

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

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275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

COMMERCIAL CHAMPION TEAM

築巢加拿大 引鳳共耕耘

——可億商業眼中的加拿大汽車新藍海

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

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

瑞邦金融 傳承之美

2025年榮膺资产管理行业世界权威组织顶级百万圆桌终身成就绩达同行世界顶端
2025年及过往数年, SUNLIFE 全国推行榜榜人业绩, 2018年前连续十年蝉联 LONDON LIFE 全国推行榜

博富专业论坛专题讲座
主题: 全球资产, 智慧传承; 家庭财富架构搭建与信托核心路径

时间: 2026年4月2日 10:30AM(多伦多线下) 2026年4月30日 10:30AM(温哥华线下)

温哥华 | 联系电话: 604-551-8998 (KALEA)
其他省 | 联系电话: 639-916-1816 (CHEN CHEN)
安大略省 | 联系电话: 416-889-2999 (JULIE)

多倫多线下地址: 溫哥華线下地址:
滿地可線下地址: 101 Sheppard Ave. E. Unit 5100, 4000 No. 3 Rd., Richmond, BC, V6X 0J8

青少年基金会十年如一日培养杰出人才, 优秀会员王正男创业项目获投资青睐 盈利满满

博富大平台, 专业人士及品牌在疫情时代拉动经济成就财富, 联手多位著名企业家大获成功轻松挣钱

- 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

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

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

財富舞臺·凝聚精彩

加拿大楓華傳媒集團是一定集平面雜誌設計出版, 網站編輯, 社交媒體互動, 廣告承接發行以及大型活動策劃實施等為一體的綜合性傳媒經濟實體

加拿大楓華傳媒集團利用自己規模加國華社, 熟悉加中兩國的優勢, 通過旗下第一品牌雜誌(投資周刊), 綜合信息網站(加中資訊網), 以及微信公眾號等社交媒體, 致力打造三位一體的全媒體傳播平臺

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”個人畫冊等宣傳冊, 圖冊等

加中資訊網 微信公眾號 cpeople.ca

加中資訊網 ccfenghua.com

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
Fenghua Media Group Inc. 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

廣告登萃助成功

詳情 416-901-9968
致電 647-825-6388



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

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





宏威財稅 HONGWEI FINANCIAL INC.

稅務節流 · 保險築基 · 投資開源



ANGELA WEI
Cell: 4168893999

學習財稅知識 掌握財富密碼

宏威財稅植根于加拿大社區已經整整 18 年，服務了上萬個家庭稅務規劃，理財投資，及福利申請。公司創始人 Angela Wei 20 年前，通過自己的努力，勤工儉學完成了多倫多大學，約克大學的本科學業以及滑鐵盧大學的碩士學業。

18 年來，公司始終堅信專業，高效，真誠才能更好，更全面的幫助和服務客戶。

個稅申報 / 解答稅局信件 / 保險理財 / 公司註冊 / 公司報稅 / 海外資產申報 / 房屋翻建 / 自住屋變出租屋

宏威財稅一年 100 場公益講座（每周六 2:00-4:00pm / 周二 7:00-9:00pm 東部時間）

邀請各行業專家與大家分享稅務、理財、貸款、保險、地產、法律等專業知識 如果你想找專業會計、保險、理財顧問，請聯繫我們的團隊：

電話：416-666-6600 416-889-3999

郵件：infohongwei@gmail.com

稅務規劃 / 個人報稅 / 公司報稅 / 人壽保險 / 大病保險 / 旅遊保險 / 養老保險 / 教育儲蓄 / 退休基金 / 免稅賬戶

Address: Unit 202-3190 Steeles Ave E. Markham, ON, L3R 1G9 Office: 416-666-6600 Fax: 416-391-6362



EXPRESS REALTY INC.
BROKERAGE



捷達地產 (Express Realty Inc.)



Sam Liu
劉玉山



Broker of Record

Cell: 416.315.4777

Office: 416-221-8838

Email: samliu808@gmail.com



www.expressrealtyinc.com

Add: 220 Duncan Mill Rd.

Unit 109 Toronto On M3B 3J5

- 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



宏威财税 HONGWEI FINANCIAL INC.

税务节流 · 保险筑基 · 投资开源



ANGELA WEI



- ◆ 宏威财税总裁
- ◆ TOT顶级百万圆桌会员
- ◆ WATERLOO税务硕士 (MTAX)
- ◆ 资深财税讲师-500场以上讲座
- ◆ 服务上万家庭及公司，一对一定制财税规划

职务TAX

- 家庭财务规划
- 自雇生意抵税
- 海外资产申报
- 新房HST Rebate
- 公司记账报税

保险INSURANCE

- 人寿保险
- 分红保险
- 重疾保险
- 医疗保险
- 旅游体系保险

投资INVESTMENT

- 教育基金RESP
- 退休基金RRSP
- 地产基金投资
- 多层投资规划
- 贷款方案规划

联系我们:

Office: 416-889-3999 | Tel: 416-666-6600
Email: taxhongwei@mail.com
Address: 3130 Steelee Ave E, Unit 202,
Markham, ON L3R 169

精選房源 · 市場評估
 商業物業買賣租賃 · 樓花買賣



JW REALTY TEAM
 647-896-1385
 wu8961385@gmail.com

NERO YANG
Salesperson

JENNY WU
Broker, Vice President

NINA SUN
Salesperson



GERRARD HE
Salesperson
 647-404-5588
 kophsh@gmail.com



MARTIN WU
Salesperson, Vice President
 647-625-0226
 martin.wu2012@hotmail.com



MARY HUANG
President, Broker, FRI, CCIM
 416-816-8685
 le_huang@yahoo.com



NATHAN ZHENG
Salesperson
 647-877-9118
 nathanz.realestate@gmail.com



EVA CONG
Salesperson
 647-836-0819
 evacong123@gmail.com



MICHAEL MAK
Salesperson
 647-928-0530
 michaelmak2022@gmail.com



TIFFANY LI
Salesperson
 647-886-6672
 yaofeng.wiselo@gmail.com



NING YIN
Salesperson
 416-829-9698
 ning.yin15@gmail.com



NANCY MA
Salesperson
 647-830-0286
 nancy.ma.realtor1@gmail.com



PAUL ZHU
Salesperson
 647-685-0488
 yuhe0488@gmail.com



JENNY ZHENG
Broker
 416-520-8267
 jenny5208267@gmail.com



KANDEE WANG
Broker, FRI
 647-836-8983
 kandeehomes@gmail.com



BOBBY WANG
Salesperson
 647-335-5285
 shunqi6@gmail.com

精選房源 · 市場評估
 商業物業買賣租賃 · 樓花買賣



JING CHEN
Broker

647-549-8899
jingcheninfo@gmail.com



MAY LIU
Salesperson

416-834-1810
mayliu77977@yahoo.com



HAO HUANG
Salesperson

647-262-1107
haohuang630@gmail.com



LEO CHEN
Salesperson

647-300-6161
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



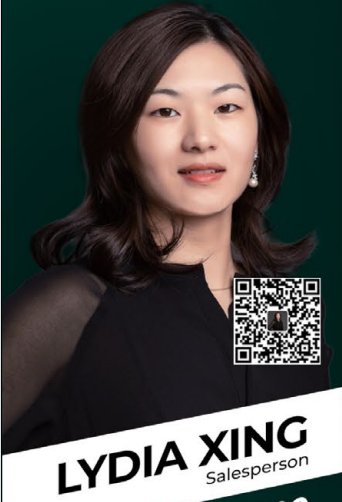
RAYMOND LEE
Broker, Vice President

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

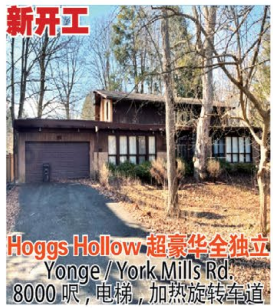
Build for GTA Since 2002

摩石建筑

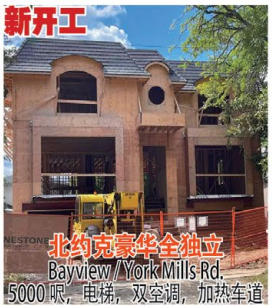
自 2002 年起為大多地區翻建



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



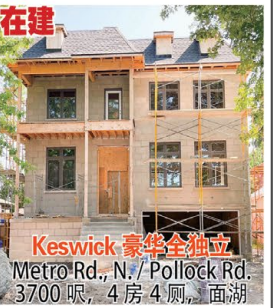
新开工
Hoggs Hollow 超豪华全独立
Yonge / York Mills Rd,
8000 呎, 电梯, 加热旋转车道



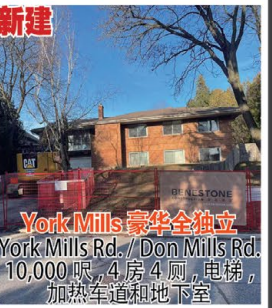
新开工
北约克豪华全独立
Bayview / York Mills Rd,
5000 呎, 电梯, 双空调, 加热车道



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



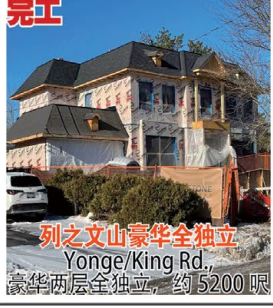
在建
密市豪华全独立
Hurontario St / Lakeshore Rd,
豪华两层全独立, 约 5000 呎



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



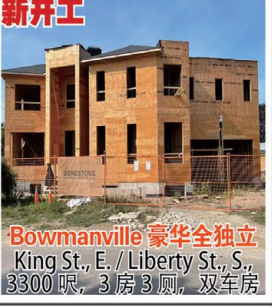
完工
列之文山豪华全独立
Bayview / Major Mac,
豪华两层全独立, 约 4000 呎



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



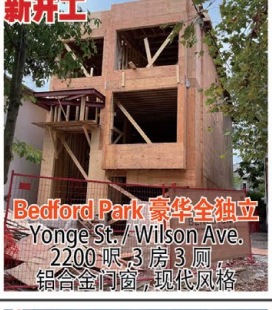
完工
北约克豪华全独立
Don Mills / Sheppard E.,
豪华两层全独立, 约 3900 呎



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



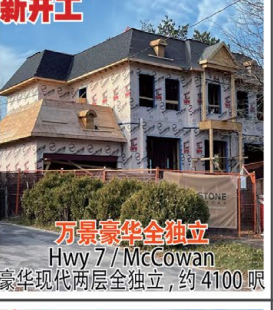
新开工
市中心豪华全独立
Dundas St E. / Coxwell Ave.,
豪华两层全独立, 约 1200 呎



