

# 卓越 不凡

努沙再也科技园 · 马来西亚依斯干达

凯德集团和 UEM 阳光合作开发的优质项目



## 强强联手

努沙再也科技园由开发巨头为产业领袖倾力打造，体现了凯德和 UEM 阳光这两家房地产巨头的综合实力，在专业知识、国际水准和丰富的本地人脉等方面享有盛名。凭借卓越的业绩和数十年地产开发经验，期待极致完美的成果。



“我们在努沙再也科技园的新工厂将成为一流的零件维修和研究中心，这有助于我们利用本地员工的技能，为该地区的客户提供世界级的服务和质量。它地理位置优越，毗邻新加坡，预先制定的方案提供了完美的车间布局、灵活度和未来扩张计划。”

Joakim Andersson 先生  
吉凯恩发动机系统  
首席执行官  
(吉凯恩航空旗下公司)

“努沙再也科技园区靠近(拟议中的)新马高铁、高速公路和新加坡，这是我们选址时考虑的最重要因素。腾飞(凯德集团旗下的产业园区品牌)，其与众多产业园区的优质长期租户合作的良好业绩也吸引了我们。”

陈玉凤 女士  
第一精工  
新加坡办事处总经理

# 努沙再也科技园 - 最佳产业空间

## 几分钟即可抵达新加坡

努沙再也科技园距离新马第二通道仅几分钟路程，地理位置优越，方便前往新加坡和马来西亚的国际机场和海港，并在六小时飞行半径内连接亚洲的所有主要城市。马来西亚依斯干达范围内拟建的快速交通系统和新加坡-吉隆坡高速铁路干线将进一步改善未来的互联互通。现在，来这里拓展业务，只有一步之遥。

