

投資周刊

INVESTMENT WEEKLY

財富舞臺·凝聚精彩



微信公眾號



加中資訊網

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



楓華傳媒集團

Fenghua Media Group Inc.

投資周刊

INVESTMENT WEEKLY

柳泉酒庄 **WILLOW SPRINGS WINERY**

柳泉酒庄的黄金冰酒
连续5年荣获金奖殊荣

新年最佳礼品
冰酒之王 柳泉酒庄

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

多倫多版 第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

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

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)

Garry Shapiro
www.garryshapiro.com

新年大促 購美狂歡盛典

十二月十日起 全場家具及家居軟裝特價酬賓

TEL: 647-400-6000
Unit 1, 55 West Beaver Creek Rd, Richmond Hill, L4B 1K5

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)
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

微信号: 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

EXPRESS REALTY INC.

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

Sam Liu 劉玉山
Broker of Record
Cell: 416.315.4777
Email: samliu808@gmail.com

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

投資周刊
INVESTMENT WEEKLY

業務內容推介 銅版彩色印刷
個人精準信息 設計精緻唯美

廣告登報助成功

詳情 416-901-9968
致電 647-825-6388



領
First Class

海納百川

——領峯集團第六屆年度



FIRST CLASS
Realty Inc., Brokerage

領峯地產
First Class
Realty Inc., Brokerage

峯地產
s Realty Inc., Brokerage

群英聚首

年會暨頒獎典禮隆重舉行



Tel: 905-604-1010

Email: info@firstclassrealty.ca Fax: 905-604-1111

Add: #203 - 7481 Woodbine Ave, Markham, ON L3R 2W1



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

- 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

博富平台專題講座

主題：全球資產，智慧傳承：
家庭財富搭建與信託核心路徑

時間：2月5日 周四
10:30AM (多倫多時間)
形式：線下邀請制

報名電話：

溫哥華聯繫電話：604-551-8998 (Kalea)
薩省聯繫電話：639-916-1816 (Chen Chen)
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



2025 "瑞邦杯" 多倫多華人高爾夫隊際賽

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帶上稅

- 公司省稅最多
- 公司獎金分紅和省稅
- 股東借款個人稅項
- Holding Company賬目轉移
- 準備HST稅表
- 個人年終稅務計劃小提示

- RRSP省稅最大化
- RRSP產品的選擇
- 貸款購買RRSP
- 退稅購買RRSP
- Spousal RRSP
- RRSP賬戶管理

瑞邦財富管理團隊主要成員

Jane Li 持牌保險經紀

瑞邦資產管理公司，總部設在多倫多，
擁有自建大樓，專業從事家族財富傳
承、資產規劃、稅務策劃等，在
加拿大的幾個大省擁有分支機構。
2024年以及過往的數年有着全國
排行榜的驕人業績！

