



公司地址
吉隆坡世界级金融区的豪华商业地产出租

THE CORPORATE ADDRESS

LUXURY COMMERCIAL PROPERTY FOR LEASE IN KUALA LUMPUR'S WORLD CLASS
FINANCIAL DISTRICT



在竞争激烈的世界中，领导者具有远见卓识，
可以抓住今天的机会为明天设定基准。

今天，**恒晖金融中心**代表了吉隆坡设定未来
基准的最佳机会。



恒晖金融中心位于吉隆坡南部入口处的金三角，在吉隆坡的天际线中独树一帜。

恒晖金融中心是敦拉萨国际贸易中心的核心，敦拉萨国际贸易中心是位于吉隆坡市中心的占地70英亩的标志性综合开发项目，它将成为国际金融和商业的领先中心。

敦拉萨国际贸易中心是马来西亚政府经济转型计划的战略推动力，该计划将通过为金融服务公司，跨国公司和服务业提供无缝的中央商业环境，进一步加强吉隆坡作为国家金融首都的作用辅助业务。

它得到了马来西亚政府的大力支持，以促进敦拉萨国际贸易中心的投资和建立业务运营，这体现在对合作伙伴和投资者的诱人激励措施上。

敦拉萨国际贸易中心是注定要成为国际经济和金融活动中心的区域。

政府对敦拉萨国际贸易中心的支持有多种形式，最明显的是税收激励，更正式地称为敦拉萨国际贸易中心租凭激励措施，特别是针对符合TRX Marquee资格的敦拉萨国际贸易中心商业建筑物的租户。TRX Marquee优先于从事以下活动的公司：

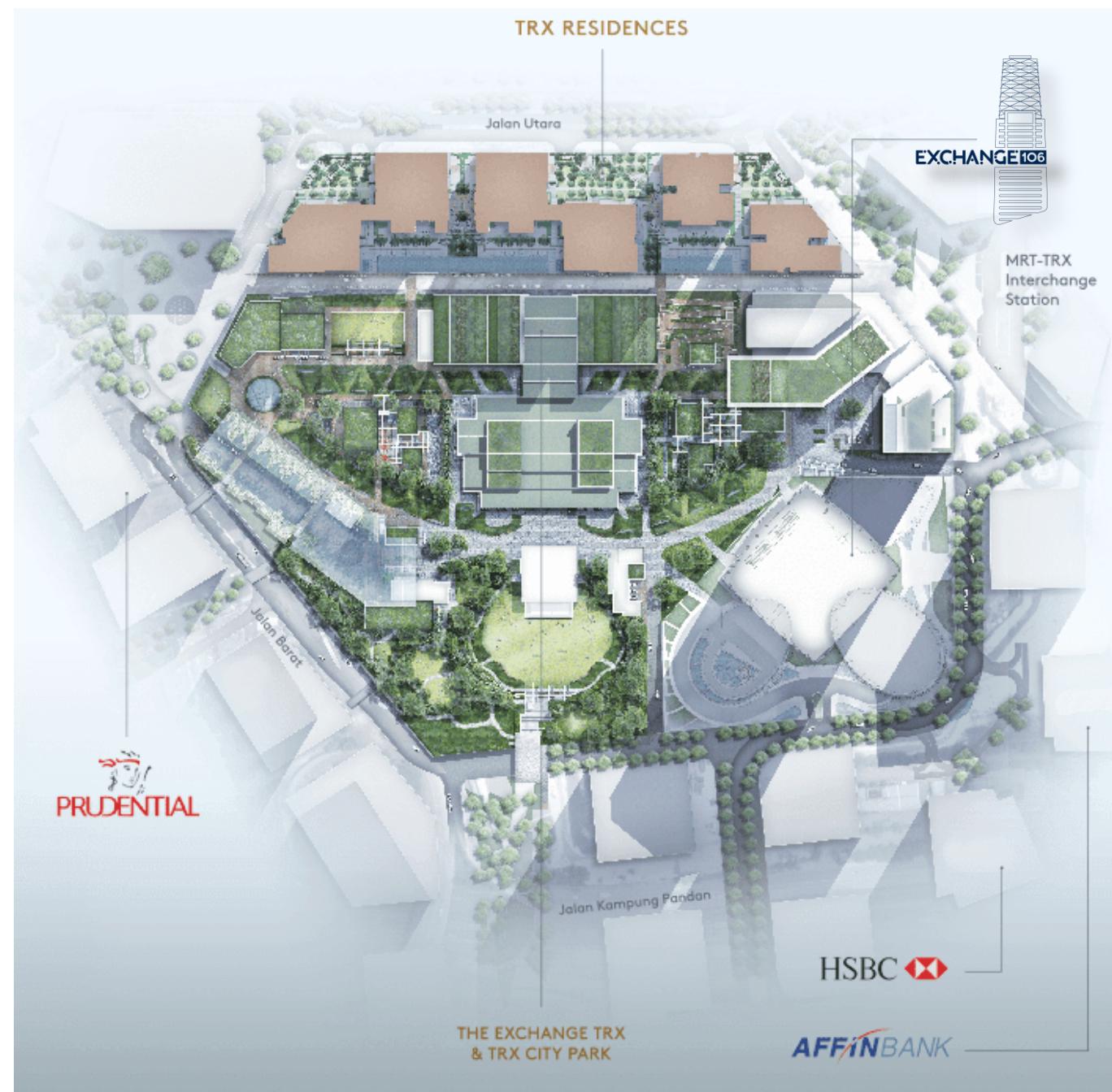
- 零售和/或商业银行
- 伊斯兰银行
- 保险
- 回教保险经营者
- 资本市场服务
（根据《2007年资本市场和服务法》（第671号法案）获得许可的公司，或根据第76或76A条获得注册的人士）。

敦拉萨国际贸易中心租赁激励措施如下：

- 10年期间办公室租金的额外扣减50%。
- 办公场所装修费用的资本津贴（为期两年）。
- 扣除搬迁费用以重新安置业务运营。
- 搬迁期间和搬迁后租赁协议和服务协议的印花税减免。

