

AMIRA

INTEGRATIVE WELLNESS RESORT



AMRA

全球首家综合健康度假村





全球健康旅游
市场预计至
2027年将达到
1.4万亿美元，
自2023年起年
均增长率达
16.6%

AMRA的机遇所在

如今，即便是最简单的人类需求都需付出代价：洁净水源、内心的宁静以及与自己相处的静谧时光。

家庭不惜重金投入于宅度假与健康之旅，只为重拾联结、补充能量、呼吸新鲜空气。然而另一方面，并非人人都能负担得起远离拥挤都市的费用，或是为了体验宁静与平和而购置第二居所。

这一需求推动了全球健康旅游的兴起，该行业规模将于2027年达到1.399万亿美元，自2023年以来的年增长率达16.6%。世界各地的人们都在追求长寿，为子女寻找更洁净清新的空气，并渴望找到能体验内心平静的栖息地。

乌托邦 AMRA愿景

AMRA是一个精心规划的综合性健康开发项目，坐落于乌姆盖万的战略区域——该地区被认定为蓝色碳汇区。

项目将酒店级服务与健康导向的居住理念完美融合，涵盖三座面海塔楼，提供全套服务式公寓。

无论是作为您的首选居所还是第二避风港，AMRA都能提供当今世界渴求的体验，满足追求健康度假、短期租赁和本地度假人群的强烈需求。

AMRA致力于打造以健康长寿为核心的生活方式，提供投资者友好型运营模式，践行可持续发展理念——这一切都坐落在全球罕见的泻湖环境中。



AMRA 致力于打造以健康长寿为核心的生活方式，提供投资者友好的运营模式，践行可持续发展理念——这一切都坐落于全球罕见的泻湖环境之中。



核心理念

健康长寿 + 新奢华主义 + 可持续性

基于整合健康七大支柱打造的
生活方式



这不仅是一个房地产项目

还是一个构建于生活维度中的健康体验框架，让每位住户与访客尽享全方位生活福祉

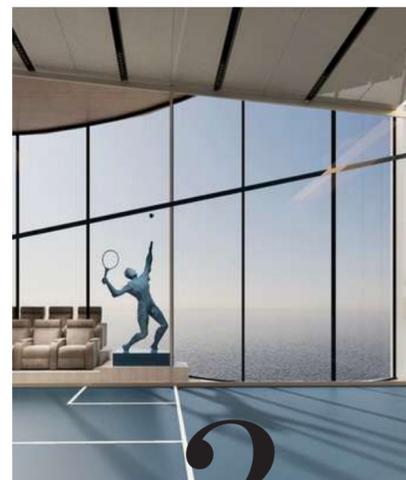
AMRA

整合健康的七大支柱



1

心理与情感
健康



2

身体健康



3

精神健康



4

社交健康



5

智力健康



6

环境健康



7

职业与财务健康

度假村每个角落皆享水景

舒缓的海景与泻湖景致能激活大脑天然的放松反应，降低压力激素水平，提升情绪状态，
恢复专注力，实现情感平衡





820套全装修服务式公寓

仅需69万起，即可享47万平方英尺专属健康区域

70/30付款计划，交房后享3
年分期付款

预计于2028年第四季度交付

健康设施数据一览

[底层]

83,567

平方英尺
(仅限配套设施)

底层设施

1. 多处车辆及行人落客区；婴儿车友好通道
2. 入口大厅设有特色雕塑与水景装置；层叠式水池
3. 全日制餐厅
4. Isabella Restaurant
5. Hunter & Barrel restaurant
6. 有机超市
7. 艺术画廊
8. 药房

12,792

平方英尺

全日制餐厅(含客房送餐服务)

9. 接待/礼宾服务台及等候休息区
10. 糕点与展示外带柜台
11. 咖啡师吧台/咖啡与果汁柜台
12. 自助餐岛（冷热菜品）配现场烹饪站（蛋类/烧烤/意面）
13. 开放式厨房取餐区及单点菜品领取处
14. 主用餐区，配备电源插座便于轻度办公
15. 休闲角落与软座区
16. 宽敞的流通空间与婴儿车友好型排队通道
17. 服务台及收银系统
18. 自助餐具/饮水点
19. 顾客卫生间及婴儿车/杂物停放区

137,584

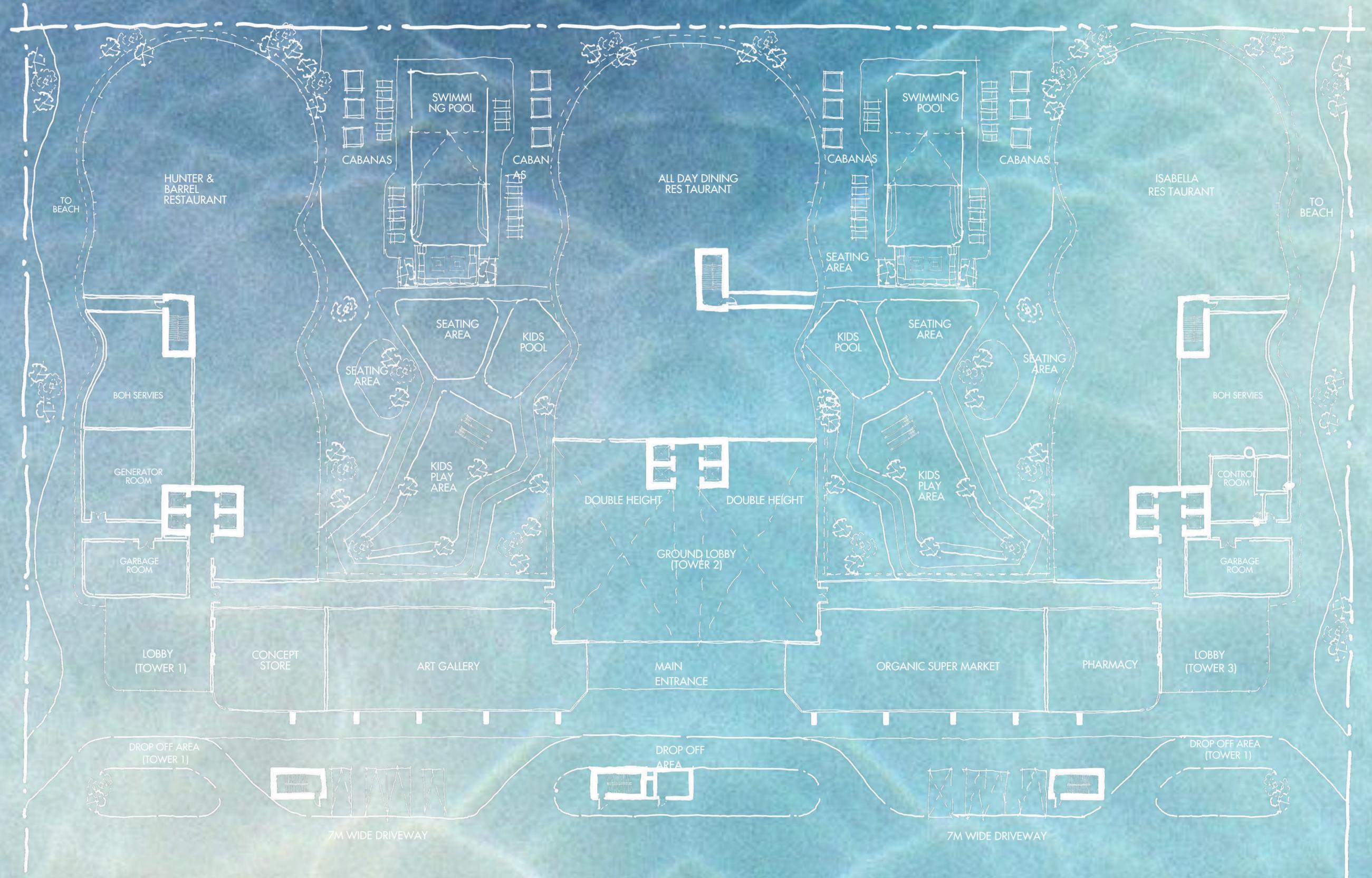
平方英尺

室外地面配套设施

1. 景观绿化缓冲带，营造私密空间并降低热量吸收
2. 成人无边泳池，可饱览无缝衔接的泻湖地平线景致
3. 专用儿童泳池，配备安全遮阳池边设施
4. 泳池甲板
5. 配备躺椅的宽敞日光浴平台
6. 遮阳棚
7. 放松舱
8. 社交区域
9. 餐饮区
10. 烧烤区
11. 儿童游乐区
12. 通往泻湖观景台的有机步道
13. 抗旱种植策略，确保四季常青
14. 瀑布景观与遮荫座椅，自然营造清凉微气候

健康休闲设施

[一楼]



晨光

[一楼]

优雅的开始——通往AMRA健康
世界的门槛

[一楼]