郭珉 CGA 加拿大通用會計師

擁有二十多年中國和加拿大會計和稅務經驗，精通加拿大和
中國的稅法，致力於幫助客戶安排公司和个人稅務

張裕榮 Edward Y.W. Cheung 律師

30年以上從業經驗，專攻加拿大聯邦稅法律師，曾任加拿
大聯邦稅務局，是加拿大著名的稅務律師之一

Crystal Jin LL.M 加拿大安省註冊律師

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



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



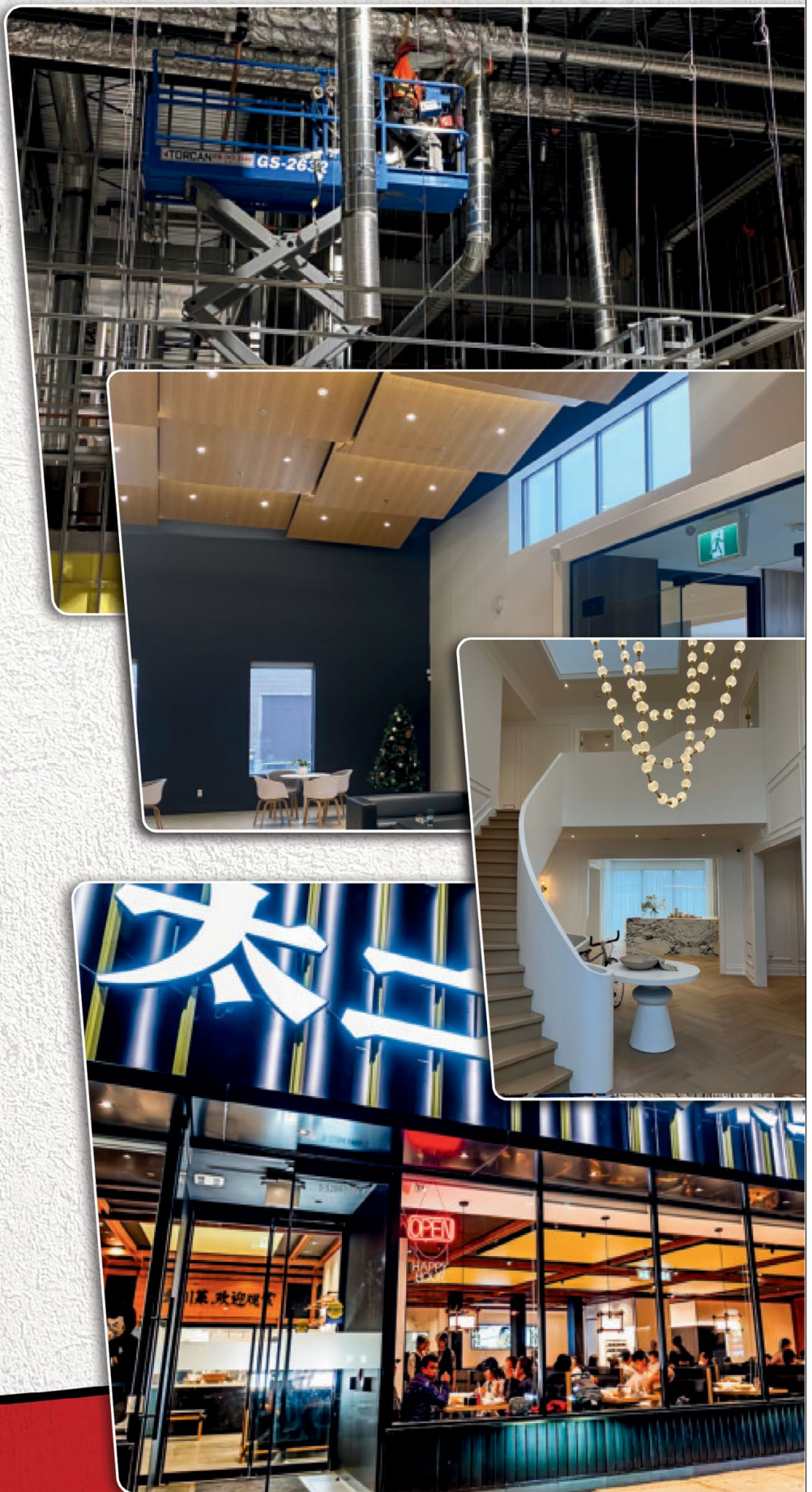
MOLSON

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

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



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
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

高端定制 安心無憂

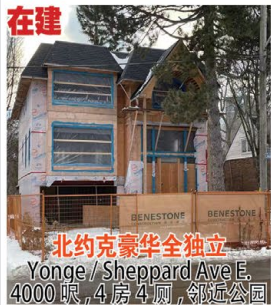
歐洲工匠 一流手藝

BENESTONE

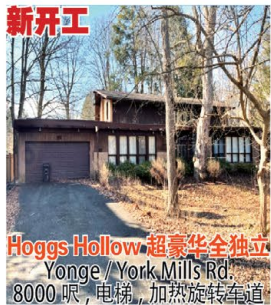
Build for GTA Since 2002

摩石建築

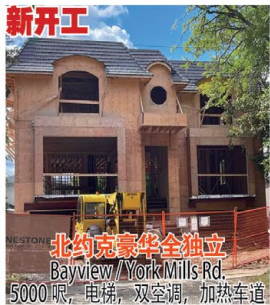
自 2002 年起為大多地區翻建



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



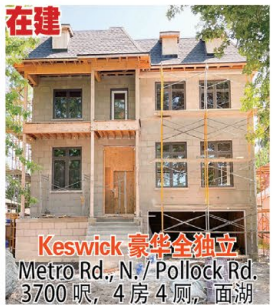
新开工
Hoggs Hollow 超豪華全獨立
Yonge / York Mills Rd.,
8000 呎, 電梯, 加熱旋轉車道



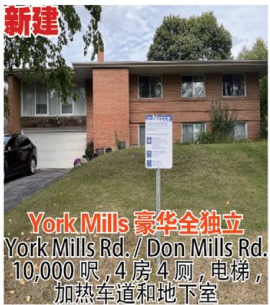
新开工
北約克豪華全獨立
Bayview / York Mills Rd.,
5000 呎, 電梯, 雙空調, 加熱車道



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



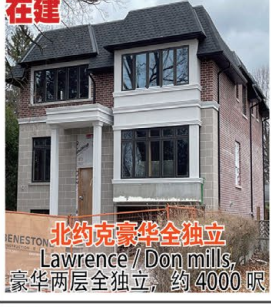
在建
士嘉堡豪華全獨立
Kingston Rd / McCowan Rd
豪華兩層全獨立, 約 4300 呎



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



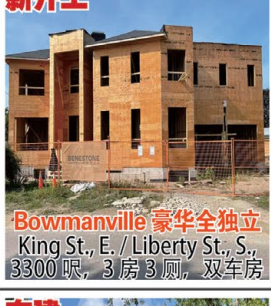
完工
列之文山豪華全獨立
Bayview / Major Mac,
豪華兩層全獨立, 約 4000 呎



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



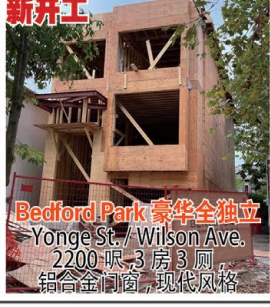
完工
北約克豪華全獨立
Don Mills / Sheppard E.,
豪華兩層全獨立, 約 3900 呎



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



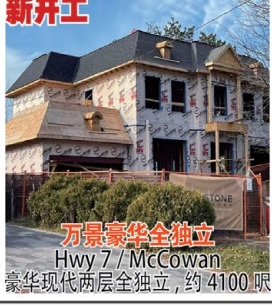
新开工
市中心豪華全獨立
Dundas St E / Coxwell Ave.,
豪華兩層全獨立, 約 1200 呎



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



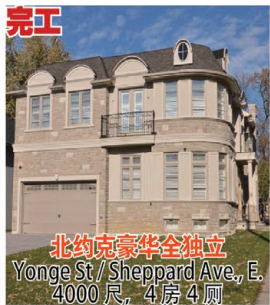
完工
北約克豪華全獨立
Yonge / Finch Ave W.,
4100 平方尺, 4 房 4 廁,
加熱游泳池, 鄰近公園



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



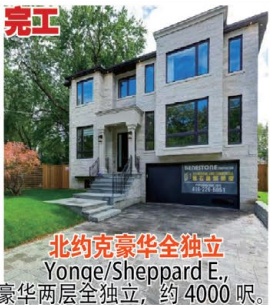
完工
北約克兩層全獨立
Avenue / Lawrence Ave.,
兩層全獨立, 約 3900 呎



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



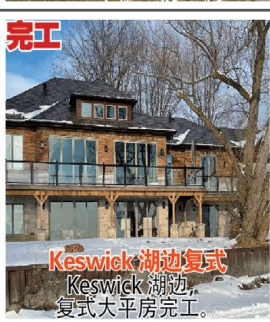
完工
北約克豪華全獨立
Yonge / Sheppard E.,
豪華兩層全獨立, 約 4000 呎



