

Headline	Milestone for Enterprises in 2015		
MediaTitle	Sin Chew Daily		
Date	12 Jan 2015	Color	Full Color
Section	Investment Weekly	Circulation	1,285,000
Page No	1to3	Readership	3,855,000
Language	Chinese	ArticleSize	2316 cm <sup>2</sup>
Journalist	N/A	AdValue	RM 83,785
Frequency	Daily	PR Value	RM 251,355



01 | 星洲日報  
2015年1月12日 (星期一)  
电邮: business@sinchew.com.my  
贴近您的专业指南  
**Fortune Investment Weekly**

**企動** 2015 里程碑

P.2-3 焦點策劃

Headline	Milestone for Enterprises in 2015		
MediaTitle	Sin Chew Daily		
Date	12 Jan 2015	Color	Full Color
Section	Investment Weekly	Circulation	1,285,000
Page No	1to3	Readership	3,855,000
Language	Chinese	ArticleSize	2316 cm <sup>2</sup>
Journalist	N/A	AdValue	RM 83,785
Frequency	Daily	PR Value	RM 251,355

展望2015

文/張啟華

2014年灾难与挑战不断, 2015年仍有强劲逆风, 尤其消费税(GST)出炉势必打击消费情绪, 各企业亟需做好本分运筹帷幄, 提高竞争力和创新, 勇迎逆境抗挑战!

除此, 各企业CEO更希望国家需营造更佳经商环境, 除了期许政府维持货币稳定和固定税率, 也须

加紧执法严打违禁品侵蚀消费品需求与盈利。

大马是个对外资开放的国家, 最近的种族与宗教极端化引起一些忧虑与不安, 很多外籍CEO希望大马继续以往那种中庸和谐的美好画面。

且听她们娓娓道来:

# 聽聽 外企真心話



## 併購增值控資金 脫售資產賺回酬

●AXIS產業信托 (AXREIT, 5106, 主板產業投資信託組)  
首席執行員兼執行董事拿督史提沃利萊 (Stewart LaBrooy)



2014年对AXIS产托是收购“丰收年”, 8月以逾2亿8千万令吉与相关方签约收购3产业, 11月间获股东特批准。10月初, AXIS产托以1亿5千350万令吉收购新山努沙再也SiLC工业园的工业产业。

2014年总计注入4亿3千400万令吉新资产, 使管理产业增至20亿令吉。公司每单位派息改善13%, 由2013年第三季13.8仙增至今年第三季的15.6仙, 包括3月间脱售Axis大厦所得而派发1千零95万2千令吉。截至第三季估值获益2千零86亿9千令吉。

其余包括7月间完成了强化Axis Business Campus产业与准备出租, 首半年成功实施红利再投资计划 (IDRP), 成功率达84%; 第五次成功发8千257万9千942新单位,

以减低收购新资产之负债, 该新单位筹资2亿8千800万令吉。

2014年首季完成先进财政预算与金融和就业成本预算, 此会计系统遵循消费税 (GST) 规格, 也成功推展信托永续计划。

全球油价与原产品价格下跌势将冲击大马成长, 除非2015年首季回弹。很多油气领域与涉原产品之企业, 在第四季时就下砍财测。

第四季也是马股最糟一季, 马币跌至新低, 暴露于美元贷款之企业感担忧。此后发展仍拭目以待, 积极进取之管理可安渡难关。

### 将维持国内导向

产托股截至12月中过去四周抗跌, 主要是收入可预测、长远租约承租于A级租户。AXIS产托将维持国内导向, 无计划注入外国资产。

“目前疲软产业市场, 提供很多‘买进’机会, 主要是很多公司欲减轻盈亏表, 脱售产业与产托公司, 然后安排租回有关产业;

简言之, 2015年我们将继续成长。”

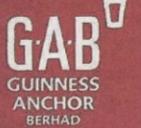
在波动环境中, 公司藉并购增值、强化资产以增租金与驱动价值、资金管理以抑低利息、控制营运成本、管理与照顾租户, 同时也酌情脱售成熟资产强化单位回酬; 这些策略是商业之核心哲学, 但愿获优渥回酬。

A产托并购B产托执行方式艰难, 这毕竟涉两家不同管理与定价。不排除资产丰富公司, 注入产业而持若干股。

坊间很多产托学术书籍, 个人的新年愿望, 是从实践者角度撰写这类书, 梳理产托经历之过程与挑战。

至于公司方面, 将持续以“逢低买进, 逢高售出”推动成长, 并使企业监管立于高水平; 透过培训和征才, 期许在亚洲产托建立最佳队伍。

“我亦衷心希望各族保持中庸, 抗拒种族与极端化。”



## 三核心決勝千里 加速創新改善效益

●健力士英格 (GAB, 3255, 主板消费品组)  
董事經理漢斯 (Hans Essaadi)

