

H0272101 WA1325163104 27/03/2025 08:43:09
WA-21NCvC-22-03/2025
TSP129.....16.00 x 1
Tanjung RM*****16.00

DALAM MAHKAMAH TINGGI MALAYA DI KUALA LUMPUR

DI WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR

GUAMAN SIVIL NO.:

ANTARA

1. HYDROSHOPPE SDN BHD
[No. Pendaftaran: 200801005176 (806460-W)]
2. MENARA KUALA LUMPUR SDN BHD
[No. Pendaftaran: 198901011231 (188533-A)]

... PLAINTIF-PLAINTIF

DAN

1. MENTERI, KEMENTERIAN KOMUNIKASI (sebelum ini dikenali sebagai KEMENTERIAN PENERANGAN, KOMUNIKASI DAN KEBUDAYAAN), YB DATUK AHMAD FAHMI BIN MOHAMED FADZIL
2. KERAJAAN MALAYSIA
3. LSH SERVICE MASTER SDN BHD
[No. Pendaftaran: 202401025891 (1571740-A)]
4. LSH BEST BUILDERS SDN BHD
[No. Pendaftaran: 200101028501 (564259-P)]
5. SERVICE MASTER (M) SDN BHD
[No. Pendaftaran: 198901002498 (179804-M)]

... DEFENDAN-DEFENDAN

PERNYATAAN TUNTUTAN

A. Plaintif-Plaintif

1. Plaintiff Pertama, Hydroshoppe Sdn Bhd ("**Hydroshoppe**"), adalah sebuah syarikat sendirian berhad yang diperbadankan di bawah undang-undang Malaysia pada 15.2.2008 dengan alamat berdaftar di No. 40-1A & 1B, Tingkat 1, Blok 8, Jalan Pahat H 15/H, Kompleks Otomobil, Seksyen 15, Shah Alam, Selangor dan alamat perniagaan di No. 2 Jalan Punchak, Off Jalan P. Ramlee, 50250 Kuala Lumpur, Wilayah Persekutuan.



S/N ts1m20Dmk2vEq7oFDe63g

**Note : Serial number will be used to verify the originality of this document via eFILING portal

2. Plaintiff Ke-2, Menara Kuala Lumpur Sdn Bhd ("**MKLSB**") adalah sebuah syarikat sendirian berhad yang diperbadankan di bawah undang-undang Malaysia pada 25.10.1989 dengan alamat berdaftar di No. 40-1A & 1B, Tingkat 1, Blok 8, Jalan Pahat H 15/H, Kompleks Otomobil, Seksyen 15, 40200 Shah Alam, Selangor dan alamat perniagaan di No. 2 Jalan Punchak, Off Jalan P. Ramlee, 50250 Kuala Lumpur, Wilayah Persekutuan.

2.1. MKLSB merupakan anak syarikat milik penuh Telekom Malaysia Berhad ("**TM**") sejak penubuhannya sehingga 31.10.2022. Ia digunakan sebagai kenderaan TM bertujuan khas dan semata-mata untuk pengurusan dan operasi Menara Kuala Lumpur ("**Menara KL**").

2.2. MKLSB kini dimiliki sepenuhnya oleh Hydroshoppe.

B. Defendan-Defendan

3. Defendan Pertama, YB Datuk Ahmad Fahmi Bin Mohamed Fadzil, dinamakan dalam kapasiti rasminya sebagai Menteri Kementerian Komunikasi ("**KKM**") bagi Kerajaan Malaysia dengan alamat di Lot 4G9, Persiaran Perdana, Presint 4, Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan, 62100 Putrajaya, Wilayah Persekutuan Putrajaya. KKM merupakan wakil Kerajaan Malaysia dalam semua perkara yang berkaitan dengan Menara KL.
4. Defendan Ke-2 ialah Kerajaan Malaysia ("**Kerajaan**"). Pada setiap masa material, Menara KL dimiliki oleh Kerajaan.
5. Defendan Ke-3, LSH Service Master Sdn Bhd ("**LSH (JV)**"), adalah sebuah syarikat sendirian berhad yang diperbadankan di bawah undang-undang Malaysia pada 28.6.2024 dengan alamat berdaftar di Tingkat 12, Menara Symphony, No. 5, Jalan Prof. Khoo Kay Kim, Seksyen 13, 46200 Petaling Jaya, Selangor dan alamat perniagaan di Wisma Lim Seong Hai, 33 Jalan Kerajaanbak, 53000 Kuala Lumpur, Wilayah Persekutuan.



- 5.1. LSH (JV) merupakan kenderaan usaha sama antara Defendan Ke-4 ("**LSH**") dan Defendan Ke-5 ("**SM**").
- 5.2. LSH memegang 70% saham dalam LSH (JV), manakala SM memegang 30%.
6. Defendan Ke-4, LSH BEST Builders Sdn Bhd ("**LSH**"), adalah sebuah syarikat sendirian berhad yang diperbadankan di bawah undang-undang Malaysia pada 12.11.2001 dengan alamat berdaftar di #43A, Cangkat Bukit Bintang, 50200 Kuala Lumpur, Wilayah Persekutuan dan alamat perniagaan di Wisma Lim Seong Hai, 33 Jalan Gombak, 53000 Kuala Lumpur, Wilayah Persekutuan. LSH menjalankan bidang perniagaan penyediaan pembinaan dan perkhidmatan dan penyelesaian berkaitan perniagaan dan pembinaan.
7. Defendan Ke-5, Service Master (M) Sdn Bhd ("**SM**"), adalah sebuah syarikat sendirian berhad yang diperbadankan di bawah undang-undang Malaysia pada 16.3.1989 dengan alamat berdaftar di 27-1, Jalan Kolam Air 2, Nongchick Riverside, 80100 Johor Bahru, Johor dan alamat perniagaan di No. 42, Jalan 13/14, Seksyen 13, 40100 Shah Alam, Selangor. SM menjalankan perniagaan pembinaan bangunan, jualan borong dan runcit kenderaan bermotor terpakai, serta penyelenggaraan dan pembaikan kenderaan bermotor.

C. Perjanjian Konsesi Pertama & Ke-2 Ke Atas Menara KL

8. Menara KL terletak di atas enam lot tanah di mana lima lot dipegang oleh Pesuruhjaya Tanah Persekutuan dan satu lot dipegang oleh TM (secara kolektif dirujuk sebagai "**Tanah Menara**").
9. Menara KL ialah menara telekomunikasi yang direka, dibina dan disiapkan oleh MKLSB atas kos dan perbelanjaannya sendiri menurut Perjanjian Konsesi antara Kerajaan dan MKLSB bertarikh 3.9.1991 ("**Perjanjian Konsesi Pertama**"). Di bawah Perjanjian Konsesi Pertama, Kerajaan telah



memberikan konsesi kepada MKLSB selama 15 tahun sebagai balasan (*consideration*).

10. Selepas pembinaannya selesai, Menara KL dibuka kepada orang ramai pada 23.7.1996 dan telah dilancarkan secara rasmi oleh Perdana Menteri Ke-4, Tun Dr Mahathir Mohamad pada 1.10.1996. Sejak itu, Menara KL menjadi kepentingan dalam identiti nasional Malaysia. Ia merupakan salah satu projek paling berwawasan yang pernah dilaksanakan di Malaysia, berfungsi bukan sahaja sebagai model inovasi tetapi juga sebagai pusat pelancongan dan hospitaliti yang menarik pelancong dari seluruh dunia. Sebagai salah satu menara telekomunikasi tertinggi di dunia, Menara KL dianggap sebagai mercu tanda dan simbol Malaysia yang penting di samping Menara Berkembar Petronas.
11. Menurut Perjanjian Konsesi antara Kerajaan dan MKLSB bertarikh 14.3.2011, Kerajaan memperbaharui konsesi MKLSB untuk operasi, pengurusan dan penyelenggaraan Menara KL kepada MKLSB untuk tempoh 10 tahun bermula dari 1.6.2009 sehingga 31.5.2019 ("**Perjanjian Konsesi Ke-2**"). Perjanjian Konsesi Ke-2 memperuntukkan, antara lain:
 - 11.1. MKLSB akan dimiliki sepenuhnya oleh TM, dan tidak boleh ada perubahan dalam hal ini melainkan **(a)** 2 tahun telah berlalu dan **(b)** Kerajaan telah memberikan kelulusan bertulis terlebih dahulu melalui Unit Kerjasama Awam Swasta, Jabatan Perdana Menteri ("**UKAS**") ("**Sekatan Struktur Pegangan Saham**").
 - 11.2. Plaintiff-plaintiff memplidkan bahawa Sekatan Struktur Pegangan Saham telah dilaksanakan untuk mencerminkan kedudukan sebenar, iaitu, **(a)** pihak-pihak Perjanjian Konsesi Pertama dan Ke-2 adalah, pada dasarnya, TM dan Kerajaan, dan **(b)** MKLSB hanyalah merupakan kenderaan tujuan khas (*special purpose vehicle*).



