

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

24.11.2017

SUARA MSWG

KECELARUAN DASAR

Minggu ini, pemain dalam bidang hartanah dan pembinaan tempatan berhak merasa tidak berpuas hati dengan apa yang dilihat sebagai dasar yang tidak konsisten berikutan pembekuan semua kelulusan pembangunan untuk kompleks beli-belah, pejabat, pangsapuri servis dan kondominium mewah berharga lebih RM1 juta.

Sektor ini, yang dianggarkan menyumbang kira-kira 10% kepada ekonomi tempatan, sedang bergelut dengan pelbagai cabaran, termasuk kenaikan kos, kekurangan buruh yang berkualiti, persaingan dari luar serta permintaan belian yang lemah di samping akses kepada pembiayaan yang terhad.

Kita dikejutkan pula dengan berita ini.

Matlamat suatu dasar dapat dicapai jika ia dirangka dengan baik, dengan mengambil kira kepentingan jangka panjang semua pemegang kepentingan dan industri yang relevan hingga ke akar umbi. Ia juga perlu terang dan tepat serta disampaikan dengan jelas bagi memastikannya mencapai jangkauan maksimum dalam jangka masa terbaik. Dan seboleh-bolehnya, tidak boleh dibatalkan.

Walau bagaimanapun, kenyataan bertentangan yang dibuat oleh Menteri Kewangan Kedua, Datuk Seri Johari Abdul Ghani dan Menteri Kerja Raya Datuk Fadillah Yusof tidak menggambarkan suatu dasar yang berkesan.

Perniagaan memerlukan kepastian untuk berkembang. Ini sukar dilakukan apabila wujud sesuatu yang tidak pasti kerana perancangan dan peruntukan sumber memainkan peranan penting dalam sektor hartanah dan pembinaan. Tidak hairanlah jika pemain industri terpinga-pinga apabila mendengar pengumuman yang mengejutkan ini dan tertanya-tanya bagaimanakah kedudukan mereka sekarang dari segi perancangan dan pembangunan yang sudah dijalankan.

Unit yang tidak terjual dan lebih bekalan juga bukan isu baharu. Justeru, perubahan dasar yang dibuat secara tergesa-gesa ini tidak sepatutnya mengeruhkan lagi keadaan.

Sayang sekali, ini contoh jelas sebuah dasar yang tidak difikirkan dengan baik dan mungkin boleh disampaikan dengan lebih efektif.

PENGASINGAN SYARIKAT-SYARIKAT KUMPULAN SIME

Menjelang akhir bulan ini, tiada lagi kumpulan Sime Darby. Ia akan dipecahkan menjadi dua unit yang memfokuskan pada produk dan perkhidmatan yang spesifik manakala satu unit lagi merangkumi pelbagai perniagaan lain.

Walaupun Sime menjalankan tugas yang baik dengan mencalonkan dan kemudian berkomunikasi dengan lembaga pengarah dan pasukan kepimpinan unit masing-masing, masih ada butiran lain yang lebih penting tidak dimasukkan.

Ini termasuk sebab-sebab di sebalik pengasingan serta pengajaran berharga daripada pelaksanaan korporat yang bukan hanya menelan perbelanjaan berjuta-juta pada masa itu tetapi masih gagal merealisasikan sinergi kos yang tinggi yang pernah dijanjikan sepuluh tahun lalu.

Satu perincian UTAMA yang tidak dimasukkan dalam naratif pengasingan semasa ialah kosnya. Walau bagaimanapun, jawapan kepada soalan ini boleh didapati dalam jawapan Sime kepada pertanyaan kami mengenai kos pelaksanaan bagi unit yang memfokuskan pada produk dan perkhidmatan yang spesifik serta peruntukan kepada tiga entiti tersebut, yang diterbitkan di laman web kami dan laman web Sime.

Pemegang saham Sime Darby boleh dimaafkan kerana mereka berhak merasa kehilangan peluang dan sedikit gentar untuk masa depan syarikat, terutama apabila Fitch menurunkan status penarafan Sime Darby Bhd kepada 'junk status' berikutan kelulusan pemegang saham dan kawal selia.

