

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, 全力助力客戶發展

楓華傳媒集團 投資周刊
Fenghua Media Group Inc. 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272期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302

專業·前瞻·準確

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

A6-A7

METRO DIRECTION Financial Inc. 邁達金融

Powered by the Spirit of the Horse • New Chapter for Metro Direction

馬年有驥驥, 邁達譜新章

2026邁達金融集團新春慶典暨頒獎晚宴隆重舉行

Audemus 皓律所
LAW FIRM PROFESSIONAL

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

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

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, 熟谙商业地产的谈判技巧

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 窗帘
- Sheer 纱帘

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

楓華傳媒集團 投資周刊

財富舞臺·凝聚精彩

業務範圍

- 新聞採訪報道
- 人物企業專訪
- 專題專訪視頻
- 大型活動推廣
- 公司個人宣傳冊設計印刷
- 投資周刊廣告設計刊登
- 微信公眾號廣告文章推送
- 加中資訊網廣告設計

我們還承接

- 專業視頻拍攝和制作, 為您提供全程策劃、前期拍攝、後期制作廣告短片、企業宣傳片及新聞專題片等內容的視頻服務
- 各大公司及個人策劃、設計及印刷出版如“企業年鑒”、“年度專刊”個人畫冊等宣傳畫冊、圖冊等

聯繫我們 Tel: 416.901.9968 Email: ccfenghua@gmail.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

MBC

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

楓華傳媒集團 投資周刊

業務內容推介 銅版彩色印刷
個人精準信息 設計精緻唯美

廣告登萃助成功

詳情 416-901-9968
致電 647-825-6388

马年有骐骥，

——2026迈达金融集团新春庆典



邁達譜新章

典暨頒獎晚宴隆重舉行!





邁達金融

选择比努力更重要 好平台是成功的一半

【历史悠久】

公司成立18年以业，以专业、全面、负责的服务著称

【资源平台化】

拥有保险、投资、教育基金等多种产品线，并代理市场绝大部分保险品牌，拥有4大保险公司Manulife/Sun Life/Canada Life/ Equitable Life的MGA总代理权。

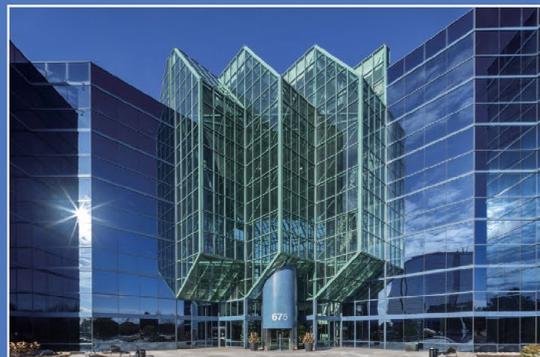
公司长期注重资源积累，与税务专家、资深会计/律师事务所、换汇公司及贷款公司等建立长期合作关系，为您提供坚实的后援服务

【新人系统进阶】

公司定期组织LLQP考牌培训、CSC考证集训、新秀快速成长辅导班、税务系统培训等，集业内众多保险/投资/财税等精英为新人提供经验分享，为您的事业保驾护航

【精英顾问培训】

迈达始终坚持——信任源自专业，培养精英顾问将是未来竞争激烈市场中的核心竞争力，提供CFP/CLU/CFA考试集训营，让我们在奋斗的路上，与你同行



高端办公环境 为专业加分



定期举办各类活动 助力经纪获客



注重财、税等能力培养 打造专业财务顾问

请扫码联系我们：



虚位以待



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
raymondmlee@rogers.com



SHERRY SUN
Salesperson

647-339-2218
sherrysun0123@gmail.com



LYDIA XING
Salesperson

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



KITTY YANG
Salesperson

647-996-8051
kittiyangxiao@gmail.com



KENNETH SHIU
Salesperson

647-986-8613
shiukkh@gmail.com



ERIN CHEN
Salesperson

647-685-3806
erinchen3806@gmail.com



JINLU LI
Salesperson

416-432-6882
jinluhouse@gmail.com



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

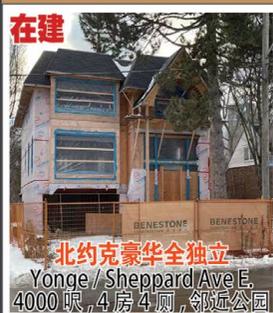
高端定制 安心無憂 歐洲工匠 一流手藝

BENESTONE

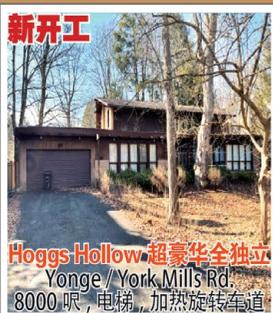
Build for GTA Since 2002

摩石建筑

自 2002 年起為大多地區翻建



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



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



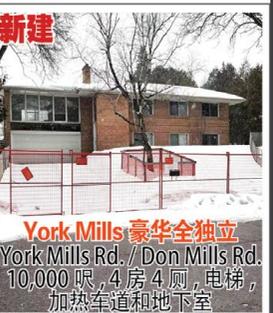
新开工
北约克豪华全独立
Bayview / York Mills Rd.
5000 呎, 电梯, 双空调, 加热车道



新开工
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



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



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



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



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



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



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



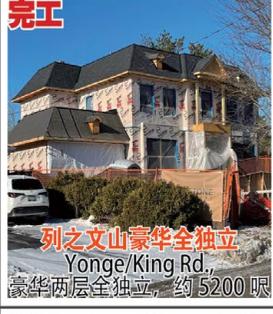
在建
密市豪华全独立
Hurontario St / Lakeshore Rd,
豪华两层全独立, 约 5000 呎



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



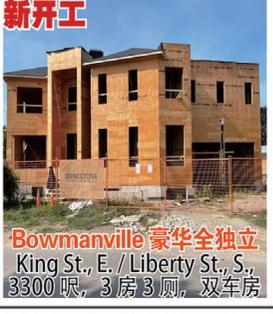
完工
列之文山豪华全独立
Bayview / Major Mac,
豪华两层全独立, 约 4000 呎



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



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



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



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



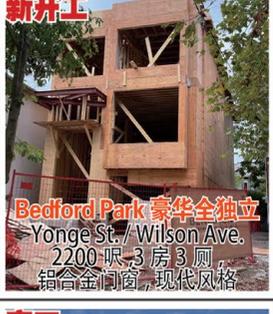
完工
北约克豪华全独立
Don Mills / Sheppard E.,
豪华两层全独立, 约 3900 呎



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



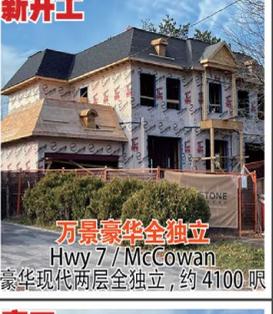
新开工
市中心豪华全独立
Dundas St E. / Coxwell Ave.,
豪华两层全独立, 约 1200 呎



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



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



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



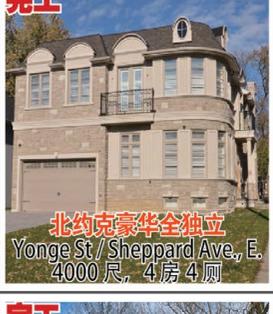
完工
北约克豪华全立
Yonge / Finch Ave W,
4100 平方尺, 4 房 4 厕,
加热游泳池, 邻近公园



完工
士嘉堡豪华全独立
Midland Ave / Sheppard Ave.,
4000 呎, 4 房 4 厕, 完成地下室



完工
北约克豪华全独立
Yonge St / Sheppard Ave., E.
4000 呎, 4 房 4 厕



完工
北约克豪华全独立
Yonge St / Sheppard Ave., E.
4000 呎, 4 房 4 厕



完工
北约克两层全独立
Avenue / Lawrence Ave.
两层全独立, 约 3900 呎



完工
列之文山豪华全独立拆一建二
Yonge / King Rd.,
豪华两层全独立, 每栋 4000 呎



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



完工
Ajax 湖边两层全独立
Ajax 湖边
两层全独立, 3300 呎



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



完工
Keswick 湖边复式
Keswick 湖边,
复式大平房完工

自建豪宅和投资 4+1 建房讲座

5 个名额

2026 年 3 月 28 日 周六
下午 2:00pm
预定请电:
416-984-3988

www.benestone.com mmao@benestone.com

摩石建筑為您建新房, 比買新房更經濟實惠

投資·新聞

Investment & News



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



微信公眾號



加中資訊網

財富舞臺·凝聚精彩

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

多倫多版 第272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

政經時局 A3

加拿大開發商罕見承諾： 房價下跌全額退差價，樓花買家迎“保價”時代

焦點訪談 A4-A5

加拿大樓市陷“死結”：房價跌了，首付降了， 但買家仍嫌貴，開發商也抱怨賺不到錢

封面故事 A6-A7

馬年有驕驥，邁達譜新章 ——2026 邁達金融集團新春慶典暨頒獎晚宴隆重舉行

楓華特稿 A10-A11

千多善長出席第37屆「龍宴」 情人節共襄盛舉 籌款破百萬

留學移民 A12

加拿大移民部宣布新增優先類別， 擴大EE移民計劃！

社區生活 C1

萬眾同心迎馬年 ——加拿大佛教會湛山精舍舉行2026丙午除夕 敲鐘祈福盛典 逾萬民眾齊聚湛山，共同慶祝中國新年



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

2015 - 2025 Homelife Landmark 售房冠軍

- 2025 HOMELIFE 全加拿大排名 第 5 名
- 2024-2023 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



歡迎微信打碼聯繫

搶購價 \$148 萬 8

Willowdale, 50' x 155' 超深 大地塊平房出售，建房許可已批

位於北約克 Willowdale 高需求核心地段，擁有 50 x 155 英尺超大地塊，級具重建價值。現已獲悉 建築圖紙及施工許可 (Building Permit Ready)，學校、公園及購物設施，便捷連接 404 高速，生活與交通無阻。約 1 年新現代建築，配備雙車庫，室內面積約 2215 平方英尺，另有未完工地下室。全屋規劃 4 房 4 主，10 尺樓底，二層 9 尺樓底，開放式布局配合多層大窗，採光通透明亮。橡木樓梯提升整體質感，現代廚房採用石英台面、不銹鋼電器及超大中島早餐吧，空間實用美觀。主臥設步入式衣櫃及四件衛浴；地庫層第四臥室配三件獨立浴室，適合家庭居住或投資使用。單位可直通雙車庫，整體配置齊全，是兼具自住舒適度與投資價值的優質物業。

