

# 投資周刊

INVESTMENT WEEKLY

財富舞臺 · 凝聚精彩

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

Fenghua Media Group Inc. INVESTMENT WEEKLY

柳泉酒莊 WILLOW SPRINGS WINERY

柳泉酒庄的黃金冰酒  
连续5年荣获金奖殊荣  
新年最佳礼品  
冰酒之王 柳泉酒庄

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

多倫多版 第270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

A6-A7



**Audemus LAW FIRM PROFESSIONAL CORPORATION 皓律所™**  
Legal Expertise that Brings You HOME!  
贷款法 地产交接  
商业买卖 公司法  
**905.757.8777**

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.garryshapirolaw.com

## 海納百川 群英聚首

——領峯集團第六屆年度年會暨頒獎典禮隆重舉行

房產投資  
A3-A5

業界動態  
A9-A11

留學移民  
A12

精品樓盤  
B4

保險理財  
B5

房貸金融  
B7

時尚家居  
C2-C3

Paul Xiao (小宝)

顶尖经纪 ★★★★★

C: 647.295.3577  
Paulxb@hotmail.com

提供所有房产买卖  
及相关一条龙优质服务  
您的满意就是我的荣幸!



加油站, Plaza, 商业土地买卖,  
勘探, 设计, 报批, 建造, 经营

胡伟 Jansen Hu

C: 905.962.2121

微信号: huwei153360847  
Email: huwei\_jansen@hotmail.com

14 年加拿大商业经验, 成功生意运作加持, 熟稔商业地产的谈判技巧

住宅贷款 Residential Mortgage  
建筑贷款 Construction Loan  
农场贷款 Farm/Land Mortgage  
私人贷款 Private Loan



**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

50%  
OFF  
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

住宅贷款 Residential Mortgage  
建筑贷款 Construction Loan  
农场贷款 Farm/Land Mortgage  
私人贷款 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

住宅贷款 Residential Mortgage  
建筑贷款 Construction Loan  
农场贷款 Farm/Land Mortgage  
私人贷款 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



**EXPRESS REALTY INC.** 捷連  
房屋買賣 · 投資、出租  
物業管理 · 房地產投資  
以房養房 · 養房防老

Office: 416-221-8838  
www.expressrealtyinc.com  
Add: 220 Duncan Mill Rd, Unit 109 Toronto On M3B 3J5



**投资周刊**  
INVESTMENT WEEKLY

业务内容推介 铜版彩色印刷  
个人精准信息 设计精致唯美

广告荟萃助成功  
详情 416-901-9968  
致电 647-825-6388



# 海納百川

## ——領峯集團第六屆年度



领峯地产  
First Class  
Realty Inc., Brokerage

# 群英聚首

## 年會暨頒獎典禮隆重舉行





# 瑞邦資產管理公司

## Respon Wealth Management Corp.

2025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

- 隐私资产布局的重要性
- 加币、美元及人民币的最新走势
- 全球富豪资产结构最优配置分解
- 家庭财富传承税务减免

#### 博富平台专题讲座

主题：全球资产，智慧传承：  
家庭财富搭建与信托核心路径

时间：2月5日 周四  
10:30AM (多伦多时间)

形式：线下邀请制

#### 報名電話：

温哥华联系电话: 604-551-8998 (Kalea)  
萨省联系电话: 639-916-1816 (Chen Chen)  
多伦多联系电话: 416-889-2999 (Julie)

respon.office@gmail.com



2025瑞邦蛇年春节元宵晚会



2025瑞邦金融慈善夜



2025 '瑞邦杯'多伦多华人高尔夫队际赛

#### 財富諮詢及管理對象

- A
- 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

- B
- 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

- C
- 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 持牌保险经纪

瑞邦资产管理公司，总部设在多伦多，  
拥有自建大楼，专业从事家族财富传  
承、资产规划、税务策划等，在  
加拿大的几个大省拥有分支机构。

2024年以来及过往的数年有着全国  
排行榜的骄人业绩！

##### 郭珉 CGA 加拿大通用会计师

拥有二十多年中国和加拿大会计和税务经验，精通加拿大和  
中国的税法，致力于帮助客户安排公司和个人税务

##### 张裕荣 Edward Y.W. Cheung 律师

30年以上从业经验，专攻加拿大联邦税法律师，曾任职加  
拿大联邦税务局，是加拿大著名的税务律师之一

##### Crystal Jin LLM 加拿大安省注册律师

拥有十多年的投资及资产管理行业的法律服务经验，在家庭  
财富传承、遗产规划等领域有着丰富的理论和实践经验



#### 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



# 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](http://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



油站专家

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!

胡伟

Wei(Jansen) Hu

Insight Capital Group 英透投资创始人

BA, Master of Financial Economics, Sale Representative  
中国汽车业加油站协会 协会发起人

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



精選房源 · 市場評估  
商業物業買賣租賃 · 樓花買賣



JING CHEN  
Broker  
647-549-8899  
jingcheninfo@gmail.com



MAY LIU  
Salesperson  
416-834-1810  
mayliu77977@yahoo.com



HAO HUANG  
Salesperson  
647-262-1107  
haohuang630@gmail.com



LEO CHEN  
Salesperson  
647-300-6161  
realtorleochen@gmail.com



MARY HUANG  
President, Broker, FRI, CCIM  
416-816-8685  
le\_huang@yahoo.com



HELEN XIA  
Salesperson  
647-891-8309  
helenxiarealtor@gmail.com



HELEN LI  
Broker  
647-393-7888  
yinshi7888@gmail.com



JACKY BIAN  
Salesperson  
647-286-6238  
jackybian.hcrealty@gmail.com



RAYMOND LEE  
Broker, Vice President  
416-571-2283  
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  
erinchchen3806@gmail.com



JINLU LI  
Salesperson  
416-432-6882  
jintuhouse@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

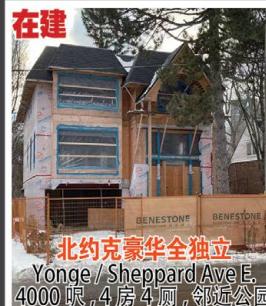
高端定制 安心無憂 歐洲工匠 一流手藝

# BENESTONE

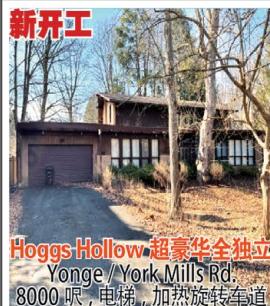
Build for GTA Since 2002

# 摩石建築

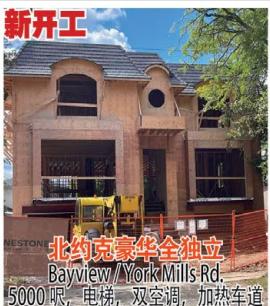
自 2002 年起為大多地區翻建



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



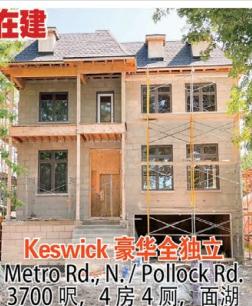
Hoggs Hollow 超豪华全独立  
Yonge / York Mills Rd.  
8000 呎, 电梯, 加热旋转车道



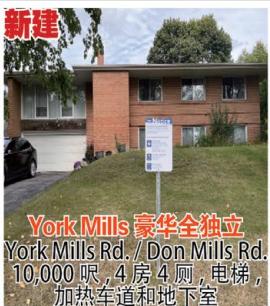
北约克豪华全独立  
Bayview / York Mills Rd.  
5000 呎, 电梯, 双空调, 加热车道



万景豪华二层全独立  
Yonge St. / John St.  
豪华现代两层全独立, 约 4500 呎



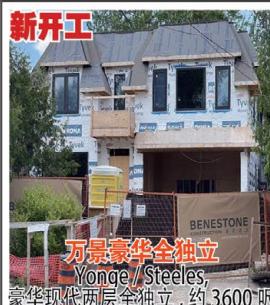
Keswick 豪华全独立  
Metro Rd. N. / Pollock Rd.  
3700 呎, 4 房 4 厢, 面湖



