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 2



LAPORAN PROSIDING (HANSARD)



MALAYSIA

LAPORAN PROSIDING (HANSARD)

Selasa, 27 Jun 2023
Bil 4 / 2023

MESYUARAT
JAWATANKUASA
KIRA-KIRA WANG NEGARA

Pra Prosiding:
MENTERI KEWANGAN (DIPERBADANKAN) – FELCRA BERHAD

Jabatan Audit Negara

1. YBhg. Datuk Wan Suraya binti Wan Mohd Radzi, Ketua Audit Negara

PENGGAL KEDUA
PARLIMEN KELIMA BELAS

MESYUARAT JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG NEGARA

BILIK JAWATANKUASA 1, TINGKAT 2, BLOK UTAMA
BANGUNAN PARLIMEN, PARLIMEN MALAYSIA

SELASA, 27 JUN 2023

AHLI-AHLI JAWATANKUASA

Hadir
YB. Puan Wong Shu Qi [Kluang] - *Timbalan Pengerusi*
YB. Tuan Syahredzan bin Johan [Bangi]
YB. Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Wangsa Maju]
YB. Dr. Richard Rapu @ Aman anak Begri [Betong]
YB. Tuan Haji Azli bin Yusof [Shah Alam]
YB. Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman [Sik]
YB. Dr. Hajah Halimah Ali [Kapar]
YB. Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad [Parit Sulong]
YB. Dato' Mohd Isam bin Mohd Isa [Tampin]
YB. Tuan Sim Tze Tzin [Bayan Baru]

Tidak Hadir *[Dengan Maaf]*
YB. Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Masjid Tanah] - *Pengerusi*
YB. Puan Vivian Wong Shir Yee [Sandakan]
YB. Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Kubang Pasu]
YB. Datuk Ali anak Biju [Saratok]
YBrs. Tuan Nizam Mydin bin Bacha Mydin - *Setiausaha*

URUS SETIA

Encik Ahmad Johan bin Mohd Affandi [Ketua Sekretariat Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara, Parlimen Malaysia]
Puan Siti Noor Akmar binti Zulkafli [Juruaudit Pejabat Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara, Parlimen Malaysia]
Encik Muhammad Zydil Iman bin Zulkefli [Juruaudit Pejabat Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara, Parlimen Malaysia]
Puan Aidahanie binti Baharuddin [Penolong Setiausaha Pejabat Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara, Parlimen Malaysia]
Encik Amirul Ashyraaf bin Zulkifle [Penolong Setiausaha (Pejabat Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara, Parlimen Malaysia]

HADIR BERSAMA

Jabatan Peguam Negara
Puan Azlin binti Sabtu [Ketua Unit Pelbagai (Bahagian Penasihat)]

Jabatan Perkhidmatan Awam (JPA)
Encik Ahmad Azhan bin Mohd Noh [Timbalan Pengarah Kanan (Perkhidmatan)]
Encik Nor Zahidi bin Abdul Rahman [Ketua Penolong Pengarah (Bahagian Perkhidmatan)]
Encik Amiruddin bin Abdul Karim [Penolong Pengarah (Perkhidmatan)]

Kementerian Kewangan (MOF)

Encik Zainudin bin Suleiman [Timbalan Setiausaha Bahagian (Bahagian Kawalan Kewangan Strategik dan Korporat)]

Encik Azize bin Taib [Ketua Seksyen (Bahagian Kawalan Kewangan Strategik dan Korporat)]

Puan Nor Azizati binti Hamzah [Timbalan Pengarah Belanjawan Negara (Perkhidmatan Awam)]

Encik Nurul Allbirr bin Nordin [Penolong Setiausaha (Bahagian Kawalan Kewangan Strategik dan Korporat)]

Jabatan Audit Negara

YBhg. Datuk Wan Suraya binti Wan Mohd Radzi [Ketua Audit Negara]

YBrs. Tuan Haji Roslan bin Abu Bakar [Timbalan Ketua Audit Negara (Syarikat) (Sektor Audit Pengurusan Syarikat Kerajaan)]

Puan Nadhirah binti Haji Abdul Wahab [Pengarah Audit (Sektor Audit Pengurusan Syarikat Kerajaan)]

YBrs. Dr. Yati binti Md Lasa [Timbalan Pengarah Audit (Sektor Audit Pengurusan Syarikat Kerajaan)]

