



年度报告 概述

重新定义 生活艺术





TROPICANA
CORPORATION BERHAD
丽阳机构




2021 绩效总览

-  **未进账收入**
2021 财政年为13亿令吉*
-  **总收益**
2021 财政年为8.76亿令吉*
-  **现有土地储备**
2,452 英亩*
-  **每股净资产**
2021 财政年为3.21 令吉*
-  **潜在发展总值**
1,522 亿令吉*
-  **总产业发展**
已开发项目超过60个
8个正在开发的城镇项目
累计售出房屋超过2万套

-  **殊荣**
迄今获奖超过138项
2021年荣获26项重要奖项：
 - 7项iPROPERTY.COM.MY卓越开发商
 - 4项星报房地产奖
 - 5项亚太房地产大奖
 - 8项PROPERTY GURU亚太地区房地产大奖
 - BCI亚洲年度十大顶尖开发商奖
 - THE EDGE年度十大顶尖房地产开发商

-  **团队**
超过1,300名员工
为来自世界各地23个国家的业主提供服务

-  **社区**
丽阳基金会自2011年成立以来，已累计捐赠超过2,300万令吉

*即2021年12月31日

中部

- | | | | |
|--|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> 1  2  3  4  | <ul style="list-style-type: none"> 5  6  7  8  | <ul style="list-style-type: none"> 9  10  11  12  | <ul style="list-style-type: none"> 13  14  15  16  |
|--|--|---|--|

北部

- 17 
- 18 
- 19 

南部

- 20 
- 21 
- 22 
- 23 
- 24 
- 25 

东马

- 26 

内容目录

04 关于我们

06 重大里程碑

08 奖项与荣誉

10 我们标志性的发展项目

12 管理层研讨与分析

48 董事简介

62 高级管理层简介

70 绩效总览

72 综合收益表

73 财务状况表 - 集团

75 财务状况表 - 公司

关于我们

丽阳机构成立于1979年，于1992年在马来西亚股票交易所主板上市，并在2013年进行品牌重塑。至此，丽阳机构已成为领先大马的房地产企业，多元化业务涵盖房地产开发与管理、房地产投资、休闲娱乐和度假村、投资控股等领域。

丽阳更加速了其数字化进程，推出了丽阳360手机应用程序，将我们的业务完善整合到线上平台。同时，我们也增强了我们的电子系统（e-RFWI、e-DMS、e-NCR、e-Project Repository、e-Site Dairy、e-CCPE和电子投标）来为我们的客户和我们的企业提供更新的平台和全新的丽阳式体验。

我们的愿景

我们致力于成为领先群伦的房地产集团，通过提供创新与优质的产品，为股东创造更多的价值。

我们的商业原则

我们以客户为优先

忠实的客户是我们成功背后的推动力，也是我们的第一考量。我们立志于提供以人为本的优质创新产品，给予客户贴心和满意的服务。我们始终乐于和客户进行多种形式的互动，从一对一面谈到线上平台，以确保交流更加方便和顺畅。

我们对股东的承诺

我们致力于通过可持续发展策略、全面负责、业务可持续性和盈利能力，最大化我们的股东价值。

员工是我们最重要的资产

我们细心栽培我们的团队，通过鼓励追求卓越和领导才能的企业文化，得以更上一层楼，并提供最好的服务。

我们的团队

我们建立了一个基于共同价值观和文化理念的机构，同时鼓励员工以“同一个团队、同一个组织、同一个愿景”作为工作、思考及待人处事的出发点。

我们的社区

身为城镇建设者，我们一定会对我们的社区产生直接或间接的影响。通过丽阳基金会，我们的企业社会责任计划，我们承诺致力于帮扶弱势群体、落实环境可持续发展、促进经济发展、改善健康及开展教育计划。

“我们仍然专注于提供长期、可持续的增长并最大限度提升我们的股东价值。一路上，我们已经跨越了许多里程碑并获得了无数赞誉。我们不断创新并重新定义生活理念，在全国各地推出崭新的和令人振奋的发展计划，让我们更接近我们的愿景，成为全国领先的房地产开发商。”

1979

- 成立丽阳机构，并迅速成为马来西亚发展最快的房地产开发商之一

1992

- 于马来西亚股票交易所主板上市
- 开创首个以度假生活方式概念为主题的住宅项目丽阳高尔夫度假村 (Tropicana Golf & Country Resort)

1996-2009

- 发展占地超过1000英亩的丽阳高尔夫度假村和丽阳英达度假村 (Tropicana Indah Resort Homes)
- 推出占地9英亩的丽阳城综合发展项目

2012

- 开展集团整合活动，把旗下所有房地产开发项目和投资活动合并集中到丽阳机构名下

2013

- 创达14.8亿令吉收益以及21.6亿令吉销售额纪录
- 企业正式更名为丽阳机构(前身为成隆机构)

2013-2017

- 从2013至2017年，揽获超越50项荣誉奖项
- 在各个颁奖典礼中揽获多项产业大奖和荣誉表彰，当中包括The Edge 2017年年度十大顶尖房地产开发商

2020

- 丽阳10-TEN数字营销活动成功获得了8.99亿令吉的预订
- 重新启动丽阳基金会公益活动，并多次荣获企业社会责任特别表彰奖
- 在The Edge 2020年年度十大顶尖房地产开发商大奖排名中攀升至前九名

2021

- 丽阳基金会为43个贫困家庭和孤儿院准备并捐赠了1.4万份热食
- 推出了马来西亚最全面的开发商应用程序 - 丽阳360应用程序
- 推出全新改版的丽阳官方网站以及丽阳体验厅
- “你的家，你的选择”，丽阳T.Living第一个定制式设计系列
- 丽阳积极响应并实现100%疫苗接种目标，为集团全体员工接种疫苗
- 庆祝这25年来成功的合作伙伴关系，并重新启动丽阳智慧合作伙伴计划
- 丽阳名捷城购物商场会议中心，作为Vaksin Selangor (“SelVax”)免疫计划的大型疫苗接种中心之一，成功为超过5万名马来西亚公民接种疫苗
- 日本高人气连锁超市JONETZ by Don Don Donki(又名“堂吉诃德”或“激安殿堂”)在丽阳名捷城购物商场开设了马来西亚第二家、也是全马最大的分店
- 全马最大的星巴克臻选也位于丽阳名捷城购物中心
- 正式推出丽阳的第一个也是最大型的工业园区 - 位于柔佛州的马来西亚依斯干达黄金地段、占地1,188英亩的丽阳工业园
- 累计土地储备2,452英亩，潜在发展总值为1,522亿令吉
- 房地产销售额高达13亿令吉，远超预期的销售目标
- 2021年共荣获26个奖项
- 成功推出丽阳云海之家(丽阳旅途系列): 丽阳云尚和丽阳珍南海滨

麗陽 雲海 行 樓



欲知详情敬请浏览
www.tropicnacorp.com.my/awards
 或扫描二维码

1995**世界不动产联盟马来西亚分会
(FIABCI MALAYSIA CHAPTER)**

- 丽阳高尔夫度假村: 马来西亚年度最佳休闲发展项目大奖

1999-2006**马来西亚高尔夫球协会**

- 丽阳高尔夫球俱乐部连续8年获奖

2009-2014**亚太区房地产大奖**

- 丽阳机构连续5年获奖

2015**THE EDGE十亿令吉俱乐部奖**

- 丽阳机构最高利润增长奖
(房地产和房地产投资信托基金)

**THE EDGE马来西亚房地产
卓越奖**

- 丹斯里拿督陈志成: The Edge
马来西亚杰出房地产企业家奖

2016**世界不动产联盟马来西亚分会
房地产奖**

- 丹斯里拿督陈志成:
年度房地产风云人物

2017-2020**THE EDGE房地产卓越奖
2017, 2018, 2020年**

- 十大顶尖房地产开发商

星报房地产奖2017-2020年

- 连续5年荣获全明星大奖

2020年PROPERTY GURU**亚太地区房地产大奖
(马来西亚)**

2017, 2018, 2019年

BCI亚洲十大顶尖开发商奖

2017, 2018, 2019年

APPA亚太房地产大奖

2019年PUTRA品牌大奖

2021

丽阳机构收获26个荣誉奖项:

**2021年iPROPERTY.COM.
MY卓越开发商**

- 丽阳机构-最佳开发商-人民选择奖
- 丽阳机构-企业社会责任奖
- 丽阳珍南海滨-最佳海滨高层开发项目
- Ayera Residences - 最佳有地住宅(别墅)项目
- Ayera Residences - 最佳南部有地住宅(别墅)项目
- Edelweiss - 最佳连通性高层开发项目
- 丽阳云尚 - 最佳豪华城镇开发项目

2021年星报房地产奖

- 丽阳珍南海滨-优质开发项目
- 丽阳云尚-度假住宅开发项目(优)
- 丽阳美优-独特建筑项目(荣誉)
- 丽阳机构-星报房地产满星大奖(优秀)

2021年亚太房地产大奖

- 丽阳机构-马来西亚开发商最佳官网
- 丽阳珍南海滨-马来西亚休闲开发项目
- 丽阳名捷城-最佳高层住宅开发项目
- 丽阳云尚-马来西亚综合开发项目
- 丽阳美优-马来西亚最佳公寓

**2021年PROPERTY GURU
亚太地区房地产大奖**

- 丽阳机构: 最佳开发商
- 丽阳机构: 最佳开发商
(马来西亚中部地区)
- 丽阳维璟-SouthPlace住宅: 最佳中端公寓开发项目(强烈推荐)
- 丽阳维璟-SouthPlace Shoppes: 最佳商业开发项目(强烈推荐)
- Freesia住宅:最佳有地住宅(别墅)开发项目
- 丽阳机构: 环境、社会与治理(ESG)特别表彰奖
- 丽阳机构: 企业社会责任(CSR)特别表彰奖
- 丽阳机构: 可持续设计与建设特别表彰奖

**2021年BCI亚洲十大顶尖
开发商奖****2021年THE EDGE十大
顶尖房地产开发商**

欲知详情敬请浏览
www.tropicancorp.com.my/awards
或扫描二维码

奖项与荣誉

我们标志性的

丽阳高尔夫度假村

八打灵再也，雪兰莪

住宅

- 安娜与贝拉联排别墅
- 丽阳居苑高级公寓
- 可拉和朵拉半独立式别墅
- 绿逸阁1期格洛丽亚和妃洛里亚半独立式别墅
- 绿逸阁2期联排别墅、半独立式别墅、独栋别墅及超级豪华别墅

综合开发及商业

- 美诚广场办公楼
- 丽阳商业街购物中心、办公楼及服务式公寓

丽阳英达度假村

八打灵再也，雪兰莪

住宅

- 亚当与夏娃联排别墅
- 英达居苑1期和2期高级公寓
- 宏华庭豪华别墅
- 绿璟园豪华别墅
- 绿璟园1期度假别墅
- 高尔夫华庭豪华别墅
- 联庭联排别墅
- 穆斯迪卡与培索娜联排别墅
- 锦池苑半独立式别墅
- 罗密欧与朱丽叶联排别墅
- 绿苑1联排别墅
- 绿苑2期半独立式别墅
- 绿苑半独立式别墅

丽阳城

八打灵再也，雪兰莪

住宅

- 白沙罗逸居苑1期和2期高级公寓
- 丽阳城特罗碧斯服务式公寓

零售与商业

- 白沙罗英丹电子商业区
- 丽阳城商场
(已易名为3 Damansara)
- 丽阳城办公楼

其他巴生谷发展项目

住宅

- 吉隆坡满家乐的家乐居苑1期和2期高级公寓*
- 雪兰莪八打灵再也的舒居苑公寓
- 吉隆坡鸿晨庭公寓
- 雪兰莪蕉赖的丽阳雅阁联排别墅、半独立式别墅及独栋别墅

综合开发、商业、医院和教育

- 马来西亚圣约瑟夫国际学校
(丽阳八打灵再也校区)
- 雪兰莪梳邦再也丽阳维璟的GEMS国际学校
- 哥打哥文宁莎阿南丽阳丰逸城的腾比国际学校
- 吉隆坡市中心的丽阳豪庭和W酒店
- 丽阳英达的丽阳名捷城综合开发项目和丽阳名捷城购物中心
- 哥打哥文宁莎阿南的丽阳丰逸城综合开发项目
- 加影丽阳恒庭综合开发项目
- 梳邦再也丽阳维璟综合开发项目
- 雪兰莪八打灵再也的亚里那孟达里商店办公楼、孟达里广场**
- 雪兰莪双溪毛糯TSB商业中心

