

# 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276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**

加中地產投資總商會  
CANADA-CHINA REALTY INVESTMENT ASSOCIATION

**騏驥馳騁 馬到功成**

——CCRPA第20屆百萬慈善頒獎典禮圓滿落幕

**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

**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业绩同行世界顶端  
2025年及过往数年, SUNLIFE全国排行榜骄人业绩, 2018年前连续十年蝉联LONDON LIFE全国排行榜

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)  
多伦多多线下地址: Unit: 5100, 4000 No. 3 Rd, E North York, Toronto, M2N 3A3  
温哥华线下地址: 11800 Richmond Rd, West 43rd, 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投资致富, 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

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, 廣告承攬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群, 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

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



# 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：4月2日 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 (KaIea)  
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](mailto:respon.office@gmail.com)



2025瑞邦蛇年春节元宵晚会



2026瑞邦金融慈善夜



2025 "瑞邦杯" 多伦多华人高尔夫队际赛

### 財富諮詢及管理對象

- 投資移民海外資產管理
- 如何申報海外資產
- 離岸公司對投資移民在稅務上的幫助
- 哪種海外資產產品能轉入不需上稅

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

- 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個人稅務

#### 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，曾任職加拿大聯邦稅務局，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](mailto:respon.office@gmail.com)

VANGOUVER 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](mailto:respon.v.office@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



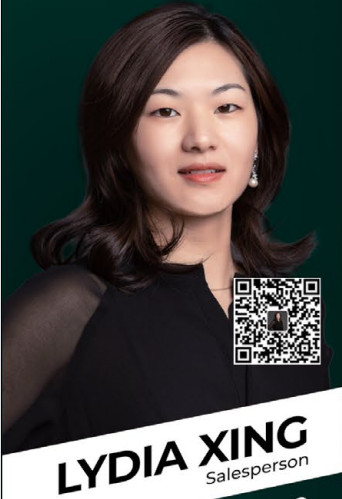
**RAYMOND LEE**  
Broker, Vice President

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  
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



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**  
HONGWEITAX FILING INC.

**2025**  
**TAX FILING SEASON**

# 报税服务

专业报税，让您安心省心放心！

FROM **\$45** 起

宏威财税专业服务于社区21年，为上万个家庭提供个人报税服务，提供为企业公司报税、海外资产申报、房屋出租税务申报、自雇/小企业等报税服务。

## SERVICES

**DEADLINE 4月30日.Apr 30** 尽早预约 

- 个人税 
- 海外资产申报 
- 房屋出租买卖 
- 公司税 
- 自雇/小生意 
- GST/HST申报 

资深税务  
专业团队

专业报税  
软件系统

精准计算  
应退尽退



电话  
416-666-6600  
416-889-3999



邮箱 / 网站  
taxhongwei@gmail.com  
www.taxhongwei.com

# 特许财富传承规划师 (CLU认证)



- 全球百万圆桌顶尖会员TOT
- 注册婚姻财产分析师CDFA
- 宏泰金融副总裁
- Graceful-life Financial 总裁



吴妍  
Grace Wu

(416) 388-3882

3190 Steeles Ave. E Markham, ON, L3R 1G9

## 专注保险策划

- 分红保险分析比较选择
- 保险退休计划免费咨询
- 适合客户具体情况的  
保单设计
- 全面代理各大公司、各类产品

## 精通财税安排

- 家庭婚姻财产规划
- 公司购置保险税务策划
- 财产增值保护传承  
最佳组合
- 海外资产个人税务申报

专业团队（资深会计师、律师）通力合作，为你提供精品理财



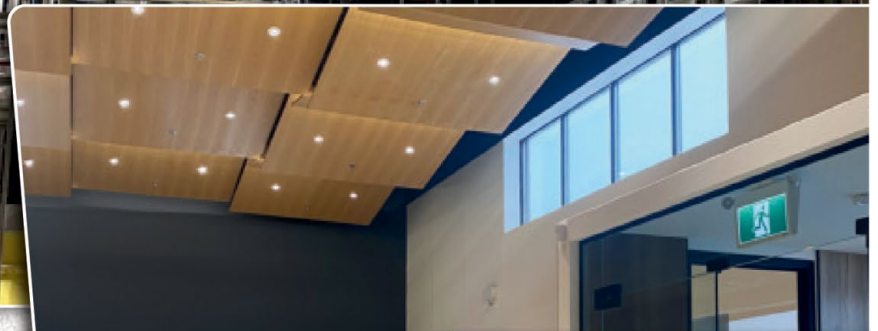
# MOLSON

## 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

高端定制 安心無憂

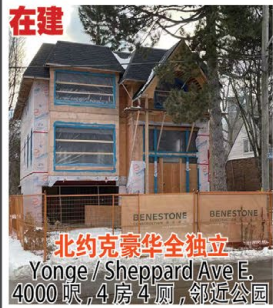
歐洲工匠 一流手藝

# BENESTONE

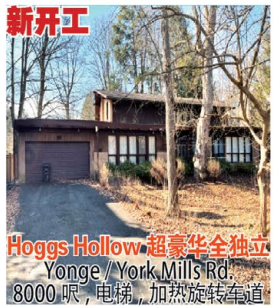
Build for GTA Since 2002

# 摩石建築

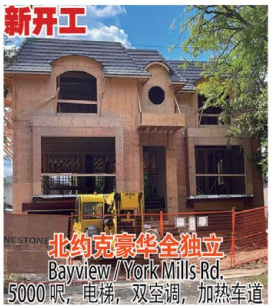
自 2002 年起為大多地區翻建



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



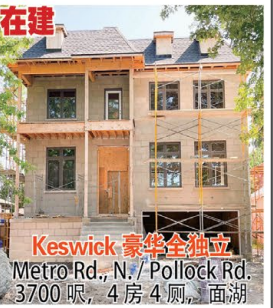
**新开工**  
Hoggs Hollow 超豪華全獨立  
Yonge / York Mills Rd,  
8000 呎, 電梯, 加熱旋轉車道



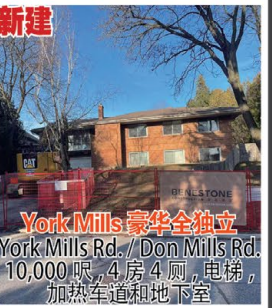
**新开工**  
北約克豪華全獨立  
Bayview / York Mills Rd,  
5000 呎, 電梯, 雙空調, 加熱車道



**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



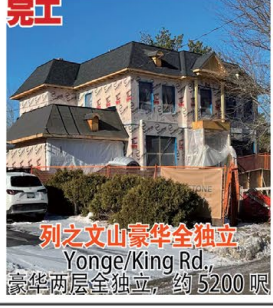
**在建**  
密市豪華全獨立  
Hurontario St / Lakeshore Rd,  
豪華兩層全獨立, 約 5000 呎



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



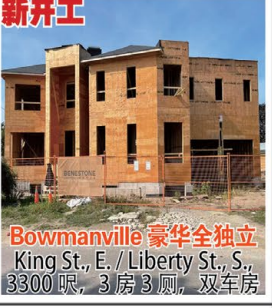
**完工**  
列之文山豪華全獨立  
Bayview / Major Mac,  
豪華兩層全獨立, 約 4000 呎



**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



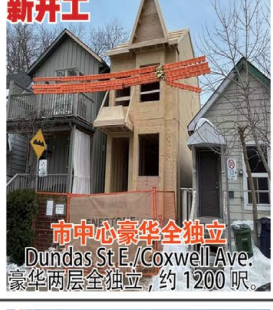
**完工**  
北約克豪華全獨立  
Yonge / Sheppard E.,  
豪華兩層全獨立, 約 4000 呎



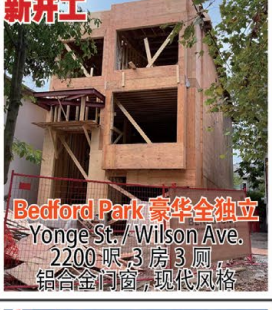
**完工**  
北約克豪華全獨立  
Don Mills / Sheppard E.,  
豪華兩層全獨立, 約 3900 呎



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



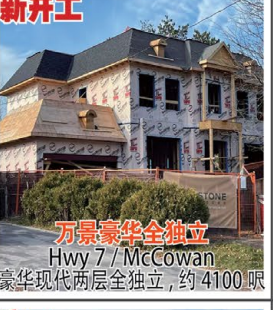
**新开工**  
市中心豪華全獨立  
Dundas St E. / Coxwell Ave.,  
豪華兩層全獨立, 約 1200 呎



**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



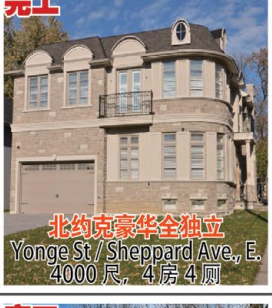
**完工**  
北約克豪華全獨立  
Yonge / Finch Ave W.,  
4100 平方尺, 4 房 4 廁,  
加熱游泳池, 鄰近公園



**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 4 月 25 日 周六  
下午 2:00pm  
預定請電:  
**416-984-3988**

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

摩石建築為您建新房, 比買新房更經濟實惠

# 投資·新聞

## Investment & News



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, 全力助力客戶發展

多倫多版 第276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

### 都市房訊 A3

**加拿大最大城多倫多 3月樓市數據出爐!**  
**銷量反彈! 房價跌超 26%!**

### 行業動態 A8-A9

**香港貓王岑南羚 Lanny 將於 4月26日舉行 2026 歌舞升平慈善演唱會, 為頤康基金會獻善心!**

### 留學移民 A12

**不只是學位: AI 時代下, 多大學生眼中的大學意義**

### 封面故事 A6-A7

**驥驥馳騁, 馬到功成**  
**—加中地產投資總商會第 20 屆百萬慈善頒獎典禮圓滿落幕**

### 楓華特稿 A10-A11

**加拿大杰出青年智庫啓動**  
**聚焦公共政策與青年參與**

### 投資通典 B1

**一周銷量暴漲十倍! HST 退稅落地**  
**買家與開發商雙雙迎來新機會**



**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

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

**2015 - 2025 Homelife Landmark 售房冠軍**

歡迎微信打碼联系

**售價 \$39 萬 9**

**Kennedy / Eglinton 頂層兩房一衛公寓出售**

位於 Kennedy / Eglinton 高需求地段, 交通便利, 步行可達公共交通及公園, 鄰近超市與購物廣場, 周邊餐館、銀行及學校齊全, 數分鐘車程直達 401 高速及 DVP。稀有放售 頂層 Penthouse 公寓, 坐擁無遮擋西南向開闊景觀。單位為 2 臥室布局, 配 9 尺樓底與大窗設計, 采光充足, 全屋新鋪複合地板。廚房及浴室均採用 石英台面, 並設置開放式露台, 尽享城市景觀與充足陽光, 是自住或投資的理想選擇。

**搶購價 \$38 萬 8**

**Yonge / Finch 數年新 1 房 Condo, 包車位**

位於 Yonge / Finch 黃金地段的高層公寓, 室內直通地鐵, 交通極為便利。單位為 1 臥室戶型, 空間明亮寬敞, 9 尺樓底, 採落地窗設計, 並設大型陽台, 全屋鋪設複合地板, 現代廚房配備石英台面、抽排及嵌入式電器, 設計簡潔實用。大廳裝修豪華, 包括 24 小時禮賓服務、健身房、戶外露台、派對室、瑜伽室、影院、台球室、娛樂休閒區及水疗中心。步行可達公共交通、公園及 Civic Centre / Mel Lastman Square, 鄰近 Loblaw's、銀行、餐館、圖書館及社區中心, 數分鐘可達 401 / 404 高速, 生活與通勤兼具優勢。

**搶購價 \$168 萬 8**

**萬錦 4+2 雙車庫獨立屋出售**

位於安靜安全的 cul-de-sac 兒童友好街道, 坐落 60 x 125 英尺扇形地段 (后院深約 80 英尺), 環境綠意盎然, 精美 雙車庫獨立屋, 總居住面積超過 3500 平方英尺 (含步出式樓梯地下室), 全部採實木地板與磚, 空間明亮大氣。主層設寬敞客棧與餐室, 並設精美廚房, 配現代化廚具與玻璃門, 設計感十足。美食廚房配花崗岩台面、早餐吧、抽排、燈槽與及玻璃門, 功能齊全。主層家庭房, 設四件套房及男女分設衣帽, 地下室為獨立出入口步出式露臺, 全磚圍牆, 步行、打網、第一層房第二層客房, 適合自住或投資。相鄰 6 畝向私家大馬路, 配大露台及噴泉, 休閒娛樂理想空間。雙車庫配車庫系統及環地庫, 加長車道可停 0 輛車。鄰近公共交通、公園、學校及步徑, 數分鐘可達購物廣場、高爾夫球場及超市, 便捷連接 407 及 404 高速, 並屬 Thornhill Secondary School 優質學區。

