



PR1MA
Malaysia
RUMAHKU, KOMUNITIKU



LAPORAN TAHUNAN 2017

**KEHARMONIAN
KOMUNITI
DINAMIK**



Berkat kemajuan ekonomi yang dinikmati oleh negara sekian lama, peratusan rakyat Malaysia dari golongan berpendapatan pertengahan semakin meningkat. Tahap ekonomi mereka begitu menggalakkan dan kini, mereka mempunyai aspirasi gaya hidup yang lebih holistik dan selesa. Golongan ini inginkan kehidupan berkualiti bermula dengan kediaman yang bukan sahaja mempunyai rekabentuk yang cantik dan kontemporari, malah dirancang dengan mengambil kira elemen komuniti moden.



PRIMA
Malaysia

RUMAHKU, KOMUNITIKU

KEHARMONIAN KOMUNITI DINAMIK





Kehidupan berkomuniti memerlukan persekitaran yang positif untuk pembangunan sesebuah keluarga bahagia dan generasi seterusnya. PR1MA sedar akan realiti ini dan telah bekerjasama dengan pelbagai pihak untuk mengenal pasti elemen-elemen teras yang mampu membina sebuah komuniti yang harmoni di setiap projek kediamannya. Kemudahan-kemudahan asas yang tersedia seperti taman permainan, kedai runcit, surau, taska dan sebagainya menggalakkan interaksi yang muhibah di antara penghuni-penghuni di kawasan kediaman PR1MA.



Interaksi pelbagai kaum mampu mewujudkan kemesraan di dalam komuniti. Kemesraan dan interaksi muhibah ini berpotensi memupuk sebuah komuniti yang harmoni di projek-projek kediaman PR1MA. Semoga usaha murni PR1MA ini berjaya menyumbang ke arah kemakmuran dan keharmonian dinamik negara keseluruhannya.





1



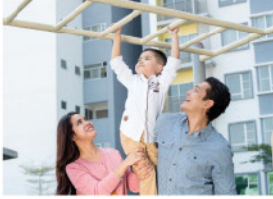
Tentang PR1MA

muka surat
10-13

ISI KANDUNGAN

LAPORAN TAHUNAN 2017

2



Kediaman PR1MA
Untuk Komuniti
Sejahtera

muka surat
14-15

3



Jenama Kami

muka surat
16-17

6



Laporan Ketua
Pegawai Eksekutif

muka surat
26-31

7



Anggota
Perbadanan &
Pengurusan

muka surat
32-41

4



Teras Jenama

muka surat
18-19

8



Struktur Organisasi

muka surat
42-43

5



Nota Pengerusi

muka surat
20-25

9



Warga Kerja PR1MA

muka surat
44-45

10



Kemas Kini Tahap Kemajuan

muka surat
46-53

11



Perkhidmatan PR1MA

muka surat
54-56

15



Sorotan Korporat

muka surat
62-63

16



Sorotan Lima Tahun Kewangan

muka surat
64

12



Syarat Kelayakan

muka surat
57

13



PR1MA Pemangkin Ekonomi Bumiputera

muka surat
58-59

17



Penyata Kewangan

muka surat
65-112

14



Membina Komuniti Sejahtera Masa Hadapan

muka surat
60-61

18



Rumusan dan Analisis Kewangan

muka surat
113-115

PRIMA HOPE

Perbadanan PR1MA Malaysia (PR1MA) lahir sebagai aspirasi untuk membantu rakyat Malaysia yang berpendapatan pertengahan (M40) untuk memiliki kediaman sendiri dengan harga yang berpatutan. Selain daripada menyediakan kediaman, PR1MA juga menawarkan perkhidmatan 'One-Stop-Centre' pada Hari Terbuka PR1MA bagi memudahkan proses pemilikan kediaman idaman.

Untuk tahun
pertama*

Tanpa bayaran
duti setem

*Tertakluk kepada terma dan syarat

He also

TENTANG PRIMA

PRIMA
RUMAHKU, KOMUNITIKU

REKABENTUK RUMAH MODEN
DAN BERKUALITI TINGGI



**KELUARGA
BERTAMBAH**
Baru Berumah tangga



**KELUARGA
PERTENGAHAN**
Keluarga Besar Yang Ingin
Dukung PRIMA di LRT, Kelasa



PR1MA menyasarkan rakyat yang mempunyai pendapatan isi rumah bulanan di antara RM2,500 hingga RM15,000 (bujang atau telah berkahwin). PR1MA menyediakan pelbagai jenis kediaman dan juga saiz yang bersesuaian untuk mereka yang masih bujang atau yang sudah berkeluarga. Dengan harga antara RM100,000 hingga RM400,000 dan purata 20% lebih murah dari harga pasaran, rakyat kini mampu memiliki kediaman sendiri.

Kediaman PR1MA dibangunkan di lokasi-lokasi yang strategik dan berdekatan dengan kemudahan pengangkutan awam seperti Transit Aliran Massa (MRT), Transit Aliran Ringan (LRT) dan laluan utama bas bagi memudahkan urusan pengangkutan dan pergerakan komuniti PR1MA. Selain daripada kemudahan pengangkutan, PR1MA juga menyediakan pelbagai kemudahan lain kepada komuniti PR1MA seperti taska, taman rekreasi, klinik, kedai runcit, surau, dewan serba guna dan sebagainya. Kemudahan ini dapat mencipta hubungan interaksi yang baik di dalam komuniti PR1MA dan seterusnya mewujudkan komuniti yang sejahtera.

Selain daripada menyediakan kediaman, PR1MA juga telah bekerjasama dengan institusi kewangan dalam menyediakan pakej pembiayaan khas kepada bakal pembeli yang dikenali sebagai program PR1MA HOPE. Melalui program ini, pemohon yang layak boleh mendapatkan pinjaman perumahan sehingga

110% daripada harga kediaman yang dibeli. Selain daripada itu, PR1MA juga bekerjasama dengan syarikat insurans terpilih bagi memudahkan bakal pembeli mendapatkan perkhidmatan berkaitan insurans perumahan.

MENGENAI PERBADANAN PR1MA MALAYSIA

Perbadanan PR1MA Malaysia (PR1MA) ditubuhkan pada 1 Januari 2013, di bawah Akta PR1MA 2012 untuk merancang, membangun, membina dan menawarkan kediaman pada harga yang berpatutan serta berkualiti tinggi berkonsepkan gaya hidup moden bagi rakyat Malaysia yang berpendapatan pertengahan (M40).

Berpendukan mandat untuk menyediakan 500,000 unit kediaman, matlamat utama PR1MA adalah untuk membangunkan kediaman berkumuniti yang lengkap serta selesa di lokasi-lokasi bandar, pinggir bandar serta kawasan perbandaran baharu yang strategik dan berpotensi besar untuk masa depan.

Bagi memenuhi cita-cita tersebut, PR1MA mengamalkan dasar pembinaan berkesan '*effective development*' sebagai teras pembangunan utama, berpaksikan inovasi terkini, kerjasama pintar serta perantaraan maklumat yang padu di antara warga kerja, rakan strategik, pihak berkepentingan dan para pemilik kediaman PR1MA.

Setiap langkah pembangunan PR1MA mengambil kira keperluan



asas penduduk, lokasi yang dipilih serta perkembangan semasa dan masa hadapan, berlandaskan penyelidikan dan analisa pembangunan bandar yang berkaitan.

Sehingga 31 Disember 2017, sejumlah 139,287 unit kediaman masih dalam proses pembinaan manakala 15,019 unit telah siap dibina. Jumlah yang sudah berdaftar untuk memiliki kediaman PR1MA ialah 1,517,527 orang.

PR1MA

Malaysia



Peranan dan Tanggungjawab PR1MA

- Membangunkan kediaman bermutu serta membentuk komuniti bersepadu untuk golongan berpendapatan pertengahan.
- Menyelia, merancang dan menguruskan aspek reka bentuk, pembinaan serta penyelenggaraan kediaman PR1MA dan komunitinya.
- Menetapkan harga jualan, memperuntukkan kediaman PR1MA secara cabutan undi beraudit serta bekerjasama dengan institusi kewangan untuk memberikan pembeli akses kepada skim pembiayaan yang menarik.
- Mengenal pasti keperluan semasa agar dapat memantau, mengurus dan mengawal kualiti bekalan serta permintaan terhadap kediaman dan kemudahan PR1MA.
- Memelihara jenama PR1MA dengan menetapkan piawaian pembangunan serta melaksanakan dan/atau menguatkuasakan piawaian tersebut.
- Memacu perkongsian pintar di antara pihak kerajaan dan swasta demi merealisasikan mandat yang diberi dengan lebih berkesan.



Kediaman PR1MA dibina setelah mengambil kira permintaan pasaran yang inginkan kediaman yang bukan sekadar tempat untuk berteduh, tapi juga sebuah kediaman yang menggalakkan kehidupan yang sejahtera dan berkualiti.

Justeru itu, projek-projek yang diluluskan oleh PR1MA dirancang dengan teliti berkonsepkan gaya hidup moden bagi penduduk bandar berpendapatan pertengahan di dalam satu persekitaran berk komuniti. Projek-projek PR1MA mengetengahkan prinsip 'Kesejahteraan Bandar', di mana syarikat bukan sekadar menyediakan struktur bangunan kediaman, bagi kebanyakan projek-projek turut dibina kemudahan-kemudahan asas komuniti seperti surau, taska, taman rekreasi, klinik, kedai runcit, dewan serbaguna dan sebagainya.

Bagi projek-projek di Lembah Klang, hampir kesemuanya berdekatan dengan kemudahan pengangkutan awam seperti Transit Aliran Massa (MRT), Transit Aliran Ringan (LRT), KTM Komuter dan Rapid KL bagi memudahkan pergerakan penduduk, selain menjimatkan kos pengangkutan khususnya untuk perjalanan berulang-alik ke tempat kerja.

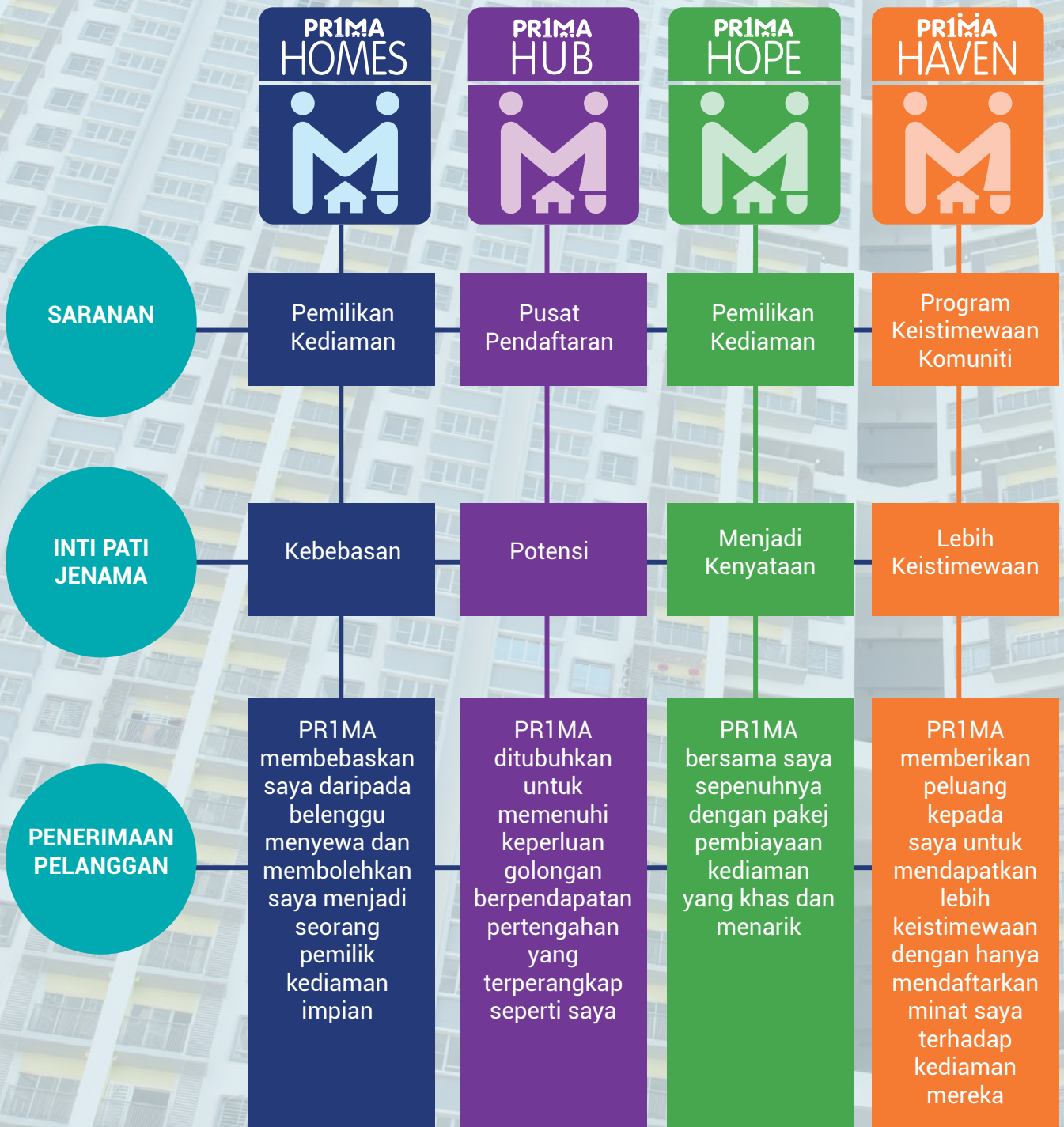
Setakat 31 Disember 2017, sebanyak 15,019 unit kediaman telah siap dibina. Ini merupakan peningkatan sebanyak 6,544 unit (atau 77%) daripada jumlah yang siap pada tahun sebelumnya.

KEDIAMAN PRIMA UNTUK KOMUNITI SEJAHTERA



PR1MA Malaysia

RUMAHKU, KOMUNITIKU





JENAMA KAMI

TERAS JENAMA

PR1MA HOMES

PR1MA HOMES merupakan asas kepada penubuhan program PR1MA. Berdasarkan mandat yang diberikan untuk membangunkan kediaman berkualiti untuk golongan berpendapatan pertengahan di Malaysia, PR1MA HOMES bakal menjadi sinar harapan buat golongan ini.

PR1MA akan memastikan setiap kediaman yang dibina menepati piawaian yang ditetapkan, di samping menepati cita rasa golongan ini melalui pembangunan kediaman serba moden dan bermutu tinggi dalam pelbagai bentuk, jenis dan saiz.

Memandangkan golongan sasaran ini kebanyakannya memilih untuk menetap di pusat bandar dan pinggir bandar, maka kediaman PR1MA dibangunkan di lokasi-lokasi strategik termasuk kawasan yang berhampiran pengangkutan dan kemudahan awam.

Selaras dengan peningkatan permintaan untuk kediaman yang sempurna dan berkualiti, PR1MA HOMES bukan sahaja menawarkan kemudahan asas yang serba lengkap malah mempunyai nilai tambah dengan ciri-ciri istimewa seperti konsep kediaman yang 'berpagar dan berpengawal', program pembangunan kanak-kanak yang sistematik dan program pembinaan komuniti yang harmoni.

PR1MA HOMES memberi peluang kepada golongan pertengahan untuk memiliki kediaman sendiri tanpa perlu menyewa lagi. Pemilikan kediaman sendiri merupakan satu impian dan matlamat utama dalam kehidupan setiap individu. Justeru, PR1MA amat berbesar hati kerana dapat merealisasikan impian mereka.

Melalui PR1MA HOMES, PR1MA akan terus mengorak langkah untuk mengukuhkan lagi kredibiliti sebagai agensi perumahan yang dipercayai dan mampu memenuhi permintaan pasaran khususnya golongan sasaran. Selain daripada membangunkan kediaman yang berkualiti, PR1MA HOMES akan menjadi asas kepada pembangunan komuniti yang dinamik dan mampu berkembang menjadi sebuah perbandaran yang serba lengkap dari segi sosial, ekonomi dan kelestarian alam sekitar.

PR1MA HUB

PR1MA HUB adalah platform untuk menghubungkan pendaftar PR1MA dengan PR1MA dalam mewujudkan komunikasi yang efisien.

PR1MA HUB memainkan peranan penting bagi menarik minat kumpulan sasaran dengan membantu menyediakan kemudahan pendaftaran kediaman PR1MA yang mesra pelanggan. Pelbagai aktiviti dan inisiatif dijalankan sepanjang

tahun di seluruh Malaysia untuk memudahkan rakyat memperoleh maklumat mengenai pelbagai jenis kediaman dan program yang ditawarkan. Segala maklumat yang diperolehi daripada aktiviti-aktiviti PR1MA HUB ini akan digunakan untuk mengkaji permintaan dan keperluan kediaman kumpulan sasaran selain membolehkan PR1MA melakukan penambahbaikan kediaman yang bakal ditawarkan pada masa akan datang.

PR1MA HOPE

PR1MA HOPE telah diwujudkan bagi menangani masalah pembiayaan untuk pembelian kediaman yang sering dihadapi oleh pemohon setelah berjaya diundi untuk memiliki kediaman PR1MA.

PR1MA telah bekerjasama dengan beberapa institusi kewangan untuk menyediakan skim pembiayaan perumahan yang menarik iaitu sehingga 110% daripada harga jualan kepada pembeli yang layak. PR1MA juga bekerjasama dengan Bank Negara Malaysia, Kumpulan Wang Simpanan Pekerja dan empat bank komersial tempatan untuk memperkenalkan Skim Pembiayaan Fleksibel (SPEF). Di bawah skim ini, pembeli kediaman PR1MA yang berkecukupan, berpeluang untuk menikmati faedah bayaran ansuran yang lebih rendah daripada ansuran pinjaman biasa.



Di bawah PRIMA HOPE juga, PRIMA menawarkan kemudahan perlindungan insurans perumahan yang dikenali sebagai PRIMA Care. Pemilik kediaman PRIMA juga layak mendapat pelbagai kemudahan sampingan yang lain. Kemudahan-kemudahan ini bukan sahaja disediakan sebagai nilai tambah kepada para pemilik kediaman PRIMA, malah merupakan salah satu bentuk layanan istimewa dari PRIMA buat para pemohon kediaman PRIMA.

PRIMA HOPE melambangkan komitmen tinggi PRIMA untuk menawarkan penyelesaian secara menyeluruh kepada setiap pemohon yang layak agar mereka mampu memiliki kediaman impian mereka.

PRIMA HAVEN

PRIMA HAVEN adalah program ganjaran dan pengiktirafan kepada para pendaftar dan pemilik kediaman PRIMA.

PRIMA HAVEN juga bekerjasama dengan rakan niaga terpilih yang terdiri daripada pelbagai kategori bagi menawarkan faedah istimewa seperti diskaun, hadiah, serta keistimewaan-keistimewaan lain bagi memenuhi keperluan dan gaya hidup masa kini.

NOTA Pengerusi KEHARMONIAN KOMUNITI DINAMIK

“PR1MA memainkan peranan yang penting untuk menyediakan kediaman-kediaman berkualiti bagi golongan berpendapatan pertengahan pada harga yang berpatutan di samping memajukan lagi sektor perumahan negara, sekaligus menjadi penanda aras bagi pembangunan perumahan awam di bandar.”

**YBHG TAN SRI DATUK SERI
DR ALIES ANOR BIN ABDUL**
Pengerusi





TRANSFORMASI PEMBANDARAN

Negara kita telah mencapai pembangunan yang ketara dalam menuju ke arah negara maju. Buktinya, berdasarkan Statistik Pendapatan Isi Rumah Dan Kemudahan Asas 2016¹, pendapatan isi rumah bulanan golongan pertengahan rakyat Malaysia telah meningkat sebanyak 6.6 peratus yang mana pendapatan isi rumah bulanan purata bagi golongan berpendapatan pertengahan telah merekodkan kadar pertumbuhan tahunan tertinggi iaitu sebanyak 6.9 peratus. Justeru itu, program PR1MA

yang berpaksikan rakyat juga terus mencatatkan perkembangan yang positif dan terus kekal relevan.

Golongan berpendapatan pertengahan merupakan penggerak perbelanjaan isi rumah dan penggunaan swasta, secara langsung dan tidak langsung memberi impak terbesar kepada pembangunan negara. Lantaranitu, PR1MA peka terhadap peningkatan kos sara hidup golongan berpendapatan pertengahan ini terutama sekali bagi yang menetap di kawasan pinggir bandar lebih-lebih lagi di bandar-bandar metropolis seperti Kuala Lumpur. Menyedari

isu pemilikan rumah menjadi salah satu cabaran utama bagi golongan berpendapatan pertengahan, PR1MA terus komited dalam melaksanakan mandat untuk menyediakan kediaman berkualiti pada kadar harga yang berpatutan agar taraf hidup mereka dapat dipertingkatkan, selaras dengan aspirasi kerajaan untuk menjamin kesejahteraan rakyat dalam menuju ke arah negara maju.

KEHIDUPAN YANG MAMPAN

Sebelum ini, cabaran dan keluh resah golongan berpendapatan pertengahan yang turut terkesan dengan himpitan hidup yang semakin hebat berpunca daripada kenaikan kos sara

¹ Laporan Penyiasatan Pendapatan Isi Rumah Dan Kemudahan Asas 2016 - Pendapatan isi rumah bulanan penengah Malaysia telah meningkat kepada RM5,228 pada 2016 berbanding RM4,585 pada 2014 iaitu tumbuh pada kadar 6.6 peratus setahun pada nilai nominal. Pendapatan isi rumah bulanan penengah bagi kumpulan terendah 40% (B40), kumpulan pertengahan 40% (M40) dan kumpulan tertinggi 20% (T20) telah meningkat pada 2016 berbanding 2014

hidup. PR1MA memainkan peranan yang penting untuk menyediakan kediaman-kediaman berkualiti bagi golongan berpendapatan pertengahan pada harga yang berpatutan di samping memajukan lagi sektor perumahan negara, sekaligus menjadi penanda aras bagi pembangunan perumahan awam di bandar. Pada kebiasaannya, jika disebut mengenai program perumahan awam, ramai yang bertanggapan bahawa ianya perumahan kos rendah. Oleh sebab itu, PR1MA ingin mengubah persepsi ini kerana kediaman PR1MA yang berkualiti dan serba lengkap menepati keperluan serta citarasa zaman urban.

MEREKA BENTUK KEDIAMAN MASA HADAPAN

Seperti yang kita sedia maklum, harga rumah terutamanya dalam pasaran swasta di Malaysia semakin meningkat dan melampaui kenaikan paras pendapatan rakyat, susulan daripada ketidakpadanan antara penawaran dan permintaan perumahan. Inilah antara cabaran yang terbesar bagi negara-negara di seantero dunia.

Sejak PR1MA ditubuhkan, kita dapat menyaksikan bahawa segelintir daripada pemaju-pemaju swasta sudah mula sedar akan keperluan untuk membangunkan perumahan-perumahan bagi golongan berpendapatan pertengahan. PR1MA bukan sekadar program perumahan

negara semata-mata, tetapi PR1MA juga merupakan sebuah program yang bersifat holistik dan berperanan sebagai pemangkin atau 'catalyst', di mana pembangunan-pembangunan PR1MA membawa impak besar dalam memajukan dan memperkukuhkan sektor perumahan serta menjana aktiviti ekonomi negara. Malahan, PR1MA juga merupakan program khas yang bersifat 'game-changer'. Program ini merangkumi satu ekosistem yang menggabungkan komponen-komponen yang dapat memajukan lagi sektor perumahan negara, dengan menggalakkan lagi penggunaan teknologi binaan yang canggih, mewujudkan suasana perniagaan yang harmoni di mana peluang-peluang yang ada dapat dinikmati oleh

“Sejak PR1MA ditubuhkan, kita dapat menyaksikan bahawa segelintir daripada pemaju-pemaju swasta sudah mula sedar akan keperluan untuk membangunkan perumahan-perumahan bagi golongan berpendapatan pertengahan.”

semua syarikat-syarikat kecil hinggalah ke syarikat-syarikat gergasi di samping mewujudkan peluang-peluang pekerjaan dan perniagaan untuk rakyat melalui





penggiatan aktiviti ekonomi setempat. Dalam erti kata lain, projek-projek PRIMA bukan sahaja menjana ekonomi yang mampan, malah memberi kesan

limpahan dari segi penyediaan peluang-peluang pekerjaan dalam bilangan yang besar serta berjangka panjang.

kemudahan dan elemen gaya hidup bersesuaian dengan citarasa golongan pertengahan ini, malah ianya juga dirancang untuk membentuk komuniti yang harmoni.