檳城、柔佛、兰卡威、云顶高原和沙巴的开发项目

住宅

- 檳城峇都丁宜的10岛屿度假高级公寓*
- 檳城大山脚的雅思敦居苑联排别墅、半独立式别墅及办公楼
- 沙巴亚庇的丽阳颐轩高级公寓

综合开发项目

- 檳城的丽阳218 Macalister综合开发项目
- 柔佛伊斯干达的丽阳金海湾综合开发项目***
- 柔佛伊斯干达的丽阳金海澳综合开发项目***
- 彭亨云顶高原的丽阳云尚
- 彭亨和雪兰莪云顶高原的丽阳云珠
- 彭亨云顶高原的丽阳云辉
- 吉打兰卡威的丽阳珍南海滨
- 柔佛的丽阳Uplands

零售、商业和工业

- 柔佛的丽阳工业园

注：

- * 项目管理
- ** 与阿利兰菲拉萨特私人有限公司的合资项目
- *** 丽阳机构与依斯干达海滨私人有限公司的合资项目
- **** 丽阳机构与Temokin Holdings私人有限公司的合资项目



丽阳云辉，
云顶高原下一个娱乐中心与购物胜地

管理层讨论与分析



“我们预计市场将逐渐回暖，房地产业将逐渐复苏。我们在2021年底看到房地产销售量激增，并超过了我们的房地产销售目标。随着市场正常化，我们将保持谨慎乐观的态度，并预计2022年将会有所改善。”

陈永全
集团董事经理


“2021年，在我们可持续性业务方针的指导下，我们充分利用我们的六大工作重点，保持企业弹性和竞争力。我们通过将业务版图拓展至云顶高原和兰卡威(丽阳旅途系列)，以及丽阳丰逸城和南部地区，加强了我们在马来西亚的发展和主要业务，巩固了丽阳品牌。”

李汉民
集团首席执行官



概览

根据Rahim & Co 2021/2022年房地产市场报告，2021年上半年房地产交易显著反弹，成交量增长21%，价值增长32.1%。随着全球疫情好转，政府推出了国家经济复苏计划(PENJANA)，以为大马经济注入活力。得益于政府的置业运动("HOC")等激励措施，房地产行业整体的表现有所改善。在本次管理层讨论与分析中，我们着眼于当前的市场状况，呈报我们的财务业绩，重申我们的主要优先事项，并分享集团当前和未来的计划蓝图。



在云顶高原的丽阳云尚
享受安乐与静谧

市场展望

尽管新冠肺炎新变种的出现和全球经济面临的新的挑战导致市场受挫，但国际货币基金组织（“IMF”）仍预计2022年全球经济增长率有望达到3.6%。预计2022年，市场将会出现潜在的复苏增长。面对市场的急剧变化，所汲取的重要经验教训是保持敏捷、采用尖端前沿战略并加强企业永续计划，以在未来十年保持企业的弹性和竞争力。

马来西亚国家银行（“BNM”）预计2022年大马经济增长为5.3%至6.3%，这得益于高效的疫苗推出、经济复苏计划的迅速实施以及私人企业支出的增加。随着就业率和消费者情绪的改善，家庭开支得到提振，马来西亚将逐步复苏，并为贸易反弹做好准备。国际边界的重新开放和潜在的外国投资涌入也将为国内的经济复苏提供进一步的支持。

鉴于集团房地产开发及房地产管理部门的亮眼表现，我们谨慎乐观地认为楼市正在复苏。集团亦希望业界能继续得到政府各项激励政策的支持，并从中获益。如2022年财政预算案所述，从第6年起废除房地产增值税（“RPGT”）以及为住房信贷担保计划拨款20亿令吉，这些措施可以成为加速房地产业增长的催化剂。



我们俯瞰吉隆坡市中心的标志性豪华项目：
丽阳豪庭与吉隆坡W酒店

我们的六大工作重点

重新定义生活的艺术、分享的艺术 与互动的艺术

我们将不忘初心，履行对股东的承诺，并继续重新定义生活的艺术，建设集生活、工作、学习、购物和娱乐于一体的繁荣社区。我们将继续发挥我们的关键作用，同时加强我们的主要优先事项：

1 充分利用我们的品牌名称和战略营销活动，保持活力、弹性与竞争力。

4 在合适的地段和合适的价格点，释放我们的土地储备。

2 提高成本效益、合规性和工作效率。

5 经由销售、土地储备撤资和增加盈利能力，产生更多现金来优化我们的资本配比（即负债率）。

3 加速我们的数字化进程，拥抱尖端科技。

6 通过我们的丽阳基金会，与我们的利益相关者和弱势群体积极互动。

财务表现

截至2021年12月31日的财政年度(“2021财年”), 丽阳共创收8.76亿令吉, 较去年同期减少1.866亿令吉。去年收入较高, 主要是由于以总现金对价3.992亿令吉出售了位于新山的四块永久产权开发土地, 而本年度则没有出售土地。若不将上述土地出售收入计算在内, 本年度收入增加了2.126亿令吉, 主要是由于巴生谷和南部地区正在开发中的重点项目房地产销售额及收到的工程进度款有所增加。

尽管公布的2021财年房地产销售额达13亿令吉, 同比大幅增长62.4%(2020财年: 8.024亿令吉), 录得税前亏损(“LBT”)3,600万令吉, 即比上一年减少2.744亿令吉, 因去年出售四块开发土地所产生的收益达2.36亿令吉, 而本年度无土地出售。本年度虽有亏损, 集团的房地产开发及房地产管理部门仍表现抢眼, 通过强劲的销售和项目成本节约一举取得7,200万令吉的全年净利。

本集团将继续努力通过数字化改革和审慎措施提高整体成本效益和运营效率。截至2021年12月31日, 丽阳的净负债率为0.55倍, 而去年同期为0.52倍。

在该报告年度, 丽阳凭借其独具一格的住宅、商业和度假村主题开发项目, 未进账销售额增长36.0%至15亿(2020财年: 11亿令吉)。总体而言, 丽阳的总土地储备为2,452英亩, 潜在开发总值(GDV)约为1,522亿令吉, 这将使得集团在未来几年处于有利位置, 通过不断释放战略土地储备的价值, 实现可持续盈利。



丽阳金海澳独具一格的城市飞地,
位于柔佛州马来西亚依斯干达经济特区

市场吸引力 与未来增长

适应力和敏捷度

随着马来西亚从全球疫情阶段过渡到地方性流行病阶段，集团持乐观态度，并预计我国经济将逐步复苏，房地产行业也有望同步复原。但是，我们也考虑到仍存在与全球疫情相关的风险，并谨慎地迎接新的一年。截至2021年12月31日，我们仍有15亿令吉的未进账收入，这将为2021年之后年份的盈利可见性和可持续性提供保障。

我们将继续密切监控我们的关键绩效，并保持严格的成本效益措施，持续进行数字化改革，同时审慎合理化我们的新项目。但我们认为，在战略性地段精心规划的开发项目仍有潜在的需求。作为一个经验丰富的综合开发和城镇总体规划精英团队，我们总是在我们的设计中添加一定程度的灵活性，因为这使我们能够适应并迎合不断变化的客户需求和市场趋势。

凭借我们在中部和南部地区独具一格的住宅、商业和度假村主题开发项目，以及我们在云顶高原和兰卡威最新推出的丽阳旅途系列，我们将利用我们的品牌名称和品牌基因来确保我们的业务能够经受房地产市场的周期性。这两个旅游热点项目也是丽阳首次涉足山地开发和优质海滨开发项目的代表作。

我们也在加紧有地住宅开发的脚步，将在瓜拉雪兰莪的依约开发三块土地。该开发项目位于本查阿南内一个交通便利的成熟地段，这将使集团进一步巩固其地位，并为未来的盈利做出积极贡献。

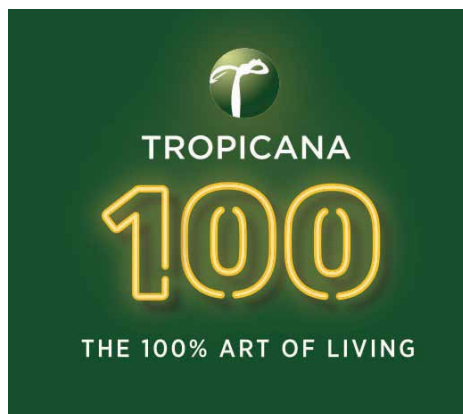
创新活动促进增长

为了确保持续的市场吸引力，我们在2021年1月推出了Tropicana 100活动，此前推出的Tropicana 10-TEN活动曾在2020年取得了巨大成功，预订量达到惊人的8.99亿令吉。

Tropicana 100邀请买家体验100%的生活艺术，重新定义他们的生活、学习、工作和娱乐方式。该活动为潜在购房者提供100%的预订费回报、100%免息的灵活性、100%的律师费全免、100%的家装提供、100%的融资以及成功介绍朋友和家人购买房产的100%额外推荐奖励。

继Tropicana 100活动以超过7亿令吉的销售额取得开门红之后，我们意识到当前市场需要这样令人耳目一新的活动以让更多人受益，因此，我们将该项活动又延长了100天。恰如其分地，这项乘胜追击的后续活动也被命名为Tropicana 100 Xtended，并提供相同的活动津贴，此外，有10名幸运抽奖获胜者赢得了1000%的预订回报，每人高达5万令吉！

另外集团还着手实施了一项策略，通过其Tropicana FreeDOM活动清空剩余的已完成开发项目，该活动是专门为马来西亚各地的已建成房地产项目而策划。在巴生谷、檳城、柔佛和哥打京那巴鲁(亚庇)物色已完成商业和住宅开发项目的敏锐投资者或买家，在购置这些可直接入住的房产时，均得到了大笔的费用减免。业主享有零首付、特别回扣、Maybank Islam HouzKEY计划的100%融资以及长达10年的免费维护优惠。成功向家人和朋友介绍并出售房产的买家可获得额外2%的推荐奖励。大多数参与的房产都满足可随时入住的标准——这无疑是在节省时间、金钱和精力的额外好处。





引领市场趋势

紧贴瞬息万变的市场情绪，集团还推出了首个名为T.Living的全定制家居个性化系列。T.Living呼应业主“您的家，您的选择”这一初衷，体现了精心策划的家庭体验精神，并提升了归属感。这个全定制的方案是专为Freesia Residences提供的，该项目位于哥打甘文宁丽阳丰逸城占地863英亩的健康小镇内，包含2层楼高的湖景别墅和园景别墅，提供5+1间卧室的别墅式生活。T.Living提供个性化定制选项，从墙壁和地板的颜色、卫浴配件设计，到家庭安全系统和智能家居功能，一应俱全。

我们的目标是利用市场需求和趋势，提供优质住宅，并辅以有吸引力的价格、创新的产权方案和配套设施，尤其针对首次置业者。我们知道敏捷度是不确定时期的关键，并致力于探索所有途径以确保快速迎合不断变化的市场需求。

这或许是艰难的一年，但买家的积极反应让我们备受鼓舞。通过集团实施的各种营销和销售活动，在团队的承诺和坚持不懈的支持下，我们很自豪能够在2021年实现13亿令吉的房地产销售额。

Tropicana 360应用程序还让我们能够与我们的业主、买家和会员保持联系。我们已经拥抱了尖端科技，并将继续努力改善我们的数字平台，使其能更好的辅助我们的工作，以实现持续增长。

此外，本集团将着手改善其电子策略，包括持续提升其现有Tropicana 360应用程序的性能，以提供更好的客户体验并进一步提升品牌价值及形象。作为数字化转型的一部分，我们还提高了运营效率，增强了我们当前的e-RFWI、e-DMS、e-NCR、e-Project Repository、e-Site Dairy 和 e-bid 系统，并引入了e-RFWI、e-DMS、e-NCR、e-Project Repository、e-Site - 承包商和顾问表现评估机制，以有效管理和调整我们的丽阳生态系统。



释放我们的土地 储备价值

2021年，丽阳在云顶高原、兰卡威和瓜拉雪兰莪购买了四块战略性土地储备，以巩固集团在国内主要度假热点的地位。这些地块占地677英亩，耗资8.47亿令吉，旨在迎合本地和外国买家以及准备安享晚年的银发一族。

为进一步扩大丽阳的足迹，提升其房地产开发实力，集团还与 Suci Padu Sdn Bhd 签订联合开发协议，通过开发1,188英亩的工业园区，来加强其在柔佛州的业务与影响力。2021年，丽阳在马来西亚依斯干达经济特区的第一个工业园举行了奠基仪式，由柔佛州务大臣主持。现代化的丽阳工业园是该地区唯一的集中式工业园区，势必将刺激马来西亚半岛南部地区的经济增长。

丽阳还获得了363英亩地块的开发权，用于在瓜拉雪兰莪的依约开发可负担的优质住宅。该开发项目将处于战略位置，方便前往吉隆坡-瓜拉雪兰莪高速公路(LATAR)、双溪毛糯路、牙直利走廊高速公路和西海岸高速公路。

总体而言，丽阳的总土地储备为2,452英亩，高达1.522亿令吉的总开发价值(GDV)使集团处于稳固地位，可进一步释放出其战略土地储备的价值，并在未来实现可持续盈利。

