

Headline	Crest Builder Seeking For Breakthrough		
MediaTitle	The Busy Weekly		
Date	09 Jan 2017	Color	Full Color
Section	NEWS	Circulation	20,000
Page No	ZH7,ZH8	Readership	60,000
Language	Chinese	ArticleSize	1057 cm ²
Journalist	N/A	AdValue	RM 14,635
Frequency	Weekly	PR Value	RM 43,906



5年計劃 3大目標 格立斯求突破而出

林嘉灯 | 报导 杨 昌铭在其父亲杨全周突然离世，接下格立斯建筑（CRESLD，8591，主板建筑股）董事经理的棒子已经1年4个月。公司在这1年多里出现了怎样的变化？

杨昌铭接受《资汇》专访时指出，以目前低迷的市况来看，他对公司的表现感到满意，但是仍有进步的空间。同时，他透露，身为小型建筑商的格立斯建筑，为求突围而出，将自己定位为精品综合建筑解决方案供应商。

他说，往这条路线发展，是公司日后朝向营业额和盈利取得双位数成长的一把利剑。

1. 提高訂單數額

格立斯建筑创办人兼董事经理杨全周于2015年9月1日去世后，当年32岁的儿子杨昌铭于同年9月3日受委为董事经理。

对于父亲去世，面对接棒的突如其来转变，杨昌铭披露，其实，其父亲在逝世前2年已开始栽培他接棒，并且拟定了一份5年计划。

他说，该计划专注在提高公司建筑订单数额、平衡建筑和产业发展的盈利贡献，以及每年实现营业额和净利取得双位数成长。

然而，面对市场环境低迷，他将如何达到这目标呢？

杨昌铭指出，刚接棒时就定下2016年要积极竞标40亿令吉的工程项目，并放眼赢得5亿令吉订单的目标。

他称，公司在去年6月和10月，分别从森那美（SIME，4197，主板贸服股）和吉隆坡市政局（DBKL）手中拿下订单，推高去年赢取的合约总值至5亿2500万令吉，超越定下的5亿令吉目标。

杨昌铭说，「总算兑现了刚

接棒时开出的『支票』。」

他重申道，「去年取得的建筑订单总额已经超越目标，至5亿2500万令吉，相比前年赢得的合约总值1亿9800万令吉，高出1.65倍。而去年竞标的合约总值为26亿令吉，也符合公司每年竞标25亿至30亿令吉合约的目标。」

他称，虽然2014年和2015年的建筑活动和订单骤减，但公司依然重视建筑业务。

在他上任后的第一个目标就是争取建筑订单，为公司日后的表现打下根基。

「纳入去年取得的建筑订单在内，公司目前手握的订单总值达11亿令吉。去年赢取的订单将支撑公司未来2至3年的盈利表现。」

展望今年，他表示，公司继续放眼赢得总值5亿令吉的新合约。

当被询及如何评分他接棒后，公司在过去一年的表现时，他说，「以目前房产低迷的市况来看，我对公司表现满意，但仍有进步的空间。」

Headline	Crest Builder Seeking For Breakthrough		
MediaTitle	The Busy Weekly		
Date	09 Jan 2017	Color	Full Color
Section	NEWS	Circulation	20,000
Page No	ZH7,ZH8	Readership	60,000
Language	Chinese	ArticleSize	1057 cm ²
Journalist	N/A	AdValue	RM 14,635
Frequency	Weekly	PR Value	RM 43,906



格立斯建筑过往业绩表现

财年 (12月31日结账)	2016首9个月	2015	2014	2013	2012
营收 (百万令吉)	180.13	280.01	207.43	223.40	485.07
净利 (百万令吉)	9.90	9.69	20.76	48.77	21.79
净利赚幅 (%)	5.50	3.46	10.01	21.83	4.49
每股盈利 (EPS, 仙)	5.80	5.74	12.79	32.60	16.72
每股股息 (DPS, 仙)	-	4.00	3.75	3.75	5.00
股息占净利比率 (%)	-	69.69	29.32	11.50	29.90
每股净资产 (NTA, 令吉)	2.34	2.25	2.33	2.27	2.17