York Mills 豪华全独立  
York Mills Rd. / Don Mills Rd.  
10,000 呎, 4 房 4 厢, 电梯,  
加热车道和地下室



士嘉堡豪华全独立  
Kingston Rd / McCowan Rd  
豪华两层全独立, 约 4300 呎



万景豪华全独立  
Yonge / Steeles  
豪华现代两层全独立, 约 3600 呎



北约克豪华全独立  
Bayview / Sheppard  
豪华两层全独立, 约 4300 呎



北约克豪华全独立  
Lawrence / Don Mills  
豪华两层全独立, 约 4000 呎



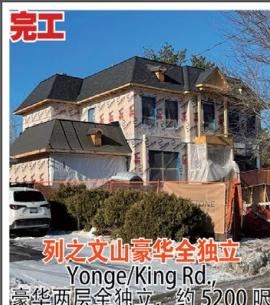
密市豪华全独立  
Hurontario St / Lakeshore Rd.  
豪华两层全独立, 约 5000 呎



北约克豪华全独立  
Lawrence Ave / Bathurst St.  
豪华两层全独立, 约 4300 呎



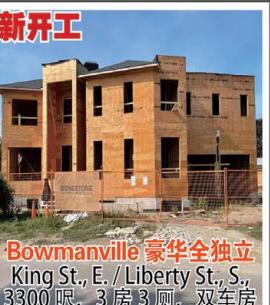
列之文山豪华全独立  
Bayview / Major Mac.  
豪华两层全独立, 约 4000 呎



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



士嘉堡豪华全独立  
Midland Ave / Huntingwood Dr.  
豪华两层全独立, 约 4200 呎



Bowmanville 豪华全独立  
King St., E. / Liberty St., S.  
3300 呎, 3 房 3 厢, 双车房



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



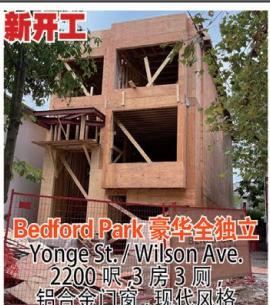
北约克豪华全独立  
Don Mills / Sheppard E.  
豪华两层全独立, 约 3900 呎



北约克豪华全独立  
Lawrence Ave / Bathurst St.  
豪华两层全独立, 约 4300 呎



市中心豪华全独立  
Dundas St E. / Coxwell Ave.  
豪华两层全独立, 约 1200 呎



Bedford Park 豪华全独立  
Yonge St. / Wilson Ave.  
2200 呎, 3 房 3 厢,  
铝合金门窗, 现代风格



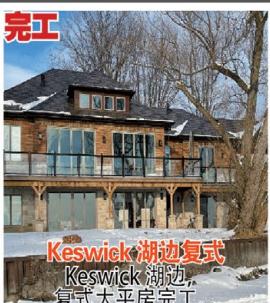
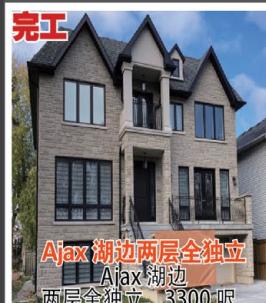
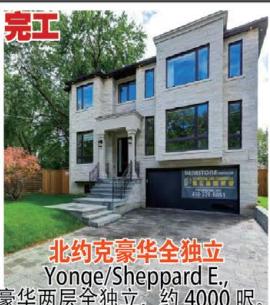
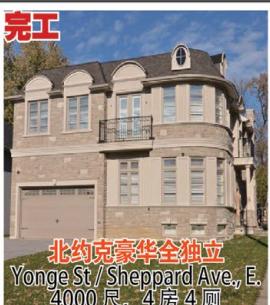
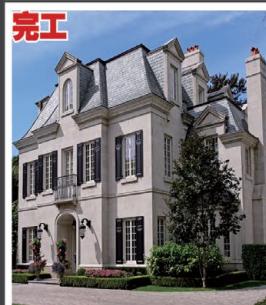
列之文山豪华全独立  
Yonge / King Rd.  
豪华两层全独立, 约 5200 呎



万景豪华全独立  
Hwy 7 / McCowan  
豪华现代两层全独立, 约 4100 呎



北约克豪华全独立  
Yonge / Finch Ave W.  
4100 平方尺, 4 房 4 厢,  
加热游泳池, 邻靠公园



## 自建豪宅和投资 4+1 建房讲座

5  
个名额

2026 年 2 月 21 日 周六  
下午 2:00pm  
预定请电:  
**416-984-3988**

[www.benestone.com](http://www.benestone.com) [mmao@benestone.com](mailto: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

枫华传媒集团 Fenghua Media Group Inc.

投资周刊 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270期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302

A1 精彩導讀 Topic Introducing

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

都市房訊 A3

## 大多倫多 2026 年 1 月房產報告

封面故事 A6-A7

### 海納百川 群英聚首

——領峯集團第六屆年度年會暨頒獎典禮隆重舉行

留學移民 A12

### 加拿大公民權新規來了！

三年居住即可傳遞國籍，

新立法如何影響海外出生的下一代？

焦點訪談 A4-A5

### 市場變遷，拓展財源

摩石建築與 CIBC 成功舉辦地產經紀專場研討會，  
共啓“住宅和商業合作”新時代！

楓華特稿 A10-A11

### 榮耀時刻，慶祝取得的成就

激勵未來，創造更大的輝煌

—Re/Max 運亨地產公司盛大頒獎典禮紀實

業界動態 C2-C3

### 蹄聲歸處是團圓

——青少年未來發展基金會主辦的馬年第十一屆  
“孩子們的春晚”盛典圓滿舉行，瑞邦金融集團冠名贊助！



## 2015 - 2025 Homelife Landmark 售房冠军

- 2025 HOMELIFE全加拿大排名 第 5 🏆
- 2024>HOMELIFE全加拿大排名 第 3 🏆
- 2023 第 3 🏆
- 2022 HOMELIFE全加拿大排名 第 8 🏆
- 2021 HOMELIFE全加拿大排名 第 10 🏆

- 學區房豪宅買賣 • VIP樓花預售
- 裝修重建，貸款一條龍服務



欢迎微信扫码联系



抢购价 \$99万9

Broadview / Dundas  
市中心东区独立平房出售



抢购价 \$49万9

Bayview / Elgin Mills  
一年新2房2卫公寓出售



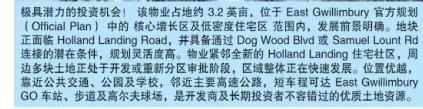
售价 \$44万8

Bayview / Sheppard  
1年新1+1房 Condo 出售



抢购价 \$99万9

Yonge / Holland Landing 东贵林  
3.2 英亩，可发展低密度用地



售价 \$44万8

Kennedy / Eglinton  
顶层两房一卫公寓出售



抢购价 \$88万8

McCowan / Hwy7  
3+1 房独立屋出售



抢购价 \$79万9

Warden / Hwy7  
3+1室3卫镇屋出售



抢购价 \$119万9

New市 Leslie / St. John's  
4 房 3 卫双车库独立屋出售



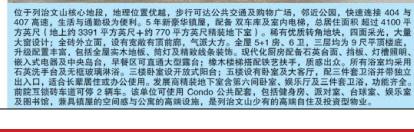
售价 \$98万8

售价 \$168万8

售价 \$168万8

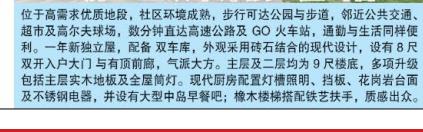
售价 \$55万

Hwy7 / Bayview  
5年新双车库带电梯镇屋出售



售价 \$124万8

Pickering 一年新  
4 房 4 卫双车库独立屋出售



售价 \$124万8

## 加拿大聯邦政府推出電動車三大核心改革方案



本刊訊

加拿大總理馬克·卡尼（Mark Carney）周四正式公布聯邦政府最新汽車產業與減排戰略：未來數年將投入超過60億加元，通過重啓電動車購車補貼、加大產業投資和建設全國充電網絡，推動加拿大汽車產業轉型；同時，取消前政府設定的“強制電動車銷售比例”法規，改以更嚴格的尾氣排放和燃油效率標準來減少溫室氣體排放。\*\*核心變化一：購車補貼回歸，最高5000加元根據新政策，聯邦政府將啓動一項為期五年的23億加元“電動車可負擔性計劃”，自2月16日起實施：購買或租賃純電動車或燃料電池電動車，最高可獲5000加元補貼插電式混合動力車（PHEV），最高補貼2500加元適用車輛交易價格上限為5萬加元加拿大本土生產的電動車不設價格上限。

