

Ledakan Pasaran Hartanah: Waspada Di Tengah-tengah Keghairahan JS-SEZ dan Pusat Data

SOROTAN UTAMA

- Peningkatan yang ketara dalam indeks hartanah dan kenaikan harga saham kaunter hartanah, terutamanya disebabkan oleh pengumuman Zon Ekonomi Khas Johor-Singapura (JS-SEZ) dan seterusnya, minat yang semakin meningkat daripada pemain teknologi dan pusat data di Johor.
- Di tengah-tengah keyakinan ini, pelabur perlu mengimbangi keghairahan mereka secara berhemah. Ambillah pendekatan berhati-hati sewaktu sentimen saham hartanah sedang dalam arah aliran menaik.

Oleh Sidang Editorial MSWG

Setakat 31 Mei 2024, Indeks Hartanah Bursa Malaysia telah mengatasi prestasi kebanyakan indeks dengan kenaikan 26.24% dari awal tahun sehingga setakat ini.

Ia kekal sebagai sektor kedua dengan prestasi terbaik selepas Indeks Pembinaan. Sehingga 14 Jun 2024, indeks ini ditutup pada 1,137.31 mata, yang tertinggi sejak April 2018.

Peningkatan ketara dalam indeks hartanah, yang didorong oleh kenaikan harga saham kaunter hartanah, disebabkan oleh beberapa faktor, terutamanya yang berkisar tentang pengumuman Zon Ekonomi Khas Johor-Singapura (*Johor-Singapore Special Economic Zone*, JS-SEZ) dan seterusnya, minat yang semakin meningkat daripada pemain teknologi dan pusat data di Johor.

Permainan yang bertemakan JS-SEZ dan pusat data

JS-SEZ dibayangkan dapat meningkatkan kerjasama ekonomi dan integrasi antara Malaysia dan Singapura, dengan memacu pelaburan yang besar ke Johor. Inisiatif strategik ini mencetuskan gelombang keyakinan dalam kalangan pelabur dan pemaju, mendorong saham hartanah ke tahap yang lebih tinggi.

Sejak pengumuman dibuat, terdapat peningkatan ketara dalam harga saham pemaju yang mempunyai pendedahan dan bank tanah yang besar di Johor. Pada masa yang sama, semangat ini turut dipacu oleh peningkatan industri pusat data di rantau ini.

Pada separuh pertama 2024, syarikat seperti Google, Microsoft dan Bytedance telah memberikan komitmen berbilion dolar untuk membina pusat data, awan dan infrastruktur kecerdasan buatan (Artificial Intelligence, AI) di Malaysia.

Setakat ini, Johor menjadi titik panas sebagai lokasi tumpuan untuk menubuhkan pusat data di Malaysia. Portal maklumat pusat data Baxter melaporkan bahawa terdapat 12 syarikat yang mengendalikan 14 kemudahan pusat data di seluruh negeri tersebut.

Pada masa yang sama, pemain pusat data sibuk membeli tanah di Johor, memanfaatkan pemaju seperti Crescendo Corporation Berhad, UEM Sunrise Berhad dan Eco World Development Group Berhad. Mereka mengambil kesempatan terhadap peningkatan permintaan untuk tanah yang akan digunakan sebagai tapak pembinaan pusat data, menambah keuntungan berjuta-juta ringgit ke dalam kantung mereka.

Antaranya, Crescendo yang beribu pejabat di Johor telah menjual kira-kira 150 ekar tanah untuk pembangunan berkaitan pusat data, membawa masuk jualan kira-kira RM790 juta sejak November 2023. Secara kolektif, Crescendo mengaut RM462.3 juta dalam anggaran keuntungan daripada penjualan tanah. Harga sahamnya mencecah paras tertinggi RM3.95 pada 12 Jun 2024. Setakat 20 Jun 2024, harga saham Crescendo telah meningkat 164.5% sejak 1 November 2023.

UEM Sunrise dan Eco World juga turut sama memeriahkan aktiviti jualan tanah. Mereka baru-baru ini melupuskan tanah seluas 28.9 dan 123.14 ekar kepada satu pemain pusat data global yang tidak dinamakan dan Microsoft, masing-masing pada harga RM144.9 juta dan RM402.3 juta. Harga saham UEM Sunrise mencecah paras tertinggi dalam tempoh lima tahun pada RM1.28 pada 20 Mei 2024. Ia ditutup pada RM1.12 pada 20 Jun. Sementara itu, harga saham Eco World meningkat 50.4% setakat tahun ini yang mana ia ditutup pada RM1.58 pada 20 Jun.

Satu demi satu mengikut jejak langkahmu

Selain menjual tanah, pemaju seperti UEM Sunrise, Mah Sing Group Berhad dan Sime Darby Property Berhad (SDP) telah mengumumkan rancangan masing-masing untuk menubuhkan pusat data, sekaligus menyertai ramai pemain yang sudah mula membina

pusat data di Lembah Klang dan Johor. Sebagai contoh, SDP akan membangunkan dan memajak sebuah pusat data berskala besar bernilai RM2 bilion di Elmina Business Park.

Di tengah-tengah kerancangan itu, agak membimbangkan apabila melihat Jakel Group, yang lebih dikenali dengan perniagaan tekstilnya, turut menyertai jejak langkah syarikat-syarikat di atas untuk membina pusat data. Baru-baru ini mereka bekerjasama dengan PiDC Holdings Sdn Bhd untuk membina sebuah pusat data Tahap III 51MW di Cyberjaya yang bernilai RM1.2 bilion.

Sebelum ini, Jakel meninggalkan jejak yang terhad dalam ruang hartanah. Projek hartanah terbaharu mereka ialah J.Satine, sebuah pembangunan campuran usaha sama yang terdiri daripada elemen kediaman, SOHO dan runcit di Setapak, Kuala Lumpur.

Maaf cakap, senario ini mengingatkan kita tentang kegilaan pembuatan sarung tangan pada tahun 2020. Didorong oleh permintaan dan harga yang melambung tinggi, satu demi satu syarikat awam tersenarai (public limited companies, PLC) menceburi bidang pengeluaran sarung tangan, walaupun banyak antara mereka tidak mempunyai kepakaran yang diperlukan mahupun keupayaan untuk melaksanakannya. Selepas itu, berlaku lebihan bekalan yang menyebabkan purata harga jualan menjunam. Anda pasti tahu apa yang berlaku selepas itu.

Kekal optimistik namun ambil pendekatan berhati-hati

Prestasi semasa Indeks Hartanah Bursa Malaysia dan keghairahan yang dikaitkan dengan kaunter hartanah di Johor mencerminkan landskap pasaran yang dinamik dan berkembang. JS-SEZ dan ledakan pusat data sudah pasti mencipta pemangkin baharu untuk pertumbuhan dan pelaburan.

Bagaimanapun, di tengah-tengah keyakinan ini, pelabur perlu mengimbangi keghairahan mereka secara berhemah. Menurut laporan suku tahunan terbaru Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (*National Property Information Centre*, NAPIC), pasaran hartanah Malaysia masih belum benar-benar pulih sepenuhnya.

Paling ketara, situasi '*overhang*' (hartanah yang tidak terjual dalam tempoh sembilan bulan selepas dilancarkan) dalam segmen pangsapuri servis bertambah buruk pada suku pertama 2024, dengan peningkatan 9.2% dalam unit tidak terjual, iaitu 21,913 unit dengan nilai gabungan RM18.16 bilion berbanding 20,825 unit dengan nilai RM16.63 bilion pada suku tahun sebelumnya.

Johor dan Kuala Lumpur mempunyai bilangan hartanah '*overhang*' tertinggi iaitu masing-masing sebanyak 13,027 unit dan 4,501 unit.

Ambillah pendekatan berhati-hati sewaktu sentimen saham hartanah sedang dalam arah aliran menaik. Usah pandang remeh kepentingan menilai secara menyeluruh asas dan latar belakang syarikat yang terlibat, rekod prestasi serta rancangan strategik mereka untuk pertumbuhan yang mampan. Mengikut arah aliran pasaran secara membuta tuli

tanpa memahami dinamik yang mendasari boleh menyebabkan kerugian kewangan yang ketara.

Pada masa ini, pemilik tanah, syarikat pembinaan dan penyedia infrastruktur adalah penerima manfaat terbesar dalam keghairahan untuk menubuhkan pusat data ini. Walau bagaimanapun, lambat laun kegilaan yang digembar-gemburkan itu pasti bertukar suam-suam kuku apabila bekalan melebihi permintaan. Pada ketika itu, tangan-tangan ghaib akan memainkan peranan mereka untuk memulihkan kembali pasaran kepada keseimbangan.

Sebagai perspektif, laporan pada April 2024 oleh firma penyelidikan pasaran Arizton mengetengahkan bahawa Malaysia mempunyai 34 pusat data yang sedia ada dan 33 kemudahan baharu dalam perancangan. Jika pasaran mengambil masa bertahun-tahun untuk menyerap kapasiti yang sedia ada, adakah ia mengambil masa yang sama untuk memenuhi ruang baharu? Hanya masa yang akan menentukan.

