



PERBADANAN PR1MA MALAYSIA

Laporan Tahunan PR1MA 2021



Mendepani Cabaran, Memperkuukuh Kestabilan

Laporan Tahunan PR1MA 2021



Perbadanan PR1MA Malaysia

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

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.

Isi Kandungan



1. Ringkasan Status Projek dan Jualan	6
2. Perutusan Pengerusi	8
3. Aspirasi Ketua Pegawai Eksekutif	12
4. Misi & Matlamat	16
5. Tentang PR1MA	18
6. Anak Syarikat PR1MA	22
7. Jenama Kami	28
8. Anggota-Anggota Perbadanan	38
9. Warga Kerja PR1MA	48
10. Komuniti	52
11. Kemas Kini Tahap Kemajuan	60
12. Sorotan Korporat	84
13. Tadbir Urus PR1MA	96
14. Penyata Kewangan	112



**Residensi A'Famosa,
Melaka**

Ringkasan Status Projek dan Jualan

Status Projek PRIMA
Setakat 31 Disember 2021

Bilangan Projek

62 Projek

Unit Siap Dibina

27,821 Unit (54%) telah disiapkan

Unit Dalam Pembinaan

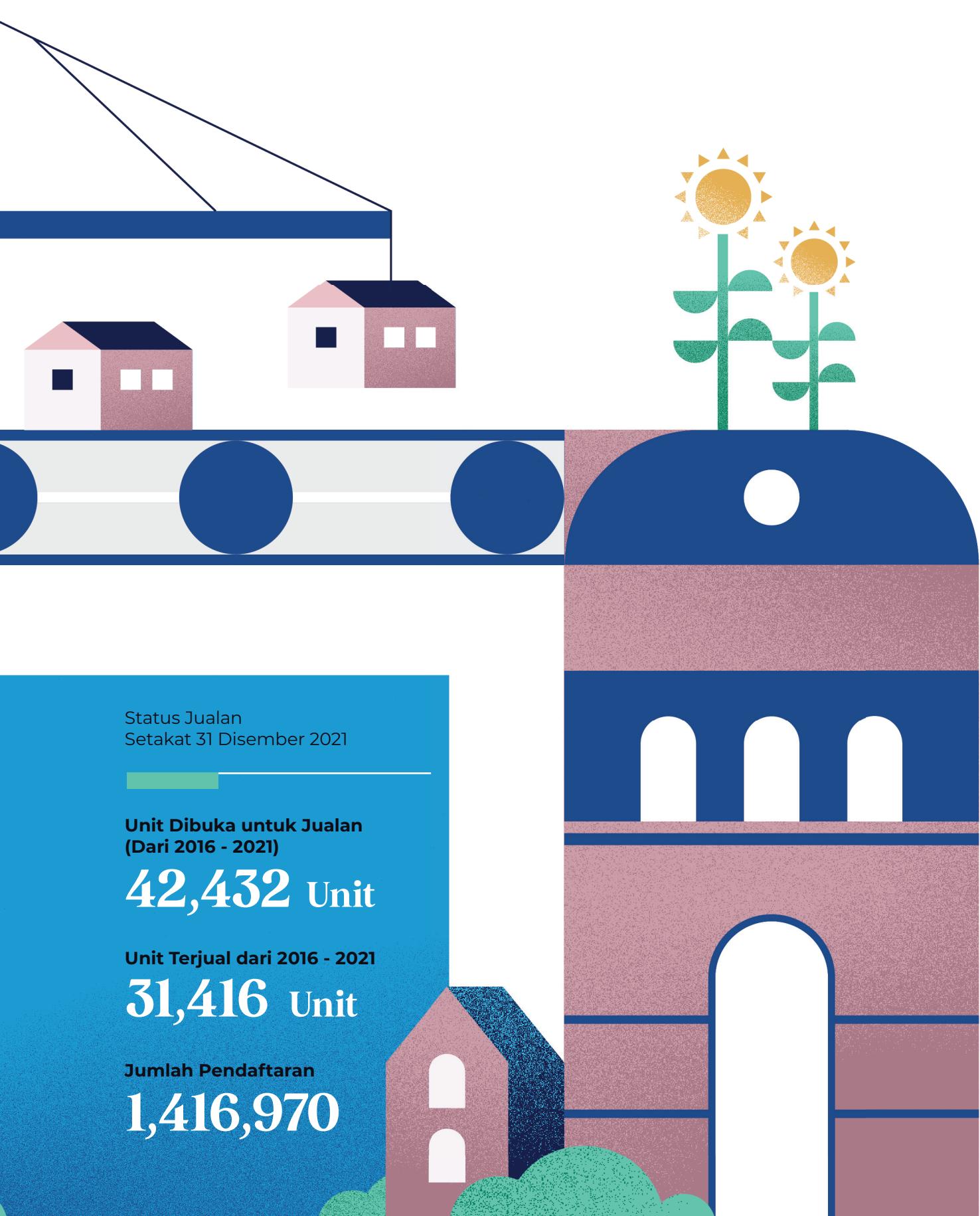
19,316 Unit (37%) sedang dibina

Unit Dalam Perancangan

4,748 Unit (9%) sedang dirancang

Nilai Pembangunan Kasar
(Keseluruhan)

RM 8.00 Billion



Perutusan Pengerusi

Assalamualaikum wbt dan Salam Sejahtera,

Mukadimah

Tahun 2021 merupakan tahun yang amat mencabar. Penularan wabak COVID-19 telah memberikan kesan yang amat mendalam kepada ekonomi seluruh dunia, termasuklah ekonomi Malaysia. Walaupun berdepan dengan cabaran situasi ekonomi yang tidak menentu, warga PR1MA telah menunjukkan komitmen dan usaha yang tinggi dalam menjayakan misi PR1MA iaitu merancang, membangun dan menyediakan kediaman mampu milik dan berkualiti tinggi dengan konsep kehidupan moden untuk rakyat Malaysia berpendapatan pertengahan.

Sehubungan itu, selaku pengerusi PR1MA, saya dengan berbesar hati ingin membentangkan Laporan Tahunan 2021 PR1MA buat seluruh rakyat Malaysia. Terlebih dahulu, saya ingin mengambil kesempatan ini untuk menzahirkan ucapan tahniah dan setinggi-tinggi penghargaan buat seluruh warga PR1MA atas dedikasi dan kesungguhan mereka dalam menjayakan program-program dan strategi yang telah dirancang sepanjang tahun. Walaupun berdepan dengan cabaran seperti penutupan sektor ekonomi, Perintah Kawalan Pergerakan (PKP) dan keadaan ekonomi yang tidak memberangsangkan, semangat tidak berputus asa warga PR1MA adalah kunci kepada kejayaan PR1MA dalam menyempurnakan tanggungjawabnya seiring dengan amanah yang telah diberikan. Setakat penghujung tahun 2021, lebih 54% daripada kesemua unit kediaman PR1MA telah siap dibina, dan lebih 74% unit kediaman PR1MA telah berjaya dijual.

“...54% daripada kesemua unit kediaman PR1MA telah siap dibina, dan lebih 74% unit kediaman PR1MA telah berjaya dijual.”

YBhg Dato’ Dr. Fathul Bari bin Mat Jahya

Pengerusi



Tanggungjawab PRIMA adalah jelas, iaitu untuk menyediakan perumahan mampu milik yang moden dan berkualiti buat rakyat Malaysia. Sebagai sebuah badan berkanun kerajaan yang amat menitikberatkan akauntabiliti dan ketelusan, izinkan saya untuk mewakili PRIMA dalam membentangkan pencapaian dan cabaran-cabaran yang telah kami lalui sepanjang tahun 2021 dalam menyempurnakan tanggungjawab ini. Saya berharap menerusi laporan ini, usaha-usaha yang kami lakukan di PRIMA ini dapat dijelaskan dengan lebih telus dan seterusnya dapat memberikan kepercayaan buat semua rakyat Malaysia untuk terus yakin dengan misi kami.

Cabaran Operasi Dan Ekonomi Yang Tidak Menentu

Impak pandemik COVID-19 ke atas ekonomi negara sepanjang tahun 2021 adalah amat ketara. Pada tahun 2021, disebabkan peningkatan kes jangkitan wabak COVID-19, negara terpaksa melalui beberapa fasa di bawah PKP. Namun Alhamdulillah, seiring dengan Pelan Pemulihan Negara yang dilaksanakan, dan peningkatan kadar vaksinasi negara, sektor-sektor ekonomi mula dibuka semula mengikut fasa sebelum hampir kesemuanya sekotor dibuka sepenuhnya menjelang November 2021.

Secara umumnya, negara kita terpaksa melalui lebih 180 hari dalam fasa PKP. Sepanjang tempoh ini, pelbagai syarat dan prosedur operasi standard (SOP) yang telah dikeluarkan oleh Kementerian Kesihatan Malaysia (KKM), Kementerian Perdagangan Antarabangsa & Industri (MITI) serta Lembaga Pembangunan Industri Pembinaan (CIDB) perlu dipatuhi oleh tenaga kerja di semua peringkat dalam melaksanakan tugas-tugas menyiapkan pembinaan unit-unit kediaman PRIMA. Sepanjang tempoh PKP ini juga, terdapat pelbagai kelulusan daripada badan-badan seperti Pihak Berkuasa Tempatan, Lembaga Hasil Dalam Negeri dan Pejabat Tanah yang terpaksa mengambil masa yang lebih lama dari biasa disebabkan tempoh operasi yang terhad. Selain itu, PRIMA juga terpaksa berhadapan dengan cabaran kekangan tenaga kerja dan isu-isu logistik penghantaran barangasas sepanjang tempoh ini. Walau bagaimanapun, berkat kesungguhan dan kerjasama daripada semua pihak, PRIMA tetap komited mengharungi cabaran-cabaran ini untuk menyempurnakan projek-projek yang telah dirancang dengan sebaiknya.

Selain daripada cabaran operasi, PRIMA juga telah berhadapan dengan cabaran situasi ekonomi yang tidak menentu. Walaupun Keluaran Dalam Negara Kasar (KDNK) mencatatkan pemulihan dengan pengembangan

dan pemulihan dengan pertumbuhan ekonomi sebanyak 3.1% pada tahun 2021, impak penguncutan ekonomi pada tahun 2020 sebanyak -5.6% sedikit sebanyak masih mempengaruhi sentimen pembeli dalam pasaran. Peningkatan kadar pengangguran kepada 4.6% pada tahun 2021 berbanding 3.3% pasca-pandemik turut menyumbang kepada penurunan kuasa beli pelanggan. Keadaan ekonomi yang tidak menentu ini turut menyebabkan proses kelulusan pembiayaan oleh institusi kewangan menjadi lebih ketat bagi mengelakkan isu kemungkiran bayaran balik dalam kalangan peminjam.

Malah, program-program promosi dan kempen pemasaran juga tidak dapat dilaksanakan seperti sebelum pandemik disebabkan pelaksanaan PKP yang mengehadkan interaksi secara bersemuka antara kakitangan pemasaran, bakal pembeli, pihak guaman dan pihak-pihak lain yang berkenaan. Perkara-perkara ini kesemuanya turut menjadi cabaran buat warga PRIMA untuk memastikan unit-unit yang sedang dibina telah siap dan dapat dijual kepada pembeli yang disasarkan, iaitu rakyat berpendapatan pertengahan.

PRIMA Mengharungi Cabaran

Bagi mengharungi cabaran-cabaran yang dinyatakan, warga kerja PRIMA sentiasa mengenal pasti strategi dan kaedah terbaik untuk mencapai matlamatnya. Sepanjang tahun 2021, PRIMA telah melaksanakan “PRIMA Safe Work Instruction Movement Control Order” untuk projek-projek pembinaan. Pelaksanaan inisiatif ini telah membantu warga PRIMA mengehadkan tempoh “downtime” dan mengoptimumkan produktiviti pekerja biarpun dalam fasa PKP. Antara strategi penting lain yang dilaksanakan sepanjang 2021 ialah peningkatan penguasaan dan pengaplikasian proses digital dalam operasi. Menerusi strategi ini, pelbagai urusan dan sesi libat urus dapat dilaksanakan secara maya dan dalam talian. Ini termasuklah komunikasi dan koordinasi dengan pelbagai pihak seperti pihak penguatuasa, kontraktor pembinaan, rakan jualan, wakil-wakil perbankan, pihak guaman dan lain-lain yang dapat dijalankan dengan pantas dan tersusun biarpun bukan secara bersemuka.

Di samping itu, pihak pengurusan PRIMA juga telah melaksanakan beberapa inisiatif strategik di peringkat operasi bagi memastikan pengurusan kewangan yang mampan dan tersusun. Kos pengoperasian serta tenaga kerja yang terlibat dengan kerja-kerja pembinaan yang terkesan dengan pelaksanaan PKP misalannya, telah dioptimumkan semula bagi menyiapkan pembinaan.

Secara umumnya juga, pengurusan kewangan PRIMA turut mengambil kira perbelanjaan dan pembangunan yang berhemah bagi memastikan kelangsungan PRIMA bagi mendepani tahun yang mencabar. Menerusi strategi-strategi dan inisiatif di atas, PRIMA telah berjaya mengharungi tahun 2021 dengan jayanya. Berkat kesungguhan dan semangat tidak berputus asa, cabaran-cabaran yang menjelma berjaya diatasi dengan cemerlang. Malah, warga PRIMA kini sedia untuk terus memikul tanggungjawab ini bagi tahun-tahun yang mendatang.

Memberi Nafas Baru

Bertanggungjawab melaksana mandat Keluarga Malaysia, saya merasakan PRIMA perlu diberi nafas baru dengan menekankan dua budaya kerja utama bagi memperkasa institusi, iaitu responsif dan progresif. Penyelesaian projek sakit diberi keutamaan demi menjaga hak pembeli. Mengambil langkah serius, beberapa siri pertemuan antara kontraktor, PRIMA dengan pembeli diadakan sebagai tanda komitmen bagi merawat keresahan pembeli. PRIMA juga turun padang melawat tapak-tapak projek dan mengambil tindakan tegas terhadap kontraktor yang bermasalah selain memberi tekanan kepada kontraktor agar pembinaan projek disegerakan mengikut jadual. Saya percaya sikap peka dan hasil respons yang pantas termasuk di media sosial, PRIMA dapat memulihkan imej sekaligus menarik minat lebih ramai anak muda memiliki rumah.

“PRIMA perlu diberi nafas baru dengan menekankan dua budaya kerja utama bagi memperkasa institusi iaitu responsif dan progresif”

Sebagai sebuah organisasi yang prihatin dan cakna dengan keperluan semasa, PRIMA sentiasa memikirkan agenda baharu yang boleh memberikan impak terbaik buat rakyat Malaysia. Terus melangkah ke hadapan, beberapa inisiatif baru digerakkan seperti penubuhan kelas Al-Quran dan KEMAS di setiap residensi dan membawa sistem IBS melalui kerjasama dengan SANY Construction Industry Development (M) Sdn Bhd (SCID). Pada tahun 2021, terdapat pertambahan 1 projek yang telah diluluskan di bawah kategori New Strategic Ventures (NSV) iaitu Residensi Astrum Ampang sebanyak 712 unit. Selain itu, terdapat juga pertambahan 1 fasa projek telah diluluskan di bawah kategori PRIMA 3.0 iaitu Residensi D'Marina Fasa

terdapat juga pertambahan 1 fasa projek telah diluluskan di bawah kategori PRIMA 3.0 iaitu Residensi D'Marina Fasa 2 sebanyak 763 unit.

Menuju Ke Hadapan

Pandemik COVID-19 ini adalah situasi yang membuka mata semua pihak. Ia adalah suatu pengajaran bahawa biarpun berdepan dengan pelbagai rintangan, tidak ada perkara yang mustahil untuk dicapai, dengan izin Allah SWT. Menuju ke hadapan, PRIMA akan terus komited dengan tanggungjawab membangunkan projek-projek unit kediaman mampu milik buat rakyat Malaysia. Malah, warga PRIMA amat teruja untuk menggalas tanggungjawab dalam menyediakan 100,000 rumah mampu milik bagi menyokong aspirasi Rancangan Malaysia Ke-12.

Kami yakin dan percaya, berbekalkan pengalaman PRIMA dalam melaksanakan tanggungjawab ini selama hampir sedekad, aspirasi ini dapat dicapai dengan jayanya. Justeru, PRIMA telah merangka dan sedang melaksanakan pelbagai strategi yang inovatif bagi menjayakan tujuan ini. Antaranya termasuk jalinan kerjasama strategik bersama institusi-institusi kewangan bagi mewujudkan produk-produk pembiayaan yang dapat membantu rakyat Malaysia untuk mendapat akses kepada pembiayaan perumahan perlu dipergiatkan lagi. Malah, kolaborasi antara agensi, institusi dan Badan Bukan Kerajaan (NGO) dalam perkongsian data-data dan maklumat permintaan perumahan serta urusan-urusan operasi akan terus diperkuuhkan. Hal ini amat penting, kerana maklumat dan informasi berkaitan dengan keperluan rakyat terdapat di pelbagai agensi, institusi dan NGO. Projek kediaman PRIMA akan dapat memberi manfaat kepada kumpulan sasaran dengan efektif sekiranya penawaran dibuat berdasarkan maklumat permintaan yang tepat.

Selain itu, melihat kepada kepentingan golongan muda untuk memiliki kediaman pada usia yang awal menjadikan mereka sebagai kumpulan sasar utama kepada pemilikan kediaman PRIMA kini. Keseluruhan ekosistem dalam penyediaan kediaman bagi memenuhi keperluan golongan muda ini dititikberatkan. Ia termasuk reka bentuk yang moden, fasiliti yang lengkap, jaringan internet yang efisien, lokasi yang strategik, kemudahan pengangkutan dalam lingkungan yang hampir, serta kemudahan pembiayaan yang bersesuaian bagi memenuhi trend sosio-ekonomi generasi muda. Perkara-perkara seperti ini akan menjadi antara fokus utama PRIMA bagi tahun-tahun yang mendatang.

PRIMA juga akan terus memberikan fokus kepada aktiviti komuniti yang berkesan bagi membina nilai-nilai murni dalam kalangan masyarakat selari dengan Aspirasi #PRIMAKita. Malah, projek-projek pembinaan PRIMA sedia ada dan akan datang turut akan mengambil kira elemen *Environmental, Social and Governance* (ESG) bagi memastikan kelestarian alam dan kesejahteraan sejagat. Antara aspirasi PRIMA ke hadapan ialah untuk menjadi salah satu pemaju projek-projek perumahan yang berjaya dan mementingkan kelestarian alam dan kemampunan perniagaan. Bagi merealisasikan aspirasi ini, jenama dan imej PRIMA akan menjadi aspek penting yang dititikberatkan dan diberikan perhatian. Hasil daripada inisiatif ini, PRIMA akan berdiri sama tinggi dengan pemaju-pemaju terkemuka lain, malah disegani oleh kontraktor-kontraktor yang terlibat, pemegang taruh yang berkenaan dan seluruh rakyat Malaysia secara umumnya. InsyaAllah inilah aspirasi dan harapan untuk PRIMA dalam menelusuri tahun-tahun yang mendatang. Mudah-mudahan harapan yang mulia ini akan dapat direalisasikan dengan izin Allah.

Akhir kata, saya berharap agar semua pihak akan terus memberikan sokongan penuh kepada usaha-usaha PRIMA dalam menyediakan unit kediaman mampu milik buat rakyat Malaysia. Saya ingin merakamkan setinggi-tinggi penghargaan kepada warga kerja dan pengurusan PRIMA, yang mana tanpa pengorbanan dan usaha keras mereka PRIMA tidak akan dapat mencapai kejayaannya pada hari ini. Saya juga ingin menzahirkan ucapan terima kasih kepada pemegang-pemegang taruh utama lain yang terus membantu dalam menjayakan usaha-usaha PRIMA. Ini termasuklah Kementerian Perumahan & Kerajaan Tempatan serta Kementerian Kewangan yang sentiasa memberikan cadangan dan inisiatif-inisiatif penambahbaikan. Tidak dilupakan juga Kementerian-kementerian lain, Agensi-agensi Kerajaan, Kerajaan-kerajaan Negeri dan Tempatan, dan pertubuhan-pertubuhan lain yang sentiasa menghulurkan kerjasama dan sokongan buat PRIMA. Kami di PRIMA amat mengalau-alukan bantuan dan cadangan daripada anda untuk sama-sama memberikan yang terbaik buat rakyat Malaysia.

Sekian, terima kasih.



Aspirasi Ketua Pegawai Eksekutif

Assalamualaikum wbt dan Salam Sejahtera,

Sekilas Pandang

Perbadanan PRIMA Malaysia ditubuhkan pada 1 Januari 2013 di bawah Akta PRIMA 2012 di mana ia telah diberi kuasa mutlak untuk merancang, membangun, membina dan menyelenggara rumah mampu milik bermutu tinggi untuk rakyat berpendapatan sederhana di Malaysia.

Setakat 31 Disember 2021, PRIMA telah pun menyiapkan lebih 27,821 unit kediaman daripada 62 projek di seluruh negara dan berjaya menjual lebih 31,416 unit daripada jumlah keseluruhan sebanyak 42,432 unit semenjak ia mula beroperasi. Inilah antara sumbangan utama PRIMA buat pembangunan sosio-ekonomi rakyat Malaysia, dengan menyediakan unit kediaman berkualiti dan menepati citarasa moden pada harga yang berpatutan.

Dalam memastikan khidmat terbaik dapat diberikan kepada rakyat Malaysia, PRIMA tidak terlepas daripada berhadapan dengan pelbagai cabaran. Sebagaimana yang diketahui umum, tahun 2021 adalah tahun yang amat mencabar terutamanya bagi sektor pembinaan. Pelaksanaan Perintah Kawalan Pergerakan (PKP) bagi mengekang penularan wabak COVID-19 memberi kesan yang signifikan bagi penggiat ekonomi dalam sektor pembinaan untuk beroperasi dengan optimum. Namun, berbekalkan iltizam yang kukuh, warga kerja PRIMA tetap berusaha bersungguh-sungguh untuk mencapai matlamat yang telah ditetapkan.

“PRIMA telah pun menyiapkan lebih 27,821 unit kediaman daripada 62 projek di seluruh negara dan berjaya menjual lebih 31,416 unit”

YBhg Datuk Seri Haji Mohd Nazri bin Md. Shariff

Ketua Pegawai Eksekutif



Tahun 2021 juga telah menyaksikan penyempurnaan pelaksanaan Program Transformasi PRIMA 2019 - 2021. Program Transformasi ini telah memberikan penekanan kepada beberapa aspek utama seperti model pelaksanaan perumahan yang mampan, penambahbaikan perjanjian dengan kontraktor bagi melindungi kepentingan kerajaan, dan pelaksanaan usaha wajar (*due diligence*) dalam segala perancangan dan pembinaan projek-projek perumahan baharu. Hasil daripada program ini, PRIMA telah berjaya mengukuhkan lagi kedudukan kewangannya, terutamanya dengan peralihan model pelaksanaan daripada “*delivery-driven*” kepada “*sales-driven*” dan dengan pelaksanaan pembinaan berteraskan konsep “*joint-venture*” dan “*co-branding*” bersama pemaju-pemaju lain. Menerusi pelaksanaan inisiatif-inisiatif ini, PRIMA bukan sahaja tidak lagi perlu bergantung kepada geran kerajaan bagi pembangunan projek (sebelum ini purata geran pembangunan adalah sekitar RM735 juta setahun), malah kini PRIMA dapat menampung kos pembinaan dan operasinya sendiri tanpa bergantung kepada mana-mana peruntukan kerajaan. Hal ini telah diperakui sendiri oleh Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara (PAC) yang turut memuji keberkesanaan program transformasi PRIMA ini.

Program Transformasi PRIMA juga melaksanakan Pelan Rasionalisasi Projek menerusi usaha wajar (*due diligence*) ke atas projek-projek dalam pembinaan dan akan datang untuk meneliti kesesuaian dan kewajaran pembinaan projek-projek ini diteruskan. Menerusi inisiatif ini, projek-projek yang menepati kriteria yang telah ditetapkan telah diberi prioriti untuk disiapkan, manakala projek-projek lain akan melalui penelitian lanjutan. Usaha ini bertujuan untuk memastikan segala perbelanjaan PRIMA dapat dilaksanakan dengan lebih cermat dan tersusun, dan dalam masa yang sama dapat memastikan kelangsungan dan kemampuan organisasi. Hasil daripada usaha ini, PRIMA telah berjaya mengurangkan obligasi kewangan di samping, mengoptimumkan kelangsungan operasi dan pembinaan projek di samping menyediakan pelan stimulus buat kontraktor-kontraktor bagi membantu mereka mengatasi cabaran kewangan semasa pandemik agar dapat menyiapkan projek-projek yang sedang dibina mengikut garis waktu yang ditetapkan.

Kedudukan kewangan PRIMA yang kini makin pulih juga telah membolehkan pelbagai program komuniti dijalankan sepanjang musim pandemik ini, sebagai contoh pelaksanaan program tanggungjawab sosial korporat seperti Program Mobilisasi Vaksin Komuniti (MOVAK) dan Program Bantuan Misi Banjir.

Cabaran Norma Baharu

Pandemik COVID-19 telah mencorak norma baharu dan PRIMA juga tidak terkecuali dalam pembaharuan ini. Bagi menyempurnakan tanggungjawab yang digalas, PRIMA secara umumnya mempunyai dua sisi utama, iaitu yang pertamanya untuk mengenal pasti, merancang pembinaan dan membina perumahan yang moden dan berkemampuan, dan yang keduanya untuk mengenalpasti pembeli yang menepati profil promosi dan pemasaran PRIMA. Kedua-dua sisi utama ini telah menghadapi pelbagai cabaran sepanjang tahun 2021 disebabkan pelaksanaan PKP yang berpandukan Pelan Pemulihran Negara.

“Kedudukan kewangan PRIMA yang kini makin pulih juga telah membolehkan pelbagai program komuniti dijalankan sepanjang musim pandemik ini.”

Bagi pelaksanaan pembagunan projek-projek PRIMA, penguatkuasaan Prosedur Operasi Standard (SOP) yang ketat daripda pihak kerajaan seperti Kementerian Kesihatan Malaysia (KKM), Kementerian Perdagangan Antarabangsa Industri (MITI) dan Lembaga Pembangunan Industri Pembinaan (CIDB) bermakna operasi harian tapak pembinaan menghadapi kekangan. Rangkaian bekalan barang turut terkesan dengan kelewatan penghantaran dan bekalan bahan mentah yang terhad. Impak pada rantai bekalan barang juga adalah cukup signifikan dengan pelbagai barang pembinaan yang dibeli tidak dapat sampai pada waktunya. Malah, kontraktor-kontraktor PRIMA juga menghadapi cabaran disebabkan sekatan pengambilan buruh asing pada suatu ketika, yang menyebabkan kerja-kerja terpaksa ditangguhkan kerana kekurangan pekerja buruh binaan. Secara umumnya, kerja-kerja operasi PRIMA telah mengalami kelewatan selama hampir 400 hari bagi kesemua projek dalam pembinaan sepanjang tempoh PKP pada tahun 2021.

Norma baharu ini tidak hanya terhad kepada aktiviti-aktiviti pembinaan unit kediamaan, malah pandemik ini juga telah mengubah cara dan kaedah bagaimana aktiviti promosi dan pemasaran dijalankan memandangkan pertemuan secara bersemuka terpaksa dihadkan, aktiviti promosi dan pemasaran telah dipergiatkan secara digital dan atas talian. Ini juga telah menyebabkan pelbagai

program koordinasi dan komunikasi kepada pemegang taruh utama PRIMA dilakukan secara atas talian dengan efektif dan berkesan. Malah, norma baharu ini juga telah membolehkan PRIMA untuk menjadi lebih telus terutamanya dalam memberikan maklumat yang jelas dan terbuka kepada pemegang taruh utama dan pembeli-pembeli unit kediaman projek lewat menerusi inisiatif PReSS – (*Public Relations and Stakeholder Engagement Structure*) dan HRC (*Homebuyer Review Committee*). Platform-platform atas talian juga telah dimanfaatkan sepenuhnya bagi meningkatkan produktiviti dan kecekapan warga kerja PRIMA.

Di samping itu, bagi menjaga kebajikan dan kesejahteraan warga PRIMA, satu garis panduan Bekerja Dari Rumah (BDR) juga telah dikeluarkan. Hal ini bertujuan untuk mengelakkan penularan wabak di tempat kerja dan membolehkan warga kerja yang hadir ke pejabat untuk mengamalkan penjarakan fizikal yang selamat. Ini adalah komitmen PRIMA terhadap warga kerjanya bagi menjamin persekitaran kerja yang selamat dan sejahtera. Garis panduan BDR ini juga amat penting bagi mengurangkan impak pada operasi terutama apabila warga kerja terpaksa dikuarantin daripada hadir ke pejabat. Ini adalah antara norma baharu yang perlu diamalkan bagi menangani cabaran-cabaran yang hadir sepanjang tempoh pandemik ini.

Prospek Masa Hadapan

Secara keseluruhan, tiga tahun kebelakang ini telah menyaksikan transformasi PRIMA yang bertemakan “Pemulihan dan Transformasi 2019-2021” berjaya dilaksanakan dengan jayanya. Inisiatif 3-tahun ini telah dilaksanakan menerusi pendekatan berfasa, iaitu Fasa 1: Pemulihan, Fasa 2: Transformasi dan Fasa 3: Pembaharuan. Sepanjang tempoh ini, sebanyak 23,894 unit kediaman telah berjaya dijual, iaitu sebanyak 11,185 unit pada tahun 2019, 7,083 unit pada tahun 2020 dan 5,626 unit pada tahun 2021. Secara kolektifnya, PRIMA telah berjaya menjadikan nilai pembangunan kasar (Gross Development Value; GDV) projek-projek yang dilaksanakannya melebihi paras RM5 billion menerusi inisiatif 3-tahun ini. Jumlah unit terjual dan nilai kasar ini adalah antara yang terbesar bagi mana-mana pemaju dalam negara bagi tempoh tiga tahun kebelakangan ini. Bagi tahun 2021 pula, sebanyak 6,786 unit telah berjaya disiapkan, dan sebanyak 5,626 unit telah berjaya dijual, berserta kutipan jualan sebanyak RM1.35 bilion. Jumlah-jumlah ini adalah satu pencapaian yang amat bermakna dan saya amat berbangga dengan

kejayaan yang dikehendaki oleh seluruh warga PRIMA ini walaupun dilanda pelbagai cabaran.

Berbekalkan kejayaan ini, serta peningkatan mutu dan kecekapan pengurusan PRIMA menerusi Program Transformasi PRIMA, saya amat yakin organisasi ini akan terus maju dan berkembang seiring dengan keperluan rakyat Malaysia. Kehadapan, menyahut seruan YAB Perdana Menteri untuk menyediakan 500,000 unit kediaman mampu milik buat kumpulan B40 dan M40 menerusi Rancangan Malaysia Ke-12, PRIMA yakin kami mampu untuk memenuhi mandat ini dengan menyediakan 100,000 unit kediaman mampu milik buat golongan M40 menjelang tahun 2025. Berbekalkan hampir 10 tahun pengalaman menguruskan perancangan-perancangan perumahan mampu milik, PRIMA kini sudah mempunyai pelbagai kepakaran yang unik baik daripada aspek “*market intelligence*” mahupun model pelaksanaan. Justeru, kami amat yakin produk-produk yang akan dihasilkan oleh PRIMA menerusi kolaborasi strategik dengan pemaju-pemaju tempatan akan dapat merealisasikan mandat ini.

Selain itu, PRIMA juga telah mengenal pasti lapan (8) Teras Pembangunan Strategik bagi memandu perancangan strategik jangka panjang organisasi. Lapan teras ini merangkumi Perumahan untuk Kumpulan M40 (PRIMA Homes), Perumahan Premier (Premier Homes), Pembangunan Berorientasikan Transit (Transit-Oriented Development), Perbandaran Mini PRIMA (PRIMA Mini Township), Program Integrasi Perusahaan Kecil Sederhana (SME Integrated), Pembangunan Kawasan Luar Bandar dan Sub-Bandar (Rural M40) serta Pembangunan Bandar (City M40).

“Bagi tahun 2021 pula, sebanyak 6,786 unit telah berjaya disiapkan, dan sebanyak 5,626 unit telah berjaya dijual, berserta kutipan jualan sebanyak RM1.35 bilion.”

Teras Strategik ini akan menjadi panduan PRIMA dalam melaksanakan projek-projek akan datang dan dalam masa yang sama akan menjadi pemacu kepada aspirasi PRIMA sebagai sebuah syarikat pemaju hartanah yang berdaya saing, mempunyai reputasi tinggi, dan dalam masa yang sama memenuhi keperluan rakyat dalam memiliki unit kediaman mampu milik.



Perjalanan yang telah kami tempuh bukannya mudah. Namun, kami akan tetap meneruskan usaha ini untuk memenuhi mandat Kerajaan. Terima kasih kepada warga kerja PR1MA yang menjadi tunggak kejayaan kami sehingga dapat berdiri teguh hari ini.

Sekalung Penghargaan

Akhir kata, saya juga ingin mengambil kesempatan ini untuk mengucapkan ribuan terima kasih dan penghargaan buat warga Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT), pihak-pihak di Kementerian Kewangan, Kementerian-kementerian berkaitan, semua Agensi Kerajaan Persekutuan dan Negeri serta Pihak Berkuasa Tempatan atas kerjasama dan jasa baik yang diberikan kepada PR1MA dalam menjayakan mandatnya. Tanpa kolaborasi yang kukuh bersama anda semua, PR1MA tidak mungkin akan dapat menjadi sebuah organisasi yang maju, berdaya saing dan progresif seperti hari ini.

Setinggi-tinggi penghargaan juga ingin saya zahirkan kepada Anggota-Anggota Perbadanan (MOC), Pihak Pengurusan dan terutama sekali semua warga kerja PR1MA atas dedikasi, kesungguhan dan kepercayaan yang diberikan untuk sama-sama merealisasikan objektif penubuhan PR1MA, iaitu untuk menyediakan unit kediaman berkualiti dan mampu milik buat rakyat berpendapatan pertengahan.

Semangat dan usaha yang tidak berbelah bahagi daripada anda semua walaupun terpaksa mengharungi pelbagai cabaran adalah faktor utama kepada segala pencapaian dan kejayaan PR1MA pada hari ini. Kini, PR1MA telah berjaya membuktikan kepada semua bahawa ia mampu menambah nilai dan memberikan pelbagai manfaat buat rakyat Malaysia, terutamanya dalam usaha memudahkan pemilikan kediaman yang selesa, selamat dan sentosa. Dengan sikap dan keperibadian yang sama, insyaAllah PR1MA akan terus maju dan berkembang pada masa akan datang.

Misi & Matlamat

Misi

Merancang, membangun, membina dan menyenggara perumahan berkualiti tinggi berkonsepkan gaya hidup moden bagi rakyat Malaysia yang berpendapatan pertengahan.

Matlamat

Merancang pembangunan kediaman dan kemudahan komuniti yang bersepadu serta peningkatan kualiti pemilik rumah.

Membangunkan kediaman yang moden, selesa dan bermutu tinggi.

Menawarkan kediaman mampu milik untuk golongan berpendapatan pertengahan.

Memelihara jenama PRIMA dengan menetapkan piawaian pembangunan dan memantau pelaksanaan piawaian tersebut.

Moto

Rumahku
Komunitiku



Tentang PR1MA

Penubuhan PR1MA

Perbadanan PR1MA Malaysia (PR1MA) ditubuhkan pada 1 Januari 2013, di bawah Akta PR1MA 2012 (Akta 739) untuk merancang, membangun, membina dan menyenggara kediaman mampu milik pada harga yang berpatutan serta berkualiti tinggi, berkonsepkan gaya hidup moden bagi rakyat Malaysia yang berpendapatan pertengahan, iaitu isi rumah yang berpendapatan antara RM2,500 hingga RM15,000 sebulan.

Penubuhan PR1MA diilhamkan oleh kerajaan dalam aspirasi memudahkan pemilikan rumah dalam kalangan rakyat yang berpendapatan pertengahan, seiring dengan Dasar Perumahan Negara dan Dasar Perumahan Mampu Milik Negara.

Selari dengan konteks masyarakat bandar masa kini, PR1MA menekankan lokasi perumahan yang strategik dengan akses ke rangkaian lebuhraya-lebuhraya utama serta jaringan pengangkutan awam seperti LRT, MRT dan KTM. Kemudahan gaya hidup yang disediakan juga bertepatan dengan keperluan komuniti moden seperti taman rekreasi, gimnasium, dewan serbaguna dan surau. Usaha ini bertujuan untuk mendukung hasrat PR1MA untuk memberikan gaya hidup moden yang bermutu tinggi, mampan serta mencipta kehidupan masa depan dalam persekitaran yang kondusif.

Harga jualan rumah PR1MA adalah dalam lingkungan RM100,000 hingga ke RM400,000, secara puratanya 20% dibawah harga pasaran. Ini bertujuan untuk menggalakkan pemilikan rumah tanpa mendatangkan beban kewangan yang tinggi kepada pembeli. PR1MA berusaha sedaya upaya untuk memastikan setiap rakyat mempunyai akses kepada kediaman mampu milik yang berkualiti, selamat, selesa dan sentosa.





Peranan PRIMA

PRIMA berperanan sebagai pemaju perumahan selaras dengan Akta PRIMA 2012. Ini termasuklah mengawal selia, merancang, membina, membangun dan menawarkan perumahan yang berkualiti tinggi.

Tanggungjawab PRIMA

Membangunkan kediaman bermutu tinggi serta membentuk komuniti bersepadu untuk golongan berpendapatan pertengahan.

Menyelia, merancang dan mengurus aspek reka bentuk, pembinaan serta penyelenggaraan kediaman PRIMA dan komunitinya.

Menetapkan harga jualan, memperuntukkan kediaman PRIMA secara cabutan undi beraudit serta bekerjasama dengan institusi kewangan untuk menawarkan akses kepada skim pembiayaan yang menarik untuk pembeli.

Mengenal pasti keperluan semasa agar dapat memantau, mengurus dan mengawal kualiti bekalan serta permintaan terhadap kediaman dan kemudahan PRIMA.

Memelihara jenama PRIMA dengan menetapkan piawaian pembangunan serta melaksanakan dan/ atau menguatkuasakan piawaian tersebut.

Memacu perkongsian pintar antara pihak kerajaan dan swasta demi merealisasikan mandat yang diberi dengan lebih berkesan.

Strategi PRIMA

Bagi mencapai mandat yang diberikan oleh kerajaan, PRIMA telah membentuk lima (5) strategi berdasarkan teras utama seperti berikut:

1. Pembangunan

Memantapkan pelaksanaan program Pembangunan PRIMA

Bagi memantapkan pelaksanaan projek PRIMA, pematuhan kepada garis panduan, polisi dan prosedur amat penting demi memastikan pelaksanaan program yang berkesan. Selain itu, pihak pengurusan akan memberi penekanan kepada pemilihan lokasi dan topografi pembangunan yang tepat dan mempunyai pasaran yang baik bagi memastikan kelestarian PRIMA.

2. Jualan & Pemasaran

Mempertingkatkan kualiti pengurusan dan ketelusan dalam jualan dan pemasaran

PRIMA memfokuskan usaha untuk mengukuhkan platfrom pemasaran dalam talian termasuk lawatan maya rumah contoh. Pelbagai promosi dalam talian yang menarik turut dilancarkan sepanjang tahun bagi menggiatkan jualan kediaman PRIMA. Pemantauan rapi oleh setiap pegawai dari Jabatan yang terlibat dalam proses penjualan dan pemasaran haruslah dipertingkatkan untuk memberi keyakinan kepada pembeli serta membantu mereka membuat keputusan yang lebih tepat.

3. Kewangan

Mempertingkatkan akauntabiliti dan amalan ketelusan dalam kewangan

Strategi ini memberi penekanan kepada pematuhan polisi dan prosedur oleh setiap pegawai dalam pengurusan kewangan. Pegawai di Bahagian Kewangan mestilah sentiasa berintegriti tinggi dalam melaksanakan tugas. Pemantauan dalaman dan pelaporan yang sistematik perlu diwujudkan bagi memastikan operasi kewangan berjalan lancar.



4. Perolehan

Meningkatkan pelaksanaan tadbir urus yang baik (Good Governance Practices) dalam perolehan

Perolehan secara tender terbuka dan pelaksanaan e-procurement, mengemas kini dan menambah baik penggunaan *Non-Disclosure Agreement* serta menganjurkan pelbagai program kesedaran integriti dapat meningkatkan pelaksanaan tadbir urus yang baik dalam perolehan. Strategi lain juga termasuk mengurangkan tender terpilih dan melebihkan tender terbuka dalam perolehan, pelaksanaan e-procurement dengan sepenuhnya, mengemas kini dan menambah baik proses pendaftaran pembekal serta mewujudkan pelbagai program integriti.



5. Tadbir Urus

Menginstitusikan tadbir urus baik dalam organisasi

Tadbir urus yang baik merujuk kepada bagaimana PRIMA melaksana dan mengurus polisi dan prosedur operasi yang ditadbir dan diurus dengan telus dan cekap. Ia dapat membantu memastikan PRIMA menggunakan sumber dengan penuh berintegriti, berakauntabiliti, dan berhemat bagi memenuhi mandat yang diamanahkan. PRIMA menitikberatkan konsep tadbir urus yang berpaksikan integriti dan kesedaran, terhadap undang-undang dan peraturan, dasar kerajaan, polisi dan SOP dalaman, serta meningkatkan latihan *Enterprise Risk Management* (ERM) bagi memenuhi tanggungjawab kepada reputasi organisasi dan semua pemegang taruhnya.





Anak Syarikat PR1MA

PR1MA Communications Sdn Bhd (“PCSB”)

PR1MA Communications Sdn Bhd (“PCSB”) adalah anak syarikat milik penuh Perbadanan PR1MA Malaysia (PR1MA) dan ditubuhkan di bawah Akta Syarikat 1965 pada November 2014. PCSB adalah penyedia perkhidmatan berkaitan telekomunikasi berlesen daripada Suruhanjaya Komunikasi dan Multimedia Malaysia (MCMC) yang mempunyai lesen Pembekal Perkhidmatan Rangkaian (*Network Service Provider*), Pembekal Kemudahan Rangkaian (*Network Facility Provider*) dan Pembekal Perkhidmatan Aplikasi (*Application Service Provider*). PCSB bertanggungjawab untuk memastikan setiap pembangunan PR1MA dibangunkan dengan infrastruktur rangkaian gentian optik yang boleh dipercayai dan kalis masa hadapan serta mampu memberi perkhidmatan *Triple/Quad Play* seperti Internet Berkelajuan Tinggi, *Voice over IP*, *Internet TV* dan perkhidmatan berdasarkan IP lain.

Latar Belakang PCSB

PCSB bertanggungjawab untuk:

- Membangun, mereka bentuk, melaksana, mengendali dan menyelenggara perkhidmatan IT dan Telekomunikasi dalam semua pembangunan PR1MA.
- Membina komuniti PR1MA maya dengan menghubungkan semua pembangunan PR1MA di seluruh negara pada satu Rangkaian Komuniti.
- Menginovasi dan melaksanakan penyelesaian serta perkhidmatan ICT baharu untuk meningkatkan kualiti hidup Komuniti PR1MA.

Objektif Keseluruhan

Sebagai organisasi yang ditubuhkan di bawah Akta PRIMA 2012, PRIMA bertanggungjawab untuk memastikan semua unit rumah dan unit komersial dalam pembangunan PRIMA tersedia dengan akses internet jalur lebar berkelajuan tinggi. Visi PRIMA adalah untuk memastikan kumpulan sasaran PRIMA, iaitu kumpulan berpendapatan sederhana, mempunyai akses kepada pelbagai maklumat dan peluang yang ditawarkan oleh internet global.

Hasilnya, PCSB ditubuhkan untuk menjadi Pembekal Perkhidmatan Internet yang membina rangkaian gentian optik bagi kemudahan penduduk kediaman PRIMA.

Strategi Perniagaan

Semua pembangunan PRIMA akan dilengkapi dengan gentian optik termasuk unit rumah individu dan unit komersial. Semua pembangunan PRIMA juga direka bentuk mengikut Garis Panduan Reka Bentuk ICT PRIMA untuk memastikan:

- Penyeragaman produk dan perkhidmatan di semua pembangunan PRIMA mendapat perkhidmatan telekomunikasi yang sama daripada PRIMA;
- Penyeragaman penyampaian dan kualiti perkhidmatan; dan
- Pengoptimuman kos.

Semua elemen aktif akan dipasang sebelum pemilik berpindah masuk ke unit kediaman untuk memastikan semua perkhidmatan berfungsi dengan baik sebaik sahaja pemilik berpindah masuk.

Perkhidmatan dan Kemudahan

a. Infrastruktur Rangkaian Pasif Fibre-to-the-Home (FTTH)

PCSB telah mula melaksanakan pas rumah rangkaian pasif *Fibre-to-the-Home* (FTTH) pada tahun 2016. Setakat 31 Disember 2021, PCSB telah merekodkan sebanyak 23,502 pas rumah untuk semua pembangunan PRIMA yang telah siap. PCSB menyasarkan semua pembangunan PRIMA akan dilengkapi dengan pas rumah.

b. Internet Jalur Lebar Berkelajuan Tinggi

Rangkaian jarak terakhir (*last mile*) akan berdasarkan teknologi GPON (*Gigabit Passive Optical Network*) serta perkhidmatan Metro-E untuk pelanggan komersial

yang berkaitan dalam kawasan pembangunan.

serta perkhidmatan Metro-E untuk pelanggan komersial yang berkaitan dalam kawasan pembangunan.

