

您的 Yoho 申请流程指南

---



YOHO FOR APPLICANTS

YOHO 致申请人

# 您的英国租房护照

留学生抢房的「超级绿卡」

把您的资金实力，变成房东最认的信用。身份核验 · 资金由 NatWest 信托保管 · 每月自动到账 — 无需英国本地担保人。

---

YOHO · 10 DEVONSHIRE SQUARE · LONDON EC2M 4YP

# 告别繁琐文书工作。

为真实的操作流程提供情感层面的释然

## 适配申请人

## Yoho 是为您准备的吗?

房东不敢把房子租给没有英国信用记录的留学生。而您明明有钱，却卡在一纸本地担保上 — 这是几乎每个国际学生都撞过的墙。

传统英国担保服务对这类申请人，要么直接拒之门外，要么开出高得离谱的保费。如果您是下面这三种人之一，Yoho 就是为您准备的：



### 国际学生

家里资金充裕，但在英国没有信用记录。传统担保行业一上来就给您贴"高风险"标签。Yoho 把您当作有实力的申请人看待 — 因为您本来就是。



### 刚到英国的人

在海外有收入或存款，但拿不出 3 年的英国 reference 记录。明明有支付能力，却过不了标准的资信审查。



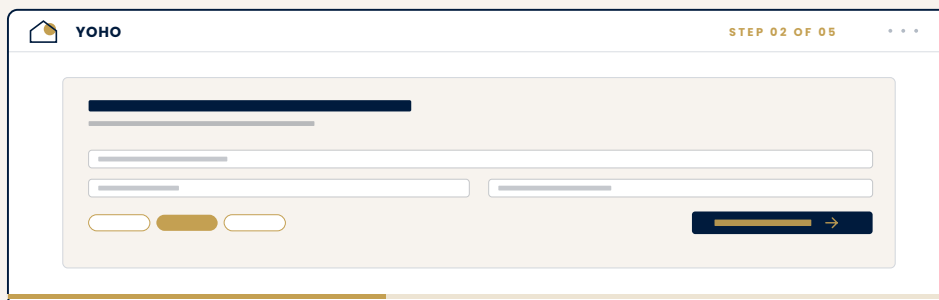
### 英国信用记录还很薄的人

收入稳定，但在英国的信用记录还不够厚（应届毕业生、回流的海外华人、刚开始自雇的人）。差一点点就够得上传统担保的门槛。

**Yoho 就是您的 Third-Party Guarantor (第三方担保人)**。给您的租约做担保的，是您自己的钱，不是某个第三方。这笔钱由 Yoho 作为受托人在 NatWest 信托保管、为您持有。每到 **Contractual Rent Date** (合约付款日)，Yoho 自动把当月的钱转给房东。全程不用找英国本地担保人。

从注册到入住

## 五步搞定。钱最后才动。



界面示意 · 仅供参考

### 约 15 分钟

第 01+02 步，您的部分

### 14 天

第 03 步 — 房东签字窗口

### 您的节奏

第 04+05 步 — 入金并激活

**钱什么时候动？只在第 4 步。**只有当房东签好 Side Letter (独立协议)、收款账户也通过 **Confirmation of Payee** (收款方核验) 之后，Yoho 才会提示您转入 Security Funds (担保资金)。房东不签，您一分钱都不用出。

1

#### VERIFY · 5 分钟 核验您的身份

上传政府签发的证件，再拍一张自拍。Sumsb 用的是英国主流挑战者银行同款的身份核验技术。

2

#### CONFIGURE + SIGN · 10 分钟 配置租约，签署 Side Letter

输入房源、租期、月度金额，以及您愿意给房东多长时间签字。Yoho 生成您的 Side Letter — 一份 1 页协议，把 Yoho 锁定为这份租约的 Digital Guarantor (数字担保人) — 您当场签字确认。此时不动任何资金。

3

#### INVITE LANDLORD · 您的窗口 房东签字并添加收款账户

房东收到一个一键链接，确认 Side Letter，然后在 Yoho 房东后台填上自己的银行账户。Yoho 会跑一遍英国 Confirmation of Payee (收款方核验)。您不用录入、也看不到房东的银行信息。这一步，您的钱依然没动。

4

#### FUND · 房东已签字 现在您入金

房东已签字，收款账户已锁定。将您的 Security Funds (担保资金) 存入 NatWest 的 Yoho Segregated Client Account (Yoho 隔离托管账户)。您的 Yoho Passport 子账本记录您的受益所有权。跨境转账？慢慢来。

5

#### UPLOAD + ACTIVATE 上传租约，引擎启动

您与房东签署正式租约后，任意一方可将签署副本上传至 Yoho。Sumsb 运行 Proof of Address (地址证明) 核验，将房源与金额对照您的 Side Letter。保障即刻生效。