Tinjauan Mingguan AGM/ EGM MSWG untuk tempoh 24 hingga 28 Jun 2024

Berikut adalah AGM/EGM syarikat-syarikat di bawah senarai pemantauan Badan Pengawas Pemegang Saham Minoriti (MSWG) pada minggu ini.

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

| Tarikh & Masa | Syarikat | Tinjauan Ringkas |
|---------------------------------|-------------------------------|---|
| 25.06.24 (Selasa) 10.00 pagi | Kronologi Asia Berhad (AGM) | <p>Kumpulan mengekalkan pendapatan setanding yang kukuh, sebanyak RM301.4 juta pada tahun kewangan 2024, dengan keuntungan kasar berjumlah RM71.0 juta dan margin untung kasar sebanyak 24%.</p> <p>Walau bagaimanapun, pendapatan Kumpulan sebelum faedah, cukai, susut nilai dan pelunasan (earnings before interest, tax, depreciation and amortization, EBITDA) menyusut sebanyak 15% atau RM8.4 juta. Ini berikutan keuntungan operasi yang lebih rendah, terutamanya disebabkan oleh peningkatan susut nilai hartanah, loji dan peralatan yang digunakan untuk menyokong segmen perniagaan Penyedia Perkhidmatan Terurus (As-A-Service) serta penyelesaian yang kalis masa hadapan untuk pelanggannya. Faktor penyumbang lain termasuk kos operasi yang lebih tinggi yang berkaitan dengan pusat penyelesaian, kerugian pertukaran mata wang asing serta perbelanjaan faedah pajakan daripada aset dengan hak untuk guna yang turut menyumbang kepada EBITDA yang lebih rendah.</p> |
| 25.06.24 (Selasa) 10.00 pagi | My E.G. Services Berhad (AGM) | <p>Kumpulan mencapai pendapatan dan keuntungan bersih yang memecahkan rekod pada tahun kewangan 2023, masing-masing berjumlah RM774.26 juta (tahun kewangan 2022: RM651.11 juta)</p> |

| Tarikh & Masa | Syarikat | Tinjauan Ringkas |
|--|------------------------------------|--|
| | | <p>dan RM486.84 juta (tahun kewangan 2022: RM400.40 juta).</p> <p>Pendapatan dan keuntungan selepas cukai yang lebih tinggi ini sebahagian besarnya disebabkan oleh sumbangan daripada perkhidmatan yang baru dilancarkan daripada platform blok rantai (blockchain) Zetrix, penjualan token Zetrix serta Tawaran Awal Bursa (Initial Exchange Offering) untuk token Zetrix di tiga bursa aset digital global utama. Selain itu, perkhidmatan komersial dan konsesi yang sedia ada terus menunjukkan prestasi yang baik dengan peningkatan aktiviti pepadanan pekerjaan untuk pekerja asing berikutan penarikan semula pembekuan terhadap pengambilan pekerja asing.</p> |
| <p>25.06.24 (Selasa) 10.30 pagi</p> | <p>PMB Technology Berhad (AGM)</p> | <p>Pendapatan Kumpulan merosot 16% kepada RM989.6 juta pada tahun kewangan 2023. Ini sebahagian besarnya disebabkan oleh kelembapan dalam volum perniagaan yang didorong oleh harga silikon metalik yang lebih rendah serta kemajuan yang lebih perlahan dalam projek pembinaan.</p> <p>Walaupun selepas merealisasikan keuntungan tidak berulang sebanyak RM25.8 juta daripada pelupusan sebidang tanah pegangan pajak, keuntungan bersih Kumpulan merosot 59% kepada RM44.8 juta pada tahun kewangan 2023.</p> |
| <p>25.06.24 (Selasa) 3.00 petang</p> | <p>Sunway Berhad (AGM)</p> | <p>Sunway mencapai rekod pendapatan tertinggi pada tahun kewangan 2023 sejak penggabungan dan penyenaian syarikat itu pada 2011. Pendapatan meningkat 17% tahun ke tahun kepada RM6.1 bilion pada tahun kewangan 2023, dipacu oleh peningkatan pendapatan daripada semua segmen perniagaan teras.</p> |

| Tarikh & Masa | Syarikat | Tinjauan Ringkas |
|-------------------------------|--------------------------------|---|
| | | Selaras dengan prestasi barisan atas, keuntungan sebelum cukai Sunway meningkat sebanyak 9%, daripada RM909.2 juta pada tahun kewangan 2022 kepada RM993.3 juta pada tahun kewangan 2023. |
| 26.06.24 (Rabu) 9.30 pagi | Fiamma Holdings Berhad (AGM) | <p>Kelembapan ekonomi, kos operasi yang lebih tinggi, aktiviti penyimpanan stok sewaktu pandemik serta halangan kemasukan yang rendah untuk pemain baharu telah menjejaskan prestasi segmen Perdagangan & Perkhidmatan dalam tempoh kewangan berakhir 2023.</p> <p>Segmen Perdagangan & Perkhidmatan ialah penyumbang pendapatan terbesar kepada Fiamma, yang menyumbang 72% atau RM348.84 juta kepada pendapatan Kumpulan dalam tempoh kewangan berakhir 2023.</p> |
| 26.06.24 (Rabu) 10.00 pagi | LFE Corporation Berhad (AGM) | Tahun kewangan 2023 menandakan peristiwa penting bagi LFE Corporation kerana syarikat itu menyaksikan lonjakan pendapatan yang luar biasa, daripada RM73.2 juta kepada RM114.4 juta. Keuntungan bersihnya juga meningkat mendadak daripada RM1.9 juta pada tahun kewangan 2022 kepada RM15.2 juta pada tahun kewangan 2023. |
| 26.06.24 (Rabu) 10.00 pagi | Sarawak Oil Palms Berhad (AGM) | SOP merekodkan penurunan pendapatan sebanyak 3.5% kepada RM5.1 bilion pada tahun kewangan 2023, terutamanya disebabkan oleh harga yang lebih rendah direalisasikan untuk produk sawit, walaupun volum jualan lebih tinggi. Harga purata minyak sawit mentah yang direalisasikan oleh Kumpulan adalah 25% lebih rendah, iaitu RM3,862 untuk setiap tan metrik, manakala pengeluaran buah tandan segar meningkat sebanyak 2.7% kepada 1.23 tan metrik. Sementara itu, |

| Tarikh & Masa | Syarikat | Tinjauan Ringkas |
|-------------------------------|----------------------|--|
| | | keuntungan sebelum cukai merosot 37% kepada RM314 juta. |
| 26.06.24 (Rabu) 10.00 pagi | Maybulk Berhad (AGM) | <p>Pada tahun kewangan 2023, Maybulk menstruktur semula perniagaan kapal kargo pukal keringnya supaya lebih sesuai dan optimum (rightsizing), mempelbagaian aktiviti kepada penyelesaian rak dan penyimpanan serta perniagaan hartanah perindustrian.</p> <p>Pendapatan Maybulk menyusut sedikit kepada RM128.21 juta (tahun kewangan 2022: RM154.78 juta), manakala keuntungan sebelum cukai dan item luar biasa menurun dengan ketara kepada RM17.47 juta (tahun kewangan 2022: RM41.42 juta).</p> <p>Sumbangan pendapatan daripada perniagaan Kapal Kargo Pukal Kering menyusut dengan ketara disebabkan oleh hari tempahan yang lebih rendah pada tahun kewangan 2023, berikutan saiz armada yang lebih kecil serta penurunan kadar purata sewa carter sebanyak 19% berbanding tahun kewangan 2022. Ini menyebabkan Maybulk mencatatkan keuntungan yang lebih rendah tahun ke tahun.</p> |
| 26.06.24 (Rabu) 11.00 pagi | Maybulk Berhad (EGM) | <p>EGM ini bertujuan mendapatkan kelulusan pemegang saham untuk mandat pemegang saham yang dicadangkan bagi memberi kuasa kepada Syarikat untuk melaksanakan pembelian balik saham sehingga 10% daripada jumlah saham yang diterbitkan.</p> <p>Selain itu, Syarikat juga ingin mendapatkan kelulusan bagi pengecualian yang dicadangkan untuk Dato' Goh Cheng Huat dan orang yang bertindak bersama-samanya, yang secara kolektif memegang 32.02% saham dalam</p> |

