



宏洋控股有限公司

综合型海洋工程建筑发展商 (702653-V)

TG PIAI 丹戎比艾
MARITIME INDUSTRIAL PARK 海事工业园



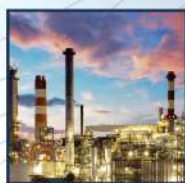
PENGERANG 边佳兰
MARITIME INDUSTRIAL PARK 海事工业园



发展潜能



石油汽油
储油罐



炼油厂



石化产品
化工厂



液化天然气
再气化站



工业仓库



船厂 &
船舶维修



供应基地



材料制造、
加工 &
储存场



石油或货物
集散地



发电厂

TG PIAI 丹戎比艾

MARITIME INDUSTRIAL PARK 海事工业园

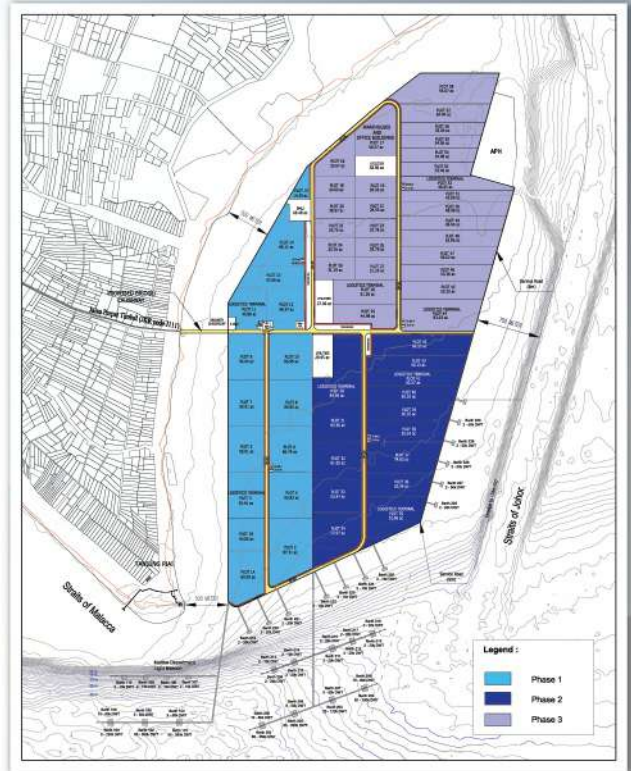
- 位于马六甲海峡、新加坡海峡和柔佛海峡之间的交汇处—马六甲海峡占世界石油贸易和运输量的百分之三十；占中国石油运输量的百分之七十到八十。
- 位于Platts FOB Straits石油贸易定价窗户以内，丹戎比艾海事工业园距离世界数一数二的综合石油炼油和化工区—新加坡裕廊岛 (Jurong Island) 仅有17公里, 并且距离新加坡大士海港仅有7公里远。裕廊工业区也拥有许多各类的重工业厂，顶级的物流设施和世界排名的海港。
- 属于马来西亚“依斯干达C区经济发展区”的总体规划以内，丹戎比艾海事工业园邻近其他重要的发展中心，例如PTP海港(马来西亚第二大集装箱港)，以及生产量达3100MW的煤炭发电厂Tanjung Bin Power Plant。
- 邻近东南亚其他的主要港口，例如巴西古丹(Pasir Gudang)海港和丹戎朗萨特 (Tanjung Langsat) 海港，和柔佛及新加坡的海上油库和超级油轮停泊位。
- 达30米的自然深水度，适合各种巨型原油运输轮船的停靠，包括VLCC, ULCC, 甚至 Valemax。
- 只需大约700米的短程码头就足以建设VLCC停靠的泊位—极为节省成本，并且不需要任何初期和维护疏浚工程来保持其自然深水度。
- 名下土地拥有超过7公里的海岸线，预算可建设多达41个船只停泊位的码头。
- 港口位置适于船只全年的安全停泊。
- 拥有辽阔的海洋土地待开发，创造多不胜数的建设和发展潜力。
- 环境部获批；这消除了最为耗时的监管障碍，便于即时施工。

