



吉隆坡黄金三角新地标

星光大道轴心 核心设施环绕

- 
- 
- 1 策略选址
 - 2 项目区位优势
 - 3 雅居乐·天汇介绍
 - 4 雅居乐品牌
 - 5 雅居乐合资伙伴
 - 6 顾问团队及其他伙伴

目 CONTENTS 录

1

STRATEGIC
LOCATION

策略
选址



东南亚 - 亚洲未来的投资潜力

- 经济 -

东盟国家
经济稳定、快速发展,
如今受到世界关注,
成为经济增长的热点区域



- 建设 -

大力发展基础设施建设,
人均GDP迅速增长,
吸引大量
海外投资流入亚洲



- 人口 -

人口总数已超越了
世界总人数的55%,
市场规模大,劳动力旺盛
及拥有丰富资源



中马友好关系(一带一路计划)



贸易频繁 政局稳定

中马建交40年 中国连续4年成为马来西亚最大贸易伙伴 马来西亚建国以来从未发生政变 政局稳定

华人主流地位 掌握经济命脉

大马华语通行 无文化语言障碍 华人在当地社会占主流地位掌握经济命脉 与新加坡并列东南亚华人地位最高的国家

泛亚铁路 联系紧密

泛亚铁路通往 中国(昆明)、泰国、马来西亚、新加坡。段均计划2022年通行,届时可从国内乘坐高铁前往马来西亚首都(吉隆坡)

东盟为中国对外直接投资第三大经济体

中国商务部官方网站26日公布2017年中国对亚洲国家(地区)贸易统计:
中国与东盟贸易额突破5000亿美元, 创历史新高。

巴生港

东南亚列榜的马来西亚最大的港口位于马来半岛西海岸
设有高速公路和专运铁路
连接马来西亚首都 (吉隆坡)
约西南方38里处直通抵达

中国与东盟贸易额 **TOP3**

越南
马来西亚
泰国

中国向东盟出口 **TOP3**

越南
新加坡
马来西亚

中国从东盟进口 **TOP3**

马来西亚
越南
泰国



东南亚花林国度 清澈洁然新生活

环境 PM2.5小于30、纯净无风、无雾霾、无地震、无火山

旅游 云顶高原、兰卡威、沙巴等潜水胜地

位置 东南亚扼守马六甲海峡的花园国度

交通 1-6小时通达东南亚

气温 常年21°C-32°C

福布斯全球十佳华人移居国第六-马来西亚

亚洲投资首选 - 马来西亚

人口

年轻化
且大幅
增长人口

经济

政府提倡建设
并鼓励
外资投入经营

消费

购买力旺盛
GDP
持续迅速增长

资源

自然资源丰富
发展潜力无限



大马经济评估是以工业，制造业，旅游业，农业为主，况且近年积极发展航运业，物流业，和大幅度促进贸易金融业。2016年，**马来西亚 GDP 总量约 12,301亿马币，年度增长率 5.9%，总人口约3100万比2015年增加 1.51%**

国际一线城市CBD住宅公寓价格对比



曼哈顿哈德逊花园
美国纽约
单价均价
230,000RMB/m²



首创·天禧
中国北京
单价均价
180,000RMB/m²



肯辛顿公馆
英国伦敦
单价均价
169,000RMB/m²



RV Residence
新加坡
单价均价
110,000RMB/m²



雅居乐·天汇
马来西亚吉隆坡
单价均价
30,000RMB/m²

现时吉隆坡武吉免登区域租金约5马币/平方尺 (即约90元/平方米)

50平1房租金约4500元/月 60平2房租金约5400元/月 100平3房租金约9000元/月

马来西亚首都 - 吉隆坡



2016年吉隆坡GDP总量约1,900亿马币占马来西亚总体GDP15.44%，过去5年GDP增速5.4%至6.7%。吸引了无数跨国企业前来马来西亚投资，设立子公司位于吉隆坡。

