港一所具有天主教背景的資助男子學校。慈幼學校創立於1951年。其前身可追溯至1941年設立的慈幼孤兒院，後為應對1950年代香港學位不足的情況，於1950年正式創辦小學部（慈幼學校），並



在1955年增設中學部（慈幼英文學校）。香港慈幼學校旅加（安省）舊同學會會長楊國杰特別強調指出：“慈幼學校的辦學主旨秉承了慈幼會會祖聖若望 鮑思高神父的教育理念，其核心是著名的“預防教育法”，強調透過理智、宗教、仁愛來培育青少年。具體來看有如下幾大特點：

全人教育：學校致力於學生靈、德、智、體、群、美六育的均衡發展，希望學生能發揮個人潛能，貢獻社會。

家庭式氛圍：營造充滿關愛、共融的“大家庭”環境。正如鮑思高神父所言：“青年們不僅是應該得到師長的愛，也應該知道自己為師長所愛。”師長會積極參與學生的學習和課外活動，讓學生感受到愛護與教導。

服務精神：其中文校訓“點燃火炬，照耀人群”（拉丁文校訓：Alere Flammam），鼓勵學生服務人群，發揚利他精神。

提供優質教育環境：學

校希望為學生提供良好的學習環境和高質素的教學活動，讓學生享受愉快的童年，並成長為良好的公民和熱誠的基督徒。”

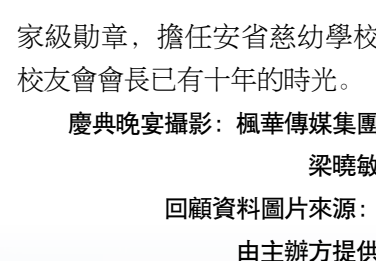
慈幼學校校友賀明國爵士，是Philcan 集團主席、Philcan 集團當晚贊助所有牌。

頒獎環節感人至深，嘉賓在接受頒獎並發表感言時，既充滿對慈幼學校發展的無限感慨，同時也對未來給予無限的期許！

校友Joseph Wayne小提琴演奏、嘉賓Marina yim演唱粵歌曲等文藝曲目為本次慶典增添了無限愉悅！

總的來說，慈幼學校自1951年創立以來，始終以鮑思高神父的“預防教育法”為核心，致力於在充滿關愛的環境中培養學生全面發展，並引導他們服務社會。

圖片
現任會長 楊國杰于慈幼學校1966 -1977 高中畢業。運動健將、加拿大及美國注册建築師，安省建築師學會副主席，耆暉會董事兼建築委員會主席；負責安省最新型124 床位長期護理院項目5 年，是Carefirst此項目-Campus of Care 的設計及策略顧問。于2023年受勳成為聖喬治爵士。并于本年初、獲查理士三世國



家級勳章，擔任安省慈幼學校校友會會長已有十年的時光。

慶典晚宴攝影：楓華傳媒集團

梁曉敏

回顧資料圖片來源：

由主辦方提供

六福集團深化加拿大市場布局 第六間店鋪進駐費爾園購物中心

本刊訊

(2025年9月18日)——六福集團(國際)有限公司(「六福」/「集團」)(股份代號：0590)欣然宣布加拿大第六間六福珠寶店鋪在9月14日于費爾園購物中心盛大開業。為慶祝新店開幕，集團舉行了隆重的開幕儀式，邀請加拿大聯邦眾議員遲月女士、烈治文山山市副市長陳志輝先生、萬錦市議員楊綺清女士、安省議員曹志豪先生代表、萬錦市貿易局總裁及首席執行官顧禮

杰先生、加拿大多倫多士嘉堡約克區華商會主席楊揚女士、費爾園購物中心總經理Lillian Stojanoski 女士、2013年度香港小姐競選冠軍及最上鏡小姐陳凱琳小姐，連同六福集團執行董事兼營運總裁王巧陽女士、物業總監張智強先生，與及六福珠寶北美區負責人文展揚先生擔任主禮嘉賓，與一眾貴賓為新店揭開序幕。

六福集團主席兼行政總裁黃偉常先生表示：「六福于2003年首次進軍加拿大，致力為當地華人提供優質珠寶首飾。六福珠寶憑藉良好的品牌商譽、產品質量和秉持「六心服務」服務標準，深受廣大消費者的信賴及喜愛。此次進駐將進一步提升品牌在加拿大主流市場的影響力，并透過我們在華人社區建立的深厚根基，觸及更多元化的消費客群。未來，集團將繼續物色優質地段，把握市場機遇，以實踐『香港品牌 國際演繹』的企業願景。」



費爾園購物中心坐落于多倫多兩大主要高速公路的交匯處，并且與多倫多地鐵Don Mills站無縫連接，交通網絡四通八達。該購物中心匯聚近200家國際品牌、高端零售商及食肆，吸引大量高消費客流。進駐此地將有助六福珠寶更有效接觸到追求優質生活品味的本地消費者。

地址：加拿大安大略省多倫多雪柏東路1800號費爾園購物中心2樓2102號舖

費爾園購物中心坐落于多倫多兩大主要高速公路的交匯處，并且與多倫多地鐵Don Mills站無縫連接，交通網絡四通八達。該購物中心匯聚近200家國際品牌、高端零售商及食肆，吸引大量高消費客流。進駐此地將有助六福珠寶更有效接觸到追求優質生活品味的本地消費者。

地址：加拿大安大略省多倫多雪柏東路1800號費爾園購物中心2樓2102號舖

有關六福集團(國際)有限公司(股份代號：0590)

本集團由一班資深的珠寶專才創辦，是香港及內地主要零售商之一。首間六福珠寶店鋪于1991年香港北角開業，一直秉持「匠心獨運、服務為本、以客為先」的服務宗旨。1997年5月，本集團在香港聯合交易所有限公司主板上市。我們主要從事各類黃鉑金首飾及珠寶首飾產品之采

購、設計、批發、商標授權及零售業務。透過多品牌策略以滿足不同顧客的需求，現時旗下品牌包括六福珠寶、金至尊、福滿傳家、Goldstyle、六福精品廊和Love LUKFOOK JEWELLERY，在12個國家及地區擁有共3,060個零售點，為顧客提供優質珠寶首飾及服務。本集團將繼續于國際市場物色新商機，積極拓展中國及海外市場，以配合「六福品牌



國際演繹」之企業願景。

更多資訊，請瀏覽六福集團官方網站：www.lukfook.com

新聞垂詢，請聯絡：
六福集團 企業傳訊部
電話：(852) 2783 2441
傳真：(852) 3009 7509
電郵：corporate@lukfook.com
縱橫財經公關顧問有限公司

吳燕霞 / 梁頌欣 / 盧嘉敏

電話：(852) 2864 4812 / 2864 4862 / 2864 4859

傳真：(852) 2527 1196
電郵：mandy.go@sprg.com.hk / vivienne.leung@sprg.com.hk / jasmine.lu@sprg.com.hk

部分圖片攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏



高校校友會聚力辦賽 攆蛋大賽成社區文化新名片

本刊訊

賽事採用了由主辦方之一的遼工大北美校友會自主研發的專為“高校杯攆蛋大賽”特殊定制的記分系統，實現了多點數據采集和處理，同步實時顯示成績，并據此快速匹配新的對戰布局，確保大賽的有序進行。16名義工裁判通過手機實時錄入數據，學生志願者協同配合，全方位保障了賽程高效推進。

2025年9月14日，加拿大第二屆高校杯攆蛋大賽在位于多倫多的斯坦福理工學院成功舉辦，來自五十多所中國高校的校友歡聚一堂，氣氛熱烈，場景壯觀。

清晨8點未至，選手與志願者已陸續抵達賽場，據悉，組委會成員放棄周六休息，提前布置好賽場。入口處登記工作井然有序，義工熱情指引；停車場安排專人協調，備用停車場更配備接駁車（shuttle car）往返輸送人員，確保賽事流程順暢。

上午9時15分，252名選手全部準時入場。主會場禮堂內，64張比賽桌椅整齊排列，白色專用擋板印有所有贊助商標識，綠色攆蛋專用桌墊格外醒目。遼寧工業大學北美校友會、南京航空航天大學多倫多校友會和加拿大浙江大學校友會作為主辦單位，三家校友會會旗與橫幅懸挂于會場核心區域，大屏幕上“高校杯攆蛋大賽”莊重醒目，烘托出濃厚的競技氛圍。

9時20分，比賽正式啓動。伊鐵紅會長宣布開賽，六輪角逐每輪持續50分鐘。首輪結束後，伊會長帶領全體選手跳起健身操，傳遞“以牌會友、健康競技”的理念。

裁判長王建泉強調賽場規則和紀律

午間，義工將252份午餐逐一送至選手桌前，大家暢享美食、交流牌技。賽場內選手智謀頻出，牌局激烈；賽場外校友熱情互動，氣氛熱烈。

個人獎項：Linda Zhang與孫虹玉摘得冠軍 Henry Zhu與張楊榮獲亞軍 王海澄與左斌榮獲季軍

經過六輪鏖戰，賽事圓滿收官。個人獎項：Linda Zhang與孫虹玉摘得冠軍，Henry Zhu與張楊榮獲亞軍，王海澄與左斌榮獲季軍。團體獎項：冠名贊助商Lily Wu所在的加拿大浙江大學校友會榮獲冠軍，東南大學多倫多校友會榮獲亞軍，南京大學多倫多校友會榮獲季軍。10組優勝者上臺領獎，三位幸運觀眾抽中由Viva家居與紫金俱樂部提供的精美禮品。

