



MINORITY SHAREHOLDER WATCHDOG GROUP

Badan Pengawas Pemegang Saham Minoriti Berhad

Incorporated in Malaysia * Company No. 524898-M

The Observer

18 March 2016

MESEJ KETUA PEGAWAI EKSEKUTIF

Musim AGM paling sibuk tahun ini bermula lagi. Kami menggesa semua syarikat supaya mengamalkan ketelusan dan pelaksanaan prosiding mesyuarat agung yang baik untuk manfaat semua pihak.

Salah satu prinsip tadbir urus korporat yang penting adalah prinsip 'satu saham satu undi' yang boleh dilaksanakan melalui pengundian secara poll berbanding dengan undian melalui proses mengangkat tangan. Kami difahamkan pengundian secara poll dijangka akan diwajibkan tahun ini, selaras dengan pengumuman yang dibuat oleh Suruhanjaya Sekuriti pada tahun lepas.

Kami harap lebih banyak syarikat akan mengambil tindakan proaktif dengan memperkenalkan pengundian secara poll dalam mesyuarat agung yang akan datang. Bagaimanapun, kami percaya dengan adanya pihak yang memegang lebih daripada 50% hak mengundi, ia boleh mengenenpikan hak pemegang saham minoriti dan menjadikan pengundian tersebut sebagai hanya suatu pelaksanaan akademik. Sekiranya pengundian secara poll diwajibkan, kami harap pihak kawal selia akan memastikan syarikat yang mempunyai pegangan yang majoriti menyediakan ruang bagi suara pemegang saham minoriti didengari. Oleh itu, kami mencadangkan dalam kes-kes begini, kedua-dua pemegang saham majoriti dan minoriti perlu bersetuju sebelum sesuatu resolusi boleh diluluskan, sekurang-kurangnya dari segi bilangan undi.

Di samping itu, kami juga mencadangkan agar syarikat-syarikat memperkenalkan pengundian secara elektronik supaya proses pengundian dapat dipercepatkan. Pada masa ini, kurang daripada 10 syarikat tersenarai menggunakan pengundian secara elektronik dalam mesyuarat agung mereka.

Kami juga ingin mengulangi cadangan kami sebelum ini, bahawa syarikat-syarikat perlu menerbitkan prosiding mesyuarat mereka secara sukarela, seelok-eloknya dalam tempoh 30 hari selepas tamat mesyuarat tersebut.

Butiran cadangan ini boleh dirujuk dalam penerbitan kami bertajuk "Report of AGM Practices by Malaysian Companies" yang boleh diakses melalui laman web MSWG www.mswg.org.my.

Dalam hal yang berasingan, satu isu spesifik yang menarik perhatian kami sekaligus mencetuskan kebimbangan adalah isu waktu kelayakan (*cut-off*) yang dinyatakan dalam notis yang dikeluarkan oleh sebuah syarikat mengenai kelayakan pemegang saham untuk menghadiri mesyuarat agung syarikat.

Di bawah Akta Syarikat 1965, terdapat peruntukan minima selama 3 hari bagi ahli berdaftar untuk berhak menghadiri dan mengundi di dalam mesyuarat agung. Bagaimanapun, kami menemui satu kes di mana pemegang saham perlu mendaftar satu bulan sebelum mesyuarat agung, walaupun menurut amalan sedia ada pemegang saham hanya perlu didaftarkan 7 hari sebelum mesyuarat agung. Kejadian ini mewujudkan kekeliruan di kalangan pemegang saham berkaitan dengan hak mereka untuk hadir, walaupun mereka adalah pemegang saham yang layak. Kami harap pihak kawal selia

boleh mengenakan peraturan yang seragam supaya tiada kekeliruan mengenai isu ini, sama ada 3 hari, 7 hari atau 30 hari, yang mana difikirkan munasabah.