**搶購價 \$149 萬 9**

**旺市 Rutherford / Weston 雙車庫 4 室 4 衛獨立屋出售**

精美 雙車庫獨立屋, 坐落於 45 英尺地段, 室內面積約 3000 平方英尺, 另帶部分精緻地下室。外庭採精緻園林設計, 設有噴泉及雙軌直通入戶大門, 整體大氣恢弘。主層 9 尺樓底, 配獨立辦公室及書房設計, 全部實木地板與磚, 並設精美廚房, 美食廚房配花崗岩台面、抽排、食品櫃及高層櫥 (帶玻璃及燈槽), 並設大型中央島台與早餐吧。主層空間寬敞, 設休閒區、男女分設步入式衣帽間及五件套房 (主層設全磚露台); 二層配複合洗衣房, 生活便利。高層窗景優美並採光充足, 配互聯電視及花園噴泉, 加長車道可停 4 輛車。鄰近公共交通、公園及學校, 鄰近 Kortright Conservation 自然保護區及步徑, 數分鐘可達購物廣場、高爾夫球場及醫院, 便捷連接 400 高速、Wendland 及 Vaughan Mills 購物中心, 兼具高品質與地段優勢。

**售價 \$16 萬 8**

**市中心 Yonge / Queens Quay 湖濱區 壽司店生意轉讓**

位於 \*\* 市中心湖濱黃金地段 (Waterfront) \*\* 的成熟日料餐廳轉讓, 配備 LLBO 酒牌, 可持包經營。周邊辦公樓與高層公寓環繞, 人流量大, 已建立穩定回頭客群, 經營基礎扎实。具備延長營業時間及一周 7 天營業的增長潛力。租金優勢明顯, 當前月租約 \$7954.50 (已包含水電、TMI 及 HST)。現有租約至 2028 年 12 月 31 日, 并附帶 5 年續約選項 (需與物業管理方確認)。地段、客源與成本兼具, 是餐飲創業或擴展業務的優質機會。

**售價 \$118 萬**

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

位於 列治文山高需求核心地段, 東屬 Richmond Green High School 優質學區, 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。約 1 年新現代鎮屋, 雙車庫, 室內面積約 2215 平方英尺, 另有未完工地下室。房屋規劃 4 臥室、4 衛浴, 主層 10 尺樓底, 二層 9 尺樓底, 開放式布局配大露台, 采光充足。現代廚房配石英台面、不銹鋼電器及大型中島早餐吧; 橡木樓梯提升整體質感。主層設步入式衣帽間及四件套房; 地庫層第四套房配三件套房獨立衛浴, 適合車庫或客房使用。單位可直達雙車庫, 空間與地段兼備, 是自住及投資的優質選擇。

**售價 \$51 萬 8**

**Yonge/Finch 數年新 1 房 Condo 包車位**

位於 Yonge / Finch 核心黃金地段的豪華公寓, 室內直通地鐵, 交通極為便利。單位為 1 臥室戶型, 空間明亮寬敞, 配 9 尺樓底與落地窗設計, 並設大型陽台, 全屋鋪設複合地板。現代廚房配石英台面、抽排及嵌入式電器, 整體設計簡潔實用。大廳提供高層配電, 包括 24 小時禮賓服務、健身房、戶外露台、派對室、瑜伽室、影院、台球室、娛樂休閒區及水疗中心。步行可達公共交通、公園及 Civic Centre / Mel Lastman Square, 鄰近 Loblaw's、銀行、餐館、圖書館及社區中心, 數分鐘可達 401 及 404 高速, 生活與通勤兼具優勢, 是自住或投資的優質選擇。

**搶購價 \$53 萬 8**

**Bayview / Sheppard 1 年新 1+1 房 Condo 出售**

位於北約克核心地段, 大型高層社區 Concord Park Place 內的豪華公寓 Seasons, 約 2 年新, 社區規劃成熟, 環境優美。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 Costco、Fairview Mall 及 404 DVP, 交通生活設計十分便利。單位為兩房兩衛的 1 房 +1 房戶型, 書房可兼作第二臥室使用。室內面積約 530 平方英尺, 另附 100 平方英尺帶加濕系統的大露台, 四季皆可使用, 并可俯瞰約 8 畝公園綠地。全屋 9 尺樓底, 採地庫設計精美並採光充足, 設複合木地板。現代廚房配石英台面、抽排、抽排及 Miele 嵌入式電器; 主層設步入式衣帽間及雙車庫, 常備高爾夫球袋, 整體設計簡潔實用。社區提供五星級設施, 包括 24 小時禮賓服務、健身房、室內游泳池、桑拿、保齡球館, 以及排球、籃球及網球場等多項運動設施, 居住品質出色, 是自住及投資的理想選擇。

**搶購價 \$288 萬 8**

**Warden / 16 街 三車庫 5+2 房獨立屋出售**

位於尊貴 Cashal 社區的高層獨立屋, 雙車庫, 總居住面積超過 5500 平方英尺, 規劃 5+2 臥室、6 衛浴, 戶門為 8 尺雙開大門, 主層 9 尺樓底, 全屋升級投入超過 50 萬元, 包括實木地板、筒燈及玻璃板玻璃, 整體空間大氣。開放式廚房設高層櫥、裝飾磚牆與燈槽, 配石英台面、抽排、嵌入式電器及大型中島早餐吧; 早餐吧可步出露台。家庭房與兩間書房, 兼可作書房, 雙車庫配玻璃門及林非配空天設計, 採光充足。主層設休閒區、步入式衣帽間及五件套房; 精緻地下室設兩間臥室、娛樂及遊戲室、吧台, 並配帶噴泉的家庭影院。加長互聯雙車道可停 6 輛車。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, 並開屬優質學區, 是兼具品質與地段的理想高層住宅。

**售價 \$368 萬 8**

**Bathurst/Major Mac. 三車庫 5 房豪宅出售, 超 \$500K 全屋升級 + 全套房**

位於尊貴 Upper Thornhill Estates 社區, 坐落於安靜安全的 cul-de-sac, 環境綠意盎然, 外圍採用灰泥與石材料設計, 配石車道可停多達 9 輛車, 戶門為 8 尺雙開大門, 整體大氣恢弘, 氣派非凡。豪華三車庫獨立屋, 主層 10 尺樓底, 二層及地下室 9 尺樓底, 整體升級投入超過 50 萬元, 包括實木地板、中層及閣樓、雙車庫門打掃刷地庫, 氣派非凡; 雙車庫內配石英及 LED 高層櫥; 雙層豪華家庭房配玻璃門與特色石磚牆。美食廚房配高層櫥、裝飾磚、燈槽、石英台面及嵌入式電器, 並設步入式衣帽間; 早餐吧步出後園露台。主層設 LED 燈槽大廳, 兼可作書房及大型定制衣帽間。地下室設獨立入口, 具備未完工潛力; 主層設洗衣房、洗衣房互聯雙車庫。步行可直達雙車庫, 鄰近公共交通、公園、學校及購物廣場, 數分鐘可達 GO 車庫、超市及購物廣場, 便捷連接 404 / 400 高速, 並屬 St. Theresa of Lisieux Catholic High School 優質學區, 是兼具品質、空間與地段的極高層住宅。

**售價 \$228 萬 8**

**萬錦 Warden / Major Mac. 全新 4+1 房 6 衛雙車庫獨立屋出售**

位於萬錦高需求 Victoria Grand 社區的全豪華獨立屋, 建築面積約 3600 平方英尺, 另配未完工地下室。外觀採用 磁石設計, 戶門為 8 尺雙開大門, 整體大氣大方。室內佈局寬敞, 開放式設計, 全屋三層平頂天花; 主層 10 尺樓底配 8 尺門, 二層及地下室 9 尺樓底, 全屋實木地板鋪設, 高層窗景, 現代廚房配高層櫥及 LED 高層櫥, 雙層豪華家庭房配玻璃門與特色石磚牆。美食廚房配高層櫥、裝飾磚、燈槽、石英台面及嵌入式電器, 並設步入式衣帽間; 早餐吧步出後園露台。主層設 LED 燈槽大廳, 兼可作書房及大型定制衣帽間。地下室設獨立入口, 具備未完工潛力; 主層設洗衣房、洗衣房互聯雙車庫。步行可直達雙車庫, 鄰近公共交通、公園、學校及購物廣場, 數分鐘可達 GO 車庫、超市及購物廣場, 便捷連接 404 / 400 高速, 並屬 St. Theresa of Lisieux Catholic High School 優質學區, 是兼具品質、空間與地段的極高層住宅。

**售價 99 萬 9**

**Georgina 3 房平房出售 75'X 300' 超深地段直通湖面**

青龍 Lake Simcoe Cook's Bay 南段 | 湖景, 明亮寬敞 3 臥室獨立平房, 可直接通往湖面, 尽享湖濱生活。占地約 75 x 300 英尺 超大地段, 約 60 英尺湖岸線, 四周被成熟樹木與綠環繞, 環境靜謐私密。寬闊前院可停放 10 輛車或船, 並設大型獨立車庫, 儲物空間充足。鄰近公園、沙灘及遊艇碼頭, 數分鐘可達購物設施及 404 高速, 是自住或投資持有的理想湖濱物業。

# 達義大和尚受邀出席加拿大總理會見 ——以文化為橋共促多元共融

本刊訊

對慈善機構提供的支持與援助，無不體現出政府對宗教文化事業的重視與扶持。

作為多元文化社會的重要組成部分，佛教在加拿大早已占有一席之地，并持續發揮着安定人心、促進社會和諧的積極作用。

通過此次會面，大和尚深切體會到：任何宗教的發展，都離不開社會民生的基礎，更離不開政府的支持與引導。宗教與社會相互成就、相互促進，共同構建和諧穩定的發展環境。

正因如此，加拿大佛教會在每一次的法會回向中，始終堅持祈願世界和平、國泰民安、人民安樂。這不僅是信仰的表達，更是對社會應盡的一份責任與擔當。

多年來，達義大和尚亦以中華傳統文化為紐帶，積極促進中加之間的交流與友誼，為現任部長賜名“天河山”，以文化之名傳遞善意，在不同文明之間搭建理解與溝通的橋梁。

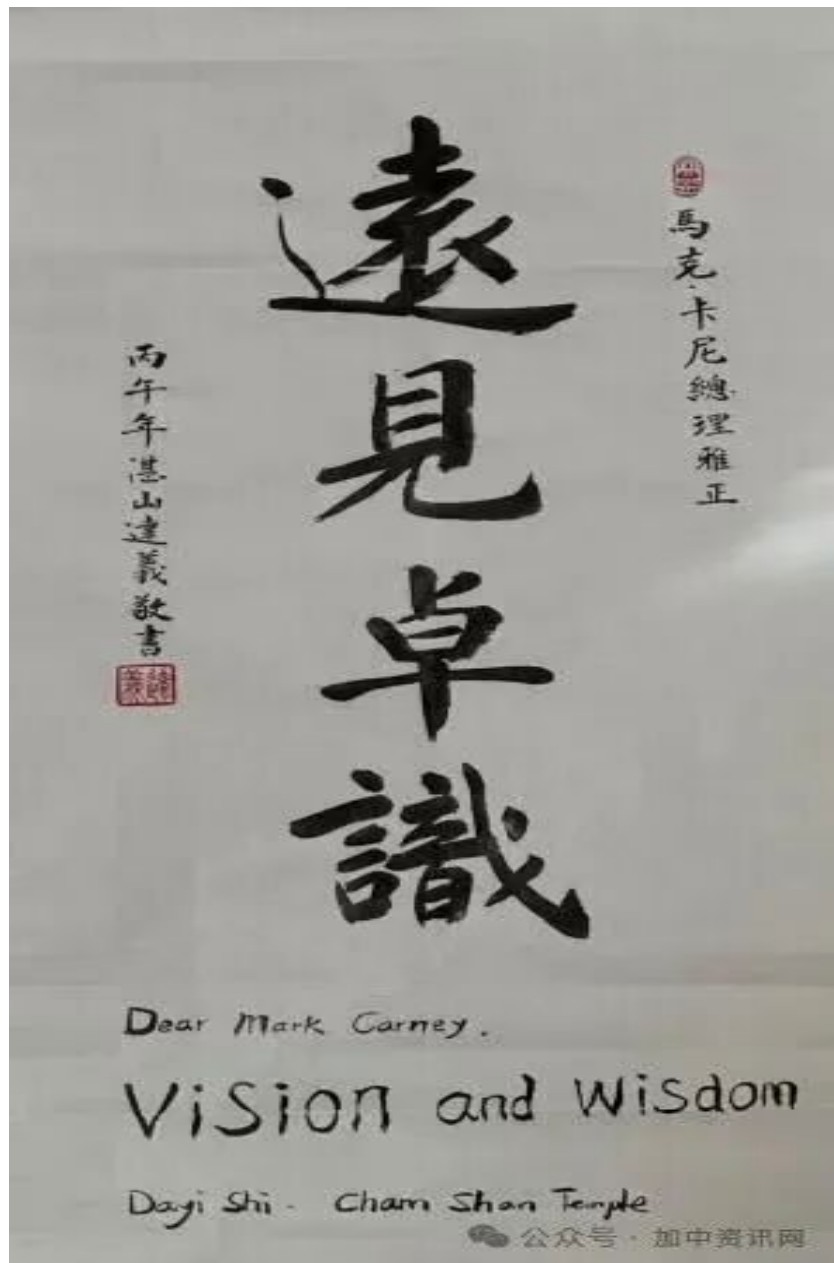
2026年3月30日晚，達義大和尚應邀出席馬克·卡尼會見社會各界代表的活動。

在交流中，大和尚由衷贊嘆總理的胸懷與格局，并特別親筆書寫“遠見卓識”贈與總理，以表敬意與期許。

一幅“遠見卓識”，承載的不僅是祝福，更是一份對未來的深遠期許。

加拿大佛教會自成立五十多年來，始終得到中加兩國政府的關心與支持。無論是在斯蒂芬·哈珀總理執政時期，還是在現任馬克·卡尼總理的領導下，雖政黨不同，却形成了共同的認知——高度肯定佛教在多元文化社會中的積極作用，并持續給予理解與支持。