丽阳珍南海滨，
您在兰卡威的第二家园

我们已推出的 开发项目



TWINPINES服务式套房公寓 2021年5月

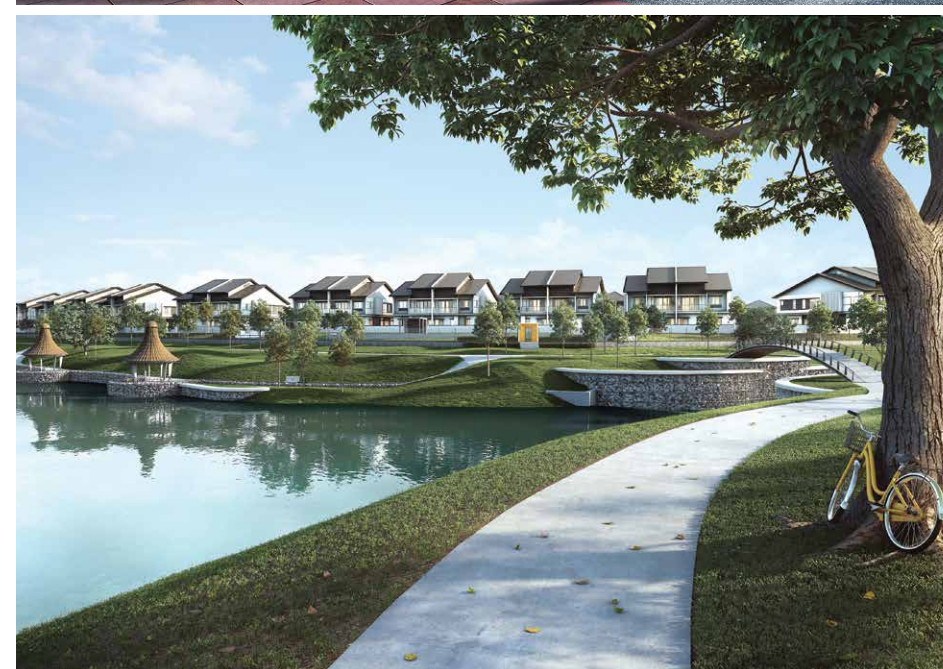
英亩	3.6
GDV (百万令吉)	1,014
单位总数	1,443
单位类型	服务式套房

云顶高原丽阳云尚的TwinPines服务式套房公寓被设计成一个豪华的高原度假胜地，精心设计的生活配套设施包括温水游泳池以及酒店式设施和礼宾服务。这个豪华的开发项目位于云顶高原半山处，地理位置优越，海拔3,000英尺，享有凉爽清新的山间空气。TwinPines的建筑面积从379到1,330平方英尺不等，是老少皆宜的绝佳度假胜地。欲了解更多请浏览 www.tropicanagerandhill.com



FRESIA RESIDENCES 豪宅 2021年6月

英亩	39
GDV(百万令吉)	394
单位总数	198
单位类型	豪宅



住在Freesia Residences豪宅，享受真正的奢华，这是丽阳丰逸城最新的豪宅项目之一，位于哥打哥文宁的一个独立别墅综合开发项目。从占地85英亩的中央公园散步到属于自己的休闲中心，这里是适合一家大小生活的理想居所。这里还拥有自己的商业中心和教育机构，即福隆港国民型华小和腾比国际学校。所有这一切都坐落在一个有门禁和守卫的社区内。这个全新的别墅系列包括标榜当代风格的湖景别墅和公园别墅，建筑面积从3,769到5,354平方英尺不等。更多信息可访问 www.tropicanaaman.com.my



ASSANA服务式套房公寓
2021年9月

英亩	2.1
GDV(百万令吉)	573
单位总数	831
单位类型	服务式套房

在Assana服务式套房公寓寻找您完美的海岛度假胜地。这栋豪华的热带公寓位于兰卡威的珍南海滩，提供以度假村为主题的设施，包括俯瞰安达曼海的无边泳池以及提供酒店级服务的专业物业管理团队。每套房都享有海景，设施齐全，建筑面积在380至1,310平方英尺之间。欲了解更多请浏览 www.tropicanaacenang.com.my



高峰商圈
2021年5月

英亩	7.3
GDV(百万令吉)	103
单位总数	64
单位类型	商店办公楼

高峰商圈位于Tropicana Upland充满活力的综合开发区，是振林山最新的经济活动枢纽。这个综合商务中心将为多达5万人口提供服务，并与主要高速公路巧妙地连通。距离乐高乐园和依斯干达教育城仅15分钟车程，距离新山市中心和马新第二通道仅30分钟车程。这里的办公空间介于5,040至14,926平方英尺之间。在 tropicanauplands.com.my 可了解更多信息。



丽阳工业园
2021年10月

英亩	220.8
GDV(百万令吉)	281
单位总数	67
单位类型	工业地段

占地1,188英亩的丽阳工业园有望成为您最惬意的工作场所，同时它也是柔佛州马来西亚依斯干达经济特区唯一的集中式工业园区。这个大型开发项目凭借与四条主要高速公路相连，享有无与伦比的连通性。距离北干那那7公里，距离笨珍市中心12公里，距离丹戎帕拉帕斯港(PTP)24公里，距离士乃国际机场34公里。它还配备了应有的基建、设备和便利设施，包括水库和供水网络、高速光纤服务、拥有18,000个床位的宿舍和一座可进行户外运动的休闲公园。该工业园由八个阶段组成，单位占地面积一到三英亩，招商对象为轻工业和中型工业企业。在 tropicanaindustrialpark.com.my 可发现更多信息。

即将推出的 开发项目

我们相信，在丽阳已建成、趋近成熟和仍在发展中的城镇项目中，黄金地段的房产仍会有殷切需求。2022年，我们将继续专注于以市场为导向的产品供应，同时继续在巴生谷、云顶高原、兰卡威和南马一带的战略位置释放我们的土地储备的价值。

丽阳维璟， 雪州梳邦再也

这片占地88英亩的城镇地理位置优越，毗邻联邦高速公路和繁华的梳邦再也。丽阳维璟拥有住宅、商业空间、人气商铺、GEMS国际学校和9.2英亩的城市公园，打造城市环境中的综合生活方式，提供了有益健康的生活体验和生活与娱乐之间的整体平衡。下一阶段将实现SouthPlace Residences豪宅直接与SouthPlace Shoppes商场合体，以提供终极的城市便利。在www.tropicanametropark.com.my上可了解更多信息。



丽阳恒庭， 雪州加影

这片占地199英亩的永久产权城镇项目围绕着一个16英亩的中央公园而建，公园内有阴凉的人行道和一个坐拥葱郁景观的湖泊。丽阳恒庭位于加影的成熟社区内，包括公园景观有地住宅、湖滨公寓、休闲中心、集市广场、学校以及供企业家和投资者使用的商业店铺。通往主要高速公路的交通便利，距离加影镇和诺丁汉大学仅15分钟车程，居民还可以享用附近的超市、医院、银行和万宜高尔夫度假村等一系列配套设施。即将开发的Edela服务式套房公寓和广场是丽阳恒庭的第一个服务式住宅公寓和商店项目。在www.tropicanaheights.com可发现更多信息。



丽阳丰逸城， 雪州哥打哥文宁

丽阳最大的城镇项目，占地863英亩，拥有独特的有地住宅(别墅)、公寓、商业店铺、休闲中心、福隆港国民型华小、腾比国际学校，还有占地85英亩的翠绿中央公园附加长达7公里的自行车车道和慢跑道。该城镇位于哥打哥文宁，专注于“绿色和可持续建筑”，倡导“步行和自行车友好”原则，体现了当地居民的健康生活理念。最新一期的Gemala Residences豪宅提供带侧边花园的联排别墅，体现了半独立式外墙的独特性以及更大的土地面积。请浏览www.tropicanaaman.com.my以了解更多信息。



丽阳云城，彭亨州云顶高原

丽阳正在通过打造占地596英亩的丽阳云城，将其足迹扩展到云顶高原。这个可持续发展城镇综合体将涵盖112英亩的丽阳云尚、176英亩的丽阳云珠和308英亩独一无二的丽阳云辉。其主要卖点丽阳云辉是一座占地38英亩的综合娱乐及休闲购物中心。为了确保城镇在宜居空间和住宿选择方面取得圆满融合，丽阳云辉在现代化服务式住宅公寓的设计上偏重一居室和两居室为主的小户型，同时引入品牌公寓及多家四至五星级国际品牌酒店，在充分考虑宜居因素的同时也能满足多种住宿需求。马来西亚人、游客以至外国投资者都可以期待在云顶高原享受更多振奋人心的举家出游。在 tropicawindcity.com 可发现更多信息。



投资型物业

丽阳旗下为集团提供周期性收益的投资物业包括位于丽阳英达的马来西亚圣约瑟夫学院国际学校(丽阳白沙罗校区)(简称“St. Joseph”或“SJIM”)、位于丽阳丰逸城的腾比国际学校、丽阳名捷城购物商场、吉隆坡W酒店和檳城万怡酒店。

位于丽阳英达度假村中心地带的圣约瑟夫学院国际学校为3至18岁的学生提供全面的LaSallian教育。学校占地6.5英亩，总建筑面积(“GFA”)42.3万平方英尺，可容纳多达1,770名学生。为了培养全方位发展的学生，学校配备了游泳池、网球场、足球场和体育馆。

腾比国际学校位于丽阳丰逸城内占地10英亩的专用校园内。这所学校为哥打哥文宁社区的青少年提供优质的国际教育。腾比国际学校为3至18岁的学生提供英式学制课程，包括国际小学课程(IPC)、英格兰国家课程(NCE)、IGCSE课程和A-Level课程。



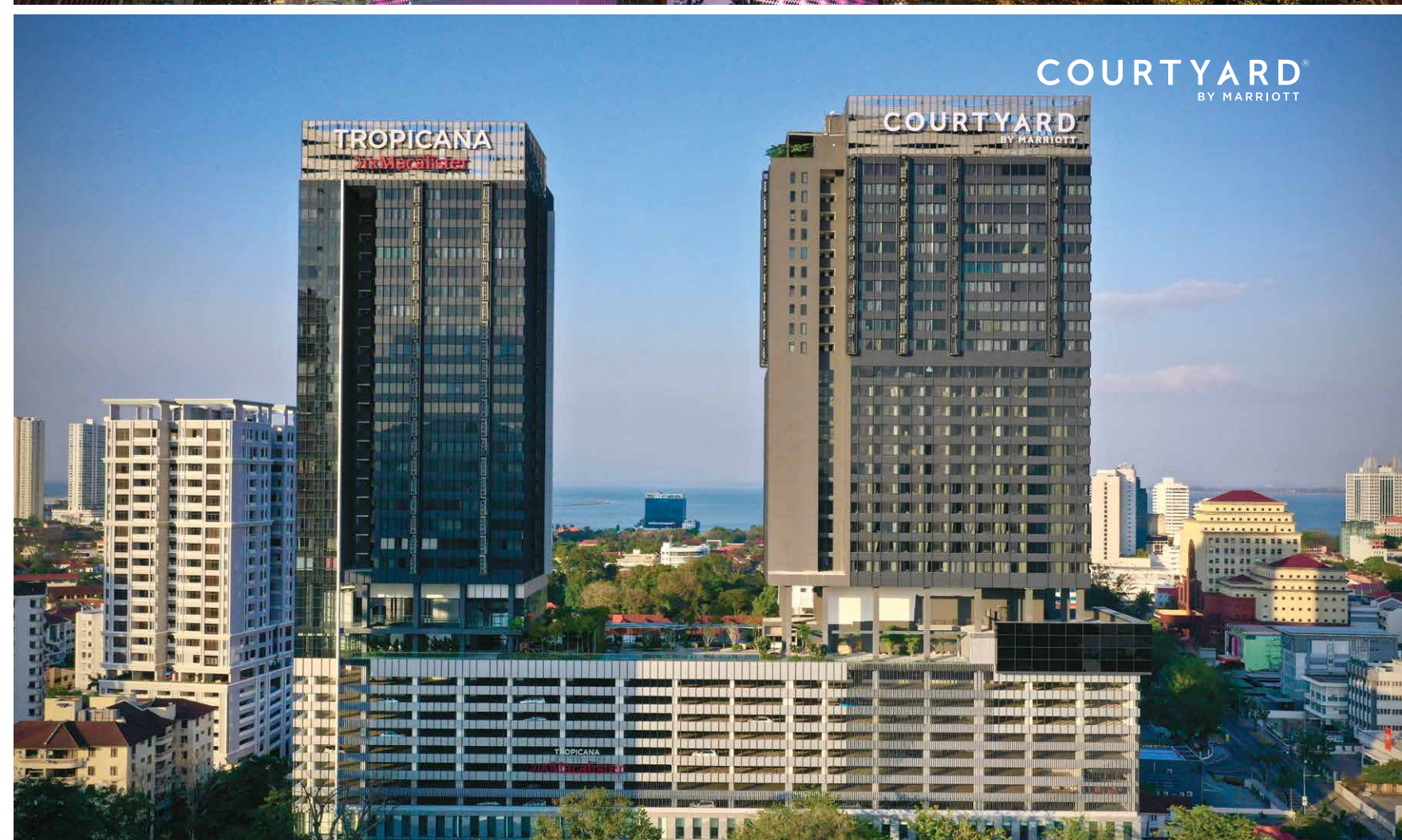
丽阳名捷城购物商场地理位置优越，位于哥打白沙罗和丽阳英达繁忙的交汇处。作为该地区最大的社区购物中心，这个零售商场独具一格地将生活方式与餐饮、娱乐相结合，并提供多种组合可供选择。七层楼高的丽阳名捷城购物商场占地约100万平方英尺，拥有160多家商店，包括Village Grocer、H&M、Taco Bell、Sports Direct、阿迪达斯、彪马、BookXcess、Royce、最新的嘉通院线、最大的星巴克臻选、日本大型连锁杂货店激安殿堂(Don Don Donki)、全国最大的体育直销中心，以及马来西亚最豪华的正宗泰式古法按摩中心Thai Odyssey。可通过新巴生河流域大道NKVE、白浦大道LDP、吉隆坡西部疏散大道SPRINT和本查拉连贯公路Pencala Link轻松抵达，也可直通苏丽雅地铁站Surian MRT。

