

# BILA IMPIAN MENJADI KENYATAAN

**PR1MA**  
RUMAHKU, KOMUNITIKU



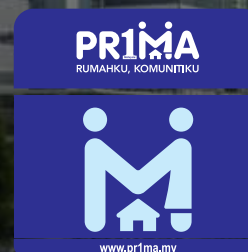
[www.pr1ma.my](http://www.pr1ma.my)

LAPORAN KEMAJUAN 2012-2014



Program perumahan PRIMA merupakan sebuah projek yang julung kali diadakan di mana ia bertujuan membina rumah-rumah bermutu tinggi yang mampu dimiliki oleh golongan berpendapatan pertengahan. Program ini memberi sinar baru bagi menjamin masa hadapan sebahagian besar rakyat Malaysia memandangkan golongan berpendapatan pertengahan merupakan 50% atau separuh daripada isi rumah di negara ini.

Setelah diberi mandat untuk memaju, mengurus dan menyelenggara perbandaran di bandar-bandar utama di seluruh negara, PRIMA berhasrat menyampaikan lebih daripada hanya batu-batan dan lepaan. Kediaman PRIMA seharusnya menjadi landasan kukuh bagi masyarakat yang kuat, bersatupadu dan permai, yang seterusnya akan berkembang menjadi perbandaran yang memenuhi objektif kelestarian sosial, alam sekitar dan ekonomi.



# ISI

# KANDUNGAN



02	Perutusan Pengerusi
06	Laporan Ketua Pegawai Eksekutif
10	Anggota-anggota Perbadanan
15	Struktur Organisasi
16	Kakitangan Kami
17	Tentang PRIMA
18	Jenama Kami
19	Tumpuan Kami
21	Pencapaian Kami
22	Aspirasi Kami
24	Pasaran Kami
26	Unjuran Proses Pembangunan PRIMA Homes
27	Status Pembangunan – Gambaran Ringkas
28	PRIMA Homes di Seluruh Negara
29	Peristiwa Penting
31	Pernyata Kewangan



# PERUTUSAN PENGERUSI

## DENGAN SUKACITANYA, SAYA BAGI PIHAK AHLI-AHLI PERBADANAN PRIMA MALAYSIA (PRIMA), MEMBENTANGKAN LAPORAN KEMAJUAN PERTAMA PRIMA BAGI TAHUN KEWANGAN 2012-2014.



**YB TAN SRI DR. IR.  
JAMALUDIN BIN JARJIS**  
PENGERUSI

Perbadanan PRIMA Malaysia ditubuhkan pada 1 Januari 2013 di bawah Akta PRIMA 2012 di mana ia telah diberi kuasa mutlak untuk merancang, membangun, membina dan menyelenggara rumah mampu milik bermutu tinggi serta masyarakat berintegrasi bagi golongan berpendapatan sederhana, yang ditakrifkan sebagai pendapatan isirumah antara RM2,500 dan RM7,500 sebulan.

Walaupun Akta PRIMA 2012 membolehkan PRIMA menjadi pemaju dan kuasa separa-kawal, namun titik permulaannya telah berakar umbi sejak tahun 2009. Malaysia baru sahaja melantik Perdana Menteri yang baharu, lebih kurang 33 tahun sejak pemergian ayahandanya. Tun Abdul Razak Hussein adalah Perdana Menteri Malaysia kedua. Perlantikan beliau pada waktu itu selaras dengan negara yang baru merdeka yang masih mencari kestabilan yang teguh. Pada masa yang sama, masalah kemiskinan sangat terdesak dan harus ditangani segera. Tun Razak berjuang meningkatkan paras hidup rakyat Malaysia yang kebanyakannya masih tinggal di luar bandar. Berbeza dengan sewaktu anak sulung Tun Razak mengangkat sumpah sebagai Perdana Menteri pada April 2009. Negara sudah banyak berubah. Lebih ramai rakyat Malaysia tinggal di kawasan bandar, sehingga mengatasi penduduk luar bandar dari segi peratus.

Dari awal lagi YAB Dato' Sri Najib Tun Abdul Razak sudah menyedari hakikat perlunya sebuah rangkakerja institusi bandar. Struktur tradisional pentadbiran luar bandar dari institusi penghulu ke peranan bidan kampung semakin pupus apabila penduduknya pindah ke kawasan bandar.

Saya masih teringat ketika saya mengumpulkan beberapa rakan pemikir yang memanggil diri mereka rangkaian "Maslow". Beberapa hujah yang menarik telah dibentangkan. Keterujaan mereka semakin memuncak apabila dibawa bertemu Perdana Menteri. Mereka berpendapat bahawa anak sulung Tun Razak merupakan seorang pemikir polisi yang kental dan sangat tajam inteleknya.

Pada ketika itu Perdana Menteri sudahpun merancang beberapa perubahan polisi. "Kesejahteraan Bandar" telah ditambah kepada nama Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan. Rakyat Malaysia pula semakin menerima baik Kedai Rakyat 1Malaysia (KR1M) dan Klinik 1Malaysia.

Tidak lama kemudian, Perdana Menteri mula memberi perhatian kepada masalah perumahan, dengan hujah bahawa sudah sampai masanya polisi diubah. Ditambah lagi dengan usul bahawa perumahan dapat meningkatkan taraf hidup di samping menangani beberapa isu seperti penciptaan kekayaan, prestasi pendidikan dan masalah-masalah sosial.

Justeru, polisi perumahan sekarang hendaklah peka kepada keperluan golongan yang besar dan baru dari kalangan kumpulan berpendapatan sederhana. Mereka kebanyakannya terdiri daripada golongan muda yang baru memulakan kerjaya.

Mereka sudahpun terpaksa membuat pilihan sukar dengan berhijrah ke kawasan-kawasan bandar demi mengejar kehidupan yang baik dan sihat. Sebahagian besar daripada mereka berada dalam kedudukan kewangan yang runcing. Pada ketika ini, keputusan daripada kajian konsumen telah disahkan dengan data yang diperolehi Lembaga Hasil Dalam Negeri dan Jabatan Statistik.

Pertimbangkan ini – daripada 12.72 juta pekerja pada tahun 2012, 10.92 juta atau 86% tidak membayar cukai. Ini bermakna mereka berpendapatan kurang dari RM3,000 sebulan. Selain daripada itu, 7.86 juta atau 62% dari mereka tinggal di kawasan bandar.

Pada ketika kajian dilakukan, lebih kurang 5.5 juta daripada jumlah 7.86 juta orang atau anggaran 70% dari mereka mengalami kedudukan kewangan yang runcing. Pendapatan bulanan mereka hanya cukup untuk menampung keperluan asas, dengan 35% untuk makanan, 30% untuk perumahan, 20% untuk

pengangkutan dan baki 15% untuk menampung penjagaan anak, kesihatan dan rekreasi, itupun sekiranya ada. Kebanyakan daripada mereka tiada simpanan dan ramai yang menanggung bebanan kad kredit dan pinjaman persendirian untuk menampung keperluan asas.

Menyedari bahawa para penghuni kota perlukan bantuan segera untuk memenuhi keperluan asas mereka, Perdana Menteri YAB Dato' Sri Mohd Najib Tun Abdul Razak telah mencetuskan satu wawasan agar rakyat Malaysia diberi peluang menjadikan impian mereka untuk memiliki kediaman berkualiti satu kenyataan. Terutamanya bagi rakyat Malaysia berpendapatan sederhana yang mendiami kawasan bandar dan yang ingin membeli kediaman pertama mereka.

Setelah terlibat dengan proses memaju dan menzahirkan ide PRIMA sejak ia diilhamkan, saya ingin berkongsi tinjauan bagaimana program perumahan PRIMA akan memberi impak yang besar ke atas matlamat Kerajaan untuk menyeimbangkan semula salah satu keperluan asas masyarakat iaitu untuk memiliki sebuah kediaman dan juga untuk merapatkan jurang antara kawasan bandar dengan luar bandar dalam keseksamaan ekonomi dan pembangunan fizikal.

Sebelum wujudnya PRIMA, program bantuan perumahan Kerajaan hanya mensasarkan kumpulan berpendapatan rendah (ditakrif sebagai berpendapatan di bawah RM2,500 sebulan). Tiada program khas diadakan untuk menangani keperluan asas kumpulan berpendapatan sederhana (ditakrif sebagai isirumah dengan pendapatan antara RM2,500 dan RM7,500 sebulan). Kebanyakan mereka tidak mampu untuk membeli kediaman dalam pasaran bebas di kawasan bandar namun tidak layak pula untuk memohon kediaman kos rendah dan mesra masyarakat yang ditawarkan.

Bagi menangani keperluan golongan yang tersepit ini, PRIMA telah dicadangkan penubuhannya bagi melaksanakan program perumahan bantuan Kerajaan bagi mereka. Sebelum PRIMA dilancarkan pada Julai 2011, penyelidikan dan perancangan yang amat teliti telah dilakukan untuk mengenalpasti dan mentakrif keperluan kumpulan ini serta program yang sepadan yang dapat memenuhi keperluan mereka. Lima bulan kemudian, Akta PRIMA 2012 telah diluluskan oleh Dewan Negara.



*Pembangunan podium tempat letak kereta di PRIMA @ Alam Damai*

Lebih daripada  
**700,000**  
individu yang membuka  
akaun dengan PRIMA.

**Kebanyakan pendaftar,  
atau 70%, mempunyai  
pendapatan individu  
atau isi rumah antara  
RM2,500 dan RM4,500  
sebulan.**

Isirumah yang berpendapatan sederhana merupakan 50% daripada isirumah di Malaysia dan oleh kerana itu, ia dikenali sebagai Golongan M50 (Pertengahan M50). Dengan program perumahan PRIMA yang mensasarkan untuk menangani masalah golongan berpendapatan sederhana, Kerajaan kini secara efektifnya telah menangani masalah perumahan hampir 90% daripada keseluruhan isirumah Malaysia. Ini selari dengan wawasan jangka panjang untuk menggalakkan pemilikan rumah di kalangan rakyat Malaysia.

Hakikatnya, usaha bersepadu untuk mengatasi masalah perumahan bagi golongan M50 ini akan mengambil masa yang lama. Baru-baru ini Kerajaan telah memberi komitmen yang tinggi di mana sebanyak 500,000 unit kediaman mampu milik akan disediakan dalam masa lima tahun akan datang.

Laporan ini memberikan gambaran keseluruhan operasi PRIMA serta pencapaian penting berbanding mandat yang diberi.

#### **MEMPERCEPATKAN PROJEK**

Memandangkan pembangunan skala yang begitu besar diperlukan untuk memenuhi mandat, semua usaha pada tempoh laporan ditumpukan untuk mengenalpasti dan mendapatkan lokasi-lokasi serta tapak-tapak yang sesuai melalui kerjasama dengan agensi-agensi Kerajaan Pusat dan Negeri. Kami juga sedang berusaha



# PERUTUSAN PENGERUSI



mendirikan perkongsian strategik dengan sektor swasta melalui perundingan dan perkongsian dengan tuan-tuan punya tanah dan para pemaju bagi mempercepatkan lagi projek-projek kami supaya kediaman-kediaman PRIMA dapat disiapkan dalam masa yang paling singkat.

Secara keseluruhan, PRIMA telah meluluskan pembinaan untuk 80,494 unit bagi tahun 2013 berbanding mandat 80,000 unit bagi tahun tersebut. 50% dari jumlah ini akan memulakan proses pembangunannya menjelang Disember 2014. Antara lokasi-lokasi projek yang dalam peringkat pembinaan atau akan mula dibina ialah di Lembah Kelang, Pulau Pinang, Kedah, Perak, Perlis, Johor, Negeri Sembilan, Melaka, Sabah dan Sarawak.

## **SARANAN NILAI PRIMA**

Memiliki sebuah rumah merupakan impian bagi ramai rakyat Malaysia. Rumah bukan hanya untuk perlindungan sahaja. Ia bukan hanya satu tempat yang selesa dan selamat tetapi juga menjadi satu sumber identiti bagi penghuninya. Oleh itu, PRIMA berhasrat membina rumah-rumah yang boleh dibanggakan dan dinikmati oleh pemiliknya.

Banyak faktor yang mempengaruhi pembinaan sesebuah tempat kediaman. Selain daripada struktur fizikal, masyarakat dan alam sekitar memainkan peranan yang penting dalam merubah sesuatu tempat menjadi kediaman.

Pembangunan kediaman PRIMA bukanlah sekadar dari struktur fizikal sahaja. Kami beriltizam membangun masyarakat yang berintegrasi, ceria dan aktif serta dapat memberi peluang mencipta kekayaan dan pembangunan sosio-ekonomi.

Kami akan membina bukan hanya penempatan yang diidami, tetapi juga membentuk masyarakat sejahtera yang berkembang maju di mana mereka boleh terlibat secara aktif dan bukannya hanya wujud secara pasif.

Terkandung di dalam masyarakat ini ialah struktur sosial yang menguatkuasakan peraturan dan garis panduan bagi memastikan persekitaran yang selesa dan selamat. Pada peringkat perancangan dan rekabentuk, pertimbangan diberikan kepada perlunya keselamatan, membasmi kesesakan, mencegah vandalisme dan penyalahgunaan harta benda, di samping merapatkan dan menggalakkan keharmonian masyarakat.

Bagi memenuhi keperluan sosial, PRIMA akan juga menyediakan kemudahan seperti taska, Klinik 1Malaysia serta Kedai 1Malaysia di mana barangan keperluan harian boleh diperolehi pada harga berpatutan. Kami juga akan menubuhkan Pusat PERMATA di beberapa lokasi terpilih. PERMATA Negara ialah Program Asuhan dan Didikan Awal kepada kanak-kanak khususnya yang di bawah 4 tahun.

Kami juga prihatin dalam usaha memastikan rumah yang direka dan dibina bukan hanya memenuhi keperluan seseorang individu pada peringkat hidup yang berbeza-beza, kami juga memastikan rumah-rumah ini mampu dimiliki. Antara ciri penting program ini ialah menggalakkan golongan muda yang baru memulakan kerjaya dan keluarga-keluarga muda agar memulakan langkah awal untuk memiliki kediaman sendiri. PRIMA membolehkan ini dengan membangunkan rumah yang berharga berpatutan untuk pembeli rumah kali pertama dengan peluang berpindah kepada rumah yang lebih besar kemudiannya.

Harga kediaman PRIMA mampu dimiliki dan pada amnya berharga 20% lebih rendah berbanding harga pasaran purata bagi kediaman yang sepadan di kawasan berhampiran. Selain dari itu, ia juga membuka peluang menjana kekayaan di mana para pemilik boleh menjual kediaman mereka yang bermutu tinggi ini setelah tamat moratorium 10 tahun, jika diingini.

Untuk membantu mengurangkan kos kehidupan, PRIMA juga menyediakan Pembangunan Berasaskan Transit (Transit Oriented Development) di mana pembangunan berpusat di sekeliling rangkaian keretapi atau LRT dengan laluan mudah ke lebuh raya. Dengan pelbagai pilihan pengangkutan, jarak perjalanan yang lebih pendek, kos pengangkutan yang lebih rendah dan akses kepada barangan keperluan harian yang lebih mudah, pembangunan sebegini meningkatkan kualiti kehidupan tanpa perlu terlalu bergantung kepada kenderaan peribadi untuk bergerak.

## **SAMBUTAN DARIPADA KUMPULAN SASAR**

Program ini telah mendapat sambutan yang menggalakkan daripada orang awam. Pendaftaran online PRIMA yang telah dilancarkan di seluruh negara pada 8 Disember 2012 telah mendapat lebih daripada 700,000 individu yang membuka akaun dengan PRIMA pada penghujung Jun 2014.

Bilangan ini dijangka akan lebih bertambah dengan adanya program-program seperti pameran bergerak yang memupuk kesedaran di antara mereka yang layak untuk memohon.

Permintaan paling tinggi, seperti yang dilihat dari data pendaftar, ialah dari Kuala Lumpur dan Selangor. Dari segi pendapatan pula, kebanyakan pendaftar, atau 70%, mempunyai pendapatan individu atau isi rumah antara RM2,500 dan RM4,500 sebulan manakala 30% lagi antara RM4,500 dan RM7,500 sebulan.

## MEMANDANG KE HADAPAN

Menyediakan rumah berkualiti yang mampu dimiliki oleh golongan berpendapatan sederhana di seluruh negara merupakan tanggungjawab yang berat. Namun, dengan kemahuan yang tinggi dan konsisten, serta sokongan kewangan dari pihak Kerajaan, kami optimis bahawa PRIMA boleh memenuhi mandatnya.

Sambil gigih merancang, merekabentuk dan membina untuk menyediakan 500,000 unit kediaman PRIMA yang berkualiti di dalam bentuk perbandaran contoh berintegrasi di kawasan bandar dan pinggir bandar, kami menyedari bahawa peranan PRIMA bukanlah untuk menyeksakan sektor swasta.

Kami melihat PRIMA sebagai "pemaju kacukan" – gabungan agensi perumahan awam dan pemaju swasta. Peranan kami lebih besar daripada hanya membina kediaman yang mampu dimiliki untuk golongan berpendapatan sederhana. Oleh kerana skala pembangunan kami yang besar, PRIMA juga boleh menjana pelbagai faedah ekonomi ke seluruh Negara dan merubah rantaian nilai dengan menaikkan pawaian serta memacu inovasi dalam industri pembinaan perumahan. Pada masa yang sama, kami juga membangunkan satu komuniti PRIMA yang unik dengan infrastruktur sosial dan ekonomi yang tersendiri.

