



悠悠福

属于您的下半场更精彩

通过这个项目，不仅可以让您拥有日本的高端房产，同时可以享受皇帝般的人生。因为有些愿望只有在这里才能实现。

株式会社Yoyofo

「01」 项目概述

「02」 购买理由

「03」 如何购买

「04」 投资价值



# PART ONE

## 项目概述

株式会社YOYOFO在東京购买数个一户建，目前暂定10个，位置选定在东京都吉祥寺地区和八王子南野地区，为会员提供高端服务，包括生活起居和就医安排和健康护理。

# 在日本持有不动产的理由

The reasons for owning real estate in Japan.

## 不动产 安全性

- 土地所有权是永久的，有永久的使用权和继承权。
- 日本是土地私有化国家，包括富士山顶都是私有土地。
- 多元化投资会降低个人财产的风险。

## 资本增值 潜力

- 不动产在长期内通常有资本增值的潜力，特别是在城市和繁忙地区。日本的一些城市，如东京、大阪，不断吸引着国内外投资者，因此房地产价格可能会上涨。

## 成为 隐形资产

- 一般个人在日本购房会受到很多政策或财务方面的限制。
- 该项目通过公司持有房产，进行法律公正，在处理房产时不用个人名义。

## 子女使用 项目收入

- 如果您计划将房产给日本的子女未来使用，会很方便。
- 持有房产与项目合作，将按比例享有公司年度分红。
- 包括签证等方面提供便利。

# 悠悠福项目的三个亮点

The three highlights of the "Yoyofu"

1

## 稀有资源

项目不会大规模扩张，将选择日本稀有的不动产进行投资，并且对会员要求比较高。

2

## 安全服务

在提供高端服务的同时，更考虑安全性。  
安全性包括身体上的安全和财产的安全，我们将保证不会触犯当地的法律进行服务。

3

## 稳定收益

房产属于投资人，所以房产方面的收益将确保投资人的风险为零。  
项目收益将保证投资人的投资收益扩大。以成为长期收益

# 不动产位置的选择1-吉祥寺

Real estate location choice 1 - Kichijoji.

## 01.环境

吉祥寺位于东京武藏野市，被誉为“东京的绿洲”。这个地区拥有丰富的自然景观，被评为东京最适宜居住的地区。

## 03.交通便捷

吉祥寺车站是JR中央线和JR石川线的枢纽，使您能够方便地探索整个东京。到达新宿仅需15分钟。



## 02.文化和艺术

吉祥寺是东京最具文化和艺术氛围的地区之一。大学云集，参观博物馆、画廊和艺术活动，充分体验日本的文化和创意。

## 04.土地增值空间

该区域在东京不动产涨幅排名每年都在前三名。市场需求空间巨大。

# 不动产位置的选择2-八王子南野

Real estate location choice 2 - Hachioji.

## 01.环境优美

•八王子南野地区位于八王子市的南部，绿地环绕。清新空气：相对于市中心，这里的空气质量更好，更清新，是一个理想的居住地，可以远离城市的喧嚣。

## 03.交通便捷

•八王子南野地区有便捷的铁路连接，JR中央线经过该地区，让居民可以迅速到达东京市区。  
•高速公路：附近有高速公路，方便通行整个地区以及连接其他城市。



## 02.文化和艺术

八王子市是东京的第一个中核市，大学云集。是日本漫画聚集的场所。

## 04.土地增值空间

该区域因为是新城区，有日水、明治等大企业，是八王子市最贵的地段。

# 不动产的获取

Acquisition of real estate.

