KSK集团宣布YOO成为其品牌产业8 Conlay的最新合作伙伴。左起为彭于安、梁志天及柯盈妃。

时尚服务公寓 优质大馬的生活品味

报道 黄秀雪

KSK集团宣布与国际知名设计事务所YOO合作，共同发展KSK置地在吉隆坡市的首个豪华品牌产业计划——8 Conlay，联手打造本土独树一格的时尚奢华优质居所，为大家提供矜贵不凡、品味盎然的生活体验。

国际著名设计大师梁志天的作品之一。

此位于吉隆坡康莱路（Jalan Conlay），发展地段达3.952亩的8 Conlay综合发展项目，集合了时尚服务公寓、奢华五星级酒店及高端商场，发展总值达40亿令吉。

8 Conlay的时尚服务公寓设计，将由YOO驻港设计师梁志天（Steve Leung）负责设计；梁志天也是梁志天设计师有限公司主席。在此合作计划下，大家可以看到“梁志天与YOO”(Steve Leung & YOO)的独特品牌设计。

梁志天与YOO的独特品牌设计将体现在8 Conlay服务公寓的室内及公共空间设计上。梁志天将负责设计其中一座8 Conlay服务式公寓，另外一座公寓的设计师则将在日后公布。此服务式公寓的设计可分为全家具及半家具单位。

KSK集团首席执行员兼KSK置地董事经理柯盈妃表示，KSK与YOO拥有相同的住宅产业设计理念。“我们相信通过空间规划，可以突显主人的个性及诉说他们的故事。这与YOO打造空间的理念相呼应。我们都坚信，设计是为了提升大家的生活体验，并非仅仅为了提高审美观。”

柯盈妃指出，梁志天与YOO的设计理念，也与该公司所锁定的顾客群之生活品味与要求相符合。8 Conlay的目标客户群锁定在讲究时尚品味的外国投资者和本地投资者。

“我们到过许多地方寻找能够体现8 Conlay品牌设计理念的合作伙伴，很开心能找到与我们理念相同的YOO。我们将联手通过8 Conlay品牌产业计划，提供马来西亚人们从没见过、具品质且适宜居住的居家。”

打造高品质生活空间

对柯盈妃来说，所谓的品牌产业计划或品牌公寓，讲求的不只是五星级或豪华，也不只是地点，更是一种生活形态。它传递的是一种生活品质、生活品味与生活方式。

因此，8 Conlay比一般豪华公寓更上一层楼，不论是外观或室内设计，都旨在为住户打造高品质的精致生活空间。“合理规划及利用空间，不但可体现生活品质与品味，也能提高产业的价值。我们在构思时皆会以消费者的角度设想，以提供能够迎合他们生活品味及需求的概念设计。”

有别于一般产业公司在推介产业计划时，会将个别工作及流程分发给不同单位个别执行。柯盈妃强调，他们在一开始，就将所有的团队集合在一起讨论及参与整个过程，包括建筑师、设计师、市场销售团队等，让大家达到共识，以相同的理念出发。

“我们必须从外到内，每个细节都照顾周到。如果我们直接将设计工作交给设计师，就无法打造我们所要的生活品质与生活方式了。”

就像世界各地优秀的品牌产业计划般，KSK置地也将与两个主要品牌伙伴合作，即 YOO及另一家国际知名的5星级豪华酒店运营商。

“我相信我们3方将携手打造有别于现有市场的品牌产业计划，将8 Conlay带入另一层次。”无论如何，她表示目前并不方便透露另一位合作伙伴的名字，该公司预计将在下个月才对外公布。

至于“梁志天与YOO”的详尽室内设计概念，预料将在2015年第二季度对外公布。随著YOO的参与，KSK有信心8 Conlay的售价将获得30%至50%的增长。目前，该服务式公寓首阶段，每平方尺的价格为2千700令吉；预计后续发展阶段，每平方尺售价将可达3千令吉。

