



**KAITEKI**  
MANSION  
BANGKOK

**PARADISE  
LIFE PLAN**

樂園快適生活

Paradise comfortable life



By Ray of Happiness Consortium



# THAILAND

Today's Thailand has a lot of wonderful nature, a warm climate, a comfortable environment to live in, excellent medical facilities, delicious food, culture, and social life.

Video

[https://www.youtube.com/live/5bvC0YUnYbc?si=YbqDK-lzIQFK\\_NnC](https://www.youtube.com/live/5bvC0YUnYbc?si=YbqDK-lzIQFK_NnC)





# THAILAND BANGKOK AND ISLAND MOUNTAIN



## Bangkok

<https://youtu.be/w-9khNG1IIQ?si=ToB1GzIIB3iEyGgM>

<https://youtu.be/nCaf-N8lxSo?si=Jmi4toXn8P8uMlav>

## Thailand

<https://youtu.be/UI9P4adfeFA?si=Pqc9IAvEnm9zBVOy>

[https://youtu.be/o\\_mTAAGdqPY?si=ztwlaK7BNbin4pfO](https://youtu.be/o_mTAAGdqPY?si=ztwlaK7BNbin4pfO)

<https://youtu.be/5BvCn6tdm5U?si=n8csQ225iCDV859g>

## Thailand Culture

<https://youtu.be/193z2Yyb-4g?si=2x7Ux04tV55lcUjb>

<https://www.youtube.com/live/gfiap8DZF1c?si=4-7f2zk8EWP-8eF2>



Thailand is a Southeast Asian country. It's known for tropical beaches, opulent royal palaces, ancient ruins and ornate temples displaying figures of Buddha. In Bangkok, the capital, an ultramodern cityscape rises next to quiet canalside communities and the iconic temples of Wat Arun, Wat Pho and the Emerald Buddha Temple (Wat Phra Kaew). Nearby beach resorts include bustling Pattaya and fashionable Hua Hin. What could be the reasons that people love to travel to this exotic destination? It could be the tranquil beaches, exotic cuisine, magnificent temples and scenery, colourful history, or cultural and archaeological sites. Let us explore the top 5 reasons why travellers would love a Thailand vacation.

Thailand is the world's 50th largest country, with a total area of 513,120 sq km. Located at the center of Southeast Asia along the Andaman Sea and the Gulf of Thailand, the country shares borders with the Lao People's Democratic Republic and Cambodia to the east, Myanmar to the north and west, and Malaysia to the south.

Exports from Thailand shrank 6.71 percent year-on-year to USD 19.38 billion in October 2020, compared to market expectations of a 6 percent fall and after a 3.86 percent decline in September, amid the prolonged impact of the COVID-19 crisis. A ministry official said earlier that outbound shipments this year may not drop much further, but could take a long time to recover.

Ray of Happiness Consortium Kaiteki

<https://youtu.be/drKG2a2mFrw>

Ray of Happiness Consortium Property

<https://youtu.be/zt1aelUQKNM>

LOGO PV

<https://youtu.be/IBJTmniHNQI>

# Condominium 566 Room sales Plan

  
**KAITEKI**  
MANSION

樂園快適生活

Paradise Comfortable Life  
**BANGKOK**

Pre-Sale

Hotel The Resort The Urban

Hospital

Hall Parking

Total 135,700sqm (with B1,B2,B3 parking)

CBD = Central Business District

There may be design changes.



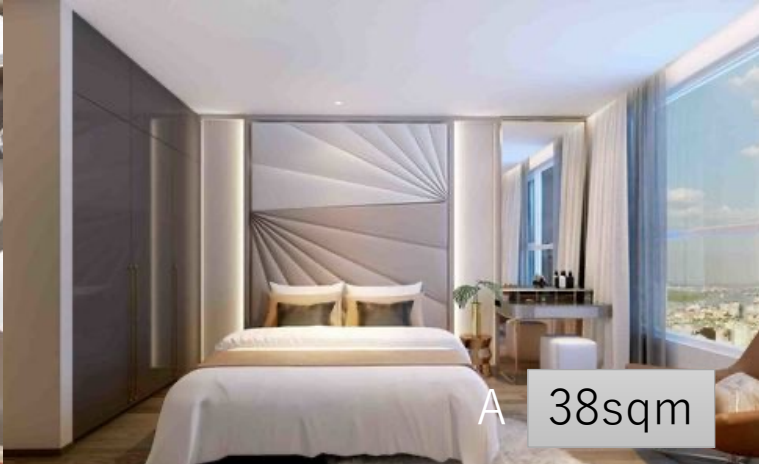
Paradise Comfortable Life

**RH**  
**KAITEKI**  
MANSION

30 floors 350 rooms

220,000 THB/Sqm ~

Pre-Sale





Paradise Comfortable Life

**RH**  
**KAITEKI**  
MANSION

21 floors 216 rooms

230,000 THB/Sqm ~

Pre-Sale





PROJECT INFORMATION

**PROJECT NAME** Ray of Happiness Condominium  
(Kaiteki Mansion)  
Thung Wat Don Sathon Bangkok

**LAND AREA** : 5-0-24 Rai

**PROJECT DETAILS**

The **Resort Condominium** : 350 units(30floors)

The **Urban Condominium** : 216 units(22 floors)

**TENURE**: 566 Freehold Residences

: 2 Buildings (The **Resort** & The **Urban**)

**PARKING LOT** : 480 Lots (Ray of Happiness Parking:700 car)

**TYPE OF UNITS**

: The **Resort**

1 Bedroom 38sq.m.

2 Bedrooms 80sq.m.

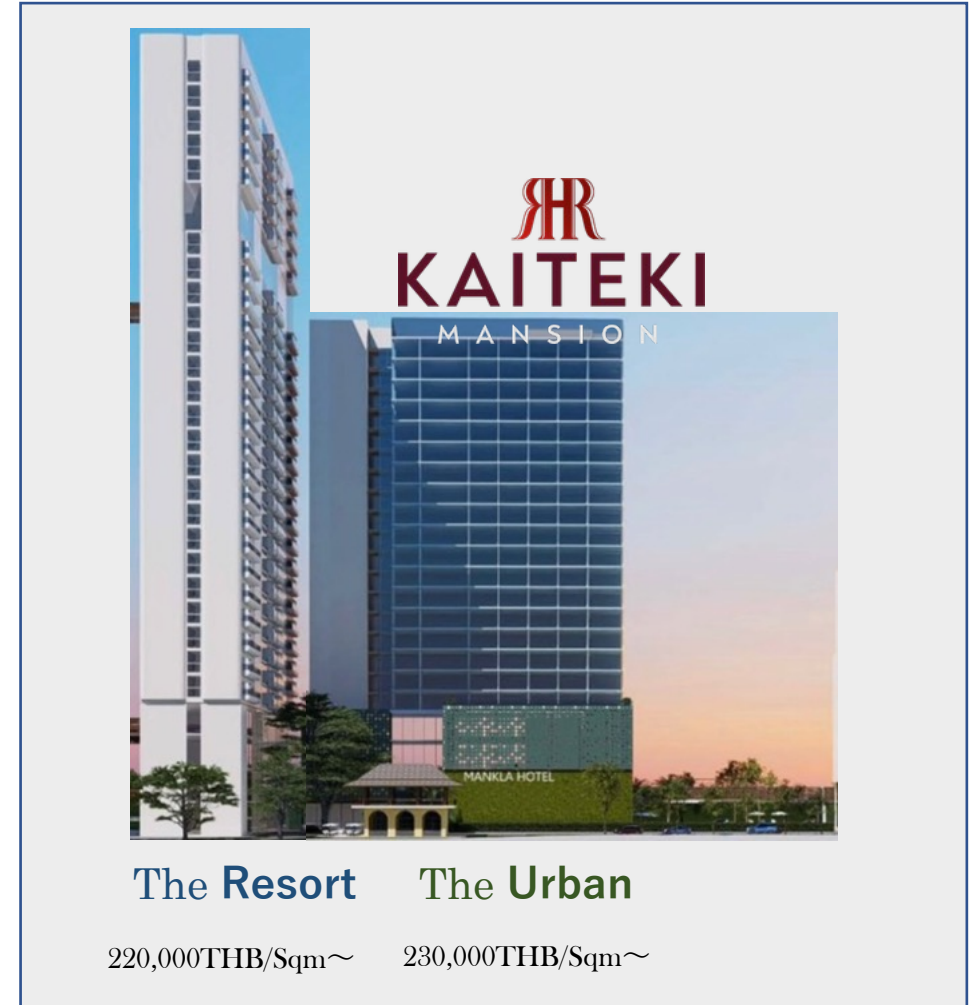
3 Bedrooms 118sq.m.