Pelan pakej internet jalur lebar yang ditawarkan oleh PCSB kepada pelanggan adalah seperti berikut:

- Kediaman PRIMA: 30Mbps, 60Mbps (dan ke atas)
- Perniagaan Kecil dan Sederhana: 30Mbps, 60Mbps (dan ke atas)

Menggunakan infrastruktur yang sama, perkhidmatan berikut juga ditawarkan oleh PCSB:

- Perkhidmatan Wi-Fi untuk kawasan umum
- Portal Komuniti PRIMA

c. Telefon IP Internet – Perkhidmatan Voice over IP (VoIP)

Semua perkhidmatan telefon dalam pembangunan PRIMA tersedia dengan perkhidmatan VoIP yang diuruskan dan dikendalikan oleh PCSB. Oleh itu, PCSB akan dapat menawarkan bentuk pakej yang lebih menarik kepada pelanggan seperti panggilan percuma dalam sesebuah pembangunan. Contohnya, panggilan percuma ke pejabat pengurusan, pos pengawal, di antara unit rumah dan sebagainya.

Kerjasama Strategik

Program JENDELA@PPR

PCSB telah bekerjasama dengan Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT) untuk memperluaskan akses dan ketersambungan internet kepada penduduk Projek Perumahan Rakyat (PPR).

PCSB telah ditugaskan untuk menyediakan pelan pelaksanaan projek serta menawarkan pakej internet terbaik untuk diberikan kepada komuniti PPR pada harga yang berpatutan. Bagi mengendalikan perkhidmatan tersebut, PCSB juga menyediakan sistem pengebilan dan pengurusan pelanggan.

Pembekal Perkhidmatan Telco Lain

Selaras dengan strategi jalur lebar kami, PCSB sentiasa mencari rakan kongsi strategik untuk menyediakan perkhidmatan terbaik dan memberi nilai tambah kepada pelanggan serta menyediakan ruang utama baharu yang penting untuk pertumbuhan syarikat.

Aktiviti Jualan dan Promosi 2021

Sepanjang tahun 2021, PCSB telah menjalankan aktiviti jualan dan promosi yang diadakan di sekitar perumahan PRIMA.

Ini meliputi projek perumahan PRIMA di seluruh Semenanjung Malaysia. Aktiviti ini dijalankan sejurus selepas semua fasa infrastuktur internet siap dibangunkan dan sedia untuk digunakan oleh penduduk di kawasan tersebut.

Tujuan utama aktiviti jualan dan pemasaran ini adalah untuk menarik minat dan mendedahkan penduduk mengenai perkhidmatan internet jalur lebar berkelajuan tinggi yang disediakan di residensi mereka.

Berikut merupakan senarai lokasi dan tarikh aktiviti jualan dan promosi yang dijalankan:

Tarikh	Lokasi
5 Ogos 2021	Residensi Tebrau Residensi Layangkasa
29 September 2021	Residensi Kampar Residensi Meru Residensi Tapah
4 Oktober 2021	A' Famosa Free Port (Majlis Serah Kunci)
7 Oktober 2021	Residensi Bagan Serai Residensi Bandar Puteri Jaya Residensi Kuala Ketil Residensi Padang Meha
28 Oktober 2021	Residensi Pauh Permai (PRESTASI)
22 November 2021	Residensi Kajang Utama
25 November 2021	Residensi Rumpun Bahagia Residensi A' Famosa
2 Disember 2021	Residensi Pauh Permai



Acara & Kempen 2021

Berikut merupakan acara dan kempen yang telah dijalankan oleh PCSB pada tahun 2021.

a. Keluarga Malaysia

Konsep “Keluarga Malaysia” yang dicetuskan oleh Perdana Menteri YAB Dato’ Sri Ismail Sabri bin Yaakob menggariskan tiga teras utama iaitu Keterangkuman (*Inclusivity*), Kebersamaan (*Common Ground*) dan Kesukuran (*Contentment*). Pengayaan nilai ketiga-tiga tunjang ini merangkumi budaya integriti dalam keluarga, menjadikan budaya amanah sebagai budaya keluarga, prinsip keadilan sebagai teras pengukuhan keluarga dan amalan bermusyawarah sebagai amalan keluarga.

PCSB telah menawarkan pelan internet jalur lebar percuma selama enam (6) bulan kepada semua penduduk residensi PRIMA. Tempoh masa kempen adalah dari 1 September 2021 sehingga 31 Disember 2021.

Kempen ini memberi fokus kepada dua kumpulan utama iaitu untuk pelanggan sedia ada dan pelanggan baharu. Bagi pelanggan sedia ada, amaun di dalam bil dikurangkan secara automatik bermula dari September 2021 sehingga Februari 2022. Manakala bagi pelanggan baharu, pendaftaran mereka akan bermula dalam tempoh 100 hari bermula 1 September 2021 dan amaun di dalam bil ditolak bermula dari tarikh pemasangan internet di kediaman mereka.



b. Program PRESTASI Residensi Pauh Permai

Program PRESTASI Residensi Pauh Permai yang diadakan pada 31 Oktober 2021 telah memberi peluang kepada PCSB untuk memberi penerangan kepada YB Dato' Sri Reezal Merican Naina Merican, Menteri Perumahan dan Kerajaan Tempatan tentang perkhidmatan yang ditawarkan.



c. Majlis Pelancaran Program JENDELA@PPR di Senawang

Majlis Pelancaran Program JENDELA@PPR di PPR Senawang ini adalah satu inisiatif KPKT bagi memperluaskan akses dan sambungan internet dalam kalangan penduduk PPR dengan kerjasama PCSB sebagai penggerak utama inisiatif JENDELA@PPR ini.





Jenama Kami

PR1MA Homes

Jenama PR1MA iaitu PR1MA Homes secara khasnya diwujudkan bagi memenuhi mandat yang diberikan Kerajaan dalam menyediakan kediaman mampu milik pada harga yang berpatutan untuk golongan berpendapatan pertengahan, serta memastikan setiap pembinaan kediaman menepati piawaian oleh Lembaga Pembangunan Industri Pembinaan Malaysia (CIDB). PR1MA turut bekerjasama dengan institusi-institusi kewangan terpilih dalam penyediaan inisiatif-inisiatif skim pembiayaan perumahan yang bersesuaian untuk golongan berpendapatan pertengahan ini. Setiap projek pembangunan PR1MA akan berkembang sebagai sebuah penempatan yang serba lengkap dari segi sosial, ekonomi dan pemeliharaan alam sekitar. Seiring dengan pembangunan negara, PR1MA bersedia untuk melaksanakan mandatnya dengan lebih berkesan, sebagai sebuah agensi di bawah Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT).

Aspirasi #PR1MAKita

Selain menyediakan perumahan mampu milik dan berkualiti buat golongan berpendapatan pertengahan, PR1MA juga berperanan untuk menyumbang dalam pembentukan masyarakat yang harmoni dan sejahtera di Malaysia. Bagi merealisasikan peranan ini, PR1MA telah melancarkan Aspirasi #PR1MAKita. Aspirasi ini telah diilhamkan untuk merapatkan hubungan dan memupuk semangat kekitaan antara pihak PR1MA dengan komuniti-komuniti berbilang kaum di Malaysia.

Di bawah jenama #PR1MAKita, terdapat pelbagai inisiatif dan usaha yang telah dijalankan sepanjang tahun 2021. Inisiatif ini dilaksanakan dengan tujuan untuk memperkuatkan hubungan dua hala antara PR1MA dan pihak-pihak berkepentingan serta memberikan pendidikan dan penerangan berkenaan hak pembeli dalam proses pemilikan rumah. Sebagai contoh, pihak PR1MA telah menjalankan pelbagai penerangan menerusi

platform media sosial tentang topik-topik berkaitan pemilikan rumah seperti pembayaran Ganti Rugi Tertentu dan Ditetapkan (LAD), program pengurusan kewangan bagi golongan muda yang baru memiliki rumah, penerangan tentang konsep Rent-to-Own, dan sebagainya.

Usaha-usaha penerangan seperti ini dilihat sebagai salah satu inisiatif penting dalam membentuk masyarakat yang berpengetahuan luas, sekaligus membolehkan mereka merancang pemilikan perumahan dengan lebih baik.



Komponen #PRIMAKita



Aspirasi #PRIMAKita

Garis panduan mengenai PRIMAKita untuk pemahaman masyarakat am.



Sesi Libat Urus Bersama Pembeli (HRC)

Memastikan semua projek di bawah PRIMA dijalankan dengan baik.



Perkembangan Pembangunan Terkini

Siri video mengenai perkembangan terkini projek pembinaan.



Webinar

Meningkatkan pemahaman masyarakat tentang topik-topik menarik berkaitan PRIMA.



Tanggungjawab Sosial Korporat (PRIMASYARAKAT)

Program-program yang telah dijalankan dan bakal dilaksanakan adalah inisiatif untuk mempertingkatkan hubungan antara PRIMA dan masyarakat di samping memperkuatkan ekonomi sosial.

Bagi pembeli unit-unit PRIMA yang masih dalam pembinaan, pihak PRIMA turut mengadakan pelbagai bentuk program libat urus dalam menerangkan status terkini dan memberikan liputan kemajuan projek-projek sedia ada. Sebagai contoh, beberapa sesi *Homebuyer Review Committee* (HRC) telah dijalankan untuk memberikan penerangan tentang kemajuan pembinaan projek. Malah, laporan bulanan serta gambar dan video turut dikongsikan kepada pembeli secara berkala bagi membolehkan mereka melihat status dan kemajuan projek perumahan mereka. Perkara-perkara ini adalah sebahagian daripada usaha untuk menerangkan proses yang dilalui PRIMA dalam usaha untuk menyediakan perumahan mampu milik buat rakyat Malaysia.

Selain itu, inisiatif berbentuk program komuniti dan tanggungjawab sosial korporat (CSR) turut dilaksanakan di bawah Aspirasi #PRIMAKita menerusi program PRIMASYARAKAT. Program-program ini berbentuk aktiviti kemasyarakatan seperti kelas Al-Quran di setiap residensi PRIMA, pelan mewujudkan Tabika dan Taska KEMAS di residensi PRIMA, program bantuan banjir, program sempena musim perayaan seperti Ramadan, Aidilfitri, Aidiladha dan lain-lain lagi. Program-program ini bukan sahaja dapat mengeratkan hubungan sesama ahli residensi PRIMA, malah ia turut membantu dalam usaha mewujudkan masyarakat yang berpendidikan, harmoni dan sejahtera.

Di samping program kemasyarakatan, pihak PRIMA turut mengambil inisiatif untuk menyumbang dalam pembangunan kemahiran dan penyediaan peluang pekerjaan di kalangan graduan dan anak muda. Inisiatif

ini telah dilaksanakan menerusi kolaborasi yang telah diwujudkan antara pihak PRIMA, SANY Corporation Malaysia, dan Universiti Malaysia Perlis (UniMAP). SANY Corporation Malaysia merupakan anak syarikat sebuah organisasi korporat dari China yang berpengalaman luas dalam industri pembinaan berat, dan merupakan salah satu syarikat yang mempelopori penggunaan '*industrialised building system (IBS)*' dalam pembinaan. Menerusi kolaborasi tiga hala ini, PRIMA berhasrat untuk mewujudkan ekosistem industri pembinaan yang saling melengkapi di mana peluang untuk menggunakan IBS bermutu tinggi dalam projek-projek PRIMA serta melatih tenaga kerja dalam kalangan graduan tempatan. Dalam erti kata yang lain, graduan Pendidikan Teknikal dan Latihan Vokasional (TVET) daripada UniMAP akan dapat melaksanakan pembinaan-pembinaan projek PRIMA akan datang. Usaha ini diharapkan akan dapat membantu menyediakan graduan masa depan yang berkualiti dan berdaya saing dalam industri pembinaan tanah air.

Segala inisiatif dan program yang telah dilaksanakan di bawah Aspirasi #PRIMAKita adalah berpaksikan kepada empat fokus utama, iaitu Sihat, Saku, Sayang dan Selamat. Menerusi empat (4) fokus ini, PRIMA berharap agar komuniti dan masyarakat mendapat sokongan yang sewajarnya. Pihak Perbadanan juga akan terus membantu mereka yang memerlukan dan memberikan sokongan sosial yang diperlukan, baik dalam kalangan penduduk residensi PRIMA mahupun masyarakat secara umum. Ini adalah komitmen PRIMA untuk membina masyarakat yang harmoni dan sejahtera di Malaysia, serta menyediakan perumahan mampu milik yang berkualiti.





Initiatif Kelestarian di PRIMA

Perbadanan PRIMA Malaysia (PRIMA) merupakan sebuah syarikat yang diberi kuasa menerusi Akta 739 - Akta PRIMA 2012, di bawah seksyen 17(h) - Fungsi Perbadanan, untuk menggalakkan, memudahkan dan melaksanakan teknologi hijau dalam pembangunan projek-projek PRIMA. Sebagai sebuah badan korporat yang bertanggungjawab, PRIMA mempunyai aspirasi untuk menjuarai usaha-usaha pembangunan perumahan mampu milik yang dilengkapi prinsip pembangunan yang pintar dan lestari selaras dengan Matlamat Pembangunan Mampan (*Sustainable Development Goals, SDG*) yang digariskan oleh Pertubuhan Bangsa-Bangsa Bersatu (PBB).

Pemacu Usaha Kelestarian PRIMA

PRIMA sentiasa menyokong usaha dan aspirasi Kerajaan untuk memenuhi komitmen yang dibuat bagi Matlamat Pembangunan Mampan 2030 iaitu untuk mengurangkan pengeluaran karbon nasional sebanyak 45 peratus menjelang tahun 2030. Bagi mencapai matlamat ini, PRIMA telah merangka pelbagai strategi dan inisiatif yang meliputi:

i. Pembangunan: Kesemua projek PRIMA kini mengambil kira reka bentuk bangunan yang lestari serta dapat mengurangkan jejak karbon mulai daripada proses perancangan, pembinaan, sehinggalah kepada aktiviti penyenggaraan unit perumahan dan fasiliti.

ii. Komuniti: Aktiviti komuniti dan kemasyarakatan yang dijalankan turut menekankan aspek kepentingan alam sekitar dan perubahan iklim menerusi amalan budaya dan gaya hidup yang lestari.

iii. Pembiayaan: Projek perumahan PRIMA bukan sahaja menawarkan rumah mampu milik pada harga yang berpatutan, malah turut menyediakan pembiayaan bagi membantu golongan pertengahan (M40) mampu memiliki rumah.

iv. Tadbir Urus: Agenda kelestarian korporat turut digabungkan sebagai sebahagian daripada struktur tadbir urus syarikat yang meliputi polisi dan pelaporan yang berkenaan.

Perancangan Ke Hadapan Kelestarian di PRIMA

PRIMA amat komited untuk memastikan objektif utamanya dalam menyediakan rumah mampu milik yang berkualiti buat rakyat Malaysia tercapai. Dalam masa yang sama, objektif ini sentiasa dipastikan agar ianya seiring dengan keperluan kelestarian operasi PRIMA. Bagi inisiatif ke hadapan, PRIMA merancang untuk membangunkan perumahan yang mempunyai persekitaran yang selamat dan selesa. Malah, projek-projek PRIMA akan datang turut mengambil kira aspek pembangunan berorientasikan transit (*Transit-Oriented Development, TOD*). Konsep TOD ini bukan sahaja selari dengan usaha Kerajaan untuk mengurangkan pengeluaran karbon menerusi pengurangan penggunaan kenderaan persendirian, malah ianya juga dapat meningkatkan nilai dan penggunaan tanah yang maksimum untuk projek-projek akan datang. Dengan fasiliti TOD yang lengkap, kos pengangkutan bagi komuniti PRIMA juga akan turut berkurangan.

Selain itu, PRIMA turut berhasrat untuk membangunkan dan memperkasakan komuniti PRIMA bagi menjalankan inisiatif dan usaha kelestarian. Antaranya, PRIMA kinisedang

mengkaji kesesuaian untuk membina pembangunan yang dilengkapi dengan ruang yang sesuai bagi aktiviti pertanian moden. Konsep pertanian bandar (*Urban Farming*) ini dilihat dapat menyokong aspek alam sekitar, serta dalam masa yang sama turut membantu menangani isu bekalan makanan. Sekiranya berhasil, usaha ini turut boleh dibangunkan menjadi projek yang lebih besar bagi menyumbang kepada komuniti PRIMA di kawasan bandar secara khususnya, dan rakyat Malaysia secara amnya. Di peringkat ini, PRIMA juga meneroka perancangan untuk menubuhkan unit Pengurusan Aset dan Fasiliti (*Asset and Facilities Management, AFM*) yang diterajui oleh anggota komuniti PRIMA sendiri.

Secara keseluruhannya, PRIMA sentiasa bersedia untuk menyokong usaha-usaha Kerajaan berkaitan isu-isu kelestarian. Malah, sebagai sebuah badan korporat, PRIMA turut komited untuk melaksanakan inisiatif-inisiatif berkaitan perkara ini menerusi tema Alam Sekitar, Sosial dan Tadbir Urus yang telah digabungkan dalam kerangka strateginya.



KOMUNITI KAMI

PERBADANAN PRIMA MALAYSIA

Mengorak
langkah menuju
kualiti kehidupan



Program Utama PRIMAKita

Program-program yang telah dijalankan dan bakal dilaksanakan adalah inisiatif untuk mempertingkatkan hubungan antara PRIMA dan kakitangan dan juga pembeli residensi PRIMA; mempertingkatkan hubungan antara PRIMA dan masyarakat di samping memperkuatkan ekonomi sosial.



Homebuyer Review Committee

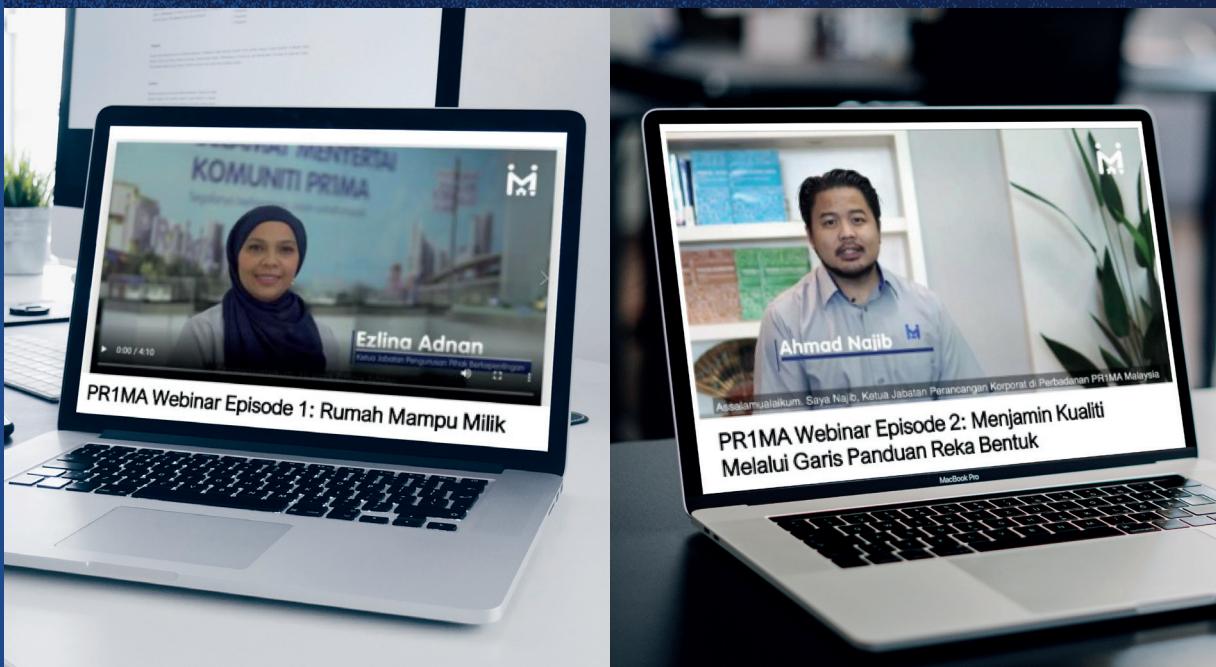
Homebuyer Review Committee (HRC) merupakan suatu platform libat urus yang dianjurkan oleh PRIMA bersama wakil-wakil pembeli untuk menyampaikan maklumat terkini berkenaan status pembinaan projek dan perkara-perkara lain yang berkaitan. Platform ini berfungsi sebagai salah satu medium komunikasi tambahan selain daripada laporan bulanan yang diberikan, untuk memperkuatkan hubungan antara PRIMA dan wakil-wakil pembeli. HRC ini turut diwakili oleh pegawai-pegawai daripada jabatan di PRIMA seperti Khidmat Pelanggan, Pembangunan, Perundungan, Pengurusan Kredit, Pengurusan Aset dan Fasiliti dan Penyerahan Kunci, untuk menyalurkan maklumat yang berkesan kepada wakil-wakil pembeli.

Sepanjang 2021, sebanyak 15 HRC untuk 20 projek telah dijalankan, yang dihadiri oleh 230 wakil pembeli. Sesi HRC ini bertujuan untuk

memberi informasi yang jelas untuk pelbagai topik termasuklah berkenaan Status Pembangunan Projek, Akta Langkah-Langkah Sementara bagi Mengurangkan Kesan Penyakit Koronavírus 2019 (COVID-19) 2020, tuntutan ganti rugi tertentu dan ditetapkan, cara penyerahan kunci unit dan perkara berkaitan kecacatan unit.

Walaupun berhadapan dengan pelbagai cabaran seperti kekangan pertemuan semasa PKP, HRC telah berjaya mencapai objektifnya dengan baik. Kebanyakan wakil pembeli berpuas hati dengan HRC yang dijalankan, di mana 48 pembeli daripada 61 pembeli yang menyertai tinjauan soal selidik yang dijalankan, berpuas hati dengan konsep ini. Ini kerana sesi HRC berjaya menyampaikan maklumat dan memperkuatkan hubungan antara PRIMA dan pembeli melalui perbincangan dua hala, serta penjelasan sebarang persoalan pembeli.

Webinar



Video Liputan Kemajuan Projek



Program Komuniti dan Tanggungjawab Sosial Korporat (PRIMASYARAKAT)

Program-program yang telah dijalankan dan bakal dilaksanakan adalah inisiatif untuk mempertingkatkan hubungan antara PRIMA dan masyarakat di samping memperkuatkan ekonomi sosial.

Pemberian Bakul Makanan



Pengedaran "Hygiene Bag"



Projek Angkat Penyaluran Sejadah, Al-Quran & Yasin



Program Mobilisasi Vaksin Komuniti (MOVAK)



PRIMA Disaster Action and response Team (D.A.R.T)



Anggota-Anggota Perbadanan

YBhg Dato' Dr. Fathul Bari bin Mat Jahya telah dilantik sebagai Pengerusi Perbadanan PRIMA Malaysia pada 12 November 2021. Sebelum penglibatan beliau bersama PRIMA, YBhg Dato' Dr. Fathul Bari merupakan Pegawai Khas di Jabatan Perdana Menteri (2016-2017), Penasihat Pelaburan MARA Berhad (2017-2018), Panel Pemikir Jabatan Hal Ehwal Khas (JASA) Kementerian Komunikasi dan Multimedia (2015-2017), Penasihat Agama bagi Tekun Nasional (2013-2016), serta Penasihat Agama bagi Institut Jantung Negara (2009-2010).

Dalam sektor korporat, YBhg Dato' Dr. Fathul Bari telah dilantik sebagai Pengerusi dan Ahli Jawatankuasa pelbagai organisasi. Antaranya adalah sebagai Ahli Lembaga Pengurusan Perbadanan Tabung Pendidikan Tinggi Nasional (PTPTN) (2020 hingga kini), Ahli Lembaga Pemegang Amanah Yayasan Dakwah Islamiah (YADIM) (2021 hingga kini), Ahli Jawatankuasa Pengurusan Zakat Majlis Agama Islam dan Adat Istiadat Melayu Perlis (MAIPs) (2022 hingga kini), Pengerusi Eksekutif Prime Care Medical Center (2021), Pengerusi Dewan Perniagaan Industri Malaysia-Asia Barat (MyMEC) (2017 hingga sekarang), Ahli Jawatankuasa Pelaburan Majlis Agama Islam Negeri Perlis (2017-2019), Ahli Lembaga Pengarah Institut Terjemahan & Buku Malaysia (2017-2018), Ahli Lembaga Pengarah Felda Global Ventures (Downstream) (2014-2018), Ahli Jawatankuasa Lajnah Tahqiq Hadis, Kementerian Dalam Negeri (2016-2018) dan Ahli Lembaga Pengarah POTA (Lembaga Pencegahan Keganasan Malaysia), Kementerian Dalam Negeri (2015-2018).

YBhg Dato' Dr. Fathul Bari telah menamatkan pengajian beliau dalam bidang Sarjana Muda (BA Hons.) Hadis & Pengajian Islam, Universiti Islam Madinah, Arab Saudi pada tahun 2004, dan kemudiannya melengkapkan Sarjana

YBhg Dato' Dr. Fathul Bari bin Mat Jahya

Pengerusi



(MA) di Universiti Islam Antarabangsa Malaysia pada tahun 2013. Beliau juga dikurniakan Darjah Kebesaran Bintang Kebaktian Masyarakat (B.K.M) Negeri Kedah (2015) dan Darjah Indera Mahkota Pahang (D.I.M.P) Negeri Pahang (2016).

YBhg Datuk Seri Haji Mohd Nazri bin Md. Shariff telah dilantik sebagai Anggota Perbadanan PRIMA pada 16 Januari 2019. Beliau juga adalah Ketua Pegawai Eksekutif Perbadanan PRIMA Malaysia mulai 4 Mei 2020 setelah memangku jawatan tersebut sejak 16 Januari 2019. Sebelum ini, beliau merupakan Ketua Pegawai Kewangan sejak menyertai PRIMA pada 18 Julai 2016.

Beliau memulakan kerjayanya di Clarke Walker Chartered Accountants di United Kingdom sehingga tahun 1994. Setelah pulang ke tanah air, beliau menyertai beberapa bank komersial dan pelaburan dan seterusnya dilantik sebagai Ketua Pegawai Kewangan Kumpulan dan Ketua Pegawai Operasi Kumpulan di beberapa syarikat yang tersenarai di Bursa Malaysia. Sebelum menyertai PRIMA, YBhg Datuk Seri Haji Mohd Nazri merupakan Ketua Pegawai Eksekutif Kumpulan Tradewinds (M) Berhad dan Ketua Pegawai Kewangan Kumpulan Padiberas Nasional Berhad.

YBhg Datuk Seri Haji Mohd Nazri juga pernah berkhidmat sebagai Ahli Lembaga Pengarah antaranya di Universiti Teknikal Malaysia Melaka (UTeM), anak-anak syarikat Padiberas Nasional Berhad, Central Sugars Refinery Sdn Bhd, Gula Padang Terap Sdn Bhd, Tradewinds Plantation Berhad serta anak-anak syarikatnya termasuk MARDEC Berhad dan anak-anak syarikat yang beroperasi di beberapa buah negara di Asia Tenggara.

Berpengalaman lebih 30 tahun dipelbagai sektor korporat, YBhg Datuk Seri Haji Mohd Nazri merupakan ahli Institut Akauntan Malaysia (MIA) dan Felo Association of Chartered Certified Accountants (ACCA), United Kingdom. Beliau juga merupakan Profesor Adjung di Fakulti Ekonomi dan Perniagaan, Universiti Malaysia Sarawak (UNIMAS).

YBhg Datuk Seri Haji Mohd Nazri bin Md. Shariff

**Ketua Pegawai Eksekutif/
Anggota**



YBhg Datuk Mohd Afrizan Bin Husain telah dilantik sebagai Anggota Perbadanan PR1MA pada 23 Oktober 2020.

Beliau memulakan kerjayanya di Coopers & Lybrand dari tahun 1990 hingga 1999. Beliau meninggalkan Pricewaterhouse Coopers untuk menubuhkan firma perakaunan, Afrizan Tarmili Khairul Azhar (AFTAAS) sebagai rakan pengurusan, dengan diberi tanggungjawab bagi menguruskan operasi dan pengembangan rancangan strategik Kumpulan Syarikat AFTAAS. Beliau kini merupakan seorang Pengarah dan Pengerusi Jawatankuasa Audit di Far East Holding Berhad.

Beliau mempunyai lebih dari 30 tahun pengalaman di dalam bidang audit dan jaminan, perundingan, kebangkrutan dan pematuhan cukai, di mana di antara tugas utama beliau adalah termasuk menjalankan operasi audit terhadap syarikat telekomunikasi, penubuhan jabatan audit dalaman di agensi kerajaan, pelaksanaan penstrukturkan kewangan dan hutang bagi syarikat awam dan penyiasatan audit forensik terhadap syarikat yang tersenarai.

YBhg Datuk Mohd Afrizan adalah Akauntan Bertauliah yang berkelayakan dan merupakan Ahli Institut Akauntan Malaysia (MIA), Institut Akauntan Awam Bertauliah Malaysia (MICPA), CPA Australia (CPA), Felo Persatuan Akauntan Bertauliah (FCCA) and Felo Anggota Institut Percukaian Berkanun Malaysia (FTIM).

YBhg Datuk Mohd Afrizan bin Husain

**Pengerusi Jawatankuasa
Audit dan Pengurusan
Risiko/ Anggota**



YBhg Datuk Kamalul Arifin bin Othman dilantik sebagai Anggota Perbadanan PRIMA pada 23 Oktober 2020. Beliau telah buat pertama kali dilantik sebagai Anggota Perbadanan PRIMA pada 10 Mei 2016 dan telah dilantik semula sebagai anggota pada 10 Mei 2018 sehingga tamat tempoh pada 9 Mei 2020. Beliau pernah memegang jawatan sebagai Pengarah Urusan Kumpulan merangkap Ketua Pegawai Eksekutif Pelaburan Hartanah Berhad (PHB) dan juga merupakan Juruukur Bertauliah yang terlatih serta memiliki pengalaman luas dalam sektor hartanah.

Beliau kini adalah seorang penasihat, pengurus dan pengarah kepada beberapa buah syarikat milik awam dan persendirian.

YBhg Datuk Kamalul Arifin memegang Ijazah Sarjana Muda Pengurusan Hartanah (Kepujian) dari Universiti Teknologi MARA dan juga Ijazah Sarjana Pentadbiran Perniagaan dari Ohio University, Athens, Amerika Syarikat. Beliau merupakan ahli Felo Royal Institution of Chartered Surveyors, United Kingdom dan ahli Felo Pertubuhan Juruukur DiRaja Malaysia serta ahli Felo Institut Pengurus Harta dan Fasiliti Malaysia. Beliau juga merupakan Pengurus Harta Berdaftar dengan Lembaga Penilai, Pentaksir, Ejen Hartanah dan Pengurus Harta. Beliau menerima pendidikan kepimpinannya di Wharton School of the University of Pennsylvania, Harvard University dan SAID Business School, University of Oxford.

YBhg Datuk Kamalul Arifin bin Othman

**Pengerusi Jawatankuasa
Pencalonan dan
Imbuhan/ Anggota**



YBhg Datuk Azhar bin Ahmad dilantik sebagai Anggota Perbadanan PR1MA mulai 21 Januari 2021 sebelum beliau meletakkan jawatan berkuatkuasa pada 31 Januari 2022. Beliau telah menjadi Timbalan Ketua Setiausaha (Perumahan dan Kesejahteraan Komuniti), Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan sejak tahun 2019. Beliau telah berkhidmat dalam kerajaan persekutuan selama 33 tahun dan pernah berkhidmat sebagai Ketua Pegawai Eksekutif Perbadanan Labuan serta pernah berkhidmat di Kementerian Sains, Teknologi dan Inovasi, Jabatan Perkhidmatan Awam dan Suruhanjaya Perkhidmatan Awam.

YBhg Datuk Azhar memiliki Ijazah Sarjana Muda Sains Komputer (Kepujian) dari Universiti Sains Malaysia dan Ijazah Sarjana Pembangunan Sumber Manusia dari Universiti Putra Malaysia. Beliau juga merupakan pemegang Diploma Pentadbiran Awam dari Institut Tadbiran Awam Negara (INTAN).

YBhg Datuk Azhar bin Ahmad

**Ahli Jawatankuasa
Pencalonan dan
Imbuhan/ Anggota**



YBhg Datin Rashidah Binti Mohd Sies telah dilantik sebagai Anggota Perbadanan PRIMA pada 21 Januari 2021 sebelum beliau meletakkan jawatan berkuatkuasa pada 31 Januari 2022. Beliau memulakan kerjayanya pada tahun 1989 di Kementerian Kewangan, Seksyen Pelaburan, Bahagian Kewangan, di mana beliau diberikan tanggungjawab dalam menguruskan pinjaman Kerajaan dari pasaran modal antarabangsa.

Pada tahun 1998, beliau ditugaskan ke Seksyen Penswastaan, Bahagian Kewangan, di mana beliau bertanggungjawab dalam menyelaraskan projek-projek penswastaan termasuklah Projek Pembangunan Putrajaya, projek dan penswastaan Kementerian Pengangkutan (iaitu ERL dan PTP) dan Kementerian Pertahanan. Beliau seterusnya ditugaskan ke Seksyen MKD, BSPN bagi mengendalikan perkara-perkara berkaitan dengan isu korporat syarikat-syarikat Kerajaan dari pelbagai sektor dan terlibat secara terus dalam urusan rasionalisasi dan penstrukturkan semula fungsi dan peranan Bank Pembangunan dan Infrastruktur Malaysia Berhad termasuklah Bank Industri Malaysia Berhad. Pada tahun 2009, beliau diempatkan di Sektor Ekonomi, BMKD untuk menyelaraskan projek-projek penswastaan serta mengendalikan perkara-perkara berkaitan isu korporat syarikat Kerajaan.

Antara jawatan-jawatan yang pernah disandang beliau adalah sebagai Timbalan Setiausaha Bahagian, Sektor Komersial, Bahagian Syarikat Pelaburan Kerajaan pada tahun 2016 dan Setiausaha Bahagian Syarikat Pelaburan Kerajaan pada tahun 2018. Beliau juga pernah dilantik menjadi anggota Lembaga Pengarah di Agrobank, Perbadanan Nasional Berhad dan Global Maritime Ventures Sdn Bhd. Beliau kini memegang jawatan sebagai Ahli Lembaga Pengarah Suruhanjaya Sekuriti Malaysia, TRX City Sdn Bhd, UDA Holdings Berhad dan Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL).

YBhg Datin Rashidah binti Mohd Sies

**Ahli Jawatankuasa
Audit dan Pengurusan
Risiko/ Anggota**



Kini, YBhg Datin Rashidah merupakan Timbalan Ketua Setiausaha Perbendaharaan (Pengurusan) di Kementerian Kewangan.

YBhg Datin Rashidah memiliki Diploma dalam Pentadbiran Awam dari Institut Tadbiran Awam Negara (INTAN), Sarjana Muda dalam Pentadbiran Perniagaan (Kewangan) dari Idaho State University (pada tahun 1986) dan Sarjana dalam Pentadbiran Perniagaan dari US International University California (pada tahun 1987).

YBhg Dato' Jayaselan a/l K. Navaratnam dilantik sebagai Anggota Perbadanan PR1MA pada 15 Januari 2019 dan telah dilantik semula sebagai Anggota pada 15 Januari 2021 sebelum beliau meletakkan jawatan berkuatkuasa pada 31 Januari 2022. Beliau memegang jawatan sebagai Ketua Pengarah (Pegawai Tadbir dan Diplomatik) di Jabatan Perumahan Negara, Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT) sejak tahun 2017. Pengalaman beliau dalam pentadbiran di peringkat Persekutuan menjangkau lebih daripada 25 tahun.

YBhg Dato' Jayaselan memiliki Ijazah Sarjana Pengajian Pengurusan dalam Pengurusan Projek dari University of New South Wales, Australia, Ijazah Sarjana Muda Sastera Komunikasi (Kepujian Kelas Kedua) dan Sarjana Muda Sastera dari Universiti Kebangsaan Malaysia, Diploma Lanjutan dalam Pentadbiran Perniagaan dari Association of Business Executive, Diploma Pengurusan Perakaunan dari Lembaga Peperiksaan London Chamber of Commerce & Industry (LCCI) dan Diploma Pentadbiran Awam dari Institut Tadbiran Awam Negara (INTAN).

YBhg Dato' Jayaselan a/l K. Navaratnam

Anggota



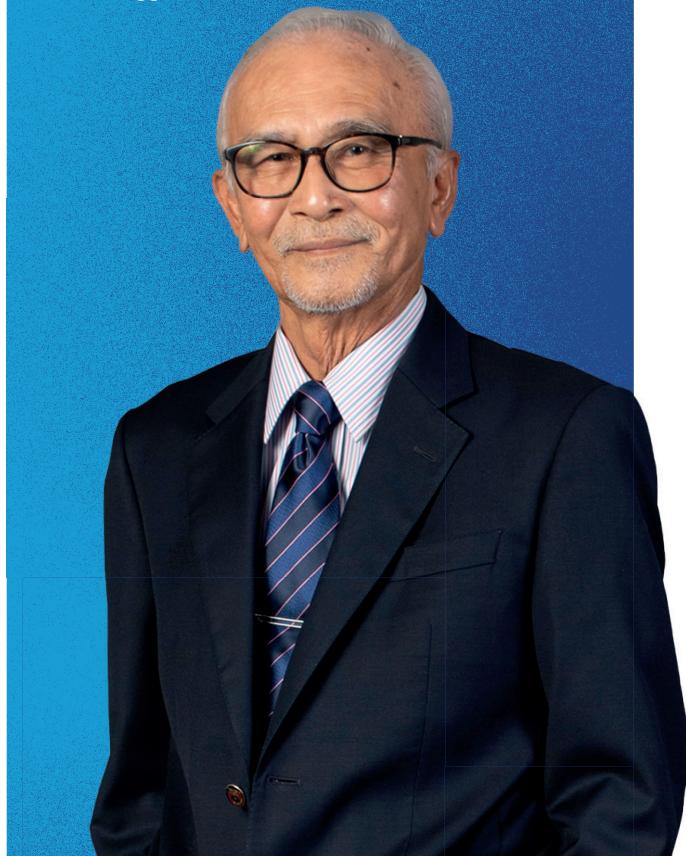
YBhg Dato' Kamarul Baharin bin Abbas dilantik sebagai Anggota Perbadanan PRIMA pada 23 Oktober 2020 sebelum beliau meletakkan jawatan berkuatkuasa pada 1 Januari 2022. Beliau memiliki pengalaman yang luas dalam bidang pengurusan projek dan kejuruteraan awam bagi projek-projek bangunan serta infrastruktur sama ada untuk sektor awam dan swasta. Beliau juga terlibat dalam program-program pembangunan harta tanah dan tadbir urus korporat di Malaysia.

Beliau memulakan kerjayanya di Nestle Product (M) Ltd pada tahun 1968. Pada tahun 1971 sehingga 1974, beliau merupakan Pengurus Jualan di Pernas Trading Sdn Bhd. Beliau menjadi salah seorang rakan kongsi di Kotabena Engineering Sdn Bhd pada tahun 1974 sehingga tahun 1989.

Seterusnya, beliau dilantik menjadi Pengurus Eksekutif syarikat pembangunan harta tanah di Tenaga Ehsan Sdn Bhd sehingga tahun 2018. Pada tahun 2011 sehingga 2019, beliau merupakan Pengarah Bebas dan Bukan Eksekutif di Kumpulan Perangsang Selangor Berhad dan menjadi Pengurus untuk beberapa anak syarikat di bawah Kumpulan Perangsang Selangor Berhad. Kini, beliau merupakan Pengarah Bebas dan Bukan Eksekutif di Syarikat Perumahan Negara Bhd.

YBhg Dato' Kamarul Baharin bin Abbas

**Ahli Jawatankuasa
Audit dan Pengurusan
Risiko/ Anggota**



YBhg Dato' Wan Hashimi Albakri bin Wan Ahmad Amin Jaffri telah dilantik sebagai Anggota Perbadanan PR1MA pada 16 November 2021. Lantikan ini dibuat dengan tujuan untuk menyelaraskan dan meningkatkan amalan tadbir urus korporat bagi memastikan ketelusan, kebertanggungjawaban dan integriti Kumpulan PR1MA. Tidak asing dalam bidang pengurusan am, pembangunan hartanah, pembinaan, bahan binaan dan reka bentuk serta pengurusan aset, beliau juga telah memegang pelbagai jawatan lain di General Lumber Construction Sdn Bhd, Irat Management Services Sdn Bhd, Putrajaya Holdings, Putrajaya Homes Sdn Bhd dan juga Negara Properties (M) Bhd.

YBhg Dato' Wan Hashimi Albakri telah bertugas lebih 15 tahun di Sime Darby Berhad di mana beliau mengambil peranan penting dalam mengetuai operasi syarikat sejak dari awal perkhidmatannya dari tahun 2008, termasuklah berperanan sebagai Ketua Pegawai Operasi, Ketua Pegawai Transformasi, Pemangku Ketua Pegawai Eksekutif Kumpulan dan juga Penasihat Kanan. Pencapaian utamanya di Sime Darby Berhad termasuk mencapai jualan sehingga RM3 bilion semasa berkhidmat di syarikat tersebut. Beliau juga telah dilantik sebagai Pengarah Battersea Power Station Holdings Co. Ltd. termasuk anak syarikatnya: Battersea Power Station Development Co. Ltd dan Battersea Power Station Estate. Beliau juga merupakan Pengerusi Exco Battersea Power Station Development Co. Ltd dan Pengarah Sime Darby (Hong Kong) Ltd. Beliau turut memangku peranan lain dengan menyumbang kepakarannya di organisasi lain seperti Construction Industry Development Board (CIDB), Universiti Putra Malaysia (UPM) serta Perbadanan Pembangunan Kampong Bharu. Beliau juga merupakan Bekas Pengerusi REHDA Wilayah Persekutuan.

Sebagai ahli korporat yang berwawasan, YBhg Dato' Wan Hashimi memegang kelulusan Ijazah Sarjana Muda Sains dalam Kejuruteraan Awam dari Kingston University, United Kingdom. Selain daripada kerjaya korporatnya, beliau juga menghadiri sesi latihan di dalam dan luar negara seperti

YBhg Dato' Wan Hashimi Albakri bin Wan Ahmad Amin Jaffri

Anggota



Program Pemerkasaan Pentadbiran oleh INSEAD dan Harvard Business School. Beliau juga merupakan Moderator dan Panel Penceramah di Persidangan Kebangsaan & Hartanah yang ke-20 pada tahun 2017. Selain daripada menyandang jawatan sebagai Anggota Perbadanan PR1MA Malaysia, YBhg Dato' Wan Hashimi juga merupakan Penasihat Kanan – Usaha Baru, Pelaburan Strategik & Projek di Permodalan Negeri Selangor Berhad.

**Anggota Perbadanan yang telah
tamat tempoh pelantikan pada tahun 2021**

YBrs Puan Lina binti Rahmat

(berkhidmat sehingga 31 Mac 2021)

**Anggota Perbadanan yang telah
meletakkan jawatan pada tahun 2021**

YB Dato' Seri Dr. Shahidan bin Kassim

(Pengerusi sehingga 9 September 2021)

YBrs Datuk Dr. Maziah binti Che Yusoff

(berkhidmat sehingga 24 Mac 2021)

YBhg Datuk Hasleen bin Isnin

(berkhidmat sehingga 5 Mei 2021)

YBrs Puan Wan Aishah binti Wan Hamid

(berkhidmat sehingga 15 Disember 2021)

Warga Kerja PRIMA

Seiring dengan momentum pemulihan ekonomi negara pasca COVID-19, PRIMA telah mencatatkan peningkatan pencapaian tahunannya dengan menyiapkan 6,786 unit rumah dan menjual sebanyak 5,626 unit rumah di seluruh negara sehingga 31 Disember 2021. Jumlah unit terjual ini telah menjana nilai pembangunan kasar (GDV) sebanyak RM1.35 bilion, satu pencapaian yang memberangsangkan apabila mengambil kira pelbagai penutupan sektor ekonomi disebabkan Perintah Kawalan Pergerakan (PKP) yang telah dikuatkuasakan beberapa kali sepanjang tahun 2021.

Kejayaan menyiapkan unit-unit baharu dan penjualan unit-unit sedia ada ini adalah bukti dedikasi dan komitmen kesemua warga kerja PRIMA. Biarpun melaksanakan tugas dalam suasana norma baharu, kesungguhan dan kreativiti warga kerja PRIMA telah memungkinkan pelbagai bentuk inisiatif dilaksanakan dalam mengharungi cabaran dan rintangan sepanjang tahun 2021.

Setakat tahun 2021, warga kerja PRIMA adalah seramai 344 orang. Mereka inilah yang menggalas tanggungjawab dalam merealisasikan objektif penubuhan PRIMA, iaitu untuk menyediakan kediaman mampu milik buat rakyat Malaysia berpendapatan pertengahan (M40). Memahami betapa kritikalnya fungsi dan peranan setiap seorang daripada warga kerja PRIMA, Perbadanan sentiasa meletakkan kepentingan pembangunan modal insan sebagai keutamaan.

