



创造美好生活
建立优良信誉

VOL. 19
JAN-APR 2021

出版商 | Eupe Corporation Berhad
5th Floor, Wisma Ria, Taman Ria, 08000 Sungai Petani,
Kedah Darul Aman, Malaysia. | T. +604-441 4888

印刷商 | Advation Sdn. Bhd.
10, Jalan Teknologi 3/6C, The Core Kota Damansara,
47810 Petaling Jaya, Selangor. | T. +603-6143 6858

Property trust

☑ 订阅本杂志

登入 www.eupe.com.my 注册，即可获取最新出版的在线电子杂志

PP 18587/03/2014(034003)

Est8@士布爹 — 优宾的下一个 创新的项目

本期其他焦点故事:

- 优宾略尽绵力解决城市饥饿
- 优宾试用新的“绿色”建筑系统
- SPARK—北马的零售新面貌

董事经理 献词

隧道尽头的曙光

自世界卫生组织宣布2019冠状病毒病(以下简称“冠病”)为全球大流行以来已过去一年,如今我们终于开始看到了结束这段艰难时期的一线希望。

如今世界各地推出了冠病疫苗,它们在抑制病毒传播方面也取得了良好的效果。

然而,仍有很大一部分人口须要接种疫苗以实现群体免疫,并使他们免受在世界上其他地区发现的变种病毒侵害。

所以,虽然我们恢复常态的日子已不再遥远,但重要的是每一个人都要继续采取防疫措施,包括维持良好的个人卫生习惯,使病毒传播率降至最低水平。



拿督马学里

优宾集团董事经理



这场大流行凸显出我们在规划和设计方面有必要跳出固有思维框架去思考,以确保所建造的房屋都尽可能安全。



EST8的防冠病特色

冠病疫情的规模和波及范围改变了我们对风险和安全性的许多看法。特别是,它教会了我们要为往往是不可预测和瞬息万变的未来做好准备。

对于房地产发展行业来说尤其如此。这场大流行凸显出我们在规划和设计方面有必要跳出固有思维框架去思考,以确保所建造的房屋都尽可能安全。

我们在吉隆坡的新发展项目士布爹Est8,便是优宾集团致力于通过创新设计来适应变化的例子,因为我们不仅要保护那些购买我们产业的人免于当前的公共卫生风险,还有未来的风险。

高楼住宅发展项目的管道系统在预防疾病传播中起着关键的作用。相反地,设计不当的系统会使病毒通过空气传播,这将居住在高楼住宅发展项目里的每个人都置于危险之中。

我们已加入到Est8设计中的重要防冠病特色之一,被称为主动式排水通风系统。

这种先进的管道系统旨在确保持存水弯中经常有阻水层。这有效地形成保护性密封,防止病毒和细菌逸出管道系统后在室内扩散。

在维护公共卫生方面,随着公众意识到家居设计在前线所发挥的作用,尤其是在房屋密度高的城市环境中,这些及其他设计创新有可能成为行业标准。

你可以在本期的《Property Trust》(第4至7页)中找到有关士布爹Est8的更多详情,包括这个及其他我们加入到Est8中的防冠病特色。

最佳房地产发展商奖项

凭借我们创新的房地产开发方法,优宾最近被2020年《The Edge》大马房地产卓越奖(TEPEA)评选为30位最佳房地产发展商之一。

此奖项是对优宾作为一家为屋主和投资者提供高质量产品的永续发展公司的认可。

与许多其他大马领先的房地产发展商一起以这种方式获得认可,实属我们的荣幸。对于优宾在过去一年里通过一连串备受瞩目的设计奖项和其他荣誉所得到的认可,此奖项可谓锦上添花。

