



CAPITAL
SMART CITY

首都 智慧城市

CAPITAL SMART CITY

投资书

INVESTMENT BOOK

通向全球投资与可持续繁荣的巴基斯坦之门
公司简介

引言



关于我们



首都智慧城市 (Capital Smart City) 由哈比卜·拉菲克工程私人有限公司 (Habib Rafiq Engineering Pvt. Ltd., 简称 HRL) 开发建设, 是巴基斯坦首个智慧城市项目, 以创新理念、可持续发展战略和世界级城市规划, 重新定义现代都市生活方式。凭借首都智慧城市、拉合尔智慧城市以及皇家果园系列等标志性项目, HRL 携手值得信赖的投资伙伴, 共同打造面向未来的智慧社区, 融合现代生活、商业与投资机遇, 推动巴基斯坦迈向可持续与高质量发展的新时代。

为什么选择巴基斯坦 / 为什么是现在



巴基斯坦正处在经济与社会深度转型的关键阶段, 为全球投资者与开发商提供了前所未有的机遇。

随着人口持续增长、城市化速度加快、基础设施全面提升, 以及政府出台的多项投资激励政策, 对现代住宅、酒店与商业空间的需求达到历史最高水平。

中产阶级消费能力的提升、国家战略性地理位置的优势, 以及逐步融入全球市场的开放格局, 使当前成为投资巴基斯坦房地产与城市发展领域的黄金时机。

巴基斯坦正以前所未有的速度走向现代化, 为中国投资者提供一个充满潜力、回报丰厚, 并与“一带一路”倡议高度契合的投资目的地。

首都智慧城市 重点项目



01 月之湾度假酒店

“The Moon”是一座集豪华酒店与度假设施于一体的高端项目，建筑面积达145万平方英尺，涵盖客房、别墅、餐饮及休闲空间。项目总投资2.16亿美元，成本1.55亿美元，内部收益率（IRR）为10%，投资回报率（ROI）为39%，助力可持续旅游产业稳步增长。



05 教育园区

位于硅谷区，总建筑面积134万平方英尺，可容纳3,000至4,000名用户，设有实验室、广场、露天剧场及湖畔学习空间。项目投资800万美元，成本500万美元，内部收益率9%，投资回报率75%，致力于打造可持续教育生态体系。



02 硅谷购物中心

总建筑面积33.6万平方英尺，坐落于核心商业地段，采用现代可持续设计理念，业态丰富多样。项目投资额8,000万美元，成本3,400万美元，内部收益率84%，投资回报率132%，预计将成为区域商业增长的引擎。



06 服务式公寓及酒店 三星级

A1为G+20层旗舰服务式公寓及三星级酒店综合体，提供住宅、客房、餐饮、康体与会议功能。投资额6,040.9万美元，成本4,344.3万美元，内部收益率10%，投资回报率39%，推动可持续酒店业的稳步增长。



03 硅谷商务园

项目编号B2 | 结构 G+15，总建筑面积70.13万平方英尺，以现代建筑风格、灵活空间布局和屋顶配套设施为特色。项目投资额1亿美元，成本5,600万美元，内部收益率35%，投资回报率79%，是拓展投资组合的理想选择。



07 服务式公寓及酒店 三星级

A2为G+20层服务式公寓与三星级酒店，建筑面积39.49万平方英尺。投资额4,688万美元，成本4,857万美元，内部收益率31%，投资回报率79%，打造高端都市居住体验与卓越投资收益。



04 湖景露台·市中心

总建筑面积397万平方英尺，融合住宅、酒店、零售及休闲空间，配备湖景、水秀与城市景观。投资额3亿美元，成本1.54亿美元，内部收益率85%，投资回报率101%，为投资者带来高端回报与稳定收益。



08 服务式公寓及酒店 二星级

A6为G+14层经济型服务式公寓与二星级酒店项目，建筑面积21.63万平方英尺，面向预算型旅客与长期租户。投资额4,765万美元，成本2,370万美元，内部收益率51%，投资回报率101%，提供长期稳定的回报与可持续价值增长。



