



东启优居顾问

Aestar Migration Consultancy

(MM2H) Sdn. Bhd.



# 公司简介与服务指南

专业一站式服务，让您无忧踏上马来西亚新生活

+6012-608 8132

aestar.consultancy@hotmail.com

15-4, Lot 419, Jalan Klang Lama, 58000 Kuala Lumpur  
W.P. Kuala Lumpur Malaysia

# 目录

1. 执行摘要
2. 我们的使命
3. 为什么选择东启优居
4. 选择移居马来西亚的好处
5. 服务一览
6. 企业与投资服务
7. 教育与子女安置
8. 落地安居与生活配套
9. 服务流程图与时间表
10. 高端签证计划 (PVIP)



# 执行摘要

东启优居顾问 (Aestar) 是一家立足吉隆坡、服务中国与海外客户的专业移民服务机构。我们提供从签证申请、公司注册、法律咨询、资金理财、教育推荐、税务规划到落地安居的一站式服务，重点业务涵盖：PVIP、工作准证、学生签证、永久居留申请及企业投资咨询。

我们的目标是通过合法标准化流程、专属顾问制与律师支持，显著提高申请成功率并缩短审批周期，为客户节省时间与成本，降低移居风险。

# 我们的使命

**使命：**东启优居顾问以诚信专业高效的服务，帮助海外客户个人与家庭顺利实现在马来西亚生活、学习、投资与发展的梦想，让移居过程更安心、更简单。

东启优居顾问致力于为每一位客户提供**安全、专业、透明**的一站式移居与签证服务。

我们相信“移居不是迁徙，而是新的生活开始”，因此我们的使命是：

通过专业顾问的指导，让更多家庭顺利开启在马来西亚的安心新生活。

无论是工作签证还是PVIP，我们都以客户的需求为核心，提供最合适的方案与贴心支持。

# 为什么选择 Aestar

## 政府认证与合法资质：

马来西亚移民厅与旅游部正式注册的专业移民顾问公司，所有申请流程合法合规，资料处理安全可靠。

## 政策解读能力强：

专职团队紧扣移民厅最新政策，预判变动并提前调整申请策略。

## 一对一顾问制：

每位客户配备专属顾问与案件经理，直至签证落地。

## 一站式服务生态链：

与银行、地产中介、学校、保险、医疗机构建立长期合作关系，实现无缝对接。

## 高成功率与速度：

通过预审、补证清单与律师先行评估，最大程度降低补件与被拒风险。

## 多语言沟通：

英文、马来语、中文与印尼语支持，方便跨国家庭沟通与文件翻译。

## 长期服务支持：

成功获批后，我们仍提供续签、保险、银行开户、购房置业、子女入学等全方位支持，让您真正“安心定居马来西亚”。



# 选择移居马来西亚的好处

## 生活成本低、生活质量高：

马来西亚的生活成本仅为欧美国家的30%—50%，但生活品质、基础设施相当优越，房价租金合理、美食丰富多样、交通便利、是理想的居住与投资之地。

## 先进的医疗体系：

马来西亚医疗体系获国际认证（部分医院通过JCI标准），医疗设备先进、医生普遍会英语与华语，私立医院服务好、等待时间短、收费比欧美便宜70%以上，很多欧美退休人士与中产家庭选择来马长期居住，就是为了高质量又负担得起的医疗服务。

## 语言文化多元、包容友好：

马来西亚是多元种族国家，文化包容、社会稳定，英语普及率高，华语也非常通行，沟通无障碍，宗教信仰自由，生活氛围安全且和谐，外国人非常容易融入当地生活，很多外国人形容马来西亚是一个“第二个家”，因为这里既有亚洲的亲切，也有国际化的生活便利。

## 美食天堂：

马来西亚以“美食天堂”闻名，融合马、中、印三大民族及国际美食文化，选择丰富、价格实惠，是世界公认的美食目的地，从街头小吃到高级餐厅，无论是风味独特的娘惹菜、香浓咖喱，还是正宗中餐与国际料理，都能让人尽享味蕾盛宴。

## 气候宜人、环境安全：

马来西亚气候宜人、全年温暖，无台风与地震。环境绿化优美、空气清新、政局稳定、治安良好。

## 适合家庭居住与教育发展：

马来西亚教育制度完善，拥有众多国际学校与世界知名大学分校，学费相较欧美国家更为实惠，却能享有同等水准的优质教育。多语言环境（英语、马来语、华语）有助于孩子全面提升语言能力与国际视野，社会文化多元包容，华人比例高、社区友善，是理想的家庭成长与教育环境。

