



**DEVELOPING
PRIME PROPERTIES
THAT STAND THE
TEST OF TIME**

开发优质持久的**房地产**
项目

**BRINGING CREATIVITY
& INNOVATION
TO EVERY PROJECT**

为每个项目带来**创意**和**创新**



PACIFIC STAR
DEVELOPMENT LIMITED

太平洋星开发有限公司

新加坡证券交易所上市公司，致力于东南亚国家联盟（东盟）的房地产开发商
2017年7月

太平星开发有限公司，新加坡证券交易所上市公司，是致力于东盟房地产市场的开发商，十多年来一直在东盟国家核心城市进行投资，开发了一系列屡获殊荣的综合体和高档住宅大楼。

本集团的非房地产部门集于新加坡的铝建筑业务，以拥有超过三十年的良好业绩表现和获得新加坡建设局（BCA）最高（L6）等级。



吉隆坡柏威年广场 (The Pavilion, Kuala Lumpur) 是由Baitak亚洲房地产基金投建的大型综合建筑项目，其中两座豪华住宅公寓楼在2007年开盘后创下了每平方英尺最高价格的记录。



主要优势

掌握开发投资管理的核心技术

累积多方面的专业技术

优越的东盟网络

严谨的行政治理

显卓的开发业绩

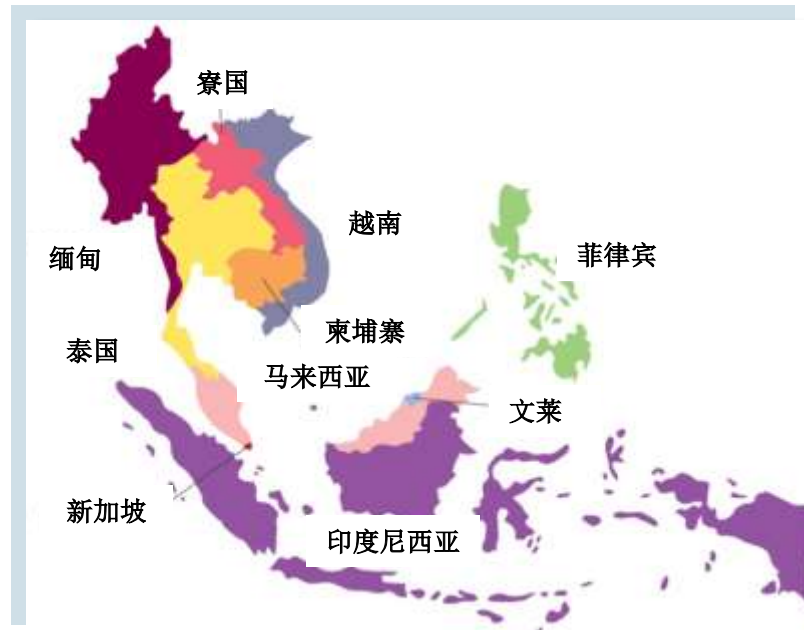
- 自**2004**年以来，已逐渐发展成为东南亚突出的投资开发管理平台，**拥有资深的管理团队**
- 十多年来致力于房地产开发项目，作为投资经理久经历练，在评估、架构、收购、开发和管理等方面**拥有丰富的专业知识**
- 在东盟地区的房地产市场拥有丰富的本地经验、关系网和资讯，**具有场外收购的交易能力**
- **业绩卓著的成功投资经理**，坚持严格的尽职调查、公司管理和风险缓解实践
- 在**数多东盟国家CBD**以开发**高档楼盘**

- 太平星开发有限公司可充分利用与东盟知名企业之间**合作关系**来落实投资开发项目
- 灵活运用关系网、平台、声誉和专业技术，**把握优质土地的场外交易方式**，为新项目做好土地筹备
- 借着**东盟日益富足和城市化的新兴趋势**，在东盟核心城市开发高端的房地产项目，包括以下的快速增长领域：



