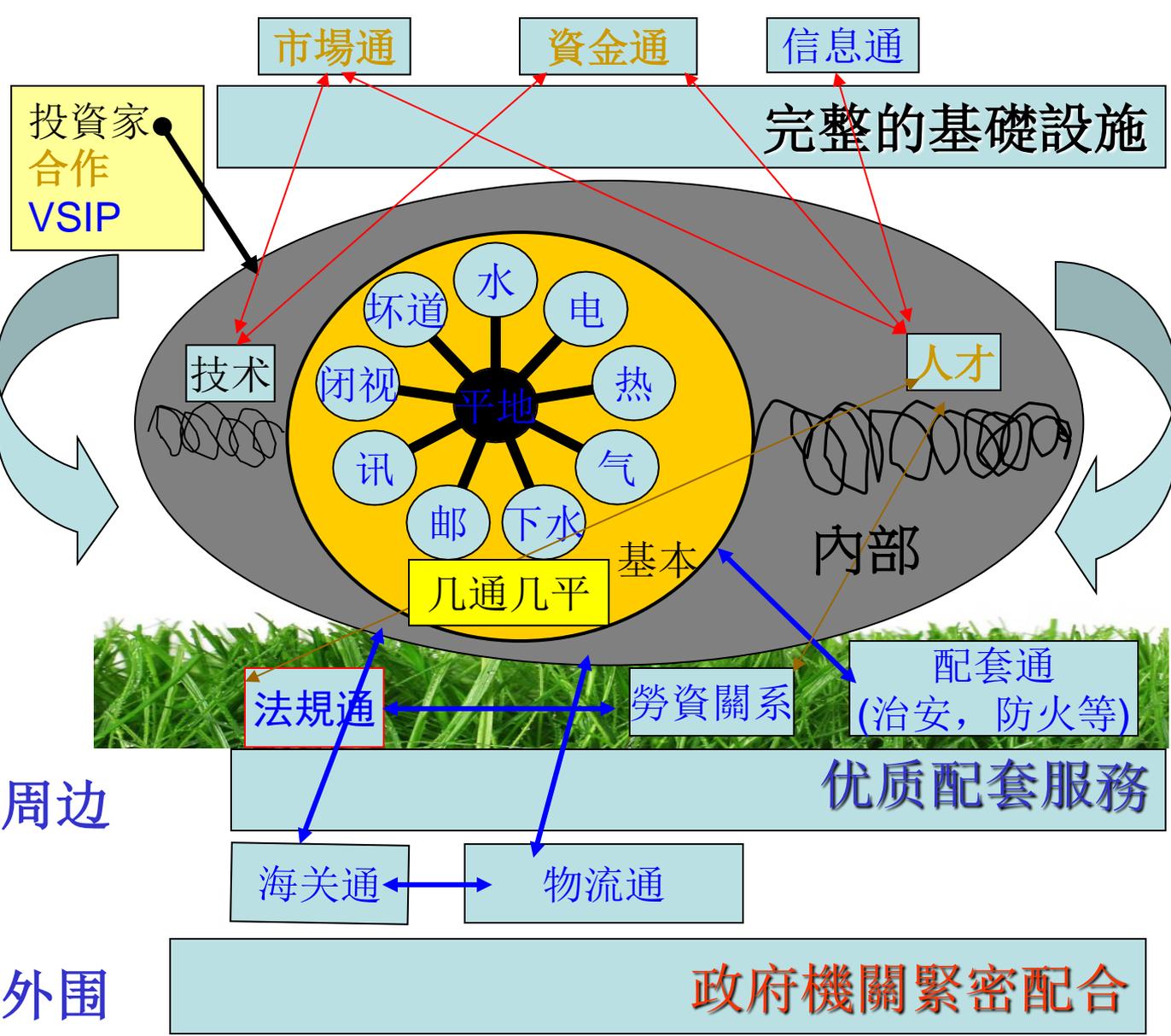


VSIP 周全一站式服務



*地稅-50年,10%膨脹
 $(0.20 \times 50) \times 1.1^{**50} =$
USD117 (在VSIP免付)
 *地基 USD 30/m2



- ✓ 快速到位 (安家)
- ✓ 稳定的运作 (立業)
- => 有利的生产环境

周边
 外围

政府機關紧密配合

2017.6.14

TW-ASEAN

strategic investment partner forum

介紹 新加坡 綜合型城鎮

最 快捷, 保障 輕製造業 基地

沈惠民

華商組 (駐 越南)

(新加坡 勝科工業園管理有限公司 高級經理)

手電 (新) +65 96692496 (whatsapp)

(越) +84 93 3409399

傳 (新) +65 6227 8180

電郵 mark.sim@sembcorp.com

微信 markovsimo



INSIGHT

專業經驗

INTEGRITY

誠信

INTEGRAL

綜合方案

VITAL PARTNERS. ESSENTIAL SOLUTIONS.

