

Property TRUST

优宾集团创意满满，
持续推广环保及
造福社区



eupe
sustainability
plus



Vol. 06
2015年 10/11月份

本期内容包括：



优宾集团赞助
乔治市街头艺术节

The Weave
空中森林速览

创造美好生活
建立优良信誉

董事经理 献词

优宾集团认为产业发展商 背负著重大的责任与义务！

就像许多高速发展中的国家一样，马来西亚目前面对许多社会和环境问题，国内的交通堵塞情况越来越严重，水资源匮乏也是一道难题，同时，融洽的社会关系正面临快速变化所带来的挑战。

我们都希望政府解决上述问题，但是政府的能力有限。

有鉴于此，优宾集团认为，产业发展商背负着十分重大的责任与义务。因为身为高素质的房屋及社区规划人和兴建人，我们不但可为民众创造美好的生活和投资价值，也可把产业发展推向环保的实践。



拿督
马学里

董事经理, 优宾集团

此外，我们有义务推广注重保健，以及为居民带来幸福感的房产项目，我们也有义务建立稳健的社区。

这是本期 Property Trust 所要强调的优宾集团 “Sustainability Plus” 计划之宗旨。

“Sustainability Plus” 是我们打造的原则，亦反过来引导我们打造永续家园及社区。

永续的意义，不仅是环保的房屋设计，也包括我们所采用的建材；永续，不仅是家里节省水源和电力的装置设备，也是我们对于社区的投资，希望社区关系变得更密切。

我们将持续培育环境和社区，并成为马来西亚房地产业 [永续性] 的新典范。



优宾集团成为

马来西亚人的一切(ATM)

活动之主要赞助商

ATM，是希望通过文化和音乐的共享活动，来建立紧密的社区关系。

ATM 于 8月30日在槟城乔治市古老的街道举行，吸引超过 6 万人潮涌入。现场展示从传统到当代的艺术、文化、食物、影片和表演，众多本地人和游客一起在现场欢乐分享马来西亚的独特文化。

当天活动尚有免费电影观赏会、经典马来西亚和东南亚影片播放会、马来西亚独立时装和服装设计展，以及售卖槟城街头小吃的美食摊档等等。

“马来西亚人的一切(ATM)
推崇马来西亚文化精华”

GEORGE TOWN FESTIVAL



另外，除了当代舞蹈演出、咖啡专家主持的免费工作坊、素描班和艺术展，当然少不了奖品丰富的优宾集团摄影比赛。

这场长达 7 小时的庆典，压轴节目是“优宾星球音乐会”，由马来西亚杰出的音乐人演出，有获奖无数的雷鬼乐团 Salammusik、击鼓乐团 White Percussion Unit、大马顶尖爵士乐钢琴手 James Boyle 等等。

乔治市艺术节每年 8 月在乔治市古迹区举行，呈献丰富的国际与本地音乐、剧场、文化活动，是亚洲最具活力的文化盛会。

优宾集团董事经理拿督马学里表示乔治市艺术节带来许多感动，很高兴优宾集团能成为盛会的主要赞助商。

“ATM 的表演以社区精神为主，这也代表了本公司的价值观。”他说：“身为产业发展商，我们注重于建立强大的永续社区。”

他指出，ATM 与永续加分计划的主旨--投资于音乐与文化活动不谋而合，这提供了马来西亚人一个同欢共庆的平台。



“ATM 的表演以社区精神为主，这也代表了我们的价值观”

- 拿督马学里



优宾集团 推介新办公室 服务协助您的 业务成长

CEO Pods 是优宾集团设立的新办公室设施，专门协助刚起步的公司和企业新秀踏出梦想的第一步。

CEO Pods 位于双溪大年优宾集团总部丽雅大厦 4 楼，11 间办公室提供齐全的办公室服务予刚起步或想节省开支的企业。

优宾集团产业管理部主任 Danniell Tan 说：“CEO Pods 提供一切当代办公室设施，免除了聘请秘书的高昂开销，受惠者也不必购买办公室器材或租赁办公大楼。”

他说，受惠者只需付出一小部分的办公室开设费用，因为 CEO Pods 已提供齐全的服务设施，包括会议室、讨论室、秘书服务和所有最先进的办公室配备。”