建设概念	: 人造岛
土地面积	: 3,485英亩 / 21,154亩 / 14平方公里
自然深水度	: 24米 - 30米
土地租赁权	: 99年重工业土地
发展预期	: 15年



马来西亚柔佛州“依斯干达”经济发展区 (资料来源: 依斯干达区域发展局IRDA)

- 跨越2,217平方公里，马来西亚“依斯干达”是柔佛州一个以五个战略计划区(A至E区)为主的国家指定经济发展区。
- 以马来西亚政府于2010年设计的《国家经济转型计划 (Economic Transformation Programme)》为平台之一，马来西亚“依斯干达”旨在吸引国外资金和人才，以期待在2020年将马来西亚提升为发达国家地位。
- 在计定的九大经济集体项目内，石油化工和化学品工业已被确定为《2010-2025年马来西亚依斯干达综合发展计划》的关键经济推动项目。
- 丹戎比艾海事工业园位于马来西亚“依斯干达C区经济发展区”，也被称为“西门发展区”。重点发展包括石油码头运输活动、货物装卸设施、物流园、造船厂、干船坞和房地产发展的为综合海运中心。在C区内，其他关键的开发项目为PTP海港和Tanjung Bin石化和海运工业区。

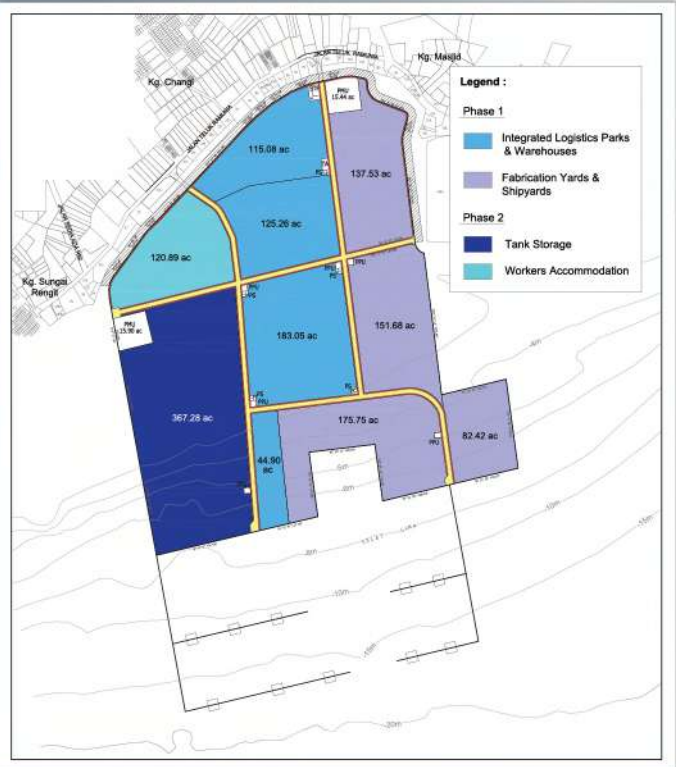




PENGERANG 边佳兰

MARITIME INDUSTRIAL PARK 海事工业园

- 位于南中国海—东西方国际贸易通道的交汇处。
- 放眼成为辅助服务行业枢纽的这个项目，此地点位于全马最大油气与石化枢纽，边佳兰综合石油发展中心（Pengerang Integrated Petroleum Complex / PIPC）的总体规划区之内。PIPC的长途计划将负责建设炼油厂、石脑油裂解装置、石油化工厂、液化天然气进口码头和液气转型设施。
- 距离大马国油Petronas造价千亿马币的“边佳兰综合炼油及石化发展”（Refinery and Petrochemical Integrated Development/RAPID）项目仅有5公里—很有潜能与RAPID有互补性的发展优势，以期从整个PIPC项目的巨大服务需求中受惠。
- 邻近东南亚的主要港口，如巴西古丹 (Pasir Gudang) 海港和丹戎朗萨特 (Tanjung Langsat) 海港。
- 优越的交汇地理位置—与多个高速公路和国际机场连接，包括柔佛士乃和新加坡樟宜机场。
- 达20至24米之间的自然深水度，适合各种巨型原油运输轮船的停靠，包括VLCC, ULCC, 甚至 Valemax。
- 名下土地拥有超过3.7公里的海岸线；已批准的两条码头布局足以满足达20个泊位。
- 港口位置适于船只全年的安全停泊。
- 拥有辽阔的海洋土地待开发，创造多不胜数的建设和发展潜能。
- 环境部获批；这消除了最为耗时的监管障碍，便于即时施工。



