

投資周刊

INVESTMENT WEEKLY

財富舞臺·凝聚精彩

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

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

柳泉酒庄 WILLOW SPRINGS WINERY

柳泉酒庄的黄金冰酒
连续5年荣获金奖殊荣

新年最佳礼品
冰酒之王 柳泉酒庄

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

多倫多版 第282期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302

專業·前瞻·準確

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

A6-A7

青年才俊馳騁金融賽道 福澤客戶助力排憂解難

——專訪貸款專家、影響力傳遞 (Influence Vibe) 創始人沈達倫 (Darren Shen)

Audemus 皓律所
LAW FIRM PROFESSIONAL CORPORATION

Legal Expertise that Brings You HOME!

貸款法 地產交接
商業買賣 公司法

905.757.8777

Harold Wang 王皓
Barrister & Solicitor / Lead Counsel

Audemus Law Firm: Suite 301, 7500 Woodbine Ave., Markham, ON L3R 1A8

商業地產 律師事務所

Shapiro
Real Estate & Business Lawyers

蓋瑞·夏皮羅
高級地產商業律師

中文熱線
416-224-0808
轉 233 伊娃 (Eva)

Garry Shapiro
www.garryshapiro.com

CREATE IMPACT
MAKE A DIFFERENCE
BE BOLD, BE AUTHENTIC, BE AN INFLUENCER WITH INFLUENCE VIBE

企業融資服務

- 1. BOUTIQUE INVESTMENT BANKING ADVISORY 精品投行諮詢
- 2. SMALL BUSINESS FINANCING PROGRAM 創業資金扶持計劃
- 3. BUSINESS FAST APPROVAL LOAN 小生意流水貸款
- 4. PRIVATE EQUITY ADVISORY 投行私募項目諮詢
- 5. ENTREPRENEURIAL PITCH CONFERENCE EVENTS 創投路演活動舉辦
- 6. CAREER INVIBE ADVISORY 職場傳遞

PHONE: 1-647-818-6856 EMAIL: INVIBE.GTA@GMAIL.COM WEBSITE: HTTPS://WWW.INFLUENCEVIBE.CA/

房產投資
A3-A5業界動態
A9-A11留學移民
A12精品樓盤
B4保險理財
B5房貸金融
B7時尚家居
C2-C3

Paul Xiao (小宝)
頂尖經紀 ★★★★★
C: 647.295.3577
Paulxb@hotmail.com

提供所有房產買賣
及相關一條龍優質服務
您的滿意就是我的榮幸!

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

胡偉 Jansen Hu

C: 905.962.2121

微信号: huwei153360847
Email: huwei_jansen@hotmail.com

14 年加拿大商業經驗, 成功生意運作加持, 熟練商業地產的談判技巧

好运家具
LUCKY FURNITURE.CA

647.838.6666

士嘉堡 1 店: 3241 Kennedy Rd, ON M1V 2J8
士嘉堡 2 店: 4271 Sheppard Ave E, ON M1S 1T6

AURORA
SHADES
极光窗飾

Tel: 416.771.8883

Roller 卷簾
Zebra 斑馬簾
Honeycomb 蜂巢簾
Shangri-La 香格里拉簾
Dream 夢幻簾
Curtain 布簾
Sheer 紗簾

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

住宅貸款 Residential Mortgage
建築貸款 Construction Loan
農場貸款 Farm/Land Mortgage
私人貸款 Private Loan

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

NUTRAPURE
HEALTH MANAGEMENT CENTRE
組純健康管理中心

專業·精準·系統·長期
為您的健康 提供全方位支持
Empowering Your Health, Enriching Your Life.

55 West Beaver Creek Road unit-1
Richmond Hill ON L4B 1K5
647-490-6000

楓華傳媒集團
Fenghua Media Group Inc.

投資周刊
INVESTMENT WEEKLY

業務內容推介 銅版彩色印刷
個人精準信息 設計精緻唯美

廣告登報助成功

詳情 416-901-9968
致電 647-825-6388

EXPRESS REALTY INC. 捷達地產

Sam Liu 劉玉山
Broker of Record

Cell: 416.315.4777
Email: samliu808@gmail.com

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

· 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



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優配置分解
- 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：

6月11日 10:30AM(多倫多時間)

9月24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 (Kalea)

薩省聯繫電話：639-916-1816 (Chen Chen)

多倫多聯繫電話：416-889-2999 (Julie)

respon.office@gmail.com



2026瑞邦馬年春節元宵晚會



2026瑞邦金融慈善夜



2026瑞邦杯溫哥華華人業餘慈善隊際邀請賽

財富諮詢及管理對象

- 投資移民海外資產管理

- 如何申報海外資產

- 離岸公司對投資移民在稅務上的幫助

- 哪種海外資產產品能轉入不需上稅

- 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个人稅務

張裕榮 Edward Y.W. Cheung 律師

30年以上從業經驗，專攻加拿大聯邦稅法律師，曾任職加拿
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

VANCOUVER OFFICE: Aberdeen Square Suite 5100, 4000 No.3 Road, Richmond BC Canada V6X 0J8

Tel.: 604-551-8998 / 778-989-8739

Email: respon.v.office@gmail.com

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



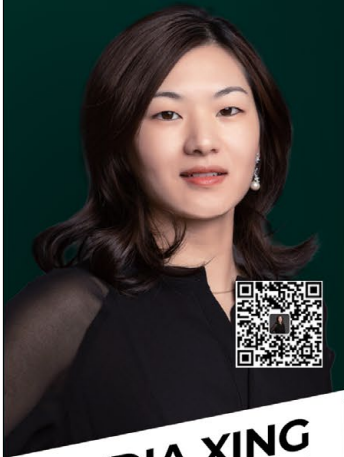
RAYMOND LEE
Broker, Vice President

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

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

贷款专家

专注大银行房屋贷款申请，过往成功率98%！每年成功交接超400例！稳定交接！

贷款难？收入不稳？现金工？报税不足？多套房？楼花要交接？我们帮您拿贷款！专业口碑，稳定靠谱！

服务范围

- 五大银行65%—80%比例，利率优
- **Refinance** 房屋再抵押套现
- 紧急交接私贷7.5%起，2天交接
- 创业贷款100万，政府担保贷款，帮助装修买设备



 647-818-6856

 Wechat: T2darren

 influencevibe.ca





楓一堂
Ainspire

TCM Healing Centre

楓一堂中医疗癒馆

Ainspire

古法為本，秘訣為魂。

楓一堂的特色，在於融合傳統中醫智慧與現代療癒理念，建立一套兼具系統性同獨特性的身心靈療癒體系。

身·調理：以艾灸作為核心療法，同時引入三大特色技法—董氏奇針、劉氏毫火針及同頻療法，配合「以氣行針，直至氣達」的理念，從根本調理體質，扶正祛寒，疏通經絡。

心·滋養：心安萬事安。

很多人的疲憊不止於身體累，更是心累

我們一直相信真正的療癒，永遠由一場真誠的溝通開始。

靈·見性：當身體得到深層調理，心靈得到安住與滋養，內在的智慧自然會慢慢顯現。

因此，楓一堂特設「遇見」茶室，這裡不靜止係是品茶的地方，更是一個放慢腳步、向內探索、重新遇見自己的空間。

楓一堂療癒館根植於中醫傳統智慧，融合現代健康理念，致力打造一個身、心、靈一體的综合療癒空間。



治療項目

- 艾灸
- 針灸
- 整骨
- 推拿
- 刮痧
- 拔罐
- 銅罐
- 中藥



17- 175 West Beaver Creek Road,
Richmond Hill, ON, L4B 3M1

www.ainspire.ca
ainspire.ca@gmail.com

905-604-4977

647-860-1877



加拿大资讯网

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



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

高端定制 安心無憂

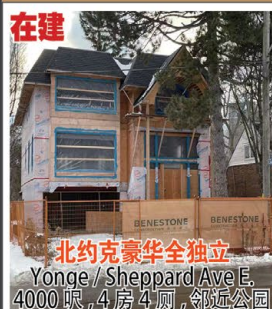
歐洲工匠 一流手藝

BENESTONE

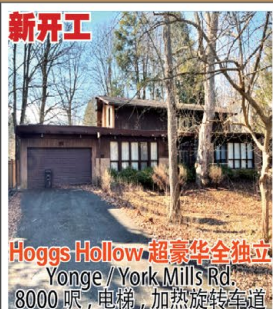
Build for GTA Since 2002

摩石建築

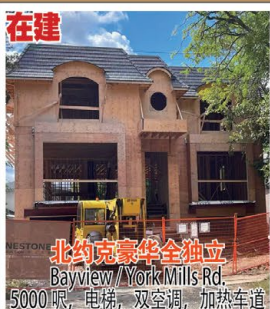
自 2002 年起為大多地區翻建



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



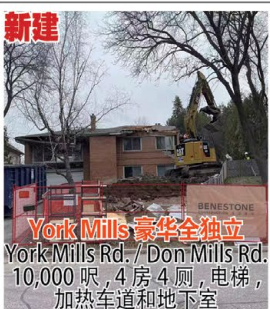
在建
北約克豪華全獨立
Bayview / York Mills Rd.,
5000 呎, 電梯, 雙空調, 加熱車道



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



在建
萬景豪華全獨立
Yonge / Steeles,
豪華現代兩層全獨立, 約 3600 呎



在建
北約克豪華全獨立
Bayview / Sheppard
豪華兩層全獨立, 約 4300 呎



在建
北約克豪華全獨立
Lawrence / Don Mills,
豪華兩層全獨立, 約 4000 呎



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



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



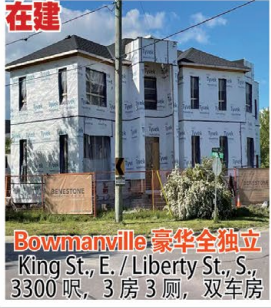
完工
列之文山豪華全獨立
Bayview / Major Mac,
豪華兩層全獨立, 約 4000 呎



在建
列之文山豪華全獨立
Yonge / King Rd.,
豪華兩層全獨立, 約 5200 呎



完工
士嘉堡豪華全獨立
Midland Ave / Huntingwood Dr.,
豪華兩層全獨立, 約 4200 呎



在建
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



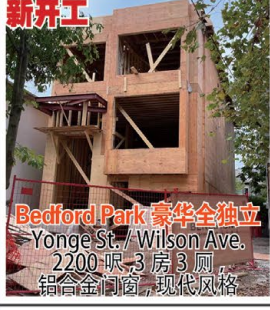
完工
北約克豪華全獨立
Don Mills / Sheppard E.,
豪華兩層全獨立, 約 3900 呎



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



在建
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



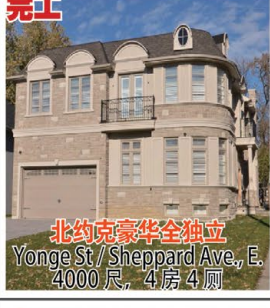
完工
北約克豪華全獨立
Yonge / Finch Ave W.,
4100 平方尺, 4 房 4 廁,
加熱游泳池, 鄰近公園



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 6 月 27 日 周六
下午 2:00pm
預定請電:

416-984-3988

www.benestone.com 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
Fenghua Media Group Inc.投資周刊
INVESTMENT WEEKLY

微信公眾號



加中資訊網

財富舞臺·凝聚精彩

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

多倫多版 第282期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302

A1 精彩導讀 Topic Introducing

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

業界動態 A2-A3

尊悅府養老社區正式發布
打造大多倫多地區智慧康養與活力養老新典範

封面專訪 A6-A7

青年才俊馳騁金融賽道 福澤客戶助力排憂解難
——專訪貸款專家、影響力傳遞 (Influence Vibe)
創始人沈達倫 (Darren Shen)

楓華特稿 A10-A11

聚力博富，共啓商途
——由瑞邦獨家冠名贊助的“博富企業家聯盟新聞發布會”
在多倫多成功舉行！

焦點訪談 A4-A5

加拿大華人地產聯盟 (CREBA) 與 Jason Ji
聯合主辦的“CEOs & Leaders Summer
Gathering”在 Golf It Up 成功舉行！

行業動態 A8-A9

楓葉映多元，加國譜華章
——加拿大多元文化媒體聯盟頒獎典禮璀璨綻放！市議員候選人
與新聞媒體見面會亦同步激蕩登場！

社區生活 C1

智愛職業培訓及就業服務中心
暨 Possible Cafe「智愛茶匯」隆重開幕

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

2015 - 2025 Homelife Landmark 售房冠軍

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

· 學區房豪宅買賣 · VIP 樓花預售
· 裝修重建，貸款一條龍服務



歡迎微信掃碼聯繫



抢购价 139 万 9
万锦 Highglen / Kennedy
4+3 房独立屋

坐落于 Markham 成熟社区，位于宁静私密的 Cul-De-Sac，並佔地 1/4 英亩。无论是 重建、翻新、投资还是自住升级，都拥有无限发展潜力！全磚外牆，超大門廊，共 3500 呎 + 完成分門地下室，寬敞發展，為打造專屬豪宅提供充足空間與無限想象。全屋木地板，主層帶 Office，開放式廚房帶雲石檯面連射燈。超大後院 全圍欄設計，私密度極高。超長 Interlocking Driveway，可停放多 4 輛汽車。

售價 126 万 8
Keswick 稀缺 500 尺
深水岸大地塊 | 100' x 500'