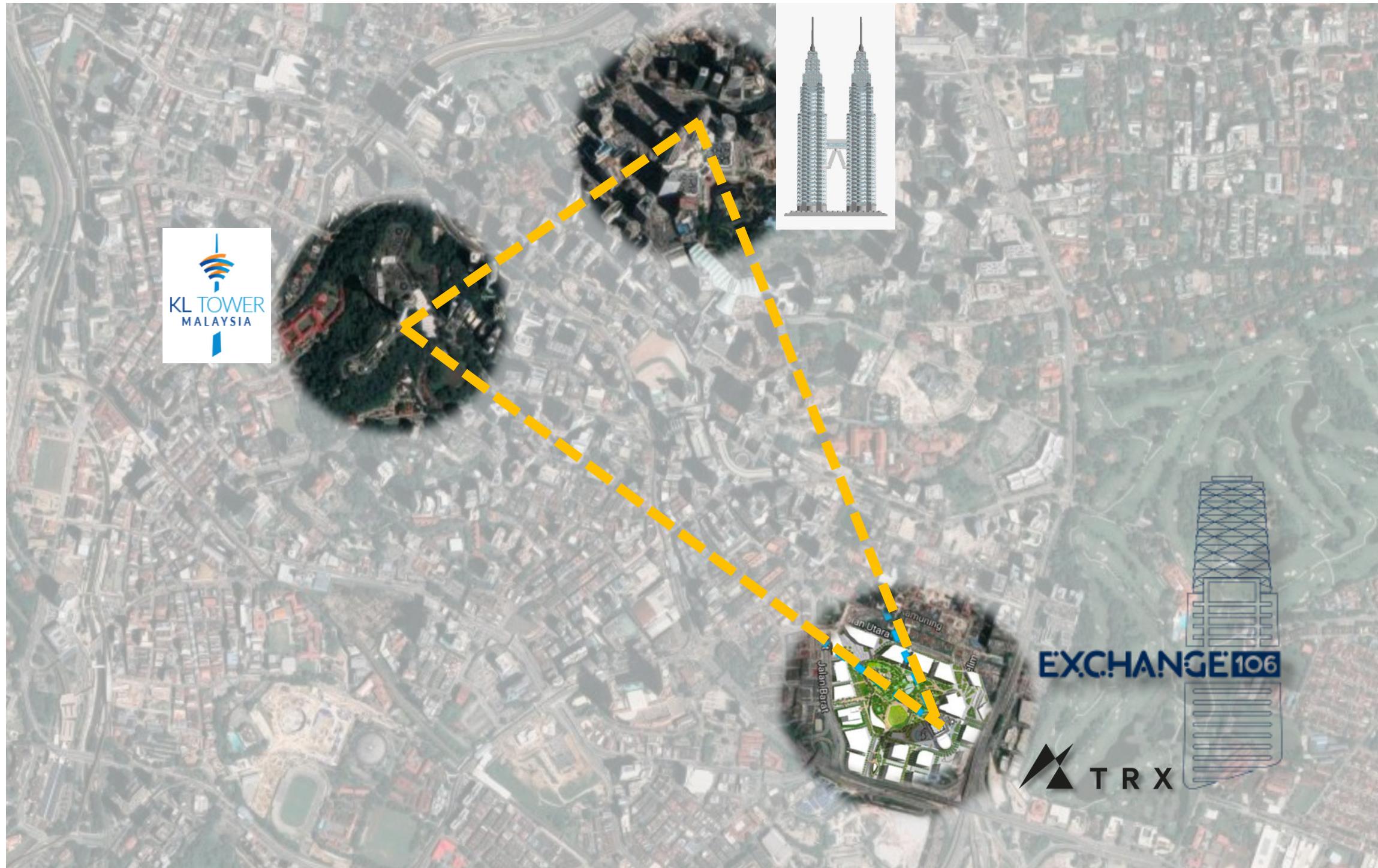
考虑到敦拉萨国际贸易中心租凭激励措施，估计总体租金将减少20%以上。

敦拉萨国际贸易中心总体发展

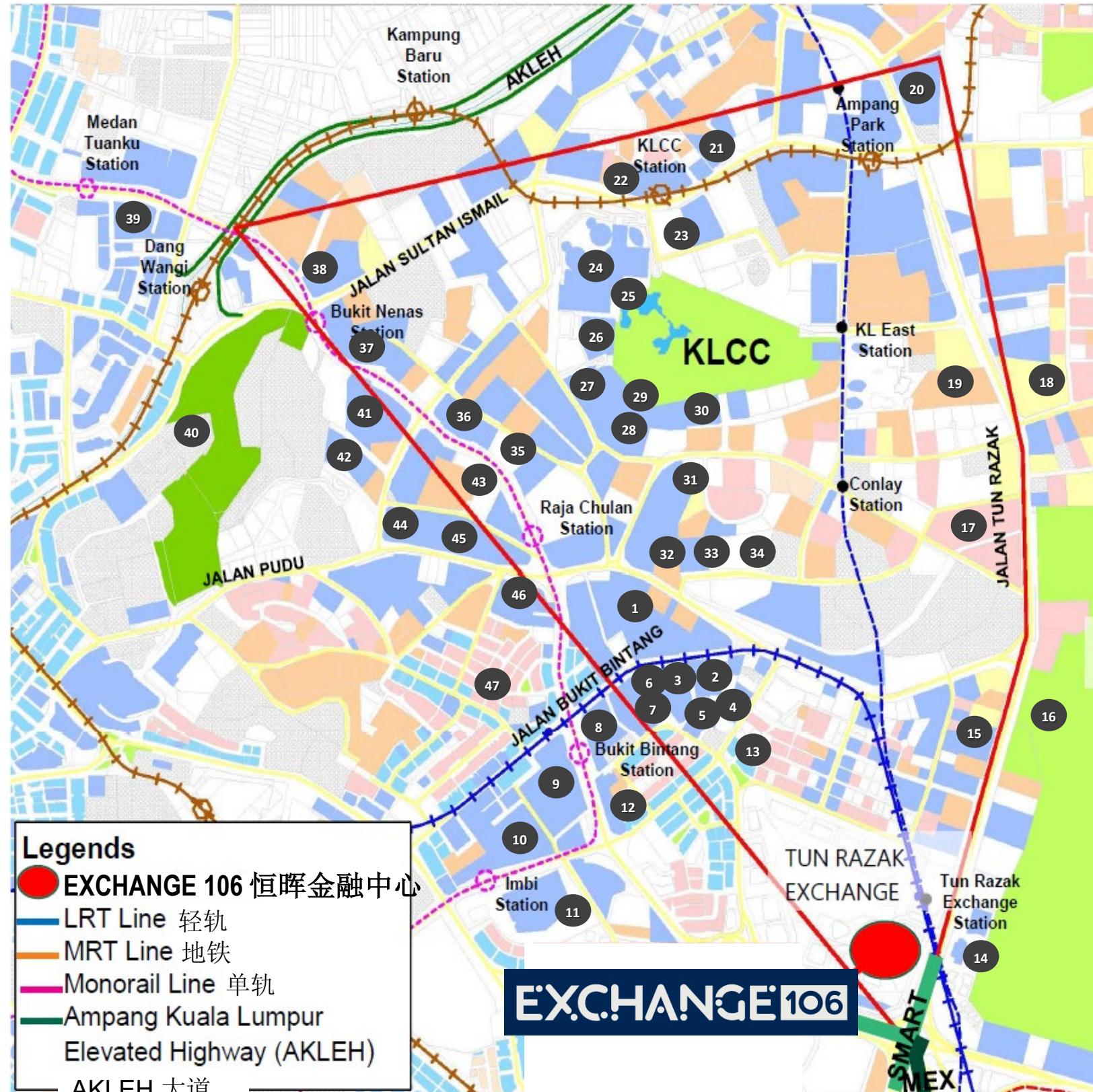


恒晖金融中心位于吉隆坡金三角的黄金地段，交通十分便利，可连接到例如地铁，轻轨，精明隧道，苏丹伊斯迈路和敦拉萨路。

它是金融区的核心和敦拉萨国际贸易中心的关键点。这座优质的甲级办公楼提供了绝佳的视野，并且可以方便地通往主要道路和其他道路。这座塔楼以其享有盛誉的地址将以最高标准的真正慕利亚款待和安全性为其租户提供同类中最好的。



敦拉萨国际贸易中心和恒晖金融中心动态连接到关键的运输链接，例如地铁，轻轨，精明隧道以及苏丹伊斯迈路和敦拉萨路动脉路线。



Dynamic connections to:

1. Pavilion Shopping Centre
2. The Westin Hotel
3. JW Marriot Hotel
4. Dorsett Hotel
5. Ritz Carlton Hotel
6. Starhill Shopping Gallery
7. Fahrenheit 88 Shopping Centre
8. Lot 10 Shopping Centre
9. Sungei Wang Plaza
10. Low Yat Plaza
11. Berjaya Times Square
12. Park Royal Hotel
13. Tribeca Suites
14. Tun Razak Entertainment Centre (TREC)
15. Indonesian Embassy
16. Royal Selangor Golf Club
17. Embassy of Japan
18. America Embassy
19. Singapore High Commission
20. The Intermark/ Double Tree
21. Corus Hotel
22. Avenue K Shopping Mall
23. Four Seasons Place
24. Suria KLCC/ Petronas Twin Towers
25. Petronas Philharmonic
26. Mandarin Oriental
27. Grand Hyatt Hotel
28. KLCC Convention Centre
29. Aquaria KLCC
30. Traders Hotel
31. RuMa Hotel
32. Banyan Tree
33. Pullman Hotel
34. (Future) Kempinski Hotel & Residences
35. Equatorial Hotel
36. Life Centre
37. Concorde Hotel
38. Renaissance Hotel
39. Sheraton Imperial
40. KL Tower
41. Shangri-La Hotel
42. Pacific Regency Hotel
43. St Mary's Place
44. The Weld Shopping mall
45. Holiday Inn Express
46. Hotel Istana
47. Changkat Bukit Bintang area

