

KEHILANGAN DALAM PERALIHAN

Ketika Binacom mengorak langkah ke dalam arena baharu yang belum pernah diterokai sebelum ini, dengan beberapa cadangan korporat yang berisiko tinggi, pemegang saham minoriti perlu lebih peka dan berwaspada, serta mendesak lembaga pengarah supaya lebih telus dan bertanggungjawab ke atas setiap keputusan yang dibuat.

LAMPU HIJAU, NAMUN PERLU TERUS DIPANTAU

Walaupun pemegang saham Binasat Communications Berhad (Binacom) telah meluluskan beberapa cadangan korporat dalam mesyuarat agung luar biasa yang diadakan pada hari Rabu, 23 April 2025 (kecuali MSWG, yang mengundi membantah resolusi ini), pelaksanaan rancangan tersebut perlu dipantau dengan teliti oleh semua pemegang saham.

Antara cadangan yang diluluskan termasuklah pemerolehan hartanah, mempelbagaian aktiviti berkaitan hartanah, serta pelaksanaan penempatan persendirian sehingga 30% daripada jumlah saham terbitan Syarikat bagi membiayai sebahagian daripada pemerolehan ini.

Namun begitu, beberapa aspek dalam cadangan ini menimbulkan kebimbangan kepada para pemerhati yang peka.

Langkah Sulung Dalam Dunia Hartanah

Binacom, yang selama ini dikenali dengan kepakarannya dalam bidang infrastruktur telekomunikasi seperti satelit, rangkaian mudah alih dan gentian optik, kini bercadang untuk menceburi bidang hartanah; satu bidang yang berada di luar kepakaran utama Syarikat.

Kumpulan ini merancang untuk memperoleh tiga lot kedai di Sazean Business Park dengan harga RM8.34 juta serta 241 unit suite hotel di Empire City dengan harga RM73.54 juta. Urus niaga ini melibatkan komitmen modal yang besar sekaligus menandakan lencongan Syarikat daripada fokus asal dan perniagaan utamanya.

Langkah strategik ini diusulkan pada saat Binacom baru sahaja kembali mencatatkan keuntungan, dengan keuntungan bersih sebanyak RM1.92 juta dan pendapatan berjumlah RM111.91 juta bagi tahun kewangan berakhir 31 Disember 2024. Sebagai perbandingan, syarikat mencatatkan kerugian bersih sebanyak RM13.39 juta dalam tempoh kewangan 18 bulan sebelum ini.

Apabila diteliti prestasinya dalam bidang telekomunikasi serta peluang yang muncul daripada pelaksanaan 5G dan inisiatif Jalinan Digital Negara (JENDELA), tindakan Binacom mengalihkan sumber kewangan dan pengurusan ke dalam bidang hartanah yang masih asing, berisiko tinggi dan memerlukan modal yang besar, dilihat tidak kena pada masanya, malah strategi ini menimbulkan pelbagai persoalan.

Pemerolehan Yang Menimbulkan Tanda Tanya

Pemerolehan hartanah yang dicadangkan juga menimbulkan pelbagai tanda tanya. Pembelian lot kedai di Sazean Business Park dengan harga RM8.34 juta, melibatkan pihak berkepentingan iaitu individu dan entiti yang mempunyai kaitan dengan pemegang

saham utama Binacom, Dato' Eddie Ong Choo Meng. Dato' Eddie Ong merupakan salah seorang pemegang saham utama Binacom, melalui kepentingan tidak langsung dalam Hextar Capital Berhad. Walaupun harga pembelannya selaras dengan penilaian bebas hartanah itu, kemerosotan nilainya menimbulkan keraguan tentang potensi pelaburan ini dalam jangka panjang.

Lebih membimbangkan ialah pembelian 241 suite hotel di Empire City daripada Mammoth Empire Holding Sdn Bhd (MEHSB) dengan harga RM73.54 juta, bersamaan kira-kira 61% daripada aset bersih Binacom. Urus niaga ini mencerminkan komitmen modal yang amat besar terhadap aset bukan teras dan berisiko tinggi. Tambahan pula, Empire City sendiri mempunyai sejarah yang melibatkan kelewatan, tindakan undang-undang dan masalah kewangan. Projek mega Empire City yang bernilai RM5.0 bilion ini telah dilancarkan oleh MEHSB pada tahun 2011, namun masih belum menunjukkan tanda-tanda kemajuan selepas 14 tahun.