| Tarikh & Masa | Syarikat | Tinjauan Ringkas |
|---|---|---|
| | | <p>Maybulk, daripada kewajipan untuk melaksanakan tawaran pengambilalihan mandatori ke atas semua baki saham Maybulk yang tidak dimiliki oleh mereka, yang timbul daripada pelaksanaan pembelian balik saham.</p> |
| <p>26.06.24 (Rabu) 11.00 pagi</p> | <p>KPJ Healthcare Berhad (AGM)</p> | <p>KPJ mencatatkan pendapatan berjumlah RM3.42 bilion, menandakan peningkatan 19% daripada RM2.89 bilion yang dilaporkan pada tahun kewangan sebelumnya.</p> <p>Pertumbuhan itu dirangsang oleh usaha Kumpulan untuk mendapatkan perunding tambahan dan bilangan katil, dan ia telah diterjemahkan kepada peningkatan dalam aktiviti hospital. Ini dapat dilihat daripada peningkatan lawatan pesakit sebanyak 2% kepada 3.32 juta (tahun kewangan 2022: 3.26 juta pesakit) dan Kadar Penghunian Katil (Bed Occupancy Rate, BOR) sebanyak 67% (tahun kewangan 2022: 58%). Sehubungan itu, EBITDA Kumpulan melonjak 17% kepada RM838.0 juta daripada RM716.0 juta yang dicatatkan pada tahun sebelumnya.</p> |
| <p>26.06.24 (Rabu) 02.00 petang</p> | <p>Astro Malaysia Holdings Berhad (AGM)</p> | <p>Pendapatan Astro merosot kepada RM3.4 bilion pada tahun kewangan 2024 daripada RM3.6 bilion pada tahun sebelumnya. Ini dipacu oleh penurunan dalam langganan dan perdagangan. Keuntungan bersih menurun dengan ketara daripada RM259.0 juta kepada RM36.9 juta, terutamanya disebabkan oleh pendapatan sebelum cukai yang lebih rendah serta kos kewangan bersih yang lebih tinggi.</p> <p>Menjelang tahun kewangan 2025, prestasi garis bawahnya mungkin akan terus dipengaruhi oleh kos kandungan yang tinggi daripada acara seperti Piala Euro UEFA dan Sukan Olimpik Musim Panas.</p> |

| Tarikh & Masa | Syarikat | Tinjauan Ringkas |
|---|---|--|
| | | <p>Di samping itu, pengenalan pek TV baharu yang berharga lebih rendah, bermula pada RM41.99 sebulan mungkin memberi tekanan kepada purata pendapatan daripada setiap pengguna (average revenue per user, ARPU) untuk TV Berbayar.</p> |
| <p>27.06.24 (Khamis) 8.30 pagi</p> | <p>ARB Berhad (AGM)</p> | <p>ARB menukar akhir tahun fiskalnya dari 30 Jun kepada 31 Disember, menghasilkan tempoh pelaporan 18 bulan iaitu dari 1 Julai 2022 kepada 31 Disember 2023.</p> <p>Pendapatannya lebih rendah iaitu berjumlah RM402.7 juta, sebahagian besarnya daripada pengurangan hasil segmen Internet Benda (Internet of Things, IoT) selepas pengasingan pada tempoh kewangan berakhir 2023. Syarikat mencatatkan kerugian dalam tempoh kewangan berakhir 2023 dengan kerugian bersih RM35.5 juta, berbanding untung bersih RM79.5 juta pada tahun kewangan 2022, disebabkan oleh kerugian rosot nilai dan susut nilai.</p> |
| <p>27.06.24 (Khamis) 9.00 pagi</p> | <p>Teck Guan Perdana Berhad (AGM)</p> | <p>Kumpulan mencatatkan pendapatan berjumlah RM294.2 juta pada tahun kewangan 2024, mewakili penurunan sebanyak 40% berbanding RM489.7 juta setahun yang lalu. Pendapatan yang lebih rendah ini disebabkan oleh penurunan harga jualan. Harga jualan purata untuk buah tandan segar adalah 25% lebih rendah, iaitu RM684 bagi setiap tan metrik. Selain itu, keuntungan bersih turun 74% kepada RM7.69 juta.</p> |
| <p>27.06.24 (Khamis) 10.00 pagi</p> | <p>Efficient E-Solutions Berhad (AGM)</p> | <p>Kumpulan melaporkan pendapatan berjumlah RM20.0 juta dan keuntungan sebelum cukai sebanyak RM0.1 juta pada tahun kewangan 2023. Kerugian bersihnya lebih rendah, iaitu RM0.48 juta, berbanding kerugian sebanyak RM1.25 juta pada tahun kewangan 2022.</p> |

| Tarikh & Masa | Syarikat | Tinjauan Ringkas |
|---|-------------------------------------|--|
| | | <p>Peningkatan ini disumbangkan oleh pendapatan dan untung kasar yang lebih tinggi, keuntungan daripada pelupusan lekapan serta peningkatan bahagian keuntungan daripada syarikat bersekutu.</p> |
| <p>27.06.24 (Khamis) 10.00 pagi</p> | <p>PBA Holdings Berhad (AGM)</p> | <p>Pendapatan PBA meningkat 22% kepada RM423.6 juta pada tahun kewangan 2023 berikutan pelaksanaan kadar air 2023 untuk penggunaan bukan domestik di Pulau Pinang mulai 1 Januari 2023.</p> <p>Bagaimanapun, keuntungan bersihnya turun 55% kepada RM34.3 juta. Perlu diingat bahawa untung bersih sebanyak RM77.1 juta yang dilaporkan untuk tahun kewangan 2022 termasuk RM49.0 juta dalam aset cukai tertunda yang diiktiraf untuk elaun pelaburan semula yang tidak digunakan setakat yang berkemungkinan untuk diiktiraf.</p> |
| <p>27.06.24 (Khamis) 10.00 pagi</p> | <p>Pertama Digital Berhad (AGM)</p> | <p>Pertama Digital melaporkan pendapatan yang lebih rendah daripada operasi berterusan iaitu sebanyak RM6.2 juta pada tahun kewangan 2023 (tahun kewangan 2022: RM8.8 juta), terutamanya disebabkan oleh sumbangan pendapatan yang lebih rendah daripada kontrak dengan pelanggan (pemberian perkhidmatan).</p> <p>Kerugian bersihnya meningkat kepada RM10.5 juta pada tahun kewangan 2023 (tahun kewangan 2022: RM9.9 juta), disebabkan pendapatan yang lebih rendah, perbelanjaan jualan dan pengedaran yang lebih tinggi serta kos kewangan yang lebih tinggi.</p> |
| <p>27.06.24 (Khamis) 10.00 pagi</p> | <p>Innature Berhad (AGM)</p> | <p>Pendapatan Innature merosot sebanyak 10% tahun ke tahun kepada RM135.32 juta (tahun kewangan 2022: RM147.96 juta), sebahagian besarnya disebabkan oleh landskap runcit yang mencabar, dengan</p> |

| Tarikh & Masa | Syarikat | Tinjauan Ringkas |
|---------------------------------|-----------------------------|---|
| | | <p>ketidaktentuan ekonomi serta peningkatan kos sara hidup yang menjejaskan keyakinan pengguna.</p> <p>Keuntungan bersihnya, yang termasuk pelarasan perakaunan MFRS 16 dan item bukan teras, merosot 50.8% kepada RM10.5 juta (tahun kewangan 2022: RM21.33 juta) terutamanya disebabkan oleh keuntungan kasar yang lebih rendah serta perbelanjaan operasi yang lebih tinggi. Di sebalik tekanan inflasi dan perbelanjaan operasi yang meningkat, perniagaan Innature menjana aliran tunai operasi yang sihat, sebanyak RM22.5 juta pada tahun kewangan 2023.</p> |
| 27.06.24 (Khamis) 10.00 pagi | Dataprep Holdings Bhd (AGM) | <p>Pendapatan Dataprep meningkat kepada RM31.33 juta pada tahun kewangan 2023, daripada RM28.13 juta pada tahun kewangan 2022, disebabkan oleh penyiapan projek dan sumbangan daripada projek baharu.</p> <p>Bagaimanapun, kerugian sebelum cukainya meningkat kepada RM24.24 juta, terutamanya disebabkan oleh rosot nilai dan elaun inventori.</p> <p>Segmen produk dan perkhidmatan Teknologi Maklumat dan Komunikasi (ICT) kekal sebagai pemacu pendapatan utama, menyumbang 98.99% daripada pendapatan untuk tahun kewangan 2023.</p> |
| 27.06.24 (Khamis) 10.00 pagi | Mah Sing Group Berhad (AGM) | <p>Pada 2023, Mah Sing mencatatkan pendapatan yang bertambah baik sebanyak RM2.6 bilion, meningkat 12.3% tahun ke tahun (tahun kewangan 2022: RM2.32 bilion).</p> <p>Bersandarkan pendapatan yang lebih tinggi serta usaha berterusan untuk memaksimumkan kecekapan kos, keuntungan sebelum cukainya meningkat</p> |