: The **Urban**

1 Bedroom 38sq.m.

2 Bedrooms 80sq.m.

3 Bedrooms 118sq.m.





Room No.=Floor number + 100/001~016

Room booking INFORMATION

A TYPE	220,000THB/SQM
B TYPE	222,200THB/SQM
C TYPE	224,400THB/SQM

Floor 階	Floor Room type 部屋タイプ	Number of rooms 部屋数		
		38㎡	80㎡	118㎡
30	C TYPE		2	4
29	C TYPE		2	4
28	C TYPE		2	4
27	C TYPE		2	4
26	B TYPE	12	2	
25	B TYPE	12	2	
24	B TYPE	12	2	
23	B TYPE	12	2	
22	B TYPE	12	2	
21	B TYPE	12	2	
20	B TYPE	12	2	
19	B TYPE	12	2	
18	B TYPE	12	2	
17	B TYPE	12	2	
16	B TYPE	12	2	
15	A TYPE	16		
14	A TYPE	16		
13	A TYPE	16		
12	A TYPE	16		
11	A TYPE	16		
10	A TYPE	16		
9	A TYPE	16		
8	A TYPE	16		
7	A TYPE	16		
6	A TYPE	16		
5	A TYPE	16		
4				
3				
2				
1				

27Fto30F	27100/001 ~	2700/006 ~	30100/006
16Fto26F	16100/001 ~	16100/014 ~	26100/014
5Fto15F	5100/001 ~	5100/016 ~	15100/016

A Type	100/001	100/002	100/003	100/004	100/005	100/006	100/007	100/008
	38㎡	38㎡	38㎡	38㎡	38㎡	38㎡	38㎡	38㎡
	38㎡	38㎡	38㎡	38㎡	38㎡	38㎡	38㎡	38㎡
	100/009	100/010	100/011	100/012	100/013	100/014	100/015	100/016
B Type	100/001	100/002	100/003	100/004	100/005	100/006	100/007	
	38㎡	38㎡	38㎡	38㎡	38㎡	38㎡	80㎡	
	38㎡	38㎡	38㎡	38㎡	38㎡	38㎡	80㎡	
	100/008	100/009	100/010	100/011	100/012	100/013	100/014	
C Type		100/001			100/002		100/003	
		118㎡			118㎡		80㎡	
		118㎡			118㎡		80㎡	
		100/004			100/005		100/006	

Room No.=Floor number + 100/001~016

Floor 階	Floor Room type 部屋タイプ	Number of rooms		
		部屋数	部屋数	部屋数
		38㎡	80㎡	118㎡
			-	
22	C TYPE		2	4
21	C TYPE		2	4
20	B TYPE	8	4	
19	B TYPE	8	4	
18	B TYPE	8	4	
17	B TYPE	8	4	
16	A TYPE	16		
15	A TYPE	16		
14	A TYPE	16		
13	A TYPE	16		
12	A TYPE	16		
11	A TYPE	16		
10	A TYPE	16		
9	A TYPE	16		
8	A TYPE	16		
7	C TYPE		2	4
6	C TYPE		2	4
5				
4				
3				
2				
1				

Room booking INFORMATION

		A TYPE	230,000THB/SQM	
		B TYPE	232,300THB/SQM	
		C TYPE	234,600THB/SQM	
21Fto22F	21100/001 ~ 2100/006 ~ 22100/006			
17Fto20F	17100/001 ~ 17100/012 ~ 20100/012			
8Fto16F	8100/001 ~ 8100/016 ~ 16100/016			
6Fto7F	6100/001 ~ 6100/006 ~ 7100/006			
A Type	100/001 100/002 100/003 100/004 100/005 100/006 100/007 100/008			
	38㎡ 38㎡ 38㎡ 38㎡ 38㎡ 38㎡ 38㎡ 38㎡			
	38㎡ 38㎡ 38㎡ 38㎡ 38㎡ 38㎡ 38㎡ 38㎡			
B Type	100/009 100/010 100/011 100/012 100/013 100/014 100/015 100/016			
	100/001 100/002 100/003 100/004 100/005 100/006			
	38㎡ 38㎡ 38㎡ 38㎡ 80㎡ 80㎡			
C Type	38㎡ 38㎡ 38㎡ 38㎡ 80㎡ 80㎡			
	100/007 100/008 100/009 100/010 100/011 100/012			
	100/001 100/002 100/003			
	118㎡ 118㎡ 80㎡			
	118㎡ 118㎡ 80㎡			
	100/004 100/005 100/006			



Condominium INFORMATION

SCOPE LANGSUAN



1Sqm=1,000,000THB

167,000,000THB

694,438,271JPY

28-chidlom



18,900,000THB Start  
(1 bed room)

LOCATION



Ray of Happiness Condominium





# KAITEKI

MANSION

**PROJECT NAME** Ray of Happiness Condominium in Sathon Bangkok

● **PROJECT DETAILS “Kaiteki Mansion”**

The **Resort Condominium** : 350 units(30floors)

The **Urban Condominium** : 216 units(22 floors)

**TENURE: 566 rooms** Freehold Residences

**PARKING LOT** : 480 Lots (Ray of Happiness Parking:700 car)

**TYPE OF UNITS**

**: Resort**

- 1 Bedroom 38sq.m.
- 2 Bedrooms 80sq.m.
- 3 Bedrooms 118sq.m.

**: Urban**

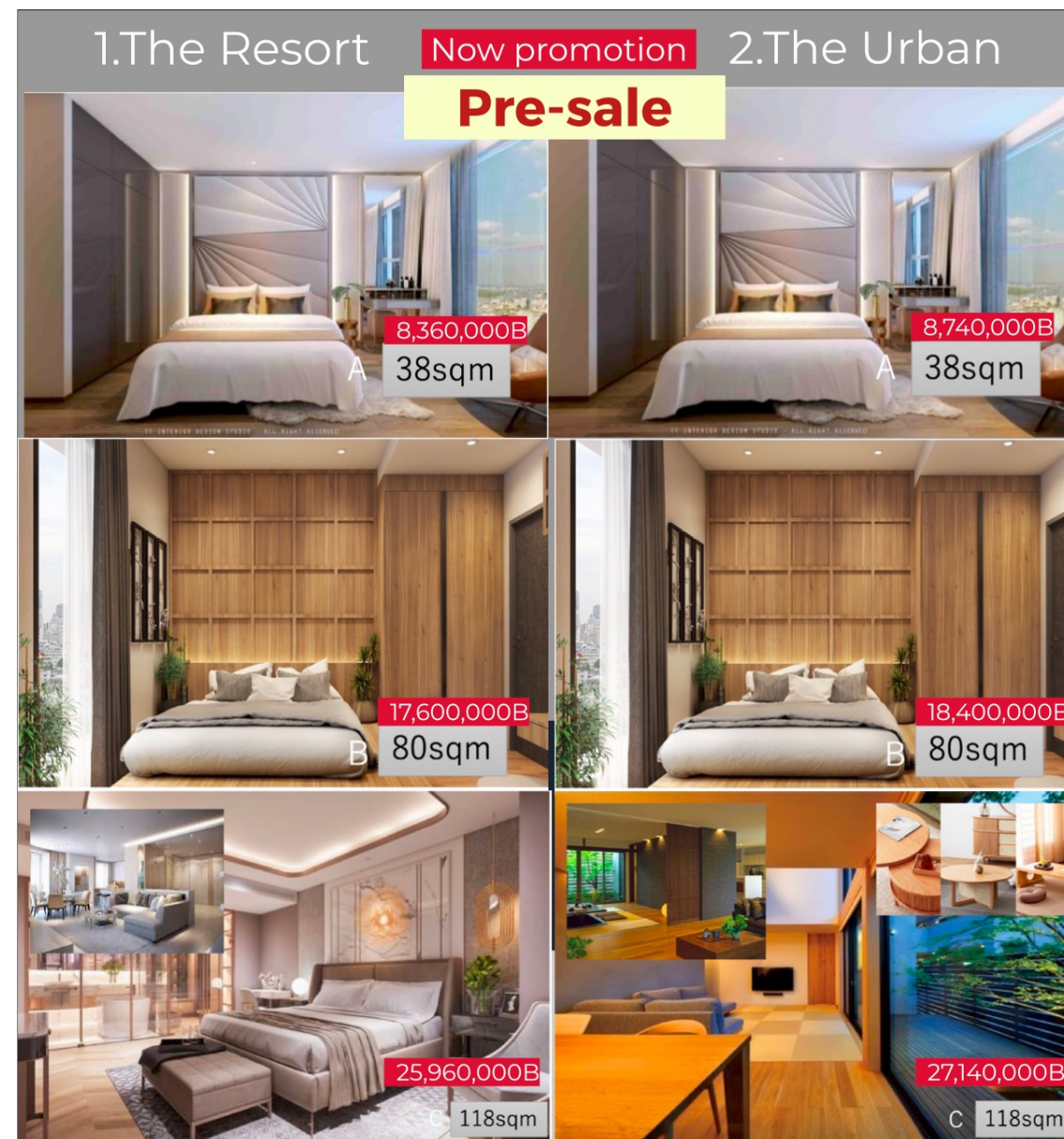
- 1 Bedroom 38sq.m.
- 2 Bedrooms 80sq.m.
- 3 Bedrooms 118sq.m.