在下一期的《Property Trust》,我希望能与你分享优宾赢得的另一个重要设计奖项的消息,这将再次凸显我们如何提高大马建筑和生态设计方面的卓越水准。

THE EDGE
MALAYSIA
*Top Property
Developers Awards
2020*

发掘你的与众不同

优宾的下一个重要的住宅发展项目即将面世，并有望成为我们至今为止最具突破性的项目。

士布爹Est8(发音为“estate”)位于吉隆坡的黄金地段之一，距离谷中城购物区及其世界一流的购物、餐饮和娱乐场所仅一步之遥。

该发展项目经过精心设计，以期在市中心建立一个宁静且安全的专属避风港。

Est8的总体规划重点为蜿蜒曲折的小径、林木繁茂的花园以及高级的生活设施，全部都围绕着“与众不同”的概念进行设计。

整个项目的设计、花园和设施都以儿时的童话故事为主题，突显出这种不同之处。

正如优宾集团营销与销售主管拿汀颜爱玲所解释的那样：“Est8的规划和设计的各个方面，旨在打造一个宁静平和的独特避风港，这样城市生活的每一天，尤其是与亲朋好友一起度过的时光，就会变得更加特别，更加令人难忘”。

Est8

SEPUTE H

A State of Difference



名人厨房 (镜中奇缘)



50米泳池 (潘多拉的梦境)



商务中心 (园中之亭)



健身房 (珠宝盒)

别具特色的设施

优宾的获奖设计方法意味着Est8的每个设施都是关于创造标志性生活方式的不同之处。40多个设施中的每一个都经过精心设计以彰显大胆的建筑风格，同时将日常生活质量提升到一个新的高度。

名人厨房仿如置身于玻璃盒中，透过玻璃墙可眺望Est8花园的广阔景色，是个时尚的私人烹饪和娱乐的理想场所，也是进入另一个世界的门槛。

出于隐私考虑，商务中心设在3个鲜艳夺目的亭子里，备有工作台、会议室和最先进的办公技术。

50米泳池和浅水池从电影《阿凡达》(Avatar)里头潘多拉星球(Pandora)的花园获得灵感，位于Est8魔幻花园的灯光、树叶及蜿蜒小径之间。

设备齐全的健身房在四周安装了玻璃墙，例行锻炼时会让你更加精力充沛。

林间小径

幽静小径与恬净花园

在Est8，无数的花园和小径将令你沉浸在幽静的大自然中。

Est8的五个空中花园代表了风水中的五行：金、木、水、火、土。每个花园结合了奇妙的景观设计，并各具独特的主题和氛围，让你的想象力自由翱翔，生活品味提升至更高层次。

防冠病特色

随着冠病疫情的扩散，加强居家安全成为了一个重要的元素。Est8将提供最佳创新的生活方式，包括防冠病设计特色，以促进并保护你的个人健康。

在Est8的总体规划中，有益于健康且新鲜的空气可在整栋建筑物和各单位内流通，还有创新的水管道系统可大幅度地降低病毒通过空气传播的风险。特殊的消毒或洗手站也将Est8占据中心位置。

Est8展销厅目前仅通过预约开放参观。欲了解更多详情或预约，请联系：

+6017-275 7188



每个单位里设有创新的污水系统旨在抑制病毒和其他细菌在空气中扩散。



手卫生站设置在Est8各处。



设施设计允许居民在保持社交距离的情况下进行互动。



专门设计的通风系统，可循环有益于健康的新鲜空气。



空中花园的糖果屋

公司最新消息

THE EDGE
MALAYSIA
Top Property
Developers Awards
2020

优宾被评选为 最佳房地产发展商

优宾很荣幸地在2020年《The Edge》大马房地产卓越奖 (TEPEA)中排名前30大房地产发展商。

通过其在建筑设计和房地产发展方面的创新方法，该排名是对优宾继续取得成功的进一步认可。

可在 TEPEA 特别报告中查看有关奖项的故事
<https://bit.ly/38HgYN4>

“永续生活始于您”
竞赛获胜者分享他们的灵感

优宾最近为员工举办了一场环保的创意比赛，以鼓励他们表达如何响应环保和推广永续生活方式以应对气候变迁的想法。“永续生活始于您”竞赛收到了许多来自员工的极具深度与创新的参赛作品，这激发了我们的兴趣，想进一步了解得奖者背后的灵感。

