

**OTHERS MEDIA RELEASE ON:- PUNCAK NIAGA HOLDINGS BERHAD (416087-U) ("PNHB" OR "THE COMPANY") PROPOSED PNSB DISPOSAL AND PROPOSED SYABAS DISPOSAL BY PNHB TO PENGURUSAN AIR SELANGOR SDN BHD (COLLECTIVELY REFERRED TO AS "PROPOSED DISPOSALS")**

**PUNCAK NIAGA HOLDINGS BERHAD**

<b>Type</b>	Announcement
<b>Subject</b>	OTHERS
<b>Description</b>	MEDIA RELEASE ON:- PUNCAK NIAGA HOLDINGS BERHAD (416087-U) ("PNHB" OR "THE COMPANY") PROPOSED PNSB DISPOSAL AND PROPOSED SYABAS DISPOSAL BY PNHB TO PENGURUSAN AIR SELANGOR SDN BHD (COLLECTIVELY REFERRED TO AS "PROPOSED DISPOSALS")

Further to the general announcement released by Hong Leong Investment Bank Berhad, for and on behalf of the Company, on even date in relation to the Proposed Disposals, please find the Company's Media Release (in bilingual languages) in respect of the same for immediate release by the Exchange.

This announcement is dated 11 May 2015.



## ***PUNCAK NIAGA HOLDINGS BERHAD***

---

### **MEDIA RELEASE**

**11 MAY 2015  
FOR IMMEDIATE RELEASE**

**PUNCAK NIAGA HOLDINGS BERHAD ("PNHB" OR "COMPANY")**

- (I) PROPOSED DISPOSAL BY PNHB OF THE ENTIRE EQUITY INTEREST AND CUMULATIVE CONVERTIBLE REDEEMABLE PREFERENCE SHARES HELD IN PUNCAK NIAGA (M) SDN BHD TO PENGURUSAN AIR SELANGOR SDN BHD ("PROPOSED PNSB DISPOSAL")**
  
- (II) PROPOSED DISPOSAL BY PNHB OF 70% EQUITY INTEREST HELD IN SYARIKAT BEKALAN AIR SELANGOR SDN BHD AND RM212.0 MILLION NOMINAL VALUE OF REDEEMABLE CONVERTIBLE UNSECURED LOAN STOCKS TO PENGURUSAN AIR SELANGOR SDN BHD ("PROPOSED SYABAS DISPOSAL")**

**(COLLECTIVELY REFERRED TO AS "PROPOSED DISPOSALS")**

---

We refer to the conditional sale and purchase agreement dated 11 November 2014 signed between Puncak Niaga Holdings Berhad and Pengurusan Air Selangor Sdn Bhd (formerly known as Temasek Tiasa Sdn Bhd) ("Air Selangor") ("SPA") whereby both parties agreed on the Proposed PNSB Disposal and Proposed SYABAS Disposal for a total cash consideration of RM1,555.3 million.

The above SPA was signed with the full support and consent of the Federal Government whereby it is the intention of the State Government of Selangor to consolidate / restructure the water industry in the State of Selangor and the Federal Territories of Kuala Lumpur and Putrajaya ("Selangor Water Industry") and for the Selangor Water Industry to be managed by the State Government of Selangor (Consolidation / Restructuring of the Selangor Water Industry") and for the Federal Government to expedite the construction of Langat 2 and the related trunk distribution system.

Under the terms and conditions of the SPA, all conditions precedent were supposed to be fulfilled on 12 January 2015 ("Stop Date") whereby upon completion of the SPA, PNHB will hand over its water concession business in Selangor under PNSB as well as SYABAS to the State Government of Selangor and in return, the State Government of Selangor will pay RM1,555.3 million to PNHB.

On 14 January 2015, this Stop Date was extended to 9 February 2015 and on 10 February 2015, extended again for another one (1) month until 9 March 2015 because there were still pending issues related to the water asset transfer between the State Government of Selangor and the Federal Government as well as the consent from Unit Kerjasama Awam Swasta, Prime Minister's Department ("UKAS") on the sale of SYABAS were still pending.

On 10 March 2015, PNHB announced that all conditions precedent which are to be fulfilled by PNHB have been met.

On 16 March 2015, the Board of PNHB agreed with Air Selangor to extend the Stop Date for another one (1) month until 9 April 2015 to enable the pending issues related to the water asset transfer between the State Government of Selangor and the Federal Government to be resolved.

On 9 April 2015, the Stop Date was further extended to 11 May 2015 by both parties for the fourth time.

To date, we understand that Air Selangor is still not able to fulfill the conditions precedent in the SPA.

PNHB is currently seeking its Board of Directors' decision to consider a fifth extension of the Stop Date under the SPA. There is a high possibility that the Board of Directors of PNHB may ask for an increased offer price for the Proposed Disposals in view of the following reasons:-

- i. The basis of the offer price of RM1,555.3 million from Air Selangor under the SPA was derived by Air Selangor based on a 12% return of investment calculated up to the financial year ended 31 December 2012. As such, PNHB has not been accorded with any returns for the past two (2) preceding financial years for the financial years ended 31 December 2013 and 31 December 2014 and until to date.

