



富力集團
R&F GROUP

R&F PRINCESS COVE
富力公主湾

富力公主湾 三期新品发布会

R&F PRINCESS COVE'S
NEW PHASE REVEAL





富力集團
R&F GROUP



R&F PRINCESS COVE
富力公主灣



NEW CASA
S U I T E S

@R&F PRINCESS COVE 富力公主灣



An aerial night photograph of a city skyline. A prominent, illuminated skyscraper stands out in the center. The city is surrounded by water, and the lights of the city reflect on the water's surface. The sky is dark blue, and the city lights create a vibrant, glowing effect.

城市典范·新马双城新核心

Urban Prestige: The Central Nexus of Johor Bahru and Singapore

地段、地段、地段

Location Location Location



新加坡对岸 大马南方门户

Gateway to Southern Malaysia across from Singapore

富力公主湾 全球距离新加坡最近的热销楼盘

R&F PRINCESS COVE - WORLD' S NEAREST HOT SELLING REAL ESTATE DEVELOPMENT TO SINGAPORE



全马购房及租房浏览量最高项目

MOST VIEWED CONDOMINIUM & RENTAL PROJECT IN MALAYSIA



扼守新马第一通关口

RTS地铁旁 一直达新加坡

650米连桥直通关口

新山首座社区国际级歌剧院

社区豪华游艇俱乐部

永久产权商住两用民用住宅水电消费标准

坐拥新马第一关口人流量

新加坡对岸的滨海湾

柔苏丹出任元首+两大特区加持 柔佛展翅高飞



Johor Sultan takes the throne & Boosted by TWO Key economic Zone
Johor Awaits Soaring Opportunities



2024年1月11日新马两国签署新柔经济特区的谅解备忘录 (MOU)，正式启动柔佛-新加坡经济特区项目

依斯干达经济特区 国际级新兴经济体

依斯干达特区，坐落在马来西亚柔佛州新山市,是新加坡、马来西亚政府**重点打造**的经济发展特区；

至今成为**马来西亚成长最快速的经济走廊**；累计投资总额**4131亿令吉**，其中70%或 2914亿令吉已实现

特区占地2217平方公里，新加坡的2.5倍大，**相当于2个香港**；

特区吸引全球投资，知名企业如微软，华为，西门子，阿里巴巴等均已进驻。

专注在**高价值和创新驱动**的领域：如电子与电气、航空航天、医疗设备、现代农业、电动车、可再生能源和信息通信技术，包括人工智能数据中心

新加坡-柔佛经济特区 上升的新马共同经济体

拟议中的特区总面积占地3505平方公里 **比新加坡大上超过三倍**，也是**深圳的两倍**

柔佛有丰富的天然资源和土地，**特区落实后很可能获得相当于深圳的成就**

柔新特区框架下，将优先发展以下方面：

加强人员流通，**加快陆路关卡的通关速度，无须使用护照**，用二维码即可通关；采用数码化程序，加速货物通关

在柔佛设立一站式商业及投资服务中心：加速相关申请程序，为到柔佛投资的新加坡商人，提供申请及批准所需准证；促成两地在经济特区落实可再生能源合作，等等

新加坡-新山 东南亚版“深圳—香港”

SOUTHEAST ASIA VERSION OF “SHENZHEN-HONG KONG” RE-ENCOUNTERS THE POSSIBILITY OF INVESTMENT



- 深圳凭借毗邻香港的区位优势以及国际级政策支持，20年间成为全球超级城市
- 每天数十万港人往返深港，极大地刺激了深圳的经济增长 特别是“香港—深圳”第一通关口的罗湖区，成为吸纳投资的第一站，迅速成为深圳最早的CBD
- 新马关口每天约35-40万的通关人流，超过深圳罗湖与福田平日的通关人数总和



新柔地铁RTS 完工83% 双城时代即将来临

RTS LINK PROGRESS REACHES 83% DUAL CITY ERA IS APPROACHING



关于新柔地铁系统



**全程
四公里**



共两个地铁站：

新加坡
兀兰北站 (Woodlands North)
新山
武吉查卡 (Bukit Chagar) 站



**车程时间：
六分钟**



班次频率：
繁忙时段每3.6分钟一趟
非繁忙时段每六分钟一趟



营业时间：
早上6点至
凌晨12点



通车后每日
乘客量预计
四万人次



武吉查卡站设有
800个
停车位和
1000个
摩托车停车位



每小时单向可承载
一万人次



柔佛新山瓦迪哈那
(Wadi Hana)
设一个车厂

**境内衔接KTM城际铁路、
巴士、德士、
未来计划开通的
快捷巴士系统
(BRT)**



1924

新柔长堤 **连接新马**

2024

新柔地铁 **改变新马**

- 新柔地铁计划最早由新加坡总理李显龙和马国前首相纳吉于2010年5月24日商定。
- 2020年11月22日，柔佛苏丹伊布拉欣主持了新山武吉查卡地铁站动土仪式。新加坡兀兰站也在2021年1月22日举行动土仪式。
- 2024年8月，兴建中的新柔地铁工程 **已完成83%**，预计2026年底竣工完工。

仅新加坡1/6房价

新山房产被抢购 新马跨国地铁一通

新山
房价预涨 30%

RTS LINK FUELS JOHOR BAHRU PROPERTY SURGE WITH ANTICIPATED 30% PRICE BOOM



关口旁抢手楼盘 租金收益持续看涨

Prime Property Near the Border: Strong Rental Growth Prospects



TYPES 房型	2024 Rental 2024年租金 (马币RM)	2022 Rental 2022年租金 (马币RM)	RENTAL GROWTH 涨幅
Studio 单间	2,600	1,700	53%
1 Bedroom 一房	2,800	2,000	40%
2 Bedrooms 两房	3,400	2,350	45%
3 Bedrooms 三房	4,500	2,800	61%
4 Bedrooms 四房	5,000	3,100	61%
Dual-key 双钥匙	5,200	3,300	57%

*Above rental based on average rate 以上租金为市场平均价位，仅供参考

租金涨幅高达61%

大馬首季房租上升1.8%

柔佛新山房租

回酬最高



東方ONLINE

新品区位 Site Location



兀兰北站
Woodlands
Checkpoint

Phase 2
R&F
Marina Place

Phase 1
R&F Mall

CIQ 连桥
CIQ Link Bridge

第一关口
JB CIQ

武吉查卡站
Bukit Chagar
RTS Station

新加坡 Singapore

JB-SG Causeway

新柔地铁
RTS

新山 Johor Bahru

卡萨国际 New Casa Suites



R&F PRINCESS COVE PHASE 3 NEW CASA SUITES	
Land Tenure 土地权限	FREEHOLD 永久产权
Land Size 占地	44,908 SQM 平方米
Development Composition 开发结构	Serviced Residents 住宅公寓 Retail lots 沿街商铺
楼栋层高 Height	C1-30 th Floor 层 C2,C3A, C5-49 th Floor 层 C3-56 th Floor 层
Carpark 车位	Each unit c/w a carpark except studio Type A 一户赠送一个车位（单间A户型不赠送）
Developer Package 优惠配套	Free SPA Legal Fee, Loan Legal Fess & Loan Stamp Duty, Foreigner State Levy 赠送合同律师费、按揭律师费、贷款印花 税、外国人买卖印花税

卡萨国际 New Casa Suites



*Artist's Impression only

An aerial perspective of a modern urban development. The central focus is a large, rectangular green lawn area where many people are walking and playing. To the left of the lawn is a blue-surfaced basketball court with several players. Below the lawn is a large, rectangular swimming pool with a blue tiled bottom and a few people swimming. To the right of the pool is a smaller, circular playground area with a blue and white design. The entire park is surrounded by tall, modern apartment buildings with glass facades and balconies. The sky is clear and blue, and the overall atmosphere is bright and sunny.