政府強調，新標準將保持“技術中立”，允許車企通過電動車、混動、氫能等多種技術路徑達標。不過，聯邦官員也承認，目前尚未完成完整模型測算，無法精確評估該方案對全國碳排放總量的最終影響。

核心變化三：60億加元扶持汽車產業轉型在中美貿易緊張、美國對加拿大汽車加徵關稅的背景下，卡尼政府將該戰略定位為“產業保護 + 長期轉型”的雙重方案，主要包括：30億加元：通過“戰略應對基金”，支持汽車製造、電池、智能與電動化技術投資1億加元：區域關稅應對計劃，緩解關稅衝擊15億加元：建設全國電動車充電網絡，其中約10億加元

用于引入私營部門“項目牽頭方”維持對美國輕型汽車的對等反制關稅，同時改革汽車關稅減免機制，獎勵在加拿大生產和投資的車企。

政府還提出引入類似“可交易積分”的新機制：在加拿大生產越多，就能獲得更多免關稅進口額度；不在本地生產的企業，則需購買積分才能進入加拿大市場。\*\*工會、車企與環保組織反應分化汽車制造商與經銷商普遍歡迎取消強制銷售指標，認為此前政策在需求放緩、關稅壓力加劇的背景下“過于激進”。工會Unifor表示支持新方向，但強調：“想在加拿大賣車，就必須在加拿大投資和生產。”環保組織則批評這是一次“明顯倒退”，認為取消強制指標可能削弱加拿大在全球電動車競爭中的地位。清潔能源智庫則認為，關鍵不在形式，而在執行細節，呼籲加拿大在排放標準上與歐盟而非美國看齊。\*\*卡尼：這是在不確定世界中的“必需之舉”卡尼在安省旺市的汽車零部件工廠表示，這套政策並非權宜之計，而是“無論美加貿易談判結果如何都必須推進的路線圖”。“我們專注于結果。這是一個自信國家在關鍵時刻必須做出的選擇。”

## 大多倫多 2026 年 1 月房產報告

本刊訊

在價格方面，2026年GTA平均房價預計在100萬至103萬加元之間。由於整體庫存水平依然偏高，房價上漲空間受限，買家在多數細分市場中仍具備較強議價能力，尤其是公寓市場。TRREB認為，若買家持續觀望，上半年平均房價可能同比下降，隨後在下半年逐步企穩。

TRREB預計，2026年大多倫多地區房屋銷售量將維持在6萬至7萬套之間，與過去三年整體水平相近。上半年市場表現預計仍偏保守，主要原因是許多家庭對長期抵押貸款和經濟走勢保持觀望；若下半年經濟前景更加明朗，消費者信心回升，過去幾年積壓的購房需求有望逐步釋放。

益普索（Ipsos）購房者調查顯示，盡管可負擔性有所改善，但2026年購房意願較2025年下降5個百分點至22%，反映出經濟不確定性對消費者信心的衝擊。不過，首次購房者仍可能成為市場復蘇的重要力量，預計到2026年，約45%的潛在購房者將為首次置業人群。同時，受移民持續流入影響，租賃需求仍將保持增長，部分家庭可能因購房與租房成本差



距而在租賃市場停留更長時間。

MLS 房價指數和平均售價同比、環比均出現下滑，各房型及各區域普遍走弱。整體來看，房價仍在下行通道中，市場復蘇節奏或將較為漫長。

## 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

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

**例一：分紅式（退休型）保險——保障兼積累豐厚免稅退休金！**

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

假定按分紅率6.35%不變測算，則現金值和賠償額增長如下：

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

假定按年分紅率6.35%不變，貸款利率按4.25%不變。若65—84歲采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，且不影響老年福利。20年共可享用\$190萬。假定85歲故則還可留下約\$121萬免稅資產給子女（已扣除貸款本金加利息）。若年老不幸患重病也可使用保單裏的現金值以應急需！且保單裏的資產全部免債權人追索。

**例二：分紅式（財富積累型）保險——送給孩子的最佳終身禮物！**

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

假定按分紅率6.35%不變測算，則現金值和賠償額增長如下：

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

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

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

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

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

代理 宏利金融 永明金融 恒信保險 加拿大人壽 國聯人壽 等各大公司產品

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

請掃碼加 Max Ma 的微信或關注他的公眾號

Max Ma  
個人微信

Max Ma  
公眾號

# 市場變遷，拓展財源 | 摩石建築與 CIBC 成功舉辦地產經紀專場研討會，共啟“住宅和商業合作”新時代！

**本刊訊** 發商新盤流量的模式正在面臨挑戰。2026年起，與具備全流程服務能力的建商合作，已從‘可選項’轉變為職業經紀人的‘必選項’。”

2026年1月30日，由摩石建築（Benestone Construction）與CIBC銀行聯合主辦的“住宅和商業建商合作”地產經紀專場研討會在萬錦會議中心圓滿落幕。

本次活動吸引了許多大多

倫多地區資深房地產經紀人參與，共同探討在AI加速演進、白領結構變化與共管公寓市場調整的背景下，房地產經紀人如何突破傳統模式，實現服務升級與收入增長。

面對市場結構性轉變，摩石建築銷售與市場副總裁 丹蕾在分享中指出：“過去依賴開



問’，共同挖掘房產背後的升級價值。”

Will Wu, CIBC Imperial Service 資深認證理財師代表 CIBC 分行分享他的團隊可以提供的高品質服務。Will 作為多倫多 Rotman 商學院畢業生及認證理財師 (PFP) 他專注於為高淨值家庭提供全局式、整合型的財富規劃。他擅長將貸款、投資、稅務與傳承等板塊系統整合，為客戶構建可長期執行的解決方案。

Will 將自己定位為高淨值家庭在銀行體系中的“家庭醫生”，從置業融資、資產管理到貸款續約，提供覆蓋全生命週期的省心、系統化服務，幫

助客戶實現長期價值最大化。他的專業與細致贏得了極高的客戶口碑，常被評價為：“終於有人能一次性理清所有板塊，讓人真正安心。”

Will 團隊同樣重視與房產經紀及建商建立長期、穩定的三方合作，可高效處理貸款與轉接，并在每次續約時為客戶爭取最優條件。選擇 Will 及其團隊，即意味着接入 CIBC 完整的頂級資源體系。

無論客戶處於哪一人生階段，只要涉及貸款或投資需求，Will 都樂於提供定制化方案，並長期陪伴家庭達成目標。

可以說，擁有 Will Wu

團隊，就握有一把通往安心財務與清晰未來的鑰匙。

本次研討會重點分享了：

地產經紀人如何切入“住宅和商業翻建和裝修”新賽道，建立持續新的盈利的合作模式；

如何結合CIBC的專業貸款方案與摩石建築的一站式建造服務，為客戶提供“住宅和商業翻建和裝修”的完整解決方案；

2026年度摩石建築地產經紀專屬合作計劃，包括項目推薦獎勵機制 (Broker Protected Referral)，確保地產經紀在

項目全程中獲得穩定且受保護的收益。

摩石建築正式宣布，將在2026年進一步深化與地產經紀群體的合作，推出“摩石建築與地產經紀合作計劃”，通過系統化的培訓和支持、助力地產經紀拓展服務邊界，提升地產經紀價值。

未來，摩石建築將繼續與CIBC等金融機構緊密合作，助力房地產經紀在市場變革中給客戶提供更多更廣泛服務，實現收入大幅增長。

參加本次論壇活動的嘉賓有加拿大華人同鄉會聯合總會



共同主席、陝西同鄉會會長周志軍、21世紀美聯地產公司總經理耿平原等。耿總在論壇討論環節發言時表示，他關注摩石建築已有多年，對於摩石建築的品牌和質量給與高度評價和認可。

