



**PARLIMEN KELIMA BELAS**

# **LAPORAN JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG NEGARA (PAC)**

**FELCRA BERHAD DI BAWAH MENTERI  
KEWANGAN (DIPERBADANKAN),  
KEMENTERIAN KEWANGAN MALAYSIA &  
KEMENTERIAN KEMAJUAN DESA DAN  
WILAYAH**

**DR.15 TAHUN 2024**

**Jilid 1**





### **AHLI-AHLI JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG NEGARA (PAC) PARLIMEN PENGGAL KE 15**

- |                                                             |                                                      |
|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| 1. YB Datuk Wira Mas Ermieyati Samsudin [Masjid Tanah]      | <b>-Pengerusi</b>                                    |
| 2. YB Puan Wong Shu Qi [Kluang]                             | <b>-Naib Pengerusi</b>                               |
| 3. YB Tuan Syahredzan Johan [Bangi]                         |                                                      |
| 4. YB Puan Vivian Wong Shir Yee [Sandakan]                  |                                                      |
| 5. YB Dato' Adnan Abu Hassan [Kuala Pilah]                  |                                                      |
| 6. YB Dato' Mohd Isam Mohd Isa [Tampin]                     |                                                      |
| 7. YB Tuan Sim Tze Tzin [Bayan Baru]                        |                                                      |
| 8. YB Tuan Ts. Zahir Hassan [Wangsa Maju]                   |                                                      |
| 9. YB Dr. Richard Rapu @ Aman Anak Begri [Betong]           |                                                      |
| 10. YB Tuan Haji Azli Yusof [Shah Alam]                     |                                                      |
| 11. YB Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman Ku Ismail [Kubang Pasu] |                                                      |
| 12. YB Tuan Ahmad Tarmizi Sulaiman [Sik]                    |                                                      |
| 13. YB Datuk Ali Anak Biju [Saratok]                        |                                                      |
| 14. YB Dr. Hajah Halimah Ali [Kapar]                        |                                                      |
| 15. YBrs. Dr. Nizam Mydin bin Bacha Mydin                   | <b>-Setiausaha PAC /<br/>Setiausaha Dewan Rakyat</b> |

### **WAKIL TETAP KERAJAAN DALAM PAC (EX-OFFICIO PAC PARLIMEN)**

1. Jabatan Peguam Negara (AGC)
2. Jabatan Perkhidmatan Awam (JPA)
3. Kementerian Kewangan Malaysia (MOF)
4. Suruhanjaya Pencegahan Rasuah Malaysia (SPRM)
5. Jabatan Audit Negara (JAN)
6. Kementerian Ekonomi
7. Jabatan Akauntan Negara Malaysia (JANM)



## KANDUNGAN





| PERKARA                                                                                                                                          | MUKA SURAT |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>JILID 1</b>                                                                                                                                   |            |
| <b>INFOGRAFIK</b>                                                                                                                                |            |
| <b>1. PENDAHULUAN</b>                                                                                                                            | <b>1</b>   |
| <b>2. OBJEKTIF PROSIDING</b>                                                                                                                     | <b>1</b>   |
| <b>3. SKOP DAN METODOLOGI</b>                                                                                                                    | <b>2</b>   |
| <b>4. LATAR BELAKANG</b>                                                                                                                         | <b>7</b>   |
| <b>5. KETERANGAN SAKSI</b>                                                                                                                       | <b>8</b>   |
| <b>5.1. Laporan Ketua Audit Negara-Keterangan Ketua Audit Negara (KAN)</b>                                                                       | <b>8</b>   |
| a) Petunjuk Prestasi Utama (KPI)                                                                                                                 | 8          |
| b) Program Penyatuan & Pemulihan (P&P)                                                                                                           | 8          |
| c) Sumbangan Hal Ehwal Peserta (HEP)                                                                                                             | 8          |
| d) Dividen Kepada Kerajaan                                                                                                                       | 9          |
| e) Dividen Kepada Peserta                                                                                                                        | 9          |
| f) Perladangan – Pembajaan                                                                                                                       | 9          |
| g) Perladangan – Tenaga Kerja Ladang                                                                                                             | 9          |
| h) Perkilangan                                                                                                                                   | 10         |
| i) Syarikat Subsidiari & Usaha Sama                                                                                                              | 10         |
| j) Tadbir Urus Korporat                                                                                                                          | 10         |
| <b>5.2. Laporan Ketua Audit Negara-Maklum Balas Kementerian Kewangan (MOF), Kementerian Kemajuan Desa dan Wilayah (KKDW) serta FELCRA Berhad</b> | <b>10</b>  |
| a) Petunjuk Prestasi Utama (KPI)                                                                                                                 | 11         |
| b) Program Penyatuan & Pemulihan (P&P)                                                                                                           | 13         |
| c) Sumbangan Hal Ehwal Peserta (HEP)                                                                                                             | 14         |
| d) Dividen Kepada Kerajaan                                                                                                                       | 14         |
| e) Dividen Kepada Peserta                                                                                                                        | 15         |
| f) Perladangan – Pembajaan                                                                                                                       | 17         |
| g) Perladangan – Tenaga Kerja Ladang                                                                                                             | 17         |
| h) Perkilangan                                                                                                                                   | 18         |

| PERKARA                                                                      | MUKA SURAT |
|------------------------------------------------------------------------------|------------|
| i) Syarikat Subsidiari & Usaha Sama                                          | 19         |
| j) Tadbir Urus Korporat                                                      | 21         |
| <b>6. PENEMUAN PAC</b>                                                       | <b>23</b>  |
| 6.1. Struktur Korporat                                                       | 23         |
| 6.2. Elaun Ahli Lembaga Pengarah (ALP) FELCRA Berhad                         | 24         |
| 6.3. Penubuhan FELCRA Properties Sdn. Bhd. (FELCRA Properties)               | 27         |
| 6.4. Kronologi Permulaan Projek Semarak20                                    | 29         |
| 6.5. Keputusan ALP Untuk Melaksanakan Projek Semarak20                       | 30         |
| 6.6. Padangan MOF Terhadap Projek Semarak20                                  | 34         |
| 6.7. Pertimbangan FELCRA Terhadap Keupayaan WZR                              | 36         |
| 6.8. Konsep Pembangunan Secara Reka, Bina dan Biaya                          | 37         |
| 6.9. Perubahan Konsep Pembinaan Secara Reka dan Bina                         | 42         |
| 6.9.1 Bantahan Pihak Kontraktor                                              | 42         |
| 6.9.2 Permohonan Pihak Kontraktor                                            | 44         |
| 6.9.3 Pertimbangan dan Maklum Balas Awal MOF                                 | 46         |
| 6.9.4 Perbezaan Pendirian Pengerusi FELCRA Berhad dan MOF                    | 47         |
| 6.9.5 Mesyuarat MOF bersama FELCRA Berhad dan WZR Group<br>– 21 Januari 2016 | 49         |
| 6.9.6 Keputusan Ahli Lembaga Pengarah – 25 Februari 2016                     | 53         |
| 6.9.7 Kronologi Perubahan Konsep Pembangunan Projek                          | 53         |
| 6.9.8 Faktor Perubahan Konsep                                                | 55         |
| 6.10. Perubahan Nisbah Plot Dari 1:5 kepada 1:6                              | 60         |
| 6.11. Kerja Awalan Oleh Pihak Kontraktor WZR Group                           | 66         |
| 6.12. Pembiayaan Projek Semarak20                                            | 69         |
| 6.13. Status Kemajuan Projek                                                 | 74         |
| 6.14. Strategi Penjualan Unit Semarak20                                      | 76         |
| 6.14.1 Pembangunan Tanpa Jualan Unit Projek                                  | 76         |
| 6.14.2 Unjuran Penjualan Komponen Unit Projek Semarak20                      | 78         |
| 6.14.3 Strategi Pemasaran dan Penjualan Projek Semarak20                     | 79         |



| PERKARA                            | MUKA SURAT |
|------------------------------------|------------|
| a. Kumpulan Sasaran Segmen Pasaran | 79         |
| b. Pelantikan Ejen Hartanah        | 80         |
| c. Penjualan En Bloc               | 82         |
| 7. RUMUSAN PAC PARLIMEN            | 86         |
| 8. SYOR PAC PARLIMEN               | 87         |
| GAMBAR PROSIDING                   |            |
| GLOSARI                            |            |
| AGENDA MESYUARAT                   |            |
| DOKUMEN PEMBENTANGAN               |            |
| JILID 2                            |            |
| LAPORAN PROSIDING (HANSARD)        |            |



# Laporan Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara Parlimen Berhubung FELCRA Berhad di bawah Menteri Kewangan [Diperbadankan] (MKD), Kementerian Kewangan Malaysia (MOF) dan Kementerian Kemajuan Desa dan Wilayah (KKDW)



## Saksi :

- ◊ Jabatan Audit Negara (JAN)
- ◊ Kementerian Kewangan (MOF)
- ◊ Mantan Timbalan Ketua Setiausaha Perbendaharaan
- ◊ Kementerian Kemajuan Desa dan Wilayah (KKDW)
- ◊ FELCRA Berhad
- ◊ Mantan Pengerusi FELCRA



## Latar Belakang FELCRA Berhad:

- ◊ Dipertanggungjawabkan untuk memajukan kawasan luar bandar
- ◊ Membuka peluang kepada Masyarakat Luar Bandar menyertai aktiviti ekonomi
- ◊ Membantu Masyarakat Luar Bandar menjana pendapatan yang mampan
- ◊ Di bawah seliaan terus KKDW namun, masih bertanggungjawab membuat pelaporan kepada MOF
- ◊ 18 April 2003 – Perjanjian Pengkorporatan dan obligasi sosial
- ◊ April 2022 – 22 subsidiari dan 9 JV
- ◊ Peruntukan pembangunan (RMK-11, RM248.52 juta ; RMK-12, RM283.80 juta)



## Penemuan PAC:

- ◊ **Elaun ALP:**
  - ◊ Pembayaran elaun bulanan ALP, selain pengerusi, melalui resolusi pekeliling pada 9 November 2021
- ◊ **Penubuhan FELCRA Properties Sdn Bhd (FPSB):**
  - ◊ Salah satu inisiatif untuk mempelbagaikan pendapatan bagi kestabilan aliran tunai serta kelangsungan FELCRA Berhad
  - ◊ Bertumpu kepada sektor pembangunan hartanah dan bertanggungjawab memajukan tanah-tanah milik FELCRA





# Laporan Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara Parlimen Berhubung FELCRA Berhad di bawah Menteri Kewangan [Diperbadankan] (MKD), Kementerian Kewangan Malaysia (MOF) dan Kementerian Kemajuan Desa dan Wilayah (KKDW)

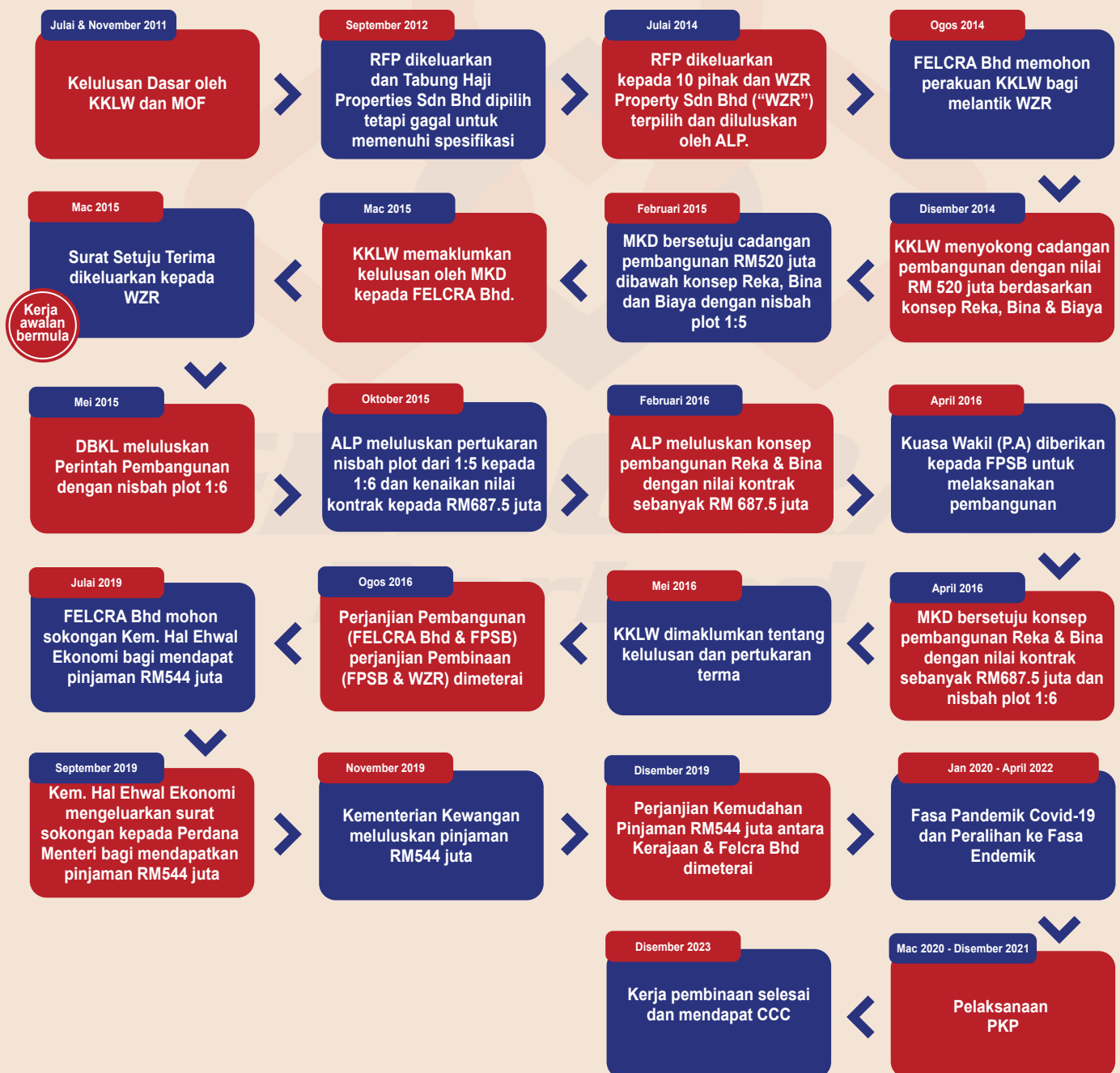


## Projek Semarak20

- Keputusan pelaksanaan projek
- Pandangan MOF – kajian kebolehlaksanaan serta rujukan pakar perlu dibuat oleh FELCRA Berhad
- Pemilihan kontraktor dan pertimbangan keupayaan kontraktor
- Konsep Pembangunan Projek Semarak20 secara Reka, Bina & Biaya
- Perubahan Konsep Pembangunan Projek Semarak20 ke Konsep Reka & Bina Kerja-kerja awalan oleh kontraktor



## Kronologi Kelulusan Pembangunan Projek SEMARAK20





# Laporan Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara Parlimen Berhubung FELCRA Berhad di bawah Menteri Kewangan [Diperbadankan] (MKD), Kementerian Kewangan Malaysia (MOF) dan Kementerian Kemajuan Desa dan Wilayah (KKDW)



## Sasaran Jualan Nilai

### Menara Pejabat

35 Tingkat



### Pusat Komersial

6 Tingkat



### Pangsapuri Berservis

480 Tingkat



Kos (RM juta)

228



259



459



946

(Pembiayaan oleh  
MOF: RM544 juta)



## Strategi Jualan Projek Semarak20

- ◇ Jualan berlaku seiring pembinaan, namun, pandemik membantutkan proses jualan.
- ◇ Bina dulu, kemudian jual – pendekatan diambil ALP disebabkan pembinaan telah berada pada tahap signifikan dan perlu diteruskan sehingga selesai
- ◇ Unjuran Jualan
- ◇ Strategi Pemasaran:
  - ◇ Kumpulan sasaran serta segmen pasaran
  - ◇ Lantikan ejen hartanah
  - ◇ Penjualan secara En Bloc





## Laporan Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara Parlimen Berhubung FELCRA Berhad di bawah Menteri Kewangan [Diperbadankan] (MKD), Kementerian Kewangan Malaysia (MOF) dan Kementerian Kemajuan Desa dan Wilayah (KKDW)

### Rumusan PAC Parlimen:

- 1 FELCRA meletakkan objektif penubuhan asal dan mandat untuk mencipta dan menjana pendapatan peserta-peserta FELCRA dalam memenuhi mandat sosial dan ekonomi yang dipertanggungjawabkan tetapi ianya masih belum dapat dicapai sepenuhnya.
- 2 Baki pinjaman FELCRA dengan Kerajaan Persekutuan pada 31 Disember 2021 berjumlah RM3.674 bilion. Kerajaan melalui Dewan Rakyat telah bersetuju untuk menukar sebahagian hutang FELCRA sebanyak RM969.27 juta yang merupakan hutang peserta FELCRA kepada ekuiti Kerajaan Pusat.
- 3 Pada masa yang sama, berdasarkan Laporan Ketua Audit Negara (LKAN) Tahun 2021 Siri 2, Pengurusan Syarikat Kerajaan Persekutuan, (2019-2021) FELCRA menerusi syarikat-syarikat subsidiari telah menceburi pelbagai bidang perniagaan namun tidak membantu menjana pendapatan malah mendatangkan bebanan hutang yang lebih bagi menanggung operasi perniagaan tersebut.
- 4 Dalam usaha memperkukuhkan kedudukan kewangan FELCRA telah menceburi industri hartanah. Walau bagaimanapun, disebabkan kekurangan pengalaman dan kepakaran dalam industri hartanah, matlamat untuk memperkukuhkan kedudukan kewangan tersebut belum tercapai.
- 5 Projek Semarak20 pada asalnya dibangunkan secara kaedah Reka, Bina dan Biaya oleh pihak kontraktor. Walau bagaimanapun, FELCRA telah gagal untuk menguruskan projek ini dengan baik sehingga Kerajaan terpaksa memberi pinjaman sejumlah RM544 juta untuk menyiapkan projek tersebut secara Reka dan Bina



### Syor PAC Parlimen:

- 1 FELCRA perlu melihat kembali struktur serta operasi kumpulan syarikat FELCRA berdasarkan matlamat asal penubuhan syarikat serta obligasi sosialnya demi menjaga kepentingan peserta dan pembangunan masyarakat luar bandar.
- 2 KKDW dan FELCRA perlu lebih bertanggungjawab dan tegas dalam mengawal selia anak-anak syarikatnya supaya menjana keuntungan dan mencapai matlamat penubuhan.
- 3 FELCRA hendaklah membina keupayaan sebelum menceburi apa-apa bidang yang selain daripada perniagaan teras.
- 4 KKDW perlu memastikan FELCRA dan FELCRA Properties merangka strategi menyeluruh, termasuk jualan dan juga peluang perniagaan, bagi projek Semarak20 berjaya supaya pembayaran semula hutang kepada Kerajaan dapat dilakukan dan memperkukuhkan kedudukan kewangan syarikat.
- 5 KKDW dan FELCRA perlu melaporkan perkembangan terkini status pembayaran hutang kepada Kerajaan dan pelaksanaan strategi ke atas projek Semarak20 kepada PAC setiap tiga (3) bulan sebagai satu mekanisme pemantauan.



**LAPORAN JAWATANKUASA  
KIRA-KIRA WANG NEGARA  
(PAC) PARLIMEN**



# **LAPORAN JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG NEGARA PARLIMEN**

## **BERHUBUNG**

## **FELCRA BERHAD**

## **DI BAWAH**

## **MENTERI KEWANGAN (DIPERBADANKAN), KEMENTERIAN KEWANGAN MALAYSIA & KEMENTERIAN KEMAJUAN DESA DAN WILAYAH**

### **1. PENDAHULUAN**

FELCRA Berhad di bawah Menteri Kewangan [Diperbadankan] (MKD), Kementerian Kewangan Malaysia (MOF) dan di bawah seliaan Kementerian Kemajuan Desa dan Wilayah (KKDW) adalah sebahagian daripada pengauditan yang dilaporkan dalam Laporan Ketua Audit Negara (LKAN) Tahun 2021 Siri 2, Pengurusan Syarikat Kerajaan Persekutuan yang dibentangkan di Parlimen pada 16 Februari 2023.

### **2. OBJEKTIF PROSIDING**

Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara (PAC) Parlimen telah memulakan prosiding mengenai FELCRA Berhad di bawah MKD, MOF dan di bawah seliaan KKDW melalui mandat dan punca kuasa seperti berikut:

- i. Peraturan Mesyuarat (PM) 77 (1) (c) Peraturan-peraturan Majlis Mesyuarat Dewan Rakyat (PPMMDR);
- ii. PM 83 (2) PPMMDR;
- iii. Arahan Perbendaharaan (AP) (Pindaan 2023) 301;
- iv. AP (Pindaan 2023) 304 (a); dan
- v. Seksyen 5 (3) (b), Pekeliling Am No. 1 Tahun 2024 Organisasi Kementerian-Kementerian.

Prosiding ini dilaksanakan bertujuan untuk mengkaji dan meneliti sama ada FELCRA Berhad diurus mengikut amalan tadbir urus korporat yang baik. Penilaian turut dibuat terhadap pencapaian objektif penubuhan syarikat melalui pengurusan aktiviti mandat sosial dan perniagaan komersial syarikat. Selain itu, pematuhan terhadap undang-undang, perjanjian dan peraturan yang berkuat kuasa turut diteliti.

### **3. SKOP DAN METODOLOGI**

Perbincangan telah dibuat melalui pendekatan berikut:

- a. memanggil pihak yang berkepentingan dan terlibat dalam Pengurusan Syarikat FELCRA Berhad iaitu:
  - i. Dato' Haji Tajuddin bin Abdul Rahman, Mantan Pengerusi, FELCRA Berhad (16 Oktober 2008-16 Mei 2013);
  - ii. Yang Berhormat Datuk Bung Mokhtar bin Radin, Mantan Pengerusi, FELCRA Berhad (17 Julai 2013-1 Jun 2018);
  - iii. Datuk Wan Suraya binti Wan Mohd Radzi, Ketua Audit Negara (KAN);
  - iv. Tuan Haji Roslan bin Abu Bakar, Timbalan Ketua Audit Negara (TKAN) (Syarikat) Sektor Audit Pengurusan Syarikat Kerajaan, Jabatan Audit Negara (JAN);
  - v. Datuk Johan Mahmood Merican, Ketua Setiausaha Perbendaharaan (KSP), MOF;
  - vi. Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin, Timbalan Ketua Setiausaha Perbendaharaan (TKSP) (Pelaburan), MOF [kini menjawat jawatan sebagai Ketua Pengarah, Jabatan Kastam Diraja Malaysia];
  - vii. Datuk Dr. Shahrazat binti Haji Ahmad, TKSP (Pelaburan), MOF;
  - viii. Dato' Sri Dr. Mohd. Isa bin Hussain, Mantan TKSP (Pelaburan), MOF (30 Julai 2015-9 Mac 2018);



- ix. Dato' Sri Ramlan bin Dato' Harun, Ketua Setiausaha (KSU), Kementerian Kemajuan Desa dan Wilayah (KKDW);
- x. Datuk Che Murad Sayang bin Ramjan, Timbalan Ketua Setiausaha (TKSU) (Dasar), KKDW;
- xi. Dato' Mat Roni bin Zakaria, Ketua Pegawai Eksekutif (CEO), FELCRA Berhad (Telah tamat kontrak pada 21 September 2023);
- xii. Dato' Idris bin Lasim, *Caretaker* CEO, FELCRA Berhad (Kini CEO sejak 7 Disember 2023);
- xiii. En. Mohamed Ismi bin Abdul Majid, Pengurus Besar Kumpulan Kewangan, FELCRA Berhad;
- xiv. En. Hanif bin Ibrahim, Pengurusan Besar Kanan, FELCRA Properties;
- xv. Setiausaha Syarikat FELCRA Berhad; dan
- xvi. WZR Group (WZR), Kontraktor Pelaksana Projek Semarak20.

untuk memberi keterangan mengenai peranan dan penglibatan mereka dalam isu yang dibincangkan;

- b. menjemput ex-officio PAC daripada agensi Kerajaan Persekutuan seperti Jabatan Peguam Negara (AGC), Jabatan Perkhidmatan Awam (JPA), MOF, JAN, Suruhanjaya Pencegahan Rasuah Malaysia (SPRM), Kementerian Ekonomi (KE) dan Jabatan Akauntan Negara (JANM) untuk menghadiri prosiding PAC Parlimen berhubung isu ini.

Prosiding yang telah diadakan adalah seperti berikut:

| BIL. | TARIKH/<br>MASA           | RUJUKAN<br>PROSIDING | SAKSI                                                                                                                                                                                                                                   |
|------|---------------------------|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.   | 27 Jun 2023/<br>9:00 pagi | Bil. 4/2023          | Jabatan Audit Negara (JAN): <ul style="list-style-type: none"> <li>• Datuk Wan Suraya binti Wan Mohd Radzi, Ketua Audit Negara (KAN)</li> <li>• Tn. Haji Roslan bin Abu Bakar, Timbalan Ketua Audit Negara (TKAN) (Syarikat)</li> </ul> |

**LAPORAN JAWATANKUASA KIRA – KIRA WANG NEGARA PARLIMEN BERHUBUNG  
FELCRA BERHAD DI BAWAH MENTERI KEWANGAN DIPERBADANKAN,  
KEMENTERIAN KEWANGAN MALAYSIA & KEMENTERIAN KEMAJUAN DESA DAN WILAYAH**

| BIL. | TARIKH/<br>MASA             | RUJUKAN<br>PROSIDING | SAKSI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------|-----------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.   | 27 Jun 2023/<br>10:00 pagi  | Bil. 4(a)/2023       | <p>Kementerian Kewangan Malaysia (MOF):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Datuk Johan Mahmood Merican, Ketua Setiausaha Perbendaharaan (KSP)</li> </ul> <p>Kementerian Kemajuan Desa dan Wilayah (KKDW):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Dato' Sri Ramlan bin Dato' Harun, Ketua Setiausaha (KSU)</li> </ul> <p>FELCRA Berhad:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>En. Mohammad bin Ab. Rahman, Pengurus Besar Kumpulan (Hal Ehwal Peserta dan Komunikasi)</li> <li>En. Mohamed Ismi bin Abdul Majid, Pengurus Besar Kumpulan (Kewangan)</li> </ul>                                                                                                                                    |
| 3.   | 6 Julai 2023/<br>11:00 pagi | Bil. 4(b)/2023       | <p>Kementerian Kewangan Malaysia (MOF):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin, Timbalan Ketua Setiausaha Perbendaharaan (TKSP) (Pelaburan)</li> </ul> <p>Kementerian Kemajuan Desa dan Wilayah (KKDW):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Dato' Sri Ramlan bin Dato' Harun, Ketua Setiausaha (KSU)</li> </ul> <p>FELCRA Berhad:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Dato' Idris bin Lasim, <i>Caretaker</i> Ketua Pegawai Eksekutif (CEO)</li> <li>En. Mohammad bin Ab. Rahman, Pengurus Besar Kumpulan (Hal Ehwal Peserta dan Komunikasi)</li> <li>En. Mohamed Ismi bin Abdul Majid, Pengurus Besar Kumpulan (Kewangan)</li> </ul>                     |
| 4.   | 23 Ogos 2023/<br>9:30 pagi  | Bil. 4(c)/2023       | <p>Kementerian Kewangan Malaysia (MOF):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin, Timbalan Ketua Setiausaha Perbendaharaan (TKSP) (Pelaburan)</li> </ul> <p>Kementerian Kemajuan Desa dan Wilayah (KKDW):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Dato' Sri Ramlan bin Dato' Harun, Ketua Setiausaha (KSU)</li> </ul> <p>FELCRA Berhad:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Dato' Mat Roni bin Zakaria, Ketua Pegawai Eksekutif</li> <li>En. Azam Azi bin Rusdi, Pengurus Besar Transformasi &amp; Strategi</li> <li>En. Hanif bin Ibrahim, Pengurus Besar Kanan (FELCRA Properties)</li> <li>Pn. Nurul Ain binti Muhamad Sauki, Setiausaha Syarikat</li> </ul> |

**LAPORAN JAWATANKUASA KIRA – KIRA WANG NEGARA PARLIMEN BERHUBUNG  
FELCRA BERHAD DI BAWAH MENTERI KEWANGAN DIPERBADANKAN,  
KEMENTERIAN KEWANGAN MALAYSIA & KEMENTERIAN KEMAJUAN DESA DAN WILAYAH**

| BIL. | TARIKH/<br>MASA                    | RUJUKAN<br>PROSIDING | SAKSI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------|------------------------------------|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5.   | 18 September<br>2023/<br>8:30 pagi | Bil. 4(d)/2023       | <p>Kementerian Kewangan Malaysia (MOF):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin, Timbalan Ketua Setiausaha Perbendaharaan (TKSP) (Pelaburan)</li> </ul> <p>Kementerian Kemajuan Desa dan Wilayah (KKDW):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dato' Sri Ramlan bin Dato' Harun, Ketua Setiausaha (KSU)</li> </ul> <p>FELCRA Berhad:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dato' Haji Tajuddin bin Abdul Rahman, Mantan Pengerusi (16 Oktober 2008 – 16 Mei 2013)</li> <li>• Yang Berhormat Datuk Bung Mokhtar bin Radin, Mantan Pengerusi (17 Julai 2013 – 01 Jun 2018)</li> <li>• Dato' Mat Roni bin Zakaria, Ketua Pegawai Eksekutif</li> <li>• En. Mohammad bin Ab. Rahman, Pengurus Besar Kumpulan (Hal Ehwal Peserta dan Komunikasi)</li> <li>• En. Mohamed Ismi bin Abdul Majid, Pengurus Besar Kumpulan (Kewangan)</li> </ul> |
| 6.   | 3 Oktober 2023/<br>2:30 petang     | Bil. 4(e)/2023       | <p>Kementerian Kewangan Malaysia (MOF):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dato' Dr. Amiruddin bin Muhamed, Setiausaha Bahagian (SUB) Syarikat Pelaburan Kerajaan</li> <li>• Dato' Sri Dr. Mohd. Isa Hussain, Mantan Timbalan Ketua Setiausaha Perbendaharaan (TKSP) (Pelaburan)</li> </ul> <p>Kementerian Kemajuan Desa dan Wilayah (KKDW):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Datuk Che Murad Sayang bin Ramjan, Timbalan Ketua Setiausaha (TKSU) (Dasar)</li> </ul> <p>FELCRA Berhad:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dato' Idris bin Lasim, <i>Caretaker</i> Ketua Pegawai Eksekutif (CEO)</li> </ul> <p>WZR Group:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En. Ibrahim bin Rahmad, Pengarah Pengurusan Pembangunan</li> <li>• En. Salihuddin bin Mohamed, Pegawai Khas</li> </ul>                                                                   |
| 7.   | 25 Oktober<br>2023/<br>2:30 petang | Bil. 4(f)/2023       | <p>Kementerian Kewangan Malaysia (MOF):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Datuk Dr. Shahrazat binti Haji Ahmad, Timbalan Ketua Setiausaha Perbendaharaan (TKSP) (Pelaburan)</li> </ul> <p>Kementerian Kemajuan Desa dan Wilayah (KKDW):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Datuk Mas Rizal bin Mohd Hilmi, Timbalan Ketua Setiausaha (TKSU) (Pembangunan)</li> </ul> <p>FELCRA Berhad:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dato' Idris bin Lasim, <i>Caretaker</i> Ketua Pegawai Eksekutif (CEO)</li> </ul> <p>WZR Group:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad, Pengarah Eksekutif Kumpulan</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                  |

**LAPORAN JAWATANKUASA KIRA – KIRA WANG NEGARA PARLIMEN BERHUBUNG  
FELCRA BERHAD DI BAWAH MENTERI KEWANGAN DIPERBADANKAN,  
KEMENTERIAN KEWANGAN MALAYSIA & KEMENTERIAN KEMAJUAN DESA DAN WILAYAH**

| BIL. | TARIKH/<br>MASA                              | RUJUKAN<br>PROSIDING | SAKSI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------|----------------------------------------------|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8.   | 8 November<br>2023/<br>2:30 petang           | Bil. 4(g)/2023       | <p>Kementerian Kewangan Malaysia (MOF):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Datuk Dr. Shahrizat binti Haji Ahmad, Timbalan Ketua Setiausaha Perbendaharaan (TKSP) (Pelaburan)</li> </ul> <p>Kementerian Kemajuan Desa dan Wilayah (KKDW):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dato' Sri Ramlan bin Dato' Harun, Ketua Setiausaha (KSU)</li> </ul> <p>FELCRA Berhad:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dato' Idris bin Lasim, <i>Caretaker</i> Ketua Pegawai Eksekutif (CEO)</li> </ul> <p>FELCRA Properties Sdn. Bhd.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En. Hanif bin Ibrahim, Pengurus Besar</li> </ul> |
| 9.   | 29 Februari<br>2024/<br>12:00 tengah<br>hari | Bil. 4(h)/2023       | <p>Kementerian Kewangan Malaysia (MOF):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dato' Dr. Amiruddin bin Muhamed, Setiausaha Bahagian Syarikat Pelaburan Kerajaan</li> </ul> <p>Kementerian Kemajuan Desa dan Wilayah (KKDW):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Datuk Mas Rizal bin Mohd Hilmi, Timbalan Ketua Setiausaha (TKSU) (Pembangunan)</li> </ul> <p>FELCRA Berhad:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dato' Idris bin Lasim, Ketua Pegawai Eksekutif</li> </ul> <p>FELCRA Properties Sdn. Bhd.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En. Hanif bin Ibrahim, Pengurus Besar</li> </ul>                   |

PAC dengan kerjasama MOF, KKDW, FELCRA Berhad dan pihak kontraktor turut mengadakan satu (1) sesi lawatan kerja ke tapak pembinaan projek pembangunan Menara Semarak20 FELCRA, Kuala Lumpur, pada 3 November 2023 (Jumaat). Lawatan kerja diadakan untuk melihat kemajuan kerja pembinaan serta unit dan fasiliti yang ditawarkan Projek Semarak20.

Selain itu, PAC turut merujuk kepada dokumen-dokumen berikut:

- a. Slaid pembentangan JAN pada 27 Jun 2023;
- b. Slaid pembentangan FELCRA Berhad pada 27 Jun, 6 Julai, 23 Ogos, 18 September, 3 Oktober, 8 November 2023 serta 29 Februari 2024; dan
- c. Surat, dokumen dan maklumat tambahan daripada MOF, KKDW, FELCRA Berhad dan syarikat WZR Group.



#### 4. LATAR BELAKANG FELCRA BERHAD

Lembaga Penyatuan dan Pemulihan Tanah atau *Federal Land Consolidation and Rehabilitation Authority* (FELCRA) telah ditubuhkan pada tahun 1966 sebagai sebuah Badan Berkanun Persekutuan. FELCRA dipertanggungjawabkan untuk memajukan kawasan luar bandar dengan membuka peluang kepada masyarakat luar bandar untuk menyertai aktiviti ekonomi bagi menjana pendapatan yang mampan.

Pada tahun 1997, FELCRA telah dikorporatkan di bawah Akta Syarikat 1965 [Akta 125] dengan nama FELCRA Berhad. Lanjutan itu, status Badan Berkanun Persekutuan FELCRA telah bertukar kepada sebuah entiti syarikat milik penuh Kerajaan di bawah pegangan MKD serta seliaan KKDW. Perubahan status entiti korporat ini membenarkan FELCRA Berhad menceburi bidang perniagaan baharu.

Pada 18 April 2003, FELCRA Berhad menandatangani Perjanjian Pengkorporatan dengan Kerajaan dan obligasi sosial menjadi prasyarat utama perjanjian ini. Namun, FELCRA Berhad masih berfungsi sebagai peneraju pembangunan ekonomi peserta selain menggalas tanggungjawab membantu pembangunan masyarakat luar bandar.

Setakat April 2022, FELCRA Berhad mempunyai pegangan saham antara 53 peratus hingga 100 peratus dalam 22 buah syarikat subsidiari dan sembilan (9) buah syarikat usaha sama dengan pegangan saham antara 8.75 peratus hingga 50 peratus. Syarikat-syarikat ini terlibat dalam pelbagai aktiviti antaranya perladangan, pemprosesan sawit, perkhidmatan baja, pelaburan dan hartanah. FELCRA Berhad telah membangunkan ladang berhasil bagi Program Penyatuan dan Pemulihan (P&P) seluas 151,375 hektar (74.2%) daripada keseluruhan 203,953 hektar ladang yang diperolehi. Ladang berhasil ini merangkumi tanaman kelapa sawit, getah dan padi.

Selain itu, Kerajaan akan menyalurkan peruntukan pembangunan dalam setiap Rancangan Malaysia (RMK). FELCRA Berhad telah menerima peruntukan berjumlah RM248.52 juta bagi tempoh lima (5) tahun RMK-11 dan kini turut menerima peruntukan bagi RMK-12 berjumlah RM283.80 juta.

## 5. KETERANGAN SAKSI

### 5.1. Laporan Ketua Audit Negara – Keterangan Ketua Audit Negara (KAN)

Sesi Pra-Prosiding diadakan bagi mendapatkan keterangan dari pihak JAN berhubung penemuan audit berkaitan FELCRA Berhad di dalam LKAN Tahun 2021 Siri 2, Pengurusan Syarikat Kerajaan Persekutuan. **Datuk Wan Suraya binti Wan Mohd Radzi (KAN) dalam Prosiding Bil. 4/2023 bertarikh 27 Jun 2023** memaklumkan penemuan audit seperti berikut:

#### a. Petunjuk Prestasi Utama (KPI)

Pencapaian KPI FELCRA Berhad telah melebihi tahap minimum KPI yang ditetapkan oleh MKD bagi tempoh 2019 hingga 2021. Namun, berdasarkan KPI, tunggakan hutang berjumlah RM312.22 juta pada tahun 2021 telah meningkat berbanding RM82 juta pada tahun sebelumnya.

Walau bagaimanapun, pencapaian KPI tidak dibincangkan di peringkat Lembaga Pengarah, menyukarkan penilaian dan pemantauan operasi FELCRA Berhad, selaras dengan objektif penubuhan FELCRA Berhad.

#### b. Program Penyatuan & Pemulihan (P&P)

Program P&P yang dilaksanakan oleh FELCRA Berhad adalah selaras dengan objektif penubuhan FELCRA Berhad. Bagaimanapun, berlaku penguncupan keluasan ladang dan penurunan jumlah peserta yang akan memberi kesan kepada pengeluaran hasil seterusnya boleh menjejaskan prestasi kewangan FELCRA Berhad pada masa hadapan. Pengeluaran buah tandan segar (BTS) di ladang P&P pula tidak dapat mencapai sasaran yang ditetapkan bagi tempoh 2019 hingga 2021.

#### c. Sumbangan Hal Ehwal Peserta (HEP)

FELCRA Berhad telah melaksanakan 15 hingga 16 program HEP yang dirancang pada tahun 2019, 2020 dan 2021. Namun, FELCRA Berhad hanya menyumbang antara RM1.58 juta (36.7%) hingga RM2.94 juta (68.4%) berbanding RM4.30 juta sumbangan yang disasarkan seperti yang ditetapkan Klausula 5.3 dalam Perjanjian Korporat 2003.

**d. Dividen Kepada Kerajaan**

Kerajaan tidak memperoleh pulangan pelaburan daripada FELCRA Berhad pada tahun 2019 dan 2020 disebabkan FELCRA Berhad mencatatkan kerugian sebelum cukai. Selain itu, Kerajaan masih tidak memperoleh pulangan pelaburan pada tahun 2021 walaupun FELCRA Berhad mencatatkan keuntungan selepas cukai kerana pengauditan penyata kewangan bagi tahun kewangan 2019, 2020 dan 2021 masih dalam proses pengauditan dan belum dimuktamadkan.

**e. Dividen Kepada Peserta**

Pencapaian keberhasilan daripada aspek pengagihan dividen adalah baik iaitu antara 49.3 peratus hingga 79 peratus peserta menerima agihan dividen berbanding keseluruhan peserta pada tahun 2019, 2020 dan 2021. Projek yang tidak berdaya maju memberi kesan kepada pendapatan projek seterusnya menjejaskan prestasi pengagihan dividen kepada peserta projek berkaitan.

Namun, pengurusan pengagihan dividen kepada peserta tidak cekap kerana Penyata Pendapatan dan Perbelanjaan projek tidak dibentangkan dan disahkan bagi tujuan agihan dividen. Selain itu, jumlah dividen belum diagihkan terkumpul kepada peserta atau pemegang amanah semakin meningkat. Bagaimanapun, baki tunai FELCRA Berhad menunjukkan FELCRA Berhad mampu untuk menampung jumlah dividen belum agih terkumpul.

**f. Perladangan – Pembajaan**

Pengurusan pembajaan adalah tidak cekap kerana pelaksanaan pembajaan yang tidak mematuhi jadual perancangan yang ditetapkan. Selain itu, aspek keselamatan penyimpanan baja yang longgar meningkatkan risiko kehilangan dan kerosakan yang memberi kesan kepada peningkatan kos operasi FELCRA Berhad.

**g. Perladangan – Tenaga Kerja Ladang**

Perancangan tenaga kerja ladang oleh FELCRA Berhad adalah cekap kecuali bagi ladang FELCRA Sungai Semberong, Kahang, Johor. Namun, pihak audit mendapati tenaga kerja ladang tidak mencukupi berbanding keperluan sebenar.

Selain itu, pengurusan tenaga kerja asing (TKA) oleh FELCRA Berhad adalah tidak cekap kerana kegagalan mematuhi tempoh sah laku Pas Lawatan Kerja Sementara (PLKS). Perkara ini akan menjejaskan imej FELCRA Berhad kerana tidak mematuhi peraturan dan dasar Kerajaan berkaitan TKA serta boleh dikenakan kompaun. Bagaimanapun, pengurusan kemudahan rumah dan kemudahan asas pekerja adalah cekap.

#### **h. Perkilangan**

Pengurusan penyenggaraan jentera kilang dan pematuhan perancangan senggaraan di kilang sawit yang dilawati tidak dapat ditentukan sama ada telah dilaksanakan secara cekap dan berkesan kerana ketiadaan sistem rekod yang terancang dan jelas.

#### **i. Syarikat Subsidiari & Usaha Sama**

Prestasi kewangan syarikat subsidiari dan usaha sama adalah kurang stabil kerana hanya tujuh (7) daripada 19 aktiviti merekodkan keuntungan sebelum cukai pada tahun 2021. Pengurusan pembayaran hutang syarikat subsidiari adalah kurang cekap kerana tunggakan hutang menunjukkan trend peningkatan bagi tempoh 2019 hingga 2021.

#### **j. Tadbir Urus Korporat**

FELCRA Berhad hanya mengamalkan dua (2) daripada sembilan (9) aspek amalan terbaik tadbir urus korporat, sepenuhnya. Bagaimanapun, tindakan yang diambil untuk menambah baik tujuh (7) aspek yang tidak dipatuhi dapat meningkatkan kualiti amalan tadbir urus korporat syarikat.

### **5.2. Laporan Ketua Audit Negara – Maklum Balas Kementerian Kewangan (MOF), Kementerian Kemajuan Desa dan Wilayah (KKDW) serta FELCRA Berhad**

Kesinambungan daripada Sesi Pra-Prosiding, Prosiding telah diadakan bagi mendapatkan keterangan dari semua pihak berkepentingan. Maklum balas terhadap isu LKAN dan perkara yang dibincangkan secara umumnya diringkaskan seperti berikut:

Ketua Setiausaha Perbendaharaan (KSP), Timbalan Ketua Setiausaha Perbendaharaan (TKSP), Ketua Setiausaha (KSU) KKDW dan pihak FELCRA Berhad dalam Prosiding Bil.4(a)/2023 bertarikh 27 Jun 2023 dan Prosiding Bil.4(b)/2023 bertarikh 6 Julai 2023 memberi maklum balas terhadap penemuan dan isu audit seperti berikut:

**a. Petunjuk Prestasi Utama (KPI)**

**i. Hutang Tertunggak**

**Dato' Idris bin Lasim (Caretaker Ketua Pegawai Eksekutif, FELCRA Berhad) dan Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid (Pengurus Besar Kumpulan Kewangan, FELCRA Berhad) dalam Prosiding Bil.4(b)/2023 bertarikh 6 Julai 2023 memaklumkan bahawa peningkatan hutang tertunggak adalah disebabkan faktor seperti berikut:**

- (a) Harga komoditi yang tidak stabil;
- (b) Kategori projek-projek Untung/Rugi dan Rugi/Rugi yang tidak dapat menampung kos operasi projek;
- (c) Peningkatan kos pengurusan mandat sosial perladangan; dan
- (d) Taburan ladang-ladang kecil yang bermasalah.

Hutang tertunggak ini melibatkan pinjaman yang diambil FELCRA Berhad daripada MOF dengan tujuan membantu pembangunan ladang milik peserta dalam bentuk kos pembangunan dan kos tanaman semula. Potongan pinjaman akan dibuat oleh FELCRA Berhad terhadap hasil ladang yang dibangunkan, sebelum hasil tersebut diagihkan kepada peserta. Potongan ini digunakan untuk membayar balik pinjaman kepada pihak MOF.

Namun begitu, terdapat projek yang rugi di mana aliran tunai projek tidak dapat menampung bayaran balik pinjaman seterusnya membebankan peserta bagi projek berkenaan. Susulan itu, FELCRA Berhad turut memberi pendahuluan menggunakan duit FELCRA Berhad untuk membayar balik pinjaman kepada pihak MOF.

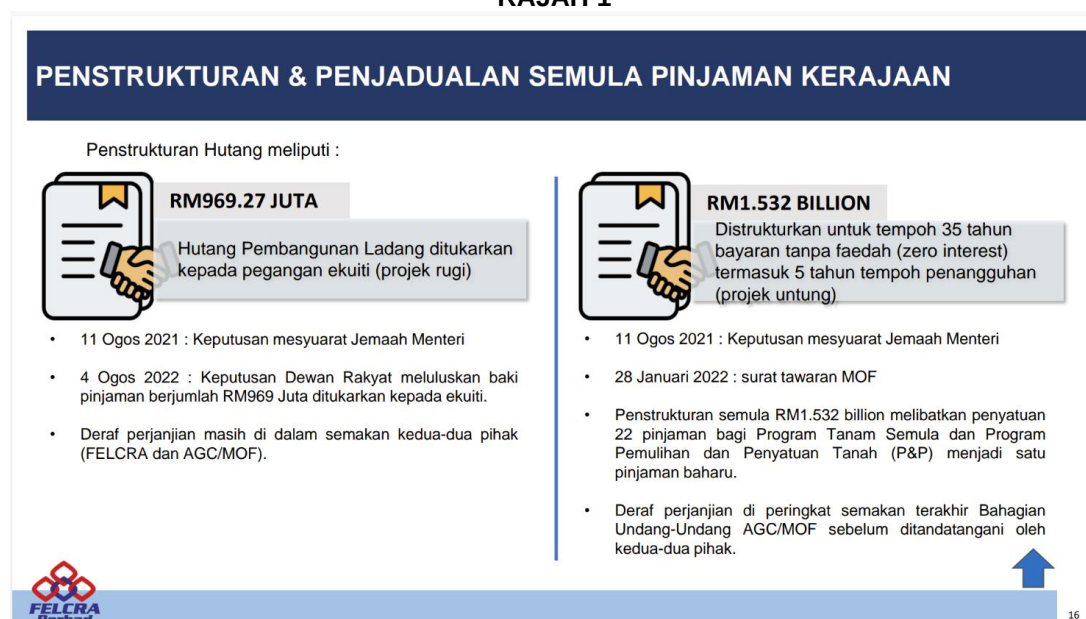
FELCRA Berhad, bagi pihak peserta, telah membawa perkara ini kepada Kerajaan agar hutang yang melibatkan peserta ditukarkan kepada ekuiti.



Mengambil kira masalah kewangan yang dihadapi FELCRA Berhad, pada tahun 2019, Dewan Rakyat telah bersetuju untuk meluluskan penukaran hutang tersebut kepada ekuiti.

Lanjutan itu, pada 11 Ogos 2021, Jemaah Menteri telah meluluskan penstrukturan dan penjadualan semula kesemua pinjaman FELCRA Berhad dengan Kerajaan Persekutuan. Proses ini melibatkan penyediaan perjanjian dan jadual bayaran balik yang baharu. Penstrukturan dan penjadualan semula pinjaman ini dapat dirumuskan seperti **Rajah 1** berikut:

**RAJAH 1**



Sumber : Slaid pembentangan FELCRA Berhad pada 6 Julai 2023

**Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid** seterusnya menyatakan bahawa dengan penstrukturan dan penjadualan semula pinjaman ini, FELCRA Berhad yakin dengan kemampuan untuk membayar pinjaman tersebut mengikut kadar dan jadual baru yang dipersetujui.

**“Tuan Sim Tze Tzin [Ahli PAC]:** Terima kasih, Tuan Pengerusi. Saya hendak bertanya tentang RM1.532 bilion yang akan distruktur semula untuk 35 tahun. Bayaran tanpa faedah (zero interest) ini very good deal ya, termasuk lima tahun tempoh penangguhan. So, sekarang kita ada extra— bukan extra. Dahululah. Daripada dahulu RM1.53 bilion yang akan dibayar kepada kerajaan. Akan tetapi, daripada track record yang kita nampak bahawa pada tahun 2021, almost RM1 bilion terpaksa ditukar kepada ekuiti. Sekarang ada RM1.53 bilion lagi, which is quite big substantial. Apakah kebolehan FELCRA ini membayar kepada kerajaan?

...

**Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid [FELCRA Berhad]:** Bagi menjawab soalan Yang Berhormat Bayan Baru, pertamanya tentang bagaimana ataupun kemampuan FELCRA untuk membayar RM1.5 bilion ini. Jadi, apabila distrukturkan selama tempoh 35 tahun dengan lima tahun tempoh penangguhan, bermakna FELCRA akan mula membayar pinjaman RM1.532 bilion ini bermula pada tahun 2026. Apabila jumlah pinjaman sebanyak 22 pinjaman ini ditukarkan menjadi satu pinjaman, bermakna secara average-nya satu bulan FELCRA akan membayar kepada MOF sebanyak RM4.6 juta.

*Berbanding dengan sebelum ini, apabila perjanjian-perjanjian ini yang ada tempoh matangnya yang agak berbeza-beza, ada ketikanya satu tahun FELCRA terpaksa membayar sejumlah RM180 juta ke RM220 juta. Sekarang ini apabila distrukturkan menjadi satu perjanjian, FELCRA hanya perlu membayar sebulan dalam RM4.6 juta di mana pada ketika ini dengan harga CPO average adalah RM4,000 dan kemampuan untuk membayar balik, boleh. Boleh bayar.”*

[Muka surat 9-10, Laporan Prosiding Bil. 4(b)/2023 bertarikh 6 Julai 2023]

ii. Perbincangan Pencapaian KPI oleh Ahli Lembaga Pengarah (ALP)

**Dato’ Idris bin Lasim (Caretaker Ketua Pegawai Eksekutif, FELCRA Berhad) dan Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid (Pengurus Besar Kumpulan Kewangan, FELCRA Berhad) dalam Prosiding Bil.4(b)/2023 bertarikh 6 Julai 2023** menyatakan bahawa bagi tempoh 2019 hingga 2021, penilaian prestasi pencapaian KPI tahunan syarikat telah diselaraskan di bawah Kumpulan Pemantauan dan Penilaian dengan menggunakan pakai maklumat Kelulusan Bajet Tahunan serta Laporan Prestasi Kewangan & Fizikal Syarikat. Laporan berkenaan telah diperakui dan diluluskan oleh Mesyuarat Lembaga Pengarah setiap suku tahun.

Laporan Pencapaian KPI Syarikat/CEO bagi tahun 2022 telah dibentangkan, dipersetujui dan diluluskan oleh Mesyuarat Lembaga Pengarah pada 14 April 2023. Sehubungan itu, Mesyuarat Lembaga Pengarah pada 30 Mei 2023 telah bersetuju dan meluluskan Penetapan Sasaran KPI Syarikat/CEO bagi tahun 2023 serta Laporan Pencapaian KPI Syarikat/CEO bagi suku pertama tahun 2023.

**b. Program Penyatuan & Pemulihan (P&P)**

FELCRA Berhad, melalui maklum balas di dalam LKAN Tahun 2021 Siri 2, Pengurusan Syarikat Kerajaan Persekutuan, menyatakan penguncupan keluasan bagi tanaman kelapa sawit dan getah disebabkan oleh perkara berikut:

- (a) Kelulusan penyerahan semula projek kepada peserta;
- (b) Penarikan diri oleh peserta;
- (c) Penyelarasan semula pengurusan projek antara mandat sosial dan komersial; dan
- (d) Penyelarasan semula keluasan berdasarkan pelan ukur akhir.

**c. Sumbangan Hal Ehwal Peserta (HEP)**

**Dato' Idris bin Lasim (Caretaker Ketua Pegawai Eksekutif, FELCRA Berhad) dalam Prosiding Bil.4(b)/2023 bertarikh 6 Julai 2023** menyatakan bahawa bagi tempoh 2019 hingga 2021, FELCRA Berhad tidak dapat menyumbang sejumlah RM4.3 juta terhadap pelaksanaan tanggungjawab sosial kepada komuniti peserta melalui program HEP seperti yang dinyatakan Klausula 5.3 perjanjian pengkorporatan. Hal ini disebabkan kerugian yang dialami oleh FELCRA Berhad pada tahun 2019 manakala pelaksanaan Perintah Kawalan Pergerakan (PKP) pada tahun 2020 dan 2021 telah merencatkan perancangan serta aktiviti perniagaan dan pengoperasian FELCRA Berhad.

**d. Dividen Kepada Kerajaan**

**Datuk Johan Mahmood Merican (KSP) dan En. Mohd Rashdan bin Abdul Razak [Ketua Penolong Setiausaha (KPSU) [Bahagian Syarikat Pelaburan Kerajaan (GIC)] dalam Prosiding Bil. 4(a)/2023 bertarikh 27 Jun 2023** menyatakan bahawa pemberian dividen kepada kerajaan bergantung kepada keuntungan dan perancangan pembangunan serta perniagaan syarikat. Secara lazimnya, pemberian dividen ditetapkan pada kadar 10 peratus hingga 15 peratus daripada keuntungan syarikat. Namun, jika syarikat mengalami kerugian, seperti FELCRA Berhad yang mengalami kerugian pada tahun kewangan 2019, pembayaran dividen tidak akan dibuat.

Maklum balas FELCRA Berhad di Papan Pemuka LKAN (AG's Dashboard) menyatakan bahawa Penyata Kewangan 2020 dijangka siap diaudit pada Julai 2023 manakala Penyata Kewangan bagi tahun 2021 dijangka siap diaudit selepas 6 bulan pelantikan Juruaudit (Ogos 2023 sehingga Januari 2024). Walau bagaimanapun, ini tertakluk kepada proses pengauditan tahun 2020. Dividen bagi tahun 2020 dan 2021 akan ditentukan mengikut kedudukan penyata kewangan selepas diaudit.

e. Dividen kepada Peserta

En. Mohammad bin Ab. Rahman [Pengurus Besar Kumpulan (Hal Ehwal Peserta dan Komunikasi), FELCRA Berhad] dalam Prosiding Bil. 4(a)/2023 bertarikh 27 Jun 2023 menyatakan faktor berlakunya penangguhan bayaran agihan kepada peserta seperti berikut:

- (a) Kelewatan proses bicara kuasa/keputusan mahkamah berpunca daripada pertikaian yang belum selesai dalam kalangan keluarga waris; dan
- (b) Peserta/waris tidak dapat dikesan disebabkan kegagalan keluarga menentutetapkan nama pewaris sebaik berlakunya kematian.

Pecahan keuntungan belum agih (KBA) berdasarkan faktor di atas adalah seperti **Rajah 2** berikut:



Sumber : Slaid pembentangan FELCRA Berhad pada 27 Jun 2023

10

En. Mohammad bin Ab. Rahman seterusnya menerangkan lapan (8) langkah yang telah dikenal pasti dan diambil oleh FELCRA Berhad bagi membantu menyelesaikan isu KBA kepada peserta seperti **Rajah 3** berikut:

**RAJAH 3**



**LANGKAH/ STRATEGI PENYELESAIAN  
KEUNTUNGAN BELUM AGIH (KBA)**

Mengadakan hari bersama waris bertujuan menjelaskan kepada peserta dan waris mengenai langkah-langkah yang perlu di ambil sekiranya berlaku kematian peserta

Mengadakan kerjasama dengan Pejabat Pusaka Kecil Daerah bertujuan mempercepat dan memudahkan proses bicara kuasa.

Menggunakan platform media sosial, media elektronik dan media cetak seperti facebook, instagram dan portal e-peserta bertujuan menghebahkan maklumat berkenaan carian waris.

Mengedarkan risalah dan informasi yang berkaitan dengan tuntutan KBA di masjid, surau dewan orang ramai dan lokasi-lokasi lain yang menjadi tumpuan penduduk setempat bertujuan mengesan pewaris.

01

05

Menjemput Pejabat Pusaka Kecil Daerah ke kawasan-kawasan FELCRA yang terdapat banyak isu KBA yang hendak diselesaikan.

02

06

Melantik Agensi Kerajaan/ Syarikat Swasta sebagai agen mencari waris/ peserta dan penyelesaian pemilikan.

03

07

Memperkasakan peranan Task Force KBA yang dianggotai oleh kalangan staf dan peserta khusus dalam pencarian waris menerusi akses portal e-peserta untuk mendapatkan lokasi akhir pewaris.

04

08

Kolaborasi bersama Amanah Raya Berhad bagi menguruskan dana KBA sementara penyelesaian isu waris dibuat.

Sumber : Slaid pembentangan FELCRA Berhad pada 27 Jun 2023

12

Sehubungan itu, **En. Mohammad bin Ab. Rahman** membentangkan status KBA tahun 2019 hingga April 2022 serta bayaran KBA yang telah dibuat FELCRA Berhad dalam tempoh April 2022 hingga Mei 2023 seperti **Rajah 4** berikut:

**RAJAH 4**



**STATUS KEUNTUNGAN BELUM AGIH (KBA) TAHUN 2019  
SEHINGGA APRIL 2022 DAN BAYARAN KBA MENGIKUT NEGERI**

**KBA BAGI TEMPOH 2019 – APRIL 2022**

| BIL | NEGERI          | JUMLAH KESELURUHAN   |
|-----|-----------------|----------------------|
| 1   | Johor           | 11,759,039.50        |
| 2   | Kedah           | 495,489.66           |
| 3   | Kelantan        | 174,442.83           |
| 4   | Melaka          | 4,000,811.14         |
| 5   | Negeri Sembilan | 9,722,296.04         |
| 6   | Pahang          | 20,543,586.99        |
| 7   | Perak           | 11,532,125.84        |
| 8   | Perlis          | 301,558.26           |
| 9   | Sabah           | 545,522.57           |
| 10  | Sarawak         | 1,648,573.43         |
| 11  | Selangor        | 2,439,591.79         |
| 12  | Terengganu      | 3,976,961.95         |
|     | <b>JUMLAH</b>   | <b>67,140,000.00</b> |

**BAYARAN KBA APRIL 2022 – MEI 2023**

| BIL | NEGERI          | JUMLAH KESELURUHAN   |
|-----|-----------------|----------------------|
| 1   | Johor           | 2,430,711.64         |
| 2   | Kedah           | 110,245.32           |
| 3   | Kelantan        | 9,918.18             |
| 4   | Melaka          | 338,031.54           |
| 5   | Negeri Sembilan | 1,001,571.68         |
| 6   | Pahang          | 2,368,120.06         |
| 7   | Perak           | 3,203,806.11         |
| 8   | Perlis          | 196,031.57           |
| 9   | Sabah           | 138,254.45           |
| 10  | Sarawak         | 118,435.90           |
| 11  | Selangor        | 686,614.49           |
| 12  | Terengganu      | 1,102,522.42         |
|     | <b>JUMLAH</b>   | <b>11,704,263.36</b> |

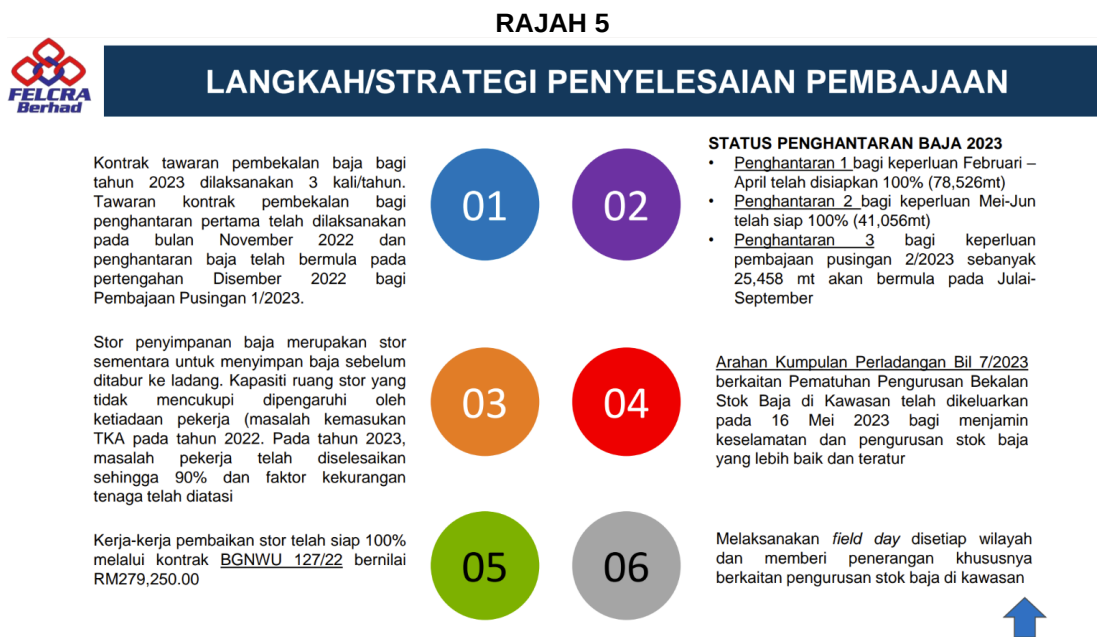
Sumber : Slaid pembentangan FELCRA Berhad pada 27 Jun 2023

11

**En. Mohammad bin Ab. Rahman** memaklumkan bahawa FELCRA Berhad menjangkakan trend ini akan berterusan dan mengikut kemampuan, FELCRA Berhad menganggarkan RM11 juta hingga RM15 juta jumlah KBA dapat diselesaikan dalam tempoh setahun.

f. **Perladangan – Pembajaan**

**Dato' Idris bin Lasim (Caretaker Ketua Pegawai Eksekutif, FELCRA Berhad)** dalam Prosiding Bil.4(b)/2023 bertarikh 6 Julai 2023 menerangkan enam (6) langkah/strategi yang telah diambil oleh FELCRA Berhad dalam penyelesaian isu pembajaan seperti **Rajah 5** berikut:



Sumber : Slaid pembentangan FELCRA Berhad pada 6 Julai 2023

g. **Perladangan – Tenaga Kerja Ladang**

FELCRA Berhad telah melaksanakan beberapa langkah bagi menarik minat pekerja tempatan seperti berikut:

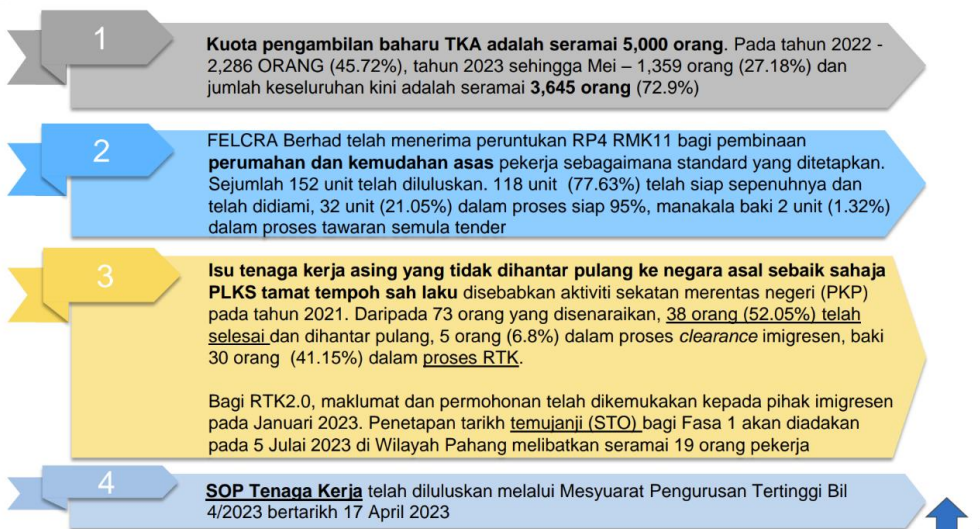
- i. Pengenalan elaun kehadiran, elaun penuai, subsidi rumah, air dan elektrik;
- ii. Kerjasama dengan Pertubuhan Keselamatan Sosial (PERKESO) di bawah Skim MYFutureJobs;
- iii. Penggunaan jentera mekanisasi bagi mengurangkan kebergantungan kepada tenaga kerja buruh; dan
- iv. Permohonan kelulusan kuota TKA.

**Dato' Idris bin Lasim (Caretaker Ketua Pegawai Eksekutif, FELCRA Berhad)** dalam Prosiding Bil.4(b)/2023 bertarikh 6 Julai 2023 membentangkan status terkini berhubung tenaga kerja ladang FELCRA Berhad seperti **Rajah 6** berikut:



## RAJAH 6

### STATUS TENAGA KERJA



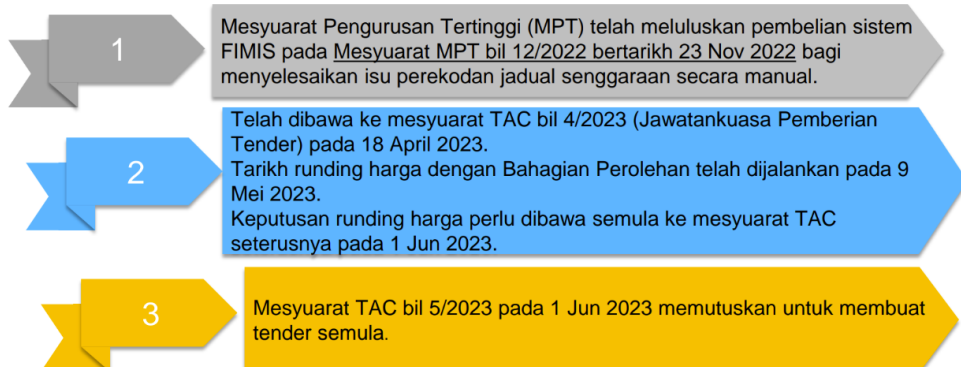
Sumber : Slaid pembentangan FELCRA Berhad pada 6 Julai 2023

## h. Perkilangan

**Dato' Idris bin Lasim (Caretaker Ketua Pegawai Eksekutif, FELCRA Berhad)** dalam Prosiding Bil.4(b)/2023 bertarikh 6 Julai 2023 memaklumkan bahawa Majlis Pengurusan Tertinggi (MPT) FELCRA Berhad telah bersetuju dan meluluskan cadangan pembelian FELCRA *Integrated Mills Information System* (FIMIS) bagi penyelarasan jadual perancangan dan kerja-kerja penyenggaraan oleh kilang-kilang sawit milik FELCRA Berhad. Beliau seterusnya membentangkan status terkini berhubung pembelian sistem FIMIS seperti **Rajah 7** berikut:

## RAJAH 7

### PENYELESAIAN ISU



Sumber : Slaid pembentangan FELCRA Berhad pada 6 Julai 2023

## i. Syarikat Subsidiari & Usaha Sama

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid (Pengurus Besar Kumpulan Kewangan, FELCRA Berhad) dalam Prosiding Bil.4(b)/2023 bertarikh 6 Julai 2023 telah membentangkan kedudukan hutang syarikat subsidiari dan usaha sama di bawah FELCRA Berhad seperti **Rajah 8** hingga **Rajah 10** berikut:

RAJAH 8



### i) Jumlah Tanggungan Hutang Subsidiari

Pecahan Hutang 14 Anak Syarikat Hutang Subsidiari kepada FELCRA Berhad pada Jan-Apr 2023 adalah seperti berikut :

|                                    |             |                |             |
|------------------------------------|-------------|----------------|-------------|
| 4 Estet-estet JV                   | : RM        | 309.8          | juta        |
| 5 Subsidiari-Subsidiari Aktif      | : RM        | 44.3           | juta        |
| 4 Subsidiari didormen atau dibubar | : RM        | 9.6            | juta        |
| 1 FELCRA Properties                | : RM        | 842.7          | juta        |
| <b>Jumlah</b>                      | <b>: RM</b> | <b>1,206.4</b> | <b>juta</b> |

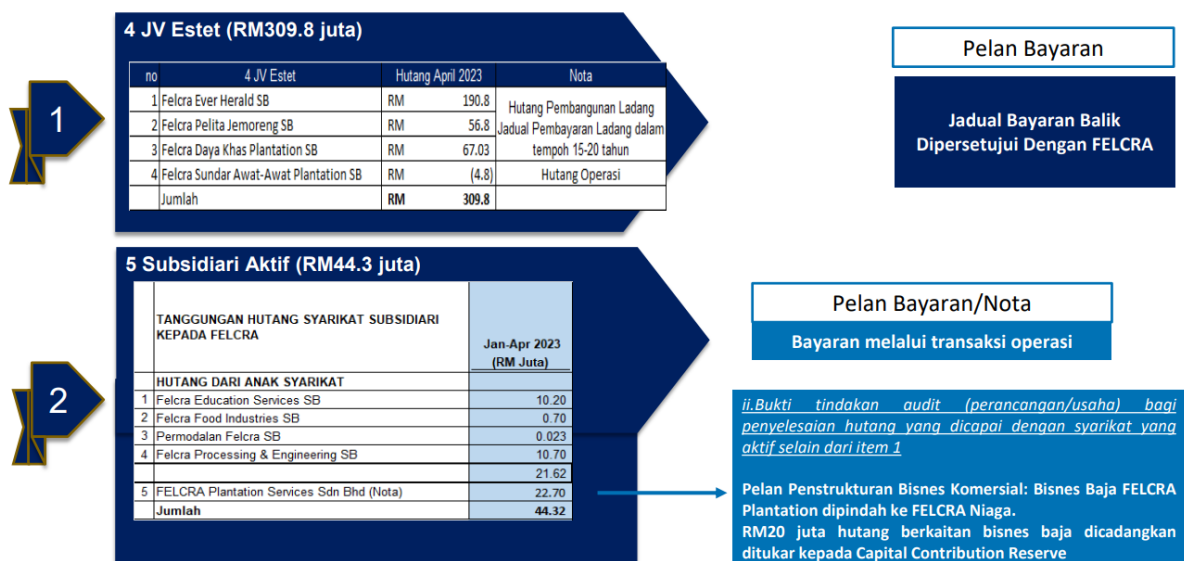
Sumber : Slaid pembentangan FELCRA Berhad pada 6 Julai 2023

49

RAJAH 9

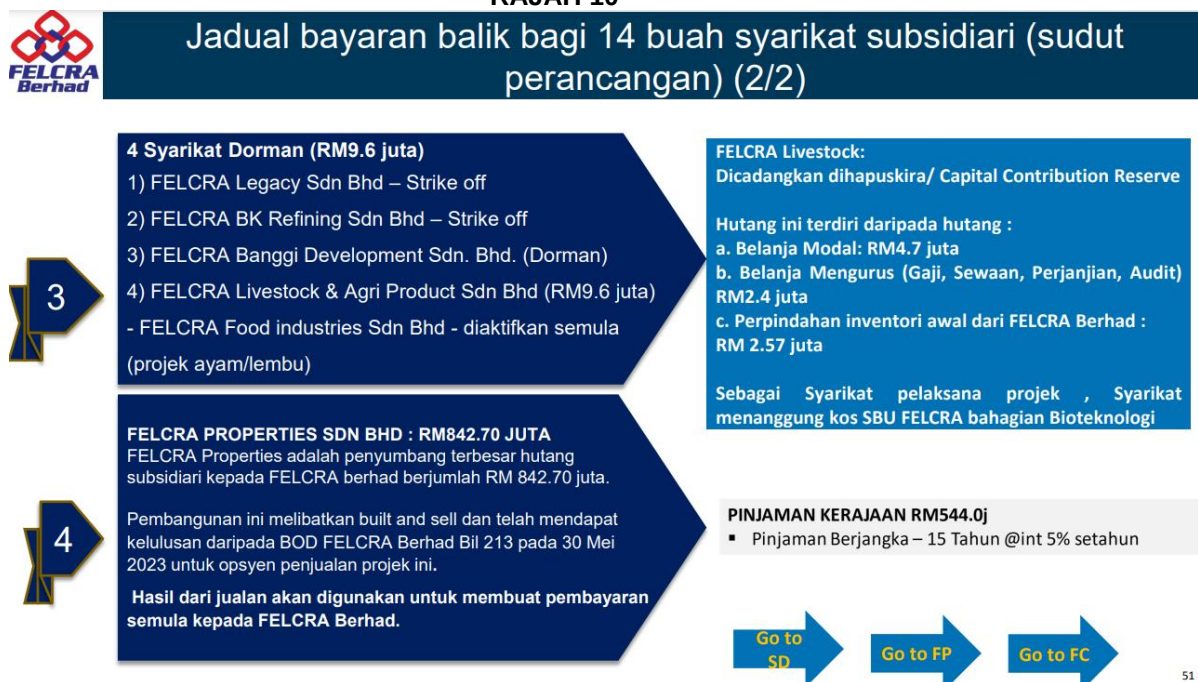


### i) Jadual bayaran balik bagi 14 buah syarikat subsidiari (sudut perancangan). (1/2)



Sumber : Slaid pembentangan FELCRA Berhad pada 6 Julai 2023

RAJAH 10



Sumber : Slaid pembentangan FELCRA Berhad pada 6 Julai 2023

**Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid** seterusnya menyatakan bahawa daripada amaun hutang anak syarikat kepada FELCRA Berhad, RM544 juta merupakan hutang yang melibatkan pinjaman daripada pihak MOF. Baki daripada hutang anak syarikat tersebut adalah pinjaman yang diberi menggunakan duit lebihan operasi oleh FELCRA Berhad.

**“Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]:** Saya nak kepastian sahaja, pasal hutang tadi itu. Pinjaman, sorry. RM1.172 bilion itu pinjaman dengan kerajaan selain daripada yang tidak terlibat dalam penstrukturan semula. Betul ya? Lepas itu, hutang 14 buah syarikat ini, tak termasuk dalam RM1.172 bilion ya? Ataupun pinjaman yang RM1.283 bilion oleh 14 syarikat ini adalah pinjaman yang outside daripada amaun yang RM1.172 bilion?

**Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid [FELCRA Berhad]:** Bagi menjawab soalan Ahli Yang Berhormat Wangsa Maju, bagi pinjaman dengan MOF, itu dalam buku FELCRA adalah liabiliti yang mana FELCRA kena bayar. Akan tetapi RM14 juta ini, dalam balance sheet FELCRA, merupakan aset yang mana orang hutang FELCRA. Daripada RM14 juta ini, seperti mana yang saya sebut tadi, terdapat hutang RM544 juta adalah hutang FELCRA Properties yang mana ada dalam aset, ada dalam liabiliti juga. Yang FELCRA hutang MOF sebanyak RM544 juta, subsidiari hutang FELCRA, RM544 juta. Jadi, atas ada dan bawah ada.