城市空中体育公园

Urban Sky Sports Park

社区专属连廊 连接便捷生活

Exclusive Community Walkways for Seamless Living



50米奥运标准泳池

Olympic Standard Swimming Pool



风雨连廊 & 空中慢跑道

Covered Walkways & Sky Park Jogging Track



六层设施

Facilities @ Level 6



四层室内设施

Facilities @ Level 4



羽球场 Badminton Court



乒乓室 Table Tennis Room



桌球室 Snooker Room

其他设施一览

Others Facilities



健身房 Gym



红酒雪茄室 Red Wine & Cigar Room



瑜伽室 Yoga



儿童活动区 Kids Activity Area



儿童游乐园 Kids Playground

总规图

Layout Plan



*空中设施布局待定 Facilities layout subject to revision

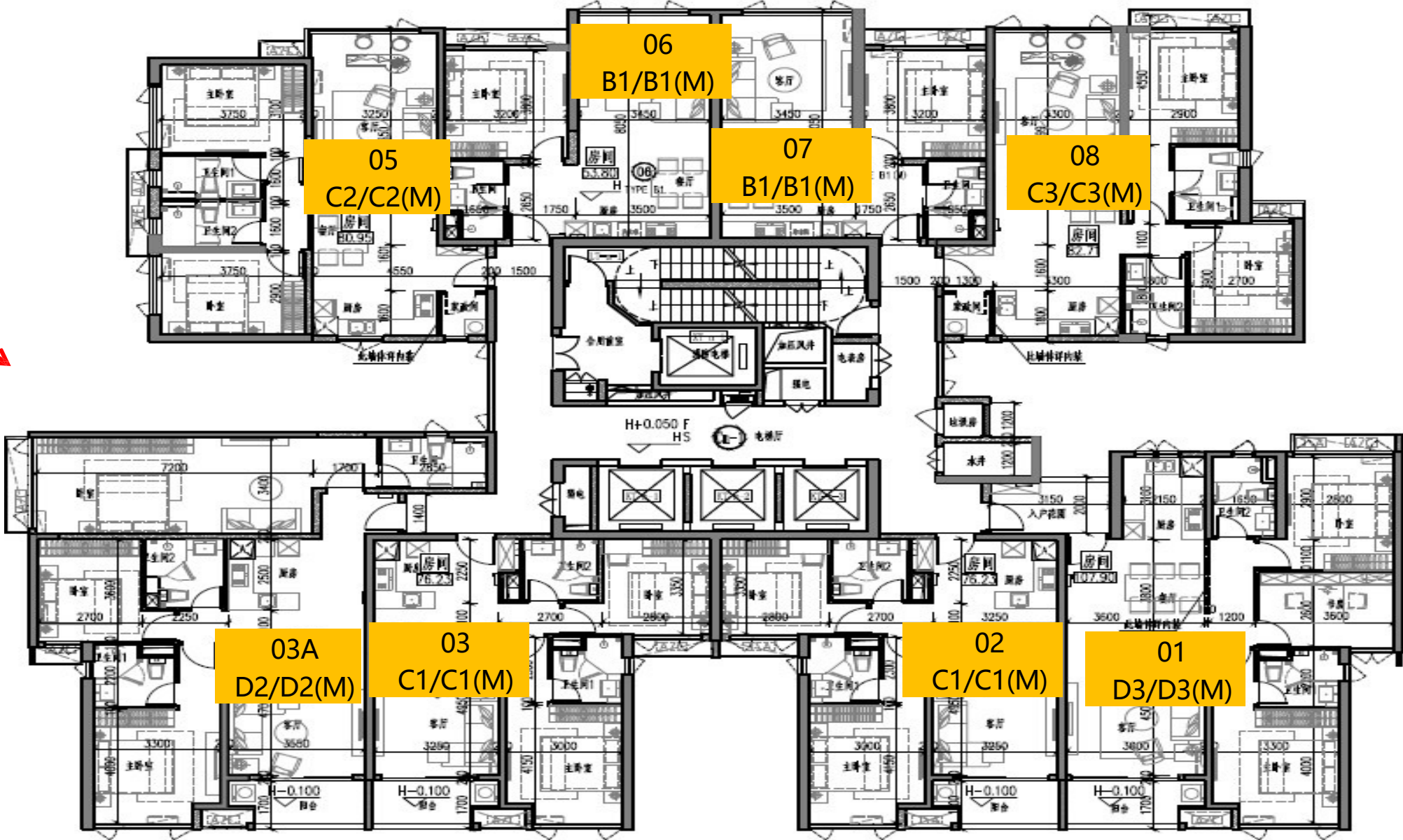


C2-1 栋

Layout Plan



单位	01	02	03	03A
朝向	东南	东南	东南	东南
户型	三房两卫	两房两卫	两房两卫	三房三卫
面积(sqft)	1,162	820	820	1,275
单位	05	06	07	08
朝向	西北	西北	西北	西北
户型	两房两卫	一房一卫	一房一卫	两房两卫
面积(sqft)	878	578	578	894



C3-1 栋

Layout Plan



单位	01	02	03	03A
朝向	南	南	西	北
户型	两房两卫	三房两卫	一房一卫	三房两卫
面积(sqft)	840	1,157	556	1,157
单位	05	06	07	08
朝向	北	东	东	东
户型	两房两卫	四房三卫	两房两卫	两房两卫
面积(sqft)	852	1,556	852	876



