

# 股权稀释换资产注入

绿野集团宣布将签署五项暂定协议，通过发行新股来收购执行主席丹斯里李金友的私人投资控股公司旗下资产。

绿野集团 (CHHB) 透露，这企业活动旨在让大股东的私人利益和上市公司业务营运之间，划分更清晰的界线。这 5 项协议分别是：



**前线把关**  
迪瓦尼山  
MSWG 总执行长

## 绿野保健旅游 29.63%

通过发行 500 万新股 (每股 1.20 令吉)，以 600 万令吉向绿野风投资有限公司收购绿野保健旅游有限公司 29.63%。这将导致绿野集团持有该保健部门的 80%，其余由目前的总执行长所持有。

绿野保健旅游有限公司的品牌——GHHS 保健具备极大的成长潜能，它将呈献一项业务扩充计划，将其目前的 3 万名会员和保健服务扩展到传统中医医院、坐月子酒店、老人日托所和药房。

## 绿野湖畔商业园 9 和第 10 层

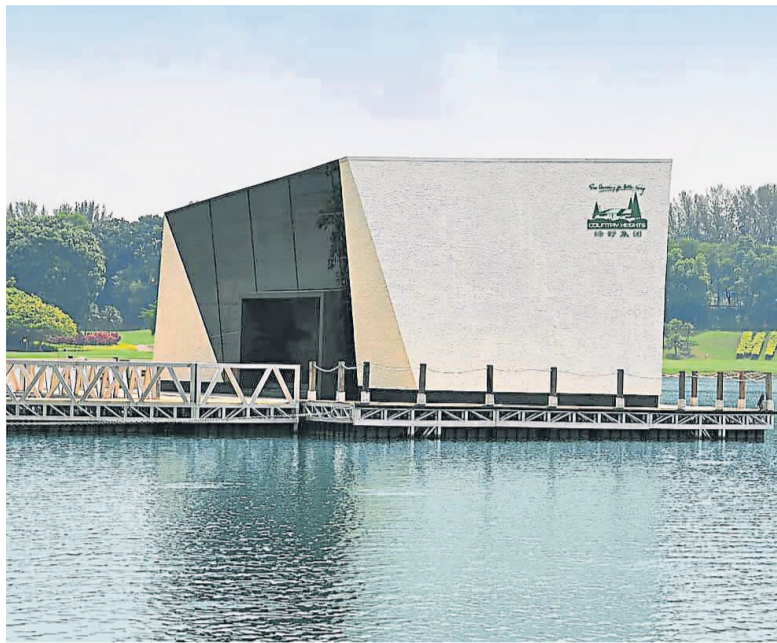
通过发行 1000 万新股 (每股 1.20 令吉)，向 Fresh Avenue 有限公司收购价值 1200 万令吉，面积大约

2 万 2500 方尺的绿野湖畔商业园的 9 层和 10 层。这将让绿野集团整合该资产之下的所有单位以做未来企业活动。

## 乌鲁冷岳两片土地

通过发行 3500 万新股 (每股 1.20 令吉)，以 4200 万令吉向 Bee Garden 控股收购位于乌鲁冷岳的一片 5.62 英亩的土地；以及通过发行