宏伟大厅



宏伟大厅



走廊通道 + 宏伟大厅



侧厅



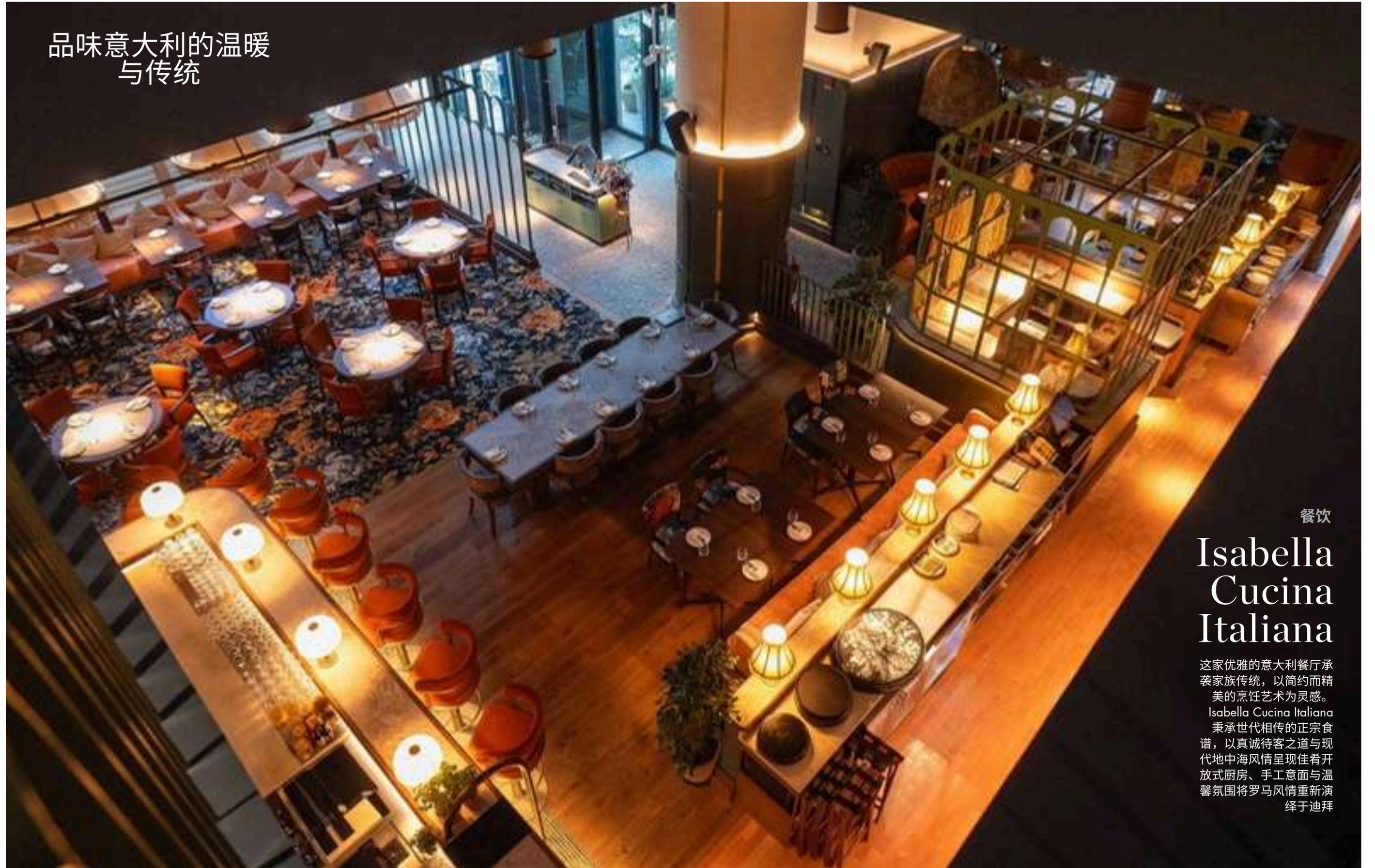
聚会空间

[美食与饮品]

风味与情谊交融的盛宴——让味觉
与记忆在此驻留

[一楼]

品味意大利的温暖
与传统



餐饮

Isabella Cucina Italiana

这家优雅的意大利餐厅承袭家族传统，以简约而精美的烹饪艺术为灵感。Isabella Cucina Italiana 秉承世代相传的正宗食谱，以真诚待客之道与现代地中海风情呈现佳肴。开放式厨房、手工意面与温馨氛围将罗马风情重新演绎于迪拜。

全日制餐厅



餐饮

Hunter & Barrel

灵感源于狩猎精神，Hunter & Barrel 将宾客围坐篝火旁，共享丰盛美食与精酿鸡尾酒。室内空间营造精致狩猎小屋氛围——温暖、质感、温馨——菜单主打火焰烤肉、桶装陈酿饮品，以及与挚友共享美食的永恒乐趣。

火焰、
风味与
现代质
朴魅力

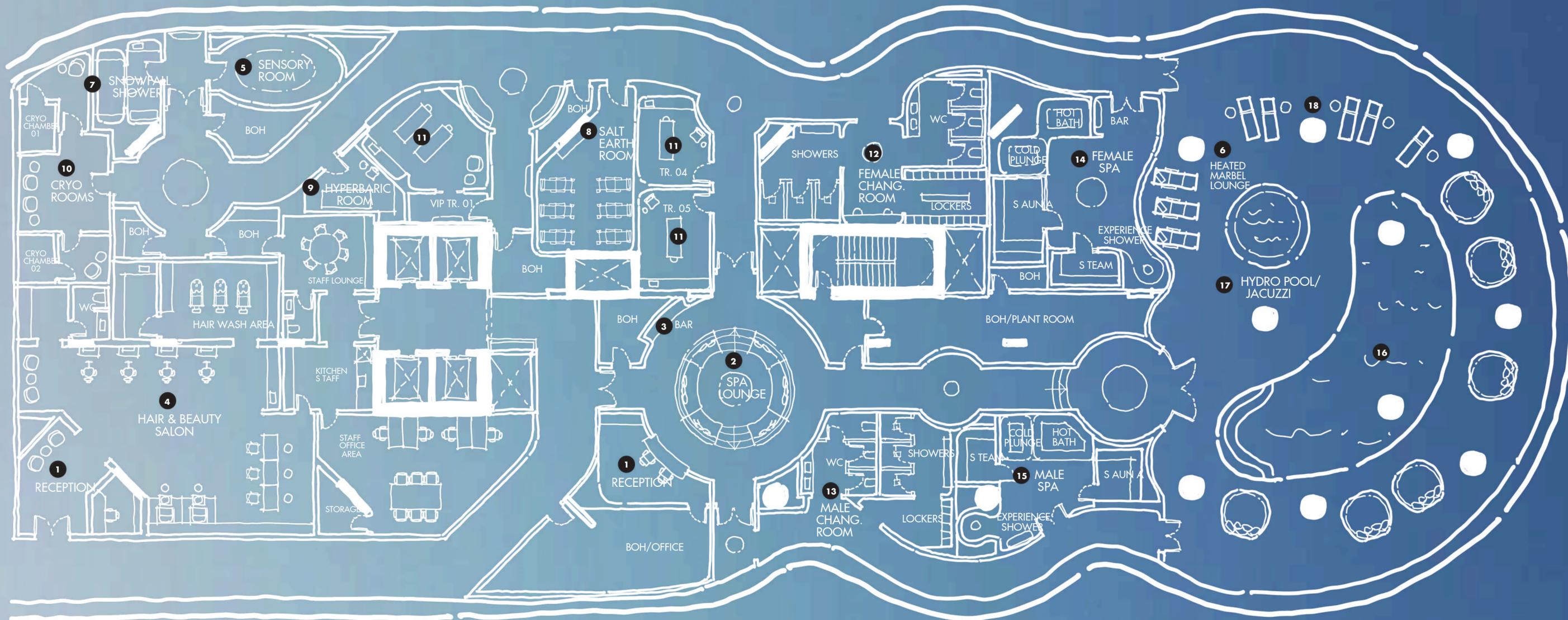


新月

[健康长寿专区]

身心焕活、延年益寿的能量枢纽

[夹层楼层]



18,817.49
平方英尺

ZONE 区

接待处与美容沙龙

- 1. 接待区
- 2. 水疗休息区 (护理前后放松使用)
- 3. 健康吧 (提供茶饮、花草茶及营养补充剂)
- 4. 全套服务美容沙龙

ZONE 区
护理区

- 5. 引导冥想感官室
- 6. 加热大理石躺椅
- 7. 雪花淋浴
- 8. 盐疗室
- 9. 高压氧舱
- 10. 低温治疗室
- 11. 按摩室

ZONE 区

水疗区

- 12. 女更衣室
- 13. 男更衣室
- 14. 女性水疗区: 热水按摩浴缸、冷水浸浴池、桑拿房、蒸汽房、感官淋浴及活力吧
- 15. 男士水疗区: 热水按摩浴缸、冷水浸浴池、桑拿房、蒸汽房、感官淋浴及活力吧
- 16. 室内健康泳池
- 17. 专用水疗池
- 18. 休闲休息厅