Puan Norlailatun Akma binti Ismail [Ketua Penolong Pengarah Audit (Sektor Audit Pengurusan Syarikat Kerajaan)]

Puan Ratna Edayu binti Jumiran [Penolong Pengarah Audit (Sektor Audit Pengurusan Syarikat Kerajaan)]

Puan Khairuzi binti Abdul Karim [Penolong Pengarah Audit (Seksyen Penyelarasan Laporan & Pentadbiran dan Sokongan)]

Puan Faridah binti Ali [Penolong Juruaudit (Seksyen Penyelarasan Laporan & Pentadbiran dan Sokongan)]

Encik Sharul Nizam bin Sabaree [Pegawai Khas Ketua Audit Negara]

Encik Mas Affendi bin Masarudin [Pegawai Khas Ketua Audit Negara]

Encik Ilyas Shukri bin Khodori [Pegawai Khas Ketua Audit Negara]

Jabatan Akauntan Negara

Puan Lailatul Fadzillah binti Ideris [Ketua Penolong Pengarah Kanan (Bahagian Perkhidmatan Operasi Pusat dan Agensi (BPOPA)]

Suruhanjaya Pencegahan Rasuah Malaysia (SPRM)

Encik Gunalan Perumal [Penolong Pesuruhjaya (Bahagian Pemeriksaan dan Perundingan)]

PKPJ Zulhairy bin Zaidel [Ketua Cawangan BPMP (Bahagian Pemeriksaan dan Perundingan)]

PPJ Zool Amalii bin Omar [Pegawai Siasatan (Bahagian Siasatan)]

Unit Perancang Ekonomi (UPE)

YBhg. Datin Rosmayuzi binti Musa [Timbalan Pengarah (Bahagian Pertanian]

LAPORAN PROSIDING

MESYUARAT JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG NEGARA

BILIK JAWATANKUASA 1, TINGKAT 2, BLOK UTAMA
BANGUNAN PARLIMEN, PARLIMEN MALAYSIA

SELASA, 27 JUN 2023

Mesyuarat dimulakan pada pukul 9.00 pagi

*[Yang Berhormat Puan Wong Shu Qi **mempengerusikan Mesyuarat**]*

Tuan Pengerusi: Salam sejahtera dan selamat datang saya ucapkan kepada Yang Berhormat Ahli-ahli PAC Parlimen Kelima Belas dan juga ahli-ahli ex-officio PAC terdiri dari Jabatan Peguam Negara, Jabatan Perkhidmatan Awam, Kementerian Kewangan, Jabatan Audit Negara, Suruhanjaya Pencegahan Rasuah Malaysia, Kementerian Ekonomi serta Jabatan Akauntan Negara.

Hadir bagi memberi taklimat dalam pra prosiding pagi ini, delegasi dari Jabatan Audit Negara iaitu Yang Berbahagia Datuk Wan Suraya binti Wan Mohd Radzi, Ketua Audit Negara; Yang Berusaha Tuan Haji Roslan bin Abu Bakar, Timbalan Ketua Audit Negara (Syarikat); dan Yang Berusaha Puan Nadhirah binti Haji Abdul Wahab, Timbalan Pengarah Audit. Terima kasih kerana hadir dalam mesyuarat pagi ini.

Yang Berhormat Ahli-ahli Mesyuarat sekalian, hari ini PAC Parlimen akan memulakan prosiding berkenaan FELCRA Berhad yang dilaporkan dalam Laporan Ketua Audit Negara 2021 Siri 2, Pengurusan Syarikat Kerajaan Persekutuan pada jam 10.00 pagi nanti. Sehubungan itu kita akan mendengar taklimat dan penjelasan daripada Yang Berbahagia Datuk Wan Suraya binti Wan Mohd Radzi, Ketua Audit Negara sebelum mendengar penjelasan daripada saksi-saksi hari ini. Dipersilakan Yang Berbahagia Datuk.

Datuk Wan Suraya binti Wan Mohd Radzi [Ketua Audit Negara]: Terima kasih Yang Berhormat. *Assalamualaikum* dan salam sejahtera, salam Malaysia Madani. Yang Berhormat Puan Wong Shu Qi, Naib Pengerusi Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara (PAC); semua ahli mesyuarat pra prosiding Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara Parlimen Kelima Belas. Terlebih dahulu saya ingin mengucapkan ribuan terima kasih kepada Yang Berhormat Ahli PAC yang hadir.

