

投資周刊

INVESTMENT WEEKLY

加國首創 武府家酒
中國千年傳統釀造工藝 清香型白酒同味綿長
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歡迎志同伙伴互選擇優質加國合法合規經營, 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贏。

*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

5572 Bethesda Road, Stouffville | 905-642-9463 | willowspringswinery.com

多倫多版 第252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

PHOENIX ORCHESTRA A6-A7

絲弦交響 音韻華章

加拿大著名小提琴演奏家 Angel Wang 2025年音樂會

“德意·蝶夢·探戈”將於10月24日隆重舉行

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

905.757.8777

Harold Wang 王皓
Barrister & Solicitor / Lead Counsel

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

商業地產 律師事務所

Shapiro
Real Estate & Business Lawyers

蓋瑞·夏皮羅
高級地產商業律師

中文熱線
416-224-0808
轉 233 伊娃 (Eva)

Garry Shapiro
www.garryshapiro.com

夏日特惠季
SUMMER

恩漫尼家居/用心打造
特惠五折起

法式全屋家具特惠盛會 | 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! 全場好物換季特惠, 錯過不再有

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 大鵬地產二手房買賣前十名
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

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

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



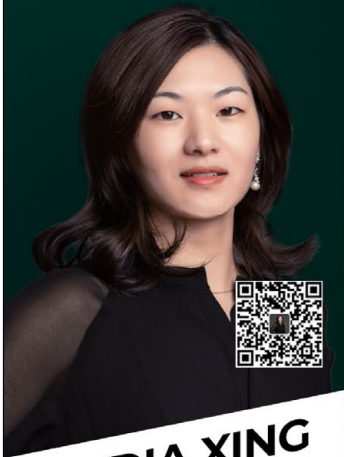
RAYMOND LEE
Broker, Vice President

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

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



GRACE ZHANG
President 总裁

647-268-6688





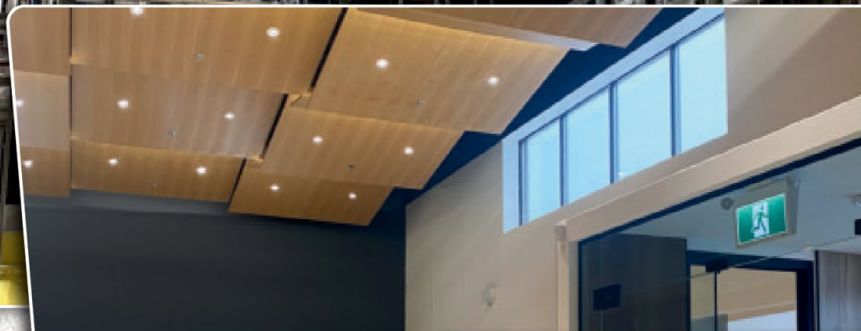
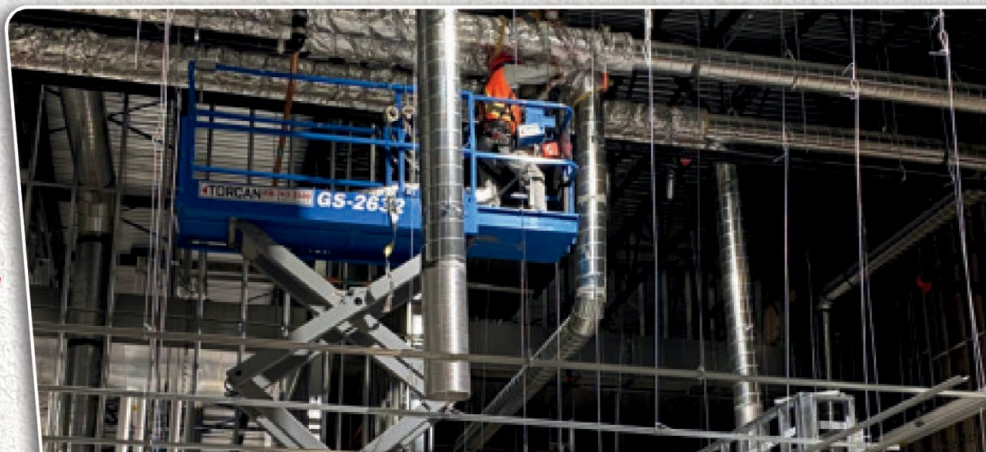
MOLSON

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



美丽家园 地产团队

★★★★★
HOMELIFE
HIGHER STANDARDS™
LANDMARK REALTY

您身边值得信赖的地产经纪

Lily Li 地产院士

2024 Homelife Top 5% in Canada Achievement

2024 大鹏地产二手房买卖前十名

2024 & 2019 CCRPA 顶尖地产经纪

2020 & 2019 一德地产销售冠军

连年荣获地产界 年度大奖

选择美丽家园 家庭团团圆圆

选择美丽家园 家庭幸福永远



CALL ME TODAY:
647-282-6202

Lily Li

Fri 地产院士
Sales Rep.



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

高端定制 安心無憂

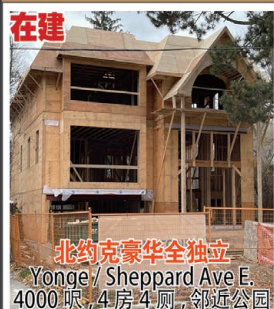
歐洲工匠 一流手藝

BENESTONE

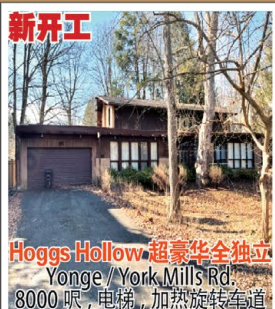
Build for GTA Since 2002

摩石建築

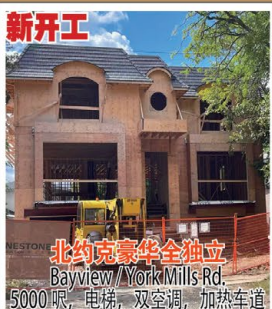
自 2002 年起為大多地區翻建



在建
北約克豪華全獨立
Yonge / Sheppard Ave E.
4000 呎, 4 房 4 廁, 鄰近公園



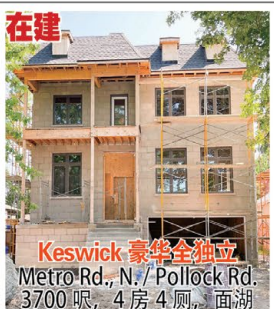
新开工
Hoggs Hollow 超豪華全獨立
Yonge / York Mills Rd.
8000 呎, 電梯, 加熱旋轉車道



新开工
北約克豪華全獨立
Bayview / York Mills Rd.
5000 呎, 電梯, 雙空調, 加熱車道



新开工
萬景豪華二層全獨立
Yonge St. / John St.
豪華現代兩層全獨立, 約 4500 呎



在建
Keswick 豪華全獨立
Metro Rd. / N. / Pollock Rd.
3700 呎, 4 房 4 廁, 面湖



新建
York Mills 豪華全獨立
York Mills Rd. / Don Mills Rd.
10,000 呎, 4 房 4 廁, 電梯,
加熱車道和地下室



在建
士嘉堡豪華全獨立
Kingston Rd / McCowan Rd
豪華兩層全獨立, 約 4300 呎



新开工
萬景豪華全獨立
Yonge / Steeles
豪華現代兩層全獨立, 約 3600 呎



在建
北約克豪華全獨立
Bayview / Sheppard
豪華兩層全獨立, 約 4300 呎



在建
北約克豪華全獨立
Lawrence / Don Mills
豪華兩層全獨立, 約 4000 呎



在建
密市豪華全獨立
Huron / St. / Lakeshore Rd.
豪華兩層全獨立, 約 5000 呎



在建
北約克豪華全獨立
Lawrence Ave / Bathurst St.
豪華兩層全獨立, 約 4300 呎



完工
列之文山豪華全獨立
Bayview / Major Mac
豪華兩層全獨立, 約 4000 呎



完工
列之文山豪華全獨立
Yonge / King Rd.
豪華兩層全獨立, 約 5200 呎



在建
士嘉堡豪華全獨立
Midland Ave / Huntingwood Dr.
豪華兩層全獨立, 約 4200 呎



新开工
Bowmanville 豪華全獨立
King St. E. / Liberty St. S.
3300 呎, 3 房 3 廁, 雙車房



完工
北約克豪華全獨立
Yonge / Sheppard E.
豪華兩層全獨立, 約 4000 呎



完工
北約克豪華全獨立
Don Mills / Sheppard E.
豪華兩層全獨立, 約 3900 呎



在建
北約克豪華全獨立
Lawrence Ave / Bathurst St.
豪華兩層全獨立, 約 4300 呎



新开工
市中心豪華全獨立
Dundas St E. / Coxwell Ave.
豪華兩層全獨立, 約 1200 呎



新开工
Bedford Park 豪華全獨立
Yonge St. / Wilson Ave.
2200 呎, 3 房 3 廁,
鋁合金門窗, 現代風格



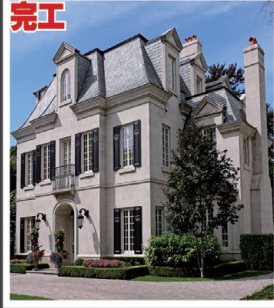
在建
列之文山豪華全獨立
Yonge / King Rd.
豪華兩層全獨立, 約 5200 呎



新开工
萬景豪華全獨立
Hwy 7 / McCowan
豪華現代兩層全獨立, 約 4100 呎



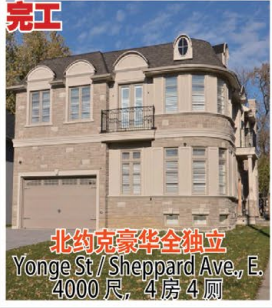
完工
北約克豪華全獨立
Yonge / Finch Ave W.
4100 平方呎, 4 房 4 廁,
加熱游泳池, 鄰靠公園



完工
士嘉堡豪華全獨立
Midland Ave / Sheppard Ave.
4000 呎, 4 房 4 廁, 完成地下室



完工
北約克豪華全獨立
Yonge St. / Sheppard Ave. E.
4000 呎, 4 房 4 廁



完工
北約克豪華全獨立
Yonge St. / Sheppard Ave. E.
4000 呎, 4 房 4 廁



完工
北約克兩層全獨立
Avenue / Lawrence Ave.
兩層全獨立, 約 3900 呎



完工
列之文山豪華全獨立拆一建二
Yonge / King Rd.
豪華兩層全獨立, 每棟 4000 呎



完工
北約克豪華全獨立
Yonge / Sheppard E.
豪華兩層全獨立, 約 4000 呎



完工
Ajax 湖邊兩層全獨立
Ajax 湖邊
兩層全獨立, 3300 呎



完工
北約克豪華全獨立
Don Mills / Sheppard E.
豪華兩層全獨立, 約 3900 呎



完工
Keswick 湖邊複式
Keswick 湖邊
複式大平房完工

CMHC 貸款自建多單元出租房
30 Leek Cres #102, Richmond Hill

5 個名額

2025 年 10 月 25 日 周六
2:00~4:00 pm
預定請電:
416-984-3988

www.benestone.com mmao@benestone.com

摩石建築為您建新房, 比買新房更經濟實惠

投資·新聞

Investment & News

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

微信公眾號



加中資訊網

財富舞臺·凝聚精彩

■ 聚焦地產、金融和教育三大投資板塊

■ 搭建平面、網絡和社交媒體的立體平臺

■ 高端品牌、頂尖團隊，全心助力客戶發展

多倫多版 第252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

焦點訪談 A4-A5

多倫多樓市深陷“法拍”時代！

封面故事 A6-A7

絲弦交響，音韻華章 | 加拿大著名小提琴演奏家

Angel Wang 2025 年音樂會

“德意·蝶夢·探戈”將於10月24日隆重舉行

行業動態 A8-A9

楓華正茂 深愛同行

——2025 “深愛慈善之夜”

暨加拿大深圳社團聯合總會九周年盛典隆重舉行

楓華特稿 A16-A17

《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！（下）

留學移民 A18

畢業工作難找？

加拿大這些行業和崗位正在招聘

房貸金融 B9

房貸續約風暴來襲：這些應對策略必須收藏



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名

2023 HOMELIFE 全加拿大排名 第3名

2022 HOMELIFE 全加拿大排名 第8名

2021 HOMELIFE 全加拿大排名 第10名

· 學區房豪宅買賣 · VIP樓花預售
· 裝修重建，貸款一條龍服務

歡迎微信掃碼聯繫



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，東南朝向角落單位，採光極佳，落地窗設計盡展城市美景！室內面積約935呎+2個開放式陽台，開放式客廳與餐廳，空間感十足。現代化廚房配備石英台面 & 背牆、Miele 高端電器、吊燈燈光與廚房收納系統。主臥室配置獨立套房（四件套）及私人陽台。定制衣櫃，內置收納系統 & LED 照明。陽台設有輔助加熱器與木質地板！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！（帶 AAA 租客 \$4250 月租 2026.08.31）



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，餐館絕佳位置，人流量極大，已經經營 7 年，現租約到 2027 年 9 月 30 日，可以再續。餐館內部裝修精緻，有高級吧台位置及 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 電錶。店面隔壁緊挨 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。



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 單車庫排屋出售！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 10 分鐘車程。附近有學校、公交站、高爾夫球場和 GO Train 站。



市中心東區獨立平房出售

Broadview / Dundas 市中心東區搶手熱門地段獨立平房火熱上市！多套翻建方案！！已獲批分成兩間半獨立屋，2 套半獨立屋規劃，佔地面積約 30 x 75 英尺，已獲建築許可，圖紙齊全：主層挑高 9 尺，二、三層 8.5 尺，地下室 8 尺。房屋目前不適宜居住，以“原樣出售”（As Is Where Is）依據多倫多新分區政策，有潛力改建為多達 6 個单元的複式住宅！距公共交通、購物商場僅數步之遙。無論自住或投資，都是絕佳選擇！