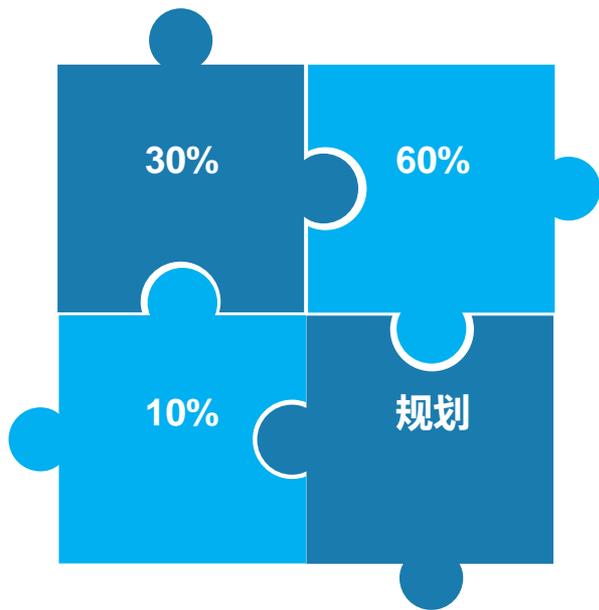
## 01. 公司购买

公司直接购买不动产，直接进行经营管理。

分为购买土地和自建房。

## 03. 整体购买后分割

由公司购买大面积土地，进行分割，由投资人认购。



## 02. 投资人购买

投资人可购买公司经过评估的不动产，也可将自己的不动产加入公司管理。均需要用公司名义持有。

## 04. 未来规划

通过整体公司运营，计划将项目扩大到大阪、名古屋等区域或其他国家。

# 公司股份构成

Company shareholding structure.

1

## 创始人团队

- 方向100%：整体负责公司运营，现福原之家养老品牌创始人。
- 合作公司：将按负责的工作内容分配公司股比。

2

## 投资人

- JCB银行（拟），有实际投资。负责资金运转。
- 按投资的不动产金额占公司整体的百分比持有公司股份。并被后面投资人所稀释。

3

## 股权变更

- 公司股东出让或收回不动产时，失去公司股份，1日元退出机制。将股份退还公司。不再享有分红权益。
- 股东可直接转让股份给新人，相应不动产权益也可转移。



# PART TWO

## 购买理由

资产配置的目的：在日本购买房产安全性比较高

资金支付：可以支付人民币进行贸易支付，我们开具正规增值税发票

# 购买理由

"Reasons to Purchase"

## 01.短期在日本生活

- 可以在私家会所中短期住宿，并享受私人会所的服务。
- 到日本就医，可以安排就医服务。

## 05.养生保健

会所长期招聘临时雇员，提供私密服务，并确保会员隐私及安全性。



## 02.子女未来使用

子女在日本读书，或考虑未来在日本就业生活。

## 03.投资保值

- 资产保值方面，日本高度私有财产保护
- 增值方面考虑。

## 04.健康方面

- 解决医疗健康方面服务
- 解决精神方面的需求

# 3

## PART THREE

### 如何购买

我们在购买过程中，解决关键障碍

# 购买流程

"Purchase Process"



## 第一步：确定购买标的，支付房款

- 确定购买的房产标的，或土地。每栋独立的房子在6000万日元~6亿日元。
- 支付人民币或外币，我们开具合规合理的发票。



## 第二步：由公司购买不动产

- 公司代为持有不动产，由公证处公证房产的权益，由投资人支配。
- 同时以公司的股份作为担保及利益共享，享有股东的权益。



## 第三步：不动产的管理及出让

- 公司将不动产进行统一管理及运营，成本支出由公司承担。
- 在不动产出让时，投资人承担交易费用及税金，收入款项公司转给投资人。同时退出股份。

# 4

## PART FOUR

### 投资价值

公司合作资金方面安全性为第一要素

## 01

### 投资金额

- 完全根据不动产的价值进行投资，不动产的价值为与前业主交易价值。
- 相应投资金额含转让手续费进入公司账户，增资处理。占有公司股份。
- 该资金专门用于购买对应的不动产。

## 02

### 投资方式

- 投资人占公司股份，有分红权益，不参与公司经营管理。
- 接受人民币投资，以贸易的形式进行，由国内指定公司开立增值税专用发票，手续费按10%计算。
- 日元结算按实际发生。

## 03

### 投资权益

- 公司年度分红权益
- 享有所有会员权益

## 04

### 投资回报

- 公司经营收益：预计在3年后，每年回报率在15%。
- 公司估值预计在5年后增值30倍。
- 不动产增值收益一般在每年5%~10%增值。

# 公司财务3年试算表

Company financial projections for the next 3 years.

会员在会所内生活维持公司日常支出成本，  
包括不动产税，人员等

收支平衡  
支点

利益点  
重点

- 会员年度费用。
- 会员合作的衍生利益。

万円第五期から	第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	合计
整年利益合计	10,300	35,000	65,000	65,000	65,000	232,800
会员收益	10,000	50,000	80,000	80,000	80,000	300,000
会员日常服务收益	7,500	15,000	15,000	15,000	15,000	67,500
人员管理成本	1,200	3,000	3,000	3,000	3,000	13,200
运维成本	6,000	12,000	12,000	12,000	12,000	54,000

# THANKS FOR YOUR WATCHING



联系电话 (+81) 080-6568-6868

官方网站 [www.yoyofo.com](http://www.yoyofo.com)