项目概述



项目名称	建筑面积	资金流入	项目成本	内部收益率	投资回报率
月之湾度假酒店	1,456,637 平方英尺	2.16 亿美元	1.55 亿美元	10%	39%
硅谷购物中心	336,000 平方英尺	8,000 万美元	3,400 万美元	84%	132%
硅谷商务园	701,309 平方英尺	1 亿美元	5,600 万美元	35%	79%
湖景露台·市中心	3,968,685 平方英尺	3 亿美元	1.54 亿美元	85%	101%
教育园区	98,100 平方英尺	800 万美元	500 万美元	9%	75%
服务式公寓及酒店	98,100 平方英尺	6,040.9 万美元	4,344.3 万美元	31%	80%
服务式公寓及酒店 A2	269,160 平方英尺	8,688 万美元	4,857 万美元	31%	79%
服务式公寓及酒店 A6	173,100 平方英尺	4,765 万美元	2,370 万美元	51%	101%
		788M USD	450M USD		

巴基斯坦明月度假城

巴基斯坦之月酒店、度假村及服务式公寓与别墅



项目概述

项目类型

酒店与度假产业

主要目标

打造一座集豪华、世界级服务、休闲与娱乐于一体的国际高端酒店与度假胜地，为宾客提供无与伦比的尊贵体验与舒适享受。

目标客群

以休闲与商务旅客、国内外游客及本地高端消费人群为主，满足其对高品质酒店生活的需求。

选址与区位

项目选址兼具自然景观与便利交通，可俯瞰优美风景并便捷通达主要旅游景点，彰显巴基斯坦自然之美与人文特色。

设计与建筑

总体风格

结合现代奢华与传统美学，采用宽敞舒适的空间布局与生态友好型建筑理念。

主要配套设施

- **住宿**：豪华客房、高级套房及独立别墅
- **餐饮**：精致餐厅、咖啡厅与酒吧
- **休闲**：康养中心、水疗馆、健身房及泳池
- **娱乐**：户外活动、高尔夫球场及多功能宴会空间

可持续发展

项目采用节能系统、可再生建材与节水技术，以实现绿色运营与环境友好型度假体验。

经济影响

项目将带动当地就业增长，促进旅游与酒店产业链发展，为区域经济注入新的活力与持续收益。

投资模式

选项

HRL 贡献 土地提供

项目说明

利润分配

附加说明

1. 直销

向投资者出售土地

投资方负责整个项目。

投资者保留所有利润
所有利润

HRL 在出售后退出该项目

2. 合资经营

选项1

土地

投资者资助整个开发

投资者：65%，
HRL：35%

选项2

陆地 + 作战支援 支援

投资者资助整个开发

投资者：65%，
HRL：35%

项目将在15至20年内移交给HRL。

3. 杂交种

土地

投资者负责
项目开发

100% 归投资者所有
期限 15 年

项目将在15至20年内移交给HRL。

项目数据

地块面积	平方英尺	1,012,500
酒店 / 婚礼中心	平方英尺	397,601
酒店式公寓	平方英尺	312,953
服务式别墅	平方英尺	17,765
实用面积	平方英尺	728,318

收入与售价

待售物业	45%	330,718
出租物业	55%	397,601
销售价格	每 平方英尺	115,000
出租	每 平方英尺	700

成本与收益结构

建设成本	每平方英尺	55,000
基础设施成本	每4500平方英尺	6,000,000
管理及营销成本	占销售额的百分比	10%
土地成本	每4500平方英尺	44,000,000

投资评估

收入	60,409
工程造价	(43,443)
FDHL 的成本	0%
投资者成本	100%
净现金流量	16,967
FDHL 回报	35%
投资者回报	65%
IRR	10%
ROI	39%

租金收入, 15%

销售额, 85%

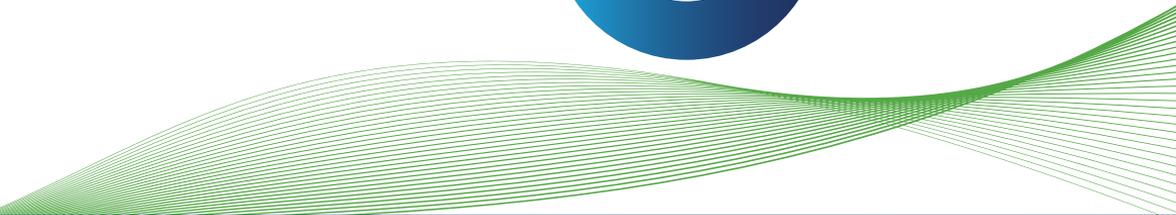
收入
流

管理及营销成本, 9%

基础设施成本, 1%

成本
司机

建设成本, 90%



硅谷智慧城购物中心



项目概述

硅谷智慧城购物中心是一个最先进的商业综合体以现代化建筑理念与战略布局打造，

旨在提升消费者体验并最大化投资价值。

- 项目位置：位于硅谷核心黄金地段
- 总建筑面积：336,000 平方英尺
- 建筑层数：地面层 + 四层商业楼层 (L1, L2, L3, L4)