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

自建豪宅和投資 4+1 建房講座

5

個名額

2026 年 2 月 21 日 周六
下午 2:00pm
預定請電:

416-984-3988

www.benestone.com

mmapo@benestone.com

摩石建築為您建新房, 比買新房更經濟實惠



微信公眾號



加中資訊網

- 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

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！

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

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 滙亨地產公司盛大頒獎典禮紀實—

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？

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

售房冠軍

🏠 2025 HOMELIFE 全加拿大排名 第 5 🏆

🏠 2024 > HOMELIFE 全加拿大排名 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 •





歡迎微信掃碼联系 📞

Rickle Huang
黃希明

Broker of Record

647-295-8322

ricklehuang@gmail.com

rickle.ca

抢购价 \$88 万 8

McCowan / Hwy7
3+1 房独立屋出售

位于 顶级学区 Markville Secondary School, 社区成熟安静, 生活配套齐全, 步行即可到达公园、学校及公共交通, 邻近购物广场、餐厅及 Markville Mall, 居住便利度极高。这套 3+1 卧室住宅, 总居住面积约 2200 平方英尺 | 地上约 1500 平方英尺, 另有约 700 平方英尺(地下室)。厨房设有有后厨窗和吧台, 可直通后巷, 实用性佳。主层及二楼铺设木地板并抛光, 壁炉装饰精美; 前厅设花岗岩台面地板、灯槽照明及不锈钢橱柜, 楼梯为梯楼上下二楼, 二楼浴室采用花岗岩洗手台。精致地下室 设有两间卧室、开放式办公室及娱乐休闲空间, 功能齐全。后庭空间宽敞并设烧烤, 适合家庭聚会。加宽车道可停放 4 辆车。现值 8 月 2018 年更换, 业主 2014 年全新 换良良良, 加拿大自住及移民投资者的理想选择。

抢购价 \$79万9

Warden / Hwy7

3+1室 3卫镇屋出售

Power of Sale 1 位于 Unionville 核心地段, 属属 顶级学区, 周边社区成熟, 步行可达公园及公共交通, 邻近银行, 市中心及 Downtown Markham, 分钟可至超市、购物中心、高尔夫球场及 404 高速, 地段约十分突出, 此物业为 全砖全立墙屋, 设有前露台, 总居住面积 超过 1600 平方英尺 (以平面面积为准), 主层为 4 房设计, 设备有木地板、地毯及厨房, 空间明亮, 全新升级厨房采用石英台面、铝柜、灯带橱柜及不锈钢电器, 实用与美观兼备, 房屋规格 3+1 睡房, 3 个全卫, 主睡房配衣橱, 设学习 / 休闲区, 步入式衣帽间及 四件衣柜, 地下室为开放式设计, 可自住, 可开设第三睡房及 三件卫生间, 功能灵活, 物业可 直接通往地下停车场, 门口即 24 小时警务站, 十分难得, 所属学区包括 Coleside Public School 及 Unionville High School, 是自住和投资者的绝佳选择。

抢购价 \$99 万 9

Broadview / Dundas

市中心东区独立房产出售

位于多伦多市中心东区黄金地段 Dundas / Broadview, 低密社区, 交通便利, 步行可达公共交通及各类商舖, 邻近 VPPV / Riverdale Park / Don Valley 一带) 及完善生活配套。该物业为 独立房产, 地地规格为 30 x 75 英尺, 具备极佳重建潜力, 可规划为 两两半独立屋。卖方已准备好 完整建筑图纸及可申请施工许可方案, 设计包含主层 9 尺楼底, 二、三层 8.5 尺楼底, 地下室 8 尺楼底。根据多伦多最新分区政策, 亦具备改建为 最多六个单元 multiplex 的潜力, 适合开发及投资者。物业位置优越, 发展前景明确, 兼顾自住重建与投资用途。图纸仅供参考, 房屋现状不可靠性, 以 "As Is, Where Is" 状态出售。

抢购价 \$49 万 9

Bayview / Elgin Mills

一年新 2 房 2 卫公寓出售

864 呎 + 开放式阳台！9 呎楼底！罕见双车位单元！抢购价 50 万 9！位于 Richmond Hill Bayview/Elgin Mills 核心地段的 2 David Eyer Rd. 这是一座由全新设计的豪华 2 房 2 卫公寓，提供约 800 呎室内面积，加上开放式阳台，面向未来公园，享有全景观的舒适居住。单元采用 9 呎半楼层高度加大落地窗，全天采光充足，室内铺设复合木地板，空间方正，使用体验极佳。现代化厨房配置石英台面、灯槽照明、首层及全楼嵌入式电器。餐厅厅为开放式设计，布局宽敞大方。大楼配备 24 小时礼宾、健身房、瑜伽室、展览厅、会议室、商务中心与零售商店，设施完善。社区生活便利，步行即可到达公园与公交站，散步 5 分钟可达 Costco、Richmond Green、购物中心等。距离 GO Train Station，并连接多条 404 公路快速道路与公共交通的居住点。



售价 \$44 万 8

Bayview / Sheppard

1年新 1+1房Condo 出售

位于北约克核心地段, 大型康乐社区 Concord Park Place 内的豪华公寓 Salons, 社区规划完善, 环境优越, 步行可达公共交通及地铁站, 邻近 401 高速与 Bayview Village 购物中心, 数分钟可达医院、Fairview Mall 及 404DVP, 交通与生活十分便利。约 1.5 年新高層公寓单位, 明亮宽敞的 1 房+书房单位, 书房可转换为工作第二睡房使用, 室内面积约 530 平方英尺, 另配约 120 平方英尺超大露台, 景观视野开阔, 并有创新的 8 米高层社区景观露台、大玻璃窗、铝板及 Miele 嵌入式高端家电, 主卧设 24 小时衣橱并开设收纳系统, 浴室采用石英类牙台, 设计简约时尚, 社区提供 五星级国际知名酒店泳池, 网球场, 健身房, 酒吧会所, 桑拿, 保龄球馆, 以及休闲、聚会和团体活动等多种设施, 欢迎垂询! 机会难得, 欲购从速!