1.The Resort

Now promotion

2.The Urban

Pre-sale



Unit Type	Area	Price (B)
1 Bedroom (Resort)	38sqm	8,360,000
1 Bedroom (Urban)	38sqm	8,740,000
2 Bedrooms (Resort)	80sqm	17,600,000
2 Bedrooms (Urban)	80sqm	18,400,000
3 Bedrooms (Resort)	118sqm	25,960,000
3 Bedrooms (Urban)	118sqm	27,140,000



### Ray of Happiness Consortium（幸福の光コンソーシアム）

#### ■背景

私どもは、Ray of Happiness Consortium（幸福の光コンソーシアム）は、多くの世界企業や研究者が参加し、社会に幸福をもたらす活動を中心に世界の産業発展を促進するための公式な団体です。

タイの王室名家BunnagであるLieutenant General Anutat BunnagのRay of Happiness慈善団体を母体とし、当社の会長代表を務めています。王室ルートとタイ軍の代表を40年間要人として活動していた信頼ある背景が現在に至ります。現在、不動産開発やホテルプロジェクト、病院開発（プリンセス インターナショナル）、世界技術の導入、エネルギー事業、資源売買、金融ファクタリング、税務のビッグデータなどいくつかの事業を進めております。世界の新技术を取り入れ、金融システムと世界投資を取り入れた新たな開発をアセアン政府と国際企業と事業を行ってまいります。なお、Ray of Happiness ConsortiumのMDを務めるESOL Groupの代表高橋秀明が総合的に事業をまとめております。財務省との連携により、不動産プロジェクトや病院建設（バンコク、パタヤ、チェンライ、ホアヒン、プーケット）やバンコク都心での、3タイプ音楽コンサートホール総合施設開発プロジェクト（土地22ha）を進めております。

**バンコク都心での医療、ホテル、商業施設、サービス付住宅の総合施設開発プロジェクト  
（土地Total 18,652sqm ,Total Area 135,700sqm（with B1,B2,B3 parking）開発）**



**建設期間：28ヶ月 2024年4月開始**

**販売開始：2024年3月開始**

**1回公募2024年3月1日、 2回公募2024年10月1日、 3回公募2025年4月1日、 4回公募2025年10月1日**

**開発会社：** Ray of Happiness Consortium Co., Ltd.

**融資銀行：** アユタヤ銀行（クルンシイ）により、融資の準備があります。

**完成予定：** 2026年9月（引渡日 2026年10月）



### Land amount per 1SQM

ช่วงราคา **750,000 - 1,000,000** บาท

**ถนนสีลม**  
(พระราม4 - นราธิวาส)  
ราคาต่อตารางวา  
**1,000,000**

**ถนนพระราม1**  
(ราชดำริ - พญาไท)  
ราคาต่อตารางวา  
**1,000,000**

**ถนนเพลินจิต**  
(ราชดำริ - ทางด่วน)  
ราคาต่อตารางวา  
**1,000,000**

**ถนนวิฑู**  
(พระราม4 - เพลินจิต)  
ราคาต่อตารางวา  
**1,000,000**

**ถนนราชดำริ**  
ราคาต่อตารางวา  
**900,000**

**ถนนสาร**  
ราคาต่อตารางวา  
**800,000**

**ถนนนราธิวาสฯ**  
ราคาต่อตารางวา  
**750,000**

**ถนนสุขุมวิท**  
ราคาต่อตารางวา  
**750,000**



Sathon Area



高級地区



# RAY OF HAPPINESS CONSORTIUM COMPREHENSIVE DEVELOPMENT

location : Thung Wat Don, Sathon, Bangkok Thailand 10120  
(13° 42'45.6"N 100° 32'03.8"E)

1. Hotel, 2. Condominium, 3. Condominium , 4. Hospital Academy for Autism children , 5. Convention hall & Parking building



Plot1 2-0-28 Rai(3312 sqm)

Plot2 9-2-35 Rai (15340sqm)

**Total 18652sqm** 11-2-63 Rai

frintage road 80m.



# PARADISE LIFE PLAN



RAY OF HAPPINESS  
RESIDENCE

1

## INTRODUCTION OF FACILITY SERVICES

施設とサービスの紹介



paradise facility

We provide a variety of facilities and services necessary for daily life, as well as services that allow you to travel.

生活に必要な様々な施設とサービス、出張可能なサービスを提供します。



施設のサービスの紹介

Safe life	Heart	Eat & Shopping	Relax & Active
Safety and security, great peace of mind . <b>24h security 安心警備</b>	shrines and temples	Restaurant	Resort Pool Fitness
Nursing care service 介護サービス	Japanese garden	Coffee shop	SPA ONSEN
Cleaning room service 清掃サービス	Health center	Mini Mart	Massage
Food delivery service 食事配達	Hospital	Seven Eleven	Bar with singer
Car limousine service 配車	Hotel service	Pharmacy	Golf /Tour service
concierge consultation centre Visa Service/Business support	Salon Membership	Books library	Bar with hostess
Coin laundry	Gaming Place	Sake & Wine shop	Car sharing /car washing

Our comprehensive facility provides great peace of mind and comfort, and offers a paradise lifestyle that incorporates Thai and Japanese culture.

我々の総合施設は、大いなる安心と快適を提供し、タイと日本の文化を取り入れた人生の楽園生活を提供



Security security 24 hours

Japanese garden facility

Safe life

AI security, electricity, water leaks, sleep monitoring etc.

## 安心警備 24時間

AI 警備、電気、水漏れ、睡眠監視など

Safety and security, great peace of mind .

24h security 安心警備





## 介護 24時間/365日 安心と訓練された介護士

Nursing care service 介護サービス

The purpose of day care is to relieve the feeling of isolation of users who are confined to their homes, maintain their physical and mental functions, and reduce the burden of nursing care on their families, so that users can live as independent a daily life as possible at home. It will be carried out as follows.





## 家の仕事をサポート

Cleaning room service 清掃サービス

オンラインで清掃、クッキング、  
修理など依頼できます。

You can request cleaning, cooking, repairs,  
etc. online.





Meal delivery 24 hours

Delivery of Japanese food, Thai food, medicine, etc.

食事配達 24時間  
日本食、タイ料理、医薬品など配達

Food delivery service 食事配達





## 配車、洗車 サービス



Car limousine service 配車

レンタルカー、運転手付き配車  
Rental car, chauffeured ride





Visa service/business support

# 相談

ビザサービス・ビジネスサポート

concierge consultation centre  
Visa Service/Business support





# コインランドリーと クリーニングサービス

Coin laundry

cleaning service





# 日本の神社とお寺がある日本庭園施設

## 日本文化との心のつながり

### Shrines and temples

日本の心の源がここにあり、過去を偲んで、  
家族を偲ぶ場所を施設内につくります

The source of Japan's spirit is here, and we will create a  
place to remember the past and remember our families.

asking with temple and shrines in Japan

神社



静動

お寺



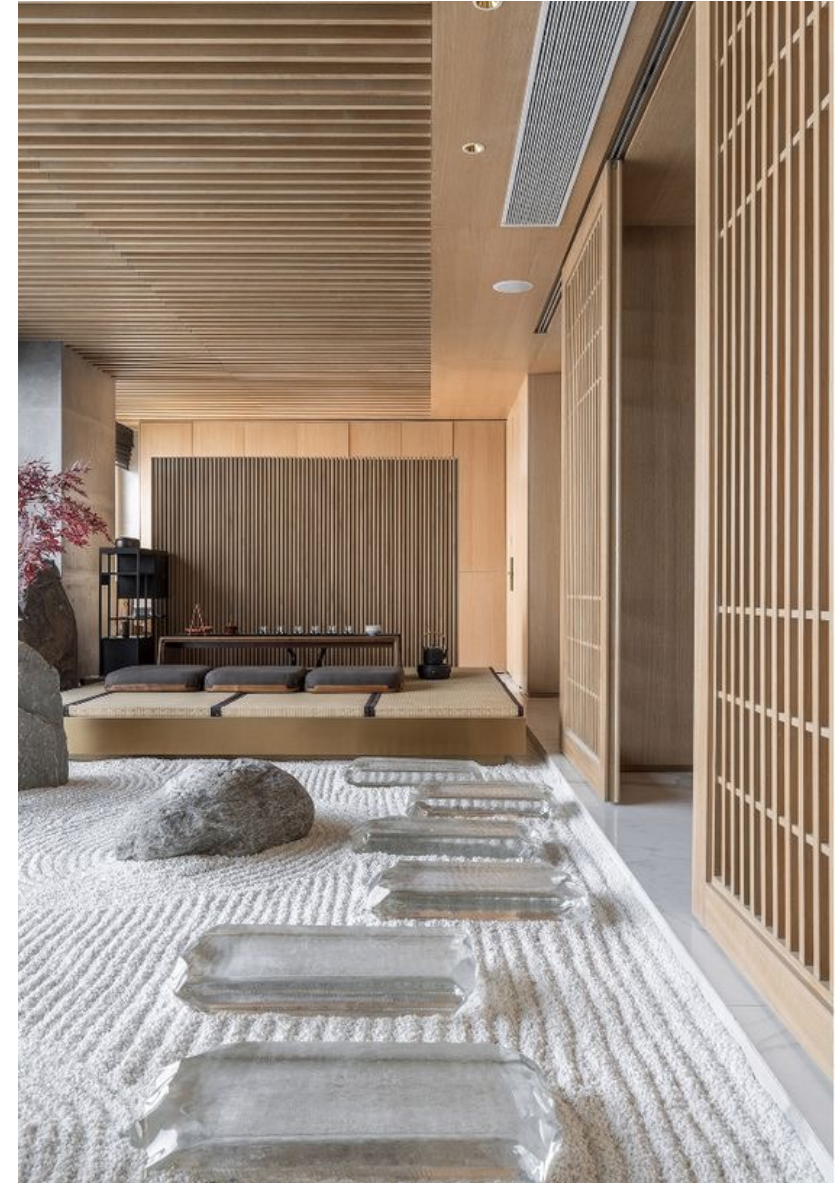


# 日本庭園施設

## 日本文化との心のつながり

Japanese garden facility

日本の庭園 Japanese garden facility





# ヘルスセンター

## 身体の回復と日々の検査

### Health center

Day service reception  
Day service 受付





## 隣接する病院施設 緊急の対応と日々の健康保持

### Hospital

Adjacent hospital facility  
Emergency response and daily  
health maintenance  
health check





Unexpected guest accommodation, delivery, events, etc.