Hafizah bt Hashim

冠军 (北马区)
“永续生活始于您”竞赛

Q 是什么激发你的环保意识？

A 我喜欢通过减少不必要的购买来过一种简约的生活方式。当你选择在日常生活中实践环保，便可以有效地减少你的碳排放，并帮助营造一个更绿色的世界。

Q 你可否跟大家分享一下有趣的绿色生活体验？

A 有一次，我使用了错误比例的堆肥材料，结果招来了一大堆虫子和害虫。

Q 对那些觉得很难去实践绿色生活的人，你有什么永续发展方面的建议吗？

A 你只须下定决心去实践绿色生活，然后付诸行动。

Amni Nadia

亚军 (北马区)
“永续生活始于您”竞赛

Q 是什么激发你的环保意识？

A 这一切都源于我对大自然的热爱，同时希望为下一代创造一个更美好的世界。看到和听到像生态系统被破坏之类令人担忧的环境新闻，使我决定要更注重环保。

Q 你可否跟大家分享一下有趣的绿色生活体验？

A 我前份工作的一位前同事鼓励我去实践绿色生活。她基本上回收每件物品，并将其变成有用的东西 (例如，把旧的婴儿衣物变成餐桌装饰，以及把玻璃容器变成花盆)。

有一次，我因没有回收塑料水瓶被她责骂。从那时起，我便一直在回收我能回收的一切东西，而且每周将它们放入Environment Idaman回收箱中。

Q 对那些觉得很难去实践绿色生活的人，你有什么永续发展方面的建议吗？

A 在永续生活方式中采取小步骤作为开始。一旦了解到你迈出的每一小步所产生的影响，你就会开始做更多，并通过帮助创造更好的环境而最终变得更加快乐。

Sustainability
Starts with
YOU Contest

Kelvin

冠军 (巴生谷地区)
“永续生活始于您”竞赛

Q 是什么激发你的环保意识？

A 为我们的下一代创造一个更美好的世界。作为父母，我们是孩子的榜样。因此，与他们分享我们培育良好环境的热情也很重要。

Q 你可否跟大家分享一下有趣的绿色生活体验？

A 我和我的孩子们曾经用废木板搭建了一张装饰用的桌子。我们花了很长时间才把它做好，但与孩子们一起劳动的每分每秒都是值得的。

Q 对那些觉得很难去实践绿色生活的人，你有什么永续发展方面的建议吗？

A 首先，要了解环保的重要性，接下来全身心地投入其中。之后，享受自己采取更可持续性行动的过程就好。

Joyce

亚军 (巴生谷地区)
“永续生活始于您”竞赛

Q 是什么激发你的环保意识？

A 响应环保可以帮助你省钱。当我重复使用和回收物品时，我的开支减少了。一个省钱的例子是，当我将鸡蛋托退还给卖鸡蛋的商家，我在下次购买的时候会得到一些回扣。

Q 你可否跟大家分享一下有趣的绿色生活体验？

A 我和我的公婆经常将可回收物品 (例如铝罐和玻璃瓶) 交给我婆婆的一位年老且失业的亲戚，让他挣点外快。

Q 对那些觉得很难去实践绿色生活的人，你有什么永续发展方面的建议吗？

A 任何人都可以做的最容易的事，就是去杂货店或超市购物时自带环保袋。他们也可以在车里放一个玻璃容器来装外卖食物，甚至是将可回收物品 (即塑料瓶、牛奶瓶和玻璃容器) 卖给回收中心 (就像Ikano Power Center的那间) 来赚一点钱。



Photo Credit:
<https://www.ipc.com.my/services/recycling-buy-back-center/>

优宾与马来西亚自闭症咖啡馆合作派送免费食物



马来西亚自闭症咖啡馆的Imran为了食物分发活动亲手制作纸杯蛋糕



自闭症咖啡馆划的青少年很高兴地准备着盒饭



在鹅唛的Kenanga组屋分发午餐盒饭



这项食物分发活动是与马来西亚自闭症咖啡馆、子母牌牛奶马来西亚公司和莎阿南玛拉工艺大学联合举办

在冠病疫情肆虐的当儿，优宾为鹅唛和莎阿南地区的B40低收入家庭提供免费的盒饭，向在公共卫生危机期间最需要帮助的人伸出了援手。这项食物分发活动是与马来西亚自闭症咖啡馆(一家赋予自闭症青少年力量以帮助他们取得成就的社会企业)以及其他慷慨的赞助商，包括子母牌牛奶马来西亚公司和莎阿南玛拉工艺大学合作举办的。

优宾集团董事经理拿督马学里表示：“没有足够的食物是巴生谷地区城市贫困家庭所面临的众多挑战之一，尤其是在疫情期间。我们很高兴在回馈当地社区方面发挥自己的作用，在很小的程度上且正在努力中，支持有价值的社会企业。”