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



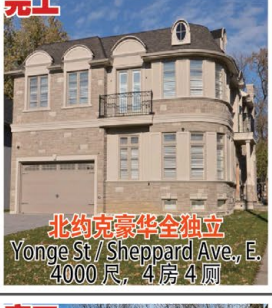
完工
北约克豪华全立
Yonge / Finch Ave W,
4100 平方尺, 4 房 4 厕,
加热游泳池, 邻近公园



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 4 月 11 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

安省預算案提措施保障省民應對經濟不穩前景

本刊訊

益，有助于企業擴大經營、招聘員工或穩定價格。

因應關稅帶來的不穩定經濟前景，安省財政廳長 Peter Bethlenfalvy 公布最新財政預算案，提出多項措施以刺激投資、創造就業、減稅并減輕居民生活負擔，目標是提升安省在七大工業國中的競爭力與經濟韌性。

財政廳長表示，面對外部挑戰，政府將以務實及審慎理財為原則，加大在能源、基礎設施及關鍵技術等戰略領域的投資，同時簡化審批流程、優化營商環境并降低企業成本，以吸引投資、創造就業并推動長期經濟增長。

在減稅方面，預算案提出對購買價值100萬加元或以下新房免除13%的綜合銷售稅，相當於最高約13萬加元的回購，從而提升住房可負擔性。此外，小企業稅率將由3.2%下調至2.2%，降幅約三成，預計將有約37.5萬家企業受

在投資方面，省府將設立規模達40億加元的“保護安省投資基金”，吸引機構投資者參與長期及戰略性項目建設。基礎設施方面，安省計劃在未來10年投入2100億加元用于道路、醫院、公共交通及社區建設，其中2026-2027年度投入370億加元。同時，將投入超過1億加元發展人工智能、生命科學及礦業等創新領域。

儘管面臨經濟壓力，預算案仍增加公共支出。醫療方面，政府將擴大基層醫療行動計劃，總投入提升至34億加元，目標是讓每位居民都能擁有家庭醫生。教育方面，自閉癥服務預算將增至接近10億加元，以支持更多有需要的家庭；同時每年撥出6600萬加元作為課堂用品補貼，每位教師可獲得750加元支持。



Daisy Wai 表示，約克區對自閉癥服務需求較大，此次預算將為社區帶來顯著幫助；同時，基礎設施投資也將支持長期護理院發展，包括新增床位項目。

交通方面，公共交通補貼計劃將延長兩年，大多倫多及漢密爾頓地區居民每年最高可獲得1600加元補助，以減輕出行成本。

財政方面，新預算預計赤字

為123億加元，較此前預測減少23億加元；赤字占本地生產總值比例由37.9%降至36.8%。政府預計到2028-2029年度將實現約6億加元盈餘，顯示財政狀況有望逐步改善。

整體來看，這份預算案在穩增長與控風險之間尋求平衡，通過減稅與投資并舉，釋放出推動經濟復蘇與長期發展的政策信號。

所有買家受益！安省新房減免 13% 稅放開，最高可省 13 萬！

本刊訊

并在2031年前完工。

日前，安省省長福特與加拿大總理卡尼達成一致，將原本僅針對首次購房者的新房稅收減免政策，擴大至所有購房者。這意味着，無論是否為“首套買家”，只要符合條件，都有機會享受最高約13%的稅費返還。

根據新方案，價值在100萬加元以內的新房，基本可享受接近完整的稅收減免；在100萬至150萬加元區間，最高仍可獲得約13萬加元的返還，之後隨房價上升逐步減少。

該政策適用範圍較廣：無論是自住房還是用于出租的投資房，只要在2026年4月至2027年3月期間簽約，均有資格申請。同時，項目需在2028年底前動工，

政府意圖明確，即通過減稅刺激市場、推動建設復蘇。過去一年，受高利率、建築成本上漲及市場不確定性影響，大量公寓和住宅項目被延遲甚至停擺，開發商開工意願下降，購房者觀望情緒明顯，市場一度趨于凍結。該政策相當于為市場“降壓并提速”。

預計該措施將帶來約8000套新增住房開工，創造超過2萬個就業崗位，并為經濟注入數十億加元的活力。

不過，也有觀點認為，降低購房成本短期內可能吸引更多買家入場，但相關優惠或被開發商定價或市場上漲所抵消，購房者實際受益有限。此外，即便減免約13%，房價整體仍處高位，住房

可負擔性是否顯著改善仍有待觀察。

此次政策屬於對去年措施的升級。此前僅針對首次購房者的減稅效果有限，此次全面放開，顯示政府正在加大對房地產市場的支持力度。在供應不足與需求

疲弱的雙重背景下，該政策或難以徹底扭轉市場，但釋放出明確信號：政府正主動出手，推動樓市回歸正常軌道。

對於潛在買家而言，這可能是一個值得關注的窗口期。



分紅式 / 穩健增值型保險，一種重要的資產配置方式！



馬新明
Max Ma

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

理財諮詢熱線
647-832-6780
Email: maxmafin678@gmail.com

專精保險理財
注重安全穩健

- 如何用分紅保險創造免稅退休金又不影響老年福利？
- 如何用分紅保險保護您的資產和最高效地傳承財富？
- 如何申報海外資產才使您購買大額保單無後顧之憂？
- 如何才能兼顧分紅保險的短綫現金值和長期總回報？
- 如何利用額外出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，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. Suite210, Markham; 密市分部：425 Britannia Rd. E. Unit 129, Mississauga

請掃描加 Max Ma 的微信或關注他的公眾號



加拿大央行維持利率不變，房貸借款人該如何應對

2026年3月18日，加拿大央行宣布維持基準利率2.25%不變，自2025年10月29日最後一次降息以來，已經是第三次決定利率不變了。本次利率決定并不出人意料，大部分房貸借款人都預料到了，2.25%的利率將維持一段時間。2026年的新聞周期越來越短，3月12號大家看到油價上漲預測央行可能加息，3月13號看到加拿大就業數據又預測央行會降息了。加拿大的房貸利率，既受加拿大央行利率影響，也受國際債券市場波動的影響，關鍵看我們想選擇浮動利率還是固定利率，而目前的情況下，選擇并不容易。美聯儲在3月18號宣布維持利率不變，而澳大利亞央行則在3月17號宣布加息0.25%。2026年接下來的時間，加拿大央行利率的走勢，雖然比較明確，但對眾多貸款續約的房主來說，選浮動還是選固定，却并非是一個顯而易見的决定：選固定，需要支付利率保費；選浮動，可以承受明年開始加息的痛苦。

01 選擇浮動利率時需要關注哪些因素

加拿大央行在宣布利率不變的决定之後，在記者會上回答了12個問題，基本上說清了央行利率决定的前因後果，以及未來的利率走向。第一，如果没有油價大

幅上漲，本來可以考慮降息，因為加拿大的就業情況太差了。第二，加拿大通脹起點低，目前CPI只有1.8%，油價上漲導致的供給側衝擊需要一段時間傳導到CPI，因此，目前維持利率不變，等待CPI的變化。第三，油價，物價上漲，不等于通脹，央行有責任也有能力不讓物價上漲變成通脹。基于上述表態，我的判斷是，央行利率決定更傾向依據加拿大本國經濟數據，而非國際情況。當央行看到CPI漲到3.5%的時候，即使就業情況再差，也有可能加息。如果CPI在2.5%以下，且就業情況疲軟，例如，失業率在6%以上，央行很可能盡量長時間地維持目前的利率。澳大利亞央行3月17號加息0.25%，由3.85%加到4.1%，澳大利亞央行看到的數據是：澳大利亞失業率4.3%，通脹率3.8%。通脹正在失控，失業率太低，雇主要想留住員工，在通脹率較高的情況下，需要加薪，容易導致加薪和通脹的螺旋上漲。如果把澳大利亞央行加息決定，視為加拿大央行日後加息的榜樣，我們應該大致能知道，加拿大央行會在什麼情況下加息。目前加拿大失業率6.7%，找不到工作的人很多，雇主沒有加薪壓力；加拿大通脹率1.8%，有通縮的風險，因此還能容忍一定時間範圍內的物價上漲。如果考慮選擇浮動利

率，需要密切關注加拿大CPI和失業率的變化，因為這兩個指標决定了加拿大央行利率走向，而浮動利率與央行利率變化同步。從過去5年的經驗來看，如果決定選擇浮動利率，需要考慮的最關鍵因素是，我們所選擇的銀行，在加息後月供是否變化。如果你自己估計，加息的可能性比降息的可能性更高，且依然選擇決定浮動利率貸款的話，需要考慮選擇在加息後月供不變的銀行，例如，BMO和TD銀行。

02 選擇固定利率時需要關注哪些因素

房貸的固定利率水平取決於債券收益率。由於債券市場是波動的，債券收益率每天不一樣，因此銀行固定利率房貸的資金成本也是波動的。以最近的情況為例，加拿大3年期債券收益率在油價上漲之前的6個月裏，一直在2.5%到2.7%之間波動，銀行的3年期固定利率房貸也比較穩定，油價上漲之後，收益率衝上了3%，此時申請3年固定利率，則會比過去6個月能申請到的利率更高。如果你恰好在收益率較高的時候鎖住了3年固定利率，則未來3年的利率就比較高。房貸固定利率與浮動利率的差，被稱為“利率保險費”。固定利率3.9%，浮動利率3.65%，則利率保費為0.25%。這個保費越高，選擇固定利率的額外代價就越大。目前這個利率保費大約是0.3%左右，屬於較低水平，借款人為確保利率不變付出的保險費代價是合理的。通常，自住房借款人在乎的是實際利息支出額，因為利息支出其實就是居住成本；地產投資者更在乎月供高低，不僅因為貸款利息能抵稅，租客也幫忙負擔了部分的利率風險，月供越低，長期持有房產的可能性就越高。加拿大債券收益率受全球債券市場影響的程度，比受加拿大央行利率影響的程度更大。既，加拿大房貸固定利率高低，受國際債券市場的影響更大。加拿大央行影響房貸固定利率的能力有限，但也不是完全没有影響。例如，量

化寬鬆QE的時候，央行買入債券，推高債券價格，壓低債券收益率，從而影響了房貸固定利率。目前，加拿大央行已經完成了量化緊縮QT，如果想幹預債券收益率，也可以再次買入債券，從而達到壓低債券收益率的目的。通常情況下，如果没有次貸危機或疫情之類的巨浪級別衝擊，加拿大央行通常不會幹預債券市場。房貸選擇固定利率，或選擇加息時月供不變的銀行的浮動利率，都能保證月供平穩，容易控制自己的預算，更適用於自住房貸款申請人。