Kehendak dan citarasa golongan berpendapatan pertengahan ini berbeza, di mana golongan ini lebih memberi tumpuan kepada "Gaya Hidup berbanding Sara Hidup". Justeru itu, kediaman PRIMA direka khas bagi menyerupai 'market homes', yang menggabungkan jalinan elemen kualiti, keselesaan, nilai estetik dan juga unsur-unsur 'lifestyle', pada kadar harga 20% lebih murah secara purata dari kediaman rumah pasaran.

PEMBANGUNAN KOMUNITI

PRIMA bukan sahaja memberi tumpuan dari segi pembangunan fizikal, di mana kediaman-kediaman PRIMA dilengkapi dengan kemudahan-

“PRIMA bukan sahaja memberi tumpuan dari segi pembangunan fizikal, dimana kediaman-kediaman PRIMA dilengkapi dengan kemudahan-kemudahan dan elemen gaya hidup bersesuaian dengan citarasa golongan pertengahan ini, malah ianya juga dirancang untuk membentuk komuniti yang harmoni.”

PR1MA berkeyakinan bahawa kehidupan berkomuniti dapat memupuk nilai kehidupan bermasyarakat yang kini kian terhakis tertelan dek zaman permodenan. Lantaran itu, kawasan-kawasan kediaman PR1MA dibangunkan dengan berkonsepkan moden serba lengkap dengan fasiliti-fasiliti seperti kedai runcit, pusat kesihatan, tadika, dewan serbaguna, taska, padang rekreasi dan surau yang mana mereka dapat bersua kenal sesama jiran tetangga sekaligus mewujudkan integrasi sosial bak kawasan perkampungan satu ketika dahulu. Lengkap dengan perniagaan-perniagaan setempat, komuniti PR1MA berpotensi untuk membangun

menjadi sebuah perbandaran atau 'township'.

Anjakan paradigma menjadi tonggak pembangunan PR1MA. Oleh sebab itu, kami sentiasa menitikberatkan setiap maklumbalas daripada pemilik-pemilik serta para pemohon kediaman PR1MA dari segi produk mahupun sistem perkhidmatan yang disediakan. Dengan ini, PR1MA sentiasa dapat mempertingkatkan prestasi sekaligus menjadi contoh untuk pembangunan-pembangunan perumahan awam yang lain mahupun pemaju pembangunan swasta.

Tambahan lagi, bagi memastikan program perumahan untuk golongan berpendapatan

pertengahan ini kekal mampan, PR1MA juga melaksanakan konsep pembangunan bercampur iaitu pembangunan berorientasikan transit atau '*Transit Oriented Development*' (TOD) di kawasan-kawasan bandar. TOD merupakan model pembangunan hartanah kediaman dan komersial yang semakin popular, terutamanya di kota-kota besar di dunia seperti Hong Kong, Singapura dan Washington, bagi memaksimumkan penggunaan tanah di kawasan urban serta menggalakkan lagi penggunaan pengangkutan awam. Secara tidak langsung, komuniti-komuniti PR1MA di kawasan bandar dapat mengurangkan bebanan perbelanjaan kos pengangkutan.



HARAPAN UNTUK MASA HADAPAN

Kami berpegang dengan prinsip "usaha tangga kejayaan", yang mana "If we do nothing, nothing happens." Di PR1MA, harapan kami ialah segala yang dilaksanakan hari ini dapat memberikan manfaat kepada generasi kini dan juga akan datang. Dengan adanya projek-projek seperti PR1MA, golongan berpendapatan pertengahan mempunyai sinar harapan untuk memperoleh kediaman milik mereka sendiri. Dalam pada itu, sebagai salah satu agensi perumahan, PR1MA komited untuk merencanakan lagi industri ini. Manakala, projek-projek PR1MA pula dapat mengangkat

pemaju kecil dan sederhana ke tahap yang setanding dengan pemaju-pemaju terkemuka.

Diharapkan, komuniti-komuniti PR1MA dapat melahirkan generasi-generasi baharu yang bersemangat kemasyarakatan. Pemilikan kediaman PR1MA membolehkan komuniti ini hidup secara harmoni agar terus membina lapisan masyarakat yang bersatu padu dan saling menghormati. Kami juga berharap agar lebih banyak lagi pemaju-pemaju hartanah di Malaysia dapat mewujudkan pembangunan-pembangunan berkualiti bagi golongan berpendapatan pertengahan.

SEKALUNG PERHARGAAN

Bagi pihak PR1MA, saya ingin mengucapkan ribuan terima kasih kepada para Menteri Besar, Ketua Menteri, wakil-wakil Kerajaan Persekutuan dan Negeri yang memudahkan urusan perancangan kami. Tidak lupa juga badan berkanun, syarikat korporat, rakan niaga, dan lain-lain, kami amat menghargai dan menyanjung tinggi segala kerjasama dan kepercayaan yang telah diberikan kepada PR1MA. Insya-Allah, berkat usaha kita bersama, lebih banyak pembangunan dapat dilaksanakan demi manfaat rakyat dan generasi akan datang yang bakal mendukung transformasi berterusan.

Sekalung penghargaan juga buat warga PR1MA yang menjadi jentera penggerak perbadanan

“Bersama, kita bakal memangkin misi murni mencapai kemakmuran dan kesejahteraan negara melalui kediaman yang membawa kepada kesejahteraan keluarga dan komuniti dinamik.”

ini untuk memastikan kelancaran segala peringkat operasi kami. Hanya ucapan syabas dan terima kasih yang seikhlasnya yang mampu saya zahirkan.

Kami juga ingin menzahirkan penghargaan kepada semua pemohon-pemohon dan pembeli-pembeli kediaman PR1MA. Diharapkan kediaman-kediaman PR1MA ini dapat menjadi asas yang kukuh untuk anda semua dalam merealisasikan impian hidup masing-masing.

Bersama, kita bakal memangkin misi murni mencapai kemakmuran dan kesejahteraan negara melalui kediaman yang membawa kepada kesejahteraan keluarga dan komuniti dinamik.

Assalamualaikum
warahmatullahi wabarakatuh.



LAPORAN KETUA PEGAWAI EKSEKUTIF



*“PRIMA komited untuk
mempertingkatkan lagi
prestasi untuk maju
kehadapan sejajar
dengan arus pemodenan
yang disusuli dengan
peningkatan ekonomi
dan teknologi yang
memberangsangkan.”*

YBHG DATO' ABDUL MUTALIB BIN ALIAS
Ketua Pegawai Eksekutif



PEMBANGUNAN PR1MA

Sepanjang tahun 2017, PR1MA terus memainkan peranan progresif dalam sektor perumahan dan pembinaan, yang mana kami telah menyediakan berbagai jenis kediaman berkualiti tinggi dan berkonsepkan moden khas untuk golongan berpendapatan pertengahan. PR1MA komited untuk mempertingkatkan lagi prestasi untuk maju ke hadapan sejajar dengan arus pemodenan yang disusuli dengan peningkatan ekonomi dan teknologi yang memberangsangkan.

Kadar pertumbuhan sosioekonomi yang kian pesat secara tidak langsung telah membantu meningkatkan tahap pendapatan

dan taraf hidup rakyat, secara amnya menjurus kepada peningkatan bilangan individu berpendapatan pertengahan. Oleh yang demikian, permintaan terhadap rumah-rumah pasaran yang menepati citarasa golongan pertengahan ini semakin meningkat.

Menyedari keadaan ini, program PR1MA dirangka khusus bagi golongan berpendapatan pertengahan dan bersifat 'game-changer', di mana kami bukan hanya membina kediaman berkualiti bagi mereka, akan tetapi projek-projek PR1MA juga diwujudkan dengan visi untuk mewujudkan satu ekosistem yang dapat mempertingkatkan lagi tahap kebahagiaan penduduk. Antara komponen-komponen

utama dalam ekosistem ini termasuklah:

- kediaman yang berkualiti, selamat dan selesa
- komuniti yang harmoni
- mewujudkan peluang-peluang perniagaan yang dapat menggalakkan lagi aktiviti ekonomi setempat

Di samping itu, bagi keselesaan sekeluarga, setiap 'township' yang dibina oleh PR1MA akan mewujudkan sebuah komuniti yang serba lengkap dan harmoni dengan adanya kemudahan-kemudahan seperti gelanggang badminton, tadika, dewan serbaguna, taska, padang rekreasi dan surau. Sebagai usaha untuk memperkukuhkan lagi mobiliti

komuniti PR1MA, terdapat juga lokasi-lokasi kediaman PR1MA yang terletak berdekatan dengan jaringan LRT untuk dibangunkan menggunakan model pembangunan berorientasikan transit atau 'Transit Oriented Development' (TOD).

PR1MA juga peka dengan betapa pentingnya sesebuah kediaman terletak berhampiran dengan pusat-pusat pekerjaan, sekolah dan kemudahan kesihatan. Oleh itu, konsep TOD terus diketengahkan agar komuniti PR1MA bukan sahaja dapat memperoleh kediaman selesa malah berdekatan dengan pelbagai kemudahan.

“Dengan adanya program PR1MA, terbitlah sinar harapan bagi golongan pertengahan untuk memiliki rumah dengan kadar harga yang bersesuaian dengan pendapatan mereka.”

Walaupun PR1MA menghadapi cabaran sejak beberapa tahun yang lalu, akan tetapi kami mula melihat momentum yang positif dalam beberapa bulan yang lepas. Buktinya, PR1MA mula menyerahkan kunci kepada pemilik kediaman PR1MA. Mengikut piawaian industri, kerja-kerja pembangunan dari peringkat perancangan ke pembinaan hingga ke jualan

sebenar yang mana secara purata, mengambil masa antara 3 hingga 5 tahun. Meskipun baru beroperasi selama kurang dari 5 tahun sejak penubuhannya pada bulan Januari 2013 PR1MA telah berjaya membina 15,019 unit kediaman, manakala 139,287 unit lagi sedang dalam pelbagai tahap pembinaan. Setakat 31 Disember 2017, PR1MA telah menjual lebih daripada 14,361 unit kediaman dengan Nilai Pembangunan Kasar 'Gross Development Value' sebanyak RM3,533,331,010.

Untuk mendapat gambaran yang jelas mengenai aspek pengeluaran pembangunan PR1MA, kita boleh membuat perbandingan dengan kadar pengeluaran perumahan tahunan nasional. Berdasarkan statistik Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta (NAPIC), jumlah pengeluaran industri perumahan di Malaysia adalah di antara 50,000 hingga 80,000 unit setahun, dari tahun 2005-2015.

Selain daripada itu, lebih daripada 139,287 unit kediaman PR1MA di seluruh negara masih lagi sedang di dalam pelbagai peringkat pembinaan. Namun, pembinaan kediaman-kediaman PR1MA tidak terhenti di situ sahaja dan lebih banyak lagi kediaman yang bakal dibangunkan. Setakat 31 Disember 2017, Anggota Perbadanan PR1MA (MOC) telah meluluskan sebanyak 267,670 unit kediaman untuk dibangunkan oleh PR1MA dalam waktu terdekat.

IMPAK YANG DIBAWA PR1MA

Sebelum wujudnya PR1MA, kebanyakannya golongan berpendapatan pertengahan kurang berkemampuan untuk membeli kediaman dalam pasaran bebas di kawasan bandar. Pada masa yang sama, mereka juga tidak layak untuk memohon kediaman kos rendah yang ditawarkan oleh Kerajaan. Bagi menangani keadaan yang dihadapi oleh golongan yang tersepit ini, PR1MA ditubuhkan untuk meningkatkan pemilikan rumah dalam kalangan golongan berpendapatan pertengahan.

Dengan adanya program PR1MA, terbitlah sinar harapan bagi golongan pertengahan untuk memiliki rumah dengan kadar harga yang bersesuaian dengan pendapatan mereka. Projek-projek kediaman PR1MA dibina di lokasi-lokasi yang strategik iaitu sama ada di tengah atau pinggir bandar dengan harga yang berpatutan. Projek-projek kediaman ini juga dijual pada harga 20 peratus lebih rendah secara purata daripada harga pasaran di kawasan yang sama.

Inisiatif yang diambil oleh PR1MA ini telah berjaya mendorong pemaju-pemaju swasta untuk turut sama membangunkan serta menawarkan harga rumah yang berpatutan kepada golongan berpendapatan pertengahan sekaligus menjadikan industri perumahan lebih kompetitif. Hasilnya, kedayasaingan industri perumahan negara dapat dipertingkatkan dan seterusnya memanfaatkan para pembeli.



SAMBUTAN DARIPADA KUMPULAN SASAR

Setiap projek PR1MA yang dilancarkan mendapat sambutan yang menggalakkan daripada para pembeli rumah. Contohnya, projek yang terletak di lokasi utama di Kuala Lumpur iaitu PR1MA @ Jalan Jubilee telah menerima lebih langganan sebanyak 27 kali, manakala projek PR1MA @ Brickfields juga mendapat sambutan yang menggalakkan daripada pembeli rumah dengan 'oversubscription' sebanyak 20.9 kali.

Kejayaan ini jelas menunjukkan bahawa permintaan terhadap rumah PR1MA di lokasi-lokasi utama amatlah menggalakkan. Selain daripada itu, setakat ini pendaftaran atas talian PR1MA juga telah merekodkan 1,517,527 pendaftar.

Namun begitu, PR1MA terus mengambil langkah-langkah proaktif untuk memudahkan lagi pendekatan kepada projek-projek PR1MA dengan menganjurkan "PR1MA Open Day" (Hari Terbuka PR1MA) di negeri-negeri serta lokasi-lokasi projek PR1MA. "PR1MA Open Day" atau POD ini berfungsi sebagai pusat sehati untuk pembeli berpotensi untuk mengumpulkan semua maklumat berkaitan rumah PR1MA dengan adanya kakitangan PR1MA, wakil dari institusi kewangan dan agensi berkaitan untuk membantu mereka dengan pertanyaan mereka. Ini bagi memastikan orang awam berpendapatan pertengahan sedia maklum tentang tawaran-tawaran di bawah program PR1MA serta projek-projeknya di seluruh negara.

Komitmen PR1MA dalam membantu golongan

berpendapatan pertengahan ini untuk memiliki kediaman sendiri sememangnya tiada noktah. Selain daripada menyediakan kediaman-kediaman berkualiti pada harga yang berpatutan, PR1MA turut memperkenalkan skim pembiayaan akhir khas yang dikenali sebagai Skim Pembiayaan Fleksibel (SPEF) pada awal tahun 2017. Dengan adanya skim seperti ini, bakal pembeli boleh memiliki rumah sendiri dengan ansuran bulanan pinjaman serendah RM880 sebulan atau RM30 sehari, tertakluk kepada terma dan syarat dan kelayakan pembeli.

Secara ringkasnya, terdapat pelbagai inisiatif yang telah disediakan untuk golongan berpendapatan pertengahan bagi memudahkan pemilikan kediaman PR1MA. PR1MA bukan hanya sekadar membina rumah, tetapi juga menyediakan aspek-



aspek lain dalam membimbing golongan berpendapatan pertengahan ke arah pemilikan kediaman.

Inisiatif :

- **membina kediaman yang berkualiti dengan kemudahan gaya hidup**
- **memastikan harga kediaman PR1MA adalah 20 peratus lebih rendah secara purata daripada harga pasaran di kawasan yang sama**
- **menyediakan akses yang lebih baik kepada pembiayaan akhir melalui SPEF**
- **menganjurkan "PR1MA Open Day", pusat sehenti untuk pembeli berpotensi untuk mengumpulkan semua maklumat berkaitan rumah PR1MA di bawah satu bumbung**

LANGKAUAN SETERUSNYA

Setelah separuh dekad PR1MA ditubuhkan, kami kini bersedia untuk melangkah masuk ke lembaran perkembangan yang seterusnya bagi menyempurnakan objektif Kerajaan Persekutuan untuk menyediakan rumah berkualiti yang bersesuaian dengan kehendak golongan berpendapatan pertengahan.

Demi mengekalkan momentum yang terhasil sejak ditubuhkan, sasaran kami adalah untuk meningkatkan bilangan unit PR1MA. Matlamat ini adalah sejajar dengan mandat yang diberi untuk membina 500,000 kediaman PR1MA untuk golongan berpendapatan pertengahan.

Sukacita saya kongsi bahawa PR1MA juga kini bersedia untuk lonjakan seterusnya ke arah memperbanyakkan lagi pembangunan bercampur. Projek-projek baharu PR1MA yang menggunakan model '*Transit Oriented Development*' (TOD) akan menjadi jalan praktikal bagi mereka yang ingin tinggal di kawasan bandar seperti Lembah Klang.

Pembangunan '*game-changer*' ini bukan sahaja akan membolehkan PR1MA menjadi '*self-sufficient*' tetapi juga untuk memastikan program perumahan untuk golongan berpendapatan pertengahan lebih mampan pada masa akan datang.

Kesemua projek yang telah dirancang tidak boleh dijayakan tanpakerjasama dan penyelarasan yang bersepadu antara pelbagai

pihak yang terlibat. Oleh itu, saya mengambil kesempatan ini untuk merakamkan ucapan penghargaan kepada semua pihak terbabit, terutamanya semua agensi-agensi kerajaan yang terlibat serta Kerajaan Negeri yang telah berkerja keras dalam menjayakan objektif PR1MA iaitu untuk menyediakan rumah berkualiti khas untuk golongan berpendapatan pertengahan.

U s a h a k a m i u n t u k menyempurnakan mandat yang diberi kepada PR1MA tidak sunyi daripada cabaran, namun kami terus fokus dan komited untuk menyempurnakan mandat yang telah diberi iaitu untuk membangunkan dan menyediakan perumahan yang berkualiti pada kadar harga yang bersesuaian bagi golongan berpendapatan pertengahan.

Ingin saya tekankan disini bahawa pembinaan di tapak PR1MA hanya akan bermula setelah mendapat kelulusan Kebenaran Merancang dan Pelan Bangunan. Proses ini sahaja boleh mengambil masa satu atau dua tahun sebelum pembinaan boleh bermula. Tempoh pembinaan rumah PR1MA adalah sejajar dengan prosedur standard industri iaitu - dua tahun untuk rumah teres, dan tiga tahun untuk apartmen, dari tarikh menandatangani Perjanjian Jual Beli (SPA).

PR1MA sentiasa bersedia untuk bekerjasama dengan pelbagai pihak berkepentingan untuk meneruskan objektif dalam menyediakan perumahan berkualiti dengan harga yang

berpatutan untuk kumpulan sasaran bagi projek perumahan PR1MA.

PENGHARGAAN

Perjalanan yang telah kami tempuhi sememangnya penuh dengan onak dan cabaran. Namun, ianya merupakan liku-liku yang mengukuhkan perbadanan PR1MA sebagai satu entiti yang teguh. Kami akui mandat yang diberikan kepada PR1MA merupakan satu tanggungjawab yang besar, oleh itu saya terharu dan berbesar hati melihat usaha gigih dan semangat yang terus dizahirkan tanpa lelah oleh warga kerja serta semua yang terlibat dengan PR1MA.

Bagi pihak pengurusan, saya ingin merakamkan penghargaan tidak terhingga kepada Anggota-anggota Perbadanan yang terdahulu di atas segala tunjuk ajar dan sokongan yang berterusan. Saya berharap kerjasama yang tidak berbelah-bagi ini akan diteruskan dan sama-sama memberikan perkhidmatan yang tulus dan terbaik bagi mencapai hasrat Kerajaan serta objektif PR1MA bagi menyediakan rumah berkualiti kepada golongan berpendapatan pertengahan.

Jutaan terima kasih juga kepada 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 PR1MA 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 meluangkan masa, tenaga dan upaya untuk membantu PR1MA untuk maju mencapai mandat.

Adalah menjadi harapan saya agar kita dapat terus memberikan perkhidmatan dan produk yang terbaik agar dapat sedikit sebanyak membantu untuk membela nasib rakyat terutama yang dari golongan berpendapatan pertengahan.

Dengan ini saya bentangkan laporan tahunan PR1MA bagi tahun 2017. Terima kasih kepada semua yang menjayakan Laporan Tahunan ini. Semoga kita mencapai kejayaan yang lebih besar untuk tahun hadapan.

“Kami akui mandat yang diberikan kepada PR1MA merupakan satu tanggungjawab yang besar, oleh itu saya terharu dan berbesar hati melihat usaha gigih dan semangat yang terus dizahirkan tanpa lelah oleh warga kerja serta semua yang terlibat dengan PR1MA.”

ANGGOTA PERBADANAN



**YBHG DATUK KAMALUL ARIFIN
BIN OTHMAN**
Anggota



**YBHG DATO' SRI MOHAMMED
SHAZALLI BIN RAMLY**
Anggota



**YBHG TAN SRI DR. RAHAMAT
BIVI BINTI YUSOFF**
Anggota



YBHG DATO' DR. YUSOF BIN ISMAIL
Anggota



YBRS EN. MUHAMMAD AMMIR BIN HARON
Anggota



YBHG DATO' NIK AZMAN BIN NIK ABDUL MAJID
Anggota



YBHG DATO' DR. SALLEHUDDIN BIN ISHAK
Anggota



YBHG DATO' HJ. IBRAHIM BIN MD YUSOF
Anggota



YB DATIN MASTURA BINTI TAN SRI DATO' MOHD YAZID
Anggota



YM TENGKU DATO' SRI ZAFRUL BIN TENGKU ABDUL AZIZ
Anggota



YBHG TAN SRI DR. SHARIFAH ZARAH BINTI SYED AHMAD
Anggota



YBHG TAN SRI DATUK SERI DR ALIES ANOR BIN ABDUL
Pengerusi



YBHG DATO' ABDUL MUTALIB BIN ALIAS
Ketua Pegawai Eksekutif



Tan Sri Datuk Seri Dr. Alies Anor bin Abdul telah berkhidmat sebagai Anggota Perbadanan PR1MA sejak 17 Ogos 2015 dan kemudiannya sebagai Pengerusi Perbadanan PR1MA pada 14 Januari 2016 sehingga 1 Jun 2018.

Beliau juga merupakan Pengerusi Pusat Dagangan Dunia Putra dan giat dalam pelbagai aktiviti kemasyarakatan yang membawa banyak sumbangan dalam usaha pembangunan negara.

Tan Sri Datuk Seri Dr Alies dianugerahkan Ijazah Doktor Kehormat Pendidikan Sains oleh Tokyo University of Technology, Jepun serta Anugerah Fellow Kehormat OXCEL untuk Kepimpinan dan Kualiti Kepimpinan Luar Biasa, Oxford, United Kingdom. Beliau turut memiliki Ijazah Doktor Falsafah dalam Undang-undang Islam daripada Universiti Islam Negeri Sultan Sherif Kassim, Riau, Indonesia.

**YBHG TAN SRI DATUK SERI DR. ALIES ANOR BIN ABDUL
PENGERUSI**



Dato' Abdul Mutalib bin Alias merupakan Ketua Pegawai Eksekutif PR1MA sejak penubuhannya pada tahun 2011.

Beliau pernah berkhidmat di Chase Manhattan Bank (M) Berhad selama 15 tahun dari 1985 hingga 2000 dengan jawatan terakhir sebagai Naib Presiden, Perbankan Pelaburan.

Pada tahun 2000, Dato' Abdul Mutalib telah dilantik sebagai Setiausaha Politik kepada Menteri Kewangan sehingga tahun 2004. Kemudian, beliau dilantik sebagai Setiausaha Politik kepada Menteri Perdagangan Dalam Negeri & Hal Ehwal Pengguna dan Menteri Sains, Teknologi & Inovasi dari tahun 2004 hingga 2008. Beliau juga pernah berkhidmat sebagai Pegawai Khas kepada Menteri Tenaga, Teknologi Hijau & Air dan Menteri Kerja Raya antara tahun 2008 hingga 2011.

Dato' Abdul Mutalib memiliki Ijazah Sarjana Muda Sains dalam bidang Perakaunan dari Northern Illinois University, Amerika Syarikat serta Ijazah Sarjana Pentadbiran Perniagaan dari Governors State University di Illinois, Amerika Syarikat.