SPA休息厅



水疗中心



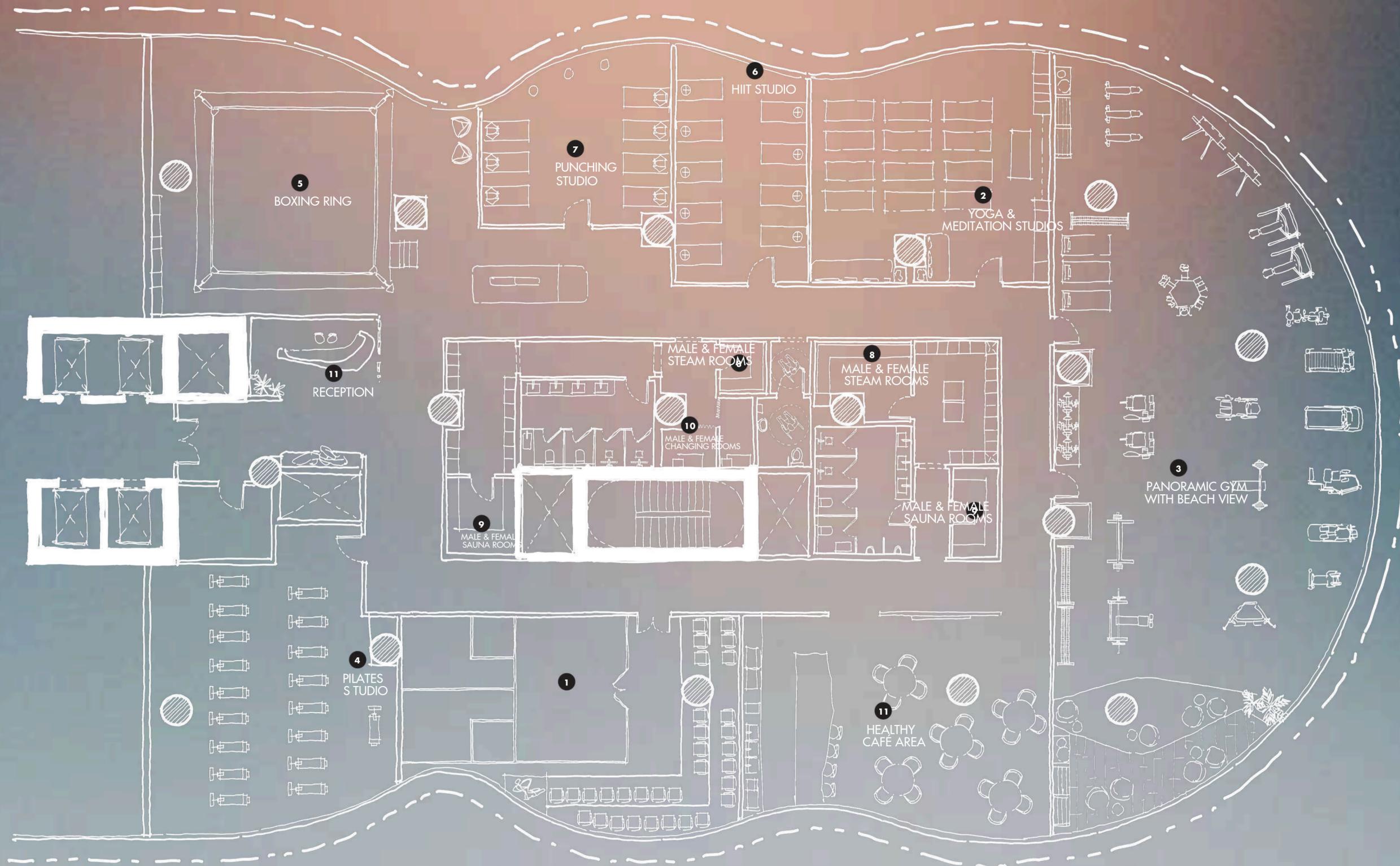
盐疗室

天体循环

[心灵与律动区]

身心健康在此交融，营造全方位的健康
与幸福环境，更可饱览壮丽海景

[夹层楼层]



1. 壁球馆
2. 瑜伽与冥想工作室
3. 海景全景健身房
4. 普拉提工作室
5. 拳击台
6. 高强度间歇训练工作室
7. 拳击训练室
8. 男士与女士蒸汽浴室
9. 男士与女士桑拿房
10. 男士与女士更衣室
11. 接待处
12. 健康咖啡区

12,952
平方英尺

全景海景健身房



全景海景健身房



普拉提工作室





瑜伽工作室



拳击台



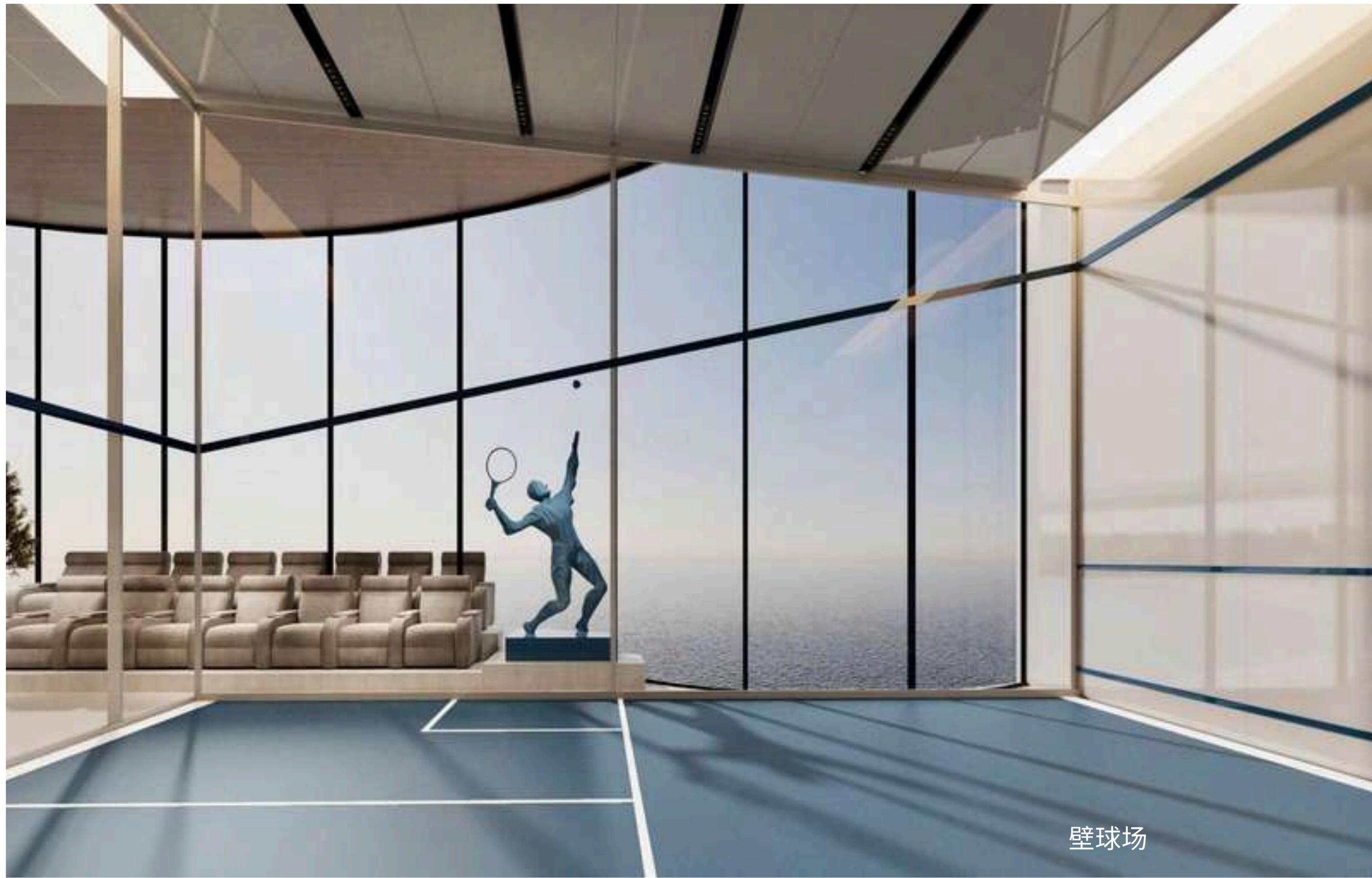
沙袋训练室



高强度间歇训练室



壁球场



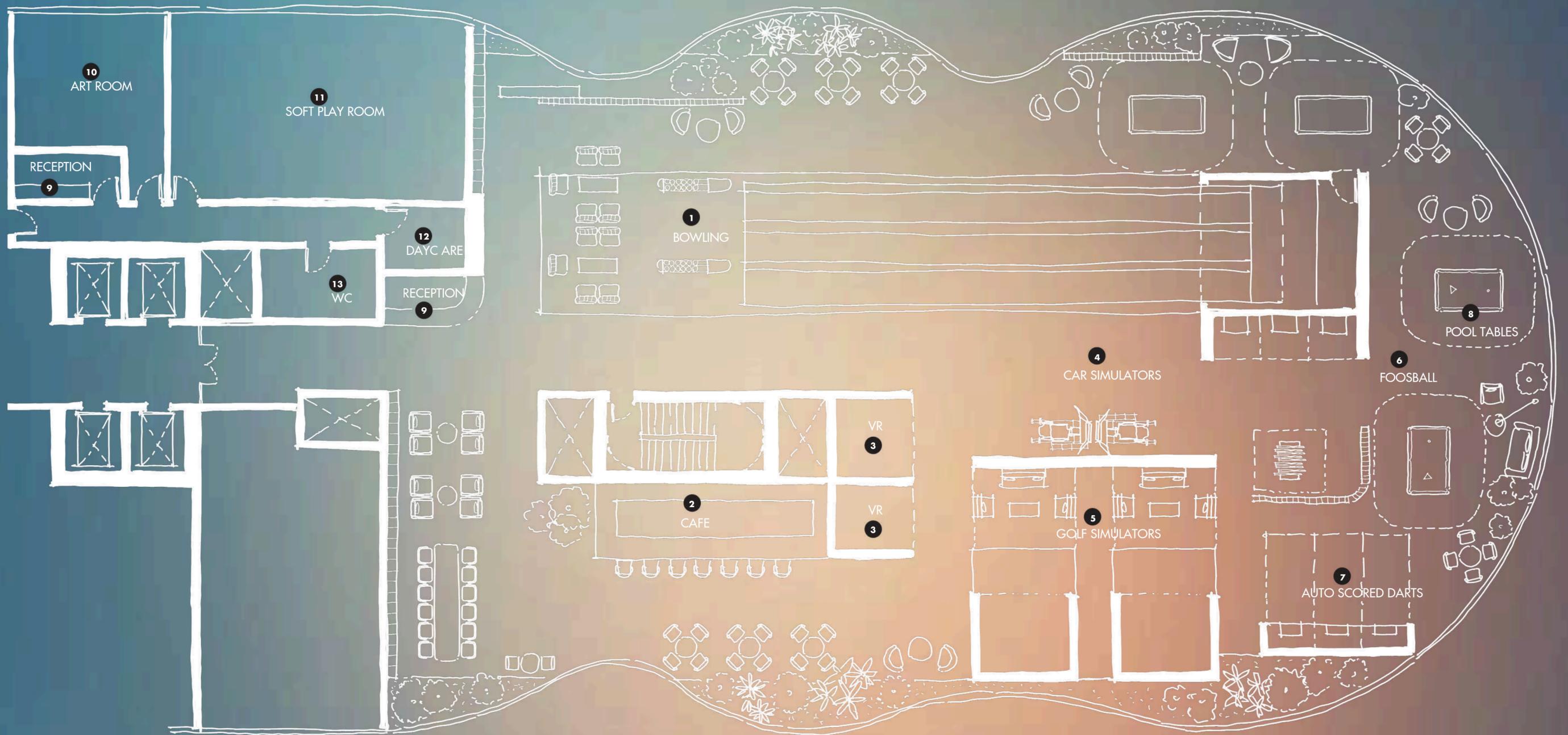
壁球场

满月

[游戏区]

充满活力与欢乐的场所，是度假休闲的社交枢纽，居民与宾客在此共享社群活动与精致餐饮

[夹层楼层]



