

Property TRUST

NOVUM 划时代的推介礼

优宾集团在马来西亚首都
的首推项目

本期内容包括：

优宾集团在吉隆坡的第三个发展项目

.....
Cinta Sayang Resort Villas
推介独立式洋楼

创造美好生活
建立优良信誉



创造美好生活，建立优良信誉

Vol. 07
2016年 4/5月份

董事经理 献词

历史上的创新标志绝对是组织里最重要的一环。此标志助我们设定组织目标，同时也让我们衡量组织的进度。

优宾集团刚跨入 30 周年，一个非常重要的里程碑之际，推出吉隆坡首个高楼住宅项目 Novum，为我们的发展旅途留下了创新的足迹，同时开启了让优宾集团与支持者及追随者一起感到振奋的光明前景。

Novum 今年3月正式推介后，我们获得了潜在买家和公众空前热烈的反应。300 多人前来 Novum 展销厅参与推介礼，销售迅速节节挺升，尤其在这个充满挑战的市场，特别凸显了我们的卓越业绩，证明我们产业发展中独有的“共享价值”，绝对走在正轨上。“共享价值”很简单，就是我们减少利润空间，以便我们的客户进一步在设计品质和投资价值中受惠。



拿督
马学里

优宾集团董事经理



当 Novum 于 2019 年落成后, 它将成为马来西亚首都最 抢手的黄金地段--孟沙南区 最奢华的生活标杆。

我们致力把 Novum 规划成最佳的生活空间, 同时达到标志性设计中的最高标准。优宾集团至今仍被视为北马主攻优质家园的发展商, 进军吉隆坡是我们一个重要的学习过程。无论如何, 我们已经达致首个大目标, 不过这只是一个起点而已, 从今天开始, 我们的方向是挑战最高标准的建筑项目。

Novum 的打桩工程已经开始, 预计主要的建筑工程将在年中展开。

优宾集团正努力在吉隆坡打造高楼项目, 相信我们将在马来西亚首都的房屋市场立下更高的标杆。我们致力于提高房产的时尚感及品质, 希望有一番大作为, 并取得良好进展。

敬请期待优宾集团的下一个旅程, 我们要成为马来西亚最值得信赖的发展商。



NOVUM

SOUTH BANGSAR

超越您的想象



Novum
标志性
外观
—

优宾集团 推介 孟沙南区 NOVUM

集团主要创新发展计划

优宾集团在吉隆坡推介首个主要住宅项目，朝向成为马来西亚首都房地产市场新标杆的理想跨出一大步。

Novum 在推介礼上成为瞩目焦点

Novum 的拉丁文含意是“创新”，这栋高级公寓于 2016 年 3 月 12 日在孟沙南区工地附近的 Novum 展销厅正式推介，逾 300 人前来参观其标志性建筑风格所带来的创新生活方式，如何在吉隆坡最抢手的黄金地段占一席之地。

当天的销售节节迅速挺升，瞬间售出了 70% 单位。

优宾集团市场与设计部主管拿汀 Michelle Gan 说：“推介礼的热烈反应令人鼓舞，公众关于 Novum 的回馈也十分积极正面。”



Novum 是优宾集团在吉隆坡的首个高楼住宅项目。

拿汀 Michelle Gan 说：“我们团队的目标是在我们进行发展计划的地区立下新标杆。Novum 展示我们独特的房产计划，获得了公众的热烈反应。”

Novum 是优宾集团在吉隆坡一系列发展计划的首个项目，拿汀 Michelle Gan 说：“我们坚持本身的核心价值观，给

予客户最佳的设计、最佳品质，以及在热闹的吉隆坡创造的最佳价值。”

Novum 是与 Asthetik 产业集团共同发展的项目。

Novum 将在 2019 年竣工，此发展计划包含 3 栋 40 层楼公寓共 729 个单位，发展总值将高达 5 亿 5500 万令吉。

展销厅的潜能
买家对 Novum
充满兴趣



优宾集团职员向潜能
买家解说项目的生活
风格及设计理念



出席推介礼的优宾集团
资深团队, 左起:

- Eric Chong (营销与市场经理)
- 拿汀 Michelle Gan (市场与设计部主管)
- 拿督马学里 (董事经理)
- Paul Chang (策略项目总监)

逾 300 人踊跃参与 Novum 推介礼



主人房



阵容鼎盛的优宾集团
营销团队



设备先进的
商务中心

位于孟沙南区的 Novum,
地理位置卓越, 邻近主要
交通枢纽、购物商场和各
类设施, 而且位于吉隆坡
心脏地带。

拥有永久地契的 Novum 是绝佳投资机会, 给买家一个
永久拥有黄金地段的机会。



名人厨房

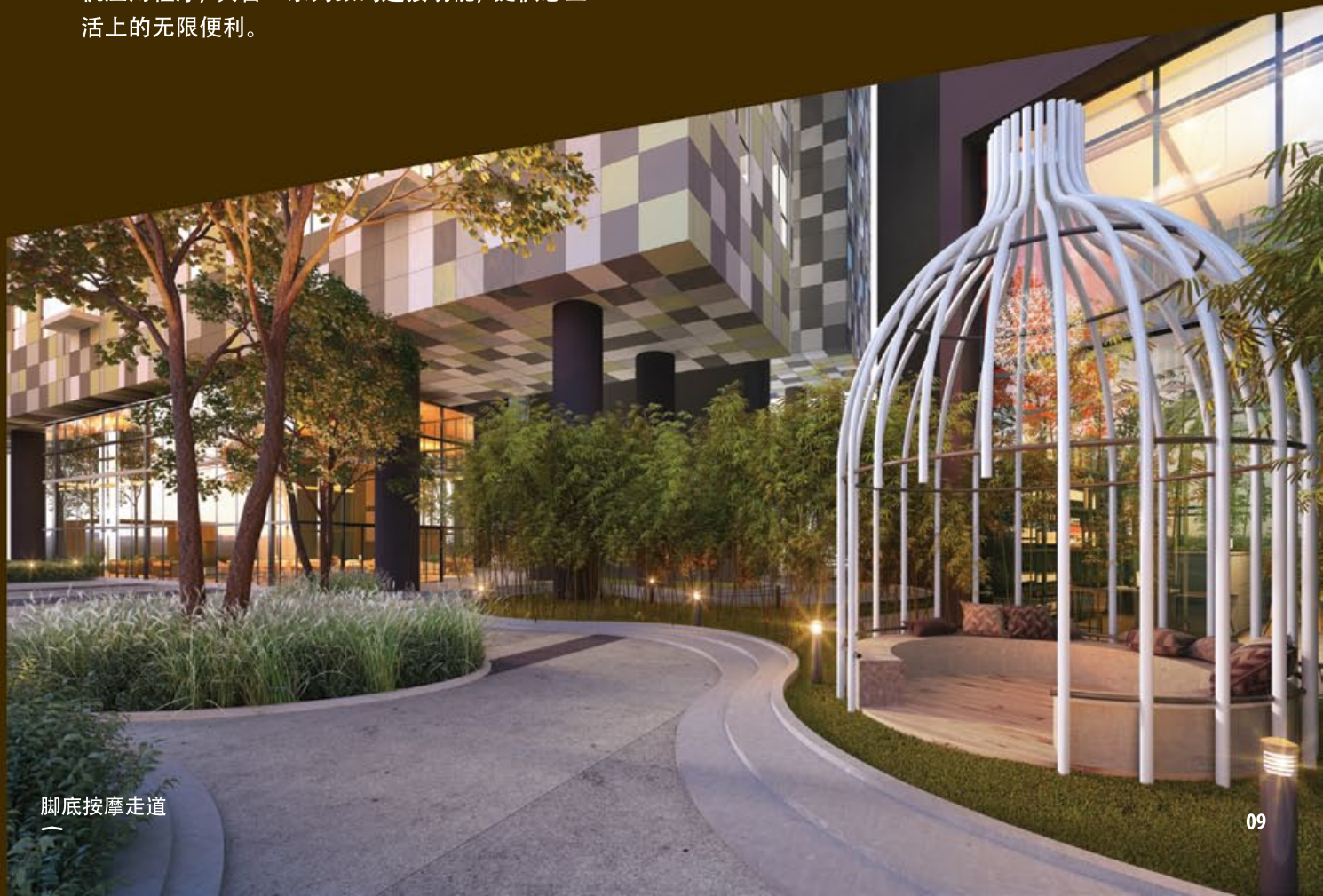


此外，次项目的密度也比周边其他高楼住宅低，Datin Gan 说，此项目的主要卖点是经过精心规划，提供住户创新的生活设施，包括：

- 独特的名人厨房，以烹煮及款待亲戚朋友。
- 智能商务中心，具备高速网络，方便工作及学习。
- 众多生活空间，方便您追求健康休闲生活。
- 特别为 Novum 住户推出的新数码生活 (NDL) 手机应用程序，具备一系列数码连接功能，提供您生活上的无限便利。



公寓阅读角落



脚底按摩走道

欲了解更多 Novum 详情, 请浏览:
www.novum.com.my,

致电 (03) 2202 2200 或

参观 Novum 展销厅:

每天开放, 早上 10 时至下午 6 时

实际位置:

3°06'49.5"N 101°39'59.6"E

展销厅:

3°06'55.1"N 101°39'59.6"E



NOVUM 工程启动



优宾集团在马来西亚首都的首个工程终于动工, 去年 12 月开始为 Novum 打下第一支桩, 预计第一阶段工程可在今年 8 月完工。

主要建筑工程项目将在今年5月展开, 而 Novum 预料可在 2019 年中竣工。

优宾集团董事经理拿督马学里说, 优宾集团对于工程启动感到兴奋且激动。

“这是优宾集团第一个史上创新计划--我们第一次把屡获殊荣的住宅发展计划, 从北马移师吉隆坡。”

优宾集团第三个吉隆坡项目正在成形

优宾集团在吉隆坡展开的第三个高楼住宅项目的细节规划进展顺利，预料今年下半年可推出这个新楼盘。

此项目将在 Seputeh 开发--马来西亚首都另一个抢手的地段。

Seputeh 本身就是一个黄金地带，靠近联邦大道，距离人气商场谷中城和 Gardens、轻快铁仅一箭之遥。优宾集团位于孟沙南区的 Novum 项目也在附近而已。

优宾集团策略项目总监 Paul Chang 说，Seputeh 项目的设计已进入最终阶段，此项目继承优宾集团屡获殊荣的设计理念，同样将带旺当地发展，并在吉隆坡设立建筑设计和生活风格的新标杆。

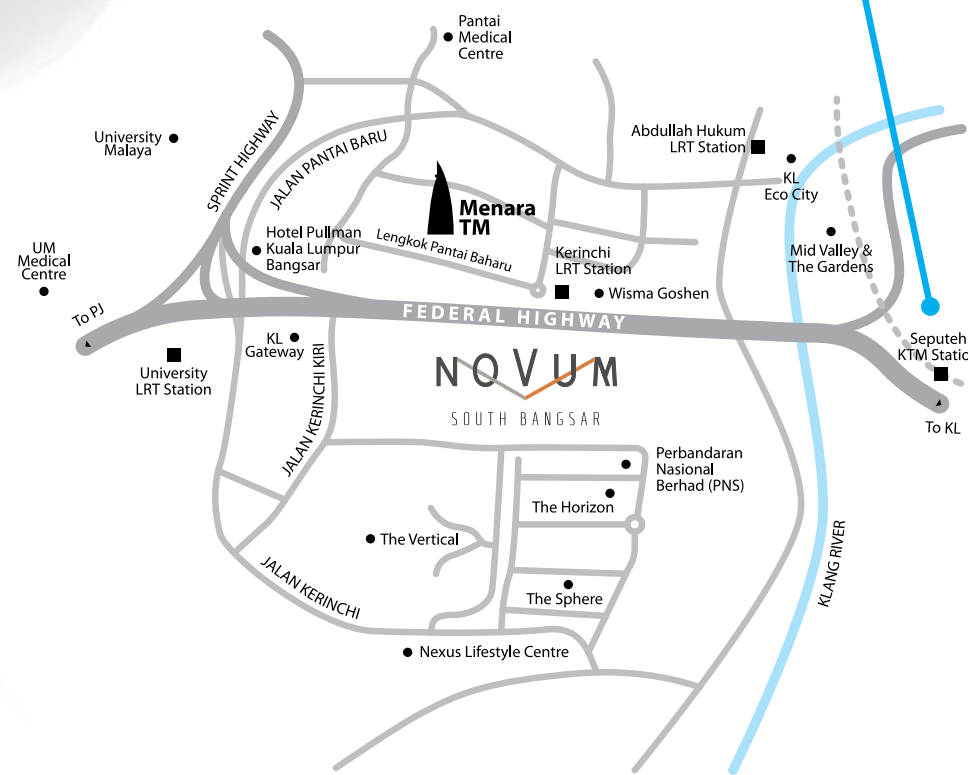
率领优宾集团 Seputeh 设计团队的 Paul Chang 说，有关设计概念旨在为吉隆坡带来最佳的永续美好生活。

