丽阳机构

他们说家是心灵的所在。这说法特别真实，因为我们始终相信，所打造的房屋除了要能够吸引顾客的眼球和注意力，也必须能够深入他们的心里。

我们致力于重新定义生活的艺术，并将之体现在创新、创造力、质量和卓越的核心本质上。

为了成为全城最优秀的房地产开发商，这股热忱持续推动我们向旗下客户推出与丽阳机构品牌有内在联系的产品。

重新定义生活艺术

在国内房地产领域已有超过20年历史，我们首开先河推出丽阳高尔夫度假村及丽阳英达度假村，为首家以度假村生活方式为主题推出房地产项目的开发商。集团所创立的独特基因是让我们得以脱颖而出的原因，我们强调的是无障碍的环境、做到四通八达、创新概念和设计、宽敞的开放空间、多样化的康乐设施和便利设施、多重保安、以及重质重量。

2013年集团正式易名丽阳机构，与久负盛名的丽阳高尔夫度假村同名。其实这为集团设定了一个明确的方向，我们利用标志性的 “T” 品牌，开始重新定义我们自己，以及旗下的综合发展项目。

2017年常年报告

成长路线图-总览

过去3年总营业额

47.2亿令吉

2017财政年

49项发展项目已竣工

15项发展项目仍在兴建中

2017财政年发展项目的销售总值

10亿令吉

2017财政年的总资产

75.5亿令吉

2017财政年取得

15.2亿令吉

未入账销售额

截止至2017财政年每股净资产值

2.25令吉

集团股东资金

从2013财政年的26亿令吉，增长27%至2017财政年的

33亿令吉

现有889英亩地库

潜在总发展值

421亿令吉

在3个主要城镇兴建

3 所国际学校

以创造价值

集团净负债比率

从2013财政年的0.55倍，改善至2017财政年的

0.27倍

目录

- 我们的愿景和我们的商业原则
2 企业资讯
3 关于丽阳机构
4 重大里程碑
6 管理层研讨与分析
14 绩效总览
16 创办人兼顾问简介
16 董事简介
21 综合收益表
22 财务状况表–集团
24 财务状况表–公司

丽阳维璟 Paisley 服务式公寓

丽阳丰逸城黄色主题徒步与骑行活动

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。

位于吉隆坡双子塔隔邻，时髦雅致的丽阳豪庭外观

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。

员工是我们最重要的资产

身为一家以绩效为导向的企业，我们最重要的资产是我们的员工，还有他们致力于追求卓越的精神。同时，我们也承诺提升旗下人力资本、鼓励优秀的文化和卓越的领导才能，以取得更大的成功。

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。

企业资讯

董事成员

丹斯里奥玛• 阿都拉萨
(独立非执行主席)

丹斯里林伟才博士
(非独立非执行副主席)

拿督陈永隆
(集团副首席执行员)

陈永全
(集团董事经理)

陈永锦
(执行董事)

拿督邓伟文
(独立非执行董事)

莫哈末纳吉阿都阿兹
(独立非执行董事)

拿督林添祥
(独立非执行董事)

江爱玲
(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
拿督林添祥

风险管理委员会
拿督林添祥 (主席)
莫哈末纳吉阿都阿兹
拿督陈永隆
陈永全
拿督邓伟文

提名委员会
拿督林添祥 (主席)
拿督邓伟文
莫哈末纳吉阿都阿兹

薪酬委员会
拿督林添祥 (主席)
拿督邓伟文
拿督陈永隆

定价委员会
拿督邓伟文
拿督陈永隆
陈永全
莫哈末纳吉阿都阿兹

投资委员会
拿督邓伟文 (主席)
拿督陈永隆
陈永全
丹斯里拿督陈志成
丹斯里林伟才博士

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 : +603 7710 1018
传真 : +603 7725 3035

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 : +603 7713 8288
传真 : +603 7713 8228

审核师
Ernst & Young
Chartered Accountants
Level 23A, Menara Milenium
Jalan Damanlela
Pusat Bandar Damansara
50490 Kuala Lumpur, Malaysia
电话 : +603 7495 8000
传真 : +603 2095 9076

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 : +603-7841 8000
传真 : +603-7841 8151/8152
服务台 : +603-7849 0777

公司秘书
蔡秀釧 (MAICSA 0777689)
麦翠萍 (MAICSA 7017931)
陈素菁 (MAICSA 7042265)

主要往来银行
艾芬银行有限公司
安联银行马来西亚有限公司
安联回教银行马来西亚有限公司
Al Rajhi 银行与投资机构(马)有限公司
大马银行有限公司
大马回教银行有限公司
亚洲金融银行有限公司
中国银行(马)有限公司
东亚银行有限公司
马来西亚人民合作社银行有限公司
联昌国际银行有限公司
丰隆银行有限公司
汇丰银行马来西亚有限公司
马来亚银行有限公司
华侨银行(马来西亚)有限公司
华侨回教银行有限公司
大众银行有限公司
渣打银行(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
主要交易板
马来西亚交易所有限公司
股票称号 : TROP
股票编号 : 5401

关于丽阳机构

▲ *莎阿南哥打甘文宁丽阳丰逸城四周种满了茂密的绿色植物，以营造一个温馨舒适的居住环境*

成立于1979年的丽阳机构，是一家发展迅速的公司，涉猎业务广泛，涵盖房地产和度假村开发、房地产投资、制造业和投资控股等多元化业务。

继旗下主要业务皆取得出色表现，丽阳机构于1992年在马来西亚股票交易所主板上市。目前，丽阳机构90%的营业额均来自房地产开发业务。

自2013年品牌重塑运动开展以来，丽阳机构按照马来西亚购屋者不断增加的期许，建设优质住宅和综合发展项目，进而建立卓越的声誉。

丽阳机构以其独特的基因和品牌价值为导向，持续专注于实现长期可持续性的增长，以最大化股东价值。丽阳机构也凭藉其转型计划及独特的开发基因，除了持续创造具有纪念价值的重大里程碑，也为实现成为马来西亚顶尖房地产集团的愿景而迈进。

