



拿督刘永福
Ivory Properties Group
集团总裁

Q 请分享你进入这行业的过程。

A 我从加拿大Concordia University获得建筑工程学位之后，便在1985年加入父亲的建筑公司。在那段时期，我学会如何管理一间建筑公司及管理百多位员工；此外，我也涉及一些政府工程的投标计划。但是，当时从事建筑工程的业者，许多人经常面对收不到钱的窘境。1999年，Tanjung Tokong花园发展有限公司（Tanjung Tokong Garden Development Sdn Bhd）邀请我合资建筑丽泽苑（Tanjung Park）。后来因为谈妥这项合资企业的协议，玮力正式进入房地产市场。这个计划成了我晋身发展商后的第一个工程。

Q 在事业上如何寻求绝佳表现？

A 我向来喜欢从观察中得到启发！以前在新加坡念书时，我到新屋示范单位去看看，收集他们的广告、传单等，这是我的兴趣！当然，当你真正投身进入这行业时，一种求好心切的压力也会随之出现，但我就是喜欢接受挑战的人，别人不想处理的棘手问题我都希望玮力集团上下一心把它化腐朽为神奇！

建筑稳固的根基

正所谓“万丈高楼从地起”，一座建筑物的建立需要稳固根基，如同一间公司的组织架构，亦须由领导才能俱佳的掌舵人领航，方能让事业发展茁壮成长！

TEXT Ellie PHOTO Damien@absolute art studio



公司背景

玮力产业集团于1999成立，第一个发展项目为丽泽苑（Tanjung Park），由2003年完成至今，此项目的产业价值已升值高达40%，让投资者获得很大回报。业务稳健发展的玮力产业集团发展项目包括玮力广场（Plaza Ivory）、御苑别墅（Palace Hill）、汇景豪苑（The Ivory Twin Towers）、共耗资RM13亿元的栢高时代广场、映梦苑（Moonlight Bay）及映涛阁（Island Resort）、艾斯顿御苑（Aston Villa）以及嵩峰阁（The Peak Residences）等。信誉良好的玮力产业集团早已奠定稳固的发展基础，并确保集团业绩持续增长。

Q 请分享玮力产业集团的独特强项。

A 由于我喜欢接受挑战，因此经常会接触一些被荒废的工程。正所谓“知己知彼，百战不殆”，因此当我们接触援救工程时，一定得先了解原本的发展计划，从中寻找计划方案的缺陷，然后再随当时的市场需求而设计新概念，最后再达成融资协议。至今，我们已经完成五项发展工程，还有五项发展工程正在进行中，与此同时玮力也将推介更多新的发展项目。目前，我们所建筑的产业总值已超过34亿令吉。

Q 站在成功的领导层上，请分享经营这门事业的秘诀。

A 作为一个发展商，我觉得我们有责任将最好的建筑工程交给买方，就算把钥匙交给买家之后，我仍觉得自己的责任还没完成。因此，对于建筑单位的卫生管理、保安系统、产业管理等细节，我们都会一一分享，如此，我们建设工程的价值就会提高，玮力也自然成为一个品牌保证！



Q 玮力产业集团为什么要在马来西亚股票交易所寻求上市？

A 一直以来，玮力虽然只属于有限公司，但是我们却成功完成多宗庞大建筑计划，但我们知道玮力的前景不仅如此，还有很多计划和机会在等待我们参与，但是，碍于资金问题，我们失去很多更大型及有利于玮力产业集团的发展计划。因此，玮力必须成为上市公司，那么我们才能筹集资金，投资在有潜质的工程中，发展更庞大的产业市场。其实早在两年前，我们的申请已经被批准，但那时候市道不好，因此先采取观望态度。而今，我们不想再浪费任何有价值的发展计划，公司上市势在必行！玮力产业集团对未来充满希望，并致力于在全马打造更响亮的品牌！



Penang Times Square



ADVICE

“每一个人都有自己的舞台，当你站上舞台的那一刻，你就要把最好的一面发挥得淋漓尽致！”

Q 可否分享对于未来壮志雄心的玮力如何培训与管理众多的员工？

A 毫无疑问，员工是公司的重要资产！因此，对于如何开拓员工的视野，让他们自我增值是非常重要的事情！公司会安排员工到不同国家，如新加坡、香港、深圳、上海、曼谷等地方暨旅游考察，看一看不同国度的建筑发展商在市场规划与广告策略的运用，这些冲击和体验将会对我们的思维产生不一样的思考模式。我会亲自编排旅游行程表，让员工吃得好、住得好，并安排他们与当地发展商交流，让玮力员工虽然身在核城工作，但眼光却是望向世界发展！



Moonlight Bay Villa

Q 身为成功领导人，必须具备什么条件？

A 信用，待人处事一定要有信用，讲到做到，千万不要信口开河，更不可以拥有欺骗的行为！自我了解，每个人都有弱点，因此我们必须了解自己的弱点，并且勇敢克服它！当我们要批评别人时，先检视自己，因为我们最大的敌人就是自己。积极，做事时心态要积极，把目光放远，但是千万记得要脚踏实地！好好享受自己的工作，如此才能在工作中找寻乐趣。无论发生什么事情都要积极乐观地看待，只要保持积极的心态就一定会吸引成功的磁场！



Tanjung Park