在這一良好環境中，加國五臺山得以逐步建設完成。從建設初期工人簽證的協調、物資運輸的保障，到疫情期間加拿大政府



展望未來，我們相信，中加關係將逐步回暖，如春回大地般煥發新的生機。同時，中國傳統文化，特別是漢傳佛教，也將在加拿大這片多元包容的土地上持續發展，促進文明互鑒，增進民心相通。

來源：加拿大佛教會湛山精捨



# 加拿大最大城多倫多 3 月樓市數據出爐！ 銷量反彈！房價跌超 26%！

本刊訊

主要原因。同時，買家議價能力增強，房屋平均在售時間由24天延長至31天。

儘管價格持續調整，但庫存減少正在逐步收緊市場條件。Mercer認為，若趨勢持續，2026年房價可能趨于穩定。TRREB主席Daniel Steinfeld則表示，貿易和地緣政治方面的積極消息或將提升信心，推動未來銷售回暖。

不過，TRREB首席執行官John DiMichele警告，GTA中長期住房供應存在不足風險，強調需通過減稅及開發費減免等政策刺激建設，并推動“中層住房”發展。

分類型來看，獨立屋銷售同比上升5.2%，半獨立屋和聯排屋分別下降6.9%和1.7%，公寓銷售小幅上升1.7%。

當前市場受全球經濟不確定性與利率環境影響，加拿大央行維持利率在2.25%，但按揭利率有所上升，加之經濟增長放緩及通脹壓力，買家整體仍持觀望態度。

總體來看，成交回暖與供應減少為市場提

反彈待明年？！

加拿大最大城市多倫多及大多倫多地區3月房地產市場呈現出冰火兩重天：成交量在連續半年低迷後首次小幅同比增長，但房價繼續下探，基準價格已回落至2020年12月以來最低水平，較疫情峰值累計下跌超過26%。

根據多倫多區域房地產委員會（TRREB）3月報告，GTA房屋銷售量為5039套，同比上升1.7%；新掛牌量為14442套，同比下降16.7%，市場供應收緊。

價格方面，MLS房價指數同比下降7.4%，平均成交價同比下跌6.7%，至1,017,796加元；經季節性調整後，基準房價環比下降0.6%，降至92.8萬加元，為2020年12月以來最低點。

TRREB首席信息官Jason Mercer表示，成交量小幅增加但掛牌量減少，是價格下降的



供支撐，但房價持續下行顯示市場仍未觸底，未來走勢仍需觀察。

多家機構預測，2026年多倫多房價將呈現“先穩後平、溫和調整”格局，大幅反彈或需等到2027年。其中TD Economics預計2026年安大略省房價下跌約4%，2027年全國房價有望回升2.7%。

## 分紅式 / 穩健增值型保險，一種重要的資產配置方式！



馬新明  
Max Ma

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

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

專精保險理財  
注重安全穩健

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

### 例一：分紅式（退休型）保險——保障兼積累豐厚免稅退休金！

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

假定按分紅率6.35%不變測算，則現金值和賠償額增長如下：

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

假定按年分紅率6.35%不變，貸款利率按4.25%不變，若65—84歲採用保單抵押貸款方式用錢補充退休收入，則每年可免稅使用約\$9.5萬，且不影響老年福利，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，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](http://www.msunfinancial.com/blog)

代理 宏利金融 永明金融 恒信保險 加拿大人壽 國聯人壽 等各大公司產品  
宏泰集團總部：3190 Steeles Ave. E. Suite210, Markham; 密市分部：425 Britannia Rd. E. Unit 129, Mississauga



# 打造家之升級版，從“摩石工匠聯盟”開始 | Benestone Trades Alliance

本刊訊

當家需要改造、維修或煥新時，找到靠譜、專業的施工團隊并不容易。Benestone Construction (摩石建築) 正是為了解決這個痛點，重磅推出 Benestone Trades Alliance (摩石工匠聯盟)：一個專為加拿大各地家庭升級打造的高效平臺。

### 本地持牌工匠 一站式對接

我們匯集本地優質、持牌工匠，涵蓋土建、水電、暖通、屋面、門窗、翻新等多個領域。客戶只需一個聯絡點，Benestone 為您統籌協調，提供全流程無憂服務。一站解決所有房屋難題，免去東奔西找的煩惱。

### 20 多年翻建經驗 工匠資源強大穩定

Benestone 深耕大多地區翻建、加建與定制住宅已有 20 餘年，長期項目實踐中積累了一大批高素質、責任心強、按時保質的 trades 工匠團隊。

這些師傅都是我們多年實戰中篩選出來的合作夥伴，質量絕對保障，讓客戶少走彎路，放心托付每一個項目。

### 可靠結果 品質與效率兼得

無論是小修小補，還是廚房翻新、加建擴容，我們始終堅持 Benestone 的高標準施工體系。我們不僅追求品質與效率兼得，更以專業精神和服務溫度，用心打造安心好家。

我們相信，不搬家，也能煥新家——讓每一平方英尺都更有價值，每一個改造都提升您的生活體驗。

聯繫我們，開啓家的升級之旅

歡迎致電了解詳情或申請免費評估：

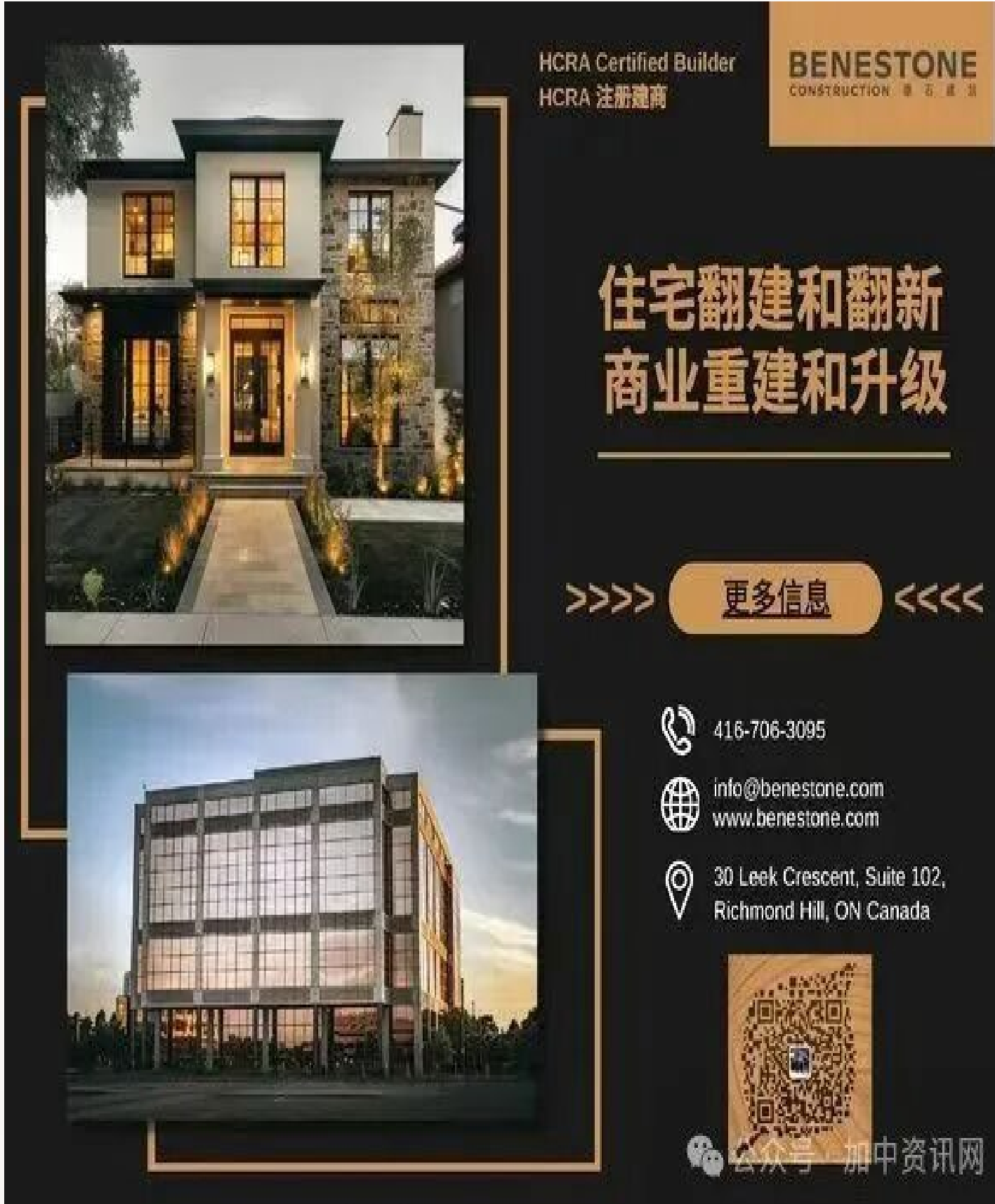
416-226-5851

info@benestone.com

https://benestone.com

關注 IG: @benestonebuild

歡迎關注小紅書：加拿大大摩石建築 Benestone



HCRA Certified Builder  
HCRA 注册建商


**BENESTONE**  
CONSTRUCTION 摩石建築

## 住宅翻建和翻新 商业重建和升级

>>>> 更多信息 <<<<

416-706-3095  
info@benestone.com  
www.benestone.com

30 Leek Crescent, Suite 102,  
Richmond Hill, ON Canada



公众号·加中资讯网



**BENESTONE**  
摩石工匠联盟

www.benestone.com

## 摩石工匠联盟

房屋改造与维修的一站式服务  
20载深耕·匠心品质·百匠联手



电话咨询：416-226-5851  
电邮：info@benestone.com

公众号·加中资讯网

# 騏驎馳騁，馬到功成——加中地產投資總商會第20屆百萬慈善頒獎典禮圓滿落幕

本刊訊 力。

加中地產投資總商會 (CCRPA) 于2026年4月12日在大多倫多萬錦希爾頓酒店會議中心隆重舉辦“第二十屆百萬慈善頒獎典禮”——CCRPA 20th Anniversary Awards Charity Gala 2026。作為加拿大華語社區規模最大、最具影響力的年度盛事之一，加中地產投資總商會慈善頒獎典禮晚宴被譽為商界及地產界的“奧斯卡盛典”。當晚有多達160家贊助商，近千名優秀地產人員、開發商、建造商、地產投資人、金融精英、商界領袖、經貿機構、政界嘉賓及社團僑領齊聚一堂，共同見證這一年度盛典，同時慶祝地產總商會二十周年生日。活動內容涵蓋高峰論壇、商務酒會、表彰優秀、慈善捐助、商會精英交流及文藝表演等多個環節。本次晚會由中國茅臺冠名贊助，TD銀行、中國工商銀行（加拿大）、CIBC銀行、頤康基金會、FOXWOOD地產集團5家著名企業聯合主席贊助。