Sebanyak lima (5) sesi dialog "townhall" telah dilaksanakan pada tahun 2021 bagi menyelaras matlamat dan perancangan strategik syarikat kepada seluruh warga kerja PRIMA. Pelaksanaan "townhall" ini juga dilihat sebagai satu platform yang membolehkan pihak pengurusan dan warga kerja memperoleh input dan maklumbalas secara terus dalam perkembangan PRIMA dan isu-isu yang dihadapi. Malah, sesi "townhall" ini turut telah menjadi satu platform untuk membentuk kebersamaan dan menyemai





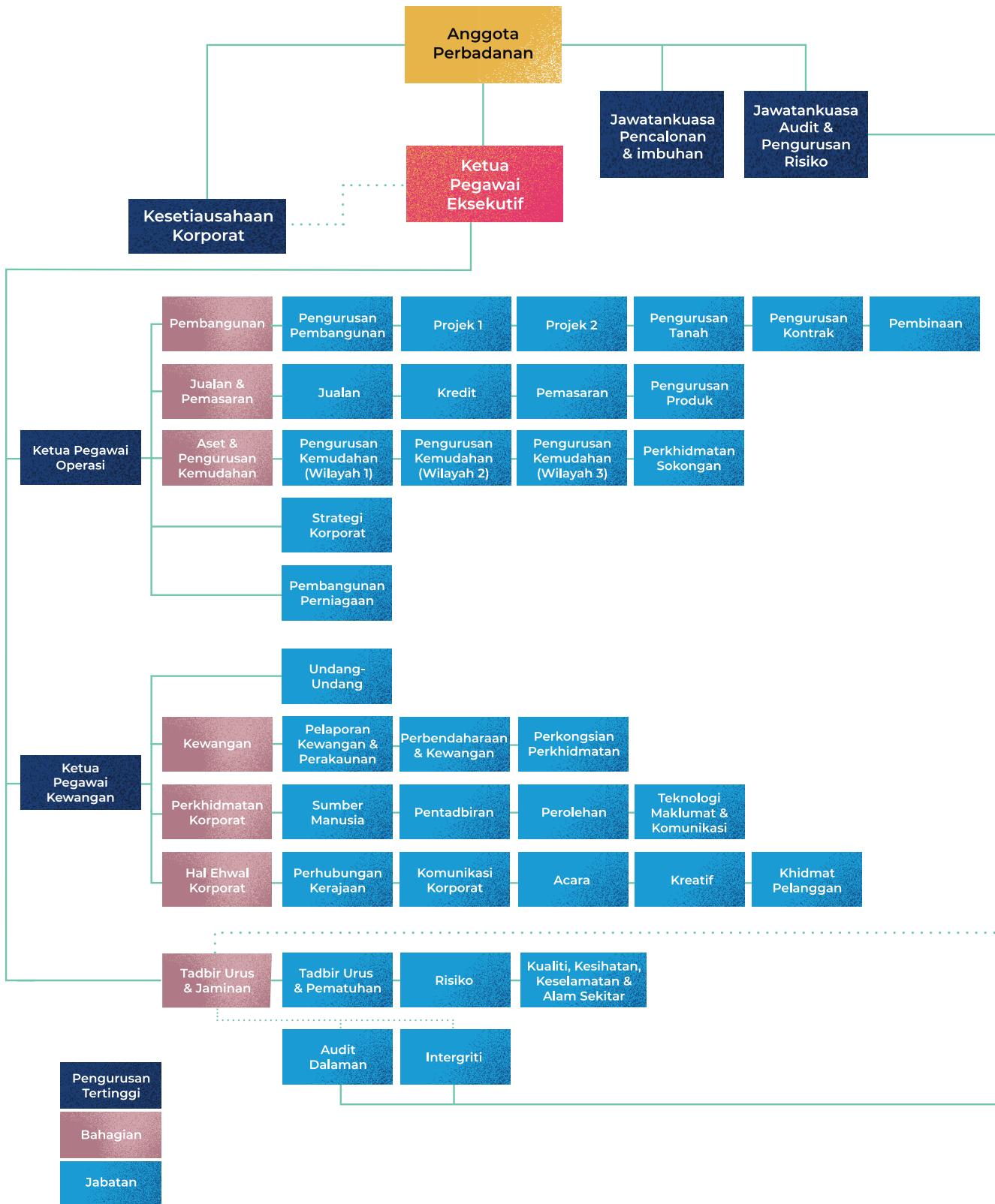
ukhuwah yang lebih mendalam sesama setiap warga kerja PRIMA. Selain itu, bagi memastikan warga kerja PRIMA terus menjadi aset penting organisasi, Jabatan Sumber Manusia PRIMA juga telah merangka beberapa program pembangunan modal insan sepanjang tahun 2021. Antaranya termasuklah pelaksanaan program latihan dan bengkel pembangunan kemahiran, program pengiktirafan dan penghargaan, dan inisiatif bagi menjaga keselamatan, kesejahteraan dan kebajikan warga kerja.

PRIMA amat mengambil berat akan kebajikan warga kerjanya. Selain program-program yang telah dinyatakan, terdapat pelbagai inisiatif yang berbentuk riadah dan kebajikan yang dilaksanakan oleh Kelab Sukan dan Rekreasi PRIMA (SUPRIM) bagi menyemai ukhuwah dan kesefahaman yang lebih mapan antara kakitangan. Antara program yang telah dilaksanakan SUPRIM bagi tahun 2021 adalah Pertandingan Memancing SUPRIM 2021 dan PRIMA Awards Night (PAN) 2021. Program-program yang dilaksanakan oleh SUPRIM ini telah sedikit sebanyak berjaya mengeratkan hubungan bersama setiap warga kerja PRIMA yang hampir dua tahun tidak dapat berjumpa secara fizikal disebabkan pandemik COVID-19.

Warga kerja PRIMA terus menunjukkan semangat dan komitmen yang tinggi untuk memberikan yang terbaik bagi memenuhi mandat penubuhannya. Pelaksanaan jadual kerja yang fleksibel seperti dasar Bekerja Dari Rumah untuk mereka yang dijangkiti COVID-19 akan diteruskan mengikut keperluan dan keselamatan warga kerja. Sudah menjadi budaya kerja di PRIMA di mana keselamatan dan kesejahteraan warga kerja kekal menjadi keutamaan.



Carta Organisasi Perbadanan PR1MA Malaysia





Senarai Sesi “Townhall” yang Diadakan

No	Butiran	Tarikh
1	Sesi <i>Townhall</i> antara Ketua Pegawai Eksekutif dan Pihak Pengurusan	9 Mac 2021
2	Sesi <i>Townhall</i> antara Ketua Pegawai Eksekutif dan Jabatan Kewangan	8 April 2021
3	Sesi <i>Townhall</i> antara Ketua Pegawai Eksekutif dan jabatan-jabatan berkaitan perakaunan, pelaporan kewangan, kewangan & perbendaharaan	3 Ogos 2021
4	Sesi <i>Townhall</i> antara Ketua Pegawai Eksekutif dan jabatan-jabatan berkaitan setiausaha korporat, tadbir urus syarikat dan Pejabat Ketua Pegawai Eksekutif	17 Ogos 2021
5	Sesi <i>Townhall</i> antara Ketua Pegawai Eksekutif dan jabatan-jabatan berkaitan pemasaran dan pembangunan perniagaan	13 September 2021

Komuniti

Prinsip Komuniti PRIMA

Sebagai sebuah organisasi yang amat mementingkan pembangunan komuniti, PRIMA tidak hanya memberikan penekanan kepada pembangunan fizikal dalam bentuk penyediaan rumah mampu milik, malah turut memberikan fokus kepada pembentukan sebuah masyarakat yang sejahtera, makmur dan sentosa. Selain menyediakan perumahan mampu milik yang berkualiti dan moden, PRIMA turut menganjurkan pelbagai program komuniti dan kemasyarakatan selari dengan aspirasi #PRIMAKita dalam usaha memupuk semangat komuniti melalui perpaduan sosial.

Bagi merealisasikan aspirasi ini, program-program komuniti PRIMA telah dirangka bagi mempergiatkan penglibatan setiap lapisan komuniti di kediaman PRIMA. Hal ini bertujuan untuk menyemai sifat kemasyarakatan setempat dan menerapkan konsep "Rumahku, Komunitiku" agar komuniti setempat dapat bekerjasama dan saling membantu dalam mewujudkan suasana yang harmoni dan muhibbah. Ia juga seiring dengan Dasar Komuniti Negara dalam usaha mewujudkan perpaduan dan kesejahteraan rakyat.

Inisiatif komuniti PRIMA adalah berpandu kepada empat teras utama aspirasi #PRIMAKita iaitu Sihat, Saku, Sayang dan Selamat. Teras-teras ini mempamerkan komitmen PRIMA dalam menitikberatkan aspek kesihatan, sosioekonomi masyarakat, hubungan sosial dan keselamatan umum para penduduk kediaman PRIMA dan masyarakat setempat. Antara program yang telah dilaksanakan termasuk penglibatan komuniti PRIMA untuk sama-sama menghulurkan bantuan dalam Program Misi Bantuan Banjir ketika bencana banjir melanda pelbagai kawasan pada penghujung tahun 2021. Program ini adalah salah satu contoh bagaimana prinsip-prinsip ini direalisasikan dalam kalangan penduduk residensi PRIMA.

Bagi memastikan program-program komuniti yang dijalankan PRIMA berimpak tinggi dan selari dengan prinsip-prinsip di atas, kesemua program komuniti PRIMA mematuhi proses-proses berikut:

Program

Merancang, menyusun, menyediakan peruntukan dan menganjurkan aktiviti komuniti berdasarkan kerangka Inisiatif Komuniti.

Struktur Sosial

Menyelaras pembentukan struktur sosial dalam setiap pembangunan PRIMA bagi memastikan pelaksanaan Inisiatif Komuniti dapat dicapai sehingga ke peringkat akar umbi.

Koordinasi

Memupuk semangat kemasyarakatan dengan memastikan penglibatan semua pihak dalam aktiviti komuniti yang dijalankan dengan penyelaras bersama Persatuan/Jawatankuasa Penduduk.

Kerjasama

Menjalinkan kerjasama yang lebih erat bersama agensi-agensi Kerajaan, swasta dan Badan Bukan Kerajaan (NGO) untuk mewujudkan sinergi dalam menjalankan aktiviti.



Sepanjang tahun 2021, terdapat lima (5) program komuniti utama yang telah dijalankan dengan pelbagai tujuan dan kumpulan sasaran. Disebabkan Perintah Kawalan Pergerakan yang dilaksanakan, pelbagai program komuniti terpaksa dihadkan. Namun, atas dasar semangat kemasyarakatan dan saling membantu, empat program ini tetap berjaya dilaksanakan dengan mengambil kira Prosedur Operasi Standard (SOP) yang telah ditetapkan oleh pihak Kerajaan. Program-program yang dilaksanakan termasuklah program sumbangan Al-Quran, Yasin dan Tafsir kepada surau-surau yang terdapat di beberapa residensi terpilih, Projek Angkat: Agihan Kurma ke 21 residensi terpilih, Program Korban sempena Aidiladha yang dijalankan di tujuh (7) buah residensi di pelbagai lokasi, program Mobilisasi Vaksin Komuniti (MOVAK) yang dijayakan dengan kerjasama Kementerian Perumahan & Kerajaan Tempatan (KPKT) dan Kementerian Perpaduan Negara, serta program edaran makanan dan beg bantuan bagi Misi Bantuan Mangsa Banjir.

Program-program yang dijalankan ini berjaya memupuk semangat kerjasama dan saling membantu sesama penduduk residensi, dan dalam masa yang sama meringankan beban kumpulan sasaran. Program-program komuniti ini juga adalah satu bukti komitmen PRIMA yang bukan sahaja menyediakan kediaman mampu milik yang berkualiti, malahan dalam masa yang sama mempermerkannya kesungguhan PRIMA untuk sama-sama membina masyarakat yang sejahtera, makmur dan sentosa.



Prinsip Komuniti PRIMA



Senarai Aktiviti Komuniti PRIMA



Projek Surau: Sumbangan Al-Quran, Tafsir & Yasin di enam (6) Residensi PRIMA yang telah siap

Tarikh: 28 Apr 2021 – 9 Mei 2021

Kehadiran:

Penduduk Residensi PRIMA

Lokasi terlibat:

- Residensi Padang Siding, Perlis
- Residensi Bagan Serai, Perak
- Residensi Kampar, Perak
- Residensi Kajang Utama, Selangor
- Residensi Seri Mahkota Maju (Gambang 1), Pahang
- Residensi Bintawa Riverfront, Sarawak

Tetamu:

Pegawai Bertanggung-jawab Projek Angkat

Tujuan :

- Libat urus bersama penduduk residensi
- Memberikan peluang penduduk residensi mendapat maklumat inisiatif PRIMA
- Sumbangan wakaf Al-Quran, Yasin dan Tafsir di bawah inisiatif Projek Angkat



Projek Angkat: Agihan Kurma di 21 residensi

Tarikh: 25 Feb 2021 – 11 Mei 2021

Kehadiran:

Penduduk Residensi PR1MA

Lokasi terlibat:

- Residensi Padang Siding, Perlis
- Residensi Sungai Petani 1, Kedah
- Residensi Meru Raya, Perak
- Residensi Jalan Jubilee, KL
- Residensi Padang Meha, Kedah
- Residensi Bagan Serai, Perak
- Residensi Kamunting, Perak
- Residensi Layangkasa, Johor
- Residensi Kuala Ketil, Kedah
- Residensi Kajang Utama, Selangor
- Residensi Tapah, Perak
- Residensi Falim, Perak
- Residensi Kampar, Perak
- Residensi Kampung Paloh, Perak
- Residensi Matang Premier, Sarawak
- Residensi Bintawa, Sarawak
- Residensi Kota Marudu, Sabah
- Residensi Alam Damai, KL
- Residensi Matang Homes, Sarawak
- Residensi Gambang I, Pahang
- Residensi Lubok Jong, Kelantan

Tetamu VIP:

YB Dato' Dr. Shahidan Bin Kassim, Pengurus
Perbadanan PR1MA

Tujuan :

- Libat urus bersama penduduk residensi
- Memberikan peluang penduduk residensi mendapat maklumat inisiatif PR1MA
- Sumbangan kurma ke 21 residensi di bawah inisiatif Projek Angkat



**Program Korban bersempena Aidiladha
Residensi PRIMA yang telah siap**

Tarikh: 20 Jul 2021 – 21 Jul 2021

Kehadiran:

Penduduk Residensi PRIMA

Lokasi terlibat:

- Residensi Kuala Ketil, Kedah
- Residensi Padang Meha, Kedah
- Residensi Kamunting, Perak
- Residensi Bagan Serai, Perak
- Residensi Tapah, Perak
- Residensi Seri Mahkota Maju (Gambang 1), Pahang
- Residensi Bandar Layangkasa, Johor

Tetamu:

Pegawai Bertanggung-jawab Projek Angkat

Tujuan :

- Sumbangan sebanyak 14 ekor lembu (2 ekor bagi setiap projek) untuk program Korban bersempena Aidiladha kepada penduduk residensi PRIMA, pihak yang memerlukan dan komuniti terdekat.
- Program libat urus bersama komuniti dan penduduk residensi PRIMA



Program Mobilisasi Vaksin Komuniti (MOVAK)

Tarikh: 23 Ogos 2021 – 27 Okt 2021

Kehadiran:

Penduduk Residensi PRIMA

Lokasi terlibat:

- Arau, Kangar & Padang Besar, Perlis
- Kubang Pasu, Kulim & Sungai Petani, Kedah
- Timur Laut, Barat Daya, Seberang Perai Utara, Seberang Perai Tengah & Seberang Perai Selatan, Pulau Pinang
- Kampar, Perak
- Kota Setar, Kedah
- Melaka Tengah & Alor Gajah, Melaka

Tetamu VIP:

YB Dato' Dr. Shahidan Bin Kassim, Pengurus Perbadanan PRIMA Malaysia , YBhg. Datuk Seri Haji Mohd Nazri Bin Md. Shariff, Ketua Pegawai Eksekutif dan Perbadanan PRIMA Malaysia

Tujuan :

- Program MOVAK daripada Kementerian Perpaduan Negara dengan sokongan daripada Kementerian Perumahan & Kerajaan Tempatan (KPKT) bagi membantu mempercepatkan proses vaksinasi rakyat, terutama bagi penduduk komuniti luar bandar.



**Edaran Pek Makanan bagi pasukan
Disaster Action & Response Team (D.A.R.T.)**

Tarikh: 22 Dis 2021 – 31 Dis 2021

Kehadiran:

Penduduk Residensi PRIMA

Lokasi terlibat:

1. Hulu Langat, Selangor
2. Bentong, Pahang
3. Taman Sri Muda, Shah Alam, Selangor
4. Jelebu, Negeri Sembilan

Tetamu VIP:

YAB Dato' Sri Ismail Sabri Bin Yaakob, Perdana Menteri Malaysia; YB Dato' Sri Reezal Merican Naina Merican, Menteri, KPKT dan YBhg. Dato' Dr. Fathul Bari Bin Mat Jahya, Pengurus, Perbadanan PRIMA Malaysia; YBhg. Datuk Seri Haji Mohd Nazri Bin Md. Shariff, Ketua Pegawai Eksekutif, Perbadanan PRIMA Malaysia

Tujuan :

- Memberi sokongan kepada misi bantuan banjir di bawah seliaan "MyLivable Squad" KPKT
- Libat urus bersama komuniti PRIMA, KPKT dan agensi kerajaan yang lain
- Pengedaran pek makanan, katil, barangang asas kepada pihak yang terkesan / mangsa banjir

Kemas Kini Tahap Kemajuan

Pencapaian 2021

Biarpun tahun 2021 merupakan tahun yang penuh dengan cabaran, PR1MA tetap terus melaksanakan tanggungjawabnya dalam menyediakan perumahan mampu milik buat golongan pendapatan pertengahan.

Sejajar dengan pembukaan semula ekonomi secara berperingkat, tahun 2021 menunjukkan prestasi kemajuan yang memberangsangkan, melebihi prestasi tahun 2020. Terdapat 6,786 unit kediaman yang telah berjaya disiapkan pada tahun ini, berbanding 5,931 unit pada tahun 2020. Ini menjadikan jumlah keseluruhan unit yang berjaya disiapkan setakat tahun 2021 berada pada 27,821 unit, berbanding unit yang masih dibina, berjumlah 19,316 unit. Daripada jumlah unit yang telah siap, negeri Perak (6,571 unit), Kedah (3,340 unit) dan Sarawak (3,238 unit) merupakan tiga negeri dengan unit kediaman siap paling tinggi.

Daripada aspek pemasaran pula, 5,626 unit kediaman telah berjaya dijual pada tahun 2021, berbanding 7,512 unit pada tahun sebelumnya. Prestasi ini adalah memberangsangkan, memandangkan keadaan ekonomi yang masih berada di dalam fasa pemulihan dan keadaan pasaran perumahan yang mencabar. Secara keseluruhannya, unit PR1MA yang telah dijual setakat 2021 adalah sebanyak 31,416 unit (74%) berbanding unit yang masih belum dijual berjumlah 11,016 unit (26%).

Kejayaan ini hanya dapat dicapai menerusi komitmen dan kesungguhan warga kerja PR1MA yang telah melaksanakan pelbagai inisiatif sepanjang tahun 2021. Ia turut menunjukkan kepentingan projek-projek PR1MA dalam memenuhi permintaan tinggi dalam kalangan rakyat berpendapatan pertengahan di Malaysia.



**Unit Siap Dibina
Bagi Tahun 2021**

8
Projek

6,786
Unit

**Unit Terjual
(Dari 2016-2021)**

31,416
Unit



**Nilai Pembangunan Kasar
(2018-2021, RM 8.00 bilion)**



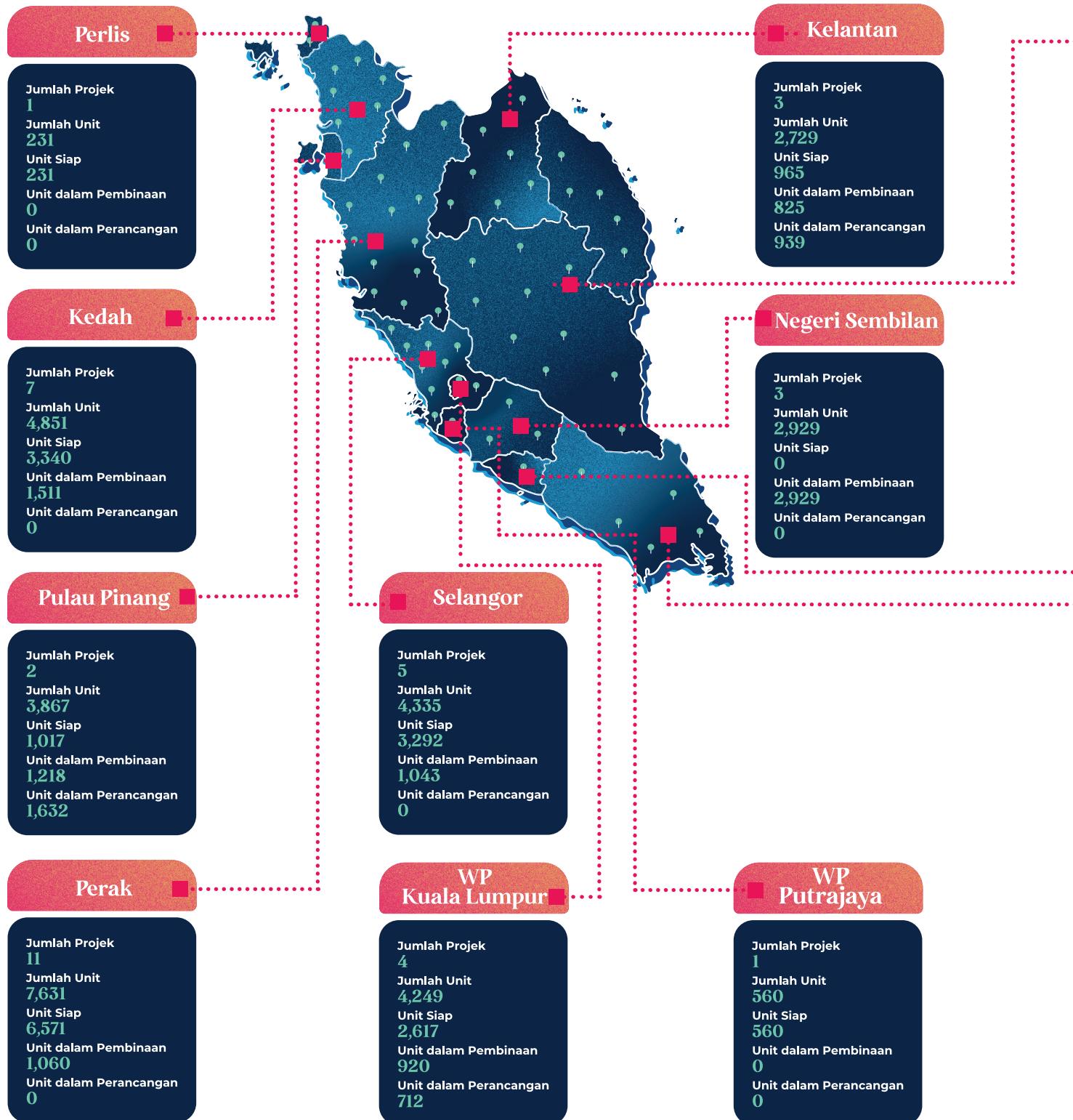
**Unit Dibuka Untuk Jualan
(Dari 2016-2021)**

42,432 Unit

Nota : 57 projek, tidak termasuk
Residensi Cyberjaya Lakefront,
Residensi Cyberjaya (Fasa 1 dan 2),
Residensi Presint 11,
Residensi Taman Nusantara.



Status Projek PR1MA Setakat 31 Disember 2021



Jumlah
62 Projek

Jumlah Unit
51,885 unit 100%

Unit Siap
27,821 unit 54%



Unit Dalam Pembinaan
19,316 unit 37%

Unit Dalam Perancangan
4,748 unit 9%



Unit Terjual Dalam Tahun 2021



Pahang

Unit Dibuka Untuk Jualan
1,340

Unit Terjual dari
2016 - 2021
1,272

Unit Terjual Dalam 2021
360

Johor

Unit Dibuka Untuk Jualan
4,278

Unit Terjual dari
2016 - 2021
2,563

Unit Terjual Dalam 2021
545

Melaka

Unit Dibuka Untuk Jualan
4,634

Unit Terjual dari
2016 - 2021
2,892

Unit Terjual Dalam 2021
721

Sarawak

Unit Dibuka Untuk Jualan
3,238

Unit Terjual dari
2016 - 2021
3,169

Unit Terjual Dalam 2021
262

Unit Dibuka Untuk Jualan

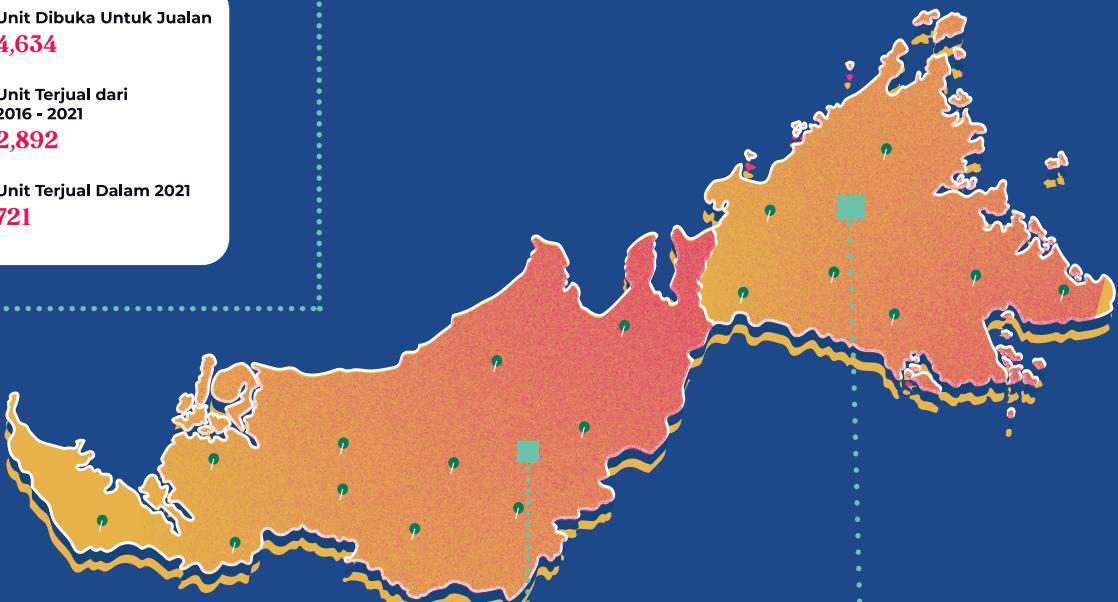
42,432 unit

Unit Terjual dari 2016 - 2021

31,416 unit

Unit Terjual Dalam 2021

5,626 unit

**Sabah**

Unit Dibuka Untuk Jualan
5,347

Unit Terjual dari
2016 - 2021
2,925

Unit Terjual Dalam 2021
1,044

Projek Siap



Residensi Selatan Kinarut

Lokasi: Sabah



Residensi Tebrau

Lokasi: Johor



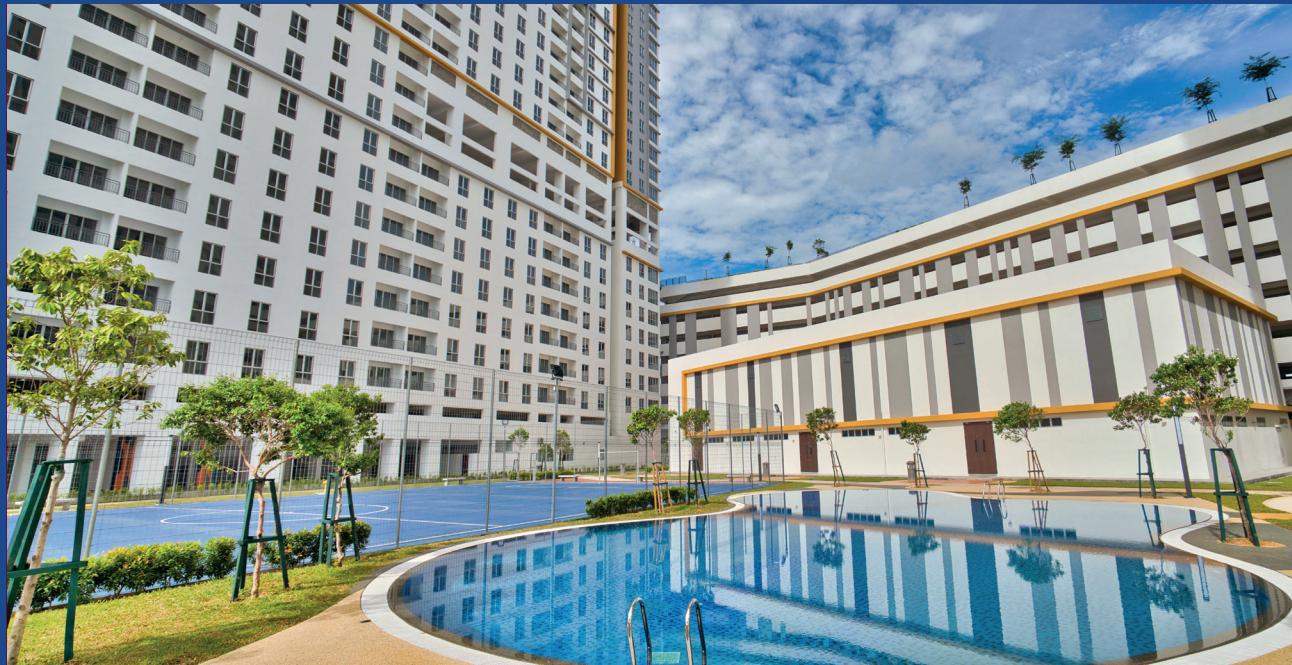
Residensi Borneo Cove

Lokasi: Sabah



Residensi A'Famosa 1 (A'Famosa Fasa 2)

Lokasi: Melaka



Residensi Pauh Permai (Permatang Pauh)

Lokasi: Pulau Pinang



Residensi Pulau Sebang

Lokasi: Melaka



Residensi Semenggoh (Fasa 1)

Lokasi: Sarawak



Residensi Bandar Baru Setia Awan Perdana (Sitiawan Fasa 1)

Lokasi: Perak



Residensi Segari (Lumut Fasa 2)

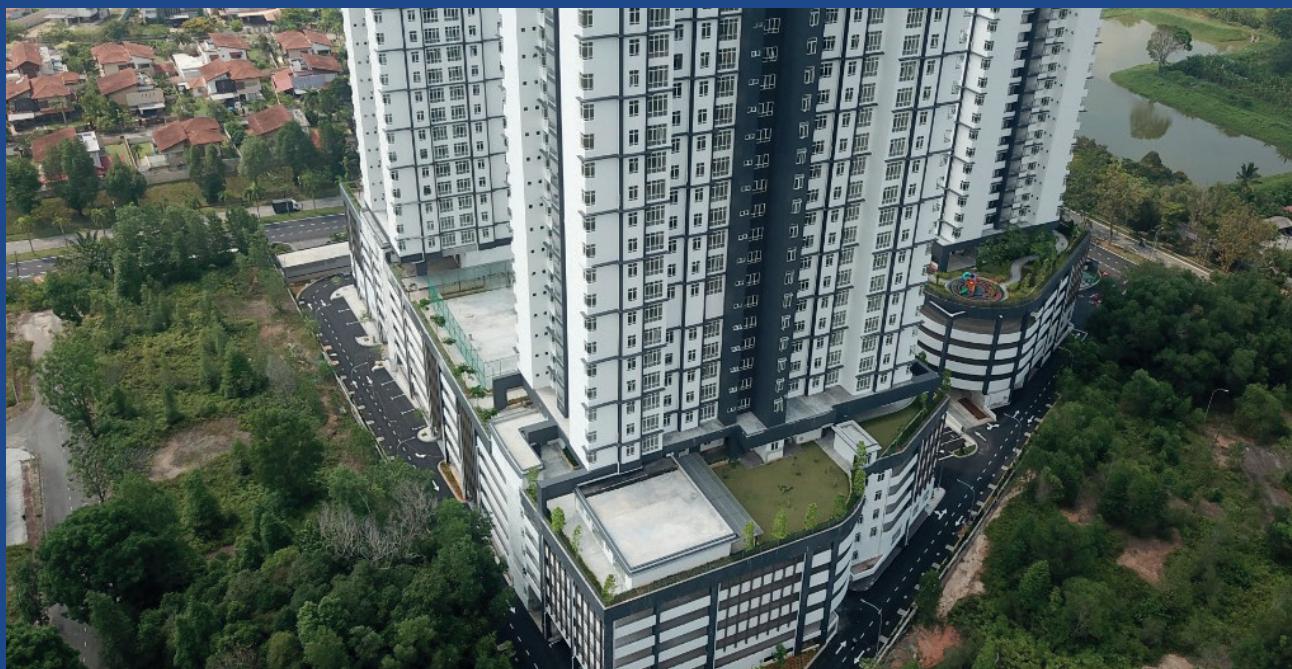
Lokasi: Perak

Projek Dalam Pembinaan



Residensi Bandar Baru Setia Awan Perdana (Sitiawan Fasa 2)

Lokasi: Perak



Residensi Bandar Bukit Mahkota

Lokasi: Selangor



Residensi Ranggu

Lokasi: Sabah

Kempen Pemasaran

Tahun 2021 telah menyaksikan negara Malaysia melalui beberapa fasa penutupan ekonomi dengan Perintah Kawalan Pergerakan (PKP) dikuatkuasakan untuk menangani penularan wabak COVID-19. Mulai Julai 2021, beberapa sektor telah dibenarkan untuk beroperasi, dan pada bulan November dan Disember 2021, kebanyakan negeri mula membenarkan aktiviti ekonomi untuk memulakan kembali operasi secara berperingkat mengikut kepada norma kawalan pandemik pada waktu itu. Walaupun berdepan dengan pelbagai kekangan untuk berinteraksi dengan pelanggan, warga PRIMA tetap berjaya menjalankan pelbagai aktiviti promosi dan pemasaran melalui perancangan yang teliti dan strategik.

Sepanjang tahun 2021, sebanyak tujuh (7) kempen pemasaran telah dijalankan di seluruh negara. Kempen Pemasaran yang dimaksudkan termasuklah kempen "Perak Move-In" dari Disember 2020 hingga Jun 2021, kempen "Jom Sign Ohsem CNY & Jom Sign Ohsem Aidilfitri" yang dijalankan antara Februari 2021 dan Jun 2021, kempen "Maghi Sign Lubok Jong" antara Mac 2021 dan Jun 2021, kempen "Ohsem Bonanza" daripada Julai 2021 hingga Oktober 2021, kempen "Ohsem Double Bonanza" daripada Ogos 2021 hingga Oktober 2021, kempen "Rileklah" antara April 2021 hingga Disember 2021 dan "Peraduan Salam Merdeka & Hari Malaysia" antara Ogos 2021 dan September 2021.

Kesemua kempen ini telah dilaksanakan menerusi pelbagai strategi. Antara strategi baharu yang dimulakan pada tahun 2021 ialah pelaksanaan kempen pemasaran menerusi penyediaan unit-unit rumah contoh secara maya. Sebanyak 22 buah unit rumah contoh maya telah disediakan sepanjang tahun bagi memudahkan pelanggan untuk melihat kualiti dan reka bentuk unit kediaman walaupun di dalam tempoh PKP. Selain itu, strategi lain yang dilaksanakan juga meliputi menaik taraf rumah contoh bagi projek-projek strategik. Sepanjang tahun 2021, sebanyak lima (5) rumah contoh telah dinaik taraf bagi memberikan pengalaman pelanggan yang lebih berkesan.

Strategi ketiga untuk menjayakan kempen-kempen pemasaran bagi tahun 2021 ialah penggunaan pengiklanan di luar rumah (Out-of-Home Advertising, OOH). Sebanyak 301 OOH telah dipasang di pelbagai lokasi untuk mempromosikan projek-projek yang telah dibuka untuk jualan. Antara lokasi pemasangan papan iklan ini adalah

di lebuhraya utama seperti Lebuhraya Utara Selatan, Lebuhraya Kuala Lumpur-Seremban, bandar-bandar utama di Johor Bahru, Ipoh, Kuantan dan Kuala Lumpur. Papan-papan iklan juga turut dinaikkan di lokasi strategik bagi mempromosikan projek-projek di Lubok Jong, Seremban Sentral, Larkin Indah dan Bukit Katil. Inisiatif ini merangkumi pemasangan kain rentang bagi projek-projek di Perak seperti Residensi Falim, Bandar Meru Raya, Kampung Paloh, Bagan Serai dan Lumut.

Selain itu, strategi lain yang yang telah dilaksanakan untuk mempromosikan produk PRIMA ialah kempen pemasaran menerusi media sosial. Antara hantaran yang dilaksanakan di media sosial termasuklah poster-poster projek, video promosi, video hebat produk, dan penetapan laman sesawang untuk menarik minat pelanggan kepada projek-projek PRIMA yang dilancarkan.

Secara keseluruhannya, menerusi kesemua tujuh (7) kempen pemasaran dan strategi-strategi yang telah dinyatakan di atas, sebanyak 26,539 prospek jualan telah dijana, 4,071 unit telah ditempah, dan 5,626 unit telah berjaya dijual sepanjang tahun 2021.

Di samping itu, PRIMA juga telah menjalin kerjasama dengan pihak institusi kewangan dalam menawarkan pinjaman kepada bakal-bakal pembeli. Antara skim yang ditawarkan daripada kerjasama ini adalah Skim Rumah Pertamaku (SRP), Skim Jaminan Kredit Perumahan (SJKP) dan Skim Rent-to-Own (RTO).



Aktiviti Pemasaran Sepanjang Tahun 2021



Senarai Aktiviti Pemasaran



4



Promosi:
Ohsem Double Bonanza

- (1 Ogos 2021 – 31 Okt 2021)
1. Residensi Seremban Sentral
 2. Residensi Bukit Katil
 3. Residensi Taman Pelangi Indah
 4. Residensi Larkin Indah

5



Promosi:
Ohsem Bonanza

- (7 Jul 2021 – 7 Okt 2021)
1. Residensi Seremban Sentral
 2. Residensi Bukit Katil
 3. Residensi Taman Pelangi Indah
 4. Residensi Larkin Indah

6



Promosi:
Rileklah

- (15 Apr 2021 – 31 Dis 2021)
30 Projek di Seluruh Negara

2



Promosi:
Jom Sign Ohsem CNY &
Jom Sign Ohsem (Aidilfitri)

(15 Feb 2021 – 14 Apr 2021)
11 Apr 2021 – 10 Jun 2021)
49 projek di seluruh negara

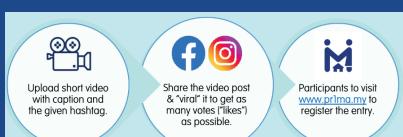
3



Promosi:
Maghi Sign (Lubok Jong)

15 Mac 2021 – 15 Mei 2021 (Promosi Pembeli)
15 Mac 2021 – 30 Jun 2021 (Pertandingan OSP)
Residensi Lubok Jong

7



Pertandingan Keterlibatan:
Peraduan Salam Merdeka & Hari Malaysia

(23 Ogos 2021 - 30 Sept 2021)
#PRIMARakyatPrihatin
#PRIMAPrihatin
#PRIMAKita



Syarat Kelayakan Permohonan Kediaman PR1MA



- 1**
**Warganegara
Malaysia**

2

**Bujang atau berkahwin serta
berusia 21 tahun ke atas**



- 3**
**Pendapatan isi rumah individu
atau keluarga (suami isteri)
antara RM2,500 - RM15,000)**



4

**Kediaman PR1MA boleh dibeli
sebagai kediaman pertama
atau kedua sahaja**





Sorotan Korporat

Perintah Kawalan Pergerakan yang dikuatkuasakan bagi membendung penularan wabak COVID-19 telah mengehadkan bilangan dan pendekatan program libat urus yang dapat dijalankan oleh pihak PRIMA secara bersemuka dengan pelbagai pihak.

Namun, berpandukan dengan garis panduan dan prosedur operasi standard yang dikeluarkan pihak Kementerian Kesihatan Malaysia (KKM), PRIMA telah berjaya menganjurkan beberapa sesi libaturus yang bermakna dengan pihak-pihak tertentu.

Sebagai inisiatif untuk mewujudkan hubungan yang erat dengan para pelanggan, pihak PRIMA telah menganjurkan pelbagai aktiviti jualan dan pemasaran. Aktiviti ini secara umumnya telah dianjurkan dengan tujuan untuk mempromosikan projek-projek PRIMA dan mendaftar pemohon-pemohon yang berminat untuk menyertai program pemilikan rumah di bawah PRIMA. Selain itu, program-program tersebut juga menawarkan perkhidmatan mendapatkan laporan kredit daripada Pusat Sistem Maklumat Rujukan Kredit (CCRIS), menyemak kelayakan permohonan pembiayaan daripada bank terpilih serta peluang mendapatkan maklumat dan menyemak kelayakan bagi permohonan projek-projek PRIMA pada masa hadapan. Sebanyak lima (5) aktiviti jualan dan pemasaran yang telah dijalankan sepanjang tahun 2021.

Di samping itu, terdapat pelbagai program libat urus yang telah dilaksanakan bersama dengan komuniti PRIMA sendiri. Program-program ini dianjurkan dengan tujuan untuk mempergiatkan penglibatan setiap lapisan komuniti di kediaman PRIMA. Dengan pelaksanaan program-program ini, adalah diharapkan nilai-nilai murni dan sifat kemasyarakatan setempat dapat diterapkan samping mempromosikan konsep budaya "Rumahku, Komunitiku" agar komuniti setempat dapat bekerjasama dan saling membantu dalam mewujudkan suasana yang harmoni dan muhibbah. Selain itu, PRIMA juga amat mengambil berat akan kebajikan warga kerjanya. Terdapat

pelbagai inisiatif yang berbentuk riadah dan kebajikan yang dilaksanakan oleh Kelab Sukan dan Rekreasi PRIMA (SUPRIM) bagi menyemai ukhuwah dan kesefahaman yang lebih mapan antara kakitangan. Program bersama warga PRIMA telah dijalankan dengan pelbagai objektif yang lebih khusus. Antara objektif utama program-program ini dijalankan adalah untuk mengeratkan hubungan sesama kakitangan dan meningkatkan produktiviti dan kecekapan warga PRIMA bagi menghasilkan pencapaian yang lebih memberangsangkan untuk tahun-tahun yang mendatang. Program-program yang dilaksanakan oleh SUPRIM ini telah sedikit sebanyak berjaya mengeratkan hubungan bersama setiap warga kerja PRIMA yang hampir dua tahun tidak dapat berjumpa secara fizikal disebabkan pandemik COVID-19.





Program Malaysia Prihatin

Tarikh: 12 April 2021

Lokasi:
Pahang

Tujuan :

Mempromosikan projek-projek PR1MA dan mendaftar pemohon-pemohon yang berminat untuk menyertai program pemilikan rumah PR1MA.



Majlis Berbuka Puasa bersama Mantan Pengurus PRIMA, YB Dato' Seri Dr. Shahidan Kassim di PWTC

Tarikh: 15 April 2021

Lokasi:

Putra World Trade Centre (PWTC)

Tujuan :

Memupuk semangat kekitaan dan merapatkan hubungan antara pihak PRIMA dan pelanggan, di samping mempromosikan jenama PRIMA. Selain itu, program ini juga adalah sebagai sebahagian daripada usaha tanggungjawab sosial korporat (CSR) dalam membina masyarakat yang harmoni dan saling membantu.



**Pengurusan Prestasi Sumber Manusia (Human Capital
Performance Management - HPM) FY2021 – Sesi Bengkel
berkenaan KPI dan HRIMS di Auditorium PRIMA**

Tarikh: 7-9 September 2021

Lokasi:

Auditorium PRIMA

Tujuan :

Program ini bertujuan untuk menilai kembali dan mengenal pasti penunjuk prestasi aras utama (KPI) bagi warga kerja PRIMA agar matlamat dan aspirasi Program Transformasi PRIMA akan dapat direalisasikan. Sesi bengkel ini turut menilai kembali Pengurusan Sumber Manusia (HRIMS) & Sistem Informasi yang digunakan dalam organisasi PRIMA bagi menambah baik dan menaik taraf sistem sedia ada.



Program bersama PHN Industry Sdn. Bhd.

Tarikh: 10 November 2021

Lokasi:

Melaka

Tujuan :

Mempromosikan projek-projek PRIMA dan mendaftar pemohon-pemohon yang berminat untuk menyertai program pemilikan rumah PRIMA.



Program Pameran Jualan & Penglibatan Awam

Tarikh: 12-14 November 2021

Lokasi:

Pasaraya AEON, Melaka

Tujuan :

Mempromosikan projek-projek PRIMA dan mendaftar pemohon-pemohon yang berminat untuk menyertai program pemilikan rumah PRIMA.



Program bersama Tabung Haji Perak

Tarikh: 17 November 2021

Lokasi:

Perak

Tujuan :

Mempromosikan projek-projek PRIMA dan mendaftar pemohon-pemohon yang berminat untuk menyertai program pemilikan rumah PRIMA.



Pertandingan Memancing SUPRIM 2021

Tarikh: 27 November 2021

Peserta:

Ahli SUPRIM & Ahli Keluarga

Lokasi terlibat:

Fishing Buddies Fishing Pond, Bagan Lalang, Sepang

Tujuan :

Membina semangat semangat setiaawan dan saling membantu dalam pasukan.



Program bersama Tenaga Nasional Berhad Ipoh

Tarikh: 18 & 19 November 2021

Lokasi:

Ipooh, Perak

Tujuan :

Mempromosikan projek-projek PRIMA dan mendaftarkan pemohon-pemohon yang berminat untuk menyertai program pemilikan rumah PRIMA.



**Malam Apresiasi PRIMA (PRIMA Awards Night)
untuk kakitangan di Sunway Hotels and Resort**

Tarikh: 11 Disember 2021

Lokasi:

Sunway Resort, Bandar Sunway

Tujuan :

Penganjuran satu majlis untuk menghargai kakitangan PRIMA yang telah bekerja keras sepanjang tahun 2021 yang mencabar. Selain itu, program ini juga merupakan satu inisiatif untuk menyediakan suasana yang kondusif bagi merapatkan hubungan antara kakitangan, terutamanya selepas mengharungi fasa-fasa PKP yang lama.