## 投资与商业机会丰富：

马来西亚是东盟（ASEAN）成员，经济稳定、地理位置优越，外国人可合法注册公司、投资房地产、设立区域办公室，政府欢迎外资，提供税务与签证优惠（MM2H、PVIP、EP等），临近新加坡、泰国、印尼，方便区域商业拓展。对企业家、投资人或自由职业者来说，马来西亚是一个战略性强、成本低、政策友好的基地。

## 理想的退休与第二家园选择：

马来西亚连续多年被国际权威机构评为“亚洲最适合退休居住国家之一”及“全球十大最具吸引力的移居国之一”



# 服务一览

## 签证与居留类

- 尊贵居留计划 (PVIP)
- 工作类准证、专业访问准证
- 居民准证
- 学生签证
- 监护人签证
- 家属与依附签证
- 长期社交签证 (LTSVP)
- 特别准证
- 永久居留 (PR) 申请与补充资料服务
- 延签、续签与上诉服务

## 企业与投资类

- 公司注册 (Sdn Bhd / 分公司 / 外资架构)
- 办公执照与行业许可申请
- 投资顾问 (项目可行性、政府激励申请)
- 银行开户、资金合规与会计服务

## 教育与安居类

- 学校筛选、入学申请
- 购房、租房、购车、贷款顾问
- 医疗保险、私人医生与医疗陪诊
- 移民文化与生活指南



# 企业与投资服务

## 公司注册 (Sdn Bhd) 流程:

1. 公司名称确认
2. 准备公司章程与董事资料
3. 提交公司注册局 (SSM)
4. 开立公司银行账户
5. 办理商业执照与税务登记 (视行业而定)

## 我们提供的增值服务:

1. 商业计划书撰写 (吸引投资/申请政府扶持)
2. 投资结构设计 (税务与资本流动优化)
3. 雇佣合约与劳工合规建议



# 教育与子女安置

## 学校类型解析:

- 国际学校 (IB / Cambridge / American Curriculum) — 适合长期定居并使用英文授课的家庭
- 私立与华校 — 费用较低但入学名额有限
- 大学与学院 — 提供从大专、本科到硕士的入学规划

## 入学申请要点:

- 提前1-2年规划 (热门国际学校名额紧张)
- 语言成绩、在校成绩单、推荐信、面试准备
- 我们提供模拟面试、资料整理与陪同面试服务

# 落地安居与生活配套

## 找房与购房

- 房源类型 (公寓、联排、独立屋) 与区域推荐 (吉隆坡、檳城、柔佛等)
- 看房陪同、谈判策略、律师审查合同、印花税与过户流程

## 银行与资金管理

- 推荐开户银行、所需文件清单、外资汇入合规注意事项
- 信用卡申请、房贷流程与利率说明

## 医疗与保险

- 推荐医院与专科医生、私人医疗保险计划比较
- 健康体检、疫苗与海外医疗转诊服务

## 交通与生活

- 购车流程、驾照转换、公共交通攻略
- 日常生活指南 (超市、餐厅、华人社区)



## 服务流程图与交付清单

### 示例流程（签证类）：

- 1 初步咨询（咨询记录、需求确认书）
- 2 资格评估（评估报告、所需材料清单）
- 3 文件准备与公证（公证文件、翻译件、律师审核）
- 4 提交申请（提交凭证、缴费回执）
- 5 审理与补件（补件清单、律师信）
- 6 获批与签发（准证文件、入境安排）
- 7 落地服务（接机、临时住宿、银行/手机/医疗服务）

本服务协议将涵盖以下内容：服务范围、付款条款、双方责任、关于政府决策的免责声明，以及隐私与数据保护条款。我们承诺对客户信息严格保密，仅在获得客户明确同意或依据法律法规要求的情况下，才会向第三方披露相关信息。

## 联系我们 & 下一步



- +6012-608 8132
- aestar.consultancy@hotmail.com
- 15-4, Lot 419, Jalan Klang Lama, 58000 Kuala Lumpur  
W.P. Kuala Lumpur Malaysia

# 高端签证计划 (PVIP)

## 什么是 PVIP?

PVIP (Premium Visa Programme, 高端签证计划) 是马来西亚政府推出的一项为期 20 年的长期居留计划, 提供给符合资格的外国人士、投资者、企业家及专业人士进入马来西亚长期居住、投资与发展。