抽獎環節，驚喜連連。

冠名贊助商智運財富總裁Lily Wu給幸運選手頒獎 武漢大學加拿大校友會會長韓明輝代表贊助商VIVA家居給幸



運選手頒獎 禮品贊助商紫金俱樂部葛雲先生給幸運選手頒獎 南航多倫多校友會蕭紅會長代表主辦方致辭，感謝所有參賽選手和義工們，祝願大家快樂攆蛋、淡定輸贏，以牌會友、益智健康！

高校聯合會會長、加拿大浙江大學校友會趙長春會長發表賀詞，希望大家明年繼續參加高校杯攆蛋大賽，比運氣拼牌技，益智健腦增友情！

加拿大高校聯合會會長、加拿大浙江大學校友會會長趙長春、加拿大高校校友商盟主席、南京大學多倫多前會長趙東山、加拿大中國商會團體聯盟主席王海澄、主題贊助商智運財富管理總裁Lily Wu、紫金環球俱樂部主席高雲虎、武漢大學多倫多校友會會長韓明輝等先後為優勝獎獲得者以及本屆高校杯攆蛋大賽的個人和團體冠亞季軍們頒發了獎杯和獎牌以及獎品。

大賽落幕了，本屆組委會一絲不苟地完成了這一公益項目：從精心策劃到技術保障；從有條不紊的宣傳和多場模擬

賽到聚攏人氣擴大影響；從樸實無華又接地氣的賽事安排到高大上的最後呈現；從吸引衆多新人融入攆蛋遊戲到集結各路攆蛋精英同臺競技；從對賽事井然有序的安排到對所有選手的無微不至的關懷，所有這一切都是大家精心設計努力工作創造出來的成果，彰顯了組織者的初衷——辦一場歡樂、團結、有趣、有規模、高水準的攆蛋賽事，創造出了目前多倫多地區攆蛋賽事的天花板！

本屆大賽共有50餘家校友會積極參與，集結了252位參賽者同臺競技，組建了50多人的義工隊伍服務其中。經過連續六輪的狂轟亂炸，最終，在選手如林強手如織的賽場，加拿大浙江大學校友會的兩位的美女選手，巾幗不讓須眉，橫掃群雄，勇奪桂冠，完美收官！這場賽事，實現了把“高校杯大賽”辦成，歡樂、祥和、高素質、高水準的一場盛典的目標！也充分彰顯出了高校社區攆蛋們“贏，就贏得酣暢淋漓；輸，也輸得不卑不亢”這一貫的積極樂觀態度。

難忘的一場盛會！值得為我們的組織者和義工團隊的傾情付出鼓掌，沒有大家的齊心協力，我們不可能成功！

也為我們的贊助商鼓掌致謝，沒有你們的傾囊相助，也不會有今天的圓滿！

更為我們高校社區所有的攆蛋友鼓掌祝賀，你們收獲了更多的友誼，贏得了更多的歡樂，你們都是真正的贏家！

衷心感謝大家，我們下次再聚！

衷心感謝組委會成員：伊鐵紅、蕭紅、趙長春、孫明海、王建泉、王志鵬、郭志宏

總策劃：伊鐵紅、蕭紅、趙長春

總協調：趙長春

總指揮：伊鐵紅

總統籌：蕭紅

裁判長：王建泉

主裁判：王志鵬

技術總監：孫明海

技術助理：杜鬆波

裁判組義工：蘇敏、陳鵬、何岩、宋曉燕、薛思丹、張若愚、黃躍賢、陳衛、王曉鳴、張明、景歡、鄭叢樂、阿蘭德胡、蔣曄、孫穎華、蕭紅
仲裁組義工：張國華、王軍、巨永平、杜鬆波、石穎、Sunny王艷、蕭紅

短駁接送組義工：趙長春、董為民、巨永平

簽到組義工：張更更、徐愛華、郭亞、代小鬆、王乃軍

餐飲組義工：張更更、徐愛華、郭亞、代小鬆、王乃軍、張國華、王軍、巨永平、石穎

場地組義工：王建泉、王志鵬、孫明海、郭志宏、王乃軍、鄭叢樂、潘偉、朱銘杰、程合金、趙彤敏、劉月兵、董為民、張留成、龔一、解靜；

義工支援：《我愛你獅子會》方老師帶領的學生義工團隊；

攝影：Mary Ma、Eric Wu；

媒體報道：紅風傳媒、中文熱點、星星生活、楓華傳媒集團(《投資周刊》、加中資訊網)；

特別鳴謝贊助商：

主題贊助商：智運財富管

理

電話：905-604-9399

傳真：905-604-1922

地址：Unit 310, 7300

Warden Ave., Markham, ON

L3R 9Z6

場地贊助商：斯坦福理工

學院

電話：6475453383

地址：930 Progress Ave.

Scarborough, ON M1G 3T5

黃金贊助商：愛保保險

電話：9054709097

地址：7300 Warden Ave.

Suite307, Markham, ON L3R

9Z6

白銀贊助商：阿裏旅游玫

瑰

電話：6476896888

地址：Unit 304, 350

Hwy 7, Richmond Hill, ON

白銀贊助商：Frontop

Engineering總裁馮建德

電話：9059470900

地址：101 Amber St.

Unit22 Markham ON.L3R

3B2

白銀贊助商：時尚窗簾

電話：6478693488

地址：9390 Woodbine

Ave Unit 1P1, Markham, ON

L6C 0M5

白銀贊助商：天德豐特許專業會計師事務所

電話：6478775996

地址：6F, 15 Allstate

Parkway Markham ON. L3R

5B4

友情場地贊助：盈創中心

電話：647-447-4635

地址：Unit 419-200

Towncentre Blvd. Markham

友情場地贊助：鐵木爾商

務服務

電話：4165696212

地址：7250 Keele St

Unit 274 Vaughan ON L4K

1Z8

友情實物贊助商：VIVA

燈飾家居

電話：6475477890，

9056047568

地址：7500 Woodbine

Ave, Markham, ON L3R 1A8

友情實物贊助商：大丫集

運

電話：4169985818

地址：100 West Beaver

Creek Rd. Unit8 Richmond

Hill ON. L4B 1H4

友情實物贊助商：紫金環

球俱樂部

電話：4167289366

地址：28 South

Unionville Ave. , Suite 2116,

2118, Markham, ON L3R 4P9

來源：第二屆高校杯攆蛋

大賽組委會

現在永遠是買保險的最好時機

——了解壽險核保流程，提前準備，輕鬆投保無壓力

了解壽險核保流程，提前準備，輕鬆投保無壓力

“我想先調理好身體再買保險。”“我最近太忙，等下個月再說。”“我還年輕，不急。”你是不是也有過類似想法？但其實，保險從來不是為“今天的自己”準備的，而是為“明天的未知”撑起一把保護傘。在壽險的世界裏，“年輕 + 健康 + 趁早”，就是你能擁有的最大籌碼。而這一切，都從一個關鍵步驟開始——核保（Underwriting）。

什麼是壽險核保（Life Insurance Underwriting）？核保，是保險公司根據投保人的健康、職業、財務等因素進行風險

評估的過程，決定是否承保、是否需要加費或附加條款、以及最終的保費定價。核保不是“為難客戶”，而是確保公平與保障持續性的機制。

核保流程全解析以下是一個標準的壽險核保流程：

提交投保申請填寫基本信息、投保金額、受益人等內容。

健康問卷與生活習慣評估如是否吸煙、飲酒、家族病史、有無慢性病等。

決定是否體檢視保額、年齡、健康狀況而定，可能包括血液、尿液檢查和測量指標（BMI、血壓等）。

保險公司評估資料結合體檢、問卷及背景數據，給出核保結果。

出具承保決定包括：標準承保 / 加費承保 / 附加條款 拒保 / 延期

客戶確認，保單生效恭喜你完成保障啟動！

如何為核保做好準備？核保不是考試，不用背書，但可以提前準備！

5個小貼士，助你順利通過核保：如實填寫健康問卷不隱瞞病史、不誇大健康，避免未來理賠糾紛。體檢前保持良好作息核保前幾天盡量少熬夜、避免高油高糖飲食。控制煙酒攝入吸煙與飲酒記錄可能導致加費，若已戒煙超12個月，請主動說明。準備好過往病史資料如曾患有輕微疾病、做過手術、體檢異常，提供病歷摘要有助於加快審批。與顧

問提前溝通經驗豐富的保險顧問可協助你進行預核保（informal underwriting），在不影響記錄的前提下了解是否能順利投保。

趁健康，鎖定未來的保障權利很多客戶誤以為，等有錢再買保險才劃算。其實，越年輕越便宜，越健康越容易通過核保。而身體的狀態，並不會等你準備好。

Citistar Financial 東方金融：您的核保助手我們不僅僅是保險中介，更是投保過程中的“健康翻譯官”：協助整理資料，避免誤判；提供多家公司核保比較，找到對你最有利的方案；可提前進行預核保，避免留下正式拒保記錄；為特殊健康狀況客戶提供核保協調支持。

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有效地傳承財富？
- 如何申報海外資產才使您購買大額保單無後顧之憂？
- 如何才能兼顧分紅保險的短綫現金值和長期總回報？
- 如何利用額外付款來加快增值速度并使保單更安全？
- 如何在重病、傷殘等情況下保護您的保單繼續有效？

例一：分紅式（退休型）保險——保障兼積累豐厚免稅退休金！

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

假定按分紅率 6.35% 不變測算，則現金值和賠償額增長如下：

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

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

例二：分紅式（財富積累型）保險——送給孩子的最佳終身禮物！

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

假定按分紅率 6.35% 不變測算，則現金值和賠償額增長如下：

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

保單裏的現金值可供孩子在人生的各階段周轉或使用

（如用作創業、買房或換房、幫補退休、緊急用款等用途）；賠償額則可為孩子將來的家庭提供不斷增長的保險保障！

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

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

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

代理 宏利金融 永明金融 恒信保險 加拿大人壽 國聯人壽 等各大公司產品

宏泰集團總部：3190 Steeles Ave. E. 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