媒體聯絡：Danielle Chen / VP of Marketing

[電話]: 416-706-3095

[郵箱]: danielle@benestone.com

摩石建築官網：<https://www.benestone.com/>

Will Wu (CIBC) 聯系方式：

[電話]: 647-975-1465

[郵箱]: will.wu3@cibc.com



# 海納百川 群英聚首——領峯集團第六屆年度年會暨頒獎典禮隆重舉行

**本刊訊**

領峯集團第六屆年度年會暨頒獎典禮晚會2026年1月30日晚于 Hilton Markham 隆重舉行。活動當晚雲集政商嘉賓、行業合作伙伴及接近500名地產專業人士，回顧過去一年的發展成果，并共同探討行業未來方向。萬錦市市長 Frank Scarpitti 親臨現場，對領峯地產在本地房地產行業及社區發展中所發揮的積極作用表示肯定，并向與會嘉賓致以誠摯問候。在 2025 年復雜多變的市場環境下，領峯地產持續深



化平臺化發展策略，成功從專注型地產經紀公司，升級為覆蓋多元業務的綜合地產服務平臺。目前，公司業務已拓展至萬錦市及密西沙加市三大核心據點，并正式啓動商業地產部門，進一步完善整體服務體系。同時，領峯地產旗下經紀團隊規模已突破 350 人，展現出穩健的發展基礎與強大的團隊凝聚力。年會由 A1 中文電臺著名主持人碧咸及精通英語、普通話及西班牙語的 Ashleigh Au 擔任大會司儀，為整場活動增添熱烈氣氛。領峯地產特別向合作伙伴致以感謝，包括金

瑞地產、First Class Starlink Realty、A Class Realty 及 Lumina Realty，并正式歡迎可億地產團隊加入領峯大家庭，進一步壯大平臺布局。

本次活動亦獲得衆多贊助機構的大力支持。作為冠名贊助商，Treasure Hill 長期以來與領峯地產保持緊密合作，為平臺穩健發展提供有力支持。多家金融機構、法律事務所、會計師事務所及企業合作伙伴的積極參與，體現了行業對領峯地產專業實力與長期合作價值的高度認可。

頒獎典禮期間，領峯地產向過去一年中表現卓越的經

紀人與團隊頒發多項榮譽，表彰他們在市場調整期中所展現的專業精神與執行能力。晚會現場氣氛熱烈，抽獎環節送出鑽石、iPad Pro、PS5 等豐厚獎品，配合美食與互動遊戲，為來賓帶來輕鬆而難忘的夜晚。六年來，領峯地產始終堅持「We Share Success」。領峯地產負責人馮山表示，未來將繼續以科技應用、系統化培訓及協作文化為核心，攜手經紀團隊、合作伙伴與客戶，在持續變化的市場環境中穩步推進業務發展，為客戶提供更全面、更專業的地產服務。



# 2025 | 挑戰與發展并存的一年

**本刊訊** 間、地點或環境的變化而降低對工作的要求。

二、與客戶保持深度而真誠的連接

從獲取 Listing 到反復多次實地考察，每一個環節都力求做到最好。無論是 staging、攝影，還是整體呈現方式，都反復打磨，祇為將物業的真實價值與獨特魅力充分展現。這既是對專業的堅持，也是對客戶全心全意負責的態度。

正是在這樣的背景下，我和團隊迎難而上，在挑戰中尋找突破，最終繼續蟬聯全公司總冠軍。這份成績，來之不易，也更加值得珍惜。

在工作中，我始終堅持三點：

一、勤奮，是最樸素却最可靠的座右銘

無論工作日還是假期，我始終保持穩定的工作節奏；即使在度假期間，也做到即刻回復、遠程指導工作。不因時

我始終堅信一件事：

專注把自己該做的事情做好，比反復猜測環境變化更重



要。

市場會起伏，但專業、用心與執行力始終是可控的，也是團隊能夠長期穩健發展的核心。

在團隊培養上，我心懷感恩，也倍感責任：

一、每一位成員，都有不可替代的價值

我的大徒弟 Roger 始終

穩定站在前列，以持續的執行力與成熟的判斷力為團隊樹立標杆；

Eric 和 Levant 在今年的獎項上較去年更進一步，不僅能夠獨立完成複雜項目，在團隊需要時也能積極配合、彼此支援；

Hannah、Simon、Alan 和 Kevin 長期協作，形成高度

默契，在相互支持中不斷提升整體實力。

正是這種專業、穩健、彼此托舉的團隊氛圍，讓我們在市場變化中持續為客戶創造價值。

二、團隊的高效運作，離不開幕後默默付出的力量

以 Elen 為代表的小助理團隊，多年來負責資料整理、推廣發布、租賃與物業管理、客戶溝通以及辦公室日常事務。她們的耐心與細致，支撐着整個團隊的運轉，讓我和前線成員能够全身心專注于客戶服務與業務執行。

2026 年 1 月，隨着 Elen 回國發展，這段共同投入、並肩前行的時光，也將成為團隊成長過程中不可忽略的重要篇章。

回望 2025，我和團隊雖取得了長足的進步，但也清醒地看到仍有提升空間。

例如，在為客戶制作的視頻內容上，部分呈現略顯程式化，未來可通過更多創新剪輯與表達方式，讓物業展示更具吸引力；在深度連接客戶、擴大品牌影響力方面，也仍有值得持續探索與突破的空間。

去歲千般皆如願，今朝萬事定稱心。

2025，感恩所有信任與同行；

2026，步履不停，繼續向前。

祝大家馬年 - 新年快樂，龍馬精神，闔家安康。



# 榮耀時刻，慶祝取得的成就；激勵未來，創造更大的輝煌——Re/Max 運亨地產公司盛大頒獎典禮紀實

本刊記者 梁曉敏 采訪報道

2月5日，剛過立春，陽光漸暖，希望萌發。Re/Max 運亨地產公司在多倫多舉行盛大的頒獎典禮，700-800名獲獎經紀連同家屬好友約2000人出席盛典！

盡管室外依然雪飄冰封，室內却是一片溫暖祥和。傍晚時分，著名的Re/Max 運亨地產公司獲獎經紀攜帶家屬好友紛紛前往，盛裝出席。鸚尾酒會上人潮鼎沸，歡聲笑語，一片歡慶祥和的節日氣氛。



7點左右，頒獎典禮在亢奮激昂的樂曲中拉開序幕，激情四射的火辣艷舞將人們的視線集中在舞臺的中央，空中飛舞的驚艷表演，爆發出一陣陣歡呼雀躍聲。

據Re/Max運亨地產公司負責人介紹，在去年房地產市場面臨着25年來歷史上最大的市場調整巨大挑戰的情況下，公司全體員工團結一致，奮發圖強，更多的地產經紀取得了良好的營銷業績，超過60%的經紀獲獎。48名優秀經紀獲得了Re/Max主席以上大獎，其中11名頂尖經紀進



入了全國和全球排行榜。

在頒獎晚宴開始時，迎來了獲獎經紀獲頒獎杯、獎牌和獎狀的榮耀時刻，獲獎經紀依次閃亮登臺，其中華裔地產經紀表現突出，群星璀璨，閃耀星空。

大多倫多地區坊間流傳的房市行情土撥鼠、著名豪宅專家徐博士，不負衆望，不懼2025年市場交易量和平均價格雙環下跌的房市行情，銷售業績逆勢上揚，創造個人營銷業績多項歷史記錄，再次以優異的營銷業績證明了其強大的營銷實力，實現了個人營銷業績增長逆勢翻番的目標。

徐博士繼2016年之後再次獲頒Re/Max 泰坦大獎（Titan Club）并再次成功打進了Re/Max 加拿大全國100強排行榜。

與此同時，徐博士榮獲得了Re/Max 運亨地產總公司營銷業績頂尖排行，并獲得Woodbine分行銷售量和營銷業績第一名。

整個頒獎典禮，星光閃耀，高潮迭起，掌聲不斷。Re/Max 運亨地產公司頂尖經紀集體登臺亮相，無疑將本次的頒獎典禮推向了高潮。現場是手機和相機快門咔咔作響，記錄這星光燦爛的榮耀瞬間。