边佳兰综合石油发展中心 (PIPC) (资料来源: 柔佛石油开发单位JPDC) 及大马国油PETRONAS RAPID

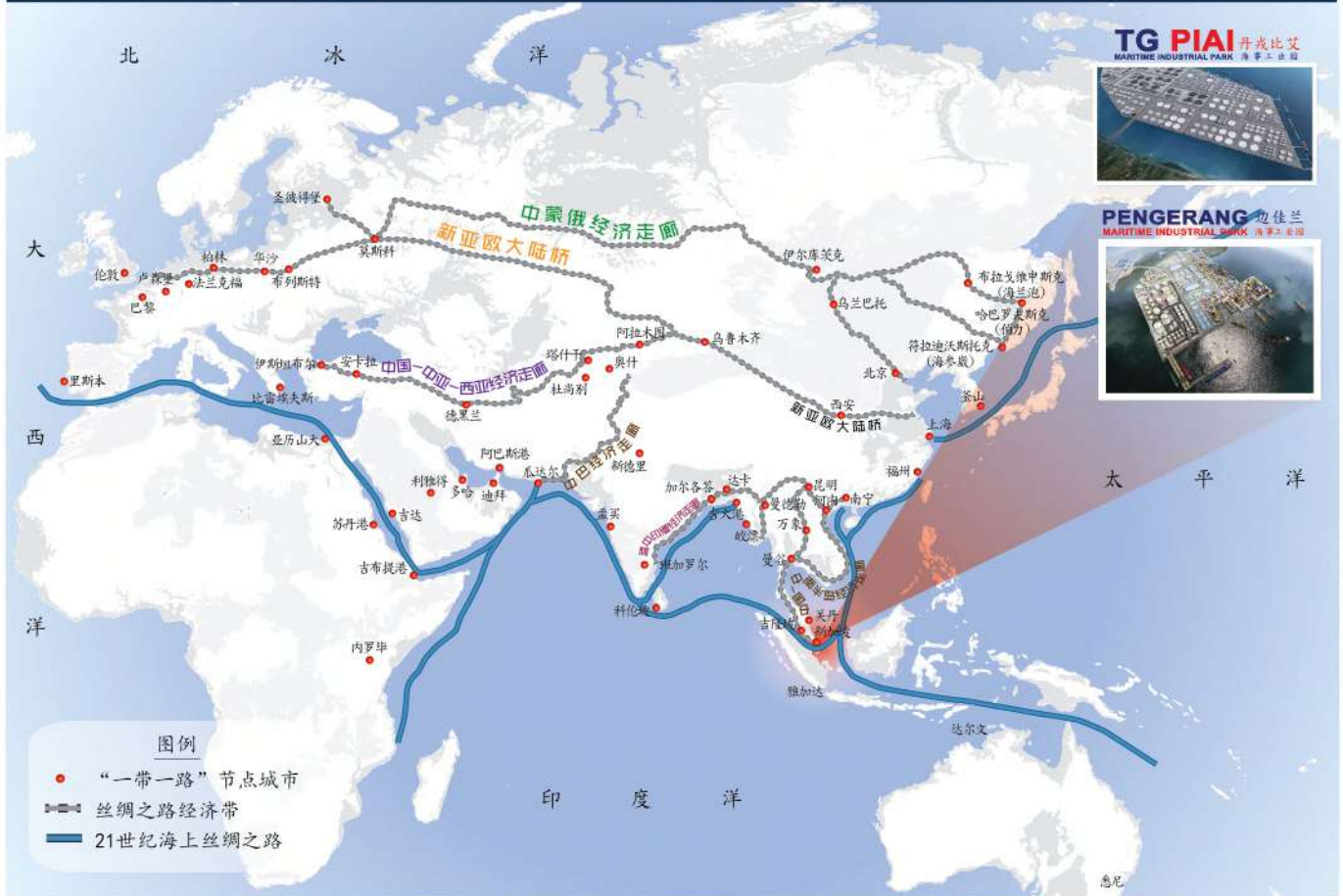
- 在马来西亚政府《国家经济转型计划 (Economic Transformation Programme)》计定的九大经济集体项目内，石油化工和化学品工业已被列入为关键经济推动项目之一。首要的第4号起点项目 (EPP 4) 指定着柔佛州石油和天然气下游服务的开发，目标把马来西亚转变成为东南亚区最佳的石油汽油仓储基地和供应及转运枢纽。同时，第13号起点项目 (EPP 13) 则旨在提高马来西亚的石化物品总产量。
- 为了响应以上设定的起点项目，国家政府把柔佛州边佳兰面积达20,000英亩土地定位为发展一项大型综合石油的区域，名称为“边佳兰综合石油发展中心” (PIPC)。JPDC则是政府特地为这份项目组织的部门，来委任看管PIPC的总体规划、设备和外资的重大责任。
- 如今已有两个主要的催化项目在PIPC领域内落实，其中之一包括大马国油Petronas投入马币600亿建立一个拥有炼油能力达每天三十万桶的炼油厂，于2019年正式开工。Petronas RAPID项目在2017年也成功带进了阿联酋的沙特阿拉伯石油公司Saudi Aramco一同融资合股。