Pembentangan seterusnya adalah mengenai Laporan Ketua Audit Negara (LKAN) 2021 Siri 2, Pengurusan Syarikat Kerajaan Persekutuan khusus berkaitan FELCRA Berhad. Pengauditan terhadap pengurusan FELCRA dijalankan untuk

menilai pencapaian objektif penubuhan FELCRA melalui pengurusan aktiviti mandat sosial dan perniagaan komersial yang dilaksanakan dengan cekap dan berkesan, amalan tadbir urus korporat yang baik dan kedudukan kewangan syarikat yang kukuh. Pengauditan terhadap aktiviti FELCRA meliputi dua aktiviti utama iaitu mandat sosial dan perniagaan komersial yang dilaksanakan bagi tempoh pengauditan adalah dari tahun 2019 hingga April 2022. Dua bidang audit yang dinilai ialah prestasi aktiviti dan pengurusan aktiviti.

Penilaian prestasi aktiviti meliputi dua perkara iaitu pencapaian output dan nilai pencapaian keberhasilan. Pencapaian output berdasarkan tiga petunjuk utama iaitu:

(i) petunjuk prestasi utama atau KPI;
(ii) prestasi aktiviti mandat sosial; dan
(iii) prestasi aktiviti perniagaan komersial.

Manakala bagi pencapaian keberhasilan pula dinilai berdasarkan iaitu:

(i) prestasi pembayaran dividen kepada kerajaan;
(ii) prestasi pengagihan dividen kepada peserta; dan
(iii) kajian kepuasan peserta program Penyatuan dan Pemulihan.

Manakala bagi pengurusan aktiviti pula lima perkara dinilai iaitu:

(i) pengagihan keuntungan (dividen) kepada peserta;
(ii) aktiviti perladangan;
(iii) aktiviti perkilangan;
(iv) pengurusan penghutang dagangan; dan
(v) pemantauan syarikat subsidiari dan usaha sama.

Pengauditan terhadap amalan tadbir urus korporat FELCRA melibatkan sembilan aspek iaitu pengerusi, lembaga pengarah, setiausaha syarikat, ketua pegawai eksekutif kumpulan, pelan korporat dan petunjuk prestasi utama (KPI), prosedur operasi standard (SOP), Jawatankuasa Audit dan Risiko, audit dalam serta Jawatankuasa Pencalonan dan Imbuhan.

Untuk makluman, penilaian kedudukan kewangan terhadap FELCRA tidak dapat dijalankan oleh Jabatan Audit Negara pengauditan penyata kewangan bagi tempoh tahun 2019 sehingga 2021 belum dimuktamadkan oleh Tetuan KPMG PLT. Untuk makluman Tetuan KPMG PLT. telah dilantik sebagai juruaudit penyata kewangan Kumpulan FELCRA pada 1 Oktober 2019 bagi menggantikan *auditor* sebelum itu iaitu Tetuan Khairuddin Hasyudeen dan Razi (KHR).

Tahun 2019 merupakan tahun pertama KPMG melaksanakan pengauditannya bagi Kumpulan FELCRA yang melibatkan 25 buah syarikat subsidiari. Oleh itu, pihak JAN hanya dapat menjalankan analisis terhadap pencapaian perspektif kewangan KPI FELCRA, penghutang dagangan dan prestasi kewangan syarikat subsidiari berdasarkan akaun pengurusan tahun 2019, 2020 dan 2021.

Secara keseluruhannya, program Penyatuan dan Pemulihan FELCRA telah memberikan impak positif kepada peserta. Berdasarkan hasil soal selidik kepada peserta, program ini telah meningkatkan taraf hidup mereka dan mereka turut berpuas hati terhadap pengurusan program serta pulangan dividen yang diterima. Namun terdapat beberapa penemuan semasa pengauditan dilaksanakan seperti ringkasan yang dipaparkan.

Bagi aspek pencapaian output, berdasarkan petunjuk prestasi utama, tunggakan hutang berjumlah RM312.22 juta pada tahun 2021 telah meningkat berbanding RM82 juta pada tahun sebelumnya. Berhubung program penyatuan dan pemulihan, terdapat penguncupan keluasan ladang penyatuan dan pemulihan sebanyak 16,113 hektar di mana keluasan ladang pada tahun 2021 ialah 203,953 hektar berbanding 220,066 hektar pada tahun 2008.

