

您的 Yoho 房东合作指南

---



YOHO FOR LANDLORDS

YOHO 致房东

# 把国际学生， 变成靠谱长租客。

房东不用找担保人 · 每月自动收款 · RRA 2025 合规

租客的钱已经在 NatWest 信托锁好。Yoho 替您筛身份、管资金、按月自动转账 — 您不用催租、不用追款、不用担心 2026 年新法案。

---

YOHO · 10 DEVONSHIRE SQUARE · LONDON EC2M 4YP

# 告别追租、核身份、催担保。

把您不想做的事，交给 Yoho

为什么需要 Yoho

## 2026 年起，租给国际学生为什么变难了？

Renters' Rights Act 2025（《2025 租客权利法案》）于 2026 年生效，规则改了三件事 — 这三件事正好都打在国际学生租约上：



### 1. 不能再让租客一次性预付半年到一年房租

RRA 2025 严禁向租客收取超过 1 个月的预付款。过去您靠"预付半年"来兜底无信用记录的留学生 — 这条路彻底关了。



### 2. 留学生没有英国担保人

他们家里有钱，但在英国没有信用记录、没有本地担保人。传统 reference 检查直接 fail — 您只能眼睁睁看着这个潜在租客走掉。



### 3. 留学生租约通常是整年的、不太断租

国际学生的学制锁住了租期 — 通常 9 到 12 个月不动。如果资金能解决，这是您最稳的长租客。问题就是"资金怎么解决"。

**Yoho 把这三件事一次解决。**租客通过 Yoho 验明身份、把整年的 Security Funds (担保资金) 存到 NatWest 信托账户。您和租客签一份 Side Letter (独立协议)，Yoho 就以 Digital Guarantor (数字担保人) 的身份，替您每月自动收钱、自动转账。您不用找担保人、不用催租、也不用担心 RRA 2025 合规。

## 房东视角

# 对您来说，只是 3 步。

租客那边的流程是 5 步 — 身份核验、配置租约、入金、上传租约。但您不用管这些。Yoho 只在 3 个时间点找您：

<b>2 分钟</b> 第 1 步 · 签 Side Letter	<b>30 秒</b> 第 2 步 · 填收款账户	<b>0 介入</b> 第 3 步 · 每月自动到账
--------------------------------------	------------------------------	-------------------------------

**关键时序：**租客的 Security Funds (担保资金) 只有在您签好 Side Letter 之后才会进入 NatWest 信托账户。换句话说 — 您不签字，租客的钱根本不会动。

1

**收 SIDE LETTER 邀请 · 2 分钟 审阅并签字**

租客发起后，您会收到一封 Yoho 邮件，里面有一键链接。点开是一份**独立的 1 页 Side Letter (独立协议)**，写清楚 Yoho 替这位租客做担保的条款。您审完，电子签字一次就行。**不动您和租客之间的正式租约。**

2

**填收款账户 · 30 秒 Yoho 自动核验**

在 Yoho 房东后台填一次您的银行收款账户。Yoho 立刻跑一遍英国 **Confirmation of Payee** (收款方核验) — 银行业内通用的实名核账机制，确认这个账号确实是您的名字。从此 Yoho 每月转账只往这个账户走。

3

**坐等月度到账 · 0 介入 系统自动跑**

每到 **Contractual Rent Date** (合约付款日)，Yoho 通过英国 FasterPayments 在上午 9:00 前把当月款项转入您的收款账户。每次到账您会收到回执邮件。**整个租期您不需要做任何事。**

## 资金路径

# 钱怎么到您账上？

从租客付钱，到每月转入您的收款账户 — 这笔钱全程只走一条可追溯的路。**不经过 Yoho 公司账户**，每一步都在 NatWest 留有记录。

**1**

### 租客先验明身份 + 把整年的钱存进 NatWest

租客通过 Sumsb (英国持牌服务商) 核验护照与活体识别。通过后，把整个租期的 **Security Funds** (担保资金) 转入 NatWest 名下的 **Yoho Segregated Client Account** (Yoho 隔离托管账户)。**钱与 Yoho 公司账户物理隔离** — 不进 Yoho 的口袋。

