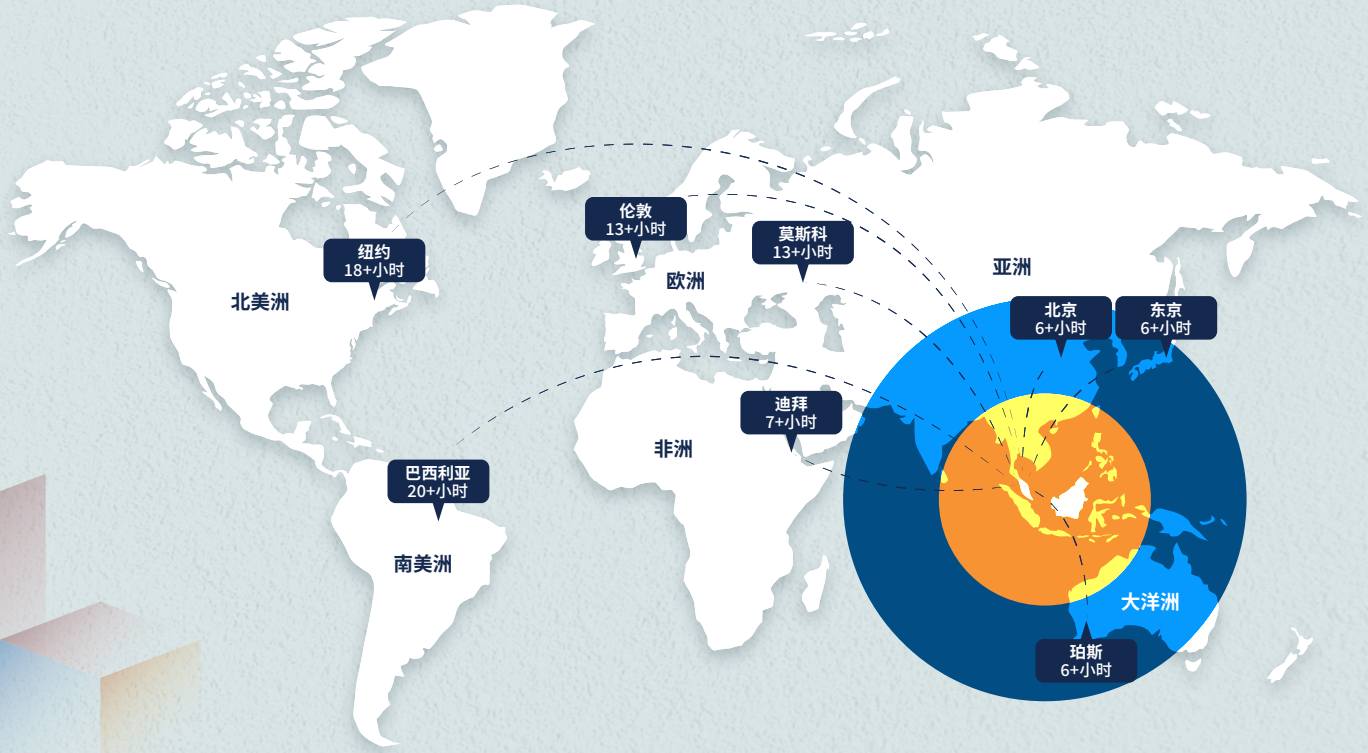

NKIP
北居林工业园

马来西亚的全球连通性和经济稳定性推动商业成功

马来西亚位于东南亚稳定和战略性地点，在强劲的经济基本面支持下，提供了大量的投资和扩张机会。
作为东盟创始成员国和通向东南亚市场的门户，马来西亚的区域伙伴关系推动了全球增长。



数据速览

13 个州属

3 个联邦直辖区

330,621 平方公里
国土面积

3,390 万
人口 (2020年)