这些美味的盒饭全由马来西亚自闭症咖啡馆的自闭症青少年与专职员工准备、烹调、包装以及亲自派送。

“优宾的盒饭订单让我们的自闭症青少年能自力更生。工作赋予他们力量，帮助他们成为社区里有所作为的一份子，而不是被边缘化的群体。”马来西亚自闭症咖啡馆创始人Mohd Adli Yahya说道。



采用工业化建筑系统兴建的吉打州巴东色海(Padang Serai) Maliana项目



优宾北马项目

这些单层排屋的构件在工厂预制，再被运到施工现场

优宾向绿色施工迈出了一大步

为了应对对更具永续性建筑业日益增长的需求，优宾正通过采用新的建筑系统，在永续房地产发展方面迈出了重要的一步。

工业化建筑系统 (IBS) 是一种尖端的建筑技术，涉及到在建筑工地以外制造房屋项目所需的许多建筑构件。这些构件之后被运到建筑工地进行组装或安装。

“传统的施工方法是在现场制造大部分的建筑构件，相比之下，IBS 具有许多优势。

这些优势包括提高质量、减少施工时间，重要的是，更有效地利用建筑材料。”优宾集团董事经理拿督马学里说道。“这意味着采用IBS系统的房地产项目会产生较小的环境足迹，因为减少了建筑材料的浪费”。

优宾在开发和兴建其最新的可负担房屋项目之一 - 吉打州巴东色海(Padang Serai) Maliana试用IBS。

“尽管采用IBS兴建我们占地8.76英亩的可负担房屋项目确实增加了一些额外成本，但我们很高兴能够将此创新技术用于我们的发展项目，因其拥有潜力使房地产建设更具环境永续性。”

“我们还希望将IBS系统的应用范围扩展至我们目前及未来的其他项目。”

巴东色海Maliana项目共建有29间单层排屋。仅剩限量单位。欲了解更多有关此项目，请联系：

+6013-4411 858



MALIANA
Teres Mewah Setingkat

SPARK

ignite your senses

优宾集团在双溪大年引入了首个为小型企业和其他新兴零售商店所设的综合货柜商城 - “市霸商城” (SPARK Box Park)。

SPARK Box Park 地理位置优越，位于双溪大年一个历史悠久的乡镇丽雅花园(Taman Ria)，旨在为该地区注入新的动力和生机，并为当地居民缔造全新的体验。

凭借其低成本、可使用的空间，它也旨在提供一个比较低的创业门槛(就租金和设置成本而言)，让年轻人或家庭主妇等小型企业家开始创业。

自SPARK开业以来，在货柜商城开设的商店都以饮食、生活时尚和文化为主，通过提供各种餐饮、艺术品和活动，将各行各业的人们联系在一起。

由于优宾致力于永续发展，SPARK的吸引人之处包括街头艺术品和大型艺术雕塑，都是用回收或环保材料制成，如用过的容器、油桶、轮胎以及PVC管。

欲租用SPARK Box Park的空间，请联系：

+6012-563 2588

+6012-531 2588

sparkboxpark@gmail.com



这些在SPARK Box Park的生态艺术品“甜甜圈”是由废轮胎制成的



SPARK Box Park提供各式各样的餐饮

SPARK Box Park入口处的创意街头绘画



在货柜商城四周放置的真人大小的油桶艺术品

土著单位

单层毗连式洋房

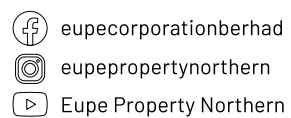
土地面积: 59 x 65呎 | 建筑面积: 1,510平方呎

- 挑高的客厅天花板
- 当代时髦设计
- 围篱和守卫社区
- 地理位置优越、设施齐全
- 主卧宽敞舒适

图片仅供参考



+6013-4411 858
eupe.com.my



A project by: **EUPE KEMAJUAN SDN BHD** (150839-X) A Subsidiary of **EUPE CORPORATION BERHAD** (377762-V)