## PENGHARGAAN

Saya ingin merakamkan penghargaan yang ikhlas kepada Ketua Setiausaha Negara, kementerian-kementerian yang berkenaan seperti Kementerian Kewangan; Menteri di Jabatan Perdana Menteri; Kementerian Kesejahteraan Bandar, Perumahan dan Kerajaan Tempatan; Kementerian Pengangkutan; Kementerian Sumber Asli dan Alam Sekitar; Menteri-Menteri Besar, Ketua-Ketua Menteri; serta agensi-agensi dan badan-badan berkuasa pembangunan Kerajaan Pusat dan Negeri, di atas kerjasama dan sokongan yang diberikan



*Hab pengangkutan PRIMA @ Seremban Sentral*

kepada PRIMA sejak mula kami beroperasi. Tunjuk ajar dan sokongan mereka telah banyak melancarkan proses-proses yang diperlukan oleh PRIMA dalam memenuhi mandat yang diberikan.

Saya juga ingin merakamkan penghargaan yang tidak terhingga kepada YAB Dato' Sri Mohd Najib Tun Abdul Razak di atas wawasan, kepemimpinan dan sokongan beliau di atas inisiatif nasional yang berhasrat menyediakan tempat perlindungan bagi semua rakyat Malaysia.

Kepada Ahli-ahli Perbadanan, saya mengucapkan terima kasih di atas sumbangan mereka melalui khidmat nasihat yang diberikan dan perkongsian kepakaran dalam industri perumahan.

Akhir kata, penghargaan yang tidak terhingga kepada pengurusan dan semua kakitangan, rakan-rakan dan semua yang berkepentingan di atas dedikasi, komitmen dan usaha mereka yang membolehkan PRIMA mencapai sasaran.

Terima kasih.

**YB TAN SRI DR. IR. JAMALUDIN BIN JARJIS**  
PENGERUSI

**Pembangunan  
kediaman PRIMA  
bukanlah sekadar  
dari struktur  
fizikal sahaja.  
Kami beriltizam  
membangun  
masyarakat yang  
berintegrasi, ceria  
dan aktif serta dapat  
memberi peluang  
mencipta kekayaan  
dan pembangunan  
sosio-ekonomi.**



# LAPORAN KETUA PEGAWAI EKSEKUTIF

**UNTUK TEMPOH YANG DILAPOR, TUMPUAN SEPENUH PERBADANAN PRIMA MALAYSIA (PRIMA) ADALAH KEPADA MANDAT YANG DIBERI UNTUK MEMBANGUN DAN MEMBINA SEKURANG-KURANGNYA 500,000 UNIT KEDIAMAN BERKUALITI DAN MAMPU DIMILIKI UNTUK SEBAHAGIAN BESAR DARIPADA GOLONGAN BERPENDAPATAN SEDERHANA DI MALAYSIA.**



**DATO' ABDUL MUTALIB BIN ALIAS**  
KETUA PEGAWAI EKSEKUTIF

Sukacita saya memaklumkan bahawa pada penghujung bulan Jun 2014, iaitu setelah 18 bulan ditubuhkan, PRIMA telah mencapai kemajuan yang memuaskan ke arah pencapaian mandat di atas. Dari garis masa pembangunannya, PRIMA telah maju lebih cepat dari yang dirancang, dan kediaman pertama PRIMA dijangka akan siap pada tahun 2015.

#### **MENGENALPASTI PERMINTAAN DAN MEMENUHINYA**

Memenuhi permintaan bagi perumahan berkualiti bukan sekadar membina lebih banyak rumah yang mampu dimiliki, tetapi membina di mana ianya lebih diperlukan. Kami bermula dengan menganalisa pangkalan data yang diperolehi daripada aktiviti pendaftaran online PRIMA, untuk mengenalpasti dan memberi keutamaan kepada keperluan di peringkat nasional. Seterusnya, kami mengenalpasti dan mencadangkan jenis kediaman yang sesuai atau kawasan perbandaran yang selaras dengan keperluan ini.

Dalam usaha mengenal pasti lokasi yang sesuai untuk pembangunan, PRIMA terlebih dahulu meneliti di mana terdapat masalah perumahan yang runcing dan melihat sama ada lokasinya sesuai dan strategik. PRIMA turut mengambil kira laluan pengangkutan dan kemudahan yang diperlukan untuk ke tempat kerja serta pusat-pusat ekonomi.

Pada akhir 2013, PRIMA telah mengenal pasti lebih daripada 60 lokasi di kawasan-kawasan

bandar utama di seluruh Negara yang di sumba dari Kerajaan Pusat dan Negeri, syarikat-syarikat milik kerajaan dan pemilik-pemilik tanah di sektor swasta.

Ahli-ahli Perbadanan PRIMA telah juga meluluskan pembangunan projek-projek tersebut di pelbagai lokasi di Lembah Kelang, Johor, Pulau Pinang, Sabah dan Sarawak. Hanya projek yang memenuhi garis panduan pembangunan PRIMA akan menjadi sebahagian daripada program PRIMA.

Projek-projek yang telah dikenal pasti ini berada di pelbagai peringkat proses pembangunan. Ada yang telah pun mendapat kelulusan yang perlu daripada pihak-pihak berkuasa tempatan dan akan mula pembinaannya dalam masa beberapa bulan lagi. Projek-projek di Cheras, Sungai Petani, Ipoh, Johor Bahru dan Seremban pula sudah memasuki peringkat pembinaan.

Setelah menerima semua kelulusan daripada pihak berkuasa, para pembeli dijangka dapat memiliki kediaman PRIMA dalam tempoh 24 bulan (kediaman bertanah) atau 36 bulan (kediaman bertingkat) selepas menandatangani Perjanjian Jual-Beli. Kediaman ini setanding dengan rumah-rumah yang ditawarkan oleh pemaju swasta dari segi saiz dan kualiti. Kediaman bertanah mempunyai saiz dalam lingkungan dari 1,400 hingga 1,700 kaki persegi, sementara kediaman bertingkat bersaiz dalam lingkungan antara 670 kaki persegi bagi jenis studio atau SOHO dan 1,300 kaki persegi bagi pangsapuri.



# LAPORAN KETUA PEGAWAI EKSEKUTIF

Pada penghujung 2014, PRIMA dijangka meluluskan 80,000 lagi unit kediaman selain daripada 80,000 yang telah diluluskan pada Bajet 2013. Jumlah 160,000 ini merupakan sebahagian daripada 500,000 yang akan dibina secara berperingkat oleh PRIMA.

## PENENTUAN HARGA

Polisi penentuan harga PRIMA dipantau oleh Ahli-ahli Perbadanan PRIMA. Pada peringkat awal perancangan, tahap kemampuan pemilikan di kawasan-kawasan yang dikenal pasti untuk pembangunan PRIMA akan dianalisa. Harga kediaman PRIMA ditentukan mengikut keperluan dan paras kemampuan kumpulan sasar di kawasan tersebut. Sekiranya harga kediaman di kawasan itu tidak mampu dimiliki oleh kumpulan berpendapatan pertengahan walaupun setelah diberi potongan harga 20%, PRIMA akan mencari penyelesaian alternatif.

Bagi memenuhi kehendak golongan berpendapatan pertengahan antara RM2,500 dan RM7,500 ini, harga telah ditetapkan dalam julat RM100,000 hingga RM400,000 bagi kediaman berbagai jenis seperti studio, 2-bilik tidur, 3-bilik tidur atau 4-bilik tidur yang bergantung kepada lokasi pembangunan PRIMA.

## CABARAN DAN STRATEGI

Cabaran utama kami ialah untuk mendapatkan tanah yang sesuai. Sumber utama PRIMA ialah tanah Kerajaan Pusat, sumber kedua ialah tanah milik Kerajaan Negeri, dan akhirnya tanah milik pemaju swasta. Untuk membina 500,000 unit kediaman PRIMA, anggaran tanah yang diperlukan ialah 12,500 ekar.

Bagi 80,000 unit yang telah dikenal pasti pada 2013, PRIMA memerlukan 2,000 ekar tanah milik Kerajaan Pusat atau Negeri. Bagi memastikan kehendak ini dipenuhi, PRIMA bekerjasama dengan Kerajaan-kerajaan Negeri dan agensi-agensinya untuk mengenal pasti lokasi-lokasi sesuai. Selain dari itu, PRIMA juga aktif cuba mendapatkan sumber hartanah dari pemaju-pemaju dan pemilik-pemilik tanah swasta.

PRIMA akan terus mencari tanah yang sesuai di lokasi-lokasi strategik di seluruh Malaysia



PRIMA @ Sandakan, Sabah

dengan kerjasama Kerajaan Pusat dan Negeri. Bagaimanapun, kami sentiasa mengalu-alukan kerjasama sektor swasta. Pada masa yang sama, kami juga cuba meningkatkan simpanan bank hartanah kami dengan membeli hartanah yang sesuai.

Bagi projek perbandaran PRIMA, kami memerlukan tanah seluas 50 hingga 1,000 ekar berhampiran kawasan bandar.

Satu lagi cabaran besar bagi PRIMA ialah kemampuan. Bolehkah PRIMA membina dan menawarkan kediaman kepada golongan berpendapatan pertengahan pada kadar yang mampan?

Untuk menangani cabaran ini, PRIMA telah mengambil pendekatan serampang dua mata iaitu:

- (i) kurangkan kos pembinaan, dan
- (ii) tingkatkan jangkauan pembeli kepada pembiayaan yang lebih murah atau kaedah alternatif

### i. Mengurangkan Harga Rumah

PRIMA beroperasi sebagai organisasi yang bersifat tidak berasaskan keuntungan. Oleh itu, amalan pengurangan kos secara inovatif

dan pengurusan kewangan yang teliti adalah penting bagi memastikan kemampuan kewangan PRIMA dalam jangka masa yang panjang. Dalam hal ini, PRIMA akan mengambil pendekatan yang menyeluruh dengan mengurangkan kos di semua peringkat dalam rantai pembangunan seperti semasa mencari tanah dan bahan; penyelarasan penggunaan rekabentuk, perancangan dan pembinaan; kaedah pembinaan yang inovatif dan cekap; serta aktiviti-aktiviti pembiayaan.

Semasa mengenalpasti tanah, strategi kami ialah untuk memperolehnya dengan kos yang amat minima. Secara khusus, PRIMA telah mengenalpasti lokasi-lokasi yang sudah ditanda sebagai kegunaan perumahan dan tanah-tanah terbiar yang dipunyai oleh Kerajaan Pusat, Kerajaan Negeri, agensi-agensi Kerajaan, syarikat-syarikat milik Kerajaan dan pemilik-pemilik tanah persendirian.

Sebagai insentif, satu tabung pemudahcara ditawarkan kepada para pemaju yang bekerjasama dengan PRIMA. Pembiayaan yang diberikan oleh Kerajaan melalui PRIMA dan melalui Unit Kerjasama Awam Swasta



# LAPORAN KETUA PEGAWAI EKSEKUTIF

## Menangani Kemampuan

Kemudahan  
pembiayaan sehingga

# 110%

daripada harga jualan  
kediaman PR1MA

## Skim

# RTO

## Rent-To-Own

atau sewa-dan-beli  
iaitu program  
penangguhan bayaran

(UKAS), hanya layak untuk pihak-pihak yang memenuhi syarat dan kriteria pembangunan PR1MA.

Kesan paduan langkah-langkah dan strategi-strategi ini diharap dapat menurunkan kos pembinaan kediaman PR1MA. Seterusnya membolehkan kami menawarkan pada harga purata 20% lebih murah dari kediaman yang serupa di lokasi yang berhampiran, tanpa menjejaskan kualitinya.

### ii. Meningkatkan keupayaan pembayaran balik kediaman

Mekanisme pembiayaan rumah konvensional secara umumnya tidak terjangkau dan di luar kemampuan kebanyakan isirumah berpendapatan sederhana. Bagi memastikan kediaman PR1MA benar-benar mampu dimiliki, PR1MA telah menyediakan dua program bantuan yang boleh membantu golongan sasar meningkatkan keupayaan membeli.

Program pertama merupakan kolaborasi dengan institusi-institusi kewangan utama di Malaysia di mana pembeli mendapat kemudahan pembiayaan sehingga 110% daripada harga jualan kediaman PR1MA.

Program kedua adalah Skim RTO (rent-to-own atau sewa-dan-beli) iaitu program penangguhan bayaran. Skim ini adalah untuk membantu para pembeli yang ditolak permohonan pinjamannya oleh bank panel kami ataupun yang tidak mempunyai duit pendahuluan tetapi berupaya membayar ansuran bulanan. Ia merupakan skim jangka panjang sehingga tempoh maksimum 15 tahun di mana pembeli bermula sebagai penyewa dan kemudiannya beralih kepada pembiayaan secara konvensional setelah pendapatan atau keupayaan untuk meminjam mengizinkan.

Kedua-dua program akan diumumkan kelak.

### PELUANG SAMA RATA

Teras kepada kejayaan sektor perumahan mampu milik berkualiti PR1MA ialah proses

pembahagian pemilikan. Pembahagian kediaman secara amnya mempengaruhi keadaan dan kesejahteraan isi rumah, komposisi masyarakat, dan kualiti kehidupan, hasil pemilikan kediaman mampu milik.

Kediaman PR1MA yang harus didiami pemilik sendiri, diagihkan melalui sistem undian yang telus dan diaudit. Pembahagian pemilikan yang menepati sasaran dan adil berlaku kerana setiap pemohon mendapat peluang yang sama rata untuk memiliki kediaman PR1MA tanpa sebarang manipulasi.

Pengundian terbuka yang diamalkan oleh PR1MA dapat mengelakkan kesan diskriminasi kerana tiada budi bicara terlibat dalam pemilihan pembeli. Pemilihan unit kediaman oleh pemohon yang berjaya pula akan mengikut turutan undian di mana keputusannya akan diumumkan di laman sesawang PR1MA.

Moratorium 10 tahun dikenakan di mana pada tempoh tersebut hartanah tidak boleh dijual atau ditukar hak milik kepada pihak ketiga tanpa kelulusan PR1MA.

### PROGRAM JANGKAMASA HADAPAN

Mandat PR1MA ialah menyediakan 500,000 kediaman. Kami sedar bahawa cabarannya amat besar tetapi begitu juga peluang dan potensi ekonominya, di samping peluang menjana kekayaan.

Untuk membina kediaman yang sebegitu banyak pada masa yang singkat, PR1MA perlu mengenalpasti dan mengguna teknologi yang jauh lebih canggih yang mampu mengubah keseluruhan industri pembinaan dan pembangunan yang sedia ada.

Salah satu teknologi yang sedang dinilai ialah Teknologi Perumahan Terindustri (IHT – industrialised housing technology) atau rumah modular. Rumah modular yang dibina dalam persekitaran terkawal di kilang boleh disamakan dengan pembuatan kereta. Rumah-rumah ini disiapkan 90% di dalam kilang dan 10% lagi dipasang di tapak pembinaan. Terdapat banyak kelebihan menggunakan kaedah ini. Kelebihan

# LAPORAN KETUA PEGAWAI EKSEKUTIF

yang paling ketara ialah pembinaan dan pemasangan yang cepat, menjimatkan kos dan bermutu tinggi.

Teknologi ini sudah digunakan dan boleh didapati di beberapa negara seperti Jepun, Australia, United Kingdom, Amerika Syarikat dan Jerman sejak beberapa dekad yang lalu. Kualiti kediaman yang dibina menggunakan teknologi ini kian meningkat dan kami yakin bahawa dengan menggunakan kaedah ini, ia dapat membantu kami memenuhi mandat mengikut belanjawan dan had masa ditetapkan. Ia juga akan menjadi pemangkin kepada industri pembangunan dan pembinaan negara.

Sebagai tambahan, PRIMA akan menggunakan teknologi Pemodelan Maklumat Bangunan (BIM – building information modeling). BIM merupakan satu proses penyerahan projek yang bermula dari perancangan projek sehinggalah ke pengurusan kemudahan. Ia digunakan untuk mencipta peralambangan digital kesemua ciri-ciri fizikal dan fungsi sesebuah bangunan dan kemudahannya. BIM telah diterima pakai dengan jayanya di peringkat global untuk menambahbaik kecekapan dan ketepatan pembinaan bangunan. Ia juga dapat mengurangkan pembaziran sewaktu pembinaan yang menjadi masalah besar dalam kaedah pengurusan pembinaan secara konvensional.

Penggunaan BIM menggalakkan kerjasama antara pemaju, pengurus projek dan pihak-pihak berkenaan kerana maklumat digital ini boleh dikongsi bersama.

Kerjasama sebegini pasti akan mengurangkan kos pembangunan, memendekkan tempoh pembinaan dan mengurangkan pembaziran bahan – semuanya adalah selari dengan peranan PRIMA sebagai pemaju dengan mandat yang istimewa. Tugasnya bukan hanya membina kediaman mampu milik tetapi juga meningkatkan pengetahuan dan inovasi, serta memupuk cara pemikiran dunia maju di kalangan pengamal industri pembinaan tempatan.



**Pada penghujung  
2014, PRIMA  
dijangka meluluskan  
80,000  
lagi unit kediaman.**

#### **PENGHARGAAN**

Bagi pihak pengurusan, saya ingin merakamkan penghargaan tidak terhingga kepada Ahli-ahli Perbadanan atas tunjuk ajar dan sokongan yang berterusan; terutamanya pada peringkat awal pelancaran dan operasi PRIMA.