Kerja-kerja Sanitasi Pejabat di Pejabat PRIMA

Tarikh: Sepanjang Tahun 2021

Lokasi:

Kesemua aras Pejabat PRIMA seluruh negara

Tujuan :

Seiring dengan komitmen PRIMA untuk menyediakan persekitaran kerja yang selamat dan selesa, pejabat-pejabat PRIMA sering disanitasi sepanjang tahun 2021. Hal ini bertujuan untuk memastikan pejabat PRIMA selamat dan bebas daripada wabak COVID-19 dan membolehkan kakitangan PRIMA bekerja dalam suasana yang baik.



**Mesyuarat Penutup Pengauditan Penyata Kewangan
Perbadanan PR1MA bagi tahun kewangan berakhir 31
Disember 2021**

Tarikh: 16 November 2022

Lokasi:

Bilik Mesyuarat Utama, Aras 9, Blok F2, Jabatan Audit Negara, Putrajaya

Tujuan :

Memuktamadkan pengauditan penyata kewangan PRIMA bagi tahun kewangan berakhir 31 Disember 2021.

Hadirin :

Jabatan Audit Negara, Tetuan Atarek Kamil Ibrahim & Co. (Firma Audit Swasta) , Perbadanan PR1MA Malaysia

VIP :

YBhg. Datuk Salwani Bte Hj. Muhammad, Timbalan Ketua Audit Negara (Kewangan)



Tadbir Urus PR1MA

Penyata Tadbir Urus Korporat

Dalam menguruskan aktiviti organisasi dan hal ehwal perniagaan, Perbadanan PR1MA Malaysia ("PR1MA" atau "Perbadanan") berpegang kepada prinsip tadbir urus korporat yang baik sebagai asas sistem pentadbirannya. Sistem nilai yang digunakan berlandaskan ketelusan, akauntabiliti dan integriti.

Sebagai sebuah entiti yang diperbadankan di bawah Akta Parlimen, PR1MA tertakluk kepada undang-undang penubuhannya iaitu Akta Perumahan Rakyat 1Malaysia 2012 (Akta 739) ("Akta PR1MA 2012").

Jumlah Polisi & SOP Diluluskan :

504

Dasar Awam

17

Dasar Korporat

53 (termasuk 15 terma rujukan)

SOP PCSB

434 (termasuk 30 PCSB SOP)

PR1MA Policy Tree

Akta PRIMA 2012

Akta PRIMA 2012 menyediakan peruntukan bagi mengawal selia perkara-perkara yang berhubungan dengan pembangunan dan pembinaan perumahan, infrastruktur dan kemudahan untuk penduduk-penduduk di bawah program Perumahan Rakyat 1Malaysia. Akta ini menyatakan keperluan bagi perumahan mampan dan kehidupan berkomuniti yang sejahtera di kawasan-kawasan bandar di Malaysia. Matlamatnya adalah ke arah mewujudkan model pembangunan perumahan mampan yang memenuhi keperluan sosioekonomi yang strategik.

Rangka Kerja PRIMA (*Policy Tree*)

Sebagai salah satu langkah untuk memupuk pemahaman dalam kalangan warga PRIMA kepada dasar-dasar dan Prosedur Operasi Standard (*Standard Operating Procedure* – “SOP”), PRIMA telah meluluskan dan mengamalkan sejumlah 504 dasar dan SOP (termasuk di PRIMA Communications Sdn Bhd) di bawah satu rangka kerja yang dinamakan *PRIMA Policy Tree*. Rangka kerja tersebut telah mengambil kira segala peruntukan yang termaktub di dalam Akta PRIMA 2012 serta input penting daripada perunding-perunding yang pakar dalam bidang yang berkaitan. Dasar-dasar dan SOP ini merupakan panduan kepada warga PRIMA dalam menjalankan tugas-tugas harian mereka. Dasar-dasar, SOP dan garis panduan ini adalah tertakluk kepada semakan tahunan oleh pemilik proses dan Seksyen Tadbir Urus dan Pematuhan.

Dasar Awam dan Rangka Kerja Pengawalseliaan PRIMA

Bagi merealisasikan peruntukan Akta PRIMA 2012 ke dalam sistem operasi, pihak Pengurusan PRIMA telah membangunkan Dasar Awam dan Rangka Kerja Pengawalseliaan PRIMA. Ia merupakan dokumen dasar untuk tatapan awam yang membentangkan prinsip-prinsip panduan bagi Dasar Perumahan PRIMA (*PRIMA Housing Policy* – “PHP”), Buku Panduan Pembeli Kediaman PRIMA (*PRIMA Homebuyers Handbook*), Buku Panduan Pemilik Kediaman PRIMA (*PRIMA Homeowners Handbook*) dan Piawaian Pembangunan (*Development Standards*). Prinsip-prinsip tersebut berteraskan matlamat dan garis panduan yang termaktub di dalam Akta PRIMA 2012.

Dasar Korporat dan Rangka Kerja Perniagaan PRIMA

Dalam menyokong aktiviti perniagaan PRIMA, Dasar Korporat dan Rangka Kerja Perniagaan PRIMA telah dibangunkan sejajar dengan PHP yang merupakan satu dokumen dasar dalam korporat yang meliputi prinsip panduan utama dalam rantaian nilai organisasi PRIMA dan model tadbir urus PRIMA, termasuk mekanisme seperti yang diperuntukkan dalam Akta PRIMA 2012. Dalam proses membuat keputusan, PRIMA telah menubuhkan beberapa Jawatankuasa dan mengamalkan Penilaian Berdasarkan Proses (*Process-Based Evaluation*) bagi meneguhkan kepentingan tadbir urus dan ketelusan.

Elemen-Elemen Asas Dalam Sistem Kawalan Dalaman

Anggota Perbadanan dan Jawatankuasa

Bagi memastikan kelancaran operasi perniagaan, memudah dan menyelaraskan proses membuat keputusan dan pada masa yang sama menentukan kawalan yang sewajarnya, Anggota Perbadanan (*Members of Corporation* – “MOC”) disokong oleh dua jawatankuasa utama iaitu Jawatankuasa Audit dan Pengurusan Risiko (*Audit and Risk Management Committee* – “ARMC”) serta Jawatankuasa Pencalonan dan Imbuhan (*Nomination and Renumeration Committee* – “NRC”) yang ditubuhkan mengikut peruntukan Akta PR1MA 2012. Terma Rujukan (*Terms of Reference* – “TOR”) ARMC mentakrifkan tanggungjawab dan kewajipannya berkaitan dengan audit, laporan kewangan dan pengurusan risiko manakala NRC akan membantu MOC untuk memenuhi tugas dan tanggungjawabnya berhubung perkara-perkara pencalonan dan imbuhan Anggota Perbadanan dan Pengurusan Kanan.

Sejajar dengan keperluan untuk membuat keputusan berdasarkan kepada Penilaian Berasaskan Proses, PR1MA telah menujuhkan beberapa jawatankuasa di peringkat pengurusan pada tahun 2021 seperti Jawatankuasa Tender Pelaburan dan Pembangunan Pengurusan (*Management Investment and Development Tender Committee* – “M-IDTC”), dan Jawatankuasa Eksekutif Pengurusan Kumpulan (*Group Management Executive Committee* – “GMEC”) untuk anak syarikat PR1MA iaitu PR1MA Communications Sdn Bhd (“PCSB”) dan fungsi yang berpotensi untuk dikorporatkan iaitu Jabatan Pengurusan Aset & Fasiliti.

Piagam Anggota Perbadanan

Piagam Anggota Perbadanan (*MOC Charter*) adalah dokumen untuk rujukan Anggota Perbadanan, jawatankuasa-jawatankuasa yang mereka ketuai, dan warga kerja PR1MA mengenai perkara-perkara yang berkaitan dengan MOC dan proses-proses yang berkenaan. Ia merangkumi pelbagai peranan dan tanggungjawab utama, fungsi dan kuasa serta matlamat untuk memperkemaskan dan memperkasakan amalan tadbir urus korporat bagi memastikan ketelusan, akauntabiliti dan integriti Perbadanan.

Piagam ini ditadbir di bawah Akta PR1MA 2012, peruntukan Akta Syarikat 2016 (Akta 777), Kod Tadbir Urus Korporat Malaysia 2021 dan amalan terbaik tadbir urus korporat yang diterima pakai.

Had Nilai Kuasa Melulus Kumpulan PR1MA

Dokumen Had Nilai Kuasa Melulus Kumpulan PR1MA (*Group Limits of Authority* – “GLOA”) menyenaraikan garis-garis panduan akauntabiliti dan tanggungjawab yang perlu digunakan sebagai rujukan. Dokumen tersebut menetapkan had nilai kuasa meluluskan untuk Perbadanan dan anak-anak syarikatnya (“Kumpulan PR1MA”) selaras dengan dasar dan SOP PR1MA. GLOA bertujuan memastikan keselarasan serta pengurusan tahap-tahap kelulusan dan had nilai kuasa secara berkesan dan cekap. Ini termasuk perkara-perkara yang memerlukan kelulusan oleh MOC dan/atau Menteri yang bertanggungjawab.

GLOA perlu sentiasa dikaji dari semasa ke semasa dan dikemas kini untuk memastikan segala transaksi dan aktiviti perniagaan PR1MA mempunyai punca kuasa dan dilaksanakan berlandaskan kepada dasar dan SOP PR1MA. GLOA yang diguna pakai (Versi 3) telah diluluskan oleh MOC pada 7 Ogos 2019 untuk memenuhi keperluan perubahan dalam aktiviti perniagaan PR1MA berikutan penambahan kuasa kepada Jawatankuasa Eksekutif Pengurusan (*Management Executive Committee* – “MEC”), M-IDTC & GMEC serta penstrukturran baru bagi jawatan-jawatan dan fungsi-fungsi warga kerja PR1MA.

Prosedur Operasi Dan Garis Panduan

Dalam melaksanakan Dasar Korporat dan Rangka Kerja Perniagaan PR1MA, PR1MA telah membangunkan SOP dan Garis Panduan yang wajar dan bersesuaian dengan menggabungkan keperluan kawalan dalaman kritikal. SOP tersebut meliputi keseluruhan proses perniagaan, sistem pentadbiran dan operasi, pengurusan sumber manusia dan audit dalaman.

Pengukuhan Rangka Kerja Tadbir Urus Korporat PRIMA: Ketelusan, Akauntabiliti Dan Integriti

Beberapa dasar khusus telah dilancarkan untuk memastikan bahawa urusan perniagaan Perbadanan dan warga kerja PRIMA adalah selari serta dilaksanakan secara profesional, beretika dan berintegriti.

1. Kod Tatakelakuan Dan Etika PRIMA Dan Pakatan Integriti

PRIMA mengamalkan Kod Tatakelakuan (*Code of Conduct*) dan Kod Etika (*Code of Ethics*) yang mempunyai komponen penting dalam menegakkan prinsip budaya dalaman PRIMA dan nilai bersama kerja berpasukan, integriti, kecemerlangan dan akauntabiliti untuk mencapai matlamat perniagaannya. Kesemua urusan perniagaan mematuhi sepenuhnya Garis Panduan Pelaksanaan Integriti Pact dalam Perolehan PRIMA bagi memastikan dan menekankan bahawa Perbadanan tidak bertolak ansur tentang amalan rasuah dalam apa-apa cara sekalipun. Anggota Perbadanan PRIMA juga telah meluluskan Cadangan Semakan Kod Etika pada 27 April 2021 dengan merujuk kepada Garis Panduan Pengurusan Risiko oleh Suruhanjaya Pencegahan Rasuah Malaysia (“SPRM”). Jurang analisa yang telah dikenal pasti oleh pihak PRIMA adalah seperti Penggubahan Wang Haram, Bayaran Memudah Cara, Surat Sokongan, Sumbangan Politik dan Pengisyiharaan Harta.

2. Dasar Dan Prosedur Tadbir Urus Maklumat

Tujuan dasar ini adalah untuk memberi panduan dan arahan mengenai penghasilan dan pengurusan maklumat dan rekod serta untuk menjelaskan secara terperinci tanggungjawab warga PRIMA berkenaan penyebaran maklumat yang tepat. PRIMA komited terhadap amalan terbaik tadbir urus pengurusan maklumat dan rekod yang memenuhi keperluan perniagaan, keperluan akauntabiliti dan persepsi positif pihak berkepentingan.

3. Dasar Pemberi Maklumat

Dasar Pemberi Maklumat (*Whistleblowing Policy*) disediakan sebagai saluran untuk laporan dan aduan perbuatan salah laku dengan segera. Kesalahan-kesalahan tersebut termasuk penyelewengan atau salah laku seperti penipuan, rasuah, ketidakpatuhan kewangan dan salah urus serius yang dilakukan oleh warga PRIMA dan/atau pihak luar terhadap kepentingan Perbadanan. Dasar ini bertujuan untuk melindungi pemberi maklumat daripada sebarang tindak balas akibat membuat pendedahan dan untuk menguruskan kedua-duanya, iaitu pemberi maklumat dan pihak yang diadu, secara adil. Mana-mana warga PRIMA atau orang awam yang mempunyai maklumat atau sedar akan perbuatan salah laku boleh melapor melalui saluran pemberian maklumat yang disediakan seperti dalam laman sesawang PRIMA di www.pr1ma.my.

4. Dasar Tanggungjawab Sosial Korporat, Derma, Hadiah Dan Penajaan PRIMA

Sebagai warga korporat yang bertanggungjawab, PRIMA komited untuk menyumbang kepada kesejahteraan rakyat dan negara di kawasan-kawasan ia beroperasi. Pada Jun 2017, pihak pengurusan PRIMA telah meluluskan Dasar Tanggungjawab Sosial Korporat, Derma, Hadiah dan Penajaan PRIMA. Ia untuk memastikan kesemua sumbangan yang diberikan oleh PRIMA adalah sejajar dengan strategi-strategi CSR yang memberi manfaat. Strategi dan dasar-dasar PRIMA yang telah dirangka ini telah menyokong segala aktiviti-aktiviti CSR PRIMA yang telah dijalankan pada tahun 2021 seperti Program Mobilisasi Vaksin Komuniti (MOVAK) and Program Bantuan Pasca Banjir.

Inisiatif PRIMA

Untuk mengukuhkan proses dalaman dan rangka kerja tadbir urus korporat PRIMA, beberapa inisiatif dan program telah dilaksanakan:

Seksyen Integriti PRIMA

Seksyen Integriti PRIMA ditubuhkan pada 25 Mac 2019. Ini selaras dengan arahan YAB Perdana Menteri No. 1 Tahun 2018 yang menetapkan syarikat-syarikat yang dimiliki kementerian dan agensi kerajaan menubuhkan Unit Integriti dan Governans yang bertanggungjawab untuk mengurus dan melaksanakan inisiatif-inisiatif penginstitusian integriti,

pencegahan, pematuhan dan pengesahan salah laku serta tindakan punitif secara lebih fokus, terancang, efisien dan optimum.

Tujuan penubuhan Seksyen Integriti adalah untuk memastikan warga PRIMA mengamalkan budaya kerja unggul dengan ciri-ciri moral dan etika yang kukuh hatta meningkatkan semangat patriotisme.

Inisiatif ini bertujuan membendung salah laku jenayah rasuah, salah guna kuasa dan penyelewengan. Seksyen Integriti bertanggungjawab melaksanakan enam fungsi teras seperti di bawah:

Fungsi Teras Unit Integriti Agensi Awam

1. Tadbir Urus

Pelaksanaan Tadbir Urus yang terbaik di samping menangani isu integriti, terutamanya berkaitan perilaku rasuah, penyelewangan dan salah guna kuasa.

2. Pengukuhan Integriti

Tanggungjawab penting bagi memastikan pembudayaan, penginstitusian dan pelaksanaan integriti.

3. Pengesahan & Pengesahan

Bertanggungjawab terhadap aduan salah laku jenayah, tatakelakuan dan etika yang diterima dan seterusnya memastikan tindakan susulan sewajarnya diambil.

4. Pengurusan Aduan

Pengurusan penerimaan maklumat/ aduan mengenai salah laku jenayah rasuah, salah guna kuasa, penyelewangan serta pelanggaran tatakelakuan dan etika bagi memastikan tindakan diambil ke atas setiap maklumat / aduan.

5. Pematuhan

Pematuhan ke atas undang-undang, dasar dan peraturan yang berkuat kuasa bagi memastikan tiada ruang dan peluang untuk melakukan kesalahan dari segi jenayah mahupun tatakelakuan dan etika.

6. Tatatertib

Membantu dalam melaksanakan pengurusan tatatertib.



Pelaporan Seksyen Integriti PRIMA dibuat terus kepada ARMC. Peranan ARMC dalam konteks integriti adalah seperti berikut:

- Memantau risiko rasuah, sogokan, penipuan, penyelewengan dan tingkah laku yang tidak beretika dalam organisasi; dan;
- Membantu MOC melaksanakan tanggungjawabnya dalam mengawal selia gejala rasuah dan pengukuhkan budaya berintegriti warga Perbadanan melalui tadbir urus yang baik serta mengawasi pelaksanaan aktiviti Seksyen Integriti bagi mencapai misi dan visi Perbadanan.

Manakala MOC pula memainkan peranan utama dalam mencorak iklim dan tona Perbadanan dengan meletakkan integriti di landasan sepatutnya bagi memastikan hala tuju yang jelas dengan matlamat dan inisiatif yang dilaksanakan oleh Seksyen Integriti.

Dalam konteks integriti, MOC berperanan:

- Memperkasakan struktur Seksyen Integriti sebagai suatu fungsi bebas dengan pelaporan secara terus kepada MOC supaya tidak timbul sebarang isu tekanan, penyisihan, penolakan serta tindakan tidak wajar di pihak Perbadanan;
- Sebagai badan pengawal dalam pelaksanaan fungsi teras Seksyen Integriti;
- Mengukur prestasi Seksyen Integriti melalui pelaporan

- Menurunkan arahan kepada Seksyen Integriti bagi memastikan ianya kekal relevan sebagai sebuah entiti dalam usaha melestarikan integriti dalam Perbadanan secara berterusan.

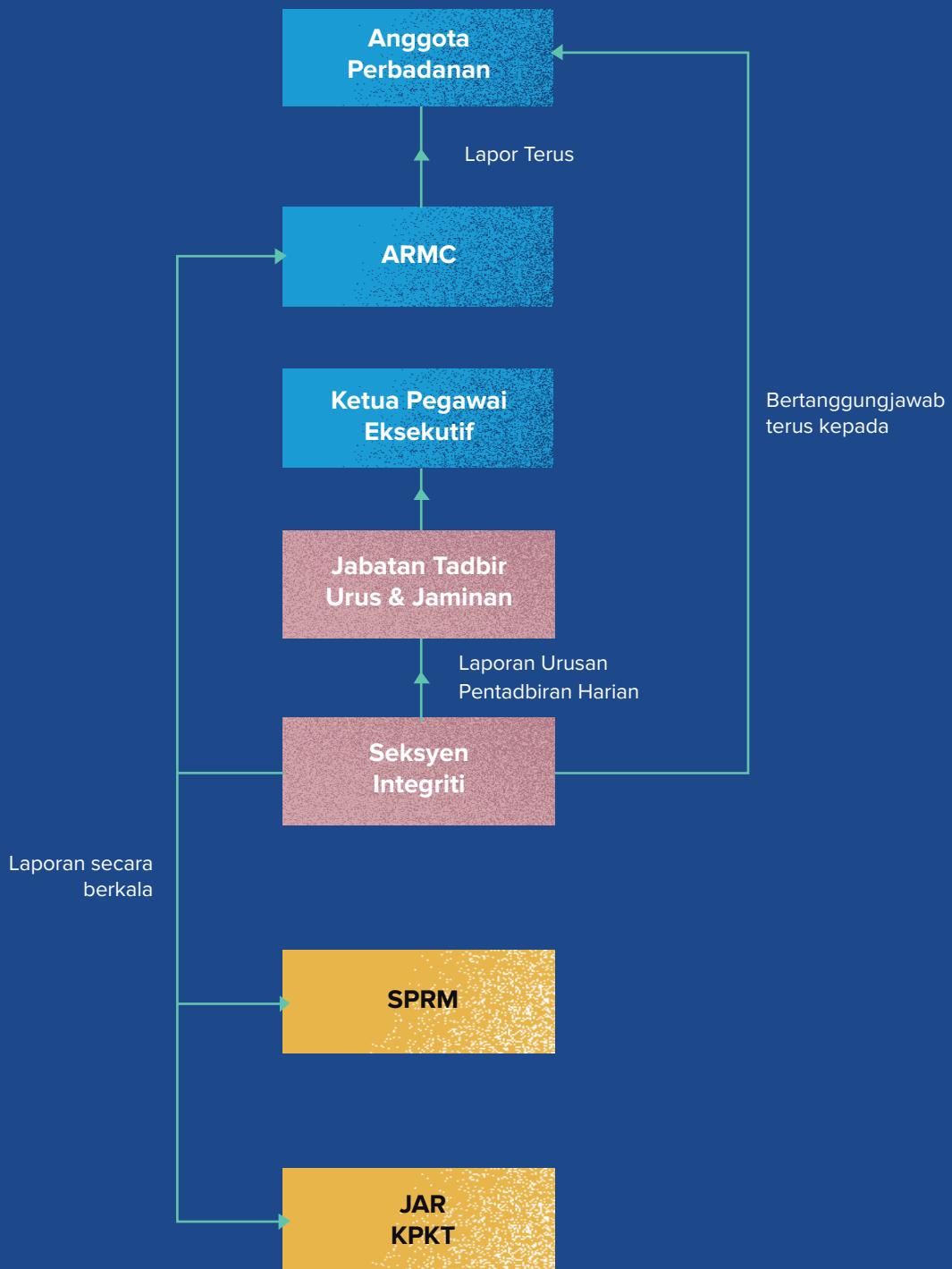
Rangkaian Pengurusan Integriti dan Tadbir Urus

Ketua Seksyen Integriti bertanggungjawab terus kepada MOC di dalam pelaporan isu-isu integriti yang wujud di Perbadanan. Selain daripada tuntutan hakiki dalam urusan pentadbiran harian, Ketua Seksyen Integriti juga bertanggungjawab untuk melapor kepada:

- MOC – melapor terus pelaksanaan fungsi Seksyen Integriti.
- ARMC – berperanan untuk menilai keberkesanannya pelaksanaan inisiatif yang telah digariskan oleh Seksyen Integriti.
- Ketua Pegawai Eksekutif – melalui Ketua Jabatan Tadbir Urus & Jaminan – melaporkan urusan pentadbiran harian.
- Suruhanjaya Pencegahan Rasuah Malaysia (SPRM) – melalui Bahagian Pengurusan Integriti Agensi (BPIA) – Pelaporan yang telah dipersetujui oleh MOC akan dikemukakan pada setiap empat (4) bulan iaitu pada ketetapan setiap April, Ogos dan Disember pada tahun semasa.

Rangkaian Pengurusan Seksyen Integriti adalah seperti rajah berikut.

Unit Integriti & Governans (Penubuhan & Pelaksaan) 2021



Halatuju Seksyen Integriti

Sebagai sebuah seksyen yang diberi tanggungjawab untuk melestarikan integriti dalam kalangan warga PRIMA, melalui amanat dan hasrat MOC untuk memastikan PRIMA dikenali kerana integritinya maka transformasi pembudayaan nilai-nilai integriti dalam kalangan warga Perbadanan dipupuk melalui inisiatif seperti berikut:

- a. Merekayasa program-program untuk warga PRIMA serta pemegang taruh berkenaan kepentingan melaporkan sebarang salah laku di saluran pemberi maklumat sedia ada.
- b. Kepentingan warga PRIMA diberikan penekanan berkenaan saluran pemberi maklumat sedia ada.
- c. Taklimat kesedaran serta latihan pemantapan bersasar berimpak tinggi secara berterusan.

Liabiliti Korporat

PRIMA mengambil maklum penguatkuasaan Seksyen 17A Akta SPRM 2009 mulai 1 Jun 2020 berkaitan liabiliti korporat. Seksyen Integriti melalui agenda menangkis kesalahan oleh organisasi komersial, melakukan semakan semula pemantapan tatacara mencukupi (*adequate procedures*) selain daripada siri cakna liabiliti korporat yang dirangka bagi menyiapsiagakan organisasi daripada ancaman tersebut.

Sistem Pengurusan Anti-Rasuah ISO 37001:2016

PRIMA yang merupakan agensi di bawah Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT) menyambut baik saranan Jawatankuasa Anti Rasuah KP KT ke arah pensijilan Sistem Pengurusan Anti-Rasuah (*Anti-Bribery Management System* – “ABMS”) ISO 37001:2016. Ini juga merupakan inisiatif di dalam Pelan Anti-Rasuah Kebangsaan (*National Anti-Corruption Plan* – “NACP”).

Perancangan berkenaan sistem pengurusan telahpun diadakan bagi mendapatkan sokongan daripada pihak pengurusan tertinggi. Perancangan pembangunan ABMS terbahagi kepada dua fasa:

Fasa 1: Pembangunan ABMS

Fasa 2: Pensijilan ABMS

Justeru, Seksyen Integriti telah mengadakan siri perbincangan bersama *Risk Champion* di dalam penambahbaikan penilaian risiko rasuah dan semakan risiko rasuah untuk tujuan pembangunan dan pensijilan ABMS. Matlamat bagi mencapai pensijilan ABMS pada tahun 2023 merupakan agenda serta fokus utama Seksyen Integriti.

Aktiviti Seksyen Integriti

Bagi meningkatkan pemahaman berkenaan budaya berintegriti dalam kalangan kakitangan, Seksyen Integriti telah menjalankan beberapa siri libat urus melalui program Laman Ilmu yang diadakan pada setiap Jumaat.

Antara aktiviti yang dilaksanakan adalah:

- a. Taklimat kesedaran PRIMA Whistleblowing Channel;
- b. Hari Integriti PRIMA dengan tema Integriti Data.

Selain itu, Seksyen Integriti juga mengadakan taklimat kesedaran integriti yang dijalankan secara bulanan kepada pekerja baharu dan juga kakitangan Saku Training & Employment Program (STEP) dengan kerjasama Seksyen Sumber Manusia dan Seksyen ICT.

Pengurusan Risiko

Dasar khusus untuk pengurusan risiko diperkenalkan bagi memperkasa kesiapsiagaan PRIMA menghadapi risiko yang boleh menjelaskan kelancaran operasi. Dasar ini dibangunkan untuk memfokuskan unsur-unsur utama rangka kerja pengurusan risiko agar dilaksanakan dan diselenggarakan dengan baik.

Penyelarasaran pengurusan perlu merangkumi parameter risiko, toleransi risiko dan piawaian pengurusan risiko yang ditetapkan. Dasar ini menerangkan pendekatan dasar dan mentakrifkan proses yang berkesan, berterusan dan konsisten untuk mengenal pasti, menilai, memantau dan melaporkan risiko penting yang mungkin dihadapi oleh PRIMA.

Rangka Kerja dan Dasar Risiko

Dasar Pengurusan Risiko PRIMA membentangkan unsur-unsur utama rangka kerja pengurusan risiko untuk dilaksanakan dan diselenggarakan oleh organisasi yang akan membolehkan pihak pengurusan mengurus risiko dalam parameter, toleransi dan piawaian pengurusan risiko yang ditetapkan.

Ia merangkumi pendekatan asas dan mendefinisikan proses yang berkesan, berterusan dan konsisten untuk mengenal pasti, menilai, mengawasi serta melaporkan risiko-risiko penting yang mungkin dihadapi oleh PRIMA. Dasar ini juga mendokumenkan peranan dan tanggungjawab MOC, ARMC, pihak Pengurusan Kanan dan pihak-pihak berkaitan yang lain.

Tadbir Urus Risiko

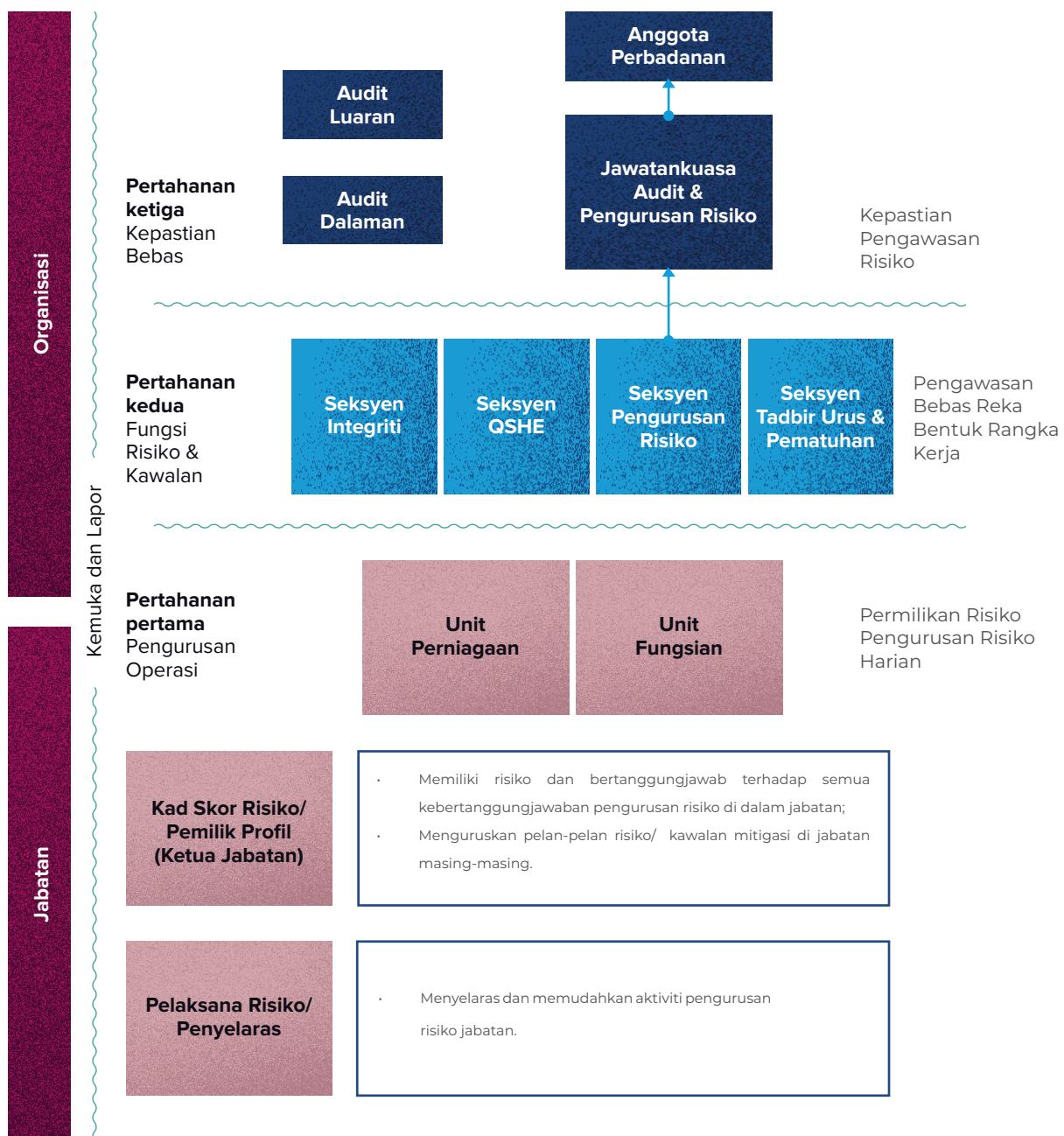
Fungsi, kuasa dan pelbagai peraturan tadbir urus PRIMA ditetapkan dalam Akta PRIMA 2012. PRIMA mendukung piawaian tadbir urus korporat yang tinggi dan komited sepenuhnya untuk menegakkan tadbir urus yang baik. MOC menganggap pengurusan risiko yang tuntas adalah penting untuk mencapai misi dan matlamat dengan jayanya. Perbadanan ini juga akur akan tanggungjawab pengawasannya untuk memastikan penyelenggaraan sistem pengurusan risiko dan kawalan dalaman yang baik. Pengurusan risiko memberi tumpuan kepada penggunaan prinsip tadbir urus korporat yang mantap untuk pengurusan risiko dan peranan MOC serta Pengurusan Kanan. Ia juga memberi tumpuan kepada fungsi kawalan risiko serta proses di mana maklumat risiko dikumpulkan, dianalisa dan dilaporkan bagi menyediakan asas yang kukuh untuk pihak pengurusan membuat keputusan. Pihak Pengurusan Kanan perlu mempunyai komitmen yang kukuh dalam memastikan keberkesanan pengurusan risiko yang berterusan.

Struktur Organisasi Risiko

Struktur pengurusan risiko PRIMA menggunakan kerangka tiga benteng pertahanan (seperti rajah di bawah). Peranan benteng pertahanan ini direka untuk saling mengukuhkan dalam pelaksanaan dan memantapkan rangka kerja pengurusan risiko Perbadanan. MOC dan Pengurusan Kanan akan memantau keberkesanan aktiviti pengurusan risiko di seluruh organisasi untuk memastikan bahawa aktiviti-aktiviti ini terus menyokong visi, misi dan objektif strategi perniagaan PRIMA.



Pengurusan Risiko PRIMA



PRIMA beroperasi dalam persekitaran industri perumahan yang dinamik di mana sistem pengurusan risiko dan kawalan dalaman perlu sentiasa responsif agar berupaya menyokong Perbadanan dalam mencapai objektif strategi perniagaannya. Oleh itu, MOC komited untuk mengekalkan dan berusaha untuk memperbaiki sistem pengurusan risiko dan kawalan dalaman yang mantap. Sistem ini selari dengan keperluan perniagaan dan ekosistemnya, mengoptimumkan peluang untuk pertumbuhan dan keuntungan serta meminimumkan kesan risiko kepada perniagaan. Ini selaras dengan intipati Kod Tadbir Urus Korporat Malaysia 2021.

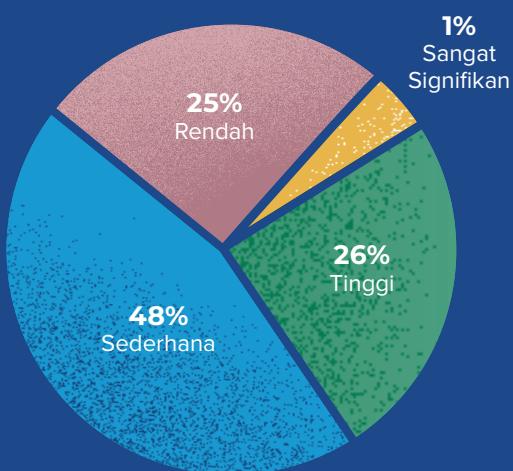
Sejajar dengan komitmen MOC, pihak Pengurusan komited untuk terus mengkaji dan mengukuhkan sistem pengurusan risiko dan kawalan dalaman yang menyeluruh bagi memastikan keberkesanan dan pematuhan syarat yang ditetapkan.

Inisiatif Pengurusan Risiko Yang Dilaksanakan Dalam Tahun 2021

Berikut adalah inisiatif utama yang dijalankan oleh Seksyen Pengurusan Risiko pada 2021:

Penilaian Risiko (Risk Assessment)

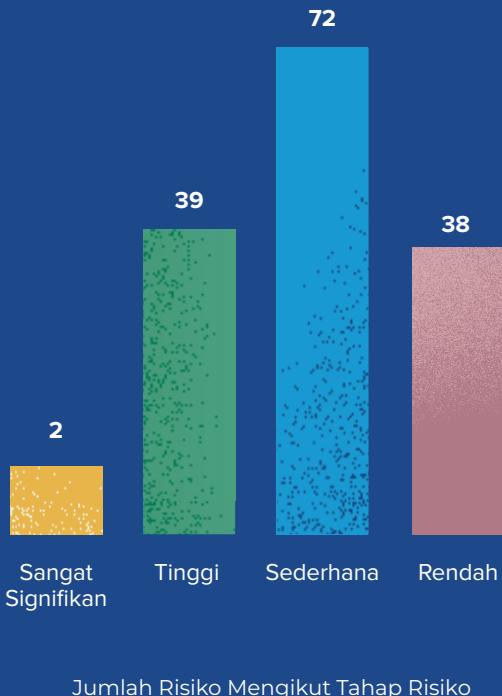
Pengurusan risiko PRIMA dipantau dan dinilai setiap suku tahun melalui sesi perbincangan terperinci dengan kesemua *Risk Champions* dari semua bahagian / jabatan di dalam PRIMA. Hasil pemantauan penilaian risiko pada setiap suku tahun kemudiannya akan dilapor kepada pihak Pengurusan melalui Laporan Pengurusan Risiko dan dibentangkan dalam mesyuarat ARMC.



Peratus Risiko Mengikut Tahap Risiko

Bagi keseluruhan tahun 2021, terdapat peningkatan bagi jumlah keseluruhan risiko dari suku pertama iaitu sebanyak 130 risiko hingga suku keempat iaitu sebanyak 151 risiko. Hal ini berikutan terdapat pertambahan beberapa jabatan baru dalam organisasi PRIMA. Sejumlah 151 risiko yang telah dikenal pasti pada suku keempat dan dua risiko telah dikategorikan sebagai sangat signifikan.

Secara keseluruhan, pihak Pengurusan berpendapat bahawa tahap risiko keseluruhan PRIMA adalah terkawal.



Rangka Kerja Penilaian Risiko

PRIMA telah menambah baik Rangka Kerja Pengurusan Risiko sedia ada dengan memperkenalkan rangka kerja penilaian risiko PRIMA 3.0 yang telah diluluskan oleh ARMC pada 26 November 2021. Rangka kerja penilaian risiko ini digunakan untuk menilai risiko bagi cadangan projek-projek baharu oleh bakal rakan-rakan pemaju strategik, sama ada di atas tanah PRIMA atau tanah milik pihak ketiga. Terdapat lima komponen utama yang dipertimbangkan dalam Penilaian Risiko 3.0 iaitu kewangan, prestasi pemaju, kebolehpasaran, pelaksanaan projek dan teknikal.

Kewangan

Pendedahan yang berkaitan dengan kestabilan kewangan - pengembalian kos tanah yang dibayar, pulangan pelaburan, Kadar Pulangan Dalaman (IRR), keselamatan pulangan (*security returns*) kepada PRIMA dan garis masa pulangan kepada PRIMA.

Prestasi Pemaju

Pendedahan yang berkaitan dengan latar belakang - pendaftaran dengan REHDA, projek semasa yang sedang berjalan, akaun yang telah diaudit untuk tiga (3) tahun lepas, bukti ketersediaan dana untuk membiayai projek/ usahasama dan prestasi untuk projek sebelumnya atau prestasi untuk projek PRIMA.

Kebolehpasaran

Pendedahan yang berkaitan dengan kebolehpasaran seperti tipologi, lokasi, infrastruktur, kebolehcapaian, harga jualan serta pemasaran dan promosi yang dicadangkan.

Pelaksanaan Projek

Pendedahan yang berkaitan dengan perancangan pemaju mengenai sumber untuk projek/ usahasama yang dicadangkan (tenaga kerja, bekalan bahan, loji dan peralatan), perancangan projek dan tempoh pembinaan/ tarikh siap.

Teknikal

Penilaian ke atas status Kebenaran Merancang dan kemahiran pemaju berkaitan akta/ peraturan perumahan oleh Pihak Berkuasa Tempatan yang berkenaan.

Seksyen Kualiti, Kesihatan, Keselamatan dan Persekitaran

Penubuhan PRIMA adalah dengan hasrat untuk menyediakan rumah mampu milik yang berkualiti kepada rakyat Malaysia berpendapatan pertengahan serta memastikan pekerja-pekerja dapat melaksanakan tugas mereka dalam keadaan dan persekitaran kerja yang sihat dan selamat sepanjang proses pembinaan. Selaras dengan aspirasi tersebut, PRIMA amat komited dalam aspek kualiti, kesihatan, keselamatan pekerjaan dan persekitaran. Demi melancarkan dan merealisasikan sasaran ini, Seksyen Kualiti, Kesihatan, Keselamatan dan Persekitaran (*Quality, Health, Safety & Environment* – “QHSE”) diwujudkan. Bermula bulan Mac 2021, fungsi ini diletakkan di bawah seliaan Jabatan Tadbir Urus & Jaminan.

Berikut merupakan objektif-objektif yang ditetapkan oleh pihak Pengurusan dalam iltizam QHSE:

- Kualiti: Penilaian QCLASSIC dengan markah **65% dan ke atas;**
- Kesihatan & Keselamatan: **SIFAR** kematian di tapak projek;
- Persekitaran: **SIFAR** bencana alam sekitar di tapak projek.

Seksyen QHSE ditubuhkan bertujuan untuk Mengenal pasti, Menilai, Memantau, Melatih dan Melaporkan (5M) tahap kualiti, kesihatan, keselamatan dan persekitaran projek PRIMA di tapak pembinaan kepada pihak Pengurusan. Program-program QHSE (termasuk audit dan latihan) yang diperkenalkan dan dipraktikkan oleh Seksyen QHSE adalah berpandukan kepada undang-undang, peraturan dan amalan terbaik dalam industri pembinaan.

Sebagai contoh, Audit Kualiti adalah mengikut Standard Industri Pembinaan CIS 7:2014, *Quality Assessment System for Building Construction Works* (QCLASSIC). Manakala Audit Kesihatan, Keselamatan dan Persekitaran (HSE) berdasarkan kepada Akta Keselamatan dan Kesihatan Pekerjaan 1994 (Akta 514), Akta Kilang dan Jentera 1967 (Akta 139) dan Akta Kualiti Alam Sekeliling 1974 (Akta 127) serta peraturan-peraturan lain yang berkaitan. Program-program tersebut bertujuan untuk memastikan tadbir urus QHSE dengan lebih baik dan mantap di tapak projek PRIMA bagi mengelakkan ketidakpatuhan kepada piawaian kualiti, kesihatan, keselamatan dan persekitaran oleh kontraktor-kontraktor yang secara tidak langsung membawa impak negatif kepada PRIMA seperti kerosakan rumah yang teruk atau pengeluaran notis berhenti kerja oleh pihak berkuasa.



Program-Program Kualiti, Keselamatan Dan Persekitaran (QSHE)

No	Program	Akronim	Penerangan
1	PRIMA QHSE Plan Review	P-QPR	Kontraktor perlu menghantar Pelan Kualiti Projek, Pelan Keselamatan Projek dan Pelan Persekitaran Projek kepada PRIMA untuk dinilai dan disokong sebelum permulaan projek;
2	PRIMA Kick Off Meeting	P-KOM	Kontraktor akan dimaklum dan diberi ringkasan tentang peraturan dan syarat-syarat QHSE yang ditetapkan oleh PRIMA;
3	PRIMA Awareness Briefing to Contractors	P-ABC	Kontraktor akan dilatih dan diberi kesedaran tentang perundangan, peraturan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh pihak berkuasa dan PRIMA;
4	PRIMA Quality in Construction Check	P-QUICK	Audit Kualiti yang dilaksanakan oleh PRIMA berdasarkan Standard Industri Pembinaan CIS 7:2014, <i>Quality Assessment System for Building Construction Works (QLASSIC)</i> ke atas kontraktor di tapak bina;
5	PRIMA Environmental Plus Safety Inspection	P-EPSI	Audit Kesihatan, Keselamatan dan Persekitaran yang dilaksanakan oleh PRIMA berdasarkan Akta Keselamatan dan Kesihatan Pekerjaan 1994 (Akta 514), Akta Kilang dan Jentera 1967 (Akta 139) dan Akta Kualiti Alam Sekeliling 1974 (Akta 127) ke atas kontraktor di tapak bina;
6	PRIMA Plan Compliance Audit	P-PCA	Audit Kualiti, Kesihatan, Keselamatan dan Persekitaran yang dilaksanakan berdasarkan Pelan Kualiti Projek, Pelan Keselamatan Projek dan Pelan Persekitaran Projek yang dipersetujui;
7	PRIMA Mock-up Unit Inspection	P-MUI	Audit Kualiti ke atas Unit Contoh berdasarkan Standard Industri Pembinaan CIS 7:2014 untuk memberi gambaran dan pendedahan QLASSIC kepada pihak kontraktor;
8	PRIMA Workmanship Assessment System	P-WAS	Audit Kualiti ke atas Projek berdasarkan Standard Industri Pembinaan CIS 7:2014 untuk berkongsi pengalaman, menyediakan dan membantu pihak kontraktor dalam persiapan menghadapi audit QLASSIC oleh pihak Lembaga Pembangunan Industri Pembinaan (<i>Construction Industry Development Board – “CIDB”</i>).

Audit Dalaman

Fungsi audit dalaman dilaksanakan oleh Seksyen Audit Dalam (“IAS”). IAS membantu PR1MA mencapai objektifnya melalui pendekatan yang sistematik dan berdisiplin untuk menilai dan menentukan keberkesanannya proses pengurusan risiko, kawalan dan tadbir urus. IAS merupakan satu fungsi bebas, yang memberi kepastian dan khidmat perundingan secara objektif untuk menambah nilai dan meningkatkan tahap operasi organisasi. Piagam Audit yang telah diluluskan oleh ARMC menggariskan kuasa, peranan dan tanggungjawab IAS.

IAS melapor terus kepada ARMC untuk memelihara kebebasannya serta memastikan juruaudit adalah bebas daripada konflik kepentingan yang boleh menjelaskan perihal keobjektifan mereka. Ketua Jabatan Tadbir Urus & Jaminan (*Governance & Assurance*) yang menjalankan fungsi Ketua Audit Dalaman (KAD) melapor secara pentadbiran kepada Ketua Pegawai Eksekutif yang membolehkannya memperolehi kaliber dan mandat yang diperlukan oleh sesebuah fungsi audit dalaman untuk memenuhi tanggungjawabnya.