航班出发地	飞行时间
北亚国家	6+小时
亚太国家	7+小时
东亚国家	7+小时
中东国家	7+小时
欧洲国家	13+小时

利用马来西亚卓越的连通性和经济稳定性，推动您的业务取得前所未有的成功。

商业就绪：

马来西亚友好的商业环境

经济韧性

高度多元化经济结构，以及稳定的通货膨胀和利率。

世界级的基础设施

拥有现代化的交通、先进的电信和顶尖设施。

商业就绪

高效的法规、简化的程序和政府的积极参与。

熟练的人力资源

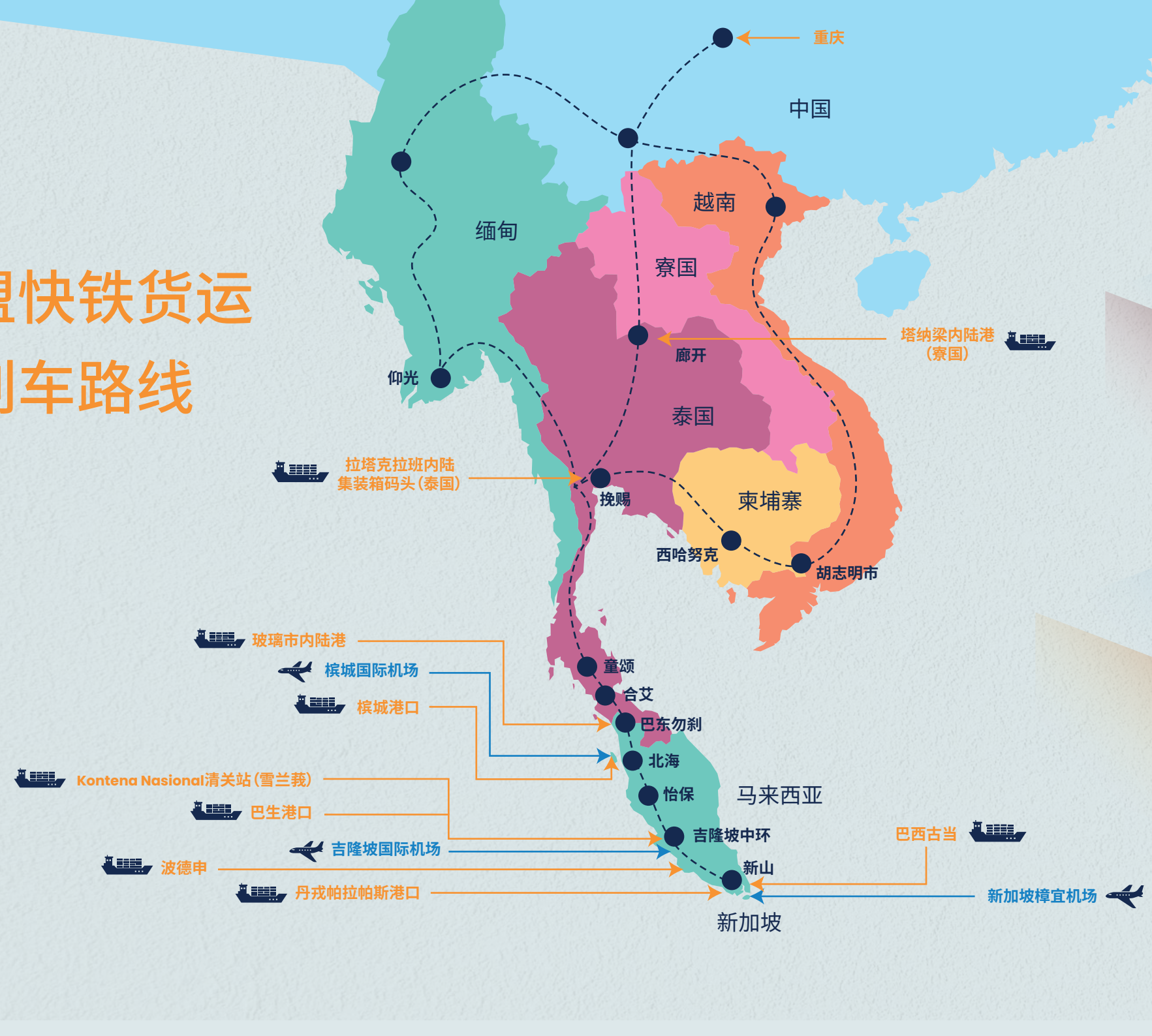
拥有熟练、多种语言和多元化人才库的劳动力市场。

生活与工作的理想之地

多元文化的大熔炉，以热情好客而闻名。



东盟快铁货运列车路线


重庆
中国
越南
缅甸
寮国
塔纳梁内陆港
(寮国)
廊开
仰光
泰国
拉塔克拉班内陆
集装箱码头(泰国)
挽赐
柬埔寨
西哈努克
胡志明市
玻璃市内陆港
槟城国际机场
槟城港口
童颂
合艾
巴东勿刹
北海
Kontena Nasional清关站(雪兰莪)
怡保
马来西亚
巴生港口
吉隆坡中环
巴西古当
吉隆坡国际机场
新山
波德申
丹戎帕拉帕斯港口
新加坡樟宜机场
新加坡