**2**

### 您签 Side Letter，核验您的收款账户

您审完 1 页 **Side Letter** (独立协议) 后签字。Yoho 立刻跑一遍英国 **Confirmation of Payee** (收款方核验)，把您的银行账户锁死。此后 Yoho 的每月转账**只能往这个账户走**，无法被任何人改去别处。

**3**

### 每月到日，自动转入您的账户

每到 **Contractual Rent Date** (合约付款日)，系统通过英国 FasterPayments 上午 9:00 前把当月款项转入您的账户。Yoho **没有任何支取的权限**、不能延后、不能改金额。其他时间，资金原地不动。

**4**

### 没转出来的部分还在租客名下

还未到月度释放的部分，按英国信托法属于租客的 **Beneficial Ownership** (受益所有权)。这是为什么 Yoho 不属于“押金保护方案”的范畴 — 钱不是您的押金，是租客存进 NatWest 担保您每月收租的资金。

**对您来说一句话：**Yoho 替您把钱锁好、按时转到您账上。您不用催租、不用追款。如果租客违约或拒付，Security Funds 已经在 NatWest 里 — 不用您去要。

## 稳定运行

## 每月按时到账，跟跑步机一样稳。

每到 Contractual Rent Date (合约付款日)，Yoho 在英国时间上午 9:00 之前通过 FasterPayments 把当月的款项转到您账户。每次到账您都会收到一封回执邮件 — 时间、金额、租客信息齐全。**整个租期您不用记日子、不用手动催租。**

示例 · 12 个月租期 · 每月 £1,500

### 您的月度收款时间表

M01 £1,500	M02 £1,500	M03 £1,500	M04 £1,500	M05 £1,500	M06 £1,500
M07 £1,500	M08 £1,500	M09 £1,500	M10 £1,500	M11 £1,500	M12 £1,500

您一年的收款总额：£18,000 · 12 次 Release Event 自动到账。

#### RRA 2025 通知期保障

### 租客中途退租？您再多收 2 期作为过渡。

如果租客在租期中提出退租（RRA 2025 允许租客最早 4 个月后用 2 个月通知期退租），Yoho 会**额外再向您转 2 期 Release Event (释放事件) 作为过渡保障** — 这是英国行业惯例，给您留出重新出租的时间。这 2 期是您合同里写好的保障，**不用您去和租客谈、不用打官司、不用追款**。具体细节见第 8 页。

## 您的成本

# 房东要付多少钱？

## £0。一分都不用。

Yoho 不向房东收取任何费用。租客付了平台服务费（£145-£465 一次性），租客把整年的 Security Funds (担保资金) 存进 NatWest 信托账户。您只是收钱的人。

### 没有的费用列表

类型	Yoho 是否收取
开户费 / 注册费	£0
月度管理费	£0
每笔转账手续费	£0
租客违约处理费	£0
合约结束清算费	£0

### Yoho 怎么赚钱？

Yoho 的收入只来自一个地方 — 租客支付的一次性平台服务费（伦敦内 £245-£465，伦敦外 £145-£265，按租期长短分档）。这笔钱让我们覆盖身份核验、NatWest 账户管理、技术系统、客服 — 然后利润空间足够小但稳定。我们对您是零收费 — 您是我们长期保留的客户。

#### 对比传统押金保护方案

传统英国押金保护方案（DPS/MyDeposits/TDS）会向您或租客收取每笔押金的注册费、清算费、争议处理费。Yoho 不属于押金保护方案 — 这笔钱是 Security Funds 担保资金，不是押金 — 所以没有这些费用。

## 租客的钱在哪里

## 租客的钱安不安全，跟您有什么关系？

关系很大 — 因为这笔钱是租客交给 Yoho 担保您**每月收租**的本金。如果租客的钱不安全，他们半年内就拿出来不交租了；如果 Yoho 倒了、租客的钱被卷走，您的月度收款就断了。所以您需要知道：**这笔钱具体存在哪、归谁、谁能动。**