03 布利丹之驢

當面臨兩個選擇，難以抉擇的時候，人的行動力就會下降。法國哲學家布利丹把這種不選擇，不行動的情況描述為：一頭驢在兩個草垛之間猶豫應該先吃那一堆的時候，站在中間無法抉擇，結果被餓死了。後世把因為追求最優解而失去行動力的現象，命名為“布利丹之驢”。浮動和固定利率各有利弊，主要取決於你自己追求月供穩定，還是追求利息支出更少，當不可兼得的時候，其實没有最優解，祇有取舍。正如托馬斯索維爾常說的：There are no solutions. There are only trade-offs.這裏最重要的問題就是，你到底追求什麼，如果知道自己要什麼，就不要被新聞周期影響。投資者有很多選擇，房產，股票，債券，數字資產等等。選擇資產的時候也一樣，先搞清楚自己要什麼，否則就會因猶豫不決而失去行動能力。收入高，追求資產增長的時候，可以選擇貸款買投資房，同時投保定期保險；資產積累一定程度後，需要保值增值和傳承了，可以把部分房產賣掉，或加按，並將定期保險轉成終生壽險。選擇很多，搞清楚自己想要什麼，就可以避免選擇恐懼癥。無論怎麼選，最關鍵的是要有行動，祇有行動才會有結果，空想永遠沒有結果。霍爾姆斯危機以來，我們看到黃金，股

票，債券，齊齊下跌，雖然3月23號早晨又TACO了，但資產價格反彈依然非常微弱。細心的朋友可能發現了，祇有房價没有因為油價變化有什麼大的波動。加拿大將在卡尼總理的帶領下，為世界提供能源，資源，穩定性，確定性，以及成年人應有的理性，因此，加拿大房產有望成為最好的資產。多倫多的地產投資者，無需在風雨飄搖的世界裏苦尋硬資產，我們已經擁有了最好資產，守住即可。要知道，多倫多的多套房地產投資者，是很多人羨慕嫉妒恨的對象，一些人整天忽悠房主低價賣房，以解自己心頭的鬱悶，多套房地產投資者們，一定要穩住，2026年，不賣房。租房家庭面臨着兩個草垛，一個是終生租房，并通過股票投資積累財富；另一個是在借款能力允許的情況下，買房上車，長期供房貸，通過積累房權獲取財富。如果停在兩個草垛之間，什麼都不做，將什麼結果都没有。5年前CONDO平均價格60萬，和今天是一樣的，如果5年前買房，首付12萬，貸款48萬，現在貸款餘額已經下降了，并積累起了房產財富；如果5年前就決定終生租房，并認真研讀企業財報，洞悉科技行業變化，把12萬投入股市，現在收成也會不錯。如果不知道自己想要什麼，在房產和股票之間夢游，那麼結果就是夢裏吃到了一坨草，有可能是特斯拉，也有可能是英偉達，夢醒之後，什麼都没有。房東通常會找到這些布利丹之驢，并騎着它們建立起自己的房地產財富。

結語

如果你被新聞周期折磨得無所適從，同一天裏早晨和晚上的決定不一樣，那麼你并不孤單，因為這個世界的確已經被折騰得日夜不寧了。信息越多，越需要自己的內心裏有個濾網，去掉噪音，留住信號。這個濾網，我稱之為認知能力，因為濾網的質量，是認知能力决定的。行動，



著名房貸專家 王紅雨

是建立在正確認知基礎上的，但不行動的人，永遠無法獲得認知能力。我們面對的世界，越來越無解，祇剩下了取舍，想清楚自己要什麼，採取代價最小的行動，在行動中提高認知能力。布利丹之驢，總是在夢裏夢到自己吃到了一坨草，最後會因為没有採取任何行動被餓死。錯過買房機會，夢想着如果用首付款買了某祇大牛股的人，就是地產投資者們最好的幫手——租客。浮動還是固定，無論怎麼糾結，貸款該續約的時候，或者房子該交接的時候，就必須做個决策，無論選哪個都不會遺憾終生，多買幾套房子，浮動和固定各一半，糾結癥就治愈了。亂世中，祇要心裏有方向，敢于行動，什麼樣的選擇都不難。如果打算長期持有房產，每次貸款到期都是一次拉長還款期的機會，通過重做貸款，將月供不斷降低，用長期債務合同對抗通脹，不斷地用貶值後的貨幣償還債務，越還，債務越輕。重組房貸，需要主動收入支撐，一個人能够重做貸款的時間窗口是有限的，債務的重大重組需要在退休之前全部完成，一旦退休，房貸就祇能續約，不能再重做了。2026年，守住房產就是勝利。投資，不遠求，加拿大，多倫多，房地產，最好。

王紅雨2026年3月24日于多倫多



築巢加拿大，引鳳共耕耘：可億商業眼中的加拿大汽車新藍海

本刊記者 梁曉敏 採訪報道

在多倫多以商業地產著稱的可億商業地產，自2025年6月18日成立以來，憑借專業團隊與“匠心商業”的服務理念，在業內實現了穩健發展。“因為可億，所以可以”的口號，也逐漸形成品牌辨識度。

2026年1月30日，在領峯集團第六屆年度年會暨頒獎典禮上，可億商業地產團隊正式加盟該集團，并以出色表現亮相舞臺。成立時間雖短，但其發展路徑與戰略布局已引發行業關注。

搶抓新能源汽車賽道



可億商業地產已將汽車經銷 (Dealership) 板塊列為未來十年的核心發展方向之一。與傳統地產公司不同，其重點不在單一物業交易，而是圍繞新能源汽車企業，構建一套完整的落地服務體系，包括企業落地與市場進入支持、倉儲物流與選址規劃、車行及維修中心布局、4S店及Showroom資源整合。

團隊希望通過前期市場驗證、資源整合與風險控制，為企業後續規模化進入加拿大市場提供基礎支持。

在當前政策與市場環境下，加拿大新能源車市場正處於結構性變化階段。可億表



示，已與多家本地車企及經銷商建立聯繫，并積極探討中國車企進入加拿大市場的可行路徑。同時，公司已參與千萬級車行交易項目，并協助本地企業升級展廳。

深耕本地車行市場

在布局國際車企的同時，公司亦服務本地華人車行群體。針對行業從小規模向規範化發展的階段性需求，提供新

車行選址與落地、二手車行擴張規劃、展廳與維修空間設計、租約談判與裝修協同。

其服務已從“找物業”延伸至“參與經營結構設計”，幫助客戶實現長期穩定運營。

跨領域協同發展

可億商業地產并非單一團隊驅動，而是在商會、行業機構及企業資源支持下成長。通過跨領域合作，公司在戰略

判斷與項目推進上具備更高起點。

核心團隊解析

Jansen Hu，公司總裁，負責整體戰略與核心資產布局。深耕商業地產十餘年，專注加油站、商業廣場、寫字樓及工業物業等現金流型資產。他強調資產的長期結構與抗周期能力，并逐步將業務延伸至汽車類地產領域。

Rocky Kang，擁有十年地產經驗，曾為住宅地產Top Sales，現專注商業租賃與企業選址，重點關注工業及商業物業匹配，并強調租約風險控制與結構優化。

William Wu，聯合創始人，負責汽車類資產投資與布局，具備十年以上汽車行業經驗，從運營角度評估地產價值，并推動Sale-Leaseback模式在車行領域的應用。

Raj Suri，負責市場數據與研究體系建設，通過系統化數據庫提升項目篩選與決策效率。

Marco Pezzelli，負責執行與資源拓展，在本地族裔商業圈具備深厚人脉，有助于獲取關鍵項目信息。

Yuan Li，擁有18年製造業經驗，負責新能源產業對接與落地路徑設計，連接中加產業資源。



Yao Li，負責品牌建設與資源整合，通過活動與平臺連接金融、法律、稅務等多方資源。

從傳統商業地產服務商，轉型為產業導向型綜合平臺。在新能源汽車逐步進入北美市場的大趨勢下，其前端服務體系有望成為連接產業與市場的重要橋梁。

發展定位與未來方向

目前，可億商業地產由16位核心成員組成，涵蓋商業與住宅經紀、融資支持、IT及物業管理，已形成覆蓋買賣、融資與托管的一站式服務體系。

從發展路徑來看，公司正

可億商業地產表示，未來將持續深耕商業地產與產業服務的交匯領域，通過更系統化與專業化的能力，幫助企業實現落地與增長。

因為可億，所以可以。

鼓勵華人創業，表揚成功創業者，推崇創業家社會責任——第29屆杰出華裔創業家獎頒獎禮圓滿舉行！

本刊訊 省、沙省及魁省的優秀創業家也參加競逐。

創業協進會主辦之2026加拿大杰出華裔創業家獎頒獎禮，已于3月28日（星期六）晚在大多倫多會議中心（MTCC）圓滿舉行。共頒發九個獎項以表揚各位成功創業家。大會共同主席為加拿大商業發展銀行BDC安省高級副總裁Tyson Jones先生及創業協進會會長席與宏先生。

創業協進會董事會成員共同登臺祝酒——

創業協進會董事會成員合照：（前排左起）田丹、陳嘉惠、譚貴瓊、梁蘊琪、黃雅芝、鄔婷潔、歐陽浩東、會長：席與宏、陳婉瑩、黃雅娟、羅淑儀、張敏、執行理事：蕭君慧、樂吳尚慧、鄭婷婷；（後排左起）鄭國雄、黎志成、葉炳恒、黎宏俊、勵文灝、陳俊琅、陳柏堅、吳慶華、馬守義、王岩、Carlos Salgado、吳焯基、田頌源、石家輝。

獨立評選團由安永會計師行、畢馬威會計師事務所、安省經濟發展、就業創造及貿易廳、加拿大普華永道及The Globe and Mail代表組成，評審過程絕對公正。所有評選團會員的決定，不會受創業協進會的影響。評選準則視乎個別獎項而定，包括企業創意、運作成功程度、產品及服務質素、增長前瞻、管理能力、國際知名度、僱員關係，以及社區服務之參與等等要素。今年的提名來自全國，遠至卑詩