搶購價 \$99 萬 9

奧羅拉無管理費雙車庫鎮屋出售

5 年新現代化無管理費雙車庫鎮屋，Aurora 優質學區好房推薦！2241 呎（另加未使用地下室），擁有稀有的雙車庫+雙車道。全屋三層均為 9 尺挑高天花板，現代廚房配有加長櫥櫃、防燙瓷磚、石英台面、Valance 燈光、大中島及儲藏室 Pantry，主層步出式大露台配有 BBQ 天然氣管。地面層配備獨立第 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，通勤無憂。位於 Aurora 最受歡迎的學區之一。



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，附帶超大露台和未完工地下室。雙開 8 尺大玻璃前門，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 \$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+未使用地下室。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 件式卫浴。二樓其他 3 間臥室各帶 4 件式獨立卫浴。頂層大閣樓可做第 5 間臥室，帶景觀的露台陽台。臨近 Angus Glen 高爾夫球場、社區中心、購物廣場，數分鐘可達超市 & Hwy 404 高速。



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。西北角落單位，雙面落地窗，採光絕佳！全屋採用高質感複合木地板，現代風廚房配有石英台面。主臥室獨立 4 件套卫浴，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！



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、人流旺盛，所出售商舖就在多倫多華裔餐館旁，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，後門出門即公交站以及 Go Train 站，交通十分便利。



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，這棟三臥室半獨立屋坐擁 50x150 尺超大地塊，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 \$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。室內採用全屋複合木地板，客廳、餐廳與陽光房皆可眺望湖面。前院寬闊，超長車道可停 4 輛車或停靠船隻。後方更毗鄰自然步道，步行可達沙灘和碼頭，靠近 Hwy 401，開車數分鐘即到達省立公園與 Mount St. Louis 滑雪勝地。



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 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、防洩漏、嵌入式電器。朝南戶型，坐擁無敵全景視野，高檔公寓設施齊全，下樓即達地鐵站與巴士站。交通便利，臨近 400 高速公路，數分鐘直達 Vaughan Mills 購物中心和 Wonderland 遊樂園，生活娛樂一應俱全。

第八屆中國國際進口博覽會加拿大安大略省 參展企業送行會在中國銀行（加拿大）舉行

本刊訊

博會，加拿大優質的農產品、食品、健康產品及創新技術通過進博會進入中國市場，受到越來越多中國消費者的青睞。他強調，中國經濟穩健增長，是世界經濟的重要引擎。進博會作為中國推進高水平對外開放的重要舉措，為包括加拿大在內的各國企業提供了難得機遇。參展加拿大企業不僅能促進產品對華出口，還能充分分享中國經濟發展紅利，推動市場多元化發展。他指出，進博會是中加經貿合作的重要橋梁，雙方經濟高度互補，合作共贏是兩國關係的本質，深化經貿合作前景廣闊。

當日，多位參展代表及多倫多本地商業團體分享了經驗與故事。創業協進會會長陳婉瑩表示，該會長期致力於促進加中企業建立聯繫，進博會為加拿大企業提供了拓展交流、結識中國潛在商業伙伴的良機。



中國銀行（加拿大）企業銀行部聯合負責人Pamela Betco表示，全球化與跨境金融服務是中國銀行支持進博會的獨特優勢。近年來，中國銀行依托全球服務網絡與專業金融能力，為加拿大企業提供涵蓋跨境結算、企業網銀、貿易融資及外匯交易的全方位服務，並為大宗商品、製造業及新興行業客戶提供定制化貿易金融解決方案；擴大人民幣跨境支付系統（CIPS）的覆蓋範圍；為個人客戶提供便捷的人民幣支付及外匯結算服務。中國銀行將繼續發揮全球化優勢，搭建開放平臺，推動務實合作，為進博會順利舉辦貢獻力量，讓更多跨國企業共享“進博機遇”。

中國駐多倫多總領事館羅偉東總領事在致辭中指出，加拿大企業持續積極參與第八屆進博會，加拿大優質的農產品、食品、健康產品及創新技術通過進博會進入中國市場，受到越來越多中國消費者的青睞。他強調，中國經濟穩健增長，是世界經濟的重要引擎。進博會作為中國推進高水平對外開放的重要舉措，為包括加拿大在內的各國企業提供了難得機遇。參展加拿大企業不僅能促進產品對華出口，還能充分分享中國經濟發展紅利，推動市場多元化發展。他指出，進

博會是中加經貿合作的重要橋梁，雙方經濟高度互補，合作共贏是兩國關係的本質，深化經貿合作前景廣闊。

當日，多位參展代表及多倫多本地商業團體分享了經驗與故事。創業協進會會長陳婉瑩表示，該會長期致力於促進加中企業建立聯繫，進博會為加拿大企業提供了拓展交流、結識中國潛在商業伙伴的良機。

中國銀行（加拿大）企業銀行部聯合負責人Pamela Betco表示，全球化與跨境金融服務是中國銀行支持進博會的獨特優勢。近年來，中國銀行依托全球服務網絡與專業金融能力，為加拿大企業提供涵蓋跨境結算、企業網銀、貿易融資及外匯交易的全方位服務，並為大宗商品、製造業及新興行業客戶提供定制化貿易金融解決方案；擴大人民幣跨境支付系統（CIPS）的覆蓋範圍；為個人客戶提供便捷的人民幣支付及外匯結算服務。中國銀行將繼續發揮全球化優勢，搭建開放平臺，推動務實合作，為進博會順利舉辦貢獻力量，讓更多跨國企業共享“進博機遇”。

第八屆中國國際進口博覽會將於2025年11月5日至10日在上海舉辦。

CMHC 最新報告：多倫多公寓市場 絕不會重蹈 90 年代初樓市崩盤的覆轍！



本刊訊

所經歷的房地產大蕭條。

加拿大抵押貸款和住房公司（CMHC）最新發布的報告顯示，大多倫多地區的公寓市場正在經歷價格下跌，跌幅速度與上世紀90年代初的樓市崩盤相似。然而，該機構也表示，當前的市場結構和制度環境與30多年前迥然不同，而且人口增長、移民增加，因此市場不太可能重演當年的長期低迷。

據《多倫多星報》報道：CMHC發布這份報告的時候，多倫多8月份的房屋銷售數據剛剛出爐。整個大多倫多地區僅售出300套新屋，比去年同期下降42%。在這300套新屋中，僅有118套為公寓或復式聯排別墅，其餘182套為單戶房屋，新公寓僅售出53套。

這個慘淡的景象，很容易讓人聯想到上世紀90年代，多倫多

然而CMHC在報告中表示，盡管現在大多倫多公寓房價的跌幅，同跌幅速度與上世紀90年代初的樓市崩盤相似，但是並不會重蹈當年的覆轍。

CMHC在報告中表示，近幾個季度多倫多公寓價格明顯走弱，但預計回調不會持續太久，數個季度後或將逐步回升。這與上世紀90年代形成鮮明對比。當時，房價下跌持續了七年之久，許多家庭陷入“負資產”狀態，銀行和開發商遭受沉重打擊，整個地區經濟也受到拖累。

據悉，在1990年代初，加拿大正經歷嚴重經濟衰退，高利率與高失業率疊加衝擊了住房市場。大多倫多地區此前的過度建設加劇了供過于求，公寓和獨立屋價格雙雙下挫。據統計，1990年至1996年間，GTA平均房價累

計下跌超過25%。當時不少業主發現房屋市值遠低於未償還貸款餘額，不得不被迫拋售甚至止贖。

金融機構也因貸款違約和房地產項目爛尾而承壓，開發商手中的庫存成堆。大量尚未售出的公寓和空置寫字樓成為城市天際綫上的“爛尾景觀”，讓那一代多倫多人至今心有餘悸。

CMHC在最新分析中強調，如今的經濟和制度環境與90年代大不相同。首先，加拿大經濟更加多元化和穩定，就業結構更健康，不再像當年那樣依賴少數行業。其次，2008年金融危機後逐步收緊的貸款規定，包括抵押貸款壓力測試，使購房者承受更嚴格的審查，減少了無力還貸的風險。

此外，銀行對新建公寓項目要求更高的預售比例，確保開發商在動工前就鎖定足夠買家。這

一制度在當年並不完善，曾導致市場被大量投機性建設拖垮。

最關鍵的差別在於供需格局。與上一次市場大幅低迷時期投機性過度建設導致住房過剩不同，當前市場住房短缺是一個重要因素。現在人口增長、移民增加以及土地開發限制，使住房短缺成為支撐市場的重要因素。

CMHC警告，雖然短期內市場仍會承壓，但近期公寓開工量銳減，預計到2026年後才会有少量新單位入市，這將幫助市場逐漸恢復平衡。整體而言，本輪回調的持續時間可能遠短於上世紀90年代的七年“寒冬”。

不過，CMHC同時提醒，利率政策、經濟增長速度以及移民需求的變化，仍可能影響市場的恢復力道。房價雖不太可能重演大幅崩盤，但買家和投資者仍需保持謹慎。

多倫多樓市深陷“法拍”時代！

本刊訊 題還是“多倫多競價大戰”，如今一切都變了。根據Valery Real Estate最新數據，2025年8月多倫多及大金馬蹄地區（GTA+Golden Horseshoe）的新“權售”（俗稱“法拍房”）listing（Power of Sale）高達149套，同比激增30%，較2022年增幅超過6倍。更關鍵的是，整體庫存也在上升，但遠趕不上斷供房增長的速度——8月權售房占新房源的1.1%，增速比整體庫存快22%。

什麼是Power of Sale（權售房）？

加拿大的權售房常被稱為“法拍房”。但與美國常見的Foreclosure（法拍）不同，加拿大的Power of Sale程序更快、更隱蔽：

三年前，媒體的熱門標

（Foreclosure）：銀行經法院收回房產，自己決定何時出售。借款人失去房屋所有權，也無權索取多餘收益。權售（Power of Sale）：借款人仍保留產權至成交，但銀行控制出售流程。如果售價高于貸款餘額，多餘部分還給借款人；如果不足，借款人還要補足差額，銀行可起訴追討。這種機制更高效，却也更“殘酷”。

法拍

這也是為什麼加拿大的銀行偏愛權售，而不是走冗長的法拍程序——它既能快速止損，又能保持賬面“低違約率”的美觀。

數據解讀：斷供潮“提前刷新”年度紀錄

這并非一次性波動，而是趨勢的延續：

2022年全年權售房僅186套；2023年全年飆升至572套；2024年全年突破1191套，同比增長109%；2025年僅到9月19日就已達1232套，刷新歷史紀錄，比去年同期高52%。

換句話說，斷供潮的速度，比房價下跌更快。這不僅是“月度新聞”，更是“年度趨勢”。

隱藏的風險：真正的斷供房遠比數據多

我們分析了3,195個獨立權售listing，僅有9個明確標出六大銀行作為賣家，沒有一家標出反向抵押（reverse mortgage）機構。而事實上，六大銀行占據加拿大大部分房貸市場，其中5家逾期率高于平均值。

例如，RBC大多地區房貸逾期率達0.42%，却幾乎沒有公開權售數據——很難相信過去三年它們沒用過這一工具。反向抵押貸款機構也“神隱”，盡管最大的一家在2025年Q2披露\$9320萬加元的三階段不良貸款，相當於一家中型信用社的全部房貸餘額。

這意味着：MLS上看到的數據，可能祇是冰山一角。

背景與分析：糾正期將更長更深
這一切打破了市場對“快速反彈”的幻想：

權售房上升顯示，房主和投資客的現金流正在持續惡化；銀行“低違約率”



祇是會計處理的表象，真正的風險被提前消化在權售房裏；當斷供潮與高庫存疊加時，價格的“二次下探”幾乎不可避免。

加拿大央行降息並未阻止這一趨勢，說明房地產的修正周期與貨幣政策脫鉤，轉向“信用與現金流”的硬約束。對多倫多而言，這場調整遠未結束。

樓市不會在新聞標題裏見底，祇會在數據的冷冰冰曲綫中見底。多倫多房地產正經歷一場被低估的“斷供潮”，這不是“幾個月的下跌”，而是一場需要數年消

化的信用重構。誰能在周期裏活下來，才是真正的贏家。

你怎麼看？

你認為多倫多樓市的“斷供潮”還會持續多久？

如果你是買家，看到權售房激增，會出手還是觀望？

斷供房激增是否意味着樓市價格真正“觸底”還是“繼續探底”？



絲弦交響，音韻華章 | 加拿大著名小提琴演奏家 Angel Wang 2025 年音樂會

“德意·蝶夢·探戈” 將於 10 月 24 日隆重舉行

本刊訊

享譽盛名的加拿大華裔小提琴演奏家 Angel Wang 于9月19日在柳泉酒莊召開盛大新聞發布會，宣布她即將于10月24日隆重舉行的獨奏音樂會。

由她創立并擔任藝術總監的加拿大鳳凰交響樂團，將和中加大使大山合作，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。

新聞發布會獲得了各級政府、華人商會、社區領袖，以及華人社區文化節代表的大力支持。

列治文山市市長 David West 表彰了 Angel Wang 以及

她帶領的鳳凰交響樂團對加拿大多元文化的貢獻，不僅讓加拿大領略了各種族裔的音樂風格，也把華人傳統樂曲的魅力帶到加拿大。

列治文山市副市長陳志輝更是表彰了 Angel 對加拿大多元文化，以及對中加文化交流做出的貢獻。

音樂會的重要撥款贊助 Jackman Foundation 的代表 Laura Mayne 表示，Angel Wang 和她的鳳凰交響樂團多年耕耘文化交流，用音樂做紐帶，跨越語言和膚色，連接東西方，成績有目共睹，獲得基金會的多年撥款名至實歸。