13,697
平方英尺

成人专区

- 1. 保龄球道
- 2. 咖啡厅
- 3. 游戏区
- 4. 赛车模拟器
- 5. 高尔夫模拟器
- 6. 桌上足球
- 7. 自动计分飞镖机
- 8. 台球桌

儿童乐园

- 9. 接待处
- 10. 艺术室
- 11. 软体游乐室
- 12. 日托中心
- 13. 卫生间

保龄球道



Paint & Pots Cafe



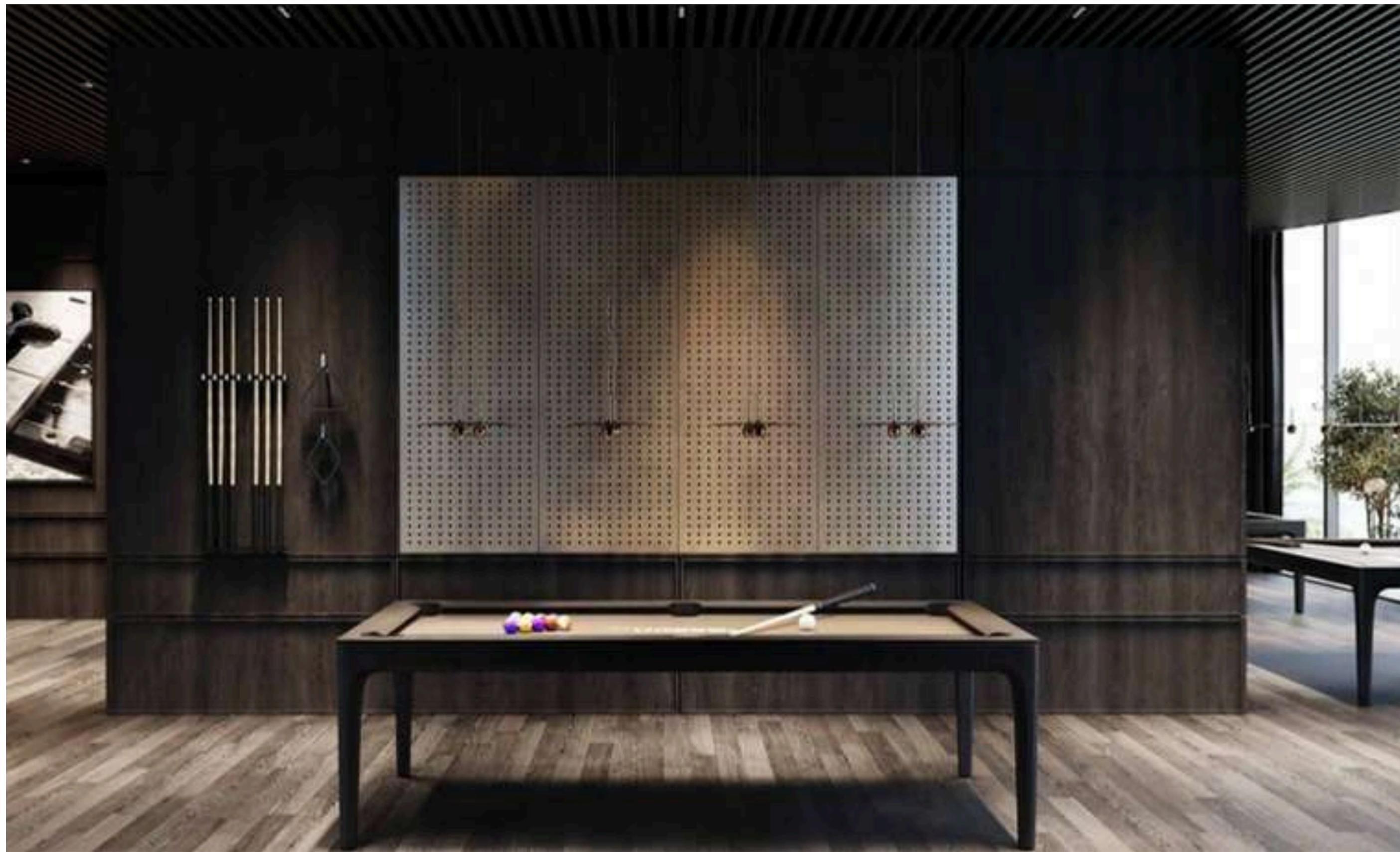
高尔夫模拟器



自助计分飞镖



台球



复古街机 + 驾驶模拟器



日出

[商务区]

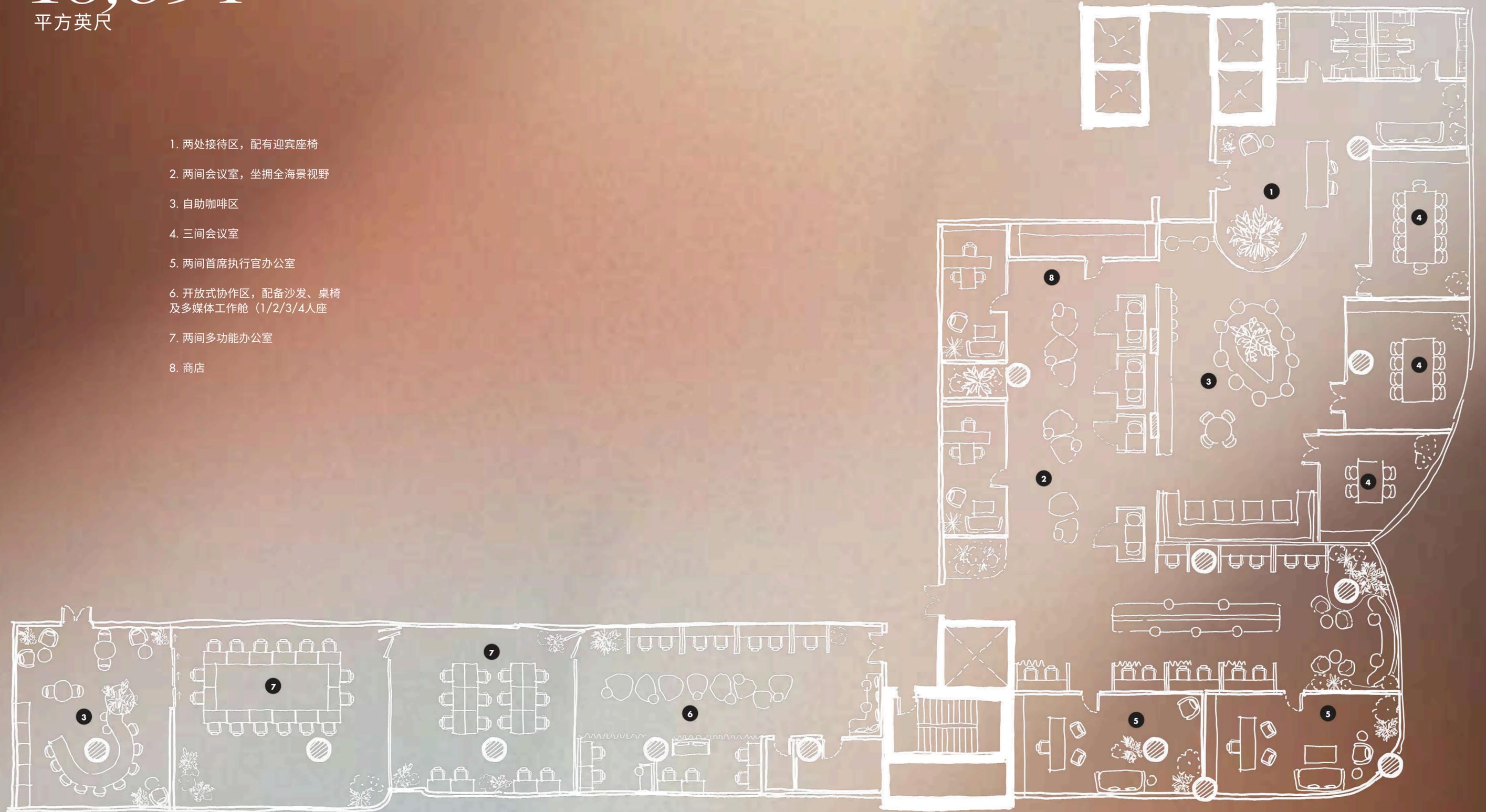
Where ideas awaken with the start of a new day—a hub for clarity, creativity and progress

[夹层楼层]