Ini adalah kerana pengasingan perniagaan perladangan dan hartanah kini menjadikan Sime Darby sebuah kumpulan yang "berskala lebih kecil dengan kepelbagaian perniagaan yang lebih rendah".

Namun, ada satu lagi halangan.

Berikutan penyenaaran Sime Darby Plantation dan Sime Darby Property pada 30 November, akan ada 32 perwakilan dalam indeks KLCI. Seperti biasa, keanggotaan indeks penting ini ditentukan oleh nilai pasaran penuh.

Menurut sesetengah penganalisis, berdasarkan senario harga rujukan indikatif pertengahan, Sime Darby Plantation akan dipilih tetapi nasib tidak menyebelahi Sime Darby Property dan Sime Darby, yang mana boleh menimbulkan kekecewaan kepada pemegang saham yang sudah lama terkesan.

Kad Skor MSWG-ASEAN

Akhir sekali, tinggal dua minggu lagi hingga acara terbesar kami tahun ini iaitu Anugerah Pengiktirafan Tadbir Urus Korporat MSWG-ASEAN 2017 yang akan diadakan di Majestic Hotel pada hari Rabu, 6 Disember.

Seperti biasa, kami akan mempersembahkan penemuan dan keputusan tahap tadbir urus syarikat-syarikat tersenarai awam terbesar di Malaysia dan acara ini akan dimeriahkan lagi dengan kehadiran Yang Berhormat Datuk Seri Johari Abdul Ghani, Menteri Kewangan II, yang akan menyampaikan ucap tahniah dan anugerah kepada para pemenang.

Kami amat berbesar hati dan sekalung penghargaan di atas sokongan padu yang diberikan oleh organisasi dan syarikat kepada acara tahunan penting ini. Terima kasih.

PASUKAN MSWG

24 November 2017

PANDANGAN RINGKAS MSWG TENTANG PERKEMBANGAN KORPORAT SEMASA

PEMERHATIAN DALAM AGM BARU-BARU INI - MALAYSIA PACIFIC CORPORATION BERHAD (“MPC”)

Wakil MSWG menghadiri mesyuarat agung tahunan (“AGM”) MPC pada 24 November 2017 dan mengikut pemerhatian kami, mesyuarat diadakan dalam suasana yang agak tegang. Pada permulaan mesyuarat, Pengerusi mengumumkan bahawa masa yang diperuntukkan untuk sesi “Soal Jawab” (Q & A) cuma 30 minit.

Kami juga mendapati kehadiran ramai pegawai “RELA” di lokasi mesyuarat yang mana pemegang saham kurang 100 orang.

KOMEN MSWG:

Memandangkan AGM adalah satu-satunya acara tahunan yang mana para pemegang saham, terutama pemegang saham minoriti, berpeluang berinteraksi dengan Lembaga Pengarah, kami menyatakan pandangan kami dalam mesyuarat iaitu Pengerusi perlu membenarkan para pemegang saham bertanya soalan dan tidak boleh menghadkan masa yang tidak munasabah untuk sesi Soal Jawab.

Pengerusi kemudiannya memperuntukkan lebih banyak masa kepada para pemegang saham untuk bertanyakan soalan. Kami memahami kekecewaan dalam mengendalikan pemegang saham yang mendominasi mesyuarat itu. Walau bagaimanapun, kami menegaskan Pengerusi perlu menggunakan autoriti untuk mengawal dan mengurus tingkah laku yang bersesuaian dalam mesyuarat tersebut. Setiap pemegang saham juga perlu diberi peluang sama rata untuk mengetengahkan isu mereka. Di samping itu, syarikat tidak sepatutnya melibatkan perkhidmatan mana-mana pihak ketiga yang lain untuk menakutkan pemegang saham dan menggunakan bahasa serta pendekatan gengsterisme dalam mesyuarat itu.

Sebaliknya, para pemegang saham juga perlu mengikuti tatacara mesyuarat dan tidak boleh menggunakan mesyuarat sebagai platform untuk mengetengahkan sebarang isu dan tuduhan peribadi. Mereka perlu menggunakan saluran komunikasi yang betul untuk menyiasat sebarang tuduhan iaitu melalui saluran pemberi maklumat yang tepat. Dalam situasi ini, kami mengharapkan para pengarah bebas mengendalikan aduan secara objektif dan bebas daripada Pengurusan.