《资汇》制图

资料来源: 公司2015年报、大马交易所官方网站

编辑 | 伍美奇 美术 | 何景康 摄影 | 曾钰勤

Headline	Crest Builder Seeking For Breakthrough		
MediaTitle	The Busy Weekly		
Date	09 Jan 2017	Color	Full Color
Section	NEWS	Circulation	20,000
Page No	ZH7,ZH8	Readership	60,000
Language	Chinese	ArticleSize	1057 cm ²
Journalist	N/A	AdValue	RM 14,635
Frequency	Weekly	PR Value	RM 43,906

2. 平衡建築與產業發展

目前，建筑业务对格立斯建筑的整体营业额贡献70%，其余的30%来自产业发展业务。而建筑订单的外部工程和内部工程比例则为60%对40%。

杨昌铭指出，建筑业务和产业发展业务对营业额贡献的理想比例为50对50；而建筑订单方面，放眼未来外部工程将占100%。

无论如何，他表示，基于市场仍然低迷，所以要实现以上目标预计需时4至5年。

他补充道，「要达到以上目标，每年的外部工程订单须达到12亿至15亿令吉；而产业发展业务的每年销售额要达到15亿令吉，这样两大业务的贡献比重才能平衡。」

严选工程项目

另外，杨昌铭强调，尽管市场低迷，但是格立斯建筑不会「饥不择食」；相反地，将抱持更谨慎的态度，严选所要竞标的项目，确保发展商没有面对现金流压力，可以准时付款。

他进一步解释说，在市场低迷时期，筛选订单的首要条件为对方拥有强大的知名度，并且财务状况健康。

「以近期赢取的订单为例，即从森那美Melawati发展私人有限公司手中获得综合发展项目。公司除了看中森那美握有大量现金在手，而且也可借助森那美强大的品牌，为自己建立口碑。」

3. 營業額與淨利雙位數成長

针对作为一家市值只有1亿5620万令吉（截至1月5日止）的小型建筑公司，格立斯建筑如何在激烈的竞争环境突围而出，以及如何达到营业额和净利每年取得双位数成长的目标时，杨昌铭表示，走精品综合建筑解决方案供应商的路线，是公司日后的发展方向，也是公司朝向营业额和净利达双位数成长的一把利剑。

定位精品综合建筑路线

他解释，格立斯建筑不是基础建设建筑商，所以精准定位有助于公司的运作和品牌发展，同时也能在本地建筑领域建立自己的利基市场。

「我们已经在国内建立起精品综合建筑解决方案供应商的品牌，也积极壮大本身的利基市场地位。日本和韩国的精品综合建筑解决方案业者是我们学习的榜样。」

他说，国外的精品综合建筑解决方案供应商都可开出较高价格，同时也备受业界尊崇，这就是该公司要学习的地方以及未来的方向。

他解释说，所谓的精品综合建筑解决方案供应商，是指公司

和地主合作，扮演产业顾问、发展商或建筑商的角色，协助地主管理和策划土地的发展。格立斯建筑与国家基建公司，联手于金马（Dang Wangi）轻快车站兴建公交为导向（TOD）的综合产业项目就是其中一个例子。

格立斯建筑透过持股51%的Intan Sekitar私人有限公司和国家基建公司，联合在金马轻快车站兴建发展总值达11亿令吉的综合发展项目，称为Latitud 8。

杨氏说，「身为精品综合建筑解决方案供应商，公司无须承担土地成本，所以现金流不会面临压力。未来，公司的发展不会局限于TOD项目，也会积极探索和政府单位合作，以进行产业发展项目或寻求旧区重新发展（redevelopment）的机会。在地点方面，成熟的黄金地段（Prime Mature Neighborhood）将是首选，因为资金回笼期较快，也较容易售出。」