建设概念	: 扩展沿海陆地
土地面积	: 1,672英亩 / 10,150亩 / 6.8平方公里
自然深水度	: 20米 - 24米
土地租赁权	: 99年重工业土地
发展预期	: 10年



- 另外，马来西亚的EPCC公司Dialog也和一家来自荷兰专门运营储油库公司Royal Vopak合资，在PIPC内开发了总容量达3百万立方米的石油和液化天然气仓储。
- 除此之外，大马国油在PIPC领域内还有计划建设年产能达300万吨的石脑油裂解装置和一个石化和聚合物生产中心。在PIPC的总体规划以内也会包含建设各种相关的辅助设备，如液气转型设施、减压装置、空气分离厂、专用存储码头、污水处理和原水供应项目。

中国“一带一路”经济走廊及途径城市分布地势图



马来西亚—未来的世界石油和天然气枢纽 (资料来源：马来西亚投资发展局MIDA)

- 马来西亚政府正在积极地推出各种特别税收和非税收优惠政策，以促进更多私营企业参与到石油和天然气工业的发展中。
- 其中包括土地征用税和各种经济援助，以促进更多的国营和私营企业之间的投资伙伴关系。同时，政府也将提供高达100%的所得税豁免—具体包含预扣税和印花税等多个税种，豁免期长达5至10年。
- 投资免税政策旨在促进公司参与到政府鼓励的开采及经营活动中来，而这些公司将有机会在未来5至10年获得政府100%的津贴以补贴其资本支出。
- 政府还推出了全球贸易激励计划 (GIFT)，该计划为石油和石油相关贸易公司（及其对应税收人）提供低至3%的公司税率。并且在液化天然气 (LNG) 贸易公司新建立的三年内，该计划保证相关公司将获得其法定收益所得税的完全豁免。

项目负责单位：

SPEKTRUM KUKUH SDN BHD (941961-V)
SPEKTRUM BUDI SDN BHD (940725-W)

其母公司为：

宏洋控股有限公司 (702653-V)

在马来西亚证券交易所主板上市

No.23, Jalan Perintis UI/52, Glenmarie Temasya, Seksyen UI,
 40150 Shah Alam, Selangor Darul Ehsan, Malaysia.

Tel : +603-5569 7366 / 5569 8366 / 5569 9366

Fax : +603-5569 0366

Email : enquiry@benalec.com.my

www.benalec.com.my

www.tgpiamaritime.com.my

www.pengerangmaritime.com.my