## 盛大開場 凝聚二十年榮耀

晚會伊始，伴隨着蘇格蘭風笛隊莊嚴激昂的旋律，加中地產投資總商會全體理事在會長孫志峰Steven Sun帶領下盛裝走上紅毯，隆重亮相。創會會長黃力、榮譽會長江邦固，以及多位常務副會長、副會長、秘書處、監事會成員和近百名理事共同出席。榮譽理事Randy Wang、Garry Shapiro夏皮羅律師亦悉數到場。近百名理事盛裝齊聚，陣容鼎盛，氣氛熱烈，充分展現了CCRPA強大的凝聚力與行業影響

## 政商雲集，共襄盛舉

本次晚會政商雲集，嘉賓陣容空前。加拿大聯邦能源與自然資源部長Tim Hodgson、聯邦婦女及性別平等部長兼小企業及旅遊事務國務秘書Rechie Valdez、中國駐多倫多副總領事程洪波、多倫多市市長鄭至慧 (Olivia Chow)、萬錦市市長薛嘉平 (Frank Scarpitti)、前參議員胡子修、前聯邦國會議員蔣振宇、董哈鵬等三十餘位政要及代表蒞臨現場并致賀。

同時，地產界及金融界重量級嘉賓亦齊聚一堂，包括加拿大地產學院REIC首席執行官Don Inouye、加拿大地產協會CREA前任主席兼多倫多地產局TRREB前主席Larry Cerqua、安省地產協會OREA前任首席執行官Luigi Favaro，以及CCIM加拿大、REIC、OREA等機構代表。此外，CCRPA顧問及銀行界高管嘉賓，包括頤康創辦人及基金會主席王裕佳、頤康基金會總裁蕭顯揚、TD銀行、中國工商銀行（加拿大）、RBC、CIBC、BMO等金融機構高管共同出席，并與CCRPA顧問委員會、地產公司總裁委員會成員及全體贊助商代表合影留念。

此外，加拿大總理Mark Carney，中國駐多倫多總領事羅偉東，聯邦部長Tim Hodgson，多位聯邦及省市議員亦發來賀信，對活動成功舉辦表示祝賀。正在首都渥太華參加加拿大地產協會CREA年會的加拿大地產協會主席Garry Bhaura、執行董事Winson Chan，安省地產協會主席Kim Fairley，多倫多地產局主席Daniel



Seinfeld等三級地產局領袖也紛紛發來祝賀視頻，共祝CCRPA生日快樂。

## 二十載砥礪前行 鑄就行業標杆

加中地產投資總商會會長孫志峰在致辭中表示，為慶祝CCRPA成立二十周年，獎勵行業先進，鼓舞行業士氣，同時踐行為老人社區捐贈一百萬加元的慈善承諾，特舉辦本次由中國茅臺冠名贊助的慈善頒獎典禮。他指出，自2006年成立以來，CCRPA始終秉持“相互尊重、求同存異、公平競爭、共同發展”的理念，持續為地產及相關行業搭建高質量發展平臺。

經過二十年發展，商會已擁有500餘家團體會員及16,000餘名個人會員，覆蓋地產、開發、金融、法律、建築、設計、家居家電等全產業鏈領域，成為加拿大最具影響力的行業組織之一。孫志峰會長指出，當前地產市場面臨三十年以來最大的壓力和不確定性，CCRPA與其它三級地產協會一道，在過去兩年裏積極參與與加拿大三級政府溝通，在建議并尋求實際解決方案中發揮了積極作用，并取得顯著成果。

CCRPA頂尖經紀慈善頒獎晚宴已發展為加拿大華語社區最

具規模的年度盛會之一。本屆活動匯聚大多倫多地區數百家地產企業及近千名行業精英，在表彰先進的同時，也積極履行社會責任，為長者社區籌集善款，傳遞溫暖與關懷。

## 榮耀時刻：55位頂尖經紀與地產 院士齊獲表彰

在當晚活動中，2025年度CCRPA頂尖經紀獲獎者（排名不分先後）正式揭曉，來自RE/MAX Imperial Realty、Bay Street Group、Royal Elite Realty、HC Realty Group、Skyland、Real One、Smart Sold、Century 21 MyPro21、Homelife New World等多家知名地產機構的55位優秀經紀獲此殊榮。

同時，當晚還隆重舉行了第9期CCRPA地產院士證書 (FRI Fellow of the Real Estate Institution of Canada) 頒發儀式。獲頒院士證書的分別是：

1. Meiling Zhang, Century 21 MyPro Realty Inc.
2. Annie Lin, Landing Realty Inc., Brokerage
3. Rebecca Pan, Kingdom Development Inc.
4. Merry Zheng, Century 21 MyPro Realty Inc.
5. Vera Zhang, Skyland

Realty Inc., Brokerage

6. Michelle Zhao, Smartsold Realty Brokerage

7. Grant Guo, Eastside Realty Inc., Brokerage

8. Louis Huang, HomeArt Realty Services Inc.

該獎項旨在推動地產行業專業發展，提升從業者的行業影響力與專業地位。據悉，自2018年開始，CCRPA與加拿大地產學院REIC積極合作，已為地產行業培養了近200名華裔背景的地產院士FRI，顯著提升了華人在地產行業中的專業形象與影響力。

此外，晚會還特別邀請合作機構國際註冊商業房地產投資師CCIM (CANADA) 的領導團隊及成員參加活動并與嘉賓合影留念，進一步推動商業地產領域的國際化與專業化交流。CCRPA于2023年初與CCIM合作，目前已有數十名地產總商會理事及會員獲得國際商業地產師CCIM認證。

## 贊助陣容空前 彰顯行業號召力

本次活動獲得超過160家贊助商鼎力支持，創下社區活動贊助數量新高。主辦方在商務酒會期間分別向120餘家黃金贊助、友情贊助及重要合作伙伴頒發感謝獎牌，以表彰其對活動的支持與貢獻。此



外，主辦方還在晚會現場向本次活動冠名及重要白金以上40餘家贊助嘉賓頒發獎杯。

其中包括冠名贊助商中國茅臺/百萬酒業董事長萬萬，以及五位聯合主席：TD銀行副總裁Rachael Wong、中國工商銀行（加拿大）首席執行官陸軾、CIBC社區業務總經理Kerry Liu、頤康基金會主席蕭顯揚、Foxwood Development地產開發董事長Mike Chai。論壇冠名贊助Alpha Choice Insurance保險公司Randy Wang、獎杯贊助Regency Development地產開發Reego Xue，以及門票贊助方安眾保險A-Z Insurance的Martin Ding與Aviva Insurance的Alex Alfred等也一同獲頒感謝獎杯。

此外，主辦方還特別為六位長期服務CCRPA、累計貢獻達20年的理事頒發“CCRPA 20年服務獎”，以感謝他們多年來始終如一的支持與奉獻精神。這六位理事分別是：Paul Huang、Banggu Jiang、Howard Shen、Bruce Zhang、Carl Chen以及Christine Xu。并向Randy Wang與Garry Shapiro頒發了榮譽理事證書，以表彰他們對CCRPA持續的支持與貢獻。

## 二十周年高光時刻：

## 生日蛋糕儀式

在全場嘉賓的見證下，CCRPA迎來了屬於自己的二十周年生日慶典。主辦方特別準備了象徵二十年輝煌歷程的巨型生日蛋糕，會長孫志峰携創會會長及多位重要嘉賓共同登臺切蛋糕。全場燈光匯聚，掌聲雷動，在溫馨而莊重的氛圍中，共同祝福：CCRPA二十周年生日快樂！

這一刻不僅象徵着過往二十年的積澱與榮耀，更寓意着未來更加輝煌的發展新篇章。隨後，30名常務理事上臺與見證嘉賓一起祝酒，感謝社會各界二十年來對地產總商會的贊助與支持。

## 慈善使命： 邁向百萬承諾的關鍵一步

慈善環節中，CCRPA隆重舉行頤康籌款活動。會長孫志峰現場拍賣40瓶飛天茅臺，隨後孫志峰、黃力、江邦固，頤康創辦人王裕佳及基金會總裁蕭顯揚，以及TRIDEL代表Chilli Yung共同參與捐贈儀式，展現出商會成員強烈的社會責任感與公益精神。本晚活動共籌得善款12萬加元，四年內累計為頤康籌款92萬加元，展現了CCRPA商會堅守承諾、積極回饋社區的實際行動。

## 精彩演出與互動 點燃全場氛圍

文藝表演環節精彩紛呈。首先是理事團隊帶來的懷舊《歌曲大串燒》，當熟悉的旋律響起，大屏幕同步播放CCRPA理事們20年來的對比照片，以及商會一路走來的珍貴影像。在歌聲與畫面交織的時刻，大家共同回望這屬於CCRPA的歲月長河，向所有默默付出、一路同行的伙伴致以深深敬

意。

舞蹈節目《Go West (山河故人)》及其精心設計的互動環節將現場氣氛推向高潮，掌聲與歡呼聲此起彼伏。萬錦市市長薛嘉平和在場議員、嘉賓及CCRPA理事紛紛加入舞動行列，與觀眾熱情互動，臺上臺下融為一體，盡顯地產總商會的活力與凝聚力。

## 論壇與抽獎 內容豐富精彩紛呈

晚宴期間還設置了豐富的抽獎環節，總價值近三萬加元的獎品輪番送出，驚喜不斷，為整場盛會畫上歡樂而圓滿的句號。獎品涵蓋度假住宿、電子產品、家居用品、健康護理項目及智能設備等，此外還有多達三十六家開發商及建造商以不同形式參與和支持本次盛會。

當日下午舉行的由Alpha Choice Insurance保險公司冠名贊助的地產與金融高峰論壇同樣內容豐富，圍繞《房地產投資中的保險風險管理》及《房地產市場：機會、風險與未來趨勢》兩大主題展開深入探討。來自保險、法律、地產、金融等領域的多位資深專家發表專業見解，為與會者提供了寶貴的交流平臺。加拿大聯邦能源與自然資源部長Tim Hodgson也參加論壇并發表講話。

## 結語：二十年再出發

二十年，是里程碑，更是新起點。CCRPA用二十年的堅持與積累，打造了一個連接行業、服務社會、引領發展的重要平臺。未來，CCRPA將繼續携手行業精英，凝聚資源，拓展邊界，在更高層次推動地產及相關產業的發展，為社區創造更大價值。

# 香港貓王岑南羚 Lanny 將於 4 月 26 日舉行 2026 歌舞升平慈善演唱會，為頤康基金會獻善心！

本刊訊 晚上7點，岑南羚及其學生將在士嘉堡Harmony Club舉辦主題為「現在及未來，世界和平之旅」的歌舞升平慈善演唱會，特別嘉賓有：2025加拿大兩組歌唱冠軍Zlata Barchuk及Nanami Li與優勝組合I.N. Sisters等精彩演出。

資深傳媒人兼享譽為金曲歌王、香港貓王、2020加拿大全國歌唱冠軍——岑南羚 Lanny將於2026年4月26日晚7時，在Harmony Club舉行于加拿大第10個慈善演唱會——“岑南羚2026歌舞升平”慈善演唱會，並慶祝27日其82歲生辰。

4月9日上午10時30分在頤康中心長者大廈頤翠園 Garden Terrace (90 Scottfield Drive, Scarborough) 成功舉辦“岑南羚2026歌舞升平慈善演唱會”新聞發布會。

新聞發布會伊始，香港貓王岑南羚Lanny發表致辭時宣布：今年4月26日（星期日）

香港貓王岑南羚Lanny及眾歌手以歌舞升平為主題，已精心構思了多個環節，為現在及未來與大家一起進入和平之旅，由節目開始至完結，必定將40首歌舞金曲及無限驚喜娛樂帶給觀眾。

岑南羚2026歌舞升平慈善演唱會活動收益將捐贈頤康基金會，用于頤康中心長者服務。

岑南羚自1958年開始活躍



于廣播界，是香港麗的呼聲的兒童廣播節目的演員和編劇。隨後，他亦在香港商業電臺、加拿大中文電臺和美加華語電臺主持多個音樂節目。

自1970年以來，Lanny在香港麗的電視、香港TVB、佳藝電視、亞洲電視、加拿大Global TV、CTV、加拿大中文電視及加拿大新時代電視臺等，制作超過100個大型現場直播電視及舞臺節目。1976年，他在CityTV擔任加拿大第一個中文電視節目的制作人，導演一個名為「東西南北」的電視節目。于1994年加入新時代電視臺，並擔任了20年的節目監制，包括自編自導「新秀歌唱大賽」及「華裔小姐選美」等大型制作。