东南亚将成为全球经济增长中心

- 拥有得天独厚的地理位置，自然资源十分丰富，总人口超过6.3亿（来源：联合国人口署，2015）
- 人口统计年轻化，多半的人均年龄在30岁以下（来源：中央情报局2013-14世界概况）
- 迅速增长的中等收入人口均接受过教育、可被雇佣、掌握高技艺（来源：Nielsen Estimates，星展银行/联合国教科文组织统计研究所）
- 所有东盟城市快速城市化（来源：联合国世界城市化展望2014年修订）
- 消费和消费主义的倾向在中上层收入阶级中越来越明显（来源：东盟消费者报告，Nielsen 2015/Urban world: The global consumers to watch，麦肯锡）
- 高储蓄率以及对房地产拥有权的有利政策会触发房地产市场的兴起（来源：世界银行集团）
- 东盟地区内的旅游业将促进当地经济发展，将会在酒店业创造更多的投资和就业机会（来源：星展银行东盟旅游与酒店业）
- 东盟具有财力的人群将是购置尚品休闲房产的主要动力（来源：Investasean.asean.org）
- 趋于乐龄的婴儿潮一代将推动对私人养老房产项目的需求（来源：Urban world: The global consumers to watch, 麦肯锡）
- 医疗支出不断增加，预计未来还会继续增长（来源：Frost & Sullivan, The Rise & Impact of the ASEAN Economic Community (AEC) Focus: Healthcare, 2015）



项目组合

- 以往业绩
- 在建项目

- 太平星开发有限公司是成功的房地产投资与开发公司，拥有良好的业绩表现，自2005以来管理了3个闭市房地产基金
- 所有项目竣工时均已售罄

亚洲房地产基金



法国兴业银行（Societe Generale）新加坡优等住宅基金



亚洲房地产优等开发基金



在建项目

- 优质综合项目
- 地理位置具有巨大潜力
- 设施齐全，拎包即可入住



公主湾公寓和商铺, 马来西亚依斯干达公主湾
预计竣工：2017年底



The Posh Twelve, 曼谷
以经开始在多国销售





- 与知名合作伙伴携手打造豪华开发项目
 - 公主湾公寓平均每平方米15万马币，创依斯干达最高
 - 是依斯干达唯一的一度十五滨海俱乐部，游艇泊位是其在圣淘沙升涛湾的两倍
 - 五星级泛太平洋酒店集团将在3号塔楼首次推出依斯干达第一栋泛太平洋服务式公寓，将于2018年第二季度开业
- 目前已达到的销售额足够支付总工程费用
 - 截至目前，1号塔楼和2号塔楼总共售出70%
 - 3号塔楼为泛太平洋服务式公寓

这一标志性项目成就了太平星开发有限公司的声望，使其成为依斯干达最成功的开发商

新加坡港湾 (HarbourFront)

柔佛海峡

公主湾公寓和商铺
马来西亚依斯干达



综合楼盘	为综合开发项目，包括豪华公寓、泛太平洋高级服务式公寓、SOHO大楼和商铺裙楼	
位置	公主港，依斯干达公主城，马来西亚依斯干达	
土地权限	永久产权	
土地面积	340,000 平方英尺	
计划 TOP	2017年第四季度	
目前状态	1号塔楼和2号塔楼	单位地契
	3号塔楼	泛太平洋酒店集团运营的服务公寓
	SOHO公寓	单位地契
	商铺裙楼	待出租

	塔楼1	塔楼2	塔楼3 泛太平洋高级服务公寓	SOHO公寓	公主湾商铺 (Puteri Cove Quayside)
楼层数	32层	32层	32层	3层	2层
单位数	329	329	340 (205作为高级服务公寓)	56	78
单位构成	一房式 两房式 含双钥匙单位 三房式 含双钥匙单位 顶层豪宅		酒店式公寓 一房式 两房式 顶层豪宅	复式公寓 一房式 SOHO公寓 两房式	餐饮 零售 美容



位置优势:

- 从大士第二长堤通往新加坡仅需10分钟车程
- 私人渡轮、特快车和在建高铁直达
- 步行抵达公主港国际渡轮中心只需5分钟
- 驱车10分钟就可到依斯干达公主城高铁站、美迪尼鹰阁医院、教育城、乐高乐园、松林制片厂、高尔夫乡村俱乐部等地
- 毗邻两个高科技园区：**腾飞-UEM阳光科技园**和**三井科技园**
- 针对知识人才、高端外籍人士、医疗保健和休闲游客，公主港区将会涌入一大批富裕的新住户





2017/2018

最佳高楼住宅发展项目

- 马来西亚, 荣获5星级

最佳住宅建筑园林设计项目

- 马来西亚, 荣获5星级

最佳综合用途建筑项目

- 优胜者

最佳综合用途发展项目

- 优胜者

最佳公寓

- 优胜者



2016

最佳豪华公寓发展项目 (马来西亚南部) - 优胜者

最佳住宅室内设计项目 - 优胜者

最佳住宅建筑设计项目 - 高度的赞扬



大堂与游戏俱乐部 | 宽敞明亮、豪华时尚的休闲厅



功能室 | 三间多功能室，满足您的社交需求



健身房 | 三间健身厅，拥有完善的健身器材



私人餐厅 | 舒适优雅地会友用餐



公主湾商铺紧邻游艇码头，各种生活休闲设施一应俱全，包括各式商店、露天餐厅、时尚咖啡厅、超市、诊所、便利店、美食街，还有各种康乐设施和服务设施，为住户和周边人群提供奢华雅致的滨海生活体验。