Kedua, penurunan sebanyak 4,382 jumlah peserta iaitu seramai 108,097 orang peserta pada tahun 2021 berbanding 112,479 pada tahun 2020.

Ketiga, berdasarkan laporan pengeluaran buah tandan segar (BTS) bagi tempoh tahun 2019 sehingga 2021 pencapaian sebenar pengeluaran BTS di lapan wilayah ladang penyatuan dan pemulihan adalah hanya sebanyak 65.3 peratus sehingga 98.1 peratus berbanding sasaran. Jadi ia tidak mencapai sasaran yang telah ditetapkan.

Manakala bagi sumbangan hal ehwal peserta, FELCRA telah merancang 15 hingga 16 program hal ehwal peserta bagi tempoh tahun 2019 sehingga 2021 dengan menyasarkan pemberian sumbangan kewangan sebanyak RM4.3 juta setiap tahun. Namun, FELCRA hanya mencapai sebanyak RM1.58 juta hingga RM2.94 juta berbanding RM4.3 juta sumbangan yang disasarkan bagi tempoh tersebut.

Manakala bagi aspek pencapaian keberhasilan iaitu daripada aspek pemberian dividen kepada kerajaan, berdasarkan akaun pengurusan FELCRA masih mencatatkan kerugian sebelum cukai masing-masing berjumlah RM75.75 juta dan RM38.63 juta pada tahun 2019 dan 2020. Manakala pada tahun 2021, syarikat telah mencatatkan keuntungan sebelum cukai berjumlah RM170.32 juta. Bagaimanapun pembayaran dividen kepada kerajaan bagi tempoh tahun 2019

hingga 2021 tidak dapat ditentukan kerana akaun pengurusan syarikat untuk tempoh tersebut masih dalam proses pengauditan.

Dari aspek dividen kepada peserta, FELCRA telah mencapai sasaran tiga kali agihan dividen kepada peserta program Penyatuan dan Pemulihan yang ditetapkan dan mengagihkan sejumlah RM801.05 juta dividen kepada peserta FELCRA bagi tempoh tahun 2019 hingga 2021. Namun tiada pembayaran dividen oleh syarikat subsidiari direkodkan bagi tempoh tahun 2019 hingga 2021 disebabkan oleh pengauditan penyata kewangan bagi tempoh tersebut belum dimuktamadkan.

■0910

Ringkasan penemuan bagi pengurusan aktiviti pula. Dari aspek agihan dividen kepada peserta, peserta dibayar dividen hasil daripada projek yang terhasil dan mempunyai lebihan (keuntungan). Keuntungan boleh agih ialah lebihan pendapatan bersih yang diperoleh setelah pendapatan kasar projek ditolak kos operasi. Potongan wajib lain akan ditolak daripada keuntungan kasar iaitu kos pembangunan, caj pengurusan, caj pemasaran, tabung tanam semula, skim perlindungan tanaman, skim insurans peserta dan bayaran cukai kepada kerajaan negeri. Setakat bulan April 2022, dividen belum agih terkumpul ialah berjumlah RM67.14 juta. Dividen belum diagihkan kepada peserta disebabkan oleh kematian, kes mahkamah, peserta tidak dapat dikesan, jual beli, pencerobohan atau berlaku pertikaian ke atas lot tanah berkenaan.

Dari aspek perladangan. Bagi pengurusan aktiviti perladangan, terdapat beberapa kelemahan yang dikenal pasti semasa lawatan Audit di sembilan ladang FELCRA. Pertama, pelaksanaan pembajaan bagi tujuh daripada sembilan ladang FELCRA yang dilawati tidak mematuhi jadual perancangan pembajaan yang ditetapkan. Perkara ini disebabkan oleh kelewatan penerimaan baja oleh ladang FELCRA. Kedua, jarak penuaian BTS tidak mematuhi jadual pusingan kerana jarak yang diambil bagi setiap pusingan adalah melebihi 15 hari iaitu antara 18 hingga 80 hari bagi sembilan ladang yang dilawati. Perkara ini disebabkan oleh kekurangan tenaga penuai. Ketiga, tenaga kerja di sembilan ladang FELCRA yang dilawati tidak mencukupi. Antara 30.5 peratus hingga 61.1 peratus berbanding keperluan sebenar.

Dari aspek perkilangan pula, bagi pengurusan aktiviti perkilangan, kelemahan yang ditemui semasa lawatan Audit di dua kilang sawit FELCRA ialah penyenggaraan jentera kilang direkodkan secara manual, namun tidak teratur dan jelas serta tidak mengikut SOP yang ditetapkan.