ARMC meneliti dan meluluskan rancangan audit tahunan, belanjawan dan keperluan sumber manusia IAS bagi memastikan sumber dengan kompetensi yang berkaitan adalah mencukupi untuk melaksanakan tugas audit yang selaras dengan matlamat PR1MA. ARMC juga menilai prestasi IAS dan KAD dari semasa ke semasa.

IAS adalah ahli korporat The Institute of Internal Auditors Malaysia (“IIAM”). Secara tidak langsung, IAS juga menerima pakai Rangka Kerja Amalan Profesional Antarabangsa (*International Professional Practices Framework – IPPF*) yang merangkumi komponen mandatori – Prinsip Teras, Piawaian Amalan Audit Dalaman Profesional Antarabangsa (*International Standards for the Professional Practice of Internal Auditing – ISPPIA*), Definisi Audit Dalaman dan Kod Etika – untuk menguruskan fungsinya dan melaksanakan tugas pengauditan.

IAS turut berpandukan kepada Akta PR1MA 2012, polisi dalaman dan SOP yang dikenali sebagai *PR1MA Policy Tree*, Rangka Kerja Kawalan Dalaman dan Pengurusan Risiko dalam menilai dan melaporkan kecukupan dan keberkesanannya sistem kawalan dalaman Kumpulan PR1MA.

Skop dan Liputan

Fungsi IAS adalah menepati mandat seperti di bawah Pekeliling Perbendaharaan PS 3.1/2013.

IAS menggunakan pendekatan pengauditan berdasarkan risiko di mana keutamaan rancangan audit adalah berdasarkan strategi, matlamat dan risiko utama organisasi. Pengauditan/aktiviti yang telah dilaksanakan dalam tahun 2021 adalah seperti berikut:

- a. Audit ke atas operasi PR1MA Communications Sdn Bhd
- b. Audit ke atas Kawalan Am Dokumentasi Prosedur di Seksyen ICT
- c. Audit susulan ke atas Surat Pengurusan daripada Jabatan Audit Negara bagi Tahun Kewangan 2019
- d. Audit ke atas fungsi Pentadbiran Jualan dan Pengurusan Kredit
- e. Audit ke atas program Tanggungjawab Sosial Korporat
- f. Audit ke atas Jabatan Pembangunan: Pengurusan Projek dan Pengurusan Kontrak
- g. Audit susulan untuk memastikan status pelaksanaan syor audit yang dikeluarkan sebelum ini.
- h. Perundingan untuk Pengurusan Kesinambungan Perniagaan

Operasi IAS juga turut terkesan oleh wabak COVID-19 yang melanda negara dan seluruh dunia. Beberapa tugas audit terpaksa ditangguh dan dibawa ke awal tahun 2022:

- a. Audit ke atas Jabatan Pengurusan Fasiliti Bersepadu (*Integrated Facility Management*).

Di samping tugas-tugas pengauditan, IAS juga bekerjasama dengan fungsi-fungsi lain di dalam Jabatan Tadbir Urus & Jaminan dalam usaha mengukuhkan tadbir urus, pengurusan risiko dan kawalan dalaman di PR1MA. Pada masa yang sama, IAS turut membantu Seksyen Integriti dalam menjalankan siasatan ke atas aduan yang diterima melalui saluran Pemberi Maklumat.



Modal Insan

Membina kumpulan sumber yang seimbang adalah penting untuk fungsi audit dalaman yang berkesan. IAS mempunyai kekuatan lima juruaudit dengan pelbagai latar belakang dan disiplin seperti Perakaunan, Kewangan, Undang-undang dan Sains Lestari melibatkan kos berjumlah RM771 ribu.

Mereka telah menghadiri sejumlah 240 jam latihan seperti kursus dalaman dan luaran, seminar dan bengkel dalam topik-topik yang berkaitan dan bersesuaian dengan tugas mereka sebagai juruaudit.

KAD merupakan seorang Juruaudit Dalaman Bertauliah (*Certified Internal Auditor – CIA*) dan Pegawai Integriti Bertauliah (*Certified Integrity Officer – CeIO*), dan ahli profesional IIAM dan Malaysian Institute of Accountants (MIA), manakala timbalannya memiliki pensijilan *Enterprise Risk Assessor (ERA)*.



Penyata Kewangan

1. Laporan Ketua Audit Negara	113
2. Pengakuan oleh Pegawai Utama yang Bertanggungjawab ke atas Pengurusan Kewangan Perbadanan PR1MA Malaysia	118
3. Penyata Pengerusi dan seorang Anggota Perbadanan	119
4. Penyata Kedudukan Kewangan	120
5. Penyata Untung atau Rugi	122
6. Penyata Perubahan Ekuiti	124
7. Penyata Aliran Tunai	125
8. Nota-Nota kepada Penyata Kewangan	128
9. Rumusan dan Analisis Kewangan	188
10. Sorotan Lima Tahun Kewangan	190



SIJIL KETUA AUDIT NEGARA
MENGENAI PENYATA KEWANGAN
PERBADANAN PR1MA MALAYSIA
BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2021

Sijil Mengenai Pengauditan Penyata Kewangan

Pendapat

Saya telah memberikan kuasa kepada firma audit swasta di bawah subseksyen 7(3) Akta Audit 1957 [Akta 62] untuk mengaudit Penyata Kewangan Perbadanan PR1MA Malaysia. Penyata kewangan tersebut merangkumi Penyata Kedudukan Kewangan pada 31 Disember 2021 Perbadanan PR1MA Malaysia dan Kumpulan dan Penyata Untung atau Rugi dan Pendapatan Komprehensif Lain, Penyata Perubahan Ekuiti serta Penyata Aliran Tunai bagi tahun berakhir pada tarikh tersebut dan nota kepada penyata kewangan termasuklah ringkasan polisi perakaunan yang signifikan seperti yang dinyatakan pada muka surat 3 hingga 96.

Pada pendapat saya, penyata kewangan ini memberikan gambaran yang benar dan saksama mengenai kedudukan kewangan Perbadanan PR1MA Malaysia dan Kumpulan pada 31 Disember 2021 dan prestasi kewangan serta aliran tunai bagi tahun berakhir pada tarikh tersebut selaras dengan Piawaian Pelaporan Kewangan Malaysia (MFRS), Piawaian Pelaporan Kewangan Antarabangsa (IFRS) dan keperluan Akta Perumahan Rakyat 1Malaysia 2012 [Akta 739].

Asas Kepada Pendapat

Pengauditan telah dilaksanakan berdasarkan Akta Audit 1957 dan International Standards of Supreme Audit Institutions. Tanggungjawab saya dihuraikan selanjutnya di perenggan Tanggungjawab Juruaudit Terhadap Pengauditan Penyata Kewangan dalam sijil 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 dan telah memenuhi tanggungjawab etika lain berdasarkan International Standards of Supreme Audit Institutions.

Maklumat Lain Selain Daripada Penyata Kewangan dan Sijil Juruaudit Mengenainya

Anggota Perbadanan, 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 Sijil 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 Malaysia (MFRS), Piawaian Pelaporan Kewangan Antarabangsa (IFRS) dan keperluan 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 Perbadanan PR1MA Malaysia 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 Sijil Juruaudit yang merangkumi pendapat saya. Jaminan yang munasabah adalah satu tahap jaminan yang tinggi, tetapi bukan satu jaminan bahawa audit yang dijalankan mengikut 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 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 yang responsif 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, representasi 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, 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 diperoleh, sama ada wujudnya ketidakpastian ketara yang berkaitan dengan peristiwa atau keadaan yang mungkin menimbulkan keraguan yang signifikan terhadap keupayaan Perbadanan PR1MA Malaysia dan Kumpulan sebagai satu usaha berterusan. Jika saya membuat kesimpulan bahawa ketidakpastian ketara wujud, saya perlu melaporkan dalam Sijil 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 diperoleh sehingga tarikh Sijil Juruaudit. Bagaimanapun, peristiwa atau keadaan pada masa hadapan berkemungkinan menyebabkan Perbadanan PR1MA Malaysia atau Kumpulan tidak lagi berupaya meneruskan operasi secara usaha berterusan;
- e. menilai perseimbahan secara keseluruhan, struktur dan kandungan Penyata Kewangan Perbadanan PR1MA Malaysia dan Kumpulan, termasuk pendedahannya, dan sama ada penyata kewangan tersebut telah melaporkan asas-asas urus niaga dan peristiwa-peristiwa yang memberikan gambaran saksama; dan

- 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

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

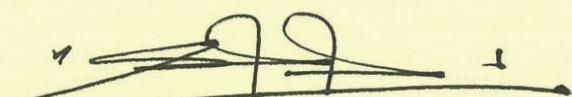
Saya juga telah memaklumkan Anggota Perbadanan bahawa saya telah mematuhi keperluan etika yang berkaitan dengan kebebasan, dan telah memaklumkan semua hubungan dan hal-hal lain yang berkemungkinan menjelaskan kebebasan dan langkah pencegahan yang bersesuaian, sekiranya berkaitan.

Laporan Mengenai Keperluan Perundangan dan Peraturan Lain

Berdasarkan keperluan Akta Perumahan Rakyat 1Malaysia 2012 [Akta 739], saya juga melaporkan syarikat subsidiari yang tidak diaudit oleh saya, telah dinyatakan di Nota 7 dalam penyata kewangan.

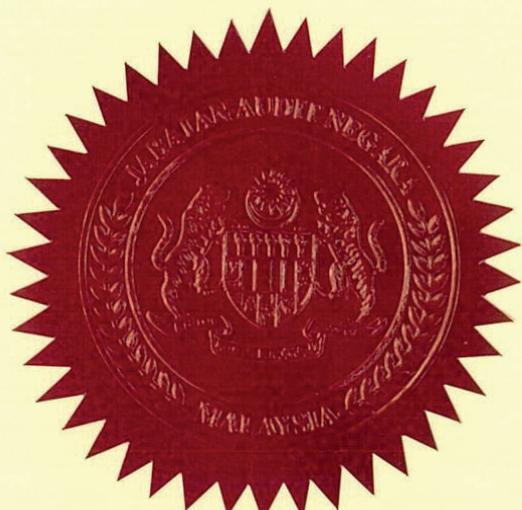
Hal-hal Lain

Sijil ini dibuat untuk Anggota Perbadanan, Perbadanan PR1MA Malaysia berdasarkan keperluan Akta Perumahan Rakyat 1Malaysia 2012 [Akta 739] dan bukan untuk tujuan lain. Saya tidak bertanggungjawab terhadap pihak lain bagi kandungan sijil ini.



(DATUK NOR SALWANI BINTI MUHAMMAD)
b.p. KETUA AUDIT NEGARA

PUTRAJAYA
16 NOVEMBER 2022



PERBADANAN PR1MA MALAYSIA
(Ditubuhkan di bawah Akta PR1MA 2012)

**Penyata kewangan bagi tahun berakhir
31 Disember 2021**

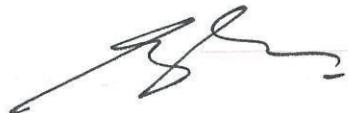
PERBADANAN PR1MA MALAYSIA

(Ditubuhkan di bawah Akta PR1MA 2012)

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

Saya, **Azhar bin Ahmad Zaki**, pegawai utama yang bertanggungjawab ke atas pengurusan kewangan dan rekod-rekod perakaunan **Perbadanan PR1MA Malaysia**, dengan ikhlasnya mengakui bahawa Penyata Kewangan yang terdiri daripada 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 **BATU CAVES** pada **22 JUN 2022**)



Azhar bin Ahmad Zaki

Di hadapan saya,



No. 2, Medan Selera MPS
Jalan Pinggiran 2/7
Taman Pinggiran Batu Caves
68100 Batu Caves, Selangor

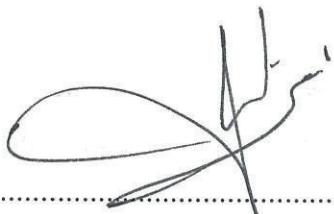
PERBADANAN PR1MA MALAYSIA

(Ditubuhkan di bawah Akta PR1MA 2012)

Penyata Pengerusi dan seorang Anggota Perbadanan

Kami, **Dato' Dr. Fathul Bari bin Mat Jahya** dan **Datuk Seri Haji Mohd Nazri bin Md. Shariff** yang merupakan Pengerusi dan salah seorang 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** dan Kumpulan pada 31 Disember 2021 dan hasil kendaliannya serta perubahan kedudukan kewangannya bagi tahun berakhir pada tarikh tersebut.

Bagi pihak Anggota Perbadanan,



DATO' DR. FATHUL BARI BIN MAT JAHYA

Pengerusi Perbadanan

Tarikh: **22 JUN 2022**

Tempat: Petaling Jaya, Selangor



DATUK SERI HAJI MOHD NAZRI BIN MD. SHARIFF

Anggota Perbadanan

Tarikh: **22 JUN 2022**

Tempat: Petaling Jaya, Selangor

PERBADANAN PRIMA MALAYSIA

(Ditubuhkan di bawah Akta PRIMA 2012)

Penyata Kedudukan Kewangan pada 31 Disember 2021

	Nota	Kumpulan		Perbadanan	
		2021 RM'000	2020 RM'000	2021 RM'000	2020 RM'000
Aset bukan semasa					
Loji dan peralatan	4	11,694	11,790	5,503	6,748
Hartanah pelaburan	5	727	-	727	-
Hak penggunaan aset	6	15,654	11,764	15,654	11,764
Pelaburan dalam syarikat subsidiari	7	-	-	3,000	3,000
Inventori	8	1,012,169	996,439	980,699	975,181
Jumlah aset bukan semasa		1,040,244	1,019,993	1,005,583	996,693
Aset semasa					
Inventori	8	2,866,747	3,905,008	2,405,859	3,283,587
Penghutang dagangan dan lain-lain	9	673,407	675,450	1,631,584	1,719,025
Aset cukai		25,325	446	25,325	-
Aset cukai tertunda	10	3,113	-	-	-
Aset kontrak	11	1,089,526	977,535	1,022,195	940,323
Tunai dan kesetaraan tunai	12	853,669	1,127,111	820,130	1,070,750
Jumlah aset semasa		5,511,787	6,685,550	5,905,093	7,013,685
Jumlah aset		6,552,031	7,705,543	6,910,676	8,010,378
Ekuiti					
Akaun sumbangan		-	136	-	136
Rizab penilaian semula		-	13	-	-
Defisit terkumpul		(155,019)	(644,420)	(231,142)	(606,598)
Jumlah ekuiti	13	(155,019)	(644,271)	(231,142)	(606,462)
Liabiliti bukan semasa					
Pinjaman	14	3,253,398	3,500,000	3,253,398	3,500,000
Geran Kerajaan- pengurusan, pembangunan dan dana PFI	15	1,640,017	2,844,955	1,640,017	2,844,955
Liabiliti pajakan	16	12,116	9,059	12,116	9,059
Jumlah liabiliti bukan semasa		4,905,531	6,354,014	4,905,531	6,354,014

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

PERBADANAN PRIMA MALAYSIA

(Ditubuhkan di bawah Akta PRIMA 2012)

Penyata Kedudukan Kewangan pada 31 Disember 2021 (sambungan)

	Nota	Kumpulan		Perbadanan	
		2021 RM'000	2020 RM'000	2021 RM'000	2020 RM'000
Liabiliti semasa					
Pemutang dagangan dan lain-lain	17	508,748	454,645	943,756	721,671
Liabiliti cukai		240	-	-	-
Pinjaman	14	1,288,385	1,538,444	1,288,385	1,538,444
Liabiliti pajakan	16	4,146	2,711	4,146	2,711
Jumlah liabiliti semasa		1,801,519	1,995,800	2,236,287	2,262,826
Jumlah liabiliti		6,707,050	8,349,814	7,141,818	8,616,840
Jumlah ekuiti dan liabiliti		6,552,031	7,705,543	6,910,676	8,010,378

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

PERBADANAN PRIMA MALAYSIA

(Ditubuhkan di bawah Akta PRIMA 2012)

Penyata Untung atau Rugi dan Pendapatan Komprehensif Lain bagi tahun kewangan berakhir 31 Disember 2021

	Nota	Kumpulan		Perbadanan	
		2021 RM'000	2020 RM'000	2021 RM'000	2020 RM'000
Hasil	18	2,717,317	2,048,592	2,390,910	1,820,496
Kos Jualan	19	1,801,368	1,915,779	1,599,158	1,686,289
Lebihan kasar		915,949	132,813	791,752	134,207
Pendapatan lain:					
Geran Kerajaan - pengurusan, pembangunan dan dana PFI		(68,296)	239,189	(68,296)	239,098
Lain-lain pendapatan		84,862	80,806	84,611	80,824
	20	16,566	319,995	16,315	319,922
Perbelanjaan:					
Perbelanjaan kakitangan	21	35,841	32,505	34,028	31,263
Perbelanjaan pentadbiran		12,285	10,212	10,286	9,046
Perbelanjaan perjalanan		2,077	1,455	2,036	1,432
Fi perkhidmatan profesional		2,805	6,400	2,485	6,007
Utiliti dan komunikasi		1,603	1,077	1,530	1,540
Pembaikan dan penyelenggaraan		4,283	1,916	4,216	1,899
Perbelanjaan sewa		469	731	463	729
Media dan pengiklanan		2,282	5,462	2,223	5,460
PRIMA Prihatin	22	23,864	-	23,864	-
Pendaftaran dan insurans		1,739	2,373	1,489	2,105
Kos berkaitan projek	23	296,515	267,035	289,665	254,760
Kerugian rosot nilai	24	4,642	281,174	4,535	281,003
		388,405	610,340	376,820	595,244
Lebihan/ (Defisit) sebelum cukai	25	544,110	(157,532)	431,247	(141,115)
Perbelanjaan cukai	26	54,722	170	55,791	-
Lebihan/ (Defisit) bersih		489,388	(157,702)	375,456	(141,115)

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

PERBADANAN PRIMA MALAYSIA

(Ditubuhkan di bawah Akta PRIMA 2012)

**Penyata Untung atau Rugi dan Pendapatan Komprehensif
Lain bagi tahun kewangan berakhir 31 Disember 2021 (sambungan)**

	Nota	Kumpulan		Perbadanan	
		2021 RM'000	2020 RM'000	2021 RM'000	2020 RM'000
Lebihan/ (Defisit) bersih diagihkan kepada:					
Perbadanan		479,600	(154,101)	375,456	(141,115)
Syarikat subsidiari		9,788	(3,601)	-	-
		489,388	(157,702)	375,456	(141,115)

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

PERBADANAN PRIMA MALAYSIA

(Ditubuhkan di bawah Akta PRIMA 2012)

Penyata Perubahan Ekuiti bagi tahun kewangan berakhir 31 Disember 2021

	Akaun sumbangan RM'000	Rizab penilaian semula RM'000	Defisit terkumpul RM'000	Jumlah RM'000
Kumpulan				
Pada 1 Januari 2020	136	13	(486,718)	(486,569)
Defisit tahun semasa	-	-	(157,702)	(157,702)
Pada 31 Disember 2020	136	13	(644,420)	(644,271)
Pengiktirafan Akaun Sumbangan ke Untung atau Rugi	(136)	-	-	(136)
Pelarasan kerugian pra-pengambilalihan dan Rizab penilaian semula	-	(13)	13	-
Lebihan tahun semasa	-	-	489,388	489,388
Pada 31 Disember 2021	-	-	(155,019)	(155,019)
Perbadanan				
Pada 1 Januari 2020	136	-	(465,483)	(465,347)
Defisit tahun semasa	-	-	(141,115)	(141,115)
Pada 31 Disember 2020	136	-	(606,598)	(606,462)
Pengiktirafan Akaun Sumbangan ke Untung atau Rugi	(136)	-	-	(136)
Lebihan tahun semasa	-	-	375,456	375,456
Pada 31 Disember 2021	-	-	(231,142)	(231,142)

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

PERBADANAN PRIMA MALAYSIA

(Ditubuhkan di bawah Akta PRIMA 2012)

Penyata Aliran Tunai bagi tahun kewangan berakhir 31 Disember 2021

	Kumpulan		Perbadanan	
	2021 RM'000	2020 RM'000	2021 RM'000	2020 RM'000
Aliran tunai daripada aktiviti operasi				
Lebihan/ (Defisit) sebelum cukai	544,110	(157,532)	431,247	(141,115)
<i>Pelarasian untuk:</i>				
Pendapatan kewangan	(18,490)	(19,192)	(18,141)	(19,112)
Kos kewangan	181,828	195,358	178,747	192,109
(Untung daripada)/				
Rugi atas pelupusan loji dan peralatan	(178)	17	(178)	17
Rosot nilai bersih pada kos berkaitan projek	4,684	280,566	4,535	280,475
Penilaian semula bersih atas peruntukan kerugian	230	608	192	528
Sumbangan berkaitan aset nilai rendah	(136)	-	(136)	-
Susut nilai loji dan peralatan	5,334	5,205	3,751	4,252
Susut nilai hak penggunaan aset	3,922	3,049	3,922	3,049
Susut nilai hartanah pelaburan	7	-	7	-
Geran dilunaskan	(1,283,234)	(722,330)	(1,283,234)	(656,441)
Pembalikan lebihan rosot nilai	73,296	-	73,296	-
Perbelanjaan faedah berkaitan liabiliti pajakan	609	74	609	74
Defisit operasi sebelum perubahan modal kerja:	(488,018)	(414,177)	(605,383)	(336,164)
Inventori	1,017,113	1,261,728	866,941	1,088,556
Penghutang dagangan dan lain-lain	1,575	575,887	87,249	620,640
Aset kontrak	(111,991)	(221,740)	(81,872)	(310,022)
Pembiutang dagangan dan lain-lain	54,141	(491,124)	222,123	(371,530)
Aliran tunai daripada aktiviti operasi	472,820	710,574	489,058	691,480

PERBADANAN PRIMA MALAYSIA

(Ditubuhkan di bawah Akta PRIMA 2012)

Penyata Aliran Tunai bagi tahun kewangan berakhir 31 Disember 2021 (sambungan)

	Kumpulan		Perbadanan	
	2021 RM'000	2020 RM'000	2021 RM'000	2020 RM'000
Faedah diterima	18,490	18,563	18,141	18,483
Faedah dibayar	(143,874)	(156,915)	(140,793)	(153,666)
Bayaran balik cukai	-	1,658	-	-
Bayaran cukai	(82,236)	(2,223)	(81,116)	-
Aliran tunai bersih daripada aktiviti operasi	265,200	571,657	285,290	556,297
Aliran tunai daripada aktiviti pelaburan				
Perolehan loji dan peralatan	(5,420)	(3,190)	(2,688)	(901)
Terimaan daripada jualan loji dan peralatan	322	-	322	-
Aliran tunai bersih digunakan untuk aktiviti pelaburan	(5,098)	(3,190)	(2,366)	(901)
Aliran tunai daripada aktiviti pembiayaan				
Terimaan daripada Geran Kerajaan	5,000	21,000	5,000	21,000
Bayaran balik liabiliti pajakan	(3,929)	(3,109)	(3,929)	(3,109)
Bayaran balik prinsipal pinjaman	(500,000)	-	(500,00)	-
Bayaran balik faedah pinjaman	(34,615)	(38,105)	(34,615)	(38,105)
Aliran tunai bersih digunakan untuk aktiviti pembiayaan	(533,544)	(20,214)	(533,544)	(20,214)
(Kurangan)/Lebihan bersih dalam tunai dan kesetaraan tunai	(273,442)	548,253	(250,620)	535,182
Tunai dan kesetaraan tunai pada awal tahun	1,127,111	578,858	1,070,750	535,568
Tunai dan kesetaraan tunai pada akhir tahun	853,669	1,127,111	820,130	1,070,750

PERBADANAN PRIMA MALAYSIA

(Ditubuhkan di bawah Akta PRIMA 2012)

Penyata Aliran Tunai bagi tahun kewangan berakhir 31 Disember 2021 (sambungan)

Tunai dan kesetaraan tunai di dalam Penyata Aliran Tunai adalah termasuk amaun-amaun berikut seperti yang dinyatakan di dalam Penyata Kedudukan Kewangan:

	Kumpulan		Perbadanan	
	2021 RM'000	2020 RM'000	2021 RM'000	2020 RM'000
Deposit jangka pendek di institusi kewangan berlesen	509,995	722,295	509,995	720,105
Baki bank dan tunai	343,674	404,816	310,135	350,645
	853,669	1,127,111	820,130	1,070,750

Aliran tunai penerima pajakan di dalam aktiviti pajakan

	Kumpulan		Perbadanan	
	2021 RM'000	2020 RM'000	2021 RM'000	2020 RM'000
Termasuk di dalam aliran tunai bersih daripada aktiviti operasi:				
Bayaran berkaitan pajakan jangka pendek	469	481	463	479
Bayaran faedah berkaitan liabiliti pajakan	609	74	609	74
Termasuk di dalam aliran tunai bersih daripada aktiviti pembiayaan:				
Bayaran liabiliti pajakan	3,929	3,109	3,929	3,109
	5,007	3,664	5,001	3,662

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

PERBADANAN PRIMA MALAYSIA

(Ditubuhkan di bawah Akta PRIMA 2012)

Nota-nota kepada Penyata Kewangan

1. Maklumat umum

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

Pejabat berdaftar dan lokasi utama perniagaan

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

Perbadanan PRIMA Malaysia ("PRIMA") telah ditubuhkan di bawah Akta PRIMA 2012 untuk merancang, membangun, membina dan menawarkan perumahan berkualiti tinggi berkonsepkan gaya hidup moden bagi penduduk bandar berpendapatan sederhana. Pada tahun kewangan berakhir 31 Disember 2021, hanya tiga syarikat subsidiari telah mencatatkan keuntungan manakala syarikat-syarikat subsidiari yang lain mengalami kerugian disebabkan syarikat berstatus tidak aktif.

Penyata kewangan Perbadanan yang telah disatukan, setakat dan bagi tahun kewangan berakhir 31 Disember 2021 terdiri daripada penyata kewangan Perbadanan dan syarikat subsidiari (secara kolektif dirujuk sebagai "Kumpulan" dan secara berasingan dirujuk sebagai "entiti Kumpulan"). Perbadanan ini diurus tadbir oleh Anggota Perbadanan.

Penyata Kewangan bagi tahun kewangan berakhir 31 Disember 2021 ini telah dibentangkan dan diluluskan dalam Mesyuarat Anggota Perbadanan pada 22 Jun 2022.

2. Asas penyediaan

a. Penyata pematuhan

Penyata kewangan Kumpulan dan Perbadanan telah

disediakan mengikut Piawaian Laporan Kewangan Malaysia (*Malaysian Financial Reporting Standards* ("MFRS")), Piawaian Laporan Kewangan Antarabangsa (*International Financial Reporting Standards* ("IFRS")) dan Akta PRIMA 2012.

Berikut adalah piawaian perakaunan, pindaan dan tafsiran yang telah dikeluarkan oleh Lembaga Piawaian Perakaunan Malaysia (*Malaysian Accounting Standards Board* ("MASB")), tetapi belum diguna pakai oleh Kumpulan dan Perbadanan:

MFRS, tafsiran dan pindaan berkuatkuasa untuk tempoh tahunan bermula pada atau selepas 1 Januari 2021

- Pindaan kepada MFRS 9, *Instrumen Kewangan*, MFRS 139, *Instrumen Kewangan: Pengiktirafan dan Pengukuran*, MFRS 7, *Instrumen Kewangan: Pendedahan*, MFRS 4, *Kontrak Insurans* dan MFRS 16, *Pajakan –Penandaarasan Semula Kadar Faedah – Fasa 2*

MFRS, tafsiran dan pindaan berkuatkuasa untuk tempoh tahunan bermula pada atau selepas 1 April 2021

- Pindaan kepada MFRS 16, *Pajakan – Konsesi Berkaitan Sewa COVID-19 melewati 30 Jun 2021*

MFRS, tafsiran dan pindaan berkuatkuasa untuk tempoh tahunan bermula pada atau selepas 1 Januari 2022

- Pindaan kepada MFRS 1, *Penerimaan Pakai Piawaian Pelaporan Kewangan Malaysia Pertama Kali (Penambahbaikan Tahunan kepada Piawaian MFRS 2018–2020)*
- Pindaan kepada MFRS 3, *Kombinasi Perniagaan – Rujukan kepada Rangka Kerja Konseptual*
- Pindaan kepada MFRS 9, *Instrumen Kewangan (Penambahbaikan Tahunan kepada Piawaian MFRS 2018–2020)*
- Pindaan kepada Contoh Ilustratif melibatkan MFRS 16, *Pajakan (Penambahbaikan Tahunan kepada Piawaian MFRS 2018–2020)*
- Pindaan kepada MFRS 116, *Hartanah, Loji dan Peralatan – Penerimaan sebelum Penggunaan*

2. Asas penyediaan (sambungan)

a. Penyata pematuhan (sambungan)

MFRS, tafsiran dan pindaan berkuatkuasa untuk tempoh tahunan bermula pada atau selepas 1 Januari 2022 (sambungan)

- Pindaan kepada MFRS 137, Peruntukan, Liabiliti Luar Jangka dan Aset Bersyarat – Kontrak yang Membebankan – Kos untuk Memenuhi Kontrak
- Pindaan kepada MFRS 141, Pertanian (Penambahbaikan Tahunan kepada Piawaian MFRS 2018–2020)

MFRS, tafsiran dan pindaan berkuatkuasa untuk tempoh tahunan bermula pada atau selepas 1 Januari 2023

- Pindaan kepada MFRS 17, Kontrak Insurans dan Aplikasi Awal MFRS 17 dan MFRS 9 – Maklumat Perbandingan
- Pindaan kepada MFRS 101, Pembentangan Penyata Kewangan – Klasifikasi Liabiliti sebagai Semasa atau Bukan Semasa
- Pindaan kepada MFRS 101, Pembentangan Penyata Kewangan – Pendedahan Dasar Perakaunan
- Pindaan kepada MFRS 108, Dasar Perakaunan, Perubahan dalam Anggaran Perakaunan dan Kesilapan. – Definisi Anggaran Perakaunan
- Pindaan kepada MFRS 112, Cukai Pendapatan – Cukai Tertunda berkaitan Aset dan Liabiliti yang timbul daripada Urus Niaga Tunggal
- Pindaan kepada MFRS 17

MFRS, tafsiran dan pindaan berkuatkuasa untuk tempoh tahunan bermula pada atau selepas suatu tarikh yang belum disahkan

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

Kumpulan dan Perbadanan merancang untuk menerima pakai piawaian-piawaian perakaunan, tafsiran dan pindaan di atas mengikut kesesuaian:

- dari tahun bermula 1 Januari 2021 untuk pindaan yang

berkuatkuasa untuk tempoh tahunan bermula pada atau selepas 1 Januari 2021.

- dari tahun bermula 1 April 2021 untuk pindaan yang berkuatkuasa untuk tempoh tahunan bermula pada atau selepas 1 April 2021.
- dari tahun bermula 1 Januari 2022 untuk pindaan yang berkuatkuasa untuk tempoh tahunan bermula pada atau selepas 1 Januari 2022, kecuali MFRS 141 yang tidak terpakai kepada Kumpulan dan Perbadanan.
- dari tahun bermula 1 Januari 2023 untuk piawaian perakaunan dan pindaan yang berkuatkuasa untuk tempoh tahunan bermula pada atau selepas 1 Januari 2023, kecuali MFRS 17 yang tidak terpakai kepada Kumpulan dan Perbadanan.

b. Asas pengukuran

Penyata kewangan Kumpulan dan Perbadanan telah disediakan berdasarkan asas kos sejarah selain seperti yang dinyatakan di dalam Nota 3.

c. Mata wang fungsian dan pembentangan

Penyata kewangan Kumpulan dan Perbadanan telah dibentangkan di dalam Ringgit Malaysia (“RM”), yang juga merupakan mata wang fungsian Perbadanan. Semua maklumat kewangan telah dibentangkan di dalam RM dan telah dibundarkan kepada jumlah ribuan terdekat, melainkan dinyatakan sebaliknya.

d. Penggunaan anggaran dan pertimbangan

Penyediaan penyata kewangan yang berpandukan MFRS memerlukan pihak pengurusan untuk membuat pertimbangan, anggaran dan andaian yang memberi kesan terhadap penggunaan dasar perakaunan dan amaan yang dilaporkan pada aset, liabiliti, hasil dan belanja. Keputusan sebenar mungkin berbeza daripada anggaran tersebut.

Anggaran dan andaian telah disemak secara berterusan. Perubahan kepada anggaran perakaunan diiktiraf di dalam tempoh di mana anggaran tersebut disemak dan yang terkesan pada masa hadapan.

Tiada anggaran yang tidak dapat dipastikan serta pertimbangan yang kritikal yang ketara di dalam penggunaan dasar yang boleh memberi kesan signifikan kepada amaan yang telah diiktiraf di dalam penyata kewangan selain yang dinyatakan di dalam nota-nota kepada penyata kewangan.

3. Dasar perakaunan penting

Dasar perakaunan yang dinyatakan di bawah telah digunakan secara konsisten untuk tempoh yang dibentangkan dalam penyata kewangan dan dipakai secara konsisten oleh entiti Kumpulan, melainkan dinyatakan sebaliknya.

a. Asas penyatuan

i. Kombinasi perniagaan

Kombinasi perniagaan direkod menggunakan kaedah perolehan daripada tarikh perolehan, pada tarikh di mana kawalan telah beralih kepada Kumpulan.

Kos transaksi, selain daripada kos transaksi yang melibatkan terbitan instrumen hutang atau ekuiti sekuriti, yang ditanggung oleh Kumpulan berkaitan dengan gabungan perniagaan diambil kira sebagai perbelanjaan.

ii. Subsidiari

Subsidiari adalah kesemua entiti, termasuk entiti berstruktur, yang berada di bawah kawalan Perbadanan. Penyata kewangan syarikat subsidiari dirangkumkan di dalam penyata kewangan yang disatukan bermula dari tarikh kawalan berkuat kuasa sehingga tarikh kawalan tamat.

Kawalan berlaku apabila Kumpulan terdedah kepada atau mempunyai hak ke atas pelbagai pulangan daripada penglibatan dengan entiti berkaitan dan mempunyai kemampuan dalam menentukan jumlah pulangan tersebut melalui kuasanya terhadap entiti. Hak keupayaan mengundi dipertimbangkan bagi menilai jika terdapat kawalan hanya jika keupayaan mengundi adalah substantif. Kumpulan juga beranggapan mempunyai kuasa *de facto* terhadap entiti yang dilabur apabila, walaupun tidak mempunyai kuasa mengundi majoriti, ia mempunyai keupayaan untuk mengatur aktiviti entiti yang dilabur yang memberi kesan ketara terhadap pulangannya.

Pelaburan di dalam syarikat subsidiari diukur di dalam Penyata Kedudukan Kewangan Perbadanan pada kos ditolak kerugian rosot nilai. Kos pelaburan adalah termasuk kos transaksi.

iii. Transaksi yang dihapuskan atas penyatuan

Baki dan transaksi antara entiti dalam Kumpulan, dan sebarang pendapatan dan perbelanjaan yang belum direalisasi melalui transaksi antara Kumpulan, dihapuskan semasa penyediaan penyata kewangan yang disatukan.

b. Instrumen kewangan

i. Pengiktirafan dan pengukuran awal

Aset kewangan atau liabiliti kewangan diiktiraf di dalam Penyata Kedudukan Kewangan hanya apabila Kumpulan dan Perbadanan menjadi pihak yang terlibat di dalam peruntukan kontrak sesebuah instrumen.

Aset kewangan (kecuali penghutang dagangan yang tidak mempunyai komponen pembiayaan signifikan) atau liabiliti kewangan pada awalnya diukur pada nilai saksama ditambah atau ditolak, untuk sesuatu item bukan pada nilai saksama melalui untung atau rugi serta kos transaksi yang terlibat secara langsung dalam perolehan atau terbitan aset atau liabiliti kewangan.

ii. Kategori instrumen kewangan dan pengukuran selanjutnya

Aset Kewangan

Kategori aset kewangan ditentukan semasa pengiktirafan awal dan tidak dikelaskan semula melainkan jika Kumpulan dan Perbadanan menukar model perniagaan untuk mengurus aset kewangan di mana semua aset kewangan dikelaskan semula pada hari pertama tempoh kewangan berikut daripada perubahan model perniagaan.

Kos Terlunas

Kategori kos terlunas merangkumi aset kewangan yang tertakluk kepada model perniagaan yang bertujuan untuk memegang aset untuk mengutip aliran tunai berkontrak dan syarat kontrak bergantung kepada tarikh yang ditentukan oleh aliran tunai terutamanya bayaran prinsipal dan faedah kepada jumlah prinsipal yang belum dijelaskan.

3. Dasar perakaunan penting (sambungan)

b. Instrumen kewangan (sambungan)

ii. Kategori instrumen kewangan dan pengukuran selanjutnya (sambungan)

Aset Kewangan (sambungan)

Kos Terlunas (sambungan)

Aset kewangan tidak direkodkan pada nilai saksama melalui untung atau rugi. Selepas pengiktirafan awal, aset kewangan tersebut diukur pada kos terlunas menggunakan kaedah faedah efektif. Kos terlunas berkurang melalui rosot nilai. Pendapatan faedah, keuntungan atau kerugian melalui pertukaran wang asing dan rosot nilai diiktiraf di dalam untung atau rugi. Sebarang untung atau rugi daripada aset kewangan dinyahiktiraf telah diiktiraf di dalam untung atau rugi.

Pendapatan faedah diiktiraf menggunakan kadar faedah efektif kepada amaun dibawa kasar kecuali untuk aset kewangan dirosot nilai secara kredit (rujuk nota 3(j)(i)) di mana kadar faedah efektif digunakan terhadap kos terlunas.

Liabiliti Kewangan

Liabiliti kewangan dikategorikan sebagai nilai saksama pada pengiktirafan awal melalui untung atau rugi dan kos terlunas.

Kos Terlunas

Liabiliti kewangan yang tidak dikategorikan pada nilai saksama melalui untung atau rugi akan diukur pada kos terlunas menggunakan kaedah faedah efektif.

Belanja faedah diiktiraf di dalam untung atau rugi. Sebarang keuntungan atau kerugian pada liabiliti kewangan dinyahiktiraf juga diiktiraf di dalam untung atau rugi.

iii. Nyahiktiraf

Aset kewangan atau sebahagian daripadanya dinyahiktiraf apabila, dan hanya apabila hak berkontrak terhadap aliran tunai daripada aset

kewangan luput atau berpindah milik, atau hak kawalan kepada aset tidak dikekalkan atau risiko dan ganjaran dari pemilikan aset kewangan telah dipindah milik kepada pihak lain.

Semasa aset kewangan dinyahiktiraf, perbezaan di antara amaun dibawa dan jumlah pertimbangan diterima (termasuk sebarang perolehan aset baru ditolak sebarang andaian liabiliti baru) serta untung atau rugi terkumpul yang telah diiktiraf di dalam ekuiti akan diiktiraf di dalam untung atau rugi baru ditolak sebarang andaian liabiliti baru) serta untung atau rugi terkumpul yang telah diiktiraf di dalam ekuiti akan diiktiraf di dalam untung atau rugi.

Liabiliti kewangan atau sebahagian daripadanya dinyahiktiraf apabila, dan hanya apabila obligasi yang dinyatakan di dalam kontrak tamat, dibatalkan atau luput. Semasa liabiliti kewangan dinyahiktiraf, perbezaan di antara amaun dibawa liabiliti kewangan yang dipadamkan atau dipindahkan ke pihak lain berserta jumlah pertimbangan dibayar, termasuk aset bukan tunai dipindahkan atau andaian liabiliti, diiktiraf di dalam untung atau rugi.

iv. Pengimbangan

Aset kewangan dan liabiliti kewangan diimbangkan dan amaun bersih akan dibentangkan di dalam penyata kedudukan kewangan apabila, dan hanya apabila Kumpulan atau Perbadanan mempunyai hak boleh kuatkuasa di sisi undang-undang untuk mengimbangkan amaun dan berhasrat sama ada mahu menjelaskannya pada asas bersih atau merealisasikan aset dan liabiliti secara serentak.

c. Loji dan peralatan

i. Pengiktirafan dan pengukuran

Loji dan peralatan diukur pada kos tolak susut nilai terkumpul dan sebarang rosot nilai terkumpul.

Kos termasuk perbelanjaan berkaitan dengan perolehan aset dan kos langsung lain yang terlibat untuk membawa aset kepada keadaan yang boleh berfungsi seperti yang dikehendaki dan kos pembongkaran, pengalihan dan pemulihan tapak di mana aset itu berada. Kos pembinaan aset juga

3. Dasar perakaunan penting (sambungan)

c. Loji dan peralatan (sambungan)

i. Pengiktirafan dan pengukuran awal (sambungan)

di mana aset itu berada. Kos pembinaan aset juga merangkumi kos bahan dan kos buruh langsung.

Perisian yang dibeli yang tidak dapat dipisahkan dari fungsi peralatan berkaitan adalah dimodalkan sebagai sebahagian dari peralatan. Apabila sesbuah bahagian penting pada loji dan peralatan mempunyai jangka hayat yang berbeza, ia akan diakaunkan sebagai item berasingan (komponen utama) dari loji dan peralatan.

Untung atau rugi daripada jualan loji dan peralatan ditentukan dengan membuat perbandingan di antara jumlah terimaan daripada pelupusan loji dan peralatan pada amaun dibawa dan diiktiraf bersih sama ada sebagai "pendapatan lain" dan "perbelanjaan lain", masing-masing sebagai untung atau rugi.

ii. Kos lanjutan

Kos menggantikan sebuah komponen pada loji dan peralatan diiktiraf dalam amaun dibawa jika manfaat ekonomi pada masa hadapan yang terkandung dalam komponen tersebut akan mengalir kepada Kumpulan dan Perbadanan serta kos tersebut boleh diukur dengan pasti. Amaun dibawa bagi bahagian yang telah diganti dinyahiktiraf sebagai untung atau rugi. Kos-kos penyelenggaraan harian loji dan peralatan diiktiraf di dalam Penyata Untung atau Rugi dan Pendapatan Komprehensif Lain apabila ia berlaku.

iii. Susut nilai

Susut nilai adalah berdasarkan kos aset tolak nilai sisa. Komponen penting dalam sesbuah aset ditaksir, dan jika terdapat komponen yang mempunyai jangka hayat berbeza daripada jumlah keseluruhan aset, komponen tersebut disusut nilai secara berasingan.

Susut nilai diiktiraf di dalam Penyata Untung atau Rugi atau Pendapatan Komprehensif Lain

berdasarkan asas garis lurus sepanjang tempoh jangka hayat penggunaan untuk setiap komponen loji dan peralatan.

Anggaran jangka hayat penggunaan bagi tahun semasa adalah seperti berikut:

Peralatan komputer	3 tahun
Infrastruktur telekomunikasi	10-20 tahun
Peralatan pejabat	3-10 tahun
Perabot dan kelengkapan	10 tahun
Kenderaan	5 tahun

Kaedah susut nilai, jangka hayat penggunaan dan nilai sisa disemak pada hujung tempoh kewangan dan diselaraskan dengan sebaiknya.

d. Hartanah pelaburan

Hartanah pelaburan ialah harta yang dimiliki atau hak penggunaan aset yang dipegang di bawah kontrak pajakan untuk memperoleh pendapatan sewa atau untuk tambah nilai modal atau kedua-duanya, tetapi bukan untuk dijual dalam urusan kerja biasa, digunakan dalam pengeluaran atau pembekalan barang dan perkhidmatan atau tujuan pentadbiran.

Hartanah pelaburan yang dimiliki pada awalnya diukur pada kos. Kos termasuk perbelanjaan yang berkaitan secara langsung dengan perolehan harta pelaburan. Kos harta pelaburan yang dibina sendiri termasuk kos bahan dan buruh langsung, sebarang kos berkaitan secara langsung untuk membawa harta pelaburan kepada keadaan berfungsi untuk kegunaan yang dimaksudkan dan kos pinjaman yang dipermodalkan. Hak penggunaan aset yang dipegang di bawah kontrak pajakan yang memenuhi definisi harta pelaburan pada mulanya diukur sama seperti hak penggunaan aset yang lain.

Harta pelaburan dinyatakan pada kos tolak susut nilai terkumpul dan sebarang kerugian rosot nilai terkumpul. Tanah milik bebas dan bangunan dalam pembinaan tidak disusut nilai. Hartanah pelaburan yang lain akan disusut nilai pada asas garis lurus untuk turun nilai bagi kos setiap aset kepada nilai sisa sepanjang anggaran hayat berguna.

Kadar susut nilai tahunan utama ialah:

- Bangunan 2% hingga 5%, atau sepanjang tempoh pajakan jika lebih pendek

3. Dasar perakaunan penting (sambungan)

d. Hartanah pelaburan (sambungan)

Nilai sisa aset dan jangka hayat penggunaan disemak, dan diselaraskan dengan sebaiknya, secara tahunan.

Hartanah pelaburan dinyahiktiraf pada pelupusannya, atau apabila ia ditarik balik secara kekal daripada penggunaan dan tiada faedah ekonomi masa hadapan dijangka daripada pelupusannya. Perbezaan antara hasil pelupusan bersih dan jumlah bawaan diiktiraf dalam untung atau rugi dalam tempoh di mana aset tersebut dinyahiktiraf.

e. Inventori

i. Tanah dipegang untuk pembangunan harta tanah

Tanah dipegang untuk pembangunan harta tanah merangkumi kos tanah di mana aktiviti pembangunan masih belum dijalankan atau aktiviti pembangunan tidak dijangka untuk disiapkan dalam kitaran operasi biasa. Kos tanah tersebut dibawa pada kos tolak rosot nilai terkumpul.