九個獎項得主與加拿大商業發展銀行（BDC）安省高級副總裁Tyson Jones（左五）及創業協進會會長席與宏（右四）合照。（左起）最佳亞太貿易獎：Frobisher International Enterprise Ltd. 傅佳一；最佳社區服務獎：Gow Hastings Architects Inc. 敖淑雯；最佳國際商業獎：Rove Concepts 李佳忠（李佳凌代領獎）；最佳企業創辦獎：Asenion 李適欣；最佳企業家獎：Herbaland Naturals Inc. Aisha Yang；終身成就獎：前參議員胡子修；最佳企業進步獎：Tesco Building Supplies Inc. 高智翔；最佳創意獎：Bao Laboratory 鮑佳音；杰出青年創業獎：龍島面包西餅專門店 于基石。

由加拿大皇家銀行贊助的終身成就獎，獎項得主為加拿大前參議員胡子修。

加拿大皇家銀行商業金融服務大多倫多地區區域副總裁Hugo Lorensen頒發「終身成就獎」Lifetime-Achievement予前參議員胡子修。

他一生致力於商業發展、公共服務與社區建設，為加拿大多元社會的連接與發展帶來深遠影響。憑其遠見卓識的領導力與堅定的服務精神，他從企業家到社區領袖，再到加拿大參議員，始終致力於促進包容、合作與跨文化交流，為社會搭建橋樑。他的努力與貢



獻不僅推動了社區發展，也體現了責任、團結與服務社會的核心價值。

其他八個獎項得主分別如下：

最佳企業家獎（道明銀行集團贊助）

Herbaland Naturals Inc. 楊秀偉

道明銀行房地產抵押貸款高智翔；最佳創意獎：Bao Laboratory 鮑佳音；杰出青年創業獎：龍島面包西餅專門店 于基石。

最佳國際商業獎（STS Capital Partners贊助）

Rove Concepts 李佳忠

STS Capital Partners 常務董事Keith Harradence

頒發「最佳國際商業獎」Best-International予Rove Concepts 李佳忠（李佳凌代領獎）

最佳亞太貿易獎（香港駐多倫多經濟貿易辦事處贊助）

Frobisher International Enterprise Ltd. 傅佳一

香港經濟貿易辦事處處長王國彪頒發「最佳亞太貿易獎」Best-Asia-Pacific予Frobisher International

Enterprise Ltd. 傅佳一

最佳創意獎（Desjardins Financial Security贊助）

Bao Laboratory 鮑佳音

Desjardins Partner Networks分銷與增長策略副總裁Christopher Sutherland頒發「最佳創意獎」Most-Innovative予Bao Laboratory 鮑佳音

最佳企業進步獎（加拿大豐業銀行贊助）

Tesco Building Supplies Inc. 高智翔

豐業銀行財富管理高級理財顧問Justin Chui頒發「最佳企業進步獎」Most-Progressive予Tesco Building Supplies Inc. 高智翔

杰出青年創業獎（加拿大國家銀行贊助）

龍島面包西餅專門店（Lucullus Bakery Inc.）于基石

加拿大國家銀行商業銀行業務副總裁兼大多倫多西區市場主管Dawn Lutchman頒發「杰出青年創業獎」Young-Entrepreneur予龍島面包西餅專門店（Lucullus Bakery）于基石

最佳企業創辦獎（Airwallex贊助）

Asenion 李適欣

Airwallex加拿大負責人Felix Leopold頒發「最佳企業創辦獎」Best-Start-up予Asenion 李適欣

最佳社區服務獎（星島傳媒贊助）

Gow Hastings Architects Inc. 敖淑雯

星島傳媒集團客戶成功管理副總裁Tina Chow頒發「最佳社區服務獎」Best-Community予Gow Hastings Architects Inc. 敖淑雯

出席頒獎禮嘉賓來自政界及工商界近一千人，當晚加拿大三級政府到賀包括：能源與自然資源部長Tim Hodgson，加拿大參議院議員胡元豹，中華人民共和國駐多倫多總領事館副總領事程洪波，日本駐多倫多總領事鬆永武志（Mr. Matsunaga Takeshi）、新加坡駐多倫多總領事蔡家宜（Mr. Chua Chia-yi）、多倫多市市長鄒至蕙，萬錦市市長薛家平，Oakville市市長Rob Burton、香港經濟貿易辦事處處長王國彪。

創業協進會會長席與宏致贈感謝狀予主題贊助加拿大商業發展銀行（BDC）安省高級副總裁Tyson Jones。

大會共同主席及會長席與宏表示：“2026年是創業協進會的第二十九個杰出華裔創業家獎頒獎典禮，這場盛會被稱為商界奧斯卡實至名歸。在過去的二十八屆頒獎典禮中，共表彰了263位獲獎優秀創業家。

今晚，我們共同慶祝創業家精神——那些勇于承擔風險、創建企業、創造機會，並將加拿大與世界緊密連接的卓越人士。他們的歷程需要堅毅的意志、遠見卓識，以及在前路未明時仍繼續往前的勇氣。

今年為本人擔任這一歷史悠久之協會會長的首年，同時亦深感榮幸，曾作為ACCE獎項的得主之一。對於每一位獲獎者而言，此時此刻不僅象徵榮耀，更承載着努力與堅持的見證，意義非凡。

這些獎項不僅是對成就的肯定，更是一種認可——認可企業家在塑造產業、促進社區發展，以及啟發下一代扮演重

要的角色。

一如以往，本年度獎項由獨立評審小組從全國眾多優秀提名者中審慎遴選，最終于八大主要獎項類別中選出卓越得主。評審過程嚴謹而充滿挑戰，我們謹此向評審小組的專業與付出致以誠摯謝意。同時，今晚我們表彰各位得獎者——他們的努力與影響力，值得被肯定與贊揚。恭喜本年度所有得獎者——感謝您們已經創造的一切，以及仍在持續創造的未來。因為最終，正是像您們這樣的企業家，推動世界不斷前進。

最後借着當晚的盛會，衷心感謝所有董事、贊助商、職員、會員、義工、傳媒朋友及各級政府一直以來的支持，才可令今晚盛會與創業協進會的工作取得成功。”

大會主題贊助加拿大商業發展銀行BDC安省高級副總裁Tyson Jones先生表示：“作為支持加拿大企業家的銀行，我們深知扶持懷抱夢想并付諸行動的創業者至關重要。正如今晚在座的各位企業家，于創業路上堅持不懈，將創意與構想不斷推向新的高峰。加拿大商業發展銀行自2006年以來，一直贊助創業協進會的加拿大杰出華裔創業家獎。我們與創業協進會合作，是因為兩個組織均認同杰出華裔創業家對加拿大經濟有深入的貢獻，并能直接帶動本國的經濟發展。

今晚，很高興能夠與在場各位共同見證九位脫穎而出的得獎者，他們杰出的創業成就

及成功故事鼓舞着我們每一個人。加拿大的未來需要在座各位創業或是支持創業，共同使我們的國家、社區和生活更加繁榮和豐富多彩。”

創業協進會宗旨在于鼓勵創業，加強華裔創業家在市場上的競爭力，通過優質培訓和互助合作，協助創業家開創新企業；以及建立網絡，以便會員藉此進行諮詢及研討。此外，創業協進會亦促進政府與企業之間的溝通。

大會頒發獎學金予來自辛力嘉理工學院、約克大學Schulich商學院和多倫多都市大學的學生。大并捐出善款予Markham Stouffville Hospital Foundation和HF Care各五千六百加元。當晚亦頒發「ACCE杰出長期貢獻服務獎」予Norman Morris。

創業協進會主辦之2026加拿大杰出華裔創業家獎頒獎禮，于3月28日晚在大多倫多會議中心（MTCC）圓滿舉行，近一千人出席。

會上還有幸運抽獎環節助興！

近期活動，ACCE將於6月24日在Angus Glen Golf Club舉行一年一度的高爾夫球賽。10月7日將在溫哥華Fairmont Waterfront酒店舉行「2026創業協進會西岸晚宴」。查詢請致電905-479-2802或電郵awards@acce.ca，網站：www.acce.ca。

攝影：ACCE提供
部分圖片攝影：楓華傳媒集團
梁曉敏 採訪報道

最佳企業創辦獎（Airwallex贊助）

Asenion 李適欣

Airwallex加拿大負責人Felix Leopold頒發「最佳企業創辦獎」Best-Start-up予Asenion 李適欣

最佳社區服務獎（星島傳媒贊助）

Gow Hastings Architects Inc. 敖淑雯

星島傳媒集團客戶成功管理副總裁Tina Chow頒發「最佳社區服務獎」Best-Community予Gow Hastings Architects Inc. 敖淑雯

出席頒獎禮嘉賓來自政界及工商界近一千人，當晚加拿大三級政府到賀包括：能源與自然資源部長Tim Hodgson，加拿大參議院議員胡元豹，中華人民共和國駐多倫多總領事館副總領事程洪波，日本駐多倫多總領事鬆永武志（Mr. Matsunaga Takeshi）、新加坡駐多倫多總領事蔡家宜（Mr. Chua Chia-yi）、多倫多市市長鄒至蕙，萬錦市市長薛家平，Oakville市市長Rob Burton、香港經濟貿易辦事處處長王國彪。

創業協進會會長席與宏致贈感謝狀予主題贊助加拿大商業發展銀行（BDC）安省高級副總裁Tyson Jones。

大會共同主席及會長席與宏表示：“2026年是創業協進會的第二十九個杰出華裔創業家獎頒獎典禮，這場盛會被稱為商界奧斯卡實至名歸。在過去的二十八屆頒獎典禮中，共表彰了263位獲獎優秀創業家。

今晚，我們共同慶祝創業家精神——那些勇于承擔風險、創建企業、創造機會，並將加拿大與世界緊密連接的卓越人士。他們的歷程需要堅毅的意志、遠見卓識，以及在前路未明時仍繼續往前的勇氣。

今年為本人擔任這一歷史悠久之協會會長的首年，同時亦深感榮幸，曾作為ACCE獎項的得主之一。對於每一位獲獎者而言，此時此刻不僅象徵榮耀，更承載着努力與堅持的見證，意義非凡。

這些獎項不僅是對成就的肯定，更是一種認可——認可企業家在塑造產業、促進社區發展，以及啟發下一代扮演重

要的角色。

一如以往，本年度獎項由獨立評審小組從全國眾多優秀提名者中審慎遴選，最終于八大主要獎項類別中選出卓越得主。評審過程嚴謹而充滿挑戰，我們謹此向評審小組的專業與付出致以誠摯謝意。同時，今晚我們表彰各位得獎者——他們的努力與影響力，值得被肯定與贊揚。恭喜本年度所有得獎者——感謝您們已經創造的一切，以及仍在持續創造的未來。因為最終，正是像您們這樣的企業家，推動世界不斷前進。