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



YBhg Tan Sri Dr. Rahamat Bivi Binti Yusoff *Anggota*

Tan Sri Dr. Rahamat Bivi Yusoff menyertai Anggota Perbadanan PR1MA pada 13 Ogos 2015 sehingga 13 Ogos 2017.

Kerjaya beliau bermula sebagai Penolong Setiausaha (Bahagian Cukai) di Kementerian Kewangan Malaysia. Beliau berkhidmat sebagai Ketua Pengarah Unit Perancangan Ekonomi dari Oktober 2011 sehingga Jun 2017. Tan Sri Dr Rahamat juga merupakan seorang ahli lembaga pengarah bagi beberapa agensi lain.

Tan Sri Dr Rahamat memegang Ijazah Sarjana Ekonomi dari University of Western Michigan, Amerika Syarikat dan Doktor Falsafah dari Australia National University. Beliau juga memperolehi Ijazah Sarjana Muda Sains Sosial (Ekonomi)(Kepujian) dari Universiti Sains Malaysia serta Diploma Pentadbiran Awam dari Institut Tadbiran Awam Negara (INTAN).



YBhg Tan Sri Dr. Sharifah Zarah Binti Syed Ahmad *Anggota*

Tan Sri Dr. Sharifah Zarah binti Syed Ahmad menyertai Anggota Perbadanan PR1MA pada 13 Ogos 2015 sehingga 31 Mei 2018.

Beliau juga merupakan Ahli Lembaga Pengarah bagi beberapa organisasi yang lain. Sebelum memegang jawatan Ketua Setiausaha Kementerian Komunikasi dan Multimedia, beliau pernah bertugas di pelbagai Kementerian dan Jabatan Kerajaan di dalam dan luar negara.

Beliau memiliki Ph.D dalam bidang Perancangan Sosial, serta bergiat cergas dalam aktiviti kemasyarakatan termasuk dalam bidang pembangunan wanita, pembangunan lestari dan inovasi sosial.



YBhg Dato' Sri Mohammed Shazalli Bin Ramly *Anggota*

Dato' Sri Mohammed Shazalli bin Ramly merupakan Anggota Perbadanan PR1MA Malaysia sejak 12 Mac 2013 sehingga 1 Jun 2018.

Beliau juga merupakan pengarah dan anggota pengurusan tertinggi bagi beberapa syarikat dan anak syarikat yang lain.

Dato' Sri Mohammed Shazalli adalah seorang bekas pelajar Maktab Rendah Sains MARA (MRSM) dan merupakan seorang graduan dari ITM Perlis pada tahun 1982. Beliau juga memegang Ijazah Sarjana Muda Sains (Pemasaran) daripada Indiana University, Bloomington, Indiana dan Ijazah Sarjana Pentadbiran Perniagaan daripada St Louis University, Missouri, Amerika Syarikat.

YM Tengku Dato' Sri Zafrul Bin Tengku Abdul Aziz *Anggota*



Tengku Dato' Sri Zafrul bin Tengku Abdul Aziz adalah Ketua Pegawai Eksekutif/Pengarah Eksekutif Kumpulan CIMB Group Holdings Berhad, peneraju bank sejagat di rantau ASEAN dan juga perbankan Islam global. Kumpulan CIMB kini telah bertapak di 15 buah negara di seluruh dunia. Beliau juga adalah Pegawai Eksekutif/Pengarah Eksekutif CIMB Bank Berhad dan ahli Komisararis PT Bank CIMB Niaga Tbk.

Tengku Zafrul mempunyai 21 tahun pengalaman di dalam sektor perkhidmatan kewangan, khususnya di dalam perbankan pelaburan. Sebelum CIMB, beliau memegang jawatan sebagai Ketua Pegawai Eksekutif Maybank Investment Bank Berhad dan Maybank Kim Eng Holdings. Pengalaman perbankan beliau termasuk sebagai pegawai kanan di Citigroup Malaysia, Kenanga Holdings Berhad, dan Avenue Securities. Beliau juga mengasaskan Tune Money Sdn Bhd, sebuah syarikat yang menawarkan perkhidmatan kewangan dalam talian (online) yang pertama di Asia.

Tengku Zafrul adalah graduan Ijazah Sarjana Muda dengan kepujian di dalam bidang Ekonomi dan Perakaunan dari Universiti Bristol, United Kingdom dan juga pemegang Ijazah Sarjana (Master of Arts) di dalam bidang Kewangan dan Pengurusan dari Universiti Exeter, United Kingdom. Beliau juga memegang Fellow Chartered Banker daripada Asian Institute of Chartered Bankers.

YBhg Datuk Kamalul Arifin Bin Othman *Anggota*



Datuk Kamalul Arifin bin Othman dilantik sebagai Anggota Perbadanan PR1MA pada 10 Mei 2016. Beliau merupakan Pengarah Urusan Kumpulan merangkap Ketua Pegawai Eksekutif Pelaburan Hartanah Berhad. Beliau merupakan seorang Jurukur Berlesen yang terlatih dan memiliki pengalaman yang luas di sektor pelaburan dan pembangunan hartanah.

Datuk Kamalul Arifin adalah pemegang Ijazah Sarjana Muda Pengurusan Hartanah (Kepujian) daripada Universiti Teknologi MARA dan juga Ijazah Sarjana Pengurusan Perniagaan dari Ohio University, Athens, Amerika Syarikat. Beliau merupakan seorang Fellow Royal Institution of Chartered Surveyors, United Kingdom (FRICS) dan Institut Jurukur DiRaja Malaysia (FRISM). Beliau adalah alumni SAID Business School, University Oxford dan pernah mengikuti kursus kepimpinan di Wharton School of the University of Pennsylvania dan University Harvard.

YBhg Dato' Sri Dr. Sallehuddin Bin Ishak *Anggota*



Dato' Sri Dr. Sallehuddin Ishak telah dilantik sebagai Anggota Perbadanan PR1MA sejak 18 Ogos 2016. Beliau adalah Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan sejak tahun 2015. Berpengalaman lebih 28 tahun dalam pentadbiran peringkat Persekutuan, Negeri dan Daerah.

Dato' Sri Dr. Sallehuddin Ishak mempunyai Ijazah Kedoktoran (Ph.D) dari University of Glasgow, Ijazah Sarjana dari University of Aberdeen, United Kingdom dan Ijazah Sarjana Muda dari Universiti Malaya.



YBhg Dato' Hj. Ibrahim Bin Md Yusof *Anggota*

Dato' Hj. Ibrahim Bin Md Yusof telah dilantik sebagai Anggota Perbadanan PR1MA pada 18 Ogos 2016. Beliau merupakan Ahli Lembaga Pengarah merangkap Timbalan Pengerusi Perbadanan Wakaf Selangor (PWS), MAIS sejak Februari 2011.

Dato' Hj. Ibrahim mempunyai pengalaman yang luas dalam bidang hartanah dan pengurusan sisa pepejal domestik setelah menyandang pelbagai jawatan di Perbadanan Pembangunan Bandar (UDA) dan ketua pegawai eksekutif bagi syarikat-syarikat tersenarai di Bursa Malaysia. Beliau juga merupakan Pengerusi TERAS Sdn Bhd.

Dato' Hj. Ibrahim memegang Ijazah Sarjana Muda Ekonomi (Kepujian) dari Universiti Malaya, mengikuti program-program Pengurusan Kanan - Management Development Programme (MDP) di Asian Institute of Management (AIM), Metro Manila, Filipina dan Advanced Management Programme (AMP) di University of Hawaii at Manoa, Amerika Syarikat.



YB Datin Mastura Binti Tan Sri Dato' Mohd Yazid *Anggota*

Datin Mastura binti Tan Sri Dato' Mohd Yazid telah dilantik sebagai Anggota Perbadanan PR1MA pada 30 Ogos 2016 sehingga 1 Jun 2018.

Beliau merupakan seorang Peguam dan Ahli Parlimen Kuala Kangsar yang berpengalaman selama lebih dari 30 tahun sebagai Peguambela dan Peguamcara.

Datin Mastura mempunyai Ijazah Sarjana Muda dalam bidang Undang-undang dari University of Kent, United Kingdom dan Diploma Syariah dari Universiti Islam Antarabangsa. Beliau juga merupakan ahli sekolah undang-undang di Inns of Court, London (Bar-at-Law).



YBhg Dato' Dr. Yusof Bin Ismail *Anggota*

Dato' Dr. Yusof bin Ismail telah dilantik sebagai Anggota Perbadanan PR1MA pada 30 September 2016.

Kini beliau turut memegang jawatan sebagai Setiausaha Bahagian Pelaburan Strategik, Kementerian Kewangan Malaysia setelah berkhidmat di Kementerian ini sejak tahun 1988.

Beliau memegang Ijazah Kedoktoran (Ph.D) dari Universiti Putra Malaysia (Pembangunan Ekonomi Komuniti) dan Sarjana (Pembangunan Ekonomi) dari Williams College Massachusetts, Amerika Syarikat. Beliau juga adalah lulusan Ijazah Sarjana Muda Ekonomi (Kepujian) dari Universiti Malaya dan Diploma Pentadbiran Awam dari Institut Tadbiran Awam Negara (INTAN).



YBrs En. Muhammad Ammir Bin Haron *Anggota*

Encik Muhammad Ammir bin Haron telah dilantik sebagai Anggota Perbadanan PR1MA pada 14 Oktober 2016 sehingga 1 Jun 2018. Beliau dalam tempoh ini bertugas sebagai Pengarah Bahagian Dasar dan Penyelidikan, Pejabat Perdana Menteri.

Encik Muhammad Ammir aktif dalam sektor koperasi sebagai Pengerusi Pengasas Koperasi Profesional Putrajaya Berhad (KOPROJAYA).

Beliau memiliki Ijazah Sarjana Ekonomi dari Universiti Kebangsaan Malaysia, Ijazah Sarjana Muda Perakaunan dan Kewangan dari University of Sheffield, United Kingdom dan Diploma Pengurusan Awam dari Institut Tadbiran Awam Negara (INTAN).



YBhg Dato' Nik Azman Bin Nik Abdul Majid *Anggota*

Dato' Nik Azman bin Nik Abdul Majid telah dilantik sebagai Anggota Perbadanan PR1MA pada 13 Ogos 2017.

Beliau berkhidmat sebagai Ketua Pengarah Unit Perancangan Ekonomi di Jabatan Perdana Menteri dari Jun 2017 sehingga Oktober 2018. Dato' Nik Azman juga merupakan ahli Lembaga Pengarah dan ahli jawatankuasa bagi beberapa organisasi lain.

Dato' Nik Azman memperolehi Ijazah Sarjana Muda Ekonomi daripada Universiti Malaya dan Ijazah Sarjana dalam Ekonomi daripada University of Nebraska-Lincoln.



ANGGOTA PENGURUSAN





YBhg Dato' Ar. Aminuddin Bin Abdul Manaf
Ketua Pegawai Operasi

Dato' Ar. Aminuddin bin Abdul Manaf dilantik sebagai Ketua Pegawai Operasi PR1MA pada 1 Mac 2012. Beliau berpengalaman selama 24 tahun sebagai perunding Arkitek dan Reka Bentuk Dalaman kepada kedua-dua sektor swasta dan kerajaan.

Dato' Ar. Aminuddin memperolehi Ijazah Sarjana dalam bidang Seni Bina dari Washington University, St Louis, Amerika Syarikat dan Ijazah Sarjana Muda dalam Seni Bina dari Iowa State University, Amerika Syarikat.

Beliau juga merupakan ahli Institut Pereka Bentuk Dalaman Malaysia (Malaysian Institute of Interior Designers) dan Institut Arkitek Malaysia (Malaysian Institute of Architects).



YBrs En. Mohd Nazri Bin Md Shariff
Ketua Pegawai Kewangan

Encik Mohd Nazri bin Md Shariff dilantik sebagai Ketua Pegawai Kewangan PR1MA pada 18 Julai 2016.

Sebelum menyertai Perbadanan PR1MA Malaysia, beliau telah berkhidmat sebagai Ketua Pegawai Kewangan Kumpulan dan memegang jawatan-jawatan penting di beberapa organisasi ternama yang lain.

Encik Mohd Nazri mempunyai hampir 30 tahun pengalaman dalam bidang kewangan, perakaunan dan pentadbiran korporat. Beliau juga merupakan ahli Institut Akauntan Malaysia (Malaysian Institute of Accountants) dan ditauliahkan sebagai Fellow Association of Chartered Certified Accountants (ACCA), United Kingdom.



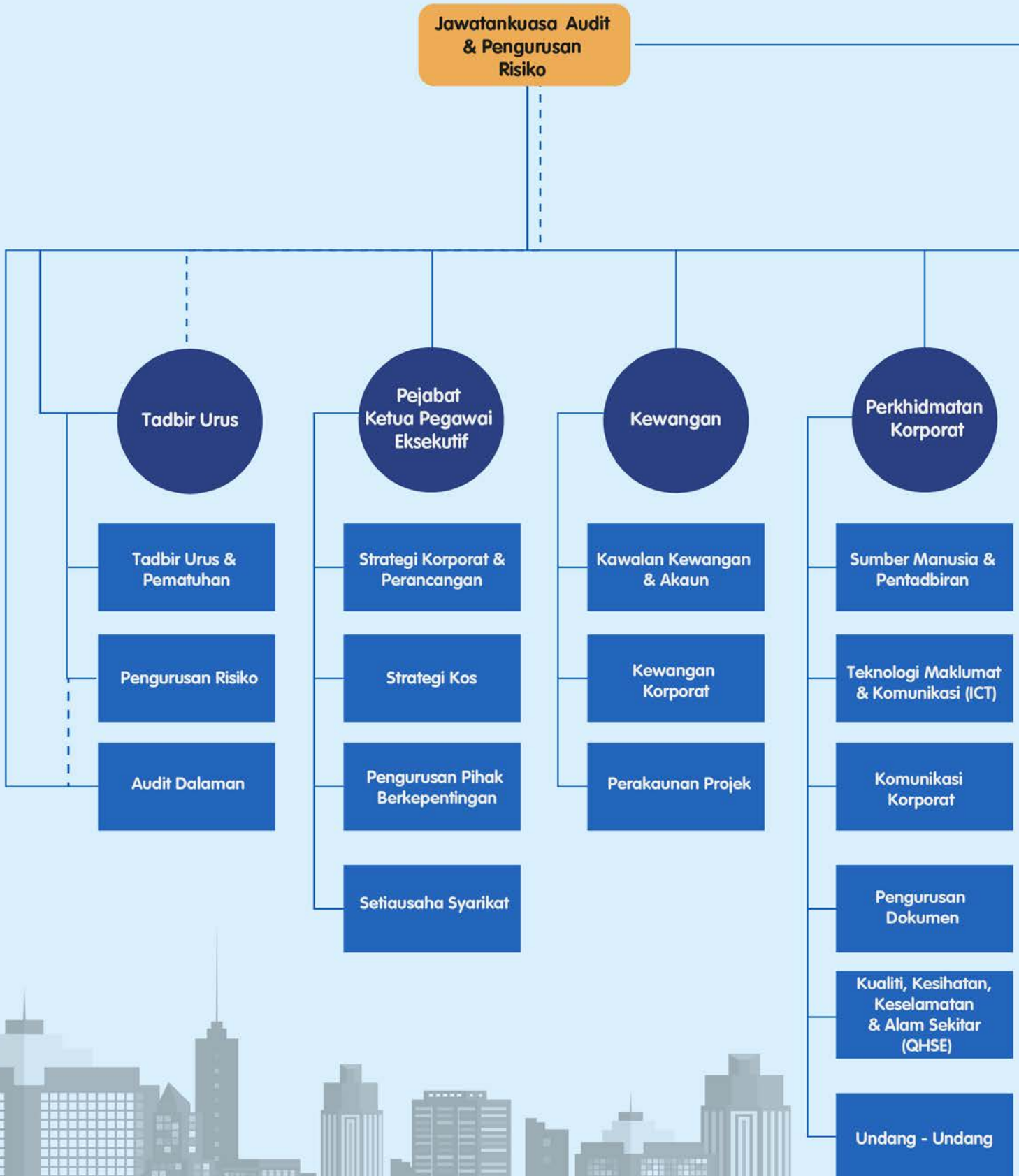
YBrs En. Mohamed Roslan Bin Ismail
Ketua Pegawai Pemasaran

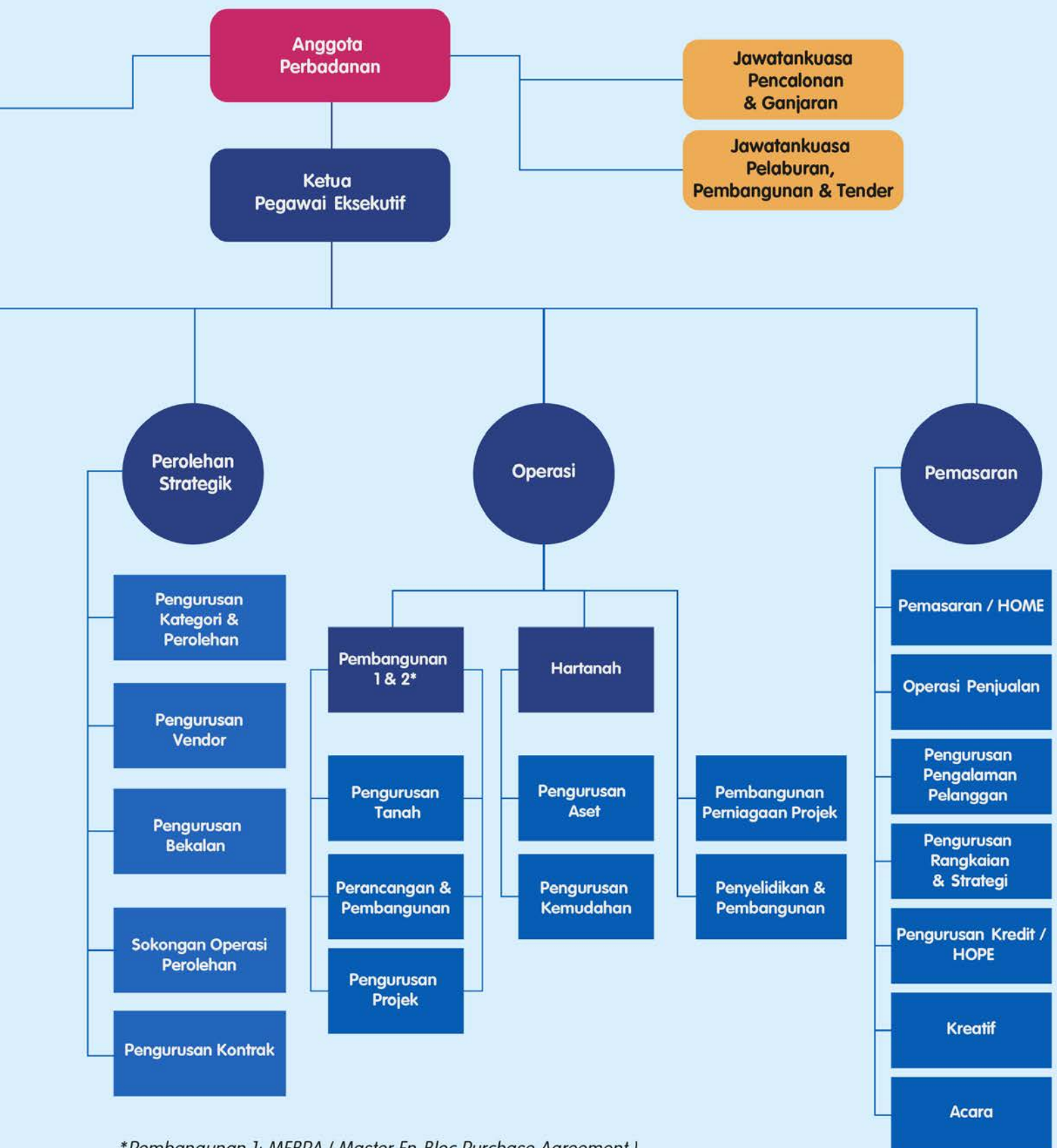
Encik Mohamed Roslan bin Ismail dilantik sebagai Ketua Pegawai Pemasaran PR1MA pada 1 Mac 2016.

Sebelum berkhidmat di PR1MA, beliau merupakan seorang usahawan serta Pengarah Urusan di salah sebuah syarikat pengedar prabayar terbesar di Malaysia selama 10 tahun. Beliau juga berpengalaman lebih 17 tahun berkhidmat di sebuah syarikat multinasional.

Encik Mohamed Roslan bin Ismail memiliki Ijazah Sarjana (MBA) dan Ijazah Sarjana Muda dalam bidang Pengurusan Pengedaran dari Western Illinois University, Amerika Syarikat. Beliau juga telah mengikuti Program Pembangunan Eksekutif (PED) dari Lausanne University, Switzerland.

STRUKTUR ORGANISASI PRIMA 2017





*Pembangunan 1: MEBPA (Master En-Bloc Purchase Agreement)

*Pembangunan 2: PD & JVA (PRIMA Development & Joint Venture Agreement)

WARGA KERJA PR1MA MENJANA HASIL KERJA CEMERLANG



Tahun 2017 memperlihatkan kejayaan warga PR1MA merapatkan jurang bagi merealisasikan mandat dan amanah yang telah diberi melalui kelulusan sebanyak 267,670 buah unit kediaman setakat 31 Disember 2017 untuk dibina. Walaupun menghadapi cabaran kekurangan kakitangan untuk mendukung matlamat utama PR1MA, namun usaha yang gigih dan komitmen yang tinggi daripada warga kerja PR1MA mampu mengatasi kekangan tersebut.

Setakat 31 Disember 2017, warga kerja PR1MA adalah seramai 345 orang berbanding dengan 319 orang

pada tahun 2016. Tanggungjawab berat PR1MA digalas oleh warga kerja yang terdiri daripada individu-individu berkemahiran tinggi, professional dalam menjalankan tugas dan berketerampilan. Proses pemilihan tenaga kerja yang teliti dan ketat memastikan PR1MA memilih hanya yang terbaik bagi berbakti kepada syarikat, bangsa dan negara.

Memandangkan telah banyak rumah yang hampir siap untuk ditawarkan kepada pemohon kediaman PR1MA, tumpuan diberikan terhadap aktiviti-aktiviti mempromosi projek-projek yang sedia dibuka untuk

jualan. Seramai 39 kakitangan telah ditempatkan di Bahagian Jualan bagi menjalankan aktiviti-aktiviti pemasaran.

Memandangkan projek-projek PR1MA berada di pelusuk Malaysia termasuk di Sabah dan Sarawak, PR1MA memastikan program-program promosi dirancang dengan teliti, bukan sahaja demi memastikan liputan seluruh kawasan sasaran, malah mengambil kira kesihatan dan kebajikan warga kerja yang terlibat. Buat masa ini, hampir kesemua warga kerja berpangkalan di ibu pejabat di Petaling Jaya, manakala



Kelab Sukan dan Rekreasi PRIMA (SUPRIM)

satu-satunya pejabat cawangan PRIMA beroperasi di Kuching, Sarawak. Oleh itu, warga kerja yang terlibat dalam jualan mesti dirancang pergerakan mereka untuk mendapatkan produktiviti yang sebaik mungkin.

Warga kerja dari Bahagian Operasi memastikan kediaman PRIMA dapat disiapkan pada masa yang ditetapkan dan pada tahap kualiti yang dijanjikan. PRIMA dibarisi oleh warga kerja yang berpengalaman dalam hal ini, dan ini membantu kami memupuk kerjasama yang baik di antara PRIMA, para kontraktor, pemilik-pemilik tanah dan juga jabatan-jabatan kerajaan.

Warga kerja PRIMA diberikan latihan merangkumi penambahbaikan kebolehan dan kecekapan berkaitan kepimpinan, komunikasi, jualan dan teknikal. Kebanyakan dari latihan ini dijalankan secara dalaman, namun terdapat latihan pengkhususan yang dijalankan dengan pihak luar di atas permintaan warga

kerja dan cadangan ketua jabatan. Latihan dalaman yang disediakan terdiri dari campuran latihan secara teori, 'coaching' dan perkongsian pengalaman di mana sesi-sesi tersebut mendedahkan pelatih kepada pengalaman secara praktikal, pembelajaran menerusi permainan peranan dan interaksi sesama pelatih.