豪宅專家徐博士在頒獎典禮現場接受記者採訪時表示，金杯銀杯不如客戶的口碑；金獎銀獎不如客戶的誇獎。徐博士對廣大新老客戶長期以來的厚愛和信賴深表感激；對家人朋友的關心和愛護表示由衷感謝；對社區大眾、街坊鄰裏、合作伙伴、地產同行、公司領導和全體員工的關心鼓勵、幫助支持和團結合作表示萬分感謝。

作為大多區社區大眾街坊鄰里家喻戶曉的地產經紀，豪宅專家徐博士面對媒體記者表示，新的一年市場條件依然嚴酷，無論如何，徐博士繼續秉承“買賣房地產，誠信徐博士”、“沒有最好，

只有更好”，繼續踐行“賣房買房，請徐博士幫忙，不一樣，就是不一樣！”的客戶好評，一如既往不遺餘力地為廣大新老客戶提供優質的地產經紀服務。

頒獎典禮和頒獎晚宴結束後，公司舉行了盛大的聯歡舞



# 加拿大公民權新規來了！三年居住即可傳遞國籍， 新立法如何影響海外出生的下一代？

本刊訊

加拿大備受關注的“Lost Canadians（失落的加拿大人）”相關立法終於有了最新進展。周三在參議院通過審議後，該法案已于周四下午正式獲得皇家御準，標志着加拿大將修復長期以來被法院認定為違憲的血統公民權規則。

什麼是“Lost Canadians”？

“失落的加拿大人”指的是這樣一群人：他們出生在加拿大境外；他們的父母同樣出生在國外；因此無法將加拿大公民身份順利傳遞給下一代。

2009 年的法律變更規定：祇有在孩子出生于加拿大的情況下，父母才能將公民身份繼續傳給下一代。

這一條款在 2023 年 12 月被安省高等法院裁定為違憲，要求聯邦政府必須修法。

新法案的改變：三年居住即可傳遞公民權

新立法提出，祇要父母在孩子出生或被收養前，在加拿大累計居住至少三年（不要求連續），那麼孩子即使出生在國外，也可以在第一代之後繼續獲得加拿大公民身份。

此舉被視為恢復多代海外加拿大人公民權的關鍵一步，也是對違憲裁決的回應。跨國收養兒童面臨不公平？參議員提出隱憂

然而，薩省參議員 David Arnot 警告，法案可能對 \*\*intercountry adoptees（跨國收養兒童）\*\*造成不公。

這一群體指：在國外出生、由加拿大父母依法收養、并在加拿大長大成人的孩子。

問題在於：如果這類孩子成年後在海外生活、生子，他們的孩子並不會自動獲得加拿大國籍。

Arnot 表示，法案使用了“國際收養”這一廣泛術語，可能將跨國收養兒童與純粹來自海外的情況混為一談。

他說，這些孩子在完成收養前必須經歷繁複的政府審查，包括：省區政府批准防止人口販運檢查原籍國批准聯邦公民身份審查

因此，他們與本土收養兒童並無區別，應該享有同等權利。“《海牙公約》明確要求跨國收養兒童和本土收養兒童享有相同待遇。”



“如果本土收養兒童無需通過‘實質聯系測試’（substantial connection test），跨國收養兒童也不應被要求。”Arnot 因法院設定的 1 月 20 日期限未嘗試修改法案，但強調移民部長未來應處理這一缺陷。

律師團隊準備憲章挑戰：或違反《權利與自由憲章》第 15 條

跨國收養者的法律團隊正準備進一步行動。

移民律師 Sujit Choudhry 與 Maureen Silcoff 表示，他們已受委托準備就此提出憲章挑戰，理由是該法案可能違反：《權利與自由憲章》第 15 條——平等權與禁止歧視條款。

他們指出，潛在受侵犯群體為：透過父母申請、以 citizenship by grant（公民授予）身份獲得國籍的跨國收養兒童。

Choudhry 解釋：“如果這些孩子在國外生活並生子，就必須通過‘實質聯系測試’才可能讓孩子入籍。”

“但本土收養兒童並不需要——這顯然構成差別待遇，也與加拿大的國際義務相衝突。”多個修正提案未獲通過

在立法過程中，各黨派試圖提出多項修

正：曾被提出但被否決的內容包括：

要求父母的三年居住時間必須集中在五年內完成（由保守黨和魁北克集團提出）進一步明確收養相關規則（由 Nate Erskine-Smith 與 Jenny Kwan 提出）

這些修正最終均未進入法案。

魁北克保守黨參議員 Leo Housakos 也在參議院嘗試恢復先前的嚴格居住要求，但遭否決。

最終的法案保持原狀，通過參議院並獲得皇家御準。

一個重要進展，但討論仍未結束

隨着新法案獲批，加拿大將正式糾正困擾“失落的加拿大人”多年的公民權漏洞，未來更多海外出生的加拿大後代將能順利獲得國籍。

但對於跨國收養者族群而言，法律是否真正公平？是否仍存在憲章侵犯的風險？

答案可能要等未來的司法挑戰或進一步修法才能揭曉。

# 地產·理財

## Realty & Finance

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



多倫多版 第270期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302

B1 投資通典 Investment Encyclopedia

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

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

## 挺不住了：多倫多房貸斷供人數 3 年翻 4 倍



本刊訊

逾期：2025年第三季度：2,797人  
房貸逾期。不過需要注意的是，

面對遠高于疫情期（2020–2021）的利率。

一份新報告顯示，過去三年裏，多倫多無法按時還房貸的業主人數翻了四倍以上。

GTA 整體房貸拖欠率仍相對較低，僅 0.26%。

為什麼問題在惡化？

Canada Mortgage and Housing Corporation (CMHC) 周四發布報告稱，全國範圍內逾期 90 天以上的房貸案例在上升，但大多倫多地區最為明顯。

CMHC 基於 Equifax 數據指出，房貸拖欠率在 2026 年仍會溫和上升，多倫多和溫哥華受影響最大。

關鍵背景是：約 220 萬筆房貸（占全國未清房貸 45%）在 2024 或 2025 年完成續約，許多業主需要

• 高負債比收入人群  
• 首次購房者

• 净值較低的業主  
• 疫情期間在高位買房、低利率上車的人

“疫情期的首次買家在高房價地區尤其脆弱。首次續約時，利率大幅上升，疊加本已很高的債務，對預算造成巨大壓力。”

相比之下，蒙特利爾較穩定，渥太華、溫尼伯、哈利法克斯的拖欠率僅小幅上升。

# COMMERCIAL FOR SALE

**ASKING PRICE**  
**\$3,250,000**

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

**MLS** C12431363

- 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

**ASKING PRICE**  
**\$21**

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

- 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  
**905.889.9969**

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

## ST. MARYS GAS STATION



商業廣場中心位置。

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

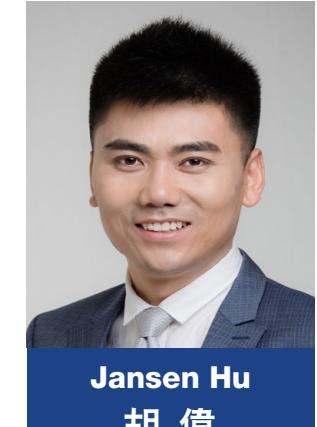


### 物業

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

一期開發物業包括 1980 尺

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



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

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

### PROJECTED STATEMENT OF INCOME

3 Years (2022 - 2024)	2022	2023	2024
<b>REVENUE</b>			
Sales - Gas	\$ 8,050,000	\$ 8,452,500	\$ 8,875,125
Sales - Convenience Store	2,100,000	2,205,000	2,315,250
Car Wash Revenue	280,000	294,000	308,700
Rental Income	55,000	73,879	74,557
Total Revenue	\$ 10,485,000	\$ 11,025,379	\$ 11,573,632
<b>EXPENSE</b>			
Cost of Goods Sold - Gas	\$ 7,526,750	\$ 7,903,088	\$ 8,298,242
Cost of Goods Sold - Convenience	1,533,000	1,587,600	1,666,980
Salaries and Wages	168,630	168,630	168,630
Vehicle Expenses	5,251	5,382	5,544
Bank & Credit Card Charges	143,000	143,000	143,000
Property Taxes	31,500	31,500	31,500
Insurance	8,785	9,136	9,593
Professional Fees	2,650	2,756	2,894
Office and General	2,200	2,288	2,402
Utilities	45,900	45,900	45,900
Carwash Supplies	32,000	32,000	32,000
Telephone Charges	1,800	1,872	1,966
Repairs and Maintenance	5,450	5,559	5,670
Total Expense	\$ 9,506,916	\$ 9,938,711	\$ 10,414,321
<b>PROJECT PROFIT</b>	\$ 978,084	\$ 1,086,669	\$ 1,159,311