最後借着當晚的盛會，衷心感謝所有董事、贊助商、職員、會員、義工、傳媒朋友及各級政府一直以來的支持，才可令今晚盛會與創業協進會的工作取得成功。”

大會主題贊助加拿大商業發展銀行BDC安省高級副總裁Tyson Jones先生表示：“作為支持加拿大企業家的銀行，我們深知扶持懷抱夢想并付諸行動的創業者至關重要。正如今晚在座的各位企業家，于創業路上堅持不懈，將創意與構想不斷推向新的高峰。加拿大商業發展銀行自2006年以來，一直贊助創業協進會的加拿大杰出華裔創業家獎。我們與創業協進會合作，是因為兩個組織均認同杰出華裔創業家對加拿大經濟有深入的貢獻，并能直接帶動本國的經濟發展。

今晚，很高興能夠與在場各位共同見證九位脫穎而出的得獎者，他們杰出的創業成就

及成功故事鼓舞着我們每一個人。加拿大的未來需要在座各位創業或是支持創業，共同使我們的國家、社區和生活更加繁榮和豐富多彩。”

創業協進會宗旨在于鼓勵創業，加強華裔創業家在市場上的競爭力，通過優質培訓和互助合作，協助創業家開創新企業；以及建立網絡，以便會員藉此進行諮詢及研討。此外，創業協進會亦促進政府與企業之間的溝通。

大會頒發獎學金予來自辛力嘉理工學院、約克大學Schulich商學院和多倫多都市大學的學生。大并捐出善款予Markham Stouffville Hospital Foundation和HF Care各五千六百加元。當晚亦頒發「ACCE杰出長期貢獻服務獎」予Norman Morris。

創業協進會主辦之2026加拿大杰出華裔創業家獎頒獎禮，于3月28日晚在大多倫多會議中心（MTCC）圓滿舉行，近一千人出席。

會上還有幸運抽獎環節助興！

近期活動，ACCE將於6月24日在Angus Glen Golf Club舉行一年一度的高爾夫球賽。10月7日將在溫哥華Fairmont Waterfront酒店舉行「2026創業協進會西岸晚宴」。查詢請致電905-479-2802或電郵awards@acce.ca，網站：www.acce.ca。

攝影：ACCE提供
部分圖片攝影：楓華傳媒集團
梁曉敏 採訪報道

跨越太平洋的藍色共識——第二屆北美-亞洲水產大會: 2026 多倫多站與商務晚宴在多倫多圓滿落幕!

本刊訊 業務實合作的重要意義。

第二屆北美-亞洲水產大會·2026多倫多站與商務晚宴3月20日在加拿大多倫多盛大舉行。本次活動由中國水產流通與加工協會主辦，加拿大華人餐飲總會承辦，匯聚了來自中國的四十餘位水產行業代表、加拿大水產行業領袖、政府代表、供應鏈專家及商界精英，旨在深化貿易合作，構建可持續發展的水產新生態。

高規格開幕，政商雲集共啟盛會。大會於3月20日上午11時正式拉開帷幕。開幕式上，全體與會嘉賓起立，奏響中加兩國國歌，現場莊重熱烈。主辦方中國水產流通與加工協會會長崔和先生（視頻致辭）、承辦方加拿大華人餐飲總會會長李桂檣（Michael Lee）先生先後致辭，強調在貿易正常化背景下，推動中加水產食品產

安大略省省議員 Logan Kanapathi 的代表、列治文山市副市長陳志輝（Godwin Chan）、萬錦市市議員楊綺清（Amanda Yeung Collucci）等多位三級政府代表出席并致辭，表達了對中加水產經貿合作的高度重視與支持。

中國駐多倫多總領館參贊銜領事劉林林、劉紅領事、江勝領事亦到場祝賀。劉林林參贊現場致辭并高度贊揚大會搭建了一座中加水產貿易點對點精準對接的“金色橋梁”，為中加貿易的健康順利發展保駕護航。

萬錦市貿易促進會會長 Chris Collucci、加中企業出海服務中心主任 Lena Xu 等政商界代表也先後致辭，充分肯定大會對推動雙邊經貿合作的重要意義。大會還發布了包括省議員白必勤、區域議員何胡景



等在內的多位未到場政要的賀信，彰顯了各界對大會的廣泛關注。

主旨演講環節中，多位嘉賓圍繞水產供應鏈建設、貿易服務鏈賦能及可持續發展等議題展開深度分享。

下午的推介會中，閩洋海蜆、海福特、Bowo、加美加食品集團品牌代表依次登臺，展示各自特色產品與市場優勢。隨後舉行的行業對話論壇，進一步探討中加水產貿易的機遇與挑戰。

展區匯聚了來自多個行業的企業與機構，包括閩洋海蜆、海福特、新動力企業家商會、飯團、兄弟漁業、Influence Vibe、博誠地產、

加拿大富威環球採購有限公司、榮昇移民留學、祥德齋糕點、Kingo Education、Merit College及環創者等，促進交流合作與資源對接。現場設置茶歇與洽談區，沃爾瑪加拿大、Sobeys、FreshCo等北美主流採購商代表到場參與，為與會者提供了高效的商務交流平臺。

當晚7時，大會商務晚宴在熱烈氛圍中開場。主辦方與承辦方代表再次致辭，感謝各界對中加水產合作的長期支持。

輝（Simon Cui）等政要出席晚宴并致賀。

李桂檣會長在致辭中宣布設立“北美-亞洲水產大會”多倫多站籌備處，并任命彭剛先生與王剛先生為負責人，標志着大會將進一步扎根本地，推動常態化交流。

晚宴期間，多位政要致辭并頒贈賀信，高度評價大會對促進本地多元文化與經貿發展的積極作用。

文藝演出環節中，白雪、岳新、劉倩、Andrew Yang

Muhlbacher及Rebecca Zhang等表演者帶來二胡、歌曲、詩朗誦及拉丁舞等節目，展現了中加文化的交融與共鳴。

本屆北美-亞洲水產大會通過“會議+展覽+晚宴”的多元形式，成功搭建起中加水產行業高效對接的平臺，進一步鞏固了雙方在貿易、供應鏈及可持續發展領域的合作基礎。與會代表紛紛表示，期待明年再度相聚多倫多，共譜藍色經濟新篇章。



地產·理財

Realty & Finance

楓華傳媒集團 投資周刊
Fenghua Media Group Inc.

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



微信公眾號

加中資訊網

多倫多版 第275期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302

B1 投資通典 Investment Encyclopaedia

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

與留學生有關的加美英澳新最新新政

本刊訊



一、加拿大動態
移民 (EE快速通道) 最新抽籤

· 3月16日：省提名類別，邀請362人，分數742

· 3月17日：加拿大經驗類 (CEC)，邀請4,000人，分數507

· 3月18日：法語類別，邀請4,000人，分數393

安省省提名新規

安大略省已修訂省提名法規，允許移民部長通過新增或取消類別，靈活調整提名體系。

就業市場

加拿大統計局數據顯示，2月就業崗位減少83,900個，失業率升至6.7%。

魁省移民政策

符合條件的技術工人 (已獲邀請并可提交DSP申請) 可額外獲得12個月工籤。

產學合作

University of Toronto 與 AMD 合作，未來三年支持100個科研項目，聚焦AI與數據技術。

二、美國動態

經濟數據

2025年第四季度GDP增速下修至0.7% (原為1.4%)。

邊境檢查

2025年電子設備搜查數量增長17%，達55,318臺，其中非美國公民占多數。

移民政策

· USCIS 要求：自2026年3月5日起，I-765工卡申請僅接受新版表格

· 學生簽證發放量同比下降36%

人口流動

美國淨流出口達50萬 60萬，創近30年新高，主要流向包括加拿大、葡萄牙等。

通脹數據

2月CPI同比上漲2.4%，環比上漲0.3%。

企業動態

Meta 計劃新一輪裁員，比例或達20%。

教育申請

Common App 公布2026 2027申請文書題目，與上一年一致。

三、英國動態

經濟表現

1月GDP環比零增長。

政策與科技

政府計劃投資25億英鎊發展AI與量子計算，預計創造約10萬個就業崗位。

時間調整

2026年3月29日進入夏令時，中英時差縮短至7小時。

四、全球城市與趨勢

城市排名 (Time Out 2026)

1. 墨爾本
2. 上海
3. 愛丁堡
4. 倫敦
5. 紐約
6. 開普敦
7. 墨西哥城
8. 曼穀
9. 首爾
10. 東京

五、澳大利亞

簽證政策

407培訓簽證新規：申請前需雇主先獲得擔保資格並完成提名。

貨幣政策

澳洲央行年內第二次加息，利率升至4.10%。

六、新加坡

教育與AI

· Nanyang Technological University 推出多項AI課程

· 教育部上調教師薪資2% 9%

旅遊業

2月接待旅客150萬人次，同比增長9%，中國為最大客源地。

七、香港

2026年前兩個月訪港旅客達995萬人次，旅遊業持續復蘇。

總體趨勢總結

· 加拿大：移民政策更靈活，但就業市場承壓

· 美國：移民與留學環境趨緊，人口外流明顯

· 英國/新加坡：加碼AI與人才培養

· 全球：城市競爭與人口流動加劇

大多倫多地區 (GTA) 房市結構性調整進行時

——Re/Max 地產國際、大多區著名豪宅專家徐華飛博士 (Harry Xu) 訪談 (下)

本刊訊

人口結構變化
年輕人口流失風險
房價收入比高達9倍，加之交通擁堵，部分年輕人計劃離開多倫多。

長期租賃需求穩定
移民持續流入，為租賃市場提供長期需求。

結論
大多區房市結構性調整不僅是價格變化，而是供應周期、資本結構、資產偏好及人口基礎的全面重塑。

三、結構性調整的深層根源
國際背景

1. 二戰後地緣政治秩序變化
2. 基於規則的國際貿易體系動搖
3. 全球供應鏈重組
4. 保守主義與自由主義衝突加劇

國內環境

1. 美加關係緊張
2. 單一出口貿易模式受到衝擊
3. 分離主義與聯邦治理壓力
4. 經濟增長放緩與社會問題加劇

經濟基本面

1. 人口紅利減弱
 2. 製造業衰落
 3. 生產力增長緩慢
 4. 人才流失
- 房地產市場因素
1. 人口驅動力減弱
 2. 利率刺激效果下降



3. 土地開發難度增加
4. 市場交易低迷
5. 稅負及政策約束增加
結論
房地產市場從投資屬性逐漸回歸居住屬性；人口紅利與低利率時代結束，結構性轉型取代周期波動。

