

Publication: Busy Weekly
Date: 7 March 2011

高峰入主東方媒體一舉兩得

林悅宏 報導

《資匯》曾在第110期率先報導，高峰控股（BPURI，5932，主板建築股）將倒置收購東方媒體的消息。隨後在2月22日，高峰控股和東方媒體（OMEDIA，0018，創業板）發表文告表示，已簽署意向書，進一步證實高峰控股將2項資產—多元醇（POLYOL）和發電廠業務注入東方媒體的說法。

高峰控股集团董事經理丹斯里鄭福成向《資匯》表示，這次將資產注入東方媒體，主要是為了擴張該公司非核心業務的收入來源，並讓高峰控股專注建築和產業發展。

詢及這項「借殼上市」計劃時，高峰控股執行董事鄭家恩向《資匯》透露，東方媒體料以2500萬令吉，收購高峰控股這兩項資產。東方媒體料將發出約3億新股來支付收購，使其股本則激增至4億以上水平，高峰控股將因而持有東方媒體60%以上的股權，而這項計劃預計在8月完成。

無論如何，在與高峰控股鄭福成和其二公子鄭家恩暢談後，可以從中探及高峰控股對東方媒體2大部署，以及其進行這項企業活動的3大原因。

2資產注入東方媒體

1. 發電廠業務為主

詢及為何選擇東方媒體作為注入對象時，鄭家恩表示：「我們目前正在尋找注入資產對象已久，東方媒體目前處於干淨狀態（Clean Condition），剛好符合要求。」

同時，鄭家恩也表示，東方媒體在未來將會專注發展在高峰控股的核心業務，至於高峰則將專注在建築和產業發展。

鄭家恩也表示，他們將不會保留東方媒體原本的軟件服務，甚至會更改該公司名字。

「東方媒體或將更改成高峰資源（Bina Puri Resources），其核心業務在將來會以該公司在印尼發電廠和多元醇業務為主。」

屆時東方媒體核心營業額將以發電廠業務為主。

鄭福成表示：「我們在印尼投資一家發電廠的成本為100萬美元，其每個月能為我們帶來10萬美元的淨利。」

目前，高峰控股已擁有兩張印尼發電廠執照，鄭福成表示，今年他們將獲得印尼政府頒發額外兩張執照，其中一個執照將在下月就能取得。儘管如此，鄭福成仍冀望能在今年再取得額外2張發電廠執照。

目前，高峰在印尼的發電廠皆以柴油發電機發電，其柴油是由印尼政府免費供應，該公司不需擔心油價走勢，為其解除成本負擔。高峰控股僅需投入基礎建設、營運、人事成本和引擎潤滑油等基本開銷，每月固定供電于印尼國家發電局，同時收取費用。由此可見，高峰在印尼的發

電業務風險相當低。

鄭家恩信心滿滿地表示，在完成這項資產注入活動後，將有能力把過去5年皆陷入虧損的東方媒體成功轉為盈利。

「我們注入資產進東方媒體，可是有盈利保證（Profit Guarantee）的承諾。」

鄭家恩指出，高峰控股此次注入，將給東方媒體3年的盈利保證。第一年300萬令吉，第二年400萬令吉，第三年500萬令吉的稅前盈利保證。

「我們對發電廠的獲利能力有信心，萬一达不到盈利目標，我們可是要補貼差額的。」

無論如何，2010年財政年，發電廠業務僅貢獻162萬令吉營業額，占0.13%份額。

至於多元醇業務目前對於高峰控股貢獻並不大，在08和09財政年分別只占1.96%和2.76%的份額。雖然如此，鄭福成仍對多元醇業務相當有信心。他表示，多元醇的生產成本要看棕油價格，由於原棕油價格走高，導致成本提升，不過，該公司考慮改用石油作為生產原料。

另外，高峰控股計劃將其多元醇工廠，從加彭遷至峇里（beranang），屆時產能將倍增至2400萬公噸。

2. 多元化非核心業務

除了以上兩項高峰控股原有業務，鄭福成並不排除在未來將其其他業務注入東方媒體。

目前，有兩個分別從事火龍果罐頭製造和嬰兒服裝用品銷售，都有意將其資產注入東方媒

體。鄭家恩表示，這些公司都希望透過上市來提高知名度。

為此，鄭福成透露，目前正在觀察這兩項業務背景和潛能，現處表面談話的階段，但若一切順利，他並不排除在未來將這兩項業務注入東方媒體。

那會否導致東方媒體旗下業務過多而雜亂無章，鄭福成笑言，東方媒體未來的業務最多只有5項。若他們有意擴展業務，他不排除再收購公司。

同時，鄭福成透露，火龍果罐頭製造和嬰兒服裝用品的表現不俗，其中火龍果罐頭製造每月營業額都有數十萬令吉，而嬰兒服裝用品一年則有約4800萬令吉營業額。

那經營對本身不熟悉業務，會否為東方媒體帶來營運風險？

鄭家恩補充，若一切成事，高峰將以發新股的方式讓新公司加入，而不會以現金收購。同時，也會要求對方給予盈利保證，以為其未來淨利表現帶來保障。因此，高峰控股無需向銀行貸款經營，所以風險并不高。