## 2015-2025 Homelife Landmark

售房冠军



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



www.rickle.ca

**3+1 室 3 卫 镇屋出售，近 2000 呎生活空间带 2 车位，优质学区，  
抢购价 \$69 万 9**



【MLS】N12743796

【地址】#25 - 2 Alpen Way Markham

【路口】Warden / Hwy7

【面積】1441呎

【卧室】3+1

【衛浴】3

【朝向】北

【車位】2

【地税】\$3,700 (2026)

【管理費】\$541.93

Power of Sale稀有機會！該物業位于 Unionville 核心地段，隸屬頂級學區，社區成熟、環境優雅，步行即可到達公園及公共交通，鄰近學校、市政中心及 Downtown Markham，日常生活機能完善，數分鐘可達大型超市、購物廣場、高爾夫球場及 404 高速，交通與生活兼具優勢。

此套全磚外立面鎮屋設有前院露臺，整體維護良好。根據戶

型圖顯示，總居住面積超過1800平方英尺，空間規劃合理。主層設開放式辦公區域，并配置第四間臥室及三件套獨立衛浴，非常適合家庭成員使用或居家辦公。

該單位可直接連通地下停車場，門口即配2個專屬車位，在同類物業中極為難得。所屬學區包括 Coledale Public School 及 Unionville High School，無論自住或投資，均具備突出的地段、學區及性價比優勢。

房屋布局為 3+1臥室、3個全衛浴。主面積寬敞，另設學習/休閑區，并配備四件套衛浴及

## 小企業的留存收益應如何處置才更高效？



樣被放大了很多倍！

二是保單裏的投資增值是延稅的，這就意味着每年的增長值作為新增投資在保單裏繼續為企業主創造新的財富，從而可享受到復利增長的威力和好處。若是被動投資，則在當年就將以50.17%的超高稅率被徵稅，投資效率大打折扣。

三是保單裏的投資增值一點都不會影響到小企業主動收入優惠稅率的享受。而其它方式的被動投資收入若超過\$5萬，就開始對企業的主動收入的優惠稅率產生影響，在達到\$15萬以上時，則企業就完全失去了主動收入的優惠稅率了。

四是保單中積累的現金值將來可以採取保單抵押貸款形式借出來免稅使用，最終以保單的身故賠償金來償還，從而，將來公司不需要為保單中的投資增值補交“增值”稅，但其它的被動投資方式則不能做到這一點。

五是從用稅後收入作為保費來購買保險的角度這方面來說，在購買相同保額的情況下，相對於個人保險，以公司名義來購買保險所需要的稅前收入要少很多；或者反過來說，用相同的稅前收入，以公司名義來購買保險，所能買到的基本保額會更多，這是因為小公司的所得稅很低（祇需繳納12.2%），而高收入者的個人所得稅會高很多。

（本文僅供參考，不構成建議，具體以稅法和聯邦預算案的規定為準。如果您需要進一步了解到底應購買何種保險理財產品，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；或關注他的公衆號: MaxMa-Canada，或加其微信: maxma678）



馬新明  
Max Ma

資深專業精英理財顧問  
最可信赖的分紅保險專家  
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

# “瑞啟新歲 一馬當先”第八屆《中國故事·中國年》加拿大華僑華人春晚在多倫多隆重舉行！

**本刊訊** 自創辦以來已成功舉辦七屆，今年是第八屆。自2019年起，該春晚被列入中國駐多倫多總領館“歡樂春節”系列活動，並以專業舞臺制作與跨平臺傳播為特色，推動中華文化在加拿大的傳播與中加文化交流，是加拿大華人社區具有代表性的文化品牌活動之一。

骏馬奔騰迎盛世，新春吉慶納鴻福。令人翹首以待的第八屆《中國故事·中國年》加拿大華僑華人春晚2026年1月31日在多倫多國家級劇場Meridian Arts Centre (Lyric Theatre) 隆重上演。

本届春晚以“故事”為主線，在堅守中華文化精神內核的同時，融匯世界多元藝術表達，匯聚來自中國、加拿大及中東地區的高水準藝術家，為觀眾呈現了一場跨文化、跨語言的視聽盛宴。

《中國故事·中國年》加拿大華僑華人春晚是一場以“講述中國故事、弘揚中華文化”為主題的大型文藝晚會，

本場晚會同步登陸加拿



大Rogers與中國電視及網絡平臺，春節期間還將在中國各省市地方電視臺與網絡平臺上線播出。

出席第八屆《中國故事·中國年》的政要嘉賓有：加拿大國會議員葉嘉麗(Jean Yip)，中國駐多倫多總領館副總領事程洪波，列治文山市長David West，約克區議員何胡景(Alan Ho)，旺市議員Rosanna DeFrancesca，列治文山市議員崔冰輝(Simon Cui)，中國駐多倫多旅遊辦事處主任武寧，中國國際貿促會駐加拿大代表處總代表徐強，以及各華裔社團領袖和贊助商代表。

發來賀函的有：加拿大總理卡尼，聯邦國會議員財政委員會部長Shafqat Ali，以

及陳聖元，何(Vincent Ho)，安省省議員Logan Kanapathi，Aris Babikian，多倫多市長鄒至蕙，旺市市長STEVEN DEL DUCA。

主辦方負責人、加拿大中文媒體記者協會會長朱楓杰(Jennifer Zhu)在晚會上致辭。她表示：在這座多元文化之都，希望我們以“故事”為橋梁、以“新年”為契機，以舞臺為載體，通過歌舞、器樂、戲曲與多元舞臺藝術，向加拿大觀眾展現中華文化的魅力與時代活力，讓不同文化在理解中相遇，在交流中共鳴。讓我們相聚在舞臺與掌聲之間，共同開啓一個由“中國故事”點亮的“中國年”。

中國駐多倫多總領館副總領事程洪波表示，“中國故事

中國年”作為領區歡樂春節活動的重頭戲，每年辦的越來越精彩。隨着加拿大卡尼總理訪華，加中關係全面向好，兩國人文交流合作越來越密切，雙邊已經步入了新型戰略伙伴關係的全新時代。這場晚會，不僅是弘揚中華傳統文化，也是一個多元文化的融合。更是向加拿大多元文化展示中華文化的包容、開放的特質。

本届晚會演出陣容强大，藝術水準超高。木管五重奏《賽馬》的演奏家包括：中國國家一級演奏員、英國管演奏家江龍，長笛演奏家、原上海交響樂團長笛首席費，近年活躍于多倫多樂壇的青年單簧管演奏家劉星晨，中國國家一級演奏員、原北京交響樂團

木管聲部長朱光宇，加拿大多倫多法國號演奏家、Hart House Orchestra 首席圓號手Matthew Graystone。

晚會以喜慶祥和的舞蹈《春節序曲》開場。歡快的樂曲、奔放的舞姿與現場濃濃的中國年味情景交融。以“馬”為元素的木管五重奏《賽馬》、相聲《馬年說馬》等節目，為大家送上了馬年吉祥的美好祝福，整場晚會洋溢着歡樂的節日氣氛。