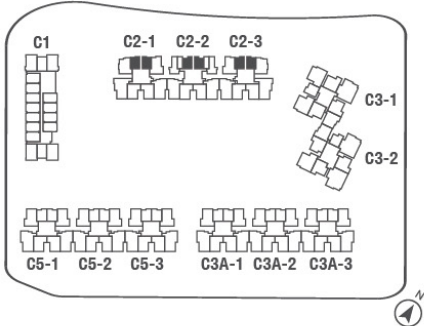
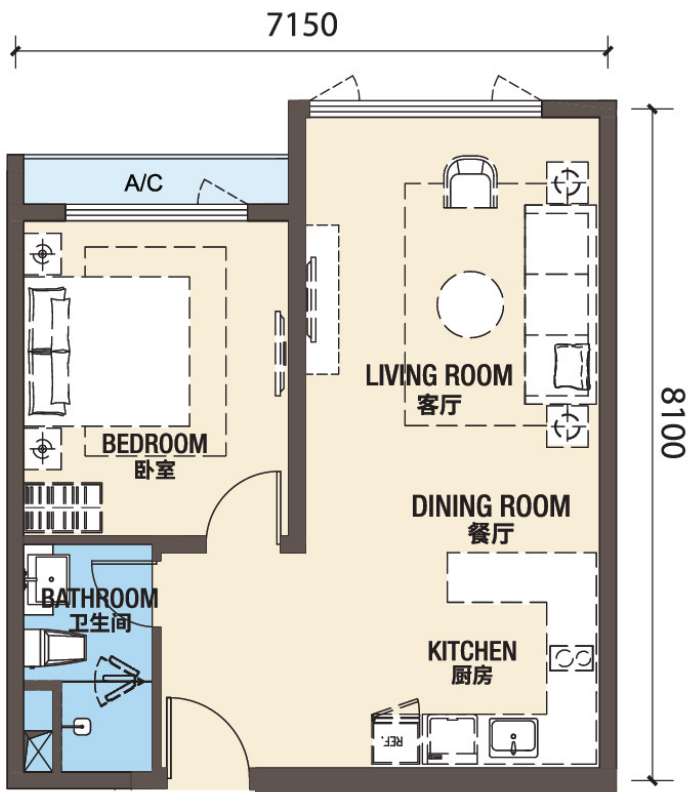
精选温馨一房 Cozy One-Bedroom



1
BEDROOM

TYPE B1/B1(M)

1 ROOM 1 BATHROOM

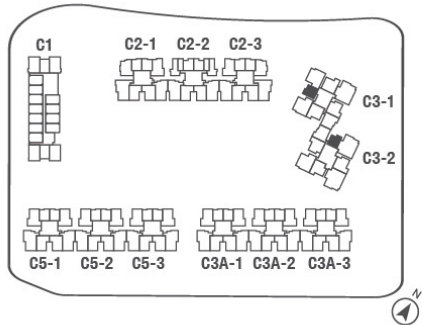
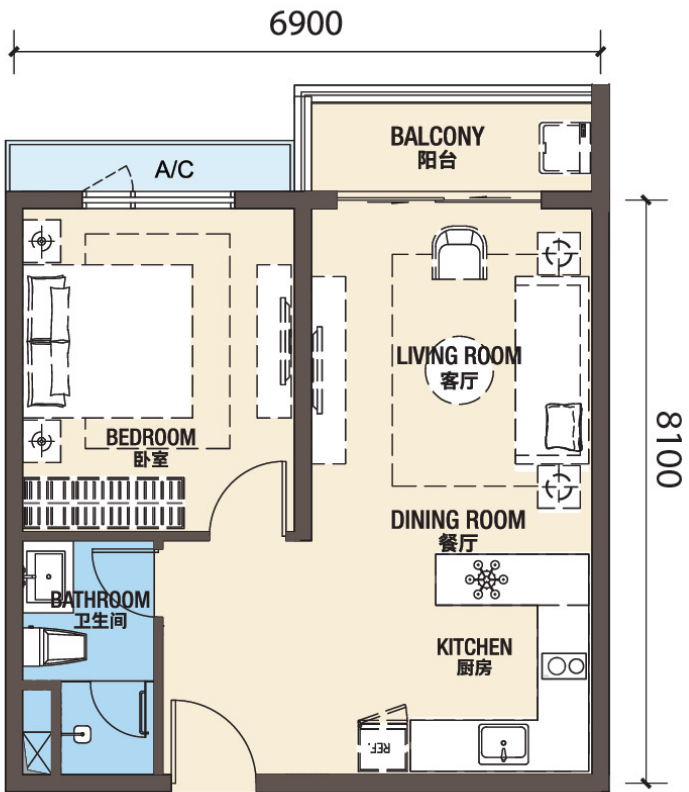


Size: Approx. 53.67m² • 577.70 sq.ft.

1
BEDROOM

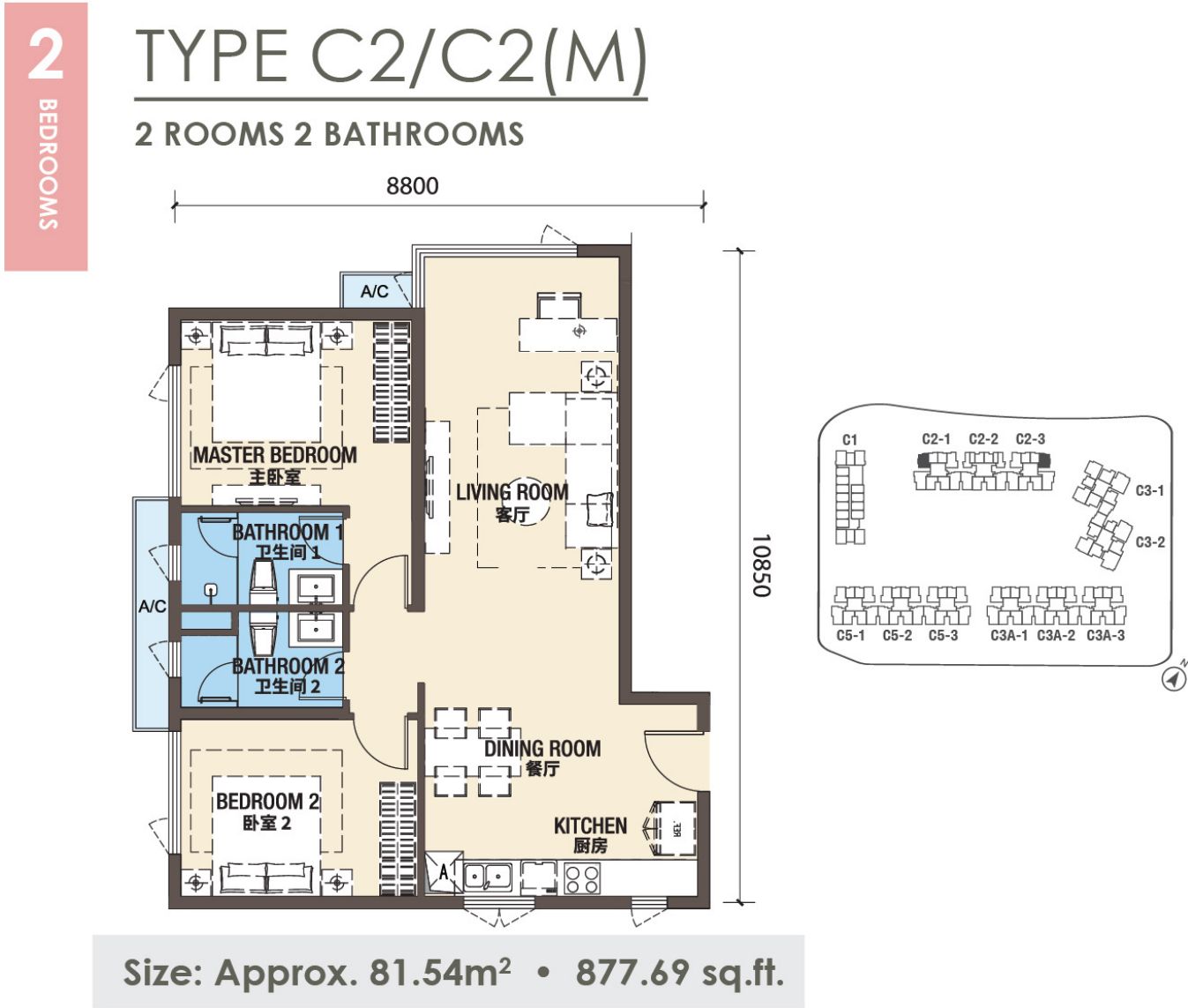
TYPE B1b/B1b(M)