Jadi, itu yang daripada RM14 juta ini, ada satu hutang anak syarikat yang berkaitan dengan pinjaman kerajaan iaitu RM544 juta. Yang lain adalah hutang anak syarikat kepada FELCRA adalah hutang operasi yang duit FELCRA, komersial FELCRA telah melaburkan untuk anak syarikat tersebut.

...

**Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]:** Yang RM1.283 bilion ini maknanya yang betul-betul datang daripada kerajaan adalah pinjaman satu syarikat sahaja ya?

**Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid [FELCRA Berhad]:** RM544 juta.

**Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]:** RM544 juta.

**Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid [FELCRA Berhad]:** Ya.

**Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]:** Yang lain itu adalah...

**Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid [FELCRA Berhad]:** Duit FELCRA.

**Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]:** ...Operasi untuk FELCRA?

**Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid [FELCRA Berhad]:** Ya.

**Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]:** Okey, terima kasih banyak.”

[Muka surat 17 - 21, Laporan Prosiding Bil. 4(b)/2023 bertarikh 6 Julai 2023]

**j. Tadbir Urus Korporat**

**i. Perbelanjaan Keraian Pengerusi**

**Dato' Mat Roni bin Zakaria [Ketua Pegawai Eksekutif (CEO), FELCRA Berhad]** dalam prosiding Bil. 4(c)/2023 bertarikh 23 Ogos 2023 menjelaskan bahawa perbelanjaan keraian pengerusi melebihi jumlah kelayakan elaun keraian yang telah ditetapkan disebabkan terdapat kesalahan *charging* bagi lain-lain perbelanjaan di bawah kod akaun keraian pengerusi. Walau bagaimanapun, penyesuaian semula perbelanjaan berkenaan telah dilaksanakan yang mana perbelanjaan selain elaun keraian bagi pejabat pengerusi adalah berdasarkan peruntukan yang telah diluluskan semasa bajet tahunan. Selain itu, beliau juga memaklumkan status terkini kod akaun perbelanjaan pengerusi dipantau dengan teliti bagi mengelakkan kesalahan *charging* kod akaun berulang.

**ii. Program Pembelajaran Lembaga Pengarah**

**Dato' Mat Roni bin Zakaria (CEO, FELCRA Berhad)** dalam prosiding Bil. 4(c)/2023 bertarikh 23 Ogos 2023 memaklumkan program pembelajaran ALP yang tertangguh adalah disebabkan perkara berikut:

- (a) Tahun 2019 – kekangan kedudukan kewangan FELCRA Berhad;
- (b) Mac 2020 sehingga Disember 2021 – PKP oleh Kerajaan Malaysia disebabkan pandemik COVID-19; dan
- (c) Tahun 2022 – peralihan fasa endemik dan kekangan masa PRU-15 pada November 2022.

Walau bagaimanapun, ALP yang terdiri daripada penjawat awam telah menghadiri program pembelajaran di peringkat kementerian. Program pembelajaran yang telah dilaksanakan pada tahun 2023 adalah merangkumi program yang tertangguh dari tahun 2019 hingga 2022.

iii. Pengisytiharan Harta Lembaga Pengarah

**Dato' Mat Roni bin Zakaria (CEO, FELCRA Berhad) dalam prosiding Bil. 4(c)/2023 bertarikh 23 Ogos 2023** memaklumkan syarat perkhidmatan ALP telah menyatakan keperluan membuat pengisytiharan harta bagi setiap lantikan kepada MKD setiap tahun. ALP yang terdiri daripada penjawat awam pula telah membuat pengisytiharan harta di peringkat kementerian yang mana borang pengisytiharan harta diterima dan dilampirkan untuk rekod syarikat.

iv. Elaun Keraian Ketua Pegawai Eksekutif (CEO)

**Dato' Mat Roni bin Zakaria (CEO, FELCRA Berhad) dalam prosiding Bil. 4(c)/2023 bertarikh 23 Ogos 2023** memaklumkan kelayakan elaun keraian CEO adalah sebanyak RM3,000 sebulan dengan sokongan resit. Beliau menjelaskan penemuan perbelanjaan keraian CEO yang melebihi jumlah kelayakan ditetapkan adalah disebabkan kesalahan yang mana beberapa perbelanjaan lain telah dicaj di bawah akaun keraian. Penyesuaian semula bagi lain-lain perbelanjaan yang dikenal pasti telah diselaraskan ke kod akaun yang sebenar dalam sistem SAP dan akan dipantau secara berkala.

v. Pengisytiharan Harta Ketua Pegawai Eksekutif (CEO)

**Dato' Mat Roni bin Zakaria (CEO, FELCRA Berhad) dalam prosiding Bil. 4(c)/2023 bertarikh 23 Ogos 2023** memaklumkan borang pengisytiharan harta beliau selaku CEO FELCRA Berhad telah diserahkan kepada MKD dan disimpan untuk rekod syarikat. Peringatan mengisi borang pengisytiharan harta turut dibuat oleh Setiausaha Syarikat.

**Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin [Timbalan Ketua Setiausaha Perbendaharaan (TKSP) (Pelaburan), MOF]** dalam prosiding Bil. 4(c)/2023 bertarikh 23 Ogos 2023 memaklumkan bahawa pemantauan pengisytiharan harta akan dipantau oleh Ketua Integriti yang diberi pengiktirafan *Certified Integrity Officer* (CIO) daripada *Malaysian Anti-Corruption Academy* (MACA). Pemantauan ini dilakukan bersama Setiausaha Syarikat.

## 6. PENEMUAN PAC PARLIMEN

### 6.1. Struktur Korporat

**Encik Azam Azi bin Rusdi [Pengurus Besar (Transformasi & Strategi), FELCRA Berhad]** dalam prosiding Bil. 4(c)/2023 bertarikh 23 Ogos 2023 memaklumkan FELCRA Berhad bertanggungjawab membuat pelaporan kepada MOF berhubung hal ehwal korporat dan juga dari segi agihan keuntungan atau dividen syarikat. KKDW pula bertanggungjawab terhadap kawal selia dan pemantauan aktiviti-aktiviti mandat sosial FELCRA Berhad di bawah Dasar Pengkorporatan Syarikat tahun 1997.

**Dato' Sri Ramlan bin Dato' Harun [Ketua Setiausaha (KSU), KKDW]** dalam prosiding Bil. 4(c)/2023 bertarikh 23 Ogos 2023 memaklumkan bahawa walaupun peranan utama KKDW adalah mengawal selia dan memantau aktiviti-aktiviti di bawah mandat sosial berkaitan peserta, KKDW juga memberi input dan maklum balas terhadap usul meluluskan projek dalam perniagaan-perniagaan FELCRA di bawah MKD.

*“Tuan Syahredzan bin Johan [Ahli PAC]: Maaf Tuan Pengerusi. Saya hendak tanya sedikit tentang struktur korporat ini. Oleh sebab saya tengok dekat carta ini, dia tunjuk di situ KKDW adalah kawal selia dan pemantauan aktiviti-aktiviti sosial. So, maksudnya core mandate FELCRA boleh kita katakan.*

*Jadi bila kita bercakap tentang anak-anak syarikat itu, yang mana mungkin dia tidak melakukan core mandate itu ataupun aktiviti-aktiviti sosial saya bagi contoh mungkin FELDA Properties ya. Siapa yang akan melakukan kawal selia itu adakah MKD ataupun KKDW?*

...



**Dato' Sri Ramlan bin Dato' Harun [Kementerian Kemajuan Desa dan Wilayah]:** Seperti yang telah dimaklumkan tadi bahawa KKDW kita lebih kepada mandat sosial yang berkaitan dengan peserta sebenarnya. Cumanya dalam konteks dalam perniagaan-perniagaan FELCRA di bawah MKD, cuma apabila dalam usul untuk meluluskan sesuatu projek atau sebagainya kami juga memberi input dan maklum balas kepada setiap cadangan berkenaan.”

[Muka surat 24, Laporan Prosiding Bil. 4(c)/2023 bertarikh 23 Ogos 2023]

**Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin [TKSP (Pelaburan), MOF] dalam prosiding Bil. 4(c)/2023 bertarikh 23 Ogos 2023** memaklumkan bahawa Akta Fungsi-fungsi Menteri 1969 adalah punca kuasa KKDW mengawal selia FELCRA Berhad. Manakala perkara yang melibatkan ekuiti atau pinjaman Kerajaan Persekutuan di bawah Akta Tatacara Kewangan 1957 serta Akta Fungsi Menteri yang melibatkan kuasa Menteri Kewangan perlu mendapatkan kelulusan MOF.

**“Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin [Kementerian Kewangan]:** Mungkin saya boleh tambah Tuan Pengerusi. Dia di bawah Akta Fungsi-fungsi Menteri 1997, kawal selia itu kementerian KKDW, dulu KPLBW kan tapi bila dia saham ekuiti itu sebab 99 peratus itu di bawah MKD itu saham pelaburan. Jadi sebab itu yang dia kalau melibatkan government guarantee contohnya kan jaminan kerajaan kena dapat kelulusan kepada Kementerian Kewangan itu ya daripada aspek di bawah mandat Akta Menteri Kewangan Diperbadankan 1997. Jadi kena faham dua benda yang masa punca kuasa yang berbeza, satu bila kawal selia dia di bawah – sebab itulah post-cab di bawah kementerian KKW bukan MOF.

FELCRA bila post-cab dia akan di kementerian KKW bukan MOF sebab dia di bawah Akta Fungsi-fungsi Menteri 1997 di bawah inilah kawal selia. Jadi pegawai pengawal dia KSU, tetapi bila dia sebab anak syarikat kepada MKD dilahirkan dunia ini birth certificate dia lahir ke dunia ini 1999 itu MKD sebagai ekuiti. Jadi macam itu dia punya – jadi apa yang melibatkan ekuiti macam buat ekuiti injection kah atau pinjaman Kerajaan Persekutuan melibatkan Akta Tatacara Kewangan 1997 dan Akta Fungsi Menteri yang melibatkan kuasa Menteri Kewangan, pinjaman, jaminan, government guarantee semua itu barulah dia datang untuk kelulusan Kementerian Kewangan.

Sebab kita kena berupaya untuk distinguish, membezakan fungsi pemegang saham, fungsi lembaga pengarah dan pengurusan dan kementerian kawal selia iaitu KKW...”

[Muka surat 22-23, Laporan Prosiding Bil. 4(c)/2023 bertarikh 23 Ogos 2023]

\*Akta Fungsi-fungsi Menteri 1969 & Akta Tatacara Kewangan 1957

## **6.2. Elaun Ahli Lembaga Pengarah (ALP) FELCRA Berhad**

**Puan Nurul Ain binti Muhamad Sauki [Pengurus Besar (Setiausaha Syarikat)] dalam prosiding Bil. 4(c)/2023 bertarikh 23 Ogos 2023** memaklumkan terdapat perbezaan elaun ALP yang diterima bagi tahun 2019 sehingga 2021 disebabkan

satu resolusi pekeliling pada Februari 2019 yang menetapkan tiada kadar elaun bulanan kepada ALP anak syarikat FELCRA Berhad. Oleh itu, hanya elaun mesyuarat dan elaun jawatankuasa yang dibayar kepada ALP antara tahun 2019 dan 2021.

Mulai tahun 2022, resolusi pekeliling pada 9 November 2021 telah memutuskan elaun bulanan lembaga pengarah dibayar semula kepada ALP. Keseluruhannya, elaun bulanan yang diterima oleh ALP mulai tahun 2022 adalah seperti berikut:

- i. Elaun Bulanan:
  - (a) Pengerusi: RM4,000 sebulan
  - (b) Ahli Lembaga Pengarah: RM1,200 sebulan
- ii. Elaun jawatankuasa: RM1,000 sebulan; dan
- iii. Elaun mesyuarat lembaga pengarah/ jawatankuasa: RM1,000 sebulan.

**Puan Nurul Ain binti Muhamad Sauki [Pengurus Besar (Setiausaha Syarikat)] dalam prosiding Bil. 4(d)/2023 bertarikh 18 September 2023** memaklumkan sehingga 22 Februari 2019, hanya pengerusi sahaja yang layak menerima elaun tetap bulanan. Manakala mulai November 2021, pengerusi dan ahli layak menerima elaun bulanan melalui Resolusi FELCRA Berhad Bilangan 10/2021.

Beliau turut menjelaskan bilangan minimum mesyuarat yang perlu dihadiri oleh ALP bagi melayakkan ALP menerima elaun mesyuarat. Ringkasan elaun-elaun bagi ALP bagi 14 buah anak syarikat FELCRA Berhad yang dibentangkan adalah seperti berikut:

### ELAUN AHLI LEMBAGA PENGARAH 14 ANAK SYARIKAT FELCRA BERHAD



| BIL | PERKARA                                                     | 2018    | 2019   | 2020   | 2021   | 2022    | 2023<br>(JAN-JUN) |
|-----|-------------------------------------------------------------|---------|--------|--------|--------|---------|-------------------|
| 1   | <a href="#">FELCRA EVER HERALD SDN BHD</a>                  | 21,000  | 3,000  | -      | 32,000 | 150,000 | 28,800            |
| 2   | <a href="#">FELCRA PELITA JEMORENG SDN BHD</a>              | 50,000  | 8,000  | -      | 3,000  | 115,600 | 51,120            |
| 3   | <a href="#">FELCRA DAYA KHAS PLANTATION SDN BHD</a>         | 19,000  | 3,000  | 3,000  | 27,200 | 124,000 | 25,600            |
| 4   | <a href="#">FELCRA SUNDAR AWAT-AWAT PLANTATION SDN BHD</a>  | 24,960  | 2,000  | 3,000  | 6,000  | 99,271  | 21,600            |
| 5   | <a href="#">FELCRA PROPERTIES SDN BHD</a>                   | 39,500  | 10,000 | 14,472 | 66,200 | 173,011 | 30,200            |
| 6   | <a href="#">FELCRA EDUCATION SERVICES SDN BHD</a>           | 108,284 | 1,553  | -      | 9,200  | 132,902 | 18,838            |
| 7   | <a href="#">FELCRA FOOD INDUSTRIES SDN BHD</a>              | 64,000  | 8,000  | -      | 4,800  | 118,200 | 39,000            |
| 8   | <a href="#">FELCRA PROCESSING &amp; ENGINEERING SDN BHD</a> | 27,000  | 3,000  | 6,000  | 38,000 | 120,000 | 20,400            |
| 9   | <a href="#">FELCRA PLANTATION SERVICES SDN BHD</a>          | 36,500  | 2,000  | 1,000  | 21,600 | 117,800 | 22,400            |
| 10  | <a href="#">PERMODALAN FELCRA SDN BHD</a>                   | 106,500 | 16,000 | 8,000  | 8,000  | 115,200 | 41,400            |
| 11  | <a href="#">FELCRA LIVESTOCK &amp; AGRI PRODUCT SDN BHD</a> | 119,250 | -      | -      | -      | 37,200  | 16,800            |
| 12  | FELCRA BANGGI DEVELOPMENT SDN BHD                           | -       | -      | -      | -      | -       | -                 |
| 13  | FELCRA LEGACY SDN BHD                                       | -       | -      | -      | -      | -       | -                 |
| 14  | FELCRA BK REFINING SDN BHD                                  | -       | -      | -      | -      | -       | -                 |

Elaun dan terma

6

Sumber: Slaid Pembentangan FELCRA pada 18 September 2023

**“Tuan Sim Tze Tzin [Ahli PAC]:** Okey, untuk slaid ini, kalau kita perhatikan tahun 2018 hingga 2021, elaun yang diberikan itu agak sederhana. Akan tetapi, mulai tahun 2022, ia punya elaun itu melonjak. Boleh terangkan apa yang berlaku pada tahun 2022?

**Puan Nurul Ain binti Muhamad Sauki [Setiausaha Syarikat FELCRA Berhad]:** Baik. Pada 9 November 2021 melalui Resolusi FELCRA Berhad Bilangan 10/2021, ada penetapan baharu iaitu di mana elaun tetap bulanan diberikan kepada pengerusi dan juga ahli lembaga pengarah iaitu pengerusi menerima RM4,000 sebulan untuk elaun bulanan, manakala setiap ahli lembaga pengarah menerima RM1,200 sebulan diberikan kepada semua ahli lembaga pengarah termasuk wakil pengurusan FELCRA Berhad yang menjadi ahli lembaga pengarah di subsidiari. Manakala, elaun mesyuarat diberikan sebanyak RM1,000 dan tiada limit untuk mengadakan Mesyuarat Ahli Lembaga Pengarah ataupun Mesyuarat Jawatankuasa.

...

**Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]:** Soalan tambahan. Adakah apa-apa sekatan ataupun syarat-syarat kepada ALP yang tidak aktif? Maksudnya, dia dapat elaun bulanan tiap-tiap bulan, tetapi tak pernah pun attend untuk setahun itu. Maknanya, dia just — Apa makna elaun itu, kan? At least kalau dia datang sekali atau dua kali, adalah contribution dia kepada — Oh, tiga kali. So...

**Puan Nurul Ain binti Muhamad Sauki [Setiausaha Syarikat FELCRA Berhad]:** Okey, izinkan saya. Untuk Mesyuarat Lembaga Pengarah, sekiranya lembaga pengarah — Maksud saya, untuk lembaga pengarah perlu hadir — Bukan sekurang-kurangnya. Minta maaf. Izinkan saya rephrase. Mesyuarat Lembaga Pengarah perlu diadakan sekurang-kurangnya empat kali setahun. Seseorang lembaga pengarah tidak boleh hadir sebanyak tiga kali mesyuarat berturut-turut. [Disampuk] Tidak boleh tidak hadir. Maaf. Tidak boleh tidak hadir mesyuarat dalam tempoh tiga kali berturut-turut.”

[Muka surat 7, Laporan Prosiding Bil. 4(d)/2023 bertarikh 18 September 2023]

**Puan Nurul Ain binti Muhamad Sauki [Pengurus Besar (Setiausaha Syarikat)]** dalam prosiding Bil. 4(c)/2023 bertarikh 23 Ogos 2023 seterusnya memaklumkan hanya dua (2) ALP dilantik daripada wakil pengurusan FELCRA Berhad bagi empat (4) syarikat dormant. Syarikat-syarikat dormant ini sedang dalam proses penutupan, justeru tiada pembayaran elaun dibuat kepada ALP syarikat-syarikat tersebut.

**“Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]:** Tuan Pengerusi, sementara tunggu FELCRA Properties, hendak tanya a general question. Kita kalau dapat senarai dekat sini syarikat estet, syarikat aktif, syarikat dormant. Syarikat dormant itu saya kira adalah syarikat-syarikat yang tidak aktif dan ada barisan lembaga pengarah sendiri, betul atau tidak? Kalau ada, adakah elaun-elaun juga diberi kepada board of directors kepada syarikat-syarikat yang dormant. Terima kasih.

...

**Puan Nurul Ain binti Muhamad Sauki [Setiausaha Syarikat FELCRA Berhad]:** Untuk syarikat dormant, empat syarikat dormant ada lembaga pengarah tetapi minimum iaitu dua

*untuk setiap anak syarikat FELCRA Berhad. Minimum lembaga pengarah adalah seramai dua orang. Untuk syarikat dormant, lembaga pengarah adalah di kalangan wakil pengurusan sendiri. Ini kerana syarikat-syarikat dormant ini di dalam proses untuk kita tutup. Jadi berkenaan dengan pembayaran elaun kita tidak membuat pembayaran elaun kepada syarikat yang memang tidak ada apa-apa pergerakan langsung.”*

[Muka surat 24, Laporan Prosiding Bil. 4(c)/2023 bertarikh 23 Ogos 2023]

### **6.3. Penubuhan FELCRA Properties Sdn Bhd (FELCRA Properties)**

**Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain [Mantan TKSP (Pelaburan), MOF] dalam prosiding Bil. 4(e)/2023 bertarikh 3 Oktober 2023** menjelaskan bahawa aktiviti utama FELCRA adalah perladangan. Walau bagaimanapun, pada 2010, didapati FELCRA Berhad menghadapi masalah dalam aliran tunai. Keuntungan Selepas Cukai (PAT) FELCRA Berhad adalah tidak stabil. Maka beliau menasihatkan FELCRA Berhad untuk mempelbagaikan sumber pendapatan bagi tujuan menstabilkan PAT. Salah satu peluang terbaik adalah dengan melaksanakan pembangunan di atas tanah milik FELCRA Berhad.

*“Tuan Sim Tze Tzin [Ahli PAC]: FELCRA punya original objektif adalah untuk membantu peladang-peladang kecil.*

**Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain [Kementerian Kewangan]:** Okey.

*Tuan Sim Tze Tzin [Ahli PAC]: Jadi apabila kita buat projek ini, adakah dia telah tersasar daripada original penubuhan, objektif kerana telah masuk menjadi developer bukan lagi kepada menjaga petani kecil?*

**Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain [Kementerian Kewangan]:** Okey, thank you. Saya suka soalan ini Yang Berhormat. Sebenarnya ada sejarah dia. Kalau kita purely doing the plantation because by virtue FELCRA is a plantation company. The primary activities dia, betul. Tetapi apabila saya masuk dalam itu, 2010, saya tengok ada masalah on the cash flow punya stability. Bermakna dia punya operating profit— this is balance sheet analysis, okey. So, apabila itu saya beritahu, dengan itu we should diversified dia punya base, revenue dia.

*So, instead of— pada masa itu CPO kita yoyo. Dalam pada itu pun kita dapat untung. During the first I think three, four years kita dapat RM80 million— PAT ya. RM80 million, RM100 million tetapi at one time kita pun pernah dapat RM10 juta sahaja PAT. So, apabila kita tengok dia punya profit after tax (PAT) itu yoyo, so banyak syarikat— saya pun nasihat banyak syarikat lain, we go for non-operating profit. This is another strategy. So, apabila saya bagi tahu non-operating profit, FELCRA akan you think quickly, how to stabilize your PAT ini.*

*So, bila kita tengok one of the best opportunities is to do development to our existing asset, land.*

...

*So coming back to projek ini, kita kata kalau projek ini berjaya, kita akan ada lagi satu tanah yang ada sekarang. Tanah sekarang ini Dato' Idris, I think besar lagi kan yang dekat Wangsa Maju itu. [Disampuk] Lagi besar Yang Berhormat tetapi kita siapkan HQ ini dahulu. Apabila siapkan HQ ini dahulu and then— ataupun kita bagi sewa. So, saya difahamkan kalau kita tidak nak pindah ataupun kita bagi sewa, easily we can get every year RM64 juta. Ada figure itu. Every year without doing anything, dia passive income lah ni. You bagi sewa sahaja— Saya dengar JKR, a few agencies masih berminat nak sewa di tengah bandar.*

*So kalau RM60 juta, I think untuk FELCRA is a big money every year because kalau kita short of certain RM30 juta, RM40 juta, I think is this recurring income can support. Tetapi kalau kelapa sawit kita naik, then our PAT will bigger-lah, Datuk Chairman, that is my explanations. Thank you."*

[Muka surat 13 - 14, Laporan Prosiding Bil. 4(e)/2023 bertarikh 3 Oktober 2023]

FELCRA Properties adalah sebuah anak syarikat milik penuh FELCRA Berhad yang telah ditubuhkan pada 17 Ogos 2011 sebagai anak syarikat yang tertumpu kepada sektor pembangunan hartanah. Penubuhan FELCRA Properties adalah untuk menambah nilai tanah milik FELCRA Berhad sediaada yang strategik untuk dimajukan secara komersial. Di samping itu, FELCRA Properties juga terlibat di dalam pembangunan tanggungjawab sosial korporat (CSR) seperti projek Pembangunan Rumah Bina Negara dan Rumah Mampu Milik bagi keperluan generasi kedua peserta.

Sehubungan itu, **Datuk Rosli bin Yaakub [Timbalan Setiausaha Bahagian (Tadbir Urus Korporat) (Syarikat Pelaburan Kerajaan (GIC)), MOF]** dalam prosiding Bil. 4(c)/2023 bertarikh 23 Ogos 2023 memaklumkan MOF bersetuju dengan pandangan FELCRA Berhad untuk menubuhkan anak syarikat FELCRA Properties sebagai perlindungan ke atas kepentingan FELCRA Berhad sekiranya berlaku tindakan perundangan atau mahkamah dan sebagainya.

**"Datuk Rosli bin Yaakub [Kementerian Kewangan]:** Terima kasih Yang Berbahagia Datuk. Okay, yang pertama, kita bersetuju dengan pandangan FELCRA supaya di peringkat awal dahulu mereka menubuhkan Syarikat FELCRA Property. Ini sebagai buffer kepada FELCRA. Sekiranya apa-apa berlaku ke atas tanah, FELCRA sebagai parent tidak terlibat. Kalau ada apa-apa berlaku terhadap kes mahkamah, maka FELCRA dan juga FELCRA anak syarikat iaitu two different entity. Maknanya kalau ada saman dan sebagainya kepada FELCRA Properties.

*Jadi kita untuk FELCRA memohon kepada kita di peringkat awal menubuhkan FELCRA Properties untuk melaksanakan projek ini, kita tiada halangan kerana itu memberi perlindungan kepada parent, kepada FELCRA."*

[Muka surat 36-37, Laporan Prosiding Bil. 4(c)/2023 bertarikh 23 Ogos 2023]

#### 6.4. Kronologi Permulaan Projek Semarak20

**Encik Hanif bin Ibrahim [Pengurusan Besar Kanan (FELCRA Properties)]** dalam prosiding Bil. 4(c)/2023 bertarikh 23 Ogos 2023 menerangkan kronologi Pembangunan Projek Semarak20 mulai tahun 2011 dan 2014 seperti slaid pembentangan berikut:



Sumber: Slaid Pembentangan FELCRA bertarikh 23 Ogos 2023

**“Tuan Sim Tze Tzin [Ahli PAC]:** ... Okey, sebelum itu kalau boleh terangkan tentang kronologi ini dahulu. Terima kasih.

**Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Properties]:** Okey, baik saya terangkan sedikit tentang kronologi pembangunan Projek Semarak20 ini. Pada bulan Julai dan November, satu kelulusan dasar telah dikeluarkan oleh KKW dan MOF pada bulan Julai dan November respectively, dengan izin. Pada September 2012 satu RFP telah dikeluarkan dan Tabung Haji Properties dipilih tetapi gagal untuk memenuhi spesifikasi pada ketika itu.

Pada Julai 2014, RFP dikeluarkan kepada 10 pihak dan WZR Properties Sdn. Bhd terpilih dan diluluskan oleh Ahli Lembaga Pengarah pada Julai 2014. Pada Ogos 2014, FELCRA Berhad memohon perakuan KKW bagi melantik WZR Properties Sdn. Bhd. dan seterusnya pada Disember 2014, KKW menyokong cadangan pembangunan dengan nilai pada ketika itu RM520 juta berdasarkan konsep reka, bina dan biaya.”

[Muka surat 28, Laporan Prosiding Bil. 4(c)/2023 bertarikh 23 Ogos 2023]



## 6.5. Keputusan ALP Untuk Melaksanakan Projek Semarak20

**Datuk Rosli bin Yaakub [Timbalan Setiausaha Bahagian (Tadbir Urus Korporat) (Syarikat Pelaburan Kerajaan (GIC)), MOF]** dalam prosiding Bil. 4(c)/2023 bertarikh 23 Ogos 2023 memaklumkan satu (1) kertas telah dibentangkan kepada ALP FELCRA Berhad dalam Mesyuarat Lembaga Pengarahnya pada 30 Mac 2011, yang mengesyorkan pembangunan hartanah FELCRA Berhad (Semarak20) seluas 4.7 ekar. ALP FELCRA Berhad telah bersetuju supaya perkara ini dilaksanakan dan kelulusan MOF perlu dimohon untuk tujuan ini.

***“Datuk Rosli bin Yaakub [Kementerian Kewangan]:** Terima kasih Yang Berbahagia Dato’ Anis. Tuan Pengerusi, saya ingin berkongsi maklumat yang kita peroleh, yang mungkin pada waktu itu saya tidak terlibat dan saya hanya boleh membacalah, ataupun meneliti permohonan yang telah dikemukakan oleh FELCRA pada tahun 2011. Saya boleh simpulkan terlebih dahulu sebelum saya terangkan bahawa MOF pada awalnya tidak bersetuju ataupun bukan perkataan tidak bersetuju tetapi kita pulangkan balik kepada FELCRA supaya kajian yang lebih teliti dilaksanakan oleh FELCRA.*

*Kalau boleh saya bacakan sedikit perkara yang telah dipohon oleh FELCRA kepada MOF pada ketika itu ya. FELCRA melalui Mesyuarat Lembaga Pengarahnya pada Rabu, 30 Mac 2011, pada waktu petang yang dipengerusikan oleh Yang Berhormat Datuk Tajuddin pada ketika itu telah membawa satu paper di dalam board FELCRA pada ketika itu untuk mengesyorkan pembangunan hartanah FELCRA yang seluas 4.7 ekar ini.*

*Dan pada ketika itu, di dalam paper yang dibentangkan kepada board FELCRA menyatakan bahawa kajian telah dilaksanakan oleh FELCRA, bahawa tanah ini dicadangkan untuk dibangunkan dan antara kajian yang dikemukakan di dalam ini ialah membandingkan tawaran-tawaran hartanah yang berada di sekitar Lembah Klang termasuk Petronas, Menara Maxis, Menara Dion, Menara Citibank dan sebagainya dan dia juga mengemukakan tentang bangunan-bangunan penginapan kerana ini sebahagian daripada item yang hendak dibangunkan oleh FELCRA pada ketika itu.*

*Lalu dalam mesyuarat ini, kita lihat bahawa board FELCRA bersetuju supaya perkara ini dilaksanakan dan dimohon kelulusan Kementerian Kewangan selaku MKD pada ketika itu...”*

[Muka surat 32, Laporan Prosiding Bil. 4(c)/2023 bertarikh 23 Ogos 2023]

**Dato’ Sri Haji Tajuddin bin Abdul Rahman [Mantan Pengerusi FELCRA Berhad]** dalam prosiding Bil. 4(d)/2023 bertarikh 18 September 2023 memaklumkan ALP FELCRA Berhad memutuskan untuk meneroka beberapa bidang perniagaan termasuk hartanah kerana FELCRA Berhad dilihat tidak boleh hanya bergantung pada hasil industri sawit.

**“Dato’ Sri Haji Tajuddin bin Abdul Rahman [Mantan Pengerusi FELCRA Berhad]:** No problem. Bismillahi Rahmani Rahim. Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh. Salam sejahtera. Tuan Pengerusi dan tuan-tuan dan puan-puan yang dihormati sekalian. Projek ini kalau tidak silap saya, the idea was mooted during my time when I was the Chairman. It was mooted. Why was it mooted? Ini sebab kita memikirkan bahawa, FELCRA cannot rely on just kelapa sawit. It must diversify if they want to make money and money is important for the settlers and also for the kakitangan FELCRA.

*That is the prinsip yang kita putuskan pada masa itu. Me and the board at that time ya. Jadi, beberapa buah projek telah kita fikirkan. Pertamanya, going into properties, construction, education dan beberapa lagi. I cannot remember but we came up with a few new sectors to go into.”*

[Muka surat 12, Laporan Prosiding Bil. 4(d)/2023 bertarikh 18 September 2023]

**Dato’ Sri Haji Tajuddin bin Abdul Rahman** seterusnya menyatakan khususnya terhadap projek Semarak20, FELCRA Berhad telah memanggil beberapa arkitek untuk menghasilkan cadangan pembangunan bagi plot tanah berkaitan.

**“Dato’ Sri Haji Tajuddin bin Abdul Rahman [Mantan Pengerusi FELCRA Berhad]:** Semarak ini, there was a piece of land belongs to FELCRA. Ada tanah. Tanah itu terbiar begitu sahaja. Tidak ada apa-apa yang dibuat atas tanah itu. It is rather ridiculous. It is a property that can generate income for FELCRA but we are not doing anything about it. Jadi, kita memikirkan bahawa satu projek pembangunan boleh dibuat di situ. Di tanah itu. It is a very prime land, very strategic land, ya. Jadi, kita panggil beberapa architects buat proposal what type of development yang sesuai untuk dibangunkan di situ. Ya.

*I cannot remember who were the architects that came to us and put up with the presentation ya. Kita membincangkan apakah mixed development units yang marketable that can generate income.”*

[Muka surat 12, Laporan Prosiding Bil. 4(d)/2023 bertarikh 18 September 2023]

**Datuk Seri Panglima Moktar bin Radin [Mantan Pengerusi FELCRA Berhad]** dalam prosiding Bil. 4(d)/2023 bertarikh 18 September 2023 memaklumkan persetujuan terhadap cadangan projek pembangunan di atas tanah FELCRA Berhad berdasarkan potensi keuntungan yang bakal diperoleh. Pada peringkat awal, kos projek dicadangkan dibiayai oleh pihak pemaju. Namun, keputusan membiayai kos kemudiannya berubah yang mana ia akan dibiayai oleh pihak FELCRA.

**“Datuk Seri Panglima Moktar bin Radin [Mantan Pengerusi FELCRA Berhad]:** Okey. Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh. Selamat pagi, ahli-ahli PAC, Datuk-datuk, tuan-tuan. Sebagai maklumat tambahan, saya bersetuju bahawa, memang FELCRA ini mempunyai satu keping tanah di tengah-tengah bandar, lebih kurang 2.4 hektar – 4 ekar, ya.

*Ketika itu, FELCRA beli dahulu, lebih kurang RM2.5 juta ke RM8 juta di tengah bandar. Then, the previous chairman, sebelum Dato’ Sri Haji Tajuddin pun, ada lima lagi*

*Pengerusi, termasuk Dato' Seri Hamzah bin Zainudin, pun mencadangkan, tanah ini dibangunkan, tetapi mereka tidak dapat membangunkan, termasuk Dato' Sri Haji Tajuddin dan saya ini memang very aggressive.*

*Melihat opportunity, why not FELCRA go into property? Then, kita develop. Mula-mula, kita cadang, developer yang mengeluarkan kos. Kementerian Kewangan setuju. Next meeting, dia bilang no. Tidak setuju lagi. We finance. Kita pun berfikir, why Kementerian Kewangan mahu finance?*

*Akan tetapi, FELCRA actually, has no authority on finance. It must be from Kementerian Kewangan. At that time, Datuk Seri Mohmad Isa. Datuk Seri Mohmad Isa bilang, no. We finance. Okeylah. Lantik kontraktor. After a few selection of contractors, sebutan harga dibuatlah. Then, suddenly the plan actually, if not because of market at that time, FELCRA dapat GDP RM1.2 billion, sebab akan ada menara 40 tingkat. Macam-macam ada.”*

[Muka surat 13-14, Laporan Prosiding Bil. 4(d)/2023 bertarikh 18 September 2023]

**Datuk Seri Panglima Moktar bin Radin** seterusnya memaklumkan nilai tanah sebelum projek dibangunkan berjumlah RM20 juta. Walau bagaimanapun, projek pembangunan dengan anggaran kos sebanyak RM500 juta akan meningkatkan nilai hartanah berkenaan kepada RM1.2 bilion.

**“Dato' Mohd Isam bin Mohd Isa [Ahli PAC]:** Tuan Pengerusi, yang pertama saya hendak tanya, berapa nilai semasa tanah sebelum keputusan dibuat untuk projek pembangunan?

**Datuk Seri Panglima Moktar bin Raden [Mantan Pengerusi FELCRA Berhad]:** Lebih kurang, kalau dibeli RM20 juta lebih.

**Dato' Mohd Isam bin Mohd Isa [Ahli PAC]:** RM20 juta lebih? Kita buat pembangunan ini, kita boleh untung berapa banyak?

**Datuk Seri Panglima Moktar bin Raden [Mantan Pengerusi FELCRA Berhad]:** Daripada kos RM500 juta lebih, bernilai akan RM1.2 bilion.”

[Muka surat 14, Laporan Prosiding Bil. 4(d)/2023 bertarikh 18 September 2023]

**Kedua-dua Mantan Pengerusi** turut memaklumkan bahawa pada waktu keputusan projek pembangunan tersebut dibuat, pasaran pembangunan hartanah sedang melalui fasa perkembangan pesat dan perkara ini dilihat sebagai peluang baik buat FELCRA untuk menceburi bidang pembangunan hartanah. Hal ini turut akan memberi manfaat dan membawa keuntungan kepada peserta FELCRA.

**“Puan Wong Shu Qi [Naib Pengerusi PAC]:** Tuan Pengerusi, jadi saya ingin minta pandangan dua orang mantan pengerusi itu dengan semua syarat ini. Ketika itu, Board of FELCRA masih berpandangan bahawa, projek pembangunan ini, akan memberi manfaat atau pun membawa keuntungan kepada ahli-ahli FELCRA. Betul, tak?

**Datuk Seri Panglima Moktar bin Raden [Mantan Pengerusi FELCRA Berhad]:** Betul, sebab property itu kalau dijual ikut market price, ia menguntungkan.

**Dato' Sri Haji Tajuddin bin Abdul Rahman [Mantan Pengerusi FELCRA Berhad]:** Lagi pun, masa itu Tuan Pengerusi, the property market was booming. That was the right time for us to go into the property development project, you know. If you check, lihat balik ke belakang. Tahun 2011, tahun 2012, tahun 2013 dan seterusnya.”

[Muka surat 38, Laporan Prosiding Bil. 4(d)/2023 bertarikh 18 September 2023]

Namun, **Datuk Rosli bin Yaakub [Timbalan Setiausaha Bahagian (Tadbir Urus Korporat) (Syarikat Pelaburan Kerajaan (GIC)), MOF]** dalam prosiding Bil. 4(c)/2023 bertarikh 23 Ogos 2023 memaklumkan tiada wakil Kerajaan yang hadir dalam mesyuarat ALP pada 1 Julai 2011 iaitu semasa keputusan pelaksanaan projek Semarak20 diluluskan. Manakala, wakil daripada AGC memilih untuk berkecuali kerana berpandangan bahawa FELCRA Berhad akan berhadapan dengan risiko kewangan yang sangat besar jika projek tersebut dilaksanakan.

**“Datuk Rosli bin Yaakub [Kementerian Kewangan]:** ...Mesyuarat bertarikh 1 Julai 2011, pagi, dipengerusikan oleh Yang Berhormat Datuk Haji Tajuddin Rahman – saya sebutkan yang hadir dulu ya. Yang hadir ialah Datuk Haji Tajuddin bin Abdul Rahman, Pengerusi, Yang Berhormat Datuk Haji Ismail bin Haji Abdul Muttalib bekas MP Maran saya rasa ini. Yang Berhormat Datuk Ir. Haji Azizuddin bin Meor Hamzah, Yang Berbahagia Datuk Haji A. Aziz bin Deraman, Yang Berbahagia Datuk Haji Abdul Fattah bin Haji Abdullah ini yang Angkasa kalau tak silap saya ini. Ini yang hadir.

Yang tidak hadir ialah Yang Berbahagia Datuk Dr. Mohd Isa Hussin daripada MOF, Yang Berbahagia Datuk Haji Ibrahim bin Mohamad daripada Kementerian Luar Bandar, Yang Berbahagia Datuk Paduka Haji Ghazali bin Ibrahim yang tidak hadir. Maafkan saya Yang Berhormat yang saya katakan tadi AG Chamber tak ada ini, sorry, itu saya minta maaf. [Berbincang dengan ahli mesyuarat lain] Oh sorry, Yang Berhormat saya tadi kata wakil AG Chamber tak hadir, sebenarnya dia berkecuali.

**Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin [Kementerian Kewangan]:** Abstain, dia berkecuali, dia hadir tapi berkecuali.

**Datuk Rosli bin Yaakub [Kementerian Kewangan]:** Yang Berbahagia Datuk Azaliza binti Mohd Ahad memilih untuk berkecuali kerana pada pandangan beliau, FELCRA Berhad akan berhadapan dengan risiko kewangan yang sangat besar, jadi dia berkecuali. Jadi saya hendak katakan bahawa wakil kerajaan tidak ada di dalam meeting dan juga wakil AG Chamber berkecuali. Terima kasih.”

[Muka surat 43-44, Laporan Prosiding Bil. 4(c)/2023 bertarikh 23 Ogos 2023]

## 6.6. Pandangan MOF Terhadap Projek Semarak20

**Datuk Rosli bin Yaakub [Timbalan Setiausaha Bahagian (Tadbir Urus dan Korporat) (Bahagian Syarikat Pelaburan Kerajaan), Kementerian Kewangan Malaysia]** dalam prosiding Bil. 4(d)/2023 bertarikh 18 September 2023 memaklumkan FELCRA Berhad sememangnya ada memohon pandangan daripada MOF pada tahun 2011 untuk membangunkan tanah seluas 4.26 ekar di Lot 391, Seksyen 87A, Jalan Semarak, Kuala Lumpur. MOF kemudian meminta FELCRA untuk mengkaji semula cadangan tersebut.

***“Datuk Rosli bin Yaakub [Kementerian Kewangan]:** Terima kasih Yang Berbahagia Dato’ Anis. Saya, Rosli Yaakub dari Kementerian Kewangan. Seperti mana yang telah saya jelaskan dalam mesyuarat yang lepas bahawa penjelasan saya adalah berasaskan kepada rekod-rekod yang ada secara bertulis di Kementerian Kewangan, ya.*

*Saya ingin maklumkan FELCRA sememangnya ada memohon pandangan daripada Kementerian Kewangan pada tahun 2011 untuk membangunkan tanah seluas 4.26 ekar di Lot 391, Seksyen 87A, Jalan Semarak, Kuala Lumpur. Seperti yang saya jelaskan dahulu dalam surat ini, dalam permohonan ini, MOF bukan menolak tetapi mengemukakan kembali kepada FELCRA seolah-olah begitulah tidak berapa - memohon supaya FELCRA mengkaji dengan teliti.*

*Oleh yang demikian, FELCRA dari tahun 2011, 2012, tidak ada kemukakan permohonan semula kepada MOF sehinggalah tahun mungkin 2015, 2016, saya ingat kemukakan semula. Ini bermakna selepas kita mengemukakan maklum balas kita pada tahun 2011 kepada FELCRA bahawa FELCRA perlu mengkaji semula pelaksanaan projek ini. Jadi, dalam tempoh beberapa lama begitu tidak ada lagi datang ke MOF selepas itu. Saya mengambil contoh satu wording yang digunakan oleh MOF, dengan izin Tuan Pengerusi. “Kementerian Kewangan melalui pasukan independent checking expert telah menyemak semula permohonan FELCRA ke atas risiko yang akan dihadapi oleh FELCRA daripada segi kedudukan kewangan, senario analisis dan construction risk”.*

*FELCRA didapati tidak mengambil kira beberapa kos utama dalam unjuran kos iaitu kos berkaitan tanah, pra pembangunan, penyediaan infrastruktur, promosi dan pemasaran, kerja hiasan dalaman serta Green Building Index. Berdasarkan aliran tunai FELCRA sehingga 23 tahun termasuk tiga tahun dalam pembinaan dan melalui kajian senario analisis ke atas kewangan FELCRA mendapati ia hanya mampu untuk kekal positif pada kadar maksimum penurunan 12 percent bagi hasil jualan pangsupuri dan hasil sewaan serta peningkatan 12 percent ke atas kos pembangunan.”*

*Justeru itu, MOF telah mengeluarkan surat kepada FELCRA mengkaji semula cadangan mereka pada ketika itu ialah tahun 2011. Itu yang boleh saya nyatakan melalui surat yang ada di simpanan kita. Terima kasih, Tuan Pengerusi.”*

[Muka surat 18, Laporan Prosiding Bil. 4(d)/2023 bertarikh 18 September 2023]

**Datuk Rosli bin Yaakub dalam prosiding Bil. 4(c)/2023 bertarikh 23 Ogos 2023** turut memaklumkan MOF telah menyemak semula dan melaksanakan analisis

risiko serta memohon FELCRA melaksanakan kajian yang lebih teliti berhubung kewajaran pelaksanaan projek pembangunan hartanah tersebut. MOF telah menetapkan perkara yang perlu diteliti semula oleh FELCRA seperti berikut:

- i. membuat penilaian semula kos pembangunan tanah di Lot 391 dengan mengambil kira kos berkaitan tanah, prapembangunan, penyediaan infrastruktur, promosi dan pemasaran, kerja hiasan dalaman serta *green building index* dan unjuran kos;
- ii. membuat perbandingan dan mempertimbangkan opsyen-opsyen pelaksanaan pembangunan secara usaha sama dengan rakan niaga strategik yang lebih berpengalaman;
- iii. kajian risiko perlu dilaksanakan ke atas semua opsyen yang hendak dikemukakan kepada MOF; dan
- iv. ALP FELCRA perlu mempertimbangkan semula opsyen-opsyen pembangunan dan mengemukakan hasil kajian serta keputusan ALP kepada MOF untuk kelulusan.

**Datuk Seri Panglima Moktar bin Radin [Mantan Pengerusi FELCRA Berhad]** dalam prosiding Bil. 4(d)/2023 bertarikh 18 September 2023 turut memaklumkan bahawa MOF telah memohon FELCRA supaya kebolehlaksanaan projek pembangunan tersebut dikaji dan dipertimbangkan semula. Selain MOF, beberapa agensi Kerajaan juga telah memberikan nasihat mengenai risiko-risiko yang terlibat dalam pelaksanaan projek berkenaan. Sehubungan itu, pihak FELCRA telah membuat analisis pasaran serta merujuk dengan pakar-pakar ekonomi bahawa projek ini sesuai dilaksanakan pada masa tersebut.

**“Puan Wong Shu Qi [Naib Pengerusi PAC]:** Okey, terima kasih Tuan Pengerusi. Jadi, saya ada satu soalan kerana dalam prosiding yang lalu, pegawai – bukan pegawai itu, sebenarnya, Timbalan Setiausaha Bahagian untuk – ini tentang Datuk Rosli bin Yaakub, telah menyatakan bahawa, sebenarnya MOF minta FELCRA ketika itu, pada tahun 2011, kaji semula idea untuk buat pembangunan atas tanah ini.

Akan tetapi, akhirnya, idea ini masih berjalan. Walaupun MOF sebenarnya minta FELCRA timbang semula, kaji semula, mereka kurang setuju, tetapi akhirnya pun jadi. Justeru, saya hendak minta penjelasan Dato’ Sri Haji Tajuddin...

**Dato’ Sri Haji Tajuddin bin Abdul Rahman [Mantan Pengerusi FELCRA Berhad]:** During my time, there was no such an instruction, or request, or letter, like what you said. Tiada. Mana? You show me the letter. Jangan cakap sahaja.

**Datuk Seri Panglima Moktar bin Raden [Mantan Pengerusi FELCRA Berhad]:** I agree actually. The implementation of this project Datuk Tajudin is not the Chairman. I’m the



*Chairman. Memang ada. Not only MOF. A few leading agencies juga bagi advice. There was a risk. Setiap perniagaan ada risiko ia. Kalau tidak hendak ada risiko, tidak payahlah berniaga. Buat apa buka syarikat, kan?*

*So, even though ada begitu sila kaji, sila teliti, then we go. Akhirnya kita bincang, dengan economist, pakar-pakar, open market. So, this project is relevant at that time-lah untuk dibangunkan.”*

[Muka surat 16, Laporan Prosiding Bil. 4(d)/2023 bertarikh 18 September 2023]

## **6.7. Pertimbangan FELCRA Terhadap Keupayaan WZR**

**Datuk Rosli bin Yaakub [Timbalan Setiausaha Bahagian (Tadbir Urus Korporat) (Syarikat Pelaburan Kerajaan (GIC)), MOF]** dalam prosiding Bil. 4(c)/2023 bertarikh 23 Ogos 2023 memaklumkan FELCRA tertakluk kepada Akta Syarikat 13(C) yang menyatakan antara lain ALP FELCRA bertanggungjawab sepenuhnya terhadap projek Semarak20 termasuk pelantikan kontraktor pelaksana projek tersebut.

*“Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: Tuan Pengerusi, hendak tanya adakah MOF telah mendapatkan background kewangan syarikat WZR ini sebelum diluluskan mereka ini dilantik, dipilih dan diluluskan untuk projek yang sebegitu besar dan mahal ini.*

***Datuk Rosli bin Yaakub [Kementerian Kewangan]:** Terima kasih Yang Berhormat. Saya ingat saya ada jelaskan di peringkat awal tadi, yang mana Dato’ Siti Zauyah pada ketika itu SUB MKD telah menulis surat kepada FELCRA, yang mengatakan bahawa FELCRA tertakluk kepada Akta Syarikat 13, berapa “C” tadi? Saya lupa tadi. Akta Syarikat 13(C) tadi akta syarikat yang lama bahawa itu ialah sebenarnya memberi gambaran kepada FELCRA bahawa board is responsible ke atas projek ini.*

*Jadi, kalau hendak katakan kita melihat dari segi kontraktor ini berupaya pun tidak, kalau saya lihat dalam ini tidak ada. Akan tetapi kita melihat dari segi viability of project. Projek ini boleh buat atau tidak boleh buat. Apakah kesan dia? Bagaimana kos dia? Akan ikut kos yang bagaimana? Itu. Akan tetapi dari segi pelantikan kontraktor ini ialah sebenarnya under purview of Board Director. Itu telah dijelaskan oleh surat kita yang awal kepada FELCRA.”*

[Muka surat 40-41, Laporan Prosiding Bil. 4(c)/2023 bertarikh 23 Ogos 2023]

**Encik Hanif bin Ibrahim [Pengurus Besar Kanan (FELCRA Properties)]** dalam prosiding Bil. 4(c)/2023 bertarikh 23 Ogos 2023 memaklumkan kekuatan kewangan syarikat turut dipertimbangkan dalam penilaian keupayaan syarikat untuk melaksanakan projek. WZR dilihat telah mengumpulkan fasiliti-fasiliti dengan pihak bank yang menjadi petunjuk bahawa syarikat mempunyai keupayaan kewangan untuk melaksanakan projek Semarak20.

**“Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]:** Maknanya, apakah pertimbangan FELCRA dengan paid-up capital RM1 billion that cost, apakah pertimbangan? Adakah mereka dapat financial facilities yang RM1 billion dia dah ada atas meja ataupun apakah pertimbangan yang telah diambil. Terima kasih.

**Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Properties]:** Yang Berhormat, sebenarnya masa ini saya tidak ada lagi. Akan tetapi saya rasa saya tahu, salah satu konsep procurement FELCRA dari segi projek ini, mereka menilai kekuatan kewangan sesebuah syarikat itu. Paid-up capital is one of the criteria definitely but access to funding also is one of the criteria where they have to show dengan izin they have to show they have financial access to financing ataupun bank support. Pada ketika itu, setahu saya WZR telah mengumpulkan fasiliti-fasiliti yang mereka ada dengan bank-bank. Pada ketika itu Bank Islam kalau tidak silap saya, saya difahamkan. Itu adalah salah satu dokumen-dokumen yang diberikan kepada pengurusan FELCRA. Pada ketika itu saya tidak ada lagilah.”

[Muka surat 42, Laporan Prosiding Bil. 4(c)/2023 bertarikh 23 Ogos 2023]

## **6.8. Konsep Pembangunan Secara Reka, Bina dan Biaya**

**Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain [Mantan TKSP (Pelaburan), MOF] dalam prosiding Bil. 4(e)/2023 bertarikh 3 Oktober 2023** menjelaskan bahawa pada September 2012, FELCRA telah mengeluarkan *request for proposal* (RFP) kepada kontraktor-kantraktor yang berminat untuk membentangkan cadangan-cadangan mereka. Kontraktor yang berjaya dan terpilih pada ketika itu adalah Tabung Haji Properties. Bagaimanapun terdapat permasalahan yang timbul maka Tabung Haji Properties telah menarik diri.

Seterusnya pada Julai 2014, FELCRA sekali lagi mengeluarkan RFP kepada 10 kontraktor yang berpotensi sebagai pemaju dan WZR telah berjaya dan dipilih sebagai pemaju dan kontraktor pembina kepada Projek Semarak20 secara Reka, Bina dan Biaya. Proses pemilihan tersebut telah dibuat secara tender terbuka.

**“Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain [Kementerian Kewangan]:** Okey, ini balik kepada asal. I can roughly beritahu Yang Berhormat. Actually, this one you tengok dalam kolum itu atas sekali. [Merujuk pada slaid pembentangan] September 2012. Kita keluarkan RFP atau request for proposal. So, everybody, any good developer kah, you mention, boleh masuk. So, at that point of time yang menang ini actually, pada masa itu kita hendak bagi pada Tabung Haji, that box is very clear.

*Tabung Haji Properties actually was selected to be our developer tetapi apabila kita dapat detail, dia gagal penuhi certain specs. One of the important things, dia punya arithmetic silap. Sepatut dia bagi kita lebih itu, sepatut kos di sini dia naikkan.*

*So, apabila arithmetic dia silap, kita kata, this is very serious mistake, error. Kalau dalam tender punya exercise, it's a very serious error. So, kita kata “Tabung Haji, kenapa jadi*

*macam itu? You are supposed to give us the accurate apabila masuk tender, must be accurate figure.'*

*So, apabila dia kata the recalculation dia banyak silap and then saya dengar dia tarik diri apabila kita buat correction, boleh tidak you offer harga yang betul ini, dia tarik diri. So, apabila dia tarik diri kita pergi kepada kotak Julai 2014, selepas dua tahun, senyap sekejap projek ini dua tahun sebab saya duduk lapan tahun. Jadi, saya bersama, walaupun senyap saya duduk situ lagi.*

*So, apabila Julai 2014 kita panggil lagi 10 potential developer Yang Berhormat. So, yang kotak hijau itu, daripada 10 itu, dua terus kita batalkan dia sebab tidak ikut kita punya specs. And then kita panggil lapan. Lapan ini tiga tak turned up. So, malam itu lima orang sahaja turn up. Because bila kita pilih lima, dia akan buat presentation, proses ya. So, bila lima orang ini, the whole committee, board ini, board interview the lima orang ini tengok pada malam itu and then kita kata WZR punya offer is the most attractive. Itu prosesnya. The detail itu I think FELCRA boleh bagilah. So, I think dari segi direct nego tidak ada. Semua kita buat ini is an open tender.*

...

**Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]:** Okey, WZR terpilih, offer WZR semasa saat itu adalah design, build and finance.

**Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain [Kementerian Kewangan]:** Ya. Okey, thank you."

[Muka surat 35, Laporan Prosiding Bil. 4(e)/2023 bertarikh 3 Oktober 2023]

**Datuk Seri Panglima Moktar bin Radin [Mantan Pengerusi FELCRA Berhad]** dalam prosiding Bil. 4(d)/2023 bertarikh 18 September 2023 memaklumkan antara kandungan RFP yang dikeluarkan adalah syarat supaya kos pembiayaan dibiaya oleh kontraktor yang dipilih.

**"Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]:** Tuan Pengerusi, kita bertitik tolak daripada Laporan Ketua Audit Negara, dan hasil daripada laporan itu, beberapa persoalan timbul dan saya kira, sesi ini adalah untuk mendapat penjelasan supaya kita boleh close off the issue.

*Jadi, apabila kita buat prosiding dan sebagainya, beberapa perkara timbul dan kita tanya. Kita harap, kita dapat tutuplah buku ini. Akan tetapi, sebelum tutup itu, itu yang kita hendak dapat penjelasan lebih lanjut. Contohnya, pada tahun 2012, RFP dikeluarkan, saya ingin tahulah. Maknanya, RFP – saya tidak tahu kandungan RFP itu.*

*Apa dalam kandungan RFP itu sehinggakan, FELCRA mengambil keputusan untuk go for design, build and finance kepada Syarikat WZR Property. Jadi, apabila RFP dikeluarkan pada tahun 2012 dan 2014 kepada 10 buah syarikat itu, adakah RFP yang sama ataupun telah berubah, dan apakah pertimbangan yang telah diambil oleh Lembaga Pengarah semasa itu untuk mengeluarkan RFP dalam bentuk macam itu?*

*Maknanya, RFP itu – adakah dalam RFP itu, mereka bina dan biyai atau pun macam mana? Saya minta jugalah, moga salinan RFP itu dapat dibekalkan kepada PAC jugalah. Terima kasih.*

**Datuk Seri Panglima Moktar bin Raden [Mantan Pengerusi FELCRA Berhad]:** Saya boleh sentuh sedikit sebab saya ingat sedikit. Semasa RFP itu, FELCRA mencadangkan supaya kontraktor yang dipilih dengan menggunakan finance mereka sendiri. Bermakna, FELCRA – kerajaan tidak akan keluar single cent pun. But, I don't know.

*Actually, PAC seharusnya panggil Datuk Seri Mohmad Isa. Dia yang boleh menjelaskan sebab dia yang insist untuk menyatakan no. We must finance this project. Saya tidak tahu. Kalau ikut kita, we don't want to spend, even single cent. Let's the building complete, then kita bayar. That is what we want, tetapi sebaliknya lain pula."*

[Muka surat 15, Laporan Prosiding Bil. 4(d)/2023 bertarikh 18 September 2023]

**Datuk Rosli bin Yaakub [Timbalan Setiausaha Bahagian (Tadbir Urus Korporat) (Syarikat Pelaburan Kerajaan (GIC)), MOF] dalam prosiding Bil. 4(c)/2023 bertarikh 23 Ogos 2023** memaklumkan kaedah asal pelaksanaan projek Semarak20 adalah Reka, Bina dan Biaya yang mana syarikat yang dilantik akan mereka bentuk, membina dan membiayai keseluruhan projek. MOF berpandangan terdapat risiko yang mana FELCRA mungkin akan kehilangan hak milik tanah sekiranya projek dilaksanakan secara Reka, Bina dan Biaya kerana pihak kontraktor akan menggunakan tanah berkaitan sebagai gadaian.

**"Datuk Rosli bin Yaakub [Kementerian Kewangan]:** ... Okey. Itulah yang saya katakan tadi ialah konsep pembangunan yang mereka cadangkan. Proses yang mereka hendak jalankan ialah kaedah reka, bina dan biaya. Maknanya, company yang dilantik ini mereka bentuk, membina dan juga membiayai.

*Maknanya pembiayaan bukan daripada kerajaan, maknanya pembiayaan daripada pihak syarikat kontraktor pada awalnya. Pada ketika itu, kita juga ada bagi pandangan. Walaupun dilihat seperti bagus dibiayai tetapi kita juga memberi pandangan bahawa kalau syarikat biaya, ada possibility kita kemungkinan kehilangan property atau tanah kerana tanah itu akan digunakan sebagai gadaian oleh pihak kontraktor. Kita ada bagi pandangan. Kalau biayai begini, kalau FELCRA tanggung begini. Kita bagi pandangan kepada mereka ya.*

...

*Okey, FELCRA telah mengemukakan kos untuk membangunkan sebanyak RM520 juta dengan WZR dilantik sebagai kontraktor reka, bina dan biaya. Pada ketika itu, MOF memberi beberapa pandangan yang antaranya ialah tentang nilai kos projek dan kewangan yang FELCRA ada.*

*Jadi, dilihat bahawa proses itu wajar, boleh tetapi kita juga memberi pandangan bahawa sekiranya projek yang sebegini dilakukan, ada kemungkinan apabila projek ini terbengkalai, FELCRA kemungkinan akan kehilangan hartanah mereka. Ada pandangan yang sebegini.*

*Akan tetapi akhirnya kita bersetuju juga supaya dilaksanakan secara reka, bina dan biaya, pada awal sekali..."*

[Muka surat 33-36, Laporan Prosiding Bil. 4(c)/2023 bertarikh 23 Ogos 2023]

Walau bagaimanapun, **Datuk Rosli bin Yaakub** memaklumkan MOF akhirnya bersetuju dengan pelaksanaan projek secara Reka, Bina dan Biaya setelah mengambil kira komitmen yang akan dilakukan FELCRA dalam memenuhi syarat-syarat yang ditetapkan MOF yang antaranya melaksanakan kajian lanjut tentang pembinaan projek Semarak20. Justeru, permohonan pelaksanaan projek Semarak20 secara Reka, Bina dan Biaya telah diluluskan pada 17 Februari 2015 setelah melalui proses yang teliti dan ketat.

**“Puan Wong Shu Qi [Naib Pengerusi PAC]:** Tuan Pengerusi, boleh saya tanya ya? Jadi ini adalah memo dari MOF pada tahun 2011. Jadi ketika itu pendirian MOF adalah minta FELCRA kaji semula. Jadi bagaimana pendirian MOF tukar selepas itu iaitu saya lihat kronologi di sini. Pada tahun 2014, FELCRA ada kemukakan dokumen lagi dan KKLW yang menyokong cadangan terlebih dahulu. Jadi ada penjelasan tentang bab ini tak? Terima kasih.

**Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin [Kementerian Kewangan]:** Terima kasih Yang Berhormat. Kita jemput Datuk Rosli untuk berkongsi. Maklumat ini pun ada apabila Kementerian Kewangan buat keputusan pada tahun 2015, silakan Datuk Rosli.

**Datuk Rosli bin Yaakub [Kementerian Kewangan]:** Terima kasih Yang Berbahagia Dato' dan Yang Berhormat atas pertanyaan tadi. FELCRA telah melaksanakan beberapa kajian kita fikir ya. Mereka telah mengadakan beberapa mesyuarat di peringkat board seperti mana arahan MOF, perkara ini perlu dibincangkan di peringkat board syarikat MKD. FELCRA, saya lihat dari segi kronologi proses ini melihat keinginan mereka untuk terus membangunkan tanah tersebut tetapi kaedahnya mereka akan fulfill apa yang dikehendaki oleh kerajaan pada ketika itu termasuk membuat kajian semula dan sebagainya.

Saya ingin berkongsi dengan Yang Berhormat satu memo yang akhirnya kita telah bersetuju supaya FELCRA boleh melaksanakan perkara berkenaan tetapi ada beberapa condition yang telah kita tetapkan. Proses FELCRA mengangkat permohonan ini kepada MOF ialah melalui Kementerian Kemajuan Luar Bandar pada ketika itu kerana FELCRA ini adalah di bawah purview Kementerian Kemajuan Luar Bandar. Dalam proses memo dalaman kita – sebelum itu Yang Berhormat saya ingin maklumkan di MOF, proses untuk mengangkat sesuatu itu begitu ketat. Kita ada level yang tertentu dan sampai kepada Menteri ialah satu proses yang agak teliti oleh pegawai dan sebagainya termasuklah proses yang kita ambil untuk FELCRA ini. Dalam memo pada tahun 2015 ini, bertarikh 5 Februari 2015 dan diluluskan oleh Yang Berhormat Menteri pada ketika itu bertarikh 17 Februari 2015.”

[Muka surat 33-34, Laporan Prosiding Bil. 4(c)/2023 bertarikh 23 Ogos 2023]

**Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin [TKSP (Pelaburan), MOF]** dalam prosiding Bil. 4(d)/2023 bertarikh 18 September 2023 memaklumkan kandungan surat kelulusan MOF pada 18 Februari 2015 yang antaranya menyatakan MKD sebagai pemegang saham telah bersetuju dengan permohonan FELCRA Berhad untuk melaksanakan pembangunan bercampur dengan kos sebanyak RM520 juta

merangkumi Menara Pejabat FELCRA, pangsapuri dan pusat perdagangan di atas tanah milik FELCRA di Lot 391, Jalan Semarak, Kuala Lumpur yang akan dimajukan oleh WZR. Permohonan ini diluluskan memandangkan FELCRA tidak perlu mengeluarkan sebarang dana untuk menanggung pembangunan projek.

**“Tuan Syahredzan bin Johan [Ahli PAC]:** Kalau kita tengok slaid ini Februari 2015, MKD bersetuju dengan cadangan ini untuk reka, bina dan biaya itu, macam saya cakap saya tahu jawapan dia, tetapi biaya ini maksudnya kontraktor itu yang akan finance lah. Betul, ya? FELCRA kah kontraktor biaya itu?

...

**Datuk Rosli bin Yaakub [Kementerian Kewangan]:** Kontraktor.

**Tuan Syahredzan bin Johan [Ahli PAC]:** Kontraktor kan? Ha. Kontraktor.

**Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin [Kementerian Kewangan]:** Kontraktor. Kalau saya boleh baca tahun 2015, Yang Berhormat ini 18 Februari 2015 ya, Yang Berhormat.

**Tuan Syahredzan bin Johan [Ahli PAC]:** Ya.

**Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin [Kementerian Kewangan]:** Okey. Oleh sebab untuk rekod, ya. Sebenarnya dalam surat itu sudah jelas tetapi saya bacakan untuk rekod, ya.

FELCRA Berhad cadangan pembangunan bercampur di Lot 391, Jalan Semarak, Kuala Lumpur. Surat ini ditujukan kepada KSU Kementerian Kemajuan Luar Bandar dan Wilayah untuk perhatian Encik Zazali bin Saludin bertarikh 18 Februari 2015. Ditandatangani oleh Dato' Dr. Mohamad Isa bin Hussain, Setiausaha Bahagian Syarikat Pelaburan Kerajaan.

Jadi, dengan hormatnya saya diarah merujuk kepada perkara di atas dan surat Kementerian Kemajuan Luar Bandar (KKLW) pada ketika itu ya bertarikh 1 Disember 2014 adalah berkaitan. Dimaklumkan bahawa Menteri Kewangan Diperbadankan (MKD) sebagai shareholder telah bersetuju ke atas perkara-perkara berikut.

Pertama, permohonan FELCRA Berhad iaitu FELCRA untuk melaksanakan pembangunan bercampur dengan kos sebanyak RM520 juta merangkumi Menara Pejabat FELCRA, pangsapuri dan pusat perdagangan di atas tanah milik FELCRA di Lot 391, Jalan Semarak, Kuala Lumpur. Lot 391 yang akan dimajukan oleh WZR Property Sdn. Bhd. diluluskan memandangkan FELCRA tidak perlu mengeluarkan sebarang dana untuk menanggung pembangunan projek. Adakah terjawab, Yang Berhormat? Terima kasih.”

[Muka surat 33, Laporan Prosiding Bil. 4(d)/2023 bertarikh 18 September 2023]

## 6.9. Perubahan Kepada Konsep Pembinaan Secara Reka dan Bina

### 6.9.1. Bantahan Pihak Kontraktor

**Encik Ibrahim bin Rahmad [Pengarah Pengurusan Pembangunan, WZR]** dalam prosiding Bil. 4(e)/2023 bertarikh 3 Oktober 2023 memaklumkan bahawa WZR bersama-sama empat (4) syarikat lain telah dijemput untuk membentangkan RFP bagi pembangunan Projek Semarak20. WZR telah mencadangkan pembangunan projek ini secara reka dan bina. Bagaimanapun pada 18 Mei 2015, FELCRA telah mengeluarkan SST bagi tujuan pembangunan projek secara reka, bina dan biaya.

WZR memerlukan pinjaman bank bagi membiayai projek ini. Namun, tanah tersebut di bawah milik FELCRA maka ia tidak boleh dicajkan kepada pihak bank bagi tujuan mendapatkan pinjaman. Oleh itu, secara amnya, WZR bersetuju dengan pembangunan projek secara reka dan bina tetapi tidak bersetuju dengan cara pembiayaan projek dan telah mengemukakan surat kepada FELCRA. Beberapa sesi rundingan bersama pihak FELCRA juga telah diadakan bagi mencari alternatif yang bersesuaian.

**“Encik Ibrahim bin Rahmad [WZR]:** Okey. Sebenarnya pada permulaannya, kami dijemput untuk membentangkan request for proposal (RFP), bersama-sama dengan empat syarikat lain. So, ada lima syarikat dijemput. Okey, lima syarikat dijemput, kemudian kalau tak silap sayalah, lima. Saya pun tak tahu because FELCRA yang jemput, kan? Yang saya tahu, ada lima. Lima ataupun berapa.

*Kemudian bila kita bentangkan proposal kita, kita bagi tahu yang kita boleh buat pembangunan ini dan FELCRA boleh mendapat keuntungan. FELCRA boleh mendapat keuntungan because selepas itu, selepas dia deliberate on the development proposal kita, dia terima permohonan kita. Dia terima permohonan kita dan dia bagi surat niat. Dia bagi surat niat. Jadi, dari surat niat itu kita ada negotiation all those thing dan surat setuju terima tender yang saya baru bagi itu, 18 Mac 2015 adalah cadangan mereka bentuk dan membina, menyiapkan pembangunan bercampur yang terdiri daripada tiga komponen itulah. Tiga komponen itu. Ha, ini dia, 2015. [Merujuk pada slaid pembentangan] Ha, tiga komponen itu.*

**Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]:** Saya nak, berkenaan dengan RFP itu. RFP itu dan terms of reference untuk RFP itu boleh highlight sikit kepada PAC tak? Maknanya dalam terms of reference untuk RFP itu, adakah cadangan dalam bentuk design, build and finance ataupun design and build sahaja? RFP itu.

**Encik Ibrahim bin Rahmad [WZR]:** Okey, RFP itu bergantung kepada syarikat. Macam kita, kita propose kepada design and build. Cuma FELCRA selepas itu minta kita finance kan projek itu. So, itu yang dia keluarkan surat. That is why in between itu



*kita ada negotiation, kita kata kita tak boleh nak finance. Kalau kita nak finance, bank akan minta kita untuk caj kan pembangunan itu which the bank cannot accept. Bank kata tak boleh because tanah itu milik FELCRA and milik Kerajaan, so tak boleh. Jadi kalau tak boleh, saya tak boleh nak finance kan benda itulah.*

*So, itu yang kita ada perbincangan yang kita boleh buat cara pembangunan secara berperingkat. Cara pembangunan secara berperingkat because tanah, isu tanah itu. Kita tak mahu jadi macam apa yang terjadi pada jiran kita yang sebelah itu, I think you all tahu, FELDA. Bila dia buat pembangunan itu, tanah itu dicajkan. Itu tanah kerajaan, tak boleh. Dicajkan. Jadi kami tak dibenarkan caj, kami kena cari sumber-sumber kewangan sendiri. So, even surat setuju terima itu ditulis cadangan mereka dan membina, menyiapkan.*

**Tuan Sim Tze Tzin [Ahli PAC]:** *Dan you setuju? You setuju tentang bina, design, build and finance?*

**Encik Ibrahim bin Rahmad [WZR]:** *Saya tak setuju, kita ada tulis surat dekat FELCRA yang kita tak setuju yang finance itu. Kita ada surat-surat yang kita hantar.”*

[Muka surat 40 - 41, Laporan Prosiding Bil. 4(e)/2023 bertarikh 3 Oktober 2023]

**Encik Ibrahim bin Rahmad [Pengarah Pengurusan Pembangunan, WZR]** dalam prosiding Bil. 4(e)/2023 bertarikh 3 Oktober 2023 menjelaskan WZR mencadangkan pembangunan projek Semarak20 dilaksanakan oleh WZR sehingga projek siap dan diserahkan kepada FELCRA. Berdasarkan surat niat FELCRA pada 12 Ogos 2014, WZR akan bertindak sebagai pemaju dan bertanggungjawab terhadap mendapatkan kelulusan berkaitan, pembinaan projek serta proses mendapatkan sijil perakuan (CCC). Selain itu, WZR diminta untuk membantu pihak FELCRA dalam pemasaran.

**“Encik Ibrahim bin Rahmad [WZR]:** *Berhubung dengan lain-lain bidders kita tidak tahu. Tetapi kita punya adalah kita cadangkan kepada FELCRA that kita buat pembangunan, kita dapatkan approval, kita dapatkan, kita bina dan kita serahkan. Hasil daripada enhancement of value, itu yang FELCRA boleh dapat sumber kewangan. Meaning to say dia boleh jual rumah itu, dia boleh jual bangunan itu and kita anggarkan masa itu lebih kurang RM1 bilion lah. Kita boleh anggarkan masa itu lebih kurang RM1 bilion.*

*Sebab mengikut tarikh surat asal Surat Niat FELCRA bertarikh 12 Ogos, kalau kita tengok yang dihantar oleh FELCRA, kita tidak pernah jadi pemaju. Kita hanya pemaju daripada segi kita dapatkan approval, kita bina dan kita akan dapatkan CCC because dalam klausa nombor 7 ditulis sini, WZR hendaklah membantu FELCRA, membantu ya FELCRA atau agen pemasaran yang dilantik oleh FELCRA untuk memasarkan. Membantu sahaja, bukanlah jadi pemaju.*

*Pemaju dia kena jual, dia kena apa, jadi kita membantu FELCRA. Jadi, dalam Surat Niat FELCRA, kita pegang pada surat yang 12 Ogos.*

**Puan Wong Shu Qi [Naib Pengerusi PAC]:** *Tahun bila?*

**Encik Ibrahim bin Rahmad [WZR]:** Tahun 2014.

**Puan Wong Shu Qi [Naib Pengerusi PAC]:** Tetapi di sini saya merujuk kepada satu minit mesyuarat bertarikh 10 Julai 2014 iaitu kesemua pihak berminat dipanggil untuk hadir mesyuarat ini termasuk wakil-wakil dari Binastra Sdn. Bhd., Bina Puri Sdn. Bhd., Mudajaya Group Berhad dan juga WZR Property Sdn. Bhd.

*Di sini nyatakan bahawa WZR juga bersetuju untuk membiayai keseluruhan pembangunan dan FELCRA Berhad hanya perlu membuat bayaran apabila projek pembangunan siap sepenuhnya. Adakah ini benar berlaku dalam mesyuarat tersebut?*

**Encik Ibrahim bin Rahmad [WZR]:** Ia adalah bertentangan dengan apa surat yang ditulis pada 12 Ogos 2014. Surat 12 Ogos 2014 adalah lain. Dia kata— Surat Niat dia kata kita adalah design and build, di mana— dan finance. Yang finance itu kita tidak setuju, finance itu kita tidak setuju.”

[Muka surat 42, Laporan Prosiding Bil. 4(e)/2023 bertarikh 3 Oktober 2023]

**Ulasan PAC :** Adalah diperhatikan, kenyataan ini bertentangan dengan surat niat yang dikeluarkan oleh FELCRA pada 12 Ogos 2014 yang antara lain menyatakan “WZR hendaklah bersetuju membiayai sepenuhnya Projek” dan WZR melalui surat bertarikh 25 Ogos 2014 secara dasarnya telah bersetuju dengan syarat-syarat yang terkandung dalam surat niat tersebut.

#### **6.9.2. Permohonan Pihak Kontraktor**

**Datuk Rosli bin Yaakub [Timbalan Setiausaha Bahagian (Tadbir Urus Korporat) (Syarikat Pelaburan Kerajaan (GIC)), MOF]** dalam prosiding Bil. 4(c)/2023 bertarikh 23 Ogos 2023 memaklumkan pihak kontraktor WZR telah mengemukakan surat, bertarikh 22 Januari 2016, yang memohon pihak FELCRA untuk melantik mereka sebagai kontraktor Reka dan Bina. WZR juga memohon supaya pembayaran kos kontraktor dibuat secara interim berdasarkan kemajuan kerja, bon pelaksanaan dalam bentuk jaminan bank ditukar kepada wang tahanan dan pembayaran wang pendahuluan bagi membiayai kerja-kerja yang telah dijalankan. Surat yang sama turut menyatakan perkara-perkara yang dimohon tersebut telah dibincangkan dalam mesyuarat yang diadakan dengan pihak MOF pada 21 Januari 2016.

**“Datuk Rosli bin Yaakub [Kementerian Kewangan]:** Yang Berhormat, berdasarkan minit yang saya nyatakan tarikhnya tadi, sebelum keputusan itu dibuat ada dimaklumkan dalam minit ini. Kalau izinkan saya bacakan, ia bermula daripada permohonan pihak kontraktor. Saya melihat dan saya rasa saya mencium dia punya masalahnya ialah masalah kewangan kerana di peringkat awal ialah reka, bina dan biaya. Ini bermakna kontraktor perlu mendapat pembiayaan daripada bank dan sebagainya.