- 11.3. Sebagai balasan terhadap perjanjian TM dan/atau MKLSB untuk mengoperasi, mengurus dan menyelenggara Menara KL dan Tanah Menara KL, Kerajaan akan membayar fi kepada MKLSB yang ditetapkan setiap tahun ("**Fi Penyelenggaraan**").
12. Plaintiff-Plaintiff akan merujuk kepada Perjanjian Konsesi Pertama dan Ke-2 semasa bicara untuk terma dan kesan penuhnya jika perlu.

D. Kelulusan Prinsip Kerajaan untuk Memperbaharui Konsesi TM dan/atau MKLSB

13. Kerana tarikh luput Perjanjian Konsesi Ke-2, 31.5.2019, semakin hampir:
- 13.1. TM dan/atau MKLSB, sejak April 2018, telah memohon kepada KKM, UKAS, Pejabat Perdana Menteri ("**PMO**"), dan/atau Kerajaan untuk memperbaharui konsesinya ke atas Menara KL selama 30 tahun ("**Permohonan Pembaharuan**"); dan
- 13.2. Hydroshoppe, sejak 27.11.2018, telah memaklumkan kepada UKAS, KKM, Kerajaan dan/atau TM tentang hasratnya dan/atau membuat tawaran untuk mengambil alih konsesi tersebut, termasuk dengan mengambil alih semua saham MKLSB yang dipegang oleh TM.
14. Melalui Perjanjian Interim yang disetem pada 26.11.2019 antara Kerajaan serta TM dan/atau MKLSB, Perjanjian Konsesi Ke-2 telah dilanjutkan dari 1.6.2019 sehingga 31.5.2020 ("**Perjanjian Interim**"). Perjanjian Interim adalah sebahagian penting Perjanjian Konsesi Ke-2. Walau bagaimanapun, Perjanjian Interim telah menggantung hak TM dan/atau MKLSB untuk menerima Fi Penyelenggaraan daripada Kerajaan.



15. Pada 8.5.2019, Kerajaan telah memberikan kelulusan prinsip berhubung dengan Permohonan Pembaharuan TM dan/atau MKLSB ("**Kelulusan Prinsip 2019**").
16. Seterusnya, Kerajaan dan TM dan/atau MKLSB bersetuju untuk melanjutkan Perjanjian Interim melalui berikut:
 - 16.1. Perjanjian Tambahan bertarikh 2.7.2020 yang melanjutkan Perjanjian Interim dari 1.6.2020 sehingga 31.5.2021 ("**Perjanjian Tambahan Pertama**"); dan
 - 16.2. Perjanjian Tambahan bertarikh 1.6.2021 yang melanjutkan Perjanjian Interim dari 1.6.2021 sehingga 31.12.2021 ("**Perjanjian Tambahan Ke-2**").

E. Penarikan Balik Permohonan Pembaharuan oleh TM dan/atau MKLSB

17. Melalui surat-surat bertarikh 25.10.2021 dan 1.11.2021, TM dan/atau MKLSB memaklumkan UKAS, KKM dan/atau Kerajaan tentang keputusannya untuk menarik balik Permohonan Pembaharuan ("**Keputusan Penarikan Balik**"). Antara sebab utama Keputusan Penarikan Balik termasuklah, antara lain:
 - 17.1. Pandemik Covid-19 telah menyebabkan pengurangan bilangan pelawat sejak 2020, dan pasaran pelancongan yang tidak stabil dan ancaman persaingan mulai 2025 yang menimbulkan risiko untuk meneruskan konsesi; dan
 - 17.2. Ketidakuntungan (*unprofitability*) konsesi ke atas Menara KL.

Malah, pada tahun kewangan berakhir (FYE) pada 31.12.2021, TM dan/atau MKLSB beroperasi dengan kerugian kira-kira RM47.8 juta.



18. Plaintiff-plaintiff memplidkan bahawa KKM dan/atau Kerajaan akan mengalami prejudis sekiranya syarikat konsesi alternatif tidak dapat ditentukan untuk menggantikan TM dan/atau MKLSB atas pelbagai sebab, antara lain:
- 18.1. Sejak siap dibina, Menara KL sentiasa dioperasikan dan diuruskan oleh TM dan/atau MKLSB. Dalam erti kata lain, KKM dan/atau Kerajaan tidak mempunyai pengalaman dalam mengoperasi dan mengurus Menara KL.
- 18.2. KKM dan/atau Kerajaan perlu menanggung tanggungjawab serta beban kewangan untuk mengoperasi dan mengurus Menara KL sendiri, serta menanggung kesan kewangan negatif yang disebabkan oleh pandemik Covid-19, pasaran pelancongan yang tidak stabil dan ancaman persaingan.
- 18.3. Jika Menara KL tidak dioperasikan dan diuruskan dengan baik, ia boleh berisiko memalukan negara, memandangkan statusnya sebagai simbol negara, dan ini boleh menjejaskan reputasi global Malaysia, berpotensi menjejaskan pelancongan atau keyakinan pelabur.
19. Pada 13.11.2021, dalam satu mesyuarat antara TM dan KKM dan/atau Kerajaan, TM bersetuju untuk meneruskan pengoperasian Menara KL sehingga KKM dan/atau Kerajaan melantik syarikat konsesi pengurusan baharu supaya operasi sedia ada tidak terjejas.
20. Selanjutnya, UKAS, KKM dan/atau Kerajaan mencadangkan bahawa objektif TM untuk menarik diri daripada konsesi itu boleh dicapai tanpa MKLSB melakukan perkara tersebut jua – TM hanya perlu menjual semua sahamnya dalam MKLSB kepada pihak ketiga. TM bersetuju, dan dengan itu, MKLSB kekal sebagai kenderaan (*vehicle*) untuk tujuan konsesi ke atas Menara KL.



21. Plaintif-plaintif akan mengemukakan surat-menyurat yang berkaitan semasa bicara sebagai bukti perkara di atas.

F. Perjanjian 2022 Dengan Hydroshoppe & Pelaksanaan

22. Pada November 2021, UKAS, KKM dan/atau Kerajaan telah menjemput tiga syarikat untuk mengemukakan cadangan bagi mengambil alih konsesi tersebut. Untuk penjelasan, Hydroshoppe tidak termasuk dalam tiga syarikat ini. Tiada keputusan dibuat untuk melantik mana-mana syarikat tersebut.
23. Pada Februari 2022, UKAS, KKM dan/atau Kerajaan Malaysia telah menjemput sebanyak lima syarikat untuk mengemukakan cadangan bagi mengambil alih konsesi, dan Hydroshoppe adalah salah satu daripadanya. Dua daripada syarikat tersebut kemudiannya menarik diri.
24. Beberapa mesyuarat telah diadakan dan terdapat surat-menyurat antara syarikat-syarikat ini dan UKAS, KKM dan/atau Kerajaan bagi membantu UKAS, KKM dan/atau Kerajaan untuk menilai kesesuaian syarikat-syarikat tersebut.
25. Pada Julai 2022, selepas penilaian holistik terhadap 3 syarikat tersebut, KKM dan/atau Kerajaan memutuskan untuk melantik Hydroshoppe untuk mengambil alih konsesi bagi menguruskan Menara KL dengan mengambil alih semua saham MKLSB.
26. Beberapa mesyuarat lanjut telah diadakan dan surat-menyurat telah dipertukarkan. Namun, yang penting adalah seperti berikut.
27. Pada 1.8.2022, satu mesyuarat telah diadakan dan dihadiri oleh wakil UKAS, TM, MKLSB dan Hydroshoppe. Semasa mesyuarat itu, persetujuan telah dicapai seperti berikut:
- 27.1. Permohonan Hydroshoppe untuk mengambil alih semua saham MKLSB telah dimuktamadkan tertakluk kepada kelulusan Perdana



Menteri (yang diberikan oleh Perdana Menteri pada 20.10.2022). Ini tertakluk kepada syarat terdahulu (*condition precedent*) bahawa Hydroshoppe dan TM harus mencapai persetujuan mengenai balasan pembelian (*purchase consideration*).