而熱心的華人社區商業和文藝界的領袖們也紛紛為即將到來的音樂會站臺。包括加中建築總會會長 David Yang、



K. Jamson 旅行箱包的主席簡金鴻、Stanley 金融的 Stanley Wang、加拿大雲南商會榮譽會長田榮蘭、內蒙古同鄉會會長潘仲男、加拿大中華藝術協會會長左晉、大多倫多文化中心主席林樹田、杜咸華人文化中心主席曲濤、書法家王士華教授等人在新聞發布會上發表了熱情洋溢的講話。

加拿大中華藝術協會會長左晉特意畫了一幅油畫 送給 Angel Wang 及主辦方。

特別表演嘉賓大山用流

利，甚至帶有北京口音的中文開懷暢談自己耕耘多年的中加文化交流事業，以及對中華古典詩詞的理解。在即將到來的音樂會上，大山將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于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。大山隨後用英文表達時，甚至開玩笑說，不知自己英文是否流利，祇能盡全力說好英文。

最重要的致辭來自 Angel

Wang 本人。她娓娓道來自己的音樂成長路，從一個喜歡拉二胡的中國小女孩，一路刻苦練習，經過多練的奮鬥，已然成為加拿大皇家音樂學院的著名小提琴家，唯一不變的是自己積極推動東西方音樂文化交流的初心。

她介紹說，德意·蝶夢·探戈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。

Berlin·Butterfly·Brazil
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>

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏
部分圖片攝影由主辦方提供



楓華正茂 深愛同行——2025 “深愛慈善之夜”暨加拿大深圳社團聯合總會九周年盛典隆重舉行

本刊訊

工作人員及所有的義工朋友們表達了特別的感謝！

由加拿大深圳社團聯合總會主辦，加拿大深愛慈善基金會、頤康基金會、加中地產投資基金會聯合主辦的“楓華正茂·深愛同行—2025深愛慈善之夜”于9月19日在多倫多泛太平洋酒店隆重舉行。

本場晚會以慈善為主題，現場善款將捐贈給頤康基金會，用于關懷加拿大本地長者群體，同時也是慶祝加拿大深圳社團聯合總會成立九周年的重要時刻，并恰逢中加建交55周年，意義非凡。來自加拿大三級政府的官員、慈善機構代表、商界與社團翹楚以及各界熱心公益人士等數百位嘉賓齊聚“深愛慈善之夜”，共同見證愛心與團結的力量。整場晚會賓客雲集、盛況空前，堪稱社區年度頂級盛典！

齊佳主席在開場致歡迎辭中，首先代表晚會發起方加拿大深圳社團聯合總會和加拿大深愛慈善基金會，衷心感謝了頤康基金會、加中地產投資基金會作為聯合主辦單位的大力支持，并向各家協辦單位、所有與會嘉賓，贊助和支持本次活動的企業、個人，特別是總會的理事、會員和所有為籌備本次活動辛勤付出的秘書處的

接着，她深情回顧總會九年的發展歷程，感謝社會各界的鼎力支持，并號召華人社區繼續秉承團結互助、關懷社會的精神，為加拿大的多元文化繁榮與慈善公益發展貢獻力量。

加拿大聯邦國會議員 Shaun Chan（陳聖源）、Jean Yip（葉嘉麗）、Michael Ma（馬榮錚）、中國駐多倫多總領事羅偉東、安省議員 Aris Babikian（白必勤）、萬錦市長 Frank Scarpitti（薛家平）、烈治文山市市長 David West、萬錦市副市長 Michael Chan（陳國治）、列治文山市副市長 Godwin Chan（陳志輝）、萬錦市議員 Amanda Yeung Collucci（楊綺清）、Isa Lee（李思韻）、列治文山市議員 Simon Cui（崔冰輝）蒞臨現場并贈與賀信、中國駐多倫多總領館副領事王澤華以及前多倫多副市長 Denzil Minnan-Wong（黃南）等也出席了晚會。此外，本場晚會的聯合主辦方康基金會榮譽主席王裕佳、首席行政總監蕭顯揚、加中地產投資基金會主席孫志峰和數十家社會團體，來自加拿大各地的近百家協辦和支持



團體，包括企業、商會、聯誼會、同鄉會、校友會及文化社團的代表，以及數十家媒體朋友齊聚一堂，共有五百餘位嘉賓盛裝出席，場面盛大。

加拿大聯邦國會議員陳聖源、Jean Yip、Michael Ma致辭并頒贈賀信 齊佳主席和陸琳執行主席接收賀信 中國駐多倫多總領事羅偉東致辭 齊佳主席和王通共同主席接收安省議員 Aris Babikian賀信

列治文山市市長 David West、列治文山市副市長 Godwin Chan、Isa Lee、列治文山市議員 Simon Cui致辭并贈賀信。

頤康創辦人及基金會主席王裕佳醫生代表講話 主題贊助商【STANLEY 金融】總裁 Stanley Wang 王通致辭

本次盛會不僅得到了加拿大三級政府政要的热情參與與支持，也收到了多位重量級嘉賓的特別賀信。值得一提的是，加拿大總理馬克·卡尼（Mark Carney）專門致函，對加拿大深圳社團聯合總會九周年慶典暨“深愛慈善之夜”的圓滿舉辦表示熱烈祝賀。他在賀信中高度肯定了總會過去一年的成就，并盛贊為社區發展作出貢獻的獲獎者，稱他們以慷慨與奉獻精神贏得了這一殊榮。同時，他感謝總會長期致力於促進社區團結和交流，并

祝願本次盛典圓滿成功、未來再創佳績。除此之外，多倫多市長鄭志蕙（Olivier Chow）、議員 Nick Mantas 和列治文山市議員 Alan Ho（何胡景）雖未能親臨現場，但均發來賀信，對總會九周年及“深愛慈善之夜”的成功舉辦表示熱烈祝賀。

與此同時，來自世界各地的僑團和商會也紛紛致函慶賀，其中有：澳大利亞深圳社團總會、澳大利亞深圳聯誼總會暨總商會、西澳大利亞深圳聯誼會暨總商會、烏幹達中國社團聯合會、美東深圳總商會暨聯誼會、南非-中國深圳總商會、泰中深圳商會、西班牙深圳總商會、阿聯酋深圳總商會、馬來西亞深圳總商會、新西蘭深圳社團總會。這些來自五大洲的祝福，不僅展現了深圳人心系桑梓、守望相助的赤子情懷，也凸顯了加拿大深圳社團聯合總會在全球僑界的廣泛影響力和凝聚力。

本次晚會的核心環節之一是慈善捐款。在主持人的引導下，十位在地政要共同作為見證嘉賓，加拿大深圳社團聯合總會主席齊佳、加拿大深愛慈善基金會會長陸琳、加中地產投資基金會會長蕭顯揚、頤康創辦人及基金會主席王裕佳醫生力于促進社區團結和交流，并

頤康基金會首席行政總監蕭顯揚先生（Stephen Siu）一同登臺，加拿大深圳社團聯合總會與加拿大深愛慈善基金會向頤康基金會鄭重捐贈 三萬加元善款。在禮儀人員送上支票的隆重時刻，全場響起熱烈掌聲。隨後，孫志峰會長與齊佳主席分別發表講話，感謝社會各界的慷慨支持，并呼吁大家持續關注和支持本地長者服務。與此同時，本場晚會也參與了頤康基金會舉辦的頤康2025“龍情愛心”慈善獎券（Dragon Raffle），由 Audi Uptown 捐贈的一輛價值 49,998 加元的全新 Audi A3 豪華轎車作為最終大獎，所有收益將用于支持頤康的長者服務及新長期護理院建設。raffle 抽獎環節為現場增添

了喜悅與互動，眾多來賓積極參與，掌聲與歡笑聲不斷，慈善與歡樂在當晚交織成動人的樂章。

當晚舉行了隆重的授牌與頒獎儀式。名譽主席與顧問的授牌環節匯聚多位僑界領袖與社會賢達，他們的加入不僅彰顯了總會的廣泛號召力，更為未來的發展注入了堅實動力。隨後，總會為新一屆總商會及青年聯合會領導班子舉行了授牌，新一屆領導成員正式亮相。這批新生力量的加入，進一步壯大了總會的隊伍，為推動僑社發展和中加交流注入了新的活力。

在頒獎環節中，行業獎、愛心慈善大使獎、卓越理事獎、突出貢獻獎和優秀義工獎



依次揭曉。這些獎項不僅見證了獲獎者在各自領域的卓越成就與公益付出，也詮釋了社團一貫秉持的“團結、奉獻、大愛”精神。每一份榮譽，都是對責任與擔當的禮贊，更是對僑社凝聚力與向心力的生動彰顯。除次之外，晚會還進行了兩輪抽獎，獎品豐富。

晚會的文藝表演環節同樣絢麗多姿，堪稱藝術與慈善交融的華美篇章。整場演出由著名主持人郭然、洋溢、韓笑和周佳聯袂主持，節目編排緊湊、氣氛熱烈。開場舞蹈與倒計時的恢宏序幕點燃全場熱情，《春天的故事》《菊花臺》等經典曲目喚起了跨越時空的集體記憶，國家一級演員盛莉帶來的京劇表演《貴妃醉酒》更是盡顯中華藝術的深厚底蘊。一眾兄弟組合深情獻唱《平凡之路》《楓葉紅了》等中外經典曲目，唱響友誼與團結的樂章；著名的吉他演奏家艾軍帶來的吉他間奏《中國風-菊頌》引人入勝；由邢紀元會長撰寫、齊佳主席朗誦的《皓月·寄遠》情真意切，詩文寓意深遠，不僅呼應着中秋月圓、民族團圓的美好意象，更象徵着

中加建交55周年以來兩國人民的深厚友誼。朗誦作為當晚的慈善義賣節目，現場嘉賓踴躍支持。隨後，原加拿大黑龍江總商會會長黃屏登臺獻唱搖滾歌曲《花房姑娘》，同樣贏得陣陣掌聲。尾聲時分，由總會常務理事劉瑩、周佳、Lily Li 聯合歌唱家張峰共同領唱《同一首歌》，深情的旋律唱出了總會所有人共同的心聲。在嘉賓與觀眾的共同合唱中，掌聲與禮花交織，匯聚成整場盛典溫馨美好的句號。

九年的砥礪奮進，加拿大深圳社團聯合總會始終秉承“服務鄉親、敦睦鄉誼、造福桑梓”的宗旨，積極推動社區的多元文化建設，熱心參與慈善公益事業，架起中加民間交流的橋梁。本次九周年盛典，不僅是對過往的回顧與肯定，更是對未來的展望與誓言。在楓葉正紅的季節裏，加拿大深圳社團聯合總會攜手社會各界，以愛為紐帶，以團結為底色，共同書寫中加民間友好與多元文化發展的新篇章。九載風華正茂，未來必將再譜華章！

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏
部分圖片攝影由主辦方提供



加拿大第六屆擲蛋年度大賽暨擲蛋俱樂部十周年慶典圓滿落幕

本刊訊 2025年9月6日，加拿大第六屆擲蛋年度大賽在安大略省萬錦市隆重舉行。本屆比賽由加拿大擲蛋協會主辦，加拿大擲蛋俱樂部承辦。

加拿大擲蛋年度大賽是目前海外最高規格、最高水平和最具專業性的擲蛋賽事。比賽嚴格按照國家體育總局制訂的競技擲蛋規則執裁。報名貼發出後，一天之內名額爆滿，參賽選手包括加拿大俱樂部繳費會員、永久會員及特邀嘉賓。

與往届相同，本次大賽再

度匯聚了加拿大境內幾乎所有頂尖擲蛋高手，其中既有歷屆“蛋王”得主，也有各協會和分會的精英，選手、義工及贊助商共近200人參加了這一擲蛋競技盛會。

本屆比賽首次在海外擲蛋比賽中推廣使用“報牌卡”，並引入國內最先進的大型擲蛋賽事軟件，實現無紙化操作，具備賽事自動編排、二維碼簽到、二維碼計分、快速自動配對等功能，快速流暢的軟件運行平臺為賽事的順利進行提供了高效保障。

國際擲蛋聯盟主席、加



拿大擲蛋協會會長吳衛東先生（Andy Wu）在開幕式上發表了熱情洋溢的歡迎致辭。今年正值加拿大擲蛋俱樂部成立十周年，吳會長回顧了加拿大擲蛋俱樂部自成立以來的發展歷程：從最初的寥寥數人，到如今遍布加拿大全境、設立8家分會和擁有數以萬計愛好者并賽事不斷的盛況。這十年間，離不開一大批熱心志願者的無私付出和持之以恆的努力，包括堅持十年為俱樂部做義工的CindyKong、Henry、George、小靜、小琳達、LindaSun、海濤、郭建軍、李紅、鄧衛東、Willian等一大批志願者。

新任理事長George Yun是加拿大第二屆擲蛋年度大賽的“蛋王”，十餘年來長期擔任義工，始終活躍在俱樂部的各類活動與賽事中。他多次在加拿大成功組織和推動各類擲蛋賽事，不僅具有豐富的賽事籌辦經驗和強大的組織號召力，更以務實高效、團結協作的作風贏得了廣大會員的認可與尊敬，本次擔任新一屆理事長，可謂眾望所歸。George Yun的當選，既體現了俱樂部對他過往貢獻的充分肯定，也承載了大家對未來發展的期許。相信在他的帶領下，加拿大擲蛋俱樂部必將繼續蓬勃發展，邁上

長十年如一日，以家為俱樂部平臺，不遺餘力地在加拿大推廣家鄉文化，俱樂部從無到有，創造了擲蛋界很多第一，發展到在整個擲蛋界有如此大的影響力，表示由衷的敬佩，吳會長被稱為‘海外擲蛋推廣第一人’，當之無愧。