主要建筑特色：

- 绿色融合设计：引入黄连木 (PISTACIA CHINENSIS) 景观系统，营造自然与商业共生空间。
- 创新空间布局：室内设计兼具功能性与美学优化动线与视觉体验。

独特亮点

- 3D总体规划：以创新三维布局优化零售空间利用率。
- 现代化基础设施：为高客流量设计确保人流动线顺畅、体验便捷。
- 可持续发展理念：采用环保材料与节能系统符合国际绿色建筑标准。

投资亮点

- 高人流潜力：优越的地理位置确保持续客流与商业活力。
- 多元业态组合：零售、餐饮、休闲多功能集成，保障利润与增长空间。
- 卓越建筑价值：建筑美学与功能并重，确保持久的资产增值潜力。

投资模式

选项

HRL 贡献 土地提供

项目 说明

利润 分配

附加说明

1. 直销

向投资者出售土地

投资方负责整个项目。

投资者保留所有利润
所有利润

HRL 在出售后退出该项目

2. 合资经营

选项1

土地

投资者资助整个开发

投资者：65%，
HRL：35%

选项2

陆地 + 作战支援 支援

投资者资助整个开发

投资者：65%，
HRL：35%

项目将在15至20年内移交给HRL。

3. 杂交种

土地

投资者负责
项目开发

100% 归投资者所有
期限 15 年

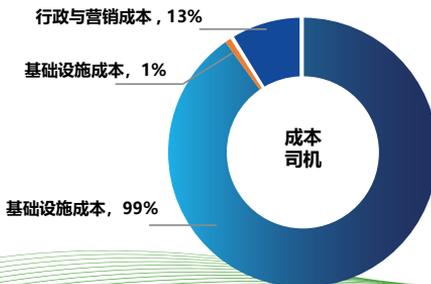
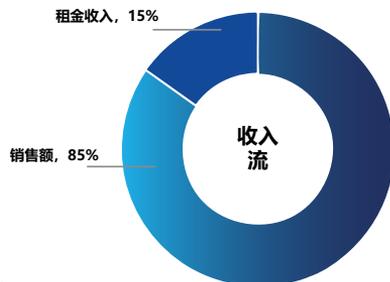
项目将在15至20年内移交给HRL。

项目数据			
地块面积	平方英尺	61,600	巴基斯坦卢比
总建筑面积	平方英尺	480,000	巴基斯坦卢比
可售面积	平方英尺	336,000	巴基斯坦卢比
公共流通区	平方英尺	144,000	巴基斯坦卢比

收入与售价			
销售物业	75%	252,000	巴基斯坦卢比
租赁物业	25%	84,000	巴基斯坦卢比
销售价格	平方英尺	75,000	巴基斯坦卢比
出租	平方英尺	500	巴基斯坦卢比

成本与收益结构			
建筑成本	每平方英尺	25,000	巴基斯坦卢比
基础设施成本	每 4500 平方英尺	6,000,000	巴基斯坦卢比
行政与营销成本	销售额的	5%	
土地成本	每 4500 平方英尺	44,000,000	巴基斯坦卢比

投资评估	
收入	22,277
工程造价	(9,596)
FDHL 的成本	0%
投资者成本	100%
净现金流量	12,681
FDHL 回报	35%
投资者回报	65%
IRR	84%
ROI	132%
回收期	2 年



硅谷商务园



项目概述

建筑结构：B2 | G+15

项目为一座高端商务综合体，提供国际化办公环境与现代化配套设施，旨在打造硅谷区域的旗舰级企业办公地标。

概念设计：

以地形优化为核心，充分利用自然景观视野，融入精致的建筑造型与立面艺术表达，实现功能与美学的完美融合。

主要特色

总体规划亮点

- 科学布局，高效空间利用率，为不同规模企业提供灵活办公方案。
- 规划包括：两层地下室、下沉式首层、多层办公楼层及屋顶配套休闲空间。
- 功能区分明确，满足商业办公、会议及企业展示等多元需求。