*Saya lihat mungkin ketidakupayaan kontraktor untuk memperoleh pembiayaan maka kontraktor telah menulis satu permohonan kepada FELCRA. Saya tidak tahu kepada siapa yang ditulis. Mungkin kepada CEO atau pun chairman, saya tidak pasti. Akan tetapi begini keadaannya secara latar belakangnya bahawa WZR telah mengemukakan surat permohonan yang bertarikh 22 Januari 2016 untuk mereka dilantik sebagai kontraktor reka dan bina serta memohon agar pembayaran kos kontraktor dibuat secara interim berdasarkan kemajuan kerja. Maknanya kerja 10 percent bayar 10 percent, 20 percent bayar 20 percent.*

*WZR juga memohon bon pelaksanaan dalam bentuk jaminan bank ditukar kepada wang tahanan. Saya nampak ada macam tidak mengikuti JKR punya proseslah. JKR ialah bon dan mereka – wang tahanan maksudnya ialah kalau kita bayar RM1 juta, lima percent ditahan, begitulah.*

*Wang tahanan dan memohon juga pembayaran wang pendahuluan bagi membiayai kerja-kerja yang telah dijalankan. Itu yang saya kata saya mencium tadi. Dia menghadapi masalah kewangan berasaskan ...*

...

*Di dalam surat tersebut turut menyatakan yang perkara-perkara yang dipohon telah pun dibincangkan dalam mesyuarat yang diadakan dengan Kementerian Kewangan pada 21 Januari 2016. Maknanya telah ada mesyuarat pada ketika itulah tetapi saya tidak pasti mesyuarat itu setuju atau tidak. Akan tetapi nampak gayanya macam tidak setuju sebab wakil MOF tidak ada dalam itu. Andaianlah ya.*

*Secara dasarnya, mesyuarat berkenaan telah bersetuju perkara tersebut dibincangkan dalam mesyuarat lembaga pengarah. Maknanya bukan diputuskan di peringkat MOF tetapi diputuskan di peringkat lembaga pengarah.”*

[Muka surat 56-57, Laporan Prosiding Bil. 4(c)/2023 bertarikh 23 Ogos 2023]

**Datuk Rosli bin Yaakub** seterusnya memaklumkan setelah projek mula dilaksanakan secara Reka, Bina dan Biaya, FELCRA telah mengemukakan semula permohonan kepada MOF terhadap permohonan WZR untuk menukar status kontraktor Reka, Bina dan Biaya kepada kontraktor Reka dan Bina yang mana kos pembangunan dibiayai oleh FELCRA.

**“Datuk Rosli bin Yaakub [Kementerian Kewangan]:** Kemudian, setelah projek dilaksanakan oleh FELCRA dan FELCRA telah mengemukakan semula permohonan kepada Kementerian Kewangan bahawa ingin menukar reka, bina dan biaya kepada direct nego reka dan bina. Maknanya award syarikat yang berkenaan untuk melaksanakan secara direct nego dan pembiayaan daripada FELCRA. Itu juga kita telah memberi beberapa pandangan kepada FELCRA terhadap ...”

[Muka surat 36, Laporan Prosiding Bil. 4(c)/2023 bertarikh 23 Ogos 2023]

### 6.9.3. Pertimbangan dan Maklum Balas Awal MOF

**Datuk Rosli bin Yaakub [Timbalan Setiausaha Bahagian (Tadbir Urus Korporat) (Syarikat Pelaburan Kerajaan (GIC)), MOF]** dalam prosiding Bil. 4(c)/2023 bertarikh 23 Ogos 2023 menjelaskan pandangan daripada MOF telah diberikan terhadap permohonan WZR dan FELCRA. Antaranya FELCRA Properties bertanggungjawab untuk mendapatkan sumber pembiayaan luar sebanyak RM300 juta atau 50 peratus daripada kos keseluruhan projek. Manakala baki kos projek perlu diperolehi daripada hasil penjualan unit-unit pangsapuri komersial. Bagi tujuan mendapatkan pembiayaan tersebut, FELCRA perlu mencagarkan tanah Jalan Semarak dan keseluruhan projek bagi mendapatkan pinjaman tersebut. Dengan cagaran itu, FELCRA akan berhadapan dengan risiko kehilangan tanah dan keseluruhan pembangunan tersebut kepada pihak bank sekiranya projek terbengkalai dan pada masa yang sama FELCRA masih perlu mengurus serta membayar pinjaman yang telah diperolehi.

*“Datuk Rosli bin Yaakub [Kementerian Kewangan]: ... Permohonan FELCRA untuk mengubah daripada biaya kepada pemberian ataupun direct nego reka dan bina kepada syarikat, kita ada memberi pandangan. Kalau boleh saya kongsi dengan Ahli Yang Berhormat. Antara pandangan kita ialah, syarikat FELCRA Properties bertanggungjawab untuk mendapatkan sumber pembiayaan luar sebanyak RM300 juta atau 50 peratus daripada kos keseluruhan projek. Pembiayaan ini dijangka akan diperolehi daripada RHB Bank atau Bank Islam Malaysia dengan anggaran kadar pinjaman sebanyak 7 peratus untuk tempoh lima tahun.*

*Baki kos projek pula akan diperolehi daripada hasil penjualan unit-unit pangsapuri komersial. Aliran tunai seperti di lampiran 2. Bagi tujuan mendapatkan pembiayaan tersebut, FELCRA perlu mencagarkan tanah Jalan Semarak dan keseluruhan projek bagi mendapatkan pinjaman tersebut. Dengan cagaran itu, FELCRA akan berhadapan dengan risiko kehilangan tanah dan keseluruhan pembangunan tersebut kepada pihak bank sekiranya projek terbengkalai dan pada masa yang sama FELCRA masih perlu servis pinjaman yang telah diperolehi. Ini pandangan kita bahawa kalau mereka letak di bank, ini possibility yang mungkin boleh berlaku kepada FELCRA...*

[Muka surat 37, Laporan Prosiding Bil. 4(c)/2023 bertarikh 23 Ogos 2023]

**Datuk Rosli bin Yaakub** memaklumkan MOF telah membuat pertimbangan atas keyakinan FELCRA bahawa projek tersebut berjalan dengan lancar tanpa sebarang masalah setelah mengambil kira pembiayaan yang akan diperolehi di samping kemampuan syarikat kontraktor yang dianggap berpengalaman dan berkepakaran. Selain itu, MOF turut yakin dengan strategi pemasaran FELCRA yang melantik agen pemasaran bertaraf antarabangsa bagi menarik pembeli-pembeli yang berpotensi, bukan sahaja dari dalam negara tetapi juga luar negara.

**“Datuk Rosli bin Yaakub [Kementerian Kewangan]:** ... Walau bagaimanapun, FELCRA yakin dalam surat mereka kepada kita bahawa projek ini berjalan lancar tanpa sebarang masalah setelah mengambil kira pembiayaan yang akan diperolehi di samping kemampuan syarikat kontraktor yang berkenaan yang dianggap berpengalaman dan berkepakaran untuk menyiapkan projek seperti dirancang.

Selain daripada itu, strategi pemasaran yang sesuai akan dilaksanakan dengan menggunakan khidmat nasihat daripada agen pemasaran antarabangsa seperti Tetuan Collier. Kita mempunyai keyakinan terhadap cadangan FELCRA ini untuk melantik agen pemasaran yang dianggap sebagai international pada ketika itu bagi menarik pembeli-pembeli yang berpotensi, bukan sahaja dari dalam negara tetapi juga luar negara.”

[Muka surat 37, Laporan Prosiding Bil. 4(c)/2023 bertarikh 23 Ogos 2023]

#### **6.9.4. Perbezaan Pendirian Pengerusi FELCRA Berhad dan MOF**

**Datuk Seri Panglima Moktar bin Radin [Mantan Pengerusi FELCRA Berhad] prosiding Bil. 4(d)/2023 bertarikh 18 September 2023** memaklumkan keputusan untuk menukar kaedah pelaksanaan pembinaan daripada Reka, Bina dan Biaya kepada Reka dan Bina adalah daripada keputusan MOF walaupun tidak dipersetujui oleh beliau.

**“Tuan Sim Tze Tzin [Ahli PAC]:** Terima kasih, Tuan Pengerusi. Saya hendak tanya tentang daripada design-build dan finance dan ditukar kepada design dan build. Keputusan ini diputuskan oleh Pengerusi masa Datuk Bung, kan?

**Datuk Seri Panglima Moktar bin Raden [Mantan Pengerusi FELCRA Berhad]:** Ya. [Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]

**Tuan Sim Tze Tzin [Ahli PAC]:** Okay, apakah rasionalnya?

**Datuk Seri Panglima Moktar bin Raden [Mantan Pengerusi FELCRA Berhad]:** Rasionalnya, board– Actually, on the first meeting, we don’t agree but MOF, kata “No. We must finance, we monitor them. We finance, they will monitor”. It’s not our authority-lah. From FELCRA we want them to design, build, transfer.

...

**Datuk Seri Panglima Moktar bin Raden [Mantan Pengerusi FELCRA Berhad]:** At that time, why saya ingat. Why saya ingat? Oleh sebab, I don’t agree. Saya marah at that time. I angry with Kementerian Kewangan. Why agreed on that proposal? Itu sebab saya tahu saya tidak setuju. Akan tetapi, I don’t know.”

[Muka surat 17, Laporan Prosiding Bil. 4(d)/2023 bertarikh 18 September 2023]

**Datuk Seri Panglima Moktar bin Radin [Mantan Pengerusi FELCRA Berhad] prosiding Bil. 4(d)/2023 bertarikh 18 September 2023** memaklumkan keputusan tersebut diputuskan oleh MOF memandangkan FELCRA merupakan

syarikat di bawah milik MKD dan sebarang transaksi yang melebihi RM100 juta perlu mendapat kelulusan MOF.

**“Datuk Seri Panglima Moktar bin Raden [Mantan Pengerusi FELCRA Berhad]:** Okay. Saya dari awal memang saya menyatakan bahawa FELCRA mencadangkan supaya pihak kontraktor yang berminat melalui build, transfer dan finance but unfortunately, halfway kita discuss, MOF coming with dia punya proposal. Dia punya cadangan macam dia baca tu lah. So, we have no way out sebab projek yang begini apabila projek besar melibatkan RM100 juta ke atas, mesti melalui proses MOF, MKD.

Kalau RM30 juta ke bawah, itu without, kita FELCRA boleh buat kita punya sendiri. But, above RM100 million, approval must be from MOF. Itu saja yang saya boleh cakaplah. Itu realitilah sebab syarikat ini bukan kita punya syarikat. Dia punya syarikat. So, dia suka-sukalah. Betul ke tidak?

[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara] ...99 almost 100 percent. So, whatever dia cakap, dia putus, memang betullah. Tidak boleh orang cakap even though you think dia punya decision salah tapi no, I am the master. So, what can you do? Saya tidak mahu, saya tidak approve. I am the master also. Itu ceritanya. Kadang-kadang saya terfikir bagus saya buka syarikat sendiri. I have my own. [Ketawa]”

[Muka surat 42-43, Laporan Prosiding Bil. 4(d)/2023 bertarikh 18 September 2023]

Namun begitu, **Datuk Rosli bin Yaakub [Timbalan Setiausaha Bahagian (Tadbir Urus Korporat) (Syarikat Pelaburan Kerajaan (GIC)), MOF]** dalam prosiding Bil. 4(d)/2023 bertarikh 18 September 2023 menyatakan bahawa keputusan berhubung cadangan projek Semarak20 diputuskan di peringkat FELCRA. Campur tangan daripada pihak MOF hanya akan berlaku bagi perkara berkaitan pinjaman, keperluan kewangan, tambahan peruntukan dan sebagainya yang membabitkan kepentingan Kerajaan.

**“Datuk Rosli bin Yaakub [Kementerian Kewangan]:** Yang Berhormat begini, sebenarnya, dalam proses merancang Menara Semarak ini, ia apa-apa pun bermula di peringkat FELCRA. Di peringkat FELCRA saya tidak pasti sama ada board ataupun management. Akan tetapi, kalau ikut konsep tadbir urus yang baik ia di propose oleh management kepada Board of FELCRA dan Board of FELCRA akan membincangkan perkara tersebut secara lebih teliti dan mendalam. Itu proses tadbir urus yang baik.

Banyak perkara yang diputuskan mengenai cadangan projek Menara Semarak ini sebenarnya Yang Berhormat ialah bermula di peringkat FELCRA, di peringkat FELCRA. Apakah yang boleh datang kepada MOF? Yang boleh datang kepada MOF ialah berkaitan pinjaman, berkaitan dengan keperluan kewangan, tambahan peruntukan dan sebagainya. Itu yang datang kepada kita. Namun, itu pun akan dikaji dan diteliti oleh MOF. Di MOF ada prosesnya. Pandangan-pandangan tentang hala tuju projek ini, itu akhirnya datang kepada MOF sekiranya wajar. Akan tetapi, saya yakin perkara tersebut ini telah dibincangkan panjang lebar dalam minit-minit mesyuarat. Mungkin PAC boleh mendapatkan semua minit mesyuarat Lembaga yang

*berkaitan dari tahun 2011 sampai tahun 2019. Semuanya ada dalam minit mesyuarat Lembaga FELCRA.*

*Kita di peringkat MOF, kita ada memo-memo yang saya jelaskan tadi. Memo pertama tahun 2011 kita katakan bahawa projek ini perlu dilihat semula. Kita passing kepada FELCRA balik. Kita berandaian di peringkat FELCRA telah dibincangkan secara teliti. Sama ada wakil MOF di peringkat FELCRA telah membincangkan ataupun tidak saya yakin mereka terlibat untuk membincangkan. Wakil MOF di dalam FELCRA tentunya akan membincangkan dalam konteks belian wakil MOF. Sama ada mereka mendominasi meeting atau sebagainya saya ingat ahli Board FELCRA lebih faham. Itu mereka dalam Board of FELCRA. Saya ingat itu mereka lebih tahu.*

*Akan tetapi, di peringkat MOF kita ada maklumat-maklumat yang berkaitan dengan beberapa pinjaman telah pun kita luluskan kepada projek ini kerana projek ini kalau kita tidak bagi duit ia akan...*

***Datuk Seri Panglima Moktar bin Raden [Mantan Pengerusi FELCRA Berhad]:***  
*Kegagalan.*

***Datuk Rosli bin Yaakub [Kementerian Kewangan]:*** ...gagal. Jadi, kita kena pump in. MOF melihat kalau tidak bagi pinjaman apa risiko? Kalau pump in apa risiko? So, kita bagi pinjaman dengan syarat yang ketat supaya projek ini tidak tergendai, tidak di sue di mahkamah dan sebagainya. Itu di peringkat MOF. Kita memelihara company yang kita ada own 100 percent supaya ia tidak tergendai, ia tidak di sue di mahkamah, demi menjaga kepentingan kerajaan dan sebagainya, itu proses di peringkat MOF. Sangat ketat. Kita ada demarcation yang begitu jelaslah, Yang Berhormat.

*Akan tetapi, di peringkat sama ada wakil MOF hendak dictate apa yang berlaku dalam board itu saya tidak pasti. Itu masing-masing fungsi dan peranan wakil MOF dalam board. Sememangnya saya rasa Dato' Isa saya kenal beliau dan saya rasa beliau bila memberi pandangan dan membuat keputusan ada justifikasi yang kukuh. Kalau pihak PAC rasa hendak panggil, kita boleh panggil dan saya yakin beliau boleh memberikan justifikasi kenapa perkara itu begitu, begini dan sebagainya. Itu yang saya boleh kongsi, Yang Berhormat. Terima kasih."*

[Muka surat 31-32, Laporan Prosiding Bil. 4(d)/2023 bertarikh 18 September 2023]

#### **6.9.5. Mesyuarat MOF bersama FELCRA Berhad dan WZR Group – 21 Januari 2016**

**Datuk Seri Panglima Moktar bin Radin [Mantan Pengerusi FELCRA Berhad]** dalam prosiding Bil. 4(d)/2023 bertarikh 18 September 2023 memaklumkan persetujuan dasar telah dicapai dalam satu mesyuarat yang diadakan oleh pihak MOF pada 21 Januari 2016 antara pihak MOF, FELCRA dan WZR. Cadangan dan perkara yang dibentangkan dalam mesyuarat tersebut adalah seperti berikut:



**LAPORAN JAWATANKUASA KIRA – KIRA WANG NEGARA PARLIMEN BERHUBUNG  
FELCRA BERHAD DI BAWAH MENTERI KEWANGAN DIPERBADANKAN,  
KEMENTERIAN KEWANGAN MALAYSIA & KEMENTERIAN KEMAJUAN DESA DAN WILAYAH**

**WHAT FELCRA GAINS FROM THIS PROJECT**

- FELCRA Tower (Office) and Convention Center valued at RM 288.5 M.
- Proceed from sales of Service Apartment and Retails enough to finance this project with anticipated revenue amounting RM 807.4 M

**CONCLUSION**

- WZR remains as 'Design & Build Contractor'.
- Progressive payment for the construction cost to be paid based on monthly valuation as per normal contract.
- Performance Bond in the form of Bank Guarantee shall be reviewed into Retention Sum as per JKR Contract.

**FELCRA AS LAND OWNER**

**ADVANTAGES**

- Less business risk exposure
- No initial capital cost except land

**DISADVANTAGES**

- Limited ownership (FELCRA Tower and Convention Centre only)
- Lower return of RM 178.54 M (RM 288.54M - RM 110M)
- Less enhance value of the completed building (RM 288.54 M) due to limited ownership
- Opportunity loss



Sumber : Maklumat Tambahan daripada MOF (Slaid pembentangan pada 21 Januari 2016)

**FELCRA AS DEVELOPER**

**ADVANTAGES**

- Transform FELCRA images
- Ownership of the built assets
- Higher return from the sales of the development
- Increase in asset value upon completion to approximately RM 1.1 B (FELCRA Tower RM 216.5 M, Residential Tower RM 614.7 M, Commercial RM 192.7 M, Convention RM 72.0 M)
- Recurring income from rental/lease inclusive parking lots ( RM 26.4 M a year)

**DISADVANTAGES**

- Initial capital cost
- Exposure to business risk



Sumber : Maklumat Tambahan daripada MOF (Slaid pembentangan pada 21 Januari 2016)

**Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain [Mantan TKSP (Pelaburan), MOF] dalam prosiding Bil. 4(e)/2023 bertarikh 3 Oktober 2023** menjelaskan sebagai TKSP (Pelaburan) dan ahli Lembaga Pengarah FELCRA ketika itu, beliau pada Januari 2016 telah mengadakan satu (1) mesyuarat di antara pihak MOF, FELCRA dan WZR.

**“Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]:** Tadi Dato’ sebut sebab you are referring to Februari 2016 kan, so Dato’ mention tadi ada panggilan mesyuarat pada Januari 2016, berjumpa dengan FELCRA, berjumpa dengan WZR. So, atas kapasiti apa, atas mandat apa dipanggil ke mesyuarat itu? That is not a mesyuarat ALP, kan? Sebab mesyuarat ALP pada Februari 2016. Pada Januari itu boleh terangkan ya.

**Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain [Kementerian Kewangan]:** Okey, yang Januari. Dia macam ini, bila kita hendak buat closed monitoring, dalam surat kelulusan saya untuk projek ini kita kata ada dua perkara saya ingat. We want to do closed monitoring for this project. Yang pertamanya board FELCRA perlu dimaklumkan kemajuan projek ini

*every month. Okey, ada dalam surat itu. MKD perlu dimaklumkan oleh FELCRA quarterly, every three months. So, in between itu bila saya dengar ada masalah, so this is one of the masalah yang kita dengar. So, I called them, at the capacity, satu, as the board member, yang kedua as the TKSP because kita jaga.*

*Masa itu I think ada berapa anak buah lagi Dato' Dr. Amiruddin kan, yang jaga FELCRA. Kita pun panggil. Maknanya during my meeting itu kita ada desk officer, kita panggil. I think – So, bila kita panggil, kita bincang so that is the conclusion, Chairman.*

*So, I think dari segi prosedur tidak ada masalah saya panggil mana-mana syarikat MKD, for your information.”*

[Muka surat 18 - 19, Laporan Prosiding Bil. 4(e)/2023 bertarikh 3 Oktober 2023]

**Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain** turut menyatakan mesyuarat tersebut adalah bertujuan untuk membincangkan cadangan serta opsyen berkaitan hala tuju projek Semarak20. Pelbagai pertimbangan telah dibuat dengan menitikberatkan kepentingan institusi FELCRA sebelum mencapai keputusan yang dipersetujui oleh ahli mesyuarat.

**“Puan Wong Shu Qi [Naib Pengerusi PAC]:** ... Jadi sebenarnya MOF telah bermesyuarat, telah berjumpa dengan wakil WZR sebelum lembaga pengarah mengambil keputusan.

**Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain [Kementerian Kewangan]:** Okey, I have berjumpa WZR together with FELCRA then...

**Puan Wong Shu Qi [Naib Pengerusi PAC]:** Together with FELCRA?

**Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain [Kementerian Kewangan]:** Yes, not only WZR. Boleh? I have a meeting, MOF— I chair the meeting together with WZR and FELCRA management. In fact, I rasa Datuk Ramlee sendiri yang hadir. Dia yang membentangkan figures itu. So, where is your problem here?

**Puan Wong Shu Qi [Naib Pengerusi PAC]:** Jadi, dalam mesyuarat bertarikh 21 Januari itu, kesemua pihak bersetuju untuk tukar status dari...

**Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain [Kementerian Kewangan]:** That was the direction of the meeting because of the clear benefit tadi. So, bila saya tengok ialah bila kita tengok, tadi saya sudah beritahu kita kena jaga FELCRA punya value. Our role as a shareholder is to make sure that our company always can add value from time to time. So, this is another exercise, bila kita tengok, why not? Ini peluang yang terbaik and then kita juga bincang the risk yang disebut tadi is manageable, boleh diuruskan dengan baik.

*Semua projek investment melibatkan risiko tetapi risiko itu terkawal atau tidak terkawal? So, for this particular projek kita kata terkawal...”*

[Muka surat 23 - 24, Laporan Prosiding Bil. 4(e)/2023 bertarikh 3 Oktober 2023]

**Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain** seterusnya menyatakan dalam mesyuarat tersebut beliau telah mencadangkan FELCRA menyediakan kertas kerja untuk dibentangkan dalam mesyuarat Lembaga Pengarah yang diadakan pada Februari 2016. Seterusnya, Lembaga Pengarah yang bermesyuarat pada Februari 2016 telah bersetuju dengan cadangan yang telah dibentangkan.

**“Puan Wong Shu Qi [Naib Pengerusi PAC]:** ... Saya ada satu soalan kerana kalau kita mengikut dokumen minit mesyuarat yang dibekalkan kepada PAC, saya sahaja hendak sahkan satu fakta sama ada opsyen itu atau keputusan itu diambil di peringkat MOF ataupun Lembaga FELCRA iaitu dari...

**Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]:** Reka bentuk.

**Puan Wong Shu Qi [Naib Pengerusi PAC]:** Reka bentuk, bina dan finance ke reka bentuk dan bina sahaja kerana kalau kita mengikut minit mesyuarat bertarikh 17 Disember 2015, mesyuarat itu ambil keputusan pilihan diberikan kepada WZR Property Sdn. Bhd. iaitu sebenarnya lembaga pengarah tidak buat keputusan tetapi pulang pada WZR ketika itu. Mesyuarat yang akan datang itu Februari 2016 baru dimaklumkan bahawa WZR sudah mengemukakan surat untuk pilih jadi kontraktor sahaja.

Jadi, siapa yang buat keputusan? Nampak di sini bahawa lembaga pengarah tidak buat keputusan tetapi bagi mereka buat pilihan.

**Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain [Kementerian Kewangan]:** I faham soalan itu Yang Berhormat. I think Yang Berhormat punya interpretation itu kurang tepat sedikitlah. Sebenarnya begini proses dia, I give you the chronology.

Januari 2015 saya panggil mesyuarat di Kementerian Kewangan, okey. FELCRA hadir dengan WZR pun hadir. So, kita bincang opsyen itu. Bila kita bincang, my conclusion lepas bincang-bincang itu I kata this is something very interesting, bagus dia punya cadangan ini. FELCRA bawa balik, I advise FELCRA bawa balik, table to your board because MOF tidak nak overrule dia punya board. Alright Dato'. You check balik, that is the procedure because I advise them on procedure. It is not right for me to decide because saya cuma salah seorang board member FELCRA.

So, selepas mesyuarat hari itu saya kata FELCRA take all the information, table to your next board meeting. So, bukan MOF punya keputusan tetapi kita bagi cadangan, one of the opsyen adalah nombor tiga because nombor dua itu dah berlaku sekarang. So, bila di-table, itu yang Yang Berhormat tanya mesyuarat board tadi katanya Datuk Azai abstain, betul. Dia seorang abstain tetapi Datuk Bung tidak tolak. Tetapi bila datang PAC dia kata dia tolak. Itu mungkin ada masalah, I tidak tahulah because bila yang ini 2016 dengan 2023, is the last seven years, Chairman. Mungkin kalau you hendak tally, I tidak tahulah.

Tetapi yang saya pegang sekarang ini minit mesyuarat. I can show you, I think I am very confident, I can show you because dalam ini tulis Lembaga Pengarah FELCRA yang bermesyuarat pada Februari 2016 bersetuju because walaupun Azai abstain, katalah ada 10 orang, dia bila simple majority we can proceed.”

[Muka surat 17 - 18, Laporan Prosiding Bil. 4(e)/2023 bertarikh 3 Oktober 2023]

#### 6.9.6. Keputusan Ahli Lembaga Pengarah – 25 Februari 2016

**Datuk Rosli bin Yaakub [Timbalan Setiausaha Bahagian (Tadbir Urus Korporat) (Syarikat Pelaburan Kerajaan (GIC)), MOF]** dalam prosiding Bil. 4(c)/2023 bertarikh 23 Ogos 2023 memaklumkan pemindahan daripada Reka, Bina dan Biaya kepada Reka dan Bina ialah keputusan lembaga pengarah berdasarkan Minit Mesyuarat Lembaga Pengarah, Bil. 163 bertarikh 25 Februari 2016. Dato' Dr. Mohd. Isa Hussain tidak hadir di dalam mesyuarat tersebut dan wakil AGC telah mengecualikan diri apabila mereka memutuskan untuk menukar terma pelantikan WZR daripada kontraktor Reka, Bina dan Biaya kepada kontraktor Reka dan Bina.

***“Datuk Rosli bin Yaakub [Kementerian Kewangan]: ... Ya betul apa yang dikatakan oleh Dato' Anis tadi bahawa pemindahan daripada reka, bina dan biaya kepada reka dan bina ialah keputusan lembaga pengarah. Saya ingin memetik Minit Mesyuarat Lembaga Pengarah, Bil. 163 bertarikh 25 Februari 2016, jam 3 petang. Yang mana dalam mesyuarat pada tarikh ini, wakil MOF tidak hadir iaitu Yang Berbahagia Dato' Dr. Mohd. Isa Hussain tidak hadir sewaktu mereka membuat keputusan dan juga wakil AG Chamber berkecuali apabila mereka memutuskan untuk meminda daripada biaya kepada direct nego.***

*Saya ingin bacakan minit tersebut Tuan Pengerusi. “Selepas semua ahli lembaga memberikan pandangan, mesyuarat memutuskan perkara berikut satu, mengambil kira pandangan-pandangan di para 1(3) dan para 1(4) di atas, mesyuarat bersetuju dengan permohonan WZR untuk menukar terma pelantikan mereka daripada kontraktor reka, bina dan biaya kepada kontraktor reka dan bina dengan bayaran kos kontrak dibayar secara interim mengikut kemajuan kerja”.*

*Nota di sini, nota di dalam ini. “Yang Berbahagia Datuk Azaliza binti Mohd. Ahad memilih untuk berkecuali kerana pada pandangan beliau FELCRA Berhad akan berhadapan dengan risiko kewangan yang besar”. Jadi menjawab kepada soalan yang ditanya, di pihak mana yang meluluskan reka, bina dan biaya kepada reka dan bina direct nego adalah di pihak lembaga pengarah. Seperti mana surat pertama MOF dahulu daripada Datuk Seri Zawiyah bahawa ini ialah di bawah Klausula 132(C).*

***Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin [Kementerian Kewangan]: Akta Syarikat 1965.”***

[Muka surat 55-56, Laporan Prosiding Bil. 4(c)/2023 bertarikh 23 Ogos 2023]

#### 6.9.7. Kronologi Perubahan Konsep Pembangunan Projek

Berdasarkan penemuan-penemuan PAC, kronologi surat-menyurat berhubung permohonan kelulusan untuk kaedah pembinaan daripada Reka, Bina dan Biaya kepada Reka dan Bina adalah seperti berikut:

- i. 22 Januari 2016 - Surat permohonan WZR kepada FELCRA untuk mengubah konsep pembangunan daripada Reka, Bina dan Biaya kepada Reka dan Bina. (Lanjutan mesyuarat yang diadakan pada 21 Januari 2016);
- ii. 3 Mac 2016 - Surat FELCRA kepada MOF mengenai permohonan WZR di nombor 1; dan
- iii. 12 April 2016 - Surat MOF kepada FELCRA meluluskan permohonan FELCRA tersebut.

**“Datuk Rosli bin Yaakub [Kementerian Kewangan]:** ... Saya hendak lanjutkan apa yang diterangkan oleh Dato' Anis. Yang Berbahagia Dato' Anis tadi menerangkan tentang surat yang ditandatangani oleh Encik Asri pada ketika itu sebagai Setiausaha Bahagian, surat bertarikh 12 April 2016.

*Pertimbangan MOF bukan sebegitu mudah seperti itu. Akan tetapi, ia berasaskan kepada beberapa pucuk surat yang telah pun dikemukakan oleh FELCRA kepada Kementerian Kewangan. FELCRA juga mengemukakan surat kepada Kementerian Kewangan bertarikh 3 Mac 2016 setelah FELCRA menerima permohonan daripada WZR Property kepada FELCRA untuk mengubah daripada bina, reka bina dan biaya kepada reka dan bina.*

*Surat WZR Property bertarikh 22 Januari 2016 lalu mungkin saya anggaplah mungkin telah dibincangkan di peringkat FELCRA, surat WZR ini. Akhirnya, FELCRA telah mengemukakan permohonan kepada MOF pada 3 Mac 2016. Itulah hasil keluarnya surat yang ditandatangani oleh Encik Asri. Maknanya prosesnya dilalui. Ada proses-proses yang dibincangkan. Saya anggap telah dibincangkan di peringkat FELCRA dan sebagainya ya.”*

[Muka surat 34, Laporan Prosiding Bil. 4(d)/2023 bertarikh 18 September 2023]

**Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin [TKSP (Pelaburan), MOF] dalam prosiding Bil. 4(d)/2023 bertarikh 18 September 2023** memaklumkan MOF telah bersetuju projek dilaksanakan secara Reka dan Bina yang dinyatakan secara terperinci melalui surat kepada FELCRA bertarikh 12 April 2016. Ini menunjukkan bahawa pembiayaan bagi kos projek akan ditampung oleh pihak FELCRA dan secara tidak langsung oleh MOF.

**“Tuan Syahredzan bin Johan [Ahli PAC]:** Jadi, susulan juga, juga untuk rekod. Pada tahun 2016 ini telah berubah dan MKD telah bersetuju untuk reka dan bina. Maknanya, biaya itu bukan lagi kontraktor yang biaya. Betul, ya? Untuk rekod.

**Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin [Kementerian Kewangan]:** Betul. Untuk rekod surat bertarikh 12 April 2016 yang ditandatangani oleh Encik Asri bin Hamidon, Setiausaha Bahagian Syarikat Pelaburan Kerajaan yang ditujukan kepada Yang Berhormat Datuk Bung Moktar bin Radin, Pengerusi FELCRA Berhad ketika itu.

*“Yang Berbahagia Datuk, permohonan pertukaran terma pelantikan WZR Property Sdn. Bhd. bagi pembangunan hartanah di Jalan Semarak, Kuala Lumpur. Dengan hormatnya saya diarah merujuk kepada surat FELCRA Berhad...”. Ini FELCRA yang tulis kepada MOF ya bertarikh 3 Mac 2016 berhubung perkara di atas.*

*Sukacita dimaklumkan bahawa Menteri Kewangan Diperbadankan (MKD) ya, pemegang saham telah bersetuju dengan perkara-perkara berikut:*

- (i) WZR dilantik sebagai kontraktor reka dan bina dengan kos kontrak tidak melebihi RM687.5 juta yang akan dibayar secara interim berdasarkan kepada kemajuan kerja;*
- (ii) FELCRA Properties Sdn. Bhd. dilantik sebagai pemaju bagi tujuan mitigasi, risiko perniagaan dan perundangan serta percukaian syarikat;*
- (iii) pembayaran modal permulaan kepada WZR bagi groundwork sebanyak RM20 juta diluluskan;*
- (iv) perubahan plot. Plot bertukar dari 1:5 kepada 1:6 dengan peningkatan kos pembangunan daripada RM520 juta kepada RM687.5 juta diluluskan; dan*
- (v) keputusan Kementerian Kewangan di para, di perenggan satu ya dalam surat bertarikh 18 Februari 2015 yang sebelum ini dibatalkan.*

*Yang menandatangani surat ini Encik Asri Hamidon pada ketika itu, Setiausaha Bahagian Syarikat Pelaburan Kerajaan, Kementerian Kewangan. Terima kasih.*

**Tuan Syahredzan bin Johan [Ahli PAC]:** *Jadi –Maaf ya Dato'. Akhirnya apabila sudah tukar kepada reka dan bina sahaja. Maknanya pembiayaan itu akan datang daripada pihak FELCRA ataupun –Ya, lah akhirnya bukan FELCRA. Akan tetapi, akhirnya Kementerian Kewangan. Adakah itu situasinya? Bukan?*

**Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin [Kementerian Kewangan]:** *Ya...”*

[Muka surat 33-34, Laporan Prosiding Bil. 4(d)/2023 bertarikh 18 September 2023]

PAC telah mengesahkan kronologi berkenaan dengan pihak kontraktor melalui Prosiding Bil. 4(f)/2023 bertarikh 25 Oktober 2023.

#### **6.9.8. Faktor Perubahan Konsep**

Faktor yang menyebabkan berlakunya pertukaran terhadap peranan WZR dalam Projek Semarak20 daripada konsep Reka, Bina dan Biaya kepada Reka dan Bina adalah seperti berikut:

##### **(a) Perubahan Nilai Nisbah Plot Dan Kenaikan GDV**

**Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain [Mantan TKSP (Pelaburan), MOF]** dalam prosiding Bil. 4(e)/2023 bertarikh 3 Oktober 2023 menjelaskan bahawa berdasarkan kepada perubahan nilai nisbah plot dan kenaikan GDV, beliau telah mengadakan satu mesyuarat diantara pengurusan FELCRA dan WZR di MOF

bagi membincangkan potensi keuntungan atau nilai tambah yang wujud hasil daripada perubahan tersebut kepada FELCRA. Dari perbincangan tersebut WZR telah mencadangkan tiga (3) cadangan seperti berikut:

- i. FELCRA menjual tanah yang berkeluasan 4 ekar tersebut dengan nilai RM120 juta; atau
- ii. WZR kekal dilantik sebagai pemaju untuk melaksanakan projek tersebut secara *design, build & finance*; atau
- iii. FELCRA adalah Pemaju bagi Projek Pembangunan Semarak20. Manakala WZR dilantik sebagai kontraktor untuk membangunkan projek tersebut secara *design & build*.

Perbezaan diantara opsyen tersebut adalah seperti berikut:

| NO. | OPTION                                 | ADVANTAGES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | DISADVANTAGES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | FELCRA as Developer, WZR as Contractor | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Transform FELCRA images.</li> <li>• Ownership of the built assets.</li> <li>• Higher return from the sales of the development.</li> <li>• Increase in asset value upon completion to approximately RM1.1 billion (FELCRA Tower RM216.5 million, Residential Tower RM72 million).</li> <li>• Recurring income from rental/lease inclusive parking lots (RM26.4 million a year).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Initial capital cost.</li> <li>• Exposure to business risk.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                   |
| 2.  | FELCRA as Land Owner, WZR as Developer | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Less business risk exposure.</li> <li>• No initial capital cost except land.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Limited ownership (FELCRA Tower and Convention Centre only).</li> <li>• Lower return of RM178.54 million (RM288.54 million – RM11 million).</li> <li>• Less enhance value of the completed building (RM288.54 million) due to limited ownership.</li> <li>• Opportunity loss.</li> </ul> |

Sumber: Maklumat Tambahan Daripada WZR Property Sdn. Bhd. Bertarikh 10 Oktober 2023.

Berdasarkan kepada jadual di atas, beliau telah mencadangkan pihak pengurusan FELCRA menyediakan satu kertas kerja untuk di bentangkan dalam mesyuarat Lembaga Pengarah FELCRA pada Februari 2016 dan ahli Lembaga Pengarah FELCRA telah bersetuju dengan cadangan ke tiga iaitu FELCRA adalah Pemaju bagi Projek Pembangunan Semarak20. Manakala WZR dilantik sebagai kontraktor untuk membangunkan projek tersebut secara *design & build*.

**“Dato’ Sri Dr. Mohd Isa Hussain [Kementerian Kewangan]:** ... And then back to another issue yang fasal sama ada WZR hendak terlibat atau tidak dengan financing—finance tadi yang ditanya. Dalam proses itu, saya dapat tahu ada cadangan yang memberi nilai tambah kepada FELCRA. So, I called one meeting di MOF, panggil FELCRA, panggil WZR. Kata okey, can you deliberate potential untuk menambahkan nilai kepada FELCRA tadi because our job is to make sure benda itu teratur... So, bila saya panggil, saya tanya beberapa soalan sahaja dalam mesyuarat itu. Kalau yang dapat dia punya status progress, saya kata okay you tell us apa yang akan menguntungkan FELCRA. Itu dia bagi tiga options dalam perbincangan itu.

Satu, kalau kita jual tanah itu, kita dapat around RM120 juta empat ekar itu, tanah yang di tapak itu. Kedua, stay put dengan WZR sebagai developer. Bermakna kalau dia sebagai developer is design, build and finance. The third option itu dia bagi tahu kalau dia only ambil design and build dan as a contactor sahaja dan dia meminta FELCRA menjadi developer. Beza ya. At that turning point kita dengar and then kita tanya dia lagi what is the benefit to FELCRA dengan perubahan design, build and finance kepada design and build sahaja? So bila kita tengok option tiga, masa itulah kita masuk. Okay, now FELCRA atau FELCRA Properties to be exact menjadi developer.

...

Saya mencadangkan FELCRA, can you prepare a quick paper for the next board meeting. Jadi management FELCRA, selepas balik mesyuarat dengan saya di situ sudah berbincang, kita kata that is another better option yang mungkin kita boleh pertimbangkan dekat board.

So, FELCRA pun balik dan the next board meeting, kalau tidak silap saya di sini, Februarinya board meeting, Februari 2016 dibentangkan dan board bersetuju dengan cadangan yang kita bincang, with option yang ketiga. Bermakna memang dia hendak extra-lah, extra profit. Daripada situlah apabila board sudah decide, the whole process, WZR akan menjadi contractor sahaja Tuan Pengerusi dan FELCRA akan menjadi developer.”

[Muka surat 8 - 10, Laporan Prosiding Bil. 4(e)/2023 bertarikh 3 Oktober 2023]

Selain itu, **Dato’ Sri Dr. Mohd Isa Hussain** turut memaklumkan bahawa dengan peranan sebagai Pemaju, FELCRA dijangka akan mendapat lebih keuntungan diantara RM20 juta hingga RM50 juta.

**“Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]:** Yalah, maknanya okey, kalau saya boleh rephrase. Keputusan untuk meneruskan projek ini di atas dasar design and build atas pertimbangan kemungkinan ataupun bertambahnya kemungkinan keuntungan di antara RM30 juta hingga RM50 juta.

**Dato’ Sri Dr. Mohd Isa Hussain [Kementerian Kewangan]:** Ya, ya.

**Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]:** Segala tanggungjawab sebagai developer itu diambil balik oleh FELCRA.

**Dato’ Sri Dr. Mohd Isa Hussain [Kementerian Kewangan]:** Bermakna kita very clear dengan peranan masing-masing. WZR now you refocus purely as a contractor, satu.



*Then, FELCRA now kita lantik you not only as an asset owner but as the developer. So bila ubah peranan itu, masing-masing kena buatlah tanggungjawab.*

**Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]:** *Yalah, tahu. Saya faham itu. Cuma saya nak establish sahaja, maknanya the migration daripada design, build and finance kepada design and build semata-mata daripada pandangan Ahli Lembaga Pengarah FELCRA di masa itu merasakan bahawa okey, FELCRA can do it better untuk dapat untung RM30 juta hingga RM50 juta extra.*

**Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain [Kementerian Kewangan]:** *Ya.*

**Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]:** *Serta mengambil segala tanggungjawab sebagai developer dan menyerahkan hanya kepada WZR untuk design and construct sahaja.”*

[Muka surat 21 - 22, Laporan Prosiding Bil. 4(e)/2023 bertarikh 3 Oktober 2023]

**(b) Interest During Construction (IDC) & Lesen Permit Pengiklanan  
Pembangunan (APDL)**

**Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain [Mantan TKSP (Pelaburan), MOF]** dalam prosiding Bil. 4(e)/2023 bertarikh 3 Oktober 2023 menjelaskan bahawa apabila WZR dilantik sebagai pemaju untuk melaksanakan projek tersebut secara *design, build and finance*, WZR telah cuba mendapatkan pinjaman bank. Isu yang timbul adalah bank akan mengenakan *Interest During Construction* (IDC) berjumlah lebih kurang RM40 juta bagi tempoh 42 bulan. WZR telah menuntut agar IDC tersebut ditanggung oleh FELCRA. Selain itu timbul juga isu bagi mendapatkan Lesen Permit Pengiklanan Pembangunan (APDL).

Justeru itu, FELCRA berpendapat jumlah RM40 juta adalah sangat tinggi dan untuk mengatasi masalah bagi mendapatkan APDL, maka FELCRA bersetuju untuk menjadi Pemaju bagi Projek Pembangunan Semarak20. Manakala WZR dilantik sebagai kontraktor untuk membangunkan projek tersebut secara Reka dan Bina.

**“Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]:** *Lagi susah berbanding kalau WZR take the whole thing. Persoalan saya seterusnya ialah adakah kerana WZR mungkin tidak mampu untuk terlibat dalam financing of this project?*

**Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain [Kementerian Kewangan]:** *Okey, saya jawab direct. Pertamanya, apabila WZR ini kita pantau as a developer, dia pun pergi bank dapatkan financing. One of the important components is the issue of IDC. Bermakna construction 42 bulan. IDC ini ialah interest during construction. So, apabila isu IDC ini, di beritahu kepada FELCRA, FELCRA kata “Eh, that is you punya financing” tetapi dalam mana-*

*mana PFI kah, dalam mana-mana turnkey project, elemen IDC ini sama ada besar atau kecil sahaja.*

*So elemen itu, saya difahamkan, dia bagi tahu FELCRA is about RM40 million. RM40 juta. That mean, perlu ditanggung oleh projek owner because IDC ini biasa, katalah dia ambil RM300 juta tetapi during construction, dia ambil bridging loan. Okey, biasalah as construction you take bridging loan tetapi bridging loan ini actually dia ada interest during construction (IDC). Siapa hendak kena bayar?*

*So, because of that sudah RM40 juta. Apabila kita tengok, selepas itu ada lagi perkara yang menyebabkan, kita kata "Okay, I think it is high time". FELCRA pun bersetuju. Kita ambil alih peranan sebagai developer.*

*Satu lagi, hendak menjual kita punya service apartment, Tuan Pengerusi. Because service apartment ini isu dia, you kena, kalau you developer, dia kena dapatkan APDL. License untuk menjual dan sign contract dengan buyer tetapi kalau FELCRA, FELCRA kena dapatkan APDL because the buyer and seller with be different. The seller now is FELCRA. Kalau yang WZR as a developer, they are the sellers. The buyer samalah.*

*So, isu ini, ding-dong, ding-dong, ada masalah. So, now with this decision, kita kata "Okay, now FELCRA take care of everything". So, with all this – isu tadi dapat diselesaikan. We can have extra RM20 juta hingga RM50 juta. I think berbaloilah, kan? That how the whole thing end up sebagai constructor sahaja. WZR, they just concentrate as the constructors siap, claim the progress siap, claim the progress, sampai projek siap, Tuan Pengerusi. Thank you."*

[Muka surat 11-12, Laporan Prosiding Bil. 4(e)/2023 bertarikh 3 Oktober 2023]

**"Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain [Kementerian Kewangan]:** Satu lagi. Isu dia, bila FELCRA tak bersetuju dengan IDC tadi. Kalau you allowed WZR sebagai developer, dia nak caj FELCRA, IDC (interest during construction) lebih kurang RM40 juta. So, it is a big amount. Dia bagi tahu FELCRA, "Since I am going to any bridging loan, I kena bayar kos". So, during the construction 42 bulan, revenue tak ada. Siapa nak tanggung kos yang RM40 juta itu? So, yang ini yang FELCRA dalam pada itu tak setuju.

**Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]:** Adakah itu membawa erti IDC ini tidak dipertimbangkan dalam perjanjian pertama, yakni ratio of one to five itu?

**Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain [Kementerian Kewangan]:** Yang itu I tak berapa ingat. That dah very detail tetapi once...

**Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]:** Maknanya— Tak, tak. We are talking about RM40 million, bukan sikit, banyak.

**Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain [Kementerian Kewangan]:** Ya, ya.

**Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]:** Maknanya adakah isu IDC ini tidak termasuk dalam kontrak pertama dengan WZR?

**Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain [Kementerian Kewangan]:** Ia, can I explain IDC ini? Ia normally, IDC ini will be build in— sebab I banyak buat projek PFI. You know? PFI, DUKE ke, apa SUKE DUKE, all these things. So, we are actually the secretariat for cash flow punya analisis. So, I normally chair the meeting. Okey. So, dalam highway

*pun ada IDC, tetapi dah build in dalam itu and then reasonable IDC ini because kita kata back-to-back dengan bank loan punya dipanggil cost of capital or cost of fund. So, dalam kes ini FELCRA dah lihat dan kata IDC yang kontraktor offer ini, RM40 juta is too high. Jadi, ada dispute di situ. Bila dispute, bermakna ada masalahlah. Siapa nak tanggung kos RM40 juta ini? You nak berapa? You nak RM30 juta sedangkan bank caj I RM40 juta because they have to go and search for their own financing. Pergi dekat bank, katalah dia pergi, contohlah RHB ke Maybank, bank akan caj dia. IDC ini, interest during construction sedangkan revenue tak ada.*

**Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]:** *Cuma saya ada sedikit pengalamanlah buat inilah, cuma saya nak kepastian. Kalau saya offer untuk menjadi pemaju, IDC ini is already build in by cost. Jadi saya nampak macam rasa— minta maaf Dato'. Saya rasa pelik sikit. Satu pihak yang menawarkan khidmat sebagai developer dan IDC ini dibincangkan kemudian selepas ditandatangani perjanjian itu. I find it a little bit...*

**Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain [Kementerian Kewangan]:** *Ya Yang Berhormat, betul. IDC ini memang common tetapi yang kita question ini is the quantum. RM40 juta yang WZR nak caj kepada FELCRA ini because at the end of the day, FELCRA have to pay. Itu yang jadi dispute. Jadi, management FELCRA tengok detail balik and then I think officially IDC ini rejected. Itu yang saya difahamkan. Bila yang itu yang jadi masalah, bermakna dah jadi dispute pada masa itu. I think FELCRA boleh check-lah, tengok.*

**Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]:** *Okey. Saya susah juga nak faham keadaan masa itu. Kalaulah isu IDC ini menjadi isu yang memberi rangsangan untuk FELCRA dan MOF untuk membenarkan migrate daripada design, build and finance kepada design and build, jadi saya rasa itu macam rasa tak kena basis kepada migration. Minta maaf. Terima kasih.*

**Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain [Kementerian Kewangan]:** *Ini my opinion ya, Yang Berhormat. IDC ini one of the small factor-lah. Yang main factor tadi is the benefit option three, yang benefit RM20 juta ke RM50 juta itu. Itu yang bila kita tengok, kalau kita main peranan sebagai developer, we can get extra by shifting the role of FELCRA Property tadi jadi developer, not as the landowner alone. So, yang itu yang I rasa the board, kalau tengok the board MOF pun bersetuju."*

[Muka surat 22 - 23, Laporan Prosiding Bil. 4(e)/2023 bertarikh 3 Oktober 2023]

#### **6.10. Perubahan Nisbah Plot Dari 1:5 kepada 1:6**

**Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain [Mantan TKSP (Pelaburan), MOF]** dalam prosiding Bil. 4(e)/2023 bertarikh 3 Oktober 2023 menjelaskan bahawa Surat Setuju Terima (SST) telah dikeluarkan kepada WZR pada Mac 2015 dengan nilai projek RM520 juta dengan nisbah plot 1:5.

Bagaimanapun, pada Mei 2015, Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL) telah memberikan kelulusan nisbah plot 1:6. Apabila terdapat perubahan nisbah plot maka GDV meningkat. Oleh itu, pengurusan FELCRA telah mencadangkan

kepada Lembaga Pengarah agar perubahan nisbah plot diambil kira dan GDV dinaikkan.

Pada Oktober 2015, ahli Lembaga Pengarah meluluskan pertukaran nisbah plot dari 1:5 kepada 1:6 dan kenaikan nilai kontrak kepada RM687.5 juta. Perkara ini telah mendapat kelulusan daripada MOF.

**“Dato’ Sri Dr. Mohd Isa Hussain [Kementerian Kewangan]:** Terima kasih Yang Berhormat. So, I think kita fokus kepada perubahan daripada WZR ini dilantik sebagai design, build and finance kepada design and build only. So, proses dia, LA dikeluarkan pada peringkat awal. I think kalau ikut sinilah yang saya ada ini bagus ini. LA dikeluarkan pada bulan Mac 2015.

*Pada masa itu, proses dipatuhi dan MOF pun sudah bersetuju, ada surat MOF— because saya pakai dua topi. Di MOF dan juga sebagai ahli lembaga pengarah. So, bila proses itu pun, Yang Berhormat Menteri Kewangan sudah lulus dan FELCRA lantik WZR sebagai design, build and finance. Tiga elemen itu ada and then biasanya itu kita panggil sebagai developer. WZR was appointed as the developer pada masa itu.*

*So, and then FELCRA ini kita treat sebagai asset owner bermakna pemilik harta, pemilik aset tanah itu. Itu very clear role itu. Harga pada masa itu, I think kalau— sudah dibuat briefing yang itu ialah 520 pada peringkat 2015 dengan plot ratio of one is to five. Kena ingat ya. Ini apa yang berlaku pada LA tadi isu.*

*Tetapi selepas bulan Mac itu, DBKL bermakna bulan Mei, bermakna dua bulan lepas itu DBKL bagi kelulusan plot ratio of six. Kalau ikut sequence bermakna kita bagi hari itu 520 ini with the plot ratio of five. So, bila dapat itu, management tengok, kita pun faham. Bila plot ratio bertambah, the GDV of the particular project akan meningkat, sama ada tingkat— dia ada tiga komponen itu, office ke bertambah daripada 35 jadi 40. Yang itu detail ya tetapi ia meningkat daripada contohlah service apartment. Kalau dahulu 35 tingkat, sekarang sudah jadi 30— mungkin extra dua atau tiga tingkat lagi. So as the result of that, management propose to the board supaya mengambil kira plot ratio yang baharu, kita naikkan GDV dia.*

*Kalau ikut sini Oktober 2015 board lulus— Dato’ Idris kan. I think mungkin sebelum masa Dato’ Idris lah sebab hari ini baharu jumpa dengan Dato’ Idris ya. So, that was the process pergi situ. Bila GDV plot ratio of six, dia punya GDV itu sudah bertambah from five to zero kepada 680 macam itu. Ada extra GDV. So, sebagai any developer ataupun any asset owner must be very happy because you are giving a bigger value because tanah kita sama empat ekar. Tetapi because of perubahan plot ratio tadi, kita dapat a better Gross Development Value (GDV). Value kita ini makin banyak. Jadi, kalau— tetapi bila value banyak kita punya cost of construction untuk membangunkan projek ini meningkatlah. So, kita kata cost sudah meningkat kepada 68 something, okey. 68... [Disampuk] 687. Okey.*

*Tetapi dekat board tidak boleh putuskan. Board kena angkat perkara ini kepada MOF untuk diputuskan because ada threshold kuasa yang FELCRA punya board ada. So, bila investment sebesar ini, kita sudah tengok board tidak ada kuasa. So, selepas mesyuarat board, dia akan forward kepada MOF. So, MOF pun bersetuju. Kita akan— internal kita*

*bersetuju. And then kita kata bersetuju supaya mengambil kira peluang ini kita kata bagi dengan nilai GDV 680...”*

[Muka surat 7 - 8, Laporan Prosiding Bil. 4(e)/2023 bertarikh 3 Oktober 2023]

**Encik Hanif bin Ibrahim [Pengurus Besar Kanan, FELCRA Properties Sdn. Bhd.] dalam prosiding Bil. 4(d)/2023 bertarikh 18 September 2023** memaklumkan berdasarkan minit mesyuarat ALP bertarikh 8 Oktober 2015, mesyuarat bersetuju supaya hartanah Jalan Semarak Kuala Lumpur dibangunkan dengan plot nisbah 1:6. Keputusan mengambil kira laporan penilaian yang dibuat oleh pihak ketiga, iaitu pembinaan BLT Sdn. Bhd. terhadap peningkatan kos kontrak daripada RM520 juta kepada RM687.5 juta kerana peningkatan plot ratio daripada 1:5 kepada 1:6. Penilaian juga turut mengambil kira faktor peningkatan pulangan sebanyak RM288.5 juta dari segi nilai menara pejabat dan dewan konvensyen serta RM8.9 juta dalam bentuk tunai.

*“Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Properties]: Tuan Pengerusi, saya hanya boleh membaca minit yang dibuat oleh board pada ketika itu, iaitu board 8 Oktober 2015, di mana, mesyuarat memutuskan bersetuju supaya hartanah Jalan Semarak Kuala Lumpur dibangunkan dengan plot ratio, nisbah 1:6 dengan kos kontrak sebanyak RM687.5 juta. Keputusan mengambil kira laporan penilaian yang dibuat oleh pihak ketiga, iaitu pembinaan BLT Sdn. Bhd. terhadap kemunasabahan peningkatan kos kontrak daripada RM520 juta kepada RM687.5 juta kerana peningkatan plot ratio daripada 1:5 kepada 1:6.*

*Persetujuan ini juga mengambil kira yang FELCRA Berhad akan mendapat pulangan nilai yang lebih baik iaitu sebanyak RM297.4 juta (RM288.5 juta dalam bentuk nilai menara pejabat dan dewan konvensyen), manakala RM8.9 juta dalam bentuk tunai. Itu rasional keputusan pada ketika itu, sebagai abstrak keputusan mesyuarat.”*

[Muka surat 39, Laporan Prosiding Bil. 4(d)/2023 bertarikh 18 September 2023]

**Datuk Rosli bin Yaakub [Timbalan Setiausaha Bahagian (Tadbir Urus Korporat) (Syarikat Pelaburan Kerajaan (GIC)), MOF] dalam prosiding Bil. 4(c)/2023 bertarikh 23 Ogos 2023** memaklumkan MOF telah membuat penelitian terhadap perubahan nisbah plot daripada 1:5 kepada 1:6 seperti yang dicadangkan oleh FELCRA. Perubahan tersebut akan memberi nilai tambah pembangunan dari segi GDV kepada projek, seterusnya membawa penambahan keuntungan bersih kepada syarikat. Berdasarkan perkara tersebut, MOF telah memberi persetujuan ke atas permohonan FELCRA tersebut dan keputusan MOF yang terdahulu pada 18 Februari 2015 telah dibatalkan.

*“Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin [Kementerian Kewangan]: Yang Berbahagia Datuk Rosli mungkin tapi terlupa untuk menjelaskan kenapa Kementerian Kewangan bersetuju dengan perubahan plot ratio 1 kepada 5, kepada 1:6 kepada projek ini.*

**Datuk Rosli bin Yaakub [Kementerian Kewangan]:** Okey, apabila berlaku perubahan plot ratio sebenarnya kita telah membuat penelitian terhadap cadangan oleh FELCRA ini. Pada asasnya memberi nilai tambah pembangunan ini kepada FELCRA. Misalnya keluasan lantai 1:5 dengan 1:6 dia akan berubah menjadi 938,000 kaki kepada 1.126 juta kaki persegi. Dan juga ketinggian bangunan dan bilangan saiz juga akan bertambah. Misalnya office tower meningkat daripada 31 lantai kepada 35 lantai. Residential tower meningkat daripada 40 floor kepada 43 floors. Commercial retail daripada 3 tingkat kepada 4 tingkat. Convention centre sama. Tetapi ini telah memberi satu nilai tambah dari segi GDV kepada projek dan seterusnya membawa penambahan keuntungan bersih kepada syarikat.

*Oleh yang demikian pada ketika itu MOF telah memberi persetujuan ke atas permohonan mereka Yang Berhormat. Terima kasih.”*

[Muka surat 45-46, Laporan Prosiding Bil. 4(c)/2023 bertarikh 23 Ogos 2023]

**Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin [TKSP (Pelaburan), MOF] dalam prosiding Bil. 4(d)/2023 bertarikh 18 September 2023** memaklumkan MOF telah mempertimbangkan permohonan daripada FELCRA melalui memo mengenai dua perkara seperti berikut:

- i. perubahan daripada Syarikat WZR sebagai pemaju kepada kontraktor reka dan bina, dan FELCRA akan membayar secara berperingkat berdasarkan kemajuan projek; dan
- ii. peningkatan kos pembangunan daripada RM520 juta kepada RM687.5 juta berikutan peningkatan plot ratio daripada 1:5 kepada 1:6.

MOF mendapati peningkatan daripada segi kos akibat perubahan nisbah plot dari 1:5 kepada 1:6 memberikan impak yang lebih positif kepada FELCRA dan projek ini secara keseluruhannya. Oleh yang demikian, permohonan FELCRA ini boleh dipertimbangkan oleh MOF pada ketika itu.

**“Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin [Kementerian Kewangan]:** Tuan Pengerusi, mungkin saya boleh menambah, berkongsi maklumat yang kami dapat daripada memo yang telah dihantar kepada Yang Berhormat Menteri Kewangan pada ketika itu, iaitu Menteri Kewangan.

Pada ketika itu, Yang Berhormat Datuk Seri Ahmad Husni bin Mohamad Hanadzlah, Yang Berhormat Menteri Kewangan II, dalam ulasan bahagian BSPK, syarikat pelaburan kerajaan, bagaimana pada ketika itu, dia menimbang permohonan daripada FELCRA Berhad mengenai dua perkara, iaitu perubahan daripada Syarikat WZR sebagai pemaju kepada kontraktor reka dan bina. Manakala, FELCRA akan membayar secara berperingkat berdasarkan kemajuan projek.

Kedua, peningkatan kos pembangunan daripada RM502 juta kepada RM687.5 juta berikutan peningkatan plot ratio daripada 1:5 kepada 1:6.

*Ulasan BSPK yang pertama saya ingin berkongsi, perubahan konsep pembangunan tadi, Yang Berhormat Wangsa Maju berulang kali melontarkan soalan ini. Mungkin saya boleh berkongsi. Boleh membantu pencerahan. Cadangan FELCRA supaya WZR bertindak sebagai kontraktor adalah bercanggah dengan keputusan asal MKD pada 18 Februari 2015, di mana WZR adalah pemaju dan FELCRA hanya berperanan sebagai pemilik tanah sahaja, dan tidak perlu menanggung sebarang kos pembangunan yang terlibat. Kedua, perubahan peranan FELCRA sebagai pemaju akan mengakibatkan FELCRA perlu mendapatkan pembiayaan luar, bagi menampung kos pembangunan, selain risiko daripada projek pembangunan tersebut.*

*Oleh itu, bagi tujuan mitigasi risiko perniagaan dan perundangan serta percukaian syarikat, FBSB anak syarikat milik penuh FELCRA dilantik sebagai pemaju. Konsep pelaksanaan cadangan pembangunan adalah seperti berikut.*

*Pertama, FELCRA Berhad iaitu pemilik tanah memberi power of attorney (POA) kepada FBSB mendapat pulangan bangunan pejabat dan pusat konvensyen bernilai RM288.5 juta, RM288.5 million ya, menjadi penjamin pinjaman FBSB, membenarkan tanah Jalan Semarak dicagarkan, menandatangani perjanjian pembangunan dengan FBSB.*

*Kedua, FELCRA Properties Sdn. Bhd., pemaju, mendapatkan lesen pemaju dan pengiklanan (advertising), menandatangani perjanjian pembangunan dengan FELCRA Berhad juga Developmental Agreement, menandatangani perjanjian, perlantikan dan WZR - sebagai kontraktor reka dan bina (Construction Agreement), mendapatkan pinjaman pembiayaan dan memasarkan dan menjual pangsapuri servis dan pusat komersial.*

*PBLT sebagai project management consultant, WZR kontraktor reka dan bina menandatangani perjanjian reconstruct mereka dengan bina dengan FBSB, ia Construction Agreement. Bagaimanapun, setelah dikaji semula, perubahan kaedah pembangunan ini dapat memberi faedah jangka panjang kepada FELCRA seperti berikut. Pertama, pemilikan FELCRA ke atas aset-aset yang telah dibina. Kedua, perolehan pulangan daripada hasil jualan. Ketiga, peningkatan nilai aset-aset sehingga RM1.1 billion yang merangkumi Menara FELCRA sebanyak RM216.5 juta, menara pangsapuri sebanyak RM614.7 juta dan pusat komersial dan dewan sebanyak RM26.4 juta apabila pembangunan selesai.*

*Keempat, anggaran pendapatan tahunan hasil sewaan pajakan termasuk penggunaan lot-lot parkir sehingga RM26.4 juta dan kelima, tiada variation orders, saya ulang, tiada variation orders kerana ia dilaksanakan mengikut progress payment.*

*Peningkatan kos pembangunan berikutan plan plot ratio pembangunan, yang ini saya rasa perlu saya kongsi sekali ya. Ringkasan perbezaan plot antara satu kepada lima dengan plot satu kepada enam adalah seperti berikut. Pertama, keluasan kasar lantai JFA tidak termasuk basement dan podium. Satu kepada lima 938,467 kaki persegi kepada satu kepada enam 1,126,130 kaki persegi. Ketinggian dan bilangan unit hartanah, office tower, residential tower, commercial retail, convention centre. Untuk office tower, 31 tingkat dinaikkan kepada 35 tingkat, residential tower daripada 40 tingkat kepada 43 tingkat, commercial retail daripada tiga tingkat kepada empat tingkat, convention centre satu tingkat tetap maintain ya, satu tingkat.*

*Keuntungan pembangunan kasar GDV RM890 juta. Ini asal satu daripada lima plot ratio kepada RM1.096 billion apabila dianjakkan kepada satu kepada enam plot ratio dan net*

*value enhancement RM122.2 juta kepada RM177.5 juta dan value enhancement multiple RM2.02 juta kepada RM2.48 juta.*

*Perubahan plot ratio ini dapat memberi kelebihan kepada FELCRA daripada segi penambahan keluasan lantai sebanyak 281,016 kaki per segi iaitu dengan peningkatan sebanyak 16 peratus daripada cadangan asal selain peningkatan GDV pada kadar 29 peratus atau sebanyak RM245.9 juta dan juga peningkatan nilai hartanah pada kadar 16 peratus atau sebanyak RM23.5 juta daripada nilai asal hartanah tersebut.*

*Secara keseluruhannya, walaupun terdapat peningkatan daripada segi kos, perubahan plot dari satu kepada lima kepada satu kepada enam ini didapati memberikan impak yang lebih positif kepada FELCRA dan projek ini secara keseluruhannya. Oleh yang demikian, permohonan FELCRA ini boleh dipertimbangkan. Itu adalah asas pertimbangan. Terima kasih.”*

[Muka surat 41-42, Laporan Prosiding Bil. 4(d)/2023 bertarikh 18 September 2023]

**Datuk Rosli bin Yaakub [Timbalan Setiausaha Bahagian (Tadbir Urus Korporat) (Syarikat Pelaburan Kerajaan (GIC)), MOF]** dalam prosiding Bil. 4(c)/2023 bertarikh 23 Ogos 2023 memaklumkan MOF tiada halangan terhadap pelantikan WZR sebagai kontraktor Reka dan Bina dengan kos yang dikemukakan sebanyak RM687.5 juta. Walau bagaimanapun, FELCRA Properties Sdn. Bhd. hendaklah dilantik sebagai pemaju bagi tujuan mitigasi risiko perniagaan dan perundangan serta percukaian syarikat.

*“Datuk Rosli bin Yaakub [Kementerian Kewangan]: Okey FELCRA telah memohon kepada Kementerian Luar Bandar ya untuk merubah daripada biaya kepada direct nego tapi company yang sama ya. MOF memberi pandangan, selain daripada yang saya kongsi dengan Yang Berhormat tadi antara pandangan kita ialah kita tiada halangan WZR dilantik sebagai kontraktor reka dan bina dengan kos yang dikemukakan kepada kita RM687.5 juta dan kita ada nyatakan bahawa FELCRA Properties Sdn. Bhd. yang dilantik sebagai pemaju bagi tujuan mitigasi risiko perniagaan dan perundangan serta percukaian syarikat.”*

[Muka surat 45, Laporan Prosiding Bil. 4(c)/2023 bertarikh 23 Ogos 2023]

**Datuk Rosli bin Yaakub** turut memaklumkan MOF telah membuat analisa terhadap pemindahan milik tanah FELCRA yang akan mengakibatkan kos yang agak tinggi bagi menampung kos-kos seperti duti setem dan sebagainya. MOF telah mengesyorkan supaya tanah tersebut diberi surat kuasa wakil [Power of Attorney (PA)] kepada FELCRA Properties bagi menjalankan projek pembangunan Semarak20 kerana tidak akan melibatkan kos yang besar.

*“Tuan Syahredzan bin Johan [Ahli PAC]: Saya hendak tanya soalan. Mungkin ini soalan yang lebih basic. Tanah itu dimiliki oleh FELCRA Berhad. Kemudian adakah ia*



*telah dipindah milik kepada FELCRA Properties atau macam mana? Jadi, macam mana FELCRA Properties itu comes into the picture.*

**Datuk Rosli bin Yaakub [Kementerian Kewangan]:** *Thank you Yang Berhormat, good. Okey macam ini Yang Berhormat. Kita telah buat analisa membantu FELCRA. Kalau tanah ini dipindah milik, kalau tanah ini diberi PA, kita memberi analisa kita. Kalau tanah ini dipindah milik akan incurred kos yang agak tinggi. Saya lupa figure tetapi kalau tidak silap saya RM50 juta lebih kalau pindah milik sebab ia duti setem, macam-macam kos lagilah.*

*Akan tetapi kalau tanah ini diberi PA, kosnya tidak silap saya tidak sampai pun RM10 juta pada ketika itu. Kita mengesyorkan supaya bagi PA kepada FELCRA Properties. Jadi, dengan adanya PA tersebut, mereka boleh melaksanakan projek itulah.*

**Tuan Syahredzan bin Johan [Ahli PAC]:** *Jadi, kontraktor itu adalah WZR ini dan FELCRA Properties itu adalah sebagai pemilik, pemegang PA untuk tanah itulah ya?*

**Datuk Rosli bin Yaakub [Kementerian Kewangan]:** *Ya betul.*

**Tuan Syahredzan bin Johan [Ahli PAC]:** *Maaf, pemaju adalah FELCRA Properties. Okey pemaju adalah FELCRA Properties dan WZR adalah kontraktor. Okey, faham, faham. Terima kasih."*

[Muka surat 38-39, Laporan Prosiding Bil. 4(c)/2023 bertarikh 23 Ogos 2023]

#### **6.11. Kerja Awalan Oleh Pihak Kontraktor WZR Group**

**Datuk Rosli bin Yaakub [Timbalan Setiausaha Bahagian (Tadbir Urus Korporat) (Syarikat Pelaburan Kerajaan (GIC)), MOF] dalam prosiding Bil. 4(c)/2023 bertarikh 23 Ogos 2023** memaklumkan WZR telah memulakan kerja-kerja awalan di tapak projek setelah dilantik pada peringkat awal. Bagi menampung keperluan kerja-kerja awalan tersebut, Lembaga Pengarah FELCRA dalam Mesyuarat Khas pada 25 Februari 2016 telah bersetuju untuk memperuntukkan dana dalaman sebanyak RM20 juta sebagai pembayaran modal permulaan.

**"Datuk Rosli bin Yaakub [Kementerian Kewangan]:** ....WZR telah pun memulakan kerja-kerja awalan pada ketika mereka mengemukakan permohonan kepada MOF ini di tapak pembinaan. Memandangkan pembiayaan masih belum diperolehi dan akan mengambil masa, Lembaga Pengarah FELCRA dalam Mesyuarat Khas pada 25 Februari 2016 telah bersetuju untuk memperuntukkan dana dalaman sebanyak RM20 juta kepada WZR bagi menampung keperluan tersebut. Ini yang dimaklumkan oleh FELCRA kepada MOF bahawa mereka telah pun meluluskan dana dalaman untuk projek ini diteruskan. Ini pemakluman sahaja ya.

...

**Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad [Ahli PAC]:** *Adakah kerja-kerja itu dibuat sebelum kelulusan dapat atau pun kelulusan dapat dahulu baru kerja itu dilaksanakan?*

**Datuk Rosli bin Yaakub [Kementerian Kewangan]:** Baik, terima kasih Yang Berhormat. Kalau saya lihat kronologi ini, WZR laksanakan setelah dapat kelulusan daripada FELCRA pada ketika itu, di awal dahulu.”

[Muka surat 38, Laporan Prosiding Bil. 4(c)/2023 bertarikh 23 Ogos 2023]

**Datuk Rosli bin Yaakub** memaklumkan MOF juga tiada halangan dengan penggunaan dana dalaman FELCRA sebanyak RM20 juta untuk dibayar kepada WZR sebagai modal permulaan.

**“Datuk Rosli bin Yaakub [Kementerian Kewangan]:** ....Tadi saya sudah terangkan kenapa kita bersetuju supaya FELCRA memberi projek ini kepada anak syarikat sebagai mitigasi kepada parents supaya mengelak daripada dikenakan apa-apa tindakan sekiranya projek ini berhadapan dengan kegagalan dan sebagainya. Kita katakan juga bahawa pembayaran modal permulaan kepada WZR bagi groundwork sebanyak RM20 juta diluluskan. Ini sebenarnya RM20 juta ini Yang Berhormat sebenarnya digunakan peruntukan dalaman FELCRA bukan daripada MOF. Mereka memohon supaya peruntukan ini boleh digunakan dan kita tiada halangan pada ketika itu.”

[Muka surat 45, Laporan Prosiding Bil. 4(c)/2023 bertarikh 23 Ogos 2023]

**Datuk Rosli bin Yaakub** turut memaklumkan kerja-kerja awalan yang telah dilaksanakan oleh WZR adalah teratur iaitu selepas kelulusan diberikan oleh pihak FELCRA dan melalui proses-proses berkaitan.

**“Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]:** Tuan Pengerusi, saya hendak tanya tadi disebut bahawa kontraktor ini dia masuk buat kerja awal tanpa kelulusan. Kita pula FELCRA bagi dana dekat dia RM20 juta. Pertama, adakah RM20 juta itu diluluskan oleh Kementerian Kewangan? Keduanya, WZR ini supposed to biayai projek ini. Itu yang disebut tadi ya. WZR akan biayai projek. Kenapa pula FELCRA kena bagi RM20 juta dekat dia?

**Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]:** Okey, sebelum ini saya hendak minta Yang Berhormat Puan Wong Shu Qi.

**Puan Wong Shu Qi [Naib Pengerusi PAC]:** Ya, susulan daripada jawapan tadi juga, jadi bagaimana kes ini boleh berlaku? Apa peranan wakil MOF dalam board FELCRA sebenarnya?

**Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]:** Berapa orang wakil board, wakil MOF dalam...

**Puan Wong Shu Qi [Naib Pengerusi PAC]:** Ketika itu, ketika itulah.

**Datuk Rosli bin Yaakub [Kementerian Kewangan]:** Seorang sahaja

**Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin [Kementerian Kewangan]:** Seorang sahaja, seorang.

**Datuk Rosli bin Yaakub [Kementerian Kewangan]:** Cuma, Yang Berhormat saya hendak perbetulkan tadi. Sebenarnya WZR ini tidak melaksanakan dahulu. Mereka terlebih dahulu mendapat surat daripada FELCRA. Seperti mana yang saya katakan, mereka in order sebenarnya. The process itu in order. Cuma bila dalam proses pembinaan ini, ada perubahan-perubahan yang saya lihatlah. Kalau saya lihat dan saya baca dia punya history ini, seolah-olahnya company ini sebenarnya tidak ada keupayaan kewangan di peringkat awal. Daripada reka, bina, biaya kemudian dia mohon balik kepada FELCRA untuk reka, bina dan lantik dia sebagai kontraktor. Saya nampak itu. Itu isu dia.

Dari segi pelaksanaan, saya nampak in order. Dia buat itu, FELCRA lantik. Akan tetapi saya nampak dari segi keupayaan kewangan, bila dia hadapi kewangan, dia datang FELCRA, hadapi kewangan dia datang ke FELCRA. Jadi FELCRA dah datang ke MOF minta perubahan-perubahan dan sebagainya.”

[Muka surat 39-40, Laporan Prosiding Bil. 4(c)/2023 bertarikh 23 Ogos 2023]

**Encik Hanif bin Ibrahim [Pengurus Besar Kanan FELCRA Properties Sdn. Bhd.] dalam prosiding Bil. 4(d)/2023 bertarikh 18 September 2023** memaklumkan semasa permohonan untuk menukar kaedah pembinaan daripada Reka, Bina dan Biaya kepada Reka dan Bina, WZR telah memulakan kerja-kerja awalan di tapak pembinaan berdasarkan Reka, Bina dan Biaya dengan nisbah plot 1:5. Berdasarkan bil pertama yang diterima FELCRA daripada kontraktor pada 15 Ogos 2016, kos yang terlibat bagi kerja-kerja awalan adalah sebanyak RM60 juta.

**“Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]:** Tuan Pengerusi, just hendak put on record saja. Maknanya, WZR dapat surat setuju terima pada bulan Mac 2015 untuk design, build and finance. Itu Mac 2015. Lepas tu keputusan di peringkat MKD, FELCRA and subsequently, MKD pada bulan April 2016. Tukar dia punya skop kepada design and build sahaja.

Boleh saya – kita put on record. Masa April 2016 ini, selepas lebih kurang setahun WZR terima surat setuju untuk design, build and finance ini, peringkat kemajuan on the ground ataupun peringkat kemajuan pembangunan projek itu pada tahap mana? Pada bulan April 2016 itu. Tahap pembangunan. Maknanya sudah – design sudah berapa percent complete? Atau sudah start site clearing? Atau sudah start foundation kah apa? Boleh maklumkan kepada PAC? Terima kasih.

**Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Properties]:** Seingat saya Yang Berhormat, selepas surat setuju terima dikeluarkan, dalam surat setuju terima itu ada klausa yang menyatakan tarikh untuk site itu diserahkan kepada mereka untuk mereka memulakan kerja-kerja awalan. Perkara itu memang berlaku. Jadi, mereka membuat kerja-kerja awalan site pada ketika itu. Itu memang berlaku berdasarkan konsep reka, bina, biaya, 1.5. Selepas surat setuju terima dikeluarkan sebab ia ada masa ia kita kena bagi site possession kepada mereka.

**Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]:** Possesion. Okey. Jadi, pada April 2016 itu pelaksanaan pembangunan itu sudah sampai ke peringkat mana?

**Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Properties]:** Itu daripada segi pelaksanaan dan pembinaan, ia belum. Oleh sebab masa itu kita ada beberapa masalah di tanah itu. Tanah

itu ada penceroboh dan kita kena selesaikan dulu masalah itu pada ketika itu. Jadi, saya kira masa tahun 2016 itu, ia punya progress masih tidak banyak lagi, very minimal.

**Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]:** Very minimal. Physical work on the ground very minimal. Cuma, beberapa kerja ataupun mereka bentuk is particularly on desk work rather than the physical work on the ground. Saya hendak tahu kerana hendak tahu peringkat pembangunan semasa keputusan ditukar.

**Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Properties]:** Okey, daripada segi billing, progress billing pertama yang kami terima daripada kontraktor adalah pada 15 Ogos 2016 sebanyak RM60 juta pada ketika itu.

**Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]:** Tuan Pengerusi, apa yang RM60 juta itu, including apa itu? What's the progress?

**Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Properties]:** Okey, kalau – saya minta maklumat itu diberi kemudian. Saya tidak ada di tangan saya sekarang ini. Billing detail.

**Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]:** Soalan susulan. Maknanya, yang RM60 juta itu sefaham saya berlandaskan pada progress?

**Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Properties]:** Yes, progress. First progress payment.”

[Muka surat 43, Laporan Prosiding Bil. 4(d)/2023 bertarikh 18 September 2023]

## 6.12. Pembiayaan Projek Semarak20

**Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain [Mantan TKSP (Pelaburan), MOF]** dalam prosiding Bil. 4(e)/2023 bertarikh 3 Oktober 2023 menjelaskan kos keseluruhan Projek Semarak20 berjumlah RM687 juta. FELCRA merancang sumber pembiayaan projek tersebut adalah berdasarkan kepada jangkaan terimaan hasil jualan pangsapuri perkhidmatan (*serviced apartment*) yang berjumlah RM450 juta dan pinjaman bank sejumlah RM300 juta. Walau bagaimanapun, akibat daripada masalah dalam pasaran hartanah yang timbul sewaktu pembangunan projek sedang berjalan, pembeli daripada negara China tidak dapat meneruskan pembelian.

**“Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]:** Tak apa ni, saya maksudkan dari segi funding pada masa itu. Maksud funding, funding of the project. Because project itu sudah berjalan 2016 dan pada masa itu, negotiation tentang hendak dapatkan funding daripada Bank Islam ke apa masih berjalan tetapi construction sedang berjalan. Maknanya pada masa itu, FELCRA sudah incur cost of the construction daripada 2016 hinggalah sampai 2019. Itu sebelum daripada dapatkan funding daripada MOF itu, dia dah kos sehingga sampai pada RM300,000 sudah.

**Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain [Kementerian Kewangan]:** Okey. Boleh explain balik yang funding tadi?

**Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]:** Ya.

**Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain [Kementerian Kewangan]:** So pada asalnya, katalah apabila kita ambil alih sebab developer, okay, the process hendak dapatkan funding yang pertama kena jual service apartment itu, yang 480.

...

Our estimate masa itu, expected revenue. Easily we can get the RM450 million and then what FELCRA should do, selain daripada itu, is to get the bank loan RM300 juta. So, kalau 400 plus 300, you add together 750. Sedangkan projek ini kos 687. So, more than enough. Tetapi assumption kita tu, along the way tidak boleh dispose, masalah property market. So, buyer kita daripada China tidak boleh beli. Buyer kita daripada overseas tidak boleh beli, itu yang— itu menyebabkan. Apabila dia tidak boleh dispose, there's no cash coming in. Jadi pada masa itu, apa yang di-assume, plain selling dulu, kita buat projek, kita dispose 480 apartments, you can get 450, ambil loan cuma 300.

**Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]:** Maknanya, bolehkah saya katakan pada masa itu, the marketing plan did not work.

**Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain [Kementerian Kewangan]:** Bukan plan, I think kita punya— beyond our control this exogenous variables. Beyond our control. Property market collapse. So apabila property market collapse, dia macam COVID-19 lah. Apabila COVID-19 datang ini, kita tidak sangka-sangka kita kena dua tahun duduk dalam rumah. Nobody knows. So, the whole thing collapse. So, I think dia macam beyond our control.”

[Muka surat 28 - 29, Laporan Prosiding Bil. 4(e)/2023 bertarikh 3 Oktober 2023]

**Datuk Rosli bin Yaakub [Timbalan Setiausaha Bahagian (Tadbir Urus Korporat) (Syarikat Pelaburan Kerajaan (GIC)), MOF] dalam prosiding Bil. 4(c)/2023 bertarikh 23 Ogos 2023** memaklumkan FELCRA melalui Kementerian Ekonomi telah memohon kepada YAB Perdana Menteri untuk mendapatkan pembiayaan daripada kerajaan untuk menampung kos pembinaan yang meningkat sebanyak RM687.5 juta dan pinjaman pembiayaan yang dipohon daripada kerajaan ialah sebanyak RM544 juta. Pada asasnya YAB Perdana Menteri telah bersetuju dan memanjangkan permohonan ini kepada MOF. Pinjaman ini dikenakan kadar faedah lima (5) peratus setahun oleh Kerajaan.

Peringkat pembayaran yang berjumlah RM544 juta dibayar kepada FELCRA adalah seperti berikut:

- i. Tahun 2019 = RM100 juta
- ii. Tahun 2020 = RM250 juta
- iii. Tahun 2021 = RM194 juta

**“Datuk Rosli bin Yaakub [Kementerian Kewangan]:** Yang Berhormat, ingin saya maklumkan semasa pinjaman ini dikemukakan kepada kerajaan oleh FELCRA, FELCRA pada ketika itu berada di bawah Kementerian Ekonomi. Kementerian Ekonomi pada ketika itu Menterinya ialah Yang Berhormat Datuk Seri Azmin Ali. Di dalam surat-menyurat ini, kalau benarkan saya membaca sedikit iaitu surat daripada

*Menteri Ekonomi kepada Yang Amat Berhormat Perdana Menteri pada ketika itu iaitu Yang Amat Berhormat Tun Dr. Mahathir.*

*Tajuknya, 'FELCRA Berhad Projek Pembangunan Hartanah Bercampur Semarak II, Jalan Semarak Kuala Lumpur'. Tujuan memo ini kepada Yang Amat Berhormat Perdana Menteri selaku Menteri EPU memohon memanjangkan permohonan FELCRA untuk mendapatkan pembiayaan daripada kerajaan untuk menampung kos pembinaan yang meningkat sebanyak RM687.5 juta dan pinjaman pembiayaan yang dipohon daripada kerajaan ialah sebanyak RM544 juta.*

*Jadi ini perkara utama yang saya ingin maklumkan iaitu dikemukakan kepada EPU iaitu kementerian yang mengawal selia FELCRA pada ketika itu iaitu EPU. Lalu EPU telah mengangkat kepada Yang Amat Berhormat Perdana Menteri dan pada asasnya Yang Amat Berhormat Perdana Menteri telah bersetuju dan memanjangkan permohonan ini kepada MOF. Di peringkat MOF kita hanya proses sahaja untuk melihat dari segi kemampuan dan sebagainya, tempoh bayaran dan sebagainya dan kita telah meluluskan di MOF permohonan FELCRA yang kerana telah diluluskan lebih awal tadi iaitu pinjaman sebanyak RM544 juta. Pembayarannya ialah 2019 disburse sebanyak RM100 juta, pada 2020 sebanyak RM250 juta, pada 2021 sebanyak RM194 juta dan jumlah kesemuanya adalah RM544 juta.*

*Pinjaman ini dikenakan interest oleh kerajaan sebanyak lima peratus setahun berdasarkan kepada baki berkurangan iaitu kalau dia bayar baki lima percent kena bayar kepada kerajaan. Jadi itu dari segi latar belakang, Yang Berhormat."*

[Muka surat 47-48, Laporan Prosiding Bil. 4(c)/2023 bertarikh 23 Ogos 2023]

**Encik Hanif bin Ibrahim [Pengurus Besar Kanan (FELCRA Properties)] dalam prosiding Bil. 4(c)/2023 bertarikh 23 Ogos 2023** memaklumkan jumlah pinjaman sebanyak RM544 juta telah diperoleh dan dimasukkan dalam *Support Loan Account* (SLA). Daripada jumlah tersebut, terdapat baki pinjaman dalam anggaran RM100 juta yang masih belum digunakan.

**"Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]:** .... Last but not least, drawdown daripada RM554 juta daripada Kementerian Kewangan itu full drawdown telah dibuat ataupun belum? Atau sudah habis? Terima kasih.

**Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Properties]:** Saya jawab soalan yang RM554 juta tadi. Itu telah dibuat full drawdown. Kesemua amaun itu telah dimasukkan dalam apa kita panggil sebagai SLA account di mana proceed itu dipegang di situ tetapi tidak semua, tidak 100 percent lagi RM554 juta itu, kita ada dalam RM100 juta lagi dalam itu sebab tidak habis lagi.

**Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin [Kementerian Kewangan]:** Support Loan Account (SLA)."

[Muka surat 55, Laporan Prosiding Bil. 4(c)/2023 bertarikh 23 Ogos 2023]

**Encik Hanif bin Ibrahim [Pengurus Besar Kanan (FELCRA Properties)]** dalam prosiding Bil. 4(c)/2023 bertarikh 23 Ogos 2023 memaklumkan FELCRA Properties perlu membiayai sendiri baki kos projek sebanyak RM143.5 juta dan bagi tujuan tersebut FELCRA Properties telah cuba mendapatkan dana melalui pembiayaan luar. FELCRA Properties telah mendapat tawaran pinjaman daripada MBSB sebanyak RM300 juta, namun FELCRA Properties tidak dapat memenuhi syarat yang telah ditetapkan MBSB yang mana FELCRA Properties perlu mendapatkan jualan sebanyak 30 peratus daripada nilai jualan bagi mendapatkan pembiayaan berkenaan.

Oleh itu, FELCRA perlu menggunakan dana dalaman namun tidak mencukupi untuk membiayai keseluruhan kos sehingga perlu memohon pinjaman selanjutnya daripada Kerajaan. Tempoh bayaran balik yang ditetapkan bagi kesemua pinjaman adalah 15 tahun, termasuk tiga (3) tahun tempoh penangguhan (*grace period*).

**“Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]:** Tuan Pengerusi kalau kita tengok kronologi kelulusan pembangunan projek daripada tahun 2011 sehingga Ogos 2016. Perjanjian pembangunan FELCRA Berhad dengan APSEB dengan perjanjian pembinaan dengan WZR dimeterai. Tapi dia mengambil masa sebenarnya tiga tahun 2016 sampai 2019 kita tidak tahu mengapa, mungkin pihak FELCRA boleh maklumkan kepada kita. FELCRA Berhad mohon sokongan Kementerian Hal Ehwal Ekonomi bagi mendapatkan pinjaman RM544 juta. Tapi kos projek RM687.5 juta perbezaan RM143.5 juta. Kenapa diminta RM544 juta? Adakah perbezaan itu akan menggunakan internal fund daripada FELCRA.

Mendapatkan pinjaman itu daripada MOF ataupun mendapatkan pinjaman daripada bank? Itu saya perlukan pencerahan. Terima kasih.

**Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Properties]:** Pinjaman RM544 juta FELCRA telah memohon daripada kerajaan, Yang Berhormat. Jadi...

**Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]:** ..Dan telah diluluskan?

**Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Properties]:** Dan diluluskan.

**Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]:** Okey, yang bezanya RM143.5 juta itu hendak ambil daripada mana?

**Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Properties]:** Dana dalaman FELCRA pada ketika itu.

**Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]:** Banyak duitlah masa itu.

**Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Properties]:** Tidak adalah banyak sangat tetapi sebahagiannya.

**Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]:** RM143 juta banyak. [Ketawa] Mohon pencerahan yang tiga tahun ambil masa itu, kenapa begitu lama.

**Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Properties]:** Okey, antara Ogos sehingga 2019 FELCRA Properties juga telah mencuba mendapatkan dana ataupun pinjaman daripada bank luar dan FELCRA Properties ini telah mendapat offer daripada MBSB pada ketika itu sebanyak RM300 juta tetapi antara syarat-syarat ditetapkan oleh MBSB adalah FELCRA perlu mendapatkan certain jualan sebanyak 30 peratus daripada nilai jualan baru dia boleh disburse, Yang Berhormat.

Akan tetapi FELCRA tidak berjaya mendapatkan sales pada ketika itu jadi mereka tidak boleh draw down. Jadi mereka menggunakan dana dalaman FELCRA sehingga FELCRA pun tidak mampu, jadi FELCRA pada ketika itu pergi balik kepada kerajaan minta bakinya. Itu, itu..

**Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]:** So, ertinya MOF akhirnya bagi pinjaman semua sekaligus, RM687 juta.

**Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Properties]:** Ya, lebih kurang begitulah, ya.

**Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]:** Baiknya, MOF. Berapa lama kena bayar itu? What is the payment period dia macam mana, perjanjiannya macam mana.

**Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Properties]:** Okey, period dia 15 tahun.

...

**Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]:** Bila kena bayar itu, bila mula bayar?

**Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin [Kementerian Kewangan]:** Okey, tempoh bayaran itu maknanya grace period juga payback period.

**Datuk Rosli bin Yaakub [Kementerian Kewangan]:** Okey, tempoh bayaran dia bayaran anuiti pinjaman selama 12 tahun. Kita bagi tempoh penangguhan maknanya dia tidak perlu bayar, dia kena siapkan projek dahulu.

**Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin [Kementerian Kewangan]:** Ya, grace period..

**Datuk Rosli bin Yaakub [Kementerian Kewangan]:** Ya, grace period tiga tahun. Tempoh bayaran balik daripada tiga tahun itu tambah 12 tahun. Itu tempoh yang kita bagi kepada FELCRA."

[Muka surat 46-48, Laporan Prosiding Bil. 4(c)/2023 bertarikh 23 Ogos 2023]

**Encik Hanif bin Ibrahim** turut memaklumkan pinjaman kepada Kerajaan akan dibayar menggunakan hasil jualan pembangunan projek Semarak20.

**"Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Properties]:** Okey. Apabila kita dapat kutipan daripada jualan ini, memang security kita adalah MOF, security dia adalah collection itu



*sendiri. So, dia akan pergi kepada loan itu dulu untuk membayar loan itu apabila kita dapat kutipan jualan mana-mana elemen development ini, sebab semua development ini, security dia di pihak kerajaan.”*

[Muka surat 53, Laporan Prosiding Bil. 4(c)/2023 bertarikh 23 Ogos 2023]

### **6.13. Status Kemajuan Projek**

**Datuk Mas Rizal bin Mohd Hilmi (TKSU, KKDW) dan Dato' Idris bin Lasim (Ketua Pegawai Eksekutif, FELCRA Berhad) dalam prosiding Bil. 4(h)/2023 bertarikh 29 Februari 2024** memaklumkan bahawa projek Semarak20 kini telah siap sepenuhnya 100 peratus dan mendapat sijil perakuan (CCC) pada 15 Disember 2023.

**Dato' Idris bin Lasim** seterusnya menyatakan projek Semarak20 yang telah siap dibina merangkumi tiga (3) komponen seperti berikut:

- i. blok menara bangunan pejabat, 35 tingkat;
- ii. 480 unit kediaman, blok pangsapuri perkhidmatan (*serviced apartment*), 43 tingkat; dan
- iii. blok bangunan komersial, 6 tingkat.

Kesemua komponen tersebut turut dilengkapi dengan kompleks parkir bawah tanah.

**“Datuk Mas Rizal bin Mohd Hilmi [Kementerian Kemajuan Desa dan Wilayah]:** ...Seperti Yang Berhormat Datuk Wira dan Ahli-ahli PAC sekalian maklum, pembinaan Semarak20 telah siap sepenuhnya dan CCC telah pun dikeluarkan oleh pihak arkitek pada 15 Disember 2023, alhamdulillah.

*FELCRA Berhad melalui anak syarikatnya iaitu FELCRA Properties Sdn. Bhd, kami telah dimaklumkan bahawa sedang giat mencari pembeli bangunan Semarak20 tersebut sama ada secara en bloc oleh mana-mana syarikat yang berminat ataupun pembeli secara individu.*

...

**Dato' Idris bin Lasim [FELCRA Berhad]:** ... Sebelum kita pergi kepada status penjualan ataupun strategi pemasaran, Yang Berhormat Datuk Pengerusi dan ahli-ahli jawatankuasa, saya recap semulalah tentang apa itu Semarak20 ke tahapnya. Seperti mana yang dinyatakan Yang Berbahagia Datuk Mas Rizal tadi kita telah pun menerima CCC pada 15 Disember pada tahun 2023 yang menyatakan bahawa bangunan ini telah pun 100 peratus siap sepenuhnya.

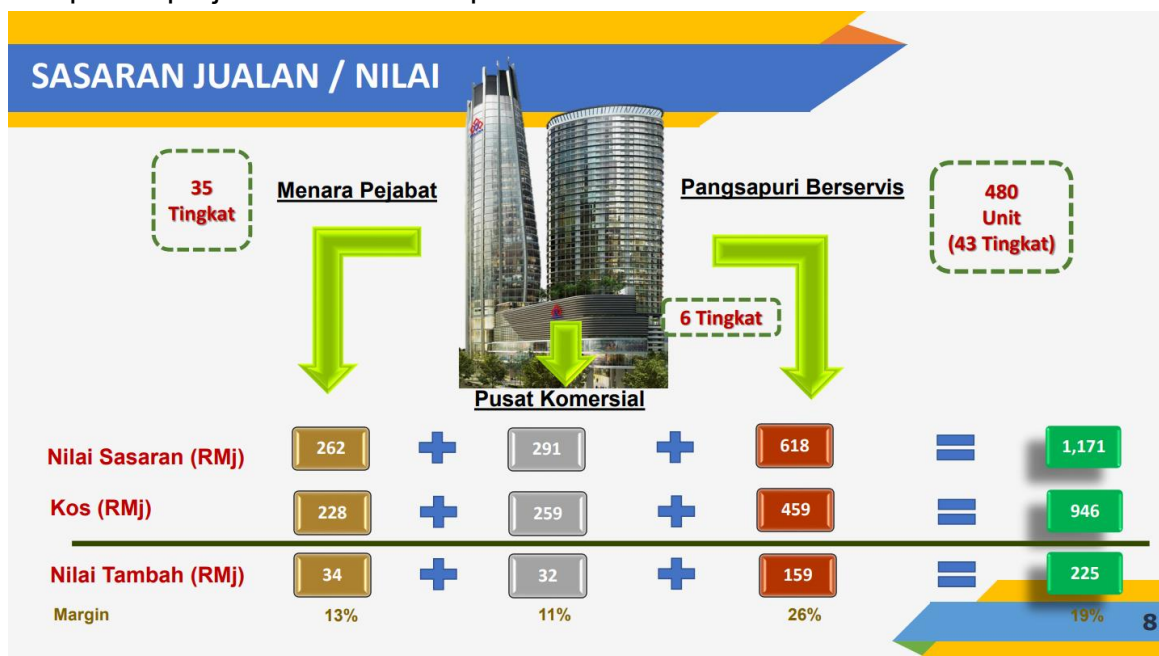
So, saya recap dari segi spesifikasi komponen pembangunan seperti mana yang telah kita bentangkan dalam prosiding-prosiding terdahulu. Komponen pembangunan ini adalah terdiri daripada bahagian office tower, bangunan pejabat yang menempatkan ataupun mempunyai 35 tingkat.

Kedua, kita ada serviced apartment 43 tingkat yang melibatkan pembangunan sebanyak 480 unit kediaman.

Ketiganya, kita – komponen ketiga adalah bangunan komersial yang terdiri daripada enam tingkat bangunan komersial dan juga setiap bangunan ini mempunyai parking di basement.”

[Muka surat 4-5, Laporan Prosiding Bil. 4(h)/2023 bertarikh 29 Februari 2024]

**Dato’ Idris bin Lasim** seterusnya menyatakan nilai sasaran jualan bagi setiap komponen projek Semarak20 seperti berikut:



Sumber: Slaid Pembentangan FELCRA bertarikh 8 November 2023

Penetapan nilai sasaran tersebut memuktamadkan GDV projek Semarak20 dengan jumlah RM1.17 bilion. Nilai GDV tersebut akan memberi keuntungan sejumlah RM224 juta, berbanding kos projek berjumlah RM946 juta, sekiranya semua komponen tersebut terjual sepenuhnya.

**“Dato’ Idris bin Lasim [FELCRA Berhad]:** ... Dari segi nilai pembangunannya, dari tiga-tiga komponen pembangunan ini, menara pejabat dia punya sasarannya adalah RM278 juta, pusat komersial RM293 juta dan juga kita punya pangsapuri RM599 juta. So, GDP-nya adalah RM1.17 bilion berbanding dengan kosnya secara keseluruhannya adalah RM946 juta dan kita menjangkakan margin yang diperolehi hasil daripada pembangunan projek Semarak20 ini adalah berjumlah RM224 juta.”

[Muka surat 5, Laporan Prosiding Bil. 4(h)/2023 bertarikh 29 Februari 2024]

**Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid (Pengurus Besar Kumpulan Kewangan, FELCRA Berhad) dalam Prosiding Bil.4(h)/2023 bertarikh 29 Februari 2024** seterusnya menyatakan penetapan nilai GDV dan harga jualan telah dibuat setelah kajian dibuat terhadap harga pasaran bagi hartanah di lokasi tersebut. Kajian perbandingan turut diluaskan ke beberapa kawasan yang menawarkan kemudahan serta fasiliti yang bersamaan dengan projek Semarak20.

***“Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid [FELCRA Berhad]:** YB, saya akan menjawab soalan YB tentang comparison berkaitan dengan unit ini. Kalau YB masih ingat pada prosiding yang lepas 3 Oktober 2023, pihak kami telah pun membuat comparison pembentangan yang mana kami juga telah membuat comparison seperti di Jalan Imbi, iaitu Residensi Tribeca di area KLCC, Dua Sentral dan berbagai-bagailah. Jadi pada prosiding yang lepas, asas penetapan untuk harga yang kami tawarkan ini, sekiranya mengikut lokasi-lokasi sekitar yang mana yang saya sebut tadi, di antara – harga yang sebelum ini di antara RM1,187 hingga RM1,859.*

*Jadi, seperti mana yang Encik Hanif sebut tadi untuk pangsapuri ini average lebih kurang RM1,294. Jadi, bermakna kalau kita bandingkan dengan lokasi sekitar bermakna di antara harga tersebutlah; RM1,100 ke RM1,800.”*

[Muka surat 34, Laporan Prosiding Bil. 4(h)/2023 bertarikh 29 Februari 2024]

## **6.14. Strategi Penjualan Unit Semarak20**

### **6.14.1. Pembangunan Tanpa Jualan Unit Projek**

**Encik Hanif bin Ibrahim [Pengurus Besar Kanan FELCRA Properties Sdn. Bhd.] dalam prosiding Bil. 4(d)/2023 bertarikh 18 September 2023** memaklumkan bahawa projek Semarak20 pada asalnya turut mengambil pendekatan untuk menjual unit komponen projek seiring dengan proses pembangunan yang sedang dilaksanakan. Namun, pelan penjualan telah terbantut apabila berlakunya penularan wabak Covid-19 yang menyebabkan hampir kesemua potensi jualan, terutama bagi pembeli daripada China, tidak dapat direalisasikan kerana keadaan ekonomi yang buruk.

Walaupun projek telah mengalami kelewatan kerana kekangan kewangan yang berlaku akibat tempas Covid-19, memandangkan projek telah pun dalam fasa pembinaan, ALP telah mengambil keputusan untuk meneruskan pembangunan projek sehingga disiap sepenuhnya. Selain itu, ALP turut memutuskan untuk menyiapkan projek sebelum penjualan bermula agar FELCRA tidak menanggung risiko pembayaran LAD.

**“Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]:** Okey. Saya hendak refer kepada – selalunya kalau developer buat projek komersial kah, perumahan kah, ia jual dulu, bukan? Betul, bukan? Kalau buat perumahan macam Sime Darby buat, kalau ia siap baru hendak jual, risikonya amat tinggi dan akan menghadapi masalah cash flow. Akan tetapi, dalam projek ini saya nampak ia punya financial model dan business modelnya berbeza sama sekali. Kita hendak tunggu ia siap kemudian baru kita mula hendak jual. Adakah model yang kita pilih ini lebih baik daripada model yang selalu diamalkan oleh established developer? Itu soalan saya.

Tadi disebut, banyaklah orang yang berminat, Titijaya dan sebagainya. Itu ia nak beli as bulk, pukal lah. Confident level FELCRA untuk mampu menjual unit-unit yang dibangunkan sebab time always leaning short. Interest is going up. Betullah, ini daripada MOF. Akan tetapi, MOF pun caj interest, bukan? Ia bukan interest free. So, mohon pencerahan Yang Berhormat kongsi.

...

**Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Properties]:** Ya, Yang Berhormat. Daripada segi konsep jualan tadi secara normalnya memang begitu. Dalam industri property development memang kebiasaannya property developer akan mendapatkan jualan awal dan FELCRA Property juga membuat benda yang sama pada peringkat awalnya di mana mereka telah secure sebanyak 30 percent purchaser daripada – pembeli daripada China pada ketika itu.

Akan tetapi, pada ketika itu economic downturn melanda dunia dan pembeli-pembeli daripada China ini tidak dapat meneruskan pembelian ataupun bayaran mereka dan mereka default. Jadi, pada pandangan saya mereka sudah buat pada ketika itu. Akan tetapi, apabila projek ini sudah ada kekangan kewangan maka projek ini tergendala dan pada ketika itu pengurusan mengambil pandangan bahawa priority adalah mereka untuk menyiapkan projek ini dahulu sebab projek sudah delay pada ketika itu.

Akan tetapi, itu tidak bermakna pengurusan mengabaikan tugas untuk mencari pembeli dan kami masih buat. Cuma pada ketika itu, APDL semua itu sudah lapsed jadi kami kena – dan bila projek itu tertangguh, kami tidak immediately reapply APDL kerana kami bimbang kalau kami apply dan kami sign dan kami kena bayar LAD kerana late delivery. So, sekarang kita restart balik Yang Berhormat.

**Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]:** Chicken egg situation lah. Takut LAD, kalau kita jual takut LAD tetapi kalau tidak jual,...

**Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Properties]:** Ya, betul.

**Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]:** Have to pay higher financial cost dan will affect your financial cashflow. So, you have to make the right decision.”

[Muka surat 44-45, Laporan Prosiding Bil. 4(d)/2023 bertarikh 18 September 2023]

#### 6.14.2. Unjuran Penjualan Komponen Unit Projek Semarak20

Encik Hanif bin Ibrahim [Pengurus Besar Kanan FELCRA Properties Sdn. Bhd.] dalam prosiding Bil. 4(g)/2023 bertarikh 8 November 2023 telah membentangkan sasaran serta unjuran jangka masa jualan bagi kesemua unit komponen projek Semarak20 seperti berikut:

| UNJURAN JANGKA MASA JUALAN   |                    |       |         |         |         |         |       |       |
|------------------------------|--------------------|-------|---------|---------|---------|---------|-------|-------|
|                              | Jumlah Keseluruhan | 2024  | S1-2024 | S2-2024 | S3-2024 | S4-2024 | 2025  | 2026  |
| <b>Apartmen Residen</b>      |                    |       |         |         |         |         |       |       |
| - %                          | 100%               | 30%   | 5%      | 9%      | 8%      | 8%      | 50%   | 20%   |
| - Unit                       | 480                | 144   | 24      | 43      | 39      | 38      | 240   | 96    |
| - Nilai (RM j)               | 618.0              | 185.4 | 30.9    | 55.4    | 50.2    | 48.9    | 309.0 | 123.6 |
| <b>Menara Pejabat (RMj)</b>  | 262.0              | 262.0 | -       | -       | -       | 262.0   | -     | -     |
| <b>Pusat Komersial (RMj)</b> | 291.0              | 291.0 | -       | -       | -       | 291.0   | -     | -     |
|                              | 1,171              | 738.4 | 30.9    | 55.4    | 50.2    | 601.9   | 309.0 | 123.6 |

Sumber: Slaid Pembentangan FELCRA bertarikh 8 November 2023

**Ulasan PAC :** FELCRA masih mempunyai ruang untuk menetapkan harga penjualan yang memberi manfaat yang terbaik dan perlu juga menyegerakan penjualan kesemua unit projek Semarak20 bagi memastikan bayaran faedah dan kos pinjaman kekal pada paras minimum.

**“Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]:** Berkait dengan itu jugalah. Maknanya kenapa yang kita bincang banyak juga hari ini supaya FELCRA kena tetapkan selling price itu yang menggambarkan keuntungan yang berbaloilah. Maknanya, if you go for the very low macam this– even if you use this figure, pada pandangan saya for such a development begitu baik, strategic location dan sebagainya, I think it should be able or it should work towards getting a much higher price lah. You got to work for it because you may– akhir sekali, next pelaporan you kepada PAC kata dah jual. At this particular price, kalau you tidak– at this particular price, rasa saya– to me, I think tidak justify. It got to be more than that.

**Dato’ Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]:** Ya, of course. [Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]

**Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]:** Maknanya it’s not just getting– I mean selling this property out. It’s more towards to get good value, fast but at the same time a good value because pada saya this figure is not that– not attractive enough lah. FELCRA got to really work to get a better price.

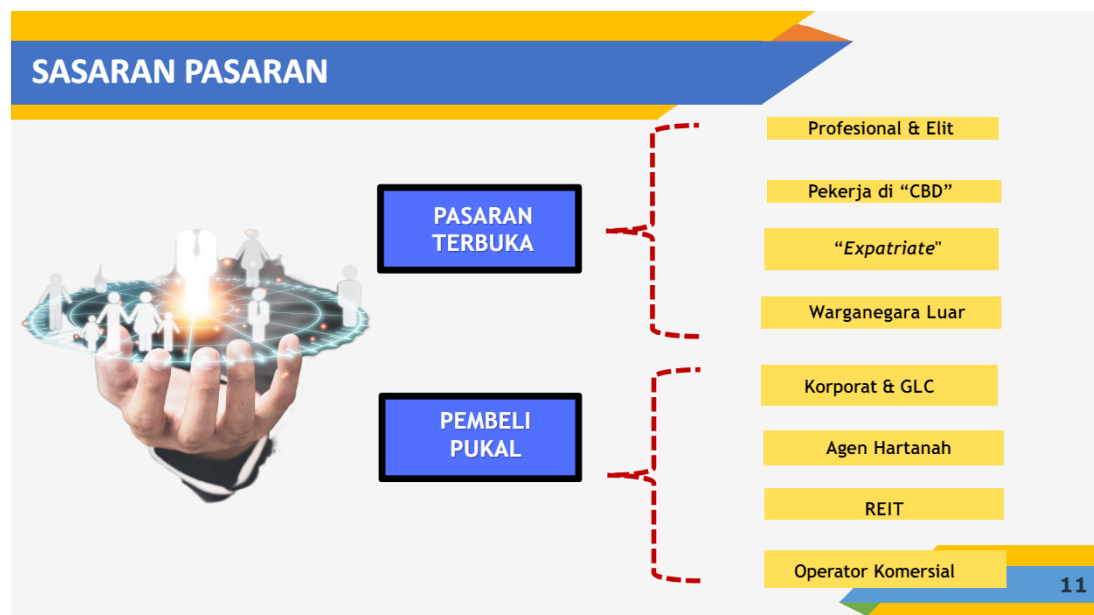
**Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]:** *Datuk Wira Pengerusi, if I were in your shoes, I would sell as fast as possible even in a lower profit because you might be worried about the interest every month you need to pay RM3 million, you know. Sometimes even— breakeven, it's okay rather than you lose money, kan?"*

[Muka surat 29-30, Laporan Prosiding Bil. 4(h)/2023 bertarikh 29 Februari 2024]

### 6.14.3. Strategi Pemasaran dan Penjualan Projek Semarak20

#### a. Kumpulan Sasaran Segmen Pasaran

Encik Hanif bin Ibrahim [Pengurus Besar Kanan FELCRA Properties Sdn. Bhd.] dalam prosiding Bil. 4(g)/2023 bertarikh 8 November 2023 dan prosiding Bil. 4(h)/2023 bertarikh 29 Februari 2024 menyatakan bahawa FELCRA Properties telah mengenal pasti dan menetapkan kumpulan sasaran segmen pasaran seperti berikut:



Sumber: Slaid Pembentangan FELCRA bertarikh 8 November 2023



Sumber: Slaid Pembentangan FELCRA bertarikh 29 Februari 2024

## b. Pelantikan Ejen Hartanah

Encik Hanif bin Ibrahim [Pengurus Besar Kanan FELCRA Properties Sdn. Bhd.] dalam prosiding Bil. 4(h)/2023 bertarikh 29 Februari 2024 memaklumkan bahawa pihak FELCRA dalam proses melantik ejen hartanah bagi tujuan penjualan unit-unit komponen projek Semarak20. 15 tawaran telah dikeluarkan dan hanya dua (2) ejen hartanah telah memberi maklum balas penerimaan lantikan manakala 13 lagi ejen masih belum memberi maklum balas. Perincian tawaran lantikan adalah seperti berikut:



Sumber: Slaid Pembentangan FELCRA bertarikh 29 Februari 2024



**Ulasan PAC :** FELCRA seharusnya mengambil langkah yang lebih proaktif untuk mencari dan melantik ejen hartanah agar sasaran lantikan 15 ejen hartanah dapat dilakukan dengan lebih cepat. Promosi dan jualan berhubung projek Semarak20 oleh pihak ejen hartanah dapat disegerakan setelah selesainya lantikan.

**“Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]:** Okey. Saya nak tanya berapa — ada tak meletakkan berapa maksimum yang you all nak ejen hartanah ini untuk lantikan?

**Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Properties]:** Itu target kita sebenarnya dalam lingkungan 15 lah. Sebanyak ini lah, ya.

**Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]:** Tapi kalau tawaran keluar 15, yang target 15, kenapa tak — you all should apa bagi tawaran more kepada ejen hartanah sebab nanti kita tidak tahu ada mungkin menolak dan sebagainya. What is your strategy dalam hal yang melibatkan ejen hartanah ini? Satu.

Keduanya, timeline untuk ejen hartanah ini. Kalau kita tengok timeline kalau yang aktiviti jangka masa dan aktiviti itu, yang ini termasuk di bawah mana? Lantikan pengurusan hartanah ataupun yang mana? Lantikan ejen jualan yang mana satu?

**Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Properties]:** Yang ejen jualan. [Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]

**Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]:** Ejen jualan? So, maksudnya, dalam S2, betul?

**Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Properties]:** Ya, S1 dengan S2.

**Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]:** Maksudnya, sampai bulan enam.

**Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Properties]:** Ya, betul. Berterusan, ya.

**Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]:** Okey. So, maksudnya yang ini dah masuk bulan tiga. So, garis masa dah separuh dah habis. So, tinggal lagi tiga bulan.

**Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Properties]:** Ya.

**Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]:** So, kalau 15 ejen hartanah yang dibagi saja, then you all nak cari yang betul-betul 15 tak cukup garis masa tersebut. So, what is your planning?

**Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Properties]:** Okey, sebenarnya 15 ini YB, kita dah pre-consulted dia orang sebenarnya. Dia orang dah bagi kenyataan yang mereka berminat. Sebelum kita hantar pun kita dah pre-consulted dan yang kita pre-consult adalah melebihi 15 dan ada yang tidak berminat. Tapi, betul YB cakap.



*Kalau kita tak dapat, akhirnya dia orang tak pasti dan kami kena cari lebih banyak. But target kita adalah sekitar 15.*

**Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]:** Kalau macam tu, saya mencadangkan kena ada extra effort...

**Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Properties]:** Baik.

**Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]:** ...untuk menambah tawaran kepada pihak-pihak lain, so that macam you all ada extra timing untuk follow up dan sebagainya sebab ambil masa, kan?

**Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Properties]:** Ya, boleh.”

[Muka surat 29-30, Laporan Prosiding Bil. 4(h)/2023 bertarikh 29 Februari 2024]

### c. Penjualan En Bloc

**Encik Hanif bin Ibrahim [Pengurus Besar Kanan FELCRA Properties Sdn. Bhd.]** dalam prosiding Bil. 4(h)/2023 bertarikh 29 Februari 2024 menyatakan terdapat beberapa pihak yang berminat untuk membeli secara en bloc, unit komponen yang ditawarkan projek Semarak20, terutamanya bagi menara pejabat dan pusat komersial. Pembeli-pembeli secara en bloc dapat diringkaskan seperti berikut:

| PEMBELI BERPOTENSI EN-BLOC: KORPORAT |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                    |                                                                                                           |
|--------------------------------------|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| NO.                                  | PEMBELI             | PERKARA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | KOMPONEN                           | STATUS                                                                                                    |
| 1.                                   | Korporat 1 (GLC)    | <ul style="list-style-type: none"> <li>Surat “Expression of Interest” daripada pembeli diterima 7/9/2023 dan FELCRA Berhad (“FB”) telah memberikan maklum balas pada 13/10/2023.</li> <li>FELCRA Properties Sdn Bhd (“FPSB”) telah menghantar surat pada 8/2/2024 untuk pembeli memberi kepastian tawaran sebelum 12/2/2024</li> </ul> | Menara pejabat dan pusat komersial | Sehingga kini belum ada maklum balas.                                                                     |
| 2.                                   | Korporat 2 (Swasta) | <ul style="list-style-type: none"> <li>Lawatan tapak oleh wakil pembeli dibuat pada 19/1/2024</li> <li>FPSB telah menghantar surat pada 5/2/2024 kepada pembeli untuk memohon kepastian dan komitmen pembelian melalui penyerahan “earnest money”.</li> </ul>                                                                          | Menara pejabat dan pusat komersial | Pada 23/02/2024, pembeli secara lisan memohon tambahan masa sehingga Mac untuk mengkaji harga dan pasaran |

Sumber: Slaid Pembentangan FELCRA bertarikh 29 Februari 2024

### PEMBELI BERPOTENSI *EN-BLOC*: KORPORAT

| NO. | PEMBELI                        | PERKARA                                                                                                                                                                                                                              | KOMPONEN                                     | STATUS                                                                                                                         |
|-----|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.  | Korporat 3<br>(Swasta - China) | <ul style="list-style-type: none"> <li>Lawatan tapak oleh pembeli dibuat pada 17/1/2024</li> <li>Komunikasi lisan susulan pada 23/1/2024</li> </ul>                                                                                  | Menara pejabat, pusat komersial dan apartmen | Secara lisan memohon tambahan masa sehingga Mac 2024.                                                                          |
| 4.  | Korporat 4<br>(Swasta - UK)    | <ul style="list-style-type: none"> <li>Perbincangan awal pada 5/1/2024.</li> <li>Cadangan lawatan tapak dan perbincangan susulan pada hujung Februari / awal Mac 2024</li> </ul>                                                     | Menara pejabat, pusat komersial dan apartmen | Menunggu maklumbalas dan kepastian tarikh lawatan tapak dan perbincangan susulan.                                              |
| 5.  | Korporat 5<br>(Swasta)         | <ul style="list-style-type: none"> <li>"Offer to Purchase (Intent Letter)" pada 14/2/2024</li> <li>Lawatan tapak pada 15/2/2024</li> <li>FPSB mengeluarkan surat tawaran harga indikatif yang dipersetujui pada 16/2/2024</li> </ul> | Menara pejabat, pusat komersial dan apartmen | Pada 26/2/2024, pembeli memaklumkan akan mengeluarkan surat maklum balas mengenai tawaran harga indikatif dalam tempoh 7 hari. |

11

Sumber: Slaid Pembentangan FELCRA bertarikh 29 Februari 2024

### PEMBELI BERPOTENSI *EN-BLOC*: EGEN HARTANAH

| NO. | EJEN                                    | PERKARA                                                                                                                                                                                                                                                         | KOMPONEN | STATUS                                                                                                                                                 |
|-----|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | AJC Property Surveyor Sdn Bhd           | <ul style="list-style-type: none"> <li>Menghantar profil dan menyatakan terdapat pembeli <i>en-bloc</i>.</li> <li>FPSB mengeluarkan surat tawaran lantikan sebagai ejen hartanah pada 5/2/2024.</li> <li>Menerima tawaran sebagai ejen pada 9/2/2024</li> </ul> | Apartmen | Ejen memaklumkan akan mengemukakan pembeli berpotensi <i>en-bloc</i> pada awal Mac 2024.                                                               |
| 2.  | Juwai IQI Holdings / IQI Realty Sdn Bhd | <ul style="list-style-type: none"> <li>Menyatakan terdapat pembeli <i>en-bloc</i> untuk apartmen.</li> <li>Tawaran lantikan sebagai ejen hartanah dikeluarkan pada 5/2/2024.</li> <li>Lawatan tapak oleh ejen dibuat pada 14/2/2024</li> </ul>                  | Apartmen | Mohon masa untuk perbincangan dengan pembeli berpotensi dari: <ol style="list-style-type: none"> <li>Amerika Syarikat</li> <li>Timur Tengah</li> </ol> |

12

Sumber: Slaid Pembentangan FELCRA bertarikh 29 Februari 2024

**Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid (Pengurus Besar Kumpulan Kewangan, FELCRA Berhad) dalam Prosiding Bil.4(h)/2023 bertarikh 29 Februari 2024** seterusnya menyatakan bahawa penjualan secara en bloc diutamakan bagi tujuan bayaran balik pinjaman FELCRA kepada Kerajaan.

**“Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid [FELCRA Berhad]:** Soalan pertama tadi Yang Berhormat Wangsa Maju tanya tentang konsep penjualan. Sama ada nak jual keseluruhan ataupun mengikut apartmen sahaja tadi, ya? Sebenarnya, seperti mana yang saya sebut tadi YB, yang mana matlamat utama FELCRA sekarang ini adalah untuk menyelesaikan pinjaman RM544 juta, yang mana kalau pangsapuri ini macam mana pun memang kita kena jual, macam mana pun kena jual.

Cuma masa sahaja sekarang ini, ya. Tetapi seperti mana yang kita bentang tadi, sekiranya untuk pangsapuri ini ada buyer untuk en bloc yang kita fokuskan dalam tempoh enam bulan sekarang ini, kita akan jual pangsapuri. Bermakna, sekiranya kita boleh jual pangsapuri, bermakna kita boleh membuat bayaran balik kepada pinjaman kerajaan.

Bermaksud daripada segi menara pejabat dan pusat komersial ini tak perlu dijual, ya. Itu fokus kita. Tetapi sekiranya pangsapuri berservis ini tak dapat dijual dan en bloc keseluruhan yang datang dulu, yang ini yang kita akan buat keputusan sama ada kita akan runding dengan buyer tersebut untuk pangsapuri sahaja ataupun bagaimana ataupun keseluruhan kita akan lepaskan. Tetapi matlamat utama kita adalah untuk menyelesaikan pinjaman kita dengan kerajaan. Itu. Okey, YB. Terima kasih.”

[Muka surat 41, Laporan Prosiding Bil. 4(h)/2023 bertarikh 29 Februari 2024]

**Encik Hanif bin Ibrahim** turut menyatakan bahawa pendekatan penjualan secara en bloc ini secara tidak langsung telah menyebabkan penjualan untuk pembeli individu tidak dibuka lagi. Ini disebabkan pembeli-pembeli en bloc yang berminat untuk membeli keseluruhan unit residensi yang ditawarkan projek Semarak20.

**“Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Properties]:** Cuma, strategi tadi seperti yang saya sebut, kami tak buka jualan lagi untuk pembeli individu ini kerana kami masih berunding dengan en bloc. So, selagi en bloc ini kami tak putus kita stop, kami tak boleh nak jual lagi.

**Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]:** Okey. I think...

**Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Properties]:** But...

**Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]:** I don't know about the office-lah but serviced apartment ini, en bloc very betul.

**Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Properties]:** Sebab, kami ada juga pembeli en bloc yang berminat untuk membeli residence secara keseluruhan. Mereka tak nak ada yang dah dijual. Jadi, kami terpaksa layan mereka inilah.”

[Muka surat 15, Laporan Prosiding Bil. 4(h)/2023 bertarikh 29 Februari 2024]

Namun, **Encik Hanif bin Ibrahim** seterusnya menyatakan FELCRA telah menetapkan tarikh akhir rundingan pembelian secara en bloc. Jika tiada

persetujuan yang dapat dirundingkan, FELCRA akan membuka penjualan kepada pemilik individu.

***“Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: You check their background, how big are they...?”***

***Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Properties]: They are quite big.***

***Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: Do they have good money?***

***Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Properties]: Some of them are quite big. Some of them agent...***

***Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: What – you bagi certain deadline tak?***

***Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Properties]: Bagi, bagi, bagi. That's why, kita hantar surat itu...***

***Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: You tunggu, tunggu, tunggu tak guna.***

***Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Properties]: Sebenarnya, kita bagi sampai Mac sebenarnya tetapi yang Jun itu paling lambatlah.***

***Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: After March, you start selling?***

***Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Properties]: Mac – kita kena buat keputusan.***

***Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: Buat keputusan? You cannot go on...***

***Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Properties]: But, the latest yang saya sebut tadi Jun.***

***Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: Your profit... [Tidak jelas] everyday ya.***

***Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Properties]: Betul, betul.***

***Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: Getting lesser and lesser. Okay.”***

[Muka surat 15, Laporan Prosiding Bil. 4(h)/2023 bertarikh 29 Februari 2024]



**RUMUSAN & SYOR  
JAWATANKUASA KIRA-KIRA  
WANG NEGARA (PAC)  
PARLIMEN**

## 7. RUMUSAN PAC PARLIMEN

Secara keseluruhan PAC Parlimen merumuskan perkara-perkara berikut:

- 7.1. FELCRA meletakkan objektif penubuhan asal dan mandat untuk mencipta dan menjana pendapatan peserta-peserta FELCRA dalam memenuhi mandat sosial dan ekonomi yang dipertanggungjawabkan tetapi ianya masih belum dapat dicapai sepenuhnya.
- 7.2. Baki pinjaman FELCRA dengan Kerajaan Persekutuan pada 31 Disember 2021 berjumlah RM3.674 bilion. Kerajaan melalui Dewan Rakyat telah bersetuju untuk menukar sebahagian hutang FELCRA sebanyak RM969.27 juta yang merupakan hutang peserta FELCRA kepada ekuiti Kerajaan Pusat.
- 7.3. Pada masa yang sama, berdasarkan Laporan Ketua Audit Negara (LKAN) Tahun 2021 Siri 2, Pengurusan Syarikat Kerajaan Persekutuan, (2019-2021) FELCRA menerusi syarikat-syarikat subsidiari telah menceburi pelbagai bidang perniagaan namun tidak membantu menjana pendapatan malah mendatangkan bebanan hutang yang lebih bagi menanggung operasi perniagaan tersebut.
- 7.4. Dalam usaha memperkukuhkan kedudukan kewangan FELCRA telah menceburi industri hartanah. Walau bagaimanapun, disebabkan kekurangan pengalaman dan kepakaran dalam industri hartanah, matlamat untuk memperkukuhkan kedudukan kewangan tersebut belum tercapai.
- 7.5. Projek Semarak20 pada asalnya dibangunkan secara kaedah Reka, Bina dan Biaya oleh pihak kontraktor. Walau bagaimanapun, FELCRA telah gagal untuk menguruskan projek ini dengan baik sehingga Kerajaan terpaksa memberi pinjaman sejumlah RM544 juta untuk menyiapkan projek tersebut secara Reka dan Bina.

## **8. SYOR PAC PARLIMEN**

Bagi tujuan penambahbaikan, PAC Parlimen mengesyorkan perkara-perkara berikut:

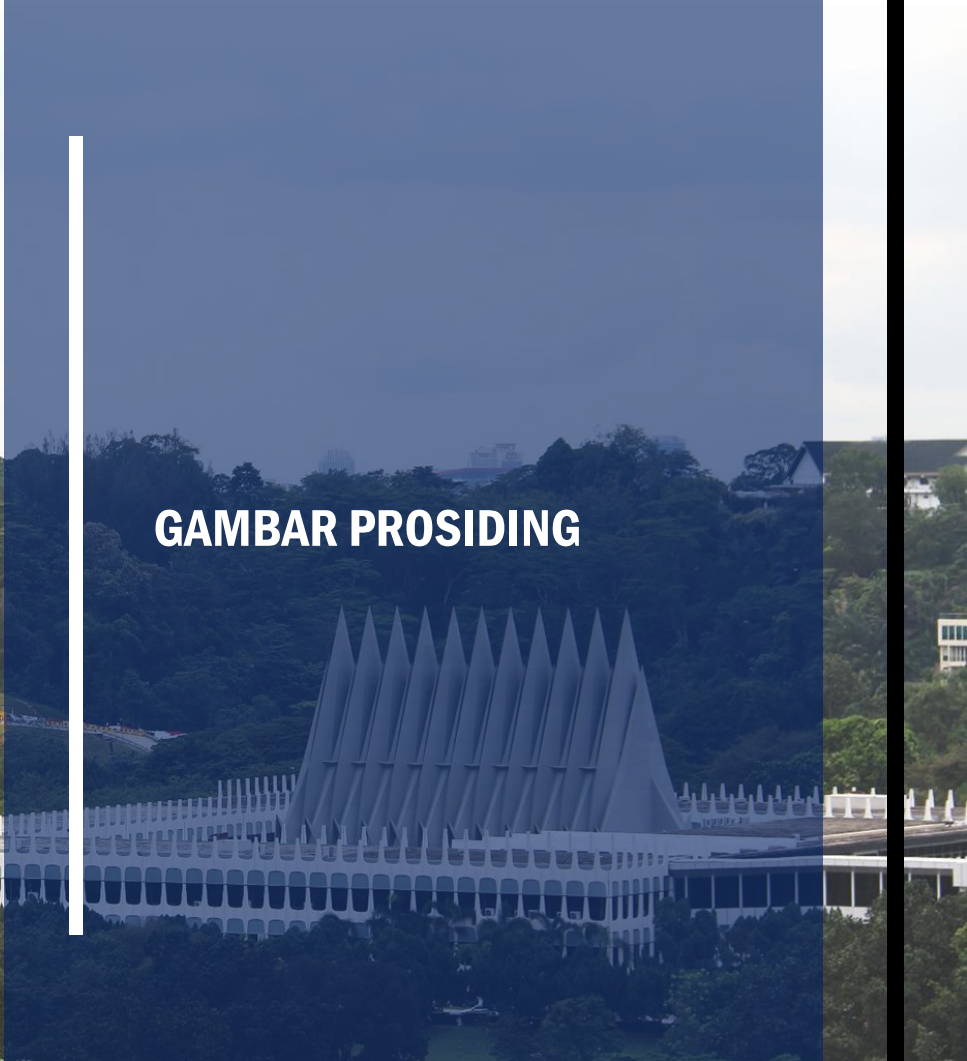
- 8.1.** FELCRA perlu melihat kembali struktur serta operasi kumpulan syarikat FELCRA berdasarkan matlamat asal penubuhan syarikat serta obligasi sosialnya demi menjaga kepentingan peserta dan pembangunan masyarakat luar bandar.
- 8.2.** KKDW dan FELCRA perlu lebih bertanggungjawab dan tegas dalam mengawal selia anak-anak syarikatnya supaya menjana keuntungan dan mencapai matlamat penubuhan.
- 8.3.** FELCRA hendaklah membina keupayaan sebelum menceburi apa-apa bidang yang selain daripada perniagaan teras.
- 8.4.** KKDW perlu memastikan FELCRA dan FELCRA Properties merangka strategi menyeluruh, termasuk jualan dan juga peluang perniagaan, bagi projek Semarak20 berjaya supaya pembayaran semula hutang kepada Kerajaan dapat dilakukan dan memperkukuhkan kedudukan kewangan syarikat.
- 8.5.** KKDW dan FELCRA perlu melaporkan perkembangan terkini status pembayaran hutang kepada Kerajaan dan pelaksanaan strategi ke atas projek Semarak20 kepada PAC setiap tiga (3) bulan sebagai satu mekanisme pemantauan.

## **JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG NEGARA (PAC) PARLIMEN**





## GAMBAR PROSIDING







































































## GLOSARI

## GLOSARI

|               |                                                                                         |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>AGC</b>    | Jabatan Peguam Negara                                                                   |
| <b>ALP</b>    | Ahli Lembaga Pengarah                                                                   |
| <b>AP</b>     | Arahan Perbendaharaan                                                                   |
| <b>APDL</b>   | <i>Advertising Permit and Developer's License</i> /Lesen Permit Pengiklanan Pembangunan |
| <b>CCC</b>    | <i>Certificate of Completion and Compliance</i> / Sijil Perakuan Siap                   |
| <b>CEO</b>    | <i>Chief Executive Officer</i> /Ketua Pegawai Eksekutif                                 |
| <b>CIO</b>    | <i>Chief Integrity Officer</i> /Ketua Pegawai Integriti                                 |
| <b>CSR</b>    | <i>Corporate Social Responsibility</i> /Tanggungjawab Sosial Korporat                   |
| <b>DBKL</b>   | Dewan Bandaraya Kuala Lumpur                                                            |
| <b>FELCRA</b> | Federal Land Consolidation and Rehabilitation Authority                                 |
| <b>FIMIS</b>  | <i>FELCRA Integrated Mills Information System</i>                                       |
| <b>GDV</b>    | <i>Gross Development Value</i>                                                          |
| <b>GIC</b>    | <i>Government Investment Companies</i> /Syarikat Pelaburan Kerajaan                     |
| <b>HEP</b>    | Hal Ehwal Peserta                                                                       |
| <b>IDC</b>    | <i>Interest During Construction</i>                                                     |
| <b>JAN</b>    | Jabatan Audit Negara                                                                    |
| <b>JANM</b>   | Jabatan Akauntan Negara                                                                 |
| <b>JPA</b>    | Jabatan Perkhidmatan Awam                                                               |
| <b>KAN</b>    | Ketua Audit Negara                                                                      |
| <b>KBA</b>    | Keuntungan Belum Agih                                                                   |
| <b>KE</b>     | Kementerian Ekonomi                                                                     |
| <b>KKDW</b>   | Kementerian Kemajuan Desa dan Wilayah                                                   |
| <b>KSP</b>    | Ketua Setiausaha Perbendaharaan                                                         |
| <b>KSU</b>    | Ketua Setiausaha                                                                        |
| <b>LKAN</b>   | Laporan Ketua Audit Negara                                                              |

## GLOSARI

|                |                                                   |
|----------------|---------------------------------------------------|
| <b>MACA</b>    | <i>Malaysian Anti-Corruption Academy</i>          |
| <b>MKD</b>     | Menteri Kewangan (Diperbadankan)                  |
| <b>MOF</b>     | Kementerian Kewangan Malaysia                     |
| <b>MPT</b>     | Majlis Pengurusan Tertinggi                       |
| <b>P&amp;P</b> | Penyatuan dan Pemulihan                           |
| <b>PA</b>      | <i>Power of Attorney</i>                          |
| <b>PAC</b>     | Jawatankuasa Kira – kira Wang Negara              |
| <b>PAT</b>     | <i>Profit After Tax/Keuntungan Selepas Cukai</i>  |
| <b>PERKESO</b> | Pertubuhan Keselamatan Sosial                     |
| <b>PKP</b>     | Perintah Kawalan Pergerakan                       |
| <b>PLKS</b>    | Pas Lawatan Kerja Sementara                       |
| <b>PM</b>      | Peraturan Mesyuarat                               |
| <b>PPMMDR</b>  | Peraturan-peraturan Majlis Mesyuarat Dewan Rakyat |
| <b>RFP</b>     | <i>Request for Proposal</i>                       |
| <b>RMK</b>     | Rancangan Malaysia                                |
| <b>SLA</b>     | <i>Support Loan Account</i>                       |
| <b>SPRM</b>    | Suruhanjaya Pencegahan Rasuah Malaysia            |
| <b>SST</b>     | Surat Setuju Terima                               |
| <b>TKA</b>     | Tenaga Kerja Asing                                |
| <b>TKAN</b>    | Timbalan Ketua Audit Negara                       |
| <b>TKSP</b>    | Timbalan Ketua Setiausaha Perbendaharaan          |
| <b>TKSU</b>    | Timbalan Ketua Setiausaha                         |



**AGENDA MESYUARAT  
JAWATANKUASA KIRA-KIRA  
WANG NEGARA (PAC)  
PARLIMEN**

**MESYUARAT PROSIDING JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG NEGARA (PAC)**  
**PARLIMEN KELIMA BELAS**  
**BIL. 4(A) TAHUN 2023**  
**BERTEMPAT DI BILIK JAWATANKUASA 1**  
**TINGKAT 2, BLOK UTAMA, BANGUNAN PARLIMEN**

| <b>TARIKH / HARI / MASA</b>                   | <b>PERKARA</b>                                                                                                                                                                         | <b>KEMENTERIAN/ JABATAN/ AGENSI TERLIBAT</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>27.06.2023/<br/>Selasa/<br/>9.00 pagi</b>  | <b>PRA PROSIDING<br/>BIL. 4 TAHUN 2023:</b><br>“Menteri Kewangan<br>(Diperbadankan) - FELCRA<br>Berhad”<br><i>(LKAN 2021 Siri 2-<br/>Pengurusan Syarikat Kerajaan<br/>Persekutuan)</i> | <b>JABATAN AUDIT NEGARA<br/>MALAYSIA:</b><br>i. Yang Berusaha Puan Hajah<br>Patimah Ramuji, Timbalan<br>Ketua Audit Negara (Prestasi);<br><br>ii. Yang Berusaha Tuan Haji<br>Roslan bin Abu Bakar,<br>Timbalan Ketua Audit Negara<br>(Syarikat)                                                                                                     |
| <b>27.06.2023/<br/>Selasa/<br/>10.00 pagi</b> | <b>PROSIDING<br/>BIL. 4(A) TAHUN 2023:</b><br>“Menteri Kewangan<br>(Diperbadankan) - FELCRA<br>Berhad”<br><i>(LKAN 2021 Siri 2-<br/>Pengurusan Syarikat Kerajaan<br/>Persekutuan)</i>  | <b>KEMENTERIAN KEWANGAN:</b><br>Yang Berbahagia Datuk Johan<br>Mahmood Merican, Ketua<br>Setiausaha Perbendaharaan<br><br><b>KEMENTERIAN KEMAJUAN<br/>DESA DAN WILAYAH:</b><br>Yang Berbahagia Dato’ Sri Ramlan<br>bin Dato’ Harun, Ketua Setiausaha<br><br><b>FELCRA BERHAD:</b><br>Yang Berbahagia Dato’ Mat Roni<br>bin Zakaria, Ketua Eksekutif |



**LAMPIRAN A**

**MESYUARAT PROSIDING JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG NEGARA (PAC)  
PARLIMEN KELIMA BELAS  
BIL. 4(B) TAHUN 2023  
BERTEMPAT DI BILIK JAWATANKUASA 1  
TINGKAT 2, BLOK UTAMA, BANGUNAN PARLIMEN**

| <b>TARIKH / HARI /<br/>MASA</b>               | <b>PERKARA</b>                                                                                                                                                                        | <b>KEMENTERIAN/ JABATAN/<br/>AGENSI TERLIBAT</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>06.07.2023/<br/>Khamis/<br/>10.45 pagi</b> | <b>PROSIDING<br/>BIL. 4(B) TAHUN 2023:</b><br>“Menteri Kewangan<br>(Diperbadankan) - FELCRA<br>Berhad”<br><i>(LKAN 2021 Siri 2-<br/>Pengurusan Syarikat Kerajaan<br/>Persekutuan)</i> | <b>KEMENTERIAN KEWANGAN:</b><br>Yang Berbahagia Dato’ Anis Rizana<br>binti Mohd Zainudin, Timbalan<br>Ketua Setiausaha Perbendaharaan<br>(Pelaburan)<br><br><b>KEMENTERIAN KEMAJUAN<br/>DESA DAN WILAYAH:</b><br>Yang Berbahagia Dato’ Sri Ramlan<br>bin Dato’ Harun, Ketua Setiausaha<br><br><b>FELCRA BERHAD:</b><br>Yang Berbahagia Dato’ Idris bin<br>Lasim, <i>Caretaker</i> Ketua Pegawai<br>Eksekutif |

**LAMPIRAN A**

**MESYUARAT PROSIDING JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG NEGARA (PAC)  
PARLIMEN KELIMA BELAS  
BIL. 4(C) TAHUN 2023  
BERTEMPAT DI BILIK JAWATANKUASA 1  
TINGKAT 2, BLOK UTAMA, BANGUNAN PARLIMEN**

| <b>TARIKH / HARI /<br/>MASA</b>            | <b>PERKARA</b>                                                                                                                                                                        | <b>KEMENTERIAN/ JABATAN/<br/>AGENSI TERLIBAT</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>23.08.2023/<br/>Rabu/<br/>9.30 pagi</b> | <b>PROSIDING<br/>BIL. 4(C) TAHUN 2023:</b><br>“Menteri Kewangan<br>(Diperbadankan) - FELCRA<br>Berhad”<br><i>(LKAN 2021 Siri 2-<br/>Pengurusan Syarikat Kerajaan<br/>Persekutuan)</i> | <b>KEMENTERIAN KEWANGAN:</b><br>Yang Berbahagia Datuk Johan<br>Mahmood Merican, Ketua<br>Setiausaha Perbendaharaan<br><br><b>KEMENTERIAN KEMAJUAN<br/>DESA DAN WILAYAH:</b><br>Yang Berbahagia Dato’ Sri Ramlan<br>bin Dato’ Harun, Ketua Setiausaha<br><br><b>FELCRA BERHAD:</b><br>Yang Berbahagia Dato’ Mat Roni<br>bin Zakaria, Ketua Pegawai<br>Eksekutif |

**LAMPIRAN A**

**MESYUARAT PROSIDING JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG NEGARA (PAC)  
PARLIMEN KELIMA BELAS  
BIL. 4(D) TAHUN 2023  
BERTEMPAT DI BILIK JAWATANKUASA 1  
TINGKAT 2, BLOK UTAMA, BANGUNAN PARLIMEN**

| <b>TARIKH / HARI /<br/>MASA</b>             | <b>PERKARA</b>                                                                                                                                                                            | <b>KEMENTERIAN/ JABATAN/<br/>AGANSI TERLIBAT</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>18.09.2023/<br/>Isnin/<br/>8.30 pagi</b> | <b>PROSIDING<br/>BIL. 4(D) TAHUN 2023:<br/>“Menteri Kewangan<br/>(Diperbadankan) - FELCRA<br/>Berhad”<br/>(<i>LKAN 2021 Siri 2-<br/>Pengurusan Syarikat Kerajaan<br/>Persekutuan</i>)</b> | <b>KEMENTERIAN KEWANGAN:</b><br>Yang Berbahagia Datuk Johan Mahmood<br>Merican, Ketua Setiausaha<br>Perbendaharaan<br><br><b>KEMENTERIAN KEMAJUAN DESA DAN<br/>WILAYAH:</b><br>Yang Berbahagia Dato’ Sri Ramlan bin<br>Dato’ Harun, Ketua Setiausaha<br><br><b>FELCRA BERHAD:</b><br>i. Yang Berbahagia Dato’ Haji Tajuddin<br>bin Abdul Rahman, Mantan Pengerusi<br>16.10.2008 – 16.05.2013)<br><br>ii. Yang Berhormat Datuk Bung Mokhtar<br>bin Radin,<br>Mantan Pengerusi<br>17.07.2013 – 01.06.2018)<br><br>iii. Yang Berusaha Tuan Haji Adnan Bin<br>Yusof<br>Mantan Setiausaha Syarikat,<br>01.05.2004 – 12.06.2014, 16.06.2015<br>– 01.03.2019)<br><br>iv. Yang Berusaha Tuan Ghazali bin Md<br>Noor<br>Mantan Setiausaha Syarikat,<br>22.02.2017 – 05.01.2023)<br><br>v. Yang Berusaha Tuan Megat<br>Kamaruzaman Bin Abdul Karim<br>Mantan Setiausaha Syarikat,<br>12.06.2014 – 22.02.2017) |

**LAMPIRAN A**

**MESYUARAT PROSIDING JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG NEGARA (PAC)  
PARLIMEN KELIMA BELAS  
BIL. 4(E) TAHUN 2023  
BERTEMPAT DI BILIK JAWATANKUASA 1  
TINGKAT 2, BLOK UTAMA, BANGUNAN PARLIMEN**

| <b>TARIKH / HARI /<br/>MASA</b>                | <b>PERKARA</b>                                                                                                                                                                         | <b>KEMENTERIAN/ JABATAN/<br/>AGENSI TERLIBAT</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>03.10.2023/<br/>Selasa/<br/>2.30 petang</b> | <b>PROSIDING<br/>BIL. 4(E ) TAHUN 2023:</b><br>“Menteri Kewangan<br>(Diperbadankan) - FELCRA<br>Berhad”<br><i>(LKAN 2021 Siri 2-<br/>Pengurusan Syarikat Kerajaan<br/>Persekutuan)</i> | <b>KEMENTERIAN KEWANGAN:</b><br><ul style="list-style-type: none"><li>i. Yang Berbahagia Datuk Johan Mahmood Merican, Ketua Setiausaha Perbendaharaan;</li><li>ii. Yang Berbahagia Dato’ Sri Dr. Mohd Isa Hussain, Mantan Timbalan Ketua Setiausaha Perbendaharaan (Pelaburan)</li></ul> <b>KEMENTERIAN KEMAJUAN<br/>DESA DAN WILAYAH:</b><br>Yang Berbahagia Dato’ Sri Ramlan bin Dato’ Harun, Ketua Setiausaha<br><b>WZR PROPERTY SDN. BHD.:</b><br><ul style="list-style-type: none"><li>i. Yang Berbahagia Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad, Pengarah Eksekutif Kumpulan;</li><li>ii. Yang Berusaha Encik Ibrahim Rahmad, Pengarah Pengurusan Pembangunan</li></ul> |

**LAMPIRAN A**

**MESYUARAT PROSIDING JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG NEGARA (PAC)  
PARLIMEN KELIMA BELAS  
BIL. 4(F) TAHUN 2023  
BERTEMPAT DI BILIK JAWATANKUASA 1  
TINGKAT 2, BLOK UTAMA, BANGUNAN PARLIMEN**

| <b>TARIKH / HARI /<br/>MASA</b>              | <b>PERKARA</b>                                                                                                                                                                        | <b>KEMENTERIAN/ JABATAN/<br/>AGENSI TERLIBAT</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>25.10.2023/<br/>Rabu/<br/>2.30 petang</b> | <b>PROSIDING<br/>BIL. 4(F) TAHUN 2023:</b><br>“Menteri Kewangan<br>(Diperbadankan) - FELCRA<br>Berhad”<br><i>(LKAN 2021 Siri 2-<br/>Pengurusan Syarikat Kerajaan<br/>Persekutuan)</i> | <b>Kementerian Kewangan Malaysia:</b><br>Yang Berbahagia Datuk Johan<br>Mahmood Merican, Ketua<br>Setiausaha Perbendaharaan<br><br><b>Kementerian Kemajuan Desa Dan<br/>Wilayah:</b><br>Yang Berbahagia Dato’ Sri Ramlan<br>bin Dato’ Harun, Ketua Setiausaha<br><br><b>WZR Property Sdn. Bhd.:</b><br>i. Yang Berbahagia Datuk Wan<br>Nadzir bin Wan Mohamad,<br>Pengarah Eksekutif Kumpulan;<br><br>ii. Yang Berusaha Encik Ibrahim<br>Rahmad, Pengarah<br>Pengurusan Pembangunan |



LAMPIRAN A

MESYUARAT PROSIDING JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG NEGARA (PAC)  
PARLIMEN KELIMA BELAS  
BIL. 4(G) TAHUN 2023  
BERTEMPAT DI BILIK JAWATANKUASA 1  
TINGKAT 2, BLOK UTAMA, BANGUNAN PARLIMEN

| TARIKH / HARI / MASA                | PERKARA                                                                                                                                                                                                                                                | KEMENTERIAN/ JABATAN/ AGENSI TERLIBAT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 08.11.2023/<br>Rabu/<br>2.30 petang | <p><b>Prosiding</b><br/><b>Bil. 4(G) Tahun 2023:</b><br/>“Menteri Kewangan<br/>(Diperbadankan) - FELCRA<br/>Berhad”<br/><i>(LKAN 2021 Siri 2-<br/>Pengurusan Syarikat Kerajaan<br/>Persekutuan)</i></p> <p><b>Way Forward Menara<br/>Semarak20</b></p> | <p><b>Kementerian Kewangan:</b><br/>Yang Berbahagia Datuk Johan<br/>Mahmood Merican, Ketua<br/>Setiausaha Perbendaharaan</p> <p><b>Kementerian Kemajuan Desa Dan<br/>Wilayah:</b><br/>Yang Berbahagia Dato’ Sri Ramlan<br/>bin Dato’ Harun, Ketua Setiausaha</p> <p><b>FELCRA Berhad:</b><br/>Yang Berbahagia Dato’ Idris bin<br/>Lasim, <i>Caretaker</i> Ketua Pegawai<br/>Eksekutif</p> |

**LAMPIRAN A**

**MESYUARAT PROSIDING JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG NEGARA (PAC)  
PARLIMEN KELIMA BELAS  
BIL. 4(H) TAHUN 2023  
BERTEMPAT DI BILIK JAWATANKUASA 1  
TINGKAT 2, BLOK UTAMA, BANGUNAN PARLIMEN**

| <b>TARIKH / HARI /<br/>MASA</b>                      | <b>PERKARA</b>                                                                                                                                                                                                                              | <b>KEMENTERIAN/ JABATAN/<br/>AGENSI TERLIBAT</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>29.02.2024/<br/>Khamis/<br/>12.00 tengah hari</b> | <b>Prosiding<br/>Bil. 4(H) Tahun 2023:</b><br>“Menteri Kewangan<br>(Diperbadankan) - FELCRA<br>Berhad”<br><i>(LKAN 2021 Siri 2-<br/>Pengurusan Syarikat Kerajaan<br/>Persekutuan)</i><br><br><b>Strategi Pemasaran<br/>Menara Semarak20</b> | <b>Kementerian Kewangan:</b><br>Yang Berbahagia Dato’ Dr.<br>Amiruddin bin Muhamed,<br>Setiausaha Bahagian Syarikat<br>Pelaburan Kerajaan mewakili Yang<br>Berbahagia Datuk Johan Mahmood<br>Merican, Ketua Setiausaha<br>Perbendaharaan<br><br><b>Kementerian Kemajuan Desa dan<br/>Wilayah:</b><br>Yang Berbahagia Dato’ Sri Ramlan<br>bin Dato’ Harun, Ketua Setiausaha<br><br><b>FELCRA Berhad:</b><br>Yang Berbahagia Dato’ Idris bin<br>Lasim, Ketua Pegawai Eksekutif |



## DOKUMEN PEMBENTANGAN



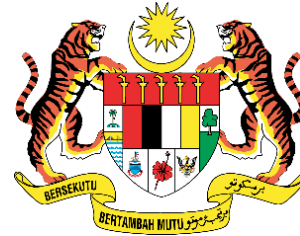


**MESYUARAT PRA PROSIDING  
JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG NEGARA  
PARLIMEN KELIMA BELAS**

---

**LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA  
TAHUN 2021 SIRI 2**

**Tarikh : 27 Jun 2023 (Selasa) | Masa : 9.00-10.00 Pagi**  
**Tempat : Bilik Jawatankuasa 1, Tingkat 2**  
**Blok Utama Bangunan Parlimen**



# MESYUARAT PRA PROSIDING JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG NEGARA PARLIMEN KELIMA BELAS

## LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA TAHUN 2021 SIRI 2

**FELCRA BERHAD**

(TELAH DIBENTANGKAN DI HADAPAN DEWAN RAKYAT PADA 16 FEBRUARI 2023)







JABATAN PERDANA MENTERI  
JABATAN AUDIT NEGARA

# FELCRA BERHAD

## LATAR BELAKANG



**23.05.1997**

Syarikat ditubuhkan di bawah Akta Syarikat 1965

### Kawal Selia

Kementerian Kemajuan Desa dan Wilayah (dahulunya dikenali Kementerian Pembangunan Luar Bandar)



**RM500 Juta**

Modal berbayar (Majoriti pegangan saham oleh Menteri Kewangan (Diperbadankan))



### Objektif Penubuhan

Menyatu, memulih & membangunkan tanah milik kerajaan negeri (bergantung kepada kelulusan dan permintaan) serta tanah terbiar berdasarkan permintaan pemilik tanah

### Aktiviti Utama

🌴 Program Penyatuan dan Pemulihan

🌴 Perniagaan Komersial





JABATAN PERDANA MENTERI  
JABATAN AUDIT NEGARA

# FELCRA BERHAD

## OBJEKTIF PENGAUDITAN

Menilai aspek:



1

pencapaian objektif  
penubuhan FELCRA melalui  
aktiviti utamanya iaitu  
**mandat sosial dan  
perniagaan komersial**  
dilaksanakan dengan cekap  
dan berkesan



2

amalan **tadbir urus  
korporat** yang baik



3

prestasi **kedudukan  
kewangan** yang kukuh

## SKOP PENGAUDITAN

1

**Prestasi Aktiviti**  
Tahun 2019 - April 2022



2

**Pengurusan Aktiviti**  
Tahun 2019 - April 2022



4

**Kedudukan Kewangan**  
Akaun Pengurusan Tahun  
2019, 2020 dan 2021



3

**Tadbir Urus Korporat**  
Tahun 2019 - April 2022





JABATAN PERDANA MENTERI  
JABATAN AUDIT NEGARA

# FELCRA BERHAD

## SKOP PENGAUDITAN

### Prestasi Aktiviti

### Pencapaian Output



- Petunjuk Prestasi Utama.
- Prestasi Aktiviti Mandat Sosial (Keluasan Ladang dan Bilangan Peserta Program Penyatuan dan Pemulihan; Pengeluaran Buah Tandan Segar; dan Sumbangan Hal Ehwal Peserta).
- Prestasi Aktiviti Perniagaan Komersial (Pengeluaran Buah Tandan Segar dan Keuntungan Kilang Sawit).

### Pencapaian Keberhasilan



- Prestasi Pembayaran Dividen Kepada Kerajaan.
- Pengagihan Dividen Kepada Peserta.
- Kajian Kepuasan Peserta Program Penyatuan & Pemulihan.

### Pengurusan Aktiviti

- Pengurusan Pengagihan Dividen kepada Peserta.
- Pengurusan Aktiviti Perladangan (Pembajaan, Penuaian, Tenaga Kerja Ladang).
- Pengurusan Aktiviti Perkilangan (Penggredan Buah Tandan Segar, Penyingkiran Enapcemar, Penyenggaraan Jentera Kilang).
- Pengurusan Penghutang Dagangan.
- Pemantauan Syarikat Subsidiari dan Usaha Sama (Prestasi Kewangan, Prestasi Pembayaran Hutang Syarikat Subsidiari).



**TAHUN  
LIPUTAN**



**Tahun 2019 – April 2022**



JABATAN PERDANA MENTERI  
JABATAN AUDIT NEGARA

# FELCRA BERHAD

## SKOP PENGAUDITAN



## Tadbir Urus Korporat

### TAHUN LIPUTAN



Tahun 2019 – April 2022





JABATAN PERDANA MENTERI  
JABATAN AUDIT NEGARA

# FELCRA BERHAD

## SKOP PENGAUDITAN



### Kedudukan Kewangan

Penilaian tidak dapat dijalankan kerana pengauditan penyata kewangan bagi tempoh tahun 2019 hingga 2021 belum dimuktamadkan.