Jutaan terima kasih kepada Menteri-menteri Besar, Ketua-ketua Menteri, semua pihak di kementerian-kementerian terbabit, agensi-agensi Kerajaan Pusat dan Negeri, di samping pihak-pihak berkuasa tempatan, atas kerjasama, sokongan dan sikap timbang rasa mereka dalam membantu PRIMA menghadapi cabaran dan membolehkan kami maju ke hadapan.

Kami juga dengan ikhlas ingin menyampaikan penghargaan kepada pemilik-pemilik tanah, pegawai-pegawai bank dan perunding-perunding yang telah meluahkan masa, tenaga dan upaya untuk membantu PRIMA untuk maju mencapai mandat.

Perjalanan yang telah kami tempuhi bukannya mudah dan jalan di hadapan pula akan semakin mencabar. Namun kami akan tetap meneruskan usaha ini untuk memenuhi mandat Kerajaan untuk membantu setengah juta isirumah mencapai impian memiliki kediaman yang boleh mereka banggakan.

Akhir sekali, jutaan terima kasih kepada seluruh warga kerja PRIMA, yang mana ketekunan dan keterujaan mereka kepada program ini boleh dibanggakan. Kami bekerja dalam keadaan yang mencabar yang memerlukan kami bergerak dengan pantas dari permulaan lagi, dan masih banyak lagi yang perlu dilakukan. Sambil kita terus berusaha untuk menyiapkan produk yang tepat pada tempat dan masa yang sesuai, saya yakin, warga kerja PRIMA akan terus melaksanakan tugas mereka dengan penuh ketekunan dan iltizam.

**DATO' ABDUL MUTALIB BIN ALIAS**  
KETUA PEGAWAI EKSEKUTIF



# ANGGOTA-ANGGOTA PERBADANAN



**PENGERUSI**

YB Tan Sri Dr. Ir. Jamaludin Jarjis

**KETUA PENGAWAI EKSEKUTIF**

Dato' Abdul Mutalib Alias

**ANGGOTA**

Tan Sri Dr. Ali Hamsa

**ANGGOTA**

Tan Sri Dr. Mohd Irwan  
Serigar Abdullah

# ANGGOTA-ANGGOTA PERBADANAN



**ANGGOTA**  
Dato' Azlin Alias

**ANGGOTA**  
Dato' Seri Abd  
Wahab Maskan

**ANGGOTA**  
Dato' Sri Mohammed  
Shazalli Ramly

**ANGGOTA**  
Tengku Dato' Zafrul  
Tengku Abdul Aziz



# ANGGOTA-ANGGOTA PERBADANAN

## YB Tan Sri Dr. Ir. Jamaludin Jarjis

Pengerusi

Tan Sri Jamaludin ialah Penasihat Khas kepada Perdana Menteri dan juga merupakan Duta Khas ke Amerika Syarikat. Beliau merupakan bekas Menteri Sains, Teknologi dan Inovasi serta Duta Besar bertaraf Menteri ke Amerika Syarikat.

Sebelum menyandang jawatan dalam Kabinet, beliau merupakan Pengerusi Tenaga Nasional Berhad (TNB). Tan Sri Jamaludin berpengetahuan dan berpengalaman luas dalam bidang tenaga sepanjang karier profesional dan perniagaannya. Beliau merupakan Timbalan Pengerusi Eksekutif EPE Power Corporation sebelum menjadi Pengerusi TNB.

Pada awal kerjayanya, beliau merupakan seorang pensyarah di Universiti Teknologi MARA (UiTM) dan kemudiannya membuka firma perunding kejuruteraannya sendiri iaitu J & A Associates. Tan Sri Jamaludin juga merupakan bekas Pengerusi Jawatankuasa Akaun Awam dan Pengerusi Kelab Penyokong Kerajaan di Parlimen.

## Dato' Abdul Mutalib Alias

Ketua Pegawai Eksekutif

Dato' Abdul Mutalib telah dilantik sebagai Ketua Pegawai Eksekutif PRIMA pada 15 Julai 2011. Sebelum perantukan ini, beliau merupakan Pegawai Khas kepada Datuk Shaziman Abu Mansor iaitu bekas Menteri Kerja Raya dan Menteri Tenaga, Air dan Komunikasi.

Beliau pernah juga bertugas sebagai setiausaha politik kepada bekas Menteri Kewangan Tun Daim Zainuddin dan juga Tan Sri Dr Jamaludin Jarjis sewaktu beliau menyandang jawatan Menteri Sains, Teknologi dan Inovasi.

Dato' Abdul Mutalib juga berpengalaman luas dalam bidang perbankan di mana selama 15 tahun di mana beliau memegang pelbagai jawatan, termasuklah sebagai Naib Presiden Perbankan Pelaburan di The Chase Manhattan Bank.

## Tan Sri Dr. Ali Hamsa

Tan Sri Dr. Ali Hamsa ialah Ketua Setiausaha Negara. Sebagai Ketua Setiausaha, beliau juga merupakan Pengerusi Institut Integriti Malaysia (IIM), Pengerusi Bersama Pasukan Petugas Khas Pemudahcara Perniagaan (PEMUDAH) dan Naib Pengerusi Perbadanan Johor.

Beliau menyertai Perkhidmatan Tadbir dan Diplomatik pada tahun 1981 sebagai Penolong Pengarah di Kementerian Perdagangan dan Industri. Pada tahun 1997, setelah memperolehi Ijazah Kedoktoran Falsafah, beliau telah ditukarkan ke Unit Perancang Ekonomi, Jabatan Perdana Menteri dan seterusnya memegang jawatan Timbalan Pengarah Program Transformasi dan Kemajuan Kebangsaan.

Tan Sri Dr. Ali Hamsa juga merupakan Ketua Pengarah Unit Kerjasama Awam-Swasta (UKAS), sebuah agensi pusat yang diwujudkan untuk mempelopori inisiatif seperti projek-projek penswastaan, Inisiatif Pembiayaan Swasta (PFI), pembangunan koridor dan dana pemudahcara.

Beliau merupakan Ahli Lembaga Penasihat Malaysia Development Berhad, Lembaga Pengarah Bintulu Port Holding, Penang Port Commission dan Unit Peneraju Agenda Bumiputera (TERAJU).

Tan Sri Dr. Ali Hamsa merupakan pengarang bersama bagi dua buku—"Dasar-dasar Utama Kerajaan" (1997) dan "Malaysia Kita" (1998) semasa bertugas di Institut Tadbiran Awam Negara (INTAN).

# ANGGOTA-ANGGOTA PERBADANAN

## Tan Sri Dr. Mohd Irwan Serigar Abdullah

Tan Sri Dr. Mohd Irwan merupakan Ketua Setiausaha Perbendaharaan, Kementerian Kewangan Malaysia.

Sebelum perantikannya, beliau memegang beberapa jawatan di di Kementerian Kewangan termasuk Timbalan Ketua Setiausaha (Dasar) untuk Bahagian Ekonomi dan Antarabangsa dari tahun 2003 hingga 2008, Setiausaha Bahagian, Ketua Bahagian Perhubungan Pelbagai Hala, Ketua di Seksyen Ekonometriks, dan Timbalan Setiausaha Prinsipal. Di Unit Perancang Ekonomi di Jabatan Perdana Menteri dari 1987 hingga 1999, Tan Sri Dr. Mohd Irwan berkhidmat sebagai Timbalan Pengarah Kanan di Unit Pensiwaan dan Timbalan Pengarah Kanan di Unit Tenaga.

Beliau memiliki Ijazah Doktor Falsafah Ekonomi dari Universiti Islam Antarabangsa Malaysia; Ijazah Sarjana Sains dalam Pengurusan dan Polisi Tenaga dari dari Universiti Pennsylvania; dan Ijazah Sarjana Muda (Kepujian) dalam jurusan Demografi dari Universiti Malaya.

Beliau juga merupakan Ahli Lembaga Pengarah organisasi terkemuka seperti Malaysian Airline System (MAS), Petroleum Nasional Berhad (Petronas), MASS Rapid Transit Corporation Sdn. Bhd. (MRT Corp), Lembaga Pembangunan Koridor Wilayah (RECODA), Bank Negara Malaysia (BNM), Razak School of Government (RSOG), Lembaga Tabung Haji (TH) dan Universiti Islam Antarabangsa Malaysia (UIAM). Beliau juga merupakan Pengerusi Dana Persaraan Diperbadankan (KWAP), Lembaga Hasil Dalam Negeri (LHDN), Prokhas Sdn. Bhd. dan Cyberview Sdn Bhd.

## Dato' Azlin Alias

Dato' Azlin ialah Ketua Setiausaha Sulit kepada YAB Perdana Menteri. Sebelum perantikan ini, beliau merupakan Pengarah Bahagian Ekonomi di Jabatan Perdana Menteri dan Ketua Pegawai Eksekutif Malaysian Technology Development Corporation (MTDC), sebuah syarikat pelaburan milik Khazanah Nasional.

Dato' Azlin yang merupakan ahli CPA (Australia) dan CA (Malaysia) yang berpengalaman luas dalam bidang sekuriti di mana beliau bekerja sebagai juruanalisa dengan beberapa firma penyelidikan. Beliau juga pernah dilantik sebagai Timbalan Ketua Pegawai Eksekutif di Avenue Securities Sdn Bhd, sebuah syarikat broker universal.

Beliau telah memulakan kerjaya sebagai akauntan di Tenaga Nasional Berhad dan menjadi pengurus di beberapa jabatan sebelum mengetuai unit perhubungan pelabur.

## Dato' Seri Abd Wahab Maskan

Dato' Seri Abd Wahab ialah Ketua Pegawai Operasi Kumpulan Sime Darby Berhad dan Pengarah Urusan Sime Darby Property Berhad. Beliau juga ahli lembaga pengarah di beberapa anak syarikat Kumpulan Sime Darby, Eastern & Oriental Berhad dan Battersea Project Holding Company Limited.

Sebelum dari itu, beliau ialah Ketua Pegawai Eksekutif Kumpulan Guthrie Berhad dan Golden Hope Plantations Berhad. Beliau juga pernah memegang jawatan sebagai Pengarah kepada syarikat tempatan dan luar negara seperti memegang beberapa kedudukan pengurusan dan lembaga pengarah di Eropah dan Asia di dalam sektor perladangan, hartanah, pembinaan, perkilangan dan sektor-sektor lain.

Beliau pernah memegang jawatan kanan di Lembaga Pembangunan Bandar (UDA) dan Kumpulan Island & Peninsular selain menganggotai lembaga pengarah Pengurusan Danaharta Nasional Berhad, Pelaburan Hartanah Nasional Berhad dan Cyberview Sdn. Bhd.

Dato' Seri Abdul Wahab merupakan 'Fellow' Royal Institution of Chartered Surveyors (England dan United Kingdom), 'Fellow' kepada Pertubuhan Juruukur Malaysia, 'Fellow' of Incorporated Society of Planters dan 'Fellow of The Malaysian Institute of Management.



# ANGGOTA-ANGGOTA PERBADANAN

## Dato' Sri Mohammed Shazalli Ramly

Shazalli telah dilantik sebagai Ketua Pegawai Eksekutif dan Pengarah Celcom pada 1 September 2005. Sebelum ini, beliau merupakan Ketua Pegawai Eksekutif ntv7, stesen TV tanpa bayaran yang ketujuh di Malaysia jawatan yang telah beliau pegang selama lapan tahun sejak pelancarannya pada tahun 1998. Shazalli telah menunjukkan bakatnya dalam industri barangan konsumer selain pernah bekerja di beberapa syarikat antarabangsa seperti Lever Brothers (1987-1993), Malaysian Tobacco Company (MTC) dan British American Tobacco (BAT) (1993-1996), di Malaysia dan juga United Kingdom. Beliau juga pernah berkhidmat sebagai Pengarah Pemasaran Astro selama dua tahun.

Shazalli menamatkan pengajian dari Universiti Teknologi MARA Perlis pada tahun 1982, memegang Ijazah Sarjana Muda Sains (Pemasaran) dari Indiana University, Bloomington, Indiana, Amerika Syarikat dan Sarjana Pentabiran Perniagaan dari St Louis University, Missouri, Amerika Syarikat. Shazalli kini merupakan pengarah bagi beberapa syarikat termasuk Celcom Axiata Berhad; Celcom Retail Sdn Bhd (dulu C-Mobile Sdn Bhd); Celcom Mobile Sdn Bhd, Celcom Networks Sdn Bhd (dulu Celcom Transmission [M] Sdn Bhd) dan Celcom Resources Berhad (dulu Technology Resources Industries Berhad). Beliau juga merupakan ahli lembaga Kuala Lumpur Business Club.

## Tengku Dato' Zafrul Tengku Abdul Aziz

Berkuatkuasa 1 September 2014, Zafrul telah dilantik sebagai Pemangku Ketua Pegawai Eksekutif CIMB Group Holdings Bhd sebuah bank universal yang unggul di wilayah ASEAN. Beliau mula berkhidmat sebagai Ketua Pegawai Eksekutif CIMB Investment Bank pada Januari 2014 dan bertanggung jawab ke atas Bahagian Perbankan Pelaburan bagi Kumpulan CIMB di seluruh rantau Asia Pasifik.

Sebelum perantaraan ini, beliau merupakan bekas Ketua Pegawai Eksekutif di Maybank Investment Bank; Ketua Pegawai Eksekutif Maybank Kim Eng Holdings; dan Pemangku Ketua Perbankan Global di Maybank. Sebelum ke Maybank, beliau merupakan Pengarah Kumpulan Kenanga Holdings Berhad dan Pengarah Kenanga Investment Bank Berhad; Ketua Pegawai Eksekutif Tune Money Sdn Bhd, Ketua Bahagian Perbankan Pelaburan Citigroup di Malaysia; Pengarah Urusan Kumpulan Avenue Capital Resources (sekarang ECM Libra).

Zafrul memiliki Ijazah Sarjana Muda Ekonomi dan Perakaunan (Kepujian) dari University of Bristol, United Kingdom, dan telah memperolehi Ijazah Sarjana dalam bidang kewangan dan pelaburan dari University of Exeter, United Kingdom. Beliau memulakan kerjaya sebagai juruanalisa kewangan korporat di AM Investment Bank, kemudian berhijrah ke Credit Agricole sebagai juruanalisa pelaburan, dan seterusnya berpindah ke bahagian perbankan pelaburan CIMB.

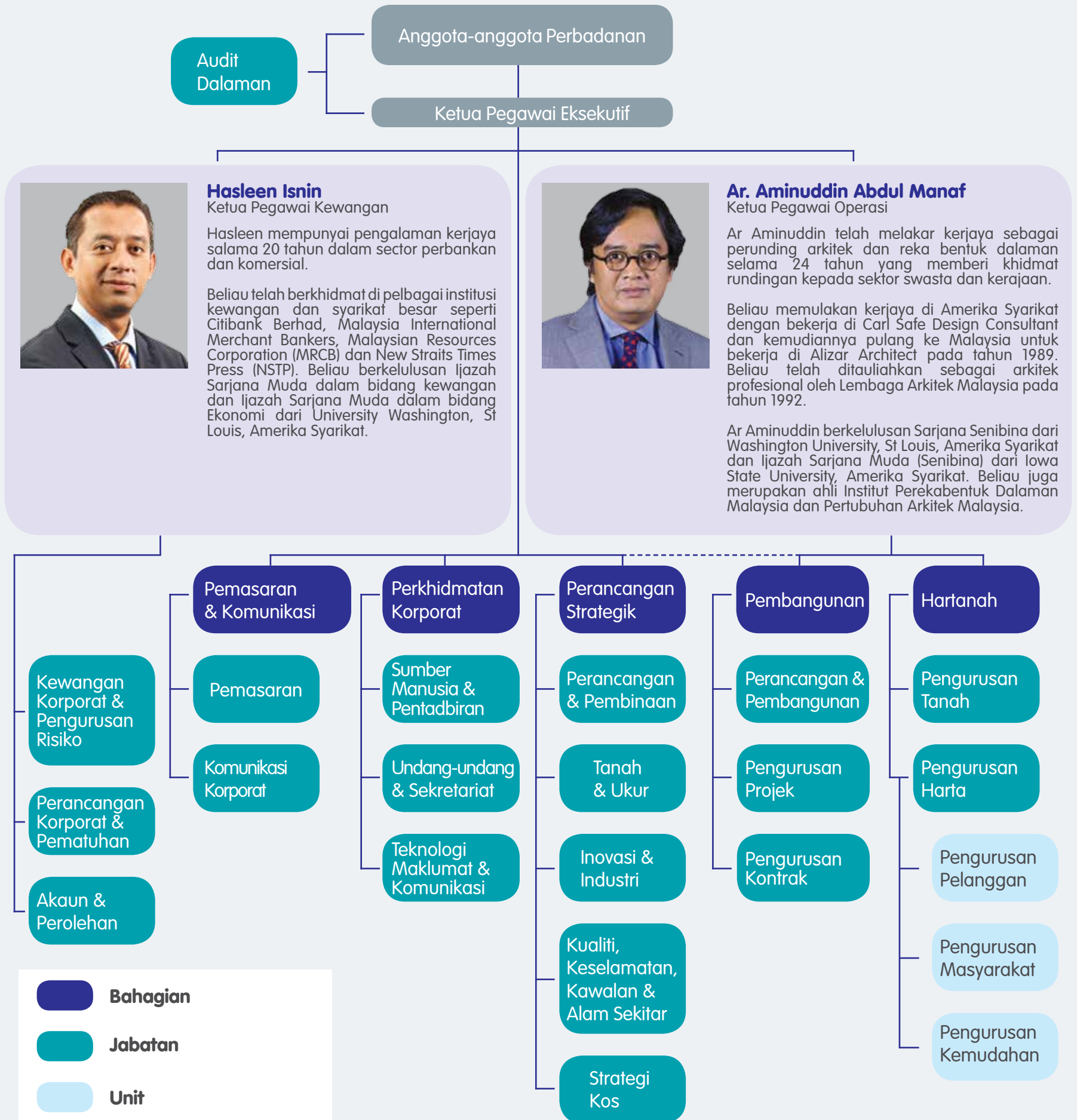
Zafrul kini merupakan Presiden Kelab Perniagaan Kuala Lumpur dan Pengerusi CIMB-Principal Asset Management Berhad. Beliau juga ahli lembaga pengarah CIMB Investment Bank Berhad, Malaysian Investment Development Authority (MIDA), Perbadanan PRIMA Malaysia dan Cagamas Holdings Berhad.