- 27.2. Hydroshoppe bersetuju untuk meneruskan kerja-kerja penyelenggaraan dan penambahbaikan **(a)** berdasarkan skop yang ditakrifkan dalam laporan Makmal Pengurusan Nilai yang ditandatangani oleh KKM dan MKLSB pada 22.3.2021, dan **(b)** yang telah dimulakan sejak MKLSB masih dimiliki sepenuhnya oleh TM ("**Kerja-Kerja VM Lab**").
- 27.3. Hydroshoppe bersetuju untuk mengoperasikan dan menguruskan Menara KL secara interim selepas TM menarik diri daripada konsesi, bermula dari 1.1.2023 hingga 31.12.2024.
- 27.4. Sebagai balasan bagi perkara-perkara yang dinyatakan dalam [27.1] dan [27.27.3] di atas, UKAS, KKM dan/atau Kerajaan bersetuju untuk memberikan konsesi ke atas Menara KL kepada Hydroshoppe dan/atau MKLSB selama 15 tahun bermula 31.12.2024.
- Semasa mesyuarat pada 9.11.2022, UKAS, KKM dan/atau Kerajaan, Hydroshoppe dan/atau MLKSB bersetuju untuk melanjutkan tempoh konsesi daripada 15 tahun kepada 30 tahun ("**Tempoh Konsesi**").
- 27.5. Selanjutnya, UKAS, KKM dan/atau Kerajaan hendaklah mendapatkan perjanjian atau pajakan berkenaan dengan Tanah Menara mengikut keperluan.

("Perjanjian 2022").



S/N ts1m20Dmk2vEq7oFDe63g

**Note : Serial number will be used to verify the originality of this document via eFILING portal

28. Menurut Perjanjian 2022, khususnya aspek yang dinyatakan dalam [27.1] di atas, pelbagai perbincangan telah diadakan melalui mesyuarat dan surat-menyurat. Hydroshoppe sentiasa mengemas kini UKAS, KKM dan/atau Kerajaan mengenai hasil material perbincangan ini. Perbincangan ini membawa kepada Perjanjian Pembelian Saham bertarikh 31.10.2022 antara TM dan Hydroshoppe ("**Perjanjian Saham**"). Terma penting dalam Perjanjian Saham adalah, antara lain:
- 28.1. Hydroshoppe akan membeli semua saham MKLSB yang dipegang oleh TM dengan balasan pembelian sebanyak RM3,723,185.00, yang mana RM595,000.00 akan dibayar secara tunai ("**Komponen Tunai**").
- 28.2. Hydroshoppe akan mengekalkan semua pekerja MKLSB selama sekurang-kurangnya 3 tahun.
- 28.3. Hydroshoppe akan menanggung semua kewajipan dan liabiliti MKLSB termasuklah, antara lain:
- 28.3.1. Setakat 31.12.2021, MKLSB mempunyai jumlah liabiliti bersih kira-kira RM12 juta;
- 28.3.2. Bagi tahun kewangan berakhir pada 31.12.2021, MKLSB telah mengalami kerugian keseluruhan melebihi RM47 juta;
- 28.3.3. MKLSB juga mempunyai liabiliti luar jangka (*contingent liability*) berjumlah kira-kira RM314 juta sementara menunggu taksiran dalam prosiding timbang tara.
29. Menurut Perjanjian Saham, cek bank no.054345 bertarikh 27.10.2022 telah dikeluarkan bagi pihak Hydroshoppe kepada TM sebagai pembayaran untuk Komponen Tunai.



30. Menurut Perjanjian 2022, khususnya aspek yang digariskan dalam [27.2] di atas, Hydroshoppe dan/atau MKLSB telah menanggung perbelanjaan sebanyak RM17,435,211.72 bagi beberapa kerja VM Lab yang telah disiapkan sehingga 31.12.2024 ("**Perbelanjaan VM Lab**").
31. Untuk penjelasan, Hydroshoppe bersetuju untuk mengambil alih tugas tersebut sebelum 31.12.2024 lagi, seperti yang diplidkan dalam [27.3], kerana KKM dan/atau Kerajaan Malaysia memerlukan Hydroshoppe untuk mengisi kekosongan yang ditinggalkan oleh penarikan diri TM daripada konsesi. Pihak-pihak juga boleh menggunakan tempoh ini sebagai ruang penyesuaian (*buffer*) untuk mengenal pasti kerja-kerja persediaan yang diperlukan bagi memastikan Menara KL diuruskan dengan baik sepanjang Tempoh Konsesi.
32. Semasa mesyuarat pada 9.11.2022, Perjanjian 2022 telah disahkan semula. Dalam mesyuarat inilah Tempoh Konsesi dilanjutkan dari 15 tahun sehingga 30 tahun. Pada peringkat itu, Hydroshoppe dan/atau MKLSB telah pun mengambil alih pengurusan dan operasi Menara KL, walaupun Perjanjian Tambahan Ke-2 telah tamat pada 31.12.2021, berdasarkan Perjanjian 2022 (sila lihat [27.3] di atas). Sebagai formaliti, Hydroshoppe dan/atau MKLSB bersama KKM dan/atau Kerajaan bersetuju untuk melaksanakan Perjanjian Tambahan yang dibelakangkan tarikhnya kepada 1.1.2022 mengenai pengurusan dan operasi Menara KL oleh Hydroshoppe dan/atau MKLSB dari 1.1.2022 sehingga 31.12.2022 ("**Perjanjian Tambahan Ke-3**").
33. Sebagai formaliti, pihak-pihak akan melaksanakan dokumen perjanjian mengenai pemberian konsesi KKM dan/atau Kerajaan kepada Hydroshoppe dan/atau MKLSB selama 30 tahun ("**Dokumen Perjanjian**"). Inilah sebabnya mengapa UKAS, KMM dan/atau Kerajaan menghantar e-mel mengandungi draf perjanjian konsesi kepada Hydroshoppe dan/atau MKLSB sehari kemudian. Pihak-pihak dijangka melaksanakan Dokumen Perjanjian menjelang 31.12.2024.



G. Pilihan Raya Umum Ke-15

34. Pada November 2022, Malaysia telah mengadakan Pilihan Raya Umum Ke-15 yang membawa kepada pertukaran kerajaan.
35. Hydroshoppe dan/atau MKLSB terus mengurus dan mengoperasikan Menara KL selepas 31.12.2022. Hydroshoppe dan/atau MKLSB telah menghantar kemas kini secara berkala kepada KKM dan/atau Kerajaan.

H. Pelanggaran Perjanjian 2022

36. Pada Januari 2024, Kerajaan dan/atau KKM mengumumkan bahawa konsesi Menara KL akan diberikan melalui proses *Request for Proposal* ("RFP"), dan menjemput syarikat untuk mengemukakan bidaan untuk tender tersebut.
37. Ini merupakan satu pelanggaran terhadap Perjanjian 2022. Tambahan atau sebagai alternatif, Plaintif-Plaintif memplidkan bahawa pelanggaran ini dilakukan dengan pengetahuan dan/atau dengan sengaja.

BUTIR-BUTIR

- 37.1. [27.4] di atas diulangi. Berdasarkan Perjanjian 2022, Hydroshoppe dan/atau MKLSB berhak mendapat konsesi ke atas Menara KL selama 30 tahun.
- 37.2. Tindakan KKM dan/atau Kerajaan ditetapkan dalam [36] di atas adalah pelanggaran yang jelas terhadap hak Hydroshoppe dan/atau MKLSB yang disebutkan di atas.
- 37.3. Selanjutnya atau sebagai alternatif, melalui tindakan KKM dan/atau Kerajaan yang dinyatakan dalam [36] di atas, KKM dan/atau



Kerajaan telah bertindak seolah-olah **(a)** mereka tidak terikat dengan Perjanjian 2022 dan/atau **(b)** Perjanjian 2022 tidak wujud.

38. Hydroshoppe dan/atau MKLSB menolak kelakuan KKM dan/atau Kerajaan seolah-olah Perjanjian 2022 tidak wujud dan/atau tidak mengikat. Hydroshoppe dan MKLSB bersedia dan berhasrat bersedia untuk meneruskan prestasi Perjanjian 2022.