1 ROOM 1 BATHROOM



Size: Approx. 51.64m² • 555.85 sq.ft.

精选灵动两房 Flexible Two-Bedroom



精选灵动两房 Flexible Two-Bedroom

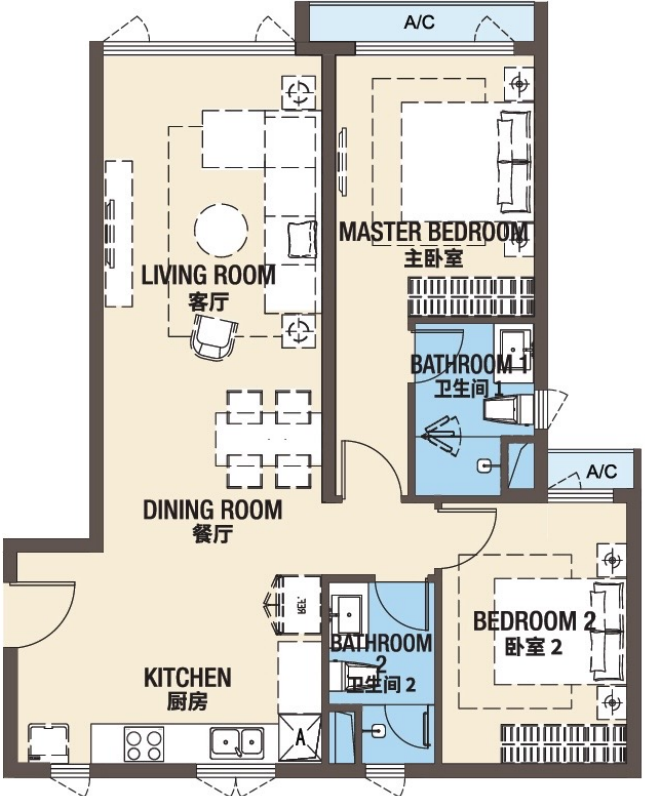
2
BEDROOMS

TYPE C3/C3(M)

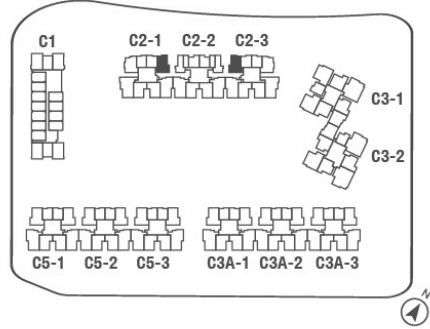
2 ROOMS 2 BATHROOMS

9400

10900



Size: Approx. 83.09m² • 894.37 sq.ft.



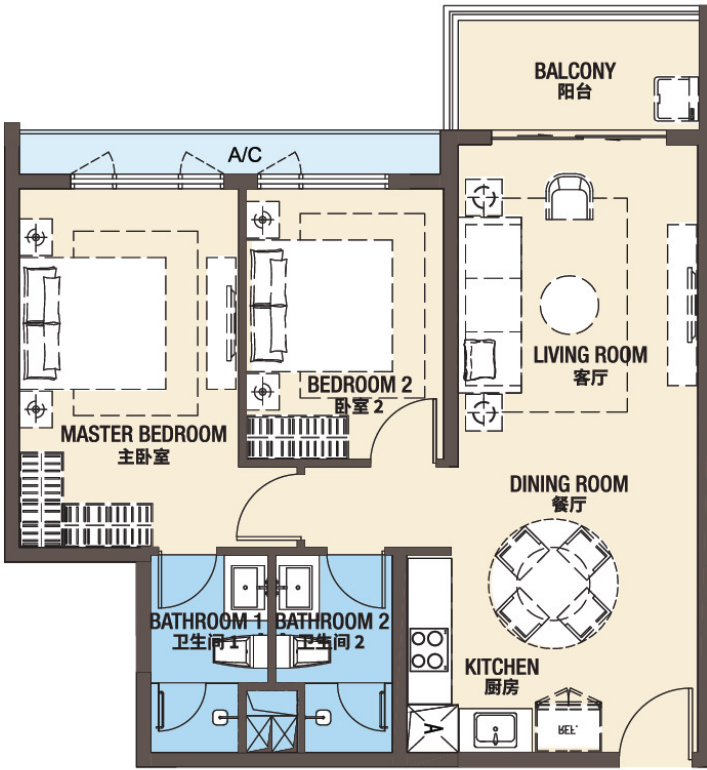
2
BEDROOMS

TYPE C4a

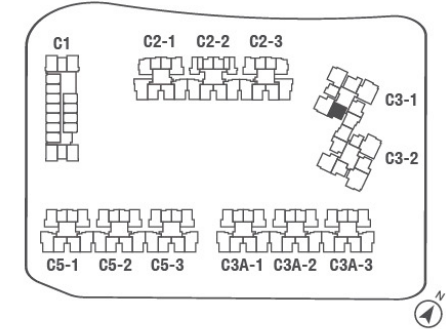
2 ROOMS 2 BATHROOMS

9500

10200



Size: Approx. 78.06m² • 840.23 sq.ft.