吉打州 蓬勃的经济提供了财富机会

吉打州蓬勃发展的经济和多元化产业，为其充满活力的房地产市场提供了诱人的投资机会。
其战略性位置和实惠的房价，吸引着寻求盈利事业的国内外投资者。

领先区域：
蓬勃发展的多元化产业，助推吉打州大获成功



农业综合企业

吉打州是马来西亚的“稻米之乡”，为全国的稻米产量贡献巨大，并在水稻种植、经济作物、水产养殖和畜牧业等领域蓬勃发展。



制造业

吉打州正迅速发展成为高价值产业的枢纽，特别是航空航天领域，符合2035年吉打州发展大蓝图的繁荣未来之愿景。



服务业

吉打州致力发展多元化的服务业，如边境和物流经济、生态旅游、文化遗产旅游、地质旅游、教育和数码经济，以促进经济繁荣和可持续发展。



绿色经济

吉打州注重绿色经济发展，强调保护生物多样性、采用绿色技术和可再生能源，为可持续发展的未来做出贡献。



永续发展的采矿业

吉打州的采矿业通过严格的法规和可持续性措施，将永续发展和经济增长放在首位。

投资居林的理由



策略性位置



政府支持和激励措施



具竞争力的投资成本



投资催化剂



稳定和健康的环境

推动吉打州投资成功的政府机构

吉打州投资机构
(前为吉打州投资中心)

与政府机构和地方当局合作，吸引、促进和支持吉打州当地和国际投资者。

马来西亚投资发展局（MIDA）

监督并推动马来西亚制造业和服务业的投资。

北马经济走廊特区（NCER）

促进马来西亚半岛北部四个州属，即玻璃市、吉打、槟城和霹雳的经济增长。

居林令人兴奋的新景观

马来西亚繁荣工业版图中的新工业热点地平线，享有E10快速施工许可证措施，仅在吉打州居林。

居林对精明投资者具有难以抗拒的吸引力

居林坐落在吉打州中心地带，以其难以抗拒的魅力吸引着投资者。凭借其商业友好的生态系统和工业实力，居林无疑是一个能够吸引投资者青睐的地标，并通过扩大该区域的工业活动，创造出就业机会和促进经济效益。