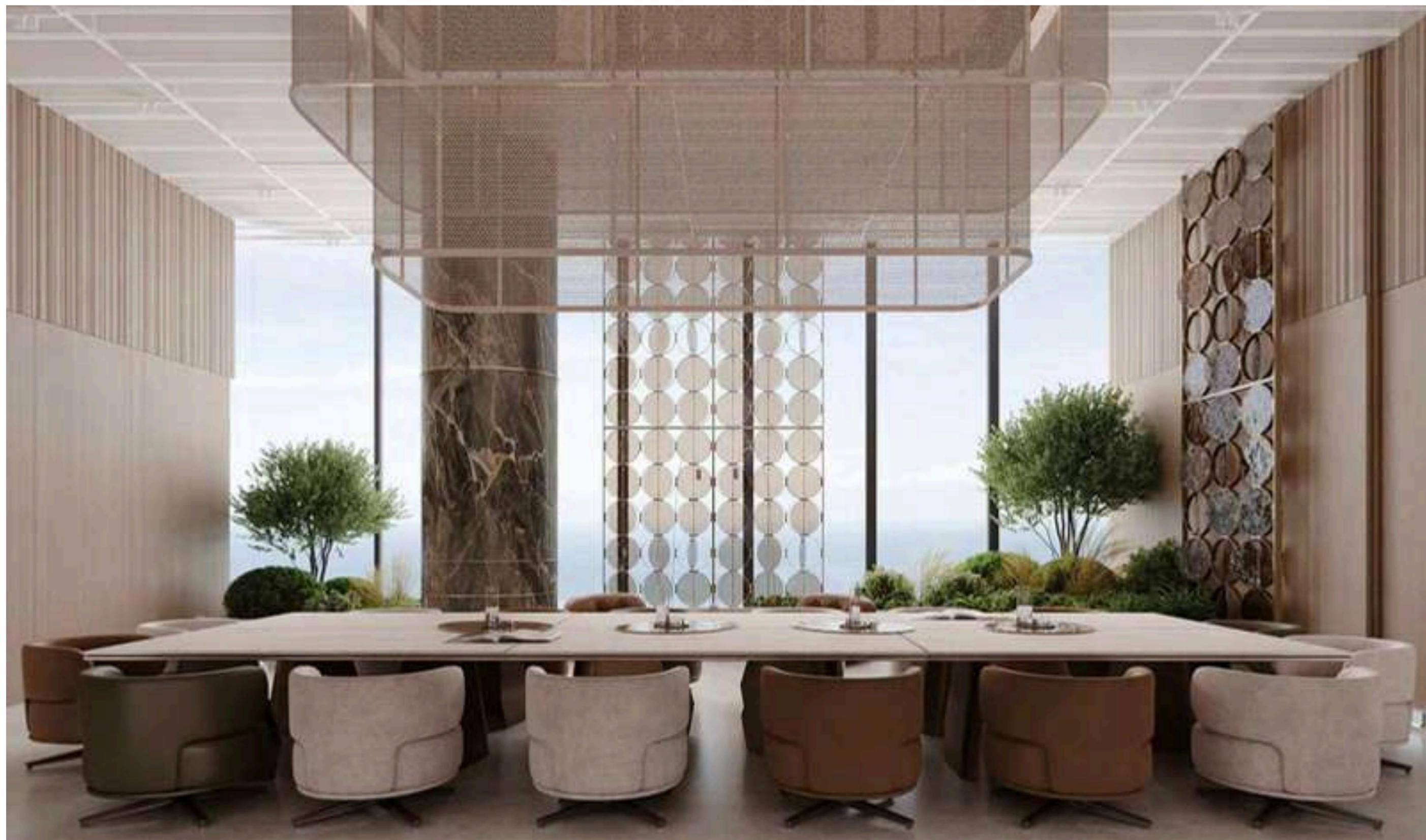
15,894

平方英尺

1. 两处接待区，配有迎宾座椅
2. 两间会议室，坐拥全海景视野
3. 自助咖啡区
4. 三间会议室
5. 两间首席执行官办公室
6. 开放式协作区，配备沙发、桌椅及多媒体工作舱（1/2/3/4人座）
7. 两间多功能办公室
8. 商店



多功能会议室



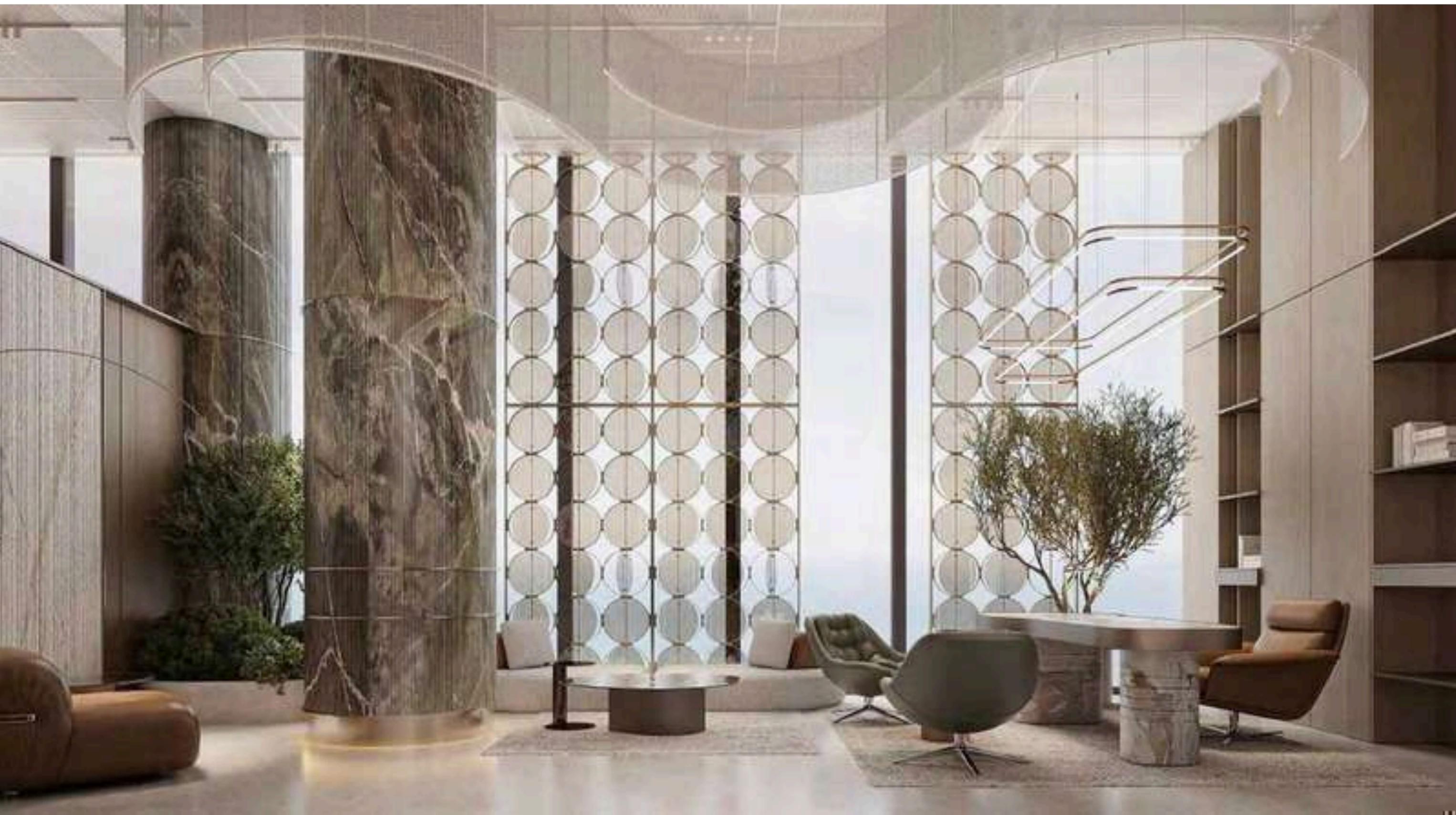
多功能公共区域



多功能共享办公区



行政套房



行政套房 + 公共区域



日落

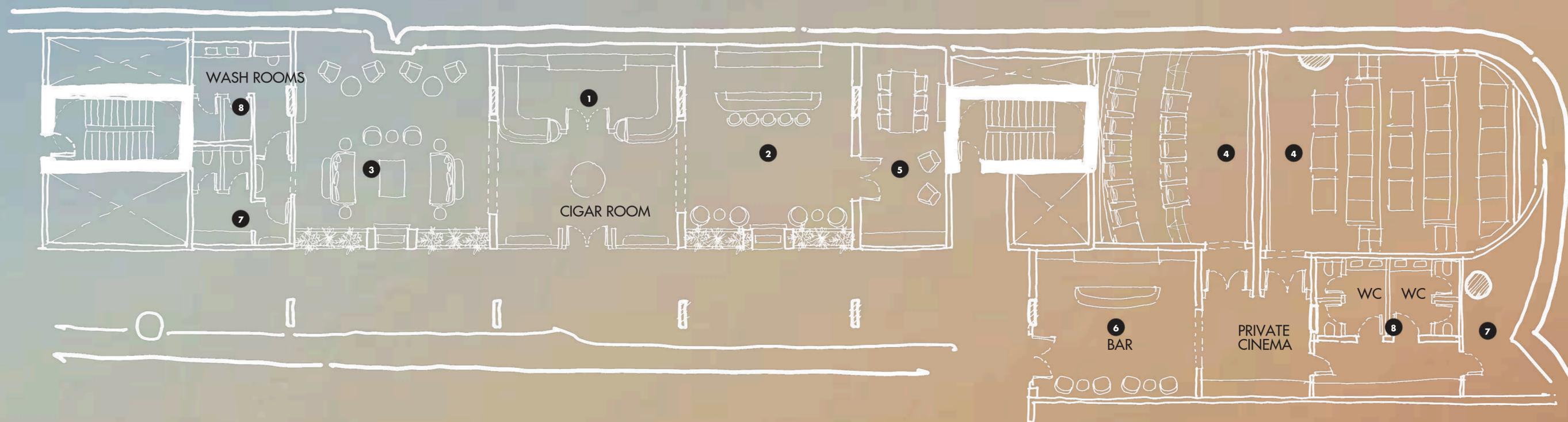
[娱乐区]

黄金休闲时光，宾客与住户在此共度，结束整日健康焕活之旅后，汇聚于此共享欢愉、休闲与庆典

[夹层楼层]

