



Pre-Seed 融資一頁紙

足球主題運動恢復渡假俱樂部 · Irvine Great Park

(2026-10-21 起草 · 正式條款以證券律師定稿文件為準)



目標 \$400,000 | 4 個單位 × \$100,000 | 轉種子輪享 20% 折扣

我們在融什麼

- 金額：\$400,000 (區間 \$300K-\$500K)，每單位 \$100,000，共 4 個單位
- 階段：Pre-Seed —— 把"想法"變成"可研報告+概念設計"
- 結構：SAFE (未來股權簡單協議) 或可轉債，轉入種子輪時享 20% 折扣；具體條款由證券律師定稿
- 身份：創始合夥人 (Founding Partner) —— 沿用 OC 100"終身榮譽理事"體系

投資人得到什麼

1. 項目公司 (待設立) 的早期股權 (SAFE/可轉債)
2. 種子輪第一順位認購權 + 20% 折扣
3. 終身榮譽理事頭銜：寫入俱樂部史冊、開業典禮主賓席位、VIP 終身禮遇
4. 與 OC 100 非營利組織的使命綁定：商業回報+社區影響力雙重價值

錢怎麼花

市場+財務可行性研究	\$100K
概念設計 (建築師)	\$100K
公司實體設立+證券合規 (Reg D 文件)	\$60K
地產律師 (前期諮詢+RFP 跟蹤)	\$40K
創始人及核心團隊生活補貼 (\$5K/月 × 12 個月)	\$60K
品牌/戰略合作方開發+預備金	\$40K
合計	\$400K

為什麼是現在

- 法規開綠燈：Great Park Framework Plan 明確允許園區內建最多兩家酒店，項目屬於規劃預留用途
- 客流現成：2026 世界盃遺產熱度+每週上百支青訓隊伍在園區比賽，賽後步行即達
- 這筆錢買的是入場券：可研報告一出來，才能跟市政府、FivePoint、機構投資人坐到同一張桌子上

創始人

- 吳棟 (EASTON WOOD)：OC 100 Marathon Club 創始人 (非營利組織)；35 場全馬完賽者 (2026 Long Beach 3:30:45)；JD Beautiful Home 聯合創始人 (渡假短租運營)；運動恢復理療深度用戶

團隊成本說明：創始人補貼為"全職投入保障" (\$5K/月生活線)，非工資；JD Beautiful Home 以服務合約承接行政/市場支持，按實結算並向四位創始合夥人完整披露；補貼總額不超過募資額 15%，每季度簡報。

本文件為融資意向材料，不構成證券發售要約；正式募資文件需持牌證券律師審閱。

This document is for discussion purposes only and does not constitute an offer to sell securities; formal offering documents require review by licensed securities counsel.