As a vital partner to our customers, we leverage our group strength and sector expertise to deliver essential solutions that enable them to do their business better.

TEMASEK HOLDINGS



49.98%



勝科工業集團結構

總市值 > S\$100億



淡马锡 控股(49.6%)*

公共 (50.4%)

100%

100%

100%

60.9%

公共事業

環境工程

工業園區

海事工程

其他業務

勝科公共事業

勝科环境管理

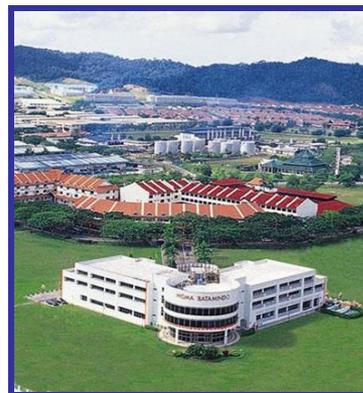
勝科園區

勝科海事

新加坡造幣廠

勝科設計與建築

其他



在快速发展的新兴市场占有利地位

13個項目

分布於越南、中國及印尼

800家租戶

包括跨國集團和當地優秀企業

1170億人民幣

的外商直接投資

3,589公頃

可出讓之儲備土地

提高價值

通過商業和住宅項目

越南

在越南的7項目位於南部、中部和北部經濟區的戰略位置



中國

位於中國增長地區，受益於中國向中西部發展的趨勢



爪哇，印尼

中爪哇預計受益於來自雅加達的投資益出效應



*勝科也是發展峇淡印都工業園和民丹工業區的先驅者

越南=潜力!



您的 新基地

1) 2017 法定底資 / 月

- I 區 (胡志明, 河內, 平陽, 同奈, 海防 中心地段) : VND 3,750,000 (USD 168)
- II 區 (胡志明, 河內, 平陽, 同奈, 海防 邊緣地段; 峴港, CANTHO 市) : VND 3,220,000 (USD 149)
- III 區 (其他城市, 省份) VSIP 廣義 : VND 2,900,000 (USD 130)
- IV 區 (遙遠, 山地) : VND 2,600,000 (USD 117)

| | 2012 -18300 | 2013 | 2014 | 2015 -21458 (-17.5%) | 2016 22700 (-24%) | 2017 22300 (-22%) | 加額 / 年 (VND) / USD |
|--------------|-----------------------------------|------------------|------------------|-----------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|
| 區 I | VND 2,000,000 \$ 103 | VND 2,350,000 | VND 2,700,000 | VND 3,100,000 | VND 3,500,000 | VND 3,750,000 \$166 | 14.58 % 10.5 % |
| 區 II | VND 1,780,000 \$97 | VND 2,100,000 | VND 2,400,000 | VND 2,750,000 | VND 3,100,000 | VND 3,320,000 \$149 | 14.41 % 8.9 % |
| 區 III Q N | VND 1,550,000 \$85 | VND 1,800,000 | VND 2,100,000 | VND 2,400,000 | VND 2,700,000 | VND 2,900,000 \$130 | 14.51 % 8.8 % |
| 區 IV N A | VND 1,400,000 \$77 | VND 1,650,000 | VND 1,900,000 | VND 2,150,000 | VND 2,400,000 | VND 2,600,000 \$117 | 14.3 % 9.7 % |

2) 附加保險

| 福利 | 社會保險 | 健康保險 | 失業保險 | 共 |
|----|------|------|------|------------|
| 雇員 | 8% | 1,5% | 1% | 10,5% |
| 老板 | 18% | 3% | 1% | 22% |

3) 加班时间

4 小时/天 ， 30 小时/月 ， 300 小时/年

4) 假期

公共 10天/年（包含新年假5天）
 孕妇 6个月
 个人 12天

USD 150 / 人

5) 额外

饭费 USD 0,80 – 1,20 / 天一人
 其他补贴 USD 15 – 30 / 月一人

PRC 还有吗？

1. 商務所得稅 (CIT):