Di samping itu, Binacom tidak mempunyai pengalaman operasi ataupun kelebihan daya saing dalam industri hartanah mahupun hospitaliti. Walaupun penilaian nampaknya menyokong harga pembelian hartanah tersebut, namun begitu, Syarikat tidak menyediakan strategi keluar yang jelas ataupun pengendali yang komited, sekali gus menambah risiko terhadap usaha terbaharu ini.

Walaupun kemasukan Kumpulan Exsim sebagai rakan strategik dalam Empire City serta penjenamaan semula pusat beli-belah Empire City di bawah Hextar World (yang dimiliki oleh Hextar Healthcare Berhad, sebelum ini dikenali sebagai Rubberex Corp (M) Berhad) mungkin memberikan sedikit harapan dalam perkembangan ini, kejayaan Binacom dalam bidang hospitaliti masih sangat bergantung pada faktor luaran yang berada di luar kawalannya.

Penempatan Persendirian Yang Meragukan

Bagi memburukkan lagi keadaan, Binacom juga bercadang untuk menerbitkan sehingga 128.14 juta saham baharu (atau sehingga 30% daripada jumlah saham terbitan sedia ada) melalui penempatan persendirian, dengan harga terbitan yang dianggarkan sebanyak 13 sen sesaham. Tindakan ini bertujuan untuk mengumpul RM16.66 juta bagi membiayai pemerolehan ini. Saham penempatan ini dijangka ditawarkan pada diskaun sehingga 20% daripada harga pasaran semasa.

Langkah ini mencairkan pegangan pemegang saham yang sedia ada dan menimbulkan persoalan serius tentang keselarasan kepentingan antara pemegang saham utama dengan pemegang saham minoriti. Sekiranya cadangan ini benar-benar menguntungkan, mengapakah pemegang saham utama tidak turut serta dalam pelaburan ini? Tambahan pula, penggunaan kaedah penempatan persendirian berbanding dengan terbitan hak yang lebih adil, menafikan hak pemegang saham minoriti untuk mengekalkan pegangan mereka.

Setakat 22 April 2025, saham Binacom diniagakan hampir pada paras terendah sepanjang tempoh 52 minggu iaitu 14.5 sen, selepas menyusut kira-kira 25% tahun ke tahun.

Pentingnya Kewaspadaan dan Akauntabiliti

Apabila Binacom mula meneroka bidang baharu dengan pelbagai cadangan korporat yang berisiko tinggi, pemegang saham minoriti perlu lebih berwaspada dan menuntut akauntabiliti yang lebih tinggi daripada pihak pengurusan.

Langkah berani menukar haluan perniagaan, pemerolehan aset yang meragukan, serta pelan penempatan persendirian yang waswas, menimbulkan kebimbangan dan persoalan. Adakah keputusan lembaga pengarah ini dibuat demi kepentingan nilai pemegang saham dalam jangka panjang?

Berdasarkan kebimbangan yang telah dibangkitkan, tanggungjawab ini bukan hanya bergantung kepada kuasa pasaran semata-mata. Para pemegang saham minority juga perlu memantau secara teliti pelaksanaan bagi setiap cadangan yang diusulkan serta mempersoalkan rasional di sebalik setiap keputusan yang dibuat oleh lembaga pengarah. Mereka perlu menuntut penjelasan untuk setiap keputusan yang diambil, memastikan pematuhan yang ketat terhadap standard tadbir urus korporat serta memastikan lembaga pengarah bertanggung jawab terhadap apa jua hasil daripada keputusan strategik yang berisiko tinggi itu.

Pada saat yang kritikal ini, pengawasan yang berterusan amat penting bagi melindungi kepentingan pemegang saham minoriti. Keputusan ini bukan sekadar perubahan hala tuju perniagaan, bahkan melibatkan integriti nilai pemegang saham dalam jangka panjang.

[TAMAT]

PENDEDAHAN KEPENTINGAN

Berkenaan syarikat-syarikat yang dinyatakan, MSWG memiliki jumlah saham minimum dalam semua syarikat yang diliputi dalam buletin ini.

PENOLAKAN TUNTUTAN

Buletin 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 Shareholders Watch Group (MSWG).

Isi kandungan dan pendapat yang dinyatakan di dalam buletin 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 buletin ini adalah tepat dan terkini pada tarikh penerbitan. Walau bagaimanapun, MSWG tidak membuat sebarang waranti nyata atau tersirat atas ketepatan atau kelengkapan maklumat dan pendapat yang terkandung di dalam buletin ini. Tiada maklumat di dalam buletin ini yang bertujuan atau patut dianggap sebagai syor untuk membeli atau menjual atau jemputan untuk melanggan sekuriti tertentu, pelaburan yang berkaitan atau mana-mana instrumen kewangan.

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

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