



Plaza Ivory



The Peak Residences



Palace Hill



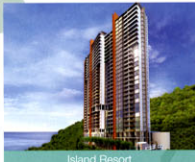
Aston Villa



The View Twin Towers



Moonlight Bay



Island Resort

高瞻远瞩创新机

玮力产业集团 (Ivory Properties Group) 创业11年, 先后发展许多让投资者与住户称心满意的工程, 并致力推动槟城的建筑发展业! 在精益求精的领航态度之下, 玮力产业集团正式上市马股主板, 扩展旗下业务, 迈开步伐迎接新景象! TEXT: Elio

玮力的宏观角度学

玮力成立于1999年, 凭藉独特与锐利的目光, 加上营运有道的经营模式, 进而在槟城成为赫赫有名的房地产。在领导层与全体员工上下一心的配合中, 玮力在11年的业务发展中取得稳健成长, 并且完成一系列让人印象深刻的产业发展项目。

在积累总发展价值(Gross Development Value)高达34亿令后, 玮力所取得的优质表现不仅成为业界佳话, 更形成投资者的热门讨论话题。昔日根基稳固建立奠定今日的成功, 作为全面性的产业发展机构, 玮力拥有无限扩展机会, 并拥有能力提升集团旗下发展项目的潜能与价值。

拯救工程的发展商

自1999年成立后, 玮力就与Tanjung Tokong 花园发展有限公司(Tanjung Tokong Garden Development Sdn Bhd)合资开发丽洋苑(Tanjung Park)一项公寓兼排别墅的发展项目。相关地主原打算要卖出这块地但没找到适合的合伙人, 一个可以让这块地价值500万且给予持续发展计划合作关系的候选人。当时, 若要发展这块地也将面临一个复杂的局面, 即原有居民不愿搬迁并索求大致赔偿要求。当时, 玮力介入参与, 对原有的设计概念进行分析, 并提交另一份可让酬回增加一倍及解决居民补偿方案的双赢建议书。原本被看做无法发展的工程, 最终在2003年竣工至今, 这发展项目的单位价值增值高达40%! 今天, 丽洋苑的总发展价值达1.03亿令, 其项目包括285间公寓单位和14间联排别墅单位。

奠定辉煌事业

成功“拯救”丽洋苑发展计划后, 玮力继续在产业发展流程中勇往直前。这一次的发展计划就是一片占地5.3公顷的地段, 即是把世界上最大和马来西亚历史最悠久的塔德工厂址发展成为乔治市中心的标志时代广场。这个总发展价值高达11亿令, 被视为目前最大型及价值最高的发展项目。随后, 雄心壮志的玮力更先后发展许多让产业增值的发展计划!

上市阔业 势在必行

玮力凭藉良好信誉与独到的眼光, 在建筑发展业里成绩斐然, 遥遥领先! 以人才济济, 实力雄厚著称的玮力不仅具有令产业增值的专长, 再加上拿督刘永福来自一个有建筑背景的家庭, 因此他十分渴望把玮力推向另一个高峰。然而, 这推动力却需要一笔数额庞大的资金, 对一间私人有限公司如玮力来说无疑是一种前进的障碍。2010年, 玮力传来好消息, 宣布正式进行首次公开募股(Public Initial Offering)以筹集资金, 应付扩展业务的需要及发挥其在产业界潜力。

拿督刘永福 主席兼集团总裁

对于有一个能胜任大小发展计划, 并且又可以作为地主、买家, 甚至州政府带来双赢局面的集团来说, 面临资金有限的局面是一种发展上的挫折! 现在, 玮力产业集团正式进行首次公开募股(Public Initial Offering)以筹集资金来提高公司的资金, 应付逐渐扩展业务的需要及发挥其在产业界的潜力。玮力寻求上市藉以筹集资金, 投资及发展更巨大的工程, 让玮力产业集团继续迈开步伐打造成为响亮且信誉可靠的发展品牌! ●●



PHOTO BY Damien@Absolute Art Studio

挂牌上市

实力雄厚的玮力在槟州产业界迅速崛起, 并准备进军大马股票交易所主要板产业组上市, 准备筹集4490万令资金, 届时便可于房屋产业大展拳脚, 扩展旗下业务!

玮力于七月中旬公布招股书, 公开发售4489万9000每股面值50仙的新普通股, 其中930万的普通股供马来西亚公众人士申请, 每股公开发售价格为1令5。

另外, 对于公司及子公司属下符合资格的董事、雇员及商业伙伴可申请100万普通股; 3402万9000股私下配售给指定投资者; 57万股新普通股供国际贸易及工业部所批准的土著投资者; 欲认购1617万股供国际贸易及工业部所批准的土著投资者申请。

信誉可靠

玮力主要发展计划皆集中在北部及檳城, 其中多数环绕在中、高档公寓、豪华公寓、半独立式洋房、别墅、零售及商业中心等, 上市有助打响公司知名度, 同时开拓并发展业务。

玮力目前共有5项房产计划正在进行中, 另有多项计划正着手进行与策划, 凭着玮力过去良好发展计划, 又是综合型房地产发展商, 其显著的表现纪录和市场信誉:

- 建立良好的表现纪录和市场信誉;
- 室内建筑和设计设备;
- 综合产业发展商;
- 产业发展位于优越的地理位置;
- 品质具标准;
- 产业增值快速。

玮力辉煌发展印迹

发展建筑

完成年份/
预计完成年份

Tanjung Park	2003
Plaza Ivory	2004
Palace Hill	2004
The View Twin Towers	2006
Birch The Plaza(标志时代广场—第一期)	2008
Birch Regency(标志时代广场—第二期)	2010
Moonlight Bay	2010
Island Resort	2012
Aston Villa	2011
The Peak Residences	2013
Taman Bukit Erskine	2013
Ivory Eco Park @ Tanjung Malim	2016



瞩目亮眼的工程

屡获企业表现奖项的玮力积极为槟城注入创新的建筑设计，摆脱传统居住单位的单调格局，让国内、外投资者对槟城建筑物大感眼前一亮！



Tanjung Park



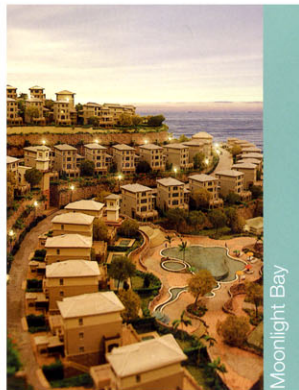
Plaza Ivory



The Peak Residences



Aston Villa



Moonlight Bay

丽泽苑 Tanjung Park

玮力在1999年的第一个发展项目，即丽泽苑 (Tanjung Park) 并于2003年完成此项目。如今，此项目的产业价值已升值高达40%，所有此发展项目的投资者都获得很大回报。事实上，此项目于1999年亚洲金融危机中能有如此惊人的成绩，证明玮力产业集团确实具有竞争能力在槟城房地产市场站上一席位。

玮力广场 Plaza Ivory

玮力接下来的发展项目，玮力广场 (Plaza Ivory) 是一项综合性的发展项目，此项目在2000年开始动工并在2004年竣工。该项目旗下也包括槟城最著名的低密度住宅发展——御堡别墅 (Palace Hill)，一个以经典法国建筑设计为主的3层半独立式别墅。发展潜力无限的产业力集团逐渐打下坚实的基础并确保集团业务持续增长。

汇景豪苑 The View Twin Towers

于2006年竣工，其出色的公寓建筑设计也为公司创造全新里程碑。这座仿效双塔建筑而成的大楼位于显要位置，凡使用楼成大桥进入槟城的驾车人士都能看到独特的汇景豪苑。广受好评的发展项目可说是继楼成大桥之后，数以百万计游客到达槟城时的重要地标。

罗锦铨

执行董事

“玮力集合许多专才，公司的员工由1999年6个人开始，发展至今接近400人！每一个专才都各司其职且均与全团队，在我们所能做的发展计划，集团本身提供“一条龙”的服务，从找地、销售、跟进室内设计、管理层的物业管理等等，所有发展所牵涉的项目都由我们一手承办，如此才能确保为消费者提供舒适的居家环境！”



PHOTO: Howard/Mayn Shoo

嵩峰阁 The Peak Residences

嵩峰阁公寓面积为1000方尺至1100方尺，其每一层楼只有六个单位，为住户提供一个简单宁静的环境。此外，玮力注重每一个单位的窗外景观，因此，每一住户单位都具有景色山水兼备的视觉享受，同时也可眺望升旗武吉及新关仔角景色，让你回家犹如度假般轻松惬意！至于公寓设计方面，发展商亦重视整体设计概念，强调空间运用，让整间屋子予人心旷神怡的舒适感；与此同时，发展商亦设计周到地提供独特的隐私空间，符合现代人对住所的需求。嵩峰阁公寓特色不仅如此，这里亦拥有一座高海拔3000尺、面积200000平方尺的顶楼空中花园，独特的设计与概念让你把槟城山明水秀的景色尽收眼底，享受一份与众不同的奢华视觉，感受感栢另一番迷人风情。

艾斯顿御园 Aston Villa

这是玮力首个进军大山脚市场的发展计划，此发展工程总面积为16公顷，工程包括47间三层排屋，400间半独立式洋房、1间别墅及12间办公室店屋，除了规模度大之外，艾斯顿御园的房屋及室内设计亦有别于一般大山脚市面的房屋，彰显独特与创新的概念。

此工程位于大山脚市中心的艾斯顿路 (Jalan Aston)，以策略性的地点，低密度的家居环境及独特设计的建筑构造，让艾斯顿御园成为你打造理想家居的卓越选择。

映涛阁 Island Resort

除了坐落在峇都丁宜的映梦苑 (Moonlight Bay) 之外，映涛阁 (Island Resort) 亦是依山傍海的发展项目，另别有奢华的低密度别墅及公寓，让渴望宁静居家环境的人士享受奢华的居住单位。