四、結構性調整
對房地產市場的影響

近期影響
市場進入買方主導階段。

買家
議價能力顯著增強。
賣家
必須接受更長銷售周期和更理性的定價。

未來走勢

1. 價格橫盤整理
- 預計2026年房價在100萬—103萬加元之間震盪。
- 物業類型分化
公寓壓力最大；獨立屋和優質學區房更具韌性。

3. 交易邏輯改變
市場從“搶房”轉向“挑房”。
三個階段
短期：持續調整
2026上半年仍然承壓。
中期：供需重塑
短期供應過剩，長期供應收緊。
長期：基本面決定走勢
人口、經濟與政策共同決定未來。

五、投資機會與策略

房市投資邏輯從“普漲”轉向“分化”。
核心城區 (C01 / C08)
土地稀缺，租金回報穩定。
推薦區域：
· Bay Street Corridor
· University Area
· Liberty Village
905地區 (萬錦 / 列治文山)
獨立屋供應稀缺，學區需求

強。
推薦區域：
· Markham (Unionville)
· Richmond Hill (Yonge / Bayview)
性價比區域
適合首次置業：
· Port Union (士嘉堡)
· 多倫多東區
風險區域
· 高庫存公寓
· 遠郊區域 (如Brampton)
買賣策略
首次購房者
在庫存高企、價格回調時入市。
換房家庭
優化資產配置，以小換大或升級地段。
交易策略
· 首次購房：優先鎖定優質房源
· 換房買家：先賣後買

財智雅集，巔峰視野！

——可億商業地產成功舉行「財智雅集」主題活動

本刊訊 財富管理等話題，共度一場思想與藝術交融的午後時光。

日前，可億商業地產在多倫多城市之巔First Canadian Place 68層頂樓“BMO Downtown”成功舉行一場「財智雅集」主題活動。

雲端之上，智者相逢。這場活動邀請了來自金融、法律、會計以及移民等領域的專業人士，諸位遠見者一起交流經濟趨勢和

頂級金融圈層，多倫多巔峰視野。窗外是城市天際線的壯闊畫卷，室內是經濟前瞻的深度碰撞。

可億商業地產感謝BMO蒙特利爾銀行的信任携手，感謝每一位撥冗蒞臨的智識朋友，讓這場春日對談格外精彩。

可億商業地產特別致謝聯



合呈現伙伴：Vanessa Zhu齊達保險、CQL & PARTNERS會計師事務所、萬錦金融家族辦公室、佟羽律師事務所、東財建築（EastHomeReno）和斯坦威（Steinway Piano）鋼琴等。

是你們的鼎力支持，讓這場私享雅集得以圓滿呈現。

鋼琴音符間流淌的不僅是旋律，更是我們對專業的共同追

求；思想激蕩中閃現的不僅是洞見，更是彼此信任的溫暖連接。

整場活動氛圍輕鬆但內容深度充實，可億商業地產希望通過一系列這樣的交流形式，讓不同專業背景的人能够彼此認識，并產生更多合作的可能。

期待下次再聚，共話未來氣象。

揮杆致遠 洞見未來

——可億商業地產 2026 多倫多首場開杆賽將於 5 月 16 日舉行！

揮杆致遠 洞見未來

2026 多倫多首場開杆賽

不止是比賽，更是一次同頻者的相遇

📍 Eagle Nest Golf Club 晚宴 鳳庭

🕒 5月16日 11:00 AM 開幕儀式 高爾夫規範着裝

11:00 AM 登記 禮品發放

12:00 PM 開幕儀式 合照環節

12:30 PM 開球

6:30 PM 晚宴

主辦方：可億商業地產

協辦方：EZ-AUTO, 領地地產, ANNA ZHAI

鑽石贊助：Wade Wu, BMO, 萬錦金融家族辦公室

金牌贊助：Carl Yao, CHAT, Auctemas, VIVA, Eugenia Yu, 家居, DAREX, 一龍一鳳

一杆進洞獎
2026 INFINITI QX80
【兩年免費使用權】

揮杆致遠 洞見未來

CORE ELITE PROPERTIES

不止是比賽，更是一次同頻者的相遇

2 0 2 6
多倫多首場開杆賽

Date
May 16, 2026
11:00 AM

Location
Eagle Nest Golf Club
晚宴 · 鳳庭

可億商業地產
CORE ELITE PROPERTIES

可億商業地產主辦的2026多倫多首場開杆賽將於5月16日在Eagle Nest Golf Club舉行。

可億商業地產表示，這將是一場約100人規模的高爾夫活動比賽，將聯合合作伙伴和贊助商共同參與，共度一個輕鬆而有意義的春日時光。這不僅是一場高爾

夫盛宴，更是一次高淨值圈層的

同頻相遇。可億商業地產誠邀各大品牌及企業携手，共同見證這一高光時刻。

賽事亮點：
場地：Eagle Nest Golf Club

頂級球場
流程：開球儀式、正式比賽、頒獎晚宴

驚喜：一杆進洞獎——2026款Infiniti QX80兩年免費使用權
主辦：可億商業地產
協辦：EZ-Auto、領地地產、Anna Zhai

鑽石贊助：Wade Wu BMO、萬錦金融家族辦公室
冠名及金牌贊助席位火熱招募中，這是一次品牌曝光與圈層營銷的機會，期待您的加入，共享高球盛宴。



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

2015-2025 Homelife Landmark







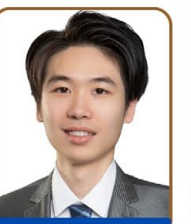



售房冠軍



连续10多年HOMELIFE LANDMARK主席大奖

- 學區房豪宅買賣
- VIP樓花預售
- 裝修重建, 貸款一條龍服務

 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

Bathurst/Major Mac. 三车库 5 房豪宅出售, 超 \$500K 全屋升级 + 5 大套房, 售价 \$386 万 8 !



【MLS】N12900352
【地址】38 Kaia Crt, Vaughan
【位置】Bathurst / Major Mac.
【房間】5
【衛浴】6
【面積】5223
【地下室】完成地下室/分門出入
【車位】三車庫+車道可停9

輛車
【地稅】\$13,401 (2025)
位于尊貴 Upper Thornhill Estates 社區, 坐落於安靜安全的 cul-de-sac, 環境私密宜居。外觀採用灰泥與石材結合設計, 配石質車道可停 多達9輛車, 入戶為 8尺雙開大門 及石材有頂前廊, 氣派大方。
豪華 三車庫獨立屋, 主層 10尺樓底, 二層及地下室 9尺樓

底, 全屋升級投入 超過50萬元, 包括實木地板、護牆板及筒燈。挑高門廳搭配岩板地面, 餐廳設華夫格天花及LED酒櫃展示牆; 雙層挑高家庭廳配燃氣壁爐與特色背景牆。
現代廚房配加高櫥櫃、裝飾烟罩、燈槽照明、石英臺面及嵌入式電器, 並設大型中島與儲藏間; 早餐區步出後院露台。主層另設帶法式門的辦公室。二層 5間臥室均

配獨立衛浴及步入式衣帽間; 主臥設LED格柵天花、豪華五件套衛浴及大型衣帽間。
地下室設獨立入口, 具備開發潛力; 主層泥房及洗衣房直通車庫。步行可達步道, 鄰近公園及高爾夫球場, 數分鐘可至 GO 車站、超市及購物廣場, 便捷連接 404 / 400 高速, 并隸屬 St. Theresa of Lisieux Catholic High School 優質學區。

以分紅保險為依托的保險退休計劃有何優勢和局限?

實現高品質的無憂退休生活是我們每個人的夢想和追求!

雖然可採用的方法不算少, 但對於某些人群 (例如自雇人士) 來說却又非常有限, 其中的一個最有效的方法就是購買分紅式退休型保險, 並以此為依托實施保險退休計劃 (簡稱IRP)。

相對於基金、股票等投資增值方式, 以安全穩健為特色、集保障和財富積累於一體、以分紅式保險為依托的保險退休計劃越來越受到人們的歡迎和喜愛, 而且適合的人群更廣泛!

下面, 就以一個例子來說明此類保險退休計劃相對於其它投資理財方式或退休計劃所具有的特點和優勢:

陳女士, 42歲, 標準身體。她每年投入\$5萬用於為將來積累退休資金, 計劃共投20年。假定她祇有如下二種方案可供選擇, 方案一: 投入到分紅退休型保單裏 (以某大保險公司的產品為例), 假定年分紅率按6%不變; 方案二: 自己做投資, 投入到風險適中的平衡基金裏, 假定平均年回報率也是6%, 邊際稅率為45%, 下面, 我們來比較一下這兩種方案的區別:

其一: 方案一可馬上建立起一個\$183萬以上的保障, 在萬一發生意外 (即非正常身故) 時立即就有一筆很大的免稅遺產留給她的親人。例如: 萬一她在第一年就意外身故, 她的至親馬上就可得到\$183萬以上的免稅資產 (這個保額和現金值還會逐年不斷增長); 而她若採用方案二, 則萬一她在第一年身故時, 她的至親也最多祇能拿到\$51,650而已 (即本金加第一年的稅後回報)。

其二: 方案一 (保單裏) 的投資增長不需要在當年交稅, 這就意味着每年的增長值作為新增投資在保單裏繼續為陳女士創造新的財富, 從而可讓她享受到復利增長的

威力和好處! 而方案二每年的投資增長都需要繳交增值稅, 從而大大降低了其增值的速度和效率。

其三: 假定陳女士從65歲開始退休用錢, 一直到86歲, 那麼, 在她退休的年齡, 方案一通過在保單裏的復利增長, 積累的現金值已達到\$175萬, 賠償額更是漲到了\$346萬, 而且每年都還會以一個穩定的幅度在增長! 若以此現金值和賠償額為依托通過銀行進行保單抵押貸款來取得免稅的退休資金, 則每年可免稅使用約\$15萬, 用到86歲, 22年共使用\$330萬, 假定到87歲身故, 則還可留下約\$172萬的免稅資產給孩子們 (假定分紅率按6%不變, 貸款年利率按4%不變; 這\$172萬是已減除了向銀行貸款的本金加利息後的淨值); 如果陳女士活到更長時間, 也可繼續用錢, 祇要累積的貸款本金加利息之和不過超過累積到當年的總現金值的一定比例 (目前最高為90%) 即可; 而方案二在65歲時祇積累了\$158萬的總資產, 若同樣每年使用約\$15萬, 則祇能用13年, 最後一年 (即78歲時) 可用錢祇剩下\$14萬, 然後就消耗殆盡, 無一分錢可留給她的孩子們。上述兩方案的總投入一樣, 都是\$100萬, 但回報却大不相同, 前者是\$502萬 (330+172=\$502萬), 而後者却祇有\$194萬 (15*12+14=\$194萬), 兩者竟相差\$308萬之多! 其四: 方案一由於是以借款形式使用保單裏的現金值, 不算作當年的收入, 所以不需繳稅, 也不會影響到老年福利的享受。而且, 方案一 (保單裏) 的投資是由經驗豐富的保險公司的專家隊伍來負責操作的, 不需要投保人 (也是投資人) 自己操心, 盡管安享其成; 但方案二則需要投資人自己費心, 且需自負盈虧。