本刊訊

最新發布的 2026 年全球最佳專科醫院榜單中，多倫多多家醫院表現亮眼，尤其是多倫多病童醫院（Hospital for Sick Children，簡稱 SickKids）獲得全球兒科排名第一，超過全球 249 家同類醫院，展現了加拿大醫療的卓越實力。

根據 Newsweek 與 Statista 聯合發布的榜單，SickKids 憑借卓越的醫療技術、研究成果以及患者滿意度，成為全球兒科領域

的佼佼者，為患兒及家庭提供了世界級的醫療保障。

多倫多其他醫院同樣表現不俗！

Sunnybrook 醫院在婦產科領域排名第 9，泌尿科位列第 25；

公主瑪格麗特癌症中心（Princess Margaret Cancer Centre）在腫瘤學方面躋身第九名，展現了在癌症診療領域的國際影響力；

多倫多大學健康網絡（UHN）旗下的多倫多總醫院（Toronto General Hospital）也

獲得多項專業排名：心臟外科排名第 15，胃腸科第 15，肺科第 21，內分泌科第 23，心臟病學總體排名第 24。在泌尿科方面則位列第 46。醫院在科研與臨床護理方面的成績同樣受到國際認可；

西奈山醫院（Mount Sinai Hospital）在婦產科排名第 15，內分泌科第 20，神經科第 27，肺科第 37，骨科第 39；

而 UHN/Toronto Western/Toronto General 聯合組成的 Krembil 神經科學中心，在神經外科領域排名第 28。

這次榜單覆蓋全球數百家醫院，涵蓋 12 個專科領域，評選依據包括患者報告的療效、醫療專家的意見，以及醫院資質和認證情況。

榜單的研究者表示：“這些醫院展現了最優質的專科醫療服務，為全球醫療標準樹立了標杆。我們希望這份榜單能夠幫助患者及家屬，在面對罕見或複雜疾病時找到合適的治療方案。”

來源：Superlife

多倫多 SickKids 全球第一！更有多家醫院躋身前二十！



加拿大“中商聯”共同主席聯席會議成功舉行

本刊訊 商聯共同主席聯席會議”。

2025年8月26日，在風和日麗的夏日，加拿大中國商會團體聯盟（簡稱“中商聯”FCCCC）各大華商會會長們來到了位于大多倫多地區東北郊“不空湖”的貴州商會會員企業——“翡翠島碼頭度假村”成功舉辦了“2025年度中

此次會議集工作總結、經驗交流、聯盟發展、休閒旅游及美食體驗于一體，近30家中國省級（含直轄市、特區）華商會會長及會長代表出席了會議。

活動集工作總結、經驗交流、休閒旅游及美食體驗于一體。



上午11時許，會長們陸續抵達，并帶來了各自家鄉特色美食與自己的拿手好菜；會議在愉快的美食分享中開始的，現場氣氛輕鬆而愉悅。

總結工作 務實商務 攜手奮進 展望未來

會議開始由中商聯主席王海澄做工作報告，他首先感謝孫兆福會長提供的高檔度假場所召開會議，并說明此次會議團建除了總結工作、展望未來，同時也為不少新換屆的會長們提供了自我介紹、與會長們相識交流的機會。

會上，王海澄主席全面回顧了中商聯的發展歷程及近一年度工作總結；并宣布了中商聯執委會的一系列決議：

——組織更多小型商會會員專項商務交流活動；

——積極推進“學習華商好榜樣”走進優秀會員企業進行參訪與推介；

——加強商會商務經驗分享與資源整合，促進“友好商會”建立與合作；

——確定由加拿大河北總商會何峻會長擔任新的一屆輪值執行主席，負責中商聯日常運作；等其他的事項。

會議由加拿大齊魯華人總商會副秘書長鞏妍主持，各商會會長依次介紹了各自商會的歷史及最新動態。

會議結束前“中商聯”主席們還為幾位在抗疫期間做出杰出貢獻的商會會長補發“抗疫功臣金質獎”。

高尚品位 團建活動 增進友誼 促進合作

“翡翠島碼頭度假村”由加拿大貴州商會會長孫兆福歷時五年精心打造，已成為當地知名的休閒度假勝地。距萬錦市約一小時半車程，不僅環境

優美，還擁有豐富的水上娛樂設施。

加中四川總商會會長蔣志成更是在清晨便抵達，與孫兆福會長一同體驗湖上垂釣，收獲新鮮的鱸魚和黃鱸魚，為當日的湖畔美食增添了特色；安徽總商會俞煒會長親手烹制了



美味糕點；黑龍江商會李勇會長燒烤手藝一絕；遼寧商會李晶會長幫助採購了近二十樣各種美食……會長們竟然還架起了“柴火大鐵鍋”用柴火烹制了一大鍋川味酸菜魚。

疫情後首次大規模團聚的會長們，在一整天的團建中

盡情享受湖上游艇、垂釣、燒烤、攪蛋、品酒等休閒體驗，還品嚐了當天現釣的鮮魚與阿蓮農場採摘的糯玉米。互動環節包括撲克牌友誼賽及經驗交流，現場充滿歡聲笑語。

來源：加拿大中國商會團體聯盟 提供圖文

《和平頌》，一場跨越十年的衆志成城——從 2015 到 2025，加拿大衆多華人團體以多元形式銘記抗戰勝利、傳承和平信念！（中）

本刊訊

他接着說：“如果全是我一個人出錢，那就成了我個人的事，性質就變了。和華人社區集體一起來做一件有共同記憶和文化意義的事情，是兩回事。”

因此，張儉隨即聯系了加拿大福建社團聯合總會（Canada Confederation of Fujian Association），邀請他們作為聯合主辦單位參與此次紀念演出。總會名譽主席歐陽元森（Yuansen Ouyang）第一時間表示大力支持，稱這是一項關乎民族大義的重要事業，責無旁貸。

在他的積極推動下，演出所需的大部分資金得以及時落實，有力保障了整場紀念活動的順利籌備與開展。歐陽元森表示：“我們希望通過這場紀念活動，向所有曾參與中國抗戰和世界反法西斯戰爭的老戰士、愛國僑胞，以及所有熱愛和平的人士，致以最崇高的敬意。”

歐陽元森是加拿大福建社團聯合總會的創會元老之一。多年來，他積極參與華人社區事務，致力於推動社團協作與中加民間交流，不遺餘力為華人社區發聲維權。同時，他也長期支持各類弘揚中華文化的公益活動，深受僑界尊敬與信賴。

除了資金支持，不少個人和團體也紛紛伸出援手，為演出提供排練場地和後勤保障，充分展現了海內外中華兒女心系家國、守望相助的精神與擔當，彰顯了傳承歷史記憶、弘揚民族精神的共同使命感。

資金問題解決後，主創團隊迅速集結了多倫多有史以來



最強大的制作陣容，匯聚了導演組、宣傳組，舞臺總監、編劇、舞美和技術等各個崗位的骨幹力量，成員幾乎囊括了多倫多華人文藝界最具代表性的一批人。

經過多次修改與打磨，《和平頌》演出劇本正式定稿。

整臺節目共分爲八幕，串聯起《微山湖畔》《大刀進行曲》《游擊隊之歌》《二小放牛郎》《八女投江》等廣為傳唱的抗戰經典曲目。其中壓軸的《黃河大合唱》將依次呈現《黃河頌》《黃水謠》《黃河怨》《保衛黃河》《怒吼吧！黃河》等篇章，力圖再現那段民族悲壯記憶的恢宏場面。

演出形式豐富多元，融合聲樂，器樂、朗誦、舞蹈、武術與混聲合唱等多種舞臺藝術。其中，《黃河大合唱》將由100多位合唱團成員與近60人交響樂團聯合演出，力求在激越旋律與群體合聲演唱中，喚起民族記憶與時代情感的最強回響。

【第一屆《和平頌》首演，一鳴驚人】

演出內容確定後，主辦方于2015年4月7日舉行新聞發布會，正式宣布將於當年6月27日舉行《和平頌》大型文藝

演出，同時還將舉辦圖片展、座談會等紀念活動，以隆重紀念那場決定世界命運的歷史勝利。

在發布會上，組委會主席張儉向所有支持單位表達了誠摯感謝，並深情致敬全體演職人員的付出：“大家每天排練、協調、加班到凌晨兩三點，非常辛苦。我在這裏行一個軍禮，向你們致敬。”

話音落下，他站在臺前，面向全場，舉手敬了一個標準的軍禮，動作堅定，神情莊重，令全場肅然起敬。

2015年6月27日，《和平頌》在多倫多首演，出人意料地取得巨大成功。演出現場掌聲雷動、反響熱烈，在華人社區引發強烈轟動。作為首場以紀念中國抗日戰爭勝利為主題的大型文藝演出，它不僅成功打響頭陣，更激發了僑界強烈的民族認同感與團結精神。對歷史的追思、對和平的珍視，也由此在海內外激起了廣泛關注與積極共鳴。

時任加拿大總理史蒂芬·哈珀（Stephen Harper）專門向活動發來賀信，他在信中提到，包括華裔在內的加軍官兵在二戰中奮勇作戰、無畏犧牲，這些先輩的奉獻與精神，將永遠被加拿大人民記在心

