



Tianjin University Alumni Association of Southern California

天津大学南加州校友会地产讲座

2025年5月18日



Tianjin University Alumni Association of Southern California: Connecting Communities

天津大学南加州校友会（英文名Tianjin University Alumni Association of Southern California，简称TJUAASC）成立于2015年10月，于2017年3月初正式在美国加利福尼亚州注册，是由天津大学校友（含北洋大学）自愿组成的联合性团体，为独立的非盈利、非政治性民间社会组织。截至目前，天津大学南加州校友会已有数百位会员，涵盖了包括工业、学术、商业、金融、法律等各界精英人士。

遵循天津大学“实事求是”的校训，本会热爱母校，服务校友，广泛联络和凝聚海内外校友，继承和发扬学校的优良传统与校风，旨在为母校的发展、振兴中华做出贡献。本会与天津大学全球百余个校友社团、南加中华高校校友会联盟、北美高校联合会、各兄弟院校校友会紧密互动，凝聚校友力量，竭诚为校友服务，自成立以来广泛加强了校友联系，在南加各界都展现了其实力和影响。

一路走来，校友会积极组织校友联谊活动，协助校友的生活与工作，加强校友之间的交流与互动，与海内外校友、各地校友会保持有效沟通，调动校友关心、支持、协助学校发展的积极性。校友会曾在抗击新冠肺炎中号召南加州校友捐钱捐物，为中美两国的一线工作人员和弱势群体做出了杰出贡献。校友会各种活动丰富多彩，多次成功举办了各领域专业论坛、讲座，并组织了露营、爬山和户外球类等娱乐活动。

在此衷心感谢现有会员一路走来的支持与厚爱，同时诚邀各界校友的持续加入。让我们共同凝聚校友力量，提升母校的国际声誉与形象以及在海内外的号召力和影响力。

加油，天大学子们，the sky is the limit!

欲了解更多详细信息，欢迎访问官方网站：**[www. tjuaasc. org](http://www.tjuaasc.org)**。



房地产投资如何稳健跑赢股市投资



股市连续数年暴涨，同时股神大卖股票，囤积超过3千亿的现金。现在关税造成股市和债市的爆冲，经济萧条可能性大增。

房地产同样连续数年暴涨，如今关税和驱逐非法移民所引起的建材和人工成本的增加对房地产市场有何影响？高端震荡的市场中投资人如何趋利避害，化危为机？

在即将到来的518这个幸运星期日，天津大学南加州校友会再次举办房地产投资讲座。杰出校友何林博士通过对房地产根本属性的深刻分析，如同庖丁解牛一般将房地产投资分类详析，并用最新案例按照投资类别，针对不同人群，深入讲解投资策略，重点分析洛杉矶大火后重建的机会，包括但不限于以下内容：

- 我为何避开大型房地产开发项目
- 对尔湾买房的几点看法
- 投资新人如何上手
- 高收入人士如何通过房地产投资实现财富增长
- 高净值人士如何回避风险并解决有资产无现金流的问题
- 债权投资案例：Bel Air 项目（30.8%的年化回报率）
- 产权投资案例：Costa Mesa 项目（豪宅开发赚百万）
- 创意投资案例：Stone Beach 项目（106%年化回报率，不需翻修）
- 通过实时数据详解洛杉矶大火后投资机会和策略

本次演讲提供**精致下午茶**和**伴手礼**，安排何林博士无时间限制的问答环节。在这个一年一度的南加房地产专业人士聚会里，大家有充分的时间交流互动，共同探讨行业发展与趋势。

518，我们一起发！

时间：5/18/2025 1:00-5:00 pm
地点：100 Civic Center Drive
Newport Beach, CA 92660

更多详细信息请参见：www.tjuaasc.org/近期活动

官网倒计时报名



早鸟价：\$51.80（4/30之前）
常规价：\$65.00
现场价：\$80.00



演讲要点

1. 房地产的基本属性
2. 房地产投资人的类别
3. 经营房地产企业与经营其它企业的比较
4. 投资房地产资产股权与投资其它企业资产股权的比较
5. 投资房地产资产债权与投资其它企业资产债权的比较
6. 房地产投资终极策略
7. 房地产债权投资案例分析
8. 房地产产权投资案例分析
9. 房地产组合创意投资案例分析
10. 洛杉矶火灾重建的投资策略

诚挚鸣谢以下所有赞助商与志愿者于2024-2025两年期间分别对校友会和公益社区活动的大力支持与贡献!