TINJAUAN MINGGUAN AGM/ EGM MSWG UNTUK TEMPOH 27 NOVEMBER HINGGA 1 DISEMBER 2017

Berikut adalah AGM/EGM syarikat-syarikat di bawah senarai pemantauan MSWG pada minggu ini.

Ringkasan perkara penting disenaraikan di bawah, manakala butiran terperinci soalan yang diajukan kepada syarikat boleh didapati di laman web MSWG di www.mswg.org.my

Tarikh & Masa	Syarikat	Lokasi
26.11.17 (Ahad) 10.30 pagi	Oriental Interest Berhad (AGM/EGM)	Royal Kedah Club, Pumpong, Alor Setar, Kedah Darul Aman
28.11.17 (Selasa) 10.00 pagi	Bonia Corporation Bhd (AGM)	Bukit Jalil Golf & Country Resort, Jalan Jalil Perkasa 3, Bukit Jalil, KL
28.11.17 (Selasa) 10.00 pagi	Berjaya Assets Bhd (AGM)	Berjaya Times Square Hotel, KL
28.11.17 (Selasa) 02.30 petang	Malakoff Berhad (EGM)	Hotel Istana Kuala Lumpur, 73 Jalan Raja Chulan, KL
29.11.17 (Rabu) 09.00 pagi	Jaya Tiasa Holdings Bhd (AGM)	The Auditorium of Jaya Tiasa Holdings Berhad, Lorong Upper Lanang 10A, Sibu,

		Sarawak
30.11.17 (Khamis) 10.00 pagi	Kwantas Corporation Bhd (AGM)	Signature Office, Off Coastal Highway, Kota Kinabalu, Sabah
30.11.17 (Khamis) 12.00 tengah hari	Zecon Bhd (AGM)	Menara Zecon, No. 92, Lot 393, Section 5 KTLD, Jalan Satok, Kuching, Sarawak

Perkara penting untuk diajukan:	
Syarikat	Perkara/ Isu Untuk Diajukan
Oriental Interest Berhad (AGM)	<p>Kami mendapati pada halaman 91 Laporan Tahunan, Operasi Lain Kumpulan terdiri daripada operasi hotel.</p> <p>(i) Bolehkah Lembaga Pengarah berikan maklumat lanjut mengenai operasi hotel Kumpulan, iaitu bilangan hotel, lokasi dan kadar penginapan pada 30 Jun 2017 (“TK2017”)?</p> <p>(ii) Apakah prospek masa depan operasi hotel Kumpulan?</p>
Oriental Interest Berhad (EGM)	<p>Kami mendapati Syarikat menerbitkan saham keutamaan boleh tebus (“RPS”) kepada beberapa Vendornya sebagai sebahagian daripada pembayaran Pertimbangan Pembelian manakala Baki Pertimbangan Tunai berjumlah RM50 juta akan dibiayai melalui pinjaman bank. Seperti yang dinyatakan oleh Penasihat Bebas dalam Pekeliling pada halaman 113, kos peminjaman Kumpulan untuk TK2017 adalah daripada 4.51% hingga 6.66%.</p> <p>Bolehkah Lembaga nyatakan asas untuk menggunakan pinjaman bank bagi membiayai Baki Pertimbangan Tunai sebanyak RM50 juta?</p>
Bonia Corporation Bhd (AGM)	<p>Kami mendapati pada halaman 41 Laporan Tahunan, Kumpulan sedang menumpukan untuk memperluaskan segmen perniagaan butiknya.</p> <p>(i) Apakah perancangan Kumpulan untuk memperluaskan segmen perniagaan butiknya (iaitu negara sasaran dan bilangan kedai yang akan dibuka) bagi tahun kewangan berakhir 2018, berlatarbelakangkan sentimen negatif dalam tiga (3) pasaran utamanya?</p> <p>(ii) Apakah anggaran perbelanjaan modal untuk memperkembangkan perniagaan butik?</p>
Berjaya Assets Bhd (AGM)	<p>1) Sila maklumkan pemegang saham tentang rayuan rasmi Syarikat terhadap penilaian cukai tambahan yang dikenakan oleh LHDN kepada Pesuruhjaya Khas Cukai Pendapatan.</p> <p>2) Seperti yang dilaporkan dalam berita pada 9 Ogos 2017, Kumpulan telah memperoleh hak untuk menuntut semula 55 ekar kawasan dasar laut yang terletak bersebelahan pembangunan Kumpulan yang sedia ada iaitu Berjaya Waterfront Sdn Bhd (“BWSB”).</p> <p>Kumpulan juga dilaporkan perlu mengumpul RM1 bilion melalui pasaran ekuiti untuk kerja penambakan dan Syarikat merancang untuk menyenaraikan BWSB melalui amanah pelaburan hartanah. Sila komen.</p>
Jaya Tiasa Holdings Bhd (AGM)	<p>Pendapatan Bahagian Kayu menurun dengan ketara sebanyak 32% pada TK2017 dan mencatatkan kerugian sebelum cukai sebanyak RM56 juta berbanding keuntungan sebelum cukai sebanyak RM98 juta dalam TK2016. Penurunan ini sebahagian besarnya disebabkan oleh penurunan jumlah jualan berikutan volum pengeluaran yang lebih rendah dan harga jualan purata yang lebih rendah bagi log dan papan lapis.</p> <p>(i) Berikutan pengurangan bekalan kayu balak akibat perubahan peraturan dan</p>