岑南羚，香港潮流音樂先驅，曾被譽為「香港貓王」、「賭城歌王」。他于1950至60年代活躍于香港樂壇，以精湛的唱功、出色的鼓技及舞臺表演聞名，在公開歌唱比賽獲獎後迅速走紅。他擅長演繹貓王皮禮士利的經典曲目，成為年輕人偶像。

1970年，他成為首位受邀赴美國拉斯維加斯凱撒皇宮演出的華人歌手。移民加拿大多倫多後，他仍持續活躍于舞臺、電視、電臺及出版界，展現無限精力與創意。即使現屆八十高齡，岑南羚仍能在舞臺上唱跳自如，令人驚嘆他的「成功老齡化」風範。

在2002年他被邀請為當年艾美獎頒獎典禮的評委。2008

年在渥太華接受加拿大廣播協會（CAB）頒發的《最高廣播服務榮譽》獎項。同年，在多倫多懷爾遜大學供讀并獲得媒體制作碩士學位。

在歌唱音樂事業方面，他自上世紀50年代和60年代以來一直被公認為杰出的表演者、鼓手和歌手。1953年和1964年獲得全香港粵劇和英文歌曲的歌唱冠軍。1970年，他是第一位在拉斯維加斯凱撒宮演出的華人歌手，被譽為「香港貓王」和「北京皮裏士」。從1997年開始，他已經在加拿大舉辦了九場個人音樂會。他一共推出了兩張EP大碟、3張專輯和1張CD。

2020年，通過I-Sing世界歌唱大賽選拔成為加拿大冠軍，到瑞典與35個國家比賽後獲得特別榮譽獎章Special Medal Award。2023亦被邀請為這世界歌唱的評審；他在歌藝會（Popular Music Centre）和列治文山藝術委員會（Richmond Hill Arts Council）擔任流行音樂歌唱導師至今，亦為各大社團及安老院慈善演出超過35年。1967年及1976年，他先後創辦兩家報刊及主編「香港青年周報」及「多倫多星報周刊」。著作的兩本書「電視傳媒制作」和「唱學心聲」分別在2008年和2010年先後出版。岑南羚長久以來對音樂的熱愛和投入將在今次演唱會中表露無遺，希望



大家也會進場支持，為頤康基金會獻出一點善心。

特惠門票價包括晚餐、跳舞、看Show CAD\$70，現已公開發售。

熱線購票：647-980-8008, 416-892-3702, 416-937-6388 (message) -yolandayam129@hotmail.com。

新聞發布會上，一個又一個精彩經典的歌唱表演，引起全場共鳴，接近尾聲的大合唱更將發布會推向高潮，掌聲不斷！

攝影：楓華傳媒集團  
梁曉敏 採訪報道  
部分圖片攝影：Jack com。

# 加拿大杰出青年智庫啟動 聚焦公共政策與青年參與

本刊訊 與自然資源部長Tim Hodgson (天河山)、CYC智庫共同創辦人兼孟嘗基金會主席Tim Kwan (關永添)、共同創辦人Hayley Chai (蔡靜涵) 共同參與。

加拿大杰出青年 (Canadian Youth Champions, CYC) 智庫啟動儀式暨公共政策論壇，于3月29日在萬道率蘭皇宮舉行，標誌着「CYC智庫 (CYC Think Tank)」正式成立。活動以論壇形式展開，圍繞青年關注的多項社會議題，包括住房可負擔性、政府如何協助加拿大企業與美國公司競爭，以及中加科技與經貿合作對加拿大及華人社區的影響等方向，吸引逾百位政界、社區及青年代表與家長參與，現場氣氛熱烈。

開幕論壇由加拿大能源與自然資源



Hayley started the CYC in eighth grade as a fully virtual program to address various challenges posed by the COVID-19 lockdown, and eventually grew it to a hybrid style program with in-person initiatives and competitions, paid job positions, and more.

To date, being a part of the CYC is still one of her favorite parts to come out of the pandemic and high school! She is currently a first year business student at Western University.

部長Tim Hodgson表示，很高興與CYC的年輕人交流，并高度肯定青年在公共政策中的潛力，認為正是年輕一代讓加拿大的未來充滿希望。

關永添Tim Kwan從房屋發展角度出發，指出可結合加拿大作為能源大國的優勢，推動可負擔住房 (affordable housing) 發展，協助年輕人更快實現置業目標。

論壇期間，CYC STEM 企業得獎者葉秀霞向Tim Hodgson部長兼「建設加拿大」(Build Canada) 主席提出如何協助加拿大企業與美國公司競爭的建議。部長表示，樂意聽取企業聲音，并希望進一步了解相關行業情況，探討

制定更具成效的政策，以支持加拿大企業發展。

Hayley Chai表示，作為在加拿大土生土長的華人青年，希望打造CYC平臺，讓第二代及之後的華裔青年更關注加中關係的發展。她指出，加拿大約有二百萬華人，相關議題對華裔社區及整體國家發展均具長遠意義。未來將通過跨代交流及上萬份專題問卷調查，推動以數據為基礎的民意研究，深入分析中加科技與經貿合作為華人青年未來事業發展帶來的機遇，以及對華人社區的影響和對加拿大經濟的貢獻，并促進青年與政府之間更直接的政策對話。她亦表示，希望未來CYC能發展為對政府具影響

力的智庫平臺。

加拿大能源與自然資源部長Tim Hodgson亦表示將繼續支持CYC及相關議題，并鼓勵青年積極參與公共事務，把聲音帶到政府層面，或與三級政府加強溝通。

本次論壇匯聚CYC「老、中、青」三代共同見證智庫成立，包括多位在加拿大生活超過半世紀的僑領，以及多位CYC歷屆得獎者與導師，如第一代美加華語傳媒人Rosa Chan、CYC聯盟主席Doris Chan、CYC導師Jeff Mah，以及多倫多大學終身教授Zhong-Ping Feng等，并有逾百位在加拿大成長的青年及其家庭參

與。

CYC表示，智庫未來將以問卷調查與數據積累為基礎，建立長期資料庫，為政策研究及雙邊關係發展提供參考；同時將於今年4月及9月推出兩輪問卷調查，歡迎各界人士及企業參與并提供意見及填寫問卷 (查詢：TT@thecyc.org)，持續深化研究成果。

關於CYC「加拿大杰出青年」(Canadian Youth Champions, CYC) 致力于幫助青年明確目標與方向，激發潛能，推動創新與創業，并促進社區參與及公共服務，培養未來社會及國家領袖，為建設更好的加拿大貢獻力量。



CYC青年榜樣大獎每年6月舉行，表彰杰出企業家、科學家、藝術家及對社會與國家作出突出貢獻的人士，樹立榜樣力量，持續產生深遠的社會影響 (查詢：awards@thecyc.org)。

本次活動由仁慈人力 (Healthcarejob.agency) 資源管理公司贊助。



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

## 不祇是學位：AI 時代下，多大學生眼中的大學意義



### 本刊訊

認知發生了變化：學位祇是基礎門檻，真正拉開差距的是人脈、機會以及個人探索。有人提到，大學的價值不僅體現在課堂知識，還體現在你遇到的人、參與的活動以及抓住的各種機會。

在大家看來，大學不應祇是就業準備的場所，更是一個探索自我、拓展視野、連接社會的平臺。尤其在人文學科領域，過度強調“實用性”可能會削弱其價值，而這些學科恰恰培養的是思考能力、成長能力以及面對不確定性的能力。

與此同時，大學也被視為一個相對低風險的試錯環境。在這裏，學生可以嘗試、犯錯、失敗，並從中建立自信、不斷成長。這種空間在進入職場後往往較難獲得。但也有學生擔憂，一些人為了避免出錯而過度依賴AI

工具，可能會削弱自身的思考能力，尤其是在沒有標準答案的人文學科中，這種影響更為明顯。

在AI對職業與未來的影響方面，學生們看法不一。有的表示擔憂，認為AI可能取代部分崗位；也有人保持謹慎樂觀，認為AI同樣會創造新的機會。總體來看，大家普遍認為關鍵在於持續學習與不斷適應變化。

對於未來最重要的能力，多數人認為將是“人類能力+AI能力”的結合。一方面，需要具備溝通能力、批判性思維等人與生俱來的優勢；另一方面，也要掌握AI工具和數據能力，同時具備辨別信息真偽的能力。

在實際使用中，學生們更多將AI視為提高效率的輔助工具，例如處理重復性工作或輔助研究，而不是替代學習和思考本

身。

談及大學應如何應對AI，多數學生認為應正視其發展並加強引導。但在是否限制使用以及如何不同學科中制定規則方面，仍未形成一致意見。有觀點認為，目前的限制過於簡單，在現實中難以完全執行；也有人提出，不同學科應採取差异化策略，例如在人文學科中應更加嚴格。

總體來看，在AI時代，大學依然應是一個鼓勵多元觀點、獨立思考與思想碰撞的空間，而不是單一價值的輸出場。隨着AI不斷改變知識的獲取與表達方式，大學的角色與意義也在持續演變之中。

## 一周銷量暴漲十倍！HST 退稅落地 買家與開發商雙雙迎來新機會



### 本刊訊

此前一週僅能售出10至15套，增長幅度十分驚人。

安省新房市場在這個春天迎來久違的暖意。

隨着13% HST退稅政策自4月初正式實施，市場反應迅速而強烈。

新房銷售明顯回升，不少開發商甚至形容“電話被打爆”，買家人市意願顯著增強。

數據顯示，政策實施後的第一週，市場成交量出現爆發式增長。

以開發商Minto Group為例，在多倫多和渥太華地區一週內售出近120套新房。

另一家開發商Branthaven Homes表示，僅一周銷量就超過了2025年全年總和，市場熱度可見一斑。

這項退稅政策的核心，在於直接降低購房成本。

由於新房價格本身已包含HST，退稅相當於為買家“減負”，顯著提升了購房可負擔性。

這一變化不僅吸引了剛需買家，也讓部分觀望中的購房者重新考慮入市時機。

從行業角度看，這無疑是一

劑強心針。

過去幾年，新房市場持續低迷，不少項目被迫延期甚至取消。

隨着銷量回暖，開發商信心明顯恢復。

一些企業已開始計劃重新招聘員工，帶動建築工人及上下游供應鏈回歸運轉，釋放出更廣泛的經濟活力。

同時，市場活躍度的提升也為未來供應打下基礎。

部分開發商正在醞釀推出新項目，或調整原有開發計劃，以更好地匹配當前需求。

可以預見，一旦庫存逐步消

化，更多新盤有望陸續入市，進一步豐富市場選擇。

當然，政策目前仍處於推進階段，相關細則和立法仍在完善中。

但從當前市場反饋來看，這一舉措已成功提振信心，激活需求。

對於購房者而言，這是一個難得的窗口期。

對於行業來說，則是走出低穀的重要起點。

整體來看，HST退稅不僅帶來了短期銷量增長，更重要的是重新點燃了市場預期。

## 多倫多豪宅加建的“隱形成本”： 不是貴在材料，而是貴在秩序、確定性與長期價值

本刊訊 間雖然精緻，却與原有建築產生“拼接感”。這種斷裂體現在比例不順、綫條不統一、立面與屋頂關係失衡、窗型語言不一致，甚至室內外氣質割裂。

—Benestone摩石建築/建商的角度（審美秩序×交付確定性×長期價值）

在多倫多的豪宅圈層裏，“加建”從來不是簡單的面積擴張，而更像一次生活方式的重寫：動綫是否更優雅，空間是否更從容，光綫是否更準確，隱私是否更周到，以及整棟房子是否依舊保持統一的秩序與氣質。

也正因為如此，豪宅加建最容易被低估的成本，並不是看得見的材料或燈具，而是決定項目質感與最終價值的三件事：審美秩序、交付確定性、長期價值。這些往往體現在預算中最不顯眼却最關鍵的隱形成本上。

在Benestone，我們始終認為每一棟房子都沒有“萬能公式”。但如果忽略這些隱形成本，受損的往往不是預算，而是整體氣質、居住體驗與資產價值的穩定性。

審美秩序的成本：豪宅最貴的是整體感，而不是局部好看。豪宅加建最常見的問題，是新空

為了保持審美秩序，隱形成本往往投入在關鍵細節中：屋頂綫與體塊比例的重構，使新舊空間如同同一設計完成；立面語言的克制，包括材料、綫條與分割的匹配；窗系統的匹配，不祇是性能，更是比例與節奏；以及檐口、門窗套、轉角等細部收口的精準處理。這些投入雖不顯眼，却決定項目是否真正“高級”。高級不是堆砌，而是統一；不是炫耀，而是秩序。

交付確定性的成本：豪宅最怕的不是貴，而是不確定。在高端項目中，真正昂貴的是工期、變更、質量與系統穩定性的不可控。豪宅客戶願意為確定性付費，因為這意味着生活安排、心理預期與最終效果都可控。