位於 Georgina 熱門 Keswick South 社區，這套珍稀河岸獨立屋坐落約 100 呎臨河面寬 x 504 呎超深地段，後院直通河道並連接美麗的 Lake Simcoe，明亮寬敞 3+1 臥室獨立屋，開放式現代布局，升級眾多！高檔櫥櫃玻璃入戶大門，主層皇冠線 (Crown Moulding) 設計，全屋實木地板及強化木地板，大量 Pot Lights 營造現代氛圍，開放式廚房配超大中央島台，花崗岩台面及時尚后挡板 (Backsplash)，不銹鋼電器組合，實木櫥櫃配底燈照明，完成式 Walk-Up Basement 連獨立出入口。全新 Interlocking Stone 石磚露台，私密側院設計，寬敞帶門側通道直達後院。

轉讓價 \$39 万 9
Richmond / Church
豪華 Condo- "Alias" 樓花

Alias Condo，由 Madison Group 開發。位於多倫多市中心，地址在 Church St & Richmond St E 交叉口，45 層，高空塔樓，住宅套數大約 546 套。出售樓花為中層 Studio 戶型，開放式空間設計，現代化廚房，四件套衛浴間，滿足單身或者情侶日常所需。

售價 \$148 万 8
Thornhill 黃金社區
3+1 房 Corner Lot 獨立屋出售

坐落於備受追捧的 Royal Orchard 社區，稀缺 60' x 112' 超大地段 (Corner Lot)，明亮寬敞 3+1 臥室獨立屋，開放式現代布局，升級眾多！高檔櫥櫃玻璃入戶大門，主層皇冠線 (Crown Moulding) 設計，全屋實木地板及強化木地板，大量 Pot Lights 營造現代氛圍，開放式廚房配超大中央島台，花崗岩台面及時尚后挡板 (Backsplash)，不銹鋼電器組合，實木櫥櫃配底燈照明，完成式 Walk-Up Basement 連獨立出入口。全新 Interlocking Stone 石磚露台，私密側院設計，寬敞帶門側通道直達後院。

售價 279 万 9
奧羅拉三車庫豪宅出售

位於著名 Aurora Highlands 高檔社區的豪華 3 車庫獨立屋，坐落於罕見超大地段，尺寸約 73.88 x 273.03 呎，擁有極佳私密性與莊園式居住氛圍。房屋地上面積約 4208 呎，外加部分完成裝修的 Walk-Out Basement，整體空間大氣開闊，非常適合高檔家庭居住。入門即是挑空 Grand Foyer，搭配升級 8 尺鋼制與玻璃纖維雙入戶門及多重鎖系統，氣勢十足。主層擁有 10 尺層高。

售價 \$72 万 9
Oakville 好學區免管理費鎮屋出售

位於 Dundas St and Bronte Rd 熱門 Oakville 社區的 Freehold Townhouse，坐落於便利地段 Dundas St & Bronte Rd 附近，佔地約 20.18 x 44.29 呎。單位室內面積約 1179 呎，提供 2 房 2 衛布局，空間實用舒適，適合小家庭、專業人士或首次置業買家。配備單車庫及額外 2 個車位，兼顧日常生活便利與實用性。

抢购价 119 万 9
多倫多 East York
全新設計翻新獨立屋出售

全屋經過現代化設計及高品質翻新，前院 Interlocking 磚砌車道，私密圍欄後院，木 Deck 和石砌 Patio 三層全屋 Smooth Ceiling，全屋實木地板設計，寬敞開放式飯厅，配備 Wet Bar 酒吧區，獨立 Wine Cellar 酒窖，非常適合聚會及招待賓客，現代開放式廚房，兩個 Skylights 帶來充足自然光采，Quartz Countertop, Backsplash，不銹鋼電器，超大 Waterfall 瀑布式中央島台配早餐吧。

暗盤價 79 万 9
列治文山 Leslie / Major Mac
一年新 2 房 3 衛鎮屋出售

位於 Richmond 全新鎮屋，約 1,200 呎實用空間，2 房 3 衛布局，兼具時尚設計與便利生活配套，非常適合首次置業家庭、年輕專業人士及投資買家。物業擁有額外側窗設計，大量自然光貫穿全屋。開放式布局配合現代建築風格，使整體空間顯得格外明亮通透，居住舒適度遠優於普通中間戶型。主層設有寬敞玄關及內部車庫通道，為日常出入提供便利。

抢购价 \$32.8 万
Kitchener 1+1 房精品公寓出售

位於 Downtown Kitchener 核心地段，這套明亮寬敞的 1+1 房精品公寓，室內面積約 743 平方呎，另設開放式陽台。全屋採用 9 呎樓底，搭配落地玻璃大窗，坐擁無遮擋南向景觀，陽光充足，空間感十足。全屋鋪設木地板，開放式現代廚房配備時尚櫥櫃、花崗岩台面及全套不銹鋼電器。寬敞 Den 設有獨立儲物空間 (Ensuite Storage)，可輕鬆改作第二臥室、家庭辦公室或閱讀空間。

抢购价 58 万 8
Yonge / Wellesley
高层 2 房 2 衛公寓出售

市中心 Yonge & Wellesley 黃金地段豪華兩房兩衛轉角單位。東南朝向，高樓層採光充足，落地玻璃窗帶來開闊城市景觀。開放式設計搭配 9 尺層高，空間感十足。全屋鋪設實木地板，現代風格廚房配備不銹鋼電器，廚房及浴室均採用高檔石英石台面，時尚實用兼備。

暗盤價 118 万 8
Hwy404 / Major Mac
一年新 4 房 4 衛雙車庫鎮屋出售

位於 Richmond Hill 一套全新豪華鎮屋。物業由知名開發商 Treasure Hill 打造，約 2,000 呎以上居住空間，4 房 4 衛布局，雙車庫。4 間臥室及 4 間衛生間。其中一樓設有獨立套房及完整卫浴，非常適合作為長輩房、客房或居家辦公室。

抢购价 \$108 万 8
Elgin Mills / Bayview
全新裝修 3+2 房獨立平房

列治文山 Crosby 社區，這套獨立屋坐落於約 50' x 127' 大地段，經過精心翻新，雙開門入戶，室內布局寬敞明亮，現代化廚房配備石英石台面、不銹鋼電器。房屋最大亮點是帶獨立出入口地下室，擁有獨立廚房、獨立洗衣房及兩間臥室，也為出租增加額外收入提供了極佳條件。主層同樣配備獨立洗衣設備，生活更加便利。後院設有超大露台及全圍欄私人庭院，前院經過專業景觀設計，配合超寬超長車道及車庫，可輕鬆停放多達 7 輛車。

尊悅府養老社區正式發布 打造大多倫多地區智慧康養與活力養老新典範

本刊記者 梁曉敏 採訪報道

尊悅府養老社區(Zunyue Residence)新聞發布會今日于士嘉堡 Woodside Square活力廣場隆重舉行。多倫多市長鄒至蕙(Olivia Chow)、聯邦國會議員陳聖源(Shaun Chen)以及市各級政府代表、社區領袖、養老及醫療健康行業代表、企業合作伙伴和社區居民等數百位嘉賓齊聚現場,共同見證這一創新養老社區項目正式向公眾發布。

活動現場氣氛熱烈,吸引了來自政府機構、醫療健康系統、養老服務行業、社區組織、商業機構及媒體界的廣泛參與,充分體現了社會各界對活力養老(Active Aging)、智慧康養(Smart Wellness)以及長者友好型社區建設的高度關注與支持。

尊悅府養老社區位于士嘉堡 Woodside Square 核心生活圈,采用加拿大成熟的 Life Lease(永久居住權)模式,專為50歲以上人士打造,致力于提供集獨立生活、智慧康養、文化娛樂、社交互動及社區服務于一體的現代化養老社區,為長者創造更健康、更有尊嚴、更具歸屬感的退休生活。

上午11時,新聞發布會正



式開始。

Woodside Square及95 Developments首席財務官 Emily Zhang 代表主辦方致歡迎辭。她表示,尊悅府養老社區不僅是建好公寓本身,更是一項長期服務社區、關懷長者的社會事業。未來,項目將持續推動長者服務、社區健康發展及公益事業建設,為長者打造兼具安全感、歸屬感與幸福感的養老生活社區。

多倫多市長鄒至蕙表示:“我們正在努力打造一個充滿關懷的城市,讓長者擁有自主、有尊嚴的生活,并與社區保持緊密聯系。尊悅府將提供更多兼具活力與關懷的居住選擇,使長者能够在熟悉的華人社區中安享晚年。隨着多倫多人口不斷增長,這正是我們所需發展的社區形式。”

聯邦國會議員(Scarborough North)陳聖源(Shaun Chen)表示,隨着加拿大人口老齡化持續發展,社區需要更多高品質、多元化的養老服務。尊悅府養老社區將為長者及家庭提供更多優質選擇,為建設長者友好型社區作出積極貢獻。

多倫多市議員(Ward 23 Scarborough North)麥智謀(Jamaal Myers)表示,尊悅養老



社區進一步豐富了本地養老服務資源,為長者打造更加健康、安全、充滿歸屬感的生活環境,也將為社區發展注入新的活力。

萬錦市及約克區區域議員 Joe Li、列治文山市第4選區市議員 Simon Cui,以及萬錦市及約克區區域議員 Alan Ho 辦公室代表分別到場或送上賀信,對尊悅養老社區積極響應老齡化趨勢、率先推動智慧康養、積極養老理念及創新養老模式給予高度肯定,并對項目未來發展充滿信心。

項目介紹環節,尊悅養老社區代表 Mia Yang 介紹了項目的發展背景、運營模式、建築規劃、適老化設計、智慧康養系統、公共空間布局及未來社區服務規劃。

項目開發建設方 95 Developments 代表 Simon Wang 隨後,項目開發建設方 95 Developments代表 Simon Wang 介紹了95 Developments 接下來的建設規劃及未來發展藍圖。雙方表示,將依托專業運營管理及高品質開發建設,共同打造大多倫多地區具有示範意義的新型智慧養老社區。

社區嘉賓分享環節,來自

養老服務、醫療健康、社區發展、公益機構及商業領域的多位代表分別發表講話。

加拿大加中地產投資總商會會長、項目顧問孫志峰(Steven Sun)表示,尊悅養老社區不僅豐富了加拿大長者養老選擇,也為社區養老模式創新樹立了新的典範。

北美華人健康協會代表韓笑博士(Dr. Maggie Han)對項目倡導的“積極養老·智慧康養”理念給予高度評價。她表示,項目將AI智慧康養、文化活動及社區社交有機融合,充分回應新時代長者對於獨立生活、健康支持及精神文化需求的期待。

尊悅府養老社區描繪未來養老生活藍圖

發布會上,尊悅養老社區同步展示了項目規劃及未來養老生活藍圖。

項目采用加拿大成熟的 Life Lease(永久居住權)模式,將會由加拿大聯邦注册非營利機構負責運營管理,本地綜合地產開發商 95 Developments 負責開發建設。項目預計于2026年秋冬動工,2028年春季正式落成。

尊悅養老社區位于: 1571 Sandhurst Circle, Scarborough, Ontario, Canada項目通過全封閉玻璃連廊直接連接 Woodside Square Mall,周邊擁有超過60萬平方 商業配套及180餘家商戶資源,涵蓋大型超市、銀行、藥房、牙醫診所、Walk-in Clinic、各類餐廳、美食廣場及全新11廳LED電影院,真正實現“下樓即生活,出門即便利”。

交通同樣十分便捷,步行約3分鐘即可到達TTC公交站,步行約10分鐘可達Agincourt GO Station,多條公交綫路連接 Finch、Kennedy及Scarborough Centre,并毗鄰Highway 401,方便家屬探訪。

在智慧康養方面,項目引入AI智慧康養系統,規劃配置恒溫恒濕空氣淨化系統、智能安全門鎖系統、智能雷達防跌監測系統、防滑地面、防撞家具等適老化設施,為長者提供更加安全、舒適的居住環境。

社區還規劃超過30,000平方 長者活動空間,將持續舉辦長者俱樂部、書法繪畫、音樂舞蹈、興趣社團、節慶文化活動,并提供翻譯、維修、清潔、跑腿等社區生活服務,讓退休生



活更加豐富多彩。

媒體問答: 回應公眾關注的養老模式

在媒體問答環節,多家媒體及公眾圍繞項目規劃、Life Lease模式、住戶權益保障及未來運營等話題進行了深入交流。

針對公眾普遍關注的 Life Lease(永久居住權)模式,項目團隊介紹,住戶購買的是單位的永久居住權。項目未來將成立居民委員會,監督基金會、物業運營及管理工作,確保社區長期保持公開、透明及規範運營。

關於入住資格,項目團隊介紹,任何年滿18歲的成年人均可購買尊悅養老社區的 Life Lease 單位。為營造長者友好型社區環境,實際主要入住者須年滿50歲,經項目運營方批准,其年滿18歲的配偶、家庭成員或護理人員可陪同居住,每個單位最多可安排兩名陪住人員。具體入住資格及安排將以最終《Life Lease協議》及社區入住規定為準。

對於 Life Lease(永久居住權)的轉讓機制,項目團隊介紹,Life Lease并無固定終止日



期,住戶可根據市場情況隨時轉讓、出售或繼承其永久居住權,并由尊悅養老社區運營團隊協助辦理相關手續。所有現有及未來住戶均須遵守社區入住協議,共同維護安全、友善、和諧的社區環境。

據主辦方介紹,本次新聞發布會共吸引超過500位嘉賓到場參與和支持,吸引了來自長者服務、醫療健康、商業協會、專業機構、公益組織及企業界的眾多代表出席。包括加拿大地產投資總商會CCRPA、RBC Senior Commercial Market、多倫多加亞聯盟協會F.A.C.T、加拿大中國專業人士協會、華商會、加拿大中國高校校友聯合總會、多華會、多倫多臺商會、加中建築協會、北美華人健康協會、WPS明慧醫療中心、常青獅子會、雅言獅子會、加拿大同鄉總會、約克區齊進會、愛融社、長者協會、Thomas Yeung 國杰建築

- OAA Councillor & Chair of Building Committee, CICS 加拿大國際移民安置中心、愛敬閣村長、Hakka Canada Association、Indo-Chinese Hakka協會、Yin Hua Canada Association、Music City Music Studio、加中經貿文化交流協會、Meridian、Desjardins、DX Financial、Resco、大豐國際TFI Foods Ltd、房東網、方太加拿大、阿裏旅游、Harbour Marketing、Result Advertising、Master's Choice Realty、奔騰財富集團、維多利亞教育集團、祥德齋奶奶、寰騰國際北門商業地產等近百家社區組織、專業機構及企業代表到場支持,共同見證尊悅養老社區正式發布。

尊悅府養老社區表示,未來將繼續秉持服務社區、關愛長者理念,完善養老服務體系,打造兼具加拿大特色和多元文化包容性的現代養老公寓,為長者創造健康、幸福、有尊嚴的退休生活。

Disclaimer: Plans and drawings are not to scale; renderings are artists' concepts. Dimensions, areas, grading, easements, landscaping, configurations, numbers, names, conditions and specifications may vary without notice. E.&O.E., June 2026.