首都

吉隆坡

吉隆坡面积达243.65平方公里，市区人口179万占总体马来西亚人口5.44%，其中华裔就占比43%。首都华人普遍使用粤语作为日常社交和公务交流用语。

吉隆坡

风土人情



多元种族文化

大马以多元文化为傲
马来人、中国人及印度人
是吉隆坡的三大主要族裔
和谐共处
共创富裕经济

#多元文化气息#

#高素质的生活水平#

#实惠的城市消费#

#交通发达与便利#

#常年温暖 四季如春#

#舒适的宜人气候#

优越的吉隆坡 - 经济体系



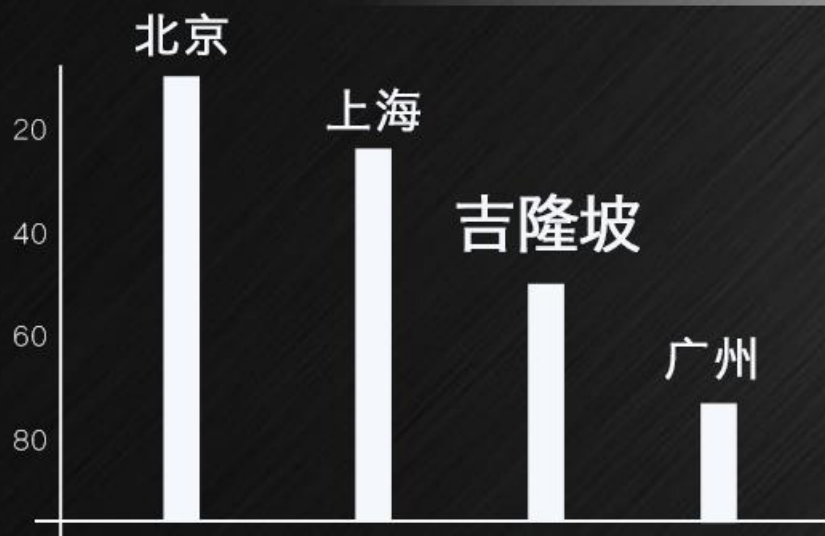
中国通信服务
CHINA COMSERVICE



中国建设



中国外运
SINOTRANS



2017年全球综合城市排名

吉隆坡吸引了财富500强和福布斯2000强中的大型跨国公司在吉隆坡地区建立区域业务以促进亚洲的战略发展。政府投资额达111亿马币，用于计划2020年取得100家跨国公司来马投资的目标。

2018年6月22日，阿里巴巴集团正式启用马来西亚首都吉隆坡的办公室，与马来西亚共建的 eWTP 以及 DFTZ。

数据来源于科尼尔《2017年全球城市排行榜》/ 新闻来源：《南洋商报》



McKinsey & Company



Hewlett Packard
Enterprise

吉隆坡 – 前者借鉴与四大要素

经济

马来西亚是东南亚第三经济体 过去40年末曾遭遇重大的政治骚动 2016年GDP增长至3099亿美元。

税务法务

外国人持有5年内出售 从利润课征30%资本利得税 5年后出售 则课征利润的5%资本利得税。

房贷模式

民众可利用贷款去大马购买房子 并且外国人可以在当地开户定存利率2.9%至3.2%作于补贴。

外国人投资模式

外国人能在马来西亚购买永久产权的用地 以及2007年推出MM2H第二家园移居计划 外国人享10年居留权。

在马来西亚深耕25年的汎马久久国际集团执行总裁王琇瑛告诉记者：「地段、地段、地段」是投资房产不变的真理 相当于上海古北 是高端海外商务人士聚居区 都颇受中国买家的欢迎 投资回报率高达5%~7%。

吉隆坡黄金三角之繁华路段



GOLDEN
TRIANGLE

黄金三角区是由三条繁华的街道：武吉免登路(Jalan Bukit Bintang)、燕美路(Jalan Imbi) 及苏丹伊斯迈路(Jalan Sultan Ismail)包围而成，此区四处林立着大型商场、豪华酒店及食肆，是全城购物、餐饮热点、娱乐重镇及潮人集中地，犹如香港的海港城、中环、或台北101、市信义区松仁路的宝丽广场等等。

吉隆坡黄金三角之投资良机

INVESTMENT
OPPORTUNITY



周边有成功时代广场、金河广场、乐天广场、刘蝶广场、升禧艺廊、飞轮海88商场、柏威年商场(Pavilion)等商场相拥而立、人潮汹涌，是喜欢购物的女性朋友不可错过的血拼区域！而星光大道上琳琅满目的夜店、酒吧，更是备受夜猫族的欢迎！黄金三角坐拥丰富商圈、因此推升房地产、租金收益涨幅、投报率约在5%至6%间。

与普拉姆利路

JALAN P PAMLEE

紧邻吉隆坡塔

多间金融企业

1850马币-2000马币/平方尺

苏丹伊士迈路

JALAN SULTAN ISMAIL

多间五星酒店及办公大厦

1800马币-2100马币/平方尺

武吉免登路

JALAN BUKIT BINTANG

星光大道购物天堂

临近多间5星酒店

1750马币-1900马币/平方尺

吉隆坡黄金三角房地产地段

投资性价比之选



吉隆坡黄金三角房产地段 · 投资性价比之选

叶观盛路

JALAN YAP KWAN SENG

#紧邻双峰塔阳光广场#

#聚集多间银行总部#

1900马币-2100马币/平方尺

安邦路

JALAN AMPANG

#沿路能到达双峰塔阳光广场#

#紧邻中国银行#

2500马币-3000马币/平方尺

嘉炳路

JALAN KIA PENG

#国际会展中心&KLCC公园#

#紧邻多家4星级酒店#

1900马币-2200马币/平方尺

敦拉萨路

JALAN TUN RAZAK

#吉隆坡市中心主干道#

#多个外国使馆的道路#

1900马币-2000马币/平方尺



未来的吉隆坡 – 大吉隆坡计划(城市规划)