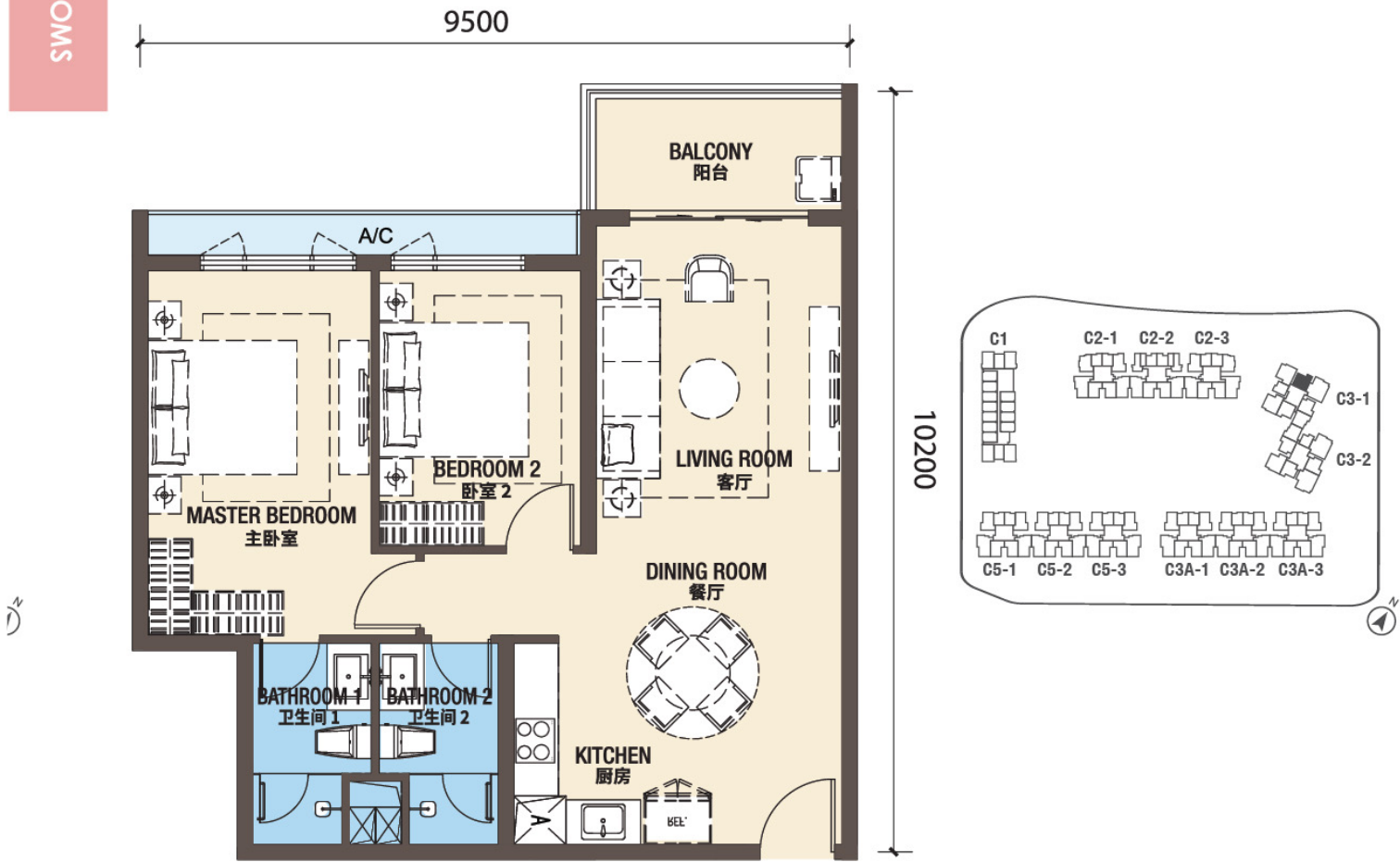
精选灵动两房 Flexible Two-Bedroom



2
BEDROOMS

TYPE C4c

2 ROOMS 2 BATHROOMS

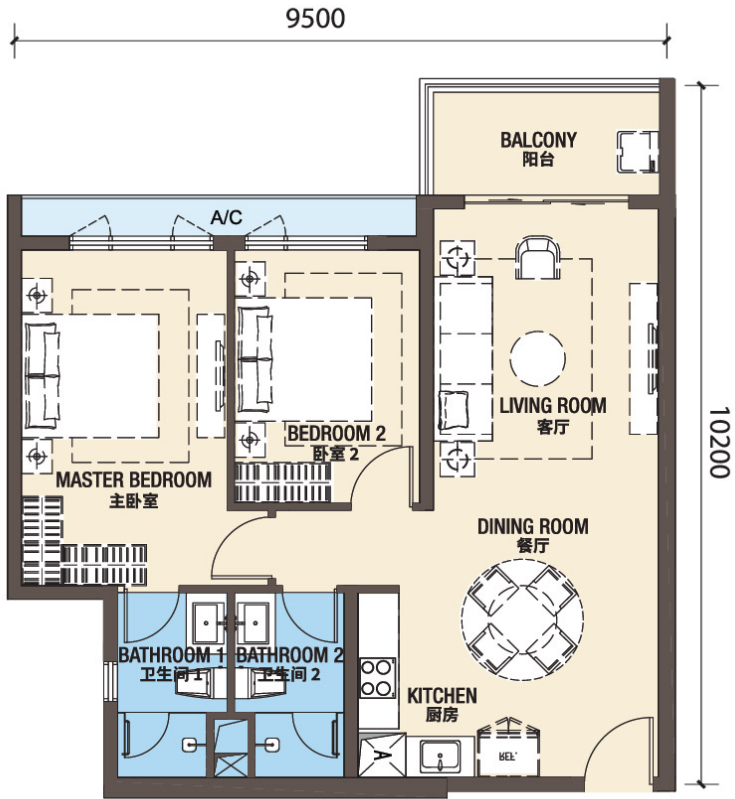


Size: Approx. 79.18m² • 852.29 sq.ft.

精选灵动两房 Flexible Two-Bedroom

2
BEDROOMS

TYPE C4 2 ROOMS 2 BATHROOMS

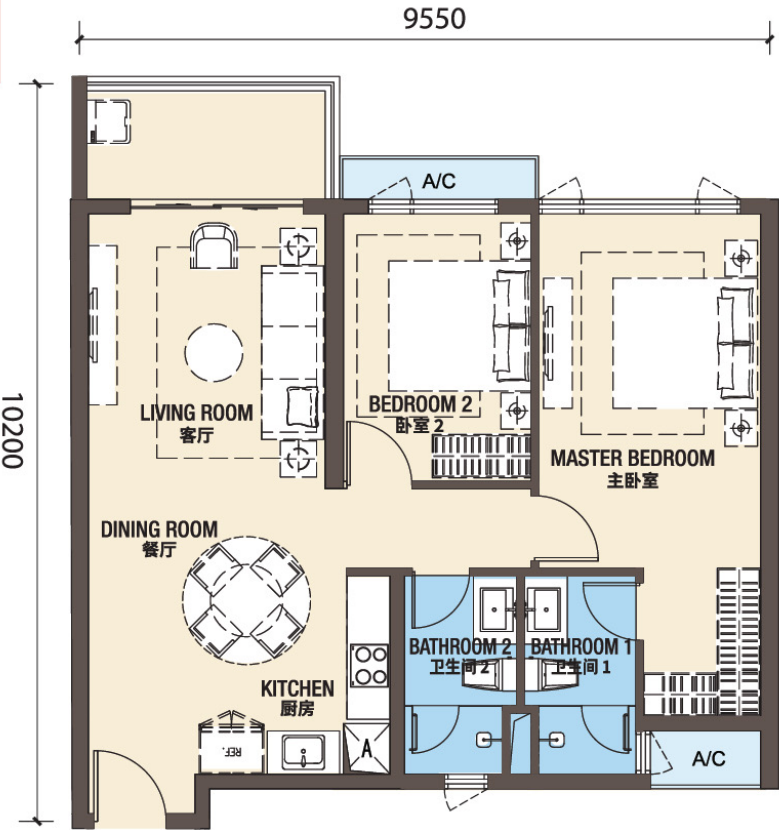


Size: Approx. 79.18m² • 852.29 sq.ft.