集合了两座高档服务式公寓、奢华五星级酒店及高端商场的8 Conlay，乃本土独树一格的时尚奢华优质产业。

梁志天

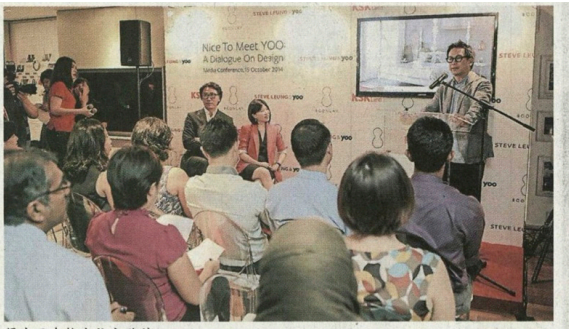
1957年出生于香港的梁志天，不但是香港十大顶尖设计师之一，也是全球公认的国际著名设计大师。拥有香港大学建筑学学士、城市规划硕士多个显赫学历的他，积累了丰富的设计经验，并以现代风格见称，善于将富饶亚洲文化及艺术的元素，融入其建筑、室内和产品设计中。

1997年，他创立了梁志天建筑师有限公司及梁志天设计有限公司。由梁志天领导设计的项目超过千个，作品遍布中国及世界各地，包括香港美心MX、天汇、香港W酒店星宴中餐厅、迪拜的Mango Tree餐厅、阿布达比的Ushna餐厅等。

在1999至2013年间，梁氏已11度被素有室内设计奥斯卡之称的安德鲁·马丁国际设计奖（Andrew Martin International Interior Design Award）甄选为全球著名室内设计师之一，并带领其设计团队，囊括超过80项国际和亚太区设计及企业奖项。

梁氏的设计备受国际推崇和肯定，并早已冲出亚洲，应邀与国际品牌合作设计各式产品，例如美国Hunter Douglas布艺系列、英国Graham & Brown墙纸系列、意大利Former家具系列、丹麦Saga Furs家品系列等。

2013年，梁志天加入了YOO国际设计公司之明星级设计团队，成为“梁志天与YOO”品牌的创意总监。梁氏以其丰富的经验及对亚洲艺术文化的触觉感悟，与YOO共同打造不同的国际项目，共同实践卓越的设计理念，为发展商和住客建构更受欢迎且不断升值的家居与酒店项目。



梁志天在推介礼上致辞。

香港十大設計師之一
梁志天（Steve Leung）

YOO

YOO于1999年，由国际房地产企业家约翰·海奇考克斯（John Hitchcox）和设计大师菲利普·史达克（Phillppe Starck）联合成立。

YOO组建了世界知名的设计团。其独特的设计团队，在多个国家拥有丰富卓越的设计经验。自1999年以来，YOO已与全球超过32个国家，包括亚洲、澳洲、欧洲、非洲、北美、南美和中东地区的发展商合作，设计标志性住宅和酒店项目，如纽约Dwell95、纽约The Jade、 迈阿密Icon Brickell、日本新雪谷町的LOFT Niseko、俄国圣彼得堡Leontievsky Mys、瑞士Wollerau的yoo Wollerau等。

富有想像力与创意的YOO建筑师、室内设计师和产品设计师，所呈现的多样化风格、独具匠心且充满个性的设计，提供了适应当今现代人生活方式的外观和内部设计。YOO只从世界各地寻求最优质的配件和家俱装饰室内。YOO的全球设计专业团队，也将针对不同文化背景，设计出符合当地文化的作品。

KSK集团与KSK置地

成立于马来西亚的KSK集团有限公司，主要业务为投资控股；其本名为天安亚洲有限公司（Kurnia Asia Berhad），于2001年2月16日设立 。

该公司在2012年以16亿3千万令吉，脱售天安保险，把大马天安保险卖给AmG保险，全面退出大马保险业，并在同年易名为KSK集团。

无论如何，该公司继续保留天安保险在泰国和印尼的业务，并分别以KSK保险（泰国） 及KSK保险（印尼）为名，在两国经营保险业务。

2013年，KSK集团宣布正式转向房产业发展，并通过KSK置地私人有限公司涉足产业发展业务，将集团业务迈向多元化。2013年第二季度，KSK置地收购了吉隆坡康莱路的一块土地，作为该公司在产业业发展的首炮计划。