三维视图与建筑表现

- 正立面、背立面及鸟瞰视图充分展示了前沿设计理念与建筑功能美学。
- 建筑外观采用现代化立面系统与可持续材料，兼具视觉冲击力与节能性能。

面积与灵活性

- 规划面积布局科学，可灵活划分为企业总部、联合办公及配套商业空间。
- 设计预留未来扩展可能，确保长期资产保值与多功能可持续运营。

投资模式

选项

HRL 贡献 土地提供

项目 说明

利润 分配

附加说明

1. 直销

向投资者出售土地

投资方负责整个项目。

投资者保留所有利润
所有利润

HRL 在出售后退出该项目

2. 合资经营

选项1

土地

投资者资助整个开发

投资者：65%，
HRL：35%

选项2

陆地 + 作战支援 支援

投资者资助整个开发

投资者：65%，
HRL：35%

项目将在15至20年内移交给HRL。

3. 杂交种

土地

投资者负责
项目开发

100% 归投资者所有
期限 15 年

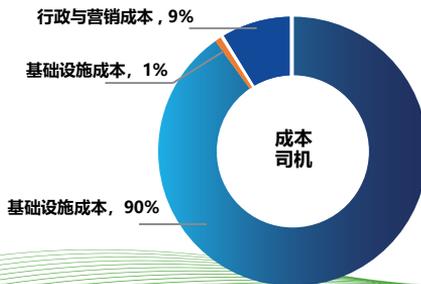
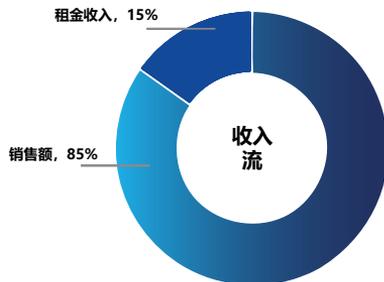
项目将在15至20年内移交给HRL。

项目指标			
土地面积	平方英尺	116,225	巴基斯坦卢比
总建筑面积	平方英尺	876,636	巴基斯坦卢比
可销售面积	平方英尺	701,309	巴基斯坦卢比
公共流通面积	平方英尺	175,327	巴基斯坦卢比

收入与售价			
可销售物业	占比:75% (525,982平方英尺)		
可出租物业	占比:25% (175,327平方英尺)		
售价	每平方英尺	45,000	巴基斯坦卢比
租金	每平方英尺	300	巴基斯坦卢比

成本			
建筑成本	每平方英尺	20,000	巴基斯坦卢比
基础设施成本	每4,500平方英尺	6,000,000	巴基斯坦卢比
行政与营销费用	占销售额	5%	
土地成本	每4,500平方英尺	44,000,000	巴基斯坦卢比

投资回报分析			
收入			27,898
工程造价			(15,576)
FDHL 成本占比	0%		0
投资者成本占比	100%		(15,576)
净现金流	正向增长		12,322
FDHL 回报率	35%		4,313
投资者回报率	65%		8,009
内部收益率			35%
投资回报率			79%
回收期			7年



湖景台住宅综合体—市中心



项目概述

湖景台住宅综合体—市中心项目是一项集住宅、商业与休闲于一体的综合开发工程。项目位于景观优美的市中心地带，旨在提升城市天际线，打造高端奢华的生活体验。

主要特色

- 总体规划
全面规划布局，最大化利用空间，将住宅区、商业区与休闲设施有机融合，形成功能完善的城市综合体。
- 水景表演
项目规划设有壮观的水上娱乐区和音乐喷泉，为区域增添独特的视觉魅力与活力氛围。
- 鸟瞰景观
项目以优越的地理位置与开阔的视野设计，呈现令人震撼的城市全景。
- 居住配套
提供酒店式公寓与高端住宅单元，配备完善的现代化设施，打造尊贵生活体验。
- 商业空间
规划有零售与商业区，融合购物、餐饮与娱乐功能，形成充满活力的城市核心地段。