中。

加拿大聯邦自由黨、新民主黨黨領，聯邦移民部長、參議員、國會議員，安大略省省長，以及中國駐多倫多總領事等，也紛紛發來賀信或親臨現場支持。中國國務院僑辦亦致電祝賀，對這場紀念活動予以高度肯定。

曾親身參與抗戰、時年九十餘歲的國軍老兵範孟襄也親臨現場，引發現場觀眾深深敬意。

談及那次演出的深遠意義，張儉表示：“我們不僅僅是講一次演出成功，而是講華人的團結精神，把抗戰時期那種民族精神傳承下來。這在我們海外華人社區中是非常寶貴的。那一次的成功，不祇是藝術上的成功，更是因為華人社區前所未有的參與度和凝聚力，大家真正攥成了一股繩，是一次‘衆志成城’的實踐。我對此感到非常欣慰。”

張儉同時也回憶起當年首屆準備演出前夕，恰逢中國中央歌劇舞劇院出訪北美，其間來到加拿大演出。組委會得知消息後，立即聯系了隨團來加的魏書記，邀請他們參與這場以紀念抗戰勝利為主題的《和平頌》的演出。

在了解到活動的宗旨後，對方欣然應允，並派出隨團出訪的演員參與了三個節目：一首獨唱歌曲、一段熱烈鼓舞表演，以及一個舞蹈節目，成為當年《和平頌》中為數不多的“專業力量”。

在演出當天，中央歌劇舞劇院來訪參演團隊提出希望能

間緊迫、場地受限，整場《和平頌》演出都未能進行完整的彩排。張儉回憶道：“我祇能回復對方，沒有條件安排貴團彩排，實在抱歉。”

當日，舞臺布景搭建和燈光調試直到下午三點才剛剛完成，演員們僅匆匆走臺、核對站位，即完成所謂“彩排”。整場演出幾乎是在“盲演”狀態下完成的。

值得一提的是，張儉本人還親自在《和平頌》中飾演抗日將領張自忠將軍。盡管此前從未有過登臺經驗，他依然毅然擔綱演出重任。他說：“其實我心裏一點底都沒有，但這是一次莊嚴的紀念，也是一次必須完成的使命。

就是在這種忐忑的心情下，張儉與總導演張煒及全體演職人員按照既定流程，有條不紊地完成了整場長達三個小時的演出。令所有人始料未及的是，當演出結束，演職人員集體謝幕時，觀眾們不約而同全體起立，用長達數分鐘的熱烈掌聲，向舞臺前後每一位傾注心血的參與者致以最崇高的敬意。

那一刻，經歷了一年辛苦創作的

所有主創人員原本懸着的心，也終于得以放下。臺下雷鳴般的掌聲如一股股暖流，緩緩涌入每一位參與者的心田，那一刻，他們真切地感受到：這一年的付出，終于迎來了最值得的回應。

正是

在這種情緒的推動下，後臺出現了上文中提到的令人動容的一幕——張儉與張煒，這兩位肩負重任、并肩作戰的《和平頌》“主心骨”，一向以沉穩堅毅著稱的“硬

漢”，在後臺緊緊相擁。那一刻，回望過去一年來的艱難籌備與辛苦付出，以及所承受的巨大壓力與挑戰，兩

位“有泪不輕彈”的男士，終于再也無法抑制心中翻涌的情緒，泪水奪眶而出。那一刻，不僅定格了《和平頌》舞臺的輝煌時刻，也定格了所有幕後人員共同拼搏、衆志成城的最動人瞬間。

就在這時，來自中央歌劇舞劇院的魏書記也走進後臺，向主創團隊表達祝賀。他握着張儉的手，滿懷感慨地說：“你們這樣的業餘社團組織，能在這麼有限的資源下，呈現出這樣有氣勢、有情感張力的演出，真的太不容易了。

盡管當年社交媒體尚不如今日發達，但“感動”“熱淚盈眶”“震撼人心”幾乎成了觀眾們不約而同的觀後感。這些真摯的評價在社區中口耳相傳，使得即便是那些未曾親臨現場的人，也漸漸聽聞了《和平頌》的感人故事。

久而久之，《和平頌》的名字在坊間廣為流傳，成為華人社區的一段佳話。許多人雖未親臨現場觀看，却也充滿敬意，並滿懷期待地盼望着十年後的再次上演。

這份口碑的背後，離不開每一位為演出默默付出的人。張儉特別提到，總導演張煒在整場演出籌備過程中傾注了巨大的心血與熱情。他不僅肩負繁重的導演工作，更是親力親為打磨每一個細節，從節目編排到舞美燈光，無不反復推敲、精益求精。“張導是真正拼命做事的人，這讓我們非常感動。”張儉說道。

他還表示，那次《和平頌》的成功，除了臺前幕後的演職人員，尤其要感謝道具組的義工團隊。他們的默默付出，是整場演出順利呈現的重要保障。正是這些義工，用自己的雙手，一點一滴築起了整場演出的基礎，承擔了大量繁雜的道具制作工作。

在首屆《和平頌》的籌備過程中，許多舞臺道具由義工親手完成。例如，《大上海》片段中用于還原街頭場景的那輛復古黃包車，不僅可以承載真人，還能在舞臺上實際拉動，正是旅居加拿大多年的，曾留學德國學習焊接的工程師黃海濤一手打造。他沒有圖紙，就翻閱老照片研究結構；買不到材料，就在家中翻找木料、鋼管和廢舊輪胎；雨棚皮革由他親手裁剪，木結構則反復測試承重和平衡。自接到任務起，他幾乎每天晚飯後都在地下室工作，連續堅持了三個月。

車輛完工當天，張儉開着卡車親自上門取車。他們一起將黃包車從地下室抬出後，黃海濤仔細檢查了遮篷、扶手、輪子等各個部位。隨後，他親自拉着另一位義工，在小區裏繞行一圈進行實地測試，確認車輛運行平穩、結構牢固。直到確認沒有問題，他才點頭同意將車交付使用。黃包車被抬上卡車時，他站在車道邊一直靜靜的看着，眼眶逐漸泛紅：“當時感覺那輛黃包車就像自己的孩子，要交出去，感覺很捨不得。”他在採訪中感慨的說道。

作者：馬美霖

與留學生有關的加美英澳新最新新政

本刊訊

加拿大發布LMIA新規
據CIC News報道，雇主在為基于勞動力市場影響評估（LMIA）的職位招聘時，必須在加拿大國家招聘網站（Job Bank）上使用“直接申請”功能。對於雇主來說，新的“直接申請”要求為滿足LMIA廣告規則設立了更嚴格的標準。

加拿大最新就業統計數據發布

加拿大統計局：加拿大8月份就業人數減少6.6萬人，其中專業、科學和技術服務業（-2.6萬）、運輸和倉儲業（-2.3萬）以及制造業（-1.9萬）就業人數減少最為顯著；失業率上升0.2個百分點至7.1%。

加拿大五省最新最低工資標準即將生效

據《加拿大移民新聞》報道，2025年10月1日起，加拿大五個省（安省、曼省、薩省、新斯科舍省和愛德華王子島省）將推出新的最低工資上調政策。

美國25財年EB-2名額已用盡
美國國務院近日宣布，2025財年（FY2025）所有就業類第二優先（EB-2）簽證名額已全部發放完畢。這意味着該類別的綠卡申請處理將暫時停滯，直至新財年（2026財年）開始，也就是2025年的10月1日。

美國務院發布非移民簽證新規

美國國務院近日在官網發布公告，即日起，美國國務院對所有非移民簽證（NIV）申請者預約面談的規定作出更新：申請美國非移民簽證（NIV）的人員應在其國籍國或居住國的美國大使館或領事館預約簽證面談。

美國最新就業統計數據發布
美國勞工統計局：美國8月非農部門新增就業2.2萬人，失業率

為4.3%。美國8月的就業增長主要來自醫療保健業，新增3.1萬個崗位。制造業、批發貿易、政府雇傭等行業均出現1萬人以上的崗位流失。

美國物價普遍上漲與加徵關稅相關

海外網：美國聯邦儲備委員會近日發布的全國經濟形勢調查報告顯示，自7月中旬到8月底，美國所有聯邦儲備區物價均出現與加徵關稅相關的價格上漲。

10月歐盟將實施新的邊境檢查

據《倫敦旗幟晚報》報道，英國政府近日發起了一項宣傳活動，以提高公眾對即將于下個月實施的歐盟新邊境檢查制度的認識。歐盟新的出入境系統(EES)將於2025年10月12日正式啟用，屆時來自非歐盟國家（包括英國）的人員在進入歐盟時需登記指紋並拍攝照片。

英國高校或將大罷工
據英國《獨立報》報道，英國大學工會（UCU）將在全英範圍內發起罷工投票，涉及多達6.5萬名高校教職工，涵蓋138所大學，罷工核心爭議集中在薪資調整幅度過低，僅為1.4%。

英國首個超級大學誕生
據THE PIE報道，在高等教育領域面臨金融危機的情況下，英國兩所頂尖大學（格林威治大學和肯特大學）宣布將於2026年合并，並更名為倫敦和東南大學集團。這所橫跨整個地區的“超級大學”成為英國首例。

英國8月份租金要價創新高
據《倫敦旗幟晚報》報道，房地產網站Rightmove最新數據顯示，今年8月份英國各地的平均月租金創下1,577英鎊的歷史新高，比去年同期上漲3%。其中英格蘭西北部平均租金比去年同期上漲10%左右。