截至2014年10月31日首季, 营业额与净利润皆取得双位数强劲增长, 其中营业额扬20.7%至3亿9千320万令吉, 第二季业绩于2015年2月公布。

消费情绪稍改善, 行业前景良好; 近月执法单位严打违禁啤酒, 违禁品不付关税且价低, 深受价格敏感者喜爱, 然而素质与来源却不确定, 希望关税局与反贪局续加紧执法。

### 谨慎乐观迎2015年

健力士英格集中心力改善成长契机、加速创新和最大化投资效能, 对2015财年增长势头保持谨慎乐观。

国内外机构预测我国经济维持强劲成长, 政府采取措施巩固财政, 实施消费税 (GST) 与

减津, 中至长期有利大马。然而这造成短期干扰、冲击消费; 同期原油价下跌, 马币走疲料冲击大马经济。

2015财政年成长动力是在三大核心的虎啤、健力士与海尼根品牌决胜千里, 同时持续推动创新推介新产品新品牌, 改善成本效益使营运更有效率。

### 将支持政府严打违禁

集团也鉴定销售渠道的主要成长机遇, 持续改善产品和价格组合; 基于违禁品事关重大, 将支持政府严打违禁。

2014年推介很多新产品, 4月间引进日本第一的100%麦芽啤酒麒麟 (Kirin Ichiban), 6月再引入思美洛 (Smirnoff) 低酒精调酒饮料

(RTD)。10月再推二次发酵比利时精酿阿弗林肯啤酒 (Affligem), 11月强弓苹果啤酒再添三口味—金黄、蜜糖和接骨木花 (Elderflower) 口味。

虽忙碌而令人振奋, 这是集团力争上游的创新策略; 消费群目光锐利、日益讲究, 引入更多啤酒乃策略考量, 以迎合不断改变的味蕾。

集团宣导负责任享受啤酒美味, 未来很多佳节接踵而至, 透过网版 (webisodes) 宣导, 有关宣导也上载健力士英格品牌之社交媒体平台。

期许GST顺利过渡, 大马在2020宏愿轨道、持续严打违禁品。



Headline	Milestone for Enterprises in 2015		
MediaTitle	Sin Chew Daily		
Date	12 Jan 2015	Color	Full Color
Section	Investment Weekly	Circulation	1,285,000
Page No	1to3	Readership	3,855,000
Language	Chinese	ArticleSize	2316 cm <sup>2</sup>
Journalist	N/A	AdValue	RM 83,785
Frequency	Daily	PR Value	RM 251,355



## 控管成本增盈利 強化品牌擴大成長

●皇帽釀酒廠 (CARLSBERG, 2836, 主板消費品組)  
董事經理皇德生 (Henrik J. Andersen)

基于消费情绪疲弱, 2014年是啤酒业挑战与风暴之年, 增税措施和违禁啤酒充斥市场, 公司适时调整商业模式以切合年头所订目标, 这从第三季业绩可见一斑。

营商环境不利时, 我们锁定客户目标群, 有喜啤、黑啤、苹果酒, 同时积极管控成本。这也获客户认同建立品牌之努力, 其中旗下“皇帽”连续五次获杰 outcomes 布特拉品牌奖, 亦膺选The Edge十亿令吉俱乐部企业奖。

效益为企业长征根本, 除谨慎管控成本, 不牺牲人源、商业伙伴与品牌之投资, 持续促成盈利增长。

预期目前大马疲弱宏观经济持续, 加上生活成本提高, 高税率和货币贬值之波动, 而消费

的实施也势必冲击人们消费能力。新加坡独资子公司之业务, 则基于具韧力经济与消费人对前景乐观, 预期早两年改善之商业模式可捎来佳绩。

另外, 收购具独家分销Asahi啤酒与优质威士忌之MayBev私人有限公司, 预料2015年进一步贡献成长。新一年将持续2014年措施, 适当品牌、价格与谨慎成本管理促进需求, 有信心股东价值可保永续。除在马新市场持续强化皇帽品牌, 也扩大优质组合品牌之成长, 斯里兰卡营运表现令人满意。

商业策略持续, 投资与进一步开发皇帽销售, 进一步促进Royal Stout和SKOL, 优质品牌如Asahi Super Dry, Somersby Ciders and Kronenbourg 1664的销售与分销; 同时聚焦促使

啤酒成为市场内新鲜度最佳。时刻寻求并购契机, 惟2015年未有具体计划。

个人希望有更多时间与家庭、客户和营运之社区相处, 寄望更频密投身羽球与高尔夫球运动。相信公司在艰巨景况仍强稳灵活表现佳, 未来几年继续成长。

啤酒业依赖外在环境, 特别希望政府能支持其未来成长; 啤酒增税、货币稳定与违禁啤酒充斥市场尤让人担忧。大马经济繁荣、对外资开放、人民和谐容忍深受外国景仰, 深切希望大马可克服当前挑战!