加拿大華人地產聯盟 (CREBA) 與 Jason Ji 聯合主辦的 “CEOs & Leaders Summer Gathering” 在 Golf It Up 成功舉行！

本刊訊 活動以高爾夫開球儀式拉開序幕,伴隨著歡快的 It's Friday 音樂,現場氣氛輕鬆熱烈,也正式開啓了一場融合學習、交流、社交與休閒的聚會。

2026年 7 月 10 日(星期五)晚,由加拿大華人地產聯盟(CREBA)與 Jason Ji(Desjardins Insurance Agent)聯合主辦的「CEOs & Leaders Summer Gathering」在 Golf It Up (地址:2910 Steeles Ave E, Thornhill, ON L3T 7X1)成功舉行。

近40位來自地產行業相關領域的 CEO、行業領袖及專業人士齊聚一堂,共同度過了一個輕鬆愉快、充滿交流與啟發的Happy Friday周五夜晚。

加拿大華人地產聯盟(CREBA)執行主席張金鵬(Jim Zhang)律師致歡迎辭:“首先對大家踴躍參加本次活動表示熱烈歡迎和誠摯感謝!同時感謝 Jason Ji為本次活動的辛勤付出!希望大家今晚可以暢所欲言,共同探討領導力、人工智能(AI)與商業未來等話題,大家在輕鬆交流中增進感情,加強團結



合作。同時可以在大屏幕上觀看 FIFA 世界杯,享受充滿活力的體育酒吧氛圍,也可以盡情揮杆體驗室內高爾夫的別樣風情!”

張金鵬律師代表華人地產聯盟宣布,華人地產聯盟在之前華語地產 AI 論壇的基礎上,已經注册成立了地產聯盟 AI 特別委員會 CREBA AI CENTRE,幫助大家積極擁抱 AI,不斷增強未來的競爭力。華人地產聯盟也在之前舉辦有 30 多家地產開發商參與的頒獎晚會和在舉辦首屆地

產開發商聯合展覽銷售專區(5 月份房東網春季展覽會)的基礎上,早已注册成立了地產聯盟開發建築商特別委員會 CREBA Development and Pre - Construction Centre,聯手地產開發商和建築商及行業專業人士,整合資源,持續賦能,並將近期舉辦與開發商的大型交流合作活動,屆時地產聯盟將有 30 多家的地產公司與多家開發商展開深度交流合作。

本次活動特別安排了三人互動交流環節,由 Desjardins 資深保險代理人 Jason Ji、



Trinity Partners 首席執行官(CEO)Mona 女士,以及小河馬保險(Little Hippo Insurance)創始人 Jennifer Xu(客串主持)共同圍繞當前經濟環境、AI 如何重塑商業模式,以及企業如何保持未來競爭力等話題展開深入交流。

Desjardins 資深保險代理人 Jason Ji活動中,Jason Ji 結合二十多年的行業經驗,圍繞 7 月 1 日安省汽車保險新政策、房屋保險、地產投資、商業物業及商業保險等內容,通過真實案例分享了風險管理的重要性,提醒大家在關注價格的同時,更

要關注保障,保護好家庭、資產和企業。

Mona 女士則結合 AI 最新發展趨勢,分享了人工智能如何重塑商業模式,以及企業如何擁抱變化、持續學習,保持未來競爭力。她還將自己翻譯的書籍《從華爾街到貝街》作為幸運抽獎禮物贈送給現場嘉賓,受到大家的歡迎。

小河馬保險(Little Hippo Insurance)創始人 Jennifer Xu (客串主持)參加本次活動的 CEOs & Leaders分別有(排名不分先後): Jim Zhang、Tony Ma、Hongwei Wang、David



Young、王紅雨(Hongyu Henry Wang)、Nicholas Yang、Jason Ji、Albert Wang、Jack Jiang、Harry Xiao、Sophie Xue、Tina Chen、John Li、Michael Lin、封岩、Bob Zou、Harry Luo、李强(Brendan Li)、Ben Zhang、Chelsea、Dorothy、Annie Li、Andy Li、Carlos 等。

活動現場,為大家準備了豐富的美食、葡萄酒、啤酒、軟飲等飲品。

活動中,更有幸運抽獎和互動交流環節。大家一邊體驗室

內高爾夫,一邊自由交流,在輕鬆開放的氛圍中分享經驗、交流觀點,讓這個周五的夜晚充滿歡笑與收穫。

本次活動以 “Relax · Connect · Share · Grow” 為理念,希望為企業家、行業領袖及相關專業人士搭建一個輕鬆、開放、高質量的交流平臺。在放鬆中連接彼此,在分享中啟發思考,在交流中共同成長,共同迎接 AI 時代帶來的新機遇與新挑戰。

攝影: 楓華傳媒集團
梁曉敏 採訪報道



青年才俊馳騁金融賽道 福澤客戶助力排憂解難

——專訪貸款專家、影響力傳遞 (Influence Vibe) 創始人沈達倫 (Darren Shen)

本刊記者 梁曉敏 採訪報道

日前，貸款專家、影響力傳遞 (Influence Vibe) 創始人沈達倫 (Darren Shen) 接受楓華傳媒集團《投資周刊》封面人物採訪，展現睿智思維、誠信品格與為客戶排憂解難的專業追求。

Darren Shen 長期專注于房屋貸款與復雜融資方案及資本整合、企業融資與商業地產貸款、私人貸款,同時他也是 Forward Capital Group (FCG)的發起人,通過持續打造高質量線下活動與商業社群,推動企業家、投資人及專業機構之間的交流合作,逐步將 Influence Vibe 打造為大多倫多地區頗具影響力的企業家平臺之一。

有激情有反饋 做向往摯愛的職業

Darren Shen17歲移民加拿大,高中畢業後,就讀麥克馬斯特大學商科項目管理專業,2016年大學畢業後,他進入與專業相關的行業,至2020年在metrolinx (GO Bus/GO Train)和地產局RECO管理地產經紀的消費委員會等政府機構工作,優秀積極進取的他相繼升至資深商務分析師和項目經理級別。

然而,他漸漸感到,這份職業大多數時間面對的是機器與系統,并非他內心真正渴望的激情所在。他更向往與人打交道、并能獲得及時反饋的工作。2020 年初,他取得安

省貸款相關執照,並加入持牌 Mortgage Brokerage 旗下團隊,正式進入房屋貸款行業。

彼時疫情初起,百業艱難,出行受限,祇能通過線上方式服務客戶。但房市恰逢高峰,剛入行的 Darren 業務量却節節攀升,應接不暇。

實踐出真知。忙碌的工作中Darren悟出幾個業務關鍵點:幫助自雇收入較不穩定的客戶,許多大銀行都有針對性解決方案,他能精準對接;在處理貸款申請時,Darren通常會優先評估主流金融機構的可行方案,并根據客戶情況匹配適合的貸款機構;當傳統銀行路徑不適用時,也會在合規前提下評估B lender、私貸或其他替代融資方案;對於近期更換工作的客戶, Darren 建議在申請前先評估工作性質、試用期狀態、收入結構、行業連續性及貸款機構要求。換工作并不一定意味着無法申請,但可能影響收入認定方式,因此應提前與貸款專業人士確認,而不是等到交接前再處理;針對自雇人士、收入結構較複雜、樓花交接、轉按揭、再融資及銀行審批遇阻等不同情況,Darren 團隊會根據客戶真實財務狀況、信用情況、首付款來源、物業情況及貸款機構要求,評估可行路徑,并盡力協助客戶準備合規、完整的申請資料,為客戶排憂解難。

根據所在團隊近年來的內部業務統計,Darren的業務量長期保持在前列。他希望不斷壯大自己的團隊,吸納更多有

能力、有熱情的專業顧問。5年多的從業歷練,讓他在成長中擁有了專業與自信,更沉澱出一份從容與淡然!

“玩”出靈感 ,Influence Vibe 應運而生!

除與地產經紀合作外,Darren也通過活動拓展客戶渠道,以組織力和專業影響力建立信任。他說:“做活動凝聚人氣,增加信任度,我唯一想法就是提升自己的知名度和專業影響力!”

2020年11月,當時多倫多疫情嚴重正值空城之際,央視抓住熱點,邀請 Darren 為中國央視 CCTV 網絡平臺制作一期網絡直播。他自信且饒有興趣地擔任本場主播,直播逾1小時,盡顯其文化底蘊和主持功底,央視新聞客戶端網絡平臺流量高達100多萬。

在過往經歷中,Darren一直有着“想出去玩”的心態。尤其在疫情期間所有人都感覺憋了很多年,于是自 2022 年起,他開始組織各類玩的活動,從徒步,到年輕人熱衷的的卡丁車、摩托艇、游艇等,人氣漸聚。

2022年底, Influence Vibe創辦之初成功舉辦創業主題大型活動。“影響力傳遞”寓意以每個人的專業能力和影響力連接彼此、互相傳導,幫助有需要的人,實現互惠互利。

2023年至2025年,Influence Vibe相繼舉辦大量高質量內容的線下活動,涵蓋創業路演,初



創企業路演、創業故事分享會、創業老板實戰分享等。今年5月10日由Influence Vibe聯合AllValue成功舉辦“AI驅動商業升級:企業效率革命與新機遇” 高端論壇,Darren親自擔綱主持,與嘉賓共同探討 AI時代的商業增長與資本機會,在批量類似大大小小的活動中,大型專場十幾場,中型40人以內的講座二十餘場。

每次活動主題明晰,參與者多為小生意主、自雇人士及上班族,通過交流認識Darren及團隊,進而諮詢貸款、商業融資及資產抵押項目。他表示,許多客戶正是在活動中深入交流後,得到切實幫助。

Forward Capital Group(FCG)是 Darren 在多年貸款與融資服務經驗基礎上發起的資本資源平臺,重點關注私人貸款、商業融資及資產抵押類融資機會。平臺更重視項目底層邏輯、抵押物安全邊際、借款人還款能力、資金用途、退出方案及法律文件的完整性,致力于在合規框架下,為企業主、借款人及符合條件的資金方建立更高效、更透明的溝通與資源匹配機制。

Darren 認為,私貸并不適合所有借款人,也不適合所有資金方。每一個項目都應在充分了解成本、風險、抵押物、貸款比例、期限安排、退出機制及法律責任的前提下進行評估,并通過律師、會計及相關專業機構配合完成。FCG 未來希望打造的是一個以風險審查、項目篩選、資源匹配和長期信任為核心的資本資源平臺,而不是簡單追求短期收益的投資產品。

他強調,短錢投資容易受到市場波動影響,多數人無法精準擇時;長期規劃、充分理解風險,并選擇適合自身情況的資產和期限,更有利于理性財務決定。

Darren 進一步指出:“開展活動的深層次意義在于:通過活動,能把自己的身份、圈層、生意層更好地串聯起來。不單是貸款業務,我還擁有非營利組織‘加拿大青年創業服務中心’。作為社區活動家,我與其他社區領袖及跨行業人士建立聯系,未來必將有更多合作共贏的機會。”

專業口碑,穩定靠譜!