通过提供世界一流品质的产品与服务，KSK置地立志成为大家首选的房地产开发商，并冀望能晋级国际房地产领域。KSK置地雄心勃勃的高端发展项目——8 Conlay，集合了优越设计、精湛的工艺及华丽生活方式于一身，足以体现该公司进军对国际豪华房地产的抱负及志向。

产业规格

名称：8 Conlay
发展：KSK置地有限公司
地点：吉隆坡康莱路（Jalan Conlay）
地段：3.952英亩
土地所有权：商业及永久地契
总发展值（GDV）：40亿
预期竣工：2020年
格局：2座服务式公寓+1座酒店及1座商业楼层
·A座-62层
·B座-55层
·酒店大楼-62层楼
·两座空中桥梁
·8层楼商业楼层，包括4层零售商业单位、4层停车场、宴会厅
单位
·酒店-260单位
·酒店式公寓-403单位
服务式公寓
·A座-576单位
·B座-516单位
公寓建筑面积：600至1千200平方尺
概念：备有高品质家俱及独特建筑与设计的知名品牌综合商业发展计划
建筑师事务所：RSP建筑师吉隆坡私人有限公司
售价：每平方尺2千至3千令吉
估计推介日期：2015年第一季度
目标市场：50%本地及50%海外
设施：一般豪华公寓有的高档设计、公共空间、饮食餐厅、健康生活商店、泳池、健身房等，及可一览吉隆坡双峰塔的景观。

☎03-2693 1668 🖷www.8conlay.com

KSK集团与YOO达成策略合作伙伴推介礼，邀请了许多嘉宾出席参观。

強調個性化設計

8 Conlay是国际著名设计事务所YOO，在马来西亚的首个设计计划。YOO亚洲董事总经理彭子安指出，YOO和KSK置地对于发展时尚服务公寓的理念一致，是促成这次合作的主因。

“我们也在寻找具创意、革新及热情的发展商作为伙伴，以传递公司的品牌理念；很高兴能与理念相同的KSK置地合作，并通过8 Conlay在马来西亚带出‘梁志天与YOO’的独特品牌设计。”

“我们将在设计中导入YOO的理念与生活方式，并强调个性化设计，以创造出一种完全不同于马来西亚的生活方式。”

设计理念以人为出发点的YOO，是欧洲与北美一代的著名设计公司， 并在5年前往亚洲发展。

“我们来到马来西亚，必须选用亚洲的设计师，因为他更明白亚洲的风格和品味。”

独特家具设计为卖点

“由于8 Conlay的销售对象为本地及海外投资者，因此，我们的设计风格也将综合海外及本地风格，住户更可以期待不同单位有个别不同的家具设计。”

彭子安透露，YOO的独特之处是他们不只是负责设计，也协助其合作伙伴共同塑造品牌及推广他们所设计的产业项目，达至双赢。“YOO在全球所设计的产业计划，在不同区域都有不同幅度的涨幅及增值，其中在今年4月于香港推出的Yoo Residence从每平方尺2万7千元港币升至每平方尺3万4千元港币。”

8 Conlay时尚服务公寓主导设计师兼亚洲顶级创意大师梁志天，对于8 Conlay的设计详情并没有透露太多，因为一切皆在起步的阶段。不过他表示，在设计之前，已经先了解了8 Conlay所锁定的客户群。

“KSK必定做了许多市场调查，才决定推出有别于毗邻的高档产业计划，推出较小空间的品牌公寓。由于8 Conlay预计将吸引半数本地人及半数海外投资者购买，因此，我们的设计风格在加入本地元素之余，也将体现国际的生活方式与风格。”

以简约自然及以人为本为设计理念的梁志天，对于8 Conlay现代化与独特的建筑外观表示赞赏。而他的室内设计在以人为本的前提下，将人与自然和谐统一，利用自然景致、人性化的设计和精巧的细节，把豪华和自然融合在一起，为现代人设计出高雅且而富有品味的生活空间。