海景 Seaview
C3-1 only

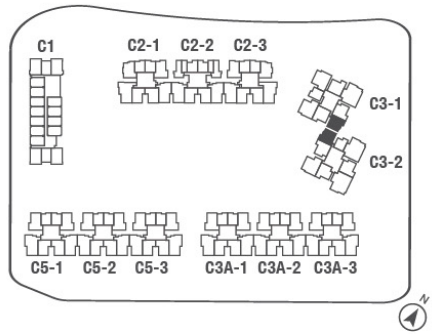
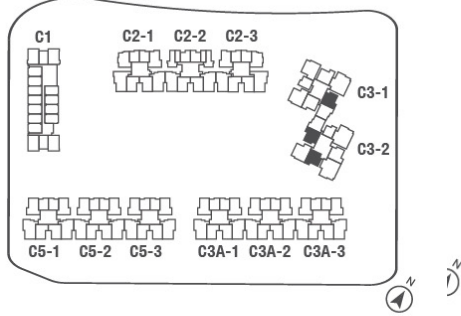
2
BEDROOMS

TYPE C5 2 ROOMS 2 BATHROOMS



Size: Approx. 81.41m² • 876.29 sq.ft.

海景 Seaview
C3-1 only

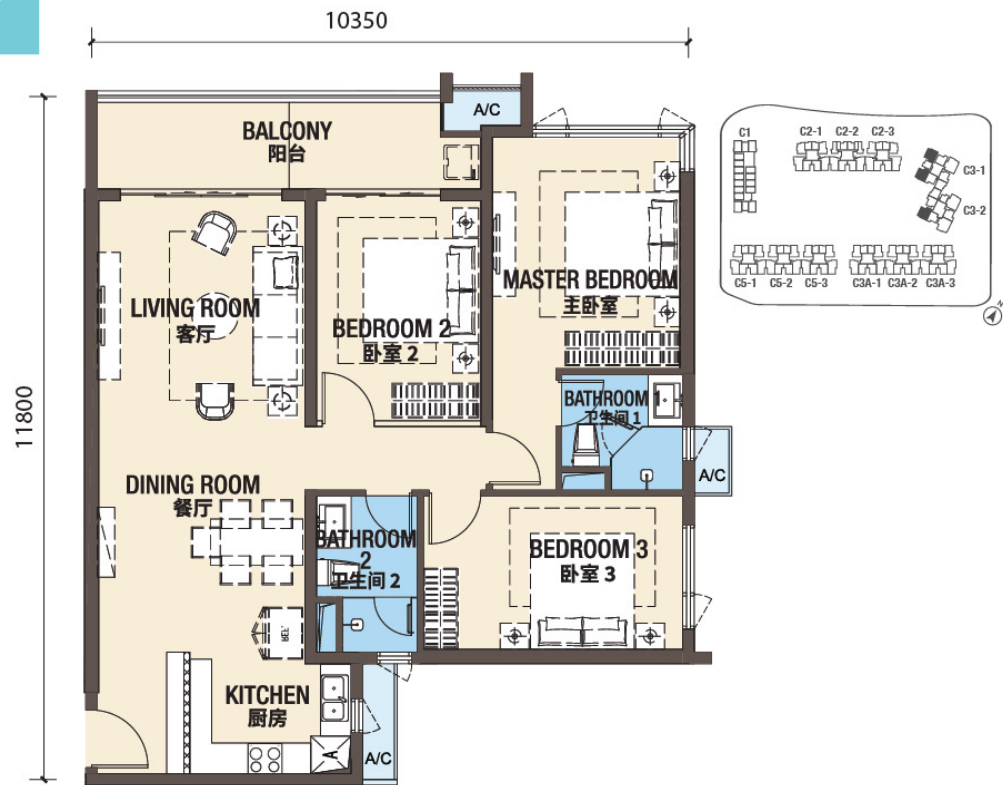


精选宽敞三房 Spacious Three-Bedroom

3
BEDROOMS

TYPE D1/D1(M)