I. Mengelakkan Gangguan Kepada Menara KL

39. Kerajaan dan/atau KKM telah meminta Hydroshoppe dan/atau MKLSB untuk bekerjasama dan memudahkan proses RFP, yang dilakukan oleh Hydroshoppe dan/atau MKLSB secara muhibah (*goodwill*) dan tanpa prejudis sementara perbincangan penyelesaian dijalankan. Ini adalah **(a)** untuk memastikan tiada gangguan / gangguan minimum kepada Menara KL dan **(b)** untuk mengelakkan publisiti negatif – yang akan menjejaskan reputasi global Malaysia memandangkan status Menara KL sebagaimana dinyatakan dalam [10] di atas ("**Objektif**").
40. Kerajaan dan/atau KKM juga telah menjemput Hydroshoppe dan/atau MKLSB untuk menyertai RFP, yang mana Hydroshoppe dan/atau MKLSB telah melakukannya secara muhibah (*goodwill*) dan tanpa prejudis sementara menunggu perbincangan penyelesaian **(a)** untuk mencapai Objektif dan **(b)** dalam usaha untuk memelihara, sebanyak mungkin, hak Hydroshoppe dan/atau MKLSB terhadap konsesi Menara KL.
41. Sementara menunggu penyelesaian pelaksanaan RFP dan permulaan perbincangan penyelesaian, Hydroshoppe dan/atau MKLSB bersetuju dengan Perjanjian Tambahan Ke-4 untuk melanjutkan Perjanjian Interim dari 1.1.2023 sehingga 30.6.2024 secara muhibah (*goodwill*) dan tanpa prejudis untuk mencapai Objektif.



J. Award kepada LSH (JV) Milik LSH & SM

42. Pada Mei 2024, selepas penutupan RFP, Kerajaan dan/atau KKM mengawardkan Konsesi kepada syarikat usaha sama LSH dan SM (iaitu LSH (JV)) ("Award").

J1. Pelanggaran Lanjut Perjanjian 2022

43. Ini merupakan pelanggaran lanjut terhadap Perjanjian 2022. Plaintiff-Plaintiff mengulangi Seksyen H di atas mutatis mutandis.

J2. Dorongan (*Inducement*) Pelanggaran Perjanjian 2022

44. Selanjutnya atau sebagai alternatif, LSH, SM dan/atau LSH (JV) telah melakukan tort mendorong (*inducing*) dan/atau memperolehi (*procuring*) pelanggaran Perjanjian 2022 oleh KKM dan/atau Kerajaan. Butiran terbaik pada peringkat ini adalah seperti berikut.

BUTIR-BUTIR

- 44.1. Pada setiap masa material, LSH, SM dan/atau LSH (JV) mengetahui, sepatutnya mengetahui dan/atau sengaja tidak mengendahkan tentang Perjanjian 2022 dan/atau fakta bahawa Hydroshoppe dan/atau MKLSB adalah pemegang konsesi Menara KL. Sebagai tambahan atau secara alternatif, hakikat bahawa Hydroshoppe dan/atau MKLSB merupakan pemegang konsesi ke atas Menara KL adalah pengetahuan umum pada masa material.
- 44.2. Dengan mengemukakan bidaan, menyertai proses RFP, memperolehi dan/atau menerima Award, LSH, SM dan/atau LSH (JV) telah, dengan niat, memperolehi (*procured*), mendorong (*induced*) dan/atau menyebabkan KKM dan/atau Kerajaan melanggar Perjanjian 2022.



- 44.3. Walaupun begitu, LSH (JV), LSH dan SM telah, dengan niat, mengganggu pelaksanaan Perjanjian 2022 oleh Kerajaan dan/atau KKM dengan mendorong (*inducing*) dan/atau memperoleh (*procuring*) Kerajaan dan/atau KKM untuk mengawarkan perjanjian konsesi baharu kepada LSH (JV) semasa Perjanjian 2022 masih ketertangguhan, yang membawa kepada pelanggaran Perjanjian 2022 oleh Kerajaan dan/atau KKM.
- 44.4. Plaintiff-plaintiff berhak untuk meminda butiran dan/atau memberikan butiran lanjut selepas penzahiran (*discovery*) dan/atau interogatori.

J3. Pelanggaran Tugas Fidusiari dan/atau Amanah

45. Selanjutnya atau sebagai alternatif, berdasarkan Perjanjian 2022, setakat KKM dan/atau Kerajaan mengekalkan konsesi ke atas Menara KL (hak dalam tindakan) ("**Chose in Action**"), KKM dan/atau Kerajaan berbuat demikian berdasarkan amanah (*trust*) dan/atau sebagai fidusiari untuk manfaat Hydroshoppe dan/atau MKLSB.
46. Oleh itu, Award yang bertujuan untuk memberikan Chose in Action tersebut kepada LSH, SM dan/atau LSH (JV) merupakan pelanggaran **(a)** amanah dan/atau **(b)** kewajipan fidusiari KKM dan/atau Kerajaan.

J4. Penerimaan Mengetahui (*Knowing Receipt*) dan/atau Bantuan Tidak Jujur (*Dishonest Assistance*)

47. Selanjutnya atau sebagai alternatif, LSH, SM dan/atau LSH (JV) telah melakukan **(a)** penerimaan mengetahui (*knowing receipt*) dengan menerima Award dan Chose in Action, dan/atau **(b)** bantuan tidak jujur (*dishonest assistance*) dalam pelanggaran amanah (*trust*) dan/atau tugas fidusiari seperti yang diplidkan dalam [46] di atas.

BUTIR-BUTIR

- 47.1. Butir-butir di Bahagian J2 diulangi mutatis mutandis.



- 47.2. LSH, SM dan/atau LSH (JV) mengetahui, sepatutnya mengetahui dan/atau sengaja tidak mengendahkan kewujudan amanah (*trust*) dan/atau tugas fidusiari yang terikat kepada Chose in Action tersebut.
- 47.3. LSH, SM dan/ atau LSH (JV) mengetahui, sepatutnya mengetahui dan/atau sengaja tidak mengendahkan pelanggaran amanah (*trust*) dan/atau tugas fidusiari seperti yang dinyatakan dalam [46] di atas.
- 47.4. Berdasarkan pengetahuan dan/atau tindakan mereka seperti dinyatakan di atas, penerimaan Award oleh LSH, SM dan/ atau LSH (JV) adalah bertentangan dengan standard kelakuan jujur yang lazim.
48. Berdasarkan perkara di atas, sejauh mana Chose in Action tersebut telah diterima oleh LSH, SM dan/ atau LSH (JV) – mereka berbuat demikian sebagai pemegang amanah konstruktif (*constructive trust*) untuk manfaat Hydroshoppe dan/atau MKLSB.

K. Langkah Interim Sementara Menunggu Penyelesaian

49. Selepas Award, Hydroshoppe dan/atau MKLSB menyatakan bahawa mereka akan menghormati Award tersebut dengan syarat bahwa penyelesaian dapat dicapai sebelum LSH, SM dan/atau LSH (JV) mengambil alih konsesi berdasarkan Award.
50. Sebagai langkah interim sementara menunggu penyelesaian, Hydroshoppe dan/atau MKLSB bersetuju dengan Perjanjian Tambahan Ke-5 bertarikh 1.7.2024 untuk melanjutkan Perjanjian Interim dari 1.7.2024 hingga



31.3.2025 atas dasar muhibah (*goodwill*) dan tanpa prejudis untuk mencapai Objektif.

50.1. Untuk mengelakkan sebarang kekeliruan, Perjanjian Tambahan Ke-5 adalah untuk manfaat KKM dan/atau Kerajaan atas pelbagai sebab, antaranya:

50.1.1. Ia memastikan Objektif dicapai.

50.1.2. Ia mengelakkan KKM dan/atau Kerajaan daripada prejudis seperti yang dihidkan dalam [18] di atas.

50.2. Sebagai balasan, KKM dan/atau Kerajaan bersetuju dan/atau mengakui (*acquiesced*) untuk membayar Hydroshoppe dan/atau MKLSB sejumlah RM500,000.00 sebulan sepanjang tempoh sah Perjanjian Tambahan Ke-5, berjumlah RM4.5 juta ("**Fi Interim**").

Dalam hal ini, Plaintiff-Plaintiff akan mengemukakan keterangan berkaitan mesyuarat-mesyuarat yang diadakan serta surat-menyurat yang dipertukar antara Jun 2024 hingga Mac 2025 sebagai bukti.

51. Melalui suratnya kepada KKM dan/atau Kerajaan bertarikh 17.2.2025, Hydroshoppe dan/atau MKLSB telah mengemukakan inbois menuntut pembayaran Fi Interim. Walau bagaimanapun, KKM dan/atau Kerajaan telah enggan, gagal dan/atau cuai membayar Fi Interim tersebut.