吳衛東先生同時宣布，經吳會長提議并由俱樂部董事會一致投票決定，任命George Yun擔任新一屆理事長。本次比賽冠名贊助商【STANLEY金融】總裁王廣通先生致賀詞，他回顧了俱樂部十年歷程，對吳會長和孔校

新的臺階。

在裁判長George Yun宣布比賽規則與注意事項後，激動人心的比賽正式打響。賽場內秩序井然，選手們全神貫注、鬥智鬥勇，觀戰的觀眾們屏息凝神，現場氣氛緊張而熱烈。比賽現場秩序井然，氣氛既緊張又融洽，經過五輪鏖戰，局勢跌宕起伏，競爭異常激烈。最終，葉京/John Jiang組合憑借穩定的發揮和默契的配合，以全勝的優異成績力壓群雄，勇奪冠軍，榮膺新一屆“蛋王”稱號，成為全場焦點。Linda Sun/海濤組合和自在/藍色組合同樣表現出色，分獲亞軍和季軍。

本屆賽事的成功舉辦，離不開各界的鼎力支持。特別鳴謝新移民幫扶中心及盈創中心為本次大賽提供寬敞舒適明亮的場地，感謝TOP工程總裁張義戈先生貼心準備的水果、

點心與礦泉水，為選手們帶來能量補給與溫暖關懷。與此同時，眾多贊助商的傾力支持，以及無數義志願者的辛勤付出，都保證了賽事從籌備到落幕的每一個細節都井然有序。正是因為這份無私的奉獻與團結協作，才讓本屆大賽如此精彩和成功。

在歡聲笑語與掌聲中，第六屆擲蛋年度大賽暨十周年慶典圓滿落幕。本屆賽事不僅充分展現了加拿大擲蛋的競技水平，更彰顯了海外華人社群的凝聚力與活力，傳遞了友誼和快樂。讓我們攜手期待下一次更加精彩、更加歡樂的擲蛋盛會！

附：

加拿大歷屆擲蛋年度大賽，以全勝戰績勇奪冠軍并獲得加拿大之“蛋王”稱號、被加拿大擲蛋協會認可的擲蛋高手分別是：



第一屆：AndyWu / Golf it up inc.、JH LAW Victor Gu；第二屆：George Yun /Henry Zhu；第三屆：吳宏明 / 肖金宏；第四屆：陳少金 / 吳雯靜（小琳達）；第五屆：William Xiong / Bin Lu；第六屆：葉京/John Jiang；特別感謝冠名贊助商【STANLEY金融】特別感謝鑽石贊助商一方圓國際

感謝友情贊助商：華旗貸款、名門宴宴、阿裏旅游、特別鳴謝江蘇三兔集團（專業撲克牌制造商）。

來源：加拿大擲蛋俱樂部



專家警告！加拿大央行降息過快可能會讓房價再度失控

本刊訊

加拿大對房地產的依賴可能會限制央行應對寬鬆政策的能力。加拿大央行（BoC）在 9 月會議上如預期下調隔夜利率 25 個基點至 2.50%。市場預計還會有更多降息，但蒙特利爾銀行（BMO）的經濟學家警告稱，若行動過快，可能會破壞近期房地產市場的穩定，並重新點燃投機熱情。

實際利率與負利率
在深入討論 BMO 的警告之前，先要理解兩個關鍵的金融概念：實際利率與負利率。

實際利率是通脹調整後的利率——通過名義利率減去通脹率來計算。目前隔夜利率為 2.5%，而總體通脹率為 1.9%，因此實際利率為 0.6%，幾乎接近於零。

當通脹率超過名義利率時，就會出現負利率。此時借貸成本低於貨幣貶值速度，債務隨時間推移變得更“便宜”。政策制定者通常會利用這一點來刺激借貸、增加流動性和推動需求。

但一個被忽視的問題是：通脹到底是如何測量的。總體通脹率最受關注，但波動較大。加拿大央行更傾向於採用能減少波動的核心通脹指標，而這些指標在 8 月份都要高得多：CPI-common（2.5%）、CPI-trim（3.0%）、CPI-median（3.1%）。按照這些數據，實際利率已經接近或低於零。

這還沒有涉及銀行對近期 CPI 模型調整的擔憂——這些調整可能低估了真實通脹。但那是另一個話題。核心意思是：如果通脹確實存在，却未被模型捕捉，那

麼它是否“真實存在”？先按下不表，讓我們回到 BMO 的警告。

加拿大的房地產痴迷源於廉價資金

關於加拿大房地產價格數十年持續上漲的敘事，爭論不斷。從投機到移民，各種因素都被指責過，而其中最關鍵的推動力祇有一個——廉價信貸。這一點 BMO 的經濟學家非常清楚。

“至少在過去 20 年裏，房地產一直是加拿大的痴迷對象，而自全球金融危機以來的超低利率更是為市場注入了火箭燃料。” BMO 加拿大利率與宏觀策略師本杰明·賴茨斯（Benjamin Reitzes）解釋道。

BMO 警告：央行應避免負利率

BMO 警告決策者要設定底線，避免進入負實際利率，甚至避

免名義利率降至“1字頭”。因為一旦利率低於這一關鍵水平，可能在心理層面觸發購房者和投資者的熱情。

“重返負實際利率，或名義利率降到‘1字頭’，很可能會再次點燃房地產投機熱情，而這是政策制定者絕對不希望看到的。”賴茨斯警告說。他補充稱，這也將違背央行謹慎的基調和政府的政策目標——至少是官方宣稱的目標。

BMO 認為勞動力市場疲軟和通脹放緩為降息提供了理由，但同時警告稱房地產風險應限制央行的行動空間。央行與政策制定者都必須權衡再次引爆泡沫的風險。雖然降息能帶來短期緩解，但也威脅到房地產的穩定、未來的可負擔性——以及最終加拿大經濟的長期前景。

前加拿大駐華大使麥家廉紀念活動

將於 10 月 13 日舉行

本刊訊

為了紀念於今年6月21日逝世的前加拿大駐華大使麥家廉（John McCallum）為加中關係做出的杰出貢獻，萬錦加華聯會（FCCM）主席吳建忠醫生和萬錦市副市長陳國治作為主辦方和共同主席的成員，將在10月13日舉辦一場紀念活動。9月23日，主辦方在萬錦市市府餐廳召開新聞發布會。

陳國治副市長作為主辦方之一，表達了對麥家廉的敬意和他的離世的惋惜。陳副市長先介紹了麥家廉生前在學術、政治領域的經歷和成就。他曾是著名的經濟學家，高瞻遠矚，運籌帷幄，在教育領域、金融機構和加國政界，作出了巨大的貢獻。他也是一位杰出的外交官，他不僅在任內推動了中加雙邊關係的深化與拓展，而且始終秉持着建設性與務實的態度，致力於加深兩國人民的相互理解和友誼。陳副市長希望借此次活動，推動加中關係走入新的篇章。

萬錦加華聯會的會長吳醫生（Dr. Ken Ng）也在百忙中出席並發表了講話。他表示，作為麥家廉的好朋友，麥家廉大使的辭世是一個令人痛惜的損失。本次

追思會將回顧他一生的足跡，特別是他代表萬錦市作為聯邦政府議員時期的工作和出任加拿大中國大使期間的歷程與成就，同時也將展望他對加中關係的深遠影響。

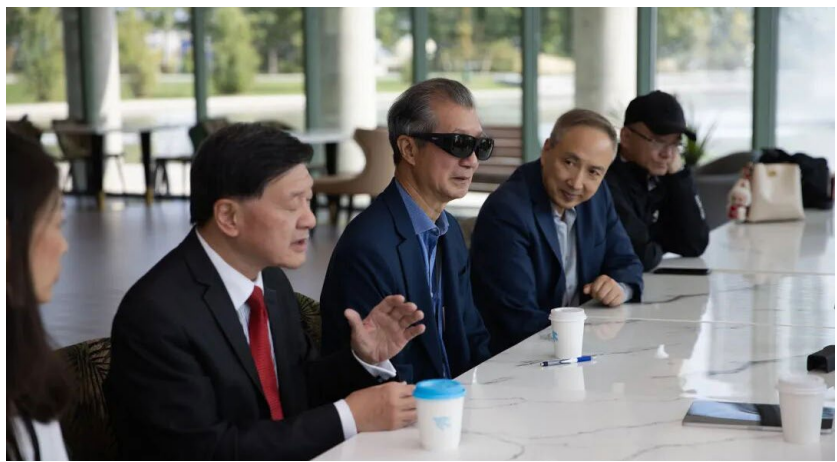
作為麥家廉的好友、此次紀念活動的聯合主席和發起人之一的沈浩會計師也表達了對此次活動的期待。麥家廉不僅是在座的幾位共同主席的好友，他也是華人社區的好友，中國人民的好友。我們每個人都不會忘記他對國家的貢獻和他的樂觀積極對身邊人的影響。

作為此次活動的執行人和總策劃，傳奇文化傳媒集團的王輝表示團隊會群策群力，在當天有最佳的舞臺呈現。

在提問環節，人們紛紛找出曾經和麥家廉的合影，或是講述和麥家廉交往的小故事，場面溫馨感人。將作為此次活動視覺影像總導演的楊明導演，也發表了自己對活動的建議。

來參加新聞發布會的除了社區熟悉的面孔，也有年輕一代的加——來自OA Club的代表也表示了對活動的支持，並當場決定訂座參與此次活動。

這場紀念活動，將在萬錦市的金瑞麟餐廳舉辦，屆時，麥家



廉的家人代表將出席此次活動，共同悼念和追憶故人。此次活動的全部收益，將為麥家廉建立一個專項基金，期待社區人士積極參與。

有意參與此次活動或捐款的愛心人士請聯系沈浩會計師，電話：647-896-7828。

【麥家廉生平】

麥家廉（1950年4月9日—2025年6月21日）擁有劍橋大學皇后學院的文學學士學位、巴黎第一大學的高研究文憑以及麥吉爾大學的經濟學博士學位。

麥家廉於2000年首次當選下議院議員，並於2004年、2006年、2008年、2011年和2015年連任。他曾任加拿大移民、難民和公民事務部長。

麥家廉還曾任財政部長議會秘書、公民及移民常設委員會副

主席以及財政常設委員會委員。2002年1月至5月，他擔任國際金融機構國務大臣。2002年5月至2003年12月，他擔任國防部長，並於2003年擔任退伍軍人事務部長。2004年7月，他被總理保羅·馬丁任命為國家稅務部長兼支出審查委員會主席。

從政前，麥家廉曾任加拿大皇家銀行高級副總裁兼首席經濟學家。

麥家廉還曾任麥吉爾大學（1987-1994）、蒙特利爾魁北克大學（1982-1987）、西蒙弗雷澤大學（1978-1982）和曼尼托巴大學（1976-1978）經濟學教授。

他撰寫或合著了八本著作或專著，研究領域涵蓋財政和貨幣問題、經合組織國家宏觀經濟比較、加拿大-美國經濟一體化以及其他經濟問題。

分紅式 / 穩健增值型保險，一種重要的資產配置方式！



馬新明
Max Ma

資深專業精英理財顧問
最可信賴的分紅保險專家
環球百萬圓桌會 (MDRT) 終身會員
工商管理碩士 (MBA)
宏泰高級保險 經理
明盛金融 總經理

理財諮詢熱線

647-832-6780
Email: maxmafin678@gmail.com

專精保險理財
注重安全穩健

- 如何用分紅保險創造免稅退休金又不影響老年福利？
- 如何用分紅保險保護您的資產和最高效地傳承財富？
- 如何申報海外資產才使您購買大額保單無後顧之憂？
- 如何才能兼顧分紅保險的短綫現金值和長期總回報？
- 如何利用額外付款來加快增值速度并使保單更安全？
- 如何在重病、傷殘等情況下保護您的保單繼續有效？

例一：分紅式（退休型）保險——保障兼積累豐厚免稅退休金！

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

假定按分紅率 6.35% 不變測算，則現金值和賠償額增長如下：

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

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

例二：分紅式（財富積累型）保險——送給孩子的最佳終身禮物！

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

假定按分紅率 6.35% 不變測算，則現金值和賠償額增長如下：

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

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

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

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

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

代理 宏利金融 永明金融 恒信保險 加拿大人壽 國聯人壽 等各大公司產品

宏泰集團總部：3190 Steeles Ave. E. 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



“心光璀璨 健康研討會及慈善晚宴” 答謝招待會圓滿舉行

本刊訊 大三級政府代表、列治文山市貿易局董事會、加中商貿創新聯盟董事與顧問、會員、贊助商、協辦合作機構等近80位嘉賓齊聚一堂，展開了深入交流。

作為6月21日舉辦的“心光璀璨 健康研討會及慈善晚宴”大會主席，張杰女士在答謝會上對為活動成功舉辦給予支持與貢獻的贊助商、協辦合



作機構及嘉賓表達了誠摯謝意。此外，作為列治文山市貿易局主席、加拿大富威環球採購有限公司總裁張杰女士表示希望將這份愛心與企業社會責任感延續下去，明年5月將繼續攜手多元化多領域的商企業、協會、貿易局等組織，舉辦心理健康相關的系列活動。向更多類似CAMH（加拿大成癮和心理健康中心）的組織機構進行捐贈及提供支持。

加拿大聯邦國會議員 Vincent Ho 出席答謝會并頒發證書。列治文山市市長 David West、副市長 Godwin Chan、列治文山 Ward 6 議員 Michael Shiu 在活動現場分別致辭。列治文山市貿易局多位前任主席、協辦合作機構、贊

助商代表等一一發言介紹各自的同時也表達了繼續支持、友好合作的意願。

特別感謝 Aline Service (Canada) 與 David H. Wu Chartered Professional Accountant 的贊助支持，及 Venture X 提供的場地贊助支持。