上面的比較說明了以分紅式保險為依托的保險退休計劃相對於普通投資的一些優勢, 當然它也有一

些局限性:
例如, 投資人作為投保人需要具有加拿大的居民或公民身份, 同時必須要滿足一定的身體條件, 即投資人同時作為被保人要具有可保性;

還有, 投入的金額也受到一定的限制, 但普通投資就沒有上述局限。

再如: 若過早撤銷投資 (保單), 則方案一投入的錢可能會有所損失, 而方案二就比較靈活, 隨時撤銷投資一般都能拿回本金加一定的回報 (除非投資不當而虧損)。

但也有另一種類型的分紅保險, 它的短期現金值就很高, 可給投保人更多的靈活性, 比較適合於現在有較多的資金投入, 但又擔心近幾年會因生意和資金不穩定而付款有壓力的投保人, 或者短期內就可能需要從保單中借出現金值以用作其它緊急用途的投保人, 但它的長期回報一般會低一些。另外, 將來若想採用IRP方式用錢補充退休收入, 投保人和被保人必須是同一個人才行!

所以, 我們在購買分紅保險, 並想在將來將它用作補充退休收入的工具時, 一定要仔細規劃, 合理布局! 詳情請來電諮詢, 或約面談。

(本文僅供參考, 不構成建議。具體請諮詢合格的專業人員, 也歡迎與本文作者聯系。馬新明Max Ma為資深專業理財顧問, 高級保險理財經理, 環球百萬圓桌會MDRT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

政策收緊下仍有良機——陸炳雄佛山受邀開講，拆解加拿大移民最新趨勢與突圍路徑

本刊訊 霧，厘清移民與投資的核心方向。

2026年3月16日，一場聚焦加拿大投資與移民的專業分享沙龍，在佛山市柏麗時光會所圓滿落幕。加雄移民集團總裁陸炳雄先生親臨現場，立足當下中加關係新變化與加拿大移民政策調整新格局，為到場嘉賓深度剖析移民迷局、解讀政策機遇，整場沙龍幹貨滿滿、實用性拉滿，到場參與者均表示收穫頗豐，活動收穫一致好評與圓滿成功。近期，加拿大總理馬克·卡尼訪華，成為中加關係回暖的重要信號，兩國旅遊簽證政策率先放鬆，雙向旅遊往來逐步恢復，成為帶動雙邊經濟互動的重要紐帶。但與此同時，加拿大移民政策階段性收緊的消息頻頻傳出，讓不少有移民意向、計劃布局海外的群體心生顧慮、望而却步。恰逢陸炳雄先生出差佛山，受柏麗時光會所特邀，專程舉辦此次加拿大移民政策專題講座，為大眾撥開政策迷

霧，厘清移民與投資的核心方向。政策收緊≠機會消失，加拿大移民迎來全新轉型期講座伊始，陸炳雄先生就直擊大眾最關心的核心疑問：“當下加拿大移民是不是越來越難？”他表示，這是近期諮詢頻率最高的問題，很多人僅憑新聞報道中“政策收緊、名額縮減、門檻提高”的片面信息，就判定移民加拿大的路徑越來越窄，實則是對加拿大移民整體格局缺乏宏觀認知。“政策確實在動態調整，但移民機會從未消失，祇是換了一種形式、轉向了新的方向。”從客觀層面來看，加拿大近年人口增長迅猛，永久居民、留學生、臨時務工人員等群體數量大幅增加，給當地房屋供應、醫療體系、基礎設施等帶來了一定壓力，因此政府主動調整移民節奏，出臺限制留學生數量、收緊部分工簽政策、提高部分項目門檻等措施，這也是大眾直觀感受到“移民變難”的核心



原因。但從長期發展邏輯來看，加拿大人口老齡化問題日益嚴峻，未來十至十五年將迎來勞動人口退休高峰，若缺乏新移民補充勞動力，本國經濟發展、勞動力市場運轉、稅收體系穩定都將受到嚴重衝擊。這就決定了加拿大長期以來對移民的核心需求不會改變，祇是移民政策從過去的“數量型”，徹底轉向“精準型”，政府更青睞能帶來經濟價值、創造就業崗位的專業人才、企業家與投資者，商業移民等赛道反而蘊藏著新機遇。

四大核心要點，全方位拆解加拿大移民新機遇

一、中加關係回暖，釋放移民與投資利好信號

過去幾年，中加關係經歷了複雜的調整期，商務合作、民間交流、簽證審批等環節均受到不同程度影響。而隨着近期兩國高層互動增加、外交關係逐步緩和，商務交流重啓、簽證審批回歸正常節奏，整體政策環境持續向好。陸炳雄先

生指出，這一變化對於意向申請人而言至關重要，意味着中加商業合作、跨境投資、企業往來將迎來更多可能，移民申請的審核環境也將更加平穩。雖不會出現政策突然放開的情況，但整體環境的良性發展，是企業家布局海外身份、開展跨境投資的重要窗口期。

二、打破誤區！這類移民方式無需“坐移民監”

“移民就要長期定居加拿大，無法兼顧國內生意”，這是眾多企業家對移民的最大誤解。陸炳雄先生在講座中重點強調，當下加拿大移民體系愈發靈活，多款移民項目無需長期駐守加拿大，完美兼顧國內事業與海外身份規劃。無論是商業類移民項目、部分省份提名項目，還是特殊政策類移民通道，通過專業、合理的規劃，申請人無需放棄國內的企業與生意，就能同步完成家庭海外身份布局，覆蓋子女國際教育、家庭資產配置、未來發展選擇權等多重需求。他表

示，當下的移民早已不是單純的遷居，而是全球化背景下的家庭戰略規劃，是實現全球身份布局的核心手段。

三、高性價比之選：新不倫瑞克省投資移民項目

針對意向投資移民的群體，陸炳雄先生重點推薦了加拿大新不倫瑞克省（New Brunswick）投資移民項目。該省位於加拿大東部，人口規模適中，當地政府為吸引企業家與投資者，推出了針對性極強的企業家移民政策，成為當下極具競爭力的移民路徑。該項目核心要求申請人具備豐富的企業管理經驗、符合標準的個人資產，且願意在當地投資經營企業。對比加拿大熱門移民大省的項目，新不倫瑞克省投資移民具備三大核心優勢：一是申請競爭壓力小，無需與海量申請人扎堆競爭；二是政策穩定性強，調整頻率低，申請流程更可控；三是審批效率合理，整體周期更友好。對於

有實業背景、想穩健布局加拿大移民的企業家而言，是極具可行性的選擇。為讓嘉賓更直觀理解項目優勢，陸炳雄先生分享了加雄移民的經典案例：一位經營食品貿易公司的企業家，希望為子女規劃國際教育、為家庭配置海外身份，但擔憂移民影響國內生意。經團隊專業評估，為其匹配新不倫瑞克省企業家移民項目，協助其制定完善的商業計劃書、通過政府面試、完成當地食品加工企業投資落地，最終該客戶不僅順利拿到加拿大永久居民身份，海外企業也實現穩定運營，實現了事業與身份規劃的雙贏。

四、人道移民：特殊群體的暖心通道，需理性看待

講座最後，陸炳雄先生針對大眾關注的人道移民話題，進行了專業且客觀的解讀。他表示，人道移民是加拿大移民體系中的特殊通道，主要針對存在家庭特殊困難、長期在加



生活、面臨重大生活影響等特殊情況的申請人，政府會結合實際情況進行綜合評估。同時他也提醒，人道移民并非非常規移民路徑，申請成功率高度依賴個人實際情況、申請材料完整性與法律論證專業性，切勿盲目將其作為主要移民方向。

講座尾聲，陸炳雄先生表示5月16日-18日在加拿大多倫多舉辦專屬跨境交流活動，聚焦海外發展機遇、跨境投資合作、全球身份規劃等核心內容，搭建行業精英交流平臺，為有意意向出海發展、布局加拿大的群體提供面對面交流、實地考察的機會。同時他貼心提醒，目前加拿大旅遊簽證審批周期約26天，計劃參與此次加拿大交流活動的嘉賓，需提前規劃申請時間，確保順利出行。到場嘉賓紛紛表示，此次沙龍徹底打破了對加拿大移民的認知誤區，清晰了解了政策走向與实操路徑，為家庭未來

規劃、子女教育安排提供了專業指引。大家均對活動給予高度認可，期盼陸炳雄先生未來能舉辦更多此類專業沙龍，讓大眾精準掌握移民信息，做出最優人生選擇。

陸炳雄先生用一句話總結此次沙龍核心觀點：移民政策始終動態變化，機會從不會消失，祇會留給準備好的人。但機遇永遠伴隨趨勢存在，真正關鍵的是讀懂政策方向，做出適合自身的規劃。全球化時代，海外身份不僅是居留資格，更是家庭教育、資產、未來發展的多重保障。加雄移民集團深耕移民領域多年，始終堅持為不同家庭定制個性化方案，助力萬千家庭實現海外規劃夢想。若您希望進一步了解適合自身的移民路徑，或參與即將舉行的加拿大實地交流活動，建議盡早規劃與諮詢，把握當下窗口期。



社區·生活

Community & Life



財富舞臺·凝聚精彩

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

安大略的璀璨“貝殼”： Acton Shell 與 Tim Hortons，財富與便利的完美交響



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

投資要點
要價：\$800萬加元

投資類型：商業地產（品牌加油站 + 知名咖啡連鎖 + 全新洗車服務）

核心租戶：Shell（殼牌），Tim Hortons

稀有坐標：318 Queen St, Acton, Ontario

獨特優勢：國際頂尖品牌背書，全面翻新洗車場，土地面積廣闊，可持續增長

投資亮點分析

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

2. 基礎設施：現代化升級與環保典範 這是一項着眼未來的優質資產。物業配備了現代化的雙層玻璃

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

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

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

解鎖您的財務願景
豐厚回報：穿越周期，穩健攀升 Shell和Tim Hortons兩大品牌的

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

增值潛力：與區位價值共振 更令人興奮的是，您所投資的不僅僅是一個服務站點，更是Acton未來發展版圖中的關鍵節點。1英畝的廣闊地塊為未來的業務擴張和功能升級提供了無限可能。隨着社區的持續發展和對便利服務需求的不斷增長，物業的戰略價值將持續攀升，為您開啓財富幾何增長的無限可能。

