



卓越企业奖

刘文汉博士
拿督斯里



姓名：

刘文汉 Liew Mun Hon

年龄：42岁

出生地：

霹雳州太平

学历：

澳洲墨尔本大学

土木工程系荣誉学士

澳洲皇家墨尔本

工艺大学工程管理硕士

美国夏威夷大学

计划管理哲学博士学位

勋衔：

拿督斯里 SSAP (2015)

由马来西亚民防部队颁发

荣誉少校军衔 (2018)

企业名称：

刘殷铨控股有限公司

公司曾获奖项：

环球商业杂志 2011

亚洲太平洋最佳总执行

个人档案



创业难，守业更难，刘殷铨控股有限公司董事经理拿督斯里刘文汉博士身为家族事业的第5代传人，除了肩负保卫江山的重任，还得应付全球环境瞬息万变的挑战，惟他不惧艰难，靠独到眼光及胆大心细的企业精神，在老本行不断推陈出新，成为建筑业的佼佼者。

刘氏在事业征途抱持远大目光，敢于落实多项前所未有的创新点子，如在务边路一手策划置地，兴建霹雳州首家驶入式的麦当劳快餐店，以出租式新企业的概念经营。

95周年报庆 卓越企业奖



拿督斯里刘文汉博士（右二）获《南洋商报》颁发卓越华商奖。左起本报霹雳州办事处主任黄佩诗、总执行长刘鸿辉、世华媒体集团执行董事张聪；右为本报总编辑陈汉光。



上图：刘文汉（前右）与 Tune 酒店集团总执行长马克兰克斯特（前左）签署合作备忘录，将国际酒店连锁品牌引进怡保。

左图：刘文汉首创先河，在霹雳州引进国际酒店连锁品牌，后来改名为 Pi 酒店。

学成归国 享誉业界

刘文汉从海外学成归来协助打理家业，凭着工程方面的专业知识，他也担任工程顾问，同时展开一条龙的服务模式，从绘制图测、建筑到销售，全由其公司包办，业务遍及全国。

他在吉隆坡实习期间，曾设计过大小建筑图测，其中一项著名的代表作包括被选为全球十大医疗旅游医院的“马来西亚太子阁医疗中心”。

“除了建筑业，我也将国际酒店连锁品牌 Tune 酒店引进霹雳州，在州内播下火种，让公司正式开拓酒店业务，位于怡保的该酒店后来改名为 Pi 酒店。”

“经营酒店就是在发展旅游业，尤其怡保近年频频受到国际媒体认可，在旅游业方面有巨大潜能与美好前景，所以我希望能在怡保打造连锁酒店品牌的效应。”

刘文汉的祖辈创办建筑公司，当年公司并无注册，直到其父亲的年代，即

1978 年才正式注册，至今已走过 40 年光景。

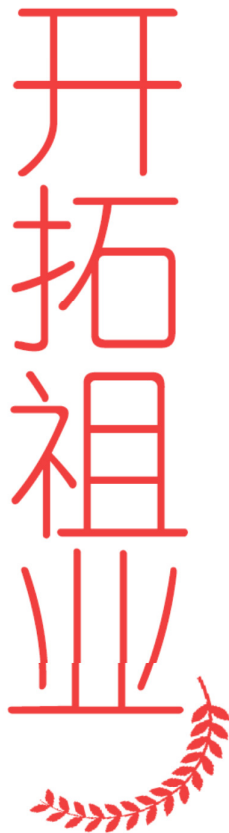
自立公司

他是霹雳州殷商拿督刘殷铨、郑琇月夫妇令郎，是家中 2 男 2 女的老大，父亲虽没刻意栽培他成为接班人，但他在耳濡目染下，对建筑业产生浓厚兴趣，不仅考取土木特许工程师学位，还考获计划管理哲学博士学位。