- ii. Over the past few months, PNHB had to forego and lost several investment opportunities arising from the delay and uncertainty in the completion of the SPA signed with Air Selangor in November 2014 which was supposed to complete in January 2015 as PNHB could not confirm the respective opportunities in view of the uncertainty in the completion of the SPA.
- iii. In line with the Consolidation / Restructuring of the Selangor Water Industry which is pending the completion of the SPA which had been extended on month to month basis since January 2015, PNSB and SYABAS had been directed to put on hold several critical and major improvement plans on the operations of the water treatment and water distribution systems. This has inadvertently caused unnecessary hardship to the consumers leading to an unhealthy environment in the State of Selangor and the Federal Territories of Kuala Lumpur and Putrajaya. It had taken too long for both the Federal and State Government to resolve this restructuring. Since 2008 till now, over a period of 7 years, PNSB and SYABAS are not able to implement many programs to improve their services as the instructions given by the authorities are "Wait for the restructuring".
- iv. As a result of the sharp depreciation of Ringgit Malaysia against the US Dollar over the recent months, PNHB's overseas investments cost has also risen.
- v. The imposition of the Goods and Services Tax with effect from 1 April 2015 has further increased the operating costs of both PNSB and SYABAS.

**TAN SRI ROZALI ISMAIL  
EXECUTIVE CHAIRMAN/MANAGING DIRECTOR  
PUNCAK NIAGA HOLDINGS BERHAD**

- End -



## ***PUNCAK NIAGA HOLDINGS BERHAD***

---

### **KENYATAAN MEDIA**

**11 MEI 2015**

**SIARAN SEGERA**

**PUNCAK NIAGA HOLDINGS BERHAD (“PNHB” ATAU “SYARIKAT”)**

- (I) CADANGAN PELUPUSAN SELURUH KEPENTINGAN EKUITI DAN SAHAM TERKUMPUL UTAMA BOLEH TEBUS BOLEH TUKAR DI DALAM PUNCAK NIAGA (M) SDN BHD (PNSB) KEPADA PENGURUSAN AIR SELANGOR SDN BHD OLEH PNHB (“CADANGAN PELUPUSAN PNSB”)**
- (II) CADANGAN PELUPUSAN 70% KEPENTINGAN EKUITI DI DALAM SYARIKAT BEKALAN AIR SELANGOR SDN BHD (SYABAS) DAN SAHAM PINJAMAN BERCAGAR BOLEH TEBUS BERNILAI NOMINAL RM212.0 JUTA KEPADA PENGURUSAN AIR SELANGOR SDN BHD (“CADANGAN PELUPUSAN SYABAS”)**

**(SECARA BERSAMA DIRUJUK SEBAGAI “CADANGAN PELUPUSAN”)**

---

Perjanjian Jual-Beli bersyarat bertarikh 11 November 2014 yang ditandatangani oleh Puncak Niaga Holdings Berhad dan Pengurusan Air Selangor Sdn Bhd (sebelum ini dikenali sebagai Temasek Tiasa Sdn Bhd) (“Air Selangor”) (“Perjanjian SPA”) di mana kedua-dua pihak telah bersetuju terhadap Cadangan Pelupusan PNSB dan Cadangan Pelupusan SYABAS dengan pertimbangan tunai sebanyak RM1,555.3 juta adalah dirujuk.

Untuk makluman, Perjanjian SPA yang telah ditandatangani ini telah mendapat sokongan penuh dan kelulusan oleh Kerajaan Persekutuan di mana Perjanjian SPA ini memberi laluan kepada hasrat Kerajaan Negeri Selangor untuk menyatukan/menstruktur semula industri air di Negeri Selangor, Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur dan Putrajaya (“Industri Air Selangor”) dan sekaligus, Industri Air Selangor diurus sepenuhnya oleh Kerajaan Negeri Selangor (“Penyatuan/Penstruktur Semula Industri Air Selangor”) serta pembinaan Loji Rawatan Air Langat 2 (“LRA 2”) dan sistem pengagihan bekalan air terawat dari LRA 2 ini segera disempurnakan oleh Kerajaan Persekutuan.

Dalam pada itu, di bawah terma dan syarat-syarat Perjanjian SPA ini, kesemua syarat-syarat duluan ("Conditions Precedent") perlu disempurnakan pada atau sebelum 12 Januari 2015 ("Tarikh Tamat")("Stop Date") bagi menyempurnakan Perjanjian SPA sekaligus supaya PNHB boleh menyerahkan konsesi perniagaan air di Negeri Selangor di bawah PNSB yang dimilikinya dan juga SYABAS kepada Kerajaan Negeri Selangor dan sebagai balasan, Kerajaan Negeri Selangor akan membayar sebanyak RM1,555.3 juta kepada PNHB.

