



丽阳机构



重新定义
生活艺术

2016年常年报告

我们独特的

基因

重新定义
生活艺术

丽阳丰逸城，哥打甘文宁



1

○
交通衔接
便利

2

○
创新概念和
设计

3

○
空间宽敞

4

○
便利设施
齐备

5

○
多重保安

6

○
品质保证



了解其产业业主的需求，丽阳机构创立了独特的核心基因，使其发展项目建立在交通衔接便利、创新概念和设计、空间宽敞、便利设施齐备、多重保安和品质保证上。



丽阳机构



成长路线图

总览





过去3年取得

47.8 亿令吉

的房产销售总值



44

发展项目已竣工

16项发展项目在兴建中



2016年产业
发展项目的销售总值

12 亿令吉



总资产

73.2 亿令吉



2016财政年取得

25.4 亿令吉

未入账销售额记录



在3个主要城镇兴建

3 所国际学校

以创造价值



集团股东资金增加49%
从2012财政年的21亿令吉增长至
2016财政年的

31.3 亿令吉



策划发展现有1,283英亩的
地库潜在的发展总值逾

500 亿令吉



截至2016年
每股净有形资产

2.19 令吉



集团净负债率从2012财政年
的0.77倍改善至2016财政年的

0.31 倍

我们的愿景

我们致力于成为领先群伦的房地产集团，
以提供创新与优质的产品，从而强化股东之价值。

我们的商业原则



一切以 顾客为优先

通过提供创新产品和服务，我们致力于让顾客获得最大的满足。我们认同与回馈我们的忠实客户，他们是我们强大的支柱以及推动我们迈向成功的幕后功臣。



我们对 股东的承诺

在遵守良好企业监管的原则下，我们致力于通过可持续的策略、全面负责、业务连续性和盈利能力，努力创造更大的股东价值。



员工为我们 最重要的资产

身为一家以表现为推动力的机构，我们最重要的资产是我们的员工以及他们追求卓越的精神。我们不只承诺提升我们的人力资本，同时也鼓励以多元化的思维和卓越的领导力取得更大的成功。



我们的团队

通过分享价值观和文化交流，我们建立了一个充满关爱的团队，更鼓励员工以“一个团队、一个组织”的共同愿景作为待人处事的基本原则。

目录

01

关于丽阳机构

- 08 关于丽阳机构
- 10 1992 - 2016 奖项及荣誉
- 12 承诺追求卓越
- 14 我们的标志性发展项目
- 16 丽阳机构之企业结构
- 17 企业资讯
- 18 丽阳机构相关新闻

02

我们的策略性表现

- 24 管理层研讨与分析
- 30 绩效总览
- 32 财务摘要及透视
- 34 增值表
- 35 投资者关系
- 36 品质管理

03

我们的领导层

- 40 创办人兼顾问简介
- 41 董事简介
- 46 管理团队简介

04

我们于2016年的职责及活动摘要

- 50 丽阳机构的可持续活动
- 56 2016年活动摘要
 - 丽阳机构
 - 丽阳高尔夫度假村

05

我们如何监管

- 64 企业监管声明
- 74 附加自动呈报资讯
- 75 风险管理与内部控制声明
- 77 审计委员会报告

06

业绩

- 84 董事报告
- 88 董事声明
- 88 法定声明
- 89 独立审计师报告
- 93 综合收益表
- 95 财务状况表-集团
- 97 财务状况表-公司
- 98 司权益变动表-集团
- 99 司权益变动表-公司
- 100 现金流量表-集团
- 102 现金流量表-公司
- 103 财务报表附注

其它信息

- 202 股权分析
- 204 凭单持有分析
- 206 物业目录
- 213 企业名录
- 215 股东常年大会通知
- 218 年度大会通告附表说明
 - 委任代理人表格





槟岛

—
丽阳

2 1 8



英亩

2.1

以独特的新套房来满足年轻人与时尚爱好者的需求，让他们在工作与家居生活上拥有更大的伸缩性空间。

01

关于 丽阳机构

目录

- 08 关于丽阳机构
 - 10 1992 - 2016 奖项及荣誉
 - 12 承诺追求卓越
 - 14 我们的标志性发展项目
 - 16 丽阳机构之企业结构
 - 17 企业资讯
 - 18 丽阳机构相关新闻
-

丽阳机构

2016 年 常 年 报 告



培养均衡的

生活方式

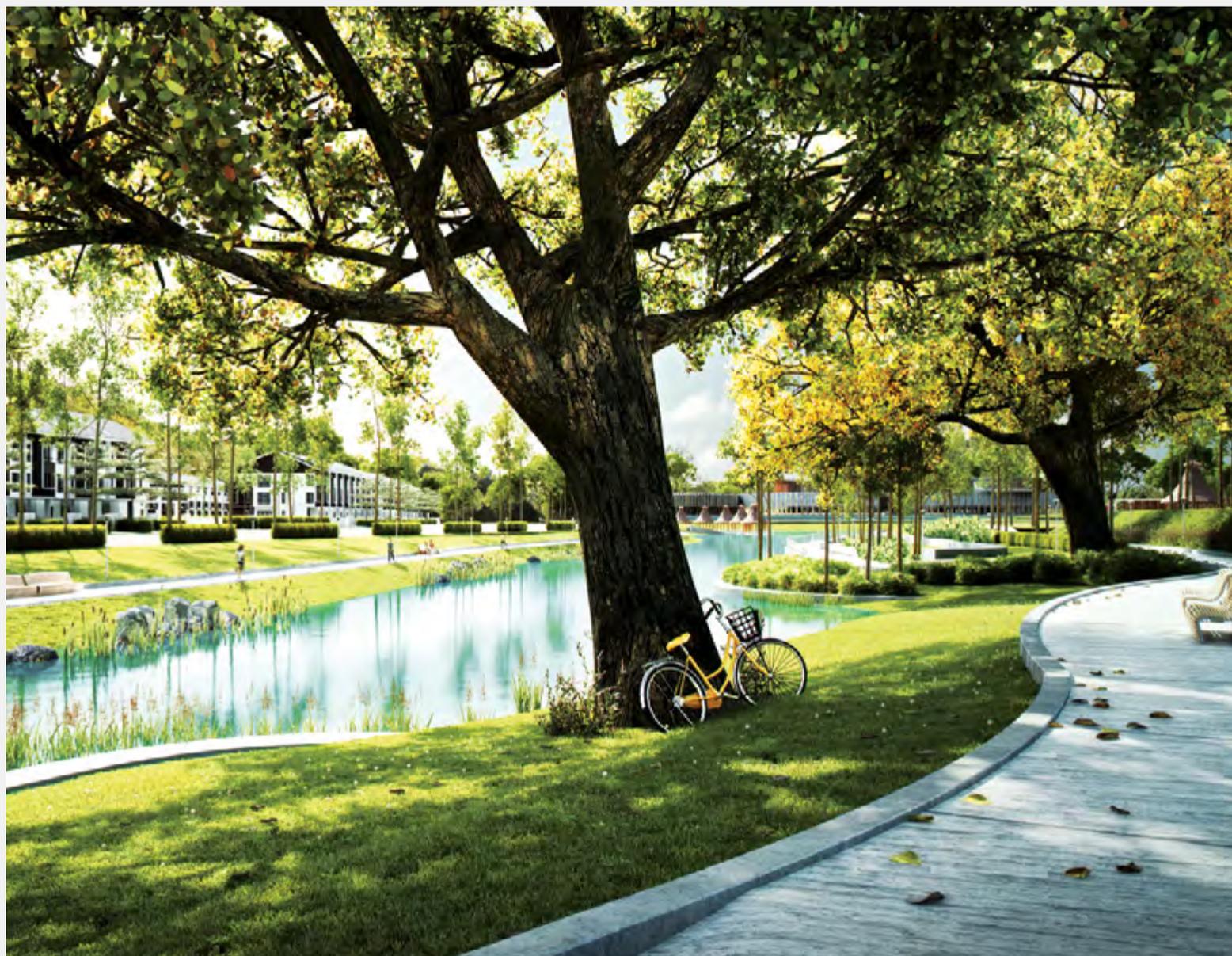
丽阳丰逸城占地863英亩，为一个拥有步行和自行车道，提供居民安全的优良环境且理想家居生活的独立混合城镇。由四期的住宅小区组成，并拥有85英亩的中央公园和社区中心，其设计除了符合消费者的需求，同时也确保天然环境与生态获得保护。除此之外，整个发展都设置有其标志-黄色自行车，时刻提醒居民放慢脚步，以充份地享受生活。建立在丽阳机构的独特基因上，丰逸城让人与自然完全平衡，共存于这片青葱翠丽并引人入胜的人间天堂之中。

欲知更多详情，请登入 www.tropicanaaman.com.my



哥打甘文宁

—
丽阳
丰逸城



城镇里面积达85英亩的中央公园，设有可以徒步畅游的7公里小径和步道，在这里你可以尽情享受大自然的气息。

英亩

863

关于丽阳机构

成立于1979年，丽阳机构(简称“丽阳”或“集团”或“公司”)是一家快速发展的公司，所涉足的业务涵盖产业与度假村发展、产业投资，度假村经营和投资控股。

随着旗下的主要业务取得强劲的表现，公司于1992年在大马交易所主要板正式上市。如今，集团之中90%的营业额来自于其产业发展项目。

自2013年完成其品牌重塑活动之后，丽阳持续通过建设可反映马来西亚各地购屋者期许的优质房屋和综合性发展项目来建立卓越的名声。

在其独特的基因和品牌价值的引导之下，丽阳专注于为股东带来长期可持续性成长和创造最大价值。在其转型计划和独特的基因的带动之下，丽阳朝其长远目标不断迈进，创造了许多具有纪念性的里程碑，逐步实现其成为马来西亚顶尖产业集团的愿景。

1979 - 1996

1979

丽阳集团成立，并自此成为马来西亚成长最为快速的产业发展商之一。



1992

于马来西亚股票交易所主板上市。

丽阳首创马来西亚度假村主题发展项目的概念，推出备受高度期待的丽阳高尔夫度假村。此高尔夫度假村的面积达38万平方米，其中更包括荣获无数大奖的俱乐部会所。



1995

丽阳高尔夫度假村荣获具有崇高声望的世界不动产联盟马来西亚分会(FIABCI)颁发「马来西亚最佳休闲发展项目大奖」。

1996

发展面积达409英亩的丽阳英达度假村。

1996 - 2010

1996 - 2009

建立首个综合性发展项目，即位于帝沙花园的斯里帝沙公寓和店面办公楼。

推出首个商业发展项目，即位于八打灵再也的白沙罗英丹电子商务园。

凭借丽阳高尔夫度假村和丽阳英达城镇的优越发展项目荣获许多奖项和荣誉。



2009

推出占地9英亩的丽阳城市综合性发展项目，内有丽阳城市商场、丽阳城市办公塔楼和丽阳服务式公寓。

2010

丽阳首次进军柔佛州，与伊斯干达海滨私人有限公司一起发展占地37英亩的混合发展项目，名为丽阳金海湾。



2011

- 公司的资产增长五倍，从5亿令吉增长至25亿令吉，而未入账销售超过5亿令吉。
- 与喜达屋酒店及度假酒店国际集团达成了在吉隆坡市中心兴建首家五星级W吉隆坡酒店的协议。
- 与玮力产业集团有限公司达成一项联营协议，以联手发展位于檳城峇眼珍珠的混合住宅与商业产业。
- 收购位于马来西亚伊斯干达区内一块面积达227英亩的永久地契地段，以兴建名为丽阳金海湾的混合发展项目。
- 丽阳在马来西亚推出其首个产业会员卡-丽阳优先卡。
- 成立丽阳基金，一个致力于改善弱势群体的生活处境为目标的慈善机构。



2012 - 2013

2012

- 丽阳展开合并活动，以便将所有产业发展项目和投资活动整合入丽阳集团。
- 正式推出丽阳名捷城(首阶段)，并在两天内售罄。

2013

- 创下14亿8000万令吉的营业额和21亿6000万令吉的销售记录。
- 其前身，既“成隆机构”正式易名为“丽阳机构”。
- 正式推出位于梳邦再也的丽阳维璟，并且为从丽阳维璟直通联邦大道的高架桥展开签约仪式。
- 丽阳与万豪国际集团达成策略性伙伴关系，以便兴建万豪国际集团旗下在马来西亚的首家万怡酒店。
- 丽阳持续致力于成为马来西亚的社区建设者，其建设项目更因此赢获七项极具声望的奖项。
- 丽阳与玮力产业集团有限公司举办动土仪式，象征着丽阳槟城世界城的正式启动。



2014

- 丽阳与雅居乐地产控股有限公司 - 一家香港上市企业，达成联营协议，以联手发展武吉免登路地段。
- 创下19亿7000万令吉的营业额和27亿令吉的未入账销售记录。
- 举办丽阳首个教育项目 - 圣约瑟机构马来西亚国际学校(丽阳八打灵再也校园)的动土仪式。
- 丽阳持续致力于成为马来西亚的社区建设者，其建设项目更因此赢获17项极具声望的奖项。
- 丹斯里拿督陈志成因在产业领域的成就杰出，荣获《尚流马来西亚》杂志颁发「亚太企业家」殊荣，同年丹斯里拿督陈志成也获得隆雪中华总商会的表扬。



2015

- 公司的资产，由2011年的25亿令吉成长超过一倍至2015年的60亿令吉。
- 拥有超过1600英亩的地库，潜在发展总值超过500亿令吉。
- 创下15亿5000万令吉的销售总额和31亿3000万令吉的未入账销售最高纪录，以此可维持2016年的业绩表现。
- 在集团减债措施下，净负债比由2012年杪的0.77倍降至2015年的0.30倍。
- 丽阳与GEMS教育集团达成在位于梳邦再也的丽阳维璟兴建一所学校的协议。
- 丽阳与腾比学校达成在沙亚南哥打甘文宁丽阳丰逸城兴建一所国际学校的协议。
- 丽阳持续在2015年内赢获多个极具声望的产业大奖，包括「2015年度BCI亚洲10大发展商大奖」、「2015年度The Edge十亿令吉俱乐部最高盈利成长公司大奖」和「2015年度亚太产业大奖」。



2016

- 丽阳与肯纳嘉投资银行签署协议，以现金成交价1亿4000万令吉脱售Dijaya大厦。
- 丽阳与Tiarn海外集团私人有限公司签署买卖协议，以5亿6980万令吉脱售位于新山蒲菜地段。
- 丽阳创办人兼顾问丹斯里拿督陈志成在《世界不动产联盟(FIABCI)马来西亚分会2016年马来西亚产业大奖》颁奖典礼上荣获颁发「2016年产业风云人物大奖」殊荣。
- 同年，丽阳也荣获多项产业奖项，包括荣获《2016年The Edge产业卓越奖》颁奖礼颁发「发展先锋大奖」、BCI颁发「2016年BCI十大发展商大奖」、荣获《2016年iProperty人民选择奖》颁奖礼颁发「最佳混合发展大奖」以及《2016年亚洲太平洋产业大奖》。

1992 - 2016 奖项及荣誉



- 2016 -

- 丽阳创办人兼顾问丹斯里拿督陈志成在《世界不动产联盟(FIABCI)马来西亚分会2016年马来西亚产业大奖》颁奖典礼上荣获颁发「2016年产业风云人物大奖」殊荣。
- 丽阳机构位于哥打甘文宁的丽阳丰逸城销售展示厅荣获《2016年亚洲太平洋产业大奖》之「马来西亚商业景观建筑大奖」。
- 丽阳机构赢得「2016年BCI十大发展商大奖」。
- 丽阳高尔夫度假村赢得《2016年The Edge产业卓越奖》之「发展先锋大奖」。
- 位于哥打白沙罗的丽阳名捷城赢得《2016年度iProperty.com马来西亚人民选择奖》之「最佳混合发展大奖」。
- 丽阳机构的2015常年报告荣获《2016年全国企业年报奖(NACRA)》之「卓越奖」。

丽阳机构凭借着其在马来西亚住宅和商业发展方面的良好纪录，
荣获颁发许多在业界具有崇高声誉的奖项，其中包括：

>1992年

- 丽阳高尔夫度假村获得《世界不动产联盟 (FIABCI) 马来西亚分会》评选为年度「最佳休闲发展项目」。

>1997年

- 丽阳高尔夫俱乐部的景观被《马来西亚雪兰莪州政府》誉为「雪兰莪最佳景观」。

>1997, 1999至2006年

- 丽阳高尔夫俱乐部获得由《马来西亚高尔夫》所颁发的「最佳会所/设施奖」。

>2005及2006年

- 丽阳高尔夫俱乐部被《马来西亚高尔夫》誉为「马来西亚最佳客户服务俱乐部」。

>1995, 2003至2006年

- 丽阳高尔夫俱乐部的球场被《马来西亚高尔夫》誉为「最佳高尔夫球场」。

>2009年

- 绿苑的半独立式房屋被给予「马来西亚最高的五星评级」，不但荣获「亚太地区最佳住宅发展项目」并荣膺《CNBC国际地产奖》之「国际最佳住宅发展项目」。

>2010年

- 丽阳高尔夫度假村获得「马来西亚五星级」殊荣，并在彭博电视协办的《2010年度亚太区国际地产大奖》中获得「最佳高尔夫发展项目」。

>2011年

- 英达居苑I公寓荣获《梦想家园奖 (Dream Home Award)》之「最佳中等成本高公寓」。
- 丽阳格兰德面向高尔夫球场公寓被评为「马来西亚最佳高层住宅发展项目」，并给予「最高的五星评级」，而且在彭博电视协办的《亚太区国际地产大奖》中获得「最佳高层住宅发展项目」。

>2012年

- 丽阳在《BCI亚洲大奖》中荣登「亚洲十大发展商」之列。
- Pool Villas 的三层半独立式房屋在汇丰银行马来西亚有限公司与亚洲皇家特许测量师学会协办的《亚太区房地产奖》获得「马来西亚最佳多单位发展 (高度赞扬) 奖」。
- 丽阳名捷城的 Arnica 服务式公寓被 Property Talk & Lifestyle Group (由 Hai 有限公司独资)、Patchay 城市研究和 Patchay 零售咨询评为「年度最佳房地产」。
- 位于梳邦的丽阳维璟被 Property Talk & Lifestyle Group (由 Hai 有限公司独资)、Patchay 城市研究和 Patchay 零售咨询评为「年度最佳总体规划」。

>2013年

- 丽阳在《BCI亚洲大奖》中荣登「2013年亚洲十大发展商」之列。
- 位于梳邦的丽阳维璟在《2013年亚太区房地产奖》被授予「最佳混合用途发展奖 (马来西亚) 的最高五星评级」。
- 丽阳凭借优秀的组织，管理和品牌管理被授予「2013年超级品牌奖」。
- 丽阳在《2013年第九届亚太超级优秀奖》荣获「名人堂大奖」。

>2014年

- 丽阳在《BCI亚洲大奖》中荣登「2014年亚洲十大发展商」之列。
- 丽阳在《2014年东南亚地产奖》赢得了五个奖项。
- 丽阳维璟产业销售厅凭借着采用“活化再循环”概念而赢得了「马来西亚建筑师公会银奖」。
- 丽阳赢得了 The Edge 「最显着成就奖」，The Edge 「马来西亚顶级房地产发展商奖」 (排名第六)，《The Edge 马来西亚房地产和房地产投资信托基金类别》之「最高利润的成长公司」，同年也赢得「The Edge 2014年亿令吉俱乐部奖」的一席之地。
- 丽阳维璟的 Pandora 和 Paloma 服务式公寓获得《iProperty.com 人民选择奖》「最佳高层发展类别」奖项。
- 丽阳赢得「2014年亚太企业精神奖 (APEA)」。

>2015年

- 位于哥打白沙罗的丽阳名捷城被授予「马来西亚最佳混合用途发展奖的最高五星评级」，同时丽阳机构被授予「马来西亚最好的发展者网站最高五星评级」。
- 丽阳在《BCI亚洲大奖》中荣登「2015年亚洲十大发展商」之列。
- 丽阳豪庭及丽阳商业街获得「绿色地产金奖」。
- 丽阳在《最佳房地产奖》中获得「卓越品牌」，同时丽阳创始人兼顾问丹斯里拿督陈志成在《Brand Laureate 特别版世界奖》中授予「2015年 Brandpreneur 终身成就奖」。
- 丽阳创始人兼顾问丹斯里拿督陈志成荣获「The Edge 2015年马来西亚杰出房地产企业家奖」。
- 丽阳连续两年在《The Edge 2015年十亿林吉特俱乐部奖》中获得「利润最高的成长型公司」。
- 丽阳在《2015年布特拉品牌大奖》中获得「房地产人民选择奖」。
- 丽阳在《2015年国际房地产峰会奖》荣膺「亚太区最佳发展者网站」。
- 丽阳在《2015年 PropertyInsight 卓越发展商颁奖典礼 (PIPDA)》被评为「马来西亚十大发展商」之一。

承诺追求卓越

①

2016年FIABCI产业风云人物大奖



柔佛州苏丹依布拉欣殿下颁发拥有崇高声望的「2016年FIABCI产业风云人物大奖」予丽阳创办人兼顾问丹斯里拿督陈志成。



丽阳创办人兼顾问丹斯里拿督陈志成在《世界不动产联盟(FIABCI)马来西亚分会2016年马来西亚产业大奖》颁奖典礼上荣获颁发「2016年产业风云人物大奖」殊荣。

每年举办一次的《世界不动产联盟(FIABCI)马来西亚分会马来西亚产业大奖》颁奖典礼被誉为马来西亚产业界的“奥斯卡”奖，其目标是认证产业发展的卓越，参赛项目的评审乃是基于整体的优点进行评估，绝非建筑物的规模与地点。世界不动产联盟颁发予丹斯里拿督陈志成的「产业风云人物大奖」，不仅是产业界认可的标杆，而且也是代表着产业界的最高荣誉和标准。

②

2016年亚洲太平洋产业大奖



令人惊艳的丽阳丰逸城销售展示厅荣获《2016年亚洲太平洋产业大奖》之「马来西亚商业景观建筑大奖」。



丽阳机构位于哥打甘文宁的丽阳丰逸城销售展示厅荣获《2016年亚洲太平洋产业大奖》之「马来西亚商业景观建筑大奖」。

《2016年亚洲太平洋产业大奖》被产业界视为是最高水平的认可。这项奖项以地区区别，涵盖非洲、亚洲太平洋、阿拉伯、加拿大、加勒比海、中美洲和南美洲、欧洲、英国和美国。参与者都必须经过从产业纪律到室内设计以至建筑学，来自相关领域且经验丰富的专家审核。

③ 丽阳机构赢得「2016年BCI十大发展商大奖」
丽阳连续第四年赢得「BCI十大发展商大奖」。

这大奖巩固丽阳致力于创新发展以满足市场需求所作出的贡献。

自2005年以来，BCI亚洲最高十大奖项被亚洲建筑和设计界视为最高荣耀的奖项之一。在亚洲七个不同地区举办，这奖项认可在过去一整年期间落实最高价值组合的发展商和建筑公司。



④ 丽阳高尔夫度假村赢得THE EDGE的「发展先锋大奖」
丽阳高尔夫度假村在《2016年The Edge产业卓越奖》颁奖礼上赢得The Edge的「发展先锋大奖」。

于2016年推出，The Edge的「发展先锋大奖」以认可在产业界创新的公司，即所采用的发展概念可以在产业界引领新趋势，并对周边地区的成长作出正面的贡献。



⑤ iProperty.com 大奖
丽阳机构在《2016年iProperty.com马来西亚人民选择奖》的颁奖礼上备受注目，其位于哥打白沙罗的丽阳名捷城更赢得「最佳混合发展大奖」。

《iProperty.com人民选择奖》颁奖礼认可、推崇和庆祝有所作为的发展商的成就，因为这些发展商为了满足马来西亚人民的房产需求而提供房子、办公楼和各类产业。



⑥ 2016年全国企业年报奖
丽阳机构的2015常年报告在《2016年全国企业年报奖(NACRA)》颁奖礼上获得「卓越奖」。

这是丽阳的年报第二次获得此奖，进一步巩固公司在呈报其财务和商业方面专注于透明和信赖度，以提升投资者和利益关系人的信心水平和信任。



我们的标志性发展项目

丽阳英达度假村，八打灵再也



我们的标志性发展项目

丽阳高尔夫度假村

八打灵再也，雪兰莪

住宅

- 丽阳格兰德高尔夫球场前高级公寓
- 丽阳居苑高级公寓
- 伊娃娃屋
- 安娜与贝拉排屋
- 可拉和朵拉半独立式房屋
- 绿逸阁1格洛丽亚和妃洛里亚半独立房屋
- 绿逸阁2排屋及半独立房屋，别墅及超级豪华别墅

综合用途发展和商业

- 丽阳商业街零售店、办公室以及服务式公寓
- 美诚广场办公楼

丽阳英达度假村房屋

八打灵再也，雪兰莪

住宅

- 宏华庭豪华别墅
- 高尔夫华庭豪华别墅
- 锦池苑半独立式房屋
- 联庭排屋
- 亚当与夏娃排屋
- 罗密欧与朱丽叶排屋
- 穆斯迪卡与培索娜排屋
- 绿璟园豪华别墅
- 绿璟园1度假屋
- 绿苑1联排别墅
- 绿苑2半独立房屋
- 绿苑半独立房屋
- 英达居苑1和2高级公寓

综合用途发展、商业和教育

- 哥打白沙罗的丽阳名捷城综合发展项目
- 圣约瑟机构马来西亚国际学校(丽阳八打灵再也校园)

丽阳城

八打灵再也，雪兰莪

住宅

- 丽阳城特罗碧斯服务式公寓服务式公寓
- 白沙罗逸居苑1和2高级公寓

零售与商业

- 丽阳城商场
- 丽阳城办公楼
- 白沙罗英丹电子商业区

其他巴生谷发展项目

八打灵再也，雪兰莪

住宅

- 雪兰莪，蕉赖的丽阳雅阁排屋、半独立式房屋及别墅
- 雪兰莪，加影的丽阳恒庭综合发展项目
- 吉隆坡鸿晨庭公寓
- 吉隆坡满家乐的家乐居苑1和2高级公寓*
- 雪兰莪八打灵再也的舒居苑公寓

综合用途发展、商业、医院和教育

- 吉隆坡市中心的丽阳豪庭和W酒店
- 雪兰莪，双溪毛糯TSB商业中心
- 雪兰莪，梳邦的丽阳维璟综合发展项目
- 丽阳维璟的GEMS国际学校
- 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**
- 哥打甘文宁，沙亚南的丽阳丰逸城综合发展项目
- 在哥打甘文宁，沙亚南丽阳丰逸城的腾比国际学校

檳城、柔佛和沙巴发展项目**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排屋、半独立式以及办公楼
- 沙巴，亚庇的丽阳颐轩
- 檳城的丽阳218综合发展项目

综合用途发展项目

- 檳城，峇央珍珠的檳城世界城综合发展项目***
- 柔佛，伊斯干达的丽阳金海湾综合发展项目****
- 柔佛，伊斯干达的丽阳金海澳综合发展项目****
- 柔佛，伊斯干达的丽阳城中心综合发展项目

注:

- * 项目管理
- ** 与阿利兰菲拉萨特私人有限公司的合资项目
- *** 与玮力产业集团的合资项目
- **** 丽阳机构与伊斯干达海滨私人有限公司的合资项目

丽阳机构之企业架构

房地产开发、物业投资、物业管理以及度假村经营

亚文尼瑟私人有限公司 100%

巴卡然拜私人有限公司 100%

- ❖ 迪克置地私人有限公司 100%
- ❖ 丽阳城私人有限公司 100%
 - 迪卡舍管理服务私人有限公司 100%
 - 丽阳城管理服务私人有限公司 100%
 - 丽阳停车场私人有限公司 100%
(前称丽阳城停车场私人有限公司)
 - 丽阳加影山私人有限公司 100%
- ❖ 丽阳英达地产有限公司 100%
 - 丽阳英达私人有限公司 70%

达雅八打灵私人有限公司 100%

丽阳丰逸城私人有限公司 100%
(前称萨菲尔指数私人有限公司)

- ❖ 萨菲尔步伐私人有限公司 100%

丽阳武吉免登发展私人有限公司 100%

丽阳歌梨城(怡保)私人有限公司 100%

丽阳蕉赖私人有限公司 100%

丽阳金海湾置地私人有限公司 100%

- ❖ 丽阳金海湾私人有限公司 60%
 - 丽阳金海湾私人有限公司 100%
- ❖ 迪希然实业私人有限公司 100%

丽阳金海澳控股私人有限公司 100%

- ❖ 丽阳金海澳私人有限公司 50%

丽阳金海礁湖私人有限公司 80%

- ❖ 丽阳礁湖私人有限公司 100%

丽阳金海丝尼邦控股私人有限公司 100%

- ❖ 丽阳金海丝尼邦私人有限公司 70%

丽阳发展(新山)私人有限公司 100%

丽阳发展(檳城)私人有限公司 100%

- ❖ 丽阳玮力私人有限公司 55%
 - 丽阳玮力地产私人有限公司 100%

丽阳发展(沙巴)私人有限公司 100%

丽阳高尔夫度假村有限公司 100%

- ❖ 丽阳帝沙孟达里私人有限公司 100%
- ❖ 丽阳管理服务私人有限公司 100%
- ❖ 丽阳双溪毛糯私人有限公司 100%

丽阳达望私人有限公司 100%

丽阳胜利私人有限公司 100%

丽阳金马扬发展私人有限公司 100%

丽阳吉隆坡发展私人有限公司 100%

丽阳拿笃发展私人有限公司 100%

丽阳置地私人有限公司 100%

丽阳置地(山打根)私人有限公司 100%

丽阳颐轩私人有限公司 100%

丽阳丽都发展私人有限公司 100%

丽阳麦卡利斯道(檳城)私人有限公司 100%

丽阳美特罗私人有限公司 100%

丽阳维璟私人有限公司 100%

- ❖ 若保金奈特私人有限公司 100%
- ❖ 丽阳 Paisley 私人有限公司 100%
(前称吉利大道私人有限公司)

丽阳孟达里发展私人有限公司 100%

丽阳广场私人有限公司 100%

丽阳地产(根地咬)私人有限公司 100%

丽阳地产(巴生)私人有限公司 100%

丽阳地产(沙巴)私人有限公司 100%

丽阳地产(山打根)私人有限公司 100%

丽阳物业管理私人有限公司 100%

丽阳拉坑发展私人有限公司 100%

丽阳豪庭私人有限公司 100%

丽阳度假村控股私人有限公司 100%

- ❖ 丽阳金海湾度假村私人有限公司 60%

丽阳沙登苏利亚私人有限公司 100%

丽阳斗湖发展有限公司 100%

丽阳大同大厦私人有限公司 100%

其他投资

方向彩虹私人有限公司 100%

瓜沙遮卡玛士私人有限公司 100%

绍嘉纳来源私人有限公司 100%

- ❖ 丽阳绍嘉纳私人有限公司 100%

苏培肯文私人有限公司 100%

- ❖ 雅居乐丽阳发展私人有限公司 30%

丽阳建材私人有限公司 100%

丽阳信贷及租赁私人有限公司 100%

丽阳收藏品(MM2H)私人有限公司 100%

丽阳机构解决方案私人有限公司 100%

丽阳发展(新街场)私人有限公司 100%

丽阳教育管理私人有限公司 85%

丽阳全球发展私人有限公司 100%
(前称丽阳地产奥迪安私人有限公司)

丽阳控股(香港)有限公司 100%

丽阳创绿私人有限公司 100%

丽阳投资咨询私人有限公司 100%

丽阳雪兰莪路发展私人有限公司 100%

丽阳辛炳私人有限公司 100%

丽阳亚庇城私人有限公司 100%

丽阳林达斯发展私人有限公司 100%

丽阳市场私人有限公司 100%
(前称阿雷纳英夫乐斯私人有限公司)

丽阳产业安邦私人有限公司 100%

丽阳产业(蒲种)私人有限公司 100%

丽阳萨东再也发展私人有限公司 100%

丽阳丝尼邦私人有限公司 100%

丽阳共享服务私人有限公司 100%
(前称特比特卡特私人有限公司)

丽阳三金教育管理私人有限公司 51%

丽阳梳邦南发展私人有限公司 100%

丽阳科技私人有限公司 100%

丽阳城市房屋私人有限公司 49%
(前称安塔拉都亚私人有限公司)

艾蒂美支持私人有限公司 100%

截至2017年3月28日为准。

企业资讯

董 事 成 员

丹斯里拉斯旦·莫伊萨
(独立非执行主席)

陈永锦
(执行董事)

拿督邓伟文
(独立非执行董事)

拿督游国成
(集团首席执行官)

陈永全
(执行董事)

丹斯里奥玛·阿都拉萨
(独立非执行董事)

拿督陈永隆
(副集团首席执行官)

拿督颜业流
(高级独立非执行董事)

莫哈末纳吉阿都阿兹
(独立非执行董事)

审核委员会

莫哈末纳吉阿都阿兹 (主席)
拿督邓伟文
拿督颜业流

风险管理委员会

拿督邓伟文 (主席)
莫哈末纳吉阿都阿兹
拿督游国成
拿督陈永隆
陈永全

提名委员会

拿督颜业流 (主席)
拿督邓伟文
丹斯里拉斯旦·莫伊萨

薪酬委员会

拿督颜业流 (主席)
拿督邓伟文
拿督陈永隆

投资委员会

拿督邓伟文 (主席)
拿督颜业流
拿督游国成
拿督陈永隆
陈永锦
陈永全

定价委员会

拿督颜业流 (主席)
拿督邓伟文
拿督游国成
拿督陈永隆
陈永全

总部

Level 2, 7, 9, 10, 11 & 12
Tropicana City Office Tower
No. 3, Jalan SS 20/27
47400 Petaling Jaya
Selangor Darul Ehsan
Malaysia
电话: 03-7710 1018

公司注册办事处

Lot LG-A1, Lower Ground Floor
Tropicana City Mall
No. 3, Jalan SS 20/27
47400 Petaling Jaya
Selangor Darul Ehsan
Malaysia
电话: 03-7713 8288
传真: 03-7713 8228

审核师

Ernst & Young
Chartered Accountants
Level 23A, Menara Milenium
Jalan Damanlela
Pusat Bandar Damansara
50490 Kuala Lumpur
Malaysia
电话: 03-7495 8000
传真: 03-2095 5332

证券登记处

Symphony Share Registrars Sdn Bhd
Level 6, Symphony House
Pusat Dagangan Dana 1
Jalan PJU 1A/46
47301 Petaling Jaya
Selangor Darul Ehsan
Malaysia
电话: 03-7841 8000
传真: 03-7841 8151/8152
服务台: 03-7849 0777

公司秘书

郑萍萍 (MAICSA 7021299)

主要往来银行

安联银行马来西亚有限公司
大马银行有限公司
艾芬银行有限公司
中国银行(马来西亚)有限公司
联昌国际银行有限公司
马来亚银行有限公司
华侨银行(马来西亚)有限公司
大众银行有限公司
兴业银行有限公司
渣打银行有限公司
汇丰银行马来西亚有限公司

网页

www.tropicanaCorp.com.my

电邮

corpcomm@tropicanaCorp.com.my

证券交易所挂牌上市

主要交易版
大马股票交易所有限公司
股票称号: TROP
股票编号: 5401

丽阳机构相关新闻



2016 年度 产业风云人物大奖得主

丹斯里拿督陈志成

丽阳机构 创办人兼顾问

2016 马来西亚产业大奖

RIABC-MALAYSIA 东方日报 Maybank

TROPICANA Eco-Resort

Tropicana Corp launches online property bidding campaign

REDEFINING THE ART OF BIDDING

Global property owners are increasingly using the highest bidder to sell their property. Tropicana Corp has introduced an online property bidding campaign, which runs from April 1 to May 31, 2016, for Tropicana properties.

The introduction of the Tropicana Real Estate Campaign is to further streamline the bidding process, and to ensure that the highest bidder is the one who wins the property. This is a significant step for Tropicana, as it allows property owners to reach a wider audience of potential buyers.

The campaign is available on the Tropicana Real Estate website, and it allows property owners to set their own bidding parameters. This includes the starting price, the bidding increment, and the closing date. The highest bidder will win the property, and the transaction will be completed through a third-party escrow agent.

The campaign is a first for Tropicana, and it is expected to attract a large number of potential buyers. This is because the online bidding process is more transparent and efficient than traditional methods. It also allows property owners to sell their property more quickly and for a higher price.

It will be a good thing that Tropicana, explains King, but she does not think that will happen. "It's more likely to be a good thing if the property is being sold for below market value, but we will see the price of a property in Kuching rise with a normal selling price of RM200,000, she adds.

"When it comes to bidding online, it's not really a new thing. In fact, you always have to bid," she adds.

King says the campaign is not fully an e-bidding platform to encourage wider participation, it is open to all but the winner must be able to secure a bank loan to purchase the property. "We will conduct the auction and help them secure the loan as we have had a lot of success in the past. If they are not able to get a loan, we will move on to the next unique building," she explains.

As Tropicana is a listed brand, King says the campaign is mostly targeted at Malaysian. "It's a challenging market, but we believe that people will definitely go for the property that are at the right price and in the right location. Our properties are not able to sell for more than RM100 million. We will continue to sell for the highest bidder, this campaign is more like a bid building campaign."

Tropicana will charge this year's online bidding fees last year's RM20 million. After the campaign, King says, it will focus on launching new projects in the current program.

Tropicana Aman 泛黄活动推广健康生活



新打音文字 Tropicana Aman 第三 泛黄主题活动—— Ride a Ride Yellow Event 吸引了 500 多人参加，内容包括骑乘自行车或慢跑，活动范围是环绕花廊住宅区进行。

黄色主题活动启动之前，一众人等集合在赛道 1.2 万平方米的 Tropicana Aman 骑乘外圈，来一场早已有的运动作为热身，作为启动仪式的序幕。参与者在骑乘外圈、慢跑、泛黄外圈黄色主题及 "Ride a Ride Yellow" 主题。除了骑乘外圈黄色主题外，也是 Tropicana Aman 所提倡的自然生活家概念。

占满 60% 面积的 Tropicana Aman，综合

参与者在活动中快乐地步行。

实际计划的内涵包括 60 分钟的中央骑乘外圈，60 分钟的慢跑，泛黄外圈黄色主题，除了骑乘外圈黄色主题外，也是 Tropicana Aman 所提倡的自然生活家概念。

Tropicana, PanaHome metcerl kerjasama



Partnership between Tropicana and PanaHome metcerl kerjasama

Tropicana Corp (Tropicana) and PanaHome metcerl kerjasama (PanaHome) have entered into a partnership to build innovative eco homes. This partnership is a significant step for both companies, as it allows them to combine their strengths and resources to create high-quality, sustainable housing solutions.

The partnership is focused on the development of eco-friendly homes that are both affordable and sustainable. This includes the use of green building materials, energy-efficient appliances, and sustainable landscaping. The goal is to create homes that are not only good for the environment but also good for the wallet.

The partnership is expected to result in the development of several new eco home projects in the coming months. This will provide homeowners with a range of options that meet their needs for sustainable living.

Tropicana joins PanaHome to build innovative eco homes



Eco home project in Tropicana Aman will involve CEV of JKL, KL, and group CEO

Tropicana Corp and PanaHome metcerl kerjasama (PanaHome) have entered into a partnership to build innovative eco homes. This partnership is a significant step for both companies, as it allows them to combine their strengths and resources to create high-quality, sustainable housing solutions.

The partnership is focused on the development of eco-friendly homes that are both affordable and sustainable. This includes the use of green building materials, energy-efficient appliances, and sustainable landscaping. The goal is to create homes that are not only good for the environment but also good for the wallet.

The partnership is expected to result in the development of several new eco home projects in the coming months. This will provide homeowners with a range of options that meet their needs for sustainable living.

4.1 Founder and advisor of Tropicana Corp



4.1 Founder and advisor of Tropicana Corp

The founder and advisor of Tropicana Corp, Michael Sing, has been awarded a scholarship from the Tropicana Foundation. This scholarship is a testament to his leadership and vision in the real estate industry.

Michael Sing has been a key figure in the development of Tropicana Corp, and his contributions have been instrumental in the company's success. The scholarship is intended to support his ongoing research and development in the field of sustainable housing.

The Tropicana Foundation is committed to supporting initiatives that promote sustainable living and environmental stewardship. This scholarship is a key part of that commitment.

JUST BID IT FOR 5 TROPICANA DREAM HOMES



From Tropicana Gardens, Tropicana Heights, Tropicana Aman and Tropicana Metropark - bid your lowest price at TropicanaJustBidIt.com

Tropicana Corp is launching an online bidding campaign for five of its most sought-after properties. This campaign is a first for Tropicana, and it is expected to attract a large number of potential buyers.

The properties included in the campaign are Tropicana Gardens, Tropicana Heights, Tropicana Aman, and Tropicana Metropark. These are some of the most desirable properties in the region, and they offer a range of features and amenities that are highly valued by homeowners.

The online bidding process is more transparent and efficient than traditional methods. It also allows property owners to sell their property more quickly and for a higher price. This is a significant step for Tropicana, as it allows them to reach a wider audience of potential buyers.

Tropicana set for stronger quarters



As it enters the value of its land bank in Klang Valley, northern region

Tropicana Corp is set for stronger quarters as it enters the value of its land bank in the Klang Valley, northern region. This is a significant development for the company, as it indicates a strong demand for its properties in this key market.

The company's land bank in the Klang Valley is one of its most valuable assets, and it is expected to drive growth in the coming quarters. This is because the Klang Valley is a highly populated area with a strong economy, and there is a high demand for housing in this region.

Tropicana Corp is well-positioned to capitalize on this demand, and it is expected to see a significant increase in sales and revenue in the coming quarters.

Tropicana The Residences and W Hotel



Tropicana The Residences and W Hotel

Tropicana Corp has announced the completion of Tropicana The Residences and W Hotel. This is a significant milestone for the company, as it marks the completion of one of its most ambitious projects to date.

Tropicana The Residences is a luxury residential development that offers a range of amenities and services. The W Hotel is a five-star hotel that is expected to attract a large number of guests.

The completion of these projects is a testament to Tropicana Corp's commitment to quality and innovation in the real estate industry. It is expected to drive growth and increase the company's market value.

丽阳机构相关新闻

WHOLESOME LIVING ENVIRONMENT

Fulfilling communities' hearts' desires with Tropicana Heights Central Park.

By MAK KUM SHI
makks@thestar.com.my

TROPICANA Heights Central Park, with a lake in its midst, is the centrepiece of a township that combines convenience in accessibility together with a communal living environment. Recognised with honours in landscape construction in the contractor category of the 8th Malaysia Landscape Architecture Awards, the central park is designed by Kishino Kishino from Arera Tropics Sdn Bhd and constructed by Tropicana Innovative Landscape Sdn Bhd to host a variety of elements to cater to different expectations of its community. It has five zones with different environments that would fulfil residents' hearts' desires.

A lookout pavilion, sky pond and willow garden, viewing bridge, cascading waterfall, amphitheatre lawn and fountain are Chill Zone features that create stunning views and environments, which allow residents to rejuvenate with peace of mind. A long stretch of beautifully landscaped lakeside walks with wooded trails and floating gazebos, parqueting the East Lake Promenade Zone, create the ultimate setting for a romantic stroll. The West Lake Active Zone has facilities such as children's playground, basketball court, sports lawn and fitness trail, allowing physically active residents to exercise for good health. The community hall and recreational hall at the Central Zone is the meeting point between the East Lake and West Lake that brings the community together.



Tropicana Heights Central Park

Redefining the art of living

Property developer Tropicana Corp has redefined the art of living with its latest township, Tropicana Aman. The township is designed to provide a high-quality living environment with a focus on sustainability and community. The development features a mix of residential units, commercial spaces, and recreational facilities, all set within a lush green landscape. Tropicana Aman is located in a prime location, offering easy access to major roads and public transport. The township is designed to provide a high-quality living environment with a focus on sustainability and community. The development features a mix of residential units, commercial spaces, and recreational facilities, all set within a lush green landscape. Tropicana Aman is located in a prime location, offering easy access to major roads and public transport.



Tropicana Aman is a township that redefines the art of living. It is designed to provide a high-quality living environment with a focus on sustainability and community. The development features a mix of residential units, commercial spaces, and recreational facilities, all set within a lush green landscape. Tropicana Aman is located in a prime location, offering easy access to major roads and public transport. The township is designed to provide a high-quality living environment with a focus on sustainability and community. The development features a mix of residential units, commercial spaces, and recreational facilities, all set within a lush green landscape. Tropicana Aman is located in a prime location, offering easy access to major roads and public transport.

Tropicana plans RM1.5 bil worth of launches this year

Tropicana Corp is planning to launch a total of RM1.5 billion worth of projects this year. The company has a strong pipeline of developments across various segments, including residential, commercial, and industrial. The launches are expected to drive growth and increase the company's market presence. Tropicana Corp is committed to providing high-quality developments that meet the needs of its customers. The company has a strong track record of successful launches and is confident in its ability to continue to grow and succeed in the years ahead.



Tropicana Corp is planning to launch a total of RM1.5 billion worth of projects this year. The company has a strong pipeline of developments across various segments, including residential, commercial, and industrial. The launches are expected to drive growth and increase the company's market presence. Tropicana Corp is committed to providing high-quality developments that meet the needs of its customers. The company has a strong track record of successful launches and is confident in its ability to continue to grow and succeed in the years ahead.

Rumah berkembar ekologi berinovatif di Cheria Residences

Cheria Residences is a new eco-friendly twin house development. The houses are designed with sustainable materials and features that reduce energy consumption and environmental impact. The development is located in a green area, providing a peaceful and healthy living environment. Cheria Residences is a perfect choice for those who want to live in a modern, eco-friendly home. The houses are designed with sustainable materials and features that reduce energy consumption and environmental impact. The development is located in a green area, providing a peaceful and healthy living environment. Cheria Residences is a perfect choice for those who want to live in a modern, eco-friendly home.



Cheria Residences is a new eco-friendly twin house development. The houses are designed with sustainable materials and features that reduce energy consumption and environmental impact. The development is located in a green area, providing a peaceful and healthy living environment. Cheria Residences is a perfect choice for those who want to live in a modern, eco-friendly home. The houses are designed with sustainable materials and features that reduce energy consumption and environmental impact. The development is located in a green area, providing a peaceful and healthy living environment. Cheria Residences is a perfect choice for those who want to live in a modern, eco-friendly home.

陈志成独特远见洞识商机 商界风云人物实至名归

陈志成先生是一位具有独特远见的商界领袖。他凭借敏锐的洞察力和卓越的商业才能，在多个领域取得了巨大的成功。他的领导力和创新精神为他的公司带来了巨大的增长和繁荣。陈志成先生是一位具有独特远见的商界领袖。他凭借敏锐的洞察力和卓越的商业才能，在多个领域取得了巨大的成功。他的领导力和创新精神为他的公司带来了巨大的增长和繁荣。陈志成先生是一位具有独特远见的商界领袖。他凭借敏锐的洞察力和卓越的商业才能，在多个领域取得了巨大的成功。他的领导力和创新精神为他的公司带来了巨大的增长和繁荣。



陈志成先生与多位商界人士合影。



Jump-start to home of the future

Tropicana Corp has launched three new projects with value-added features. These projects are designed to provide a high-quality living environment with a focus on sustainability and community. The developments feature a mix of residential units, commercial spaces, and recreational facilities, all set within a lush green landscape. Tropicana Corp is committed to providing high-quality developments that meet the needs of its customers. The company has a strong track record of successful launches and is confident in its ability to continue to grow and succeed in the years ahead.

Tropicana Corp has launched three new projects with value-added features. These projects are designed to provide a high-quality living environment with a focus on sustainability and community. The developments feature a mix of residential units, commercial spaces, and recreational facilities, all set within a lush green landscape. Tropicana Corp is committed to providing high-quality developments that meet the needs of its customers. The company has a strong track record of successful launches and is confident in its ability to continue to grow and succeed in the years ahead.

Tropicana's Walk and Ride event draws 500 participants

Tropicana Aman's Walk and Ride event was a great success. The event attracted over 500 participants who enjoyed a scenic walk and bike ride around the township. The event was well-organized and provided a great opportunity for the community to enjoy the outdoors. Tropicana Aman is committed to providing a high-quality living environment with a focus on sustainability and community. The company has a strong track record of successful launches and is confident in its ability to continue to grow and succeed in the years ahead.



Tropicana Aman's Walk and Ride event was a great success. The event attracted over 500 participants who enjoyed a scenic walk and bike ride around the township. The event was well-organized and provided a great opportunity for the community to enjoy the outdoors. Tropicana Aman is committed to providing a high-quality living environment with a focus on sustainability and community. The company has a strong track record of successful launches and is confident in its ability to continue to grow and succeed in the years ahead.

12 get chance to study International Baccalaureate

Twelve students have been selected to participate in the International Baccalaureate (IB) programme at the 12 Tropicana Business International School Malaysia (TBIS) Malaysia. The IB programme is a rigorous and challenging programme that provides students with a world-class education. The students will have the opportunity to study in a multicultural and international environment. Tropicana Business International School Malaysia is committed to providing a high-quality education that prepares students for the challenges of the 21st century. The school has a strong track record of academic excellence and is confident in its ability to continue to grow and succeed in the years ahead.



陈志成先生，Tropicana Business International School Malaysia 的创始人。

Walk and ride

Tropicana Aman will host the Yellow Walk & Bike Ride for the third time. The event is a great opportunity for the community to enjoy the outdoors and promote a healthy lifestyle. The event will be held on a scenic route around the township, providing a great view of the development. Tropicana Aman is committed to providing a high-quality living environment with a focus on sustainability and community. The company has a strong track record of successful launches and is confident in its ability to continue to grow and succeed in the years ahead.