Paul Chang 说：“我们注入了一系列世界级的创新生活功能，原意是要让住户沉浸在宁静畅意且拥有私隐的环境，同时也享有社区花园。”

“我们希望 Seputeh 是一个远离尘嚣，但仍享有所有先进设施和便利的全新现代生活。”

“不久后，当我们展示这一突破性项目的设计时，大家就会了解，为何优宾集团一直致力提高现代生活的标杆。”

Seputeh 工地位置图



隆重推介 RESORT VILLAS 独立式洋楼

优宾集团在双溪大年推出的革新
渡假村概念发展计划--单位有限
的 Cinta Sayang Resort Villas
高级洋楼现已公开销售！



当代设计风格的洋楼建筑，
独特而精致

这栋洋楼每一个角落的设计皆独树一帜，而且至少拥有 6 间卧室和 5 个浴室。

洋房大部分都向 Cinta Sayang Resort Villas 的中央公园开放，这是该项目的标志特征。

这栋洋楼强调开放式设计，具备大幅度的通风空间，采取大量采光与自然通风。该洋楼通过天窗和各类开口把户外氛围带入室内，也是一大特点。

厨房方面，则提供室内和户外用餐的便利，可进行娱乐性的活动，或在花园边吃边聊。

另外，饭厅具备花园空间，可露天聚会与举行派对。

开放式的室内设计，展现了空间的多功能性。



开放式的布局让空间可作为各种用途，功能性极高



厨房向花园开发，无限延伸，可在室内与户外用餐



豪华浴室设计微妙，每间房间都设有各自的浴室





饭厅可向外延伸，
方便举行露天派对

高挑的天花板，开阔的天窗，这栋洋楼整体上的设计充满当代感和现代感，线条简洁，布局实用。

为了结合 Cinta Sayang Resort Villas 独特的舞蹈立方体街景概念，这栋洋楼的设计既融为一体，也独树一帜。

总而言之，这栋洋楼充满敏锐的时尚感。



銷售查詢請聯繫
(+604) 441 4888

或電郵
sales@eupe.com.my

“Linear park” 概念性公园

Cinta Sayang Resort Villa's 独有的郁葱安宁

由于一小部份的 Cinta Sayang Resort Villas 单位靠近繁忙大街，优宾集团特别建立一个私人公园，营造自然缓冲区，把宁静家园与繁忙街道隔离开来。

在围篱背后，这个绿意园区拥有慢跑/散步道、树木、鸟舍和长凳。

住户们可从家里立即走入这座花园，而这个私人运动空间也把周边的马路遮拦在外。

我们最受欢迎的 社交媒体帖文

优宾集团新闻 与发展计划

优宾集团向所有出席上周六 (2016年3月12日) Novum 推介仪式的热情民众道谢！将近70% Novum 单位已售出--这对于第一次在吉隆坡推介住宅项目的优宾集团是一个亮眼的成绩。