“当一个企业刚起步，或处于扩张阶段时，很容易开销过度。有了这个新服务，我们希望帮他们消除办公室成立初期的烦恼，让新企业全心全意去发展更重要的业务。”

欲知更多有关 CEO Pods 的详情，请联系 Ms Ashley Kua, 0125445283



MR. DANNIEL TAN

优宾集团产业管理部主任

NOVUM 展销厅 现在展出

超越您的期望

优宾集团很高兴宣布
我们位于孟沙南区的
Novum 展销厅开张了，
这是我们进军吉隆坡
的首个发展计划



客厅



阅读角落

Novum 展销厅拥有 2 个示范单位，B1 是双卧室单位，而 D1 是双钥匙 (3 间卧室) 单位。

双钥匙是 1 间卧室单位和 2 间卧室单位的结合体，具有 2 个大门入口。这种设计十分适合大家庭，也方便屋主租出其中一个单位。

展销厅也展出 Novum 的精致模型。这座模型展现 Novum 建筑风格独特之处，也告诉了参观者：它如何带动孟沙南区长期成为吉隆坡最热门的黄金地段！



客厅



客厅与饭厅

新孟沙

Novum 是我们进军吉隆坡的首个发展计划，也为孟沙带来许多新想象！拉丁文 Novum 是“新”的意思，代表它要赋予孟沙全新的精神面貌，其奇特的建筑风格也将成为孟沙的新地标！

全新的生活方式

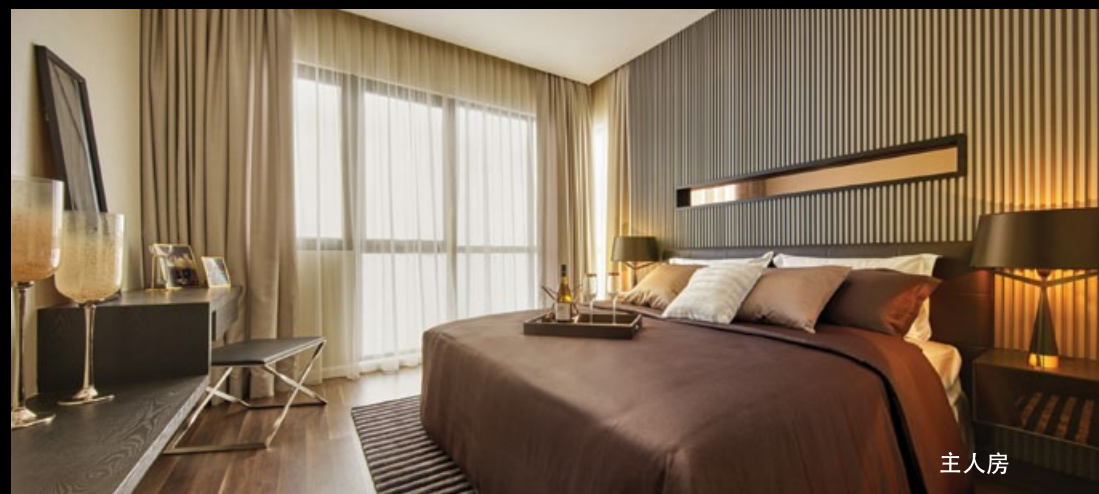
Novum 提供您全新的生活，这里有快速上网的先进商务中心、名人厨房兼露天用餐区，可举办私人晚宴或派对，旁边还有 50 米小型泳池和水上健身房呢！这是一个集居住、工作、娱乐和享受生活于一身的好地方！



