

OTHERS MEDIA RELEASE PUNCAK NIAGA HOLDINGS BERHAD (416087-U) ("PNHB" OR "THE COMPANY") LATEST STATUS ON :- 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



Type	Announcement
Subject	OTHERS
Description	MEDIA RELEASE PUNCAK NIAGA HOLDINGS BERHAD (416087-U) ("PNHB" OR "THE COMPANY") LATEST STATUS ON :- 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 14 September 2015.

Please refer attachment below.

Attachments

-  Press Release - English - 14.09.15.pdf
75.8 kB
-  Press Release - BM - 14.09.15.pdf
77.4 kB

 **Announcement Info**

Company Name	PUNCAK NIAGA HOLDINGS BERHAD
Stock Name	PUNCAK
Date Announced	14 Sep 2015
Category	General Announcement for PLC
Reference Number	GA1-14092015-00049



PUNCAK NIAGA HOLDINGS BERHAD

MEDIA RELEASE

**14 SEPTEMBER 2015
FOR IMMEDIATE RELEASE**

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

LATEST STATUS ON :-

- (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") 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 have been 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.

This Stop Date has been extended for seven times to enable the pending issues related to the water asset transfer between the State Government of Selangor and the Federal Government to be resolved. The latest Stop Date being the Seventh Extension of Time of the SPA fall due on 14 September 2015.

To date, we understand that Air Selangor is still not able to fulfill the conditions precedent in the SPA and there is a need for a further extension (eighth extension) of the Stop Date before the Proposed Disposals can be completed to facilitate the Consolidation / Restructuring of the Selangor Water Industry to be managed by the State Government of Selangor via its state-owned entity, Air Selangor.

The negotiations on the restructuring of the water services industry has taken a long time since February 2008 before the SPA was finally signed between PNHB and Air Selangor on 11 November 2014. However, the SPA has not been completed and the delay in the completion of the entire Consolidation / Restructuring of the Selangor Water Industry by the Federal Government and the State Government of Selangor has inadvertently resulted in severe repercussions and inconvenienced the consumers in Selangor and the Federal Territories of Kuala Lumpur and Putrajaya of their rights to treated water.

As at to date:-

- (1) The treated water reserve margin is below 1% and this decrease to negative during peak hours and the situation is extremely critical.
- (2) The authorities have suspended SYABAS Capital Expenditure ("CAPEX") and to date, only 1,020 km of old AC Pipes have been replaced. However, only a very small portion of pipe replacement programmes are allowed by the authorities based on the level of urgency.



- (3) The Non-Revenue Water ("NRW") cannot be reduced and may keep increasing and is currently sustaining at below 32%. When SYABAS took over from Perbadanan Urus Air Selangor Berhad ("PUAS") in 2005, the NRW level was 42.78%. SYABAS managed to reduce it to 33% in 2008, just three (3) years after the takeover via an intensive NRW programme. However, since the programme was stalled since 2008 pending the restructuring of the water services industry, the NRW level will keep increasing if no action is taken and this will also directly aggravate the current water shortage problem faced by the consumers.
- (4) A total of 961 new development projects as at 31 July 2015 continue to be put on hold due to lack of treated water supply.

From PNHB's perspective, the Board of PNHB took the following matters into consideration at its Board Meeting held today:-

- (1) The delay in the completion of the entire Consolidation / Restructuring of the Selangor Water Industry by the Federal Government and the State Government of Selangor has resulted in loss of business opportunities to PNHB Group as PNHB was unable to confirm the respective investment opportunities available to us in view of the delay and uncertainties in the completion of the SPA signed with Air Selangor in November 2014 which was supposed to complete in January 2015 as the completion of the SPA had been extended for seven times, with the latest development, being a need to extend for the eighth time to enable Air Selangor to fulfill its Conditions Precedent under the SPA.
- (2) 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 are not able to implement many programmes to improve their services as both had been directed by the authorities 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.



- (3) The sharp depreciation of Ringgit Malaysia against the United States Dollar and other global currencies over the recent months, in particular, the past month, has also caused PNHB's overseas investment costs to rise.
- (4) 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.

The Board of PNHB had at its Board Meeting held today, agreed to a final extension of the Stop Date under the SPA with Air Selangor, from 14 September 2015 till 15 October 2015 and the Board of PNHB sincerely hopes that this is the final extension for the SPA with Air Selangor and parties may proceed to completion of the SPA on or before 15 October 2015.

In the event that there is still a further extension of the SPA after 15 October 2015, the Board of PNHB may then consider the possibility to terminate the SPA with Air Selangor and to seek various avenues available to protect its rights and its shareholders' rights, including the right to seek legal recourse against Air Selangor.

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

- End -



PUNCAK NIAGA HOLDINGS BERHAD

KENYATAAN MEDIA

14 SEPTEMBER 2015

SIARAN SEGERA

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

PERKEMBANGAN TERKINI :-

- (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 membolehkan PNHB 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.

Tarikh Tamat ini telah dilanjutkan tujuh kali bagi membolehkan isu-isu yang belum selesai berkaitan pemindahan aset di antara Kerajaan Negeri Selangor dan Kerajaan Persekutuan diselesaikan. Tarikh Tamat terkini, iaitu Lanjutan Masa Yang Ke-Tujuh SPA jatuh pada 14 September 2015.

Sehingga kini, kami difahamkan bahawa Air Selangor masih lagi tidak dapat memenuhi syarat-syarat duluan ("Conditions Precedent") di dalam Perjanjian SPA dan Tarikh Tamat perlu dilanjutkan (lanjutan kelapan) sebelum Cadangan Pelupusan boleh disempurnakan untuk memudahkan Penyatuan/Penstruktur Semula Industri Air di Selangor yang akan diuruskan oleh Kerajaan Negeri Selangor melalui entiti milik negeri berkenaan, iaitu Air Selangor.