Zafrul juga aktif melibatkan diri dalam pembangunan remaja di mana beliau menjadi ahli Lembaga Penasihat Fakulti Perniagaan dan Perakaunan Universiti Malaya dan Remaja Korporat Malaysia, Pengerusi Lembaga Pemegang Amanah Yayasan Enactus Malaysia (dulu SIFE), ahli Kumpulan Penasihat Pasaran Kedua dan juga ahli Jawatankuasa Kewangan dan Pengurusan Persatuan Bolasepak Malaysia (FAM).

Zafrul telah menerima anugerah Malaysian Business Leadership Award pada tahun 2009 bagi sektor bank pelaburan, APEA 2008 Most Promising Entrepreneurship Award oleh Enterprise Asia dan Technology Business Review ASEAN CEO Award pada tahun 2008.



# \*STRUKTUR ORGANISASI



**Bahagian**

**Jabatan**

**Unit**

\* Struktur Organisasi tertakluk kepada penambahbaikan dan kelulusan Anggota-anggota Perbadanan



# KAKITANGAN KAMI

## Kunci kejayaan PR1MA



Kerajaan telah memberi mandat kepada PR1MA untuk menawarkan pemilikan kediaman kepada 500,000 isi rumah berpendapatan pertengahan, melalui perumahan yang mampu dimiliki oleh mereka.

Kakitangan kami memainkan peranan penting dalam merealisasikan mandat ini. Kepakaran, komitmen, tenaga dan kekentalan mereka sebagai pemangkin bagi mencapai objektif strategi utama kami iaitu untuk menyediakan kediaman mampu milik secepat mungkin.

Tenaga mahir yang kami perlukan agak sukar untuk diperolehi memandangkan terdapat persaingan sengit daripada pelbagai projek pembangunan hartanah dan pembinaan yang sedang dilaksanakan di sekitar Lembah Klang dan kawasan-kawasan lain di Malaysia. Kekurangan ini menjadi lebih mencabar apabila adanya permintaan untuk tenaga mahir yang sama di beberapa destinasi luar negara termasuk Singapura dan Timur Tengah.

Walaupun berdepan dengan pelbagai cabaran, PR1MA mampu menambah kekuatan kakitangannya. Pada awal penubuhannya, PR1MA mempunyai hanya 3 orang kakitangan tetapi apabila mula beroperasi bilangan

kakitangan bertambah dari 3 kepada 30 pada tahun 2012, dan kepada 105 pada tahun 2013. Kini PR1MA mempunyai 152 kakitangan dan bilangan ini semakin bertambah. Walaupun mempunyai kekuatan yang minima, dengan keupayaan dan strategi modal insan yang betul, PR1MA dapat mencapai hasil yang dikehendaki dalam tempoh masa yang singkat. Kini organisasi ini semakin berkembang.

Asas kukuh kepada strategi modal insan yang dipraktikkan ialah usaha secara sedar untuk menyemai dan membangun kumpulan kerja yang akan maju bersama PR1MA. Sungguhpun bilangan warga kerja PR1MA kecil, jika dibandingkan dengan mandat yang diberi, ia terdiri daripada individu yang mempunyai pelbagai kemahiran profesional atau pengalaman signifikan dalam sektor pembangunan hartanah dan pembinaan.

PR1MA juga sentiasa meningkatkan usaha untuk menarik tenaga kerja baru. Tumpuan penting telah diberikan kepada usaha menarik minat individu yang berkaliber, berkecualan dan berpengalaman serta berdayasaing, yang boleh menyesuaikan diri dengan nilai-nilai dan budaya syarikat serta mendokong keberanian wawasan Kerajaan.

# TENTANG PRIMA RUMAHKU, KOMUNITIKU

## SIAPA KAMI

1

Perbadanan PRIMA Malaysia merupakan sebuah badan korporat yang ditubuhkan pada 1 Januari 2013 di bawah Akta PRIMA 2012.

2

Merupakan satu-satunya pihak berwajib yang berkuasa merancang, membangun, membina dan menyelenggara perumahan atau perbandaran yang dibina di bawah programnya.



Pembangunan sedang dijalankan di PRIMA @ Kuala Ketil

3

Pada masa yang sama PRIMA juga bertindak sebagai pengawal selia bagi mengawal dan menguatkuasakan piawaian ke atas pembangunan.

## TANGGUNGJAWAB KAMI

PRIMA memainkan peranan utama sebagai pemangkin dalam perancangan dan pembangunan perumahan mampu milik bagi golongan berpendapatan sederhana di Malaysia. Unsur-unsur penting termasuklah:

- Untuk membangunkan perumahan bermutu dan masyarakat bersepadu bagi kumpulan berpendapatan sederhana
- Untuk menjalankan analisis permintaan dalam mengenalpasti keperluan semasa dalam usaha mengawas dan mengurus mutu, bekalan dan permintaan bagi rumah-rumah PRIMA
- Sebagai pemaju, PRIMA akan menyelia, merancang dan melaksana rekabentuk, pembinaan, penyelenggaraan dan operasi rumah-rumah dan komuniti PRIMA
- Untuk memelihara jenama kediaman PRIMA dengan menetapkan piawaian bagi pembangunan, dan menjalankan dan/atau menguatkuasakan pelaksanaan piawaian dalam pembangunan
- Untuk menetapkan harga jualan dan memperuntukkan kediaman PRIMA kepada pembeli-pembeli yang layak, dan menawarkan program bantuan kewangan kepada pembeli, dengan merujuk kepada Kerajaan
- Untuk memacu perkongsian awam-swasta bagi mempercepatkan serahan mengikut mandat yang diberi



# JENAMA KAMI

# PRIMA Malaysia



## SARANAN

Pusat pendaftaran

## INTIPATI JENAMA

Potensi

## HASRAT PELANGGAN

PRIMA ditubuhkan untuk memenuhi keperluan golongan berpendapatan pertengahan yang terperangkap seperti saya.



## SARANAN

Kad Keistimewaan Masyarakat

## INTIPATI JENAMA

Tambahan

## HASRAT PELANGGAN

PRIMA membenarkan saya memiliki lebih lagi hanya dengan mendaftarkan minat saya pada kediaman mereka.



## SARANAN

Pemilikan

## INTIPATI JENAMA

Kebebasan

## HASRAT PELANGGAN

PRIMA membolehkan saya menjadi pemilik kediaman sendiri.



## SARANAN

Bantuan untuk memiliki

## INTIPATI JENAMA

Kenyataan

## HASRAT PELANGGAN

PRIMA terus membantu saya memiliki kediaman dengan pakej kewangan yang fleksibel dan dokumen yang sah.



# TUMPUAN KAMI

## Kumpulan Berpendapatan Sederhana M50

**Kajian daripada pelbagai agensi dan PRIMA menunjukkan bahawa antara tahun 1990 dan 2009, penduduk Malaysia telah berganjak daripada kelas berpendapatan rendah kepada berpendapatan sederhana di mana hampir 50 peratus pendapatan isi rumah hari ini tergolong dalam julat RM2,500 hingga RM7,500.**



*PRIMA @ Sungai Petani 1, Kedah*

Kebanyakan daripada mereka merupakan penduduk bandar hasil daripada kadar urbanisasi yang pesat di mana pusat bandar menjadi bandaraya, memberi impak kepada perkembangan ekonomi negara yang memberangsangkan. Dengan kadar lebih daripada 70% penduduk negara sekarang bermastautin di kawasan bandar yang sesak, salah satu cabaran yang besar ialah bilangan perumahan mampu milik yang mencukupi.

Beberapa permasalahan yang rumit menggugat golongan yang berada di kedudukan 50% atau M50 ini. Bancian PRIMA menunjukkan bahawa kebanyakan penghuni bandar mengalami masalah kewangan dalam memenuhi keperluan harian mereka. Dijangkakan makanan merupakan perbelanjaan terbesar (35% dari pendapatan bulanan), diikuti oleh perbelanjaan perumahan (30%) dan pengangkutan (20%). Baki 15% dibelanjakan untuk anak-anak, kesihatan dan aktiviti riadah.

Tidak hairanlah apabila salah satu masalah utama mereka ialah tiada perumahan mampu milik yang bermutu tinggi. Terdapat dua pecahan bagi masalah ini iaitu bekalan dan kemampuan.

### *Tiada Pilihan Bagi Golongan Berpendapatan Sederhana*

Data yang dikumpul oleh Kementerian Kesejahteraan Bandar, Perumahan dan Kerajaan Tempatan menunjukkan bahawa dari tahun 2006 hingga 2010, terdapat 449,000 binaan sektor swasta yang merupakan perumahan kos sederhana dan perumahan kos mewah.

Di hujung skala yang satu lagi, 91% daripada 111,000 unit yang dibina Kerajaan merupakan perumahan kos rendah. Hakikatnya, keperluan perumahan bagi golongan bawahan yang merupakan 40% daripada golongan pekerja sudah ditangani oleh program perumahan bantuan Kerajaan.



*PRIMA @ Sungai Petani 1, Kedah*



# TUMPUAN KAMI



PRIMA @ Bandar Meru Raya, Ipoh

Jelas kelihatan melalui statistik ini bahawa perumahan mampu milik untuk golongan berpendapatan sederhana ini tidak dititik beratkan oleh pemaju perumahan swasta. Pada masa yang sama, tiada program bantuan oleh Kerajaan.

Beberapa buah kajian jelas menunjukkan bahawa permintaan bagi rumah-rumah kos sederhana di bandar-bandar besar sudah melebihi bekalan semasa. Ini merupakan antara sebab utama kenaikan harga rumah. Ditambah pula dengan tumpuan ke atas rumah-rumah mewah oleh para pemaju – kebanyakannya disebabkan oleh kos yang tinggi untuk mendapatkan tanah di dalam bandar dan peluang menjana untung yang lebih banyak – maka penghuni kota yang berpendapatan sederhana tidak mempunyai pelbagai pilihan apabila ingin memiliki hartanah.

Kerajaan menyedari bahawa kumpulan berpendapatan rendah, yang kebanyakannya terdiri daripada generasi muda yang baru memulakan kerjaya, menghadapi kesukaran untuk mendapatkan kehidupan yang sihat dan bermutu di dalam persekitaran bandar. Kepeyahan ini termasuklah usaha mendapatkan rumah yang mampu dimiliki di kawasan yang mereka diami dan bekerja.

Menyedari bahawa campurtangan Kerajaan diperlukan dengan kadar segera untuk menyeimbangkan semula salah satu keperluan asas bagi

golongan ini, Perdana Menteri YAB Datuk Seri Najib Tun Abdul Razak telah membentangkan Rang Undang-undang Perumahan 1Malaysia di Dewan Rakyat pada November 2011. Pada pembacaan kedua Rang Undang-undang tersebut, Perdana Menteri berkata:

*Sekarang sudah tiba masanya pihak kerajaan mengimbangi salah satu keperluan asas masyarakat iaitu untuk memiliki sebuah rumah bukan sahaja bagi golongan berpendapatan rendah dan sederhana rendah tetapi juga bagi golongan berpendapatan sederhana yang rata-rata tidak mampu memiliki rumah di pasaran bebas di bandar malah pula tidak layak untuk memohon rumah rumah kos rendah dan mesra rakyat yang ditawarkan. Ini juga merupakan salah satu usaha kerajaan mengimbangi kekurangan pembekalan perumahan kos sederhana bagi memastikan program dan skim kewangan Rumah Pertama Ku yang telah dilancarkan tercapai.*

*Negara memerlukan suntikan dimensi baru kepada hal ehwal berhubung kediaman untuk golongan berpendapatan sederhana di bandar. Sepertimana pendekatan bersepadu Kerajaan menangani masalah kemiskinan di luar bandar, pendekatan Kerajaan berhubung masalah tekanan hidup di bandar juga perlu mengambil kira faktor-faktor pembangunan fizikal dan sosioekonomi.*

# PENCAPAIAN KAMI

## 2011

### 4 Julai 2011

Perdana Menteri YAB Dato' Seri Mohd Najib bin Tun Abdul Razak mengumumkan inisiatif PRIMA bagi membantu golongan berpendapatan sederhana memiliki kediaman

### 29 November 2011

Rang Undang-undang PRIMA diluluskan oleh Dewan Rakyat

### 23 Disember 2011

Rang Undang-undang PRIMA diluluskan oleh Dewan Negara

## 2012

### 30 Januari 2012

Akta PRIMA 2012 menerima Perkenan DiRaja

### 2 Februari 2012

PRIMA Berhad diperbadankan

### 8 Disember 2012

Sistem Pendaftaran Atas Talian PRIMA dilancarkan

## 2013

### 1 Januari 2013

Akta PRIMA 2012 berkuatkuasa. Ini menandakan bermulanya operasi Perbadanan PRIMA Berhad

### 12 Februari 2013

- Perjanjian persefahaman dengan pemaju-pemaju di negeri Johor
- Undian bagi Nusantara Prima, Johor

### 23 Februari 2013

Upacara pecah tanah bagi LEKAS dan laluan ke PRIMA @ Seremban Utara

### 24 Februari 2013

Pelancaran PRIMA @ Seremban Sentral

### 10 Mac 2013

Pelancaran PRIMA @ Alam Damai di Bandar Tun Razak, Cheras, Kuala Lumpur

### 12 Mac 2013

Perlantikan Anggota-anggota Perbadanan

### 28 Ogos 2013

PRIMA mengumumkan kelulusan 15 projek pertama bagi membina kediaman PRIMA di Lembah Klang, Johor, Pulau Pinang, Sabah dan Sarawak

### 17 Oktober 2013

Perjanjian persefahaman antara PRIMA dan Sekisui Chemical Co Ltd

### 21 Oktober 2013

PRIMA mengumumkan kelulusan 15 lagi projek pembinaan kediaman PRIMA di Selangor, Johor, Perak, Pahang dan Sabah

## 2014

### 24 Januari 2014

PRIMA mengumumkan kerjasama dengan Perbadanan Kemajuan Negeri Kedah untuk membangunkan PRIMA Homes di lokasi bersesuaian di Kedah

### 1 Mac 2014

Pelancaran PRIMA Homes di Kedah.