### Juruaudit Luar

- Tahun 2018 : Tetuan Khairuddin Hasyudeen & Razi.
- Tahun 2019 - 2021 : Tetuan KPMG Plt.



### Analisis



Pencapaian perspektif kewangan KPI FELCRA, penghutang dagangan dan prestasi kewangan syarikat subsidiari berdasarkan akaun pengurusan tahun 2019, 2020 dan 2021.







# FELCRA BERHAD

## RINGKASAN PENEMUAN AUDIT

### PRESTASI AKTIVITI



#### PETUNJUK PRESTASI UTAMA (KPI)

Tunggakan hutang RM312.22 juta tahun 2021 (2020: RM82 juta).

### PENCAPAIAN OUTPUT



#### PROGRAM PENYATUAN & PEMULIHAN

- Penguncupan luas ladang 16,113 hektar.
- Penurunan 4,382 jumlah peserta.
- Pengeluaran buah tandan segar tidak capai sasaran.

#### SUMBANGAN HAL EHWAL PESERTA

RM1.58 juta - RM2.94 juta berbanding sasaran RM4.30 juta.

#### DIVIDEN KEPADA KERAJAAN

Tidak dapat ditentukan (2019 – 2021).

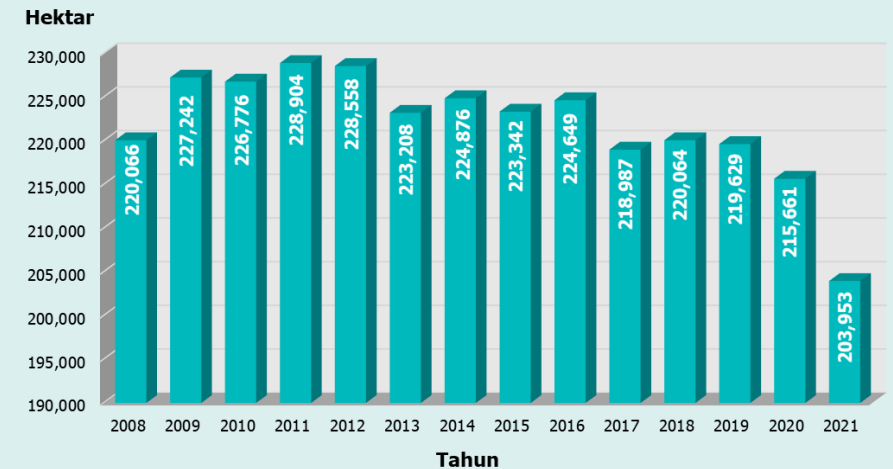
#### DIVIDEN KEPADA PESERTA

RM801.05 juta telah diagihkan (2019 – 2021).

### PENCAPAIAN KEBERHASILAN



TREND KELUASAN LADANG P&P BAGI TEMPOH TAHUN 2008 HINGGA 2021





# FELCRA BERHAD

## RINGKASAN PENEMUAN AUDIT (Sambungan)

### AGIHAN DIVIDEN KEPADA PESERTA

RM67.14 juta dividen belum agih terkumpul (April 2022).

### PERLADANGAN

- Pembajaan tidak mematuhi jadual.
- Penuaian Buah Tandan Segar (BTS) tidak mematuhi jadual pusingan.
- Tenaga kerja ladang tidak mencukupi (30.5% - 61.1%).

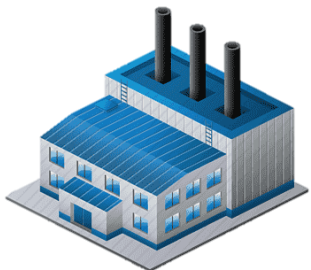
### PERKILANGAN

Sistem rekod penyenggaraan jentera kilang tidak terancang & tidak jelas.

### SYARIKAT SUBSIDIARI & USAHA SAMA

Hutang oleh 14 syarikat subsidiari berjumlah RM1.283 bilion (April 2022).

### PENGURUSAN AKTIVITI



### TADBIR URUS KORPORAT

7 / 9 aspek - tidak diamalkan sepenuhnya.



Audit Dalam



Jawatankuasa  
Pencalonan dan Imbuhan

Pengerusi



Lembaga Pengarah



Setiausaha Syarikat



Ketua Pegawai Eksekutif  
Kumpulan



Prosedur Operasi Standard



Pelan Strategik & Petunjuk  
Prestasi Utama



Jawatankuasa Audit & Risiko





JABATAN PERDANA MENTERI  
JABATAN AUDIT NEGARA

# FELCRA BERHAD



## PRESTASI AKTIVITI

### 1. Pencapaian Output

#### 1.1. Petunjuk Prestasi Utama (KPI)

## Penemuan Audit

- 1 Tahap minimum KPI** yang ditetapkan oleh MKD dicapai (82.7% - 93%).
- 2 Tunggakan** hutang kepada Kerajaan berjumlah **RM312.22 juta** (2021).
- 3 Baki pinjaman dengan Kerajaan Persekutuan** berjumlah **RM3.674 billion** (31 Disember 2021).

## RINGKASAN MAKLUM BALAS

- Draf Perjanjian Penyelesaian Hutang untuk penukaran RM969.27 juta kepada ekuiti masih lagi di peringkat semakan Bahagian Undang-Undang MOF.
- Draf Perjanjian Penstrukturan semula Pinjaman Kerajaan masih lagi di peringkat semakan Bahagian Undang-undang MOF.



JABATAN PERDANA MENTERI  
JABATAN AUDIT NEGARA

# FELCRA BERHAD



## PRESTASI AKTIVITI

### 1. Pencapaian Output

### 1.2. Program Penyatuan & Pemulihan

#### Penemuan Audit

1

Penguncupan keluasan ladang **16,113 hektar (7.3%)** iaitu **203,953 hektar** pada tahun 2021 berbanding **220,066 hektar** pada tahun 2008.

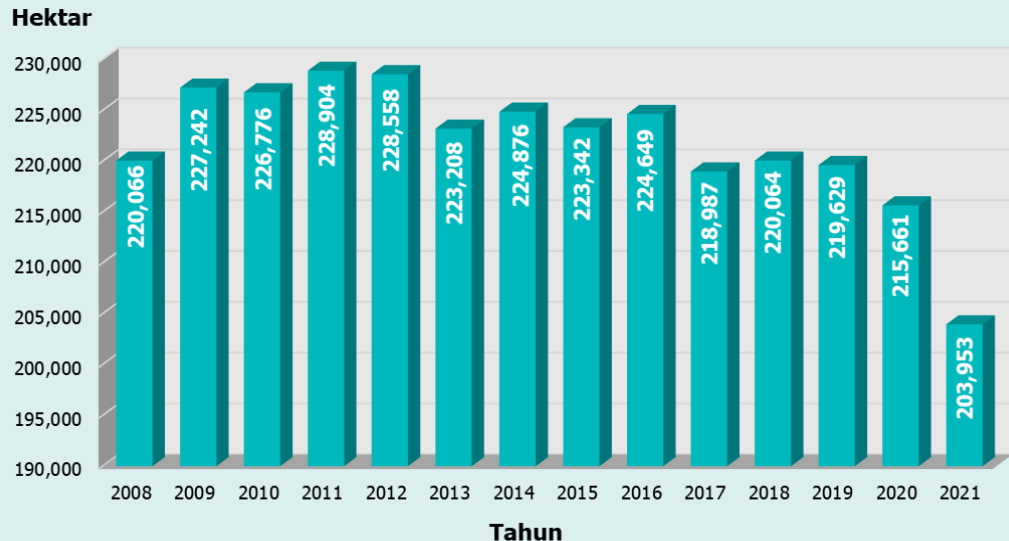
2

Penurunan seramai **4,382 peserta (3.9%)** iaitu **108,097 peserta** tahun 2021 berbanding **112,479 peserta** tahun 2020.

3

Pencapaian pengeluaran BTS ladang P&P ialah antara **65.3% hingga 98.1%** (2019 - 2021) berbanding sasaran.

TREND KELUASAN LADANG P&P BAGI TEMPOH TAHUN 2008 HINGGA 2021



#### RINGKASAN MAKLUM BALAS

- Penguncupan keluasan dan penurunan peserta disebabkan penyerahan semula projek kepada peserta; penarikan diri peserta; penyelarasan semula pengurusan projek; dan penyelarasan semula keluasan berdasarkan pelan ukur akhir.
- Pengeluaran BTS tidak mencapai sasaran disebabkan oleh kekurangan tenaga kerja dan pokok yang berumur lebih 25 tahun yang menghasilkan produktiviti sangat rendah.



JABATAN PERDANA MENTERI  
JABATAN AUDIT NEGARA

# FELCRA BERHAD



## PRESTASI AKTIVITI

### 1. Pencapaian Output

#### 1.3. Sumbangan Hal Ehwal Peserta



## Kriteria

Klausa 5.3 Perjanjian Korporat 2003 menghendaki FELCRA **menyumbang RM4.30 juta setiap tahun** kewangan bagi melaksanakan tanggungjawab sosialnya melalui program Hal Ehwal Peserta (HEP).



## Penemuan Audit

**Hanya mencapai antara RM1.58 juta (36.7%) hingga RM2.94 juta (68.4%)** berbanding RM4.30 juta sumbangan yang disasarkan (2019 - 2021).

## RINGKASAN MAKLUM BALAS

- Ketidakcapaian disebabkan oleh kekangan kewangan syarikat dan juga faktor pandemik Covid-19 pada tahun 2020 dan 2021 yang mengehadkan pelaksanaan program bersama peserta di lapangan.





JABATAN PERDANA MENTERI  
JABATAN AUDIT NEGARA

# FELCRA BERHAD



## PRESTASI AKTIVITI

### 2. Pencapaian Keberhasilan 2.1. Dividen kepada Kerajaan



#### Kriteria

Subseksyen 131(1) Akta Syarikat 2016 [*Akta 777*] menyatakan suatu syarikat hanya boleh membuat pengagihan kepada pemegang syer daripada keuntungan yang ada bagi syarikat itu jika syarikat menjadi solven.



#### Penemuan Audit

- **Pembayaran dividen kepada Kerajaan** bagi tempoh tahun 2019 hingga 2021 **tidak dapat ditentukan.**
- **Akaun pengurusan syarikat** untuk tempoh tahun 2019 hingga 2021 **masih dalam proses pengauditan.**

## RINGKASAN MAKLUM BALAS

- Penyata kewangan beraudit FELCRA bagi tahun 2019 dibentangkan serta diluluskan dalam Mesyuarat Lembaga Pengarah Bilangan 208 pada 8 November 2022.
- Tiada dividen diisytiharkan kepada pemegang saham berdasarkan kedudukan Penyata Kewangan Beraudit tahun 2019 yang mencatatkan kerugian.
- Penyata kewangan tahun 2020 dijangka siap diaudit pada Julai 2023.
- Penyata kewangan tahun 2021 dijangka siap diaudit selepas 6 bulan pelantikan juruaudit (Ogos 2023 hingga Januari 2024).



# FELCRA BERHAD



## PRESTASI AKTIVITI

### 2. Pencapaian Keberhasilan 2.2. Dividen kepada Peserta



#### Penemuan Audit

- **RM801.05 juta** telah diagihkan (2019 - 2021).
- Hanya antara **49.3% hingga 79% peserta** yang **menerima agihan dividen**.



#### Kriteria

Klausa 13 Perjanjian Pembangunan Tanah Milik dan Pembangunan Tanah di bawah Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) 1960, dividen kepada peserta dibayar apabila terdapat keuntungan boleh agih projek. KPI FELCRA menetapkan agihan dividen kepada peserta tiga kali setahun (April, Ogos dan Disember).

#### MAKLUMAT AGIHAN DIVIDEN KEPADA PESERTA BAGI TEMPOH TAHUN 2019 HINGGA 2021

| AGIHAN                | 2019           |                          | 2020           |                          | 2021           |                          | JUMLAH (RM Juta) |
|-----------------------|----------------|--------------------------|----------------|--------------------------|----------------|--------------------------|------------------|
|                       | JUMLAH PESERTA | AGIHAN DIVIDEN (RM Juta) | JUMLAH PESERTA | AGIHAN DIVIDEN (RM Juta) | JUMLAH PESERTA | AGIHAN DIVIDEN (RM Juta) |                  |
| Interim 1 – Ogos      | 78,146         | 22.47                    | 57,886         | 28.07                    | 63,353         | 74.31                    | 124.85           |
| Interim 2 - Disember  | 88,146         | 50.54                    | 55,494         | 49.57                    | 68,390         | 131.54                   | 231.65           |
| Dividen Akhir - April | 64,397         | 64.75                    | 58,826         | 107.05                   | 72,509         | 272.75                   | 444.55           |
| <b>JUMLAH</b>         |                | <b>137.76</b>            |                | <b>184.69</b>            |                | <b>478.60</b>            | <b>801.05</b>    |

#### RINGKASAN MAKLUM BALAS

- Hanya projek yang berhasil dan mempunyai keuntungan sahaja akan diagihkan dividen.



# FELCRA BERHAD



## PENGURUSAN AKTIVITI 1. Agihan Dividen kepada Peserta



### Kriteria

Berdasarkan Klausa 15.4 Perjanjian Pembangunan Tanah Milik antara FELCRA dan peserta, FELCRA bertanggungjawab untuk menyerahkan dividen kepada pemegang amanah.



### Penemuan Audit

- 1 Dividen belum agih terkumpul setakat April 2022 berjumlah RM67.14 juta.
- 2 Dividen belum diagihkan disebabkan oleh kematian, kes mahkamah, peserta tidak dapat dikesan, jual beli, pencerobohan atau berlaku pertikaian ke atas lot tanah berkenaan.

### MAKLUMAT DIVIDEN BELUM AGIH TERKUMPUL BAGI TEMPOH TAHUN 2019 HINGGA 2022

| TAHUN | JUMLAH PESERTA | DIVIDEN BELUM AGIH<br>(RM Juta) |
|-------|----------------|---------------------------------|
| 2019  | 13,239         | 34.64                           |
| 2020  | 25,632         | 40.31                           |
| 2021  | 27,947         | 56.03                           |
| 2022* | 32,188         | 67.14                           |

Sumber: Kumpulan HEP

Nota: (\*) Setakat Bulan April



JABATAN PERDANA MENTERI  
JABATAN AUDIT NEGARA



## PENGURUSAN AKTIVITI

### 2. Perladangan - Pembajaan



#### Kriteria

1

Pelaksanaan kerja pembajaan secara berkala hendaklah mematuhi jadual perancangan pembajaan yang dirancang berdasarkan laporan Pengesyoran Pembajaan dari Unit Khidmat Nasihat Agronomi.

2

Berdasarkan Prosedur Operasi Standard (SOP) Pengurusan Stok Baja di Peringkat Kawasan, pengurusan stok baja perlu teratur, selamat dan tersusun.



#### Penemuan Audit

1

**Pelaksanaan pembajaan** oleh tujuh ladang FELCRA yang dilawati **tidak mematuhi jadual perancangan** pembajaan yang ditetapkan.

2

**Kelemahan dalam aspek keselamatan dan susunan stok baja** di enam ladang FELCRA yang dilawati.

# FELCRA BERHAD

GAMBAR 1



Ladang FELCRA Berhad Changkat Jong  
- Stok baja diletakkan di luar stor baja  
(05.07.2022)

GAMBAR 2



Ladang FELCRA Berhad Kapasiti Harapan  
- Baja tidak disusun di atas palet  
(20.07.2022)

#### RINGKASAN MAKLUM BALAS

FELCRA telah menambah baik pengurusan penghantaran baja ke ladang FELCRA bermula pusingan pertama tahun 2023.

Kelemahan dalam aspek keselamatan dan susunan baja telah diperbaiki.



JABATAN PERDANA MENTERI  
JABATAN AUDIT NEGARA

# FELCRA BERHAD



## PENGURUSAN AKTIVITI 2. Perladangan - Penuaian BTS



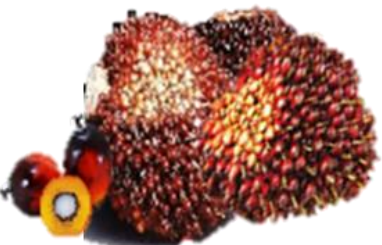
### Kriteria

Berdasarkan SOP Sistem Penuaian, Jadual Pusingan Penuaian BTS yang ditetapkan hendaklah dengan jarak penuaian tidak melebihi 15 hari setiap pusingan.



### Penemuan Audit

- Jarak penuaian yang diambil bagi setiap pusingan adalah melebihi 15 hari (18 - 80 hari) mengakibatkan tandan terlebih masak.
- Kos upah tenaga kerja tambahan meningkat bagi mengutip buah lerai.
- Setiap 1% buah lerai yang tidak dipungut boleh menyebabkan kemerosotan dalam kadar perahan minyak (OER) yang dianggarkan sebanyak 0.3%.







# FELCRA BERHAD



## PENGURUSAN AKTIVITI

### 2. Perladangan - Tenaga Kerja Ladang



#### Kriteria

Berdasarkan SOP Tenaga Kerja Ladang, setiap ladang hendaklah mempunyai tenaga kerja ladang yang mencukupi iaitu nisbah seorang bagi setiap 20 hektar untuk melaksanakan aktiviti perladangan.



#### Penemuan Audit

Tenaga kerja ladang tidak mencukupi antara 18 (30.5%) hingga 154 pekerja (61.1%) berbanding keperluan sebenar.



#### RINGKASAN MAKLUM BALAS

FELCRA telah melaksanakan langkah bagi menarik minat pekerja tempatan antaranya memperkenalkan elaun kehadiran, elaun penuai, subsidi rumah, air, elektrik; kerjasama dengan Pertubuhan Keselamatan Sosial di bawah Skim My Future Jobs; menggunakan jentera mekanisasi; dan permohonan kelulusan kuota.



# FELCRA BERHAD



## PENGURUSAN AKTIVITI 3. Perkilangan



### Kriteria

SOP Kerja Senggaraan menetapkan senggaraan berjadual dilaksanakan dengan menyemak Sistem Preventative Maintenance Schedule (PMS); menyediakan alat ganti dan tenaga kerja; melaksanakan kerja mengikut PMS; dan merekodkan kerja yang telah siap dalam PMS.



### Penemuan Audit

Pengesahan terhadap pematuhan perancangan senggaraan di kedua-dua kilang sawit yang dilawati tidak dapat dibuat kerana **ketiadaan sistem rekod yang terancang dan jelas.**

### RINGKASAN MAKLUM BALAS

Mesyuarat Pengurusan Tertinggi bertarikh 23 November 2022 telah bersetuju dan meluluskan cadangan pembelian FELCRA Integrated Mills Information System (FIMIS) untuk kegunaan di lima kilang sawit FELCRA.



JABATAN PERDANA MENTERI  
JABATAN AUDIT NEGARA

# FELCRA BERHAD



## PENGURUSAN AKTIVITI

### 4. Syarikat Subsidiari dan Usaha Sama

#### Penemuan Audit

1

Setakat April 2022, **hutang oleh 14 syarikat subsidiari berjumlah RM1.283 bilion.**

2

**Dua syarikat subsidiari yang telah dibubarkan dan dua syarikat yang tidak aktif masih mempunyai tanggungan hutang** kepada syarikat induk melebihi tempoh 120 hari berjumlah RM9.75 juta.

## RINGKASAN MAKLUM BALAS

- Bagi syarikat aktif, transaksi masih berlaku antara syarikat induk dan syarikat subsidiari, oleh itu pembayaran balik hutang adalah secara berterusan.
- Hutang FELCRA Livestock Sdn. Bhd. telah dirosot nilai kerana tiada keupayaan untuk membayar balik hutang disebabkan syarikat telah tidak aktif.
- Bagi FELCRA Food Industries Sdn. Bhd. pula, syarikat telah diaktifkan semula sejak Oktober 2022. Kutipan akan dilakukan dari semasa ke semasa.
- Hapus kira hutang bagi syarikat yang telah dibubarkan berjumlah RM0.02 juta telah dibuat dalam akaun pengurusan pada Oktober 2022.



JABATAN PERDANA MENTERI  
JABATAN AUDIT NEGARA

# FELCRA BERHAD



## TADBIR URUS KORPORAT

| ASPEK                                                                                                  | KRITERIA                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | PENEMUAN                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Pengerusi</b><br> | Terma dan syarat perkhidmatan yang diluluskan oleh MKD menetapkan: <ul style="list-style-type: none"><li>Elaun keraian dengan jumlah maksimum RM2,000 sebulan dengan resit.</li><li>Pengisytiharan harta perlu dibuat semasa menerima tawaran dan pada awal bulan Januari bagi setiap tahun perkhidmatan.</li></ul> | <b>Perbelanjaan keraian melebihi</b> jumlah <b>kelayakan</b> elaun keraian yang telah ditetapkan berjumlah <b>RM31,290.21</b> bagi Oktober 2021 hingga April 2022.<br><br><b>Tidak mengisytiharkan harta</b> semasa menerima tawaran dan awal bulan Januari tahun 2022. |

### RINGKASAN MAKLUM BALAS

- Lembaga Pengarah FELCRA pada 30 Mac 2023 bersetuju dan memperakukan perbelanjaan keraian Pengerusi.
- Borang pengisytiharan harta tahun 2023 telah diedarkan dan perlu dikemukakan semula pada 31 Mac 2023.



JABATAN PERDANA MENTERI  
JABATAN AUDIT NEGARA



## TADBIR URUS KORPORAT

# FELCRA BERHAD

| ASPEK                                                                                                                            | KRITERIA                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | PENEMUAN                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Ketua Pegawai Eksekutif Kumpulan</b></p>  | <p>Terma dan syarat perkhidmatan yang diluluskan oleh MKD:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Elaun keraian dengan jumlah maksimum RM3,000 sebulan dengan resit.</li><li>▪ Pengisytiharan harta perlu dibuat semasa menerima tawaran dan pada awal bulan Januari bagi setiap tahun perkhidmatan.</li></ul> | <p><b>Perbelanjaan keraian melebihi</b> jumlah <b>kelayakan</b> yang ditetapkan berjumlah <b>RM7,016.36</b> bagi Disember 2021 dan Januari 2022.</p> <p>Ketua Pegawai Eksekutif <b>Kumpulan tidak membuat pengisytiharan harta</b> semasa menerima tawaran pada tahun 2021 dan pada awal Januari 2022.</p> |

## RINGKASAN MAKLUM BALAS

- Memo Permohonan Penyesuaian Semula Perbelanjaan Ketua Pegawai Eksekutif kepada Bahagian Kewangan bertarikh 28 Februari 2023 telah dihantar pada 3 Mac 2023.
- Ketua Pegawai Eksekutif telah membuat pengisytiharan harta pada 15 November 2022.





JABATAN PERDANA MENTERI  
JABATAN AUDIT NEGARA

# FELCRA BERHAD

## Status AG Dashboard

### Dalam Tindakan

7



1

Pencapaian Output -  
Petunjuk Prestasi Utama

2

Pencapaian Output -  
Prestasi Aktiviti Mandat  
Sosial

3

Pencapaian Keberhasilan -  
Prestasi Pembayaran  
Dividen Kepada Kerajaan

4

Pengurusan Aktiviti -  
Pengurusan Pengagihan  
Dividen Kepada Peserta

5

Pengurusan Aktiviti -  
Pengurusan Penghutang  
Dagangan

6

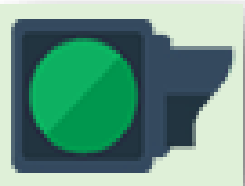
Pengurusan Aktiviti -  
Pemantauan Syarikat  
Subsidari dan Usaha Sama

7

Tadbir Urus Korporat

### Selesai

3



1

Pengurusan Aktiviti – Pembajaan

2

Pengurusan Aktiviti - Pengurusan  
Tenaga Kerja Ladang

3

Pengurusan Aktiviti - Penyenggaraan  
Jentera Kilang



# FELCRA BERHAD

## RUMUSAN KESELURUHAN

- 1 Objektif penubuhan FELCRA untuk **menyatu, memulih dan membangunkan tanah milik peserta FELCRA telah dicapai** melalui aktiviti utamanya.
- 2 Program penyatuan dan pemulihan **memberi impak positif** serta dapat **meningkatkan taraf hidup** peserta dengan agihan dividen yang diterima.
- 3 **Kedudukan kewangan** FELCRA bagi tempoh tahun 2019 hingga 2021 **tidak dapat ditentukan**.
- 4 **Kerajaan tidak menerima dividen** daripada FELCRA bagi tempoh tahun 2019 hingga 2021.
- 5 **FELCRA tidak menerima dividen** daripada subsidiari bagi tempoh tahun 2019 hingga 2021.
- 6 Pengurusan aktiviti perladangan adalah **tidak cekap**.
- 7 **Ketiadaan sistem rekod penyenggaraan** jentera kilang yang terancang dan jelas.

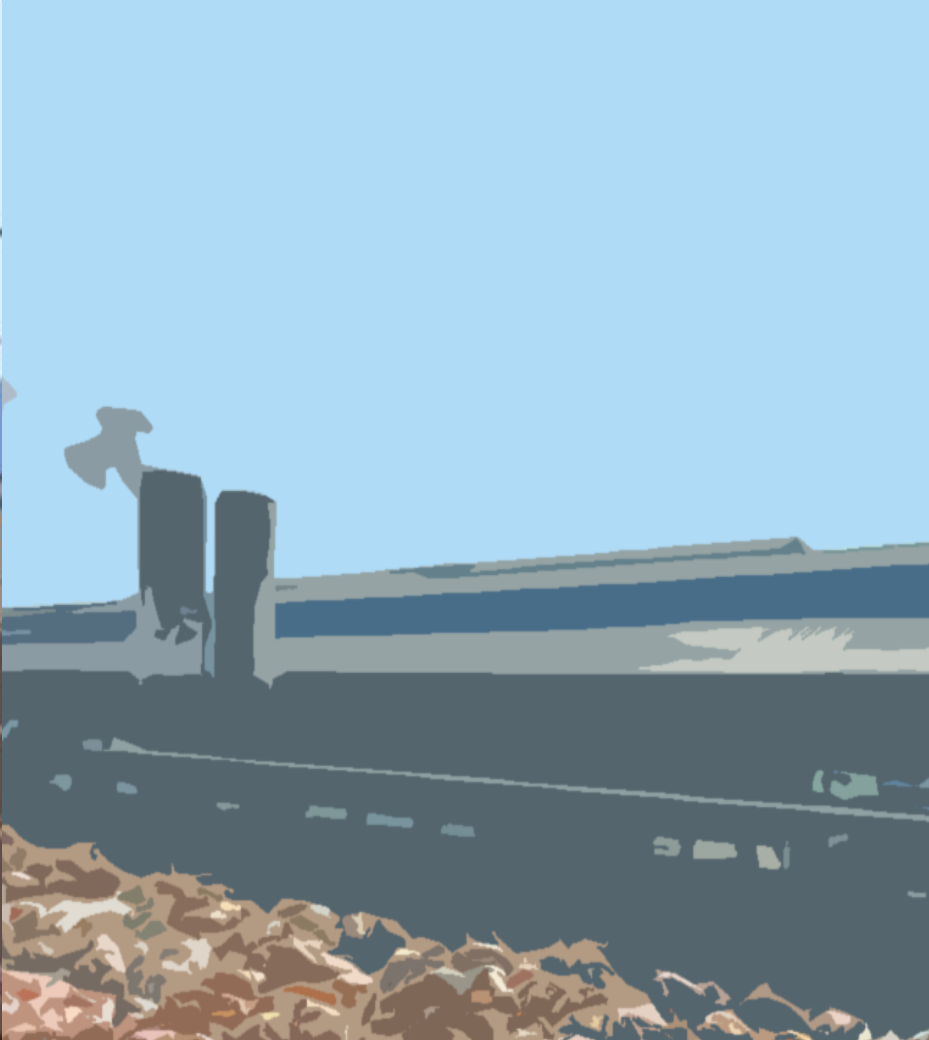


# FELCRA BERHAD

## SYOR AUDIT

- 1 Pihak pengurusan dan Lembaga Pengarah FELCRA perlu mengambil langkah proaktif dan berkesan terhadap kelemahan tadbir urus dan pengurusan syarikat terutamanya memastikan penyata kewangan beraudit dapat dimuktamadkan.
- 2 Mengambil langkah untuk membantu peserta yang tidak menerima dividen bagi menyelesaikan masalah kos operasi dan projek tidak berdaya maju.
- 3 Dividen belum agih terkumpul berjumlah RM67.14 juta hendaklah diserahkan kepada peserta dan pemegang amanah secepat mungkin.
- 4 Meningkatkan kecekapan pengurusan perladangan dengan memaksimumkan pengisian tenaga kerja ladang supaya dapat meningkatkan produktiviti hasil tuaian dan pendapatan syarikat pada tahap optimum.
- 5 Pemantauan terhadap syarikat subsidiari dan usaha sama yang berterusan daripada segi operasi perniagaan dan prestasi kewangan.





**SEKIAN, TERIMA KASIH**



 **MESYUARAT PROSIDING JAWATANKUASA  
KIRA-KIRA WANG NEGARA (PAC)  
PARLIMEN KELIMA BELAS  
BIL. 4(A) TAHUN 2023**

**PROSIDING BIL 4 (A) TAHUN 2023 :**

**“Menteri Kewangan (Diperbadankan) – FELCRA Berhad”**

**(LKAN 2021 Siri 2 – Pengurusan Syarikat Kerajaan Persekutuan)**

**Tarikh : 27 Jun 2023  
Masa : 10.00 Pagi  
Tempat : Bilik Jawatankuasa 1,  
Tingkat 2 Blok Utama,  
Bangunan Parlimen.**



# PENGAUDITAN KE ATAS PENGURUSAN FELCRA BERHAD OLEH JABATAN AUDIT NEGARA

1

## **SKOP PENGAUDITAN:**

PENGAUDITAN TERHADAP AKTIVITI FELCRA MELIPUTI DUA AKTIVITI  
UTAMANYA IAITU MANDAT SOSIAL DAN PERNIAGAAN KOMERSIAL  
YANG DILAKSANAKAN BAGI TAHUN 2019 HINGGA APRIL 2022

2

TARIKH LKAN 2021 SIRI 2 - LAPORAN AUDIT PENGURUSAN FELCRA BERHAD  
DI BENTANGKAN DI DEWAN RAKYAT ADALAH PADA 16 FEBRUARI 2023.

3

DUA (2) ISU LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA (LKAN) - FELCRA BHD DI  
BENTANGKAN PADA SESI PERBAHASAN TERHADAP USUL OLEH YB MENTERI  
UNDANG-UNDANG DAN REFORMASI INSTITUSI MENGENAI LAPORAN KETUA  
AUDIT NEGARA TAHUN 2021 SIRI 2 DI PARLIMEN PADA 6 JUN 2023 DI BAWAH  
PERATURAN MESYUARAT 27

**DUA (2) ISU LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA (LKAN) - FELCRA BHD  
DIBENTANGKAN PADA SESI PERBAHASAN TERHADAP USUL OLEH YB  
MENTERI UNDANG-UNDANG DAN REFORMASI INSTITUSI MENGENAI  
LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA TAHUN 2021 SIRI 2 DI PARLIMEN  
PADA 6 JUN 2023 DI BAWAH PERATURAN MESYUARAT 27**

**1**

**PRESTASI PEMBAYARAN DIVIDEN KEPADA KERAJAAN BAGI  
TEMPOH 2019 HINGGA 2021**

**2**

**KEUNTUNGAN BELUM AGIH KEPADA PESERTA SEHINGGA APRIL 2022**

## **PRESTASI PEMBAYARAN DIVIDEN KEPADA KERAJAAN BAGI TEMPOH 2019 HINGGA 2021**

# PEMBAYARAN DIVIDEN KEPADA KERAJAAN DARI 2014 HINGGA 2018



# PRESTASI PEMBAYARAN DIVIDEN KEPADA KERAJAAN BAGI TEMPOH 2019 HINGGA 2021

**2019**

- Mesyuarat Agung Tahunan FELCRA Berhad bagi tahun kewangan berakhir 31 Disember 2019 telah membentangkan Penyata Kewangan Beraudit di mana FELCRA Berhad telah mencatatkan **kerugian**
- **TIADA** dividen diisytiharkan kepada pemegang saham iaitu Menteri Kewangan Diperbadankan (MKD)
- Faktor utama yang menyebabkan FELCRA mengalami kerugian pada tahun kewangan tersebut adalah disebabkan kejatuhan purata harga tahunan minyak sawit mentah (CPO) kepada RM2,122 per metrik tan

**2020**

- Bagi tahun 2020, berdasarkan rekod Akaun Pengurusan Syarikat, FELCRA dijangka turut mengalami **kerugian**
- Harga purata tahunan CPO pada tahun 2020 adalah pada kadar RM 2,767 per metrik tan

**2021**

- FELCRA dijangka hanya dapat memberikan Dividen kepada Pemegang Saham mulai tahun kewangan 2021



# STATUS AUDITAN PENYATA KEWANGAN 2019

1

Auditan bagi Penyata Kewangan untuk FELCRA Berhad dan semua anak syarikat bermula pada November 2019 dan telah **SELESAI** ditandatangani pada 19 Disember 2022

2

KPMG telah mengeluarkan laporan yang benar dan saksama ( *True and Fair view* ) tanpa sebarang isu *Going Concern* dan isu - isu lain yang menjejaskan keseluruhan kedudukan kewangan FELCRA Berhad

3

Auditan ini dijalankan ke atas FELCRA Berhad meliputi Ibu Pejabat, 8 Pejabat Wilayah, 166 buah Pejabat Kawasan, 5 buah Kilang dan 21 buah anak syarikat

**KEUNTUNGAN BELUM AGIH KEPADA PESERTA SEHINGGA APRIL 2022**

# STATUS KEUNTUNGAN BELUM AGIH TAHUN 2019 SEHINGGA APRIL 2022

**1**

Keuntungan Belum Agih (KBA) adalah Keuntungan Bersih daripada projek yang ditangguhkan bayarannya kepada pemilik tanah/ peserta.

**2**

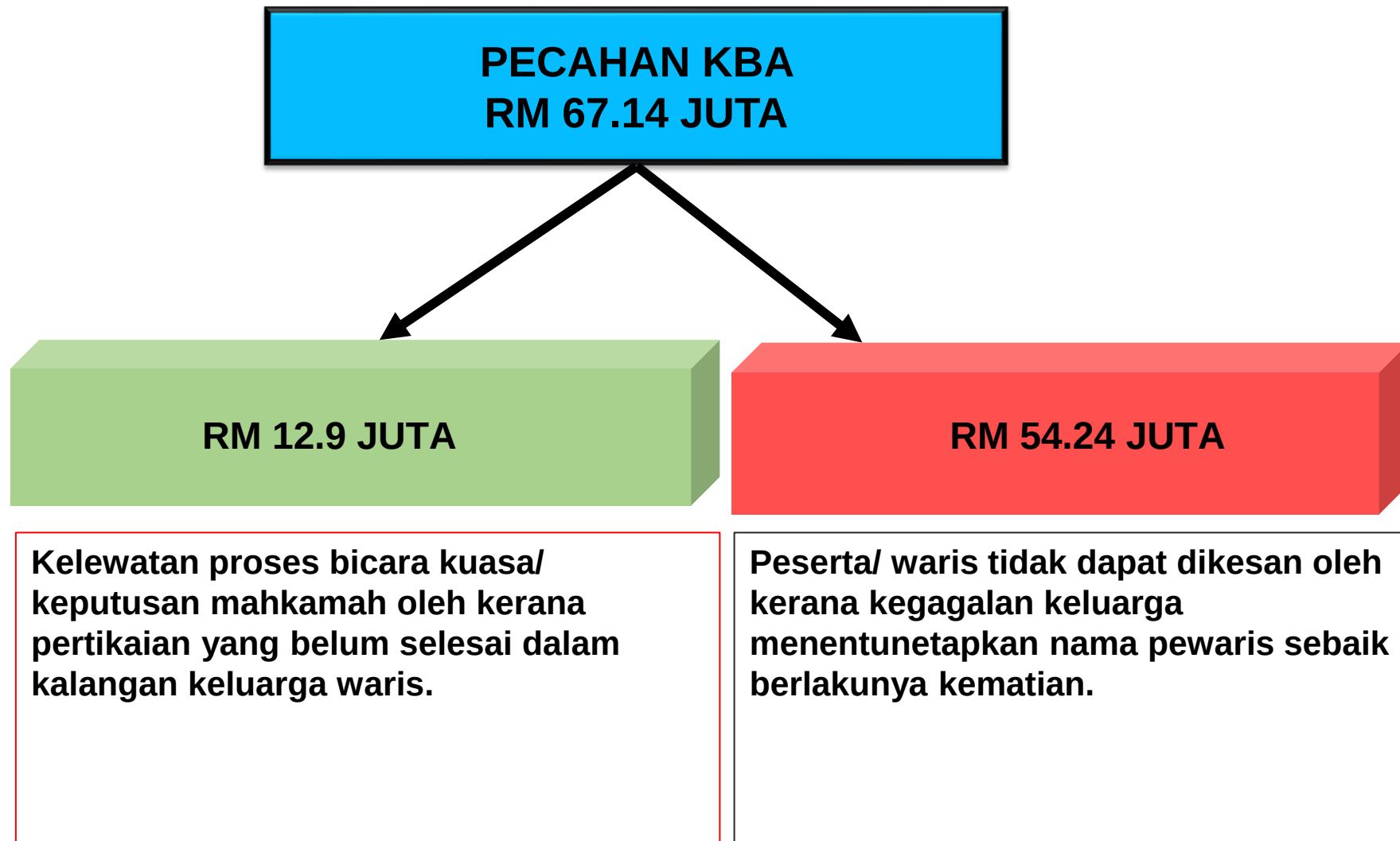
Penangguhan bayaran ini adalah disebabkan oleh beberapa faktor melibatkan peserta itu sendiri. 2 faktor utama adalah :

- i) Kelewatan proses bicara kuasa/ keputusan mahkamah oleh kerana pertikaian yang belum selesai dalam kalangan keluarga waris.
- ii) Peserta/ waris tidak dapat dikesan oleh kerana kegagalan keluarga menentunetapkan nama pewaris sebaik berlakunya kematian.

**3**

Lazimnya, setelah selesai isu-isu yang terkait, dokumen yang telah lengkap dimajukan ke Ibu Pejabat akan diproses dalam tempoh 14 hari bekerja.

# KEUNTUNGAN BELUM AGIH (KBA) TAHUN 2019 SEHINGGA APRIL 2022



# STATUS KEUNTUNGAN BELUM AGIH (KBA)TAHUN 2019 SEHINGGA APRIL 2022 DAN BAYARAN KBA MENGIKUT NEGERI

## KBA BAGI TEMPOH 2019 – APRIL 2022

| BIL | NEGERI          | JUMLAH KESELURUHAN   |
|-----|-----------------|----------------------|
| 1   | Johor           | 11,759,039.50        |
| 2   | Kedah           | 495,489.66           |
| 3   | Kelantan        | 174,442.83           |
| 4   | Melaka          | 4,000,811.14         |
| 5   | Negeri Sembilan | 9,722,296.04         |
| 6   | Pahang          | 20,543,586.99        |
| 7   | Perak           | 11,532,125.84        |
| 8   | Perlis          | 301,558.26           |
| 9   | Sabah           | 545,522.57           |
| 10  | Sarawak         | 1,648,573.43         |
| 11  | Selangor        | 2,439,591.79         |
| 12  | Terengganu      | 3,976,961.95         |
|     | <b>JUMLAH</b>   | <b>67,140,000.00</b> |

## BAYARAN KBA APRIL 2022 – MEI 2023

| BIL | NEGERI          | JUMLAH KESELURUHAN   |
|-----|-----------------|----------------------|
| 1   | Johor           | 2,430,711.64         |
| 2   | Kedah           | 110,245.32           |
| 3   | Kelantan        | 9,918.18             |
| 4   | Melaka          | 338,031.54           |
| 5   | Negeri Sembilan | 1,001,571.68         |
| 6   | Pahang          | 2,368,120.06         |
| 7   | Perak           | 3,203,806.11         |
| 8   | Perlis          | 196,031.57           |
| 9   | Sabah           | 138,254.45           |
| 10  | Sarawak         | 118,435.90           |
| 11  | Selangor        | 686,614.49           |
| 12  | Terengganu      | 1,102,522.42         |
|     | <b>JUMLAH</b>   | <b>11,704,263.36</b> |

# LANGKAH/ STRATEGI PENYELESAIAN KEUNTUNGAN BELUM AGIH (KBA)

Mengadakan hari bersama waris bertujuan menjelaskan kepada peserta dan waris mengenai langkah-langkah yang perlu di ambil sekiranya berlaku kematian peserta

Mengadakan kerjasama dengan Pejabat Pusaka Kecil Daerah bertujuan mempercepat dan memudahcarakan proses bicara kuasa.

Menggunakan platform media sosial, media elektronik dan media cetak seperti facebook, instagram dan portal e-peserta bertujuan menghebahkan maklumat berkenaan carian waris.

Mengedarkan risalah dan informasi yang berkaitan dengan tuntutan KBA di masjid, surau dewan orang ramai dan lokasi-lokasi lain yang menjadi tumpuan penduduk setempat bertujuan mengesan pewaris.

01

05

Menjemput Pejabat Pusaka Kecil Daerah ke kawasan-kawasan FELCRA yang terdapat banyak isu KBA yang hendak diselesaikan.

02

06

Melantik Agensi Kerajaan/ Syarikat Swasta sebagai agen mencari waris/ peserta dan penyelesaian pemilikan.

03

07

Memperkasakan peranan Task Force KBA yang dianggotai oleh kalangan staf dan peserta khusus dalam pencarian waris menerusi akses portal e-peserta untuk mendapatkan lokasi akhir pewaris.

04

08

Kolaborasi bersama Amanah Raya Berhad bagi menguruskan dana KBA sementara penyelesaian isu waris dibuat.



# TERIMA KASIH



**MESYUARAT PROSIDING JAWATANKUASA  
KIRA-KIRA WANG NEGARA (PAC)  
PARLIMEN KELIMA BELAS  
BIL. 4(B) TAHUN 2023**

**“Menteri Kewangan (Diperbadankan) – FELCRA Berhad”**

**(LKAN 2021 Siri 2 – Pengurusan Syarikat Kerajaan  
Persekutuan)**

**Tarikh : 6 Julai 2023  
Masa : 10.45 Pagi  
Tempat : Bilik Jawatankuasa 1,  
Tingkat 2 Blok Utama,  
Bangunan Parlimen.**



**FELCRA BERHAD**



## 1966 LEMBAGA PENYATUAN DAN PEMULIHAN TANAH PERSEKUTUAN (FELCRA)

### “Aspirasi Pasca Kemerdekaan”

**Menyatukan, memulihkan dan membangunkan** tanah terbiar milik swasta dan tanah milik kerajaan dengan objektif:

- Menyediakan peluang pekerjaan untuk penduduk luar bandar
- Membasmi kemiskinan di kawasan luar bandar



Pembubaran  
Federal Land  
Consolidation &  
Rehabilitation  
Authority Act  
1966

FELCRA Berhad  
untuk  
melaksanakan  
peranan dan  
kewajiban  
seperti yang  
ditetapkan  
dalam Perjanjian  
Korporat 1997

## 1997 FELCRA BERHAD

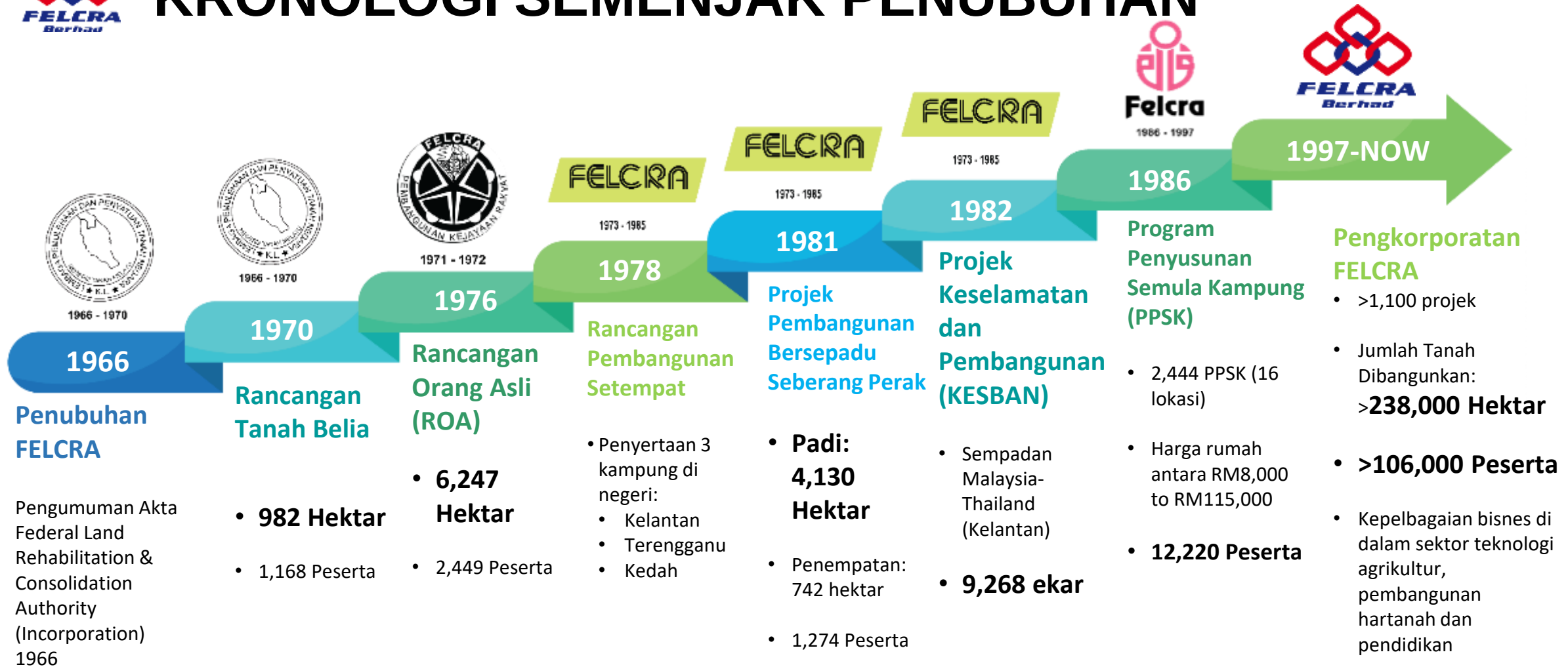
### “Dasar Pengkorporatan Malaysia”

**Memperkukuhkan prestasi Syarikat** dengan halatuju:

- Mempelbagaikan perniagaan Syarikat
- Mengurangkan Perbelanjaan Pentadbiran Kerajaan

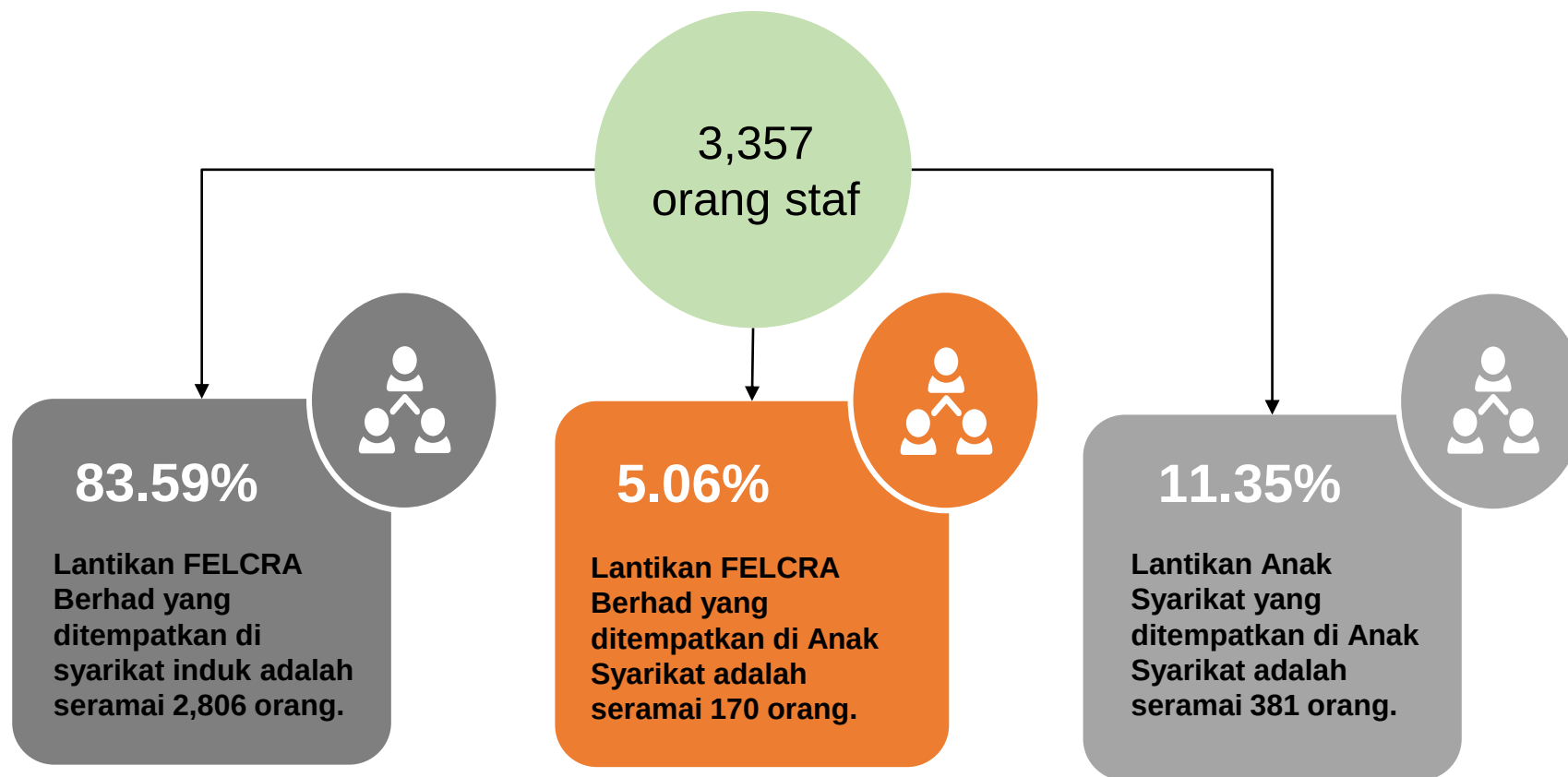


# KRONOLOGI SEMENJAK PENUBUHAN



# KEDUDUKAN STAF FELCRA BERHAD SEHINGGA 31 MEI 2023

Sehingga 31 Mei 2023 bilangan staf FELCRA Berhad adalah seramai **3,357** orang di mana seramai **2,806** atau **83.59% orang lantikan FELCRA Berhad** ditempatkan di syarikat induk dan **170 orang** atau **5.06%** ditempatkan di anak syarikat. Manakala, **lantikan Anak Syarikat** seramai **381** atau **11.35%** ditempatkan di anak syarikat.





## Merujuk Artikel 3

### Menyatu, Memulih dan Membangun Tanah Milik Kerajaan Negeri

1 untuk menyatu, memulih dan membangun tanah milik Kerajaan Negeri (bergantung kepada kelulusan dan permintaan)

### Menyatu, Memulih dan Membangun Tanah Terbiar

2 untuk menyatu, memulih dan membangun tanah terbiar berdasarkan permintaan kepada pemilik tanah

### Melaksanakan Aktiviti Agrikultur dan Komersial

3 untuk melaksanakan aktiviti agrikultur, aktiviti komersial serta aktiviti-aktiviti lain yang dapat memberi keuntungan kepada syarikat

### Meningkatkan Pendapatan

4 untuk meningkatkan pendapatan kumpulan sasar, iaitu Peserta

### Pembangunan Sosial Peserta

5 untuk terus memberi sokongan dan menjadi penghubung kepada peserta bagi pembangunan sosial



# MANDAT FELCRA BERHAD – PENYATUAN & PEMULIHAN (P&P)

Mandat Utama FELCRA adalah untuk membangun dan menguruskan estet peserta dan mengagihkan keuntungan kembali kepada mereka

## Model perniagaan untuk pengurusan ladang



## Manfaat dinikmati peserta menyertai FELCRA

Akses kepada pinjaman dan geran tanam semula (getah dan kelapa sawit) pada risiko yang lebih rendah berbanding pinjaman komersial

Manfaat skala ekonomi dari segi akses kepada input, pasaran dan teknologi

Peserta boleh memilih untuk menjadi golongan berpendapatan pasif (memperoleh sumber pendapatan lain)

# MODEL PEMBANGUNAN TANAH FELCRA BERHAD

## Tanah Kerajaan, Tanah Milik dan Tanah GSA

- Pinjaman Oleh FELCRA dari MOF
- PESERTA (dinamakan oleh Negeri dan individu)
- Pembangunan oleh FELCRA
- Pengurusan Projek oleh FELCRA (Caj)
- Pembahagian Dividen [PESERTA]

## Tanah Milik JVCo (Pajakan)

- Dana/Pinjaman Bank Oleh JVCo
- Pembangunan oleh FELCRA
- Pengurusan Projek oleh FELCRA
- Pembahagian Keuntungan mengikut Ekuiti

### 1. Penyatuan & Pemulihan

### 2. Agen Pengurusan

### 3. Usahasama (JV)

### 4. Kongsi Keuntungan (Loose JV)

## Tanah Kerajaan dan Tanah GSA

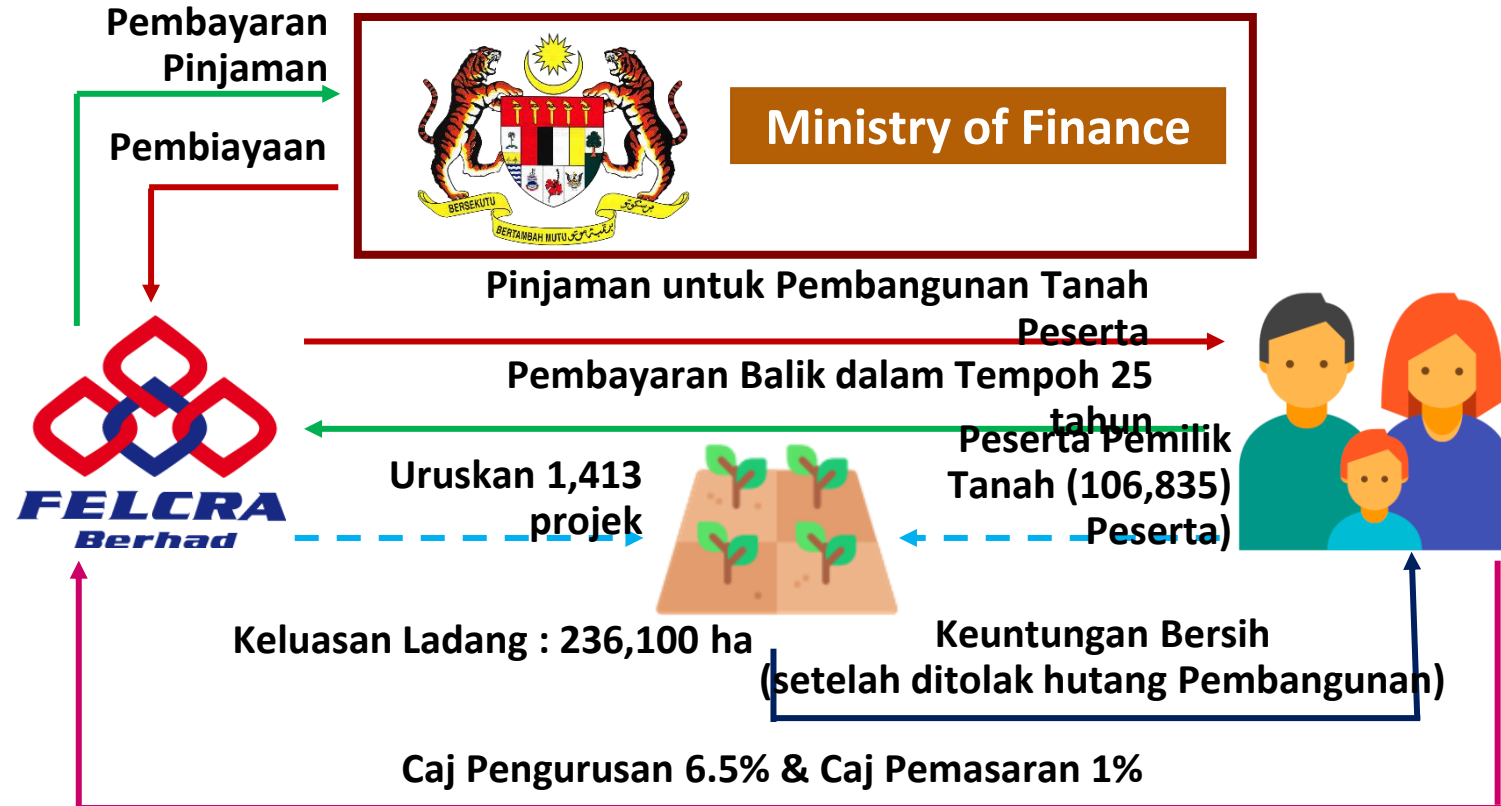
- Dana dari Pemilik Tanah atau Pinjaman Oleh FELCRA dari MOF
- Pembangunan oleh FELCRA
- Pengurusan Projek oleh FELCRA (Caj- Bergantung kepada Perjanjian)
- Keuntungan 100% milik Kerajaan Negeri

## Tanah Kerajaan dan Tanah GSA

- Dana dari Pemilik Tanah atau Pinjaman Oleh FELCRA dari MOF
- Pembangunan oleh FELCRA
- Pengurusan Projek oleh FELCRA
- Pembahagian Keuntungan mengikut Perjanjian
- Contoh – MBI, CMInc, PPRT

# MODEL PERNIAGAAN FELCRA BERHAD

## Peranan FELCRA Berhad



Pengiraan Pendapatan Peserta

Pendapatan Hasil Jualan BTS

(-) Kos Operasi

(-) Caj Pengurusan

(-) ~~Bayaran Balik Hutang~~

Agihan Untung Bersih

# OBLIGASI SOSIAL FELCRA (ARTIKEL 5)



Obligasi Perbelanjaan Tahunan  
kepada KPLB (seperti tercatat di  
dalam Perjanjian Korporat)

**RM4.3 Juta**

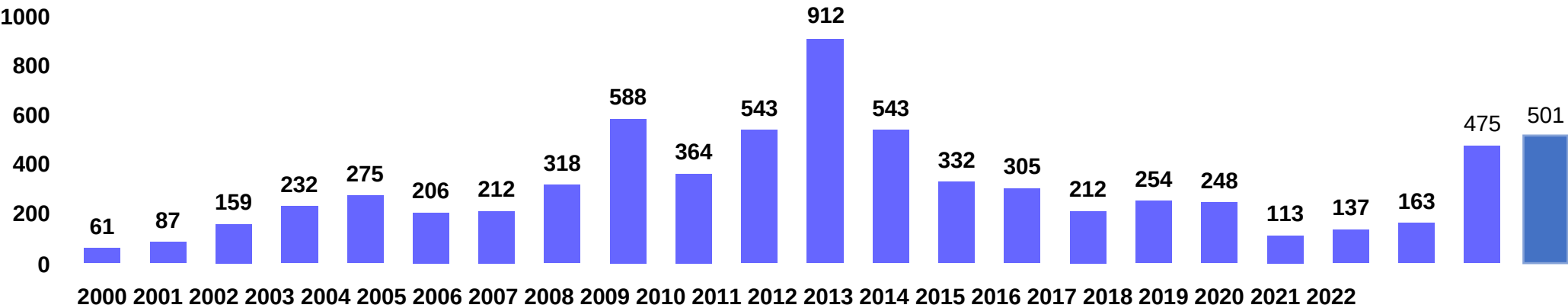


# IMPAK EKONOMI: PENGAGIHAN PENDAPATAN BERSIH

SEBELUM PENGKORPORATAN (1989-1996) : **RM469 JUTA**



SELEPAS PENGKORPORATAN (1997-2022) : **RM7.7 BILION**





# AG' DASHBOARD, JABATAN AUDIT NEGARA

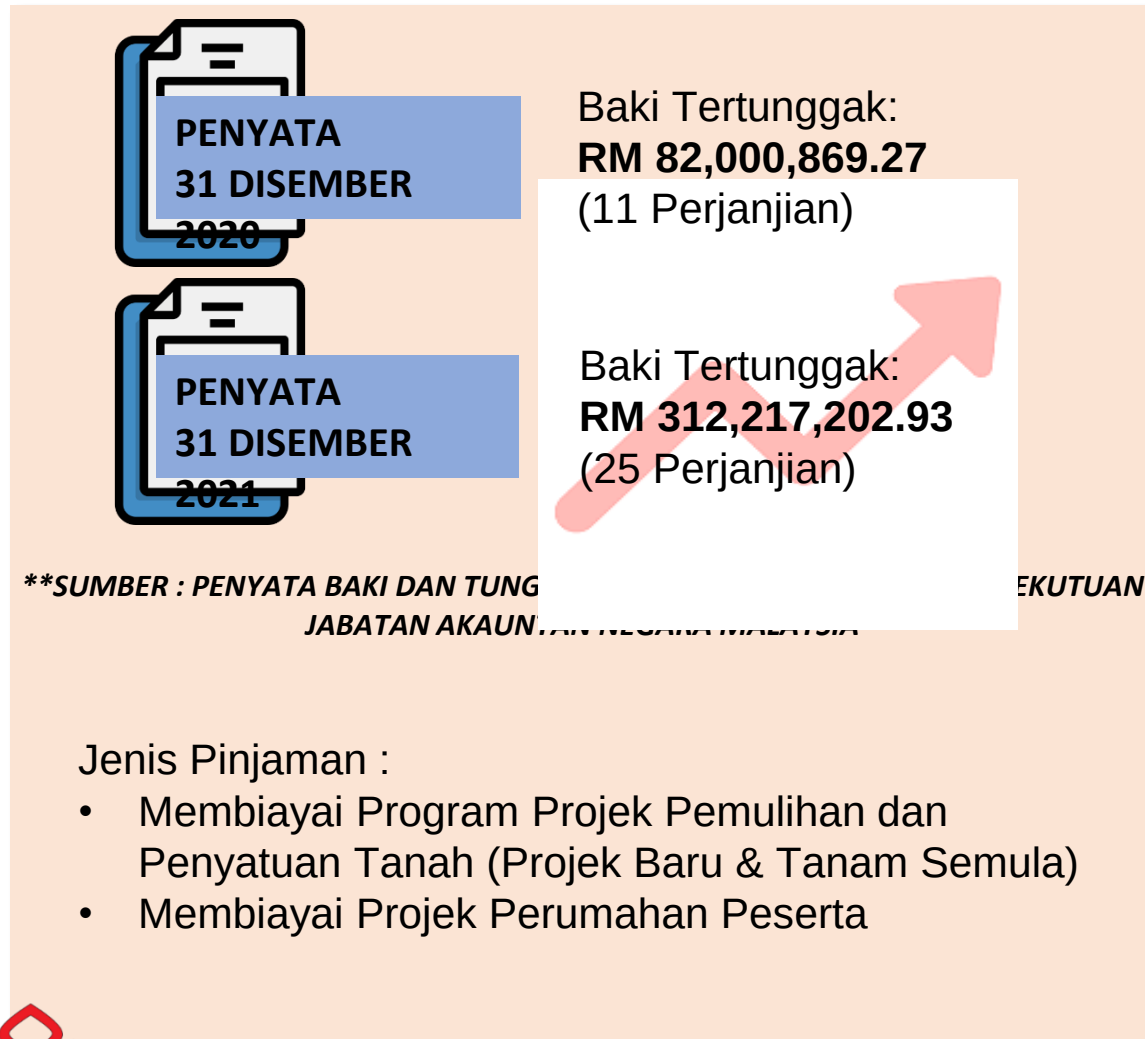
| Bil                                                                 | Penemuan Audit dari Dashboard Audit Negara                                                                                                                                                               | Status |   |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---|
| 1                                                                   | Petunjuk Prestasi Utama<br>1.1 <a href="#">Perspektif KPI 1 - Kewangan</a><br>1.2 <a href="#">KPI Syarikat</a>                                                                                           |        | 1 |
| 2                                                                   | <a href="#">Prestasi Aktiviti Mandat Sosial – Sumbangan Hal Ehwal Peserta</a>                                                                                                                            |        | 2 |
| 3**                                                                 | <a href="#">Prestasi Pembayaran Dividen kepada Kerajaan</a>                                                                                                                                              |        | 3 |
| 4**                                                                 | <a href="#">Pengurusan Pengagihan Dividen Peserta</a>                                                                                                                                                    |        | 4 |
| 5                                                                   | <a href="#">Pengurusan Pembajaan</a>                                                                                                                                                                     | 1      |   |
| 6                                                                   | <a href="#">Pengurusan Tenaga Kerja Ladang</a>                                                                                                                                                           | 2      |   |
| 7                                                                   | <a href="#">Penyenggaraan Jentera Kilang</a>                                                                                                                                                             | 3      |   |
| 8                                                                   | <a href="#">Pengurusan Penghutang Dagangan</a>                                                                                                                                                           |        | 5 |
| 9                                                                   | <a href="#">Pemantauan Syarikat Subsidiari dan Usaha Sama</a>                                                                                                                                            |        | 6 |
| 10                                                                  | TadbirUrus Korporat<br>10.1 <a href="#">Lembaga Pengarah</a><br>10.2 <a href="#">Ketua Pegawai Eksekutif</a><br>10.3 <a href="#">Prosedur Operasi Standard – Manual Pemilihan dan Penempatan Peserta</a> |        | 7 |
| Nota: ** telah dibentangkan pada prosiding pertama pada 27 Jun 2023 |                                                                                                                                                                                                          |        |   |



# 1. PETUNJUK PRESTASI UTAMA

## 1.1 PERSPEKTIF KPI 1 - KEWANGAN

# HUTANG TERTUNGGAK RM312.22 JUTA PADA TAHUN 2021 BERBANDING RM82 JUTA PADA TAHUN 2020



- Faktor hutang tertunggak adalah disebabkan:
  - ☐ Harga komoditi yang tidak menentu.
  - ☐ Sebilangan Projek tergolong dalam kategori projek Untung/Rugi dan Rugi/Rugi yang tidak dapat menampung kos operasi projek
  - ☐ Peningkatan kos menguruskan ladang mandat sosial
  - ☐ Ladang bermasalah dengan kedudukan yang berselerak dan bersaiz kecil
- FELCRA Berhad telah mendapat **penangguhan bayaran balik** pinjaman Kerajaan serta **perlanjutan tempoh** pinjaman selama 2 tahun dari Disember 2018 hingga Disember 2020.
- Jemaah Menteri pada 11 Ogos 2021 telah meluluskan **penstrukturan dan penjadualan semula** kesemua pinjaman FELCRA Berhad dengan Kerajaan Persekutuan.
- Susulan itu, penstrukturan dan penjadualan semula kesemua pinjaman ini melibatkan penyediaan perjanjian dan jadual bayaran balik yang baru.

# PENSTRUKTURAN & PENJADUALAN SEMULA PINJAMAN KERAJAAN

Penstrukturan Hutang meliputi :



**RM969.27 JUTA**

Hutang Pembangunan Ladang ditukarkan kepada pegangan ekuiti (projek rugi)

- 11 Ogos 2021 : Keputusan mesyuarat Jemaah Menteri
- 4 Ogos 2022 : Keputusan Dewan Rakyat meluluskan baki pinjaman berjumlah RM969 Juta ditukarkan kepada ekuiti.
- Deraf perjanjian masih di dalam semakan kedua-dua pihak (FELCRA dan AGC/MOF).



**RM1.532 BILLION**

Distrukturkan untuk tempoh 35 tahun bayaran tanpa faedah (zero interest) termasuk 5 tahun tempoh penangguhan (projek untung)

- 11 Ogos 2021 : Keputusan mesyuarat Jemaah Menteri
- 28 Januari 2022 : surat tawaran MOF
- Penstrukturan semula RM1.532 billion melibatkan penyatuan 22 pinjaman bagi Program Tanam Semula dan Program Pemulihan dan Penyatuan Tanah (P&P) menjadi satu pinjaman baharu.
- Deraf perjanjian di peringkat semakan terakhir Bahagian Undang-Undang AGC/MOF sebelum ditandatangani oleh kedua-dua pihak.





## 1.2 KPI SYARIKAT



## KPI SYARIKAT / CEO

**PENEMUAN AUDIT :** KPI Syarikat bagi tempoh tahun 2019 hingga 2021 **tidak dibincangkan** secara terperinci **dalam mesyuarat Lembaga Pengarah** secara berkala.

### **PENJELASAN :**

❖ KPI Syarikat/CEO bagi tahun 2019 hingga 2021 diselaraskan di bawah Kumpulan Pemantauan dan Penilaian, dengan mengunapakai maklumat **Kelulusan Bajet Tahunan** dan **Laporan Prestasi Kewangan & Fizikal Syarikat yang telah diperaku dan diluluskan oleh Mesyuarat Lembaga Pengarah setiap suku tahun.**

❖ **Laporan Pencapaian KPI Syarikat/CEO bagi tahun 2022 telah dibentangkan, dipersetujui dan diluluskan oleh Mesyuarat Lembaga Pengarah (Bil 212) bertarikh 14 April 2023.**

❖ **Mesyuarat Lembaga Pengarah Bil 213 pada 30 Mei 2023 telah bersetuju dan meluluskan Penetapan Sasaran KPI Syarikat/CEO bagi tahun 2023 dan Laporan Pencapaian KPI Syarikat/CEO bagi suku tahun pertama 2023 @ sehingga Mac 2023.**





## 2. PRESTASI AKTIVITI MANDAT SOSIAL – SUMBANGAN HAL EHWAL PESERTA

# RUMUSAN PERLAKSANAAN AKTIVITI MANDAT SOSIAL

Klausa 5.2 Perjanjian Pengkorporatan 2003 yang telah ditandatangani pada 18 April 2003 antara Kerajaan dan FELCRA, syarikat perlu melaksanakan tanggungjawab sosialnya menerusi 6 Skop Utama Hal Ehwal Peserta (HEP) untuk 107,000 orang peserta.

6 Skop utama HEP adalah Pengurusan dan Perhubungan Peserta, Pengurusan Keusahawanan Peserta, Pengurusan Pembangunan Institusi dan Modal Insan Peserta, Pengurusan Informasi Peserta, Pengurusan Tanah dan Ukur dan Pengurusan Sumber Sosio Ekonomi Peserta

Klausa 5.3 Perjanjian Pengkorporatan 2003 menghendaki FELCRA menyumbang RM4.3 juta setiap tahun kewangan bagi tujuan memenuhi pelaksanaan tanggungjawab sosial kepada komuniti peserta melalui program Hal Ehwal Peserta (HEP)

Prestasi belanja 2019 hingga 2021 :

2019 : RM 1,578,211.76

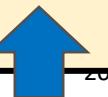
2020 : RM 2,818,001.65

2021 : RM 2,937,036.46

Faktor yang mempengaruhi ketidakcapaian perbelanjaan penuh HEP adalah disebabkan oleh Perintah Kawalan Pergerakan (PKP) dan kekangan kewangan syarikat

Klausa 5.4 Perjanjian Pengkorporatan 2003 telah menetapkan FELCRA perlu mengemukakan Laporan berkaitan aktiviti HEP kepada Kementerian Pembangunan Luar Bandar (KPLB), yang kini dikenali sebagai Kementerian Kemajuan Desa dan Wilayah (KKDW).

Laporan pelaksanaan aktiviti HEP dilaporkan bersekali dengan Laporan Aktiviti Syarikat kepada KPLB bagi tujuan Laporan Tahunan KPLB, bagi tahun 2017, 2020 dan 2021. Manakala bagi tahun 2022 Laporan penuh 6 Skop utama HEP akan dilaporkan kepada KKDW pada bulan Julai 2023 setelah mendapat kelulusan pengurusan dijangka pada 25 Julai 2023.





### 3. PRESTASI PEMBAYARAN DIVIDEN KEPADA KERAJAAN

## PEMBAYARAN DIVIDEN KEPADA KERAJAAN

| TAHUN KEWANGAN | KEUNTUNGAN SEBELUM CUKAI (RM Juta) | DIVIDEN DIISYTIHAR (RM Juta) | TARIKH BAYARAN DIVIDEN |
|----------------|------------------------------------|------------------------------|------------------------|
| 2013           | 65.52                              | 9.00                         | 06/06/2014             |
| 2014           | 120.41                             | 37.16                        | 12/05/2015             |
| 2015           | 15.50                              | 4.33                         | 18/11/2016             |
| 2016           | 91.49                              | 10.00                        | 09/06/2017             |
| 2017           | 31.41                              | 1.50                         | 15/11/2018             |
| 2018           | (140.30)                           | TIADA DIVIDEN                | -                      |
| <b>JUMLAH</b>  |                                    | <b>61.99</b>                 |                        |

# PRESTASI PEMBAYARAN DIVIDEN KEPADA KERAJAAN BAGI TEMPOH 2019 HINGGA 2021

## 2019

- Mesyuarat Agung Tahunan FELCRA Berhad bagi tahun kewangan berakhir 31 Disember 2019 telah membentangkan Penyata Kewangan Beraudit di mana FELCRA Berhad telah mencatatkan **kerugian**
- **TIADA** dividen diisytiharkan kepada pemegang saham iaitu Menteri Kewangan Diperbadankan (MKD)
- Faktor utama kerugian pada tahun kewangan tersebut adalah disebabkan kejatuhan purata harga tahunan minyak sawit mentah (CPO) kepada RM2,122 per metrik tan

## 2020

- Bagi tahun 2020, berdasarkan rekod Akaun Pengurusan Syarikat, FELCRA dijangka turut mengalami **kerugian**
- Harga purata tahunan CPO pada tahun 2020 adalah pada kadar RM 2,767 per metrik tan

## 2021

- FELCRA dijangka hanya dapat memberikan Dividen kepada Pemegang Saham mulai tahun kewangan 2021



# STATUS AUDITAN PENYATA KEWANGAN 2019

1

Auditan bagi Penyata Kewangan untuk FELCRA Berhad dan semua anak syarikat bermula pada November 2019 dan telah **SELESAI** ditandatangani pada 19 Disember 2022

2

KPMG telah mengeluarkan laporan yang benar dan saksama (***True and Fair view***) tanpa sebarang isu *Going Concern* dan isu-isu lain yang menjejaskan keseluruhan kedudukan kewangan FELCRA Berhad

3

Auditan ini dijalankan ke atas FELCRA Berhad meliputi Ibu Pejabat, 8 Pejabat Wilayah, 166 buah Pejabat Kawasan, 5 buah Kilang dan 21 buah anak syarikat

# ISU KELEWATAN AUDIT 2019

1

Tahun 2019 merupakan **tahun pertama** bagi Juruaudit KPMG melaksanakan Auditan Penyata Kewangan bagi Kumpulan FELCRA Berhad

2

KPMG mengambil masa yang panjang terutamanya untuk **auditan Opening Balance 2019** melibatkan pengesahan dokumen dari tahun 2010 sehingga 2018 walaupun Penyata Kewangan telah diaudit oleh Juruaudit sebelumnya. Sampel pengauditan yang diminta bagi tahun 2019 merangkumi **99% (materiality)** yang melibatkan **dokumen dari semua Kawasan, Estet dan Wilayah**

3

**Pandemic Covid-19** yang membawa kepada Perintah Kawalan Pergerakan (PKP) pada awal tahun 2020 dan Perintah Kawalan Pergerakan Diperketatkan (PKPD) pada tahun 2021 juga turut memberi kesan kepada kelewatan auditan 2019

4

**Pertukaran staf Audit** KPMG semasa proses audit menyebabkan proses audit menjadi panjang dan penerangan terpaksa diberi semula kepada staf audit yang baru

# SENARAI NAMA FIRMA AUDIT DARI TAHUN 2014 HINGGA 2019

FIRMA AUDIT:  
KHAIRUDDIN HASYUDEEN & RAZI  
(AF 1161) CHARTERED ACCOUNTANTS

FIRMA AUDIT:  
KPMG PLT  
LLP0010081-LCA & AF 0758  
CHARTERED ACCOUNTANTS

2014

2015

2016

2017

2018

2019

PARTNER OF THE FIRM:  
AHMAD KHAIRUDDIN SALLEH  
1574/03/17 (J)

PARTNER OF THE FIRM:  
AHMAD SHAHRUL HJ MOHAMED  
2138/04/19 (J)  
2138/04/21 (J)

PARTNER OF THE FIRM:  
MUHAMMAD AZMAN BIN CHE ANI  
02922/04/24 (J)





## 4. PENGURUSAN PENGAGIHAN DIVIDEN KEPADA PESERTA

# PENGURUSAN PENGAGIHAN KEUNTUNGAN DIVIDEN KEPADA PESERTA

**PENEMUAN AUDIT :** Bermula Agihan Keuntungan (Dividen) Interim 1/2017, Jawatankuasa Agihan dan Keuntungan (Dividen) FELCRA tidak diadakan bagi mengesahkan Penyata Pendapatan Dan Perbelanjaan (P&L) Projek serta tiada pelantikan bagi Jawatankuasa ini.