恒晖金融中心是敦拉萨国际贸易中心的核心和焦点。它以敦拉萨国际贸易中心总体规划的对角线为轴进行设计，强调并使其与众不同，从而可以360度欣赏城市及其他地区的景观。

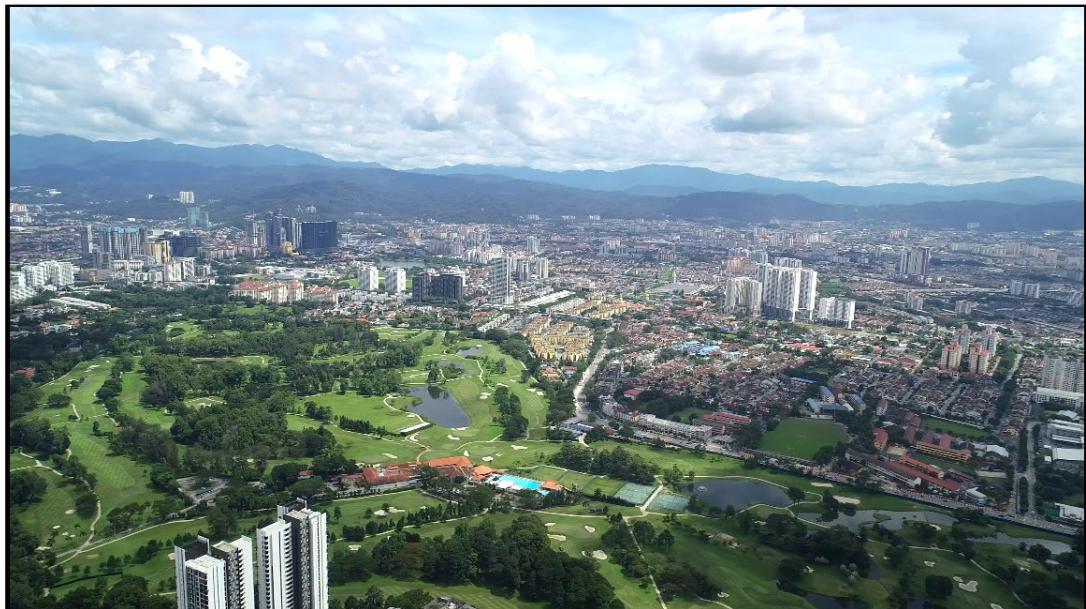
第70楼的景色



北



南



东



西



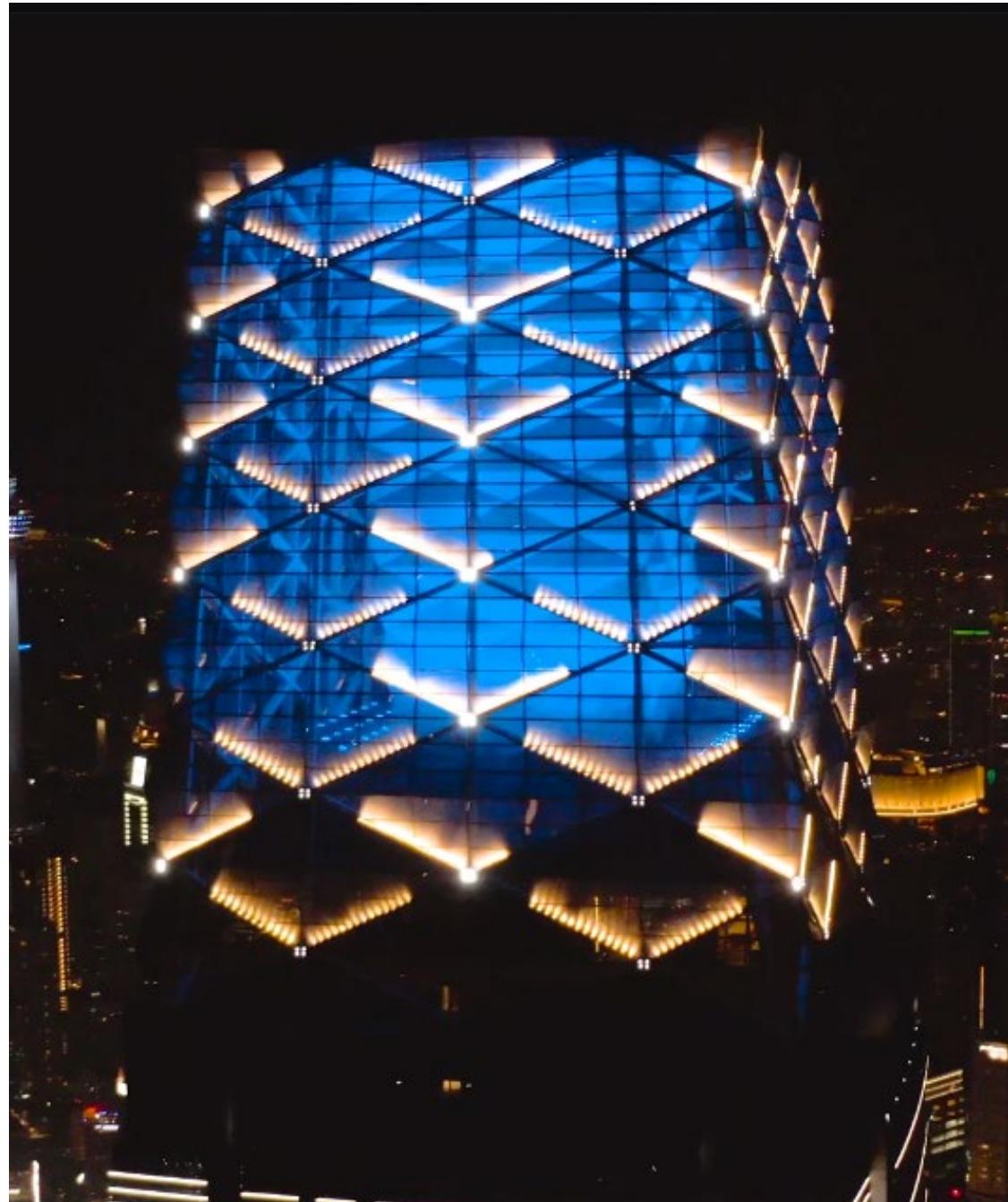
由世界知名的建筑师和设计师设计的恒晖金融中心荣获2019年高层建筑和城市人居理事会（CTBUH）颁发的国际最佳摩天大楼奖（400m及以上）。恒晖金融中心已成为吉隆坡最受欢迎的公司地址。

恒晖金融中心是简单，合理和永恒的。塔的平面图由一个代表平等的正方形和一个代表力量的圆圈组成，这是伊斯兰建筑的精髓。 塔的3维形状逐渐向顶部逐渐变细，是一种简单而优雅的形式，是敦拉萨国际贸易中心公园门口设置的补充。

在裙楼和空中大堂上拥有自己的零售和餐饮，再加上完整的商业和旗舰组合为敦拉萨国际贸易中心增加价值，恒晖金融中心为“工作，生活，娱乐”赋予了新的含义与概念。

塔的顶部犹如一个皇冠，与克莱斯勒大厦和同一时期的其他重要建筑物不同，它的等级是一流的，与众不同。

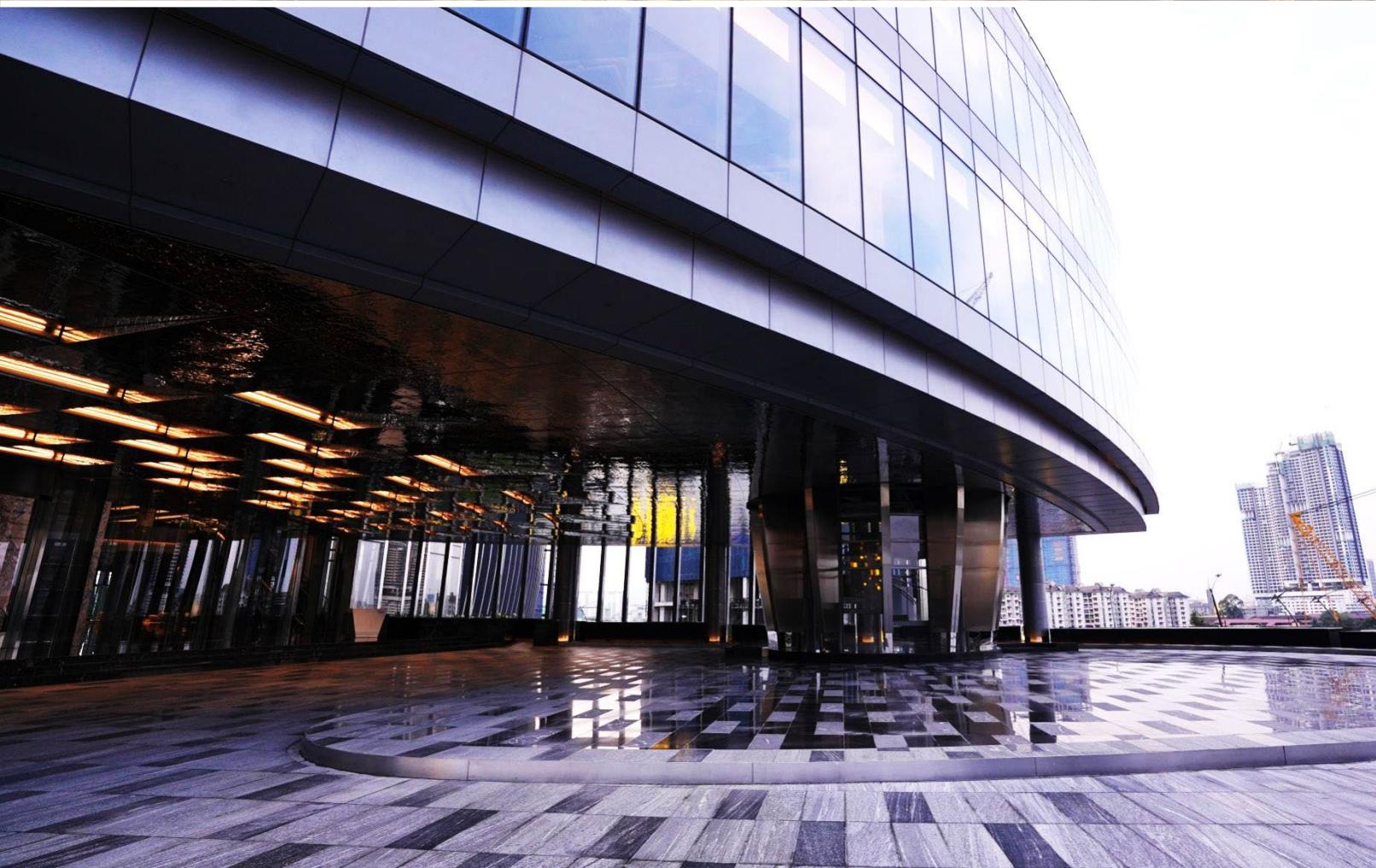
这款带LED照明的表冠采用一流的材料制成，配有定制的层压低铁透明玻璃面板。它是建筑和敦拉萨国际贸易中心开发的决定性元素，在城市新的精英天际线中占有一席之地。面板经过三角剖分和折叠，以在白天产生戏剧性且有效的光反射，并在夜间散发出独特的光芒。