售價 108 萬 8

Leslie/19 街，列治文山 1 年新 無管理費 4 房 4 衛鎮屋出售

位於列治文山高需求優質地段，與 Richmond Green High School 頂級學區，步行可達公共交通、鄰近超市、Costco、學校、公園及購物設施，便捷連接 404 高速，生活與交通無阻。約 1 年新現代建築，配備雙車庫，室內面積約 2215 平方英尺，另有未完工地下室。全屋規劃 4 房 4 主，10 尺樓底，二層 9 尺樓底，開放式布局配合多層大窗，採光通透明亮。橡木樓梯提升整體質感，現代廚房採用石英台面、不銹鋼電器及超大中島早餐吧，空間實用美觀。主臥設步入式衣櫃及四件衛浴；地庫層第四臥室配三件獨立浴室，適合家庭居住或投資使用。單位可直通雙車庫，整體配置齊全，是兼具自住舒適度與投資價值的優質物業。

搶購價 \$138 萬 8

北約克獨立屋出售，80' x 130' 占地已獲批建築許可

位於北約克高需求核心地段，擁有 80 x 130 英尺大地塊，具備分別為兩個 40 尺地塊的潛力，現已獲悉 分割、建築及拆除許可，開發方案成熟。規劃方案為每棟新建住宅主層 10 尺樓底、二層 9 尺樓底，室內面積超過 4200 平方英尺，並配備步出式地下室，整體設計氣派實用。步行可達公共交通及購物設施，鄰近 404 及 401 高速及完善生活設施。無論自住重建或投資開發，均為極具價值的優質機會。圖紙由賣方提供，僅供參考。

搶購價 \$158 萬 8

Bathurst/Hwy 7 4+2 房 5 衛雙車庫獨立屋出售

位於 Thornhill Wood 高需求地段，坐落於安靜 cul-de-sac 兒童安全街道，可直通森林步道，居住環境優美。步行可達 Woodlot 步行徑及社區中心，鄰近公共交通、購物廣場及學校，便捷連接 400/404/407 高速。精美獨立屋配雙車庫，約 4+2 臥室，5 衛浴，總面積約 4000 平方英尺（含精裝地下室），入戶為雙玻璃門及有頂前廊，主層 9 尺樓底，設立辦公室，配裝修飾、實木地板及全屋地毯。美食廚房採用花崗岩台面、主層及不銹鋼電器，加高層樓梯線索及樓梯護欄；橡木樓梯提升整體質感，主臥房設步入式衣櫃及四件衛浴；地庫層第四臥室配三件獨立浴室，設有家庭影院及遊戲室。地下室已獲悉完成，設有辦公室、開放式公共區及娛樂空間及儲藏室。加長車道可停 4 輛車，環境、空間與配套齊全，是理想的家庭住宅之選。

搶購價 \$188 萬 8

新市 Leslie/St John Side 4+2 房 5 衛背靠 Ravine 雙車庫獨立屋出售

位於尊貴 Stonehaven 社區，稀有背靠峽谷 (Ravine) 景觀，步行可達步道、公園及網球場，鄰近購物廣場，數分鐘至高爾夫球場及 GO 車站，與 Newmarket High School 頂尖學區。精美 4+2 臥室，5 衛浴，雙車庫。主層 9 尺樓底並設辦公室，全屋升級 40 萬元，實木地板、窗簾及特色牆紙。開放式廚房配石英台面、加高層樓梯及大型中島；家庭廳與多處空間完美融合。步出式地下室含兩臥室、娛樂區及第二廚房，功能齊全。加長雙車庫可停 4 車，環境與空間兼備的高級住宅之選。

搶購價 \$268 萬 8

Warden/16 街 三車庫 5+2 房獨立屋出售

位於尊貴 Cachet 社區，環境優美成熟，鄰近公園、學校及公共交通，數分鐘可達購物廣場、超市及 404/407 高速。康樂性學校及高中學區。豪華三車庫獨立屋，總面積超過 5500 平方英尺，規劃 5+2 臥室，6 衛浴。入戶為雙層 8 尺玻璃大門，主層 9 尺樓底，全屋升級投入超過 50 萬元，包括實木地板、窗簾及特色牆紙。開放式廚房配加高層樓梯，實木地板及廚房、石英台面、精緻嵌入式電器，大型中島早餐吧連通客廳與餐廳並步出露台；家庭廳與廚房實木地板系統，旋轉樓梯配扶手及精美設計，氣派十足。主臥房設步入式衣櫃及四件衛浴及步入式衣櫃間房配定製衣櫃。地庫地下室含兩臥室、娛樂及遊戲室、吧台，以及高層樓梯與與星光的家庭影院。加長雙車庫可停 6 輛車，整體空間、配置與投資機會，是高級家庭理想之選。

搶購價 \$138 萬 8

Leslie / Finch 3+2 房獨立屋出售

位於 Bayview Village 核心地段，地塊約 55 x 110 英尺，南向入戶配天然石材有頂前廊，外觀升級立體牆板與外牆燈飾。全磚獨立屋，3+2 臥室，3 衛浴、雙廚房，總居住面積約 2300 平方英尺以上，全屋實木地板及窗簾。主層廚房配花崗岩台面及加高層樓梯；地下室全新翻新新建獨立出入口，含兩臥室及廚房，適合自住或出租。地庫層設有露台及互鎖庭院，加長車道可停 4 車。與 Earl Haig Secondary School 頂級學區，近公園、購物中心、地鐵及 401/404 高速，位置優越。

搶購價 \$99 萬 9

怡陶碧谷湖濱區獨立屋出售 57.75' x 151' 大占地

位於 Long Branch 高需求湖濱社區，步行即可到湖邊及多個湖濱公園，鄰近 Humber College Lakeshore 校區，地段優越。物業為獨立平房，佔地約 57.75 x 151 英尺大地塊，具備翻新、擴建或重建住宅的潛力。步行可達公共交通及商業廣場，鄰近超市、餐館及購物設施，靠近 Long Branch GO 車站、Toronto Golf Club，並便捷連接 Gardiner Expressway 及 427 高速。無論自住重建或投資開發均具吸引力。物業以 "As is" 現狀出售。

售價 \$114 萬 9

Broadview / Dundas 市中心東區獨立平房出售

位於多倫多市中心東區黃金地段 Dundas / Broadview，高需求社區，交通便利，步行可達公共交通及各項設施，鄰近 VPI (Riverdale Park / Don Valley) 一帶，及完善生活配套。該物業為獨立平房，地塊約 30 x 75 英尺，具備極佳重建潛力，可規劃為兩套半獨立屋。賣方已準備好完整建築圖紙及可申請施工許可方案，設計包含主層 9 尺樓底、二、三層 8.5 尺樓底，地下室 6 尺樓底。根據多倫多最新分區政策，亦具備改建為最多 6 個單元 multiplex 的潛力，適合開發商及投資者。物業位置優越，發展前景明確，兼顧自住與投資價值。圖紙僅供參考，房屋現狀不可居住，以 "As is, Where is" 狀態出售。

售價 \$54 萬 8

Bayview / Sheppard 1 年新 1+1 房 Condo 出售

位於北約克的核心地段，大都會高級住宅區 Concord Park Place 內豪華公寓 Seasons，社區規劃完善，環境優雅，步行可達公共交通及地鐵，鄰近 401 高速與 Bayview Village 購物中心，數分鐘可達醫院、Fairview Mall 以及 404/DVP，交通與生活配套十分便利。約 1.5 年新高級公寓單位，明亮寬敞的 1 房+書房+戶房，半磚外牆或作為第二居室使用。室內面積約 530 平方英尺，約 120 平方英尺地毯及大露台，四房可供選擇，并可俯瞰綠意盎然的公園景觀。全屋 9 尺樓底，配合落地窗設計，採光通達，室內全鋪實木地板。現代廚房配石英台面、燈飾、櫥櫃、抽油煙機及 Miele 嵌入式高階電器；主臥房步入式衣櫃間房配收納系統，浴室採用右邊洗手台，設計簡約時尚。社區提供五星級服務設施，包括 24 小時保安、健身房、室內游泳池、桑拿、檯球檯、以及排球、籃球和網球等多項運動設施。居住品質出眾，適合自住及投資。

售價 \$63 萬 9

Bayview / Elgin Mills 一年新 2 房 2 衛公寓出售

864 呎 + 開放式露台 | 9 呎樓底 | 罕見罕有單位 | 搶購價 \$63 萬 9 | 位於 Richmond Hill Bayview/Elgin Mills 核心地段的 2 房 2 衛 Eyer Rd，這一年全新落成的高級 2 房 2 衛公寓，提供約 800 平方英尺室內面積，加上開放式露台，南向入戶，享有無遮擋的舒適景觀。單位採用 9 尺平滑地板與加大地盤，全天然光充足，室內鋪設實木地板，空間方正，使用體驗極佳。現代化廚房配石英高台面、燈飾、櫥櫃、抽油煙機、嵌入式電器，客飯厅為開放式設計，佈局開闊大方。大樓配 24 小時保安、健身房、瑜伽室、圖書室、宴會厅、商务中心與購物廣場，設施齊全。社區生活便利，步行即可到公園與公交站，數分鐘車程可至 Costco、Richmond Green、購物商場、超市及 GO Train Station，快速連接 404 高速，適合重視通勤與生活品質的住戶。

搶購價 \$108 萬 8

McCowan / Hwy 7 3+1 房獨立屋出售

位於 Markville Secondary School 頂尖學區，社區成熟安寧，步行可達公園、學校及公共交通，鄰近購物廣場、餐館、超市及 Markville Mall，生活便利。該物業為 3+1 臥室住宅，總面積約 2200 平方英尺（地上約 1500 平方英尺，另有約 700 平方英尺精裝地下室），前設有頂前廊及防門，並可直通車庫。主層及二層鋪設實木地板配開門，廚房配花崗岩台面、抽油煙機及不銹鋼電器，橡木樓梯提升整體質感。二層浴室再配花崗岩台面，地下室已獲悉完成，設有辦公室、開放式公共區及娛樂空間，後院寬敞並設園路；加長車道可停 4 輛車，屋頂瓦片 2018 年更換，窗戶 2014 年更新，維護良好，是兼具學區優勢與實用空間的理想家庭住宅。

大快人心：美國最高法院推翻特朗普的全球關稅政策！

本刊訊 效前就提前備貨，以減緩成本上升，這意味着價格回落可能性低。

美國最高法院日前裁定，推翻特朗普推出的全面全球關稅政策。但多位加拿大經濟學家和行業專家警告，這并不意味着本國消費者物價會很快下降。據 Global News 報道，法院認為特朗普依據的《國際緊急經濟權力法》(IEEPA) 并未賦予總統徵收關稅權力，因此相關措施缺乏法律依據。裁決成為加拿大媒體頭條，消費者第一反應是價格會降嗎？專家提醒：別高興太早。

零售觀察人士指出，價格一旦被市場接受往往“固化”，大型零售商更傾向通過分紅、回購或促銷消化成本變化，而不是主動降價。生產廠商同樣不會急于降價。許多加美企業在關稅生

長期來看，關稅政策對消費者和企業信心影響更大。BMO 資本市場高級經濟學家約翰遜 (Erik Johnson) 表示：企業可承受關稅，但難以承受政策不確定性。特朗普與美法院的拉鋸尚未結束，僅數小時後，他又依據《美國貿易法》第122條對全球商品重新徵收10%關稅，顯示白宮未放棄關稅手段。在政策穩定前，商家不會輕易降價。