| Tarikh & Masa | Syarikat | Tinjauan Ringkas |
|---|--|--|
| | | <p>24% tahun ke tahun kepada RM327.4 juta manakala keuntungan bersihnya meningkat 19% kepada RM222.2 juta.</p> |
| <p>27.06.24 (Khamis) 10.30 pagi</p> | <p>Press Metal Aluminium Holdings Berhad (AGM)</p> | <p>Kumpulan mencatatkan pendapatan dan keuntungan bersih sebanyak RM13.8 bilion dan RM1.5 bilion, masing-masing mewakili penurunan sebanyak 12% dan 14%, berbanding tahun kewangan sebelumnya.</p> <p>Pendapatan yang lebih rendah sebahagian besarnya disebabkan oleh harga aluminium yang lebih rendah pada tahun tersebut. Melangkah ke hadapan, Kumpulan menasaskan untuk memanfaatkan pertumbuhan sektor hijau seperti kenderaan elektrik (electric vehicles, EV), penghantaran tenaga dan solar yang mana aluminium memainkan peranan penting dalam komponen dan penyelesaian utama, bagi membuka laluan baharu untuk pertumbuhan.</p> |
| <p>27.06.24 (Khamis) 10.30 pagi</p> | <p>Jaks Resources Berhad (AGM)</p> | <p>JAKS mencatatkan pendapatan berjumlah RM39.6 juta pada tahun kewangan 2023, merupakan yang terendah dalam tempoh lima tahun kewangan terakhir.</p> <p>Keuntungan bersih Kumpulan menyusut kepada RM11.8 juta pada tahun kewangan 2023 daripada RM36.5 juta pada tahun sebelumnya. Penurunan ini sebahagian besarnya disebabkan oleh bahagian keuntungan yang lebih rendah daripada usaha sama Vietnam sebanyak RM131.1 juta pada tahun kewangan 2023 berbanding RM156.2 juta pada tahun kewangan 2022.</p> <p>Syarikat sedang melaksanakan penempatan persendirian ketiga dalam tempoh lima tahun yang lalu. Sebahagian besar hasilnya akan digunakan untuk pembayaran balik pinjaman berjangka</p> |

| Tarikh & Masa | Syarikat | Tinjauan Ringkas |
|----------------------------------|-------------------------------------|--|
| | | untuk hartanah pelaburannya iaitu Evolve Concept Mall dan Pacific Towers. |
| 27.06.24 (Khamis) 11.00 pagi | G3 Global Berhad (AGM) | <p>G3 Global Berhad mencatatkan pendapatan berjumlah RM74.2 juta pada tahun kewangan 2023 berbanding RM13.1 juta pada tahun kewangan 2022 disebabkan sumbangan yang lebih tinggi daripada projek Sistem Keselamatan dan Keselamatan Bersepadu Lapangan Terbang (Airport Integrated Security and Safety System, AIS3) kepada segmen ICT.</p> <p>Sejajar dengan pendapatan yang lebih tinggi, Kumpulan mencatatkan pemulihan prestasi dengan keuntungan bersih sebanyak RM1.6 juta berbanding kerugian bersih RM9.8 juta pada tahun kewangan 2022.</p> |
| 27.06.24 (Khamis) 3.00 petang | Auro Holdings Berhad (EGM) | Auro Holdings Berhad dan anak-anak syarikatnya mencadangkan mempelbagaian kepada aktiviti utamanya yang sedia ada bagi memasukkan perniagaan makanan dan minuman serta aktiviti berkaitan (iaitu aktiviti pembarangan yang berkaitan dengan perniagaan makanan dan minuman tersebut). |
| 28.06.24 (Jumaat) 10.00 pagi | Binasat Communications Berhad (AGM) | <p>Dalam tempoh kewangan berakhir 2023, segmen rangkaian telekomunikasi kekal sebagai penyumbang pendapatan utama Binasat, dengan RM92.00 juta atau 69.6% daripada jumlah pendapatan yang direkodkan, manakala segmen kerja infrastruktur tenaga dan telekomunikasi menjana pendapatan sebanyak RM40.21 juta.</p> <p>Keuntungan kasarnya meningkat sebanyak RM0.83 juta tahun ke tahun kepada RM18.26 juta, tetapi margin merosot sebanyak 7.1% kepada 13.8% disebabkan kos yang lebih tinggi.</p> |

| Tarikh & Masa | Syarikat | Tinjauan Ringkas |
|---------------------------------|---|--|
| | | Kumpulan melaporkan kerugian sebelum cukai sebanyak RM10.47 juta, terutamanya disebabkan oleh rosot nilai ke atas muhibah berjumlah RM16.10 juta. |
| 28.06.24 (Jumaat) 10.00 pagi | China Ouhua Winery Holdings Limited (AGM) | <p>Pada 2023, pendapatan Kumpulan meningkat daripada RMB14.619 juta kepada RMB15.604 juta, mencerminkan peningkatan sebanyak 6.74% tahun ke tahun.</p> <p>Kumpulan melaporkan kerugian bersih sebanyak RMB7.403 juta untuk tahun tersebut. Keputusan operasi terjejas teruk akibat pasaran kilang wain China yang tidak stabil.</p> |
| 28.06.24 (Jumaat) 10.00 pagi | Privasia Technology Berhad (AGM) | Privasia mencatatkan prestasi barisan atas yang luar biasa pada tahun kewangan 2023, dengan pertumbuhan pendapatan sebanyak 185.6% kepada RM115.2 juta daripada RM40.3 juta pada tahun kewangan 2022, didorong oleh kemajuan dalam Projek Point of Presence 2 (POP2) daripada segmen Perkhidmatan rangkaian berasaskan Satelit (<i>Satellite-based network Services, SAT</i>). Walaupun terdapat rosot nilai ke atas muhibah berjumlah RM4 juta, ia mencatatkan keuntungan bersih sebanyak RM0.4 juta, pemulihan daripada kerugian RM0.9 juta pada tahun sebelumnya. |
| 28.06.24 (Jumaat) 10.00 pagi | MCE Holdings Berhad (EGM) | EGM ini bertujuan mendapatkan kelulusan pemegang saham bagi cadangan pelupusan sebidang tanah pegangan bebas berukuran kira-kira 13,263.38 meter persegi di Mukim Bukit Raja, Daerah Petaling, Negeri Selangor, oleh Vantage Realm Sdn Bhd, sebuah anak syarikat milik penuh tidak langsung MCE, kepada Grand Ascent Sdn Bhd dengan bayaran tunai sebanyak RM43.69 juta. |

| Tarikh & Masa | Syarikat | Tinjauan Ringkas |
|---------------|----------|---|
| | | Cadangan pelupusan Tanah ini adalah pada premium 5.52% kepada nilai pasaran iaitu RM41.40 juta. |

Perkara Penting

| Syarikat | Perkara/ Isu Penting Untuk Diketengahkan |
|-------------------------------|--|
| Kronologi Asia Berhad (AGM) | <p>Kumpulan mengekalkan pendapatan yang kukuh untuk tahun kewangan berakhir 2024, dengan margin untung kasar sebanyak 24% tetapi menyaksikan penurunan 15% dalam EBITDA berbanding tahun kewangan berakhir 2023, disebabkan keuntungan operasi yang lebih rendah. Peningkatan susut nilai hartanah, loji dan peralatan, kos operasi serta kerugian daripada pertukaran mata wang asing menjejaskan keuntungan Kumpulan. Strategi untuk pengoptimuman kecekapan operasi dan kos sedang berjalan. (Halaman 7, Laporan Tahunan 2024).</p> <p>(a) Bagaimanakah Kumpulan berhasrat untuk memacu jualan pada masa hadapan bagi menangani kemerosotan dalam keuntungan?</p> <p>Sila nyatakan tindakan atau program Kumpulan untuk mengoptimumkan kecekapan kos dan operasi dalaman. Apakah bidang utama pengoptimuman kos dan apakah pencapaian Kumpulan setakat ini?</p> |
| My E.G. Services Berhad (AGM) | <p>Peningkatan dalam perkhidmatan pepadanan pekerjaan untuk pekerja asing berikutan penarikan semula pembekuan pengambilan pekerja asing, antara lain menyumbang kepada peningkatan dalam pendapatan dan keuntungan selepas cukai Kumpulan pada tahun kewangan 2023 (Halaman 20, Laporan Tahunan 2023). Seperti tahun-tahun sebelumnya, Imigresen kekal sebagai penyumbang utama yang penting kerana perkhidmatan berkaitan yang ditawarkan daripada pembaharuan permit kerja untuk pekerja asing, insurans untuk pengambilan pekerja asing hinggalah kepada pepadanan pekerjaan, terus menarik minat pelanggan. (Halaman 22, Laporan Tahunan 2023)</p> |

