



重新定义
生活艺术



TROPICANA
CORPORATION BERHAD
丽阳机构

中央

- 1 TROPICANA GOLF & COUNTRY RESORT
- 2 TROPICANA GARDENS TROPICANA INDAH
- 3 TROPICANA FOUNDATION
- 4 TROPICANA AMAN KOTA KEMUNING

- 5 TROPICANA METROPARK SUBANG JAYA
- 6 TROPICANA HEIGHTS KAJANG
- 7 TROPICANA MIYU PETALING JAYA
- 8 TROPICANA AVENUE PETALING JAYA NORTH

- 9 TROPICANA CHERAS
- 10 W KUALA LUMPUR
- 11 TROPICANA THE RESIDENCES
- 12 TROPICANA GRANDHILL GENTING HIGHLANDS

- 13 ST JOSEPH'S INSTITUTION INTERNATIONAL SCHOOL MALAYSIA (TROPICANA PJ CAMPUS)
- 14 GEMS International School TROPICANA METROPARK
- 15 TENDY FOLIAGE SCHOOLS

北部

- 16 TROPICANA 218 Macalister PENANG
- 17 COURTYARD BY MARRIOTT
- 18 TROPICANA CENANG LANGKAWI

南部

- 19 TROPICANA DANGA BAY ISKANDAR MALAYSIA
- 20 TROPICANA DANGA COVE ISKANDAR MALAYSIA
- 21 TROPICANA UPLANDS BELANG PATAH

东马

- 22 TROPICANA LANDMARK LUXURY CONDOMINIUMS

重新定义生活艺术

自1979年至今，长远的发展旅途塑造了现在的我们，引领我们为马来西亚各地创造活力四射的社区、以重新定义生活艺术为使命。我们致力于实现成为国内高端产业发展商的愿景，为人们提供集合生活、学习、工作和玩乐的活力城镇。





丽阳崭新和现代化的办公总部，
坐落于哥打白沙罗屡获奖项的
丽阳名捷城

内容 目录

2020 绩效总览	04
关于我们	06
重大里程碑	08
奖项与荣誉	10
我们标志性的发展项目	12
我们的新产业发展	14
管理层研讨与分析	16
董事简介	44
高级管理层简介	52
绩效总览	58
综合收益表	60
财务状况表-集团	61
财务状况表-公司	63



2020

绩效总览

我们独特的 丽阳基因

属于丽阳机构(“丽阳”)的独特基因在过去的40年里,丽阳不断地重新定义生活的艺术,也在社会成功建造成为家喻户晓的品牌。我们的社区皆以通行能力、衔接能力、创新概念和设计、大器的开放空间、便利设施、基础设施、多层保安和素质这9大基因为首要考量而打造的。

被誉为全国顶尖的高端产业发展商,藉此推动我们不断推出令人心身向往的优质产品。为满足我们客户的需求,我们将不断地推出全方位的城镇和项目发展。

-  **总收益**
2020财政年为10亿6千万令吉*
-  **未进账收入**
2020财政年为8亿240万令吉*
-  **现有地库**
2,144英亩*
-  **总潜在发展总值**
超过770亿令吉*
-  **通产业发展**
完成超过50个项目和6个发展中城镇计划
-  **每股净资产**
2020财政年为3令吉22仙*
-  **殊荣**
The Edge2020年年度十大顶尖房地产开发商

*即2020年12月31日



06

丽阳珍南海滨，
您在兰卡威的度假屋

关于我们

丽阳机构成立于1979年，于1992年上市马来西亚股票交易所主板，并在2013年进行品牌重塑。至此，丽阳机构已成为领先大马的房地产企业，业务涉及产业发展和管理、产业投资、休闲业务、投资控股等等。丽阳机构也为未来做足充分的准备，如打造丽阳360手机程序，以便在虚拟层面全面整合我们的业务，为客户打造先进和跟上现代步伐的丽阳式体验。

我们仍专注于实现长期和可持续的增长，并致力于股东价值最大化。在2020年间，集团累计了潜在发展总值为770亿令吉的2,144英亩地库，和写下10亿6千万令吉的营业额，同时斩获数奖项和实现不少里程碑。我们不断创新，在全国推出新颖和振奋人心的产业项目和生活概念，不断把我们推向成为全国顶尖产业发展商的愿景。

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，从而强化股东的价值。

我们的商业原则

我们以客户为优先

忠实的客户是我们成功背后的推动力，也是我们的第一考量。我们立志于提供高素质和以人为本的创新产品，给予客户贴心和满足的服务。我们乐意和客户在不同形式上全面衔接，从面洽至数位平台，确保交流更为顺畅和方便。

我们对股东的承诺

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

员工是我们最重要的资产

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

我们的团队

我们建立了一个基于共同价值观和文化的机构，更鼓励员工以“一个团队、一个组织、一个愿景”作为待人处事的出发点。

07

重大里程碑

- 成立于1979
- 拥有超越40年的历史
- 完成了超越50项发展项目
- 6项进行中的城镇
- 荣获超越120个奖项
- 遍布马来西亚
- 在中国，香港和台湾设有国际办公室

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
丽阳高尔夫度假村
(Tropicana Golf & Country Resort)

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

1995-2009

发展占地超越1,000英亩的
丽阳高尔夫度假村和丽阳英达度假村
(Tropicana Indah Resort Homes)
推介占地9英亩的丽阳城综合发展项目

2012

采取了集团整合活动，把旗下所有的
房地产开发项目和投资活动整合集中
到丽阳机构

2013

创达1.48亿令吉收益以及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

2013-2017

从2013至2017年，揽获超越
50项盛誉奖项
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 2017年年度十大
顶尖房地产开发商

2020

累积超过2,144英亩地库，潜在发展总值
(GDV)超过770亿令吉
我们的10-TEN数码电子活动成功获得了
8.99亿令吉的预订
重新启动和活跃了我们的
丽阳基金会
在The Edge 2020年年度十大顶尖房地产
开发商大奖排名攀升至前九名



奖项 与 荣誉

10

1995

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

- 丽阳高尔夫度假村:马来西亚年度最佳休闲发展项目大奖

1999-2006

马来西亚高尔夫球协会

- 丽阳高尔夫球俱乐部连续8年获奖

2009-2014

亚太区房地产大奖

- 丽阳机构连续5年获奖

2015

THE EDGE十亿令吉俱乐部奖

- 丽阳机构最高利润成长奖 (房地产和产业信托)

THE EDGE马来西亚房地产卓越奖

- 丹斯里拿督陈志成:The Edge 马来西亚杰出房地产企业家奖

2016

世界不动产联盟马来西亚分会房地产奖

- 丹斯里拿督陈志成:年度房地产风云人物

2017-2020

- 继续获颁享有盛誉的奖项, 包括:

THE EDGE房地产卓越奖 2017, 2018, 2020年

- 十大顶尖房地产开发商星报房地产奖2017-2020年
- 连续4年获颁全明星大奖

11



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





我们标志性的

发展项目

丽阳高尔夫度假村 八打灵再也，雪兰莪

- 住宅**
- 安娜与贝拉排屋
 - 丽阳居苑高级公寓
 - 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
 - 伊娃镇屋
 - 丽阳格兰德高尔夫球场前高级公寓

- 综合用途发展和商业**
- 美诚广场办公楼
 - 丽阳商业街零售店、办公室以及服务式公寓

丽阳英达度假村 八打灵再也，雪兰莪

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

丽阳城 八打灵再也，雪兰莪

- 住宅**
- 白沙罗逸居苑1和2高级公寓
 - 丽阳城特罗碧斯服务式公寓

- 零售与商业**
- 白沙罗英丹电子商业区
 - 丽阳城商场 (已易名为3 Damansara)
 - 丽阳城办公楼

其他巴生谷发展项目 八打灵再也，雪兰莪

- 住宅**
- 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
 - 吉隆坡鸿晨庭公寓
 - 雪兰莪蕉赖的丽阳雅阁排屋、半独立式房屋及别墅
 - 雪兰莪八打灵再也的丽阳美优****

- 综合用途发展、商业、医院和教育**
- 圣约瑟夫机构马来西亚国际学校 (丽阳八打灵再也校区)
 - 雪兰莪梳邦丽阳维璟的GEMS国际学校
 - 哥打哥文宁沙亚南丽阳丰逸城的腾比国际学校
 - 吉隆坡市中心的丽阳家庭和W酒店
 - 丽阳英达的丽阳名捷城综合发展项目和丽阳名捷城购物中心

- 哥打哥文宁沙阿南的丽阳丰逸城综合发展项目
- 加影丽阳恒庭综合发展项目
- 梳邦丽阳维璟综合发展项目
- 兰莪八打灵再也的亚里那孟达里商店办公楼、孟达里广场**
- 雪兰莪双溪毛糯TSB商业中心

檳城、柔佛，兰卡威，云顶高原和沙巴发展项目

- 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
 - 沙巴亚底的丽阳颐轩高级公寓

- 综合用途发展项目**
- 檳城的丽阳218 Macalister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湾综合发展项目***
- 彭亨云顶高原的丽阳云尚
- 吉打兰卡威的丽阳珍南海滨
- 柔佛的丽阳Uplands

零售、商业和工业

- 柔佛的丽阳Industrial Park

注：
* 项目管理
** 与阿利三非拉萨特私人有限公司的合资项目
*** 丽阳机构与伊斯干达海滨私人有限公司的合资项目
**** 丽阳机构与Temokin Holdings私人有限公司的合资项目

我们的新产业发展

推介我们新的丽阳旅途系列

去一趟迷失在海滩和山林里的旅途。朝向一个生活在兰卡威和云顶高原的度假村新纪元。

自从打造了丽阳高尔夫度假村后，我们立志于重新定义生活的美学。

遵循我们的方向，我们意向在如仙境般的地点，创造人间天堂。

坐落于云顶高原的丽阳云尚 (Tropicana Grandhill) 就如云端上的国度。翠绿的森林，加上凉快新鲜的空气，使其成为完美的疗愈避难所。

作为第一期发展项目的TwinPines 服务式公寓，坐落于丽阳云尚112 英亩的发展区域，相较于周遭刺激的主题公园、游戏中心、品牌商城和其他景点，TwinPines更甚为休息和疗养的地点。

作为兰卡威，丽阳珍南海滨 (Tropicana Cenang) 的指定行销臂膀，我们将会为这位于海滩前的综合开发项目计划揭开序幕。除了备有你所需要的现代化设施和提供完善服务以外，岛屿的艳阳和碧蓝的海洋也就近在咫尺。