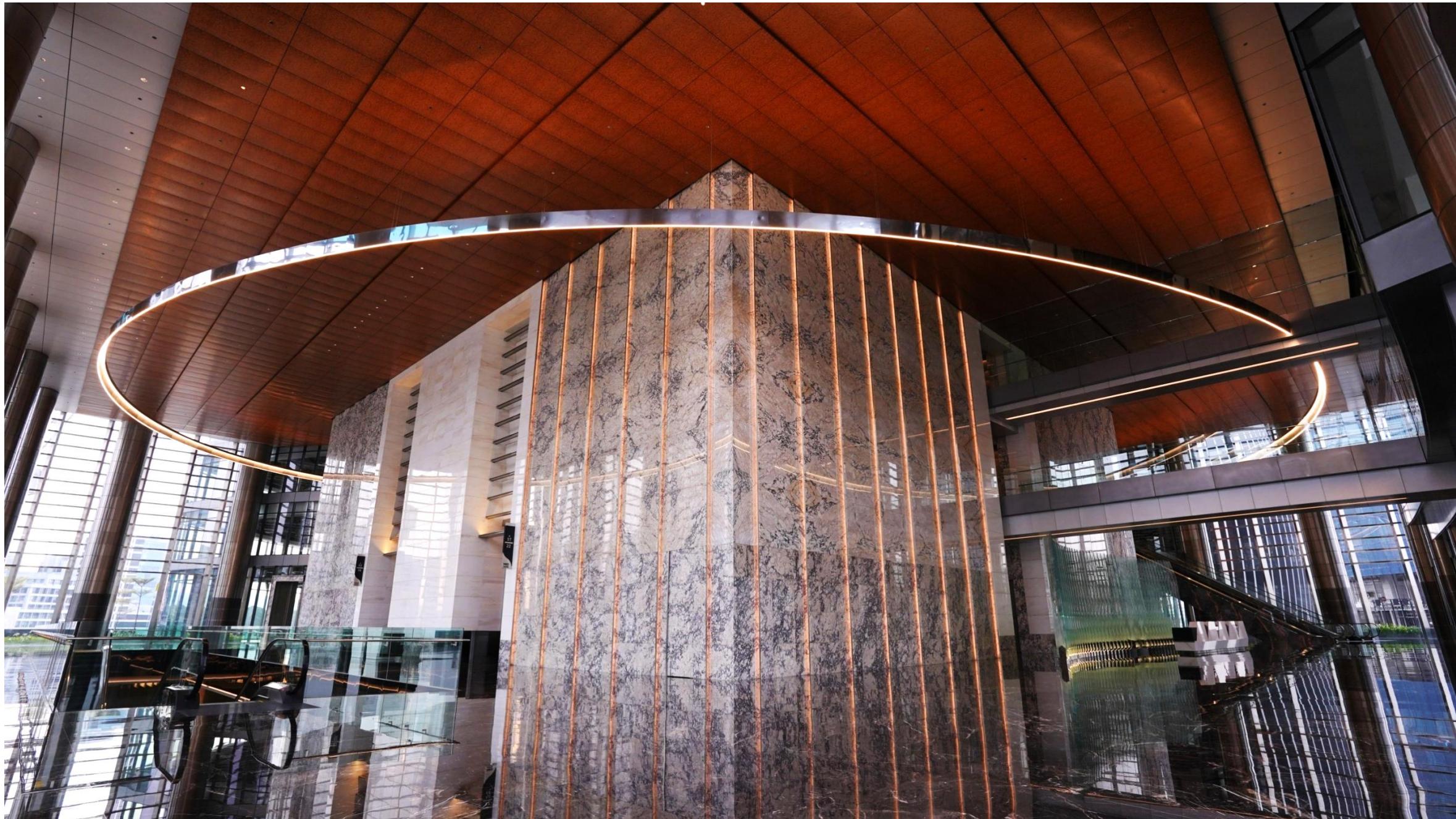


雄伟的到达给住户和访客带来了真正的启发。

这是无与伦比的到来，整个过程都经过精心设计，沿着驱动器的上升，草坪，水和雕塑都栩栩如生-反射在建筑物的外玻璃上，与公园绿化的环境形成了牢不可破的联系。



除了永恒式的建筑设计，恒晖金融中心均采用最豪华的材料进行了优雅装饰。主大厅高15米，配有英式高质量木质天花板，进口大理石地板和墙面覆盖有典雅的灯光和现代标志。椭圆形照明功能可在整个空间内提供永久性的环境光晕。