L. Kerugian & Kerosakan

52. Lanjutan atau alternatif kepada pendirian Plaintiff-Plaintiff bahawa Perjanjian 2022 masih sah, berterusan, berkuat kuasa, dan boleh dilaksanakan, Hydroshoppe dan/atau MKLSB telah mengalami kerugian dan kerosakan akibat daripada (a) pelanggaran Perjanjian 2022, (b) pelanggaran amanah (*breach of trust*) dan/atau tugas fidusiari berhubung dengan Chose in Action,



(c) dorongan (*inducing*) kepada dan/atau perolehan (*procuring*) pelanggaran Perjanjian 2022, dan/atau (d) penerimaan mengetahui (*knowing receipt*) dan/atau bantuan tidak jujur (*dishonest assistance*) berkaitan dengan Chose in Action seperti berikut.

52.1. Kehilangan manfaat daripada Perbelanjaan Makmal VM berjumlah RM17,435,211.72.

Selanjutnya atau secara alternatif, Plaintiff-Plaintif akan bergantung kepada prinsip pengayaan tidak wajar (*unjust enrichment*).

52.2. Liabiliti berjumlah RM2,690,120.67 berhubung dengan pemberhentian pekerja MKLSB.

52.3. Kerugian jangkaan lain yang akan dinilai, antaranya kehilangan peluang dan/atau peluang perniagaan untuk menikmati manfaat kontrak dan komersial daripada konsesi ke atas Menara KL selama 30 tahun berdasarkan Perjanjian 2022.

Tertakluk kepada taksiran, berdasarkan pengetahuan dan anggaran terbaik Plaintiff-Plaintif, jumlah kerugian jangkaan tersebut melebihi RM1 bilion.

53. Selain itu, Hydroshoppe dan/atau MKLSB juga telah mengalami kerugian dan kerosakan berjumlah RM4.5 juta akibat kegagalan KKM dan/atau Kerajaan membayar Fi Interim.

M. Perizaban Hak

54. Pernyataan Tuntutan ini difailkan tanpa prejudis terhadap hak Plaintiff-Plaintif untuk memfailkan sebarang permohonan interlokutori yang perlu, termasuk tetapi tidak terhad kepada, mengendalikan interogatori (*administer interrogatories*) dan/atau memohon penzahiran (*seek discovery*) dan/atau meminda, menambah kepada, dan menyokong Pernyataan Tuntutan ini



dengan perintah Mahkamah Yang Mulia ini yang membenarkan penzahiran (*discovery*) dan/atau jawapan terhadap interogatori yang disampaikan.

N. Pohonan

55. **OLEH YANG DEMIKIAN**, Plaintiff-Plaintif memohon relif-relif berikut:

N1. Relif Deklarasi

- 55.1. Satu deklarasi bahawa Perjanjian 2022 adalah sah dan mengikat terhadap Kerajaan dan KKM; dan/atau
- 55.2. Satu deklarasi bahawa Hydroshoppe dan/atau MKLSB berhak terhadap Kerajaan dan KKM ke atas konsesi Menara KL selama 30 tahun bermula dari 31.12.2024; dan/atau
- 55.3. Satu deklarasi bahawa Kerajaan dan/atau KKM telah melanggar Perjanjian 2022; dan/atau
- 55.4. Satu deklarasi bahawa KKM dan/atau Kerajaan telah melakukan pelanggaran amanah dan/atau kewajipan fidusiari; dan/atau
- 55.5. Satu deklarasi bahawa LSH, SM dan/atau LSH (JV) telah melakukan perbuatan dorongan (*inducement*) terhadap pelanggaran Perjanjian 2022; dan/atau
- 55.6. Satu deklarasi bahawa LSH, SM dan/atau LSH (JV) telah melakukan penerimaan mengetahui (*knowing receipt*) dan/atau bantuan tidak jujur (*dishonest assistance*); dan/atau
- 55.7. Satu deklarasi bahawa Award tersebut adalah batal (*void*), tidak sah di sisi undang-undang (*unlawful*) dan/atau tidak sah (*invalid*); dan/atau



N2. Perintah

- 55.8. Suatu perintah bahawa Chose of Action tersebut dipindahkan kepada Hydroshoppe dan/atau MKLSB; dan/atau

N3. Ganti Rugi Sebagai Gantian (*Damages In Lieu*)

- 55.9. Ganti rugi am yang akan ditaksir, yang dianggarkan melebihi RM1 bilion seperti yang dinyatakan di [52.3] di atas; dan/atau
- 55.10. Defendan-defendan secara bersama dan/atau berasingan hendaklah membayar kepada Hydroshoppe dan/atau MKLSB sejumlah RM17,435,211.72 sebagai kerugian yang dialami berkaitan dengan Perbelanjaan VM Lab; dan/atau
- 55.11. Defendan-defendan secara bersama dan/atau berasingan hendaklah membayar kepada Hydroshoppe dan/atau MKLSB sejumlah RM2,690,120.67 berkaitan dengan pemberhentian pekerja MKLSB; dan/atau
- 55.12. Kerajaan dan/atau KKM hendaklah bertanggungjawab untuk membayar Fi Interim berjumlah RM4.5 juta kepada Hydroshoppe dan/atau MKLSB dengan serta-merta; dan/atau
- 55.13. Faedah ke atas semua jumlah yang didapati perlu dibayar kepada Hydroshoppe dan/atau MKLSB pada kadar 5% setahun dari tarikh penghakiman sehingga tarikh penyelesaian penuh atau bagi tempoh yang difikirkan wajar oleh Mahkamah Yang Mulia ini; dan/atau

N4. Lain-lain

- 55.14. Kos; dan/atau



55.15. Apa-apa relif lain lanjut atau lain yang difikirkan wajar oleh Mahkamah Yang Mulia ini.

Bertarikh pada 27 haribulan Mac, 2025



.....
Tetuan Rosli Dahlan Saravana
Partnership
Peguamcara Plaintiff-Plaintif

Pernyataan Tuntutan ini difailkan oleh Tetuan Rosli Dahlan Saravana Partnership, di Level 16, Menara 1 Dutamas, Solaris Dutamas, No.1, Jalan Dutamas 1, 50480 Kuala Lumpur, peguamcara bagi Plaintiff-Plaintif yang dinamakan di atas.

Tel: +603 6209 5400

Fax: +603 6209 5411

Email: enquiry@rdslawpartners.com

Ref: RDS/RD/AA/2023/1447



S/N ts1m20Dmk2vEq7oFDe63g

IN THE HIGH COURT OF MALAYA AT KUALA LUMPUR
IN THE FEDERAL TERRITORY OF KUALA LUMPUR
CIVIL SUIT NO.: _____

BETWEEN

1. **HYDROSHOPPE SDN BHD**
[Registration No.: 200801005176 (806460-W)]
2. **MENARA KUALA LUMPUR SDN BHD**
[Registration No.: 198901011231 (188533-A)]

... PLAINTIFFS

AND

1. **MINISTER, MINISTRY OF COMMUNICATIONS (formerly known as
Ministry of Information Communications & Culture), YB DATUK
AHMAD FAHMI BIN MOHAMED FADZIL**
2. **GOVERNMENT OF MALAYSIA**
3. **LSH SERVICE MASTER SDN BHD**
[Registration No.: 202401025891 (1571740-A)]
4. **LSH BEST BUILDERS SDN BHD**
[Registration No.: 200101028501 (564259-P)]
5. **SERVICE MASTER (M) SDN BHD**
[Registration No.: 198901002498 (179804-M)]

... DEFENDANTS

STATEMENT OF CLAIM

A. Plaintiffs

1. The 1st Plaintiff, Hydroshoppe Sdn Bhd ("**Hydroshoppe**"), is a private limited company incorporated under the laws of Malaysia on 15.2.2008 with its registered address at No. 40-1A & 1B, Tingkat 1, Blok 8, Jalan Pahat H 15/H, Kompleks Otomobil, Seksyen 15, Shah Alam, Selangor and business address at No. 2 Jalan Punchak, Off Jalan P. Ramlee, 50250 Kuala Lumpur, Wilayah Persekutuan.



S/N ts1m20Dmk2vEq7oFDe63g

**Note : Serial number will be used to verify the originality of this document via eFILING portal

2. The 2nd Plaintiff, Menara Kuala Lumpur Sdn Bhd ("**MKLSB**"), is a private limited company incorporated under the laws of Malaysia on 25.10.1989 with its registered address at No. 40-1A & 1B, Tingkat 1, Blok 8, Jalan Pahat H 15/H, Kompleks Otomobil, Seksyen 15, 40200 Shah Alam, Selangor and business address at No. 2 Jalan Punchak, Off Jalan P. Ramlee, 50250 Kuala Lumpur, Wilayah Persekutuan.
 - 2.1. MKLSB has been the wholly-owned subsidiary of Telekom Malaysia Berhad ("**TM**") since its incorporation until 31.10.2022. It has been used as TM's vehicle specifically and solely for the management and operation of Kuala Lumpur Tower ("**KL Tower**").
 - 2.2. MKLSB is currently wholly-owned by Hydroshoppe.