距离 Novum 本周六的推介礼 (3月12日) 仅有 3 天时间！Novum = 健康与舒适。Novum 在吉隆坡天际线提供宽敞的 50 米小型游泳池和水上健身房，同时具备休闲的宁静空间。

请前来孟沙南区参加我们于 2016年 3月12日 (星期六) 举行的 Novum 推介礼！Novum 具有标志意义，拥有最先进的设施，是您在吉隆坡黄金地点投资永久地契房产的绝佳机会。

Novum 已逐步迈向落实的一天！打桩工程已在孟沙南区展开，主体建筑工程将于 5 月启动。敬请期待优宾集团在吉隆坡首个项目的落实过程。



永续发展

看新加坡如何把废弃的铁路改造成一个崭新的15公里长公园，媲美纽约著名的高线公园。欲了解更多请浏览：

<http://bit.ly/1O6lMZm>

太阳能电池板铺就打造的脚车道，“一路上”创造再生能源。

欲了解更多请浏览：

<http://bit.ly/1PFHJBI>

当塑料瓶可巧妙变成你家的生活智慧品时，何必扔掉？

欲了解更多请浏览：

<http://www.designrulz.com/design/2015/10/ingenious-ways-to-recycle-plastics/>



建筑与设计

这些非凡的家居设计处于当代生活前沿。

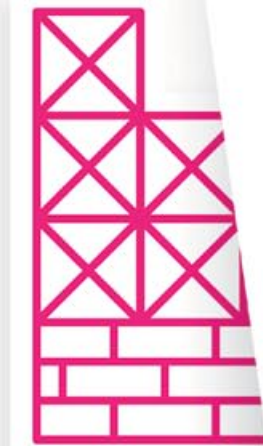
<http://bit.ly/1MeRbYK>

这里有最不可思议的 **2015** 年建筑设计--由
“年度最佳建筑” 奖评选。

<http://bit.ly/1OuanTv>

发掘挪威独特的狩猎小屋，坐拥迷人的自然景观。

<http://bit.ly/1Kq7kdj>



室内设计与装饰

研究这些惊人的白色木饭厅的设计和装饰理念。

<http://bit.ly/1nLTfCu>

这里有一些为您的孩子创建一个充满乐趣的舒适
幼儿园的点子。

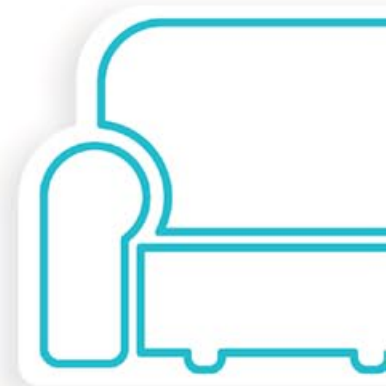
欲了解更多请浏览:

<http://freshome.com/modern-nursery-ideas/>

这家巴黎公寓结合了法国现代风格与乡村魅力。

欲了解更多请浏览:

<http://freshome.com/apartment-saint-paul-paris>



产业新闻

申请房屋贷款时，请避开以下 10 个常见错误。

了解更多：

<http://www.propertyguru.com.my/resources/mortgage-guide/top-10-reasons-your-loan-application-was-rejected>

尽管经济充满不确定性，马来西亚房屋价格仍继续上涨。现在是投资新房产的好时机吗？

了解更多：

<http://www.globalpropertyguide.com/Asia/malaysia/Price-History>

您需要了解的 2015 年马来西亚房地产市场上半年的实况和数字。此报告专注于 4 个主要市场：吉隆坡、檳城、新山和亚庇。

了解更多：

<http://www.knightfrank.com.my/news/malaysia-real-estate-highlights-1h2015-07439.aspx>



现在就加入
我们吧！

优宾集团应用程序
现在可在 APP STORE 寻获

骑上希望

Cinta Sayang Resort 的骑马活动让残障儿童留下一个毕生难忘的体验。

一群残障儿童获得特殊的骑马体验，帮助他们建立身体的活动技能及信心。

这个“骑上希望”计划自去年杪展开，在优宾集团位于吉打双溪大年的 Cinta Sayang Resort (CSR) 提供孩子们马术疗程，在马来西亚残障马术协会支持下，由北马治疗俱乐部 (Club North Horse Therapy) 每两周在 CSR 的马术中心进行一次。