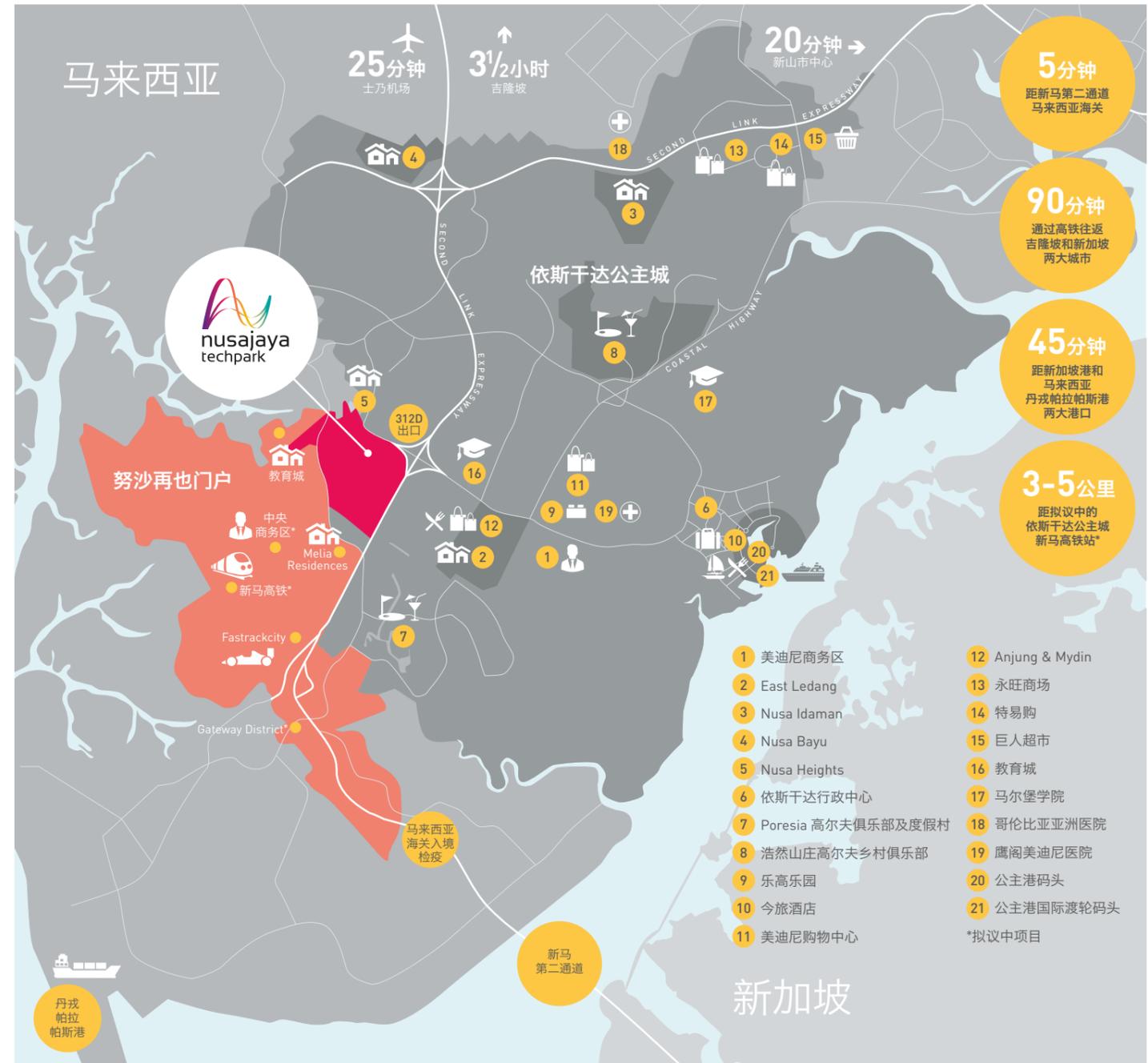
## 现代制造商的战略目的地

占地 519 英亩的努沙再也科技园的定位是业务增长的催化剂，它将本地优势、一流基础设施与生态友好的现代化环境有机结合。

- **毗邻新加坡**，能够利用新加坡和马来西亚依斯干达的独特优势和资源，从而提高成本效率和运营绩效
- **周密的园区整体规划**提供了将企业及其支持服务聚集在一个地方的机会，可增强行业竞争力
- 由 Certis Cisco 制定的**多层级安全蓝图**，可提高安全意识和保障
- 第一个获颁**新加坡建设局绿色建筑标志区(认证)**的马来西亚综合城区
- 为满足产业需求而设计的一系列**商务空间** - 包括针对快速创业的**预建标准厂房**和**定制开发地块**



# 依斯干达公主城的卓越位置



●●我们选择努沙再也科技园作为我们区域制造中心的基地，是因为它地理位置优越，紧挨我们在新加坡的区域办事处。在努沙再也科技园的新工厂将有助于我们通过更短的交货时间和优化的物流，以及针对不间断供应的应急计划，为该地区的客户提供尽可能高的价值。我们以前和凯德集团旗下的产业园区品牌——腾飞有过合作，很高兴与这样一家有实力且可靠的开发商进一步深化合作关系。●●

Torsten Wywiol 先生  
斯顿威集团  
首席执行官



## 预建标准厂房

(READY-BUILT FACILITIES)



能够让公司以最少的设备和较低的投资成本快速运营起来。



永久地契设施，包括 13,000 平方英尺的半独立式单元，以及 38,000 平方英尺独立式工厂。



现代时尚的建筑外观，配有独立的装运区域、定制化空间，高品质实用设备和领先的建筑规格。

## 定制设施

(BUILD-TO-SUIT FACILITIES)



根据特定运营需要定制的设施。



从规划设计到建设、项目管理和物业管理，便利的一站式解决方案助您快速顺利地迈出创业的第一步。



可选择购买或租赁，以配合不同的预算和业务模式。

## 环保至上

科技园位于郁郁葱葱的景观之中，为互动、娱乐和工作提供了完美的环境。清新的绿色中轴区有助于便利地使用公园设施，同时符合绿色区域国际标准的环保特色融入产业和社交空间，以节约能源，最大限度减少碳排放并降低运营成本。快来加入积极打造可持续环境的生态社区。