重大里程碑

1979

丽阳机构正式成立，并逐步发展成为马来西亚其中发展最迅速的房地产发展商之一。

1992

于马来西亚股票交易所主板上市。

在马来西亚开创首个以度假生活方式概念为主题的住宅项目，推出占地624英亩的丽阳高尔夫度假村(“TGCR”)，内含一个面积达38万平方尺且屡获殊荣的俱乐部会所。

1995

丽阳高尔夫度假村获世界不动产联盟马来西亚分会(FIABCI)评选为马来西亚『年度最佳休闲发展项目』大奖。

1996 - 2009

发展占地409英亩的丽阳英达度假村。

建设丽阳机构首个综合发展项目，即位于郊外岭花园(Taman Desa)的斯里帝沙公寓和店面办公楼。

在八打灵再也推出首个商业发展项目，即白沙罗英丹电子商务园。

凭藉丽阳高尔夫度假村和丽阳英达城镇优越的发展项目，荣获多个奖项和荣誉。

推介占地9英亩的丽阳城综合发展项目，涵盖丽阳城购物广场、丽阳城办公楼和丽阳服务式公寓。

2010

丽阳机构首次进军柔佛，联手依斯干达滨海控股私人有限公司合资发展名为丽阳金海湾，占地37英亩的混合发展项目。

2011

丽阳机构资产取得5倍增长，从5亿令吉增加至25亿令吉，未入账销售额也超过5亿令吉。

与喜达屋酒店及度假村国际集团达成协议，以在吉隆坡市中心兴建首家五星级的国际知名奢华酒店品牌W酒店。

与玮力产业集团达成一项联营协议，以在槟城峇央珍珠(Bayan Mutiara)联手开发混合住宅和商业房地产项目。

在马来西亚依斯干达特区购入面积达227英亩的永久地契地段，用以兴建名为丽阳金海澳的混合发展项目。

在马来西亚推介首个房地产会员卡“丽阳专属会员卡”。

成立丽阳基金会，这是一个致力于改善弱势群体生活的慈善组织。

2012

丽阳展开合并活动，并将旗下所有房地产开发项目和投资整合入丽阳集团中。

正式推介丽阳名捷城首阶段，并成功在短短两天内售罄。

2013

创下14.8亿令吉营业额和21.6亿令吉销售额纪录。

将企业名字正式易名为丽阳机构，前身为成隆机构。

正式推介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举行了签约仪式。

与万豪国际集团(Marriott International)建立策略合作夥伴关系，以共同兴建该集团旗下高端酒店品牌万怡酒店在马来西亚的首家酒店。

丽阳机构致力成为马来西亚社区建设者，其不懈努力有目共睹，旗下项目也因此荣获七个荣誉奖项。

丽阳机构与玮力产业集团为“槟州世界城”举行奠基仪式。

2014

与香港上市公司雅居乐地产控股有限公司 (Aglile Property Holdings Limited)，联手发展位处武吉免登路的一块地段。

创下19.7亿令吉的营业额和27亿令吉的未入账销售额纪录。

为丽阳机构旗下首个教育项目，即圣约瑟夫国际学校(八打灵再也院校)举行奠基仪式。

重大里程碑

2016

丽阳基金会向圣约瑟夫国际学校国际文凭捐赠150万令吉。

与肯纳格投资银行签署协议，以1.4亿令吉脱售Dijaya大厦。

2015

本集团资产从2011年的25亿令吉，于2015年已涨至60亿令吉。

拥有超过1600英亩地库，潜在总发展值(GDV)超过500亿令吉。

总销售额达到15.5亿令吉，未入账销售额更创下高达31.3亿令吉的纪录。

与迪拜环球教育集团(GEMS Education)达成协议，以共同在梳邦再也丽阳维璟内兴建分校。

与腾比国际学校集团达成协议，合作在沙亚南哥打甘文宁丽阳丰逸城兴建一所国际学校。

丽阳机构持续在2015年荣获多项极具声望的产业大奖，包括『BCI亚洲十大开发商大奖』、2015年度『The Edge十亿令吉俱乐部最高盈利增长公司』、以及2015年度『亚太地区产业大奖』。

2014

丽阳机构持续努力不懈以成为马来西亚的社区建设者，并因此荣获17项在产业界颇具盛名的大奖。

丽阳机构创办人丹斯里拿督陈志成因其在房地产领域的杰出成就，获马来西亚版《尚流TATLER》杂志颁发『亚太企业家精神奖』殊荣；同年，丹斯里拿督陈志成也获吉隆坡暨雪兰莪中华总商会的表扬。

2016

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柔佛州新山蒲莱的土地。

丽阳机构创办人及顾问丹斯里拿督陈志成在世界不动产联盟马来西亚分会举办的年度颁奖典礼中，荣膺『2016年度产业界风云人物大奖』殊荣。

丽阳荣获多项大奖，包括获BCI颁发『10大发展商』大奖、在2016年The Edge产业卓越奖颁奖典礼中获颁『发展先锋大奖』、在iProperty.com举办的2016年度人民选择奖颁奖典礼上斩获『最佳混合发展大奖』以及『2016年亚太区产业大奖』。

2017

丽阳机构在策略转型道路上取得良好的进展，净负债比率从2013年的0.55倍降至2017年的0.27倍。

推介“丽阳城市家园计划” (Tropicana Urban Homes)，这是一项协助中等收入群体，包括首购屋族和新组建家庭的国人，可以负担得起的价格置业。

2017

在各个颁奖典礼中揽获多项产业大奖和表彰，当中包括在The Edge产业卓越奖颁奖典礼中获表扬为2017年度马来西亚『10大发展商』之一。

丽阳机构创办人及顾问丹斯里拿督陈志成也因其在产业界杰出的贡献备受认可，而获马来西亚福建社团联合会表扬，并授予『马来西亚福建省杰出企业家大奖』。

拿督陈永隆

集团副首席执行员

尽管市况严峻，但丽阳机构仍然成功通过转型策略强化了其财务状况。

在2017财政年 （“财年”）里，丽阳机构在房地产开发领域中不但取得重大进展，进一步巩固其市场地位，也推出了新的房地产项目以符合各阶层人士的需求。

在健康的内需和强劲的出口提振下，我国在2017年的国内生产总值(Gross Domestic Product；简称GDP)录得介于5.5%至6.0%的强劲增长率，写下3年来最佳经济表现。虽然整体经济信心已大有改善，但持续的供需失衡及借贷环境收紧，导致房地产领域持续面对许多挑战，交易量也录得萎缩。正所谓适者生存，国内房地产业者为适应不断变化的经济环境和消费者在消费习惯上的改变，已迅速做出相应的调整。

丽阳机构在房地产领域拥有丰富经验及悠久的历史，清楚了解到房地产领域存在的周期规律，因此经已为此制定长期计划。尽管市况欠佳，但丽阳机构通过转型策略，成功强化了其财务状况。在2013至2017年间，丽阳机构的股东资金和总资产的复合年均增长率(Compound Annual Growth Rate；简称CAGR)分别取得7.22%和8.63%。同时，随着集团努力释放地库和非核心资产的价值，集团的净负债比率已从2013年的0.55倍，改善至2017年的0.27倍。

本集团迄今所取得的成就证明了集团在建设符合当代和未来客户需求的房屋方面，具有高瞻远瞩的眼光和适应力，进而成功推动业绩增长，实现长期股东价值。

▲ *屡获殊荣的丽阳恒庭，旗下的 Ridgefield Residences 提供居民充满绿意的健康生活环境*

“丽阳机构向来采取的策略方针都是建立于满足客户对宽敞的居住空间和住宅上的需求。”

财务摘要

回顾去年，丽阳机构的营业额达到19亿令吉，比较上财年的15亿令吉，按年录得26.7%强劲增长，这主要归功于集团在中部和北部地区的旗舰项目取得较高收入所带动。

本集团2017财年税前盈利(Profit Before Tax; 简称PBT)比较上财年增长了71.8%，至2亿8880万令吉，比较2016财年的1亿6810万令吉，净利按年则增长71.3%至1亿9700万令吉，比较2016财年的1亿1500万令吉。

配合集团的转型策略，本集团积极释放旗下地库价值，并继续展示强劲的业绩，因此净负债比率也从此前的0.31倍进一步改善至0.27倍。

虽然房地产领域短期前景预计持续充满挑战，但丽阳机构始终坚信，只要有关房地产项目位处黄金地段，再配以诱人价格，势必可以吸引购屋者的目光。基于旗下旗舰项目取得良好市场响应，截至2017年12月31日，集团的未入账销售额为15.2亿令吉，并看好可在不久的将来继续为集团的盈利带来正面贡献。

实施策略

丽阳机构向来采取的策略方针都是建立于满足客户在宽敞居住空间和住宅上的需求。回首集团首次以度假村为主题推出的住宅项目，在当时是史无前例，这个全新概念掀起了其他同行的跟风效仿。这一点至今并没有改变，因为丽阳机构依然是房地产领域中的风向标。

凭藉丰富的经验、洞察力、以及不断倾听客户的回馈意见，让本集团现今在引进城镇和综合发展项目方面持续取得成功。并提升了居民整体的生活水平，同时反映丽阳机构有能力打造一个繁荣兴旺的社区。广泛的规划和集团的先见之明，满足了居民在同一生活环境中的许多需求，进而提高他们的生活质量。

设计价值导向的服务质量

在2017年，丽阳机构持续秉持以客为尊的理念，专注于做好客服，同时所有的行动和决策的核心也都以客为先。为了给每一位客户创造具有意义的体验，集团不断与客户进行互动，让丽阳机构得以走近客户，了解他们真正的需求。

为了确保全面接触客户，以提升客户的满意度，集团推出了客户关怀部门，为各个项目单位、住宅、甚至是一般的查询，提供有效和高效率的服务。旗下的客服人员也都是经过专业的培训，能够高效、有效地掌握正确的知识，并提供客户专业的服务，让客户得以做出明智的决定。

丽阳丰逸城的 Cheria Residences 拥有宽敞的内部空间，同时内置创新并有智能设备

▼

随着市场动态的不断变化，房地产领域的面貌也跟着快速的转变。时下有意购买房屋的年轻一族已经能更加快捷地做出明智的决定，无论他们是基于什么理由而购买，可以是自住或投资，他们都会为了确保所购买的房地产是真正物超所值，而大量透过网上进行搜索、查找资料、做研究、寻求朋友的意见和反馈、甚至是上网观看示范单位。