梁志天在设计上除了注重美观，也懂得完美运用空间，让小空间发挥最大的效用，并著重实用性。

香港YOO Residence设计作品，将小空间发挥最大的效用。

KSK集团打造的8Conlay豪华品牌，结合了服务式公寓、酒店与商业中心，预计发展总值达40亿令吉。

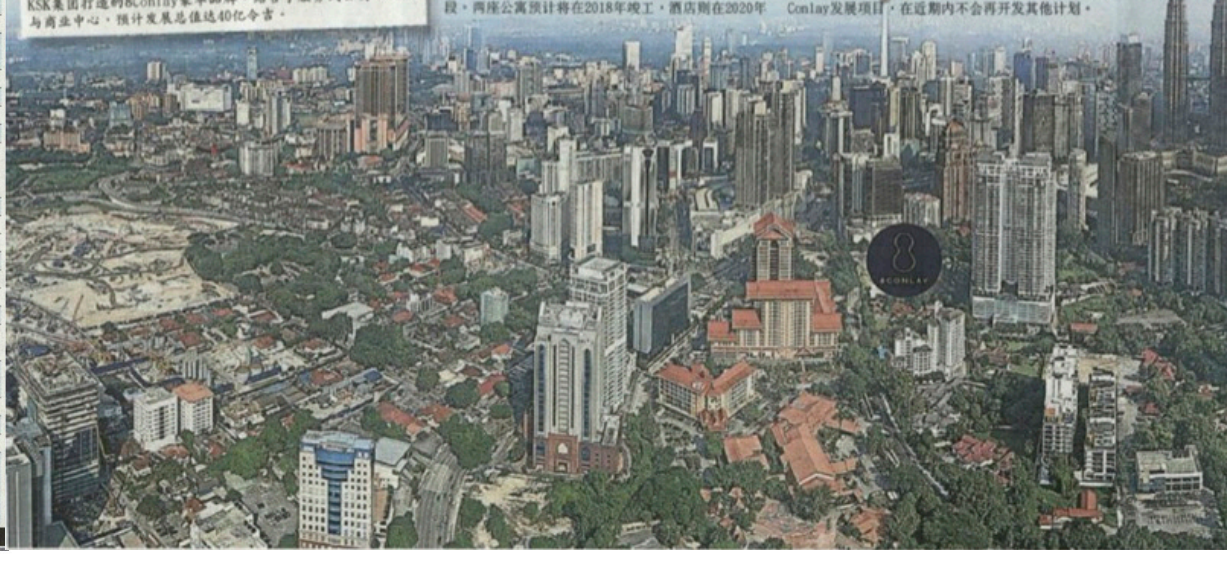
8 Conlay

KSK集团通过其全资子公司KSK置地（KSK LAND），于2013年第2季向Suasana Simfoni有限公司以5亿6800令吉，收购了吉隆坡金三角地带康莱路，总面积达3.952英亩的地库，并推出发展总值达40亿令吉的8 Conlay综合产业发展计划。

位处吉隆坡市中心的8 Conlay综合产业发展计划，占尽了地理位置的优势，此计划涵盖了两座服务公寓、一座酒店与酒店式公寓，及商业楼，并由两座空中桥梁衔接；8层楼高的商业楼层，内部设有停车场、零售单位以及宴会厅。

8 Conlay发展成本占18亿令吉，土地成本则为5亿6千800万令吉。该公司委任RSP建筑师吉隆坡私人有限公司负责建筑工程，内部设计则交予YOO与另一家著名酒店营运品牌负责设计，并预计分4个发展阶段，两座公寓预计将在2018年竣工，酒店则在2020年竣工。

KSK置地目前已向监管单位取得发展准证，首阶段服务公寓预料在2015年首半年内动工及推介。该产业计划一半锁定本地投资者，50%则聚焦海外投资者。

8 Conlay为豪华品牌，预计每平方尺售价介于2千至3千令吉。由于此产业计划毗邻吉隆坡双峰塔、国油双峰塔和Pavilion商场，再加上是永久地契，因此，KSK集团非常看好这地段的发展前景，随著马新高速快铁计划的落实，相信8 Conlay将可吸引更多海外买家的目光。

除了这项旗舰发展工程，KSK集团也放眼巴生河流域、槟城和柔佛州一带，寻找合购地库的机会，无论如何，柯益延透露，现阶段公司将集中火力发展8 Conlay发展项目，在近期内不会再开发其他计划。