據悉，一般分析員都对一些業務數量龐大或複雜的公司不感興趣，主要因為這些公司缺乏核心業務或來源，促使他們難以追蹤公司的表現。因此，東方媒體在未來多元化業務路途中，這是必須謹慎留意的地方。同時，從高峰控股對東方媒體的未來布局上，可以發現該公司正在探討長期收入的機會，因為以建築工程作為核心收入的高峰控股，其收入來源大多以工程為主，無法長期帶來穩健收入。



鄭家恩

丹斯里鄭福成

3大原因多元化業務

1. 建築業賺幅低

高峰控股去年的營業額貢獻幾乎來自建築業務。該公司過去5年營業額維持在4億至7億之間，但若觀察其淨利表現，則發現其在過去5年淨利表現，僅在400至600萬令吉間游走，而這主要因為該公司賺幅平均低於1%緣故。這相信是造成高峰控股積極多元化的緣故。

對於這點，鄭家恩也坦言公司的賺幅低，目前他們也正設法提升。

鄭家恩表示，高峰控股是一般建築公司，不像專精特定領域的建築公司能享有較高的賺幅，因此他們僅能以底價來竞标工程，促使其賺幅降低。

他透露，該公司近期獲頒的兩項大型工程—輕快鐵延長工程和新廉價機場，該公司主要是因低價而得標。

為此，高峰控股近期也增添工程再造（reengineering）服務進行竞标。對於這項服務，鄭福成解釋，輕快鐵延長工程如果依照建築顧問的繪圖施工，費用逾8億令吉，但重算後發現過度設計（Overdesign），其實只需7億令吉即可完成，而政府就可省了1億

令吉；廉價機場原設計圖成本為12億令吉，工程再造重算後只需9.7億令吉。

2. 負債偏高 影響現金流

對於專注在政府建築工程的高峰控股來說，其仍需要面臨兩個風險，即負債率（Gearing）和現金流短缺問題。

目前，高峰控股負債率為2.05倍，而其現金流在09財政年更陷入短缺困境。為此，鄭家恩解釋，由於旗下工程部分來自政府，而政府工程是採用延后付款（defer payment）方式，意即完工后才付款。因此，高峰必須先向銀行借貸費用來完成工程，但鄭家恩表示，工程在完工都能取回其資金，因為這些都是政府工程，他們也不擔心爛帳的風險。

目前，該公司手上的工程訂單已有26億令吉。同時，他們有信心其現金流短缺問題將在今年獲得解決。

鄭福成說，其中一項政府廉價屋工程的應收帳款逾5000萬令吉，將在今年取回，因此將能改善現金流短缺的情況。

从这个迹象可以看出，建筑领域的激烈竞争和营运方式，无法为高峰控股带来太多净利，而促使该公司必须以贷款完成手上工程，当中他们需要偿还银行利息，因而减低赚幅；加上，其收回款项延长也将促使该公司面临资金流动的问题。为此，相信这也是高峰要发展非核心业务的原因之一。

3. 扩展非核心业务

郑家恩表示，高峰控股将扩展非核心业务，并不排除减少对建筑业务的依赖。虽然目前建筑业还是公司的主力，并占其2010财政年年几乎100%的收入。

尽管如此，高峰控股未来会朝向产业发展业务出发，将其营业额贡献提升，以开拓另一项收入来源。

产业发展业务在2010财政年对高峰控股营业额几乎是零贡献，而其在过去数年仅营业额带来平均3%贡献。

为此，郑家恩表示，去年产业没有贡献只是时机问题，因为很多产业发展申请迟迟未能拿到，无论如何，他们预计产业领域会在今年有约2亿令吉的营业额贡献，而高峰产业发展业务在未来5年，总发展价值预计约有8亿令吉。

同时，郑家恩表示，高峰产业发展策略是采取和地主合作联营的模式，地主只负责出地，其余建设销售由公司包办，而这将能减轻高峰控股的负担。

后记

从高峰控股这次倒置收购行动来看，该公司欲整顿其长期收入业务，而东方媒体将成为其目标，以发展成固定收入来源。郑福成并不否认建筑领域所面临的困境。他指出，许多大型建筑机构如全务大（GAMUDA, 5338，主板建筑股）等都是依赖其他业务如发电等来支撑表现。据悉，这次倒置收购活动是由郑福成二儿子——郑家恩所负责。从高峰控股近期的举动来看，郑家恩似乎有意为高峰开拓更多收入来源，带领高峰控股走出建筑领域面临的困境。

For further enquiries, please contact:

Puan Surati Sujor
Corporate Communications Department
BINA PURI HOLDINGS BHD
Tel : 03-6136 3333 (3005)
Fax : 03-6136 9999
E-mail : surati@binapuri.com.my