Menyatukan 345 orang warga kerja bukanlah sesuatu yang mudah. Untuk ini PRIMA menyediakan pelbagai aktiviti yang mampu melibatkan seramai mungkin warga kerja di dalam apa-apa acara. Antara lain PRIMA telah

menjalankan acara "Pot Luck Raya Tahunan", Pembangunan Pasukan 'Team Building' pada November 2017, majlis-majlis ilmiah dan Majlis Khatam Qur'an. Selain itu, PRIMA telah menubuhkan Kelab Sukan dan Rekreasi PRIMA (SUPRIM) untuk memupuk keharmonian dan memantapkan sifat saling bekerjasama serta mengukuhkan 'esprit de corps'.

Untuk menarik bakat baru yang baik dan memastikan warga kerja PRIMA setia dengan syarikat, beberapa faedah pekerja telah disediakan oleh pihak pengurusan. Antaranya ialah Insurans Kemalangan Peribadi Berkumpulan, Insurans Nyawa Berkumpulan, Bantuan Kos Rawatan Pesakit Luar dan Pakej Pemeriksaan Kesihatan Eksekutif. Selain itu, warga kerja PRIMA juga layak menikmati faedah keahlian gimnasium untuk menggalakkan mereka mengamalkan gaya hidup sihat agar mereka dapat memberikan yang terbaik untuk PRIMA.

Semua ini diharap mampu membantu PRIMA terus melangkah maju demi mencapai matlamat untuk membina kediaman-kediaman seperti yang diharapkan.



PRIMA 'Team Building'

KEMAS KINI TAHAP KEMAJUAN

Setakat 31 Disember 2017 sebanyak 251 projek yang melibatkan 267,670 unit kediaman di seluruh negara telah diluluskan oleh Anggota Perbadanan PR1MA untuk dibina di bawah program PR1MA. Ini merupakan peningkatan sebanyak 1,270 unit atau 0.4% daripada jumlah yang telah diluluskan setakat 31 Disember 2017. Peningkatan kecil ini disebabkan oleh pendekatan yang diambil oleh PR1MA untuk lebih berhati-hati dalam proses pemilihannya untuk meluluskan projek-projek baru, serta fokusnya untuk melaksanakan projek-projek yang telah diluluskan setakat ini.

Jumlah Projek Yang Diluluskan Setakat 31 Disember 2017



31 Disember 2016



31 Disember 2017

Jumlah Unit Kediaman Setakat	31 Disember 2016	31 Disember 2017
Telah Diluluskan	266,400	267,670
Sedang Dalam Awal Pembinaan	86,403	88,702
Sedang Dalam Aktif Pembinaan	45,577	50,585
Siap Dibina	8,475	15,019
Telah Dibuka Untuk Permohonan	63,291	75,646
Telah Dibuka Untuk Jualan	17,573	31,277
Telah Dijual	3,002	14,361

Setakat tarikh yang sama, unit kediaman yang dalam fasa pembinaan berjumlah 139,287 unit. Dengan mengambil kira unit kediaman yang sudah siap dibina sebanyak 15,019 unit, jumlah ini menjadi 154,306 unit. Ini

merupakan pencapaian sebanyak 57.6% daripada jumlah yang telah diluluskan oleh Anggota Perbadanan setakat 31 Disember 2017. Tahun 2017 juga menyaksikan PR1MA menumpu lebih ke arah

menjual unit-unit kediaman bagi projek-projek yang sedia dijual. Sepanjang tahun ini, PR1MA berjaya menjual sebanyak 11,359 unit kediaman.

Kemas Kini Jumlah Unit Kediaman Mengikut Negeri Sehingga 31 Disember 2017

Negeri	Telah Diluluskan	Dalam Pembinaan	Siap Dibina	Dalam Pembinaan + Siap Dibina	% Dari Yang Telah Diluluskan	Jumlah Pendaftar	Telah Dijual
Johor	23,584	11,747	926	12,673	54	185,236	1,899
Kedah	21,328	15,545	3,340	18,885	89	88,972	1,747
Kelantan	10,115	4,523	-	4,523	45	40,435	632
Melaka	22,514	21,442	432	21,874	97	51,465	649
Negeri Sembilan	17,231	8,326	-	8,326	48	68,221	734
Pahang	17,563	8,631	-	8,631	49	61,311	-
Pulau Pinang	16,514	15,609	-	15,609	95	84,861	251
Perak	20,148	6,153	6,268	12,421	62	81,208	1,546
Perlis	3,579	3,348	231	3,579	100	7,828	82
Sabah	30,156	16,989	413	17,402	58	66,189	761
Sarawak	18,309	6,468	400	6,868	38	66,858	798
Selangor	51,992	11,455	325	11,780	23	326,774	2,588
Terengganu	4,524	2,784	-	2,784	62	38,595	140
WP Kuala Lumpur	9,553	6,267	2,124	8,391	88	307,475	1,974
WP Putrajaya	560	-	560	560	100	42,100	560
Jumlah	267,670	139,287	15,019	154,306	58	1,517,527	14,361

Secara keseluruhannya kesemua negeri mencatatkan jumlah unit kediaman dalam pembinaan yang baik.

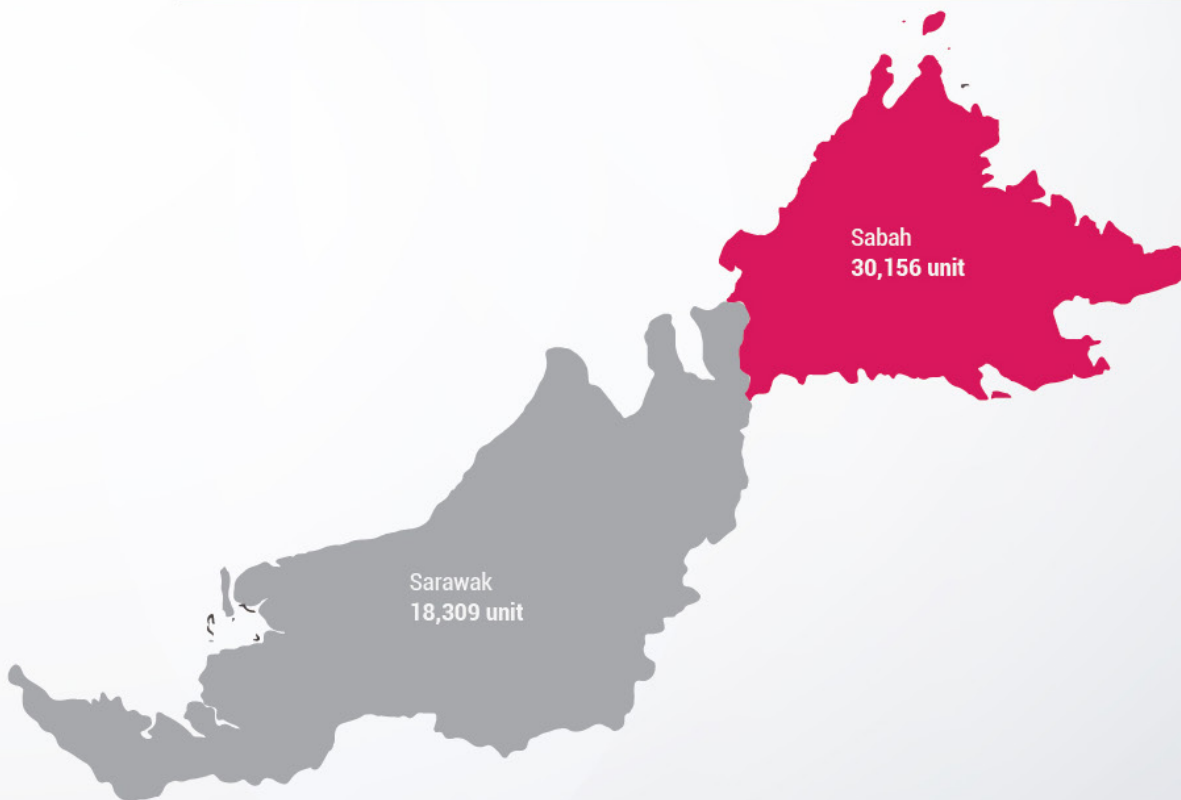
PR1MA mensasarkan untuk menyiapkan sebanyak 30,000 unit kediaman sehingga penghujung tahun 2018. Pada jangka masa yang sama, PR1MA juga mensasarkan untuk menjual 40,000 unit kediaman.

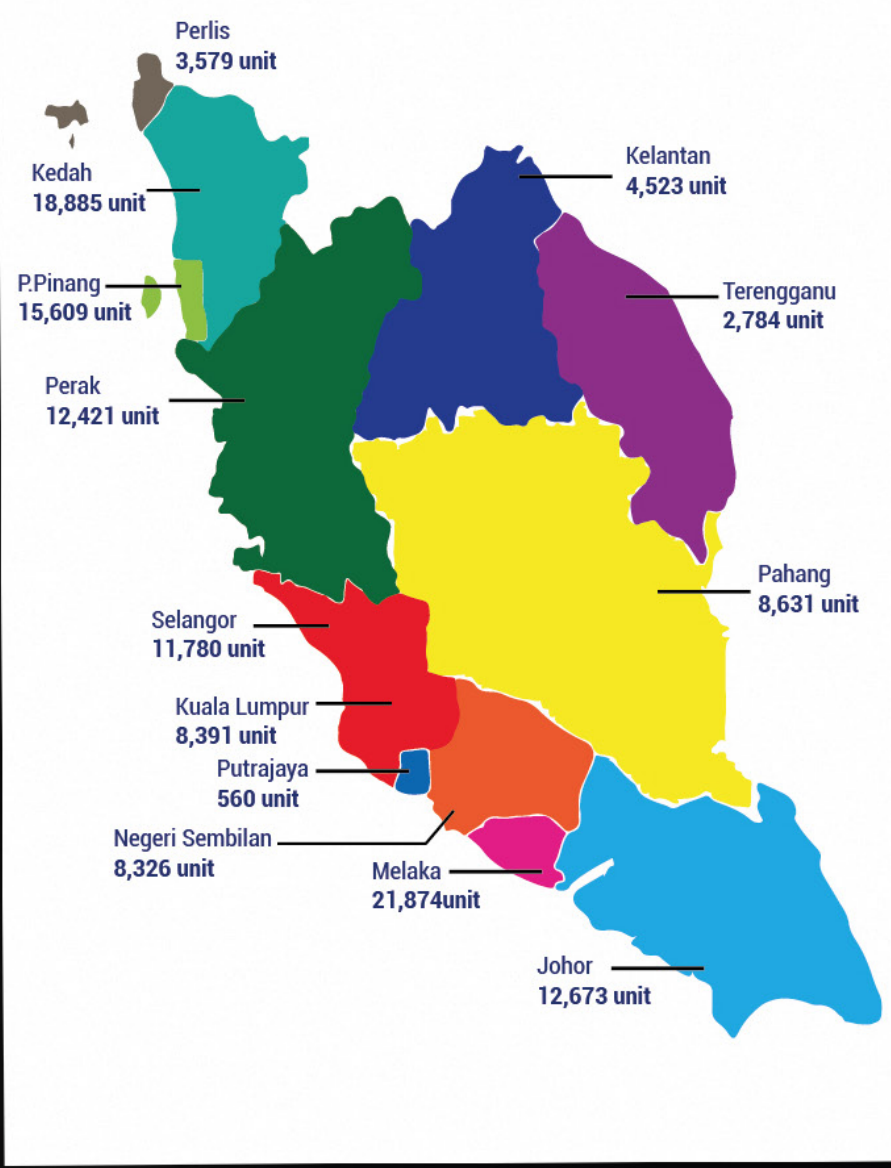


PRIMA HOMES DI SELURUH MALAYSIA

JUMLAH UNIT KEDIAMAN YANG
TELAH DILULUSKAN SETAKAT 31 Disember 2017

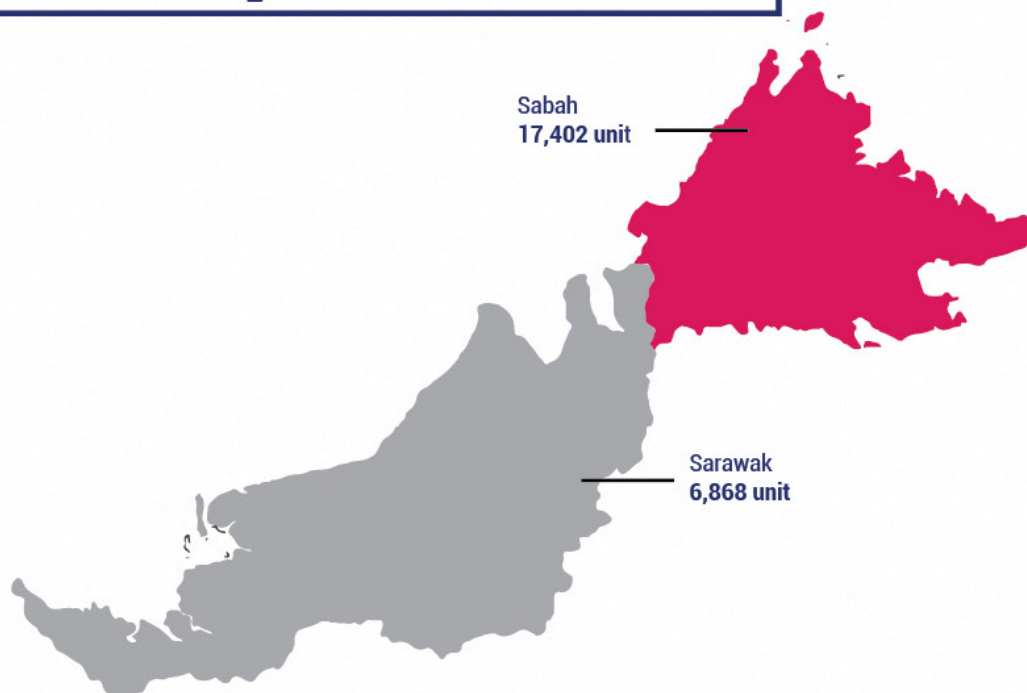
267,670 UNIT





JUMLAH UNIT KEDIAMAN YANG DI DALAM PELBAGAI
PERINGKAT PEMBINAAN DAN SIAP DIBINA
SETAKAT 31 Disember 2017

154,306 UNIT



Sabah
17,402 unit

Sarawak
6,868 unit

PR1MA @ Bandar Layangkasa, Pasir Gudang



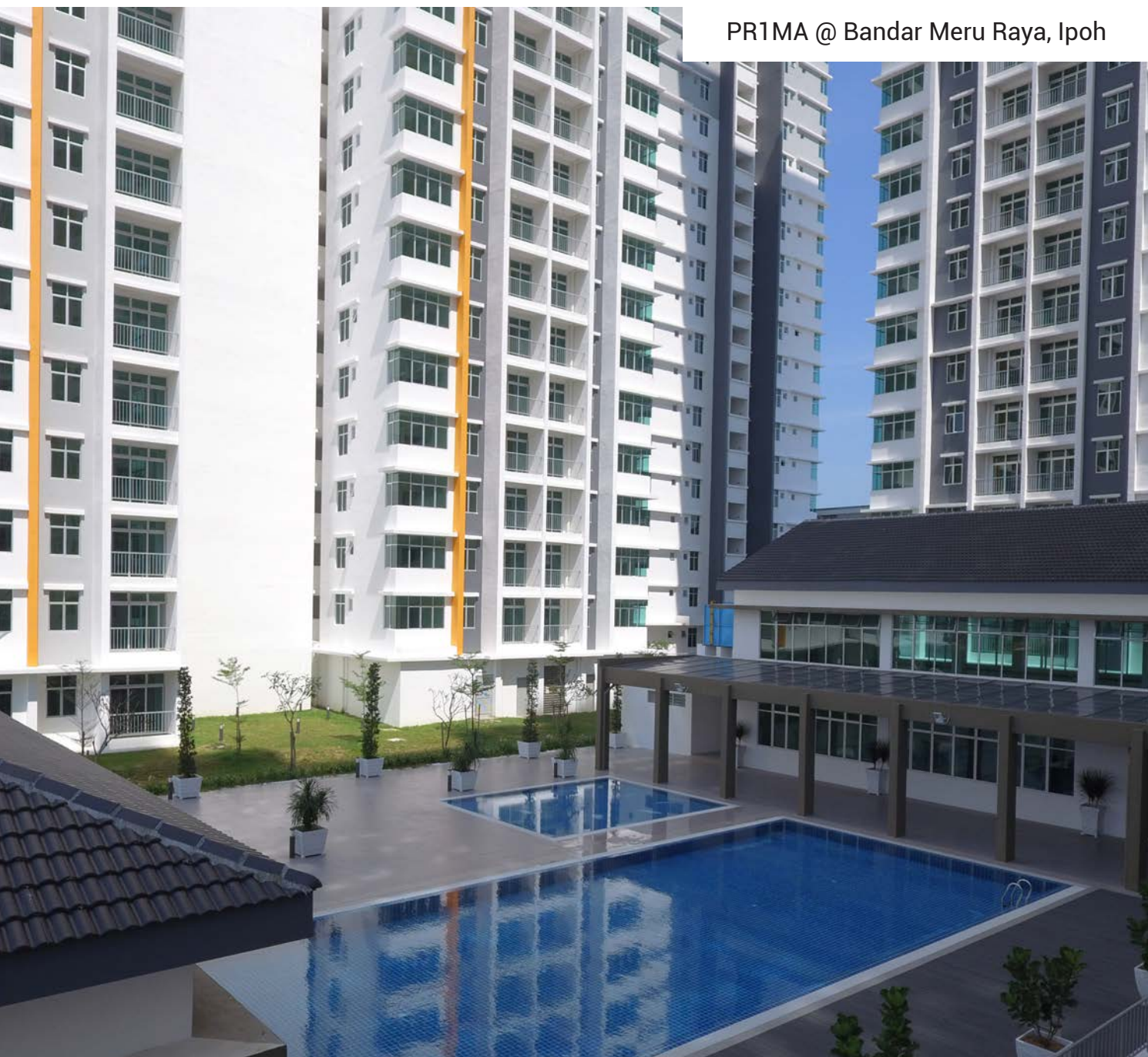
PR1MA @ Seremban Sentral, Seremban



PR1MA @ Alam Damai, Cheras



PR1MA @ Bandar Meru Raya, Ipoh



PR1MA @ Cyberjaya Lakefront, Cyberjaya



Perkhidmatan PR1MA Membantu Pemohon Di Sepanjang Proses Pemilikan

KEDIAMAN

PR1MA menitikberatkan segala aspek dalam merealisasikan impian para pembeli kediaman PR1MA yang serba moden dan bermutu tinggi. Warga PR1MA juga komited untuk membantu golongan berpendapatan pertengahan memiliki kediaman pertama atau kedua mereka.

PORTAL SERBA LENGKAP

Melalui portal PR1MA, www.pr1ma.my, pemohon boleh mendapatkan maklumat mengenai latar belakang PR1MA termasuklah projek kediaman yang ditawarkan, cara-cara untuk memohon serta kemudahan-kemudahan yang disediakan bagi menguruskan proses pemilikan kediaman PR1MA. Pemohon boleh juga menghantar e-mel kepada PR1MA menerusi portal ini jika ada sebarang pertanyaan atau mendapatkan maklumat yang lebih lanjut. Sebagai langkah pertama, mereka yang berminat juga boleh membuat permohonan melalui portal tersebut.

Pemohon yang telah mendaftar di portal PR1MA akan menerima maklumat mengenai kediaman-kediaman sedia ada melalui e-mel. Oleh kerana jumlah pemohon melebihi bilangan unit kediaman yang disediakan,

pemohon-pemohon akan dipilih melalui pengundian. Pemohon yang berjaya mendapat undi akan dimaklumkan untuk memilih kediaman yang diingini.

PEMBIAYAAN

Untuk melengkapkan proses pembelian, PR1MA telah bekerjasama dengan beberapa institusi kewangan bagi memudahkan pemohon yang berjaya untuk mendapatkan pembiayaan kewangan sehingga 110% daripada harga belian. Kerjasama PR1MA bersama empat bank tempatan menawarkan skim pembiayaan yang konvensional untuk tujuan ini.

SPEF atau Skim Pembiayaan Fleksibel merupakan satu skim pembiayaan yang disediakan oleh PR1MA dengan kerjasama Bank Negara Malaysia (BNM), Kumpulan Wang Simpanan Pekerja (KWSP) dan empat bank tempatan, Maybank, CIMB, RHB Bank dan AmBank telah dilancarkan pada bulan Februari 2017. SPEF adalah pembiayaan berperingkat atau pembiayaan berperingkat dengan pengeluaran Akaun 2 KWSP di mana dalam tempoh 5 tahun pertama, peminjam hanya perlu membayar faedah pinjaman. Pembayaran bagi jumlah pokok hanya dibuat pada tahun ke-6 sehingga pembayaran pinjaman

selesai. Pilihan pembiayaan berperingkat beserta dengan pengeluaran dari Akaun 2 KWSP bermaksud para pembeli kediaman PR1MA memperoleh akses kepada jumlah pinjaman yang lebih tinggi.

PERJANJIAN JUAL-BELI

Setelah permohonan diluluskan, pembeli boleh berurusan dengan peguam-peguam panel yang disediakan oleh PR1MA untuk memeterai perjanjian jual beli untuk mengesahkan urusan jual-beli rumah tersebut.

HARI TERBUKA UNTUK PELANGGAN

PR1MA telah mengadakan Hari Terbuka dan menyertai ekspo-ekspo perumahan untuk memberikan penerangan kepada bakal pembeli kediaman PR1MA. Pada 17 November 2017 PR1MA telah menganjurkan Ceriuh Ekspo PR1MA di Kota Kinabalu, Sabah dan di Putra World Trade Centre (PWTC).



PR1MA @ Alam Damai, Cheras

Tahun 2017 menyaksikan PR1MA terus menganjurkan Hari Terbuka PR1MA di setiap pelusuk negara. Ia bertujuan untuk memudahkan kumpulan sasaran berhubung dengan PR1MA mengenai pembelian kediaman idaman mereka. Lokasi Hari Terbuka PR1MA adalah seperti berikut:

LOKASI		BILANGAN "HARI TERBUKA PR1MA"
WILAYAH TENGAH	Negeri Sembilan	7
	Selangor	26
	Kuala Lumpur	35
	Putrajaya	6
WILAYAH PANTAI TIMUR	Kelantan	5
	Terengganu	5
	Pahang	1
WILAYAH UTARA	Kedah	18
	Perak	35
	Perlis	3
	Pulau Pinang	4
MALAYSIA TIMUR	Sabah	15
	Sarawak	11
WILAYAH SELATAN	Johor	12
	Melaka	14
	Lain-lain / Galeri Jualan PR1MA	12
Jumlah		209

Bagi memudahkan rakyat memiliki kediaman, PR1MA menganjurkan Ekspo Rumah PR1MA dan juga Hari Terbuka PR1MA. Program ini diadakan di lokasi-lokasi yang berhampiran dengan projek kediaman yang dibangunkan ataupun di bandar-bandar utama seluruh Malaysia. Pada Hari Terbuka PR1MA tersebut, PR1MA menyediakan perkhidmatan 'One-Stop-Centre' untuk memudahkan bakal pemilik berhubung dengan PR1MA mengenai pembelian kediaman idaman mereka. Status kredit bakal pembeli akan disemak, dan panel bank PR1MA atau wakil Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam (LPPSA) akan mengira kelayakan pinjaman bakal pembeli. Seterusnya, bakal pembeli boleh memilih unit kediaman yang diinginkan dan semua urusan diselesaikan pada hari yang sama.

PERKHIDMATAN PASCA PEMBELIAN

Setelah kediaman siap dibina, pembeli akan dijemput untuk datang mengambil anak kunci kediaman impian mereka. Setelah pembeli mendiami rumah-rumah tersebut, PR1MA akan membantu mereka untuk memulakan Persatuan Penduduk dan Badan Pengurusan Bersama untuk mengelola penghuni kediaman PR1MA tersebut.

PR1MA sentiasa bersedia untuk membantu apa sahaja isu-isu yang dihadapi oleh pemilik kediaman PR1MA dan akan cuba menolong mengatasinya.

PR1MA turut menyokong aktiviti-aktiviti komuniti yang dijalankan oleh persatuan penduduk, salah

satu daripadanya ialah jamuan raya di PR1MA @ Kuala Ketil.