| Syarikat | Perkara/ Isu Penting Untuk Diketengahkan |
|-----------------------------|--|
| | <p>Memandangkan Kerajaan telah pun membekukan pengambilan pekerja asing sejak Mac 2023 dan masih meneruskan dasar pembekuan untuk permohonan pekerja asing, sejauh manakah ia memberi kesan kepada perniagaan Kumpulan sehingga kini?</p> |
| PMB Technology Berhad (AGM) | <p>Pendapatan untuk segmen pembuatan dan perdagangan merosot 17% pada tahun kewangan 2023. Ini sebahagian besarnya dipengaruhi oleh harga silikon metalik yang terlampau tinggi yang direkodkan pada suku pertama 2022, di samping pengurangan volum jualan serta harga jualan silikon metalik yang lebih rendah sepanjang tahun fiskal. (Halaman 31, Laporan Tahunan 2023)</p> <p>(a) Berapakah volum jualan pada tahun kewangan 2023? Apakah faktor penyumbang utama kepada volum jualan yang lebih rendah?</p> <p>(b) Apakah trend semasa untuk harga silikon metalik? Apakah prospeknya untuk 12 bulan yang akan datang?</p> |
| Sunway Berhad (AGM) | <p>Bahagian Pembangunan Hartanah mencatatkan pelancaran dan jualan hartanah yang lebih tinggi pada tahun kewangan 2023. Pelancaran hartanah baharu pada tahun kewangan 2023 meningkat lebih dua kali ganda, daripada RM1.0 bilion pada tahun kewangan 2022 kepada RM4.4 bilion. Berbanding dengan tahun kewangan 2022, jualan hartanah meningkat sebanyak 20% kepada RM2.4 bilion pada tahun kewangan 2023. (Halaman 73, Laporan Tahunan Bersepadu 2023). Pada tahun ini, bahagian itu menyasarkan untuk melancarkan hartanah bernilai RM2.1 bilion, sebahagian besarnya di Malaysia dan telah menaikkan sasaran jualan hartanahnya kepada RM2.6 bilion. (Halaman 77, Laporan Tahunan Bersepadu 2023)</p> <p>a) Apakah kedudukan semasa untuk situasi 'overhang' bagi hartanah yang tidak terjual dari segi bilangan unit dan jumlah nilainya?</p> <p>b) Peningkatan dalam jualan hartanah sebanyak 20% kepada RM2.4 bilion pada tahun kewangan 2023 mungkin sebahagiannya disebabkan oleh jumlah pelancaran hartanah baharu yang jauh lebih tinggi sebanyak RM4.0 bilion pada tahun kewangan 2023</p> |

| Syarikat | Perkara/ Isu Penting Untuk Diketengahkan |
|------------------------------|--|
| | <p>berbanding hanya RM1.0 bilion pada tahun kewangan 2022. Berapakah purata kadar pengambilan pada tahun kewangan 2023?</p> <p>c) Mengapa bahagian itu melancarkan hartanah yang jauh lebih rendah pada tahun ini, iaitu RM2.1 bilion berbanding RM4.0 bilion pada tahun kewangan 2023?</p> |
| Fiamma Holdings Berhad (AGM) | <p><u>Pelaburan dalam Saham Disebut Harga</u></p> <p>Seperti yang dilaporkan oleh juruaudit luar, di bawah perkara audit utama, portfolio pelaburan tersenarai Kumpulan membentuk 8% daripada jumlah aset, manakala keuntungan daripada pelaburan dalam saham disebut harga mewakili lebih 45% daripada keuntungan sebelum cukai Kumpulan dan dianggap sebagai pemacu utama hasil prestasi.</p> <p>Seorang individu telah diberikan kuasa untuk mengendalikan akaun dagangan sekuriti semata-mata. Pihak berkuasa yang memberikan kelulusan tidak menyatakan sebarang objektif pelaburan, yang biasanya merangkumi sasaran pulangan, toleransi risiko, had kuasa atau mempunyai mana-mana jawatankuasa lain yang memberikan pengawasan sebelum membuat apa-apa pelaburan. Ketiadaan dasar pelaburan rasmi akan mendedahkan Kumpulan kepada risiko turun naik yang dikaitkan dengan pergerakan harga saham disebut harga di Bursa Malaysia. Keuntungan daripada pelaburan dalam saham disebut harga berjumlah RM40.6 juta dalam tempoh tersebut terdiri daripada keuntungan direalisasikan sebanyak RM16.2 juta dan keuntungan tidak direalisasikan sebanyak RM24.4 juta. Perkara ini didedahkan lebih lanjut dalam Nota 12 dan Nota 34 (Halaman 159, Laporan Tahunan 2023).</p> <p>(a)Sila berikan pecahan mengikut nama saham dan bilangan saham disebut harga yang dilaburkan oleh Syarikat pada tahun 2022 - 2023.</p> <p>(b)Apakah rasional dan objektif Kumpulan apabila melabur dalam saham disebut harga?</p> <p>(c)Mengapakah Fiamma tidak mempunyai dasar rasmi untuk sebarang pelaburan dalam saham disebut harga?</p> |

| Syarikat | Perkara/ Isu Penting Untuk Diketengahkan |
|------------------------------|---|
| | <p>Bagaimanakah Lembaga Pengarah berhasrat untuk mengurus risiko pelaburan dalam saham disebut harga? Apakah tahap toleransi risiko Kumpulan? Sila huraikan tentang pengurusan risiko semasa dan proses membuat keputusan, termasuk pihak berkuasa atau jawatankuasa yang menyediakan pengawasan sebelum membuat pelaburan. Sila jelaskan perkara ini kepada pemegang saham.</p> |
| LFE Corporation Berhad (AGM) | <p>1. <u>Segmen pembinaan dan mekanikal & elektrik (M&E).</u></p> <p>a) Berapakah jumlah buku pesanan yang belum dibayar bagi segmen pembinaan dan mekanikal & elektrik (M&E)? Berapakah jumlah pendapatan yang belum dibilkan?</p> <p>b) Berapakah jumlah nilai tender yang telah dikemukakan sehingga kini? Apakah kebarangkalian kadar kejayaannya?</p> <p>2. Margin untung kasar (gross profit, GP) bagi segmen pembangunan hartanah dan pembinaan masing-masing sebanyak 20% dan 23%. Walaupun margin GP bagi segmen pembangunan hartanah kekal stabil berbanding tahun sebelumnya, segmen pembinaan mengalami peningkatan dalam margin GP. Peningkatan ini sebahagian besarnya boleh dikaitkan dengan margin keuntungan yang lebih tinggi yang diperoleh daripada projek pakar M&E baharu dalam sektor kilang, yang menawarkan margin yang lebih baik berbanding projek pembinaan am. (Halaman 5, Laporan Tahunan 2023)</p> <p>a) Apakah kebarangkalian margin GP yang menggalakkan ini dapat dikekalkan atau dipertingkat, pada masa hadapan?</p> <p>b) Memandangkan projek pakar M&E dalam sektor kilang ini mampu meningkatkan margin ke tahap yang lebih baik, adakah LFE menyasarkan lebih banyak projek sedemikian? Pada masa ini, berapa peratuskah daripada buku pesanan segmen pembinaan diperoleh daripada sektor kilang?</p> |
| Sarawak Oil Palms Berhad | Pengeluaran buah tandan segar Kumpulan meningkat sebanyak 3% berbanding tahun sebelumnya, menunjukkan |

| Syarikat | Perkara/ Isu Penting Untuk Diketengahkan |
|-----------------------------|---|
| (AGM) | <p>pemulihan hasil selepas menangani situasi kekurangan penuai yang serius serta kerja-kerja penyenggaraan dan penyelenggaraan ladang yang tertangguh melalui pelan pemulihan yang agresif. Kos pengeluaran untuk tahun kewangan 2023 kekal konsisten berikutan penstabilan harga baja. (Halaman 28, Laporan Tahunan 2023)</p> <p>a) Berapa ramaikah penuai yang diambil bekerja oleh Kumpulan pada tahun kewangan 2023? Adakah Kumpulan masih menghadapi masalah kekurangan pekerja?</p> <p>b) Berapakah jumlah kos pengeluaran Kumpulan untuk setiap tan metrik minyak sawit mentah pada tahun kewangan 2023? Apakah jangkaan untuk tahun kewangan 2024?</p> <p>c) Apakah unjuran pertumbuhan Kumpulan untuk pengeluaran buah tandan segar pada tahun kewangan 2024?</p> |
| Maybulk Berhad (AGM) | <p>Permintaan untuk penyelesaian penyimpanan dan rak dalam sektor perindustrian dijangka kekal positif dengan peningkatan permintaan untuk hartanah perindustrian seperti yang dapat dilihat daripada pelancaran taman perindustrian baharu di negara ini, dipacu oleh minat daripada pelabur asing. Kumpulan juga akan menumpukan pada rangkaian produk rak gondola dengan margin yang lebih tinggi dalam sektor runcit dan komersial, yang menyasarkan antara lain, kedai rangkaian farmasi yang berkembang pesat di Malaysia. (Halaman 13, Laporan Tahunan 2023)</p> <p>a) Sehingga kini, sejauh manakah Kumpulan berjaya mendapatkan pelanggan baharu untuk produk penyelesaian penyimpanan dan rak?</p> <p>b) Sehingga kini, sejauh manakah Kumpulan berjaya membekalkan rangkaian produk rak gondolanya kepada kedai rangkaian farmasi di Malaysia?</p> |
| KPJ Healthcare Berhad (AGM) | Hospital yang berada dalam tempoh gestasi terus mencatatkan penambahbaikan dan menghasilkan EBITDA yang lebih tinggi atau mengurangkan kerugian apabila |