## 与传统第二家园 MM2H 相比, PVIP 的优势在于:

- 更长的签证有效期 (20 年)
- 更高的家庭成员携带范围 (孩子)
- 可在马来西亚工作、创业、投资
- 无需每年停留天数要求
- 更高的灵活度

## 为什么选择 PVIP

✔ 20 年长期居留身份

无需频繁续签, 稳定在马生活、投资及规划未来。

✔ 可在马来西亚工作/开公司/投资

持有人可:

- 注册企业
- 进行投资 (房地产、商业、基金、股权等)
- 担任公司董事

✔ 家庭成员全覆盖

可携带:

- 配偶
- 子女 (18 岁以上需证明未婚)
- 双方父母
- 女佣 (可申请 1 位)

✔ 无最低停留天数要求

适合跨国经营、想保留国际流动性的客户。

✔ 可购买房产、车辆

享有与本地居民几乎一致的购买权益, 仅需遵守各州最低价限制。

✔ 教育医疗资源优越

子女可就读国际学校, 享受高品质医疗体系。

PVIP

### 申请条件与资格要求

- 年龄：18 岁以上
  - 除以色列护照持有者外，向所有国籍开放
    - 存款  $\geq$  RM1,000,000（银行定存）
    - 每月收入  $\geq$  RM 40,000 或每年 RM480,000 来自国外
- 1年后可以取回最多 50%的定存用于购房或教育等等

### 申请人所需要准备的资料

护照复印每一面（最少两年以上的时效）

- 个人照片2张白色背景
- 简历 / 履历仅限主申请人提交
- 无犯罪记录（良民证）来自现居住国家
- 如果有伴侣需要提供结婚证书必须经过 翻译、公证，并由马来西亚大使馆/领事馆认证
- 出生证明 适用于子女及父母作为家属随行

### 海外收入证明

1. 银行账单需显示 至少每月 RM40,000 或每年 RM480,000 的收入
2. 必须由银行或公证人出具 认证副本（CTC）请提供银行经办人员的联系方式
3. 收入来源文件近期 3 个月薪资单或企业/投资收入证明（如：股息、租赁协议、投资收入等）
4. 体检报告来自您所在居住国的医疗检查报告和医疗保险保单
5. 可接受的马来西亚或国际医疗保险（保单必须涵盖您在马来西亚期间的保障）

### 所有文件的翻译必须由以下机构办理：

1. 马来西亚大使馆 / 领事馆
2. Dewan Bahasa & Pustaka (DBP) 认可的翻译员
  - 🌿 翻译费用预估：每页约RM180

# 申请流程

## Step 1: 预约 - 咨询与评估

与我们进行面对面或线上会面，并委任我们为您的PVIP申请代理。

- 资格评估
- 家庭成员人数确认
- 咨询文件准备

## Step 2: 准备文件与签署委托协议

- 护照扫描件
- 收入与银行资金证明
- 无犯罪记录
- 照片等

## Step 3: 付款和提交申请

- 支付 70%的代理费用
- 我们将代表您提交至官方系统，处理时间：约60个工作日

## Step 4: 批准后抵马与缴付费用

- 得到批准后准备赴马来西亚办理落地手续
- 存入100万令吉定期存款 (FD)
- 支付政府规定的参与费用
- 办理体检
- 提供医疗保险证明
- 缴清剩下的尾款

## Step 5: 成功获签 — 20 年居留身份生效

恭喜你成功获得 PVIP 20 年居留身份，之后每 5 年续签一次  
(需要看当下移民局的政策)

PVIP

## PVIP 配套价格

PVIP 代理委任费用 RM45360 (Include SST 8%)  
每位家属 RM22680 (Include SST 8%)

PVIP 代理处理费用 RM19440 (Include SST 8%)  
每位家属 RM9720 (Include SST 8%)

PVIP 参与费 RM200,000  
每位家属 RM100,000

银行存款 (马来西亚银行定存) RM1,000,000  
每位受养人 N/A

签证费 RM6-RM50

保证金 RM200-RM2000

備註: 若有额外服务需求, 将会收取相应费用。

## 委任Aestar的好处

### 贵宾式接送安排

- 机场接送
- 银行 (办理定期存款)
- 健康体检中心
- 移民局 (领取签证)
- 酒店预定和接送 1 次

### 尊贵银行服务

- 专属优惠定期存款利率

### 最优惠的保险配套

- 加速审批流程
- PVIP 持有人可享特别保险配套

### 最专业的医疗服务

- 私立医院合作伙伴



## 联系我们 & 下一步



+6012-608 8132



[aestar.consultancy@hotmail.com](mailto:aestar.consultancy@hotmail.com)



15-4, Lot 419, Jalan Klang Lama, 58000 Kuala Lumpur  
W.P. Kuala Lumpur Malaysia