Melalui aplikasi mudah alih PR1MA, para pendaftar dan pemilik kediaman PR1MA akan diberikan e-kad di bawah program PR1MA HAVEN. Mereka dapat menikmati ganjaran dan keistimewaan daripada rakan niaga terpilih yang terdiri daripada beberapa kategori seperti perabot, barangan elektrik, kabinet dapur, kesihatan dan kecantikan serta hotel dan pelancongan.

PR1MA akan terus menambah baik program PR1MA HAVEN ini dengan perkhidmatan-perkhidmatan yang relevan. Pihak PR1MA akan sentiasa mengamalkan sikap terbuka dengan mengambil kira cadangan-cadangan yang dikemukakan oleh para pembeli dan pendaftar dari masa ke semasa.



Warganegara
Malaysia



Bujang atau berkahwin
(berusia 21 tahun ke atas)



SYARAT KELAYAKAN



Tidak memiliki lebih
daripada 1 hartanah



Pendapatan isi rumah tunggal
atau bergabung suami isteri
(RM2,500 – RM15,000 sebulan)

PR1MA Pemangkin Ekonomi Bumiputera



Sektor pembinaan merupakan salah satu penyumbang utama kepada penjana ekonomi Malaysia. Ia dilihat mampu memainkan peranan yang penting dalam pengagihan hasil negara kepada pelbagai lapisan masyarakat dalam negara ini. Kajian ini telah menunjukkan yang sektor ini mampu mengagihkan kekayaan negara dengan lebih cepat dan menyeluruh. Strategi ini sering diguna pakai apabila perlu merangsang sesebuah ekonomi yang lemah.

Perniagaan di dalam sektor ini menjanjikan pulangan yang lumayan kepada mereka yang terlibat. Namun, daripada segi peratus penglibatan kontraktor-kontraktor Bumiputera dalam sektor ini masih lagi kurang, memandangkan nilai

modal yang besar serta risiko yang agak tinggi untuk terlibat dalam industri ini sebagai kontraktor. Akses kepada pembiayaan yang terhad juga merupakan antara halangan besar yang menyebabkan kontraktor-kontraktor terbatas/terhalang untuk maju dalam rantai nilai sektor ini. Projek-projek PR1MA memberikan mereka peluang untuk membuktikan kewibawaan mereka khusus dalam bidang pembinaan perumahan agar mereka berpeluang untuk melopori sektor pembinaan. Ini termasuk juga bagi projek pembinaan rumah berkualiti untuk golongan berpendapatan pertengahan.

PR1MA memberi peluang sama rata kepada firma-firma Bumiputera yang

berpengalaman dalam pelbagai bidang perniagaan, untuk terus maju dalam sektor hartanah serta pembinaan tempatan. Setakat 31 Disember 2017, PR1MA telah memberikan kontrak bernilai lebih daripada RM15,000,000,000 kepada 650 firma Bumiputera yang berkelayakan untuk pelbagai jenis kerja pembinaan, perundingan dan perkhidmatan sokongan lain untuk projek-projeknya di seluruh negara. Setakat 31 Disember 2017, untuk kerja-kerja pembinaan sahaja, PR1MA telah memberikan kontrak bernilai RM12,000,000,000 kepada kontraktor Bumiputera. Ini merupakan 54% dari nilai keseluruhan kontrak sebanyak

RM 22,400,000,000 yang dikeluarkan oleh PR1MA. Ini membuktikan bahawa negara kita mempunyai pemaju-pemaju Bumiputera yang berkredibiliti hasil daripada projek-projek besar yang telah berjaya dikendalikan, di mana pada mulanya para pemaju ini merupakan kontraktor sahaja.

Program PR1MA telah dirancang lengkap dengan elemen agenda Bumiputera, untuk mencapai sasaran sekurang-kurangnya 30 peratus penyertaan ekuiti Bumiputera bagi program ini. PR1MA akan terus menyokong peniaga-peniaga Bumiputera yang berwibawa, dan bukan hanya daripada kalangan kontraktor. Ini termasuk juga daripada segmen-segmen ekonomi yang lain seperti perkhidmatan guaman, pengiklanan dan pengangkutan. Kumpulan segmen ini memerlukan pertolongan untuk bertapak di dalam sektor hartanah dan pembinaan, di mana rata-ratanya dikuasai oleh syarikat-

syarikat besar. Melalui Program Pembangunan Vendor (VDP), PR1MA menjadi platform untuk syarikat-syarikat Bumiputera bergerak maju dalam sektor pembinaan dan hartanah ini. Program PR1MA juga melibatkan penggunaan tanah-tanah berstatus rizab Melayu yang sebelum ini terhad untuk dimajukan. Setelah projek-projek PR1MA dijalankan di atas tanah-tanah tersebut, nilai tanah-tanah ini telah meningkat lebih daripada sepuluh kali ganda. PR1MA berharap agar statistik ini dapat memberi galakan kepada pemilik tanah rizab Melayu untuk berkerjasama dengan PR1MA bagi memajukan tanah tersebut.

Secara kebetulan juga kebanyakan pembeli rumah PR1MA terdiri daripada Bumiputera, mungkin juga disebabkan terdapat ramai golongan Bumiputera yang tergolong dalam kumpulan sasar PR1MA iaitu golongan berpendapatan pertengahan. Harga jualan rumah-rumah PR1MA yang 20 peratus

lebih rendah secara purata daripada harga pasaran di kawasan itu, secara langsung telah memberi impak serta merta dengan melonjakkan nilai pegangan hartanah Bumiputera.

PR1MA berharap akan terus diberikan peluang untuk membantu Bumiputera dari pelbagai sektor agar dapat terus mewujudkan serta mempertingkatkan aktiviti ekonomi, yang bakal memperkasakan ekonomi Bumiputera.

Melalui Program Pembangunan Vendor (VDP), PR1MA memberi peluang sama rata kepada firma-firma Bumiputera yang berpengalaman dalam pelbagai bidang perniagaan, untuk terus maju dalam sektor hartanah serta pembinaan tempatan.



Membina Komuniti Sejahtera Masa Hadapan



Selain daripada pembangunan fizikal, PR1MA menggalakkan pembangunan komuniti sejahtera di kawasan kediaman PR1MA. Dalam merealisasikan sasaran 500,000 kediaman untuk golongan berpendapatan pertengahan, PR1MA menitikberatkan pembangunan serta keharmonian komuniti yang bermula di kawasan kediaman PR1MA. Pembangunan komuniti memerlukan masyarakat setempat untuk bersama-sama aktif menjalankan aktiviti yang dapat meningkatkan kualiti kehidupan mereka, sekaligus membentuk sebuah komuniti yang sejahtera. Ini menjadi asas dalam membina sebuah modal sosial yang mantap dan kukuh selaras dengan agenda pembangunan negara, sekaligus menyokong pertumbuhan ekonomi negara untuk lebih progresif.

Sasaran PR1MA adalah untuk menyediakan kediaman bagi kira-kira dua juta penduduk Malaysia, yang terdiri daripada kumpulan sasar iaitu golongan berpendapatan pertengahan pada masa akan datang. Komuniti PR1MA sebesar ini mampu memberikan impak yang besar kepada negara, bergantung kepada bagaimana PR1MA menguruskan mereka, dan pengurusan ini harus dirancang daripada peringkat permulaan.

Oleh itu, PR1MA mengambil kira aspek-aspek komuniti dalam membuat keputusan untuk meluluskan projek. Antara aspek yang ditekankan adalah dari segi pembangunan sosial di mana PR1MA berusaha memastikan lokasi tapak projek adalah berdekatan dengan kemudahan

awam seperti sekolah, masjid, tempat kerja dan sebagainya. PR1MA juga mengambil langkah menyediakan kemudahan-kemudahan untuk kegunaan komuniti sebagai contoh, surau, dewan, taska dan lain-lain. Projek PR1MA dibangunkan di lokasi yang membolehkan penghuni berulang-alik dengan mudah ke tempat kerja dan sekolah. Akses kepada pengangkutan awam yang berdekatan serta kemudahan komuniti seperti surau, taska, tadika dan dewan serbaguna juga disediakan di kediaman PR1MA.

Kawasan kediaman PR1MA juga dirancang untuk menggalakkan komuniti berkerjasama dan bersatu padu dalam mewujudkan persekitaran setempat yang aktif, bersih dan selamat.

Komuniti yang harmoni amat penting dalam mewujudkan persekitaran optimum untuk membangunkan keluarga yang sihat dan berkeyakinan mengharungi cabaran kehidupan.

Persekitaran yang selamat meyakinkan komuniti untuk menetap di kediaman-kediaman PR1MA dan menjalankan aktiviti harian. Dengan menyediakan kemudahan seperti klinik, dewan serbaguna, surau dan sebagainya, secara tidak langsung dapat menggalakkan penglibatan dan integrasi komuniti, sekaligus menghasilkan sebuah komuniti yang harmoni.

Komuniti yang harmoni amat penting dalam mewujudkan persekitaran optimum untuk membangunkan keluarga yang sihat dan berkeyakinan untuk mengharungi cabaran kehidupan. Keluarga yang tinggal di dalam kawasan kediaman yang luas, terancang, cantik dan selamat membolehkan mereka menjalani kehidupan harian dengan lebih tenang. Dengan adanya ruang rekreasi

di dalam kawasan yang sama, anak-anak tidak perlu pergi jauh dari rumah untuk bermain dan sebagainya. Ini adalah sebahagian daripada objektif utama PR1MA untuk memastikan komuniti generasi-generasi muda mempunyai persekitaran yang kondusif untuk berkembang. PR1MA menggalakkan para penghuni untuk menubuhkan persatuan penduduk setelah berpindah ke kawasan baru mereka. PR1MA menggalakkan penduduk untuk mewujudkan Jawatankuasa Pengurusan masing-masing setelah mengurus pembangunan tersebut selama 12 bulan. Dalam tempoh ini PR1MA akan membantu mereka menjalin hubungan dengan komuniti sekeliling serta badan-badan berkaitan seperti Majlis Tempatan dan polis.

PR1MA sentiasa memberikan sokongan kepada aktiviti-aktiviti yang dijalankan oleh persatuan-persatuan penduduk di projek-projeknya. Jika ada jemputan

untuk apa-apa aktiviti seperti Rumah Terbuka, Hari Keluarga dan sebagainya, PR1MA meluangkan masa untuk bersama penduduk. PR1MA juga terus terbuka untuk dihubungi oleh persatuan jika ada apa-apa pertanyaan mahupun permasalahan berbangkit yang mungkin perlu diajukan oleh pembeli sesudah mereka menduduki rumah impian mereka.

Kesimpulannya, PR1MA mengambil serius peranan korporat mereka sebagai pemangkin untuk membangunkan negara dari terasnya dengan memberi fokus pada pembangunan kualiti kehidupan komuniti masyarakat setempat. Secara tidak langsung, inisiatif ini dapat mengukuhkan pertumbuhan ekonomi negara ke arah lebih progresif, selaras dengan agenda pembangunan negara dan membina asas yang kukuh buat generasi masa hadapan.





SOROTAN KORPORAT

2017

17 JANUARI 2017

Majlis penyampaian kunci kepada pemilik kediaman baru PR1MA @ Sungai Petani 1 dan PR1MA Sungai Petani 2

8 FEBRUARI 2017

Majlis menandatangani Perjanjian bagi penubuhan Pusat Penjagaan Kanak-Kanak PERMATA-PR1MA dan Pusat Komuniti PERMATA Perkasa di antara PERMATA Negara dan Perbadanan PR1MA Malaysia

13 FEBRUARI 2017

Sidang Media mengenai Skim Pembiayaan Fleksibel (SPEF)

16 OGOS 2017

Townhall bersama vendor-vendor Bumiputera

12 SEPTEMBER 2017

Pelancaran Pertandingan Idea Perbandaran PR1MA-MIP (2017-2018) "Belia Dalam Komuniti (YIC)"

7 OKTOBER 2017

"Ceriuh Bersama PR1MA" sempena Ekspo Johor Berkemajuan 2017

15 DISEMBER 2017

PR1MA memeterai Ikrar Bebas Rasuah (IBR)

18 DISEMBER 2017

Majlis Penganugerahan Sijil ISO 9001: 2015 kepada PR1MA



8 FEBRUARI 2017



13 FEBRUARI 2017



12 SEPTEMBER 2017



7 OKTOBER 2017



15 DESEMBER 2017



18 DESEMBER 2017

SOROTAN LIMA TAHUN KEWANGAN

Tahun Kewangan Berakhir 31 Disember

2013 2014 2015 2016 2017

Ringkasan Keputusan Kewangan

RM

Lebihan Kasar	-	-	-	2,860,633	34,299,328
Lain-lain Pendapatan	77,317,659	40,458,369	92,788,686	69,288,557	27,672,494
Jumlah Pendapatan	77,317,659	40,458,369	92,788,686	72,149,190	61,971,822
Jumlah Perbelanjaan	20,205,178	62,686,335	73,335,080	76,467,793	96,192,983
Lebihan/(Kurangan) Bersih	57,112,481	(22,227,966)	19,453,606	(4,318,603)	(34,221,161)

Ringkasan Kedudukan Kewangan

RM

Jumlah Aset	572,522,592	1,000,992,659	2,833,829,953	5,913,211,004	8,145,425,943
Jumlah Liabiliti	5,410,129	11,108,173	586,975,853	2,100,675,508	4,367,120,793

Analisis Nisbah Kewangan

Kadar Nisbah

Nisbah Semasa	105.75	68.31	3.92	2.56	11.74
Nisbah Hutang	0.01	0.01	0.21	0.36	0.54
Nisbah Hutang kepada Ekuiti	0.01	0.01	0.26	0.55	1.16

Geran Kerajaan

RM

Geran Mengurus	70,000,000	18,000,000	82,350,000	59,762,200	25,000,000
Geran Pembangunan dan PFI	510,000,000	445,000,000	1,239,800,000	1,570,000,000	-



PENYATA KEWANGAN

- 66** Laporan Ketua Audit Negara
- 70** Pengakuan oleh Pegawai Utama yang Bertanggungjawab
- 71** Penyata Pengerusi dan Seorang Anggota Perbadanan
- 72** Penyata Kedudukan Kewangan
- 73** Penyata Untung atau Rugi dan Pendapatan Komprehensif Lain
- 74** Penyata Perubahan Ekuiti
- 76** Penyata Aliran Tunai
- 79** Nota-nota kepada Penyata Kewangan
- 113** Rumusan dan Analisis Kewangan



**LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA
MENGENAI PENYATA KEWANGAN
PERBADANAN PR1MA MALAYSIA
BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2017**

Laporan Mengenai Penyata Kewangan

Pendapat

Saya telah mengaudit Penyata Kewangan Perbadanan PR1MA Malaysia dan Kumpulan yang merangkumi Penyata Kedudukan Kewangan pada 31 Disember 2017 dan Penyata Untung atau Rugi dan Pendapatan Komprehensif Lain, Penyata Perubahan Ekuiti serta Penyata Aliran Tunai bagi tahun berakhir pada tarikh tersebut, ringkasan polisi perakaunan yang signifikan dan nota kepada penyata kewangan seperti dinyatakan pada muka surat 3 hingga 46.

Pada pendapat saya, penyata kewangan ini memberikan gambaran yang benar dan saksama mengenai kedudukan kewangan Perbadanan PR1MA Malaysia dan Kumpulan pada 31 Disember 2017 dan prestasi kewangan serta aliran tunai bagi tahun berakhir pada tarikh tersebut selaras dengan piawaian pelaporan kewangan yang diluluskan di Malaysia dan Akta Perumahan Rakyat 1Malaysia 2012 (Akta 739).

Asas Kepada Pendapat

Saya telah melaksanakan pengauditan berdasarkan Akta Audit 1957 dan *The International Standards of Supreme Audit Institutions*. Tanggungjawab saya dihuraikan selanjutnya di perenggan Tanggungjawab Juruaudit Terhadap Pengauditan Penyata Kewangan dalam laporan ini. Saya percaya bahawa bukti audit yang diperoleh adalah mencukupi dan bersesuaian untuk dijadikan asas kepada pendapat saya.

Kebebasan dan Tanggungjawab Etika Lain

Saya adalah bebas daripada Perbadanan PR1MA Malaysia dan Kumpulan serta telah memenuhi tanggungjawab etika lain berdasarkan *The International Standards of Supreme Audit Institutions*.

Maklumat Lain Selain Daripada Penyata Kewangan dan Laporan Juruaudit Mengenainya

Anggota Perbadanan PR1MA Malaysia bertanggungjawab terhadap maklumat lain dalam Laporan Tahunan. Pendapat saya terhadap penyata kewangan Perbadanan PR1MA Malaysia dan Kumpulan tidak meliputi maklumat lain selain daripada Penyata Kewangan dan Laporan Juruaudit mengenainya dan saya tidak menyatakan sebarang bentuk kesimpulan jaminan mengenainya.

Tanggungjawab Anggota Perbadanan Terhadap Penyata Kewangan

Anggota Perbadanan bertanggungjawab terhadap penyediaan penyata kewangan Perbadanan PR1MA Malaysia dan Kumpulan yang memberi gambaran benar dan saksama selaras dengan piawaian pelaporan kewangan yang diluluskan di Malaysia dan Akta Perumahan Rakyat 1Malaysia 2012 (Akta 739). Anggota Perbadanan juga bertanggungjawab terhadap penetapan kawalan dalaman yang perlu bagi membolehkan penyediaan penyata kewangan Perbadanan PR1MA Malaysia dan Kumpulan yang bebas daripada salah nyata yang ketara, sama ada disebabkan fraud atau kesilapan.

Semasa penyediaan penyata kewangan Perbadanan PR1MA Malaysia dan Kumpulan, Anggota Perbadanan bertanggungjawab untuk menilai keupayaan dan Kumpulan untuk beroperasi sebagai satu usaha berterusan, mendedahkannya jika berkaitan serta menggunakannya sebagai asas perakaunan.

Tanggungjawab Juruaudit Terhadap Pengauditan Penyata Kewangan

Objektif saya adalah untuk memperoleh keyakinan yang munasabah sama ada penyata kewangan Perbadanan PR1MA Malaysia dan Kumpulan secara keseluruhannya adalah bebas daripada salah nyata yang ketara, sama ada disebabkan fraud atau kesilapan, dan mengeluarkan Laporan Juruaudit yang merangkumi pendapat saya. Jaminan yang munasabah adalah satu tahap jaminan yang tinggi, tetapi bukan satu jaminan bahawa audit yang dijalankan mengikut *The International Standards of Supreme Audit Institutions* akan sentiasa mengesan salah nyata yang ketara apabila ia wujud. Salah nyata boleh wujud daripada fraud atau kesilapan dan dianggap ketara sama ada secara individu atau agregat sekiranya boleh dijangkakan dengan munasabah untuk mempengaruhi keputusan ekonomi yang dibuat oleh pengguna berdasarkan penyata kewangan ini.

Sebagai sebahagian daripada pengauditan mengikut *The International Standards of Supreme Audit Institutions*, saya menggunakan pertimbangan profesional dan mengekalkan keraguan profesional sepanjang pengauditan. Saya juga:

- a. Mengenal pasti dan menilai risiko salah nyata ketara dalam penyata kewangan Perbadanan PR1MA Malaysia dan Kumpulan, sama ada disebabkan fraud atau kesilapan, merangka dan melaksanakan prosedur audit terhadap risiko berkenaan serta mendapatkan bukti audit yang mencukupi dan bersesuaian untuk memberikan asas kepada pendapat saya. Risiko untuk tidak mengesan salah nyata ketara akibat daripada fraud adalah lebih tinggi daripada kesilapan kerana fraud mungkin melibatkan pakatan, pemalsuan, ketinggalan yang disengajakan, gambaran yang salah, atau mengatasi kawalan dalaman.
- b. Memahami kawalan dalaman yang relevan untuk merangka prosedur audit yang bersesuaian tetapi bukan untuk menyatakan pendapat mengenai keberkesanan kawalan dalaman Perbadanan PR1MA Malaysia dan Kumpulan.
- c. Menilai kesesuaian dasar perakaunan yang diguna pakai dan kemunasabahan anggaran perakaunan dan pendedahan yang berkaitan oleh Anggota Perbadanan.
- d. Membuat kesimpulan terhadap kesesuaian penggunaan asas perakaunan untuk usaha berterusan oleh Anggota Perbadanan dan berdasarkan bukti audit yang diperolehi, sama ada wujudnya ketidakpastian ketara yang berkaitan dengan peristiwa atau keadaan yang mungkin menimbulkan keraguan yang signifikan terhadap keupayaan Perbadanan PR1MA Malaysia atau Kumpulan sebagai satu usaha berterusan. Jika saya membuat kesimpulan bahawa ketidakpastian ketara wujud, saya perlu melaporkan dalam Laporan Juruaudit terhadap pendedahan yang berkaitan dalam penyata kewangan Perbadanan PR1MA Malaysia dan Kumpulan atau, jika pendedahan tersebut tidak mencukupi, pendapat saya akan diubah. Kesimpulan saya dibuat berdasarkan bukti audit yang diperolehi sehingga tarikh Laporan Juruaudit.
- e. Menilai sama ada keseluruhan persembahan termasuk pendedahan penyata kewangan Perbadanan PR1MA Malaysia dan Kumpulan memberi gambaran yang saksama.
- f. Mendapatkan bukti audit yang mencukupi dan bersesuaian berkaitan maklumat kewangan entiti dan aktiviti perniagaan dalam Kumpulan untuk memberikan pendapat terhadap Penyata Kewangan Kumpulan. Saya bertanggungjawab untuk hala tuju, pengawasan dan pelaksanaan pengauditan kumpulan. Saya hanya bertanggungjawab terhadap pendapat saya.

Saya telah berkomunikasi dengan Anggota Perbadanan antaranya mengenai skop dan tempoh pengauditan yang dirancang serta penemuan audit yang signifikan termasuk kelemahan kawalan dalaman yang dikenal pasti semasa pengauditan.

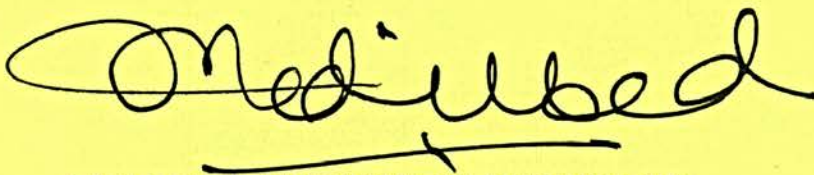
Laporan Mengenai Keperluan Perundangan dan Peraturan Lain

Berdasarkan keperluan Akta Perumahan Rakyat 1Malaysia 2012 (Akta 739), saya juga melaporkan perkara berikut:

- a. Pada pendapat saya, rekod perakaunan dan rekod lain yang dikehendaki Akta untuk disimpan oleh Perbadanan PR1MA Malaysia dan subsidiarinya yang mana kami telah bertindak sebagai juruaudit telah disimpan dengan sempurna menurut peruntukan Akta.
- b. Saya telah mempertimbangkan akaun dan Laporan Juruaudit bagi semua subsidiari yang tidak diaudit oleh saya seperti yang dinyatakan dalam Nota 5 kepada penyata kewangan yang telah dimasukkan dalam akaun disatukan.
- c. Saya berpuas hati bahawa akaun subsidiari yang disatukan dengan Penyata Kewangan Perbadanan PR1MA Malaysia dalam bentuk dan kandungan yang sesuai dan teratur bagi tujuan penyediaan penyata kewangan Kumpulan dan saya juga telah menerima maklumat dan penjelasan yang memuaskan sebagaimana yang dikehendaki bagi tujuan tersebut.
- d. Laporan Juruaudit ke atas akaun subsidiari tidak mengandungi sebarang teguran atau pemerhatian yang boleh menjejaskan penyata kewangan.

Hal-hal Lain

Laporan ini dibuat untuk Anggota Perbadanan dan bukan untuk tujuan lain. Saya tidak bertanggungjawab terhadap pihak lain bagi kandungan laporan ini.