**PENJELASAN :** Pengurusan telah memutuskan supaya urusan Agihan Keuntungan (Dividen) Peserta dibincang dan diperakukan oleh peringkat yang lebih tinggi iaitu platform Mesyuarat Pengurusan Tertinggi sebelum diangkat untuk kelulusan Mesyuarat Lembaga Pengarah FELCRA.



**KEUNTUNGAN BELUM AGIH KEPADA PESERTA SEHINGGA APRIL 2022**



# STATUS KEUNTUNGAN BELUM AGIH TAHUN 2019 SEHINGGA APRIL 2022

**1**

**Keuntungan Belum Agih (KBA) adalah Keuntungan Bersih daripada projek yang ditangguhkan bayarannya kepada pemilik tanah/ peserta.**

**2**

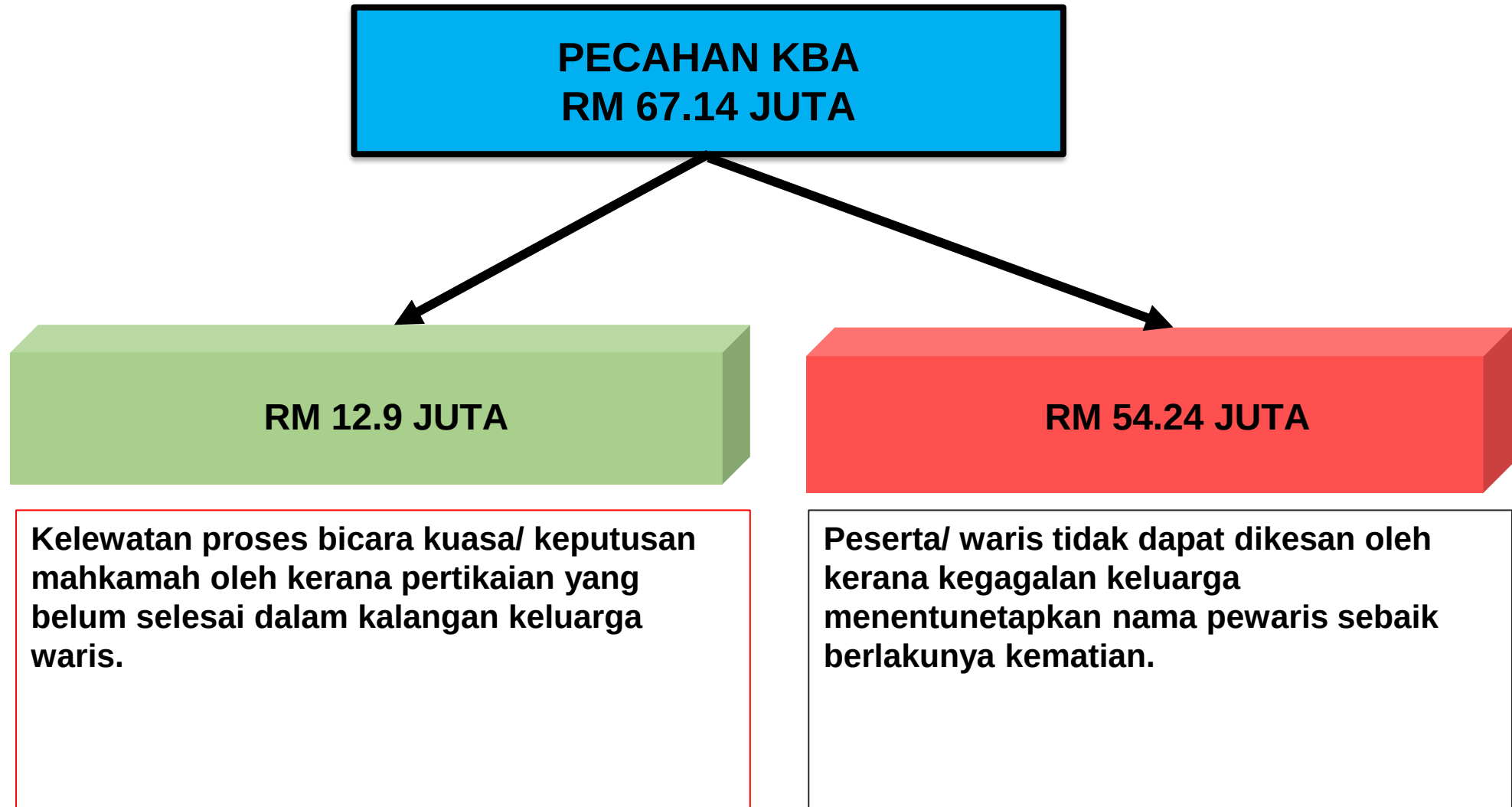
**Penangguhan bayaran ini adalah disebabkan oleh beberapa faktor melibatkan peserta itu sendiri. 2 faktor utama adalah :**

- i) Kelewatan proses bicara kuasa/ keputusan mahkamah oleh kerana pertikaian yang belum selesai dalam kalangan keluarga waris.**
- ii) Peserta/ waris tidak dapat dikesan oleh kerana kegagalan keluarga menentunetapkan nama pewaris sebaik berlakunya kematian.**

**3**

**Lazimnya, setelah selesai isu-isu yang terkait, dokumen yang telah lengkap dimajukan ke Ibu Pejabat akan diproses dalam tempoh 14 hari bekerja.**

# KEUNTUNGAN BELUM AGIH (KBA) TAHUN 2019 SEHINGGA APRIL 2022



# STATUS KEUNTUNGAN BELUM AGIH (KBA) TAHUN 2019 SEHINGGA APRIL 2022 DAN BAYARAN KBA MENGIKUT NEGERI

## KBA BAGI TEMPOH 2019 – APRIL 2022

| BIL | NEGERI          | JUMLAH KESELURUHAN   |
|-----|-----------------|----------------------|
| 1   | Johor           | 11,759,039.50        |
| 2   | Kedah           | 495,489.66           |
| 3   | Kelantan        | 174,442.83           |
| 4   | Melaka          | 4,000,811.14         |
| 5   | Negeri Sembilan | 9,722,296.04         |
| 6   | Pahang          | 20,543,586.99        |
| 7   | Perak           | 11,532,125.84        |
| 8   | Perlis          | 301,558.26           |
| 9   | Sabah           | 545,522.57           |
| 10  | Sarawak         | 1,648,573.43         |
| 11  | Selangor        | 2,439,591.79         |
| 12  | Terengganu      | 3,976,961.95         |
|     | <b>JUMLAH</b>   | <b>67,140,000.00</b> |

## BAYARAN KBA APRIL 2022 – MEI

| 2023<br>BIL | NEGERI          | JUMLAH KESELURUHAN   |
|-------------|-----------------|----------------------|
| 1           | Johor           | 2,430,711.64         |
| 2           | Kedah           | 110,245.32           |
| 3           | Kelantan        | 9,918.18             |
| 4           | Melaka          | 338,031.54           |
| 5           | Negeri Sembilan | 1,001,571.68         |
| 6           | Pahang          | 2,368,120.06         |
| 7           | Perak           | 3,203,806.11         |
| 8           | Perlis          | 196,031.57           |
| 9           | Sabah           | 138,254.45           |
| 10          | Sarawak         | 118,435.90           |
| 11          | Selangor        | 215,222.46           |
| 12          | Terengganu      | 1,102,522.42         |
|             | <b>JUMLAH</b>   | <b>11,232.871.33</b> |

# LANGKAH/ STRATEGI PENYELESAIAN KEUNTUNGAN BELUM AGIH (KBA)

Mengadakan hari bersama waris bertujuan menjelaskan kepada peserta dan waris mengenai langkah-langkah yang perlu di ambil sekiranya berlaku kematian peserta

Mengadakan kerjasama dengan Pejabat Pusaka Kecil Daerah bertujuan mempercepat dan memudahcarakan proses bicara kuasa.

Menggunakan platform media sosial, media elektronik dan media cetak seperti facebook, instagram dan portal e-peserta bertujuan menghebahkan maklumat berkenaan carian waris.

Mengedarkan risalah dan informasi yang berkaitan dengan tuntutan KBA di masjid, surau dewan orang ramai dan lokasi-lokasi lain yang menjadi tumpuan penduduk setempat bertujuan mengesan pewaris.

01

05

Menjemput Pejabat Pusaka Kecil Daerah ke kawasan-kawasan FELCRA yang terdapat banyak isu KBA yang hendak diselesaikan.

02

06

Melantik Agensi Kerajaan/ Syarikat Swasta sebagai agen mencari waris/ peserta dan penyelesaian pemilikan.

03

07

Memperkasakan peranan Task Force KBA yang dianggotai oleh kalangan staf dan peserta khusus dalam pencarian waris menerusi akses portal e-peserta untuk mendapatkan lokasi akhir pewaris.

04

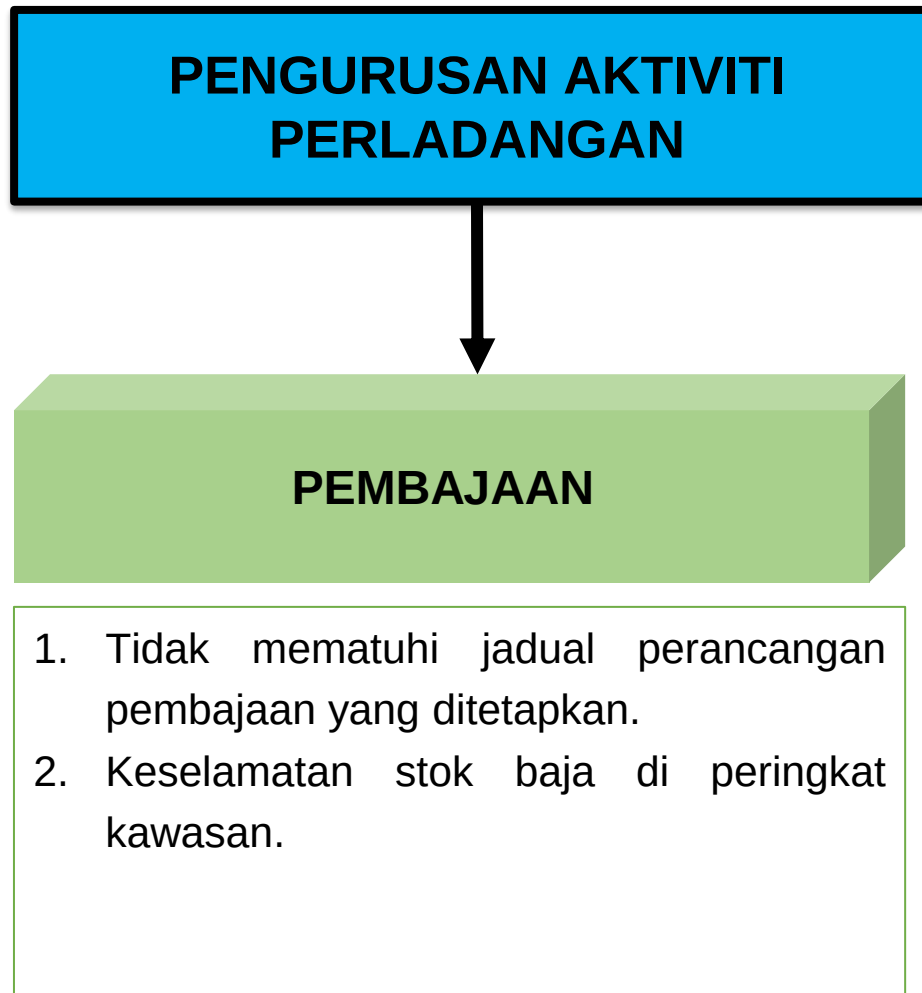
08

Kolaborasi bersama Amanah Raya Berhad bagi menguruskan dana KBA sementara penyelesaian isu waris dibuat.





## AKTIVITI PERLADANGAN – 5. PENGURUSAN PEMBAJAAN





# LANGKAH/STRATEGI PENYELESAIAN PEMBAJAAN

Kontrak tawaran pembekalan baja bagi tahun 2023 dilaksanakan 3 kali/tahun. Tawaran kontrak pembekalan bagi penghantaran pertama telah dilaksanakan pada bulan November 2022 dan penghantaran baja telah bermula pada pertengahan Disember 2022 bagi Pembajaan Pusingan 1/2023.

01

02

## STATUS PENGHANTARAN BAJA 2023

- Penghantaran 1 bagi keperluan Februari – April telah disiapkan 100% (78,526mt)
- Penghantaran 2 bagi keperluan Mei-Jun telah siap 100% (41,056mt)
- Penghantaran 3 bagi keperluan pembajaan pusingan 2/2023 sebanyak 25,458 mt akan bermula pada Julai-September

Stor penyimpanan baja merupakan stor sementara untuk menyimpan baja sebelum ditabur ke ladang. Kapasiti ruang stor yang tidak mencukupi dipengaruhi oleh ketiadaan pekerja (masalah kemasukan TKA pada tahun 2022. Pada tahun 2023, masalah pekerja telah diselesaikan sehingga 90% dan faktor kekurangan tenaga telah diatasi

03

04

Arahan Kumpulan Perladangan Bil 7/2023 berkaitan Pematuhan Pengurusan Bekalan Stok Baja di Kawasan telah dikeluarkan pada 16 Mei 2023 bagi menjamin keselamatan dan pengurusan stok baja yang lebih baik dan teratur

Kerja-kerja pembaikan stor telah siap 100% melalui kontrak BGNWU 127/22 bernilai RM279,250.00

05

06

Melaksanakan *field day* di setiap wilayah dan memberi penerangan khususnya berkaitan pengurusan stok baja di kawasan





## AKTIVITI PERLADANGAN – 6. PENGURUSAN TENAGA KERJA LADANG

## **PENGURUSAN AKTIVITI PERLADANGAN**



### **TENAGA KERJA**

1. Kekurangan tenaga kerja
2. Perumahan dan kemudahan asas pekerja
3. Tenaga kerja asing (TKA) tidak dihantar pulang ke negara asal sebaik sahaja PLKS tamat tempoh
4. SOP berkaitan tenaga kerja

# STATUS TENAGA KERJA

1

**Kuota pengambilan baharu TKA adalah seramai 5,000 orang.** Pada tahun 2022 - 2,286 ORANG (45.72%), tahun 2023 sehingga Mei – 1,359 orang (27.18%) dan jumlah keseluruhan kini adalah seramai **3,645 orang** (72.9%)

2

FELCRA Berhad telah menerima peruntukan RP4 RMK11 bagi pembinaan **perumahan dan kemudahan asas** pekerja sebagaimana standard yang ditetapkan. Sejumlah 152 unit telah diluluskan. 118 unit (77.63%) telah siap sepenuhnya dan telah didiami, 32 unit (21.05%) dalam proses siap 95%, manakala baki 2 unit (1.32%) dalam proses tawaran semula tender

3

**Isu tenaga kerja asing yang tidak dihantar pulang ke negara asal sebaik sahaja PLKS tamat tempoh sah laku** disebabkan aktiviti sekatan merentas negeri (PKP) pada tahun 2021. Daripada 73 orang yang disenaraikan, 38 orang (52.05%) telah selesai dan dihantar pulang, 5 orang (6.8%) dalam proses *clearance* imigresen, baki 30 orang (41.15%) dalam proses RTK.

Bagi RTK2.0, maklumat dan permohonan telah dikemukakan kepada pihak imigresen pada Januari 2023. Penetapan tarikh temujanji (STO) bagi Fasa 1 akan diadakan pada 5 Julai 2023 di Wilayah Pahang melibatkan seramai 19 orang pekerja

4

**SOP Tenaga Kerja** telah diluluskan melalui Mesyuarat Pengurusan Tertinggi Bil 4/2023 bertarikh 17 April 2023





## 7. PERKILANGAN - PENYENGGARAAN JENTERA KILANG

# PENEMUAN AUDIT

1

Kerja Senggaraan yang telah siap tidak direkodkan dalam kad hayat. Hanya pertukaran alat ganti direkodkan.

2

Pihak Audit tidak dapat membuat pengesahan terhadap pematuhan perancangan senggaraan di Kilang Sawit FELCRA Maran, Pahang kerana kerja senggaraan direkod di dalam buku secara manual.



# PENYELESAIAN ISU

1

Mesyuarat Pengurusan Tertinggi (MPT) telah meluluskan pembelian sistem FIMIS pada Mesyuarat MPT bil 12/2022 bertarikh 23 Nov 2022 bagi menyelesaikan isu perekodan jadual senggaraan secara manual.

2

Telah dibawa ke mesyuarat TAC bil 4/2023 (Jawatankuasa Pemberian Tender) pada 18 April 2023.

Tarikh runding harga dengan Bahagian Perolehan telah dijalankan pada 9 Mei 2023.

Keputusan runding harga perlu dibawa semula ke mesyuarat TAC seterusnya pada 1 Jun 2023.

3

Mesyuarat TAC bil 5/2023 pada 1 Jun 2023 memutuskan untuk membuat tender semula.





## 8. PENGURUSAN PENGHUTANG DAGANGAN

# PENEMUAN AUDIT DI DALAM PENGURUSAN PENGHUTANG DAGANGAN

1

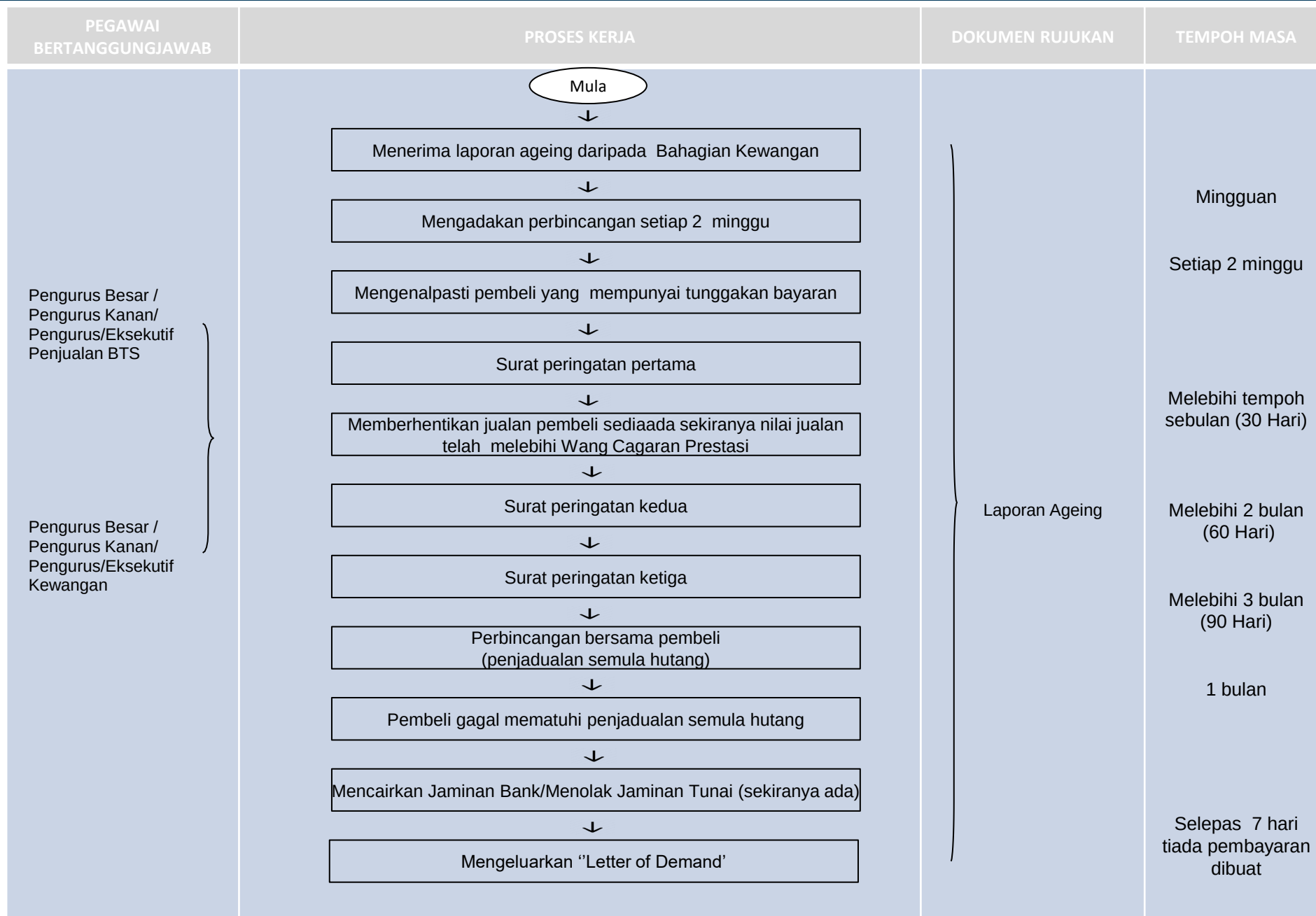
**SOP Pengurusan Kredit Bagi Semua Jenis Penghutang  
Tidak Disediakan**

2

**SOP Peruntukan Hutang Ragu Tidak Disediakan**

STANDARD OPERATING PROCEDURE 'SOP' BAGI PENGURUSAN KREDIT DAN PERUNTUKAN HUTANG RAGU TELAH DIBENTANG DAN DILULUSKAN OLEH MESYUARAT LEMBAGA PENGARAH PADA 15 JUN 2023.

# CARTA ALIR PENGURUSAN KREDIT



# CARTA ALIR PERUNTUKAN HUTANG RAGU

| PEGAWAI BERTANGGUNGJAWAB                                             | PROSES KERJA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | DOKUMEN RUJUKAN                                                                                           | TEMPOH MASA                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pengurus Besar / Pengurus Kanan / Pengurus / Eksekutif Penjualan BTS | <p>Mula</p> <p>↓</p> <p>Mengenalpasti pembeli yang masih mempunyai tunggakan bayaran melebihi tempoh piawaian standard laporan perakaunan (MFRS)</p> <p>↓</p> <p>Penyediaan kertas cadangan ke Mesyuarat Pengurusan Tertinggi bagi pengesyoran peruntukan hutang ragu untuk dibincang dan diputuskan</p> <p>↓</p> <p>Mendapatkan keputusan daripada Mesyuarat Pengurusan Tertinggi untuk tindakan selanjutnya</p> | <p>Laporan Ageing</p> <p>Surat Peringatan yang telah dikeluarkan (rujukan)</p> <p>Minit Mesyuarat MPT</p> | <p>Melempi tempoh piawaian laporan perakaunan</p> <p>Setiap Disember</p> <p>Selepas MPT</p> |





## **9. PEMANTAUAN SYARIKAT SUBSIDIARI & USAHA SAMA – PRESTASI PEMBAYARAN HUTANG SYARIKAT SUBSIDIARI**



## PEMERHATIAN AUDIT NEGARA TERHADAP PENGURUSAN SYARIKAT FELCRA BERHAD

### Prestasi Pembayaran Hutang Syarikat Subsidiari 5.2.5 B

FELCRA hendaklah menguruskan hutang daripada syarikat subsidiarinya dengan baik. Berdasarkan akaun pengurusan FELCRA tahun 2021, baki hutang oleh syarikat subsidiari berjumlah RM1.119 bilion. Baki ini menunjukkan peningkatan berjumlah RM530.52 juta (90.1%) berbanding RM588.56 juta pada tahun 2019. Berdasarkan Laporan Pengumuman Penghutang Syarikat Subsidiari pula, setakat bulan April 2022, hutang oleh 14 syarikat subsidiari berjumlah RM1.283 bilion.

- I. FELCRA Properties Sdn. Bhd. mencatatkan tunggakan yang tertinggi iaitu RM749.31 juta (58.4%) berbanding keseluruhan jumlah tertunggak setakat bulan April 2022. Bagi FELCRA Properties Sdn. Bhd., terdapat perjanjian yang ditandatangani dengan FELCRA untuk setiap pendahuluan yang disalurkan;
- I. Tunggakan hutang yang melebihi tempoh 120 hari berjumlah RM1.146 bilion (89.3%) daripada keseluruhan tunggakan. Tunggakan ini termasuk hutang pembangunan ladang bagi tempoh 15 tahun oleh FELCRA Ever Herald Sdn. Bhd., FELCRA Pelita Jemoreng Sdn. Bhd dan FELCRA Daya Khas Plantation Sdn. Bhd. Bayaran balik adalah berdasarkan jadual bayaran balik dalam perjanjian; dan
- I. Dua syarikat subsidiari yang telah dibubarkan dan dua syarikat tidak aktif masih mempunyai tanggungan hutang kepada FELCRA melebihi tempoh 120 hari berjumlah RM9.75 juta.

### Ulasan Bahagian Susulan Audit

- i. Jadual bayaran balik bagi 14 buah syarikat subsidiary (sudut perancangan).
- i. Bukti tindakan auditi (perancangan/usaha) bagi penyelesaian hutang yang dicapai dengan syarikat yang aktif selain dari item 1 (sekiranya ada).
- i. Bukti kutipan hutang 10% daripada nilai keseluruhan tertunggak oleh 14 syarikat subsidiari berjumlah RM1.283 billion.

## i) Jumlah Tanggungan Hutang Subsidiari

Pecahan Hutang 14 Anak Syarikat Hutang Subsidiari kepada FELCRA Berhad pada Jan-Apr 2023 adalah seperti berikut :

|                                    |                                 |
|------------------------------------|---------------------------------|
| 4 Estet-estet JV                   | : RM 309.8 juta                 |
| 5 Subsidiari-Subsidiari Aktif      | : RM 44.3 juta                  |
| 4 Subsidiari didorman atau dibubar | : RM 9.6 juta                   |
| 1 FELCRA Properties                | : RM 842.7 juta                 |
| <b><u>Jumlah</u></b>               | <b><u>: RM 1,206.4 juta</u></b> |

# i) Jadual bayaran balik bagi 14 buah syarikat subsidiari (sudut perancangan). (1/2)

## 4 JV Estet (RM309.8 juta)

| no | 4 JV Estet                            | Hutang April 2023 | Nota                                                                              |
|----|---------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | Felcra Ever Herald SB                 | RM 190.8          | Hutang Pembangunan Ladang<br>Jadual Pembayaran Ladang dalam<br>tempoh 15-20 tahun |
| 2  | Felcra Pelita Jemoreng SB             | RM 56.8           |                                                                                   |
| 3  | Felcra Daya Khas Plantation SB        | RM 67.03          |                                                                                   |
| 4  | Felcra Sundar Awat-Awat Plantation SB | RM (4.8)          | Hutang Operasi                                                                    |
|    | Jumlah                                | RM 309.8          |                                                                                   |

Pelan Bayaran

**Jadual Bayaran Balik  
Dipersetujui Dengan FELCRA**

## 5 Subsidiari Aktif (RM44.3 juta)

| TANGGUGAN HUTANG SYARIKAT SUBSIDIARI<br>KEPADA FELCRA |                                           | Jan-Apr 2023<br>(RM Juta) |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------|
| <b>HUTANG DARI ANAK SYARIKAT</b>                      |                                           |                           |
| 1                                                     | Felcra Education Services SB              | 10.20                     |
| 2                                                     | Felcra Food Industries SB                 | 0.70                      |
| 3                                                     | Permodalan Felcra SB                      | 0.023                     |
| 4                                                     | Felcra Processing & Engineering SB        | 10.70                     |
|                                                       |                                           | 21.62                     |
| 5                                                     | FELCRA Plantation Services Sdn Bhd (Nota) | 22.70                     |
|                                                       | Jumlah                                    | 44.32                     |

Pelan Bayaran/Nota

**Bayaran melalui transaksi operasi**

ii. Bukti tindakan audit (perancangan/usaha) bagi penyelesaian hutang yang dicapai dengan syarikat yang aktif selain dari item 1

**Pelan Penstrukturan Bisnes Komersial: Bisnes Baja FELCRA Plantation dipindah ke FELCRA Niaga.**  
RM20 juta hutang berkaitan bisnes baja dicadangkan ditukar kepada Capital Contribution Reserve

# Jadual bayaran balik bagi 14 buah syarikat subsidiari (sudut perancangan) (2/2)

3

## 4 Syarikat Dorman (RM9.6 juta)

- 1) FELCRA Legacy Sdn Bhd – Strike off
- 2) FELCRA BK Refining Sdn Bhd – Strike off
- 3) FELCRA Banggi Development Sdn. Bhd. (Dorman)
- 4) FELCRA Livestock & Agri Product Sdn Bhd (RM9.6 juta)  
- FELCRA Food industries Sdn Bhd - diaktifkan semula (projek ayam/lembu)

## FELCRA Livestock:

Dicadangkan dihapuskira/ Capital Contribution Reserve

Hutang ini terdiri daripada hutang :

- a. Belanja Modal: RM4.7 juta
- b. Belanja Mengurus (Gaji, Sewaan, Perjanjian, Audit) RM2.4 juta
- c. Perpindahan inventori awal dari FELCRA Berhad : RM 2.57 juta

Sebagai Syarikat pelaksana projek , Syarikat menanggung kos SBU FELCRA bahagian Bioteknologi

4

## FELCRA PROPERTIES SDN BHD : RM842.70 JUTA

FELCRA Properties adalah penyumbang terbesar hutang subsidiari kepada FELCRA berhad berjumlah RM 842.70 juta.

Pembangunan ini melibatkan built and sell dan telah mendapat kelulusan daripada BOD FELCRA Berhad Bil 213 pada 30 Mei 2023 untuk opsyen penjualan projek ini.

**Hasil dari jualan akan digunakan untuk membuat pembayaran semula kepada FELCRA Berhad.**

## PINJAMAN KERAJAAN RM544.0j

- Pinjaman Berjangka – 15 Tahun @int 5% setahun

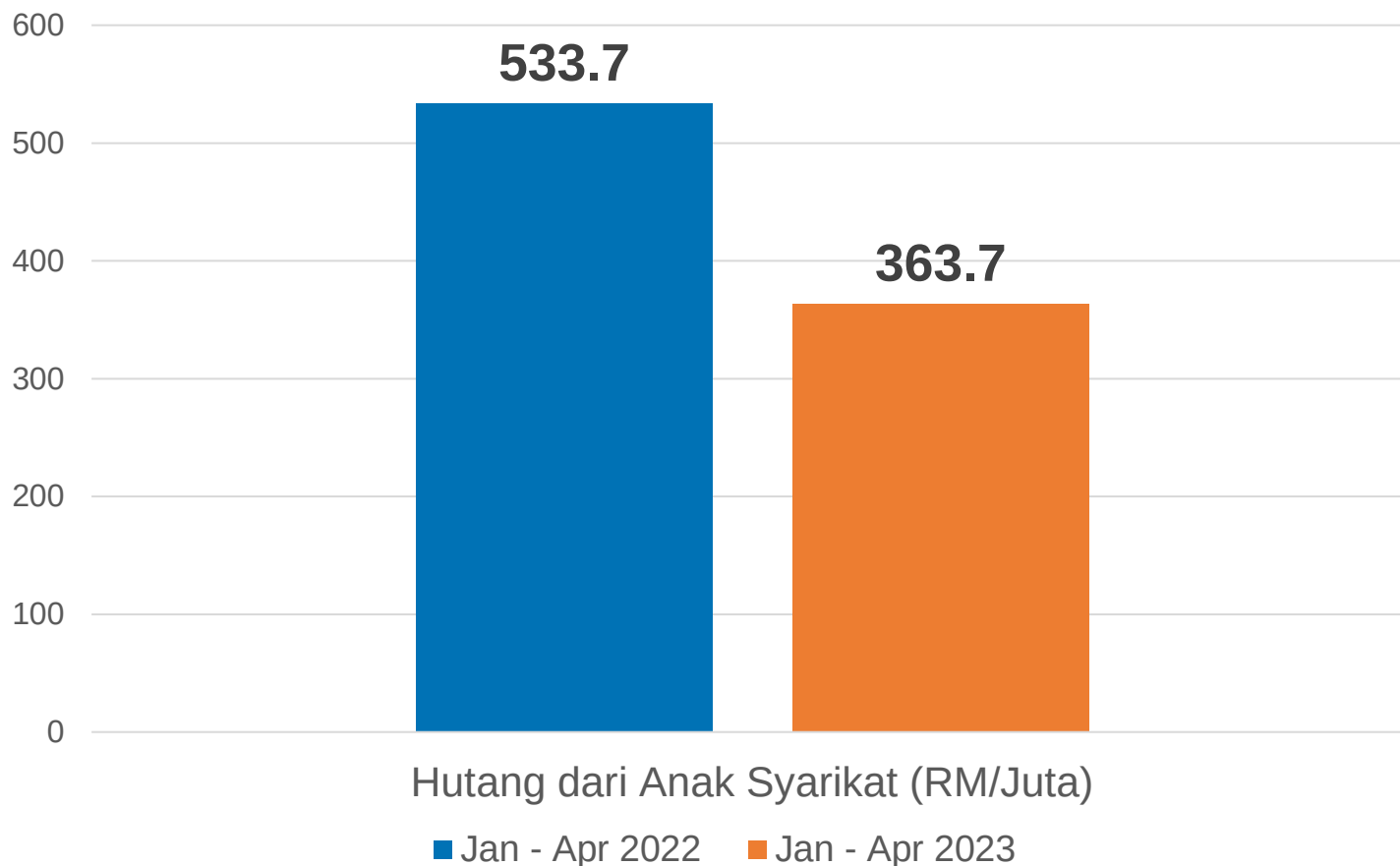
Go to  
SD

Go to FP

Go to FC

iii) Bukti kutipan hutang 10% daripada nilai keseluruhan tertunggak oleh 14 syarikat subsidiari berjumlah RM1.283 billion.

### Hutang 13 Anak Syarikat Tidak Termasuk FELCRA Properties



Dari segi nilai hutang terdapat  
**penurunan sebanyak 13%**

Bersamaan dengan RM170 juta (tidak termasuk pergerakan hutang FELCRA Properties) yang dikutip dalam tempoh 1 tahun dari jumlah asal RM 1,283 juta

Nota :

Ini tidak termasuk hutang FELCRA Properties

Hutang FELCRA Properties

Jan-Apr 2022 : RM 749.31 Juta

Jan-Apr 2023 : RM 842.74 Juta

(Perbezaan RM 93.43 Juta)





## 10. TADBIR URUS KORPORAT



## 10.1 LEMBAGA PENGARAH

10.1.1

PERBELANJAAN KERAJIAN PENERUS

10.1.2

PROGRAM PEMBELAJARAN LEMBAGA PENGARAH

10.1.3

PENGISYTIHARAN HARTA LEMBAGA PENGARAH

## 10.1.1 PERBELANJAAN KERAIAAN PENERUS

### Penemuan Audit

- Perbelanjaan keraian Penerusi melebihi jumlah kelayakan elaun keraian yang telah ditetapkan berjumlah RM31,290.21 bagi bulan Oktober 2021 hingga April 2022.
- Selain daripada tuntutan perbelanjaan makan minum, tuntutan keraian ini termasuk dobi, keraian ahli politik dan bayaran tiket kapal terbang.

### Maklumbalas

- Perbelanjaan tersebut dikenalpasti meliputi perbelanjaan keraian Penerusi, keraian staf Pejabat, keraian orang jempunan, dobi dan tiket kapal terbang.
- Lain-lain perbelanjaan selain keraian Penerusi perlu dicaj semula pada kod akaun yang bersesuaian.
- Setiausaha Syarikat akan mendapatkan perakuan daripada Lembaga Pengarah terhadap perbelanjaan keraian yang melebihi kelayakan sebenar Penerusi.

### Status Terkini

- Mesyuarat Lembaga Pengarah FELCRA Berhad Bil. 211 pada 30 Mac 2023 bersetuju dan memperakukan perbelanjaan keraian Penerusi bagi bulan Oktober 2021 hingga bulan April 2022 berjumlah RM31,290.21.  
(Ekstrak Minit ALP Bil. 211)
- Perincian perbelanjaan Pejabat Penerusi telah diselaraskan mengikut kod akaun yang berkenaan dan dipantau secara berkala.
- Mulai Januari 2023, perbelanjaan keraian Penerusi telah dan akan dipantau pada setiap bulan. Kelayakan perbelanjaan keraian Penerusi adalah sebanyak RM2,000 sebulan. Jumlah keraian Penerusi bagi bulan Jan – Jun 2023 adalah seperti berikut:
  - Mac – RM800.00      ➤ Mei – RM1,841.35
  - April – RM1,438.20      ➤ Jun – RM2,000.00

## 10.1.2 PROGRAM PEMBELAJARAN LEMBAGA PENGARAH

### Penemuan Audit

- Hanya dua Ahli Lembaga Pengarah telah menghadiri program pembelajaran pada tahun 2019, 2020 dan 2021.
- Tiada program pembelajaran yang dihadiri oleh kesemua ahli Lembaga Pengarah yang aktif pada tahun 2022.

### Maklumbalas

- Kekurangan kehadiran program pembelajaran Lembaga Pengarah bagi tempoh tahun 2019 hingga 2021 adalah disebabkan oleh PKP.
- Program Pembelajaran Lembaga Pengarah tahun 2022 telah dirancang namun tidak dapat dilaksanakan disebabkan oleh kekangan masa.
- Kumpulan Setiausaha Syarikat akan mengesyorkan sekurang-kurangnya dua (2) program setahun bagi Program Pembelajaran Lembaga Pengarah di dalam takwim tahunan.

### Status Terkini

Bagi tahun 2023, latihan/ kursus yang telah dan akan dicadangkan adalah seperti berikut:

- Semua Ahli Lembaga Pengarah
  - Seksyen 17A, Akta SPRM 2009 (7 Sep 2023)
  - A Delicate Balance – Board & Management Relationship (8 Sep 2023)
- Shamsudin bin Abdul Latiff
  - Revving Up the Race for Sustainability (21-22 Jun 2023)

Program pembelajaran Lembaga Pengarah akan diadakan sekurang-kurangnya 2 program setahun.

## 10.1.3 PENGISYTIHARAN HARTA LEMBAGA PENGARAH

### Penemuan Audit

- Hanya seorang daripada lapan ahli Lembaga Pengarah yang mengisytiharkan harta selaras dengan terma pelantikan yang ditetapkan.

### Maklumbalas

- Borang pengisytiharan harta Lembaga Pengarah telah diedarkan pada awal pelantikan dan awal tahun 2022.
- Tempoh pengumpulan Borang pengisytiharan harta dilaksanakan sepanjang tahun.

### Status Terkini

Pengisytiharan Harta Lembaga Pengarah bagi Tahun 2023 yang telah diterima adalah seperti berikut: -

- 1) Datuk Ahmad Jazlan bin Yaakub
- 2) Dato' Sri Ramlan bin Dato' Harun
- 3) Datuk Yatimah bin Sarjiman
- 4) Edham Reza Shah bin Abdul Rahman
- 5) Nor Azizati binti Hamzah
- 6) Shamsudin bin Abdul Latiff

Edaran borang pengisytiharan harta akan dilaksanakan pada awal pelantikan dan setiap awal tahun, dengan tempoh pengisian selama 3 bulan.





## 10.2 KETUA PEGAWAI EKSEKUTIF

# Penemuan Jabatan Audit Negara

## **Elaun Keraian Ketua Pegawai Eksekutif**

### **10.2.1**

Perbelanjaan keraian Ketua Pegawai Eksekutif Kumpulan melebihi jumlah kelayakan yang ditetapkan berjumlah RM7,016.36 bagi bulan Disember 2021 dan Januari 2022.

Selain daripada tuntutan perbelanjaan makan minum, tuntutan keraian ini termasuk dobi, perubatan dan perbelanjaan lain seperti bayaran cuci kereta, penghantaran dan penyalinan.

## **Pengisytiharan Harta Ketua Pegawai Eksekutif**

### **10.2.2**

Ketua Pegawai Eksekutif Kumpulan tidak membuat pengisytiharan harta semasa menerima tawaran pada tahun 2021 dan pada awal bulan Januari 2022.



## Penemuan Audit : 1) Perbelanjaan keraian Ketua Pegawai Eksekutif Kumpulan melebihi jumlah kelayakan yang ditetapkan berjumlah RM7,016.36 bagi bulan Disember 2021 dan Januari 2022

| <b>ULASAN</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>TINDAKAN TELAH DILAKSANA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>PENAMBAHBAIKAN</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Kelayakan :- Elaun Keraian dengan jumlah maksimum RM3,000 sebulan dengan resit.</li> <li>Perbelanjaan Keraian CEO (Kod 7004014- Keraian Orang Jemputan) melebihi jumlah peruntukan ditetapkan sebanyak RM7,016.36 bagi bulan Dis 2021 dan Jan 2022.<br/>-Disember 2021 lebih RM1,832.20<br/>-Januari 2022 lebih RM5,596.51</li> <li>Bagi elaun keraian CEO di bawah kod 7004014 (Keraian Orang Jemputan) sepatutnya digunakan bagi perbelanjaan meraikan orang luar sahaja (bukan staf).</li> <li>Melalui semakan mendapati perbelanjaan lain juga dimasukkan dalam kod akaun ini seperti perubatan, makan minum mesyuarat jawatankuasa, dobi, bekalan alatan pejabat dan lain-lain menyebabkan peruntukan ini melebihi kelayakan.</li> </ul> | <p>Telah mengambil tindakan untuk penyesuaian semula kod akaun yang sebenar:-</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Permohonan Penyesuaian Semula Belanja Kad Kredit Ketua Pegawai Eksekutif Kumpulan Bagi Bulan Januari 2022 (rujukan: SS(00-002)1/5 (51) bertarikh 28 Februari 2023) kepada Bahagian Kewangan.</li> <li><input type="checkbox"/> Penyesuaian semula cajing perbelanjaan perubatan daripada kod 7004014/SS00002 (Keraian orang Jemputan/Pej KPEK) ke kod 7004000/SS0018 (Perkhidmatan Perubatan/Operasi Sumber Manusia).</li> <li><input type="checkbox"/> Bahagian Kewangan telah membuat penyesuaian semula kod akaun dalam sistem SAP.</li> <li><input type="checkbox"/> Tindakan penyesuaian pada kod akaun yang sebenar telah diambil tindakan dan lebihan bayaran tersebut sepatutnya dicajkan di bawah kod 7004000 – Perubatan dan juga</li> </ul> | <ol style="list-style-type: none"> <li>Pegawai yang mengawal bajet di bawah Pejabat CEO perlu memastikan perbelanjaan dan kod cajing yang sebenar supaya tidak berlaku lebihan perbelanjaan mengikut peruntukan.</li> <li>Kod cajing:- <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Kod 7004014 (Keraian Orang Jemputan)</li> <li><input type="checkbox"/> Kod 7004018 (Keraian Pejabat) - Staf</li> <li><input type="checkbox"/> Kod 7004000 (Perkhidmatan Perubatan)</li> </ul> </li> </ol> |

**Penemuan Audit : 2) Selain daripada tuntutan perbelanjaan makan minum, tuntutan keraian ini termasuk dobi, • perubatan dan perbelanjaan lain seperti bayaran cuci kereta, penghantaran dan penyalinan**

| <b>ULASAN</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>TINDAKAN TELAH DILAKSANA</b>                                                                                                                                                                        | <b>PENAMBAHBAIKAN</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Elaun Keraian Ketua Pegawai Eksekutif, di bawah Kod Akaun 7004014 – Keraian Orang Jemputan adalah bagi meraikan orang-orang luar sahaja.</li> <li>Bagi perbelanjaan makan minum, dobi, perubatan dan bayaran lain seperti mencuci kereta, penghantaran dan penyalinan adalah di bawah kod lain iaitu kod akaun 7004018 (Keraian Pejabat-untuk staf)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Memo permohonan Penyesuaian Semula Perbelanjaan Ketua Pegawai Eksekutif Kumpulan dibawah Kod Perbelanjaan Keraian (7004014) bagi Tahun 2021, rujukan: SS(00-002)1/5 (54) bertarikh 30 Mac 2023 telah dihantar kepada Bahagian Kewangan.</li> </ul> | <ol style="list-style-type: none"> <li>Pegawai yang mengawal bajet di bawah Pejabat Ketua Pegawai Eksekutif perlu memastikan perbelanjaan dan kod cajing yang sebenar supaya tidak berlaku lebihan perbelanjaan mengikut peruntukan.</li> <li>Kod cajing:- <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Kod 7004006 – Dobi</li> <li><input type="checkbox"/> Kod 7004007 – Photostat</li> <li><input type="checkbox"/> Kod 700301 – S/khabar, Buku, Resit, Baucer &amp; Bahan Bercetak)</li> </ul> </li> </ol> |

## Penemuan Audit : 3) Ketua Pegawai Eksekutif Kumpulan tidak membuat pengisytiharan harta semasa menerima tawaran pada tahun 2021 dan pada awal bulan Januari 2022

| <b>ULASAN</b>                                                                                                                                                                         | <b>TINDAKAN TELAH DILAKSANA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>PENAMBAHBAIKAN</b>                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Terma &amp; Syarat Perkhidmatan Ketua Pegawai Eksekutif menyatakan Ketua Pegawai Eksekutif mesti membuat pengisytiharan harta pada setiap lantikan dan pada tiap-tiap tahun kepada Menteri Kewangan (Diperbadankan).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Pengisytiharan harta telah dibuat untuk tahun 2022 dan juga tahun 2023.</li> <li>Bagi tahun 2022 dokumen berkaitan telah dihantar “by hand” kepada MKD pada 16 November 2022, rujukan SS (00-220)355/8 klt 19 (66).</li> <li>Bagi tahun 2023 dokumen ini juga telah dihantar kepada MKD pada 4 April 2023 rujukan:SS(00-220)71/3452(90).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Pegawai di Pejabat Ketua Pegawai Eksekutif dan Bahagian Sumber Manusia perlu memastikan indakan berkaitan ini dilaksanakan pada setiap tahun.</li> </ul> |





## 10.3 PROSEDUR OPERASI STANDARD

## 10.3.1 MANUAL PEMILIHAN DAN PENEMPATAN PESERTA

**PENEMUAN AUDIT :** Manual Pemilihan dan Penempatan Peserta turut tidak selaras dengan prosedur kerja terkini. **dikemaskini**

| BIL      | ASAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | PENAMBAHBAIKAN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Para 3.3 | <p>Proses pemilihan dan penempatan peserta setiap negeri adalah diuruskan oleh Jawatankuasa Pemilihan dan Penempatan Peserta FELCRA yang terdiri daripada :-</p> <ol style="list-style-type: none"><li>PTG/PTD</li><li>Adun Tempatan/Exco</li><li>Penghulu/Ketua Kampung</li><li>FELCRA sebagai Setiausaha</li></ol> | <p>Proses pemilihan dan penempatan peserta setiap negeri adalah diuruskan sepenuhnya oleh Pejabat Tanah Daerah (PTD) yang berkaitan dengan mengeluarkan FELCRA sebagai Setiausaha Mesyuarat.</p> <p>Peranan FELCRA hanya bermula setelah senarai nama peserta baru diluluskan oleh Pihak Berkuasa Kerajaan Negeri iaitu dari segi pengeluaran surat tawaran menjadi peserta (berdasarkan senarai yang diluluskan oleh Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN)), dan urusan kemasukan peserta ke projek-projek berkenaan.</p> |

**PENJELASAN :** Pindaan dan kemaskini Para 3.3 di atas akan diangkat untuk perakuan Mesyuarat Pengurusan Tertinggi pada 25 Julai 2023 sebelum diangkat untuk kelulusan Mesyuarat Lembaga Pengarah FELCRA pada 27 Julai 2023.

# TERIMA KASIH



▶ **Mesyuarat Prosiding Jawatankuasa Kira-kira  
Wang Negara (PAC) Parlimen Kelima Belas  
Bil.4(C) Tahun 2023**

**“Menteri Kewangan (Diperbadankan) – FELCRA Berhad”**

**(LKAN 2021 Siri 2 – Pengurusan Syarikat Kerajaan  
Persekutuan)**

**Tarikh : 23 Ogos 2023 (Rabu)**  
**Masa : 9.30 Pagi**  
**Tempat : Bilik Jawatankuasa 1,  
Tingkat 2 Blok Utama,  
Bangunan Parlimen.**

# AG' DASHBOARD SEHINGGA 18 OGOS 2023

| Bil | Penemuan Audit dari Dashboard Audit Negara                                     | Status Pembentangan Prosiding PAC | Status AG Dashboard                                                                   |                                                                                       |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                                |                                   | SELESAI                                                                               | DALAM TINDAKAN                                                                        |
| 1   | Petunjuk Prestasi Utama<br>1.1 Perspektif KPI 1 - Kewangan<br>1.2 KPI Syarikat | Telah dibentang pada 6 Julai 2023 |                                                                                       |    |
| 2   | Prestasi Aktiviti Mandat Sosial – Sumbangan Hal Ehwal Peserta                  | Telah dibentang pada 6 Julai 2023 |    |                                                                                       |
| 3   | Prestasi Pembayaran Dividen kepada Kerajaan                                    | Telah dibentang pada 27 Jun 2023  |                                                                                       |    |
| 4   | Pengurusan Pengagihan Dividen Peserta                                          | Telah dibentang pada 27 Jun 2023  |    |                                                                                       |
| 5   | Pengurusan Pembajaan                                                           | Telah dibentang pada 6 Julai 2023 |    |                                                                                       |
| 6   | Pengurusan Tenaga Kerja Ladang                                                 | Telah dibentang pada 6 Julai 2023 |    |                                                                                       |
| 7   | Penyenggaraan Jentera Kilang                                                   | Telah dibentang pada 6 Julai 2023 |    |                                                                                       |
| 8   | Pengurusan Penghutang Dagangan                                                 | Telah dibentang pada 6 Julai 2023 |  |                                                                                       |
| 9   | Pemantauan Syarikat Subsidiari dan Usaha Sama                                  | Telah dibentang pada 6 Julai 2023 |                                                                                       |  |
| 10  | Tadbir Urus Korporat                                                           | Akan dibentang pada 23 Ogos 2023  |  |                                                                                       |
|     |                                                                                | JUMLAH                            | 7                                                                                     | 3                                                                                     |

## **Prosiding Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara (PAC) Parlimen Kelima Belas Bil.4(C) Tahun 2023 pada 23 Ogos 2023**

Mesyuarat Prosiding PAC Bil 4(B) pada 6 Julai 2023 telah menetapkan perkara – perkara berikut untuk dibincangkan di dalam prosiding Bil 4 (C) pada hari ini.

- ☐ Penemuan audit LKAN yang terakhir iaitu berkenaan tadbir urus korporat yang ditangguhkan.;  
dan
- ☐ Maklumat tambahan 14 anak syarikat FELCRA Berhad seperti yang diminta semasa Mesyuarat Prosiding PAC Bil 4(B).



## 10. TADBIR URUS KORPORAT



## 10.1 TADBIR URUS - LEMBAGA PENGARAH

10.1.1

PERBELANJAAN KERAJIAN PENERUSI

10.1.2

PROGRAM PEMBELAJARAN LEMBAGA PENGARAH

10.1.3

PENGISYTIHARAN HARTA LEMBAGA PENGARAH

## 10.1.1 PERBELANJAAN KERAIAAN PENERUS



### Penemuan Audit

- Perbelanjaan keraian Penerusi melebihi jumlah kelayakan elaun keraian yang telah ditetapkan berjumlah RM31,290.21 bagi bulan Oktober 2021 hingga April 2022.
- Selain daripada tuntutan perbelanjaan makan minum, tuntutan keraian ini termasuk dobi, keraian orang jemputan dan bayaran tiket kapal terbang.

### Maklumbalas

- Peruntukan perbelanjaan bagi Pejabat Penerusi adalah di bawah kawal selia Setiausaha Syarikat.
- Kelayakan: Elaun Keraian Penerusi adalah sebanyak RM2,000 sebulan dengan resit di bawah kod akaun 7004014.
- Dikenalpasti bahawa terdapat kesalahan cajing bagi lain-lain perbelanjaan di bawah kod akaun keraian Penerusi. Penyesuaian semula perbelanjaan berkenaan telah dilaksanakan.
- Perbelanjaan selain Elaun Keraian bagi Pejabat Penerusi adalah berdasarkan peruntukan yang telah diluluskan semasa bajet tahunan.

### Status Terkini

- Mesyuarat Lembaga Pengarah Bil. 211 pada 30 Mac 2023 bersetuju memperakukan perbelanjaan keraian Penerusi.  
(Ekstrak Minit ALP Bil. 211)
- Kod akaun perbelanjaan Penerusi dipantau dengan teliti bagi mengelakkan kesalahan cajing kod akaun berulang.





### Penemuan Audit

- Hanya dua Ahli Lembaga Pengarah telah menghadiri program pembelajaran pada tahun 2019, 2020 dan 2021.
- Tiada program pembelajaran yang dihadiri oleh kesemua ahli Lembaga Pengarah yang aktif pada tahun 2022.

### Maklumbalas

- Pelaksanaan program pembelajaran LP tertangguh disebabkan perkara berikut:
  - ❑ 2019 – kekangan kedudukan kewangan syarikat
  - ❑ Mac 2020 sehingga Disember 2021 – Perintah Kawalan Pergerakan (PKP) oleh Kerajaan Malaysia disebabkan pandemik Covid19.
  - ❑ 2022 – Peralihan Fasa Endemik & kekangan masa (PRU15 – November 2022)
- Lembaga Pengarah daripada penjawat awam telah menghadiri program pembelajaran di peringkat kementerian.

### Status Terkini

- Program pembelajaran yang telah dan akan dilaksanakan pada tahun 2023 adalah merangkumi program yang tertangguh dari tahun 2019 sehingga 2022.
- Program pembelajaran adalah seperti berikut:
  - ❑ Shamsudin bin Abdul Latiff
    - Revving Up the Race for Sustainability (21-22 Jun 2023)
  - ❑ Semua Ahli Lembaga Pengarah
    - Seksyen 17A, Akta SPRM 2009 (7 Sep 2023)
    - A Delicate Balance – Board & Management Relationship (8 Sep 2023)

## 10.1.3 PENGISYTIHARAN HARTA



### Penemuan Audit

- Hanya seorang daripada lapan ahli Lembaga Pengarah yang mengisytiharkan harta selaras dengan terma pelantikan yang ditetapkan.

### Maklumbalas

- Terma & Syarat Perkhidmatan Lembaga Pengarah menyatakan keperluan membuat pengisytiharan harta pada setiap lantikan dan pada tiap-tiap tahun kepada Menteri Kewangan (Diperbadankan).
- Lembaga Pengarah daripada penjawat awam telah membuat pengisytiharan harta di peringkat kementerian.
- Borang pengisytiharan harta diterima dan disimpan sebagai rekod syarikat.

### Status Terkini

- Pengisytiharan Harta Lembaga Pengarah bagi Tahun 2023 yang telah diterima adalah seperti berikut:
  - 1) Datuk Ahmad Jazlan bin Yaakub
  - 2) Dato' Sri Ramlan bin Dato' Harun
  - 3) Datuk Yatimah bin Sarjiman
  - 4) Edham Reza Shah bin Abdul Rahman
  - 5) Nor Azizati binti Hamzah
  - 6) Shamsudin bin Abdul Latiff
  - 7) Dato' Shahrol Anuwar Bin Sarman



## 10.2 TADBIR URUS - KETUA PEGAWAI EKSEKUTIF

## 10.2.1 ELAUN KERAIAN KETUA PEGAWAI EKSEKUTIF



### PENEMUAN AUDIT



- Perbelanjaan Keraian Ketua Pegawai Eksekutif (KPE) melebihi jumlah kelayakan yang ditetapkan berjumlah RM7,016.36 bagi bulan Disember 2021 dan Januari 2022.
- Selain daripada tuntutan perbelanjaan makan minum, tuntutan keraian ini termasuk dobi, perubatan dan perbelanjaan lain seperti bayaran cuci kereta, penghantaran dan fotostat.

### MAKLUM BALAS



- Peruntukan perbelanjaan bagi Pejabat KPE adalah di bawah kawal selia Bahagian Sumber Manusia.
- Kelayakan: Elaun Keraian KPE adalah sebanyak RM3,000 sebulan dengan resit.
- Terdapat kesalahan cajing bagi lain-lain perbelanjaan yang tidak berkaitan seperti perubatan, keraian mesyuarat, dobi, dan bekalan alatan pejabat dikenakan ke kod akaun keraian menyebabkan perbelanjaan melebihi kelayakan.
- Perbelanjaan selain Elaun Keraian bagi Pejabat KPE adalah berdasarkan peruntukan yang telah diluluskan semasa bajet tahunan.

### STATUS TERKINI



- Penyesuaian semula bagi lain-lain perbelanjaan yang dikenalpasti telah diselaraskan ke kod akaun yang sebenar di dalam sistem SAP.
- Pegawai yang mengawal bajet di bawah Pejabat KPE perlu memastikan perbelanjaan dikenakan kepada kod akaun yang sebenar supaya tidak berlaku lebihan perbelanjaan mengikut kelayakan. Perbelanjaan ini juga akan dipantau secara berkala.

## 10.2.2 PENGISYTIHARAN HARTA KETUA PEGAWAI EKSEKUTIF



### PENEMUAN AUDIT



- Ketua Pegawai Eksekutif Kumpulan tidak membuat pengisytiharan harta semasa menerima tawaran pada tahun 2021 dan pada awal bulan Januari 2022.

### MAKLUM BALAS



- Terma & Syarat Perkhidmatan Ketua Pegawai Eksekutif menyatakan Ketua Pegawai Eksekutif mesti membuat pengisytiharan harta pada setiap lantikan dan pada tiap-tiap tahun kepada Menteri Kewangan (Diperbadankan).
- Borang pengisytiharan harta diserahkan kepada MKD dan disimpan sebagai rekod syarikat.

### STATUS TERKINI



- Pengisytiharan harta Ketua Pegawai Eksekutif telah diterima dan diserahkan kepada MKD seperti berikut:
  - ✓ Tahun 2022 pada 16 Nov 2022.
  - ✓ Tahun 2023 pada 4 April 2023.



## 10.3 PROSEDUR OPERASI STANDARD

# MANUAL PEMILIHAN DAN PENEMPATAN PESERTA



## PENEMUAN AUDIT



- Manual Pemilihan dan Penempatan Peserta turut tidak dikemaskini selaras dengan prosedur kerja terkini.
- "Para 3.3  
*Proses pemilihan dan penempatan peserta setiap negeri adalah diuruskan oleh Jawatankuasa Pemilihan dan Penempatan Peserta FELCRA yang terdiri daripada :-*  
*a. Pejabat Tanah & Galian/Pejabat Tanah Daerah*  
*b. Adun Tempatan/Exco*  
*c. Penghulu/Ketua Kampung*  
*d. FELCRA sebagai Setiausaha"*

## MAKLUM BALAS



Penambahbaikan adalah seperti berikut:

"Para 3.3 - Proses pemilihan dan penempatan peserta setiap negeri adalah diuruskan sepenuhnya oleh Pejabat Tanah Daerah yang berkaitan dengan mengecualikan FELCRA sebagai Setiausaha."

Peranan FELCRA hanya bermula setelah senarai nama peserta baru diluluskan oleh Pihak Berkuasa Kerajaan Negeri iaitu dari segi pengeluaran surat tawaran menjadi peserta (berdasarkan senarai yang diluluskan oleh Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN)), dan urusan kemasukan peserta ke projek-projek berkenaan

## STATUS TERKINI



- Manual Pemilihan dan Penempatan Peserta telah diangkat ke Mesyuarat Pengurusan Tertinggi FELCRA Bil 7/2023 dan telah diluluskan pada 24 Julai 2023.



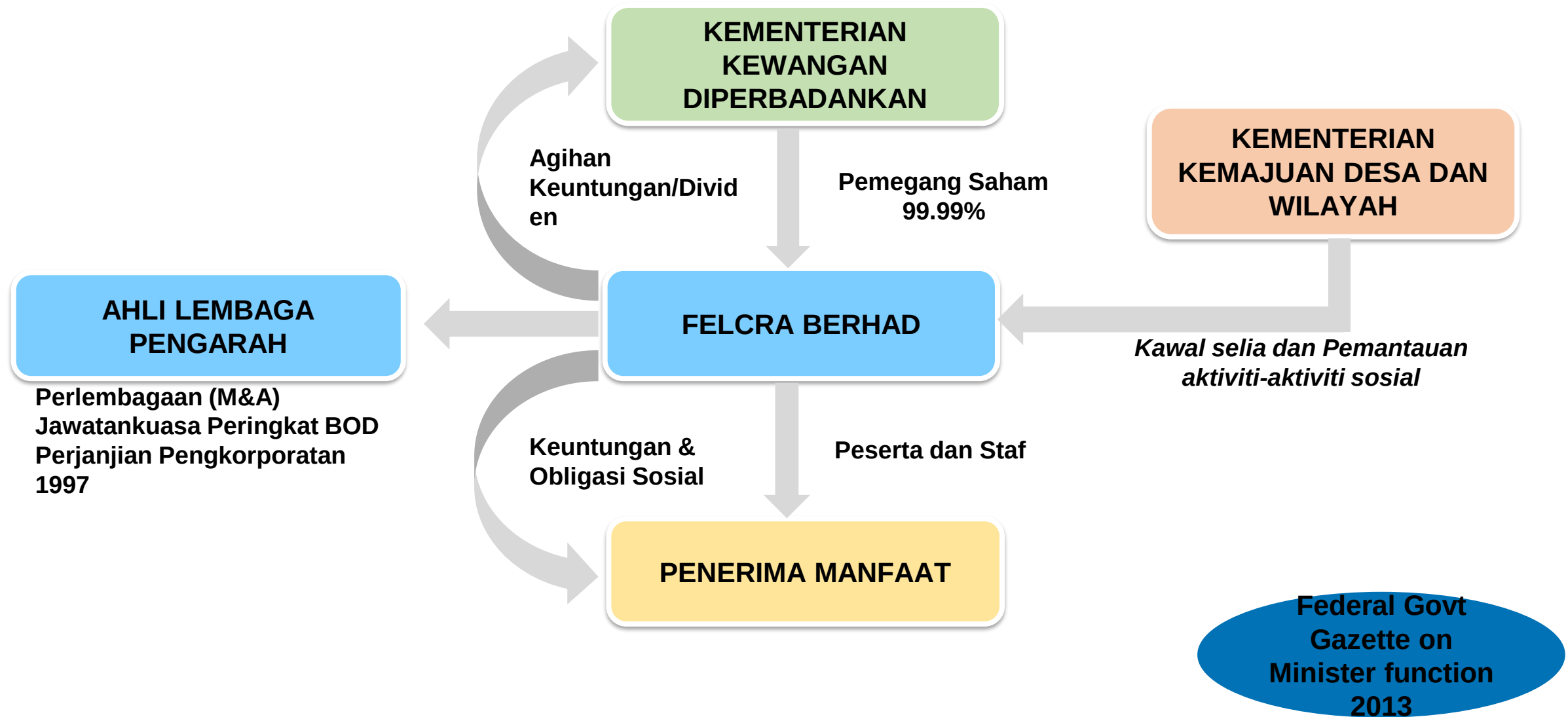


**Untuk makluman ahli-ahli PAC, penemuan tadbir urus korporat yang telah dibentangkan ini merupakan penemuan yang terakhir daripada 10 penemuan yang dibangkitkan dalam LKAN.**

**MAKLUMAT TAMBAHAN BERKENAAN  
LEMBAGA PENGARAH FELCRA BERHAD  
DAN ANAK SYARIKAT**



# STRUKTUR KORPORAT





**AHLI LEMBAGA PENGARAH (ALP) &  
KETUA PEGAWAI EKSEKUTIF  
FELCRA BERHAD  
TAHUN 2018 - 2023**

# ELAUN AHLI LEMBAGA PENGARAH FELCRA BERHAD TAHUN 2018 HINGGA 2023

| PERKARA               | <u>2018</u> | <u>2019</u> | <u>2020</u> | <u>2021</u> | <u>2022</u> | <u>2023</u><br><u>(JAN-JUN)</u> |
|-----------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|---------------------------------|
| JUMLAH ELAUN          | 488,058     | 465,113     | 367,097     | 379,884     | 563,956     | 46,400                          |
| BIL. LEMBAGA PENGARAH | 17          | 9           | 14          | 13          | 13          | 8                               |

Terma  
syarat

# SENARAI KETUA PEGAWAI EKSEKUTIF FELCRA BERHAD

## TAHUN 2018 SEHINGGA 2023

| BIL | NAMA                            | TAHUN PERKHIDMATAN           | TEMPOH PERKHIDMATAN                    |
|-----|---------------------------------|------------------------------|----------------------------------------|
| 1.  | DATUK ZULKARNAIN BIN MD. EUSOPE | 2018                         | JULAI 2016<br>SEHINGGA<br>OKTOBER 2018 |
| 2.  | MOHD NAZRUL IZAM BIN MANSOR     | 2018<br>2019<br>2020<br>2021 | OKTOBER 2018<br>SEHINGGA<br>OGOS 2021  |
| 3.  | DATO' MAT RONI BIN ZAKARIA      | 2021<br>2022<br>2023         | SEPTEMBER 2021<br>SEHINGGA KINI        |



**AHLI LEMBAGA PENGARAH (ALP)  
14 ANAK SYARIKAT FELCRA BERHAD  
TAHUN 2018 - 2023**



# ELAUN AHLI LEMBAGA PENGARAH 14 ANAK SYARIKAT FELCRA BERHAD TAHUN 2018 HINGGA 2023



| PERKARA                                    | 2018    | 2019    | 2020   | 2021   | 2022    | 2023<br>(JAN-JUN) |
|--------------------------------------------|---------|---------|--------|--------|---------|-------------------|
| FELCRA EVER HERALD SDN BHD                 | 19,000  | 3,000   | -      | 31,800 | 150,000 | 28,800            |
| FELCRA PELITA JEMORENG SDN BHD             | 50,000  | 8,000   | -      | 3,000  | 107,200 | 51,120            |
| FELCRA DAYA KHAS PLANTATION SDN BHD        | 19,000  | 3,000   | 3,000  | 27,200 | 124,000 | 25,600            |
| FELCRA SUNDAR AWAT-AWAT PLANTATION SDN BHD | 24,960  | 2,000   | 3,000  | 6,000  | 99,271  | 21,600            |
| FELCRA PROPERTIES SDN BHD                  | 39,500  | 10,000  | 14,472 | 66,200 | 173,011 | 30,200            |
| FELCRA EDUCATION SERVICES SDN BHD          | 108,115 | 1552.90 | -      | 9,200  | 135,103 | 18,838            |
| FELCRA FOOD INDUSTRIES SDN BHD             | 64,000  | 8,000   | -      | 4,800  | 118,200 | 39,000            |
| FELCRA PROCESSING & ENGINEERING SDN BHD    | 27,000  | 3,000   | 6,000  | 38,000 | 120,000 | 20,400            |
| FELCRA PLANTATION SERVICES SDN BHD         | 36,500  | 2,000   | 1,000  | 21,600 | 117,800 | 25,400            |
| PERMODALAN FELCRA SDN BHD                  | 106,500 | 16,000  | 8,000  | 8,000  | 115,200 | 41,400            |
| FELCRA LIVESTOCK & AGRI PRODUCT SDN BHD    | 119,250 | -       | -      | -      | 37,200  | 14,400            |
| FELCRA BANGGI DEVELOPMENT SDN BHD          | -       | -       | -      | -      | -       | -                 |
| FELCRA LEGACY SDN BHD                      | -       | -       | -      | -      | -       | -                 |
| FELCRA BK REFINING SDN BHD                 | -       | -       | -      | -      | -       | -                 |

Elaun  
dan  
terma

# SENARAI 14 ANAK SYARIKAT FELCRA BERHAD

| BIL.     | NAMA ANAK SYARIKAT                                 |
|----------|----------------------------------------------------|
| <b>A</b> | <b>SYARIKAT ESTET JV</b>                           |
| 1        | <u>FELCRA EVER HERALD SDN BHD</u>                  |
| 2        | <u>FELCRA PELITA JEMORENG SDN BHD</u>              |
| 3        | <u>FELCRA DAYA KHAS PLANTATION</u>                 |
| 4        | <u>FELCRA SUNDAR AWAT-AWAT PLANTATION SDN BHD</u>  |
| <b>B</b> | <b>SYARIKAT AKTIF</b>                              |
| 5        | <u>FELCRA PROPERTIES SDN BHD</u>                   |
| 6        | <u>FELCRA EDUCATION SERVICES SDN BHD</u>           |
| 7        | <u>FELCRA FOOD INDUSTRIES SDN BHD</u>              |
| 8        | <u>FELCRA PROCESSING &amp; ENGINEERING SDN BHD</u> |
| 9        | <u>FELCRA PLANTATION SERVICES SDN BHD</u>          |
| 10       | <u>PERMODALAN FELCRA SDN BHD</u>                   |
| <b>C</b> | <b>SYARIKAT DORMAN</b>                             |
| 11       | <u>FELCRA LIVESTOCK &amp; AGRI PRODUCT SDN BHD</u> |
| 12       | <u>FELCRA BANGGI DEVELOPMENT SDN BHD</u>           |
| 13       | <u>FELCRA LEGACY SDN BHD</u>                       |
| 14       | <u>FELCRA BK REFINING SDN BHD</u>                  |



FEHSB

**FELCRA EVER HERALD SDN BHD (468941-P)**



# MAKLUMAT KORPORAT

| MAKLUMAT             | BUTIRAN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| NAMA SYARIKAT        | FELCRA EVER HERALD SDN BHD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| NO. PENDAFTARAN      | 199801012813 (468941-P)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| ALAMAT BERDAFTAR     | IBU PEJABAT FELCRA BERHAD, WISMA FELCRA, LOT 4780, JALAN REJANG, SETAPAK JAYA, 53300 KUALA LUMPUR                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| ALAMAT ESTET         | PEJABAT ESTET FELCRA EVER HERALD, KM 8, JALAN TANJUNG ASSAM, KAMPUNG BUDA, PETI SURAT 2061, 95700 BETONG, SARAWAK                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| TARIKH PENGKOPORATAN | 26 OKTOBER 2006                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| AKTIVITI PERNIAGAAN  | PERLADANGAN TANAMAN KELAPA SAWIT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| MODAL BERBAYAR       | RM15,000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| PEMEGANG SAHAM       | <ul style="list-style-type: none"> <li>i. FELCRA BERHAD – 70%</li> <li>ii. LEMBAGA AMANAH MASJID NEGERI SARAWAK – 15%</li> <li>iii. 4 INDIVIDU – 15% <ul style="list-style-type: none"> <li>• JOHNY ANAK BANDANG – 10%</li> <li>• KLONI ANAK KANANG – 2%</li> <li>• DATU HENRY JANTUM ANAK BAKIT – 2%</li> <li>• DATIN SARA ANAK HAYWARD @ SUSAN HAYWARD – 1%</li> </ul> </li> </ul> |

# SENARAI AHLI LEMBAGA PENGARAH FEHSB (2018 - 2023)

| BIL | NAMA PENGARAH (2018)                     | ELAUN (RM)    |
|-----|------------------------------------------|---------------|
| 1.  | TUAN HAJI MOHAMAD SABRY BIN OTHMAN ( C ) | 7,000         |
| 2.  | ISMAIL BIN HUSAIN                        | 5,000         |
| 3.  | KLONI ANAK KANANG                        | 7,000         |
|     | <b>JUMLAH</b>                            | <b>19,000</b> |

| Bil | Nama Pengarah (2019)               | Elaun (RM)   |
|-----|------------------------------------|--------------|
| 1.  | Tuan Haji Mohamad Sabry bin Othman | 1,000        |
| 2.  | Ismail bin Husain                  | -            |
| 3.  | Kloni Anak Kanang                  | 1,000        |
| 4.  | Datuk Azailiza binti Mohd Ahad     | -            |
| 5.  | Dr. Habibah binti Suleiman         | 1,000        |
| 6.  | Mohd Khairi bin Mahamor            | -            |
| 7.  | Azhar bin Ahmad                    | -            |
|     | <b>JUMLAH</b>                      | <b>3,000</b> |

| Bil | Nama Pengarah (2020)                     | Elaun (RM) |
|-----|------------------------------------------|------------|
| 1.  | Tuan Haji Mohamad Sabry bin Othman ( C ) | -          |
| 2.  | Kloni Anak Kanang                        | -          |
| 3.  | Datuk Azailiza binti Mohd Ahad           | -          |
| 4.  | Dr. Habibah binti Suleiman               | -          |
| 5.  | Mohd Khairi bin Mahamor                  | -          |
| 6.  | Azhar bin Ahmad                          | -          |
| 7.  | Mohamad Feisal bin Said                  | -          |
| 8.  | Zuraidah binti Mohamed                   | -          |
|     | <b>JUMLAH</b>                            | <b>-</b>   |

| Bil. | Nama Pengarah (2021)            | Elaun (RM)    |
|------|---------------------------------|---------------|
| 1.   | Dato' Shahrol Anuwar bin Sarman | 10,000        |
| 2.   | Maryani bin Tasmiran            | 4,400         |
| 3.   | Kloni Anak Kanang               | 4,400         |
| 4.   | Azhar bin Ahmad                 | 1,000         |
| 5.   | Mohamad Feisal bin Said         | 4,400         |
| 6.   | Zuraidah binti Mohamed          | 4,400         |
| 7.   | Datuk Abd Halim bin Hamid       | 2,200         |
| 8.   | Hassan bin Khamis               | 1,000         |
|      | <b>JUMLAH</b>                   | <b>31,800</b> |

| Bil. | Nama Pengarah (2022)               | Elaun (RM)     |
|------|------------------------------------|----------------|
| 1.   | Dato' Norison binti Ramli ( C )    | 21,000         |
| 2.   | Badrol Hisham bin Mohd Rejab ( C ) | 23,000         |
| 3.   | Kloni Anak Kanang                  | 15,000         |
| 4.   | Mohamad Feisal bin Said            | 15,000         |
| 5.   | Zuraidah binti Mohamed             | -              |
| 6.   | Maryani bin Tasmiran               | 14,000         |
| 7.   | Dato' Idris bin Lasim              | 15,000         |
| 8.   | Zakiah binti Md. Noor              | 16,000         |
| 9.   | Ismail bin Omar                    | 15,000         |
| 10.  | Madiah binti Ab Aziz               | 16,000         |
|      | <b>JUMLAH</b>                      | <b>150,000</b> |

| Bil. | Nama Pengarah (2023)    | Elaun Jan – Jun 2023 (RM) |
|------|-------------------------|---------------------------|
| 1.   | Kloni Anak Kanang       | 7,200                     |
| 2.   | Mohamad Feisal bin Said | 7,200                     |
| 3.   | Maryani bin Tasmiran    | 7,200                     |
| 4.   | Dato' Idris bin Lasim   | 7,200                     |
|      | <b>JUMLAH</b>           | <b>28,800</b>             |

# SENARAI PENGURUS BESAR FEHSB (2018 - 2023)

| TAHUN           | NAMA                                          |
|-----------------|-----------------------------------------------|
| 2018            | ISMAIL BIN HUSAIN                             |
| 2019            | SAIFUDDIN BIN OMAR                            |
| 2020            | SAIFUDDIN BIN OMAR                            |
| 2021            | SAIFUDDIN BIN OMAR                            |
| 2022 (JAN-MAC)  | SAIFUDDIN BIN OMAR                            |
| 2023 (APR-DIS ) | MUHAMMAD EIZAAZ BIN DATO' HJ MUHAMMAD REDZUAN |
| 2023            | MUHAMMAD EIZAAZ BIN DATO' HJ MUHAMMAD REDZUAN |





# MODEL PERNIAGAAN

**PRODUK SYARIKAT : JUALAN BUAH TANDAN SAWIT**

| PERKARA         | BUTIRAN FIZIKAL LADANG |
|-----------------|------------------------|
| BAHAGIAN        | BETONG                 |
| DAERAH          | BETONG                 |
| JENIS TANAH     | GAMBUT (ALAN FOREST)   |
| SIRI TANAH      | ANDERSON 3             |
| TAHUN DIMAJUKAN | 2011                   |
| TAHUN TANAM     | 2012                   |
| TAHUN HASIL     | 2015                   |
| UMUR POKOK      | 9 TAHUN                |
| LUAS LADANG     | 5,153.99 HEK           |
| LUAS BERTANAM   | 4,962.11 HEK           |
| LUAS BERHASIL   | 4,962.11 HEK           |
| KOS PEMBANGUNAN | RM 153,565,408         |
| KOS PERHEKTAR   | RM 29,795.44           |



# KEUPAYAAN SYARIKAT MEMBAYAR HUTANG

- FELCRA Bhd memberi pinjaman pembangunan kepada FELCRA Ever Herald bagi menampung kos Pembangunan projek estet Ever Herald (Fasa 1-4).
- Syarikat bersetuju bahawa pinjaman tersebut beserta faedah sebanyak empat peratus (4%) setahun dibayar balik kepada FELCRA Berhad mengikut Jadual Bayaran Balik dalam tempoh dua puluh (20) tahun. (Jumlah keseluruhan prinsipal+faedah = RM225,992,230)
- Jumlah anuiti setahun RM11,299,611.52 / sebulan RM941,634.
- Tahun pertama bayaran balik sebagaimana jadual ialah tahun 2023.
- Jumlah hutang kepada syarikat induk sehingga April 2023: RM190,821,078.