兰卡威又仅只有海滩，从一趟缆车就能登达的高山瞭望台、屡获殊荣的高尔夫球场到深海水族馆，兰卡威拥有适合全家的各种趣味。

您将爱上丽阳这一系列的新项目。

重新定义

生
活
艺
术

1/

2/

3/

4/

5/

立志成为
首选雇主

缔造优良
股东价值

与有信誉的
伙伴合作

提供优质
综合发展

成为盛誉全球
的品牌

开始
创造
想象
探讨
塑形
定义



丽阳云尚TwinPines 服务式公寓，
云顶高原

TWINPINES服务式公寓是丽阳云尚云顶高原第一期的住宅发展项目。丽阳云尚是一个占地112英亩的综合型发展项目坐落于海拔3,000英尺的高地，空气凉快，是个休息和疗愈的理想避风港。欲知详情，请游览 www.tropicanaGrandhill.com



丽阳珍南海滨，
兰卡威

丽阳珍南海滨是个坐落于兰卡威的精装海景住宅项目。提供拥有一个齐聚旅游景点、活动和购物的首要地段。这个永久地契的综合开发项目计划，就坐落于远近闻名的珍南海滩。欲知详情，请游览 www.tropicanaCenang.com.my



Summit Commercial Hub, Tropicana Uplands,
振林山, 柔佛

Summit Commercial Hub 位于柔佛振林山的 Tropicana Uplands, 为临近社区5万人口提供日常生活消费和基本服务。Summit Commercial Hub拥有战略性的地理位置优势，仅需15分钟就能抵达马来西亚乐高乐园(Legoland Malaysia)和依斯干达教育城(Educity)，前往柔佛新山和新马第二通道则只需要30分钟。欲知详情，请浏览 www.tropicanauplands.com.my



Freesia Residences 时尚奢华别墅，丽阳丰逸城，
哥打哥文宁

Freesia Residences 时尚奢华的半独立式别墅，是丽阳丰逸城综合城镇计划中的明珠。与雪州哥打甘文宁毗邻的丽阳丰逸城，让买家可以体验低密度城镇的别墅生活。此项目沿湖而建，数步之遥就能抵达占地85英亩的中央公园。欲知详情，请游览 www.tropicanaaman.com.my

管理层

研讨与分析

16



陈永全
集团董事经理

“ 尽管面临着史无前例的市场趋势，我们仍然对马来西亚房产未来的市场取谨慎但乐观的态度。我们可以看见，市场正缓缓地恢复当中。此外，市面上仍有被抑制的需求，特别

是对于如丽阳机构般，拥有强劲品牌能力的发展商。我们的产业需求正逐步上扬。通过推出符合市场口味的产品，集团正处于释放我们2,144英亩地库价值的良好位子。”

17



李汉民
集团首席执行官

管理层研讨与分析

概述

2020年初，新冠肺炎爆发时，世界静止了。新冠肺炎是世界经济的重启装置。新常态盖面了我们的生活方式和形态，同时也促使我们思考下一个新常态。这个灾难强迫全球忽然以新的方式生活，以及实际地面对。在这管理层研讨与分析的部分，我们将探讨，新冠肺炎是如何根本性地颠覆了我们看待市场的方式，同时揭露我们的首要事项、财务表现、现有和新计划，和我们通向未来的地图。

在丽阳云尚，云顶高原
享受安乐与静谧



二二二
20
二二二

二二二
21
二二二

管理层研讨与分析

市场展望

国际货币基金组织(IMF)表示, 尽管疫情已有一年, 但全球的前景仍充满不确定性。2021年的全球经济成长预计为6%, 相比2008年和2009年金融风暴更为惨淡的2020年的负3.3%强劲许多。经济预测上调为反映数个大型经济体的财政政策、预期在疫苗推出后的2021下半年复苏和经济活动为疫情做出调整后的结果。展望的准确性不只是取决于病毒与疫苗间的拉锯战-也取决于在极度不确定的情况下做出的经济政策, 期望有效地抵消这前所未有的灾难所带来的永久性伤害。

在马来西亚, 国家银行(BNM)预计大马2021年的生产总值(GDP)将会落在6%至7.5%, 高于在2020年发表的5.6%。支持成长的主要因素包括技术升级造成的外部需求提升、较为放松的行动管制令和疫苗的研发和推出, 此外, 劳动市场也有稳步走好的趋势, 现有和新的制造、矿业和建筑设备生产力也有所提升。

产业市场在疫情期间仍充满韧性, 作为稳定的投资工具, 产业是个长期持有的投资项目, 其价格很少出现断崖式下跌的

情况, 但在短期内, 收益率可能受压。通往2021年的复苏道路仍然是艰辛的, 但籍于政府的数个刺激配套, 如拥房计划(HOC)、在国家经济重振计划(PENJANA)时宣布的产业增值税减免、免除次级市场印花税和2021年财政预算案, 相信将有助市场成长。最终, 我们希望疫苗能尽快推出, 以便所有领域能在新常态下回到正轨。

管理层研讨与分析

我们的首要事项

重新定义生活的艺术、分享和互动

40年间，丽阳机构(“丽阳”，“机构”或“公司”)已在市场上扬名，树立了一个为重新定义生活艺术的独特社区创造者的品牌形象。作为一个综合发展城镇计划的发展商，我们提供完善的便利设备、设施、基建和保安等，也为投资者和居住者带来深潜的投资价值。

这次疫情也让我们上了堂宝贵的课，督促我们深度监视我们的核心业务，和提醒我们下列事项的重要性：

驱使于我们独特的企业基因，通行能力、衔接能力、创新概念和设计、大器的开放空间、便利设施、基础设备、多层保安和素质 - 我们挥洒本色及忠于愿景，至此足迹遍布全马，特别是位于中部、南部和北部的房产热点，现在更踏足彭亨州的云顶高原和吉打的兰卡威。



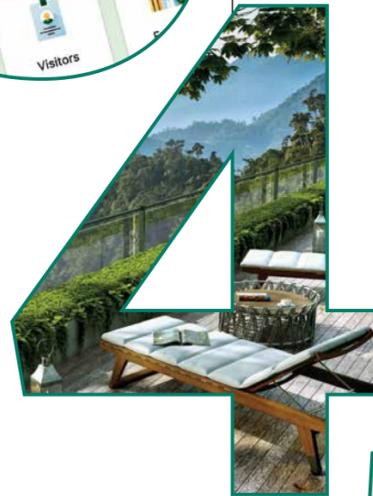
通过品牌和策略性营销计划以维持活力



优化成本，规格和工作效率



拥抱科技，加速数码化里程



在适当的地点和时间点释放我们的地库价值



通过销售、地库脱售和盈利能力增加现金流，优化负债水平

为此，我们致力创建一个完美的丽阳体验，在未来的日与夜，月与年间，以完整的生态和科技立下奠定未来的黄金标准。



通过丽阳基金与我们的利益相关者和弱势团体交流

管理层研讨与分析

财务表现

2020财政年间，丽阳机构共录取10亿6千万令吉的营业额，相较于上财政年的11亿4千万令吉跌6.5%或7千330万令吉。最新年度营业额下跌，主要反映一些关键项目的收账放缓，以及归咎于疫情导致的销售下跌。因马来西亚政府实施管制，部分产业活动因此展延。

截至2020年12月31日财政年的税前净利为2亿3千840万令吉，相较去年同期下跌1亿2千910万令吉或35.1%。净利下跌主要因在丽阳早前从12家公司手中，以平均低于市价13.4%的有利价格，收购了新的发展地库后，录取了一次性收益后拉高比较基准所致。该企业活动在2019年11月完成。

截至2020年12月31日财政年，公司的核心税后归属股东盈利(PATMI)为9千130万令吉。尽管市况不尽如意，丽阳机构仍以每股100股分发4.5库存股的方式，替代股息分发给股东。

尽管市况严峻，公司仍提交了鼓舞人心的成绩，录取高于2019年，超过8亿令吉的产业销售成绩。同时，公司也通过整合发展计划和数位转型倡议提升整体成本和营运效率。

截至2020年12月31日，丽阳机构的净负债率为0.52倍，相较于去年同期的0.31倍。

我们的标志性奢华项目
俯视吉隆坡市中心的丽阳豪庭
和吉隆坡W酒店



管理层研讨与分析

市场活动和未来成长



新冠疫情为人们、企业和政府造成了苦衷之余，也创造了机会。产业市场预计将随全国经济恢复和复苏。在丽阳，我们对未来的展望采取谨慎但乐观地看待。公司截至2020年12月31日的未进账收入为10亿900万令吉，足以支持2020年后的盈利预期和持续能力。

我们将关注我们的主要表现指标，同时继续把严格的成本效率措施，数位重调，和小心地合理化我们的新产业推广。尽管近期的成长或许将持续低迷，但我们相信，对于充分策划和位于策略性地点的产业仍有被压抑的需求。作为一个经验丰富的综合发展计划和城镇主要设计者，我们总会为我们的设计保留一丝的灵活性，以确保我们能顺应客户的需求做出改变。

以位于中部和南部的独特住宅、商用和度假屋主题发展计划作为后盾，加上新推广，位于云顶高原和兰卡威的“丽阳旅途系列”，我们将以我们的品牌效应和企业基因，确保业务能冲破房产的周期性问题的。这两个位于旅游景点的产业，是丽阳首次进军高原和海边的高级发展计划项目，为首要的销售和行销臂膀。

为增加市场活动，丽阳机构在2020年6月推出了“10-TEN”计划，在经济不确定因素笼罩的情况下，以10个配套帮助买家减少财务负担和担忧，提升他们对拥有一个自己梦寐以求的家的信心。“10-TEN”为买家提供一系列的好处，包括仅1千令吉的定金、灵活购买计划、零头期、房贷减免、10:90方案、轻松付款方案、免费地契转让(MOT)、暂缓还贷和双重推荐奖励。丽阳“10-TEN”计划大获全胜，共取得8亿9千900万的订单，在如此艰辛的一年此成绩已无可挑剔。