Pada 14 Januari 2015, Tarikh Tamat ("Stop Date") tersebut telah dilanjutkan kepada 9 Februari 2015 dan pada 10 Februari 2015, ianya sekali lagi dilanjutkan selama satu (1) bulan kepada 9 Mac 2015 kerana masih lagi terdapat isu berkaitan pemindahan aset air di antara Kerajaan Negeri Selangor dan Kerajaan Persekutuan yang masih belum dimuktamadkan di samping penjualan SYABAS juga masih belum mendapat kelulusan daripada Unit Kerjasama Awam Swasta, Jabatan Perdana Menteri ("UKAS).

Pada 10 Mac 2015, PNHB telah memaklumkan bahawa kesemua syarat-syarat duluan ("Conditions Precedent") yang perlu dipatuhi oleh PNHB telah disempurnakan sepenuhnya.

Pada 16 Mac 2015, Lembaga Pengarah PNHB telah memutuskan untuk melanjutkan lagi Tarikh Tamat ("Stop Date") Perjanjian SPA ini selama satu (1) bulan kepada 9 April 2015 bagi membolehkan isu berkaitan pemindahan aset air di antara Kerajaan Negeri Selangor dan Kerajaan Persekutuan yang masih tertangguh ini diselesaikan sepenuhnya.

Pada 9 April 2015, Tarikh Tamat ("Stop Date") ini telah dilanjutkan kepada 11 Mei 2015 oleh kedua-dua pihak untuk kali yang keempat. Setakat ini, pihak kami difahamkan bahawa Air Selangor masih tidak dapat memenuhi syarat-syarat duluan yang terkandung di dalam Perjanjian SPA.

Pada masa ini, pihak PNHB sedang berhubung dengan Lembaga Pengarah PNHB untuk mendapat keputusan lanjutan kali kelima bagi Tarikh Tamat ("Stop Date") di dalam Perjanjian SPA. Terdapat kemungkinan besar bahawa pihak Lembaga Pengarah PNHB akan memohon untuk meningkatkan lagi harga tawaran bagi Cadangan Pelupusan atas sebab-sebab berikut:-

- I. Asas harga tawaran RM1,555.3 juta dari Air Selangor di bawah Perjanjian SPA telah diperolehi oleh Air Selangor berdasarkan pulangan pelaburan pada kadar 12% dikira setakat tahun kewangan berakhir 31 Disember 2012. Oleh itu, PNHB tidak diberikan apa-apa pulangan untuk dua tahun kewangan sebelumnya bagi tahun kewangan berakhir 31 Disember 2013 dan 31 Disember 2014 dan sehingga masa kini.

- II. Sejak beberapa bulan lepas, PNHB telah kehilangan beberapa peluang pelaburan berikutan penangguhan dan ketidakpastian dalam menyempurnakan Perjanjian SPA yang ditandatangani dengan Air Selangor pada November 2014, yang sepatutnya disempurnakan pada Januari 2015 kerana PNHB tidak dapat memuktubkan peluang-peluang pelaburan ini akibat ketidakpastian dalam menyempurnakan Perjanjian SPA.
- III. Selaras dengan Penyatuan/Penyusunan Semula Industri Air Selangor yang bergantung kepada penyempurnaan Perjanjian SPA yang telah dilanjutkan dari bulan ke bulan sejak dari Januari 2015, PNSB dan SYABAS telah diarahkan untuk menanggungkan banyak pelan pembaikan yang kritikal dan utama dalam operasi rawatan air dan sistem pengagihan air. Penangguhan ini secara tidak langsung menimbulkan kesulitan kepada para pengguna dan seterusnya mewujudkan persekitaran yang tidak sihat dalam industri bekalan air di Negeri Selangor, Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur dan Putrajaya. Perkara ini telah mengambil masa yang terlalu lama untuk kedua-dua pihak Kerajaan Persekutuan dan Kerajaan Negeri untuk menyelesaikan penyusunan semula penstrukturan industri air ini. Sejak tahun 2008 hingga kini, dalam tempoh masa 7 tahun ini, PNSB dan SYABAS tidak dapat melaksanakan pelbagai program untuk meningkatkan tahap perkhidmatan mereka disebabkan oleh arahan yang diberikan oleh pihak berkuasa adalah "Tunggu sehingga penyusunan semula".
- IV. Hasil daripada nilai Ringgit Malaysia yang susut mendadak berbanding Dollar AS sejak beberapa bulan lalu, kos pelaburan luar negara PNHB juga telah meningkat
- V. Dasar Kerajaan yang mengenakan Cukai Barangan dan Perkhidmatan berkuatkuasa pada 1 April 2015 lalu juga telah meningkatkan lagi kos operasi bagi PNSB dan SYABAS.

**TAN SRI ROZALI ISMAIL**  
**PENGERUSI EKSEKUTIF / PENGARAH URUSAN**  
**PUNCAK NIAGA HOLDINGS BERHAD**

~TAMAT~