政府支持和激励措施

推出吉打居林E10措施

为高附加值技术提供
10亿令吉
特别激励计划。



国家银行为高科技和创新型公司提供
5亿令吉
高科技基金。



拨款**5亿令吉**
予土著企业家以提升他们在关键领域的参与度。

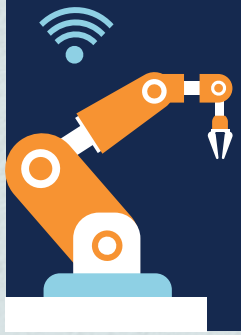
大马发展银行推出
14亿令吉
国家发展计划以发展本地供应链。

200万令吉
用于改善25个工业园区的互联网连接。

1亿令吉
用于维护工业园区。



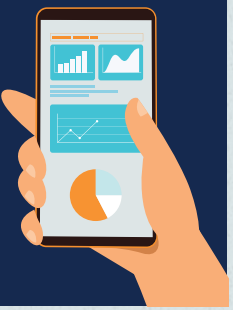
医药产品制造商若在马来西亚投资可享有10年
0%至10%
的税率优惠。



卫生部的
承购协议计划
将得到加强，特别是针对本地生产的疫苗、药品和医疗仪器。

设立全球贸易中心可获得5年
10%的优惠税率。

放宽主要枢纽的**税收激励**条件并将激励措施延长至2022年底。



*2021年预算案中刺激投资的措施。

快速了解：

吉打州的教育机构和劳动力统计

教育机构

547
吉打州小学数量

201
吉打州中学数量

14
吉打州高等教育机构数量

2022年 (第二季度) 劳动力统计

1,034,100
总劳动力

999,800 (65.7%)
就业人数

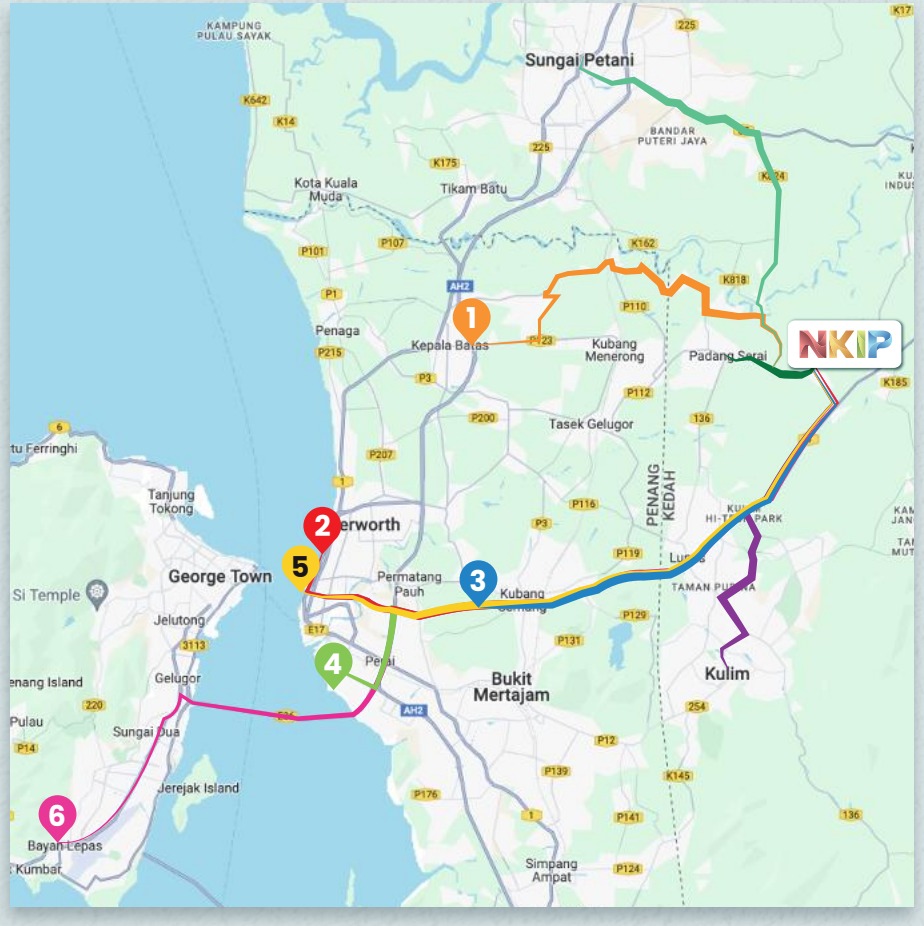
34,300 (3.3%)
失业人数

539,700
外籍劳工数量

北居林工业园是促进生意成功的黄金地点

一个便利设施和社区的合宜中心

四通八达的枢纽，与高速大道、机场和城镇紧密相连



高速大道&高速公路

1. **南北大道柏淡收费站**
   25公里, 29 分钟
2. **北海外环公路 (BORR)**
   35公里, 36 分钟
3. **北海- 居林大道 (BKE)**
   21公里, 22 分钟