在多元文化板塊中，波斯器樂與舞蹈節目成為本屆春晚的一大亮點。波斯傳統樂器 Tanboor 演奏家 Mazdak，與 Daf 鼓演奏家 Reza 携手登臺，以極具地域特色的旋律與節奏，呈現了中東古老文明中



的音樂精神。配合 Hoor Dance Group 的舞蹈演繹，由團長 Anahita 率領 Banafsheh、Zhale 等舞者，以流動而富有象徵意義的肢體語言，展現了波斯文化中對自然、生命與精神世界的理解，為春晚舞臺帶來獨特而震撼的視覺表達。

蒙古族舞蹈《敬》，由楊洋舞蹈工作室演出，舞蹈融合傳統頂碗技藝，舞者在全程表演中頭頂真實碗具完成旋轉、行進與隊形變化，極大考驗舞蹈功夫與心理穩定性。高難度傳統舞蹈，展現深厚功底。作品既體現了蒙古族舞蹈的力量之美，也彰顯了傳統民族藝術在當代舞臺上的生命力。

聲樂節目同樣精彩紛呈。定居加拿大的民族唱法男高音譚守金激情演唱《幸福山歌》。晚會閉幕曲是二重唱《中國故事》，由北京歌劇舞劇院獨唱演員劉倩與職業流行歌手姜曉聯袂演唱。這是加拿

大華僑華人春晚上的一個保留節目，將晚會的氣氛推向了高潮。

整場晚會以音樂、舞蹈、戲曲等多元藝術形式展現中華文化的獨特魅力與時代風采。不同族裔藝術家的精湛表演，凸顯了加拿大多元文化的靚麗底色。節目編排突出了原創與首演，以新創作、新呈現為導向，展示了華人藝術團隊對傳統文化的當代表達與舞臺創新。當晚劇場五百餘現場觀眾對藝術家們的精湛表演報以熱烈掌聲和歡呼。

晚會現場還舉辦了內容豐富的“中國故事展”，包括加拿大五臺山、中華面團藝術、中國風光攝影等，大量精美圖片和實物吸引了在場觀眾駐足觀賞。

來源：主辦方提供圖文



## 加拿大佛教會湛山精捨歲末舉辦媒體答謝晚宴

本刊訊

臺山的發展與湛山精捨持續承擔的社會服務責任，離不開媒體界的專業記錄與傳播。“正是你們的筆觸與鏡頭，讓社區大眾真實感受到文化建設背後的溫度與初心。”

在致辭中，達義大和尚簡要回顧了加國五臺山過去一年的建設進展：象徵地標的木結構大牌樓已莊嚴落成，觀音殿、地藏殿順利竣工，達到可以開放的標準，文殊殿的擋土牆工程穩步推進，為未來文化園區整體景觀奠定基礎。

在社會服務與文化教育方面，湛山精捨持續面向大眾提供



多元公益項目，包括定期禪修、經典誦讀、文化修習活動，以及養老院探訪、社區參訪交流等，積極促進身心健康、文化理解與社區凝聚力。同時，加拿大佛學院第二屆學生順利畢業，為本地文化教育注入新生力量。

與會媒體盛贊湛山精捨的社會責任與文化擔當。

大家紛紛表示：湛山十多年來持續深耕社區、建設加國五臺山，不僅為海外華人提供了穩定而深厚的精神支持，也逐漸成為許多人心中的“心靈家園”。多年來，湛山精捨與加國五臺山在文化建設、教育推廣及公益服務方面穩步推進，相關成果通過華文媒體不斷走進社區視野。與會媒體代表普遍認為，湛山精捨多年來始終堅持以文化教育、社區關懷與公益服務為核心，逐步發展為集精神支持、文化傳承與社會參與於一體的重要平臺。尤其是加國五臺山項目，被視為海外華人長期精神建設的象徵性工程。

晚宴現場交流氣氛熱烈，媒體朋友紛紛分享對湛山十餘年發展歷程的觀察與感受，并期待未來在文化傳播、社區報道與新媒體合作方面進一步深化交流。

大家相約2月16日晚，大家相約湛山共同敲響馬年的鐘聲，為新的一年祈福平安幸福！

## 社區·生活

Community &amp; 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

多倫多版 第270期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302

C1 社區生活 Community &amp; Life

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

## 中國駐加拿大大使王鏘探訪孟嘗會中文學校

本刊訊

籍及馬年小禮物。

中國駐加拿大大使王鏘于1月30日親訪孟嘗會中文學校北約克分校，與師生進行親切交流、欣賞學生的功課習作、手工及精彩賀年表演，并向學校饋贈中文書

中國駐加拿大大使王鏘，在中國駐多倫多總領事羅偉東的陪同下，探訪孟嘗會中文學校北約克分校，走進課堂觀課并與師生作親切交流。中國駐加拿大大使王鏘及一衆嘉賓欣賞學生的功課



習作 駐加拿大大使王鏘鼓勵孟嘗會繼續致力發展扶老慈幼的服務

在探訪期間，王鏘大使深受感動並贊賞孟嘗會在培養年輕一代，推廣中華文化及傳統上做出貢獻，并致力發展護老及優質的長期護理服務，為華裔長者謀福利，完全切合“老吾老以及人之老，幼吾幼以及人之幼”的中華傳統美德，并勉勵孟嘗會繼續努力，大使館及總領館將全力支持和配合需要。

孟嘗會行政總裁黃何潔儀致送紀念品予中國駐加拿大大使王鏘學生代表向駐多倫多總領事羅偉東致送賀年花燈作紀念駐加拿大大使王鏘及駐多倫多總領事羅偉東，與孟嘗會代表合

照留念（由左至右：孟嘗會董事林潤笙、黃鴻輝、楊和英、孟嘗會運營總監何梁遠明、駐多倫多總領事羅偉東、孟嘗會董事陳劉燕玲、駐加拿大大使王鏘、孟嘗會行政總裁黃何潔儀、中國駐加拿大大使館李中州公使銜參贊、董事局榮譽顧問周厚明、董事何曉志及孟嘗會中文學校校監林穎珊）。

中國駐加拿大大使王鏘、中國駐多倫多總領事羅偉東及中國駐加拿大大使館李中州公使銜參贊，孟嘗會董事局代表及孟嘗會中文學校的學生代表大合影。

來源：孟嘗會

## 蹄聲歸處是團圓

——青少年未來發展基金會主辦的馬年第十一屆“孩子們的春晚”盛典圓滿舉行，瑞邦金融集團冠名贊助！

**本訊** 受到了“合家歡”春晚的完整溫度，為觀眾帶來了非同尋常的新春視覺盛宴。

2026年1月31日在馬年新春到來前夕，青少年未來發展基金會主辦的第十一屆“孩子的春晚”在列治文市劇場隆重舉行，瑞邦金融集團冠名贊助，現場600多人觀賞了演出，當天在華人頭條直播收視率超40萬。

晚會以“楓年華月，馬聘迎春”為主題，用“馬踏春風、馬載歡歌、馬嘯楓華、馬馳團圓”四大篇章為主線，整場演出由400多名不同年齡段的孩子擔任主要表演者，通過舞蹈、音樂與多元藝術形式，表達對新年的理解，也展現了孩子們藝術才華，讓無數家庭感

首先，主辦方代表青少年未來發展基金會主席Connor Tan致歡迎辭，對各界嘉賓及社會各界的支持表示感謝。

隨後，中國駐多倫多總領事館總領事羅偉東致辭。他高度贊揚了青少年未來發展基金會與孩子們的春晚在促進文化交流與社會發展方面的積極作用，并向海外華人華僑及觀看現場演出和直播的觀眾致以新春祝福！



