



新聞 | 地方 | 觀點 | 財經 | 娛樂 | 體育 | 影音 | 活動 | 分類 | 生活誌 | 文庫

◆《星洲網》徵聘電子商務專員、編務、

即時 | 大馬 | 國際 | 評論 | 業績出爐 | 馬股分析 | 熱股評析 | 行業走勢 | 原產品行情 | 投資致富 | 中小企業 | 產業兵法 | log

星洲網首頁 > 財經 > 投資致富

陳維年期許金虎撥亂反正

2013-06-16 19:00



大馬股市上市公司整千家，每日無交易的股項也多的是，但對於金虎（TIGER，7079，主板工業產品組）管理層來說，儘管股價受熱捧，卻不見得是好事！金虎莫名成了低價炒股，連帶挑戰派欲大舉入侵，更模糊了市場的視線，隨風起浪，股價也跟著潮起潮落，幾乎天天向熱門榜“報到”。



陳維年：我們已準備好在這5年內展翅高飛，以良好基本面吸引投資者。（圖：星洲日報）

本期《企業紅人館》找來金虎董事經理拿督陳維年，暢談加入公司後的7年所經歷的風風雨雨，雖慨嘆投資者對公司的營運欠瞭解，惟期望投資者能“重新認識”金虎，回歸基本面。

從負債到無債

一路走來，陳維年形容金虎從多年前的一間“破爛房子”，至今已成功“打穩地基”，可準備“起飛”了！

他娓娓道來，2006年接手“爛攤子”時，公司的負債幾乎等同於資產，導致陷入週轉不靈困境，隨後展開系列重組計劃，一直進行到去年，償還高達4千萬令吉債務，目前近乎處於無債務水平。

他指出，由於出身於建築及產業領域，因此2006年受邀進入金虎董事部協助公司重振業務時，致力於讓公司進軍產業發展領域，以展開轉型計劃。



其它新聞

更多 >

畢馬威加強內部審計·應對政經挑戰

2015-09-27 19:32

OMESTI謹慎看待未來

2015-09-27 19:30

工程師收入高開銷更高·該如何改善？

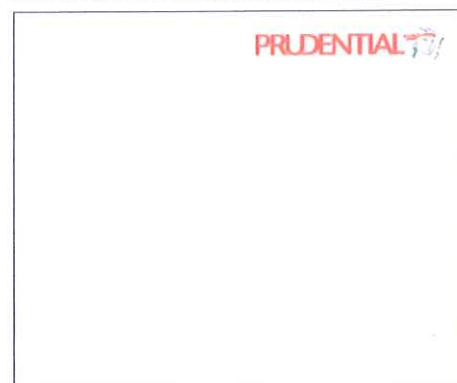
2015-09-27 19:28

縮水至24億·9個月新低·貿盈吃壓

2015-09-27 19:26

美國民眾收入不增反跌

2015-09-27 19:25



剛接手的時候，該公司成功於2006年轉虧為盈錄得26萬1千令吉淨利，但不久後受到經濟不景影響，加上2008年9月全球金融風暴席捲，卻迅速打亂了公司的復甦計劃。

金融風暴打擊出口業務

“當時，公司的出口業務受到嚴重打擊，打跌80%。”

從2007至2010年，該公司連續4年陷入虧損泥沼，其中在金融風暴爆發後，2007年蒙受79萬4千令吉淨虧損，2008年淨虧389萬8千令吉，2009年更惡化至淨虧842萬7千令吉。

金虎的前身為明利控股（Minply），明利控股於1999年10月杪在馬股第二交易板上市，當時主要業務為家具製造及銷售，而其上市地位是於2010年被金虎取代。

不過，由於當時市場競爭激烈，
ver here now for more! 紛爭。

陳維年說，為了償還拖欠供應商的龐大債務，他被迫將三夾板廠房關閉，並掏出龐大遣散費。

“由於員工頗多，當時的遣散費也非常驚人，進一步加重公司的負擔。

他形容當時的處境滿目瘡痍，欠款利息從4至10%以上不等，所幸在入主公司後，成功尋獲一些產業發展計劃，至少有助於填補“坑洞”。

他認為在金虎的這麼多年以來，已交出最好的表現，成功拯救公司掉入谷底。

15個月虧139萬

不過，最新業績顯示，截至2013年3月31日止，該公司單季淨利下跌35.11%至31萬6千令吉，而全年15個月更蒙受139萬1千令吉淨虧損，相比前期取得153萬2千令吉淨利，主要歸咎於產業發展業務成本高企及盈利賺幅走低。