### 8 Mei 2014

Pertukaran dokumen dengan Perbadanan Kemajuan Negeri Perak bagi memajukan PRIMA Homes di Perak

### 14 Jun 2014

PRIMA menandatangani Perjanjian Induk dengan Perbadanan Kemajuan Negeri Perak dan MOCCIS untuk membangunkan PRIMA Homes di Teluk Intan

### 9 September 2014

Pelancaran permulaan pembinaan PRIMA @ Seremban Sentral

### 11 September 2014

PRIMA menandatangani Perjanjian Pembelian Secara Pukul dengan Darulaman Realty Sdn Bhd bagi tujuan pembinaan PRIMA Homes berlamam di Kuala Ketil, Kedah

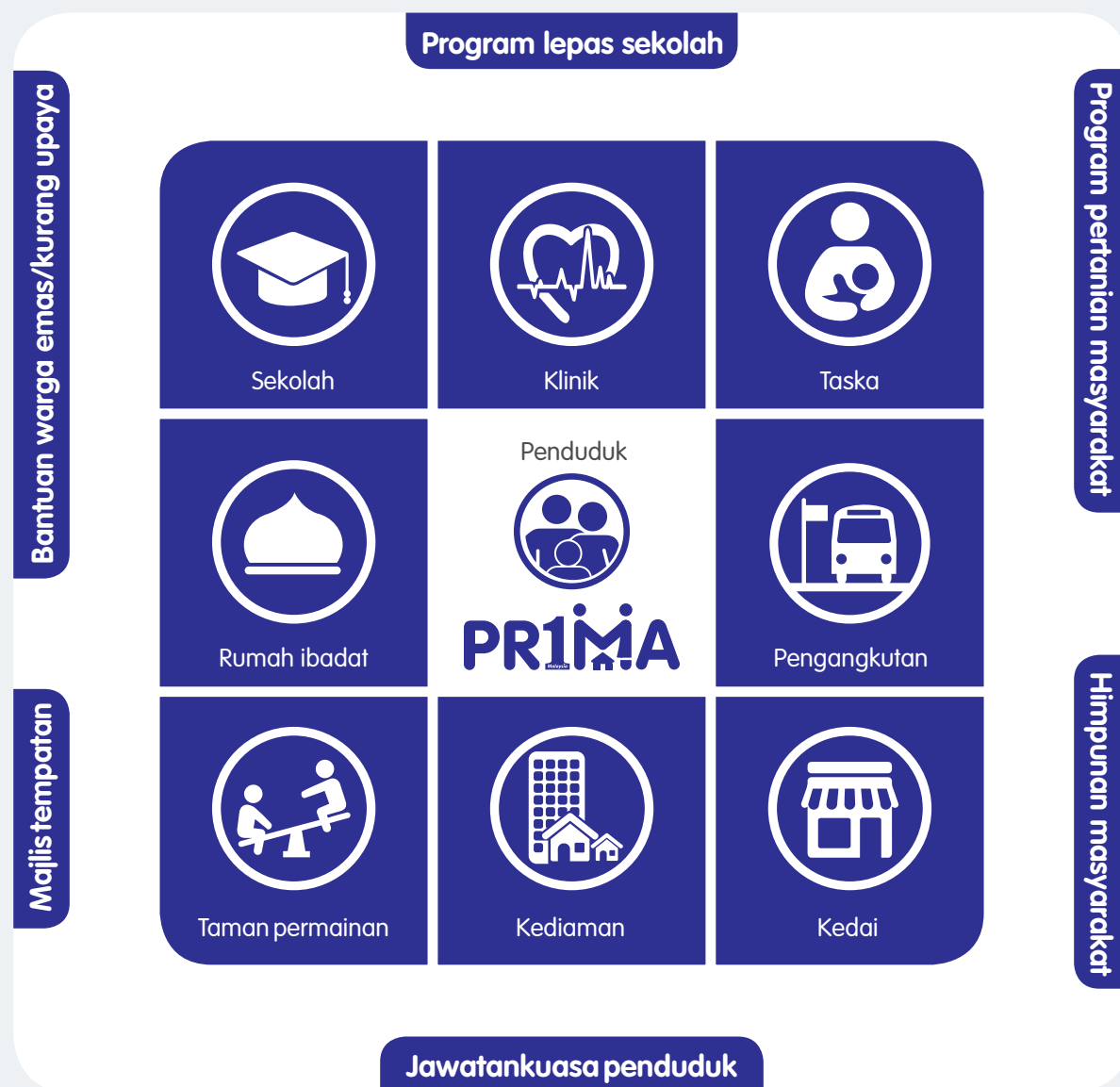
### 14 September 2014

Perjanjian persefahaman dengan Lembaga Kemajuan Langkawi (LADA) bagi tujuan membina kediaman berlamam dan pangsapuri di Langkawi



# ASPIRASI KAMI

## PRIMA Homes and community



Pembangunan dan penyelenggaraan masyarakat yang berterusan menjadi teras masyarakat PRIMA agar dapat membina kehidupan yang bersatupadu dan harmoni

Pembangunan masyarakat menjadi tumpuan

**BUKAN  
HANYA  
STRUKTUR  
FIZIKAL**

### PERTIMBANGAN UTAMA

- Struktur sosial seperti ketua masyarakat dan ketua blok akan diperkenalkan
- Peranan struktur sosial untuk membentuk masyarakat dan diberi kepercayaan menguatkuasakan beberapa peraturan bagi menjamin persekitaran yang selesa
  - Jaminan keselamatan
  - Mengelakkan kesesakan
  - Mengelakkan vandalisme dan kerosakan hartabenda

### PRIMA HOMES: REKABENTUK BIJAKSANA, BINAAN BERMUTU

PRIMA berhasrat membina kediaman yang boleh dibanggakan oleh pemiliknya. Pada pandangan kami, kediaman ini haruslah direkabentuk secara bijaksana terlebih dahulu dan kemudiannya dibina mengikut piawaian kualiti, bersesuaian dengan keperluan individu dan masyarakat.

Kediaman-kediaman ini seharusnya menjadi asas yang kukuh dalam membina masyarakat yang teguh dan harmoni, dan seterusnya menyumbang kepada pembangunan ekonomi dan mempertingkatkan kesejahteraan penghuni kota.

Kami bercita-cita untuk membangunkan perbandaran yang memenuhi objektif kelestarian sosial, alam sekitar dan ekonomi. Bandar di mana rakyat Malaysia dari golongan pertengahan mahu menjadikannya sebagai tempat kediaman, pekerjaan dan rekreasi dan boleh membina masyarakat yang berkembang maju dan selamat yang berinteraksi secara aktif daripada hanya wujud secara pasif.





Oleh itu, sebelum membuat perancangan, kami menjalankan penyelidikan terlebih dahulu. Kami akan melawat tapak, memeriksa pemandangannya, membanci kawasan sekeliling serta bandar-bandar berdekatan bagi menghayati sesuatu lokasi. Kami akan menemubual masyarakat di kawasan berdekatan, dan membayangkan di mana PRIMA Homes harus ditempatkan serta bagaimana masyarakat boleh berintegrasi.

Kami membayangkan PRIMA Homes yang indah mata memandang, dalam kawasan kejiranan di mana kemudahan yang ada telah dirancang dengan teliti agar menarik minat penduduknya.

## KUALITI TERAS SEBUAH MASYARAKAT PRIMA:

### **Ketenteraman**

Aspek keselamatan dititik beratkan demi memastikan penghuni PRIMA tinggal dalam suasana yang aman. Rumah PRIMA berpagar dan dikawal oleh pasukan pengawal atau televisyen litar tertutup bagi memastikan keselamatan sepanjang masa.

### **Harmoni**

Kesejahteraan hidup dalam suasana harmoni yang dibentuk oleh masyarakat berbilang bangsa. Pembangunan PRIMA yang berwawasan membentuk gaya hidup Malaysia yang sebenar di mana penghuni boleh berkumpul dan berinteraksi melalui ruangan rekreasi, kemudahan dan kelengkapan yang dirancang.

### **Kesenangan**

Perbandaran PRIMA menyediakan taman-taman hijau yang sesuai untuk aktiviti fizikal – berjalan, berlari atau berbasikal; taman-taman permainan bagi kanak-kanak dan padang yang luas untuk aktiviti sukan ataupun hanya untuk beriadah bersama keluarga. Surau dan pusat jagaan kanak-kanak adalah kemudahan yang tetap.

### **Keselesaan**

Rumah PRIMA menawarkan keselesaan dan keselamatan, satu tempat di mana impian akan menjadi kenyataan. Keselesaan tidak bermakna kemewahan tetapi di mana anda mempunyai segalanya, dan di mana anda berasa aman dan bahagia. Rumah PRIMA direkabentuk untuk memenuhi keperluan harian dan juga acara istimewa.

## MEMENUHI KEPELBAGAIAN KEPERLUAN

PRIMA tidak akan membina kediaman secara satu acuan untuk semua. Memahami bahawa individu dan keluarga muda mempunyai keperluan dan kehendak yang berbeza, PRIMA akan menawarkan pelbagai jenis



PRIMA @ Bandar Gelugor, Pulau Pinang

rumah yang sesuai untuk bekerja, belajar, berehat dan berekreasi. Pilihan-pilihan tersebut ialah:

**Bujang** : Jenis ini sesuai untuk mereka yang baru bekerja dan berkeinginan memiliki rumah sendiri; PRIMA Homes ini mengoptimalkan fungsi dan ruang.

**Keluarga Muda** : Bagi yang baru berumah tangga atau yang baru berkeluarga, rumah untuk keluarga muda yang mengutamakan keselesaan dan kemudahan.

**Keluarga Kecil** : Bagi keluarga yang mempunyai anak yang bersekolah, PRIMA telah mereka rumah dengan ruang yang luas supaya mereka boleh membesar dalam persekitaran yang sihat, selamat dan sejahtera.

**Keluarga Sederhana** : Bagi keluarga sederhana yang mempunyai anak-anak remaja, pilihan ini menawarkan ruang yang lebih luas, selesa dan sesuai dalam menggalakkan ahli-ahli keluarga menghabiskan waktu bersama dan melakukan aktiviti bersama-sama.

## HARGA BERPATUTAN

PRIMA Homes akan dijual pada julat harga RM100,000 hingga RM400,000 bagi setiap unit bergantung kepada lokasi, jenis dan saiz. Polisi PRIMA memastikan harga rumah adalah lebih kurang 20% lebih murah daripada hartanah yang sama di kawasan sekitarnya.

Agihan rumah bagi pemohon berdaftar dilakukan melalui proses pengundian terbuka. Sekatan selama 10 tahun dikenakan di mana pemilik tidak dibenarkan menjual atau memindah hakmilik kepada pihak lain tanpa kebenaran PRIMA terlebih dahulu. Pemohon yang berjaya mesti mendiami rumah tersebut.

# PASARAN KAMI

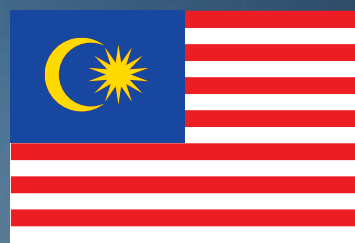


*PRIMA @ Brickfields, Kuala Lumpur*





BERHARGA ANTARA  
**RM100,000**  
DAN  
**RM400,000**



WARGANEGARA  
**MALAYSIA**

BUJANG ATAU BERKAHWIN  
BERUMUR

**21**



DAN KE ATAS

PENDAPATAN ISIRUMAH  
TUNGGAL ATAU BERGABUNG  
ANTARA  
**RM2,500 DAN RM7,500**



# UNJURAN PROSES PEMBANGUNAN PRIMA HOMES



Dalam tempoh yang dilapor, jumlah masa yang tinggi telah digunakan untuk menyediakan asas dan mendapatkan kelulusan yang perlu dari pihak berkuasa sebelum sesuatu projek kediaman PRIMA boleh dilancarkan.

Proses-proses bermula sebaik sahaja PRIMA menerima sesuatu cadangan pembangunan, yang kebiasaannya dilakukan oleh pemilik tanah, kerajaan atau agensi negeri, pemaju swasta dan sebagainya.

Sebaik sahaja cadangan rasmi diterima, aktiviti-aktiviti berikut berlaku:

- Satu kajian kewajaran akan diadakan bagi menilai bebanan tapak. Ini adalah untuk memastikan tanah itu bebas dari penghuni haram, pencemaran alam sekitar, risiko banjir, masalah perundangan dan sebagainya. Ini termasuklah memastikan tanah tersebut telah dikenalpasti bagi tujuan perumahan kos rendah atau projek-projek lain;
- Lawatan tapak akan dilakukan untuk menentukan kesesuaian dan permintaan bagi lokasi yang dicadangkan;
- Satu kajian kebolehlaksanaan akan juga dilakukan untuk mengenalpasti jenis kediaman yang sesuai dibangunkan dan julat harga jualan yang dicadangkan, bergantung kepada jangkauan, pasaran dan keperluan.

Cadangan-cadangan projek hanya akan dibentangkan untuk kelulusan Anggota-anggota Perbadanan PRIMA apabila proses-proses penilaian kritikal ini selesai.

Pemohonan untuk mendapatkan Arahan Pembangunan (AP) akan dibuat setelah mendapat kelulusan Anggota-anggota Perbadanan PRIMA. Tempoh bagi kelulusan AP berbeza di mana ia bergantung kepada pihak berkuasa tempatan dan biasanya mengambil masa dari tiga hingga enam bulan.

Seterusnya PRIMA akan memohon untuk mendapatkan kelulusan bagi Pelan Bangunan. Tempoh untuk mendapatkan kelulusan ini bergantung kepada kawasan dan boleh mengambil masa sehingga enam bulan.

Pembinaan akan bermula setelah mendapat kelulusan untuk pelan bangunan. Kediaman berlaman mengambil masa 24 bulan untuk dibina sementara kediaman bertingkat mengambil masa 36 bulan.

PRIMA telah diberi mandat untuk membina 500,000 unit rumah, di mana 160,000 dijangka diluluskan oleh Anggota-anggota Perbadanan PRIMA pada penghujung tahun 2014.

# STATUS PEMBANGUNAN GAMBARAN RINGKAS

Bagi tahun 2013, sebanyak 80,494 unit telah diluluskan oleh Ahli-ahli Perbadanan. Dijangkakan bahawa 50% daripada jumlah ini akan berada di dalam proses pembinaan pada penghujung tahun 2014.

Bagi memenuhi sasaran untuk memulakan proses pembangunan untuk 80,000 unit pada 2014, PR1MA sedang menilai pelbagai cadangan dan dijangka akan meluluskannya mengikut fasa.

Berikut merupakan gambaran ringkas status pembangunan projek PR1MA di seluruh Malaysia.

NAMA PROJEK	JENIS RUMAH	BILANGAN	PERINGKAT
<b>LEMBAH KELANG</b>			
1 PR1MA @ Alam Damai	Pangsapuri	2,074	Dalam pembinaan
2 PR1MA @ Setapak	Pangsapuri	800	Akan dilancar*
<b>PULAU PINANG</b>			
3 PR1MA @ Bandar Gelugor	Pangsapuri	2,100	Akan dilancar*
4 PR1MA @ Balik Pulau	Pangsapuri	9,564	Akan dilancar*
<b>KEDAH</b>			
5 PR1MA @ Sungai Petani	Rumah Berangkai	1,349	Dalam pembinaan
6 PR1MA @ Sungai Petani	Rumah Berangkai	1,395	Dalam pembinaan
7 PR1MA @ Padang Meha	Rumah Berangkai	236	Akan dilancar*
8 PR1MA @ Kuala Ketil	Rumah Berangkai	323	Dalam pembinaan
<b>PERAK</b>			
9 PR1MA @ Kampung Paloh	Pangsapuri	371	Akan dilancar*
10 PR1MA @ Bandar Meru Raya	Pangsapuri	1,011	Dalam pembinaan
11 PR1MA @ Taiping	Rumah Berangkai	525	Akan dilancar*
12 PR1MA @ Slim River	Rumah Berangkai	198	Akan dilancar*
<b>PERLIS</b>			
13 PR1MA @ Padang Siding	Rumah Berangkai	231	Akan dilancar*
<b>JOHOR</b>			
14 PR1MA @ Bandar Layangkasa	Rumah Berangkai	475	Dalam pembinaan
15 PR1MA @ Tebrau	Pangsapuri	1,284	Akan dilancar*
<b>NEGERI SEMBILAN</b>			
16 PR1MA @ Seremban Sentral	Pangsapuri	3,196	Dalam pembinaan
<b>MELAKA</b>			
17 PR1MA @ Melaka Tengah	Pangsapuri	600	Akan dilancar*
<b>SABAH</b>			
18 PR1MA @ Sandakan	Pangsapuri	750	Akan dilancar*
19 PR1MA @ Sandakan	Pangsapuri	1,000	Akan dilancar*
<b>SARAWAK</b>			
20 PR1MA @ Kuching	Pangsapuri	1,877	Akan dilancar*



Pembangunan podium tempat letak kereta di PR1MA @ Alam Damai

\*Akan dilancar – menunggu kelulusan pihak berkuasa tempatan

*Nota: Butiran projek di sini bergantung kepada pindaan dan/atau perubahan oleh mana-mana pihak dan/atau pihak berkuasa yang akan menyebabkan kedudukan sebenar dan keputusan pada masa hadapan yang berbeza daripada yang dijangka atau ditunjukkan di dalam Butiran Projek.*