他也通過講座、私董聚會,邀請專業人士分享資本市場、企業成長、資產配置、科技趨勢及投資認知,幫助企業主和投資人拓寬視野。

Darren以誠信和專業服務客戶,曾協助處理兩三百萬、四百萬乃至一貸800萬的大額貸款,及時化解資金困局,贏得客戶信任與認可。

對於貸款續約,Darren建議客戶不要祇比較表面利率,而應綜合評估貸款餘額、剩餘攤還期、提前還款條件、轉貸成本、現金返還、收入與信用情況,以及新貸款機構的審批要求。直接續約還是轉至其他貸款機構,並沒有適用於所有人的統一答案,應根據客戶的具體情況計算整體成本後決定。

他強調首付款賬戶應清晰、可追溯,保留銀行流水、贈予信、匯款憑證及積累記錄,供貸款機構合規審查。一位客戶一個月內多次從國內匯入兩三萬元,曾被兩家銀行拒貸,交房前一周求助。Darren指導其補齊資金來源文件,申請延期一個月,再整理申請路徑,最終在客戶配合下完成審批與交接。

另有客戶因首付來源、物業用途及申請路徑不清晰而多次受阻。Darren了解其真實購房目的、資金來源及居住安排後,協助按真實情況補充資料、匹配貸款機構,最終順利獲批。

Darren 辦理的多為民宅獨立屋、房花或者Condo期房交接貸款。在房市波動期間,樓花交接客戶應盡早評估融資能力。最終貸款金額可能受到合同價格、貸款機構認可的物業估值、客戶收入與信用情況,以及屆時審批政策等多項因素影響。如果物業估值低于預期,客戶可能需要準備額外首付款,因此越早規劃越有利于預留調整時間。

在Darren這裏辦貸款,選擇豐富多樣。除五大銀行貸款之外,還可將現有房產增值後做Refinance,拆分為貸款加Line Credit,例如原貸款 80萬,現在批給客戶100萬,其中保留80萬貸款,增加20萬的Line Credit,隨用隨取,用的時候才會支付利息,靈活應急。

他還特別推介“反向貸款”業務——適合 55 歲以上、房貸已清的長者,可辦理Refinance 獲房子價值 40 %的貸款,不需要每月還款,直至業主自行還款或過世後,按屆時市價扣除貸款及利息,剩餘返還受益人;後代亦可償還貸款保留房產。這種友善的反貸方式,讓老年人安享晚年,從容舒適。

他以項目管理方式處理貸款,提前告知客戶各時間節點所需資料,每周跟進、及時排除問題及預警,盡量一次備齊材料,並將律師所需文件打包對接。客戶輕鬆配合,律師反饋也很好。

一位客戶家中7筆貸款全部交由Darren辦理。此前該客戶被私貸鎖定3年,屢次被告知無法轉至大銀行,祇能續約。Darren分析後判斷可以轉回大銀行,首單順利完成,客戶感激其專業與誠信;此後投資多套房產仍祇認Darren,并盛情邀請他回國時到公司相聚。一單單成功夯實了信任,也帶來他所向往的及時反饋。

後記

多年來,他及團隊累計協

助服務逾千名客戶,案例涵蓋購房貸款、樓花交接、轉按揭、再融資、商業融資及私貸過橋等多類需求。

展望未來,Darren談到:從長遠角度,我希望將公司發展為一家綜合金融規劃企業。貸款是主營業務,同時組建由律師、會計師構成的固定一條龍服務團隊。”

他歡迎更多專業人才加盟,尤其期待具備“半助理半銷售”能力、協助跟進客戶疑難問題的員工加入,隨業務需求壯大團隊。

未來, Darren將繼續透過Influence Vibe舉辦AI商業化、企業增長、財富管理、資本配置及創業投資等活動,推動“金融+資本+企業資源整合”,助企業家和投資人把握AI時代的新機遇。

說明

文中涉及的房屋貸款及私人貸款經紀業務,均由其獲授權的安省持牌 Mortgage Brokerage 框架內開展。具體產品、利率、費用、審批條件及風險以貸款機構要求、法律文件及個案審核結果為準。

Forward Capital Group (FCG)、Influence Vibe 及加拿大青年創業服務中心的品牌、活動和資源對接職能,不構成對任何收益、審批結果或資本償還的保證,也不替代依法所需的金融服務牌照或專業資格。

圖片由 Influence Vibe提供

楓葉映多元，加國譜華章——加拿大多元文化媒體聯盟舉行多元文化日慶典暨頒獎儀式

本刊訊

加拿大多元文化媒體聯盟舉行多元文化日慶典暨頒獎儀式。6月28日下午，百餘位來賓與媒體工作者齊聚多倫多新動力傳媒集團演播廳，共慶加拿大多元文化日。加拿大多元文化媒體聯盟（CMMC）頒獎典禮與市議員候選人、新聞媒體見面會同期舉行。

活動伊始，加拿大李文啓武術學院學生表演了精彩的中華武功。加拿大武術隊總教練李文啓、女兒李嘉怡及孫女等參加活動；李嘉怡是在國際賽事屢獲殊榮的加拿大武術運動員。

聯盟如今已成長為在聯邦依法註冊的非營利團體，凝聚全國逾百家各族裔媒體、協會及多元文化機構，促進各族裔間的交流、了解與互信。聯盟作為各族裔媒體自願携手、獨立運行的社會共同體，不依附于任何政黨或政府，以增進團結互信、傳播平等自由民主理念、維護媒體專業尊嚴為使命。

共同前行，共創共享未來

媒體聯盟主席翁國寧因行程未能親臨現場，特地寄來視頻祝賀。他表示，在多元文化日，大家不僅歡慶節日，更向加拿大“尊重差異、包容彼此、美美與共”的立國之本致敬。媒體人既是記錄者，也是消除偏見、增進理解的橋梁；今天頒發的獎杯，是對用鏡頭、文字和聲音讓多元故事被世界聽見的媒體人的肯定。他向為各族群發聲的現任議員及

候選人致敬，期待携手講好加拿大多元故事，共築包容、和諧、繁榮的未來。

聯盟總顧問、加拿大前聯邦國會議員譚耕致歡迎詞，感謝各界嘉賓，強調活動主題“共同前行，共創共享未來”，體現加拿大多元、包容與相互尊重的精神。

約克區區域議員、萬錦市文化與經濟發展委員會主席何胡景（Alan Ho）贊賞主辦方搭建政府、媒體與社區深入交流的平臺。多倫多市議員萬利高（Nick Mantas）的助理朱迅紅祝賀獲獎個人及機構，肯定媒體促進社區發展，追求新聞卓越的貢獻。

三級政府代表發來賀信，包括聯邦議員胡元豹、安省省議員羅庚、列治文山市長大衛·韋斯特（David West）、萬錦市副市長陳國治及多倫多22區市議員萬利高等。常務副主席王虹接受萬利高議員賀函。

在全場嘉賓見證下，媒體聯盟與“華人頭條”正式簽署戰略合作協議，并聘請華人頭條創始人黃其旺擔任聯盟顧問。國際新媒體傳播協會副會長、華人頭條多倫多通訊社總經理孫嶺代表總部，聯盟常務副主席王虹、總顧問譚耕及翁國寧主席的代表李述亮登臺完成協議與聘書交接，開啓跨媒體協同發展新階段。

中國石窟研究院前院長、加拿大華人書法家李祥民向聯盟贈送“加拿大多元文化媒體聯盟”書法橫幅。盛典由Masha Ma與龍承煊聯袂主持。

蒞臨嘉賓包括加拿大華人



同鄉會聯合總會黃嵐，加拿大中國高校校友會聯合會會長鐵木爾、理事長賈正杰，加拿大中國商會聯盟主席王海澄，新動力企業家商會董事局主席王志軍，加中體育文化交流中心理事長韓進聞，中加海外交流協會、貿易促進會及廣東商會會長陸炳雄，華人婦女協會會長梁梅英，黑龍江總商會會長李勇，以及湖南同鄉會會長黃幸來、山東同鄉會會長顏俊、上海協會會長張義戈等。

出席的還有加拿大黃埔校友聯誼會副會長關伯雄、中國酒文化協會會長萬兵、茗樂文化交流協會會長Jim Sun、李文啓武術學院院長李文啓、新時代傳媒集團加東區副總裁Winnie Wong、多族裔媒體協會秘書長Byron Calvo、華夏文化傳承協會會長林聖奇、中北大學加拿大校友會會長柳元宗、經貿文化交流協會理事長黃智勇、湖北同鄉會會長韓明輝，以及華裔電影人蕭棠華等各界代表。

三類獎項致敬貢獻與專業

“加拿大多元文化卓越貢獻獎”表彰長期促進族裔團結、社區建設及社會公益的個人和機構。獲獎者包括何胡景、加拿大各族裔媒體協會、加拿大華人同鄉會聯合總會、加拿大中國酒文化協會、多倫

多茗樂文化交流協會、Michael Copeland（麥秋豐）、戴大器、加拿大李文啓武術學院、趙祖德、梁二黑、李祥民、Wilson Jiang（江文歡）、孫志峰（Steven Sun）及Bennett Chen。

何胡景2010年當選萬錦市第二選區市議員，服務12年後于2022年當選約克區議員。加拿大各族裔媒體協會的成員媒體覆蓋近70種語言；同鄉總會成立于2011年6月18日，現有29個理事單位、覆蓋逾15萬會員。茗樂文化交流協會由Jim Sun及Gina Chai夫婦創立，促進紐馬基特、奧羅拉等社區文化交流。

加中友好協會前會長、約克大學終身教授麥秋豐自1975年起多次訪華，1998年起在加中友協任職；戴大器在約克區教育局從事中文與中華文化教學逾30年。李文啓于1998年創辦武術學院，培養青少年運動人才；前中國廣告總公司首席攝影師趙祖德1990年移居多倫多後，持續推動兩國攝影交流。

作曲家、指揮家梁二黑現任多倫多華人藝術家中心主席，創作交響及聲樂作品并參與大型音樂會；前龍門石窟研究院院長李祥民致力于文化保護與海外書法推廣。福樂集團總裁江文歡今年元月帶

領企業為頤康養老基金會籌款5萬餘元。孫志峰長期投身公益，促進社區融合；瑞飛國際CEO、片仔癀茶活力多倫多總裁Bennett Chen推動中華老字號產品走向海外。

獲獎代表孫志峰、加拿大各族裔媒體協會代表及麥秋豐等致辭，表示榮譽既是贊賞，也是對未來的期許與鞭策。

“加拿大多元文化杰出媒體獎”致敬長期堅守真實、客觀、專業新聞底綫、服務多元社區的媒體。獲獎機構為：巴基斯坦郵報、新時代電視、新動力傳媒集團、加拿大輕鬆傳媒集團、加拿大中文廣播電視臺（溫哥華）、加拿大多元文化電視臺（OMNI Television）、今日加拿大（Canada Today Media，溫哥華）、火花傳媒、加拿大中國筆會及中華新聞社。

新時代電視成立于1993年，每天提供逾21小時中文節目；新動力傳媒集團成立于2011年，旗下600國際臺24小時播出普通話、粵語及英文節目。輕鬆傳媒2008年聯邦註冊，擁有9個社交平臺及12個網站專業頻道。OMNI以逾20種語言服務各地族裔社區；今日加拿大創辦人黃運榮曾獲杰克·韋伯斯特獎最佳中文報道獎。吳東寧創立的火花傳媒主辦多倫多春節烟花盛典；加拿大中國筆會成立于1995年，促進華文創作及中西交流；中華新聞社成立于2010年，服務加拿大與海外華人。

“加拿大多元文化優秀記者獎”表彰堅持新聞專業精神、傳播社會正能量、促進文

化交融的媒體工作者。獲獎者為：曾卓文（Joseph Tsang，筆名“碧咸”）、Sandy Daley、孫瑞祥、郭然、Shahid Shafiq、王鑫、燕飛（閻飛、燕大俠）、瑪莎（Masha Ma）、孫士杰、楊明星及唐姍姍。

曾卓文自1995年從事廣播，主持A1中文電臺《A1早晨》；Sandy Daley為多族裔媒體協會副會長、作家、演員及廣播電視人士。孫瑞祥是新聞學教授、加拿大共工新聞社社長，具有四十餘年新聞從業與教學經驗。郭然曾獲河南省十佳電視播音員主持人及中國新聞獎，移居加拿大後從事主流電視及華語廣播工作。

Shahid Shafiq任加拿大族裔媒體協會副會長、巴基斯坦郵報加拿大總編輯及CEO，長期促進族裔溝通；王鑫博士任《楓華之聲》多倫多分部主任；燕飛任加拿大中文作家協會主席、華文網社長兼總編輯；瑪莎任聯盟副秘書長、小象傳媒創始人兼總裁，深耕兒童文化教育。孫士杰是CCNEWS記者、攝影師與網站設計專家，以家族兩岸經歷呼吁“一家人不要再打一家人”；楊明星任華藝傳媒新聞網總編；唐姍姍為楓華傳媒集團首席記者及《投資周刊》主編。

加拿大中國酒文化協會由“加拿大百萬酒業”董事長萬兵發起，致力于弘揚中華酒文化、促進中西文化交流。茗樂文化交流協會在紐馬基特、奧羅拉等新興城市推動多元文化、社群包容及族裔和諧。李

文啓武術學院被譽為加拿大“武術冠軍的搖籃”，長期進行青少年現代武術教學與系統訓練。

梁二黑畢業于上海音樂學院，後赴美獲碩士及博士學位，現為加拿大音樂中心作曲家協會會員；其作品包括基于唐詩宋詞創作的原創組歌，也曾指揮《黃河大合唱》。李祥民現任加拿大大西洋書法家協會顧問，多次在大型文化藝術節舉辦個展及現場揮毫。

巴基斯坦郵報服務大多倫多及全國南亞社區，涵蓋社區新聞、時政及文化專欄；溫哥華加拿大中文廣播電視臺提供新聞時事、生活資訊、娛樂及音樂節目，并透過網站與手機App服務聽眾。OMNI由羅渣士傳媒運營，覆蓋多倫多、溫哥華、埃德蒙頓及卡爾加里等城市。

加拿大中國筆會作為聯邦註冊非營利華文文學社團，會員遍及加拿大，洛夫、瘧弦及劉荒田擔任顧問；中華新聞社于香港註冊，現任社長為常建國。媒體獲獎代表以文字、影像和廣播服務不同族裔，推動多元文化交流。

王鑫的團隊曾多次獲得加拿大民族傳媒協會頒發的全國大獎及優秀記者獎。燕飛曾任《海南特區報》編輯，長期從事海外華文創作。瑪莎曾任黑龍江人民廣播電臺主持人與記者，兼任兒童舞臺劇編導和兒童文學作家，積極舉辦華裔青少年文化活動。孫士杰的祖父及叔祖父在1958年臺海炮戰中身處不同陣營，這段家族經歷成為他呼吁兩岸和平的深刻緣