無奈頻成投機目標

陳維年透露，將公司名稱從“明利”改為“金虎”，主要認為“明利”的“意頭”不太好，感覺上“明天才有利潤”。

“我反而希望公司能像老虎般威猛，並與丹斯里鍾廷森的金獅集團（Lion Group）看齊，讓金獅與金虎互相輝映。”

果真，自公司從“明利”改名為“金虎”後，名氣也跟著飆升，頓時成了搶購的目標，可差點改變了金虎的命運！

罷黜董事風波平息

該公司頻頻被投機客瞄上，成為炒作對象，去年更掀起董事罷黜案，以陳維年為首的當權派更差點被趕出局。

陳維年對金虎“無端”成了低價股的炒作對象而感到無奈，並強調這並不是董事部希望看到的現象。

“只是炒家在興風作浪，我們期望投資者能長期持有股票，而不是涉及炒作行為。”

談到金虎為何成了炒作對象，他認為這或許是因為公司的基本面逐漸改善，處於將近零負債水平，因而受到市場關注。

同時，去年杪燃起的另一場風波也將金虎的“人氣”推至頂峰，隨著普騰前主席拿督納茲米及前巫統財政拿督斯里阿都阿津入股金虎，大量收購金虎的16.81%股權，崛起成為顯著股東，欲召開股東特大罷黜以陳維年為首的多名董事部成員。

不過，董事部基於挑戰派沒有給予合理的罷黜理由，而堅決不召開股東特大，最終特大開不成，而近期納茲米及阿都阿津也已出清手頭上的金虎股權，罷黜案的烈火總算撲滅了。

陳維年笑言：“事情都已過去了，但至今我們都無法瞭解他們展開罷黜案的動機，若他們有更好的計劃，我們可配合。”

金虎股價在納茲米及阿都阿津入股前曾劇烈波動，短短兩週激增230%，搭上去年刮起的炒股風。

股價曾兩週漲2倍

Market Summary

FBMKLCI	29-Sep-15 9:30AM	FBMKLCI	1599.660
		Change	-8.8 (-0.6%)
		Rise	106
		Fall	273
		Volume	361 M
		Value	245 M

TOP ACTIVE	TOP GAINER	TOP LOSERS
Name	Last	Change
ALSREIT	1.110	+0.110
TMS	0.125	-
FBMKLCI-HK	0.320	+0.025
AIRASIA	1.250	-0.020
FBMKLCI-CZ	0.315	-0.055
DSNIC-CE	0.055	-0.010

Powered by SHAREINVESTOR

Investor Relations Alerts

Aemulus : Notice Of Interest Sub. S-hldr - Khazanah Nasional Berhad

Salcon : Acceptance of Letter of Award from Knowledge Vision Sdn Bhd by Envitech Sdn Bhd

Aemulus : Prospectus Launch

APM : Interim Single Tier Dividend of 7.5 Sen

DIGI : Second interim dividend of 5.9 sen

NCB: LETTER OF AWARD FOR DESIGN AND BUILD FOR UPGRADING OF WHARF 8 AND ASSOCIATED WORKS AT CONTAINER TERMINAL FOUR WORTH RM138.8 MILLION

HTPADU: ACCEPTANCE OF LETTER OF AWARD BY KOPERASI ANGKATAN TENTERA MALAYSIA BERHAD WORTH RM1.13 MILLION

GAMUDA : APPOINTMENT AS THE PROJECT DELIVERY PARTNER FOR THE IMPI FMENTATION

最高瀏覽

- 1 油價下跌：儲備急降·沙地大舉撤資
- 2 CDS降為“垃圾級”·馬幣一度挫至4 ...
- 3 購屋者協會：拍賣屋料增·明年才撿“便 ...
- 4 花旗銀行退出美國麻州·17分行全關
- 5 再創新高·新元兌令吉破3.1
- 6 作弊風波延燒·德國檢測福士偉根柴油車

身為公司大股東，目前陳維年約持有16%股權，他表示對業務前景深具信心，並會趁股價走低時吸納股權。

“目前股價水平已相當接近淨有形資產值，因此相信股價會持穩。”

5年全面釋放公司價值

回到業務營運，陳維年高喊：“再給我們5年的時間，我們承諾會做得更好！”

