

The logo for MSWG (Minority Shareholder Watchdog Group) features the letters 'MSWG' in white on a dark blue background.

MINORITY SHAREHOLDER WATCHDOG GROUP

Badan Pengawas Pemegang Saham Minoriti Berhad

Incorporated in Malaysia * Company No. 524898-M

The Observer

14.08.2015

MESEJ KETUA PEGAWAI EKSEKUTIF

Semalam Affin Holdings telah mengumumkan bahawa pembelian tanah Tun Razak Exchange (TRX) oleh Affin Bank adalah berdasarkan nilai pasaran menurut penilaian oleh C H Williams Talhar & Wong. Pada harga RM4,700 bagi setiap kaki persegi, ini mungkin merupakan salah satu transaksi yang paling mahal jika dibandingkan dengan transaksi pembelian tanah di kawasan pusat bandar Kuala Lumpur baru-baru ini.

Namun begitu, Affin menyatakan bahawa harga tanah tersebut adalah pada diskaun sebanyak 2.3% daripada harga pasaran bagi tanah tersebut. Affin juga telah memberikan penilaian tanah tersebut oleh jurunilai bebas yang menggunakan kaedah perbandingan dan kaedah nilai baki.

Kami berpandangan syarikat perlu lebih telus dan andaian yang digunakan untuk mencapai asas harga perlu diberikan, mengambilkira bahawa transaksi yang hampir sama sebelum ini adalah pada harga yang lebih rendah. Juga sama ada Affin perlu membina menara pejabat mengambilkira persekitaran semasa yang tidak menentu serta rizab tunai yang semakin berkurangan.

Kami juga berpandangan Affin mempunyai kuasa tawar-menawar yang lebih tinggi berbanding 1MDB dan sepatutnya berupaya untuk mendapatkan harga yang lebih baik untuk pemegang saham minoriti.

Kebimbangan dari segi tadbir urus korporat dan konflik kepentingan juga timbul mengambilkira Tan Sri Lodin Wok Kamaruddin merupakan pengarah yang sama di dalam 1MDB dan juga Affin. Beliau merupakan Pengerusi 1MDB dan juga menjawat Timbalan Pengerusi Affin Holdings Berhad, serta Ketua Pegawai Eksekutif Lembaga Tabung Angkatan Tentera (yang memiliki 35% di dalam Affin Holdings).

Oleh itu adalah logik untuk penilaian kedua atau ketiga dilakukan mengambilkira transaksi ini merupakan transaksi pihak berkaitan, di mana wujudnya kontroversi serta masa pelaksanaannya di waktu harga hartanah secara amnya adalah agak lembap.

Dalam hal yang berasingan, ramai rakyat Malaysia juga agak bimbang mengenai kejatuhan mengejut baru-baru ini dalam pasaran saham dan matawang ringgit. Matawang ringgit menunjukkan prestasi paling buruk di Asia setakat tahun ini, manakala aliran keluar dana ekuiti setakat Jun 2015 telah pun melebihi jumlah keseluruhan aliran keluar bagi tahun 2014.

Saya lega dengan kenyataan Gabenor Bank Negara Malaysia (BNM) dalam sidang akhbar pada 13 Ogos 2015, yang menyatakan bahawa terdapat pertumbuhan sebanyak 4.9% di dalam ekonomi yang melepasi jangkauan pasaran. Beliau juga memberikan jaminan bahawa BNM tidak akan menambat ringgit

atau memperkenalkan langkah kawalan modal untuk membendung penurunan nilai ringgit memandangkan kadar pertukaran fleksibel telah membantu negara mengurangkan impak daripada perkembangan luaran. Namun prestasi matawang ringgit akan dipantau rapi. Beliau juga selesai dengan tahap rizab negara. Pada masa yang sama beliau turut menyatakan bahawa BNM akan terus memantau entiti yang mempunyai tahap hutang yang tinggi termasuklah 1MDB.

Di dalam ketidaktentuan ekonomi dan suasana politik yang mencabar pada masa ini, saya berpandangan bahawa pengalaman adalah penting, dan juga untuk masing-masing kekal tenang.

Berikutan hal ini, satu artikel oleh Focus Malaysia baru-baru ini telah melaporkan bahawa banyak syarikat tersenarai di Malaysia, terutamanya yang berada di bawah kawalan keluarga mempunyai beberapa pengarah yang sudah lama berada di dalam lembaga pengarah.