# 隣接するホテル

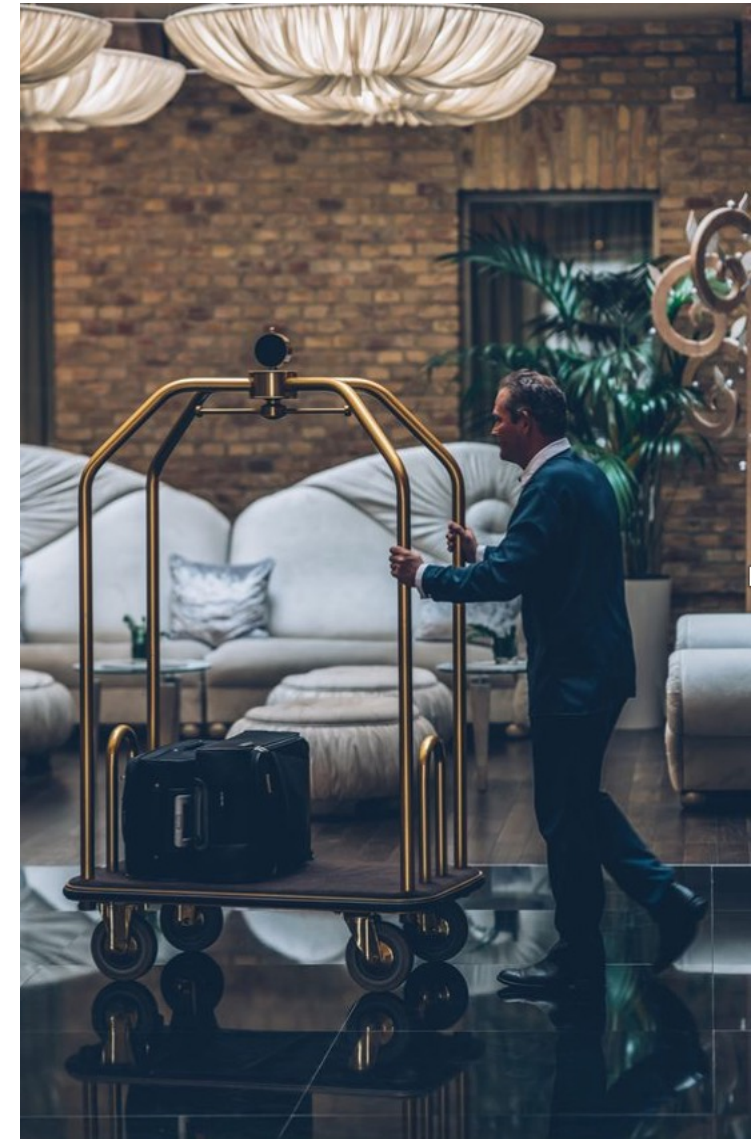
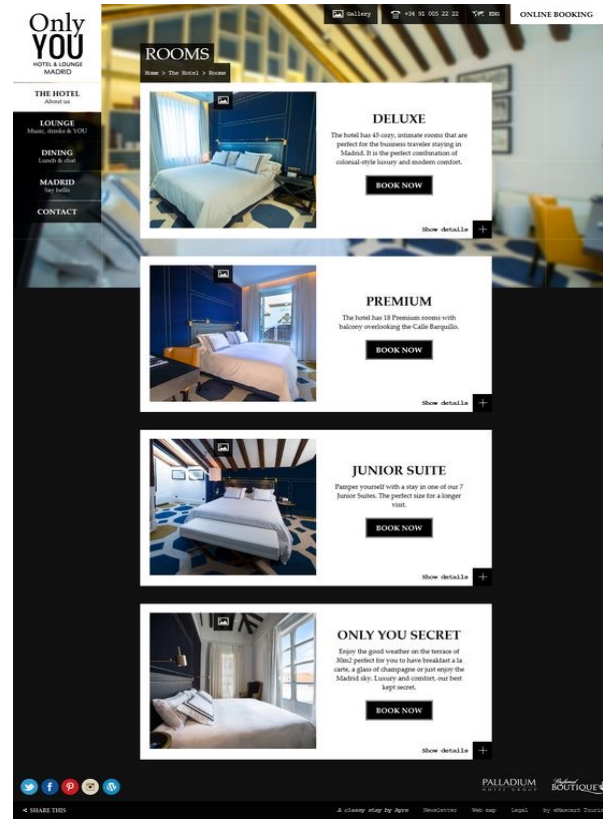
## 突然のゲスト宿泊、デリバリ、イベントなど

### Hotel service

特別レートでのホテル予約

Hotel reservations at special rates

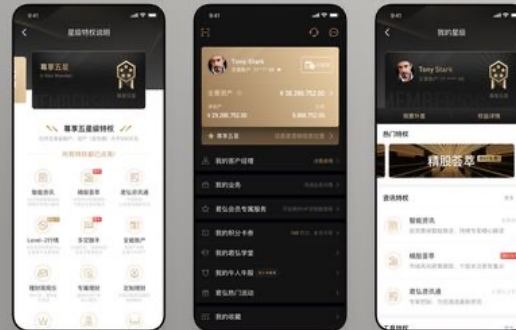
hotel services





# サロンでのコミュニティ 特別の仲間達

## Salon Membership





# 多目的、遊戯施設

## ゲーム

### Gaming Place

Play with children and have fun with adults







国際的なレストラン  
イタリ、タイ、日本食  
本物の味

Restaurant

International restaurants include Thai, Japanese, Chinese, Korean, Italian, French.

Restaurant





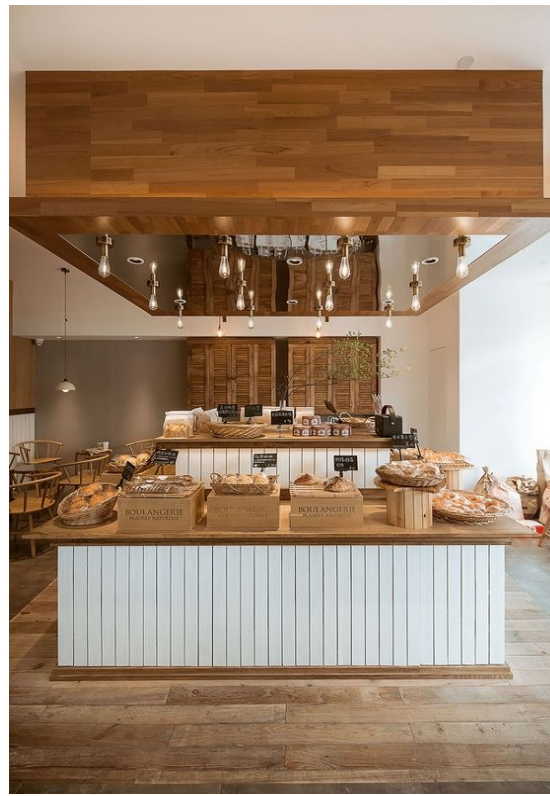
Coffee Shop  
relax and spend time

## Coffee Shop

リラックスして過ごす

### Coffee shop

A coffee shop is a kind of restaurant that sells coffee, tea, cakes, and sometimes sandwiches and light meals





## 生活に必要な食材

### Mini Mart

a store that sells food and sometimes other goods, but is not as big as a supermarket

### Mini Mart





## 24時間営業 コンビニ

### Seven Eleven

Large 7-Eleven to accommodate the number of residents





# 日系の薬局 タイの薬局

## Pharmacy

From Chinese medicine and  
Western medicine to wellness





## Books

### Books library

a collection of books, and possibly other materials and media, that is accessible for use by its members and members of allied institutions.





## お酒、アルコール

liquor, alcohol

### Sake & Wine shop

Not just a beverage, the drink represents a closeness with Shinto gods and within the community.