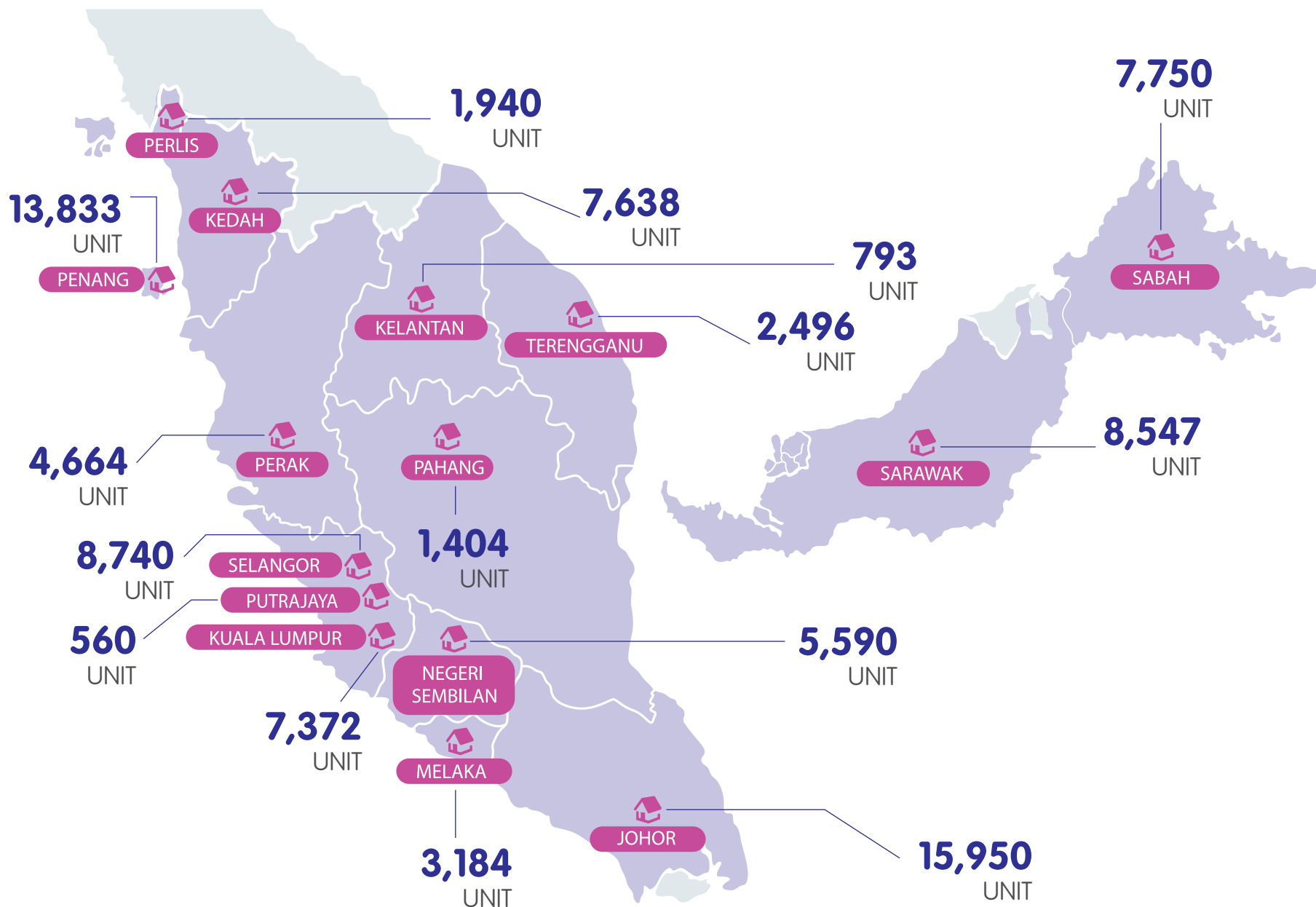
*Sehubungan itu, kami tidak akan bertanggungjawab sekiranya berlaku apa-apa perubahan atau kerugian disebabkan oleh penggunaan maklumat yang terkandung di dalam Butiran Projek. Kami juga tidak bertanggungjawab atas apa-apa kerosakan sama ada secara tidak langsung atau sebarang kerosakan yang terbit akibat penggunaan laporan ini atau maklumat yang terkandung di dalamnya.*




# PRIMA HOMES DI SELURUH NEGARA



Bilangan yang diluluskan oleh Anggota-anggota Perbadanan setakat 3 September 2014



JUMLAH   
**90,461**  
UNIT

# PERISTIWA PENTING



Mengambil bahagian dalam acara Jelajah Janji Ditepati pada 2013



Pelancaran PRIMA @ Seremban Sentral pada Februari 2013



Pelancaran PRIMA @ Alam Damai, Cheras pada Mac 2013



Pengundian unit di Nusantara Prima, Johor pada Februari 2013



Sidang akhbar untuk mengumumkan kelulusan 15 projek pertama PRIMA pada Ogos 2013



# PERISTIWA PENTING



Majlis menandatangani memorandum persefahaman dengan Sekisui pada **Oktober 2013**



Upacara menandatangani perjanjian untuk kediaman PRIMA @ Sg Petani pada **Januari 2014**



Majlis pecah tanah PRIMA @ Sg Petani, Kedah pada **Mac 2014**



Lawatan tapak untuk media – Sg Petani dan Langkawi pada **Jun 2014**



Majlis pecah tanah PRIMA @ Seremban Sentral pada **September 2014**



# PENYATA KEWANGAN

32	Sijil Ketua Audit Negara
34	Pengakuan oleh pegawai utama yang bertanggungjawab ke atas pengurusan kewangan Perbadanan PRIMA Malaysia
35	Penyata pengerusi dan seorang anggota perbadanan
36	Penyata kedudukan kewangan
37	Penyata untung atau rugi dan pendapatan komprehensif lain
38	Penyata perubahan ekuiti
39	Penyata aliran tunai
40	Nota kepada penyata kewangan



**LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA  
MENGENAI PENYATA KEWANGAN  
PERBADANAN PR1MA MALAYSIA  
BAGI TEMPOH 19 DISEMBER 2012 HINGGA 31 DISEMBER 2013**

**Laporan Mengenai Penyata Kewangan**

Saya telah mengaudit Penyata Kewangan Perbadanan PR1MA Malaysia (PR1MA) dan Kumpulan yang merangkumi Penyata Kedudukan Kewangan pada 31 Disember 2013 dan Penyata Untung atau Rugi dan Pendapatan Komprehensif Lain, Penyata Perubahan Ekuiti serta Penyata Aliran Tunai bagi tempoh 19 Disember 2012 hingga 31 Disember 2013, ringkasan polisi perakaunan yang signifikan dan nota penjelasan lain.

*Tanggungjawab Anggota Perbadanan Terhadap Penyata Kewangan*

Anggota Perbadanan bertanggungjawab terhadap penyediaan dan persembahan penyata kewangan tersebut yang saksama selaras dengan piawaian pelaporan kewangan yang diluluskan di Malaysia dan Akta Perumahan Rakyat 1Malaysia 2012 (Akta 739). Anggota Perbadanan juga bertanggungjawab terhadap kawalan dalaman yang ditetapkan perlu oleh pengurusan bagi membolehkan penyediaan penyata kewangan yang bebas daripada salah nyata yang ketara sama ada disebabkan oleh fraud atau kesilapan.

*Tanggungjawab Juruaudit*

Tanggungjawab saya adalah memberi pendapat terhadap penyata kewangan tersebut berdasarkan pengauditan yang dijalankan. Pengauditan telah dilaksanakan mengikut Akta Audit 1957 dan piawaian pengauditan yang diluluskan di Malaysia. Piawaian tersebut menghendaki saya mematuhi keperluan etika serta merancang dan melaksanakan pengauditan untuk memperoleh jaminan yang munasabah sama ada penyata kewangan tersebut bebas daripada salah nyata yang ketara.

Pengauditan meliputi pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit mengenai amaun dan pendedahan dalam penyata kewangan. Prosedur yang dipilih bergantung kepada pertimbangan juruaudit, termasuk penilaian risiko salah nyata yang ketara pada penyata kewangan sama ada disebabkan oleh fraud atau kesilapan. Dalam membuat penilaian risiko tersebut, juruaudit mempertimbangkan kawalan dalaman yang bersesuaian dengan entiti dalam penyediaan dan persembahan penyata kewangan yang memberi gambaran yang benar dan saksama bagi tujuan merangka prosedur pengauditan yang bersesuaian tetapi

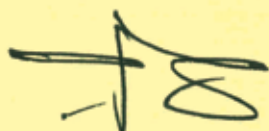
bukan untuk menyatakan pendapat mengenai keberkesanan kawalan dalaman entiti tersebut. Pengauditan juga termasuk menilai kesesuaian polisi perakaunan yang diguna pakai dan kemunasabahan anggaran perakaunan yang dibuat oleh pengurusan serta persembahan penyata kewangan secara menyeluruh.

Saya percaya bahawa bukti audit yang saya peroleh adalah mencukupi dan bersesuaian untuk dijadikan asas bagi pendapat audit saya.

*Pendapat*

Pada pendapat saya, penyata kewangan ini memberikan gambaran yang benar dan saksama mengenai kedudukan kewangan PR1MA dan Kumpulan pada 31 Disember 2013 dan prestasi kewangan serta aliran tunai bagi tahun berakhir pada tarikh tersebut selaras dengan piawaian pelaporan kewangan yang diluluskan di Malaysia.

Saya telah mempertimbangkan penyata kewangan dan laporan juruaudit bagi semua syarikat subsidiari yang tidak diaudit oleh saya seperti yang dinyatakan dalam nota kepada penyata kewangan. Saya berpuas hati bahawa penyata kewangan berkenaan telah disatukan dengan Penyata Kewangan PR1MA dalam bentuk dan kandungan yang sesuai dan wajar bagi tujuan penyediaan penyata kewangan. Saya juga telah menerima maklumat dan penjelasan yang memuaskan sebagaimana yang dikehendaki bagi tujuan tersebut. Laporan juruaudit mengenai penyata kewangan syarikat subsidiari berkenaan tidak mengandungi sebarang pemerhatian yang boleh menjejaskan penyata kewangan.



**(ONG SWEE LENG)**  
b.p. KETUA AUDIT NEGARA  
MALAYSIA

PUTRAJAYA  
25 OGOS 2014



# PERBADANAN PRIMA MALAYSIA

(PPM(S)800-12/5(35);PN(U2)2830/III)

(Diwartakan di Malaysia)

## Pengakuan oleh pegawai utama yang bertanggungjawab ke atas pengurusan kewangan Perbadanan PR1MA Malaysia

Saya, **Hasleen bin Isnin**, pegawai utama yang bertanggungjawab ke atas pengurusan kewangan dan rekod-rekod perakaunan **Perbadanan PR1MA Malaysia** dengan ikhlasnya mengakui bahawa Penyata Kedudukan Kewangan, Penyata Untung atau Rugi dan Pendapatan Komprehensif Lain, Penyata Perubahan Ekuiti dan Penyata Aliran Tunai dalam kedudukan kewangan yang berikut ini berserta dengan nota-nota kepada Penyata Kewangan di dalamnya mengikut sebaik-baik pengetahuan dan kepercayaan saya, adalah betul dan saya membuat ikrar ini dengan sebenarnya mempercayai bahawa ia adalah benar dan atas kehendak-kehendak Akta Akuan Berkanun, 1960.

Sebenarnya dan sesungguhnya )  
 diakui oleh penama di atas )  
 di Petaling Jaya pada 18 Ogos 2014 )

  
**Hasleen bin Isnin**



H-1-10,  
 Plaza Damas,  
 Jalan Sri Hartamas 1,  
 50480 Kuala Lumpur

## **PERBADANAN PRIMA MALAYSIA**

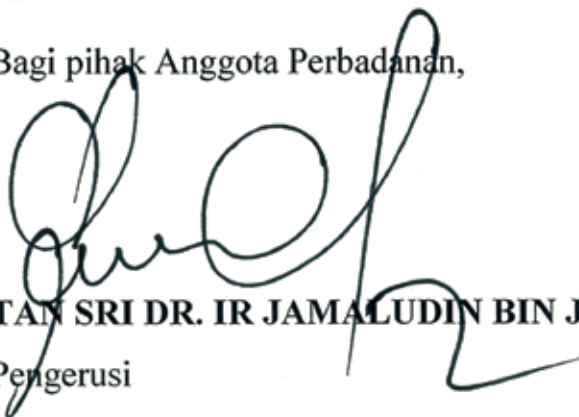
(PPM(S)800-12/5(35);PN(U2)2830/III)

(Diwartakan di Malaysia)

### **Penyata Pengerusi dan Seorang Anggota Perbadanan**

Kami, **Tan Sri Dr. Jamaludin bin Jarjis** dan **Dato' Abdul Mutalib bin Alias** yang merupakan Pengerusi dan salah seorang Anggota **Perbadanan PRIMA Malaysia** dengan ini menyatakan bahawa, pada pendapat Anggota Perbadanan, Penyata Kewangan yang mengandungi Penyata Kedudukan Kewangan, Penyata Untung atau Rugi dan Pendapatan Komprehensif Lain, Penyata Perubahan Ekuiti dan Penyata Aliran Tunai yang berikut ini berserta dengan nota-nota kepada Penyata Kewangan di dalamnya, adalah disediakan untuk menunjukkan pandangan yang benar dan saksama berkenaan kedudukan **Perbadanan PRIMA Malaysia** pada 31 Disember 2013 dan hasil kendaliannya serta perubahan kedudukan kewangannya bagi tahun berakhir pada tarikh tersebut.

Bagi pihak Anggota Perbadanan,



**TAN SRI DR. IR JAMALUDIN BIN JARJIS**

Pengerusi

Tarikh: 18 Ogos 2014



**DATO' ABDUL MUTALIB BIN ALIAS**

Ketua Pegawai Eksekutif

Tarikh: 18 Ogos 2014

# PENYATA KEDUDUKAN KEWANGAN

pada 31 Disember 2013

	Nota	Kumpulan 2013 RM	Perbadanan 2013 RM
<b>Aset bukan semasa</b>			
Loji dan peralatan	3	411,656	411,656
Pelaburan dalam subsidiari	4	-	4
<b>Jumlah aset bukan semasa</b>		411,656	411,660
<b>Aset semasa</b>			
Amaun lain yang belum diterima	5	32,114,019	32,119,291
Deposit Institusi Kewangan	6	536,060,510	536,060,510
Baki di Bank dan Wang Tunai		3,668,544	3,668,544
Kerja Dalam Pelaksanaan		262,587	262,587
<b>Jumlah aset semasa</b>		572,105,660	572,110,932
<b>JUMLAH ASET</b>		572,517,316	572,522,592
<b>Ekuiti</b>			
Kumpulan Wang Pembangunan	7	359,999,982	359,999,982
Kumpulan Wang PFI	7	150,000,000	150,000,000
Lebihan Berkumpul		57,097,209	57,112,481
<b>Jumlah ekuiti</b>		567,097,191	567,112,463
<b>Liabiliti semasa</b>			
Amaun lain yang belum dibayar dan akruan	8	3,596,055	3,586,059
Peruntukan pencukaian		1,824,070	1,824,070
<b>Jumlah liabiliti</b>		5,420,125	5,410,129
<b>JUMLAH EKUITI DAN LIABILITI</b>		572,517,316	572,522,592

Nota yang dilampirkan adalah sebahagian daripada penyata kewangan ini.

# PENYATA UNTUNG ATAU RUGI DAN PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAIN

bagi tempoh 19 Disember 2012 hingga 31 Disember 2013

	Nota	Kumpulan RM	Perbadanan RM
<b>Pendapatan:</b>			
Kumpulan Wang Pengurusan		70,000,000	70,000,000
Kumpulan Wang Pembangunan		18	18
Pendapatan Kewangan		7,317,641	7,317,641
		77,317,659	77,317,659
<b>Perbelanjaan:</b>			
Perbelanjaan kakitangan	9	10,969,117	10,969,117
Perbelanjaan pentadbiran		595,109	595,109
Perbelanjaan perjalanan		387,977	387,977
Perbelanjaan perkhidmatan profesional	10	3,118,554	3,103,282
Perbelanjaan utiliti dan komunikasi		321,689	321,689
Perbelanjaan sewa	11	1,291,585	1,291,585
Perbelanjaan media dan pengiklanan	12	1,507,590	1,507,590
Perbelanjaan bekalan pejabat		204,759	204,759
		18,396,380	18,381,108
<b>Lebih Pendapatan</b>		58,921,279	58,936,551
Perbelanjaan cukai	13	1,824,070	1,824,070
<b>Lebih Pendapatan Bagi Tahun Semasa</b>		57,097,209	57,112,481
<b>Lebih Pendapatan diagihkan kepada:</b>			
Perbadanan		57,112,481	57,112,481
Subsidiari		(15,272)	-
		57,097,209	57,112,481

Nota yang dilampirkan adalah sebahagian daripada penyata kewangan ini.



# PENYATA PERUBAHAN EKUITI

bagi tempoh 19 Disember 2012 hingga 31 Disember 2013

Kumpulan	Kumpulan Wang Pengurusan RM	Kumpulan Wang Pembangunan RM	Kumpulan Wang PFI RM	Jumlah RM
Pada 19.12.2012 (tarikh pemerbadanan)		-	-	-
Diterima pada tahun semasa		360,000,000	150,000,000	510,000,000
Jumlah perbelanjaan komprehensif bagi tempoh		(18)	-	(18)
<b>Pada 31.12.2013</b>		<b>359,999,982</b>	<b>150,000,000</b>	<b>509,999,982</b>
Lebihan Berkumpul	51,179,847	4,182,108	1,735,254	57,097,209
<b>Pada 31.12.2013</b>	<b>51,179,847</b>	<b>4,182,108</b>	<b>1,735,254</b>	<b>57,097,209</b>
<b>Perbadanan</b>				
Pada 19.12.2012 (tarikh pemerbadanan)		-	-	-
Diterima pada tahun semasa		360,000,000	150,000,000	510,000,000
Jumlah perbelanjaan komprehensif bagi tempoh		(18)	-	(18)
<b>Pada 31.12.2013</b>		<b>359,999,982</b>	<b>150,000,000</b>	<b>509,999,982</b>
Lebihan Berkumpul	51,195,119	4,182,108	1,735,254	57,112,481
<b>Pada 31.12.2013</b>	<b>51,195,119</b>	<b>4,182,108</b>	<b>1,735,254</b>	<b>57,112,481</b>

Nota yang dilampirkan adalah sebahagian daripada penyata kewangan ini.