他矢言要在5年內全面釋放金虎的價值，並能真正轉虧為盈，成為具名望的發展商。

物色策略性地點

他透露，公司會繼續以巴生河流域為發展基地，物色策略性地點以展開產業發展計劃。

“今年我們會在多個地點進行發展計劃，包括史里肯邦安、沙登及沙阿南，共捐來超過4億令吉發展總值，而目前正處理土地轉換事宜，這些計劃料會在明年初對外推介。”

不過，陳維年說，產業發展計劃的回酬需要時間累積，而不是能在一朝一夕達成的。

“最重要是我們現在沒有再欠錢，在無後顧之憂的情況下，我們能執行手頭上的產業計劃。”

著重發展中高檔產業

金虎未來將著重於發展中高檔產業計劃，但若有機會，也有興趣參與“我的首間房子計劃”，協助政府興建更多可負擔房子，惟至目前為止，一切仍未有定案。

陳維年期望公司的產業銷售能日益增加，從目前的1億令吉大漲至5年後的10億令吉銷售。

“我們手頭上即將要展開的產業銷售已超過4億令吉，所以要達到10億令吉銷售並不是夢想。”

目前該公司手持超過3千萬令吉未入賬銷售。

談到金虎會否邀請一些策略性夥伴加入，他不諱言有這方面的念頭，惟至今未與任何方面洽談，並若在財務範圍內，他不排除收購國內小型產業公司以壯大營運規模。

他說，接下來公司將展開附加股計劃，以籌措近1億令吉支撐產業發展計劃，但他不擔心市場會持負面看法，因為公司整體基本面已改善。

售附加股籌1億

“我們相信投資者會支持公司的籌資計劃，應該不會引起反彈。”

他補充，未來公司會採取保守的營運方針，以發展住宅產業為主，並將營運風險減至最低點。

“我們期望公司財務能穩健發展，但未來賺幅仍將持續上升，最少達40%。”

不過，陳維年指出，公司只會瞄準大城市作為發展據點，畢竟小城鎮的銷售較緩慢，僅適合“家庭式”發展商，而對於掛牌公司，則顯得浪費時間，加上涉及的費用頗大。

進軍辦公樓領域

同時，他說，進軍辦公樓領域也是一直以來的發展夢想，未來計劃在吉隆坡市中心承建一座辦公樓，以作為產業投資項目，並捐來持續性盈利。

“像其他發展商一樣，我們也會往辦公領域發展。”

他認為只要辦公樓處於策略性地點，就無須感到害怕，因為一般上租戶頗為穩定，而且市中心的租金回酬都不俗。

“我們不會考慮購買現成辦公樓，因為收購成本太高，反而有意購買地段並自行承建，從而節省建築成本。”

在各潛在發展計劃推動下，陳維年相信接下來金虎可開始嘗到碩果，每年攫取8至10%盈利成長，料將同樣推升股價表現。

“我們期望能儘快回饋股東，甚至計劃未來派息及分發紅股等。”

從房產計劃賺第一桶金

儘管出生於“文具世家”，但陳維年毅然轉投產業領域，讓他在2000年嘗到了賺取了人生中第一桶金的滋味，且更加強了他要強力進攻產業市場的信念。

當時家族文具生意佔森美蘭州的95%市佔率，業務規模可謂非常龐大，但一切從1986年起出現了轉變。

他回憶當時在森美蘭州買了一塊橡膠園地，打算邀請一名行內友人共同發展店舖，惟友人因接到另一項計劃而打退堂鼓，因此最終只好硬著頭皮自行發展有關計劃。

“結果發現，建築業的賺幅非常可觀，進而開始脫離家族生意，往建築領域發展，並開始在芙蓉承建華小，至今已建造了20所華小校舍。”

直到2000年，他在芙蓉打造的雙層排屋計劃為他帶來了人生中的第一桶金，賺到了800多萬令吉。

接下來更著手進行更多的產業計劃，包括在柔佛州士古來及雪蘭莪州鵝麥，以2千令吉首期策略成功搗來良好戰績，短短一個月將300個公寓單位賣完。

隨後陳維年憑著在產業領域的豐富經驗，而獲邀進入金虎董事部，開啟了人生的另一篇章。

他將大部份時間都放在這家公司的業務上，每日早出晚歸，8點30分就開始上班，忙於公司事務。

“原本我的太太是名教師，但後來也開始在公司幫忙，主要負責財務工作，”