投资模式

选项	HRL 贡献 土地提供	项目 说明	利润 分配	附加说明
1. 直销	向投资者出售土地	投资方负责整个项目。	投资者保留所有利润 所有利润	HRL 在出售后退出该项目
2. 合资经营				
选项1	土地	投资者资助整个开发	投资者：65%， HRL：35%	
选项2	陆地 + 作战支援 支援	投资者资助整个开发	投资者：65%， HRL：35%	项目将在15至20年内移交给HRL。
3. 杂交种	土地	投资者负责 项目开发	100% 归投资者所有 期限 15 年	项目将在15至20年内移交给HRL。

土地使用情况	
用途描述	面积
可售区域	87.64
垂直开发	25% 21.91
总建筑面积	10.0 219.1
水平开发	75% 65.73
控制室	3.26
湖区	280
绿地 / 开放空间	133.59
道路 / 停车区	180.25
总面积	500

价格与收益	
垂直开发销售价	单价 PKR 65,000
地块销售价	单价 PKR 67,000

成本项目	
地块销售价	每 4500 平方英尺 PKR 44,000,000
基础设施成本	每 4500 平方英尺 PKR 6,000,000
建设成本	
垂直建设成本	每平方英尺 25,000
控制室	每平方英尺 5,000
湖区建设	每平方英尺 3,000
绿地 / 开放空间	每平方英尺 2,000
道路 / 停车区	每平方英尺 2,000
行政与营销费用	收入的 10%

投资回报分析	金额 (PKR 百万)
项目现金流	86,582M
建设成本	24,649M
基础设施成本	3,000M
控制室	73M
湖区开发	3,780M
绿化与开放空间	1,202M
道路与停车	1,622M
行政与营销	8,658M
土地成本	0M
总项目成本	42,985M
内部收益率	85%
投资回报率	101%
投资者回报	65% 28,338M
FDHL 回报	35% 15,259M
投资成本	100% 42,985M
FDHL 成本	0% 0M

大学校园



项目概况

位置: 位于硅谷最北端地块

土地用途: 教育与科研机构

总建筑面积: 1,345,597 平方英尺

容量: 设计可容纳 3,000-4,000 名学生与教职员工

开发阶段

第一阶段: 797,253 平方英尺

第二阶段: 548,326 平方英尺

建筑愿景:

设计理念:

项目以“城市功能与自然景观的无缝融合”为核心理念，采用双螺旋形态的建筑与景观主轴，为用户提供充满活力与互动的空间体验。

可持续发展理念:

- 最小化建筑占地面积，最大限度保留自然地表
- 采用绿色立面与景观屋顶，提升生态效益
- 高效能建筑系统，减少能耗与碳排放

创新空间设计:

悬浮结构教室与实验室；创造地面开放空间，用于娱乐与社区活动

功能分区

- 校园广场，体育区域，校园绿地，湖畔区，露天剧场，湖畔餐厅

战略特征:

交通连通性:

精心规划的人行与车行流线；外围隐蔽车道设计以保持校园步行体验

功能灵活性:

模块化空间可适应学习、科研、运动与休闲等多种用途

标志性亮点:

- 多层绿色立体停车楼 (GREEN MULTI-STORY CAR PARKS)
- 湖畔露天剧场 (WATERFRONT AMPHITHEATER) 用于举办学术与文艺活动
- 玻璃覆盖的校园广场 (GLASS-COVERED CAMPUS PLAZA) 作为社区活动中心

投资模式

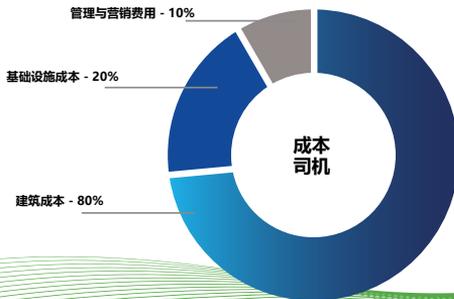
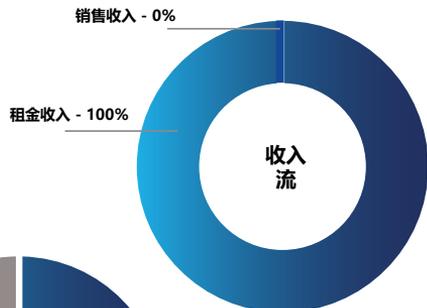
选项	HRL 贡献 土地提供	项目 说明	利润 分配	附加说明
1. 直销	向投资者出售土地	投资方负责整个项目。	投资者保留所有利润 所有利润	HRL 在出售后退出该项目
2. 合资经营				
选项1	土地	投资者资助整个开发	投资者：65%， HRL：35%	
选项2	陆地 + 作战支援 支援	投资者资助整个开发	投资者：65%， HRL：35%	项目将在15至20年内移交给HRL。
3. 杂交种	土地	投资者负责 项目开发	100% 归投资者所有 期限 15 年	项目将在15至20年内移交给HRL。