在答謝會之前，加中商貿創新聯盟與加拿大富威環球採購有限公司還聯合舉辦了“讓我們學習如何減壓 如何識別和減輕職場壓力”的圓桌會議及專題研討會。聯盟理事、顧問及會員積極參與，就各自在工作、生活中遇到的壓力及如何面對進行交流。

研討會特別邀請到聯盟理事、TRIMOTION Sports

Medicine & Training 創辦人、注册脊醫 Dr. Phoenix Wong，主講“識別與減輕職場壓力”的專題演講。Dr. Wong 分享了實用的人體工學與姿勢調整技巧，幫助與會者提升健康水平、預防受傷，營造更健康的工作環境。

TRIMOTION Sports Medicine & Training 位于列治文山市，提供脊醫、物理治療、按摩治療、中醫針灸、運動體能訓練及瑜伽等多項服務，致力於為大眾提供涵蓋康復治療、運動表現提升與全人健康的一站式專業服務。



《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！（下）

本刊訊

2015年《和平頌》演出中，《上海灘》節目登場時，隨著幕布拉開，燈光與音效交織，一輛復古黃包車緩緩駛入舞臺中央。車上坐着一名演員，由扮演車夫的演員拉動，彷彿時光倒流，將觀眾帶入戰前上海的風雲歲月。盡管這輛黃包車在舞臺上的停留時間不長，却成為整場演出中最具象徵意義的道具之一。

據張儉回憶，當時劇組一度因在加拿大找不到符合民國時代風格的黃包車道具而一籌莫展。若從國內運來，因體積過大，運輸費用將十分昂貴。情急之下，他想到了相識多年的工程師朋友黃海濤，平時就喜歡自己設計和修理東西，便主動聯系他，試探着問：“海濤，我們現在需要一臺黃包車做舞臺道具，你能不能親手幫我們做一個？”沒想到黃海濤爽快地答道：“我來試試吧。”當晚下班後，他便立刻鑽進自家地下室動手制作，直至作品最終呈現在舞臺之上。

當被問到為何願意花費三個月時間，無償制作這樣一臺黃包車時，黃海濤笑着說：“社區的事，總得有人做。張儉主席和太太許珊珊是真心實意在為社區出力，我也願意跟着幹。紀念抗戰是一件有意義、有情懷的事情，作為一名華人，我很高興能貢獻一份力量。要是以後還需要我再造什麼，我還來。雖然年紀大了，但鼓搗這些東西，我還挺來勁。”

除了親手打造這輛黃包車之外，黃海濤還與太太劉子其一起為劇組擔任了服裝組義

工，親自操作縫紉機為演員制作服裝。2025年第二屆《和平頌》演出時，由于人工智能的普及，演出已無需再手工制作道具，黃海濤又轉而承擔起演出全場的攝像工作，繼續以義工身份默默奉獻。

同樣為這場演出的服裝道具制作默默付出，做出重要貢獻的，還有另一對義工夫婦——牟倫俊與劉妮。他們都是科研工作者，牟倫俊擁有統計遺傳學博士學位，劉妮則在安大略癌癥研究所工作多年，直至退休。2015年《和平頌》演出中，戰士們表演中所穿的“綁腿”道具，絕大部分都是他們一針一線縫制出來的，其中，劉妮親手縫制了150多條“綁腿”，不僅數量多，而且質量也做的非常好，所以大家給她取了一個親切的外號叫“綁腿妮”。

牟倫俊也與太太全程參與了道具組的其它工作——裝沙袋、刷油漆、搬運卸貨……哪兒缺人手，他就去哪兒。“那時候我們白天都在上班，祇能晚上抽空來，周末也搭上。大家都一樣，真的就是咬着牙幹下來的。”

在制作“綁腿”道具的過程中，一種填充材料引發的過敏反應給他們帶來了不小的挑戰。由于需要在綁腿中填充特定材料以增強造型和穩定性，起初使用的填充物不明原因地引發了過敏反應。幾次制作下來，牟倫俊發現自己不停打噴嚏，眼鼻不適，才意識到可能是材料的問題。之後，他們開始戴上口罩和手套繼續工作，邊做邊調整方法，最終成功克服了這個小難關。

記者問牟倫俊，當年是什



麼原因促使他和太太在兩人都全職工作的情况下，投入如此多的業餘時間和精力參與義工工作，他直言是因為組委會張儉主席和太太許珊珊的榜樣作用。

他在採訪中說道：“我們其實也是受到他們的帶動。他們倆真的是一心為社區做事，親力親為、從不計較，讓我們這些義工也不好意思懈怠。”牟倫俊在採訪中回憶道，“他們給我們做了個榜樣，我們就想着，哪怕累一點、苦一點，也是應該的。”

劉妮也說：“那時候大家都有一種勁頭，就想把這個事做好。雖然很辛苦，但心裏是踏實的。後來演出很成功，還辦了第二次，辦得比第一次更成功，大家就覺得，這些付出都值了。”

十年後，2025新版《和平頌》在多倫多再次上演，雖因技術升級，許多舊道具未能再用，但2015年服裝道具組義工們全力以赴、親手制作道具的感人故事，依然在坊間被人們津津樂道。

兩屆《和平頌》舞臺劇的義工多達數百人，感人的故事不勝枚舉，因篇幅所限，難以一一呈現。他們分布在各個崗位，默默堅守，却以實際行動詮釋了責任與奉獻的真諦。正是這樣一群普通而堅定的海外華人，以真誠之心匯聚成強大力量，使這場演出不僅成為一

場藝術盛宴，更成為一段溫暖而凝聚人心的集體記憶。

【第二屆《和平頌》：跨越十年的傳承與挑戰】

首屆《和平頌》演出的成功，不僅成為2015年華人社區的一個高光時刻，也為十年後紀念抗日戰爭勝利80周年的復排設下了極高的標準。

總導演張焯坦言，在籌備第二屆《和平頌》時，他感受到不小的壓力：“要超越十年前的自己，是最難的挑戰。那時我們準備了一年多，資金也更充足。這次資金更少、時間更短，但影響力和外界期待反而更高了。”

《和平頌》的重新啓動，為主創團隊帶來了前所未有的挑戰。與2015年首演相比，2025年紀念演出的籌備時間更為緊張，真正留給團隊準備的時間不到三個月。如何在短時間內推陳出新、打造一臺更具藝術感染力和時代感的作品，成為擺在面前的首要難題。

服裝和道具需要全面重新整理，大多數演職人員又是業餘出身，排練與協調工作尤顯艱難。此外，團隊還嘗試將燈光、投影等現代科技元素引入演出，以增強舞臺表現力。然而，這些技術此前從未在類似演出中使用，缺乏經驗，操作複雜，客觀上增加了執行難度。

儘管困難重重，主創團隊始終保持堅定信心，各參演單

位全力配合，宣傳組同步開展緊鑼密鼓的推廣工作。在多方協作下，演出籌備工作有序推進，充分體現了集體智慧與民族精神的凝聚力。

最終，這臺歷時近三小時的演出如期於2025年5月18日，再次在密西沙加市的生活藝術劇院（Living Arts Centre）登臺。

主創團隊在保留《黃河大合唱》等經典篇章的基礎上，勇于創新，首次引入全息投影、AI影像與環繞音響等多項舞臺科技手段，使整體視聽呈現更加立體、生動。新舊融合、科技賦能，極大提升了演出的藝術張力和現場感染力，贏得觀眾高度評價，取得遠超十年前的震撼效果。

演出結束，掌聲雷動，經久不息，觀眾久久不願離場，現場氣氛熱烈感人。許多觀眾表示，被演出的整體效果深深打動，不僅為龐大演出陣容的默契配合所驚嘆，更為華人社區憑借團結與擔當，自發完成如此高質量的大型演出而由衷感到驕傲。這不僅是一場藝術盛宴，更是一次凝聚民族精神、傳承家國情懷的生動實踐。

借助如今更發達的社交媒體，本次演出的影響迅速擴散，在社區中引發廣泛關注。許多觀眾在網絡平臺上紛紛留言，稱這是一場水準極高、情感真摯的華人社區演出。還有觀眾在微信朋友圈寫道，這是一場“堪稱加拿大華人社區天花板級別的演出”，不僅在藝術水準上令人贊嘆，更在加拿大華人文藝發展史上留下了濃墨重彩的一筆。

相比十年前的首演，此

次組委會在售票與宣傳推廣方面也更為成熟，觀眾反響也更加踴躍。能容納約1300人的劇場當晚幾乎座無虛席，票房成績遠超上屆，充分體現了社區對《和平頌》的高度期待與支持。

這份亮眼的票房背後，離不開票務義工團隊的辛勤付出。

為了讓更多社區朋友走進劇場、共同見證這一時刻，票務組的義工們傾注了大量心血。除了宣傳總監楊晶率先垂範、積極推廣售票外，執行導演陳潔也協助完成了大量票務銷售。值得一提的是，《和平頌》龐大的工作團隊中可謂藏龍臥虎，不少成員都是社區裏的“能人志士”。比如，組委會成員之一沈謝元（Jennifer Shen）自2015第一屆《和平頌》便組織並參與腰鼓舞蹈表演，這次在票務推廣與分發工作中同樣發揮了不可替代的重要作用。

沈謝元多年如一日投身各類華人社區的各類活動，是一位低調務實，廣受認可的社區知名人士。演出前，她每天在微信群裏逐一統計、核對每一位購票者的需求，組織大家接龍認購，確保票務數據精準無誤。不僅如此，她還主動承擔起“送票上門”的任務。無論是25元一張的普通票，還是88元的VIP票，沈謝元都親自駕車，逐一送到社區朋友手中。劇院票務總量逾一千三百張，其中近三百張是由她親手送出，可想而知這其中耗費的心力與時間。有觀眾笑言：“沈姐送的不僅是一張票，更是一份沉甸甸的情義。”

談及為何會鼎力支持《和

平頌》演出時，沈謝元在採訪中表示，日本侵華的歷史或許在加拿大社會中並不為所有人所熟知，而舉辦這場演出正是為了銘記歷史、祈願和平。“大家都有這樣的心願，全力以赴，有錢的出錢，有力的出力。我們希望通過這場活動，不僅傳遞華人熱愛和平的心聲，也展現出我們社區的團結與凝聚力。”

正是因為有沈謝元這樣，默默奔走在社區之間、甘於做幕後無名英雄的衆多義工們，才匯聚起這場演出的磅礴力量，也讓這份關於家國與和平的記憶，在十年的接力與堅守中得以延續。

演出當晚，加拿大前參議員胡子修閣下（Victor Oh）在致辭中表示，中加兩國人民在反法西斯戰爭中結下了深厚情誼。尤其是在加華人當年踴躍參軍、英勇作戰的背景下，加拿大國會於1947年廢除了“排華法”，華人終於贏得了選舉權。這段歷史不僅改變了族裔地位，也深刻影響了加拿大的多元發展。胡子修強調，銘記歷史、傳承和平，不僅是對前輩們的敬意，更是新時代華人肩負的責任與使命。

中華人民共和國駐多倫多總領事羅偉東閣下（Luo Wei Dong）致辭表示，《和平頌》不僅重現了那段波瀾壯闊的歷史，也寄托了廣大僑胞珍視和平、守護和平的心願。他向長期致力於講述歷史、傳播正義的各界朋友表示由衷敬意。

加拿大前公民法官、退役榮譽中校蕭美珍（Nancy Siew）在觀演後也動情地表示，演出令人深刻感受到戰爭的殘酷，更讓人體會到和平的

珍貴。

不僅觀眾反響熱烈，臺前幕後的主創團隊也對本次演出的整體呈現效果感到由衷欣慰。組委會主席張儉特別指出，此次《和平頌》不僅是一場藝術演出，更是一堂跨越時空的歷史教育課。“參與演出的年輕人中，最小的才三歲，”他說，“我們希望通過舞臺的力量，讓新一代了解八十年前的那段歷史，銘記和平的來之不易。”

據介紹，現場還特別邀請了一百餘位青少年觀眾到場觀演，以期通過沉浸式體驗，傳遞記憶、啓迪思考，實現歷史精神的代際傳承。

2025年，《和平頌》的再度上演不僅延續了2015年首演的精神內核，更作為紀念中國抗戰勝利80周年系列活動的核心內容之一，在內容結構與藝術表達上實現了全面升級，成為本年度紀念體系中的重要支柱。

此次紀念活動自3月啓動，持續至8月，時間跨度從過去幾周拓展至整整半年，主題被系統劃分為八大板塊，涵蓋老兵訪談、歷史圖片展、文物展覽、專題座談、徵文比賽、書畫展覽等多個維度。整個項目由多家社區組織聯合主辦，覆蓋範圍更廣，參與群體更加多元，推動海內外華人社區共同緬懷歷史、傳承記憶。

這場跨越十年的文化行動能够順利落地、持續推進，離不開所有義工、藝術家、組織者與支持者的默默奉獻與通力協作。從籌備到排演，從宣傳到執行，每一個環節都凝聚着集體智慧與責任擔當。

作者：馬美霖

地產·理財

Realty & Finance



財富舞臺·凝聚精彩

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

畢業工作難找？加拿大這些行業和崗位正在招聘

本刊訊

畢業後的工作前景是很多留學生選擇留學目的地的首要考慮因素，那麼加拿大和美國目前哪些行業崗位空缺多？空缺崗位集中在哪些職業？小編整理了以下内容供大家參考！

根據Robert Half《技術人才需求報告》的研究，加拿大的就業增長與去年相比保持穩定，約一半（46%）的雇主表示，他們正在招聘人才以擴大團隊規模。

2025年上半年，加拿大商業和專業服務、政府、金融和保險、製造和分銷以及消費品行業共為加拿大經濟貢獻了超過130,100個新職位。

與2024年同期相比，2025年上半年消費品、教育服務、製造和分銷以及商業和專業服務行業的就業增長有所下降。相比之下，政府或公共部門的招聘崗位數量增長最為顯著，增加了一倍以上。金融保險和信息技術行業的招聘崗位數量與2024年上半年相比保持相對穩定。