1720億馬幣打造 大吉隆坡計畫 The Greater KL

1. 打造城中城至武吉免登購物街
2. 興建從吉隆坡到新加坡的高鐵
3. 建設總共45公里的有蓋行人道
4. 拉攏百家跨國公司來隆建設總部
5. 列入全球20個最適合居住城市
6. 提升市民收入至新山人的7倍
7. 製造170萬個新的就業機會
8. 大吉隆坡人口增至1000萬人
9. 大吉隆坡捷運計畫
10. 敦拉薩國際貿易中心計劃

馬來西亞世界排名

- | | |
|------|-----------------------------------|
| 第2名 | 亞太區最佳購物城市
2012國際消費公司環球藍聯調查結果 |
| 第3名 | 全球最佳退休天堂
美國生活雜誌《國際生活》2013年度排行榜 |
| 第4名 | 全球最佳購物城市
22nd Nov 2012 美國CNN |
| 第6名 | 全球最宜華人移居國
5th Dec 2012 福布斯排名 |
| 第12名 | 全球最佳營商國家
24th Oct 2012 世界銀行報告 |
| 第29名 | 全球和平安全指數
14th June 2013 世界銀行報告 |

马来西亚政府拟用1720 亿令吉（约3225亿元人民币）打造「大吉隆坡计划」，展望将吉隆坡建成世界20个宜居城市之一，这将带动大马房地产全球化的起步，届时房地产价格也将以「国际价格」上市。



马来西亚第二家园计划 – 政府良策

“ 2002年政府将“银发族项目”正式更名为“马来西亚第二家园计划 (MM2H)”，针对从退休老人扩大21岁以上的外籍人士，鼓励外国人的退休老人带着退休金到马来西亚旅游并长期居留生活。

”