抢购价 \$99 万 9
Charming Gwillimburgh

**Yonge / Holland Landing 东贵林
 3-2 英亩, 可发展低密度用地**

极具潜力的投资机会! 该物业占地约 3.2 英亩, 位于 East Gwillimburgh 官方规划 (Official Plan) 中的 核心增长区及低密度住宅区 范围内, 发展前景明确。地块正面临 Holland Landing 开发, 并具备通过 Dog Wood Blvd 或 Samuel Louis Rd 连接的可能性。规划再调查, 物业紧邻新的 Holland Landing 住宅社区, 周边多块土地正于开发重新分区审批阶段, 正全面整体正在快速发展。位置优越, 靠近公共交通、公园及学校, 邻近主要高速公路, 短车程可达 East Gwillimburgh GO 车站, 步行及高尔夫球埕, 是开发商及长期投资者不容错过的优质土地资源。



售价 \$98 万 8

Bowmanville

4 房 4 卫双车库全砖独立屋出售

精美 4 房 4 卫独立屋，配备 双车库，全砖外立面并设有带天窗，整体大气有质感。室内面积 超过 2700 平方英尺，另有专业完工地下室，空间宽敞明亮。多项升级包括 8 尺入户大门，主层 9 尺楼底及实木地板，全屋筒灯设计；二楼附设防水复合地板，橡木梯质感出众。开放式厨房配备高橱柜、灯罩照明、石英台面、排档、食品储藏柜及超大中岛吧台，兼具实用与美观。二楼设有带大型圆形的开放式书房/书房，采光良好。主卧空间宽敞，配 四件式浴衣及步入式衣橱；院前南向，日照充足。加长车道可停 4 辆车，步行可达公园，邻近学校及自然保护区/步道，数分钟可至购物中心。

\$6168 w 8

Hwy7 / Bayview

5年新双车库带电梯镇屋出售

位于宁静山景中心位置，地段优势优越，步行可至公共交通及购物广场，近公园、快速道路 404 与 407 高速，生活与工作极为便利。5 年新豪华镇屋，配备齐全室内设施，总居住面积超过 4100 平方英尺（地上约 3391 平方英尺+约 770 平方英尺楼底地下室），拥有优质景观地轴，视野开阔，大量大露台，坐拥全外立面，使用超高级意大利大理石，大气大方，金碧辉，0 头，三卫加三套书房，升级配置家电，包括全套厨房电器，步行可达名校区域，现代化社区会所，健身房，网球场，打壁球，桑拿浴及游泳池等休闲场所，更有直通大型购物中心，畅享购物体验乐趣，购物娱乐，所有房间均采用大理石装饰地面，全屋实木地板，三层地毯铺设全屋，主房设特大套房配齐，有三门衣柜并设有独立出入口，适合长辈居住或作为办公室，龙溪路镇中心商业区六间酒吧，餐厅及五金店卫浴，功能齐全的洗衣房和储物室可再增购二手车，该单位可使用 Condo 公共配套，包括健身房、恒温泳池、台球室、娱乐室等。

抢购价 \$119 万 9

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

位于高需求 Copper Hill 社区，由知名发展商 Greenpark 打造，社区规划成熟，生活配套齐全，步行可达 Central Park 及公共交通，邻近 T&T 超市、学校，数分钟可达 Costco、高尔夫球场、GO 汽车及 404 高速，地理位置优越，这些精英 4 房 3 卫双车库独立屋，16 尺阔 2 楼双玻璃大门及有窗露台，主层 9 呎楼底，实木地板搭配地毯或实木全层铺地，空间阔亮大气，二、三楼设有套房合套房，柚木地板配艺术扶手，中央空调，后房另加设大型衣柜，配饰设备与灯饰雅緻，花园景观优美、档板、食盘储物间及中央厨房早中晚，美侖实用与美观，主睡 5 件套卫浴及步入式衣帽间，另有带窗的大露台及书房书房区，采光良好，后花园可停泊 4 辆车，后园设有大型木质露台全园设计，适合家庭休闲与聚会。

High School 顶级学区，是自住与长期持有的理想选择。



售价 \$55 万

Hwy 7 / Jane
2+Den 2卫公寓出售

位于 VMC 高需求租户办公的豪华公寓，约 4 年新，坐落於 56 楼高层，南向朝向，视野开阔无遮挡。实用户型为 2 房+书房，2 卫，室内面积约 675 平方英尺，另配 112 平方英尺开放式阳台。全屋 9 尺半顶楼底，配合落地窗设计，采光充足，视野通透，室内全铺复合木地板。现代厨房配备石英台面、灯槽照明、挡板及嵌入式电器，设计简约实用。大检修套齐全，提供 24 小时礼宾服务、儿童活动室、屋顶花园、BBQ 露台、会客休息区及派对房等。楼下即是地铁站及办公大楼，近 400 高層，数分钟可至 Vaughan 巴士、购物广场及 Wonderline，交通与生活便利兼备，是自住及投资的绝佳选择。



售价 \$44 万 8

Kennedy / Eglington
顶层两房一卫公寓出售

位于 Kennedy / Eglington 高需求地段，交通便利，步行可达公共交通及公园，邻近超市与购物广场，周边餐厅、银行及学校齐全，数分钟车程可直达 401 高速及 DVP。稀有发售 顶层 Penthouse 公寓，无遮挡 西南向开阔景观，视野极佳。实用 2 卧室户型，配备 9 尺楼底与大量设计，全屋新增复合地板。厨房及浴室均采用石英台面，简洁现代，并设有大型开放式阳台，采光通透，空间感十足。大楼配套完善，包括门禁保安、健身房、娱乐室、热水按摩池、桑拿、室外泳池、网球场、壁球室、客房套房及充足访客车位，居住舒适度高，是自住及投资的理想选择。