9,793

平方英尺



社交休憩厅

专为住客与宾客打造的精致社交空间，毗邻健康中心与餐饮区，为晚间活动提供理想场所。

- 1. 雪茄保湿柜
- 2. 酒吧
- 3. 配备棋盘游戏的公共休息区

私人影院

4. 双影院厅（12座 & 8座）

5. 共享门厅

6. 影院酒吧

7. 后台服务线集成

8. 男/女卫生间



私人影院酒吧



私人影院 1



私人影院2



社交休息厅



社交休息厅



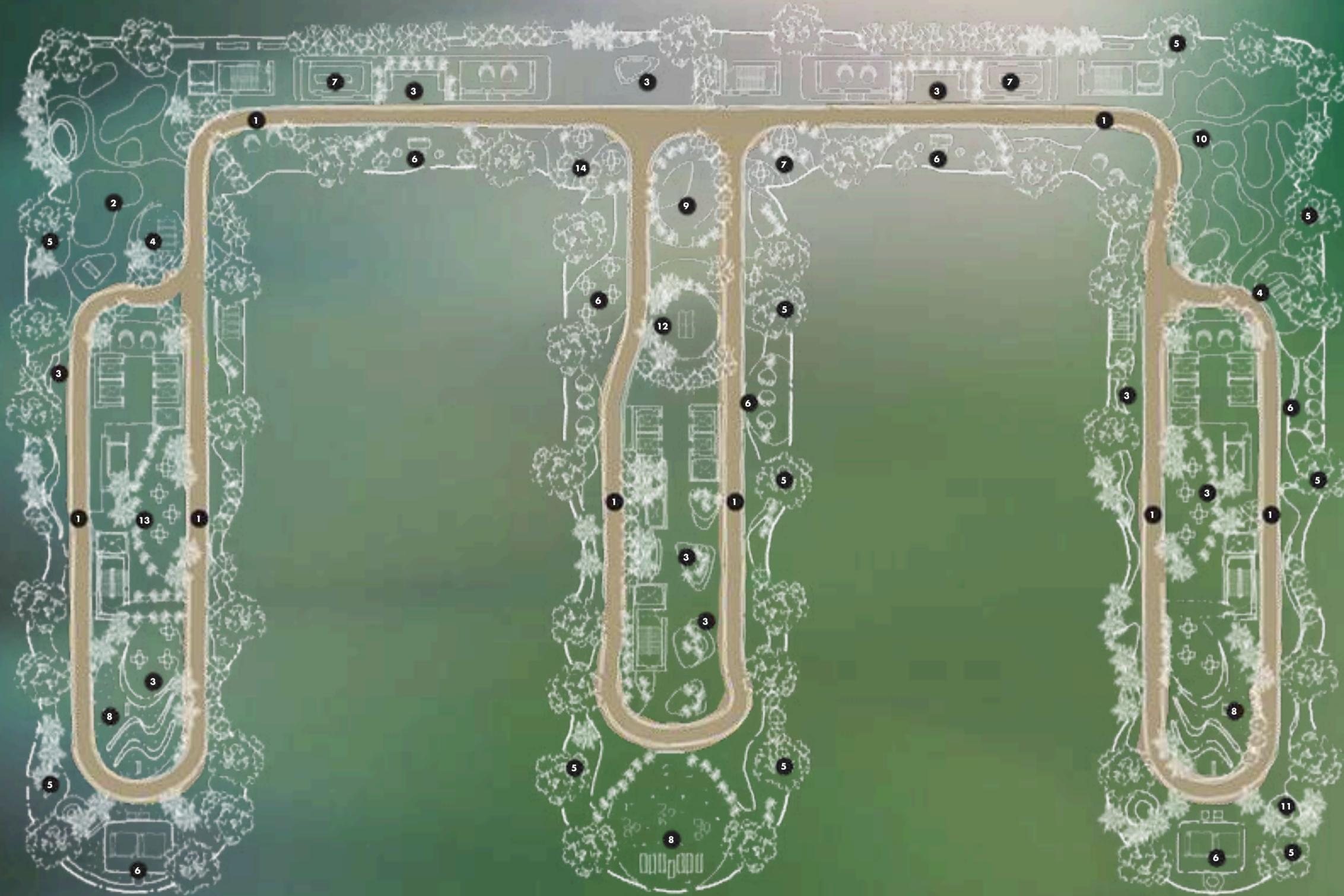
雪茄休息室

新月花园

[跑步道]

悬浮于天空的景观，一个充满自然气息与宁静氛围的枢纽，专为活力恢复、户外社交及沉浸式自然体验而设

[整个第七层]



整层七楼

1. 环绕式慢跑道，带有路径标记和距离提示
2. 户外健身站（自重训练架、拉伸区）
3. 预制座椅与遮阳凉亭，供阅读休憩
4. 瑜伽空间
5. "森林"式绿化方案：多层树冠结构、耐旱树种及鸟类栖息地
6. 朝向泻湖与海平线的翼形露台
7. 水景设施营造微气候降温与声景效果
8. 砾石点缀的草坪休憩区
9. 小吃吧
10. 儿童游乐区，融入监护人视线范围
11. 抬升式花坛，兼作防风林与绿色缓冲带
12. 乒乓球桌
13. 餐饮区
14. 禅意花园

60,000
平方英尺



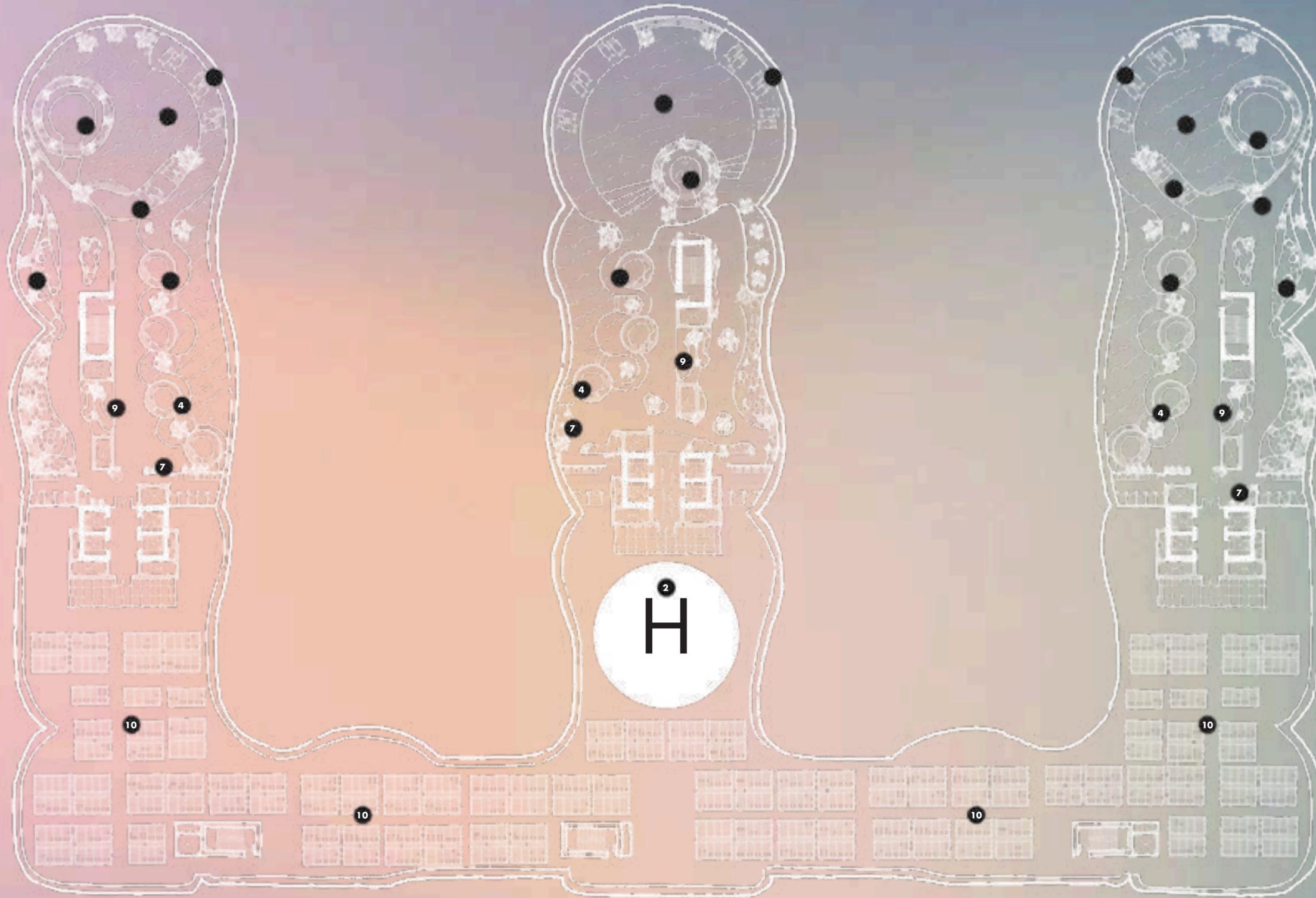


地平线

[海滩俱乐部]

无边泳池与太阳地平线交汇之处——这座空中枢纽让宾客与住户尽享辽阔视野与非凡体验，沉浸于无尽的惬意时光

[三座屋顶露台]



- 1. 无边泳池
- 2. 直升机停机坪及空中出租车停靠区
- 3. 浮动声音冥想课程（定期举办）
- 4. 浮动声音冥想课程（定期举办）
- 5. 日光浴躺椅
- 6. 休闲露台
- 7. 屋顶花园
- 8. 酒吧
- 9. 烧烤小屋
- 10. 太阳能农场

37,448
平方英尺

海滩俱乐部 - 屋顶烧烤站





海滩俱乐部 - 遮阳棚



海滩俱乐部 - 休闲交谈区



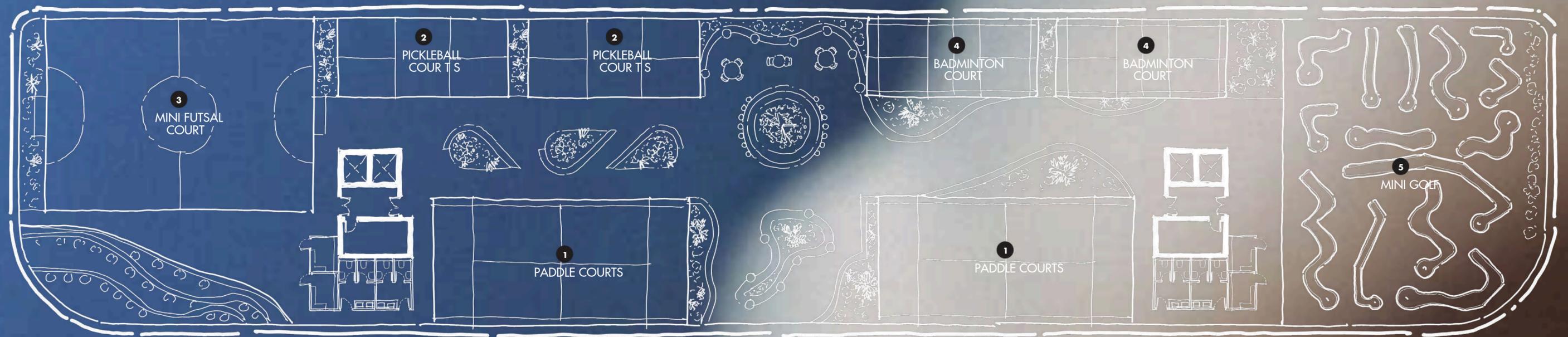
海滩俱乐部 - 遮阳棚

太阳耀斑

[活力运动]