- 英文报章报道
- 华文报章报道
- 马来文报章报道



请扫描此处，以了解更多的新闻。



伊斯干达马来西亚

丽阳
金海澳



英亩

227

Oasis 2是丽阳金海澳的第二阶段计划，策略性地坐落在数项即将落成的高耸住宅和公路的附近。

我们的 策略性表现

目录

24	管理层研讨与分析
30	绩效总览
32	财务摘要及透视
34	增值表
35	投资者关系
36	品质管理



恢复自然

生态系统

位于加影的丽阳恒庭转型为度假发展项目，进一步体现丽阳机构在恢复土地自然生态系统方面的总体规划专长。曾经是一个面积达199英亩的高尔夫球场，这项发展项目包含了一个16英亩的中央公园，其中有长达750米的带状湖泊、绿树成荫的行人道、商业中心以及居民社区，鼓励居民之间拥有紧密的社区精神。其关键设计概念包括将本地原有的树木品种重新种植到中央公园区域，以郁郁葱葱的景观绿化整个地区，为居民提供一个休闲和放松心情的好去处。

欲知更多详情，请登入 www.tropicanaheights.com.my



加影
—
丽阳
恒庭



这个占地 2 英亩的娱乐中心拥有许多休闲设施，其中包括游泳池、健身中心、网球场和多功能会客厅。

英亩

199

管理层研讨与分析



在过去的几年，丽阳专注于其转型策略，以推动集团的成长，并为股东创造长期的股东价值。



位于丽阳街的首家圣约瑟机构马来西亚国际学校(丽阳八打灵再也校园)。

尽管面对经济环境方面的挑战，本集团依然持续建立自己的竞争优势。于宏观层次方面，马来西亚经济于2016年全年，因为受到本土与全球市场持续波动不定、更高建筑成本和低迷令吉汇率的困扰而持续面对风险。除此之外，由于金融机构为抑制家庭债务以及投机活动而采取严谨的借贷举措，使得产业领域面对更为呆滞的市场情况。

面对这些不利的条件，丽阳机构依然在其转型策略，即于2013年首次推出的“重新定义生活艺术”中取得进展，并以此强化集团的产业发展组合。推出这项策略是为了重新整合本身的组合，因为这是为了加强公司所需作出的调整。本集团主要项目的推介与执行，为集团长远的发展奠定基础。两年后，本集团通过加速本身的策略，改善本身的能力，交出富有创意和优质的产品。与此同时，随着非策略性地库脱售活动结束后，努力落实的减债活动也对集团的表现带来正面效益。

如今，丽阳机构的产业发展业务持续成为集团的主要成长推动源头。本集团依然以市场为导向并迎合市场需求。为了达到这一点，部分措施经已推出以加强业务，提高透明度，并与此同时建立更为强大的平台来迎合市场、消费者喜好的改变以及管理需求。

财务表现

截至2016年12月31日财政年为止，本集团取得卓越的14亿6000万令吉营业额，较前一年所取得的12亿5000万令吉增加16.8%，这归功于受到本集团于巴生谷和北部区域的持续性发展活动取得更快的工程进度所提振。

由于前一年脱售产业与土地而获得一次过收益1亿4850万令吉，因此对比之下使得本集团于2016年的税前盈利和净利分别减少至1亿6800万令吉和1亿1500万令吉。如果在本年度去除前述的一次过收益1360万令吉，本集团的税前盈利则增加3320万令吉。

检讨这一年，本集团财务状况持续地加强，因为随着本集团采取脱售产业和地库以释放本身土地价值的商业策略，以实现盈余、提高营运资本和减少集团银行借贷之后，本集团的净负债比得以维持在0.31倍的低水平。另外，本集团的财务成本也减少了2460万令吉而管理和其他费用也微幅减少。

本集团的财务表现反映旗下全部业务皆取得强劲表现，而更为重要的是，本集团以相对较低的负债比和更为强劲的盈利表现来达致本集团所有的主要财政承诺。

尽管面对许多挑战，本集团依然于2016年内向本身的股东交出可持续性的回酬。于2017年2月24日，本集团派发每股2.5仙的中期股息，同时也宣布每股1.2仙的第二次中期单层股息，使2016财政年所宣布的单层股息派发总额提高至每股3.7仙，对于股东来说是卓越的回酬。

管理层研讨与分析

丽阳恒庭向公众人士开放其中央公园，与大众同庆中秋佳节。



策略执行

在实现丽阳机构的转型策略方面，本集团坚信，不断创新，为利益相关者提供宝贵的增长，并以客户的利益当作企业运作的核心是非常重要的。

除了如“重新定义生活艺术”所述，以通过本身集住宅与商业元素于一身的综合性项目，打造位于策略性地理位置的繁华城镇之外，本集团也推出了各种以客为尊的措施，以迎合他们不断改变的要求。

通过顶尖品牌与产品组合交出优质的客户体验

马来西亚的产业领域是竞争非常激烈的市场，因为近期趋势显示越来越多的购屋者来自社会中更为年轻的阶层。实际上，报告显示如今的马来西亚拥有庞大的年轻人口，而这一部分的最大份额是Y世代或千禧世代，在这些人口共有1080万人或占总人口的38.2%。

经过贴近市场趋势和客户反馈的调查后，本集团在本身位处策略性地点的综合性发展项目中推出多个不同类别产品，以迎合这些年轻且精通互联网购屋者群体的要求。

为了在市场中持续保持有利地位，本集团重估本身原有的部分做法以便接触更为年轻的一代，包括展示明显的网络价值优势来推动浏览量和相关活动。检讨这一年，本集团为向这些客户交出无缝式网络体验而进行投资，不断通过本身的企业官方网站和社交媒体向他们更新有关丽阳机构的新闻、活动、产品和最新项目，让这些客户可以完全了解本集团的一切资讯 – 而这些仅靠一个点击，无需前往相关地点或询问他人。丽阳机构的客户甚至或可运用本身的流动工具，通过本集团的流动应用程序或配合流动工具而设的企业官方网站，点击来查询相关资讯，或通过注册方式获取新闻更新或者相关活动的通知。

丽阳机构也运用多种社交媒体平台，诸如面子书和优管来强化本身的网络覆盖层面以及与精通数码沟通方式的一代进行联系。本集团于2016年推出年度标志性的数码活动 – 即马来西亚首个网络产业竞标活动“Just Bid It”，让注册者可参与5项独家丽阳机构产业的竞标活动。通过走向数码化，本集团以超过17万的浏览次数取得最高的社交媒体参与度，崛起成为首个达致此等水平的发展商，并成功积累超过100万的每周页面浏览量。五位赢家的基本年龄介于35岁至74岁的购屋者，展现出丽阳机构有能力与层面更广的潜在屋主接触。

这些努力明显展现出丽阳机构能够在现在与未来不断改变的市场趋势和客户需求中保持着敏锐、适应性和伸缩性的能力。

建立更强的走向市场和客户体验策略

本集团通过在全国各地主要综合性发展项目和城镇下的12个产业展示厅推出销售点的方式，强而有力地推动走向市场和客户体验策略。除了可通过丽阳机构网站查询有关旗下产业的相关资讯外，客户如今还可前往这些展示厅，更方便且更容易获取到有关丽阳机构独家发展项目的更详细资讯。这些产业展示厅让本集团扩大可伸展的覆盖层面和提升客户的体验，因为这些展示厅也可作为向客户展现旗下综合性发展项目的重要平台。

管理层研讨与分析

转型：全面的综合性发展项目

本集团在中部与北部区域推出了一系列的新项目，市场反应令人鼓舞，当中包括：

丽阳槟城世界城 -丽阳湾公寓 (F塔楼)-



占地102英亩，矢志成为槟城州下一个热门的丽阳槟城世界城是一项由丽阳集团和玮力产业集团联合发展的综合性海滨发展项目。这个项目策略性地坐落于峇眼珍珠的范围内，地处槟城岛的枢纽地带，距离著名的槟城大桥不远。以“为槟城建设、在槟城建设、由槟城建设”作为标语的丽阳槟城世界城，放眼成为前往槟城的外国游客与投资者的国际枢纽。

丽阳湾公寓是丽阳槟城世界城的首阶段项目，涵盖五座22层楼高的大楼和一座21层楼高的公寓塔楼，单位面积介于400平方尺至1945平方尺之间。于2016年上半年推出的F塔楼，包括65个工作室单位(每个单位面积400平方尺)，136个一加一睡房单位(每个单位面积550平方尺)，以及68个二加一睡房单位(每个单位面积800平方尺)。

F塔楼的发展总值

共269个单位

1亿7800万
令吉

共售出

205个单位

丽阳丰逸城 -Cheria住宅与Sinaria店铺-



位于莎阿南哥打甘文宁不断成长的高尚社区附近的丽阳丰逸城，拥有着占地863英亩的田园式环境，提供多个以此为设施的设施和特点，如占地85英亩的中央带状公园。这公园拥有个别的湖泊、一条7公里长无车辆行驶的自行车道、慢跑道，以及可让人们享受休闲和清静生活的绿色空间。丽阳丰逸城也设有中央社区会所和腾比国际学校。

于2016年下半年推出的Cheria住宅是丽阳丰逸城的第三期住宅区，而Sinaria店铺则是其首个商业项目。Cheria住宅提供住户以最新日本建筑科技所建造，即内置房屋网络和保安系统的创新半独立式家居。而Sinaria店铺则包括152个投资评级店铺办公楼单位，具备为超过3万社区居民服务的策略性目标。

CHERIA住宅的发展总值

共272套单位

4亿1700万
令吉

共售出

127套单位

SINARIA店铺的发展总值

共152个单位

2亿9600万
令吉

共售出

23个单位

丽阳名捷城 -Dianthus 服务住宅-



丽阳名捷城放眼成为哥打白沙罗的新中心舞台，这项具多元化元素的综合性发展项目，涵盖高档住宅、一座由名设计师设计的办公楼和一个占地100万平方尺的购物商场，而这一些建筑物都搭配着郁郁葱葱的绿色景观。这项占地17英亩的发展项目直接衔接目前经已投入运作的苏里安高架捷运站。

于2016年下半年推出的Dianthus是这项获奖无数的发展项目旗下的最后一座住宅塔楼。它提供低密度的豪华家居，并拥有多种设计配套，当中包括一加一睡房单位、双睡房单位和三加一睡房单位。

DIANTHUS服务住宅的发展总值

共271个单位

3亿1400万
令吉

共售出

64个单位

丽阳恒庭
-Ridgefield 住宅-



丽阳恒庭位于加影地区，占地199英亩并属于永久地契的地段，由青葱环境所环绕，包含了一个16英亩的中央公园，其中有长达750米的带状湖泊。通过其私人专用的社区公园、无缝式行人道、休闲与商业中心，居民可享受宁静的大自然生活。此外，这个发展项目每一期的围篱保安范围都建有美丽的外观和公园景观。

于2016年下半年内推出，Ridgefield住宅是丽阳恒庭的第三期项目，主要提供宽敞的半独立式家居和现代化公园别墅。

丽阳维璟
-Paisley 服务住宅-



占地88英亩的丽阳维璟提供服务住宅、零售单位、商业套房、小型家居办公室、办公楼、购物商场和GEMS国际学校。这一个充满活力的城镇发展项目将通往多条高速公路，包括耗资价1亿零600万令吉将于2017年投入服务，直接衔接联邦大道的高架天桥。这个综合发展项目中心的绿洲，实际上是占地9.2英亩的中央公园，其涵盖一座人造湖，行人道长廊和一个露天餐饮区。

作为丽阳维璟第三阶段住宅项目的Paisley住宅于2016年成功推出，涵盖3种不同设计配套的服务公寓，即一加一睡房单位，双睡房单位和三加一睡房单位，其单位面积介于601平方尺至1491平方尺之间。

RIDGEFIELD住宅的发展总值

共218套单位

2亿3500万
令吉

共售出
72套单位

PAISLEY服务住宅的发展总值

共587个单位

4亿7400万
令吉

共售出
85个单位



2016年总收入

14.6
亿令吉



2015年总收入 13.5亿令吉



集团在南部，中部和北部区域地库的潜在发展总值超过

500
亿令吉

管理层研讨与分析



2016 财政年取得

产业发展总销售额

12
亿令吉



丽阳机构在全马的策略性地段拥有可观的地库，面积达1283英亩，待释的潜在发展总值超过500亿令吉，而集团未入账销售额达25亿4000万，再加上除了产业计划，集团也发展其他的产业投资组合，分别包括圣约瑟机构马来西亚国际学校(丽阳八打灵再也校园)、GEMS国际学校、腾比国际学校，以及在丽阳名捷城所推出的新购物商场和办公楼，预料将在2017年为集团带来稳定的收入，并为盈利做出正面贡献。

这些发展项目基本上具备了丽阳独特的基因，即以交通衔接便利、创新概念和设计、空间宽敞、便利设施齐备、多重保安和品质保证作为建设基石。

举例说，在哥打白沙罗的丽阳名捷城，是首个连接四条主要高速公路的综合性发展项目，并衔接苏里安高架捷运站。它涵盖建设在购物商场之上的高尚住宅和名师设计的办公楼，而所有的建筑物都搭配着葱葱郁郁的绿色景观。使这里有望成为八打灵再也新一波发展脉搏和周边社区的中心点。

尽管市场环境充满挑战，丽阳机构依然于2016财政年取得12亿令吉的产业发展总销售额。本集团的亮丽销售表现，把未入账销售额推高至25亿4000万令吉，这归功于集团位于策略性地段的产业发展项目，因为受到需求的推动，取得令人鼓舞的表现。

除此之外，丽阳机构也于2016年9月22日在位于吉隆坡市中心的丽阳豪庭及W吉隆坡酒店举办了封顶仪式。一旦在2018年竣工，因为具有资源和节能特征而被列为绿色建筑的丽阳豪庭，将成为吉隆坡金三角最具特色和最豪华的产业之一。

本集团也相信，接触客户并确保为他们提供优质教育的重要性，因为这是建设全面且充满活力的城镇的重点。在2016年8月28日，圣约瑟机构马来西亚国际学校(丽阳八打灵再也校园)开始运作，招收了400多名学生。这所院校将在未来为本集团提供可持续的新收入来源。

同样的，另外两所学校，位于梳邦丽阳维璟的GEMS国际学校，以及坐落于哥打甘文宁丽阳丰逸城的腾比国际学校，也分别预计将于2017年9月和2018年9月开放。

释放地库的价值，改善负债状况和策略性伙伴关系

配合重新专注在产业发展项目的转型策略，丽阳机构通过释放其地库的价值提升经营管理水平，并改善资产负债状况和达致策略性伙伴关系以继续保持集团的增长势头。

在伙伴关系方面，丽阳机构与日本的PanaHome机构在本地的子公司 - PanaHome马来西亚私人有限公司达成战略合作关系，在丽阳丰逸城的第三期住宅区 - Cheria住宅建造融合了创新设计和概念以及日本智能建筑技术，旨在改善居民生活质量的智能环保家居。通过这项伙伴关系，Cheria住宅的屋主将可享受运用优质建筑结构建成，并且备有智能房屋应用程序的环保节能住宅。这是丽阳机构致力于建设引领时尚生活的增值产业，以反映全国各地购屋者愿望的证明。

总结来说，在2016年丽阳机构开始缓慢而稳健地从转型策略获得好处。尽管市场形势严峻，丽阳机构仍然崛起成为更显著的品牌，通过实质性和数码方面的策略性接触点，以及实际执行的思维，使品牌在年轻消费群体心中享有更高的知名度。



丽阳豪庭及W吉隆坡酒店封顶仪式(左起): 丽阳市场与营销部执行董事洪丽婷; 中冶海外马来西亚有限公司副项目总监信心; 中国中冶海外部部长徐永杰; 丽阳执行董事陈永全; 丽阳执行董事陈永锦; 丽阳集团董事经理郑志发; 丽阳集团首席执行官拿督游国成; 中国中冶集团总裁张兆祥; 中冶海外有限公司总经理吴庆余; 中国三冶集团有限公司总经理张兴无, 以及中冶海外马来西亚有限公司总经理杨若冰。

2017年的前景

丽阳机构的“重新定义生活艺术”转型策略, 推动集团进一步成长, 让集团变得比以往更具前瞻性和弹性, 成为马来西亚顶尖发展商之一, 并对国家的成长和发展做出重大贡献。

迈入2017年, 预计产业领域的前景在短期内依然充满挑战。然而, 本集团深信市场对位于黄金地段、拥有良好设施和诱人定价的有地产业和综合性发展项目的需求保持殷切。

更多的新项目将于2017年推出, 其中包括在丽阳丰逸城的两期半独立式住宅项目和丽阳恒庭另一期的服务式住宅项目。

丽阳机构的策略将继续以市场为导向及因应市场需求为主, 同时专注于释放巴生河流域、北马和南马地区的地库价值。

本集团在全马的策略性地段拥有可观的地库, 面积达1283英亩, 潜在发展总值超过500亿令吉, 而集团未入账销售额达25亿4000万令吉, 再加上除了产业计划, 集团也发展其他的产业投资组合, 分别包括圣约瑟机构马来西亚国际学校(丽阳八打灵再也校园)、GEMS国际学校、腾比国际学校, 以及在丽阳名捷城所推出的新购物商场和办公楼, 预料将在2017年为集团带来稳定的收入, 并为盈利做出正面贡献。

丽阳机构相信, 为客户提供卓越价值的不懈努力, 从而使本集团与竞争对手脱节, 让本集团在未来的一年有更进一步的增长趋势。

保护股东价值

丽阳机构始终坚守承诺, 致力保护股东价值。本集团相信所面对的挑战并非坚不可摧, 在过去数年内所付出的努力, 将确保本集团可持续地为股东带来稳健的回报。

丽阳机构为自身设定长期的转型旅程, 而本集团迄今仍然按部就班地落实有关计划。虽然本集团承认可能会在未来作出调整以减轻集团的营运风险, 但本集团在成为国内顶尖发展商的目标方面, 依然走在正确的轨道上。

致谢

如今, 丽阳机构已是国内顶尖的产业开发商之一, 而本集团依然继续努力追求卓越的表现。本集团将持续发展创造的动力并善用早期的成功, 使集团成为内部和外部利益攸关方的有价值的来源。

基于这一点, 我在此向丽阳机构的董事会和管理层的同事表示感谢, 感谢他们以智慧心血和专业知识推动丽阳机构的品牌不断向目标前进。

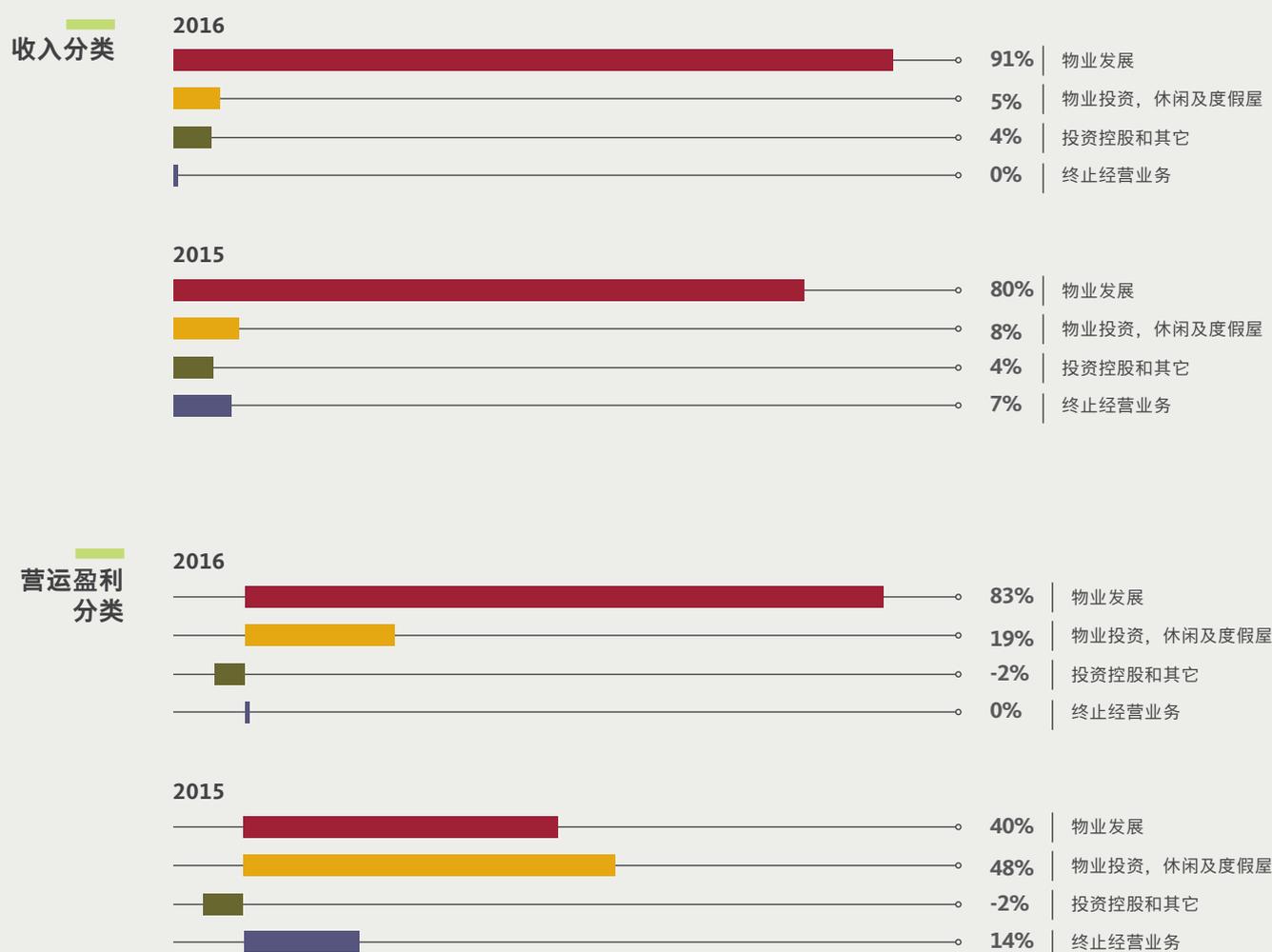
我谨代表丽阳机构的管理层, 衷心地感谢我们的利益相关者, 感谢他们的支持和合作让丽阳机构拥有现今的规模与成就。同时, 我们也向丽阳机构全体同仁表示感激, 感谢你们努力不懈, 全心全意地投入工作, 以实现我们为自己所设定的愿景。

在2017年, 我希望我们持续获得利益相关者的支持, 因为我们正展开最后的努力以转型成为最顶尖的产业开发商。

拿督游国成
集团首席执行官

绩效总览

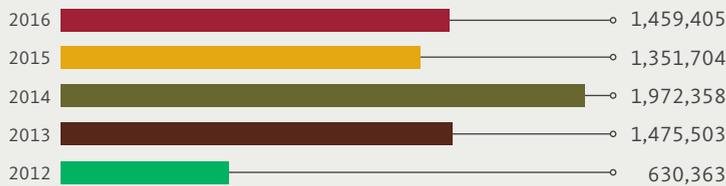
	2016 年 收入分类 RM'000	2015 年 收入分类 RM'000	2016 年 营运盈利 分类 RM'000	2015 年 营运盈利 分类 RM'000
物业发展	1,330,757	1,087,384	139,356	125,875
物业投资, 休闲及度假村	74,338	111,447	31,721	151,524
控股投资和其它	54,310	53,883	(3,024)	(7,842)
终止经营业务	-	98,990	-	43,272
	1,459,405	1,351,704	168,053	312,829



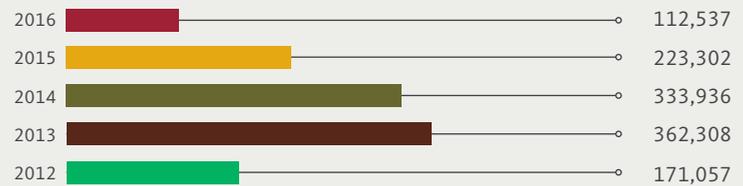
绩效总览

财政年份	2016	2015	2014	2013	2012
收入 (RM'000)	1,459,405	1,351,704	1,972,358	1,475,503	630,363
扣除税务和少数股东利益后之盈利 (RM'000)	112,537	223,302	333,936	362,308	171,057
资产总额 (RM'000)	7,325,506	6,740,964	7,214,996	5,425,716	4,578,979
股东权益 (RM'000)	3,126,900	3,086,822	2,932,969	2,570,256	2,098,605
每股盈利 (基本) (仙)	7.87	15.53	24.85	34.31	32.48
每股净资产 (令吉)	2.19	2.15	2.14	2.32	2.65

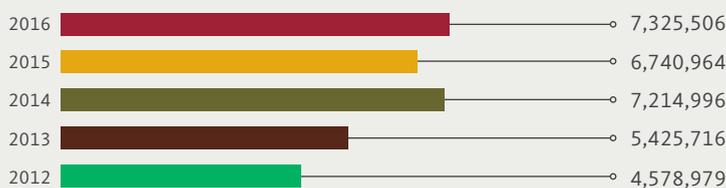
收入
(RM'000)



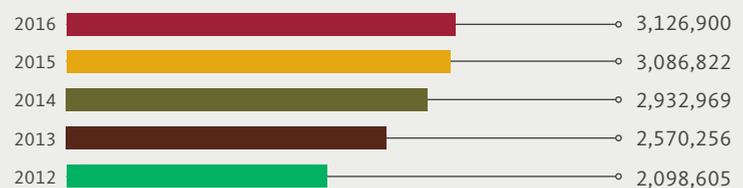
扣除税务和少数股东利益后之盈利
(RM'000)



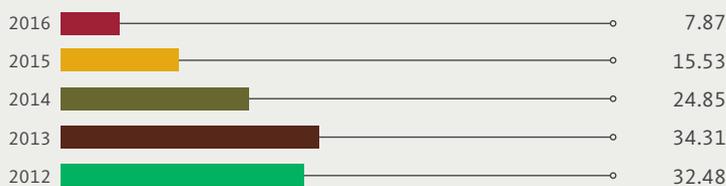
资产总额
(RM'000)



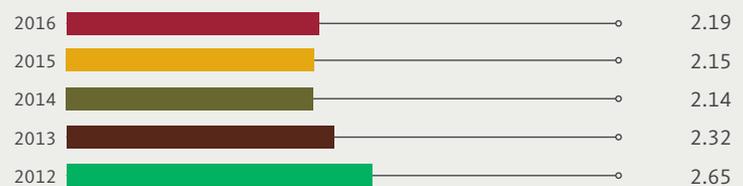
股东权益
(RM'000)



每股盈利 (基本)
(仙)



每股净资产
(令吉)



财务摘要及透视

截至2016年12月31日财政年关键财务摘要

- 总销售额12.0亿令吉以及高未入账销售额25.4亿令吉
- 净负债率由0.30倍(2015)稍微增至0.31倍(2016)
- 派发第二期单层股息每股1.2仙，使2016财政年派发之单层股息总额提高至每股3.7仙

集团财务回顾

RM'000	2016	2015
持续经营业务:		
收入	1,459,405	1,252,714
税前盈利 ("PBT")	168,053	269,557
终止经营业务扣税后盈利	-	39,677
归属母公司股东利益 ("PATMI")	112,537	223,302

A. 持续经营业务

本集团于2016财政年取得总发展产业销售额12亿令吉，强劲的销售表现维持本集团未入账的销售额高达25亿4000万令吉，为本年度财政年提供可持续性盈利的舒适条件。

截至2016年12月31日财政年，本集团取得营业额14亿6000万令吉，对比2015财政年的12亿5000万令吉。本集团业绩符合预期，受本集团持续发展施工进度稳定，带动营收所支撑。

本年度，集团税前盈利从2015财政年的2亿6960万令吉下滑至1亿6800万令吉，而2016财政年的归属股东净利为1亿1250万令吉，2015财政年则为2亿2330万令吉。集团税前盈利减少，主要是因为来自土地脱售的收益较低(2016年:零；2015年:2240万令吉)以及产业投资脱售录得的收益较低(2016年:零；2015年:1亿2600万令吉)，然而透过脱售被归类为持作出售资产的更高收益得以缓解此冲击(2016:1360万令吉；2015年:零)。不包括以上收益的冲击，本集团税前盈利表现于2016财政年是高出3320万令吉。

集团税后归属股东净利主要来自表现强劲的产业发展部的持续性发展项目所贡献。丽阳机构派发第二期单层股息每股1.2仙，使2016财政年派发之单层股息总额提高至每股3.7仙，转化为周息率为3.7%(根据丽阳每股1.00令吉股价计算)。

于2016财政年，丽阳机构于中部地区的发展计划继续吸引投资者浓厚的兴趣。新推介的发展计划，例如Cheria住宅，哥打甘文宁占地863英亩的丽阳丰逸城的第三期住宅区，以及Ridgefield住宅，加影丽阳恒庭的第三期住宅区，两个计划所取得的订购率分别达到54%和43%。此外，位于吉隆坡市中心高达55楼的丽阳豪庭取得的订购率则达80%。

未入账销售额为25亿4000万令吉以及通过策略方式释放拥有逾500亿令吉潜在总发展价值的1283英亩重要地段的的价值，本集团预测2017财政年可以保持正面获利的记录。

在2017财政年，丽阳机构的策略将保持与时俱进以及跟随市场的需求，与此同时也将专注于释放其位于巴生谷、北部和南部地区策略位置大片地库的价值。再加上本集团也致力于为客户带来额外的价值以及使人信服记录，这使丽阳机构处于很好的地位以保持永续的增长。

各业务部分析如下:

产业发展

本集团产业发展营业额对比2015财政年的10亿8740万令吉，增加22.4%或2亿4330万令吉至13亿3080万令吉。产业发展营运盈利较2015财政年的1亿2590万令吉增加10.6%或1340万令吉至1亿3930万令吉。这次更高的表现是归功于巴生谷主要计划取得更高盈利确认，例如哥打白沙罗的丽阳名捷城、哥打甘文宁的丽阳丰逸城、吉隆坡市中心的丽阳豪庭以及梳邦的丽阳维璟。

产业投资，休闲和度假村

丽阳在物业投资，休闲和度假村方面取得营业额7430万令吉，较2015财政年的1亿1140万令吉，减少3710万令吉或33.3%。这业务部份盈利较2015财政年的1亿5150万令吉，减少79.1%至3170万令吉。这业务部份盈利较低是因为在现有财政年脱售各项产业的收益为1360万令吉，而之前财政年的这方面收益为1亿2600万令吉。

总括来说，有关方面的盈利受余下产业投资经常性收入的支撑可维持。

投资控股和其它

丽阳在2016财政年这方面的营业额取得5430万令吉，较2015财政年5390万令吉增长40万令吉或0.8%。主要的贡献来自数家子公司，包括丽阳建材有限公司及丽阳创绿私人有限公司。

总结来说，此领域的亏损率有所改善，2016财政年蒙受300万令吉的亏损，较2015财政年亏损减少61.5%或480万令吉。这主要是来自上述公司贡献以及合资公司更高盈利分享。

B. 终止经营业务

在2015财政年，本集团脱售持有73%股权的子公司，名称能源化学私人有限公司及其集团公司。本集团于2015财政年从这终止经营业务中取得3970万令吉盈利。包括在这盈利内的是脱售所取得的2750万令吉收益。

集团资本结构

RM'000	2016	2015
股东权益	3,126,900	3,086,822
借款总额	1,813,264	1,753,442
现金	841,265	837,493
净借款额	971,999	915,949
资产负债比率	0.58	0.57
净负债比率	0.31	0.30
每股净资产值 (RM)	2.19	2.15

截至2016年12月31日，丽阳股东权益增长1.3%或4010万令吉至31亿2690万令吉。股东权益取得增长主要是归功于经营表现更佳及留存盈利更高。

丽阳财务状况相当稳健，截至2016年12月31日，净负债率为0.31倍，对比截至2015年12月31日的0.30倍。

增值表

	2016 RM'000	2015 RM'000
增加值		
总收入	1,459,405	1,351,704
购买商品与服务	(1,182,230)	(864,510)
集团增值	277,175	487,194
应占联号业绩	(2,184)	(17)
应占共同控制实体业绩	43,854	19,616
总增值	318,845	506,793
对账：		
财政年盈利	112,537	223,302
附加： 物业， 厂房及配备折旧	26,448	28,268
财务成本	40,447	65,341
薪水与其它员工福利开销	83,897	100,355
所得税支出	53,052	64,348
非控制权益	2,464	25,179
总增值	318,845	506,793
分配值		
员工		
薪水与其它员工福利开销	83,897	100,355
政府		
企业税务	53,052	64,348
资本提供者		
股息	64,292	90,320
财务成本	40,447	65,005
非控制权益	2,464	25,179
再投资与增长		
物业， 厂房及配备折旧	26,448	28,268
集团保留收入	48,245	133,318
总分配	318,845	506,793

投资者关系

丽阳集团首席执行官拿督游国成与分析员和投资者深刻交流，以强化丽阳以及投资大众的联系。



有利的建设性交流

与我们的利益关系人进行沟通 and 展开建设性交流是我们成为负责公司的承诺核心。我们极力在短期与长期的时间内，为我们所有的利益关系人和股东创造价值。

为了衡量进展和达成这一点，专注于丽阳价值、最佳实践、转型策略，表现目标以及长期成长的建设性交流经已在利益关系人群体之间展开，因此举可让丽阳建立和维护市场信心。这些对话会协助我们作出一定决定，强化我们的关系并确保我们付诸实现财务与非财务方面的承诺。来自于利益关系人的观点和反馈对我们来说非常重要。

有鉴于此，我们通过向投资大众提供有关本身业务表现方面适时、透明，准确和开放的交流方式，以伙伴的形式与投资大众之间紧密合作。他们当中主要是包括了现有与潜在股东、员工，客户和分析员。

为了培养我们与投资大众之间的关系，我们通过良好设定的投资者关系计划，与他们保持联系，并不断向他们更新我们的策略，活动和表现。投资者关系团队也通过具有建设性的交流和有效对话的方式，让我们聆听，获取和诠释相关反馈，及了解对我们业务成长至关重要的不同观点。

这些有效的沟通是通过汇报会、一对一会面，投资者相关活动以及媒体解说的方式来进行。回顾这一年，涉足面对面汇报会的活动包括于2016年8月25日举办的2016年次季分析员大会和2017年3月15日举办的2016年第四季分析员大会。另外，我们于2016年5月26日举办的股东年度大会，给了我们向本身股东更新本身表现进度的平台。

丽阳在本身的企业官方网站也设有一个投资者关系网页，作为利益关系人，股东以及公众人士获取有关于我们的资讯的额外交流平台。这个网页涵盖集团的年度报告，向马来西亚证券交易所报备的文告、股票资讯，财务报告和其他资讯。这可确保我们的利益关系人和股东能够可对集团的现状和展望作出公平，均衡和有用的评估。

丽阳持续是马来西亚投资者关系协会的其中一位成员，如此可让我们时刻了解业界的最佳实践和与公众人士建立良好关系。

存有任何疑问或希望向公司提供反馈的分析员，现有与潜在投资者，欢迎联络我们的投资者关系团队：

电邮：
ir@tropicana.com.my

电话：
03-7710 1018

传真：
03-7725 5392

我们将迅速回应所有接获的疑问。欲知有关公司的最新资讯，股东和有意人士也欢迎登陆丽阳的企业官方网站：www.tropicana.com.my 以及登陆马来西亚证券交易所的官方网站：www.bursamalaysia.com

品质管理

对于丽阳机构而言，我们对品质的承诺已经融入生命当中，我们毫不妥协地致力于移交优质产品给我们的客户、强化我们的品质承诺、对每一道建筑工序保持良好的作业素质以及鼓励员工与伙伴之间建立强大的优质文化。

在蜕变成国内高档大型发展商的进程当中，丽阳机构自发性的追随市场的脉搏以及坚持交付备受赞扬的产品。这从我们将集团内所有中高档发展项目交由受国际认可的建筑品质评估系统 (CONQUAS) 进行评估的营运政策中反映出来。这建筑品质评估系统为我们的项目所给予的评分将成为丽阳自身品质的标签。我们持续推崇优质产品的理念与努力将成为把竞争者区别开来的基石。

丽阳在持续推广品质文化的努力，不仅仅在于宣传我们所取得成就，而更大意义是让员工和我们的商业伙伴主动参与其中。丽阳不予余力的引导其商业伙伴们对品质管理的觉醒与提升团队的信念。长期与伙伴们的内部协调将进一步巩固丽阳对优质文化迈进的热诚。

我们相信通过一系列自发性品质基准训练与分享将有助于提升我们承包商的作业技术至更高水平。通过持续分享及与时俱进的学习过程，我们将逐渐提升以及强化我们的团队成为拥有良好作业守则的发展商，并将此在我们所有发展项目贯彻。

关注于客户需求是丽阳一贯的企业文化，我们坚信企业的增值部分在于有能力履行客户的需求与期望。每当丽阳移交产品于客户时，我们通过问卷有系统化的让客户们拥有一个良好的反馈平台。我们仔细琢磨客户

们对丽阳产品及服务的评估再适时做出改善以回馈客户对品牌的期许。对于丽阳机构而言，2016年绝对是忙碌且丰收的一年，我们骄傲地宣布丽阳Fairfield和丽阳商业街的问卷当中，分别有87%和88%的客户对我们的产品和服务表现表示“满意”。

丽阳领导层持续传达与灌输我们对业务品质的承诺也正是我们强化企业文化的重要因素。丽阳各领导层一直坚守及大力推广企业对优质产品的共同理念，相信通过我们不懈地努力及提倡品质承诺是共同的企业文化于各阶层员工，将逐步促进各领域展现出更好的品质与服务水平。



具体上我们以5个关键要素来衡量客户满意度。每一项具有建设性的反馈都是丽阳增值的机会，我们一贯地采取认真的态度来挑战本身的团队和合作伙伴，以便在每一个契机中得于提升产品与品牌价值。

您是否满意我们的产品/服务？

88%
答“满意”

来自于丽阳商业街项目的受访者/
客户反馈



丽阳道的丽阳商业街项目

我们的 领导层

目录

40 创办人兼顾问简介

41 董事简介

46 管理团队简介



创造充满活力的

社区

丽阳维璟是“大都会公园”的缩写，为无缝生活空间概念树立了新的标杆，最适合年轻的消费者。这个充满活力和蓬勃发展的社区以前是一个占地 88 英亩的工业地。今天，这项发展项目俨如城市居民的度假胜地，这里拥有住宅、商业和零售开发项目，林荫大道、GEMS 国际学校、医疗设施、娱乐休闲区，甚至建有直接衔接联邦大道的天桥 - 全都围绕着其占地 9.2 英亩，拥有人造湖泊的标志性中央公园。丽阳维璟的地理位置优越 - 该项发展融入了该地区独特的文化和生活素质，也应社区的需求，为居民打造了青葱宜居的居住环境，以增进居民的互动和引领活力人生。

欲知更多详情，请登入 www.tropicametropark.com.my



梳邦
—
丽阳
维璟



丽阳维璟的地理位置优越，更有直接衔接联邦大道的直通大道，
交通四通八达，出入十分便利。

英亩

88

创办人兼顾问简介

丹斯里拿督陈志成

年龄	丽阳机构创办人兼顾问
62	马来西亚公民



丹斯里拿督陈志成，马来西亚公民，男性，62岁，是丽阳机构创办人兼顾问。他于1995年7月5日被委任为丽阳机构的董事。在2013年1月7日，他辞去丽阳机构首席执行官的职位，并调任为丽阳机构执行副主席。他于2015年6月18日辞去丽阳机构集团执行副主席和董事职位。

丹斯里拿督陈志成通过投资和私人公司的经营，成为一名在房地产开发、度假酒店管理、餐饮、休闲及娱乐业务方面拥有丰富经验的商人和企业家。

他目前是丽阳高尔夫球度假村有限公司(丽阳的独资子公司)、马来西亚多多博彩有限公司的集团执行副主席以及丽阳基金会的副主席。

董事简介

丹斯里拉斯旦·莫伊萨

年龄	独立非执行主席	2014年
66	马来西亚公民	4月25日 起成为董事



丹斯里拉斯旦·莫伊萨，马来西亚公民，男性，66岁，他于2014年4月25日被董事部委任为独立非执行主席。他也是提名委员会成员。

丹斯里拉斯旦·莫伊萨于1974考获马来西亚理科大学学士学位以及于1977年荣获牛津大学的专业文凭。他也于1986年荣获兰开斯特大学的国际关系及策略研究的文学硕士学位。

丹斯里拉斯旦·莫伊萨于1974年开始了他的职业生涯，在马来西亚行政及外交服务部担任一名官员。1994年10月，他被委任为马来西亚驻巴基斯坦高级专员。在1996年11月，他成为马来西亚驻波斯尼亚黑塞哥维那的首位马来西亚大使，住在萨拉热窝。于1998年5月，他被调派到纽约委任马来西亚常驻联合国副代表一职。从1999年9月至2003年3月，丹斯里拉斯旦·莫伊萨被委任为马来西亚驻印尼大使。2003年3月至2005年8月，他回到纽约并担任大马常驻联合国代表。丹斯里拉斯旦·莫伊萨在被委任为外交部秘书长前，获委任为外交部长的副秘书长。丹斯里拉斯旦·莫伊萨于2006年1月8日至2010年9月2日期间担任外交部秘书长职位。

他从2010年11月担任砂拉越首席部长署的顾问至2013年12月。他于2014年1月1日被委任为马来西亚策略及国际研究院首席执行官，以及于2015年1月9日被委任为这研究院的主席兼首席执行官。

他是依华仙台集团和峇都加湾公司的独立非执行董事以及丽阳基金会信托人局的主席。

丹斯里拉斯旦·莫伊萨与丽阳机构董事或大股东无亲属关系，也不曾有过任何利益冲突。

董事简介

**拿督游国成**

集团首席执行官

拿督游国成，马来西亚公民，男性，58岁，于2013年1月7日被委任为丽阳机构的董事兼集团首席执行官。他是风险管理委员会、投资委员会及定价委员会的成员。

拿督游国成是一名特许会计师，并且是马来西亚会计师协会及马来西亚注册会计师协会的成员。他曾担任多个不同职位，包括在双威集团多家公司担任高级主管职位等等，累积超过30年的审计、企业融资及一般管理的经验。拿督游国成从1980年在安永会计师事务所开始他的职业生涯，直至1992年才加入双威集团成为企业融资部主管。在1995年，他被晋升为双威集团财务董事，随后于2001年4月被晋升为双威控股有限公司的董事经理。

拿督游国成曾在2011年9月至2012年12月，担任丰隆工业有限公司集团董事经理。2013年1月7日，他加入丽阳机构并担任集团首席执行官一职。

目前他是公共上市公司有限公司联合会的董事以及执委会的会员，也是丽阳高尔夫度假村，丽阳机构独资子公司，的集团首席执行官及丽阳基金会的受托人局成员。

拿督游国成与丽阳机构董事或大股东无亲属关系，也不曾有过任何利益冲突。

**拿督陈永隆**

集团副首席执行官

拿督陈永隆，马来西亚公民，男性，36岁，于2009年5月20日被委任为丽阳机构的董事。他目前是集团副首席执行官。他也是丽阳机构投资委员会、风险管理委员会、定价委员会和薪酬委员会的成员。

拿督陈永隆于2002年时毕业于英国伦敦国王学院大学，考获工业管理理科(荣誉)学士学位。他在2003年时，取得英国城市大学之卡斯商学院(Cass Business School)的内部审计硕士学位。

他于2005年加入丽阳机构成为业务发展经理，以及被调升担任不同高级主管的职位后，被提升为现有的职位。他现在监督丽阳集团的机构策略、市场行销、策略以及风险管理。

他目前也担任成功多多博彩有限公司、丽阳高尔夫球俱乐部(丽阳机构独资子公司)以及其他涉及投资控股、服务、媒体、休闲以及零售的本地和国际私人有限公司的董事。拿督陈永隆从2011年至2016年是成功集团和成功置地的非独立非执行董事，以及2012年至2016年是成功资产的非独立非执行董事。

拿督陈永隆也参与特定非营利组织，包括成为丽阳机构基金会的副主席、吉隆坡商业俱乐部的会员以及马来西亚管理学院的会员。

他的父亲，丹斯里拿督陈志成，为丽阳机构的顾问/创办人兼主要股东。他的弟弟陈永锦和陈永全则是丽阳机构的执行董事。除以上披露，拿督陈永隆与丽阳机构任何其他董事和/或大股东无亲属关系，也不曾有过任何利益冲突。

董事简介

**陈永锦**

执行董事

陈永锦，马来西亚公民，男性，34岁，于2013年5月21日被委任为丽阳机构执行董事。他也是投资委员会的成员。

陈永锦于2004年在英国伦敦国王学院大学考获商业管理理科(荣誉)学士学位，随后在2005年於英国伦敦的皇家霍洛威学院大学,考获信息科学专业硕士学位。

陈永锦自2006年起就积极活跃于房地产业和酒店业，2009年时期活动范围以越南的胡志明市为主。他在2013年返回马来西亚居留。

他是丽阳高尔夫度假村(丽阳机构独资子公司)以及几家本地和越南私人有限公司的董事会成员。

他的父亲，丹斯里拿督陈志成，为丽阳机构执行顾问/创办人兼主要股东。他的兄长，拿督陈永隆为丽阳机构的集团副首席执行官，他的弟弟陈永全为丽阳机构执行董事。除以上披露，陈永锦与丽阳机构任何其他董事和/或大股东无亲属关系，也不曾有过任何利益冲突。

**陈永全**

执行董事

陈永全，马来西亚公民，男性，27岁，于2015年6月18日受委担任丽阳机构董事部执行董事。他是丽阳机构投资委员会、风险管理委员会、定价委员会和薪酬委员会的成员。

陈永全2011年毕业于伦敦英国学院，取得商业管理理学学士学位。2012年于伦敦经济学院取得商业信息管理和创新理硕士学位。

陈永全曾出任埃森哲这间全球性管理及信息技术咨询机构的战略顾问，具备电讯、媒体和产业领域方面的经验。

他是丽阳高尔夫度假村(丽阳全资子公司)及一些本地私人有限公司的董事。

他的父亲，丹斯里拿督陈志成，为丽阳机构执行顾问/创办人兼主要股东。他的两位哥哥拿督陈永隆及陈永锦分别是丽阳的集团副首席执行官和执行董事。除以上披露，陈永全与丽阳机构任何其他董事和/或大股东无亲属关系，也不曾有过任何利益冲突。

董事简介

**拿督颜业流**

高级独立非执行董事

拿督颜业流，马来西亚公民，男性，63岁，于2013年8月1日被委任为丽阳机构的董事成员担任独立非执行董事。2015年6月18日，他被委任为丽阳机构高级独立非执行董事。他也是提名委员会、薪酬委员会和定价委员会主席以及审核委员会的成员。

拿督颜业流是一位注册管理顾问及特许会计师。

他在一家全球性的管理咨询和技术服务公司－埃森哲 (Accenture)，工作达26年直到2004年12月退休。他曾积累16年全球性伙伴的经历，从事全球多个领导职务，包括从1997年至2004年期间出任全球管理委员会的董事经理一职。

拿督颜业流曾是大马电脑及多媒体工业协会的主席，以及科学及工艺部智囊团、版权仲裁庭和纳闽国际金融交易所的成员。

他是Cuscapi有限公司和Rev Asia有限公司主席，以及马银行投资银行有限公司、丹绒公共有限公司和绍嘉纳度假村(马)有限公司的董事成员。他也兼是小股东监督团体的董事，以及英国马来西亚商会的主席。

拿督颜业流与丽阳机构董事或大股东无亲属关系，也不曾有过任何利益冲突。

**拿督邓伟文**

独立非执行董事

拿督邓伟文，马来西亚公民，男性，44岁，于2009年11月13日被委任为丽阳机构的董事。他也是风险管理委员会和投资委员会的主席。他也是审核委员会、提名委员会、薪酬委员会和定价委员会的成员。

他是Mettiz资本有限公司的领导人，Mettiz资本是一家专注于私募基金和替代投资业务的投资和咨询公司。

拿督邓伟文的强项在于企业与财务，对房地产、天然资源、能源和制造业的相关方面都有着丰富的经验。他从一个法律工作者的身份开始职业生涯，其后曾与历史悠久、马来西亚规模最大的律师事务所之一结为合作伙伴。

目前他是多家企业的董事成员，为企业提供策略与提升运作。

除了商界以外，他是一个马来西亚社区联盟基金会的受托人，这是专门负责解救危机与社会服务的基金会。

拿督邓伟文在英国伦敦政治经济学院，获得法律(荣誉)学士学位，并在林肯律师学院考获出庭律师资格。

拿督邓伟文与丽阳机构董事或大股东无亲属关系，也不曾有过任何利益冲突。

董事简介

**丹斯里奥曼****独立非执行董事**

丹斯里奥曼，马来西亚公民，男性，68岁，于2016年4月18日受委担任丽阳机构董事部独立非执行董事。

丹斯里奥曼1972年毕业于马来亚大学，取得历史(荣誉)文学士及国际关系文学学士。1996年于英国皇家国防研究学院取得国际安全与国防证书。

丹斯里奥曼在1972年加入马来西亚行政和外交服务，他曾在亚洲、欧洲及中东地区担任马来西亚的外交使团中各种职务。他退休前，在2002年至2006年期间担任首相署总监。

2006年他退休时，丹斯里奥曼担任马来西亚首相顾问。在这个职位上，他是菲律宾和摩洛伊斯兰解放阵线上(GRP-MILF)的马方政府首席调解人，直至2010年。在他任职期间，他多次出席有关欧洲和中东化解冲突、和平调解和维持和平的论坛与对话。

他在伊斯兰会议组织和国际非政府组织的支持下，多次发起泰国当局和北大年分离主义运动的接触，试图和平解决泰国南部冲突问题。

至今，丹斯里奥曼持续担任马来西亚首相的顾问。

在2006年至2010年期间，丹斯里奥曼担任马来亚铁路公司的独立非执行董事，也是董事会审计委员为的成员。此外，在2006年至2007年期间，他担任Kumpulan Ikram私人有限公司的董事，这公司是富达有限公司旗下的独资子公司。

目前，丹斯里奥曼并不持有任何上市公司的董事职务。

丹斯里奥曼与丽阳机构董事或大股东无亲属关系，也不曾有过任何利益冲突。

**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，马来西亚公民，男性，44岁，于2016年7月13日被委任为丽阳机构董事。他是丽阳机构审计委员会主席以及风险管理委员会的成员。

他是一名专业会计师以及考获澳洲新南威尔斯大学商业(会计)学士学位。他是澳洲特许会计师协会以及马来西亚会计师协会的成员。

莫哈末纳吉阿都阿兹曾在澳洲柏斯的安达信会计事务所担任全球企业融资的助理经理，以及毕马威会计事所的企业重组部门担任高级顾问的职位3年。他之前是吉申集团、ECM-Avenue证券以及自然花乐公司的独立非执行董事。

莫哈末纳吉阿都阿兹现在是高峰控股的独立非执行董事以及Corporate-Pacific控股私人有限公司的董事经理。

莫哈末纳吉阿都阿兹与丽阳机构董事或大股东无亲属关系，也不曾有过任何利益冲突。

注:

丽阳机构董事过去5年都没有任何违反条例(违反交通条例不包括在内)，以及在本财政年期间没有被相关执行机构实施任何公开制裁或是惩罚。

管理团队简介

郑志发

集团董事经理，
项目(中部地区)

郑志发，马来西亚公民，52岁，目前是集团董事经理，自2015年起负责管理丽阳机构的中部地区业务。

他拥有28年的房地产开发经验，曾服务于柔佛州的南方门户私人有限公司(Gerbang Perdana Sdn Bhd)和迪拜棕榈岛集团(Nakheel)。他的工作生涯从Veritas绘测楼(Veritas Architect)担任顾问开始，负责绘测的工作，过后他成为南方门户的承包商。

目前他负责执行中部地区的发展计划。这些发展项目包括混合式的城镇发展、综合发展以及单一发展，例如丽阳恒庭、丽阳丰逸城、丽阳维璟、丽阳名捷城和其他。

郑志发与丽阳机构董事或大股东无亲属关系，也不曾有过任何利益冲突。



拿督邱宝财

集团董事经理，
项目(北部及南部地区)

拿督邱宝财，马来西亚公民，50岁，担任集团董事经理的职位，负责丽阳机构北部和南部地区发展事务。

他拥有28年的产业发展经验，包括7年担任国家资产管理公司担任负责产业事务的副总经理。国家资产管理公司是由财政部设立以拯救于1997年受到亚洲金融危机受到打击的马来西亚银行业以及经济。

他曾经担任多个重要的管理层职位，当中包括GLM产托管理私人有限公司(GLM REIT Management Sdn Bhd)的董事经理、隶属于马来西亚丰隆集团的国浩房地产(马来西亚)有限公司(Guocoland Malaysia Berhad)的执行董事以及双威玛士私人有限公司(SunwayMas Sdn Bhd)的执行董事。他也曾经担任帝俐房屋发展私人有限公司(Trinity Group)的首席执行官，任期从2014年8月至2016年1月。

拿督邱宝财与丽阳机构董事或大股东无亲属关系，也不曾有过任何利益冲突。



朱荣耀

执行董事-项目

朱荣耀，马来西亚公民，52岁，目前是丽阳机构负责项目的执行董事。

他是一位土木工程师，目前在马来西亚房地产发展商协会雪兰莪分会担任财政职位。

他拥有超过27年的房地产发展经验。曾服务于双威综合房地产公司(Sunway Integrated Properties)、HS廖私人有限公司(HS Liao Sdn Bhd)和新加坡J.K.(私人)有限公司(J.K.(SEA)Sdn Bhd)。他目前负责丽阳的城镇发展，例如丽阳丰逸城、丽阳恒庭以及位于蕉赖和八打灵再也的地皮发展项目，任务是监督这些公司的商业策进和执行。

朱荣耀与丽阳机构董事或大股东无亲属关系，也不曾有过任何利益冲突。



我们于2016年 的职责及活动摘要

目录

- 50 丽阳机构的可持续活动
 - 56 2016年活动摘要
 - 丽阳机构
 - 丽阳高尔夫度假村
-



设计豪华的

居家生活

丽阳豪庭位于吉隆坡市中心，各国大使馆林立的“安邦路”上，毗邻著名地标建筑国油双子星塔只有两分钟的路程，为其居民提供无与伦比的豪华和尖端家居生活。在让住户尽情享受城市生活的愿景促使下，丽阳豪庭的风格现代化，散发着不容置疑的优雅，更兼具资源和能源效率特点。这座豪华高耸住宅的25层以下，也将拥有喜达屋酒店管理集团在马来西亚的首家奢华时尚超五星级的W酒店。这55层的高楼由世界知名的建筑设计公司斯基德莫尔，奥因士与梅里尔 (Skidmore, Owings & Merrill) 设计，该公司曾设计过远近闻名的迪拜塔和纽约世界贸易中心。

欲知更多详情，请登入 www.tropicatheresidences.com



吉隆坡市中心

丽阳
豪庭



大自然爱好者可以到位于53楼青葱翠绿且感觉缥缈的走道体验。

英亩

1.28

丽阳机构的可持续活动

社区

丽阳机构坚信改变社会环境的重要性，以创造更美好的未来。这意味着对外接触将激发有意义的交流和进展，以实现可以与所有人共享的可持续未来。



市场

良好的监管、负责任和透明化在我们开展业务方面发挥了重要的作用。丽阳机构坚持在其所运作的业务领域保持高水平的企业监管，以建立和巩固集团与股东等各方利益相关者之间良好的信任关系。



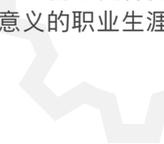
环境

在其业务运作和流程的整个过程中进展，丽阳机构采取了各种措施，尽量减少对环境的冲击，并在其产品和服务中融入更多绿色元素。对于丽阳机构而言，最关键的是创造平衡，使人类居住与自然完美契合并和谐共生。



职场

员工是丽阳机构的命脉，也是负责推动丽阳机构转型策略的关键。丽阳机构立志成为一家员工首选的雇主，集团高度重视打造一个允许员工认识自己独特强项的机制，并为他们建立有意义的职业生涯。