B. Defendants

3. The 1st Defendant, YB Datuk Ahmad Fahmi Bin Mohamed Fadzil, is named in his official capacity as the Minister of the Ministry of Communications ("**KKM**") of the Government of Malaysia with its address at Lot 4G9, Persiaran Perdana, Presint 4, Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan, 62100 Putrajaya, Wilayah Persekutuan Putrajaya. KKM is the representative and has been representing the Government of Malaysia in all matters relating to the KL Tower.
4. The 2nd Defendant is the Government of Malaysia ("**GoM**"). At all material times, the KL Tower is owned by the GoM.
5. The 3rd Defendant, LSH Service Master Sdn Bhd ("**LSH (JV)**"), is a private limited company incorporated under the laws of Malaysia on 28.6.2024 with its registered address at 12th Floor, Menara Symphony, No. 5, Jalan Prof. Khoo Kay Kim, Seksyen 13, 46200 Petaling Jaya, Selangor and business address at Wisma Lim Seong Hai, 33 Jalan Gombak, 53000 Kuala Lumpur, Wilayah Persekutuan.



- 5.1. LSH (JV) is a joint venture vehicle between the 4th Defendant (“**LSH**”) and 5th Defendant (“**SM**”).
- 5.2. LSH holds 70% shares in LSH (JV), whereas SM holds 30%.
6. The 4th Defendant, LSH BEST Builders Sdn Bhd (“**LSH**”), is a private limited company incorporated under the laws of Malaysia on 12.11.2001 with its registered address at #43A, Cangkat Bukit Bintang, 50200 Kuala Lumpur, Wilayah Persekutuan and business address at Wisma Lim Seong Hai, 33 Jalan Gombak, 53000 Kuala Lumpur, Wilayah Persekutuan. LSH is in the business of provision of construction and business-related services and solutions and construction.
7. The 5th Defendant, Service Master (M) Sdn Bhd (“**SM**”), is a private limited company incorporated under the laws of Malaysia on 16.3.1989 with its registered address at 27-1, Jalan Kolam Air 2, Nongchick Riverside, 80100 Johor Bahru, Johor and business address at No. 42, Jalan 13/14, Seksyen 13, 40100 Shah Alam, Selangor. SM is in the business of construction of buildings, wholesale and retail of used motor vehicles and maintenance and repair of motor vehicles.

C. The 1st & 2nd Concession Agreements Over The KL Tower

8. The KL Tower is located on six lots of land whereby five lots are held by the Federal Lands Commissioner and one lot is held by TM (collectively, the “**Tower Lands**”).
9. The KL Tower is a telecommunications tower designed, constructed and completed by MKLSB at its own cost and expense pursuant to the Concession Agreement between the GoM and MKLSB dated 3.9.1991 (“**1st Concession Agreement**”). Under the 1st Concession Agreement, the GoM granted a concession to MKLSB for 15 years as consideration.



10. After completion, the KL Tower opened to the public on 23.7.1996 and was officially launched by the 4th Prime Minister, Tun Dr Mahathir Mohamad on 1.10.1996. Since then, the KL Tower has become a vital part of Malaysia's national identity. It is one of the most ambitious projects ever undertaken in Malaysia, serving not only as a model of innovation but also as a tourism and hospitality centre, attracting tourists from around the world. As one of the tallest telecommunication towers in the world, the KL Tower is regarded as a significant landmark and symbol of Malaysia alongside the Petronas Twin Towers.
11. Pursuant to the Concession Agreement between GoM and MKLSB dated 14.3.2011, the GoM renewed MKLSB's concession for the operation, management and maintenance in respect of the KL Tower to MKLSB for a period of 10 years commencing from 1.6.2009 to 31.5.2019 ("**2nd Concession Agreement**"). The 2nd Concession Agreement provided, inter alia:
 - 11.1. MKLSB shall be wholly owned by TM, and there shall be no changes in this regard unless **(a)** 2 years have elapsed and **(b)** the GoM has given its prior written approval through the Public Private Partnership Unit, Prime Minister's Department ("**UKAS**") ("**Shareholding Structure Restriction**").
 - 11.2. The Plaintiffs plead that the Shareholding Structure Restriction was put in place to reflect the true position, namely, **(a)** the parties of the 1st and 2nd Concession Agreements were, in substance, TM and the GoM, and **(b)** MKLSB was merely a special purpose vehicle.
 - 11.3. In consideration of TM's and/or MKLSB's agreement to operate, manage and maintain the KL Tower and the Tower Lands, the GoM will pay fee to MKLSB that is fixed on an annual basis ("**the Maintenance Fee**").



12. The Plaintiffs will refer to the 1st and 2nd Concession Agreements during trial for their full terms and effect where needed.

D. GoM's In-Principle Approval to Renew TM's and/or MKLSB's Concession

13. As the expiry date of the 2nd Concession Agreement, 31.5.2019, approached:
- 13.1. TM and/or MKLSB had, since April 2018, been requesting KKM, UKAS, the Prime Minister's Office ("**PMO**"), and/or the GoM to renew its concession over KL Tower for 30 years ("**Renewal Request**"); and
- 13.2. Hydroshoppe had, since 27.11.2018, been informing UKAS, KKM, GoM and/or TM of its intention and/or making an offer to take over the concession, including by taking over all the shares of MKLSB held by TM.
14. By the Interim Agreement that was stamped on 25.11.2019 between the GoM on one hand, and TM and/or MKLSB on the other, the 2nd Concession Agreement was extended from 1.6.2019 to 31.5.2020 ("**Interim Agreement**"). The Interim Agreement is an integral part of the 2nd Concession Agreement. However, the Interim Agreement suspended TM's and/or MKLSB's entitlement to receive the Maintenance Fee from GoM.
15. On 8.5.2019, the GoM granted an in-principle approval in relation to TM and/or MKLSB's Renewal Request ("**2019 In-Principle Approval**").
16. Subsequently, the GoM and TM and/or MKLSB agreed to extend the Interim Agreement via the following:
- 16.1. Supplemental Agreement dated 2.7.2020 extending the Interim Agreement from 1.6.2020 to 31.5.2021 ("**1st Supplemental Agreement**"); and



- 16.2. Supplemental Agreement dated 1.6.2021 extending the Interim Agreement from 1.6.2021 to 31.12.2021 ("**2nd Supplemental Agreement**").

E. TM's and/or MKLSB's Withdrawal of the Renewal Request

17. By letters dated 25.10.2021 and 1.11.2021, TM and/or MKLSB informed UKAS, KKM and/or GoM of its decision to withdraw the Renewal Request ("**Withdrawal Decision**"). The main reasons underlying the Withdrawal Decision include, inter alia:

17.1. The Covid-19 pandemic has caused a reduction in number of visitors since 2020, and the stagnating tourism market and competition threats from 2025 onwards present risk to continue with the concession; and

17.2. The unprofitability of the concession over the KL Tower.

In fact, as at the financial year ending (FYE) on 31.12.2021, TM and/or MKLSB was operating at a loss of about RM47.8 million.

18. The Plaintiffs plead that KKM and/or GoM would have suffered prejudice if an alternative concessionaire could not be secured to replace TM and/or MKLSB for various reasons, inter alia:

18.1. Ever since its completion, the KL Tower had always been operated and managed by TM and/or MKLSB. In other words, KKM and/or GoM has no experience in operating and managing the KL Tower.

18.2. KKM and/or GoM would have to take up the responsibility and financial burden of operating and managing the KL Tower itself, as well as shouldering the corresponding negative financial impact caused by Covid-19 pandemic, the stagnating tourism market and competition threats.



- 18.3. If the KL Tower was poorly operated and managed, it could risk becoming a national embarrassment, given its status as a national symbol, and this could affect Malaysia's global reputation, potentially affecting tourism or even investor confidence.
19. On 13.11.2021, during a meeting between TM and KKM and/or GoM, TM agreed to continue operating the KL Tower until KKM and/or GoM appoint a new management concessionaire so that the existing operation would not be affected.
20. Further, UKAS, KKM and/or GoM suggested that TM's objective of withdrawing itself from the concession could be achieved without MKLSB doing the same – TM simply has to sell all the shares of MKLSB to a third party. TM agreed, and thus, MKLSB remained as the vehicle for purposes of the concession over the KL Tower.
21. The Plaintiffs will adduce the relevant correspondence during trial as proof of the above.