# PENYATA ALIRAN TUNAI

bagi tempoh 19 Disember 2012 hingga 31 Disember 2013

	Nota	Kumpulan RM	Perbadanan RM
<b>Aliran tunai daripada aktiviti operasi</b>			
Lebihan pendapatan sebelum cukai		58,921,279	58,936,551
Pelarasan untuk:			
Pendapatan faedah		(7,296,554)	(7,296,554)
Susut nilai loji dan peralatan	3	34,524	34,524
Pelunasan geran		(70,000,018)	(70,000,018)
Lebihan pendapatan operasi sebelum perubahan modal kerja		(18,340,769)	(18,325,497)
Perubahan modal kerja:			
Kerja Dalam Pelaksanaan		(262,587)	(262,587)
Deposit dan bayaran terdahulu - Pengurusan		(580,806)	(586,078)
Deposit dan bayaran terdahulu - Pembangunan		(31,533,213)	(31,533,213)
Amaun lain yang belum dibayar dan akruan		3,596,055	3,586,059
<b>Tunai bersih yang digunakan dalam aktiviti operasi</b>		(47,121,320)	(47,121,316)
<b>Aliran tunai daripada aktiviti pelaburan</b>			
Perolehan loji dan peralatan	3	(446,180)	(446,180)
Pelaburan dalam subsidiari		-	(4)
Faedah deposit jangka pendek		7,296,554	7,296,554
<b>Tunai bersih yang digunakan dalam aktiviti pelaburan</b>		6,850,374	6,850,370
<b>Aliran tunai daripada aktiviti pembiayaan</b>			
Pemerolehan daripada bantuan kerajaan		580,000,000	580,000,000
<b>Tunai bersih dijana daripada aktiviti pembiayaan</b>		580,000,000	580,000,000
<b>Kenaikan bersih dalam tunai dan kesamaan tunai</b>		539,729,054	539,729,054
<b>Tunai dan kesamaan tunai pada tarikh pemerbadanan</b>		-	-
<b>Tunai dan kesamaan tunai pada 31.12.2013</b>		539,729,054	539,729,054

## Tunai dan kesamaan tunai

Tunai dan kesamaan tunai termasuk dalam penyata aliran tunai yang mengandungi penyata amaun kedudukan kewangan berikut:

	Kumpulan dan Perbadanan RM
Deposit jangka pendek dengan bank berlesen	536,060,510
Tunai dan baki bank	3,668,544
	539,729,054

Nota yang dilampirkan adalah sebahagian daripada penyata kewangan ini.



# NOTA KEPADA PENYATA KEWANGAN

## 1. Maklumat Umum

Perbadanan PRIMA Malaysia diwartakan pada 19 Disember 2012 sebagai sebuah perbadanan dan mula beroperasi pada 12 Mac 2013. Perbadanan ini diperbadankan dan berdomisil di Malaysia. Alamat tempat utama perniagaan dan pejabat berdaftar Perbadanan adalah seperti yang berikut:

### Tempat utama perniagaan dan pejabat berdaftar

Tingkat 7, Blok F  
No. 2, Jalan PJU 1A/7A  
Oasis Square, Ara Damansara  
47301 Petaling Jaya  
Selangor Darul Ehsan

Perbadanan PRIMA Malaysia (PRIMA) ditubuhkan di bawah Akta PRIMA 2012 untuk merancang, membangun, membina dan menawarkan perumahan berkualiti tinggi berkonsepkan gaya hidup moden bagi penduduk bandar berpendapatan sederhana.

Perbadanan ini ditadbir oleh suatu keanggotaan yang dikenali sebagai Anggota Perbadanan. Penyata Kewangan ini telah dibentangkan dan diluluskan dalam Mesyuarat Anggota Perbadanan pada 18 Ogos 2014.

Penyata kewangan disatukan setakat dan bagi tempoh kewangan berakhir 31 Disember 2013 terdiri daripada penyata kewangan Perbadanan dan subsidiarinya (secara kolektif dirujuk sebagai "Kumpulan" dan secara berasingan dirujuk sebagai "entiti Kumpulan"). Bagi tempoh yang sama, subsidiarinya tidak aktif.

## 2. Dasar perakaunan penting

Dasar perakaunan yang dinyatakan di bawah telah diguna pakai secara konsisten bagi tempoh yang dikemukakan dalam penyata kewangan ini.

### (a) Asas penyediaan akaun

Penyata kewangan ini telah disediakan menurut kelaziman kos sejarah dan mematuhi piawaian perakaunan yang diluluskan.

### (b) Asas penyatuan

#### (i) Subsidiari

Subsidiari ialah entiti, termasuk entiti yang tidak diperbadankan, yang dikawal oleh Perbadanan. Penyata kewangan subsidiari dimasukkan dalam penyata kewangan disatukan dari tarikh kawalan itu bermula hingga tarikh kawalan berakhir.

Kawalan wujud apabila Kumpulan terdedah kepada, atau mempunyai hak ke atas, pulangan berubah daripada pelibatannya dengan entiti itu dan berupaya mempengaruhi pulangan tersebut menerusi kuasanya ke atas entiti itu. Hak mengundi mungkin dipertimbangkan apabila menilai kawalan, hanya apabila hak tersebut adalah substantif.

Kumpulan menganggap ia mempunyai kuasa *de facto* ke atas penerima pelaburan apabila, meskipun tidak mempunyai hak mengundi majoriti, ia berupaya mengawal aktiviti penerima pelaburan itu yang memberikan kesan yang signifikan terhadap pulangan penerima pelaburan.

Pelaburan dalam subsidiari diukur dalam penyata kedudukan kewangan Perbadanan pada kos tolak apa-apa kerugian akibat penjejasan nilai. Kos pelaburan termasuk kos urus niaga.

#### (ii) Gabungan perniagaan

Gabungan perniagaan diambil kira dengan menggunakan kaedah pemerolehan dari tarikh pemerolehan, iaitu tarikh kawalan dipindahkan kepada Kumpulan.

Kos urus niaga, selain kos urus niaga yang berkaitan dengan terbitan sekuriti hutang atau sekuriti ekuiti, yang ditanggung oleh Kumpulan berhubung dengan gabungan perniagaan dibayar seperti yang ditanggung.

#### (iii) Urus niaga yang tidak dimasukkan dengan penyatuan

Baki dan urus niaga dalam kumpulan, serta apa-apa pendapatan belum terealisasi dan perbelanjaan yang timbul daripada urus niaga dalam kumpulan, tidak dimasukkan dalam penyediaan penyata kewangan disatukan.

# NOTA KEPADA PENYATA KEWANGAN

## 2. Dasar perakaunan penting (sambungan)

### (c) Instrumen kewangan

#### (i) Pengiktirafan dan pengukuran awal

Aset kewangan atau liabiliti kewangan diiktiraf dalam penyata kedudukan apabila, dan hanya apabila, Kumpulan atau Perbadanan menjadi pihak dalam peruntukan kontraktual instrumen.

Instrumen kewangan diiktiraf pada mulanya pada nilai saksamanya serta, dalam hal instrumen kewangan bukan pada nilai saksama menerusi keuntungan atau kerugian, kos urus niaga yang secara langsung berpunca daripada pemerolehan atau terbitan instrumen kewangan.

#### (ii) Kategori instrumen kewangan dan pengukuran selanjutnya

Kumpulan dan Perbadanan mengkategorikan instrumen kewangan seperti yang berikut:

##### ***Aset kewangan***

##### ***Pinjaman dan amaun belum terima***

Kategori pinjaman dan amaun belum terima merangkumi instrumen hutang yang tidak disebut harga dalam pasaran aktif, deposit serta tunai dan kesamaan tunai.

Aset kewangan yang dikategorikan sebagai pinjaman dan amaun belum terima selanjutnya diukur pada kos terlunas dengan menggunakan kaedah faedah berkesan.

Semua aset kewangan tertakluk pada semakan untuk penjejasan nilai (lihat Nota 2(e)).

##### ***Liabiliti kewangan***

Semua liabiliti kewangan selanjutnya diukur pada kos terlunas.

#### (iii) Penarikan balik pengiktirafan

Aset kewangan atau sebahagian daripadanya tidak diiktiraf apabila, dan hanya apabila, hak kontraktual ke atas aliran tunai daripada aset kewangan tamat tempoh atau aset kewangan itu dipindahkan kepada pihak lain tanpa mengekalkan kawalan atau semua risiko dan ganjaran aset itu.

Apabila aset kewangan tidak diiktiraf, perbezaan antara amaun bawaan dengan jumlah ganjaran yang diterima (termasuk apa-apa aset baharu yang diperolehi tolak apa-apa liabiliti baharu yang ditanggung) dan apa-apa laba atau kerugian kumulatif yang telah diiktiraf dalam ekuiti diiktiraf dalam keuntungan atau kerugian.

Liabiliti kewangan atau sebahagian daripadanya tidak diiktiraf apabila, dan hanya apabila, obligasi yang dinyatakan dalam kontrak dilaksanakan atau dibatalkan atau tamat tempoh. Apabila liabiliti kewangan tidak diiktiraf, perbezaan antara amaun bawaan liabiliti kewangan yang dihapuskan atau dipindahkan kepada pihak lain dengan ganjaran yang dibayar, termasuk apa-apa aset bukan tunai yang dipindahkan atau liabiliti yang ditanggung, diiktiraf dalam keuntungan atau kerugian.

#### (iv) Objektif dan dasar pengurusan risiko kewangan

Kumpulan dan Perbadanan terdedah kepada risiko berikut akibat penggunaan instrumen kewangan:

- Risiko kredit
- Risiko kecairan

#### (v) Risiko kredit

##### ***Pinjaman dan amaun belum terima***

*Objektif, dasar dan proses pengurusan risiko untuk mengurus risiko*

Pendedahan primer Kumpulan dan Perbadanan kepada risiko kredit timbul menerusi amaun yang belum diterimanya. Pihak pengurusan menetapkan dasar kredit tidak formal dan pendedahan kepada risiko kredit dipantau secara berterusan.



# NOTA KEPADA PENYATA KEWANGAN

## 2. Dasar perakaunan penting (sambungan)

### (c) Instrumen kewangan (sambungan)

#### (v) Risiko kredit (sambungan)

##### Pinjaman dan amaun belum terima (sambungan)

###### *Pendedahan kepada risiko kredit*

Pendedahan maksimum kepada risiko kredit untuk Kumpulan dan Perbadanan diwakili oleh amaun bawaan bayaran belum terima yang dikemukakan dalam penyata kedudukan kewangan. Setakat akhir tempoh laporan, tiada petunjuk bahawa pinjaman dan amaun belum terima tidak boleh didapatkan kembali.

#### (vi) Risiko kecairan

Risiko kecairan ialah risiko Kumpulan dan Perbadanan tidak dapat memenuhi obligasi kewangannya apabila ia perlu dibayar. Pendedahan Kumpulan dan Perbadanan kepada risiko kecairan timbul terutamanya daripada amaun yang perlu dibayarnya.

Perbadanan memantau dan mengekalkan amaun tunai dan kesamaan tunai yang dianggap mencukupi oleh pihak pengurusan bagi memastikan, sedapat mungkin, ia mempunyai kecairan yang mencukupi untuk memenuhi liabilitinya apabila ia perlu dibayar. Liabiliti kewangan Perbadanan setakat akhir tempoh laporan dijangka akan dijelaskan dalam tempoh kurang daripada setahun.

#### (vii) Nilai saksama instrumen kewangan

Amaun bawaan tunai dan kesamaan tunai, deposit, amaun lain yang perlu dibayar serta akruan hampir sama dengan nilai saksama masing-masing disebabkan instrumen kewangan ini bersifat jangka pendek.

### (d) Loji dan peralatan

#### (i) Pengiktirafan dan pengukuran

Item loji dan peralatan diukur pada kos tolak susut nilai terkumpul dan apa-apa kerugian terkumpul akibat penjejasan nilai.

Kos termasuk perbelanjaan yang secara langsung berpunca daripada pemerolehan aset itu dan apa-apa kos lain yang secara langsung menyebabkan aset boleh berfungsi bagi kegunaannya yang dimaksudkan, serta kos merobohkan/menanggalkan dan memindahkan item tersebut dan membaik pulih tapak di mana item dibina/ditempatkan. Kos aset yang dibina sendiri juga termasuk kos bahan dan buruh langsung.

Perisian yang dibeli yang penting bagi kefungisian peralatan yang berkaitan dimodalkan sebagai sebahagian daripada peralatan itu.

Apabila bahagian penting sesuatu item dalam loji dan peralatan mempunyai hayat berguna yang berlainan, bahagian penting ini diambil kira sebagai item berasingan (komponen utama) loji dan peralatan.

Laba yang diperoleh hasil atau kerugian yang ditanggung akibat pelupusan sesuatu item dalam loji dan peralatan ditentukan dengan membandingkan hasil yang diperoleh daripada pelupusan dengan amaun bawaan loji dan peralatan, serta diiktiraf bersih sebagai "pendapatan lain" dan "perbelanjaan lain" masing-masing dalam keuntungan atau kerugian.

#### (ii) Kos selanjutnya

Kos untuk menggantikan komponen sesuatu item dalam loji dan peralatan diiktiraf dalam amaun bawaan item itu jika ia berkemungkinan bahawa manfaat ekonomi masa depan yang terangkum dalam komponen itu akan mengalir kepada Kumpulan atau Perbadanan, dan kosnya boleh diukur dengan pasti. Amaun bawaan komponen yang digantikan itu tidak diiktiraf kepada keuntungan atau kerugian. Kos menservis loji dan peralatan hari ke hari diiktiraf dalam keuntungan atau kerugian seperti yang ditanggung.

#### (iii) Susut nilai

Susut nilai adalah berdasarkan kos aset tolak nilai sisa. Komponen penting setiap aset dinilai, dan jika sesuatu komponen mempunyai hayat berguna yang berlainan daripada komponen aset yang selebihnya, maka komponen itu disusut nilai secara berasingan.

Susut nilai diiktiraf dalam keuntungan atau kerugian atas dasar garisan lurus sepanjang anggaran hayat berguna setiap komponen item dalam loji dan peralatan.

Anggaran hayat berguna bagi tempoh semasa adalah seperti yang berikut:

- Peralatan komputer 3 tahun
- Perabot dan lekapan 10 tahun

Kaedah susut nilai, hayat berguna dan nilai sisa disemak semula di akhir tempoh laporan dan diselaraskan sewajarnya.

# NOTA KEPADA PENYATA KEWANGAN

## 2. Dasar perakaunan penting (sambungan)

### (e) Tanah yang dipegang untuk pembangunan harta tanah

Tanah yang dipegang untuk pembangunan harta tanah termasuk kos tanah jika aktiviti pembangunan tidak dijalankan atau jika aktiviti pembangunan tidak dijangka akan selesai dalam tempoh kitaran operasi biasa. Kos tanah tersebut dibawa pada kos tolak apa-apa kerugian terkumpul akibat penjejasan nilai.

Kos berkaitan dengan pemerolehan tanah termasuk harga belian tanah, fi profesional, duti setem, komisen, fi penukaran dan levi lain yang berkaitan. Kos sebelum pemerolehan dicaj kepada keuntungan atau kerugian seperti yang ditanggung, melainkan kos tersebut secara langsung dapat dikenal pasti akibat aktiviti pembangunan harta tanah.

Tanah yang dipegang untuk pembangunan harta tanah termasuk kos tanah jika aktiviti pembangunan tidak dijalankan atau jika aktiviti pembangunan tidak dijangka akan selesai dalam tempoh kitaran operasi biasa. Kos tanah tersebut dibawa pada kos tolak apa-apa kerugian terkumpul akibat penjejasan nilai.

Kos berkaitan dengan pemerolehan tanah termasuk harga belian tanah, fi profesional, duti setem, komisen, fi penukaran dan levi lain yang berkaitan. Kos sebelum pemerolehan dicaj kepada keuntungan atau kerugian seperti yang ditanggung, melainkan kos tersebut secara langsung dapat dikenal pasti akibat aktiviti pembangunan harta tanah.

Tanah yang dipegang untuk kos pembangunan harta tanah dipindahkan kepada aset semasa apabila aktiviti pembangunan telah bermula dan apabila ia boleh ditunjukkan bahawa aktiviti pembangunan itu boleh diselesaikan dalam tempoh kitaran operasi biasa.

### (f) Tunai dan kesamaan tunai

Tunai dan kesamaan tunai merangkumi tunai dalam tangan, baki dan deposit dengan bank yang mempunyai risiko perubahan nilai saksama yang tidak signifikan.

Tunai dan kesamaan tunai dikategorikan dan diukur sebagai pinjaman dan amaun belum terima menurut Nota 2(c)(iii) dasar.

### (g) Penjejasan Nilai

#### (i) Aset kewangan

Semua aset kewangan dinilai pada setiap tarikh laporan untuk melihat sama ada terdapat apa-apa bukti penjejasan nilai yang objektif akibat satu atau lebih peristiwa yang memberikan impak terhadap anggaran aliran tunai aset pada masa hadapan. Kerugian yang dijangka akibat peristiwa yang berlaku pada masa hadapan, tidak kira berapa besar kemungkinannya, tidak diiktiraf. Bagi pelaburan dalam instrumen ekuiti, penjejasan nilai saksama yang signifikan atau berlanjutan di bawah kosnya merupakan bukti penjejasan nilai yang objektif.

Kerugian akibat penjejasan nilai berhubung dengan pinjaman dan amaun belum terima diiktiraf dalam keuntungan atau kerugian dan diukur sebagai perbezaan antara amaun bawaan aset dengan nilai kini anggaran aliran tunai masa depan terdiskaun pada kadar faedah berkesan aset yang asal. Amaun bawaan aset dikurangkan menerusi penggunaan akaun elaun.

Jika, dalam tempoh berikutnya, nilai saksama instrumen hutang meningkat dan peningkatan itu boleh dikaitkan secara objektif dengan peristiwa yang berlaku selepas kerugian akibat penjejasan nilai diiktiraf dalam keuntungan atau kerugian, kerugian akibat penjejasan nilai dibalikkan, setakat amaun bawaan aset tidak melebihi amaun bawaan yang mungkin sekiranya penjejasan nilai tidak diiktiraf pada tarikh penjejasan nilai dibalikkan. Amaun pembalikan itu diiktiraf dalam keuntungan atau kerugian.