1、商業和專業服務

據Robert Half統計，2025年上半年商業與專業服務行業崗位空缺數量最多（新增65,400個崗位）。該行業崗位空缺中，33%集中于財務與會計領域，27%屬於技術領域，22%涉及行政與客戶支持崗位。

以下是2025年上半年雇主重點招聘的熱門職位：

① 財會

會計文員（+1,400個職位）；應收賬款/應付賬款文員（+1,300個職位）；高級會計師（+1,300個職位）；高級財務分析師（+1,100個職位）；高級商業分析師（+1,000個職位）；簿記員（+900個職位）。

② 科技與IT

軟件工程師/開發人員

（+4,500個職位）；全棧開發人員（+1,200個職位）；DevOps工程師（+600個職位）；高級Web開發人員（+600個職位）。

③ 行政和客戶支持

行政助理（+2,900個職位）；項目助理/協調員（+2,100個職位）；客戶服務專家（+2,100個職位）；接待員（+1,200個職位）；辦公室經理（+1,100個職位）。

2、消費品行業

2025年上半年，消費品行業新增12,800個崗位，其中行政與客戶服務類職位占比近45%。2025年上半年消費品行業最緊缺的職位包括：

客戶服務專員（+1,700個職位）；客戶服務經理（+700個職位）；接待員（+600個職位）；銷售助理（+600個職位）；行政助理（+500個職位）。

3、教育服務行業

2025年上半年，加拿大高校及教育機構共發布4,200個職位空缺。其中行政與客戶支持崗位占比最高（37%），其次為財務與會計（19%）、技術類（18%）以及市場營銷與創意類（16%）。行政助理職位空缺增幅最為顯著（+600個崗位）。

4、金融與保險行業

2025年上半年，金融服務業雇主為17,800個崗位招募人才，較2024年同期增長19%。值得注意的是，該行業中科技與信息技術職位的年增長率最為顯著，達到了32%。

35%的崗位空缺集中于財務與會計職能，27%屬於行政與客戶支持領域，25%涉及技術崗位。

金融領域中需求量最大的金融和會計職位包括：

客戶服務中心代表（+500個職位）；高級商業分析師（+400個職位）；高級財務分析師（+400個職位）。



金融保險行業其他值得關注的職位包括：

客戶服務專家（+2,200個職位）；軟件工程師/開發人員（+1,300個職位）；行政助理（+700個職位）。

5、政府部門

2025年上半年，加拿大公共部門新增就業崗位近18,800個，較去年同期增長169%。其中行政與客戶支持崗位占比最高（44%），其次是財務與會計（24%）及技術類崗位（14%）。

政府機構在這些職能領域尤其側重招聘以下職位：

① 行政、客戶支持與人力資源

行政助理（+3,200個職位）；辦公室經理（+1,200個職位）；接待員（+600個職位）；客戶服務專員（+600個職位）。

② 財務與會計

簿記員（+1,200個職位）；會計文員（+700個職位）。

6、製造業

據Robert Half統計，2025年上半年，製造業新增職位超過16,700個。這些崗位主要分布于企業的行政與客戶支持部門（占29%）、財務與會計部門（占27%）以及技術部門（占24%）。

製造業領域對以下職位的需

求尤為旺盛：

客戶服務專員（+1,200個職位）；軟件工程師/開發人員（+1,200個職位）；行政助理（+800個職位）；項目助理/協調員（+400個職位）；會計文員（+400個職位）；應收/應付賬款文員（+400個職位）。

7、科技與IT行業

2025年上半年，科技行業為7000個崗位招募人才。企業主要招聘技術崗位（49%），同時補充了市場營銷與創意團隊（17%）、行政與客戶支持團隊（15%）以及財務與會計團隊（14%）。

以下職位在科技行業需求尤為旺盛：

① 科技與信息技術

軟件工程師/開發人員（+1,200個職位）；全棧開發人員（+190個職位）；應用程序支持專家（+140個崗位）；運維工程師（+120個崗位）；後端開發人員（+110個崗位）；項目經理（+100個崗位）。

② 其他

客戶服務專員（+400個職位）；市場經理（+200個職位）；行政助理（+100個職位）。

極光窗飾，為您提供更高效更高質的定制服務！

本刊訊

在多倫多深耕多年的窗簾品牌——極光窗飾 Aurora Shades，7月份正式完成工廠全面升級。此次升級不僅是生產設備與工藝的革新，更代表着品牌對“品質與效率”承諾的再一次躍升。

我們相信，窗簾不祇是遮光

工具，更是空間的藝術表達。為了將更多設計理念化為現實，極光窗飾在原有基礎上引進全新布料壓邊系統、自動化切割與縫制設備，讓定制窗簾在保持美感的同時，更加精準、穩定、高效。

升級後的工廠還進一步優化了生產流程，從下單到出貨的周期縮短約20%，大大提升客戶滿意



度與合作商信心。

作為多倫多多少數擁有自主工廠的窗簾品牌，極光窗飾始終堅持“好設計，要落地；好產品，要出自本地”。這不僅降低了中間成本，也讓我們可以為客戶提供更靈活的定制服務、更透明的價格機制。

目前，極光窗飾正在招募更多有意合作的地產經紀、裝修商

與建材商。歡迎洽詢，一同見證本地品牌的成長力量。

工廠地址：517 McNicoll Ave, North York, ON

電話：416-771-8883

電郵：info@aurorashades.com

網站：www.aurorashades.com

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



连续10多年HOMELIFE LANDMARK主席大奖

- 學區房豪宅買賣 • VIP樓花預售
- 裝修重建，貸款一條龍服務



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



Simon Wong
647-988-9903



Hannah Cao
647-328-2158



Levant Hui
647-975-1880



Roger Li
647-465-5918



Amy Le
416-669-8322



Eric Gao
647-975-8885



Alan Zou
905-325-3608



Kevin Xiao
416-897-8858



www.rickle.ca

列治文山 Leslie/Major Mac. 四房 4 卫双车库镇屋楼花转让！ 近 2000 呎 + 地下室，双套房设计！转让价 \$125 万 9 ！！



【項目名稱】LEGACY HILL

【位置】Leslie Street/Major Mackenzie 的東南角

【單元】Block25 #147

【朝向】面朝東

【面積】1971 + 未完成地下室

【房間】4 房（雙套房設計）

【衛浴】4 【車位】雙車庫

【POTL】\$99.95/ 月（包括剪草鏟雪）

列治文山 LEGACY HILL-THE COUTURE COLLECTION. Leslie Street/Major Mackenzie 的東南角。三層 Rear Lane 雙車庫 POTL 鎮屋。智能家居套裝和 5 件標準電器套組。

市中心湖滨 Canada House 高层 2 房 2 卫豪华转角单元楼花转让！

740 呎 +150 呎开放阳台，带 EV 车位，无遮挡景观！毗邻 CN Tower！转让价 \$88 万 8 ！！

【項目名稱】Canada House
【開發商】Concord Adex
【項目地址】23 Spadina Ave, Toronto
【樓層】高層（50-70 樓）- 西北轉角單元
【面積】740 +150 開放陽臺
【臥室】2
【衛生間】2 衛（均可洗澡）
【車位】1 EV 停車位！
【管理費】\$0.62/sqft

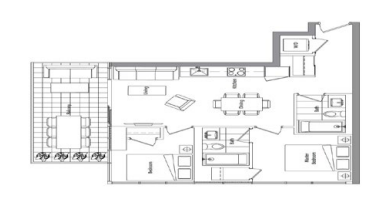
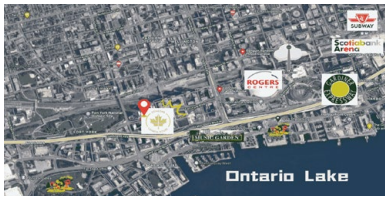
由著名發展商 Concord 興建的大型項目，是多倫多史上最龐大的發展計劃，也是配套最完善的住宅發展項目，它為住戶興建的配套設施無微不至，普通獨立住宅大廈實在無可比擬，包括：一個耗資 800 萬元興建的 8 畝大型公園，內有一英裏長的緩跑徑和大型球場等設施；另有多個休閒庭院，休閒用地占去 CityPlace 雍

景豪城超過一半的土地，令雍景豪城猶如 CBD 中的綠洲。

每座住宅大廈自設豪華住客會所，設施一應俱全，例如游泳池、按摩浴池、蒸氣浴室、健身中心、瑜伽室、電影院、臺球室、宴客廳等，部份會所甚至設有攀岩牆、保齡球場、籃球/排球/羽毛球場、壁球場、寵物沐浴間等。

與此同時，耗資 4,000 萬加元興建的光纖綫路，可為住戶提供全加拿大最快的上網速度，最高網速可達驚人的 100Mbps，較加拿大一般的高速 Cable 上網快達 50 倍之多。

所有單位均配備德國名牌 Miele 電器、歐式飾面和帶加熱器的全露臺陽臺。屬於您的專屬室外溜冰場到夏季池塘、79 樓空中休息室和健身房、游泳池和更多世界一流的設施！



安大略的璀璨“貝殼”：

Acton Shell 與 Tim Hortons，財富與便利的完美交響



【投資聚焦】高速沿綫黃金焦點：Acton Shell服務中心——一個品牌疊加、服務完善、價值持續攀升的穩健投資

投資要點

要價：\$800萬加元

投資類型：商業地產（品牌加油站 + 知名咖啡連鎖 + 全新洗車服務）

核心租戶：Shell（殼牌），Tim Hortons

稀有坐標：318 Queen St, Acton, Ontario

獨特優勢：國際頂尖品牌背書，全面翻新洗車場，土地面積廣闊，可持續增長

投資亮點分析

1. 品牌光環：全球巨頭與加拿大國民咖啡的巔峰組合 想象一下，您的投資不僅享有全球能源巨頭殼牌（Shell）的强大品牌號召力，更與加拿大國民咖啡連鎖Tim Hortons并駕齊驅！這處位于Acton的Shell加油站，正是兩大頂尖品牌强强聯合的典範。Shell以其卓越的燃油品質和全球化布局，確保了核心業務的強勁現金流；Tim Hortons則以其深入人心的咖啡文化和便利性，吸引了源源不斷的日常客流。這種“能源+咖啡”的雙重品牌效應，不僅為物業帶來了無比穩定的客流，更形成了强大的消費粘性，保障了持續、可觀的租金收益（其中已包含TMI）。

2. 基礎設施：現代化升級與環保典範 這是一項着眼未來的優質資

產。物業配備了現代化的雙層玻璃纖維儲罐和先進的管綫系統，確保了運營的環保合規與經久耐用，讓您無後顧之憂。更令人驚喜的是，物業擁有一處全面翻新的現代化洗車場。在快節奏的現代生活中，便捷高效的汽車清潔服務已成為剛需，這為物業帶來了額外的強勁收入。所有這些高標準的基礎設施，共同構建了一個高效運作、安全可靠的投資平臺。

3. 土地價值：廣闊地塊的無限拓展潛力 該物業占地面積高達1英畝，在Acton這一充滿活力的地區，如此廣闊的商業用地極為稀缺。這不僅是當下運營的物理空間，更是未來增值的巨大引擎。廣闊的占地面積為潛在的業務擴展和功能升級提供了充足的可能性。無論是進一步提升洗車能力、增加更多服務業態，還是優化物業景觀，這裏都蘊藏着巨大的價值潛力，確保您的投資能够隨市場發展持續向上。

4. 持續增長：與Acton社區共創繁榮未來 Acton作為一個不斷發展壯大的社區，其居民對高品質服務的需求日益增長。該物業憑借其核心地理位置和完善的服務功能，已成為當地居民和過往車輛不可或缺的服務點。隨着Acton社區的持續發展和人口增長，物業的銷售額仍在穩步提升，為投資者和運營商提供了充足的上升空間。選擇這裏，您的投資將與Acton的繁榮發展同頻共振，實現卓越的長期增值。

解鎖您的財務願景

豐厚回報：穿越周期，穩健攀升 Shell和Tim Hortons兩大品牌的強勁號召力、高效率的加油業務、全面翻新的洗車場，共同支撐着物業的卓越現金流。物業穩定的銷售額增長趨勢，預示着長期且持續的豐厚回報。Acton社區的剛性需求與交通流量，共同構建了一個抵抗市場波動、實現穩健收益的堅固防綫。

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服務站點，更是Acton未來發展版圖中的關鍵節點。1英畝的廣闊地塊為未來的業務擴張和功能升級提供了無限可能。隨着社區的持續發展和對便利服務需求的不斷增長，物業的戰略價值將持續攀升，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，成功的投資在于預見并規避風險。本物業在環境合規方面已嚴格遵循最高標準，現代化的設備最大限度降低了潛在風險。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Acton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 電子郵件：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

加雄移民集團總裁陸炳雄談 C-2 法案

本刊訊

最終實施，將對移民產生重大影響。

他指出，很多人關心的問題是：

“加拿大是不是越來越難移民了？我還有機會嗎？”

為此，他強調今天要幫大家厘清三件事：

1. 加拿大最新移民政策的走向。
2. “移民監”是否真的那麼可怕。
3. 如何通過專業規劃，把握當下移民機會。

一、政策走向

—— 收緊還是機會？

根據《2025 2027 移民水平計劃》，加拿大的永久居民配額正在逐年下降：

2025 年：	39.5 萬
2026 年：	38 萬
2027 年：	36.5 萬

這意味着整體趨勢趨緊，但機會仍然存在。

二、最新移民走向

—— 哪些人更容易留下？

1. 經濟類移民（占比最大）
 - 快速通道（Express Entry）
 - 省提名（PNP）
 - 雇主擔保（LMIA+工簽）



榮獲RBC TOP25移民大獎

- 創業簽證（SUV，雖有積壓，但仍受歡迎）
 - 未來三年，仍是主流途徑。
- 2. 留學生通道
 - 先留學，再工簽，再移民。
 - 雖然學簽人數收緊，但“加拿大學歷 + 工作經驗”仍最受青睞。
- 3. 家庭團聚
 - 配偶團聚穩定。
 - 父母團聚逐漸收緊，但依舊是有親屬者的重要通道。
- 4. 人道移民 / 難民
 - 仍有配額，但未來可能削減，更強調經濟貢獻。