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爲期五年的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爲5萬加元加拿大本土生產的電動車不設價格上限

政府預計，該計劃將推動額外約84萬輛零排放車輛在未來幾年內上路。需要注意的是，補貼僅適用於來自與加拿大簽署自由貿易協定國家的車型。這意味着，近期獲準少量進入加拿大市場的中國電動車將不符合補貼資格。

核心變化二：取消“強制銷售比例”，改用更嚴排放標準卡尼政府正式廢除前總理特魯多時期提出的政策——要求2035年新售汽車100%爲電動車。取而代之的是一套新的、被官方稱爲“以結果爲導向”的政策框架：對 2027—2032 年車型實施更嚴格的溫室氣體排放和燃油效率標準到 2035年，目標實現 75% 新車銷售爲零排放車輛到 2040年，設定 90% 的“努力目標”

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爲“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”，支持汽車制造、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，認爲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”，認爲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。清潔能源智庫則認爲，關鍵不在形式，而在執行細節，呼吁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，這套政策并非權宜之計，而是“無論美加貿易談判結果如何都必須推進的路綫圖”。“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

2月4日，多倫多地產局（TRREB）公布了《2026年1月大多倫多房產報告》。報告指出，GTA房地產市場仍受到高庫存、購房選擇增加以及可負擔性改善的影響，但消費者對經濟前景的謹慎態度，持續壓制着市場活躍度。

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。

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

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爲市場復蘇的重要力量，預計到2026年，約45%的潛在購房者將爲首次置業人群。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。

從實際數據來看，2026年1月共成交3082套，同比下降19.3%；新增挂牌10774套，同比下降13.3%。

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爲漫長。

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！

爲一個 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）；賠償額則可爲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 / 賠償額分別爲：\$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爲投保人的生意、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爲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

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 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

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’。”

她強調，客戶需求已從單純房源匹配，轉變為對居住升級、資金路徑、合規改造的一站式解決方案需求。

摩石建築創始人及總裁 Michael Mao 進一步闡釋：“我們不僅是在建造房屋，更是在提供一種可持續的合作生態。通過摩石建築在高端定制建築領域超過20年的經驗、歐洲工匠施工團隊與全流程項目管理能力，我們助力地產經紀轉型為客戶的‘居住決策顧問’，共同挖掘房產背後的升級價值。”



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，提供覆蓋全生命周期的省心、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按，並在每次續約時為客戶爭取最優條件。選擇 Will 及其團隊，即意味著接入 CIBC 完整的頂級資源體系。

無論客戶處於哪一人生階段，祇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；

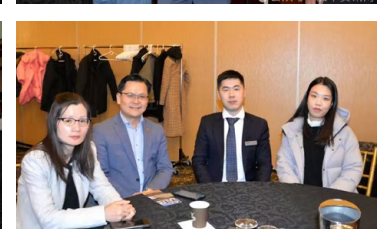
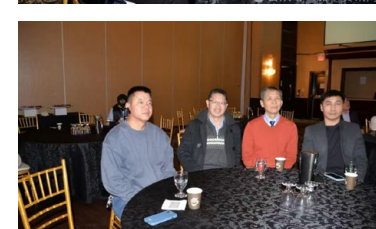
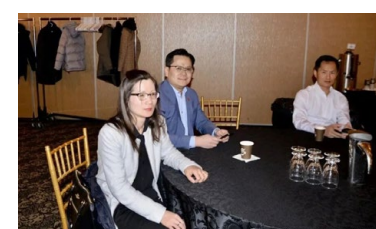
2026年度摩石建築地產經紀專屬合作計劃，包括項目推薦獎勵機制（Broker Protected Referral），確保地產經紀在

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，並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

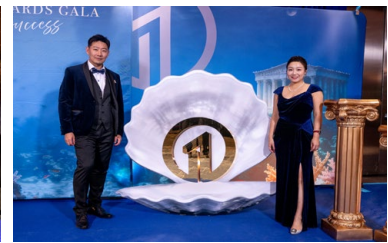
化平臺化發展策略，成功從專注型地產經紀公司，升級為覆蓋多元業務的綜合地產服務平臺。目前，公司業務已拓展至萬錦市及密西沙加市三大核心據點，並正式啟動商業地產部門，進一步完善整體服務體系。同時，領峯地產旗下經紀團隊規模已突破 350 人，展現出穩健的發展基礎與強大的團隊凝聚力。年會由A1中文電臺著名主持人碧咸及精通英語、普通話及西班牙語的Ashleigh Au擔任大會司儀，為整場活動增添熱烈氣氛。領峯地產特別向合作伙伴致以感謝，包括金

瑞地產、First Class Starlink Realty、A Class Realty 及 Lumina Realty，並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。

本次活動亦獲得眾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

2025 年，是地產行業經歷寒流、充滿不確定性的一年。利率高企、市場觀望情緒濃厚，交易節奏明顯放緩；客戶決策周期拉長，行業競爭也愈發激烈。在這樣的經濟與市場環境下，每一單成交、每一次推進，都比以往付出了更多心力。

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

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。

三、靈活應變，是應對不確定性的關鍵能力

面對市場變化、客戶需求調整，或合作經紀的突發情況，始終保持清晰判斷，提前準備多套應對方案，從容處理各類特殊狀況。處變不驚、穩妥執行，是高質量完成客戶委托的重要一環。

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。



要。

市場會起伏，但專業、用心與執行力始終是可控的，也是團隊能够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，不僅能够獨立完成復雜項目，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，讓我和前綫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、并肩前行的時光，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 採訪報道

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。旁晚時分，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。雞尾酒會上人潮鼎沸，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，激情四射的火辣勁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士撥鼠、著名豪宅專家徐博士，不負眾望，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嚓作響，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裏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，