英國公司去年在AI方面投入



近23.6萬英鎊

據《倫敦旗幟晚報》報道，根據巴克萊商業繁榮指數調查的最新結果，英國企業過去一年在人工智能和新興技術上的平均投資達到23.6萬英鎊。

英格蘭將禁止16歲以下青少年飲用能量飲料

據英國BBC報道，英國政府計劃頒布一項新法律，商店、咖啡館、餐館和網站將被禁止向16歲以下的青少年出售每升含有超過150毫克咖啡因的能量飲料。

英國企業裁員速度近四年最快

據《倫敦旗幟晚報》報道，由于稅收和勞動力成本上升的壓力，截至8月份的三個月內，英國企業裁員幅度達到0.5%，這是自2021年9月以來的最大就業降幅。

澳郵政計劃恢復對美郵寄服務

中國新聞網：澳大利亞郵政公司9日發表聲明稱，計劃將於9月25日或之前恢復向美國寄送包裹服務。

中國駐澳使館啓用中國簽證在綫辦理

中國駐澳大利亞使領館宣布，將於2025年9月15日正式啓用中國簽證在綫辦理服務。為赴華外交、公務及禮遇類簽證申請人

提供更加便捷的申請體驗。

澳二季度GDP環比增長0.6%

中國新聞網：澳大利亞統計局近日發布數據顯示，經季節性因素調整，該國2025年第二季度國內生產總值(GDP)環比增長0.6%，同比增長1.8%。

大量留學生申請澳洲庇護

澳洲新聞集團近日報道，由于大量留學生和虛假難民申請庇護，澳洲的庇護體系正面臨嚴重衝擊。目前，澳洲境內等待被驅逐的人數正逼近十萬大關。內政部數據顯示，截至7月31日，已經有98,979份庇護申請被拒，另有2.7萬份正等待裁決。

新加坡成為首個共享詐騙數據的政府機構

聯合早報：新加坡政府科技局宣布加入“全球詐騙情報交換平臺”，與全球反詐騙聯盟和多家科技巨頭實時共享詐騙信息，以更快偵測和打擊詐騙，是全球首個加入這個項目的政府機構。

人才排名榜香港全球第四

聯合早報：2025年9月9日，瑞士洛桑管理學院（IMD）發布《2025年世界人才排名》，香港由去年的全球第九位躍升至第四位；瑞士居冠，盧森堡第2，冰島第3；新加坡跌至第七位。

地產·理財

Realty & Finance

**枫华传媒集团**
Fenghua Media Group Inc. 投資周刊
INVESTMENT WEEKLY


微信公眾號


加中資訊網

財富舞臺·凝聚精彩

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

8月加拿大房價七個月來首次上漲： 加拿大房價真的觸底反彈了嗎？



本刊訊

“市場的每一次反彈，都是一場信心與數據的較量。”

加拿大國家銀行最新數據顯示，8月全國房價七個月來首次上漲。乍一看，這像是樓市復蘇的信號，但細看數據背後，却是成交量、利率和經濟前景交織出的多重博弈。

房價止跌： 七個月來首次上漲

根據Teranet-國家銀行綜合房價指數，2025年8月加拿大房價環比上漲0.4%，為今年首次上漲。此前，全國轉售市場的成交量已連續五個月攀升。

國家銀行高級經濟學家Daren King指出，安省此前“非常疲軟”的市場環境，隨着近期交易

量的激增，出現了一定程度的收緊，使得多倫多、漢密爾頓和渥太華-加蒂諾等地房價在8月實現環比上升。

仍比去年底低： 下跌陰影未散

盡管8月出現增長，全國指數仍比2024年12月低4.6%：

* 多倫多：下跌7.9%* 漢密爾頓：下跌7.4%* 渥太華-加蒂諾：下跌1.5%

不列顛哥倫比亞省市場也顯著走弱，溫哥華和維多利亞分別下跌7.1%和0.4%。King分析稱，在當前貿易爭端背景下，市場韌性更多取決于不同地區的可負擔性。可負擔性最差的市場往往跌幅最大，因為經濟不確定性放大了大額房產交易的風險。

央行降息： 刺激還是隱憂？

加拿大央行剛剛宣布將基準利率下調25個基點至2.5%，這是自3月以來首次降息。理論上，降息有助於提振需求和交易活躍度，但King提醒，這并不意味着房價將持續上漲。他指出，持續的不確定性、人口增長放緩、長期利率可能維持高位以及勞動力市場可能進一步惡化，都會繼續對房地產市場構成壓力。

深層邏輯： 反彈能否持續？

從更宏觀的角度看，這輪房價小幅回升更多反映了市場對利率調整的短期反應，而不是長期趨勢的反轉：

人口增長：移民流入放緩，新增購房需求或趨于溫和；利率

環境：短期降息不改長期高利率風險；就業市場：經濟放緩和裁員可能削弱購房力；區域分化：高價區風險更大，低價區韌性更強。

這意味着，如果沒有結構性改善，僅靠降息難以讓市場全面反彈。

精華總結

“數據告訴我們，‘止跌’並不等於‘復蘇’，更不等於‘牛市重來’。”

加拿大房價8月小幅上漲，交易量連漲五個月看似積極，但全國房價仍深陷去年跌幅陰影。降息雖能短期提振需求，却難以改變長期結構性壓力。真正的轉折，不是微弱反彈，而是經濟基本面與可負擔性全面改善的那一天。

FOR SALE

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



18 Denham Dr, Richmond Hill, ON, L4C 6J1 N12373023

\$7,380,000

- 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 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 Torontos 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



COMMERCIAL

FOR SALE

BATHROOM 3



899 Dundas St W, Toronto, ON, M6J 1W1 C12403278

ASKING PRICE
\$3,250,000

- A rare opportunity to own a one-of-a-kind modernist commercial/residential masterpiece in the heart of Toronto, designed by the acclaimed Kohn Shnier Architects.
- Built in 2008 as a live/work space, this exceptional property has recently undergone a remarkable transformation, featuring a brand-new kitchen with high-end appliances, elegant baths, stylish flooring, custom pocket doors, and an upgraded HVAC system - all designed with impeccable attention to detail. A truly quality building integrating urban living functions under one roof.



COMMERCIAL

FOR LEASE



AURORA MILLS BUSINESS PARK (Leslie St & St. John's Sideroad)

ASKING PRICE
\$21

- A clear height of 25 ft.
- 200 AMP, 120/208-volt power service
- LED warehouse lights
- Shipping Doors: 12 ft. high, minimum 10 ft wide, overhead door at grade
- HVAC unit

查询更多 立即联系

MARY HUANG

Broker, FRI, CCIM, President

416.816.8685



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



2015-2024 Homelife Landmark 售房冠軍

連續10多年HOMELIFE LANDMARK主席大獎

- 學區房豪宅買賣
- VIP樓花預售
- 裝修重建, 貸款一條龍服務



Simon Wong
647-988-9903



Hannah Cao
647-328-2158



Levant Hui
647-975-1880



Roger Li
647-465-5918



Amy Le
416-669-8322



Eric Gao
647-975-8885



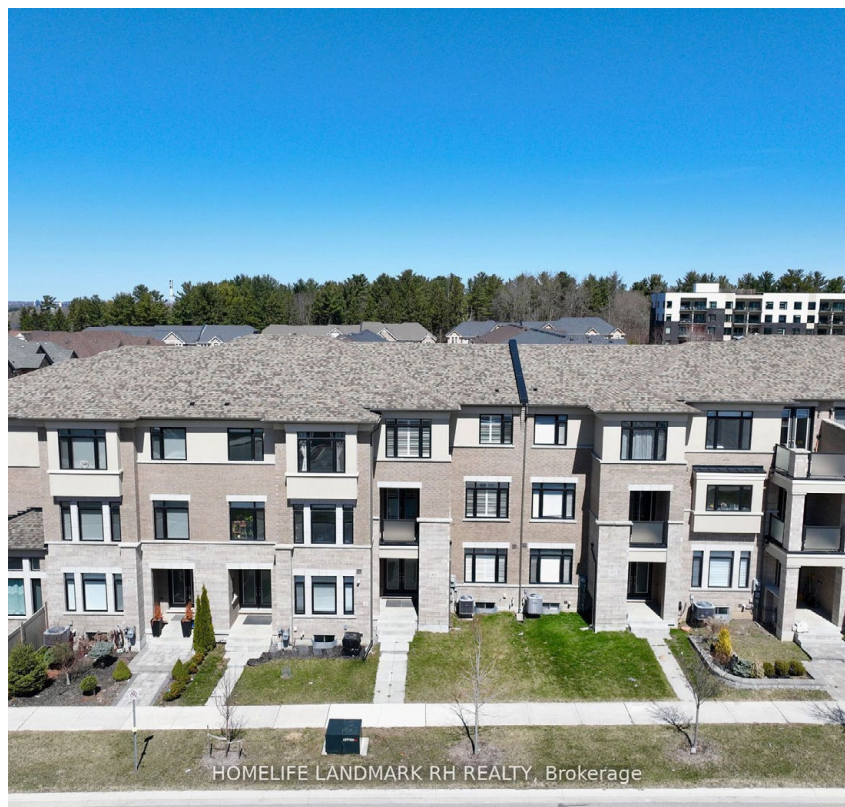
Alan Zou
905-325-3608



Kevin Xiao
416-897-8858

www.rickle.ca

奧罗拉 Leslie/Wellington 數年新 4 房 4 衛無管理費雙車庫鎮屋出售！
三層皆 9 呎樓頂, 2200 余呎 + 地下室！車道可停 2 車, 搶購價 \$99 萬 9 ！！