项目内容	
地块面积	186,600 平方英尺
可销售面积	98,100 平方英尺

收益与成本结构		
销售收入	0%	-
租金收入	100%	98,100
销售价格	Per Sq ft	20,000
租赁物业	Per Sq ft	200

成本构成	
建筑成本	每平方英尺 USD 10,000
基础设施成本	每 4,500 平方英尺 USD 6,000,000
管理与营销费用	销售额的 5%
土地成本	每 4,500 平方英尺 USD 44,000,000

财务回报	
收入	2,354
项目成本	(1,348)
FDHL 成本	0%
投资方成本	100%
净现金流	1,007
FDHL 回报	35%
投资方回报	65%
内部收益率	9%
投资回报率	75%
回收期	11 年



服务式公寓与酒店 A1栋（地上20层 | 三星级）



项目概述

A1 项目是一个旗舰级三星级服务式公寓综合体，它完美融合了住宅的

奢华体验与酒店级服务。

A1 定位为旅行者和居民的首选目的地，它兼具都市的

精致格调、可持续发展理念和

卓越的待客之道。

酒店部分

A1项目是标志性的三星级服务式公寓综合体，将高端住宅舒适与酒店级服务体验完美结合。作为旅客与居民的理想目的地，该项目融合了都市精致、可持续理念与卓越的酒店式待客体验。

酒店客房：

设有独立酒店客房区域，配备现代化设施，为商务与休闲旅客提供舒适入住体验。

会议与活动设施：

拥有先进的会议室及多功能活动空间，适用于商务会议、研讨会及私人宴会。

餐饮服务：

设有多样化餐厅，提供国际与本地美食，兼顾便利性与高品质用餐体验。

健身与康养：

配备全功能健身房与SPA中心，服务酒店住客与公寓业主。

住宅部分

底层：

配备温馨大堂、休息区与礼宾服务，打造一体化的酒店—住宅体验。

标准楼层：

提供全方位服务的住宅单元，可供短期或长期居住。

屋顶花园：

精心种植黄连木，营造宁静绿洲并提升建筑节能效果。

投资模式

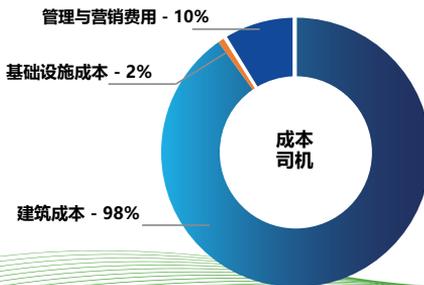
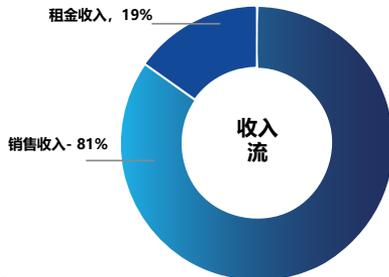
选项	HRL 贡献 土地提供	项目 说明	利润 分配	附加说明
1. 直接出售	出售土地给投资方	投资方负责整个项目。	投资者保留所有利润 所有利润	HRL 在出售后退出该项目
2. 合作开发				
选项1	土地	投资者资助整个开发	投资者：65%， HRL：35%	
选项2	陆地 + 作战支援 支援	投资者资助整个开发	投资者：65%， HRL：35%	项目将在15至20年内移交给HRL。
3. 混合模式	土地	投资者负责 项目开发	100% 归投资者所有 期限 15 年	项目将在15至20年内移交给HRL。

项目指标	
地块面积	88,161 平方英尺
总建筑面积	431,547 平方英尺
可售面积	323,660 平方英尺
公共流通面积	107,887 平方英尺

收益结构	
销售物业	75% 242,745 百万PKR
租赁物业	25% 80,915 百万PKR
销售价格	每平方英尺 35,000 百万PKR
出租	每平方英尺 300 百万PKR