港口及货运火车

4. **槟城港口（北海）双轨货运火车**
   36公里, 38 分钟
5. **槟城港口（北海）**
   35公里, 38 分钟

机场

6. **槟城国际机场**
   53公里, 57 分钟

城镇

- **巴东色海**
  4公里, 5 分钟
- **居林**
  21公里, 28 分钟
- **双溪大年**
  26公里, 34 分钟

凭借中心位置和卓越的道路联通性驱动成就

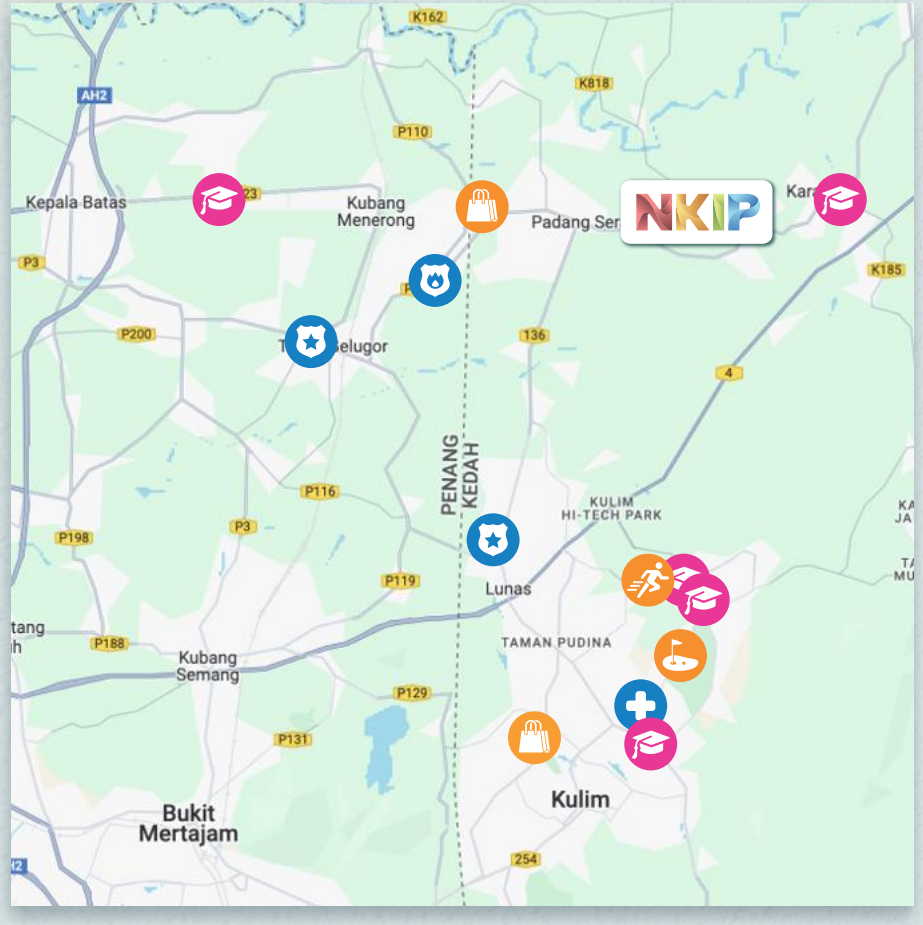




NKIP 北居林工业园

北居林工业园瓜拉吉底路，
双溪加拉岸镇，
09400 居林，吉打，马来西亚。

充满活力的社区，
便利设施一应俱全



教育机构

双溪加拉岸国民小学
4.1公里, 5 分钟

居林玻璃市大学永续学习及专业发展中心
13.2公里, 18 分钟

吉打工业技术及行政管理中心学院
14.2公里, 21 分钟

居林高科技园吉隆坡大学-马来西亚西班牙语学院
18.2公里, 26 分钟

马来西亚理科大学
19.5公里, 29 分钟

医疗、安全和安保机构

打昔汝莪消拯局
8.9公里, 14 分钟

打昔汝莪警察局
14公里, 20 分钟

鲁乃警察局
14.8公里, 19 分钟

居林医院
17公里, 24 分钟

便利与休闲中心

色海万宜购物中心
7.3公里, 12 分钟

居林高科技工业园体育中心
12.8公里, 18 分钟

居林高尔夫乡村度假村
15公里, 23 分钟

居林中环购物中心
16.8公里, 27 分钟

融合工作生活于一体的
新型工业园

NKIP凭借商业友好的生态系统和工业实力，使其无疑的成为一个能够吸引投资者青睐的地标，并通过扩大该区域的工业活动，创造出就业机会和促进经济效益。

NKIP致力于可持续发展实践和技术整合，进一步提升其吸引力，确保了一个支持环境责任和效率的前瞻性环境。这些元素共同造就了NKIP作为一流工业园的声誉，不仅能满足甚至超越租户的期望，为所有业者提供真正有价值和富有成效的体验。

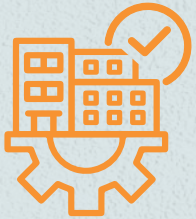
1 满足您的业务需求

2 生活机能与便利相融合

3 休闲和放松的绿地

特点优势

NKIP的与众不同在于其一体化的概念，结合了工业活动与优先考虑人们福祉和社区参与的特点。这样独树一帜的特点优势组合，使NKIP成为企业及其劳动力眼中一个极具前瞻性和吸引力的地点。