虽然数码平台在整个购买程序中扮演着关键的因素，但是丽阳机构凭藉多年在房地产领域中的丰富经验，了解到示范单位仍然有其存在的需要。这些示范单位和展示厅使客户能够亲身感受、并在屋子内的各个空间走动、检视质量、提出问题，最重要的是了解集团为客户所带来的附加价值。在过去一年的财年中，丽阳机构分别为丽阳维璟第三期Paisley服务式公寓和丽阳丰逸城的Cheria住宅推出全新示范单位。截至2017年12月31日，丽阳机构在全国各地共有10个旗舰项目展示厅。

除此之外，丽阳机构也致力于提高其数位足迹，以加大力度提高旗下各城镇和综合发展项目的知名度。为此，集团推出了“丽阳机构惊喜升级”活动，让客户有机会赢得一系列优质奖品，包括免费升级房屋和室内设计配套。

此次活动让丽阳机构成功加强与旗下客户的接触，提高外界对集团旗舰发展项目的认识，最重要的是，能够与他们建立长期的关系。通过这次的活动，集团也成功与那些年龄介于25岁至40岁之间的目标客户群接触，这群客户都是倾向于使用数码平台的一群。

丽阳机构了解到旗下产品是为迎合社会各个阶层、甚至是各行各业人士需求所建设。为此，集团与经验丰富的团队密切合作，大家为设计出能够满足社区内所有人需求的最佳康乐设施组合而绞尽脑汁。同时，集团也采取必要措施，确保丽阳恒庭内的所有建筑物包括康乐中心，均符合马来西亚标准规格1184(Malaysian Standards, 简称MS1184)，以更完善地照顾到所有残障人士的需求。这反映出丽阳机构致力于为所有人打造并设计出无障碍城镇的决心。

通过有意义的接触以传达我们的品牌价值

通过多年在房地产开发领域积累的经验，丽阳机构意识到市场人口结构与消费者需求在持续不断地转变。同时，马来西亚的经济不仅影响房地产开发商，也影响整体消费者的消费习惯。为了应对这些不断变化的情况，丽阳机构采取了各种举措，也举办了许多活动，以冀强化与社区和忠诚客户之间的关系。

给每个人的房地产

在2017年的3月份，丽阳机构在两个周末里举办了别开生面的讲座会。有关讲座会在丽阳维璟举行，成功吸引了超过500人出席，并邀请了一众知名房地产讲师、投资人、企业家、名人和教育家出席，特别为目标客户群，即千禧一代、行政人员、投资者和房东，解决他们在购买房地产时所面对的问题。

丽阳丰逸城的“徒步及骑行黄色主题活动”

举办了第4届的“徒步及骑行黄色主题活动”(“Walk & Ride Yellow Event”)，是丰逸城居民以黄色为活动主题的年度盛事，可见大家一同徒步2公里及骑行16公里穿越中央公园。参与人数超过800人，他们皆是来自各个年龄层。出席上述活动的参与者还有机会在这个占地863英亩设备完善的城镇和85英亩的中央公园内优先特别预览尚在建设中的工程。

在丽阳恒庭内愉快奔跑

为了进一步加强家庭和社区的联系，全程8公里的Fun Run在丽阳恒庭中央公园内举行。上述活动成功吸引了超过600人踊跃参与，各种各样的充气障碍挑战，测试的不仅是参与者的活力，也考验他们的团队合作精神，以顺利完成赛事。参与者也有机会沿着新落成的万宜新镇 – 加影二 – 加影工艺城的高架公路跑步，这座高架公路将大大提高丽阳恒庭的交通便利性，也成功降低当地居民的通勤时间。

丽阳维璟健身乐

丽阳维璟于2017年10月15日与健身连锁中心 Celebrity Fitness 合作，联手为所有年龄层的人士举办了一场盛大的健身派对，堪称梳邦再也地区最盛大的户外健身活动，当中包括战斗有氧课程(“Body Combat”)、瑜伽和尊巴舞蹈(“Zumba”)等，以促进居民以及周围社区居民的健康生活意识。

丽阳房屋惊喜升级活动

自2016年成功推出“Just Bid It”网上竞标产业活动，让消费者有机会以低于市价购得本集团旗下房屋单位后，丽阳机构今次再接再厉，推出惠及旗下买家的“丽阳房屋惊喜升级”活动，让买家有机会通过购买旗下位于巴生谷地区4个旗舰城镇项目的单位以赢取免费升级房屋的机会。这些房地产项目包括位于哥打白沙罗的丽阳名捷城、巴生的丽阳恒庭、莎阿南哥打甘文宁的丽阳丰逸城、以及梳邦再也的丽阳维璟发展项目，房屋类型包括高层公寓、服务式公寓和有地住宅。在活动期间预订上述单位的买家都将有机会赢得总值8万令吉的室内设计配套。

由于这是前所未有的活动，因此在有关活动举行期间，即短短6周内已成功吸引了超过438万次的活动视频点看次数，和10万5857次的独立访客纪录，刷新了丽阳机构网站与网民之间的互动纪录。此次活动的优胜者是27岁的林耀明(人名译音)，他成功获得房屋升级，赢获丽阳丰逸城 Aman 1 一个1000平方尺的单位。其余4名优胜者每人也获得每套价值8万令吉的室内设计配套。

以房地产质量差异化制胜

在过去的20年里，丽阳机构在马来西亚中部、北部和南部地区的策略性地段打造并交出了优质的房地产项目，当中融入集团独特的基因，强调无障碍环境、四通八达、多样化的康乐设施和便利设施、创新概念和设计、宽敞的开放空间、多重保安以及高质量。

作为以市场为导向并释放优质地段价值策略的一部分，丽阳机构在2017财年里继续推出广受好评、全新和创新的生活居所。有关项目如下：

丽阳丰逸城的Aman 1

为了协助中等收入阶层购买属于自己的房屋，以及符合政府提高可负担优质房屋供应及住房拥有率的议程，丽阳机构在旗下备受赞誉的 “丰逸城” 发展项目内推介了 “丽阳城市家园计划”（“TROPICANA URBAN HOMES”）。

“丽阳城市家园计划”将协助首购屋族和新组织的家庭可以负担的价格购买现代住宅，同时能够享有城镇内的所有便利设施。这项全新计划将采用工业化建筑系统(“Industrialised Building System”)建设，这是一个理想的建筑典范，旨在促进并改善优质居住环境的可持续性。

购屋者也将有机会共享宽敞的开放空间、康乐设施、占地85英亩的中央公园以及占地10英亩的Tenby国际学校。简而言之，新屋主与那些住在高端房地产的居民将享有同等的房地产增值机会，这与集团向来强调为客户提供卓越价值的策略一致。

Aman 1 是“丽阳城市家园计划”的首期项目，座落在庞大的丽阳丰逸城内，早在2017年12月推介，发展总值3亿2600万令吉，售价从35万令吉起，拥有766个现代公寓单位，且有两种不同的规格，即A型（870平方尺）和B型（1000平方尺）。截至2017年12月31日，超过24%的单位已售出。

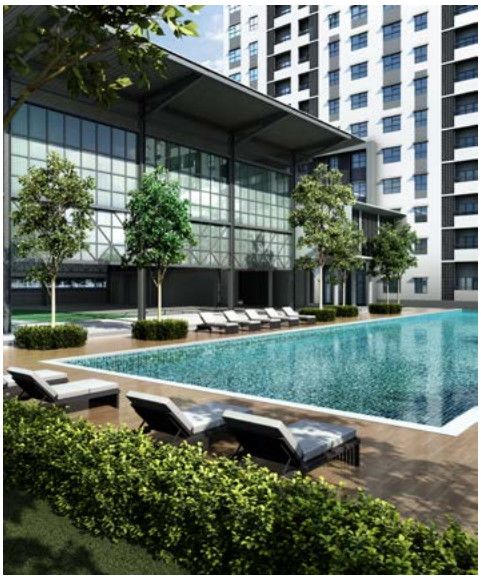
▼

Aman 1 的发展总值

3亿2600万令吉

推介日期

2017年12月



丽阳丰逸城的Dalia住宅项目

丰逸城是丽阳机构迄今规模最庞大且设施完善的城镇发展项目，面积达863英亩，拥有一个占地85英亩的中央公园。这个发展项目成功为现代家庭生活设定了标准，这里除了居住环境安全，创新的家园也被葱翠的大自然所包围。