Pemaju: Eupe Kemajuan S/B • Tingkat 5, Wisma Ria, Sg Petani • No. Lesen: 3928-34/03-2022/0524(L) • Tempoh Sah: 16/08/2020-15/08/2022 • No. Permit Iklan & Jualan: 3828-34/08-2022/0524 (P) • Tempoh Sah: 16/08/2020-15/08/2022 • No Rujukan: MPSK(IP)B.25/2020'D'PKM • Projek perumahan 16 unit rumah berkembar setingkat berharga Min.RM639,984 Max.RM758,344 • Dijangka siap 2022 • Pelan diluluskan: MPSP • Jenis hak milik: FREEHOLD • Bebanan tanah: Tiada

认识优宾集团的幕后功臣

你在优宾所担任的角色和职责是什么？

我的任务是协助管理优宾在吉隆坡的首个已完工的房地产项目Novum，以及即将在八打灵再也南区进行的另一个大型新项目。

对于Novum，我的主要职责之一是与其地办公室的同事紧密合作以管理缺陷修复工作的进度，同时收集并回应居民的反馈和建议以用作今后的改进。

我曾经做过建筑师、酒店顾问和项目经理，所以我相信我能够提供很多深刻见解和专业知识，帮助优宾在八打灵再也南区打造一个侧重于度假式生活的独特住宅项目。

为何你会选择这份职业？

我一直认为，一个舒适的家是我们度过人生大部分时间的地方。凭借我过去在设计和酒店方面的经验，我希望能够为我们发展项目的居民营造有品位的居住空间。



最近发生在你身上的最有趣的事情是什么？

当我离开家去上班时，竟然忘了把拖鞋脱掉！

你最要好的朋友会怎样形容你呢？

一个喜欢旅行的人。在疫情发生之前，我曾经去过许多不同的地方旅行，喜欢和家人住在不同的酒店。我以前每年都会组织两次旅行，一次国外一次国内。我还喜欢在社交媒体上分享我们入住过的酒店的照片。到目前为止，我那9岁的儿子自出生那年起已经到过8个国家，而我个人则在过去5年内住过50多家酒店。

你认为自己最像哪个虚构人物，为什么？

蝙蝠侠，因为我喜欢穿黑色衣服。

你拥有什么用处不大的技能或才能？

只要看一下车头灯、前格栅或尾灯，我便能分辨大多数汽车品牌。

Jazz Law
高级项目经理

在这里 纵情享受美食盛宴



Cengkih特色餐厅提供地道的传统马来美食

Cengkih
SPECIALTY
MALAY CUISINE

Cinta Sayang 度假村是优宾在双溪大年屡获殊荣的度假胜地，这里有种类繁多的美食佳肴供君选择。

Cinta Sayang 度假村被誉为“双溪大年最佳蜜月酒店、前三名 最佳亲子酒店及最佳四星级酒店”，绝对是共度浪漫假期、亲子一日游，或仅仅是品尝美食的好地方。

从传统的当地美食到治愈系火锅，或只是一杯冰冻啤酒，在 Cinta Sayang度假村用餐都是一次难忘的经验。

Cinta Sayang 度假村的半精致餐厅 - Cengkih特色餐厅提供地道的传统马来美食与丰盛的美味佳肴，包括香辣椰汁炖熏鸭 (Itik Salai Masak Lemak Cili Api)、酸辣鱼头(Asam Pedas Kepala Ikan) 和发酵榴梿酱煮虾 (Tempoyak Udang)。

Cinta Sayang度假村Al Fresco @ Chips & Bites的闻名之处在于，它以实惠的价格提供当地最好的火锅，还可以在此饱览 度假村里占地190英亩的高尔夫球场优美景色。

当情侣们选择Asmaradana客房及晚餐配套时，他们可以享用一顿由度假村的顾问厨师所精心策划的4道菜Asmaradana浪漫烛光晚餐，同时可以欣赏到阳台美景。该配套还包括花瓣浴、一份神秘礼物以及定制的情人卡。

Cinta Sayang 度假村的 Bum Bum 酒吧是个闲适的聚会场所，设备先进，可举办各种各样的庆祝活动。打完一轮高尔夫球后，你可以在此来杯清凉饮料解解渴，或者品尝一下由度假村获得认证的调酒师所调制的鸡尾酒。