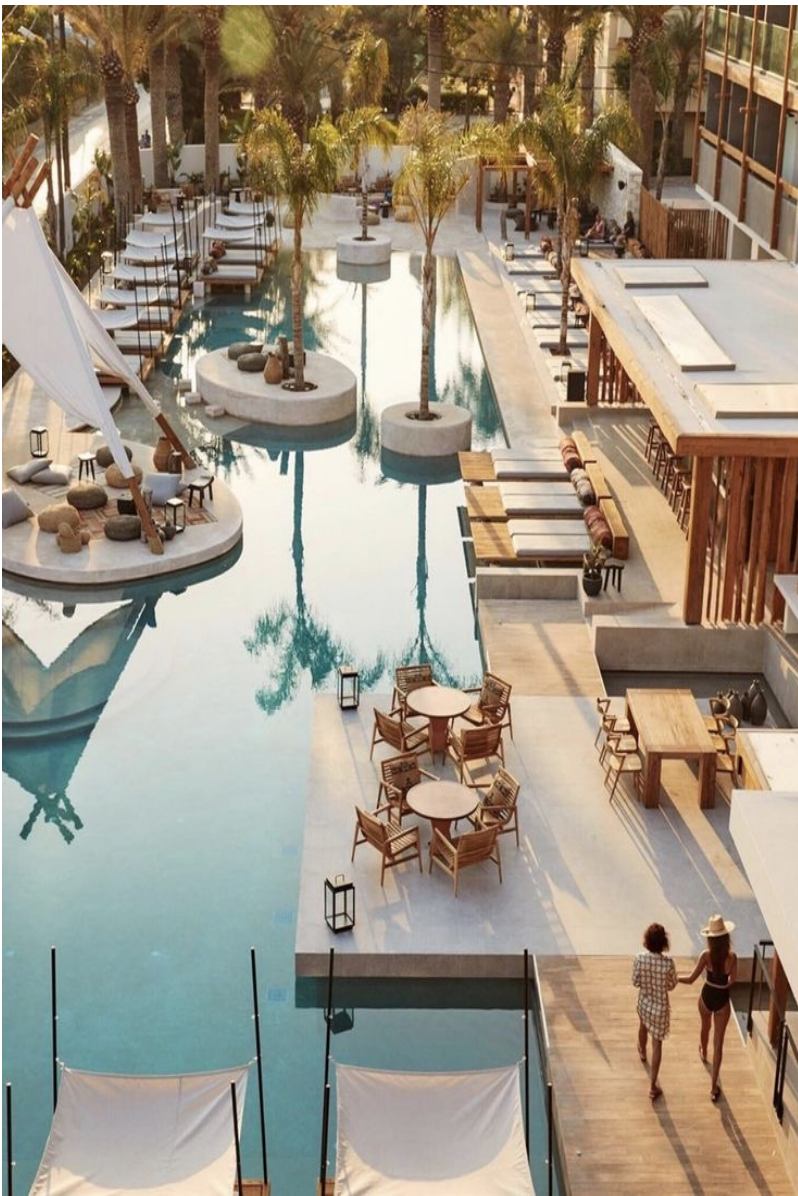




## リゾート型プールと フィットネス

### Resort Pool Fitness

Sauna, jacuzzi, low-temperature bath, etc.  
available





# SPA

## 心と体のリラックス

### SPA ONSEN

Sauna, jacuzzi, low-temperature bath, etc.  
available

### Private SPA





## タイ本格マッサージ

### Massage

Traditional Thai massage or Thai yoga massage is a traditional therapy combining acupressur





## 歌と音楽を楽しむ

Bar with singer

enjoy singing and music





## ゴルフと旅行

### Golf /Tour service

Professional golf tour service Understand the needs of golfers ... by expert golfers ..

Tour in Thailand and overseas.

### Golf /Tour service





## お酒と会話を楽しむ時間

### Bar with hostess

Time to enjoy drinks and conversation





## レンタカー、洗車、EV対応

### Car sharing /car washing

Easily rent and unlock cars nearby,

IT'S ALL ABOUT CAR DETAILING  
WASH & WAX SERVICE





# RAY OF HAPPINESS CONSORTIUM COMPREHENSIVE DEVELOPMENT

“Princess International Life Care” is a comprehensive project for managing hotels, urban residences, resort residences, and hospitals for Children & Seniors as **RAY OF HAPPINESS CONSORTIUM**.

## Ray of Happiness Consortium

develops hotels, urban residences, resort residences, and hospitals for Children & Seniors, Academy.

The integrated project, which combines a hotel, urban residences, resort residences, and a hospital for children and seniors, is expected to provide a variety of services and facilities to meet a wide range of needs. Hotel, world art projection mapping and world painting exhibition, high quality cultural improvement in art classes, mental and physical care facilities for the elderly and children with disabilities, providing a comfortable living environment and services with resort and urban elements. .

We actively accept people from overseas, including Japan, for care under the social insurance system and insurance system.



ホテル、都会レジデンス、リゾートレジデンス、そしてChildren & Senior向けの病院を組み合わせた総合プロジェクトは、さまざまなサービスや施設を提供し、幅広いニーズに対応することが期待されます。

ホテル、世界アートのプロジェクションマッピングと世界絵画展示、アート教室の質の高い文化向上と高齢者や子供の障害の心と体のケア施設、リゾートと都会の要素をもつ快適な生活環境とサービスを提供。

社会保険制度や保険制度でのケアを日本など海外からの受け入れを積極的に行います。





### International HOTELの開発

レジデンス購入者は、ホテル宿泊割れ引きがあります。

216室のホテル運営





Michael Brosilow

### Projection mapping

### Art Conventionの開発

Projection mapping, similar to video mapping and spatial augmented reality, is a projection technique used to turn objects, often irregularly shaped, into display surfaces for video projection.

You can enjoy the exhibition of world famous paintings owned by the Bunnan family of Thailand and the world art and children's paintings shown in projection mapping images.



### Ray of Happiness Gallery



The Ray of Happiness Consortium owns authentic Picasso, Monet, and other masterpieces from around the world. We would like to introduce our exhibits to everyone for the purpose of education and social contribution.

Ray of Happiness Consortiumは、世界の本物のピカソやモネなど名画を保有しています。教育と社会貢献のために、皆様に展示ご紹介します。





# PARADISE LIFE PLAN



RAY OF HAPPINESS  
RESIDENCE

2

## **INTRODUCTION OF LONG STAY SERVICES FOR FOREIGNER**

日本人用ロングステイのための情報



### ●タイ移住に必要な手続き

タイに移住するには、**ビザやワークパーミット**が必要です。仕事のためにはワーキングビザ、老後をタイで過ごしたいという方にはリタイアメントビザが必要です。ビザの取得は日本にあるタイ大使館にビザを申請する必要があります。

リタイアメントビザは、日本でもタイでも申請することができます。日本で申請できるのは、在東京タイ王国大使館、在大阪タイ王国総領事館、在福岡タイ王国総領事館の3ヶ所です。タイでは移民局（イミグレーション）で申請できます。ビザの取得は日本でも行えますが、更新はタイで行うことができます。

海外移住先としてタイを選択する日本人は増えており、**2023年10月1日時点**で前年比**15.6%**にのぼる永住者数であった。食事が美味しい、日本食も多い、一年中温暖な気候、物価が安いだけでなく親日国のため、日本人にとって住みやすい環境です。観光産業やビジネスにおいても、産業もインフラも発展しているタイは東南アジアの中心に位置しているため世界中から人気を集めています。タイは綺麗な海に囲まれたリゾートライフと都心の洗練された生活を楽しめます。

### タイ王国の病院・医師

国公立病院・私立病院・クリニック・専門医院（歯科など）があり、バンコクの大病院は設備・システム・医療機器も整備されISO9002も取得している。日本の医師免許取得・日本留学経験の医師も多く、大手私立病院（株式会社）はこれらの情報を在タイ日本人に訴求し、日本人専用窓口も設けている。医療水準は昔の「瘴癘の地」のイメージを完全に払拭する高いレベルになっている。

- 1)リタイアメントビザ
- 2)ビザ（旅行、学生、結婚、ムエタイ学習などの目的）
- 3)ワークパーミット
- 4)タイランドエリート（タイランドプリビレッジ）取得
- 5)ノンイミグラント-O-X (ロングステイ 10年)

※申請時に満50歳以上であること

#### 金融証明書（下記A～Cのうち1つ）1部

- A. タイ国内のタイの銀行預金残高証明書（3,000,000 バーツ以上の預金残高が確認できること）  
B. タイ国内のタイの銀行預金残高証明書（1,800,000 バーツ以上の預金残高が確認できる証明書）と、年間1,200,000/Visa更新年続収入を証明できる証明書（日本もしくは外国で発行された収入証明は、公証人役場→法務局→外務省の順で認証を受けること、もしくは申請者の国籍国の所管省庁で受けること）



各種、適応するビザ申請を支援します。

タイでのロングステイするにあたって、長期滞在できるビザを申請する必要があります。30日以上ロングステイの場合、就労や永住を目的としないノンイミグラントビザ-O（Non-immigrant Visa-O）を取得することで1年間滞在できます。

（日本での大使館での申請は代行できません。一度、ご自身や身内、委任状にてご相談ください）



# Japanese immigration to Thailand, long stay system

## VISA or work permit

### ●Necessary procedures for immigrating to Thailand

To move to Thailand, you will need a visa or work permit. · If you want to work, you will need a working visa, and if you want to spend your retirement in Thailand, you will need a retirement visa. To obtain a visa, you need to apply for a visa at the Thai Embassy in Japan.