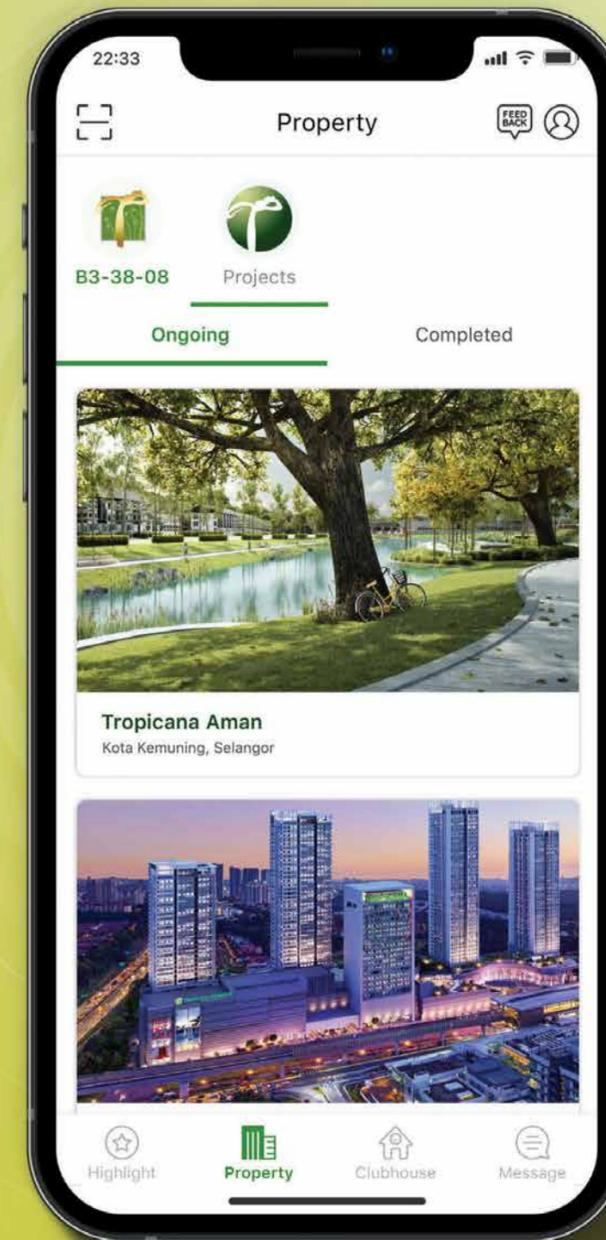
为延续动力，丽阳将在2021年推出丽阳100，允许和鼓励个人体验100%的生活艺术 - 在不影响客户的财务能力下，重新定义生活、学习、工作和享乐的意义。丽阳100为买家提供100%定金回退、100%无利息灵活性、100%无律师费、100%装潢、100%融资和100%额外推荐奖励予成功推荐朋友或家人购买房产者。我们也启动了清除已完成项目的策略，通过丽阳FreeDOM活动，和与马银行伊斯兰业务合作的“HouzKEY”活动。

公司希望借力市场需求和趋势，提供结合具吸引力的价位、创新的拥房配套和设施的高素质房子于买家，特别是首购族。我们将会探讨各种选项，以确保在经济未确定因素笼罩的情况下，灵活地应对市场。

尽管是严峻的一年，但丽阳机构仍有正面的成长。因疫情的缘故，我们的团队与业主、买家和会员加深了彼此的交流。为加速成长，我们更为拥抱科技，在提升我们的数位平台上，我们更致力地做出协调性工作。在2020年间，我们的内部科技部门和行销部门合作无间，共同创造了丽阳360，堪称马来西亚最全面的产业手机应用程序。我们的丽阳360不仅只服务我们的业主，同时也服务我们的俱乐部/高尔夫会员。这个全方位的手机应用程序共有16个主要功能，除了提供最大的便利性以外也是丽阳产业业主的一站式平台 - 从售前协助到完成、空屋交收、付款到预订样样俱全。这个程序完整地体现了“一切丽阳”，为产业业主和用户提供了终极的丽阳体验。同时，我们也会改造丽阳机构的官方网站、提供更多关于集团以往、现在和未来的发展计划。



TROPICANA
360



一切丽阳

您产业的最佳搭档

马来西亚最全面的产业发展商手机应用程序 - 性能覆盖整个购屋流程，从签署销售协议前，直至迁入居住后。成为真正的丽阳一分子，加入丽阳的大家庭，时时跟进最新进展和截取最新咨询。此程序让您能轻松管理您的产业和生活，一切就在一指之间 - 随时，随地。

现可下载



管理层研讨与分析

解锁地库 价值

在2020年里，丽阳机构以3亿4千860万令吉，在云顶高原半山购买了35块策略性地段，共176英亩。为了继续增强丽阳机构在云顶高原的产业发展规模和扩展足迹，丽阳正收购靠近丽阳云尚发展计划，位于彭亨文东的两块总值4亿零249万令吉的永久地契土地。

丽阳也同时将版图扩张至兰卡威，做为一个针对游客和银发退休组而设，精致和高端装潢的滨海住宅，丽阳珍南海滨(Tropicana Cenang)的指定行销和销售臂膀。

总而言之，丽阳的总地库为2,144英亩，总发展价值为770亿令吉，让集团能在一个良好的定位释放这些策略性地库价值，在未来数年内交出稳健和持续性的收益。

您漂亮的度假屋
丽阳珍南海滨，兰卡威

管理层研讨与分析

推出的产业

2020年间，集团在不同的丽阳标志性城镇计划当中推出了总发展价值为7亿令吉的新产业项目。新推出的项目包括位于八打灵再也的丽阳美优(Tropicana Miyu)、和在位于梳邦再也的丽阳维璟(Tropicana Metropark)。



丽阳美优
2020年9月

英亩 1.9

预期发展总值(百万令吉) 261

单位量 271

类别 住宅

拥抱八打灵再也的美好生活

坐落于八打灵再也十七区，一个成熟的市区内。丽阳美优在2020年推出。这个只有271个单位的低密度永久地契住宅，提供一个现代化的设定，在享受策略性地点带来的舒适之余，同时能拥有八打灵再也中心带的一切便利。这个属于丽阳和Temokin的联营计划预计将在2024年竣工。



商店(南部)
2020年3月

英亩 4.1

预期发展总值(百万令吉) 137

单位量 69

类别 零售商店



住宅(南部)
2020年3月

英亩 4.1

预期发展总值(百万令吉) 299

单位量 656

类别 服务式公寓

苏邦再也的都市生活

丽阳维璟是一个结合了住宅和商业的好处，位于梳邦再也最大的永久地契综合发展城镇。比邻GEMS国际学校和一个9.2英亩大的翠绿中央公园，这个88英亩大的发展计划直接衔接联邦大道，是个交通便利的庇护所。享受栖息在充满商店(南部)，新兴的商业枢纽之上的高楼层住宅(南部)一两者占地4.1英亩。包括656个服务式住宅单位和69个零售空间，此计划预计于2024年竣工。

管理层研讨与分析

哥打白沙罗 的新脉搏

丽阳从Edelweiss SOFO(小型伸缩性办公室)和服务式公寓, 属于标志性丽阳名捷城(Tropicana Gardens)的第五兼最后一栋大楼发展中, 录取卓越的认购率



—
—
32
—
—

Edelweiss

小型伸缩性办公室(SOFO)和服务式公寓

英亩	2.35
预期发展总值 (百万令吉)	855
单位量	1,027
类别	小型伸缩性办公室(SOFO)和服务式公寓

哥打白沙罗的绿天堂

Edelweiss SOFO和服务式公寓位于丽阳名捷城, 占地2.35英亩, 预期发展总值为8亿5千500万令吉。为顺应不同消费者的需求, Edelweiss拥有不同的产品样式和价位供选择。

该项目被各种不同的设施包围着, 包括圣约瑟夫机构马来西亚国际学校(St. Joseph's Institution International School), 丽阳英达分校、世纪大学(SEGi University)、汤姆森医疗中心及众多的购物商场。住户也能通过直接衔接的行人天桥, 通达中心枢纽, 丽阳名捷城购物商场和捷运苏丽雅(Surian)站。Edelweiss共有1千零27个SOFO和服务式公寓单位, 预计在2024年完成。



净可出租面积(平方米)	约1百万
总面积(平方米)	约1.4百万

在零售业务方面, 丽阳在2020年推出了净可出租面积达1百万平方尺的丽阳名捷城商场。坐落于丽阳英达, 也即哥打白沙罗策略性成熟的地带, 丽阳名捷城商场能通往4大高速公路, 而捷运苏丽雅站也仅在50公里以内, 周遭也有众多的设施。商场除了服务丽阳名捷城以外, 也服务周遭社区。

目前, 商场出租率达68%, 已有不错的租户入驻。商场吸引了国内外品牌, 如全马最大的星巴克分店, 星巴克臻选(Starbuck Reserve)、Thai Odyssey、Qi Odyssey、Village Grocer、H&M、Defacto、HLA、阿迪达斯(Adidas)、彪马(Puma)、BookXcess、Co-Labs、Restaurant Extra Super Tanker、Royce 生巧、Mr DIY、Sport Direct等等。新住户包括唐吉訶德(Don Don Donki)和塔可钟(Taco Bell)的JONETZ。



丽阳名捷城购物中心
位于哥打白沙罗的购物天堂

—
—
33
—
—

管理层研讨与分析

未来发展

在2021年里，我们将为营造繁荣的社区生活，继续通过建造健康的城镇，重新定义生活的艺术。在接下来的12个月内，我们将在策略性地点，推出预计发展价值约20亿令吉的新发展项目，以支持成长和创造重复性收益。



哥打哥文宁的全方位城镇

Freesia Residences是位于雪州的丽阳丰逸城，区分为湖景(Lake Villas)和园景(Park Villas)的现代化半独立式别墅系列。这梦寐以求的优越地段，数步之遥就能抵达占地85英亩及设有7公里脚踏车和慢跑道的中央公园。此项目为现代便利和高端而设，类别以半独立式为主。设计空间开阳大器，单位建筑面积介于3千769平方尺至5千354平方尺。预计将成为下一个富裕群体炙手可热的投资商品，更是年轻群体的城市梦想家园。



柔佛的商业中心点

Summit Commercial Hub位于柔佛振林山的Tropicana Uplands。是该区最新的商业核心地段，为临近社区5万人口提供日常生活消费和基本服务。Summit Commercial Hub拥有战略性的地理位置优势，仅需15分钟就能抵达马来西亚乐高乐园(Legoland Malaysia)和依斯干达教育城(Educity)，前往柔佛新山和新马第二通道则只需要30分钟。Summit Commercial Hub周遭拥有便捷的交通枢纽也紧连南北大道，为当地及即将入住的居民提供了很大的便利。