成本分析	
建筑成本	16,000 巴基斯坦卢比/平方英尺
基础设施成本	每 4,500 平方英尺土地成本 6,000,000
管理及营销成本	销售佣金 5%
土地成本	每 4,500 平方英尺土地成本 44,000,000

投资回报分析	
收入	10,448
项目成本	(5,818)
FDHL 的成本	0%
投资者成本	100%
净现金流	4,629
FDHL 回报	35%
投资者回报	65%
内部收益率	31%
投资回报率	80%
回收期	7 年



服务式公寓与酒店 A2 (地上20层 | 三星级)



项目概述

A2 项目融合了高端住宅与酒店式住宿的优势，专为追求现代城市生活品质的客户打造。凭借卓越的设施与现代建筑风格，

A2 致力于成为兼具高端居住与优质酒店服务的理想目的地。

酒店部分

- **酒店客房：**
精心设计的短期居住套房，配备豪华家具与高品质服务，为旅客提供舒适便捷的住宿体验。
- **屋顶咖啡厅：**
独特的屋顶餐饮空间，为宾客提供精致美食与城市全景的完美结合。
- **宴会厅：**
多功能空间，适用于婚礼、企业活动及私人庆典。
- **休闲娱乐区：**
设有休息休闲区及娱乐空间，进一步提升宾客体验。

住宅部分

- **楼层：**
设有零售商铺、宾客设施及酒店接待服务，打造便捷与活力并存的空间。
- **服务式公寓：**
灵活布局的居住单元，适合长期入住，配备清洁与餐饮服务选项。
- **绿色屋顶空间：**
屋顶花园以黄连木为主植，营造宁静且环保的可持续环境。

投资模式

选项

HRL 贡献 土地提供

项目说明

利润分配

附加说明

1. 直接出售

出售土地给投资方

投资方负责整个项目。

投资者保留所有利润
所有利润

HRL 在出售后退出该项目

2. 合作开发

选项1

土地

投资者资助整个开发

投资者：65%，
HRL：35%

选项2

陆地 + 作战支援 支援

投资者资助整个开发

投资者：65%，
HRL：35%

项目将在15至20年内移交给HRL。

3. 混合模式

土地

投资者负责
项目开发

100% 归投资者所有
期限 15 年

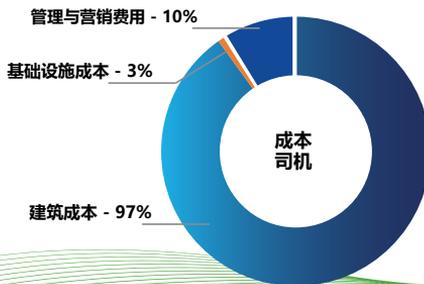
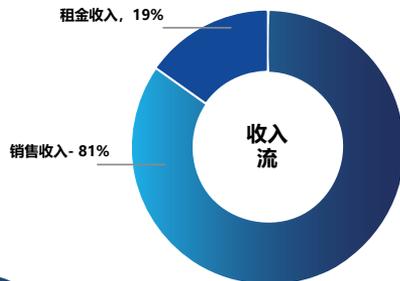
项目将在15至20年内移交给HRL。

项目指标		
绘图区	每平方英尺	86,930 百万PKR
总建筑面积	每平方英尺	394,920 百万PKR
可售面积	每平方英尺	269,160 百万PKR
公共流通面积	每平方英尺	125,760 百万PKR

收入详情		
销售型物业	75%	201,870 巴基斯坦卢比
租赁型物业	25%	67,290 巴基斯坦卢比
销售价格	每平方英尺	35,000 巴基斯坦卢比
出租	每平方英尺	300 巴基斯坦卢比

成本详情		
建筑成本	每平方英尺	16,000 巴基斯坦卢比
基础设施成本	每 4,500 平方英尺	6,000,000 巴基斯坦卢比
管理与营销成本	销售额比例	5%
土地成本	每 4,500 平方英尺	44,000,000 巴基斯坦卢比

投资评估	
收入	8,688
项目总成本	(4,857)
FDHL 成本	0%
投资方成本	100%
净现金流	3,832
FDHL 收益	35%
投资方收益	65%
内部收益率	31%
投资回报率	79%
回收期	7 年