全家移居

一人申请全家享有10年居住权 并可终身续签

优质教育

英联邦精英教育 轻松接轨欧美名校

优质医疗

政府推动医疗旅游服务 无语言障碍
花费比欧美节省 **75%** 以上

自由出行

自由出入马来西亚 可快签 **150** 多个国家



2 STRATEGIC
LOCATION OF
OUR PROJECT

项目
区位优势

吉隆坡 - 武吉免登区位优势

雅居乐·天汇 吉隆坡黄金三角新地段

敦拉萨国际贸易中心

TRX



吉隆坡塔
KL TOWER

双子塔
PETRONAS TOWER



雅居乐·天汇 - 繁华CBD中心 尽享高端配套



雅居乐·天汇 位于吉隆坡市中心黄金三角的核心地段
武吉免登路与敦拉萨路交界处 直线1公里内尽享无限繁华

交通

敦拉萨地铁站
康丽地铁站
武吉免登地铁站

商业

柏威年商场
升禧艺廊
宜家家居

酒店

威斯汀
JW万豪
丽思卡尔顿

医疗

太子阁医疗中心
同善医院
鹰阁医院

教育

飞优国际学校
吉隆坡国际学校
伊顿国际学校
英迪学院

其他

敦拉萨国际贸易中心
皇家雪兰莪高尔夫
城中城公园

高端商场 — 柏威年商场



PRADA GUCCI LV
CÉLINE G LOUIS VUITTON
Dior Chloé CC
miu miu FENDI CHANEL



距离项目500米 吉隆坡市中心著名高端
购物商场 毗邻多间5星级饭店及豪华商场。

周边配套 – 豪华五星级酒店



项目距离不到**900米**里
含有多选项的5星级酒店
如威斯汀酒店、
JW万豪酒店、
吉隆坡宾乐雅酒店、
丽思卡尔顿酒店等。



卓越的医疗技术

马来西亚拥有优质的医疗服务
医疗保健服务的费用是根据政府的标准
而且在国际上具有汇率优势

- 英联邦医疗监控机制
- 标准及低廉的医疗费用
- 先进的技术及医疗设备
- 世界十大医疗旅游胜地

2016年全球有**85万**游客选择了马来西亚医疗服务



吉隆坡 — 顶级医疗设施与实惠的费用

医疗设施齐全 位列亚洲前列

政府设立中央医院、私人诊疗院、专科门诊中心各类诊所等多达8千多家。医护团队在英、美、澳、领先的医学院培训及考核。在心脏病、妇科、儿科、肿瘤及移植学科有杰出成就。

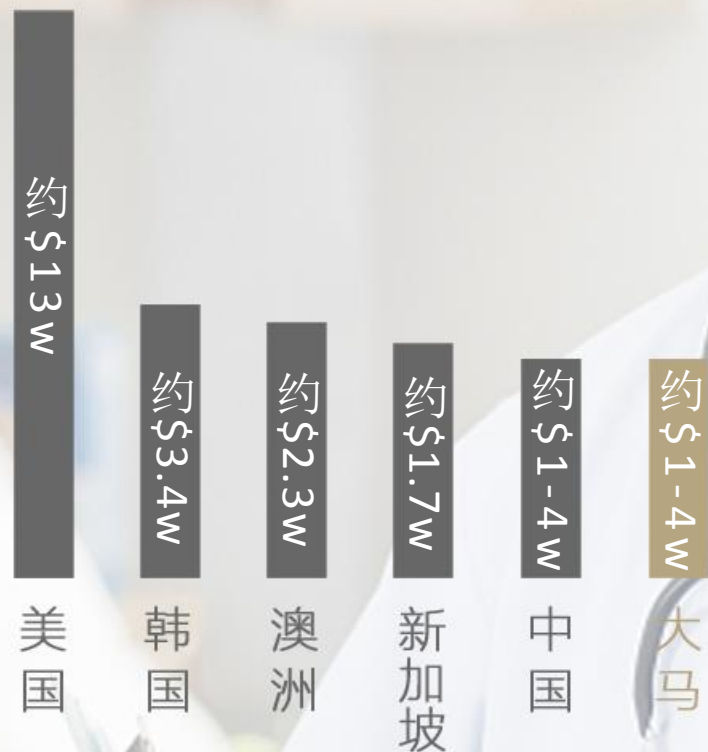
并且是亚洲区医疗设备领先国之一

广泛语言沟通

无国籍额外收费

专科高效成功率

医疗费用低廉比欧美节省75%
具有高水平医疗技术且更具有价格优势
以心脏搭桥手术为例：
手术费用大约美国的十分之一



周边配套 - 太子阁医疗中心

太子阁医疗中心是一间提供**5星级医疗服务及全亚洲顶级的医疗中心**。位于项目前方不到**180米距离内**；中心医疗服务**价格合理**、采用现代化最先进的诊疗技术、拥有尖端的医学设备、向患者提供高质量的医疗服务和安全保障。



2017 年荣获世界排名前十医疗旅游医院

2016 年度最佳的儿科服务提供商

2013 年及2014 年世界上最大的医疗旅游医院



吉隆坡 — 国际化的教育水平

拥有完善的教育制度 建设数百间国立、私立及国际学校
并且具备全球最具性价比的国际教育优势：

双语教学：全球认可 中英双语教学 未来升学选择广泛

国际认证：剑桥IGCSE课程 IB课程可供选择 证书各国认证时

大学制度：可就读1-2年后转欧美名校并获得第三方国家学位文凭

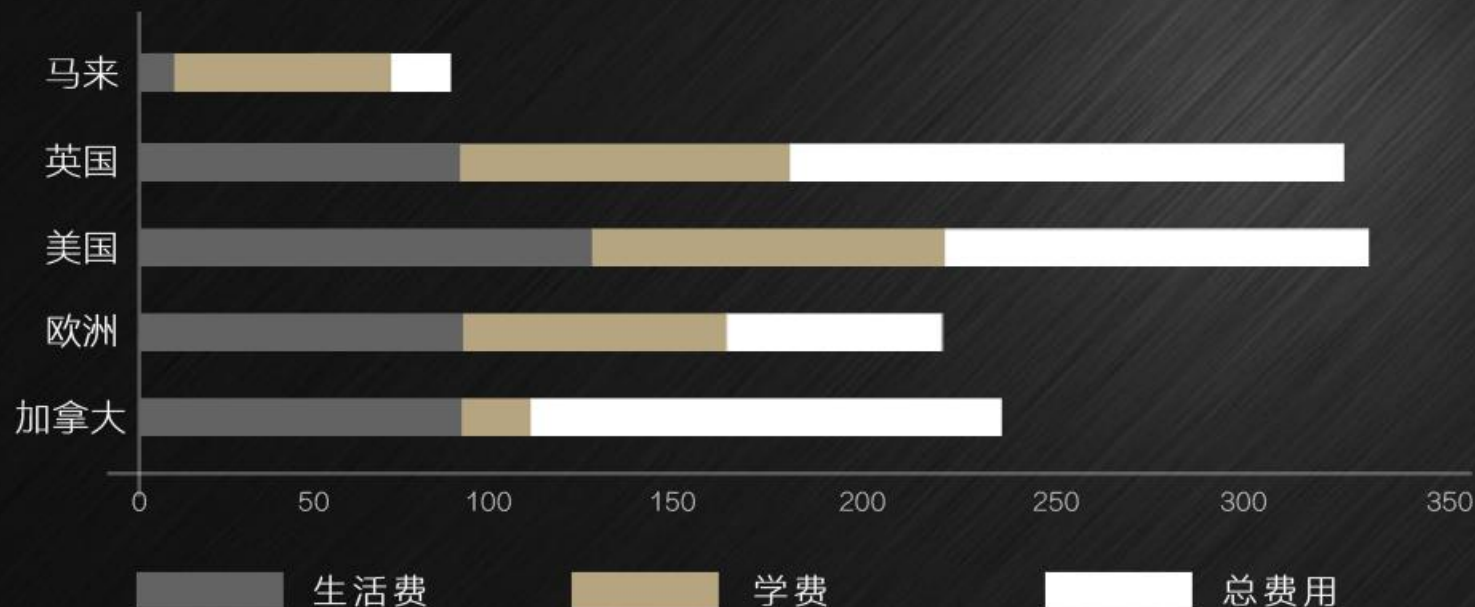
节省费用：英美澳国家1/4学费 拥有欧美国家的学校设施与完善教育

大马共有170所国际学校欢迎学子们



马来西亚 - 优质教育 学费低廉

目前马来西亚境内有170多所国际学校 主要是以英语作为主要教学语言的私立学校。生活费用平均是欧美国家的四分之一或三分之一 总体学费开支比全程留学欧美国家更低。



双语环境 # 签证成功率高 # 监督机制健全 #
无年龄限制 # 多种双联课程(国际认可)