對加拿大而言，法院裁決直接影響有限。符合《北美自由貿易協定》(CUSMA) 規則的商品可豁免，RBC 數據顯示去年12月約89%出口免關稅，說明裁決對加拿大貿易影響小於對其他



國家。

同時，裁決未波及金屬、汽車零件、木材等關鍵行業性關稅。在高度一體化的美加供應鏈中，這些關稅才是推動商品漲價的主要因素。例如啤酒罐所用鋁

材需跨境加工，關稅成本最終落在每罐啤酒上。加拿大鋁業協會指出，鋁行業適用的是美國貿易法第232條，因此幾乎不受最高法院裁決影響。

加拿大開發商罕見承諾：房價下跌全額退差價，樓花買家迎“保價”時代

本刊訊

在房市低迷之際，加拿大一家大型開發商為期房買家提供了一項誘人的優惠：現在購買房屋，如果在交房前房價下跌，即可獲得全額差價退款。

這項由 Mattamy Homes 推出的新優惠活動限時面向公寓和永久產權住宅的買家開放，適用於安大略省和阿爾伯塔省指定社區的所有符合條件的買家。

Mattamy Homes 企業營銷副總裁 Sepideh Morshedizadeh 告訴《星報》：“這項優惠旨在增強買家的信心，因為我們知道目前的市場充滿不確定性。”

她表示，“新房價格保障計劃”(New Home Price Protection) 旨在保護購房者免受房產購買後價格下跌的影響，並為希望購買新房的最終用戶提供保障。

自2022年達到峰值以來，安大略省，尤其是大多倫多地區 (GTA) 的數千套期房價格大幅下跌，而利率卻飆升，導致許多購房者無法完成交易。2025年，新房銷售量跌至45年來的最低水平。

專家們稱，此舉是一項“絕妙的營銷策略”，旨在吸引那些在銷售量創歷史新低的市場中購房者，而且這種策略在市場上尚屬首例。

另一位專家補充說，這也可能表明 Mattamy Homes 認為期房市場已經觸底，房價不太可能進一步大幅下跌。

運作方式

Morshedizadeh 表示，房屋價格保護計劃“簡單明了”，價格比較採用的是“同類房屋”對比。

當樓花期房買家從 Mattamy Homes 購買房產時，如果同一社區內同類型房屋的價格在交房前下降，買家將獲得差價退款，且退款金額無上限。

例如，如果有人同意以 70 萬元的價格購買一套房屋，那麼在交房日期臨近時，Mattamy Homes 會查看同一社區內相同戶型的房屋當前廣告價格。如果價格更低，買家將獲得差價退款。這項價格比較將在交房前 30 天進行。



“因此，在交房時，這筆退款將用于抵扣房屋的最終價格，” Morshedizadeh 說道。

她表示，Mattamy Homes 會維護一份包含所有在售房源的價格清單，並不斷更新，確保所有房產的價格始終保持最新。

她補充道，該計劃的實施時間為 1 月 24 日至 3 月 8 日，適用於多倫多 (Westend Residences, 靠近 High Park)、萬錦、米爾頓、賓頓、密西沙加、奧克維爾、皮克林、圭爾夫、伊尼斯菲爾和基奇納等地的社區。

Morshedizadeh 表示，自該計劃上線以來，潛在購房者表現出了“非常濃厚的興趣”，Mattamy 住宅公司銷售中心的客流量也顯著增加。

她說：“客戶現在不再擔心‘房價走勢如何？’和‘現在是購房的好時機嗎？’，而是更關注如何找到符合自身生活方式和預算的理想住宅。”

“因為現在他們可以放心，從現在到交易完成都不用擔心了。”

Zadegan 集團的管理合伙人喬納森·扎德根 (Jonathan Zadegan) 表示，這是一個“非常好的激勵措施”，也是他在市場上從未見過的。

“這將極大地促進他們的銷售，”他說。扎德根在市場上看到的另一個主要激勵措施是統一評估，即貸款機構使用購房者簽訂購房協議時預售房產的價值，而不是房產交割時的最新價值。這意味着購房者可以獲得抵押貸款完成交易，因為貸款金額高于房屋的實際價

值，導致他們資不抵債。專家警告說，這種做法會損害購房者的利益，因為他們在房產中沒有任何淨值。

從歷史上看，Mattamy Homes 一直是永久產權房產開發的主要推動者，這使其更傾向于開發面向最終用戶的房產產品。多倫多房地產律師馬克·莫里斯 (Mark Morris) 表示，這項政策使他們能更好地抵禦投資者資金短缺的影響，而投資者資金短缺正是導致大多倫多地區公寓市場崩盤的部分原因。

莫里斯指出，祇有資金雄厚的大型開發商才能提供此類項目，而祇是公寓的開發商 (condo-only developers) 則無法提供此類計劃。

他解釋說：“公寓開發商永遠不可能推出這樣的計劃，因為從開工到竣工需要五年時間。”他還補充道，建造一棟永久產權住宅最多祇需一年，因此最終成交價的差異不會那麼大。

莫里斯表示：“Mattamy 意識到市場存在巨大的不確定性，而這項 (激勵措施) 可以緩解這種不確定性。”

“但更重要的是，在這個時候推出這項優惠意味着他們內心相信我們可能已經接近周底部。如果是在2022年，我不會推出這項政策。”

Morshedizadeh 表示“很難對市場進行推測”，Mattamy Homes 為最終用戶建造和銷售房屋，其目標是“向他們保證，他們現在不必擔心市場的這一方面”。

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: maxmafin78@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、特優探親旅遊保險 (含超級簽證保險)、RRSP、TFSA 等理財產品和服務。更多保險理財專欄文章請瀏覽：www.msunfinancial.com/blog

代理 宏利金融 永明金融 恒信保險 加拿大人壽 國聯人壽 等各大公司產品

宏泰集團總部：3190 Steeles Ave. E. Suite 210, Markham; 密市分部：425 Britannia Rd. E. Unit 129, Mississauga



加拿大樓市陷“死結”：房價跌了，首付降了，但買家仍嫌貴，開發商也抱怨賺不到錢

本刊訊

“當前樓市最準確的描述是：價格太高買不起，價格太低蓋不起房。”

加拿大帝國商業銀行（CIBC）本周向投資者發出警告：盡管房價已從峰值回落，但市場并未因此恢復健康。相反，加拿大正陷入一場買賣雙方都不滿意的僵局——需求近乎崩潰，新屋開工數據具有誤導性，而住房問題將在未來進一步惡化。

**房價確實跌了
但祇集中在少數省份**

全加拿大概況：CIBC分析顯示，全加拿大基準房價確實出現顯著調整，但這一趨勢高度集中于安省和BC省：（相關閱讀：買房不香了？百萬富翁租房人數3倍增長！CMHC最新樓市報告：多倫多“透心涼”，溫哥華選得扛兩年）

地區價格調整幅度與趨勢對比安省較趨勢低28%最大跌幅BC省較2022年峰值低13%顯著調整其他省份輕微季節性波動剛開始變化

公寓市場：重災區
公寓價格成爲下跌主力：

較趨勢低35%較2022年初峰值僅低15%

“最顯著的損害集中在安省和BC省，”CIBC指出，“而其他中心剛開始顯現壓力迹象。”

新興風險區
大西洋省份和草原省份此前相對穩定，但CIBC警告：人口增長急劇放緩和新興可負擔性問題正在減緩這些地區的活動。

阿爾伯塔和新斯科舍：房價通脹已轉負全加拿大房價放緩趨勢正快速蔓延

首付確實少了

但依然高不可攀

房價下跌理論上降低了入市門檻。CIBC估算，平均20%首付較2022年減少約\$22,000——但這一“relief”僅限于最貴的幾個省份。

現實依然殘酷：
省份平均20%首付估算大多數省份仍達6位數安省近\$30萬BC省更高對於首次購房者而言，這仍是難以逾越的障礙。

需求崩潰：投資者撤退，買家觀望

可負擔性不足疊加近期虧損引發的投資者猶豫，導致近年來需求顯著下滑。CIBC

明確指出：“最顯著的損害clearly 在供應過剩的公寓市場。”

連鎖反應：
預售階段需求萎縮 → 開發商推遲或取消項目投資者離場 → 租賃供應減少買家觀望 → 庫存積壓 → 價格進一步承壓

新屋開工的“假象”： 滯後指標陷阱

2025年新屋開工達26萬套，政策制定者迅速“自我表揚”。但CIBC潑下冷水：這一數據具有嚴重誤導性。

開工數據的“時間差”
當前開工反映的是數年前的預售需求從預售營銷到實際開工，存在數年滯後當前開工高峰，對應的是過去的市場熱度，而非今日冷清

高層建築的“統計盲區”
CMHC將“開工”定義爲地基或基礎準備就緒。對於低層和中層住宅，這一節點相對快速；但對於高層公寓綜合體，前期的土地準備和挖掘工作不被計入——這大大低估了高層項目的實際周期和成本。

結果：政策制定者看到的“繁榮開工”，實際上是過時需求的滯後反映，而當前真實需求已近乎枯竭。

開發商的困境：成本剛性，利潤消失

建築成本普遍假設：更多建設 → 房價下降。

CIBC揭示的現實：更多建設 → 建材和勞動力需求激



增 → 成本上升 → 開發商無法降價。

即使需求“virtually non-existent（幾乎不存在）”，建築商也難以大幅削減價格，因爲：

土地成本鎖定建材價格高企勞動力短缺推高工資融資成本上升

高層建築的“經濟斷裂”。CIBC的總結一針見血：“高層建築的經濟邏輯 simply broken（完全斷裂）。”多層公寓的建設成本高于低層或中層住宅，因其複雜性和地段要求。在當前價格水平下，開發商無利可圖，新項目難以爲繼。

沒有大幅降價，情況只會更糟

CIBC的警告愈發緊迫：“如果不顯著降低新房交付成本，情況不會改善，事實上，會變得更糟。”市場“死鎖”

的核心：

買家：價格仍太高，收入跟不上，首付湊不齊開發商：成本降不了，利潤保不住，新項目開不了政策制定者：被滯後數據誤導，誤判市場真實狀況

最可能的情景：新供應流入放緩，庫存消化周期延長，市場陷入長期停滯——既非崩盤，也非復蘇，而是痛苦的“僵屍狀態”。

給各方的啓示

對買家：
價格調整提供了有限窗口，但可負擔性仍是根本障礙關注低層、中層住宅，避開供應過剩的高層公寓

對開發商：重新評估項目可行性，避免在錯誤周期鎖定成本探索模塊化建築、預制構件等降本路徑

對政策制定者：停止依賴滯後的開工數據聚焦降低建

築成本（審批效率、土地供應、建材關稅）區分”可負擔性支持”與”需求刺激”，避免重蹈覆轍

一個“對誰都不work”的市場

CIBC的分析揭示了一個殘酷現實：加拿大房市經過兩年調整，仍未找到平衡點。

房價跌了，但跌幅集中在少數地區、特定房型；首付降了，但絕對水平仍讓普通家庭望而却步；開工多了，但反映的是過去需求，未來供應正在萎縮；政策多了，但成本剛性讓各方都陷入僵局。