F. 2022 Agreement With Hydroshoppe & Performance

22. In November 2021, UKAS, KKM and/or GoM invited 3 companies to submit proposals to take over the concession. For clarity, Hydroshoppe was not among these 3 companies. No decision was made to appoint any of these companies.
23. In February 2022, UKAS, KKM and/or GoM invited a total of 5 companies to submit proposals to take over the concession, and Hydroshoppe was one of them. 2 of these companies subsequently pulled out.
24. Meetings were held and correspondence was exchanged between these companies and UKAS, KKM and/or GoM in order to assist UKAS, KKM and/or GoM to assess the suitability of these companies.



25. In July 2022, after a holistic assessment of the remaining 3 companies, KKM and/or GoM decided to appoint Hydroshoppe to take over the concession for managing the KL Tower by taking over all the shares of MKLSB.
26. More meetings were held and correspondence was exchanged. But the material ones are as follows.
27. On 1.8.2022, a meeting was held and attended by representatives of UKAS, TM, MKLSB and Hydroshoppe. During the meeting, an agreement was reached as follows:
 - 27.1. Hydroshoppe's request to take over all the shares of MKLSB was finalised subject to the Prime Minister's approval (which the Prime Minister did on 20.10.2022). This was subject to a condition precedent that Hydroshoppe and TM should reach an agreement on the purchase consideration.
 - 27.2. Hydroshoppe agreed to continue with the maintenance and improvement works **(a)** the scope of which was defined in the Value Management Laboratory report signed by KKM and MKLSB on 22.3.2021, and **(b)** which have commenced since the time when MKLSB was still wholly owned by TM ("**VM Lab Works**").
 - 27.3. Hydroshoppe agreed to operate and manage the KL Tower on an interim basis after TM has withdrawn itself from the concession from 1.1.2023 until 31.12.2024.
 - 27.4. As consideration for the matters set out in [27.1] to [27.3] above, UKAS, KKM and/or GoM agreed to grant Hydroshoppe and/or MKLSB the concession over the KL Tower for 15 years from 31.12.2024.



During a meeting on 9.11.2022, UKAS, KKM and/or GoM, Hydroshoppe and/or MLKSB agreed to extend the concession period from 15 years to 30 years ("**Concession Period**").

27.5. Further, UKAS, KKM and/or GoM was to obtain the agreement or lease in respect of the Tower Lands as necessary.

(the "**2022 Agreement**").

28. Pursuant to the 2022 Agreement, in particular the aspect outlined in [27.1] above, various discussions had taken place via meetings and letters. Hydroshoppe had been keeping UKAS, KKM and/or GoM updated on the material outcomes of these discussions. These culminated in the Shares Purchase Agreement dated 31.10.2022 between TM and Hydroshoppe ("**Shares Agreement**"). The salient terms of the Shares Agreement are, inter alia:

28.1. Hydroshoppe was to purchase all of the shares of MKLSB held by TM at the purchase consideration of RM3,723,185.00, of which RM595,000.00 was to be paid by cash ("**Cash Component**").

28.2. Hydroshoppe was to retain all MKLSB's employees for at least 3 years.

28.3. Hydroshoppe was to assume all obligations and liabilities of MKLSB which include, inter alia:

28.3.1. As at 31.12.2021, MKLSB has net total liabilities of about RM12 million;

28.3.2. For the financial year ending on 31.12.2021, MKLSB has incurred a total loss in excess of RM47 million;



28.3.3. MKLSB also has a contingent liability of about RM314 million pending assessment in an arbitration proceeding.

29. Pursuant to the Shares Agreement, a banker's cheque no.054345 dated 27.10.2022 was issued on behalf of Hydroshoppe in favour of TM as payment for the Cash Component.
30. Pursuant to the 2022 Agreement, in particular the aspect outlined in [27.2] above, Hydroshoppe and/or MKLSB has incurred RM17,435,211.72 for some of the VM Lab Works done up until 31.12.2024 ("**VM Lab Expenditure**").
31. For clarity, Hydroshoppe agreed to step in even before 31.12.2024, as pleaded in [27.3], because KKM and/or GoM needed Hydroshoppe to fill the void created by TM's withdrawal from the concession. Parties could also use this period as a buffer to identify the preparation works needed to ensure that the KL Tower would be well managed during the Concession Period.
32. During a meeting on 9.11.2022, the 2022 Agreement was re-confirmed. It was in this meeting that the Concession Period was extended from 15 years to 30 years. At this time, Hydroshoppe and/or MKLSB had already taken over the management and operation of the KL Tower, even though the 2nd Supplemental Agreement had already expired on 31.12.2021, pursuant to the 2022 Agreement (see [27.3] above). As a formality, Hydroshoppe and/or MKLSB and KKM and/or GoM agreed to execute the Supplemental Agreement backdated 1.1.2022 regarding Hydroshoppe's and/or MKLSB's management and operation the KL Tower between 1.1.2022 and 31.12.2022 ("**3rd Supplemental Agreement**").
33. As a formality, parties would be executing an agreement document regarding KKM's and/or GoM's grant of the concession to Hydroshoppe and/or MKLSB for 30 years ("**Agreement Document**"). This is why UKAS, KMM and/or GoM



emailed a draft concession agreement to Hydroshoppe and/or MKLSB a day later. Parties expected to execute the Agreement Document by 31.12.2024.

G. The 15th General Election

34. In November 2022, Malaysia held its 15th General Election which resulted in a change of government.
35. Hydroshoppe and/or MKLSB continued managing and operating the KL Tower after 31.12.2022. Hydroshoppe and/or MKLSB has been sending regular updates to KKM and/or GoM.

H. Breach Of 2022 Agreement

36. In January 2024, the GoM and/or KKM announced that the KL Tower concession is to be awarded via a Request for Proposal ("RFP") process, and invited companies to submit bids for the tender.
37. This is a breach of the 2022 Agreement. Further or alternatively, the Plaintiffs plead that this breach was committed knowingly and/or deliberately.

PARTICULARS

- 37.1. [27.4] above is repeated. Pursuant to the 2022 Agreement, Hydroshoppe and/or MKLSB is entitled to the concession over the KL Tower for 30 years.
- 37.2. The act of KKM and/or GoM set out in [36] above is a clear breach of the aforesaid entitlement of Hydroshoppe and/or MKLSB.
- 37.3. Further or alternatively, by the act of KKM and/or GoM set out in [36] above, KKM and/or GoM has conducted itself as if **(a)** it was not bound by the 2022 Agreement and/or **(b)** the 2022 Agreement does not exist.



38. Hydroshoppe and/or MKLSB rejects KKM's and/or GoM's conduct as if the 2022 Agreement does not exist and/or was not binding. Hydroshoppe and MKLSB are both ready and willing to continue the performance of the 2022 Agreement.

I. Avoiding Disruptions to the KL Tower

39. GoM and/or KKM has requested Hydroshoppe and/or MKLSB to cooperate and facilitate the RFP exercise, which Hydroshoppe and/or MKLSB did on a goodwill and without prejudice basis while pending settlement discussions. This was **(a)** to ensure no / minimal disruptions to the KL Tower and **(b)** to avoid negative publicity – which would adversely affect Malaysia's global reputation given the status of KL Tower as set out in [10] above ("**Objectives**").
40. GoM and/or KKM had also invited Hydroshoppe and/or MKLSB to participate in the RFP, which Hydroshoppe and/or MKLSB did on a goodwill and without prejudice basis while pending settlement discussions **(a)** to achieve the Objectives, and **(b)** in an attempt to preserve, as much as possible, Hydroshoppe's and/or MKLSB's entitlement to the concession over the KL Tower.
41. While pending the completion of the RFP exercise and the start of the settlement discussions, Hydroshoppe and/or MKLSB agreed to the 4th Supplemental Agreement to extend the Interim Agreement from 1.1.2023 to 30.6.2024 on a goodwill and without prejudice basis to achieve the Objectives.

J. Award to LSH (JV) Owned By LSH & SM

42. In May 2024, after the close of the RFP, the GoM and/or KKM awarded the concession to the joint-venture company of LSH and SM (i.e. LSH (JV)) ("**Award**").



J1. Further Breach of the 2022 Agreement

43. This constitutes a further breach of the 2022 Agreement. The Plaintiffs repeat Section H above mutatis mutandis.

J2. Inducement of Breach of the 2022 Agreement

44. Further or alternatively, LSH, SM and/or LSH (JV) has committed the tort of inducing and/or procuring KKM's and/or GoM's breaches of the 2022 Agreement. The best particulars at this stage are as follows.