云顶高原的云林之家

TwinPines服务式公寓总发展面积占地112英亩，为丽阳云尚云顶高原第一期的住宅发展项目。这个全新的综合型发展项目专为高尚的高原城市生活而设。坐落于海拔3,000英尺的高地，空气凉快清新，是休息和疗愈的理想避风港。丽阳云尚注入及注重6大核心理念，齐集 - 宜居，商业，教育，保健，园林及养生的元素，为追求品味生活的购物者及房屋投资者精心打造，一个现代化，便捷，舒适和谐的高端社区。



兰卡威的海畔之家

位于兰卡威，一个充满旅游景点、活动、购物据点的海岛，丽阳珍南海滨是个永久产权、首屈一指的海滨综合开发项目。除了优质的海景服务式套房公寓之外，其他开发尚有零售店铺及五星级豪华酒店，他日落成之后将跃为兰卡威独一无二的地标，届时也有望开创旅游神话新篇章。一望无际的辽阔大海，金色阳光洒遍海滩，湛蓝的天空更是尽收眼帘。纯净的世外桃源，正是第一期发展项目Assana海景服务式套房公寓，缔造独一无二宜居体验的重要元素。

管理层研讨与分析

投资产业

丽阳的投资产业为集团带来周期性收益的投资产业包括坐落于丽阳英达度假屋的圣约瑟夫机构马来西亚国际学校(丽阳英达分校)(称“圣约瑟夫”或“SJIM”)、位于丽阳维璟的GEMS国际学校、丽阳丰逸城内的腾比国际学校和丽阳名捷城商场。

圣约瑟夫于2016年8月启用，能容纳1千770位学生，目前教育超过800位学生。以42万3千英尺的总地面面积(GFA)，圣约瑟夫是全马顶尖的国际学校，主要服务丽阳英达和周遭的社区。

GEMS国际学校则坐落于丽阳维璟一块5英亩的地段上。此国际学校的设备齐全，设有标准尺寸的高架式人造草坪足球场、运动场、游泳池、多个专业教室和实验室、舞蹈室、黑匣子剧院，和各种共享的学习空间以刺激学生的学习和创意。

腾比国际学校位于丽阳丰逸城一块10.4英亩的地段上，为丰逸城居民和周遭社区提供优良的国际教育。腾比提供针对3岁至18岁儿童教育，以国际学生为中心的教育方案，包括国际小学课程、英国国家课程、IGCSEs和A水平课程。

圣约瑟夫机构马来西亚国际学校、GEMS国际学校和腾比国际学校表现优越，持续为本地和国际学生提供全方位和平衡的教育。



ST JOSEPH'S INSTITUTION
INTERNATIONAL SCHOOL MALAYSIA
(TROPICANA PJ CAMPUS)



GEMS
International School
TROPICANA METROPARK



TENBY EDUCARE
SCHOOLS

奖项与荣誉

丽阳机构凭着独特的设计和创造能力，塑造了数个符合消费者所需的整体生活环境，为集团获得不少行内的认可，其中包括根据质量和量化成就为基准而选出的大马10大顶尖房地产发展商的The Edge房地产卓越奖。丽阳机构成功荣获及攀升至奖项中的第9位，更进一步肯定了丽阳机构在重新定义生活美学上的发展。

丽阳机构也在2020年星报房地产颁奖礼上大放异彩，获得以公司全年表现为基准的最高殊荣，赢得众星大奖分类里的全面冠军奖项。此外，丽阳名捷城(Tropicana Gardens)也获得高评审标准的卓越商业产业奖。

此外，丽阳机构也在PropertyGuru的2020年亚太地区房地产奖大有斩获，分别获得最佳产业发展商奖、丽阳名捷城获得最佳混合用途发展奖、丽阳云尚获得最佳高层公寓奖、檳城万豪Courtyard获得最佳酒店奖等等。

管理层研讨与分析

丽阳基金会



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

在2011年，丽阳机构成立了丽阳基金会，主要为帮助弱势团体，同时为社会和环境问题出一份力。该基金会在全马来西亚支助不同的项目，包括食物银行、医疗、教育、环保以及员工福祉。

如今，新商标为我们注入了新元气，丽阳机构仍致力于全球的问题，同时也将我们的援手伸向我国的弱势团体。基金会的创始宪章列明，所有资源将投向“医疗、教育、社会和公益用途”，也正是这气魄不断推使丽阳基金。

在2020年里，我们共贡献了530万令吉的现金和其他救济用品，包括包装食品和干粮，予全国37个弱势家庭和协会。

内部

员工交流所

丽阳机构的员工就像一个关系紧密的大家庭，为了照顾我们全国1千300名员工，丽阳基金会也有针对员工的倡议。员工对公司和彼此做出巨大的贡献，而我们的倡议正为表达我们的谢意而生。我们承诺以后也会细心关照我们这个大家庭。

- 1 因新冠肺炎，丽阳基金会为全国所有员工提供关怀锦囊，当中包括口罩、消毒液和个人餐具组合。
- 2 在加强行动管制令(EMCO)期间，TGCR的员工都必须留在室内。为确保他们的安全和安抚情绪，丽阳基金会准备了超过180个关怀锦囊，当中包括食物和必需品，如饮料、快熟面、手套、消毒液和口罩。



充分发挥您在丽阳高尔夫度假村
(Tropicana Golf & Country Resort)的游戏时间
在屡获殊荣的高尔夫球场上，漫步欣赏多种鸟类和花卉

管理层研讨与分析



外部

环境

因越来越多人意识到再循环对于环保而言至关重要，丽阳即开始与iCycle管理合作，在不同的产业项目，如丽阳丰逸城、丽阳名捷城、丽阳商业街、丽阳恒庭和丽阳维璟成立社区环保企划。回收的物资包括布质用品(衣物、鞋子、书包和其他软玩具)、纸料、塑胶、电脑零件、金属和电子和电器商品。为了鼓励居民踊跃参与环保活动，丽阳准备了激励人心的赠品，如iCycle碳代金券、购物代金券、和现金奖励等。从2019年12月推出至今，丽阳已搜集了超过1千300公斤废料做再循环用。

弱势族群

在2020年间，丽阳基金捐助给超过37个慈善之家和非营利组织(NGOs)，主要帮助提升弱势群体的生活条件，缓解社会、医疗和环境问题。

下列为数个主要倡议：

- 1 捐助总值250万令吉的医疗器具和医疗保护套装予卫生部指定的医院和卫生部门，以协助防疫工作。
- 2 在与卫生部合作的皇家红丝带盛会上，捐助5万令吉予马来西亚艾滋基金会。
- 3 在马来西亚台湾慈济基金会慈善晚宴上，为命名“守望相助”的新冠病毒纾困活动捐助5万令吉。
- 4 赠送20万个口罩给雪州政府，由雪州大臣拿督斯里阿米鲁丁接收。该捐赠由分发给雪州振灾室，派发给前线人员。
- 5 丽阳基金会为35名来自灯塔福利之家协会(Light House Welfare Home Association)的儿童举行了一个小而美的圣诞庆典。除了午餐之余，还有圣诞老人和他的助手跳舞助兴。除此之外，丽阳基金会还特别给福利之家捐助必需品，如新的书籍、玩具和书包。

新竣工的 PAISLEY 服务式公寓 丽阳维璟， 梳邦再也



鸣谢

对于长期支持我们的股东和利益相关人士，我们仅此代表丽阳董事会和公司管理层献上我们最真挚的谢意。同时我们也要感谢我们不断贡献的员工和在如此艰难时刻，仍一直支持我们的客户。

2020年对我们而言是个新挑战，促使我们强化基础的同时，重新调整我们的未来成长。我们对未来拭目以待，在接下来的12个月里，我们将以强劲的姿态推动我们的竞争力，为我们的承诺行动，在社区、本地及全球，继续重新定义生活的艺术。

董事简介

丹斯里林伟才博士

主席 / 非独立非执行董事



年龄 / 性别
63 / 男

国籍
马来西亚

受委日期
2017年10月24日

荣升日期
2019年1月24日

董事局会议出席
次数
6/6

丹斯里林伟才博士于1982年毕业于马来亚大学，并考获物理学荣誉学士学位，1985年获颁美国德克萨斯州德州罗斯州立大学工商管理硕士学位，2015年取得马来西亚雪兰莪大学颁发管理博士学位，2016年获美国俄克拉荷马城市大学授予名誉工商管理博士头衔，2018年获马来西亚管理与科学大学颁授企业家精神荣誉博士，并于2020年取得马来西亚赛城大学颁发商业管理博士学位和荣誉教授职位。

丹斯里林伟才博士是环球首屈橡胶手套制造商，顶级手套有限公司执行主席兼创办人。顶级手套于2001年在马来西亚证券交易所(吉隆坡证券交易所主板市场)上市，续2016年在新加坡证券交易所上市。林博士是顶级手套慈善基金会的托管人、主席和创办人。

丹斯里林伟才博士一直积极参与马来西亚各类协会和组织团体。自2019年他是马来西亚物理研究所(IFM)荣誉会员，2019/2020年名誉主席以及自2010年为马来西亚制造商联合会(FMM)的理事会委员，自2011年为马来西亚中华大会堂总会终身荣誉顾问，自2017年为马来西亚中华工商联合会(ACCCIM)名誉主席，于2019年担任丽阳机构董事长以及自2017年以来担任丽阳机构非独立非执行董事，自2017年为马来西亚福建社团联合会终身荣誉会长巴生中华总商会名誉顾问，自2017年为吉隆坡暨雪兰莪中华总商会(KLSCCCI)名誉会长，自2012年为马来西亚中国总商会(MCCC)名誉会长，自2011年为巴生中华总商会名誉顾问，自2011年为马来西亚林氏宗亲总会名誉顾问，自2008年为坤城中学董事。

他也曾于2016/17年担任马来西亚制造商联合会(FMM)主席。2015年至2018年委任马来亚大学董事，2015年至2020年委任雇员公积金董事和董事会成员，2011年至2015年为东亚商务理事会(EABC)委员以及马来西亚医药工业协会(AMMI)的董事。除此，1998年至1999年为马来西亚橡胶局(MRB)董事和1997年至1999年为马来西亚橡胶手套制造商协会(MARGMA)主席。在此之前，他也曾担任MARGMA的副总裁，名誉秘书兼财务主管长达七年。

丹斯里林伟才博士与丽阳机构其他董事和/或主要股东无任何亲属关系，与丽阳机构无任何利益冲突。

丹斯里拿督陈志成

集团执行副主席



年龄 / 性别
66 / 男

国籍
马来西亚

受委日期
2019年1月24日

董事局会议出席
次数
6/6

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

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

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

丹斯里拿督陈志成的儿子陈永全先生，是丽阳机构的的集团董事经理；而洪择圣先生为集团执行董事则是丹斯里拿督陈志成的女婿。除所披露者外，他与丽阳机构其他董事和/或主要股东无任何亲属关系，与丽阳机构无任何利益冲突。