租客把整年的 Security Funds (担保资金) 转入后，由 Yoho 作为受托人，存在 NatWest 的 Yoho Segregated Client Account (Yoho 隔离托管账户) 里。每位租客的**资金通过子账本独立记账，受益所有权归租客**。按英国信托法：Yoho 动不了、不计入 Yoho 资产负债表。每到 Contractual Rent Date (合约付款日)，Yoho 才把当月这一期转给您。



### 租客的钱，Yoho 替您看住

租客整年 Security Funds 由 Yoho 作为受托人在 NatWest 信托保管，子账本独立记账。

#### 您不用担心这笔钱被挪用

— 按英国信托法 Yoho 动不了。



### 存放于 NatWest plc

英国 Tier 1 清算银行。您的资金存放在 NatWest 的 Client Money Trust (客户资金信托) 账户结构内，与 Yoho 运营账户隔离。



### 作为客户资金隔离保护

资金不与 Yoho 的收入或运营账户混同。它不计入 Yoho 资产负债表，Yoho 不得将其用于任何其他用途。



### 受 FSCS 框架保护

NatWest 是英国 PRA 授权银行。存放于 NatWest 的合格存款，在 Financial Services Compensation Scheme (金融服务补偿计划) 适用限额内受保护。\*

### 如果 Yoho 停止运营，您还能收到剩下的租金吗？

能。因为租客的 **Security Funds** (担保资金) 由 Yoho 作为受托人在 NatWest 信托保管 — 与 Yoho 自身的资产负债表相互独立 — 它们不受 Yoho 财务状况的影响。即使 Yoho 停止运营，NatWest 仍继续持有 Client Money Trust (客户资金信托)，由 Trust Deed (信托契据) 规定资金如何处置。您和租客 Side Letter 上预定的剩余 **Release Events** (释放事件) 仍具约束力 — **合约里写好的钱您还能收到。**

\*

\* FSCS 保护依据其现行计划规则适用，并受存款人在该银行的合计余额限制。Yoho 停止运营时的信托处置受 Client Money Trust Deed (客户资金信托契据) 与英国破产法管辖。

## 特殊情况

## 万一中途有变，您能收到多少钱？

房东最关心的一个问题：“要是租客提前回国、不租了，我能不能收到剩下的钱？”先看一个真实场景 — 12 个月租期，租客住到第 4 个月退房：

已收	第 1-4 月	已按月转入您的账户（租客住了，您正常收钱）。
担保	第 5-6 月	Yoho 替租客再向您转 2 期（RRA 2025 通知期保障，给您留出重新出租的时间）。
退还	第 7-12 月	剩下 6 个月的 Security Funds 退还给租客（合约里写好的，跟您没关系）。

关键点：那 2 期“通知期保障”是您合约权利 — 不用您去和租客谈、不用打官司、不用走押金保护方案的争议程序。Yoho 自动给您转。

其他情况 Yoho 也都替您想好了：



### 租客住完整年租期

全部 12 次（或 9 次、6 次）Release Event（释放事件）按时转入您的账户。最后一期在最后一个合约付款日完成。这是最理想的情况 — 也是国际学生租约最常见的情况。



### 租客违约 / 跑路 / 拒付

这正是 Yoho 解决的事 — 租客无法跑路，因为整年的 Security Funds 已经在 NatWest 信托。每月到日 Yoho 自动转入您账户，  
**租客的意愿不影响您收钱**



### 您对租客有争议 (Dispute Flag)

如果租客损坏房屋或您有其他证据支持的争议，您可以向 Yoho 提交 Dispute Flag（争议标记）。下一次 Release Event 在 72 小时 SLA 内暂停审核。Yoho 以 Escrow Administrator（资金托管管理方）身份处理，根据结果调整后续转账。



### 万一 Yoho 停止运营

租客的 Security Funds 在 NatWest 信托保管，与 Yoho 公司资产物理隔离。即使 Yoho 倒了，NatWest 仍持有 Client Money Trust，按 Trust Deed 规定继续执行您的 Side Letter —  
**合约里写好的剩余 Release Events 您还能收到**

\* 通知期机制依据 Renters' Rights Act 2025 (《2025 租客权利法案》) 通知时限。具体释放次数与日期以您的 Side Letter 为准。