丽阳机构的可持续活动

在过去的20年中，丽阳机构一直致力于为生活受到其发展项目影响的住户创造实质的价值。

随着集团努力实现其转型策略和为股东创造长期的股东价值，丽阳机构致力于实现正确的平衡 - 即保持强劲的财务表现、积极参与社交活动以及不断提高集团的环保表现。

凭借其深刻的消费者洞察力和行业经验，丽阳机构坚信以创造价值来改善个人的生活方式将让客户终生受惠。因此，丽阳机构确定了四个关键的支柱 - 社区、环境、市场及职场 - 将有助于集团建立社会及环境资本，从而提高绩效，吸引高素质的员工加入。这些关键的支柱也协助集团为周边社区做出持久贡献，并管理其建设项目对社会及环境的影响，为社会发展作出积极贡献。

丽阳职员们在办公室喜洋洋地迎接象征兴旺的醒狮。



2016年的进展

2016年全年，丽阳机构积极从事有利于整体社会的活动，致力于推动可持续发展。

建立意义深远的社区关系

提供援助于他人对丽阳机构，以及个人的意义同样重大。为了达到这个目标，丽阳机构在发展和改善其发展项目和城镇的住户以及周边的人们的生活起着重要的作用。集团为其在可持续发展领域所做出的努力感到自豪，因为这不仅仅是为了创造持久的影响，而是在互相尊重，互相信任的基础之上，与社区的所有利益关系人建立意义深远的关系。

在2016年，本集团不但大力支持和参与各类型的社区及慈善工作活动，同时也致力于推动环境的可持续发展，造福各个慈善机构、非政府机构和组织。在这检讨年期间，本集团通过丽阳基金和集团内的其他公司捐赠了逾290万令吉的善款。

丽阳机构的可持续活动

丽阳基金支持狮子会珠穆朗玛峰探险活动。



部分的社区及慈善工作活动简介如下：

改善生活：响应积极人生

- 捐献5万令吉予位于浮罗交怡的天后宫，协助建造该庙的三座主要神殿和民众会堂。

投资我们的未来：资助儿童教育健康活动

- 捐献150万令吉予圣约瑟机构马来西亚国际学校国际文凭奖学金计划。
- 在马来西亚癌症协会50周年庆慈善晚宴，捐出1万令吉。
- 捐献50万令吉予柔佛三王子癌症基金会，协助提高民众对癌症的醒觉及了解，以尽早检查和治疗癌症。
- 捐献2万令吉予马来西亚精神健康协会，协助该协会扩建精神病患收容及复建中心。

培育人才：栽培快乐灵魂和提供生活福利

- 丽阳山金海湾和丽阳金海澳捐献200万令吉予国家体育理事会，以支持继续培育柔佛州国家级健儿和体育活动的項目。
- 捐献1万令吉予Nadira音乐管理私人有限公司的“CINTA音乐会”，以协助推动马来西亚成为娱乐枢纽和鼓励国人鉴赏艺术。
- 丽阳恒庭捐助4万2000令吉予马来西亚狮子会308B1国际区，以支持该组织的2016年珠穆朗玛峰探险活动。

为公益而跑

- 丽阳机构捐献1万8000令吉，以支持The Edge Rat Race慈善竞赛。

透过良好监管与廉正建立诚信

丽阳机构认可有效的风险管理、问责制和透明度对于实现其战略业务目标和长期可持续发展至关重要。丽阳坚信，若要实现集团的转型策略，企业内的每个员工每天都必须做正确的事情。作为一个建立在诚信基础上的企业，每个员工都必须承担起自己的责任，并廉洁奉公。

这是一个重要的因素，因为在现时的市场中，可持续确保企业声誉也意味着能够维护企业的诚信、廉洁、诚实、责任担当和责任感等价值观。

因此，本集团在监管方面制定了一套纪律指引，在遵守最佳作业守则和监管规定的同时，注入业务运作当中。这些监管架构和守则也进一步强化公司的内部结构、转化为工作流程和步骤，以帮助员工增进对彼此的了解。

丽阳机构的可持续活动

随着本集团继续执行转型策略，本集团将此视为一个可持续发展的平台，以保持增长以及追求强化企业内部和外部的诚信、良好监管和廉洁的文化。

展望未来，丽阳机构将继续做正确的事情、实行高标准的监管和廉洁守则，因为这将引领集团制定有利于企业的健全和符合道德的决策。

最大限度地减少我们对环境的影响

丽阳机构立场坚定地致力于减少对周边环境的影响。本集团相信，一家负责任的企业，在保护环境方面扮演着重要的角色，好让下一代有更美好的未来。因此，本集团致力于保护环境的同时实现业务利润，并从多方面开展工作，以尽量减少对环境的影响。

在房地产开发中，房子是一个可使用多年的产品，它是一个可让人们居住几十年的地方。然而，至今这已经改变了。人们不仅需要一间房子而已，同时也要求住宅必须精心设计、品质高且对环境的影响小。

了解这一点，丽阳便设定目标为客户和住户提供一个可以安心居住和生活的社区以及城镇。所以，即使只是在概念阶段，集团也会重复自问两个重要问题，“如何让住在这里的人们成为社区的一份子呢？”其二，“我们如何在人与大自然之间创造平衡呢？”

注意到这些需求，丽阳机构确保其所有的综合发展和城镇，15%至16%由绿地和开放空间组成，比其他同行的10%比例更高。丽阳恒庭、丽阳丰逸城和丽阳维璟的中央花园出入方便，所以即便是社区的面积广阔也能享受里边所提供的设施。

除了增加绿色空间的比例，丽阳也致力于保护区域内生物的多样性、提高能源效率，并采用可持续施工方式保护环境和促进绿色生活。

在生物多样性保护方面，本集团也采取了广泛的措施，以集中其资源用于重新发展其发展项目的生态系统，从而达到保护生物多样性的目的。这些努力包括植树，以及广泛采用绿色植物设计每个社区的景观，为其发展项目创造与大自然和谐共存的环境。

其综合发展项目和城镇的成就：

- 在丽阳维璟，本集团为这个前工业区增加了生物的多样性，更在这发展项目的中央公园里打造了一个湿地空间，将这片曾经贫瘠的工业土地，转变成大自然爱好者的天堂。这里的产业展览厅也充分利用露天洗手间等节能设施，并依据用户要求使用人工照明模式，只消耗20%的能源。

丽阳维璟房地产业销售厅凭借着采用活化再循环概念而赢得「马来西亚建筑师公会银奖」。



丽阳机构的可持续活动

- 丽阳格兰德之前为一片棕地，在丽阳采用土地清理技术将裸地面积减到最小后，使得这片土地的重现生机。绿意盎然的景观和低坡地区都植上草皮，也经常浇水，所使用的水也因经过定期清理淤泥而得以提高。集团也采用对环境有利的可持续性建筑技术，包括系统架构、轻型模板和有效率地选择瓷砖，以避免浪费。
- 位于哥打白沙罗的丽阳名捷城，成功取得并维持这项目的马来西亚金级绿色建筑指数，项目内还制定了气候控制设计策略，以创造出凉爽的气候，防止积热、促使质量冷却并提倡自然通风，以保持太阳能增益。这项发展项目符合绿色建筑指数的建筑物规格，例如再生能源升降机、节能灯、节水配件、具有雨水收集系统的屋顶花园、低排放玻璃和铝幕，以及低挥发性有机复合油漆。
- 丽阳商业街是绿色奖项 (GreenRE Award) 金奖的得奖项目，这个项目有落地玻璃窗，允许充分的阳光透射，这个有效的能源特点使设计特色加倍。此外，除了由二氧化碳感应器所控制的停车场，这个项目也使用雨水收集系统和动感感应自动扶梯。
- 位於加影的丽阳恒庭成功地被重新发展，这里曾经是一个高尔夫球场，丽阳把原本的高尔夫地形改造成良好的水道、景观、山丘和山谷。这个发展项目的绿地，保留并重新种植了超过150棵树。除了中央公园之外，每个社区都有各自的社区公园，而这占了整个社区超过50%的绿色空间。
- 位於哥打甘文宁的丽阳丰逸城，主要设计旨在确保人与大自然和谐共存。整个发展项目被100英尺宽的林荫大道环绕，而中央公园便处在中心点。占地85英亩的中央带状公园是这个发展计划的绿肺，除了各种植物群和动物群之外，还种有2400棵本地和热带树木。居民也可以使用环绕着整个发展项目和公园处建有的自行车道及慢跑跑道。
- 于2016年推的Cheria住宅，位於莎阿南哥打甘文宁的丽阳丰逸城，提供住户以日本的建筑科技 - PanaHome 特色所建造的智能环保家居。每间房子都将拥有各自的纯技术系统以管理屋内的空气素质，以及智能安全和监控系统，用于安全监控。天花板也安装有隔热装置以节约能源。

表扬我们的员工

对于丽阳机构而言，员工是集团取得成功的基石。本集团坚信，创造一个可让员工不论是在专业或个人层面上，全面发挥所长的有利工作环境至关重要。

基于转型策略和重新定义生活艺术的基础上，丽阳集团继续努力实现成为“员工首选企业”的目标。

在2016年，丽阳机构建立多元化的人才培育计划，通过投入人力资源，让员工得以发挥他们的才能、增广知识以及促进所有工作流程的问责制。这是实现其转型策略的重要环节，因为这将有助于维持一个灵活且敏捷的员工团队，以符合集团当前和未来的需求。

回顾检讨年度期间，丽阳机构在人力资源方面投资了超过15万零904令吉80仙在人力资本发展计划。超过572名员工参加超过5432小时的培训。除了学习计划外，员工也获得了工作发展机会，让他们得以在具有挑战性的环境下发挥自己的能力。

在推动员工每天自我提升的文化下，员工变得更有应变能力，从而提升客户体验并提高员工的生产力。此外，为了鼓励员工更有创意和创新，本集团也准备了一些员工互动平台，例如家庭日、榴莲盛宴、员工健康意识日，以及举办促使个人突破、国际标准组织意识、建筑素质评估系统、产业发展项目管理等多项全年进行的培训。这些活动允许员工与来自各部门的同事进行互动和沟通，加强团队表现，最重要的讨论和辩论，可转化为解决方案，有助于重新定义客户生活艺术。



丽阳一直都是The Edge Rat Race的忠实支持者，以鼓励更多人支持公益活动。



伊斯干达马来西亚

—
丽阳
金海湾



坐落于马来西亚伊斯干达A区的黄金地段内，这项振奋人心的发展项目
距离新柔长堤仅有10分钟的车程。

英亩

37

2016年活动摘要

丽阳机构

1月
27日1月
31日3月
15日3月
21日3月
29日5月
10日4月
18日9月
24日及
25日

2016年1月27日

丽阳机构捐助150万令吉予圣约瑟机构马来西亚国际学校(丽阳八打灵再也校园)在马来西亚的第一个国际学士学位奖学金计划。

2016年1月31日

丽阳机构在丽阳高尔夫度假村举办欢乐节。

2016年3月7日

丽阳金海湾和丽阳金海澳捐献200万令吉予国家体育理事会以支持国家运动员的持续增长和培训国家体育活动。

2016年3月15日

丽阳恒庭, 丽阳机构的子公司, 捐助4万2000令吉予马来西亚狮子会308B1国际区以支持这组织的2016年珠穆朗玛峰探险活动。

2016年3月21日

丽阳机构推介“Just Bid It”活动, 这是丽阳第二次的数码活动, 这次的活动让注册者有机会竞标5份丽阳旗下的4个特定产业。

2016年3月29日

丽阳机构捐助1万8000令吉支持“The Edge Rat Race KL 2016”慈善义跑活动。

2016年4月18日

丽阳维璟位于哥打甘文宁的销售展示厅赢得《2016年亚洲太平洋产业大奖》之「马来西亚商业景观建筑大奖」。

2016年5月10日

丽阳机构的第二次数码活动-“Just Bid It”仅三次竞标的影片创造17万次的观赏记录, 同时周均页面总浏览量也超过100万以上, 为马来西亚首个创造以上记录的产业发展商。

丽阳机构



5月
22日



6月
28日



7月
16日



8月
29日



9月
22日



10月
10日

2016年5月22日

丽阳丰逸城的黄色主题活动 – Walk & Ride Yellow Event吸引了500余人参加，以休闲的方式徒步2公里或骑乘自行车16公里，活动范围围绕着这个发展区。

2016年6月28日

丽阳机构与PanaHome马来西亚私人有限公司达成战略合作关系，在其位于哥打甘文宁，丽阳丰逸城的Cheria住宅兴建272套半独立式创新环保的智能家居。

2016年7月16日

丽阳基金捐助5万令吉予位于兰卡威瓜镇的兰卡威天后庙理事，以协助融资完成岛上首座完整的庙宇。

2016年7月27日

丽阳机构捐助1万令吉予Nadira音乐管理私人有限公司的‘CINTA音乐会’以协助推动马来西亚成为娱乐中心以及鼓励更多马来西亚人成为艺术鉴赏者。

2016年8月19日及20日

丽阳机构在2016年连续第四年荣获「BCI十大发展商大奖」。

2016年8月29日

丽阳机构旗下的圣约瑟机构马来西亚国际学校(丽阳八打灵再也校园)正式招生。

2016年9月22日

丽阳机构为旗下产业项目，丽阳豪庭高级服务公寓及W吉隆坡酒店举办封顶仪式。

2016年9月24日及25日

位于加影的丽阳恒庭举办“吃，玩及联系”活动，欢庆取得令人惊叹的90%订购率，本次活动在短短的两天内吸引了超过2,000名来宾亲临参与。

2016年活动摘要

丽阳机构

**2016年10月19日**

丽阳机构旗下的创新景观私人有限公司在举办于白沙罗兰岭的《2016年马来西亚建筑业卓越奖》颁奖礼上荣获「最佳基建项目(小至2000万令吉)大王花中央湖泊景观承包商大奖」。

2016年11月14日

丽阳基金捐助1万令吉予马来西亚国家癌症协会,以协助该协会提供癌症扫描服务和支持癌症患者。

2016年11月30日

丽阳基金捐助2万令吉予马来西亚精神健协会。

2016年12月1日

丽阳机构的2015常年报告荣获《2016年全国企业年报奖(NACRA)》之「卓越奖」。

2016年12月15日

丽阳机构位于哥打白沙罗的丽阳名捷城在《2016年iProperty.com马来西亚人民选择奖》的颁奖礼上赢得「最佳混合发展大奖」。

丽阳高尔夫度假村



2016年1月30日
 丽阳高尔夫度假村新年奖杯成功举办。

2016年2月13日
 配合华人新年，丽阳高尔夫度假村举办醒狮表演以及财神爷派送红色。

2016年2月15日
 丽阳高尔夫度假村管理层派送礼物给Kindyland的儿童，这些儿童以新歌曲向管理层贺年。

2016年2月27日
 丽阳高尔夫度假村举办创不同(MAD)古巴人之夜让会员及嘉宾有机会享受一个充满娱乐、舞蹈、刺激以及游戏的美好夜晚。

2016年4月13日
 保诚Astro名人高尔夫锦标赛在丽阳高尔夫度假村举行。胜出者将受邀请参加在泰国芭雅Chabang及Siam乡村俱乐部球场举行的保诚Astro名人大奖赛。

2016年6月15日
 丽阳高尔夫度假村的时尚高尔夫球场赢得2015-2016 Brandlaureate最佳品牌总裁奖。

2016年7月20日至31日
 举办丽阳高尔夫度假村冠军赛，而Jaydon Pang 和 Ireen Tan 分别夺得男子组和女子组的冠军。

2016年8月29日
 丽阳高尔夫度假村宣布与唱片公司Pop Pop Music合作以制作一场老派爵士乐和流行歌曲演唱会。

2016年9月11日
 丽阳高尔夫度假村的大厅举办Pop Pop全星演唱会，以Celist Chow、May Mow和Nutserlar Lim为首以及由本地爵士乐队WVC伴奏。

2016年10月15日
 超过200名跑步者参与在丽阳高尔夫度假村举行的常年夜间竞跑。

2016年10月31日
 丽阳高尔夫度假村在《2016年The Edge产业卓越奖》颁奖礼上，荣获「发展先锋大奖」。



丽阳道

—
丽阳
格兰德



英亩

5.17

这座豪华的高耸共管式公寓环绕着丽阳高尔夫度假村球场而建，住户可以欣赏令人赞叹的绿意美景。

我们 如何监管

目录

64	企业监管声明
74	附加自动呈报资讯
75	风险管理与内部控制声明
77	审计委员会报告



建立互相衔接的

社区

兴建优质房屋是建立安全、保安和可以互相衔接社区的核心。我们了解到当今人口结构的不断变化，特别是年轻的一代，已经改变了对房屋的需求。而位于哥打白沙罗的丽阳名捷城便是衔接社区的缩影精华。这项首创的综合发展，包含服务式住宅、零售商场和提供居民和访客可以往返附近地点的便利的苏里安 (Surian) 高架捷运站。随着周边社区的发展以及青葱翠丽花草的环绕，丽阳名捷城为建立未来衔接社区创造了新的标杆。

欲知更多详情，请登入 www.tropicangardens.com.my



哥打白沙罗

—
丽阳
名捷城



服务式住宅、购物商场、办公楼以及直通的捷运站全都在这个充满活力的哥打白沙罗地区。

英亩

17

企业监督声明

丽阳机构董事致力维持高水平的企业管治，以保障和提升股东价值，以及持续提供增长和成功动力给本公司及其附属公司。董事会支持由马来西亚证券事务监督委员会颁布的，企业管治2012(MCCG 2012)原则。董事会将继续检讨集团现行的企业管治常规，并配合以企业管治的原则和MCCG 2012的建议，实行更优秀的公司治理。

此文告乃以马来西亚证券交易所的主板上市规定第15.25条文为依据，列明了丽阳机构于2016年12月31日财政年度(2016财政年)，奉行马来西亚企业管治守则和MCCG 2012的建议。

董事会结构

董事会的组成

于整个2016财政年，董事会的组成架构符合大马证券交易所的MMLR第15.02段落的规定，即至少2名董事或三分之一的董事会成员，视何者为多数，务必是独立董事。截至此文告日期，董事会由九(9)名成员组成，包括五(5)名独立非执行董事和四(4)名执行董事。

董事会的成员来自不同的背景，范围涵盖物业发展、产业投资、金融、稽查、法律、商业管理、科技咨询和公共管理，这为本集团提供了多样性的观点和丰富的专业知识、经验和网络，可资借鉴。董事成员的履历载于本年报的第41至45页。

董事会平衡及独立

不只主席是一名独立非执行董事，董事会大部份成员也是由独立非执行董事组成。董事会里大部份成员是由经验丰富的独立非执行董事组成，这将确保董事会分权与平衡，除了扮演重要支援角色之外，也将提供不偏不倚和独立的观点、劝告和判断。

这里清楚界分公司负责人的职务。独立非执行主席除了负责代表董事会向股东交代，亦负责确保董事会的有效运作。集团首席执行官，在副集团首席执行官以及执行董事的协助下，全权负责集团业务运作效率以及落实董事会的决策与决定。

主席及集团首席执行官拥有明确的权利划分，确保权力分布均匀，以便避免有任何个人或小组可以支配董事会的决定。董事会强制全体成员，务必申报与集团挂钩之交易的得益和获利。在这种情况下，有利益挂钩的董事必须放弃审议和决策过程。

董事会的职责和责任

董事会承担以下主要职责，履行诚信和领导职务:-

- 检视及采纳集团的战略计划；
- 视察集团的商业营运，以确保该业务被妥善管理；
- 识别主要风险，并确保实施适当的系统应对风险；
- 为公司拟定继任计划；
- 监督投资者关系计划或股东交流政策的制定和实施；
- 检讨集团内部监控系统和信息管理系统，包括作用于法律、法规、条例、指示和指导方针之系统的充分性和完整性；
- 确保公司财务报告的真实、公平和符合法律规则；
- 确保公司遵守高道德的企业行为。

董事会对于建立可持续发展的业务的重要性亦非常关注，因此在发展集团之企业策略时，要求将发展带给环境、社会和管治的影响列入考虑范围。本公司年度企业社会活动回顾，可参考本年报第50至54页。

董事会委托管理层的职责， 董事会保留事项和董事会对于管理层的监督

董事会将公司业务的日常管理职责，委托予由集团首席执行官拿督游国成领导的管理层。他在这方面获得集团副首席执行官拿督陈永隆，和公司执行董事陈永锦和陈永全的鼎力协助。

集团首席执行官与他的副手们每两星期或在有必要的情况下召开管理层会议，以讨论和评估集团业务和相关事宜，以及对日常业务和管理方面作出适当的决定。

公司也会在每一个季度中召开一次营运评估会议，届时集团首席执行官和集团副首席执行官将会与各个项目主管和部门主管进行会面，以便评估以及讨论任何关键课题的营运表现。

为了确保集团的方向和控制牢牢掌握在手中，董事会拥有对于管理层的监督权力，而董事会在于作出决定方面所拥有的保留事项如下:-

- 批准公司的企业计划和策略性课题；
- 批准公司的年度预算；
- 批准业务和资产的实质收购和脱售，以及集团的大型投资活动；
- 批准集团的新业务；
- 批准公司控制架构的转变，包括重大政策、资本开销、权力层次，财务政策和风险管理政策；
- 批准公司的实质借贷；和
- 评估公司和集团的综合财务报表。

集团的策略性商业计划是由集团首席执行官每年向董事会递交以待获批，而在每季则会向董事会呈报所达致的里程碑，策略性计划的进展和财政目标。

为了确保管理层将任何业务和资产的实质收购和脱售，以及包括集团的新业务在内的集团的大型投资活动，及诸如此类建议的更详细评估方面的权力归还予董事会，董事会经已在2016年5月19日设立了董事会投资委员会。

为了强化董事会对于管理层的监督(补充上面所述)，董事会在其季度会议中具备以下议程:-

- 评估中部区域的公司集团董事经理(非丽阳董事会成员)和北部与南部区域的公司集团董事经理(非丽阳董事会成员)所作出的集团营运；和
- 由集团行销与销售部主管，执行董事(非丽阳董事会成员)作出的集团行销与销售状况呈报。

董事会委托董事会成员的职责

在2016财政年，董事会向部分董事会成员，即审计委员会、提名委员会、薪酬委员会、风险管理委员会、执行委员会、投资委员会和定价委员会委托特定责任以监督，管理和评估公司业务运作和企业事项方面的特定情况。这些董事会委员会是在董事会向他们给予的既定职权范围和特定授权下进行运作。所有的董事会委员会将向董事会提出相关建议，但定价委员会除外，因该委员会可在董事会所授予的职权范围下自行作出决定。个别董事会委员会主席将向董事会汇报本身董事会委员会会议后的结论而结论的呈报将会相应地记录在案。董事会保留对所有事项作出最终决定的所有权力。

根据执行委员会的职权范围，执行委员会主席将会是董事会副主席，而他将会是一名公司独立非执行董事。拿督斯里莫哈末诺查·查卡利亚于2016年5月3日辞去执行委员会主席职务。提名委员会经已作出建议，而董事会也经已同意并确认解散执行委员会，因此无填补执行委员会主席离职后所留下的空缺。值得一提的是，投资委员会经已在2016年5月19日成立，而该委员会的职权范围经已由董事会于2016年8月25日召开的会议上获得批准。

企业监督声明

(i) 审计委员会

于本声明日期，审计委员会由三(3)名独立非执行董事组成，其中两名为合格的会计师。审核委员会成员如下：

- 莫哈末纳吉阿都阿兹(主席)
- 拿督邓伟文
- 拿督颜业流

审计委员会协助并支持董事会，履行合适的财务报告准则、实验、会计政策、内部控制、商业道德政策，以及评估外部审计师和内部审计师人选的合适性和独立性。

每年的审核委员会会议上，外聘审核师将向审核委员会展示任务进度与成果，并确保是依据马来西亚会计师协会的独立性准则办事。对于外聘审核师，每五年(5)需进行一次轮换。

2016财政年度，审计委员会共召开五(5)次会议。2016财政年度的审计委员会的活动记录在审计委员会报告当中并列在本刊年度报告第77至78页。

审计委员会的报告载于本年报第77到79页。

(ii) 提名委员会

于本声明日期，提名委员会由以下三(3)名成员组成，全部均为独立非执行董事：

- 拿督颜业流(主席)
- 拿督邓伟文
- 丹斯里拉斯旦·莫伊萨

提名委员会被赋予责任，向丽阳董事会和董事委员会推荐新人选以及让董事会了解本公司所拥有的利益。提名委员会从评估过程与评估表格的检视，从中为董事会、董事委员会和每位董事的贡献进行年度评估。

董事会成员的组成考虑多样性，主要的要求建立在能力的素质、学问、经验、专业知识、技能、性格、诚信和时间观念的基础上，包括性别、种族和年龄也是考虑的部分。

提名委员会不做出决定而是提呈建议供董事会批准。

2016 财政年期间新董事被委任至董事会

提名委员会于2016财政年度考虑委任两(2)位独立非执行董事。

提名委员会检讨人选的资料、简历、相关学术证件以及自动呈报他们担任的其他董事职位；以及审核他们的背景、学术资格、技能、经验以及能力，以便委任人选为公司董事。

提名委员会了解到在审理时间(原来的现状)丹斯里奥玛·阿都拉萨没有在其他上市公司、公共公司或是任何活跃的私人公司担任董事职位。他在担任本公司独立非执行董事期间所可能承诺执行其职务的时间是提名委员会考虑的重点之一。提名委员会也评估丹斯里奥玛·阿都拉萨作为一名年龄资深之人，于官方和私人领域都有经验。他之前是另外一家公司的审计委员会的成员。

企业监督声明

至于莫哈末纳吉阿都阿兹方面，提名委员会认为他在毕马威以及阿瑟安德森公司的会计背景和工作经验，马来西亚会计师协会的会员身份和广泛的经验以及资格可辅助公司董事会。他也具备担任多家公共上市公司独立非执行董事和一家私人公司执行董事职位的经验。

提名委员会是以技能和董事会规模方面来考量董事会组合。提名委员会表示，其所提出的委任建议具备以下好处：

- (a) 强化董事会的独立性(一旦获得董事会批准，公司9位董事会成员当中将拥有5位独立非执行董事)；
- (b) 依据马来西亚证券交易所主要板的上市条例第9.27(b)(ii)条文，增加具备会计背景的独立非执行董事人数，并以这一点作为考量，建议委任莫哈末纳吉阿都阿兹为审计委员主席；和
- (c) 增加董事委员会候选人。

在马来西亚证券交易所主要板的上市条例第1.01条文下，丹斯里奥玛·阿都拉萨和莫哈末纳吉阿都阿兹已个别声明了他们的独立性。

年度董事评估

配合对董事会在2016财政年的评估活动，提名委员会是以这些条件评估相关结论：

- 董事会作为整体的有效性；
- 董事会委员会的有效性；
- 每一位个别董事所作出的贡献；和
- 独立董事的独立性。

评估整体董事会的有效性方面的相关标准包括，配合到董事会监督工作和公司策略发展方面的适当组合和委员会、可优化表现的正确技能与经验组合，以及董事会和个别董事角色与责任方面的明确定义。

评估董事会委员会的有效性方面的相关标准包括，尤以在数量以及专才作为考量的各个董事会委员会的正确组合为主，无论各个董事会委员会是否恰当履行本身的工作以及责任，以及无论各个董事会委员会是否提供有用的资讯和建议来协助董事会作出更佳的决定。

评估每一位个别董事所作出的贡献方面的相关标准包括，诸如有关董事是否分享本身的见解、为董事会增值、在决策程序方面运用分析与概念技能、在董事会会议提供现实与实际的建议，以及在公司的长期策略上评估和联系短期课题等情况。

有如往年，每位独立董事依据马来西亚证券交易所主要板的上市条例第1.01条文规定下的独立性标准为本身的独立性作出自我评估，并在随后签署确认便条。此外，每位独立董事自我检讨本身当任何交易有关的事项有利益冲突出现时，以及在诸如相关人士交易等情况需要独立董事商议的事项，向公司董事会提出建议的能力。每位独立董事也在确认便条上重新检讨以及声明本身作为公司独立董事的服务期限。上述的确认便条经已被提名委员会给予评估。

董事会宪章声明独立董事的连任限期为9年。尽管如此，独立董事依然可在达致9年期限后续为董事会服务，前提是该独立董事转任为一位非独立非执行董事。若董事会意欲在一位独立董事服务了累积9年期限之后保留其独立董事职务，董事会就必须证明此举的正当性并在股东大会上寻求股东的批准。为证明此举的正当性，提名委员会将受董事会委托，基于独立性的标准来评估这位人选是否适合继续担任独立非执行董事职务。公司不会在独立董事任期超过9年之前寻求股东作出相关批准。

企业监督声明

提名委员会在2016财政年度共会见四(4)次。提名委员会于2016财政年期间履行职责的活动如下:-

- (a) 检讨和推荐扩大提名委员会的范畴, 包括评估和推荐适当人选以受委进入本公司拥有利益的机构的董事会, 以及建议修改与此相关的提名委员会职权范围。
- (b) 检讨和推荐修改以精简提名委员会与其他董事委员会的特定职权范围。
- (c) 审视董事会整体有效性的评估结果, 董事委员会的效率, 每位董事的贡献及独立董事的独立性, 并把每位董事的综合技能, 经验, 能力, 诚信, 其它必须的素质及非执行董事们所拥有的重点技能列入考量。上述评估是每年进行的并有完整记录。评估包括审查审计委员会及其成员的表现。
- (d) 检讨正式委任丹斯里拿督陈志成为丽阳集团的顾问/创始人, 包括拟定与此相关的服务合约。
- (e) 检讨和推荐人选以委任为丽阳机构以及本公司拥有利益的机构担任董事。
- (f) 随着本公司董事辞职和受委, 审议及建议董事会以及董事委员会的改组。
- (g) 检讨本公司董事须要接受的训练。

提名委员会已在2016年1月举办的会议中, 检讨本公司董事所需的训练, 并总结每位董事可要求特定项目的训练, 以有效执行职责。此外, 提名委员会已通过决议邀请来自房地产或审计公司的讲师就房地产, 金融或法规更新等的课题为董事们授课。

(iii) 薪酬委员会

于本声明日期, 薪酬委员会由两(2)名独立非执行董事和副集团首席执行官组成, 大多数成员为独立非执行董事。他们如下:-

- 拿督颜业流(主席)
- 拿督邓伟文
- 拿督陈永隆

薪酬委员会的职责是协助董事会评估公司董事和集团主要员工的薪酬待遇。

薪酬委员会对待董事们之薪酬的政策, 是务必足够吸引、激励和能够于保持董事们为企业效劳的用心。非执行董事的薪酬反映出他承担责任的经验和水平; 他们不可议论和决定自己的薪酬。

薪酬委员会在2016财政年度共召开一次的会议, 主要是检讨2015年12月31日财政年后给主要员工于2016年加薪以及花红的事宜, 以及向董事会提呈适当的建议寻求批准。

2016财政年度董事薪酬建议必须获得股东的批准。

企业监督声明

本公司及子公司以及/或共同控制实体之丽阳董事于2016财政年度所领取的薪酬详情如下：

种类	领取公司的薪酬			领取子公司的薪酬				
	董事费 RM'000	其它报酬 RM'000	公司总计 RM'000	薪酬 RM'000	红利 RM'000	明确的 贡献计划 RM'000	其它报酬 RM'000	团总计 RM'000
执行董事	-	-	-	4,885	1,839	829	376	7,929
非执行董事	795	18	813	-	-	-	-	813

公司董事的薪酬以5万令吉为适当值划分，结果如下：

薪酬范围	董事人数	
	执行董事	非执行董事
RM50,001 – RM100,000	-	3
RM150,001 – RM200,000	-	2
RM200,001 – RM250,000	-	1
RM1,050,001 – RM1,100,000	1	-
RM1,600,001 – RM1,650,000	1	-
RM2,400,001 – RM2,450,000	1	-
RM2,750,001 – RM2,800,000	1	-

(上述披露包括所有2016财年期间在任的董事)

(iv) 风险管理委员会

风险管理委员会(简称RMC)包括至少五(5)名成员，当中一(1)名必须是独立非执行董事。于所声明日期时，RMC由以下成员组成:-

- 拿督邓伟文(主席)
- 莫哈末纳吉阿都拉兹
- 拿督游国成
- 拿督陈永隆
- 陈永全

风险管理委员会的职责为集团进行风险监督，当中包括，设定有关风险管理的目标、策略和活动，并将之执行和贯彻应用。

风险管理委员会于2016财政年期间进行四(4)次会议，为丽阳机构集团进行风险季度检讨，并提呈风险管理和内部控制检讨和建议声明给董事会批准。

企业监督声明

(v) 定价委员会

定价委员会务必包含不少于五(5)名成员，大部分为执行董事和至少两(2)名非执行董事组成。于此声明日期时成员如下:-

- 拿督颜业流(主席)
- 拿督邓伟文
- 拿督游国成
- 拿督陈永隆
- 陈永全

定价委员会的主要目的是批准由丽阳机构新开发之物业的最低/净售价以确保售价符合市场价格趋势。

(vi) 投资委员会

投资委员会务必包含不少于五(5)名成员，其中至少两(2)名成员必须是独立非执行董事。于此声明日期时成员如下:

- 拿督邓伟文(主席)
- 拿督颜业流
- 拿督游国成
- 拿督陈永隆
- 陈永锦
- 陈永全

投资委员会的主要宗旨是强化股东价值，从策略观点检讨交易建议或投资建议，以有效率地分配丽阳机构集团的财务资源和消除或降低投资决定的可预见风险，从而保障利益关系的利益以及确保公司继续成长以及成功。

道德和守则

董事会了解到其所扮演的角色，领导方式务必遵守道德的价值观和操守。董事会采纳并遵守由马来西亚公司委员会设立的准则，并且有鉴于董事会完全支持上述原则，因此认为亦适合公司坚守如同原则。有关该道德守则副本，可浏览本集团网站www.tropicnacorp.com.my，并留意董事会章程的“副本I”部分

董事会章程

董事会对公司的营业表现和管理存有责任，以便保护所有利益关系者，即客户、供应商、承包商、员工、监管机构、社群会员和所有与丽阳机构存在合作关系者的利益和权益。

董事会章程之目的，在于规划董事成员的角色，识别董事会的结构和运作流程，并作为是董事会活动的指南。它让董事们和管理层们，清楚了解董事会和委员会的作用、公司的定位、董事们应执行的职务和董事会的运作。

董事会章程分别于2016年2月19日及2016年11月24日修改两次。董事会章程的副本可参考本集团网页www.tropicnacorp.com.my。

董事会会议

董事会每季度至少召开一次会议，并且在必要时亦会召开额外会议。季度董事会会议将在财务年度开始前预先安排，以让董事们可以提前为会议作安排和出席。董事会会议的所有议事程序、议事内容及结论均由公司秘书记录，并待下一次的董事会会议中让董事成员确认后，再由主席签署以认可记录的正确性，或通过该程序中举行会议的主席签署。

企业监督声明

2016 财政年期间共举行五 (5) 次董事会议。各董事会成员的出席纪录如下:-

董事姓名	出席次数*
丹斯里拉斯旦·莫伊萨	5/5
拿督游国成	5/5
拿督陈永隆	5/5
陈永锦	5/5
陈永全	5/5
丹斯里奥玛·阿都拉萨 (2016年4月18日委任)	2/3
拿督颜业流	4/5
拿督邓伟文	5/5
莫哈末纳吉阿都阿兹 (2016年7月13日委任)	2/2
拿督斯里莫哈末诺查·查卡利亚 (2016年5月3日离职)	2/2

* 出席会议次数/担任董事期间举行会议次数

所有董事均有遵守马来西亚股票交易所主板上市规则 (MMLR) 的要求规定，即必须达到有关董事会会议最低 50% 出席率的规定。在董事会会议尚未举行的期间，如有任何需要董事会决策的事宜，将通过董事通知决议来决定，并会在来临的董事会会议上提及。

董事们需要拨出充份的时间，以有效地执行公司职责，包括为会议做好准备，及为公司的业务作出贡献。董事们在接受任何新董事委任时，需要事先通知董事会，包括新委任所将耗用的时间。

资讯供应

董事们可以充份和毫无限制的获得有关公司营业和事务的资料，以使其能够履行职责。所有董事会及时获得提供充足的数据和完整的董事会议流程，以让他们可以在会议前做充份准备，必要时可以要求更多的数据和说明，以便利知情决策。

管理层负责供应董事会所需资料，协助董事会履行任务，并促进知情决策。合格和有经验的公司秘书，出席所有董事会会议并正确的记录会议流程和决定。当董事会面对一些特定有待详细分析及说明的议程时，集团高级管理层、外聘审计师和顾问也会应邀出席董事会会议。董事会亦将听取有关对集团之业务活动的最新进展作出的报告。

所有董事均得到公司秘书和高级管理层的协助和建议提供，必要时可寻求独立专业意见，公司会承担所需费用，以便董事们更好地履行任务。

公司秘书负责确保董事会会议按照其程序规则与条例进行，并向董事们更新任何对他们的职责和责任有所影响的法规和条例变动。

董事会的重选与委任

根据公司章程，董事的委任无论是填补空缺，亦或增加现有的董事人数，必须在股东常年大会由股东们进行再次的票选。公司章程亦规定，每次的常年大会时，至少三分之一的在位董事，需轮流接受重选，包括集团首席执行官、副集团首席执行官和执行董事，所有的董事需至少每三年退任一次。所有退任的董事可以在常年大会上重新连任。

董事会不时检讨其规模和结构，特别是考虑其在董事会的有效运作的影响。

提名委员会将物色合适的董事会人选，并向董事会推荐以接受充分的考虑。

企业监督声明

董事培训

所有在任董事已经出席大马交易所规定的强制认证课程(MAP)。董事们被鼓励继续参与课程的学习和研讨会，以保持与时俱进的知识，并掌握新的法律法规。他们也不时的被提供影响其董事职位及相关行为的法规。

本公司的董事在2016年度期间所参加的培训课程，都编列在下:-

董事姓名	研讨会主题/工作坊/课程	培训日期
丹斯里拉斯旦·莫伊萨	• 审计观点局：新审计的报告-分享英国经验	2016年1月13日
拿督游国成	• 马来西亚房地产展望演讲	2016年5月19日
	• 公司董事职责	2016年8月25日
	• 2015新公司法案	2016年8月25日
拿督陈永隆	• 马来西亚房地产展望演讲	2016年5月19日
	• 公司董事职责	2016年8月25日
	• 2015新公司法案	2016年8月25日
陈永锦	• 马来西亚房地产展望演讲	2016年5月19日
	• 公司董事职责	2016年8月25日
	• 2015新公司法案	2016年8月25日
陈永全	• 马来西亚房地产展望演讲	2016年5月19日
	• 公司董事职责	2016年8月25日
	• 2015新公司法案	2016年8月25日
丹斯里奥玛·阿都拉萨 (2016年4月18日委任)	• 强制认证课程	2016年6月1至2日
	• CG 早餐系列董事课程：未来审计师报告 - 董事会游戏的改变者	2016年6月27日
	• 独立董事计划：独立的精髓	2016年9月29日
	• 马来西亚房地产展望演讲	2016年5月19日
	• 公司董事职责	2016年8月25日
	• 2015新公司法案	2016年8月25日
	• 2015新公司法案	2016年8月25日
拿督颜业流	• 联昌国际市场展望	2016年1月12日
	• 瑞士信贷经济展望	2016年1月18日
	• 瑞银全球展望	2016年1月19日
	• 马来西亚房地产展望演讲	2016年5月25日
	• 公司董事职责	2016年8月25日
	• 2015新公司法案	2016年8月25日
拿督邓伟文	• 马来西亚房地产展望演讲	2016年5月19日
	• 公司董事职责	2016年8月25日
	• 2015新公司法案	2016年8月25日
莫哈末纳吉阿都阿兹 (2016年7月13日委任)	• 公司董事职责	2016年8月25日
	• 2015新公司法案	2016年8月25日

股东

股东之沟通及投资者关系

丽阳机构对待股东和投资者，实行透明化及负责任的方针，确保及时以合适的管道和方式把资料和新近信息传达，例如通过年度报告、新闻发布和大马证券交易所时刻披露的消息，即包括季度报告和年度报告，让他们知悉本公司的重要发展。欲获知公司文告，可以浏览大马证券行的网站www.bursamalaysia.com。公司会配合分析员和基金经理的要求，协助做出进一步的了解。

丽阳机构的网站www.tropicnacorp.com.my 不时更新，股东和公众可以从中获知更多有关的发展消息。

企业监督声明

拿督颜业流作为公司的高级独立非执行董事，主要负责便利来自公司股东们的任何关切。

股东大会

本公司的常年股东大会是让股东们进行对话与交流的论坛，公司会向他们汇报丽阳机构的最新动向。董事会提呈企业的营运表现检讨，并鼓励股东们参与提问环节。在会议期间，董事会成员、高级管理人、公司外聘审计师和顾问，在情况许可下，会回答股东们提出的疑问。在对第一项决议案进行投票之前，主席会通知股东关于他们的投票权利，以及在接到任何代理票在公司的常年股东大会上反对任何特定决议案时，提醒他们投票的有关权利。

展望未来，马来西亚股票交易所主板上市规则(MMLR)第8.29A条文已经授权所有的上市公司对任何大会通知所制定的任何决议案，或在任何大会上可能被适当删除以及有意删除的任何决议案通知，执行投票决定。此外，必须委任至少一名监票员以验证在来届常年股东大会所投下的票。在大会中任何决议案的结果都必须向马来西亚股票交易所公布。

于2016年5月26日举行的第37届常年股东大会的主要事项的摘要已经发布在本公司的网站。

问责及审计

财务报告

董事会负责确保公司所有的财务报表，依据大马会计准则和1965年公司法定条款，真实和清晰呈现内容与公司的绩效。董事会承诺对于集团的财务表现和前景提供清晰、平衡和全面的评估，首先透过年度财政报告和季度报告向股东们汇报，并也透过年度报告中的主席文告、执行副主席和首席执行官的信息传达。本集团的2016年度经过审计后的财务报表，收录在本年度报告的第84页至201页。

风险管理与内部控制

董事会在维持公司内部控制系统的健全上需附上全责，包括财务控制、营运与合规监控以及风险管理，以便维护股东的利益和公司的资产。集团内部控制系统时常有受审查以确保其有效性。董事会知晓其对内部控制系统的责任，与此同时亦明白该系统无法彻底剔除风险，因此不能完全确保集团在实现目标时不会有所失误。

董事会建立了内部审计职能，并委任内部稽查负责人，直接向审计委员会报告。

2016年度风险管理和内部控制报告载列于本年报的第75和76页。

外聘稽查师之关系

董事会，通过审计委员会，始终保持与外聘审计师正式和透明化的关系。

与往年一样，审计委员会邀请外聘审计师出席于2016年11月举行的会议，以讨论审计策划备忘录以及于2017年2月讨论其审核结果以及让外聘审计师丽阳机构以及丽阳机构集团的财务报表，发表真实和公平的意见。

审计委员会也在没有公司集团执行董和员工出席的情况下，于2016年11月和2017年2月和外聘审计师进行闭门会议。公司秘书亦出席以为闭门会议做会议记录。

外聘审计师可以及被鼓励与审计委员会主席或会员直接联系，在任何须要讨论关系到审计的事务或是对公司的审计或是集团的财务记录或是会计处理方式有任何疑问时。

本声明乃根据董事会2017年4月6日的决议。

附加自动呈报资讯

以下是遵守马来西亚股票交易所主板上市规则(MMLR)而提供的自动呈报资讯:-

任何企业活动募得资金的使用情况

2016财政年期间，丽阳机构没进行任何企业提案进行募资以及没有任何募资活动所剩余的资金。

审计及非审计费用

于2016财政年期间支付或是应支付予公司外聘审计师的款额如下:-

公司支付款额: RM116,000
集团支付款额: RM885,000

2016财政年支付或应支付给公司外聘审计师，或与附属会计公司机构的非审计款额如下:-

公司支付款额: RM15,350
集团支付款额: RM94,188

涉及董事们及主要股东的重大合同

本公司或其任何附属公司，没有签订任何关系到董事或主要股东利益的重大合约，不论是直到2016财年末期仍然生效的，或者是自上个财政年末期就开始签订的合约。

风险管理及内部控制声明

简介

这风险管理及内部控制声明是根据马来西亚股票交易所主板上市规则(MMLR)的第15.26(b)章节制定，以及以风险管理和内部控制声明：根据上市公司董事指南，董事会谨此提呈此风险管理及内部控制声明。

董事会职责

董事会确认其整体的职责是设立健全的风险管理架构和内部控制，以及检讨为集团所设立的架构可以充分和有效地应对风险。董事会满意集团对风险所实施的持续辨识、评估、监督、管理以及应对方针，并且考量了由与商业环境和条例的改变而影响企业达至目标和目的的风险。

董事会于这财政年全年都在进行检讨程序，以致力于确保本集团内的风险管理和内部控制之制度充分和有效进行，并确保其包涵在集团各个方面的运作。

基于任何风险管理和内部控制系统皆有其局限性，集团所采用系统主要是为了对企业风险达成管理，而非完全消除能导致企业未能达成目标的风险。这些系统只能提供合理的防止任何重大财务错报，失误或损失，而非绝对的保证。不过，这些系统负责的范围，不包括对本集团之联营公司之检讨用途。

风险管理及内部控制之过程

风险管理的过程

董事会认知到做生意将无可避免会面对风险以及风险与机会的特性。因而，本集团实行一项于2012年重新整合的风险管理部门以及企业风险管理(ERM)框架。董事会承诺以主动方式管理风险以及保障利益关系人利益以及集团资产。

本集团拥有良好定义明确的组织架构明确地定义董事会和营运单位的问责、权限以及职责。关键标准营运程序已经建立以确保拥有的良好接班人规划以及持续落实目标。所有的业务/运作主管有责任对重大的风险做出季度报告，所有被鉴定的风险和控制这些风险的方式都必向风险登记处记录在案。

风险管理部门风险管理部门之后将之统一找出风险的关键点，并在企业风险报告中做出概述。最后将上呈给风险管理委员采取下一步行动。

有了持续的风险管理除了有助于本集团达成企业目标以及协助维持本公司声誉之外，也可以遵守企业监督的最佳守则。

内部控制程序

1 董事委员会

董事会和董事委员会的角色，已明确列在本年报的企业管治表之审计报告中。这些委员会包括审计委员会、提名委员会、薪酬委员会、房屋定价委员会、风险管理委员会、投资委员会以及执行委员会，它们依据董事会所批准的条规与赋予的权限各司其职。

2 组织架构和责任范畴

本集团拥有组织架构来配合其营销和营运的需求，并且拥有清楚和严格的界定职责与权限范围，从而进行批准和程序的控制，也组织成为一个完善的框架。本集团透过对责任范畴的设立，将权限的级别、职务的划分、其它的政策和程序给界定出来。

风险管理与内部控制声明

3 权限级别

本集团是通过明确和正式定义的授权程序，进行权限的分配，以便有效应对公司的营运与决策。这程序会定期检讨和优化，以应付商业变化，营运需求以及条例的更进与规定。

4 能力与人力管理

本集团积极于培育持续学习的公司文化，透过招聘策略与程序、表现评估以及升职加薪，招揽与留住人才。

5 高层管理会议

众高层管理人即包括有集团首席执行官、副首席执行官、董事总经理、执行总监与部门领导们，会定期进行会议，以便有效执行运作与达成公司目标。

6 财务表现

为了有效的进行监督和决策，月度账目管理记录与有关经批准的财务预算方案之比对报告都会按月准备好，从而让高级管理层进行检讨。董事们会透过审视集团的季度业绩来关注公司的表现，并且考量与琢磨将对马来西亚股票交易所做出的消息公布。在提呈给董事会之前这些业绩会由审计委员会先检讨。

7 监督与检讨

审计委员会的职责是执行检讨和监督本集团内部控制制度与系统的效率。为了执行这项职责，审计委员会依靠集团内部审计部门的支援，该部门将依据审计委员会年度批准的审计计划(基于风险的评估)进而对集团内部的各项业务进行内部审计。

根据这些审计，内部审计部门会向审计委员定期报告所观察、建议和管理更进计划的重点，以改善内部控制制度与系统。此外，审计委员会将会检讨和商讨任何关于外聘审计师基于本集团财务报告所进行的法定审计报告中所提供的内部审计重点。

外聘审计师报告审查

外聘审计员对此风险管理和内部控制声明，执行了有限保证程序，供作收录在集团的2016年12月31日的年度报告，凭借建议规范指导(RPG)第5项(修正)为依据，一个由马来西亚会计师协会发出的，有关审计师为年度报告中对风险管理和内部控制作出声明的指南。外聘审计师向董事会作出的报告指出，没有任何发现并相信这是基于，该准备收录在年度报告的声明书未完成准备，在所有素材方面，还有指南中第41和42段落要求的数据，并不认为它有捏造的问题。

建议规范指导第5项无需外聘审计师来考虑董事们对于风险管理和内部控制方面的声明是否涵盖所有风险与控制，或者形成该集团对于风险管理与内部控制系统方面，包括董事们和管理层就此所给予的评估和观点在内的充足性和效率方面的观点。外聘审计师的报告，仅仅或直接是为了让董事会配合大马交易所的上市条例而非是为其他目的或其他方而编写。就这一份报告而言，外聘审计师不会对董事会以外的任何人负责。

结论

集团首席执行官和首席财务长依据了指南要求，确保集团在所有重要项目的风险管理和内部控制的有效进行，为年度财政的来临提供详尽资料，没有任何重大失误或不符合规定的事件而直接对集团造成任何亏损。

此风险管理和内部控制声明，是依据董事会成员们于2017年4月6日决议案所制定。

审计委员会报告

丽阳机构有限公司(丽阳或本公司)董事成员提呈的截至2016年12月31日财政年度的丽阳审计委员会报告如下:-

A. 审计委员会架构

审计委员会在2016财政年度期间包括有以下的董事:-

董事名字	出席次数*
莫哈末纳吉阿都阿兹 (主席/独立非执行董事) (2016年7月13日委任)	2/2
拿督颜业流 (成员/高级独立非执行董事)	4/5
拿督邓伟文 (成员/独立非执行董事)	5/5
拿督斯里莫哈末诺查·查卡利亚 (主席/独立非执行副主席) (2016年5月3日离职)	2/2

* 出席会议的次数/担任委员期间会议举行的次数

回顾整个财政年度, 董事会之审计委员会由不少过三(3)名成员组成, 他们皆是独立非执行董事, 包括审计委员会主席。莫哈末纳吉阿都阿兹和拿督颜业流两人是马来西亚会计师协会的会员。莫哈末纳吉阿都阿兹也是澳洲会计师公会的会员。审计委员会的所有成员皆具备财务知识。审计委员会的组成符合马来西亚股票交易所主板上市规定("MMLR")之第15.09和15.10章节的规定。

B. 审计委员会会议

审计委员会在2016财年期间举行五(5)会议。其出席记录表收录在以上显示的项目A, 罗列在审计委员会成员的名字旁。

董事会的执行董事, 包括首席执行官和高级管理层, 在审计委员会主席的邀请下, 出席了2016财年的审计委员会会议。本集团内部审计的负责人出席审计委员会的所有会议。

回顾财政年度, 来自安永会计楼的外聘审计师出席过两(2)次审计委员会的会议, 即于2016年2月17日以及2016年11月23日举行的审计委员会会议。安永也与审计委员会也于2016年2月17日以及2016年11月23日这两天的汇报后, 举行两(2)次的闭门会议, 所有执行董事和高级管理人均被豁免出席此会议, 公司秘书则出席以对闭门会议进行全程记录。

审计委员可以直接与外聘审计师和内部审计师联系接洽, 反之亦然。

C. 审计委员会于2016财政年度的工作摘要

于回顾2016的财政年度, 审计委员会进行了按照其职权范围的下列活动:-

审计报告

- 审查2015年12月31日、2016年3月31日、2016年6月30日和2016年9月30日的集团未经审计的季度临时综合报告, 有关注释是根据财务报告准则134以及马来西亚股票交易所主板上市规则9.22条文所制定, 随之让董事会批准以及在马来西亚股票交易所公布以及提呈报告给证券委员会。
- 检视公司以及集团截至2015年12月31日为止财政年的已审计财务报告, 随之呈交给董事会批准。

审计委员会报告

审计委员会审查公司及集团季度业绩及年度财务报表，尤其关注及针对：

- 会计政策和守则的任何更正；
- 因审计而产生的显著调整；
- 持续经营的假设；
- 遵守会计准则及其他法则及法律规定。

法律条例的情况受到监督。关注法律、条例、会计政策和守则的变动，包括关于主要审计事务的新审计师报告准则-审计国际准则 (ISA) 701，以及马来西亚股票交易所主板上市规则下的附加自动呈报规定。

外聘审计

(c) 与安永审查和讨论他们对本集团2015财政年财务报告的主要审计数据。

(d) 检讨和评估安永针对本公司及其子公司2016财政年法定审计所准备的外聘审计策略备忘录。

安永2016财政年的外聘审计策略备忘录包含安永服务团队的汇报、审计和非审计服务、重要性概念、安永建议的费用包括审计开销和其他开销以及审计的时间表。审计委员会也审查并且不反对安永所强调的审计领域。