由；他與臺灣籍妻子育有兩個女兒，以兩岸婚姻家庭的視角表達不再同室操戈的期盼。

候選人與媒體交流社區關切

下半場舉行市議員候選人與媒體見面會。約克區區域議員候選人何胡景、蔣振宇，多倫多士嘉堡北區市議員候選人董晗鵬，萬錦市第3區候選人Jack Ng及奧克維爾市第4區候選人李海青律師，闡述參選政見并回答媒體提問。媒體聯盟一貫支持華人參政議政，鼓勵理性對話、服務公共社會。

蔣振宇1976年16歲時移民加拿大，曾任約克區警察局多元化主任，2021年當選萬錦市漁人村選區聯邦議員。董晗鵬2014至2018年任Trinity-Spadina省議員，2019年當選聯邦議員。Jack Ng1973年移民加拿大，擁有UBC經濟學學位，在萬錦第3區生活逾25年，參與鄰裏巡邏、長者關懷及青少年體育活動。李海青是H. Lee Law Professional Corporation創辦人，提供公司、商業、地產及家事法律服務，在中國大型律所執業近20年，并于2011、2012年獲評國際并購領域知名律師。

聯盟常務副主席王虹代表聯盟感謝各市議員候選人坦誠交流，感謝媒體同仁、獲獎者及工作人員、義工的付出。文化展示、小演員歌舞表演和星義工協會的服務，為慶典增添溫暖。大家期待繼續以文字、鏡頭和聲音講述多元故事，凝聚理解與互信，共創加拿大更美好的未來。

來源：Masha瑪莎的視聽微傳媒

聚力博富，共啟商途——由瑞邦獨家冠名贊助的“博富企業家聯盟新聞發布會”在多倫多成功舉行！

本刊訊

多倫多當地時間7月10日上午,博富企業家聯盟新聞發布會在多倫多瑞邦博富大樓盛大啟幕。

本次活動由博富國際主辦、瑞邦資產管理公司獨家冠名贊助,加拿大國會議員、市政官員、海內外商界精英及主流媒體代表齊聚一堂,共赴這場中加商務交流的盛會,共探跨境合作新機遇、共繪互利共贏新藍圖。

多年來,博富國際持續深耕中加雙向交流,落地多場標杆性跨國交流活動。2018年,平臺聯合安大略省貿易廳在萬錦市舉辦加拿大-中國大健康產業博覽會,打通中加大健康產業合作渠道;2025年全面布局多元賽道,動作頻頻;6月携手中

國尤尼泰稅務事務所舉辦高端財稅峰會,解決企業跨境稅務難題;8月聯合不列顛哥倫比亞大學林學院舉辦第二屆國際森林療愈大會,推動生態康養、文旅融合交流;11月全球首家綫下旗艦店落戶湖南龍冠律師事務所,完善跨境法律服務網絡;12月在長沙舉辦博富精英暨青少年基金會國際跨年慈善晚會,以公益力量傳遞中加友好理念。覆蓋大健康、跨境財稅、生態文旅、涉外法務、公益慈善的多元布局,為博富企業家聯盟的成立沉澱了豐厚的全球資源與成熟服務體系。全新成立的博富企業家聯盟,將依托博富國際多年積累的海內外資源網絡,打造常態化企業家交流、資源對接、項目合作平臺,打通中加企業長效合作通道。

本場發布會嘉賓陣容星



光熠熠,政商、社團、媒體重磅嘉賓悉數到場,嘉賓包括:加拿大 Scarborough-Agincourt 選區國會議員 Jean Yip、Scarborough North 選區國會議員Shaun Chen 代表 Judy Yeung、列治文山市副市長陳志輝(Godwin Chan)、博富家族財富傳承與發展中心主席廖子蔚、瑞邦資產管理公司經理及專業財富顧問 Jane Li、多華會會長 Henry Chui、“同一個家”主席黃幸來、加拿大新加坡總商會會長孫嶺、博富平臺高級顧問高耀星、博富國際聯合創始人 Kaitlyn Li、華人頭條多倫多通訊社主編徐晶、知名護膚專家玫瑰夫人 Anna Ye、Balmoral Capital 副總裁 Anson Lin、楓韻演藝

聯盟團長李瑋、加拿大女人花藝術團主席熊鷹,到場參會的還有眾多本地企業家代表、文化傳媒從業者以及多家華文媒體記者,大家共同見證這一“聚力博富,共啟商途”的博富企業家聯盟成立的重要時刻!

加拿大女人花藝術團主席熊鷹等嘉賓出席。新聞發布會上,主辦方博富國際詳細介紹了企業發展歷程與核心業務布局。作為一家扎根加拿大、輻射全球的科技驅動型商業服務平臺,博富國際深耕人工智能、數字化管理、綜合資源整合等核心領域,多年來成功承辦中加大健康產業博覽會、高端財稅峰會等重磅活動,已然成為連接中加兩國商務往來、文化交融的重要橋梁與紐帶。

博富國際搭建的“高端會員+多元加盟”立體化服務體系,為本次企業家聯盟的成立築牢根基。平臺現有優質高端註冊會員超2000名,匯聚中加各地實業、投資、文旅行業企業家;同步開放多元加盟合作,財稅、法律、藝術、康養等機構精英紛紛入駐,跨行業合作網絡初具規模。平臺背後配備一支復合型專家團隊,囊括金融資產規劃、跨境法務、國際稅務、藝術文化、數字化管理等領域頂尖人才,能够全方位解決企業家跨境經營各類難題。

博富企業家聯盟的成立,正是這套立體化服務體系的實體

落地載體;以兩千餘名優質會員為核心圈層,聯動各行各業加盟機構與專家智庫,搭建常態化資源對接平臺。一方面打通企業家之間的合作渠道,實現項目、人脉、市場資源互通;另一方面依托全領域專家團隊,為會員提供定制化跨境商業、財富管理、文化交流一站式服務,真正打通中加雙向商業流通渠道,持續賦能兩地企業家跨境發展,深化中加民間經貿與文化友好交流。

致辭環節眾位嘉賓依次登臺暢所欲言,圍繞中加雙邊經貿發展、跨境產業合作、本地華商社群發展、企業家聯盟建設



等多個核心議題分享觀點。嘉賓們普遍看好中加在科技、大健康、生態康養等領域的合作前景,充分肯定博富國際多年來搭建跨境交流平臺、促進華商融入本地主流社會的突出貢獻。

現場重磅公布聯盟專屬中加財稅、法律一站式綜合服務體系,針對性化解企業跨境經營過程中的各類難點堵點。各界代表還從商會協同、社群運營、跨境貿易、專業智庫賦能、文化藝術交流等不同角度展開深度探討,多行業嘉賓帶來即興交流分享,整場活動觀點碰撞、互動頻繁,現場氛圍熱烈融洽。

致辭環節結束後,全體主禮

嘉賓移步臺前拍攝集體大合影,定格本次重要時刻。主辦方貼心準備純天然有機野米海鮮午餐,為各界人士創造輕鬆友好的洽談空間。

此次博富企業家聯盟正式發布,是博富國際多年跨境綜合服務實力的集中展現,也為中加企業家搭建起全新、長效的交流合作載體。未來,聯盟將持續聯動兩國政企、專業機構,拓寬商貿、科技、康養、公益多元化合作渠道,持續賦能跨境企業發展,為深化中加民間經貿往來、增進兩國友好交流注入源源不斷的活力。

攝影: 楓華傳媒集團
梁曉敏 採訪報道



加拿大暫停父母、祖父母移民新邀請！ 今年內不再抽籤，已有申請繼續處理



本刊訊

合理的水平。”

加拿大聯邦政府宣布，將暫停發出新的父母及祖父母團聚移民(Parents and Grandparents Program, PGP)申請邀請，至少持續至2026年底。不過，已經進入系統的申請將繼續審理，政府今年仍計劃批准約15,000名父母及祖父母獲得加拿大永久居民身份。

加拿大移民、難民及公民部(IRCC)于7月15日在官方網站發布通知稱，此舉旨在控制申請積壓，避免申請人等待時間進一步延長。

為何暫停？政府：等待時間已長達 33 個月

一位負責家庭團聚和人道移民事務的聯邦高級官員表示，目前政府最重要的任務，是優先處理已經收到的申請。

她指出：“我們不希望申請數量繼續增加，否則等待時間將變得更加不合理。這次暫停，是為了確保申請人的等待時間保持在較為

截至今年年初，系統內仍有約60,500人等待審批；平均處理時間約33個月(接近三年)；另有54,400名加拿大擔保人已經提交意向申請(Expression of Interest)，仍在抽籤候選池中等待機會。

由于疫情期間政府已關閉新的意向申請池，目前抽籤對象一直來自此前積累的申請人。

今年不會再發出新的邀請

聯邦政府表示，今年餘下時間內，將不會再進行新的PGP抽籤邀請，而是集中資源處理現有積壓案件。

這位官員表示：“目前我們的重點就是處理手頭已有的申請，使申請數量與年度移民配額保持一致，確保整個程序能夠有序運作。”

政府希望未來能夠把父母、祖父母團聚移民的審批時間縮短至約一年。

54,400 人仍在等待，未來怎麼辦？

對於目前仍留在候選池中的54,400名申請人，不少家庭擔心項目未來是否會改革，甚至重新開放申請。

對此，移民部表示：目前沒有計劃改革PGP項目；也沒有宣布取消現有候選池；此次措施只是暫停新的邀請，與項目設計無關。

換言之，目前已提交意向申請的人仍將繼續保留在候選池中，但短期內不會收到新的邀請。

無法團聚？政府繼續推廣“超級簽證”

對於暫時無法辦理永久居民團聚移民的家庭，移民部再次強調可考慮申請超級簽證(Super Visa)。

超級簽證允許父母及祖父母：多次往返加拿大；每次最長可連續居住5年；無需成為永久居民即可長期陪伴家人。

政府表示，近年來已放寬超級

簽證的申請要求，包括擴大可接受的收入證明及醫療保險證明範圍，使更多家庭符合申請資格。

影響分析

這項決定意味着，加拿大父母及祖父母團聚移民項目將連續第五年無法向新的申請人開放正常邀請程序。對於希望盡快接父母來加拿大定居的家庭而言，短期內選擇將更加有限。

不過，對於已經遞交申請的家庭來說，政府承諾繼續加快審批，目標是逐步消化積壓案件，並最終把處理時間縮短至約一年。

重點數字一覽

暫停新邀請時間：至少至2026年底；今年計劃批准人數：15,000人；系統積壓申請：約60,500人；候選池等待人數：54,400人；目前平均審批時間：33個月；政府目標審批時間：約12個月

來源：加拿大頭條

地產·理財 Realty & Finance



財富舞臺·凝聚精彩

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

多倫多版

第282期

©楓華傳媒集團ISSN2562-6302

B1 投資通典 Investment Encyclopædia

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

想買房的人更難了！加拿大 11 個城市購房門檻繼續提高！

本刊訊

價，貸款門檻依然不斷上升。

最新發布的住房負擔能力報告顯示，由于房貸利率持續走高，房價下降帶來的利好幾乎被完全抵消。

今年6月，加拿大13個主要房產市場中，有11個城市的住房負擔能力進一步惡化，購房者需更高收入才能獲得貸款資格。

按加拿大各大銀行的數據，6月五年期固定房貸平均利率已由4.49%升至4.57%。

受加拿大國債收益率上升影響，貸款成本增加，同時房貸壓力測試的合格利率也隨之提高。

導致不少準備置業的家庭即使面對較低房

以溫哥華為例，雖然6月平均房價較5月下降約\$1,600，但購房者每月房貸還款額反而增加約\$37。

申請房貸所需年收入更提高約\$1,200，達到約\$226,400。

首次置業者房價的小幅回落，遠不足以抵消融資成本增加帶來的影響。

卡爾加里情況更明顯，當地平均房價6月上漲約\$4,000，每月房貸支出增加約\$44。

符合貸款資格所需年收入提高約\$4,670，達到約\$125,770，購房壓力進一步加重。

聖約翰、裏賈納、蒙特利爾和溫尼伯等城市，也都出現房價、月供及貸款收入門檻同步

上升的情況。

不過，并非所有市場都在惡化。

報告顯示，哈利法克斯因平均房價下跌約\$11,400，成為住房負擔改善最明顯的城市。

每月房貸支出減少約\$35，貸款資格所需收入也有所下降。

漢密爾頓住房負擔也略有改善，但改善幅度有限。

當前環境下，房價趨穩並不意味買房會越來越輕鬆。

隨著固定房貸利率仍面臨上行壓力，加上國際局勢及美加貿易環境變化帶來的影響，今年剩餘時間加拿大住房負擔能力預計難以出現明顯改善。

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 歲身故則還可留下約 \$121 萬免稅資產給孩子（已扣除貸款本金加利息）。若年老不幸患重病也可使用保單裏的現金值以應急需！且保單裏的資產全部免債權人追索。

例二：分紅式（財富積累型）保險——送給孩子的最佳終身禮物！

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

假定按分紅率 6.35% 不變測算，則現金值和賠償額增長如下：

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

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

例三：分紅式（快速增長型）保險——快速付清，短綫現金值快速增長，長綫回報更高！

51 歲男性，不吸煙。每年投 \$4.87 萬，則立即擁有 \$60 萬保額，10 年保證付清，回報快速增長。假定按年分紅率 6.25% 不變測算，則在第 5、10、15、25 和 35 年的現金值 / 賠償額分別為：\$20 萬 / \$67 萬、\$42 萬 / \$84 萬、\$58 萬 / \$105 萬、\$105 萬 / \$153 萬和 \$174 萬 / \$213 萬。快速增長的現金值可為投保人的生意、投資或生活急需等方面提供必要的周轉資金和將來退休收入的補充；不斷增長的賠償額則可為全家提供終身的保險保障，並可在將來傳承一筆可觀的免稅財富給孩子！