PARTICULARS

- 44.1. At all material times, LSH, SM and/or LSH (JV) knew, ought to have known and/or were wilfully blind to the 2022 Agreement and/or the fact that Hydroshoppe and/or MKLSB is the holder of the concession over the KL Tower. Further or alternatively, the fact that Hydroshoppe and/or MKLSB is the holder of the concession over the KL Tower is public knowledge at that material time.
- 44.2. By submitting a bid, participating in the RFP exercise, procuring and/or accepting the Award, LSH, SM and/or LSH (JV) has, with intent, procured, induced and/or caused KKM and/or GoM to breach the 2022 Agreement.
- 44.3. Despite the foregoing, LSH (JV), LSH and SM had, with intent, interfered with the GoM and/or KKM's performance of the 2022 Agreement by inducing and/or procuring the GoM and/or KKM to award LSH (JV) the new concession agreement during the pendency of the 2022 Agreement, which has the effect of the GoM and/or KKM breaching the 2022 Agreement.



44.4. The Plaintiffs reserve the right to amend the particulars and/or furnish further and better particulars after discovery and/or interrogatory.

J3. Breach of Fiduciary Duty and/or Trust

45. Further or alternatively, by reason of the 2022 Agreement, insofar as KKM and/or GoM retains the concession over the KL Tower ("**Chose in Action**"), KKM and/or GoM does so on trust and/or as fiduciary for the benefit of Hydroshoppe and/or MKLSB.
46. As such, the Award which purports to grant the Chose in Action to LSH, SM and/or LSH (JV) constitutes a breach of **(a)** trust and/or **(b)** KKM's and/or GoM's fiduciary duty.

J4. Knowing Receipt and/or Dishonest Assistance

47. Further or alternatively, LSH, SM and/or LSH (JV) has committed **(a)** knowing receipt by accepting the Award and the Chose in Action, and/or **(b)** dishonest assistance in KKM's and/or GoM's breach of trust and/or fiduciary duty as pleaded in [46] above.

PARTICULARS

- 47.1. The particulars in Section J2 are repeated mutatis mutandis.
- 47.2. LSH, SM and/or LSH (JV) knew, ought to have known and/or were wilfully blind to the trust and/or fiduciary duty attached to the Chose in Action.
- 47.3. LSH, SM and/or LSH (JV) knew, ought to have known and/or were wilfully blind to the breach of trust and/or fiduciary duty as pleaded in [46] above.



- 47.4. By reason of their knowledge and/or conduct as pleaded above, LSH's, SM's and/or LSH (JV)'s acceptance of the Award was contrary to the normally acceptable standards of honest conduct.
48. Based on the foregoing, insofar as the Chose in Action has been received by LSH, SM and/or LSH (JV) – LSH, SM and/or LSH (JV) did so as a constructive trustee for the benefit of Hydroshoppe and/or MKLSB.

K. Interim Measure Pending Settlement

49. After the Award, Hydroshoppe and/or MKLSB stated that it would respect the Award provided that a settlement could be reached before LSH, SM and/or LSH (JV) takes over the concession based on the Award.
50. As an interim measure pending settlement, Hydroshoppe and/or MKLSB agreed to the 5th Supplemental Agreement dated 1.7.2024 to extend the Interim Agreement from 1.7.2024 to 31.3.2025 on a goodwill and without prejudice basis to achieve the Objectives.
- 50.1. For the avoidance of doubt, the 5th Supplemental Agreement was for the benefit of KKM and/or GoM for various reasons, inter alia:
- 50.1.1. It ensured that the Objectives were met.
- 50.1.2. It prevents KKM and/or GoM from the prejudices as pleaded in [18] above.
- 50.2. As consideration, KKM and/or GoM agreed and/or acquiesced to pay Hydroshoppe and/or MKLSB the sum of RM500,000.00 per month throughout the validity of the 5th Supplemental Agreement, totalling RM4.5 million ("**Interim Fee**").



In this regard, the Plaintiffs will adduce evidence relating to the various meetings held and the correspondence exchanged during the period between June 2024 and March 2025 as proof.

51. By its letter to KKM and/or GoM dated 17.2.2025, Hydroshoppe and/or MKLSB has served invoices demanding payment of the Interim Fee. However, KKM and/or GoM has refused, failed and/or neglected to pay the Interim Fee.

L. Loss & Damage

52. Further or alternative to the Plaintiffs' position that the 2022 Agreement is still valid, subsisting, in effect and capable to be performed, Hydroshoppe and/or MKLSB has suffered loss and damage resulting from (a) breach of the 2022 Agreement, (b) breach of trust and/or fiduciary duty in respect of the Chose in Action, (c) inducement and/or procurement of breach of the 2022 Agreement and/or (d) knowing receipt and/or dishonest assistance in respect of the Chose in Action as follows.

- 52.1. Loss of benefit from the VM Lab Expenditure amounting to RM17,435,211.72.

Further or alternatively, the Plaintiffs will rely on unjust enrichment.

- 52.2. Liability of RM2,690,120.67 vis-à-vis the layoffs of MKLSB's employees.

- 52.3. Other expectation losses to be assessed, inter alia, the loss of chance and/or business opportunity to enjoy the contractual and commercial benefit from the concession over the KL Tower for 30 years pursuant to the 2022 Agreement.

Subject to assessment, to the best of the Plaintiffs' knowledge and estimate, such expectation loss would exceed RM1 billion.



53. Further, Hydroshoppe and/or MKLSB has also suffered loss and damage of RM4.5 million by KKM's and/or GoM's failure to pay the Interim Fee.

M. Reservation Of Rights

54. This Statement of Claim is filed without prejudice to the rights of the Plaintiff to file any necessary interlocutory applications to, including, but not limited to, administer interrogatories and/or seek discovery and/or amend, add to, and to supplement this Statement of Claim herein upon an order of this Honourable Court allowing such discovery and/or answer(s) to the interrogatories being furnished.

N. Prayer

55. **WHEREFORE**, the Plaintiffs pray for the following reliefs:

N1. Declaratory Reliefs

- 55.1. A declaration that the 2022 Agreement is valid and binding against GoM and KKM; and/or
- 55.2. A declaration that Hydroshoppe and/or MKLSB is entitled as against GoM and KKM to the concession over the KL Tower for 30 years from 31.12.2024; and/or
- 55.3. A declaration that GoM and/or KKM has breached the 2022 Agreement; and/or
- 55.4. A declaration that KKM and/or GoM has committed breach of trust and/or fiduciary duty; and/or
- 55.5. A declaration that LSH, SM and/or LSH (JV) has committed inducement for breach of the 2022 Agreement; and/or



55.6. A declaration that LSH, SM and/or LSH (JV) has committed knowing receipt and/or dishonest assistance; and/or

55.7. A declaration that the Award is void, unlawful and/or otherwise invalid; and/or

N2. Orders

55.8. An order that the Chose in Action be transferred to Hydroshoppe and/or MKLSB; and/or

N3. Damages In Lieu

55.9. General damages to be assessed, which are estimated to exceed RM1 billion as set out in [52.3] above; and/or

55.10. The Defendants be jointly and/or severally liable to pay Hydroshoppe and/or MKLSB RM17,435,211.72 being the loss suffered in relation to the VM Lab Expenditure; and/or

55.11. The Defendants be jointly and/or severally liable to pay Hydroshoppe and/or MKLSB RM2,690,120.67 in relation to the layoffs of MKLSB's employees; and/or

55.12. GoM and/or KKM be liable to pay the Interim Fee totalling RM4.5 million to Hydroshoppe and/or MKLSB forthwith; and/or

55.13. Interest on all sums found to be due to Hydroshoppe and/or MKLSB at the rate of 5% per annum from the date of judgment to the date of full settlement or for such period as this Honourable Court deems fit; and/or

N4. Others

55.14. Costs; and/or



S/N ts1m20Dmk2vEq7oFDe63g

**Note : Serial number will be used to verify the originality of this document via eFILING portal

55.15. Such further or other relief including as this Honourable Court deems fit to grant.

Dated this 27th day of March, 2025



.....
Messrs Rosli Dahlan Saravana
Partnership
Solicitors for the Plaintiffs

This **Statement of Claim** is filed by Messrs Rosli Dahlan Saravana Partnership, of Level 16, Menara 1 Dutamas, Solaris Dutamas, No.1, Jalan Dutamas 1, 50480 Kuala Lumpur, solicitors for the Plaintiffs abovenamed.

Tel: +603 6209 5400

Fax: +603 6209 5411

Email: enquiry@rdslawpartners.com

Ref: RDS/RD/AA/2023/1447



S/N ts1m20Dmk2vEq7oFDe63g

**Note : Serial number will be used to verify the originality of this document via eFILING portal