客厅



饭厅与厨房



主人房

崭新的数码生活

Novum 的居民将拥有便利的网络连接，Novum 推出的手机应用程序，方便居民订用公寓设施及付款、订购杂货、报告维修管理问题、以及可快速获取最新生活资讯。

Novum 所有的单位规划良好，可最大程度上自由摆设家具，而且附有厨房橱柜、抽油烟机、炉盘、烤炉和高级卫生洁具。

我们期待在展销厅向您展示这一切，以及分享我们在首都第一个发展计划求好心切的心情。



客厅

我们的展销厅每天早上 10 时至下午 6 时开放

联系我们

+603-2202 2200

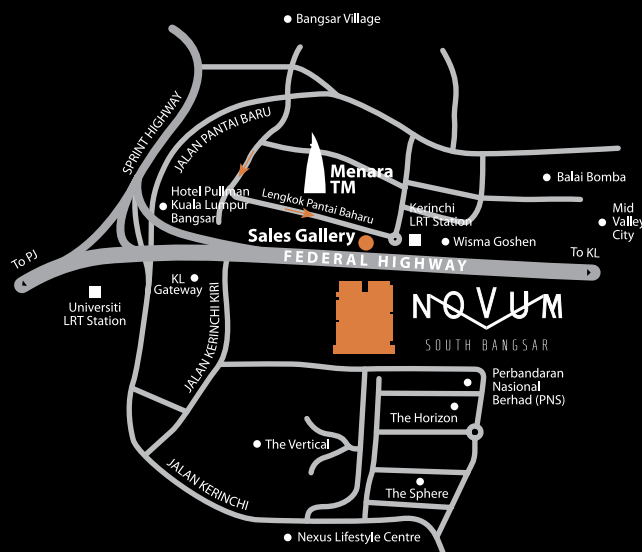
地址：

EUPE BANGSAR SOUTH DEVELOPMENT (JV) SDN BHD (927647-T)

A WHOLLY OWNED SUBSIDIARY OF EUPE CORPORATION BERHAD

D-26-1 Menara Mitraland, No.13A, Jalan PJU 5/1,
Kota Damansara PJU 5, 47810 Petaling Jaya, Malaysia.

(您不可能错过我们，您在联邦大道就可看到巨大的 Novum 雕塑标牌，它就在马电讯塔旁！)



精确地点：

3°06'49.5"N 101°39'59.6"E

展销厅：

3°06'55.1"N 101°39'59.6"E

空中森林速览 -The Weave

先睹为快 The Weave 的
设计与生活功能



THE WEAVE
Cheras · Kuala Lumpur



把一切重要的事物 编织在一起

位于蕉赖的 The Weave 是优宾集团在吉隆坡的第二大住宅发展计划，位于 14 楼和 25 楼的空中森林是绿色大自然的天堂，也是 The Weave 生活及社区设施的所在地。

位于这两层楼的森林具有 4 层楼高的开阔空间，加上布满攀爬植物和树荫的巨型圆柱，创造了一个充满生命力的空中森林。

这是一个放松身心的小角落、与家人聚会的地方、孩童的游乐场，以及乐龄人士耍太极和瑜伽的地区，所有设施与森林融为一体，您可与家人朋友在此享受宁静的时光。



优宾集团 董事经理： 产业界必须 开拓视野



优宾集团董事经理拿督马学里呼吁马来西亚产业界在进行发展计划时，必须具备宏观的视野。

拿督马学里在今年 8 月举行的第 18 届马来西亚产业与房屋高峰会上致词时，如是表示。他说，现今社会发生了数个重大变化，发展商必须认清这些事实。

“这包括越来越多人上网寻找世界各地最新的房屋设计和创新的相关资料，人们也越来越关注环保课题，例如水源短缺和气候变化，他们也比较希望住在可为环保献一份力的家园。上述种种想法正在挑战产业界的传统思维。”

拿督马学里说，面临这些变化，发展商不能再沿用“一种方法满足所有人”的思考方式来兴建房屋。

“今天的购屋者要求更出色的设计及革新的设施，因此，发展商必须用心聆听购屋者的心声，也必须善用最新的建筑科技，以便建造出更多元设计的房屋。”

当天现场观众超过 700 人，拿督马学里在大会上说：“我们必须改变思维，成为 21 世纪的发展商。我们不能一味使用传统的方式来规划和建造房屋。”

“最重要的是，我们必须聆听客户的需求。客户已逐渐了解本身的需求，也会提出新要求。”他说：“因此，我们必须用心聆听，确保我们已做好准备迎接新挑战，同时把挑战转变成商机。”