Syarikat subsidiari dan usahasama. Setakat bulan April 2022, FELCRA mempunyai 31 syarikat subsidiari dan usahasama. Daripada jumlah tersebut, 22 syarikat subsidiari, 16 berstatus aktif dan enam dorman. Selain itu, tiga syarikat

subsidiari telah dibubarkan bagi tempoh tahun 2019 hingga bulan April 2020. Manakala sembilan syarikat usahasama masih berstatus aktif. Bagi prestasi pembayaran hutang syarikat subsidiari, setakat bulan April 2022, hutang oleh 14 syarikat subsidiari berjumlah RM1.283 bilion.

Berhubung tadbir urus korporat. Secara keseluruhannya, untuk amalan tadbir urus korporat, FELCRA mengamalkan sepenuhnya hanya dua daripada sembilan aspek amalan terbaik tadbir urus korporat iaitu audit dalam serta Jawatankuasa Pencalonan dan Imbuhan. Manakala tujuh aspek tadbir urus korporat yang tidak diamalkan sepenuhnya ialah pertama, Pengerusi. Tuntutan elaun keraian bagi Pengerusi melebihi kelayakan. Bagi Lembaga Pengarah pula, tidak mengisytiharkan harta selepas dilantik. Manakala Setiausaha Syarikat lewat memperbaharui Perakuan Amalan Setiausaha. Ketua Pegawai Eksekutif Kumpulan, tuntutan elaun keraian beliau melebihi kelayakan dan tidak mengisytiharkan harta semasa menerima tawaran. Dari aspek SOP, beberapa aktiviti masih tiada SOP ataupun tidak dikemaskini.

Berhubung pelan strategik dan petunjuk prestasi utama (KPI) FELCRA, pencapaian keseluruhan KPI FELCRA tidak dibincangkan dan dipantau oleh Lembaga Pengarah. Akhir sekali, Jawatankuasa Audit dan Risiko. Pengerusi Jawatankuasa Audit dan Risiko merupakan Pengarah Bukan Bebas.

Seterusnya, saya berhenti di sini, Yang Berhormat. Saya ingin memperkenalkan dua pegawai saya yang terlibat dalam proses pengauditan ini iaitu Yang Berusaha Tuan Haji Roslan bin Abu Bakar, Timbalan Ketua Audit Negara (Syarikat) serta Puan Nadhirah binti Haji Abdul Wahab, Pengarah yang terlibat. Terima kasih.

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad [Parit Sulong]: Sebelum itu Datuk...

Tuan Pengerusi: Ya, boleh.

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad: Okey, Tuan Pengerusi. Saya nak tanya sebab dividen kepada kerajaan tidak dapat ditentukan. Ini dari tahun 2019 hingga 2021. Macam mana dengan sebelum tahun 2019 itu? Adakah dividen dibagi ataupun FELCRA ini ia buat macam *flat rate* ataupun *fixed rate* atau berapa persen macam itu? Ini sebab yang tak dapat ditentukan *is from 2019 to 2021*. Lepas itu, ada lagi beberapa perkara. Perkara yang lambat terima baja pula. Boleh tak dimaklumkan, siapa yang *supply* baja itu? Sama ada syarikat dalaman di bawah FELCRA itu sendiri ataupun ia ambil daripada luar dan ia *supply* baja kepada FELCRA? Elaun pula, elaun keraian. Hal yang ini normal kah syarikat ataupun— *It is not GLC*, ini badan berkanun kan? Badan berkanun mengamalkan adanya elaun keraian. Siapa wakil MOF dalam ini?

Tuan Haji Roslan bin Abu Bakar [Timbalan Ketua Audit Negara (Syarikat) (Sektor Audit Pengurusan Syarikat Kerajaan), Jabatan Audit Negara]: Ada *ex-officio.*

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad: Bukan, bukan. Dalam *Board* FELCRA.

Tuan Haji Roslan bin Abu Bakar: *Board*— ada tak nama ia? Nak namakah, Yang Berhormat?

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad: Ya saya, nama.

Tuan Pengerusi: Nak tahun terkinikah atau tahun ketika itu?

Tuan Haji Roslan bin Abu Bakar: Okey, nanti kita *pass*kan nama itu.

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad: Tahun di mana kejadian ini berlakulah.