- 稅率：15 年內 10%
- 免稅期：04 年 (第一報稅年度開算)
- 減稅期：後續 09 年減半

具例 1: 投資者 第2年有營利

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----|------------|---|----|---|---|----|---|---|---|----|----|----|----|----|-----|--------------|----|----|----|----|
| | 10% (15 年) | | | | | | | | | | | | | | | 20% (第16年以後) | | | | |
| 年 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 |
| 稅率 | | | 0% | | | 5% | | | | | | | | | 10% | 20% | | | | |

具例 2: 投資者 第3年有營利

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----|------------|---|---|----|---|---|----|---|---|----|----|----|----|----|----|--------------|----|----|----|----|
| | 10% (15 年) | | | | | | | | | | | | | | | 20% (第16年以後) | | | | |
| 年 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 |
| 稅率 | | | | 0% | | | 5% | | | | | | | | | 20% | | | | |

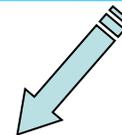
具例 3: 投資者 第6年有營利

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----|------------|---|---|----|---|---|----|---|---|----|----|----|----|----|----|--------------|-----|----|----|----|
| | 10% (15 年) | | | | | | | | | | | | | | | 20% (第16年以後) | | | | |
| 年 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 |
| 稅率 | | | | 0% | | | 5% | | | | | | | | | 12.5% | 20% | | | |

2. 個人所得稅 (PIT): 50%

越南 鼓勵出口 投資優惠稅率

| | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none">•進口稅 | 生產100%出口貨品 - > 源料, 生產機器 設備-免 |
| <ul style="list-style-type: none">•VAT增值稅 | 生產100%出口貨品 -> 生產機器 , 設備 , 源物料及加添劑 -免 |
| <ul style="list-style-type: none">•利潤稅 | 從2004年1月1日收利潤匯到國外-免 |



越南新加坡工業園 Vietnam Singapore Industrial Park (VSIP)



1996年 VSIP I 動土儀式
越南前總理 武文傑：右
新加坡前總理 吳作棟：左

20
年
耕耘
與
成就



2006年 VSIP 十週年慶及
VSIP II 簽定正式合作協議
越南總理 阮晉勇：右
新加坡總理 李顯龍：左



新加坡勝科工業園有限公司



越南, 印尼, 中國

勝科工業公司全資子公司
(造船, 國家水電瓦斯, 環境護理,
工業城鎮開發)

- 領先工業園服務提供商
- 側劃 & 發展
- 國際市場營銷
- 土地管理
- 技術, 國際行銷顧問
- 優質客戶服務體系



越南Becamex公司



- 平陽省的國企
- 越南首30大公司.

- 經營範圍:
- 發展基礎設施:
- 住宅區, 工業區, 商業區
- 銀行
- 製藥
- 建材
- 貿易

2008, 2012, 2013, 2014

EUROMONEY

2008

Awards for
excellence

越南最佳工業園發展商獎



The Saigon Times TOP 40

Best-Performing Foreign Investment. All For
An Economy Of Sustainable Development

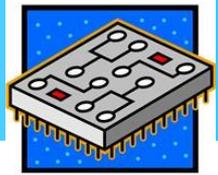


最佳在越南經營的
FDI企業





VSIP 入戶國際 電子 品牌



SIEMENS

OMRON
OMRON HEALTHCARE, INC.

SHARP

Midea[®]

EMERSON
Climate Technologies

FOSTER

IT'S A MULTI-DIRECTIONAL DIGITAL MEDIA WORLD.
AS A SOUND SPECIALIST, WE CREATE NEW TECHNOLOGIES TO
MEET CUSTOMER'S DREAMS.



NOKIA
Very Human Technology



KYOCERA

FUJI XEROX

ThermTROL
CORPORATION

SPARTRONICS

Fujikura

Unigen

SANMINA-SCI

CRE
CORE ELECTRONICS, CO., LTD.

NITTO DENKO

DAH-CHI SEIKO

MAGTEK[®]
THE TECHNOLOGY BEHIND THE TRANSACTION

ESTec

GIKEN

sv probe

ESG

cei

VECTOR FABRICATION CORPORATION
Your Choice for Quality Printed Circuit Boards

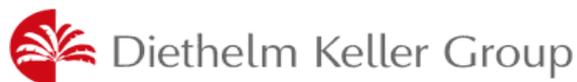
GS

MESSER
Cutting & Welding

HUHTAMAKI

KURABE INDUSTRIAL CO., LTD.