SUSTAINABILITY PLUS

优宾集团提高永续发展与生态设计的标准

优宾集团最近推出 “Sustainability Plus” 计划，旨在打破马来西亚产业界的永续发展之思维与实践。

顾名思义，“Sustainability Plus” 在追求永续发展的同时，也要突破传统标准。

优宾集团董事经理拿督马学里说：“优宾集团正在追求革新，要以跳出框框的方式思考产业发展的规划。”

他说，“Sustainability Plus” 计划主要通过前瞻性的环保标准来规划与发展“绿色”计划。

“多年来，我们都是设计与打造绿色建筑先驱”



eupe
sustainability
plus

“我们位于双溪大年的 Sky Residences 是马来西亚第一个获得 LEED 认证的马来西亚产业，这是惟有最环保的建筑可赢得的全球性荣耀。”

“但是我们相信，永续性不会止步于规划与建造环保房屋，我们也必须在所发展的住宅区及周围建立紧密的社区关系。”

拿督马学里说，优宾集团长年来是北马领先的城镇发展商，因而十分了解建立强稳社区的元素。

“我们了解每一个住宅发展计划与建立社区的概念是两回事，所以永续加分的首要目标，是确认每一个新住宅发展计划所代表的永续性挑战和机会。”

“我们的第二个目标是结合‘绿色’规划和建筑技术，同时通过具有弹性的革新策略和投资建立一个强大的社区。”

优宾集团相信发展环保家园将为客户乃至整个社区创造价值，因此该集团的每一个住宅发展计划，都注重于符合一系列的环保建筑标准。

“我们根据当地的环境，以及客户的需求，来达致环保建筑标准。无论如何，我们遵守八大环保设计原则，并将之融入所有发展计划的规划与设计。”

优宾集团的第二个永续性原则是发展强稳的社区，致力让客户投资在一个良好的社区。

“我们身处一个快速变化的时代，社区关系很容易发生摩擦。因此发展商打造一个经验共享与正面交流的环境，显得十分重要。”

“我们身处一个
快速变化的时代，
社区关系很容易
发生摩擦，”

- 拿督马学里

“我们超越一般的规划要求，力求创造革新的空间与设施--例如公园、游乐场和社区中心--让居民聚会及享受美好时光，同时促进身心健康。”

“我们也很重视数码沟通，以便在这个日益繁忙的时代，加强人与人之间的联系和缩短鸿沟。”

“因此，特别设计的手机应用程序，和连接居民到服务、资讯、邻居的软件，将成为优宾集团住宅发展计划重要的组成部分。”



除了努力建立社区，优宾集团也推介了3项特别计划，以达到建立强稳社区的目标：

1 优宾星球

通过文化与音乐分享，建立强大紧密的社区关系。



2 建立希望

为了替有需要的人士创造机会与提供更好的设施，优宾集团筹款及直接拨款，或提供其他援助予种种社区服务计划与活动。



3 优宾升学基金 (ECEP)

提供清寒的马来西亚学子教育协助，让他们有机会成为日后的领袖。



优宾集团 8 大“绿色” 规划与设计原则：

1

选择节能，减低家里电费的建筑材料，同时减低温室效应。

2

使用节省水源的器具，户外的空间与景观也采用再循环水源的设计。

3

建筑形式方面强调环保大蓝图，最大程度上使用自然采光和通风。

4

实践环保施工。

5

为改善公共交通尽一分力，鼓励可持续的交通系统。

6

保护和/或修复天然水源、植物与其他生态系统，因为这些也是我们社区打造的一部分。

7

鼓励居民和社群实践环保，减少土埋垃圾。

8

推广及鼓励我们的生意伙伴和供应商实践永续发展。

我们最受欢迎的 社交媒体帖文

可持续性发展

六个鼓舞人心的办公室改造设计，同事在过程中追求环保！

<http://inhabitat.com/6-beautiful-and-eco-friendly-offices-we-would-love-to-work-in/>

公园中的房子，或房子中的公园？你认为呢？

<http://interiorzine.com/2013/12/09/park-house/>

神奇大自然中的非比寻常旅馆

<http://interiorzine.com/2015/05/04/unique-and-trendy-guest-house-pumphouse-point/>