董事简介

李汉民

集团首席执行官

丽阳机构投资委员会委员

年龄 / 性别
55 / 男

国籍
马来西亚

委任日期
2021年2月4日

董事会议出席
次数
0/0



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

他在此行业拥有超过30年的经验，并在其他上市的房地产开发公司曾担任多个高级关键职位。他的职业生涯开始在英国为设计顾问。他也曾参与大型国际项目，例如吉隆坡国际机场(KLIA)以及开创和扩张房地产新区域。

他在丽阳机构领导及监督云顶高原房产物业与度假村和南部地区发展项目，并于2021年2月4日晋升为集团首席执行官，广泛负责监督总集团的项目发展。这项晋升纯属丽阳机构战略之一，巩固高级领导团队，优化集团潜力及更有效解锁马来西亚宝贵的土地储备价值，从而提高运营生产率。与丽阳机构高级团队并肩实施各项战略以促进业绩增长、推介合适的房屋产品吸引来迎合不同的客户群 并实行跨地点计划为迎顺应市场趋势以达现公司宏愿。

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

基于委任于财政年结束后，李汉民先生在上财政年未曾出席任何董事会议。

陈永全

集团董事经理

丽阳机构投资委员会、风险管理委员会和定价委员会委员

年龄 / 性别
31 / 男

国籍
马来西亚

受委日期
2015年6月18日

荣升日期
2017年10月2日

董事局会议出席
次数
6/6



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

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

他目前正担当和指导集团的战略增长和拓展活动，并监督关键的运营和集团支助部。他负责强化项目开发、项目交付和合同，并监督集团的品牌、营销、销售、集团资产管理和数字化总体规划。他也支持着集团的危机管理团队并确保程序和准则充分到位并传达。他与丽阳机构的创始人及其高级团队一起积极支援丽阳基金会，为贫困社区贡献有意义的援助。

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

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

洪择圣

集团非独立执行董事

丽阳机构定价委员会委员

年龄 / 性别
35 / 男

国籍
马来西亚

委任日期
2020年10月13日

董事会议出席
次数
2/2



洪择圣先生毕业于伦敦帝国理工学院,持有MEng化学工程(首级荣誉)。他在A.T.Kearney开始了他的管理咨询生涯，专注于分析、战略和利益相关者管理。随后，他获得欧洲工商管理学院MBA学位，并授予院长名单筛选为首二十名学生之一，参加沃顿商学院的交流项目。他也参与了投资组合管理和筹款项目，涵盖零售、医疗保健、教育等多个领域即GHL、OldTown白咖啡、CTOS和Mr. DIY。

洪择圣先生于2020年10月13日获委任为丽阳机构的集团执行董事，管理和监督集团财务以及特别项目。凭借他的知识和经验，他承担了更多的职责，包括监督集团资产管理、财务以及营销和销售部。

他也担任为Thai Odyssey Sdn Bhd, 马来西亚 Royce 和 Easypay 转账的董事。

洪择圣先生是丹斯里拿督陈志成的女婿，丹斯里拿督陈志成即是丽阳机构的集团执行副主席也是丽阳机构的主要股东。他也是陈永全先生即是丽阳机构集团董事经理的姐夫。除所披露者外，他与丽阳机构其他董事和/或主要股东概无任何亲属关系，与丽阳机构概无任何利益冲突。

拿督邓伟文

资深独立非执行董事

丽阳机构投资委员会与薪酬委员会主席、提名委员会和风险管理委员会委员

年龄 / 性别
47 / 男

国籍
马来西亚

委任日期
2009年11月13日

董事会议出席
次数
6/6



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辩护律师执业资格。他也是Mettiz资本有限公司负责人，其公司提供私募股权及另类资产管理投资咨询服务。

拿督邓伟文于2009年11月13日委任为丽阳机构独立非执行董事，更在2020年12月7日擢升为资深独立非执行董事。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。初期，他是一名执业律师，曾是国内一家历史悠久的律师事务所的合伙人。

商业领域除外，他亦是马来西亚社区联盟慈善基金会创始人及受托人，该慈善基金会是履行救援以及提供社区服务的慈善机构。同时，他曾参与澳洲金岸法界弘法活动。他还活跃于体育领域，担任马来西亚羽毛球协会财务主管、马来西亚奥林匹克理事会信托管理委员会成员以及国家体育理事会商业化和赞助委员会成员。

他于2015年被最高元首陛下封赐“Panglima Jasa Negara”。

他目前在马来西亚并无担任任何其他上市公司董事一务。

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

董事简介

莫哈末纳吉 阿都阿兹

独立非执行董事

丽阳机构审核委员会和定价委员会主席、提名委员会、投资委员会和薪酬委员会委员

年龄 / 性别
47 / 男

国籍
马来西亚

委任日期
2016年7月13日

董事会议出席
次数
6/6



莫哈末纳吉阿都阿兹先生是一名专业会计师，毕业于澳洲新南威尔士大学商业(会计)学士学位。他亦是澳洲特许会计师协会(ICAA)和马来西亚会计师协会(MIA)的会员。

他于多间会计公司担任不同职位，包括澳洲柏斯的安达信会计师事务所(Arthur Andersen & Co.)全球企业融资部门助理经理，帕斯(Perth)毕马威会计事务所(KPMG)企业重组部门高级顾问长达3年。他也是吉申集团(Kumpulan Jetson Berhad)、ECM-Avenue证券私人有限公司和Alam Flora私人有限公司前任独立非执行董事。

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

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

拿督威拉 赖奕盛

独立非执行董事

丽阳机构提名委员会主席、薪酬委员会、投资委员会和定价委员会委员

年龄 / 性别
56 / 男

国籍
马来西亚

委任日期
2018年11月9日

董事会议出席
次数
6/6



拿督威拉赖奕盛毕业于马来亚大学，持有数学学士(荣誉)学位。

拿督威拉赖奕盛于2018年11月9日委任为丽阳机构独立非执行董事。他也曾于2007年至2009年为房地产发展商MagnaPrima有限公司非独立非执行董事。2008年至2010年为和合建筑(Ho Hup Construction Company Berhad)副执行主席。2008年至2014年为迈德资源(Minetech Resources Bhd)非执行董事，2014年至2016年为立通国际(REDtone International Berhad)非独立非执行董事。

目前，他是成功资产(Berjaya Assets Berhad)执行董事，以及丽阳慈善基金会托管人。除此之外，他也在多家私人有限公司担任董事。

2013年至2017年，他曾担任卡迪夫城足球俱乐部的总监。他也是赛城(Cyberjaya)物业Edusphere的股东。与 HCK Capital Berhad合作创办赛城大学(University of Cyberjaya)。

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

爱丽丝 多拉鲍彻

独立非执行董事

丽阳机构风险管理委员会、定价委员会、提名委员会和审核委员会委员

年龄 / 性别
63 / 女

国籍
马来西亚

委任日期
2019年2月26日

董事会议出席
次数
6/6



爱丽丝女士持有马来亚大学经济学(二级一等荣誉)学士学位。

自1981年开始其职业生涯，曾任职于阿马银行(Arab-Malaysian Merchant Bank)货币市场交易官。1984年调任至企业银行部门，并晋升为总经理。2002年获擢升为信贷风险部门主管，主要负责企业信贷风险分析和评估。2012年7月至2017年1月，担任冠售银行业务董事经理执行副总裁。于2019年2月26日委任丽阳机构独立非执行董事。

爱丽丝女士拥有超过36年彼于机构投资管理方面丰富经验。曾涉及为发展商、制造商、种植商及石油和天然气商各领域提供融资方案。在银行任职期间积累了信贷风险管理经验，并且是银行信贷委员会成员，负责审批贷款及各融资方案。

爱丽丝女士并无在马来西亚其他上市公司担任董事职务。

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

丹斯里拿督斯里 莫哈末弗兹哈伦

独立非执行董事

丽阳机构风险管理委员会主席

年龄 / 性别
62 / 男

国籍
马来西亚

委任日期
2020年10月27日

董事会议出席
次数
2/2



丹斯里拿督斯里莫哈末弗兹哈伦是马来西亚皇家警察前警长，为大马警队服务35年。

在完成警察基本训练后，丹斯里拿督斯里莫哈末弗兹哈伦在1984年正式加入警队。从1986年至2014年间，他服务于大马警队政治部，掌管不同官职，包括政治部助理主任和特别行动小组总监(行动和反恐怖主义)。他也在管理部作为总监服务超过一年，后在2015年7月晋升为政治部总监。

在2017年9月他再次被委任为总警长，掌握大马警队最高官职，并在2019年5日荣休。他在2020年10月27日被委任为丽阳机构独立非执行董事。

目前，他也是常成控股的独立非执行主席，也持有数私人公司的董事职位。

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

董事简介

郑之芬

独立非执行董事

丽阳机构审核委员会和风险管理委员会委员

年龄 / 性别
61 / 女

国籍
马来西亚

委任日期
2020年12月7日

董事会议出席
次数
0/0



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

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

郑之芬女士在项目财务管理、债务和股权融资、企业债务重组、信贷分析、私人化、首次公开发股(IPO)和财务现金流管理有38年的经验，涉及领域包括金融、消费产品和服务、酒店和度假村、发展商、博彩、汽车贸易和销售、饮食业、环境和绿能源、建筑、教育和通讯。她也负责该集团的放贷、分期付款和提名部。

在1989年加入成功集团的财政前，郑之芬女士曾服务于双威集团6年，领导财政部。目前，她是成功集团的执行董事、也是科士威公司、仲利成功和新加坡高新医学研究所控股(新加坡质子治疗先驱)和数成功集团旗下私人公司的董事。

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

基于委任日为2020年12月7日，郑之芬女士未曾出席任何董事会议。

拿督秀春

独立非执行董事

丽阳机构提名委员会和薪酬委员会委员

年龄 / 性别
57 / 女

国籍
马来西亚

委任日期
2021年4月21日

董事会议出席
次数
0/0



拿督秀春毕业于美国宾州大学，持商业管理学士学位。

在1993年至1998年间，拿督秀春女士为玻璃市加央的市议员，并在1999年委任为玻璃市州务大臣的特别助理，在2002年成为上议院议员。

在她成为上议院议员期间，她是国会暹罗社区的代表，直至2008年委任期满为止。从2002年至2012年间，拿督秀春女士也是大马暹罗协会(前称“泰国协会”)的前主席。