| Syarikat | Perkara/ Isu Penting Untuk Diketengahkan | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|--------|--------|--------|--------|--------|--------|----------------------|-------|-------|-------|-------|-------|------------------------------|----|----|----|----|----|---|-------|-------|-------|-------|-------|------------------|-----|------|------|------|------|
| | <p>hospital-hospital ini menghampiri kematangan. (Halaman 40, Laporan Tahunan Bersepadu 2023)</p> <p>a) Sila berikan butiran mengenai hospital yang sedang dalam tempoh gestasi termasuk statistik lawatan pesakit, pendapatan dan prestasi EBITDA untuk tahun kewangan 2023 berbanding tahun kewangan 2022. Selain itu, sila sahkan sama ada hospital-hospital ini berada di landasan yang betul untuk mencapai keuntungan menjelang tahun kewangan 2024.</p> <p>b) Pada tahun 2023, salah satu bidang tumpuan utama adalah untuk mengurangkan keutamaan terhadap projek dengan tempoh gestasi yang panjang. (Halaman 31, Laporan Tahunan Bersepadu 2023) Sila huraikan projek khusus yang terkesan, kemajuan yang dicapai pada tahun kewangan 2023 serta inisiatif masa depan yang dirancang di bawah strategi ini.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Astro Malaysia Holdings Berhad (AGM) | <p>Pendapatan Astro berjumlah RM3.44 bilion, menyusut 10.0% dari tahun sebelumnya, sebahagian besarnya disebabkan oleh penurunan dalam langganan dan jualan barang dagangan. Sementara itu, keuntungan bersih Kumpulan menurun kepada RM36.9 juta daripada RM259.0 juta pada tahun kewangan 2023, disebabkan oleh pendapatan sebelum cukai yang lebih rendah serta kos kewangan bersih yang lebih tinggi (Halaman 139 dan 140, Laporan Tahunan Bersepadu 2024).</p> <table border="1" data-bbox="603 1429 1394 1559"> <thead> <tr> <th></th> <th>FY2020</th> <th>FY2021</th> <th>FY2022</th> <th>FY2023</th> <th>FY2024</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>TV households ('000)</td> <td>5,697</td> <td>5,689</td> <td>5,588</td> <td>5,490</td> <td>5,337</td> </tr> <tr> <td>TV household penetration (%)</td> <td>75</td> <td>74</td> <td>72</td> <td>69</td> <td>67</td> </tr> <tr> <td>Revenue-Television segment (RM'million)</td> <td>4,270</td> <td>3,738</td> <td>3,630</td> <td>3,424</td> <td>3,155</td> </tr> <tr> <td>Pay-TV ARPU (RM)</td> <td>100</td> <td>96.9</td> <td>97.2</td> <td>98.2</td> <td>99.7</td> </tr> </tbody> </table> <p>(page 142 & 144 of IAR 2024)</p> <p>a) TV untuk isi rumah dan kadar penembusan TV untuk isi rumah berada dalam arah aliran menurun, seperti yang ditunjukkan di atas. Memandangkan berlakunya penstriman kandungan secara haram melalui berbilang platform, adakah trend ini dijangka berterusan?</p> <p>b) Apakah strategi pihak pengurusan untuk meningkatkan pendapatan daripada langganan TV berbayar dengan adanya persaingan sengit daripada platform penstriman over-the-top (OTT) seperti Netflix dan</p> | | FY2020 | FY2021 | FY2022 | FY2023 | FY2024 | TV households ('000) | 5,697 | 5,689 | 5,588 | 5,490 | 5,337 | TV household penetration (%) | 75 | 74 | 72 | 69 | 67 | Revenue-Television segment (RM'million) | 4,270 | 3,738 | 3,630 | 3,424 | 3,155 | Pay-TV ARPU (RM) | 100 | 96.9 | 97.2 | 98.2 | 99.7 |
| | FY2020 | FY2021 | FY2022 | FY2023 | FY2024 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TV households ('000) | 5,697 | 5,689 | 5,588 | 5,490 | 5,337 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TV household penetration (%) | 75 | 74 | 72 | 69 | 67 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Revenue-Television segment (RM'million) | 4,270 | 3,738 | 3,630 | 3,424 | 3,155 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Pay-TV ARPU (RM) | 100 | 96.9 | 97.2 | 98.2 | 99.7 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| Syarikat | Perkara/ Isu Penting Untuk Diketengahkan |
|------------------|---|
| | <p>Disney+ Hotstar serta siaran televisyen percuma (Free-to-Air, FTA TV)?</p> <p>c) Kos sara hidup yang semakin meningkat mungkin membuatkan pelanggan berhati-hati dan berbelanja secara berhemah. Apakah strategi yang tersedia kepada Kumpulan untuk menghalang down-trading iaitu pelanggan membuat pilihan yang berharga lebih rendah daripada barisan produk dan perkhidmatan yang ditawarkan?</p> <p>d) Astro memperkenalkan pelan baharu untuk pek TVnya dengan harga yang lebih rendah, bermula daripada RM41.99 sebulan. Pakej yang lebih murah ini mungkin memberikan tekanan kepada pendapatan purata untuk setiap pengguna (average revenue per user, ARPU) TV Berbayar (Pay TV). Berapakah purata ARPU untuk perkhidmatan TV Berbayar di peringkat serantau dan global? Apakah unjuran ARPU campuran untuk tahun kewangan 2025? Apakah inisiatif yang diambil untuk mengekalkan tahap ARPU walaupun Astro menawarkan pakej TV yang lebih murah?</p> <p>e) Peningkatan kos kewangan bersih sebanyak 133% kepada RM298 juta menjejaskan keuntungan bersih Kumpulan pada tahun kewangan 2024, terutamanya disebabkan oleh kerugian pertukaran mata wang asing yang tidak direalisasi daripada liabiliti pajakan transponder dalam denominasi USD yang tidak dilindungi nilai apabila Ringgit menyusut 11% berbanding USD pada tahun kewangan 2024 (halaman 140, Laporan Tahunan Bersepadu 2024). Apakah polisi lindung nilai Kumpulan untuk mengurus risiko pertukaran asing yang berkaitan dengan urus niaga ini?</p> |
| ARB Berhad (AGM) | <p>Segmen Perancangan Sumber Perusahaan (Enterprise Resource Planning, ERP) Kumpulan menjana pendapatan sebanyak RM183.5 juta pada tempoh kewangan 2023, terutamanya daripada penjualan perkhidmatan Cloud, penjualan semula perisian dan kod sumber serta platform Webinar. Segmen ini mencatatkan kerugian berjumlah RM68.9 juta berbanding keuntungan segmen RM15.8 juta dalam tempoh kewangan 2022 (Halaman 16, Laporan Tahunan 2023).</p> |

| Syarikat | Perkara/ Isu Penting Untuk Diketengahkan |
|---|--|
| | <p>a) Antara perkhidmatan yang ditawarkan oleh segmen ERP, yang manakah menyumbang paling banyak kepada pertumbuhan Kumpulan baru-baru ini dan apakah faktor yang mendorong pertumbuhan ini?</p> <p>b) Berdasarkan pecahan pendapatan yang disediakan, adakah Kumpulan menjangkakan pertumbuhan dalam segmen ERP akan mampan pada tahun kewangan berakhir 2024, terutamanya daripada perkhidmatan yang dikenal pasti?</p> <p>c) Apakah faktor yang menyebabkan segmen ini merekodkan kerugian dalam tempoh kewangan 2023? Apakah jangkaan dan strategi Kumpulan berhubung keberuntungan segmen ini untuk tahun kewangan berakhir 2024?</p> |
| <p>Teck Guan Perdana Berhad (AGM)</p> | <p>Pengeluaran buah tandan segar Kumpulan meningkat 11% kepada 16,566 tan metrik pada tahun kewangan 2024. Sebaliknya, hasil buah tandan segar meningkat kepada 17.18 tan metrik per hektar daripada 14.50 tan metrik per hektar pada tahun kewangan 2023. (Halaman 20, Laporan Tahunan 2024)</p> <p>a) Pengeluaran dan hasil buah tandan segar Kumpulan kembali pulih pada tahun kewangan 2024 selepas merosot dengan ketara dari tahun kewangan 2019 hingga tahun kewangan 2023. Apakah sebab-sebab di sebalik peningkatan ini pada tahun kewangan 2024?</p> <p>b) Berapakah jumlah kos pengeluaran Kumpulan bagi setiap tan metrik buah tandan segar pada tahun kewangan 2024? Apakah jangkaan untuk tahun kewangan 2025?</p> <p>c) Bagaimanakah prospek pengeluaran buah tandan segar?</p> |
| <p>Efficient E-Solutions Berhad (AGM)</p> | <p>Kumpulan baru-baru ini telah mengambil alih baki pegangan dalam Regalia Records Management Sdn Bhd (Regalia) dalam suku pertama tahun kewangan berakhir 2024 (Halaman 10, Laporan Tahunan 2023).</p> |