這是一個買家買不起、開發商蓋不起、政策托不住的市場。而打破這一死鎖，需要的不是更多幹預，而是對成本結構的根本性重構——但這，顯然不是一朝一夕之功。



馬年有驕驥，邁達譜新章——2026 邁達金融集團新春慶典暨頒獎晚宴隆重舉行

本刊記者 梁曉敏 採訪報道

2026年2月19日晚，邁達金融集團 (Metro Direction Financial Group) 于金瑞麟隆重舉行2026邁達金融集團新春慶典及頒獎晚宴。新春慶典暨頒獎晚宴賓朋雲集，歡樂歌聲，整場洋溢着馬年新春能量滿盈的春節氣氛。

出席晚宴的嘉賓有各大金融公司代表：Sun Life - Stephane Vigneault (Vice-president)、Jackie Pries (Regional Vice-President)、Canada Life - David Stewart (Senior Vice-President)、Manulife - Peizi Zhang (Head of Finance)、Equitable Life Jeff Tse (Asian

Markets VP)、Industrial Alliance Angelina Liu (Sales Director)、Desjardins - Brent Swatuk (Regional Vice-President)、CPP & Foresters - Monica Rehal (Regional Vice-President)、JF insurance Agency Group Inc. 創始人 Johnson Fu等。

晚上5:10，主持人宣布晚會正式開始，一場“巔峰對話”拉開本場晚宴的序幕。

由邁達金融創始人 Sally Lin 和三位邁達Top Advisors精英女將 Lily Wu、Carol Dai、Shan Lu 的巔峰論壇登場，分享如何在去年充滿挑戰環境下，達成自我突破的亮麗業績，並結合行業內的熱點和專業話題，給大家分享寶貴的市



場開發與實戰經驗！尤其四位主講嘉賓每人一句極其經典的結束語，給在場所有人馬年一個更勵志的啟發與祝福！令所有邁達人振奮前行，龍馬精神！馬到成功！

邁達金融集團CEO Joseph Lin (林宏盈) 先生發表致辭，首先用一副對聯“馬躍新程步步贏，平安健康跟隨您”祝福大家馬年“多財多億”向所有嘉賓和邁達金融的全體同仁送上新春祝福。

接着CEO Joseph回顧去年在一個充滿不確定性的2025，邁達金融集團 (Metro Direction Financial Group) 整體新業績，實現了15%的增長，值得所有邁達人驕傲，這更是激勵邁達人繼續前行的無

限動力！Joseph很真誠地對所有邁達人說出一句衷心感謝語：謝謝你們。

Joseph 指出2025年有兩件事特別值得關注，一是政治在重塑世界秩序，第二是AI正在重塑人類的工作方式和財富的結構。而風險意識，開始重新回到家庭和個人決策的核心。每個家庭希望在不確定的年代規避風險，唯有做好“提前規劃、分散風險、鎖定確定性”，這是保險理財行業存在的根本意義。這也正是保險與長期規劃價值被重新重視的時代。“專業、長期、合規”是可以穿越不確定性的。當行業整體業績增長放緩時，邁達金融集團依然向前，說明公司的航向是正確的

CEO Joseph致辭結語時強調指出：在重塑 (Restructuring) 的時代，期望所有理財顧問為客戶做好長期價值的守護者，接着展望2026：一、保障型與長期型的產品需求將持續擴大，客戶會越來越清楚一件事，風險不能靠運氣解決，祇能靠提前規劃來解決。二、保險與稅務、退休、傳承的融合更深，產品不再是重點，理財顧問的方案設計能力才是核心競爭力。三、合規監管更嚴，但這是好事，行業會更專業，客戶會更信任長期留在行業服務的從業者。四、理財顧問的“個人信任度”成爲關鍵資產，未來客戶不是在選產品，而是在選“誰能陪伴我走完未來20年，甚至一輩子”。

之後，與會各大金融公司嘉賓分別發表致辭，各大保險公司嘉賓與眾多合作伙伴充分肯定了邁達金融集團2025年卓越的業績表現！更期許邁達金融集團在2026續寫輝煌

緊接着，邁達金融集團三位合伙人共同登臺以別致的“讀春聯”方式，送上美好的2026馬年新春祝福，將充滿無限感恩感謝和激人奮進之情，通過這幅春聯祝福大家2026馬到成功！

新春慶典暨頒獎晚宴中的高光時刻頒獎環節開始了，各類榮譽獎項讓邁達精英在榮耀的舞臺精彩綻放——聚焦了所有人目光的頒獎榮譽獎項分別有：邁達金融集團2025年最佳新秀金獎；邁達金融集團2025年白金理財顧問獎、邁達金融



集團 2025年鑽石理財顧問獎、邁達金融集團2025年鑽石理財顧問冠軍大獎；暨各大保險公司Top One Advisor等多項殊榮。MDRT百萬圓桌/COT超級會員/TOT頂尖會員表彰環節，更加激動人心！

幾輪幸運大抽獎驚喜連連，好運爆棚！

邁達金融集團三位合伙人共同抽出當晚幸運現金大獎！

頒獎晚宴上，有精彩的歌唱表演，邁達金融人才濟濟，業務和企業文化相得益彰。熱場有獎小遊戲點燃晚宴歡快的氣氛。

加拿大知名 “The Cornerstones” 樂團現場呈獻

兩組精彩演奏：第一組《卡薩布蘭卡》、《愛你在心口難開》、《隱形的翅膀》、《我是一隻小小鳥》。邁達女聲合唱、男生合唱表演更贏得掌聲不息。

“The Cornerstones” 樂團第二組表演《相信》、《奔跑》、《我的路》、《我的未來不是夢》，高耀星博士多才多藝，親自參與表演，一曲曲耳熟能詳的經典樂曲引起現場所有人共鳴而陶醉其中。

2026邁達金融集團新春慶典及頒獎晚宴在邁達同仁共同合唱《We Are the Champions》的歌聲中圓滿落下帷幕。

凝心聚僑力 攜手向新程

——加拿大多倫多華人團體聯合總會第19屆理事會就職典禮暨新春團拜隆重舉行

本刊訊 開啓新篇章的重要時刻。

丙午馬年新春之際，加拿大多倫多華人團體聯合總會（Confederation of Toronto Chinese Canadian Organizations，簡稱華聯總會）第19屆理事會就職典禮暨新春團拜晚宴在大多倫多地區隆重舉行。各級政要、僑界領袖、社區代表及社會各界嘉賓逾600人齊聚一堂，共賀新春，共襄盛舉，共同見證華聯總會

領事程洪波出席典禮并致辭。聯邦國會議員葉嘉莉、省議員白必勤、列治文山市長David West、以及其他加拿大市級政要及僑界代表應邀出席；會上還宣讀了加拿大聯邦國會議員陳聖源、多倫多市長鄒至蕙、中國國僑辦、中國僑聯、北京市僑聯、雲南省僑辦、雲南省僑聯、山西省僑辦、海南省僑辦發來賀信。現場氣氛莊重熱



烈，洋溢著團結奮進、共迎新程的節日氛圍。

僑力、搭建交流橋樑、回饋社會等方面成績顯著。

傳承僑界精神 承擔時代使命

在莊嚴的就職儀式上，第19屆理事會正式履新。加拿大多倫多華聯總會主席朱燕代表新一屆常委會發表題為《凝心聚僑力 攜手向新程》的講話。

朱燕表示，值此馬年新春萬象更新之際，新一屆常委會正式接棒履職，既感榮耀，更知責任重大。她向全體僑胞致以誠摯的新春祝福，并向長期支持總會發展的各界友人表達衷心感謝。

她指出，多倫多華人團體聯合總會作為加拿大歷史悠久、成員眾多的華人社團，41年來始終秉持“團結僑胞、服務僑衆、弘揚中華文化、促進中加民間友好”的宗旨。歷屆常委會凝心實幹，在凝聚僑心

“今日接棒，是榮譽，更是重任。”朱燕表示，新一屆常委會將廣續優良傳統，以實幹擔使命，不負僑胞信任。未來將進一步提升僑胞服務質量，增強組織凝聚力；發揮僑界聯通中外的獨特優勢，積極搭建經貿、人文交流平臺；引領僑胞融入主流社會、履行社會責任，展現新時代華人社區擔當。

她強調：“僑心聚則力量凝，僑力合則事業興。”新一屆理事會將以馬年奮進之姿，凝心聚力、攜手前行，在服務僑胞、促進中加友好的道路上再譜新篇。

把握中加合作新契機 共促民間友好發展

副總領事程洪波在致辭中表示，春節是中華民族最重要的傳統節日，是回顧歷史、傳

承文化的重要時刻，更是開啓未來、寄托希望的美好節點。

他指出，不久前加拿大總理卡尼成功訪華，雙方達成多項合作共識，重啓兩國各領域交流合作，中加關係進入新的發展階段。雙方在經貿、人文等領域的互動將迎來新的機遇。

程洪波表示，多倫多華聯總會作為加拿大重要華人社團，在團結僑胞、促進民間友

好方面發揮著重要作用。希望在總會的凝聚帶領下，廣大僑胞繼續扎根當地、幹事創業，同時以實際行動為鞏固中加友好關係作出更大貢獻。

團拜迎春 凝聚僑心

典禮期間，新一屆理事會成員接受任命并與來賓合影留念。現場舞龍舞獅、采青儀式等傳統節目精彩紛呈，象徵吉祥如意、事業興旺。晚宴氣氛



溫馨熱烈，充分展現華人社區團結向上的精神風貌。

本次就職典禮既是一場莊重的儀式，更是一份時代使命的承諾。站在新的起點上，多倫多華人團體聯合總會將繼續發揮橋樑紐帶作用，凝聚僑界力量，推動社區發展，為中加友好交流貢獻僑界智慧與擔當。

多倫多華人團體聯合總會第19屆常務理事會領導名單

- 主席：朱燕
- 秘書長：周捷
- 副主席：陳天財，楊禮宗，薛永立，林健全，林成建，王清官，陳明輝，鄭許欣，程午陽，陳福
- 常務理事：梁梅英，劉振強，蔡荔梅，郭震航，柴源，黃建成，餘朝漢，榮戀戀，盧永，秦雯，黃國威，林婉，薛命儂

千多善長出席第37屆「龍宴」情人節共襄盛舉 籌款破百萬

本刊訊

「瑞龍駿馬，福澤頤康」。頤康基金會于周六（2月14日）情人節假加拿大國家展覽中心Exhibition Place Automotive Building舉辦第37屆賀歲慈善晚宴「龍宴」。今屆晚宴門票再次在活動前兩周售罄，賓客人數更打破近年記錄，筵開百餘席，千多名政商賢達及善長仁翁共襄盛舉，以愛心迎接新歲。