Dengan syarat bahawa individu-individu ini boleh mengekalkan kebebasan mereka sewaktu memainkan peranan mereka sebagai pengarah, pengalaman mereka pastinya akan membantu syarikat mencapai matlamat yang ditetapkan.

Sama ada dari segi memberikan perspektif bagaimana untuk menguruskan aliran tunai, atau nasihat mengenai cara terbaik untuk menggunakan dana syarikat atau cara-cara untuk mengelakkan daripada melakukan kesalahan dalam industri atau cara pengurusan, pengarah-pengarah veteran yang berpengalaman pastinya merupakan pengaruh penting yang boleh memantapkan syarikat.

Sebagai tambahan, komposisi lembaga pengarah yang baik adalah syarikat yang mempunyai campuran antara pengarah veteran dan yang berdarah muda, dengan purata usia lembaga pengarah bersesuaian dengan jenis industri, tanpa mengira sama ada syarikat tersebut terlibat dalam perniagaan berasaskan teknologi ataupun perniagaan biasa. Dan jika dilaksanakan dengan betul, kombinasi tersebut akan membentuk intipati pertumbuhan syarikat - dan mungkin juga kemandiriannya.

Rita

MARKET AND REGULATORY UPDATE

BNM: ECONOMIC AND FINANCIAL DEVELOPMENTS IN THE MALAYSIAN ECONOMY IN THE SECOND QUARTER OF 2015

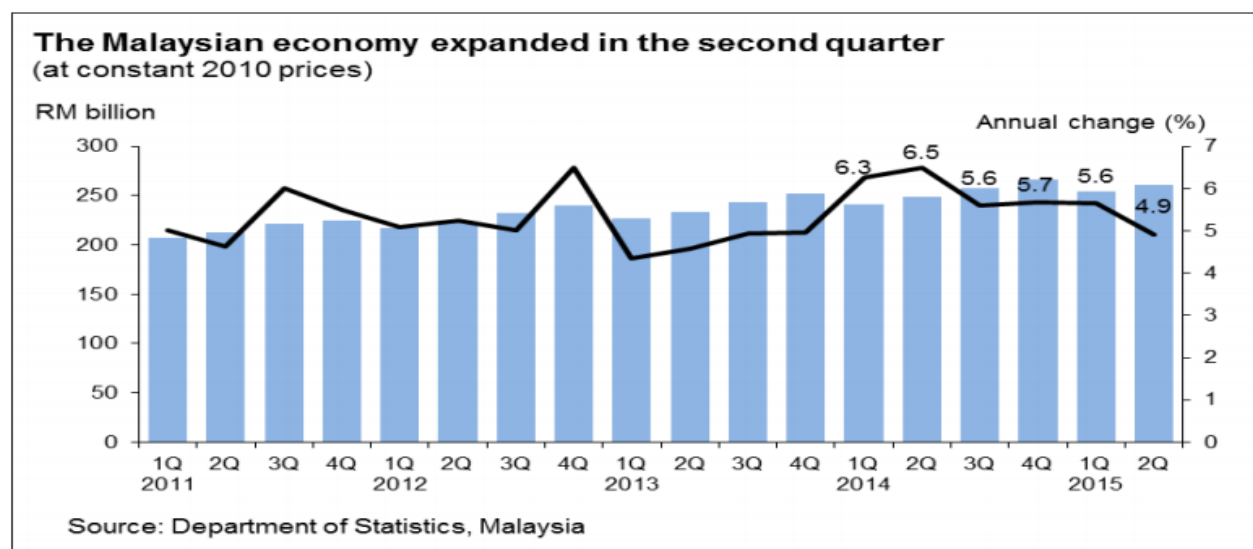
The Malaysian economy recorded a growth of 4.9% in the second quarter of 2015 (1Q 2015: 5.6%), driven mainly by private sector demand. On the supply side, growth was underpinned by the major economic sectors. On a quarter-on-quarter seasonally-adjusted basis, the economy grew by 1.1% (1Q 2015: 1.2%).

The Monetary Policy Committee (MPC) maintained the Overnight Policy Rate (OPR) at 3.25% at its meetings during the second quarter of 2015. Despite increased volatility in international financial markets, interest rates in the domestic money market have remained stable.