随着早期推出的Arahsia、Bayan和Cheria等项目获得市场热烈响应后，丽阳机构乘胜追击，在2017财年推出全新发展项目Dalia Residences。

Dalia Residences 由207个半独立式住宅、零地段洋房(“Zero-lot-Bungalow”)和独立式洋房所组成，面积达38.37英亩，发展总值3亿4200万令吉，建筑面积介于3976平方尺至4803平方尺。上述单位具备高功能性的内部设计、高质量的配件和成品，还有智能家居安全系统。自2017年11月推出以来，Dalia Residences获得了消费者的积极响应。

▼

Dalia Residences 的发展总值

3亿4200万令吉

推介日期

2017年11月

丽阳维璟Paisley服务式住宅

置身于梳邦再也城镇的繁华之中，占地88英亩的丽阳维璟综合发展项目完美融合了都市的活力和静谧的大自然。

在过去一年的财年里，丽阳机构推出了全新的Paisley服务式住宅项目，这是丽阳维璟的第三期项目，发展总值4亿7900万令吉，占地4.29英亩，将涵盖两栋大楼，A栋楼高28层，拥有329个单位，B栋则拥有27层，一共有258个单位。两座大楼单位面积介于601平方尺至1491平方尺。

在这里，居民可以使用超过40个度假村主题设施，包括3个不同主题的观景台、一个多层健身馆和一个奥运标准规格的游泳池。居民也可以轻易取道前往总面积为9.2英亩的中央公园、商业区以及早于2017年9月投入营运的GEMS国际学校。Paisley在丽阳维璟内位处策略位置，其设计也是特别迎合千禧一代、年轻专才和现代家庭的生活方式。自2017年2月份推出市场以来，获得了市场热烈的响应。

▼

Paisley 服务式住宅项目发展总值

4亿7900万令吉

推介日期

2017年2月

丽阳金海湾Oasis 3

丽阳金海湾是一个分3个阶段推介、涵盖商业店铺单位、总面积227英亩、发展总值68亿令吉和拥永久地契的综合发展项目。

在2017财年，丽阳在丽阳金海湾推出了第3期，也就是最后一期的商业店铺单位计划Oasis 3，涵盖62个宽敞且现代化的3层和4层楼办公单位，建筑面积介于5040平方尺至9627平方尺。

Oasis 3 总面积11.63英亩，发展总值1亿2900万令吉，这些高档的商业店铺将能够满足来自周边社区超过50万现成消费群的需求。其他基本设施包括前排单位的私人电梯、充足的停车位、66尺宽的衔接道路、店前宽敞的7尺人行道和广阔的窗户展示区域。Oasis 3的地点适中，策略性坐落于依斯干达地区的两个经济骨乾之间，即柔佛新山市和东门开发区(“Eastern Gate Development”)。

▼

Oasis 3 的发展总值

1亿2900万令吉

推介日期

2017年8月

尽管房地产市场表现疲软，但由于正在进行中的产业项目早在数年前经已推出市场，因此丽阳机构看好这些项目会持续表现良好，提振丽阳机构持续保持稳定的发展。集团迄今已完成的房地产开发项目共有49个，而进行中的则有15个，全部项目均位于全国各地主要的经济增长走廊，同时，全部项目皆以丽阳机构独特的发展基因为基础。表现卓越的项目如下：

哥打甘文宁的丽阳丰逸城

这座设施齐全的综合城镇，坐落于863英亩的黄金地段上。

哥打甘文宁繁华的社区附近就有一座85英亩的中央公园，这座公园担当了整个发展项目的绿肺。公园内还有一个带状湖泊，然后位于公园的中央是一个休闲中心，均被100尺宽的林荫大道环绕着，反映集团对可持续发展和倡导绿色生活的承诺，这些都是丽阳机构旗下城镇发展项目的主要特徵。

丽阳丰逸城是一个发展相当完善的社区，这里的交通四通八达，可以轻易取道通往各个主要大道，同时备有多层保安系统。当中部份已经面市的发展项目包括 Arahsia Residences、Bayan Residences、Cheria Residences、Dalia Residences、Aman 1。另外，其首个商业店铺项目Sinaria也早已推出市场。

哥打白沙罗丽阳名捷城

丽阳名捷城是国内首个此类综合发展项目，即将崛起成为哥打白沙罗下一个城市中枢，因为它直接与苏丽雅捷运站进行连接。

丽阳机构拥有设计这类以公共交通为导向的发展项目(“Transit Oriented Development”)的能力，基本上这有助于创建可持续发展的城市社区，高度的交通连接性为居民节省了许多时间，进而提高生活的素质。

丽阳名捷城由一个获殊荣的购物商场、办公楼和四栋住宅大楼所组成，包括Arnica、Bayberry、Cyperus和Dianthus 服务式住宅。

吉隆坡市中心的丽阳豪庭

丽阳豪庭占地1.28英亩，持有永久产权，同时拥有353个豪华式服务型公寓单位。

截至2017年12月，丽阳豪庭已售出90%的单位。这座美轮美奂楼高55层的大楼，也获国际知名奢华酒店品牌W酒店进驻，预计在2018年的下半年即可投入营业。

丽阳机构的焦点一直都集中在设计、创造和建设居住空间，好让居民能够享受高素质的生活 – 从宽敞的居所、广阔的绿肺、好的学校、交通便利、乃至为每个人都提供良好的安全系统。丽阳机构旗下综合发展项目都位处策略性地点、设施齐全和交通便利，同时，集团也加强了竞争优势，不仅能打造一座繁华的城镇，也能刺激周围社区重现活力。

举例，将丽阳维璟和联邦大道(“Federal Highway”)进行衔接的高架公路将在2018年竣工，届时将可为当地住户带来便利。至于丽阳恒庭，万宜新镇 – 加影二 – 加影工艺城的高架公路目前已通车，将可大大提高丽阳恒庭的交通便利性，成功降低居民通勤的时间。另外，也会有一座高架桥直接衔接丽阳名捷城和苏丽雅捷运站。

丽阳机构的高瞻远瞩、创新能力和满足客户需求的能力使集团在2017财年成功实现10亿令吉的销售额，主要贡献来自中部地区(80%)、南部(12%)、北部(7%)和东马 (1%)。

释放地库价值

作为集团向股东和利益相关者提供长期价值策略的一部分，丽阳机构将继续专注于通过开发和脱售土地， 在马来西亚半岛中部、北部和南部地区释放地库价值，加速降低负债比率、强化财务状况、及展开重塑品牌活动，以进一步提升集团强大的品牌价值。

投资在优质教育

圣约瑟夫国际学校在2017年5月庆祝满一周年，该校也是丽阳机构首次涉足投资教育领域。集团相信教育在国家建设道路中具有重大的意义，而引进圣约瑟夫国际学校的初衷是为了确保居住当地的学生能够透过最先进的设施中获得有素质的教育。该校占地6.06英亩，提供从托儿所到中学教育，目前学生人数约700人，放眼到了2020年可提高至1770人。

▲ *Cheria Residences占地38.5英亩，涵盖双层半独立式房屋和宽阔的门廊。*

奖项與殊榮

在2017财年里，丽阳机构持续创新和交付符合客户需求且具备高质量的住宅，为集团囊获数个知名奖项，当中包括获 The Edge 遴选为2017年度马来西亚十大杰出产业发展商之一，集团也在其他颁奖典礼中横扫多个大奖，包括 Property Guru 亚太区房地产颁奖典礼和2017年度 Property Insight 卓越发展商颁奖典礼(PIPDA)。同时，丽阳机构创办人兼顾问丹斯里拿督陈志成也因其在房地产领域的贡献备受认可，获马来西亚福建社团联合会颁发马来西亚福建省杰出企业家奖。

展望2018年

在过去的12个月里，房地产发展领域经历了一些变化和挑战，例如严格的贷款政策、滞销单位增加、特定商业发展被冻结、以及预期2018年国家银行将升息。无论如何，丽阳机构坚信房地产领域在2018年里仍然会保持成长。

为了实现可持续的长期股东价值，以及更好地管理行业对其发展的看法，丽阳机构的投资者关系部门将会进一步加强，以确保其业务的透明度和开放性。随着监管机构对治理、透明度和最佳实践的关注力提高，丽阳机构将努力透过各种平台与多方投资者针对其即将执行的策略目标更公开地进行沟通，最重要的是，通过这些对话和讨论以倾听股东和利益相关者的意见。