The Posh Twelve

曼谷, 泰国



位于曼谷城市边外的提万南路，四周具有完善设施，靠近新扩建的轨道大枢纽

综合楼盘	两座住宅大楼，内含中高端公寓和生活零售商业中心
位置	位于泰国曼谷提万南路
土地权限	永久产权
土地面积	7,500平方
总建筑面积	7.5万平方
目前状态	2017年第二季度开始多国销售

卖点

- 适合中层收入的白领高管
- 位于城市边缘的永久产权项目，拥有巨大潜力
- 步行3分钟即可到达紫色地铁线卫生局站
- 驱车3分钟可到达通往中央商业区的高速公路
- 驱车25分钟即可到达廊曼机场
- 驱车45分钟即可到达素万那普国际机场
- 绿树成荫的园林景观
- 完善的室内和室外设施
- 公寓配有创新的室内设计概念，户型有一房式、两房式以及复式、提供住户更高的价值
- 耸立在暖武里府最高的地标性住宅项目

The Posh Twelve 坐落于提万南路，是区内最高且耀眼的双塔楼。四周具有各类商场和娱乐设施。公寓的地点只离曼谷公共卫生局地铁站3分钟步行路程，居民可方便使用紫色的地铁线川行各处，以及享有多种公共交通的便利通往曼谷市中心，各区域及机场。

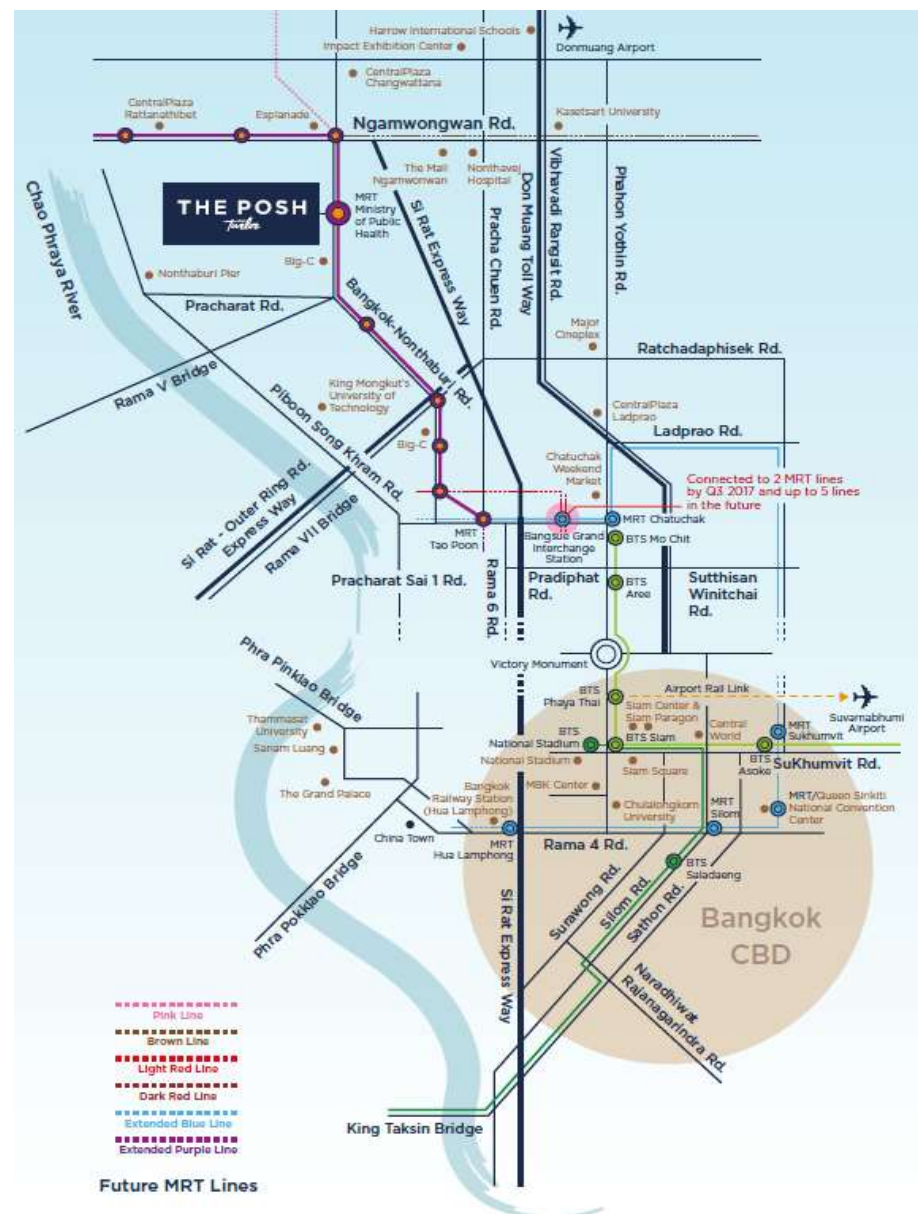
- 距离**紫色线公共卫生局地铁站**只有120米（步行3分钟）
- 距离通往市区**的高速公路**只有2公里（3分钟车程）
- **紫色地铁线**是由泰国大众捷运局（MRTA）修建的快速交通线。紫色线从暖武里府（Nonthaburi），开往曼谷大都会区
- The Posh Twelve 的居民可轻松抵达400多个地铁站（包括拟建新站），步行即可到达机场铁路线