風險展望：專業護航，安心投資 我們深知，成功的投資在于預見并規避風險。本物業在環境合規方面已嚴格遵循最高標準，現代化的設備最大限度降低了潛在風險。其品牌疊加的業務模式有效分散了單一業務風險。我們建議將其納入您的多元化資產配置，以確保您的回報穩健而持久。

抓住機遇，立即行動！ 如此兼具戰略區位、國際頂級品牌背書、多元化收入來源和巨大增長潛力的商業地產實屬罕見！如果您正尋求一個能讓您親手描繪未來、實現財富飛躍的投資機會，那麼Acton的Shell服務中心正是您不容錯過的選擇。立即聯絡我們的專業顧問Jansen Hu，深入了解這份獨一無二的投資方案，開啓您的商業傳奇新篇章。

聯繫信息 項目顧問：Jansen Hu 聯繫電話：905.962.2121 電子郵件：huwei-jansen@hotmail.com

免責聲明：本分析僅供投資參考，不構成投資建議。投資者應根據自身情況做出獨立判斷。



Jansen Hu
胡偉
905.962.2121
Email: huwei_jansen@hotmail.com

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

讓愛寵被看見，讓關愛被傳遞

——第一屆愛保寵物關愛節正式啓動，倡導“人與寵物互相關愛”的社區公益行動

本刊訊

2026年3月29日，由AIBAO Insurance發起的“第一屆愛保寵物關愛節”新聞發布會在多倫多舉行，標志着這一面向華人社區的寵物公益項目正式啓動。

本次活動以“人與寵物互相關愛”為主題，以“讓愛寵被看見，讓關愛被傳遞”為口號，倡導關愛動物、尊重生命與科學養寵理念，面向兒童、家庭及廣大寵物愛好者開放，預計在未來半年內覆蓋5,000至10,000個養寵家庭。

活動由愛保保險聯合創辦人Linda Geng發起。發布會上，Linda發表致辭，并介紹了活動安排：將以“綫上參與+長周期互

動”的形式推進，4月至5月進行作品徵集，6月至8月開展展示互動與評選，秋季舉行優秀作品表彰典禮。

活動圍繞社區參與與創意表達，設置多個板塊，包括寵物攝影、短視頻、寵物故事、兒童繪畫、主題演講及AI創意短片等。同時還將配套開展寵物營養、醫療保健及保險知識等公益講座，推動科學養寵與風險意識的提升。

Linda Geng表示，希望通過這一公益項目連接更多寵物家庭，在傳遞溫暖的同時，提升社會對寵物責任與風險管理的認知。

活動獲得政界、社區組織及行業多方支持。列治文山市市議



員Simon Cui出席并致辭及頒贈賀信，新聞發布會由韓笑博士主持。評審方面，由新聞學教授孫瑞祥擔任評委會主席，杜文金醫生擔任醫學顧問，共同保障活動的專業性與公信力。

作為一項公益倡議，本次活動堅持“輕商業、重參與、重傳播、重溫度”的原則，鼓勵更多社區成員以輕鬆方式參與，共同推動人與動物和諧共生的理念。主辦方同時對各界贊助支持表示感謝。

攝影：楓華傳媒集團
梁曉敏 採訪報道



當機構資金開始收購 Condo 庫存，建商更看好的機會在哪裏？

本刊訊 計劃將其轉為長期出租住房。

最近，市場上有一個引發廣泛關注的動向：機構資金開始大規模收購GTA已建成但未售出的公寓（condo）單位，並

根據Building Ontario Fund (安省BOF) 與High Art Capital于2026年3月10日發布的官方信息，雙方已合作設立一個規模至少13億加元的基



金，用于收購大多倫多地區（GTA）庫存公寓并轉為租賃用途。

項目目標包括約2200套租賃住房，其中約550套為可負擔住房。收購標準明確：需為至少10套以上的空置單元，位于已登記的住宅或混合用途公寓樓；大樓須在2023年1月1日或之後完工；地點限定在多倫多、Durham、Halton、Peel及York地區。

這一舉措反映出一個重要趨勢——住房市場正從“賣房邏輯”轉向“持有邏輯”。過去，人們更關注房產未來的轉售價；而現在，越來越多投資者開始關注資產的長期現金流、使用價值以及持續增值能力。

從市場結構來看，機構資金更擅長的是大宗、標準化交易，例如批量收購公寓庫存并統一轉為租賃項目。但對於普通投資者、家庭型業主或有升級需求的買家而言，更現實的機會往往存在于低層住宅領域。

例如：
一塊地實現“雙宅”（One Lot Two Homes）老房拆建，提升整體資產價值
通過4+1或多單元改造提升密度
大型翻新（major renovation）結合出租單元（income suite）
這些項目雖然規模較小，但更靈活，也更貼近當前市場

對“自住升級 + 租金收入 + 長期持有”的實際需求。

這一變化也說明，當前住宅開發的核心已經從單純“建房”轉向“資產重構”。無論是自住還是投資，越來越多業主關注的是：

居住體驗是否提升

土地價值是否被充分釋放
是否具備穩定租金收入

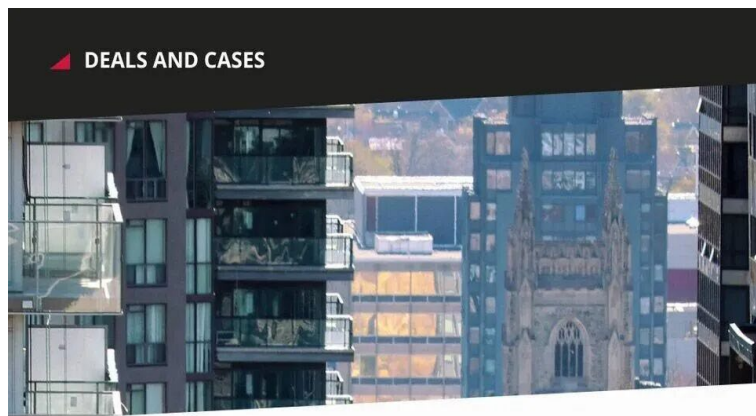
是否適合長期持有

當機構資金開始系統性布局租賃住房，意味着市場已逐步形成共識：住房不再只是交易產品，而是一種長期配置型資產。

對於普通業主和中小投資人來說，不必與大型機構在公寓赛道競爭，反而可以在更靈活的低層住宅項目中尋找機會。通過合理規劃、設計與建造，實現“居住價值 + 資產價值”的雙重提升，才是更可持續的路徑。

總體來看，未來房地產的機會，不祇是“買房”，而是“重新定義房子”——讓每一塊土地、每一套住宅，都發揮出更高效、更長期的價值。

來源：摩石建築提供



Osler advises the Building Ontario Fund in its up to \$300-million private equity mezzanine investment in, and related commercial arrangements with, High Art Capital to launch a GTA rental and affordable housing initiative



BENESTONE CONSTRUCTION 摩石建筑

BENESTONE 摩石建筑
高端定制豪宅翻建服务 Custom Built Home

NexID: benestone

Scan the QRCode to Talk To Me

律師綫下講座 | 加拿大財產繼承專題： “身後事”真相與遺產規劃的陷阱與智慧

在加拿大，很多人低估了“身後安排”的複雜性。一旦至親離世，如果沒有提前做好法律與稅務規劃，家人往往會在情感最脆弱的時候，面對一連串現實難題。

首先是資金問題。銀行賬戶通常會被迅速凍結，即使是聯名賬戶，在某些情況下也可能出現權限爭議，無法立即動用資金應急。

其次是房產。若房產僅在逝者名下，通常需要經過Probate（遺產認證）程序，才能進行出售或轉移，這一過程可能耗時數月甚至更久。

稅務方面也不容忽視。根據加拿大稅法中的Deemed Disposition（視同處置）原則，個人去世時，其名下資產會被視為“已全部出售”，包括RRSP、投資房及股票等，可能觸發高額資本利得稅，最高邊際稅率甚至接近50%。

如果涉及公司經營，問題會更加複雜。若沒有提前設定簽字權或授權機制，公司賬戶可能被凍結，日常支出、員工工資及運營資金都會受到影響，甚至導致業務停擺。

此外，一些常見的“誤區操作”，例如將子女名字直接加入

房產產權，看似簡單，實際可能引發稅務、法律及家庭糾紛等更多問題。

在法律實踐中，Power of Attorney（授權書，POA）的重要性甚至常常高於遺囑。因為它關係到人在失去行為能力但尚未去世時，誰可以合法處理其財務和醫療事務。

如果沒有遺囑，加拿大法律會按法定繼承規則分配遺產，配偶與子女按比例分配，但過程往往更複雜且缺乏靈活性；未成年子女的監護權也通常需要法院裁定，而非自動轉移。

圍繞這些現實問題，一場綫下講座將提供系統解讀：

講座時間
2026年4月4日（周六）14:00-16:00（東部時間）

地點
202-3190 Steeles Ave E, Markham, ON L3R 1G9（安大略中醫學院樓上）

主講人
資深律師張金鵬（Jim Zhang），專注民商法及地產法，擁有十餘年經驗

內容重點包括：

- 銀行賬戶在去世後是否一定凍結？配偶如何合法使用資金
- 房產為何必須經過Probate才能交易，是否有合規優化方式
- 房貸人在去世後是否構成違約
- 無遺囑情況下的遺產分配規則
- 未成年子女監護權如何確定
- “視同處置”下哪些資產會被徵稅
- 公司在股東或董事去世後的應對機制

核心問題其實很簡單：如果

沒有提前規劃，留下的往往不是資產，而是流程、稅單和壓力。



ANGELA WEI 魏虹

宏威財稅公司總裁

宏威會計事務所植根於加拿大社區已經整整16年，服務了上萬個家庭稅務規劃，理財投資，及福利申請。公司創始人 Angela Wei 20年前，通過自己的努力，勤工儉學完成了多倫多大學，約克大學的本科學業以及滑鐵盧大學的碩士學業。16年來，公司始終堅信專業，高效，真誠才能更好，更全面的幫助和服務客戶。



Angela Wei 魏虹 Cell: 4168893999 公眾號：加中資訊網



如果你在加拿大有房產、投

資或公司，這類安排確實值得盡早了解和準備。



特邀嘉賓

張金鵬律師

民商地產律師，多年豐富經驗