3 ROOMS 2 BATHROOMS

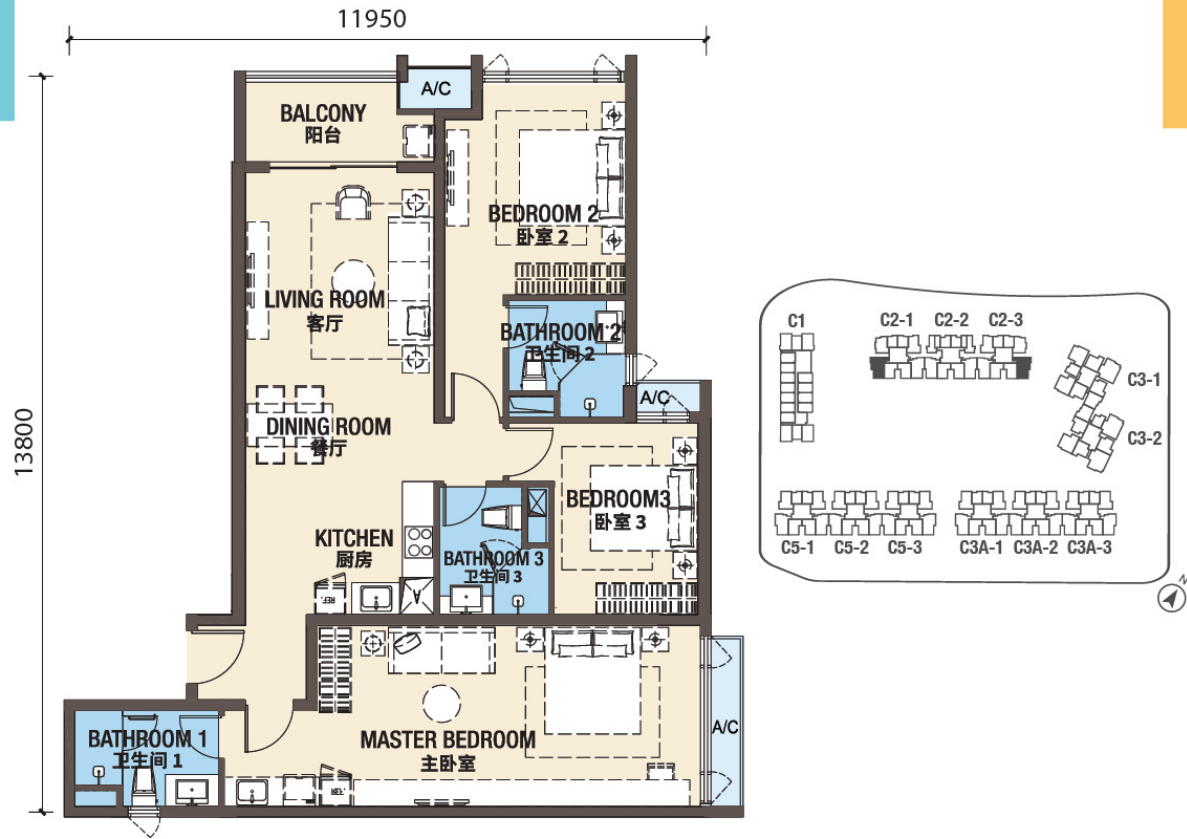


Size: Approx. 107.45m² • 1156.58 sq.ft.

3
BEDROOMS

TYPE D2/D2(M)

3 ROOMS 3 BATHROOMS



Size: Approx. 118.47m² • 1275.2sq.ft.

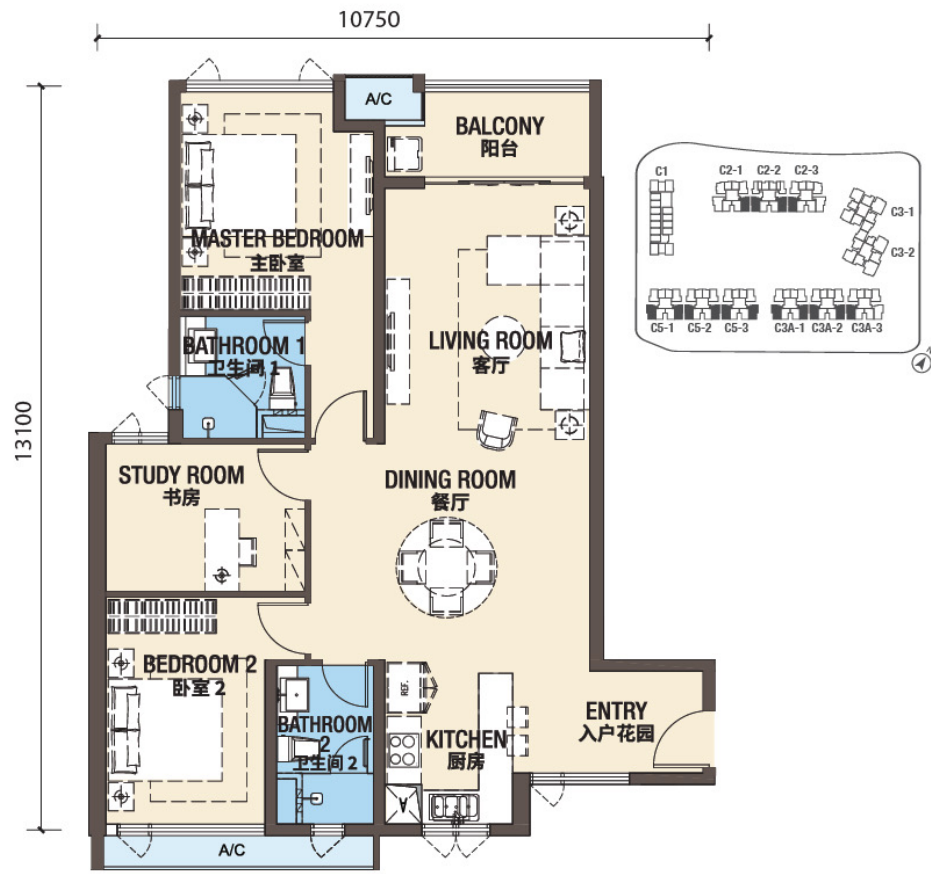
精选宽敞三房 Spacious Three-Bedroom



3
BEDROOMS

TYPE D3/D3(M)

3 ROOMS 2 BATHROOMS



Size: Approx. 107.94m² • 1161.86 sq.ft.