祇有更好”，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

會，歡樂祥和的氣氛延綿到深夜，人們意猶未盡，在相互祝福和問候中依依離別，祝願豪宅專家徐博士百尺竿頭更進一步，馬年老馬識途，馬不停蹄，一馬當先，馬到成功！



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。

問題在于：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復的政府審查，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，潜在受侵犯群體為：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并生子，就必須通過‘實質聯系測試’才能讓孩子入籍。”

“但本土收養兒童并不需要——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，通過參議院并獲得皇家御準。

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。

挺不住了：多倫多房貸斷供人數 3 年翻 4 倍



本刊訊

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。

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。

數據顯示：2022年第三季度：662人房貸

逾期；2025年第三季度：2,797人房貸逾期。不過需要注意的是，GTA整體房貸拖欠率仍相對較低，僅0.26%。

為什麼問題在惡化？
CMHC基于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

面對遠高于疫情期（2020-2021）的利率。

此外，推動斷供風險上升的因素包括：

- 家庭債務上升
- 房價下跌、成交放緩
- 失業
- 生活成本上升

哪些人最脆弱？

報告指出，以下群體壓力最大：

- 高負債比收入人群
- 首次購房者
- 淨值較低的業主
- 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


BATHROOM 3



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



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

ST. MARYS GAS STATION



Express Car Wash

petvalu
your pet · your store

EST.
\$2M+
GROSS PROFIT



- \$255K+ WASH
- \$310K+ RENT
- \$660K+ GAS
- \$450K+ CONVENIENCE

物業

ESSO加油站項目位于 St Mary

主要街道 QUEEN 街, 本站環繞各類商業, 如 Loblaws 超市,

Home Hardware, Dollarama 形成一個頗具規模的商圈。本物業總

占地面積 8.8 acres, 室內總面積 12225 尺。項目包含 4 個汽油泵 (10

把油槍) 以及本鎮唯一的 2 個高速柴油泵及現代超大油站頂棚; 鑒

于這是社區內唯一的柴油站, 我們目前已經與當地救護車, 消防

局以及周邊農用卡車構成良好合作關係。鎮裏唯一一家全自動洗

車房, AAA 級快餐店。ATM 取款機, 投幣自助吸塵。

一期開發物業包括 1980 尺



快速隧道式全新設備洗車, 另

有一棟超大知名品牌 Becker 便利店 (2105 SF) AAA 級租客麥當勞

(3964 SF) 及 drive-thru 它擁有自己的一個獨立建築, 這是本鎮乃

至方圓 35 公裏範圍內唯一的一家麥當勞。同時, 本物業還包含社

區內唯一一個 Pizza Pizza。一個 Pet Valu (本租客同時也擁有自己的

獨立建築 4176 SF. 完善的配套設施和穩定的收入來源帶給這個物業

無限的潛力, 本物業將成為周邊最大最全的社區服務中心。本

物業還具有後期發展潛力, 後面 6 英畝空地已經預批成倉庫用地。

空地的基礎設施已經施工完成, 地上雨水排水, 下水, 防洪, 電

路管道, 自來水, 部分綠化都已經安裝完畢。這一塊空地開發已

經完成基礎設施, 無需額外投入。

位置/社區

St Mary 位于安大略省倫敦東北部約 40 公裏 (30 分鐘車程)。

加油站位于安大略省 St Mary 社區的 Queen St E 上, 這是一條橫穿

東西的主要街道, 黃金地段非繁忙是這個城市的核心位置。本站

位于社區內唯一一個高爾夫球場對面。夏天球場開賽季節吸引了

大量人流。屆時, 油站的高端汽油銷量呈倍數增長。(高端汽油利潤

更高) 物業左側是一個大型連鎖超市, 右手邊是一個連鎖工具商

店。這屬於本鎮最繁華熱鬧的商

業廣場中心位置。

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愛好者。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

市的橋樑。

利潤

加油站預計每年銷售量 550 萬升, 每升油利潤 11 分, 附加每升

油近 2.5 分 cross lease, 每年油銷售毛利可超 66 萬。便利店預計年

銷售額 160 萬, 毛利預計 45 萬, 全

城唯一非接觸式自動洗車場預計年銷售額 25.5 萬。麥當勞和 Pizza

Pizza 還有寵物店每年租金總計約 31 萬加 TMI。加油站整體全年預計

毛利超 200 萬。

PROJECTED STATEMENT OF INCOME

3 Years (2022 - 2024)	2022	2023	2024
REVENUE	\$	\$	\$
Sales - Gas	8,050,000	8,452,500	8,875,125
Sales - Convenience Store	2,100,000	2,205,000	2,315,250
Car Wash Revenue	280,000	294,000	308,700
Rental Income	55,000	73,879	74,557
Total Revenue	10,485,000	11,025,379	11,573,632
EXPENSE			
Cost of Goods Sold - Gas	7,524,750	7,903,088	8,298,242
Cost of Goods Sold - Convenience	1,533,000	1,587,600	1,666,980
Salaries and Wages	168,630	168,630	168,630
Vehicle Expenses	5,251	5,382	5,544
Bank & Credit Card Charges	143,000	143,000	143,000
Property Taxes	31,500	31,500	31,500
Insurance	8,785	9,136	9,593
Professional Fees	2,650	2,756	2,894
Office and General	2,200	2,288	2,402
Utilities	45,900	45,900	45,900
Carwash Supplies	32,000	32,000	32,000
Telephone Charges	1,800	1,872	1,966
Repairs and Maintenance	5,450	5,559	5,670
Total Expense	9,506,916	9,938,711	10,414,321
PROJECT PROFIT	978,084	1,086,669	1,159,311



Jansen Hu

胡偉

905.962.2121

Email: huwei_jansen@hotmail.com



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



2015-2025 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

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

【臥室】3+1

【衛浴】3

【朝向】北

【車位】2

【地稅】\$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 採用 9尺樓底 設計，配有實木地板、精緻綫條裝飾及筒燈，整體空間感強且采光充足。廚房為較新升級款式，配置燈槽照明、石英臺面、擋板及不銹鋼電器，實用與美觀兼備。

