

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

03.11.2017

TANDAKAN KALENDAR ANDA!

**MAJLIS PENGIKTIRAFAN TADBIR URUS KORPORAT MSWG-ASEAN 2017
DI HOTEL MAJESTIC HOTEL, KUALA LUMPUR
PADA HARI RABU, 6 DISEMBER 2017**

Anda sudah bersedia untuk acara tahunan kami? Kami berbesar hati ingin berkongsi penemuan dan keputusan tahap tadbir urus syarikat tersenarai awam pada Acara Tadbir Urus tahunan kami dan diikuti dengan majlis penyampaian anugerah bagi mengiktiraf syarikat-syarikat yang menunjukkan standard amalan tadbir urus korporat yang tinggi.

Sertai kami untuk meraikannya bersama-sama pemenang tadbir urus korporat cemerlang. Ini adalah peluang setahun sekali bagi anda mendapatkan pencerahan tentang amalan tadbir urus korporat terbaik mereka.

Cuma empat minggu lagi! Kami mengharapkan penyertaan dan sokongan anda pada majlis itu kelak.

PANDANGAN RINGKAS MSWG TENTANG PERKEMBANGAN KORPORAT SEMASA

EKOVEST BERHAD (“EKOVEST”) / ISKANDAR WATERFRONT CITY BERHAD (“IWC”)

Pada 27 Oktober 2017, Ekovest menerima surat cadangan daripada Tan Sri Dato’ Lim Kang Hoo (“TSDLKH”), pemegang saham utama syarikat berkaitan usaha penyusunan semula yang melibatkan pengambilalihan oleh syarikat kesemua saham biasa dalam Iskandar Waterfront City Berhad (“Saham IWC”) yang dipegang oleh pemegang saham IWC sedia ada, mewakili kira-kira 62% daripada modal saham terbitan dan berbayar IWC. Ini tidak termasuk saham IWC yang dipegang oleh Iskandar Waterfront Holdings Sdn Bhd yang dicadangkan oleh TSDLKH untuk tidak menerima tawaran syarikat untuk memperoleh sahamnya dalam IWC.

[Sumber: Pengumuman Ekovest di laman web Bursa Malaysia pada 31 Oktober 2017]

KOMEN MSWG:

Cadangan pengambilalihan IWC oleh Ekovest adalah pelaksanaan penyatuan dan rasionalisasi di bawah Ekovest Bhd sebagai syarikat utama untuk Tan Sri Lim Kang Hoo. Cadangan penggabungan sebelum ini antara IWC dan Iskandar Waterfront Holdings Sdn. Bhd. (“IWH”) tidak dapat berdaya maju kerana IWC dan IWH memerlukan wang tunai bagi memastikan pelaksanaan cadangan penggabungan benar-benar dilakukan.

Harga tawaran tunai yang dicadangkan iaitu RM1.50 bagi setiap saham IWC adalah pada premium 7.1% kepada harga pasaran saham IWC sebelum pengumuman itu iaitu RM1.40. Dari sudut lain, tawaran yang dicadangkan untuk menukar satu saham IWC dengan satu saham Ekovest baharu pada harga terbitan RM1.50, adalah pada premium yang tinggi iaitu 29.3% kepada harga pasaran saham Ekovest iaitu RM1.16 sebelum pengumuman dibuat.

Berdasarkan perkara di atas, kami percaya pemegang saham minoriti IWC lebih cenderung menerima tawaran tunai RM1.50 berbanding saham Ekovest baharu yang dikeluarkan pada premium yang tinggi, walaupun mereka percaya dengan penggabungan sinergi selepas mempertimbangkan bank tanah seluas 7,400 ekar yang dimiliki oleh IWC, digabungkan dengan dana Ekovest yang besar iaitu kira-kira RM4.5 bilion termasuk dana pelaburan, aliran pendapatan berulang yang berterusan daripada kutipan tol dan pendapatan daripada projek hartanah yang sedang dilaksanakan. Jika pemegang saham IWC mahu melabur dalam Ekovest, mereka boleh terus membeli dari pasaran saham yang mana saham ini didagangkan di bawah RM1.50.

Walau bagaimanapun, dengan mengandaikan semua pemegang saham minoriti IWC menerima tawaran ini melalui pertukaran saham, akan ada 20% tambahan saham Ekovest baharu yang akan diterbitkan. Justeru, pemegang saham Ekovest akan mengalami kesan pencairan ke atas pegangan saham yang sedia ada. Walau bagaimanapun, impak itu akan dikurangkan kerana harga terbitan dikeluarkan pada premium yang baik berbanding harga pasaran saham Ekovest, seiring dengan sinergi penggabungan positif yang disebutkan di atas pada masa hadapan.

WILLOWGLEN MSC BERHAD (“WMB”)

Penasihat Bebas (“IA”), Mercury Securities menyatakan pandangan bahawa tawaran penswastaaan itu tidak adil dan tidak munasabah kerana harga tawaran yang rendah iaitu RM0.80 mewakili diskaun 13.04% hingga 20.79% kepada nilai saksama syarikat dan kerana pembuat tawaran berhasrat mengekalkan status penyenaiaan WMB.

Dalam Pekeliling Nasihat Bebas (“IAC”), IA menasihatkan para pemegang saham minoriti untuk menolak tawaran ini dan ahli Lembaga yang tidak berminat juga bersetuju dengan penilaian dan cadangan yang dibuat oleh IA iaitu para pemegang saham WMB perlu menolak tawaran tersebut.

[Sumber: Pengumuman WMB di laman web Bursa Malaysia pada 17 Oktober 2017]

KOMEN MSWG:

Pandangan yang diberikan oleh IA sudah dijangka dan tidak mengejutkan. Nasihat yang diberikan adalah jelas kerana tidak masuk akal bagi para pemegang saham WMB untuk menerima harga tawaran yang lebih rendah iaitu RM0.80 sedangkan harga pasarannya melebihi RM1.00 yang menjadikannya lebih menarik jika mereka menjualnya di pasaran.

Para pemegang saham tidak perlu terlalu bimbang atau mengambil berat tentang sebarang potensi perolehan wajib saham oleh pembuat tawaran kerana ini hanya boleh dicetuskan jika pembuat tawaran itu mendapat penerimaan sehingga mencapai 90% nilai saham yang pada asalnya bukan milik sendiri. Berdasarkan harga tawaran yang rendah, pencetus tidak mungkin akan berlaku, lebih-lebih lagi apabila pembuat tawaran berhasrat mahu mengekalkan status penyenaiaan WMB.

Melihat senario ini, para pemegang saham mungkin tidak akan menjual saham mereka jika mereka percaya pada nilai jangka panjang saham walaupun agak malang kerana saham ini mungkin mengalami kemunduran sementara dengan penurunan harga yang tinggi disebabkan harga tawaran yang rendah.

Penganalisa MSWG

Lya Rahman, Pengurus Besar, 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

Wong Kin Wing, Pengurus, Pemantauan Korporat kinwing@mswg.org.my

Hoo Ley Beng, Pengurus, Pemantauan Korporat linnert.hoo@mswg.org.my

Elaine Choo, Pengurus, Pemantauan Korporat elaine.choo@mswg.org.my

Mustaqim Yusof, Penganalisa, Khidmat Korporat mustaqim.yusof@mswg.org.my

Muhammad Faris bin Mohamed Yusof, Penganalisa, Pemantauan Korporat farisyusof@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 kecuali bagi Iskandar Waterfront City Berhad dan Willowglen MSC Berhad.*

Maklumbalas

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