Rundingan mengenai penstrukturan semula industri air telah mengambil masa yang lama sejak Februari 2008 sebelum SPA akhirnya ditandatangani di antara PNHB dan Air Selangor pada 11 November 2014. Walau bagaimanapun, SPA masih belum siap dan kelewatan dalam menyempurnakan Penyatuan/Penstrukturan Semula Industri Air di Selangor oleh Kerajaan Persekutuan dan Kerajaan Negeri Selangor telah secara tidak langsung menggugat hak pengguna dan menyusahkan para pengguna di negeri Selangor, Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur dan Putrajaya.

Setakat hari ini: -

- (1) Rezab bekalan air terawat adalah di bawah 1% dan menjadi negatif semasa permintaan puncak (peak hours) dan keadaan ini amat kritikal.
- (2) Pihak berkuasa telah membekukan Perbelanjaan Modal (CAPEX) SYABAS dan sehingga kini, hanya sepanjang 1,020 km paip jenis AC yang telah berjaya ditukar. Walau bagaimanapun, hanya sebahagian kecil projek telah diluluskan oleh pihak berkuasa berdasarkan kerja kecemasan sahaja.
- (3) Kadar Air Tanpa Hasil (Non Revenue Water – NRW) tidak boleh dikurangkan lagi dan akan terus bertambah dan pada masa ini, tahap NRW di bawah 32%. Ketika SYABAS mengambil alih pengurusan dan operasi Perbadanan Urus Air Selangor Berhad (PUAS) pada tahun 2005, tahap NRW adalah pada 42.78%. SYABAS telah berjaya menurunkan tahap ini kepada 33% pada tahun 2008 iaitu dalam tempoh tiga tahun selepas pengambil alihan berlaku melalui program intensif NRW. Walau bagaimanapun, sejak program yang disusun dan dirancang oleh SYABAS terhenti pada tahun 2008 sementara menunggu penstrukturan semula industri air, tahap ini akan terus meningkat jika tindakan tidak diambil dan ini secara langsung akan memburukkan lagi masalah kekurangan air yang dihadapi oleh para pengguna.



- (4) Sebanyak 961 projek pembangunan baru setakat 31 Julai 2015 terus ditangguhkan akibat kekurangan bekalan air terawat.

Dari perspektif PNHB, pihak Lembaga Pengarah PNHB telah mengambil perkara-perkara berikut didalam pertimbangan di Mesyuarat Lembaga Pengarah yang diadakan pada hari ini: -

- (1) Penangguhan dalam menyelesaikan keseluruhan Penyatuan / Penstrukturan Semula Industri Air Selangor oleh Kerajaan Persekutuan dan Kerajaan Negeri Selangor telah menyebabkan kehilangan peluang perniagaan kepada Kumpulan PNHB kerana PNHB tidak dapat mengesahkan peluang-peluang pelaburan yang sedia ada akibat kelewatan dan ketidaktentuan dalam menyempurnakan SPA yang ditandatangani dengan Air Selangor pada bulan November 2014 yang sepatutnya siap pada Januari 2015 dimana penyempurnaan SPA telah dilanjutkan selama tujuh kali, dengan perkembangan terkini, yang merupakan lanjutan untuk kali kelapan bagi membolehkan Air Selangor untuk memenuhi syarat-syarat duluan di bawah SPA.
- (2) Selaras dengan Penyatuan / Penstrukturan Semula Industri Air Selangor yang bergantung kepada penyempurnaan SPA yang telah dilanjutkan pada bulan ke bulan sejak Januari 2015, PNSB dan SYABAS tidak dapat melaksanakan pelbagai program untuk meningkatkan tahap perkhidmatan mereka kerana kedua-dua syarikat telah diarahkan oleh pihak berkuasa untuk menangguhkan banyak pelan pembaikan yang kritikal dan utama dalam operasi rawatan air dan sistem pengagihan air. Penangguhan ini secara tidak langsung telah menimbulkan kesulitan kepada para pengguna dan seterusnya mewujudkan persekitaran yang tidak sihat di Negeri Selangor dan Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur dan Putrajaya.



- (3) Kesusutan nilai mata wang Ringgit Malaysia berbanding Dolar Amerika Syarikat dan mata wang global yang lain sejak beberapa bulan lalu, khususnya, sejak bulan lepas, telah juga menyebabkan kos pelaburan luar negara PNHB meningkat.
- (4) Pengenaan Cukai Barangan dan Perkhidmatan berkuatkuasa pada 1 April 2015 lalu juga telah meningkatkan lagi kos operasi bagi PNSB dan SYABAS.

Pihak Lembaga Pengarah PNHB pada Mesyuarat Lembaga Pengarah yang diadakan pada hari ini, telah bersetuju untuk memberi lanjutan akhir Tarikh Tamat di bawah SPA dengan Air Selangor, dari 14 September 2015 hingga 15 Oktober 2015. Pihak Lembaga Pengarah PNHB amat berharap agar lanjutan ini adalah lanjutan yang terakhir bagi SPA dengan Air Selangor dan seterusnya, kedua-dua belah pihak boleh menyempurnakan SPA pada atau sebelum 15 Oktober 2015.

Sekiranya lanjutan masa SPA masih diperlukan selepas 15 Oktober 2015, pihak Lembaga Pengarah PNHB berkemungkinan mempertimbangkan untuk menamatkan SPA dengan Air Selangor dan mencari pelbagai cara untuk melindungi hak-hak Syarikat dan hak-hak pemegang saham PNHB, termasuk hak untuk mengambil tindakan undang-undang terhadap Air Selangor.

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

- Tamat -