總結：

未來移民政策更青睞 技術型、經濟型、有加拿大經歷的申請人。

三、C-2

《強邊界法案》的衝擊

該法案表面是“強化邊境

安全”，實則對移民體系帶來三大影響：

1. 移民官權力擴大
 - 可基于“公共利益”取消、暫停或修改申請。
 - 標準不明，增加不確定性。
2. 高風險群體
 - 留學生（易被懷疑風險）。
 - 低技能勞工（可能被削減）。
 - 創業、自雇類（因積壓嚴重可能被限制）。
3. 不確定性上升
 - 等待多年，可能隨時被退回。
 - 法院未必能推翻政府決定。

提醒： 移民通道不再穩定，而是充滿政策風險的賽道。

四、移民監的

真相與破解技巧

誤解澄清： 移民監不是“坐牢”，而是：

五年內住滿 730 天（兩年）。
不要求連續。
祇需主申請人符合條件。

海外陪同加籍配偶或被加拿大公司派遣也可計入。

五大技巧：

1. 分段累積居住天數。
2. 國外工作（合法派遣可計入）。
3. 陪同加拿大公民配偶或父母。
4. 保持身份不斷綫（PR 卡有效）。
5. 保留完整證明（護照、機票、稅單等）。
通過合理規劃，無需被困在加拿大，也能順利入籍。

五、加雄移民的優勢

陸炳雄總結自己與團隊的

優勢：

1. 專業權威 —— 掌握第一手政策信息。
 2. 多路徑設計 —— 結合經濟類、人道類、家庭團聚，降低風險。
 3. 豐富案例 —— 數萬客戶的成功經驗。
- 使命： 幫助客戶少走彎路，避開政策陷阱。

真實案例分享

案例一：人道移民

一位母親因戰亂滯留，加上孩子在加拿大幾乎失去身份。

通過“人道同情”申請，成功保住身份，全家團聚。

案例二：SUV 創業移民

深圳創業者原本 SUV 排期過長。

團隊為其設計“雙軌方案”：SUV + 工簽 + 省提名。

結果快速登陸溫哥華，并



陸炳雄與時任移民部長胡森



2023年獲香港最優秀企業大獎

獲天使投資。

案例三：家庭團聚

客戶想接父母來加，父母團聚等待時間過長。

先申請“超級簽證”，合法長期居住，再逐步轉為移民。

結語

“加拿大移民不是短跑，而是一場馬拉松；不是單一路，而是多種路徑的選擇。祇要有正確的規劃和專業團隊，你完全可以不用‘死守移民監’，依然穩穩拿到身份，順利入籍。”

講座結束後，許多來賓紛紛上前諮詢。陸炳雄表示，能够幫助大家是他最大的欣慰。

他曾榮獲：

- 2017 年 優秀25人移民獎、行業領軍獎；
- 2023 年 香港最優秀企業獎、最具發展潛力華人企業

獎；

并多次在上海、香港等地舉辦移民講座。

地址

4002 Sheppard Ave. East, Suite 438, Scarborough, Ontario, Canada M1S 1S6

電話

416-609-8828

北美長途也有 1-888-609-8828（免費長途）

傳真

416-609-8988

官網：<https://www.cisni.com>

電郵

enquiry@cisni.com

——

微信號

MCL663668

+86 156-2502-9950（黃小姐）

人們在保險意識方面或購買保險時有哪些常見的誤區？

雖然隨着資訊的發達和教育的普及，人們的保險意識已越來越強，主動購買保險的人也越來越多，特別是在2020年新冠病毒肆虐、疫情在全球瘋狂蔓延的特殊時期更是如此！但我在平常的工作實踐中，還是能經常地感覺到一些人在保險意識方面或是在購買保險的時候所存在的某些誤區。其中，最常見的誤區有如下幾點：

誤區之一：家裏比較窮困，沒有多餘的錢來買保險。有的人會說：“保險是很重要，但我就是沒錢買。等我有閑錢時再說吧”這就是一個很大的誤區！難道我們真的是“窮”得連購買一份基本保險的錢都沒有嗎？這其實就是一個保險意識的問題。因為越是“貧窮”的家庭，經濟基礎就越脆弱，在風險不幸降臨時就越不堪一擊，也就越需要保險的保障！而純保障型的保險在加拿大其實是很便宜的。一個最需要保險的中年人，每月十幾或幾十加元，就能購買到幾十萬加元的人壽保障，又有誰會買不起呢？每月十幾或幾十元，對於每一個正常的成年人來說都不是一個問題，每天少喝一、二杯咖啡而已，但一旦風險發生，這十幾或幾十加元就可立即換來幾十萬加元的免稅資產給自己的至親，這却是可以解決很大的問題的，甚至可以挽救整個家庭於危難之中！

誤區之二：購買保險不急迫，等有時間了再考慮。我在平常的工作中跟人談到保險時聽到最多的一句話就是“我最近很忙，沒有時間考慮保險，等過一段時間再說吧！”難道我們真的是忙得連購買一份保險的時間都沒有了嗎？這其實又是一個誤區或借口。筆者認為，在這個世界上，至少有三件事是絕對不能“等”的：一是生孩子、二是治疾病、三就是買保險。前兩件事就不用說了。談到購買保險不能拖延的原因：一是人生的風

險無處不在，也無法預料何時會發生，所以，保險保障是不能出現“空檔期”的；二是人的身體是不斷變化的、年齡也是不斷增長的，若現在不買，將來想買時也許會由于身體健康狀況的變化而買不到了，或者，即使能買得到也會由于年齡的增長而需付出更大的代價！所以，購買保險不能等待、不能拖延，再忙也要抽出時間來盡快安排，以便及時建立起必要的保險保障，同時也可鎖定更好的核保等級和更便宜的保費價格。作為保險理財顧問，我們的工作的其中一個重要意義，就是每天都在與風險“賽跑”、在盡自己最大的努力，爭取趕在人生的風險到達之前來到客戶面前，為客戶及時建立起必要的保障，並幫助客戶實現財富的有效增值！

誤區之三：Term（期限式）保險是“消耗型”的，要買就買終身保險。其實，Term保險也自有它的功能和優勢，它可以讓投保人以最小的代價建立起一定時期內的足夠的保險保障，特別適合于目前家庭收入不高、資金較緊張、但足夠的保障又是很有必要的投保人。如果在目前可投入資金很少的情況下祇選擇買終身保險，那麼可買到的保額就非常少，就起不到應有的保障作用，這時購買Term保險就是一種最好的選擇；或者購買少量保額的終身保險再加足夠的Term保險的一個組合，以便及時以最低的代價建立起足夠的保險保障，同時在目前最好的身體條件下鎖定一個更大的保額，待將來有條件時再視具體情況將其轉換成更多的終身保險。

誤區之四：太太是家庭主婦，沒有工作，所以她不用買保險：這又是一個常見的誤區。其實，即使太太目前沒有工作，但太太作為家庭主婦也要承擔照看孩子和照料全家日常生活的責任。如果沒有太太的操勞，做丈夫的是不是每月要花

費幾千元請一個保姆來照看孩子和操持家務？所以，即使太太不去外面工作，她其實也在為家裏創造經濟價值；她對家庭也承擔着很大的責任。而人壽、重病保險就是在被保人“不在”時或不幸患重病時對被保人的收入的一種替代，是對被保人的生命價值和責任心的體現。所以，太太也需要購買合理的保險！

誤區之五：自己買太貴，還不如祇為孩子買算了：這是另一個很大的誤區。其實，在一個家庭中，大人（特別是家裏的主要創收者或稱為經濟支柱）的保險才是基礎，才是最需要優先購買的，而為孩子（特別是年幼的孩子）購買保險（一般是分紅保險）祇是一種補充、是為孩子所做的一種長綫的理財規劃，或者說是送給孩子的一份終身禮物！如果說大人的保險對一個家庭來說是“雪中送炭”的話，那麼，孩子的保險祇是“錦上添花”而已！如果我們作為家裏的“大人”、作為需要承擔家庭責任的父母，在目前還沒有任何保險的情況下，按目前自己正常的的身體條件可以買得到保險而自己却不購買，反而優先為孩子們（特別是年幼的孩子）購買，那麼，這種做法顯然就是本末倒置、不合情理的！詳情請來電諮詢。

（本文僅供參考，不構成具體建議。具體請諮詢合格的專業人員，也歡迎與作者聯系面談：資深專業理財顧問、環球百萬圓桌會員、宏泰集團高級保險理財經理、明盛金融總經理馬新明 MAX MA電話：647-832-6780。Email: maxmafin678@gmail.com；更多文章請瀏覽他的保險理財博客：Blog.51.ca/u-314419，或關注他的微信公眾號：MaxMa-Canada，或加其微信：maxma678）



馬新明
Max Ma

資深專業精英理財顧問
最可信賴的分紅保險專家
環球百萬圓桌會 (MDRT) 終身會員
工商管理碩士 (MBA)
宏泰高級保險 經理
明盛金融 總經理

647-832-6780
Email: maxmafin678@gmail.com

房貸續約風暴來襲：這些應對策略必須收藏



本刊訊

漸適應壓力。

主動聯系貸款方

加拿大按揭及房屋公司（CMHC）數據，近兩年將有約220萬筆房貸續約，占全國未償還貸款的45%以上。

尤其是大量固定利率借款人，這種斷崖式上升的還款壓力，讓不少家庭壓力山大。

一句話：沒有人能輕鬆躲過這一關。

那麼，面對即將到來的續約風暴，我們到底可以怎麼做？

以下這些方法，來自貸款專家給出的切實建議，值得收藏。

提前規劃

不要等到最後一刻才去面對，提前幾個月計算續約後的月供，并嘗試逐步提高還款額，逐

定要主動與貸款方溝通，而不是拖延或不付款。

銀行和貸款機構通常會在客戶積極溝通時提供更多幫助，比如延期付款、貸款重組或延長攤還期。

善用貸款經紀人

如今利率高企，貨比三家尤其重要。

選擇專業的貸款機構（Mortgage Broker）尋找合適的續約方案，往往能找到更好的利率與條款。

抵押貸款減免方案

如果面臨貸款違約風險，以下抵押貸款減免措施非常有用。

- 提前還款和重新借款（Prepaying and re-borrowing）：如果在貸款期內有過額外還款，就有機會續約時把這些錢重新借回來，增加資金。
- 跳過付款（Skip a payment）：部分銀行（尤其是大銀行）允許一年內跳過一次還款（有的需提前有預付款抵扣，有的可直接延期）。
- 信用保險理賠（Credit insurance claim）：如果失業、重病或傷殘，可能符合信用保險的賠付條件，保險可幫你臨時覆蓋部分或全部房貸。
- 房貸延期還款（Mortgage payment deferral）：延期付款

（最多約4個月），但要注意延期後仍需償還，未來壓力可能更大。

利用房屋淨值（Equity）

如果已積累了一部分房屋淨值，可以考慮：

- 現金再融資（Cash-out refinancing）：把已有的部分房屋淨值轉成現金，緩解短期壓力。
- 房屋淨值信用額度（HELOC）：循環使用的信用額度，可以提供靈活資金。

總之，房貸續約不可怕，可怕的是拖延和回避，提早行動才能把壓力降到最低。

來源：中凱金融

茗樂文化交流協會主辦

“2025Newmarket 亞洲文化節” 備受矚目！

本刊訊

近日，由多倫多茗樂文化交流協會主辦的“2025Newmarket亞洲文化節”在多倫多北部新興城市Newmarket拉開帷幕。

本屆文化節以“亞洲多元文化之光”為主題，旨在通過展覽、文藝表演、美食與交流對話，搭建連接傳統與現代、東方與西方的文化橋梁。

這是由華裔社團發起並主導的大型多元文化盛事，并由茗樂協會獨立承辦，這一創舉，在加拿大這個多元文化國家的新興城市新市場中具有至關重要的裏程碑意義。

本屆亞洲文化節兩個部分：

一、9月16日至9月30日在紐馬克特的歷史地標Elman W. Campbell博物館舉辦的【華夏文明專題展】；二、作為2025年亞洲文化節的壓軸大戲，《亞洲文化節舞臺盛典》將於9月28日在紐馬克特大劇院隆重演出。

由茗樂文化交流協會與亞洲文化節組委會共同打造的多元文化藝術盛宴，將匯聚來自世界各地的優秀藝術家，為市民帶來一場跨文化的藝術體驗。

9月19日，茗樂文化交流協

會還參加協辦了多倫多北部新興城市奧羅拉市舉辦的城市文化活動，將極富中華文化色彩的四川舞獅和“變臉”帶動了當地各族裔民衆，受到熱烈歡迎。

9月19日下午，在紐馬克特擁有近百年歷史的Elman W. Campbell博物館舉辦的夏文明專題展開展。

【華夏文明專題展】舉行了暫短的開展儀式。

主辦方多倫多茗樂文化交流協會會長孫楠首先致歡迎辭

他表示：“我們刻意選擇在這個具有歷史意義的場館舉辦展覽，是看中其社區文化樞紐的定位。這裏不僅僅是保存歷史的場館，更應該是多元文化的交流平臺。”