与往年一样，安永按照法律(关于专业道德、操守和守则)以口头和书面方式向审计委员会提交外聘审计策略备忘录时宣布，他们是以独立观点审计本公司2016的财政年财务报表。

按照ISA 240：审计师处理关于审计财务报表欺诈的职务的规定，安永正式面对面向每一位审计委员会成员询问他们是否有意识到或发现丽阳集团的任何欺诈行为。每一位审计委员会成员向安永回应，他们没有发现丽阳集团有任何欺诈。

内部审计

(e) 审查丽阳集团内部审计部门所准备的内部审计计划的调查结果，集团内部审计部门的推荐以及管理层回馈的相关报告。

(f) 审查和批准由集团内部审计部门所准备的公司及其子公司2017财政年的内部审计策划备忘录。

(g) 审查关于丽阳集团季度进行的重复性关联交易的收入性质报告。

(h) 审查内部审计部门对2015财政年雇员认股计划分配所做的报告。根据马股票交易所主板上市规则第8.17条文，本公司必须确保在雇员认股计划下所分配的认股权是获得审计委员会的验证，并符合有关条文的规定。内部审计师已经报告本公司于2015财政年期间没有派送任何认购权，以及本公司雇员认购计划已经于2015年9月20日期满。因此，在2015财政年度并没有进行任何验证活动。

常年报告

(i) 审查审计委员会报告、风险管理与内部控制声明和附加自动呈报资讯以供刊载在2015常年报告之用途，以及提呈给董事会批准。

D. 内部审计职能

审计委员会在履行其职务与责任时，得到了有独立和充裕资源的集团内部审计部门(GIAD)的协助。集团内部审计部门的职能是依据内部审计章程来进行，并且直接向审计委员会提呈报告。它的主要职责是持续的检测和评估集团的风险管理架构与内部控制制度的完善与效率，以合理确保该架构与制度的有效运作和持续令人满意。其审计方针和目标是根据内部审计师协会的国际专业守则架构(“IPPF”)和美国反虚假财务报告委员会下属的发起人委员会(“COSO”)内部控制-综合架构的指南。

在财政年度期间，内部审计根据已批准的常年审计计划进行，其中范围涵盖集团内的发展项目和机构内部各个层面的运作机制，以便提呈给审计委员会确保本集团内部控制制度达到以下作用:-

- (a) 业务规划有序、审慎及具备成本效益；
- (b) 交易和承诺按照管理层的权限进行；
- (c) 遵守集团规定的政策和程序；
- (d) 管理层能够保障集团的财产与控制公司的负债，例如设有措施来减少与避免任何违规、欺诈和失误；以及
- (e) 完整、正确和及时更新有关集团财务与业务的资讯。

集团内部审计部门所进行的活动简介:-

- (a) 准备常年审计计划让审计委员会批准。
- (b) 定期对本集团策略商业单位进行风险审计，其涵盖审查内部控制制度、会计和管理资讯系统和风险管理。
- (c) 提呈十七(17)份审计报告给委员会及管理层，注明了主要的制度与管理程序上的问题以及其重大的风险，并提出改进的建议和措施，并且跟进事宜。
- (d) 向审计委员会报告关于重复性关联交易的适当性以及有否遵守所制定的监督程序。

在审计过程中，内部审计鉴定了一些有关内部制度与管理程序的上弱点，并解决了或正在解决相关的问题。然而没有任何相关问题对集团造成重大损失、意外事件或不确定事故，或需要在本公司年度报告中透露。

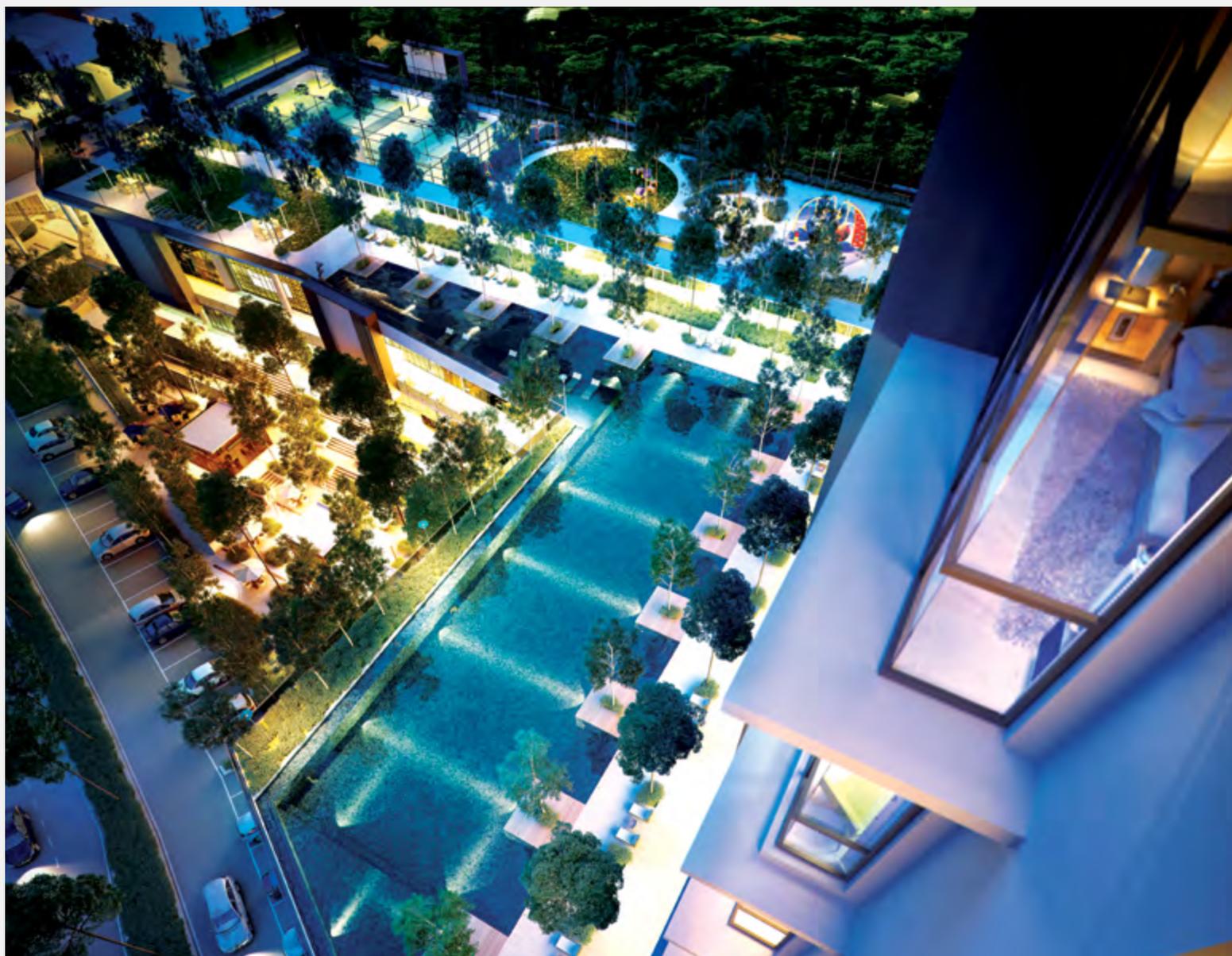
2016财政年度有关的内部审计总开销为92万7000令吉。

此审计委员会报告是根据2017年4月6日的董事会决议案所制定。



丽阳路

—
丽阳
商业街



英亩

7

丽阳商业街是位于丽阳高尔夫度假村中心地带的混合用途项目，包括住宅和商业的元素。

业绩

目录

84	董事报告
88	董事声明
88	法定声明
89	独立审计师报告
93	综合收益表
95	财务状况表-集团
97	财务状况表-公司
98	司权益变动表-集团
99	司权益变动表-公司
100	现金流量表-集团
102	现金流量表-公司
103	财务报表附注



—
培育优质

教育

在丽阳机构，我们专注于设计让人们称之为“家”的社区。为了达到这个愿景，我们严谨地扮演我们的角色，以兴建不仅地理位置优越，同时也拥有齐全设施的理想社区。由于认同教育是创造可持续社区，增加住户生活价值的重要元素，我们引进了三所优质的国际学校，即已经于2016年9月正式招生的圣约瑟机构马来西亚国际学校(丽阳八打灵再也校园)，坐落于梳邦丽阳维璟的GEMS国际学校，以及坐落于莎亚南丽阳丰逸城的腾比国际学校。GEMS国际学校和腾比国际学校也分别预计于2017年9月和2018年9月首次招生，这些国际学校拥有世界级水平的设备，以招收本地和国际学生。

欲知更多详情，请登入 www.sji-international.edu.my

丽阳路

圣约瑟机构马来西亚国际学校

(丽阳八打灵再也校园)



这是一所马来西亚首创以热诚推动教育，
且被认可为教育增值中心的国际学校。

英亩

7

董事报告

董事会欣然提呈本集团和公司截至2016年12月31日止财政年附带审计后财务报表的报告。

主要业务展

本公司主要业务为投资控股及提供管理服务。

子公司、联号、共同控制实体的主要业务分别在财务报表附注18、19、20中说明。

在本财政年内，上述主要业务的性质未有重大改变。

业绩

	集团 RM'000	公司 RM'000
本财政年盈利	115,001	76,685
盈利应占于：		
公司权益持有人	112,537	76,685
非控制权益	2,464	-
	115,001	76,685

除财务报表所披露以外，本财政年储备金或拨备无重大实质转移。

股息

本公司自2015年12月31日支付的股息如下：

	RM'000
截至2015年12月31日财政年：	
每股面值1令吉普通股派发第二次中期单层股息2.0仙，并于2016年2月19日宣布及于2016年3月17日支付。	28,606
截至2016年12月31日财政年：	
每股面值1令吉普通股派发第一次中期单层股息2.5仙，并于2016年11月24日宣布及于2017年2月24日支付。	35,686

于2017年3月28日，董事会宣布2016年12月31日财政年派发第二次中期单层股息，以100股配1.2库存股比例分派库存股予本公司股东。这股息被视为是于2017年12月31日财政年分派给股票持有人。

董事会没有建议对截至2016年12月31日为止的财政年支付终期股息。

董事报告

董事会

自上次报告日期后及本报告日期时的在职董事如下:

丹斯里奥曼·阿都拉萨	(2016年4月18日委任)
丹斯里拉斯旦·莫伊萨	
拿督游国成	
拿督陈永隆	
陈永锦	
陈永全	
拿督邓伟文	
拿督颜业流	
莫哈末纳吉阿都阿兹	(2016年7月13日委任)
拿督斯里莫哈末诺查·查卡利亚	(2016年5月3日离职)

董事利益

在本财政年底结束时或任何时候，并无任何由本公司参与、让董事可能以收购本公司或任何其他法人的股份或债权方式而得益的安排。

除了财务报表附注33所披露者以外，自上个财政年结束以来，没有董事由于本公司或相关公司与任何董事或董事为股东的公司、或董事持有重大财务利益的公司之间缔结的合约，而获得或有权获得利益(除了财务报表附注11所载列的应付予董事及董事应收的酬劳总额所包括的利益或本公司全职雇员固定薪金以外)。

董事权益

根据董事股权名册，于财政年底在职董事对本公司及其相关机构的股份、凭单及股份期权持有的权益如下:

	丽阳机构有限公司			
	每股面值1令吉普通股数额			
	于2016年 1月1日	收购	出售	于2016年 12月31日
直接权益				
拿督游国成	4,659,800	-	-	4,659,800

除了上述披露者以外，无任何其他在职董事于本财政年结束时拥有本公司或相关机构股份、权益和/或凭单。

库存股

于本财政年期间，本公司于公开市场回购808万2200股其发行普通股，每股平均回购价1.01令吉。这些回购股票交易是以内部资金融资。这些回购股票依据1965年公司法第67A条文持作库存股。

截至财报日期，库存股数额为2009万6036股每股面值1令吉的普通股。

董事报告

其他法定资讯

- (a) 在编制综合收益表及本集团与本公司财务状况表之前，董事采取了合理步骤：
- (i) 确定已采取适当行动注销坏账及为呆账提供拨备金，并满意地认为没有未知的坏账已注销及为疑账提供充分的拨备金；以及
 - (ii) 确保在一般业务过程中不可能实现会计记录所载列价值的任何流动资产已减记到预期可实现的数额。
- (b) 在本报告日期，董事部不晓得任何可导致下列项目的情况：
- (i) 本报告中财务报表内注销的坏账数额或疑账准备金变得极为不足够；以及
 - (ii) 本集团及本公司财务报表中记载流动资产的价值有误导性。
- (c) 于本报告日期，董事部不晓得有任何情况可导致对遵守本集团或本公司资产或负债的现有估值方法产生误导性或不适当。
- (d) 于本报告日期，董事部不晓得任何未在本报告或本集团及本公司财务报表中未处理的情况，而导致财务报表中载列的任何金额产生误导性。
- (e) 于本报告日期，未产生：
- (i) 自财政年结束后对本集团或公司资产的任何质押，以担保任何人的负债；或
 - (ii) 自财政年结束后集团或公司的或有负债。
- (f) 依董事所见：
- (i) 没有任何在财政年结束后十二个月内可执行或可能变得可执行的、并将会或可能影响集团或公司应付到期义务的能力的或有负债或其他负债；以及
 - (ii) 除了于财务报表附注26列明被归类为持作出售资产获得收益1359万4000令吉的影响之外，本集团和本公司于本财政年期间的业务业绩没有受到任何项目、交易或事件造成重大及不寻常性质的重大影响；以及
 - (iii) 在财政年结束后至本报告日期之间没有发生重大及不寻常性质的、而且可能对集团或公司编制本报告的财政年业绩造成重大影响的项目、交易或事件。

董事报告

主要后续事件

除了本报告其他部分披露的重大事件以外，其他主要和后续事件分别在财务报表附注 41 和 42 中披露。

审计师

审计师，安永(Ernst & Young)表示愿意续聘。

根据董事部志期2017年4月6日的决议代表董事部签署。

拿督游国成

陈永全

董事声明

依据1965年公司法令169(15)条

我们，拿督游国成与陈永全作为丽阳机构有限公司两位董事声明：依董事部所见，在第93至200页所陈列的财务报表是根据马来西亚的称为报告准则及1965年公司法令所编制，以正确和公允地反映本集团和公司截止2016年12月31日的财务状况及截止该日期的财政年的财务业绩和现金流量。

财务报表第201页附注46所载列的资料乃根据马来西亚会计师协会发出的马来西亚证券交易有限公司上市规定有关《特别事项1：在披露内文中关于已实现及未实现盈亏的确定》的准则而编制。

根据董事部志期2017年4月6日决议代表董事部签署。

拿督游国成

陈永全

法定声明

依据1965年公司法令169(16)条

本人，Lim Lai Seng 为主要负责丽阳机构有限公司财务管理的人员，兹郑重、诚恳声明：依本人所见，于93页至201页载列的财务报表正确；本人作此郑重声明，乃本人慎重相信上述财务报表确实及按照1960年法定声明法令条文。

上述名字Lim Lai Seng
于2017年4月6日
于雪兰莪州八打灵再也郑重声明

林来成

见证人，

Ng Say Hung
B185
宣誓官

独立审计师报告

致丽阳机构有限公司(成立于马来西亚)全体股东

财务报表报告

意见

我们稽查了93页至200页载列的丽阳机构有限公司财务报表，包括截至2016年12月31日的集团与公司财务状况表、集团与公司全面收入表、权益变动表及现金流量表，重要会计方针摘要及其他注解。

依我们所见，上述财务报表已按照马来西亚财务报告准则和1965年公司法令妥善编制，以确实和公允地显示集团和公司截至2016年12月31日的财务状况，以及在该财务年的财务表现及现金流量。

意见基础

我们按照已经获得批准的马来西亚和国际审计准则进行我们的审计。在这些准则下我们的职责是在我们的报告中的审计财务报表的部份进一步陈述审计师的职责。我们认为我们所得到的审计证明足够和适当地作为我们审计意见的基础。

独立及其他道德职责

我们依据马来西亚会计师协会法律(关于专业道德、操行和守则)以及国际会计师道德标准局的专业会计师道德法典而独立于集团和公司之外，以及我们已经依然上述法律和法典履行我们的其他道德职责。

主要审计事项

主要审计事项的这些事情，以我们专业判断，最主要是我们审计现有财政年集团和公司的财务报表。这些事情解说在我们审计集团和公司整体财务报表的概况，以及形成我们之后观点，及我们没有对这些事项提供分开的观点。以下的每一个事项，我们讲述我们如何审计有关事项都有提供概况。

我们已经履行在审计师职责所阐述的职责以审计报告中的财务报表部分，包括这些事情。因此，我们的审计包括设定呈现程序以对财务报表的重大误述风险的评估。我们审计程序的结果，包括呈现程序以解决以下课题，提供我们对随附财务报告的审计观点。

关于产业发展业务销售的收益与成本

(参阅财务报告附注4和附注5)

集团的收益和盈利大部份是来自产业发展合约，这跨越一个会计期。截至2016年2016年12月31日为止的财政年，产业发展收益为13亿1932万2000令吉以及销售开支为9亿零364万3000令吉，分别占集团收益和销售开支的90%和84%。集团对这些产业发展合约采用完成阶段的会计方式。

我们鉴定产业发展的收益以及销售开支是必须专注审计的部份，因为主要管理的判断和预估是涉及对产业发展总开支的预测，这包括普通基本设施开支(这用来决定集团进行产业发展业务的完成阶段以及毛盈利利润。)

独立审计师报告

致丽阳机构有限公司(成立于马来西亚)全体股东

主要审计事项(续)

与产业发展活动有关的营业额和成本(续)

(参阅财务报表附注4和附注5)(续)

我们的审计如何应对这个事项

为了应对这些审计焦点的范围,我们运用以下的方式进行处理:

- 我们获取了就财务报表之中所确认的营业额准确性和时间性方面的内部控制解析,包括管理层对于估计总产业发展成本,盈利赚幅总额和产业发展活动方面的阶段以及竣工方面所给予的控制;
- 至于显著的产业发展阶段,我们解读与客户达致的买卖协议来获取特别条款解析;
- 我们通过检查文件证据,诸如为支撑总预算成本而颁给承包商的授权信函等方式,评估在为每一个产业发展阶段估计总产业发展成本而运用的假定。我们也考量管理层在给予类似产业发展项目评估预定总产业发展成本方面预测的准确性;
- 我们通过检查支援性证据,诸如承包商进度索赔和供应商发票等方式,来评估竣工阶段的确定性。
- 我们通过进行场地巡视和检查实质进度报告的方式观察产业发展阶段的进度。我们也与管理层,财务人员和项目人员讨论进行中的产业发展阶段状况。

投资产业评估

(参阅财务报表第17附注)

集团为其投资产业采用合理价值模式。当估计一项产业的合理价值时,它的目的是要估计或可从市场参与者之间在现有市场条件下的呈报日期中所进行的一项有序交易内脱售投资产业所获得的价格。另外,合理价值应该反映,如现有租赁活动的租金收入等事物和市场参与者在现有高估的市场条件下评定投资产业方面所运用的其他假定。有鉴于此,我们认为这是审计焦点的范围。

我们的审计如何应对这个事项

我们的审计程序专注在独立估算师机构所进行的评估方式,当中包括了以下程序:

- 我们考量独立估算师机构的客观性,独立性和专业性;
- 我们获取了独立估算师在估计投资产业的合理价值方面所采用的方法解析,和评估此类方式是否与一般使用在同业的一致;
- 作为我们对于投资产业合理价值评估的一部分,我们与独立估算师进行讨论以获取用来作为评估模式输入值的产业相关数据的解析;和
- 我们也评估用来决定现金流的现有价值之折现率,是否可反映投资者在选择可产生符合此个体预计的现金流数额,时间性和风险状况的投资活动方面所要求的报酬。

财务报表和审计师报告等方面之外的资讯

公司董事为其他资讯负责。所述的其他资讯包含纳入年报但未纳入集团和公司的财务报表和我们的审计师报告等方面的资讯。

我们对于集团和公司的财务报表方面的观点并不涵盖所述的其他资讯,以及我们不会表达任何形式的保证性结论等方面。

独立审计报告

致丽阳机构有限公司(成立于马来西亚)全体股东

财务报表和审计报告等方面之外的资讯(续)

在配合我们对于集团和公司的财务报表审计方面,我们的责任是解读其他资讯和,为落实这一点,考量所述的其他资讯是否与集团和公司的财务报表,或我们在审计方面所获取的认知明显不符,或反之看似明显失误。

倘若,基于我们所进行的工作,我们总结出所述的其他资讯出现明显失误的情况下,我需要就此事实作出呈报。针对这一点,我们并未就此作出呈报。

董事对于财务报表的责任

董事有责任依据马来西亚财务报告守则和1965年公司法令要求,对于集团和公司财务报表准备方面给予正确和合理的观点。董事也为诸如内部控制等事负责,因董事决定可使集团和公司的财务报表准备免于舞弊和错误所导致的明显失误。

在准备集团和公司的财务报表方面,董事有责任评估集团和公司持续性经营的能力,并适当地发布,与持续性经营相关的事项以及使用会计方面的持续性经营基础,除非董事有意将集团或公司清盘,或结束营运,或毫无实际替代方案但必须如此执行。

审计师对于财务报表的责任

我们的目的是要让集团和公司的财务报表准备免于舞弊和错误所导致的明显失误,和发行包含本身观点的审计师报告方面获取合理的保证。合理的保证是高层次的保证,但不保证配合马来西亚和国际审计标准下获批的审计活动将会经常检测出明显失误的情况。失误可从舞弊或错误中出现,和一个人或一组人被认为有理由通过这一些财务报表的基础来影响其用户作出经济性决定的情况下实现。

作为配合马来西亚和国际审计标准下获批的审计活动的一部分,我们在整个审计活动中执行专业的判断和维持专业的质疑。我们也:

- 确认和评估因舞弊或错误所导致的集团和公司的财务报表的明显失误带来的风险,设计和执行可应对此类风险的审计程序,以及获取可足以和适当地为我们的观点提供一项基础的审计证据。无法检测出由舞弊所导致的明显失误的风险高于错误所导致的风险,因舞弊或涉及共谋、伪造、蓄意性遗漏、失实陈述,或凌驾于内部控制之上。
- 获取与审计相关的内部控制解析以设计出适合当时情况的审计程序,但并非是为了就集团和公司内部控制的有效性表达观点的目的而来。
- 评估所使用的会计政策的适当性,会计预测和由董事就此作出的相关披露的合理性。
- 就董事对于会计方面的持续性经营基础的使用以及,基于所获取的审计证据,针对或对集团和公司持续经营的能力构成明显疑问的情况或条件相关的明显不确定性出现的情况总结出其适当性。倘若我们得出明显不确定性出现的结论,我们有必要在本身对于集团和公司的财务报表的相关披露而作出的审计师报告提出这一点或,通过有关披露不足,即修改我们的观点。我们的结论是基于直至本身审计师报告发出日期时所获取的审计证据。无论如何,未来的情况或条件也有可能导导致集团或公司结束营运。
- 评估集团和公司的财务报表的所有介绍,架构和内容,包括当中的披露,以及集团和公司的财务报表是否表达出实现公平介绍的基本交易和情况。
- 获取与集团内公司个体的财务资讯或商业活动有关的充足适当审计证据,以便可为集团的财务报表发表观点。我们为集团审计的方向,监督和表现负责。我们依然对于本身的审计观点全权负责。

独立审计师报告

致丽阳机构有限公司(成立于马来西亚)全体股东

审计师对于财务报表的责任(续)

我们与董事就既定的审计和重要审计数据的范围和时间,当中包括了我们在审计期间确认的任何内部控制明显不足之处等任何其他事项进行沟通。

我们也向董事提供本身在独立性方面遵守相关守则要求的文告,和就可能有理由对于我们的独立性,和任何适当且相关的保障给予承担的所有关联和其他事项与董事进行沟通。

从与董事进行沟通的事项中,我们确定这些事项是集团和公司在本年的财务报表审计活动最为重要的资讯,进而是主要的审计事项。我们在本身的审计师报告中描述这些事项,除非法律和法规不允许有关事项的公开发布或当,在非常罕见的情况下,我们确定有关事项不应在本身的报告中给予披露,因这样做的不利后果有理由被认为是会超过公众从此类披露中可获得的利益。

其他法律和监管要求的报告

依据马来西亚1965年公司法令(“法令”)的要求,我们也呈报了以下几点:

- (a) 在我们的观点上,这个法令中所需的会计和其他记录和注册户头将由公司和其子公司进行保管,而我们作为审计师也依据法令规定给予正当的保管。
- (b) 我们考量到并无委任我们为审计师的所有子公司财务报表以及审计师报告,一如财务报表附注18所述般,已作为个别的财务报表纳入综合财务报表之中。
- (c) 我们对已纳入公司综合财务报表的子公司财务报表格式和内容在为综合财务报表准备方面的适当性和正确性表示满意,而我们就此目的上接获了本身所需的满意资讯和解释。
- (d) 子公司财务报表的审计师报告并不受限于任何资格,以及不包含法令第174(3)条款下所需说明的任何评论。

其他呈报责任

第201页附注46所列明的辅助资讯,是为配合马来西亚证券交易所有限公司的要求而披露,并不是财务报表的一部分。配合特别事项第1指南,即如马来西亚会计师协会(“马来西亚会计师协会指南”)和马来西亚证券交易所指南所述,《遵循马来西亚证券交易所上市条例对文告内容中已实现和未实现盈利或亏损的确认》条例下,董事在辅助资讯的准备上负有责任。在我们的观点上,有关辅助资讯经已准备到位,在于所有主要方面都符合马来西亚会计师协会指南和马来西亚证券交易所指南。

其他事项

这份报告全权由公司的成员作为整体来呈报,符合马来西亚1965年公司法令第174条款且无其他目的。我们不就这份报告的内容为任何人承担责任。

安永

AF: 0039
注册会计师

吉隆坡, 马来西亚
2017年4月6日

Hoh Yoon Hoong

No. 02990/08/2018 J
注册会计师

综合收益表

截至2016年12月31日财政年

	附注	集团		公司	
		2016 RM'000	2015 RM'000	2016 RM'000	2015 RM'000
持续经营业务					
收益	4	1,459,405	1,252,714	180,001	187,500
销售成本	5	(1,074,869)	(836,111)	-	-
毛利		384,536	416,603	180,001	187,500
其他收入项目					
其他收入	6	46,720	162,506	-	5,864
其他支出项目					
行政开销		(255,125)	(268,360)	(21,031)	(19,285)
其他开销		(31,481)	(19,951)	(83,467)	(64,055)
营业盈利		144,650	290,798	75,503	110,024
财务收入	7	22,180	25,820	41,376	41,583
财务成本	8	(40,447)	(65,005)	(38,169)	(38,033)
应占共同控制实体业绩		43,854	17,944	-	-
应占联号业绩		(2,184)	-	-	-
扣税前盈利	9	168,053	269,557	78,710	113,574
所得税支出	12	(53,052)	(60,753)	(2,025)	(1,640)
来自持续经营业务扣税后盈利		115,001	208,804	76,685	111,934
来自终止经营业务扣税后盈利	18(b)	-	39,677	-	-
		115,001	248,481	76,685	111,934
在后续期重新分类为损益的其他综合收入					
外币换算		154	1,723	-	-
综合收入总额		115,155	250,204	76,685	111,934
应占盈利:					
本公司权益持有人		112,537	223,302		
非控制权益		2,464	25,179		
		115,001	248,481		
应占综合收益总额:					
本公司权益持有人		112,520	224,421		
非控制权益		2,635	25,783		
		115,155	250,204		

综合收益表

截至2016年12月31日财政年(续)

	附注	集团		公司	
		2016 RM'000	2015 RM'000	2016 RM'000	2015 RM'000
母公司拥有人应占每股收益(每股仙)					
基本					
持续经营业务	13	7.87	13.11	-	-
终止经营业务	13	-	2.42	-	-
		7.87	15.53	-	-
摊薄					
持续经营业务	13	7.84	13.09	-	-
终止经营业务	13	-	2.42	-	-
		7.84	15.51	-	-
本财政年每普通股股息(每股仙)					
		4.50	7.35	-	-

随附的会计方针与附注构成财务报表的组成部分。

财务状况表 - 集团

于2016年12月31日

	附注	2016 RM'000	2015 RM'000 (重述)
资产			
非流动资产			
物业、厂房及配备	15	741,864	615,972
持作物业发展土地	16(a)	2,236,335	2,389,921
投资物业	17	447,519	389,622
联号投资	19	38,144	40,328
共同控制实体投资	20	396,926	338,790
其他投资	21	312	312
无形资产	22	1,475	3,439
递延税项资产	30	26,468	26,513
贸易及其他应收款项	24	39,138	24,965
		3,928,181	3,829,862
流动资产			
物业发展成本	16(b)	1,593,795	1,077,125
存货	23	34,931	40,355
贸易及其他应收款项	24	880,006	746,749
可收回税金		47,328	28,640
现金及银行结余	25	841,265	837,493
		3,397,325	2,730,362
被归类为持作出售资产	26	-	180,740
		3,397,325	2,911,102
资产总额		7,325,506	6,740,964

财务状况表 - 集团

于2016年12月31日(续)

	附注	2016 RM'000	2015 RM'000 (重述)
股权及负债			
本公司权益持有人应占权益			
股本	27	1,447,466	1,447,466
库存股份	27	(23,648)	(15,498)
股票溢价	27	577,984	577,984
其他储备金	28	1,125,098	1,076,870
		3,126,900	3,086,822
非控制权益		289,084	268,190
股权总额		3,415,984	3,355,012
非流动负债			
负债准备金	29	341,668	298,643
递延税项负债	30	54,491	66,499
借款	31	1,261,505	1,265,092
贸易应付款项	32	863,966	544,812
		2,521,630	2,175,046
流动负债			
借款	31	551,759	488,350
贸易及其他应付款项	32	823,308	703,285
应付税金		12,825	19,271
		1,387,892	1,210,906
负债总额		3,909,522	3,385,952
股权及负债总额		7,325,506	6,740,964

财务状况表 - 公司

于2016年12月31日

	附注	2016 RM'000	2015 RM'000 (重述)
资产			
非流动资产			
物业、厂房及配备	15	1,530	1,750
子公司投资	18	1,182,614	1,346,153
其他投资	21	312	312
贸易及其他应收款项	24	53,879	40,213
		1,238,335	1,388,428
流动资产			
贸易及其他应收款项	24	2,105,368	1,843,027
现金及银行结余	25	200,397	277,055
		2,305,765	2,120,082
资产总额		3,544,100	3,508,510
股权及负债			
股权			
股本	27	1,447,466	1,447,466
库存股份	27	(23,648)	(15,498)
股票溢价	27	577,984	577,984
其他储备金	28	153,839	141,446
股权总额		2,155,641	2,151,398
非流动负债			
借款	31	245,240	203,034
流动负债			
借款	31	253,243	256,917
贸易及其他应付款项	32	889,093	896,567
应付税金		883	594
		1,143,219	1,154,078
负债总额		1,388,459	1,357,112
股权及负债总额		3,544,100	3,508,510

随附的会计方针与附注构成财务报表的组成部分。

司权益变动表 - 集团

截至2016年12月31日 财年

	公司权益持有人应占公司										非控制 权益 RM'000	股权 总额 RM'000
	股本 RM'000 附注 27	库存股 RM'000 附注 27	股票溢价 RM'000 附注 27	外币换算 储备金 RM'000 附注 28(a)	购股权 储备金 RM'000 附注 28(b)	凭单 储备金 2009/2019 RM'000 附注 28(c)	可赎回可 转换无 担保债券 储备金 2012/2022 RM'000 附注 28(d)	留存 盈利 RM'000 附注 28(e)	储备金 总额 RM'000	总额 RM'000		
于2016年1月1日	1,447,466	(15,498)	577,984	(58)	-	45,960	-	1,030,968	1,654,854	3,086,822	268,190	3,355,012
综合收入总额	-	-	-	(17)	-	-	-	112,537	112,520	112,520	2,635	115,155
与拥有人交易	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18,259	18,259
非控制权益的股权发行	-	(8,150)	-	-	-	-	-	-	-	(8,150)	-	(8,150)
购买库存股	-	-	-	-	-	-	-	(64,292)	(64,292)	(64,292)	-	(64,292)
付股息予本公司股东	-	-	-	-	-	-	-	(64,292)	(64,292)	(64,292)	-	(64,292)
与拥有人交易总额	-	(8,150)	-	-	-	-	-	(64,292)	(64,292)	(72,442)	18,259	(54,183)
于2016年12月31日	1,447,466	(23,648)	577,984	(75)	-	45,960	-	1,079,213	1,703,082	3,126,900	289,084	3,415,984
于2015年1月1日	1,396,268	(42,779)	568,388	823	20,186	45,960	66,227	877,896	1,579,480	2,932,969	252,212	3,185,181
综合收入总额	-	-	-	1,119	-	-	-	223,302	224,421	224,421	25,783	250,204
与拥有人交易	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
根据以下发行普通股	344	-	-	-	-	-	-	-	-	344	-	344
- 雇员购股权计划	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- 可赎回可转换无担保 债券	50,854	-	25,612	-	-	-	(66,227)	-	(40,615)	10,239	-	10,239
雇员购股权计划影响:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- 转换	-	-	96	-	(96)	-	-	-	-	-	-	-
- 撤销	-	-	-	-	(2,055)	-	-	2,055	-	-	-	-
- 到期	-	-	-	-	(18,035)	-	-	18,035	-	-	-	-
非控制权益的股权发行	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9,080	9,080
购买库存股	-	(7,350)	-	-	-	-	-	-	(2,000)	(7,350)	-	(7,350)
出售子公司	-	-	-	(2,000)	-	-	-	-	(2,000)	(2,000)	(18,885)	(20,885)
付股息予本公司股东	-	34,631	(16,112)	-	-	-	-	(90,320)	(106,432)	(71,801)	-	(71,801)
与拥有人交易总额	51,198	27,281	9,596	(2,000)	(20,186)	-	(66,227)	(70,230)	(149,047)	(70,568)	(9,805)	(80,373)
于2015年12月31日	1,447,466	(15,498)	577,984	(58)	-	45,960	-	1,030,968	1,654,854	3,086,822	268,190	3,355,012

司权益变动表 - 公司

截至2016年12月31日财务年

	公司权益持有人应占公司		不可分配		可赎回可转换无担保债券		留存盈利		股权总额		总额	
	股本 RM'000 附注 27	库存股 RM'000 附注 27	股票溢价 RM'000 附注 27	购股权 储备金 RM'000 附注 28(b)	凭单 储备金 2009/2019 RM'000 附注 28(c)	2012/2022 储备金 RM'000 附注 28(d)	2012/2022 储备金 RM'000 附注 28(e)	留存盈利 储备金 RM'000 附注 28(e)	股权总额 RM'000	总额 RM'000		
于2016年1月1日	1,447,466	(15,498)	577,984	-	45,960	-	95,486	719,430	2,151,398			
综保收入总额	-	-	-	-	-	-	76,685	76,685	76,685			
与拥有人交易												
购买库存股	-	(8,150)	-	-	-	-	-	-	-	(8,150)		
股息及股息支付	-	-	-	-	-	-	(64,292)	(64,292)	(64,292)	(64,292)		
与拥有人交易总额	-	(8,150)	-	-	-	-	(64,292)	(64,292)	(64,292)	(72,442)		
于2016年12月31日	1,447,466	(23,648)	577,984	-	45,960	-	107,879	731,823	2,155,641			
于2015年1月1日	1,396,268	(42,779)	568,388	20,186	45,960	66,227	53,782	754,543	2,108,032			
综合收入总额	-	-	-	-	-	-	111,934	111,934	111,934			
与拥有人交易												
根据以下发行普通股:												
- 雇员购股权计划	344	-	-	-	-	-	-	-	-	344		
- 可赎回可转换无担保债券	50,854	-	25,612	-	-	(66,227)	-	(40,615)	10,239			
雇员购股权计划影响:												
- 转换	-	-	96	(96)	-	-	-	-	-	-		
- 撤销	-	-	-	(2,055)	-	-	2,055	-	-	-		
- 到期	-	-	-	(18,035)	-	-	18,035	-	-	-		
购买库存股	-	(7,350)	-	-	-	-	-	-	(7,350)			
股息及股息支付	-	34,631	(16,112)	-	-	-	(90,320)	(106,432)	(71,801)			
与拥有人交易总额	51,198	27,281	9,596	(20,186)	-	(66,227)	(70,230)	(147,047)	(68,568)			
于2015年12月31日	1,447,466	(15,498)	577,984	-	45,960	-	95,486	719,430	2,151,398			

随附的会计方针与附注构成财务报表的组成部分。

现金流量表 - 集团

截至2016年12月31日财政年

	附注	2016 RM'000	2015 RM'000 (重述)
来自营运业务现金流			
扣税前盈利			
- 持续经营业务		168,053	269,557
- 终止经营业务		-	43,272
		168,053	312,829
以下调整:			
物业、厂房及配备折旧	9	26,448	28,268
利息收入	7	(22,180)	(25,873)
利息开支		40,447	65,341
应占联号业绩		2,184	17
应占共同控制实体业绩		(43,854)	(19,616)
出售子公司之盈余		-	(27,531)
出售归类为持作出售资产之盈余		(13,594)	-
出售投资物业之盈余		-	(126,032)
出售物业、厂房及配备之盈余		(811)	(12,149)
注销物业、厂房及配备		7,816	3,582
注销产业发展支出		3,587	-
投资物业之公允价值亏损/(盈余)	17	463	(3,298)
递延执照费摊销	32(b)(iii)	(2,491)	(2,411)
储蓄基金保费摊销	24(b)(ii)	11	11
无形资产之减值亏损	22	1,964	10,662
贸易及其他应收款项之减值亏损		1,846	450
负债准备金		-	14,044
未实现担保预售累积基金回酬	24(b)(iii)	(238)	(231)
未实现之外汇亏损		-	310
营运资金变动前营业盈利		169,651	218,373
营运资金变动:			
应收款项		(149,351)	378,348
于执照银行不可动用的存款		161,219	(219,402)
存货		57,109	10,166
物业发展成本		(3,081)	(174,266)
持作物业发展土地		(68,288)	(189,399)
负债准备金		43,025	240,022
贸易及应付账项		87,436	(127,273)
利息开支		(113,634)	(129,625)
已付净税金		(90,152)	(120,845)
营业产生/(动用)净现金转下		93,934	(113,901)

现金流量表 - 集团
截至2016年12月31日财政年(续)

	附注	2016 RM'000	2015 RM'000 (重述)
来自投资活动产生现金			
收购物业、厂房及配备	15(d)	(143,357)	(138,452)
收购投资物业		(20,473)	(7,297)
出售物业、厂房及配备所得款项		3,434	61,485
出售投资物业所得款项		-	1,025,169
出售子公司所得款项, 扣除脱售后存在银行的现金	18(b)	-	167,286
出售被归类为持作出售资产的资产所得款项		198,000	-
增加被归类为持作出售资产	26	(3,666)	(41,132)
增加共同控制实体之投资		(14,500)	(70,243)
收到利息		22,180	25,873
收到共同控制实体股息		-	966
投资活动产生现金净额		41,618	1,023,655
融资活动现金流量			
借款开支付款		(14,215)	(23,550)
借款提取额		680,000	669,787
偿还借款		(617,682)	(1,309,969)
偿还租购		(3,113)	(2,721)
根据雇员购股权计划发行普通股		-	344
发行可赎回优先股予非控制实体权益		18,259	9,080
转换可赎回可转换无担保债券		-	187
收购库存股		(8,150)	(7,350)
付给本公司股东股息		(28,606)	(71,801)
融资活动产生/(动用)现金净额		26,493	(735,993)
现金及现金等价物增加净额		162,045	173,761
汇率变动影响		(23)	1,080
年初现金及现金等价物		565,447	390,606
年终现金及现金等价物	25	727,469	565,447

现金流量表 - 公司

截至2016年12月31日财务年

	附注	2016 RM'000	2015 RM'000 (重述)
营业活动现金流量			
税务盈利		78,710	113,574
以下调整:			
物业、厂房及设备折旧	9	485	661
利息收入	7	(41,376)	(41,583)
利息开支	8	34,819	36,744
贸易及其他应收账款减值亏损		3,092	4,127
子公司投资减值亏损		80,306	57,638
贸易及其他应收账款减值亏损拨回		-	(5,864)
借款开销摊销	8	3,350	1,102
偿还可赎回可转换无担保债券债务		-	187
毛股息收入	4	(180,001)	(187,500)
营运资金变动前营业亏损		(20,615)	(20,914)
营运资金变动:			
应收账款		(184,563)	(222,798)
存放于有执照银行未动用之存款		218,621	(216,482)
应付款项		139,547	535,913
营业活动产生现金金额		152,990	75,719
已付利息		(38,278)	(36,744)
扣除退款后(已付)/退回税金		(1,736)	2,494
营业活动产生现金净额		112,976	41,469
投资活动产生现金流量			
收购物业、厂房及设备	9	(265)	(97)
收到利息		36,167	36,441
收购子公司额外普通股现金流出净额		(5,341)	(632)
投资活动产生现金净额		30,561	35,712
融资活动产生现金流量			
借款提取		119,317	145,000
借款摊还		(79,449)	(221,141)
根据雇员购股权计划发行普通股		-	344
收购库存股		(8,150)	(7,350)
支付借款开支		(4,686)	-
付给本公司股东股息		(28,606)	(71,801)
融资活动产生现金净额		(1,574)	(154,948)
现金及现金等价物增加/(减少)净额		141,963	(77,767)
年初现金及现金等价物		17,209	94,976
年终现金及现金等价物	25	159,172	17,209

随附的会计方针与附注构成财务报表的组成部分。

财务报表附注

2016年12月31日

1. 公司资料

丽阳机构有限公司(“本公司”或“丽阳”)是一家公共有限责任公司，成立及住所于马来西亚，并在马来西亚股票交易所有限公司主板挂牌。本公司注册地址位于LG-A1, Lower Ground Floor, Tropicana City Mall, No. 3 Jalan SS 20/27, 47400 Petaling Jaya, Selangor Darul Ehsan, 本公司主要营业处位于Level 7, 9, 10-12, Tropicana City Office Tower, No. 3, Jalan SS20/27, 47400 Petaling Jaya, Selangor Darul Ehsan.

本公司主要业务为投资控股及提供管理服务。本公司子公司、联号及共同控制实体的主要业务分别在附注18、19、20中说明。在本财务年内，上述主要业务的性质无重大改变。

本报告财务报表根据董事部2017年4月6日通过的决议允许发表。

2. 主要会计政策摘要

2.1 账目编制之基准

本集团及本公司的财务报表是根据马来西亚财务报告准则及1965年公司法令编制。

本报告财务报表根据历史成本基准编制，除了在以下会计政策中披露者例外。

本报告财务报表以马来西亚币令吉(RM)呈列，并四舍五入为最接近的千位(RM'000)，除非另外注明。

2.2 采纳新财务报告准则及修订财务报告准则的会计政策变更

除了在本财务年度本集团与公司采纳了以下对2016年1月1日或以后年度财务期须强制性采用的新和修改的财务报告准则及IC诠释以外，本报告采纳的会计政策与上个财务年的会计政策一致。

说明	有效于以下日期或之后开始的年度期
财务报告准则第5号修订：持有供出售之非流动资产与终止营运 (2012至2014年周期财务报告准则年度改进)	2016年1月1日
财务报告准则第7号修订(2012至2014年周期财务报告准则年度改进)	2016年1月1日
财务报告准则第10号、第12号和第128号修订：投资实体：应用编制综合报表之例外情况	2016年1月1日
财务报告准则第11号修订：收购合营业务权益的会计	2016年1月1日
财务报告准则第14号：规管递延账户	2016年1月1日
财务报告准则第101号修订：披露计划	2016年1月1日
财务报告准则第116号和第138号修订：折旧和摊销之可接受方法阐明	2016年1月1日
财务报告准则第119号修订(2012至2014年周期财务报告准则年度改进)	2016年1月1日
财务报告准则第127号修订：个别财务报表之权益方法	2016年1月1日
财务报告准则第134号修订(2012至2014年周期财务报告准则年度改进)	2016年1月1日

采用以上新财务报告准则与修订财务报告准则不会对本集团和本公司的财务报表产生重大的影响。

财务报表附注

2016年12月31日

2. 主要会计政策摘要 (续)

2.3 已发出但未生效之准则及诠释

以下是马来西亚会计准则理事会已经发出但还没有被本集团和本公司采纳的新准则。

说明	有效于以下日期或之后开始的年度期
财务报告准则第12号修订：自动呈报持有其他机构股权 (2014至2016年周期财务报告准则年度改进)	2017年1月1日
财务报告准则第107号修订：自动呈报措施	2017年1月1日
财务报告准则第112号修订：认可未实现亏损之递延税资产	2017年1月1日
财务报告准则第10号及第128号修订：投资者与联号或共同控制实体之间的资产销售或贡献。	展延

本集团正在进行估计落实这些会计准则、修订和诠释的影响，因为这些影响只在到了未来的财政年才能够观察。

马来西亚财务报告准则(马来西亚财务报告准则框架)

2011年11月19日，马来西亚会计准则理事会(MASB)发出由该理事会批准的新会计框架，即《马来西亚财务报告准则》(“马来西亚财务报告准则框架”)。

马来西亚财务报告准则框架适用于年度期于2012年1月1日或之后开始的私有实体以外的实体，除了在马来西亚财务报告准则第141号：农业(马来西亚财务报告准则第141号)和IC诠释第15号：建筑物业协议(IC 15)范围内的实体，包括其母体、主要投资者及经营者(以下称为‘过渡性实体’)。

2014年9月2日，MASB宣布，过渡性实体必需从2017年1月1日起或之后的年度期采用《马来西亚财务报告准则框架》。接着于2015年10月28日，过渡性实体获得允许延后采用《马来西亚财务报告准则框架》多一年的时间。因此，过渡性实体强制性采用《马来西亚财务报告准则框架》的年度期限是从2018年1月1日或之后开始。

本集团及本公司属于过渡性实体的定义范围内，因此必须以《马来西亚财务报告准则框架》为截至2018年12月31日的财务年编制首份马来西亚财务报告准则财务报表。本集团及本公司编制首份马来西亚财务报告准则财务报表时，必须把比较财务报表重列成能够反映使用《马来西亚财务报告准则框架》的金额。此次账目编制的过渡所需要作出的大部分调整将对起初的留存盈利进行追溯。

2.4 综合账目基准

综合财务报表包含本集团与子公司截至财报的财务报表。当本集团获得或有权取得其所参与的被投资方的可变动回报及有能力通过对被投资方而影响上述回报时，即实现对被投资方的控制权。具体上，本集团在以下情况下方实现对被投资方的控制权：

- (i) 本集团可掌控被投资单位(即现有权利赋予本集团指导被投资单位相关活动的现行能力)；
- (ii) 本集团取得或有权取得其对被投资单位的投资可变动回报；以及
- (iii) 本集团有能力掌控被投资单位以影响其回报。

财务报表附注

2016年12月31日

2. 主要会计政策摘要(续)

2.4 综合账目基准(续)

当本集团拥有被投资单位低于少数的投票权或类似权利，本集团会考虑是有相关的事实和情况，以评估本集团是否掌控被投资单位，包括：

- (i) 与被投资单位其他投票权持有人的合同安排；
- (ii) 其他合同安排产生的权利；及
- (iii) 本集团的投票权和潜在投票权。

当事实和情况显示以上其中三个控制元素之一或以上的元素有所改变，本集团会重新评估它是否控制被投资方。子公司账目的综合在本集团取得对该子公司的控制权时开始，并在本集团失去对该子公司的控制权后停止。本年度被收购或出售的子公司的资产、负债、收入及开销从本集团取得控制权的日期开始包括在全面收入表中，直到本集团停止控制该子公司日期为止。

其他综合收入每个成分的损益应归于本集团母体的权益持有人及非控制权益，即使这会造成非控制权益出现赤字结余。如必要，子公司的财务报表加以调整，使其会计政策与本集团的会计政策一致。有关本集团成员之间进行交易的集团内公司间的资产、负债、权益、收入、开销及现金流量于账目综合时悉数对消。

在没有失去控制权的情形下拥有权益的改变，以权益交易入账。如本集团失去对子公司的控制权，本集团将撤销确认子公司的资产(包括商誉)、负债及任何非控制权益的账面额以及确认收到成交价的公允价值。

出售的盈余或亏损是以之间的差异计算：

- (i) 收到成交价的公允价值以及任何留存收益的公允值的合计；以及
- (ii) 之前子公司和任何非控制权益资产(包括商誉)的账面额以及负债。

2.5 业务合并及商誉

业务合并采用收购法入账。收购成本以收购日期公允价值计量的转让代价与在被收购方的任何非控制权益数额的总额计量。本集团进行每项业务合并时，可选择是否以公允价值或按比例的应占被收购方可辨认资产净值计量被收购方的非控制权益。有关收购的成本列为应计开销及包括在行政支出中。

当本集团收购业务时，它根据合同条件、经济局势及截至收购日期的相关条件，评估财务资产和负债，并适当分配及确认，其中包括将被收购方主合同的嵌入衍生品分开呈报。

如业务合并分阶段实现，任何以往持有的权益利益以收购日期的公允价值重新计量，而任何产生的盈亏在损益中确认，并在过后确定商誉时考虑。

由收购方将予转让的任何或有代价于收购日期按公允价值确认。被分类为财务工具及属于《财务报告准则》第139号：财务工具：确认与计量的财务工具，以公允价值计量，而公允值的变动确认为损益或其他综合收入的变动。倘或有代价不在《财务报告准则》第139号范围内，则按适当的财务报告准则计量。或有代价分类为权益，则不再计量及随后的结算在权益中入账。

财务报表附注

2016年12月31日

2. 主要会计政策摘要 (续)**2.5 业务合并及商誉 (续)**

商誉最初按成本计量，即已转让代价、就非控制权益确认的金额及本集团之前与被收购方所持股权的公允值的总和与所收购可辨认资产净值的差额。倘被收购资产净值的公允价值超过已转让总代价，本集团则重新评估本集团是否已正确辨认全部被收购的资产及负债，并且检讨本集团用以在收购日期计量金额的程序。倘重新评估结果依然显示资产净值的公允价值超过已转让的总代价，则差额将确认为损益。

商誉最初确认后，按成本扣减任何累计减值亏损计量。为了进行减值测试目的，从业务合并获取的商誉从收购日期起分配给本集团各预期从业务合并受益的现金产生单位，而无论被收购方的其他资产或负债已被分配给上述单位。

倘商誉被分配给现金产生单位及该单位的部分业务被出售，在确定出售盈亏时，与该被出售业务有关的商誉包括在该业务的账面额中。在此情况下出售的商誉根据被出售业务和该现金产生单位保留部分的相对值计量。

2.6 财务工具 - 最初确认及后续计量**(a) 财务资产**

只有当本集团和本公司成为合同规定的财务工具的一方，财务资产才会被确认在财务状况的报表。

除了按公允价值计入损益的财务资产的情况以外，所有财务资产在最初以公允价值加交易成本确认。

本集团和本公司在最初确认时确定财务资产的分类，以及被列为按公允价值计入损益的财务资产、贷款及应收款项、持有至到期以及可供出售的财务资产。

(i) 按公允价值计入损益的财务资产

以公允价值计入损益的财务资产包括为交易而持有的财务资产及最初以公允价值计入损益确认时指定的财务资产。如财务资产的购买是为了在近期出售或回购目的，则被归类为交易而持有。衍生品包括嵌入式衍生工具也被分类为为了交易而持有，除非被指定为有效保值工具。

在初步确认之后，以公允价值计入损益的财务资产以公允价值在财务状况表中列账。任何公允价值变动的盈余或亏损将确认在损益表当中。以公允价值计入损益的财务资产的净盈余或净亏损并不包括汇率变动、利率以及利息收入。以公允价值计入损益的财务资产的汇率变动、利率以及股息收入分别确订在损益表当成其他亏损或其他收入的部份。

财务报表附注

2016年12月31日

2. 主要会计政策摘要 (续)**2.6 财务工具 – 最初确认及后续计量 (续)****(a) 财务资产 (续)****(ii) 贷款与应收账款**

贷款与应收账款属于非应收财务资产，而且有固定或可确定的付款及不在合约市场报价。该财务资产价在最初计量后，采用实际利率方法，按摊销成本计量以及扣减减值额，如有。

摊销成本以参考构成实际利率一部分的收购产生的任何折现、或溢价及费用或成本计算。贷款和应收账款被终止确认或减值，以及通过摊销程序的盈余和亏损将被确认在损益表当中。

(iii) 持有至满期的投资

当本集团有积极的意思及能力把有固定或可确定付款和固定期限的非衍生工具财务资产持有至满期时，该财务资产被列为持有至满期的财务资产。持有至满期投资在最初计量后，使用实际利率以摊销成本计量及扣减减值额，如有。