对丽阳机构而言，了解市场需求是至关紧要的事情。有鉴于2018年的经济前景和房地产的趋势，同时政府继续推出专注于中等收入阶层的举措，反映出中端房屋市场会涌现大量需求。为了响应这一号召，丽阳机构计划推出全新阶段的“丽阳城市家园计划”，这使得集团可以迎合更广泛的市场。事实上，这些屋主也可从中受惠，因为他们将能够拥有高素质的房屋，主要因为丽阳机构地库皆位处策略性地点、便捷的交通、优质的教育机构和精心规划的社区商业中心。集团的目标是在未来5年内建造大约1万5000个单元。

除了推出更多优质房屋，丽阳机构也将继续专注于为旗下旗舰发展项目推出新阶段计划，包括丽阳恒庭、丽阳丰逸城、丽阳维璟和丽阳金海湾，有助为未来12个月的业绩作出强劲贡献。

踏入2018年，丽阳机构将继续专注以市场为导向，释放手头889英亩地库的价值，这些地库遍布巴生谷地区、北马和南马等策略性地段，潜在发展总值421亿令吉。但在南马一带，丽阳机构将专注于调整产品组合，以更好地满足当地消费者的需求。至于非策略性资产，丽阳机构则考虑脱售，因为这将有助于降低集团的负债比率、更有效地管理成本、增加现金流，为未来的策略性地段收购做好准备。

丽阳机构也看好可持续从旗下房地产投资组合中取得稳定的经常性收入流，其中包括：

- 旗下3所国际学校包括圣约瑟夫国际学校、GEMS 国际学校和 Tenby 国际学校预计将在2018年9月开始迎来第一批学生。
- 位于吉隆坡市中心拥有150间客房的W酒店，预计在2018年投入营运。
- 占地100万平方尺的丽阳名捷城广场和办公楼预计将于2019年开始营运。
- 位于槟城的万怡酒店(Courtyard by Marriott)，共有199间客房，放眼2019年正式营运。

保障股东价值

多年来，丽阳机构致力于巩固其作为国内顶尖房地产开发商之一的地位。除了独特的丽阳基因，集团位于策略性地点的地库、有吸引力的设计计划、敬业和充满动力的员工 – 这最终都将有助于为利益相关者和股东带来价值。

尽管2017财年市况严峻，但当中仍然存在许多机会，因此丽阳机构在该财年中持续保持活力，并取得了持续性的成长。在2017财年里，丽阳机构也全力以赴实现了数个与转型策略相一致的重要里程碑 — 按照市场导向推出即可满足消费者需求，又可释放地库价值的项目。丽阳机构也承诺将会保护并实现长期股东价值。

迎来新的董事会成员

丽阳机构想藉此机会祝贺刚于2017年8月上任主席职的丹斯里奥玛•阿都拉萨，以及接任集团董事经理一职的陈永全。同时，集团也欢迎3名新的成员加入董事会阵容，他们分别是丹斯里林伟材博士，他也从2017年10月起出任丽阳机构副主席一职、拿督林添祥及江爱玲则分别于2017年10月和2018年4月开始出任丽阳机构独立非执行董事。

另外，丽阳机构也想藉机感谢以下两位对集团所做出的贡献，他们分别是拿督游国成，他从2013年1月至2017年11月期间出任集团首席执行员，以及拿督颜业流，他从2015年6月18日至2018年4月9日出任集团资深独立非执行董事。

感恩

我谨向董事会和资深管理团队表示由衷的感谢，感谢他们多年来对丽阳机构付出的智慧和承诺。对于在丽阳机构的同事和员工，我衷心的感谢您们的奉献、热情和毅力，让丽阳机构的许多项目得以顺利实现。我也要感谢我们的生意伙伴、商业伙伴、利益相关者和股东，感谢你们的忠诚和支持。

丽阳机构将继续专注于寻找增长机会，并创造满足消费者需求的居住空间和社区，因为我们将持续重新定义马来西亚人的生活艺术，無論是在现在，或未来。

谢谢。

拿督陈永隆
集团副首席执行员

圣约瑟夫国际学校目前有

700名学生

提供从托儿所到中学教育

放眼到了2020年

可达
1770名学生

2018年经济前景和房地产趋势

随着政府继续推出专注于中等收入阶层的举措，中端房屋市场将出现更多需求

踏入2018年

丽阳机构将继续以市场为导向释放手持地库的价值

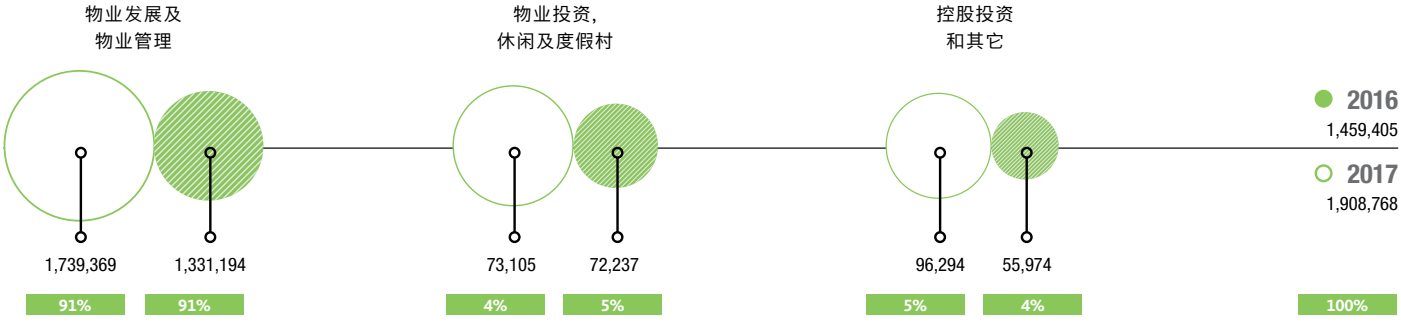
现有889英亩地库

遍布巴生谷丶北马和南马一带的策略位置，潜在发展总值达
421亿令吉

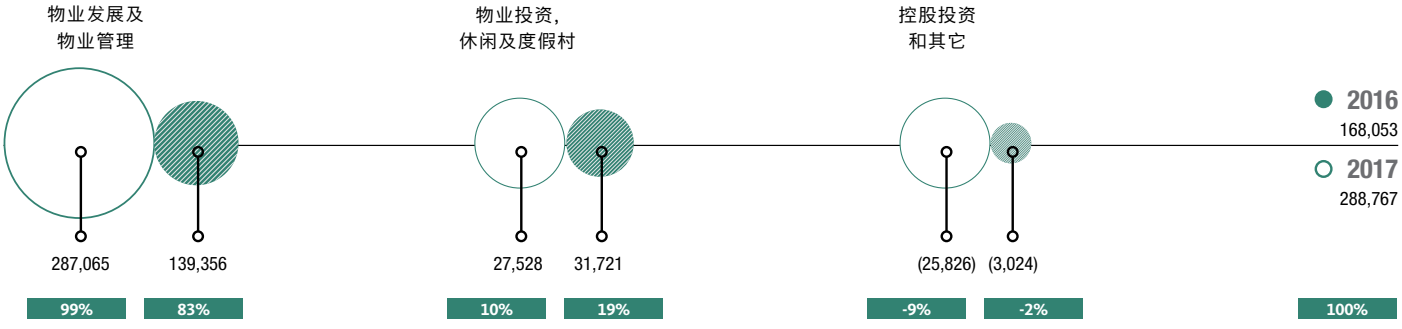
绩效总览

	收入分类		营运盈利分类	
	2017 RM'000	2016 RM'000	2017 RM'000	2016 RM'000
物业发展及物业管理	**1,739,369**	1,331,194	**287,065**	139,356
物业投资，休闲及度假村	**73,105**	72,237	**27,528**	31,721
控股投资和其它	**96,294**	55,974	**(25,826)**	(3,024)
	1,908,768	1,459,405	**288,767**	168,053