(TAN SRI DR. MADINAH BINTI MOHAMAD)
KETUA AUDIT NEGARA
MALAYSIA

PUTRAJAYA

26 OKTOBER 2018



PERBADANAN PRIMA MALAYSIA

(Ditubuhkan di bawah Akta PRIMA 2012)

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

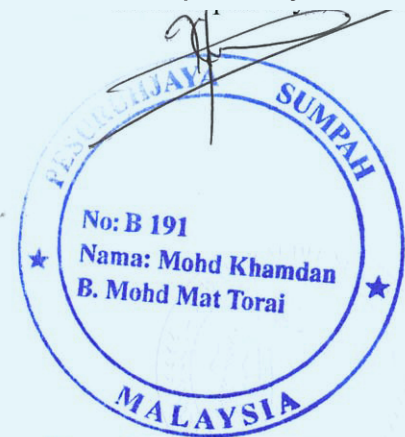
Saya, **Mohd Nazri bin Md. Shariff**, pegawai utama yang bertanggungjawab ke atas pengurusan kewangan dan rekod-rekod perakaunan **Perbadanan PRIMA Malaysia** dengan ikhlasnya mengakui bahawa Penyata Kedudukan Kewangan, Penyata Untung atau Rugi dan Pendapatan Komprehensif Lain, Penyata Perubahan Ekuiti 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 Oktober 2018)



Mohd Nazri bin Md. Shariff

Di hadapan saya,



Tetuan Khamdan & Company
No. 27, Jalan Keluli AM/7AM
Pusat Perdagangan Bukit Raja
Seksyen 7, 40000 Shah Alam
Selangor

PERBADANAN PRIMA MALAYSIA

(Ditubuhkan di bawah Akta PR1MA 2012)

Penyata Anggota Perbadanan

Kami, **Dato' Abdul Mutalib bin Alias** dan **Datuk Kamalul Arifin bin Othman** yang merupakan Anggota **Perbadanan PR1MA 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 PR1MA Malaysia** pada 31 Disember 2017 dan hasil kendaliannya serta perubahan kedudukan kewangannya bagi tahun berakhir pada tarikh tersebut.

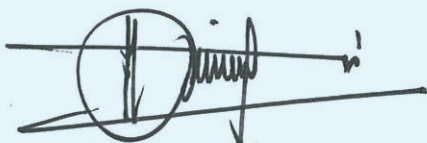
Bagi pihak Anggota Perbadanan,



DATO' ABDUL MUTALIB BIN ALIAS

Anggota Perbadanan

Tarikh: 18 Oktober 2018



DATUK KAMALUL ARIFIN BIN OTHMAN

Anggota Perbadanan

Tarikh: 18 Oktober 2018

PERBADANAN PRIMA MALAYSIA

(Ditubuhkan di bawah Akta PRIMA 2012)

Penyata Kedudukan Kewangan pada 31 Disember 2017

	Nota	Kumpulan		Perbadanan	
		2017 RM	2016 RM	2017 RM	2016 RM
Aset Bukan Semasa					
Loji dan Peralatan	3	11,205,246	9,846,594	7,529,116	8,840,975
Tanah Dipegang untuk Pembangunan	4	778,612,711	1,093,975,630	757,355,621	1,049,095,888
Pelaburan dalam Syarikat Subsidiari	5	-	-	3,000,012	3,000,012
Pelaburan dalam Syarikat Bersekutu	5	-	-	4	4
Jumlah Aset Bukan Semasa		<u>789,817,957</u>	<u>1,103,822,224</u>	<u>767,884,753</u>	<u>1,060,936,879</u>
Aset Semasa					
Inventori dan Kerja Dalam Pelaksanaan	6	1,692,933,852	62,646,282	1,692,933,852	62,646,282
Kos Pembangunan Hartanah	7	4,003,832,792	4,398,904,862	3,545,431,731	4,200,112,189
Penghutang Dagangan	8	963,116,222	195,101,909	940,662,812	195,101,909
Pelbagai Penghutang	9	50,540,722	17,753,786	555,914,153	262,165,820
Deposit Institusi Kewangan	10	225,771,410	79,995,998	224,771,410	79,995,998
Baki di Bank dan Wang Tunai		194,236,050	61,231,854	187,606,994	52,251,927
Tanah Dipegang untuk Jualan	11	230,220,238	-	230,220,238	-
Jumlah Aset Semasa		<u>7,360,651,286</u>	<u>4,815,634,691</u>	<u>7,377,541,190</u>	<u>4,852,274,125</u>
JUMLAH ASET		<u>8,150,469,243</u>	<u>5,919,456,915</u>	<u>8,145,425,943</u>	<u>5,913,211,004</u>
Ekuiti					
Kumpulan Wang Pembangunan dan PFI	12	3,764,800,000	3,764,800,000	3,764,800,000	3,764,800,000
Akaun Sumbangan		136,061	136,061	136,061	136,061
Lebihan Terkumpul		14,769,974	45,963,254	13,369,089	47,599,435
Jumlah Ekuiti		<u>3,779,706,035</u>	<u>3,810,899,315</u>	<u>3,778,305,150</u>	<u>3,812,535,496</u>
Liabiliti Bukan Semasa					
Pinjaman Bank	13	3,738,810,000	204,440,942	3,738,810,000	204,440,942
Jumlah Liabiliti Bukan Semasa		<u>3,738,810,000</u>	<u>204,440,942</u>	<u>3,738,810,000</u>	<u>204,440,942</u>
Liabiliti Semasa					
Pemiutang Dagangan	14	513,811,940	874,227,852	512,728,519	873,573,220
Pelbagai Pemiutang	15	118,141,268	20,972,602	115,582,274	13,745,142
Pinjaman Bank	13	-	1,008,916,204	-	1,008,916,204
Jumlah Liabiliti Semasa		<u>631,953,208</u>	<u>1,904,116,658</u>	<u>628,310,793</u>	<u>1,896,234,566</u>
JUMLAH EKUITI DAN LIABILITI		<u>8,150,469,243</u>	<u>5,919,456,915</u>	<u>8,145,425,943</u>	<u>5,913,211,004</u>

PERBADANAN PRIMA MALAYSIA

(Ditubuhkan di bawah Akta PRIMA 2012)

Penyata Untung atau Rugi dan Pendapatan Komprehensif Lain bagi tahun berakhir 31 Disember 2017

	Nota	Kumpulan		Perbadanan	
		2017 RM	2016 RM	2017 RM	2016 RM
Jualan		1,096,110,017	223,157,509	1,064,650,936	220,268,359
Kos Jualan		1,056,687,783	217,407,726	1,030,351,608	217,407,726
Lebihan/(Kurangan) Kasar		39,422,234	5,749,783	34,299,328	2,860,633
Pendapatan Lain:					
Kumpulan Wang Pengurusan	12	25,000,000	59,762,200	25,000,000	59,762,200
Lain-lain Pendapatan	16	2,780,653	9,526,357	2,672,494	9,526,357
		27,780,653	69,288,557	27,672,494	69,288,557
Perbelanjaan:					
Perbelanjaan Kakitangan		64,435,838	51,657,398	62,303,214	50,406,902
Perbelanjaan Pentadbiran		9,760,417	4,466,915	9,340,155	4,449,255
Perbelanjaan Perjalanan		3,601,365	3,251,497	3,563,621	3,219,145
Perbelanjaan Perkhidmatan Profesional		3,481,845	3,566,470	3,223,712	3,312,611
Perbelanjaan Utiliti dan Komunikasi		1,663,592	1,244,404	1,605,407	1,225,374
Pembaikan dan Penyelenggaraan		1,609,442	1,996,802	1,588,798	1,987,882
Perbelanjaan Sewa		5,414,480	4,971,225	5,284,475	4,885,729
Perbelanjaan Media dan Pengiklanan		2,375,453	2,509,905	2,324,869	2,507,453
Perbelanjaan Pendaftaran, Insurans dan Cukai		2,814,185	2,407,700	2,650,536	2,275,525
Kos Projek	17	4,308,196	2,197,917	4,308,196	2,197,917
		99,464,813	78,270,233	96,192,983	76,467,793
Lebihan / (Kurangan) sebelum Cukai		(32,261,926)	(3,231,893)	(34,221,161)	(4,318,603)
Cukai		1,077,831	(1,916,063)	-	-
Lebihan/(Kurangan) Bersih		(31,184,095)	(5,147,956)	(34,221,161)	(4,318,603)
Lebihan/(Kurangan) Bersih diagihkan kepada:					
Perbadanan		(34,221,161)	(4,318,603)	(34,221,161)	(4,318,603)
Syarikat Subsidiari dan Bersekutu		3,037,066	(829,353)	-	-
		(31,184,095)	(5,147,956)	(34,221,161)	(4,318,603)

Nota-nota yang dilampirkan adalah sebahagian daripada penyata kewangan ini.

PERBADANAN PRIMA MALAYSIA

(Ditubuhkan di bawah Akta PRIMA 2012)

Penyata Perubahan Ekuiti bagi tahun berakhir 31 Disember 2017

Kumpulan	Kumpulan Wang Pembangunan dan PFI	Akaun Sumbangan	Lebihan / (Kurangan) Terkumpul	Jumlah
	RM	RM	RM	RM
Pada 31.12.2015	2,192,379,946	136,061	53,528,246	2,246,044,253
Perubahan kaedah perakaunan bagi Kumpulan Wang Pembangunan dan PFI	2,420,054	-	(2,420,054)	-
Pada 31.12.2015 (Dinyatakan semula)	2,194,800,000	136,061	51,108,192	2,246,044,253
Penerimaan / (Pemindahan) dalam tahun semasa	1,570,000,000	-	59,762,200	1,629,762,200
Lebihan / (Kurangan) tahun semasa tanpa geran	-	-	(64,907,138)	(64,907,138)
Pada 31.12.2016	3,764,800,000	136,061	45,963,254	3,810,899,315
Penerimaan / (Pemindahan) dalam tahun semasa	-	-	25,000,000	25,000,000
Lebihan / (Kurangan) tahun semasa tanpa geran	-	-	(56,184,095)	(56,184,095)
Pengelasan bil pelbagai kepada liabiliti semasa	-	-	(9,185)	(9,185)
Pada 31.12.2017	3,764,800,000	136,061	14,769,974	3,779,706,035

PERBADANAN PRIMA MALAYSIA

(Ditubuhkan di bawah Akta PRIMA 2012)

Penyata Perubahan Ekuiti bagi tahun berakhir 31 Disember 2017 (sambungan)

Perbadanan	Kumpulan Wang Pembangunan dan PFI	Akaun Sumbangan	Lebihan / (Kurangan) Terkumpul	Jumlah
	RM	RM	RM	RM
Pada 31.12.2015	2,192,379,946	136,061	54,338,092	2,246,854,099
Perubahan kaedah perakaunan bagi Kumpulan Wang Pembangunan dan PFI	2,420,054	-	(2,420,054)	-
Pada 31.12.2015 (Dinyatakan semula)	2,194,800,000	136,061	51,918,038	2,246,854,099
Penerimaan / (Pemindahan) dalam tahun semasa	1,570,000,000	-	59,762,200	1,629,762,200
Lebihan / (Kurangan) tahun semasa tanpa geran	-	-	(64,080,804)	(64,080,804)
Pada 31.12.2016	3,764,800,000	136,061	47,599,435	3,812,535,496
Penerimaan / (Pemindahan) dalam tahun semasa	-	-	25,000,000	25,000,000
Lebihan / (Kurangan) tahun semasa tanpa geran	-	-	(59,221,161)	(59,221,161)
Pengelasan bil pelbagai kepada liabiliti semasa	-	-	(9,185)	(9,185)
Pada 31.12.2017	3,764,800,000	136,061	13,369,089	3,778,305,150

PERBADANAN PRIMA MALAYSIA

(Ditubuhkan di bawah Akta PRIMA 2012)

Penyata Aliran Tunai bagi tahun berakhir 31 Disember 2017

	Nota	Kumpulan		Perbadanan	
		2017 RM	2016 RM	2017 RM	2016 RM
Aliran Tunai daripada Aktiviti Operasi					
Lebihan/(Kurangan) sebelum Cukai		(32,261,926)	(3,231,893)	(34,221,161)	(4,318,603)
Pelarasan untuk:					
Pendapatan Faedah		(2,104,532)	(7,662,015)	(1,997,087)	(7,662,015)
Susut Nilai Loji dan Peralatan	3	3,356,969	2,430,195	2,992,654	2,426,155
Pelunasan Geran		(25,000,000)	(59,762,200)	(25,000,000)	(59,762,200)
Kurangan Operasi Sebelum Perubahan Modal Kerja		(56,009,489)	(68,225,913)	(58,225,594)	(69,316,663)
Perubahan Modal Kerja:					
Kos Pembangunan Hartanah		(2,328,101,770)	(2,895,394,338)	(2,010,146,877)	(2,774,519,297)
Kos Pembangunan Hartanah (Diiktiraf)		2,682,690,996	279,330,777	2,656,530,490	279,330,777
Inventori - Rumah Siap Dibina		(1,626,178,882)	(61,923,051)	(1,626,178,882)	(61,923,051)
Deposit dan Bayaran Terdahulu - Pengurusan		(32,786,936)	(4,689,645)	293,748,333)	(221,743,439)
Deposit dan Bayaran Terdahulu - Pembangunan		(727,531,469)	(213,432,935)	(737,264,058)	(135,585,436)
Pelbagai Pemiutang		(263,256,431)	408,429,165	(259,016,754)	400,715,988
Faedah atas Pinjaman Bank Belum Dibayar		21,310,000	6,607,530	21,310,000	6,607,530
Cukai Lebihan / (Dibayar)		1,077,831	(1,916,063)	-	-
Tunai Bersih digunakan dalam Aktiviti Operasi		(2,328,786,150)	(2,551,214,474)	(2,306,740,008)	(2,576,433,591)
		-----	-----	-----	-----

PERBADANAN PRIMA MALAYSIA

(Ditubuhkan di bawah Akta PRIMA 2012)

Penyata Aliran Tunai bagi tahun berakhir 31 Disember 2017 (sambungan)

	Nota	Kumpulan		Perbadanan	
		2017 RM	2016 RM	2017 RM	2016 RM
Aliran Tunai daripada Aktiviti Pelaburan					
Perolehan Loji dan Peralatan	3	(4,715,621)	(1,758,604)	(1,680,795)	(751,726)
Perolehan Kerja Dalam Pelaksanaan - Perisian dan Sistem		(4,108,689)	(723,231)	(4,108,689)	(723,231)
Perolehan Tanah untuk Pembangunan		315,362,919	(152,240,913)	291,740,267	(133,990,451)
Tanah Dipegang untuk Jualan		(230,220,238)	-	(230,220,238)	-
Pelaburan Dalam Syarikat Subsidiari		-	-	-	(4)
Faedah Deposit Jangka Pendek		2,104,532	7,662,015	1,997,087	7,662,015
Tunai Bersih digunakan dalam Aktiviti Pelaburan		78,422,903	(147,060,733)	57,727,632	(127,803,397)
Aliran Tunai daripada Aktiviti Pembiayaan					
Pemerolehan daripada Bantuan Kerajaan		25,000,000	1,629,762,200	25,000,000	1,629,762,200
Pemerolehan daripada Pinjaman Bank		3,717,500,000	1,116,968,400	3,717,500,000	1,116,968,400
Pinjaman Bank (Pokok) Telah Dibayar		(1,206,376,136)	(10,592,264)	(1,206,376,136)	(10,592,264)
Bayaran Faedah Pinjaman Bank Dibayar		(6,981,009)	-	(6,981,009)	-
Tunai Bersih dijana daripada Aktiviti Pembiayaan		2,529,142,855	2,736,138,336	2,529,142,855	2,736,138,336

PERBADANAN PRIMA MALAYSIA

(Ditubuhkan di bawah Akta PRIMA 2012)

Penyata Aliran Tunai bagi tahun berakhir 31 Disember 2017 (sambungan)

	Kumpulan		Perbadanan	
	2017 RM	2016 RM	2017 RM	2016 RM
Kenaikan Bersih dalam Tunai dan Kesamaan Tunai	278,779,608	37,863,130	280,130,479	31,901,348
Tunai dan Kesamaan Tunai pada 01.01.2017	141,227,852	103,364,722	132,247,925	100,346,577
Tunai dan Kesamaan Tunai pada 31.12.2017	<u>420,007,460</u>	<u>141,227,852</u>	<u>412,378,404</u>	<u>132,247,925</u>

Tunai dan Kesamaan Tunai

Tunai dan kesamaan tunai di dalam Penyata Aliran Tunai adalah amaun yang sama terkandung di dalam Penyata Kedudukan Kewangan seperti berikut:

	Kumpulan		Perbadanan	
	2017 RM	2016 RM	2017 RM	2016 RM
Deposit Jangka Pendek dengan Bank Berlesen	225,771,410	79,995,998	224,771,410	79,995,998
Tunai dan Baki Bank	194,236,050	61,231,854	187,606,994	52,251,927
	<u>420,007,460</u>	<u>141,227,852</u>	<u>412,378,404</u>	<u>132,247,925</u>

Nota-nota yang dilampirkan adalah sebahagian daripada penyata kewangan ini.

PERBADANAN PR1MA MALAYSIA

(Ditubuhkan di bawah Akta PR1MA 2012)

1. Maklumat Umum

Perbadanan PR1MA 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, Oasis Damansara
47301 Petaling Jaya
Selangor Darul Ehsan

Perbadanan PR1MA Malaysia (“PR1MA”) ditubuhkan di bawah Akta PR1MA 2012 untuk merancang, membangun, membina dan menawarkan perumahan berkualiti tinggi berkonsepkan gaya hidup moden bagi penduduk bandar berpendapatan sederhana. Bagi tempoh kewangan berakhir 31 Disember 2017, hanya satu syarikat subsidiari mencatatkan keuntungan, manakala selebihnya mencatatkan kerugian di mana majoritinya adalah tidak aktif.

Perbadanan ini ditadbir oleh suatu keanggotaan yang dikenali sebagai Anggota Perbadanan. Kementerian Kewangan Malaysia telah memberi kelulusan khas kepada Perbadanan untuk menandatangani penyata kewangan bagi tahun berakhir 31 Disember 2017 melalui perwakilan kuasa oleh Pengerusi yang baharu dilantik kepada Anggota Perbadanan. Penyata kewangan ini seterusnya telah diluluskan pada 18 Oktober 2018.

Penyata kewangan disatukan Perbadanan, setakat dan bagi tempoh pelaporan terdiri daripada penyata kewangan Perbadanan, syarikat subsidiari dan bersekutu (secara kolektif dirujuk sebagai “Kumpulan” dan secara berasingan dirujuk sebagai “entiti Kumpulan”).

2. Dasar Perakaunan Penting

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

(a) Pernyataan pematuhan

Penyata kewangan Kumpulan dan Perbadanan telah disediakan menurut Piawaian Laporan Kewangan [*Financial Reporting Standards (“FRS”)*] dan Akta PR1MA 2012 sejak penubuhannya pada 19 Disember 2012.

Penyata kewangan Kumpulan dan Perbadanan bagi tempoh kewangan bermula 1 Januari 2018 akan disediakan menurut Piawaian Laporan Kewangan Malaysia [*Malaysian Financial Reporting Standards (“MFRS”)*], Piawaian Laporan Kewangan Antarabangsa [*International Financial Reporting Standards (“IFRS”)*] dan Akta PR1MA 2012.

Berikut merupakan piawaian perakaunan, pindaan dan tafsiran rangka kerja MFRS yang dikeluarkan oleh Lembaga Piawaian Perakaunan Malaysia [*Malaysian Accounting Standards Board (“MASB”)*], tetapi belum diterima pakai oleh Perbadanan:

MFRS, tafsiran dan pindaan yang berkuatkuasa bagi tempoh tahunan bermula pada atau selepas 1 Januari 2018:

- MFRS 9, *Instrumen Kewangan (2014)*
- MFRS 15, *Hasil daripada Kontrak dengan Pelanggan*
- Penjelasan kepada MFRS 15, *Hasil daripada Kontrak dengan Pelanggan*
- Interpretasi IC 22, *Transaksi Mata Wang Asing dan Pertimbangan Pendahuluan*
- Pindaan pada MFRS 1, *Penerimagunaan Piawaian Laporan Kewangan Malaysia Buat Pertama Kali (Penambahbaikan Tahunan Kitaran 2014 – 2016)*
- Pindaan pada MFRS 2, *Bayaran Berasaskan Syer - Klasifikasi dan Transaksi Pembayaran Berasaskan Saham Pengukuran*
- Pindaan pada MFRS 4, *Kontrak Insurans - Menggunakan MFRS 9 Instrumen Kewangan dengan MFRS 4, Kontrak Insurans*
- Pindaan pada MFRS 128, *Pelaburan dalam Syarikat Bersekutu dan Usaha Sama (Penambahbaikan Tahunan Kitaran 2014 – 2016)*
- Pindaan pada MFRS 140, *Pelaburan Hartanah - Pemindahan Pelaburan Hartanah*

2. Dasar Perakaunan Penting (sambungan)

(a) Pernyataan pematuhan (sambungan)

MFRS, tafsiran dan pindaan yang berkuatkuasa bagi tempoh tahunan bermula pada atau selepas 1 Januari 2019:

- MFRS 16, *Pajakan*
- Interpretasi IC 23, *Ketidakpastian atas Pengolahan Cukai Pendapatan*
- Pindaan pada MFRS 3, *Kombinasi Perniagaan (Penambahbaikan Tahunan Kitaran 2015-2017)*
- Pindaan pada MFRS 9, *Instrumen Kewangan - Ciri Bayaran Terdahulu bersama Pampasan Negatif*
- Pindaan pada MFRS 11, *Pengaturan Bersama (Penambahbaikan Tahunan Kitaran 2015-2017)*
- *Pindaan pada MFRS 112, Cukai Pendapatan (Penambahbaikan Tahunan Kitaran 2015-2017)*
- Pindaan pada MFRS 123, *Kos Peminjaman (Penambahbaikan Tahunan Kitaran 2015-2017)*
- Pindaan pada MFRS 128, *Pelaburan dalam Syarikat Bersekutu dan Usaha Sama - Kepentingan Jangka Panjang dalam Syarikat Bersekutu dan Usaha Sama*

MFRS, tafsiran dan pindaan yang berkuatkuasa bagi tempoh tahunan bermula pada atau selepas 1 Januari 2021:

- MFRS 17, *Kontrak Insurans*

MFRS, tafsiran dan pindaan bagi tempoh tahunan bermula pada atau selepas tarikh yang akan ditentukan:

- Pindaan pada MFRS 10, *Penyata Kewangan Disatukan* dan MFRS 128, *Pelaburan dalam Syarikat Bersekutu dan Usaha Sama - Penjualan atau Sumbangan Aset di antara Pelabur dan Syarikat Bersekutu atau Usaha Sama*

Kumpulan dan Perbadanan merancang untuk mengguna pakai piawaian, pindaan dan tafsiran yang disebut di atas:

- dari tempoh tahunan bermula pada 1 Januari 2018 untuk piawaian, pindaan atau tafsiran yang berkuat kuasa bagi tempoh tahunan bermula pada atau selepas 1 Januari 2018

2. Dasar Perakaunan Penting (sambungan)

(a) Pernyataan pematuhan (sambungan)

- dari tempoh tahunan bermula pada 1 Januari 2019 untuk piawaian, pindaan atau tafsiran yang berkuat kuasa bagi tempoh tahunan bermula pada atau selepas 1 Januari 2019
- dari tempoh tahunan bermula pada 1 Januari 2021 untuk piawaian, pindaan atau tafsiran yang berkuat kuasa bagi tempoh tahunan bermula pada atau selepas 1 Januari 2021

Penggunaan awal piawaian, pindaan dan tafsiran dijangka tidak akan memberikan sebarang impak kewangan yang ketara terhadap penyata kewangan Kumpulan dan Perbadanan bagi tempoh semasa dan tempoh sebelumnya kecuali seperti yang dinyatakan di bawah:

- ***MFRS 15, Hasil daripada Kontrak dengan Pelanggan***

MFRS 15 menggantikan MFRS 118 *Hasil*, MFRS 111 *Kontrak Pembinaan* dan tafsiran yang berkaitan dengannya. MFRS 15 menetapkan prinsip bahawa sesuatu entiti hendaklah melaporkan maklumat yang berguna tentang sifat, jumlah, masa dan ketidaktentuan hasil serta aliran tunai yang wujud daripada kontrak dengan pelanggan. Prinsip teras MFRS 15 adalah entiti perlu mengiktiraf hasil dengan cara yang mencerminkan pertimbangan bahawa entiti menjangka akan mempunyai pemilikan penuh dalam pertukaran barangan atau perkhidmatan.

Aplikasi retrospektif penuh atau diubah diperlukan untuk tempoh tahunan bermula pada atau selepas 1 Januari 2018 dengan penerimaan awal yang dibenarkan. Kumpulan dan Syarikat sedang menilai impak MFRS 15 dan merancang untuk menerima piawaian baru pada tarikh efektif yang diperlukan.