今屆「龍宴」已籌得善款過一百萬元，將全數用于支持頤康中心的各項長者服務及作新院建築費之用。

作為北美最具規模及影響力的農曆新年慈善晚宴之一，頤康「龍宴」踏入第37屆，三十多年來始終是凝聚社區的力量，為長者締造更美好的護理及生活環境。安省省長福特（Doug Ford）、安省耆老及殘障事務廳長趙成俊（Raymond Cho）、安省長期護理廳長 Natalia Kusendova-Bashta、國會議員遲月（Maggie Chi）、葉嘉麗（Jean Yip）、何諾軒（Vincent Ho）、馬榮銓



（Michael Ma）、中國駐多倫多總領事羅偉東，香港經濟貿易辦事處處長王國彪（Bill Wong），以及加拿大三級政府的代表等，亦蒞臨支持，與賓客共慶新春，見證頤康持續發展的重要里程碑。

頤康創辦人兼基金會主席王裕佳醫生在致辭中感謝各界對頤康基金會的支持，他表示：「今年『龍宴』恰逢情人節，在這個象徵愛與承諾的日子，我們不僅慶祝對摯愛伴侶的深情，也一同表達對長者的關懷與守護。頤康37年來所堅持的，正是長久而堅定的愛，以及對社區、對每一位長者的承諾。今晚大家的慷慨支持，就是把這份愛延續下去的力量，讓長者在他們的黃金歲月也能感受到尊重、溫暖與陪伴。」他亦分享了頤康中心第五家新院「頤康伍兆燦中心」的最新建設進度，目前外牆工程接近尾聲，內部工程亦如火如荼，預計今年秋季便可迎接第一批224位院友。

頤康基金會總裁蕭顯揚再次感謝所有贊助商和善長的支持：「『龍宴』37年來見證



了社區的成長與團結，累積籌款已超過三千萬元。善款的每分每毫都是對長者最實在的關懷。每年大家在歡聚慶賀之際，也為長者的未來播下善種。今年我們再次感受到社區的溫暖與力量，讓愛與希望延續。衷心感謝各位善長、贊助商、義工及合作伙伴的支持，讓頤康能夠持續前行。」他祝願大家「頤康常駐春盈戶，龍馬精神福滿堂。」

大會于晚宴上特別頒發頤康「金色成就獎」，表彰三位多年來鼎力支持頤康發展的杰出善長，包括今屆晚宴籌委會主席兼榮譽贊助人、FAW Group總裁林耀西（David Maung），以及晚宴共同主席溫建業特許會計師和加中地產投資總商會會長孫志峰。三位多年來對頤康作出無私奉獻與堅定支持。

林耀西先生過去三十多年來一直熱心支持加拿大各項社區及醫療服務，包括士嘉堡健康網絡（Scarborough Health Network）及頤康郭幼廷寧安中心，寧安中心內多個設施更以林先生及其家人命名，以表彰其慷慨捐助。作為「龍宴」籌

委會主席，他今年帶領基金會團隊創下近年籌款新高，為活動寫下重要里程碑。

溫建業特許會計師以熱心公益、慷慨解囊著稱。過去十多年，他積極投入慈善工作，推動華人社區對醫院發展的關注與支持，並連續多年擔任「龍宴」共同主席。僅在過去一年，他已協助頤康基金會籌得超過一百萬元善款，成績斐然。

孫志峰先生領導的加中地產投資總商會，在過去幾年為頤康的發展作出重要貢獻。該會匯聚數百家企業及超過八千名專業人士，積極凝聚商界資源，每年策劃多項籌款活動支持頤康使命。目前，他正完成五年內一百萬元捐款的承諾，支持頤康士嘉堡第五間長期護理中心的建築費用，展現對長者福祉的長遠承擔。

三位得獎者除積極參與頤康各項籌款活動外，更身體力行推動社區參與。他們的善心與行動為社區樹立典範。

主辦方亦特別感謝今次晚宴榮譽贊助人HCK Inc及DFC汽車集團、Audi Uptown Markham、Porsche Center

Downtown Toronto主席及總裁程凱儀女士、Tridel集團總裁Jim Ritchie，以及「龍宴」共同主席Scotiabank豐業銀行高級副總裁Kingsley Chak、Tridel副總裁陳桂祥、頤康基金會董事會副主席馬守義，以及大洋海產總裁黃明亮。

今年晚宴因嶄新的中央舞臺布局而氣氛熱烈、掌聲不絕，四周的LED大屏幕更讓在場每位賓客都能近距離感受舞臺上的每一個精彩瞬間。開場由Wushu Project帶來動感十足、氣勢磅礴的現代版舞龍、舞獅、舞麒麟賀歲表演。隨後，菁華藝術協進會帶來充滿活力且富有文化韻味的民族舞蹈《奔騰的小馬》，呼應農曆馬年。來自香港的無伴奏合唱團Brio以純人聲呈現層次分明、豐富音樂感的合唱作品，包括多首應節情歌。晚宴壓軸表演由曾榮獲多項國際獎項的加拿大本地藝人Carla Sacco帶來優美動聽的西方情歌。



晚宴豐富精緻的餐飲體驗延續了「龍宴」一貫高水準，餐前酒會及晚宴佳肴為賓客帶來味覺盛宴。華裔名廚雷卓凡（Trevor Lui）擔任美食大使，親自參與活動，其餐飲品牌Highbell Hospitality在餐前酒會呈獻寓意「花開富貴」的新年小食。餐前酒會同時設有生蚝吧，并由金瑞麟、華麗宮、Metamorphosis Coffee Experience、Gushi Japanese Street Food、Chao Saigon越南餐廳、永盛車仔面及創意菲律賓餐廳Kumain Kitchen供應多元美食，滿足不同口味。另有Johnnie Walker精選威士忌體驗，為賓客帶來獨特風味享受。

晚宴正餐由Automotive Building專為農曆新年精心設計的四道式西餐，融合節日元素與創新風味。夜宵美食攤位則由馬力雄咖啡店（Marathon Café）、新之美餅店（Saint Germain Bakery）及One Shot Ice Cream帶來甜蜜的



滋味，為情人節畫上甜美句號。

活動拍賣環節及抽獎活動氣氛熾熱，賓客踴躍競投。中央舞臺的布局令現場拍賣氣氛比以往更為刺激緊張，幾位賓客投得重磅精品包括加拿大航空提供的加拿大至全球各地雙人商務機票、Johnnie Walker威士忌尊享體驗套餐、Royal de Versailles耳環，以及百萬酒業捐贈的貴州飛天茅臺及限量版「龍生九子」白酒套裝。靜拍拍賣品包括農曆馬年純金紀念幣、RIMOWA行李箱、熱門餐廳禮券、名酒禮盒、珠寶首飾等近200件精美商品。此外，三位幸運賓客在抽獎環節贏得Delta Air Lines達美航空、阿裏旅遊、以及RIMOWA送出總價值超過一萬元的豐富獎品。

主辦方亦在晚宴上宣布2026「龍情愛心」慈善獎券即將開賣，Audi Uptown再次慷慨捐贈一輛全新奧迪A3豪華轎車作為今年的大獎，一眾賓客表示熱切期待。

頤康基金會衷心感謝社

區各界長期以來的支持與信任，以及眾多義工默默付出。第37屆「龍宴」得以圓滿舉行，有賴各主要贊助商鼎力相助，包括FAW Group、TD道明銀行、Scotiabank豐業銀行、Tridel、Audi Uptown、Air Canada加拿大航空、香港駐多倫多經濟貿易辦事處和MediSystem。

晚宴還獲得協辦贊助密西沙加華人專商業協會、加中地產投資總商會，以及贊助商BMO滿地可銀行、RBC皇家銀行、National Bank國家銀行、Desjardins、溫建業特許會計師樓、Living Water Resorts、Ocean Packers Inc. 大洋海產有限公司、Delta Air Lines達美航空、阿裏旅遊、以及RIMOWA送出總價值超過一萬元的豐富獎品。傳媒贊助則來自CityNews 680、OMNI TV、Classical 96.3 FM、Zoomer Radio AM740、星島集團、新時代傳媒集團、輕鬆加拿大等多家媒體。

加拿大移民部宣布新增優先類別，擴大 EE 移民計劃！

本刊訊

加拿大移民部2月18日宣布新增優先職業類別，聯邦政府將通過快速通道系統優先抽取這些人才給予申請永久居留權。

移民部長莉娜·梅特萊格·迪亞布 (Lena Metlege Diab) 周三在多倫多加拿大俱樂部發表講話時宣布擴大該計劃。“我們的快速通道系統是我們吸引和留住加拿大所需技術工人的核心策略，”迪亞布周三在多倫多表示。“我們不會坐等合適的人才來找我們，”她說。“我們將走向世界，招募我們國家需要的人才，將他們與加拿大雇主聯繫起來，並強調為什麼加拿大是他們發展事業和生活的最佳之地。”據部長辦公室稱，這些變化意味着，擁有加拿大工作經驗的研究人員和高級管理人員將被邀請加入永久居留計劃，這是“推動創新和增長”計劃的一部分。

迪亞布18日宣布了2026年快速通道移民系統的類別。這將使加拿大能夠優先邀請具備所需技能和經驗的候選人，以填補關鍵行業和職業勞動力缺口。去年12月，移民部新增一個優先類別：1、擁有加拿大工作經驗的外國醫生。迪亞布當時宣布，她將從今年開始，在現有移民配額之外，加快發放多達5000名醫生的永久居留權。該計劃面向過去三年內至少有一年加拿大工作經驗且目前已獲得工作機會的醫生，主要包括全科醫生、外科專科醫生以及臨床和檢驗醫學專家。今天，加拿大移民部推出優先三個新類別：2、擁有加拿大工作經驗的研究人員和高級管理人員；3、擁有交通運輸行業工作經驗的申請人，包括飛行員、飛機機械師和檢驗員；4、由加拿大武裝部隊招募擔任關鍵崗位（例如軍醫、



護士和飛行員)的高技能外國軍事申請人。迪亞布表示，設立專門針對技術嫺熟的軍事人員的新類別，是為了支持總理馬克·卡尼周二宣布的新國防工業戰略。迪亞布還表示，此舉旨在吸引世界頂尖的研究人員加入該計劃，吸引高級管理人員和研究人員來到加拿大。另外，加拿大移民、難民和公民部將繼續舉行邀請輪次，遴選法語能力強以及在以下類別擁有工作經驗的申請人（這些類別已于2025年設立）：5、醫療保健和社會服務人員，例如執業護士、牙醫、藥劑師、心理學家和脊椎按摩師；6、技工，例如木匠、水管工和機械師。所有職業類別的最低工作經驗要求已從之前的六個月連續工作經驗提高至一年，但一年工作經驗無需連續，可在三年內累積。祇有農業和農產品加工類職業已被取消。在快速通道系統中，擁有符合類別要求的職業工作經驗的外國公民更有可能通過基於類別的甄選 (CBS) 獲得永久居留權。在CBS