這些隱形成本主要體現在前期與過程管理中：更充分的前期深化，將關鍵決策盡量在開工前完成；結構與機電系統的整體



規劃，避免“看起來很好但住起來不穩定”；建立清晰的預算區間、工期節點與變更機制；以及更嚴謹的材料與供應鏈策略，降低缺貨與替代風險。豪宅加建的體驗，不祇來自完工效果，更來自施工過程的穩定與可控。

長期價值的成本：你購買的不是一時的驚艷，而是十年後的舒適與穩定。豪宅加建的真正價值在於長期——十年後動綫依然合理，空間依然從容，系統依然可靠，審美依然耐看，并保持資產的穩定表達。

這些長期價值往往隱藏在系統與結構中：整體能效與舒適系統，如溫度、濕度與隔音控制；結構耐久與防裂防水，尤其是新舊連接處；設備的可維護與可升級能力；以及空間的可成長性，使家庭結構變化時仍能靈活適配。豪宅的“保值”，本質是一套系統工程。

豪宅加建最常被低估的六類隱形成本包括：時間成本（審批與深化帶來的周期與價格變化）、結構與基礎成本（補強、防水與連接）、系統成本（暖通、電力、新風與智能）、審美秩序成本（立面與細節統一）、變更成本（調整帶來的連鎖影

響）、以及生活成本（臨時居住與決策消耗）。這些共同決定你得到的是一個更大的房子，還是一座更完整、更穩定、可長期居住的家。

Benestone的建議是：將“審美秩序×交付確定性×長期價值”納入預算邏輯，而不是單純關注面積或單價。在豪宅項目中，更關鍵的問題是：你願意為哪些不可見但決定質感的確定性付費。

我們通常建議客戶在正式設計與施工前完成三件事：確認概念方向與美學語言，避免後期大幅修改；預判結構與系統方案，將舒適與穩定納入設計；明確預算區間與風險機制，提前識別隱形成本。這並不是讓項目更複雜，而是讓其更可控。

如果你正在考慮豪宅加建，可以先進行一次高端可行性評估，重點在於梳理關鍵變量：如何保持整體審美秩序，如何建立交付確定性，以及哪些投入真正影響長期價值。

豪宅加建，最終看的不是花了多少，而是完成後是否經得起時間。歡迎聯系Benestone，我們願意用專業與克制，把項目做對、做穩、做久。

## TRENTON GAS STATION



### 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游人口激增。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在當地的花銷約為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

### 物業

Ultramar加油站項目位于Trenton這是一條連接401高速公路與城區的主要街道。本物業總占地面積2.3 acres。項目包含4個汽油泵（10把油槍）和2個高速柴油泵及現代超大油站頂棚。全自動無接觸洗車房以及3個投幣自動洗車房（包含兩個卡車洗車房），Tim Hortons咖啡店及drive-thru, Propane refill station, ATM取款機，投幣自助吸塵。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。

人口僅百米。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
<b>REVENUE</b>			
Sales - Gas	8,050,000	8,452,500	8,875,125
Sales - Convenience Store	2,100,000	2,205,000	2,315,250
Car Wash Revenue	280,000	294,000	308,700
Rental Income	55,000	73,879	74,557
Total Revenue	10,485,000	11,025,379	11,573,632
<b>EXPENSE</b>			
Cost of Goods Sold - Gas	7,526,750	7,903,088	8,298,242
Cost of Goods Sold - Convenience	1,533,000	1,587,600	1,666,980
Salaries and Wages	168,630	168,630	168,630
Vehicle Expenses	5,251	5,382	5,544
Bank & Credit Card Charges	143,000	143,000	143,000
Property Taxes	31,500	31,500	31,500
Insurance	8,785	9,136	9,593
Professional Fees	2,650	2,756	2,894
Office and General	2,200	2,288	2,402
Utilities	45,900	45,900	45,900
Carwash Supplies	32,000	32,000	32,000
Telephone Charges	1,800	1,872	1,966
Repairs and Maintenance	5,450	5,559	5,670
Total Expense	9,506,916	9,938,711	10,414,321



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

HCRA Certified Builder  
HCRA 注册建商

**BENESTONE**  
CONSTRUCTION GROUP

### 住宅翻建和翻新 商业重建和升级

更多信息

416-706-3095  
info@benestone.com  
www.benestone.com

30 Leek Crescent, Suite 102,  
Richmond Hill, ON Canada

## 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



**Kevin Xiao**  
416-897-8858



**Jay Chen**  
416-771-7724

[www.rickle.ca](http://www.rickle.ca)

**万锦 4+2 双车库独立屋出售, 超 3500 呎含分门出入 w/o 地下室, 车道可停 6 车, 抢购价 \$168 万 8 !**



【MLS】N12973116  
【地址】29 Vanwood Rd, Markham  
【路口】Bayview & John  
【占地】60 x 124.97  
【臥室】4+2  
【衛浴】4  
【地下室】分門出入+走出式地下室  
【車位】雙車庫, 車道可以停6輛車  
【地稅】\$9,719.86 (2025)  
這是一套坐落在安靜 Cul-de-Sac 環形街中的三車庫獨立

屋, 整體環境安全私密, 非常適合家庭居住。  
地塊為少見的 60 x 125 英尺 Pie-shaped 不規則大地塊, 後院寬達約 80 英尺, 空間開闊, 居住舒適明顯優于普通住宅。  
房屋總使用面積超過 3500 平方尺 (含已完成的走出式地下室), 規劃 5+2臥室、6衛浴。入戶為 8尺雙開玻璃大門, 主層 9尺樓底, 全屋升級投入 超過50萬元, 包括實木地板、筒燈及護牆板裝飾, 整體空間氣派大氣。室內經過多項升級, 全屋鋪設實木地板

并搭配筒燈設計, 整體風格統一而有質感。客廳與餐廳空間開闊, 配有 Crown Moulding, 營造出優雅的居家氛圍。  
開放式廚房設加高櫥櫃、裝飾煙罩與燈槽照明, 配石英臺面、擋板、嵌入式電器及大型中島早餐吧; 早餐區可步出露臺。家庭廳與廚房內置音響系統, 提升居住體驗。  
一大亮點是現代感十足的懸浮樓梯搭配玻璃扶手, 旋轉樓梯搭配鐵藝扶手并配挑空天窗設計, 采光出眾, 使整體空間更具設

計感。  
主臥空間寬敞, 設有獨立衛浴及男女分開的衣帽空間, 居住舒適度較高。  
地下室為完整的 Walk-Out 套房設計并帶獨立入口, 包含兩間臥室、客廳、餐廳、書房、廚房及第二套洗衣系統, 非常適合多代同堂或作為額外收入來源。  
後院為南向, 陽光充足, 并已打造大型露臺與內置涼亭 (Pergola), 私密性強, 是非常適合休閒與聚會的戶外空間。  
車位方面同樣表現出色, 雙車庫帶定制收納與環氧地坪, 搭配長車道可停約 6 輛車, 完全滿足家庭需求。  
位置上兼顧生活便利與教育資源, 周邊有公園、步道及成熟生活配套, 短車程可達購物、超市與高爾夫球場, 同時快速連接 Hwy 407 與 404。  
學區對應 Thornhill Secondary School, 在當地具有良好口碑。

## 如何利用分紅保險來高效而又穩妥地放大和傳承財富?

雖然分紅式保險的延稅增值和積累財富的功能以及由此而延伸的退休功能確實是它的一個重要亮點, 也是被很多投保人看重的, 但保險保障和財富傳承才是人壽保險的二個最重要的功能, 分紅式保險作為人壽保險的一種當然也不例外。若單從保障功能來說, 相對於其它險種, 分紅式保險明顯處於劣勢, 因為投入同樣的保費, 它在短期內的保額最低; 當然, 將來保額會不斷增長, 但幾十年後當保額漲到足夠大的時候, 投保人對保障的需求反而減少了。為彌補分紅保險在近期的保障功能方面的不足, 投保人可以購買一部分Term保險作為補充和過度 (詳見本人另一篇相關文章)。但若從免稅傳承財富的角度來說, 分紅保險還是可以與其它類型的保險有得比的, 特別是對於長壽的被保人, 利用分紅保險來傳承財富的效率會更高。由于Term保險不具有財富傳承功能, 因此, 在談到財富傳承功能時, 實際上只是分紅式保險 (簡稱W.L) 和萬通式保險 (簡稱U.L) 這兩類終身保險的比較。下面, 讓我們以一個具體例子來作比較:  
陳先生, 今年46歲, 家族有長壽史。事業上早已功成名就, 現已急流勇退, 帶領全家移民加國享受悠閑的幸福生活。保障和退休等方面都已通過其它方式安排妥當, 已安枕無憂。得知加拿大的保險理財產品非常不錯, 性價比很好, 所以, 他想每年拿出10萬加元來購買一份保險, 並希望在10年內付清。不過, 相對於保險的其它功能, 他更看重的是它的免稅傳承財富的功能。他想通過人壽保險, 將一部分財富高效而又穩妥地放大後免稅傳承 (轉移) 給二個孩子, 同時也可以把放入保單裏的財富絕對地保護起來 (因為加拿大的保險還具有免債權人追索的功能)。根據陳先生的情況, 他注重的是安全、穩健地保護、放大和傳承財富, 所以Term保險對他

無意義; U.L保險的投資功能也不適合他 (因為他想悠閑地享受生活, 不想自己再操心財富增值的具體過程, 也不想承擔波動較大的財富風險), 這樣, 他可選擇的範圍就被縮小到“二選一”: 是購買保證付清的U.L基本型保險 (即祇付基本保費的U.L) 呢, 還是購買分紅式W.L保險? 假定他的身體等級為標準不吸煙級, 現以購買Sun Life的上述兩類保險產品為例來進行比較, 二種方案比較如下:  
方案一: 購買保證付清型的U.L保險, 祇付基本保費, 不作額外投資 (稱作U.L基本型保險)。選擇10年保證付清的付款方式, 則每年投入\$10萬可以購買到約\$287萬的保額, 這個保額終身不變, 也就是說: 保單生效後投保人馬上擁有\$287萬的保額, 但將來無論陳先生活到多少歲, 也還是這個保額。  
方案二: 購買分紅式W.L保險, 同樣祇付基本保費, 不作額外投資 (但此類分紅保險的基本保費中已經含有投資); 也同樣選擇10年保證付清的付款方式, 則每年投入\$10萬可以購買到的基本保額 (也稱初始保額) 約為 \$156 萬。我們之所以稱其為“初始保額”, 是因為這種保險的保額 (總賠償額) 是會隨着時間的推移、投資回報即分紅的逐年增加而不斷增長的。假定按6%的分紅率不變測算, 則每年的總賠償額 (即: 將來可以免稅傳承給孩子的財富數額) 如下:

85歲, 則可以傳承的免稅財富為587萬, 財富傳承效率為:  $587/100=5.9$  倍, 即: 這\$100萬分10年逐年投入到分紅保單中的資金, 被放大成5.9倍的財富, 完全免稅地傳承給孩子們, 遠大于U.L基本型的2.9倍 ( $287/100=2.9$ ); 若活到90歲, 則更可以傳承高達\$704萬的免稅資產, 比購買U.L基本型保險多了\$417萬! 考慮到陳先生本人身體健康, 而且擁有家族長壽史, 他活過85歲甚至活過90歲的概率還是很高的, 再考慮到分紅保險所具有的比較安全穩健的回報、在大多數時間段遠高于U.L基本型的總現金值、以及總價值永遠都是祇升不降的獨特的回報方式等特點, 陳先生毫無疑問地選用了方案二, 即購買分紅式W.L保險來放大和傳承財富給後代, 這樣的效率更高, 也更安全和穩健!  
當然, 普通家庭也同樣可以利用這種分紅式保險來穩健地增值和高效地傳承財富, 祇不過需要根據各家的具體經濟情況和理財目標將每年的保費投入相應減小而已。若想了解詳情, 歡迎來電諮詢!  
( 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

年數	10	20	30	39	44
被保人岁数	56	66	76	85	90
财富传承額 (\$万)	204	294	421	587	704

從上面數據可以看出, 祇要陳先生活到66歲, 方案二的財富傳承效率就能超過方案一了 (\$294>\$287)。他如果活到平均壽命

文章請瀏覽[www.msunfinancial.com/blog](http://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

# 十年同心 · 築夢未來——加中建築協會十周年慈善頒獎盛典隆重舉行

**本刊訊** 市三級政府官員，以及數百家建築及相關行業企業代表、近千位業界人士。活動內容涵蓋行業論壇、企業展覽、年度行業頒獎、慈善募捐及文藝演出等多個板塊。本次慶典由Aero Future Canada (AF-C) Inc. 擔任主題贊助。