位于吉隆坡市中心占地1.3英亩的高档5星级吉隆坡W酒店为150间时尚客房和套房的客人提供令人印象深刻的6.6万平方英尺的酒店设施，其中包括可欣赏雄伟的双子塔的室外游泳池、健身中心、水疗中心及绝对能让人大饱口福的高级料理餐厅。这是丽阳集团的第一家5星级酒店，也是马来西亚第一家W酒店。

槟城万怡酒店坐落于被联合国教科文组织列为世界遗产的乔治市中心地带的Jalan Macalister沿线。占地超过2.1英亩，拥有22层楼共199间宽敞的智能型酒店客房和套房。酒店设有24小时健身中心、室外无边泳池、8间最先进的会议室和1间贵宾室。



W
KUALA LUMPUR





丽阳体验厅，
位于丽阳名捷城办公大楼内

奖项与荣誉

我们继续践行我们的口头禅，重新定义生活艺术。2021年，丽阳机构获得了26个重要奖项，再次证明了我们在设计与建造方面的卓越能力，足以创造出满足当今消费者需求的综合生活环境。

我们荣获：

- 7项iPROPERTY.COM.MY卓越开发商奖
- 4项星报房地产奖
- 5项亚太房地产大奖
- 8项PROPERTY GURU亚太地区房地产大奖
- BCI亚洲年度十大顶尖开发商奖
- THE EDGE年度十大顶尖房地产开发商

我们的城镇项目皆以丽阳8大基因出发点而设计建造：

- 可达性
- 连通性
- 创新概念和设计
- 宽敞的开放空间
- 便利的配套设施
- 功能齐全
- 多层安保
- 质量卓越

丽阳基金会



在过去的30年间，丽阳创办人丹斯里拿督陈志成是丽阳慈善活动的主要推手和骨干，他向来匿名行善。

在2011年，丽阳成立了丽阳基金会，主要致力于帮扶弱势群体，同时为社会和环境问题治理出一份力。该基金会在全马范围内资助了一系列项目，包括食物银行、医疗、教育、环保及员工福祉。

今日，即使新的徽标为丽阳注入了新的生命力，丽阳基金会仍一如既往地遵照其创始章程中所列明的那样，将所有资源“用于健康、教育、社会和慈善目的”。

在2021年里，我们通过丽阳基金会，一共向全马各地的大量贫困家庭、组织和协会捐赠了超过360万令吉的现金和物资。人才库也是丽阳基金会的核心。每一天，我们都会为和我们一起工作的员工负责。同时，我们严肃认真地对待环境、社会和治理(“ESG”)框架，并决心将其融入我们的整体业务模式，充分发挥其作用，以确保我们的商业实践可持续。

内部

员工互动

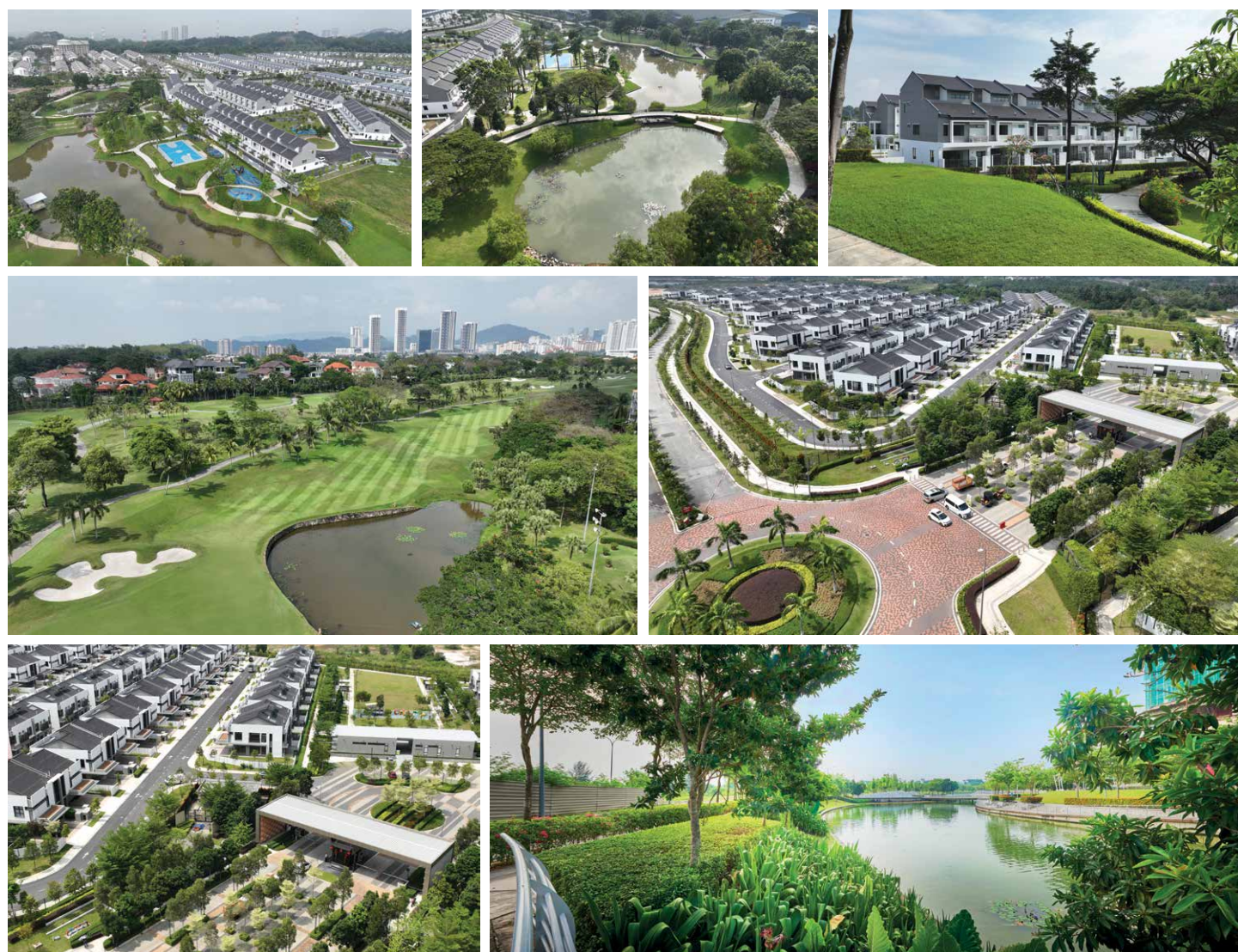
丽阳的员工就像一个关系密切的大家庭，为了关照我们在全国各地的1,300名员工，丽阳基金会开展了各种举措来保障员工的福利。员工始终是我们的第一生产力。我们相信，对我们的员工对公司和彼此所作出的巨大贡献表示感谢，这一点非常重要。我们也承诺，未来将继续关照彼此，并为我们这个庞大的大家庭衷心地奉献出自己的一份力量。

我们同样致力于培育我们最有价值的资产，每年我们都会为员工提供各个方面的培训。我们还提供一系列的员工福利，例如团队建设课程及生日派对。

面对疫情，我们也采取多种措施以确保我们员工的健康以及安全。包括提供足量的口罩，以及随时可用的免洗洗手液，并在工作场所定期进行消毒。丽阳名捷城购物商场的会议中心，作为参与雪兰莪州疫苗计划(“SelVax”)的5大疫苗接种中心(“PPV”)之一，为所有员工提供疫苗接种服务。另外，所有员工还必须定期接受新冠病毒检测。

充分利用您在丽阳高尔夫度假村
(Tropicana Golf & Country Resort)
的游戏时间，放慢脚步欣赏郁郁葱葱、
屡获殊荣的球场景观





外部

环境

我们认识到环境保护的重要性，并将通过更好的资源管理，为所有人创造一个更清洁、更健康的环境。随着全球气候变化越来越被重视，作为行业领导者，我们将借助多年来在开发、质量及服务方面的卓越经验，以创新的环境管理模式来开发新项目，同时极力打造鼓励休闲社交的绿色城市。

我们将持续加强各个方面的业务，包括扩大我们在云顶高原和兰卡威的投资以及开发在本查阿南的豪华楼盘。随着越来越多人意识到再循环对于环保而言至关重要，丽阳也与iCycle管理合作，在不同的产业项目，如丽阳丰逸城、丽阳名捷城、丽阳商业街、丽阳恒庭和丽阳维璟建立了以社区为基础的回收计划。回收的物资包括织物（衣服、鞋子、包包及毛绒玩具）、纸张、塑胶、电脑零件、金属和

电子电气商品。为了鼓励居民踊跃参与该回收计划，丽阳还准备了颇具吸引力的赠品，如iCycle碳代金券、购物代金券、和现金奖励等。从2019年12月启动至今，我们已通过该计划收集了超过4千公斤废料用于循环再利用。




社会

在2021年间，丽阳基金会积极接触并捐助了多个有需要的家庭、社区、慈善组织和协会，旨在提升和改善弱势群体的生活条件，同时缓解社会、医疗和环境问题。

其中主要包括：

- 1 丽阳基金会在行动管制MCO2.0期间为28家慈善机构提供了6,500份热食以救济贫困社区。
- 2 在新山金海湾丽都海滨大道建造排水系统以解决当地水患问题。
- 3 在斋月期间，丽阳基金会向巴生谷的15个家庭和非政府组织(NGO)捐赠了7,500份食物包及日常用品。
- 4 丽阳名捷城商场作为5大参与雪州疫苗计划("SelVax")的疫苗中心("PPV")之一支持并且推动政府的疫苗计划。
- 5 为了帮助柔佛对抗新冠病毒，丽阳向当地的4家机构捐赠了69万令吉。

- 6 在国庆日当天，丽阳基金会为3个州的4个非政府组织(NGO)提供了营养餐、新鲜农产品、干粮及防护装备。
- 7 丽阳为5个慈善之家提供为期一个月的日常必需品和新鲜农产品，更为90名儿童提供上学必需品
- 8 与社会活动家关志庭马铃薯叔叔一起捐赠银鲑鱼给628户贫困家庭。
- 9 丽阳基金会的Buggy of Joy为在彭亨，雪兰莪以及吉隆坡的洪水灾民提供救济。基金会向8个慈善之家和非政府组织(NGO)捐赠了包括毯子、枕头、毛巾、干粮及瓶装矿泉水在内的护理包。在圣诞节，4个儿童之家获赠各种干粮、书籍以及玩具。



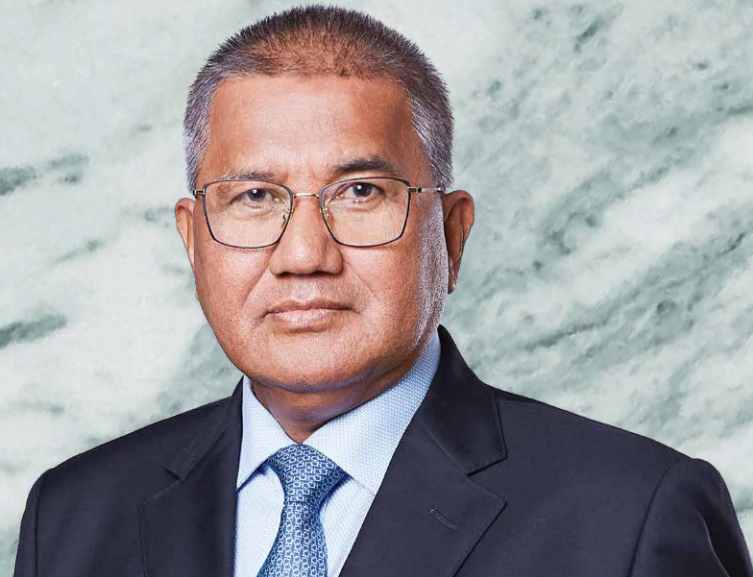
即将到来的柔佛新星，
丽都大道的建筑设计效果图。

鸣谢

对于长期支持我们的股东和利益相关者，我们谨在此代表丽阳董事会和公司管理层献上我们最真挚的谢意。同时我们也要感谢我们无比敬业的员工和在如此艰难时刻，仍一直支持我们的客户。

2021年对我们而言是艰难的一年，但我们会继续强化我们的基础，以重新调整我们的未来增长。我们将用实力展望未来，同时集中磨练我们的竞争优势，践行我们的承诺，在社区、本地及全球，继续重新定义生活的艺术。

董事简介



丹斯里拿督斯里 莫哈末弗兹哈伦

独立非执行董事

年龄 / 性别
63 / 男

国籍
马来西亚

委任日期
2020年10月27日

董事会议出席
次数
5/5
.....