第一个获颁  
新加坡建设局  
绿色建筑标志区（认证）  
的马来西亚综合城区



第一个获颁  
绿色建筑指数 (GBI) 综合城区  
银奖（临时认证）  
的柔佛综合城区



一流的景观设计  
总体规划类别优异奖  
2013 年新加坡景观建筑师学会奖



## 高端商务礼宾

利用我们全面的客户支持服务，加速您的创业发展。包括许可证及执照申请协助、人员招聘、培训及政府机构奖励联络。利用我们的支持服务，释放关键资源助力您的业务发展。



# 未来之城

## 马来西亚依斯干达 - 具有国际地位的可持续发展大都市

马来西亚依斯干达占地 2,217 平方公里，是该地区的新兴经济特区之一。作为印尼-马来西亚-新加坡三角发展区内充满活力的大都市和投资目的地，它为进入亚洲繁荣市场提供了战略性的便利，不仅提供工业产品/服务，还提供由旅游、医疗、住宅和教育产品/服务组成的相互联系的生态系统。

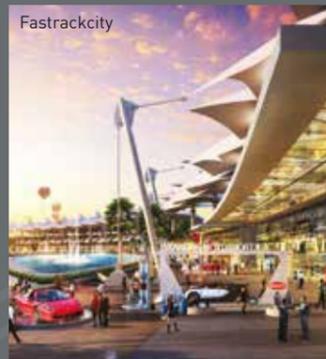
自2006年成立以来，马来西亚依斯干达发展迅速，截至2018年6月，已吸引总投资2640亿令吉。制造业仍然是第二大贡献行业，累计投资627.4亿令吉。

## 依斯干达公主城 - 一切尽在掌握之中

备受赞誉的依斯干达公主城综合城区由UEM阳光总体规划 and 开发，是为马来西亚依斯干达及其他地区提供所有战略优势的关键经济驱动力。作为具有巨大潜力的繁华都市，它是商业和生活配套设施的标准门户 - 包括热门主题公园、高尔夫球场、零售和酒店。



努沙再也门户总体规划



Fastrackcity



A member of UEM Group

凯德集团是亚洲知名的大型多元化房地产集团，总部设在新加坡，并在新加坡上市。截至2019年6月30日，集团管理资产1291亿新元。凯德集团的投资组合横跨多元房地产类别，包括办公楼、购物中心、产业园区、工业及物流地产、商业综合体、城镇开发、服务公寓、酒店、长租公寓及住宅。集团业务遍及全球30多个国家的200多个城市，以新加坡和中国为核心市场，并不断开拓印度、越南、澳大利亚、欧洲和美国等市场。

capitaland.com

马来西亚政府投资控股公司 (Khazanah Nasional Berhad) 旗下从事房地产投资和物业开发业务的旗舰公司。UEM阳光通过多元化的特色开发项目，率先将依斯干达公主城发展成为东南亚最新的区域城市，以创造和促进该地区的经济增长和发展。

uemsunrise.com



(左到右) 新加坡科学园 (新加坡)、班加罗尔国际科技园 (印度)、大连腾飞园区 (中国)、纬壹科技城Galaxis大厦 (新加坡)、吉隆坡满家乐 (马来西亚)、努沙再也门户总体规划 (马来西亚)

### 开发商销售展示馆

**Nusajaya Tech Park Sdn Bhd**  
No. 1, Lingkar Teknologi Perintis 1  
Taman Teknologi Nusajaya  
79200 Iskandar Puteri,  
Johor Darul Takzim, Malaysia  
电话 +607 5225 050

### 新加坡市场营销办事处

**CapitaLand Malaysia Business Park & Commercial**  
1 Fusionopolis Place  
#10-10 Galaxis  
Singapore 138522  
电话 +65 6508 8688

### 市场营销问讯

+65 6508 8688  
+607 5225 000  
marketing@nusajayatechpark.com

nusajayatechpark.com

对于本文所载信息的条件、质量、准确性、适用性和完整性，开发商不提供任何明示或暗示的声明或保证、条件、承诺或条款，亦不保证该等信息准确、及时更新或无误。本文所有艺术效果图及图片仅为印象示意图，本文所述的所有规格也需由有关当局再次进行测量和审核批准。本文所载的信息及规格并不构成要约或合约的一部分，而对于任何由此造成的误差、变更、损失或损害，开发商或其指定的市场营销代理概不负责。