#### (ii) Aset lain

Amaun bawaan aset lain disemak di akhir setiap tempoh laporan untuk menentukan sama ada terdapat apa-apa petunjuk tentang penjejasan nilai. Jika terdapat apa-apa petunjuk, maka amaun yang boleh didapatkan kembali bagi aset dianggarkan.

Bagi tujuan ujian penjejasan nilai, aset dikelompokkan menjadi kumpulan aset terkecil yang menjana aliran masuk tunai daripada penggunaan berterusan yang sebahagian besarnya tidak bergantung pada aliran masuk tunai aset lain atau unit penjana tunai.

Amaun yang boleh didapatkan kembali bagi aset atau unit penjana tunai ialah amaun yang lebih besar antara nilai gunanya dengan nilai saksamanya tolak kos pelupusan. Dalam menaksir nilai guna, anggaran aliran tunai masa depan didiskaunkan kepada nilai kininya dengan menggunakan kadar diskaun sebelum cukai yang mencerminkan penaksiran pasaran semasa tentang nilai masa wang dan risiko khusus yang terdapat pada aset atau unit penjana tunai itu.

Kerugian akibat penjejasan nilai diiktiraf jika amaun bawaan aset atau unit penjana tunainya yang berkaitan melebihi anggaran amaunnya yang boleh didapatkan kembali.

Kerugian akibat penjejasan nilai diiktiraf dalam keuntungan atau kerugian. Kerugian akibat penjejasan nilai yang diiktiraf berhubung dengan unit penjana tunai diperuntukkan pertamanya untuk mengurangkan amaun bawaan apa-apa muhibah yang diperuntukkan kepada unit penjana tunai (kumpulan unit penjana tunai) dan kemudiannya untuk mengurangkan amaun bawaan aset lain dalam unit penjana tunai (kumpulan unit penjana tunai) secara *pro rata*.



# NOTA KEPADA PENYATA KEWANGAN

## 2. Dasar perakaunan penting (sambungan)

### (g) Penjejasan Nilai (sambungan)

#### (ii) Aset lain (sambungan)

Berhubung dengan aset lain, kerugian akibat penjejasan nilai yang diiktiraf dalam tempoh sebelumnya ditaksir di akhir setiap tempoh laporan bagi apa-apa petunjuk bahawa kerugian itu telah berkurang atau tidak lagi wujud. Kerugian akibat penjejasan nilai dibalikkan jika terdapat perubahan pada anggaran yang digunakan untuk menentukan amaun yang boleh dapatkan kembali sejak kerugian terakhir akibat penjejasan nilai diiktiraf. Kerugian akibat penjejasan nilai dibalikkan hanya setakat amaun bawaan aset tidak melebihi amaun bawaan yang mungkin ditentukan, bersih daripada susut nilai atau pelunasan, jika kerugian akibat penjejasan nilai belum diiktiraf. Pembalikan kerugian akibat penjejasan nilai dikreditkan kepada keuntungan atau kerugian pada tahun kewangan pembalikan itu diiktiraf.

### (h) Pendapatan lain

#### Geran kerajaan

Geran kerajaan yang diterima oleh Perbadanan adalah seperti berikut:

- a) Kumpulan Wang Pengurusan
- b) Kumpulan Wang Pembangunan
- c) Kumpulan Wang PFI

Kumpulan Wang Pengurusan bertujuan untuk membiayai dan memastikan kelangsungan program dan aktiviti pengurusan Perbadanan. Geran untuk pengurusan diiktiraf dalam penyata pendapatan sebagai pendapatan lain pada tahun sama ia diterima.

Kumpulan Wang Pembangunan dan PFI adalah untuk menampung perbelanjaan pembangunan rumah PRIMA. Geran untuk Pembangunan dan PFI diiktiraf pada mulanya sebagai pendapatan tertunda. Ia kemudiannya akan diiktiraf sebagai pendapatan lain dalam penyata pendapatan secara sistematik pada nilai saksama dalam tempoh yang sama perbelanjaan tersebut diiktiraf, manakala bahagian geran yang berkait dengan pampasan untuk perbelanjaan modal yang ditanggung diiktiraf dalam keuntungan atau kerugian sebagai pendapatan lain secara sistematik sepanjang hayat berguna aset, iaitu susut nilai aset dan pelunasan aset.

#### Pendapatan faedah

Pendapatan faedah diiktiraf apabila ia terakru dengan menggunakan kaedah faedah berkesan dalam keuntungan atau kerugian.

### (i) Manfaat pekerja

Obligasi manfaat pekerja jangka pendek berhubung dengan gaji, bonus tahunan, cuti tahunan bergaji dan cuti sakit dikira secara tak terdiskaun serta dibayar apabila perkhidmatan yang berkaitan diberikan.

Liabiliti diiktiraf bagi amaun yang dijangka akan dibayar di bawah bonus tunai jangka pendek jika Perbadanan pada masa ini mempunyai obligasi undang-undang atau obligasi konstruktif untuk membayar amaun ini akibat perkhidmatan yang diberikan oleh pekerja pada masa lalu dan obligasi tersebut boleh dianggarkan dengan pasti.

Caruman Perbadanan kepada dana pencen berkanun dicaj kepada keuntungan atau kerugian dalam tempoh yang berkaitan. Sebaik sahaja caruman dibayar, Perbadanan tidak lagi mempunyai obligasi pembayaran.

### (j) Cukai pendapatan

Belanja cukai pendapatan merangkumi cukai semasa dan cukai tertunda. Cukai semasa dan cukai tertunda diiktiraf dalam keuntungan atau kerugian kecuali setakat yang ia berkait dengan gabungan perniagaan atau item yang diiktiraf secara langsung dalam ekuiti atau pendapatan komprehensif lain.

Cukai semasa ialah cukai yang perlu bayar atau belum diterima ke atas pendapatan boleh cukai atau kerugian bagi tempoh itu, menggunakan kadar cukai yang ditetapkan atau ditetapkan secara substantif menjelang akhir tempoh laporan. Cukai tertunda diiktiraf dengan menggunakan kaedah liabiliti, yang memperuntukkan perbezaan sementara antara amaun bawaan aset dengan amaun bawaan liabiliti dalam penyata kedudukan kewangan dan asas cukai kedua-duanya. Cukai tertunda tidak diiktiraf untuk pengiktirafan awal aset atau liabiliti dalam urus niaga yang bukan gabungan perniagaan dan yang tidak melibatkan perakaunan mahupun untung atau kerugian boleh cukai. Cukai tertunda diukur pada kadar cukai yang dijangka akan dikenakan ke atas perbezaan sementara apabila ia dibalikkan, berdasarkan undang-undang yang telah digubal atau digubal secara substantif menjelang akhir tempoh laporan.

Aset dan liabiliti cukai tertunda diimbangi jika terdapat hak yang boleh dikuatkuasakan di sisi undang-undang untuk mengimbangi liabiliti dan aset cukai semasa, dan ia berkait dengan cukai pendapatan yang dikenakan oleh pihak berkuasa cukai yang sama ke atas entiti boleh cukai yang sama, atau entiti cukai yang berlainan, tetapi mereka berhasrat untuk menjelaskan liabiliti dan aset cukai semasa secara bersih atau aset dan liabiliti cukai mereka akan direalisasikan serentak.

Aset cukai tertunda diiktiraf setakat kemungkinan terdapat untung boleh cukai pada masa hadapan yang membolehkan perbezaan sementara digunakan. Aset cukai tertunda disemak semula di akhir setiap tempoh laporan dan dikurangkan setakat tidak lagi terdapat kemungkinan bahawa manfaat cukai yang berkaitan akan direalisasikan.

# NOTA KEPADA PENYATA KEWANGAN

## 3. Loji dan peralatan

	Peralatan komputer RM	Perabot dan lekapan RM	Jumlah RM
<b>Kos Kumpulan dan Perbadanan</b>			
Pada 19.12.2012	-	-	-
Tambahan	287,299	158,881	446,180
Pada 31.12.2013	287,299	158,881	446,180
<b>Susut nilai terkumpul</b>			
Pada 19.12.2012	-	-	-
Caj bagi tempoh itu	29,393	5,131	34,524
Pada 31.12.2013	29,393	5,131	34,524
<b>Amaun bawaan</b>			
Pada 31.12.2013	257,906	153,750	411,656

## 4. Pelaburan dalam subsidiari

	Perbadanan 2013 RM
Pelaburan dalam subsidiari, pada kos	4

Butiran subsidiari yang diperbadankan di Malaysia adalah seperti yang berikut:

	Pemilikan efektif dan kepentingan mengundi 2013	Aktiviti Utama
<b>Syarikat yang diperbadankan di Malaysia</b>		
PRIMA Asset Management Sdn. Bhd. sebelum ini dikenali sebagai Paramount Villa Sdn. Bhd.	100%	Mengurus rumah PRIMA dan kompleks komersil yang siap dibina.
PRIMA Development Sdn. Bhd. sebelum ini dikenali sebagai Paramount Hub Sdn. Bhd.	100%	Membangunkan dan membina rumah PRIMA dan kompleks komersil.

*(Penyata Kewangan subsidiari tidak diaudit oleh Jabatan Audit Negara)*

## 5. Amaun lain yang belum diterima

	Kumpulan 2013 RM	Perbadanan 2013 RM
Amaun lain yang belum diterima	195,473	195,473
Amaun yang perlu dibayar oleh subsidiari	-	5,272
Bayaran Pendahuluan	31,669,601	31,669,601
Deposit	248,945	248,945
	32,114,019	32,119,291

Amaun yang perlu dibayar oleh subsidiari tidak bercagar, tidak dikenakan faedah dan perlu dibayar balik apabila diminta.



# NOTA KEPADA PENYATA KEWANGAN

## 6. Deposit Institusi Kewangan

Kumpulan dan Perbadanan	Kumpulan Wang Pengurusan RM	Kumpulan Wang Pembangunan RM	Kumpulan Wang PFI RM
Deposit Jangka Pendek:			
i) Bank Kerjasama Rakyat Malaysia Bhd	-	5,099,385	-
ii) Malaysia Building Society Bhd	51,785,639	66,804,001	151,735,253
iii) Malayan Banking Bhd	-	260,636,232	-
	51,785,639	332,539,618	151,735,253

Walaupun jumlah deposit di bank bagi tempoh berakhir 31 Disember 2013 adalah tinggi, namun sebahagian besar jumlah berkenaan telahpun diperuntukkan untuk pembelian tanah bagi projek-projek yang diluluskan dalam tahun 2013. Pembayaran untuk pembelian tanah berkenaan hanya dibuat pada suku pertama tahun 2014 iaitu sebanyak RM313 juta.

## 7. Ekuiti

Kumpulan dan Perbadanan	Kumpulan Wang Pembangunan 2013 RM	Kumpulan Wang PFI 2013 RM	Jumlah 2013 RM
Pada 19 Disember 2012 (tarikh pemerbadanan)	-	-	-
Geran diterima	360,000,000	150,000,000	510,000,000
Pelunasan geran yang berkaitan dengan perbelanjaan pembangunan	(18)	-	(18)
<b>Baki pada 31 Disember 2013</b>	<b>359,999,982</b>	<b>150,000,000</b>	<b>509,999,982</b>

Semasa tempoh kewangan, Perbadanan menerima geran kerajaan sebagai pampasan untuk perbelanjaan pembangunan yang ditanggung oleh Perbadanan. Tiada syarat khusus dikenakan ke atas geran kerajaan tersebut. Semasa tempoh itu, RM18 diiktiraf sebagai pendapatan lain dalam keuntungan atau kerugian.

## 8. Amaun lain yang belum dibayar dan akruan

	Kumpulan 2013 RM	Perbadanan 2013 RM
Amaun lain yang belum dibayar	3,596,055	3,586,055
Amaun yang perlu dibayar kepada subsidiari	-	4
	3,596,055	3,586,059

Amaun yang perlu dibayar kepada subsidiari tidak bercagar, tidak dikenakan faedah dan perlu dibayar balik apabila diminta.

## 9. Perbelanjaan kakitangan

	Kumpulan RM	Perbadanan RM
Gaji	6,211,216	6,211,216
Bonus	2,526,662	2,526,662
Elaun Perumahan	63,000	63,000
Elaun Kereta dan Petrol	479,545	479,545
Elaun Sara Hidup	82,072	82,072
Bayaran Kerja Lebih Masa	88,075	88,075
KWSP (Majikan)	1,070,821	1,070,821
PERKESO (Majikan)	30,581	30,581
Kumpulan Wang Persaraan	4,996	4,996
Yuran Anggota Perbadanan	367,750	367,750
Pekerja Kontrak dan Sementara	44,399	44,399
	10,969,117	10,969,117



# NOTA KEPADA PENYATA KEWANGAN

## 10. Perkhidmatan professional

	Kumpulan RM	Perbadanan RM
Pembangunan dan Penyelidikan	1,291,035	1,291,035
Yuran Guaman	1,400,514	1,400,514
Yuran Perundingan	359,490	359,490
Perkhidmatan Sumber Manusia dan Penggajian	32,506	32,506
Yuran Audit dan Cukai	27,173	17,173
Bayaran Tender dan Pendaftaran	7,680	2,408
Yuran Setiausaha Perbadanan	155	155
	3,118,554	3,103,282

## 11. Perbelanjaan sewa

	Kumpulan RM	Perbadanan RM
Sewa Pejabat	956,483	956,483
Bayaran Servis dan Pentadbiran Pejabat	276,335	276,335
Lain-lain Sewa	28,997	28,997
Sewa Tempat Penyimpanan	16,700	16,700
Sewa Mesin Pencetak	13,070	13,070
	1,291,585	1,291,585

## 12. Perbelanjaan media dan pengiklanan

	Kumpulan RM	Perbadanan RM
MEDIA – Kos dan Bayaran Kreatif	742,000	742,000
MEDIA – Percetakan	70,214	70,214
MEDIA – Berita dan Sosial	125,820	125,820
MEDIA – Kepelbagaian	65,631	65,631
MEDIA – Kos Penerbitan dan Produksi	48,678	48,678
Perhubungan Awam dan Komunikasi	223,500	223,500
Sewa Tapak Program dan Persidangan	220,274	220,274
Pengiklanan	9,673	9,673
Gambar dan Video	1,800	1,800
	1,507,590	1,507,590

## 13. Belanja Cukai

	Kumpulan RM	Perbadanan RM
Keuntungan yang dikenakan cukai	7,296,279	7,296,279
Pencukaian pada kadar cukai berkanun Malaysia sebanyak 25%	1,824,070	1,824,070



# NOTA KEPADA PENYATA KEWANGAN

## 14. Pengurusan modal

Modal Kumpulan dan Perbadanan diwakili oleh jumlah ekuitinya dalam penyata kedudukan kewangan. Pengarah memantau kecukupan modal secara berterusan. Keperluan modal luar tidak dikenakan ke atas Kumpulan dan Perbadanan.

Tiada perubahan dalam pendekatan Perbadanan terhadap pengurusan modal semasa tempoh kewangan.

## 15. Modal dan komitmen lain

	<b>Kumpulan dan Perbadanan 2013 RM</b>
<b>Komitmen perbelanjaan modal</b>	
<b>Kos pembangunan harta tanah</b>	
Dibenarkan tetapi belum dipersetujui	11,425,708,991
Dipersetujui	1,389,402,850
	<hr/> 12,815,111,841 <hr/>

## 16. Pihak yang Berkaitan

Bagi tujuan penyata kewangan ini, pihak-pihak dianggap berkait dengan Kumpulan jika Kumpulan atau Perbadanan berupaya, secara langsung atau tidak langsung, mengawal atau bersama-sama mengawal pihak itu atau mempunyai pengaruh yang besar ke atas pihak itu dalam membuat keputusan kewangan dan operasi, atau sebaliknya, atau jika Kumpulan atau Perbadanan dan pihak itu tertakluk pada kawalan sepunya. Pihak yang berkaitan mungkin individu atau entiti lain.

Pihak yang berkaitan juga termasuk kakitangan pengurusan utama yang ditakrifkan sebagai mereka yang mempunyai kuasa dan tanggungjawab untuk merancang, mengarah dan mengawal aktiviti Kumpulan, sama ada secara langsung atau tidak langsung. Kakitangan pengurusan utama termasuk semua Pengarah Kumpulan, dan ahli pengurusan kanan tertentu dalam Kumpulan.

Kumpulan dan Perbadanan mempunyai hubungan pihak berkaitan dengan kakitangan pengurusan utama dan subsidiarinya, seperti yang didedahkan dalam Nota 5 dan Nota 8.

**PERBADANAN PRIMA MALAYSIA**  
Tingkat 7, Blok F, No. 2, Jalan PJU 1A/7A,  
Oasis Square, Ara Damansara,  
47301 Petaling Jaya, Selangor Darul Ehsan.

**[www.prima.my](http://www.prima.my)**

Semua kandungan lukisan yang dipaparkan dalam laporan ini adalah berdasarkan tanggapan artis. Maklumat yang terkandung di sini tertakluk kepada perubahan tanpa pemberitahuan terlebih dahulu seperti mana yang mungkin diperlukan oleh pihak berkuasa berkaitan, arkitek pemaju atau ejen yang dilantik dan tidak boleh membentuk sebahagian daripada tawaran atau kontrak. Nama pembangunan tertakluk kepada kelulusan oleh pihak berkuasa berkaitan.