收入分类



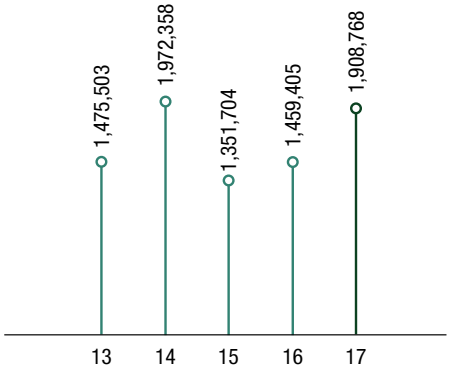
营运盈利分类



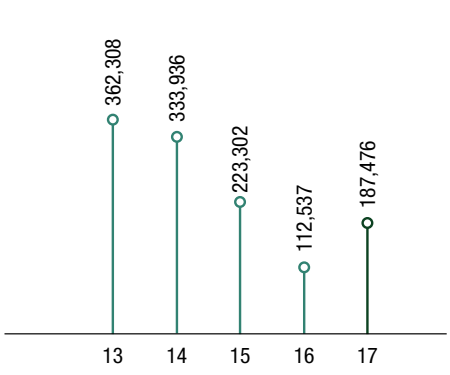
绩效总览

	2017	2016	2015	2014	2013
收入 (RM'000)	**1,908,768**	1,459,405	1,351,704	1,972,358	1,475,503
扣除税务和少数股东利益后之盈利 (RM'000)	**187,476**	112,537	223,302	333,936	362,308
资产总额 (RM'000)	**7,553,378**	7,325,506	6,740,964	7,214,996	5,425,716
股东权益 (RM'000)	**3,303,628**	3,126,900	3,086,822	2,932,969	2,570,256
每股盈利 (基本)(仙)	**12.89**	7.87	15.53	24.85	34.31
每股净资产 (令吉)	**2.25**	2.19	2.15	2.14	2.32

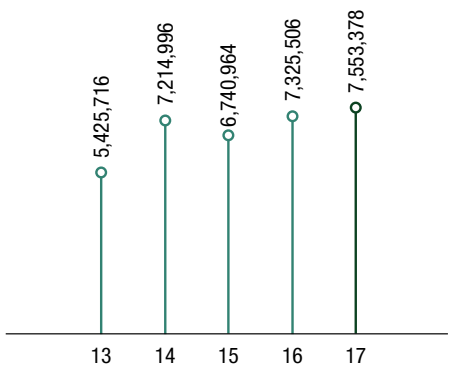
收入 (RM'000)



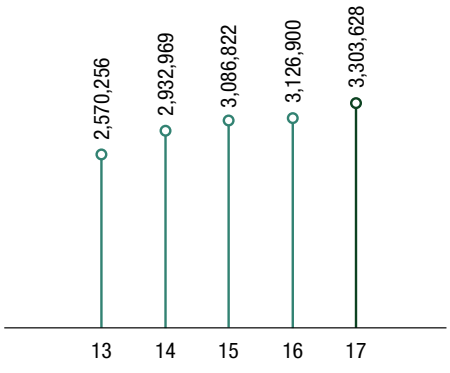
扣除税务和少数股东利益后之盈利 (RM'000)



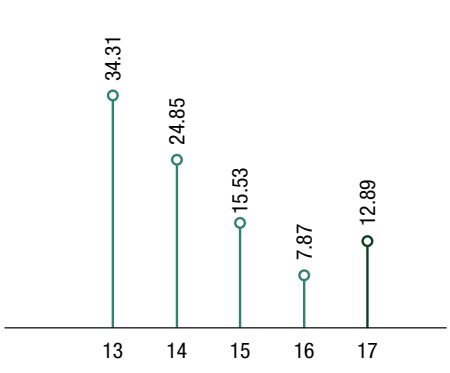
资产总额 (RM'000)



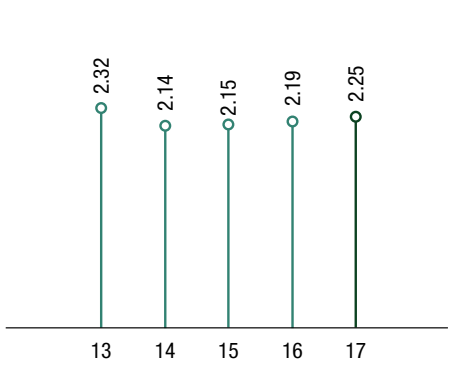
股东权益 (RM'000)



每股盈利 (基本)(仙)



每股净资产 (令吉)



创办人兼顾问简介

丹斯里拿督陈志成

丽阳机构创办人兼顾问

丹斯里拿督陈志成，马来西亚公民，男性，现年63岁，是丽阳机构创办人兼顾问。他也是丽阳机构投资委员会成员。

他于1995年7月5日被委任为丽阳机构的董事。之后，他于2013年1月7日辞去丽阳机构首席执行员的职务，调任为丽阳集团执行副主席。然后，他于2015年6月18日双双辞去丽阳集团执行副主席和董事职务。

丹斯里拿督陈志成是一名商人和企业家，他通过投资于公共和私人有限公司，涉猎业务范围广泛，在房地产开发、度假酒店管理、餐饮业和休闲业方面均拥有丰富的经验。

他目前是丽阳高尔夫度假村有限公司(丽阳独资子公司)的集团执行副主席。同时，他也担任多多博彩马来西亚私人有限公司的主席及丽阳基金会的副主席。

董事简介

丹斯里奥玛•阿都拉萨

独立非执行主席

董事局会议出席次数: 5/5

丹斯里奥玛•阿都拉萨，马来西亚公民，现年68岁，他于2016年4月18日受委任为丽阳机构董事局的独立非执行董事，并在2017年8月21日获任命为丽阳机构独立非执行主席。

丹斯里奥玛1972年毕业于马来亚大学，并考获历史/国际关系(荣誉)文学学士学位。之后，他于1996年从英国皇家国防研究学院获颁国际安全与国防证书。

丹斯里奥玛是于1972年加入马来西亚行政和外交事务处，自此展开他的职业生涯。他曾在马来西亚驻亚洲、欧洲和中东的外交使团中担任过各种职务。在他退休之前，他也曾在2002年至2006年期间担任首相署总监。

在2006年退休后，丹斯里奥玛担任马来西亚首相的顾问。在此职位上，他是马来西亚政府在菲律宾政府与摩洛伊斯兰解放阵线(GRP-MILF)和平进程中的首席调解员，直至2010年。在他任职期间，他也曾多次出席有关欧洲和中东的冲突化解、和平调解以及维持和平行动的论坛和对话会。

他亦在伊斯兰会议组织和国际非政府组织的支持下，多次发起泰国当局与泰国南方北大年府分离主义运动之间的若干接触，以试图和平解决泰国南部的冲突问题。

丹斯里奥玛目前仍然担任马来西亚首相的顾问。在2006年至2010年之间，丹斯里奥玛曾出任马来亚铁道公司(KTMB)的独立非执行董事和审计委员会的成员。他也曾于2006年至2007年期间担任Kumpulan Ikram私人有限公司的董事，该公司是富达有限公司(Protasco Berhad)旗下独资子公司。丹斯里奥曼目前没有在马来西亚其他上市公司担任董事职务。

丹斯里奥玛与丽阳机构的任何董事和/或主要股东无任何亲属关系，也不曾与丽阳机构有过任何利益冲突。

丹斯里林伟才博士

非独立非执行副主席

董事局会议出席次数: 1/1

丹斯里林伟才博士，马来西亚公民，男性，现年60岁，他是于2017年10月24日受委任为丽阳机构董事局的非独立非执行副主席。同时，他也是丽阳机构投资委员会的成员。

丹斯里林伟才博士1982年毕业于马来亚大学，并考获物理学理学学士荣誉学位，之后于1985年获美国德州苏尔罗斯州立大学工商管理硕士学位。他也于2015年获马来西亚雪兰莪大学颁发管理学博士学位，他之后再于2016年获美国俄克拉荷马市大学授予工商管理荣誉博士学位。

丹斯里林伟才博士是当今世上最大的橡胶手套制造商顶级手套有限公司的执行主席兼创办人。顶级手套有限公司是在2001年上市马来西亚股票交易所，之后再于2016年上市新加坡证券交易所。同时，他也是顶级手套基金会的信托人。他目前也在UM Capital Berhad担任董事职务。

他是马来亚大学和雇员公积金局的董事。同时，他也获委任为马来西亚中华总商会(ACCCIM)、马来西亚-中国总商会(MCCC)和吉隆坡暨雪兰莪中华总商会(KLSCCCI)的名誉主席职位；他也是马来西亚中华大会堂总会(华总)终身荣誉顾问；巴生中华总商会(KCCCI)和马来西亚林氏宗亲总会的名誉顾问。他目前也是吉隆坡坤城中学的董事。