2. Dasar Perakaunan Penting (sambungan)

(a) Pernyataan pematuhan (sambungan)

- ***MFRS 9, Instrumen Kewangan***

Pada bulan November 2014, MASB mengeluarkan versi akhir MFRS 9, *Instrumen Kewangan* yang mencerminkan semua fasa projek *instrumen kewangan* dan menggantikan MFRS 139, *Instrumen Kewangan: Pengiktirafan dan Pengukuran* dan semua versi terdahulu MFRS 9. Piawaian ini memperkenalkan keperluan baru untuk pengelasan dan pengukuran, kemerosotan dan perakaunan lindung nilai. MFRS 9 berkuat kuasa bagi tempoh tahunan bermula pada atau selepas 1 Januari 2018, dengan pemakaian awal dibenarkan.

Aplikasi retrospektif diperlukan walaupun bagaimanapun maklumat perbandingan tidak diwajibkan. Kumpulan dan Syarikat sedang menilai impak MFRS 9 dan merancang untuk menerima piawaian baru pada tarikh efektif yang diperlukan.

(b) Asas penyediaan akaun

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

(c) Asas penyatuan

(i) Gabungan perniagaan

Gabungan perniagaan diambil kira dengan menggunakan kaedah perolehan dari tarikh perolehan, 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.

2. Dasar Perakaunan Penting (sambungan)

(c) Asas penyatuan (sambungan)

(ii) Syarikat subsidiari

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

Kawalan wujud apabila Kumpulan terdedah kepada, atau mempunyai hak ke atas, pulangan berubah daripada penglibatannya 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 syarikat subsidiari diukur dalam Penyata Kedudukan Kewangan Perbadanan pada kos tolak sebarang kerugian akibat penjejasan nilai. Kos pelaburan termasuk kos urus niaga.

(iii) Syarikat bersekutu

Syarikat bersekutu adalah entiti, termasuk entiti yang tidak diperbadankan, di mana Kumpulan mempunyai pengaruh signifikan tetapi tidak mengawal polisi kewangan dan operasi syarikat bersekutu.

2. Dasar Perakaunan Penting (sambungan)

(c) Asas penyatuan (sambungan)

(iii) Syarikat bersekutu (sambungan)

Kaedah ekuiti digunakan untuk mengambil kira pelaburan dalam syarikat bersekutu di dalam penyata kewangan disatukan, dan diukur pada kos tolak sebarang kerugian akibat penjejasan nilai. Kos pelaburan termasuk kos urus niaga. Bahagian Kumpulan ke atas keuntungan atau kerugian syarikat bersekutu diambil kira di dalam penyata kewangan disatukan, termasuk sebarang pelarasan jika berkenaan, sejajar dengan kaedah perakaunan yang diguna pakai oleh Kumpulan, dari tarikh kawalan itu bermula sehingga tarikh kawalan berakhir.

Apabila pengaruh signifikan Kumpulan terhadap syarikat bersekutu berakhir, sebarang kepentingan tertahan dalam syarikat bersekutu pada tarikh pengaruh kepentingan tersebut hilang diukur pada nilai saksama dan amaun ini dianggap sebagai amaun bawaan bagi aset kewangan. Perbezaan di antara nilai saksama sebarang kepentingan tertahan ditambah pemerolehan hasil daripada pelupusan kepentingan, dengan amaun bawaan pelaburan pada tarikh kaedah ekuiti tidak lagi diguna pakai, diiktiraf di dalam Penyata Untung atau Rugi.

(iv) Pengaturan bersama

Pengaturan bersama adalah perjanjian dan pengaturan di mana Kumpulan mempunyai kawalan bersama seperti yang termaktub di dalam kontrak yang memerlukan persetujuan sebulat suara mengenai aktiviti-aktiviti yang seterusnya memberi kesan kepada pembahagian keuntungan. Usaha sama dikelaskan dan diambil kira seperti berikut:

- Pengaturan bersama diklasifikasikan sebagai “operasi bersama” apabila Kumpulan atau Perbadanan mempunyai hak ke atas aset dan tanggungan untuk liabiliti seperti di dalam perjanjian. Kumpulan dan Perbadanan mengambil kira dan melaporkan setiap bahagiannya daripada aset, liabiliti dan urus niaga, termasuk bahagian yang dipegang atau ditanggung bersama oleh pelabur lain, berhubung dengan operasi bersama.

2. Dasar Perakaunan Penting (sambungan)

(c) Asas penyatuan (sambungan)

(iv) Pengaturan bersama (sambungan)

- Pengaturan bersama diklasifikasikan sebagai “usaha sama” apabila Kumpulan dan Perbadanan mempunyai hak hanya kepada aset bersih perkiraan. Kumpulan mengambil kira dan melaporkan kepentingannya dalam usaha sama itu menggunakan kaedah ekuiti. Pelaburan dalam usaha sama diukur melalui Penyata Kedudukan Kewangan milik Perbadanan pada nilai kos selepas penjejasan nilai, melainkan pelaburan itu dikelaskan sebagai pegangan untuk jualan atau pengedaran. Kos pelaburan termasuk kos urus niaga.

(v) Urus niaga yang tidak dimasukkan dengan penyatuan

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

(d) Instrumen kewangan

(i) Pengiktirafan dan pengukuran awal

Aset kewangan atau liabiliti kewangan diiktiraf dalam Penyata Kedudukan Kewangan apabila, dan hanya apabila, Kumpulan atau Perbadanan menjadi pihak dalam peruntukan kontraktual instrumen.

Instrumen kewangan pada mulanya diiktiraf pada nilai saksama, dan bagi instrumen kewangan yang bukan dikategorikan pada nilai saksama melalui untung rugi, ditambah kos transaksi yang berkait secara langsung dengan perolehan atau penerbitan instrumen kewangan.

2. Dasar Perakaunan Penting (sambungan)

(d) Instrumen kewangan (sambungan)

(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(i)(i)).

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.

2. Dasar Perakaunan Penting (sambungan)

(d) Instrumen kewangan (sambungan)

(iii) Penarikan balik pengiktirafan (sambungan)

Apabila terdapat penarikan balik pengiktirafan bagi aset kewangan, perbezaan di antara amaun bawaan dengan jumlah ganjaran yang diterima (termasuk aset baharu yang diperoleh tolak sebarang liabiliti baharu yang ditanggung) dan apa-apa laba atau kerugian kumulatif yang telah diiktiraf dalam ekuiti diiktiraf sebagai 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 terdapat penarikan balik pengiktirafan bagi liabiliti kewangan, perbezaan antara amaun bawaan liabiliti kewangan yang dihapuskan atau dipindahkan kepada pihak lain dengan ganjaran yang dibayar, termasuk sebarang aset bukan tunai yang dipindahkan atau liabiliti yang ditanggung, diiktiraf sebagai 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

2. Dasar Perakaunan Penting (sambungan)

(d) Instrumen kewangan (sambungan)

(v) Risiko kredit

Pinjaman dan amaun belum diterima

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.

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.

(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.

2. Dasar Perakaunan Penting (sambungan)

(d) Instrumen kewangan (sambungan)

(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.

(e) Loji dan peralatan

(i) Pengiktirafan dan pengukuran

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

Kos termasuk perbelanjaan yang secara langsung berpunca daripada perolehan aset itu dan sebarang 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 adalah 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 sebagai keuntungan atau kerugian.

2. Dasar Perakaunan Penting (sambungan)

(e) Loji dan peralatan (sambungan)

(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 sebagai keuntungan atau kerugian. Kos menyelenggara loji dan peralatan hari ke hari diiktiraf dalam Penyata Untung atau Rugi 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 Penyata Untung atau Rugi 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, Perisian dan Sistem | 3 tahun |
| • Peralatan Pejabat, Perabot dan Lekapan | 10 tahun |
| • Kenderaan Bermotor | 5 tahun |

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

2. Dasar Perakaunan Penting (sambungan)

(f) Tanah dipegang untuk pembangunan

Tanah yang dipegang untuk pembangunan hartanah 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 sebarang kerugian terkumpul akibat penjejasan nilai.

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

Tanah yang dipegang untuk kos pembangunan hartanah 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.

(g) Kos pembangunan hartanah

Kos pembangunan hartanah semasa terdiri daripada semua kos yang berkaitan secara langsung dengan aktiviti pembangunan atau yang boleh diperuntukkan secara munasabah kepada aktiviti-aktiviti yang berkaitan.

Apabila keputusan kewangan terhadap aktiviti pembangunan boleh dianggar dengan sempurna, hasil serta perbelanjaan daripada pembangunan hartanah diiktiraf dalam Penyata Untung atau Rugi menggunakan kaedah peratusan siap. Kadar peratusan siap dikira menggunakan peratusan kos pembangunan hartanah yang telah ditanggung di atas kerja yang telah dijalankan setakat tarikh berkaitan terhadap jumlah anggaran kos pembangunan hartanah.

2. Dasar Perakaunan Penting (sambungan)

(g) Kos pembangunan hartanah (sambungan)

Apabila aktiviti pembangunan tidak dapat dianggarkan menggunakan dasar yang munasabah, hasil daripada pembangunan hartanah diiktiraf hanya setakat di mana kos pembangunan hartanah yang telah ditanggung dijangka dapat diperolehi semula manakala kos pembangunan hartanah yang dijual diiktiraf sebagai perbelanjaan dalam tempoh di mana ia ditanggung. Sebarang kerugian yang dijangka bagi pembangunan projek, termasuk kos yang akan ditanggung di sepanjang tempoh kerosakan dibayar adalah diiktiraf sebagai perbelanjaan dengan serta merta.

Kos pembangunan hartanah semasa yang tidak diiktiraf sebagai perbelanjaan akan diiktiraf sebagai aset.

Lebihan hasil yang diiktiraf dalam Penyata Untung atau Rugi berbanding bil terakru kepada pembeli diklasifikasi sebagai bil terakru di dalam penghutang dagangan, manakala lebihan bil kepada pembeli berbanding hasil yang diiktiraf dalam Penyata Untung atau Rugi diklasifikasikan sebagai bil peringkat siap di dalam pemiutang dagangan.

(h) 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(d)(ii), *kategori instrumen kewangan dan pengukuran selanjutnya*.

2. Dasar Perakaunan Penting (sambungan)

(i) Penjejasan nilai

(i) Aset kewangan

Semua aset kewangan dinilai pada setiap tarikh laporan untuk melihat sama ada terdapat sebarang 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 diiktiraf, tidak kira berapa besar kemungkinannya. 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 Penyata Untung atau Rugi 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 Penyata Untung atau Rugi, 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 Penyata Untung atau Rugi.

(ii) Aset lain

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

2. Dasar Perakaunan Penting (sambungan)

(i) Penjejasan nilai (sambungan)

(ii) Aset lain (sambungan)

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 diperolehi kembali bagi aset atau unit penjana tunai ialah amaun yang lebih besar antara nilai gunanya dengan nilai saksamanya, ditolak dengan kos pelupusan. Untuk mendapatkan nilai dalam penggunaan, anggaran aliran tunai masa depan didiskaunkan kepada nilai terkini dengan menggunakan kadar diskaun sebelum cukai yang mencerminkan penaksiran pasaran semasa tentang nilai masa wang semasa 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 diperolehi kembali.

Kerugian akibat penjejasan nilai diiktiraf dalam Penyata Untung atau Rugi. Kerugian akibat penjejasan nilai yang diiktiraf berhubung dengan unit penjana tunai diperuntukkan pertamanya untuk mengurangkan amaun bawaan sebarang 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.

2. Dasar Perakaunan Penting (sambungan)

(i) 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 sebarang 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 diperolehi 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 Penyata Untung atau Rugi pada tahun kewangan pembalikan itu diiktiraf.

(j) Manfaat pekerja

Obligasi manfaat pekerja jangka pendek berhubung dengan gaji, bonus tahunan, cuti tahunan bergaji dan cuti sakit dikira tanpa diskaun 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 Penyata Untung atau Rugi dalam tempoh yang berkaitan. Sebaik sahaja caruman dibayar, Perbadanan tidak lagi mempunyai obligasi pembayaran.

2. Dasar Perakaunan Penting (sambungan)

(k) Pendapatan lain

(i) 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 Untung atau Rugi sebagai pendapatan lain pada tahun sama ia diterima.

Kumpulan Wang Pembangunan dan PFI adalah geran pembangunan yang diterima untuk menampung perbelanjaan pembangunan rumah-rumah PR1MA dan dikreditkan sebagai ekuiti di dalam Penyata Kedudukan Kewangan. Ianya akan kekal sebagai ekuiti melainkan terdapat arahan pemindahan geran ke Kumpulan Wang Pengurusan melalui kelulusan yang diperolehi daripada Anggota Perbadanan. Pada masa yang sama, tiada lagi pelunasan atau pengiktirafan geran pembangunan ke dalam Penyata Untung atau Rugi seperti tahun-tahun sebelumnya berikutan perubahan polisi dalam kaedah perakaunan bagi geran pembangunan, selari dengan FRS 120, *Perakaunan untuk Geran Kerajaan dan Pendedahan Bantuan Kerajaan* (kaedah ekuiti).

(ii) Pendapatan faedah

Pendapatan faedah diiktiraf apabila ia terakru dengan menggunakan kaedah faedah berkesan dalam Penyata Untung atau Rugi.

(l) Kos pinjaman

Kos pinjaman yang tidak berkaitan secara langsung dengan pengambilalihan, pembinaan atau pengeluaran aset berkecualan akan diiktiraf dalam Penyata Untung atau Rugi menggunakan kaedah faedah berkesan.

2. Dasar Perakaunan Penting (sambungan)

(l) Kos pinjaman (sambungan)

Kos pinjaman yang berkaitan dengan pengambilalihan, pembinaan atau pengeluaran aset berkecualan, iaitu aset yang memperuntukkan masa yang panjang untuk digunakan atau dijual, dipermodalkan sebagai sebahagian daripada kos aset.

Permodalan kos pinjaman sebagai sebahagian daripada kos aset berkecualan bermula apabila perbelanjaan dan kos pinjaman bagi aset berkenaan telah dikeluarkan, dan aktiviti-aktiviti yang perlu bagi menyediakan aset tersebut untuk kegunaan yang dikehendaki atau untuk jualan yang sedang dalam pelaksanaan. Permodalan kos pinjaman digantung atau dihentikan apabila sebahagian besar aktiviti yang perlu untuk menyediakan aset yang layak untuk tujuan penggunaan atau jualan terganggu atau disiapkan.

Pendapatan pelaburan yang diperolehi daripada pelaburan sementara melalui pinjaman tertentu yang menunggu perbelanjaan ke atas aset berkecualan akan ditolak daripada kos pinjaman yang layak untuk dipermodalkan.

(m) Cukai pendapatan

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

Cukai semasa ialah cukai yang perlu dibayar atau belum diterima daripada keuntungan atau kerugian boleh dikenakan cukai 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 keuntungan atau kerugian boleh dikenakan 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.

2. Dasar Perakaunan Penting (sambungan)

(m) Cukai pendapatan (sambungan)

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 entiti berkenaan 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 dikenakan 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.

(n) Aset bukan semasa dipegang untuk jualan

Aset bukan semasa diklasifikasikan sebagai aset dipegang untuk jualan jika amaun bawaannya akan ditunaikan melalui urus niaga transaksi dan bukan melalui penggunaan berterusan. Aset bukan semasa (atau kumpulan pelupusan) yang diklasifikasikan sebagai dipegang untuk jualan diukur pada nilai yang lebih rendah antara amaun bawaan dan nilai saksama selepas sebarang kos untuk dijual.

Kriteria-kriteria bagi pengelasan kepada aset bukan semasa dipegang untuk jualan ialah apabila kebarangkalian penjualan aset tersebut adalah tinggi dan ianya (atau kumpulan pelupusan) boleh diperoleh bagi tujuan penjualan dengan kadar yang segera, tertakluk kepada terma lazim penjualannya. Pihak pengurusan perlu komited dalam melaksanakan jualan aset tersebut, kerana kriteria lain bagi klasifikasi sebagai aset bukan semasa dipegang untuk jualan adalah transaksi jualan yang perlu dilengkapkan dalam tempoh satu tahun dari tarikh klasifikasi.

Hartanah, loji dan peralatan dan hartanah pelaburan tidak lagi disusutnilaikan atau dilunaskan setelah diklasifikasikan sebagai aset bukan semasa dipegang untuk jualan.

3. Loji dan Peralatan

	Kumpulan			
	Peralatan Komputer, Perisian dan Sistem	Peralatan Pejabat, Perabot dan Lekapan	Kenderaan Bermotor	Jumlah
	RM	RM	RM	RM
Kos				
Pada 01.01.2016	7,521,228	3,870,620	1,060,547	12,452,395
Tambahan	1,227,710	530,894	-	1,758,604
Pada 31.12.2016 / 01.01.2017	8,748,938	4,401,514	1,060,547	14,210,999
Tambahan	4,462,319	253,302	-	4,715,621
Pada 31.12.2017	<u>13,211,257</u>	<u>4,654,816</u>	<u>1,060,547</u>	<u>18,926,620</u>
Susut nilai terkumpul				
Pada 01.01.2016	1,323,704	331,868	278,638	1,934,210
Caj bagi tempoh itu	1,822,283	395,803	212,109	2,430,195
Pada 31.12.2016 / 01.01.2017	3,145,987	727,671	490,747	4,364,405
Caj bagi tempoh itu	2,680,219	464,640	212,110	3,356,969
Pada 31.12.2017	<u>5,826,206</u>	<u>1,192,311</u>	<u>702,857</u>	<u>7,721,374</u>
Amaun bawaan				
Pada 31.12.2017	<u>7,385,051</u>	<u>3,462,505</u>	<u>357,690</u>	<u>11,205,246</u>

3. Loji dan Peralatan (sambungan)

	Perbadanan			
	Peralatan Komputer, Perisian dan Sistem	Peralatan Pejabat, Perabot dan Lekapan	Kenderaan Bermotor	Jumlah
	RM	RM	RM	RM
Kos				
Pada 01.01.2016	7,521,228	3,867,743	1,060,547	12,449,518
Tambahan	220,832	530,894	-	751,726
Pada 31.12.2016 / 01.01.2017	7,742,060	4,398,637	1,060,547	13,201,244
Tambahan	1,444,552	236,243	-	1,680,795
Pada 31.12.2017	<u>9,186,612</u>	<u>4,634,880</u>	<u>1,060,547</u>	<u>14,882,039</u>
Susut nilai terkumpul				
Pada 01.01.2016	1,323,704	331,772	278,638	1,934,114
Caj bagi tempoh itu	1,818,531	395,515	212,109	2,426,155
Pada 31.12.2016 / 01.01.2017	3,142,235	727,287	490,747	4,360,269
Caj bagi tempoh itu	2,318,993	461,551	212,110	2,992,654
Pada 31.12.2017	<u>5,461,228</u>	<u>1,188,838</u>	<u>702,857</u>	<u>7,352,923</u>
Amaun bawaan				
Pada 31.12.2017	<u>3,725,384</u>	<u>3,446,042</u>	<u>357,690</u>	<u>7,529,116</u>

4. Tanah Dipegang untuk Pembangunan

	Kumpulan		Perbadanan	
	2017 RM	2016 RM	2017 RM	2016 RM
Pada 01 Januari:				
Tanah milik bebas	750,991,492	781,302,425	750,991,492	781,302,425
Tanah milik pajak	342,984,138	160,432,291	298,104,396	133,803,012
	<u>1,093,975,630</u>	<u>941,734,716</u>	<u>1,049,095,888</u>	<u>915,105,437</u>
Tambahan:				
Tanah milik bebas	71,000,651	-	71,000,651	-
Tanah milik pajak	97,447,419	209,181,126	97,447,419	164,301,384
Kurangan:				
Tanah milik bebas	(113,790,788)	(30,310,933)	(113,790,788)	(30,310,933)
Tanah milik pajak	(139,799,963)	(26,629,279)	(116,177,311)	-
Pengelasan kepada Tanah Dipegang untuk Jualan (rujuk nota 11)	(230,220,238)	-	(230,220,238)	-
Pada 31 Disember	<u><u>778,612,711</u></u>	<u><u>1,093,975,630</u></u>	<u><u>757,355,621</u></u>	<u><u>1,049,095,888</u></u>

Tanah Dipegang untuk Pembangunan telah mencatatkan kurangan sebanyak RM291,740,267 bagi tahun 2017 berbanding tahun 2016. Sebahagian besar kurangan tersebut adalah disebabkan pengelasan daripada Tanah Dipegang untuk Pembangunan kepada Kos Pembangunan Hartanah bagi projek-projek yang telah dimulakan. Di samping itu, terdapat sebidang tanah yang dikelaskan kepada Tanah Dipegang untuk Jualan berikutan usul penjualannya yang telah diluluskan dalam tahun semasa. Kurangan bagi tahun semasa juga adalah disebabkan pampasan bayaran tanah yang dipulangkan oleh kerajaan negeri kepada Perbadanan.

5. Pelaburan dalam Syarikat Subsidiari dan Bersekutu

	Perbadanan	
	2017 RM	2016 RM
Pelaburan dalam syarikat subsidiari, pada kos	3,000,012	3,000,012
Pelaburan dalam syarikat bersekutu, pada kos	4	4
	<u>3,000,016</u>	<u>3,000,016</u>

Butiran syarikat subsidiari dan bersekutu yang diperbadankan di Malaysia adalah seperti berikut:

Syarikat-syarikat yang diperbadankan di Malaysia	Aktiviti Utama	Pemilikan efektif dan kepentingan mengundi	
		2017	2016
PR1MA Asset Management Sdn. Bhd. (syarikat subsidiari)	Mengurus rumah PR1MA dan kompleks komersil PR1MA yang siap dibina	100%	100%
PR1MA Development Sdn. Bhd. (syarikat subsidiari)	Membangunkan dan membina rumah PR1MA dan kompleks komersil PR1MA	100%	100%
PR1MA Communications Sdn. Bhd. (syarikat subsidiari)	Menyediakan perkhidmatan telekomunikasi dan teknologi maklumat ke kawasan pembangunan rumah PR1MA dan kompleks komersil PR1MA	100%	100%
PR1MA Facilities Management Sdn. Bhd. (syarikat subsidiari)	Menyediakan perkhidmatan penyelenggaraan dan baik pulih untuk rumah PR1MA dan kompleks komersil PR1MA	100%	100%
PR1MA Seremban Sentral Sdn. Bhd. (syarikat subsidiari)	Menguruskan pembangunan rumah PR1MA, khususnya untuk projek Seremban Sentral	100%	100%
PR1MA Brunfield Corporation Sdn. Bhd. (syarikat bersekutu)	Menguruskan pembangunan kompleks komersil PR1MA, khususnya untuk projek Seremban Sentral	40%	40%

Kesemua syarikat subsidiari dan bersekutu Perbadanan tidak diaudit oleh pihak Jabatan Audit Negara.