FPJSB

**FELCRA PELITA JEMORENG SDN BHD(669611-A)**



# MAKLUMAT KORPORAT

| MAKLUMAT             | BUTIRAN                                                                                                                                                             |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| NAMA SYARIKAT        | FELCRA PELITA JEMORENG SDN BHD                                                                                                                                      |
| NO. PENDAFTARAN      | 200401031103 (669611-A)                                                                                                                                             |
| ALAMAT BERDAFTAR     | IBU PEJABAT FELCRA BERHAD, WISMA FELCRA, LOT 4780, JALAN REJANG, SETAPAK JAYA, 53300 KUALA LUMPUR                                                                   |
| ALAMAT ESTET         | PEJABAT ESTET FELCRA PELITA JEMORENG, KM 12, JALAN TG JOL, 96250 MATU, SARAWAK                                                                                      |
| TARIKH PENGKOPORATAN | 18 OKTOBER 2004                                                                                                                                                     |
| AKTIVITI PERNIAGAAN  | PERLADANGAN TANAMAN KELAPA SAWIT                                                                                                                                    |
| MODAL BERBAYAR       | RM14.31JUTA                                                                                                                                                         |
| PEMEGANG SAHAM       | <ul style="list-style-type: none"> <li>i. FELCRA BERHAD – 60%</li> <li>ii. LCDA HOLDINGS SDN BHD – 40%</li> </ul> <i>(LAND CUSTODY &amp; DEVELOPMENT AUTHORITY)</i> |

# SENARAI AHLI LEMBAGA PENGARAH FPJSB (2018-2023)

| Lembaga Pengarah 2018        | Elaun (RM) |
|------------------------------|------------|
| 1. Datu Sajeli bin Kipli (C) | 48,000     |
| 2. Kamri bin Ramlee          | 1,000      |
| 3. Hanif bin Ibrahim         | 1,000      |
| JUMLAH                       | 50,000     |

| Lembaga Pengarah Tahun 2019           | Elaun (RM) |
|---------------------------------------|------------|
| 1. Datu Sajeli bin Kipli' (C)         | 2,000      |
| 2. Abdul Rashid bin Abd Kassim        | -          |
| 3. Mohd Khairi bin Mahamor            | -          |
| 4. Dr Habibah bt Suleiman             | 2,000      |
| 5. Dato'Dr Suzana Idayu Wati bt Osman | 2,000      |
| 6. Kamri bin Ramlee                   | 2,000      |
| JUMLAH                                | 8,000      |

| Lembaga Pengarah Tahun 2020           | Elaun (RM) |
|---------------------------------------|------------|
| 1. Datu Sajeli bin Kipli (C)          | -          |
| 2. Abdul Rashid bin Abd Kassim        | -          |
| 3. Mohd Khairi bin Mahamor            | -          |
| 4. Dr Habibah bt Suleiman             | -          |
| 5. Dato'Dr Suzana Idayu Wati bt Osman | -          |
| 6. Kamri bin Ramlee                   | -          |

| Lembaga Pengarah Tahun 2021      | Elaun (RM) |
|----------------------------------|------------|
| 1. Datu Monaliza bt Zaidel (C)   | -          |
| 2. Idris bin Ibrahim             | -          |
| 3. Datuk Samsul bin Husin        | 1,000      |
| 4. Saimin bin Basir              | 1,000      |
| 5. Mhn Nazrul Aswad bin Abdullah | 1,000      |
| 6. Abdul Rashid bin Abdul Kassim | -          |
| 7. Mohd Khairi bin Mahamor       | -          |
| JUMLAH                           | 3,000      |

| Lembaga Pengarah Tahun 2022                  | Elaun (RM) |
|----------------------------------------------|------------|
| 1. Datu Monaliza bt Zaidel (C)               | 35,000     |
| 2. Muhammad Eizaaz bin Dato'Muhammad Redzuan | 18,000     |
| 3. Idris bin Ibrahim                         | 18,200     |
| 4. Datuk Samsul bin Husin                    | -          |
| 5. Saimin bin Basir                          | -          |
| 6. Mhd Nazrul Aswad bin Abdullah             | -          |
| 7. Dato'Idris bin Lasim                      | 18,000     |
| 8. Mohd Syafiq Anas bin Abdullah             | 18,000     |

| Lembaga Pengarah Tahun 2023 (Jan-Jun)        | Elaun (RM) |
|----------------------------------------------|------------|
| 1. Datu Monaliza bt Zaidel (C)               | 24,000     |
| 2. Muhammad Eizaaz bin Dato'Muhammad Redzuan | 7,200      |

## SENARAI PENGURUS BESAR FPJSB (2018 - 2023)

| TAHUN           | NAMA                      |
|-----------------|---------------------------|
| 2018            | ABDUL KARIM BIN KAMELDEER |
| 2019            | SAIFUDDIN BIN OMAR        |
| 2020            | SAIFUDDIN BIN OMAR        |
| 2021            | SAIFUDDIN BIN OMAR        |
| 2022 (JAN-MAC)  | SAIFUDDIN BIN OMAR        |
| 2022 (APR-DIS ) | MOHD RASHID BIN MOHD JADI |
| 2023            | MOHD RASHID BIN MOHD JADI |





# MODEL PERNIAGAAN

## PRODUK SYARIKAT : JUALAN BUAH TANDAN SAWIT

| PERKARA         | BUTIRAN FIZIKAL |
|-----------------|-----------------|
| BAHAGIAN        | MUKAH           |
| DAERAH          | MATU            |
| JENIS TANAH     | GAMBUT          |
| SIRI TANAH      | ANDERSON 1-3    |
| TAHUN DIMAJUKAN | 2004            |
| TAHUN TANAM     | 2007            |
| TAHUN HASIL     | 2010            |
| UMUR POKOK      | 14 TAHUN        |
| LUAS LADANG     | 3,370.71 HEK    |
| LUAS BERTANAM   | 2,710.70 HEK    |
| LUAS BERHASIL   | 2,710.70 HEK    |
| KOS PEMBANGUNAN | RM68,785,594    |
| KOS PERHEKTAR   | RM20,406.86     |

# KEUPAYAAN SYARIKAT MEMBAYAR HUTANG

- FELCRA Bhd memberi pinjaman pembangunan kepada FELCRA Pelita Jemoreng bagi menampung kos Pembangunan projek estet Jemoreng (Fasa 1 dan 2).
- Syarikat bersetuju bahawa pinjaman tersebut beserta faedah sebanyak empat peratus (4%) setahun dibayar balik kepada FELCRA Berhad mengikut Jadual Bayaran Balik dalam tempoh dua puluh (20) tahun. (Keseluruhan prinsipal+faedah=RM 97,804,853).
- Jumlah anuiti setahun RM 5,433,603 / sebulan RM 452,800
- Tahun pertama bayaran balik sebagaimana jadual ialah tahun 2017.
- Jumlah hutang kepada Syarikat induk sehingga April 2023: RM 56,752,295.







FDKPSB

**FELCRA DAYA KHAS PLANTATION SDN BHD(447251-M)**



# MAKLUMAT KORPORAT

| MAKLUMAT             | BUTIRAN                                                                                                                         |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| NAMA SYARIKAT        | FELCRA DAYA KHAS PLANTATION SDN BHD                                                                                             |
| NO. PENDAFTARAN      | 199701031752 (447251-M)                                                                                                         |
| ALAMAT BERDAFTAR     | IBU PEJABAT FELCRA BERHAD, WISMA FELCRA, LOT 4780, JALAN REJANG, SETAPAK JAYA, 53300 KUALA LUMPUR                               |
| ALAMAT ESTET         | PEJABAT ESTET FELCRA DAYA KHAS PLANTATION SDN BHD, PETI SURAT 473, 95000 SRI AMAN, SARAWAK                                      |
| TARIKH PENGKOPORATAN | 18 SEPTEMBER 1997                                                                                                               |
| AKTIVITI PERNIAGAAN  | PERLADANGAN TANAMAN KELAPA SAWIT                                                                                                |
| MODAL BERBAYAR       | RM100,000                                                                                                                       |
| PEMEGANG SAHAM       | <ul style="list-style-type: none"> <li>i. FELCRA BERHAD – 92%</li> <li>ii. LEMBAGA AMANAH MASJID NEGERI SARAWAK – 8%</li> </ul> |

## SENARAI AHLI LEMBAGA PENGARAH FDKPSB (2018 - 2023)

| 2018                               | ELAUN (RM) |
|------------------------------------|------------|
| DATO' ABDUL MANAN BIN ISMAIL (C)   | 4,000.00   |
| DATUK ZULKARNAIN BIN MD. EUSOPE    | 1,000.00   |
| MOHAMAD SABRY BIN OTHMAN           | 6,000.00   |
| ALI BIN MOHAMAD                    | 1,000.00   |
| SAIFUDDIN BIN OMAR                 | 7,000.00   |
| 2019                               | ELAUN (RM) |
| DATO' MAZNAH BINTI ABDUL JALIL (C) | 2,000.00   |
| MOHAMAD SABRY BIN OTHMAN           | 1,000.00   |
| DATUK ZULKARNAIN BIN MD. EUSOPE    | -          |
| Haji ISMAIL BIN ALWI               | -          |
| ALI BIN MOHAMAD                    | -          |
| SAIFUDDIN BIN OMAR                 | -          |
| MOHD KHAIRI BIN MAHAMOR            | -          |
| 2020                               | ELAUN (RM) |
| DATUK ABD HALIM BIN HAMID (C)      | 1,000.00   |
| MOHD KHAIRI BIN MAHAMOR            | 1,000.00   |
| NOR AZHAR BIN MANAP                | 1,000.00   |
| MOHAMAD FEISAL BIN SAID            | -          |
| NOR AZHAR BIN MANAP                | -          |
| ISMAIL BIN ALWI                    | -          |
| DATUK MAZNAH BINTI ABDULJALIL      | -          |

| 2021                               | ELAUN (RM) |
|------------------------------------|------------|
| DATUK ABD HALIM BIN HAMID (C)      | 8,000.00   |
| NOR AZHAR BIN MANAP                | 6,400.00   |
| HASSAN BIN KHAMIS                  | 5,400.00   |
| ISMAIL BIN ALWI                    | 1,000.00   |
| MOHAMAD FEISAL BIN SAID            | 6,400.00   |
| MOHD KHAIRI BIN MAHAMOR            | -          |
| 2022                               | ELAUN (RM) |
| DATUK SAID ALI BIN SAID RASTAN (C) | 46,000.00  |
| DATUK MOHD ZAIN BIN YASIM          | 15,400.00  |
| MOHAMAD AB RAHMAN                  | 2,400.00   |
| MOHD AZMAWI FIKRI BIN HJ ABDUL     | 16,400.00  |
| MOHD SHARIZAL BIN SEMSUDDIN        | 16,400.00  |
| NOR AZHAR BIN MANAP                | 12,000.00  |
| MOHAMAD FEISAL BIN SAID            | 15,400.00  |
| DATUK ABD HALIM BIN HAMID          | -          |
| HASSAN BIN KHAMIS                  | -          |
| 2023 (HINGGA JUN)                  | ELAUN (RM) |
| DATUK SAID ALI BIN SAID RASTAN (C) | 4,000.00   |
| NOR AZHAR BIN MANAP                | 7,200.00   |
| MOHAMAD FEISAL BIN SAID            | 7,200.00   |
| MOHAMAD AB RAHMAN                  | 7,200.00   |

## SENARAI PENGURUS BESAR FDKPSB (2018 - 2023)

| TAHUN          | NAMA                    |
|----------------|-------------------------|
| 2018           | DATO' IDRIS BIN LASIM   |
| 2019           | DATO' IDRIS BIN LASIM   |
| 2020           | SAIFUDDIN BIN OMAR      |
| 2021           | SAIFUDDIN BIN OMAR      |
| 2022 (Jan-Mac) | SAIFUDDIN BIN OMAR      |
| 2022 (Apr-Dis) | ZULKHAIRI BIN ABD RAHIM |
| 2023           | ZULKHAIRI BIN ABD RAHIM |





# MODEL PERNIAGAAN

## PRODUK SYARIKAT : JUALAN BUAH TANDAN SAWIT

| PERKARA         | BUTIRAN FIZIKAL LADANG |
|-----------------|------------------------|
| BAHAGIAN        | SRI AMAN               |
| DAERAH          | SRI AMAN               |
| JENIS TANAH     | GAMBUT                 |
| SIRI TANAH      | ALAN FOREST            |
| TAHUN DIMAJUKAN | 2001                   |
| TAHUN TANAM     | 2003                   |
| TAHUN HASIL     | 2006                   |
| UMUR POKOK      | 20 TAHUN               |
| LUAS LADANG     | 4,383.68 HEK           |
| LUAS BERTANAM   | 4,214.84 HEK           |
| LUAS BERHASIL   | 3,680.36 HEK           |
| KOS PEMBANGUNAN | RM 109,263,622         |
| KOS PERHEKTAR   | RM 24,925.09           |

# KEUPAYAAN SYARIKAT MEMBAYAR HUTANG

- FELCRA Bhd memberi pinjaman pembangunan kepada FELCRA Daya Khas bagi menampung kos Pembangunan projek estet Dayakhas (Fasa 1-4).
- Syarikat bersetuju bahawa pinjaman tersebut beserta faedah sebanyak empat peratus (4%) setahun dibayar balik kepada FELCRA Berhad mengikut Jadual Bayaran Balik dalam tempoh lima belas (15) tahun. (Keseluruhan prinsipal+faedah =RM 117,896,160).
- Jumlah anuiti setahun RM 7,859,744 / sebulan RM 654,978.
- Tahun pertama bayaran balik sebagaimana jadual ialah tahun 2017.
- Jumlah hutang kepada Syarikat induk sehingga April 2023: RM 67,030,126.





FSAAPSB

**FELCRA SUNDAR AWAT-AWAT PLANTATION SDN BHD(476970-U)**





# MAKLUMAT KORPORAT

| MAKLUMAT             | BUTIRAN                                                                                                                                                                      |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| NAMA SYARIKAT        | FELCRA SUNDAR AWAT-AWAT PLANTATION SDN BHD                                                                                                                                   |
| NO. PENDAFTARAN      | 199901002070 (476970-U)                                                                                                                                                      |
| ALAMAT BERDAFTAR     | IBU PEJABAT FELCRA BERHAD, WISMA FELCRA, LOT 4780, JALAN REJANG, SETAPAK JAYA, 53300 KUALA LUMPUR                                                                            |
| ALAMAT ESTET         | PEJABAT ESTET FELCRA SUNDAR AWAT-AWAT, KM 27, JALAN TRUSAN LAND DISTRICT SUNDAR, PETI SURAT 207, 98850 LAWAS, SARAWAK                                                        |
| TARIKH PENGKOPORATAN | 9 FEBRUARI 1997                                                                                                                                                              |
| AKTIVITI PERNIAGAAN  | PERLADANGAN TANAMAN KELAPA SAWIT                                                                                                                                             |
| MODAL BERBAYAR       | RM100,000                                                                                                                                                                    |
| PEMEGANG SAHAM       | <ul style="list-style-type: none"> <li>i. FELCRA BERHAD – 70%</li> <li>ii. LEMBAGA AMANAH MASJID SUNDAR – 15%</li> <li>iii. LEMBAGA AMANAH MASJID AWAT-AWAT – 15%</li> </ul> |

# SENARAI AHLI LEMBAGA PENGARAH FSAAPSB (2018 - 2023)

| 2018                                      | ELAUN (RM) |
|-------------------------------------------|------------|
| DATO ABDUL FATTAH BIN ABDULLAH (C )       | 13,000.00  |
| ALI AKBAR BIN AWANG DIN                   | 5,960.00   |
| SABLI BIN HAMID                           | 6,000.00   |
| 2019                                      | ELAUN (RM) |
| DATO ABDUL FATTAH BIN ABDULLAH (C )       | -          |
| ALI AKBAR BIN AWANG DIN                   | -          |
| SABLI BIN HAMID                           | 1,000.00   |
| MOHD SALEM BIN KAILANY                    | 1,000.00   |
| MOHD BASHIRUL BIN MD SIDEK @ AHMAD SIDIKI | -          |
| ISMAIL BIN ALWI                           | -          |
| MOHD KHAIRI BIN MAHAMOR                   | -          |
| 2020                                      | ELAUN (RM) |
| MOHAMAD BIN HUSAIN (C )                   | 1,000.00   |
| AFNAN BIN ABDULLAH                        | 1,000.00   |
| ALI AKBAR BIN AWANG DIN                   | -          |
| SABLI BIN HAMID                           | -          |
| MOHD SALEM BIN KAILANY                    | -          |
| MOHD BASHIRUL BIN MD SIDEK @ AHMAD SIDIKI | -          |
| ISMAIL BIN ALWI                           | -          |
| MOHD KHAIRI BIN MAHAMOR                   | 1,000.00   |

| 2021                              | ELAUN (RM) |
|-----------------------------------|------------|
| MOHAMAD BIN HUSAIN (C )           | 2,000.00   |
| AFNAN BIN ABDULLAH                | 2,000.00   |
| HASSAN BIN KHAMIS                 | 2,000.00   |
| SABLI BIN HAMID                   | -          |
| ISMAIL BIN ALWI                   | -          |
| MOHD KHAIRI BIN MAHAMOR           | -          |
| 2022                              | ELAUN (RM) |
| MOHAMAD BIN HUSAIN (C )           | -          |
| AFNAN BIN ABDULLAH                | 12,000.00  |
| DATUK HANAFI BIN ABDULLAH         | 20,400.00  |
| HASSAN BIN KHAMIS                 | -          |
| DATUK ZULKIFLI BIN ABDULLAH       | 35,471.39  |
| ENGKU JULIANI BINTI ENGKU MOKHTAR | 15,600.00  |
| AZMAN BIN HUSSAIN                 | 15,800.00  |
| AISAH BINTI BAHAD                 | -          |
| 2023 (HINGGA JUN)                 | ELAUN (RM) |
| AFNAN BIN ABDULLAH                | 7,200.00   |
| AZMAN BIN HUSSAIN                 | 7,200.00   |
| AISAH BINTI BAHAD                 | 7,200.00   |

## SENARAI PENGURUS BESAR FSAAPSB (2018 - 2023)

| TAHUN          | NAMA                       |
|----------------|----------------------------|
| 2018           | HASSAN HILMI BIN MOHD TAIB |
| 2019           | SAIFUDDIN BIN OMAR         |
| 2020           | SAIFUDDIN BIN OMAR         |
| 2021           | SAIFUDDIN BIN OMAR         |
| 2022 (Jan-Mac) | SAIFUDDIN BIN OMAR         |
| 2022 (Apr-Dis) | AZMAN BIN RAZALI           |
| 2023           | ZORKARNAIN BIN MOHAMAD     |



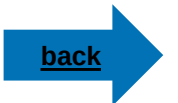
# MODEL PERNIAGAAN

## PRODUK SYARIKAT : JUALAN BUAH TANDAN SAWIT

| PERKARA         | BUTIRAN FIZIKAL LADANG |
|-----------------|------------------------|
| BAHAGIAN        | LIMBANG                |
| DAERAH          | LAWAS                  |
| JENIS TANAH     | GAMPUT                 |
| SIRI TANAH      | ANDERSON 1-3           |
| TAHUN DIMAJUKAN | 1999                   |
| TAHUN TANAM     | 2000                   |
| TAHUN HASIL     | 2003                   |
| UMUR POKOK      | 23 TAHUN               |
| LUAS LADANG     | 518.53 HEK             |
| LUAS BERTANAM   | 337.53 HEK             |
| LUAS BERHASIL   | 337.53 HEK             |
| KOS PEMBANGUNAN | RM 12,270,746          |
| KOS PERHEKTAR   | RM 23,664              |

# KEUPAYAAN SYARIKAT MEMBAYAR HUTANG

- Jumlah hutang kepada Syarikat induk sehingga April 2023 : RM 2,467,879
- Merupakan hutang operasi (pendahuluan bayaran dari Syarikat induk) bagi perbelanjaan operasi estet.
- Komitmen bayaran adalah sebanyak RM20,000 sebulan bermula September 2023 - Oktober 2033





## FELCRA PROPERTIES SDN BHD





# MAKLUMAT KORPORAT

| MAKLUMAT             | BUTIRAN                                                                                           |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| NAMA SYARIKAT        | FELCRA PROPERTIES SDN BHD                                                                         |
| NO. PENDAFTARAN      | 201101029287 (957422 – P)                                                                         |
| ALAMAT BERDAFTAR     | IBU PEJABAT FELCRA BERHAD, WISMA FELCRA, LOT 4780, JALAN REJANG, SETAPAK JAYA, 53300 KUALA LUMPUR |
| ALAMAT PEJABAT       | NO.30-1 & 30-2, JALAN RAMPAI NIAGA 4, MEDAN NIAGA RAMPAI, 53300, KUALA LUMPUR                     |
| NO. TEL.             | 03-4144 4545                                                                                      |
| TARIKH PENGKOPORATAN | 17 OGOS 2011                                                                                      |
| AKTIVITI PERNIAGAAN  | PENGURUSAN PROJEK & PEMBANGUNAN HARTANAH                                                          |
| MODAL BERBAYAR       | RM30 JUTA                                                                                         |
| PEMEGANG SAHAM       | FELCRA BERHAD – 100%                                                                              |

# SENARAI AHLI LEMBAGA PENGARAH TAHUN (2018 – 2023)

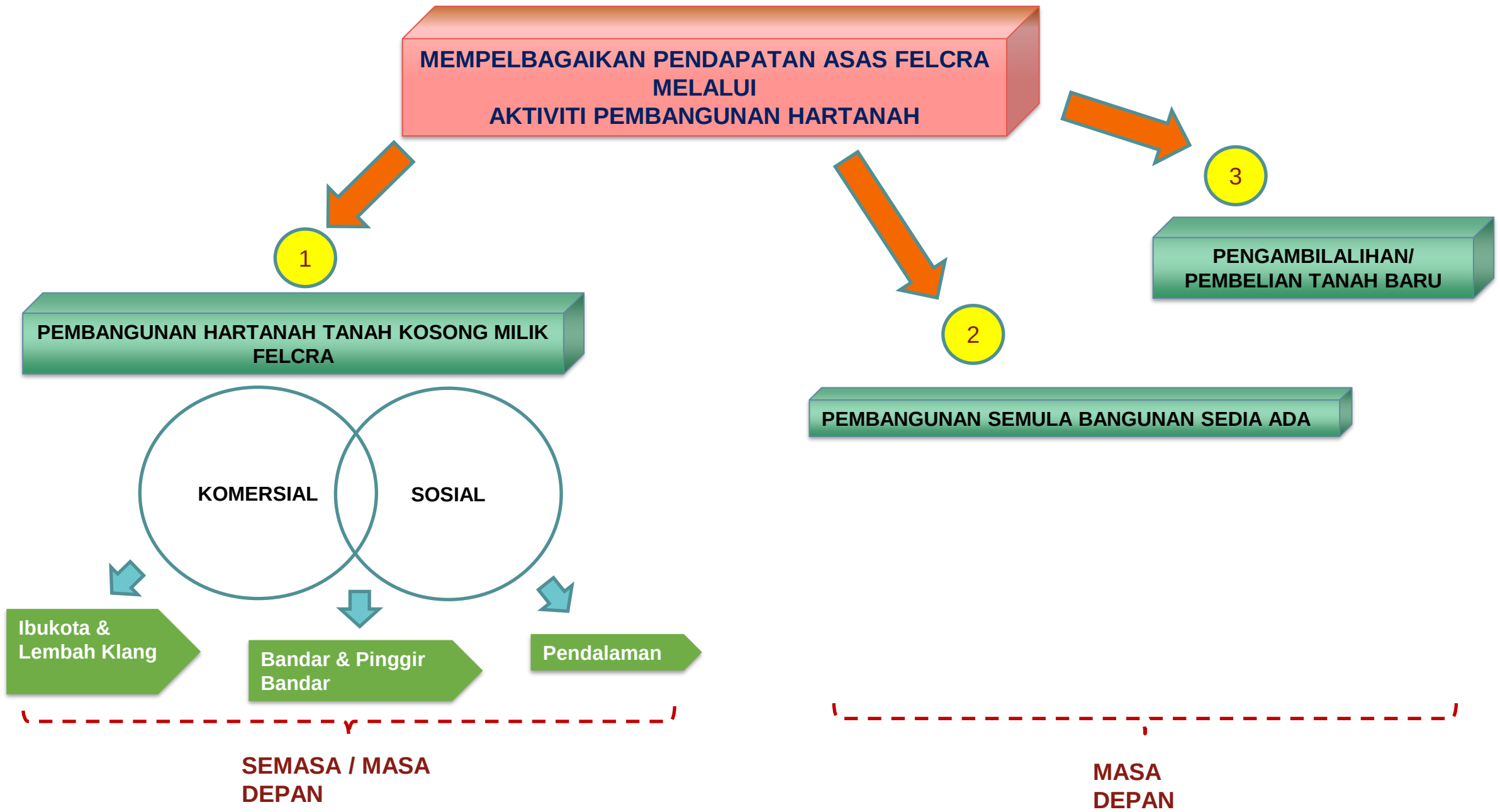
| Tahun                | No. | Ahli Lembaga Pengarah            | Elaun            |
|----------------------|-----|----------------------------------|------------------|
| 2018                 | 1   | Datuk Baharum bin Haii Mohamed   | 25,000.00        |
|                      | 2   | Rodzuan bin Zaaba                | 1,000.00         |
|                      | 3   | Dato' Ismail bin Kasim           | -                |
|                      | 4   | Dato' Dr. Mohmad Isa bin Hussain | -                |
|                      | 5   | Datuk Zulkamain bin Md Eusope    | 3,250.00         |
|                      | 6   | Dr. Roslan bin A. Ghaffar        | 3,000.00         |
|                      | 7   | Datuk Seri Ibrahim bin Muhamad   | 3,750.00         |
|                      | 8   | Mohd Salem bin Kailany           | -                |
|                      | 9   | Noor Ezzudin bin Ghazali Azmi    | 3,500.00         |
|                      | 10  | Mohd Nazrul Izam bin Mansor      | -                |
|                      | 11  | Dato' Shahrol Anuwar Bin Saman   | -                |
| <b>Jumlah (2018)</b> |     |                                  | <b>39,500.00</b> |
| 2019                 | 1   | Mohd Salem bin Kailany           | 4,000.00         |
|                      | 2   | Dato' Shahrol Anuwar Bin Saman   | 4,000.00         |
|                      | 3   | Mohd Nazrul Izam bin Mansor      | -                |
|                      | 4   | Datuk Seri Ibrahim bin Muhamad   | 2,000.00         |
|                      | 5   | Noor Ezzudin bin Ghazali Azmi    | -                |
| <b>Jumlah (2019)</b> |     |                                  | <b>10,000.00</b> |
| 2020                 | 1   | Mohd Salem bin Kailany           | -                |
|                      | 2   | Dato' Shahrol Anuwar Bin Saman   | -                |
|                      | 3   | Mohd Nazrul Izam bin Mansor      | -                |
|                      | 4   | Datuk Tamunif bin Mokhtar        | 8,916.00         |
|                      | 5   | Datuk Samsul bin Husin           | -                |
|                      | 6   | Laili bin Yusof                  | 5,556.00         |
|                      | 7   | Muhammad Nazim bin Abd Rahman    | -                |
| <b>Jumlah (2020)</b> |     |                                  | <b>14,472.00</b> |

| Tahun                     | No. | Ahli Lembaga Pengarah              | Elaun             |
|---------------------------|-----|------------------------------------|-------------------|
| 2021                      | 1   | Dato' Shahrol Anuwar Bin Saman     | 1,000.00          |
|                           | 2   | Mohamed Ismi bin Abdul Majid       | -                 |
|                           | 3   | Datuk Tamunif bin Mokhtar          | 46,000.00         |
|                           | 4   | Datuk Samsul bin Husin             | 2,000.00          |
|                           | 5   | Datuk Yatimah binti Sariiman       | -                 |
|                           | 6   | Sharifah Khadijah binti Tuan Hadi  | -                 |
|                           | 7   | Ahmad Tamizi bin Ismail            | -                 |
|                           | 8   | Muhammad Nazim bin Abd Rahman      | 1,000.00          |
|                           | 9   | Laili bin Yusof                    | 15,200.00         |
|                           | 10  | Mohd Nazrul Izam bin Mansur        | 1,000.00          |
| <b>Jumlah (2021)</b>      |     |                                    | <b>66,200.00</b>  |
| 2022                      | 1   | Datuk Jamal Norubit @ Jamal Nerubi | 26,589.00         |
|                           | 2   | Dato' Shahrol Anuwar Bin Saman     | 22,493.00         |
|                           | 3   | Datuk Yatimah binti Sariiman       | 24,699.00         |
|                           | 4   | Shahrul Fadhel bin Mohd Aziz       | 14,486.00         |
|                           | 5   | Sharifah Khadijah binti Tuan Hadi  | 9,400.00          |
|                           | 6   | Ahmad Tamizi bin Ismail            | 17,400.00         |
|                           | 7   | Hazran bin Mohamed                 | 14,486.00         |
|                           | 8   | Mohd Rosdi bin Razali              | 14,486.00         |
|                           | 9   | Abd Jalil bin Ismail               | 14,486.00         |
|                           | 10  | Mohamed Ismi bin Abdul Majid       | 14,486.00         |
| <b>Jumlah (2022)</b>      |     |                                    | <b>173,011.00</b> |
| 2023                      | 1   | Dato' Shahrol Anuwar Bin Saman     | 4,600.00          |
|                           | 2   | Datuk Yatimah binti Sariiman       | 8,200.00          |
|                           | 3   | Abd Jalil bin Ismail               | 8,200.00          |
|                           | 4   | Mohamed Ismi bin Abdul Majid       | 7,200.00          |
|                           | 5   | Nor Azizati binti Hamzah           | 2,000.00          |
| <b>Jumlah (2023)</b>      |     |                                    | <b>30,200.00</b>  |
| <b>Jumlah Keseluruhan</b> |     |                                    | <b>333,383.00</b> |

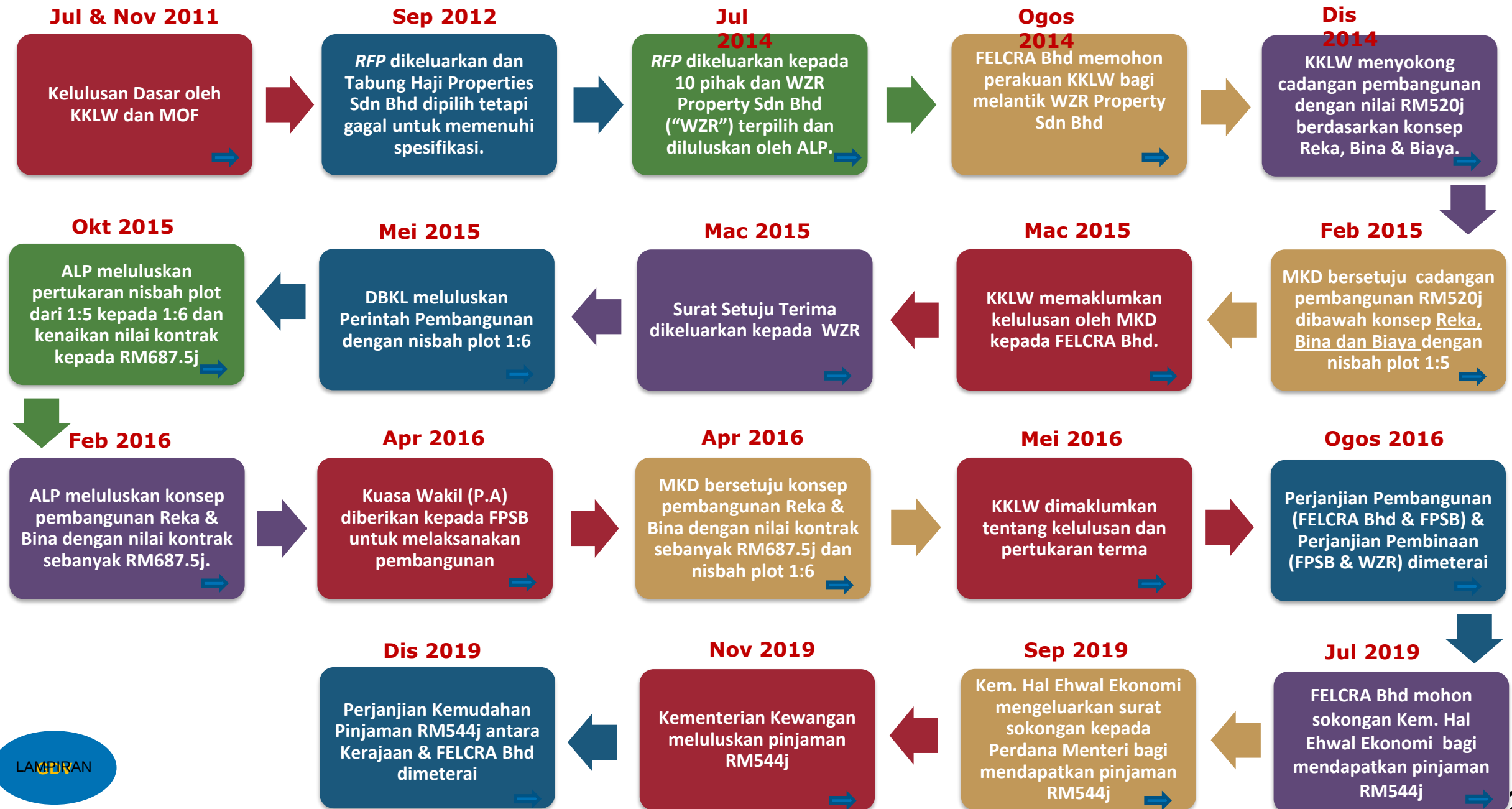
## SENARAI PENGURUS BESAR FPSB (2018 - 2023)

| TAHUN | NAMA                                           |
|-------|------------------------------------------------|
| 2018  | HAMDAN BIN MAHFOZ                              |
| 2019  | HAMDAN BIN MAHFOZ (NOV 2019)                   |
|       | AB RAZAK BIN KAMIS                             |
| 2020  | AB RAZAK BIN KAMIS                             |
| 2021  | AB RAZAK BIN KAMIS (JUN 2021)                  |
|       | AGUS SYAHBANA BIN IR MOHAMAD HUSNY             |
| 2022  | AGUS SYAHBANA BIN IR MOHAMAD HUSNY (OGOS 2022) |
|       | HANIF BIN IBRAHIM                              |
| 2023  | HANIF BIN IBRAHIM                              |

# MODEL PERNIAGAAN



# KRONOLOGI KELULUSAN PEMBANGUNAN PROJEK SEMARAK20



# KEUPAYAAN SYARIKAT MEMBAYAR HUTANG

## JUAL SEMUA ELEMEN

- Potensi jualan dengan anggaran Nilai Pembangunan Kasar sebanyak RM1.17 bilion.

| NO. | PIHAK BERMINAT                       | STATUS                                                                                                |
|-----|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | FGV Holdings Berhad                  | Menyatakan minat untuk membeli blok pejabat dan/atau komersial.                                       |
| 2.  | Swiss BelHotel International (“SBI”) | Menyatakan minat untuk mengurus dan mengendalikan Pangsapuri Berservis dan Pusat Komersial Semarak20. |
| 3.  | Innobrick                            | Menyatakan minat untuk membeli keseluruhan blok pangsapuri.                                           |
| 4.  | M-Hub                                | Menyatakan minat sebagai ejen jualan.                                                                 |
| 5.  | Didian Sdn Bhd                       | Menyatakan minat sebagai ejen jualan.                                                                 |

Jualan

[Back](#)





**FELCRA EDUCATION SERVICES SDN. BHD.**



# MAKLUMAT KORPORAT

## FESSB | PROFIL SYARIKAT

|                                                                                                                                                                        |                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| <b>NAMA SYARIKAT</b><br>FELCRA Education Services Sdn. Bhd.<br>(968137-K)                                                                                              | <b>MODAL BERBAYAR</b><br>RM 3,000,002.00             |
| <b>TARIKH PENUBUHAN</b><br>14 November 2011                                                                                                                            | <b>STRUKTUR PEMEGANG SAHAM</b><br>FELCRA Berhad 100% |
| <b>ALAMAT BERDAFTAR</b><br>Ibu Pejabat FELCRA Berhad, Aras 6<br>Wisma FELCRA, Jalan Rejang, Setapak<br>Jaya, 53000, Kuala Lumpur.                                      | <b>NOMBOR TELEFON</b><br>03-4161 3320                |
| <b>ALAMAT OPERASI</b><br>Tingkat 1 (Wing A), Wisma FELCRA<br>Plantation Services Sdn. Bhd., B-0-24,<br>Jalan 3/4C, Desa Melawati, Mukim<br>Setapak, 53100 Kuala Lumpur |                                                      |



TUJUAN UTAMA PENUBUHAN FELCRA EDUCATION SERVICES SDN. BHD ADALAH BAGI TUJUAN MEMENUHI KEPERLUAN **CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY (CSR)** FELCRA BERHAD DALAM BIDANG PENDIDIKAN DAN PEMBELAJARAN WARGA FELCRA DAN RAKYAT MALAYSIA AMNYA.



### PROGRAM DALAMAN KOLEJ FELCRA:

- SIJIL PENDIDIKAN AWAL KANAK-KANAK
- DIPLOMA PENDIDIKAN AWAL KANAK-KANAK
- DIPLOMA PENGURUSAN SUMBER MANUSIA
- DIPLOMA PENGURUSAN AMALAN HALAL
- DIPLOMA PENGURUSAN PERNIAGAAN
- DIPLOMA PENGURUSAN PASCA TUAI
- DIPLOMA TEKNOLOGI PERTANIAN

### PROGRAM USAHASAMA UiTM:

- PRA DIPLOMA PERDAGANGAN UiTM
- DIPLOMA PENGAJIAN PERNIAGAAN UiTM
- DIPLOMA PENGURUSAN LADANG UiTM

1991

Sekolah  
Latihan  
FELCRA

25 MEI 2012

Kolej  
FELCRA

2 JANUARI 1992

Pusat  
Latihan  
FELCRA

Layari:

[kolejfelcra.edu.my](http://kolejfelcra.edu.my)



@kolejfelcra

Alamat Institusi:

Bandar Baru Seberang Perak, 36800  
Kampung Gajah, Perak Darul Ridzuan

Nombor Telefon:

05-655 1190

#KolejFELCRA #TeamKF  
#KolejFELCRAforever  
#TeamKolejFELCRA  
#KolejFELCRAthebest

## VISI

Melahirkan modal insan yang terpuji dan cemerlang meliputi akhlak, profesionalisme, berdaya saing dan mempunyai nilai kebolehpasaran yang tinggi dalam industri.

## MISI

- Memfokus Kepada 40% Pendidikan Akademik dan 60 % Latihan Kemahiran dan Kecekapan Yang Berkualiti Selari Dengan Kehendak Pasaran Masa Kini dan Masa Hadapan.
- Menjadi Pusat Kecemerlangan Pembelajaran dan Pengajaran (PdP) serta Pembangunan dan Penyelidikan (R&D) yang memberi faedah kepada Masyarakat FELCRA dan Masyarakat Luar Bandar khususnya dan Rakyat Malaysia amnya.

# SENARAI AHLI LEMBAGA PENGARAH TAHUN 2018-2023

**2018**

| NO.                 | NAMA PENGARAH                | JUMLAH (RM)       |
|---------------------|------------------------------|-------------------|
| 1                   | HASSAN BIN JOHARI            | 28,000.00         |
| 2                   | KAMARUDIN BIN HUSIN          | 39,000.00         |
| 3                   | MD GHAZALI BIN ABD KARIM     | 17,800.00         |
| 4                   | NAJMIL FAIZ BIN MOHAMED ARIS | 2,750.00          |
| 5                   | ALI BIN MOHAMAD              | 4,500.00          |
| 6                   | RAJ AKBAR BIN SABU           | 2,065.00          |
| 7                   | ZULKARNAIN BIN MD EUSOPE     | 11,000.00         |
| 8                   | MOHD FAUZI BIN MOHD TAHIR    | 2,000.00          |
| 9                   | BUDIMAN BIN MOHD ZOHD        | 1,000.00          |
| <b>JUMLAH BESAR</b> |                              | <b>108,115.00</b> |

**2020**

| NO.                 | NAMA PENGARAH                             | JUMLAH (RM) |
|---------------------|-------------------------------------------|-------------|
| 1                   | DATO' DR. AHMAD JAILANI BIN MUHAMED YUNUS | 0.00        |
| 2                   | TN. HAJI AZHARI BIN YAHYA                 | 0.00        |
| 3                   | DATO' MAZNAH BINTI ABDUL JALIL            | 0.00        |
| 4                   | AB RAZAK BIN KAMIS                        | 0.00        |
| 5                   | NORIZAN BIN BESAR                         | 0.00        |
| 6                   | MOHAMMAD BIN AB RAHMAN                    | 0.00        |
| <b>JUMLAH BESAR</b> |                                           | <b>0.00</b> |

**2022**

| NO.                 | NAMA PENGARAH                   | JUMLAH (RM)       |
|---------------------|---------------------------------|-------------------|
| 1                   | DATUK MOHD FAIZAL BIN RAMLI     | 58,046.88         |
| 2                   | ZAINUL ANZAID BIN SEMAN         | 6,800.00          |
| 3                   | BAHARIM BIN SALEH               | 10,308.10         |
| 4                   | HUSSAIN BIN AWANG               | 16,038.10         |
| 5                   | NURUL HASLIANA BINTI HAMSANI    | 22,876.36         |
| 6                   | CHE MANSOR ADABI BIN CHE HASSAN | 21,034.00         |
| <b>JUMLAH BESAR</b> |                                 | <b>135,103.44</b> |

**2019**

| NO.                 | NAMA PENGARAH                  | JUMLAH (RM)     |
|---------------------|--------------------------------|-----------------|
| 1                   | KAMARUDIN BIN HUSSIN           | 0.00            |
| 2                   | AYUB BIN ABD RAHMAN            | 0.00            |
| 3                   | NAJMIL FAIZ BIN MOHAMED ARIS   | 0.00            |
| 4                   | HASSAN BIN JOHARI              | 0.00            |
| 5                   | ALI BIN MOHAMAD                | 0.00            |
| 6                   | RAJ AKBAR BIN SABU             | 1,552.90        |
| 7                   | ZULKARNAIN BIN MD EUSOPE       | 0.00            |
| 8                   | MOHD FAUZI BIN MOHD TAHIR      | 0.00            |
| 9                   | TN. HAJI AZHARI BIN YAHYA      | 0.00            |
| 10                  | DATO' MAZNAH BINTI ABDUL JALIL | 0.00            |
| 11                  | MOHAMMAD BIN AB RAHMAN         | 0.00            |
| 12                  | MD GHAZALI BIN ABD KARIM       | 0.00            |
| <b>JUMLAH BESAR</b> |                                | <b>1,552.90</b> |

**2021**

| NO.                 | NAMA PENGARAH                             | JUMLAH (RM)     |
|---------------------|-------------------------------------------|-----------------|
| 1                   | DATO' DR. AHMAD JAILANI BIN MUHAMED YUNUS | 1,000.00        |
| 2                   | ZURAI DAH BINTI MOHAMED                   | 2,000.00        |
| 3                   | BAHARIM BIN SALEH                         | 1,000.00        |
| 4                   | SAIMIN BIN BASIR                          | 2,000.00        |
| 5                   | MOHAMMAD BIN AB RAHMAN                    | 0.00            |
| 6                   | AB RAZAK BIN KAMIS                        | 0.00            |
| 7                   | NORIZAN BIN BESAR                         | 0.00            |
| 8                   | NURUL HASLIANA BINTI HAMSANI              | 600.00          |
| 9                   | MOHD FAIZAL BIN RAMLI                     | 2,000.00        |
| 10                  | CHE MANSOR ADABI BIN CHE HASSAN           | 600.00          |
| <b>JUMLAH BESAR</b> |                                           | <b>9,200.00</b> |

**2023 (SEHINGGA JUN 2023)**

| NO.                 | NAMA PENGARAH               | JUMLAH (RM)      |
|---------------------|-----------------------------|------------------|
| 1                   | DATUK MOHD FAIZAL BIN RAMLI | 5,774.19         |
| 2                   | ZAINUL ANZAID BIN SEMAN     | 8,200.00         |
| 3                   | HUSSAIN BIN AWANG           | 2,432.26         |
| 4                   | FADWAH BINTI ANUWAR         | 2,432.26         |
| <b>JUMLAH BESAR</b> |                             | <b>18,838.71</b> |

**JUMLAH KESELURUHAN DARI 2018-2023 (SEHINGGA JUN 2023)**  
**= RM 272,810.05**



## SENARAI PENGURUS BESAR FELCRA EDUCATION SERVICES SDN. BHD. (2018 - 2023)

| TAHUN | NAMA                                           |
|-------|------------------------------------------------|
| 2018  | DATO' MD GHAZALI BIN ABD KARIM                 |
| 2019  | DATO' MD GHAZALI BIN ABD KARIM (23 APRIL 2019) |
| 2020  | TIADA                                          |
| 2021  | DATO' HAZRINORHISHAM BIN HARUN (15 MAC 2021)   |
| 2022  | DATO' HAZRINORHISHAM BIN HARUN                 |
| 2023  | DATO' HAZRINORHISHAM BIN HARUN                 |

# MODEL PERNIAGAAN BERTERASKAN **CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY**/ MANDAT SOSIAL

**“MEMBINA MASA  
HADAPAN DENGAN  
PENDIDIKAN”**

## **PENYEDIA PERKHIDMATAN PENDIDIKAN (40%)**

Menawarkan 10 Program Akademik Tahap Sijil, Pra-Diploma dan Diploma Berakreditasi Penuh oleh MQA dalam melahirkan graduan yang berdaya saing, memiliki jati diri dan kemahiran yang tinggi untuk menghadapi cabaran pada masa akan datang.

## **PENYEDIA PERKHIDMATAN LATIHAN DAN PENSIJILAN (60%)**

Menawarkan Program TVET, Program Latihan Kemahiran dan Kerjaya, Program Pensijilan Kecekapan, Pensijilan Profesional dan lain-lain bidang yang berkaitan dengan Pembangunan Modal Insan dan Peningkatan Kemahiran ke arah untuk meningkatkan taraf sosio ekonomi Rakyat Malaysia khususnya Warga Luar Bandar di kalangan Belia Luar Bandar, Belia B40, Belia Asnaf, Belia Miskin Tegar, Belia Anak Yatim, Pelajar Lulusan SPM/Diploma, Pelajar yang tidak mendapat Sijil SPM/Pelajar yang tidak menduduki Peperiksaan SPM, Pelajar Masyarakat Orang Asli (MOA), Golongan Ibu Tunggal di kalangan Belia dan Asnaf, Belia Miskin Bandar dan Belia B40 di Perumahan PPR KPKT, Golongan Orang Kelainan Upaya (OKU), Golongan Anak ATM dan Anak Veteran ATM.

# KEUPAYAAN SYARIKAT MEMBAYAR HUTANG

- ❖ Jumlah hutang kepada Syarikat induk sehingga April 2023 : RM10.20 juta
- Mesyuarat Lembaga Pengarah FESSB Bil. 31 pada 22 Jun 2023 bersetuju cadangan penukaran hutang FESSB kepada modal Felcra Berhad berjumlah RM10.1 juta merangkumi perbelanjaan emolumen staf FELCRA Berhad di FESSB dan Kolej FELCRA tertakluk kepada kelulusan Lembaga Pengarah FELCRA Berhad.

| Unjuran Penyata Pendapatan dan Perbelanjaan 2021 - 2027 |           |           |           |           |           |            |            |
|---------------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|------------|
|                                                         | 2021      | 2022      | 2023      | 2024      | 2025      | 2026       | 2027       |
| PENDAPATAN                                              | 4,422,368 | 5,446,297 | 7,358,986 | 8,586,807 | 9,613,631 | 10,005,344 | 10,520,943 |
| KOS PENGURUSAN                                          | 3,603,078 | 4,300,589 | 4,995,215 | 5,494,737 | 6,044,210 | 6,648,631  | 7,313,495  |
| LEBIHAN                                                 | 819,290   | 1,145,708 | 2,363,771 | 3,092,070 | 3,569,421 | 3,356,713  | 3,207,448  |
| BIL PELAJAR                                             | 553       | 683       | 934       | 1,074     | 1,184     | 1,211      | 1,250      |

\*\*\*Jika kemasukan keseluruhan pelajar yang diunjurkan menepati sasaran pada tahun 2023 iaitu seramai 934 orang (Pelajar sedia ada 287 orang + pelajar baru 647 orang) kemampuan bayaran balik hutang kepada FELCRA Berhad dapat diselesaikan dalam tempoh masa lima (5) tahun bermula tahun 2023 sehingga 2027.





***FELCRA FOOD INDUSTRIES SDN BHD***



# MAKLUMAT KORPORAT

| MAKLUMAT                  | BUTIRAN                                                                                           |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| NAMA SYARIKAT             | FELCRA FOOD INDUSTRIES SDN. BHD.                                                                  |
| NO. PENDAFTARAN           | 201401012998 (1089081-T)                                                                          |
| ALAMAT BERDAFTAR          | IBU PEJABAT FELCRA BERHAD, WISMA FELCRA, LOT 4780, JALAN REJANG, SETAPAK JAYA, 53300 KUALA LUMPUR |
| ALAMAT PEJABAT            | ARAS 2, WISMA FELCRA, LOT 4780 JALAN REJANG, SETAPAK JAYA, 53300 KUALA LUMPUR                     |
| NO. TEL.                  | 03-414 5000                                                                                       |
| TARIKH PENGKOPORATAN      | 14 APRIL 2014                                                                                     |
| TARIKH AKTIF (1)          | 13 JUN 2016 – 15 MAC 2019                                                                         |
| TARIKH PENGAKTIFAN SEMULA | 1 OKTOBER 2022                                                                                    |
| AKTIVITI PERNIAGAAN       | PERDAGANGAN PRODUK PERTANIAN<br>PERDAGANGAN PRODUK TERNAKAN                                       |
| MODAL BERBAYAR            | RM1,000,000.00                                                                                    |
| PEMEGANG SAHAM            | FELCRA BERHAD – 100%                                                                              |

## VISI

Untuk menjadi satu entiti penternakan berdaya maju dan menyumbang kepada keterjaminan makanan negara

## MISI

Menjadi pemain utama industri penternakan, menyumbang kepada keterjaminan makanan negara bagi mencapai keuntungan syarikat melalui amalan penternakan yang baik.

## OBJEKTIF

1. Meningkatkan produktiviti peternakan melalui kemahiran, teknologi dan pengurusan veterinar yang efisien
2. Mencapai sasaran keuntungan syarikat
3. Menjadi syarikat berasaskan penternakan berdaya maju serta mampan.



# SENARAI AHLI LEMBAGA PENGARAH TAHUN (2018 – 2023)

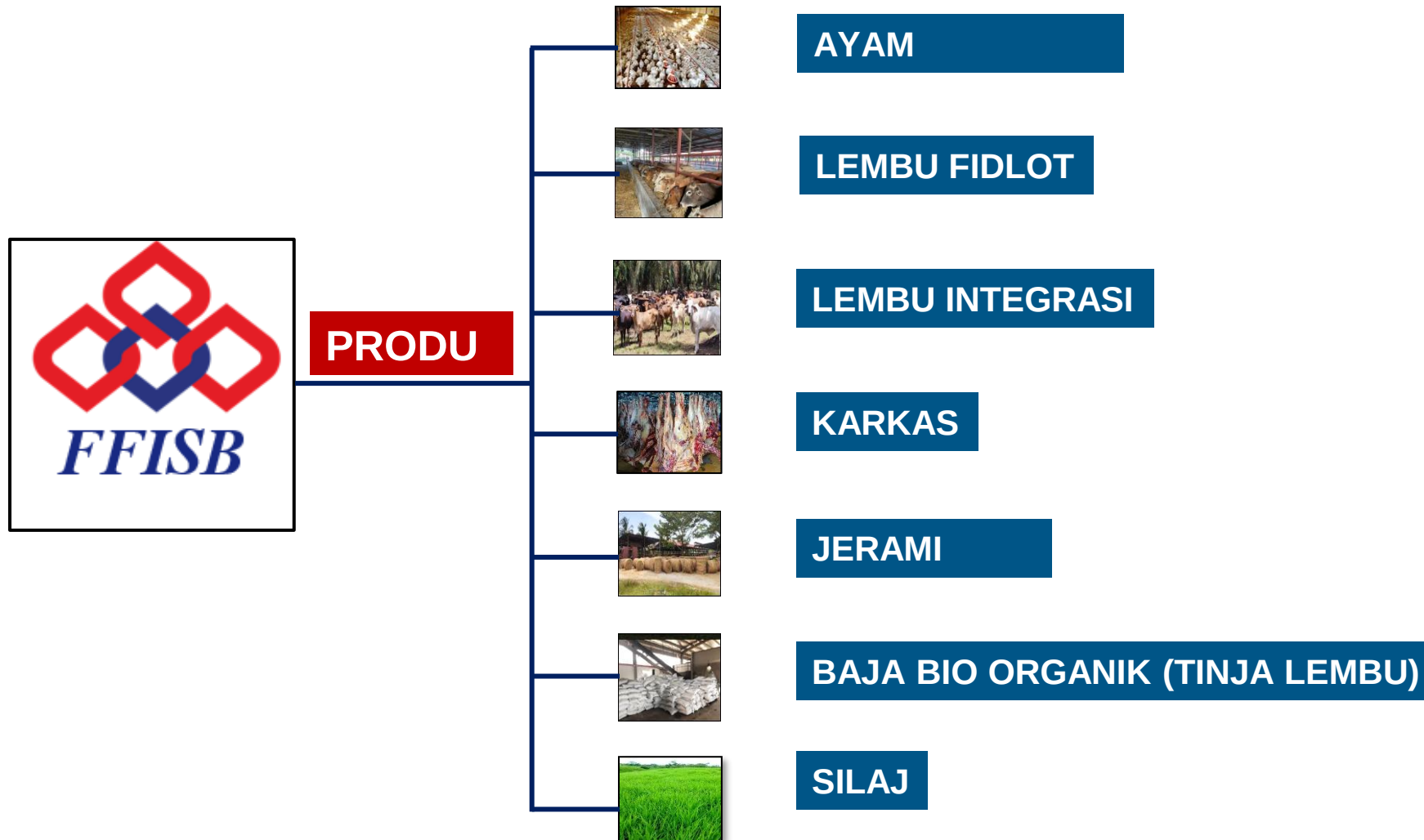
| TAHUN / NAMA ALP             | ELAUN            |
|------------------------------|------------------|
| <b>2018</b>                  | <b>64,000.00</b> |
| Abd. Muis bin Damuri         | 2,000.00         |
| Baharum bin Mohamed          | 2,000.00         |
| Dato' Ismail bin Kasim       | 51,000.00        |
| Datuk Hashim bin Suboh       | 3,000.00         |
| Mohamad Khalid bin Mohd Noor | -                |
| Siw Chun A/P Eam             | 3,000.00         |
| Zulkarnain bin Md Eusope     | 3,000.00         |
| <b>2019</b>                  | <b>8,000.00</b>  |
| Amirah Kausar binti Basiron  | -                |
| Dato' Ismail bin Kasim       | 8,000.00         |
| Ghazali bin Md Noor          | -                |
| <b>2020</b>                  | <b>-</b>         |
| Amirah Kausar binti Basiron  | -                |
| Ghazali bin Md Noor          | -                |
| <b>2021</b>                  | <b>4,800.00</b>  |
| Amirah Kausar binti Basiron  | 2,400.00         |
| Ghazali bin Md Noor          | 2,400.00         |

| TAHUN / NAMA ALP                         | ELAUN             |
|------------------------------------------|-------------------|
| <b>2022</b>                              | <b>118,200.00</b> |
| Ahmad Shabudin bin Ariffin               | 14,600.00         |
| Dato' Afandi bin Nordin                  | 6,600.00          |
| Datuk Zawawi bin Othman                  | 14,600.00         |
| Ghazali bin Md Noor                      | 25,400.00         |
| Mohammad Zahir bin Haji Zainuddin        | 15,600.00         |
| Wan Mohd Adnan bin Wan Aziz              | 33,800.00         |
| Zorkarnain bin Mohamed                   | 7,600.00          |
| <b>2023 (JANUARI - JUN)</b>              | <b>39,000.00</b>  |
| Dato' Afandi bin Nordin                  | 17,200.00         |
| Fikhran Hamshi bin Tan Sri Mohamad Fatmi | 3,000.00          |
| Nor Azizati binti Hamzah                 | 1,600.00          |
| Zorkarnain bin Mohamed                   | 17,200.00         |
| <b>JUMLAH</b>                            | <b>234,000.00</b> |

| BIL | NAMA PENGURUS BESAR             | TAHUN                 |
|-----|---------------------------------|-----------------------|
| 1.  | CARETAKER PENGURUS BESAR        | 2018 – SEPT 2022      |
| 2.  | DR. MOHAMAD SHAFIE BIN M.LOJONG | 1 OKTOBER 2022 - KINI |

# MODEL PERNIAGAAN

## KETERJAMINAN BEKALAN MAKANAN NEGARA



# PUSAT BISNES SYARIKAT

## KETERJAMINAN BEKALAN MAKANAN NEGARA

| BIL | PROJEK                                         | LOKASI                                                                                                                                                                                            | STATUS                                                   |
|-----|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| 1.  | TERNAKAN LEMBU FIDLOT                          | 14 BUAH KANDANG DI SELURUH SEMENANJUNG MALAYSIA (BKT SELAMBAU, WENG, LEKIR, NASARUDIN BELIA, BIO VALLEY (2), SRI MAKMUR, LAKAI, POGOH, SRI MAHKOTA, RAMUAN CINA, BKT KEPONG, SG ARA, SEKIJANG)    | 2 KANDANG KEGUNAAN SENDIRI<br>12 KANDANG DISEWAKAN       |
| 2.  | TERNAKAN LEMBU INTEGRASI                       | 5 KAWASAN DI SEMENANJUNG MALAYSIA (SRI MERSING, POGOH, TEBING TINGGI, SG MELIKAI, PAHANG TENGGARA),<br>5 KAWASAN DI SABAH & SARAWAK (KG MANG, ESTET PERDANA, ESTET PERTAMA, ESTET DANUM, TELUPID) | SEDANG DIJALANKAN                                        |
| 3.  | TERNAKAN AYAM PEDAGING                         | 1. TG SERATUS , ROMPIN, PAHANG<br>2. PADANG TERAP, KEDAH<br>3. BAGAN DATOK, PERAK<br>4. LIPIS, PAHANG<br>5. GUA MUSANG, KELANTAN                                                                  | 1. DALAM PEMBINAAN<br>2 - 5 : DALAM FASA PENCARIAN TAPAK |
| 4.  | PENGHASILAN JERAMI PADI                        | BIO VALLEY, SEBERANG PERAK                                                                                                                                                                        | SEDANG DIJALANKAN                                        |
| 5.  | PENGHASILAN BAJA BBO (TINJA LEMBU)             | BIO VALLEY, SEBERANG PERAK                                                                                                                                                                        | SEDANG DIJALANKAN                                        |
| 6.  | PENGHASILAN MAKANAN TERNAKAN PASTURA DAN SILAJ | BIO VALLEY, SEBERANG PERAK                                                                                                                                                                        | SEDANG DIJALANKAN                                        |



# KEUPAYAAN SYARIKAT MEMBAYAR HUTANG

1. Hutang kepada syarikat induk sehingga April 2023 adalah sebanyak **RM1,219,829** (merangkumi perbelanjaan emolument staf iaitu gaji, elaun, tuntutan staf serta lain-lain perbelanjaan)
2. Sumber pendapatan FFISB adalah melalui caj pengurusan projek FELCRA Berhad seperti berikut:-
  - a) Caj Pengurusan projek lembu dan produk sampingan seperti:
    - i. Baja bio-organic (BBO)
    - ii. Pemakanan ternakan
    - iii. Silaj
    - iv. Jerami padi; dan lain-lain
  - b) Projek ternakan ayam pedaging iaitu dijangkakan bermula Jun 2024 setelah 10 buah reban beroperasi sepenuhnya







**PERMODALAN FELCRA SDN. BHD.**





# PERMODALAN FELCRA SDN. BHD.

- ✓ Tujuan khas bagi menggalakkan dan memupuk budaya menabung dalam kalangan staf dan peserta program pembangunan masyarakat luar bandar Felcra Berhad melalui tabung khas yang diwujudkan syarikat demi masa depan.

## MAKLUMAT KORPORAT

### Penubuhan

- Diperbadankan pada 31 Januari 2012

### Modal Berbayar Pemegang Saham

- Modal Berbayar RM130 juta
- 100% FELCRA Berhad

### Pejabat Urusan

- Aras 3, Wisma Felcra, Jalan Rejang, Setapak Jaya, 53300 Kuala Lumpur

### Aktiviti Perniagaan

- Menguruskan pelaburan selaras objektif FELCRA Berhad

# ASAS PENUBUHAN SYARIKAT



## HASRAT

- ❑ Hasrat FELCRA untuk menubuhkan dana bagi staf dan peserta:
  - menjana pendapatan tambahan daripada aktiviti pelaburan
  - memupuk tabiat / budaya menabung dalam kalangan staf dan peserta



## INISIATIF

- ❑ Penubuhan Dana - pulangan pelaburan yang konsisten dan optimum melalui:
  - Pelaburan dalam Amanah Hartanah Bumiputera (dana aset patuh Syariah)
  - mekanisme *Profit Equalisation Reserves* (“PER”) untuk memberi pulangan pendapatan optimum dari Dana Peserta FELCRA

# SENARAI AHLI LEMBAGA PENGARAH TAHUN (2018-2023)



| BIL. | LEMBAGA PENGARAH 2018                 | ELAUN (RM)     |
|------|---------------------------------------|----------------|
| 1    | DATO SRI DR. MOHD ISA BIN HUSSAIN     | 29,000         |
| 2    | DATO' SHAHROL ANUWAR BIN SARMAN       | 4,000          |
| 3    | DATO' AZIZAN BIN MOHAMAD SIDIN        | 4,000          |
| 4    | DATO' ROSELY BIN SAMSURI              | 11,000         |
| 5    | DATUK FAZLUR RAHMAN BIN K.M.M EBRAHIM | 15,500         |
| 6    | DATUK HASNI BIN HARUN                 | 9,000          |
| 7    | DATO' OTHMAN BIN ABDULLAH             | 15,500         |
| 8    | DATUK DR. ROSLAN BIN A. GHAFAR        | 15,000         |
| 9    | ENCIK ZAINAL ABIDIN BIN SHARIFF       | 3,500          |
| 10   | DATO' SRI ABDUL MANAN BIN ISMAIL      | -              |
|      | <b>JUMLAH KESELURUHAN</b>             | <b>106,500</b> |

| BIL. | LEMBAGA PENGARAH 2019                 | ELAUN (RM)    |
|------|---------------------------------------|---------------|
| 1    | DATO' SHAHROL ANUWAR BIN SARMAN       | 12,000        |
| 2    | DATO' SUZANA IDAYU WATI BINTI OSMAN   | 4,000         |
| 3    | DATO' AZIZAN BIN MOHAMAD SIDIN        | -             |
| 4    | DATUK FAZLUR RAHMAN BIN K.M.M EBRAHIM | -             |
| 5    | DATUK HJ HASNI BIN HARUN              | -             |
| 6    | DATO' OTHMAN BIN ABDULLAH             | -             |
| 7    | DATO' ROSELY BIN SAMSURI              | -             |
| 8    | DATUK DR. ROSLAN BIN A.GHAFFAR        | -             |
| 9    | MOHAMED ISMI BIN ABDUL MAJID          | -             |
|      | <b>JUMLAH KESELURUHAN</b>             | <b>16,000</b> |

| BIL. | LEMBAGA PENGARAH 2020               | ELAUN (RM)   |
|------|-------------------------------------|--------------|
| 1    | DATO' SHAHROL ANUWAR BIN SARMAN     | 4,000        |
| 2    | DATO' SUZANA IDAYU WATI BINTI OSMAN | 1,000        |
| 3    | DATUK SAMSUL BIN HUSSIN             | 1,000        |
| 4    | RAMLEE BIN AMAT                     | 1,000        |
| 5    | MOHAMED ISMI BIN ABD MAJID          | 1,000        |
|      | <b>JUMLAH KESELURUHAN</b>           | <b>8,000</b> |

| BIL. | LEMBAGA PENGARAH 2021           | ELAUN (RM)   |
|------|---------------------------------|--------------|
| 1    | DATO' SHAHROL ANUWAR BIN SARMAN | 4,000        |
| 2    | REZAL BIN ZAIDI                 | 1,000        |
| 3    | DATUK SAMSUL BIN HUSSIN         | 1,000        |
| 4    | RAMLEE BIN AMAT                 | 1,000        |
| 5    | MOHAMED ISMI BIN ABD MAJID      | 1,000        |
|      | <b>JUMLAH KESELURUHAN</b>       | <b>8,000</b> |

# SENARAI AHLI LEMBAGA PENGARAH TAHUN (2018-2023)



| BIL. | LEMBAGA PENGARAH 2022           | ELAUN (RM)     |
|------|---------------------------------|----------------|
| 1    | DATO' SHAHROL ANUWAR BIN SARMAN | -              |
| 2    | DATUK SAMSUL BIN HUSSIN         | -              |
| 3    | DATO' MAT RONI BIN ZAKARIA      | 51,000         |
| 4    | MOHAMED ISMI BIN ABDUL MAJID    | 17,400         |
| 5    | REZAL BIN ZAIDI                 | 14,000         |
| 6    | DATIN RAHIMAH BINTI HJ MAHAMAD  | 16,400         |
| 7    | GHAZALI BIN MD NOOR             | 16,400         |
|      | <b>JUMLAH KESELURUHAN</b>       | <b>115,200</b> |

| BIL. | LEMBAGA PENGARAH 2023 (JAN-JUN) | ELAUN (RM)    |
|------|---------------------------------|---------------|
| 1    | DATO' MAT RONI BIN ZAKARIA      | 17,000        |
| 2    | DATUK BAKRI BIN YUSOFF          | 8,000         |
| 3    | MOHAMED ISMI BIN ABDUL MAJID    | 8,200         |
| 4    | REZAL BIN ZAIDI                 | 8,200         |
| 5    | DATIN RAHIMAH BINTI HJ MAHAMAD  | -             |
|      | <b>JUMLAH KESELURUHAN</b>       | <b>41,400</b> |



## SENARAI PENGURUS BESAR PERMODALAN (2018 - 2023)

| TAHUN | NAMA                                               |
|-------|----------------------------------------------------|
| 2018  | MOHAMED ISMI BIN ABDUL MAJID                       |
| 2019  | MOHAMED ISMI BIN ABDUL MAJID<br>MOHD ISA BIN SUDIR |
| 2020  | MOHD ISA BIN SUDIR                                 |
| 2021  | MOHD ISA BIN SUDIR                                 |
| 2022  | MOHD ISA BIN SUDIR                                 |
| 2023  | ZAMZURI BIN AZUL ISLAMI                            |



- Jumlah hutang kepada syarikat induk sehingga April 2023 adalah sebanyak RM20,000 merangkumi perbelanjaan bagi pembayaran gaji staf Permodalan.
- Pembayaran balik kepada Felcra Berhad dilaksanakan pada setiap suku tahun.
- Permodalan menjana pendapatan melalui pulangan pelaburan di institusi kewangan yang diluluskan oleh Kementerian Kewangan Malaysia.

## PENGURUSAN DANA SEDIA ADA

◆ Sehingga **30 JUN 2023**, perincian pengurusan dana sedia ada dan kemudahan pembiayaan yang terlibat:

| Bil.                              | Pelaburan                        | Dana               | %     |
|-----------------------------------|----------------------------------|--------------------|-------|
| 1                                 | Amanah Hartanah Bumiputera (AHB) | 270,000,000        | 93.9% |
| 2                                 | Simpanan Tetap                   | 15,257,000         | 5.3%  |
| 3                                 | Simpanan Tetap On-Lien BIMB      | 1,400,000          | 0.5%  |
| 4                                 | Pelaburan Money Market           | 1,000,000          | 0.3%  |
| <b>Jumlah Pelaburan Sedia Ada</b> |                                  | <b>287,657,000</b> |       |

| <u>Sumber Pelaburan AHB</u> | <u>Dana</u>        | <u>%</u> |
|-----------------------------|--------------------|----------|
| a. Permodalan Felcra SB     | 115,000,000        | 42.6%    |
| b. BIMB Revolving Credit*   | 155,000,000        | 57.4%    |
|                             | <b>270,000,000</b> |          |

**Nota:** \*Kemudahan Pinjaman Revolving Credit-I Bank Islam Malaysia Berhad berjumlah sehingga RM225,000,000.00 disokong oleh "Charged Tagged Unit" Pelaburan AHB sebanyak 225 juta bernilai RM225 juta.