【地址】495 William Graham Dr, Aurora
 【位置】Leslie / Wellington
 【房間】4 【衛浴】4
 【地下室】未完成地下室
 【車位】雙車庫 + 車道可停 2 車
 【地稅】\$6,671.01 (2025)
 5 年新現代無管理費有鎮屋！雙車庫！Aurora 優質學區好房推薦！
 這套坐落於自然保護區環繞的 現代風格 Freehold 鎮

屋, 建築面積達 2241 (另加未完成地下室), 擁有稀有的 雙車庫 + 雙車道停車設計, 總可停放四輛車, 實用性強, 適合家庭自住或投資。
 全屋三層均為 9 尺挑高天花板, 主層鋪設實木地板, 全屋點綴 LED 筒燈, 搭配 橡木樓梯與鐵藝扶手, 細節盡顯品質。現代廚房配有 加長櫥櫃、防濺瓷磚、石英臺面、Valance 燈光、大中島及儲藏室 Pantry, 功能強大, 風格簡潔時尚。主層步出式太陽臺配有 BBQ 天然氣管綫, 適合戶外用餐與休閒。

地面層配備獨立 第 4 間臥室與獨立浴室, 非常適合長輩房、客房或辦公室使用, 並且設有獨立洗衣房及通往超大雙車庫的出入玄關, 日常生活更方便整潔。
 地理位置優越, 步行可至 公園、健行小徑, 附近有高爾夫球場、大型購物廣場與超市, 車行數分鐘可達 Aurora GO Station 及 404 高速, 通勤無憂。
 位於 Aurora 最受歡迎的學區之一, 劃入 Dr. G.W. Williams 中學 (國際文憑 IB 課程), 是學業與生活雙兼顧的理想之選！

雙擎驅動財富：Chatham Shell 與 McDonald's, 高速公路旁的投資金脉



【投資聚焦】交通咽喉黃金樞紐：Chatham Shell 服務中心——一個融合全球品牌、坐享穩定客流、蘊藏無限增值潛力的卓越資產

投資要點

投資類型：商業地產（品牌加油站 + 國際餐飲巨頭 + 汽車清潔服務）

核心租戶：Shell（殼牌），McDonald's（麥當勞），Carwash

稀有坐標：100 Junction Ave, Chatham, Ontario

獨特優勢：國際頂尖品牌支撐，高流量地理位置，多功能業務組合，高度靈活運營

投資亮點分析

1. 黃金交匯：Chatham 交通樞紐的財富磁場 想象一下，您的投資像一個精密運作的樞紐，完美對接 Chatham 地區的車流與客流。這處位於 100 Junction Ave 的 Shell 加油站，占據了 Chatham 市區的關鍵交通要道，每日車流如織，可視性極佳。Chatham 作為一個充滿活力的城市，其交通的便利性為物業帶來了得天獨厚的地理優勢。這裏不僅服務於當地居民的日常出行，更是過往車輛的理想停靠點，確保您的生意永遠處於人流與財富匯聚的焦

點。

2. 品牌力量：全球巨頭 Shell 與 McDonald's 的強勁聯手 成功的商業模式在於品牌的互補與聚合效應。這處物業不僅擁有世界領先能源品牌殼牌（Shell）的堅實 respaldo，確保了核心加油業務的穩定與可靠。更令人振奮的是，物業成功引入了全球餐飲巨頭麥當勞（McDonald's）作為主要租戶！“加油+快餐+洗車”的黃金組合，完美滿足了現代消費者在旅途中的多重需求。這種超強的品牌協同效應，將各自的龐大客戶群轉化為疊加收益，極大提升了物業的吸引力與盈利能力。

3. 多元創收：一站式服務，高效滿足市場需求 這不僅僅是一個簡單的加油站，而是一個以消費者需求為中心的多元化服務綜合體。物業除了提供高品質的殼牌燃油，還設有高效運作的洗車服務，為車主提供便捷清潔方案。而麥當勞的人駐，則為顧客提供了快速、美味的餐飲選擇。這種一站式服務模式，不僅提升了客戶體驗，大大增加了客戶停留時間與消費金額，更有效拓寬了收入來源，使其成為一個高效的現金流引擎。

4. 靈活運營：把握市場脈動，創造無限可能 這是一項充滿活力的投資。該物業在品牌選擇和運營模式上展現出高度靈活性。在沒有品牌約束的情況下，您可以根據市場變化和需求，自由選擇最合適的品牌策略，或進一步發展自己的運營模式，從而最大化盈利潛力。這種靈活的商業模式為投資者提供了巨大的創新和增長空間，確保您的投資能夠持續適應市場，創造更多價值。

解鎖您的財務願景

豐厚回報：穿越周期，穩健增

長 Shell 和 McDonald's 兩大國際頂級品牌的強大支持，加上加油站、餐飲和洗車服務的多重收入來源，共同構築了強大的現金流產出能力。物業優越的地理位置和穩定的交通流量，確保了持續的高客流，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商業站點，更是 Chatham 未來發展中的一個重要經濟節點。便捷的交通、周邊成熟的商業環境以及對多元化服務需求的不斷增長，將不斷推高物業的戰略價值。同時，通過對業務的持續優化和靈活的品牌選擇，物業的價值將進入加速上升通道，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。其品牌疊加的業務模式有效分散了單一業務風險。我們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、國際頂級品牌背書、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 Chatham 的 Shell 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

華裔天才歌手 PIAO 驚艷舞臺 ——《IMYSM》慈善演唱會圓滿落幕

本刊訊 由《鄭月秋歌藝中心》承辦、為《康福心理健康基金會》籌款的慈善演唱會《IMYSM》，于9月5日晚上在烈治文山演藝中心（Richmond Hill Centre for the Performing Arts）圓滿落幕。這場音樂盛會距今已有一周，但熱烈的氛圍與震撼的演出仍令人回味無窮。

中國駐多倫多總領館副總領事程洪波先生、列治文山市議員廖立輝先生、萬錦市市議員劉肇麟先生、Fairchild TV 副總裁 Winnie Wong、星島日報總裁黃安信先生等嘉賓親臨現場，與六百餘名觀眾共同見證這場音樂盛事。

演出的上半場由鄭月秋歌

藝中心的學員傾情呈現。最年幼的僅幾歲，最年長的已逾八旬，却個個展現出非凡的藝術水準。無論是歌唱技巧還是舞臺表現力，都令人驚喜連連。鄭月秋老師桃李滿門，近年來她的學生在各大歌唱比賽中屢獲殊榮，也再次印證了她在音樂教育上的辛勤耕耘與卓越成果。

下半場則是觀眾期待已久的重頭戲——鄭月秋老師與女兒飄飄（PIAO）的同臺演出。十年前，年僅十幾歲的PIAO 曾在同一舞臺上以鋼琴彈唱讓人潸然淚下。如今，她已成長為備受矚目的國際唱作人：

- 以優異成績獲全額獎學金考入美國頂尖音樂學府 Berklee，



- 首張 EP《Tissues》廣受好評，作品多次入選 Spotify 編輯推薦歌單，
- 獲選《Fresh Finds》雜誌封面藝術家，並入榜《Fresh Finds Class of 2022》，
- 與國際唱片公司 BMG 簽約，成為 88 Rising 的創作藝人，
- 最新 EP《imysm》及單曲《Flip Phone》更登

上 Spotify “新音樂星期五”榜單，並亮相洛杉磯、多倫多央街及登打士廣場的巨型廣告牌。

她還被評為 2024 年 SXSW 音樂節“十大值得關注的亞洲杰出藝人”之一，並在 2025 年榮膺 Gibson Guitars 官方代言人。

全方位才華點燃舞臺



音樂會當晚，大屏幕首先播放了 PIAO 北美巡演的精彩片段。隨後，她與舞蹈演員一同驚艷亮相，接連帶來十餘首作品，從原創歌曲到經典名曲，涵蓋英文、國語、粵語、韓語等多種語言，切換自如。尤其當她精準演繹粵語歌曲時，全場粵語觀眾熱烈歡呼。

PIAO 舞姿靈動，鋼琴演奏技藝爐火純青，彈唱環節更是直擊人心，令全場屏息凝神。她以全方位的音樂實力和舞臺魅力，贏得觀眾的熱烈掌聲與由衷喜愛，被譽為“華人之光”實至名歸。

難忘的高水準音樂盛宴
音樂會在鄭月秋老師演



唱的經典曲目《Time to Say Goodbye》中落下帷幕，餘音繞梁，令人久久不能平復。觀眾紛紛表示，這是一場久違的高水準音樂盛宴，而 PIAO 的表現更讓人對她的未來充滿期待。

這場慈善演唱會不僅為公益事業貢獻力量，也為觀眾呈現了一場震撼心靈的藝術享受。人們已開始期待 PIAO 的下一場華麗登場。

來源：鄭月秋歌藝中心



類投保人適合于購買高短綫現金值的分紅保險？

分紅式保險是兼顧保險保障和財富穩健增長的綜合性理財產品，其中，保單裏的現金值作為一種投

是二種類型的分紅保險在各個時期的總現金值和總賠償額的比較（假定都按6%的分紅率不變測算）：

年份	岁数	Sun Par Protector		Sun Par Accumulator	
		現金值	賠償額	現金值	賠償額
5	47	4.5 万	<u>199</u> 万	<u>29</u> 万	185 万
10	52	38 万	<u>222</u> 万	<u>67</u> 万	213 万
17	59	<u>132</u> 万	<u>276</u> 万	129 万	264 万
20	62	<u>163</u> 万	<u>308</u> 万	154 万	290 万
30	72	<u>296</u> 万	<u>440</u> 万	265 万	395 万
43	85	<u>589</u> 万	<u>710</u> 万	499 万	596 万

