



管太多促國行放寬監管

国内房地产市场低迷多时，但郑家恩指出，房市需求从未萎缩，只是充满挑战，主因是国家银行对金融业者的监管有点“过火”，太多限制让银行绑手脚，最终被迫收紧银根。

“我国银行不再是孩子，适度管制是好事，国行应该要相信银行拥有独立判断能力，施加过多严苛指南，只会导致更多人无法符合借贷门槛。”

他说，目前市场对可负担房屋概念已遭到扭曲，只要符合银行房贷资格便属可负担房屋，而非房屋售价本身是否合理，如每平方尺的实际售价。

“排屋仍是大部分人首选，临近市区的最受中等收入群欢迎，保安也是购房者考量因素，尤其中上收入阶层会倾向购买围篱式社区设计房产。”

他也促当局将为首购族购买一马房屋所推介的“最后融资”计划，延伸至其他私人发展商房屋，好让更多国人受惠。

中國建商也來搶飯碗 高峰控股

新一年挑戰多



【報導】◆葉愛雲 (吉隆坡4日訊) 新一年有机遇也有挑战，高峰控股 (BPURI, 5932, 主要板建筑) 集团执行董事兼督郑家恩指出，今年将持续是充满挑战的一年，不但经商成本高企，本地建筑领域僧多粥少，如今还需面对来自中国承包商的激烈竞争。

除了国内竞争激烈，如今还需面对来自中国承包商的竞争。

“中国承包商为争取工程合约，向发展商提供非常吸引人的融资及施工进度，让国内业者更难以匹敌。”

目前国内进行中的大型项目包括东海岸铁道计划 (ECRL)、第3轻快铁计划 (LRT3)、捷运第二干线 (MRT 2)、亚庇快捷巴士系统 (BRT)、泛婆罗洲高速公路、砂朥越新机场等。

高峰控股去年也成功争取到总值8亿令吉的新工程合约，郑家恩相信，整体建筑领域今年仍然向好，表现料优于2012年便陷衰退的房地产领域。

“尤其是市场预测今年将是大选年，在这之前估计会有许多工程颁发，以制造整体感觉良好氛围，及第11大马计划也将带领建筑领域持续前进。”

相關文見 F2



■ 信事在人为。
郑家恩自认是个乐观的人，前景尽管预见充满挑战，但他相

未來將減少建築業務比重

郑家恩指出，建筑业未来仍会是高峰控股的核心，但会尽量降低对建筑业务的依赖，预计未来5年将贡献比例降至40%至50%，毕竟建筑是周期性行业，利润也非常微薄。

他说，高峰控股未来会致力累积核心资产，提高未来稳定及经常性盈利的贡献，倘若集团仍不转换运营模式，完全仰赖竞标工程，那未来尤其在经济欠佳时，将导致集团获利被他人牵著鼻子走，命运也无法自主。

高峰控股目前资产包括位于梳邦 USJ 的 The Main Place 购物广场、印尼的电力资产及吉隆坡—瓜拉雪兰莪高速大道 (LATAR) 等。

他说，拥有自己的资产将让集团未来拥有更多弹性及发展空间，举例若有好价钱可以趁高出售或用作抵押融资供发展等，这才是持久的经营模式，不可完全仰赖竞标工程来维持公司营运或单一业务的贡献。

高峰控股目前主要项目

项目	合约/工程总值
1. 瓜拉登嘉楼建设Movenpick度假村	1亿2800万令吉
2. 建设Serantau Bonus污水处理厂	2亿9120万令吉
3. 沙巴州政府新行政大楼A及B座包视室内设计工作	1亿2330万令吉
4. 柔佛州依斯干达美迪尼区(Medini)建设2栋23层办公大楼	1亿9500万令吉
5. 登嘉楼肯逸湖Putau Poh设计、建设及完成渡假村酒店。	1亿令吉
6. 柔佛边佳兰RAPID蒸汽裂解大厦(Steam Cracker Complex)项目B区土木工程	9490万令吉
7. 柔佛边佳兰石油提炼和石油化学综合发展计划(RAPID)配套14-1701, 建设主控大楼及实验大楼	2亿3410万令吉
8. 新山马赛区建设4栋PR1MA房屋, 包括994个公寓单位及20个零售单位	2亿3000万令吉
9. 古晋渔业发展局(LKIM)大厦	2亿4784万令吉
10. 俄罗斯莫斯科大马大使馆	1亿5500万令吉
11. 汶莱Kg Lugu的1000个房屋单位	2亿8150万令吉
12. 其他房地产项目(巴生谷、柔佛、彭亨、东马), 包括: a. 塔拉路(Jalan Talalla)的The Opus b. 沙巴庇庇One Jesselton	合计发展总值约30亿令吉

资料来源: 高峰控股

· 高峰控股: 新一年挑战多 ·



■建筑领域确实面对建筑工人短缺问题, 但高峰控股目前人手足够应付需求。

印尼電力資產料明年次季掛牌

郑家恩指, 印尼子公司PT Megapower Makmur Tbk首发股申请文件已办妥, 并于去年4月8日呈交印尼金融服务管理局, 料最迟今年第2或第3季便可在印尼证券交易所挂牌上市。

高峰控股在印尼的发电资产, 包括位于印尼南苏拉威西省4.2兆瓦(MW)电力的水力发电厂, 及在印尼7个地区共有8个电力高达31.2兆瓦的微型柴油发电厂。

但他表示, 不会只放眼发展印尼的发电资产, 也将放眼沙巴的水力发电厂。

另外, 高峰集团也会在已进驻的国家, 包括汶莱及泰国竞标工程。

郑家恩强调, 旗下海外项目都是向当地金融机构融资, 意即所有贷款皆以当地币值计算, 收入所得也是外币, 因此汇率波动并不影响海外项目借贷成本, 反观外币升值将可带动集团海外收入增加。

“至于国内, 许多建筑材料本地皆有制造及供应商, 如钢铁、电梯、机电及家俱等, 因此汇率波动影响不大。”

擁有價值逾20億合約

截到目前为止, 高峰控股未完成订单总值超过20亿令吉, 预计可为集团未来3年带来稳定收入; 进行中的房产项目合计发展总值达30亿令吉, 未来也会在柔佛及马六甲为中低收入群建设更多可负担房屋。

郑家恩说, 高峰控股也有意竞投东海岸铁道计划工程, 但上述工程目前尚未公开招标, 预计若可标得工程, 最快也要待明年底才有望开工, 因为政府仍和承包商针对合约细节进行洽商。

涉及550亿令吉的东海岸铁道计划工程由中国交通建设股份有限公司(CCCC)负责承建, 后者是中国最大国营基建公司。

明日待續