Tuan Pengerusi: Semasa pengauditan.

Tuan Haji Roslan bin Abu Bakar: Okey. Nanti kita bagikan maklumat itu. Boleh? Akan tetapi bagi— Terima kasih Yang Berhormat-Yang Berhormat PAC. Saya Roslan Abu Bakar, selaku Timbalan Sektor Audit Syarikat. Terlebih dahulu saya ucapkan terima kasih atas soalan yang telah diberikan. Berkenaan dengan dividen, tempoh pengauditan yang kita *cover* adalah dari tahun 2019 hingga tahun 2021. Jadi, yang tempoh itu memang kita nak tentukan berapa banyak dividen yang dibayar kepada kerajaan. Akan tetapi jumlah dividen ini tidak dapat ditentukan memandangkan penyata kewangan masih belum dimuktamadkan.

Berkenaan dengan dividen-dividen tahun-tahun yang sebelumnya, memang ada. Ada tahun yang di mana bila FELCRA mendapat keuntungan, mereka akan bayar. Di mana mereka mendapat kerugian, mereka tidak bayar kepada kerajaanlah. Jadi, butir-butir berkenaan dengan pembayaran dividen tersebut kita boleh berikan kepada pihak PAC secara bertulis. Maklumat berkenaan dengan pembayaran dividen untuk tahun 2018, saya dimaklumkan bahawa tidak ada dividen diberikan pada tahun 2018 memandangkan terdapat kerugianlah.

Untuk tahun-tahun yang sebelumnya, dalam penggulungan yang dibuat oleh Timbalan Menteri Kewangan, disebutkan berkenaan dengan dividen yang diberikan oleh pihak FELCRA kepada kerajaan mulai dari tahun ia ditubuhkan sehingga tahun 2018. Jadi, maklumat tersebut kita akan berikan kepada pihak PAC secara bertulis ya, Yang Berhormat.

Berkenaan dengan *supply* baja. *Supply* baja dibekalkan oleh antaranya daripada anak-anak syarikat sendirilah yang ditubuhkan oleh FELCRA. Ada baja yang dibeli dari luar sekiranya bekalan baja yang dibekalkan oleh pihak dalaman tidak mencukupi. Jadi, jumlah baja dan nilai harga yang diberikan itu kita tidak ada penetapanlah berapa banyak dan berapa harga setiap satu kampit baja yang dibeli. Akan tetapi anggaran harga baja yang dibeli itu adalah antara RM68 sehinggalah

RM150, anggaran itu. Jadi, pembelian bergantung kepada pembekal yang membekalkan dan juga kontrak yang ditandatangani oleh pihak FELCRA.

Berkenaan dengan— Okey, ada sedikit tambahan lagi.

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad: Maknanya, ambil daripada luarlah? Beli daripada luar?

Datuk Wan Suraya binti Wan Mohd Radzi: Tak. Daripada perkhidmatan baja, *actually* kebanyakannya daripada dalaman. Ia ada dua buah syarikat subsidiari yang membekalkan baja kepada FELCRA. FELCRA Niaga Sdn. Bhd. dengan Diversatech (M) Sdn. Bhd.

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad: Akan tetapi kenapa lambat pula baja itu dibekalkan?

Datuk Wan Suraya binti Wan Mohd Radzi: Itulah sebab...

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad: Ini sebab kalau dalam, ia boleh *set* berapa *target*, bila *target* nak serah. Akan tetapi ini persoalan ia lambat. Bila lambat, itu yang ia *affected* semua sekali itu. Ia tidak mengikut jadual pusingan, lepas itu baja tidak ikut jadual.

■0920

Datuk Wan Suraya binti Wan Mohd Radzi: Betul, betul Yang Berhormat. Itu yang kita persoalkan dan sebab itu dibeli dari luar. *So*, ia punya agihan itu— disebabkan itu, tanah itu tidak suburlah dan ia tidak dapat *maintain the production of the* ini.

Tentang soalan siapa wakil daripada MOF, *ex-officio* nama dia— ada wakil— iaitu Dato' Shahrol Anuwar bin Sarman iaitu pegawai Bahagian Pelaburan Strategik.

Tentang elaun kelayakan, sepatutnya elaun keraian bagi Pengerusi adalah maksimum sebanyak RM2,000 sebulan dengan resit tetapi perbelanjaan beliau melebihi sebanyak RM31,290.21. *So*, memang melangkauilah. Itu bagi tempoh Oktober 2021 hingga April 2022. *So*, ini juga telah dipersoalkanlah. Terima kasih.