摊销成本以参考构成实际利率一部分的收购产生的任何折现、或溢价及费用或成本计算。贷款和应收账款被终止确认或减值，以及通过摊销程序的盈余和亏损将被确认在损益表当中。本集团没有任何指定持有至满期的投资的财务资产。

(iv) 可供出售财务资产

可供出售的财务投资包括非衍生财务资产，即被列为可供出售的资产或被分类贷款和应收账款、持有至满期的投资或按公允价值计入损益确认的财务资产。

经最初计量后，可供出售财务以公允价值计量。任何财务资产公允价值变动而产生的盈余或亏损被确为其他综合收入，而减值亏损、货币工具的外汇盈余和亏损以及以实际利率法计算之利率则被确认在损益表当中。一旦本集团和本公司收到持有可供出售权益工具利息的付款时，有关股息将被确在损益表当中。

权益投资的公允价值无法明确确定时则以成本减去减值亏损计算。

撤销确认

当收取财务资产现金流量的权利已届满，有关资产将会撤销确认。撤销确认一项财务资产是整体性，而账面价值与收到成交款项之间的差异以及任何已经确认在其他综合收入的盈余或亏损将被确认在损益表当中。

以例常买卖方式买卖财务资产在相关市场条例或条约下规定要一般期限下移交有关资产。所有例常方式购买或出售财务资产是在交易日确认或是撤销确认，例如本集团和本公司承诺购买或出售有关资产当天。

财务报表附注

2016年12月31日

2. 主要会计政策摘要 (续)

2.6 财务工具 - 最初确认及后续计量 (续)

(b) 财务资产减值

本集团和本公司于各报告期评估是否有客观证据显示某项或某组财务资产已减值。某项或某组财务资产被视为已减值，倘该资产因自最初确认后发生的一项或以上事件(发生的‘亏损事件’)而有客观的减值证据，且该亏损事件对该项或该组财务资产的估计未来现金流量造成能可靠地估计的影响。减值证据包括某个或某组债务人面对重大财务困难、违约或拖欠利息或本金付款、可能发生破产或其他财务重组的迹象，或有可观察的数据显示估计未来的现金流量出现可计量的减少，如与违约有相互关系的拖欠或经济情况的改变。

(i) 以摊销成本列账的财务资产

对于以摊销成本载列的财务资产，本集团先评估个别财务资产是否存在个别主要的减值的客观证据，或对整体财务资产非主要的减值客观证据。倘本集团确定个别评估的财务资产并未存在无论是否主要的减值的客观证据，则本集团把该资产包括在一组有同样信贷风险的财务资产内，并整体地评估资产是否已减值。被个别评估减值且减值亏损被或继续被确认的资产不包括在整体减值评估中。

如有客观证据显示已发生减值亏损，则该亏损金额以该资产的账面额和估计未来现金流量现值之间的差额计量(不包括尚未发生的未来预期信贷亏损)。估计未来现金流量的现值以该财务资产的原始实际利率折现。如贷款有可变动的利率，用以计量任何减值亏损的折现率将是现有的实际利率。

资产的账面额使用准备金账户减少，而亏损在损益中确认。已减少账面额的利息收入继续累计，并以为了计量减值亏损目的而用以折现未来现金流量的利率累计。此利息收入以财务收入记录在损益中。贷款及相关的准备金如无日后收回的实际希望，且所有抵押品已变现或转让予本集团后注销。倘在随后年内，估计减值亏损因减值确认后发生的事件而增减，原有确认的减值亏损金额以调整准备金账户增减。倘注销的亏损日后收回，收回的金额计入损益的财务成本中。

至于可供出售财务投资而言，本集团于各报告期末评估是否有客观证据显示某项或某组投资出现减值。

就分类为可供出售股权投资而言，客观证据包括投资的公允价值大幅或持久低于其成本。“大幅”按照投资的原成本比较后评估，而“持久”则按照公允价值低于原成本的时期评估。倘有证据显示出现减值，按收购成本与现有公允价值之间差额及扣减以往在损益中确认的该投资任何减值亏损计量的累计亏损从其他综合收入剔除，且在损益中确认。股权投资的减值亏损不通过损益拨回，如有，投资减值后公允值的增加直接在其他综合收入中确认。

如果是被分类为可供出售的债务工具的减值，则以摊销成本法根据财务资产同样的标准进行评估。惟减值金额为按摊销成本与本期公允价值之间差额计量的累计亏损，扣减该投资以往在损益中确认的任何减值亏损。

(ii) 可供出售财务投资

如果，在随后年内，债务工具的公允价值增加，且增额可客观地联系到减值亏损在损益中确认后发生的某项事件减值亏通过损益拨回。

财务报表附注

2016年12月31日

2. 主要会计政策摘要 (续)**2.6 财务工具 - 最初确认及后续计量 (续)****(c) 财务负债**

财务负债是根据所签署的实质合约安排以及财务负债定义来分类。

财务负债，在财务报告准则第139号范围内，只有在当本集团和本公司成为有关合约规定的财务工具的一方，才会被确认在财务状况的报表当中。财务负债不是被分类为按公允价值计入损益的财务负债，就是其他财务负债。

财务负债的计算取决于以下说明的负债分类：

(i) 按公允价值计入损益的财务负债

按公允价值计入损益的财务负债包括持作交易、衍生品(两者、分开和嵌入)的财务负债和在最初确认时被指定为按公允价值计入损益的财务负债。

持作交易的财务负债包括本集团和本公司签署了但没有达到对冲会计条件的衍生品。

衍生负债是最初是以公允价值计算以及接着列为公允价值，这将导致有任何盈余或亏损被确认在损益表当中。以公允价值计入损益的财务资产的净盈余或净亏损并不包括汇率变动、利率以及利息收入。这账项分开列入损益表当中当成其他收入或其他营运亏损的部份。

本集团并无指定任何按公允价值计入损益的财务负债。

(ii) 其他财务负债

本集团和本公司的其他财务负债包括贸易应付款项、其他应付款项以及贷款和借贷。

贸易与其他应收款项是以最初公允价值加上直接归属交易成本确认，以及随后使用实际利率法摊销成本计算。

贷款与借贷是以最初公允价值、所产生的净交易成本确认，以及随后使用实际利率法摊销成本计算。

至于其他财务资产，当这些资产被撤销确认，以及通过摊销程序时，其盈利和亏损将确认在损益表当中。

财务报表附注

2016年12月31日

2. 主要会计方针摘要 (续)

2.6 财务工具 - 最初确认及后续计量 (续)

(c) 财务负债 (续)

撤销确认

当财务负债下的义务被解除或取消或届满时，该财务负债被撤销确认。如一项现有负债以来自同一贷款人而条款大部分不同的另一项财务负债所取代，或现有发展的条款大幅度修改，有关的转换或修改被视作撤销确认原有负债及对新负债的确认，而两者账面额之间的差额在损益表中确认。

(d) 财务工具的对消

倘现有法律上可强制执行把以确认金额对消的权利，及有意以净额基准偿付或同时变现资产及偿付负债，则财务资产及财务负债可互相对消并以净金额列入财务状况表。

2.7 物业、厂房及配备

所有物业、厂房及配备最初是按成本入账。物业、厂房及设备的成本被确认为资产，如果，以及除非，它有可能有关项目的未来经济利益将会流入本集团和本公司以及有关项目的成本是可以可靠的计算。成本包括直接归属于收购资产的开支。自建资产的成本包括材料成本、直接劳工成本、任何其他使有关资产兴建使用的成本，以及销毁和搬动以及修复有关资产地点的成本，如果适用，本集团和本公司都有责任承担。

在确认之后，物业、厂房及配备是以成本扣除累计折旧和累积减值亏损计算，如有。当物业、厂房及配备大部分需要定期重置，本集团和本公司确认上述部分为拥有特定使用期的个别资产，并予折旧。这重置部份的账面价值将会撤销确认。同样的，当对物业、厂房及配备进行主要的检查时，如符合确认的条件，该检查的成本在厂房和配备的账面额中确认为重置。所有其他修复和维修成本在发生时在损益中确认。

永久拥有权土地有无限的使用期，因此不折旧。

在建中的资产还未使用因此这些资产不折旧。

折旧以直线法按资产估计可使用期折旧如下：

- 永久拥有权建筑:	20年
- 租约土地:	租约期限介于92年至875年
- 租约建筑:	20至50年
- 高尔夫球场:	99年
- 厂房及机械:	5至20年
- 办公室家具、装置及设备:	4至10年
- 车辆:	5年

财务报表附注

2016年12月31日

2. 主要会计方针摘要(续)

2.7 物业、厂房及设备(续)

物业、厂房及设备的剩余价值、有用年期及折旧方法于每财政年底检讨及适当时提前调整。

初确认的物业、厂房及设备项目及任何主要部分在出售或其用途或处置预料不再有经济效益时撤销确认。该资产撤销确认的任何盈余或亏损(以该资产出售所得款净额与账面额之间的差异计算),在该资产撤销确认后,列入损益表当中。

2.8 为物业发展持有土地及物业发展成本

(a) 持作物业发展土地

持作物业发展的工作包括尚未进行发展活动的土地,或不预料在一般营业周期完成发展活动的土地。这类土地被列为非流动资产,并按成本扣减任何累计减值亏损后载列,如有。

持作物业发展的土地在物业发展活动开始及可证明该发展活动可在一般营业周期内完成时,重新分类为物业发展成本。

(b) 物业发展成本

物业发展成本包含直接由发展活动产生的全部成本,或以合理方式分配给发展活动的成本。

当发展活动的财务结果能够可靠地估计,则物业发展的收支使用完工阶段法,在损益表中确认。完工阶段以迄今进行工程所应计物业发展成本与估计物业发展成本总额之间的比例确定。

倘发展活动的财务结果不能可靠地估计,则确认的物业发展收入以可能收回的应计物业发展成本为限,而已出售物业的物业发展成本被确认为该成本应计期间的开销。

发展项目的任何预计亏损,包括在保质期间应计的成本,即刻确认为开销。

不被确认为开销的物业发展成本被确认为资产,并以成本与可变现价值净额之间较低者计算。

损益中确认的收入与向购买者收取的进度付款之间的差额被列为其他流动资产的业绩付款,而在损益中确认的向购买者收取的进度付款与收入之间的差异被列为其他流动负债中的预先进度付款。

2.9 投资物业

投资物业是那些持作赚取租金回酬或资本增值或两者皆是的物业以及集团不会显著占有。投资物业也包括那些正在兴建或兴建供作未来用途的投资物业。

财务报表附注

2016年12月31日

2. 主要会计方针摘要 (续)**2.9 投资物业 (续)**

投资物业起初是以成本计算，包括相关成本。随着初期确认之后，投资物业是被列为公允价值，这反映报告日期的市场状况。投资物业的公允价值出现变化的盈余或亏损是纳入在所出现时期的损益表中，包括相应的有效税率。公允价值是根据外聘认证师、独立估价师的常年评估表现来确定。

投资物业出售或永久不再使用或出售后不再有经济效益后撤销确认。出售所得款净额与资产账面额之间的差额在资产撤销确认期的损益中。

如果本集团确定在建中的投资物业的公允价值不能可靠地确认，不过预测当建筑完成之后有关物业的公允价值便能可靠确认，那么集团将以投资物业在建成本计算直到公允价值能够可靠计算，或是建筑竣工(视何者为早)。一旦本集团可以计算之前是以成本计算的在建投资物业的可靠公允价值，那么本集团将以其公允价值计算有关物业。

当有关物业的未来经济利益附带相关开支将流入本集团以及成本账项可以可靠计算时，才会将期随后开支资本化为账面额。所有其他产生的修复和维修成本被当成开销。当部份投资物业被取代，被取代部份的账面额将被撤销确认。

当本集团以经营租赁持有物业权益以赚取租金收入或为资本增值或两者皆是时，有关的物业权益会按每项物业的基准被分类及被视为是一项投资物业。任何以经营租赁持有的物业权益被分类为持有公允价值的投资物业。

投资物业只在用途发生变化时转拨。当投资物业转拨至业主占用物业时，后续会计的认定成本是用途发生变化日期的公允价值。倘业主占用物业变成投资物业，本集团根据截至用途发生变化日期的物业、厂房及配备政策把该物业入账。

2.10 非财务资产的减值

资产的账面额，除了持作出售之财务资产(不包括子公司、联号以及共同控制实体投资)、存货、递延税务资产、以公允价值计算之投资物以及非流动资产(或脱售组合)，会在报告期评估以确定是否有任何减值迹象。如有存有任何这迹象，有关资产的可收回金额将会被预估。一项资产的可收回金额是资产或现金产生单位扣减销售成本的公允价值与再用价值之间的较高者。个别资产的可收回金额将被确定，除非该资产不产生主要有赖于其他资产或资产组的现金流量。倘资产或现金产生单位的账面额超出其可收回金额，则该资产被视为已减值，并减记至其可收回金额。

评估在用价值时，估计未来现金流量以反映该资产现时金钱时间价值的市场评估及资产特有风险的扣税前折现率，折现至现有价值。确定扣减销售成本的公允价值时，考虑到租金的市场交易。倘不能鉴定上述交易，则使用适当的估值模型。上述计算以估值支持、公开交易公司的上市股价或其他可用公允价值指标确证。

本集团的减值计算乃根据为被分配个别资产的各项现金产生单位个别编制的详尽预算和预测计算。上述预算和预测计算一般上涵盖五年的期限。若是较长的期限，则计算和应用长期增率以预测第五年后的未来现金流量。

减值亏损将会马上在损益表中确认，除了有关物业之前已经重估而重估已确认在其他综合收入并达到任何以往重估的金额。

2. 主要会计方针摘要(续)

2.10 非财务资产的减值(续)

如果用以确定有关资产自后一次确认减值亏损后的可收回金额的假设发生变动,以往确认的减值亏损方予拨回。此拨回有所限制,即该资产的账面额不得超过可收回金额,也不得超过该资产如上一年末确认减值亏损下、扣减折旧所确定的账面额。这样的拨回将被确认为损益,除非这资产附有重估价值,在此情形下,拨回将被确认为重估增值。

以下资产有减值测试的特定特征:

商誉

商誉拥有无限期使用寿命并于每年进行减值测试或是当有情况显示商誉的账面值或已减值时便进行测试。

商誉的减值以评估各与商誉有关的现金产生单位(或现金产生单位组)的可收回金额确定。倘现金产生单位的可收回金额低于账面额,则确认减值亏损。关于商誉的减值亏损不得在未来财务期拨回。

2.11 存货

存货指完工的住宅物业、商业物业及消耗品。

完工住宅及商业物业以成本和可变现价值净额之间的较低者列账。成本以个别辨认法确定及包括土地、建筑成本及适当的发展费用。

消耗品存货以成本与重置成本净额之间的较低者列账。成本按先入先出基准确定。

原料成本包含所有采购成本加上把存货送至所在地点和情况的成本。成品成本包含根据正常运营能力的原料,直接劳工、其他直接成本及生产费用。这不包括借贷成本。

可变现净值是一般营业过程中扣除估计完成成本和进行销售需要的估计成本的估计销售价格。

2.12 在建工程

在建工程指根据合约工程进展至今而预计应向客户收取未入账总额。这是计算成本加上至今确认盈利扣除发展费用以及确认亏损。成本包括全部开销直接关系到特定计划以及固定拨款额以及按照正常营运能力下进行的本集团合约活动的费用差额。

在建工程指在本财务报表当中成本费用加上确认盈利超出进展费用的全部合约客户所欠金额的其他流动资产的一部份。如果进展费用超出成本费用加上确认盈利,那么差额是指合约客户的欠款额,这是财务报表中其他流动负债的一部份。

2.13 现金和现金等价物

现金及现金等价物包含银行现金、手头现金及可随时转变成已知数额现金和没有重大价值变动风险的短期和高度流动的投资。这也包括构成本集团现金管理组成部分的银行透支。

财务报表附注

2016年12月31日

2. 主要会计方针摘要 (续)**2.14 可赎回可转换无担保债券**

可赎回可转换无担保债券被确认为由负债成分和权益成分组成的复合财务工具。在发行日期，负债成分以相同不可转换债券当时的市场利率估计。

发行可赎回可转换无担保债券的所得款与分配给负债成分的公允价值之间的差异——即债券转换期权，则包括在权益内。随后负债成分采用实际利率法以摊销成本列账，直到负债成分因债券的转换或赎回被注销为止，而权益成分的价值不在随后期间调整。应占交易成本根据发行日期的账面额分配及直接从负债及企业成分中扣减。

根据实际利率法，负债成分的利息支出以发行日期同样不可转换债券的当时市场利率计算。此数额与已支付利息的差额是加入可赎回可转换无担保债券的账面额中。

2.15 股本及股份发行开销

权益工具是证明对本集团和本公司资产持有扣减一切债务后的剩余权益的合同。普通股是被分类为股权工具。

普通股是以面值以及超出发行股票面值所收到的款项记录，如有，这被视为是股票溢价。普通股和股票溢价是被分类为权益。派发予股东的中期股息被确认为宣布派息期间的权益。年终股息会在股东大会批准时确认。

权益交易的成交成本可扣减权益，及任何相关所得税的利益。权益成交成本只包括那些直接归属于权益交易的附加外在成本，不然可以避免纳入。

本集团视以须分派资产的公允价值分派非现金资产当作股息予公司持有人为一种职责。这股息的账面额是以每一个报告期结束以及结算日时重估，任何变动将直接确认在权益当成分派额的调整。在成交结算时，分派资产的账面值与损益表负债之间如有差额，本集团将有确认有关差额。

当本公司发行的股票被重购时，已付的成交价，包括任何被归类的成交成本，是以权益变动呈现。重购股票没有被注销被分类为库存股以及以削减权益呈现。出售、再发行或注销库存股不会有盈余或是亏损被确认在损益表当中。当库存股以重新卖出方式发出，售出的成交价以及库存股账面额的差额将会显示在权益变动当中。

2.16 土地使用权

土地使用权初按成本计算。土地使用权在初确认后，按成本扣减累计摊销和累计减值亏损计量。土地使用权按租约期限摊销。

财务报表附注

2016年12月31日

2. 主要会计方针摘要(续)

2.17 子公司

子公司是本集团拥有以下各项权利的实体:

- (i) 本集团掌控被投资方(即现有权利赋予本集团指导被投资方相关活动的现行能力);
- (ii) 本集团取得或有权取得其对被投资方的投资的可变动回报; 及
- (iii) 本集团有能力使用对被投资方的权力影响回报。

在本公司的个别财务报表中, 子公司投资扣除减值亏损后, 按成本入账。当该投资出售时, 出售投资所得款净额和投资账面额之间的差额列入损益。

2.18 联号及共同控制实体投资

联号是本集团可发挥主要影响力的实体。主要影响力是参与被投资方财务及经营决策的权力, 但并非对上述决策的控制权或共同控制权。

共同控制实体是一种共同安排; 在此安排下对安排拥有共同控制权的各方享有对共同控制实体资产净值的权利。共同控制权是各方以合同约定对某项安排的共有控制; 此共有控制只能相关的活动的决策需要共有控制各方一致同意下存在。

确定主要影响力或共同控制权所作的考量因素, 与确定对子公司的控制权所需要考量的因素相同。

本集团在联号及共同控制实体的投资以权益法入账。

按照权益法, 在联号或共同控制实体的投资初以成本确认。投资的账面额加以调整以确认本集团自收购日期后应占联号或共同控制实体资产净值的变动。与联号或共同控制实体有关的商誉包括在投资的账面额中, 而不予摊销或进行个别的净值测试。

损益表反映本集团对联号或共同控制实体的应占业绩。上述被投资方其他全面收入的任何变动也列报为本集团其他全面收入的一部分。此外, 倘出现任何直接在联号或利益企业权益中确认的变动, 本集团会适用时在权益变动表中确认本集团应占的变动。本集团与联号或共同控制实体之间交易产生的未实现盈亏按本集团在联号或共同控制实体所持权益对消。本集团确认联号账面的剩余未实现盈利为递延收入。

本集团应占联号和共同控制实体损益的总额在损益表中与营业盈利分开呈报, 并代表扣税后损益和联号或共同控制实体子公司的非控制权益。

联号或共同控制实体编制财务报表的报告期和本集团的报告期相同。必要时, 联号或共同控制实体财务报表的会计政策加以调整, 以配合本集团的会计政策。

本集团应用权益法后, 会确定是否需要确认本集团在联号或共同控制实体的投资的减值亏损。本集团于各报告期确定是否有客观证据显示在联号或共同控制实体投资已减值。若有此证据, 本集团会计算减值金额(即联号或共同控制实体投资可收回金额与投资账面额之间差额), 并在损益表中把该亏损确认为应占联号或共同控制实体盈利。

财务报表附注

2016年12月31日

2. 主要会计方针摘要 (续)**2.18 联号及共同控制实体投资 (续)**

当本集团失去对联号的主要影响力或对共同控制实体的共同控制权后，本集团会按公允价值计量、确认任何保留的投资。任何在失去主要影响力或共同控制权时的联号或共同控制实体投资的账面额与保留投资公允价值及出售投资所得款之间的差额在损益中确认。

在本公司个别的财务报表中，联号或共同控制实体投资以扣除减值亏损后按成本入账。上述投资出售后，出售所得款净额与投资账面额之间的差额列入损益。

2.19 租约

要确定影响安排是否是或含有租约的基准在于该安排在建立日期的实质。该安排被评估以确定该安排的履行是否取决于一项或多项特定资产的使用，或该安排赋予使用该项或多项资产的权利，即使该权利未在安排中明确注明。

(a) 作为承租人

把本集团租借项目拥有权相关的大部分风险和利益转移给本集团的财务租约，在租约生效时按租借物业的公允价值或，若低于，在最低租约付款的现值资本化。租约付款在财务费用和租约负债减少之间分配，以使该负债的余额达至的固定利率。财务费用在损益的财务成本中确认。

租约资产按该资产的可使用期折旧。然而若无合理的肯定因素显示本集团将在租约期限届满时取得该租约资产的拥有权，则该资产将按该资产估计可使用期与租约期限之间的较段者折旧。

营业租约按租约期限，以直线方式在损益中被确认为营业开销。

(b) 作为出租人

不把本集团资产拥有权相关的大部分风险和利益的租约分类为营业租约。谈判营业租约发生的初直接成本加入该租约资产的账面额，并根据租金收入的同样基准，按租约期限确认。或有租金确认为争取该租金时期的收入。

2.20 借贷成本

直接归属于该资产的收购、建设或生产的借贷成本被资本化为合格资产的部分成本。借贷成本资本化在准备该资产的预期用途或出售的活动正在进行中或已发生借贷成本时开始。资产借贷成本资本化直到该资产大部分准备预期用途或出售的工作完成为止。

所有其他借贷成本确认在发生时期的损益中。借贷成本包含本集团和公司有关举借资金所发生的利息及其他成本。

2.21 政府补助金

政府补助金被确认为合理保证有关补助金将会收到以及符合全部附属条件。当这补助金关系到开销账项，它将在一段期限，即计划低偿的相关成本被支出，的制度为基础下被确认为收入。当这补助金关系到资产，它将在相关资产的预测使用期限的相等数额下被确认为收入。

当本集团收到非货币资产的补助金，这资产和补助金将以面值记录以及以平均年度分期方式预计基础资产消费利益模式的可用期列入损益中。

财务报表附注

2016年12月31日

2. 主要会计方针摘要 (续)**2.22 所得税**

所得税包括所有对盈利征收的国内和外国税务，所得税也包括其他税务，例如对出售物业征收的产业盈利税，如有。

所得税在损益表包含现有和递延税务。

(a) 所得税 - 现有所得税

本期所得税资产和负债以预期从税局收回或支付给税局的款额计量。上述款额按照本集团经营和生产应课税收入的所在国家于报告日期立法制定或实质上已制定的税率及税法计算。

(b) 所得税 - 递延税项

为报告期末的财务报告目的，本集团对资产与负债税基与其账面额之间暂时性差异，按负债法提供递延税项拨备。

递延税项负债的确认包括所有应课税暂时性差异，除了以下：

- 倘该递延税项负债乃因为非业务合并交易所涉及的首确认资产或负债，且进行该项交易时对会计盈利或亏损并无影响者；及
- 该递延税项负债乃有关子公司和联号的投资及共同控制实体权益的应课税暂时性差异，且该暂时性差异的拨回时间可控制及该暂时性差异可能在可预见未来不会拨回者。

递延税项资产乃就所有可扣减暂时性差异、结转未动用税项减免及任何未动用递延税项亏损而予确认递延税项资产，但以可动用以抵消可扣减暂时性差异及结转未动用税项减免及未动用税项亏损的应课税盈利为限，除下列以外：

- 当该递延税项资产乃因为非业务合并交易所涉及的首确认资产或负债，且进行该交易时对会计盈利或应课税盈利或亏损无影响而产生者；及
- 就有关子公司和联号的投资及共同控制实体权益有关的可扣减暂时性差异，予确认的递延税项资产限于该暂时性差异可能在可预见未来拨回且可以应课税盈利抵消该暂时性差异者。

于各报告日期，递延税项资产加以检讨及减至将会不可能获得足够应课税盈利以供抵消全面或部分递延税项资产。未确认的递延税项资产于各报告日期重新评估及确认至将会可能获得未来应课税盈利以收回该递延税项资产。

递延税项资产和负债根据于报告期末已立法制定或大部分立法制定的税率(及税法)，按预期于该资产变现或清偿义务年份的税率计算。

关于在损益以外确认项目的递延税项在损益外确认。递延按标的交易的相互关系在其他全面收入或直接在权益中确认。

财务报表附注

2016年12月31日

2. 主要会计方针摘要 (续)**2.22 所得税 (续)****(b) 所得税 - 递延税项 (续)**

倘存在可依法执行的权利以本期税项资产抵消本期所得税负债收入，而且该递延税项负债属于同一应税实体和同一税局，则可以递延税项资产抵消递延税项负债。

因业务合并而获取但不符合该日期个别确认标准的税项利益，随后倘有关事实和情况的新资料出现变化，则予确认。此调整如在计量期发生，则被列为商誉削减(主要调整不超过商誉)，或是在损益中确认。

(c) 马来西亚消费税 (“GST”)

于2015年4月1日及之后，收入、开销和资产在除扣消费税后确认，除了以下：

- 购买资产或服务所发生的消费税不能向税局讨回；在此情况下，消费税视实际情况被确认为收购该资产的部分成本或开销项目的一部分；
- 应收账款和应付账款载列在包括消费税的金额中。

可向税局收回或应付给税局的消费税净额包括在财务状况表，作为应收账款或应付账款的一部分。

2.23 拨备

倘本集团因过往事件产生目前义务(法定或推定)及将来可能需要经济资源的流出以偿还义务，且该义务的偿还额能可靠地估计，则确认拨备。

拨备在每个报告日期检讨和调整，以反映目前佳的估计。倘不再可能需要经济资源的流出以偿还该义务，则拨备被拨回。如金钱的时间价值有主要的影响，则拨备以适当时反映该负债的特有风险的现有扣税前利率给予折现。倘使用折现，拨备由于时间的推移而产生的增额被确认为财务成本。

2.24 偿债基金

本集团设立偿债基金的目的是应付集团高尔夫及乡村度假村的主要维修或资本重置。在本年度，集团把向会员收取的月捐的10%记入此储备金。

本年度内记入偿债基金的款项随后支付一个个别的信托账户并交由信托人管理。

偿债基金的款项由信托人投资。投资产生的任何收入应计入偿债基金。

2.25 递延执照费

执照费是在新会员加入本集团高尔夫及乡村度假村时收到，以及将按会员执照剩余的期限在损益中确认，这执照将于2051年10月9日届满。

财务报表附注

2016年12月31日

2. 主要会计方针摘要(续)**2.26 雇员福利****(a) 短期利益**

薪酬、薪水、其他货币和非货币利益是以不列名的基础计算，以及于本集团雇员提供相关服务时期间应计。

短期累积带薪缺勤，例如提供服务的雇员增加享有未来带薪缺勤时，这类有薪年假将被确认为开支。短期非累积带薪缺勤例如因病假缺勤时是被确认的，以及如果现期间所享有福利没有被完全使用将会被作废，以及雇员在离开本集团时不能享有将有关未使用的权益转为现金付款。

只要过往业绩许可以及可靠计算显示可以被提出、履行法定或建设性职责以派发花红时，这花红将被确认为开支。

(b) 固定纳款计划

本集团参与其营业国家的法律所注明的国民养老计划。本集团在马来西亚注册的公司向马来西亚固定的纳款养老计划-雇员公积金纳款。对固定纳款养老计划的纳款在雇员提供有关服务的期间确认为开销。

(c) 雇员购股权计划

本集团雇员获得购股权形式的酬报，作为雇员提供服务的代价。该以股权偿付与雇员进行的交易，以参考本集团授出购股权日前的购股权公允价值计量。购股权的成本在损益中确认；确认时，雇员购股权储备金按购股权归属期相应增加。在每个报告日期直到归属日期确认的累计开销，反映为期5年的归属期已届满，和本集团对作出终归属的购股权份数的最佳估计。某个时期对收益账的扣除或进账，表示该时期开始及结束时确认的累计开销的变动。

没有终作出归属的购股权的开销不被确认，除了作出购股权的归属以某个市场情况或不作出归属情况为条件的购股权例外，该购股权被视为已作出归属，而无论是否已符合该市场或不作出归属的条件，前提是所有其他有关表现和/或服务条件已符合。一旦购股权期限截满，该购股权储备金会转为留存盈利。当雇员行使购股权时，雇员购股权储备金会转拨至股本如是发行新股支付，或转拨至库存股如是重新发行库存股支付。

2.27 外币

本集团内的每一个实体的个别财务报告是使用这些实体运作的主经济环境的货币计算。本集团财务报表以马来西亚令吉列报，而马来西亚令吉也是本集团的功能货币。

(a) 交易与结余

以外币进行的交易初用本集团实体在交易先符合确认条件的日期以个别功能货币的即期汇率记录。

以外币为单位的货币资产和负债以报告日期的功能货币即期汇率换算。

财务报表附注

2016年12月31日

2. 主要会计方针摘要 (续)**2.27 外币 (续)****(a) 交易与结余 (续)**

货币项目结算或换算所产生的差额在损益中确认，但被确认为本集团海外业务投资净额部分对冲项目的货币项目则例外。该货币项目在其他全面收入中确认，直到该投资净额被出售；届时累计金额被重新分类到损益。归属上述货币项目的税项开销和减免也记录在其他综合收入中。

以过往成本用外币计量的非货币项目以初交易日的汇率换算。以公允价值用外币计量的非货币项目以确定公允价值日期的汇率换算。以公允价值计量非货币项目产生的盈亏，配合有关该项目公允价值变动盈亏的确认加以处理(即在其他全面收入或盈亏中确认的项目的换算差异也分别在其他全面收入或盈亏中确认)。

收购海外业务产生的商誉及对收购产生的资产和负债账面额的任何公允价值调整被视为海外业务的资产和负债，并以报告日期的即期汇率换算。

(b) 集团公司

综合账目时，海外业务的资产和负债以报告日期的当时汇率换算成马来西亚令吉，而损益则于交易日期的当时汇率换算。账目综合的外币换算产生的汇兑差异在其他全面收入中确认。出售海外业务时，与该海外业务有关的其他全面收入成分在损益中确认。

2.28 收入

收入于本集团可能获得经济利益即收入能可靠地计量时确认，而无论款项何时支付。收入以收到或应收代价的公允价值，以及在考量到合同制定的付款条件下计量。收入确认之前也必须符合以下说明的特定确认条件。

(a) 发展物业销售

物业销售收入以所有出售单位的完工阶段法入账。完工阶段以报告期间完成工程的应计物业发展成本与预计物业发展成本总额的比例来确定，如附注2.8(b)披露。

(b) 休闲与度假村业务

加入费在签署入会合约时确认。递延执照费以会员籍期限确认。月捐费以应计方式确认。

(c) 货物销售

货物销售收入在货物的主要风险及回报转移给顾客时确认。收入确认的程度不包括关于收回应收代价、相关成本或可能退货的主要不确定因素。

2. 主要会计方针摘要(续)

2.28 收入(续)

(d) 酒店客房租金

酒店客房租金在提供服务时以应计方式确认。

(e) 股息收入

股息收入在确定获得放款的权益时确认。

(f) 利息收入

利息收入采用实际利息法确认。

(g) 租金收入

租金收入以直线方式在租期间入账。提供给承租人的奖励的综合成本以直线方式在租期中确认为租金扣减。

(h) 管理费

管理费在提供服务时确认。

(i) 建筑合约

建筑合约完工的收入是根据“完工阶段法”入账。完工阶段以报告期间完成工程的应计物业发展成本与预计物业发展成本总额的比例来确定。

当建筑合约的财务结果不能可靠地估计，合约收入的确认只限于当该业务达到集团根据过去的经验和依赖专家的工作，而认为是合理基准的预期完工阶段时可能收回的应计合约成本。

当合约成本总额可能超过合约收入总额时，预测亏损将马上确认为开支。

(j) 景观服务

一旦移交产品和客户接受，如有，或，履行服务时，收入即确认。

(k) 私人学校业务

学费是以应计基础确认而入学、注册、资源以及其他费用是以收据基础确认。

2.29 分部报告

为了管理目的，本集团根据各分部经理独立管理的产品和服务，组织营业分部。各分部经理负责彼此负责管理的各分部的表现，并直接向本公司管理层负责。本公司管理层定期检讨分部的业绩，以把资源分配给各分部，以及评估分部的表现。关于上述各分部的披露在附注40，包括用以鉴定应列报分部的因素及分部资料的计量基准。

财务报表附注

2016年12月31日

2. 主要会计方针摘要 (续)**2.30 或有负债**

或有负债或资产是过去事件产生的可能义务，而且或有负债或资产的存在只能在本集团不能完全控制的不确定未来事件(或多项事件)发生或不发生时才能确认。

或有负债和资产不在本集团财务状况表中确认。

2.31 公允价值计量

本集团和本公司在每个资产负债表日期以公允价值计量财务工具，如衍生品，和诸如投资物业的非财务资产。此外，以摊销成本计量的财务工具的公允价值在附注35披露。

资产或负债的公允价值，是市场参与者之间在计量日期进行有次序交易时出售资产收到的价格还是为转让负债支付的价格。公允价值计量以该出售资产或转让负债的交易在主要市场进行或在没有主要市场的情形下，在对该资产或负债为有利的市场进行的假设为基准。

本集团和本公司计量资产或负债的公允价值是考虑到资产或负债的特点，如果市场参与者在对资产或负债定价时将有关特点计算在内。本集团和本公司在决定公允价值时已经考虑以下特点：

- (a) 资产的条件和地点，或
- (b) 在销售或使用资产时的限制，如有。

资产或负债的公允价值以市场参与者在制定该资产或负债的价格时会使用的假设计量，并假设市场参与者的行动是为了他们佳的经济利益。

非财务资产公允值的计量考虑到市场参与者尽量和以佳方式使用该资产，或把该资产出售给另一个会尽量和以佳方式使用该资产的市场参与者，以带来经济效益的能力。

财务或非财务负债的公允价值或一家机构的拥有权益工具假设如下：

- (a) 负债处于未偿还情况下，市场参与转移者将会被要求履行职责。负债不被交易对手解决或是在计量日作废；以及
- (b) 机构拥有权益工具处于未偿还情况下，市场参与转移者必须负起与有关工具相关的权利和责任。这工具不会取消或在计量日作废。

所有在财务报表中计量或披露公允值的资产和负债，根据对整体公允价值计量有重要影响的低级别输入值，被归类在以下描述的公允价值层次中：

- (a) 第1级 - 在活跃市场中相同资产或负债的报价(未经调整)
- (b) 第2级 - 对公允价值计量有重要影响的直接或间接地可观察低级别输入值的估值技术
- (c) 第3级 - 对公允价值计量有重要影响的不可观察低级别输入值的估值技术

本集团和本公司使得估值技术是适用于当时情况以及拥有充足时间计量公允价值，最大化地使用相关可观察输入值以及最小化不可观察输入值。

财务报表附注

2016年12月31日

2. 主要会计方针摘要(续)

2.32 已停业务

本集团把非流动资产和出售组分类为持作出售或分配给母公司权益持有人，如该资产和出售组的账面额能够主要通过出售或分配收回，而非通过继续使用收回。该被分类为持作出售或持作分配的非流动资产和出售组以其账面额与公允价值之间较低者计量，并扣减出售或分配成本。分配成本指分配直接产生的增量成本，但不包括财务成本和所得税支出。

非流动资产和出售组在高度可能分配及在现有情况下可供即刻分配时，方符合分配的分类。需要完成分配的行动应说明不可能对分配进行主要的更改或撤销分配，管理层必须承诺从分类日期算起的预定一年内分配。同样的考量也应用在资产或出售处置上。

物业、厂房及配备无形资产被分类为持作出售或持作分配后便不折旧或摊销。

被分类为持作出售或分配的资产和负债在财务状况表中以流动项目个别载列。

出售组如符合以下条件，将被列为已停业务：

- 该出售组所属组合是一个现金产生单位或现金产生单位组
- 该出售组被分类为持作出售或分配或经已此方式出售，或
- 该出售组是主要行业或主要地理区域

已停业务不包括在持续业务的业绩中，而在损益表中，以来自已停业务的扣税后损益的单一金额载列。

2.33 每股盈利

本集团为其普通股提供基本和摊薄每股盈利数据。基本每股盈利以本年度母公司权益持有人应占盈利或亏损除以本财务年内发行在外普通股的加权平均数目计算。摊薄每股盈利以本公司权益持有人应占盈利金额除以本财务年内发行在外普通股加权平均数目、加上所有摊薄性潜能普通股转换成普通股后发出的普通股加权数目计算。

2.34 流动与非流动分类

本集团根据流动/非流动的分类，在财务状况表中列报资产与负债。资产在以下情况下被列为流动资产：

- 预期在一般营业周期中变现或有意被出售或消耗
- 主要持作交易用途
- 预期在报告期后十二个月内变现，或
- 现金或现金等价物，除非受限制不得在报告期后至少十二个月内被交换或用以清偿负债

所有其他资产分类为非流动。

负债在以下情况下被列为流动：

- 该负债预期在一般营业周期中清偿
- 该负债主要持作交易用途
- 该负债应于报告期后十二个月内清偿，或
- 没有无条件的权利把该负债的清偿递延到报告期过后至少十二个月

递延税项资产和负债被分类为非流动和非流动资产及负债。

财务报表附注

2016年12月31日

3. 主要会计估计和判断

本集团和本公司编制财务报表时，管理层需要作出影响报告日期的列报收入、支出、资产与负债，以及或有负债的披露的判断、估计及假设。然而，有关上述假设与估计的不确定因素，可能影响下一财政年的资产或负债的账面额而作重大的调整。

3.1 估计不确定因素主要来源

在报告日期有重大风险在下一个财务年内对资产与负债账面额造成重大调整的估计不确定因素的未来及其他主要来源的主要假设讨论如下：

(a) 物业发展

本集团采用完工阶段法在全面收入表中确认物业发展的收支。完工阶段以迄今完成工程的应计物业发展成本与预计物业发展成本总额的比例来确定。当实际物业发展成本总额与预估物业发展成本总额出现差额，这样的差额将影响已确认的物业发展盈利/(亏损)。

确定物业发展的完工阶段、发生的成本程度、估计的物业发展收入和成本总额，以及物业发展成本的可收回性，需要作出重大的判断。本集团作出判断之前，根据过去的经验和依赖专家的工作进行评估。

如某发展业务的财务结果不能可靠地估计，物业发展收入的确认只限于当该业务达到本集团根据过去的经验和依赖专家的工作，而认为是合理基准的预期完工阶段时可能收回的应计物业发展成本。

(b) 递延税项资产

递延税项资产以所有未动用的税项亏损、未吸收的资本减免及其他可扣减临时性差异确认，惟限于有可能动用该亏损以供抵消将会获得的应课税盈利。管理层需要作出主要的判断，以根据可能的时间及未来应课税盈利的程度连同未来的税务计划策略，确定可以确认的递延税项资产的金额。本集团的未确认税项亏损及未动用资本减免在附注12披露。

(c) 商誉减值

商誉每年及在出现相关指标时进行测试。测试需要对被分配商誉和品牌的现金产生单位的在用价值进行估计。

进行在用价值计算时，管理层必须估计高资产或现金产生单位的预期未来现金流量，并选择适当的折现率以计算该现金流量的现值。有关商誉和品牌的账面值、评估使用的主要假设，以及上述假设变动的敏感度分析的详情载列在附注22。

财务报表附注

2016年12月31日

3. 主要会计估计和判断 (续)**3.1 估计不确定因素主要来源 (续)****(d) 贷款及应收账款减值**

本集团在每个报告日期都评估是否有任何可观的证据显示每个财务资产已减值。为了确定是否有显示减值的客观证据，本集团考虑各种因素，如债务人破产或遭遇重大财务困难以及违约或严重拖欠付款的可能性。

如有显示减值的客观证据，未来现金流量的金额及时间将根据拥有同样信贷风险特征的资产的历史亏损经验加以估计。本集团与报告日期的贷款和应收账款的账面额披露在附注24。

(e) 投资物业估值

本集团以公允价值列报其投资物业，而公允值的变动在损益中确认。确定可能根据不同估值法产生的公允价值，需要作出主要的判断。本集团作出判断之前，根据过去的经验和依赖专家的工作进行评估。本集团聘用独立的估值专家确定的公允价值披露在附注17。

3.2 应用在会计方针的判断

在应用本集团会计方针的程序中，管理层已经进行以下判断，除了涉及估计情况外，会对财务报表中被确认金额中产生最大的影响：

(a) 租约土地的分类

本集团评估及分类本集团土地使用权为财务资产以本集团占用土地拥有权期间所附带风险与回报为依据。因此，本集团依据财务报告准则第117号分类土地使用权未摊销首笔支付款项为财务租约。

(b) 物业投资和物业、厂房和配备之间的分类

本集团根据财务报告准则第140号租约制定红特定准绳，以判断是否把一项物业是符合投资物业的资格。投资物业是持作赚取租金或资本增值或两者皆有的物业。

一些物业包含部份是持作赚取租金或资本增值以及另一部份是持作生产或供应商品或服务或行政用途之用。如果这些部份是分开出售(或在一份财务租约下被分开租出)，本集团将各部份分开入账。如果部份不能分开出售、如果不显著的部份持作生产或供应商品或服务或行政用途之用，这物业只是一项投资物业而已，本集团将对个别物业基础做判断以确定辅助服务是否非常显著而导致有关物业不符合成为投资物业的资格。

(c) 确认土地销售收入

倘符合所有有关买卖合约列明的条件以及有关合约成为无条件，本集团将确认来自土地销售的收入。管理层的观点是，当符合列明的合约条件时，主要持有人风险和回报已经转移给买家。

财务报表附注

2016年12月31日

4. 收入

	集团		公司	
	2016 RM'000	2015 RM'000	2016 RM'000	2015 RM'000
发展物业销售	1,319,322	970,105	-	-
土地销售	-	106,766	-	-
建材销售	32,750	35,167	-	-
休闲及度假村业务收入	40,014	39,342	-	-
物业管理及维修费收入	11,872	10,182	-	-
投资物业租金及有关收入	32,223	67,354	-	-
私人学校业务收入	11,756	-	-	-
景观服务收入	9,055	18,717	-	-
酒店业务收入	2,101	4,750	-	-
来自子公司股息收入(附注33(a))	-	-	180,001	187,500
其他	312	331	-	-
	1,459,405	1,252,714	180,001	187,500

5. 销售成本

	集团	
	2016 RM'000	2015 RM'000
物业发展成本(附注16(b))	903,643	634,359
土地成本	-	84,343
出售存货成本	58,591	19,481
出售建材成本	28,904	31,976
法定准备金费用	31,702	-
提供服务之成本:		
- 休闲及度假村业务	16,750	17,846
- 物业管理及维修费用	5,560	6,055
- 投资物业	11,849	26,028
- 景观服务	10,231	14,486
- 私人学校业务	6,959	-
- 酒店业务	680	1,537
	1,074,869	836,111

财务报表附注

2016年12月31日

6. 其他收入

	集团		公司	
	2016 RM'000	2015 RM'000	2016 RM'000	2015 RM'000
管理费	5,031	5,565	-	-
租金收入	6,798	6,055	-	-
出售物业、厂房及配备盈余	1,246	12,149	-	-
出售投资物业盈余	-	126,032	-	-
出售分类为持作出售资产盈余	13,594	-	-	-
投资物业公允价值盈余(附注17)	991	3,298	-	-
抵押金撤销	1,246	543	-	-
应计项目拨回	7,440	2,475	-	-
贸易及其他应收款项减值亏损拨回	-	-	-	5,864
其他	10,374	6,389	-	-
	46,720	162,506	-	5,864

7. 财务收入

	集团		公司	
	2016 RM'000	2015 RM'000	2016 RM'000	2015 RM'000
来自以下利息:				
- 存放在有执照银行的存款	21,140	21,015	8,353	6,765
- 子公司欠款(附注33(a))	-	-	27,814	29,676
- 子公司欠款金额折现消减(附注33(a))	-	-	5,209	5,142
- 其他	1,040	4,805	-	-
	22,180	25,820	41,376	41,583

8. 财务成本

	集团		公司	
	2016 RM'000	2015 RM'000	2016 RM'000	2015 RM'000
借款利息支出	112,468	129,289	34,819	36,744
减: 已资本化为下列的利息支出				
- 物业、厂房及配备(附注15(b))	(12,090)	(5,747)	-	-
- 持作物业发展土地(附注16(a))	(25,805)	(47,042)	-	-
- 发展物业成本(附注16(b))	(46,303)	(26,387)	-	-
- 投资物业(附注17)	(947)	(1,340)	-	-
损益表中支出利息	27,323	48,773	34,819	36,744
加: 可赎回可转换无担保债券负债消减	-	187	-	187
- 贸易及应付款项折现消减	1,342	1,398	-	-
- 摊销借贷成本(附注31)	11,782	14,647	3,350	1,102
财务成本总计	40,447	65,005	38,169	38,033

财务报表附注

2016年12月31日

9. 扣税前盈利

以下金额在计算扣税前盈利时包括在内:

	集团		公司	
	2016 RM'000	2015 RM'000	2016 RM'000	2015 RM'000
雇员福利开销(附注10)	83,897	100,355	1,066	920
- 持续业务	83,897	96,313	1,066	920
- 已停业务	-	4,042	-	-
稽查师酬金	885	862	116	116
- 持续业务	885	804	116	116
- 已停业务	-	58	-	-
物业、厂房及配备折旧(附注15)	26,448	28,268	485	661
- 持续业务	26,448	26,939	485	661
- 已停业务	-	1,329	-	-
最低营业租约付款:				
- 办公处所	5,791	5,020	-	537
- 办公室设备	314	453	-	2
递延执照费摊销(附注32(b)(iii))	(2,491)	(2,411)	-	-
未实现担保预售累积基金回酬(附注24(b)(ii))	(238)	(231)	-	-
投资物业亏损公允值(附注17)	1,454	-	-	-
减值亏损:-				
- 贸易及其他应收账款(附注24(a)&(b))	1,846	450	3,092	4,127
- 投资子公司	-	-	80,306	57,638
- 无形资产(附注22)	1,964	10,662	-	-
无形资产注销(附注22)	-	6,474	-	-
物业、厂房及配备注销	7,816	3,582	-	-
物业、厂房及配备亏损	435	-	-	-
发展物业成本注销(附注16(b))	3,587	-	-	-
未实现外汇亏损				
- 已停业务	-	310	-	-
投资物业直接业务产生的开支	10,374	26,028	-	-
来自子公司征收的管理费	-	-	11	-

财务报表附注

2016年12月31日

10. 员工福利开销

	集团		公司	
	2016 RM'000	2015 RM'000	2016 RM'000	2015 RM'000
薪金、花红及其他酬劳	60,224	73,682	1,019	809
固定纳款计划下纳款	8,266	9,176	4	23
其他福利	15,407	17,497	43	88
员工福利开销总计	83,897	100,355	1,066	920
减: 包括在销售成本中金额	(6,626)	(15,987)	-	-
包括在行政开销内	77,271	84,368	1,066	920

集团与公司雇员福利开销包括在附注 11 进一步披露的执行董事酬金共计 1682 万 8000 令吉 (2015 年: 2175 万令吉) 和 81 万 3000 令吉 (2015 年: 132 万 1000 令吉)。

11. 董事酬金

	集团		公司	
	2016 RM'000	2015 RM'000	2016 RM'000	2015 RM'000
本公司董事				
执行:				
薪金、花红及其他酬劳	7,100	12,217	-	400
固定纳款计划下纳款	829	1,377	-	48
	7,929	13,594	-	448
非执行:				
董事费	795	873	795	873
其他酬劳	18	-	18	-
	813	873	813	873
本公司董事酬金总计	8,742	14,467	813	1,321

财务报表附注

2016年12月31日

11. 董事酬金 (续)

	集团		公司	
	2016 RM'000	2015 RM'000	2016 RM'000	2015 RM'000
子公司董事				
执行:				
董事费	20	-	-	-
薪金、花红及其他酬劳	7,104	5,911	-	-
固定纳款计划下纳款	789	647	-	-
	7,913	6,558	-	-
非执行:				
董事费	50	575	-	-
其他酬劳	123	150	-	-
	173	725	-	-
子公司董事酬金总计	8,086	7,283	-	-
董事酬金总计	16,828	21,750	813	1,321

	集团		公司	
	2016 RM'000	2015 RM'000	2016 RM'000	2015 RM'000
董事酬劳分析:				
执行董事酬金总计	15,842	20,152	-	448
非执行董事酬金总计	986	1,598	813	873
董事酬金总计	16,828	21,750	813	1,321

本公司董事酬劳合计根据以下适当组合做出分析:

	董事人数	
	2016	2015
执行董事:		
RM650,001 - RM700,000	-	1
RM700,001 - RM750,000	-	1
RM1,050,001 - RM1,100,000	1	-
RM1,350,001 - RM1,400,000	-	1
RM1,400,001 - RM1,450,000	-	1
RM1,600,001 - RM1,650,000	1	-
RM2,050,001 - RM2,100,000	-	1
RM2,200,001 - RM2,250,000	-	1
RM2,300,001 - RM2,350,000	-	1
RM2,400,001 - RM2,450,000	1	-
RM2,650,001 - RM2,700,000	-	1
RM2,750,001 - RM2,800,000	1	-

财务报表附注

2016年12月31日

11. 董事酬金 (续)

本公司董事酬劳合计根据以下适当组合做出分析 (续):

	董事人数	
	2016	2015
非执行董事		
RM50,001 - RM100,000	3	2
RM100,001 - RM150,000	-	3
RM150,001 - RM200,000	2	-
RM200,001 - RM250,000	1	-
RM350,001 - RM400,000	-	1

12. 所得税开销

	集团		公司	
	2016 RM'000	2015 RM'000	2016 RM'000	2015 RM'000
现有所得税:				
马来西亚所得税	58,775	79,415	2,014	1,500
往年拨备不足/(超额)	3,078	2,431	11	(98)
	61,853	81,846	2,025	1,402
物业盈余税:				
现财政年	2,197	30,189	-	-
往年拨备不足	965	-	-	-
	3,162	30,189	-	-
	65,015	112,035	2,025	1,402
递延税金(附注30):				
- 暂时差额来源及拨回	(2,098)	(21,879)	-	238
- 往年拨备超额	(9,865)	(25,808)	-	-
	(11,963)	(47,687)	-	238
所得税开销总计	53,052	64,348	2,025	1,640
相等于:				
持续业务	53,052	60,753	2,025	1,640
已停业务(附注18(b))	-	3,595	-	-
所得税开销总计	53,052	64,348	2,025	1,640

本年度应纳税盈利的国内所得税案马来西亚24%(2015年: 25%)法定税率计算。其他管辖区的税金以个别管辖区现行税率计算。

财务报表附注

2016年12月31日

12. 所得税开销 (续)

税金开销与会计盈利乘以适用公司税率的乘积之间的调节如下:

	2016 RM'000	2015 RM'000
集团		
来自持续业务之扣税前盈利	168,053	269,557
以马来西亚法定税率24%(2015: 25%)	40,333	67,389
不需课税收入	(3,741)	(1,201)
不可为税务目的扣减的开销	34,960	37,931
根据物业盈余税课税的收入调整	(1,127)	(33,169)
未确认的递延税项资产	-	19,315
上年度未确认税金亏损及未吸收资本减免的使用	(1,550)	(1,649)
应占共同控制实体业绩	(10,525)	(4,486)
应占联号业绩	524	-
往年递延税项拨备不足	(9,865)	(25,808)
往年税金开销拨备不足	3,078	2,431
往年物业盈利税税金拨备不足	965	-
持续业务之所得税开销	53,052	60,753
公司		
扣税前盈利	78,710	113,574
以马来西亚法定税率24%(2015: 25%)计算税金	18,890	28,394
不需课税收入	(44,450)	(49,626)
为税务目的不可扣减的开销	27,574	22,970
往年税金开销拨备不足/(超额)	11	(98)
所得税开销	2,025	1,640