钻石冠名赞助 DIAMOND



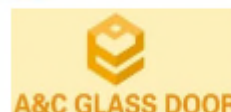
特别赞助 DISTINGUISHED SPONSORSHIP



白金赞助 PLATINUM



黄金赞助 GOLD



志愿者关联公司 VOLUNTEER AFFILATES



WSW PROPERTY VENTURES, LLC

CASE STUDY - MULTIFAMILY

TAMARAC APARTMENTS



Our Strategy

- Since our first acquisition in December 2008, our partners have acquired over 16,000 units of multifamily, self-storage facilities, and mobile home parks in Southern California, Colorado, Utah, Nevada, Oregon, New Mexico, Washington, Tennessee, Texas, and Pennsylvania.
- Our partners have invested, managed, and consulted in a myriad of real estate transactions in the past 50 years.
- We will target multifamily communities of 100 units + and 20,000+ square foot storage facilities with renovation and management upside.
- Our investment strategy is designed for tax efficiency. We will leverage 1031 exchanges to defer capital gains taxes and use accelerated depreciation and cost segregation studies, thereby maximizing capital growth over the investment's lifespan.
- We target to reduce operating costs with efficient management and maintenance of the assets.

- **Purchase Price: \$74,000,000**
- **Sold Price: \$141,000,000**
- **Hold Period: 74 months**
- **Year Built: 1977**
- **Units: 564**
- **Cumulative Yield: 205%**
- **Annual Yield: 33%**
- **Rent Increase: 30%**
- **Other Income Increase: 55%**
- **Net Operation Income Increase: over \$1.2 million**

At WSW, our top priority is offering you financially sound real estate investment opportunities that align with your financial goals. Contact us to learn more about how you can join our investor network.

WSW Property Ventures, LLC
5567 Reseda Blvd, Suite 330,
Los Angeles, CA 91356
(818) 705-6800
info@wswproperties.com

WSW 房地产投资公司



- 购买价格：74,000,000 美元
- 售价：141,000,000 美元
- 持有期：74 个月
- 建造年份：1977 年
- 公寓数量：564
- 累计收益率：205%
- 年收益率：33%
- 租金增幅：30%
- 其他收入增幅：55%
- 净运营收入增值：120 万美元以上

WSW 的首要任务是为您提供符合您财务目标的稳健房地产投资机会。联系我们，加入我们的投资者网络。

案例研究 - 多户公寓

TAMARAC 公寓

我们的战略

- 自 2008 年 12 月首次收购以来，我们已在南加利福尼亚州、科罗拉多州、犹他州、内华达州、俄勒冈州、新墨西哥州、华盛顿州、田纳西州、德克萨斯州和宾夕法尼亚州收购了 16,000 多户公寓、自助仓储、和移动房屋公园。
- 在过去的 50 余年里，我们的合伙人在无数的房地产交易中进行了投资、管理和咨询。
- 我们的目标是收购 100 个以上单元的多户型公寓和 20,000 平方英尺以上的自助仓储，并且这些项目需要具有翻新和提升管理的机会。
- 我们的投资策略是以税收效率为目标进行设计的。我们将利用 1031 交易来推迟资本利得税，并使用加速折旧和成本分离研究，从而在投资的整个生命周期内最大限度地提高资本增长。
- 我们的目标是通过资产的有效管理和维护来降低运营成本。

WSW Property Ventures, LLC
5567 Reseda Blvd, Suite 330,
Los Angeles, CA 91356
(818) 705-6800
info@wswproperties.com

Excellent

BLINDS & SHUTTERS



COMPANY OVERVIEW

Explore the ultimate destination for custom window treatments in Southern California. Proudly serving **Orange, Los Angeles, San Bernardino, Riverside, and San Diego Counties**, we offer a vast selection of top-notch products including different types of Blinds, Shades, Shutters, and Drapery. Since our establishment in 2013, we've emerged as a vibrant and forward-thinking presence in the industry, dedicated to providing exceptional service, premium products, and unparalleled value to our valued customers.

CONTACT US

-  Tel: (626) 733 8588
-  WeChat: ZY6267338588
-  Web: ExcellentBlinds.com
-  Email: CS@ExcellentBlinds.com