| Syarikat | Perkara/ Isu Penting Untuk Diketengahkan |
|-----------------------------|--|
| | <p>a) Apakah peristiwa atau pencapaian penting yang telah dicapai berkaitan integrasi dan faedah sinergi?</p> <p>b) Berapa banyak penyimpanan dokumen Regalia telah beralih kepada O'Neil Cloud iaitu perkhidmatan pengurusan rekod dan maklumat berasaskan awan Kumpulan?</p> <p>c) Bagaimanakah Kumpulan menentukan keberkesanan operasi migrasi teknologi ini dan apakah kesannya terhadap keberuntungan Kumpulan?</p> |
| Innature Berhad (AGM) | <p>Pendapatan Kumpulan merosot kepada RM135.3 juta, dengan penurunan kurang 10.0% berbanding tahun sebelumnya (tahun kewangan 2022: RM149.4 juta). Prestasi Kumpulan pada 2023 terjejas oleh landskap runcit yang mencabar, dengan ketidaktentuan ekonomi dan peningkatan kos sara hidup yang menjejaskan keyakinan pengguna di kesemua pasarannya. (Halaman 18, Laporan Tahunan 2023)</p> <p>a) Sejauh manakah kemerosotan dalam pendapatan Kumpulan baru-baru ini disebabkan oleh kemasukan produk kosmetik dan penjagaan diri dari Korea? Adakah Kumpulan menjangkakan persaingan daripada jenama Korea ini akan meningkat pada masa hadapan?</p> <p>b) Lebih 70% daripada pendapatan Kumpulan pada tahun 2023 diperoleh daripada 244k ahli aktif Love Your Body, yang dipercayai oleh Kumpulan sebagai mewakili kekuatan jenama (Halaman 22, Laporan Tahunan 2023). Berapakah bilangan ahli Love Your Body yang aktif untuk tahun kewangan 2022 dan sehingga kini?</p> |
| Dataprep Holdings Bhd (AGM) | <p>Pendapatan Kumpulan untuk Produk dan Perkhidmatan ICT berjumlah RM31.0 juta. Kumpulan telah berjaya memperoleh beberapa projek baharu pada tahun kewangan berakhir 2023 bagi mengimbangi kesan penurunan pendapatan yang timbul daripada penyiapan beberapa projek perkhidmatan terurus pada tahun tersebut (Halaman 29, Laporan Tahunan 2023).</p> <p>a) Berapakah jumlah nilai kontrak yang diperoleh Kumpulan pada tahun kewangan berakhir 2023?</p> |

| Syarikat | Perkara/ Isu Penting Untuk Diketengahkan |
|---|--|
| | <p>b) Apakah buku pesanan semasa yang khusus untuk Produk dan Perkhidmatan ICT Kumpulan? Berapa bahagian daripadanya dijangka akan diiktiraf sebagai pendapatan dalam tahun kewangan berakhir 2024?</p> <p>c) Terdapat 16 Produk dan Perkhidmatan ICT yang disediakan oleh Kumpulan (Halaman 10, Laporan Tahunan 2023). Sila senaraikan tiga produk dan perkhidmatan yang mencatatkan prestasi paling baik dan paling teruk berserta jumlah jualan dan margin keuntungan masing-masing kepada Kumpulan untuk tahun kewangan berakhir 2022 dan tahun kewangan berakhir 2023.</p> |
| Mah Sing Group Berhad (AGM) | <p>Penurunan mendadak dalam kerugian adalah disebabkan oleh usaha strategik yang berterusan dalam merasionalkan kos operasi, bagi mencapai peningkatan produktiviti dan kecekapan operasi, terutamanya dalam operasi pembuatan sarung tangan.</p> <p>a) Berapakah kerugian operasi untuk operasi pembuatan sarung tangan pada tahun kewangan 2022 dan tahun kewangan 2023?</p> <p>b) Sila terangkan bagaimanakah kecekapan operasi untuk operasi pengilangan sarung tangan telah membantu bahagian tersebut merekodkan kerugian yang lebih rendah pada tahun kewangan 2023?</p> <p>c) Bagaimanakah prospek operasi pembuatan sarung tangan pada tahun kewangan 2024?</p> |
| Press Metal Aluminium Holdings Berhad (AGM) | <p>Pada 2024, peralihan kepada amalan kelestarian di seluruh dunia memerlukan semua industri berusaha mempersiapkan organisasi masing-masing. Kumpulan menjangkakan peningkatan permintaan untuk aluminium karbon rendah dan melihat peluang untuk pertumbuhan dalam sektor yang baru muncul seperti kenderaan elektrik (electric vehicles, EV) dan infrastruktur tenaga hijau. (Halaman 15, Laporan Tahunan Bersepadu 2023)</p> <p>a) Berapakah peratus sumbangan pendapatan daripada kenderaan elektrik dan pelanggan infrastruktur tenaga</p> |

| Syarikat | Perkara/ Isu Penting Untuk Diketengahkan |
|-----------------------------|--|
| | <p>hijau sepanjang dua tahun lalu dan berapakah jangkaan sumbangan pendapatan pada 2024?</p> <p>b) Apakah kelebihan dan kekurangan Kumpulan untuk mendapatkan pesanan daripada sektor-sektor yang baru muncul ini? Bagaimanakah Kumpulan bercadang untuk meletakkan syarikatnya supaya menonjol dalam kalangan pesaing, seterusnya menguasai pasaran ini?</p> |
| Jaks Resources Berhad (AGM) | <p>1. Bahagian Pelaburan Hartanah terdiri daripada dua hartanah pelaburan, iaitu Pacific Towers Business Hub dan Evolve Concept Mall. Bahagian itu menjana pendapatan berjumlah RM10.3 juta serta menanggung kos kewangan dan kerugian selepas cukai masing-masing sebanyak RM19.3 juta dan RM6.3 juta pada tahun kewangan 2023. Kadar penghunian semasa Pacific Towers Business Hub dan Evolve Concept Mall masing-masing ialah 54.0% dan 75.4%. (Halaman 17, Laporan Tahunan 2023 dan halaman 125, Penyata Kewangan Beraudit 2023)</p> <p>(a) Jika dibandingkan dengan tahun kewangan 2022, adakah kadar penghunian Pacific Towers Business Hub dan Evolve Concept Mall menunjukkan peningkatan?</p> <p>(b) Apakah purata kadar sewa bulanan bagi setiap kaki persegi untuk Pacific Towers Business Hub dan Evolve Concept Mall pada tahun kewangan 2023?</p> <p>(c) Melihat jurang yang ketara antara pendapatan dan kos kewangan, sejauh manakah hartanah pelaburan ini mampu menjana keuntungan sebelum cukai? Apakah pendapatan yang dijana oleh hartanah pelaburan ini, dengan mengandaikan kadar penghunian 100% pada kadar sewa semasa?</p> <p>(d) Berapakah jumlah pinjaman atau peminjaman Kumpulan yang dijamin oleh hartanah pelaburan ini?</p> <p>(e) Pada 1 Mac 2024, Lembaga Pengarah mengumumkan bahawa Syarikat bercadang untuk melaksanakan penempatan persendirian sehingga 10% daripada jumlah saham biasa yang diterbitkan dalam JAKS. Di bawah senario minimum, RM23 juta</p> |

| Syarikat | Perkara/ Isu Penting Untuk Diketengahkan | | | | | | | | |
|---|--|------------------|------------------|------------------|------------------|---|----------|----------|----------|
| | <p>atau kira-kira 55% daripada hasil yang diperoleh iaitu sebanyak RM41.5 juta, akan digunakan untuk membayar balik pinjaman berjangka untuk Evolve Concept Mall dan Pacific Towers. Apakah jangkaan Lembaga Pengarah berhubung prestasi bahagian Pelaburan Hartanah selepas pelaksanaan penempatan persendirian? Adakah Lembaga Pengarah menjangkakan untuk mengumpul dana bagi mengurangkan lagi jumlah pinjaman?</p> <p>2. Kumpulan merekodkan aliran tunai yang negatif daripada aktiviti operasi untuk tahun ketiga berturut-turut.</p> <table border="1" data-bbox="635 819 1406 1066"> <thead> <tr> <th data-bbox="635 819 948 902"></th> <th data-bbox="948 819 1098 902">TK2021 RM'000</th> <th data-bbox="1098 819 1248 902">TK2022 RM'000</th> <th data-bbox="1248 819 1406 902">TK2023 RM'000</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="635 902 948 1066">Aliran tunai daripada/ (digunakan dalam) aktiviti operasi</td> <td data-bbox="948 902 1098 1066">(31,394)</td> <td data-bbox="1098 902 1248 1066">(80,946)</td> <td data-bbox="1248 902 1406 1066">(11,260)</td> </tr> </tbody> </table> <p>(a) Apakah yang menyebabkan aliran tunai negatif berturut-turut dalam aktiviti operasi?</p> <p>(b) Segmen perniagaan manakah yang menyebabkan ketirisan terhadap sumber kewangan kumpulan? Apakah rancangan pihak pengurusan untuk menangani prestasi aliran tunai operasi yang lemah?</p> <p>(c) Apakah jangkaan aliran tunai operasi untuk tahun kewangan 2024? Adakah pihak pengurusan menjangkakan aliran tunai yang negatif untuk setahun lagi?</p> | | TK2021 RM'000 | TK2022 RM'000 | TK2023 RM'000 | Aliran tunai daripada/ (digunakan dalam) aktiviti operasi | (31,394) | (80,946) | (11,260) |
| | TK2021 RM'000 | TK2022 RM'000 | TK2023 RM'000 | | | | | | |
| Aliran tunai daripada/ (digunakan dalam) aktiviti operasi | (31,394) | (80,946) | (11,260) | | | | | | |
| G3 Global Berhad (AGM) | <p><u>Prestasi kewangan</u></p> <p>Walaupun mencatatkan pendapatan tahun ke tahun yang jauh lebih tinggi serta hasil keuntungan yang positif pada tahun kewangan 2023, G3 Global mencatatkan kerugian kasar sebanyak RM1,008,867 pada tahun kewangan 2023 (tahun kewangan 2022: Keuntungan Kasar RM1,031,217) (Halaman 79, Laporan Tahunan 2023).</p> | | | | | | | | |