优宾集团的 新闻与发展计划

Novum 网站现已启动！要了解 **Novum** - 优宾集团另一个振奋人心的住宅发展计划，请浏览

www.novum.com.my

优宾集团杂志 **Property Trust** 的最新版本现可下载！请浏览我们的网站以获取更多信息。

<http://Eupe.com.my/media/magazine/#>

优宾集团在吉隆坡的首个发展计划 **Novum** 远远超越您的想象。**Novum** 展销厅即将开放参观，可浏览 **Novum** 网页以了解更多这项革新的发展计划：

www.novum.com.my



现在就加入我们吧！

建筑与设计

这些建筑是真的吗？（当你被想象力激发的时候）

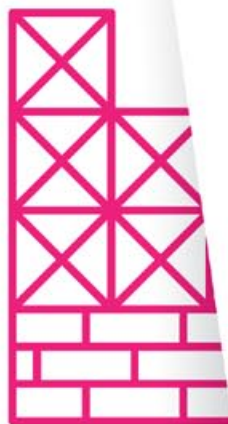
<http://www.architecturendesign.net/playing-with-architecture-in-munich/>

不知道该怎么处理你的庭院？这里有一些可给你灵感的聪明技巧！

<http://www.designrulz.com/design/2015/02/ideas-of-how-to-transform-your-garden-into-a-paradise/>

一些非常“具体”的概念，让你打造富有风格且抗寒的花园墙壁和边界

<http://www.houzz.com/ideabooks/47155072/list/garden-walls-strength-and-style-define-concrete-garden-walls>



室内设计与装饰

以下是来自美丽小岛克里特的鲜明例子，教你如何把住家变得通风多彩。

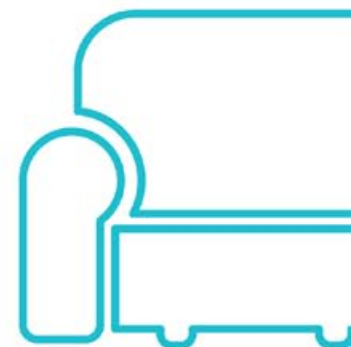
<http://freshome.com/2014/12/29/breezy-and-colorful-house-in-crete-inspired-by-seasonal-changes/>

令人惊讶的创意墙贴填补无聊的空墙！

<http://www.impressiveinteriordesign.com/decorative-wall-stickers-for-your-houses-interiors/>

一些废物利用的DIY技巧。

<http://worldinsidepictures.com/20-smart-diy-ideas-to-reuse-old-pallets-into-trendy-home-decor/>



优宾集团应用程序
现在可在APP STORE寻获

度假式生活的新标杆



THE
somerset

LUXURY HILLTOP LIVING

The View House 是优宾集团 Somerset 住宅发展计划最亮眼的一颗珠宝。这个新推介的项目，展示了北马最尊贵的奢华生活。

Somerset 是位于双溪大年 Cinta Sayang Resort 外山上的高级限量版住宅区，代表了优宾集团革新的房产与时尚生活发展规划。

这项发展计划十分重视维护周边的大自然，尽可能减少开辟和挖掘工程，保护山丘的自然轮廓。

这座山距离地面 100 英尺之处，其峥嵘山形根据《易经》被视为“龙头”，51 个宽敞的房屋，包括 Somerset 与山坡和大自然融为一体，房子的出入口、甲板 and 台阶将户外和室内氛围完美结合。