房屋布局為 3+1臥室、3個全衛浴。主臥面積寬敞，另設學習/ 休閒區，並配備 四件套衛浴 及

步入式衣帽間，私密性佳。地下室 設開放式辦公區域，並配置第四間臥室及 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。

小企業的留存收益應如何處置才更高效？



經營有方的小企業主或勤奮工作的高薪自雇人士（包括成立了自己的公司的房產經紀）每年都會有相當可觀的留存收益（Retained Earnings）累積在他們自己的小公司賬上，若不加妥善處置，祇是任其沉澱和閑置在那裏，就祇有可憐的一點點利息收益，效率將非常低下！到底應如何處置留存收益才能使其稅務最優、效果最好？這是每一個小企業主必須要認真加以考慮和解決的重要問題。

按照加拿大稅法的規定，目前小企業的收入所得稅祇有12.2%。一些高薪自雇人士之所以要成立自己的小公司，看重的就是小企業的這個低稅率。因為有自己的小公司，他們就可以做到每年給自己發放剛好够用的工資，避免了每年高額的個人收入所得稅，而把大部分的收入留在了自己的小公司裏，在交了很低的12.2%的收入所得稅後以留存收益的形式置留在公司的賬戶中，以待將來自己收入很低甚至沒有收入的年份再以分紅的形式發出來，從而獲得較好的綜合性稅務效果！

但如果因此而讓自己的小公司裏的留存收益長期閑置也是一個非常低效、得不償失的方式，于是，小企業主們就會想着將留存收益進行投資增值。但稅法又規定：若用企業的留存收益作被動性投資，則其投資收益將按50.17%（幾乎是最高）的邊際稅率來計稅，也就是說投資收益的一半以上要以稅收的形式交給政府！當然，如果有很好的投資項目，可以產生可觀的回報，即使需要繳交高額的稅款也比祇存在銀行吃利

息強，所以，這一點還是可以忍受的；但更為嚴重的是下面這一點：聯邦2018年的預算案規定，從2019年1月1日起，小企業的被動投資收入將會直接影響到小企業主動收入的優惠稅率的享受。當被動投資收入超過\$5萬時，小企業可享受12.2%的優惠稅率的主動收入就會開始減少（每超過1萬的被動投資收入，會減少5萬的主動收入享受優惠稅率）！當上一年的被動投資收入達到\$15萬時，小企業在當年將徹底失去優惠稅率的享受，當年所有的主動性收入將按26.5%（而不是12.2%）來計稅！

那麼，有沒有一種更好的處置方式，可以規避上述損失，以獲得更好的投資及稅務綜合效果呢？有！其中的一種非常有效的方式就是用公司的留存收益來購買公司保單，即以小企業主為被保人、以公司為保單持有人和受益人的保單！相對於其它的被動投資方式，以購買公司保單的形式來處置企業留存收益至少有如下幾方面的優勢：

一是用同樣的錢投入到保單裏，可馬上建立起一個保障，在萬一企業主作為被保人不幸身故時就有一筆很大的遺產留給家人——準確地說，應該是公司作為受益人馬上可以獲得一個身故賠償金，同時，公司的分紅賬戶（CDA）上馬上可增加一個相應的額度，公司可以在不超過這個總的免稅額度範圍內以分紅的方式免稅分給他的家人。如果是被動投資，則在這種情況發生時，留給企業和親人的也祇是投資的本金加回報而已，不會像保險賠償金那

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面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采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

“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

駿馬奔騰迎盛世，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。

本屆春晚以“故事”為主綫，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、跨語境的視聽盛宴。

《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，

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。

作為中國駐多倫多總領館領區2026年“歡樂春節”系列活動的重要組成部分，本屆春晚不僅是一場節慶演出，更是一次跨文明、跨時代的藝術對話。通過高水準的專業呈現，春晚向加拿大社會講述了一個開放、自信、包容的中國故事，讓世界在音樂與舞蹈中感受中華文化的溫度與力量。

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綫播出。

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，列治文山市市長David West，約克區區議員何胡景（Alan Ho），旺市市議員 Rosanna DeFrancesca，列治文山市市議員崔冰輝（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。隨著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。

本屆晚會演出陣容強大，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，近年活躍於多倫多樂壇的青年單簧管演奏家劉星晟，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 攜手登臺，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。

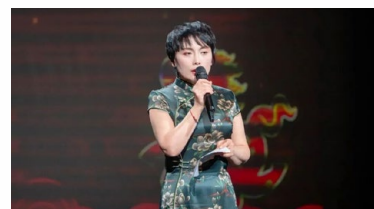
聲樂節目同樣精彩紛呈。定居加拿大的民族唱法男高音譚守金激情演唱《幸福山歌》。晚會閉幕曲是二重唱《中國故事》，由北京歌劇院劇院獨唱演員劉倩與職業流行歌手姜曉聯袂演唱。這是加拿

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”，包括加國五臺山、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

加拿大佛教會湛山精捨于2026年1月30日晚舉行多倫多地區媒體答謝晚宴，來自大多倫多地區的34家華文媒體、共42位媒體代表應邀出席。共話社區責任與文化傳承，回顧五臺山建設成果。

以筆為橋 以心為媒

加拿大佛教會會長達義大和尚在晚宴上致辭，向長期關注和支持湛山精捨及加國五臺山發展的媒體朋友致以誠摯感謝。達義大和尚表示，過去一年，加國五



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。

還有媒體稱：湛山不僅關注自身發展，更積極回應時代與社區需要，在快速變化的社會環境中，為人們提供穩定、安定、可持續的精神依托。因為湛山長期投入社會責任，已逐漸成為海外華人重要的精神文化坐標之一。

