

成功  
有道



玮力产业集团 (IVORY, 5175, 主要板房产) 今年7月28日挂牌上市, 成为今年第一家上市马股主要板的房地产公司。

玮力产业集团总裁兼首席执行官刘永福认为, 人类来到这个世界, 就必须交出成绩单, 为这个世界留下一些美好的东西。

“不好的事情别做, 要对得起自己, 这样一来, 即使被谣言中伤, 心情也不会受影响。唯有正面思考, 才不会被挫败。”



### 人氣小檔案

姓名: 拿督刘永福  
 职称: 玮力产业集团总裁  
 年龄: 48岁  
 履历:  
 1985年 从加拿大大学毕业, 协助父亲承包政府工程。  
 1994年 进军房屋发展, 和哥哥一起展开峇峇发展计划, 兴建 Villamas 和黄金海岸公寓。  
 1997年 经济风暴, 无法继续峇峇发展计划。  
 1999年 成立了玮力产业集团, 成为产业界的白武士。  
 2005年 启动轰动一时的槟城时代广场发展计划。

## 人一定要做好事 別讓金錢害了自己

### 因緣際會 轉換跑道發展屋業

20年前, 刘永福根本没想过会成为上市公司的总裁, 那时他只知道凡事要尽力而为, 锲而不舍, 结果他脚踏实地的努力, 真的换来今天的成功。

“1985年从加拿大留学回来, 刚好父亲在霹雳接获一项大工程, 建设排水系统。那时, 父亲把我安置在那边, 负责价值7000万令吉的大工程, 在1980年代, 那是很大的挑战。于是早上8时至午夜12时, 我每天昼夜不分地待在工地, 跟工人一起测量土地、处理账目, 工作范围可说是包山包海。”

刘永福的父亲是专门向政府承包工作的承包商。他不满私人界的工作很难收账, 甚至被人逃债, 宁愿接手虽经常延迟付款, 但肯定会收到款项的政府工程。

当时, 玻璃市水闸, 亚罗士打, 檳城, 吉隆坡, 巴生河的治水计划, 都由刘永福的父亲承包。不过, 在1990年代, 政府的工程投标都保留给土著, 导致刘氏父子面对很多问题。刘永福的父亲也因此鼓励他转换跑道, 进军房屋发展。

于是, 刘永福和哥哥一起展开峇峇发展计划, 第一阶段工程是兴建 Villamas 和黄金海岸公寓。刘永福从中学学习了房屋发展工程, 觉得新鲜感十足。

#### 初出茅庐遇经济风暴

可是天有不测风云, 1997年经济风暴, Villamas 和黄金海岸之间的购物商场无法竣工, 但是办公室都售罄了。经过一番讨论, 刘氏兄弟决定退还款项给购买者。

“其实我把那次的经济风暴视为一个机会, 当时有许多人找我协助进行房屋发展计划。黄金海岸1998年完工后, 我就集中精神去接其他工程。”

1999年, 一名朋友找刘永福去视察一项环道光的房屋发展计划。当时, 这项计划是兴建中廉价组屋, 并已售出75%的单位, 但是, 发展商正面对清盘的问题。刘永福说跟地主已故拿督郑亚答和购房者让花地山庄转交兴建共管式公寓, 使到总发展价值从原本8000万令吉至1亿令吉, 增值至4亿1570万令吉, 增长了3倍。

刘永福说, 当时, 他献议每单位公寓的售价为18万令吉时, 许多人认为价格太高, 恐怕影响销售量。事实上, 公寓单位推出市场时不但引来热销, 且价格飙升, 至今每单位已达40万令吉。

“这块地处于槟城广场对面, 我研究发展概念之后, 发现不对劲。因为槟城广场的密度是5:1, 对面首要丹絨商场 (Prima Tanjung) 的密度是3:1, 仅在隔邻的发展计划不可能1:1, 于是我跟槟城市政局展开一番争论, 最后终于理论得直。”

#### 独挑大梁不奢望赚钱

1999年7月, 刘永福成立了玮力产业集团。他坦言, 当发展商将面对许多风险。由于那是他第一次独挑大梁, 因此他做了最糟糕的设想, 他立志在不写本, 至于赚多少倒不重要。

