

20億翻新大樓

麥格理搶攻大馬產業市場

(吉隆坡13日訊) 总部设在百慕达的麦格理房地产投资公司MGPA，斥资20亿令吉在吉隆坡市中心重要地标展拳脚，成为该公司首度进军大马强稳利基产业市场的“头炮”。

7.6亿购帝国大厦 皇冠公主大酒店等

该公司将全面打造一座“The Intermark”综合性世界级发展中心，料最迟在2012年完整落实。有关大厦是翻新安邦一带的帝国大厦、城市广场、安邦广场和皇冠公主大酒店。

该公司亚洲发展首席执行官米高韦建舜表示，MGPA收购旧产业耗资7亿6千万令吉，其余的12亿4千万令吉则是建筑成本。

询及目前是否展开这项计划的好时机，他认为，亚洲深具潜力一面，的确有其诱人之处，加上大马是当中最强大的市场之一及充满反弹韧力，因此绝对能从种种利好中受惠。

“虽然当前经济情况欠佳，不过千万不要却步，反而可以凭借国内强稳的成长空间，如低落的建筑成本及良好的出租价格，况且

目前的零售及酒店业需求还不断增加。”

他补充，大马还欠缺具国际水平的A评级大厦，相信透过收购高品质的产业是明智之举，更可藉此打入这个利基市场。

由于“The Intermark”处于吉隆坡敦拉萨路心脏地带，加上这区拥有高品质的办公室及高企的租用率，因此才被MGPA相中。

此发展中心也具有独特的优点，因为成功集合酒店、休闲及办公室在“一个屋檐下”。

长期持有产业

当问及该公司日后是否将脱售这些产业，米高韦建舜强调，公司的职责是为手头上的产业增值，而且这将是长期的计划，所以会继续持有这些产业。

他不讳言，公司对大马的产业有高度的兴趣，并有意展开第二项投资计划，目前正积极寻求良机，包括收购现有的产业或承建新的产业，两者的可能性都存在，惟暂时还未有实质的计划。

除了大马，MGPA也以手中的“亚洲基金”进攻其他具有潜力的亚洲市场，如中国、韩国、香港、日本、泰国及新加坡。



米高韦建舜：大马欠缺具国际水平的A评级大厦。

同时，他预见这些经过翻新的大厦的租金将翻倍，不过却坦言不是所有的租户能承受这笔租金，因此可能有些租户不会继续租用。

“我们正与数间跨国公司磋商，他们有意将总公司搬到我们的大厦，反应相当令人鼓舞，我们迟些时候将作出宣布。”

至于大厦的租用率，米高韦建舜指出，一切待2009年杪落成后的12个月内才作出评估。“我相信没有公司能在每一刻都能取得100%租用率，只要获得90%已算稳定。”

他提到，鉴于周遭已设有大型的购物广场，因此旗下的零售广场不会朝向高档市场，反而以大厦的员工及周边的居民为主要顾客群。