To Great Reliability From Small Parts
HARIKI SEIKO Co., Ltd.



| | |
|--------------------------------|---------|
| SeaHorse | 床祿, 家具 |
| Regina Miracle | 內衣褲 |
| Ritek 徠德 | 光碟 |
| Vision international 越盛 | 高爾夫棒 頭 |
| Far Eastern Group 遠東集團 | 名牌成衣 |
| Kingpower 鉅大盛 | 發電機 |
| Kingmaker 順星 | 鞋革 |
| Well Electronics 原林 | 電壓變換器 |
| Esquel | 名牌成衣 |
| GRE electronics | 个人电子充电机 |
| KOPEK | 网络配备 |
| Symbio 四維 | 包裝膠帶 |

| | |
|--------------------------|------------|
| 美的 Midea | 家電 |
| 宝钢 BaoSteel | 鋼鐵切割 |
| Bonito Groups | 電腦軟件，儲卡 |
| 美亞 Mayer | 不鏽鋼加工，精密配件 |
| 泰兴 Taixing KK | 化妝品包裝料 |
| 东云 Dong Yun Plate | 印刷機器 |
| 宏盛 Hong Sheng | 高爾夫棒頭 |
| 清华 ThanhHoa | 高值印刷，標籤 |

标准厂房



地皮

客户自己该厂房

(最小面积: 7,000 m²)