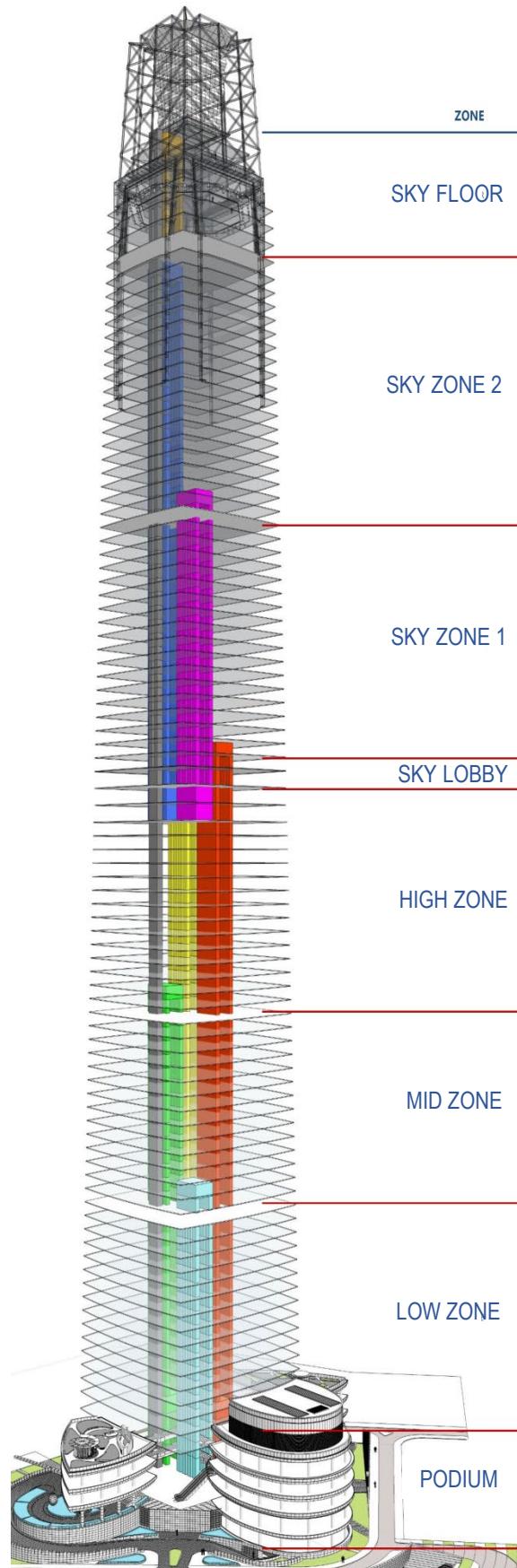


精巧且装饰典雅的主大堂可提供多种功能。

它提供了通往主要客运站，公园和周围建筑物的通道。这也是服务租户的不同电梯区域，服务空中大厅的高速电梯，通往零售商场，地铁站的自动扶梯的起点。

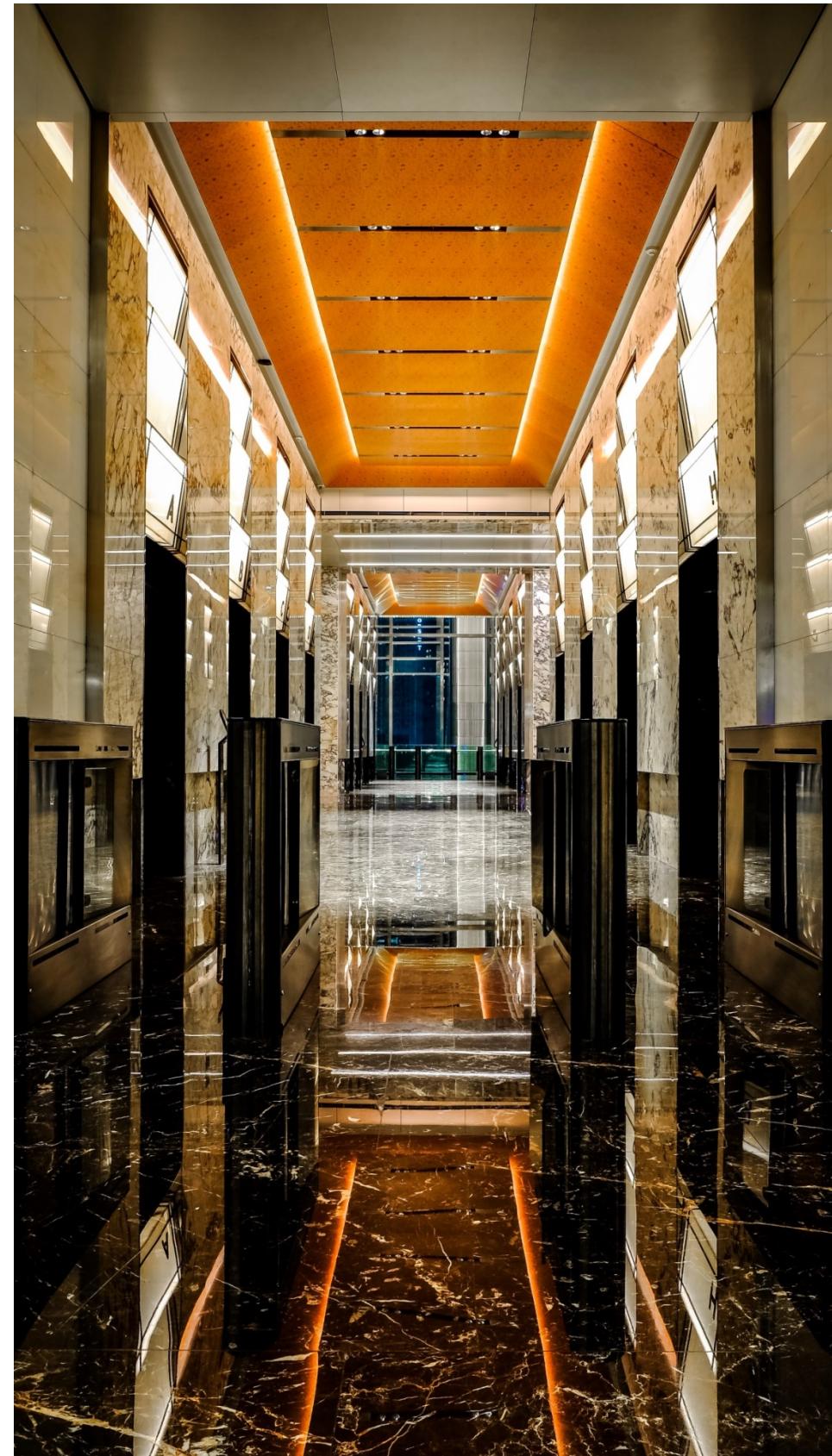
东，南和西附有一些具有自定义功能的特殊建筑。每个建筑均享有周围公园和城市的景观，这些建筑的屋顶可作为放松身心的地方。

共有八层停车位，与主要开发商充足而强大的基础架构相连，可提供多达3,000个停车位。在不同的地面和高层地面上，还提供诸如VIP停车位，商业银行场所，餐厅和地铁连接之类的便利设施。



有五个独特的电梯区域（低，中，高，天空区域1和2）。

每个区域都将配备八个大型，最先进的高速电梯。 另有八部电梯专用于从大厅直达站至第57层的“空中大堂”。 这将确保在“空中区域”的专有性。



楼层

✓ 106层

可用面积

✓ 267万平方公尺

预计人口

✓ 15,000

餐饮设施

- ✓ 商业裙楼
- ✓ 空中酒吧
- ✓ 空中大堂

通往

✓ 可连接到精明隧道和MEX大道

链接

✓ 连接到附近的办公楼，公园和商场

大众运输系统

✓ 连接到地铁

停车位

- ✓ 6层楼
- ✓ 2层VIP停车楼
- ✓ 3000个停车位

不间断电力供应

独立空调控制系统

具有3个电话/数据提供商的光纤骨干网

移动通信室内覆盖系统

世界级家政服务

拥有辅助警察的高级安全服务



通过将城市与室内环境融为一体的反光天花板，位于56和57层的“空中大堂”为观景台提供了高品质的就餐选择。

带有冷光涂层技术的透明玻璃墙可以柔和日光，平衡功能和形态。

带有功能自动扶梯的中庭可以消除各层之间的视觉联系。

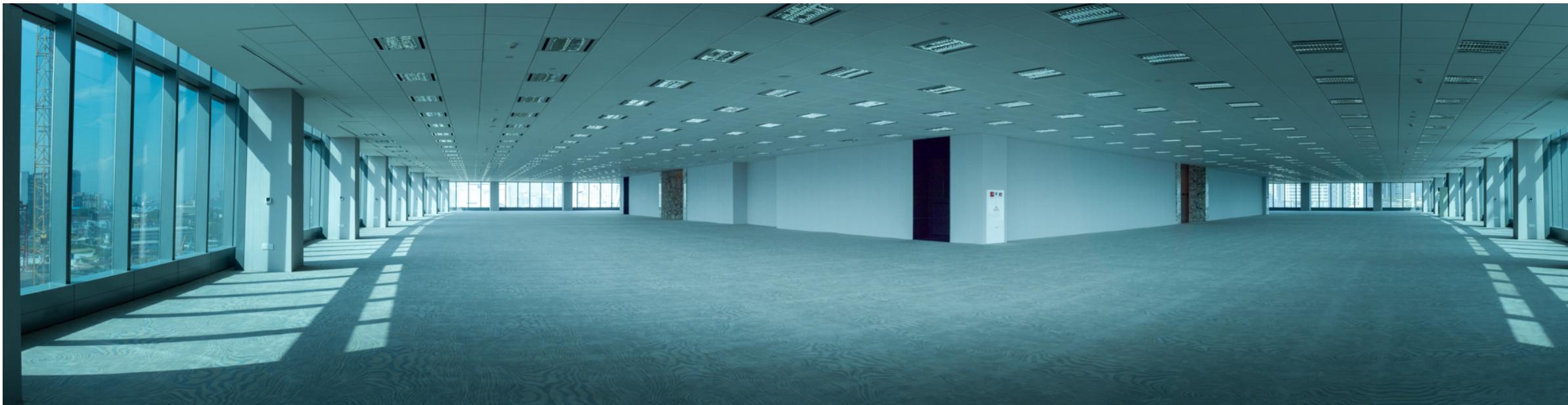


恒辉金融中心整个建筑设计和空间层次，非常适用于作为金融中心的办公楼。空间层次设计最大的优点是目前马来西亚最大无柱设计版型，让整个办公空间可以被充分的灵活利用和内部配置。地板到楼板高度为4米，可以轻松达到2.9米的天花板高度。

经过精心设计具有增强的安全功能。恒辉金融中心其目标是为现代，具有卓识远见的企业提供安心，使所有企业和其员工受益的卓越先进办公楼。

不仅如此大厦设计中最重要的是保护环境，包括有效的能耗，用水，照明和电力需求，废物管理，使用具有可回收成分的适当材料，构造方法，废物回收计划达到绿色建筑指数的金项奖标准。

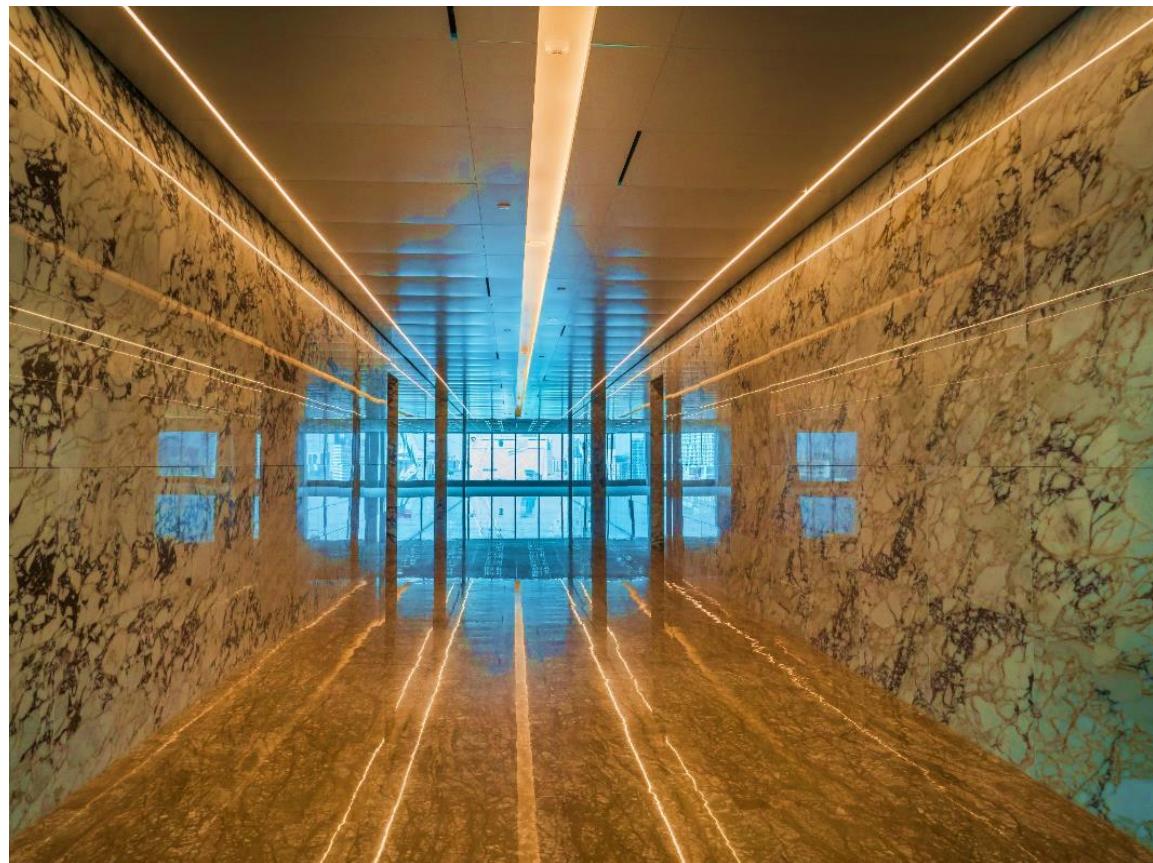
大厦以领先的能源与环境设计能力和优良的设施，以促进恒辉金融中心成为马来西亚多媒体超级走廊下的网络中心认证。