同时，杨昌铭也认同在逆市中握有现金为王的硬道理。因此，公司未来倾向于和土地拥有者联营发展土地，以减轻公司的资本支出。

Headline	Crest Builder Seeking For Breakthrough		
MediaTitle	The Busy Weekly		
Date	09 Jan 2017	Color	Full Color
Section	NEWS	Circulation	20,000
Page No	ZH7,ZH8	Readership	60,000
Language	Chinese	ArticleSize	1057 cm ²
Journalist	N/A	AdValue	RM 14,635
Frequency	Weekly	PR Value	RM 43,906

· 文接 | 上市公司zh7

格立斯建築將撥云見日

每年12月31日结账的格立斯建筑，净利在过去两个财政年（2014和2015财政年）呈跌；不过，2016财政年首9个月的净利已经超越2015财政年全年，所以2016财政年全年净利料将取得成长。

与此同时，杨昌铭胸有成竹地指出，今年下半年市场预期将好转，公司前景将拨云见日，未来业绩和股价表现预料将有所改善。

格立斯建筑2014财政年净利从前期的4877万令吉，大减57.4%，至2076万令吉；并在2015财政年进一步下跌53.3%，至969万令吉。

对此，杨昌铭表示，旗下产业发展业务举债过高和建筑业务活动显著放缓，是公司过去2年的最大挑战。

至于2016财政年，首9个月净利为990万令吉，较前期的2122万令吉，挫跌53.3%。

不过，首9个月净利990万令吉，已经超越2015财政年全年净利969万令吉（该公司2015财政年首3季大赚，但末季蒙受1081万令吉亏损，所以拖累全年净利大跌）。

建筑订单显著改善

杨昌铭表示，随著2016年的建筑订单明显升增，以及公司首个TOD项目——LATITUD 8综合产业发展将在今年中正式推出，是提振公司2017年业绩表现的利好因素。

他认为今年下半年市场将复苏，有助推高公司接下来的业绩表现。

他相信政府增加开销推动大型基建项目，加上今年我国是第29届东运会的主办国，以及独立60周年纪念，都是提振市场情绪的关键。

他继续看好吉隆坡未来

的发展潜能。

「随著政府推动大马城和敦拉萨国际贸易中心（TRX）2大发展计划，以及未来将兴建更多的捷运站和轻快铁，我们认为首都持续发展对公司利好，公司也将积极参与。」

他补充说，「去年取得的2项建筑订单已开始贡献盈利，以及多次延期的LATITUD 8将在今年中推出，加上公司与大马树胶局（LGM）合作的安邦路土地发展一旦推出后，也将贡献公司未来盈利。」

联营13亿产业项目

他表示，与大马树胶局联营的土地发展项目，发展总值约13亿令吉，是公司目前最大的产业发展项目。

「该项目发展预计耗时4年，目前已提呈土地发展批文，预计会在今年杪获批，并在2018年中推出。」

他预计，届时产业市场已经复苏，而且该地段的基础建设将更为完善，都是吸引买家的主因。

另外，针对股价在过去1年呈跌，杨昌铭归咎于市场情绪不佳。

「市场低迷不仅拖累建筑股和产业股，建材相关股项也不能幸免。随著预期市场在下半年复苏，相信公司股价也将随之反弹。」

格立斯建筑股价在1月5日以91.5仙闭市，与去年1月6日闭市价94.9仙相比，挫跌3.58%；同期的建筑指数则扬升4.89%，至291.38点，而产业指数则下跌2.87%，至1146.36点。

从以上数据来看，格立斯建筑在过去一年的股价表现跑输建筑指数和产业指数。●

“

市场低迷不仅拖累建筑股和产业股，建材相关股项也不能幸免。随著预期市场在下半年复苏，杨昌铭相信格立斯建筑股价也将随之反弹。

”