他在 28 岁考取大马特许专业工程师资格后，在家乡霹雳州开创属于自己的工程顾问公司，同时协助打理祖业，继往开来。

他不仅荣膺环球商业杂志 2011 亚洲太平洋最佳总执行长，也获颁大马工程师学会及澳洲工程师学会的院士证书，属于该两国学会及业界给予很高的荣誉及认可，难能可贵。

在专业工程师方面，他目前也担任马来西亚专业工程师特许认证的考官。



以德为本 关怀社会

商界如战场，如何让企业经久不衰是一门高深学问，而刘文汉多年来坚持“以德为本，关怀社会”的经商理念，不但为公司缔造良好信誉，也为公司积攒了大批追随者。

“‘德’所涵盖的范围广泛，如品德、道德与质量等，不论是高、中或下层阶级消费者，我们都会尽量满足他们的需求，所推出的房产也有品质保证，令顾客满意。”

他指出，有众多顾客是其公司的忠实拥趸，每当推出店铺或其他房地产，公司都会第一时间通知，而他们多数都会回头购买，因为认为产品价格合理，且质量及服务优良，这让公司能继续往前走。

至于关怀社会，刘文汉商余也积极参与社会慈善教育活动，在生活中贯彻“取之社会，用之社会”的理念。

“公司赚了一些钱，就应该履行企业社会责任，回馈社会，尽量帮助有需要的人。”

他参与宗教协会，协助推动各种慈善活动，如举行施赠贫老活动及赠送书给予贫穷学生等。

21 世纪的建筑业面对全球化及数码电子时代挑战，竞争极为激烈，因此发

展商在第一时间获得第一手资讯非常关键，而且须随着时间推进，不断提升自己。

刘文汉套用一句名言：“唯一不变的事实，就是一切都会改变”，业界所采用的传统模式需要随着时间改革，若无法适应新环境，就会被淘汰。

屹立 40 年

“建筑业每过 10 年就会出现重大转变，市场会重新洗牌，届时有大部分发展商退休，也有许多发展商重新进场。”

他认为，发展商退场的原因，可能是无接班人、经不起经济冲击或没跟上市场需求。

他庆幸其公司经历了 40 年的洗礼，如今仍可在市场扮演一个角色。

他形容建筑业是高风险行业，发展商只能小心翼翼地市场调查，研究其工程计划是否可行。

“每落实一项工程计划就如大冒险，发展商如履薄冰，因为需投入庞大资本，却难以保障回报。”

他提及，政府所落实的政策、政治是否稳定，以及整体经济情况所带来的效应，都会影响房屋发展计划。



卓越华商奖



佳邦商业中心主持动土仪式，左起刘殷铨，刘文汉及时任霹雳州行政议员拿督诺丽（右）。



霹雳中华大会堂时任署理会长拿督蔡文玉颁赠纪念品予刘文汉（左二），感谢他为华团及华社所付出的贡献。



预先看好未来五年的市场需求，刘文汉率先在霹雳州珠宝兴建数百个可负担房屋单位。

高瞻远瞩 掌握时机

要在产业立足，就须对市场需求高度敏感及嗅觉敏锐，一旦察觉市场未来有任何变化，就要在它改变前转舵。

刘文汉认为，房屋不是今天做，明天就可出炉的产品，而是需要时间兴建，所以早在市场还没转变前，发展商就要开始策划。

“现今整个大环境最需要 25 万至 30 万令吉的可负担房屋，若我们能在消费者很需要的时候推介有关房屋，就表示我们掌握了正确时机。”

“如果我们现在才发现市场有这个需求，然后进行策划将为时已晚，因为房屋需耗时 1 年至 1 年半才能正式推出，待房屋推介时，它在市场早已过时。”

他坦言，当发展商需要远瞩高瞻，若后知后觉，落在同行后头就很难经营下去。

“做这门生意，也要不断探索及研究整个市场的需求，针对性地对各阶层消

费者来作出改革，以适应他们的要求。”

配合需求

刘文汉披露，公司现在及未来 5 年将注重于兴建可负担房屋，以应对网购需求日渐增长的挑战。

他指出，市场在不同阶段需要不同房产，早年消费者对店铺的需求量非常高，其公司当时也注重综合性发展计划，结合住宅、超市、商店及餐饮店等。

“但今天随着大环境需求的转换，消费者对网购的需求越来越高，因为足不出户就可购物，导致市场对商店的需求量减少，住家房产反而愈来愈吃香。”