她在2021年2月4日委任为丽阳机构独立非执行董事。目前，她也是巫统双溪大年分部的主席。

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

此外，她也积极贡献于各非政府机构，目前为大马暹罗人基金(Yayasan Orang Siam Malaysia)和Chalong Roschinda基金的主席。

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

基于委任于财政年结束后，拿督秀春在上财政年未曾出席任何董事会议。

拿督张冬贵博士

独立非执行董事

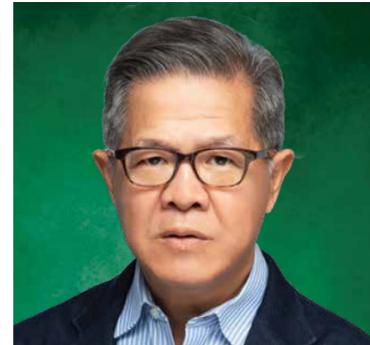
丽阳机构审核委员会委员

年龄 / 性别
63 / 男

国籍
马来西亚

委任日期
2021年3月25日

董事会议出席
次数
0/0



拿督张冬贵博士持有北京大学和纽约福坦莫大学联合颁发的管理专业研究博士学位，也持有美国金门大学工商硕士学位。

拿督张冬贵博士是个经验十足的资深专业人士，在跨国企业和财团中积攒了无数的经验，分别在企业和商业银行服务16年、制造业服务8年和产业及产托服务9年。拿督张冬贵博士在策略、内部发展、合并、收购商业项目、推动商业表现、转型和企业复苏的经验上都战绩显赫，同时展现了超群的领导能力。从2004年起，他的事业重心皆在中国，管理数机构和企业。

2008年3月，拿督张冬贵博士委任为中国北京DPS企业顾问首席执行官。DPS是领衡中国的产品和服务认证公司，Head国际集团(HIG)的财务和管理咨询臂膀。在2021年3月25日，拿督张博士被委任为丽阳机构的独立非执行董事。同时，他也是来百利机构的独立非执行主席、和上市于纳斯达克的中汽系统(CASS)的独立非执行董事。

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

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

基于委任于财政年结束后，拿督张冬贵博士在上财政年未曾出席任何董事会议。

拿督斯里巴德鲁希山阿都阿兹

独立非执行董事

年龄 / 性别
35 / 男

国籍
马来西亚

委任日期
2021年5月11日

董事会议出席
次数
0/0



拿督斯里巴德鲁希山阿都阿兹持有人民信托局技术机构(Institute Kemahiran Mara)的机械工程学士学位。他在不同领域，如建筑、产业发展、饮食、资讯科技(IT)和其他服务类业务累计了10年的经验。

2017年，他被委任为Securelytics私人有限公司的董事，该公司为全方位网路安全管理系统公司，在印尼、新加坡和德国皆有国际伙伴。在他的领导下，该公司获得各奖项及马来西亚政府的认可。

有鉴于他在建筑和产业发展的经验和专业知识，巴德鲁希山阿都阿兹在2008年受邀成为Exomurni私人公司的董事。在他绝佳的商业嗅觉和前瞻性的领导下，他成功为公司带来来自私人界和政府多于5亿令吉的合约。拿督斯里巴德鲁希山同时也是一家成立于柔佛的产业公司，Multimax发展私人有限公司的执行董事。他的主要强项在于能将革新的创意思维转化为拥有持续盈利能力和蕴含策略性成长计划的有效商业模式。在2021年5月11日，他被委任为丽阳独立非执行董事。

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

基于委任于财政年结束后，巴德鲁希山阿都阿兹在上财政年未曾出席任何董事会议。

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

高级管理层 简介

陈永锦

37岁，男，马来西亚

集团董事经理(南部)
丽阳机构



委任日期
2009年11月30日

陈永锦先生在2004年毕业于伦敦国王学院，伦敦大学，获得企业管理科学学士学位。他也在2005年获颁伦敦大学，皇家学院资讯安全科学系硕士学位。

陈永锦先生深入参与本地和国外的产业发展和酒店业，因而拥有丰富的经验。他曾是丽阳高尔夫度假村的董事成员之一，也是丽阳机构旗下私人有限公司的董事。同时，陈永锦先生也是数海外私人有限公司的董事成员。

他父亲丹斯里拿督陈志成是丽阳机构集团执行副主席和主要股东。他弟弟陈永全是丽阳机构的集团董事经理，陈永佳则是丽阳机构的执行董事。除此之外，其他董事和/或主要股东概无任何亲属关系，也无任何利益冲突。

陈永佳

28岁，男，马来西亚

执行董事
丽阳机构



委任日期
2018年1月2日

陈永佳先生在2014年毕业于伦敦的伦敦大学城市学院、伦敦卡斯商学院，获得管理科学学士学位，并在2015年，获得伦敦政治经济学院(LSE)颁发的资讯系统和数码创新科学管理(MISDI)硕士学位。

在摩根士丹利的私人财富管理部门完成实习后，陈永佳先生加入大马本地科技创投公司的数码行销部门，后加入丽阳行销部门。目前，他也是Thai Odyssey私人有限公司的董事经理。

陈永佳先生是丽阳机构集团执行副主席和主要股东丹斯里拿督陈志成的儿子，也是丽阳机构集团董事经理(南部)陈永锦先生和集团董事经理陈永全先生的弟弟。

林来成

52岁，男，马来西亚

董事经理，集团财务
丽阳机构



委任日期
2018年7月1日

林来成先生是名特许会计师，毕业于澳洲迪肯大学，持有商业(会计和金融)学士学位。他也是大马注册会计师，同时持有高级专业素质认可的澳洲注册会计师局授予的注册会计师执照。林来成在不同领域如审计、税务、公司秘书、种植和产业发展等，拥有长达28年的财务管理经验。林来成先生曾担任数个管理要职，如IOI集团的集团财务控管、贸易风机构的首席财务员、印尼公司PT Tiara Ari Kencana和Kerry种植服务公司的首席财务员、PT Pundi Kencana的董事和Johore Tenggara Oil Palm有限公司的首席财务员。

目前，他的主要职务为掌管丽阳机构集团财务部，其中包括财务、公司汇报、项目财务、税务、信用行政、风险管理和一般行政。除了拥有丰富的财务管理经验以外，林先生也曾主导数个大型企业活动如收购、合并、分拆和首次公开售股活动(IPO)。此外，他也有丰富的融资经验，包括发售和回购美元和令吉债券、企业信用评级、重组企业债务活动和一般企业融资。

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

李素碧

50岁，女，马来西亚

董事经理，行销、销售和采购
丽阳机构



委任日期
2019年7月1日

李素碧女士在产业发展、建筑、制造业、饮食业、酒店业、零售和百货业、博彩、保健和农业领域拥有超过30年经验。毕业于国立大学(UKM)，持工商硕士学位，李素碧女士曾任职于跨国和上市公司其中包括富士通、金狮集团和拉法基。在丰富的商业经验下，李女士不断加强在采购、购买和贸易方面的专业。她曾担任怡保花园(IGB BERHAD)采购部主管、南发销售私人有限公司总经理和TT资源有限公司首席营运员。她成功构思、成立和集中集团所有的采购活动，大量地提升成本效益和交货素质。

自2010年，李女士便对丽阳机构的成长和发展做出不可或缺的贡献。目前，她掌管集团的销售和行销部及业务发展部，策略性地领导本地及海外的销售、行销和业务发展活动。她的领导才干、灵活性和先见之明有利于品牌和商业定位，也优质化销售和行销。同时，她也主导着各策略性资产的收购、非策略性资产的出售和地库的释放价值活动。除此之外，李女士也成功成立和管理丽阳建筑材料有限公司，一个属于丽阳内部的贸易公司，目前为丽阳所有项目提供建筑材料，也为丽阳房主在接受房屋后，提供室内设计和装潢方案。她也是采购与物料管理协会(MIPMM)和马来西亚建筑商总会(MBAM)的委员。

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

高级管理层
简介

**彼得
关德星**

59岁，男，马来西亚

董事经理，项目
丽阳机构



委任日期
2019年8月13日

关德星先生毕业于英国赫特福德郡，哈特菲尔理工学院，获颁土木工程学士学位。他擅长项目管理和设计管理，更是在设计定案和成本管控拥有特别卓越的表现。之前，他曾担任越南的香港置地有限公司(Hong Kong Land Pte Ltd)总经理兼项目总监。

关先生的主要特长为执行可行性研究、项目管理和产业管理，城镇发展其包括审视所有的提升项目、装潢、装修和价值工程。同时，也需要与各管理单位协调，以确保项目符合标准。此外，他的范畴也包括建筑成本、成本计划和确保项目价格标达最优化。

目前，他正率领位于兰卡威的综合发展计划，及监督北部的发展项目。

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

**ANDREW ASHVIN
S/O PODIMHATIA**

48岁，男，马来西亚

董事经理，集团资产管理
丽阳机构



委任日期
2019年10月1日

ANDREW先生是名受认证行销经理、受认证营运经理、受认证行政经理，以及大马商场和高楼层建筑管理协会认证的建
筑经理和协会委员。

他在零售和混合产业发展管理上拥有26年经验，并曾任职于
檳城Penas集团、大马家乐福、大马置地(Mayland)集团、丰
隆集团和阳光广场，提升他在商场和产业管理上各层面的经
验和专业能力。

ANDREW先生热忱和深信商场不只是一堆砖瓦水泥，而每
间商场都有其特色和个性。对他而言，商场是大家相见的地
方，一个拥有独特氛围和融合文化以及为休闲、商业和娱乐
而创造的地点。

他在丽阳机构服务已超过9年，担任董事经理领导和协助集团
的资产管理部。

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

李可婕

42岁，女，马来西亚

董事经理(南部)
丽阳机构



委任日期
2020年11月1日

李可婕女士是特许质量协会(CQI)的合伙人，持有室内设计文
凭资格。他在本地和海外建筑项目和产业发展领域持有19年
经验。

李女士在2013年加入丽阳机构，并主导南部的商业和城镇发
展项目。她的显著成就包括完成163英亩的新山金海湾丽都海
滨大道(Lido Waterfront Boulevard)开垦计划、成功推介笨
珍丽阳工业园，同时促进柔佛西边经济走廊，和位于振林山的
综合商业发展计划。