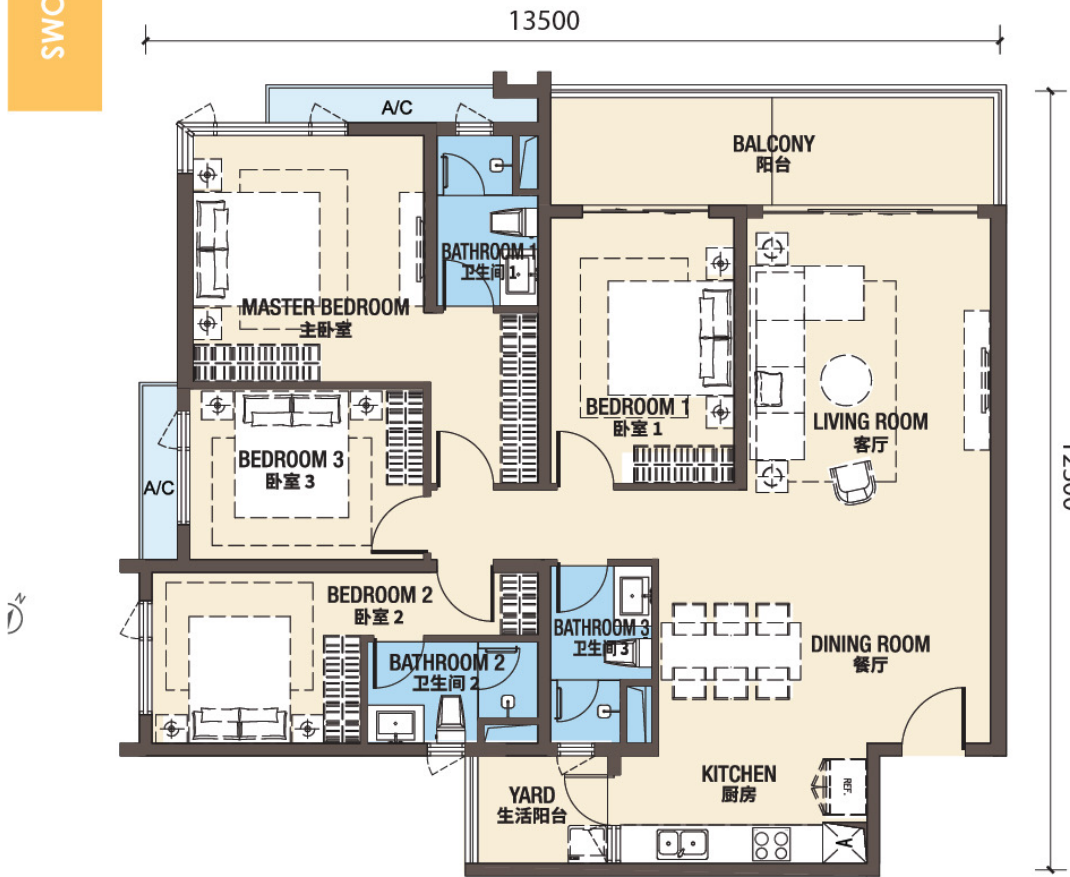
豪华四房Luxury Four-Bedroom



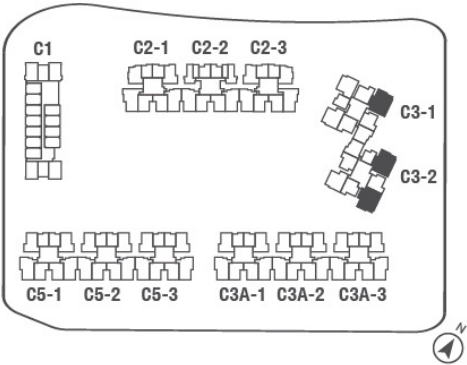
4
BEDROOMS

TYPE E/E(M)

4 ROOMS 3 BATHROOMS



海景 Seaview



Size: Approx. 144.55m² • 1555.92 sq.ft.



NEW CASA
S U I T E S

@R&F PRINCESS COVE 富力公主湾

开放登记

**OPEN
FOR
REGISTRATION**

1. Fill in E2 Form

2. Passport Copy (Foreigner) + NRIC (Malaysian)

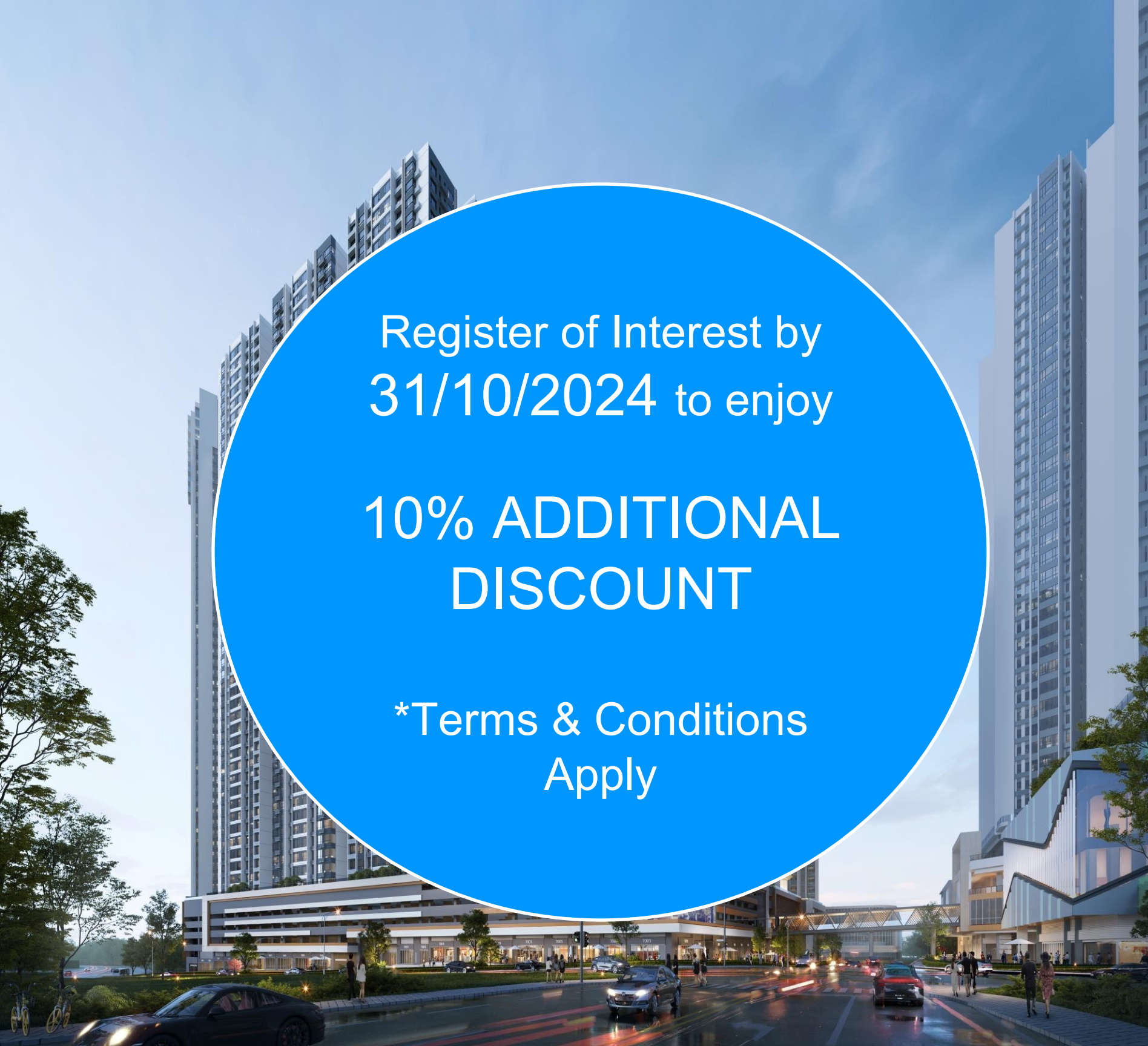
3. Transfer RM 1,000 to PropNex Client's Account

Bank Name: CIMB
Account Name: PropNex Realty Sdn Bhd Account
Number: 8010158384
Swift Code: CIBBMYKL
Bank Address: No. 93A, Jalan Seri Impian 1,
Taman Impian Emas, Skudai,
81300 Johor Bahru, Johor



开放登记

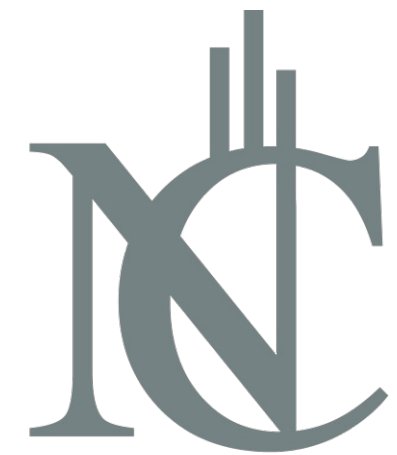
**OPEN
FOR
REGISTRATION**



Register of Interest by
31/10/2024 to enjoy

10% ADDITIONAL
DISCOUNT

*Terms & Conditions
Apply



NEW CASA
S U I T E S

@R&F PRINCESS COVE 富力公主湾

马上登记

**REGISTER
NOW**