本年度下列项目产生的税金节省:

	集团	
	2016 RM'000	2015 RM'000
上年度未确认税金亏损及未吸收资本减免的使用	6,458	6,596

本集团拥有以下税项亏损和资本减免可无限期用来抵消各公司未来发生的可课税盈利。以下是没有被本集团确认的递延税务资产, 因为这些资产在公司间产生并最近有蒙受亏损的记录, 或在公司中它们未来应缴税盈利可能不足以引发记录这些项目。

	集团	
	2016 RM'000	2015 RM'000
未吸收资本减免	841	6,235
未使用税项亏损	52,986	54,050
	53,827	60,285

财务报表附注

2016年12月31日

13. 每股盈利

基本

基本每股盈利以本年度扣税后本公司权益持有人应占盈利净额除以本财务年内发行在外普通股的加权平均数目计算。

	集团	
	2016 RM'000	2015 RM'000
本公司权益持有人应占盈利净额		
- 持续业务	112,537	188,561
- 已停业务	-	34,741
	112,537	223,302
	股份数额 ('000)	
	2016	2015
计算基本每股盈利的加权平均普通股数目	1,429,233	1,437,801
基本每股盈利 (仙)		
- 持续业务	7.87	13.11
- 已停业务	-	2.42
	7.87	15.53

摊薄

摊薄每股盈利以本公司权益持有人应占盈利金额除以本财务年内发行在外普通股加权平均数目、加上所有摊薄性潜能普通股转换成普通股后发出的普通股加权数目计算。

	集团	
	2016 RM'000	2015 RM'000
本公司权益持有人应占盈利净额		
- 持续业务	112,537	188,561
- 已停业务	-	34,741
	112,537	223,302

财务报表附注

2016年12月31日

13. 每股盈利(续)

摊薄(续)

	股份数额('000)	
	2016	2015
计算基本每股盈利的加权平均普通股数目	1,429,233	1,437,801
2009/2019 凭单摊薄效应	5,736	1,731
计算摊薄每股盈利的加权平均普通股数目	1,434,969	1,439,532
摊薄每股盈利(仙)		
- 持续业务	7.84	13.09
- 已停业务	-	2.42
	7.84	15.51

自本财务报表报告日期及批准发表财务报表日期以来，未有涉及普通股或潜在普通股的其他交易。

14. 股息

集团与公司	派息年份		本年度确认股息	
	2016 RM'000	2015 RM'000	2016 RM'000	2015 RM'000
2014年终期股息： 终期单层股票股息通过100股配送1.3库存股比例分派给持有 本公司每股面值1令吉普通股之股东(附注27(a))	-	34,631	-	34,631
2015年首次中期股息： 每股5.0仙单层股息	-	71,801	-	71,801
2015年第二次中期股息： 每股2.0仙单层股息	-	28,606	28,606	-
2016年首次中期股息： 每股2.5仙单层股息	35,686	-	35,686	-
	35,686	135,038	64,292	106,432

本集团于2017年3月28日宣布派发2016年12月31日财务年第二次中期单层股息，通过100股配送1.2库存股比例分派给本公司股东。此股息将载列为分派予截至2017年12月31日为止财政年的持有人。

董事部没有建议对截至2015年12月31日为止财务年派发终期股息。

财务报表附注
2016年12月31日

15. 物业、厂房及配备

集团	永久拥有土地		永久拥有建筑		租约土地		租约建筑		在建工程		高尔夫球场		厂房及机械		办公室家具、装置及配备		车辆		总额	
	RM'000	RM'000	RM'000	RM'000	RM'000	RM'000	RM'000	RM'000	RM'000	RM'000	RM'000	RM'000	RM'000	RM'000	RM'000	RM'000	RM'000	RM'000		RM'000
成本																				
于2016年1月1日	80,099	-	-	175,368	133,277	223,781	53,832	33,692	76,151	24,001	800,201									
增加	2,047	-	-	192	944	145,040	-	589	5,830	1,125	155,767									
出售	-	-	-	-	-	-	-	(695)	(1,445)	(11,058)	(13,198)									
注销	-	-	-	-	(1,700)	(6,345)	-	(140)	(1,955)	(143)	(10,283)									
转拨至持作物业发展土地 (附注16(a))	1,672	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,672									
转拨至发展物业成本 (附注16(b))	5,119	-	-	-	-	-	-	-	211	-	5,330									
重新分类	-	15,820	-	-	120,839	(136,843)	-	-	184	-	-									
汇兑差异	-	-	-	-	-	-	-	-	11	-	11									
于2016年12月31日	88,937	15,820	175,560	253,360	225,633	53,832	33,446	78,987	13,925	939,500										
累计折旧																				
于2016年1月1日	-	-	-	34,182	52,691	-	17,975	27,407	36,848	15,126	184,229									
折旧(附注9)	-	1,846	-	2,028	8,166	-	942	1,699	8,731	3,036	26,448									
出售	-	-	-	-	-	-	-	(574)	(762)	(9,239)	(10,575)									
注销	-	-	-	-	(1,312)	-	-	(130)	(980)	(45)	(2,467)									
重新分类	-	-	-	-	(3,669)	-	-	-	3,669	-	-									
汇兑差异	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	1									
于2016年12月31日	-	1,846	35,282	55,876	28,402	18,917	8,878	47,507	8,878	197,636										
账面额	88,937	13,974	139,350	197,484	225,633	34,915	5,044	31,480	5,047	741,864										

财务报表附注

2016年12月31日

15. 物业、厂房及配备(续)

集团	永久拥有权土地		永久拥有权建筑		租约土地		租约建筑		在建工程		高尔夫球场		厂房及机械		办公室家具、装置及配备		车辆		总额			
	RM'000	RM'000	RM'000	RM'000	RM'000	RM'000	RM'000	RM'000	RM'000	RM'000	RM'000	RM'000	RM'000	RM'000	RM'000	RM'000	RM'000	RM'000	RM'000	RM'000		
成本																						
于2015年1月1日	105,601	455	175,368	151,271	110,188	53,832	36,142	85,243	32,607	750,707												
增加	1,359	-	-	18,876	113,608	-	2,772	6,197	1,920	144,732												
出售	(12,402)	-	-	-	-	-	(23)	(66)	(2,781)	(15,272)												
注销	-	-	-	(2,091)	(15)	-	(583)	(4,252)	(96)	(7,037)												
转拨至被归类为持作出售资产(附注26)	(13,685)	-	-	(33,000)	-	-	-	(9,661)	-	(56,346)												
出售子公司(附注18(b))	(774)	(455)	-	(1,910)	-	-	(4,720)	(1,430)	(7,914)	(17,203)												
汇兑差异	-	-	-	131	-	-	104	120	265	620												
于2015年12月31日	80,099	-	175,368	133,277	223,781	53,832	33,692	76,151	24,001	800,201												
累计折旧																						
于2015年1月1日	-	-	32,128	44,090	-	17,033	28,544	37,094	15,359	174,248												
折旧(附注9)	-	-	2,027	12,066	-	942	2,479	5,622	5,132	28,268												
出售	-	-	-	-	-	-	(23)	(13)	(2,077)	(2,113)												
注销	-	-	-	(835)	-	-	(449)	(2,075)	(96)	(3,455)												
转拨至被归类为持作出售资产(附注26)	-	-	-	(2,255)	-	-	-	(3,351)	-	(5,606)												
出售子公司(附注18(b))	-	-	-	(375)	-	-	(3,144)	(518)	(3,363)	(7,400)												
汇兑差异	-	-	27	-	-	-	-	89	171	287												
于2015年12月31日	-	-	34,182	52,691	-	17,975	27,407	36,848	15,126	184,229												
账面额	80,099	-	141,186	80,586	223,781	35,857	6,285	39,303	8,875	615,972												

财务报表附注

2016年12月31日

15. 物业、厂房及配备(续)

公司 2016	办公室 家具、 装置及配备 RM'000	车辆 RM'000	总额 RM'000
成本			
于2016年1月1日	10,613	254	10,867
增加	265	-	265
于2016年12月31日	10,878	254	11,132
累计折旧			
于2016年1月1日	8,902	215	9,117
折旧(附注9)	447	38	485
于2016年12月31日	9,349	253	9,602
账面额	1,529	1	1,530
2015			
成本			
于2015年1月1日	10,516	254	10,770
增加	97	-	97
于2015年12月31日	10,613	254	10,867
累计折旧			
于2015年1月1日	8,292	164	8,456
折旧(附注9)	610	51	661
于2015年12月31日	8,902	215	9,117
账面额	1,711	39	1,750

财务报表附注

2016年12月31日

15. 物业、厂房及设备(续)

(a) 质押为借款抵押的物业、厂房及设备于附注31披露之账面净值如下:

	集团	
	2016 RM'000	2015 RM'000
永久拥有权土地及建筑	59,216	57,439
租约土地及建筑	304,364	117,507
高尔夫球场	34,915	35,857
	398,495	210,803

(b) 在本财务年内资本化为本集团在建工程的利息开支共计1209万令吉(2015年: 574万7000令吉)。

(c) 集团的在建工程主要是关于以下支出:

- (i) 在吉隆坡安邦路兴建及预期2018年完工的一座酒店; 以及
- (ii) 在檳城安顺路兴建及预期2018年之前完工的一座酒店。

(d) 在本财务年内, 本集团以租购方式收购总成本32万令吉(2015年: 53万3000令吉)的物业、厂房及设备。本集团和本公司收购物业、厂房及设备现金流出分别共计1亿4335万7000令吉(2015年: 1亿3845万2000令吉)和26万5000令吉(2015: 9万7000令吉)。

在报告日期, 以租购方式持有的物业、厂房及设备账面额共计446万令吉(2015年: 633万8000令吉)。

财务报表附注

2016年12月31日

16. 持作物业发展土地及物业发展成本

(a) 持作物业发展持有的土地

	集团	
	2016 RM'000	2015 RM'000
成本		
于1月1日:		
永久拥有权土地	1,619,369	1,382,726
租约土地	770,703	716,909
	2,390,072	2,099,635
增加	412,913	351,019
转拨自/(至)物业发展成本(附注16(b))	(564,827)	23,761
转拨自物、厂房及配备(附注15)	(1,672)	-
出售	-	(84,343)
注销	(151)	-
于12月31日	2,236,335	2,390,072
累计减值亏损		
于1月1日	151	151
注销	(151)	-
于12月31日	-	151
于12月31日账面额	2,236,335	2,389,921

本财务年内资本化为持作物业发展土地的利息开销共计2580万5000令吉(2015年: 4704万2000令吉)。

正如附注31所披露, 账面额总计15亿5528万1000令吉(2015年:14亿7837万5000令吉)的永久拥有权和租约土地已质押为银行借款抵押。

财务报表附注

2016年12月31日

16. 持作物业发展土地及物业发展成本 (续)

(b) 物业发展成本

	集团	
	2016 RM'000	2015 RM'000
物业发展成本:		
于1月1日		
永久拥有权土地	393,542	441,971
租约土地	168,976	136,124
发展成本	2,240,722	1,604,555
	2,803,240	2,182,650
本年度应计成本:		
土地成本	2,083	-
发展成本	950,945	811,251
	953,028	811,251
计划完成之拨回:		
永久拥有权土地	(28,718)	-
租约土地	(3,936)	(4,007)
发展成本	(555,787)	(151,214)
	(588,441)	(155,221)
在损益中确认的成本:		
于1月1日	(1,726,115)	(1,246,977)
本年度内确认 (附注5)	(903,643)	(634,359)
注销 (附注9)	(3,587)	-
本财务年完成工程期间之拨回, 累积成本	588,441	155,221
于12月31日	(2,044,904)	(1,726,115)
转拨自/(至):		
持作物业发展土地 (附注(a))	564,827	(23,761)
投资物业 (附注 17)	(36,940)	22,646
物业、厂房及配备 (附注 15)	(5,330)	-
库存	(51,685)	(34,325)
	470,872	(35,440)
于12月31日	1,593,795	1,077,125

本年度内资本化为持作物业发展成本的利息开销共计4630万3000令吉(2015年: 2638万7000令吉)。

正如附注31所披露, 账面额共计5亿7964万8000令吉(2015年: 4亿2527万6000令吉)的永久拥有权和租约土地已质押为银行借款抵押。

财务报表附注

2016年12月31日

17. 投资物业

集团	永久拥有权 土地及建筑 RM'000	租约 土地及建筑 RM'000	在建工程 RM'000	总计 RM'000
公允价值				
于2016年1月1日	75,000	236,742	77,880	389,622
增加	20,009	404	1,007	21,420
公允价值调整:				
- 盈余(附注6)	991	-	-	991
- 亏损(附注9)	-	(1,454)	-	(1,454)
转拨至物业发展成本(附注16(b))	-	36,940	-	36,940
于2016年12月31日	96,000	272,632	78,887	447,519
于2015年1月1日	205,000	244,426	91,907	541,333
增加	-	18	8,619	8,637
公允价值调整				
- 盈余(附注6)	-	3,298	-	3,298
转拨自分类为持作销售的资产(附注26)	(130,000)	-	-	(130,000)
转拨自物业发展成本(附注16(b))	-	-	(22,646)	(22,646)
出售	-	(11,000)	-	(11,000)
于2016年12月31日	75,000	236,742	77,880	389,622

财务报表附注

2016年12月31日

17. 投资物业(续)

在本财务年内资本化为在建工程的利息开支共计94万7000令吉(2015年: 134万令吉)。

正如附注31所披露, 质押为银行借款抵押的投资物业的账面额如下:

	2016 RM'000	2015 RM'000
永久拥有权土地及建筑	157,791	77,274
租约土地及建筑	228,424	191,900
	386,215	269,174

本集团没有对其投资物业的可实现性施加限制, 而且没有购买、建造或发展投资物业或维修及提升的合约义务。

截至2015年及2016年12月31日及2014年的投资物业以公允价值列报, 这些公允价值乃根据认可的独立估值师所进行的估值确定。上述独立估值师是估值这类投资物业的专家。上述物业的公允价值根据物业的性质, 采用成本法、比较法及投资法确定。

附注35提供投资物业的公允价值次级披露。

公允价值调节:

	永久拥有权 土地及建筑 RM'000	租约 土地及建筑 RM'000
2016		
于2016年1月1日	75,000	236,742
在损益中确认的重新计量	991	(1,454)
增加	20,009	404
转拨至物业发展成本(附注16(b))	-	36,940
于2016年12月31日	96,000	272,632
2015		
于2015年1月1日	205,000	244,426
在损益中确认的重新计量	-	3,298
增加	-	18
转拨至分类为持作销售资产(附注26)	(130,000)	-
出售	-	(11,000)
于2015年12月31日	75,000	236,742

财务报表附注

2016年12月31日

17. 投资物业 (续)

投资物业所使用估值技巧及估值主要输入值说明:

	估值	主要可观察输入值	区间(加权平均)
土地	比较法	比较法需要分析当地及附近相同物业的最近交易和叫价，以作比较用途，同时对地点、能见度、规模、拥有权等差异作出调整。	-37.5% to 40%
办公楼	投资法**	估计每月每方尺租金价值	RM1.00 to RM9.25
		预期市场租金增长	-
		长期空置率	5% to 10%
		折扣率	4% to 8%

** 投资法需要从年度收入毛额中扣减年度支出以确定年度收入金额，透过赋予符合这类投资和素质的适当回报率把收入净额资本化，以计算有关物业的市值。

18. 子公司投资

	公司	
	2016 RM'000	2015 RM'000
成本计马来西亚非上市股份	1,280,523	1,366,683
减: 累积减值亏损	(145,819)	(65,513)
	1,134,704	1,301,170
予子公司贷款折现	47,910	44,983
	1,182,614	1,346,153

财务报表附注

2016年12月31日

18. 子公司投资 (续)

子公司详情如下:

子公司名称	注册国家	主要业务	集团持有 拥有权权益#		非控制权益持有 拥有权权益#	
			2016 %	2015 %	2016 %	2015 %
亚文尼瑟私人有限公司	马来西亚	已停业	100	100	-	-
方向彩虹私人有限公司	马来西亚	物业发展	100	100	-	-
丽阳市场私人有限公司 (前称阿雷纳英夫乐斯私人有限公司)	马来西亚	已停业	100	100	-	-
巴卡然拜私人有限公司 (“BRSB”)	马来西亚	投资控股	100	100	-	-
BRSB 的子公司:						
迪克置地私人有限公司	马来西亚	物业发展	100	100	-	-
丽阳英达地产私人有限公司 (“TIRSB”)	马来西亚	投资控股	100	100	-	-
TIRSB 的子公司:						
丽阳英达私人有限公司	马来西亚	物业发展	70	70	30	30
丽阳城私人有限公司 (“TCSB”)	马来西亚	物业发展及物业投资	100	100	-	-
TCSB 的子公司:						
迪卡舍管理服务私人有限公司	马来西亚	物业管理及维修服务	100	100	-	-
丽阳城管理私人有限公司	马来西亚	物业管理	100	100	-	-
丽阳停车场私人有限公司 (前称丽阳城停车场私人有限公司)	马来西亚	停车场设施管理	100	100	-	-
丽阳加影山私人有限公司	马来西亚	物业发展	100	100	-	-
达雅八打灵私人有限公司	马来西亚	物业投资	100	100	-	-
丽阳金海丝尼邦控股私人有限公司 (“TDSHSB”)	马来西亚	投资控股	100	100	-	-
TDSHSB 的子公司:						
丽阳金海丝尼邦私人有限公司	马来西亚	物业发展	70	70	30	30
丽阳丰逸城私人有限公司 (前称萨菲尔指数私人有限公司) (“TASB”)	马来西亚	物业发展	100	100	-	-
TASB 的子公司:						
萨菲尔步伐私人有限公司	马来西亚	已停业	100	100	-	-
丽阳武吉免登发展私人有限公司	马来西亚	物业投资	100	100	-	-
丽阳歌梨城(怡保)私人有限公司	马来西亚	物业投资	100	100	-	-
丽阳蕉赖私人有限公司	马来西亚	物业发展	100	100	-	-
丽阳金海湾置地私人有限公司 (“TDBLSB”)	马来西亚	投资控股	100	100	-	-

财务报表附注

2016年12月31日

18. 子公司投资 (续)

子公司详情如下 (续):

子公司名称	注册国家	主要业务	集团持有 拥有权权益#		非控制权益持有 拥有权权益#	
			2016 %	2015 %	2016 %	2015 %
TDBLSB 的子公司:						
丽阳金海湾私人有限公司 ("TDBSB")	马来西亚	物业发展	60	60	40	40
TDBSB 的子公司:						
丽阳金海湾私人有限公司	新加坡	物业发展促销、行销及其他相关活动	100	100	-	-
迪希然实业私人有限公司	马来西亚	已停业	100	100	-	-
丽阳金海澳控股私人有限公司	马来西亚	投资控股	100	100	-	-
丽阳金海水乐园私人有限公司 ("TDLSB")	马来西亚	物业发展及投资控股	80	80	20	20
TDLSB 的子公司:						
丽阳水上乐园私人有限公司	马来西亚	物业发展	100	100	-	-
丽阳豪苑私人有限公司	马来西亚	物业发展及物业投资	100	100	-	-
丽阳发展(新山)私人有限公司	马来西亚	物业发展	100	100	-	-
丽阳发展(檳城)私人有限公司	马来西亚	投资控股	100	100	-	-
丽阳发展(沙巴)私人有限公司	马来西亚	物业投资	100	100	-	-
丽阳高尔夫度假村有限公司 ("TGCRB")	马来西亚	实业及度假村发展	100	100	-	-
TGCRB 的子公司:						
丽阳管理服务私人有限公司	马来西亚	物业管理及维修服务	100	100	-	-
丽阳双溪毛糯私人有限公司	马来西亚	物业发展	100	100	-	-
丽阳帝沙孟达里私人有限公司	马来西亚	物业发展及物业投资	100	100	-	-
丽阳哈拉班私人有限公司	马来西亚	物业发展	100	100	-	-
丽阳再也私人有限公司	马来西亚	物业发展及物业投资	100	100	-	-
丽阳金马扬发展私人有限公司	马来西亚	投资控股	100	100	-	-
丽阳辛炳私人有限公司	马来西亚	已停业	100	100	-	-
丽阳亚庇城私人有限公司	马来西亚	已停业	100	100	-	-
丽阳吉隆坡发展私人有限公司	马来西亚	已停业	100	100	-	-

财务报表附注

2016年12月31日

18. 子公司投资(续)

子公司详情如下(续):

子公司名称	注册国家	主要业务	集团持有 拥有权权益#		非控制权益持有 拥有权权益#	
			2016 %	2015 %	2016 %	2015 %
丽阳拿笃发展私人有限公司	马来西亚	物业投资	100	100	-	-
丽阳置地私人有限公司	马来西亚	物业发展	100	100	-	-
丽阳置地(山打根)私人有限公司	马来西亚	物业投资	100	100	-	-
丽阳颐轩私人有限公司	马来西亚	物业发展	100	100	-	-
丽阳丽都发展私人有限公司	马来西亚	物业投资	100	100	-	-
丽阳林达斯发展私人有限公司	马来西亚	已停业	100	100	-	-
丽阳麦卡利斯道(槟城)私人有限公司	马来西亚	物业投资及物业发展	100	100	-	-
丽阳麦德龙私人有限公司	马来西亚	物业投资	100	100	-	-
丽阳维璟私人有限公司("TMSB")	马来西亚	物业发展	100	100	-	-
TMSB的子公司:						
若保金奈特私人有限公司	马来西亚	已停业	100	100	-	-
丽阳孟达里发展私人有限公司	马来西亚	物业发展	100	100	-	-
丽阳广场私人有限公司	马来西亚	物业投资	100	100	-	-
丽阳地产(根地咬)私人有限公司	马来西亚	物业投资	100	100	-	-
丽阳地产(巴生)私人有限公司	马来西亚	物业投资	100	100	-	-
丽阳地产(蒲种)私人有限公司	马来西亚	已停业	100	100	-	-
丽阳地产(沙巴)私人有限公司	马来西亚	物业投资	100	100	-	-
丽阳地产(山打根)私人有限公司	马来西亚	物业投资	100	100	-	-
丽阳产业安邦私人有限公司	马来西亚	已停业	100	100	-	-
丽阳物业管理私人有限公司	马来西亚	物业管理及维修服务	100	100	-	-
丽阳全球发展私人有限公司 (前称丽阳地产奥迪安私人有限公司)	马来西亚	已停业	100	100	-	-
丽阳拉坑发展私人有限公司	马来西亚	投资控股	100	100	-	-
丽阳萨东再也发展私人有限公司	马来西亚	已停业	100	100	-	-
丽阳丝尼邦私人有限公司	马来西亚	物业投资	100	100	-	-
丽阳梳邦南发展私人有限公司	马来西亚	已停业	100	100	-	-

财务报表附注

2016年12月31日

18. 子公司投资 (续)

子公司详情如下 (续):

子公司名称	注册国家	主要业务	集团持有 拥有权益#		非控制权益持有 拥有权益#	
			2016 %	2015 %	2016 %	2015 %
丽阳斗湖发展私人有限公司	马来西亚	物业投资	100	100	-	-
丽阳大同大厦私人有限公司	马来西亚	物业发展及物业投资	100	100	-	-
丽阳度假村控股私人有限公司 (“TRHSB”)	马来西亚	投资控股	100	100	-	-
TRHSB 的子公司:						
丽阳金海湾度假村私人有限公司	马来西亚	物业发展	60	60	40	40
丽阳信贷及租赁私人有限公司	马来西亚	信贷及租赁	100	100	-	-
丽阳共同服务私人有限公司 (前称特必伯卡私人有限公司)	马来西亚	提供管理服务	100	100	-	-
丽阳建材私人有限公司	马来西亚	贸易	100	100	-	-
丽阳SJI教育管理私人有限公司	马来西亚	提供私人教育学习服务	51	51	49	49
丽阳教育管理私人有限公司	马来西亚	投资控股	85	85	15	15
丽阳创新景观私人有限公司	马来西亚	景观设计	100	100	-	-
苏伯琳肯文私人有限公司	马来西亚	投资控股	100	100	-	-
丽阳收藏品(MM2H)私人有限公司	马来西亚	已停业	100	100	-	-
瓜沙遮卡玛斯私人有限公司	马来西亚	已停业	100	100	-	-
丽阳城市家园私人有限公司 (前称安塔拉都亚私人有限公司)	马来西亚	物业发展	49	100	51	-
丽阳发展(新街场)私人有限公司	马来西亚	已停业	100	100	-	-
丽阳雪兰莪路发展私人有限公司	马来西亚	已停业	100	100	-	-
丽阳机构解决方案私人有限公司	马来西亚	提供财务管理服务	100	100	-	-
艾蒂美支持私人有限公司	马来西亚	已停业	100	100	-	-
绍嘉纳来源私人有限公司(“SSSB”)	马来西亚	投资控股	100	100	-	-

财务报表附注

2016年12月31日

18. 子公司投资 (续)

子公司详情如下 (续):

子公司名称	注册国家	主要业务	集团持有 拥有权权益#		非控制权益持有 拥有权权益#	
			2016 %	2015 %	2016 %	2015 %
SSSB 的子公司:						
丽阳绍嘉纳私人有限公司 (“TSSB”)	马来西亚	投资控股	100	100	-	-
丽阳科技私人有限公司	马来西亚	研究与开发软件	100	100	-	-
丽阳沙登苏丽雅私人有限公司	马来西亚	物业发展	100	100	-	-
丽阳控股(香港)有限公司*	香港	已停业®	-	100	-	-
丽阳投资咨询私人有限公司*	中华人民共和国	已停业	100	100	-	-

除以下注明以外，所有子公司账目皆由马来西亚安永会计楼稽查:

* 由安永会计楼以外公司稽查

等于所拥有投票权的比例

® 公司于本年度解释散

拥有重大非控制权益的子公司财务资料如下。以下财务状况的呈现是公司间消减前的数额。

(i) 财务状况表摘要

	丽阳英达私人有限公司 TISB		丽阳金海湾私人有限公司 TDBSB	
	2016 RM'000	2015 RM'000	2016 RM'000	2015 RM'000
非流动资产	5,831	6,890	324,319	319,188
流动资产	622,965	478,624	267,429	277,041
非流动负债	(129,010)	(77,691)	(36,267)	(69,189)
流动负债	(214,361)	(134,624)	(101,403)	(95,248)
资产净额	285,425	273,199	454,078	431,792

财务报表附注

2016年12月31日

18. 子公司投资 (续)

拥有重大非控制权益的子公司财务资料如下。以下财务状况的呈现是公司间消减前的数额。(续)

(ii) 综合收入表摘要

	丽阳英达私人有限公司 TISB		丽阳金海湾私人有限公司 TDBSB	
	2016 RM'000	2015 RM'000	2016 RM'000	2015 RM'000
收入	228,189	264,311	71,331	84,978
本年度盈利	12,226	54,990	2,786	16,580
本公司权益持有人应占盈利	8,558	38,493	1,672	9,948
非控制权益应占盈利	3,668	16,497	1,114	6,632
综合收入总计	12,226	54,990	2,786	16,580
与非控制权益的交易				
发行可赎回优先股	-	-	7,800	6,664

(iii) 现金流量表摘要

	丽阳英达私人有限公司 TISB		丽阳金海湾私人有限公司 TDBSB	
	2016 RM'000	2015 RM'000	2016 RM'000	2015 RM'000
营业活动(动用)/产生现金净额	(87,084)	(48,861)	2,777	39,747
投资活动产生/(动用)现金净额	5,436	(233)	1,558	13,413
融资活动产生/(动用)现金净额	86,156	64,265	(35,835)	(33,081)
现金及现金等价物增加/(减少)净额	4,508	15,171	(31,500)	20,079
年初现金及现金等价物	49,129	33,958	73,017	52,938
年终现金及现金等价物	53,637	49,129	41,517	73,017

财务报表附注

2016年12月31日

18. 子公司投资 (续)

(a) 集团重组

本财务年内，集团进行了以下的重组：

- (i) 于2016年9月7日，丽阳控股(香港)有限公司(“THHKL”)，本公司的一家独资子公司，接到通知于2016年9月2日公布的4964号公报通告下，THHKL根据公司法令第751条文注销。因此，THHKL已经解散。
- (ii) 于2016年11月28日，瓜沙遮卡玛斯私人有限公司，本公司的独资子公司脱售丽阳城市家园私人有限公司(前称安塔拉都亚私人有限公司)(“TUHSB”)的100%的已发行及缴足资本，这相等于100股每股面值1令吉的普通股，当中49股每股面值1令吉普通股是售予本公司以及51股每股面值1令吉普通股是售予哈莫尼英夫乐斯私人有限公司。因此，TUHSB是本公司持有49%股权的子公司。
- (iii) 于2016年10月，本公司注入款项459万令吉予丽阳SJI教育私人有限公司(“TSEM”)，这相等于本公司在TSEM营运资本的比例股权中所应付款项。这是本公司投资于TSEM的部份预支款项。
- (iv) 2016年10月，本公司注入75万零960令吉总额的额外营运资本予丽阳投资咨询私人有限公司，本公司的一家独立子公司。
- (v) 于2016年11月30日，本公司以1124万4000令吉全部赎回丽阳辛炳私人有限公司(“TKP”)发行的可赎回可转换无抵押债券(“RCULS”)以抵消TKP拖欠本公司的欠款。
- (vi) 于2016年11月30日，本公司以8025万6000令吉全面赎回丽阳武吉免登发展私人有限公司(“TBBD”)的可赎回可转换无抵押债券(“RCULS”)以抵销TBBD拖欠本公司的欠款。
- (vii) 丽阳度假控股私人有限公司，本公司独资子公司以每股0.10令吉发售价认购丽阳金海湾度假村私人有限公司(“TDBR”)的3629万7600股每股面值1令吉的优先股，这相等于60%TDBR总发行及缴足资本。

上一财务年内，集团进行了以下的重组：

- (i) 于2015年9月30日，丽阳孟达里发展私人有限公司执行其赎回权益以赎回224万2897单位可转换无担保债券每单位面值1令吉，通过抵销本公司拖欠丽阳孟达里发展私人有限公司的债务完成交易。
- (ii) 于2015年9月30日，丽阳梳邦南发展私人有限公司行使赎回权益以赎回1144万9277单位可转换无担保债券每单位面值1令吉，通过抵销本公司拖欠丽阳梳邦南发展私人有限公司的债务完成交易。
- (iii) 于2015年9月30日及2015年12月31日，丽阳度假村控股私人有限公司(前称智慧88私人有限公司)，本公司的独资子公司，已经认购丽阳金海湾度假村私人有限公司(前称丽腾克斯特私人有限公司)总共5820万4500股可赎回累积优先股每股面值0.01令吉溢价0.09令吉，现金成交价为582万零450令吉。
- (iv) 于2015年9月11日，本公司注入额外58万2000令吉额外营运资本至丽阳投资咨询私人有限公司，本公司的独资子公司。
- (v) 于2015年7月2日，丽阳绍嘉纳私人有限公司(“TSSB”) (前称丽阳能源化学私人有限公司)，绍嘉纳来源私人有限公司的独资子公司，前者是本公司的独资子公司，脱售所持有的能源化学私人有限公司的全部2336万股，占能源化学私人有限公司总发行及缴足资本的73%，现金成交价为1亿9466万7667令吉。一旦完成脱售，能源化学私人有限公司不再是TSSB的子公司。
- (vi) 于2015年6月30日，瓜沙遮卡玛斯私人有限公司(“KCSB”)，本公司的独资子公司，收购安塔拉都亚私人有限公司(“ATSB”)的100股每股面值1令吉的普通股，这相等于安塔拉都亚私人有限公司100%的已发行及缴足资本，现金成交价为100令吉。一旦完成收购KCSB，ATSB已经成为KCSB的独资子公司，前者是本公司的独资子公司。

财务报表附注

2016年12月31日

18. 子公司投资 (续)

(a) 集团重组 (续)

本财务年内，集团进行了以下的重组 (续)：

- (vii) 于2015年5月31日，丽阳金海湾置地私人有限公司，本公司的独资子公司，已经认购丽阳金海湾私人有限公司的7800万股系列A可赎回优先股每股面值0.01令吉溢价0.09令吉，现金成交价780万令吉。
- (viii) 于2015年3月31日，史达何努尔有限公司，本公司的独资子公司，已经解散。
- (ix) 于2015年1月29日，本公司脱售若保金奈特私人有限公司(“NKS”)的2股普通股占NKS100%已发行及缴足资本给丽阳维璟私人有限公司(“TMSB”)，本公司的独资子公司，现金成交价2.00令吉。一旦完成脱售，NKS成为TMSB的独资子公司，TMSB则为本公司的独资子公司。
- (x) 于2015年1月19日，本公司收购丽阳收藏品(MM2H)私人有限公司的4万9998股每股面值1.00令吉普通股，相等于丽阳收藏品(MM2H)私人有限公司100%已发行及缴足资本，现金成交价4万9998令吉。
- (xi) 丽阳度假控股私人有限公司，本公司独资子公司认购丽阳金海湾度假村私人有限公司(“TDBR”)5820万4500股每股面值0.01令吉每股售价0.10令吉的优先股，这相等于TDBR的60%总发行及缴足股本。

(b) 脱售子公司

于2015年7月2日，丽阳绍嘉纳私人有限公司(“TSSB”)，绍嘉纳来源私人有限公司的独资子公司，绍嘉纳来源公司则是本公司独资子公司，已经完成脱售能源化学私人有限公司(“TKSB”)全部2336万股，相等于TKSB总发行及缴足资本的73%股权，现金成交价为1亿9466万7667令吉。

归属已停业务盈利如下：

已停业务的业绩

	2016 RM'000	2015 RM'000
收入	-	98,990
开销	-	(84,904)
共同控制实体应占业绩	-	1,672
联号应占业绩	-	(17)
来自业务活动的业绩	-	15,741
出售已停业务的盈余	-	27,531
税前盈利	-	43,272
所得税开销 (附注12)	-	(3,595)
本年度自己停业务之盈利	-	39,677

财务报表附注

2016年12月31日

18. 子公司投资 (续)

(b) 脱售子公司 (续)

除了附注9所披露的数额之外，以下已经包括来自业务活动的来临业绩：

	2016 RM'000	2015 RM'000
物业、厂房及设备折旧	-	1,329
利息收入	-	53
金融开支	-	336

本公司持有人应占已停业务的税后净利为零(2015: 721万令吉)

自己停业务现金流量

	2016 RM'000	2015 RM'000
自营业活动现金净额	-	12,098
投资活动动用现金净额	-	(1,329)
自融资活动现金净额	-	4,235
现金流量影响	-	15,004

财务报表附注

2016年12月31日

18. 子公司投资 (续)

(b) 脱售子公司 (续)

脱售对本集团财务状况的影响

	2016 RM'000	2015 RM'000
物业、厂房及配备(附注15)	-	9,803
共同控制实体投资	-	14,282
联号投资	-	2,739
递延税金资产(附注30)	-	1,670
库存	-	36,109
贸易及其他应收账款	-	73,461
银行现金	-	27,381
借款	-	(10,411)
贸易及其他应付账款	-	(26,676)
债务拨备(附注29)	-	(66)
税金	-	(74)
非控制权益	-	(18,885)
汇兑拨备	-	(2,000)
TKSB 净资产及债务	-	107,333
加: 集团无形资确认(附注 22)	-	59,803
脱售之总净资产及债务	-	167,136
出售已停业务之盈余	-	27,531
获得成交价, 以现金支付	-	194,667
脱售的银行现金	-	(27,381)
现金流量净额	-	167,286

(c) 减值亏损

在本年度, 减值亏损8030万6000令吉已经确认于损益表当中, 因为这些子公司可收回的款项低于本公司投资的成本, 而且这些公司在脱售它们的资产之后已停止计划进行的业务。

财务报表附注

2016年12月31日

19. 联号投资

	集团	
	2016 RM'000	2015 RM'000 (重述)
按成本列报无挂牌股票	*	*
联号所欠款项	100,102	100,102
应占收购后业绩及储备金	(2,184)	-
出售土地予联号产生未实现盈利	(59,774)	(59,774)
	38,144	40,328

* 面值3令吉

联号公司是一家未在任何公共交易所挂牌的私有实体，联号公司所欠款项代表向联号公司提供的透支，这已经预定不会在未来十二(12)个月内偿还，所欠款项无担保以及无附带利息。本集团视此为透支这是本集团在联号公司的部份投资。

联号公司详情如下：

联号名称	注册国家	主要业务	持有权益 (%)	
			2016	2015
阿吉尔丽阳发展私人有限公司	马来西亚	物业发展	30	30

所有联号公司皆采用权益会计法

财务报表附注

2016年12月31日

19. 联号投资 (续)

联号公司财务资料如下:

	集团	
	2016 RM'000	2015 RM'000
集团应占税前亏损	(2,184)	-
集团应占扣税后代表综合收入总计	(2,184)	-
集团权益的账面值	38,144	40,328

20. 共同控制实体投资

	集团	
	2016 RM'000	2015 RM'000
按成本		
马来西亚无挂牌股票	249,600	235,100
应占收购后业绩及储备金	148,121	104,267
自与共同控制实体交易产生的未实现盈利	(795)	(577)
	396,926	338,790
相等于		
应占资产净值	396,926	338,790

共同控制实体详情如下:

共同控制实体名称	注册国家	主要业务	持有权益 (%)	
			2016	2015
丽阳玮力私人有限公司 (“TIVSB”)	马来西亚	物业发展	55	55
TIVSB 子公司:				
丽阳玮力实业私人有限公司.	马来西亚	物业投资	100	100

财务报表附注

2016年12月31日

20. 共同控制实体投资 (续)

共同控制实体详情如下 (续):

共同控制实体名称	注册国家	主要业务	持有权益 (%)	
			2016	2015
丽阳金海澳私人有限公司 (“TDCSB”)	马来西亚	物业发展	50	50

所有共同控制实体皆采用权益会计法。

本年度内，丽阳金海澳私人有限公司 (“TDCSB”) 发行2亿9000万股可赎回优先股系列A (“RPS-A”) 每股面值0.01令吉每股售价0.09令吉。本集团认购50%RPS-A，现金成交价为1450万令吉。

前一年度，

- (i) TIVSB发行9498万7000可赎回不可累积优先股 (“PRS”) 每股面值0.01令吉溢价0.99令吉。本集团认购55%的PRS，现金成交价为5224万2960令吉；及
- (ii) TDCSB发行3亿6000万A系列可赎回优先股 (“RPS-A”) 每股面值0.01令吉溢价0.09令吉。本集团认购50%的RPS-A，现金成交价1800万令吉。
- (a) 有关本集团每家重大联营实体的财务资料摘要在下文列报。财务资料摘要反映共同控制实体财务报表中的金额，不是本集团对上述金额应占的份额。

(i) 财务状况摘要表

	丽阳玮力私人有限公司		丽阳金海澳私人有限公司	
	2016 RM'000	2015 RM'000	2016 RM'000	2015 RM'000
非流动资产	803,837	519,289	504,096	499,166
流动资产	275,437	298,878	101,015	85,829
非流动负债	(524,969)	(446,579)	(94,489)	(118,025)
流动负债	(227,208)	(88,218)	(76,577)	(101,099)
资产净值	327,097	283,370	434,045	365,871

(ii) 综合收入表摘要

	丽阳玮力私人有限公司		丽阳金海澳私人有限公司	
	2016 RM'000	2015 RM'000	2016 RM'000	2015 RM'000
收入	390,320	148,171	122,714	68,526
扣税前盈利	59,017	18,433	52,660	29,726
综合收入总计	43,727	12,444	39,608	22,200

财务报表附注

2016年12月31日

20. 共同控制实体投资 (续)

(a) 有关本集团每家重大联营实体的财务资料摘要在下文列报。财务资料摘要反映共同控制实体财务报表中的金额，不是本集团对上述金额应占的份额。(续)

(iii) 上述载列摘要财务资料调节至本集团在共同控制实体权益的账面额:

	丽阳玮力私人有限公司		丽阳金海澳私人有限公司	
	2016 RM'000	2015 RM'000	2016 RM'000	2015 RM'000
截至1月1日资产净值	283,370	175,939	365,871	308,137
本年度盈利	43,727	12,444	39,608	22,200
集团内部清除	-	-	(434)	(466)
	327,097	188,383	405,045	329,871
发行可赎回优先股	-	94,987	29,000	36,000
截至12月31日资产净值	327,097	283,370	434,045	365,871
共同控制实体权益	55%	55%	50%	50%
集团共同控制实体权益账面值	179,903	155,854	217,023	182,936

(iv) 应占资本承诺

	丽阳玮力私人有限公司		丽阳金海澳私人有限公司	
	2016 RM'000	2015 RM'000	2016 RM'000	2015 RM'000
已批准及已签约：土地收购	84,464	221,500	-	-

(b) 个别不重大的共同控制实体综合资料如下:

	集团	
	2016 RM'000	2015 RM'000
集团应占扣税前盈利	-	1,672
集团应占综合收入总计	-	1,672

21. 其他投资

	集团及公司	
	2016 RM'000	2015 RM'000
按公允价值计入损益 FVTPL:		
可转让公司高尔夫俱乐部会员籍 (附注35)	312	312

财务报表附注

2016年12月31日

22. 无形资产

	集团	
	2016 RM'000	2015 RM'000
账目综合产生商誉		
成本		
于1月1日	18,170	84,447
注销源自		
脱售资产 (附注 9)	-	(6,474)
出售子公司 (附注 18(b))	-	(59,803)
于12月31日	18,170	18,170
累计减值		
于1月1日	(14,731)	(4,069)
本财务年期间减值 (附注 9)	(1,964)	(10,662)
于12月31日	(16,695)	(14,731)
净账面额	1,475	3,439

商誉根据业务分部分配给鉴定的本集团现金产生单位CGUs如下:

	集团	
	2016 RM'000	2015 RM'000
投资控股	23	23
物业发展	1,452	3,416
	1,475	3,439

本年度，个别子公司出售资产之后，减值亏损196万4000令吉(2015：1066万2000令吉)已确认于损益表中。

(a) 计算在用价值使用的主要假设

现金产生单位(CGUs)的可收回金额乃根据在用价值使用管理层批准的称为预算为基础的现金流量预测计算而确定。

以下说明管理层进行商誉减值测试时，用来作为现金流量预测根据的每个主要假设。

(i) 预算毛利润

用作确定预算毛利润所指定价值的基准，是紧接预算年度前一年取得的平均毛利润，并已就预期效率提升及预期市场发展而作出相应调高。

财务报表附注

2016年12月31日

22. 无形资产(续)

(a) 计算在用价值使用的主要假设(续)

以下说明管理层进行商誉减值测试时，用来作为现金流量预测根据的每个主要假设。(续)

(ii) 税前折现率

使用的折现率为税前折现率，介于10%至12%(2015: 10%至12%)，并反映有关相关业务分部的特定风险。

(b) 假设变动的敏感度

关于现金产生单位(CGUs)在用价值的评估，管理层认为上述主要假设的任何合理的可能的改变，都不会导致有关单位的账面价值与其可收回的金额出现重大的差别。

23. 库存

	集团	
	2016 RM'000	2015 RM'000
按成本		
已完成物业发展	33,914	39,364
消费品商店及空间	1,017	991
	34,931	40,355

本集团本年度确认为集团开销的库存成本共达5859万1000令吉(2015年: 6676万5000令吉)。

拥有408万1000令吉账面值之特定已完成物业发展质押为银行借款于附注31披露。

24. 贸易及其他应收账款

	集团		公司	
	2016 RM'000	2015 RM'000 (重述)	2016 RM'000	2015 RM'000 (重述)
非流动				
其他应收账款				
杂项应收账款	4,130	4,130	-	-
政府补助金(附注24(b)(i))	30,511	16,565	-	-
担保预售累积基金(附注24(b)(ii))	4,497	4,270	-	-
自子公司欠款(附注24(b)(iii))	-	-	53,879	40,213
	39,138	24,965	53,879	40,213

财务报表附注

2016年12月31日

24. 贸易及其他应收账款(续)

	集团		公司	
	2016 RM'000	2015 RM'000 (重述)	2016 RM'000	2015 RM'000 (重述)
流动				
贸易应收款项				
第三方	291,862	186,700	-	-
出售发展物业应计账项	486,453	449,810	-	-
自合约客户欠款(附注24(c))	5,771	7,453	-	-
减: 减值准备金	(6,161)	(4,356)	-	-
贸易应收款项净额	777,925	639,607	-	-
其他应收账款				
杂项应收账款	73,039	88,597	9,524	9,704
按金(附注24(b)(iv))	22,094	19,301	53	163
预先付款	3,822	7,527	14	3,091
自子公司欠款(附注24(b)(iii))	-	-	2,213,404	1,943,888
自共同控制实体欠款(附注24(b)(iii))	12,166	716	-	716
减: 减值累积				
- 杂项应收账款	(9,040)	(8,999)	(8,847)	(8,847)
- 自子公司欠款	-	-	(108,780)	(105,688)
	102,081	107,142	2,105,368	1,843,027
	880,006	746,749	2,105,368	1,843,027
贸易及其他应收账款总计	919,144	771,714	2,159,247	1,883,240

(a) 贸易应收账款

本集团的一般账期介于14至180天(2015年: 14至180天)。其他账期按个别情况评估及批准。贸易应收账款不按利息计算, 并以反映最初确认时公允值的原始发票金额确认。

本集团没有因为面对单一债务人或债务人群体的风险, 而面对包括在杂项应收账款下集中的信用风险。

财务报表附注

2016年12月31日

24. 贸易及其他应收账款 (续)

(a) 贸易应收账款 (续)

贸易应收账款账龄分析

集团贸易应收账款的账龄分析如下:

	集团	
	2016 RM'000	2015 RM'000
未逾期及未减值	164,964	83,423
逾期 1 至 30 天但未减值	23,468	34,727
逾期 31 至 60 天但未减值	13,557	16,713
逾期 61 至 90 天但未减值	12,688	7,426
逾期 91 至 120 天但未减值	6,720	8,260
逾期超过 121 天但未减值	64,304	31,795
逾期但未减值总计	120,737	98,921
减值	6,161	4,356
	291,862	186,700

未逾期及未减值应收账款

未逾期及未减值的贸易应收账款是信誉良好及与本集团之间有良好付款记录的债务人。

本财务年内，本集团没有对任何未逾期及未减值的贸易应收账款进行重新谈判。

逾期但未减值的应收账款

逾期但未减值的应收账款为无担保性质。不过董事部认为上述债务应在普通业务过程中以没有承受重大亏损的情形下全额实现。

减值应收账款

本集团的贸易应收账款在报告日期个别减值，用以记录上述减值的准备金账户的变动如下:

	集团 个别减值	
	2016 RM'000	2015 RM'000
贸易应收账款 - 面值	6,161	4,356
减: 减值准备金	(6,161)	(4,356)
	-	-

财务报表附注

2016年12月31日

24. 贸易及其他应收账款(续)

(a) 贸易应收账款(续)

减值应收账款(续)

减值累积的变动:

	集团	
	2016 RM'000	2015 RM'000
于1月1日	4,356	4,311
本年度支出	1,805	450
脱售子公司	-	(405)
于12月31日	6,161	4,356

在报告日期个别确定减值的贸易应收账款是关于面对重大财务困境及拖欠付款的债务人。以上以上账项无任何抵押品担保或信用提升。

(b) 其他应收账款

(i) 政府补助金

本财务年度内，本集团的一家子公司的物业发展计划获得马来西亚政府的政府补助金。

这补助金是政府提供予其物业发展计划的财务援助。这补助金未附带任何未能履行的条件或或有事项。政府同意提供不超过1亿零680万令吉金额或等同于该发展计划实质建筑成本的十巴仙(10%)数额，视何者为低，以援助该发展计划的发展。当整个发展计划于2019年12月31日前全面竣工后，政府才会发放该笔款项。

(ii) 担保预售累积基金

	集团	
	2016 RM'000	2015 RM'000
于1月1日	4,270	4,050
未实现回酬(附注9)	238	231
	4,508	4,281
减: 本年底摊销	(11)	(11)
于12月31日	4,497	4,270

高尔夫球场的担保预售累积基金关于W年向本地一家保险公司购买集团储蓄有分红保险的单一保费付款的未摊销部分，以及这保单以累积基础每年应记未实现回酬。

总累积回酬再加上受保额只有在这份保单于2051年10月2日到期后才会收到。这份计划的目的是提供集团基金以偿还抵押留存金予本集团的高尔夫球场会员，他们是在1993年1月以前注册，会员执照期限于2051年10月9日到期。

财务报表附注

2016年12月31日

24. 贸易及其他应收账款 (续)

(b) 其他应收账款 (续)

(iii) 自子公司及共同控制实体欠款

本公司应收子公司金额为5亿3852万8000令吉(2015: 3亿4313万3000令吉)于本年度内以年利介于4.03%至7.15%(2015: 5.00%)之间计算。除了被分类为不在可预见将来摊还的非流动金额以外, 此金额余额为非贸易性质、无担保、免息及无固定摊还期。有关关联方交易的进一步详情在附注33披露。

应收共同控制实体款项为非贸易性质、无担保、免息及无固定摊还期。

(iv) 按金包括为收购土地和建筑物所支付的按金共计为113万令吉(2015: 418万令吉)抵押金。

(iv) 除了应收子公司债务以外, 本集团并不因为暴露于单一债务人或债务人群体, 而面对包括在杂项应收账款项下集中的信用风险。

(v) 累积减值亏损。

变动如下:

	集团		公司	
	2016 RM'000	2015 RM'000	2016 RM'000	2015 RM'000
于1月1日	8,999	8,999	114,535	116,272
本年度支出	41	-	3,092	4,127
本年度拨回	-	-	-	(5,864)
于12月31日	9,040	8,999	117,627	114,535

(c) 契约顾客欠款

	集团	
	2016 RM'000	2015 RM'000
迄今产生的总成本	38,446	28,769
应占盈利	8,170	8,793
减: 按进度款项	46,616	37,562
契约顾客欠款	5,771	7,453

财务报表附注

2016年12月31日

25. 现金及现金等价物

	集团		公司	
	2016 RM'000	2015 RM'000	2016 RM'000	2015 RM'000
于执照银行存款	179,811	312,133	100,154	260,131
于手上及银行现金	661,454	525,360	100,243	16,924
现金及银行余额 (附注44)	841,265	837,493	200,397	277,055

作为现金流量表之用途:

	集团		公司	
	2016 RM'000	2015 RM'000	2016 RM'000	2015 RM'000
现金及银行余额	841,265	837,493	200,397	277,055
减:				
- 不得动用的现金与现金等价物	(109,821)	(271,040)	(41,225)	(259,846)
- 银行透支 (附注31)	(3,975)	(1,006)	-	-
现金及现金等价物总计	727,469	565,447	159,172	17,209

于执照银行存款的利率介于每年2.95%至3.96%(2014年: 2.75%至3.45%); 而截至财务年底的存款期限介于1至90天(2014年: 1至90天)。

本集团于银行的现金包括根据1966年房屋发展(管制与执照)法令7A节而持有的3亿1097万3000令吉(2014年: 1亿6516万4000令吉), 故受限制不得用作其他业务。

本集团于银行的存款包括以下:

- (i) 由委托人以信托方式持有的高尔夫球场会员入会费按金为435万9000令吉(2015: 338万3000令吉)。
- (ii) 由委托人以信托方式持有的CPMTN便利为零(2015: 2亿4114万7000令吉)如附注31披露。
- (iii) 共计1472万令吉(2015年: 2651万令吉)存款被质押, 作为银行提供给本集团的担保的抵押品。
- (iv) 共计9074万2000令吉(2015年: 零)存款被质押, 作为银行提供给本集团的便利的抵押品。

财务报表附注

2016年12月31日

26. 分类为持作销售资产

	集团	
	2016 RM'000	2015 RM'000
于1月1日	180,740	823,408
增加	3,666	41,132
自物业、厂房及设备转移(附注15)	-	50,740
自投资物业转移(附注17)	-	130,000
出售	(184,406)	(864,540)
于12月31日	-	180,740

在上一个年度，被分类为持作出售的资产乃抵押给银行借款的抵押品如附注31所披露。

被分类为持作出售资产的详情如下：

- (i) 于2016年1月12日，亚文尼瑟私人有限公司私人有限公司，独资子公司，签署买卖协议以出售吉隆坡一座10层楼建筑物，现金成交价5500万令吉。于2016年10月7日，通过签署第四附加协议将出售成交价修改为5800万令吉。有关出售于本年度完成以及出售取得的754万2000令吉盈余已经在损益表确认。
- (ii) 2016年1月28日，丽阳广场私人有限公司，独资子公司，签署买卖合同以脱售吉隆坡一座拥有2层底层停车场的19层楼建筑物，现金成交价为1亿4000万令吉。有关出售于本年度完成以及出售所取得605万2000令吉盈利已在损益表确认。