Rita

KEMAS KINI MENGIKUT SEKTOR

KEPUTUSAN KEWANGAN (BELUM DIAUDIT) SYARIKAT HARTANAH BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2015 [LIPUTAN MSWG KE ATAS SYARIKAT HARTANAH]

Note:

- *Peningkatan dalam pendapatan disebabkan oleh peningkatan aktiviti dalam projek pembangunan hartanah (RM58 juta) dan projek pembinaan (RM29 juta) serta penjualan tanah (RM64 juta).*
- *Peningkatan dalam pendapatan disebabkan oleh projek pembangunan yang sudah siap dan dijual. Peningkatan keuntungan juga disebabkan oleh lebih peruntukan kerugian kepada penyelesaian pertikaian undang-undang dalam bahagian kejuruteraan dan pembinaan dan lebih peruntukan kos pengeluaran bagi tahun kewangan semasa berbanding tahun sebelumnya.*
- *Harga saham diambil pada 9 Mac 2016.*
-

KOMEN MSWG:

Bagi tahun kewangan berakhir 31 Disember 2015, 62% daripada 32 syarikat hartanah mencatatkan penurunan dalam keuntungan bersih. Secara umumnya, pasaran hartanah mengalami kelembapan

yang mana jumlah pasaran dan nilai pasaran bagi harta yang diniagakan masing-masing turun sebanyak 3.5% dan 6.6%, berbanding separuh tahun pertama 2014. [Sumber: *Jabatan Penilaian & Perkhidmatan Harta (JPPH)*].

Menurut Laporan JPPH, bekalan hartanah kediaman sedia ada meningkat 0.7% kepada 4,928,883 unit pada setengah tahun kedua 2015 berbanding setengah tahun pertama 2015. Selangor menyumbang 28% daripada jumlah bekalan manakala Johor dan Kuala Lumpur masing-masing menyumbang 15% dan 9%.

Jumlah ruang pejabat meningkat sebanyak 352,511 meter persegi kepada 20,131,812 meter persegi dari setengah tahun pertama 2015 kepada setengah tahun kedua 2015. Kuala Lumpur, Selangor dan Putrajaya masing-masing menyumbang 41%, 16% dan 10% kepada jumlah ruang pejabat.

Dari setengah tahun pertama 2015 kepada setengah tahun kedua 2015, jumlah ruang runcit yang ditawarkan oleh kompleks beli-belah meningkat sebanyak 622,497 meter persegi kepada 13,828,953 meter persegi. Selangor dan Kuala Lumpur masing-masing menyumbang 23% dan 19% daripada jumlah ruang runcit dan diikuti oleh Johor dan Pulau Pinang yang masing-masing menyumbang 12% kepada jumlah ruang runcit.

Trend ini seolah-olah mengesahkan kelembapan dalam sektor hartanah. Tahun 2016 dijangka kekal mencabar bagi sektor ini, berlatarbelakangkan pertumbuhan yang lebih perlahan, peningkatan kos sara hidup serta peraturan pinjaman yang ketat. Mungkin sudah tiba masanya pihak berkuasa menyemak semula beberapa dasar dan langkah untuk meningkatkan permintaan dalam sektor hartanah.

PANDANGAN RINGKAS MSWG MENGENAI TRANSAKSI KORPORAT SEMASA

MULTI-USAGE HOLDINGS BERHAD (“MUH”)

Seperti yang diumumkan oleh MUH dalam laman web Bursa Malaysia, terdapat notis kepada pemegang saham berhubung Mesyuarat Agung Luar Biasa (“EGM”) yang akan diadakan pada 7 April 2016, selaras dengan Seksyen 145 Akta Syarikat, 1965 untuk mempertimbangkan resolusi menyingkirkan dan melantik Pengarah.

[Sumber: *Pengumuman MUH di laman web Bursa Malaysia pada 2 Mac 2016*]

KOMEN MSWG:

Kami mengambil perhatian bahawa notis EGM menyatakan “*hanya pendeposit yang namanya ada dalam Rekod Pendeposit pada 8 Mac 2016 adalah layak untuk menghadiri mesyuarat atau melantik proksi untuk hadir dan/ atau mengundi bagi pihaknya*”.