大厦中所配置公共设施，可以媲美世界一流的豪华五星级酒店。

为维护这些公共设施区域，大厦拥有世界级的家政服务，包括大厦内部环保清洁，警察保安系统和技术服务。

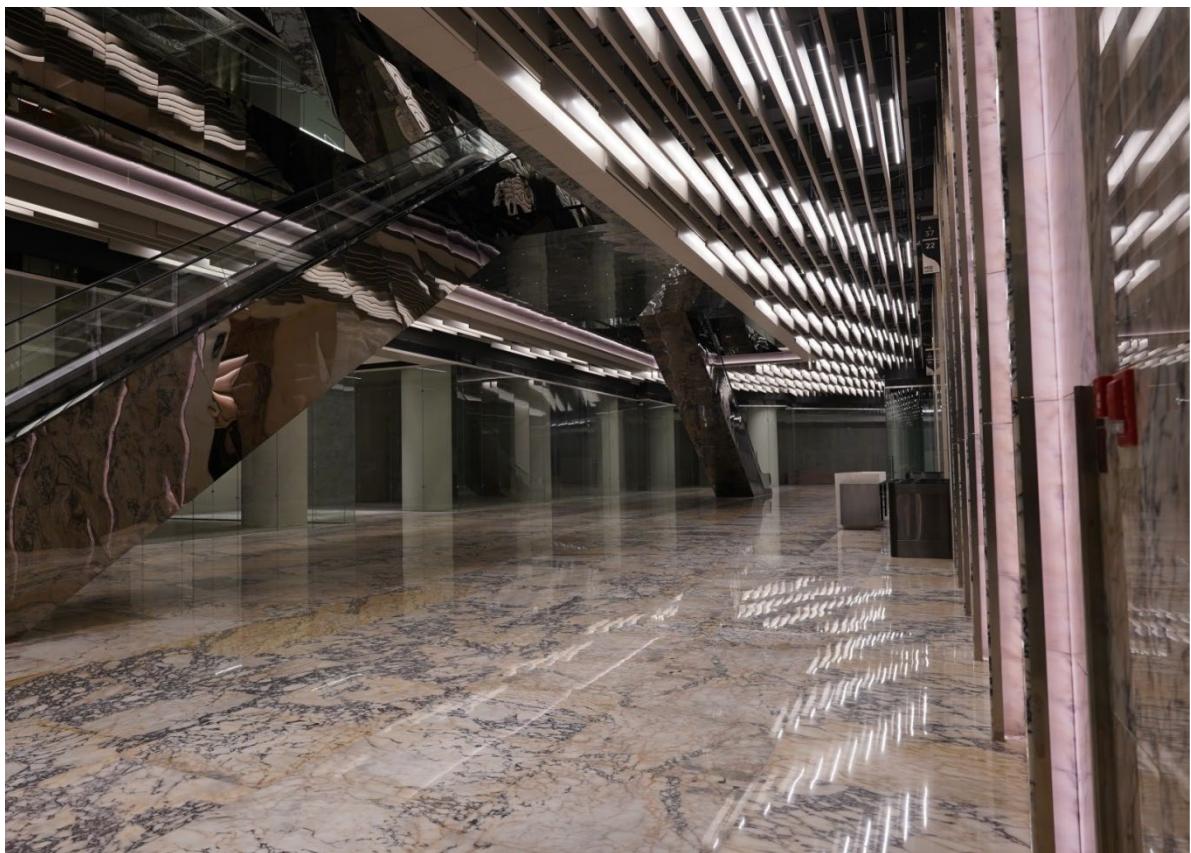




基座墙是零售业楼层，整个环境华丽而高雅。楼层内设有银行服务，各种本地和国际餐饮和零售服务满足所有人的需求。

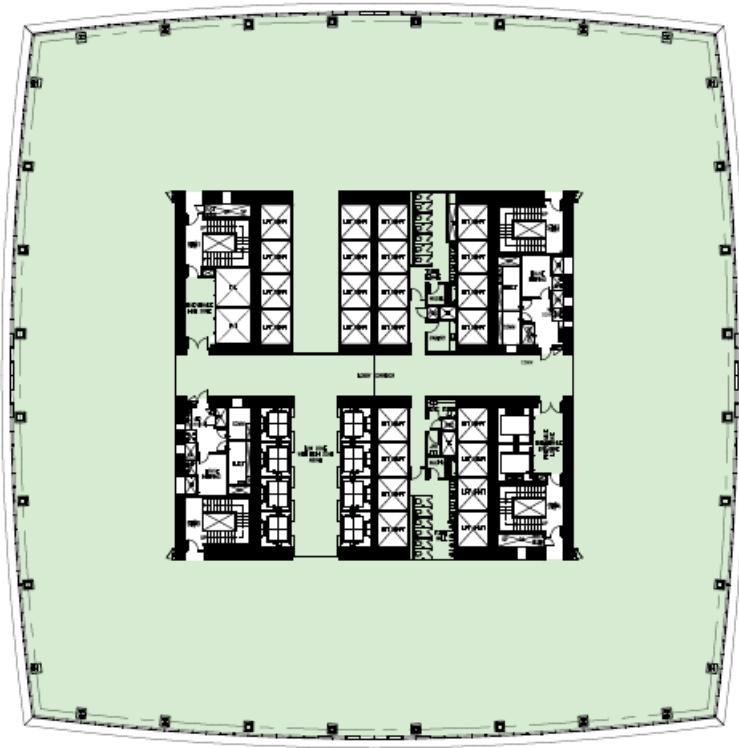
在底层地面高度为7.5米的隔板天花板和在上层高度为6米的隔板天花板，让整个空间壮观而宏大。

作为马来西亚国际金融区域，全面综合开发的一部分，恒辉金融中心可以直接连接到周围一流的五星级设施，例如大型空中公园，零售购物中心和五星级酒店。

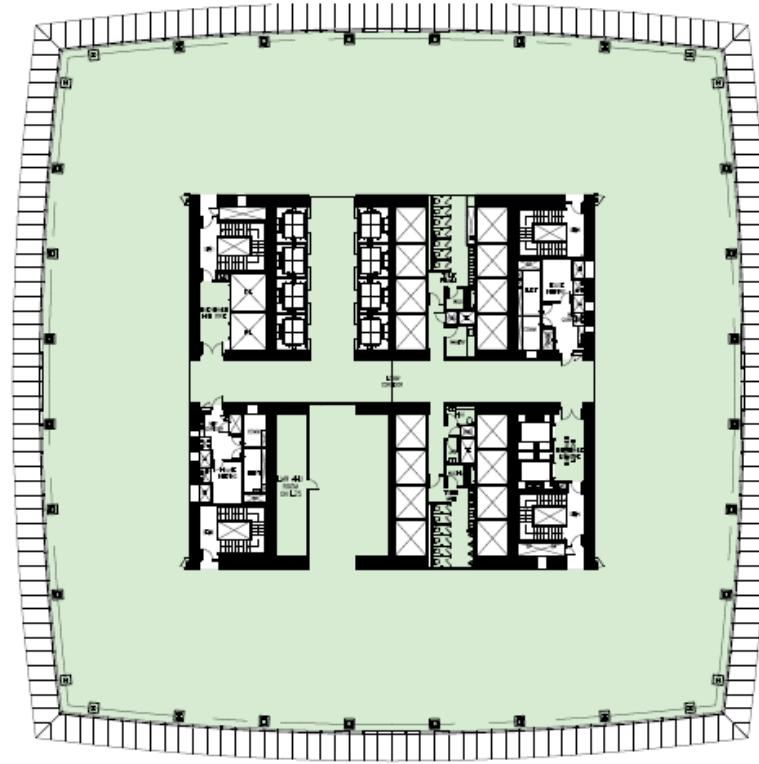


恒辉金融中心，它为所有企业提供了绝佳商业地理位置，拥有绝佳的出入便捷连接交通及交通网路，是城市交通的核心和国际金融商业战略性地址，其中包括GBI认证和MSC网络中心地位。恒辉金融中心它有望成为马来西亚乃至全球最理想的企业和国际金融机构中心。