27. 股本、库存股及股份溢价

	每股面值1令吉 普通股数目	
	2016 '000	2015 '000
法定股本：：		
于1月1日/于12月31日	3,000,000	3,000,000

财务报表附注

2016年12月31日

27. 股本、库存股及股份溢价(续)

集团及公司

	普通股份		数额					
	股本		股本		库存股		股份溢价	
	(发行及缴足)							
	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015
	'000	'000	RM'000	RM'000	RM'000	RM'000	RM'000	RM'000
发行及缴足:								
于1月1日	1,447,466	1,396,268	1,447,466	1,396,268	(15,498)	(42,779)	577,984	568,388
根据以下发行普通股:								
- 雇员认股权计划	-	344	-	344	-	-	-	-
- 可赎回可转换无担保债券	-	50,854	-	50,854	-	-	-	25,612
购入库存股	-	-	-	-	(8,150)	(7,350)	-	-
股息	-	-	-	-	-	34,631	-	(16,112)
根据雇员认股权计划影响:								
- 转换	-	-	-	-	-	-	-	96
于12月31日	1,447,466	1,447,466	1,447,466	1,447,466	(23,648)	(15,498)	577,984	577,984

在前一年度, 本公司以发行以下股份, 把发出及缴足股本从13亿9626万8338令吉增至14亿4746万6428令吉:

- (i) 根据面值7628万1435令吉可赎回可转换无担保债券的转换, 以每普通股1.50令吉的转换价, 发行5085万4290股每股面值1令吉的普通股; 及
- (ii) 根据公司雇员认股权计划(ESOS)行使的购股权, 以平均每普通股平均行使价1.00令吉, 发出34万3800股每股面值1令吉的普通股。

本财务年内所发行的新普通股在各方面与本公司现有普通股等值。

(a) 库存股

在本年度, 本公司从公开市场购回本公司发出的808万2200(2015: 771万6600)股份, 平均买价为每股1.01令吉。这些购回的股份根据1965年公司法令67A节持作库存股。

在前一年度, 本集团宣布派发终期单层股票股息通过100股配送1.3库存股比例分派1851万9605库存股给持有本公司每股面值1令吉普通股之股东。这些库存股购回的平均价为每股1.87令吉。

截至报告日期, 持作库存股的股票数额为2009万6035(2015: 1201万3835)股每股面值1令吉的普通股。

财务报表附注

2016年12月31日

28. 其他储备金

(a) 外币换算储备金

外币换算储备金指功能货币异于本集团报账货币的境外业务财务报表外币换算产生的汇兑差异。

(b) 购股权储备金 (“雇员购股权计划”)

雇员购股权储备金指授予雇员的以股权结算的购股权。此储备金由雇员所提供服务的累计价值构成。该累计服务价值从股权结算购股权授出日期开始的归属期内记录。此储备金以购股权的届满或行使而减少。丽阳雇员购股权计划 (“ESOS”) 是于2005年9月21日落实以及于2005年6月24日举行股东特别大会 (“EGM”) 上依据法建程序获得股东的批准，随后于2011年10月3日举行的EGM以及2014年6月26日举行股东常年大会上获得股东批准修改。此雇员购股权计划于2015年9月20日期限届满。

	集团及公司 面值总额	
	2016 RM'000	2015 RM'000
于1月1日	-	20,186
根据雇员购股权计划影响:		
- 转换	-	(96)
- 撤销	-	(2,055)
- 到期	-	(18,035)
于12月31日	-	-

此雇员购股权计划的主要条款如下:

- (i) 购股权委员会有全权酌情确定本集团执行董事和雇员参与雇员购股权计划的资格，前提是彼等在授出购股权建议的日期应承担高级经理以下的职位、年龄至少十八岁及在本集团任职至少持续一年；而担任高级经理及以上职位者，则无论任职时间多久，及获得书面确认彼等的职位。
- (ii) 此雇员购股权计划为期10年，即从2005年9月21日至2015年9月20日为止。
- (iii) 在雇员购股权计划实行期间任何时候，根据雇员购股权计划发行的股份总数不得超过本公司发行股本的总计10%。此外，在雇员购股权计划配发给任何个别合格执行董事或雇员的股份不得超过在雇员购股权计划下可供认购的股份的10%；任何执行董事或雇员不得单独或通过与他们有关的人士持有本公司发出及缴足股本的20%或以上(除了库存股，若有)。
- (iv) 授出的购股权不得少过1000股或超过最高许可的股份配发额。
- (v) 于2007年6月16及2010年4月13日授出的购股权应可行使，惟行使股份只限授出日期所授出股份的四分之一；随后在授出日期起头三周年的每年可行使，前提是购股权持有人从授出购股权建议至建议届满日期之间应受雇于本集团。于2011年10月10日授出的购股权应归属于之后4年，每年分配为30%：20%：20%：30%。于2013年1月22日与2013年3月7日授出的购股权应归属于之后的三年，每年分配为30%：30%：40%。于2014年3月6日与2014年5月2日授出的购股权应归属于之后的两年，每年分配为30%：70%。

财务报表附注

2016年12月31日

28. 其他储备金 (续)

- (vi) 每股购股权价格为马来西亚股票交易所有限公司在授出购股权建议之交易日发出的每日正式目录报价的加权平均股市价格；购股权折现不得超过10%或其他可能由马来西亚股票交易所有限公司或任何其他有关当局在雇员购股权计划期间随时许可的百分率；或每股面值1令吉股份的票面价值，以较高者为准。
- (vii) 购股权委员会授出的购股权建议有效期为建议日期起四十五(45)天；合格雇员可在此指定期间以书面通知购股权委员会接纳购股权建议，同时附上支付给本公司的1.00令吉象征性不可退还款项，作为授出购股权的代价。如雇员不以上述方式接纳购股权，授出购股权建议将在上述四十五(45)天届满后自动失效和无效、不再有效。
- (viii) 所有根据雇员购股权计划授出购股权的行使发出的新普通股在各方面与本公司现有普通股等值，惟不得享有新普通股配发之前宣布的任何股息。

本财务年内购股权变动财务

下表显示本财务年内购股权份数、加权平均行使价格 (“WAEP”) 及变动

	集团			
	2016		2015	
	份数	加权平均转换价 (RM)	份数	加权平均转换价 (RM)
于1月1日尚未行使	-	-	67,410,173	-
- 转换	-	-	(343,800)	1.00
- 撤销	-	-	(1,536,619)	1.00
- 撤销	-	-	(4,342,700)	1.32
- 到期	-	-	(19,528,954)	1.00
- 到期	-	-	(10,008,100)	1.32
- 到期	-	-	(30,650,000)	1.22
- 到期	-	-	(1,000,000)	1.40
于12月31日尚未行使	-	-	-	-

这购股权期限是根据过去数据而不需要可能出现的行使模式参阅。预期波动反映过去波动的预估这是未来走向的参阅，这也可能不是实际的结果。这购股权没有其他特点授予纳入公允值的计算当中。

(c) 2009/2019 凭单储备金

2009年12月9日，本公司发出1亿2981万2791单位2009/2019免费可分割凭单。此凭单根据志期2009年10月28日的单边契约成立。

2013年10月18日，本公司由于发行附加股及红股，根据对2009/2019凭单的调整，发行另外3089万4707单位2009/2019凭单。

财务报表附注

2016年12月31日

28. 其他储备金 (续)

(c) 2009/2019 凭单储备金 (续)

此凭单的主要特点如下:

- (i) 每凭单让持有人以每股1.00令吉的价格认购丽阳每股面值1令吉的新股。
- (ii) 凭单可随时行使, 直至2019年12月9日; 以及
- (iii) 行使凭单所发出的股份在各方面与本公司现有普通股等值, 但新股不得享有除权日在于新股配发日期前的任何股息、权益、配发和/或其他分配。

截至报告日期, 尚未行使的免费可分割2009/2019凭单共计1亿5355万7696单位(2014年: 1亿5355万7696单位)。

(d) 2012/2022 可赎回可转换无担保债券储备金

在截至2016年12月31日财务状况表中确认的金额可分析如下:

	集团及公司 面值总额	
	2016 RM'000	2015 RM'000
面值 - 发出及缴足		
于1月1日	-	76,281
本年度内赎回	-	(76,281)
于12月31日	-	-

可赎回可转换无担保债券前财务年已经全部赎回。

本公司发行的可赎回可转换无担保债券的主要特点如下:

- (i) 此可赎回可转换无担保债券可在发行者选择下随时赎回, 并可在可赎回可转换无担保债券持有人选择下随时以下列转换价:

年份	转换价 RM
1 - 2	1.3
3 - 5	1.5
6 - 8	1.8
9 - 10	2.5

- (ii) 此可赎回可转换无担保债券的票面利率为每年3%。
- (iii) 此可赎回可转换无担保债券在第10年强制性转换成公司的股份。

此面值共计6亿8468万1000令吉可赎回可转换无担保债券是无担保以及须从2013年2月1日起分10次等额年度分期付款摊还。

财务报表附注

2016年12月31日

28. 其他储备金 (续)

(d) RCULS 可赎回可转换无担保债券储备金 (续)

此可赎回可转换无担保债券于报告日期的负债成分的账面金额计算如下:

	集团及公司	
	2016 RM'000	2015 RM'000
赎回亏损	-	10,422
初期确认时可赎回可转换无担保债券的债务成分	-	10,422
负债成分	-	10,422
损益中确认的利息支出:		
于1月1日	-	14,597
本年度内确认	-	187
于12月31日	-	14,784
负债成分及已付利息:		
于1月1日	-	(24,065)
本年度内支付	-	(1,141)
于12月31日	-	(25,206)
	-	-

(e) 留存收益

全部留存收益可用作单层股息分配。

29. 负债拨备

集团	土著 配额不足 RM'000	转移备忘录 印花税 RM'000	廉价房屋 RM'000	其他 RM'000	总计 RM'000
非流动					
于2016年1月1日	73,327	7,064	218,252	-	298,643
增加	51,190	1,266	-	-	52,456
拨备使用	(2,241)	(159)	-	-	(2,400)
拨回	(6,639)	(332)	(60)	-	(7,031)
于2016年12月31日	115,637	7,839	218,192	-	341,668
于2015年1月1日	37,511	7,064	-	66	44,641
增加	38,608	-	218,252	-	256,860
拨备使用	(342)	-	-	-	(342)
拨回	(2,450)	-	-	-	(2,450)
脱售子公司 (附注 18(b))	-	-	-	(66)	(66)
于2015年12月31日	73,327	7,064	218,252	-	298,643

财务报表附注

2016年12月31日

30. 递延税项负债/(资产)

	集团		公司	
	2016 RM'000	2015 RM'000	2016 RM'000	2015 RM'000
于1月1日	39,986	82,590	-	(3,651)
在损益中确认(附注12)	(11,963)	(47,687)	-	238
在权益中确认	-	3,413	-	3,413
脱售子公司	-	1,670	-	-
于12月31日	28,023	39,986	-	-

于12月31日的递延所得税是关于下列:

集团	负债拨备 RM'000	2012/2022 可赎回可转换 无担保债券 RM'000	未动用税项 亏损及未吸纳 资本减免 RM'000	与联号交易 未实现盈利 RM'000	其他 RM'000	总计 RM'000
递延税项资产:						
于2016年1月1日	(9,539)	-	(22,830)	(14,346)	(1,272)	(47,987)
在损益中确认	(14,739)	-	10,010	(7,063)	(4,360)	(16,152)
于2016年12月31日	(24,278)	-	(12,820)	(21,409)	(5,632)	(64,139)
于2015年1月1日	(7,616)	(3,651)	(24,356)	-	(2,986)	(38,609)
在损益中确认	(1,923)	238	1,526	(14,346)	1,714	(12,791)
在权益中确认	-	3,413	-	-	-	3,413
于2015年12月31日	(9,539)	-	(22,830)	(14,346)	(1,272)	(47,987)

财务报表附注

2016年12月31日

30. 递延税项负债/(资产) (续)

于12月31日的递延所得税是关于下列(续):

集团	加速资本减免 RM'000	业务合并时 公允价值调整 RM'000	投资物业 公允价值变动 RM'000	自出售物业 发展盈利 RM'000	其他 RM'000	总计 RM'000
递延税项负债:						
于2016年1月1日	13,778	52,883	4,715	-	16,597	87,973
在损益中确认	(177)	-	(1,054)	14,727	(9,307)	4,189
于2016年12月31日	13,601	52,883	3,661	14,727	7,290	92,162
于2015年1月1日	34,197	54,173	22,026	-	10,803	121,199
在损益中确认	(22,089)	(1,290)	(17,311)	-	5,794	(34,896)
脱售子公司(附注18(b))	1,670	-	-	-	-	1,670
于2015年12月31日	13,778	52,883	4,715	-	16,597	87,973

集团

	2016 RM'000	2015 RM'000
计入以下抵消项目后呈列:		
递延税项资产	(26,468)	(26,513)
递延税项负债	54,491	66,499
	28,023	39,986

公司

2012/2022 可赎回可转换无担保债券	2016 RM'000	2015 RM'000
递延税项资产		
于1月1日	-	(3,651)
在损益中确认(附注12)	-	238
在权益中确认	-	3,413
于12月31日	-	-

本集团拥有未动用税项亏损、未吸收的资本减免及其他可扣减临时性差异，可无限期用以抵消集团内个别实体未来应课税盈余，前提是上述实体的股权不得发生1967年所得税法令及税务当局发出准则规定的实质变动。

财务报表附注

2016年12月31日

31. 借款

	集团		公司	
	2016 RM'000	2015 RM'000	2016 RM'000	2015 RM'000
流动				
有担保:				
过渡贷款	45,314	10,531	-	-
周转信贷	309,441	213,491	200,250	163,000
定期贷款	194,323	168,623	54,100	-
租购(附注31(a))	2,030	3,791	-	-
商业票据和/或中期票据(CP MTN)(附注31(b))	-	95,000	-	95,000
银行透支(附注25)	3,975	1,006	-	-
减: 未摊销发行开销	(3,324)	(4,092)	(1,107)	(1,083)
	551,759	488,350	253,243	256,917
非流动				
有担保:				
过渡贷款	23,305	51,922	-	-
定期贷款	1,263,893	1,029,631	248,518	-
租购(附注31(a))	2,375	3,406	-	-
商业票据和/或中期票据(CP MTN)(附注31(b))	-	205,000	-	205,000
减: 尚未摊销发行开销	(28,068)	(24,867)	(3,278)	(1,966)
	1,261,505	1,265,092	245,240	203,034
借款总额				
有担保:				
过渡贷款	68,619	62,453	-	-
周转信贷	309,441	213,491	200,250	163,000
定期贷款	1,458,216	1,198,254	302,618	-
租购(附注31(a))	4,405	7,197	-	-
商业票据和/或中期票据(CP MTN)(附注31(b))	-	300,000	-	300,000
银行透支(附注25)	3,975	1,006	-	-
减: 未摊销发行开销	(31,392)	(28,959)	(4,385)	(3,049)
借款总额	1,813,264	1,753,442	498,483	459,951

财务报表附注

2016年12月31日

31. 借款(续)

	集团		公司	
	2016 RM'000	2015 RM'000	2016 RM'000	2015 RM'000
未摊销发行开销:				
于1月1日	28,959	20,056	3,049	4,151
本年度应计	14,215	23,550	4,686	-
本年度摊销(附注8)	(11,782)	(14,647)	(3,350)	(1,102)
于12月31日	31,392	28,959	4,385	3,049
借款期限:				
不迟过1年	555,083	492,442	254,350	258,000
迟过1年但不迟过5年	1,127,450	1,194,300	158,918	205,000
超过5年	162,123	95,659	89,600	-
减: 未摊销借款开销	(31,392)	(28,959)	(4,385)	(3,049)
总计	1,813,264	1,753,442	498,483	459,951

借款于报告日期的年利率范围如下:

	2016 %	2015 %
周转信贷	4.88 - 7.35	5.18 - 6.35
过渡贷款	4.84 - 6.04	4.66 - 5.91
定期贷款	4.26 - 7.45	4.91 - 7.35
银行透支	5.51 - 5.54	5.82 - 7.85
商业票据和/或中期票据(CP MTN)	Nil	3.93 - 4.60

本集团和本公司的周转信贷、过渡贷款及定期贷款以集团及公司某些资产担保如下:

- (i) 正如附注15所披露, 对某些物业、厂房及配备的固定质押;
- (ii) 正如附注16所披露, 对某些为物业发展持有的土地及物业发展成本的固定质押;
- (iii) 正如附注17披露, 对某些投资物业的固定质押;
- (iv) 有关某子公司发展的一个项目的全部现金流量、租约销售、保险保单、建筑合同、建筑担保及履约债券的法定转让;
- (v) 对某些子公司资产的固定和浮动质押;
- (vi) 对质押物业设立固定和浮动质押的特别债权证; 以及
- (vii) 本公司提供的公司担保。

财务报表附注

2016年12月31日

31. 借款 (续)

有关借款财务风险的其他资料在附注37中披露。

	公司	
	2016 RM'000	2015 RM'000
为信贷便利而给予银行的无抵押公司担保授予:		
- 子公司	2,636,975	2,583,608
- 共同控制实体	278,770	470,100
- 联号	97,500	97,500
	3,013,245	3,151,208

截至2016年12月31日, 本集团未提取的银行便利如下:

	集团	
	2016 RM'000	2015 RM'000
子公司获得的银行便利	1,344,563	1,319,406
共同控制实体获得的银行便利	22,309	88,850

(a) 租购

本集团对某些物业、厂房及配备项目拥有财务租约。财务租约下的未来最低租约付款与最低租约付款净额的现值如下:

	集团	
	2016 RM'000	2015 RM'000
最低租约付款:		
不迟过1年	2,133	3,990
迟过1年但不迟过2年	1,341	1,722
迟过2年但不迟过5年	1,127	1,915
迟过5年	-	27
最低租约付款总额	4,601	7,654
减: 相等于财务支出的金额	(196)	(457)
最低租约付款现值	4,405	7,197
付款现值:		
不迟过1年	2,030	3,791
迟过1年但不迟过2年	1,292	1,581
迟过2年但不迟过5年	1,083	1,797
迟过5年	-	28
最低租约付款现值	4,405	7,197
减: 12个月内欠款	(2,030)	(3,791)
12个月后欠款	2,375	3,406

以上义务以抵押租约资产担保(附注15)。上述租约的内含折现率介于2.66%至5.57% (2015年: 2.66%至5.57%)。

财务报表附注

2016年12月31日

31. 借款(续)

(b) 商业票据和/或中期票据 (“CP MTN”)

于2013年度，本公司设立了面值5亿令吉的商业票据和/或中期票据。截至2015年12月31日，本公司共发出了四批共12个系列的商业票据和/或中期票据，面值总计3亿6000万令吉。

截至2016年12月31日和2015年12月31日，上述商业票据和/或中期票据的其余期限如下：

	集团与公司	
	2016 RM'000	2015 RM'000
1年内	-	95,000
超过1年但不到2年	-	205,000
	-	300,000

商业票据和/或中期票据以下列各项担保：

- (i) 对指定账户的转让及质押；
- (ii) 对账面总额为零(2015: 2亿2349万令吉)的永久拥有权和租约土地及投资物业产生的相关租金收入的第三方质押，以及
- (iii) 凭单行使所得款项的转让。

本公司于本财务年期间已经赎回全部商业票据和/或中期票据。

32. 贸易及其他应付账款

	集团		公司	
	2016 RM'000	2015 RM'000 (重述)	2016 RM'000	2015 RM'000
非流动				
贸易应付账款				
第三方	775,631	456,810	-	-
其他应付账款				
担保预售基金(附注32(b)(i))	1,817	1,702	-	-
偿债基金储备金(附注32(b)(ii))	4,328	3,217	-	-
递延执照费用(附注32(b)(iii))	82,190	83,083	-	-
	88,335	88,002	-	-
	863,966	544,812	-	-

财务报表附注

2016年12月31日

32. 贸易及其他应付账款 (续)

	集团		公司	
	2016 RM'000	2015 RM'000 (重述)	2016 RM'000	2015 RM'000
非流动				
贸易应付账款				
第三方	315,083	349,823	-	-
进度款项	883	3,143	-	-
留存金额	149,105	119,629	-	-
	465,071	472,595	-	-
其他应付账款				
其他应付账款及存款	132,489	156,115	2,580	937
应计	167,552	60,562	2,682	4,657
应付股息	35,686	-	35,686	-
递延执照费 (附注 32(b)(iii))	2,491	2,411	-	-
递延收入 (附注 32(b)(iv))	6,514	-	-	-
欠于关联公司的金额 (附注 32(b)(v))				
- 子公司	-	-	848,145	890,973
- 非控制权益	10,954	11,602	-	-
- 共同控制实体	2,551	-	-	-
	358,237	230,690	889,093	896,567
	823,308	703,285	889,093	896,567
贸易及其他应付账款总计	1,687,274	1,248,097	889,093	896,567

(a) 贸易应付账款

(i) 贸易应付账款(流动)

通常给予本集团从发出发票至索款的贸易账期介于30至90天(2015: 30至90天)。一旦为期12至18个月的缺陷责任期到期, 留存款项将成为应付款项。

(ii) 贸易应付账款(非流动)

这金额关系到本集团的子公司收购土地所产生的应付账款, 应付期限是为期20年。

财务报表附注

2016年12月31日

32. 贸易及其他应付账款 (续)

(b) 其他应付账款

(i) 担保预售基金

担保预售基金是向于1993年1月加入本集团高尔夫度假村的会员收取的基金。这担保预售基金在会员籍终止后将会退款给会员，例如当会员籍执照期限于2051年10月9日届满时，或一旦被废除时(例如在届满期之前的任何根据情况终止会员籍)。

	集团	
	2016 RM'000	2015 RM'000
于1月1日	1,702	1,587
偿还折现	415	295
终止	(300)	(180)
于12月31日	1,817	1,702

(ii) 偿债基金准备金

	集团	
	2016 RM'000	2015 RM'000
于1月1日	3,217	1,993
增加	1,337	1,224
本财务年期间索赔	(226)	-
于12月31日	4,328	3,217

本集团的偿债基金设立的目的是做为保证金以做为本集团高尔夫度假村的定期维修或更新资本。本财务年每月向会员收取会员费的10%比率将归为这个储备金。

(iii) 递延执照费

	集团	
	2016 RM'000	2015 RM'000
成本		
于1月1日	119,463	114,658
增加	1,678	4,805
于12月31日	121,141	119,463

财务报表附注

2016年12月31日

32. 贸易及其他应付账款 (续)

(b) 其他应付账款 (续)

(iii) 递延执照费 (续)

	集团	
	2016 RM'000	2015 RM'000
成本		
于1月1日	33,969	31,558
本财务年期间摊销 (附注9)	2,491	2,411
于12月31日	36,460	33,969
	84,681	85,494
账面值		
流动	2,491	2,411
非流动	82,190	83,083
	84,681	85,494

递延执照费是指按40年及在2051年10月9日到期的应计及摊销的执照费。

(iv) 递延收入

本集团的递延收入是关于私人学校经营收到的提前缴付学费。这将会提供服务时确认为收入。

(v) 相关公司欠款

欠于子公司、子公司非控制权益、子公司及共同控制实体的款项主要是无担保、免息及无固定摊还期。

(vi) 其他应付款项

其他应付账款主要无担保、免息及无固定摊还期。

有关其他应付账款财务风险的其他资料在附注37中披露。

财务报表附注

2016年12月31日

33. 重大关联交易

(a) 与子公司之间的交易

	公司	
	2016 RM'000	2015 RM'000
来自子公司股息收入(附注4)	180,001	187,500
对子公司所欠金额贴现消减所得利息收入(附注7)	5,209	5,142
来自子公司利息收入(附注7)	27,814	29,676
对欠于子公司金额的利息开销	(8,930)	(15,264)

(b) 与丹斯里拿督陈志成(本公司大股东)相关公司进行的交易

	2016 RM'000	2015 RM'000
集团		
应收/已收租金收入	26,295	30,079
应收/已收保安费用	79	77
应收/已收停车场收入	-	79
应收/已收公用设施费用	739	262
应付/已付运输成本	(2,976)	(1,826)
应付/已付应酬开销	(83)	(399)
应付/已付停车场费用	(17)	-
应付/已付礼品开支	(1,708)	(1,491)
应付/已付宣传费用	(3,800)	(4,620)
公司		
应付/已付保险费用	(29)	(33)
应付/已付运输成本	(2,976)	(1,826)
应付/已付应酬开销	-	(13)
应付/已付礼品开支	(10)	(774)

(c) 与丹斯里拿督陈志成胞兄丹斯里拿督陈志远("Tan Sri Vincent Tan")相关公司进行的交易

	2016 RM'000	2015 RM'000
集团		
应收/已收租金收入	179	1,357
应付/已付电话费用至:	(4)	(13)
应付/已付运输成本	(67)	(42)
应付/已付保险费用	(1,538)	(1,776)
公司		
应付/已付运输费用	(67)	(42)

财务报表附注

2016年12月31日

33. 重大关联交易 (续)

(d) 出售发展物业

除了本财务报告其他部分披露的关联方资料以外，在本财务年内，本集团与关联方以各方同意的条件进行了以下重点交易。

集团	2016 RM'000	2015 RM'000
出售发展物业予本公司特定董事	-	8,979
出售发展物业予特定董事之子公司	2,768	5,518
出售发展物业予特定主要管理层人员	2,652	4,415

(e) 与前联号交易

	集团	
	2016 RM'000	2015 RM'000
物品销售	-	12,264

依董事的意见，上述所有交易是在一般业务过程中进行，而且交易的条件并不会比集团与非关联方进行交易的条件更不利。

有关于2015及2016年12月31日期间的关联方交易所产生的未偿还款项的相关详情在附注24(b)(iii)和附注32(b)(v)披露。

(f) 主要管理层人员之补偿

主要管理层人员的定义是有关及负责直接或间接策划、指导及管制本集团业务的人员。主要管理层人员包括集团全体董事和集团高级管理层某些成员。

本年度内，董事及其他主要管理层人员的酬金如下：

	集团		公司	
	2016 RM'000	2015 RM'000	2016 RM'000	2015 RM'000
薪水、花红及其他酬金	16,164	22,130	18	400
固定纳款计划纳款	1,836	2,423	-	48
费用	865	1,448	795	873
	18,865	26,001	813	1,321

财务报表附注

2016年12月31日

33. 重大关联交易 (续)

(f) 主要管理层人员之补偿 (续)

主要管理层人员补偿总额包括:

	集团		公司	
	2016 RM'000	2015 RM'000	2016 RM'000	2015 RM'000
董事的薪金 (附注11)	16,828	21,750	813	1,321

授予主要管理层人员的购股权

	集团	
	2016 RM'000	2015 RM'000
于1月1日	-	23,603
本年度内员工成为主要管理层人员的调整	-	(260)
到期	-	(23,343)
于12月31日	-	-

上述购股权以提供给集团其他员工相同的条件授出如附注28中披露。

财务报表附注

2016年12月31日

34. 财务工具

财务工具的分类

财务资产和财务负债以公允价值或摊销成本持续计量。本集团主要会计政策描述如何计量财务工具的级别，以及如何确认收支，包括公允值的亏盈。下表根据分配财务工具级别，也就是计量基础，并分析了财务状况表的财务资产和负债。

集团	贷款与 应收账款 RM'000	以损益计入 的公允价值 RM'000	以摊销成本 列账财务负债 RM'000	总计 RM'000
2016年12月31日				
资产				
其他投资	-	312	-	312
贸易及其他应收账款(不包括预先付款)				
- 非流动	39,138	-	-	39,138
- 流动	383,960	-	-	383,960
现金及银行结余	841,265	-	-	841,265
财务资产总计	1,264,363	312	-	1,264,675
非财务资产总计				6,060,831
资产总计				7,325,506
负债				
借款				
- 非流动	-	-	1,261,505	1,261,505
- 流动	-	-	551,759	551,759
贸易及其他应付账款				
- 非流动	-	-	781,776	781,776
- 流动	-	-	813,420	813,420
财务负债总计	-	-	3,408,460	3,408,460
非财务负债总计				501,062
负债总计				3,909,522

财务报表附注

2016年12月31日

34. 财务工具(续)

财务工具的分类(续)

集团	贷款与 应收账款 RM'000	以损益计入 的公允价值 RM'000	以摊销成本 列账财务负债 RM'000	总计 RM'000
2015年12月31日				
资产				
其他投资	-	312	-	312
贸易及其他应收账款(不包括预先付款)				
- 非流动	24,965	-	-	24,965
- 流动	281,959	-	-	281,959
现金及银行结余	837,493	-	-	837,493
财务资产总计	1,144,417	312	-	1,144,729
非财务资产总计				5,596,235
资产总计				6,740,964
负债				
借款				
- 非流动	-	-	1,265,092	1,265,092
- 流动	-	-	488,350	488,350
贸易及其他应付账款				
- 非流动	-	-	461,729	461,729
- 流动	-	-	697,731	697,731
财务负债总计	-	-	2,912,902	2,912,902
非财务负债总计				473,050
负债总计				3,385,952

财务报表附注

2016年12月31日

34. 财务工具 (续)

财务工具的分类 (续)

公司	贷款与 应收账款 RM'000	以损益计入 的公允价值 RM'000	以摊销成本 列账财务负债 RM'000	总计 RM'000
2016年12月31日				
资产				
其他投资	-	312	-	312
贸易及其他应收账款 (不包括预先付款)				
- 非流动	53,879	-	-	53,879
- 流动	2,105,354	-	-	2,105,354
现金及银行结余	200,397	-	-	200,397
财务资产总计	2,359,630	312	-	2,359,942
非财务资产总计				1,184,158
资产总计				3,544,100
负债				
借款				
- 非流动	-	-	245,240	245,240
- 流动	-	-	253,243	253,243
其他应付账款	-	-	889,093	889,093
财务负债总计	-	-	1,387,576	1,387,576
非财务负债总计				883
负债总计				1,388,459

财务报表附注

2016年12月31日

34. 财务工具(续)

财务工具的分类(续)

公司	贷款与 应收账款 RM'000	以损益计入 的公允值 RM'000	以摊销成本 列账财务负债 RM'000	总计 RM'000
2015年12月31日				
资产				
其他投资	-	312	-	312
贸易及其他应收账款				
- 非流动	40,213	-	-	40,213
- 流动	1,839,936	-	-	1,839,936
现金及银行结余	277,055	-	-	277,055
财务资产总计	2,157,204	312	-	2,157,516
非财务资产总计				1,350,994
资产总计				3,508,510
负债				
借款				
- 非流动	-	-	203,034	203,034
- 流动	-	-	256,917	256,917
其他应付账款	-	-	896,567	896,567
财务负债总计	-	-	1,356,518	1,356,518
非财务负债总计				594
资产总计				1,357,112

财务报表附注
2016年12月31日

35. 公允价值计量

用以计量财务状况表中以公允价值载列的资产和负债的公允价值计量层次如下:

- (a) 第1级: 相同资产或负债于活跃市场中的报价(未经调整)。
- (b) 第2级: 除了包括在第1级的报价以外, 该资产或负债直接(例如价格)或间接(例如价格产生的)可观察的输入值。
- (c) 第3级: 资产或负债不是根据市场数据的输入值(不可观察输入值)。

集团	第1级 RM'000	第2级 RM'000	第3级 RM'000	总计 RM'000
截至2016年12月31日				
资产				
投资物业(附注17)	-	-	368,632	368,632
其他投资(附注21)	-	-	312	312
截至2015年12月31日				
资产				
投资物业(附注17)	-	-	311,742	311,742
其他投资(附注21)	-	-	312	312

财务报表附注

2016年12月31日

35. 公允价值计量 (续)

公司	第1级 RM'000	第2级 RM'000	第3级 RM'000	总计 RM'000
截至2016年12月31日				
资产				
其他投资 (附注 21)	-	-	312	312
截至2015年12月31日				
资产				
其他投资 (附注 21)	-	-	312	312

在本年度，第1级、第2级及第3级之间无重大的转拨

截至2016年12月31日和2015年12月31日，本集团和公司无任何以公允价值载列的财务负债或任何被分类为第2级的财务工具。

36. 财务工具公允价值

A. 公允值的确定

应收子公司款项及予/自子公司透支

此财务工具的公允价值以报告日期同类借款、贷款或租赁安排的市场增额借贷率，折现预期未来现金流量加以估计。

不以公允价值载列而其账面额是公允价值合理近似值的财务工具

由于流动财务资产的短期性质或是在接近报告日期时重新以市价定价的浮动利率工具的缘故，流动财务资产的账面额是公允值的近似值。

财务报表附注

2016年12月31日

37. 财务风险管理目的及政策

本集团和公司由于业务和使用财务工具的关系而面临财务风险。这主要财务风险包括信贷风险、流动资金风险、利率风险和外汇风险。

董事部检讨及同意管理上述风险的政策和程序，并由财务总监执行。董事部的风险管理委员会对风险管理程序的效能进行独立的监督。

以下部分提供关于本集团和本公司所面对的上述财务风险及管理这些风险的目的、政策和程序的详情。

(a) 信贷风险

信贷风险是万一交易对手对其义务违约时，由未偿还财务工具所引起亏损的风险本集团和本公司所面临的信贷风险主要是贸易及其他应收账款引起。至于现金和银行结余，本集团和本公司只与信誉良好的金融机构进行交易，以把信贷风险减至低。

本集团的目的是寻求持续的收益成长，同时把增加的风险程度减至低。本集团只与受认可和信用良好的第三方交易。本集团的政策是，凡是要以赊账方式的顾客必须经过信贷查核程度。此外，本集团持续监督应收账款结余，以致本集团面对的坏账并不明显。

信贷风险程度

在报告日期，本集团和公司所面临的重大信贷风险以财务状况表所确认的各级财务资产的账面值表示。

信贷风险集中情况

本集团以持续监察贸易应收账款的行业风险情况确定集团的信贷风险集中情况。本集团在报告日期的贸易应收账款的信贷风险集中情况如下：

集团	2016		2015	
	RM'000	占总额 %	RM'000	占总额 %
物业发展	241,177	83%	153,545	82%
物业投资及休闲和度假村业务	33,755	11%	24,376	13%
投资持有及其他	16,930	6%	8,779	5%
	291,862	100%	186,700	100%

财务报表附注

2016年12月31日

37. 财务风险管理目的及政策(续)

(b) 流动资金风险

流动资金风险是本集团或公司由于资金短缺而在履行财务义务时面对困难的风险。本集团和公司面临的流动资金风险主要是财务资产和负债期限错配所产生。本集团和公司的目的是在资金持续性和通过使用备用信贷便利灵活性之间维持平衡。

本集团和公司流动资金风险管理的政策是维持充分的流动财务资产及由数家银行提供的备用信贷便利。

按剩余合同期限的财务工具分析

下表概述了本集团和公司于报告日期根据合约未折现还款义务的负债的期限情况。

	按要求或 1年内摊还 RM'000	1至5年 RM'000	超过5年 RM'000	总计 RM'000
集团				
财务负债				
2016				
贸易及其他应付账项	975,441	466,127	580,463	2,022,031
借款	615,098	1,274,603	193,221	2,082,922
未折现财务负债总计	1,590,539	1,740,730	773,684	4,104,953
2015				
贸易及其他应付账项	810,486	314,590	739,800	1,864,876
借款	567,528	1,111,926	281,793	1,961,247
未折现财务负债总计	1,378,014	1,426,516	1,021,593	3,826,123
公司				
财务负债				
2016				
其他应付账项	889,093	-	-	889,093
借款	271,094	196,428	94,664	562,186
未折现财务负债总计	1,160,187	196,428	94,664	1,451,279
2015				
财务负债	896,567	-	-	896,567
借款	268,753	210,833	-	479,586
未折现财务负债总计	1,165,320	210,833	-	1,376,153

财务报表附注

2016年12月31日

37. 财务风险管理目的及政策 (续)

(c) 利率风险

利率风险指财务工具未来现金流量的公允价值由于市场利率变动而波动的风险。本集团的主要利率风险是关于计息借款。

财务资产投资包括主要是短期性质及不持作投机目的的定期存款。

本集团以固定和浮动利率债务组合管理集团的利率风险，以及在考量投资持有期及资产性质下，积极检讨债务组合。

利率敏感度

下表显示本集团扣税前盈利(通过浮动利率借款的影响)，在其他全部变数保持不变的情况下，对利率出现合理可能变动时的敏感度。

	集团 RM'000	公司 RM'000
2016年12月31日		
以马来西亚令吉为单位借款		
利率增加25个基点	(4,533)	(4,384)
利率下降25个基点	4,533	4,384
2015年12月31日		
以马来西亚令吉为单位缴款		
利率增加25个基点	(1,246)	(1,150)
利率下降25个基点	1,246	1,150

(d) 外币风险

外币风险是由于汇率变动时财务工具的公允价值或未来现金流量波动的风险。

由于出现集团功能货币以外货币为单位的结余，本集团面临交易性货币风险。上述交易的外国货币单位为美元、新加坡元和人民币。

本集团的货币风险管理目的是为了降低经济冲击所引发的货币风险，包括交易及报告期间转换水平在内。

本集团和公司没有涉及重大的货币风险，因为大部份的集团和公司交易、资产和负债都是以集团内部个别公司的功能货币计价。

财务报表附注

2016年12月31日

38. 财务报表附注

(a) 本集团作为承租人

本集团为了使用报告处所和设备而确定不可撤销的营业租约协议。上述租约的平均期限为3年；合同不可更新和购买期权。本集团签订上述租约并无受到任何限制。

在报告日期，在不可撤销营业租约下应付的未来最低租金如下：

	集团		公司	
	2016 RM'000	2015 RM'000	2016 RM'000	2015 RM'000
不迟过1年	4,487	6,567	517	-
迟过1年但不迟过5年	2,420	8,262	259	-
	6,907	14,829	776	-

(b) 本集团作为出租人

本集团对投资物业组合签订不可撤销的营业租约协议。这些租约的剩余不可撤销租约期介于1至10年。

在报告日期，在不可撤销营业租约下应收的未来最低租金如下：

	集团	
	2016 RM'000	2015 RM'000
不迟过1年	28,741	26,719
迟过1年但不迟过5年	56,556	23,748
迟过5年	101,221	-
	186,518	50,467

财务报表附注

2016年12月31日

39. 财务报表附注

	集团	
	2016 RM'000	2015 RM'000
资本开销		
资本承诺		
批准及已签约:		
- 为物业发展持有土地	94,664	231,850
- 物业、厂房及配备	336,000	732,464
批准但未签约:		
- 物业、厂房及配备	557,800	539,844
	988,464	1,504,158

包括持作物业发展地段的共同控制实体的资本承诺总额为8446万4000令吉 (2015: 2215万令吉)。

40. 分部资料

(a) 业务分部:

为了管理目的, 本集团根据业务分部组织业务单位, 并拥有以下三个应列报的营业分部:

- (i) 物业发展 - 发展住宅及商业物业
- (ii) 物业投资、休闲及度假村 - 管理和营运酒店、度假村、高尔夫球场和俱乐部以及商业和其他物业投资。
- (iii) 投资控股及其他 - 投资收入、景观服务、管理及营运私人学校以及规模太小而没有分开列报的其他业务。

除了上述以外, 本集团无结合营业分部以构成以上须列报的营业分部。

管理层对集团业务单位的营业业绩进行个别的监督, 以便做出一个资源分配和业绩评估的决策。业务分部表现根据营业盈亏评估。正如某些方面由下表所说明, 上述盈亏的计量异于综合财务报表的盈亏。集团融资(包括财务成本)和所得税以集体方式管理, 而不分配给各营业分部。

财务报表附注

2016年12月31日

40. 分部资料 (续)

业务分部的分部资料:

	物业发展		物业投资、 休闲及度假村		投资控股及其他		已停业务		调整及取消		附注		综合	
	2016 RM'000	2015 RM'000	2016 RM'000	2015 RM'000	2016 RM'000	2015 RM'000	2016 RM'000	2015 RM'000	2016 RM'000	2015 RM'000	2016 RM'000	2015 RM'000	2016 RM'000	2015 RM'000
收入及开支														
收入														
对外销售	1,330,757	1,087,384	74,338	111,447	54,310	53,883	-	98,990	-	-	-	-	1,459,405	1,351,704
分部内	38,578	5,990	64	1,759	185,016	285,500	-	-	(223,658)	(293,249)	(A)	-	-	-
收入总额	1,369,335	1,093,374	74,402	113,206	239,326	339,383	-	98,990	(223,658)	(293,249)		-	1,459,405	1,351,704
业绩														
利息收入	16,473	13,515	6,255	21,798	42,286	42,626	-	53	(42,834)	(52,119)			22,180	25,873
折旧及摊销	(16,044)	(14,589)	(6,592)	(9,372)	(3,175)	(2,346)	-	(1,329)	(636)	(632)			(26,448)	(28,268)
应占联号业绩	-	-	-	-	-	-	-	(17)	(2,184)	-			(2,184)	(17)
应占共同控制 实体业绩	-	-	-	-	-	-	-	1,672	43,854	17,944			43,854	19,616
其他非现金开销	(18,889)	35,668	14,728	(127,705)	(6,174)	10,776	-	(27,531)	20,670	(17,569)	(B)		10,335	(126,361)
分部盈利	160,553	180,487	33,018	213,512	53,378	279,994	-	43,272	(78,896)	(404,436)	(C)		168,053	312,829

财务报表附注
2016年12月31日

40. 分部资料 (续)

业务分部的分部资料 (续):

	物业发展		物业投资、 休闲及度假村		投资控股及其他		已停业务		调整及取消		附注		综合	
	2016 RM'000	2015 RM'000	2016 RM'000	2015 RM'000	2016 RM'000	2015 RM'000	2016 RM'000	2015 RM'000	2016 RM'000	2015 RM'000	2016 RM'000	2015 RM'000	2016 RM'000	2015 RM'000
资产														
联号权益	100,102	100,102	-	-	-	-	-	-	(61,958)	(59,774)			38,144	40,328
共同控制 实体投资	-	-	-	-	249,600	-	-	-	147,326	103,690			396,926	338,790
非流动 资产增加	510,708	447,203	23,584	3,650	55,808	53,535	-	-	-	-	(D)		590,100	504,388
分部资产	6,323,417	5,533,449	1,439,811	1,708,468	4,661,729	4,594,057	-	-	(5,099,451)	(5,095,010)			7,325,506	6,740,964
分部负债	5,106,900	4,408,598	443,974	467,393	2,244,482	2,164,512	-	-	(3,885,834)	(3,654,551)			3,909,522	3,385,952

财务报表附注

2016年12月31日

40. 分部资料(续)

分部间收入于综合账目时取消及在‘调整及取消’栏中反映。所有其他调整及取消为以下列报详细账目调节的一部分：

附注：计算综合财务报表所列报金额的调整和取消性质

A. 分部间收入于综合账目时取消。

B. 其他重大非现金支出包含以下在各财务报表中列报的项目财务报表附注：

	2016 RM'000	2015 RM'000
贸易及应收款项减值亏损	1,846	450
负债准备金	-	14,044
担保预售基金的未实现回酬	(238)	(231)
偿还可赎回可转换无担保债券负债	-	187
偿还贸易及其他应付款项的折现	-	1,398
未实现外汇亏损	-	310
借款开销摊销	11,782	14,647
递延执照费摊销	(2,491)	(2,411)
担保预售基金摊销	11	11
无形资产减值亏损	1,964	10,662
物业、厂房及配备注销	7,816	3,582
物业发展成本注销	3,587	-
出售已停业务的盈余	-	(27,531)
出售分类为持作出售资产的盈余	(13,594)	-
出售投资物业的盈余	-	(126,032)
出售物业、厂房及配备的盈余	(811)	(12,149)
投资物业公允值亏损/(盈余)	463	(3,298)
	10,335	(126,361)

C. 以下项目加入/(扣减)自分部盈利以计算在综合全面收入表中列报的持续营业的扣税前盈利：

	2016 RM'000	2015 RM'000
应占共同控制实体业绩	43,854	17,944
应占联号业绩	(2,184)	-
财务成本	(40,447)	(65,005)

D. 非流动资产的增加包含：

	2016 RM'000	2015 RM'000
物业、厂房及配备(附注15)	155,767	144,732
投资物业(附注17)	21,420	8,637
持作物业发展土地(附注16(a))	412,913	351,019
	590,100	504,388

财务报表附注

2016年12月31日

41. 重大事件

(A) 在截至2016年12月31日为止财务年和之前财务年期间，本集团子公司及共同控制实体的重大物业收购的摘要列报如下。

截至2011年12月31日财务年收购:

(i) 截至2016年12月31日共同控制实体已符合和已完成先决条件的交易如下:

物业所在地	类别	地区	价格 RM'000
Mukim 13, District of Timur Laut, State of Pulau Pinang (Parcel 5).	永久拥有权	槟城	216,092

(ii) 截至2016年12月31日共同控制实体尚未符合先决条件的交易如下:

物业所在地	类别	地区	价格 RM'000
Mukim 13, District of Timur Laut, State of Pulau Pinang (Parcel 6).	永久拥有权	槟城	209,088

截至2014年12月31日财务年收购:

(i) 截至2016年12月31日尚未符合先决条件的交易如下:

物业所在地	类别	地区	价格 RM'000
HSM 715, PTD 3997, Kg. Sungai Danga, Mukim Pulai, Daerah Johor Bahru, Negeri Johor.	租约	柔佛	11,300

截至2015年12月31日财务年收购:

(i) 截至2016年12月31日已符合和已完成先决条件的交易如下:

物业所在地	类别	地区	价格 RM'000
Lot 603, 604 & Lot 605, Jln Rembia, Changkat Bukit Bintang, Kuala Lumpur.	永久拥有权	吉隆坡	19,200

财务报表附注

2016年12月31日

41. 重大事件 (续)

(B) 本集团子公司于2016年12月31日财务年期间重大物业出售的摘要列报如下:

- (i) 于2016年1月28日, 丽阳广场私人有限公司, 本集团全资子公司, 与肯纳嘉投资银行有限公司签署买卖协议, 以脱售吉隆坡一个包括一块占地约3674平方米的永久拥有权地段和19层楼办公楼的物业, 现金成交价1亿4000万令吉。

这买卖协议于2016年4月11日成为无条件。这项出售于本财务年完成。因此, 出售获得754万2000令吉已经于损益表确认。

- (ii) 于2016年1月12日, 亚文尼瑟私人有限公司, 本集团全资子公司, 与宾纳克苏伯林私人有限公司签署有条件买卖协议, 以出售吉隆坡一块占地1106平方米永久拥有权地段和10层楼高建筑物, 现金成交价为5500万令吉。于2016年10月7日, 通过签署第四附加协议将出售成交价修改为5800万令吉。这项出售于本财务年完成。因此, 出售获得605万2000令吉已经于损益表确认。

42. 期后事件

于2017年3月28日, 董事局宣布派发2016年12月31日财务年第二次中期单层股息, 通过100股配送1.2库存股比例分派给本公司股东。此股息将载列为分派予截至2017年12月31日为止财政年的持有人。

43. 重大诉讼

2013年8月23日, 本公司接到来自仲裁庭的一项庭令以将本公司列入Dijaya-Malind JV (Mauritius) Limited (“DMML”), Dijaya-Malind Properties (India) Private Limited (“DMPPL”) 和 Starlite Global Enterprise (India) Limited (“SGEIL”)之间仲裁程序的一方。

这仲裁程序之前是由DMML和DMPPL起诉SGEIL以追回终止约务更替契据兼联合发展协议的抵押金以及损失。

本公司已经针对有关庭令向海德拉巴城市民事法庭上诉, 而有关庭令已经于2014年6月2日被驳回。根据我们法律顾问的意见, 有关庭令是错误和没有法律依据的, 本公司已经入禀安得拉邦最高司法法院进一步提出上诉以及等候确定审讯日期。

财务报表附注

2016年12月31日

44. 资金管理

本集团资金管理的主要目的是确保集团维持强大的信用评级和健康的资本率，以支援集团的业务及大化股东价值。

本集团根据经济情况的变化，管理及调整资本结构。为了维持或调整资本结构，本集团可能调整对股东的股息支付、对股东的资本退还或新股的发行。在截至2016年12月31日和2015年12月31日的财务年内，本集团的目标、政策或程序并无改变。

本集团使用资本与负债比率，即债务净额除以资本总额加债务净额，来监察资金。本集团的债务净额包括扣减现金和银行结余的贷款和借款、贸易及其他应付账项。资本指本公司权益持有人应占权益。

	集团		公司	
	2016 RM'000	2015 RM'000	2016 RM'000	2015 RM'000
借款(附注 31)	1,813,264	1,753,442	498,483	459,951
减: 现金及银行结余(附注 25)	(841,265)	(837,493)	(200,397)	(277,055)
债务净额	971,999	915,949	298,086	182,896
母公司拥有人应占权益	3,126,900	3,086,822	2,155,641	2,151,398
负债比率	0.31	0.30	0.14	0.09

45. 比较

2015年12月31日财务年的特定数据重述以与现有财务年的呈现一致，详情如下：

	前述 RM'000	重新归类 RM'000	重述 RM'000
财务状况表 - 集团			
非流动资产			
联号利息	100,102	(59,774)	40,328
担保预售累积基金	4,270	(4,270)	-
贸易及其他应收款项	20,695	4,270	24,965
流动资产			
贸易及其他应收款项	281,959	464,790	746,749
其他流动资产	464,790	(464,790)	-
权益及负债			
非流动负债			
偿债基金	(3,217)	3,217	-
担保预售	(1,702)	1,702	-
递延执照费	(83,083)	83,083	-
贸易及其他应付款项	(456,810)	(88,002)	(544,812)
递延收入	(59,774)	59,774	-

财务报表附注

2016年12月31日

45. 比较 (续)

2015年12月31日财务年的特定数据重述以与现有财务年的呈现一致，详情如下：

	前述 RM'000	重新归类 RM'000	重述 RM'000
财务状况表 - 集团 (续)			
流动负债			
递延执照费	(2,411)	2,411	-
贸易及其他应付款项	(697,731)	(5,554)	(703,285)
其他流动负债	(3,143)	3,143	-
财务状况表 - 公司			
流动资产			
其他流动资产	3,091	(3,091)	-
贸易及其他应收款项	1,839,936	3,091	1,843,027
现金流量表 - 集团			
来自营运业务流动现金			
以下调整：			
偿还留存额应付款项的折现	990	(990)	-
偿还可退还抵押租金的折现	113	(113)	-
偿还担保预售的折现	295	(295)	-
偿还可赎回可转换无担保债券负债	187	(187)	-
借款成本摊销	14,647	(14,647)	-
利息开销	49,109	16,232	65,341
运作资本变动前营运盈利			
运作资本变动			
贸易及其他应付款项	(133,302)	6,029	(127,273)
来自前期营运产生的现金	130,540	6,029	136,569
增加偿债基金	1,224	(1,224)	-
增加递延执照费	4,805	(4,805)	-

财务报表附注

2016年12月31日

46. 附加资料 - 留存收益细分为已实现及未实现

本集团和本公司截至2016年12月31日及2015年12月31日的留存收益细分为已实现及未实现盈利列报，乃是根据马来西亚证券交易所有限公司志期2011年3月25日发出的指示，以及根据马来西亚会计师协会发出的根据马来西亚证券交易所有限公司上市规定有关《特别事项 1，披露内文已实现和未实现盈亏的确定》的准则编制。

集团	2016 RM'000	2015 RM'000
本公司及子公司留存收益总额		
- 已实现盈利	1,161,441	1,209,627
- 未实现盈利	63,375	84,348
	1,224,816	1,293,975
应占共同控制实体留存收益总额		
- 已实现盈利	147,326	103,690
应占联号留存收益总额		
- 已实现盈利	(2,184)	-
	1,369,958	1,397,665
加: 综合调整	(290,745)	(366,697)
财务报表列报留存收益	1,079,213	1,030,968
公司		
本公司留存收益总额		
- 已实现盈利	107,879	95,486

股权分析

截至2017年3月23日

股本

发出及缴足股本：14亿6576万1346令吉
 已调整发出股本：14亿4566万311令吉(不包括2010万1035库存股)
 股份类别：普通股
 表决权：每持有1股普通股1票(仅限投票)

股权分配

股权数额	持有人数目		持有数额		持有巴仙%	
	马来西亚公民	外国	马来西亚公民	外国	马来西亚公民	外国
1至99	914	20	27,535	572	-	-
100至1,000	475	5	187,704	1,420	0.01	-
1,001至10,000	6,507	70	21,588,059	231,078	1.49	0.02
10,001至100,000	2,403	58	57,545,893	2,417,949	3.98	0.17
100,001至少于72,283,015*	282	50	1,051,631,219	58,378,681	72.74	4.04
72,283,015及以上**	3	-	253,650,201	-	17.55	-
总计	10,584	203	1,384,630,611	61,029,700	95.77	4.23
	10,787		1,445,660,311		100.00	

附注:

* 占调整后股本总数不到5%

** 占调整后股本总数5%及以上

根据大股东名册的的股东 (不包括被动受托人)