丹斯里林伟才博士向来积极参与马来西亚许多手套行业相关协会和组织，并曾于1997年至1999年之间，担任马来西亚橡胶手套制造商协会(MARGMA)的主席。在1998至1999年间，他也是马来西亚医药工业协会(AMMI)的董事，以及马来西亚橡胶局(MRB)的董事局成员。之后，他于2011至2015期间，担任东亚商务理事会(EABC)的成员，同时，他也刚卸下马来西亚制造商联合会(FMM)主席职务。

丹斯里林伟才博士与丽阳机构的董事和/或主要股东皆无亲属关系，也不曾与丽阳机构有过任何利益冲突。

拿督陈永隆

集团副首席执行员

董事局会议出席次数: 5/5

拿督陈永隆，马来西亚公民，男性，现年37岁，他是于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员。同时，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2002年毕业于英国伦敦国王学院，并考获商业管理理科(荣誉)学士学位，之后再于2003年获得伦敦大学城市学院约翰卡斯爵士商学院的内部审计与管理硕士学位。

他是于2005年加入丽阳机构担任业务发展经理，在被晋升为现任职位之前，他曾被调升担任多个高级管理职位。他目前负责丽阳集团的企业战略、市场营销、策划和风险管理。

他目前也担任丽阳高尔夫度假村有限公司(丽阳独资子公司)和多家本地及国际私人有限公司的董事，这些公司业务涵盖投资控股、服务、媒体、休闲和零售领域。拿督陈永隆从2011年至2016年期间，曾担任成功集团和成功置地的非独立非执行董事，以及于2012年至2016年期间受委任为成功资产的非独立非执行董事，以及在2011年至2017年之间出任成功多多有限公司的非独立非执行董事职务。

拿督陈永隆也积极参与特定非营利组织，包括担任丽阳基金会副主席、吉隆坡商业俱乐部以及马来西亚管理学院的会员。他目前在马来西亚没有担任其他上市公司的董事职位。

他的父亲丹斯里拿督陈志成是丽阳机构的创办人兼顾问，也是主要股东。他的弟弟陈永锦和陈永全分别是丽阳机构的执行董事及集团董事经理。除以上披露外，他与丽阳机构的其他董事和/或主要股东皆无亲属关系，与丽阳机构也没有任何利益冲突。

陈永全

集团董事经理

董事局会议出席次数: 5/5

陈永全，马来西亚公民，男性，现年28岁，他是于2015年6月18日受委任为丽阳机构董事局的执行董事。之后，他于2017年10月2日获擢升为丽阳集团董事经理。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。

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

陈永全以其在通讯、媒体和房地产领域中的丰富经验，曾经在国际管理和技术谘询公司埃森哲公司担任策略顾问。

他目前也担任丽阳高尔夫度假村有限公司(丽阳独资子公司)和多家本地私人有限公司的董事。他目前在马来西亚没有担任其他上市公司的董事职位。

他的父亲丹斯里拿督陈志成是丽阳机构创办人兼顾问，也是丽阳机构主要股东。他的两位哥哥拿督陈永隆及陈永锦分别是丽阳集团副首席执行员和执行董事。除以上披露，陈永全与丽阳机构其他董事和/或主要股东并无亲属关系，也不曾与丽阳机构有过任何利益冲突。

陈永锦

执行董事

董事局会议出席次数: 5/5

陈永锦，马来西亚公民，男性，现年35岁，他是于2013年5月21日被委任为丽阳机构董事。

陈永锦是在2004年毕业于英国伦敦国王学院，并考获商业管理理科(荣誉)学士学位。他随后于2005年考获英国伦敦大学皇家霍洛威学院资讯安全理学硕士学位。

陈永锦自2006年起就积极活跃于房地产和酒店业，并于2009年至2013年期间在越南胡志明市居住，之后于2013年返回马来西亚居住。

他目前也担任丽阳高尔夫度假村有限公司(丽阳独资子公司)，以及多家本地和越南私人有限公司的董事。他目前在马来西亚没有担任其他上市公司的董事职位。

他的父亲丹斯里拿督陈志成是丽阳机构创办人兼顾问，也是丽阳机构的主要股东。他的兄长拿督陈永隆是丽阳集团副首席执行员，弟弟陈永全则是丽阳集团董事经理。除以上披露，陈永锦与丽阳机构其他董事和/或主要股东并无亲属关系，也不曾与丽阳机构有过任何利益冲突。

拿督邓伟文

独立非执行董事

董事局会议出席次数: 5/5

拿督邓伟文，马来西亚公民，男性，现年45岁，他是于2009年11月13日被委任为丽阳机构的董事。他是投资委员会主席，也是审核委员会、提名委员会、薪酬委员会、定价委员会和风险管理委员会的成员。

拿督邓伟文毕业于英国伦敦政治经济学院，并考获法学士(荣誉)学位。之后，他也获知名的林肯律师学院授予执业认可资格。

他也是Mettiz资本有限公司的负责人，Mettiz资本是一家专注于私募基金和替代投资业务的投资和谘询公司。

拿督邓伟文在企业和金融事务方面均有丰富的经验，且是跨越各个资产类别，包括房地产、天然资源、能源、医疗、科技和制造业。刚开始的时候，他是一名执业律师，也曾是国内一家历史悠久的律师事务所的一名合伙人。

在商业领域之外，他是一个马来西亚社区联盟基金会的创始人及信托人，该基金会是一个致力于解救危机和提供社区服务的慈善机构，同时亦参与澳洲金岸法界弘法活动。

拿督邓伟文是在2015年获最高元首陛下封赐PJN拿督勋衔，以表彰他对国家和社会的付出及贡献。他目前在马来西亚没有担任其他上市公司的董事职位。

同时，拿督邓伟文与丽阳机构其他董事或主要股东均无亲属关系，也不曾与丽阳机构有过任何利益冲突。

莫哈末纳吉阿都阿兹

独立非执行董事

董事局会议出席次数: 4/5

莫哈末纳吉阿都阿兹，马来西亚公民，男性，现年45岁，他是于2016年7月13日被委任为丽阳机构董事。他是丽阳机构审核委员会主席，也是风险管理委员会、提名委员会和定价委员会的成员。

他是一名专业的会计师，并考获澳洲新南威尔士大学商业学士(会计)学位。他也是澳洲特许会计师协会(ICAA)和马来西亚会计师协会(MIA)的成员。

莫哈末纳吉曾在澳洲柏斯的安达信会计师事务所(Arthur Andersen)的全球企业融资部门担任助理经理，以及在毕马威会计事务所(KPMG)的企业重组部门担任高级顾问长达3年。在这之前，他曾担任吉申集团(Kumpulan Jetson Bhd)、ECM-Avenue证券私人有限公司和Alam Flora私人有限公司的独立非执行董事。

莫哈末纳吉目前是高峰控股(Bina Puri Holdings)的独立非执行董事，同时也是Corporate-Pacific控股私人有限公司的董事经理。

莫哈末纳吉与丽阳机构其他董事或主要股东均无亲属关系，与丽阳机构也没有任何利益冲突。

拿督林添祥

独立非执行董事

董事局会议出席次数: 1/1

拿督林添祥，马来西亚公民，男性，现年47岁，他是于2017年10月2日被委任为丽阳机构董事。他是丽阳机构提名委员会、薪酬委员会和风险管理委员会的主席。他也是审核委员会的成员之一。

他毕业于马来西亚北方大学工商管理(荣誉)学士学位，同时也持有英国伦敦大学法学(荣誉)学士学位。

拿督林添祥，也被称为拿督TS，1994年时在达建筑和房地产私人有限公司(TA Construction & Properties Sdn Bhd)担任市场行销专员，自此展开了他的职业生涯。他于1996年加入Wayteam私人有限公司担任业务开发经理。之后1997年，他转向Ideal Palms私人有限公司担任主席的私人顾问。

他于1999年开始创业。同时，他也获多家私人公司委任为董事。在2008年至2009年期间，他获委任为巴生港务局的总经理，以及出任巴生港口自由贸易区的执行主席职务。在2015年3月24日，拿督TS获委任为达雅集团(Daya Materials Bhd)的执行董事/集团首席执行员，之后于2017年11月2日升任为执行副主席/集团首席执行员。