There are three locations: the Embassy of the Kingdom of Thailand in Tokyo, the Consulate General of the Kingdom of Thailand in Osaka, and the Consulate General of the Kingdom of Thailand in Fukuoka. In Thailand, you can apply at the Immigration Bureau. You can obtain a visa in Japan, but you can renew it in Thailand.

The number of Japanese people choosing Thailand as a destination for overseas migration is increasing, and as of October 1, 2023, the number of permanent residents was 15.6% compared to the previous year. The food is delicious, there are many Japanese foods, the climate is warm all year round, prices are low, and the country is friendly to Japan, making it a comfortable environment for Japanese people to live in. Thailand is located in the center of Southeast Asia, with developed industries and infrastructure, and is gaining popularity from all over the world in terms of tourism and business. In Thailand, you can enjoy a resort life surrounded by the beautiful sea and a sophisticated life in the city center.

Hospitals and doctors in the Kingdom of Thailand

There are national and private hospitals, clinics, and specialty clinics (dentistry, etc.), and the large hospitals in Bangkok have well-equipped facilities, systems, and medical equipment, and have acquired ISO9002 certification. There are many doctors who have obtained Japanese medical licenses or studied abroad in Japan, and major private hospitals (corporations) are disseminating this information to Japanese residents in Thailand, and have set up counters exclusively for Japanese people. The standard of medical care has reached a high level, completely eradicating the image of a "land of miasma" in the past.

- 1) Retirement visa
- 2) Visa (for travel, student, marriage, learning Muay Thai, etc.)
- 3) work permit
- 4) Thailand Elite (Thailand Privilege) acquisition
- 5) Non-immigrant-O-X (Long stay 10 years)

\*Must be 50 years of age or older at the time of application.

### Financial certificate (one from A to C below) 1 copy

A. Certificate of bank deposit balance in Thailand (confirmation of deposit balance of 3,000,000 baht or more)

B. A certificate of bank deposit balance in Thailand (certificate that confirms a deposit balance of 1,800,000 baht or more) and a certificate that certifies annual income of 1,200,000 baht or more (income certificates issued in Japan or foreign countries must be submitted to a notary public) Certification must be obtained in the order of government office → Legal affairs bureau → Ministry of Foreign Affairs, or at the competent ministry of the applicant's country of nationality)

We support various applicable visa applications.

To stay in Thailand for a long time, you will need to apply for a long-term stay visa. For long-term stays of 30 days or more, you can stay for one year by obtaining a Non-immigrant Visa-O, which is not intended for work or permanent residence.

**(We cannot apply on your behalf at the embassy in Japan. Please consult with us yourself, a relative, or a power of attorney.)**



Visa renewal procedure (Bangkok Chenwatanar)



# 日本のタイ移住、ロングステイ制度

## 日本の健康保険利用、クレジットカード付帯の海外傷害保険

### ●タイの日本の健康保険利用可能

日本の国民健康保険または社会保険に加入している方は、**タイ**での歯科治療でも一定の基準を満たしていれば保険給付の対象となります。但し保険対象外（審美、矯正、インプラント、セラミック使用等）の治療や日本国内で保険適用となっていない医療行為や薬が使用された場合は、給付の対象外となります。海外療養費制度は、海外赴任中や海外旅行中に現地の医療機関で支払った医療費の一部払い戻しを受けることのできる制度です。支給金額は「日本国内の医療機関で同じ治療を行った場合にかかる費用（実際に海外の医療機関で支払った額が安ければその額）」から、「自己負担相当額」を引いた額となります。

### 国民健康保険について

国保の被保険者が海外渡航中に病気やケガで治療を受けたとき、条件を満たせば医療保険（海外療養費）が適用され、支払った医療費の一部について払戻しを請求することができます。

※申請時に必要な書類

- 1.療養費支給申請書
- 2.「診療内容明細書」・「領収明細書」（日本語の翻訳文を添付、翻訳者の氏名、住所を記載）
- 3.国民健康保険被保険者証
- 4.世帯主の印鑑
- 5.世帯主の銀行口座のわかるもの
- 6.帰国していることが確認できるもの（パスポート等）

健康保険は、一年間保証される健康保険になるため、タイ国内滞在期間内は、毎年更新手続きが必要です。

### ●クレジットカード付帯の海外傷害保険について

クレジットカードが有効かつ、日本出国後90日間以内海外傷害保険の利用可能。

#### 利用可能な海外旅行保険

- 損害保険ジャパン日本興亜株式会社
  - あいおいニッセイ同和損害保険株式会社
  - 東京海上日動火災保険株式会社
  - 三井住友海上火災保険株式会社
  - AIG損害保険株式会社
  - エイチ・エス（HS）損害保険株式会社
  - ジェイアイ損害火災保険株式会社
  - 朝日火災海上保険株式会社
  - 日新火災海上保険株式会社
- その他の保険



# Japanese immigration to Thailand, long stay system

## Use of Japanese health insurance, overseas accident insurance with credit card

### ●Japanese health insurance available in Thailand

If you are enrolled in Japan's National Health Insurance or Social Insurance, you will be eligible for insurance benefits for dental treatment in Thailand if it meets certain standards. However, if treatment is not covered by insurance (aesthetics, orthodontics, implants, ceramic use, etc.), or if medical procedures or drugs are used that are not covered by insurance in Japan, the benefits will not be covered. The Overseas Medical Expenses System is a system that allows you to receive a partial refund of medical expenses paid at local medical institutions during your overseas assignment or overseas travel. The amount to be paid is the amount calculated by subtracting the amount equivalent to the out-of-pocket expense from the cost of receiving the same treatment at a medical institution in Japan (if the amount actually paid at an overseas medical institution is lower, that is the amount).

### **About National Health Insurance**

When a person insured by National Health Insurance receives treatment for illness or disability while traveling overseas, if the conditions are met, medical insurance (overseas medical expenses) will be applied and a portion of the medical expenses paid can be claimed for reimbursement. Masu.

\*Documents required at the time of application

1. Medical expenses payment application form
2. "Medical details statement"/"Receipt statement" (Japanese translation attached, translator's name and address listed)
3. National Health Insurance card
4. Head of household's seal
5. Information about the head of household's bank account
6. Something that can confirm that you have returned to your home country (passport, etc.)

Health insurance is guaranteed for one year, so you will need to renew it every year during your stay in Thailand.

### ●About overseas accident insurance attached to credit cards

Your credit card must be valid and overseas accident insurance can be used within 90 days after leaving Japan.

Available overseas travel insurance

- Sompo Japan Nipponkoa Insurance Co., Ltd.
- Aioi Nissay Dowa Insurance Co., Ltd.
- Tokio Marine & Nichido Fire Insurance Co., Ltd.
- Mitsui Sumitomo Insurance Co., Ltd.
- AIG General Insurance Co., Ltd.
- HS Sompo Insurance Co., Ltd.
- JI General Fire Insurance Co., Ltd.
- Asahi Fire and Marine Insurance Co., Ltd.
- Nissin Fire and Marine Insurance Co., Ltd.

Other insurance



### Payment method for acquiring this real estate

#### 1) Overseas remittance from Japan

Transfer money in the name of real estate acquisition. It is possible to pay the down payment and balance in installments.

2) For Thai residents, payment can be completed via Thai bank transfer. (There are necessary financial documents)

3) If you purchase a building with 200 rooms or more, you can get a discount. Sublease possible. We support payments using SBLC (MT103/TT) and investment schemes.

#### 4) Pay with crypto assets (virtual currency)

Depending on the broker, there are properties that allow you to pay with crypto assets (virtual currency Bitcoin, ETH). ESOL Money Group, which provides general management for Ray of Happiness Consortium, has obtained a financial license and is capable of currency exchange, overseas remittances, loans, tax-saving investments, and the ability to utilize its own cryptocurrency. So there are benefits. When purchasing real estate from our company, you can use up to 40% of the total amount in crypto assets (virtual currency) as payment, so please contact us.

### If you would like to purchase at a discount

We support agent contracts and purchases of 3 or more rooms. Proceed with your business by purchasing real estate with us. We will support you.