達義大和尚指出，未來加拿大佛教會和加國五臺山將繼續深化文化教育、社區關懷與對外交流，並更加積極運用新媒體平臺，與媒體界攜手，共同為多元社會傳遞理性、慈悲與正向價值。媒體不僅是信息傳播者，更是文化溝通與社區記憶的重要記錄者。正是媒體持續而客觀的報道，讓更多人了解五臺山的建設初衷、過程與社會意義和責任。

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，並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 & Life



財富舞臺·凝聚精彩

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

多倫多版 第270期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302

C1 社區生活 Community & 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鎬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鎬于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鎬，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鎬及一眾嘉賓欣賞學生的功課



習作 駐加拿大大使王鎬鼓勵孟嘗會繼續致力發展扶老慈幼的服務

在探訪期間，王鎬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，並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，並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鎬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鎬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、駐加拿大大使王鎬、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鎬、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！

本刊訊

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
們的春晚”在列治文山市劇場隆
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
駒迎春”為主題，用“馬踏春
風、馬載歡歌、馬嘯楓華、馬
馳團圓”四大篇章為主綫，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

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。

晚會在Lindance Academy
of Performing Arts舞蹈《小
馬歡騰賀新春》歡快熱烈的氛
圍中拉開帷幕。

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派代表
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
文化的支持以及對春晚成功舉
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 ·
稚蹄初響

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 校
Dance Studio

第二篇章：馬嘯楓華 ·
薪火嘶鳴
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

維族舞《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

芭蕾舞《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
歌伴舞《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》



演出單位：Jazzbaby
舞蹈《Madame Creole》
演出單位：Elite Dance
Initiative for Youth

第四篇章：馬馳團圓 ·
歸途如虹
器樂合奏《如願》
演出單位：FushionX &
Joy Zhou 音樂教育

小球舞《I Am the
Best》
演出單位：520 Dancing
Studio

芭 蕾 舞 《 T h e
Masquerade》
演出單位：Angelina

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》

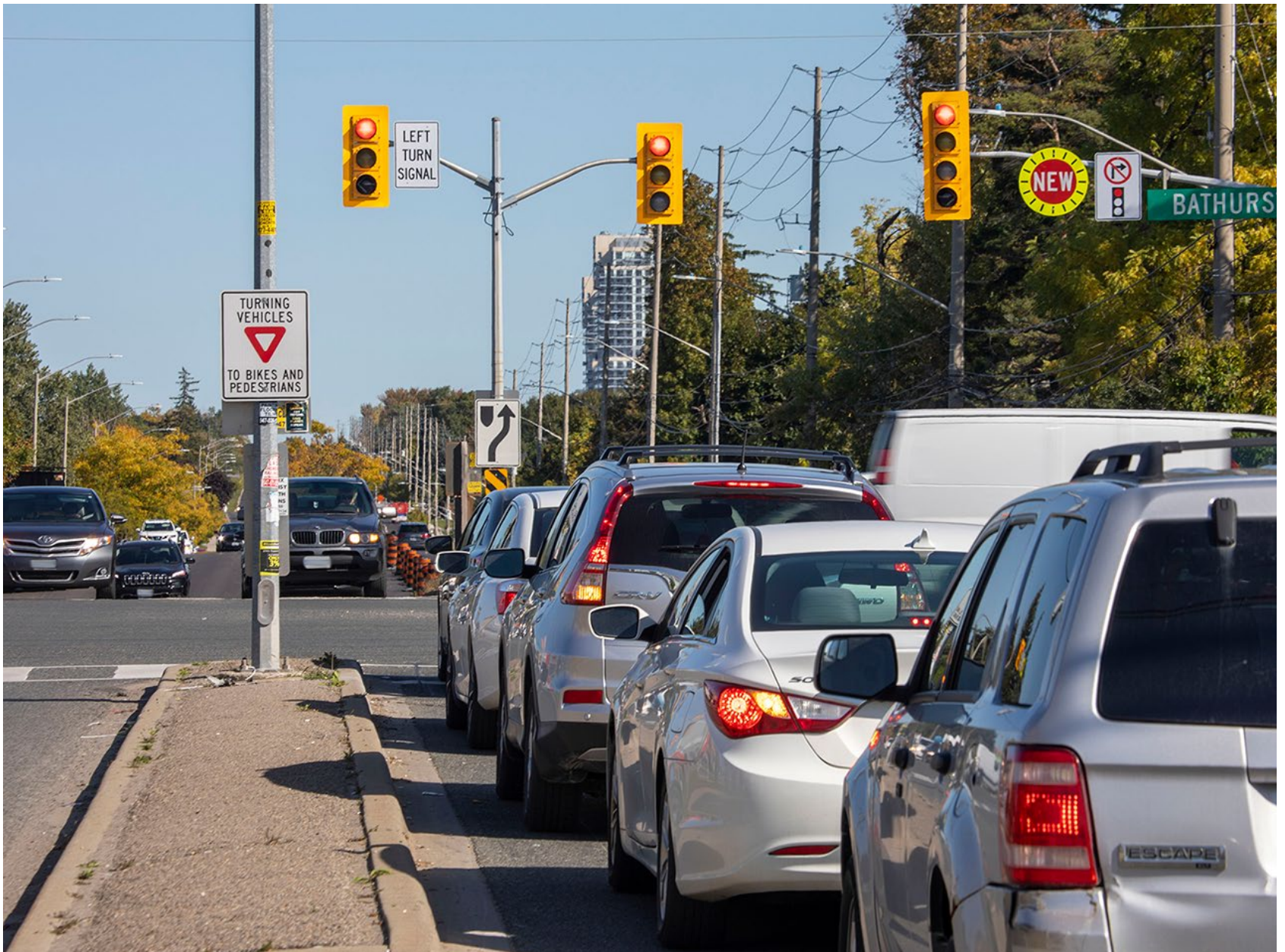
演出單位：嘉佩舞蹈藝術
中心

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
為核心的海外孩子們的春晚，
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，並確保標志合理設置，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，了解並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，並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，並在 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，取回每個標志需支付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，新附例有助於減少約克區的“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