中，政府僅向符合所選職業類別標準的快速通道候選人發出永久居留申請邀請 (ITA)。自2024年4月起，對於沒有加拿大工作經驗或省提名 (PNP) 的外國公民來說，基於類別的甄選已成為他們通過快速通道獲得加拿大永久居留權的唯一途徑。因為自2024年4月23日起，所有非CBS、非PNP的抽籤均已根據加拿大經驗類移民 (CEC) 進行，而CEC要求至少一年的加拿大技術工作經驗。移民部長迪亞布提到，快速通道移民系統的新變化將有助於支持加拿大國防工業戰略，這是馬克·卡尼國家建設經濟計劃的關鍵支柱。移民部在新聞稿稱，移民幾乎占加拿大勞動力增長的100%，有助於解決關鍵行業的勞動力短缺問題。移民部長還宣布，首輪針對擁有加拿大工作經驗的外國醫生的抽籤將於近日進行。加拿大經驗類移民的抽籤將持續到2026年初，以優先考慮已為加拿大經濟做出貢獻的申請人，法語能力類別的抽籤也持續進行。移

民部強調，加拿大致力於吸引和留住最優秀的人才。迪亞布說：“加拿大的未來取決於一支能夠應對不斷變化的經濟挑戰的勞動力隊伍。通過改進快速通道移民系統，使其更加注重我們社區真正需要的技能，我們正在增強勞動力市場，支持各省的優先事項，並確保新移民從第一天起就能做出貢獻。”迪亞布表示，加拿大已將新永久居民人數減少到總人口的不到1%。她還表示，非永久居民、國際學生和臨時外籍勞工的人數正在減少到總人口的5%以下，她表示，移民部將在2027年實現這一目標。根據加拿大移民、難民和公民部公布的月度數據，12月份新入境加拿大的留學生人數不足1萬人，而2023年12月份這一數字超過9萬人。12月份抵達加拿大的臨時勞工人數也低於1萬人，而2023年12月份這一數字略高於3萬人。

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

多倫多版 第272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

摩石建築服務範圍全面拓展！



本刊訊 級通告：2026年起，摩石建築服務範圍全面拓展——全屋升級翻新商業樓改造和翻新我們將以始終如一的匠心品質，為您提供從“毛坯”到“精裝”，從“舊居”到“新家”，從“商業”到“地標”的全方位建築解決方案。新歲啓程，如果您有任何關於家的改造夢想或商業空間的升

級計劃，歡迎隨時聯繫我們。摩石建築，為您的信任“馬上”開工！

級計劃，歡迎隨時聯繫我們。摩石建築，為您的信任“馬上”開工！

風從甘肅來——2026年甘肅鄉親春節聯歡會在柳泉酒莊溫馨舉行

本刊訊 多校友會、蘭州理工大學加拿大校友會、西北師範大學多倫多校友會共同協辦的“風從甘肅來——2026年甘肅鄉親春節聯歡會”在位於 Whitchurch-



Stouffville 的 Willow Springs Winery (柳泉酒莊) 隆重舉行。來自大多倫多地區及周邊城市的甘肅鄉親、校友及朋友們歡聚一堂，共迎新春佳節。

春節是中華民族最重要的傳統節日，也是海外游子寄托鄉情、凝聚情誼的重要時刻。本次聯歡會以“天南地北甘肅人，共話新春祈新願”為主題，旨在豐富甘肅鄉親在海外的文化生活，加強鄉親之間

的交流聯誼，促進互助互信，讓鄉情在異國他鄉持續生長與延續。活動同時特別邀請年輕一代及移民二代、三代共同參與，在歡聚中傳承文化與情感記憶。

當天上午，義工團隊早早抵達酒莊，進行會場布置與餐飲準備。現場氣氛熱烈而溫馨，大家一邊準備食材，一邊交流近況，濃濃年味在歡聲笑語中逐漸展開。

中午時分，鄉親們陸續簽到入場。活動伊始，各主辦及協辦機構代表發表簡短致辭，向大家致以新春祝福，並合影留念，記錄這一難得的團聚時刻。

聯歡會的餐飲環節充滿濃厚的家鄉特色。籌委會精心準備了豬肉白菜與三鮮兩種餡料的餃子，鄉親們現場擀皮、包餃子、煮餃子，共同體驗傳統春節習俗。來自孫記蘭州拉面的特別贊助——正宗蘭州油潑辣子，為現場增添了熟悉的家鄉味道。此外，釀皮、醬牛肉及多款特色菜肴、甜品、水果與飲品也讓大家大快朵頤，在美食中重溫鄉情。



下午的聯歡活動精彩紛呈。趣味遊戲、才藝表演與有獎猜燈謎輪番登場，現場掌聲與笑聲不斷。多位鄉親及孩子們登台展示歌舞、語言類節目等才藝，鄉音鄉情交織，氣氛



熱烈而溫馨。抽獎與互動環節更將現場氣氛推向高潮。

主辦方表示，希望通過持續舉辦此類活動，為海外甘肅人搭建交流與互助的平臺，讓鄉情成為連接彼此的紐帶，也讓中華傳統文化在海外薪火相傳。

主辦方表示，希望通過持續舉辦此類活動，為海外甘肅人搭建交流與互助的平臺，讓鄉情成為連接彼此的紐帶，也讓中華傳統文化在海外薪火相傳。

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

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

新市 Leslie/St John Side4+2 房 5 卫 背靠 Ravine 双车库独立屋出售
5500 余呎含完成地下室, 40 万升级, 多房间尽览峡谷景, 抢购价 \$188 万 8

【MLS】N12135998
【地址】567 Holgate Circ, Newmarket
【位置】Bayview / St John's Sideroad
【占地】60.04 x 130
【房間】4+2
【衛浴】5



【地下室】完成地下室, 走出式地下室, 分門出入
【車位】雙車庫+ 加寬石砌車道可停4車
【地稅】\$9,451 (2025)



位於尊貴 Stonehaven 社區, 稀有 背靠峽穀 (Ravine) 景觀, 環境私密幽靜, 步行可達步道、公園及網球場, 鄰近超市與購物廣場, 數分鐘可至高爾夫球場及 GO 火車站, 隸屬 Newmarket High School 優質學區。

這套精美 雙車庫獨立屋, 總居住面積 超過5500平方英尺 (含步出式精裝地下室), 規劃 4+2臥室、5衛浴及2個廚房。入戶為鐵藝玻璃大門, 配寬達18尺有頂前廊及挑高門廳, 氣派十足。主層 9尺樓

底 并設獨立辦公室, 全屋升級投入 超過40萬元, 包括實木地板、筒燈及特色牆設計。挑高家庭廳配大型窗戶, 引入充足自然光綫。開放式豪華廚房配備加高櫥櫃 (含裝飾煙罩與燈槽照明)、超大中央島臺、嵌入式電器、石英臺面、擋板、備餐區及內嵌式儲藏櫃; 早餐區步出至大型露臺, 盡覽峽穀美景。圓形樓梯配鐵藝扶手, 設計典雅。主臥設壁爐休閒區、步入式衣帽間及寬敞衛浴; 所有浴室均升級石英臺面。

室、書房、娛樂室、遊戲室、影音室、第二廚房及第二洗衣房, 并配四件套衛浴, 多功能空間同樣享有峽穀景觀。加長互鎖磚車道可停放 4輛車。整體兼具豪華配置、壯闊景觀與優越地段, 是高端自住的不二之選。

開放式豪華廚房配備加高櫥櫃 (含裝飾煙罩與燈槽照明)、超大中央島臺、嵌入式電器、石英臺面、步出式精裝地下室 設兩間臥

為何公司保單是實現公司財富傳承的最有效手段?



加拿大的小企業主們的創業和財富積累并不容易! 如何守住經多年打拼而已獲得的財富, 并使之保值增值, 是每個企業主所面臨的重要課題之一; 而另一個同樣重要的問題是: 公司裏長年累積的財富在自己的有生之年也用不完, 將來應以何種方式傳承給下一代才更有效? 這是每個企業主必須要加以認真思考并需進行合理規劃和妥善安排的重要事情, 也是本文想要與大家分享的主題。我們先說結論: 相對於其它任何方式, 公司通過購買以企業主 (主要股東) 為保人、以公司為保單持有人、付款人和受益人的公司保單(Corporation-owned life policy)是讓公司的留存利潤實現

最高增值的最具稅務優惠的方式, 也是實現公司財富傳承的最有效手段! 再高明的會計師或稅務師, 再完美的稅務規劃或遺產規劃, 最終都需以公司保單來作為最有效的解決方案 (唯一或之一)! 下面, 我們從對企業的留存利潤的不同的安排和處置方式所產生的不同的財富增值效率和不一樣的稅務效果方面來驗證一下我們的上述結論!

第一種方式: 假定企業留存收益 (Retained Earnings) 的安排和處置方式不同, 所產生的財富增值效率是很不一樣的, 將來在 Owner身故後傳承給孩子時所產生的稅務效果和可實現的財富傳承效率更是相差巨大! 為便于更好地比較和說明, 我們假定企業主分別采取如下三種單一的方式對企業累積的留存利潤予以安排和處置:

第一種方式: 假定企業留存收益只存入銀行不做任何投資, 那麼, 所累積的留存利潤幾乎不會有增值 (利息收入忽略不計), 而且將來作為遺產留給孩子時需要繳納雙重稅, 即公司股權增值稅和作為遺產拿出來時孩子需要繳交的股息稅, 二者之和大約為75%。

第二種方式: 假定將留存收益全部投資于房產或基金股票等 Capital Gain 類的資產, 那麼, 將來作為遺產留給孩子時需要繳納三重稅: 即公司物業或基金股票增值稅, 公司股權增值稅和作為遺產拿出來、孩子需要交的股息稅, 減除退稅後三者之和大約為增值後的總資產價值的55%。投資物業或基金股票之後雖然多了一重稅, 但總的繳稅比例反而低了, 主要原因是物業或基金股票的增值作為一種Capital Gain, 它祇有50%需要按公司的投資稅率50.17%計較增值稅, 另50%在公司層面是免稅的, 并產生一個相應的CDA Credit, 可以讓繼承人把相當于這個額度的資產免稅拿出來!

另外, 由于投資增值, 讓公司的留存收益總額大大增加, 所以, 將來的遺產淨值要比第一種方式的不做任何投資高很多! 例如, 假定公司的留存收益為\$100萬, 若一直不做任何投資增值, 則將來作為遺產留給孩子的祇有\$25萬左右; 若按第二種方式做投資增值, 假定在公司Owner身故時增值到\$600萬, 即使繳納了約55%的稅, 則還是可留給孩子約\$270萬的稅後資產。

第三種方式: 假定采用公司保單形式將留存利潤全部用于購買終身壽險, 那麼, 將來作為遺產留給孩子, 祇需要繳納一種稅, 即公司股權增值稅。因為所繳交的保費被放

大/增值成保險賠償額作為一種公司資產在公司層面是完全免稅的, 而賠償額又產生了一個相應的CDA額度 (CDA=總賠償額-ACB), 當受保人年紀到了87歲左右, ACB就變為0了, 這時, CDA就等于總賠償額了, 總賠償額作為遺產發到孩子手也就完全免稅了, 換句話說就是繼承人不需要交納股息稅。但保單作為公司的資產, 它讓公司的股權產生了增值, 所以, 公司的Owner在身故時還是需要繳交公司股權增值稅的, 股權增值稅的多少與保單的總現金值有關, 但如果這個保單是終身現金值很低的保單, 或者雖然它的現金值較高, 但如果Owner在世時采用了保單抵押借款用作發分紅補充退休收入等方式, 就可大大減低保單的實際應稅價值, 從而達到最佳的稅務效果, 實現財富的高效傳承!