Tanah dipegang untuk pembangunan harta tanah diklasifikasi semula sebagai kos pembangunan harta tanah apabila aktiviti pembangunan bermula dan terdapat petunjuk bahawa aktiviti pembangunan boleh disiapkan dalam kitaran operasi biasa Kumpulan dan Perbadanan.

Kos berkaitan perolehan tanah termasuk harga perolehan tanah, fi profesional, duti setem, komisen, fi tukaran pemilikan dan kos relevan lain. Kos praperolehan direkodkan di dalam untung atau rugi sebagai perbelanjaan melainkan jika kos tersebut dapat dikenal pasti secara langsung melalui aktiviti pembangunan harta tanah.

ii. Kos pembangunan harta tanah

Kos pembangunan harta tanah merangkumi semua kos langsung berkaitan aktiviti pembangunan harta tanah atau kos yang dapat diperuntukkan secara wajar untuk aktiviti tersebut.

Kos pembangunan harta tanah tidak diiktiraf sebagai perbelanjaan akan diiktiraf sebagai aset, dan diukur pada amaun terendah di antara kos dan nilai realisasi bersih.

iii. Hartanah dibangunkan

Kos merangkumi kos yang terlibat berkaitan perolehan tanah, kos langsung dan kadar kos biasa yang sewajarnya berkaitan pembangunan harta tanah sehingga siap.

IV. Hartanah yang telah siap dan sedia untuk dijual

Hartanah yang telah siap dan sedia untuk dijual direkod pada amaun terendah di antara kos dan nilai realisasi bersih.

f. Pajakan

i. Definisi pajakan

Sesebuah kontrak mengandungi pajakan jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengawal penggunaan aset yang dikenal pasti untuk suatu tempoh sebagai pertukaran kepada pertimbangan. Semasa penilaian untuk mengenal pasti sama ada kontrak memberikan hak untuk mengawal penggunaan aset yang dikenal pasti, Kumpulan dan Perbadanan menilai sama ada:

- kontrak melibatkan penggunaan aset yang dikenal pasti dispesifikasikan secara jelas atau secara tersirat; dan perlu dibezakan secara fizikal atau melalui keupayaan aset yang mempunyai perbezaan fizikal secara keseluruhan. Jika pembekal mempunyai hak penggantian yang ketara, maka aset tersebut tidak dapat dikenal pasti;
- pelanggan berhak mendapatkan semua manfaat ekonomi melalui penggunaan aset di sepanjang tempoh penggunaan; dan
- pelanggan berhak ke atas penggunaan aset secara langsung. Pelanggan mempunyai hak tersebut apabila ia mempunyai hak untuk membuat keputusan yang paling relevan terhadap perubahan ke atas penggunaan dan tujuan penggunaan aset. Dalam situasi lain yang jarang berlaku di mana keputusan tentang bagaimana dan mengapa aset yang digunakan ditentukan terlebih dahulu, pelanggan berhak ke atas penggunaan langsung aset jika pelanggan mempunyai hak untuk mengendalikan aset; atau pelanggan

3. Dasar perakaunan penting (sambungan)

f. Pajakan (sambungan)

i. Definisi pajakan (sambungan)

- merancang dengan menentukan terlebih dahulu bagaimana aset akan digunakan dan tujuan penggunaan sesebuah aset.

ii. Pengiktirafan dan pengukuran awal

a. Sebagai penerima pajakan

Kumpulan dan Perbadanan mengiktiraf hak penggunaan aset dan liabiliti pajakan pada tarikh permulaan pajakan. Hak penggunaan aset pada awalnya diukur pada kos, yang merangkumi jumlah permulaan liabiliti pajakan diselaraskan untuk sebarang bayaran pajakan yang dibuat pada atau sebelum tarikh permulaan pajakan, ditambah kos langsung awal dibelanja dan anggaran kos untuk membongkar dan mengalihkan aset terlibat atau untuk mengembalikan semula keadaan aset terlibat atau di mana tapak lokasi aset berada, ditolak sebarang insentif pajakan diterima.

Liabiliti pajakan pada awalnya diukur pada nilai terkini bayaran pajakan yang tidak dibayar pada tarikh permulaan, didiskaunkan menggunakan kadar faedah yang tersirat di dalam pajakan, atau, jika kadar tersebut tidak dapat dikenal pasti, kadar kenaikan pinjaman Kumpulan dan Perbadanan. Secara amnya, Kumpulan dan Perbadanan menggunakan kadar kenaikan pinjaman sebagai kadar diskaun.

Bayaran pajakan termasuk di dalam pengukuran liabiliti pajakan merangkumi perkara berikut:

- bayaran tetap, termasuk bayaran tetap tolak sebarang insentif yang belum diterima;
- bayaran pajakan boleh ubah yang bergantung kepada suatu indeks atau kadar, yang pada awalnya diukur menggunakan indeks atau kadar pada tarikh permulaan;

- amaun yang dijangka akan dibayar di bawah nilai sisa jaminan;
- harga pelaksanaan di bawah pilihan pembelian yang pasti dilaksanakan oleh Kumpulan; dan
- penalty untuk penamatkan awal pajakan kecuali jika Kumpulan telah pasti untuk tidak menamatkan pajakan lebih awal.

Kumpulan dan Perbadanan mengeluarkan bayaran pajakan boleh ubah yang berkaitan dengan prestasi penggunaan aset pada masa akan datang daripada liabiliti pajakan. Sebaliknya, bayaran tersebut diiktiraf di dalam untung atau rugi pada tempoh prestasi atau penggunaan aset berlaku.

Kumpulan dan Perbadanan telah memilih untuk tidak mengiktiraf hak penggunaan aset dan liabiliti pajakan untuk pajakan jangka pendek yang mempunyai tempoh pajakan selama 12 bulan atau kurang dan pajakan aset nilai rendah. Kumpulan dan Perbadanan mengiktiraf bayaran pajakan berkaitan dengan pajakan ini sebagai perbelanjaan pada asas garis lurus sepanjang tempoh pajakan.

b. Sebagai pemajak

Apabila Kumpulan dan Perbadanan bertindak sebagai pemajak, jenis pajakan sama ada pajakan kewangan atau pajakan operasi akan ditentukan pada awal tempoh pajakan.

Untuk mengelaskan setiap pajakan, Kumpulan dan Perbadanan membuat penilaian keseluruhan sama ada pajakan tersebut akan memindahkan semua risiko dan ganjaran yang berkaitan dengan pemilikan aset terlibat. Situasi pemilikan ini merupakan situasi berkaitan pajakan kewangan, jika tidak, ia merupakan pajakan operasi.

Jika perjanjian mengandungi komponen pajakan dan bukan pajakan, Kumpulan dan Perbadanan menggunakan MFRS 15 untuk memperuntukkan pertimbangan kontrak berdasarkan harga jualan tersendiri.

3. Dasar perakaunan penting (sambungan)

f. Pajakan (sambungan)

ii. Pengiktirafan dan pengukuran awal (sambungan)

b. Sebagai pemajak (sambungan)

Kumpulan dan Perbadanan mengiktiraf aset di bawah pajakan kewangan di dalam penyata kedudukan kewangan dan membentangkannya sebagai penghutang pada amaun bersamaan jumlah pelaburan bersih di dalam pajakan. Kumpulan dan Perbadanan menggunakan kadar faedah tersirat pada pajakan untuk mengukur jumlah pelaburan bersih di dalam pajakan.

Jika Kumpulan dan Perbadanan merupakan pemajak pertengahan, ia akan mengasingkan kepentingannya di dalam pajakan utama dan pajakan semula secara berasingan. Ia menilai klasifikasi penyewaan semula berdasarkan hak penggunaan aset terhadap pajakan utama, tanpa merujuk kepada aset terlibat. Jika pajakan utama adalah pajakan jangka pendek di mana Kumpulan dan Perbadanan menggunakan pengecualian seperti yang diterangkan di atas, maka ia mengklasifikasikan pajakan semula sebagai pajakan operasi.

iii. Pengukuran lanjutan

a. Sebagai penerima pajakan

Hak penggunaan aset seterusnya disusut nilai menggunakan kaedah garis lurus dari tarikh permulaan pajakan sehingga penghujung jangka hayat penggunaan untuk hak penggunaan aset atau penghujung tempoh pajakan, mana-mana yang terawal. Anggaran jangka hayat penggunaan untuk hak penggunaan aset dikenal pasti menggunakan asas yang sama dengan loji dan peralatan. Disamping itu, hak penggunaan aset juga berkurang secara berkala disebabkan oleh rosot nilai, jika ada, dan pelarasan untuk pengukuran semula liabiliti pajakan tertentu.

Liabiliti pajakan diukur pada kos terlunas menggunakan kaedah faedah efektif. Ianya diukur semula jika terdapat perubahan pada bayaran pajakan pada masa hadapan melalui perubahan indeks atau kadar, jika terdapat perubahan terhadap pembayaran pajakan tetap, atau jika terdapat perubahan pada anggaran jumlah yang dijangka dibayar di bawah nilai sisa terjamin pada Kumpulan dan Perbadanan, atau jika Kumpulan dan Perbadanan menukar penilaian sama ada ia akan menggunakan pilihan perolehan, pemanjangan tempoh atau penamatan.

Apabila liabiliti pajakan diukur semula, amaun dibawa hak penggunaan aset akan dilaraskan atau akan direkodkan di dalam untung atau rugi jika amaun dibawa hak penggunaan aset telah dikurangkan menjadi sifar.

b. Sebagai pemajak

Kumpulan dan Perbadanan mengiktiraf bayaran pajakan diterima sebagai pendapatan operasi pada asas garis lurus untuk sepanjang tempoh pajakan sebagai sebahagian daripada "pendapatan".

Kumpulan dan Perbadanan mengiktiraf pendapatan faedah sepanjang tempoh pajakan, berdasarkan corak kadar pulangan berkala tetap kepada pelaburan pajakan bersih Kumpulan dan Perbadanan. Kumpulan dan Perbadanan meletakkan matlamat untuk memperuntukkan pendapatan faedah sepanjang tempoh pajakan pada asas yang sistematik dan rasional. Kumpulan dan Perbadanan menggunakan bayaran pajakan berkaitan dengan tempoh pajakan terhadap pelaburan kasar dalam pajakan untuk mengurangkan prinsipal dan pendapatan faedah belum diterima. Pelaburan bersih dalam pajakan tertakluk kepada keperluan rosot nilai di dalam MFRS 9, *Instrumen Kewangan* (rujuk nota 3(j)(i)).

3. Dasar perakaunan penting (sambungan)

g. Aset dan liabiliti kontrak

Aset kontrak diiktiraf apabila hak pertimbangan Kumpulan atau Perbadanan adalah bersyarat pada sesuatu selain daripada peredaran masa. Aset kontrak dikenakan rosot nilai menurut MFRS 9, *Instrumen Kewangan* (rujuk nota 3(j)(i)).

Liabiliti kontrak dinyatakan pada kos dan mewakili obligasi Kumpulan atau Perbadanan untuk pindahan hak milik produk atau servis kepada pelanggan di mana nilai pertimbangan telah diterima (atau amaun perlu dibayar) oleh pelanggan.

h. Kos kontrak

i. Kos tambahan untuk mendapatkan kontrak

Kumpulan atau Perbadanan mengiktiraf kos tambahan untuk mendapatkan kontrak apabila Kumpulan atau Perbadanan menjangkakan untuk memperoleh semula kos-kos tersebut.

ii. Kos untuk memenuhi kontrak

Kumpulan atau Perbadanan mengiktiraf kos kontrak yang mempunyai kaitan langsung terhadap kontrak atau terhadap jangkaan kontrak sebagai aset apabila kos penghasilan atau kos untuk meningkatkan sumber Kumpulan atau Perbadanan akan digunakan untuk memenuhi obligasi pelaksanaan pada masa hadapan dan dijangka boleh diperolehi semula.

Kos kontrak pada mulanya diukur pada kos dan dilunas pada asas sistematik yang konsisten dengan corak pengiktirafan pendapatan yang berkaitan dengan aset tersebut. Kerugian rosot nilai diiktiraf di dalam untung atau rugi di mana amaun dibawa kos kontrak melebihi pendapatan dijangka tolak kos dijangka yang akan ditanggung. Dalam situasi di mana tiada lagi rosot nilai atau keadaan telah bertambah baik, kerugian rosot nilai dilaraskan semula sehingga amaun dibawa kos kontrak tidak lagi melebihi amaun yang perlu diiktiraf sekiranya kerugian rosot nilai tidak pernah diiktiraf sebelumnya.

i. Tunai dan kesetaraan tunai

Tunai dan kesetaraan tunai merangkumi tunai di tangan, baki dan deposit di bank yang berisiko rendah disebabkan perubahan kepada nilai saksama dengan kematangan asal pada tempoh tiga bulan atau kurang yang telah digunakan oleh Kumpulan dan Perbadanan dalam pengurusan komitmen jangka pendek. Tunai dan kesetaraan tunai dinyatakan pada nilai bersih bagi tujuan penyata aliran tunai.

j. Rosot nilai

i. Aset kewangan

Kumpulan dan Perbadanan mengiktiraf peruntukan kerugian untuk kerugian kredit dijangka pada aset kewangan diukur pada kos terlunas. Kerugian kredit dijangka adalah anggaran kebarangkalian yang wajar pada kerugian kredit.

Kumpulan dan Perbadanan mengukur peruntukan kerugian pada amaun bersamaan kerugian kredit dijangka seumur hidup, kecuali untuk tunai dan baki bank di mana risiko kredit tidak bertambah secara signifikan sejak pengiktirafan awal, yang diukur pada kerugian kredit dijangka untuk 12 bulan. Peruntukan kerugian pada penghutang dagangan, aset kontrak dan penghutang pajakan kebiasaannya diukur pada amaun bersamaan kerugian kredit dijangka seumur hidup.

Semasa menentukan sama ada risiko kredit aset kewangan telah meningkat secara signifikan sejak pengiktirafan awal dan semasa menganggar kerugian kredit dijangka, Kumpulan dan Perbadanan mempertimbangkan maklumat yang munasabah dan mempunyai sokongan yang relevan dan tersedia tanpa kos atau usaha tidak wajar. Ini termasuk maklumat dan analisis kuantitatif serta kualitatif, berdasarkan kepada pengalaman lepas Kumpulan dan Perbadanan dan maklumat penilaian kredit dan juga termasuk maklumat andaian masa depan yang tersedia.

Kerugian kredit dijangka seumur hidup merupakan jangkaan kerugian kredit yang disebabkan sebarang kemungkiran sepanjang

3. Dasar perakaunan penting (sambungan)

j. Rosot nilai (sambungan)

i. Aset kewangan (sambungan)

hayat aset, manakala jangkaan 12 bulan kerugian kredit merupakan sebahagian dari kerugian kredit dijangka yang disebabkan kemungkiran dalam masa 12 bulan selepas tarikh pelaporan. Tempoh maksimum yang dipertimbangkan semasa menganggarkan kerugian kredit dijangka adalah tempoh maksimum kontrak di mana Kumpulan dan Perbadanan terdedah kepada risiko kredit.

Kumpulan dan Perbadanan menganggarkan kerugian kredit dijangka pada jumlah penghutang menggunakan matriks peruntukan berdasarkan pengalaman kerugian kredit yang lepas.

Kerugian rosot nilai berkaitan aset kewangan diukur pada kos terlunas diiktiraf di dalam untung atau rugi dan amaun dibawa aset berkurang melalui penggunaan akaun peruntukan.

Pada setiap tarikh pelaporan, Kumpulan dan Perbadanan menilai sama ada aset kewangan dibawa pada kos terlunas dan sekuriti hutang yang dibawa pada nilai saksama melalui penyata pendapatan komprehensif lain telah dirosot nilai secara kredit. Aset kewangan dirosot nilai secara kredit apabila berlaku satu atau lebih perkara yang boleh menyebabkan kerugian pada anggaran aliran tunai berkaitan aset kewangan pada masa akan datang.

Kumpulan dan Perbadanan tidak mempunyai sebarang risiko kredit yang ketara kerana perkhidmatan dan produknya kebanyakannya diberikan dan dijual kepada sebilangan besar pelanggan yang sebahagian besarnya terdiri daripada pembeli hartanah dengan kemudahan pembiayaan daripada pembiayaan akhir yang bereputasi. Risiko kredit berkenaan dengan pembeli hartanah tanpa kemudahan pembiayaan akhir adalah terhad kerana pemilikan dan hak ke atas harta itu kembali kepada Kumpulan dan Perbadanan sekiranya berlaku kemungkiran.

Nilai dibawa kasar aset kewangan akan dihapus kira (sama ada sebahagian atau sepenuhnya)

setakat mana tiada prospek pemulihan yang realistik. Perkara ini secara amnya berlaku apabila Kumpulan atau Perbadanan mengenal pasti penghutang yang tidak mempunyai aset atau sumber pendapatan yang boleh menghasilkan aliran tunai untuk membayar hutang mereka adalah tertakluk kepada hapus kira. Walau bagaimanapun, aset kewangan yang dihapus kira masih tertakluk kepada tindakan penguatkuasaan dalam mematuhi prosedur Kumpulan atau Perbadanan untuk mendapatkan kembali amaun terhutang.

ii. Aset lain

Amaun dibawa untuk aset lain (kecuali inventori, aset kontrak, penghutang pajakan dan aset cukai tertunda) disemak pada akhir setiap tempoh pelaporan untuk mengenal pasti sama ada terdapat petunjuk rosot nilai. Jika terdapat petunjuk rosot nilai, maka amaun boleh pulih aset dianggarkan.

Untuk tujuan ujian rosot nilai, aset dikumpulkan mengikut kumpulan aset yang lebih kecil yang menghasilkan aliran masuk tunai dari penggunaan berterusan yang bebas dari aliran masuk tunai dari aset lain atau unit penjanaan tunai.

Amaun boleh pulih aset atau unit penjanaan tunai merupakan nilai sedang digunakan dan nilai saksama yang mana lebih besar tolak kos pelupusan. Dalam menentukan nilai yang sedang digunakan, anggaran aliran tunai masa depan didiskaunkan kepada nilai semasa menggunakan kadar diskon sebelum cukai yang mencerminkan nilai pasaran semasa pada nilai masa wang dan risiko yang spesifik terhadap aset atau unit penjanaan tunai.

Kerugian rosot nilai diiktiraf sekiranya amaun dibawa aset atau unit penjanaan tunai berkaitan, melebihi anggaran amaun boleh pulih.

Kerugian rosot nilai diiktiraf di dalam untung atau rugi. Kerugian rosot nilai diiktiraf berkaitan dengan unit penjanaan tunai diperuntukkan untuk mengurangkan amaun dibawa aset lain di dalam unit penjanaan tunai (atau sekumpulan unit penjanaan tunai) secara pro rata.

Kerugian rosot nilai yang telah diiktiraf pada

3. Dasar perakaunan penting (sambungan)

j. Rosot nilai (sambungan)

ii. Aset lain (sambungan)

tempoh perakaunan sebelum ini telah dinilai pada penghujung setiap tempoh pelaporan untuk sebarang petunjuk bahawa kerugian telah berkurang atau tidak lagi wujud. Kerugian rosot nilai dibalikkan semula jika terdapat perubahan pada anggaran yang digunakan untuk mengenal pasti amaun boleh pulih sejak kerugian rosot nilai diiktiraf pada tempoh terdahulu. Kerugian rosot nilai dibalikkan semula setakat amaun dibawa asset yang tidak melebihi amaun dibawa yang telah dikenal pasti, selepas susut nilai dan pelunasan, jika tiada kerugian rosot nilai yang telah diiktiraf. Pelarasan semula kerugian rosot nilai dikreditkan pada untung atau rugi pada tahun kewangan di mana pelarasan semula diiktiraf.

k. Instrumen ekuiti

Instrumen yang diklasifikasikan sebagai ekuiti diukur pada kos semasa pengiktirafan awal dan tidak diukur semula selepas itu.

I. Manfaat kakitangan

i. Manfaat kakitangan jangka pendek

Obligasi manfaat kakitangan jangka pendek membabitkan gaji, bonus tahunan, cuti tahunan berbayar dan cuti sakit diukur tanpa didiskaunkan dan dibelanjakan setelah perkhidmatan berkaitan telah diberikan.

Liabiliti diiktiraf pada amaun yang dijangka akan dibayar di bawah bonus tunai jangka pendek atau pelan perkongsian keuntungan jika Kumpulan dan Perbadanan mempunyai perundungan atau obligasi konstruktif untuk membayar amaun berkaitan disebabkan perkhidmatan yang diberikan oleh pekerja dan obligasi boleh dianggarkan secara munasabah.

ii. Pelan caruman tetap

Kumpulan dan Perbadanan membuat caruman kepada skim pencen yang diiktiraf dan direkod di

dalam untung atau rugi pada tahun kewangan yang terlibat. Caruman prabayar diiktiraf sebagai aset tertakluk kepada tunai yang akan dikembalikan atau pengurangan pembayaran pada masa depan yang tersedia.

m. Hasil dan pendapatan lain

i. Hasil

Hasil diukur berdasarkan pertimbangan yang ditetapkan di dalam kontrak dengan pelanggan dan tidak termasuk amaun yang dikutip bagi pihak ketiga. Hasil yang diiktiraf oleh Kumpulan dan Perbadanan adalah hasil dari kontrak dengan pelanggan seperti jualan harta tanah dibangunkan, jualan daripada aktiviti telekomunikasi dan pendapatan lain seperti geran kerajaan dan pelarasan pendapatan tertunda.

Kumpulan dan Perbadanan mengiktiraf hasil apabila (atau semasa) ia menyerahkan kawalan terhadap produk atau perkhidmatan kepada pelanggan. Aset diserahkan apabila (atau semasa) pelanggan memperolehi kawalan terhadap aset berkenaan.

Kumpulan dan Perbadanan menyerahkan kawalan terhadap produk atau perkhidmatan dari semasa ke semasa dan, setelah itu, memenuhi obligasi pelaksanaan dan mengiktiraf hasil dari semasa ke semasa, jika salah satu kriteria berikut dipenuhi:

- a. pelanggan secara serentak menerima dan menggunakan manfaat yang disediakan oleh entiti ketika entiti melaksanakannya;
- b. pelaksanaan entiti dalam menghasilkan atau menambah baik aset (contohnya kerja dalam pelaksanaan) di mana pelanggan mendapat kawalan apabila aset dihasilkan atau ditambah baik; atau
- c. prestasi entiti tidak menghasilkan aset kegunaan alternatif kepada entiti mempunyai hak untuk menerima bayaran ke atas pelaksanaan kerja yang telah disiapkan sehingga tarikh semasa.

Jika obligasi pelaksanaan tidak dipenuhi dari masa ke masa berdasarkan kriteria di atas, sesebuah entiti memenuhi obligasi pelaksanaan dan mengiktiraf hasil pada sesuatu masa.

3. Dasar perakaunan penting (sambungan)

m. Hasil dan pendapatan lain (sambungan)

i. Hasil (sambungan)

Pertimbangan dan andaian yang ketara bagi pengiktirafan hasil

Kumpulan telah menggunakan pertimbangan dan andaian berikut yang memberi kesan yang ketara di dalam menentukan jumlah dan masa pengiktirafan hasil daripada kontrak dengan pelanggan:

- Untuk jualan harta tanah yang dibangunkan, Kumpulan dan Perbadanan mengukur prestasi kerja yang telah siap dengan membuat perbandingan di antara kos sebenar yang ditanggung dengan jumlah kos yang dianggar untuk menyiapkan pembangunan harta tanah. Pertimbangan ketara diperlukan untuk menganggar jumlah kos kontrak untuk menyiapkan bangunan.

Di dalam meletakkan anggaran ini, pihak pengurusan bergantung kepada anggaran profesional serta pengalaman lepas dalam menyiapkan projek-projek. Perubahan di dalam anggaran akan menyebabkan kesan langsung kepada hasil yang akan diiktiraf.

Jenis produk dan perkhidmatan

Jenis produk atau perkhidmatan	Masa dan kaedah digunakan untuk pengiktirafan hasil	Terma pembayaran signifikan
Harta tanah dibangunkan	Hasil dan kos daripada aktiviti pembangunan harta tanah diiktiraf dari masa ke masa berdasarkan kos yang ditanggung bagi kos pembangunan dianggar. Untuk unit yang telah siap, hasil diiktiraf pada sesuatu masa apabila pelanggan mendapatkan kawalan terhadap harta tanah iaitu semasa penyerahan milikannya kosong.	Tempoh kredit 30 hari bekerja daripada tarikh invois.
Jalur lebar	Hasil diiktiraf dari masa ke masa apabila perkhidmatan telah diberikan kepada pelanggan.	Tempoh kredit 30 hari bekerja daripada tarikh invois.

ii. Geran Kerajaan

Geran Kerajaan diiktiraf pada awalnya sebagai pendapatan tertunda pada nilai saksama apabila terdapat jaminan yang munasabah bahawa ia akan diterima dan apabila Kumpulan dan Perbadanan akan mematuhi syarat-syarat berkaitan dengan geran tersebut; kemudian ia akan diiktiraf di

dalam Penyata Untung atau Rugi dan Pendapatan Komprehensif Lain sebagai pendapatan lain secara sistematik.

Geran yang mengimbangi Kumpulan dan Perbadanan untuk perbelanjaan yang ditanggung diiktiraf di dalam Penyata Untung atau Rugi dan Pendapatan Komprehensif Lain sebagai pendapatan lain secara sistematik di dalam tempoh yang sama di mana perbelanjaan juga telah diiktiraf.

Geran Kerajaan yang diterima oleh Kumpulan dan Perbadanan adalah seperti berikut:

- Kumpulan Wang Pengurusan
- Kumpulan Wang Pembangunan
- Kumpulan Wang Inisiatif Pembiayaan Swasta ("PFI")

Kumpulan wang pengurusan digunakan untuk membayai dan memastikan kelangsungan aktiviti operasi Perbadanan yang lain. Kumpulan wang pengurusan dianggap sebagai pendapatan tertunda di dalam Penyata Kedudukan Kewangan dan diiktiraf sebagai pendapatan untuk diimbangkan semula dengan perbelanjaan operasi terutamanya perbelanjaan kakitangan yang berlaku pada tahun kewangan yang terlibat.

Kumpulan wang pembangunan dan PFI diterima daripada Kerajaan untuk menyokong aktiviti pembangunan serta pembinaan projek PRIMA. Kumpulan wang pembangunan dan PFI dianggap sebagai pendapatan tertunda di dalam Penyata Kedudukan Kewangan dan diiktiraf sebagai pendapatan berdasarkan peratusan siap bagi semua projek yang sedia ada.

iii. Pendapatan faedah

Pendapatan faedah diiktiraf dengan cara diakru menggunakan kaedah faedah efektif di dalam untung atau rugi kecuali pendapatan faedah daripada pelaburan sementara berkaitan pinjaman yang diambil khusus untuk memperoleh aset layak yang direkod menggunakan polisi perakaunan berkaitan kos pinjaman.

3. Dasar perakaunan penting (sambungan)

m. Hasil dan pendapatan lain (sambungan)

iv. Pendapatan sewa

Pendapatan sewa diiktiraf di dalam untung atau rugi Kumpulan dan Perbadanan pada asas garis lurus sepanjang tempoh pajakan. Insentif pajakan yang diberi diiktiraf sebagai bahagian penting daripada jumlah keseluruhan pendapatan sewa, sepanjang tempoh pajakan.

n. Kos pinjaman

Kos pinjaman yang tidak mempunyai kaitan secara langsung dengan perolehan, pembinaan atau penghasilan aset layak diiktiraf di dalam Penyata Untung atau Rugi dan Pendapatan Komprehensif Lain menggunakan kaedah faedah efektif.

Kos pinjaman yang mempunyai kaitan secara langsung dengan perolehan, pembinaan atau penghasilan aset layak, di mana tempoh masa yang lama diambil untuk menyiapkan aset-aset tersebut untuk digunakan atau dijual, akan dimodalkan sebagai sebahagian daripada kos aset.

Permodalan kos pinjaman sebagai sebahagian daripada kos aset layak bermula apabila perbelanjaan berkaitan aset telah berlaku, kos pinjaman telah berlaku dan aktiviti untuk menyiapkan aset untuk digunakan atau dijual sedang berjalan. Permodalan kos pinjaman dihentikan atau ditamatkan apabila sebahagian besar aktiviti berkaitan penyediaan aset layak untuk digunakan atau dijual tergendala atau telah selesai. Hanya kos pinjaman yang mempunyai kaitan secara langsung dengan perolehan, pembinaan atau penghasilan aset layak sebagai sebahagian daripada kos yang dimodalkan.

Pendapatan pelaburan yang diperoleh dari pelaburan sementara berkaitan pinjaman khusus yang belum digunakan pada aset layak ditolak daripada kos pinjaman yang boleh dimodalkan.

o. Cukai pendapatan

Perbelanjaan cukai terdiri daripada cukai semasa dan cukai tertunda. Cukai semasa dan cukai tertunda diiktiraf di dalam Penyata Untung atau Rugi dan Pendapatan Komprehensif

Lain kecuali jika ia berkaitan dengan kombinasi perniagaan atau item, yang diiktiraf secara langsung di dalam ekuiti atau pendapatan komprehensif lain.

Cukai semasa adalah cukai yang dijangka perlu dibayar ke atas pendapatan atau kerugian bercukai pada tahun semasa, menggunakan kadar cukai yang diwartakan atau secara substantif diwartakan pada hujung tempoh pelaporan, dan sebarang pelarasan kepada cukai perlu dibayar untuk tahun-tahun terdahulu.

Cukai tertunda diiktiraf menggunakan kaedah liabiliti dengan mengambil kira perbezaan sementara di antara amaun dibawa bagi aset dan liabiliti di dalam penyata kedudukan kewangan dan asas cukainya. Cukai tertunda tidak diiktiraf untuk perbezaan sementara berikut: pengiktirafan awal muhibah; dan pengiktirafan awal aset atau liabiliti di dalam urus niaga yang tidak berkaitan dengan kombinasi perniagaan dan yang tidak menjelaskan sama ada perakaunan atau keuntungan atau kerugian boleh cukai. Cukai tertunda diukur pada kadar cukai yang dijangka untuk digunakan terhadap perbezaan sementara apabila ia dibalikkan, berdasarkan undang-undang yang diwartakan atau diwartakan secara substantif pada hujung tempoh pelaporan.

Aset dan liabiliti cukai tertunda diimbangi jika terdapat hak penguatkuasaan yang sah untuk mengimbangi aset dan liabiliti cukai semasa, dan ianya berkait dengan cukai pendapatan yang dikenakan oleh pihak berkuasa yang sama kepada entiti bercukai yang sama, atau kepada entiti bercukai yang berlainan, tetapi bercadang untuk menyelesaikan liabiliti dan aset cukai semasa pada asas bersih atau aset dan liabiliti cukai akan direalisasi secara serentak.

Aset cukai tertunda diiktiraf sehingga setakat terdapat kemungkinan bahawa keuntungan boleh cukai dapat dihasilkan pada masa hadapan yang boleh digunakan terhadap perbezaan sementara. Aset cukai tertunda disemak pada akhir setiap tempoh pelaporan dan akan berkurang sehingga ia tidak lagi berkemungkinan untuk merealisasi manfaat cukai terbabit.

p. Segmen operasi

Segmen operasi adalah komponen di dalam Kumpulan yang terlibat di dalam aktiviti perniagaan di mana ia memperoleh pendapatan dan menanggung perbelanjaan, termasuk pendapatan dan perbelanjaan yang berkaitan

3. Dasar perakaunan penting (sambungan)

p. Segmen operasi (sambungan)

dengan sebarang transaksi dengan komponen Kumpulan yang lain. Keputusan daripada segmen operasi disemak secara berkala oleh ketua operasi yang membuat keputusan, iaitu Anggota Perbadanan dan Ketua Pegawai Eksekutif Perbadanan, untuk membuat keputusan berkenaan sumber yang diperuntukkan kepada segmen terlibat dan menilai prestasinya, dan di mana maklumat kewangan terperinci tersedia.

q. Liabiliti bersyarat

Sekiranya tiada kemungkinan bahawa aliran keluar manfaat ekonomi akan diperlukan, atau aman berkaian tidak dapat dianggarkan dengan pasti, obligasi tidak perlu diiktiraf di dalam penyata kedudukan kewangan dan didekahkan sebagai liabiliti bersyarat, kecuali jika terdapat kemungkinan bahawa aliran keluar manfaat ekonomi adalah tipis. Kemungkinan obligasi, di mana kewujudannya hanya disahkan melalui peristiwa yang berlaku atau tidak berlaku pada tempoh masa satu atau lebih peristiwa masa hadapan juga, perlu didekahkan sebagai liabiliti bersyarat kecuali jika terdapat kemungkinan bahawa aliran keluar manfaat ekonomi adalah tipis.

r. Pengukuran nilai saksama

Nilai saksama bagi aset atau liabiliti, kecuali untuk transaksi pajakan, ditentukan sebagai aman yang akan diterima daripada jualan aset atau bayaran untuk mengalihkan liabiliti secara teratur di antara peserta pasaran pada tarikh pengukuran. Pengukuran mengandaikan bahawa transaksi untuk menjual aset atau memindahkan liabiliti berlaku sama ada di pasaran utama atau jika tiada pasaran utama, di dalam pasaran yang paling menguntungkan.

Bagi aset bukan kewangan, pengukuran nilai saksama mengambil kira keupayaan peserta pasaran di dalam menjana manfaat ekonomi menggunakan aset pada tahap tertinggi dan terbaik atau dengan menjualnya kepada peserta pasaran lain yang akan menggunakan aset pada tahap tertinggi dan terbaik.

Semasa mengukur nilai saksama sesebuah aset atau liabiliti, Kumpulan dan Perbadanan menggunakan data rujukan pasaran sebanyak mungkin. Nilai saksama dikategorikan kepada pelbagai peringkat di dalam hierarki

nilai saksama berdasarkan input yang digunakan di dalam teknik penilaian seperti berikut:

Tahap 1: sebut harga (tidak dilaras) di dalam pasaran aktif untuk aset atau liabiliti yang sama yang boleh diakses oleh Kumpulan dan Perbadanan pada tarikh pengukuran.

Tahap 2: input selain daripada sebut harga yang tercatat termasuk di dalam Tahap 1 yang dapat diperhatikan untuk aset atau liabiliti, sama ada secara langsung atau tidak langsung.

Tahap 3: input yang tidak dapat diperhatikan pada aset atau liabiliti.

Kumpulan dan Perbadanan mengiktiraf pemindahan di antara peringkat hierarki nilai saksama pada tarikh ia berlaku atau berubah pada keadaan yang menyebabkan pemindahan tersebut.

4. Loji dan peralatan

Kumpulan	Peralatan komputer RM'000	Infrastruktur telekomunikasi RM'000	Peralatan pejabat RM'000	Perabot dan kelengkapan RM'000	Kenderaan RM'000	Kerja-dalam-pelaksanaan RM'000	Jumlah RM'000
Kos							
Pada 1 Januari 2020	18,830	4,642	810	3,902	1,061	789	30,034
Tambahan	421	1,632	35	47	293	762	3,190
Pelupusan	(39)	-	-	-	-	-	(39)
Klasifikasi semula	42	-	-	-	-	(42)	-
Pada 31 Disember 2020	19,254	6,274	845	3,949	1,354	1,509	33,185
Tambahan	926	998	28	54	1,608	1,806	5,420
Pelupusan	(754)	-	-	-	(694)	(108)	(1,556)
Klasifikasi semula	72	2,452	-	-	-	(2,524)	-
Pada 31 Disember 2021	19,498	9,724	873	4,003	2,268	683	37,049
Susut nilai terkumpul							
Pada 1 Januari 2020	11,422	1,594	364	1,771	1,061	-	16,212
Caj tahunan semasa	3,767	947	85	391	15	-	5,205
Pelupusan	(22)	-	-	-	-	-	(22)
Pada 31 Disember 2020	15,167	2,541	449	2,162	1,076	-	21,395
Caj tahunan semasa	3,131	1,582	85	397	139	-	5,334
Pelupusan	(680)	-	-	-	(694)	-	(1,374)
Pada 31 Disember 2021	17,618	4,123	534	2,559	521	-	25,355
Amaun dibawa							
Pada 31 Disember 2020	4,087	3,733	396	1,787	278	1,509	11,790
Pada 31 Disember 2021	1,880	5,601	339	1,444	1,747	683	11,694

4. Loji dan peralatan (sambungan)

Perbadanan	Peralatan Komputer RM'000	Peralatan pejabat RM'000	Perabot dan kelengkapan RM'000	Kenderaan RM'000	Kerja-dalam-pelaksanaan RM'000	Jumlah RM'000
Kos						
Pada 1 Januari 2020	18,829	787	3,902	1,061	140	24,719
Tambahan	421	35	47	293	105	901
Pelupusan	(39)	-	-	-	-	(39)
Klasifikasi semula	42	-	-	-	(42)	-
Pada 31 Disember 2020	19,253	822	3,949	1,354	203	25,581
Tambahan	926	22	54	1,608	78	2,688
Pelupusan	(754)	-	-	(694)	(108)	(1,556)
Klasifikasi semula	72	-	-	-	(72)	-
Pada 31 Disember 2021	19,497	844	4,003	2,268	101	26,713
Susut nilai terkumpul						
Pada 1 Januari 2020	11,423	348	1,771	1,061	-	14,603
Caj tahunan semasa	3,767	79	391	15	-	4,252
Pelupusan	(22)	-	-	-	-	(22)
Pada 31 Disember 2020	15,168	427	2,162	1,076	-	18,833
Caj tahunan semasa	3,131	84	397	139	-	3,751
Pelupusan	(680)	-	-	(694)	-	(1,374)
Pada 31 Disember 2021	17,619	511	2,559	521	-	21,210
Amaun dibawa						
Pada 31 Disember 2020	4,085	395	1,787	278	203	6,748
Pada 31 Disember 2021	1,878	333	1,444	1,747	101	5,503

5. Hartanah pelaburan

	2021 RM'000	2020 RM'000
Kumpulan dan Perbadanan		
Pada 31 Disember 2020		
Tambahan	734	-
Susut nilai	(7)	-
Pada 31 Disember 2021	727	-
Kos	734	-
Susut nilai terkumpul	(7)	-
Amaun dibawa pada tahun kewangan berakhir	727	-

Hartanah pelaburan terdiri daripada beberapa hartaan komersial yang dipajakkan kepada pihak ketiga. Setiap pajakan mengandungi tempoh awal yang tidak boleh dibatalkan selama 2 tahun, dengan sewa tahunan diindeks kepada harga pengguna. Pembaharuan seterusnya dirundingkan dengan pemajak dan purata tempoh pembaharuan adalah 1 tahun. Kumpulan dan Perbadanan tidak mengenakan bayaran pajakan berubah yang tidak bergantung pada indeks atau kadar.

Perkara berikut diiktiraf dalam untung atau rugi:

	2021 RM'000	2020 RM'000
Kumpulan dan Perbadanan		
Pendapatan sewa		
Pendapatan sewa	6	-

Bayaran pajakan operasi yang akan diterima adalah seperti berikut:

	2021 RM'000	2020 RM'000
Kumpulan dan Perbadanan		
Bayaran sewa tertangguh		
- tidak melebihi dari 1 tahun	20	-
- melebihi dari 1 tahun dan tidak melebihi dari 2 tahun	20	-
- melebihi dari 2 tahun dan tidak melebihi dari 3 tahun	9	-
	49	-

6. Hak penggunaan aset

	Nota	Bangunan pejabat RM'000	Pusat data RM'000	Jumlah RM'000
Kumpulan dan Perbadanan				
Pada 1 Januari 2020		28	93	121
Tambahan		14,517	535	14,692
Susut nilai	6.1	(2,867)	(182)	(3,049)
Pada 31 Disember 2020		11,318	446	11,764
Tambahan		7,812	-	7,812
Susut nilai	6.1	(3,848)	(74)	(3,922)
Pada 31 Disember 2021		15,282	372	15,654

Hak penggunaan aset Kumpulan dan Perbadanan pada tahun berakhir 31 Disember 2021 mewakili sewa pajakan ke atas bangunan pejabat yang termasuk tingkat G, 1, 2, 6, 7 dan 9 di Blok F, Oasis Square, sebuah ruang pejabat di Blok E, Oasis Square (juga dikenali sebagai Pusat Data), sebuah bangunan pejabat di Kuching, Sarawak dan pejabat serantau di Sabah, Pahang, Melaka dan Perak.

Aset pajakan lain termasuk sebuah pejabat di Kota Kinabalu, Sabah tidak dimasukkan di dalam hak penggunaan aset kerana ianya merupakan pajakan jangka pendek.

Tambahan hak penggunaan aset pada tahun kewangan 31 Disember 2021 berjumlah RM7,812,000. Tiada penambahan baru pada aset pajakan sedia ada (2020: RM14,692,000) yang disumbangkan oleh opsyen lanjutan semenjak tahun kewangan sebelumnya.

6.1. Opsyen lanjutan

Sesetengah pajakan bangunan pejabat mengandungi opsyen lanjutan yang dilaksanakan oleh Kumpulan dan Perbadanan sehingga tempoh setahun sebelum kontrak tidak boleh batal berakhir. Kumpulan dan Perbadanan perlu mengambil kira opsyen lanjutan di dalam pajakan baru untuk memberikan fleksibiliti kepada operasi, jika berkenaan. Opsyen lanjutan hanya dilaksanakan oleh Kumpulan dan Perbadanan dan tidak dilaksanakan oleh pemberi pajak. Kumpulan dan Perbadanan menilai tarikh mula pajakan sama ada pelaksanaan opsyen lanjutan adalah munasabah. Kumpulan dan Perbadanan menilai semula sama

ada pelaksanaan opsyen tersebut adalah munasabah jika terdapat peristiwa atau perubahan keadaan yang signifikan di dalam kawalannya.

Kesemua bayaran pajakan yang berpotensi melalui penilaian opsyen lanjutan telah diambil kira di dalam liabiliti pajakan didiskaunkan pada 31 Disember 2021.

6.2. Pertimbangan dan andaian yang signifikan berkaitan pajakan

Kumpulan dan Perbadanan menilai tarikh mula pajakan dengan menggunakan pertimbangan yang signifikan sama ada pelaksanaan opsyen lanjutan adalah munasabah. Kumpulan dan Perbadanan mengambil kira semua fakta dan keadaan termasuk praktik lalu dan sebarang kos yang akan ditanggung untuk menukar aset jika opsyen lanjutan tidak digunakan, dalam menentukan tempoh pajakan.

Kumpulan dan Perbadanan juga menggunakan pertimbangan dan andaian dalam menentukan kadar kenaikan pinjaman untuk pajakan berkaitan. Kumpulan dan Perbadanan mengenal pasti kadar pinjaman sedia ada terlebih dahulu sebelum menggunakan pertimbangan signifikan untuk mengenal pasti pelarasan yang diperlukan untuk mencerminkan tempoh, keselamatan, nilai atau persekitaran ekonomi bagi pajakan tersebut.

7. Pelaburan dalam syarikat subsidiari

	2021 RM'000	2020 RM'000
Perbadanan		
Kos pelaburan		
Pada awal dan akhir tahun kewangan	3,000	3,000

Perbadanan merekodkan pelaburan di dalam syarikat subsidiari pada kos tolak rosot nilai. Pada tahun kewangan semasa, Perbadanan menilai kebolehpulihan pelaburan di dalam syarikat subsidiari dengan menggunakan anggaran signifikan untuk mengenal pasti jumlah kebolehpulihan berdasarkan kedudukan aset bersih atau liabiliti bersih, lebihan atau defisit pada akhir tahun kewangan dan pelan operasi masa depan syarikat subsidiari berkenaan. Dengan mengambil kira semua anggaran terlibat serta pertimbangan pada kebolehpulihan pelaburan Perbadanan di dalam syarikat subsidiari, tiada rosot nilai telah dikenakan pada tahun kewangan semasa.

Perincian syarikat subsidiari adalah seperti berikut:

Nama syarikat	Lokasi utama perniagaan	Aktiviti utama	Pegangan efektif dan hak mengundi	
			2021 %	2020 %
PRIMA Asset Management Sdn. Bhd.	Malaysia	Mengurus perumahan dan kompleks komersial PRIMA yang telah siap	100	100
PRIMA Development Sdn. Bhd.	Malaysia	Membangun dan membina perumahan rumah dan kompleks komersial PRIMA	100	100
PRIMA Communications Sdn. Bhd.	Malaysia	Menyediakan perkhidmatan Teknologi Maklumat dan Komunikasi ("ICT")	100	100
PRIMA Facilities Management Sdn. Bhd	Malaysia	Menyediakan perkhidmatan serta fasiliti untuk pengurusan fasiliti, penyelenggaraan, domestik dan sebarang kepakaran	100	100
PRIMA Seremban Sentral Sdn. Bhd	Malaysia	Membangun dan membina perumahan rumah dan kompleks komersial PRIMA	100	100
PRIMA Brunsfield Corporation Sdn. Bhd.	Malaysia	Pembangunan harta tanah dan aktiviti pelaburan	100	100

Kesemua syarikat subsidiari telah diaudit oleh firma juruaudit selain daripada Jabatan Audit Negara Malaysia.