丹斯里拿督斯里莫哈末弗兹哈伦是马来西亚皇家警察前警长，为大马警队服务35年。在完成警察基本训练后，弗兹哈伦在1984年正式加入警队。

在1986年至2014年间，他服务于大马警队政治部，就任不同官职，包括政治部助理主任和反恐行动特别工作组总监。他也在管理部作为总监服务超过一年，后在2015年7月晋升为政治部总监。

在2017年9月他再次被委任为总警长，掌握大马警队最高官职，并在2019年5日荣休。

他在2020年10月27日被委任为丽阳独立非执行董事。目前，他也是常成控股的独立非执行主席，也担任数家私人公司的董事职位。

丹斯里拿督斯里莫哈末弗兹哈伦与丽阳机构其他董事和/或主要股东概无任何亲属关系，与丽阳机构概无任何利益冲突。



丹斯里拿督陈志成

集团执行副主席

年龄 / 性别
67 / 男

国籍
马来西亚

委任日期
2019年1月24日

董事会议出席
次数
5/5
.....

丹斯里拿督陈志成成为丽阳机构创办人。丹斯里拿督陈志成涉足的商业和行业极为广泛，把他的企业专长和商业管理带入了房地产开发和物业管理，房地产投资，休闲和度假村管理，投资控股，娱乐以及教育等多个领域。他累积了丰富的成就，更为国家的发展和现代化做出了巨大的贡献，因此被公认为马来西亚顶尖商业风云人物。

他曾于1995年7月5日被委任为丽阳机构主席及集团首席执行官。2013年1月7日辞去丽阳机构集团首席执行官职务，调任为丽阳机构集团执行副主席。丹斯里拿督陈志成曾于2015年6月18日辞去集团执行副主席和董事职务，以顾问身份持续为丽阳机构出谋献策。于2019年1月24日再次返回丽阳机构，担任现在职务。

丹斯里拿督陈志成也是丽阳高尔夫度假村有限公司(丽阳附属公司)集团执行副主席，兼丽阳慈善基金会副主席。

丹斯里拿督陈志成的儿子陈永全先生，是丽阳机构集团董事经理；集团执行官洪择圣先生是丹斯里拿督陈志成的女婿。除所披露者外，他与丽阳机构其他董事和/或主要股东概无任何亲属关系，与丽阳机构概无任何利益冲突。

董事简介



李汉民

集团首席执行官

年龄 / 性别
56 / 男

国籍
马来西亚

委任日期
2021年2月4日

董事会议出席
次数
5/5

丽阳机构投资委员会
委员
.....

李汉民先生的专业是土木工程师，毕业于英国布里斯托大学工程系，拥有土木工程(荣誉)学士学位。随后，他还持有英国布拉德福德大学的工商管理硕士(MBA)学位。

他在行业内拥有超过30年的经验，并在其他上市的房地产开发公司曾担任多个高级关键职位。他的职业生涯始于在英国的设计顾问。他也曾参与大型国际项目，例如吉隆坡国际机场(KLIA)，并率先将房地产开发扩展到新的区域。他加入丽阳机构领导其在云顶高原的丽阳云尚房地产和度假村开发项目，并监督南部地区的发展项目。

随后，于2021年2月4日他被晋升为集团首席执行官，担任着更广泛的职责，负责监督总集团的项目发展。此次的晋升是丽阳机构的战略之一，目的是加强其高级领导团队，指导和推进集团更有效地解锁马来西亚宝贵的土地价值。李先生的目标是与丽阳的高级团队一起，通过时刻顺应市场趋势，推介合适的房屋产品吸引和迎合不同的客户群，来实现公司愿景，并跨地点跨项目实施企业战略计划以促进业绩增长。

李汉民先生与丽阳机构其他董事和/或主要股东概无任何亲属关系，与丽阳机构概无任何利益冲突。



陈永全

集团董事经理

年龄 / 性别
32 / 男

国籍
马来西亚

委任日期
2015年6月18日

荣升日期
2017年10月2日

董事会议出席
次数
5/5

丽阳机构投资委员会、
风险管理委员会和定价
委员会委员
.....

陈永全先生于2011年毕业于英国伦敦大学学院，并考获商业信息管理学士学位，再于2012年考获英国伦敦经济学院信息系统及创新管理学硕士学位。

他的职业生涯始于埃森哲(Accenture)，一家提供咨询和技术服务的财富全球500强国际公司，担任其在电信、媒体和房地产等多个领域的战略顾问。凭借他的经验，陈永全先生于2015年6月18日受委任为丽阳机构董事局执行董事。后于2017年10月2日晋升为丽阳集团董事经理。

他目前正担当和指导集团的战略增长和业务拓展活动，并监督关键的运营和集团的支持部门。他负责强化项目开发、项目交付和合同部分，并监督集团的品牌、营销、销售、集团资产管理和数字化总体规划。他也支持着集团的危机管理团队并确保传达指导方针。他与丽阳的创始人及其高级团队一起积极支援丽阳基金会，为贫困社区的慈善公益事业提供必要的帮助。

他是丽阳高尔夫度假村有限公司(丽阳附属公司)，Thai Odyssey Sdn Bhd, Bay Group Holdings Sdn Bhd(CapBay)及多家本地私人有限公司董事。他也是丽阳慈善基金会托管人。

他的父亲，丹斯里拿督陈志成是丽阳机构集团执行副主席和主要股东；他的哥哥拿督陈永隆是丽阳机构集团非独立非执行董事，他也是洪择圣先生的舅子。除所披露者外，他与丽阳机构其他董事和/或主要股东概无任何亲属关系，与丽阳机构概无任何利益冲突。

董事简介



洪择圣

非独立执行董事

年龄 / 性别
36 / 男

国籍
马来西亚

委任日期
2020年10月13日

董事会议出席
次数
5/5

丽阳机构定价委员会
委员
.....

洪择圣先生毕业于伦敦帝国理工学院,持有MEng化学工程机械工程硕士学位(一等荣誉)。他在A.T.Kearney开始了他的管理咨询生涯,专注于分析、战略和利益相关者管理。随后,他获得欧洲工商管理学院的MBA学位,在此之前他还获得了院长名单荣誉,被选为前20名学生之一,参加了沃顿商学院的交流项目。他也参与了OldTown White Coffee、CTOS、MR DIY和GHL的大股东Creador等组织机构的投资组合管理和筹款活动,涵盖零售、医疗保健和教育等多个领域。

洪择圣先生于2020年10月13日获委任为丽阳机构的集团执行董事,负责管理和监督集团财务以及特别项目。他的专业知识更使其胜任了更多的职责,包括监督集团资产管理、财务以及营销和销售部。

他也担任Royce Malaysia及Easypay Transfers的董事。

洪择圣先生是丹斯里拿督陈志成(即丽阳机构集团执行副主席及主要股东)的女婿。他也是拿督陈永隆(即丽阳机构集团非独立非执行董事)和陈永全先生(即丽阳机构集团董事总经理)的姐夫。除所披露者外,他与丽阳机构其他董事和/或主要股东概无任何亲属关系,与丽阳机构概无任何利益冲突。



拿督陈永隆

非独立非执行董事

年龄 / 性别
41 / 男

国籍
马来西亚

委任日期
2021年11月17日

董事会议出席
次数
1/1
.....

拿督陈永隆("Dato Dickson Tan")于2021年11月17日被任命为丽阳机构集团非独立非执行董事。

拿督陈永隆现任丽阳高尔夫球俱乐部董事会主席以及主席团执行主席,并兼任Palmgold集团的董事长及集团总裁。他也在本地以及几个国际私人企业担任董事,涉及博彩,房地产,投资,服务,媒体,休闲与零售等领域。他也是几家非营利组织的会员包括Kuala Lumpur Business Club及马来西亚管理学院。

拿督陈永隆于2005年担任丽阳机构的商务拓展经理,在2009年至2010年晋升为执行董事,在2010年至2013年晋升为副董事总经理,2013年至2014年为董事总经理,在2014年至2020年为集团总裁。

他曾在多家公司任职非独立非执行董事,包括成功集团(2011-2016年)、成功置地(2012-2016年)、成功资产(2012-2016年)以及成功多多(2011-2017年)。

拿督陈永隆毕业于伦敦大学国王学院,持有商业管理学士学位(荣誉)。并于2003年在英国卡斯商学院获得内部审计管理理科硕士。

他的父亲,丹斯里拿督陈志成是丽阳机构集团执行副主席和主要股东;他的弟弟陈永全是丽阳机构集团董事经理,也是洪择圣先生的舅子。除所披露者外,他与丽阳机构其他董事和/或主要股东概无任何亲属关系,与丽阳机构概无任何利益冲突。

董事简介



年龄 / 性别
64 / 男

国籍
马来西亚

委任日期
2021年3月25日

荣升日期
2021年11月30日

董事会议出席
次数
2/3

丽阳机构薪酬委员会主席兼审计委员会、风险管理委员会和提名委员会委员
.....

拿督张冬贵博士

高级独立非执行董事

拿督张冬贵博士持有北京大学和纽约福特汉姆大学联合颁发的管理专业研究博士学位，以及美国金门大学的工商管理硕士学位。

拿督张冬贵博士于2021年11月20日被重新任命为丽阳机构高级独立非执行董事。

拿督张冬贵博士是位经验十足的资深专业人士，在跨国企业和财团中积攒了无数的经验，分别在企业、商业和房地产行业服务16年，制造业服务8年，房地产开发和房地产投资服务9年。拿督张冬贵博士在策略执行、内部发展、并购商业项目、推动业务绩效、企业转型和周转管理方面均表现出卓越的领导技能和管理经验。从2004年起，他的事业重心皆在中国，管理数机构和企业。

2008年3月，拿督张冬贵博士成为中国北京DPS企业咨询有限公司首席执行官。DPS是中国领先的产品和服务认证公司海德国际集团(“海德”)的财务和管理咨询臂膀。在2021年3月25日，拿督张博士被委任为丽阳的独立非执行董事。同时，他也是来百利机构的独立非执行主席、和上市于纳斯达克的中汽系统(CASS)的独立非执行董事。

拿督张冬贵博士曾是中国国浩置地的集团董事经理、WCT集团的越南和中国区业务首席执行官、丰隆亚洲有限的首席执行官、大石洋灰的集团董事经理、大马丰隆银行的首席运营官和大马德意志银行的企业银行业务主管。

拿督张冬贵博士与丽阳机构其他董事和/或主要股东概无任何亲属关系，与丽阳机构概无任何利益冲突。



年龄 / 性别
48 / 男

国籍
马来西亚

委任日期
2016年7月13日

董事会议出席
次数
5/5

丽阳机构审核委员会和定价委员会主席、提名委员会和薪酬委员会委员
.....

莫哈末纳吉阿都阿兹

独立非执行董事

莫哈末纳吉阿都阿兹先生是一名专业会计师，持有澳洲新南威尔士大学商业(会计)学士学位。他亦是澳洲特许会计师协会(ICAA)和马来西亚会计师协会(MIA)的会员。他曾在西澳大利亚珀斯工作了三年，于多家会计师事务所担任不同职位，包括在安达信会计师事务所(Arthur Andersen & Co.)全球企业财务部担任助理经理，在毕马威会计师事务所(KPMG)企业复原部门担任高级顾问。

他也是吉申集团(Kumpulan Jetson Berhad)、ECM-Avenue证券私人有限公司和Alam Flora私人有限公司前任独立非执行董事。

莫哈末纳吉阿都阿兹先生于2016年7月13日被委任为丽阳机构董事。他也是高峰控股(Bina Puri Holdings Berhad)独立非执行董事，及Corporate-Pacific控股私人有限公司董事经理。目前是GCM Resources Plc非执行董事，该公司在伦敦证卷交易所另类投资(AIM)市场上市。

莫哈末纳吉先生与丽阳机构其他董事和/或主要股东概无任何亲属关系，与丽阳机构概无任何利益冲突。

董事简介



年龄 / 性别
57 / 男

国籍
马来西亚

委任日期
2018年11月9日

董事会议出席
次数
5/5

丽阳机构提名委员会主席、薪酬委员会和定价委员会委员
.....