View House 外观

私人玻璃透明电梯



花园





堂皇的客厅

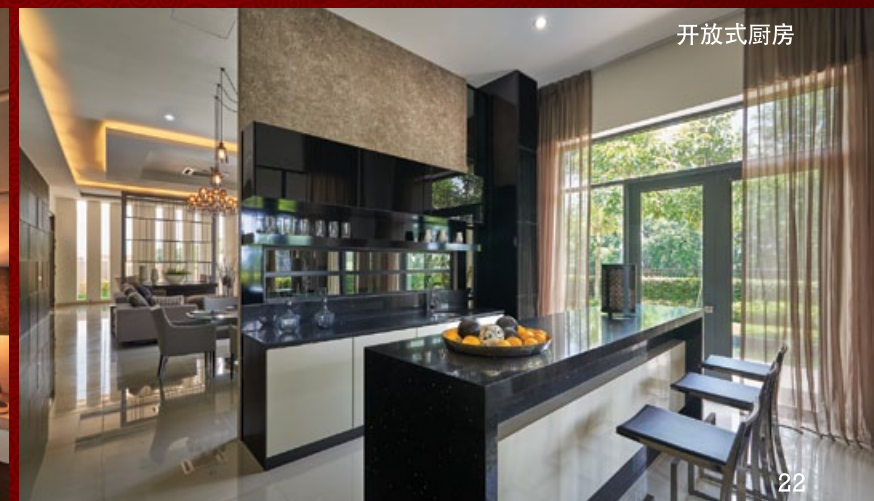
View House 拥有这一切，这座 7000 平方尺的豪宅面临 Cinta Sayang Resort，拥有玻璃透明电梯，贯穿三层楼，让您居高临下。

令人惊喜的设施包括：

- 7 间卧室，7 间浴室（及 1 间盥洗室）-- 6 间卧室是套间，另外 2 间是主人房。
- 开放式的客厅、饭厅与厨房，也拥有私人湿厨房和服务区。
- 宽裕的空间，可在户外的甲板 and 台阶举行聚餐会。
- 拥有天台。
- 主人房和大多浴室具有玻璃马赛克。
- 附送 Cinta Sayang 高尔夫球会员证。



主人房



开放式厨房



LILIAN LOW

优宾集团营销经理-吉隆坡

优宾人物

认识 优宾集团的 幕后功臣

**可讲述一下你的背景吗？
你在产业营销方面有多少年经验？**

我 1999 年投入产业界，在一家马来西亚交易所挂牌的上市公司上班。我从许多大型项目中学习到了许多营销技巧和经验，包括城镇、工业与商业发展计划。2012 年，我加入了马来西亚最具规模的发展商，又从中吸取了许多营销利基市场和精品产业的宝贵经验。

你为何加入优宾集团？

我今年才加入优宾集团，因为我十分欣赏优宾集团的两个项目，即 Novum 和 The Weave。我想营销这两大将为吉隆坡产业界带来重大突破的发展项目。再说，优宾集团同仁都非常具备才能，他们是年轻领袖，脑子里有许多革新思想，他们将把优宾集团带上更高一层楼。

从你营销产业至今，产业界的购买趋势出现了一些甚么变化？

最大的变化是最近不断成长的服务式公寓。以前排屋的需求很大，但是随着城市人口的增长，更多人住进了公寓，公寓市场也因而变得竞争激烈。这表示发展商必须继续思考：如何以鹤立鸡群的革新风格设计，来迎合市场的需求？

你最难推销的产业是甚么？

2009 年，我负责向一家大规模的炼铝厂销售 13 英亩的工业地，我用了超过 3 个月的时间才把这块地销售出去，但这给我带来极大的成就感。产业营销的过程总是充满乐趣和挑战的，近年来产业领域迅速成长，潮流趋势也改变得很快，所以在营销方面，我们总是面临挑战，必须确保自己永远站在市场趋势的最前端。危机就是转机，无论如何，这是令人感到振奋的挑战。

2015 年的买家最注重甚么？

外观设计必须时尚潮流，屋内必须宽敞及具有功能性的布局，建材选择和装修手艺也十分重要。无论是自己居住或作为投资用途，购屋者最关注的始终是价格。

你的消遣活动是甚么？

烹饪！我喜欢烹饪，因为我喜欢看到家人和朋友享用我从厨房里捧出来的菜肴。

NOVUM

SOUTH BANGSAR

超乎您所有的期望

在过去近 30 年里優賓集团已为马来西亚人实现了生活理想和愿望。在这段时间里，我们已为北马人民兴建了超过 20,000 间温馨家园。

如今，我们将我们的房地产开发获奖理念和态度带来吉隆坡。Novum in South Bangsar 将成为创新住宅和生活化设计的一个新标杆。Novum 在拉丁文里的意思是“新”- 新是因为 Novum 将重新定义城市生活的三个新方式。