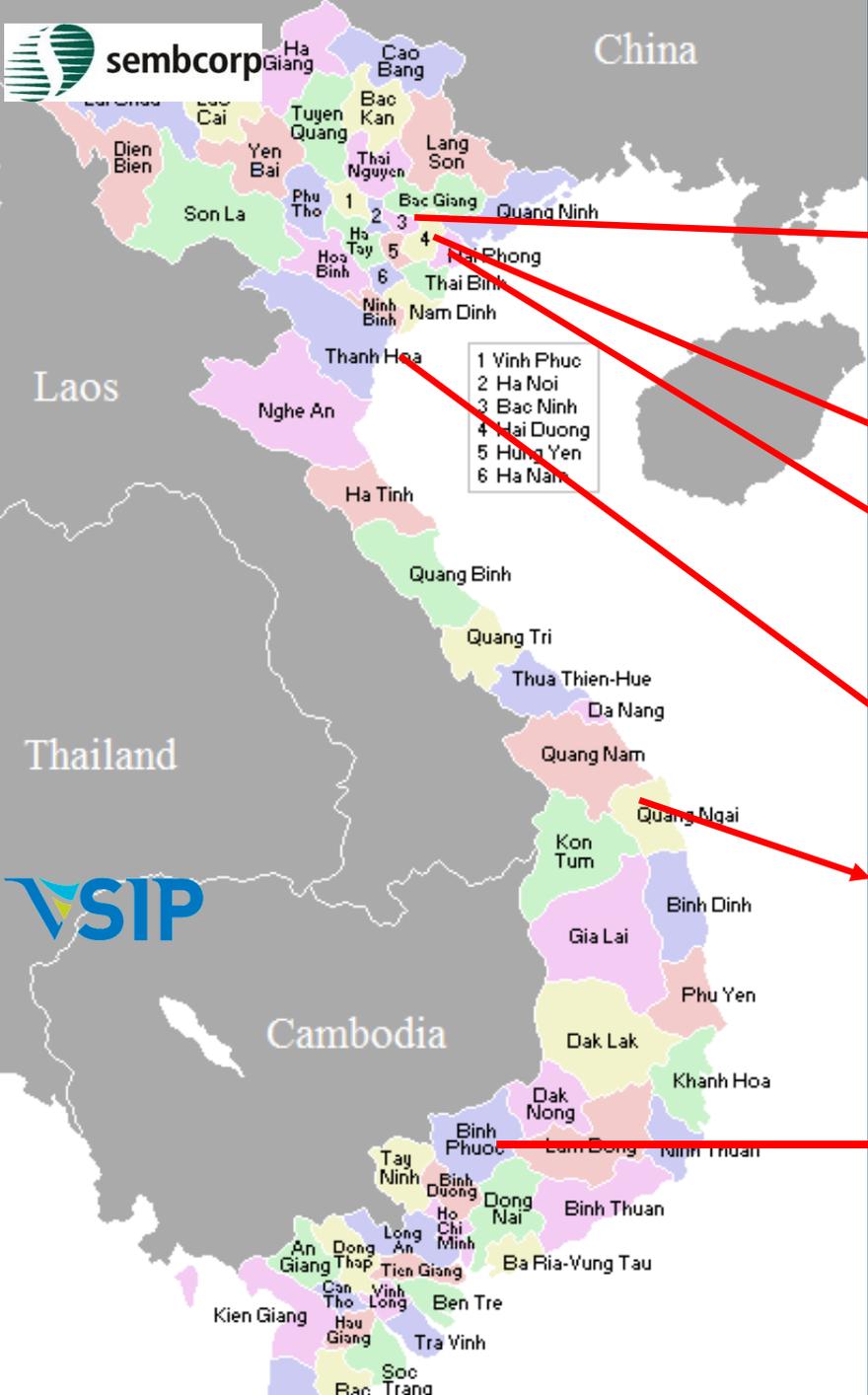
标准厂房 出租



商贸区



住宅区



VSIP 9 基地 供您選擇

VSIP I,II 北寧省 (2055) \$90

500工業+200 城鎮 公頃

VSIP 海陽省 (2058) \$75

250 工業 公頃

VSIP 海防省 (2058) \$90

1100城鎮+500工業 公頃

VSIP 義安省 (2065) \$32-35

520 城鎮+500工業 公頃

VSIP 廣義省 (2082) \$38

500工業 +550城鎮公頃

VSIP平陽省 \$68

VSIP I : 500 公頃 (2046)

VSIP II/A: 345 公頃 (2055/8)

VSIP II 擴展: 1,645公頃 (2058)

VSIP III: 1000 公頃 (2065)

投資总值

US\$ 9B

劳动數

175,000 人



廣義越南新加坡工業區

歡迎您!