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad: Akan tetapi, kenapa Jawatankuasa Audit dekat FELCRA itu boleh *allow that thing to happen*? Sebab, yang itu selalunya...

Datuk Wan Suraya binti Wan Mohd Radzi: Itu juga dipersoalkan kerana Pengerusi adalah tidak bebas. Dia adalah— *is not an independent Director*.

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad: Sebab, banyak beza antara RM2,000 dengan *thirty over thousands. That's a huge amount, huge difference*.

Cuma lagi satu, Datuk, saya hendak tanya. Ada atau tidak Jabatan Audit Negara jumpa dengan KPMG? KPMG, yang kita tahu, adalah *external* audit. Kalau berjumpa dengan mereka, apa alasan *external audit* ini tidak *sign* penyata kewangan

itu selama tiga tahun? Mesti ada *reason* yang dimaklumkan ke Jabatan Audit Negara. Sebab, *three years* dia tidak *sign,* kan?

Datuk Wan Suraya binti Wan Mohd Radzi: Yang Berhormat, saya difahamkan pegawai tidak berjumpa kerana ada elemen kerahsiaan yang tertakluk kepada elemen kerahsiaan.

Akan tetapi, tentang soalan Yang Berhormat seterusnya, itu juga kami persoalkan kerana seperti yang saya maklum tadi, KPMG hanya *took over* pada 1 Oktober 2019. Sebelum itu di bawah Khairuddin Hasyudeen & Razi (KHR). Jadi, *process of transition* itu, KPMG— difahamkan kelewatan proses pengauditan adalah kerana kesulitan mendapatkan dokumen dari semua kawasan estet dan wilayah akibat COVID-19. KPMG juga mengambil masa yang panjang terutamanya untuk auditan *opening balance* tahun 2019 yang melibatkan pengesahan dokumen dari tahun 2010 hingga 2018 walaupun penyata kewangan telah diaudit oleh KHR.

Jadi, *I think the element of between one auditor to the other* itu *was*— itu yang sebab semuanya tertunggak. Kami juga hairanlah kenapa mengambil masa yang lama kerana akibat daripada itu, tiga tahun FELCRA tidak ada *audited report and until then,* Jabatan Audit Negara *cannot really go in.* Itu maklum balas yang kami terima daripada pihak KPMG.

Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman [Sik]: Tuan Pengerusi, sedikit tambahan soalan. Muka surat sembilan. Satunya, agihan dividen kepada peserta yang belum diagih. Jadi, apakah penemuan audit? Kenapa tidak diagihkan itu? Adakah ada masalah di pihak penyenaraian peserta ataupun masalah kewangan FELCRA itu sendiri?

Kedua, perladangan itu, tenaga kerja ladang tidak mencukupi. Jadi, apakah penemuan audit di sini? Adakah juga ada penemuan bahawa FELCRA telah melantik kontraktor-kontraktor luar untuk *supply* pekerja dia dan kontraktor ini telah mengambil pekerja asing dari luar dan tidak pun mengambil peserta itu sendiri sebagai tenaga buruh mereka? Ini sebenarnya penemuan saya sendiri di kawasan saya di Sik iaitu di FELCRA Pulau Belantik. Jadi, peserta itu sendiri yang telah berjumpa dengan saya dan maklum kata FELCRA telah melantik kontraktor dan dia mengambil pekerja asing dari luar, seperti dari Thailand, tetapi tidak mengambil peserta itu sendiri di kalangan masyarakat tempatanlah, orang kampung di situ. Adakah juga ada penemuan di pihak Audit sendiri? Terima kasih

Tuan Haji Roslan bin Abu Bakar: Baik, menjawab kepada dividen yang tidak dapat diagihkan kepada peserta. Kita tidak nafikan bahawa peserta yang mengambil bahagian dalam rancangan perladangan dengan FELCRA ini ada yang mendapat untung dan dividen sebanyak RM801.05 juta untuk tempoh pengauditan

kita dan ada yang tidak dapat keuntungan apa-apa disebabkan penentuan waris, ada kematian, ada pertikaian dan masalah-masalah yang berkaitan dengan pengurusan ataupun pentadbiran harta waris dan sebagainyalah.