简单的步骤使你的家远离冠病

尽管冠病疫苗现已被分发到许多国家，但专家们说，与病毒的斗争仍需一段时间才能结束。

因此，在疫苗接种计划展开期间，每个人都须要继续采取防疫措施以阻止病毒的传播。

这意味着我们要让我们的家远离冠病，特别是当我们知道病毒可以在家中的某些表面上 继续存活数小时甚至数天之久。

以下是一些有用的贴士，可使你的家远离冠病。

清洗你的双手

正确地洗手是基本的防疫措施。即使在家中也最好经常清洗你的双手，特别是当你从外面回来、或触碰到可能带有病毒的表面(例如食物包装和任何送到你家的包裹)、上完厕所后以及用餐之前。

经常在家中用肥皂和水来洗手，会大大地降低细菌和病毒从一个表面转移到另一个表面的风险。





清洁和消毒

在玻璃、不锈钢与塑料表面的病毒可保持传染性长达3至7天。因此，定期清洁和消毒那些在家中你经常触摸的地方非常重要，例如门把手、门铃、水龙头、厨房台面、电视遥控器、手机和电源开关。

清洁这些地方的最好方法是使用消毒湿巾或喷雾剂。只要将5汤匙(1/3杯)的漂白剂混入每加仑的常温水中，即可轻松自制消毒剂。

为了确保有足够的“接触时间”使消毒剂起作用，应让其留在要清洁的表面上至少1分钟才擦拭掉。

洗衣时，尽量不要摇动脏衣物，这样便可将病毒散布到空气中的可能性降到最低。你也可以选择使用含有漂白剂的洗衣液来更有效地进行消毒、将洗衣机设置为最高水温，以及使用热循环来烘干衣物至少45分钟。

参考来源：
<https://www.healthline.com/health/healthy-home-guide>
<https://www.wsj.com/articles/how-to-keep-your-home-free-of-coronavirus-germs-11583867479>
<https://www.medicalnewstoday.com/articles/how-to-disinfect-clothes#why-it-is-important>
<https://www.cdc.gov/coronavirus/2019-ncov/prevent-getting-sick/Improving-Ventilation-Home.html>

通风和过滤

研究显示，病毒颗粒可使随着气流散布在封闭的空间空气。而这些病毒颗粒可长时间悬浮在空气中。这就是我们建议你改善家中通风和过滤情况的原因，尤其是当你与生病的人同住在一个屋檐下。

以下是一些改善家中通风情况的简单方法。



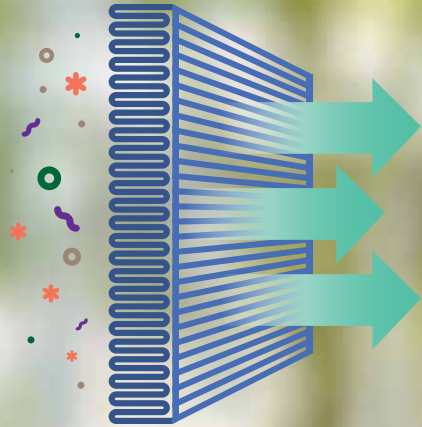
打开“风扇”功能，确保供暖、通风与空调 (HVAC) 系统最大限度地利用过滤器来进行通风



在浴室和厨房使用排风扇



打开门窗，让新鲜空气进入室内



使用高效微粒空气(HEPA) 过滤器来改善空气过滤情况

Est8

SEPUTEH

A State of Difference

est8.com.my

一个宁静又时尚的 独特避风港

坐落在吉隆坡士布爹

展销厅现已对外开放，欢迎莅临参观

马上联系我们，为您量身定制参观行程

屡获殊荣的发展商优宾集团的最新发展项目



+6017-275 7188
eupe.com.my

 
eupecorpbhd



Another exciting project by: **EUPE CORPORATION BERHAD** (377762-V) | Under its subsidiary: **TITIAN SAMA SDN BHD** (957887-P)

HEADQUARTERS 5th Floor, Wisma Ria, Taman Ria, 08000 Sungai Petani, Kedah Darul Aman, Malaysia. T.+604-441 4888 F.+604-425 1152
KLANG VALLEY OFFICE D-26-01, Menara Mitraland, No.13A, Jalan PJU 5/1, Kota Damansara PJU 5, 47810 Petaling Jaya, Selangor, Malaysia. T.+603-7610 0638 (GL) F.+603-7610 0651/52