資回報是投保人本人可以動用的錢。人們之所以樂意購買分紅保險，除了獲得一個不斷增長的賠償額，將來可以傳承更多的免稅資產給孩子之外，還有一個重要原因就是它裏面的現金值從長綫來說都是相當可觀的，可以用作補充我們將來的退休收入和在年老患重病或生活不能自理時的應急資金。 但若從短綫現金值方面來說，不同公司的分紅式保險以及同一公司的不同類型的分紅保險產品却存在着很大的差別。 下面我們就以購買Sun Life的分紅保險為例來說明：

一個42歲的不吸煙男性，每年投入\$6萬購買Sun Life的分紅式保險，選擇20年保證付清的付款方式，假定將來實際付款也是20年（也可祇付十幾年，剩餘年份用保單本身的分紅來支付），他有二種不同類型的分紅保險產品可以選擇：一種是低短綫現金值的分紅保險Sun Par Protector（但它的長綫價值要比另一類高一些，也“便宜”一些），可以購買到的基本保額（也稱為初始保額，下同）為\$189萬；另一種是高短綫現金值的分紅保險Sun Par Accumulator（但它的長綫價值要比另一類低一些，也“貴”一些），可以購買到的基本保額為\$165萬。下面

從上表可以看出：在完全相同投入的情況下、并按同樣的分紅率不變測算，二類分紅保險的現金值的表現是很不一樣的，這是因為這二類產品的設計不同，換句話說，是回報的分配方式不同。Protector注重的是中長綫價值，分配的重點在中、後期；而Accumulator注重的是短期現金值的快速增長，但到了中後期增長放緩，長綫價值較低。具體來說，每年投入同樣的錢，買Accumulator可以買到的基本保額要少（換句話說，它比Protector要“貴”），而且，它的變動保額（總賠償額）也一直都比Protector要低一些，但它的總現金值從一開始就快速增長，到了第5年它的現金值是Protector的6倍多，而且幾乎可以回本了。不過，從第15年左右開始，它的現金值的漲幅就放慢了，從第17年開始就落後于Protector了，越到後來，落差越大。作為一種長綫的理財規劃，我們購買分紅保險，主要看重的一般都是它的長綫價值，但也有一些投保人、特別是購買大額保單的投保人可能也會很關注短期的現金值。那麼，到底哪些類別的投保人更適合購買高短綫現金值的分紅保險類別呢？主要有以下幾類人：

一是想購買一個較大的分紅保

單，現在付款沒有問題，但又擔心將來生意或工作不穩定時在支付保費方面可能會出現暫時的困難和壓力的投保人；購買高短綫現金值的分紅保險，可以讓投保人在保費的支付方面有更多的靈活性，必要時可以暫時舒緩付款壓力，在遭遇資金周轉困難時可以暫時停付保費，以保單中已累積得較高的現金值為依托自動以Policy Loan的形式來支付，等到資金鬆動時再將所欠保費加利息補上（即還給保險公司），這樣，保單的價值不會受到任何影響。二是既看重分紅保險的保障和延稅增長財富的功能，也很注重這份保單中各個時期的現金值特別是短綫現金值，甚至在近幾年內就可能需要動用以用作生意的流動資金或生活的應急資金的投保人。此類投保人願意適當犧牲一些長期回報來換取較高的短綫現金值帶給他的好處，因為他相信：通過借助保單較高的短期現金值進行其它投資所獲取的回報足可以彌補他因選擇高短綫現金值的分紅保險類型而造成的保單長綫回報的損失。 三是將來因全家有可能回流而永久性離開加拿大、從而有可能在短期內撤銷保單的投保人。選擇高短綫現金值的分紅保險類別就可以大大地減少因不得不提前撤單而造成的損失。當然，投保人也可以選擇不撤單。四是年紀偏大的投保人，因為他們可能很快就要借用保單裏的現金值以應急需，高短綫現金值的保單會讓他們更安心、更方便！詳情請來電諮詢。

（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：資深專業理財顧問、環球百萬圓桌會員、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; 更多保險理財專欄文章請瀏覽：www.msunfinancial.com/blog; 或關注他的公眾號：MaxMa-Canada, 或加其微信：maxma678）



馬新明
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

五年浮動利率衝擊 3.70%， 固定利率優勢動搖，CIBC 再喊 10 月降息！



本刊訊 專家表示：“我們的利差為 24 個基點，雖然不是很大，但這很重要！” 預計，受加拿大央行最新政策影響，持有浮動利率抵押貸款者的利率預計將迅速調整。 如果一套平均房價為624,277 加元的抵押貸款浮動利率從 3.95% 降至 3.70%，那每月可節省84 加元。 然而，固定利率和浮動利率之間的決定實際上取決于風險承受能力。

根據之前的一些情況可以看出，浮動利率回升與下降的速度一樣快，甚至更快，而當前我們仍面臨許多可能加劇通脹阻力。 在將加拿大央行政策利率下調至 2.5% 時，行長麥克勒姆表示，自 7 月來，風險已發生變化，包括勞動力市場惡化和出口急劇下降。 不斷惡化的經濟前景，包括 9 月 5 日發布的明顯疲軟的就業報告，也給決定固定利率的債券收益率帶來下行壓力。

債券收益率可能會進一步受到美聯儲的影響。 美國央行將基準利率下調了 25個基點，并表示年底前可能再降息兩次。 CIBC銀行高級經濟學家表示，央行行長對進一步的利率決定幾乎沒有給出前瞻性指引。 由于加拿大經濟正在失去彈性，通脹將繼續受到高失業率和取消報復性關稅的抑制。 因此，CIBC銀行預計10月份將再次降息25個基點。

2025 “浙裏有愛·天涯共此時”

中秋慰僑活動——加拿大站啓動

本刊訊

活動特別邀請了韓麗老師親臨現場指導，帶領大家學唱經典歌曲《中國人》。在活動尾聲，大家齊聲合唱由劉德華演唱的《中國人》，歌聲嘹亮，情感真摯，唱出了海外游子的家國情懷，也唱出了僑胞心中的共同夢想。那一刻，心不再遙遠，情不分國界，夢相通、心共築，共繪一幅同心圓的美好圖景！

2025年9月13日，盡管清晨飄着小雨，中午却已天高雲淡、秋意初染，天氣格外宜人。在萬錦市綠草如茵的Simonston公園，由浙江省僑聯和加拿大浙江總商會主辦的“浙裏有愛·天涯共此時——中秋慰僑·加拿大站”活動隆重舉行，現場氣氛熱烈、形式新穎、精彩紛呈。



更加熱鬧非凡。藝術團帶來的歌曲、舞蹈、朗誦等節目輪番上演，內容豐富、精彩不斷，充分展示了僑胞們的多才多藝與舞臺魅力。在節目間隙，大家自發跳起了集體舞，歡歌笑語此起彼伏，營造出其樂融融、喜慶祥和的節日氛圍。

本次活動得到了加拿大浙江總商會的積極組織與大力支持。出席活動的嘉賓包括會長羅幼

奮，以及副會長與理事竺育如、任剛、朱秀彬、馮建德、呂津、陳漢君、王劍瀾、孫融冰等商會骨幹成員。

在此，主辦方特別感謝加拿大高校校友藝術團與加拿大高校文學社的友情參與與精彩演出，為活動增添了濃厚的文化氛圍。

來源：加拿大浙江總商會提供圖文

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，全力助力客戶發展



多倫多擊敗美國幾大城市 獲發展最快的大都市排名第一！

新移民帶動各種新機會

本刊訊

在 HigherCaps 周三發布的新排名中，多倫多到滑鐵盧被評為 2035 年最具繁榮潛力的地區，超過西雅圖、達拉斯-沃斯堡和坦帕灣等城市。

該房地產平臺考慮的因素包括中心的人口增長（傾向於“年輕的人口和強勁的自然增長”，以及強勁的移民）、面對氣候變化帶來的風險的恢復力以及人工智能的適應性（即不依賴容易實現自動化的行業並能夠從人工智能發展中獲益）。

多倫多-滑鐵盧地區總得分為34分（滿分40分），其高移民水平（10/10）、人工智能影響力（10/10）和氣候適應力（9/10）均表現出色。自然增長方面略遜一籌，得分僅為5/10。而排名第四的埃德蒙頓由於“年輕人口推動穩步增長”，自然增長得分高達8/10。

卡爾加里也榜上有名，得分為 34/40，僅次於多倫多地區，這得益於其“強大的北方氣候避風港”地位（氣候適應力得分為10/10）以及大量來自加拿大其他地區和海外的移民涌入（淨移民得分為 9/10）。

為了更清晰起見，根據四個關鍵因素對美國和加拿大的每個大都市進行了評級：

1. 人口自然增長（出生人數-死亡人數）分數越高=人口越年輕，自然增長率越高。2. 淨移民（國內+國際）分數越高=居民流入量越大。3. 人工智能相關影響

分數越高 = 大都市受益於人工智能/技術創造的就業機會，並且因自動化而面臨的失業風險越小。4. 氣候適應力分數越高=越能安全地抵禦高溫、洪水、海平面上升和其他氣候風險。

評分系統

根據現有數據（出生率/死亡率、人口普查移民流動、人工智能工作集中度以及氣候風險評估），每個因素的評分範圍為1到10。總分越高，整體增長潛力越大。以下按總分從低到高對各大都市進行排序。

這些評分是根據人口普查數據、移民統計數據、氣候變化如何影響城市的研究回顧以及對每個城市的經濟多樣性及其對易受自動化影響的行業的依賴性的分析得出的。

10. 佛羅裏達州坦帕灣 (21/40) 自然生長：4/10（人口老齡化）淨移民：9/10（強勁流入持續）人工智能影響力：5/10（正在增長但幅度不大）氣候適應力：3/10（颶風和海平面上升風險隨時間推移而加劇）摘要：坦帕在短期內仍然具有吸引力，但氣候和保險壓力將越來越嚴重地影響其可持續性。