茗樂協會副會長柴源致謝辭

她對出席開幕式的省市領導和觀衆表示熱烈歡迎，對這位藝術家和為展覽辛勤工作的協會會員表示誠摯的謝意

安省文獻學家菲致賀辭

紐馬基特 副市長 Tom Vegh致賀辭

埃爾曼·W·坎貝爾博物館本身就是一本立體的歷史教科書，作為承載着記錄紐馬克特地區百年歷史記憶的使命。



值得一提的是，博物館得名于埃爾曼·W·坎貝爾先生，這位令人敬佩的化學工程師在失明後回到故鄉，以驚人的毅力收集保護當地文物，最終開創了博物館的創作。

與埃爾曼·W·坎貝爾博物館隔街相望的紐馬克基基督教浸信會教堂，始建于1822年，是Newmarket最大最古老的教堂，現被列入加拿大歷史遺址名錄。

西方基督教文化古老的大教堂與歷史遺產博物館相遇5000年華夏文明，會碰撞出怎樣的火花？多倫多茗樂文化交流協會在這裏主辦【華夏文明專題展】給出了最完美的答案。

埃爾曼·W·坎貝爾博物館到底是一個記錄着北美移民拓荒史和原住民文化的博物館，而在2025年9月19日這一天，首次迎來了華夏文明展品。

這裏有百年前的紐馬克特模型縮影；百年前的移民家居；有1904年的電話交換，在中國叫總機；早年的農具；

首次在Elman W. Campbell博物館展出的華夏文化展覽品：具有吉祥如意寓意的中華傳統面食展示；

展廳內，百餘件展出的書

畫、繪畫和工藝精品，系統展示了中華文化的藝術成就與審美。參觀者不僅可以欣賞靜態藝術品，還能在藝術家現場創作中感受筆墨流轉的神韻，與身着傳統服飾的文化互動交流，體驗沉浸式之旅。

參觀者不僅能欣賞靜態物品，還能體驗在藝術家現場創作中感受筆墨流轉的神韻，與身着傳統服飾的文化互動，沉浸式之旅。

當地評論人士指出，本次展覽的獨特地點實現了雙重對話：不僅是東西方文化的交流，更是古今文明的對話。西方百年建築空間與東方千年藝術珍品的相遇，創造獨特的觀展體驗，讓東方參觀者相互文明互鑒的深刻內涵。

西方百年建築空間與東方千年藝術珍品的相遇，創造獨特的觀展體驗，讓東方參觀者相互文明互鑒的深刻內涵。

此次展覽是時代的文明對話，不僅讓歷史建築煥發新的生機，更讓古老的華夏藝術在北美土地上綻放出時代光彩，為紐馬克特市的文化圖景添上濃墨重彩的一筆！

來源：加拿大華文融媒體新聞網



社區·生活 Community & Life



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

2025 頤康「龍情愛心」慈善獎券開獎

本刊訊

頤康基金會今日（9月22日）在Audi Uptown舉行了2025頤康「龍情愛心」慈善獎券抽獎儀式。

獎券號碼02731的持有人成幸運兒，贏得大獎全新奧迪A3豪華轎車一輛。

萬錦市第3區市議員Reid McAlpine亦有親臨現場，一同揭曉大獎得主。

今年Audi Uptown再次慷慨解囊，為頤康籌款活動增添光彩，展現企業對社會責任的重視。今年的慈善獎券限量發行了9,999張，獲得各界人士熱烈響應，為長者送上一份關懷和希望。收益將全數用于支持頤康的長者服務及興建長期護理院。

頤康基金會衷心感謝Audi

Uptown以及DFC汽車集團、Audi Uptown及Porsche Centre Downtown Toronto首席經銷商、主席及總裁程凱儀女士對頤康一直以來的鼎力支持。

在抽獎儀式上，DFC汽車集團營運副總裁Ken Tsui及Audi Uptown總經理Fred Marmugi作為Audi Uptown的代表出席。Marmugi代程凱儀女士致辭，表示：「頤康在社區中產生了深遠影響，致力提升長者的生活質素。我們與頤康的合作關係可追溯至1989年，能够延續這份支持，我們深感自豪。」

頤康創辦人兼基金會主席王裕佳醫生在抽獎儀式上致辭時，特別感謝Audi Uptown多年來的支持。他表示：

「有賴各界善長的支持，頤康伍兆燦長期護理院已于今年二



月封頂，預計于明年年中正式竣工，屆時將新增224張長期護理床位。因此，社區善長與贊助機構的支持至為重要。感謝大家踴躍購買獎券，并期望社區能繼續支持，歡迎大家參與今年10月5日于Milliken District Park舉行的頤康慈善步行。」

隨著加拿大人口急劇老化，目前已有超過 800 萬 65 歲以上的長者。現時有逾 9,000 人正在輪候頤康四家護理院的長期

護理床位，等候時間最長可達10年。

頤康持續努力擴展服務，希望惠及更多長者。此次獎券的發行再次凝聚社區大眾的力量，籌募經費幫助頤康擴展，讓更多長者能够享受優質的護理服務，頤養天年。

如欲參加頤康慈善步行活動，請瀏覽網址：www.YeeHong.com/popup。



“新獅代·新影響”——多倫多常青獅子會第三屆換屆儀式暨慈善晚宴圓滿舉行

本刊訊

2025年9月20日，多倫多常青獅子會（Toronto Evergreen Lions Club）第三屆換屆儀式暨慈善晚宴在熱鬧而隆重的氛圍中成功舉辦。

Markham市長Frank Scarpitti與Richmond Hill市議員Simon Cui等政要親臨現場，與來自社區的企業家、會員及嘉賓們共同見證這一公益盛事。

晚會在國際獅子會，A711區District Governor Abdullah Gamandie，前任區域主席Cynthia Chu領唱的加拿大國歌中昂揚啓幕。

在與Markham市長Frank Scarpitti及全場合唱《明天會更好》的溫暖歌聲與切蛋糕儀式中圓滿落幕，現場掌聲與笑語交織，愛與責任在此刻匯聚。

領導交接與

“責任·行動”宣言

儀式上，創會會長Anna Ye深情回顧建會初心與公益

使命；上任會長Wendy Wang感謝團隊與獅友的風雨同行，希望新一屆班子傳承慈善與公益，並祝福銳意前行。

新任會長Judy Chen在就職致辭中強調“責任與行動”，表示將持續吸引并帶領更多年輕企業家參與公益。

新任秘書長Shan Tao及副秘書長Jason Wang強調作為大多地區第一家國語獅子會及注册慈善機構，將以更專業、更系統的方式將善意落到實處。

新一屆核心班子

會長：Judy Chen

秘書長：Shan Tao

副秘書長：Jason Wang

財務長：Cindy Chen

副財務長：Cindy Lin

會員主席：Ashley Zhao

第一副主席：Gina Jiang

第二副主席：Michael Zhang

副會長：Jessie Lu、

William Sun、Linda Wang、

Tiffany Liang、Leo Liu、



Sophia Li, Huiping Xiao, Sunny Pan, Tong Yan, Amy Huang, Lancy Lo, Elaine Yang, Cathleen Qin, Jessie Xing

理事：Di Wu, James Wang, Susanna Wu, Ming Yang, Xueyan Gu

新班子表示，將以更開放的合作姿態和務實高效的執行力，推動常青獅子會邁向新高度。

公益成效與社區溫度

過去四年，常青獅子會始終秉承“*We Serve, We Care*”的宗旨，把關懷化為具體行動：

關愛長者，持續支持養老事業；

關注弱勢婦女與兒童，鏈接社會資源予以支持；

幫助新移民與留學生融入社區，提供信息與網絡；

陪伴青少年成長，開展才藝與領導力項目。

一樁樁捐助與服務，成為社區中無數溫暖的足跡，也贏得社會各界的廣泛認可。

得社會各界的廣泛認可。

儀式亮點與

豐富多彩的節目

當晚流程緊湊、亮點頻出：

正式就職與授章環節典雅隆重；

由眾多企業及個人公益合作伙伴贊助的三輪抽獎與慈善拍賣愛心接力，氣氛熱烈；

由Stargo星尚文化藝術學院及MimiStar譚黛苗藝術學院帶來的歌舞、器樂等精彩表演輪番上陣，青春開場舞點燃全場；

市長向贊助伙伴頒發致謝獎狀，並與全場合唱《月亮代表我的心》增添暖心記憶；

在市長帶領下進行切蛋糕儀式，為晚會畫上甜蜜句點。

本次晚宴由主持人Mia Yang女士及William Sun先生傾情主持，他們以專業與熱情將全場氛圍推向高潮。

活動的圓滿舉辦，離不開所有常青獅子會公益合

作伙伴的慷慨支持，包括：Chrisbella（時尚女包品牌）、畢升印務Bisheng Printing、MetiSign Inc.（獵頭/諮詢）、Made Good Impact Inc.(PR Marketing for Good Cause)、XSIM AI Canada Inc.（降本增效達30%的工業級AI）、盛和財富EnjoyLife Financial、Steamoji（青少年創客教育）、Stargo星尚文化藝術學院、Galaxy Channels Inc.（北美商超渠道諮詢公司）、Oui

Colour Paint & Wallpaper、

So Golf索菲亞高爾夫學院、安博爾留學移民、Niuriss加拿大唯一本地生產的嬰幼兒奶粉配方品牌、小月牙醫Dr. Cathy Zhao牙科診所、Luggage City旅行用品零售商、95+共享辦公空間、弘毅私塾、嘟嘟快送華人都愛的網上超市，以及個人資助：Linda Wang, Tiffany Liang, Ashley Zhao, 肖慧萍, Sunny Pan, Sunny Yan

他們的無私支持，不僅讓晚會獎品更加豐厚，各位到場



來賓盡興，現場氣氛高漲，也為獅子會的公益之路注入源源不斷的力量。

展望未來：

以更規範平臺擁抱更廣善舉

獅子會已成功取得加拿大官方注册慈善機構資格，未來將在更規範、更廣闊的平臺上開展公益項目：一手抓項目質量與透明度，一手抓社會聯動與青年參與。我們誠摯邀請更多有愛心的企業與個人加入，讓每一次付出都被看見、讓每一份善意都能抵達。

關於多倫多常青獅子會

多倫多常青獅子會是多倫多首個國語獅子會，並擁有注册慈善機構Evergreen

Charity，自成立以來致力於鏈接和匯聚有愛心、有責任心的各界企業家及專業人士。我們凝聚資源、推動跨世的傳承與合作；經過四年的發展壯大，如今已成長為社區中具有影響力的公益平臺之一。我們堅信，公益不是一時的熱鬧，而是長期的同行——當更多人願意把愛心化作行動，城市就會更有溫度，生活便會更有希望。

媒體垂詢 / 合作聯系：

Toronto Evergreen Lions Club（多倫多常青獅子會）

E m a i l :

88torontolionclub@gmail.com

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏

D&H Builders “大牛後院屋” 亮相 HC Realty 打造後院投資新風口

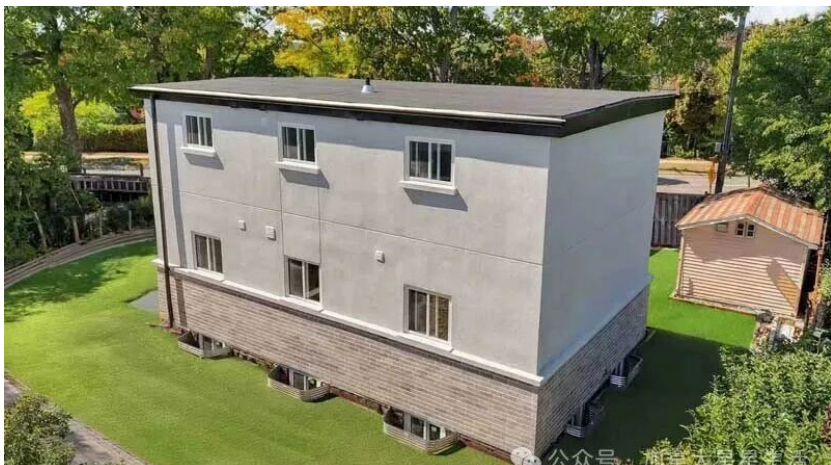
本刊訊 經紀人的興趣，成為現場最受關注的話題。

2025年9月23日，多倫多——加拿大品牌住宅與後院屋建商 D&H Builders，携旗下明星品牌“大牛後院屋”走進 HC Realty，帶來一場聚焦政策、市場和投資回報的深度講座。

憑借專業內容與清晰數據，“大牛後院屋”迅速點燃了地產

政策加持，市場爆發

隨着多倫多自2022年放寬規劃條例、2024年安省新規定正式落地，後院屋成為地產投資新寵。申請量兩年內增長6倍，“大牛後院屋”正站在市場風口，為客戶和投資人帶來前所未有的機會。



高收益投資新選擇

在講座中，D&H Builders以真實案例展示：

雙層+地下室設計：1200 主屋 + 600 地下室，可改造為4-5個獨立套房

穩健現金流：年租金可達5-6萬加元+

高回報率：投資回報率突破10%

快速回本：僅需7-8年即可收回成本

這讓後院屋不僅是住房補充，更成為地產投資組合中的“潛力股”。

專業實力，安心保障

“大牛後院屋”依托 50+ 專業團隊 和 并行施工能力，每年可交付50-100套項目，最快2-3個月即可完工。公司提供從

設計諮詢、報建到施工交付的一站式服務，並配備 全額保險與 Tarion 保修，確保客戶無憂。

經紀熱捧，合作共贏

講座現場，HC Realty經紀人紛紛表示：“大牛後院屋”不僅符合政策，還具備高投資價值，將成為他們未來向客戶強力推薦的選擇。多位經紀現場達成合作意向，共同開拓後院屋新藍海。

D&H Builders 表示，未來將持續與各大地產機構攜手，推廣 合法合規、投資穩健 的“大牛後院屋”，為多倫多住房市場注入新活力，同時為客戶創造更多財富機遇。

“後院不祇是後院，它是多倫多的投資新風口”

“大牛後院屋 —— 住得安心，賺得放心”