- *USD38/平方米到2082年
- *4年x 0% + 9年X5%
- *10公里半徑- 40萬人口
- * 紮實170美元/月工資

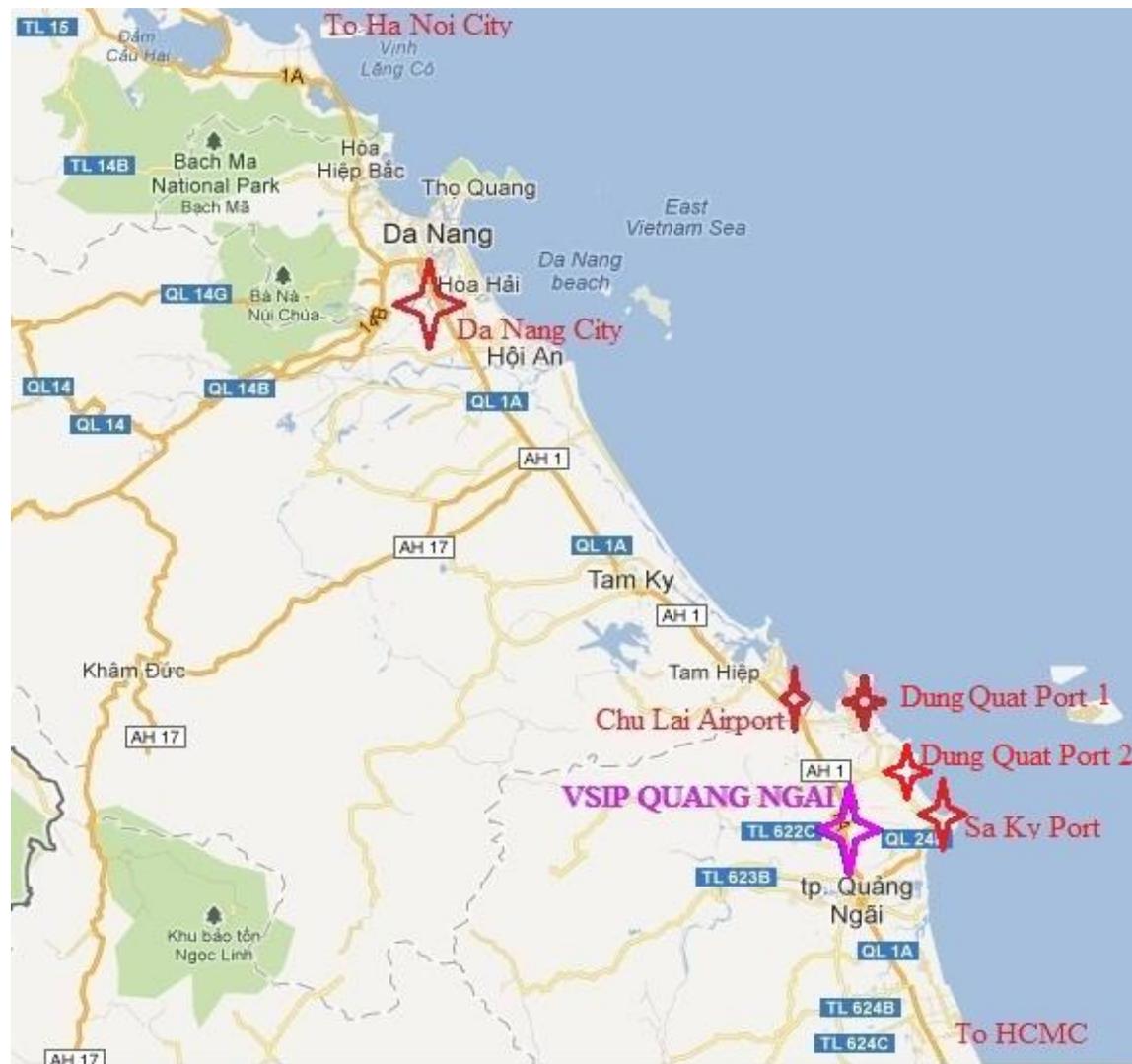


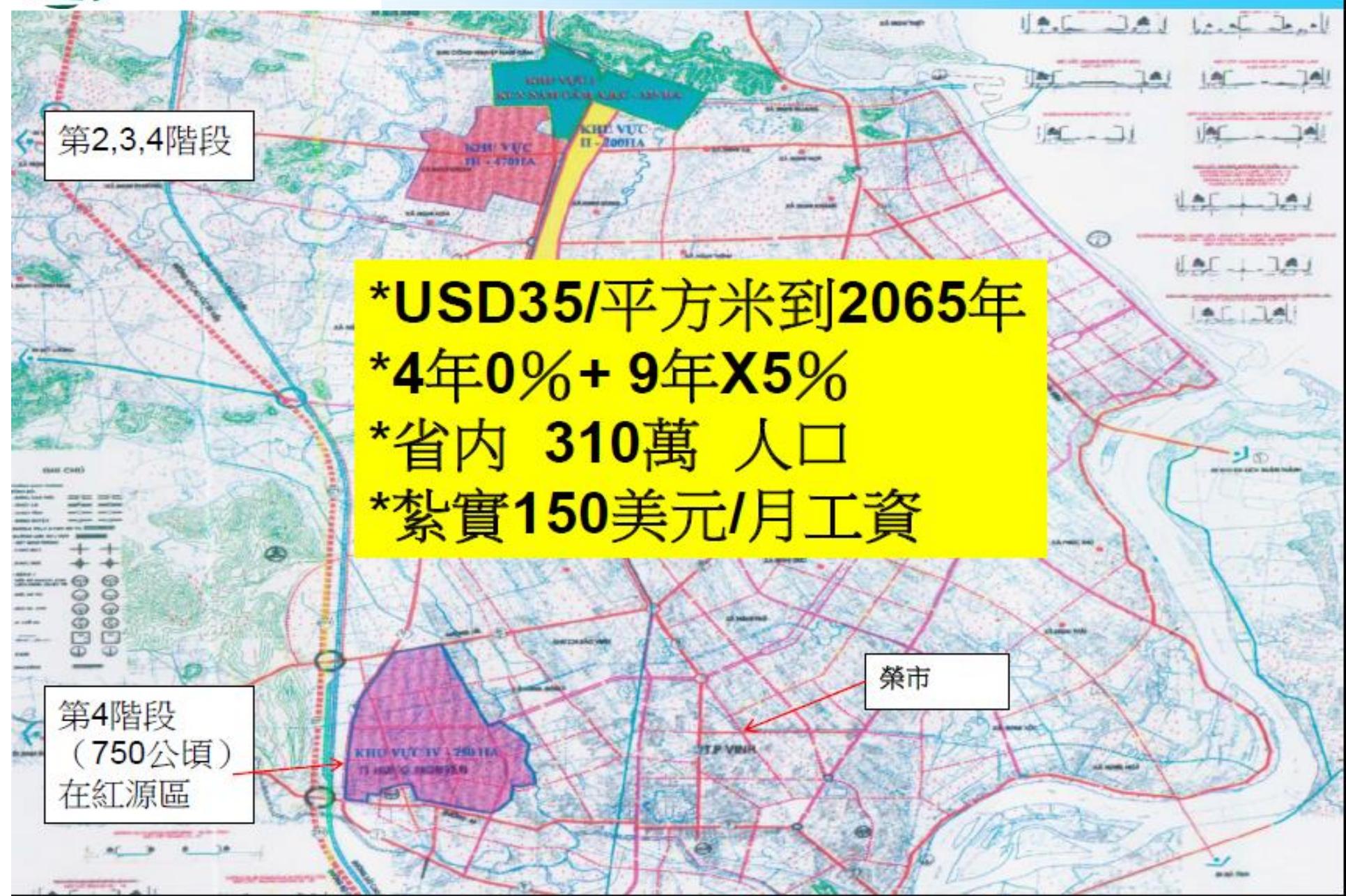
陸運:

- 榮萊機場 : 40 公里
- 榕桔港口 1 : 25 公里
- 榕桔港口 2 (5年內) : 12 公里
- 沙圻港 : 20 公里
- 峴港市 : 130 公里
- 胡志明市 : 800 公里
- 河內 : 900 公里

搭機:

- 胡志明市 – 榮萊機場 : 1 : 40
- 胡志明市 – 峴港市 : 1 : 00
- 河內 – 榮萊機場 : 1 : 20
- 河內 – 峴港市 : 1 : 10





第2,3,4階段

*USD35/平方米到2065年
*4年0%+ 9年X5%
*省內 310萬 人口
*紮實150美元/月工資

第4階段
(750公頃)
在紅源區

榮市



印尼基本概況

世界人口第四大國 – 印尼正處於“人口黃金結構”

首都 – 雅加達

人口 – 2.62億（聯合國數據）

地理 - 約由17,508個島嶼組成，
世界最大的群島國家

55%人口居住在爪哇島

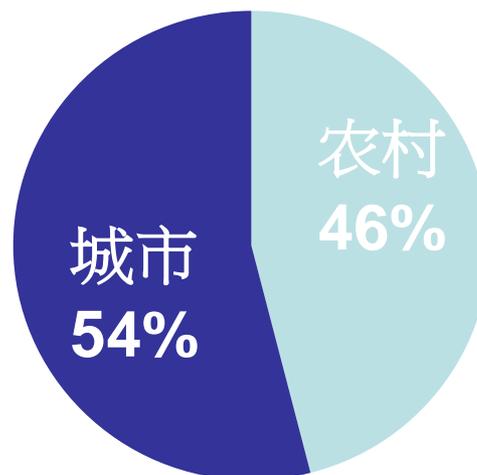
印尼平均年齡 – 29歲

行政區域劃分 – 34個省

主要宗教 – 回教



印尼總統
佐科
Joko



中爪哇省 - 三寶壟市

Central Java - Semarang

省會城市: 三寶壟

土地面積: **32,800**平方公里

人口: **3,400** 萬

航班:

广州 -> 雅加达: **5**小时 (每天 **3** 航班)

雅加达 -> 三宝壟: **1**小时 (每天**23** 航班)



婆羅浮屠 - 当今世界最大的佛寺



中爪哇，印尼未來的經濟發展核心

Central Java, The Next Growth Center of Indonesia

三寶壟是華人城市

三寶壟是華人城市

中爪哇省會城市: 三寶壟

土地面積 : 375 方公裡

人口 : 160 萬

- * 三寶壟是眾多華人居住的印尼城市之一。
- * “三寶壟”的名字起源於明代的航海家——鄭和。鄭和本名為「馬三寶」，后因於有，故受皇帝賜姓「鄭」。
- * 三保洞是三寶壟最古老的中國寺廟建筑群，初由鄭和建立。
- * 2003年，中爪哇省與中國福建省結為友好省。2004年，三寶壟市與福建省福州市簽訂友好交流協議；2008年，三寶壟市與廣西省北海市結為友城。