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

代理 宏利金融 永明金融 恒信保險 加拿大人壽 國聯人壽 等各大公司產品

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

請掃描加 Max Ma 的微信或關注他的公眾號



2026 加拿大青少年創新大賽正式啟動——聚焦 AI 智能體應用與未來生活創新

本刊訊

今天我們正處在一個前所未有的時代。人工智能、AI Agents、機器人、自動駕駛、生命科學、可持續能源和數字經濟,正在以前所未有的速度改變我們的生活、學習和工作方式,也在重新定義未來社會所需要的人才。正是在這樣的時代背景下,由加拿大青年創新獎勵基金會主辦、Scotia Wealth Management(豐業財富管理)主題贊助的2026加拿大青少年創新大賽(2026 Canada Youth Innovation Competition)于2026年6月26日正式啟動。

在當天舉行的新聞發布會上,首先由主辦方-加拿大青年創新獎勵基金會執行董事,2026

加拿大青少年創新大賽組委會主席崔建天院士發表了熱情洋溢的歡迎辭。

崔建天院士說,今天我們相聚在這裏,共同啓動2026加拿大青少年創新大賽,這不僅是一場比賽的開始,更是一次關於教育、科技、創新和未來的共同承諾。

崔建天院士說,本次大賽設立總獎金10萬加元。大賽的主題是:“創新驅動未來,激發青年無限可能”。我們希望通過這次大賽,為加拿大青少年搭建一個真正屬於他們的舞臺,并向社會傳遞一個清晰的信息:支持青少年創新,就是投資加拿大的未來;鼓勵年輕人探索科技,就是點燃下一代改變世界的力量。



新聞發布會上,還播放了加拿大青年創新獎勵基金會 Major Donor、青年創業領袖、GPTZero 聯合創始人兼 CTO Alex Cui 的特別視頻致辭。他鼓勵加拿大青少年勇于擁抱人工智能時代,在科技創新中不斷探索,以創新思維解決未來社會面臨的實際問題。

豐業財富管理代表Corine Lin等嘉賓出席。隨後,主辦方代表,加拿大青年創新獎勵基金會董事王慧致辭,她說,我誠摯邀請教育界、科技界及各專業領域的專家學者加入我們的評委團隊,以專業守護公平,以經驗發現人才;也誠邀更多企業家和行業精英加入導師團隊,用你們的智慧、經驗和陪伴,幫助年輕人把一個創意變成一個項目,把一個夢想變成一種可能。

加中企業出海服務中心主

任Lena Xu、加拿大中國高校校友會聯合會會長鐵木爾、多倫多小眾俱樂部前主席William Gu等嘉賓出席。據了解,本屆賽事面向加拿大7至12年級中學生開放報名,不限學科背景,文科、理科及跨學科項目均可參賽。比賽既接受個人報名,也歡迎團隊參賽,每支團隊最多4名成員。所有報名均通過cayia.org網上進行,報名費全免。

賽事總獎金高達10萬加元,其中:

大獎:每項10,000加元
杰出獎:每項5,000加元
優秀獎:每項2,000加元。

所有參賽選手均將獲得官方參賽證書及紀念品,以表彰其創新精神與積極參與。

賽事將通過路演,初評和復評三個階段進行。評審委員

會將由加拿大知名大學教授、行業專家及創新領袖共同組成,確保賽事評審的專業性、公平性與權威性。

頒獎典禮擬于2026年10月4日在萬錦希爾頓酒店會議中心隆重舉行。屆時,主辦方將邀請加拿大知名中學校長、教育界領袖、企業代表及社會各界嘉賓共同出席,見證青少年創新成果,共同迎接未來創新之星的誕生。

活動由韓笑博士主持。新聞發布會最後舉行了初次參賽項目路演。來自EAS加聯國際教育集團、維多利亞教育集團-Kavosh AI & Robotics Academy以及Canadian STEM & AI Academy(CSAA)的17位參賽代表分組展示了各自的創

新項目,評委專家現場觀摩並進行了專業點評與交流。

主辦方表示,在人工智能時代,技術不斷進步,但真正決定未來高度的始終是人才;真正體現科技價值的始終是責任;真正點亮國家未來的,始終是青年一代。期待更多加拿大青少年,勇于探索、敢于實踐、善于創造,成長為連接科技與人文、推動社會進步、服務公共福祉的未來創新領袖。

據了解,加拿大青年創新獎勵基金會是一家以公益事業為宗旨的非營利機構,致力於推動教育進步與青年創新發展。基金會通過獎勵計劃、獎學金、導師計劃、教育項目及社區合作等多元化方式,鼓勵青年培養創造力、批判性思維、領導



力及解決實際問題的能力,重點支持和表彰在科學、技術、教育、文化藝術及社區服務等領域展現卓越成就和積極社會影響力的優秀青年,助力更多年輕人成長為推動社會進步的未來領袖。

參賽報名及賽事詳情,請訪問大賽官方網站:cayia.org。

主辦方:加拿大青年創新基金會;主題贊助:Scotia Wealth Management 豐業財富管理;協辦單位:

- 維多利亞教育集團 Victoria Education Group/
KAVOSH- AI & ROBOTICS ACADEMY

- 霍普設計
- AI Economic and Cultural Ecosystem

Association | AI 經濟文化生態系統協會

-GEMTERRA 房地產開發公司

-Qualyparts Inc.

-Canadian Stem & AI Academy.

-EAS 加聯國際教育集團。支持單位:加中精英教育聯盟、加拿大時代會計事務所、小眾俱樂部、加中企業出海服務中心、加拿大浙江總商會、加中校友商業聯盟、加拿大中國高校校友會聯合會、現任中國高校校友會長群、WeCan Inc。

攝影:楓華傳媒集團 梁曉敏

部分圖片由主辦方提供



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



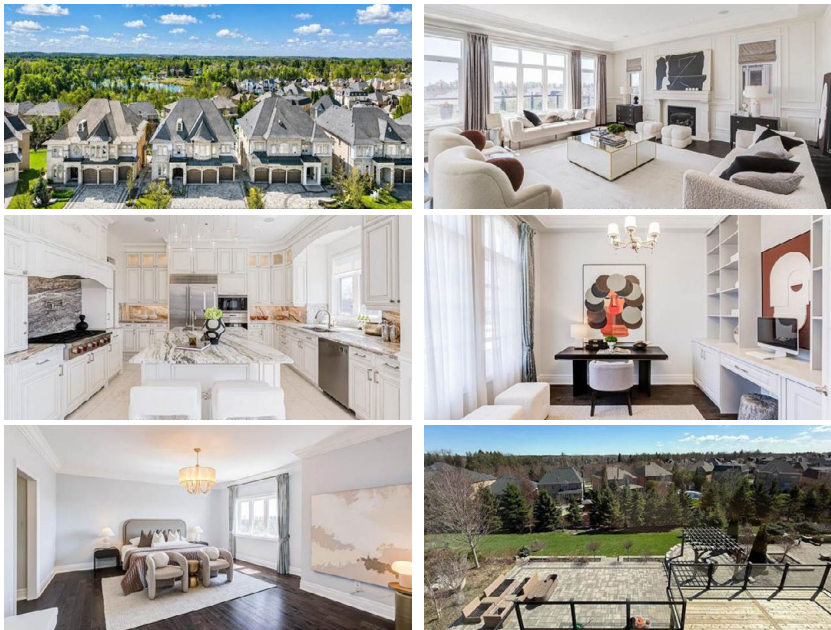
Kevin Xiao
416-897-8858



Jay Chen
416-771-7724

www.rickle.ca

列治文山 4+2 房 7 卫三车库豪宅出售！ 7 千余呎居住面积 + 超 \$60K 重金升级！ 近 Lake Wilcox，近 404 高速，抢购价 \$200 万！



【MLS】N13509972

【地址】15 Finesse Crt

【位置】Bloomington / Bayview

【朝向】面朝西

【面積】4709呎+1584呎分門完成W/O地下室

【房間】4+2

【衛浴】7

【車位】三車庫+ 車道可停3車

【地稅】\$12,882.94 (2025)

這是一套坐落于 Richmond Hill 高端社區 Fountainbleu 的三車庫獨立屋，擁有超過7000呎總居住空間（含約2000呎步出式地下室），并坐落于 59' x 214'深地塊之上，空間與尺度在同類房源中極為少見。

外立面采用石材設計，搭配帶頂門廊與 8 尺入戶門，進入室內即是挑空門廳，配有定制瀑布式

吊燈，營造出極具儀式感的迎賓空間。

全屋投入超過 \$600,000 升級，包括定制牆板（Wainscoting）、筒燈、實木地板及內嵌音響系統，細節處理統一且精致。

主層 10 尺、二層及地下室 9 尺平頂天花，使整體空間比例更加開闊舒展，并設有帶法式雙開門的書房，配備定制書櫃，兼顧辦公與展示功能。

廚房區域為整套住宅的核心之一，采用高端天然石材臺面與後擋板，配備內嵌電器、備餐區（Servery）以及獨立 Prep Kitchen，大型中央島臺與早餐區自然連接，并可步出至帶玻璃欄杆的寬敞露台。

南向高位觀景平臺（Sun Deck）俯瞰後院景觀及遠處綠地，為日常生活增添更多層次。

室內動綫圍繞開放式中庭展開，優雅的弧形走廊與懸浮式旋轉樓梯（配鐵藝欄杆）形成視覺焦點。

主臥套房空間寬敞，設有獨立休息區與雙面燃氣壁爐，配備 6 件套衛浴及男女分設步入式衣帽間。

二層其餘臥室均為套房設計，整體居住私密性與舒適度極高。

步出式地下室已完成高標準裝修，包含兩間臥室（其中一間配定制櫃體）、娛樂區、遊戲室、吧臺以及家庭影院，功能齊全，可滿足多樣化生活需求。

戶外空間同樣經過完整景觀設計，前後院均采用石材鋪裝，并設有凉亭（Pergola），私密且具有度假感。石材車道與三車庫配置，可滿足多車輛停放需求。

優越地理位置

步行即達公園、網球場與籃球場，小區內自然保護區/ Trail

車程數分鐘可達 Lake Wilcox 湖區、多家高爾夫球場...

全新 Bloomington GO 火車站、404 高速、超市、餐廳、購物中心等生活機能。

為什麼說富有人士也需要保險而且對保險的需求更為全面？



但對於富有人士(包括通過長期的房產投資而變得富有的人士)來說，事業、生意或投資成功，資產豐厚，即使遭遇風險，也有足夠財力應對危機，他們是不是就不需要保險了呢？這表面上看似有些道理，但其實是一個很大的誤區！

實際上，富有人士也需要保險，而且他們對保險的需求要比普通人更為全面！這是為什麼呢？

其一，富有人士更需要人壽和重病保險來保障他們的高收入和高端生活方式。

越是富有的人，在遭遇風險時可能失去的東西也就越多。例如，假定一個在事業或生意上非常成功的人士在正常的情况下每年可賺\$ 100 萬，那麼，他若因病或意外傷殘等情況而不能工作產生的直接損失就是\$ 100 萬/年；假若他在正創收的黃金歲月不幸身故，那麼，他的家庭所遭受的經濟損失就遠遠不止\$ 100 萬了！當然，若有多餘的資產和足夠的現金流，在危機發生時也可安然應對，但現實的情況往往是：事業或生意做得越大、越好的富人，其現金流反而會越緊張，因為他們雖然擁有大量資產，但大都體現在固定資產上，或用于生意的周轉中，真正可隨時套現的資產却并不多，一旦遭遇風險和危機，並沒有足夠的現金流來應對，這就非常需要通過購買適當的保險來解決：在這種情況下，大額(如\$ 1000 萬或以上)的定期壽險就是成本最低的保障手段，可為主要創收人不幸過早身故的情況提供生意收入流(現金流)的替代；同樣地，購買大額重病保險可以讓富有的被保人在不幸罹患重疾時獲得一次性的賠付金來幫助全家和自己的企業度過難關。如果沒有意外當然更好，但也需要提前規劃，以確保在退休年齡繼續安享高

品質退休生活。富有人士退休前的收入和相應生活品質一般都很高；若想在退休後繼續保持慣有的高端生活方式，則需要替代的收入比例也很高。終身人壽保單特別是分紅保單就是富有人士可用來保值和穩健增值財富的一種好方式，也為他們的將來提供了一種最具稅務優惠的退休收入的補充：保單中的投資增值是延稅的；將來通過以保單抵押貸款方式用錢補充退休收入還可完全免稅！

其二，人壽保險還是富有人士及其家庭的一種重要的延稅理財工具。

由于富有人士的收入很高，資產豐厚，普通的延稅或避稅理財工具如 RRSP 和 TFSA 等根本滿足不了他們的需求，他們需要一個更大的延稅投資空間來進行投資理財！而購買一份大額的終身人壽保險就能為他們創造這樣一個珍貴的延稅投資空間，他們可以利用這樣一個頗具稅務優惠的投資理財空間來進行財富的積累，以達到最好的財富增值效率！