优宾集团赞助马术中心的设施，推动“骑上希望”计划免费进行。

马术治疗是帮助残障人士进行治疗及康复的选项之一，益处包括加强身体的平衡和力量，促进血液循环，同时提高自信心和专注力。

优宾集团董事经理拿督马学里与上议员拿督马仕达依不拉欣博士今年 2 月在马术中心主持开幕仪式，上述计划获得 7 名残障儿童参加。

对于马术治疗的支持，是优宾集团“与您同心”回馈社会计划的其中一项善举。而“与您同心”也是优宾集团旨在支持有价值的社会团体的永续加分 (Sustainability Plus) 计划下的一部分。



eupe
sustainability
plus

优宾人物



MR NG KEE CHYE

优宾集团财务总监

优宾集团
幕后功臣
全接触

优宾集团财务总监的主要任务是甚么？

我在优宾集团主要的任务是维持与加强本集团的财务基础和其他公司的资源，来推动公司的发展。我的另一个重要职责是制定最佳的内部系统，使公司具有较强的行政及有效管理风险。注意整个公司的细节，保持警觉并识别新的业务增长和成本节约机会，也是我的关键任务。

可谈一谈你加入优宾集团之前的工作经验吗？你后来如何成为财务总监？

我是一位会计师，持有会计学 (荣誉) 学士学位，1992 年开始成为马来西亚会计师协会 (MIA) 的成员 (注册会计师)。我之前是 3 家上市产业公司的财务总监，包括置地通用集团，去年初才成为优宾集团的财务总监。刚踏入社会时，我是 4 大会计楼之一的稽查师，后来才前后加入大马 2 大业务多元化的集团，开始涉足制造业、酒店、休闲、产业发展和建筑行业。我拥有超过 25 年的专业会计经验，以及财务和风险管理、业务评估和策略规划。

财务总监最大的挑战是甚么？

财务总监必须在管理公司的经营风险之余，同时追求好商机，尤其当市场充满挑战之际。这意味着你需要提早预知市场，并需要控制公司可承担的风险。对于超出公司可控制的范围内之事务，你必须采取行动以减少风险。

身为对于产业脉动了如指掌的人，你认为马来西亚房地产市场的前景如何？

目前房市充满挑战，产业周期也变得越来越短。许多曾经历很多周期的人都知道，无论是最好或最坏的时期都不会持续下去。所以，你需要规划。当经济复苏时，人们就会购买和投资产业，所以将来会有一场抢购。在最艰难的时刻，你必须准备迎接顺境，反之亦然。

房地产是否长期的稳健投资。购房者和投资者应该注意甚么机会和风险？

房产仍被认为是创造财富的核心，因为它继续创造财富。房产一直是对冲通货膨胀的最佳工具。当通货膨胀时，股票可能下跌。但是发生通货膨胀时，劳动力和建筑成本将上涨，所以房地产价格也会随之上涨，因此人们说房地产是退休和投资组合的必备组成部分。我给购房者的建议是，他们应在能力范围内购买房产。他们必须知道什么时候投资，了解房地产什么时候可成熟脱售，以及什么时候可再次投资。

你喜欢甚么业余活动？

由于我一直相信“努力工作与精明工作”的理念，为了平衡，你也必须“努力玩乐与精明玩乐”。空闲时，特别是在周末，我喜欢与家人朋友一起踢足球、打羽毛球和保龄球。看电影和阅读杂志也是我的消遣活动。

NOVUM

SOUTH BANGSAR

超越您的想象

Novum 将把住宅发展的革新和创造力推向新的极限。各类豪华城市套房供您选择，包括1、2或3间卧室到双钥匙设计，每一房款都提供您宽敞舒适且具备灵活性的空间。这是一个让您在黄金地段，投资永久地契产业的机会。

欢迎参观 NOVUM展销厅

No. 21, Jalan Pantai Jaya, Pantai Baharu, 59100, Kuala Lumpur.