儘管工作忙碌，陳維年仍會將週日的時光留給家人，陪伴太太及孩子，且不時與好友相聚。

他也是中華總商會副會長，因此會經常參與商會的活動，並撥出時間進行一些慈善工作，回饋社會。

物色新地段

保障盈利

“誰有好的地段，誰就是王者”，陳維年認為發展商之間並沒有真正的競爭，只要誰買到策略性的地段，即是贏家，所以公司須不斷物色新地段，以確保盈利水平受到保障。

不過，他強調，公司會採取謹慎營運策略，避免舉債過重，不勝負荷，並拖累營運前景。

“經驗告訴我們，過往很多產業公司沒落歸咎於舉債過重，在未考量負擔能力的情況下大量收購地段，最終陷入困境而垮下。”

為此，他補充，會時常警惕自己進行能力範圍內的拓展計劃，而不會冒險，進而典當股東的利益。

“若我們手上有1億令吉現金，我們只會展開1億令吉的計劃。”

不過，陳維年說，隨著金虎的財務狀況逐漸改善，目前的舉債空間可介於5千萬至1億令吉，展開一些購地計劃。

“我在產業界打滾了這麼多年，與很多地主都相熟，相信要取得好的地段並不困難。”

雖然銀行實施更嚴謹的放貸措施，不過他認為這不會影響國內產業領域的發展，因為隨著每年更多來自各州的子民擁入巴生河流域，市場需求將會一直超越供應。

“先建後售”抵擋潛在風險

他提到，公司也已做好準備應對潛在落實的“先建後售”發展概念，並足以抵擋當中的潛在風險。

“對於沒有掛牌的小型發展商來說，‘先建後售’措施肯定會造成衝擊，惟我們已未雨綢繆，不會面對這方面的困擾。”

雖然以三夾板業務起家，但目前金虎已將重心全力放在產業發展業務上，並將三夾板廠房都租出去。

產業發展佔營業額90%

目前產業發展佔公司營業額的90%，另10%則是來自樹桐及建材買賣活動。

鑒於產業發展商難以取得持續性盈利，陳維年坦言公司正探討進軍種植業，期望能在大馬半島收購一些種植地段，特別是在東海岸登嘉樓及古蘭丹州。

不過，他說，這不會核心產業發展業務，因為種植業僅起輔助作用，因此僅會祭出2千萬至3千萬令吉投資額。“我們不會隨意進行不熟悉的行業，避免碰到釘子。”

後記：

與陳維年的訪談時間雖不算太長，但在訪談過程中，他對產業發展的熱忱卻表露無遺，並展現企業家的拼博精神。

金虎的業務能否提高至另一層次，擺脫炒股的負面形象，須留待時間作證，惟所謂“輸人不輸陣”，若能擬定業務策略佈局，仍有望踏上成功之路。（星洲日報 / 投資致富·企業紅人館）

Like 0



恭喜

你已被選上 接收一個外匯培訓礼包！

訓練 > 獎金 > 演示

現在獲取礼包

XTRADER

【百格人物】投資房產年賺多少才理想？

本日焦點

財經 富士偉根未止瀉·再控9%

富士偉根汽車

（Volkswagen，又稱大眾）在廢氣排放測試造假，德國檢察部門向



29/09 09:37AM

財經 政經不穩·興業25億配股或遭棄

沙地阿拉伯主權基金從全球市場中撤資的消息傳聞後，今天傳出阿布扎比政府主權財富基金



29/09 09:34AM

國際 杜鵑掃台灣·酒店玻璃門“決堤”洪...



29/09 09:13AM

沙地ACWA沒買1MDB電力



沙地ACWA沒買1MDB電力

綠盛世買地恐不成？

賣發電廠 1MDB圖定4買家

綠盛世11.8億購地

1MDB賣英達島地皮

雲頂進軍造船業

GST拖累 成功多多賺少

沙肯石油少賺77%

星洲網

新聞 體育
觀點 影音
財經 活動
娛樂 分類

生活誌

天下天下
食隨知味
健康人生
快樂家庭
人生導航

星洲集團

世華網
砂拉越星洲日報
光明日報
東埔寨星洲日報
印尼星洲日報
Logon Online Shopping

友情鏈接: 雲南網 新世華網

生活雜誌

新潮
My Wedding
風采

關於我們

公司簡介
聯絡我們
常見問題
訂報服務
刊登廣告
Disclaimer
私隱政策聲明
使用者條例



世華多媒體有限公司 ◆ 版權所有 ◆ 不得轉載 Copyright © 2015 MCIL Multimedia Sdn Bhd (515740-D). All rights reserved.