未来国际金融核心 - 敦拉萨国际贸易中心



敦拉萨国际贸易中心位于吉隆坡的金三角地带，一项投资额高达400亿令吉的总发展值，将被打造为一个国际主要金融、贸易及服务中心，促进新增长领域及经济改革。此项国家计划，将大力促使经济转型计划（ETP）于2020年达成目标，包括提升马来西亚人均收入至1.5万美元，创造3300万个就业机会，增加4440亿美元的投资。

该中心将为投资人参与马来西亚伊斯兰金融市场提供便利，致力促进马来西亚成为全球伊斯兰金融中心。国际伊斯兰金融业从1985年的总市值50亿美元，发展至今已逾1兆美元；其中马来西亚伊斯兰金融业市值已超越4000亿美元，估计于未来10年内将增加3倍。



吉隆坡 — 公共交通 四通八达

— 捷运 —

主要位于城市中心 基本贯穿市区

— 地铁 —

连接城市与城市 范围广且轻快到达

— 火车 —

通往较远郊区和州属 覆盖西马半岛

从北至南直通

— 公车 —

分布较广串行在各个花园、住宅区等



— 城市客运 —

围绕城市周边 分布在四处的转运站

— 观光巴士 —

主要推广城市观光旅游业

通往都市著名景点

— 城市计程车 —

车身蓝色 有包车服务

— 普通计程车 —

车身黄色 计程收费价格较便宜

一卡在手 悠游我有



* 使用Touch N Go交通一卡通，可以省时省力，无需备零钱和麻烦排队买票

紧邻轻轨站 自由出入吉隆坡



雅居乐·天汇1.5公里范围内具有**两大**交通设施

- TRX (地铁)
- BUKIT BINTANG (轻轨)



3

AGILE
BUKIT
BINTANG

项目
介绍

突破200米高度 - 吉隆坡黄金三角新地标

占地面积 3.76英亩

产权年限 永久产权

项目组成 3栋38-60层楼

梯户比 A栋3梯7户/B栋6梯14户/C栋6梯15户

业态类型 首层商铺/SoVo/高级公寓

建筑高度 最高211米

建筑风格 现代简约

户型面积 58-107平超高层精装住宅



雅居乐·天汇 - 项目位置与周边设施



西 拥

柏威年商场

吉隆坡旅游必去的商场
年度游客流量达3300多万人次
吉隆坡塔

北 看

双子塔

吉隆坡地标、世界最高的双塔楼
世界级综合体
会展中心、城中城公园

东 邻

皇家雪兰莪高尔夫俱乐部

18洞，72标准杆
世界锦标赛球场
太子阁医疗中心

南 望

敦拉萨国际贸易中心

马来西亚国际金融贸易中心
发展总值约400亿令吉
首期计划2018年完成

雅居乐·天汇 - 项目位置与周边设施



南望

敦拉萨国际贸易中心

马来西亚国际金融贸易中心
发展总值约400亿令吉
首期计划2018年完成

西拥

柏威年商场

吉隆坡旅游必去的商场
年度游客流量达3300多万人次
吉隆坡塔

北看

双子塔

吉隆坡地标、世界最高的双塔楼
世界级综合体
会展中心、城中城公园

东邻

皇家雪兰莪高尔夫俱乐部

18洞，72标准杆
世界锦标赛球场
太子阁医疗中心

雅居乐·天汇 - 星光大道轴心 核心设施环绕



1公里内

柏威年商场
飞轮海88商场
升禧艺廊
威斯汀酒店
JW万豪酒店
Conlay地铁站
TRX地铁站
太子阁医疗中心
EtonHouse国际学校
TreeTop国际托儿所
敦拉萨国际贸易中心
皇家雪兰莪高尔夫球
俱乐部
美国使馆
印尼使馆
新加坡使馆



1.5公里内

日天商场
金河商场
刘蝶商场
珠兰皇家酒店
丽思卡尔顿酒店
十号胡同地下美食街
Bukit Bintang地铁站
英迪学院
同善医院
飞优国际学校
吉隆坡国际学校
吉隆坡双子塔
城中城公园
英国大使馆
中国大使馆



热带雨林园林风格 自然与繁华的交响乐

雅居乐·天汇因地域适宜打造热雨林主题花园 小区内种植多元物种 层裙楼外立面铺设郁郁葱葱绿植 赏心悦目并把自然带入城市 成为都市中靓丽风景线

雅居乐·天汇 – 10&60楼设施楼台规划



雅居乐·天汇
|
楼层分布图

11 - 59层住宅 - **B 栋**

10 - 52层住宅 - **C 栋**

停车楼层&SOVO **2-9F**

60 F - 顶层天际花园

A 栋 10 - 37层住宅

10 F - 休闲设施楼层

1 F - 首层商业街



雅居乐·天汇 - 户型A2-1



TYPE 户型A2-1

Built-up Size 实用面积:

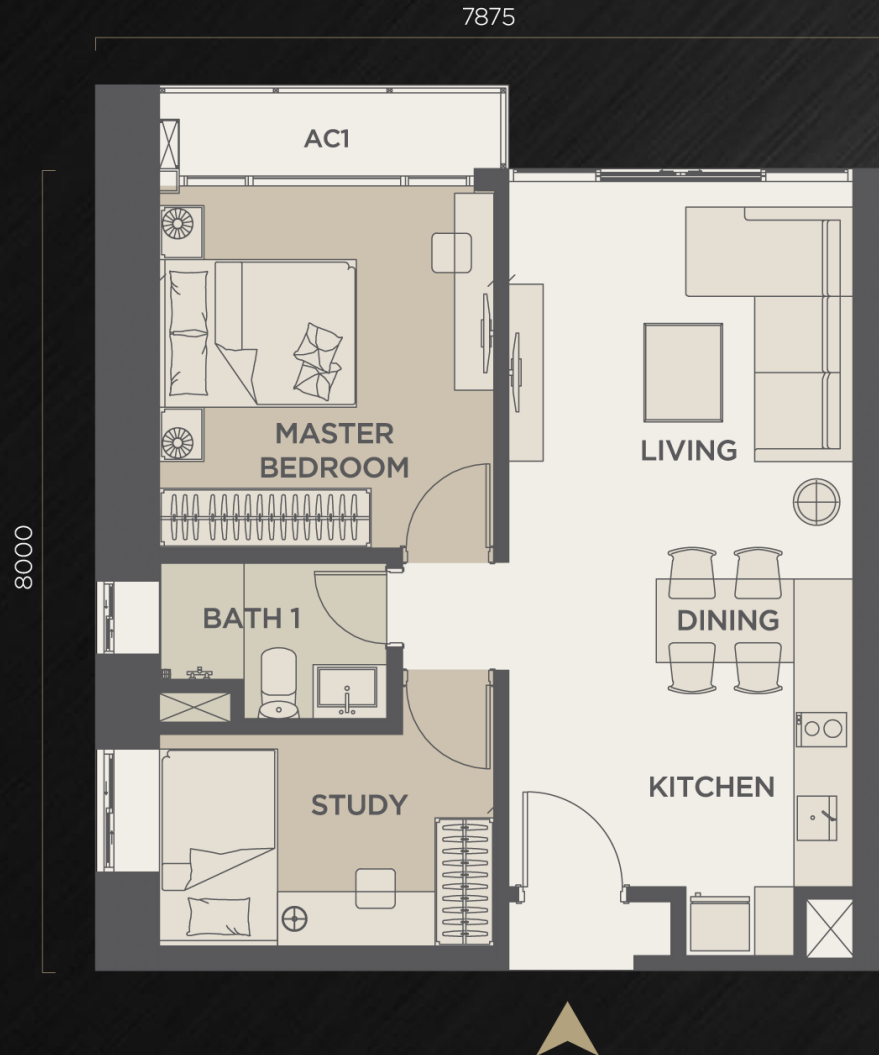
58.10m²(平方米) / 625sq.ft.(平方尺)

Featuring
户型间隔

- 1+1 Bedroom 卧室
- 1 Bathroom 洗手间



雅居乐·天汇 - 户型B5



TYPE 户型B5

Built-up Size 实用面积:

66.6 m²(平方米) / 716 sq.ft.(平方尺)

Featuring
户型间隔

- 1+1 Bedroom 卧室
- 1 Bathroom 洗手间



雅居乐·天汇 - 户型B6



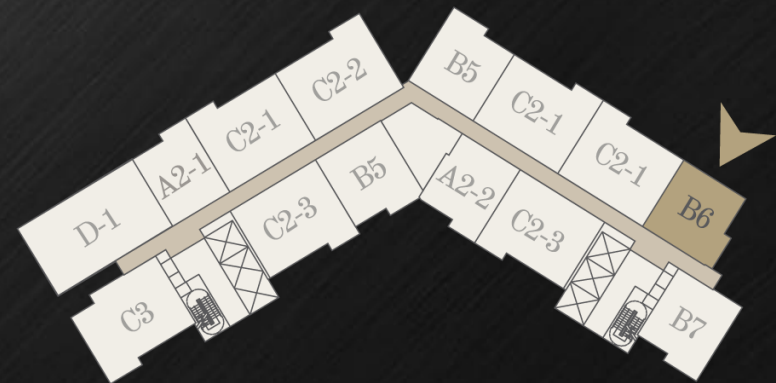
TYPE 户型B6

Built-up Size 实用面积:

63.9 m²(平方米) / 687 sq.ft.(平方尺)

