

华商基金会

HUASHANG FOUNDATION

洛杉矶民宿投资项目方案

一、项目背景

洛杉矶是美国最重要的国际旅游城市之一，每年吸引来自全球的大量游客、商务人士及留学生群体。

未来几年洛杉矶将迎来多个全球大型活动：

2026 FIFA World Cup 世界杯

2027 华商全球企业大会（规划）

2028 Los Angeles Olympic Games 洛杉矶奥运会

四、投资模式

| 投资级别 | 投资金额 | 最高物业投资比例 |
|--------|-----------------------|----------|
| 普通投资会员 | \$50,000 – \$250,000 | 最高60% |
| 高级投资会员 | \$100,000 – \$500,000 | 最高60% |
| 董事投资会员 | \$300,000 – \$800,000 | 最高60% |

预计未来五年洛杉矶旅游及短租市场需求将持续增长。短租民宿（Airbnb / Vacation Rental）已经成为全球旅游住宿的重要组成部分。

华商基金会计划整合全球华商会员资本，在洛杉矶核心区域投资并运营精品民宿及小型精品酒店项目。

二、项目目标

通过华商基金会会员投资平台：

1. 投资收购洛杉矶优质房产（包括具有优势价格的法拍房产），并由专业团队运营管理。
2. 改造升级为高收益短租民宿。
3. 建立华裔会员民宿网络。
4. 为会员提供稳定投资收益。

同时为全球华裔会员提供旅游住宿、商务接待、投资居住以及移民落地配套服务。
相关配套产业包括清洁服务公司、装修公司及房屋维护维修公司。

三、项目区域

重点投资区域包括：

洛杉矶华人社区：

Pasadena

Arcadia

San Gabriel

Monterey Park

旅游区域：

Big Bear Lake

Palm Springs

Lake Arrowhead

洛杉矶核心城市区域：

Downtown Los Angeles

Hollywood

Santa Monica

五、投资回报

民宿投资收益来源：

房产升值收益

短租民宿运营收益

长期出租收益

预计综合投资回报：

年回报率预计 8% — 15%

收益分配方式：
每季度分红
年度收益结算

六、项目案例

示例项目：Big Bear Lake 精品民宿

房产价格：\$995,000
房间数量：5间客房
平均房价：\$180 / Night
入住率：65%
预计年收入：\$200,000+

七、华商基金会优势

华商基金会拥有广泛的全球华商资源网络：
华商企业家资源
全球会员体系
旅游客户渠道
商务接待资源

同时结合华商会员支付系统、全球礼品卡支付系统及华商会员旅游平台，形成完整商业生态。

八、投资安全

为保障投资安全，华商基金会将采取以下措施：
华商基金会统一持有物业并按投资比例分配权益
合规税务管理
专业物业管理公司
财务透明制度

投资人可定期查看收益报告、运营数据及资产评估报告。

九、退出机制

投资周期：3—5年

退出方式：

房产出售

股权转让

长期分红持有

十、投资申请

HUASHANG FOUNDATION

华商基金会投资部

官方网站：

www.wekbank.com

总体投资规划

未来五年华商基金会计划投资 20—50 个精品民宿项目。

预计总投资规模：

50,000,000 USD