2026年3月7日，加中建築協會 (Canadian Chinese Construction Association, 簡稱CCCA) 2026年3月7日在萬錦希爾頓會議中心隆重舉辦成立十周年慶典暨慈善頒獎晚會。本次活動以“十年同心·築夢未來”為主題，回顧協會十年來推動加中建築行業交流合作的成果，并展望行業未來的發展機遇。

在蘇格蘭風笛隊的演奏聲中，加中建築協會52位理事或其代表身著正裝走上紅毯，慶典正式拉開帷幕。

當晚出席的政界及機構代表包括聯邦國會議員Michael Ma、陳聖源，中國駐多倫多總領館副總領事程洪波，安省議員Aris Babikian、彭錦威，列

作為加拿大華人建築行業具有廣泛影響力的年度盛會，本次慶典匯聚中國駐多倫多總領館官員及加拿大聯邦、省、



治文山市副市長陳志輝，中國駐多倫多領事孫世浩、江勝、劉紅，萬錦區域議員何胡景、李國賢，旺市區域議員Mario Racco，萬錦市議員楊綺清、李思韻，列治文山市議員邵浩然，中國貿促會駐加拿大總代表徐強，香港駐多倫多經濟貿易辦事處處長王國標，加中貿易理事會 (CCBC) 區域總監 Alex Huang，萬錦市貿易局主席Chris Collucci，以及列治文山市貿易局主席張杰等。

來自多個商業團體及機構的代表亦應邀出席，包括主題贊助Aero Future Canada (AF-C) Inc. 負責人Judy Xie，鑽石贊助LOVEONLY負責人江中杰、ICBC (Canada) 中國工商銀行 (加拿大) CEO陸轅、加拿大商業發展銀行 (BDC) Amy Siu、加拿大皇家銀行 (RBC) 副總裁 Ivy Sun、方圓國際金融集團 (OTT) CEO Carl Cai等。

加中建築協會會長 Alex Huang、創會會長 Raymond Wan、榮譽會長前聯邦參議員胡子修，以及共同榮譽會長、前曼尼托巴省督李紹麟通過視頻發來祝賀，回顧協會十年來的發展歷程，并表達對加中建

築行業持續合作的期待。

加拿大總理 Mark Carney，安省老年事務廳長 Raymond Cho，萬錦市市長 Frank Scarpitti，列治文山市市長 David West，旺市市長 Steven Del Duca，安省議員章邱佩芳、Logan Kanapathi，多倫多市議員 Nick Mantas、Jamaal Myers，Oakville市議員 Dr. Scott Xie 等亦發來賀信，祝賀協會成立十周年。

慶典期間舉行慈善募捐活動，為孟嘗會籌集善款。鑽石品牌LOVEONLY提供獎品用于慈善抽獎，多位理事及協會成員現場捐款，孟嘗會代表接受善款并致謝。

在全場見證下，大會舉行了榮譽會長授牌儀式及魁北克加中建築地產協會揭牌儀式，并進行十周年慶生切蛋糕儀式，將晚會氣氛推向高潮。

當晚還舉行年度行業榮譽頒獎典禮，表彰在建築行業中表現卓越的企業與機構，包括 Global Building Supplies、Winford Windows Inc.、Greensaving Group Inc.、WPE Engineering Ltd.、Enrich Construction Ltd. 及 Urban Congruence Ltd. 等獲獎單位。

慶典當天下午同步舉辦行業展覽及商務論壇，圍繞建築金融、開發政策、風險管理及智慧社區等議題展開討論。安省議員彭錦威、萬錦市議員李國賢以及來自建築開發商、金融機構代表、工程師及行業顧問參與分享。

論壇涵蓋多個主題，包括“加拿大無人機智慧社區的發展與實踐”“利用建築貸款



與政府擔保按揭 (CMHC) 投資建設多戶型住宅”“投資建房風險管理與建築施工履約保障”“主街開發與多戶型建築政策最新修訂與發展趨勢”以及“房地產開發及工商建造中的‘三通一平’關鍵環節解析”。

加中建築協會成立十年來致力於搭建行業交流與合作平臺，秉承“資源共享·合作共贏”的宗旨，推動建築行業資源整合與專業發展，并協助新移民專業人士融入加拿大建築市場。未來，協會將繼續發揮橋樑作用，促進加中建築產業合作，推動行業創新發展。

正如會長 Alex Huang 在致辭中所說：“十年，是一段砥礪奮進的歷程，更是一段攜手同行的見證。未來我們將繼續加強行業合作與資源共享，推動建築行業邁向更高質量的發展。”加中建築協會將與社會各界攜手前行，共同開創建築行業更加廣闊的發展前景。

# 工銀加拿大舉辦 2026 春季人民幣國際化研討會 助力人民幣業務在加拿大務實發展

本刊訊 人民幣業務在加拿大的應用場景與發展機遇展開深入交流。

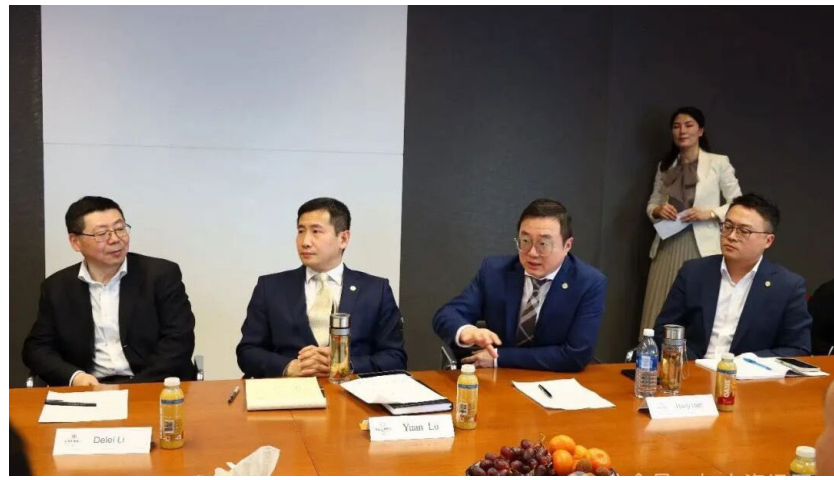
2026年4月9日下午，由中國工商銀行（加拿大）與加中建築協會聯合舉辦的“2026春季人民幣國際化研討會”在多倫多成功舉行。

來自大多倫多地區建築工程、房地產開發、國際貿易、建材供應及投資管理等領域的約20家華人企業代表出席活動，就人

民幣業務在加拿大的應用場景與發展機遇展開深入交流。中國工商銀行（加拿大）CEO陸軾表示，隨着中國持續推進高水平對外開放，人民幣在國際貿易和跨境投資中的使用不斷擴大。作為北美首家人民幣清算行和加拿大唯一人民幣清算行，工銀加拿大將繼續發揮金融橋樑作用，為在加企業提供更加便利、高效的人民幣金融服務，助



中國工商銀行（加拿大）CEO陸軾



力企業優化跨境資金管理、降低匯兌成本。

據介紹，中國工商銀行已連續多年位居全球銀行業領先地位，是全球資產規模最大的商業銀行。依托母行強大的全球網絡和綜合金融服務能力，工銀加拿大自成立以來已持續深耕本地市場16年，目前在多倫多、蒙特利爾、卡爾加里和溫哥華等地設有分支機構，為企業及個人客戶提供全面金融服務，並依托人民幣清算行牌照優勢，為北美市場提供高效的跨境人民幣清算服務。

加中建築協會創會會長溫文偉在致辭中表示，協會成立十年來致力於推動建築行業資源整合與交流合作，會員企業廣泛分布于建築施工、工程管理、房地產開發及相關產業鏈領域。本次研討會為企業了解人民幣金融服務及跨境業務解決方案提供了重要平臺，有助於進一步促進加中產

業合作與商業往來。

在主題分享環節，工銀加拿大公司部和資金部負責人分別介紹了人民幣對公產品體系及跨境金融服務，並結合實際案例分享人民幣在跨境貿易結算、工程項目合作、供應鏈採購以及企業資金管理中的應用模式。

隨後，與會企業代表圍繞人民幣結算需求、跨境貿易融資及匯率管理等議題進行了交流討論。

中國工商銀行（加拿大）長期致力於服務中加經貿往來與雙向投資。本次人民幣國際化研討會的舉辦，為企業深入了解人民幣金融服務、拓展跨境業務合作提供了重要交流平臺。未來，工銀加拿大將繼續依托全球化經營優勢，持續創新金融產品與服務，為推動人民幣國際化及深化中加經貿合作貢獻力量。

## 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

# 加拿大聯邦政府宣布： 將于今年春季向超過 1200 萬名居民發放一次性補貼， 最高 717 加元，如何確認你是否符合資格？

本刊訊

加拿大聯邦政府宣布，將于今年春季向超過1200萬名居民發放一次性補貼，以幫助緩解日益上漲的生活成本壓力。

這項新措施屬於“加拿大食品與基本生活補助”（Canada Groceries and Essentials Benefit）的一部分。

新福利上線：補助力度全面提升

今年1月，總理馬克·卡尼（Mark Carney）表示，政府將通過新政策“讓更多錢回到加拿大人手中”。

該補助是在原有GST/HST退稅（消費稅抵免）基礎上的升級版本，主要包括兩項內容：

一次性補貼（2026年春季發放）

未來5年季度補助提高25%（自2026年7月起實施）

一次性補貼：金額相當于GST退稅的50%

根據已通過的《C-19法案》（Canada Groceries and Essentials Benefit Act），此次一次性補貼為：

2025-2026年度GST退稅金額的50%額外增加。該法案已于2026年2月12日正式生效。

聯邦財政部表示：該措施將為約1200萬加拿大人提供支持，總金額約為31億加元。

誰可以領取？無需申請自動



發放 符合以下條件的人群將自動獲得補貼：

已領取2026年1月GST/HST退稅，或

符合該退稅資格的人群。

無需額外申請，祇需按時報稅即可。

需要注意：本次補貼依據2024年報稅情況發放，未來提高後的季度補助將依據2025年報稅。

可領取金額：最高達717加元  
根據財政部公布的數據，一次性補貼金額如下：

無子女家庭  
單身人士：最高\$267  
已婚或同居伴侶：最高 \$349

有子女家庭  
1個孩子：最高 \$441  
2個孩子：最高 \$533  
3個孩子：最高 \$625  
4個孩子：最高 \$717

共同撫養子女的家庭，將獲得對應金額的一半。

發放時間與方式  
補貼預計將在：2026年春季發放，最晚不超過6月。

發放方式：  
已設置CRA直接存款：資金自動到賬。  
未設置：通過郵寄支票發放（需確保地址準確）。

後續福利：季度補助提高25%  
除了本次一次性補貼外，從2026年7月起：補助金額將提高

25%，持續時間為5年。  
2026年剩餘發放時間為：7月3日，10月5日（1月與4月已按舊標準發放）。

報稅截止日期需注意。2025年報稅截止日期為4月30日。及時報稅將確保你：不錯過未來提高後的補助，持續獲得相關福利。

政策意義：緩解生活成本壓力  
聯邦政府預計：未來5年將額外投入約86億加元，重點支持低收入及中等收入家庭。

該計劃旨在幫助加拿大人更好應對食品、日用品等基本開支上漲帶來的壓力。

來源：星星生活

# NutraPure 紐純健康管理中心首場公益健康講座順利舉辦

本刊訊 “多吃蔬菜、少吃油糖”，而是從更底層邏輯進行拆解：

4月2日下午，紐純健康管理中心首場公益健康講座如期舉行。

二十餘位嘉賓以小班形式參與，在輕鬆開放的氛圍中，圍繞“飲食結構與功能營養”這一核心主題，完成了一次較為系統的健康認知梳理。

與常見碎片化健康信息不同，本次講座更強調\*\*“從結構理解健康”\*\*，而不僅是單一知識點的獲取。

從“吃什麼”到“怎麼吃”：建立飲食結構認知

講座的第一部分，由中心營養師圍繞“如何構建科學飲食結構”展開。

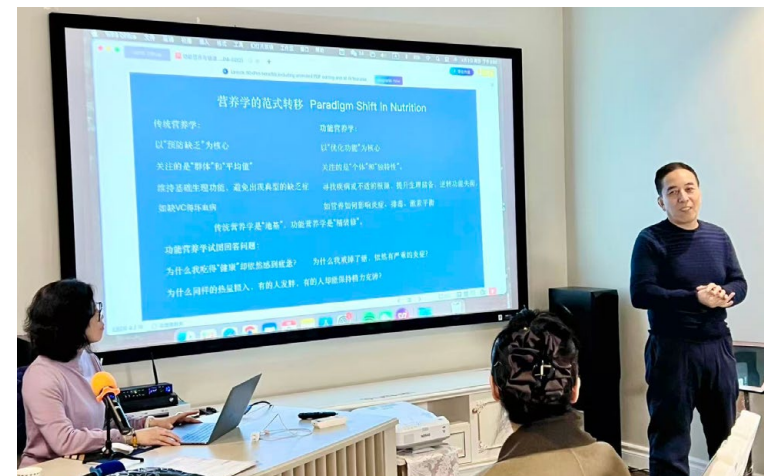
內容并非停留在簡單的

首先，講解了人體所需的兩大類營養——宏量營養素（蛋白質、脂肪、碳水）與微量營養素（維生素、礦物質、抗氧化物）之間的協同關係，強調健康并非依賴某一種營養，而是來源於整體組合與平衡。