### ●当不動産取得の決済手段

#### 1)日本からの海外送金

不動産取得名目にて、送金を行う。頭金と残金を分割で支払うことが可能。

2)タイ在者向けに、**タイの銀行振込**にて支払いを完了させることができます。（必要な金融の書類があります）

3)200室以上の**一棟購入の場合**、割引購入できます。**サブリースが可能**。SBLC（MT103/TT）や**投資スキーム**での決済に対応します。

#### 4)暗号資産（仮想通貨）で支払う

仲介業者によっては暗号資産（仮想通貨 bitcoin,ETH）で支払いができる物件があります。私どもRay of Happiness Consortiumの総合管理を行なっているESOL Money Groupでは、金融ライセンスを取得しており、両替、海外送金、ローンの対応、節税投資が可能であり、独自の暗号通貨を活用することので、メリットがあります。当社の不動産購入時、全体の40%まで暗号資産（仮想通貨）を決済としてご利用になれますので、ご相談ください。

### ●割引購入希望の場合

エージェント契約や3部屋以上の購入に対応します。当社の不動産購入によるビジネスを進めてください。ご支援いたします。



### ●プレセール購入

**プリセール物件とは、完成する前に販売される物件**のことです。プリセールの場合**購入**予約後、契約を締結しても**購入**予約権者とみなされます。そしてその**購入**権利を第3者に転売することが可能なのです。

このプリセール物件は、完成後の物件と比べて安く購入することができ、物件が完成に近くなるほど価格が上昇するケースが多くあります。そのため、物件が完成に近くなれば、我々の購入希望者、ご自分の知り合いの方へ購入物件の転売を行うことで、最初の価格と現在の価格の差額が利益になります。デベロッパーが再販の対応をします。

プリセール物件の支払い方法は、デベロッパーに毎月分割での支払ができます。

プレセール物件に関しては、完成まで**1～3年**位かかりますので、完成までの間に販売価格の**20%～40%**分のお金を分割で支払っていきます。

購入物件のコンドミニウムが完成した際に、販売価格の残金として、**予約金+頭金+完成までに支払った毎月の分割金**を差し引いた残額分を一括払い本契約を完了させます。プリセール物件購入は、タイでの不動産投資家の間では、人気な投資で、標準価格の**1割**程度安い価格で**購入**し、コンドミニウムが完成前後に**再販**、所有権移転登記を行います。このプレセールを活用しタイの物件を**60**以上持つ個人の方もおります。

### ●支払後の手続き

所有権移転登記について、土地局での不動産の登録を行います。パスポートのコピーを用意しておきます。不動産は転売、賃貸運用できます。

共用費は、平米あたり1か月で**60**バーツ～**90**バーツ位になります。

### ●融資希望の場合

私どもは、テナントショップ、物件購入者向けに、このプロジェクトにおける金融支援システムとして、**タイの銀行からの最大80%**までの**融資**を用意しました。**販売価格の20%の頭金**もしくは、**予約金30万THB以上の支払済購入希望者を対象にしています。**（要審査）



# Japanese immigration to Thailand, long stay system

## Presale, registration, and financing

### Pre sale purchase

A presale property is a property that is sold before it is completed. In the case of a pre-sale, even if you conclude a contract after making a purchase reservation, you will be considered the holder of the purchase reservation right. The purchase rights can then be resold to a third party. These pre-sale properties can be purchased cheaper than properties after completion, and in many cases the price increases as the property approaches completion. Therefore, when the property is nearing completion, we can resell the purchased property to our prospective buyers or to someone we know, and make a profit from the difference between the original price and the current price. The developer will handle resale.

For pre-sale properties, you can pay the developer in monthly installments. Regarding pre-sale properties, it takes about 1 to 3 years to complete, so you will need to pay 20% to 40% of the sales price in installments until completion. When the condominium of the purchased property is completed, the balance of the sales price after deducting the reservation deposit + down payment + monthly installments paid until completion will be paid in one lump sum to complete this contract. Pre-sale property purchase is a popular investment among real estate investors in Thailand, where they purchase the condominium at a price that is about 10% cheaper than the standard price, and then resell and register the ownership transfer before or after the condominium is completed. Some individuals have taken advantage of this presale and own over 60 properties in Thailand.

### Post-payment procedures

Regarding ownership transfer registration, we will register the real estate at the Land Office. Have a copy of your passport ready. Real estate can be resold or rented. The common fee will be around 60 baht to 90 baht per square meter per month.

### If you want financing

We will provide up to 80% financing from Thai banks as a financial support system for this project for tenant shops and property buyers. We have prepared a loan. This is for prospective buyers who have paid a down payment of 20% of the sales price or a reservation deposit of 300,000 THB or more. (Requires examination)



# PARADISE LIFE PLAN



RAY OF HAPPINESS  
RESIDENCE

3

**CULTURE AND REGENERATION TECHNOLOGY  
TREATMENT USING CELLS AND BLOOD FROM JAPAN,  
TAIWAN, AND AMERICA**

**CUTTING-EDGE MEDICAL CARE WITHIN THE FACILITY**

日本、台湾、アメリカの細胞と血液による培養と再生技術治療  
施設内にある最先端医療

## Cutting-edge cell and blood regeneration technology

● We will put the cutting-edge culture and regeneration technology using cells and blood into practice at Ray of Happiness Consortium hospitals, the results of many years of research.

In modern society, more people are becoming interested in their own health and want to maintain a healthy body even in old age, but there is a method called "the secret to maintaining future health" that involves preserving one's own cells. There is.

It affects the ability of the body's immune cells to resist foreign pathogens, but many studies show that immune cells and stem cells typically decline with age, both in function and quantity, and their quality also declines.

"Precious Blood Biotechnology" started in the specialized field of cells and brings together specialized technology, equipment, and human resources to improve the quality of the entire cell industry (cell testing, cell storage, etc.) and create new brands. The health concept is "Health 120, your precious blood protects you."

Cell storage ensures a healthy state of the body when young. As we age, cell function gradually declines, leading to problems such as a decline in immunity and anti-aging ability, but preserving your own cells, especially cells from your youth, will help you in the future. It's like health insurance for yourself.

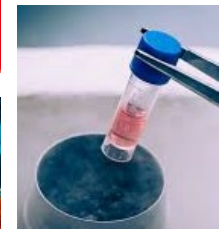
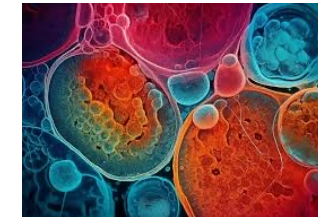
## Culture and regeneration technology treatment using cells and blood

At Ray of Happiness Hospital, we will collaborate on culture and regenerative technology treatments using cells and blood from Japan, Taiwan, and the United States. We will develop technology, research, and treatment from Thailand to ASEAN, including standard treatment, super NK cell therapy, NK active cell testing, microarray blood testing, and NKT cell targeted therapy. First of all, we will collaborate with "ReBlood (Precious Blood Biotechnology)" cell regeneration technology, which is promoted by a Taiwanese company and has an American license.

## global technology partner

We will advance research and technology development with partners who have cutting-edge technologies such as cell culture and special light therapy equipment that increases the production of mitochondria in the blood.

We will disseminate this cutting-edge technology through the Ray of Happiness Consortium's global network and strive for the happiness of the world.





### 細胞と血液の最先端再生技術

#### ●細胞と血液による培養と再生技術を最先端かつ長年の研究の成果をRay of Happiness Consortiumの病院にて実践します。

現代社会において、自分の健康への関心が高まり、老後も健康な体を維持したいと考えている人が増えていますが、自分の細胞を保存しておくという「未来の健康を保つ秘訣」と呼ばれる方法があります。

外来の病原体に抵抗する体内の免疫細胞の能力に影響を及ぼしますが、多くの研究では、免疫細胞と幹細胞は通常、機能と量の両方において加齢とともに衰え、質も低下することが示されています。慢性疾患や感染症に苦しむがんのリスクが高まり、高齢者の医療機関への受診がより頻繁になります。

「プレシャスブラッドバイオテクノロジー」は、細胞の専門分野からスタートし、専門的な技術、設備、人材を結集し、細胞産業（細胞検査、細胞保管等）全体の品質向上と新たなブランドの創造に取り組んでいます。「健康120、貴重な血液があなたを守る」の健康コンセプトです。

細胞の貯蔵により、若い時の体の健康な状態を確保できます。年齢を重ねると細胞の機能が徐々に衰え、免疫力の低下やアンチエイジング能力の低下などの問題が生じますが、自分の細胞、特に若い頃からの細胞を保存しておくことは、将来の自分への健康保険のようなものになります。

#### セルバンキング（自分の細胞を保存するセルバンキング）

現在、多くの国（米国、日本、台湾など）で細胞療法に関する多くの臨床試験が行われており、細胞の応用は学術研究や免疫細胞療法などの特定の医療に利用できます。白血病関連がん治療、特定固形がん関連およびがん治療、変形性関節症関連および治療など、その治療効果は人の健康に多大な影響を与えています。

**米国や日本などの先進国では免疫細胞療法が日常的な治療の一つとなり、免疫細胞療法が現代のがん治療の新たなトレンドとなっている。**

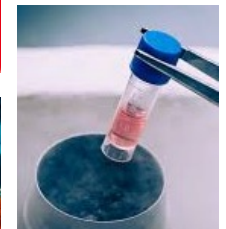
細胞保存技術を通じて、私たちは将来の健康を守ることができます。保険と同じように、人々は起こり得る健康リスクに対する防御メカニズムを事前に構築できます。細胞保存はこのニーズに基づいており、人々に将来そのリスクに遭遇する機会を提供します。健康危機の際に迅速に健康を回復し、維持します。