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

陈宏达

46岁，男，马来西亚

董事经理，业务开发
丽阳机构



委任日期
2017年10月1日

陈宏达先生毕业于马来西亚大学，持有会计学士文凭，也是
马来西亚会计师协会会员。

陈先生拥有22年的工作经验，涉及领域包括产业发展、农
业、金融、制造业、建筑业和工业。他在2010年5月1日加入
丽阳机构成为副总经理，并在2017年10月1日晋升为董事经
理。他涉及的业务包括业务开发、并购和收购、上市、集资和
系统实施。目前，他主要负责策略规划和鉴定新的商业机会。
他也支援财务和营运事务。

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

陈寿杨

47岁，男，马来西亚

执行董事，集团法务
丽阳机构



委任日期
2017年10月1日

陈寿杨先生持有澳洲，莫纳什大学的法律系学士和商业(会计)系学士文凭，同时也持有英国林肯大学的商用科技技术硕士学位。在加入丽阳机构之前，他是大马一所国际法律事务所的合伙人，也是商标和工业设计注册代理，兼新加坡的持牌海外律师。

陈先生是集团法务的执行董事。他在企业、商业、转让、和诉讼上拥有十足经验。他为丽阳机构结构化、谈判和完成数笔地皮拍卖和转让，也成功解决纷争。他也是集团涉及位于巴生谷流域、柔佛、檳城和沙巴的主要地段的资产注入活动中的主要委员之一，也参与发行未评级和优先永久伊斯兰债券的发行活动。

陈寿杨在丽阳机构服务已超过11年，也是经验丰富的总法律顾问。他为集团不同支流和操作模式的业务提供全面性的内部法律服务。同时，他也为区域内的讨论会和法律研讨会撰写文稿和发表文章。他也是2018年和2019年的亚洲商务法律，马来西亚法律大奖的最佳律师和律师楼评审团委员。

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

莫哈末扎披 宾阿都拉

48岁，男，马来西亚

执行董事，当局联系
丽阳机构



委任日期
2017年1月1日

莫哈末扎披宾阿都拉先生毕业于马来西亚大学，主修城市规划学士学位。他在产业领域已有24年经验，涉及项目管理、审核管理和客户服务。

目前，担任丽阳机构执行董事，为公司与政府部门做协调工作。他同时也支援和看管公司的业务开发项目。

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

陈国宾

46岁，男，马来西亚

执行董事，项目
丽阳机构



委任日期
2019年8月8日

陈国宾先生毕业于澳洲塔斯馬尼亞大学，持有建筑学士学位和环境设计学位。他也是新加坡建筑师委员会(BOA)的注册建筑师、新加坡建筑师协会(SIA)的企业委员、英国皇家建筑师协会(RIBA)特许委员、美国建筑师协会(AIA)国际委员和大马建筑师协会(PAM)委员。

他在城镇策划、建筑设计和工程设计拥有21年的丰富经验，地域涵盖新加坡、大马、越南、印尼、中国和中东。此前，他是新加坡丰树产业的集团发展管理副主席。

陈先生主要专业包括管理不同规模和复杂性的项目、拓展策略性业务目标、制定可行商业方案和制定利益营收最大化的财务管理(包括成本分析)方案，从策划至实施领导项目发展管理和危机管理利益相关者。

目前他主要掌管城镇发展计划，包括丽阳名捷城、丽阳维璟、丽阳恒庭、丽阳美优和丽阳高尔夫度假村。除了项目执行以外，他也参与新地库的业务策划和发展。

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

李丽玲

46岁，女，马来西亚

执行董事，集团财务
丽阳机构



委任日期
2021年1月1日

李丽玲女士毕业于英国密德萨斯大学，获颁会计和金融首级荣誉学士学位。她也是特许会计师(ACA)，英格兰及威尔士特许会计师协会(ICAEW)的资深委员。

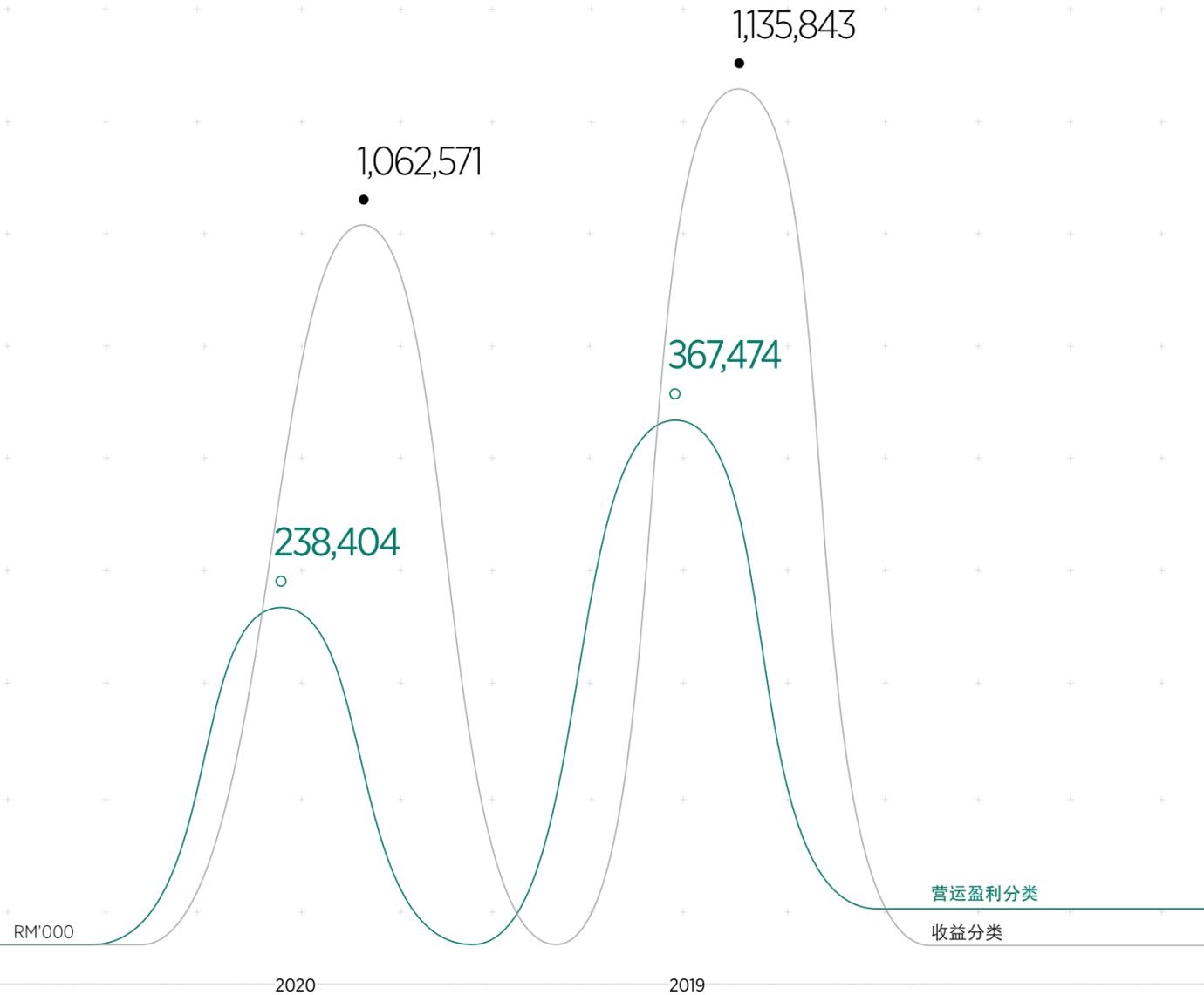
李女士在会计、税务、制造业咨询和产业发展上拥有超越20年的财务经验。她曾在全球最大的两间专业服务公司，分别为马来西亚吉隆坡安達信會計師事務所和英国伦敦安永会计师事务所就职。为提高国际财务经验，李女士在加入丽阳机构之前，于2010年在一家伦敦股票交易所上市的伦敦制造业公司麦克布赖德(Mcbride Plc)担任财务高级经理。

李丽玲女士在加入丽阳机构后，数次被委任高管职位。目前，她担任执行董事，主要监督集团的汇报部门，集团财务汇报和产业发展部的项目财务汇报，其包括中央区域的丽阳丰逸城、丽阳维璟、丽阳恒庭和产业投资业务，丽阳名捷城商场和办公室大楼。除了在国内外拥有丰富的财务管理经验，李女士也曾参与多项企业活动，包括合并、资产注入和企业重组。她也在产业项目融资、企业评级、企业债务结构方案和一般企业融资上拥有丰富的经验。

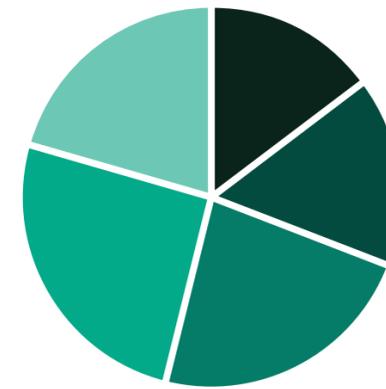
李丽玲女士与丽阳机构其他董事和/或主要股东概无任何亲属关系，与丽阳机构概无任何利益冲突。

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

绩效总览

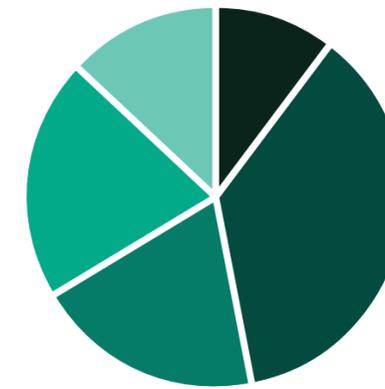


	收益分类		营运盈利分类	
	2020	2019	2020	2019
	RM'000	RM'000	RM'000	RM'000
物业发展以及物业管理	901,663	900,489	430,225	188,432
物业投资, 休闲以及度假村	95,274	146,210	(110,593)	(64,039)
控股投资与其他	65,634	89,144	(81,228)	243,081
总计	1,062,571	1,135,843	238,404	367,474



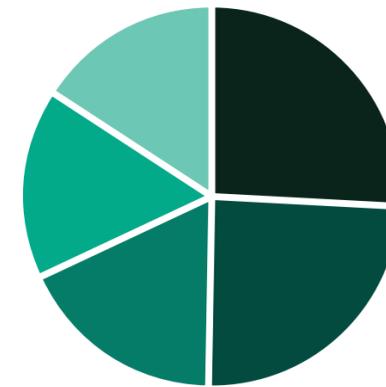
收益 (RM'000)

- 2020 - 1,062,571
- 2019 - 1,135,843
- 2018 - 1,635,471
- 2017 - 1,814,774
- 2016 - 1,459,405