太阳耀斑迸发无尽能量——活力生活的枢纽

[屋顶露台]



1. 两座桨板球场
2. 两片匹克球场地
3. 一座五人制室内足球场
4. 两个羽毛球场
5. 迷你高尔夫球场

50,000
平方英尺

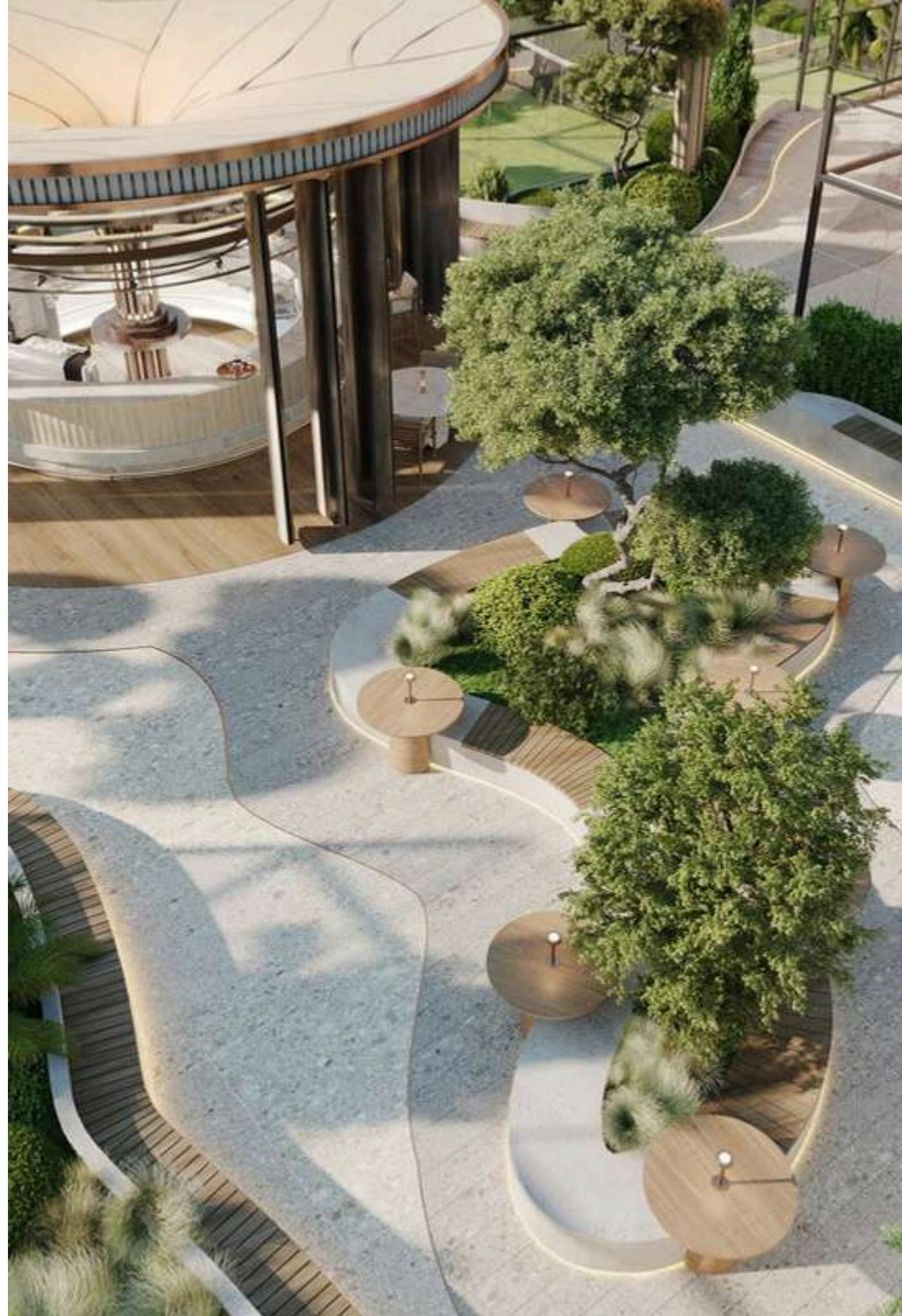
2个桨板球场、2个皮克球场、2个迷你五人制足球场、2个羽毛球场及迷你高尔夫球场



2个桨板球场、2个皮克球场、2个迷你五人制足球场、2个羽毛球场及迷你高尔夫球场



-茶点区、果汁吧及休息区



-茶点区、果汁吧及休息区



AMRA

综合健康七大支柱



1

心理与情感健康

- 怡人景致
- 宽敞阳台
- 亲生物设计
- 健康休憩区
- 长寿理念
- 瑜伽工作室
- 色彩心理学
- 赛车模拟器
- 药房



2

身体健康

- 滨水健身房
- 健康食品咖啡馆
- 普拉提工作室
- 反射疗法工作室
- 沙袋训练室
- 壁球场
- 保龄球道
- 高尔夫模拟器
- 儿童软体游乐区
- 桨板球场
- 迷你高尔夫
- 皮克球场地
- 室内足球场
- 有机食品市场



3

精神健康

- 遵循七大可持续发展支柱
- 珊瑚礁与海洋生物拯救计划
- 能源生成
- 慢跑道
- 瑜伽静修
- 太阳能农场
- 海水回收
- 节能照明与节水
- 屋顶绿化与活体墙



4

社交健康

- 社交休闲区
- 赛车模拟器
- 自动计分飞镖
- 花园公共空间
- 屋顶海滩俱乐部
- 私人影院
- 桌面游戏
- 儿童日托中心
- 烧烤草坪
- 交谈区
- 全日制餐饮
- 彩绘陶艺咖啡馆



5

智力健康

- 艺术画廊
- 儿童托管室
- 桌游区
- 交谈区
- 会议室
- 工作坊休养地



6

环境健康

- 海滨景观
- 亲生物设计
- 90平方公里原始泻湖 蓝色碳汇
- 生物多样性热点地区
- 动态健康的海水
- 红树林
- 海草
- 海洋生物



7

职业健康与财务健康

- 综合BNB租赁设施
- 首席执行官办公室
- 1人、2人、3人工作舱
- 多功能办公室
- 会议室
- 共享办公空间
- 全日制餐厅配备会议友好型餐桌
- 好型餐桌
- 自助咖啡厅
- 游艇码头设施
- 游艇豪华轿车服务
- 直升机停机坪
- 空中出租车停机坪

月球生活

[1至14层]

高端住宅中融合健康、觉知与自然
元素，促进身心健康

[1至14层]

休息厅



主卧套房



开阔海景阳台



820 套全套家具服务式公寓

户型	平均面积	起始价格 (迪拉姆)
单间公寓	500 平方英尺	69万迪拉姆
一居室	846 平方英尺	110万迪拉姆
两居室	1387 平方英尺	160万迪拉姆
三居室	1915 平方英尺	185万迪拉姆
四居室	2937 平方英尺	410万迪拉姆

阿拉伯
海滨的
心灵与
身体的
宁静

生活增值

生活的益处

- 心血管功能提升
- 降低焦虑风险
- 增强力量与柔韧性
- 内心平静与反思
- 体重管理
- 与自然的连接
- 增强免疫力
- 正念练习
- 更紧密的人际关系
- 满足感
- 社区归属感
- 情绪平衡
- 减轻孤独感
- 增强韧性
- 减轻压力
- 快乐生活
- 认知恢复
- 工作与生活的融合
- 情绪改善
- 减轻财务压力
- 更敏锐的专注力与学习能力

AMRA 战略位置

- 蓝色碳汇区
- 直达阿尔科尔红树林
- 驾车15分钟达马尔詹岛
- 驾车40分钟可达迪拜国际机场，乘坐空中出租车仅需15分钟
- 靠近学校、医疗机构及度假村
- AMRA游艇专车快速抵达周边景点



AMRA坐落于乌姆盖万海岸保护区核心地带



个植根于健康、自然与文化的社区

- 生物多样性天堂 • 活态生态系统：红树林、海草床、珊瑚礁、牡蛎养殖区 • 海滨餐饮与购物长廊 • 绿意公园、荫蔽步道、运动区域 • 社交场所（交流区、餐厅、咖啡馆、画廊） • 游艇俱乐部与码头

文化、休闲与运动

1. AlArabi Sports and Cultural Club
2. Football Playground
3. Beach Kids Play Areas
4. The Mangrove Beach
5. UAQ Waterfront Creek
6. Sheikh Zayed Bin Sultan Al Nahyan Park
7. Vida Beach Resort

历史遗迹

8. Umm Al Quwain Museum
9. Umm Al Quwain Heritage District
10. Umm Al Quwain Fort
11. Old Bazaar Umm Al Quwain

医院与诊所

12. Umm Al Quwain Hospital
13. Umm Al Quwain Public Health
14. Maternal & Child Health Center

学校

15. Umm Al Qura School
16. Umm Al Quwain Preparatory Girls School
17. Wise Indian Private School
18. Noon Nursery
19. The English private School

清真寺

20. Masjid AlTaqwa
21. Masjid Juma Al Majed
22. Masjid Abdul



UAE

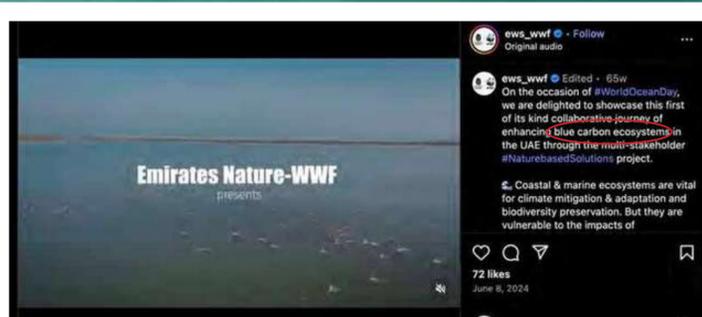
Umm Al Quwain's lagoon a haven for threatened species, scientists find

Turtles, sharks and rays were identified in the 90-square-kilometre lagoon using drones and underwater video cameras



A turtle found in the UAQ lagoon. Photo: Dr Daniel Mateos-Molina and Emirates Nature - WWF

<https://www.thenationalnews.com/uae/2024/02/24/umm-al-quwain-lagoon-a-haven-for-threatened-species-scientists-find/>



Umm Al Quwain coastal lagoon in Umm Al Quwain emirate.