一流的工业发展基础设施

工业区提供最先进的基础设施，包括不间断的水供、电力、天然气和宽频连接，以确保工业运营顺利。良好的土壤质量和宽阔的道路能满足施工和运输需求。升级后的道路和出入口优化了交通流量，宽敞的林荫大道增强了园区内的连通性。这些元素都为企业的蓬勃发展创造了理想的环境。



管理型工业园区

采用“保安式”设计概念，有助于工业区的管理控制，并提高工厂所需遵守的法律需求。工业区具备环境管理计划（EMP）和审计报告，如符合土地污染防治和缓解措施条规的文件、水质控制和监测、环境空气质量控制和监测、噪音控制和监测方案、废物处理等。



战略性的周边设施

通过东西大道（East West Highway）可轻易抵达工业区，距离北海仅45公里、距离居林市中心仅20公里。此外，人们还可从巴东色海和瓜拉吉底路前来。周边的便利设施包括学校、医院、便利商店等，确保所有的生活所需都近在咫尺。



充满活力的混合商业空间

NKIP的商业门面设有零售店和得来速，可满足员工和居民的不同需求。与该区域相得益彰的宽敞公园，专为家庭活动和休闲而设计，增强了NKIP的整体吸引力。在卓越的便利设施和设备的支持下，工业区的环境既能促进生意发展，又能促进家庭的幸福感。

特点优势



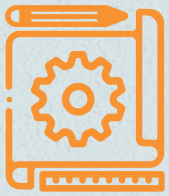
邻近住宅区便利

工业区被多个家喻户晓住宅区围绕，包括Taman DesaKu、Taman Desa Aman、Kampung Sungai Karangan和Kampung Padang Meiha等，提供了大量的住宿选择。这些充满活力的社区能够满足知识型员工的住房需求，为他们提供邻近工作地点的舒适居住空间。



顾问和承包商服务

在工厂设立期间，许多专家顾问将提供各种申请协助，使您受益匪浅。与经验丰富的项目咨询团队及承包商合作，将确保您的工厂从制定计划到迁入都做好完全的准备。由可靠的团队为您提供的无忧流程，确保您的业务过渡期顺利进行。



可定制的地段

NKIP提供灵活性方案，让您将多个地块组合在一起，创造出符合您需求的定制空间。您可以选择预先设计的配置，也可以选择量身建造的解决方案。您可以根据自己的业务和行业要求定制您的设置，比如选择楼层较重负载或冷藏室等。



绿色可持续性发展

NKIP的组成包括绿色空间、工业和商业部分。道路两旁绿树成荫，有助改善环境和空气质量。该发展项目遵循马来西亚环境局发出的环境责任指南。独特的建筑特征能够促进可持续发展，确保资源有效利用。这种平衡营造了一个活力十足的商业环境，为NKIP社区提供完善的设施和提高生活质量。