拿督威拉赖奕盛

独立非执行董事

拿督威拉赖奕盛毕业于马来亚大学，持有数学理学学士(荣誉)学位。

督威拉赖奕盛于2018年11月9日被委任为丽阳机构独立非执行董事。他也曾于2007年至2009年担任房地产开发商MagnaPrima有限公司非独立非执行董事。2008年至2010年担任和合建筑(Ho Hup Construction Company Berhad)副执行主席。2008年至2014年担任迈德资源(MinetechnResources Bhd)非执行董事，2014年至2016年担任利通国际(REDtoneInternational Berhad)非独立非执行董事。

目前，他是成功资产(Berjaya Assets Berhad)执行董事，以及丽阳慈善基金会托管人。

除此之外，他也在多家私人有限公司担任董事。2013年至2017年，他也曾担任卡迪夫城足球俱乐部董事。他也是赛城(Cyberjaya)HCK教育城开发项目Edusphere的股东，HCK Capital Berhad也是赛城大学的所有者。

拿督威拉赖奕盛与丽阳机构其他董事和/或主要股东概无任何亲属关系，与丽阳机构概无任何利益冲突。

年龄 / 性别
64 / 女

国籍
马来西亚

受委日期
2019年2月26日

董事局会议出席
次数
5/5

丽阳机构风险管理委员会、定价委员会、提名委员会及投资委员会委员
.....

爱丽丝多拉鲍彻

独立非执行董事

爱丽丝女士持有马来亚大学经济学(二级一等荣誉)学士学位。

自1981年开始其职业生涯，曾任阿马银行(ArabMalaysian Merchant Bank)货币市场交易官。1984年调任至企业银行部门，并晋升为总经理。2020年晋升为信贷风险部门主管，主要负责企业信贷风险分析和评估。2012年7月至2017年1月，担任冠信银行业务董事经理执行副总裁。于2019年2月26日委任丽阳机构独立非执行董事。

爱丽丝女士在企业和投资银行业务方面拥有超过36年的工作经验。她曾为涉及房地产开发、制造、种植园和石油和天然气等各个行业的公司提供融资方案。在银行任职期间积累了信贷风险管理经验，并且是银行信贷委员会成员，负责审批贷款及各融资方案。

爱丽丝女士并无在马来西亚其他上市公司担任董事职务。

爱丽丝女士与丽阳机构其他董事和/或主要股东概无任何亲属关系，与丽阳机构概无任何利益冲突。

董事简介



年龄 / 性别
62 / 女

国籍
马来西亚

受委日期
2020年12月7日

董事局会议出席
次数
5/5

丽阳机构风险管理主席
及审计委员
.....

郑之芬

独立非执行董事

郑之芬女士在1982年毕业于澳洲莫纳什大学，获得经济(会计)学士学位，也一并录取为澳洲会计学会成员。

她在2005年9月15日被委任为成功集团的执行董事，而后在2020年12月7日被委任为丽阳机构的非执行董事。

郑之芬女士在项目财务管理、债务和股权融资、企业债务重组、信贷分析、私人化、首次公开发股(IPO)和财务现金流管理等方面有38年的经验，涉及领域包括金融、消费产品和服务、酒店和度假村、发展商、博彩、汽车贸易和销售、饮食业、环境和绿色能源、建筑、教育和通讯。

她也负责该集团的放贷、分期付款和提名部。在1989年加入成功集团的财政部前，郑之芬女士曾服务于双威集团6年，领导财政部。

目前，她是成功集团的执行董事、也是科士威公司、仲利成功和新加坡高新医学研究所控股(新加坡质子治疗先驱)和数个成功集团旗下私人公司的董事。

郑之芬女士与丽阳机构其他董事和/或主要股东概无任何亲属关系，与丽阳机构概无任何利益冲突。



年龄 / 性别
58 / 女

国籍
马来西亚

受委日期
2021年2月4日

董事局会议出席
次数
5/5

丽阳机构提名委员会委
员、投资委员会及待遇
委员会委员
.....

拿督秀春

独立非执行董事

拿督秀春毕业于美国宾州大学，持有商业管理学士学位。

在1993年至1998年间，拿督秀春女士担任玻璃市加央市议员，并在1999年被委任为玻璃市州务大臣的特别助理，在2002年成为上议院议员。在她担任上议院议员期间，她是国会暹罗社区的代表，直至2008年委任期满为止。

从2002年至2012年间，拿督秀春女士也是大马暹罗协会(前称“泰国协会”)的前主席。

她在2021年2月4日被委任为丽阳独立非执行董事。目前，她也是巫统巴东大年分部的主席。

拿督秀春女士在商业上甚为踊跃，曾经是高峰控股(泰国)的区域总监和数家私人有限公司的董事。目前，她是高峰控股(南泰)的执行董事。

此外，她也是各种非政府组织的积极参与者，目前为大马暹罗原住民基金(Yayasan Orang Siam Malaysia)和Chalong Roschinda基金的主席。

拿督秀春与丽阳机构其他董事和/或主要股东概无任何亲属关系，与丽阳机构概无任何利益冲突。

董事简介



拿督斯里巴德鲁希山 阿都阿兹

独立非执行董事

年龄 / 性别

36 / 男

国籍

马来西亚

委任日期

2021年5月11日

董事会议出席

次数

3/3

拿督斯里巴德鲁希山阿都阿兹持有林顿大学学院工商管理(荣誉)文学学士学位。他在不同领域,如建筑、房地产开发、餐饮、信息技术(IT)和其他服务类等多个业务领域拥有超过10年的经验。

他在2021年5月11日被委任为丽阳独立非执行董事。

在2017年,他被委任为Securelytics私人有限公司的董事,该公司为全方位网路安全系统管理公司,在印尼、新加坡和德国皆有国际伙伴。在他的领导下,该公司成功赢得了大马政府颁发的多个奖项和认可。

凭借他在建筑和房地产开发领域的经验和专业知识,巴德鲁希山阿都阿兹在2008年受邀成为Exomurni私人公司的董事。在他绝佳商业嗅觉和前瞻性的领导下,他成功为公司带来了价值超过5亿令吉的各种政府和私人项目合约。拿督斯里巴德鲁希山同时也担任位于柔佛州的房地产开发公司Multimax Development Sdn Bhd的执行董事。他的主要强项在于能将创新的理念,转换为拥有持续盈利能力和包含战略增长计划的有效商业模式。

拿督斯里巴德鲁希山阿都阿兹与丽阳机构其他董事和/或主要股东概无任何亲属关系,与丽阳机构概无任何利益冲突。

备注:

丽阳所有的董事在过去的5年内皆未因任何违法行为定罪(交通类行为不纳入考量)和接受任何公共制裁或在财政年里被任何金融管理机构处罚。

在过去的四十多年里,
我们以建造健康的社区来

重新定义 生活的艺术

高级管理层简介

陈永锦

39岁，男，马来西亚

集团董事长总经理(南部)
丽阳机构



委任日期

2009年11月30日

陈永锦先生在2004年毕业于伦敦大学国王学院，获得商业管理(荣誉)理学学士学位。他也在2005年获得伦敦大学，皇家霍洛威学院信息安全理学硕士学位。陈永锦先生深入参与本地和国外的房地产开发和酒店业，因而拥有丰富的经验。

他是丽阳全资子公司丽阳高尔夫度假村有限公司的董事会成员之一，也是丽阳机构旗下数家私人有限公司的董事。同时，陈永锦先生也是多家海外私人有限公司的董事会成员。

他的父亲，丹斯理拿督陈志成是丽阳机构执行副主席及主要股东。陈永锦的弟弟，陈永全是丽阳机构的集团董事长经理，哥哥拿督陈永隆为丽阳机构的非独立非执行董事，也是洪择圣先生的舅子。弟弟陈永佳，为丽阳机构的执行董事。除此之外，与其他董事和/或主要股东概无任何亲属关系，也无任何利益冲突。

陈永佳

29岁，男，马来西亚

执行董事
丽阳机构



委任日期

2018年1月2日

陈永佳先生在2014年毕业于伦敦城市大学卡斯商学院，获得管理学学士学位，并在2015年，获得了伦敦政治经济学院(LSE)的信息系统和数字创新管理理学硕士学位(“MISDI”)。

在摩根士丹利的私人财富管理部门完成实习后，陈永佳先生加入大马本地一家科技创投公司的数字营销部门，后加入丽阳营销部门。

陈永佳先生是丽阳机构执行副主席兼主要股东丹斯理拿督陈志成的儿子，也是丽阳机构集团董事长经理(南部)陈永锦，非独立非执行董事拿督陈永隆，集团董事经理陈永全的弟弟。是丽阳机构非独立执行董事洪择圣先生的舅子。除此之外，与其他董事和/或主要股东概无任何亲属关系，也无任何利益冲突。

郭盛进

51岁，男，马来西亚

集团财务部董事总经理
丽阳机构



委任日期

2021年6月1日

郭盛进先生毕业于英国博尔顿大学，获会计学学士学位。在澳大利亚南昆士兰大学获得工商管理(金融专业)硕士学位。他是马来西亚会计师协会(“MIA”)注册的特许会计师，英国特许公认会计师(“CIMA,UK”)以及管理会计师组织(“CGMA”)的会员。

他有长达30年的金融行业经验，激励他的不仅仅是他管理的数字，他热衷于让数字发挥作用，通过可测量与可观察的数据，采取务实可行的方法，并做出明智的决定。

他擅长财务管理，企业活动及重组，制定策略及业务改进方案并圆满的执行。他的职业生涯始于DFK International，并在双威建筑以及Leighton Offshore私人有限公司担任财务主管。在此之前，他曾在马星集团，国浩集团(马来西亚)以及恒源石化(前身为壳牌马来西亚炼油公司)担任财务总监。现任丽阳机构财务董事经理。

郭盛进先生与丽阳机构其他董事和/或主要股东概无任何亲属关系，与丽阳机构概无任何利益冲突。

李素碧

52岁，女，马来西亚

市场营销、销售与集团采购董事总经理
丽阳机构



委任日期

2019年7月1日

李素碧女士在房地产开发、建筑、制造业、餐饮业、酒店业、零售和百货业、博彩、保健和农业领域拥有超过30年经验。

李素碧女士毕业于马来西亚国立大学(UKM)，获工商管理学士学位，曾任职于富士通、金狮集团和拉法基等跨国公司和上市公司。在强大的商业头脑和商业嗅觉驱使下，李素碧女士不断加强她在采购、购买和贸易方面的专业知识。她的职业生涯跨越多个行业，曾任怡宝花园(IGB BERHAD)的采购主管、南发销售私人有限公司总经理以及TT资源有限公司餐饮部门的首席运营官。她成功构思、创立并集中了集团所有采购活动，从而显著提升了成本效益和交货素质。

自2010年开始，李女士就对丽阳机构的成长和发展起到了不可或缺的作用。目前，她在本地及海外战略性地领导丽阳的销售、市场营销与商务拓展活动，掌管公司的市场营销和行销部门及商务拓展部门。她的领导才干、灵活性和先见之明为品牌及商业定位提升做出了贡献，同时也优化了销售与营销活动。同时，她还在塑造丽阳T系列经济适用房、收购战略资产、处置非战略资产及释放土地储备价值方面发挥了主导作用。除此之外，她还成立并管理了丽阳建筑材料有限公司，一个属于丽阳内部的贸易公司，主要为丽阳所有项目提供建筑材料，并在交房后为丽阳的业主提供室内设计和装潢方案。她还是马来西亚采购和材料管理协会(“MIPMM”)和马来西亚建筑材料商会(“MBAM”)的成员。

李素碧女士与丽阳机构其他董事和/或主要股东概无任何亲属关系，与丽阳机构概无任何利益冲突。

高级管理层简介

ANDREW ASHVIN S/O PODIMHATIA

50岁，男，马来西亚

集团资产管理董事总经理
丽阳机构



委任日期

2019年10月1日

ANDREW先生是马来西亚商场与高层建筑管理协会的认证营销经理、认证运营经理、认证行政经理和认证综合经理，同时也是该协会成员。他在零售和综合开发项目管理上拥有27年经验。

他曾任职于槟城Penas集团、大马家乐福、大马置地(Mayland)集团、丰隆集团和阳光广场，这些经历提升了他在商场和物业管理各个方面的经验和专业能力。

ANDREW先生热切地相信商场不只是一堆砖瓦水泥，每个商场都有其独特的特色和个性。对他而言，商场是个大家聚会的场所，一个文化的熔炉，同时也为休闲、商业和娱乐创造了独特的氛围。他已为丽阳机构服务10年，作为董事总经理掌管公司的集团资产管理。