通往市区的高速公路



公共卫生局地铁站





- 专注于增加**马来西亚**和**曼谷**开展项目以建立竞争力，增加品牌认知度
- 正在中后期阶段与土地方以及**战略伙伴**进行洽商各种黄金地段总达**40万平方米**的**建筑面积**
- 与**雅加达**和**胡志明市**的土地所有者的探讨性接洽
- 继续努力实现中长期目标，使太平星成为一个优质的东盟焦点开发商，持续开发综合性和高档住宅、名胜度假村和养老房产项目
- 充分利用太平星的核心技术和竞争优势，增加年度业绩，提升股东投资回报



* 洽商中可能会也可能不会导致正式协议

马来西亚依斯干达

项目1	综合体开发	会展中心、零售商场、办公楼、豪华五星级酒店、品牌住宅和公寓
	开发策略	<ul style="list-style-type: none"> 综合开发与五星级酒店和公寓出售给新加坡、印度尼西亚和马来西亚、中国/香港、韩国等中等高收入的买家 步行抵达公主港国际渡轮中心以及驱车10分钟就可到依斯干达公主城高铁站、美迪尼鹰阁医院、松林制片厂、腾飞-UEM阳光科技园和三井科技园等地
项目2	医疗主体开发	综合养老疗身房地产
	开发策略	<ul style="list-style-type: none"> 综合开发包括办公套房，医疗套房，零售和品牌酒店套房 步行到世界级医院 驱车10分钟就可到依斯干达公主城高铁站、公主港国际渡轮中心、腾飞-UEM阳光科技园以及三井科技园等地 距离士乃国际机场25分钟车程，提供往返印尼和中国主要城市的直达航班



马来西亚吉隆坡

项目1	综合体开发	综合开发包括五星级酒店，豪华公寓，甲级写字楼和高档时尚商场
	开发策略	<ul style="list-style-type: none">• 新加坡，中国/香港，韩国，印度尼西亚和马来西亚等高端买家的现代标志性项目• 精品超星级酒店
项目2	综合体开发	综合开发包括办公室，豪华住宅，服务式公寓和商场
	开发策略	<ul style="list-style-type: none">• 标志性项目• 豪华品牌定位



泰国曼谷

项目1	综合体开发	豪华的综合项目，包括高端公寓和生活方式餐饮零售商业中心
	开发策略	<ul style="list-style-type: none">在主要的曼谷住宅区开发综合用途项目，出售给富裕的泰国人以及外国人提供餐饮店和便利店为配套设施
项目2	豪宅开发	豪华公寓
	开发策略	出售给富裕的泰国人以及外国人



公告与免责声明

本文件由太平洋星开发有限公司（“PSD”）编制。文中所包含的信息应严格保密，并在明确绝对保密的前提下交予收件人。事先未经PSD明示或书面同意，严禁对本文件的全部或部分内容进行复制或分发，不得披露任何内容。

本文件中所包含的信息均来源于可靠途径。但不能担保或保证这些信息的准确性和完整性。本文件仅用于说明，其内容可能会有变动，包括实质性的变化。任何人或当事人如有兴趣进一步了解本文所述内容，应对这些信息或他们认为有关的或认为适当的其他信息自行独立调查和核实。

本文件不构成、也无意成为购买或出售证券的要约，不得为了认购或出售证券而发布，也未对任何现有证券进行描述。本文信息不作为代表、明示或暗示之用。

欲了解更多信息欢迎浏览：
www.pacificstar-dev.com

请联络：
甘镇城先生
首席运营管
太平洋星开发有限公司
致电: (65) 9851 0035
邮址: tinseah.kam@pacificstar-dev.com