**FELCRA PROCESSING & ENGINEERING SDN BHD**



# MAKLUMAT KORPORAT

| MAKLUMAT             | BUTIRAN                                                                                                                                                            |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| NAMA SYARIKAT        | FELCRA PROCESSING & ENGINEERING SDN BHD                                                                                                                            |
| NO. PENDAFTARAN      | 197501003536 (25268-M)                                                                                                                                             |
| ALAMAT BERDAFTAR     | TINGKAT 6, IBU PEJABAT FELCRA BERHAD, WISMA FELCRA, LOT 4780, JALAN REJANG, SETAPAK JAYA, 53300 KUALA LUMPUR                                                       |
| ALAMAT PEJABAT       | NO. 22A, JALAN RAMPAI NIAGA 4, RAMPAI BUSINESS PARK, 55300 SETAPAK, KUALA LUMPUR                                                                                   |
| NO. TEL.             | 03-4142 4853                                                                                                                                                       |
| TARIKH PENGKOPORATAN | 15 NOVEMBER 1975                                                                                                                                                   |
| AKTIVITI PERNIAGAAN  | MENGEMBANGKAN AKTIVITI PERNIAGAAN DENGAN MENCEBURI BIDANG PERKHIDMATAN KEJURUTERAAN DAN BEKALAN MALAH PENGANGKUTAN DAN SEWAAN YANG BERKAITAN DENGAN INDUSTRI SAWIT |
| MODAL BERBAYAR       | RM 3,730,000.00                                                                                                                                                    |
| PEMEGANG SAHAM       | FELCRA BERHAD – 100%                                                                                                                                               |



# SENARAI AHLI LEMBAGA PENGARAH FPESB 2018 - 2023

| BIL | 2018                                   | ELAUN RM         |
|-----|----------------------------------------|------------------|
| 1   | AZAMAN@AZMAN BIN HAJI RUSLAN           | 20,000.00        |
| 2   | HARIDAN BIN SAAD                       | 3,000.00         |
| 3   | EDLIN BIN GHAZALY                      | 2,000.00         |
| 4   | DATO' JAFRI BIN ARIFIN                 | 1,000.00         |
| 5   | DATO' DR. NAJMIL FAIZ BIN MOHAMED ARIS | 1,000.00         |
|     | <b>JUMLAH</b>                          | <b>27,000.00</b> |

| BIL | 2019                           | ELAUN RM        |
|-----|--------------------------------|-----------------|
| 1   | MOHD SALEM BIN KAILANY         | 2,000.00        |
| 2   | DATUK AZAILIZA BINTI MOHD AHAD | 1,000.00        |
| 3   | HARIDAN BIN SAAD               | -               |
| 4   | EDLIN BIN GHAZALY              | -               |
| 5   | MOHD NAZRUL IZAM BIN MANSOR    | -               |
| 6   | MOHD KHAIRI BIN MAHAMOR        | -               |
| 7   | AZHAR BIN AHMAD                | -               |
| 8   | MOHAMMAD BIN AB RAHMAN         | -               |
|     | <b>JUMLAH</b>                  | <b>3,000.00</b> |

| BIL | 2020                              | ELAUN RM        |
|-----|-----------------------------------|-----------------|
| 1   | MOHD SALEM BIN KAILANY            | -               |
| 2   | DATUK AZAILIZA BINTI MOHD AHAD    | -               |
| 3   | MOHD NAZRUL IZAM BIN MANSOR       | -               |
| 4   | AZHAR BIN AHMAD                   | -               |
| 5   | DATUK ABDUL HALIM BIN HAMID       | 2,000.00        |
| 6   | DATO' MOHD FADZLI BIN MOHD KENALI | 1,000.00        |
| 7   | ALI BIN MOHAMAD                   | 1,000.00        |
| 8   | MOHD KHAIRI BIN MAHAMOR           | 1,000.00        |
| 9   | MOHAMMAD BIN AB RAHMAN            | 1,000.00        |
|     | <b>JUMLAH</b>                     | <b>6,000.00</b> |

| BIL | 2021                              | ELAUN RM         |
|-----|-----------------------------------|------------------|
| 1   | DATUK ABDUL HALIM BIN HAMID       | 8,200.00         |
| 2   | DATO' MOHD FADZLI BIN MOHD KENALI | 3,200.00         |
| 3   | ALI BIN MOHAMAD                   | 8,000.00         |
| 4   | AZHAR BIN AHMAD                   | 8,200.00         |
| 5   | MOHAMMAD BIN AB RAHMAN            | 3,200.00         |
| 6   | SITI FATIMAH BINTI HUSIN          | 7,200.00         |
| 7   | DATUK ABDUL SHUKUR BIN IDRUS      | -                |
| 8   | BAKRI @ MOHD BAKRI BIN MUSTAPHA   | -                |
| 9   | ZULKHAIRI BIN ABDUL RAHIM         | -                |
| 10  | NURHIDAYAH BINTI MOHAMAD SHAHAIMI | -                |
|     | <b>JUMLAH</b>                     | <b>38,000.00</b> |

| BIL | 2022                              | ELAUN RM          |
|-----|-----------------------------------|-------------------|
| 1   | DATUK ABDUL SHUKUR BIN IDRUS      | 44,000.00         |
| 2   | BAKRI @ MOHD BAKRI BIN MUSTAPHA   | 18,400.00         |
| 3   | DATO' MOHD FADZLI BIN MOHD KENALI | 16,000.00         |
| 4   | NURHIDAYAH BINTI MOHAMAD SHAHAIMI | 23,400.00         |
| 5   | ZULKHAIRI BIN ABDUL RAHIM         | 18,200.00         |
| 6   | ALI BIN MOHAMAD                   | -                 |
|     | <b>JUMLAH</b>                     | <b>120,000.00</b> |

| BIL | 2023 (JAN-JUN)                       | ELAUN RM         |
|-----|--------------------------------------|------------------|
| 1   | DATUK JAMALUDDIN BIN ROPA            | 5,000.00         |
| 2   | MOHD AZMAWI FIKRI BIN HJ ABDUL GHANI | 1,200.00         |
| 3   | DATO' MOHD FADZLI BIN MOHD KENALI    | 6,000.00         |
| 4   | ZULKHAIRI BIN ABDUL RAHIM            | 8,200.00         |
|     | <b>JUMLAH</b>                        | <b>20,400.00</b> |

# SENARAI PENGURUS BESAR FPESB

| TAHUN | NAMA                                           |
|-------|------------------------------------------------|
| 2018  | MAHMOOD BIN SALLEH                             |
| 2019  | MAHMOOD BIN SALLEH                             |
| 2020  | MAHMOOD BIN SALLEH                             |
| 2021  | MAHMOOD BIN SALLEH<br>IR ZAIDI BIN SHAHOR      |
| 2022  | IR ZAIDI BIN SHAHOR<br>WAN RAMLAN BIN ABDULLAH |
| 2023  | WAN RAMLAN BIN ABDULLAH<br>MOKHTAR BIN JAIS    |

# MODEL PERNIAGAAN



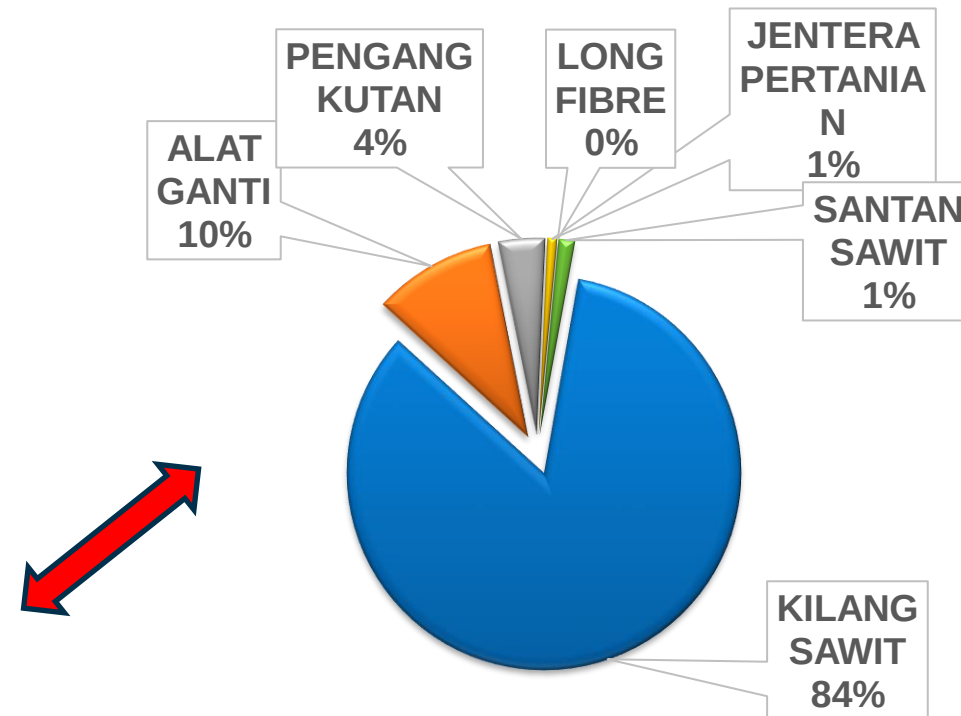


# KEUPAYAAN SYARIKAT MEMBAYAR HUTANG

| UNIT              | RM                 |
|-------------------|--------------------|
| KILANG SAWIT      | 190,861,291        |
| ALAT GANTI        | 23,033,577         |
| PENGANGKUTAN      | 8,600,150          |
| SANTAN SAWIT      | 2,981,613          |
| JENTERA PERTANIAN | 1,776,131          |
| LONG FIBRE        | 14,609             |
| <b>JUMLAH</b>     | <b>227,267,371</b> |

\*Maklumat perolehan sehingga 31 Disember 2022

- Jumlah hutang kepada syarikat induk sehingga April 2023 adalah sebanyak RM10.70 juta. Adalah hutang operasi aktiviti pembelian BTS.
- Aktiviti utama Syarikat adalah daripada aktiviti perkilangan kelapa sawit yang merangkumi 84%.
- Nilai anggaran pembelian Buah Tandan Segar (BTS) daripada ladang-Ladang P&P FELCRA Berhad dan Estet FELCRA Berhad adalah sehingga RM10.00 juta/ sebulan.



[back](#)



**FELCRA PLANTATION SERVICES SDN BHD**



# MAKLUMAT KORPORAT

| PERKARA                 | INFO                                                                    |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| NO PENDAFTARAN SYARIKAT | 465005 - P                                                              |
| ALAMAT                  | B-0-24, JALAN 3/4C, DESA MELAWATI,<br>MUKIM SETAPAK, 53100 KUALA LUMPUR |
| TARIKH DITUBUHKAN       | 2 JULAI 1998                                                            |
| MODAL BERBAYAR          | RM 4,000,000.00                                                         |
| PEMEGANG SAHAM          | FELCRA BERHAD 100%                                                      |
| NO SIJIL M.O.F          | K60205629261899460                                                      |
| NO SIJIL BUMIPUTRA      | BP21995909261761888                                                     |
| NO TEL                  | 03-41613320                                                             |
| NO FAX                  | 03-41615410                                                             |

# SENARAI AHLI LEMBAGA PENGARAH FPSSB

## TAHUN 2018-JUN 2023

| TAHUN 2018              | ELAUN (RM)       |
|-------------------------|------------------|
| AZAMAN@AZMAN BIN RUSLAN | 26,000.00        |
| HAJI AHMAD BIN SHAARI   | 2,750.00         |
| HARUN BIN JANTAN        | 5,750.00         |
| RAGU A/L PONUSAMY       | 2,000.00         |
| <b>JUMLAH 2018</b>      | <b>36,500.00</b> |

| TAHUN 2019                              | ELAUN (RM)      |
|-----------------------------------------|-----------------|
| DATO DR SUZANA IDAYU WATI BINTI OSMAN   | 2,000.00        |
| HAJI JAMALUDDIN BIN RAZALI              | -               |
| MOHD BASHIRUL BIN MD SIDEK@AHMAD SIDIKI | -               |
| MOHD KHAIRI BIN MAHAMOR                 | -               |
| <b>JUMLAH 2019</b>                      | <b>2,000.00</b> |

| TAHUN 2020                              | ELAUN (RM)      |
|-----------------------------------------|-----------------|
| DATO DR SUZANA IDAYU WATI BINTI OSMAN   | 1,000.00        |
| HAJI JAMALUDDIN BIN RAZALI              | -               |
| MOHD BASHIRUL BIN MD SIDEK@AHMAD SIDIKI | -               |
| MOHD KHAIRI BIN MAHAMOR                 | -               |
| <b>JUMLAH 2020</b>                      | <b>1,000.00</b> |

| TAHUN 2021                              | ELAUN (RM)       |
|-----------------------------------------|------------------|
| DATO AHMAD JAILANI BIN MOHAMED YUNUS    | 1,000.00         |
| HAJI ALI BIN MOHAMAD                    | 2,000.00         |
| ROZA SHAHNAZ BINTI OMAR                 | 2,000.00         |
| HAJI JAMALUDDIN BIN RAZALI              | 1,000.00         |
| MOHD BASHIRUL BIN MD SIDEK@AHMAD SIDIKI | 2,000.00         |
| MUHAMMAD BADRIE BIN ABD RAHIM           | 2,000.00         |
| DATO AMINUDDIN BIN MD HANAFIAH          | 5,000.00         |
| DATUK MOHAMED HASNAN BIN CHE HUSSIN     | 2,200.00         |
| WAN HANAPI BIN WAN YAACOB               | 2,200.00         |
| YB AMRAN BIN ARIFIN                     | 2,200.00         |
| <b>JUMLAH 2021</b>                      | <b>21,600.00</b> |

| TAHUN 2022                          | ELAUN (RM)        |
|-------------------------------------|-------------------|
| DATO AMINUDDIN BIN MD HANAFIAH      | 52,000.00         |
| DATUK MOHAMED HASNAN BIN CHE HUSSIN | 17,400.00         |
| WAN HANAPI BIN WAN YAACOB           | 18,400.00         |
| YB AMRAN BIN ARIFIN                 | 18,400.00         |
| DATO IDRIS BIN LASIM                | 5,800.00          |
| JOHAR BIN JULASBI                   | 5,800.00          |
| <b>JUMLAH 2022</b>                  | <b>117,800.00</b> |

| JAN-JUN 2023                    | ELAUN (RM)       |
|---------------------------------|------------------|
| DATUK DR MOHD ZAIDI BIN MD ZAIN | 8,000.00         |
| DATO IDRIS BIN LASIM            | 7,200.00         |
| JOHAR BIN JULASBI               | 6,500.00         |
| <b>JUMLAH 2023</b>              | <b>25,400.00</b> |

## **SENARAI PENGURUS BESAR FPSSB 2018-2023**

| TAHUN | NAMA                                   |
|-------|----------------------------------------|
| 2018  | AZMAN BIN MD AZHAR                     |
| 2019  | SAUDDI BIN SITOR                       |
| 2020  | SAUDDI BIN SITOR                       |
| 2021  | SAUDDI BIN SITOR                       |
| 2022  | SAUDDI BIN SITOR<br>AZMAN BIN ABDULLAH |
| 2023  | AZMAN BIN ABDULLAH                     |



# MODEL PERNIAGAAN

## PRODUK DAN PERKHIDMATAN SYARIKAT FPSSB





# PUSAT BISNES FPSSB

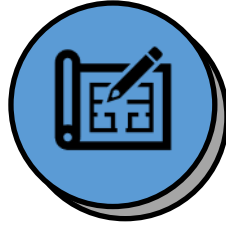


# KEUPAYAAN SYARIKAT MEMBAYAR HUTANG



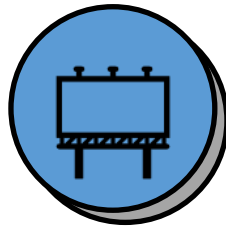
## JUMLAH HUTANG

RM 22.70 JUTA



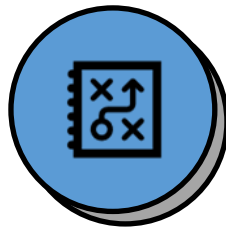
## JENIS HUTANG

PERKONGSIAN KEUNTUNGAN 60:40 UNTUK PROJEK  
PENGELUARAN BAJA BIO ORGANIK (BOF)



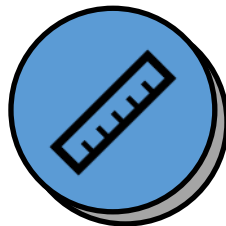
## KAEDAH PENYELESAIAN: 1

PENUKARAN HUTANG KEPADA MODAL/ HAPUS KIRA RM 20.39  
JUTA



## KAEDAH PENYELESAIAN : 2

BAKI RM 2.31 JUTA MELALUI PENJADUALAN SEMULA RM  
38,000 /BULAN



## TEMPOH BAYARAN :

BERMULA PADA JAN 2024-DISEMBER 2029



**FELCRA LIVESTOCK & AGRI PRODUCT SDN BHD**  
**Syarikat telah didormankan bermula 2019**





# FELCRA LIVESTOCK & AGRI PRODUCT SDN BHD

## Latar Belakang Syarikat

**DORMAN**

### AHLI LEMBAGA PENGARAH

1. En Muhammad Eizaaz bin Muhammad Redzuan
2. En Zainul Anzaid bin Seman

### SETIAUSAHA SYARIKAT

- En. Muhammad Aiman bin Kamar Ruddin

### CARETAKER

- En. Ahmad Faizul Amin bin Othman



Nama Syarikat :

FELCRA Makmur Sdn Bhd  
(ditukar nama kepada FELCRA  
Livestock & Agri Product Sdn  
Bhd pada 2014)



Tarikh Pendaftaran : 14 Jan 2013

Tarikh Operasi : 1 November  
2014



Pendaftaran : 2013010001632



Alamat : Aras 2, Wisma FELCRA  
Berhad, Jalan Rejang, Setapak Jaya.  
KL



Pemegang Saham: FELCRA Bhd  
(100%)



Modal Berbayar RM 1 juta

**Syarikat telah didormankan  
bermula 2019**

Proses mendormankan Syarikat bermula  
Februari 2019 sehingga kini

**Modal Berbayar**

**RM 1 juta**

**Jumlah Hutang Tertunggak  
(sehingga 2022)**

**RM 9.62 juta**

(Kelulusan hapuskira - BOD 204 pada 4 Julai 2022)  
(Pelaksanaan pada 2023 selepas laporan audit  
diterima)

# Senarai Ahli Lembaga Pengarah dari tahun 2018 2023

**BORMAN**

| Bil         | Nama                                                     | Jumlah         |
|-------------|----------------------------------------------------------|----------------|
| <b>2018</b> |                                                          |                |
| 1           | Y.B. Dato' Sri Moktar bin Radin                          | 20,000         |
| 2           | Y.Bhg. Datuk Zulkarnain bin Md Eusope                    | 1,000          |
|             | Y.Bhg. Datuk Zaki bin Gusmiah (Deceased) *               | 91,500         |
| 3           | Y.Bhg. Datuk Haji Awang @Awang Sham bin Haji Amat @ Amit | 1,500          |
| 4           | Encik Azhari bin Yahya                                   | 1,000          |
| 5           | Datuk Jafry bin Ariffin                                  | 1,750          |
| 6           | Encik Edlin bin Ghazaly                                  | 1,500          |
| 7           | Datuk Ton Zalani bin Mat Darus                           | 1,000          |
| 8           | Encik Mohd Nazri bin Mohd Deni                           | -              |
| 9           | Faris Azmi Bin Abdul Rahman (MD) - Salaried              | -              |
|             |                                                          | <b>119,250</b> |
| <b>2019</b> |                                                          |                |
| 1           | Mohd Nazri Bin Mohd Deni                                 | -              |
| 2           | Azhari Bin Yahya                                         | -              |
| 3           | Raja Badli Bin Raja Abdullah                             | -              |
| 4           | Ab Razak Bin Kamis                                       | -              |
| 5           | Ghazali Bin Md Noor                                      | -              |

| Bil                            | Nama                                       | Jumlah        |
|--------------------------------|--------------------------------------------|---------------|
| <b>2020</b>                    |                                            |               |
| 1                              | Ab Razak Bin Kamis                         | -             |
| 2                              | Ghazali Bin Md Noor                        | -             |
|                                |                                            | -             |
| <b>2021</b>                    |                                            |               |
| 1                              | Ab Razak Bin Kamis                         | -             |
| 2                              | Saimin Bin Basir                           | -             |
| 3                              | Ghazali Bin Md Noor                        | -             |
|                                |                                            | -             |
| <b>2022</b>                    |                                            |               |
| 1                              | En Ghazali bin Md Noor                     | 16,800        |
| 2                              | En Muhammad Eizaaz bin Muhammad Redzuan    | 13,200        |
| 3                              | En Mohd Sharizal bin Semsuddin             | 3,600         |
| 4                              | En Saimin bin Basir                        | 3,600         |
|                                |                                            | <b>37,200</b> |
| <b>2023 (sehingga Jun '23)</b> |                                            |               |
| 1                              | Muhammad Eizaaz Bin Dato' Muhammad Redzuan | 8,400         |
| 2                              | Ghazali Bin Md Noor                        | 4,800         |
| 3                              | Zainul Anzaid Bin Seman                    | 3,600         |
|                                |                                            | <b>16,800</b> |

[back](#)



**FELCRA BANGGI DEVELOPMENT SDN BHD**  
**Syarikat telah didormankan pada tahun 2015**





# FELCRA Banggi Development Sdn Bhd

## Latar Belakang Syarikat

**DORMAN**

### AHLI LEMBAGA PENGARAH

1. Nurul Ain binti Muhamad Sauki
2. Amirah Kausar binti Basiron

### SETIAUSAHA SYARIKAT

- Abdul Wafiy bin Rahazat

### CARETAKER

- Tiada

Name of Company : FELCRA Banggi Development Sdn Bhd

Incorporation Date : 05.10.2015  
Registration No : 1161000-K

Address : Tingkat 6, Ibu Pejabat FELCRA Berhad, Wisma FELCRA, Lot 4780, Jalan Rejang, Setapak Jaya, 53300 Kuala Lumpur

Wholly owned by FELCRA Berhad

Paid up capital: RM2.00

**Syarikat telah berstatus dormant sejak ditubuhkan pada tahun 2015**

**Modal Berbayar**

**RM2.00**

**Syarikat tiada hutang tertunggak kepada FELCRA Berhad.**

**back**



**FELCRA LEGACY SDN BHD**  
*dibubarkan pada 12.11.2022*



# FELCRA Legacy Sdn Bhd

## Latar Belakang Syarikat



### AHLI LEMBAGA PENGARAH

1. En. Mohammad bin Ab. Rahman
2. Tuan Haji Ghazali bin Md Noor

### SETIAUSAHA SYARIKAT

- Haji Ghazali Md. Noor

### CARETAKER

- Tiada

Name of Company : FELCRA Legacy Sdn Bhd

Incorporation Date : 08.10.2014:  
Registration No : 201401036191  
(1112329-K)

Address : Tingkat 6, Ibu Pejabat  
FELCRA Berhad, Wisma FELCRA, Lot  
4780, Jalan Rejang, Setapak Jaya,  
53300 Kuala Lumpur

Wholly owned by FELCRA Berhad

Paid up capital: RM2.00

Lembaga Pengarah dan Syarikat  
FELCRA Legacy Sdn Bhd  
**dibubarkan pada 12.11.2022.**  
Pengurusan Syarikat telah tamat  
pada 18.12.2022.

**Syarikat telah  
dibubarkan pada 12.11.  
2022**

Suntikan Modal

RM2.00

Bayaran Balik kepada  
FELCRA

Tiada





**FELCRA BK REFINING SDN BHD**  
*dibubarkan pada 18.12.2022.*



# FELCRA BK Refining Sdn Bhd

## Latar Belakang Syarikat



### AHLI LEMBAGA PENGARAH

1. En. Mohammad bin Ab. Rahman
2. Tuan Haji Ghazali bin Md Noor

### SETIAUSAHA SYARIKAT

- Haji Ghazali Md. Noor

### CARETAKER

- Tiada



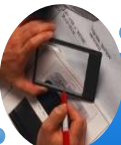
Name of Company : FELCRA BK Refining Sdn Bhd



Incorporation Date : 15.09.2014:  
Registration No : 201401032947  
(1109031-V)



Address : Tingkat 6, Ibu Pejabat  
FELCRA Berhad, Wisma FELCRA, Lot  
4780, Jalan Rejang, Setapak Jaya,  
53300 Kuala Lumpur



Wholly owned by FELCRA Berhad



Paid up capital: RM2.00

Lembaga Pengarah dan Syarikat  
FELCRA BK Refining Sdn Bhd  
**dibubarkan pada 18.12.2022.**  
Pengurusan Syarikat telah tamat  
pada 18.12.2022.

**Syarikat telah  
dibubarkan pada  
18.12.2022**

Suntikan Modal

RM2.00

Bayaran Balik kepada  
FELCRA

Tiada

[back](#)

# TERIMA KASIH

[back](#)





▶ **Mesyuarat Prosiding Jawatankuasa Kira-kira  
Wang Negara (PAC) Parlimen Kelima Belas  
Bil.4(D) Tahun 2023**

**“Menteri Kewangan (Diperbadankan) – FELCRA Berhad”**

**(LKAN 2021 Siri 2 – Pengurusan Syarikat Kerajaan  
Persekutuan)**

**Tarikh : 18 September 2023 (Isnin)  
Masa : 8.30 Pagi  
Tempat : Bilik Jawatankuasa 1,  
Tingkat 2 Blok Utama,  
Bangunan Parlimen**

# AG' DASHBOARD SEHINGGA 15 SEPTEMBER 2023

| Bil | Penemuan Audit dari Dashboard Audit Negara                                     | Status Pembentangan Prosiding PAC | Status AG Dashboard                                                                   |                                                                                       |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                                |                                   | SELESAI                                                                               | DALAM TINDAKAN                                                                        |
| 1   | Petunjuk Prestasi Utama<br>1.1 Perspektif KPI 1 - Kewangan<br>1.2 KPI Syarikat | Telah dibentang pada 6 Julai 2023 |                                                                                       |    |
| 2   | Prestasi Aktiviti Mandat Sosial – Sumbangan Hal Ehwal Peserta                  | Telah dibentang pada 6 Julai 2023 |    |                                                                                       |
| 3   | Prestasi Pembayaran Dividen kepada Kerajaan                                    | Telah dibentang pada 27 Jun 2023  |                                                                                       |    |
| 4   | Pengurusan Pengagihan Dividen Peserta                                          | Telah dibentang pada 27 Jun 2023  |    |                                                                                       |
| 5   | Pengurusan Pembajaan                                                           | Telah dibentang pada 6 Julai 2023 |    |                                                                                       |
| 6   | Pengurusan Tenaga Kerja Ladang                                                 | Telah dibentang pada 6 Julai 2023 |    |                                                                                       |
| 7   | Penyenggaraan Jentera Kilang                                                   | Telah dibentang pada 6 Julai 2023 |    |                                                                                       |
| 8   | Pengurusan Penghutang Dagangan                                                 | Telah dibentang pada 6 Julai 2023 |   |                                                                                       |
| 9   | Pemantauan Syarikat Subsidiari dan Usaha Sama                                  | Telah dibentang pada 6 Julai 2023 |                                                                                       |  |
| 10  | Tadbir Urus Korporat                                                           | Telah dibentang pada 23 Ogos 2023 |  |                                                                                       |
|     |                                                                                | <b>JUMLAH</b>                     | <b>7</b>                                                                              | <b>3</b>                                                                              |

## **Prosiding Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara (PAC) Parlimen Kelima Belas Bil.4(D) Tahun 2023 pada 18 September 2023**

Mesyuarat Prosiding PAC Bil 4(C) pada 23 Ogos 2023 telah menetapkan perkara – perkara berikut untuk dibincangkan di dalam prosiding Bil 4 (D) pada hari ini.

- ❑ Maklumat mengenai elaun Ahli Lembaga Pengarah bagi 14 anak syarikat FELCRA Berhad.
- ❑ Projek Pembangunan Semarak 20.



**MAKLUMAT BERKENAAN  
ELAUN LEMBAGA PENGARAH  
FELCRA BERHAD DAN 14 ANAK SYARIKAT  
BAGI TEMPOH 2018-2023**



## ELAUN AHLI LEMBAGA PENGARAH FELCRA BERHAD

| PERKARA                | <u>2018</u> | <u>2019</u> | <u>2020</u> | <u>2021</u> | <u>2022</u> | <u>2023</u><br>(JAN-JUN) |
|------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------------------|
| ELAUN LEMBAGA PENGARAH | 488,058     | 531,540     | 367,097     | 426,950     | 565,556     | 144,000                  |
| BIL. LEMBAGA PENGARAH  | 17          | 9           | 14          | 13          | 13          | 8                        |

Terma  
syarat

# ELAUN AHLI LEMBAGA PENGARAH 14 ANAK SYARIKAT FELCRA BERHAD



| BIL | PERKARA                                                     | 2018    | 2019   | 2020   | 2021   | 2022    | 2023<br>(JAN-JUN) |
|-----|-------------------------------------------------------------|---------|--------|--------|--------|---------|-------------------|
| 1   | <a href="#">FELCRA EVER HERALD SDN BHD</a>                  | 21,000  | 3,000  | -      | 32,000 | 150,000 | 28,800            |
| 2   | <a href="#">FELCRA PELITA JEMORENG SDN BHD</a>              | 50,000  | 8,000  | -      | 3,000  | 115,600 | 51,120            |
| 3   | <a href="#">FELCRA DAYA KHAS PLANTATION SDN BHD</a>         | 19,000  | 3,000  | 3,000  | 27,200 | 124,000 | 25,600            |
| 4   | <a href="#">FELCRA SUNDAR AWAT-AWAT PLANTATION SDN BHD</a>  | 24,960  | 2,000  | 3,000  | 6,000  | 99,271  | 21,600            |
| 5   | <a href="#">FELCRA PROPERTIES SDN BHD</a>                   | 39,500  | 10,000 | 14,472 | 66,200 | 173,011 | 30,200            |
| 6   | <a href="#">FELCRA EDUCATION SERVICES SDN BHD</a>           | 108,284 | 1,553  | -      | 9,200  | 132,902 | 18,838            |
| 7   | <a href="#">FELCRA FOOD INDUSTRIES SDN BHD</a>              | 64,000  | 8,000  | -      | 4,800  | 118,200 | 39,000            |
| 8   | <a href="#">FELCRA PROCESSING &amp; ENGINEERING SDN BHD</a> | 27,000  | 3,000  | 6,000  | 38,000 | 120,000 | 20,400            |
| 9   | <a href="#">FELCRA PLANTATION SERVICES SDN BHD</a>          | 36,500  | 2,000  | 1,000  | 21,600 | 117,800 | 22,400            |
| 10  | <a href="#">PERMODALAN FELCRA SDN BHD</a>                   | 106,500 | 16,000 | 8,000  | 8,000  | 115,200 | 41,400            |
| 11  | <a href="#">FELCRA LIVESTOCK &amp; AGRI PRODUCT SDN BHD</a> | 119,250 | -      | -      | -      | 37,200  | 16,800            |
| 12  | FELCRA BANGGI DEVELOPMENT SDN BHD                           | -       | -      | -      | -      | -       | -                 |
| 13  | FELCRA LEGACY SDN BHD                                       | -       | -      | -      | -      | -       | -                 |
| 14  | FELCRA BK REFINING SDN BHD                                  | -       | -      | -      | -      | -       | -                 |

Elaun  
dan  
terma



## FELCRA PROPERTIES SDN BHD



# MAKLUMAT KORPORAT

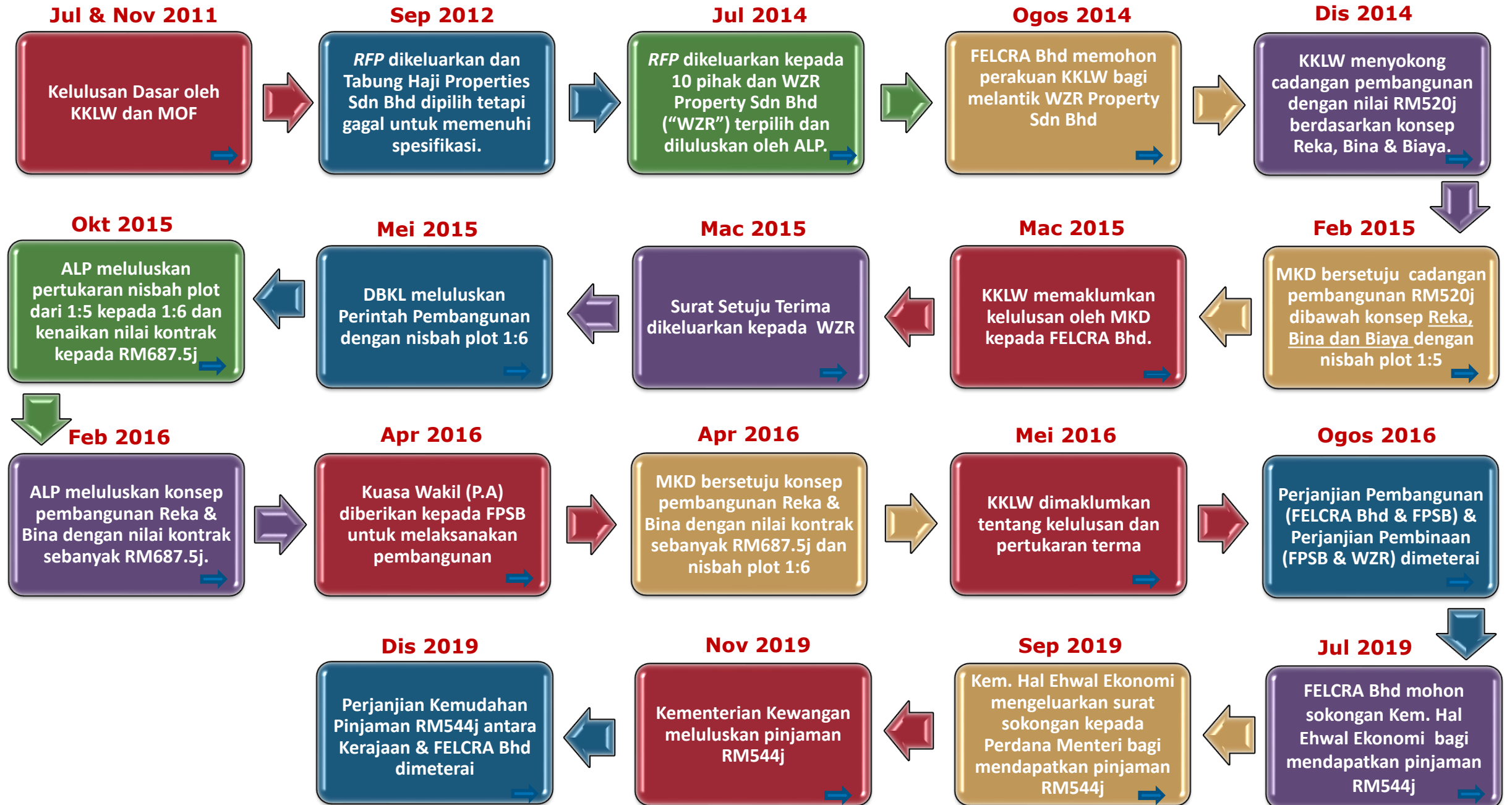
| MAKLUMAT             | BUTIRAN                                                                                           |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| NAMA SYARIKAT        | FELCRA PROPERTIES SDN BHD                                                                         |
| NO. PENDAFTARAN      | 201101029287 (957422 – P)                                                                         |
| ALAMAT BERDAFTAR     | IBU PEJABAT FELCRA BERHAD, WISMA FELCRA, LOT 4780, JALAN REJANG, SETAPAK JAYA, 53300 KUALA LUMPUR |
| ALAMAT PEJABAT       | NO.30-1 & 30-2, JALAN RAMPAI NIAGA 4, MEDAN NIAGA RAMPAI, 53300, KUALA LUMPUR                     |
| NO. TEL.             | 03-4144 4545                                                                                      |
| TARIKH PENGKOPORATAN | 17 OGOS 2011                                                                                      |
| AKTIVITI PERNIAGAAN  | PENGURUSAN PROJEK & PEMBANGUNAN HARTANAH                                                          |
| MODAL BERBAYAR       | RM30 JUTA                                                                                         |
| PEMEGANG SAHAM       | FELCRA BERHAD – 100%                                                                              |

Cadangan  
penubuhan

# MODEL PERNIAGAAN



# KRONOLOGI KELULUSAN PEMBANGUNAN PROJEK SEMARAK20



# Pelan Penjualan Semarak20

## JUAL SEMUA ELEMEN

➤ **Potensi jualan dengan anggaran Nilai Pembangunan Kasar sebanyak RM1.17 bilion.**

| NO. | PIHAK BERMINAT                       | STATUS                                                                                                |
|-----|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | <a href="#">FGV Holdings Berhad</a>  | Mengemukakan surat hasrat bagi penempatan semula Ibupejabat FGV                                       |
| 2.  | <a href="#">TITIJAYA Land Berhad</a> | Mengemukakan surat hasrat bagi pembelian secara pukal dan kaedah <i>sale and lease back</i>           |
| 3.  | Swiss BelHotel International (“SBI”) | Menyatakan minat untuk mengurus dan mengendalikan Pangsapuri Berservis dan Pusat Komersial Semarak20. |
| 4.  | Innobrick                            | Menyatakan minat untuk membeli keseluruhan blok pangsapuri.                                           |
| 5.  | M-Hub                                | Menyatakan minat sebagai ejen jualan.                                                                 |
| 6.  | Didian Sdn Bhd                       | Menyatakan minat sebagai ejen jualan.                                                                 |

[Jualan](#)

[detail](#)



**TERIMA KASIH**





▶ **Mesyuarat Prosiding Jawatankuasa Kira-kira  
Wang Negara (PAC) Parlimen Kelima Belas  
Bil.4(E) Tahun 2023**

**“Menteri Kewangan (Diperbadankan) – FELCRA Berhad”**

**(LKAN 2021 Siri 2 – Pengurusan Syarikat Kerajaan  
Persekutuan)**

**Tarikh : 3 Oktober 2023 (Selasa)  
Masa : 2.30 Petang  
Tempat : Bilik Jawatankuasa 1,  
Tingkat 2 Blok Utama,  
Bangunan Parlimen**

# AG' DASHBOARD SEHINGGA 27 September 2023

| Bil | Penemuan Audit dari Dashboard Audit Negara                                     | Status Pembentangan Prosiding PAC | Status AG Dashboard                                                                   |                                                                                       |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                                |                                   | SELESAI                                                                               | DALAM TINDAKAN                                                                        |
| 1   | Petunjuk Prestasi Utama<br>1.1 Perspektif KPI 1 - Kewangan<br>1.2 KPI Syarikat | Telah dibentang pada 6 Julai 2023 |                                                                                       |    |
| 2   | Prestasi Aktiviti Mandat Sosial – Sumbangan Hal Ehwal Peserta                  | Telah dibentang pada 6 Julai 2023 |    |                                                                                       |
| 3   | Prestasi Pembayaran Dividen kepada Kerajaan                                    | Telah dibentang pada 27 Jun 2023  |                                                                                       |    |
| 4   | Pengurusan Pengagihan Dividen Peserta                                          | Telah dibentang pada 27 Jun 2023  |    |                                                                                       |
| 5   | Pengurusan Pembajaan                                                           | Telah dibentang pada 6 Julai 2023 |    |                                                                                       |
| 6   | Pengurusan Tenaga Kerja Ladang                                                 | Telah dibentang pada 6 Julai 2023 |    |                                                                                       |
| 7   | Penyenggaraan Jentera Kilang                                                   | Telah dibentang pada 6 Julai 2023 |    |                                                                                       |
| 8   | Pengurusan Penghutang Dagangan                                                 | Telah dibentang pada 6 Julai 2023 |   |                                                                                       |
| 9   | Pemantauan Syarikat Subsidiari dan Usaha Sama                                  | Telah dibentang pada 6 Julai 2023 |                                                                                       |  |
| 10  | Tadbir Urus Korporat                                                           | Telah dibentang pada 23 Ogos 2023 |  |                                                                                       |
|     |                                                                                | <b>JUMLAH</b>                     | <b>7</b>                                                                              | <b>3</b>                                                                              |

**Prosiding Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara  
(PAC) Parlimen Kelima Belas Bil.4(E) Tahun 2023 pada 3 Oktober 2023**

Mesyuarat Prosiding PAC Bil 4(D) pada 18 September 2023 telah menetapkan untuk membincangkan Projek Pembangunan Semarak 20 di dalam prosiding Bil 4 (E) pada hari ini.

## FELCRA PROPERTIES SDN BHD

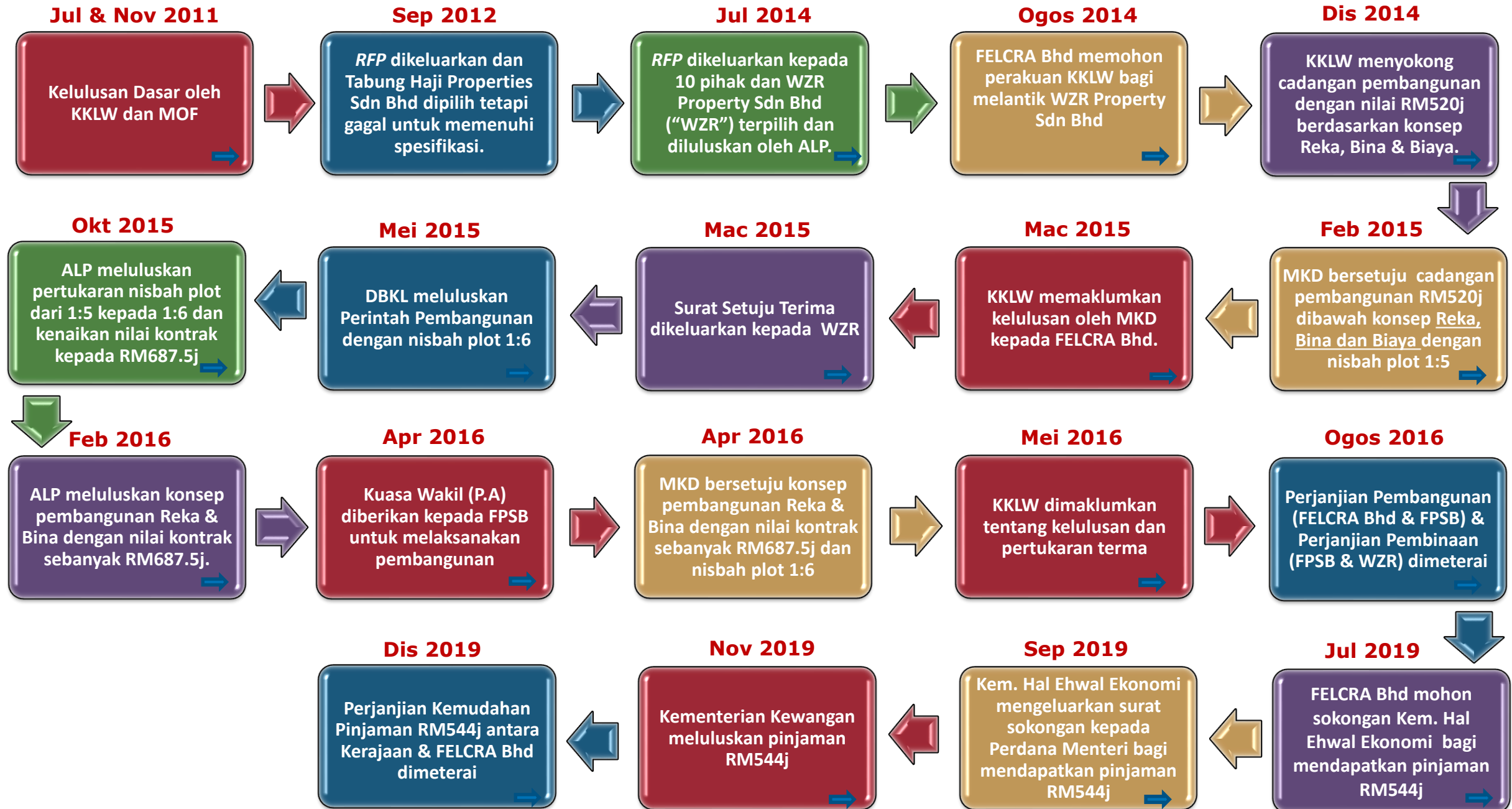


# MAKLUMAT KORPORAT

| MAKLUMAT             | BUTIRAN                                                                                           |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| NAMA SYARIKAT        | FELCRA PROPERTIES SDN BHD                                                                         |
| NO. PENDAFTARAN      | 201101029287 (957422 – P)                                                                         |
| ALAMAT BERDAFTAR     | IBU PEJABAT FELCRA BERHAD, WISMA FELCRA, LOT 4780, JALAN REJANG, SETAPAK JAYA, 53300 KUALA LUMPUR |
| ALAMAT PEJABAT       | NO.30-1 & 30-2, JALAN RAMPAI NIAGA 4, MEDAN NIAGA RAMPAI, 53300, KUALA LUMPUR                     |
| NO. TEL.             | 03-4144 4545                                                                                      |
| TARIKH PENGKOPORATAN | 17 OGOS 2011                                                                                      |
| AKTIVITI PERNIAGAAN  | PENGURUSAN PROJEK & PEMBANGUNAN HARTANAH                                                          |
| MODAL BERBAYAR       | RM30 JUTA                                                                                         |
| PEMEGANG SAHAM       | FELCRA BERHAD – 100%                                                                              |

Cadangan  
penubuhan

# KRONOLOGI KELULUSAN PEMBANGUNAN PROJEK SEMARAK20







**TERIMA KASIH**

**WAY FORWARD  
PROJEK PEMBANGUNAN  
HARTANAH BERCAMPUR, JALAN  
SEMARAK, KUALA LUMPUR**

**MESYUARAT PROSIDING  
JAWATANKUASA KIRA-KIRA  
WANG NEGARA (PAC), PARLIMEN  
KELIMA BELAS BIL. 4(G)  
TAHUN 2023**

**8 NOVEMBER 2023**

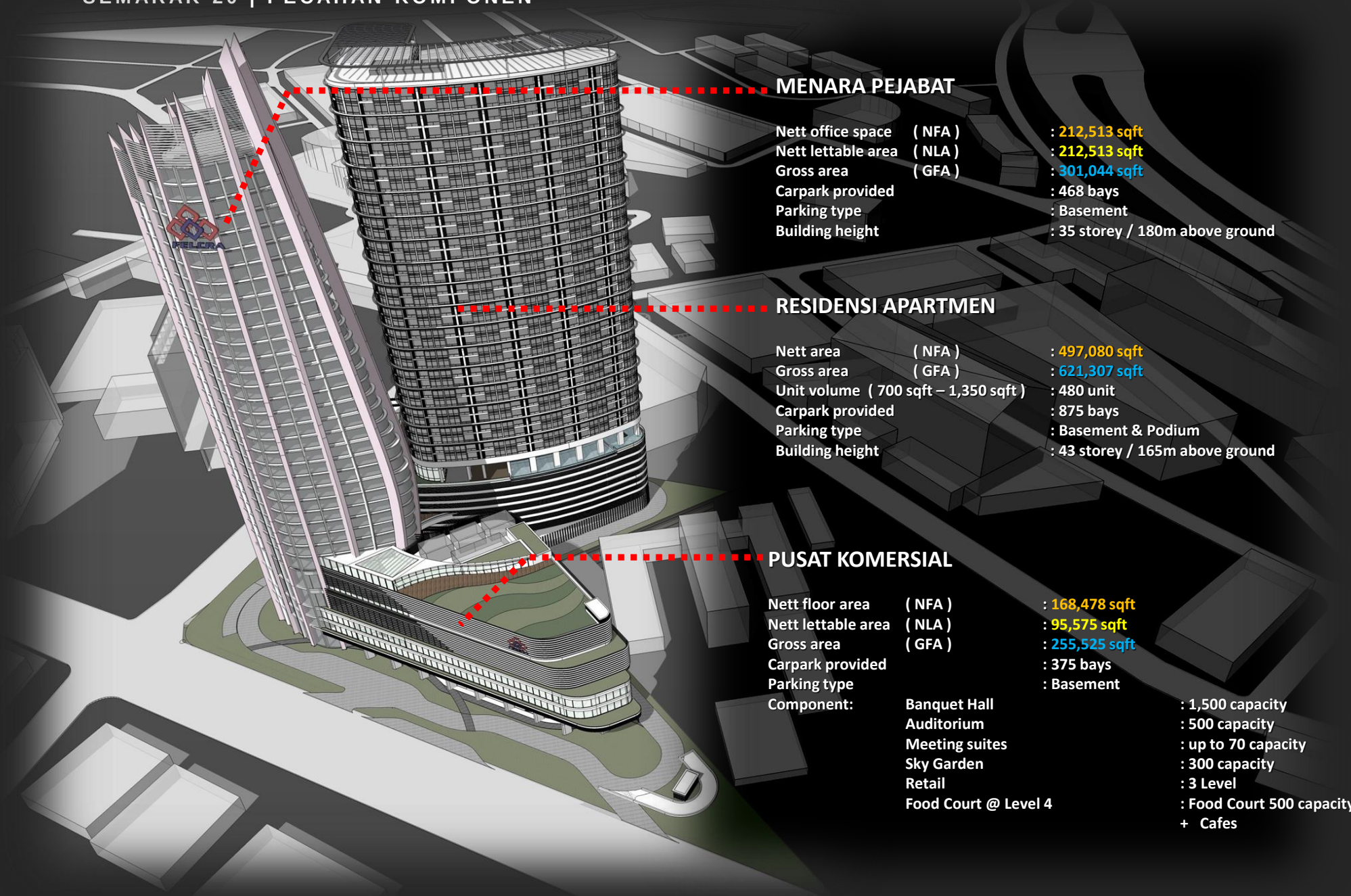


**FELCRA PROPERTIES SDN BHD**  
(201101029287 957422-P)

A Subsidiary Of  
**FELCRA**  
Bersepadu

# **1- STATUS PROJEK SEMASA**





### MENARA PEJABAT

|                            |                                 |
|----------------------------|---------------------------------|
| Nett office space ( NFA )  | : 212,513 sqft                  |
| Nett lettable area ( NLA ) | : 212,513 sqft                  |
| Gross area ( GFA )         | : 301,044 sqft                  |
| Carpark provided           | : 468 bays                      |
| Parking type               | : Basement                      |
| Building height            | : 35 storey / 180m above ground |

### RESIDENSI APARTMEN

|                                       |                                 |
|---------------------------------------|---------------------------------|
| Nett area ( NFA )                     | : 497,080 sqft                  |
| Gross area ( GFA )                    | : 621,307 sqft                  |
| Unit volume ( 700 sqft – 1,350 sqft ) | : 480 unit                      |
| Carpark provided                      | : 875 bays                      |
| Parking type                          | : Basement & Podium             |
| Building height                       | : 43 storey / 165m above ground |

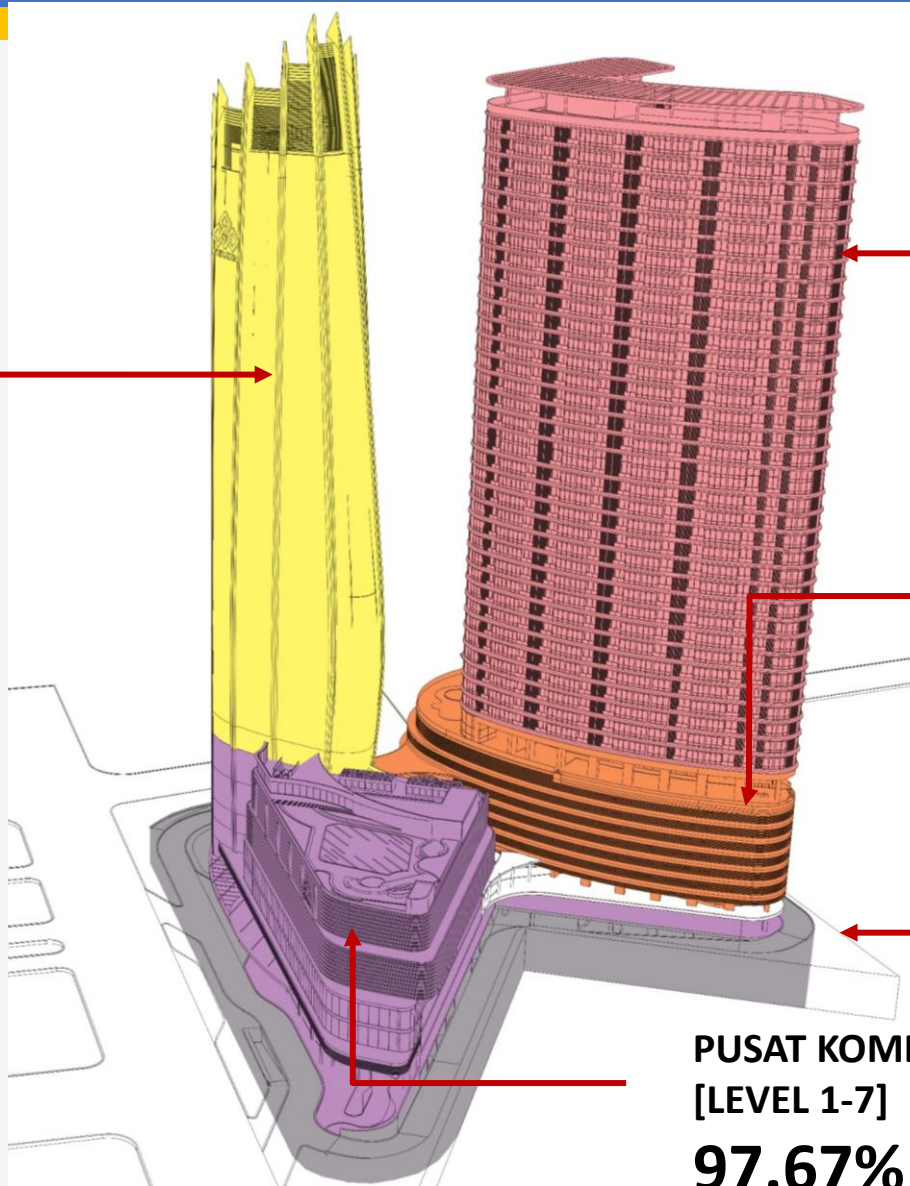
### PUSAT KOMERSIAL

|                            |                           |
|----------------------------|---------------------------|
| Nett floor area ( NFA )    | : 168,478 sqft            |
| Nett lettable area ( NLA ) | : 95,575 sqft             |
| Gross area ( GFA )         | : 255,525 sqft            |
| Carpark provided           | : 375 bays                |
| Parking type               | : Basement                |
| Component:                 |                           |
| Banquet Hall               | : 1,500 capacity          |
| Auditorium                 | : 500 capacity            |
| Meeting suites             | : up to 70 capacity       |
| Sky Garden                 | : 300 capacity            |
| Retail                     | : 3 Level                 |
| Food Court @ Level 4       | : Food Court 500 capacity |
|                            | + Cafes                   |

# TAHAP KEMAJUAN PROJEK (SEHINGGA 15 OKTOBER 2023)

**KEMAJUAN  
KESELURUHAN  
97.72%**

**MENARA  
PEJABAT  
96.37%**



**RESIDENSI APARTMEN  
[LEVEL 10-43]  
97.87%**

**PODIUM RESIDENSI  
[LEVEL 2 – 9]  
97%**

**PAKIR BASEMEN  
[BASEMEN 4 – BASEMEN 1]  
98%**

**PUSAT KOMERSIAL  
[LEVEL 1-7]  
97.67%**

# 2- OBJEKTIF



## OBJEKTIF KESELURUHAN

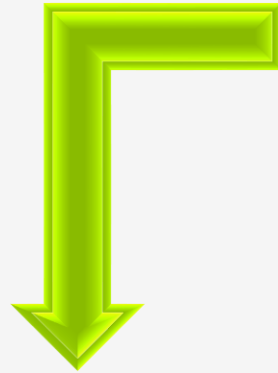
- ❑ **“Monetise” elemen** Pembangunan Semarak20 bersesuaian dengan nilai berpatutan & saksama melalui **jualan pasaran terbuka** dan /atau **jualan pukal** (*“en-bloc sales”*)
- ❑ Mensasarkan untuk membuat **penjualan dalam masa terdekat** bagi mengurangkan kos kewangan
- ❑ **Membayar balik** sepenuhnya kesemua **pinjaman Kerajaan** sebanyak RM544 juta
- ❑ Mengoptimasi aliran tunai melalui **sewaan** elemen/ unit komersial yang tidak dijual

# **3- SASARAN JUALAN & NILAI**

# SASARAN JUALAN / NILAI

35  
Tingkat

Menara Pejabat



Pangsapuri Berservis

480  
Unit  
(43 Tingkat)

6 Tingkat



Pusat Komersial

Nilai Sasaran (RMj)

262



291



618



1,171

Kos (RMj)

228



259



459



946

Nilai Tambah (RMj)

34



32



159



225

Margin

13%

11%

26%

19%

# UNJURAN JANGKA MASA JUALAN

|                                  | Jumlah<br>Keseluruhan | 2024         | S1-2024 | S2-2024 | S3-2024 | S4-2024 | 2025         | 2026         |
|----------------------------------|-----------------------|--------------|---------|---------|---------|---------|--------------|--------------|
| <b>Apartmen Residen</b>          |                       |              |         |         |         |         |              |              |
| - %                              | 100%                  | 30%          | 5%      | 9%      | 8%      | 8%      | 50%          | 20%          |
| - Unit                           | 480                   | 144          | 24      | 43      | 39      | 38      | 240          | 96           |
| - Nilai (RM j)                   | <b>618.0</b>          | <b>185.4</b> | 30.9    | 55.4    | 50.2    | 48.9    | <b>309.0</b> | <b>123.6</b> |
|                                  |                       |              |         |         |         |         |              |              |
| <b>Menara Pejabat<br/>(RMj)</b>  | <b>262.0</b>          | <b>262.0</b> | -       | -       | -       | 262.0   | -            | -            |
| <b>Pusat Komersial<br/>(RMj)</b> | <b>291.0</b>          | <b>291.0</b> | -       | -       | -       | 291.0   | -            | -            |
|                                  | <b>1,171</b>          | <b>738.4</b> | 30.9    | 55.4    | 50.2    | 601.9   | <b>309.0</b> | <b>123.6</b> |

# **4- STRATEGI PEMASARAN & JUALAN**

# SASARAN PASARAN



PASARAN  
TERBUKA

PEMBELI  
PUKAL

Profesional & Elit

Pekerja di “CBD”

“Expatriate”

Warganegara Luar

Korporat & GLC

Agen Hartanah

REIT

Operator Komersial



# PELAN JUALAN PASARAN TERBUKA

**Agan  
Hartanah**

**PASARAN  
TERBUKA**

**Pembeli  
Langsung**



## NOV 2023

- Platform SocMed Dikemaskini
- Promosi Pendaftaran Pra-Pelancaran



## DEC 2023

- Lantikan Agan Hartanah
- Sasaran CCC



## Q1 2024

- Pelancaran rasmi & pembukaan galeri Jualan
- Unit Contoh dengan ID lengkap
- "Early Bird" rebate
- Permulaan Jualan Apartmen Residen



## Q2-Q4 2024

- Jualan En Blok Pejabat jika tawaran bersesuaian
- Penyewaan unit komersial yang tidak dijual
- Penerusan Jualan apartmen



## 2025

- Penerusan Jualan
- Penyesuaian Harga Tahunan

# **5- PINJAMAN & BAYARAN BALIK**

# JADUAL & KEUPAYAAN BAYARAN BALIK

| (RM j)                        | Jumlah         | 2024         | 2025         | 2026         | 2027        | 2028        | 2029        | 2030        | 2031        | 2032        | 2033        | 2034        | 2035        |
|-------------------------------|----------------|--------------|--------------|--------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>Jadual Bayaran Balik</b>   |                |              |              |              |             |             |             |             |             |             |             |             |             |
| - Pokok                       | 544.0          | 33.9         | 35.7         | 37.5         | 39.4        | 41.4        | 43.6        | 45.8        | 48.1        | 50.6        | 53.2        | 55.9        | 58.8        |
| - Faedah @ 5%                 | 247.8          | 32.0         | 30.3         | 28.5         | 26.5        | 24.5        | 22.4        | 20.2        | 17.8        | 15.4        | 12.8        | 10.1        | 7.2         |
| <b>Jumlah</b>                 | <b>791.8</b>   | <b>66.0</b>  | <b>66.0</b>  | <b>66.0</b>  | <b>66.0</b> | <b>66.0</b> | <b>66.0</b> | <b>66.0</b> | <b>66.0</b> | <b>66.0</b> | <b>66.0</b> | <b>66.0</b> | <b>66.0</b> |
|                               |                |              |              |              |             |             |             |             |             |             |             |             |             |
| <b>Sasaran Kutipan Jualan</b> |                |              |              |              |             |             |             |             |             |             |             |             |             |
| - Apartmen                    | 618.0          | 185.4        | 309.0        | 123.6        | -           | -           | -           | -           | -           | -           | -           | -           | -           |
| - Pejabat                     | 262.0          | 262.0        | -            | -            | -           | -           | -           | -           | -           | -           | -           | -           | -           |
| - Komersial                   | 291.0          | 291.0        | -            | -            | -           | -           | -           | -           | -           | -           | -           | -           | -           |
| <b>Jumlah</b>                 | <b>1,171.0</b> | <b>738.4</b> | <b>309.0</b> | <b>123.6</b> | -           | -           | -           | -           | -           | -           | -           | -           | -           |

**MESYUARAT PROSIDING  
JAWATANKUASA KIRA-KIRA  
WANG NEGARA (PAC), PARLIMEN  
KELIMA BELAS BIL. 4 (H)  
TAHUN 2024**

**STRATEGI PEMASARAN  
SEMARAK20**

**29 FEBRUARI 2024**



**FELCRA PROPERTIES SDN BHD**  
(201101029287 957422-P)

A Subsidiary Of



# **1- STATUS PROJEK SEMASA**

# TAHAP KEMAJUAN PROJEK

100% siap

CCC telah dikeluarkan pada 15 Disember 2023  
Oleh pihak Arkitek

UNDANG-UNDANG KECIL BANGUNAN (WPKL) 1985

**BORANG F**

PERAKUAN SIAP DAN PEMATUHAN  
[undang-undang kecil 23]

LAM / WP / No. **8246**  
Tarikh : **15 Dis 2023**

Kepada : \* FELCRA PROPERTIES SDN BHD  
No 30-1 & 30-2,  
Jalan Rampai Niaga 4,  
Medan Niaga Rampai,  
53300 Kuala Lumpur,  
Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur

Saya dengan ini mengeluarkan Perakuan Siap dan Pematuhan untuk bangunan/bangunan-bangunan atas Lot/Lot-Lot/Seksyen/Jalan

SILA RUJUK LAMPIRAN 1 (i)

setelah berpuas hati bahawa bangunan/bangunan-bangunan itu telah siap menurut pelan yang diluluskan No. SILA RUJUK LAMPIRAN 1 (ii) bertarikh SILA RUJUK LAMPIRAN 1 (ii)

Saya telah mengawasi pembinaan dan penyediaan bangunan/bangunan-bangunan itu dan sepanjang pengetahuan dan kepercayaan saya kerja/kerja-kerja itu adalah mengikut Akta, Undang-Undang Kecil Bangunan (Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur) 1985 dan pelan-pelan yang diluluskan. Saya dengan ini memperakui bahawa bangunan/bangunan-bangunan itu adalah selamat dan layak untuk diduduki.

1. Butir-butir orang utama yang mengemukakan  
(Orang Utama yang Mengemukakan)  
Nama : **Ar. RAVI S/O M. NADARAJAN @ PERIASAMY**  
Alamat : **HMSK ARCHITECTURE SDN BHD**  
**Unit A-21-8 Level 21, Tower A,**  
**Menara UCA Bangsar, No 5 Jalan Bangsar Utama 1,**  
**59000 Kuala Lumpur, Malaysia.**  
No. Pendaftaran LAM : **AVR 37**

2. Salinan kepada :  
(a) Dato Bandar Kuala Lumpur  
(b) Lembaga Arkitek Malaysia (LAM)

\* Pewaku, jika ia adalah untuk pembangunan selain rumah berasingan yang dibina secara tunggal atau, pewaku jika ia adalah untuk rumah berasingan yang dibina secara tunggal

SALINAN ASAL



# SPESIFIKASI KOMPONEN PEMBANGUNAN



## **OFFICE TOWER**

|                  |                                 |
|------------------|---------------------------------|
| Building height  | : 35 storey / 180m above ground |
| Carpark provided | : 468 bays                      |
| Parking type     | : Basement                      |

## **SERVICED APARTMENT**

|                  |                                 |
|------------------|---------------------------------|
| Building height  | : 43 storey / 165m above ground |
| Unit volume      | : 700 sf – 1,350 sf             |
| Number of Unit   | : 480 unit                      |
| Carpark provided | : 875 bays                      |
| Parking type     | : Basement & Podium             |

## **COMMERCIAL**

|                  |                              |
|------------------|------------------------------|
| Building         | : 6 Storey Commercial Centre |
| Carpark provided | : 375 bays                   |
| Parking type     | : Basement                   |

### **Component:**

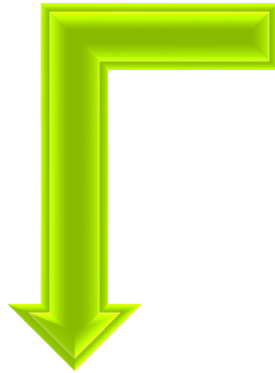
|                             |                                   |
|-----------------------------|-----------------------------------|
| Sky Garden (Level 7 / Roof) | : 300 pax capacity                |
| Auditorium (Level 6)        | : 500 pax capacity                |
| Meeting suites (Level 6)    | : up to 70 pax capacity           |
| Banquet Hall (Level 5)      | : 1,500 pax capacity              |
| Food Court (Level 4)        | : Food Court 500 capacity + Cafes |
| Retail Space (Level 1-3)    | : 3 Floors                        |

## **2- NILAI PEMBANGUNAN**

# SASARAN NILAI PEMBANGUNAN

35  
Tingkat

Menara Pejabat



Pangsapuri Berservis

480  
Unit  
(43 Tingkat)

6 Tingkat



Pusat Komersial

Nilai Sasaran (RMj)

278



293



599



1,170

Kos (RMj)

241



261



444



946

Untung Kasar (RMj)

37



32



155



224

Margin

13%

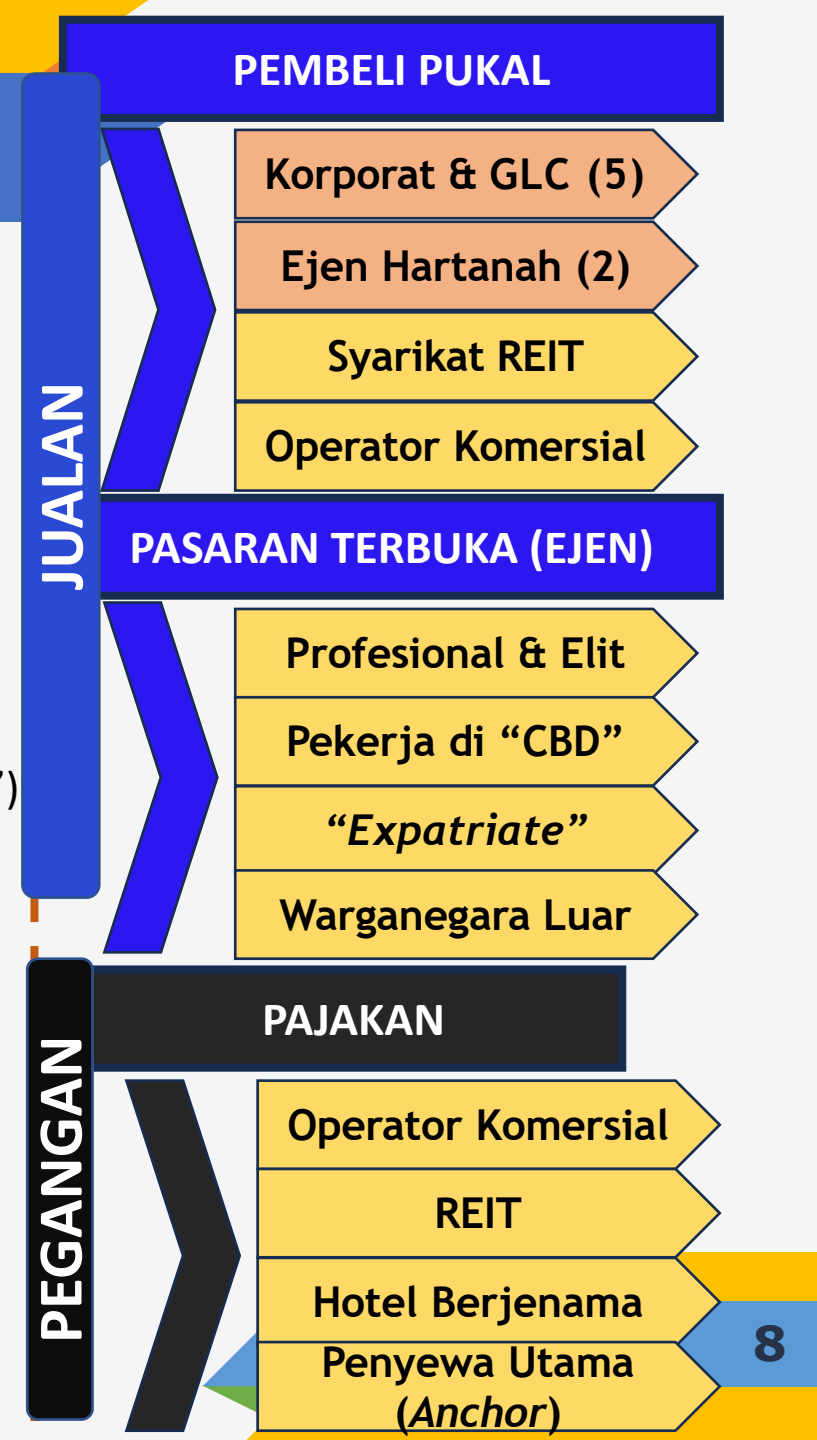
11%

25%

19%

# **3- STRATEGI PEMASARAN & JUALAN**

# SASARAN SEGMENT PASARAN



## **4- STATUS JUALAN *EN BLOC***



# PEMBELI BERPOTENSI *EN-BLOC*: KORPORAT

| NO. | PEMBELI                | PERKARA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | KOMPONEN                           | STATUS                                                                                                    |
|-----|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | Korporat 1<br>(GLC)    | <ul style="list-style-type: none"> <li>Surat <i>"Expression of Interest"</i> daripada pembeli diterima 7/9/2023 dan FELCRA Berhad ("FB") telah memberikan maklum balas pada 13/10/2023.</li> <li>FELCRA Properties Sdn Bhd ("FPSB") telah menghantar surat pada 8/2/2024 untuk pembeli memberi kepastian tawaran sebelum 12/2/2024</li> </ul> | Menara pejabat dan pusat komersial | Sehingga kini belum ada maklum balas.                                                                     |
| 2.  | Korporat 2<br>(Swasta) | <ul style="list-style-type: none"> <li>Lawatan tapak oleh wakil pembeli dibuat pada 19/1/2024</li> <li>FPSB telah menghantar surat pada 5/2/2024 kepada pembeli untuk memohon kepastian dan komitmen pembelian melalui penyerahan <i>"earnest money"</i>.</li> </ul>                                                                          | Menara pejabat dan pusat komersial | Pada 23/02/2024, pembeli secara lisan memohon tambahan masa sehingga Mac untuk mengkaji harga dan pasaran |

# PEMBELI BERPOTENSI *EN-BLOC*: KORPORAT

| NO. | PEMBELI                        | PERKARA                                                                                                                                                                                                                                           | KOMPONEN                                     | STATUS                                                                                                                         |
|-----|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.  | Korporat 3<br>(Swasta - China) | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lawatan tapak oleh pembeli dibuat pada 17/1/2024</li> <li>• Komunikasi lisan susulan pada 23/1/2024</li> </ul>                                                                                           | Menara pejabat, pusat komersial dan apartmen | Secara lisan memohon tambahan masa sehingga Mac 2024.                                                                          |
| 4.  | Korporat 4<br>(Swasta - UK)    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Perbincangan awal pada 5/1/2024.</li> <li>• Cadangan lawatan tapak dan perbincangan susulan pada hujung Februari / awal Mac 2024</li> </ul>                                                              | Menara pejabat, pusat komersial dan apartmen | Menunggu maklumbalas dan kepastian tarikh lawatan tapak dan perbincangan susulan.                                              |
| 5.  | Korporat 5<br>(Swasta)         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>"Offer to Purchase (Intent Letter)"</i> pada 14/2/2024</li> <li>• Lawatan tapak pada 15/2/2024</li> <li>• FPSB mengeluarkan surat tawaran harga indikatif yang dipersetujui pada 16/2/2024</li> </ul> | Menara pejabat, pusat komersial dan apartmen | Pada 26/2/2024, pembeli memaklumkan akan mengeluarkan surat maklum balas mengenai tawaran harga indikatif dalam tempoh 7 hari. |

# PEMBELI BERPOTENSI *EN-BLOC*: EGEN HARTANAH

| NO. | EJEN                                    | PERKARA                                                                                                                                                                                                                                                          | KOMPONEN | STATUS                                                                                                                                                              |
|-----|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | AJC Property Surveyor Sdn Bhd           | <ul style="list-style-type: none"> <li>Menghantar profail dan menyatakan terdapat pembeli <i>en-bloc</i>.</li> <li>FPSB mengeluarkan surat tawaran lantikan sebagai ejen hartanah pada 5/2/2024.</li> <li>Menerima tawaran sebagai ejen pada 9/2/2024</li> </ul> | Apartmen | Ejen memaklumkan akan mengemukakan pembeli berpotensi <i>en-bloc</i> pada awal Mac 2024.                                                                            |
| 2.  | Juwai IQI Holdings / IQI Realty Sdn Bhd | <ul style="list-style-type: none"> <li>Menyatakan terdapat pembeli <i>en-bloc</i> untuk apartmen.</li> <li>Tawaran lantikan sebagai ejen hartanah dikeluarkan pada 5/2/2024.</li> <li>Lawatan tapak oleh ejen dibuat pada 14/2/2024</li> </ul>                   | Apartmen | <p>Mohon masa untuk perbincangan dengan pembeli berpotensi dari:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Amerika Syarikat</li> <li>b. Timur Tengah</li> </ul> |

## **5. PASARAN TERBUKA**

# EJEN HARTANAH (15) – TAWARAN LANTIKAN

## ANTARABANGSA /GLOBAL (5)



## TEMPATAN (7)



## ONLINE / MAYA (2)



## EJEN /PERUNDING KOMERSIAL (1)



|                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| Tawaran dikeluarkan   | : 15 ejen hartanah |
| Tawaran yang diterima | : 2 ejen hartanah  |

## **6. PENDAFTARAN PEMBELI / PENYEWA**

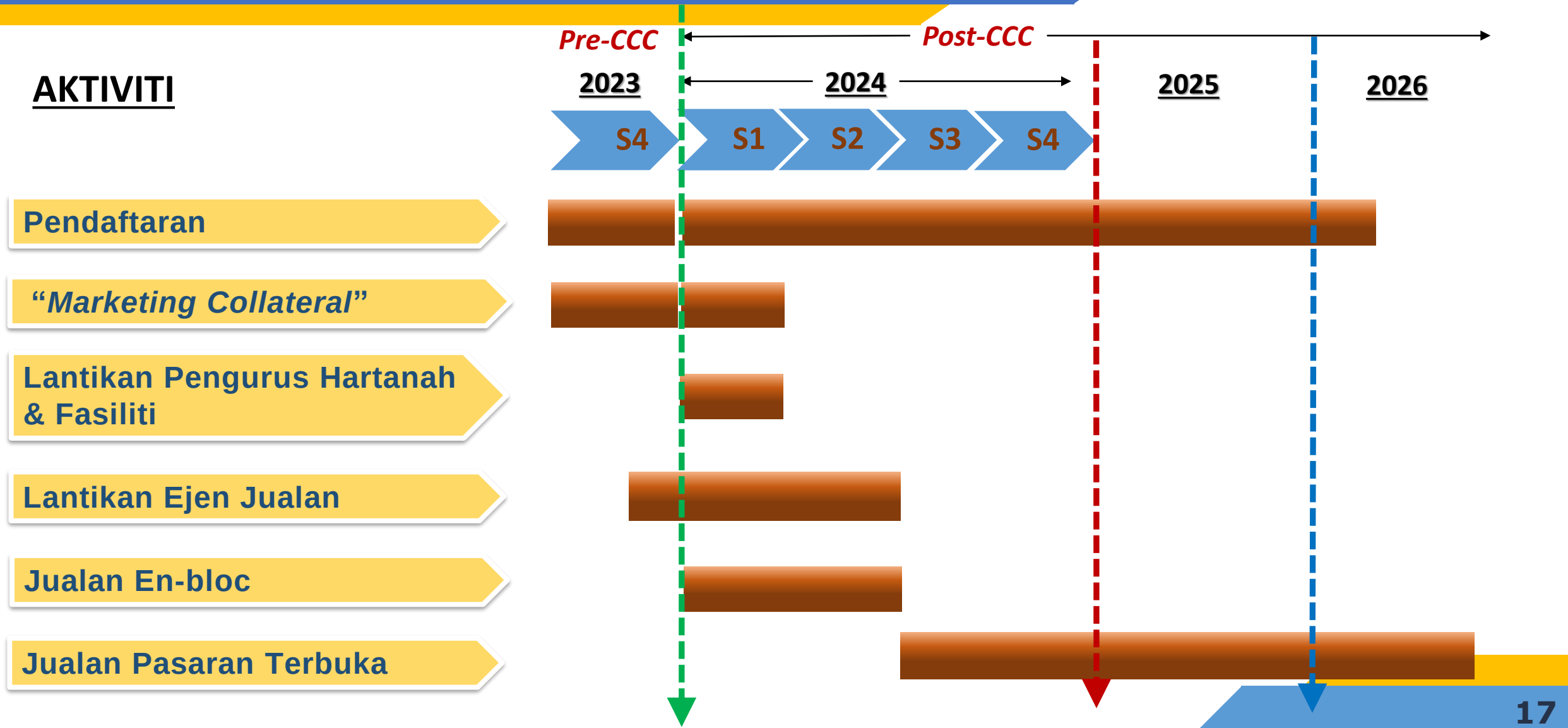


# STATUS PENDAFTARAN PEMBELI / PENYEWA



← **Jumlah Pendaftaran : 65**

# JANGKA MASA DAN AKTIVITI





## **JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG NEGARA (PAC)**

**Parlimen Malaysia, Jalan Parlimen, 50680 Kuala Lumpur**

**Tel: 03-2601 7263 / 2968 6852 (DL)**

**E-mel: [pacparlimen@parlimen.gov.my](mailto:pacparlimen@parlimen.gov.my)**

**[www.parlimen.gov.my/pac](http://www.parlimen.gov.my/pac)**