地理位置優越

海陆空链接

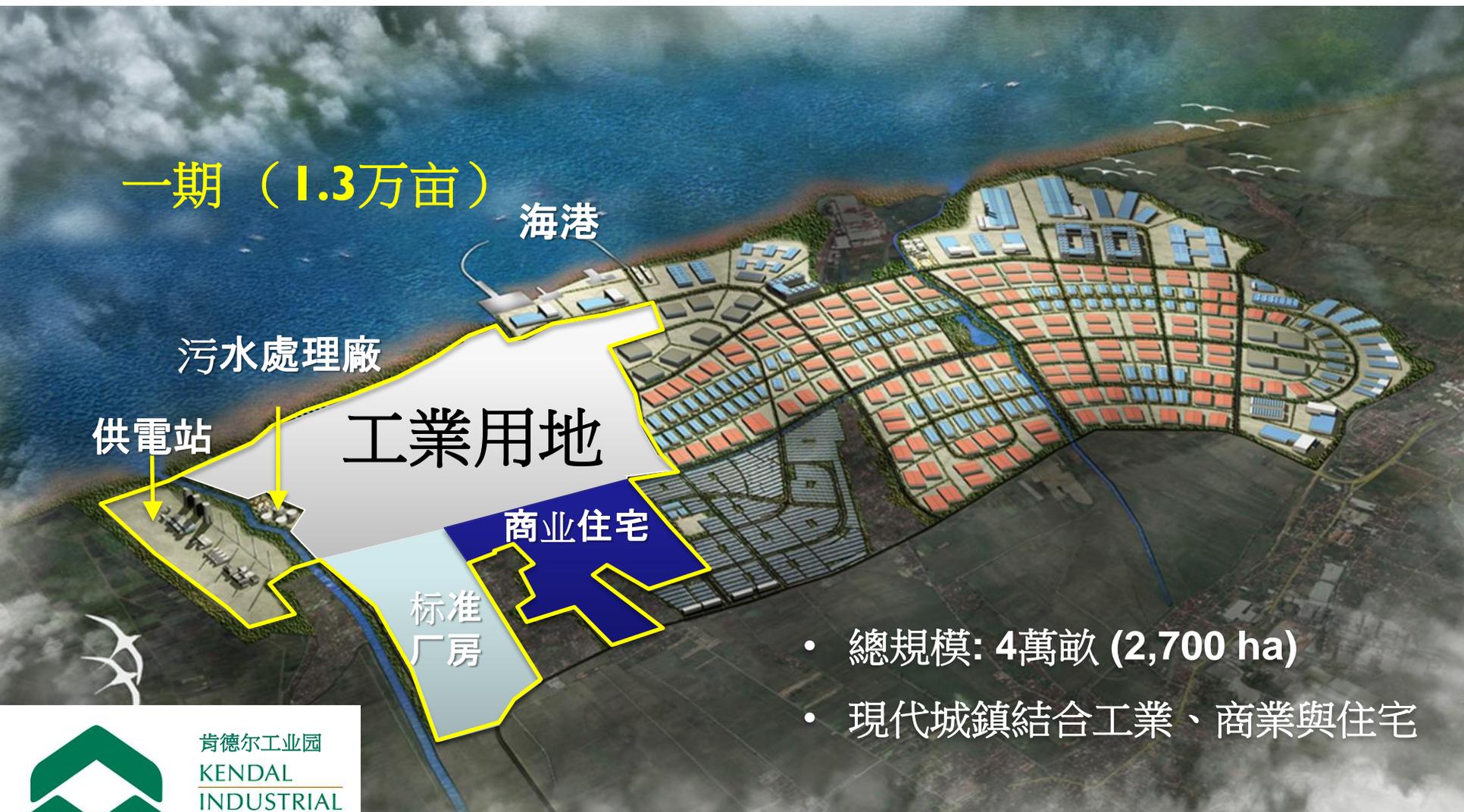
- 國際機場 : 20km
- 第3大海港 : 25km
- 三寶壟市 : 20km
- 雅加達首都 : 12小時

總園區規模 : 4萬畝 (2,700ha)
一期開發 : 1.3萬畝 (860ha)



肯德爾工業園 (Kendal)

總體規劃



肯德爾工業園
KENDAL
INDUSTRIAL
PARK

主要招商产业



紡織服裝皮革



木制家具

電子、
汽車零配件

食品加工



重工業、
鋼鐵



家用产品



勞動力 – 最低工資

可支持劳动密集型产业

- 中爪哇 : 約3,400萬人
- 三寶壟省會 : 約160萬人 (印尼第5大城市)
- 肯德爾縣 : 約91萬人

最低月工資
IDR
1,639,600
美金 125



单考量**價**不够全面！！

值 = (質X量) / 價

- 保障, 安全，法制環境。
- 明確: 預知報價，流程，時間表。
- 快捷: 批執照入戶、扶持建設生產。
- 負責任: 指名專員。
- 周全策劃: 細心小節。
- 完善: 從一而終, 從始至終。

‘玩與作’ – 美滿生活基地



谢谢