### 細胞と血液による培養と再生技術治療

Ray of Happiness Hospitalにて我々は、日本、台湾、アメリカの細胞と血液による培養と再生技術治療について、提携を進めます。標準治療、スーパーNK細胞療法、NK活性細胞検査、マイクロアレイ血液検査、NKT細胞標的治療など タイからアセアンへ技術と研究と治療を発展させます。まずは、台湾企業の進めるアメリカのライセンスを持つ「ReBlood(プレシャスブラッドバイオテクノロジー)」細胞再生技術と提携し進めます。

### 世界技術パートナー

細胞培養などの技術や血液内のミトコンドリア増産による特殊光治療器具などの最先端技術を持つパートナーと研究と技術発展を進めます。この最先端技術をRay of Happiness Consortiumが持つ世界ネットワークにて発信し、世界の幸福のために努力します。



### 細胞と血液の最先端再生技術

#### セルバンキングアウトソーシング市場規模は2029年までに332.4億米ドルに達する見込み

##### PS細胞作製研究またはゲノム解析研究

モノクローナル抗体、ワクチン、細胞ベースの治療法などの生物製剤の必要性が高まっているため、バイオ医薬品ビジネスは大幅に拡大しています。これらの生物製剤の製造は細胞バンクに大きく依存しており、強力で信頼性の高い細胞バンク手順の開発が必要です。幹細胞療法やCAR-T療法など、さまざまな疾患を治療するための細胞ベースの療法の使用は、有望な成果を示しています。

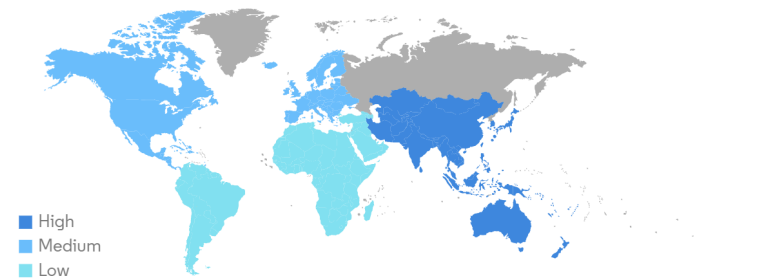
"細胞株汚染の危険性を軽減し市場の成長を促進" 細胞株の汚染、遺伝的浮動、貴重な細胞株の損失の危険は、細胞バンキングによって軽減されます。バイオ医薬品企業は、マスターセルバンクとワーキングセルバンクを設定することで細胞株の特性と安定性を維持し、製造プロセス全体を通じて製品品質の均一性を確保できます。

セル・バンキングとは、体液や臓器組織から採取した細胞を複製し、保存しておくことである。このような細胞サンプルの保存の主な目的は、研究や壊れた身体部分の外科的修復に使用することである。セルバンキングの最も典型的な用途は、幹細胞の分析と治療である。細胞バンクのアウトソーシングは、細胞株、細胞、組織の収集、特性評価、保管、検査において重要な役割を果たしている。細胞治療の臨床試験件数が増加していること、医薬品やワクチン開発への投資が増加していることが、世界中で市場需要を急増させている主な要因である。

加えて、安定した細胞株開発のための有利な政府イニシアチブの増加、新規技術の増強は、市場成長をさらに後押ししている。例えば、2019年3月、Medical Research Future Fund Grantは、重要な幹細胞研究を促進する目的で、Australian Stem Therapies Missionに総額1億5000万米ドルの資金を提供する。同様に、2021年9月、カリフォルニア再生医療研究所は、UCLAのEli and Edythe Broad Center of Regenerative Medicine and Stem Cell Researchに対し、研究トレーニングプログラムに500万米ドルの資金を提供した。したがって、前述の要因が世界市場における細胞バンキング・アウトソーシングの需要を規定し、市場の拡大を後押ししている。さらに、研究開発活動の拡大や細胞治療に対する認可の増加は、予測される数年間に様々な有利な機会をもたらしている。しかし、2022-2029年の予測期間を通じて、高い保管コストが市場の成長を制限している。

Cell Banking Outsourcing Market - Growth Rate by Region

細胞バンキングアウトソーシングの世界市場調査において考慮した主要地域は、アジア太平洋、北米、欧州、中南米、その他の地域である。北米は4億7,170万米ドルの収益シェアで市場を支配しているが、これは医薬品開発活動のための研究開発への支出の増加、癌研究活動への注目の高まり、臓器移植、細胞療法の承認の増加によるものである。一方、アジア太平洋地域も予測期間中に19.20%という最も高い複合年間成長率で成長すると予測されている。これは、医薬品開発・発見への投資の増加、公衆医療に対する政府の取り組みの高まり、慢性疾患の有病率の上昇といった要因によるものである。



Source: Mordor Intelligence

### 世界技術企業

細胞培養アウトソーシング市場の主要企業には、BioReliance、Covance、GlobalStem Inc.、BSL Bioservice、Cleancells、Charles River Laboratories Lonza、Toxikon Corporation、Cryobanks International India、Wuxi Apptec、Reliance Life Sciences、LifeCell International Pvt. Ltd.、BioOutsource (Sartorius)、CordLife、PX Therapeutics SA、SGS Life Sciences、Texcell、Cryo-Cell International Inc.など



# Cell banking outsourcing market

Expected to reach USD 33.24 billion by 2029

## market size

Cell banking outsourcing market size expected to reach USD 33.24 billion by 2029

PS cell production research or genome analysis research

The biopharmaceutical business is expanding significantly due to the increasing need for biologics such as monoclonal antibodies, vaccines, and cell-based therapies. The production of these biologics relies heavily on cell banks and requires the development of robust and reliable cell banking procedures. The use of cell-based therapies to treat various diseases, such as stem cell therapy and CAR-T therapy, has shown promising results.

"Reducing the risk of cell line contamination and promoting market growth" The risk of cell line contamination, genetic drift, and loss of valuable cell lines is reduced by cell banking. By setting up master and working cell banks, biopharmaceutical companies can maintain the properties and stability of their cell lines and ensure uniformity of product quality throughout the manufacturing process.

Cell banking is the replication and storage of cells taken from body fluids or organ tissues. The main purpose of preserving such cell samples is for use in research or surgical repair of broken body parts. The most typical application of cell banking is stem cell analysis and therapy. Cell banking outsourcing plays an important role in the collection, characterization, storage, and testing of cell lines, cells, and tissues. Increasing number of cell therapy clinical trials and increasing investment in drug and vaccine development are the main factors driving the surge in market demand around the world.

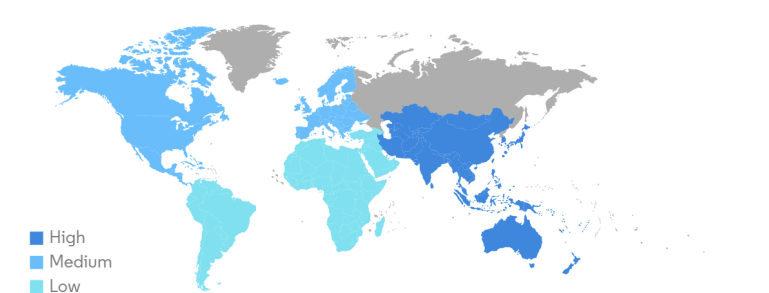
In addition, increasing number of favorable government initiatives for stable cell line development, augmentation of novel technologies are further boosting the market growth. For example, in March 2019, the Medical Research Future Fund Grant will provide a total of US\$150 million in funding to the Australian Stem Therapies Mission to accelerate vital stem cell research. Similarly, in September 2021, the California Institute for Regenerative Medicine awarded UCLA's Eli and Edythe Broad Center of Regenerative Medicine and Stem Cell Research \$5 million in research training program funding. Therefore, the aforementioned factors define the demand for Cell Banking Outsourcing in the global market and boost the market expansion. Furthermore, expanded research and development activities and increased approvals for cell therapies offer a variety of lucrative opportunities, restraining market growth throughout the forecast period 2022-2029.

The key regions considered in the global market research for Cell Banking Outsourcing are Asia Pacific, North America, Europe, Latin America, and Rest of the World. North America dominates the market with a revenue share of USD 471.7 million, driven by increased spending on R&D for drug development activities, increasing focus on cancer research activities, organ transplantation, and cell therapy. This is due to an increase in approvals. Meanwhile, Asia-Pacific region is also projected to grow at the highest compound annual growth rate of 19.20% during the forecast period. This is due to factors such as increased investment in drug development and discovery, increased government commitment to public health care, and rising prevalence of chronic diseases.

## global technology companies

Key players in the cell culture outsourcing market include BioReliance, Covance, GlobalStem Inc., BSL Bioservice, Cleancells, Charles River Laboratories Lonza, Toxikon Corporation, Cryobanks International India, Wuxi Apptec, Reliance Life Sciences, LifeCell International Pvt. Ltd., BioOutsource (Sartorius), CordLife, PX'Therapeutics SA, SGS Life Sciences, Texcell, Cryo-Cell International Inc., etc.

Cell Banking Outsourcing Market - Growth Rate by Region



Source: Mordor Intelligence