1750 万新股 (每股 1.20 令吉)，以 2100 万令吉向 Castlepark 有限公司收购位于乌鲁冷岳的一片 2.82 英亩的土地。



## 绿野仙踪城镇

通过发行 3.3333 亿新股 (每股 1.20 令吉)，以 4 亿令吉向绿野仙踪有限公司收购

绿野城镇“皇冠上的珠宝”，这是一片海滨发展地皮，面积是 37.98 英亩。

## 梦幻城市项目发展第二期

通过发行 6083 万新股 (每股 1.20 令吉)，以 7300 万令吉向绿野度假村有限公司控股收购位于新街场新村一片

租赁土地的部分 (4.325 英亩，整片地为 7.244 英亩)，将用来发展 4 栋服务公寓，即“梦幻城市第二期”。

## 创造更大价值

总的来说，整个协议价值 5.54 亿令吉，完全由绿野集团的新股来融资。售方全部是李金友的关联方。

根据绿野集团，该企业活动是正在进行的转型计划的一部分，并将涉及从资本市场募集资金和其他数字举措，将在适当的时候作出宣布。

此外，李金友说将他私人拥有的一些“最吸引人的资产”注入绿野集团，是为了为

集团马上创造价值，同时制造一个他的私人投资和上市公司更清晰的分界线。

这也将提供绿野集团更好的基础来发展医疗部门，以及对其 (很快将要宣布) 的数字举措迈出一大步。

绿野集团董事经理拿督林志立也指出，这是集团转型计划的一部分，将为集团制造更大的市值，更好的价值和更大的经济规模。

## 保护小股东权益

虽然董事部认为上述企业活动符合绿野集团的最佳利益，但反对的小股东也无须感到紧张和惊慌。

因为该集团必须在未来举行一场股东大会来通过上述建议。

客观来说，现在就要判断整件事情是否真的可以为股东创造价值还为时尚早，因为集团可能会陆续发布更多细节和通告，涉及方也可能继续调整交易加码甜头，来让股东更加

买账。

不过我们现在可以肯定的是，根据这 5 个暂定协议，随着发行新股来相抵收购绿野集团创办人家族的资产，集团的股权产生稀释是无可避免的事。

FHMH 企业顾问已被委为独立顾问，以给予其他无相关利益的绿野集团股东建议，是否应该支持该收购，同时也对该交易的公平和合理性作出判断。

## 盈利担保更实际

比起净资产或净有形资产，一家上市公司的每股盈利和股价走势的相关性更直接。

增加盈利比增加净资产价值，对于股东的利益更直接和更具意义。

基于目前低迷的产业市场

的情况，只是注入资产不会激励公司股价。

因此，小股东应该乐于见到大股东注入有价值的投资，而不是纯粹且没有盈利记录的资产。或许，至少有盈利担保的话对让小股东更加安心。

## 本周重点观察股东大会及特大

以下是本周小股东权益监管机构 (MSWG) 股东大会/特大的观察名单，这里只简要地概括小股东权益监管机构所关注的重点。

读者可以查询 MSWG 的网站 [www.mswg.org.my](http://www.mswg.org.my)，以得到对公司所提呈的问题详情。

### 黄机械机构 (WONG) (股东特大)

简报：公司建议 5 送 6 红股。

### 艾尼斯 (INIX) (股东特大)

简报：特大将寻求股东批准艾尼斯多元化业务至手套制造和销售。

该建议是基于艾尼斯以 650 万令吉价格收购了艾尼斯 L&S 有限公司的 51% 股权，并在 2021 年 7 月 19 日完成。

该收购让公司得以投资在一家营运中并拥有客户的手套制造公司。

这使公司无需等待，直接涉猎手套业务的踏脚石。

### 稳固控股 (VIZIONE) (股东大会)

简报：稳固控股建议以下企业活动：

1. 对 2021 年 6 月 2 日完成的私下配售筹资所得，建议修改为目前的用途。
2. 建议多元化业务至制造和销售橡胶手套和避孕套。
3. 建议 1 配 1 附加股，和随 2 附加股送 1 免费凭单 E。

#### 课题：

收购 SSN 医药产品在 2021 年 2 月 10 日完成，SSN 医药产品成为稳固控股的 51% 子公司 (通告第 9 页)。

SSN 医药产品涉及制造，销售和经销：

- 乳胶和丁腈 (作为手术和检验) 手套 (包括医疗用途的长臂手套)
  - 高风险防撕裂手套
  - 避孕套 (通告第 10 页)。
- a. 作为综合建筑工程业者，稳固控股如何紧密监督其新业务的进展，以确保达到投资目标？
  - b. SSN 医药产品涉及各产品竞争优势是什么？
  - c. 稳固控股预测何时能够回收在 SSN 医药产品的投资？