在此基礎上，進一步提出了一個更貼近現實的飲食判斷框架：

· 食物選擇的三個維度：營養、安全與環境

不僅關注“是否健康”，也關注“是否幹淨、安全、可長期持續”，幫助大家從日常生活中建立更理性的選擇標準。



隨後，講座通過“餐盤法”這一可視化工具，將抽象的營養結構轉化為可執行的日常飲食模型，使“健康飲食”從概念變成可以落地的行為。

在代謝與體重管理部分，重點解釋了一個常被忽略的問題：

· 體重管理的核心，並不僅是熱量，而是血糖穩定與代謝平衡

通過對比高GI與低GI飲食對血糖波動的影響，幫助大家理解為何“吃得不多也會胖”，以及如何通過飲食結構優化，實現更穩定的代謝狀態。

此外，還結合慢性疾病的風險、情緒與睡眠等內容，說明

飲食結構如何影響：慢性炎癥、血脂與血糖、情緒穩定與睡眠質量。讓在場聽眾逐步建立起一個更完整的認知：

· “吃什麼”，最終影響的是整個身體系統，而不僅是體重

從“營養補充”到“功能調理”：理解身體運作邏輯

在第二部分，李榮文博士從功能營養的角度，對健康問題進行了進一步講述。

內容從宏觀理念切入：· 現代營養學，正在從“防缺乏”走向“優化功能”

並系統梳理了功能醫學的核心邏輯——人體并非孤立系

統，而是由多個相互關聯的功能網絡構成，包括：

- 消化與吸收（腸道功能）
- 免疫與炎癥反應
- 能量代謝與線粒體功能
- 內分泌與激素平衡
- 解毒與代謝通路（肝臟）
- 神經系統與情緒
- 結構與細胞功能

在具體內容中，李博士重點講解了幾個與現代人高度相關的關鍵問題：

① 腸道：被忽視的“第二大腦”  
70%以上免疫系統位於腸道

腸道菌群直接影響炎癥、情緒與代謝

“腸漏”可能是多種慢性

問題的起點  
並結合功能營養策略，講解了如何通過：

- 去除 (Remove)
- 補充 (Replace)
- 重建 (Reinoculate)
- 修復 (Repair)

來逐步改善腸道環境

② 炎癥與慢性疾病的關係

通過案例分析，講解慢性炎癥如何與：代謝異常、自身免疫問題、神經系統退行性疾病產生關聯，并提出：

· 健康管理的核心，是從“控制癥狀”走向“恢復平衡”

③ 功能營養素的實際應用

圍繞實際幹預，介紹了：Omega-3 對炎癥與神經保護的作用

B族維生素在同型半胱氨酸與心腦血管中的意義

維生素D在免疫與神經系統中的作用

抗氧化營養素在細胞保護中的價值

使聽眾對“營養補充”從概念理解走向“機制理解”。

互動環節：從知識到個體問題

在講座最後的交流環節中，現場氣氛十分活躍。

參與者圍繞自身及家人健康問題展開討論，涵蓋：

- 睡眠障礙
- 腸道問題
- 慢性疲勞
- 血脂與血糖管理

專家結合個體情況，從飲食結構、生活方式及營養支持角度給予分析與建議，使整場講座不僅停留在知識層面，也具備一定的實際指導意義。

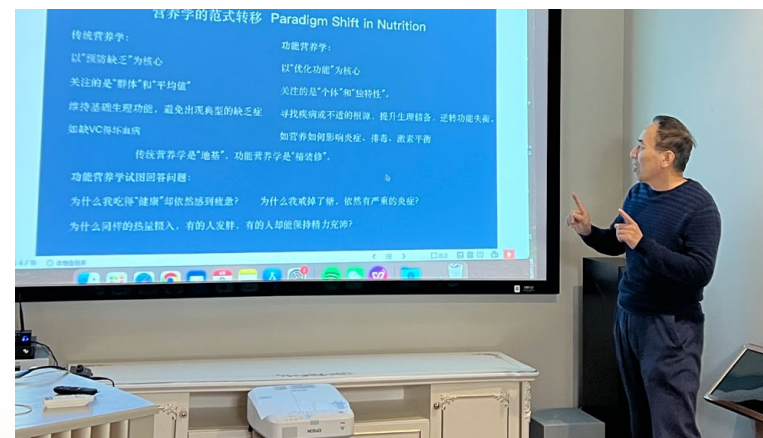
關於紐純健康管理中心  
據了解，紐純健康管理中心目前處於試運營階段。

中心以營養醫學與功能醫學為基礎，強調通過健康評估、飲食結構調整、營養幹預及長期管理，幫助個體逐步建立穩定的健康狀態，而非依賴短期幹預。

未來將逐步開放：  
健康評估服務  
營養諮詢服務  
個性化健康管理  
長壽與慢病風險管理  
會員健康管理體系  
後續講座信息

紐純健康管理中心將持續開展公益健康講座，圍繞飲食結構、腸道健康、代謝管理、情緒與睡眠等主題，進行系統性的科普與分享，幫助大家逐步建立更科學、穩定的健康認知。

關注自身及家人健康的朋友，可通過添加紐純健康管理中心二維碼，獲取後續講座發布信息，參與線下交流與學習。同時，紐純健康公眾號也將保持每周內容更新，從日常飲食到身體機制，持續輸出實用且可理解的健康知識，幫助大家在日常生活中逐步建立更清晰的健康判斷與管理能力。



# 魯韻傳海外 同心築鄉情

## ——加拿大山東社團聯合總會成立新聞發布會隆重舉行

本刊訊

年創業、文化交流與社團建設，讓山東精神在海外薪火相傳。”

“魯韻傳海外 同心築鄉情”加拿大山東社團聯合總會4月10日在新動力演播廳隆重舉行成立大會。來自加拿大三級政府、商界及山東各社團代表、媒體齊聚一堂，共同見證這一屬於旅加山東同胞的重要時刻。

加拿大山東社團聯合總會的成立，標志着在加拿大多倫多山東籍華人華僑有了更加緊密的聯結平臺，也為推動中加民間交流與合作注入了新的活力。

會上，加拿大山東社團聯合總會會長榮戀戀發表致辭。她以深情而真摯的語言，表達了對家鄉山東的眷戀以及對社團未來發展的堅定信心。

她表示：“山東素有‘孔孟之鄉、禮儀之邦’的美譽，是中華文明的重要發祥地。更是儒家文化的根源聖地。齊魯文化中‘仁義禮智信’的精神，早已融入每一位山東人的血脉之中。無論走到世界哪裏，這份文化根脈始終是我們最深的精神依托。”

榮戀戀指出，加拿大山東社團聯合總會作為旅加山東同胞共同發起的非營利組織，將以弘揚齊魯文化為核心使命，致力于增強在加山東同胞的文化認同感與歸屬感。同時，立足加拿大多元文化社會環境，搭建鄉情聯結與資源共享的平臺，幫助更多同胞融入當地社會、實現更好發展。

她強調，總會未來還將積極推動中加兩地在文化、經貿及民間交流等領域的合作，發揮橋樑紐帶作用，促進民心相通、合作共贏。

在談到社團發展時，榮戀戀特別提到青年力量的重要性。她向廣大旅加山東青年及各界人士發出倡議：“我們將為年輕一代搭建更廣闊的發展平臺，支持青

在新聞發布會上，共同會長孫善勤在致辭中表示，很高興看到山東籍年輕一代在海外不斷成長、逐漸成熟，未來在加拿大的山東鄉親後繼有人、充滿希望。

孫善勤提到，自己移居加拿大近30年，親眼見證了一代又一代山東人在多倫多扎根發展，為當地社區作出的積極貢獻。她感慨，如今加拿大山東社團聯合總會的成立，正是山東人團結互助、不斷傳承的體現。

她同時表示，未來山東籍年輕人將繼續接過接力棒，在服務社區、凝聚鄉情方面發揮更大作用，讓山東人的情義與擔當在海外不斷延續、發揚光大。

此外，她特別提到，到場的有三位是齊魯同鄉會創會會長，這不僅是一種組織的延續，更是一種精神與文化的接力，體現了山東社群在海外不斷發展壯大的堅實基礎。

加拿大安大略省省議員白必勤、列治文山市副市長陳志輝、約克區區域議員李國賢、約克區區域議員何胡景、萬錦市市議員楊綺清以及多倫多市議員Jamaal Myers的助理Emily等先後致辭并頒發賀信。多倫多市議員Nick Mantas發來了賀信，祝賀加拿大山東社團聯合總會成立。

政要嘉賓一致對加拿大山東社團聯合總會的成立表示熱烈祝賀，并充分肯定山東籍華人華僑多年來在加拿大社會發展中所作出的積極貢獻。他們表示，山東社團的成立不僅有助於凝聚華人社區力量，也將進一步促進多元文化交流，推動中加民間友好往來，為社區發展注入更多活力。

社區代表華聯總會副主席陳福、新鄉同鄉會會長薛永立在致辭中對加拿大山東社團聯合總會



加拿大山東社團聯合總會會長榮戀戀



是成立首先表示祝賀，對年輕人給予了極大的鼓勵和支持，同時希望他們將總會做得越來越好。

最後由加拿大山東社團聯合總會理事長劉禹彤致答謝辭，她表示：“今天，我們懷着無比喜悅的心情，共同見證加拿大山東社團聯合總會的成立。這不僅是一個組織的誕生，更是一份鄉情的凝聚與文化的延續。”

她向到場嘉賓及所有支持者表達感謝，并指出，總會將扎根加拿大多元文化土壤，傳承齊魯文脈，搭建交流平臺，致力於成為在加山東兒女的溫情港灣與發展紐帶。

劉禹彤強調，未來總會將持續團結在加山東同胞，弘揚“仁義禮智信”的儒家精神，推動文化傳播與社區服務，并積極支持青年發展與新興社團成長。“讓我們以今日為起點，攜手同心，共創未來，讓齊魯精神在加拿大這片土地上煥發新的光彩。”

加拿大山東社團聯合總會成立宗旨：

秉儒家之德，承齊魯之風，聚同心之力，築鄉情之夢，讓山東人的情義傳遍海外。

總會將全力扶持、積極鼓勵廣大年輕的山東企業家、教育家、文化學者、新興社團組織者，以及所有認同山東文化、心懷鄉情的大小社團、機構、行業組織者，加入總會的大家庭！總會會為年輕人搭建創業交流、施展才華的平臺，為新興社團提供資源對接、經驗共享的支持，凝聚每一份力量，匯聚每一份熱

忱，讓總會的社團隊伍不斷壯大，讓山東人的精神在海外薪火相傳。

加拿大山東社團聯合總會組織架構：

會長：榮戀戀

共同會長：孫善勤 楊殿明

副會長：王瑞軍 張留成 陳立

秘書長：韓豐慧

理事長：劉禹彤

常務理事：耿申 William Sun 馬利 丁艷 郭思瑩 周婧文 張慧 劉冠成 張雯鑫 王則之 漢石

副秘書長：李曼宇 武紹虹

加拿大山東社團聯合總會的成立，是旅加山東兒女凝心聚力的重要裏程碑。未來，總會將在傳承齊魯文化、服務社群發展、促進中加交流等方面持續發力，發揮橋樑與紐帶作用。

從故土齊魯到楓葉之國，這不僅是地理的跨越，更是情感的延續與文化的傳承。在新的起點上，加拿大山東社團聯合總會將凝聚更多力量，讓鄉情更濃，讓文化更遠，讓連接更加緊密。

未來，在這片多元文化的土地上，齊魯精神將繼續生長，山東人的故事也將寫得更遠、更長！

新聞發布會中還有精彩的漢服表演，不同時代的漢服表演也給在場的觀眾進行了歷史的科普。

攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏 採訪報道