Featuring
户型间隔

- 1+1 Bedroom 卧室
- 1 Bathroom 洗手间



雅居乐·天汇 - 户型C2-1



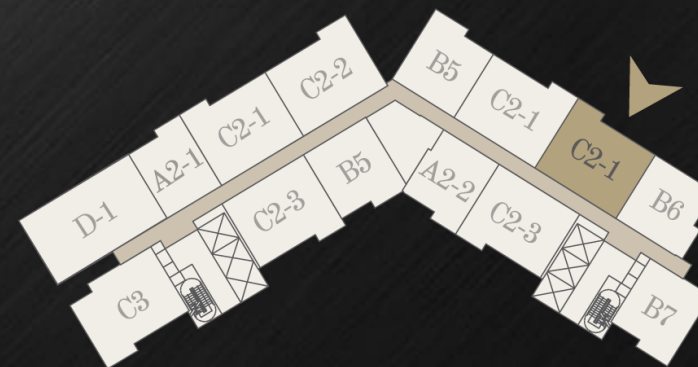
TYPE 户型C2-1

Built-up Size 实用面积:

83.20m²(平方米) / 895sq.ft.(平方尺)

Featuring
户型间隔

- 2 Bedroom 卧室
- 2 Bathroom 洗手间



雅居乐·天汇 - 户型C3



TYPE 户型C3

Built-up Size 实用面积:

86.9m²(平方米) / 935sq.ft.(平方尺)

Featuring
户型间隔

- 2 Bedroom 卧室
- 2 Bathroom 洗手间



雅居乐·天汇 - 户型D1



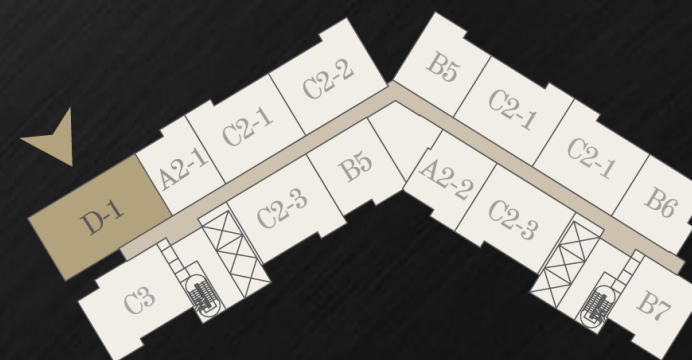
TYPE 户型D1

Built-up Size 实用面积:

107.5 m²(平方米) / 1157 sq.ft.(平方尺)

Featuring
户型间隔

- 3 Bedroom 卧室
- 3 Bathroom 洗手间
- Dual Key 双钥匙



雅居乐·天汇样板房 - 户型A2-1



雅居乐·天汇样板房 - 户型B6



雅居乐·天汇样板房 - 户型C3



AGILE

雅居乐·天汇销售中心





建筑规格

建筑结构

墙壁
屋顶
天花板
窗
门

小五金
墙面装饰

地板	玄关/客厅/饭厅
	厨房/浴室
地板	睡房
	户外空调位置
	厨房
卫浴设备	浴室

赠送配件	品牌组合橱柜及菜盘、高品质洁具、高档双眼陶瓷灶、抽油烟机、二合一洗衣机、微波炉、冰箱、主人卧室内置精装衣柜、全屋空调、来访电子仪、集中热水器
------	--

钢筋混凝土结构

砖/钢筋混凝土墙
钢筋混凝土屋顶
乳胶漆/石膏板天花(有限区域)
铝合金框玻璃窗
入户门-木饰面防火门
套内门-木饰面门
优质门锁配套
耐水性涂料(外墙)
乳胶漆(内墙)
瓷砖-厨房 至1.5米高
瓷砖-浴室 至天花板
优质瓷砖
优质瓷砖
实木复合地板
水泥抹灰
优质水槽及水龙头
优质洗手盆及水龙头、沐浴配套、抽水马桶

A large, stylized green number 4 logo, which is the primary visual element of the brand. It is positioned on the left side of the image, partially overlapping a semi-transparent white rectangular area.

