

HOTSPOT 热点

金群利雅加达发展
PIK 2



特派报道

郑德伟

强强合作创双赢，金群利集团(MATRIX, 5236, 主板产业股)进军印尼雅加达回教金融区，开启两国企业回教金融的合作大门。

大马是全球回教金融的佼佼者，反观印尼的回教金融刚起步，需借助大马的经验才能迎头赶上，金群利集团联合的雅加达 Pantai Indah Kapuk 2 (PIK 2) 的回教金融中心发展计划，成为两国的回教金融领域的“探险者”。

开启马印回教金融大门



PIK 2 被称为新雅加达市，是印尼最大的新兴城镇特区。

Pantai Indah Kapuk 2 (PIK 2) 发展详情

新兴城市号称“新雅加达”

PIK 2 是位于雅加达北部的新兴发展城市，占地 2650 公顷，涵盖公寓单位、商业中心、会展中心、绿色区域、国际学校、商业区和金融区。

别称新雅加达市的 PIK 2，与 PIK 1 的人工岛接壤，距离雅加达苏加诺-哈达国际机场约 15 分钟车程，雅加达市中心 30 分钟车程，由印尼安达集团和三林集团联合发展的新兴城镇特区。

PIK 2 当中 23.5 公顷土地被划分为国际回教金融区域，回教金融中心是第一个发展项目。



金群利集团是子公司 PT Matrix Perkasa Indonesia、PT Bangun Kosambi Sukses (BKS)、和 Nikko Sekuritas Indonesia (NSI) 联合，发展项目占地 1.4 公顷，将兴建一座两幢 29 层楼高，总面积达 100 万平方米的回教金融中心，一旦建成及全面投入使用，可容纳 5000 名员工。

获选联营单位

金群利集团执行董事主席李典和和在三林集团 (Salim) 的子公司。



李典和 (左) 接受《南洋商报》专访，认为金群利集团进军印尼是正确的方向，为集团董事经理何官训。

李典和：不动用流动资金 以股换取缴足资金

不动用集团流动资金，金群利集团以股换取印尼联营公司的缴足资金。

李典和表示，FCS 的缴足资金为 1 亿美元，安达集团及另一间公司买下金群利集团 10% 股份，有关资金作为集团进军印尼的 3000 万美元缴足资金，并没有动用公司流动资金。

他强调，整个发展项目到项目动工，可看到印尼政府大力支持回教金融区域，更获印尼总统佐科的支持，因此集团对在印尼的第一项发展项目充满信心。

FCS 将会发展 23.5 公顷回教金融区域当中的 3.6 公顷土地，除了附桥及动土，第二期是毗邻 2.2 公顷的回教金融办公大楼；两期的发展总价值达 6 亿美元。

李典和说，该集团和 FCS 的目标是售出一幢办公楼，而另一幢则考虑出租或售卖，回笼的资金将作为第二期 2.2 公顷土地发展项目的启动资金。

以回教金融中心发展项目进军印尼，李典和和金群利未来在印尼能大展拳脚。

他说，金群利进军印尼是正确的方向，而回教金融中心的项目成功后，将为金群利打下稳固基石，未来参与更多 PIK 2 的发展项目。



回教金融中心是马印两国合作的第一个发展项目。

时披露，金群利集团获得印尼方的遴选成为大马的联营单位，是因为印尼方想借助大马在回教金融的优势，以完成 2025 年印尼晋升为亚洲回教金融领导者的目标。

他说，世界各国重视回教金融，我国是亚洲回教金融的领导者，回教徒人口达 2 亿 2700 万的印尼拥有更大的优势发展回教金融，因此近年来印尼政府全力发展回教金融，这让金群利有机会参与印尼的发展项目。

他透露，这项发展项目并非印尼方不够资金，实际上印

尼发展完全有能力自己营运，但为了让整个回教金融区域增添更多“调味料”，因此邀请大马公司参与。

“印尼方的发展商于多年前到大马寻找合作伙伴，经筛选和友好介绍，金群利集团成为印尼的首选，经过 3 年洽谈及磨合，我们终于展开第一个跨国合作项目，而且我们放眼长期合作项目。”

他认为，金群利专注于大马产业事务以外，若集团能长期成长，必须放眼海外，集团抓紧今次进军印尼的机会，希望能在印尼有一番作为。



马印联营的发展项目回教金融中心动工礼，启动两国合作。

与安达集团 3 年磨出关系

放低身段及寻找可信的合作伙伴，金群利集团进军印尼，成为第一个吃螃蟹的人。

金群利集团主席李典和的末哈斯拉在回教金融中心动工礼的记者会表示，放低身段及寻找可信的合作伙伴是集团在印尼投资成功的重要元素。

他说，过去不少大马公司到印尼寻找投资机会，大部分铩羽而归，是因为大马公司错误自我定位，而金群利在 3 年前与安达集团接触，经双方多次洽谈及磨合，彼此认可这段合作关系，因此才有今日的回教金融中心。

物超所值绝不亏钱

“我们抱着学习的态度来印尼投资，印尼的法律、土地条例与我国不同，我们需要时间来适应及掌握，而今天的合作项目成为我们的启发老师，我们希望尽快适应印尼投资市场，未来可独立推出发展项目。”

他透露，印尼土地最昂贵的区域是门朗 (Menteng)，而 PIK 2 的土地价值已后起直追，若今日金群利集团退出印

尼和该发展项目，集团肯定不会亏钱，因为发展项目的价值已高过投入的资金。

李典和也认同马印企业的互相信赖，是让回教金融中心成功推介及动土的最重要元素。

他说，企业之间需要时间建立信任和诚信，金群利有幸于过去 2 年半内与 NKI、安达集团和三林集团保持密切关系，对此感到信心，因此进行长期发展项目。



强强合作创双赢，马印 4 个集团联营回教金融中心，开启两国企业回教金融领域的合作大门，左起 Nikko Sekuritas 董事主席哈利多、安达集团董事主席诺诺山伯、真哈末哈斯拉、安达集团销售总监艾温雅娜和李典和。

文化相近 占尽优势

为何进军印尼？真哈末哈斯拉说，印尼和大马的文化、语言相近，是最大的考虑和优势。

他说，印尼和大马的语言、思维和文化差不多，而且更靠近家乡 (大马)，而印尼

的国内生产总值高过我国，未来发展看俏，希望金群利可以搭上发展班车。

他说，我国的清真地区和回教金融发展处于世界尖端，这是我国的优势，也是进军印尼最大的优势。

高档回教金融中心

李典和表示，联营公司的团队研究当地土地和城市

场，订下每平方公里 4400 万印尼盾 (约 1 万 3000 令吉)，是为了打造高级金融区，让金融公司可通过印尼的回教金融区域，放眼全球回教金融。

他说，印尼回教金融有很大的发展潜能与空间，其中大马回教金融公司 (Takafal) 仅有 45 间分行，而印尼最大的银行马来亚银行、大马银行、联昌银行、兴业银行在印尼有业务，是该金融中心的潜在客户。

“我们的销售团队会接触大马的多间银行，但这发展项目成功，必须得到印尼的银行及金融业的参与，在印尼政府大力支持的前提下，我有信心这个项目会成功。”