8. Inventori

	Nota	2021 RM'000	2020 RM'000
Kumpulan			
Bukan semasa			
Tanah dipegang untuk pembangunan harta tanah			
	8.1	1,012,169	996,439
		1,012,169	996,439
Semasa			
Unit pembangunan yang telah siap	8.2	954,548	994,148
Kos pembangunan harta tanah	8.3	1,912,199	2,910,860
		2,866,747	3,905,008
		3,878,916	4,901,447
Perbadanan			
Bukan semasa			
Tanah dipegang untuk pembangunan harta tanah	8.1	980,699	975,181
		980,699	975,181
Semasa			
Unit pembangunan yang telah siap	8.2	926,988	855,109
Kos pembangunan harta tanah	8.3	1,478,871	2,428,478
		2,405,859	3,283,587
		3,386,558	4,258,768

Pada tahun semasa, Kumpulan dan Perbadanan, masing-masing telah mengiktiraf kos inventori berjumlah RM1,123,640,000 (2020: RM1,082,479,000) dan RM1,041,257,000 (2020: RM926,559,000), sebagai kos jualan.

Terdapat juga dua unit pembangunan yang telah siap disewakan kepada pihak ketiga dan telah dipindahkan ke Hartanah pelaburan pada tahun kewangan berakhir 31 Disember 2021.

8. Inventori (sambungan)

8.1 Tanah dipegang untuk pembangunan hartanah

	2021 RM'000	2020 RM'000
Kumpulan		
Pada awal tahun kewangan	996,439	883,010
Klasifikasi semula	15,730	113,429
Pada akhir tahun kewangan	1,012,169	996,439
Perbadanan		
Pada awal tahun kewangan	975,181	861,753
Klasifikasi semula	5,518	113,428
Pada akhir tahun kewangan	980,699	975,181

Tanah dipegang untuk pembangunan hartanah diperincikan seperti berikut:

	2021 RM'000	2020 RM'000
Kumpulan		
Direkodkan pada kos:		
- Tanah milik bebas	784,596	784,768
- Tanah milik pajakan	227,573	211,671
	1,012,169	996,439
Perbadanan		
Direkodkan pada kos:		
- Tanah milik bebas	784,596	784,768
- Tanah milik pajakan	196,103	190,413
	980,699	975,181

Pada tahun kewangan semasa, peningkatan pada tanah dipegang untuk pembangunan hartanah adalah disebabkan klasifikasi semula tanah sedia ada daripada projek sedia ada yang telah dipecahkan mengikut fasa, di mana pembangunan belum bermula, telah diklasifikasi semula kepada tanah dipegang untuk pembangunan hartanah.

8. Inventori (sambungan)

8.2 Unit pembangunan yang telah siap

	2021 RM'000	2020 RM'000
Kumpulan		
Unit pembangunan yang telah siap, pada kos	963,614	1,004,585
Rosot nilai	(8,332)	(10,437)
Dipindahkan ke harta tanah pelaburan	(734)	-
	954,548	994,148
Perbadanan		
Unit pembangunan yang telah siap, pada kos	935,905	865,546
Rosot nilai	(8,183)	(10,437)
Dipindahkan ke harta tanah pelaburan	(734)	-
	926,988	855,109

Unit pembangunan yang telah siap direkodkan pada amaun terendah di antara kos dan nilai realisasi bersih.

8.3 Kos pembangunan harta tanah

	2021 RM'000	2020 RM'000
Kumpulan		
Kos pembangunan harta tanah		
Pada awal tahun kewangan	8,164,180	8,095,765
Kos pembangunan ditanggung pada tahun semasa	764,636	538,883
Dipindahkan ke unit pembangunan yang telah siap	(632,868)	(470,468)
Pada akhir tahun kewangan	8,295,948	8,164,180
Tolak: Kos diiktirafkan dalam		
untung atau rugi		
Pada awal tahun kewangan	(5,253,320)	(3,889,773)
Kos diiktiraf pada tahun semasa	(1,123,640)	(1,082,479)
Rosot nilai	(6,789)	(281,068)
Pada akhir tahun kewangan	(6,383,749)	(5,253,320)
	1,912,199	2,910,860

8. Inventori (sambungan)

8.3 Kos pembangunan hartanah (sambungan)

	2021 RM'000	2020 RM'000
Perbadanan		
Kos pembangunan hartanah		
Pada awal tahun kewangan	7,033,952	6,839,153
Kos pembangunan ditanggung pada tahun semasa	726,699	484,306
Dipindahkan ke unit pembangunan yang telah siap	(628,259)	(289,507)
Pada akhir tahun kewangan	7,132,392	7,033,952
Tolak: Kos diiktirafkan dalam untung atau rugi		
Pada awal tahun kewangan	(4,605,474)	(3,397,938)
Kos diiktiraf pada tahun semasa	(1,041,258)	(926,559)
Rosot nilai	(6,789)	(280,977)
Pada akhir tahun kewangan	(5,653,521)	(4,605,474)
	1,478,871	2,428,478

Kos pembangunan hartanah diperincikan seperti berikut:

	2021 RM'000	2020 RM'000
Kumpulan		
Kos tanah	1,312,054	1,350,546
Kos pembangunan, selepas rosot nilai	6,983,894	6,813,634
Kos diiktiraf dalam untung atau rugi	(6,383,749)	(5,253,320)
	1,912,199	2,910,860
Perbadanan		
Kos tanah	1,196,700	1,192,796
Kos pembangunan, selepas rosot nilai	5,935,691	5,841,156
Kos diiktiraf dalam untung atau rugi	(5,653,520)	(4,605,474)
	1,478,871	2,428,478

9. Penghutang dagangan dan lain-lain

	Nota	Kumpulan		Perbadanan	
		2021 RM'000	2020 RM'000	2021 RM'000	2020 RM'000
Dagangan					
Penghutang dagangan daripada kontrak dengan pelanggan		627,030	646,124	596,118	576,152
Tolak: Peruntukan rosot nilai	9.1	(38)	(80)	-	-
		626,992	646,044	596,118	576,152
Bukan dagangan					
Penghutang pelbagai		22,286	25,855	22,085	25,665
Tolak: Peruntukan rosot nilai	9.1	(192)	(528)	(192)	(528)
		22,094	25,327	21,893	25,137
Amaun terhutang oleh syarikat subsidiari	9.2	-	-	990,494	1,115,006
Deposit		23,591	3,689	22,349	2,447
Bayaran terdahulu		730	390	730	283
		46,415	29,406	1,035,466	1,142,873
		673,407	675,450	1,631,584	1,719,025

9.1 Peruntukan rosot nilai telah diperuntukkan oleh Kumpulan kepada kedua-dua penghutang dagangan dan penghutang pelbagai sebanyak RM38,000 (2020: RM80,000) dan RM192,000 (2020: RM528,000) pada tahun kewangan semasa.

9.2 Amaun terhutang oleh syarikat subsidiari tidak bercagar, bebas faedah dan bayaran diterima mengikut permintaan.

Perbadanan telah menilai kebolehpulihan amaun terhutang oleh syarikat subsidiari pada tahun kewangan semasa berdasarkan kriteria-kriteria berikut:

- i. Keupayaan syarikat subsidiari untuk membayar obligasinya kepada Perbadanan;
- ii. Aktiviti operasi, sumber dana, pelan operasi masa depan dan kutipan hasil oleh syarikat subsidiari;
- iii. Bayaran yang telah diterima daripada syarikat subsidiari pada tahun kewangan semasa; dan
- iv. Kedudukan aset bersih atau liabiliti bersih syarikat subsidiari.

Berdasarkan kesemua kriteria di atas, Perbadanan membuat kesimpulan bahawa amaun terhutang oleh syarikat subsidiari dianggap sebagai boleh pulih dan tiada rosot nilai tambahan perlu dikenakan pada tahun kewangan semasa.

10. Aset cukai tertunda

Pengiktirafan aset cukai tertunda

Aset cukai tertunda adalah dikaitkan dengan perkara berikut:

	2021 RM'000	2020 RM'000
Kumpulan		
Loji dan peralatan	(647)	-
Peruntukan	177	-
Pendapatan tertunda	3,583	-
	3,113	-

Pergerakan dalam perbezaan sementara sepanjang tahun

	Pada 1.1.2020	Diiktirafkan dalam untung atau rugi (Nota 26)	Pada 31.12.2021
	RM'000	RM'000	RM'000
Kumpulan			
Loji dan peralatan	-	(647)	(647)
Peruntukan	-	177	177
Pendapatan tertunda	-	3,583	3,583
	-	3,113	3,113

11. Kontrak dengan pelanggan

11.1 Aset kontrak

	2021 RM'000	2020 RM'000
Kumpulan		
Aset kontrak	1,089,526	977,535
Perbadanan		
Aset kontrak	1,022,195	940,323

Aset kontrak merujuk kepada hak Kumpulan dan Perbadanan untuk pertimbangan bagi kerja pembinaan yang telah diselesaikan ke atas kontrak pembinaan tetapi belum dibil pada tarikh pelaporan. Kebiasaannya, amaun akan dibil mengikut tingkat pencapaian yang telah dipersetujui dan bayaran dijangka diterima di dalam lingkungan 30 – 90 hari.

Perubahan signifikan terhadap aset kontrak pada tahun semasa adalah seperti berikut:

	2021 RM'000	2020 RM'000
Kumpulan		
Keuntungan diiktiraf tolak kerugian		
diiktiraf pada tahun kewangan semasa	1,438,918	1,565,105
Bil peringkat siap diterima dan akan		
diterima pada akhir tahun	1,089,526	977,535
Perbadanan		
Keuntungan diiktiraf tolak kerugian		
diiktiraf pada tahun kewangan semasa	1,292,431	1,403,153
Bil peringkat siap diterima dan akan		
diterima pada akhir tahun	1,022,195	940,323

12. Tunai dan kesetaraan tunai

	Nota	Kumpulan		Perbadanan	
		2021 RM'000	2020 RM'000	2021 RM'000	2020 RM'000
Deposit jangka pendek	12.1	509,995	722,295	509,995	720,105
Baki di tangan dan di bank		343,674	404,816	310,135	350,645
		853,669	1,127,111	820,130	1,070,750

12.1 Deposit jangka pendek

Deposit jangka pendek merangkumi amaun yang dideposit ke dalam institusi kewangan berlesen yang berikut:

	Kumpulan		Perbadanan	
	2021 RM'000	2020 RM'000	2021 RM'000	2020 RM'000
Malayan Banking Berhad	38,760	309,248	38,760	309,248
AmBank Islamic Berhad	69,710	-	69,710	-
Bank Kerjasama Rakyat Malaysia	79,155	76,746	79,155	76,746
CIMB Islamic Bank Berhad	60,034	-	60,034	-
Bank Islam Malaysia	50,735	336,301	50,735	334,111
Public Bank Berhad	65,402	-	65,402	-
RHB Islamic Bank Berhad	146,199	-	146,199	-
	509,995	722,295	509,995	720,105

Kumpulan dan Perbadanan memperuntukkan deposit jangka pendek untuk perolehan tanah serta pembayaran kos pembangunan untuk projek-projek.

13. Modal dan rizab

13.1 Akaun sumbangan

	2021 RM'000	2020 RM'000
Kumpulan dan Perbadanan		
Akaun sumbangan	-	136

13.2 Rizab penilaian semula

	2021 RM'000	2020 RM'000
Kumpulan		
Rizab penilaian semula	-	13

13.3 Defisit terkumpul

	2021 RM'000	2020 RM'000
Kumpulan		
Defisit terkumpul	155,019	644,420
Perbadanan		
Defisit terkumpul	231,142	606,598

14. Pinjaman

	Nota	2021 RM'000	2020 RM'000
Kumpulan dan Perbadanan			
Bukan semasa			
Nota jangka sederhana Islamik ("Sukuk")	14.1	3,253,398	3,500,000
		3,253,398	3,500,000
Semasa			
Nota jangka sederhana Islamik ("Sukuk")	14.1	786,158	31,842
Kredit pusingan	14.2	502,227	1,506,602
		1,288,385	1,538,444
		4,541,783	5,038,444

14.1 Nota jangka sederhana Islamik ("Sukuk")

Perbadanan mempunyai program nota kewangan Islam berjangka sederhana ("program Sukuk") berjumlah sehingga RM5,000,000,000 pada jumlah nominal. Program Sukuk ini tidak boleh dibatalkan dan dijamin tanpa syarat oleh Kerajaan. Tempoh program Sukuk seperti yang tertakluk di dalam perjanjian program adalah selama 20 tahun bermula dari tarikh program Sukuk ini. Program Sukuk ini bermula pada Oktober 2017.

14.2 Kredit pusingan

Perbadanan mempunyai program kredit pusingan berjumlah sehingga RM2,500,000,000. Program kredit pusingan ini tidak boleh dibatalkan dan dijamin tanpa syarat oleh Kerajaan. Tempoh program kredit pusingan seperti yang tertakluk di dalam perjanjian program adalah selama 5 tahun bermula dari tarikh program kredit pusingan ini. Program kredit pusingan ini bermula pada Oktober 2017 dan diklasifikasikan sebagai liabiliti semasa disebabkan Perbadanan tidak mempunyai hak kontraktual untuk mengelak dari pembayaran balik kerana ianya perlu dibayar balik apabila diminta oleh Pembiaya.

Tujuan penyertaan program Sukuk dan pusingan kredit, antara lainnya termasuk:

- Untuk membiayai sebarang perbelanjaan berkaitan projek perumahan PR1MA;
- Untuk membiayai semua kos pembinaan dan bayaran progresif kepada kontraktor termasuk perolehan tanah;
- Untuk membiayai sebarang caj kewangan; dan
- Untuk pembayaran yuran Jaminan Kerajaan.

Had Jaminan Kerajaan yang digabungkan untuk kedua-dua program hanyalah sehingga RM5,000,000,000. Pada tarikh semasa, Perbadanan telah menggunakan kemudahan pinjaman ini sehingga Had Jaminan.

14. Pinjaman (sambungan)

Penyesuaian bagi liabiliti dengan aliran tunai daripada aktiviti pembiayaan

	1.1.2020 RM'000	Perubahan bersih dari aliran tunai pembiayaan RM'000	31.12.2020 RM'000	Perubahan bersih dari aliran tunai pembiayaan RM'000	31.12.2021 RM'000
--	--------------------	--	----------------------	--	----------------------

Kumpulan dan Perbadanan

Nota jangka sederhana Islamik ("Sukuk")	2,521,019	1,010,823	3,531,842	507,714	4,039,556
Kredit pusingan	2,517,087	(1,010,485)	1,506,602	(1,004,375)	502,227
	5,038,106	338	5,038,444	(496,661)	4,541,783

Perubahan bersih dari aliran tunai pembiayaan ditafsirkan di dalam Penyata Aliran Tunai

	2021 RM'000	2020 RM'000
--	----------------	----------------

Kumpulan

Kos kewangan	181,828	195,358
Faedah dibayar	(143,874)	(156,915)
Bayaran balik prinsipal pinjaman	(500,000)	-
Bayaran balik faedah pinjaman	(34,615)	(38,105)
	(496,661)	338

Perbadanan

Kos kewangan	178,747	192,109
Faedah dibayar	(140,793)	(153,666)
Bayaran balik prinsipal pinjaman	(500,000)	-
Bayaran balik faedah pinjaman	(34,615)	(38,105)
	(496,661)	338

14. Pinjaman (sambungan)

Berikut merupakan istilah penting bagi Nota jangka sederhana Islam ("Sukuk") RM4,000,000,000 bagi Tranche 1 hingga Tranche 5 yang diterbit oleh Perbadanan seperti berikut:

	Nilai Nominal RM'000	Tarikh Terbitan	Tarikh Matang	Kadar Kupon (setahun)
Tranche No. 1	750,000	20 Oktober 2017	20 Oktober 2022	4.08%
Tranche No. 2	1,750,000	20 Oktober 2017	18 Oktober 2024	4.34%
Tranche No. 3	500,000	30 Julai 2020	30 Julai 2025	2.38%
Tranche No. 4	500,000	30 Julai 2020	30 Julai 2027	2.58%
Tranche No. 5	500,000	30 September 2021	30 September 2026	3.05%

Bayaran kupon untuk sukuk di atas akan dibayar dua kali setahun.

15. Geran kerajaan – pengurusan, pembangunan dan dana PFI

	2021 RM'000	2020 RM'000
Kumpulan dan Perbadanan		
Kumpulan Wang Pengurusan		
Pada awal tahun	-	-
Geran diterima	5,000	20,000
Pelunasan untuk aktiviti operasi	(5,000)	(20,000)
Pada akhir tahun		

15. Geran kerajaan – pengurusan, pembangunan dan dana PFI (sambungan)

	2021 RM'000	2020 RM'000
Kumpulan Wang pembangunan dan PFI		
Pada awal tahun	2,844,955	3,546,285
Geran diterima	-	1,000
Pelunasan untuk perbelanjaan pembangunan:		
- Berkaitan diskauan kempen pemilikan rumah ("HOC"), rebat dan kerugian dijangka	-	(417,343)
- Berkaitan kerugian rosot nilai	-	(354,953)
- Berkaitan projek yang telah siap dan sedang berjalan	(1,098,478)	-
Peruntukan kepada projek pembangunan dalam syarikat subsidiari:		
- Berkaitan diskauan kempen pemilikan rumah ("HOC"), rebat dan kerugian dijangka	-	(65,798)
- Berkaitan kerugian rosot nilai	-	(91)
- Berkaitan projek yang telah siap dan sedang berjalan	(179,756)	-
Penarikbalikan perbelanjaan pembangunan:		
- Lebihan rosot nilai	73,296	135,855
Pada akhir tahun	1,640,017	2,844,955
	1,640,017	2,844,955

Pada tahun kewangan semasa, Perbadanan menerima geran Belanja Mengurus ("OE") sebanyak RM5,000,000 (2020: RM20,000,000) namun tiada geran Belanja Pembangunan ("DE") telah diterima (2020: RM1,000,000).

Peruntukan kumpulan wang pembangunan dan PFI berjumlah RM1,278,234,000 mewakili jumlah keseluruhan geran yang dilunaskan pada tahun semasa berpandukan pelan Rasionalisasi Projek menurut peratusan siap untuk semua projek yang siap dan sedang dijalankan.

Pada tahun kewangan semasa, tiada geran pembangunan yang dilunaskan (2020: RM355,044,000) daripada Kumpulan terhadap kerugian rosot nilai daripada kos berkaitan projek dan tiada sebarang geran yang diperuntukkan untuk pelunasan kepada diskauan Kempen Pemilikan Rumah ("HOC"), rebat dan kerugian dijangka (2020: RM483,141,000).

16. Liabiliti pajakan

	2021 RM'000	2020 RM'000
Kumpulan dan Perbadanan		
Bukan semasa		
Liabiliti pajakan	12,116	9,059
Semasa		
Liabiliti pajakan	4,146	2,711

Tempoh dan jadual pembayaran

	2021 RM'000	2020 RM'000
Kumpulan dan Perbadanan		
Bukan semasa		
Perlu dibayar dalam tempoh lebih dari setahun tetapi tidak lebih dari 2 tahun	4,498	2,836
Perlu dibayar dalam tempoh lebih dari 2 tahun tetapi tidak lebih dari 3 tahun	4,704	2,968
Perlu dibayar dalam tempoh lebih dari 3 tahun	2,914	3,255
	12,116	9,059
Semasa		
Perlu dibayar dalam tempoh kurang dari setahun	4,146	2,711
	4,146	2,711
	16,262	11,770

Kumpulan dan Perbadanan, masing-masing menanggung kadar faedah ke atas liabiliti pajakan sebanyak 4.50% setahun (2020: 4.50% setahun)

17. Pemutang dagangan dan lain-lain

	Nota	Kumpulan		Perbadanan	
		2021 RM'000	2020 RM'000	2021 RM'000	2020 RM'000
Dagangan					
Pemutang dagangan		139,063	64,989	138,058	63,995
Jumlah pengekalan		147,155	146,368	146,991	146,171
		286,218	211,357	285,049	210,166
Bukan dagangan					
Pemutang pelbagai	17.1	44,117	18,065	42,743	16,705
Amaun ter hutang kepada syarikat subsidiari	17.2	-	-	476,925	291,383
Hasil tertunda berkaitan berkaitan peruntukan perkhidmatan telekomunikasi		24,098	10,501	-	-
Akruan		28,805	41,934	26,506	36,653
Peruntukan	17.3	125,510	172,788	112,533	166,764
		222,530	243,288	658,707	511,505
		508,748	454,645	943,756	721,671

17.1 Pada akhir tahun, termasuk di dalam pemutang pelbagai bagi Kumpulan dan Perbadanan adalah deposit ter hutang kepada pembeli rumah masing-masing berjumlah RM20,042,000 (2020: RM7,641,000) dan RM19,397,000 (2020: RM6,698,000). Kumpulan dan Perbadanan juga masing-masing merekodkan deposit yang telah diterima berkaitan projek Bukit Gelugor berjumlah RM7,650,000 (2020: RM5,000,000).

17.2 Amaun ter hutang kepada subsidiari tidak bercagar, bebas faedah dan perlu dibayar mengikut permintaan.

17.3 Peruntukan terdiri daripada peruntukan kos untuk menyiapkan bangunan, peruntukan berkaitan kos pembangunan harta tanah dan peruntukan untuk pampasan kepada kontraktor, masing-masing berjumlah RM19,141,000, RM77,981,000, dan RM2,699,000 (2020: RM16,289,000, RM40,080,000, dan RM105,777,000)

Peruntukan kos untuk menyiapkan bangunan dan peruntukan berkaitan kos pembangunan harta tanah telah diperuntukkan berdasarkan kos sebenar yang ditanggung seperti tahap pencapaian yang telah dipersetujui bersama kontraktor. Sementara itu, peruntukan untuk pampasan kepada kontraktor telah diperuntukkan berdasarkan Penamatan Perjanjian bersama bagi Residensi Simpang Pulai.

18. Hasil

	Kumpulan		Perbadanan	
	2021 RM'000	2020 RM'000	2021 RM'000	2020 RM'000
Hasil daripada kontrak dengan pelanggan				
Jualan harta tanah dibangunkan	1,438,918	1,565,105	1,292,432	1,403,153
Jualan daripada aktiviti telekomunikasi	165	346	-	-
	1,439,083	1,565,451	1,292,432	1,403,153
Pelarasan pendapatan tertunda				
	1,278,234	483,141	1,098,478	417,343
	1,278,234	483,141	1,098,478	417,343
	2,717,317	2,048,592	2,390,910	1,820,496

Pecahan hasil mengikut produk/perkhidmatan utama

	Kumpulan		Perbadanan	
	2021 RM'000	2020 RM'000	2021 RM'000	2020 RM'000
Produk dan perkhidmatan utama				
Hartanah dibangunkan	1,438,918	1,565,105	1,292,432	1,403,153
Jalur lebar	165	346	-	-
	1,439,083	1,565,451	1,292,432	1,403,153
Masa dan pengiktirafan				
Dari masa ke masa	1,439,083	1,565,451	1,292,432	1,403,153
	1,439,083	1,565,451	1,292,432	1,403,153
Hasil daripada kontrak dengan pelanggan				
	1,439,083	1,565,451	1,292,432	1,403,153
Pelarasan pendapatan tertunda				
	1,278,234	483,141	1,098,478	417,343
Jumlah hasil	2,717,317	2,048,592	2,390,910	1,820,496

19. Kos jualan

	Kumpulan		Perbadanan	
	2021 RM'000	2020 RM'000	2021 RM'000	2020 RM'000
Kos pembangunan harta yang diiktiraf	1,797,480	1,914,039	1,599,158	1,686,289
Kos berkaitan perkhidmatan telekomunikasi	3,888	1,740	-	-
	1,801,368	1,915,779	1,599,158	1,686,289

20. Lain-lain pendapatan

	Kumpulan		Perbadanan	
	2021 RM'000	2020 RM'000	2021 RM'000	2020 RM'000
Geran kerajaan				
Diterima untuk aktiviti operasi	5,000	20,000	5,000	20,000
Pembalikan penggunaan untuk rosot nilai pada kos pembangunan harta	(73,296)	(135,855)	(73,296)	(135,855)
Diperoleh untuk aktiviti pembangunan, dilunaskan untuk rosot nilai ke atas kos pembangunan harta	-	355,044	-	354,953
	(68,296)	239,189	(68,296)	239,098
Pendapatan kewangan				
Faedah dan dividen diperoleh daripada penempatan di dalam akaun semasa	5,747	8,356	5,408	8,331
Faedah diperoleh daripada deposit jangka pendek dengan bank berlesen	12,743	10,837	12,733	10,781
	18,490	19,193	18,141	19,112

20. Lain-lain pendapatan (sambungan)

	Kumpulan		Perbadanan	
	2021 RM'000	2020 RM'000	2021 RM'000	2020 RM'000
Pelbagai				
Pendapatan sewa jangka pendek daripada syarikat subsidiari	-	-	100	98
Pendapatan sewa jangka pendek daripada tapak perladangan	476	33	476	33
Pendapatan sewa harta tanah pelaburan	6	-	6	-
Pembalikan pampasan - kontraktor	65,431	61,377	65,431	61,377
Pendapatan operasi lain	459	203	457	204
	66,372	61,613	66,470	61,712
	16,566	319,995	16,315	319,922

21. Perbelanjaan kakitangan

	Kumpulan		Perbadanan	
	2021 RM'000	2020 RM'000	2021 RM'000	2020 RM'000
Upah dan elauan				
Caruman ke Kumpulan Wang Simpanan Pekerja	27,355	24,591	25,952	23,653
Pampasan kepada Kakitangan	4,743	4,128	4,531	3,994
Lain-lain	-	508	-	475
	3,743	3,278	3,545	3,141
	35,841	32,505	34,028	31,263

Jumlah kakitangan di pejabat di peringkat Kumpulan dan Perbadanan pada akhir tahun kewangan, masing-masing adalah seramai 346 dan 324 (2020: 281 dan 259).

22. PRIMA Prihatin

	Kumpulan		Perbadanan	
	2021 RM'000	2020 RM'000	2021 RM'000	2020 RM'000
PRIMA Prihatin	23,864	-	23,864	-

PRIMA Prihatin adalah pendekatan strategik untuk menjadi masyarakat yang inklusif dan penyayang sebagai sebahagian daripada usaha organisasi untuk meningkatkan kualiti hidup orang ramai agar tiada sesiapa yang ketinggalan. Inisiatif oleh Perbadanan ini adalah sebahagian daripada aktiviti tanggungjawab sosial berterusannya, untuk membina profil awam dan memaksimumkan kesan keseluruhan kepada masyarakat.

Pada tahun 2021, PRIMA dengan kerjasama Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan ("KPKT") telah terlibat dalam satu inisiatif untuk mewujudkan imuniti berkelompok bagi mempercepatkan kadar vaksinasi

dalam kalangan masyarakat. Oleh yang demikian, PRIMA telah terlibat dalam Program Imunisasi Kebangsaan ("PICK") melalui Program Mobilisasi Vaksin Komuniti ("MOVAK"). Selain itu, PRIMA telah memperkenalkan program latihan dan pekerjaan dengan matlamat untuk memberi peluang pekerjaan untuk rakyat Malaysia yang terjejas akibat pandemik COVID-19.

PRIMA juga telah terlibat di dalam pemulihian pasca banjir melalui bantuan bakul makanan, kit kebersihan diri dan jet air pada tahun kewangan semasa. PRIMA telah mengerahkan lebih 100 kakitangan untuk bantuan pembersihan di kawasan terkesan dengan bencana.

23. Kos berkaitan projek

	Kumpulan		Perbadanan	
	2021 RM'000	2020 RM'000	2021 RM'000	2020 RM'000
Caj kewangan	181,801	195,340	178,723	192,096
Pemasaran	9,198	8,224	9,198	8,224
Penyelenggaran	16,826	14,540	15,620	11,939
ICT Infrastruktur	163	56	163	-
Kos Penyeliaan	200	-	200	-
Yuran Perundangan	2,283	1,275	2,283	1,275
Kontigensi	83,683	46,440	81,118	40,229
Pelbagai	2,361	1,160	2,360	997
	296,515	267,035	289,665	254,760

23. Kos berkaitan projek (sambungan)

Kumpulan dan Perbadanan telah menilai risiko berkaitan Gantirugi Tertentu dan Ditetapkan ("LAD") disebabkan kelewatan di dalam menyiapkan pembangunan harta tanah sejak bermulanya penularan wabak COVID-19 pada penghujung tahun 2019.

Pada tahun kewangan semasa, Kumpulan dan Perbadanan telah mengiktiraf peruntukan LAD kepada pembeli rumah yang termasuk di dalam kontingensi, masing-masing berjumlah RM46,060,000 dan RM42,313,000.

Termasuk di dalam kos kontingensi bagi Kumpulan dan Perbadanan adalah peruntukan pampasan (pembayaran semua kerja-kerja yang telah dilaksanakan) kepada kontraktor untuk Residensi Simpang Pulai berjumlah RM2,698,000.

24. Kerugian rosot nilai

	Kumpulan		Perbadanan	
	2021 RM'000	2020 RM'000	2021 RM'000	2020 RM'000
Kerugian rosot nilai dikenakan pada:				
Diskaun kempen pemilikan rumah ("HOC") dan rebat	390,997	413,970	296,289	366,959
Kerugian dijangka daripada pengiraan pengiktirafan keuntungan	-	69,171	-	50,384
Kerugian rosot nilai berkaitan jualan harta tanah	390,997	483,141	296,289	417,343
Unit pembangunan telah siap	-	(502)	-	(502)
Kos pembangunan harta tanah	4,684	281,068	4,535	280,977
Penghutang dagangan	-	-	-	-
Peruntukan kerugian berkaitan akaun penghutang	(42)	608	-	528
Kerugian rosot nilai berkaitan inventori dan penghutang, diklasifikasikan sebagai belanja operasi lain	4,642	281,174	4,535	281,003
	395,639	764,315	300,824	698,346

Pihak pengurusan telah melaksanakan penilaian rosot nilai secara berkala berdasarkan pelaksanaan Rasionalisasi Projek yang terkini.

25. Lebihan/ (Defisit) sebelum cukai

	Kumpulan		Perbadanan	
	2021 RM'000	2020 RM'000	2021 RM'000	2020 RM'000
Lebihan/ (Defisit) sebelum cukai diperoleh selepas dikenakan:				
Imbuhan juruaudit	276	245	70	70
Susut nilai loji dan peralatan	5,334	5,205	3,751	4,252
Susut nilai hak penggunaan aset	3,922	3,049	3,922	3,049
Susut nilai harta tanah pelaburan	7	-	7	-
Belanja berkaitan sewa jangka pendek	469	731	463	729
Yuran perundangan	316	706	316	706
Caj bank	27	17	25	15
Belanja faedah berkaitan liabiliti pajakan	609	74	609	74
Perolehan aset nilai rendah	54	49	52	49

26. Cukai pendapatan

	Nota	Kumpulan		Perbadanan	
		2021 RM'000	2020 RM'000	2021 RM'000	2020 RM'000
Perbelanjaan cukai semasa					
Tahun semasa		57,152	13	55,791	-
Kurangan peruntukan bagi tahun-tahun sebelumnya		684	157	-	-
Jumlah cukai semasa yang diiktiraf dalam untung atau rugi		57,836	170	55,791	-
Perbelanjaan cukai tertunda					
Pengasalan dan pembalikan perbezaan sementara		(1,065)	-	-	-
Manfaat cukai yang timbul daripada kerugian cukai yang tidak diiktiraf		(2,049)	-	-	-
Jumlah cukai tertunda yang diiktiraf dalam untung atau rugi	10	(3,114)	-	-	-
Jumlah perbelanjaan cukai pendapatan		54,722	170	55,791	-
Penyesuaian perbelanjaan cukai pendapatan					
Lebihan/ (Defisit) sebelum cukai		544,110	(157,532)	431,247	(141,115)
Cukai pendapatan dikira menggunakan kadar cukai Malaysia 17% (2020: 17%)		92,499	(26,780)	73,312	(23,990)
Kesan kadar cukai berbeza sebanyak 24% melebihi pendapatan bercukai		30,251	-	30,187	-
Perbelanjaan yang tidak boleh ditolak		16,635	6,767	14,312	6,080
Pengiktirafan kerugian cukai yang sebelum ini tidak diiktiraf		(85,347)	-	(62,020)	-
Kesan kerugian cukai tidak diiktiraf		-	20,026	-	17,910
		54,038	13	55,791	-
Kurangan peruntukan bagi tahun-tahun sebelumnya		684	157	-	-
		54,722	170	55,791	-

26. Cukai pendapatan (sambungan)

Pengecualian cukai

Kementerian Kewangan ("MOF") telah memberikan pengecualian cukai terhadap pendapatan yang diterima Perbadanan daripada penempatan deposit jangka pendek dan dividen bank untuk tempoh 10 tahun berdasarkan Seksyen 127 (3A) Akta Cukai Pendapatan, 1967. Pengecualian cukai tersebut telah diberikan kepada Perbadanan sejak tahun 2013 dan akan luput pada tahun 2022.

Berdasarkan pengumuman Rang Undang-undang Kewangan 2021 bersempena dengan Pengumuman Belanjawan 2021, kerugian dari cukai tidak digunakan yang dibawa dari tahun penilaian hanya boleh dibawa sehingga 10 tahun taksiran secara berturut-turut. Elaun modal yang tidak digunakan seperti yang terkandung di dalam perbezaan sementara boleh ditolak yang lain tidak akan luput di bawah penggunaan undang-undang percukaian semasa.

27. Pengurusan modal

Jumlah ekuiti di dalam Penyata Kedudukan Kewangan mewakili modal Kumpulan dan Perbadanan. Keperluan modal Kumpulan dan Perbadanan dipantau oleh Anggota Perbadanan secara berterusan. Kumpulan dan Perbadanan tidak tertakluk kepada keperluan permodalan daripada luar.

Tiada perubahan pada kaedah pengurusan modal Kumpulan dan Perbadanan pada tahun semasa.

	Kumpulan		Perbadanan	
	2021 RM'000	2020 RM'000	2021 RM'000	2020 RM'000
Pinjaman bank	4,541,783	5,038,444	4,541,783	5,038,444
Tolak: Tunai dan kesetaraan tunai	(853,669)	(1,127,111)	(820,130)	(1,070,750)
Hutang bersih	3,688,114	3,911,333	3,721,653	3,967,694
Jumlah ekuiti	(155,019)	(644,271)	(231,142)	(606,462)
Nisbah hutang kepada ekuiti	(23.79)	(6.07)	(16.10)	(6.54)

28. Segmen operasi

Segmen Kumpulan yang dilaporkan merangkumi pembangunan harta tanah dan perkhidmatan telekomunikasi. Kedua-dua segmen yang dilaporkan menawarkan produk dan servis yang berlainan serta memerlukan strategi pemasaran tersendiri. Ringkasan berikut menerangkan operasi bagi setiap segmen Kumpulan yang dilaporkan:

Kumpulan	Penerangan
Pembangunan harta tanah	<ul style="list-style-type: none"> Merangkumi jualan harta tanah dibangunkan termasuk unit perumahan dan komersial.
Telekomunikasi	<ul style="list-style-type: none"> Merangkumi aktiviti perkhidmatan jalur lebar di projek-projek PR1MA.

Pada setiap segmen pelaporan, Ketua Operasi Kumpulan yang Membuat Keputusan ("CODM"), iaitu Anggota Perbadanan dan Ketua Pegawai Eksekutif Perbadanan, menyemak kemajuan segmen perniagaan dan laporan pengurusan dalaman secara berkala.

Prestasi diukur berdasarkan hasil segmen dan lebihan kasar seperti yang terkandung di dalam laporan pengurusan dalaman yang telah disemak oleh CODM secara berkala. Hasil dan lebihan bersih segmen digunakan untuk mengukur prestasi kerana pihak pengurusan percaya bahawa maklumat tersebut merupakan yang paling relevan di dalam menilai keputusan segmen tertentu jika dibandingkan dengan keputusan entiti-entiti lain yang beroperasi di dalam industri-industri ini.

Segmen Perniagaan

Kumpulan	Pembangunan harta tanah RM'000	Telekomunikasi RM'000	Jumlah RM'000
2021			
Hasil	2,717,152	165	2,717,317
Kos jualan	(1,797,480)	(3,888)	(1,801,368)
Lebihan/ (Defisit) kasar	919,672	(3,723)	915,949
2020			
Hasil	2,048,246	346	2,048,592
Kos jualan	(1,914,039)	(1,740)	(1,915,779)
Lebihan/ (Defisit) kasar	134,207	(1,394)	132,813

Maklumat geografi dan pelanggan utama

Tiada pendedahan berkenaan maklumat segmen geografi kerana Kumpulan tidak mempunyai operasi di luar Malaysia. Tiada pendedahan berkenaan pelanggan utama kerana Kumpulan menjual harta tanah dibangunkan dan menyediakan perkhidmatan jalur lebar terus kepada pengguna akhir.

29. Instrumen kewangan

29.1 Kategori instrumen kewangan

Jadual di bawah menunjukkan analisis instrumen kewangan pada 31 Disember 2021 yang dikategorikan sebagai kos terlunas.

	Amaun dibawa RM'000	Kos terlunas RM'000
2021		
Aset kewangan	-	-
Kumpulan	-	-
Penghutang dagangan dan lain-lain tidak termasuk prabayar	672,677	672,677
Tunai dan kesetaraan tunai	853,669	853,669
	1,526,346	1,526,346
Perbadanan	-	-
Penghutang dagangan dan lain-lain tidak termasuk prabayar	1,630,854	1,630,854
Tunai dan kesetaraan tunai	820,130	820,130
	2,450,984	2,450,984
Liabiliti kewangan	-	-
Kumpulan	-	-
Pembiutang dagangan dan lain-lain	(508,748)	(508,748)
Pinjaman	(4,541,783)	(4,541,783)
Liabiliti pajakan	(16,262)	(16,262)
	(5,066,793)	(5,066,793)
Perbadanan	-	-
Pembiutang dagangan dan lain-lain	(943,756)	(943,756)
Pinjaman	(4,541,783)	(4,541,783)
Liabiliti pajakan	(16,262)	(16,262)
	(5,501,801)	(5,501,801)

29. Instrumen kewangan (sambungan)

29.1 Kategori instrumen kewangan (sambungan)

Jadual di bawah menunjukkan analisis instrumen kewangan pada 31 Disember 2020 yang dikategorikan sebagai kos terlunas.

	Amaun dibawa RM'000	Kos Terlunas RM'000
2020		
Aset kewangan		
Kumpulan		
Penghutang dagangan dan lain-lain tidak termasuk prabayar	675,060	675,060
Tunai dan kesetaraan tunai	1,127,111	1,127,111
	1,802,171	1,802,171
Perbadanan		
Penghutang dagangan dan lain-lain tidak termasuk prabayar	1,718,742	1,718,742
Tunai dan kesetaraan tunai	1,070,750	1,070,750
	2,789,492	2,789,492
Liabiliti kewangan		
Kumpulan		
Pembiutang dagangan dan lain-lain	(454,645)	(454,645)
Pinjaman	(5,038,444)	(5,038,444)
Liabiliti pajakan	(11,770)	(11,770)
	(5,504,859)	(5,504,859)
Perbadanan		
Pembiutang dagangan dan lain-lain	(721,671)	(721,671)
Pinjaman	(5,038,444)	(5,038,444)
Liabiliti pajakan	(11,770)	(11,770)
	(5,771,885)	(5,771,885)

29. Instrumen kewangan (sambungan)

29.2 Kerugian bersih daripada instrumen kewangan

	Kumpulan		Perbadanan	
	2021 RM'000	2020 RM'000	2021 RM'000	2020 RM'000
Rugi bersih yang timbul daripada:				
Aset kewangan pada kos terlunas	18,532	18,585	18,183	18,584
Liabiliti kewangan pada kos terlunas	(182,437)	(195,431)	(179,357)	(192,185)
	(163,905)	(176,846)	(161,174)	(173,601)

29.3 Pengurusan risiko kewangan

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

- Risiko kredit
- Risiko kecairan
- Risiko pasaran

29.4 Risiko kredit

Risiko kredit merupakan risiko kerugian kewangan kepada Kumpulan dan Perbadanan jika seorang pelanggan atau rakan niaga kepada instrumen kewangan gagal untuk memenuhi obligasi kontraknya. Pendedahan Kumpulan dan Perbadanan kepada risiko kredit timbul terutamanya pada amaun terhadap daripada pelanggan.

Penghutang dagangan dan aset kontrak

Objektif pengurusan risiko, polisi dan proses pengurusan risiko

Pengurusan mempunyai polisi kredit dan pendedahan kepada risiko kredit yang dipantau secara berkala. Kebiasaannya, jaminan kewangan diperolehi daripada bank, dan penilaian kredit dilakukan terhadap pelanggan yang memerlukan hutang kredit melebihi amaun tertentu.

Kumpulan dan Perbadanan menilai sama ada penghutang dagangan dan aset kontrak perlu dirosot nilai secara kredit pada setiap tahun pelaporan.

Amaun dibawa kasar yang dirosot nilai secara kredit pada penghutang dagangan dan aset kontrak dihapuskira (sama ada sebahagianya atau keseluruhan) apabila tiada prospek kebolehpulihan yang realistik. Perkara ini secara umumnya berlaku apabila Kumpulan dan Perbadanan mengenal pasti penghutang yang tidak mempunyai aset atau sumber pendapatan yang boleh menjana aliran tunai yang mencukupi untuk membayar amaun terhadang yang tertakluk kepada hapuskira. Walau bagaimanapun, penghutang dagangan dan aset kontrak yang dihapuskira masih lagi tertakluk kepada aktiviti penguatkuasaan.

Tiada perubahan ketara yang dilaporkan berbanding tahun sebelumnya.

Pendedahan kepada risiko kredit, kualiti kredit dan cagaran

Pada akhir tempoh pelaporan, pendedahan maksimum kepada risiko kredit yang timbul daripada penghutang diwakili oleh amaun dibawa di dalam penyata kedudukan kewangan.

Pengurusan telah mengambil langkah munasabah di dalam memastikan penghutang yang tidak melepas tempoh dan tidak dirosot nilai telah dinyatakan di dalam nilai boleh direalisasi. Sebilangan besar penghutang ini merupakan pelanggan tetap yang telah berurus niaga dengan Kumpulan dan Perbadanan. Kumpulan dan Perbadanan menggunakan analisis pengumuran untuk memantau kualiti kredit penghutang. Sebarang penghutang yang mempunyai amaun melepas tempoh lebih hutang yang ketara dianggap mempunyai risiko kredit yang lebih tinggi, akan dipantau secara berasingan.

29. Instrumen kewangan (sambungan)

29.4 Risiko kredit (sambungan)

Penghutang dagangan dan aset kontrak (sambungan)

Pengiktirafan dan pengukuran kerugian rosot nilai

Di dalam mengurus risiko kredit berkaitan penghutang dagangan, Kumpulan menguruskan penghutang-penghutangnya dan mengambil tindakan sewajarnya (termasuk tetapi tidak terhad kepada tindakan undang-undang) untuk mendapatkan baki hutang yang telah lama tertunggak. Secara amnya, penghutang dagangan akan membayar di dalam masa 90 hari. Proses pemulihan hutang Kumpulan adalah seperti berikut:

- a) Kumpulan akan memulakan proses pemulihan hutang berstruktur yang dipantau oleh pihak pengurusan kredit untuk penghutang dagangan yang telah melepassi tempoh kredit selama lebih dari 90 hari.

Kumpulan menggunakan matriks peruntukan untuk mengukur kerugian kredit dijangka ("ECL") pada penghutang dagangan terutamanya pada pembeli tunai untuk kesemua segmen bagi segmen pembangunan harta tanah dan kesemua pelanggan bagi segmen telekomunikasi. Konsisten dengan proses pemulihan hutang, invois yang telah melebihi tempoh selama 90 hari dianggap sebagai telah dirosot nilai secara kredit kecuali pembelian harta tanah dengan kemudahan pembiayaan daripada pembiaya akhir yang bereputasi atau harta tanah boleh dikembalikan sekiranya berlaku keingkaran.

Kadar kerugian dikira menggunakan kaedah 'kadar pusingan' berdasarkan kemungkinan bahawa terdapat tunggakan daripada penghutang untuk amaun terhutang melebihi 90 hari.

Kadar rugi adalah berdasarkan pengalaman kerugian kredit sebenar dalam tempoh 3 tahun yang lepas. Kumpulan juga mempertimbangkan perbezaan di antara (a) keadaan ekonomi di mana data-data lepas telah dikumpul, (b) keadaan semasa dan (c) pandangan Kumpulan terhadap keadaan ekonomi sepanjang jangka hayat penghutang. Walau bagaimanapun, Kumpulan percaya bahawa faktor-faktor ini tidak material untuk digunakan di dalam pengiraan rosot nilai pada tahun semasa.

Kumpulan telah menilai risiko kerugian pada setiap pelanggan secara individu berdasarkan maklumat kewangan mereka, pola pembayaran lepas dan penarafan kredit luaran, jika berkenaan. Kesemua pelanggan tersebut mempunyai risiko kemungkiran yang rendah.

Jadual berikut menunjukkan maklumat berkaitan pendedahan kepada risiko kredit dan ECL untuk penghutang dagangan dan aset kontrak pada 31 Disember 2021 yang telah disatukan dan dianggap mempunyai sifat risiko yang sama.