Novum 销售廊 现在正式对外开放

开放时间: 每天上午10点至下午6点

Novum 是:

新孟沙

Novum 将汇集南孟沙的精髓。其标志性的设计和接近吉隆坡所能提供最好的娱乐，餐饮和购物的方便，将确保未来数十年里这个新区继续充满活力。因它是一个永久地契的投资机会，所以能使您永久性的拥有这一块独特位置的产权。

新生活方式

Novum 让您重新构想 21 世纪的生活方式。从安静的空间以让心境平和及放松，明星厨房具有大气的招待风格，50 米长的游泳池，泳池上方的漂浮健身中心，以及联接高速网络宽频的商务中心。Novum 将让城市生活品味提升到一个全新的高峰。

新数码生活体验

Novum 会带给居民最好的高速连接以便享受最好的数码生活。Novum 也有它独特的应用程序 (APP)，居民能用此应用程序预订设施，支付他们的账单以及追踪最新的生活资讯。

任何销售查询，请致电：
+603-2202 2200

EUPE
Building Lifestyles, Building Trust

发展商:
EUPE BANGSAR SOUTH DEVELOPMENT (JV) SDN BHD (927647-T)
D-26-1 Menara Mitraland, No.13A, Jalan PJU 5/1, Kota Damansara PJU 5, 47810 Petaling Jaya, Malaysia.
T. +603-7610 0636
F. +603-7610 0651/0652

总公司:
EUPE CORPORATION BERHAD (377762-V)
5th Floor, Wisma Ria, Taman Ria, 08000 Sungai Petani, Kedah Darul Aman, Malaysia.
T. +604-441 4888
F. +604-441 4714/425 1152

合作伙伴:
ASTHETIK PROPERTY GROUP SDN BHD (1028572-T)
ASTHETIK
Property Group

请浏览Novum网站,以了解更多关于这个振奋人心的全新生活方式概念:
www.novum.com.my

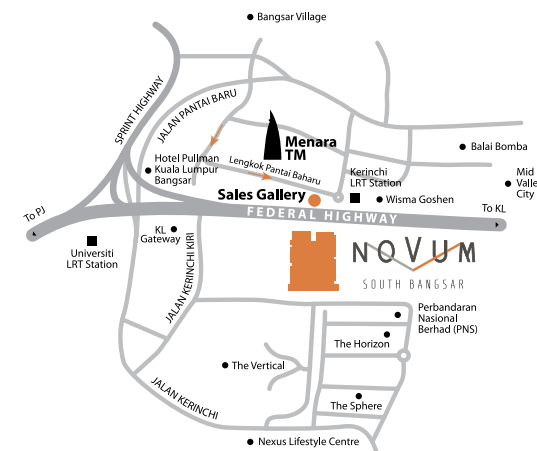
请浏览優賓集团网站並注册以获取優賓集团自家的杂志Property Trust:
www.eupe.com.my

EUPE Property

Available on the
App Store

ANDROID APP ON
Google play

eupe.com.my
eupecorpbd
eupeproperty



实际地点: **3°06'49.5"N 101°39'59.6"E**
销售廊: **3°06'55.1"N 101°39'59.6"E**

Developer's license no: 14163-1/11-2017/0958(L) • Validity: 17/11/2015-16/11/2017 • Advertising & Sales Permit no: 14163-1/11-2017/0958(P) • Validity: 17/11/2015-16/11/2017 • Approving authority: Dewan Bandaraya Kuala Lumpur • Ref no: BP S1 OSC 2014 1883 • Land tenure: Freehold • Total units: 654 units • Built up: 647sf • 1,445sf • Expected date of completion: Nov 2019 • Land Encumbrances: N/A • Selling price: RM 720,000 - RM 1,725,000 • Type of Development: Serviced Apartment

All information contained herein (including specifications, plan measurements and illustrations) are subject to amendments without notification as may be required by the authorities or the developer's consultants and is not intended to form and cannot form part of an offer or contract. All measurements are approximate and illustrations are artist's impressions only. The descriptions of the specifications of building materials are merely general descriptions and may vary according to the types of units, which will be specifically provided in the Sale and Purchase Agreement