了解 NKIP总蓝图并构建您的未来

27 块工业地块

14 地块 @ 约 7.5 – 9.5 英亩
9 地块 @ 约 10 – 15.7 英亩
4 地块 @ 约 18 – 26 英亩



商业中心

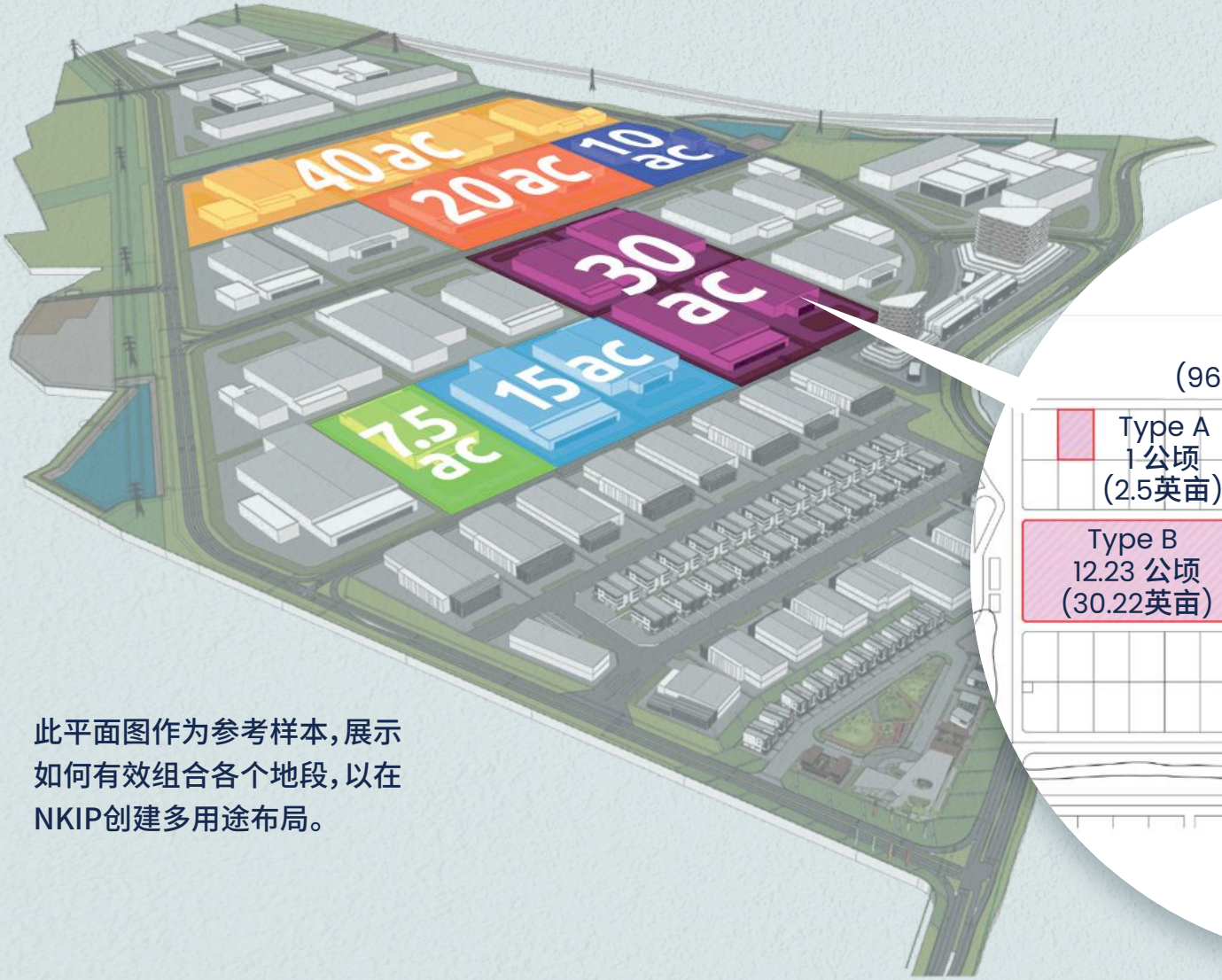
企业办公楼
展销厅
餐饮店

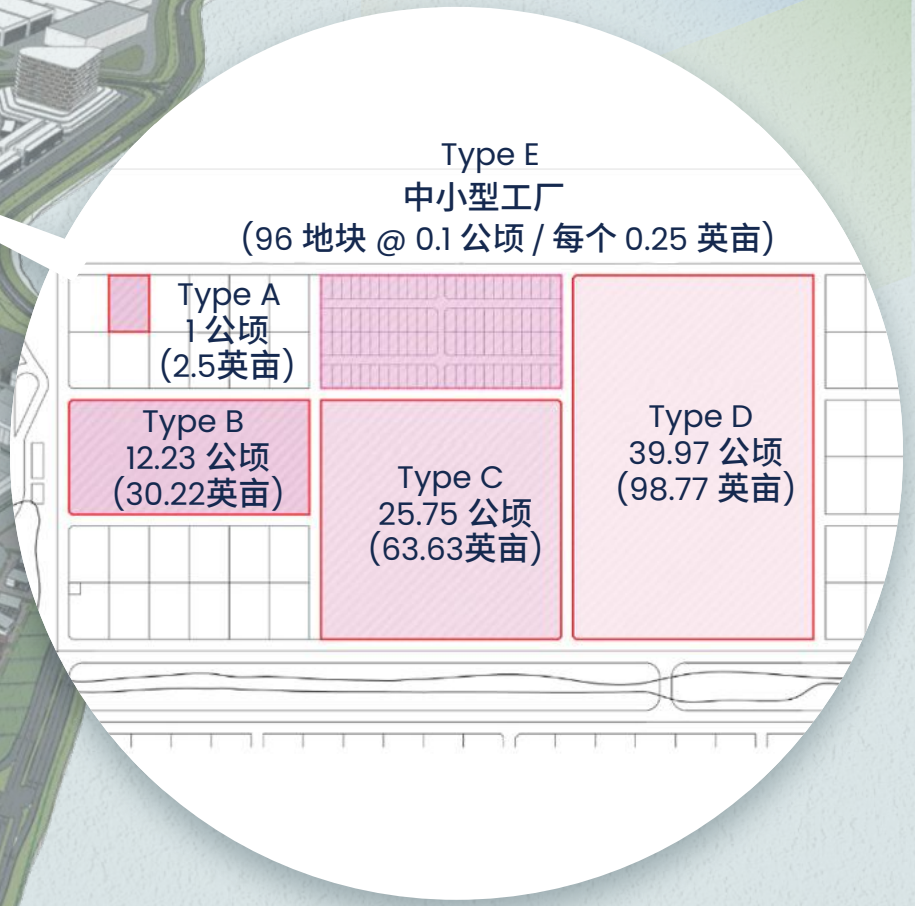
保安式精品工厂

10 地块 @ 约 2.5 英亩
3 地块 @ 约 1.5 英亩
4 地块 @ 约 1 英亩
44 间半独立式工厂
(地块尺寸 60' x 164', 建筑面积约 4,500平方呎)

商业区

半独立式精品店铺
得来速
公园零售区
销售办公室





此平面图作为参考样本，展示如何有效组合各个地段，以在NKIP创建多用途布局。



第一阶段

地块编号	地块尺寸	地块面积	
		平方英尺	英亩
地块 1	178米 x 238米	37,752	9.33
地块 2 - 5	129米 x 238米	30,715	7.59
地块 6	129米 x 238米	30,685	7.58
地块 7	236米 x 250米	43,329	10.71
地块 8	162米 x 236米	35,941	8.88
地块9 - 13	129米 x 236米	30,702	7.59
地块 14	250米 x 236米	45,161	11.16
地块 15	202米 x 236米	37,023	9.15
地块 16 - 18	172米 x 236米	40,936	10.12
地块 19	195米 x 236米	45,896	11.34

建议投资者首先从吉打环境局获取与初步场地评估(PAT)相关的意见。



商业中心

美术构图



商业区

美术构图



入口处

美术构图

忠有限公司集团
NKIP背后富有远见的开发商



忠有限公司集團
Chong Company Group