| Syarikat | Perkara/ Isu Penting Untuk Diketengahkan |
|--|--|
| | <p>(a) Mengapakah Kumpulan mengalami kerugian kasar pada tahun kewangan 2023?</p> <p>(b) Apakah yang menyebabkan kos jualan lebih tinggi daripada pendapatan? Jika ia disebabkan oleh kenaikan kos, mengapakah Kumpulan tidak menyalurkannya kepada pelanggan?</p> <p>(c) Apakah langkah yang diambil oleh Lembaga Pengarah untuk menangani isu di atas?</p> <p>(d) Adakah Kumpulan mampu mencapai keuntungan kasar pada tahun kewangan 2024? Jika tidak, apakah sebabnya?</p> |
| <p>Binasat Communications Berhad (AGM)</p> | <p>1. “Walaupun terdapat peningkatan dalam untung kasar (<i>gross profit</i>, GP), margin GP kami menyusut 7.1%, daripada 20.9% pada tahun kewangan berakhir 30 Jun 2022 kepada 13.8% dalam tempoh kewangan berakhir 31 Disember 2023. Penurunan ini sebahagian besarnya disebabkan oleh kenaikan kos yang berpunca daripada peningkatan kos buruh, caj subkontraktor serta kos bahan yang lebih tinggi untuk pembelian kabel gentian optik dan aksesori lain yang diperlukan untuk projek kami dalam kedua-dua segmen perniagaan.” (Halaman 7, Laporan Tahunan 2023)</p> <p>Adakah Syarikat mempertimbangkan kemungkinan untuk menyalurkan peningkatan kos ini kepada pelanggan mereka? Jika ya, apakah langkah yang diambil untuk melaksanakan strategi ini? Bagaimanakah Syarikat merancang untuk berkomunikasi serta merundingkan perubahan ini dengan pelanggan mereka bagi memastikan gangguan yang minimum terhadap pelaksanaan projek?</p> <p>2. “Dalam tempoh kewangan berakhir 2023, Kumpulan kami melaporkan kerugian sebelum cukai (<i>loss before tax</i>, LBT) dan kerugian selepas cukai (<i>loss after tax</i>, LAT) masing-masing sebanyak RM10.47 juta dan RM12.48 juta, terutamanya disebabkan oleh rosot nilai ke atas muhibah berjumlah RM16.10 juta yang berpunca daripada jumlah pelaburan boleh pulih yang lebih rendah dalam anak syarikat 51% milik kami iaitu</p> |

| Syarikat | Perkara/ Isu Penting Untuk Diketengahkan |
|---|--|
| | <p>Borderless Connection Sdn Bhd (“BCSB”).” (Halaman 7, Laporan Tahunan 2023)</p> <p>(a) Perolehan tersebut telah diselesaikan pada 13 Oktober 2021. Perolehan ini termasuk jaminan keuntungan tidak kurang daripada keuntungan diaudit agregat selepas cukai sebanyak RM8.00 juta untuk tahun kewangan berakhir 28 Februari 2022 dan tahun kewangan berakhir 28 Februari 2023 oleh vendor.</p> <p>Sila berikan penerangan yang lebih terperinci tentang faktor yang membawa kepada rosot nilai ke atas muhibah berjumlah RM16.10 juta dalam BCSB. Secara khususnya, apakah pemacu utama di sebalik jumlah boleh pulih yang lebih rendah untuk pelaburan ini?</p> <p>(b) Bagaimanakah pengalaman dalam BCSB mempengaruhi pendekatan dan dasar Syarikat terhadap perolehan dan/ atau pelaburan pada masa hadapan?</p> |
| China Ouhua Winery Holdings Limited (AGM) | <p>1. Deposit yang boleh dikembalikan sebanyak RMB118,800,000 daripada Penguasa Tempatan kepada Kumpulan telah lama tertunggak.</p> <p>Adakah Kumpulan telah mengambil tindakan undang-undang terhadap penguasa tempatan berkenaan? Sila berikan perkembangan terkini berhubung perkara ini.</p> <p>2. Margin untung kasar sebanyak 2.4% untuk tahun kewangan 2023 jauh lebih rendah daripada 2.85% pada tahun kewangan 2022 walaupun Kumpulan mencatatkan pendapatan yang lebih tinggi sebanyak RMB15.6 juta pada tahun kewangan 2023 berbanding RMB14.6 juta.</p> <p>(a) Sila jelaskan sebab di sebalik margin untung kasar yang rendah untuk tahun kewangan 2022 dan 2023.</p> <p>(b) Perniagaan wain ini dilihat sebagai bukan perniagaan yang berdaya maju kerana margin</p> |

| Syarikat | Perkara/ Isu Penting Untuk Diketengahkan |
|----------------------------------|---|
| | untung kasar tidak dapat menampung perbelanjaan operasi langsung. Sila komen. |
| Privasia Technology Berhad (AGM) | <p>Pendapatan Kumpulan melonjak kepada RM115.2 juta daripada RM40.3 juta pada tahun kewangan 2022, didorong oleh kemajuan yang ketara dalam Projek PoP2 daripada segmen Perkhidmatan rangkaian berasaskan Satelit (SAT). Walaupun terdapat rosot nilai ke atas muhibah sebanyak RM4.0 juta, Kumpulan mencapai keuntungan selepas cukai berjumlah RM0.4 juta, menandakan pemulihan yang ketara daripada kerugian RM0.9 juta pada tahun sebelumnya. (Halaman 28, Laporan Tahunan 2023).</p> <p>(a) Berapakah nilai kontrak untuk projek PoP2? Berapakah jumlah pengebilan kemajuan yang direkodkan untuk projek PoP2 dalam tahun kewangan berakhir 2023? Apakah buku pesanan semasa Kumpulan, tidak termasuk projek PoP2?</p> <p>(b) Bagaimanakah perkembangan fasa penyerahan untuk projek PoP2? Adakah Kumpulan mencapai apa-apa perkembangan penting semasa tempoh penyerahan pada tahun lepas? Adakah terdapat sebarang cabaran yang dihadapi dalam tempoh ini, dan bagaimanakah Kumpulan menanganinya?</p> <p>(c) Apakah faktor yang menyebabkan kerugian rosot nilai RM4.0 juta ke atas muhibah untuk anak syarikat Kumpulan, Privasia Sdn. Bhd pada tahun kewangan berakhir 2023? Adakah terdapat kemungkinan rosot nilai ini akan dibalikkan pada masa hadapan?</p> |



MSWG CORPORATE MONITORING TEAM

Dr Ismet Yusoff, Chief Executive Officer (ismet@mswg.org.my)
Rita Foo, Head, Corporate Monitoring (rita.foo@mswg.org.my)
Norhisam Sidek, Manager, Corporate Monitoring (norhisam@mswg.org.my)
Lee Chee Meng, Manager, Corporate Monitoring (chee.meng@mswg.org.my)
Elaine Choo Yi Ling, Manager, Corporate Monitoring (elaine.choo@mswg.org.my)

Lim Cian Yai, Manager, Corporate Monitoring (cianyai@mswg.org.my)
Jackson Tan, Manager, Corporate Monitoring (jackson@mswg.org.my)
Nur Amirah Amirudin, Manager, Corporate Monitoring (nuramirah@mswg.org.my)
Yan Lai Kuan, Manager, Corporate Monitoring (yan.laikuan@mswg.org.my)
Lam Jun Ket, Manager, Corporate Monitoring (lam.junket@mswg.org.my)

DISCLOSURE OF INTERESTS

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

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 Shareholders Watch 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.