29. Instrumen kewangan (sambungan)

29.4 Risiko kredit (sambungan)

Penghutang dagangan dan aset kontrak (sambungan)

Pengiktirafan dan pengukuran kerugian rosot nilai (sambungan)

	Amaun dibawa kasar RM'000	Peruntukan kerugian RM'000	Baki bersih RM'000
Kumpulan			
2021			
Semasa (tidak tertangguh)	1,272,164	-	1,272,164
Tertangguh 0 - 30 hari	28,938	-	28,938
Tertangguh 31 - 60 hari	41,672	-	41,672
Tertangguh 61 - 90 hari	32,906	-	32,906
Tertangguh lebih dari 90 hari	340,876	(38)	340,838
	1,716,556	(38)	1,716,518
Penghutang dagangan	627,030	(38)	626,992
Aset kontrak	1,089,526	-	1,089,526
	1,716,556	(38)	1,716,518
2020			
Semasa (tidak tertangguh)	1,029,921	-	1,029,921
Tertangguh 0 - 30 hari	42,992	-	42,992
Tertangguh 31 - 60 hari	31,505	(1)	31,504
Tertangguh 61 - 90 hari	27,491	-	27,491
Tertangguh lebih dari 90 hari	491,750	(79)	491,671
	1,623,659	(80)	1,623,579
Penghutang dagangan	646,124	(80)	646,044
Aset kontrak	977,535	-	977,535
	1,623,659	(80)	1,623,579

29. Instrumen kewangan (sambungan)

29.4 Risiko kredit (sambungan)

Penghutang dagangan dan aset kontrak (sambungan)

Pengiktirafan dan pengukuran kerugian rosot nilai (sambungan)

Pada tahun kewangan semasa, Kumpulan telah memperuntukkan peruntukan kerugian rosot nilai berjumlah RM38,000 (2020: RM80,000) ke atas penghutang dagangan yang timbul melalui perkhidmatan telekomunikasi. Kumpulan tidak memperuntukkan peruntukan kerugian rosot nilai ke atas aset kontrak pada tahun kewangan semasa.

	Amaun dibawa kasar RM'000	Peruntukan kerugian RM'000	Baki bersih RM'000
Perbadanan			
2021			
Semasa (tidak tertangguh)	1,200,233	-	1,200,233
Tertangguh 0 - 30 hari	21,707	-	21,707
Tertangguh 31 - 60 hari	37,506	-	37,506
Tertangguh 61 - 90 hari	31,126	-	31,126
Tertangguh lebih dari 90 hari	327,741	-	327,741
	1,618,313	-	1,618,313
Penghutang dagangan	596,118	-	596,118
Aset kontrak	1,022,195	-	1,022,195
	1,618,313	-	1,618,313
2020			
Semasa (tidak tertangguh)	972,895	-	972,895
Tertangguh 0 - 30 hari	34,721	-	34,721
Tertangguh 31 - 60 hari	21,292	-	21,292
Tertangguh 61 - 90 hari	22,545	-	22,545
Tertangguh lebih dari 90 hari	465,022	-	465,022
	1,516,475	-	1,516,475
Penghutang dagangan	576,152	-	576,152
Aset kontrak	940,323	-	940,323
	1,516,475	-	1,516,475

Tiada rosot nilai lain yang telah diperuntukkan pada tahun semasa kerana Perbadanan berpuas hati dengan kemungkinan kebolehpulihan amaun terhutang, dan amaun yang tidak boleh pulih akan dihapuskira secara langsung.

29. Instrumen kewangan (sambungan)

29.4 Risiko kredit (sambungan)

Penghutang dagangan dan aset kontrak (sambungan)

Pengiktirafan dan pengukuran kerugian rosot nilai (sambungan)

Kumpulan dan Perbadanan tidak mempunyai sebarang risiko kredit yang ketara kerana perkhidmatan dan produknya kebanyakannya diberikan dan dijual kepada sebilangan besar pelanggan yang terdiri daripada sebahagian besar pembeli hartanah dengan kemudahan pembiayaan daripada pembiayaan akhir yang bereputasi. Risiko kredit berkenaan dengan pembeli hartanah tanpa kemudahan pembiayaan akhir adalah terhad kerana pemilikan dan hak ke atas hartanah itu kembali kepada Kumpulan dan Perbadanan sekiranya berlaku kemungkiran.

Pergerakkan dalam peruntukan kerugian rosot nilai bagi Kumpulan berhubung dengan penghutang dagangan pada tahun semasa seperti ditunjukkan di bawah:

		ECL Sepanjang hayat RM'000
Kumpulan		
Baki pada 1 Januari 2020		-
Pengukuran semula bersih peruntukan kerugian		80
Baki pada 31 Disember 2020		80
Pengukuran semula bersih peruntukan kerugian		(42)
Baki pada 31 Disember 2021		38

Tunai dan kesetaraan tunai

Tunai dan kesetaraan tunai dipegang oleh bank dan institusi kewangan. Pada akhir tahun pelaporan, pendedahan maksimum terhadap risiko kredit dinyatakan pada amaun dibawa di dalam penyata kedudukan kewangan.

Bank dan institusi kewangan tersebut mempunyai risiko kredit yang rendah. Selain itu, sesetengah baki bank diinsuranskan oleh agensi kerajaan. Sehubungan itu, Kumpulan dan Perbadanan berpandangan bahawa peruntukan kerugian tidak material maka, ianya tidak diperuntukkan.

Lain-lain penghutang

Risiko kredit pada lain-lain penghutang kebanyakannya terdiri daripada penghutang pelbagai, pendahuluan berkaitan projek, deposit berkaitan sewa bangunan dan premis perniagaan serta faedah terhutang daripada

deposit di dalam institusi kewangan berlesen.

Pada akhir tempoh pelaporan, pendedahan maksimum kepada risiko kredit dinyatakan pada amaun dibawa di dalam penyata kedudukan kewangan.

Pada akhir tempoh pelaporan, Kumpulan dan Perbadanan telah memperuntukkan peruntukan kerugian rosot nilai ke atas penghutang pelbagai berjumlah sehingga RM192,000 (2020: RM528,000).

Pendahuluan kepada syarikat berkaitan

Objektif pengurusan risiko, polisi dan proses mengurus risiko

Perbadanan menyediakan pendahuluan tidak bercagar kepada syarikat berkaitan. Perbadanan memantau keputusan kewangan dan pembayaran balik dari syarikat berkaitan secara berkala.

29. Instrumen kewangan (sambungan)

29.4 Risiko kredit (sambungan)

Pendahuluan kepada syarikat berkaitan (sambungan)

Pendedahan kepada risiko, kualiti kredit dan cagaran

Pada akhir tempoh pelaporan, pendedahan maksimum kepada risiko kredit dinyatakan pada amaun dibawa di dalam penyata kedudukan kewangan.

Pendahuluan yang dibayar tidak dicagarkan atau disokong oleh penambahbaikan kredit.

Pengiktirafan dan pengukuran kerugian rosot nilai

Secara amnya, Perbadanan berpendapat pendahuluan kepada syarikat subsidiari adalah berisiko rendah. Perbadanan mengandaikan bahawa peningkatan risiko kredit yang ketara berlaku apabila kedudukan kewangan syarikat subsidiari merosot dengan ketara. Disebabkan Perbadanan boleh menentukan waktu pembayaran pendahuluan daripada syarikat subsidiari apabila ia perlu dibayar, Perbadanan berpendapat bahawa pendahuluan tersebut dimungkiri hanya apabila syarikat subsidiari tidak dapat membayar jumlah yang diminta pada satu-satu masa. Perbadanan mempertimbangkan agar pendahuluan kepada syarikat subsidiari perlu dirosot nilai apabila:

- Syarikat subsidiari tidak dapat membayar semula jumlah pendahuluan kepada Perbadanan sepenuhnya;
- Pendahuluan kepada syarikat subsidiari telah tertunda melebihi 365 hari; atau
- Syarikat subsidiari merekodkan kerugian secara berterusan dan mengalami kedudukan dana pemegang saham yang defisit secara berterusan.

Perbadanan mengenal pasti kemungkinan pendahuluan-pendahuluan ini dimungkiri secara individu menggunakan maklumat dalaman yang sedia ada.

Pada akhir tempoh pelaporan, setelah mengambil kira kesemua kriteria di atas, tiada indikasi yang menunjukkan bahawa amaun ter hutang daripada syarikat berkaitan tidak boleh diperolehi semula.

29.5 Risiko kecairan

Risiko kecairan merupakan risiko di mana Kumpulan dan Perbadanan tidak dapat memenuhi obligasi kewangan apabila sampai pada masanya. Pendedahan Kumpulan dan Perbadanan kepada risiko kecairan timbul terutamanya daripada pelbagai pemutang dan pinjaman.

Kumpulan dan Perbadanan mengekalkan tahap tunai dan kesetaraan tunai serta kemudahan perbankan yang dianggap mencukupi oleh pihak pengurusan untuk memastikan bahawa ianya mempunyai kecairan yang mencukupi untuk memenuhi tuntutan liabiliti apabila sampai pada masanya.

Aliran tunai tidak dijangka untuk dimasukkan ke dalam analisis kematangan yang boleh berlaku lebih awal, atau di dalam jumlah perbezaan yang ketara.

Analisis Kematangan

Jadual berikut merangkumi profil kematangan liabiliti kewangan Kumpulan dan Perbadanan pada akhir tempoh pelaporan berdasarkan pembayaran berkontrak yang tidak didiskaunkan:

29. Instrumen kewangan (sambungan)

29.5 Risiko kecairan (sambungan)

Analisa kematangan

	Amaun dibawa RM'000	Kadar keuntungan efektif %	Aliran tunai berkontrak RM'000	Kurang dari 1 tahun RM'000	1-2 tahun RM'000	2-3 tahun RM'000	Lebih dari 3 tahun RM'000
Kumpulan							
2021							
<i>Liabiliti kewangan bukan derivatif</i>							
Pinjaman	4,541,783	2.38% - 4.34%	4,969,174	1,406,105	115,890	1,866,079	1,581,100
Liabiliti pajakan	16,262	4.50%	17,703	4,793	4,948	4,948	3,014
Pembiutang dagangan dan lain-lain	508,748	-	508,748	508,748	-	-	-
	5,066,793		5,495,625	1,919,646	120,838	1,871,027	1,584,114
2020							
<i>Liabiliti kewangan bukan derivatif</i>							
Pinjaman	5,038,444	2.54% - 4.34%	5,626,300	1,195,000	1,403,400	109,800	2,918,100
Liabiliti pajakan	11,770	4.50%	12,744	3,169	3,170	3,172	3,233
Pembiutang dagangan dan lain-lain	454,645	-	454,645	454,645	-	-	-
	5,504,859		6,093,689	1,652,814	1,406,570	112,972	2,921,333

29. Instrumen kewangan (sambungan)

29.5 Risiko kecairan (sambungan)

Analisa kematangan (sambungan)

	Amaun dibawa RM'000	Kadar keuntungan efektif %	Aliran tunai berkontrak RM'000	Kurang dari 1 tahun RM'000	1-2 tahun RM'000	2-3 tahun RM'000	Lebih dari 3 tahun RM'000
Perbadanan							
2021							
<i>Liabiliti kewangan bukan derivatif</i>							
Pinjaman	4,541,783	2.38% - 4.34%	4,969,174	1,406,105	115,890	1,866,079	1,581,100
Liabiliti pajakan	16,262	4.50%	17,703	4,793	4,948	4,948	3,014
Pembiutang dagangan dan lain-lain	943,756	-	943,756	943,756	-	-	-
	5,501,801		5,930,633	2,354,654	120,838	1,871,027	1,584,114
2020							
<i>Liabiliti kewangan bukan derivatif</i>							
Pinjaman	5,038,444	2.54% - 4.34%	5,626,300	1,195,000	1,403,400	109,800	2,918,100
Liabiliti pajakan	11,770	4.50%	12,744	3,169	3,170	3,172	3,233
Pembiutang dagangan dan lain-lain	721,671	-	721,671	721,671	-	-	-
	5,771,885		6,360,715	1,919,840	1,406,570	112,972	2,921,333

29. Instrumen kewangan (sambungan)

29.6 Risiko pasaran

Risiko pasaran merupakan risiko perubahan harga pasaran, contohnya kadar tukaran wang asing dan kadar keuntungan yang akan memberi kesan terhadap kedudukan kewangan atau aliran tunai Kumpulan dan Perbadanan.

Risiko mata wang

Kumpulan tidak terdedah kepada risiko tukaran wang asing kerana semua jualan adalah di dalam mata wang fungsian entiti Kumpulan.

Risiko keuntungan faedah efektif

Penghutang bukan dagangan, tunai dan kesetaraan tunai, pembiutang bukan dagangan dan pinjaman kadar tetap Kumpulan dan Perbadanan terdedah kepada risiko perubahan di dalam nilai saksama berikutan perubahan di dalam kadar keuntungan.

Pendedahan pada risiko kadar keuntungan faedah efektif

Profil kadar keuntungan instrumen kewangan berfaedah yang ketara bagi Kumpulan dan Perbadanan, berdasarkan aman dibawa pada akhir tempoh pelaporan adalah seperti berikut:

	Kumpulan		Perbadanan	
	2021 RM'000	2020 RM'000	2021 RM'000	2020 RM'000
Instrumen kadar tetap				
Aset kewangan	827,198	1,108,815	814,998	1,068,117
Liabiliti kewangan	(4,558,045)	(5,050,214)	(4,558,045)	(5,050,214)
	(3,730,847)	(3,941,399)	(3,743,047)	(3,982,097)

Analisis sensitiviti nilai saksama untuk instrumen kadar tetap

Kumpulan dan Perbadanan tidak merekodkan sebarang aset dan liabiliti kewangan dengan kadar tetap pada nilai saksama melalui untung atau rugi. Oleh itu, perubahan kadar keuntungan pada akhir tempoh pelaporan tidak akan memberi kesan keuntungan atau kerugian.

29. Instrumen kewangan (sambungan)

29.7 Instrumen kewangan pada nilai saksama

Amaun dibawa tunai dan kesetaraan tunai, pengutang dagangan dan lain-lain, pembiutang dagangan dan lain-lain serta pinjaman jangka pendek menghampiri nilai saksama munasabah secara relatif disebabkan sifat jangka pendek instrumen-instrumen kewangan tersebut.

Jadual di bawah merupakan analisa instrumen kewangan yang tidak dibawa pada nilai saksama di mana nilai saksama dibentangkan, bersama dengan nilai saksama dan amaun dibawa seperti di dalam penyata kedudukan kewangan.

	Nilai saksama instrumen kewangan yang tidak dinyatakan di dalam nilai saksama				Jumlah nilai saksama RM'000	Amaun dibawa RM'000		
	Tahap 1 RM'000	Tahap 2 RM'000	Tahap 3 RM'000	Jumlah RM'000				
Kumpulan dan Perbadanan								
2021								
Liabiliti kewangan								
Nota jangka sederhana Islam ("Sukuk")	-	-	4,039,556	4,039,556	4,039,556	4,039,556		
2020								
Liabiliti kewangan								
Nota jangka sederhana Islam ("Sukuk")	-	-	3,534,972	3,534,972	3,534,972	3,531,842		

Nilai saksama tahap 3

Jadual di bawah menunjukkan teknik penilaian yang digunakan di dalam menentukan nilai saksama di dalam Tahap 3 serta input utama yang tidak dapat diperhatikan menggunakan model penilaian.

Instrumen kewangan tidak dibawa pada nilai saksama

Jenis	Penerangan tentang teknik penilaian dan input yang digunakan
Pinjaman	Jumlah yang belum dibayar berdasarkan bayaran berjadual dengan institusi kewangan.
Liabiliti pajakan	Aliran tunai didiskaunkan menggunakan kadar berpandukan kadar pinjaman pasaran semasa untuk entiti Kumpulan sewaktu pinjaman dibuat.

30. Urusniaga dengan pihak berkaitan

Identiti pihak berkaitan

Untuk tujuan laporan di dalam penyata kewangan ini, sesebuah pihak dianggap sebagai berkaitan kepada Perbadanan apabila Perbadanan mempunyai kemampuan, secara langsung atau tidak langsung, untuk mengawal atau mengawal secara bersama pihak tersebut atau mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap pihak tersebut di dalam membuat keputusan berkaitan kewangan dan operasi, atau sebaliknya, atau di dalam keadaan di mana Perbadanan dan pihak tersebut adalah di bawah kawalan bersama. Pihak berkaitan berkemungkinan merupakan individu atau entiti lain.

Pihak berkaitan termasuk kakitangan pengurusan utama yang ditakrifkan sebagai seseorang yang mempunyai autoriti atau tanggungjawab untuk merancang, mengarah dan mengawal aktiviti-aktiviti Perbadanan sama ada secara langsung ataupun tidak langsung serta entiti yang memberikan perkhidmatan kakitangan pengurusan utama kepada Perbadanan. Kakitangan pengurusan utama termasuk kesemua Anggota Perbadanan dan beberapa pegawai pengurusan kanan Perbadanan.

Perbadanan mempunyai hubungan pihak berkaitan dengan syarikat subsidiari dan kakitangan pengurusan utama.

Urusniaga dengan pihak berkaitan dilaksanakan sebagai urusan perniagaan yang biasa di bawah terma perniagaan yang normal. Urusniaga Perbadanan dengan pihak berkaitan yang signifikan seperti yang ditunjukkan di bawah. Baki urusniaga dengan pihak berkaitan pula ditunjukkan di Nota 9 dan 17.

	2021 RM'000	2020 RM'000
Perbadanan		
A. Syarikat subsidiari		
Pendahuluan kepada syarikat subsidiari untuk kos berkaitan projek	44,444	41,540
Perbelanjaan dicaj semula bagi pihak syarikat subsidiari	2,915	2,735
Caj kewangan dibayar bagi pihak syarikat subsidiari	3,003	3,245
Bayaran perkhidmatan ICT	(475)	(4,124)
B. Kakitangan pengurusan utama		
<i>Anggota Perbadanan</i>		
Fi dan elaun	674	486

31. Litigasi material

1. Mahkamah Tinggi Kuala Lumpur: PRIMA ("Plaintif") Iwn. Eastcape Vista Sdn Bhd dan Uplands Green Sdn Bhd ("Defendant")

PRIMA, EVSB ("Kontraktor") dan UGSB ("Tuan Tanah") telah memeterai suatu perjanjian 'Master EnBloc Purchase Agreement' ("MEBPA") bertarikh 15 Mac 2016 di Residensi Batu Ferringhi untuk unit perumahan dan komersial ("Projek"). Melalui suatu Perjanjian Tambahan bertarikh 28 Ogos 2017 ("Perjanjian Tambahan"), syarat-syarat tertentu MEBPA telah dipinda. MEBPA memperuntukkan penjualan oleh UGSB dan perolehan Tanah oleh PRIMA dengan jumlah terkumpul sebanyak RM70,336,480.00. Sehingga kini, jumlah baki sebanyak RM46,293,832.00 ("Jumlah Baki") masih perlu dibayar untuk pembelian Tanah tersebut. Suatu pertikaian telah wujud antara PRIMA, EVSB dan UGSB. Pada atau di sekitar bulan September 2020, pihak-pihak tersebut telah mengadakan rundingan dengan tujuan untuk menamatkan MEBPA, Perjanjian Tambahan dan Projek secara bersama dengan syarat-syarat yang dipersetujui oleh semua pihak. Syarat-syarat yang dipersetujui oleh pihak-pihak adalah akan diformalkan dalam bentuk perjanjian penamatan bersama ("MTA") untuk dimeterai oleh semua pihak. Walau bagaimanapun, EVSB hanya melaksanakan sebahagian daripada tanggungjawab-tanggungjawabnya di bawah MTA tersebut dan enggan meneruskan tanggungjawab-tanggungjawab tersebut manakala UGSB enggan menghormati Perjanjian tersebut dengan menuntut Jumlah Baki Bersama berserta faedah bayaran lewat langsung daripada PRIMA. Peguamcara PRIMA telah mengeluarkan Notis Tuntutan kepada EVSB dan UGSB merujuk emel 17 Mei 2021. Pada 16 Julai 2021, PRIMA telah memulai suatu tindakan guaman terhadap EVSB dan UGSB untuk menuntut, antara lainnya, relief-relief perisytiharan dan pelaksanaan spesifik dan/ atau ganti rugi sebagai ganti atau sebagai tambahan pelaksanaan spesifik daripada EVSB dan UGSB. Kes ini masih berlangsung dan Mahkamah akan memberi arahan selanjutnya.

2. Mahkamah Tinggi Seremban: PRIMA ("Plaintif") Iwn. Perbadanan Aset Keretapi ("Defendant")

Pada 7 September 2020, Perbadanan Aset Keretapi ("RAC") telah memfailkan kaveat 8386/2020 ("Kaveat") di atas tanah milik PRIMA untuk pembangunan PRIMA Projek Seremban Sentral ("Tanah Projek") atas alasan tiada perjanjian pembangunan yang ditandatangani antara PRIMA dan RAC untuk pembangunan projek Seremban Sentral seperti yang diarahkan dalam Kertas Kabinet pada 16 Mac 2015. PRIMA menyedari Kaveat tersebut melalui pencarian tanah pada 12 Januari 2021 semasa permohonan pecah bahagian hakmilik dibuat bagi projek tersebut. PRIMA meminta RAC menarik balik Kaveat melalui surat bertarikh 15 Mac 2021, 3 Jun 2021 dan 21 Jun 2021, yang enggan dipatuhi oleh RAC. Pada 26 Ogos 2021, PRIMA memfailkan permohonan di Mahkamah untuk mengeluarkan Kaveat tersebut. Pada 18 Mac 2022, Mahkamah mencadangkan supaya pihak-pihak menjalankan mediasi untuk mengelakkan litigasi antara kedua-dua agensi kerajaan dan terdapat peluang yang baik untuk kedua-dua pihak mencapai jalan penyelesaian. Pada 30 Mac 2022, kedua-dua pihak telah bersetuju untuk mediasi dan mediasi telah diadakan pada 25 April 2022. PRIMA bersetuju untuk membuat pembayaran sebanyak RM25 juta kepada RAC untuk pemindahan tanah dan pemindahan 55 unit PRIMA Seremban Sentral namun bergantung kepada kelulusan dan keputusan Anggota Perbadanan PRIMA. Kes ini masih berlangsung dan pengurusan kes akan diadakan pada 9 Jun 2022.

3. Mahkamah Tinggi Johor Bahru : Nur Dzayani binti Kerya dan Mohd Irsyad bin Hakemi ("Plaintif-Plaintif") Iwn. PRIMA ("Defendant")

Pada 15 Februari 2022, Writ Saman dan Pernyataan Tuntutan telah difailkan oleh Nur Dzayani binti Kerya dan Mohd Irsyad bin Hakemi, Plaintiff- Plaintiff dari Residensi Tebrau terhadap PRIMA yang menuntut Gantirugi Jumlah Tertentu dan Ditetapkan ("LAD") berjumlah RM9,804.59. Penyata Tuntutan telah diterima oleh PRIMA pada 28 Februari 2022. PRIMA telah memfailkan Penyata Pembelaan pada 28 Mac 2022. PRIMA menerima surat daripada Plaintiff-Plaintif yang telah menghantar salinan Perjanjian Untuk Mediasi pada 13 Mei 2022. Kes ini masih berlangsung dan pengurusan kes akan diadakan pada 20 Jun 2022.

31. Litigasi material (sambungan)

4. Mahkamah Rayuan Malaysia:1102 Pembeli ("Pembeli-Pembeli/Plaintif") lwn. PRIMA ("Defendant") (Kes Rayuan Pertama) Mahkamah Rayuan Malaysia: 134 Pembeli ("Pembeli-Pembeli/Plaintif") lwn. PRIMA ("Defendant") (Kes Rayuan Kedua)

Kes Rayuan Pertama dan Kes Rayuan Kedua merupakan rayuan terhadap keputusan Mahkamah Tinggi pada 30 Jun 2021 yang telah memihak kepada PRIMA. Mahkamah Tinggi telah menolak permohonan Pembeli-Pembeli bagi satu deklarasi dikeluarkan oleh Mahkamah Tinggi bahawa skim diskaun/rebat yang ditawarkan oleh PRIMA adalah tidak sah dan terbatal dan sebagai alternatif, untuk PRIMA membayar jumlah diskaun/rebat yang setaraf kepada Pembeli-Pembeli. Pampasan yang dituntut oleh Pembeli-Pembeli untuk dibayar dengan nilai diskaun/rebat mengikut harga belian Perjanjian Jual Beli masing-masing juga telah ditolak oleh Mahkamah Tinggi. Mahkamah Tinggi telah membuat kesimpulan bahawa Akta Perumahan Rakyat 1Malaysia 2012 ("Akta PRIMA 2012") tidak memperuntukkan harga jualan bagi kediaman PRIMA. Sehubungan dengan itu, tiada mekanisme harga di bawah Akta PRIMA 2012 untuk menentukan harga kediaman PRIMA dan juga tiada sebarang peruntukan yang melarang PRIMA daripada memberikan sebarang diskaun/rebat. Pembeli-Pembeli tersebut tidak menerima diskaun/rebat kerana pembelian telah dibuat sebelum diskaun/rebat ditawarkan di bawah skim Kempen Pemilikan Rumah. Pembeli-Pembeli seterusnya telah memfailkan Notis-Notis Rayuan kepada Mahkamah Rayuan yang kedua-duanya bertarikh 29 Julai 2021. Kes ini sedang berlangsung dan rayuan akan didengar serentak di Mahkamah Rayuan pada 6 Oktober 2022.

5. Mahkamah Tinggi Kuala Lumpur: PRIMA ("Plaintif") lwn. Knowledge Estate Sdn Bhd ("KESB") ("Defendant")

Pada 8 Mac 2022, PRIMA memulakan prosiding untuk tuntutan ganti rugi akibat pelanggaran perjanjian MEBPA oleh KESB. KESB telah meminda Pembelaan dan Tuntutan Balas pada 31 Mei 2022. PRIMA akan memfailkan Balasan dan Pembelaan untuk Tuntutan Balas selewat-lewatnya 14 Jun 2022. Kes ini sedang berlangsung dan pengurusan kes akan diadakan pada 16 Jun 2022.

6. Mahkamah Tinggi Johor Bahru:111 Pembeli Residensi Tebrau ("Plaintif-Plaintif") lwn. PRIMA ("Defendant")

Plaintif-Plaintif telah memfailkan saman terhadap PRIMA pada 14 November 2021 untuk Gantirugi Jumlah Tertentu dan Ditetapkan ("LAD") berjumlah RM3,023,198.35 berserta faedah dan kos. Tuntutan yang dibuat adalah berdasarkan kegagalan PRIMA dalam menyerahkan milikan kosong kediaman PRIMA dan menyiapkan kemudahan bersama dalam tempoh yang ditetapkan dalam Perjanjian Jual Beli. Plaintiff-Plaintif telah menegaskan bahawa milikan kosong seharusnya dianggap telah diserahkan semasa penyerahan kunci, dan bukan apabila Plaintiff-Plaintif telah diberikan Notis Pemilikan Kosong. Plaintiff-Plaintif turut memohon supaya Akta Langkah-Langkah Sementara bagi Mengurangkan Kesan Penyakit Koronavirus 2019 (COVID-19) 2020 ("Akta COVID-19") tidak terpakai bagi Plaintiff-Plaintif yang sepatutnya menerima milikan kosong pada atau sebelum 17 Mac 2020. Plaintiff-Plaintif adalah berpendapat bahawa peraturan estoppel tidak terpakai bagi akuanji yang telah ditandatangani oleh sesetengah Plaintiff-Plaintif untuk penyelesaian penuh dan muktamad LAD kerana tuntutan LAD merupakan remedii berkanun. Plaintiff-Plaintif dibahagikan kepada kumpulan berikut - **Kumpulan Pertama Plaintiff** di mana 96 Plaintiff yang telah mencapai penyelesaian penuh dengan PRIMA untuk LAD akibat kelewatan penyerahan milikan kosong ("VP") dan kelewatan menyiapkan Kemudahan Bersama; **Kumpulan Kedua Plaintiff** di mana 8 Plaintiff telah mencapai penyelesaian penuh dengan PRIMA untuk LAD akibat kelewatan milikan kosong atau kelewatan menyiapkan kemudahan bersama dan **Kumpulan Ketiga Plaintiff** di mana 7 Plaintiff yang tidak pernah menerima sebarang bayaran penyelesaian daripada PRIMA untuk LAD akibat kelewatan milikan kosong dan kelewatan menyiapkan kemudahan bersama. PRIMA telah memfailkan satu Notis Permohonan pada 19 Januari 2022 untuk membatalkan tuntutan yang dibuat oleh Kumpulan Plaintiff Pertama dan Kedua atas alasan bahawa penyelesaian penuh LAD telah dibayar kepada mereka. Plaintiff-Plaintif telah memfailkan Notis Permohonan pada 7 Februari 2022 supaya tuntutan Plaintiff-Plaintif boleh ditentukan tanpa perbicaraan penuh berdasarkan persoalan undang-undang. Satu mesyuarat penjelasan telah diadakan pada 19 Mei 2022 di mana Mahkamah mengarahkan kedua-dua pihak untuk menumpukan perhatian ke atas satu

31. Litigasi material (sambungan)

6. Mahkamah Tinggi Johor Bahru: 111 Pembeli Residensi Tebrau (“Plaintif-Plaintif”) Iwn. PRIMA (“Defendant”) (sambungan)

(1) isu utama semasa pendengaran permohonan interlokutori - sama ada perjanjian penyelesaian (mengenai “LAD”) antara PRIMA dan majoriti Plaintiff-Plaintif adalah sah dan apakah kesan kesahihan atau tidak kesahihan perjanjian penyelesaian tersebut. Kes ini sedang berlangsung dan tarikh pendengaran bagi permohonan interlokutori telah ditetapkan pada 18 Julai 2022.

7. Mahkamah Tinggi Sabah dan Sarawak: WK Majujaya Sdn Bhd & WK Consortium Sdn Bhd (“Plaintif-Plaintif”) vs. PRIMA (“Defendant”)

WK Majujaya Sdn Bhd (“WKMSB”) dan WK Consortium Sdn Bhd (“WKCSB”) mengemukakan tuntutan Faedah Pembayaran Lewat (“LPI”) berjumlah RM1,268,772.47 terakru daripada Tuntutan Kemajuan Interim (“IPC”) No. 1 hingga IPC No. 43 iaitu dari September 2015 sehingga Januari 2020 melalui surat bertarikh 8 Ogos 2020. PRIMA menerima Surat Tuntutan bertarikh 5 Julai 2021 untuk membayar tuntutan LPI kepada WKMSB dan WKCSB dalam tempoh 14 hari selepas menerima surat tersebut. Satu mesyuarat telah diadakan pada 6 Ogos dengan WKMSB, WKCSB dan PRIMA. WKMSB telah menyatakan penerimaan bayaran LPI yang perlu dibayar oleh PRIMA kepada WKMSB berjumlah RM1,072,963.44 melalui surat bertarikh 21 Ogos 2021. Walau bagaimanapun, PRIMA masih belum membuat pembayaran LPI kepada WKMSB sehingga kini. WKMSB dan WKCSB memulakan prosiding terhadap PRIMA pada 6 Disember 2021 untuk menuntut pembayaran LPI berjumlah RM1,123,968.88 pada 27 Mac 2020, dengan faedah dan kos. WKMSB dan WKCSB memfailkan permohonan untuk Penghakiman Terus pada 5 Januari 2022 berjumlah RM1,123,968.88. PRIMA memfailkan Afidavit Bantahan bertarikh 7 Februari 2022 dan menafikan bahawa WKMSB dan WKCSB berhak menerima faedah pembayaran lewat sebanyak RM1,123,968.88 kerana berdasarkan kadar faedah harian yang dituntut oleh WKMSB dan WKCSB, faedah pembayaran lewat sepatutnya berjumlah RM1,072,963.44. Kes ini sedang berlangsung dan tarikh perbicaraan telah ditetapkan pada 16 Jun 2022.

32. Peristiwa semasa tempoh pelaporan

Pertimbangan berkaitan pandemik COVID-19

Kemunculan wabak COVID-19 sejak awal tahun 2020 telah membawa kesan ekonomi yang ketara di Malaysia dan pasaran di mana Kumpulan beroperasi. Jumlah unit jualan Kumpulan telah menurun dari 7,083 unit pada tahun 2020 kepada 5,643 unit pada tahun 2021 dan seterusnya hasil Kumpulan telah menurun daripada RM1,565,105,000 pada tahun 2020 kepada RM1,438,918,000 pada tahun 2021. Kumpulan juga telah menilai risiko berkaitan Gantirugi Tertentu dan Ditetapkan (“LAD”) disebabkan kelewatan di dalam menyiapkan pembangunan hartanah sejak bermulanya penularan wabak COVID-19 pada penghujung tahun 2019. Pada tahun kewangan semasa, Kumpulan telah mengiktiraf LAD kepada pembeli rumah yang termasuk di dalam kontingensi, berjumlah RM45,902,000. Bagi menampung kos bahan binaan yang meningkat dan kos tambahan disebabkan pematuhan operasi standard, Kumpulan telah memperkenalkan Paket Rangsangan melalui Paket Perlindungan Rakyat & Pemulihran Ekonomi (PEMULIH) dan membelanjakan sebanyak RM18,454,000 pada tahun kewangan semasa. Paket Rangsangan ini juga adalah untuk memastikan pembangunan projek sedia ada dapat disiapkan mengikut perancangan yang ditetapkan.

Kumpulan membuat pertimbangan, berdasarkan semua fakta dan keadaan, untuk menilai perkara-perkara yang terjejas pada tarikh pelaporan dan yang memberi kesan kepada pengiktirafan dan pengukuran aset dan liabiliti pada akhir tempoh pelaporan. Walaupun terdapat pelbagai cabaran yang dihadapi di dalam situasi pandemik COVID-19, Kumpulan dan Perbadanan masih berupaya untuk beroperasi dengan mematuhi SOP yang telah ditetapkan dalam menyediakan rumah mampu milik kepada rakyat. Kumpulan dan Perbadanan juga didorong oleh strategi pemasaran digital dan sokongan daripada pihak kerajaan dalam merangsang aktiviti ekonomi.

33. Peristiwa selepas tempoh pelaporan

Banjir Kilat

Pada pertengahan bulan Disember 2021, Malaysia telah dilanda hujan lebat dan banjir kilat yang luar biasa. Fenomena hujan lebat dan banjir kilat ini telah berterusan sehingga awal tahun 2022. Pada bulan Februari 2022, salah satu projek perumahan PRIMA iaitu Residensi Lubok Jong telah terjejas akibat banjir kilat berikutan hujan lebat selama beberapa hari. PRIMA dijangka akan menanggung sejumlah kos membaik pulih kawasan perumahan tersebut. Memandangkan isu ini berlaku pada tahun 2022, tiada sebarang impak yang direkodkan pada tahun kewangan berakhir 31 Disember 2021.

34. Angka perbandingan

Beberapa angka perbandingan telah diklasifikasikan semula bagi mematuhi pembentangan penyata kewangan tahun semasa. Butiran pengelasan semula adalah seperti berikut:

	Dinyatakan semula RM'000	Seperti dilaporkan sebelum ini RM'000
<i>Kesan pada penyata untung atau rugi dan pendapatan komprehensif lain</i>		
Kumpulan		
Kos berkaitan Projek	267,035	266,632
Pampasan - pembeli rumah	-	403
Perbadanan		
Kos berkaitan Projek	254,760	254,357
Pampasan - pembeli rumah	-	403

Rumusan dan Analisis Kewangan 2021

HASIL

Kumpulan PRIMA telah merekodkan jumlah **Hasil** sebanyak RM2,717.32 juta pada tahun kewangan 2021 yang terdiri daripada **Hasil Penjualan Unit Rumah dan Komersial** sebanyak RM1,438.92 juta, **Perkhidmatan Jalur Lebar, Teknologi Maklumat dan Komunikasi** sebanyak RM0.16 juta serta **Pendapatan Tertunda bagi Geran Pembangunan** iaitu sebanyak RM1,278.23 juta. Peningkatan dalam Hasil berbanding dengan tahun 2020 (RM2,048.59 juta) juga telah menyumbang kepada peningkatan **Lebihan Kasar** sebanyak 590% atau RM783.14 juta iaitu RM915.95 juta dalam tahun kewangan semasa, berbanding hanya RM132.81 juta pada tahun kewangan sebelumnya. Peningkatan ini adalah disebabkan oleh penggunaan kaedah pengiraan yang baharu, bermula tahun 2021 bagi pelunasan **Geran Pembangunan** dalam bentuk **Pendapatan Tertunda** berdasarkan peratusan siap bagi semua projek yang sedia ada.

PENDAPATAN LAIN

Terdapat penurunan yang ketara sebanyak 95% atau RM303.44 juta pada tahun kewangan semasa. Sebahagian besar penurunan tersebut adalah disebabkan oleh pengurangan jumlah **Geran Kerajaan** di mana terdapat **Pembalikan Pelunasan Geran Pembangunan** berjumlah sebanyak RM73.30 juta disebabkan oleh Pembalikan Rosot Nilai bagi projek-projek terdahulu.

Pada tahun kewangan semasa, PRIMA hanya menerima sebanyak RM5.00 juta bagi **Geran Belanja Mengurus** berbanding RM20.00 juta pada tahun kewangan sebelumnya.

Di samping itu, faedah yang diperolehi daripada **Akaun Semasa** dan **Deposit Tetap** pada tahun kewangan 2021 adalah sebanyak RM18.49 juta berbanding RM19.20 juta yang dilaporkan pada tahun kewangan sebelumnya.

PERBELANJAAN

Jumlah Perbelanjaan menurun sebanyak 36% atau RM221.94 juta pada tahun kewangan semasa. Penurunan tersebut berlaku disebabkan oleh penurunan **Kerugian Rosot Nilai** bagi projek yang ditamatkan berdasarkan **Pelan Rasionalisasi Projek PRIMA** yang dilaksanakan semenjak tahun 2019. Penurunan ini adalah sebanyak RM275.89 juta daripada tahun kewangan sebelumnya.

Pada tahun kewangan semasa, PRIMA telah menjalankan aktiviti tanggungjawab sosial korporat melalui program **PRIMA Prihatin** dengan menggunakan pendekatan yang strategik dalam menjadi masyarakat yang inklusif dan penyayang.

Kos Berkaitan Projek pula meningkat kepada RM296.51 juta pada tahun 2021 berbanding RM267.03 juta pada tahun 2020. **Kos Kewangan** merupakan kos utama dan yang tertinggi iaitu sebanyak 61% daripada jumlah Kos Berkaitan Projek. Selain itu, **Kos Ganti Rugi Tertentu dan Ditetapkan** juga turut menyumbang kepada peningkatan tersebut.

LEBIHAN BERSIH

Kumpulan PRIMA merekodkan **Lebihan Bersih** sebanyak RM489.39 juta bagi tahun kewangan semasa, kenaikan sebanyak RM647.09 juta berbanding **Defisit Bersih** RM157.70 juta pada tahun kewangan sebelumnya. Peningkatan dalam **Pendapatan Tertunda** sebanyak RM795.10 juta daripada RM483.14 juta bagi tahun 2020 kepada RM1,278.24 juta bagi tahun 2021 merupakan **faktor utama** yang menyumbang kepada lebihan pada tahun kewangan semasa.

INVENTORI - TANAH DIPEGANG UNTUK PEMBANGUNAN HARTANAH (ASET BUKAN SEMASA)

Inventori - Tanah Dipegang untuk Pembangunan Hartanah menunjukkan peningkatan sebanyak RM15.73 juta ataupun 2% berbanding pada tahun kewangan 2020. Peningkatan tersebut adalah disebabkan oleh pengelasan tanah daripada projek sedia ada yang dipecahkan mengikut fasa, di mana pembangunan belum bermula dan ianya diklasifikasi semula kepada Tanah Dipegang untuk Pembangunan Hartanah.

INVENTORI – KOS PEMBANGUNAN HARTANAH (ASET SEMASA)

Terdapat penurunan dalam **Inventori - Kos Pembangunan Hartanah** sebanyak 34% atau RM998.66 juta iaitu RM1,912.20 juta pada tahun 2021 berbanding RM2,910.86 juta pada tahun 2020. Sebahagian besar penurunan adalah disebabkan pindahan **Inventori - Kos Pembangunan Hartanah** kepada **Inventori - Unit Pembangunan Yang Telah Siap** bagi projek-projek yang telah siap sepanjang tahun serta pengurangan disebabkan oleh Rosot Nilai.

Rumusan dan Analisis Kewangan 2021 (sambungan)

PENGHUTANG DAGANGAN (ASET SEMASA)

Terdapat penurunan dalam **Penghutang Dagangan** sebanyak 3% atau RM19.05 juta pada tahun kewangan semasa berbanding tahun kewangan sebelumnya. Penurunan tersebut disebabkan peningkatan dalam kutipan hasil jualan yang lebih efektif dan juga jumlah pengeluaran Bil Peringkat Siap baharu yang lebih rendah disebabkan kemajuan kerja yang perlahan di tapak pembinaan semasa Perintah Kawalan Pergerakan ("PKP") pada tahun 2021.

PENGHUTANG LAIN (ASET SEMASA)

Terdapat peningkatan dalam **Penghutang Lain** sebanyak 151% atau RM45 juta pada tahun kewangan semasa berbanding tahun kewangan sebelumnya. Peningkatan tersebut disebabkan penambahan lain-lain deposit berkaitan Lesen Pemajuan & Permit Iklan dan Jualan (*Advertising Permit and Developer License - APDL*) dan juga peningkatan dalam Cukai Boleh Pulih semasa proses pengiraan peruntukan cukai.

PINJAMAN (LIABILITI SEMASA DAN BUKAN SEMASA)

Pada tahun kewangan semasa, PRIMA telah membayar **Kemudahan Kredit Pusingan** berjumlah RM1.00 bilion melalui penerbitan **Sukuk dengan Jaminan** Kerajaan yang baharu berjumlah RM500.00 juta dan juga pembayaran secara tunai sebanyak RM500.00 juta. PRIMA juga telah membuat pengkelasan semula **Sukuk dengan Jaminan Kerajaan** kepada **Liabiliti Semasa** berjumlah RM750.00 juta disebabkan tarikh matang pinjaman tersebut adalah kurang daripada 12 bulan dari tarikh kewangan semasa.

Hal yang demikian telah menyebabkan penurunan baki **Pinjaman (Liabiliti Bukan Semasa)** sebanyak RM246.60 juta atau 7% begitu juga **Pinjaman (Liabiliti Semasa)** sebanyak RM250.06 juta atau 16%.

LIABILITI PAJAKAN (LIABILITI BUKAN SEMASA DAN LIABILITI SEMASA)

Terdapat peningkatan dalam **Liabiliti Pajakan** sebanyak 34% atau RM3.06 juta (**Liabiliti Bukan Semasa**) dan RM1.44

juta (**Liabiliti Semasa**) pada tahun kewangan semasa disebabkan oleh penambahan sewa pejabat serantau PRIMA di Sabah, Perak, Melaka dan Pahang.

LIABILITI SEMASA

Pemutang Dagangan meningkat sebanyak 35% atau RM74.86 juta berbanding tahun kewangan sebelumnya disebabkan oleh tuntutan bayaran berperingkat yang lebih tinggi pada tahun 2021 berbanding tahun kewangan 2020.

ANALISA NISBAH

Perkara	2021 Beraudit	2020 Beraudit
Nisbah Semasa	3.06	3.35
Nisbah Kecairan	1.47	1.39
Nisbah Hutang	0.69	0.65

Nisbah semasa telah mengalami penurunan kepada 3.06 kali berbanding 3.35 kali pada tahun kewangan sebelumnya kerana terdapat penurunan yang besar pada jumlah **Aset Semasa** disebabkan oleh kemajuan kerja yang perlahan di tapak pembinaan susulan perintah PKP.

Peningkatan dalam Nisbah Kecairan iaitu 1.47 kali berbanding tahun kewangan sebelumnya (1.39 kali) menunjukkan kemampuan kumpulan PRIMA yang lebih baik untuk membayar obligasi hutang jangka pendeknya. Peningkatan dalam nisbah tersebut disebabkan oleh peningkatan **Aset Kontrak** yang lebih tinggi dan penurunan **Pinjaman** yang ketara berbanding tahun kewangan sebelumnya.

Nisbah Hutang mencatatkan peningkatan (0.69 kali) berbanding tahun kewangan sebelumnya (0.65 kali) disebabkan oleh pengurangan jumlah **Inventori - Kos Pembangunan Hartanah** berikutan pengikraran kos jualan selaras dengan jualan unit rumah yang meningkat pada tahun semasa. Walau bagaimanapun, kedudukan kewangan kumpulan PRIMA kekal stabil pada tahun kewangan semasa dan aktiviti-aktiviti pembangunan berjalan dengan lancar.

Sorotan Lima Tahun Kewangan

	Tahun Kewangan Berakhir 31 Disember				
	Kumpulan				
	2017 RM'000 (Dinyatakan Semula)	2018 RM'000 (Dinyatakan Semula)	2019 RM'000 (Dinyatakan Semula)	2020 RM'000 (Beraudit)	2021 RM'000 (Beraudit)
Ringkasan Keputusan Kewangan					RM
Lebihan Kasar	39,946	28,088	140,202	132,814	915,949
Pendapatan Lain	27,781	668,318	172,550	319,995	16,566
Jumlah Pendapatan	67,726	696,406	312,752	452,809	932,515
Jumlah Perbelanjaan	109,595	952,069	456,329	610,339	388,406
Belanja Cukai	(1,078)	1,256	1,966	170	54,722
Lebihan/ (Defisit) Bersih	(40,791)	(256,919)	(145,543)	(157,700)	489,387
Ringkasan Kedudukan Kewangan					RM
Jumlah Aset	8,133,855	9,953,193	9,044,250	7,705,544	6,552,032
Jumlah Liabiliti	8,138,651	10,294,191	9,530,819	8,349,813	6,707,051
Analisis Nisbah Kewangan					Kadar Nisbah
Nisbah Semasa	3.92	2.18	2.34	3.35	3.06
Nisbah Kecairan	0.78	0.39	0.74	1.39	1.47
Nisbah Hutang kepada Aset	0.46	0.51	0.56	0.65	0.69
Geran Kerajaan					RM
Geran Mengurus	25,000	25,000	25,000	20,000	5,000
Geran Pembangunan dan PFI	-	500,000	741,960	1,000	-



PERBADANAN PR1MA MALAYSIA