“玮力产业集团对菜园木里居民做出赔偿时, 槟州政府还告诉我们赔偿太多了。但是我一心只想要解决问题, 便不在钱财上太执着。”

把丹絨道光花地山庄发展成为共管式的丽泽苑公寓计划, 玮力产业成功打造了“白武士”形象, 拯救面对经济困难或被搁置产业。

刘永福打响第一炮后, 再接再厉展开新的产业发展旅程, 就是坐落在乔治市中心的槟城时代广场, 总发展价值高达11亿令吉。

目前, 玮力产业集团已从10年前前不见经传的小公司, 迅速成长为员工高达400人的檳城房地产业界卓越公司, 积累产业总发展价值高达34亿令吉。(TTK)

### 自我充實 組團邊旅行邊考察

刘永福把员工视为公司的资产, 设有回馈及奖励计划, 包括举办旅行团, 让员工外出旅行之际, 同时也可考察各国如中国、韩国及澳洲等各大城市的建筑物特色, 吸取经验。步入玮力集团的办公室, 很多人发现职员都是俊男美女。谈及此事, 刘永福说他十分注重公司和员工形象, 他还聘请来自新加坡航空的

专业培训他员工的打扮谈吐。

“玮力的办公室内不存政治, 员工都处于正确的位置。我经常劝员工别想外面的工作有多好, 要先充实自己, 显露市场价值之后, 才有跳槽的可能。”

他也教导员工别批评其他发展商的屋业计划, 这些应该由购买者自己判断。

“我很坚持原则, 不在别人背后耍手段。所以我一样教导我的员工别批评别人, 先提升自己, 并思考如何克服自己的缺点。”

他指出, 该集团强调行政的高素质效率, 为了提供高素质的产品, 执行“一条龙”的服务, 从设计、规划、建筑、销售至产业管理, 都是由公司内部员工组成。(TTK)



■三步一小吃, 五步一大餐的“食代广场” ■时代广场将转变成“食代广场”, 大力催谷人气。

### 時代廣場 臨睡前蹦出的靈感

刘永福在读书时代就是一位满身冲劲的学霸。中学毕业后, 他原本和同学们一起去新加坡深造, 不过后来听说加拿大大学的课程比较快速, 他就直接飞往加拿大蒙特利尔大学。一下飞机是零下13摄氏度的天气, 对加拿大气候还没有一个概念的他, 冷得直弹脚。

“其实大学时光应该是悠哉闲哉的, 可是我天生就很冲, 一个学期一口气选修10个科目, 导致有些科目根本无法去上课。后来才发现, 大学教授不会让你太辛苦, 都会让你过关。”

### 低調樸實 總裁自己抹地燙衣

刘永福作风低调朴实, 说来你也不相信, 他在家里竟然自己抹地, 熨衣服。

“我不习惯奢侈用钱, 我对目前的状况已满意了, 有多余的钱, 就存起来。我有一些朋友有了钱就变了样。因为钱, 身上的弱点全都跑出来了, 这样不是反而被钱害了吗?”

他笑说, 他的朋友也常常取笑他的房子, 因为贵为北马产业界名人, 他只住在一栋半独立洋楼。(TTK)

攻读土木工程的刘永福说, 其实工程管理系统对他的未来帮助更大, 只是当时不知道, 就这样赶紧念完了大学。

如今, 刘永福仍学无止境: “在产业界, 我们也一样要追潮流啊! 建筑也有自己的潮流, 比如今年流行什么颜色, 如果现在走绿色路线, 我们也得跟上趋势。总之, 我都不断充实自己, 尽力而为, 做‘最好’。”

他说, 要进步, 要不断充实自己, 才能有自信去完成目标。比如高科技的电脑对他而言, 其实会产生恐惧感, 毕竟他不是电脑时代的孩子。但是他强迫自己明白电脑操作的原理, 如今还能通过面子书推产品。

“我的脑袋都不停地在转动, 比如‘槟城时代广场’, 就是临睡前突然从脑袋中蹦出来的。我赶紧起床记下来, 才有了今天的时代广场。”(TTK)

- 精彩语录
- ▶ 一定要相信自己。
  - ▶ 不要还没做就找理由, 给自己很多藉口不去做事。
  - ▶ 可以接受批评, 但是好的接受, 不好的就丢掉。
  - ▶ 不应该得到的钱不必拿, 人生快乐就好。