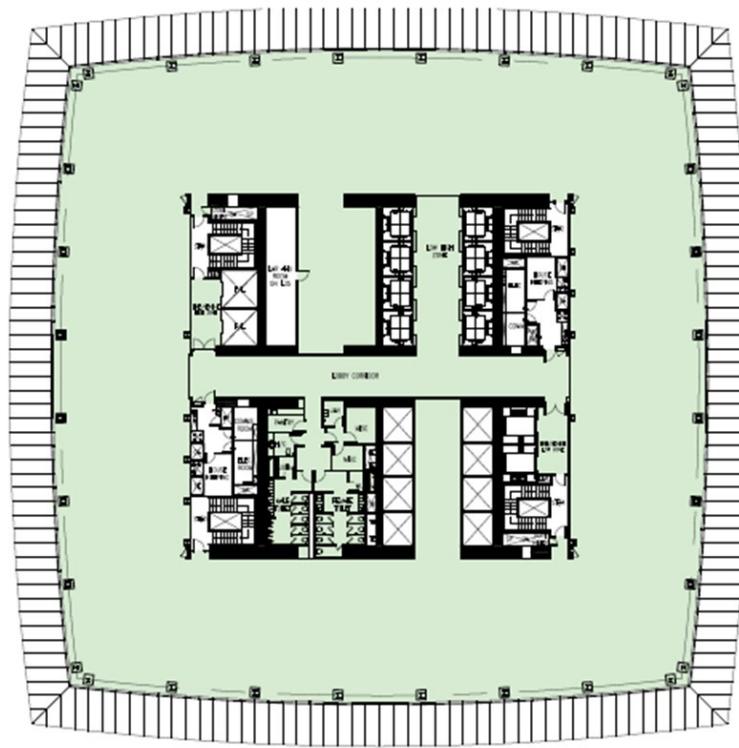




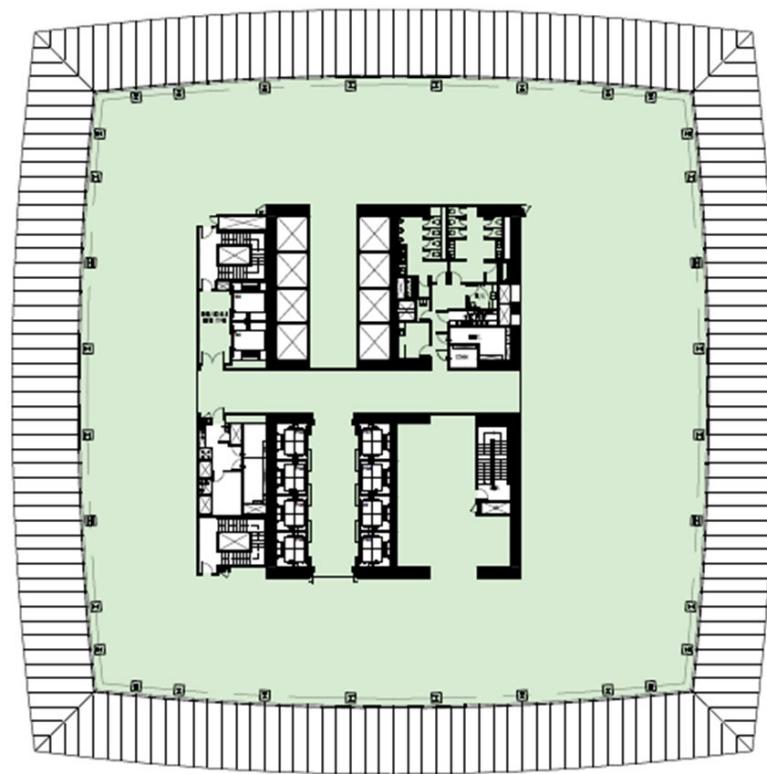
低区域
6至21楼
31,390 至 34,535平方公尺



中区域
22至37楼
28,897 至 31,205平方公尺



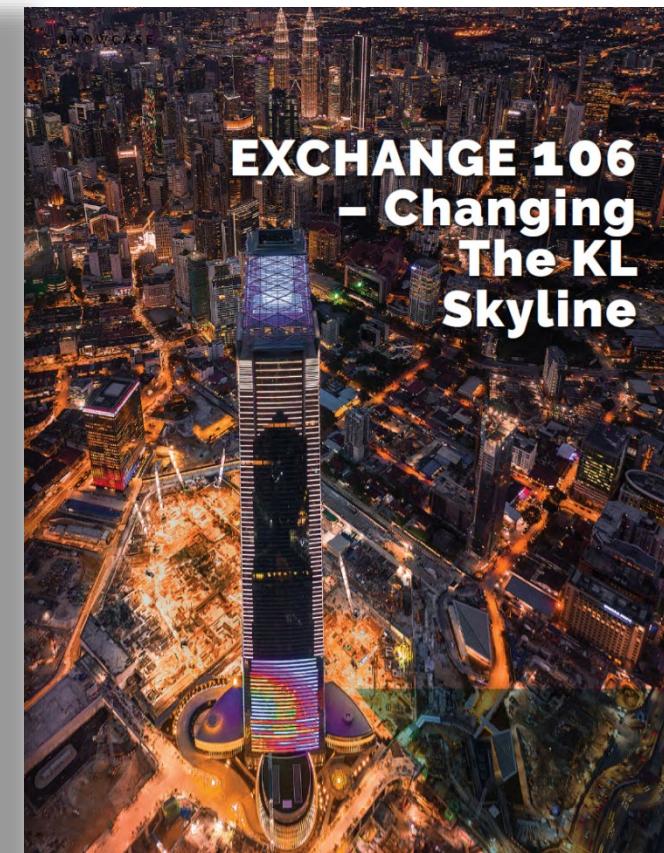
高区域
38至53楼
27,036 至 29,221平方公尺



空中区域1
58至77楼
23,638 至 26,508平方公尺

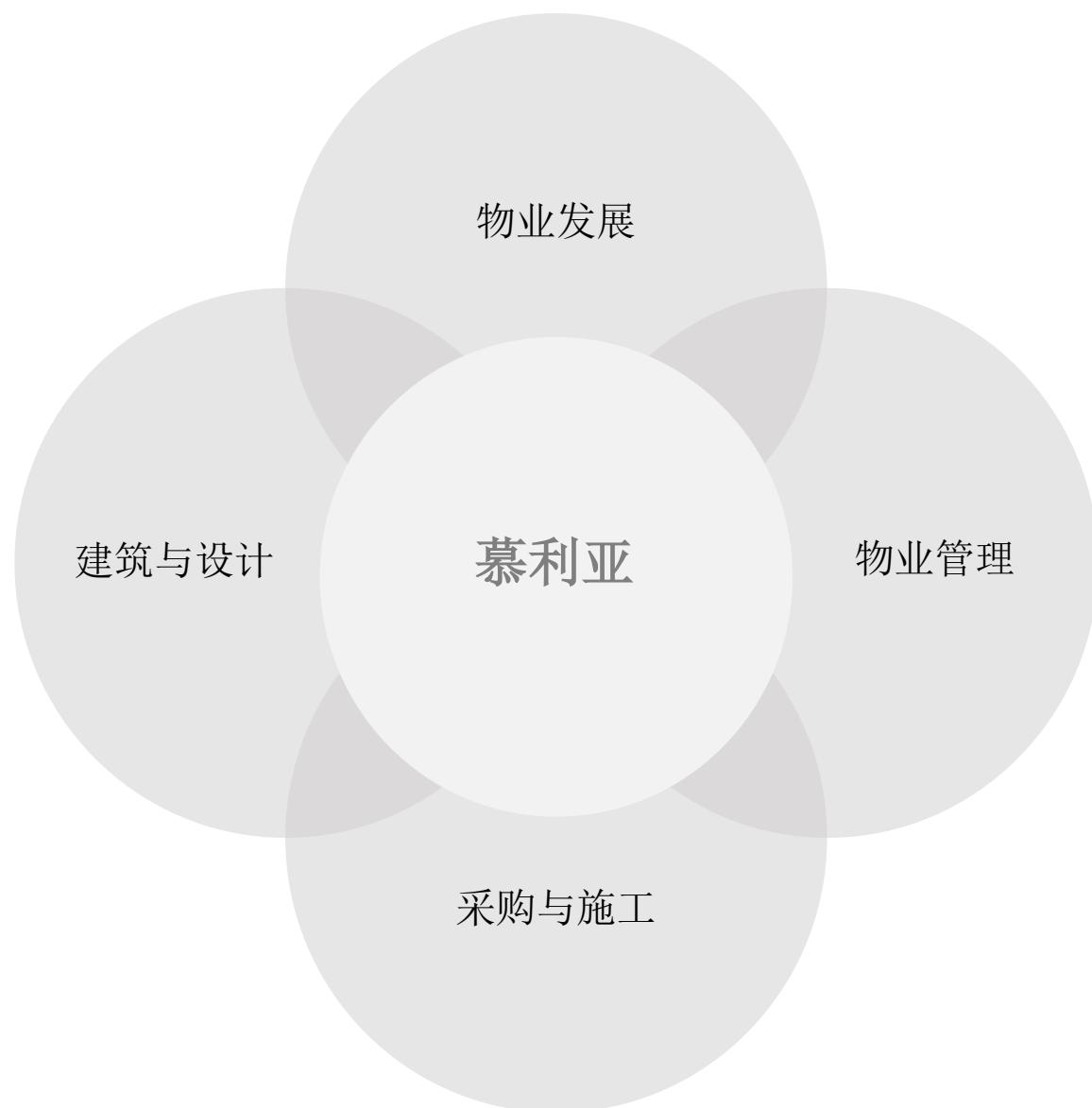


恒辉金融中心反映了穆利亚集团的“走得更远”的理念，其工程，技术和便利设施可激发奇迹和卓越的遗产。” -The Robb Report



恒辉金融中心获得本地及国际工业和生活方式出版物均授予了极高赞誉，并且以恒辉金融中心The Exchange 106 刊物封面给予高度的评价。

CTBUH年度评奖项目是为了表彰在高层建筑和都市人居领域做出了杰出贡献，以及在实现可持续发展方面具有突出表现。奖项设立的目的是为这些重要的建筑、空间和技术提供全面而深刻的评价，同时聚焦建筑各层面性能的提升，尤其是对使用者产生重大影响的部分。



