

## 拯救陷困房產

## “產業醫生” 瑋力異軍突起

邱文發 報道

● 瑋力產業在劉永福精心的經營下，公司規模迅速成長，崛起成檳城房產業界卓越的公司。

## 在

杭州產業界迅速崛起的瑋力產業(IVORY)集團，即將於今年6月間在大馬路股票交易所主要板產業組上市，準備籌措5千萬令吉資金，在產業界大展拳腳，發展更大型的房屋計劃，以帶動業務更上一層樓。

該集團將於5月中旬公布招股書，準備公開發售4千489萬9千每股面值50仙的新普通股，其中930萬的普通股，供馬來西亞公眾人士申請，每股公開發售價格為1令吉。

另外100萬普通股供公司及子公司屬下符合資格的董事、雇員及商業伙伴申請；3千402萬9千股私配出售給指定投資者；57萬股新普通股，供國際貿易及工業部所批准的土著投資者；敵讖銷售1千617

萬股供國際貿易及工業部所批准的土著投資者申請。

瑋力產業集團總裁兼督劉永福接受《投資廣場》專訪時發表上述談話，并陳述該集团在杭州產業界成長的歷史。公司经营管理及建築物特點。

瑋力產業10年前是一個名不經傳的公司，只有區區5名職員，但是在劉永福精心的經營及策劃上，公司規模迅速成長，員工逾400人，崛起成為檳城房產業界卓越的公司，積累產業總發展價值高達34億令吉。



劉永福：集團上市之後，將擴展更多大型的房屋計劃。



面積仅次于紐約時代廣場的檳城時代廣場，成為市區耀眼的商業住宅區建築物。

## 掌握風暴機會奠基礎

10

年前，亞洲及大馬路正對金融風暴，產業界在嚴重的挫折之後正在疗傷。當時投資者視產業界為“畏途”之際，考獲建築工程學位的劉永福却從危機中看到轉機，掌握了機會，成功在北馬產業界打下堅固的基礎。瑋力產業最大的特色是以“白武士”的形象，拯救面對經濟困難或被擱置的產業，成為救治“有病”產業的“醫生”。

該集團首個拯救的計劃是於1999年當亞洲金融風暴平息不久，將丹絨道光花地山莊發展為共營式的兩層高公寓計劃，展現拯救“有病”計劃的能力。

當時，該項計劃是興建中價及廉價組屋，并售出75%的單位，但是，發展商正面對清盤的問題，瑋力集團爭取股東及购房者以花地山莊發展共營式公寓，使到總發展價值由原本8千萬令吉至1億令吉，增值至4億1千570萬令吉，增長了3倍。

劉永福說，當時，他敵讖每單位公寓的售價為18萬令吉，許多人認為價格太高，恐怕影響銷售量。事實上，公寓單位推出市場時不但獲得熱購，且價格飆上，至今每單位已達40萬令吉。

## 發展檳時代廣場展實力

劉永福打第一炮後，再接再厲再展開新的產業發展歷程，就是坐落在喬治市中心的檳城時代廣場，總發展價值高達11億令吉。

這片占地5.3公頃的地段，是世界上最大和馬來西亞歷史最悠久的磚場廠址。磚場廠於1988年關閉後，地主Encoy 控股公司一直未能找到合作的伙伴。

在機緣巧合下，劉永福與這塊地段結緣，并在倫敦與地主展開冗長的商會，雙方達成了靈活性的方案，首期只須付220萬令吉的價格，減輕投資的資金。

於2005年施工，首期工程時代柏苑落實，它由公寓及購物廣場組成，吸引主要租戶阳光(Sunshine City) 入駐，意味著檳城時代廣場的發展概念已成型，其面積是繼紐約時代廣場後第二大的時代廣場。今天，其地價飆升。



豪華別墅散發出金碧輝煌的色彩，為瑋力集團精心設計的作品。

現在，瑋力產業集團上市籌資，獲得逾6倍的認購率，展現投資者對集團前景的信心。該集團在市場籌措資金後，將參與大型的工程計劃，進一步拓展業務。

## 提供全套服務素質高

劉永福說，他視員工為公司的資產，設有酬儀及獎勵計劃，其中華僑銀行團，让员工出外旅行之行，也可考察各國，如中國、韓國及澳洲等各大城市的建築物特色，以便能吸取寶貴的经验。

除此，他說，他亦鼓勵員工投資公司的房產業單位，這是由於薪金是固定的，而投資產業增值機會濃厚，如一些員工投資2萬5千令吉，在數年後就賺取10萬令吉，可改善他們的生活素質。

他指出，該集團強調行政的高效率，為了提供高素質的產品，而執行“一条龙”的服務，從設計、規劃、建築、銷售至產業管理，都是由公司内部員工組成。