## 投資推動成本 改善程序保競爭力

●英美烟草 (BAT, 4162, 主板消費股)  
董事經理史蒂法諾 (Stefano Clini)

英美烟草在2014年首3季交出坚毅表现, 特别是在商业环境日益竞争之中。2014年11月的通胀压力及高增长的税务, 进一步挤压消费者的可支配收入, 使合法香烟市场萎缩。

国内合法及免税产品销量减少7.3%, 我们的定价配合推行额外生产节省, 有助缓和一部分的压力, 使至今为止的表现持续稳健。

非法走私香烟交易持续打击合法香烟的未来。惟我们感到非常鼓舞进行凌厉持续的执法行动, 特别是大马皇家关税局的行动, 在今年首季开始在零售层面解决非法香烟的交易活动。

这些执法行动证明是有效的, 使非法走私香烟交易活动减少6.6%, 即从2013年创下的38.9%的纪录高峰, 下跌至32.3%。这也是大马市场在过去20年来, 非法走私香烟市占率最大的跌幅。

我们的永续表现, 主要是通过交出高素质消费者相关产品组合所达成。

大马经济成长预料介于5%至5.5%, 国内需求继续是成长引擎。2015年4月1日开始推行消费税, 以及进一步削减津贴所带来的挑战, 惟政府也推行数项措施, 以减轻人民可支配收入负担, 令人感到鼓舞。

英美烟草(马)在本地业务的策略及优先将保持不变, 即投资在足以加强公司产品组合, 及进一步推动成本效率, 以交出股东价值。在海外业务方面, 公司首要专注持续改善公司的制造程序及在区域保持竞争力。

目前为止, 英美烟草(马)并没有预见到要进行任何的并购活动。

英美烟草(马)将持续以永续及负责任态度推动公司的业务策略。我希望公司所付出的努力, 将不会受到今年面对的诸多挑战太大的冲击。

我们将持续寄托在大马百年所建立起来的韧力, 即获得一个强劲消费者相关产品组合所支撑, 及获得雇员、商业合作伙伴、以及相关利益关系者的持续支持, 以期渡过2015年的各项挑战, 以为股东交出另一年的良好成绩。

2015年财政预算案的拟定, 主要确保经济成长更强劲, 及减少财政赤字, 与此同时, 也照顾人民的福祉, 这是令人感到欣慰。通过这些, 我希望大马在区域及区域市场加强它的地位, 继续在全球经济挑战中保持稳健的韧力。



## 樂觀看建築前景 研發創新驅動成長

●拉法基馬 (LAFMSIA, 3794, 主板工業產品組)  
首席執行員兼總裁柏里慕洛尼

拉法基马2013年推展全球愿景“建立更美好城市”, 为大马未来发展作出贡献。自此展开新开发方案, 迎合国内建筑业需求, 也开展多项措施提升建筑水平和促进永续建筑。

2014年3月, 尖端、环保的预拌水泥厂在隆市陈秀莲路推展, 主旨是推展永续建筑, 全面翻新和回收混凝土, 克服废弃和过剩水泥, 减少浪费。具有最佳生产标准, 它是在密封、减尘、减声环境生产。6月, 推展东南亚首个建筑发展试验室 (CDL), 标示在大马建立最佳城市之承担。

该试验室为世界第五个, 座落在八打灵策略地点, 透过采纳创新方案促进建筑效率。全球总部每年投入5亿令吉在法国里昂用于研发, 更快采纳相关方案迎合国内建筑需求。

拉法基马两年来与建筑发展局 (CIDB) 签署备忘录, 为建筑人员提供培训, 提高建筑水平和促进业界健康与安全, 已培训1千名泥水匠。健康与安全是集团核心

价值, 2014年更与大道安全研究局 (MIROS) 签署备忘录, 分享其卡车车队卫星定位系统之资讯, 研发与改善交通安全。

拉法基马是被纳入马交易所FTSE4GOOD之24间公司之一, 该指数由马交易所于12月22日推展, 表彰在环保、社会与监管有良好表现的公司; 这也证明集团在建立更佳城市和水续发展的投入程度。

受施工发展与基建计划驱动, 我们对建筑业前景乐观; 消费税会冲击产业市场, 不过会很快正常化。政府承担于2016年建百万间可负担房屋利惠首购族, 相信对住宅建筑成长作贡献; 2015年财政预算案公布的斥资230亿令吉从土拉央至布城之第二捷运 (56公里) 和其他大道计划, 料持续驱动建筑业。

油价下跌使政府收紧发展开销, 惟基于很多计划为公私合营, 冲击有限。集团的业务料保持强劲, 现有扩张计划迎合国内对建材的需求, 并受创新投资所支援。

全球经济发展格局不一, 创新却是全球业务的主要

驱动力, 全球总部每年斥资

5亿令吉在法国里昂进行

研发。2014年在

马创立的CDL标示

拉法基马在大马

以竞争优势建立

最佳城市之承担, 同时

持续改善营运效率, 以最低成本

在营运中输出最大

大生产力、可靠性

与效益。

我们将进一步强化大马实现2020高收入国的宏愿,

发展商、绘图师、工程师、承包商、方案提供者有必要

紧密合作, 开发新思维、方案和系统以发展建筑业。