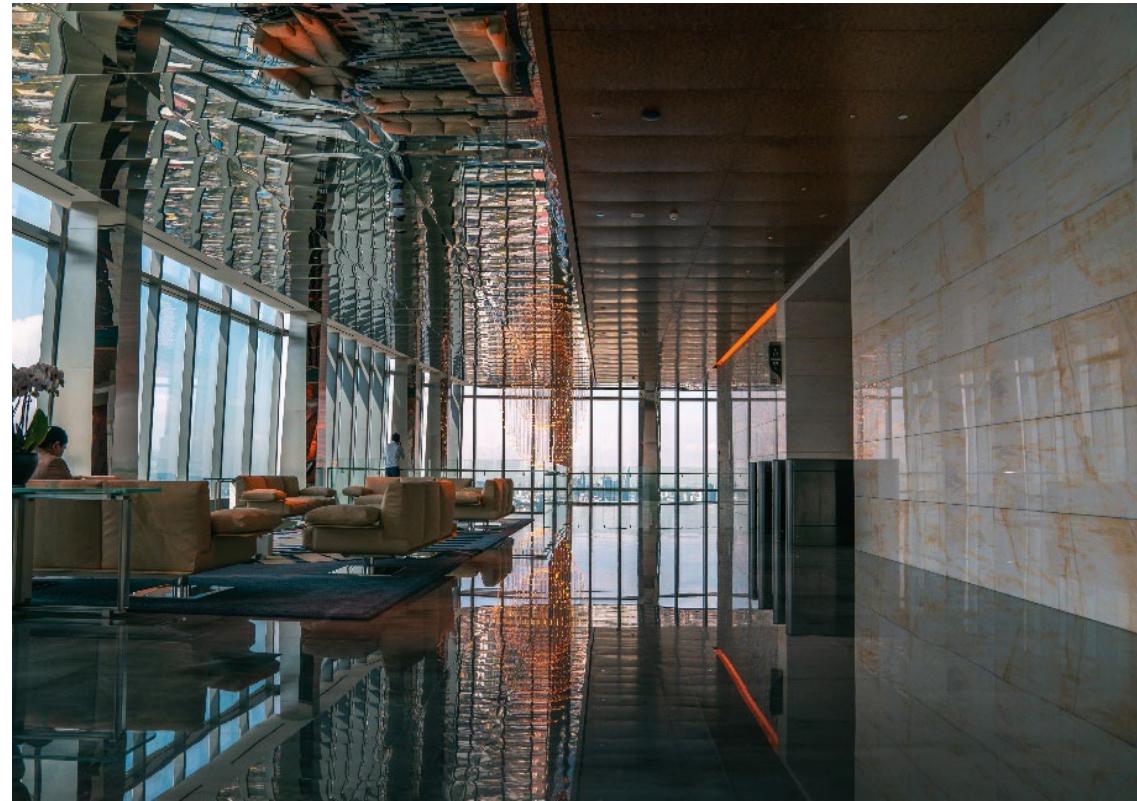
久经考验和自豪的呈现世界一流的房地产开发商

慕利亚成立于1970年，是亚洲最受尊敬的全球房地产开发商之一，业务遍及雅加达，巴厘岛，吉隆坡，新加坡和上海。慕利亚的国际业务涵盖所有主要领域，并获得了100多个奖项。慕利亚致力于参与建筑物设计的最深层次，提供的项目符合最高可能的卓越标准。

该公司的工作特点是具有较强的概念可读性，创新性和严格的细节处理方法，着重于客户服务，并致力于从总体规划，设计到施工和运营的整个开发过程。

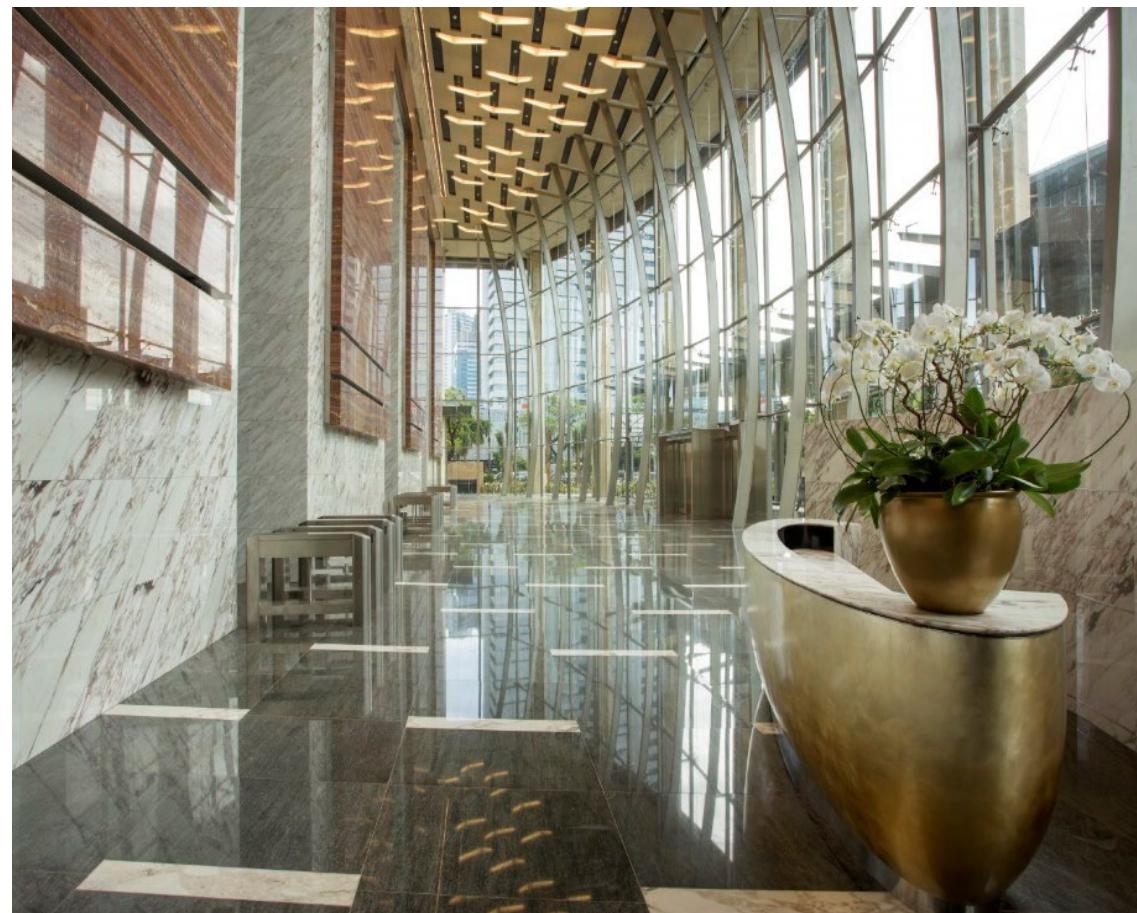
与慕利亚的业务关系从承诺前的租赁阶段到施工和最终租赁（从头到尾）。这是一个凝聚，无缝和合作的过程，沟通一条线，即可简化并改善租户的体验。

慕利亚是一间内部建筑，开发，财务和物业管理为一体的公司



综合发展项目
恒晖金融中心
吉隆坡

2018



商业发展
Wisma Mulia 2
雅加达

2015

酒店业
The Mulia, Mulia Resort and Villas
巴厘岛

2011



酒店业
Hotel Mulia Senayan
雅加达

1998



商业发展
Wisma Mulia
雅加达

2004



商业和住宅发展
Taman Anggrek Mall & Condominium
雅加达

1997





MULIA GROUP

MULIA PROPERTY DEVELOPMENT SDN BHD (1139949-K)

Level 105, Exchange 106, 55188 Tun Razak Exchange, Kuala Lumpur, Malaysia
Tel : +60 3 2630 8989; Email : info@exchange106.my; Website: www.exchange106.my