隨後Markham市副市長陳國治和Richmond Hill市副市長陳志輝分別致詞，祝賀第十一屆孩子們的春晚成功舉辦，并向廣大來賓致以新春祝福。

國會議員Jean Yip代表Patrick 送上祝福。

接着，本次活動的冠名贊助商瑞邦金融集團總經理Jane Li登臺發言，表達對中華傳統文化的支撐以及對春晚成功舉辦的美好祝願。

開幕致辭環節結束後，主辦方邀請到場嘉賓與冠名贊助商及其他贊助商代表共同上臺合影留念，為整場晚會正式揭開帷幕。



**第一篇章：馬踏春風 · 雉蹄初響**

晚會8名主持人齊登場

舞蹈《多倫多的孩子們》

演出單位: 520 Dancing Studio

舞蹈《愛跳舞的小怪獸》

演出單位: Yao Dance Studio

古典舞《青花瓷》

演出單位: Top Dancing Studio

漢唐舞蹈《竹枝詞》

演出單位: 梅美舞蹈藝術學校

古典舞《飛天》

演出單位: 星帆藝術團

流行舞串燒《Hot Sauce & DNA》

演出單位: Soul Attention School Dance Studio

**第二篇章：馬嘯楓華 · 新火嘶鳴**

古箏與合唱《青瓷聲慢》

演出單位: 鈺箏坊古箏 & Mu Vocal Art Studio

舞蹈《孫悟空》

演出單位: Jazzbaby 線族舞《西域玫瑰》

演出單位: 梅美舞蹈藝術學校

舞蹈《風中靈雀》

演出單位: 嘉佩舞蹈藝術中心

芭蕾《睡美人》片段

演出單位: 520 Dancing Studio

現代舞《Mission X》

演出單位: YL楊琳舞蹈學

**第三篇章：馬載歡歌 · 歲月同乘**

器樂合奏《雲宮迅音——黑神話悟空》

演出單位: Li Wang Drum Center Music School

舞蹈《燦金》

演出單位: Prima Academy+ A Dance Studio Toronto

K-pop《Pink Venom × Black Mamba》

演出單位: KS Dance Studio

法語歌曲《L'étoile du Martin》+《Michaud》

表演者: Alexa and Megan Cheng

舞蹈《Small Town Summer》



**Ballet Studio**  
古典舞《百舞驚鴻》

演出單位: Lindance Academy of Performing Arts

蒙古舞《颯》

演出單位: 蔓玲舞蹈學校

舞蹈《對弈》

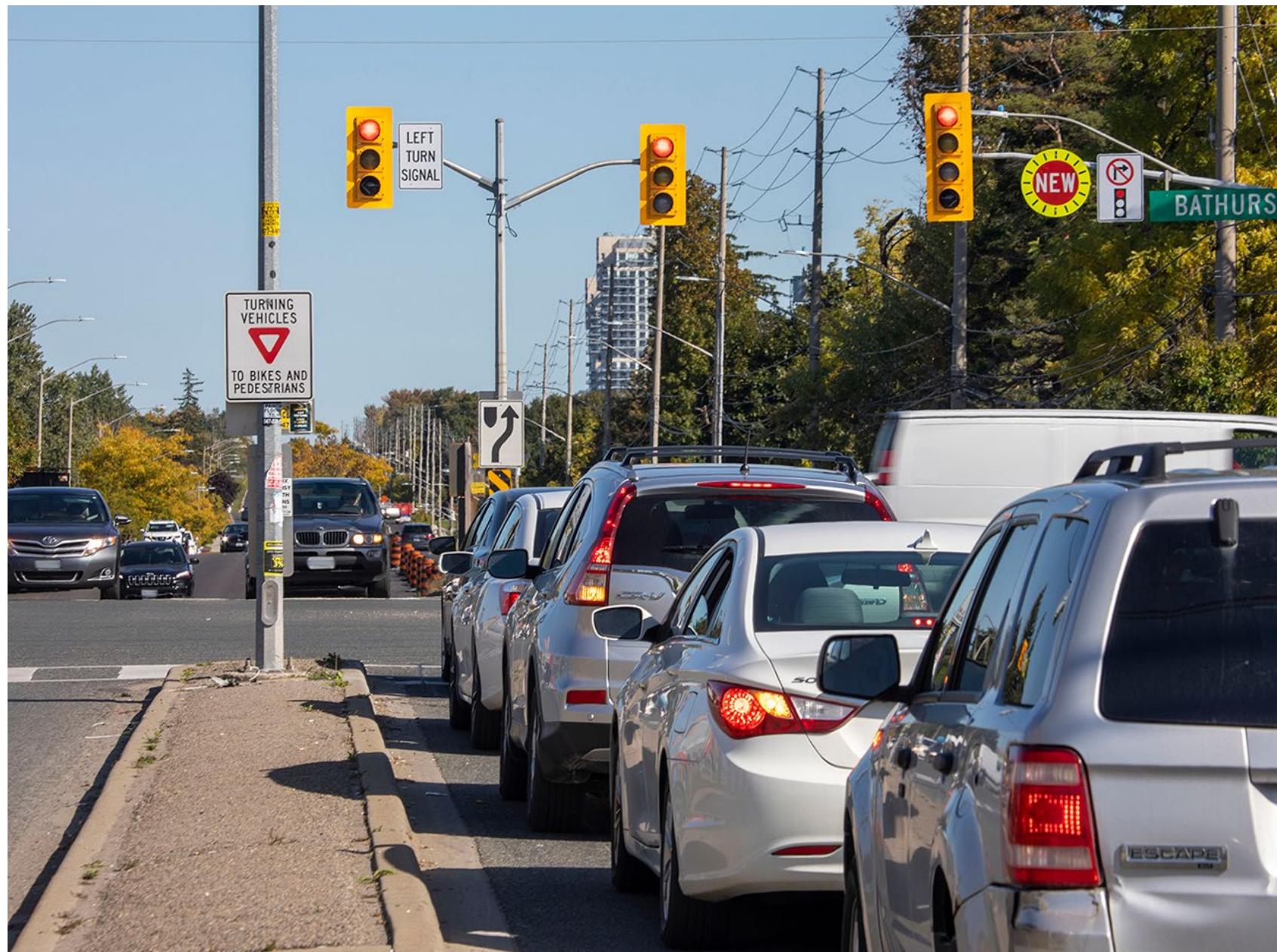
演出單位: 嘉佩舞蹈藝術中心

在結束曲《歌聲與微笑》和觀眾們的歡呼聲中，孩子們集體謝幕，為晚會畫上圓滿句號。

作為一臺以兒童和青少年為核心的海外孩子的春晚，本次演出不僅是一場節日慶祝，更是一次加拿大多元文化的完美展示。



## 約克區新標志法規生效，出手整治“標志污染”



### 本刊訊

約克區已正式實施新的《區域道路標志附例 (Signs on Regional Roads Bylaw)》。該附例通過減少雜亂標志、改善路口視距，并確保標志合理設置，以提升所有道路使用者的安全。無論是企業主、開發商還是房地產經紀人，在設置標志前，了解并遵守新規都十分重要。

新附例旨在提升道路安全、減少標志雜亂，并支持高效的道路運營。

主要要點包括：

- 防止標志遮擋視線、幹擾

- 公交站點及公共設施，遏制未經批准的標志，以提升道路安全

- 明確商業、房地產、開發及選舉標志的類型和尺寸要求

- 調整許可費用，用于抵消集中清理行動和日常巡查等項目成本

- 在約克區範圍內指定約700個可設置標志的路口，并在 [york.ca/RoadPermits](http://york.ca/RoadPermits) 提供地圖和可打印指南

- 要求所有獲許可的標志必須粘貼強制性的識別貼紙，以確保可識別性和合規性

- 允許約克區移除不符合規定的標志，收回每個標志需支付64加元

- 遮擋視線或幹擾公交站點的標志可能造成安全隱患，新附例有助于減少約克區的“標志污染”

目前萬錦市涉及的區域公路包括：

9th Line By-Pass

14th Avenue (Warden Avenue 至 Region Road 30)

16th Avenue

Bayview Avenue

Don Cousens Parkway (Major Mackenzie Drive 至 Highway 407)

Elgin Mills Road West (Woodbine Avenue 以西)

Highway 48/Markham Road (Steeles Avenue 至 Princess Street)

Highway 7 (Yonge Street 至 Don Cousens Parkway)

Kennedy Road

Leslie Street / Don Mills Road

Major Mackenzie Drive East McCowan Road

Warden Avenue

Woodbine Avenue

Yonge Street

York/Durham Line

如需了解更多信息，請訪問：[york.ca/SignBylaw](http://york.ca/SignBylaw)