拿督TS在2013年至2017年之间，曾出任FGV控股(Felda Global Ventures)旗下多家公司，以及笨珍联合种植有限公司(Pontian United Plantations Bhd）的董事局成员。他也曾担任FGV控股投资委员会的顾问。目前，他是马来亚糖厂(MSM Malaysia Holdings)和马来西亚海事研究所(MIMA)的董事。

拿督TS与丽阳机构其他董事或主要股东均无亲属关系，与丽阳机构也没有任何利益冲突。

江爱玲

独立非执行董事

董事局会议出席次数: 0/0

江爱玲，马来西亚公民，女性，现年59岁，她是剛于2018年4月9日受委为丽阳机构董事。

江爱玲的专业是一名执业律师，毕业于澳洲莫纳什大学，在1980年考获经济学学士学位，以及在1982年考获法学学士学位，同年，她也在澳洲维多利亚高等法院获得律师资格。在1983年10月，她被马来亚高等法院传唤，并从那时候起加入大马律师公会至今。

1983年，她在吉隆坡一家历史悠久的律师事务所担任法律助理，之后在1988年被升任为该律师事务所的合伙人，1993年成为高级合伙人，1999年成为执行合伙人。她目前是雪兰莪州一家律师事务所的执行合伙人。

她在法律界拥有超过34年的丰富实践经验，擅长处理公司法，民事纠纷和商业诉讼。她为海内外各类企业和行业提供广泛的服务。

从1996年至2007年，江爱玲获律师纪律委员会任命为法庭调查小组成员，并从2007年起担任纪律委员会小组成员至今。

她目前在马来西亚没有担任其他上市公司的董事职务。

她与丽阳机构其他董事或主要股东均无亲属关系，与丽阳机构也没有任何利益冲突。

江爱玲是在刚结束的财政年度后受委为董事，因此迄今未参加任何的董事会会议。

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。

综合收益表

截至2017年12月31日财政年

	附注	集团		公司	
		2017 RM'000	2016 RM'000	2017 RM'000	2016 RM'000
收益	4	**1,908,768**	1,459,405	**641,996**	180,001
销售成本	5	**(1,395,826)**	(1,074,869)	**(14,436)**	-
毛利		**512,942**	384,536	**627,560**	180,001
其他收入	6	**63,497**	46,720	**156,428**	-
行政开销		**(260,723)**	(255,125)	**(13,410)**	(21,031)
其他开销		**(13,632)**	(31,481)	**(186,890)**	(83,467)
营业盈利		**302,084**	144,650	**583,688**	75,503
财务收入	7	**20,631**	22,180	**37,983**	41,376
财务成本	8	**(62,478)**	(40,447)	**(45,136)**	(38,169)
应占共同控制实体业绩		**29,651**	43,854	**-**	-
应占联号业绩		**(1,121)**	(2,184)	**-**	-
扣税前盈利	9	**288,767**	168,053	**576,535**	78,710
所得税支出	12	**(91,778)**	(53,052)	**(1,978)**	(2,025)
本财政年扣税后盈利		**196,989**	115,001	**574,557**	76,685
在后续期重新分类为(亏损) /收益的其他综合收入					
外汇换算		**(35)**	154	**-**	-
综合收入总额		**196,954**	115,155	**574,557**	76,685
应占盈利归属于:					
本公司权益持有人		**187,476**	112,537		
非控股权益		**9,513**	2,464		
		196,989	115,001		
应占综合收益总额:					
本公司权益持有人		**187,441**	112,520		
非控制权益		**9,513**	2,635		
		196,954	115,155		
母公司拥有人应占每股收益(每股仙)					
- 基本	13	**12.89**	7.87		
- 摊薄	13	**12.89**	7.84		

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2017年12月31日

	附注	2017 RM'000	2016 RM'000
资产			
非流动资产			
物业、厂房及配备	15	**820,193**	741,864
持作物业发展土地	16(a)	**2,035,390**	2,236,335
投资物业	17	**560,099**	447,519
联号投资	19	**37,023**	38,144
共同控制实体投资	20	**426,577**	396,926
其他投资	21	**312**	312
无形资产	22	**1,475**	1,475
递延税项资产	30	**52,783**	26,468
贸易及其他应收款项	24	**27,941**	39,138
		3,961,793	3,928,181
流动资产			
物业发展成本	16(b)	**1,537,428**	1,593,795
存货	23	**31,893**	34,931
贸易及其他应收款项	24	**1,040,875**	880,006
可收回税金		**39,979**	47,328
现金及银行结余	25	**941,410**	841,265
		3,591,585	3,397,325
资产总额		**7,553,378**	7,325,506

财务状况表 - 集团

于2017年12月31日(续)

	附注	2017 RM'000	2016 RM'000
股权及负债			
本公司权益持有人应占权益			
股本	27	**2,044,314**	1,447,466
库存股份	27	**(6,692)**	(23,648)
股票溢价	27	**-**	577,984
其他储备金	28	**1,266,006**	1,125,098
		3,303,628	3,126,900
非控制权益		**309,737**	289,084
股权总额		**3,613,365**	3,415,984
非流动负债			
负债准备金	29	**133,658**	218,192
递延税项负债	30	**55,935**	54,491
借款	31	**1,166,038**	1,261,505
贸易应付款项	32	**923,015**	987,442
		2,278,646	2,521,630
流动负债			
借款	31	**681,736**	551,759
贸易及其他应付款项	32	**946,148**	823,308
应付税金		**33,483**	12,825
		1,661,367	1,387,892
负债总额		**3,940,013**	3,909,522
股权及负债总额		**7,553,378**	7,325,506

财务状况表 - 公司

于2017年12月31日

	附注	2017 RM'000	2016 RM'000
资产			
非流动资产			
物业、厂房及配备	15	**1,179**	1,530
子公司投资	18	**2,670,057**	1,182,614
其他投资	21	**312**	312
递延税项资产	30	**182**	-
贸易及其他应收款项	24	**389**	53,879
		2,672,119	1,238,335
流动资产			
贸易及其他应收款项	24	**510,153**	2,105,368
现金及银行结余	25	**52,654**	200,397
		562,807	2,305,765
资产总额		**3,234,926**	3,544,100
股权及负债			
股权			
股本	27	**2,044,314**	1,447,466
库存股份	27	**(6,692)**	(23,648)
股票溢价	27	**-**	577,984
其他储备金	28	**681,863**	153,839
股权总额		**2,719,485**	2,155,641
非流动负债			
借款	31	**199,806**	245,240
流动负债			
借款	31	**283,692**	253,243
贸易及其他应付款项	32	**31,546**	889,093
应付税金		**397**	883
		315,635	1,143,219
负债总额		**515,441**	1,388,459
股权及负债总额		**3,234,926**	3,544,100

随附的会计方针与附注构成财务报表的组成部分。

致谢

我们欣然以唯读记忆光碟格式呈现给您关于丽阳机构有限公司截至2017年12月31日财政年的常年报告。

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

谢谢。

推荐系统要求

视窗电脑用户

- Windows 8 或以上
- 1GB 电脑内存或以上
- 高彩 (32 位元)
- 32倍率光碟超级光盘或以上
- 推荐屏幕分辩度: 1366 x 768像素
- Adobe Acrobat Reader DC

苹果电脑用户

- 苹果X 作业系统10.10 或以上
- 1GB 电脑内存或以上
- 高彩 (32 位元)
- 32倍率光碟超级光盘或以上
- 推荐屏幕分辩度: 1366 x 768像素
- Adobe Acrobat Reader DC

版权所有(C)2017
丽阳机构有限公司 (47908-K)
侵权必究
此光碟收录的作品拥有版权以及其他知识产权。这权益所有权归属丽阳机构有限公司以及特定第三方(包括但不限于，董事、设计师、摄影师和插画师)，即他们的作品有收录在此光碟内的人士。未经授权进行任何性质的复制(包括印刷)或是传播光碟的全部或是部份内容都被禁止。为免产生疑问，任何人都不能额外复制全部或任何部份的光碟内容(不论是电子或是传统方式)，这样做的话将会被版权持有者采取民事或是刑事起诉。

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 : +603 7710 1018 传真 : +603 7725 3035

www.tropicanacorp.com.my