6. Inventori dan Kerja Dalam Pelaksanaan

	Kumpulan dan Perbadanan	
	2017 RM	2016 RM
Inventori – rumah siap dibina	1,688,101,933	61,923,051
Kerja Dalam Pelaksanaan – perisian dan sistem	4,831,919	723,231
	<u>1,692,933,852</u>	<u>62,646,282</u>

7. Kos Pembangunan Hartanah

	Kumpulan		Perbadanan	
	2017 RM	2016 RM	2017 RM	2016 RM
Pada 01 Januari:				
Tanah	911,317,449	386,925,689	806,840,672	386,925,689
Kos pembangunan	3,766,918,190	1,377,584,586	3,672,602,294	1,377,514,452
Kos jualan	(217,407,726)	-	(217,407,726)	-
Inventori	(61,923,051)	-	(61,923,051)	-
	<u>4,398,904,862</u>	<u>1,764,510,275</u>	<u>4,200,112,189</u>	<u>1,764,440,142</u>
Tambahkan:				
Tanah	324,507,569	524,391,760	303,417,508	419,914,982
Kos pembangunan	1,963,111,358	2,389,333,604	1,698,432,524	2,295,087,842
Kurangan:				
Kos jualan	(1,056,512,115)	(217,407,726)	(1,030,351,608)	(217,407,726)
Inventori	(1,626,178,882)	(61,923,051)	(1,626,178,882)	(61,923,051)
Pada 31 Disember	<u><u>4,003,832,792</u></u>	<u><u>4,398,904,862</u></u>	<u><u>3,545,431,731</u></u>	<u><u>4,200,112,189</u></u>

8. Penghutang Dagangan

	Kumpulan		Perbadanan	
	2017 RM	2016 RM	2017 RM	2016 RM
Penghutang Dagangan – hartanah	642,202,299	78,004,602	627,673,332	78,004,602
	<u>642,202,299</u>	<u>78,004,602</u>	<u>627,673,332</u>	<u>78,004,602</u>
Bil peringkat siap terakru:				
Bil peringkat siap – bil kepada pembeli rumah	(990,296,830)	(103,161,867)	(971,920,630)	(103,161,867)
Bil peringkat siap – diiktiraf di dalam Penyata Untung atau Rugi	1,311,210,753	220,259,174	1,284,910,110	220,259,174
	<u>320,913,923</u>	<u>117,097,307</u>	<u>312,989,480</u>	<u>117,097,307</u>
Jumlah Penghutang Dagangan	<u><u>963,116,222</u></u>	<u><u>195,101,909</u></u>	<u><u>940,662,812</u></u>	<u><u>195,101,909</u></u>

9. Pelbagai Penghutang

	Kumpulan		Perbadanan	
	2017 RM	2016 RM	2017 RM	2016 RM
Penghutang lain	219,270	142,279	187,279	142,279
Pendahuluan kakitangan	100,525	72,490	100,525	72,490
Amaun yang perlu dibayar oleh syarikat subsidiari	-	-	509,892,628	245,523,389
Bayaran pendahuluan (prabayar)	43,651,629	15,416,710	42,963,592	14,801,471
Deposit	878,883	876,683	878,883	876,683
Faedah terakru deposit jangka pendek	1,155,578	385,660	1,155,578	385,660
Cukai barangan dan perkhidmatan	735,741	556,027	735,668	363,848
Tuntutan semula cukai	2,819,961	303,937	-	-
Aset cukai tertunda	979,135	-	-	-
	<u><u>50,540,722</u></u>	<u><u>17,753,786</u></u>	<u><u>555,914,153</u></u>	<u><u>262,165,820</u></u>

9. Pelbagai Penghutang (sambungan)

Amaun Yang Perlu Dibayar oleh Syarikat Subsidiari tidak bercagar, tidak dikenakan faedah dan perlu dibayar balik apabila diminta.

Amaun Lain Yang Belum Diterima bagi tahun 2016 sebanyak RM214,769 dinyatakan semula kepada Penghutang Lain dan Pendahuluan Kakitangan masing-masing berjumlah RM142,279 dan RM72,490.

Tuntutan Semula Cukai tahun 2016 sebanyak RM303,937 dinyatakan semula kerana ianya melibatkan lebih bayaran cukai syarikat kepada Lembaga Hasil Dalam Negeri.

10. Deposit Institusi Kewangan

	Kumpulan		Perbadanan	
	2017 RM	2016 RM	2017 RM	2016 RM
Deposit jangka pendek:				
(i) Malaysia Building Society Bhd	3,532,526	6,522,375	3,532,526	6,522,375
(ii) Malayan Banking Bhd	39,396,828	22,633,751	38,396,828	22,633,751
(iii) Bank Islam Malaysia Bhd	182,842,056	50,839,872	182,842,056	50,839,872
	<u>225,771,410</u>	<u>79,995,998</u>	<u>224,771,410</u>	<u>79,995,998</u>

Jumlah deposit di bank bagi tempoh berakhir 31 Disember 2017 adalah lebih tinggi jika dibandingkan dengan tempoh yang sama pada tahun lepas. Deposit berkenaan telah diperuntukkan bagi pembelian tanah dan pembayaran kos-kos pembangunan melibatkan projek-projek yang telah diluluskan pada tahun 2017.

Nota 11 bersambung di muka surat seterusnya.

11. Tanah Dipegang untuk Jualan

Aset bukan semasa diklasifikasikan sebagai dipegang untuk jualan jika nilai aset tersebut akan ditunaikan terutamanya melalui urus niaga jualan dan bukan melalui penggunaan berterusan.

Mesyuarat Anggota Perbadanan telah meluluskan usul penjualan tanah milik PR1MA di Sg. Pinang pada 15 Disember 2017. Tanah dipegang untuk jualan pada 31 Disember 2017 direkod pada nilai kos seperti berikut:

Kumpulan dan Perbadanan	
	2017 RM
Tanah dipegang untuk jualan – Sg. Pinang	<u>230,220,238</u>

12. Kumpulan Wang Pengurusan, Pembangunan dan PFI

Kumpulan Dan Perbadanan

	Kumpulan Wang Pengurusan		Kumpulan Wang Pembangunan dan PFI	
	2017 RM	2016 RM	2017 RM	2016 RM
Pada 01 Januari	-	-	3,764,800,000	2,194,800,000
Geran diterima	25,000,000	9,762,200	-	1,620,000,000
Pelunasan geran yang berkaitan dengan perbelanjaan pengurusan atau pembangunan	(25,000,000)	(59,762,200)	-	-
Pindahan dari / (ke) Kumpulan Wang Pengurusan	-	50,000,000	-	(50,000,000)
Pada 31 Disember	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,764,800,000</u>	<u>3,764,800,000</u>

Semasa tempoh kewangan, geran kerajaan yang telah diterima oleh Perbadanan iaitu Kumpulan Wang Pengurusan berjumlah sebanyak RM25 juta telah diiktiraf di dalam Penyata Untung atau Rugi di bawah pendapatan lain. Tiada syarat khusus dikenakan ke atas geran tersebut.

13. Pinjaman Bank

Kumpulan dan Perbadanan		
	2017 RM	2016 RM
Liabiliti Bukan Semasa:		
Amaun pokok	3,717,500,000	206,376,136
Faedah atas pinjaman	21,310,000	(1,935,194)
	<u>3,738,810,000</u>	<u>204,440,942</u>
Liabiliti Semasa:		
Amaun pokok	-	1,000,000,000
Faedah atas pinjaman	-	8,916,204
	<u>-</u>	<u>1,008,916,204</u>
Jumlah Pinjaman Bank	<u><u>3,738,810,000</u></u>	<u><u>1,213,357,146</u></u>

Pada tahun 2017, Perbadanan telah menyelesaikan kesemua kemudahan pembiayaan dengan institusi kewangan yang diperolehi dalam tahun sebelumnya.

Pada tahun 2017 juga, Perbadanan telah memeterai dua perjanjian kemudahan pembiayaan yang baru melalui program sukuk dan kemudahan kredit pusingan di bawah jaminan kerajaan yang berjumlah RM5 bilion. Pembiayaan ini akan digunakan sebagai modal kerja untuk 89 projek PR1MA yang merangkumi 90,299 unit rumah.

14. Pemiutang Dagangan

	Kumpulan		Perbadanan	
	2017 RM	2016 RM	2017 RM	2016 RM
Pembekal	1,083,421	-	-	-
Kontraktor	334,429,551	745,476,301	334,429,551	744,821,669
Pengekalan/Penahanan	161,724,346	123,629,133	161,724,346	123,629,133
Perunding	16,574,622	5,122,418	16,574,622	5,122,418
	<u>513,811,940</u>	<u>874,227,852</u>	<u>512,728,519</u>	<u>873,573,220</u>

15. Pelbagai Pemiutang

	Kumpulan		Perbadanan	
	2017 RM	2016 RM	2017 RM	2016 RM
Pemiutang lain	6,676,723	2,217,916	6,461,779	2,094,141
Akruan	1,073,794	1,277,841	460,362	711,530
Peruntukan perbelanjaan	105,588,092	10,714,267	105,363,247	10,641,071
Amaun yang belum dibayar kepada pihak berkaitan	3,202	3,203	3,296,886	298,400
Pendapatan tertunda	4,675,170	6,759,375	-	-
Cukai dan Barang Perkhidmatan yang telah dibayar	124,287	-	-	-
	<u>118,141,268</u>	<u>20,972,602</u>	<u>115,582,274</u>	<u>13,745,142</u>

16. Lain-Lain Pendapatan

	Kumpulan		Perbadanan	
	2017 RM	2016 RM	2017 RM	2016 RM
Pendapatan Kewangan:				
Faedah bank	559,037	241,539	558,323	241,539
Faedah deposit jangka pendek	2,104,532	7,662,015	1,997,087	7,662,015
	<u>2,663,569</u>	<u>7,903,554</u>	<u>2,555,410</u>	<u>7,903,554</u>
Pendapatan berkaitan operasi:				
Yuran tender	108,600	151,000	108,600	151,000
Tapak pameran	-	1,451,250	-	1,451,250
Sumbangan berkaitan inventori	4,505	19,451	4,505	19,451
Komisyen yang diterima	657	1,102	657	1,102
Lebihan/(kurangan) yang direalisasi	1,329	-	1,329	-
Diskaun diterima	1,993	-	1,993	-
	<u>117,084</u>	<u>1,622,803</u>	<u>117,084</u>	<u>1,622,803</u>
Jumlah Lain-lain Pendapatan	<u>2,780,653</u>	<u>9,526,357</u>	<u>2,672,494</u>	<u>9,526,357</u>

17. Kos Projek

Kos projek merangkumi perbelanjaan am yang berkaitan dengan pembangunan dan semua perbelanjaan yang berkaitan dengan projek-projek yang telah dimansuhkan seperti berikut:

Nama Projek	Kumpulan dan Perbadanan	
	2017 RM	2016 RM
Belanja am projek	3,174,979	1,460,730
	<u>3,174,979</u>	<u>1,460,730</u>
Projek dimansuhkan:		
PR1MA @ Ayer Keroh	46,552	-
PR1MA @ Bayan Lepas	8,000	-
PR1MA @ Bertam	-	643,738
PR1MA @ Bukit Beruang	-	3,186
PR1MA @ Bukit Gelugor 2	-	33,061
PR1MA @ Bukit Payung	-	7,500
PR1MA @ Gopeng	61,680	-
PR1MA @ Gurun	-	16,475
PR1MA @ Inanam	-	-
PR1MA @ Jerlun	7,075	-
PR1MA @ Kinta	7,075	-
PR1MA @ Kubota	7,000	-
PR1MA @ Labis	3,198	1,917
PR1MA @ Langkawi	245,872	-
PR1MA @ Melaka Tengah 3	-	1,211
PR1MA @ Slim River	746,765	-
PR1MA @ Sungai Besi	-	8,000
PR1MA @ Teluk Intan	-	22,099
	<u>1,133,217</u>	<u>737,187</u>
Jumlah Kos Projek	<u>4,308,196</u>	<u>2,197,917</u>

18. Pengecualian Cukai

Menurut seksyen 127 (3A) Akta Cukai Pendapatan 1967, Kementerian Kewangan Malaysia telah memberikan pengecualian cukai pendapatan ke atas faedah simpanan tetap dan akaun semasa yang diterima oleh Perbadanan selama 10 tahun bermula dari tahun taksiran 2013 hingga 2022.

19. Pengurusan Modal

Modal Kumpulan dan Perbadanan diwakili oleh jumlah ekuitinya dalam Penyata Kedudukan Kewangan. Anggota Perbadanan 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.

	Perbadanan	
	2017 RM	2016 RM
Jumlah pinjaman bank	3,738,810,000	1,213,357,146
tolak: Tunai dan kesamaan tunai	(412,378,404)	(132,247,925)
Hutang bersih	<u>3,326,431,596</u>	<u>1,081,109,221</u>
Jumlah ekuiti	3,778,305,150	3,812,535,496
Nisbah hutang kepada ekuiti	<u>0.88</u>	<u>0.28</u>

20. Modal dan Komitmen Lain

Sejumlah 89 projek di bawah kategori *Bucket 1* yang merangkumi 90,299 unit rumah dengan kos pembangunan hartanah berjumlah RM23.4 bilion telah ditandatangani dengan pihak pemaju sehingga tempoh perakaunan. Sehingga kini, sebanyak 62 projek telah aktif dengan kerja-kerja pembangunan. Dana bagi menampung kos projek-projek tersebut diperoleh daripada geran pembangunan kerajaan sebanyak RM3.9 bilion, kemudahan-kemudahan pembiayaan bank dan juga melalui program sukuk berjumlah RM5.0 bilion.

Dalam pada itu, PR1MA dijangka akan melaksanakan pembangunan di bawah kategori *Bucket 2* yang melibatkan 119 projek dengan kos pembangunan hartanah sebanyak RM32.6 bilion. Di bawah kategori ini, sejumlah 134,714 unit rumah bakal dibina dalam usaha mencapai sasaran 500,000 unit rumah PR1MA sepertimana mandat yang diberi oleh kerajaan.

21. 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.

Kumpulan dan Perbadanan mempunyai hubungkait dengan syarikat-syarikat berkaitan (Nota 5), Anggota Perbadanan, pengarah-pengarah dan kakitangan pengurusan utama (Nota 21(b)).

(a) Urus niaga penting dengan pihak-pihak berkaitan

Pada tahun 2017, tiada sebarang pendapatan diterima daripada syarikat-syarikat subsidiari dan bersekutu. Ringkasan daripada Nota 9 dan Nota 15 berkenaan jumlah penghutang dan pemiutang adalah seperti berikut:

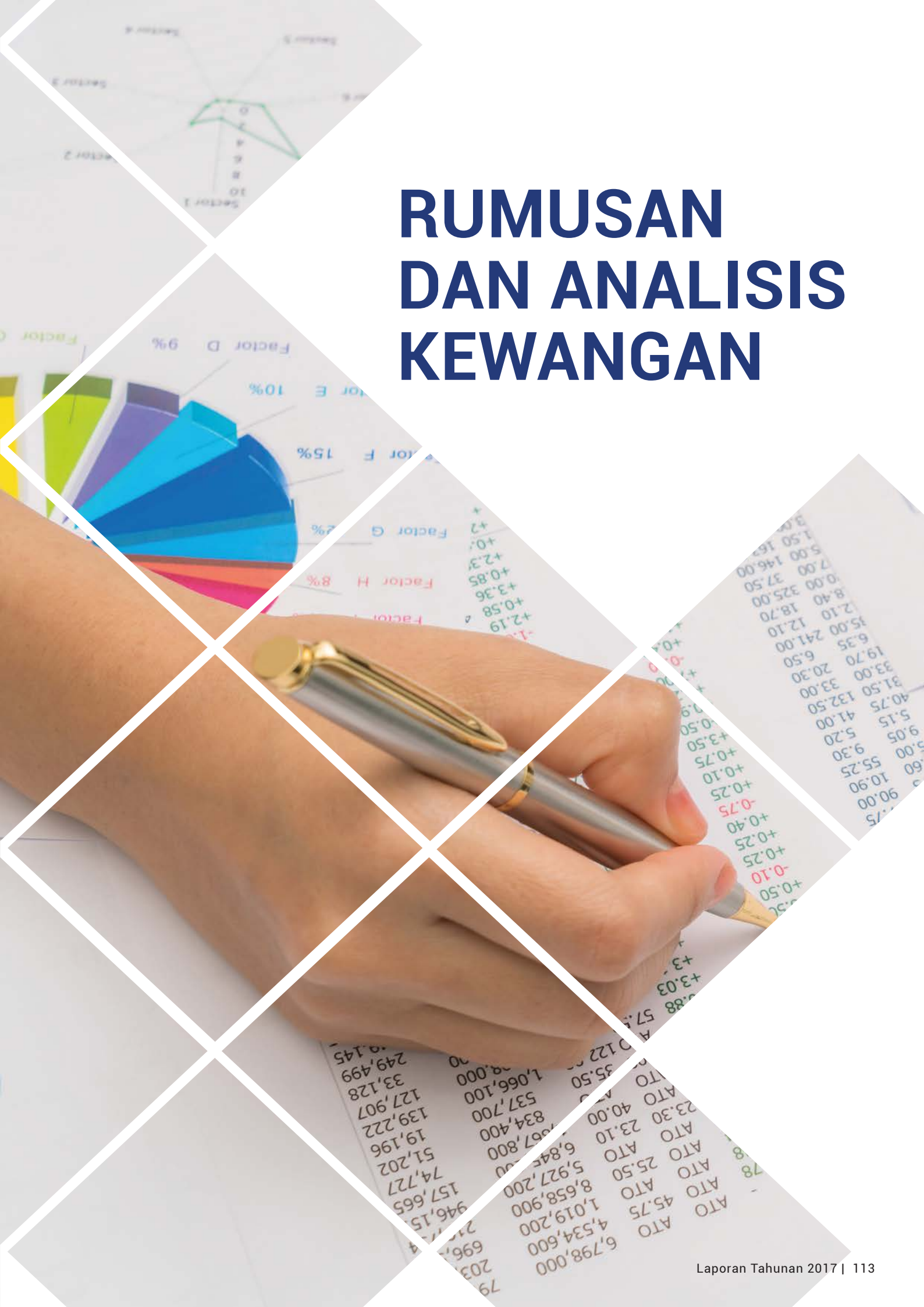
	Perbadanan	
	2017 RM	2016 RM
Amaun yang perlu dibayar oleh syarikat subsidiari	509,892,628	245,523,389
Amaun yang perlu dibayar kepada syarikat subsidiari	(3,296,886)	(298,400)
	<u>506,595,742</u>	<u>245,224,989</u>

(b) Ganjaran kepada Anggota Perbadanan

	Perbadanan	
	2017 RM	2016 RM
Fi dan elaun	762,403	565,645
	<u>762,403</u>	<u>565,645</u>

Anggota Perbadanan PR1MA termasuk Pengerusi, Ketua Pegawai Eksekutif dan ahli-ahli Anggota Perbadanan yang lain.

RUMUSAN DAN ANALISIS KEWANGAN



RUMUSAN DAN ANALISIS KEWANGAN

PENDAPATAN

PR1MA telah menjana Pendapatan melalui penjualan rumah PR1MA sebanyak RM1,064.65 juta pada tahun 2017 dengan Kos Jualan sebanyak RM1,030.35 juta. Ini menyumbang kepada lebihan kasar sebanyak RM34.30 juta dalam tahun kewangan semasa, berbanding RM2.86 juta pada tahun kewangan sebelumnya.

PENDAPATAN LAIN

Pendapatan Lain telah merekodkan penurunan sebanyak 60% yang mana sebahagian besarnya disebabkan oleh pengurangan dalam Geran Mengurus yang diterima pada tahun semasa iaitu RM25.00 juta, berbanding RM59.76 juta pada tahun sebelumnya. Di samping itu, pendapatan dari Faedah Deposit Jangka Pendek berjumlah RM2.00 juta telah menurun sebanyak 74% berbanding RM7.66 juta pada tahun sebelumnya.

PERBELANJAAN OPERASI

Terdapat peningkatan sebanyak 26% atau RM19.73 juta dalam Perbelanjaan Operasi pada tahun 2017. Ini berkait rapat dengan Kos Kakitangan yang meningkat daripada RM50.41 juta pada tahun 2016 kepada RM62.30 juta pada tahun 2017. Selain itu, Perbelanjaan Pentadbiran meningkat sebanyak 110% atau RM4.89 juta, selaras dengan peningkatan bilangan kakitangan seramai 311 orang pada tahun 2016 kepada 359 orang pada tahun 2017. Peningkatan bilangan kakitangan ini adalah bagi menampung operasi PR1MA yang semakin berkembang.

KURANGAN BAGI TAHUN

PR1MA mencatatkan kurangan bersih sebanyak RM34.22 juta pada bagi tahun 2017, RM29.90 juta lebih tinggi berbanding kurangan bersih sebanyak RM4.32 juta pada tahun sebelumnya. Antara faktor utama yang menyumbang kepada perkara tersebut adalah pengurangan dalam penerimaan Geran Mengurus, di samping peningkatan dalam Perbelanjaan Operasi dari tahun ke tahun.

TANAH DIPEGANG UNTUK PEMBANGUNAN DAN JUALAN

Terdapat penambahan sebanyak 9 bidang tanah yang masih belum dimulakan pembinaan dalam tahun 2017. Namun begitu, Tanah Dipegang untuk Pembangunan mencatatkan pengurangan sebanyak 28%, di mana sebahagian besarnya adalah disebabkan pengkelasan sebidang tanah kepada Tanah Dipegang untuk Jualan berjumlah RM230.22 juta.

KOS PEMBANGUNAN HARTANAH

Kos Pembangunan Hartanah pada dasarnya telah mencatatkan peningkatan sebanyak 45% atau RM2,001.85 juta pada tahun 2017. Dalam masa yang sama, pengiktirafan Kos Pembangunan Hartanah kepada Kos Jualan dan Inventori meningkat sebanyak 951% atau RM2,656.53 juta, selari dengan pertambahan jualan unit rumah dan unit rumah yang telah siap dibina. Ini secara keseluruhannya telah membawa kepada penurunan sebanyak 16% atau RM654.68 juta bagi tahun 2017.

PENGHUTANG DAGANGAN

Peningkatan dalam Penghutang Dagangan sebanyak RM745.56 juta daripada RM195.10 juta pada tahun 2016 kepada RM940.66 juta pada tahun 2017 adalah selari dengan peningkatan bilangan projek perumahan PR1MA yang terjual, iaitu sebanyak 28 projek pada tahun 2017 berbanding 12 projek pada tahun 2016. Tempoh pemprosesan pinjaman dan kelulusan oleh pihak ketiga yang agak panjang merupakan antara faktor lain yang menyumbang kepada peningkatan dalam Penghutang Dagangan.

RUMUSAN DAN ANALISIS KEWANGAN (sambungan)

GERAN KERAJAAN

Sebanyak RM25.00 juta Geran Mengurus diterima oleh PR1MA manakala tiada peruntukan bagi Geran Pembangunan pada tahun 2017. Memandangkan tiada sebarang Geran Pembangunan diterima, PR1MA telah mengambil langkah inisiatif dengan mendapatkan kemudahan pinjaman melalui jaminan kerajaan menerusi program Sukuk untuk menampung Kos Pembangunan Hartanah pada tahun semasa. Bagi menampung kos perbelanjaan operasi yang meningkat pula, PR1MA telah menggunakan hasil kutipan jualan yang diperoleh melalui penjualan rumah-rumah PR1MA.

PEMIUTANG DAGANGAN DAN PELBAGAI PEMIUTANG DAN AKRUAN

Pemiutang Dagangan berkurang sebanyak 41% daripada RM873.57 juta pada tahun 2016 kepada RM512.73 juta pada tahun 2017. Walaupun terdapat peningkatan dalam Kos Pembangunan Hartanah pada tahun semasa, pembayaran kepada pihak kontaktor masih tetap diuruskan secara teratur mengikut keutamaan melalui pengurusan dana yang efektif.

Pelbagai Pemiutang dan Akruan telah mencatatkan penurunan sebanyak 89% daripada RM1,022.66 juta bagi tahun 2016 kepada RM115.58 juta bagi tahun 2017. Pengurangan ini disebabkan oleh pembayaran semula kemudahan pinjaman jangka pendek, walaupun pada masa yang sama terdapat peningkatan dalam peruntukan bagi Kos Pembangunan Hartanah berkaitan projek-projek PR1MA yang telah siap dibina.

ANALISIS NISBAH

	2017	2016
Nisbah Semasa	11.74	2.56
Nisbah Hutang	0.54	0.36
Nisbah Hutang kepada Ekuiti	1.16	0.55

Penambahan ketara bagi Nisbah Semasa daripada 2.56 kali pada tahun 2016 kepada 11.74 kali pada tahun 2017 adalah berikutan peningkatan dalam jumlah Inventori bagi rumah PR1MA yang telah siap dibina pada tahun semasa.

Kemudahan pinjaman yang diperoleh melalui program Sukuk pada tahun semasa telah membawa kepada peningkatan Nisbah Hutang dan Nisbah Hutang kepada Ekuiti masing-masing sebanyak 0.54 kali dan 1.16 kali. Walaubagaimanapun, kedudukan kewangan PR1MA kekal stabil dalam tahun semasa dan aktiviti-aktiviti pembangunan dapat dijalankan dengan lancar.

**HUBUNGI KAMI****PERBADANAN PR1MA MALAYSIA**

Tingkat 7, Blok F,

No. 2, Jalan PJU 1A/7A,

Oasis Square, Ara Damansara,

47301 Petaling Jaya,

Selangor, Malaysia.

Pertanyaan

No.Tel. Pusat Panggilan: (+603) 7628 9898 (Tutup pada cuti umum)

www.pr1ma.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.