ANDREW先生与丽阳机构其他董事和/或主要股东概无任何亲属关系，与丽阳机构概无任何利益冲突。

李可婕

44岁，女，马来西亚

董事总经理(南部)
丽阳机构



委任日期

2020年11月1日

李可婕女士是特许质量协会(CQI)的合伙人，持有室内设计的文凭。她在本地和海外建筑项目及房地产开发领域有超过20年的经验。

李可婕女士在2013年加入丽阳机构，并在南部地区主导了多个商业和城镇开发项目。她的显著成就包括完成163英亩的新山金海湾丽都海滨大道项目(Lido Waterfront Boulevard)填海计划、推出位于马来西亚依斯干达丽阳工业园，和为了促进柔佛西部走廊的经济发展，开发位于振林山的综合商业开发项目。

李可婕女士与丽阳机构其他董事和/或主要股东概无任何亲属关系，与丽阳机构概无任何利益冲突。

陈宏达

47岁，男，马来西亚

商务拓展董事总经理
丽阳机构



委任日期

2017年10月1日

陈宏达先生毕业于马来亚大学，获得会计学学士学位，也是大马会计师协会的成员之一。

陈先生拥有23年的工作经验，涉及领域包括房地产开发、农业、金融、制造业、建筑业和工业。他在2010年5月1日加入丽阳成为副总经理，并在2017年10月1日晋升为董事总经理。他涉及的业务包括商务拓展、并购和收购、上市、集资和系统实施。

目前，他主要负责策略规划和鉴定新的商业机会。同时他也为财务和运营事务提供支持。

陈宏达先生与丽阳机构其他董事和/或主要股东概无任何亲属关系，与丽阳机构概无任何利益冲突。

莫哈末扎披 宾阿都拉

50岁，男，马来西亚

当局联络董事总经理
丽阳机构



委任日期

2017年1月1日

莫哈末扎披宾阿都拉先生毕业于马来亚大学，主修城市规划学士学位。他在房地产行业拥有25年经验，涉及项目管理、审核管理和客户服务。

目前，他是丽阳机构的董事总经理，主要代表公司与政府部门做进行协调联络工作。他同时也支持并看管公司的商务拓展工作。

莫哈末扎披宾阿都拉先生与丽阳机构其他董事和/或主要股东概无任何亲属关系，与丽阳机构概无任何利益冲突。

高级管理层简介

陈寿杨

49岁，男，马来西亚

集团法务部执行董事
丽阳机构



委任日期
2017年10月1日

陈寿杨先生持有澳大利亚莫纳什大学的法学学士和商业学士(会计)学位，同时也持有英国林肯大学的商业信息技术硕士学位。在加入丽阳之前，他是大马一所国际法律事务所的合伙人，也是注册商标和工业设计代理人，兼新加坡的持牌海外律师。

陈先生是集团法务部的执行董事。他在企业、资本市场、商业、产权转让和诉讼上拥有十足经验。他为集团组织、谈判和完成了多笔复杂的土地拍卖与土地转让，并成功解决了争议事项。他也是集团资产注入活动的主要参与者，包括收购巴生谷、新山、檳城和沙巴的优质地块，同时他也参与了无评级优先级永久伊斯兰债券与评级优先级伊斯兰债券的发行活动。

陈寿杨先生已在丽阳服务接近12年，也是经验丰富的总法律顾问。他为集团不同分支领域和操作模式的业务提供全面性的内部法律服务。同时，他也在法律研讨会和区域会议上发表过多篇论文。他也是2018、2019和2021年度亚洲法律杂志(ALB)马来西亚法律大奖的评审团成员。

陈寿杨先生与丽阳机构其他董事和/或主要股东概无任何亲属关系，与丽阳机构概无任何利益冲突。

陈国宾

48岁，男，马来西亚

项目执行董事
丽阳机构



委任日期
2019年8月8日

陈国宾先生毕业于澳洲塔斯马尼亚大学，拥有建筑学学士学位和环境设计学士学位。他也是新加坡建筑师委员会(BOA)的注册建筑师、新加坡建筑师协会(SIA)的企业会员、英国皇家建筑师协会(RIBA)特许会员、美国建筑师协会(AIA)国际会员和大马建筑师协会(PAM)会员。

他在城镇总体规划、建筑设计和工程设计上拥有22年的丰富经验，地域涵盖新加坡、大马、越南、印尼、中国和中东。此前，他是新加坡丰树产业的集团发展管理副主席。

陈先生主要专业包括管理不同规模和复杂性的项目、制定战略业务目标、制定可行的商业方案并通过财务管理、成本分析、项目开发与管理(全流程)以及利益相关者管理(含公关危机下)等方式，创建能使收益最大化的财务模型。

目前，他主要负责丽阳名捷城、丽阳维璟、丽阳恒庭、丽阳美优和丽阳高尔夫度假村等城镇开发项目。除了项目执行以外，他也参与商业规划及新土地储备的开发。

陈国宾先生与丽阳机构其他董事和/或主要股东概无任何亲属关系，与丽阳机构概无任何利益冲突。

李丽玲

48岁，女，马来西亚

集团财务部执行董事
丽阳机构



委任日期
2021年1月1日

李丽玲女士毕业于英国米德塞克斯大学，获得会计和金融学士学位(一级荣誉)。她是特许会计师(ACA)，也是英格兰及威尔士特许会计师协会(ICAEW)的资深会员。

李女士在审计、税务、制造顾问和房地产开发等多个领域拥有超过20年的财务经验。她曾就职于全球最大的两家专业服务公司，即马来西亚吉隆坡的安达信会计师事务所和英国伦敦的安永会计师事务所。为提高国际财务经验，她还曾就职于一家总部位于伦敦并在伦敦证券交易所上市的制造业公司McBride Plc，之后她于2010年加入丽阳机构并担任高级财务经理。

在丽阳工作期间，李丽玲女士曾担任过多个高管职位。目前，她担任集团财务部执行董事，负责监督集团汇报职能部门、公司财务职能部门、中部和南部地区房地产开发项目(丽阳丰逸城、丽阳维璟、丽阳恒庭)的财务部门以及投资型物业(丽阳名捷城购物商场和办公大楼)的财务部门。除了在国内外拥有丰富的财务管理经验以外，李女士也参与了多项企业活动，包括合并、资产注入和企业重组。她也在房地产开发项目获取融资上有所涉猎，同时也在企业评级、企业债务方案构建和一般企业融资上有一定经验。

李丽玲女士与丽阳机构其他董事和/或主要股东概无任何亲属关系，与丽阳机构概无任何利益冲突。

KRISHNAMOORTHY A/L KUPPUSAMY

55岁，男，马来西亚

市场营销与销售执行董事
丽阳机构



委任日期
2022年1月1日

KRISHNA先生持有国际商务工商管理硕士，房地产文凭以及项目管理证书。

他在市场营销和销售领域拥有超过30年的经验，并在独具挑战的情况下展现出财务、战略和运营管理方面的领导力。他曾在Katwin (M)Sdn Bhd, MK Land Holdings Bhd, PJCC Development Sdn Bhd, SP Setia Bhd, Country Heights Holdings Bhd, Adliza Subra and Partners, Golden Valley Golf Resort, 和MBF Group工作，在市场营销和销售、运营、财务和商务拓展方面拥有广泛的专业知识。

他于2020年加入丽阳机构担任高级总经理然后在同年10月晋升为董事。他现在是丽阳机构市场营销与销售的执行董事带领并开拓中南亚以及中东市场。

KRISHNA先生与丽阳机构其他董事和/或主要股东概无任何亲属关系，与丽阳机构概无任何利益冲突。

高级管理层简介

叶致源

53岁，男，马来西亚

成本与合同管理执行董事
丽阳机构



委任日期
2022年1月1日

叶先生毕业于英国格里威治大学，持有建筑管理与经济学硕士学位。并在拉曼大学持有建筑文凭。

他的职业生涯始于工地测量师及评估师。他曾效力于马星集团，征阳集团及双威集团。他于2017年12月4日加入丽阳机构为成本及合同管理高级总经理。随后晋升为执行董事。他在房地产开发及建筑领域拥有27年的经验。他的主要专长包括供应链管理、可行性研究、预算编制、制定建筑合同采购战略、成本和合同管理以及流程改进来提高运营效率。

他现在为项目进行规划和部署，负责预算和成本管理以及指导。

叶先生与丽阳机构其他董事和/或主要股东概无任何亲属关系，与丽阳机构概无任何利益冲突。

陆伟丰

50岁，男，马来西亚

项目执行董事
丽阳机构



委任日期
2021年8月23日

陆先生毕业于马来西亚科技大学，持有土木工程学士学位(一级荣誉)。他是马来西亚工程师委员会的注册工程师。

自1997年开始他作为一名土木和结构工程师一直活跃于房地产行业。主导并见证一个项目从概念化到完成的实现过程，是激励他持续在房地产领域有所建树的驱动力。20年里他都是担任管理级别的职务。他最重要的成就之一是通过实施变革管理、设定相关业务增长目标、利益相关者关系管理以及正确的危机处理，成功领导一个业务部门创造了10亿令吉的收入。在加入丽阳之前他曾是OCR集团的首席运营官。

陆先生与丽阳机构其他董事和/或主要股东概无任何亲属关系，与丽阳机构概无任何利益冲突。

邱天翔

46岁，男，马来西亚

项目执行董事
丽阳机构



委任日期
2021年11月15日

邱先生毕业于马来西亚科技大学，持有土木工程学士学位。他也拥有英国考文垂大学的商业研究/行政/管理硕士学位。他是马来西亚工程师委员会的注册工程师。

他于2000年开始了他的土木和结构工程师生涯并在房地产及建筑行业累积了超过20年的经验。他的专长在于项目管理，包括项目开发、现金流规划、价值工程、降低项目风险和及时的项目交付。最具代表性的作品包括总体规划吉隆坡大都会及完成大马国际贸易展览中心("MITEC")。

加入丽阳之前他曾是DK-MY Properties的首席执行官及NAZA TTDI私人有限公司的高级项目总监。他也在双威集团及BKP产业担任几个关键管理职位。

邱先生与丽阳机构其他董事和/或主要股东概无任何亲属关系，与丽阳机构概无任何利益冲突。

叶兴龙

38岁，男，马来西亚

中国区市场营销与销售董事总经理
丽阳机构



委任日期
2022年3月1日

叶先生毕业于爱尔兰都柏林国立大学，获得金融学士学位。并持有南洋理工学院的制造业工程大专文凭。

他过去16年一直在房地产及科技相关行业工作。2006年在EINST Technology Pte Ltd担任高级销售工程师，之后加入新加坡四大房地产咨询公司之一的OrangeTee集团。

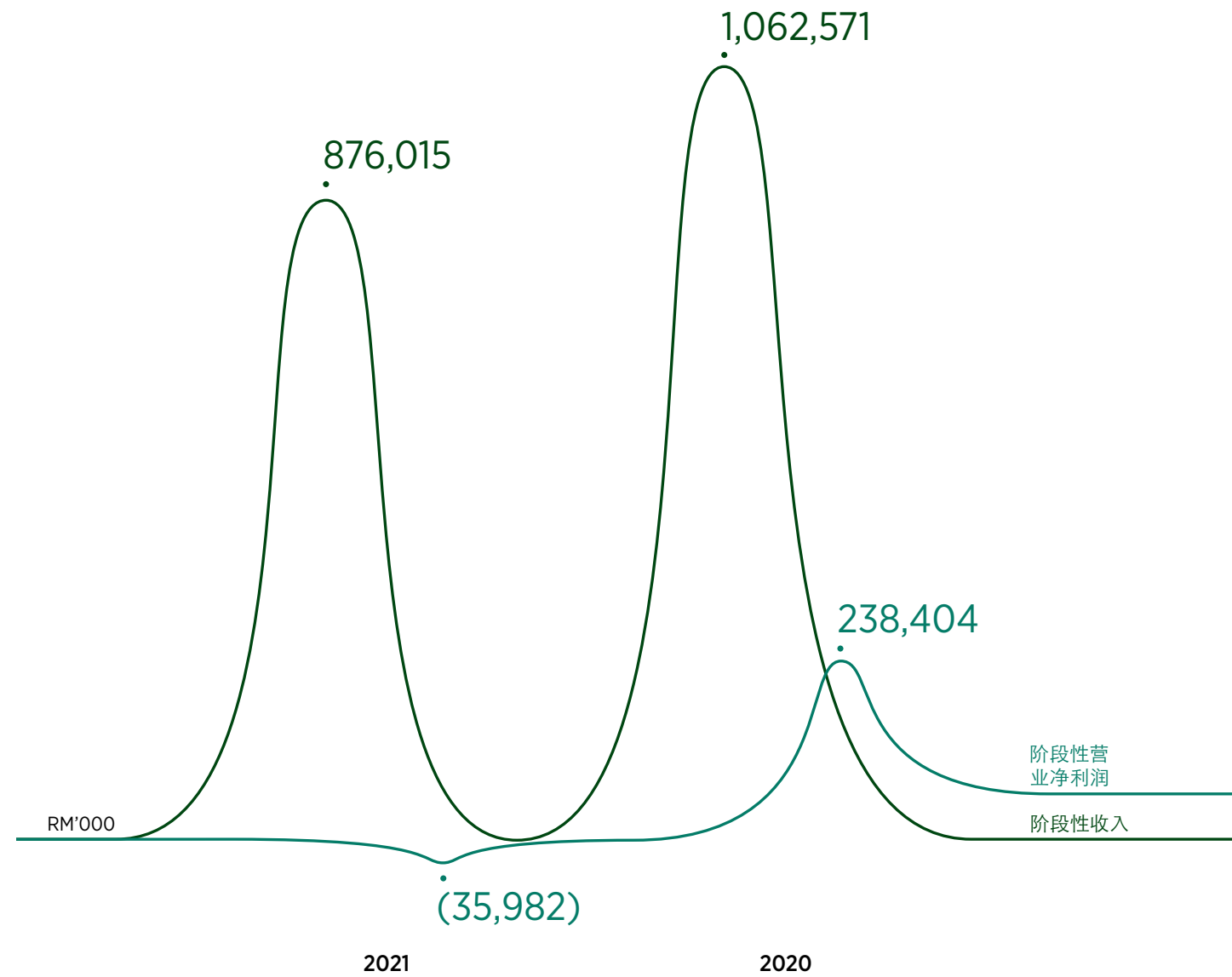
他的经验在于市场营销和销售领域，并专门从事新产品的开发和营销。他曾在上海负责创设及运营外商独资企业，专门销售来自澳大利亚，日本，中国和马来西亚的房地产项目，并在中国和新加坡进行市场营销。此举帮助他建立了一个国际网络，之后他加入中国最大的房地产中介北京链家和新加坡富力地产，为其在中国的房地产市场提供战略建议并构建创新的商业模式。