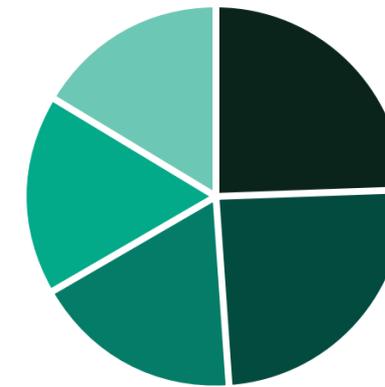
扣除税务和少数股东利益后之盈利 (RM'000)

- 2020 - 91,307
- 2019 - 320,759
- 2018 - 170,029
- 2017 - 180,887
- 2016 - 112,537



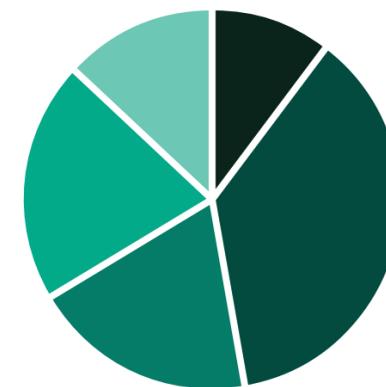
资产总值 (RM'000)

- 2020 - 11,801,731
- 2019 - 11,289,985
- 2018 - 8,094,816
- 2017 - 7,468,338
- 2016 - 7,163,674



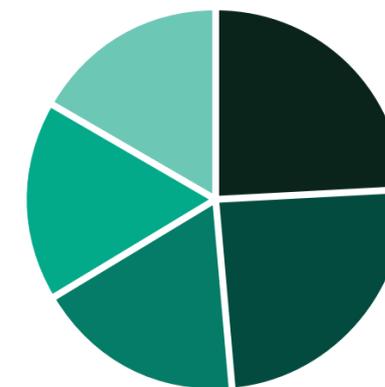
股东权益 (RM'000)

- 2020 - 4,706,181
- 2019 - 4,661,982
- 2018 - 3,403,670
- 2017 - 3,275,482
- 2016 - 3,105,343



每股基本盈利 (仙)

- 2020 - 6.37
- 2019 - 22.28
- 2018 - 11.65
- 2017 - 12.44
- 2016 - 7.87



每股净资产 (令吉)

- 2020 - 3.22
- 2019 - 3.20
- 2018 - 2.36
- 2017 - 2.24
- 2016 - 2.18

综合收益表

截至2020年12月31日财政年度

	备注	集团		公司	
		2020 RM'000	2019 RM'000	2020 RM'000	2019 RM'000
收益	4	1,062,571	1,135,843	56,279	72,197
销售成本	5	(513,626)	(639,408)	(19,159)	(24,276)
毛利		548,945	496,435	37,120	47,921
其他收入	6	172,137	371,743	1,450	1,379
销售和营销开销		(23,278)	(27,877)	-	-
行政开销		(266,152)	(268,493)	(17,401)	(40,006)
其他开销		(51,619)	(159,029)	(16,953)	(62,994)
营业盈利/(亏损)		380,033	412,779	4,216	(53,700)
财务收入	7	17,780	18,468	68,418	31,978
财务成本	8	(164,287)	(75,850)	(101,389)	(36,332)
应占合资企业业绩		(1,168)	11,258	-	-
应占联营公司业绩		6,046	819	-	-
扣税前盈利/(亏损)	9	238,404	367,474	(28,755)	(58,054)
所得税支出	12	(91,847)	(28,139)	(542)	(764)
本财政年扣税后盈利/(亏损)		146,557	339,335	(29,297)	(58,818)
在后期重新分类为收益/(亏损)的其他综合收益					
外汇换算		(45)	65	-	-
综合收益/(亏损)总额		146,512	339,400	(29,297)	(58,818)
盈利/(亏损)归属于:					
本公司权益持有人		91,307	320,759	(46,658)	(63,479)
永久债券持有人		17,361	4,661	17,361	4,661
非控股权益		37,889	13,915	-	-
		146,557	339,335	(29,297)	(58,818)
综合收益/(亏损)总额归属于:					
本公司权益持有人		91,262	320,824	(46,658)	(63,479)
永久债券持有人		17,361	4,661	17,361	4,661
非控股权益		37,889	13,915	-	-
		146,512	339,400	(29,297)	(58,818)
母公司拥有人应占每股收益 (每股仙)					
- 基本	13	6.37	22.28		
- 摊薄	13	3.78	20.99		

附随的会计政策及说明资料也是整体财务报表的一部分。

财务状况表-集团

截至2020年12月31日财政年度

	备注	2020 RM'000	2019 RM'000
资产			
非流动资产			
物业、厂房及设备	15	770,546	764,954
存货	16	6,517,540	6,154,933
投资物业	17	1,614,481	1,377,034
使用权资产	35	139,285	138,952
联营公司投资	19	95,884	90,565
合资投资	20	278,328	264,985
其他投资	21	151,861	312
无形资产	22	3,927	1,037
递延税项资产	31	122,862	111,348
贸易及其他应收款项	23	18,072	10,294
合约资产	24	-	18,675
		9,712,786	8,933,089
流动资产			
存货	16	591,105	749,513
贸易及其他应收款项	23	518,070	442,755
合约成本资产	25	40,695	20,552
合约资产	24	298,664	285,036
可收回税金		18,300	28,391
现金及银行结余	26	621,892	754,949
生物资产	36	219	-
		2,088,945	2,281,196
被归类为待售的资产	27	-	75,700
资产总额		11,801,731	11,289,985

财务状况表—集团

	备注	2020 RM'000	2019 RM'000
股权及负债			
本公司权益持有人权益			
股本	28	2,044,322	2,044,322
不可赎回可转换优先股	30	1,004,593	1,004,593
库存股	28	(6,882)	(13,648)
其他储备金	29	1,664,148	1,626,715
		4,706,181	4,661,982
永久债券	30	252,613	252,661
非控制权益		800,512	734,045
股权总额		5,759,306	5,648,688
非流动负债			
递延所得税负债	31	543,877	505,055
借贷	32	3,078,042	1,576,912
贸易及其他应付款项	33	461,952	501,190
不可赎回可转换优先股	30	174,007	163,355
合约负债	34	135,052	135,524
应付税金		-	3,400
租赁负债	35	6,126	3,650
		4,399,056	2,889,086
流动负债			
借贷	32	518,729	942,203
贸易及其他应付款项	33	1,057,505	1,599,617
不可赎回可转换优先股	30	3,593	10,915
合约负债	34	48,902	174,806
应付税金		12,067	21,465
租赁负债	35	2,573	3,205
		1,643,369	2,752,211
负债总额		6,042,425	5,641,297
股权及负债总额			
		11,801,731	11,289,985

财务状况表—公司

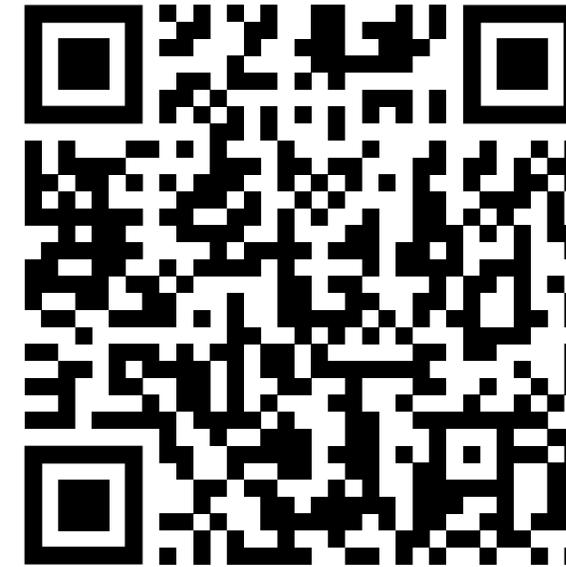
截至2020年12月31日财政年度

	备注	2020 RM'000	2019 RM'000
资产			
非流动资产			
物业、厂房及设备	15	1,121	1,821
使用权资产	35	730	1,204
联营公司投资	18	3,070,443	2,989,848
其他投资	21	887	312
递延税项资产	31	697	811
贸易及其他应收款项	23	1,207,389	389
		4,281,267	2,994,385
流动资产			
贸易及其他应收款项	23	1,586,223	1,554,286
可收回税金		198	-
现金及银行结余	26	64,975	52,011
		1,651,396	1,606,297
资产总额		5,932,663	4,600,682
资产总额股权及负债			
股权			
股本	28	2,044,322	2,044,322
不可赎回可转换优先股	30	1,004,593	1,004,593
库存股	28	(6,882)	(13,648)
其他储备金	29	400,256	500,743
		3,442,289	3,536,010
永久债券	30	252,613	252,661
股权总额		3,694,902	3,788,671

财务状况表—公司

	备注	2020 RM'000	2019 RM'000
非流动负债			
借贷	32	1,524,304	128,104
不可赎回可转换优先股	30	174,007	163,355
租赁负债	35	283	300
		1,698,594	291,759
流动负债			
借贷	32	147,457	207,986
贸易及其他应付款项	33	387,667	299,856
不可赎回可转换优先股	30	3,593	10,915
应付税金		-	578
租赁负债	35	450	917
		539,167	520,252
负债总额		2,237,761	812,011
股权及负债总额		5,932,663	4,600,682

二维码年报



至敬爱的利益相关者，

我们欣然以二维码格式呈现给您关于丽阳机构有限公司截至2020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.tropicana.com.my下载上述文件。

谢谢。

版权(C)2021

丽阳机构有限公司【注册编号：197901003695 (47908-K)】

版权申明

此电子版常年报告拥有版权以及受其他知识产权保护。所有权益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常年报告内的人士。禁止一切非法或未经授权复制(包括印刷)或以任何形式传播全部或部分内容。为免疑义，任何人都不能额外复制全部或任何部份的常年报告内容(不论是电子或是传统方式)，违反者将可能被版权持有者采取民事或刑事诉讼。



丽阳云尚

进军云顶高原的第一步



欲知详情或探索丽阳世界
敬请浏览 www.tropicana.com.my

Unit 1301, Tropicana Gardens Office Tower
No 2A, Persiaran Surian, Tropicana Indah
47810 Petaling Jaya, Selangor Darul Ehsan, Malaysia
电话: +603 7663 6888 传真: +603 7663 6688



TROPICANA CORP



TROPICANA
CORPORATION BERHAD
丽阳机构