其三，人壽保險也是富有人士進行財富傳承的最有效手段。

作為富有人士，您擁有這一輩子都用不完的財富，但如何將用不完的財富最有效地傳承給您的下一代呢？這是您需要考慮的一個重要問題！一種最高效的方式就是通過人壽保險來傳承，因為這是完全免稅的，而且還避免了遺產驗證費等費用。特別是通過購買分紅保險來傳承財富，還可將財富安全穩妥地放大增值很多倍又不需繳交增值稅，并且不需投保人操心！另外，人壽保險還可幫助富人們實現財富傳承的公平合理。例如，一個富人有二個孩子，其中一個對繼承其生意沒興趣，他就可以購買一份相應價值的人壽保險，在他身故後將生意傳給其中的一個感興趣的孩子，將大額保險賠償額賠給另一個孩子，從而達到遺產分配的公平合理。

其四，富有人士還需通過購買人壽保險來處理遺產增值稅問題，從而

可讓資產得以保護，完好無損地傳承給下一代。

富人們一生積累的財富很多，若不提前做好妥善規劃，則在夫妻兩人最後一個身故時會產生一個很大的稅務“炸彈”：所有的增值性資產要在當年一次性計繳增值稅！孩子若拿不出足夠現金來繳清增值稅，部分資產就要被政府拍賣來用作清繳稅款的資金，從而會讓資產遭受損失！而完全免稅的人壽保險賠償金就可為受益人(遺產繼承人)提供可方便使用的流動資金來用于繳清所有增值稅款，以確保無需出售房產、公司股份等資產來支付增值稅款，避免讓遺產遭受損失！

最後一點，人壽保險作為一種穩健安全型的資產類別是每個家庭所必備的，富裕家庭也不例外。

當談到家庭資產的配置方式時，我們通常會想到基金、股票、債券、房地產等類別，但終身人壽保險可以提供比 GIC 或政府債券等傳統保守的投資方式更卓越的回報率，而且還具有最好的稅務優惠效果！正如上面已提及的，壽險的身故賠償金完全免稅，可以為遺產繼承人帶來最高效的利益，在任何時候都要比非注冊投資帶來的利益明顯大很多；即使在活着時投保人就需要使用自己的儲蓄，人壽保險也提供了與債券投資組合等相近的流動性，而且波動性更少，更何況它特有的保障功能也是其它任何一種資產配置方式所不具備的！

所以，富有人士及其家庭也應該將人壽保險當作一種必要的資產配置方式來予以一定比例的合理配置。

(本文僅供參考，不構成具體建議，請諮詢合格專業人員。可聯系作者馬新明 MAX MA，預約Zoom或面談：647-832-6780；Email: maxmafin678@gmail.com；博客: www.msunfinancial.com/blog；公眾號: MaxMa-Canada；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)
宏泰高敏保險 經理
明盛金融 總經理

647-832-6780
Email: maxmafin678@gmail.com

千年敦煌邂逅多元加拿大，亞洲美食飄香萬錦街頭

——第24屆萬錦亞洲文化美食節圓滿落幕

本刊訊

為期三天的第24屆亞洲文化美食節(Taste of Asia Festival)于6月28日在萬錦市圓滿落幕。作為加拿大規模最大、最具影響力的亞洲街頭文化節之一,本屆活動以“中國”為年度主題,通過敦煌文化展演、香港著名演員姜皓文(Philip Keung)現場亮相、名車賽車體驗等精彩內容,融合亞洲美食、多元文化、流行娛樂與現代時尚,為數以萬計市民和遊客呈獻了一場充滿文化魅力的夏日嘉年華,再次彰顯加拿大多元文化社會的包容與活力。

本屆美食節由萬錦市加華聯會(FCCM)主辦,安省回教協會及萬錦市政府協辦,并由TD

道明銀行冠名呈獻,于6月26日至28日在萬錦市Kennedy Road與Steeles Avenue East交匯處舉行,免費向公眾開放,吸引大批家庭及遊客到場參與。

政商僑界雲集共襄文化盛典

6月27日下午,開幕典禮迎來加拿大三級政府政要、各國領事代表、贊助商及社區領袖。

出席嘉賓包括聯邦能源及自然資源部長天河山(Tim Hodgson)、聯邦小企業部長Rechie Valdez、聯邦國會議員馬榮錚(Michael Ma)、何思潔(Helena Jaczek)、中華人民共和國駐多倫多總領事館總領事羅偉東、副總領



事程洪波、安省省議員羅庚(Logan Kanapathi)、白必勤(Aris Babikian)、彭錦威(Billy Pang)、萬錦市市長薛家平(Frank Scarpitti)、萬錦市區域議員何胡景(Alan Ho)、李國賢(Joe Li)、市議員楊綺清(Amanda Yeung Collucci)、李思韻(Isa Lee)、劉肇麟(Ritch Lau)、列治文山市副市長陳志輝(Godwin Chan)、市議員邵浩然(Michael Shiu)、旺市區域議員Mario G. Racco,以及TD道明銀行代表等五十餘位嘉賓,共同為美食節揭開序幕。

敦煌文化驚艷亮相 千年絲路走進加拿大

敦煌作為古絲綢之路上的文化明珠,承載着中華文明開放包容的發展歷史,也是東西方文明交流互鑒的重要象徵。

本屆亮點敦煌文化展演融合飛天、壁畫藝術、絲路音樂及舞蹈,讓觀眾體驗中華傳統文化,促進中西交流。

姜皓文親臨現場 引爆觀眾熱情

6月27日晚,“A1夏日街頭好戲FUN”邀請姜皓文與觀眾近距離互動,吸引大批影迷到場。

姜皓文憑借多年精湛演技及多部影視代表作深受華語觀眾喜愛,他的到來成為本屆美食節的娛樂焦點,也為加拿大華人社區帶來文化交流機會。

亞洲美食雲集 多元文化精彩紛呈

本屆匯聚中國、日本、韓國、東南亞等多個亞洲國家和地區的特色美食攤位,傳統小吃與佳肴吸引市民品嚐。

連續三天的主舞臺節目精彩不斷,各族裔藝術團體帶來歌舞、民俗、傳統藝術及現代流行節目,多元文化交相輝映,充分展現加拿大包容、多元的社會特色。

活動現場還特別設置了名車及賽車體驗專區,多款高性能跑車集中亮相,吸引眾多年輕人和家庭觀眾拍照打卡,賽車文化與汽車科技元素為活動增添更多時尚活力。

與此同時,中國駐多倫多總領館、聯邦部長及多位國會議員也設立社區服務及宣傳展位,與市民面對面交流,進一步拉近政府與社區之間的聯系。

亞洲文化美食節Key Committee Member Lili Lee(李麗莉)今年提議並負責在貴賓招待會首次安排廣東音樂演奏,挑選方會長組織的八人



“嶺南文化協會”樂隊,演奏多首廣東名曲,並加入王微表演的新疆舞蹈,獲得羅偉東總領事、程洪波副總領事、加華聯會美食節主席吳醫生及各議員等嘉賓贊許。

最後, Lili邀請羅偉東總領事、吳醫生主席和楊議員與全體演員合影。

Lili接受採訪時感謝以吳醫生主席為首的加華聯會團隊,包括Thomas、Kenneth等人士的共同努力,為社區多族裔居民獻上精彩盛會。

Asia已成為加拿大具規模和影響力的亞洲文化品牌活動,每年吸引數十萬名市民及遊客,推廣亞洲飲食文化,推動文化交流、社區融合、商業及旅遊發展,展示萬錦多元文化與包容開放的形象。

第24屆亞洲文化美食節,這場匯聚中華文化、亞洲美食與社區活力的年度盛會,再次為加拿大的夏日增添了一抹濃鬱的東方色彩,也為促進不同族裔之間的文化交流與民心相通留下了精彩而難忘的篇章!

圖片攝影: 華人頭條多倫多在綫

彭良健

部分圖片由主辦方提供

二十四載品牌積澱
打造加拿大亞洲文化名片
歷經24年發展, Taste of

房東網 2026 夏季地產論壇暨 “地產圓桌派” 正式開啓

本刊訊

傳統的演講臺,沒有照本宣科的報告。取而代之的,是一張圓桌。

來自地產經紀、地產開發、貸款、法律、稅務、財富管理、AI科技等多個行業近四十位資深專業人士,將圍繞真實市場、真實案例、真實經歷,以輕鬆自然、開放交流的方式,共同探討加拿大房地產正在經歷的這輪深度調整。

市場沒有標準答案。地產更沒有一種聲音能够代表全部。

真正有價值的,是不同觀點之間的碰撞,是不同經歷之間的分享,是不同專業之間的互相啓發。

今年的《地產圓桌派》,將不再停留于對市場漲跌的判斷,而是更加關注每一位市場參與者真正關心的話題:為什麼這一輪地產周期會持續四年?

Condo市場為何經歷如此深刻的調整?

低層房屋Low-rise是否已經開始走出自己的獨立行情?

開發商、地產投資人、首

經濟低迷、地產低穀之時,市場可以有分歧,觀點可以不同,但思想交流和經驗分享始終值得堅持。

過去四年,對於加拿大房地產行業來說,是一段并不輕鬆的歷程。

越是在這樣的時刻,越需要專業人來分享自己的觀點,需要一綫從業人交流自己的實踐思考,越需要一個平臺,把不同領域、不同崗位的人聚在一起,分享真實的經驗,交流真實的體會和心得。

這,也是房東網連續多年堅持舉辦夏季論壇和冬季論壇的原因。

2026年7月15日,房東網夏季地產論壇將以全新的內容品牌——《地產圓桌派》正式與大家見面。

今年,我們沒有改變論壇的初心,却改變了交流的方式。沒有



次置業者,分別正在面對怎樣不同的挑戰?

政府持續推出的一系列政策,到底改變了什麼,又還有哪些問題沒有解決?

AI時代、加拿大經濟、人口變化以及全球資本流動,又將如何影響未來五年甚至十年的地產發展?

這些討論,沒有預設答案。更多的是來自一綫市場最真實的觀察、最直接的案例、最深刻的反思。

我們相信,一個行業的發展,從來不僅依靠市場成熟,更依靠行業內部持續不斷的交流、學習和思考。

越是在低穀,越需要團結。

越是在困難的時候,越需要有人堅持搭建交流的平臺。

房東網希望通過《地產圓桌派》,讓更多地產專業人士能够坐到一起,把市場中不同的聲音記錄下來,把這個時代最真實的地產故

事留下來,也為未來留下更多值得思考的經驗。

2026加拿大房東網夏季地產論壇,共設十場主題論壇,連續十天播出。

未來十個晚上,也許不會給大家一個統一的答案。

一次論壇不能改變市場,但一次有價值的交流,或許能够擴大一個人的認知;而認知,往往會幫助一個家庭未來的財富方向。這也是房東網作為加拿大華人地產投資人社區,堅持舉辦論壇、持續推動專業交流的重要意義。

這次論壇希望能够幫助每一位關注加拿大生活,關心房地產的人,多一個角度理解市場,多一種思考面對未來。

加拿大房東網2026夏季地產論壇——《地產圓桌派》7月15日起,連續十個晚上。

每晚8:00,房東網 YouTube 頻道,與您一起關注市場,思考未來。

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



微信公眾號

加中資訊網

多倫多版 第282期 ©楓華傳媒集團ISSN2562-6302

C1 社區生活 Community & Life

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

智愛職業培訓及就業服務中心暨 Possible Cafe「智愛茶匯」隆重開幕

本刊訊

長,享受工作帶來的成功感與滿足感。

新成立的職業培訓及就業服務中心,結合理論培訓與真實工作體驗,為學員提供多元化的職業技能訓練。附屬培訓咖啡館 Possible Cafe「智愛茶匯」,設有商用廚房、烘焙室及餐飲服務環境,讓學員學習烹調、烘焙、飲品制作及餐飲接待等實用技能,在真實工作環境中累積工作經驗,提升日後就業能力。同時,我們亦希望透過咖啡館,讓社區大眾有更多機會認識及接納發展障礙人士,共同建立一個更共融、更平等、更有愛的社區。

智愛職業培訓及就業服務中心暨 Possible Cafe「智愛茶匯」已于2026年6月26日隆重開幕。當日共接待超過200位嘉賓蒞臨,包括國會議員馬榮錚 Michael Ma、安省省議員羅庚Logan Kanapathi、Markham 市長薛家平Frank Scarpitti、Richmond Hill市長David West,副 長陳志輝、約克區區域議員何胡景、李國賢以及多位各級政府官員、社區領袖、合作伙伴及善長。

當天,智愛學員傾力演出,展



示多月來努力學習的成果,精心制作特色小吃及飲品招待來賓,並設有藝術作品義賣及拍照區,讓嘉賓與學員一同分享這個別具意義的裏程碑,現場洋溢歡樂、感動與祝福。

我們誠邀社區人士蒞臨 Possible Cafe「智愛茶匯」,在享用美食之餘,也為學員送上鼓勵,成為他們學習路上的支持者。我們歡迎各位提供寶貴意見,讓學員持續進步、建立自信,為未來就業作好準備。

智愛職業培訓及就業服務中心暨 Possible Cafe「智愛茶匯」地址: 1271 Denison Street, Units 52 53 Markham, ON L3R 4B5查詢及訂座: possiblecafe@cherishis.org 905-205-1616

關於智愛中心 (Cherish Integrated Services)

智愛中心一直致力為發展障礙人士及其家庭提供多元化服務,透過教育、職業培訓、就業支援及社區參與,幫助他們發揮潛能、建立自信、融入社會,攜手建設一個更共融、更有愛的社區。

創辦人兼顧問團主席: 林君哲(Hugo Lam)主席: 林岑艷玲(Ivy Lam)行政總監: 梁敏儀(Kyoko Leung)我們衷心感謝社會各界一直以來的支持,期待與大家在 Possible Cafe「智愛茶匯」相見,一同見證每位學員的成長,讓每一位發展障礙人士都有機會發揮潛能、活出尊嚴,這正是智愛一直努力前行的使命。