叶先生与丽阳机构其他董事和/或主要股东概无任何亲属关系，与丽阳机构概无任何利益冲突。

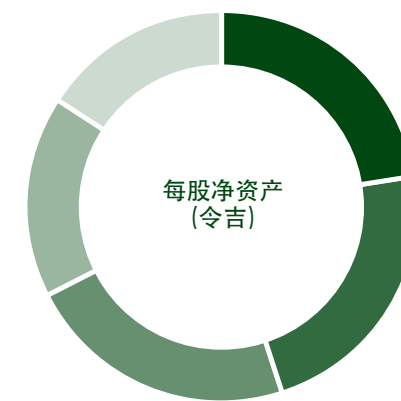
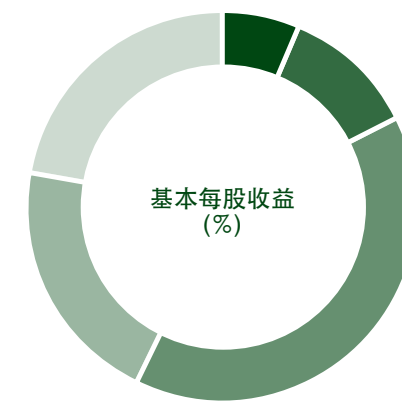
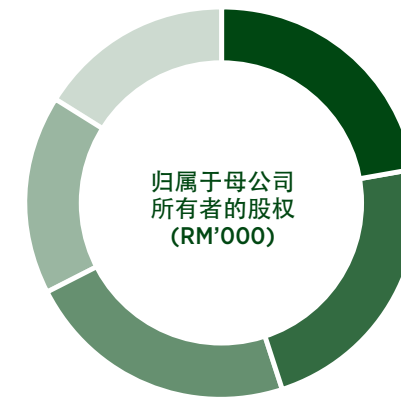
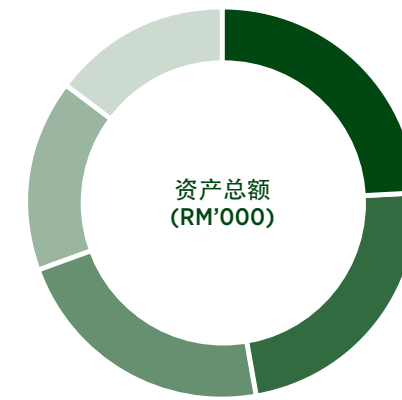
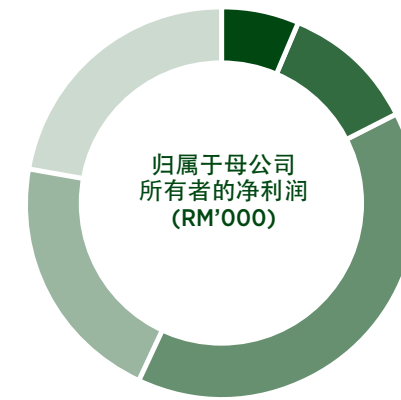
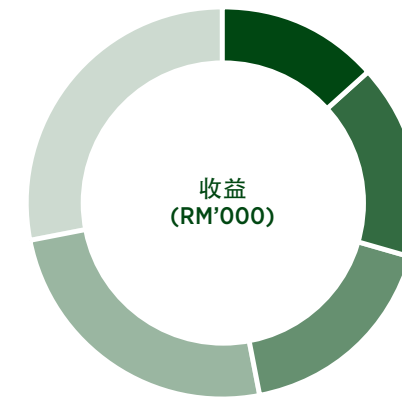
备注：

丽阳所有的高级管理层在过去的5年内皆未因任何违法行为定罪(交通类行为不纳入考量)和接受任何公共制裁或在财政年里被任何金融管理机构处罚。

绩效总览



	阶段性收入		阶段性营业净利润	
	2021	2020	2021	2020
	RM'000	RM'000	RM'000	RM'000
房地产开发以及物业管理	685,224	901,663	76,203	430,225
房地产投资, 休闲以及度假村	105,291	95,274	(85,391)	(110,593)
投资控股与其他	85,500	65,634	(26,794)	(81,228)
	876,015	1,062,571	(35,982)	238,404



综合收益表

截至2021年12月31日财政年度

	备注	集团		公司	
		2021 RM'000	2020 RM'000	2021 RM'000	2020 RM'000
收益	4	876,015	1,062,571	42,229	56,279
销售成本	5	(513,618)	(513,626)	(18,721)	(19,159)
利润总额		362,397	548,945	23,508	37,120
其他收入	6	92,191	172,137	729	1,450
销售和营销开销		(23,442)	(23,278)	-	-
行政开销		(285,837)	(266,152)	(18,521)	(17,401)
其他开销		(27,230)	(51,619)	(3,622)	(16,953)
营业利润		118,079	380,033	2,094	4,216
财务收入	7	6,549	17,780	121,289	68,418
财务成本	8	(201,451)	(164,287)	(164,752)	(101,389)
应占合资企业业绩		22,254	(1,168)	-	-
应占联营公司业绩		18,587	6,046	-	-
税前净利润	9	(35,982)	238,404	(41,369)	(28,755)
所得税利益/(支出)	12	5,909	(91,847)	(597)	(542)
本财政年扣税后净利润		(30,073)	146,557	(41,966)	(29,297)
在后期重新分类为收益/(亏损)的其他综合收益					
外汇换算		265	(45)	-	-
综合收益总额		(29,808)	146,512	(41,966)	(29,297)
(亏损)/盈利归属于:					
本公司权益持有人		(52,171)	91,307	(64,599)	(46,658)
永久债券持有人		22,633	17,361	22,633	17,361
非控股权益		(535)	37,889	-	-
		(30,073)	146,557	(41,966)	(29,297)
净利润					
归属于母公司所有者的净利润		(51,906)	91,262	(64,599)	(46,658)
归属于永续债券持有者的净利润		22,633	17,361	22,633	17,361
归属于少数股东的净利润		(535)	37,889	-	-
		(29,808)	146,512	(41,966)	(29,297)
归属于母公司所有者的每股					
收益 (仙每股)					
- 基本每股收益	13	(3.60)	6.37		
- 稀释每股收益	13	(2.14)	3.78		

附随的会计政策及说明资料也是整体财务报表的一部分。

财务状况表-集团

截至2021年12月31日财政年度

	备注	2021 RM'000	2020 RM'000
资产			
非流动资产			
物业、种植及设备	15	756,666	770,546
生物资产	36	1,469	-
存货	16	7,071,745	6,517,540
投资物业	17	1,505,658	1,614,481
使用权资产	35	141,079	139,285
联营公司投资	19	114,471	95,884
合资企业投资	20	300,825	278,328
其他投资	21	887	887
无形资产	22	6,424	3,927
递延税项资产	31	150,665	122,862
贸易及其他应收款项	23	5,223	18,072
		10,055,112	9,561,812
流动资产			
生物资产	36	17	219
存货	16	566,007	591,105
贸易及其他应收款项	23	485,324	518,070
合同成本	25	120,399	40,695
合同资产	24	230,152	298,664
可收回税金		15,927	18,300
现金及银行结余	26	638,603	621,892
其它投资	21	166,700	150,974
		2,223,129	2,239,919
被归类为待售的资产	27	17,500	-
		2,240,629	2,239,919
资产总额		12,295,741	11,801,731

财务状况表-集团

	备注	2021 RM'000	2020 RM'000
股权及负债			
归属于母公司的所有者权益			
股本	28	2,046,168	2,044,322
不可赎回可转换优先股	30	1,004,593	1,004,593
库存股	28	(26,103)	(6,882)
其他储备金	29	1,611,486	1,664,148
		4,636,144	4,706,181
永久债券	30	527,791	252,613
少数股东权益		820,182	800,512
股权总额		5,984,117	5,759,306
非流动负债			
递延所得税负债	31	507,147	543,877
长期借款	32	3,371,167	3,078,042
贸易及其他应付款项	33	516,818	461,952
不可赎回可转换优先股	30	164,193	174,007
合同负债	34	133,206	135,052
租赁负债	35	5,609	6,126
		4,698,140	4,399,056
流动负债			
短期借款	32	544,636	518,729
贸易及其他应付款项	33	1,000,254	1,057,505
不可赎回可转换优先股	30	9,814	3,593
合同负债	34	47,216	48,902
应付税金		8,340	12,067
租赁负债	35	3,224	2,573
		1,613,484	1,643,369
负债总额		6,311,624	6,042,425
股权及负债总额		12,295,741	11,801,731

财务状况表-公司

截至2021年12月31日财政年度

	备注	2021 RM'000	2020 RM'000
资产			
非流动资产			
物业、种植及设备	15	816	1,121
使用权资产	35	886	730
联营公司投资	18	3,041,090	3,070,443
其他投资	21	887	887
递延税项资产	31	380	697
贸易及其他应收款项	23	1,500,389	1,207,389
		4,544,448	4,281,267
流动资产			
贸易及其他应收款项	23	1,573,914	1,586,223
可收回税金		467	198
现金及银行结余	26	46,548	64,975
		1,620,929	1,651,396
资产总额		6,165,377	5,932,663
股权及负债			
股权			
股本	28	2,046,168	2,044,322
不可赎回可转换优先股	30	1,004,593	1,004,593
库存股	28	(26,103)	(6,882)
其他储备金	29	335,657	400,256
		3,360,315	3,442,289
永久债券	30	527,791	252,613
股权总额		3,888,106	3,694,902

财务状况表—公司

	备注	2021 RM'000	2020 RM'000
非流动负债			
长期借款	32	1,701,600	1,524,304
不可赎回可转换优先股	30	164,193	174,007
租赁负债	35	344	283
		1,866,137	1,698,594
流动负债			
短期借款	32	121,414	147,457
贸易及其他应付款项	33	279,318	387,667
不可赎回可转换优先股	30	9,814	3,593
租赁负债	35	588	450
		411,134	539,167
负债总额		2,277,271	2,237,761
股权及负债总额		6,165,377	5,932,663

附随的会计政策及说明资料也是整体财务报表的一部分。

年报二维码



至敬爱的权益相关者，

我们很高兴以二维码格式向您展示丽阳机构有限公司截至2021年12月31日财政年的年度报告。

此外，您也可以选择从我们的网站www.tropicana.com.my下载上述文件。

谢谢。

版权(C)2022

丽阳机构有限公司【注册编号：197901003695 (47908-K)】

版权声明

此电子版年度报告受版权及其他知识产权保护。所有权益归属丽阳机构有限公司及其作品有收录在本年报内的某些第三方(包括但不限于导演、设计师、摄影师和插画师)。禁止一切非法或未经授权复制(包括印刷)或以任何形式传播全部或部分内容。为免疑义，禁止任何人未经授权制作本年报的全部或任何部分的额外副本(无论是电子还是传统方式)，违反者将可能被版权持有者采取民事或刑事诉讼。

TROPICANA
journey
COLLECTION

从高原到海岛

丽阳机构持续强化在马来西亚 的业务版图

很荣幸推介我们首个进军云顶高原和兰卡威的项目，将我们标志性的度假式生活注入到这些顶级的度假胜地。



TROPICANA
GRANDHILL
GENTING HIGHLANDS



TROPICANA
CENANG
LANGKAWI