<https://www.instagram.com/reel/C78mqoBpY0y/>

关于乌姆盖万 罕见的自然圣地

生物多样性天堂
海龟、鳐鱼和鲨鱼的栖息地，拥有全球濒危物种。

鲜活生态系统
红树林、海草床、珊瑚礁与牡蛎礁构筑出独特平衡的生态环境。

生命之流
与海洋自然相连，承载流动、新生与自然循环。

全球认可
科学家盛赞其为"真正令人惊叹"存在，亦是阿联酋最重要的海岸保护区之一。



客运能力将提升65%，迪拜、阿联酋阿布扎比与拉斯海玛之间的行程时间缩短高达45%

阿联酋道路基础设施 加速通往AMRA地区

- 阿联酋正大力投资联邦公路网络。耗资7.5亿迪拉姆的阿联酋公路升级项目正在拓宽迪拜至乌姆盖万的交通走廊。
- 至2027年，迪拜、乌姆盖万与拉斯海马三地间交通承载力将提升65%，行程时间缩短高达45%
- 此次重大升级将确保AMRA交通便捷，进一步提升其作为住宅、旅游及投资目的地的价值
- AMRA度假村游艇专车服务
- 私人码头游艇停泊区
- 直升机及空中出租车停机坪



AMRA的独特优势

AMRA坐落于乌姆盖万 (UAQ) 原始海岸生态区。周边区域正快速发展，汇聚了维达度假村 (现已运营)、25小时酒店及公寓、海滩公寓及UAQ市中心等高端酒店与品牌住宅。毗邻马吉安岛 (拉西德酋长国) ——未来夜生活与永利赌场核心区——吸引大量游客涌入阿联酋阿布扎比，这些游客寻求家庭友好型、健康主题的海滨生活方式，从而增强短期住宿需求。

- **战略集群**

维达度假村 (毗邻)、25小时酒店 (邻近)、海滩住宅、阿布扎比港城中心 (北侧)、金融中心 (北侧)

- **自然优势**

泻湖、红树林、海草与海洋生物；生物亲和性总体规划

- **预期增长**

至2028年提升客流量与周边人口密度，增强租赁与零售吸引力



投资价值主张

- 1. 客房餐饮+全天候餐饮**
酒店级服务品质提升租赁吸引力。
- 2. 应用程序轻松租赁**
自主选择日期、实时监控收益，分租事宜与礼宾服务由我们全程打理。
- 3. 健康吸引力**
AMRA BNB精心打造的设施丰富设计与主题度假体验，全年吸引健康旅行者。
- 4. 区位优势**
乌阿金纯净泻湖与马贾恩岛夜生活/赌场的毗邻优势，持续创造稳定需求。
- 5. 面向未来**
机器人技术与智能家居集成。



投资者友好型核心功能：Citi Developers 应用

*Citi Developers*应用让服务式公寓持有变得轻松无忧。它如同您的房产遥控器与收益控制中心

- **开启租赁模式**
随时开启或暂停短期租赁。
- **自选日期**
精准选择出租夜数；一键锁定个人入住时间。
- **智能定价 (可选)**
根据需求趋势启用推荐夜间价格；也可选择手动控制。
- **站式管理**
我们同步管理Airbnb、度假屋平台及自有门户的房源，确保日历信息实时同步。
- **收益仪表盘**
一站式查看预订情况、每晚房价、收益结算及即将到来的预订。
- **通知系统**
实时接收新预订、客人入住/退房、维护更新及收益结算提醒。
- **安全与合规**
必要时对客人进行KYC身份验证；入住/退房由Amra礼宾团队全程管理。

可持续性与再生性

AMRA设计需满足至少七项可持续性倡议要求，致力于实现有意义的生态贡献

- 花园与垂直绿化立面
- 屋顶太阳能农场
- 海水冷却系统与泳池水循环利用
- 发电跑道
- 高效节能电器
- LED照明系统
- 高效隔热材料
- 节水装置（低流量马桶、水龙头、淋浴器）
- 通过大面积窗户、天窗及穿堂风实现自然通风
- 绿色屋顶与垂直绿化墙，提升隔热性能与空气质量
- 智能家居系统实现自动化高效能源管理





设计理念与 合作伙伴

AMRA建筑设计以浅色石材、石灰华与暖色木材诠释健康、宁静与长寿理念。室内空间强调亲生物宁静感，配备超大阳台及健康主题功能区。全球工作室网络协同保障创意实现、项目效率与交付质量。

理念合作伙伴

1508 London

ARGENT TRUSH

Design Design

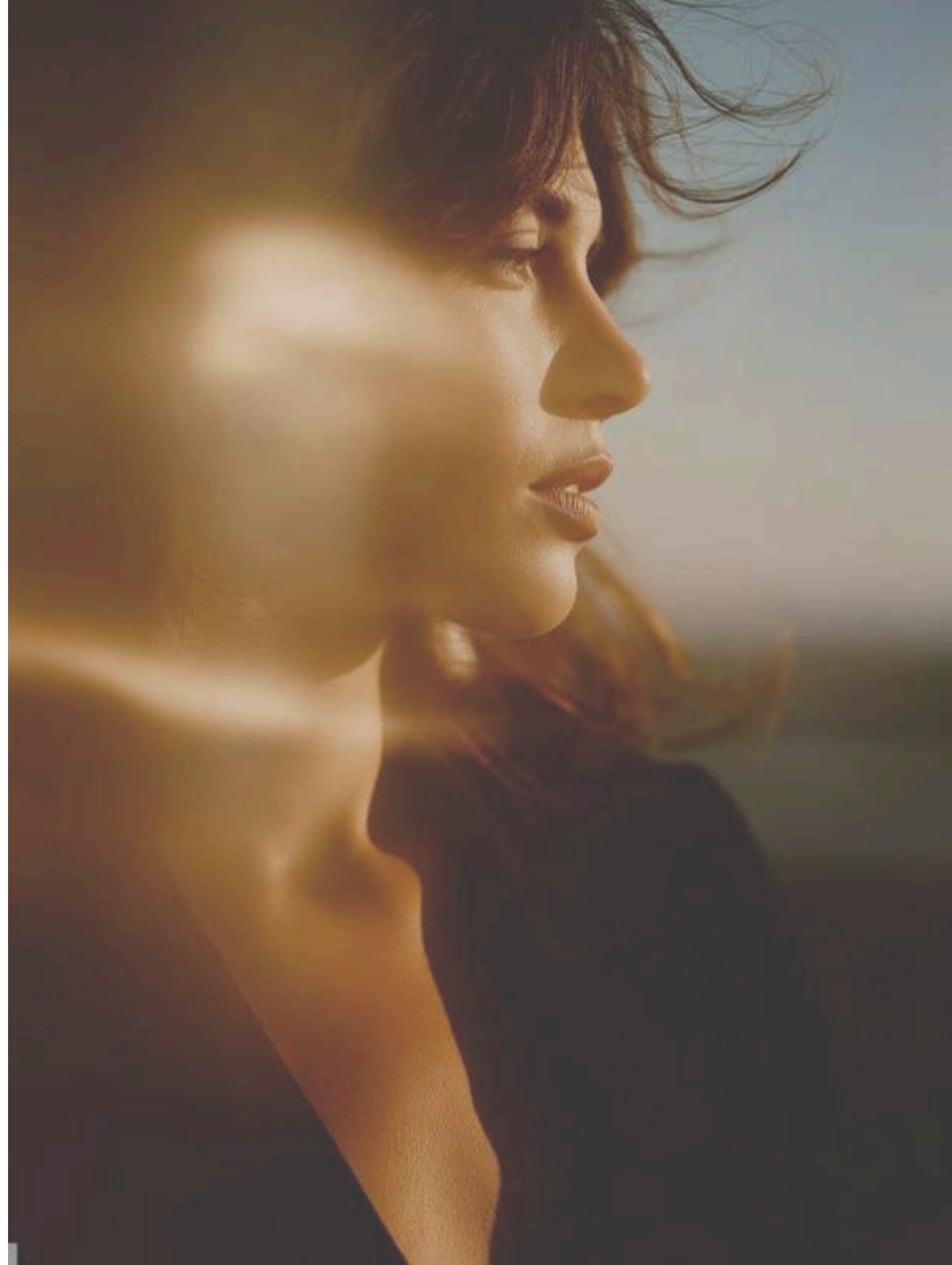
Nomad HSI Design

Group THX Tangent

Landscaping

项目概览

- 3栋海滨塔楼 • 1,656,280平方英尺建筑面积
- 820 套全服务式公寓 • 470,000平方英尺健康生活配套设施
- 所有单元及配套设施均享海景 • 100 余项设施分布于专属区域
- 专属游艇码头 • 省心高投资回报率租赁





7 大核心要点

1

整体生活方式

栖居于以七大整合健康支柱为蓝本打造的社区。平衡身心与环境

2

海景无处不在

所有单元及配套设施均享海景，激活大脑自然的放松反应。

3

生活服务

家政、维修、礼宾及客房餐饮服务一应俱全——无需烦恼员工管理

4

居家健康体验

每日畅享水疗、健身房、瑜伽、冥想、室内健身设施、花园及有机食品市场

5

智能可持续

环保设计、CitiBuddy机器人及物联网智能生活，兼顾舒适与高效

6

社群归属感

屋顶俱乐部、烧烤草坪、儿童游乐区及社交休息室，营造紧密联结感。

7

财务优势

通过Citi Developers应用轻松管理短期租赁；依托健康旅游需求实现强劲投资回报。

AMIRA

INTEGRATIVE WELLNESS RESORT

联系我们

citideveloper.com

800 44440

Villa No 1 & 2, 625 Jumeirah Road,
Umm Suqeim First, Dubai, UAE