9. 達拉斯-沃斯堡，德克薩斯州 (25/40) 自然生長：6/10 淨移民：8/10（依然強勁，但10年內有所緩和）人工智能影響力：7/10 氣候適應力：4/10（高溫和風暴事件加劇）摘要：達拉斯-沃斯堡地區多元化的經濟將保持增長，但氣候壓力將在未來十年削弱其相對吸

引力。

8. 德克薩斯州奧斯汀 (26/40) 自然生長：6/10 淨移民：8/10（由於負擔能力壓力的出現，流入速度放緩）AI 影響：9/10（仍然是頂級 AI 中心）氣候適應力：3/10（長期高溫和威脅迫加劇）摘要：奧斯汀的科技發展勢頭不可否認，但十年來，氣候逆風和負擔能力挑戰的壓力越來越大。

7. 北卡羅來納州夏洛特 (27/40) 自然生長：6/10 淨移民：8/10 人工智能影響力：6/10 氣候適應力：7/10（中等風險，但比佛羅裏達州/德克薩斯州更安全）摘要：夏洛特仍然是一個平衡增長的大都市，擁有穩定的移民人口和可控的氣候壓力。

6. 猶他州普羅沃-奧勒姆/猶他縣 (29/40) 自然生長：9/10（持續的高出生率）淨移民：7/10（穩定但溫和）人工智能影響力：6/10 氣候適應力：7/10（水資源壓力持續存在，但適應措施改善了前景）摘要：人口優勢確保普羅沃經濟持續增長，但環境限制仍然是一個問題。

5. 西雅圖-華盛頓州塔科馬 (30/40) 自然生長：5/10 淨移民：7/10（穩定的流入受到成本的影響）AI 影響：10/10（全球 AI 和雲中心）氣候適應力：8/10（與陽光地帶大都市相比氣候安全）摘要：西雅圖作為人工智能中心繼續蓬勃發展，並受到長期強大的氣候適應力的

支持。

4. 艾伯塔省埃德蒙頓 (31/40) 自然增長：8/10（年輕人口推動穩定增長）淨移民：8/10 人工智能影響力：6/10 氣候適應力：9/10（受益於北方氣候避風港）摘要：埃德蒙頓的年輕基礎、強大的移民、相對實惠的住房市場以及氣候安全使其在 10 年內脫穎而出。

3. 北卡羅來納州羅利-達勒姆 (31/40) 自然生長：6/10 淨移民：9/10 人工智能影響力：8/10 氣候適應力：8/10（中等風險但可控）摘要：三角研究園仍然是一個全面發展的城市，其大學和科技繼續吸引着長期的資金流入。

2. 卡爾加里，阿爾伯塔省 (32/40) 自然生長：7/10 淨移民：9/10 人工智能影響力：6/10 氣候適應力：10/10（強大的北方氣候避風港）摘要：卡爾加里由移民驅動的增長、經濟多樣化以及對氣候風險的適應能力使其躋身頂級行列。

1. 多倫多-滑鐵盧，安大略省 (34/40) 自然生長：5/10 淨遷移：10/10 人工智能影響力：10/10 氣候適應力：9/10摘要：憑借持續的移民、世界一流的人工智能投資以及強大的氣候適應能力，多倫多-滑鐵盧地區仍是長期增長最快的都市圈。由於可負擔性，人們將重點更多地放在該走廊的西側，遠離多倫多市中心。

表彰優秀辣媽 致敬幕後英雄

Mario Ginseng Farm 2025 Hot MaMa Canada 慶功會圓滿落幕

本刊訊 卓越貢獻。下午2時起，嘉賓陸續到場，在輕鬆愉快的氛圍中享受花寶奶茶和精美點心，交流互動、拍照留念。活動伊始，全體與會者於大樓門口拍攝大合照，為這值得紀念的時刻定格燦爛瞬間。

2時30分，主持人Jenny G致開場辭，正式拉開慶功會帷幕。她代表主辦方向所有與會者表示歡迎，並簡要介紹了活動宗旨。

活動旨在表彰2025年度獲獎辣媽個人與優秀團隊，並衷心感謝臺前幕後所有工作人員及義工朋友們的辛勤付出與

卓越貢獻。下午2時起，嘉賓陸續到場，在輕鬆愉快的氛圍中享受花寶奶茶和精美點心，交流互動、拍照留念。活動伊始，全體與會者於大樓門口拍攝大合照，為這值得紀念的時刻定格燦爛瞬間。



隨後，主辦方代表Hot MaMa Canada主席Aime王紫女士、世旗文化交流協會會長Susan嚴培珊女士及加拿大新華人聯合會會長楊海峰先生登臺致辭，對本次活動進行了全面總結，對所有參賽者、臺前幕後的工作人員及義工們的積極參與和辛勤付出給予高度評價與充分肯定。並宣布：2025 Hot MaMa全球大賽暨十周年慶典頒獎晚會將於12月4日至9日在中國天津隆重舉行，屆時來自全球的優秀選手與嘉賓

將齊聚一堂，共襄盛舉。

緊接着，贊助商代表依次發言。他們是：冠名贊助商Mario Ginseng Farm總裁Mario、Chris Bella總裁Anna、Pomelo Music代表Alyson Zhang分別表達了對辣媽大賽的支持與對獲獎者的祝賀。

活動的高潮環節為由群信金融總裁、有“金融女俠”之稱的許群女士帶來的主題演講——“辣媽財商”。許群以生動有趣的案例，深入淺出地分

享了財商知識，現場觀眾踴躍參與互動。演講過程中還設置了趣味遊戲環節，表現優異者獲頒“辣媽財商獎章”，及精美禮品。

下午4時，活動進入禮品頒發環節，人手一份的伴手禮將現場氣氛推向又一波高潮。

4時30分，主持人在熱烈的掌聲中致結束辭，慶功會圓滿落下帷幕。

本次活動不僅為優秀辣媽及團隊提供了展示與交流的平臺，也進一步凝聚了社區力量，展現出女性在家庭、事業及自我成長多方面的卓越風采。讓我們一起期待2026年的精彩！

特別感謝活動指定攝影師：
Anthony 宇平、趙人



我呼喚！呼喚和平是愛的伊甸園

——作曲家莊建華創作《心的呼喚》真摯之感



本刊訊

當風從荒原吹過，我們仿佛聽見它低聲的嘆息。那是來自大地的哭訴，憂怨而沉重，如同一位母親壓抑不住的泪音，久久徘徊在天地之間。天空似乎也無法掩飾它的悲傷，藍色被灰霧蒙上陰影，泪水化作雨點，一滴一滴墜落。

我們看見黑土地裸露着破裂的傷口，那是戰爭留下的印痕。曾經豐饒的田野，如今荒涼而沉寂。失去的生命，被掩埋在塵土之下，却依然在記憶中發出無聲的呼喊。那是歷史沉重的傷痛，是人類無法回避的警醒。

在这一切面前，我們不能沉默。藝術也不能沉默。

我們向着天際呼喚，願溫暖的陽光撫慰每一顆受傷的心靈；

我們向着大地呼喚，願真誠的友善溫暖我們的家園。我們一次又一次呼喚，因為我們知道，祇有和平，才是人類生存的伊甸園。

和平，是春天永恒的花開，是孩童清澈的笑聲，

是人類共同的渴望與歸宿。它沒有國界，不分膚色，屬於所有渴望幸福的人。相反，戰爭帶來的祇是廢墟、孤兒與眼泪。它摧毀的不僅是建築和土地，更是人心深處的信任與希望。

正因為如此，藝術才顯得尤為珍貴。歌曲《心的呼喚》

它并非祇是一首旋律，而是一份良知，一份責任，一份對世界的召喚。當它被唱響，它就像一祇祇潔白的和平鴿，從人們的心中飛起，飛過山川與海洋，落在每一個渴望安寧的人心上。

歌唱家用真摯而深沉的聲

音，把這份呼喚傳遞得淋漓盡致。她的歌聲像泪水，又像火焰，溫柔而熾烈。那不僅是音樂的呈現，更是一種人類共同的良知。藝術家的使命，不僅是創造美麗的旋律，更是以藝術的力量，喚醒良知，呼喚和平。

真正的藝術家，不能祇是舞臺上的表演者。他們是時代的見證者，是人類心靈的守望者。他們用音符代替呼喊，用畫筆代替眼泪，用文字代替心靈的吶喊。他們的責任，是在動蕩中守護善良，在迷惘中點燃希望，在黑暗中呼喚光明。

正因如此，歌曲《心的呼喚》不僅感動了無數聽眾，也贏得了巨大的共鳴。它是一份莊嚴的提醒：藝術可以照亮人類的未來，它肩負着讓世界遠離戰爭、走向和平的責任。

今天，我們仍然需要一次又一次地呼喊。因為人類的歷史並沒有走遠，傷痛還在記憶裏，衝突仍在某些地方發生。但祇要藝術家們用聲音、用琴鍵、用詩句不斷提醒人類，不斷傳遞和平的心聲，就會讓更多人明白：和平不是奢望，而是唯一的道路。

我們呼喚，呼喚和平。

因為和平就是愛的伊甸園，是人類心靈的歸宿，是世界未來的希望。

這是我們作為一個藝術家的良知，也是我們不可推卸的使命與責任。

來源：莊建華撰文；詞作家袁月提供視頻

資料圖片攝影：楓華傳媒集團
梁曉敏