映梦苑 Moonlight Bay

映梦苑是玮力第一个豪华别墅发展项目，此计划亦曾荣获多个国际产业奖项，其中包括“我的槟城第二理想家园产业2007” (in Penang My Preferred Second Home Property 2007)，作为玮力第一个豪华别墅发展项目，映梦苑所呈现的居家方式于槟城可称绝无以有的设计概念！这个坐落于巴都丁宜的地中海式豪华别墅的设计灵感取自欧洲南部城镇建筑物，把一间一间房屋建在不同高度的平台上，好让居民可眺望迷人的大海景色。

此耗资1.9亿令吉的地中海田园风格的豪宅，除了保有绿化环境以及美不胜收的风景之外，这里的基建设施完善，并设有24小时保安措施、绿色园林、石造挡土墙、花园及人造瀑布等，此外，居家房子里更设有电梯服务，实现住户回家如度假的梦想！

映梦苑每个阶段的施工都是由专业及独立的工程师认证，其发展计划遵照本地与香港的山坡标准和挡土墙系统等，这两项都已达到美国与欧洲所采纳的国际安全设计标准，让居者安心享受优质环境。

槟岛时代广场 Penang Times Square

为玮力最具雄心及最有意义的发展工程，共耗资13亿令吉，同时也是“一系列综合性发展项目，坐落在历史悠久的乔治市中心，其精心组织的发展概念及细节将标志着槟城跻身进入“世界时代广场”的行列。

庞大发展计划

当时，原址曾经是世界上最大和马来西亚历史最悠久的锡矿厂，Escoy锡冶炼场私人有限公司 (Escoy Smelting Sdn Bhd) 的办公室，到后来当时的地主 Escoy Holdings Bhd 不知该如何处置这片53公顷的地盘。由于这片土地位于古达连缓冲地带，加上开发成本对一个小型的发展商来说却是一笔天文数字，因此玮力并没有打算要进行购买的行动。但根据集团总裁拿督刘永福表示，基于好奇心的驱使，该集团的规划部门开始对这块地进行详细研究，并提出一些有趣的研究结果。后来，该集团印证“无心插柳成荫”的名言，之前所提出的计划受到认真看待，而拿督刘永福亦被邀请前往英国进行一个彻底的闭门会议。



Penang Times Square

局势扭转

经过三天漫长的讨论后，地主提出一个让人难以抗拒的价格，即首期只需付220万令吉。实际的交易价格则依地方政府所批准的发展计划而定。这种高度灵活性的交易确实是十分罕见。这让公司管理层有充裕的时间对发展计划进行精细调整及与地方政府斡旋。当然，最重要的是能让玮力产业集团拥有足够时间寻找融资！一年过后，土地最终以6650万令吉成交，槟岛时代广场的发展概念也已成型。它的面积是继纽约时代广场后第二大的时代广场。今天，槟岛时代广场地皮的价值已飙升至超过2亿令吉。

全方位发展

时代广场第一期工程——时代柏苑(Birch The Plaza)，总发展价值达3.258亿令吉，在2005年开始施工并在3年后竣工。时代柏苑共由417间公寓单位及购物广场组成。购物广场共有179间零售单位，目前70%的面积已租出；而阳光城(Sunshine City)更入驻槟岛时代广场成为槟岛时代广场的主要旗舰百货及超级市场。至于槟岛时代广场第二期工程——时代柏轩(Birch Regency)毗邻于时代柏苑，共占地1.12公顷，同时总发展价值达3.07亿令吉。该项目拥有359间公寓单位及125间零售单位。



为我们的后代创造一个更美好的世界!



玮力产业集团有限公司是一家在北马首屈一指的地产发展集团，在公司稳健发展的同时，一系列的发展项目更是让人印象深刻。

玮力所有的发展项目都着重于大胆创新的设计，全新的生活概念，精致的工艺技巧与工艺质量，及时竣工和优越的客户服务。

玮力产业集团有限公司也是个全面性的产业发展机构，玮力内部的设计、建筑、销售及产业管理专才是由专业的建筑师、规划师、室内设计师、建筑技术专家、多媒体设计师、销售及市场营销人员、创新的建筑施工队伍及经验丰富的项目经理组成。因此，玮力能够有效地掌控产业建设的进展与质量。同时也可确保产业项目可以及时竣工。

玮力产业集团有限公司对房地产行业的热情及奉献也为该集团赢得了无数来自世界各地的忠实支持者。同时，实力备受肯定的玮力产业集团有限公司在过去11年来也荣获众多奖项，包括多个国际大奖。

通过优秀的团队精神及忠于对客户承诺，玮力产业集团有限公司将确保每一个发展项目都是个卓越的成果。

前瞻迷人辽阔的印度洋群海景，背倚翠绿山峦的**筑梦龙**，已于2010年8月竣工



IVORY PROPERTIES GROUP BHD 玮力产业集团

A company listed on the main market of Bursa Malaysia Securities Berhad.
Birch House, 73, Jalan Dato Keramat, 10150 George Town, Penang, Malaysia. Tel: 6(04)-210 8000 Fax: 6(04)-227 0000 / 227 7888
E-mail: ivorypg@po.jaring.my www.ivory.com.my