Adalah agak luar biasa bagi syarikat tersenarai untuk menyekat kehadiran hanya kepada pemegang saham yang disenaraikan dalam Rekod Pendeposit sebulan sebelum mesyuarat agung, di mana amalan yang diguna pakai oleh kebanyakan syarikat tersenarai adalah dalam tempoh masa 7 hari sebelum mesyuarat agung. Kami menggesa Bursa Malaysia untuk menyeragamkan tempoh ini demi mengelakkan kekeliruan mengenai bilangan hari sebelum pemegang saham boleh menghadiri mesyuarat agung.

DRB-HICOM BERHAD (“DRB-HICOM”)/ POS MALAYSIA BERHAD (“POS MALAYSIA”)

Lembaga Pengarah DRB-HICOM mengumumkan:

- HICOM Holdings Berhad (“HICOM Holdings”), anak syarikat milik penuh DRB-HICOM, hari ini memeterai jualan saham bersyarat dengan POS Malaysia Berhad (“POS Malaysia”) untuk cadangan pelupusan keseluruhan modal saham terbitan dan berbayar KL Airport Services Sdn Bhd, dengan balasan pelupusan berjumlah RM749.35 juta; dan
- HICOM Indungan Sdn Bhd dan HICOM Engineering Sdn Bhd, kedua-duanya anak syarikat milik penuh tidak langsung DRB-HICOM, hari ini telah memeterai perjanjian jual beli bersyarat dengan POS Malaysia untuk cadangan pelupusan sebahagian daripada sebidang tanah perindustrian pegangan bebas yang terletak di Seksyen 28, Shah Alam berukuran 9,912 ekar, dengan balasan pelupusan berjumlah RM69.0 juta.

(secara kolektif dirujuk sebagai “Cadangan Pelupusan”)

Jumlah balasan pelupusan sebanyak RM818.35 juta bagi Cadangan Pelupusan perlu diselesaikan melalui penerbitan 245,750,751 saham biasa baru bernilai RM0.50 setiap satu dalam POS Malaysia (“Saham POS Malaysia”) kepada HICOM Holdings pada harga terbitan RM3.33 untuk setiap saham POS Malaysia.

Berikutan Cadangan Pelupusan, DRB-HICOM dan orang yang bertindak bersama-sama berhasrat untuk mendapatkan pengecualian daripada Suruhanjaya Sekuriti Malaysia, di bawah Perenggan 16.1 (a) Nota Amalan 9, Kod Pengambilalihan dan Penggabungan Malaysia 2010 daripada obligasi untuk melaksanakan tawaran pengambilalihan mandatori untuk membeli Saham POS Malaysia yang masih belum mereka miliki sebaik sahaja perjanjian untuk Pelupusan Cadangan menjadi tidak bersyarat.

[Sumber: Pengumuman DRB-HICOM di laman web Bursa Malaysia pada 14 Mac 2016]

KOMEN MSWG:

Kebimbangan MSWG berkenaan pelupusan ini antara lain, adalah seperti berikut:

Harga terbitan RM3.33 bagi saham baru yang dikeluarkan oleh POS Malaysia adalah pada premium yang mahal iaitu sebanyak 54.9% berbanding harga saham POS Malaysia sebelum pengumuman penjualan iaitu RM2.15.

DRB-HICOM kini memegang 32.2% pegangan saham POS Malaysia dan selepas pelaksanaan pelupusan dan mengambil alih kawalan ke atas POS Malaysia, kepentingan langsung dan tidak langsung DRB-HICOM akan meningkat sehingga 53.5%. Oleh itu DRB-HICOM perlu menawarkan setiap pemegang saham POS Malaysia untuk mengambalih saham mereka pada harga RM3.33 sesaham dan tidak boleh diberikan pengecualian MGO oleh pihak berkuasa yang berkaitan.

