

完成收購砂州同業 環球設備迎新里程碑

设计管理 (Facility Management) 公司环球设备管理 (GFM, 0039, 创业板) 已完成收购砂拉越基础设施与保养服务供应商--KP Mukah发展公司 (KPMD), 这意味着GFM接下来的16年里, 每年都可列其所带来的逾1800万令吉盈利, 这数目是GFM 2018财年盈利的1倍以上。

經濟不景氣易覓商機

环球设备管理董事经理鲁斯兰与首席营运员杰弗里接受《资汇》专访时难掩雀跃心情, 都认为公司已迎来一个新的里程碑。

随着需求不断攀升, 尤其目前经济不景气, 两人皆乐观看待大马设施管理服务市场。为何经济不景气反倒使两人乐观? 鲁斯兰告诉《资汇》, 设施管理服务供应商的存在, 就是帮助客户省钱省力。

简单地说, 设施管理就是以一条龙形式打理大楼, 从里头到外面的设施包括机电系统、保安系统、清洁与景观等。大楼业主可选择自家打理, 或者外包给设施管理服务公司, 如GFM。

但设施管理服务公司亦不是包办所有服务, 可能会将一些工作如清洁与保安等转外包。

鲁斯兰打趣地表示, 目前经济不景气业主

更应考虑外包管理大楼。

「很多业主以为自家打理可以省钱, 殊不知由专人负责能省更多钱! 我们靠经验可轻易判断大楼所需的服务。更何况业者应该全力以赴拼业务, 无需为管理大楼烦恼。」

他举例, 公司曾为大马国际伊斯兰大学 (IIUM) 省下二成成本。

另外, 杰弗里指出, 客户会按不同需求寻找合适的管理公司, 不一定把所有服务交给单一公司。设施管理服务合约期限一般介于3至5年, 意味著公司在这段时间都会有稳定收入。

提供设施管理服务的大马上市公司还有AWC设施 (AWC, 7579, 主板工业股)、易健达 (EDGENTA, 1368, 主板工业股) 以及维达集团 (WIDAD, 0162, 创业板)。

数据显示, 设施管理服务领域年复合增长率 (CAGR) 为8%至9%。

今年不會再有大大動作

去年1月26日, GFM宣布以1亿3000万令吉收购KPMD, 并在11月27日完成收购, 今年是验收成果的时刻。KPMD拥有砂拉越木胶玛拉工艺大学 (UiTM) 的特许经营权, 期限从2012年9月17日至2035年9月17日共16年, 负责兴建管理该大学的设施。完成收购后, GFM亦跨足特许经营权业务。

根据资料, KPMD每年可为GFM带来逾1800万令吉盈利, 是公司2018财年净利润的1倍以上。GFM 2018财年 (12月31日结账) 净赚763万令吉, 滑落23%; 但营业额则攀高18%, 至1亿2310万令吉。鲁斯兰解释说, 盈利比前期逊色, 主要是因为收购、私下配股与发售伊斯兰债券所产生的590万令吉一次性开销。

此外, 由于去年11月才完成收购KPMD, 上财年只带来1个月的贡献, 占整体营收3%。鲁斯兰预计, 现财年两项业务营收比重应可各占一半。

在赚幅方面, 杰弗里认为, 逾29%的毛利率 (GPM, 毛利除以营业额) 非常理想, 符合公司订下的20%-30%目标, 亦比同行高。

虽然KPMD有机会带来巨额盈利, 加上其它合约的稳定收入, 不过公司依旧会积极参与竞标更多生意, 并往物联网 (IoT) 发展。

杰弗里披露, GFM目前参与竞标的合约为7亿令吉, 地点分布大马半岛与沙巴和砂拉越。他保守估计可中标约1亿令吉的合约。

手持合約飆至14億

GFM在2018年初仅手持2亿8000万令吉合约, 但纳入KPMD后, 手持合约飙升至14亿令吉, 形成高比较基准。因此不敢亦不会大幅度提高今年的合约目标价值。鲁斯兰透露, 公司目前手持合约以私人界居多, 占七成, 剩余三成来自公共界, 但后者合约价值较高。值得一提的是, 目前GFM正为武吉免登城中城 (BBCC) 项目提供初步设施管理咨询服务, 管理层有信心在该项目竣工后拿下全面设施管理服务合约, 但合约价值不详。BBCC发展总值 (GDV) 为87亿令吉。

他表示, 公司在去年8月以20万令吉买入一家本地科技公司Tanand科技公司10%股权, 涉足物联网业务。惟他坦承国内物联网发展还不成熟, 目前会先专注收集即时数据, 提升自家服务素质。

他补充说, 由于才完成收购KPMD, 今年应不会再有大动作。

轉板計劃今年落空

《资汇》在第467期首次报导GFM (标题: 通过并购成长 GFM等待收成), 当时 (2018年2月9日) 公司闭市价为50仙。随后, 股价大涨至去年6月14日的60.5仙价位, 刷新52周盘中新高记录。股价之后回落, 并在10月10日跌至40仙。目前已重拾动力, 周五 (3日) 收报48仙, 年初至今共上涨4.5仙或10.34%。

GFM估值不便宜, 本益比 (P/E) 达27.27倍, 高过AWC设施的8.65倍和易健达的15.99倍。但管理层表示, 这也是收购案的「后遗症」之一, 本益比接下来会逐渐下滑。

至于转战主板的计划, 鲁斯兰认为今年应该无法达成, 因大马证券监督委员会 (SC) 在公司完成收购案后必须再度审查业绩。



杰弗里
首席营运员

鲁斯兰
董事经理

环球设备管理过去3年业绩表现 (单位: 百万令吉)

财年 (12月31日结账)	2018	2017	2016
营业额	123.09	104.47	91.74
税前盈利	12.26	14.69	17.74
税前盈利赚幅 (%)	9.95	14.06	19.34
净利	7.63	9.98	13.04
净利赚幅 (%)	6.20	9.55	14.21
每股盈利 (EPS, 仙)	1.73	2.32	3.05
每股股息 (DPS, 仙)	0.92	1.44	-

资料来源: 公司年报