## 保护您自己

## 有人冒充租客或 Yoho，您怎么识破？

## 先记住这一条

Yoho 永远不会找您要钱。Yoho 不向房东收任何费用 — 见第 6 页。任何自称"Yoho 客服"问您要"开户费"、"保证金"、"激活费"的，100% 是冒充。Yoho 跟您之间的资金方向只有一个：每月 Yoho → 您的账户。

## 以下情况 100% 是冒充，请立即停手

- ✗ 自称"Yoho 客服"问您要任何费用（开户、激活、保证金、年费）的
- ✗ 钓鱼链接让您去"更新收款账户" / "重新核验银行信息"的邮件或短信
- ✗ "租客"自称已经付钱、催您发钥匙、但拒绝走 Yoho Side Letter 流程的
- ✗ 报不出英国公司编号 16867100 或注册地址 10 Devonshire Square 的

## Yoho 给您的几道安全锁

## 收款账户实名核验 (CoP)

Side Letter 签字时您填的银行账户，立刻通过英国 Confirmation of Payee 实名核账。

## 账号和您的户名不匹配就拒绝

。此后所有月度转账只往这个账户走 — 任何中途"改账户"的请求都被锁死。

## 租客身份 Sumsb 核验

租客开户必须通过 Sumsb（全球持牌服务商）的护照 + 活体识别 + AML 制裁筛查。

## 没有合法身份的"租客"过不了这关

。

## Yoho 不向您收任何费用

见第 6 页 — 任何人问您要钱声称是"Yoho 的"，先停手核实。Yoho 的钱只往您账户走，不会从您账户走。

## 全程留痕可追溯

所有 Side Letter 签名、Release Event、银行转账都在 Yoho 系统留时间戳和审计追溯。出现争议可凭记录处理。

**给您一个小建议：**把这一页存进手机相册。任何自称"Yoho 客服"的来电、短信、邮件，第一步先让对方报英国公司编号 16867100 + 注册地址 10 Devonshire Square。报不上来，一律不转账、不点链接，直接回 yohotech.co.uk 官网或 support@yohotech.co.uk 核实。

## 开始合作

# 把国际学生，变成您最稳的长租客！

## 三步就能开始

- 1** 把 [yohotech.co.uk/landlords](https://yohotech.co.uk/landlords) 转给您的租赁中介，或直接发到 [partnerships@yohotech.co.uk](mailto:partnerships@yohotech.co.uk) 联系合作。
- 2** 租客发起后，您会收到一封 Yoho 邮件 — **审 1 页 Side Letter**，签字一次。
- 3** 填一次收款账户。之后每月坐等到账。

联系 Yoho 房东合作

[yohotech.co.uk/landlords](https://yohotech.co.uk/landlords)合作咨询: [partnerships@yohotech.co.uk](mailto:partnerships@yohotech.co.uk)

## 开始前有问题？

房东合作

[partnerships@yohotech.co.uk](mailto:partnerships@yohotech.co.uk)

房东常见问题

[yohotech.co.uk/faq?audience=landlords](https://yohotech.co.uk/faq?audience=landlords)

客服支持

[support@yohotech.co.uk](mailto:support@yohotech.co.uk)

办公室

Yoho · 10 Devonshire Square · London EC2M 4YP

Yoho Technologies Ltd, 注册于英格兰与威尔士。公司号 16867100。ICO ZC080431。Yoho 以 Third-Party Guarantor (第三方担保人) 与 Escrow Administrator (资金托管管理方) 身份运营。Security Funds (担保资金) 由 Yoho 作为受托人存放于 NatWest (英国 Tier 1 清算银行) 的 segregated client money trust 账户中, 受 FSCS 框架保护。Yoho 是 Fintech Alliance 成员。身份核验由 Sumsb (英国监管) 提供。账户核验通过 Confirmation of Payee (PAY.UK 行业标准)。制裁筛查由 ComplyAdvantage 提供。所有 Yoho 协议 (Side Letter, Terms of Service) 适用英格兰法律, 管辖法院为英格兰与威尔士法院。