WINTONI GROUP BERHAD (“Wintoni”)

MSWG sudah mula membuat liputan dan memantau Wintoni ketika timbul isu tadbir urus korporat dan pertelingkahan lembaga pengarah yang serius. Kami percaya, peristiwa seperti pertelingkahan dalam kalangan pemegang saham, tindakan undang-undang dan pelupusan aset oleh syarikat itu, telah menyebabkan syarikat diletakkan di bawah status GN3 oleh Bursa Malaysia. Semua peristiwa ini memberi kesan kepada syarikat berikutan harga saham syarikat telah jatuh daripada RM0.32 setahun yang lalu kepada RM0.035 sekarang. Memandangkan kebimbangan kami mengenai syarikat dan isu semasa yang berkaitan dengannya, kami berharap Bursa Malaysia dan SC akan memantau dan menyiasat lebih lanjut mengenai syarikat ini.

Penganalisa MSWG

Lya Rahman, Pengurus Besar, Khidmat Korporat, lyarahman@mswg.org.my
Rebecca Yap, Ketua, Pemantauan Korporat rebecca.yap@mswg.org.my
Quah Ban Aik, Ketua, Pemantauan Korporat banaik.quah@mswg.org.my
Norhisam Sidek, Pengurus, Pemantauan Korporat norhisam@mswg.org.my
Lee Chee Meng, Pengurus, Pemantauan Korporat cheemeng@mswg.org.my
Wong Kin Wing, Pengurus, Pemantauan Korporat, kinwing@mswg.org.my
Hoo Ley Beng, Pengurus, Pemantauan Korporat linnert.hoo@mswg.org.my
Nor Khalidah Khalil, Penganalisa, Pemantauan Korporat khalidah@mswg.org.my
Vinodth Ramasamy, Penganalisa, Pemantauan Korporat vinodth.ram@mswg.org.my

PENZAHIRAN KEPENTINGAN

- *Sehubungan dengan syarikat-syarikat yang dinyatakan, MSWG memegang jumlah saham yang minima di dalam syarikat-syarikat yang dinyatakan di dalam surat berita ini.*

Maklumbalas

Kami mengalu-alukan maklumbalas anda mengenai surat berita dan khidmat kami. Sila e-mel komen dan cadangan anda ke mswg.ceo@mswg.org.my.

PENOLAKAN TUNTUTAN

Surat berita ini dan isi kandungannya berserta semua hak-hak berkaitan dengannya termasuk hak cipta dimiliki oleh Badan Pengawas Pemegang Saham Minoriti Berhad, juga dikenali sebagai Minority Shareholder Watchdog Group (MSWG).

Isi kandungan dan pendapat yang dinyatakan di dalam surat berita ini adalah berdasarkan maklumat yang diperolehi daripada domain awam dan bertujuan untuk memberikan maklumat umum kepada pengguna dan adalah untuk rujukan sahaja. Usaha terbaik telah dilakukan untuk memastikan maklumat yang terkandung di dalam surat berita ini adalah tepat dan terkini pada tarikh penerbitan. Walaubagaimanapun, MSWG tidak membuat sebarang waranti nyata atau tersirat atas ketepatan atau kelengkapan maklumat dan pendapat yang terkandung di dalam surat berita ini. Tiada maklumat di dalam surat berita ini yang bertujuan atau patut dianggap sebagai syor untuk membeli atau menjual atau jempunan untuk melanggan sekuriti tertentu, pelaburan yang berkaitan atau mana-mana instrumen kewangan.

MSWG perlu diberikan perakuan bagi mana-mana bahagian surat berita ini yang diterbitkan semula.

MSWG tidak akan bertanggungjawab atau menanggung sebarang liabiliti atas kebergantungan kepada sebarang maklumat atau komen yang terkandung di dalam surat berita ini atau jika ianya diterbitkan semula oleh pihak ketiga. Semua pembaca atau pelabur dinasihatkan supaya mendapatkan nasihat perundangan atau nasihat profesional yang lain sebelum mengambil sebarang tindakan berdasarkan surat berita ini.