### 海鸥 (HAIO) (股东大会)

简报：即使面对疫情的挑战，海鸥集团的 2021 财年业绩标青，营业额增加 6.3% 至 2.714 亿令吉，主要因为传销和批发部门销售增加。

税前盈利也增长了 26% 至 5230 万令吉，主要因为成本优化和销售组合的调整。

未来集团将保持谨慎，因为前景还是可能受到冠病大流行的影响。

#### 课题：

零售部门遭到冠病疫情的严重打击，因为连锁店受到政府各种行动管控的影响。严格的封锁导致许多零售店面的购物者几乎完全绝迹 (年报第 19 & 27 页)。

- a. 2021 年 6 月起的全面封锁和消费者几乎完全绝迹，对零售部门造成何种程度的影响？
- b. 冠病大流行导致消费者行为发生不能避免的改变 (年报第 27 页)。基于零售部门依赖实体销售，公司预测复苏将缓慢吗？如果是，如何克服这些问题？
- c. 海鸥于 2020 年 8 月，在 Lazada 和 Shopee 设立了一个内部电子商务平台 (Hai-0 eStore) 和海鸥旗舰店 (年报第 29 页)。请问电商在 2021 财年占了零售部门的销售多少？这些电商在吸引零售购物者到底有多成功？请详细说明线上平台的吸引力和结果。

### BSL 企业 (BSLCORP) (股东特大)

简报：BSL 企业建议以下企业活动：

1. 股票 1 拆 2。
2. 私下配售 5880 万股，代表总发行股额的 30%，予独立第三方投资者，股价稍后决定。
3. 每 2 股免费送 1 凭单。
4. 设立雇员认股计划 (ESOS) 达公司发行股票的 15%，给公司和子公司符合资格的董事和雇员。

#### 课题：

(建议向独立非执行董事分配期权)

为了更好的企业监管，MSWG 不鼓励分配 ESOS 给独立非执行董事，因为他们在公司扮演着独立的制衡角色 (而非执行董事同时有责任监督 ESOS 分配给员工和执行董事)。

此外，ESOS 顾名思义，是一项给员工的计划。独立非执行董事也面对被股价迷惑的风险，因此可能影响他们做出的公正的决策。

根据 ESOS 建议，获分配新股的有三名独立非执行董事，即黄文斌、张广福和周凯良 (译音) (特大普通提案第 7、8 和 9 条)。

- a. 为什么 ESOS 扩展到这三位董事？他们并没有担任执行的角色。难道董事费和其他福利不足以补偿他们提供的服务？
- b. 考虑到三位独立非执行董事在 BSL 企业的独立和非执行角色，他们对获得分配 ESOS 有何看法？他们非常乐意接受 ESOS 期权吗？

### 鹏发 (PTARAS) (股东大会)

简报：鹏发的建筑部门税前盈利大增至 5890 万令吉。除了新加坡的项目的盈利良好，大马业务的营收皆有改善。

#### 课题：

1. 2021 年的营收款项里，减值拨备达 373 万 2273 令吉 (2020：逆转款项 16 万 5057 令吉) (年报第 44 页)。
  - i. 为什么减值如此之高？
  - ii. 这些减值能够回拨吗？预测在 2022 年能够回拨多少？
  - iii. 至今回拨了多少？
  - iv. 这些款项有涉及相关方吗？
2. 其他营运成本增加了大约 75%，从 2020 年的 286 万 1194 令吉增到 2021 年的 500 万 9320 令吉 (年报第 89 页)。为什么其他营运成本大增？

### 宏进工业 (PERMAJU) (股东特大)

简报：特大寻求股东批准 1 配 1 附加股，发行高达 20.6 亿股。公司计划募集最少 1000 万令吉。

执行董事邓文坤 (译音) 同意全部认购其附加股权利，同时超额认购其他股东放弃的附加股权利最多 1000 万令吉。募资所得将用于进口高档和豪华电动汽车，和设立一间电动汽车陈列室和售后服务中心。

## 免责声明

- 小股东权益监管机构持有文中提及公司少数股额。
- 本栏简报与内容版权属于小股东权益监管机构，所表达的意见是采自大众媒体。
- 我们将尽力确保所发布的资讯准确及最新，但不担保信息和意见的精确和完整。
- 内含资讯和意见仅供参考，并非买卖建议，或认购相关证券、投资或其他金融工具的认购邀约。

更多详情可查询：[www.mswg.org.my](http://www.mswg.org.my)  
欢迎回馈意见：[mswg.ceo@mswg.org.my](mailto:mswg.ceo@mswg.org.my)