CORE COMPETENCIES



On-Site Services

Free Design
Free Measuring
Free Installation



Quick Turn-Around

Custom Made in Ontario, CA. Able to Expedite Upon Request



Lifetime Warranty

Premium Quality.
Satisfaction Guaranteed



11 Years in Business

Served Over 20,000
Satisfied Households



Residential & Commercial

Caters to Both Residential
and Commercial Needs



Licensed & Insured

Fully Licensed and
Insured for Peace of Mind

Excellent Blinds & Shutters. Where Excellence Matters

FIND US ON



Excellent

BLINDS & SHUTTERS

專業 專注
祇為一簾錦繡

卓越

公司概况

自2013年创立以来，卓越窗帘一直致力于为**橙县、洛杉矶县、圣贝纳迪诺县、河滨县和圣地亚哥县**的客户提供卓越的定制窗帘产品选择。我们始终坚持以卓越的质量为基础，不断推出各类 Blinds、Shades、Shutters和Drapery产品，满足客户对于多样性和品质的追求。作为行业内充满活力和前瞻性的企业，我们不仅以高标准严格把控产品质量，更注重服务细节，确保每位尊贵客户都能获得无与伦比的购物体验 and 优质的售后服务。

核心优势



上门服务

免费设计、测量及安装



快速交付

定制生产于加州安大略市



终生保修

卓越品质、满意保证



历经十一载

服务超过2万个家庭及企业



住宅 & 商业

满足住宅与商业客户的需求



无忧服务

执照、保险齐备

联络我们



电话: (626) 733 8588



微信: ZY6267338588



网址: ExcellentBlinds.com



邮箱: CS@ExcellentBlinds.com

Excellent Blinds & Shutters, Where Excellence Matters

卓越窗帘，追求卓越

关注我们





**TECHNOLOGY LEADS MARKET
SERVICE CREATES VALUE**

Hong-Bo Wang

Tel:909 696 1331 Email:hbwang66@yahoo.com
Add:136-33 37th Ave, Unit 10C, Flushing NY 11354 Tel:347 542 5362
<http://www.yuandacn.com>



加州房地产产权过户公司



让专业被灵活应用 将服务做到极致

PROFESSIONAL FLEXIBLE RELIABLE

加州房地产产权过户公司：成立于2019年目前是加州最大的亚裔房地产产权过户机构。拥有过百位房地产专家人士团队专业范围涉及税务、法务、物业交换、资产管理，和全球公证等。旗下拥有三个品牌公司，6家分公司和8家跨专业子公司。拥有完善的业务体系和管理构架。是加州房地产资源最为丰富的企业之一！房地产专业领域全方位覆盖为广大客户提供真正的一站式服务。2024年被评为全美前十房地产过户企业！



AWARDED BY
FINANCIAL
SERVICES REVIEW





Our Major Territories

CA, FL, GA, NC, NV, TX



TopSky Realty目前覆盖全美7个地区，包括加州，德州，佛州，北卡，乔治亚州，拉斯维加斯，路易斯安那。专业团队提供优质服务，让远程买房和投资变得轻松无压力。

TopSky Realty 是一家以大数据和AI技术为核心，整合全美各地房地产分析师资源，帮助房产投资人发掘房产价值洼地，寻找，分析，筛选，匹配各类On/Off Market的新房及二手房源，同时提供房产买卖，专业的出租和管理等一站式相关配套服务的地产科技公司。



公司微信号



公司网站

(866) 998-6742

TopSkyrealty.com



TOPSKY REALTY INC

专业、高效、一站式解决方案

TopSky Realty

地产科技公司



远程投资一站式购房服务

TopSky Realty秉承客户利益至上原则，每个客户至少专门配有一名房产咨询师提供一对一服务，还有分析团队分析全美各个区域，寻找价值洼地，加上当地local agent的一线信息，全方位服务，为客户推荐符合投资需求的房产。



关于我们 ABOUT US

TopSky Realty, Inc. is a ProTech company combining big data and AI in real estate with top-notch, one-stop real-estate services from deal sourcing, buying or selling, and property management.

Our Philosophy



Your Prosperity
Our
Priority



Your Property
Our
Responsibility

我们的优势 ABOUT US

诚信
为本

服务
至上

实现
价值

创造
非凡

Team Support

Provide Team Support to Each of Our Clients



We value our clients by providing a professional team support: agent+advisor+analyst+ methodology + property management team. We will be there whenever and wherever you need us.

Leasing & PM Team

currently managing hundreds of properties in TX, FL, GA, NC, CA and NV

01

Central+ Local

02

Standardized

03

Comprehensive

04

Professional

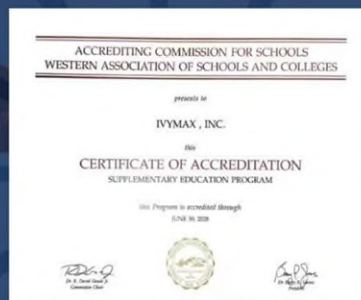
TopSky Realty目前覆盖全美7个地区，包括加州，德州，佛州，北卡，乔治亚州，拉斯维加斯，路易斯安那。专业团队提供优质服务，让远程买房和投资变得轻松无压力。