攝影: 楓華傳媒集團 梁曉敏 採訪報道 部分圖片由主辦方提供

首秀驚艷，榮耀啟航 | 名門匯杯·加拿大擲蛋大師聯賽震撼登場

本刊訊 于2026年6月26日中午12:00正式開啓報名。

2026年7月5日,由國際擲蛋聯盟主辦、加拿大擲蛋俱樂部及名門匯聯合承辦的《名門匯杯·加拿大擲蛋大師聯賽》首秀賽,在多倫多萬錦市Delta Marriott Toronto Markham萬錦萬豪酒店的 Sunray 會議廳隆重舉行。

作為加拿大擲蛋運動發展歷程中的重要裏程碑,這場高規格、專業化、圈層化的擲蛋盛宴,以專業賽事體系、權威行業背書、豐厚賽事獎勵,奏響了北美擲蛋競技高質量發展的全新樂章。

一票難求 | 賽事熱度拉滿,20分鐘名額極速告罄
本屆擲蛋大師聯賽首秀賽

權威指導 | 高規格賽事平臺
加拿大擲蛋大師聯賽指導單位包括：北京奧林匹克文

賽事開放報名前48小時即已啓動預熱宣傳和報名倒計時,報名通道開啓後迅速引爆圈層關注,不到20分鐘,所有參賽席位全部報滿,多位選手隨即進入候補名單,再次彰顯出加拿大擲蛋運動持續升溫的發展勢頭,以及加拿大擲蛋俱樂部強大的凝聚力與品牌影響力。

本次賽事參賽陣容堪稱豪華,匯聚加拿大擲蛋界過去十餘年來各類賽事冠軍、資深頂尖選手、知名企業家及行業精英,共同見證加拿大高水平競技擲蛋賽事的精彩誕生。



化促進會、江蘇省擲蛋運動協會；主辦單位：國際擲蛋聯盟；承辦單位：加拿大擲蛋俱樂部、名門匯。賽事還獲得來自海內外擲蛋組織及社會機構的大力支持與祝賀,包括：北京奧林匹克文化促進會、江蘇省擲蛋運動協會、中國擲蛋研究院、淮安擲蛋文化協會、新加坡擲蛋協會、澳大利亞擲蛋協會、加拿大江蘇同鄉會、加拿大愛心慈善基金會等十餘家機構紛紛發來賀函與賀電,共同祝願賽事圓滿成功。

嘉賓雲集 | 共襄盛舉見證歷史時刻

比賽當天,衆多嘉賓蒞臨現場并發表致辭。

國際擲蛋聯盟主席、加拿大擲蛋協會會長吳衛東(Andy Wu)先生發表致辭。他表示,加拿大擲蛋大師聯賽的創辦,是推動擲蛋國際化、專業化發展的重要一步。他同時也闡述了擲蛋海外推廣的初心與願景,期待以賽事爲紐帶,凝聚海外華人力量,共同傳播中華傳統文化。

列治文山市市議員Simon Cui專程到場發表致辭,對本次賽事的成功舉辦表示祝賀,充分肯定了擲蛋運動在促進社區融合、推動海外文化交流中的積極意義。

賽事冠名贊助商名門匯韋總表示,期待賽事不斷發展壯大,成爲加拿大華人社群具有代表性的高端文化體育品牌活動,并祝願全體選手賽出風格、賽出水平。

加拿大擲蛋俱樂部理事長George Yun擔任本屆賽事總裁判長。

專業賽事 | 規範賽制執裁,保障公平競技

作為加拿大擲蛋大師聯賽首場賽事,本次比賽采用七輪瑞士移位積分個人賽賽制,依托專業擲蛋賽事系統智能編排,根據選手實時積分與排名自動匹配最優對陣組合。

爲最大程度保障賽事專業性與競技性,賽事組委會實行高標準配置：每張比賽桌安排專業裁判持證執裁,并配備視頻監

控系统,全程監督比賽秩序。統一使用專業擲蛋賽事桌布、比賽專用撲克牌、隔板及報牌卡。

賽事現場全天提供咖啡、熱茶、冷熱飲品及精美糕點無限量供應,爲參賽選手及時補充能量,帶來舒適的參賽體驗。

巔峰對決 | 首位“擲蛋大師”榮耀誕生

經過七輪緊張激烈、精彩紛呈的巔峰比拼,賽事最終決出冠亞季軍：冠軍：吳衛東(Andy Wu)獎金獎勵\$3200加元,直通加拿大擲蛋大師聯賽總決賽,榮獲由國際擲蛋聯盟與加拿大擲蛋協會雙權威聯合認證的「擲蛋大師」榮譽稱號及官方證書,并入選加拿大擲蛋名人堂。

亞軍：張良滿現金獎勵\$1900加元；季軍：小琳達現金獎勵\$1500加元。令人敬佩的是,賽事冠軍吳衛東先生現場宣布,將其獲得的冠軍獎金3,200加幣全額捐贈給加拿大愛心慈善基金會,專項用于幫扶貧困孤兒。



這份善舉充分彰顯了公益情懷與社會擔當,更賦予了本屆賽事超越競技本身的深遠意義。

本次賽事創新推出“勝場獎金”激勵機制,每輪比賽獲勝選手均可獲得現金獎勵。除冠亞季軍外,絕大多數參賽選手均收獲了每局\$200至\$600加幣不等勝場獎金。賽事當天,加拿大擲蛋俱樂部理事長George Yun代表組委會向各參賽選手現場發放獎金,累計發放總額高達\$12,000加元,生動詮釋了賽事競技性、激勵性和參與性相結合的辦賽理念。

值得一提的是,由Andy Wu創辦的“擲蛋強化訓練班”學員表現亮眼,其中三名學員在高手雲集的賽場上脫穎而出,分別獲得并列第六名和并列第七名的佳績,展現出扎實的競技實力與良好的訓練成果。學員們取得的優異成績,不僅爲廣大擲蛋愛好者樹立了學習提升的榜樣,也彰顯了系統化培訓的積極成效,進一步印證了專業化培訓體系在提升競技水平、培育優



秀選手方面的重要價值。

頒獎晚宴 | 共叙情誼共慶輝煌

賽事結束後,全體參賽選手移步名門匯會所,共同參加專屬答謝晚宴暨隆重的頒獎典禮。

加拿大聯邦國會議員Jean Yip(葉嘉麗)女士親臨現場,向賽事組委會送達官方賀信,并爲獲獎選手現場頒獎,爲本次高規格賽事增添光彩。

晚宴現場氣氛熱烈而溫馨,選手們暢叙情誼、交流心得,以牌會友、歌舞助興,充分展現了擲蛋運動兼具競技精神與社交魅力的獨特價值。

吳衛東先生與名門匯韋總傾情合唱經典歌曲《朋友》,熟悉的旋律引發全場共鳴,將晚宴氣氛推向高潮。歌聲中凝聚着友誼與情懷,也生動詮釋了擲蛋運動“以牌會友、以賽聚情”的獨特魅力。

以牌聚賢共赴未來

首屆名門匯杯·加拿大擲蛋大師聯賽的成功舉辦,不僅樹立了北美高端擲蛋賽事的新標杆,也搭建起海外華人文化交流與圈層聯誼的重要平臺。

首秀賽圓滿收官,精彩剛剛開始。

加拿大擲蛋協會、加拿大擲蛋俱樂部將繼續秉承公平、公正、公開、專業的辦賽理念,未來,加拿大擲蛋俱樂部將持續深耕賽事運營體系,不斷提升賽事品質,打造加拿大最具影響力、最具公信力、最高競技水平的擲蛋賽事平臺,爲廣大擲蛋愛好者提供更加精彩的交流競技舞臺。

讓我們共同期待下一站賽事,再聚巔峰,再續榮耀。

7 英尺機器人現身唐人街！八獅一龍采包山、港星助陣齊登場 第 26 屆多倫多中區華埠同樂日 7 月 25、26 日免費開放

本刊訊

想像一下：走在多倫多唐人街士巴丹拿大道（Spadina Avenue），一臺七英尺高的機器人突然朝你走來、在人群中跳舞——這就是今年中區華埠同樂日準備的驚喜。

第26屆多倫多中區華埠同樂日將於7月25日至26日，在士巴丹拿大道夾登打士街（Dundas St.）一帶舉行，活動範圍由St. Andrew St.至Sullivan St.。7月25日中午12時至晚上11時、26日上午11時至晚上8時，全場免費。主辦方多倫多中區華埠商業促進區（TCBIA）7月9日舉行新聞發布會，公布今年「環保與科技」主題及精彩節目。

機器人、八獅一龍與警馬巡遊

TCBIA主席雷普信透露，主舞臺將出現一臺超過七英尺高的機器人，在節日期間穿梭互動；社區舞臺另有活潑的跳舞機械人，為傳統節慶增添科技趣味。「八獅一龍」舞獅舞龍及采包山（Bun Scrambling）也是重頭戲，警馬將巡行并與市民拍照。

不同主題攤位涵蓋美食、飲品、手工藝、社區藝術及特色商品。現場訪客有機會獲得總值3元的美食優惠券（一張1元、一張2元），可在活動現場使用。

雷普信表示，市中心華埠集中在數條街道，鄰近主要酒店、體育場館、博物館、美術館及旅遊景點，對居民和游客有獨特吸引力：「祇要內容够精彩，自然能吸引更多人走進市中心唐人街。」

港星獻唱、歌唱比賽及壁畫導賞

7月25日晚上8時，香港歌影

視藝人康華及環星娛樂（WSM Entertainment）音樂總監、小提琴家兼歌手梁榮智將免費獻唱。CBIA海外覓新星歌唱比賽決賽于7月26日下午舉行，為本地歌唱人才提供舞臺，優勝者有機會獲得與香港環星娛樂相關的專業面試及演出機會。

7月28日晚上8時另有專場晚宴演唱會，在萬錦世紀豪宴（Century Banquet Restaurant）舉行，歡迎購票參加。

免費「華埠壁畫導賞團」于7月25、26日下午2時至3時舉行，集合地點為文華中心222 Spadina Ave.，帶領市民欣賞以《紅樓夢》《水滸傳》《三國演義》《西游記》為靈感的壁畫，在美食與表演之外認識華埠的公共藝術與文化記憶。

環保、多元與安全并重

多倫多商業促進區協會（TABIA）執行董事John Kiru肯定活動展現中華文化、美食、娛樂、商業及社區凝聚力。他提醒市民，節慶祇有兩天，但街上商戶一年365天都在經營，鼓勵大家平日也來華埠購物、用餐，支持本地小商戶。

聯邦國會議員Danielle Martin肯定環保方向：主辦方為攤位接駁電力，取代以往依賴發電機的方式，減少噪音及排放，將環保理念落實于節慶實踐，也可為其他社區活動提供參考。

省議員Chris Glover與Jessica Bell鼓勵市民欣賞表演、品嚐美食、支持本地商戶。Glover呼吁「shop local」，Bell感謝TCBIA及社區團隊長期投入。多倫多警隊第14及第52分局代表出席，表示將繼續支持活動安全安排，共建有序、友善的公共空間。

發布會最後，嘉賓、主辦



方、贊助商、警隊、媒體及與會者合影。主辦方感謝社區伙伴、義工、表演者、商戶和媒體多年支持。

多年義務付出，凝聚華埠力量

雷普信自第一屆起便參與籌辦，回顧早年資金緊張、人手短缺，團隊從零摸索，一步步把活動辦到今天的規模。連續五屆擔任活動委員會主席的傅偉勇，參與籌辦已逾二十年；許多工作由社區成員義務完成，對他而言，這是延續唐人街歷史、凝聚社區力量的責任。

活動委員會副主席楊景祥參與工作約八年。他介紹，今年約提前半年籌劃，涵蓋申請支持、協調贊助、組織義工及聯系伙伴。團隊希望延續傳統之餘，加入科技感和互動內容，讓市民看到唐人街不斷創新的一面。

這個夏天，華埠將以美食、表演、公共藝術、科技互動和傳統文化，迎接多倫多各地市民與游客。傳媒聯絡：416-260-9800。

他指出，多倫多是全球最具族裔多元性的城市之一，華埠正是這座城市多元文化生態的重要組成部分。多年來，同樂日不僅展現中華文化，也呈現美食、娛樂、商業和社區凝聚力，成為多倫多夏季具代表性的節慶。

對本地居民和外地游客而言，市中心華埠有不可替代的歷史與地理優勢，是許多人認識本地華人社區的重要窗口。萬錦、列治文山和士嘉堡雖有大量華人商戶，市中心華埠却集中在數條街道，便于游客步行探索。主辦方希望透過精彩內容，讓更多人重新認識這片街區。

免費壁畫導賞除了帶領大家走進街巷，也讓公眾在美食與表演之外，透過公共藝術進一步理解華埠的文化記憶。歌唱比賽則連接本地文化、青年才藝與國際音樂機會，希望挖掘更多社區音樂人才。

主辦方感謝多倫多警隊多年來協助華埠社區活動。面對預計到訪的大量人流，攤位、表演者和游客共同需要安全、有序的街區環境，警隊與社區的配合也是活動順利舉行的基礎。

談到早年籌辦經驗，雷普信表示，資金、人手及組織資源都曾面臨挑戰，團隊逐步摸索才有今日規模。傅偉勇認為，同樂日不祇是熱鬧的活動，更是一份延續唐人街歷史的責任。楊景祥也強調，大型節慶從構思到落地，離不開主辦方、贊助商、義工、媒體及各級政府共同支持。

圖片由主辦方提供
部分圖片攝影：楓華傳媒集團 梁曉敏