上面的比較分析仍基于目前50%的資本利得稅納入率(capital gain inclusion rate)。從2026年1月開始, 資本利得稅納入率將從目前的1/2調升為2/3, 這樣, 上述的前二種方式的稅務效果會更差, 第三種方式即公司保單作為一種財富增值方式和財富傳承手段的效率會更高, 優勢會更加明顯!

這裏略去了具體的計算過程, 所列數據和解釋也僅供大家參考, 具體請諮詢專業會計師或稅務師。

(本文僅供參考, 不構成建議。具體請諮詢合格的專業人員, 也歡迎與作者聯系。馬新明Max Ma為資深專業保險理財顧問, 環球百萬圓桌會終身會員, 對分紅式保險進行過長期、系統和深入的研究, 并具有豐富的實操經驗。電話: 647-832-6780; Email: maxmafin678@gmail.com; 更多相關文章請瀏覽Max Ma的專業理財博客: www.msunfinancial.com/blog, 或關注他的公眾號: MaxMa-Canada, 或加其微信: maxma678)



馬新明
Max Ma

資深專業精理理財顧問
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

巴山蜀水情更濃，揚鞭策馬三十載

——加拿大四川同鄉會成功舉辦“川聚一圖”2026年迎新春聯歡晚會

本刊訊 了這場溫馨而精彩的迎新春聯歡。

2026年2月15日，加拿大四川同鄉會在多倫多新動力演藝中心成功舉辦2026年迎新春聯歡晚會。

飛雪擋不住鄉情，寒冬擋不住熱情。今年加拿大四川同鄉會的迎新春聯歡會開辟一種嶄新的慶祝方式，在這個白雪皚皚的冬夜，川音川語匯聚一堂，笑聲與歌聲交織，會場暖意融融。

晚會在歡快熱烈的氛圍中拉開帷幕。理事王亞秋高亢明亮的薩克斯演奏瞬間點燃全場，將觀眾帶入濃濃的新春喜慶之中。晚會由會長劉熹和副會長王青延共同主持。兩位主持人沉穩大方，帶領大家開啓



新的臺階。

劉熹會長表示，今晚在座的每一位都是四川老鄉或四川的朋友，這個舞臺屬於大家。讓我們用四川人的熱情、才藝與團結精神，共同迎接嶄新的一年。

今年春晚的主題為——“川聚一圖”。

舞臺中央展示出一幅四川地圖拼圖。整場聯歡會以四川省二十多個主要地區城市為主線展開，鄉親們依次走上舞臺，將屬於自己家鄉的一塊拼圖貼回地圖，同時獻上節目或送上祝福。隨着一塊塊拼圖逐漸歸位，四川的版圖愈發清晰。這不僅是一幅地圖的完成，更是一份鄉情的凝聚。

不少鄉親感慨，作為四川人，平日裏對家鄉完整的地理版圖並不十分熟悉。通過這種互動式拼圖，山川河流與方位格局重新被裝進記憶。在互動中加深了解，在歡笑中重溫鄉情，這正是“川聚一圖”的意義——人聚在一起，心也聚在一起。

互動環節尤為令人難忘。拼圖過程中，有鄉親意外認出了幾十年前的老同學，多年未見的老同學在現場重逢，相擁而笑，瞬間點燃全場情緒，將晚會氣氛推向高潮。

晚宴豐盛，組織有序。理事們齊心協力，為鄉親們準備了充足美食。除訂購的食物外，理事們精心準備了涼面、涼粉、美味豬舌等特色川味食品；大家邊吃邊聊，其樂融融。

融。

晚會的成功離不開贊助單位與朋友們的大力支持：《Sugar Rain咖啡》提供豐富點心，《Cha Bunny》帶來奶茶，《老娘生煎包》提供特色包點，《好多多》超市贊助飲料及抽獎券，《錦華食品-齒留香》送出大禮包及美味酸奶；《加拿大中國酒文化協會》會長萬兵贈送中國美酒；《中國電信》和《阿裏旅遊》提供主要贊助及重磅抽獎禮品。阿裏旅遊代表Jay現場用四川話發言，生動幽默，引得全場笑聲不斷。《新盾安防》提供場地贊助。老鄉企業家董總提供600元現金抽獎；安省亞洲夜市以及理事和朋友們也捐贈了大量獎品，為鄉親們帶來節日驚喜。

同鄉會的發展與壯大離不開理事們的努力與奉獻。晚會上，新一屆理事會成員正式亮相并上臺接受聘書。他們是：劉熹、蔣志誠、霍文翔、胡一平、伍小龍、萬兵、向希拉、餘惠章、劉崇威、王青延、王朝君、何菊英、劉萍、楊彥平、陳彰芳、李明軍、杜鬆波、秦雯、羅齊、鄧嵐月、趙方、徐宇、張仲毅、王亞秋、鄧勇、顧問熊盛才。

節目精彩紛呈，歌舞器樂交相輝映。川大舞蹈隊帶來的藏族舞蹈《扎西德勒》歡快靈動，盡顯民族風情，藏胞但增率先登臺拼上甘孜阿壩地區的拼圖，并祝大家吉祥如意。來自長江第一城宜賓的老鄉們深情演唱《長江之歌》，氣勢恢宏。《鴻雁》旋律悠揚、舞姿翩翩，餘韻綿長。來自成都的年輕音樂人龍涵文作詞、作曲、編曲的原創作品《聞聲如晤》，以細膩溫暖的表達唱出了海外游子的鄉愁。《珊瑚頌》由達州老鄉傾情獻唱，以聲樂與舞臺呈現結合，別具一格。器樂合奏《草原上升起不落的太陽》和《康定情歌》旋律高亢、氣氛熱烈。《一生中最愛》青春動人。綿陽老鄉照顧師傅帶領一眾老鄉上臺為大家祈福。三重唱《秋戀》合聲優美、層次分明。《可可托海



的牧羊人》深情遼闊，感染力十足。張金山等南充地區老鄉上臺為四川地圖再添一塊拼圖。《旗袍秀》端莊典雅、氣質非凡。自貢雖為四川面積較小的城市，却擁有鹽都厚重歷史，也是不可或缺的一塊拼圖。吉他彈唱《成都》用簡單旋律唱出最深情緒，慢節奏的城市生活與濃厚烟火氣息令人動容。李德華等來自成都的老鄉們登臺拼上最後一塊拼圖——從川西高原到成都平原，四川版圖完整呈現。全場掌聲雷動，禮花齊放，晚會達到高潮。

隨後，由梁娜、楊曉琴主持邀請四川女婿Richard Sugarman上臺，他作為專業芭蕾舞演員及教師，現場展示精湛舞技，讓觀眾近距離領略專業舞者的風采。歌曲《紅日》和《滿城烟花》再次點燃現場氣氛，節奏流暢，氣氛熱烈。晚會在輕鬆愉快笑聲不斷中進行，整場演出高潮迭起，歌舞器樂交織，將海外川人的思鄉之情演繹得真切動人。

來自四川的著名畫家廖淑先女士捐贈畫作作為抽獎獎品，餘岸聲老師現場揮毫創作《駿馬圖》，為馬年送上祝福，也為晚會增添濃濃年味與文化氣息。

當完整的四川地圖呈現在舞臺中央時，“川聚一圖，情聚一心，川人同心，共築輝煌”的主題躍然眼前。

回望三十年，加拿大四川同鄉會是一段團結奮鬥的歷史；展望未來讓我們站在新的起點上，策馬揚鞭，攜手同行！

川聚一圖，情聚一心，川人同心，共築輝煌！

感謝馬冬、王勁林、屈明華、林代平和王樞的現場攝影及錄影。

瀏覽同鄉會官網：
www.cansc.ca
email:sichuan15@gmail.com

社區·生活

Community & Life

楓華傳媒集團 投資周刊
Fenghua Media Group Inc. 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, 全力助力客戶發展

多倫多版 第272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

TRENTON GAS STATION



- EST. \$248K+ WASH
- \$55K+ RENT
- \$400K+ GAS
- \$550K+ CONVENIENCE

EST. \$1M+ GROSS PROFIT



社區

Trenton 屬於Quinte West 市, 根據2016 人口普查數據, 本市有人口43,577。夏天的人口約是平常人口的兩倍, 暴增的原因是度假旅遊人口激增。這裏是多倫多至加拿大東部重要城市如蒙特利爾, 渥太華等的必經之路。

Trenton擁有加拿大特倫敦空軍基地。又稱八翼基地, 是加拿大皇家空軍的一座主要空軍基地。本基地在役軍人以及家屬大約有16000名。那一年直接和非直接當地的花銷約為8億加元, 不難看出這個軍事基地為當地提供了大量就業機會屬於高收入城市。在役軍人, 飛機維修師, 家屬等這都為這座城市帶來了高收入居民。

位置

Trenton市位于安大略省多倫多東部約120公裏 (1 小時10分鐘車程)。加油站位于安大略省 Trenton的110 County路上, 這是一條連接401高速公路與城區的必經之路。本站位于距離401高速

入口僅百米。油站對面就是夏季釣魚聖地, Trent River。油站周邊有多家大型工廠, 運輸公司和居民社區/酒店, 給本站帶來了穩定客源。

利潤

加油站預計每年銷售量750萬升, 每升油利潤4分, 附加每升油近1.2分cross lease, 每年油銷售毛利可超40萬。便利店預計年銷售額210萬, 毛利預計55萬, 非接觸式自動洗車場和手動投幣洗車預計年銷售額28萬。Tim Hortons每年租金總計約5.5萬加TMI。加油站整體全年預計毛利超100萬。抓住一處擁有絕對潛力的物業不僅僅是一個良好的投資決定更是一個擁有時代相傳生意的難得機會。

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	7,526,750	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



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

萬眾同心迎馬年 | 加拿大佛教會湛山精捨舉行 2026

丙午除夕敲鐘祈福盛典 逾萬民眾齊聚湛山, 共同慶祝中國新年

本刊訊

2026年2月16日丙午除夕之夜, 在加拿大多倫多的湛山精捨內燈火輝煌。由加拿大佛教會主辦的馬年除夕敲鐘祈福盛典在多倫多湛山精捨隆重舉行。逾萬名來自大多倫多地區及周邊城市的華人社區民眾、各族裔嘉賓和加拿大三級政要及中國駐多倫多總領館以及多倫多大學等代表齊聚一堂, 在湛山共同守歲迎新, 以延續千年的傳統儀式開啓中國農曆新年。

除夕守歲、辭舊迎新, 是中華民族綿延數千年的春節習俗。對於移居加拿大的華人而言, 這不僅是時間的更替, 更是文化的傳承與情感的凝聚。當晚, 許多家庭三代同堂來到湛山精捨, 在鐘聲與祝福中體驗濃厚年味, 在海外共同延續對中華文化的記憶與認同。