为学生开拓成功之道

IvyMax 飛達教育

- **个性化的私高，大学，研究生规划及申请**
提供个性化的大学申请全程指导，从选校到撰写出色的申请书及面试准备。
- **荣誉以及 AP 学分课程**
帮助学生提升学术水平，获得大学学分，增强大学申请竞争力。
- **SAT / ACT / PSAT 培训课程**
我们提供全面备考课程，帮助学生在标准化考试中取得高分。
- **学术竞赛授权考点**
我们主办学术及艺术知名竞赛，提供学生参与国内外著名赛事的机会。
- **全球青少年领袖培育项目**
项目旨在培养领导力，赋予年轻人信心和责任感，成为社区优秀领袖。
- **富兰克林科研实习项目**
提供参与真实研究项目的实践机会，帮助学生积累宝贵经验，提升学术背景。



大学理事会指定校区，WASC 认证教育机构，专注于优质教育、学术提升和领导力培养，每年帮助数百名学生成功进入常春藤盟校及其他顶尖大学。



626-429-7993



hana.liu@ivymax.com



IVYMAX 飛達教育

A WASC Certified U.S. institution, specializing in quality education, academic enhancement, and leadership development, helping hundreds of students gain admission to Ivy League and top universities each year.

College Planning & Application

Personalized guidance through every step of the college application process, from selecting schools to crafting standout essays and preparing for interviews.

Honor & AP for Credit Courses

Advanced courses designed to challenge students and help them earn college credits, boosting their academic profiles for competitive university admissions.

SAT, PSAT, ACT Courses & Tutoring

Comprehensive test preparation programs that provide students with strategies, practice, and personalized tutoring to achieve top scores on standardized tests.

Competition Hosting

We host prestigious competitions such as AMC, F=MA, USABO, USAMO, and more, offering students the opportunity to participate in renowned national and international contests.

Youth Leadership Development

Programs designed to cultivate leadership skills, empowering young individuals to become confident, responsible, and impactful leaders in their communities and beyond.

Research Internship Program

Hands-on opportunities for students to engage in real-world research projects, gaining valuable experience and enhancing their academic and professional profiles.



CALL US | 咨询热线
+1 626-429-7993

Proud Supporters of the Beckman Patriots!



带领中餐走向世界

成为全球市场领先的在线餐饮生活平台，赋能海外中餐产业，搭建中餐爱好者与中华美食的桥梁。通过不断优化线上服务和行业领先的配送系统，有效将餐厅与每一位顾客紧密相连。



 Australia	 Canada	 France
 Italy	 Japan	 New Zealand
 Singapore	 South Korea	 United States
 United Kingdom		

HungryPanda

No.1 Asian Food
Delivery Platform





企业介绍

INTRODUCTION TO THE ENTERPRISE

莫小仙品牌创立于2017年，是一家诞生于互联网的新方便速食品牌，产品聚焦于自热火锅、自热米饭、冲泡、快煮等新速食。一直以来，莫小仙品牌理念是要做贴近年轻人，超级性价比的速食产品。2022年莫小仙自热火锅、自热米饭、冲泡系列、快煮系列已经累计销售1.6亿盒。

MO'S KITCHEN

莫小仙品牌大事记： FAIRIEMOR BRAND MEMORABILIA

- 2022 获得B+轮融资 持续发力 剑指10个亿
- 2021 获得B轮融资 销售额突破6个亿
- 2020 获得A轮融资 销售额近4个亿
- 2019 开始全面拓展 线下渠道
- 2018 莫小仙自热火锅 全网销量第一
- 2017 莫小仙 品牌创立



北美高校联合会
North America Chinese University Alumni Alliance

首届年会

First Annual Conference

北美学界精英携手共创辉煌

North America Chinese University Alumni Alliance (NACUAA)

北美高校联合会

北美13个分会：南加州分会，北加州分会，纽约分会，华盛顿分会，休斯敦分会，明尼苏达分会，西雅图分会，内华达州分会，北卡罗来纳州分会，南卡罗来纳州分会，乔治亚州分会，加拿大温哥华和多伦多等分会，下设16个兴趣爱好俱乐部。

服务广大北美校友
增强亚裔社会影响力

请关注微信公众号|视频号:NACUAA

WWW.NACUAA.ORG



The
HIGHEST
LEVEL
of Service

With more than 1,500 attorneys working in offices from Los Angeles to New York and Seattle to Miami, our clients know firsthand the meaning and value of full service. From the moment we step into the office each day, our purpose is to fulfill our clients' needs and provide results that exceed their expectations.

 **LEWIS**
BRISBOIS®

LewisBrisbois.com