“如今店铺供过于求，很多店都是空置，若发展商这时候硬是要建店铺，很容易就完蛋了。”

他披露，在最近 3 至 5 年，其公司将专注于兴建可负担房屋，包括今年将在珠宝推出数百个可负担房屋单位。

积极发展 绿色科技

人类的生活需求离不开“衣食住行”4 大领域，尽管刘文汉的家族向来从事“住”的行业，但他不惧跨领域出击，把握先机往“食”方面发展。

他认为，粮食源自农业，在如今人口爆炸的时代，粮食愈来愈少，因此他决定从食物的根源，即种植方面着手，尤其是有机生物肥料。

“我们跟生意伙伴合作，推广不会破坏大自然生态造的有机生物肥料，有些顾客已使用该肥料至少 10 年，收成可观。”

“我们从去年年初开始与生意伙伴配合推广有机生物肥料，对方已有 30 年相关研究经验与先进科技，我们则运用人际脉络协助宣传该产品。”

他谈及，油棕业是大马最主要的种植业，许多油棕园皆使用化学肥料，导致土壤受污染，甚至可能会影响地下水源及人体健康，因此他们鼓励农民选用有机生物肥料，减少用化学肥料。

感恩父亲

他相信有机生物肥料潜力看俏，因为绿色科技是未来的发展趋势，目前该肥料已推出市场，并慢慢向农民及园主推广。

“如今有关科技已成熟，现阶段注重于全马及海外市场推广，如中国及印尼

等。”

每一名生意人身边往往都有贵人扶持，刘文汉自认最大贵人就是他的父亲。

他指出，在事业方面，父亲拿督刘殷铨早前已提升及完善公司的网络及品牌，为公司奠定更稳固的基础。

“我的事业的起点比别人容易得多，只因父亲不吝于向他分享宝贵经验。”

“父亲是我的良师，他就像一本活字典，有任何疑问都可以问他，彷徨时也可向他寻求意见，让我少走许多冤枉路。”



上图：
刘文汉伉俪（站者左）到务边老人院探访，聆听乐龄人士心声。

左图：
刘文汉（前右）与马来西亚青年农业合作社代表签署合作备忘录，携手发展农业及推广有机生物肥料。



豁达处事 化解压力

刘文汉（中）与双亲刘殷铨（右）及郑琇月（左）热心公益，经常推动社团及慈善活动。

除了身为一名工程师及发展商，刘文汉也善用业余时间参与社会活动，在社团与政党身兼多职，为社会及文化建设贡献绵力。

他担任怡保马青文化体育会主席已有数年，因为该会的年轻成员很用心举办活动及传承中华文化传统，激发他与加入该会，让中华文化精髓传承下去。

“该会算是避风港，让当地年轻人及学生在课余时间参与有益身心的活动，而不是把时间与精力荒废在不良活动。”

他去年也受委任为马来西亚圣约翰救护队霹靂州副主席，在推广急救教育方面扮演角色。

上两届大选，他也在政坛活跃，他表示本身在政治方面并无野心，不是希望高官或拿职位，反而比较有兴趣透过政治来帮助更多人及发展怡保。

莫忘初衷

不如意事十之八九，面对生活的惊涛骇浪，刘文汉自有一套豁达的处世态度，就是要乐观及不以抱怨心态做事，效果才能事半功倍。

他鼓励年轻人追求理想时，要有打不死的精神及莫忘初衷，不因遭遇挫折而轻易放弃，只要坚持下去，总有一天将离目标不远。

他是虔诚的佛教徒，每晚都会花時間阅读佛教书籍，净化思维，特别是面对问题时，他会选择以“大化小，小化无”的态度化解压力。

除了基本的健康生活习惯，如有足够运动、不暴饮暴食、定时进餐等，他的养生之道也注重保养心灵，经常到印度及本地寺庙，在庙内小住数日，让心灵休息。



马来西亚圣约翰救护队委任刘文汉（右二）为霹靂州副主席，由时任霹靂州务大臣拿督斯里占比里博士颁发委任状。



怡保江沙路佳邦落实的佳邦商业中心综合发展计划，集购物中心、店铺及住宅于一体。