## 资金路径

## 你的钱，会怎么走？

从您把钱转出去，到房东每月收到，这笔钱全程只走一条可追溯的路 — 不经过 Yoho 公司账户，每一步都有记录。

1

### 您把钱转入 NatWest 的隔离账户

通过 Airwallex 等持牌跨境支付渠道，把 **Security Funds** (担保资金) 转入 NatWest 名下的 **Yoho Segregated Client Account** (Yoho 隔离托管账户)。**这个账户与 Yoho 公司账户物理隔离** — 钱不进 Yoho 的口袋。

2

### 钱到账后，Yoho 也不能随便动

资金到账后，Yoho **没有任意支取的权限**，只有按合约触发 **Release Event** (释放事件) 的权限。不到合同约定的日子，钱原地不动。

3

### 每月到点，自动转给房东

每到 **Contractual Rent Date** (合约付款日)，系统按合约自动把当月款项转给 **合约签约方** (房东本人或合约上的持牌中介)。其他时间，资金不动。

4

### 没转出去的，始终是你的

还没释放的部分，**Beneficial Ownership** (受益所有权) 一直归您 — 直到每一次释放真正发生为止。

**一句话记住：**Yoho 不是银行、不持有这笔钱，只是以 **Third-Party Guarantor** (第三方担保人) 和 **Escrow Administrator** (资金托管管理方) 的身份，按合约把钱管好、按时转出。

## 稳定运行

## 每月自动到账，您什么都不用管。

每到 Contractual Rent Date (合约付款日)，Yoho 会在英国时间上午 9:00 前，通过 FasterPayments (英国实时支付) 把当月的 Security Funds (担保资金) 转到房东那个已核验的收款账户。每转一笔（也就是一次 Release Event 释放事件），您都会收到一封回执邮件。整个过程您不用记日子、不用手动操作。

示例 · 12 个月租期 · 每月 £1,500

### 您的释放时间表

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

担保资金总额：£18,000 · 在每个合约付款日，通过 12 次 Release Event 释放。

#### 还没定房？还有另一条路

### 先拿一张 Yoho AIP，拿着它去抢房。

还没找到房子也没关系。先跳过第 2 步的地址栏，拿一张 **Yoho Tenancy Passport AIP** (Approval-in-Principle, 原则上批准) —— 一封写明您身份已核验、预算已确定的预批准函。看房时直接出示给房东或中介，证明您随时能签。定下房子后，回到第 2 步填好 Side Letter，接着走流程就行。AIP 有效期 **60 天**。

## 价格

## 您要付给 Yoho 多少钱

一次性服务费，付一次就好。没有订阅，没有隐藏收费。

覆盖期	大伦敦地区	大伦敦以外
12 个月	<b>£245</b>	<b>£145</b>
9 个月	<b>£365</b>	<b>£215</b>
6 个月	<b>£465</b>	<b>£265</b>

租得越久，服务费越便宜 — 12 个月档最划算。

价格 2026 年生效。平台服务费在 Yoho 流程开始时通过 Airwallex 一次性支付，与您之后存入的 Security Funds (担保资金) 相互独立。

### 比传统英国担保，立省 £1,300+

租一套伦敦的房子，用 Yoho 光是担保费这一项就能省下 £1,300 以上。传统英国担保服务按年租金的 5-8% 收费 — 一套年租 £24,000 的伦敦房子，就是 £1,200 到 £1,920，这笔钱全进了担保机构口袋，一分不退。而 Yoho 在伦敦 12 个月档的服务费只要 **£245**，一次性付清。至于那笔更大的 Security Funds (担保资金) — 真正给您租约撑腰的钱 — 始终是您的，随着租期一个月一个月地转给房东。<sup>†</sup>

<sup>†</sup> 这里省下的，是平台服务费和传统担保费之间的差额。您的 Security Funds 本金按 Side Letter 条款全额退还。

#### 没找到房子？60 天内退款

您可以还没签租约就先付费 — Yoho 会先给您一封 60 天有效的 AIP (Approval-in-Principle, 原则上批准) 预批准函，拿着它去找房。如果这 60 天里没签下房子，Yoho 退还服务费，只扣

#### £49 管理成本

。您已经存进去的 Security Funds (担保资金) 全额退回您指定的英国银行账户。<sup>\*</sup>

<sup>\*</sup> AIP 框架以最终 Side Letter 条款为准。退款在 60 天窗口期满且未签署正式租约后的 5 个工作日内处理。

## 您的钱在哪里

## 钱在哪、归谁、Yoho 能不能动 — 一次讲清。

您在第 4 步存进去的，就是您的 Security Funds (担保资金)。这笔钱由 Yoho 作为受托人，存在 NatWest 的 Yoho Segregated Client Account (Yoho 隔离托管账户) 里，并由一个 Yoho Passport 子账本记着您的**受益所有权**。按英国信托法，这笔钱法律上就是您的 — Yoho 动不了，也不算进 Yoho 的账上资产。每到 Contractual Rent Date (合约付款日)，Yoho 才把当月那笔转给房东；在转出去之前，钱一直是您的。