Perkara penting untuk diajukan:	
	<p>komitmen Syarikat terhadap Pensijilan Pengurusan Kelestarian Hutan, Kumpulan telah mengurangkan aktiviti pemprosesan kayu hilirannya.</p> <p>Apakah jangkaan kesan pelaksanaan pengecilan ke atas pendapatan dan keuntungan Kumpulan pada masa hadapan?</p> <p>(ii) Walaupun kekangan pengeluaran menyebabkan penawaran yang lebih rendah, kami mendapati harga purata kayu balak dan papan lapis telah menurun sebanyak 7% pada TK2017.</p> <p>Apakah faktor yang menyebabkan penurunan harga kayu balak dan papan lapis dan apakah pandangan Lembaga Pengarah tentang pergerakan harga dalam TK2018?</p>
Kwantas Corporation Bhd (AGM)	<p>Pada 7 April 2017, Kumpulan telah melepaskan 100% kepentingan ekuiti dalam Dongma (Zon Perdagangan Bebas Guangzhou) Oleochemicals Co Ltd. ("DMO") di China. Selain itu, selepas tahun kewangan berakhir 30 Jun 2017, Syarikat telah mengenal pasti pembeli berpotensi untuk dua (2) anak syarikat di China yang terlibat dalam perniagaan nudel sabun, oleokimia dan gliserin, pemasangan pemukalan, perdagangan minyak sawit dan produk lemak.</p> <p>(i) Bolehkah Lembaga kongsi rancangan berkaitan perniagaan oleokimia pada masa hadapan memandangkan Bahagian Oleokimia mengalami kerugian sepanjang tempoh lima tahun yang lalu?</p> <p>(ii) Selepas pelupusan dan cadangan pelupusan anak-anak syarikat di China seperti di atas, adakah syarikat akan menutup perniagaannya di China pada masa hadapan?</p>
Zecon Bhd (AGM)	<p>Seperti yang dilaporkan dalam Analisis dan Perbincangan Pengurusan, bahagian pembinaan mencatatkan kerugian dalam tahun kewangan semasa, sebahagian besarnya disebabkan oleh peningkatan kos dalam sesetengah kontrak pembinaan yang dijalankan oleh Syarikat.</p> <p>(i) Sila jelaskan strategi Lembaga Pengarah untuk menangani masalah kenaikan kos pada sesetengah kontrak pembinaan ini.</p> <p>(ii) Bagaimanakah Kumpulan mengurus Projek PFI sebelum mendapat pembiayaan?</p>

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

- *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 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.