Financial system resilience remained intact despite persistent volatility in the global and domestic financial markets during the quarter. In the near term, domestic financial system stability is expected

to be maintained, thus providing continued support to real sector activities amidst challenging operating environment.

Going forward, the global economy is projected to remain on a moderate growth path, with diverging growth momentum across major economies. Global growth, however, has become more vulnerable to increased downside risks. Any adverse developments in Europe, increased uncertainty over policy adjustments in the advanced and emerging economies and a re-emergence of geopolitical tensions could result in further international financial market volatility.



[Source: BNM's media release on 13 August 2015]

MSWG'S QUICK TAKE ON ONGOING CORPORATE TRANSACTIONS

MULTI SPORTS HOLDINGS LTD ("MSHL")

MSHL proposes to undertake a variation to the utilisation of proceeds raised from the Taiwan Depository Receipt Programme ("TDRP"), which was completed on 30 November 2011, to be as working capital ("Proposed Variation"). The Proposed Variation will enable MSHL to utilise an unutilised portion of approximately RM11.68 million raised from the TDRP. Subsequent to the Proposed Variation, MSHL also proposes to undertake a Proposed Par Value Reduction and Proposed ESOS.

MSHL will hold a Special General Meeting on 20 August 2015 for the Proposed Variation, Proposed Par Value Reduction and Proposed ESOS

[Source: MSHL's announcement on Bursa Malaysia's website on 28 July 2015]

MSWG'S COMMENTS:

Although MSHL Group's net cash position of RMB1.09 per share (approximately RM0.61 per share) and net asset value of RMB1.73 per share (approximately RM0.98 per share) as stated in MSHL's latest annual report, we have seen the substantial shareholder, Mr. Lin Huozi, who is also the Executive

Chairman of MSHL, has been trimming down his shareholding in the company from 50.5% since the IPO of MSHL to 18.575% as at 17 June 2015 which brings about the question on why he was doing so.

We are concerned by MSHL to propose a par value reduction to provide the company with greater flexibility to raise funds, notwithstanding the fact that the MSHL Group's OPEX and CAPEX has been declining significantly since the last financial year. It is also holding a huge net cash position and was also unable to fully utilise the fund previously raised from the TDRP.

MSWG Analysts

Lya Rahman, General Manager, Corporate Services, lyarahman@mswg.org.my

Rebecca Yap, Head, Corporate Monitoring rebecca.yap@mswg.org.my

Quah Ban Aik, Head, Corporate Monitoring banaik.quah@mswg.org.my

Norhisam Sidek, Manager, Corporate Monitoring norhisam@mswg.org.my

Lee Chee Meng, Manager, Corporate Monitoring cheemeng@mswg.org.my

Wong Kin Wing, Manager, Corporate Monitoring, kinwing@mswg.org.my

Hoo Ley Beng, Manager, Corporate Monitoring linnert.hoo@mswg.org.my

Nor Khalidah Khalil, Analyst, Corporate Monitoring khalidah@mswg.org.my

Vinodth Ramasamy, Analyst, Corporate Monitoring vinodth.ram@mswg.org.my

DISCLOSURE OF INTERESTS

- *With regard to the companies mentioned, MSWG holds a minimum number of shares in all these companies covered in this newsletter.*

Feedback

We welcome your feedback on our newsletter and our work. Email us at mswg.ceo@mswg.org.my with your comments and suggestions.

DISCLAIMER

This newsletter and the contents thereof and all rights relating thereto including all copyright is owned by the Badan Pengawas Pemegang Saham Minoriti Berhad, also known as the Minority Shareholder Watchdog Group (MSWG).

The contents and the opinions expressed in this newsletter are based on information in the public domain and are intended to provide the user with general information and for reference only. Best efforts have been made to ensure that the information contained in this newsletter is accurate and current as at the date of publication. However, MSWG makes no express or implied warranty as to the accuracy or completeness of any such information and opinions contained in this newsletter. No information in this newsletter is intended to be or should be construed as a recommendation to buy or sell or an invitation to subscribe for any, of the subject securities, related investments or other financial instruments thereof.

MSWG must be acknowledged for any part of this newsletter which is reproduced.

MSWG bears no responsibility or liability for any reliance on any information or comments appearing herein or for reproduction of the same by third parties. All readers or investors are advised to obtain legal or other professional advice before taking any action based on this newsletter.

ENDS./