服务式公寓与酒店项目 (A6 – G+14 | 二星级)



酒店部分

A6 项目是一项具有成本效益的二星级服务式公寓开发项目，融合了基本酒店服务，专为注重预算的旅行者和长期租户设计。该项目提供功能性居住空间，同时保证质量与便利性。

酒店部分

经济型客房：
紧凑实用的客房设计，为预算有限的旅客提供干净舒适的住宿体验。
自助服务设施：
包括公共厨房和洗衣区，在满足客人需求的同时降低运营成本。
多功能厅：
可用于小型聚会和社区活动的多用途空间。
自助餐厅：
为住客和居民提供价格实惠的餐饮选择。

住宅部分

楼层：
布局简洁，设有基本服务，如前台接待和住客协助区，打造流畅便捷的体验。
住宅单元：
以实用性为核心的简约公寓，专为学生、上班族和长期居住者设计。
屋顶花园：
种植黄连木，提供自然降温与户外休闲空间，营造宁静宜人的环境。

投资模式

选项

HRL 贡献 土地提供

项目 说明

利润 分配

附加说明

1. 直接出售

出售土地给投资方

投资方负责整个项目。

投资者保留所有利润
所有利润

HRL 在出售后退出该项目

2. 合作开发

选项1

土地

投资者资助整个开发

投资者：65%，
HRL：35%

选项2

陆地 + 作战支援 支援

投资者资助整个开发

投资者：65%，
HRL：35%

项目将在15至20年内移交给HRL。

3. 混合模式

土地

投资者负责
项目开发

100% 归投资者所有
期限 15 年

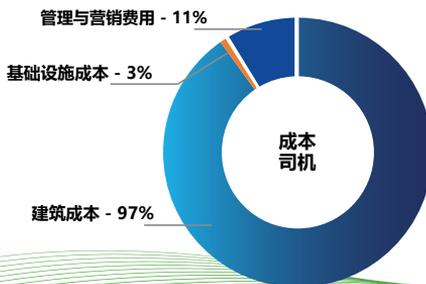
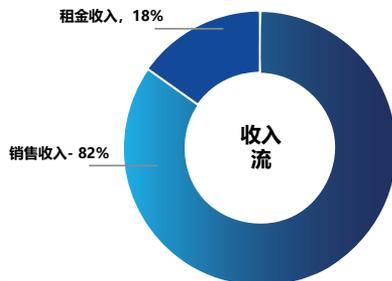
项目将在15至20年内移交给HRL。

项目参数		
绘图区	平方英尺	40,741 百万PKR
总建筑面积	平方英尺	216,375 百万PKR
可销售面积	平方英尺	173,100 百万PKR
流通面积	平方英尺	43,275 百万PKR

收入分析		
销售物业	75%	129,825 百万PKR
租赁物业	25%	43,275 百万PKR
销售价格	平方英尺	30,000 百万PKR
出租	平方英尺	250 百万PKR

成本与回报		
建筑成本	平方英尺	12,000 百万PKR
基础设施成本	每 4,500 平方英尺	6,000,000 百万PKR
管理与营销费用	销售提成	5%
土地成本	每 4,500 平方英尺	44,000,000 百万PKR

投资评估	
收入	4,765
项目总成本	(2,370)
FDHL 成本	0%
投资方成本	100%
净现金流	2,395
FDHL 回报率	35%
投资方回报率	65%
内部收益率	51%
投资回报率	101%
回收期	6 年





加入变革，共创未来
首都智慧城市不仅仅是一个项目，

它是推动巴基斯坦发展的新引擎。
我们诚邀您成为这段非凡旅程的一部分



An aerial view of a smart city featuring a multi-lane highway with traffic, modern residential and commercial buildings, and lush greenery. The sky is blue with a green wavy graphic at the top. The text 'CAPITAL SMART CITY' is overlaid in large white letters.

CAPITAL SMART CITY



CAPITAL
SMART CITY

联系我们

统 接入号码

(UAN) : +92 51 111 444 475

网站: www.smartcitypk.com



SILVER SQUARE PLAZA, 15号地块, 73号街,
MEHR ALI 路, F-11 MARKAZ, 伊斯兰堡, 巴基斯坦



Development

HRL
HABIB RAFIQ ENGINEERING
(PVT) LIMITED