### 为您信托保管

您的资金由 Yoho 作为受托人在 NatWest 信托保管，并由 Yoho Passport 子账本记录您的受益所有权。在每次 Release Event 执行前，它在法律上属于您。



### 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 停止运营怎么办？

因为您的 **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 Side Letter 上预定的 **Release Events** (释放事件) 仍具约束力，任何未释放的 **Security Funds** (担保资金) 退回给您。\*

\* 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

# 万一中途有变怎么办？

最常被问到的是：“要是我提前回国、不租了，钱怎么办？”先看一个真实场景 — 12 个月合约，住到第 4 个月退租：

已付	第 1-4 月	已按月正常转给房东（您住了，钱付了，正常）。
担保	第 5-6 月	Yoho 再转 2 期作为退租担保（英国行业惯例，给房东重新出租的过渡期）。
取回	第 7-12 月	剩下 6 个月的钱 <b>100% 取回</b> 。不扣手续费、不打折、不扣“违约金”。

退租是您合约里写好的权利，**不需要“求房东同意”** — 您向 Yoho 提交退租通知，Yoho 按合约执行。

除了提前退租，下面几种情况 Yoho 也都替您想好了：



### 租期顺利走完

全部 12 次（或 9 次、6 次）**Release Event** (释放事件) 按时跑完。最后一笔在您最后一个合约付款日转出。任何没用到的 **Security Funds** (担保资金) 在 5 个工作日内退回您指定的英国银行账户。



### 您中途想退租

如果您在租期中提出退租（比如 12 个月租期走到第 7 个月），Yoho 会在通知期内再向房东转 2 次 **Release Event** (释放事件)，作为法律上的过渡保障。之后 Yoho 的责任就结束了，剩下的 **Security Funds** (担保资金) 退回给您。\*



### 房东提出 Dispute Flag (争议标记)

如果房东拿出证据提出异议 — 一般是关于房屋状况或欠款 — 下一次 **Release Event** (释放事件) 会在 72 小时 SLA 内暂停审核。Yoho 以 **Escrow Administrator** (资金托管管理方) 的身份来处理，转账根据处理结果恢复或调整。



### 60 天还没找到房子

您的 Yoho AIP 到 60 天就到期。服务费退还，只扣 **£49 管理成本**；您已经存进去的 **Security Funds** (担保资金) 在 5 个工作日内全额退回您指定的英国银行账户。

\* 通知期机制依据标准 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。

## 保护你自己

## 有人冒充 Yoho 让你转账，怎么办？

## 先记住这一条

Yoho **永远不会**通过个人微信、个人支付宝、私人银行卡让你转账。所有 Yoho 收款，**只走英国 Tier 1 银行 NatWest 的指定账户** — 这个账户在 Yoho 系统里是固定的、唯一的、可对账的。任何不符合这套设计的“转账要求”，都不是 Yoho。

## 以下情况 100% 是冒充，请立即停手

- ✗ 让你转钱到个人微信 / 个人支付宝 / 个人银行卡的“Yoho 客服”
- ✗ 说“账户更新了，转到新账户”的陌生来电 / 短信
- ✗ 催你加急转账、不让你核实的
- ✗ 报不出英国公司编号 16867100 来验证身份的

## Yoho 给你的几道安全锁

## 收款账户实名核验

转账前自动核对收款户名和账号是否匹配 (Confirmation of Payee, 英国所有 Tier 1 银行通用)，不匹配就拒绝。

## 资金物理隔离

您的钱进 **Yoho Segregated Client Account** (Yoho 隔离托管账户)，不进 Yoho 公司账户。

## 身份核验不留底

开户身份核验由 Sumsub (全球持牌服务商) 完成，Yoho 不接触您的原始证件。

## 全程留痕可追溯

时间戳、IP、设备、签名记录全留档，万一有争议可凭记录处理。

**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、私信，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](http://yohotech.co.uk) 官网或 [support@yohotech.co.uk](mailto:support@yohotech.co.uk) 核实。

## 开始

# 把您的资金实力，变成一张房东抢着接的租房护照！

## 三步就能开始

- 1 打开 [yohotech.co.uk/signup](https://yohotech.co.uk/signup)。选好覆盖期（6、9 或 12 个月）和地区。
- 2 核验身份 — 用 Sumsb，护照加一张自拍，大概 5 分钟。
- 3 已经看中房子了，就填上房源；还在找，就先领一张 AIP 拿去抢房（60 天有效）。

开通您的 Yoho 账户

[yohotech.co.uk/signup](https://yohotech.co.uk/signup)

中文网站: [yohotech.co.uk/zh](https://yohotech.co.uk/zh)

## 开始前需要帮助？

申请人支持	<a href="mailto:support@yohotech.co.uk">support@yohotech.co.uk</a>
申请人常见问题	<a href="https://yohotech.co.uk/faq?audience=tenants">yohotech.co.uk/faq?audience=tenants</a>
中文网站	<a href="https://yohotech.co.uk/zh">yohotech.co.uk/zh</a>
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。