A GLANCE
AT AGILE

雅居乐品牌

雅居乐地产简介

中国最具实力房地产开发商
- 雅居乐 -

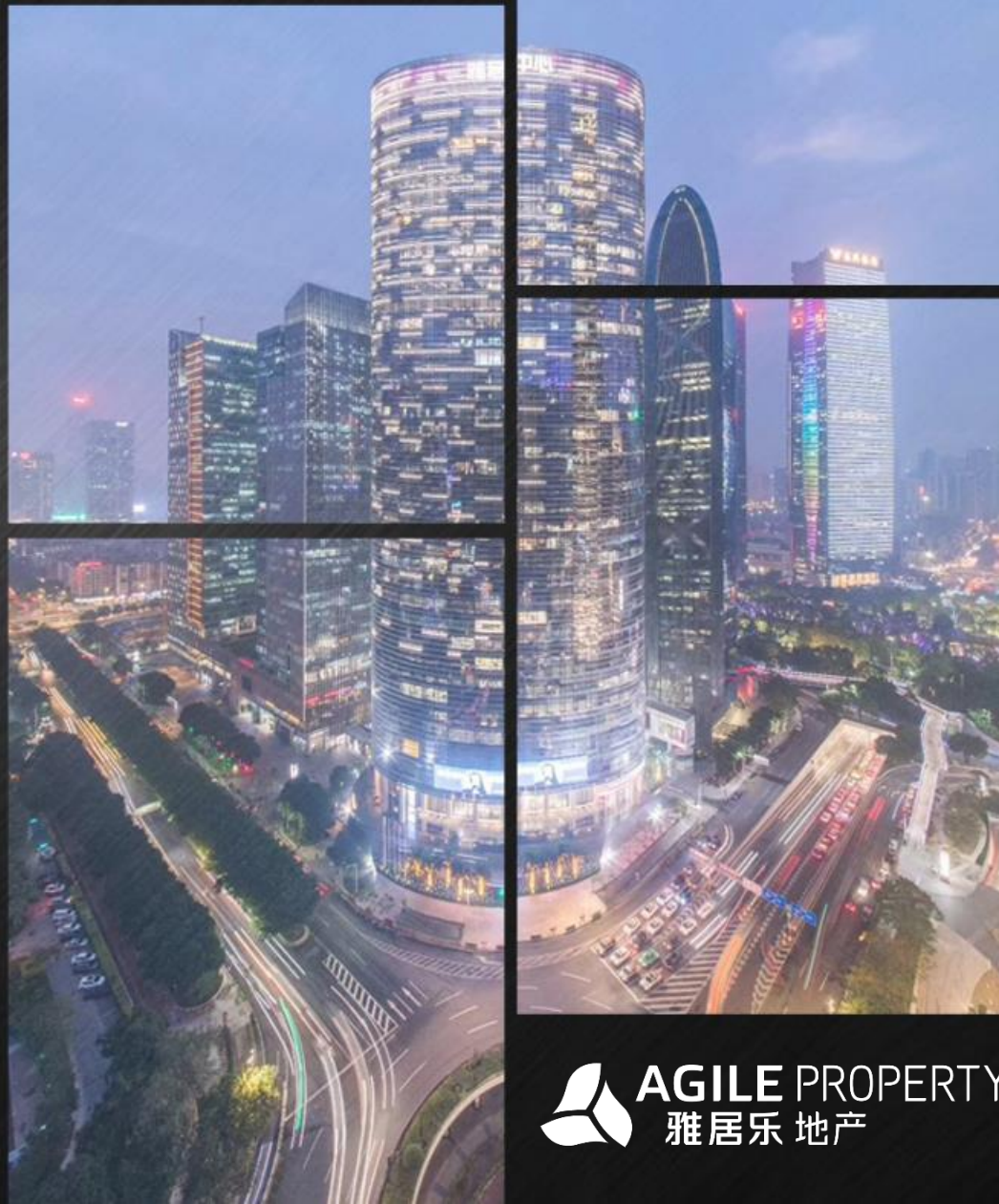
26载 60余城愈千万业主

从粤港走向国际

深耕26年 锻造地产品牌实力

卓越生活典范

用世界视野铸造城市地标



雅居乐地产发展与荣誉



雅居乐企业荣誉

- 中国地产品牌10强
- 2017最具价值企业产品价值奖
- 杰出国内房地产服务发展商服务奖
- 福布斯亚洲50最佳
——亚太区最佳上市企业
- 亚洲金融
——中国十大最佳投资者关系

雅居乐慈善行

- 《福布斯》中国慈善榜
- 成立雅居乐教育基金会历年来慈善公益捐款累计超过11.6亿元





5

AGILE JV
PARTNER
TROPICANA

雅居乐
合资伙伴

JOINT
VENTURE
PARTNER



TROPICANA
CORPORATION BERHAD
丽阳机构



合资伙伴 — 丽阳机构简介

丽阳机构（股票代码为5401）成立于1979年，核心业务为地产及度假村开发、房地产投资和物业管理与服务。丽阳机构于2005年在马来西亚股票交易所的主板市场成功上市。

最佳产品创新大奖
马来西亚开发商满星大奖

年度十大地产商大奖
十大地产开发商大奖



THE COUNSULTING
TEAM AND
OTHER
PARTNERS

顾问团队
及其他伙伴

顾问团队及其他伙伴



AECOM

园林景观设计

世界500强公司
提供专业技术
和管理服务的全球咨询集团
是各专业领域的业界翘楚

顾问团队及其他伙伴



建筑设计

缔博建筑师事务所
是一间新加坡私人有限公司
是新加坡最大专业建筑师事务所之一
全球设有多家分公司

顾问团队及其他伙伴

VERITAS
design·group

建筑规划

VERITAS建筑师有限公司
具有丰富经验
有处理各种类别项目经验
和自1987成立以来规模的建筑类型



同 步 世 界 繁 华

雅 居 乐·天 汇