名称	持股数额			
	直接权益	%	认定权益	%
丹斯里拿督陈志成	439,737,325	30.42	604,576,709 ⁽¹⁾	41.82
顺应私人有限公司	302,641,895	20.93	-	-
黄金多元私人有限公司	172,347,426	11.92	-	-
英毕卡贝艾斯私人有限公司	129,587,388	8.96	-	-

附注:

⁽¹⁾ 认定权益乃根据2016年公司法令第8条文按照其在顺应私人有限公司、黄金多元私人有限公司及英毕卡贝艾斯私人有限公司所持权益。

根据本公司股东股权名册的董事股权

名称	持股数额			
	直接权益	%	认定权益	%
拿督游国成	4,659,800	0.32	-	-

根据存户记录的三十个最大股东 (未综合属于同一存户不同证券账户的证券)

序号	股东名称	股票数目	%
1.	联昌集团托管(本地)私人有限公司 为陈志成, 拿督(1835 ANSA)持有质押证券账户	88,457,201	6.12
2.	大华银行马来西亚托管(本地)私人有限公司 大华银行托管(私人)有限公司代表陈志成持有	87,118,000	6.03
3.	丰业托管(本地)私人有限公司 为顺应私人有限公司质押证券账户	78,075,000	5.40

股权分析

截至2017年3月23日

序号	股东名称	股票数目	%
4.	兴业托管(本地)私人有限公司 中国银行(马来西亚)为顺应私人有限公司质押证券账户	69,700,610	4.82
5.	兴业资本托管(本地)私人有限公司 为英毕卡贝艾斯私人有限公司质押证券账户	62,525,000	4.33
6.	马银行托管(本地)私人有限公司 为陈志成质押证券账户	55,907,190	3.87
7.	肯纳嘉托管(本地)私人有限公司 为顺应私人有限公司(001)质押证券账户	53,689,000	3.71
8.	兴业托管(本地)私人有限公司 为英毕卡贝艾斯私人有限公司质押证券账户	46,662,317	3.23
9.	安联集团托管(本地)私人有限公司 为陈志成(8118939)质押证券账户	42,258,443	2.92
10.	肯纳嘉托管(本地)私人有限公司 为陈志成(021)质押证券账户	35,755,587	2.47
11.	大马证券托管(本地)私人有限公司 质押证券账户 - 大马银行(马)有限公司为顺应私人有限公司持有	33,559,000	2.32
12.	兴业资本托管(本地)私人有限公司 为黄金多元私人有限公司质押证券账户	33,107,500	2.29
13.	马银行托管(本地)私人有限公司 为英汉萨默私人有限公司质押证券账户	31,733,795	2.20
14.	联昌集团托管(本地)私人有限公司 质押证券账户 - 星展银行为陈志成(SG1300296741)持有	29,377,000	2.03
15.	马银行托管(本地)私人有限公司 为黄金多元私人有限公司(51405769502A)质押证券账户	25,625,000	1.77
16.	联昌证券行托管(本地)私人有限公司 卓越世纪私人有限公司	25,046,383	1.73
17.	ABB托管(本地)私人有限公司 为陈志成(DT's OD3)质押账户	25,029,724	1.73
18.	马银行托管(本地)私人有限公司 为黄金多元私人有限公司质押证券账户	24,919,800	1.72
19.	ABB托管(本地)私人有限公司 为黄金多元私人有限公司(DT's OD3)质押证券账户	20,190,815	1.40
20.	马来西亚人民合作社银行有限公司 为顺应私人有限公司质押证券账户	20,000,000	1.38
21.	联昌国际托管(本地)私人有限公司 为黄金多元私人有限公司(CBM & EDG)质押证券账户	19,053,263	1.32
22.	兴业资本托管(本地)私人有限公司 为陈志成(Impecc Ace)质押证券账户	18,450,000	1.28
23.	联昌集团托管(本地)私人有限公司 为顺应私人有限公司(Golden)质押证券账户	18,300,000	1.27
24.	兴业资本托管(本地)私人有限公司 为顺应私人有限公司质押证券账户	18,000,000	1.25
25.	马银行托管(本地)私人有限公司 为黄金多元私人有限公司(41405751840A)质押证券账户	17,556,007	1.21
26.	马银行证券托管(本地)私人有限公司 为雷卡安尼卡私人有限公司(保证金)质押账户	16,230,185	1.12
27.	Lai Ming Chun @ Lai Poh Lin	15,375,000	1.06
28.	联昌证券托管(本地)私人有限公司 联昌银行为林伟才(PBCL-0G0025)质押账户	15,195,000	1.05
29.	花旗集团托管(外国)私人有限公司 免除代表大华银行证券私人有限公司(客户账户 - NR)持有	13,448,963	0.93
30.	马来西亚托管(本地)私人有限公司 为陈志远(01-00856-003)质押证券账户	12,327,100	0.85
	总计	1,052,672,883	72.82

凭单持有分析

截至2017年3月23日

2009/2019 凭单

发出凭单数目 : 1亿6070万7498
未行使凭单数目 : 1亿5355万7696
凭单行使价 : 每份1.00令吉
凭单到期日 : 2019年12月8日

凭单持有分配

股权数额	持有人数目		持有数额		持有巴仙%	
	马来西亚公民	外国	马来西亚公民	外国	马来西亚公民	外国
1至99	378	5	18,852	285	0.01	0.00
100至1,000	569	2	377,272	1,733	0.25	0.00
1,001至10,000	983	10	3,861,344	42,139	2.51	0.03
10,001至100,000	485	13	17,268,715	692,350	11.25	0.45
100,001至少于7,677,884*	101	9	49,175,983	11,648,549	32.02	7.59
7,677,884及以上**	2	1	62,254,818	8,215,656	40.54	5.35
总计	2,518	40	132,956,984	20,600,712	86.58	13.42
	2,558		153,557,696		100.00	

附注:

* 占发出凭单总数不到5%

** 占发出凭单总数5%及以上

根据存户记录的三十个最大凭单持有人

(未综合属于同一存户不同证券账户的证券)

序号	凭单持有人名字	股票数目	%
1.	肯纳嘉托管(本地)私人有限公司 为陈志成(021)质押证券账户	46,617,901	30.36
2.	大马证券托管(本地)私人有限公司 英毕卡贝艾斯私人有限公司	15,636,917	10.18
3.	马银行托管(外国)私人有限公司 为San Tuan Sam质押证券账户	8,215,656	5.35
4.	大华银行马来西亚托管(外国)私人有限公司 大华银行托管(私人)有限公司代表财富第一有限公司持有	5,717,921	3.72
5.	黄金多元私人有限公司	5,264,333	3.43
6.	Tng Kee Meng	4,360,000	2.84
7.	联昌集团托管(本地)私人有限公司 为黄金多元私人有限公司(CBM & EDG)质押证券账户	3,899,700	2.54
8.	大华银行马来西亚托管(外国)私人有限公司 大华银行托管(私人)有限公司代表诺威尔格罗里投资有限公持有	3,715,000	2.42
9.	兴业资本托管(本地)私人有限公司 为Fong Jong Han (CEB)质押证券账户	3,500,000	2.28
10.	Goh Cheah Hong	2,487,892	1.62
11.	大马证券托管(本地)私人有限公司 质押证券账户-大马银行(马)有限公司为陈志成持有	2,476,000	1.61
12.	Ng Cheek What	1,303,400	0.85

凭单持有分析

截至2017年3月23日

序号	凭单持有人名字	股票数目	%
13.	兴业资本托管(本地)私人有限公司 西尔吉尔斯私人有限公司	1,199,900	0.78
14.	Law Sook Kuan	1,114,533	0.73
15.	Ng Cheek What	948,300	0.62
16.	Eg Kaa Chee	815,842	0.53
17.	安联集团托管(本地)私人有限公司 为Ng Ah Meng 质押账户	739,700	0.48
18.	Choong Yoke Lee	727,141	0.47
19.	Tang Kee Hoon	620,000	0.40
20.	兴业资本托管(本地)私人有限公司 为Lee Poh Kwee (551004)质押账户	603,640	0.39
21.	艾芬黄氏托管(外国)私人有限公司 免除代表黄氏发展维克斯证券(新加坡)私人有限公司(客户)持有	601,668	0.39
22.	Low Bee Keng	600,000	0.39
23.	Ng Kok Hin	551,400	0.36
24.	怡富艾毕斯证券托管(外国)私人有限公司 免除代表联昌集团证券(新加坡)私人有限公司(客户账户)持有	547,600	0.36
25.	Tey Yee Yee	535,746	0.35
26.	Ong Chin Ling	457,200	0.30
27.	Lim Peck Hoon	435,100	0.28
28.	大众托管(本地)私人有限公司 为Goh Cheah Wah(E-Tai)质押账户	406,680	0.26
29.	大众投资托管(外国)私人有限公司 免除代表辉立证券私人有限公司(客户)持有	404,520	0.26
30.	Lim Diang Seng	401,700	0.26
	总计	114,905,390	74.81

物业目录

截至2016年12月31日

地契参考用途	用途/ 现有拥有权	使用期限	收购年份/ 完成年份*	建筑大约 年龄(年)	土地 大约面积 (英亩)	建筑面积/ 净可出租面积 (方尺)	公允值/账面 净值@2016 年12月31日 (RM'百万)	重估值 (RM'百万)	重估日
达雅八打灵私人有限公司									
PN 15978, Lot 102 Seksyen 27, Town of Petaling Jaya, District of Petaling, Selangor	英旦广场 (8层商业大楼 及一层地下 停车场)	租约(99年)于 19.11.2102 到期	2012	7	0.49	41,622	27.00	27.00	12月16日
丽阳金海湾度假村私人有限公司									
HSD455043 PTB21345 & HSD455049 PTB21346 Township and District of Johor Bahru, State of Johor	持作未来 发展地段	永久拥有权	2014	-	5.97	0	89.16	-	-
丽阳丰逸城私人有限公司 (前称萨菲尔指数私人有限公司)									
HSD39242, PT41267, HSD39241, PT41266, HSD39265, PT41306, HSD39238, PT41262, HSD39239, PT41263 Mukim Tanjung Duabelas, Daerah Kuala Langat	在建地段	租约(99年)于 09.11.2110 到期	2014	-	41.10	-	155.63	-	-
HSD39252 PT41285, HSD39263 PT41303, HSD39264 PT41305, HSD39266 PT41308, HSD39235 PT41255, HSD39272 PT41336, HSD39243 PT41269, HSD39246 PT41274, HSD39247 PT41275, HSD39248 PT41277, HSD39249 PT41278, HSD39251 PT41284, HSD39253 PT41290, HSD39254 PT41291, HSD39270 PT41330, HSD39240 PT41265, HSD39234 PT41253, HSD39275 PT41339, HSD39236 PT41258, HSD39273 PT41337, HSD39274 PT41338 Mukim Tanjung Duabelas, Daerah Kuala Langat	持作未来 发展地段	租约(99年)于 09.11.2110 到期	2014	-	305.02	-	840.25	-	-
Tanjung Duabelas, Daerah Kuala Langat	展示厅	租约(99年)于 09.11.2110 到期	2015*	2	-	12,000	13.65	-	-
丽阳蕉赖私人有限公司									
330377(PT56738) & 330376(PT56919), Mukim Cheras, Ulu Langat, Selangor	在建地段	永久拥有权	2008	-	2.91	-	6.39	-	-
丽阳城市私人有限公司									
HSD 136188 Lot PT8, Bandar Petaling Jaya, Tambahan 1, District Petaling, Negeri Selangor	在建地段	永久拥有权	1995	-	1.01	4,101	18.52	-	-

物业目录

截至2016年12月31日

地契参考用途	用途/ 现有拥有权	使用期限	收购年份/ 完成年份*	建筑大约 年龄(年)	土地 大约面积 (英亩)	建筑面积/ 净可出租面积 (方尺)	公允价值/账面 净值@2016 年12月31日 (RM'百万)	重估值 (RM'百万)	重估日
丽阳停车场私人有限公司(前称丽阳城停车场私人有限公司)									
Part of PN97674 Lot 89556, Bandar Damansara, District of Petaling, Selangor	丽阳商业街 内拥有分层 办公单位及 1223个 停车位的 地下停车场	租约(99年)于 22.09.2109 到期	2016*	-	5.73	-	36.94	37.00	5月16日
丽阳歌梨城(怡保)私人有限公司									
Lot No.26749S, GRN 144938 (Previously Known As PT 234518, HSD 190863), Town of Ipoh (S), District of Kinta, Perak	歌梨城广场 (6层半商业 大楼)	永久拥有权	2012	6.5	1.31	50,661	23.00	23.00	12月16日
丽阳金海湾私人有限公司									
H.S.(D) 471884 PT 22902, Bandar Johor Bahru, Daerah Johor Bahru, Negeri Johor	在建地段	永久拥有权	2010	-	4.01	-	112.56	-	-
H.S.(D) 471884 PT 22902, Bandar Johor Bahru, Daerah Johor Bahru, Negeri Johor	持作未来 发展地段	永久拥有权	2010	-	20.58	-	238.19	-	-
H.S.(D) 471884 PT 22902, Bandar Johor Bahru, Daerah Johor Bahru, Negeri Johor	建议购物商场 发展	永久拥有权	2010	-	6.68	-	78.89	-	-
H.S.(D) 47884 PT 22902, Bandar Johor Bahru, Daerah Johor Bahru, Negeri Johor	展示厅	永久拥有权	2012*	4	1.80	25,575	5.40	-	-
丽阳金海水乐园私人有限公司									
Lot 3432, 3433, 3434, 3435, 3440, 3441, 3442, 3443, 3445, 3446 and 3447, Mukim Pulau, Dearah Johor Bahru, Negeri Johor	持作未来 发展地段	租约(999年) 于17.01.2911 到期	2012	-	55.07	-	120.70	-	-
PM 134 Lot 44998, Mukim Pulau, Dearah Johor Bahru, Negeri Johor	持作未来 发展地段	租约(99年)于 5.01.2091 到期	2015	-	1.27	-	11.86	-	-
丽阳帝沙孟达里私人有限公司									
GM800 Lot313, GM801 Lot321, GM802-806 Lot324-328, GM786 Lot337, GM808 Lot339, GM787 Lot340, GM809-810 Lot342-343, GRN436669 Lot795, GRN105314 Lot797, GM1199-1202 Lot65678-65681, Mukim Pulau, Daerah Johor Bahru, Negeri Johor	持作未来 发展地段	永久拥有权	2014	-	256.54	-	429.83	-	-
丽阳发展(新山)私人有限公司									
GRN 26977 Lot 4271, Bandar Johor Bahru, Daerah Johor Bahru, Negeri Johor	持作未来 发展地段	永久拥有权	1991	-	21.69	-	64.27	-	-

物业目录

截至2016年12月31日

地契参考用途	用途/ 现有拥有权	使用期限	收购年份/ 完成年份*	建筑大约 年龄(年)	土地 大约面积 (英亩)	建筑面积/ 净可出租面积 (方尺)	公允价值/账面 净值@2016 年12月31日 (RM'百万)	重估值 (RM'百万)	重估日
丽阳发展(沙巴)私人有限公司									
(i) CL215311658, (ii) CL215311667, (iii) CL215011902 and (iv) CL215010807 (1/2 share), District of Penampang, Sabah	4层商业 大楼名称 为Blue7	租约(99年) 于(i)和(ii) 12.05.2920 (iii) 15.10.2915 (iv) 05.10.2912 到期	2012	6	3.49	55,127	36.30	36.30	12月16日
CL215322660 District of Penampang, Sabah	5层商业 大楼	租约(99年)于 31.12.2080 到期	2012	5.5	1.39	44,207	26.00	26.00	12月16日
CL215312922 District of Penampang, Sabah	3层商业 大楼	租约(99年)于 31.12.2070 到期	2012	9	2.68	34,713	25.00	25.00	12月16日
丽阳豪庭私人有限公司									
Geran 51952, Lot 194, Seksyen 58, Bandar Kuala Lumpur, Daerah Kuala Lumpur, Negeri Wilayah Persekutuan	在建地段	永久拥有权	2010	-	0.52	-	150.07	-	-
Geran 51952, Lot 194, Seksyen 58, Bandar Kuala Lumpur, Daerah Kuala Lumpur, Negeri Wilayah Persekutuan	发展知名 的W酒店	永久拥有权	2010	-	0.76	-	228.14	-	-
阳教育管理私人有限公司									
HS(D) 296471 PT12687 Pekan Baru Sungai Buloh, Daerah Petaling, Negeri Selangor	圣约瑟机构 马来西亚 国际学校 (丽阳八打灵 再也校园)	租约(99年)于 27.09.2106 到期	2016	-	6.07	418,084	218.35	220.00	5月16日
丽阳高尔夫度假村有限公司									
Tropicana Golf & Country Resort, 47410 Petaling Jaya, Negeri Selangor	俱乐部及 高尔夫球场	租约(99年)于 25.10.2090 到期	1994	24	237.78	356,792	110.60	-	-
Lot 89553, No Hakmilik 92831, Mukim Bandar Damansara, Daerah Petaling, Negeri Selangor	持作未来 发展地段	租约(99年)于 04.04.2109 到期	1991	-	1.77	-	0.66	-	-
Lot 204, No Hakmilik 30648, Mukim Bandar Damansara, Daerah Petaling, Negeri Selangor	展示厅	租约(99年)于 25.10.2090 到期	2012	-	0.89	-	3.87	-	-

物业目录

截至2016年12月31日

地契参考用途	用途/ 现有所有权	使用期限	收购年份/ 完成年份*	建筑大约 年龄(年)	土地 大约面积 (英亩)	建筑面积/ 净可出租面积 (方尺)	公允价值/账面	重估值 (RM'百万)	重估日
							净值@2016 年12月31日 (RM'百万)		
丽阳前景私人有限公司									
Jalan Harapan, GRN 22702 & 45709, Lot 1 & 4, Seksyen 1, Pekan Sungai Penchala, District of Petaling, Selangor	持作未来发展地段	永久拥有权	2012	-	2.82	-	15.49	22.00	5月12日
丽阳英达私人有限公司									
Geran 79950 Lot 52582, Pekan Baru Sungai Buloh, Daerah Petaling, Negeri Selangor	在建地段	租约(99年)于 24.04.2106 到期	1994	-	14.65	-	314.88	-	-
Geran 79948 Lot 52581, Pekan Baru Sungai Buloh, Daerah Petaling, Negeri Selangor	展示厅	租约(99年)于 24.04.2106 到期	2012*	4	2.95	13,057	4.61	-	-
TROPICANA JAYA SDN BHD									
PT 14, HSD 124212, Town of Subang Jaya, District of Petaling, Selangor	再也广场 (6层商业 大楼)	租约(99年)于 11.01.2098 到期	2012	10.5	0.70	45,554	20.00	20.00	12月16日
TROPICANA KAJANG HILL SDN BHD									
PT38088 Bandar Batu 18, Semenyih Daerah Ulu Langat, Negeri Selangor	展示厅	永久拥有权	2016*	-	2.00	14,927	15.65	-	-
PT38080-38084, Bandar Batu 18, Semenyih Daerah Ulu Langat, Negeri Selangor	在建地段	永久拥有权	2012	-	68.13	-	121.26	-	-
PT38087, 38089, 38090, Bandar Batu 18, Semenyih Daerah Ulu Langat, Negeri Selangor	持作未来发展地段	永久拥有权	2012	-	37.27	-	247.81	-	-
TROPICANA KEMAYAN DEVELOPMENT SDN BHD									
PN 25820-25821, Lot 24131-24132, Pekan Bukit Kepayang, District of Seremban, Negeri Sembilan	持作投资 地段	租约(99年)于 17.04.2095 到期	2012	-	2.00	-	8.42	9.00	5月12日
TROPICANA KL DEVELOPMENT SDN BHD									
Lot 734 Seksyen 57, Bandar Kuala Lumpur. No.25, Jalan Sultan Ismail, 50250 Kuala Lumpur	持作未来发展地段	永久拥有权	2010	-	0.54	-	54.36	-	-
TROPICANA LAGOON SDN BHD									
PM 42 Lot 44996 and PM 43 Lot 44997, Mukim Pulai, Daerah Johor Bahru, Negeri Johor	持作未来发展地段	租约(99年)于 01.02.2091 到期	2013	-	2.78	-	4.77	-	-

物业目录

截至2016年12月31日

地契参考用途	用途/ 现有拥有权	使用期限	收购年份/ 完成年份*	建筑大约 年龄(年)	土地 大约面积 (英亩)	建筑面积/ 净可出租面积 (方尺)	公允价值/账面 净值@2016 年12月31日 (RM'百万)	重估值 (RM'百万)	重估日
丽阳拿笃发展私人有限公司									
CL115355612, District of Lahad Datu, Sabah	持作投资 地段	租约(999年) 于08.05.2933 到期	2012	-	1.25	-	2.70	2.70	12月16日
丽阳置地(山打根)私人有限公司									
CL075318697, District of Sandakan, Sabah	持作投资 地段	租约(999年) 于09.07.2887 到期	2012	-	1.52	-	3.68	-	-
丽阳置地私人有限公司									
HSD 330120 PTD 123308 and GRN 422076 Lot 85652, Mukim Pulau, Daerah Johor Bahru, Negeri Johor	持作未来 发展地段	永久拥有权	2012	-	4.41	-	19.65	-	-
丽阳丽都发展私人有限公司									
(i) CL215377763, (ii) CL215173649, (iii) CL215173658, (iv) CL215278710 and (v) CL215278701, District of Penampang, Sabah	持作投资 地段	租约(99年)于 12.09.2060 到期	2012	-	1.67	-	11.72	11.72	12月16日
丽阳麦卡利斯特(檳城)私人有限公司									
(i) Geran 35440 Lot 914, (ii) Geran 35443 Lot 918, (iii) Geran 35441, Lot 915 and (iv) Geran 5670 Lot 916, Seksyen 13 (Jalan Macalister), Town of Georgetown, District of Timor Laut, Pulau Pinang.	持作未来 发展地段	永久拥有权	2012	-	2.09	-	30.02	41.50	3月12日
Geran 35440 Lot 914, Geran 35443 Lot 918, Geran 35441, Lot 915 and Geran 5670 Lot 916, Seksyen 13 (Jalan Macalister), Town of Georgetown, District of Timor Laut, Pulau Pinang	酒店发展 名称为 万豪酒店	永久拥有权	2012	-	-	-	68.88	-	-
丽阳美特罗私人有限公司									
GM 17092/11455, Lot 82748/10788 Section 31, Town of Klang, District of Klang, Selangor	4层商业 大楼及一层 地下停车场	永久拥有权	2012	20	1.52	60,589	22.00	22.00	12月16日
丽阳维璟私人有限公司									
HS (D) 287218, 287220, 287225-287226, 316105, Lot 72017, 72019, 72024-72025, PT39, Pekan Country Heights, Petaling, Selangor	持作未来 发展地段	永久拥有权	2011	-	39.17	-	430.52	-	-
HS (D) 287219 Lot 72018, HS (D) 287222 Lot 72021, HS (D) 287223 Lot 72022, HS (D) 287224 Lot 72023, HS (D) 3106106, PT40, Pekan Country Heights, Petaling, Selangor	在建地段	永久拥有权	2011	-	20.59	-	238.55	-	-
HS (D) 287218, Lot 72018, Pekan Country Heights, Petaling, Selangor	展示厅	永久拥有权	2012*	4	4.39	22,098	8.65	-	-
丽阳地产(根地咬)私人有限公司									
CL135366344, District of Keningau, Sabah	2层商业楼 名称为 根地咬 酒廊俱乐部	租约(999年) 于03.01.2917 到期	2012	19.5	2.00	11,668	6.90	6.90	12月16日

物业目录

截至2016年12月31日

地契参考用途	用途/ 现有所有权	使用期限	收购年份/ 完成年份*	建筑大约 年龄(年)	土地 大约面积 (英亩)	建筑面积/ 净可出租面积 (方尺)	公允价值/账面	重估值 (RM'百万)	重估日
							净值@2016 年12月31日 (RM'百万)		
丽阳地产(巴生)私人有限公司									
PT 4215 Seksyen 23, Town of Klang, District of Klang, Selangor	巴生居苑 (10层商业楼 (第一期))	永久所有权	2012	5	1.52	68,522	30.00	30.00	12月16日
丽阳地产(沙巴)私人有限公司									
CL015106377, District of Kota Kinabalu, Sabah	3层商业楼 及地下 停车场	租约(999年) 于30.12.2914 到期	2012	5	0.23	17,709	9.00	9.00	12月16日
(i) TL017511830, (ii) TL017511849, (iii) CL015105674, (iv) CL015138860, District of Kota Kinabalu, Sabah	4层商业楼 Moretune	租约(999年) 于(i),(ii)和(iii) 31.12.2913 (iv) 31.12.2908 到期	2012	6	0.86	27,288	14.00	14.00	12月16日
CL015562348, District of Kota Kinabalu, Sabah	4层商业楼	租约(999年) 于26.08.2916 到期	2012	19	0.45	17,137	9.00	9.00	12月16日
丽阳地产(山打根)私人有限公司									
(i) Suburban Lease 077902179, (ii) TL077555081 and (iii) TL077555161, District of Sandakan, Sabah	3层商业楼	租约(999年) 于(i) 01.04.2893 (ii)和(iii) 31.12.2910 到期	2012	6	1.88	32,637	12.80	12.80	12月16日
丽阳拉坑发展私人有限公司									
GRN 233167, Lot 23858, Town and District of Seremban, Negeri Sembilan	持作投资 地段	永久所有权	2012	-	2.42	-	4.80	4.84	3月12日
丽阳斗湖发展有限公司									
(i) TL107504138, (ii) TL107504147, (iii) TL107504156, (iv) TL107504165 and (v) TL107504174, District Tawau, Sabah	持作投资 地段	租约(999年) 于31.12.2895 到期	2012	-	0.80	-	7.00	7.00	12月16日
丽阳大同大厦私人有限公司									
PN 74910, Lot 62141, Town of Sunway, District of Petaling, Selangor	大同大厦 (7层商业 大楼)	租约(99年)于 29.08.2104 到期	2012	6	1.83	64,941	28.00	28.00	12月16日

其它信息

物业目录

截至2016年12月31日

地契参考用途	用途/ 现有拥有权	使用期限	收购年份/ 完成年份*	建筑大约 年龄(年)	土地 大约面积 (英亩)	建筑面积/ 净可出租面积 (方尺)	公允价值/账面 净值@2016 年12月31日 (RM'百万)	重估值 (RM'百万)	重估日
丽阳玮力私人有限公司^^									
Lot 20264 GRN 159981, Mukim 13, Timor Laut Pulau Pinang	在建地段	永久拥有权	2012	-	10.55	-	93.60	-	-
Parcel 2B - PT 3984, H.S.D 18420, Mukim 13, Timur Laut, Pulau Pinang	持作未来发展地段	永久拥有权	2013	-	3.74	-	46.27	-	-
Parcel 3A - PT 4011, H.S.D 18778, Mukim 13, Timur Laut, Pulau Pinang	持作未来发展地段	永久拥有权	2014	-	6.44	-	79.33	-	-
Parcel 3B - PT 4012, H.S.D 18777, Mukim 13, Timur Laut Pulau Pinang	持作未来发展地段	永久拥有权	2014	-	3.53	-	43.61	-	-
Parcel 3C - PT 4013, H.S.D 18779, Mukim 13, Timur Laut Pulau Pinang	持作未来发展地段	永久拥有权	2014	-	8.10	-	99.76	-	-
Parcel 4A - PT 4039, H.S.D 18895, Mukim 13, Timur Laut Pulau Pinang	持作未来发展地段	永久拥有权	2015	-	17.84	-	216.06	-	-
Parcel 4B - PT 4038, H.S.D 18894, Mukim 13, Timur Laut Pulau Pinang	持作未来发展地段	永久拥有权	2015	-	4.22	-	51.14	-	-
Parcel 5 - Mukim 13, Timur Laut Pulau Pinang	持作未来发展地段	永久拥有权	2016	-	20.67	-	262.03	-	-
丽阳金海澳私人有限公司 ^^									
261 plots on Mukim Plentong, Daerah Johor Bahru, Negeri Johor	在建地段	永久拥有权	2011	-	19.58	-	28.73	-	-
Part of 1378 Plots on Mukim Plentong, Daerah Johor Bahru, Negeri Johor	持作未来发展地段	永久拥有权	2011 & 2012 & 2013 & 2015	-	191.17	-	251.87	-	-
Part of 1378 Plots on Mukim Plentong, Daerah Johor Bahru, Negeri Johor	持作未来发展地段	永久拥有权	2011	-	18.76	817,186	242.00	242.00	12月16日
丽阳武吉免登发展私人有限公司									
Lot 603, 604 and 605, Jalan Rembia, Off Changkat Bukit Bintang, 50200 Kuala Lumpur	3单位相连接 4层店屋	永久拥有权	2016	-	0.14	6,128	21.00	21.00	12月16日

^^ 联营发展物业

企业名录

主要联络号码

总部

电话 : +603 7710 1018

顾客忠诚服务

电话 : +603 7713 8888

物业销售热线

电话 : +603 7713 8888

机构办事处

丽阳机构有限公司

总部

Level 2, 7, 9, 10, 11 & 12

Tropicana City Office Tower

No. 3, Jalan SS20/27

47400 Petaling Jaya

Selangor Darul Ehsan, Malaysia

电话 : +603 7710 1018

传真 : +603 7725 3035

电邮 : corpcomm@tropicana.com.my

网址 : www.tropicana.com.my

办公时间: 上午9时 - 下午6时(星期一至星期五)

休息(星期六与星期日)

丽阳高尔夫度假村有限公司

俱乐部

Jalan Kelab Tropicana

Tropicana Golf & Country Resort

47410 Petaling Jaya

Selangor Darul Ehsan, Malaysia

电话 : +603 7804 8888

传真 : +603 7804 3688

电邮 : gm@tropicana.com.my

网址 : www.tropicana.com.my

办公时间: 上午9时 - 下午6时(星期一至星期五)

上午9时 - 下午1时(星期六)

休息(星期日)

物业销售廊及示范单位

丽阳主要物业销售廊

Lot G-28A, Ground Floor

Tropicana City Mall

No. 3, Jalan SS20/27

47400 Petaling Jaya

Selangor Darul Ehsan

电话 : +603 7713 8888

电邮 : enquiry@tropicana.com.my

办公时间: 上午10时 - 下午10时

(星期一至星期日)

丽阳丰逸城(哥打甘文宁)

物业销售廊及示范单位

No. 2, Persiaran Aman Perdana 3

Bandar Tropicana Aman

42500 Telok Panglima Garang

Selangor Darul Ehsan

电话 : 1700 81 8868

电邮 : enquiry@tropicana.com.my

网址 : www.tropicana.com.my

办公时间: 上午9.30时 - 下午6.30时

(星期一至星期日)

丽阳名捷城

物业销售廊及示范单位

Jalan PJU 3/21

Kota Damansara

47410 Petaling Jaya

Selangor Darul Ehsan, Malaysia

电话 : +603 7880 0989

电邮 : enquiry@tropicana.com.my

网址 : www.tropicana.com.my

办公时间: 上午9.30时 - 下午6.30时

(星期一至星期日)

丽阳维璟(首邦)

物业销售廊及示范单位

No. 1, Jalan Delima 1/1

Subang Hi-Tech

40000 Subang, Selangor, Darul Ehsan

电话 : +603 5636 6888

电邮 : enquiry@tropicana.com.my

网址 : www.tropicana.com.my

办公时间: 上午9.30时 - 下午6.30时

(星期一至星期日)

丽阳恒庭(加影)

物业销售廊及示范单位

丽阳恒庭示范村

Off Jalan P6/2, Bandar Teknologi Kajang

43500 Semenyih, Kajang

Selangor Darul Ehsan, Malaysia

电话 : +603 7453 2328/ +6016 239 7566

电邮 : enquiry@tropicana.com.my

网址 : www.tropicana.com.my

办公时间: 上午9.30时 - 下午6.30时

(星期一至星期日)

丽阳豪庭

物业销售廊

4th Floor, South Block

Wisma Selangor Dredging, 142 A, Jalan Ampang

50450 Kuala Lumpur

电话 : +603 2166 1188/ +603 2162 1188

电邮 : enquiry@tropicana.com.my

网址 : www.tropicana.com.my

办公时间: 上午10时 - 下午6时

(星期一至星期日)

丽阳218(槟城)

物业销售廊及示范单位

16, Jalan Anson

10400 George Town, Penang

电话 : +604 2105 888

电邮 : enquiry@tropicana.com.my

网址 : www.tropicana.com.my

办公时间: 上午9.30时 - 下午6.30时

(星期一至星期日)

丽阳槟城世界城

物业销售廊及示范单位

Persiaran Bayan Indah

11900 Bayan Lepas

Penang

电话 : +604 6596 888

传真 : +604 6553 888

电邮 : talk2us@penangworldcity.com

网址 : www.penangworldcity.com

办公时间: 上午8.30时 - 下午6时

(星期一至星期五)

上午11时 - 下午6时

(星期六与星期日)

丽阳金海湾(伊斯干达马来西亚)

物业销售廊及示范单位

Lot PTB 22902, Teluk Danga

Jalan Persiaran Abu Bakar Sultan

80200 Johor Bahru, Johor

电话 : +607 234 1585

电邮 : enquiry@tropicana.com.my

网址 : www.tropicana.com.my

办公时间: 上午9时 - 下午6时(星期一至星期五)

上午10时 - 下午6时

(星期六, 星期日和公共假期)

丽阳金海湾(伊斯干达马来西亚)

物业销售廊及示范单位

Lot PTD 28845-28892

Taman Cahaya Kota Putri

Plentong, 81750 Masai

Johor

电话 : +607 386 3888

网址 : www.tropicana.com.my

办公时间: 上午9时 - 下午6时(星期一至星期五)

上午10时 - 下午6时

(星期六, 星期日和公共假期)

企业名录

物业管理办事处

丽阳管理服务私人有限公司 (TMS)

物业管理办事处

Jalan Kelab Tropicana
Tropicana Golf & Country Resort
47410 Petaling Jaya
Selangor Darul Ehsan, Malaysia
电话 : +603 7804 8888 (总机线)
513/557 (直线)
传真 : +603 7806 5044
电邮 : tms@tropicana.com.my
办公时间: 上午9时 - 下午6时(星期一至星期五)
上午9时 - 下午1时(星期六)
休息(星期日)

丽阳格兰德

Management Office, Level 1, Block A
Block A, Tropicana Grande Condominiums
No. 3 Persiaran Tropicana
47410 Petaling Jaya
Selangor Darul Ehsan, Malaysia
电话 : +603 7610 0965/0968
传真 : +603 7610 0966
电邮 : tropicanagrande@tropicana.com.my
办公时间: 上午9时 - 下午6时(星期一至星期五)
上午9时 - 下午1时(星期六)
休息(星期日)

丽阳英达私人有限公司

物业管理办事处

Jalan Kelab Tropicana
Tropicana Golf & Country Resort
47410 Petaling Jaya
Selangor Darul Ehsan, Malaysia
电话 : +603 7804 8888
传真 : +603 7806 5044
电邮 : tms@tropicana.com.my
办公时间: 上午9时 - 下午6时(星期一至星期五)
上午9时 - 下午1时(星期六)
休息(星期日)

丽阳居苑共管式公寓

B-5-17, Block B
Casa Tropicana
No. 5 Jalan Persiaran Tropicana PJU 3
Tropicana Golf & Country Resort
47410 Petaling Jaya
Selangor Darul Ehsan, Malaysia
电话 : +603 7883 0982
传真 : +603 7883 0292
电邮 : casatropicana@tropicana.com.my
办公时间: 上午9时 - 下午5.30时
(星期一至星期五)
上午9时 - 下午1时(星期六)
休息(星期日)

丽阳蕉赖

No. 6, Jalan Tropicana Cheras 1
Taman Tropicana Cheras
43000 Kajang, Selangor
电话 : +6013 2020 746
电邮 : tropicanacheras@tropicana.com.my
办公时间: 上午9时 - 下午5.30时
(星期一至星期五)
上午9时 - 下午1时(星期六)
休息(星期日)

丽阳恒庭

Off Jalan P6/2
43500 Semenyih, Kajang
Selangor Darul Ehsan, Malaysia
电话 : +6013 2020 746
电邮 : sp.yap@tropicana.com.my/
nurhafizah@tropicana.com.my
办公时间: 上午9时 - 下午5.30时
(星期一至星期五)
上午9时 - 下午1时(星期六)
休息(星期日)

丽阳名捷城

Level 5, Residensi A
Tropicana Gardens
No 2A, Persiaran Surian
Tropicana Indah
47810 Petaling Jaya
Selangor Darul Ehsan
Malaysia
电话 : +603 2714 6172
传真 : +603 2714 6173
电邮 : trop.gardens@tropicana.com.my
办公时间: 上午9时 - 下午5.30时
(星期一至星期五)
上午9时 - 下午1时(星期六)
休息(星期日)

丽阳商业街

LG-01 Lower Ground Floor
Tropicana Avenue
No. 12 Persiaran Tropicana
Tropicana Golf & Country Resort, PJU3
47410 Petaling Jaya
Selangor Darul Ehsan
Malaysia
电话 : +603 8605 3608
传真 : +603 8605 3618
电邮 : trop.avenue@tropicana.com.my
办公时间: 上午9时 - 下午5.30时
(星期一至星期五)
上午9时 - 下午1时(星期六)
休息(星期日)

丽阳发展(新山)私人有限公司

Level 15, Menara MSC Cyberport
No. 5, Jalan Bukit Meldrum
80300 Johor Bahru, Johor Darul Takzim, Malaysia
电话 : +607 2266 888
传真 : +607 2272 788
办公时间: 上午9时 - 下午6时(星期一至星期五)
休息(星期六与星期日)

丽阳金海湾私人有限公司 - 特罗佩

特罗佩住宅管理办事处

#G-03, Blok B, Tropez Residences
Persiaran Danga Perdana
80200 Johor Bahru, Johor
电话 : +607 3005 000
电邮 : enquiry@tropicana.com.my
办公时间: 上午9时 - 下午5.30时
(星期一至星期五)
上午9时 - 下午1时(星期六)
休息(星期日)

学校

圣约瑟机构马来西亚国际学校
(丽阳八打灵再也校园)

No. 1, Jalan PJU 3/13
47400 Petaling Jaya
Selangor Darul Ehsan, Malaysia
电话 : +603 8605 3605
电邮 : enquiries@sjj-international.edu.my
办公时间: 上午7.30时 - 下午4.30时
(星期一至星期五)
休息(星期六与星期日)

股东常年大会通知

兹通知丽阳机构有限公司(“丽阳”或“本公司”)谨订于2017年5月30日(星期二)上午11时正于 Ballroom 1, Tropicana Golf & Country Resort, Jalan Kelab Tropicana, 47410 Petaling Jaya, Selangor Darul Ehsan, Malaysia 举行第38届股东常年大会, 以便讨论下列事项:-

作为普通事项

1. 接收截至2016年12月31日止经审计年度财务报表、董事报告以及审计师报告。 请见下列附注 8
2. 重选以下根据公司章程第97条文轮流退任的董事, 他们有资格参与重选:-
 - 2.1 拿督颜业流 第一项普通决议案
 - 2.2 拿督邓伟文 第二项普通决议案
3. 重选以下根据公司章程第103条文退任的董事, 他们有资格参与重选:-
 - 3.1 莫哈末纳吉阿都阿兹先生 第三项普通决议案
4. 兹通知丹斯里拉斯旦·莫伊萨, 一名根据公司章程第97条文退任的董事, 已经表明他没有意愿参与重选。因此, 他将留任直到第38届股东常年大会结束为止。
5. 批准支付截至2016年12月31日止财政年度之董事酬金合共79万5913令吉。 第四项普通决议案
6. 续聘 Messrs 安永会计事务所为本公司来年之稽查师及授权董事会厘定其酬金。 第五项普通决议案

作为特别事项

考虑并酌情通过下列决议案, 不论有否修订:-

7. **建议根据2016年公司法第75及76条文授权董事发售新股** 第六项普通决议案

“议决根据2016年公司法第75及76条文、以及公司章程规限下, 谨此授权本公司董事于有关期间在符合及根据一切适用法例之情况下, 发行本公司不超过10%缴足资本(不包括为库存股)的股份, 以及董事也谨此获得授权申请批准将额外发行的股票在马来西亚股票交易所挂牌上市, 而相关授权将持续生效截至:-

- (a) 在这项批准日期之后至本公司下届股东常年大会结束; 或
- (b) 任何适用法律或本公司之公司细则规定本公司须召开下届股东周年大会之期限届满; 或
- (c) 本公司股东于股东大会通过普通决议案撤回或修订,

视何者为先。”

股东常年大会通知

8. 建议更新公司购回本身股份授权

第七项普通决议案

“议决根据2016年公司法(“公司法”)第127条、公司章程以及马来西亚股票交易所上市规定及任何其他相关机构之规定，授权本公司董事按照情况决定，在马来西亚股票交易所购回本公司股票，惟:-

- (a) 根据上文之批准购回之本公司股份面值总额，不得超过于本决议案获通过当日本公司已发行及缴足普通股股本面值总额之10%，以便股票回购后，公司股权分布仍能符合马来西亚股票交易所要求；
- (b) 本公司就购回其股份所分配资金最高金额不得超过上述购回时本公司之保留盈利及股份溢价储备之总额；
- (c) 在完成购回本公司股票后，本公司董事将授权以下述方式处理相关股权:-
 - (i) 取消回购的股权；或
 - (ii) 将回购股权保留为库存股；或
 - (iii) 保留部分回购股权作为库存股，并将其余股票取消；或
 - (iv) 将库存股作为股息派发于股东及/或将之在马来西亚股票交易所进行脱售及/或取消全部或部分股权；或在法令、条规、规章以及马来西亚股票交易所和任何其他有权力的相关机构要求落实的任何事项；
- (d) 本决议案所授予权力将于本决议案获通过后即时生效，并于有关期间内一直有效直到:-
 - (i) 通过股份购回决议案后本公司下届股东常年大会结束时，届时有关授权将告失效，除非在该股东大会上通过普通决议案重续有关授权，不论为无条件重续或受条件所限；或
 - (ii) 任何适用法例或本公司之公司细则规定本公司须召开下届股东常年大会之期限届满；或
 - (iii) 本公司股东于股东大会通过普通决议案撤回或修订；

视何者为先，

及谨此议决授权本公司董事采取所有必需或合宜之步骤，以全权实行、落实或致使上述购回股份生效，以符合有关当局可能施加之任何条件、修改、决议、变动及/或修订(如有)，以及采取董事可能认为就本公司最佳利益而言属适当及合宜之一切有关行动及事宜。”

股东常年大会通知

9. 建议更新授权配置和发售丽阳普通股(“丽阳股票”)以作为丽阳机构的股息再投资计划之用, 为股东提供以现金股息重新投资新股选择

第八项普通决议案

“议决根据股东在2013年6月28日召开的第34届常年大会上通过的股息再投资计划(“DRS”), 现授权公司在下个常年大会结束为止可适时, 以及让董事等相关人士根据有关条款及条件, 全权酌情和符合本公司最佳利益的情况里为DPS来配置和发售新股。但是新股发售价将由董事决定, 可折价幅度不可超过丽阳机构订价日期前的五(5)日成交量加权平均市价(“VWAMP”)10%, 同时VWAMP需在订价前调整股息除权等因素。

及议决谨此授权公司董事采取一切相关行动及订立一切有关交易、安排、契约、承诺书和文件以充分落实DPS计划的情况, 以符合有关当局可能施加之任何条件、修改、决议、变动及/或修订(如有), 以及采取董事可能认为就本公司最佳利益而言属适当及合宜之一切有关行动及事宜。”

10. 处理任何其他已根据2016年公司法 and 公司章程推出适当通知的事项。

奉董事部命
丽阳机构有限公司(47908-K)

郑萍萍 (MAICSA 7021299)
公司秘书

八打灵再也
2017年4月28日

注释:-

可以在股东常年大会出席及投票之成员

1. 为了决定有权出席第38届股东常年大会的成员, 本公司要求马来西亚交易所存票私人有限公司根据公司章程细则第62(3)条和1991年马来西亚证券业(中央存管机构)法(中央存管机构法)第34(1)节, 发行截止2017年5月23日的存户股东全体大会记录。仅限名字列示于存户记录之的存户有权在所述会议上出席及投票。

委任代理人或多位代理人

2. 本公司的一名成员有权委任另一人为代理, 代替其在第38届股东常年大会上执行所有或任何其他出席、参加、发言以及投资的权利。代理人可以是不必是本公司成员。代理人的资格不拘。
3. 在1991年马来西亚证券业(中央存管机构)法下定义为授权代名人的一名成员, 可以为其每一个持有本公司普通股户口的结余委任至少一(1)名代理人。
4. 如果一名公司成员是豁免授权代名人, 并为多个受益人持有有一个本公司配套股份的证券户口(根据1991年证券业《中央存管机构法》所定义者), 该豁免授权代名人就其所持有的每个综合帐户, 能够任命的代理人数量不限。
5. 如果委任超过一(1)名代理人在所述会议上出席及投票, 每一名代理所代表的股权比例必须在代理文件上列明, 如果没有这样做, 有关委任将视为无效。
6. 委托代理人之文件必须填妥及由委任者或其依法授权的律师签字, 或如果委托人为公司, 委任代理人的文件必须加盖公章或者由依法委任公司高层或律师签名。
7. 委托代理人之文件必须填妥及由委任者或其依法授权的律师或其他当局, 如有, 签字, 并在会议举行48小时前, 传送至本公司位于Lot LG-A1, Lower Ground Floor, Tropicana City Mall, No. 3, Jalan SS 20/27, 47400 Petaling Jaya, Selangor Darul Ehsan, Malaysia的注册办公室, 方为有效。

议程1 - 提交经审计财务报表及董事和审计师报告。

8. 依据2016年公司法第340(1)(a)条文, 本公司受规定在其股东常年大会上提交经审计财务报表及董事和审计师报告。公司章程第67条文列明, 本公司股东常年大会必须完成的其中一项普通事项为审阅和接纳有关经审计财务报表及董事和审计师报告。因此, 上述第1议程不是一个事项不须要成为一个决议案提交给股东投票。这议程项目只是供讨论及接收而已。

股东常年大会通知

议程5 - 批准董事酬金 建议第四项普通决议案

9. 依据于2017年1月31日生效的2016年公司法230(1)条文，一家公共公司的董事酬金和董事任何应付利益，包括董事或前董事的任何失业补偿金，都必须经股东大会上批准。

本公司准备在本公司下一次股东常年大会中寻求股东批准于2017年12月31日财务年(2017财年)提供服务的应付利益款项，而不是寻求预先批准特定限额的应付利益。根据观察，获得这样预先批准的特定限额，必须考虑董事出席会议补贴的差额，因为这补贴是根据董事会和董事委员会开会次数以及董事出席有关会议的次数而定。不可预见的因素可以会改变董事会和董事委员会的规模、设立新的董事委员会或是解散董事委员会以及可能举行比预期更多的会议。除了会议出席补贴之外，本公司也将依据情况考虑任何其他形式的利益。

特别事项之说明附注

建议第六项普通决议案 建议根据2016年公司法75及76条文授权董事发新股

10. 本公司建议第六项普通决议案下寻求的普通授权意申请意在更新于2016年5月26日召开的第37届股东常年大会根据1965年公司法132D条文授权董事发新股的要求，有关法令条文过后由2016年公司法75及76条文取代。在本通告日期，本公司并未利用上次授权发行新股，因此相关授权将在第38届股东常年大会届满，因此并未筹措任何款项。

建议第六项决议案，如获通过，将授权本公司在无需召开股东大会的情形下发行及配发不超过总发行股本总额10%的新股。这项权力，除非遭到撤销或本公司在股东大会上修订，将在本公司的第39届大会结束时届满。

公司可根据此授权发行新股的实例包括，但不限于遵守公众持股的要求，以及通过私下配售筹募资金作为营运资本需求及/或引进战略性合作伙伴目的。

建议第七项决议案 建议更新授权本公司购回本股股份

11. 建议第七项决议案，如获通过，将授权本公司回购占总缴足资本总额10%的股权。这项权力，除非遭到撤销或本公司在股东大会上修订，将在本公司的第39届大会结束时届满。

此计划的进一步详情已列明在志期为2017年4月28日的股权回购文告中，并与2016年公司常年报告一同派发。

建议第八项决议案 建议更新授权配置和发售丽阳普通股(“丽阳股票”)以作为丽阳机构的股息再投资计划之用，为股东提供以现金股息重新投资新股选择

12. 建议第八项决议案，若获通过，将授权公司董事在任何派息情况下，通过DRS来配置和发售新股。这项权力，除非遭到撤销或本公司在股东大会上修订，将在本公司的第39届大会结束时届满。

常年大会通告附表说明

根据大马股票交易所上市条例8.27(2)条文，股东常年大会通告应伴随着仔细列明参与竞选董事的个人资料，但相关规定将寻求重新委任的董事排除在外。

在第38届常年大会并无个人出来竞选董事。

委任代理人表格

本人/我方:

全名 (大写字母):	中央存票户头号码:	持有股票数额:
地址:	身份证/护照/公司号码:	联络电话:

为丽阳机构有限公司一名成员, 谨此委任:

全名 (大写字母):	身份证/护照号码:	股权比例	
		股票数额	%
地址:			

及/或 (请删除不适用选项)

全名 (大写字母):	身份证/护照号码:	股权比例	
		股票数额	%
地址:			

或他未能出席, 请议会主席作为本人/我方代表, 代表本人/我方参加即将于2017年5月30日星期二上午11时在Ballroom 1, Tropicana Golf & Country Resort, Jalan Kelab Tropicana, 47410 Petaling Jaya, Selangor Darul Ehsan举行的第38届股东常年大会, 并为本人/我方表决。

编号	决议	支持	反对
1.	重选拿督颜业流为董事		
2.	重选拿督邓伟文为董事		
3.	重选莫哈末纳吉阿都阿兹为董事		
4.	批准支付截至2016年12月31日止财政年度之董事酬金。		
5.	续聘 Messrs 安永会计事务所为本公司来年之稽查师及授权董事会厘定其酬金。		
6.	批准董事根据2016年公司法第75及76条文授权董事发售最高占缴足资本10%的新股。		
7.	更新授权本公司购回本身的股票。		
8.	更新授权发售股票以作为股息再投资计划之用。		

委任代理将按以下所示的方式进行表决, 请在适当空格内填上“X”或“V”。如果未给予特定的表决指引, 委任代理将自行判断如何表决或是否弃权。

股东签名或/公章

日期

注释:-

可以在股东常年大会出席及投票之成员

1. 为了决定有权出席第38届股东常年大会的成员，本公司要求马来西亚交易所存票私人有限公司根据公司章程细则第62(3)条和1991年马来西亚证券业(中央存管机构)法第34(1)节，发行截止2017年5月23日的存户股东全体大会记录。仅限名字列示于存户记录之的存户有权在所述会议上出席及投票。

委任代理人或多位代理人

2. 本公司的一名成员有权委任另一人为代理，代替其在第38届股东常年大会上执行所有或任何他出席、参加、发言以及投资的权利。代理人可以是不必是本公司成员。代理人的资格不拘。
3. 在1991年马来西亚证券业(中央存管机构)法下定义为授权代名人的一名成员，可以为其每一个持有本公司普通股户口的结余委任至少一(1)名代理人。
4. 如果一名公司成员是豁免授权代名人，并为多个受益人持有有一个本公司配套股份的证券户口(根据1991年证券业《中央存管机构法》所定义者)，该豁免授权代名人就其所持有的每个综合帐户，能够任命的代理人数量不限。
5. 如果委任超过一(1)名代理人在所述会议上出席及投票，每一名代理所代表的股权比例必须在代理文件上列明，如果没有这样做，有关委任将视为无效。
6. 委托代理人之文件必须填妥及由委任者或其依法授权的律师签字，或如果委托人为公司，委任代理人的文件必须加盖公章或者由依法委任公司高层或律师签名。
7. 委托代理人之文件必须填妥及由委任者或其依法授权的律师或其他当局，如有，签字，并在会议举行48小时前，传送至本公司位于Lot LG-A1, Lower Ground Floor, Tropicana City Mall, No. 3, Jalan SS 20/27, 47400 Petaling Jaya, Selangor Darul Ehsan, Malaysia 的注册办公室，方为有效。

第一褶

贴上
邮票

THE COMPANY SECRETARY
TROPICANA CORPORATION BERHAD (47908-K)
Lot LG-A1, Lower Ground Floor
Tropicana City Mall
No. 3, Jalan SS 20/27
47400 Petaling Jaya
Selangor Darul Ehsan
Malaysia

第二褶

丽阳机构 (47908-K)

Level 2, 7, 9, 10, 11 & 12

Tropicana City Office Tower

No 3, Jalan SS 20/27, 47400 Petaling Jaya

Selangor Darul Ehsan, Malaysia

电话: 03 7710 1018 传真: 03 7725 3035

www.tropicanacorp.com.my