作為加拿大歷史最悠久、最具影響力的漢傳佛教道場, 加拿大佛教會湛山精捨五十三年來扎根本地, 見證了一代代華人在海外落地生根、奮鬥發展的歷程。每一年的除夕敲鐘, 既是祈福儀式, 也是海外華人精神家園的團圓時刻。晚間活動在莊嚴的鐘鼓聲中拉開帷幕。加拿大佛教會會長達義大和尚發表新春致辭, 向廣大民眾送上馬年祝福。他指出, 除夕敲鐘是中國寺院延續千百年的傳統, 鐘聲象徵辭舊迎新, 也提醒大眾反觀自心、淨化煩惱。 “聞鐘聲, 煩惱輕, 智慧長, 菩提生。” 鐘聲不僅是一種文化儀式, 更是一種心靈的覺醒。在充滿變化與挑戰的時代, 人們更需要內心的安定與方向的指引。 加拿大佛教會會長達義大和尚致辭達義大和尚在講話中回顧了加拿大佛教會的發展歷程, 感謝加拿大三級政府長期以來的支持, 以及中國駐多倫多總領館的關懷與協助, 使佛教文化得以在多元社會中與不同族群對話交流、和諧共融。他同時向廣大護法居士與義工表達誠摯謝意, 感謝大家以時間與愛心護持道場、服務社區。 聯邦國會議員馬榮錚宣讀馬克·卡尼總理賀信 加拿大現任總理馬克·卡尼

(Mark Carney) 特別發來的新春賀信, 由聯邦國會議員馬榮錚宣讀總理賀信, 內容: “卡尼總理懷有無比喜悅的心情, 向出席和支持在加拿大佛教會湛山精捨參加農曆新年敲鐘祈福儀式的各位, 致以最誠摯的問候。總理表示: “農曆新年是一個更新、反思與希望的時刻。在這個特別的日子裏, 加拿大乃至世界各地的家人和朋友歡聚一堂, 迎接新一年的到來——傳承傳統, 凝聚共同的使命, 並滿懷信心地展望未來。” “華裔加拿大人通過領導力、服務精神與共同責任感, 為國家的發展注入重要力量。你們的貢獻鞏固並增強了加拿大社會與經濟的基礎。加拿大的多元文化本質上是一種力量——它賦予我們韌性, 建立信任, 並增強對未來的信心。” 加拿大總理賀信

中國駐多倫多總領館程洪波副總領事致辭: “春節作為中華民族最重要的傳統節日, 承載着團圓、和諧與祝福的文化精神。湛山精捨多年來積極弘揚中華優秀傳統文化, 促進中加民間交流與理解, 已成為當地華人社區的重要精神紐帶。希望廣大僑胞在融入當地社會、積極貢獻力量的同時, 繼續傳承中華文化根脈, 為促進中加友好交流發揮橋樑作用。

國會議員Tim Hodgson天河山部長說: “很高興在大家聚會於湛山, 慶祝2026農曆新年, 並以鳴鐘祈福典禮迎接馬年。這項充滿意義的傳統, 為和平與繁榮祈禱為核心, 在反思、團結與希望的精神中凝聚社區。湛山精捨及加拿大佛教會一直在大多倫多地區發揚慈悲、促進文化理解, 並豐富社群的心靈生活, 發揮了重要作用。我贊揚您們持續致力推動和諧、慷慨與相互尊重。像這樣的活動能加強我們多元社區之間的聯系, 並為來年帶來樂觀與希望。

國會議員Melissa Lantsman說: 致湛山精捨的所有人和今晚來參加活動的嘉賓, 以及全國各地的朋友們: 祝大家馬年吉祥, 願新的一年充滿活力與動力, 帶來繁榮與機遇, 惠及

你們和家人, 無論是在加拿大還是世界各地。衷心感謝大家一直以來的支持。謹代表加拿大保守黨, 祝大家新年快樂!

國會議員Maggie Chi表示: 非常榮幸這次跟大家一起跨年, 謝謝達義師父給我們非常非常好的新年祈福和祝福, 讓我們在馬年有個非常好的開始。我代表自由黨 祝福大家馬年吉祥 馬到成功 新年快樂, 身體健康。

國會議員 Vincent Ho致辭: 自聯邦政府成立以來, 當華人移民初到加拿大時, 農曆新年就已經成為加拿大歷史的一部分。能够生活在加拿大這樣一個國家, 讓我們可以在湛山精捨將這些傳統一代代傳承下去, 令人欣慰。我們也將繼續捍衛這些傳統, 因為我們有權利把這些好的傳統傳承下去。 萬錦市市長薛家平Frank Scarpitti

萬錦市市長薛家平 Frank Scarpitti致辭說: 表揚湛山精捨致力於傳承與弘揚中華文化和精神傳統, 成功舉辦鳴鐘祈福典禮。市長肯定湛山精捨的領導力, 讓社區在反思、祈願中更加團結, 弘揚和平、繁榮與和合精神。感謝湛山精捨積極推動文化多元、促進社區參與與心靈成長。

卡沃薩湖市長 (五臺山所在城市) Doug Elmslie 卡沃薩湖市長 (五臺山所在城市) Doug Elmslie賀信說: 我謹代表卡沃薩湖 (Kawartha Lakes) 向各位致以新春的問候。數年前, 我們在卡沃薩湖迎來了加國五臺山及其佛教社區的落戶, 這一重要的加入為我們的市鎮帶來了深遠而積極的轉變。祝願整個佛教社區在新的一年裏進步、和平與繁榮。 HyeRan Kim-Cragg校長 本次活動來自多倫多大學維多利亞大學以馬內利學院的HyeRan Kim-Cragg校長在致辭中說: 多倫多大學內維多利亞大學的以馬內利學院是一所多元信仰的研究生學院, 匯聚佛教、基督宗教、伊斯蘭教及其他宗教與靈修傳統的學生, 共同追求學術卓越, 並培養具靈性深度的服務與關懷能力。 我們深深感謝



湛山精捨的慷慨支持, 捐贈加拿大首創的《五臺山達義和尚佛教心靈關懷教授席》。在全球對心理健康與心靈關懷需求日益增加的時代, 以馬內利學院與加拿大佛教會攜手合作, 正為社會帶來深遠的影響。加拿大佛學院與我們聯合推廣的佛教持續教育課程, 將佛法智慧與日常生活緊密結合。

馬在中華文化中象徵勇毅、忠誠與擔當, 在佛法中則代表精進不懈、勇往直前。他勉勵大眾在新的一年裏, 以勇氣面對未來, 以智慧照亮人生, 以慈悲溫暖社會, 在紛繁複雜的環境中守住內心的定力與願力。活動現場人潮涌動、秩序井然。信眾依次敲響新歲第一聲鐘鳴, 為家庭幸福、社會和諧、世界和平祈願祈福。鐘聲悠遠回蕩夜空, 象徵着希望與新的開始, 也彰顯了春節文化在加拿大社會的深遠影響與蓬勃活力。

加拿大佛教會為了弘揚中國傳統文化, 創建了加國五臺山佛教花園, 目前還在繼續建設中, 這不僅是一項文化工程, 更是一項跨越世代的使命, 旨在為加拿大社會留下融合東方智慧與西方精神的文化地標, 成為不同族群溝通交流、增進理解的心靈家園。

馬年已至, 春天也快到了。達義大和尚表示, 未來不論是加拿大佛教會還是加國五臺山, 將繼續肩負文化傳承與社會服務的雙重使命, 讓春節這一中華民族最重要的傳統節日, 在加拿大這片土地上持續煥發光彩。願鐘聲所至, 世界和平; 願慈光普照, 人間吉祥。

加拿大佛教會恭祝大家馬到福來, 身心康泰, 萬事如意!

37 載風雨同行，馬年再啟新程 加雄集團總裁陸炳雄攜全體員工恭賀新春

本刊訊 一堂，共度“開門見喜”的吉祥時刻，現場溫馨而熱烈。

2026年2月17日，農曆正月初一，春意盎然、喜氣盈門。加雄集團總裁陸炳雄携全體員工，向廣大新老客戶及親朋好友致以最誠摯的新年祝福。二十餘位員工與親友歡聚

一堂，共度“開門見喜”的吉祥時刻，現場溫馨而熱烈。按照廣東傳統，大年初一講求“開利”“賀新歲”，寓意新一年順順利利、步步高升。在喜慶的氛圍中，陸炳雄先生發表了飽含深情的新春致辭。



他說：“今年，是加雄集團邁進37周年的重要時刻。37年來，我們經歷了金融危機、2003年的疫情、2008年北京奧運、2022年冬奧會，以及2020年起的三年全球疫情考驗。風雨之中，我們始終堅守初心。

感謝客戶的信任，感謝員工的努力，也感謝家人的支持與陪伴。未來，我們會更加專業、更加用心地服務大家。祝大家馬年大吉，馬上有錢，事業騰飛，身體健康！”
當晚的開年盛宴設於多倫多知名餐館，鑼鼓震天，醒獅

騰躍，“采青”納福，精彩紛呈。隨着“新年快樂”“恭喜發財”“馬到功成”的祝福聲此起彼伏，現場氣氛被推向高潮，也象徵着公司在新的一年裏紅紅火火、蒸蒸日上。

成立37年來，加雄集團深耕移民行業，服務遍及中國大

陸及香港市場，業務涵蓋各類移民申請、楓葉卡延期、留學生工簽、文件翻譯與公證、旅游等多項服務。公司擁有經驗豐富的顧問團隊和專業盡責的員工，對各類移民政策與流程了如指掌，始終以客戶需求為核心，為每一位家庭量身定制



最合適的移民方案。

多年來，陸炳雄先生積極通過電視、電臺、報紙與網絡平臺舉辦講座，普及移民法律與新移民生活知識，幫助無數家庭少走彎路、順利融入加拿大社會。他的專業精神與社會擔當贏得了廣泛認可。

2023年，他獲香港社會企業研究院授予“院士”名銜；並在澳門舉行的全球經濟影響力人物頒獎典禮上榮獲“最具發展潛力華人企業獎”。同年，他獲得由Michael Ford及Doug Ford簽發的安省“50年優秀義工獎”。

2025年，他再獲國王查爾斯三世加冕勳章，持續以實際

行動踐行社會責任。

一位在公司服務30多年的老員工動情地說：

“我見證了公司的成長，也見證了陸先生數十年如一日的堅持與付出。公司今天的成績，離不開他的遠見與擔當。願馬年騰飛萬裏，在陸先生的帶領下，我們走得更高、更遠。”

37載初心不改，37載砥礪前行。

馬年已至，徵程再啟。

加雄集團將以更加堅定的步伐邁向未來，在專業中沉澱實力，在責任中贏得信任，與客戶攜手共創更加輝煌的新篇章。

2025 | 挑戰與發展并存的一年

本刊訊

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。

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。

正是在這樣的背景中，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

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。

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，讓我和前綫成員能夠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。