Quality & Reliability

忠有限公司[注册号196301000111(5009-W)]成立于1963年4月，在槟城以开发顶级房产项目而闻名。60多年来，公司凭着卓越和高投资回报的发展项目建立了良好的声誉。忠有限公司集团专注于黄金地段，精心打造持续超越市场价值的优质住宅和商业单位。

该集团旗下拥有超过20家子公司，其中7家主要公司为：

1. 康福有限公司 [注册号 197701002782 (33672-V)]
2. 忠公司和华新联营公司 [注册号 199303063645 (000285808-U)]
3. 华新有限公司 [注册号 196601000387 (6803-M)]
4. 华新和宝石联营公司 [注册号 198703058472 (AS0089422-K)]
5. Island View有限公司 [注册号 197401000849 (17923-K)]
6. Jupiter Trading有限公司 [注册号 198801008314 (175670-A)]
7. Timur Laut Development有限公司 [注册号 197601004523 (30462-K)]

融资银行：

HONG LEONG BANK

CIMB BANK

AmBank

谢谢

+6010 527 0177 | +604 226 6801

Jupiter Trading有限公司 [注册号 198801008314 (175670-A)]
54, Jalan Dato Keramat, 10150 George Town, Pulau Pinang

免责声明：本资料包所含信息、图片、插图和其他内容仅供一般介绍用途，不应被视为任何买卖协议、附属协议或开发商或其关联方就最终产品做出的陈述和保证的一部分（无论明示或暗示）。
所有信息如有更改，恕不另行通知。图片和插图仅供参考，可能无法准确反映最终发展情况。

www.nkip.com.my