每天开放，早上 10 时至下午 6 时

(若要在办公时间之后参观，请先拨电预约。)

Novum 是新孟沙

Novum 捕捉孟沙南区的精神面貌，公寓设计具有地标意义，而未来十分热闹繁华的孟沙南区将具备吉隆坡最佳的娱乐、餐饮和购物体验。这也是在黄金地带拥有永久地契的投资机会。

Novum 是新生活

与众不同的家居设施勾勒出Novum 世纪的生活风格，Novum 除了是一个享受宁静、充电和放松身心的家园，其“名人厨房”还可隆重招待亲朋好友。先进的商业中心则能把您的家变成办公室，Novum 同时具备 50 米小型泳池和水上健身房，让您攀上城市生活的另一个高峰。

Novum 是崭新的数码生活

Novum 为居民带来最迅速的网络连接，把您的数码生活带上快车道。Novum 同时推出了手机应用程序，方便居民订用公寓设施、缴付账单，以及快速获取最新的生活资讯。

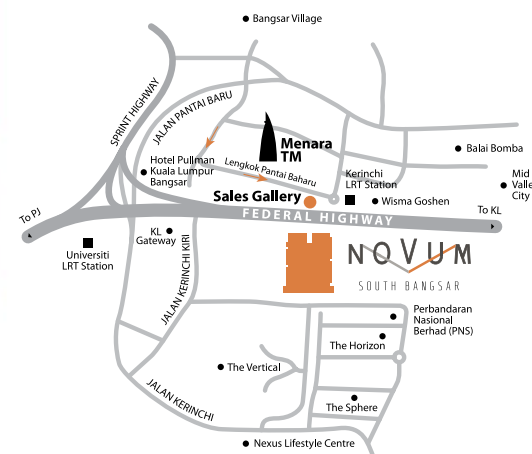
浏览 Novum 网站，发掘振奋人心的家居概念：

www.novum.com.my

浏览优宾集团网站，登记接收优宾集团杂志

《Property Trust》：www.eupe.com.my

此优质项目与 Asthetik 产业集团共同打造。



有关销售详情，请联系：
+603-2202 2200

EUPE
创造美好生活，建立优良信誉

发展商：
EUPE BANGSAR SOUTH DEVELOPMENT (JV) SDN BHD (027642-7)
Novum Sales Gallery:
No. 21, Jalan Pantai Jaya,
Pantai Baharu,
59100, Kuala Lumpur.
GPS Coordinates:
3°06'55.1"N 101°39'59.6"E
T. +603-2202 2200 • F. +603-2202 2266
E. Novum_enq@eupe.com.my

总公司：
EUPE CORPORATION BERHAD (377762-4)
HQ: 5th Floor, Wisma Ria,
Taman Ria, 08000 Sungai Petani,
Kedah Darul Aman, Malaysia.
T. +604-441 4888 • F. +604-441 4548
KL Office: D-26-1 Menara Mitrailand,
No. 13A, Jalan PJU 5/1,
Kota Damansara PJU 5,
47810 Petaling Jaya, Malaysia.
T. +603-7610 0636 • F. +603-7610 0651/52

合作伙伴：
ASTHETIK PROPERTY GROUP SDN BHD (1028572-7)
A-1-9, Pusat Perdagangan Kuchai,
No. 2, Jalan 1/127, Off Jalan Kuchai Lama,
58200 Kuala Lumpur, Malaysia.
T. +603-7981 7878 • F. +603-7989 2878
ASTHETIK
Property Group

Developer's license no: 14163-1/11-2017/0958/L1 - Validity: 17/11/2015 - 16/11/2017 - Advertising & Sales Permit no: 14163-1/11-2017/0958/P1 - Validity: 17/11/2015 - 16/11/2017 - Approving authority: Dewan Bandaraya Kuala Lumpur - Ref no: BP-51 OSC 2014 1883 - Land tenure: Freehold - Total units: 654 units - Built up: 64792 - 14416 - 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

EUPE Property

eupe
sustainability
plus

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