Jadi, jumlah yang terlibat dalam dividen yang tidak dapat diagihkan ini semakin lama semakin meningkat, sebab jumlah itu macam *sinking fund* lah. Ia akan terus meningkat dari tahun ke tahun. Sekarang ini, setakat apa yang ada dalam laporan kita, kita menyatakan bahawa sebanyak RM67 juta tidak dapat diagihkan kepada peserta. Peserta ini mungkin ada yang telah meninggal dunia dan waris mereka belum dikenal pasti oleh pihak FELCRA untuk diberikan dividen tersebut.

Akan tetapi, usaha telah dijalankan oleh pihak FELCRA untuk mengagihkan sebahagian daripada dividen yang tidak dapat diagihkan ini dari tahun ke tahun dan terkini, dimaklumkan sejumlah RM9 juta telah berjaya diselesaikan untuk diagihkan kepada peserta. Jadi, jumlah yang terkini ini, pihak Yang Berhormat bolehlah tanya kepada pihak FELCRA berapa banyak usaha yang telah dijalankan dan berapa banyak jumlah agihan yang telah dibuat berdasarkan jumlah yang telah dilaporkan dalam Laporan Ketua Audit Negara.

Keduanya berkenaan dengan tenaga kerja. Tenaga kerja yang menjadi masalah kepada pihak FELCRA ini dikatakan tidak mencukupi antara 18 hingga 154 orang pekerja. Kita dimaklumkan bahawa pengambilan pekerja ini sentiasa dibuat tetapi masalah untuk mendapatkan tenaga kerja dari luar, contohnya secara import dari Indonesia atau daripada negara lain dan sebagainya, mereka menghadapi masalah permit yang mana ada pertikaian ataupun ada masalah dengan perolehan permit daripada pihak KDN. Jadi, perkara itu sentiasa ditambah baik oleh pihak FELCRA untuk memastikan bahawa permit pekerjaan yang mereka perolehi adalah setimpal dengan keperluan pekerja yang mereka perlukan.

Berkenaan dengan pengambilan pekerja-pekerja dari luar sama ada dari Thailand dan sebagainya, pun dalam konteks ini adalah isu yang samalah, tidak ada permit. Jadi, tidak dapatlah kita hendak dapatkan kerja dari luar, daripada negara jiran dan sebagainya.

Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman: Maksud saya ini, nampak FELCRA adakah dia diberi ruang maknanya mengambil pekerja ini boleh di mana-mana sumber dan...

Tuan Haji Roslan bin Abu Bakar: Boleh, boleh. Mereka ada pekerja-pekerja yang diambil daripada kalangan peserta sendiri seperti ahli keluarga dia, anak-anak dia, ada yang ada cucu yang bekerja dengan pihak FELCRA untuk mengusahakan ladang-ladang mereka. Jadi, tidak menghairankan kalau misalnya

ada keluarga peserta yang diambil bekerja sebagai pekerja sama ada di ladang ataupun di kilang-kilang kepunyaan FELCRA.

Datuk Wan Suraya binti Wan Mohd Radzi: Boleh saya...

Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman: Sedikit sahaja ya. Pihak FELCRA, maknanya, dia lebih suka memilih pekerja luar kerana dibayar gaji murah. Jadi, itu yang diadu oleh peserta sendiri. Jadi, kenapakah ambil pekerja luar sedangkan kami duduk sebelah ladang? Jadi, itu timbul. Daripada segi prioriti mengambil pekerja ini, adakah diberi ruang begitu luas kepada FELCRA untuk dia hendak ambil mana-mana dia suka? Jadi, itu yang maksudnya.

Datuk Wan Suraya binti Wan Mohd Radzi: Boleh saya tambah, Yang Berhormat? *Just* untuk susulan soalan Yang Berhormat itu. Kalau ikutkan SOP tenaga kerja ladang FELCRA, difahamkan bagi setiap ladang, nisbahnya bagi setiap 20 hektar kena ada seorang tenaga kerja ladang. Akan tetapi, *unfortunately,* seperti yang dimaklumkan tadi, bila di sembilan buah ladang FELCRA yang dilawati, tidak mencukupilah antara 30.5 *percent* hingga 61.1 *percent* berbanding keperluan SOP yang telah ditetapkan.

So, dia telah maklum kepada kami dia telah melaksanakan pelbagai langkahlah untuk menarik minat pekerja tempatan. Misalnya, memperkenalkan elaun kehadiran dan elaun penuai.

■0930

So, dia adalah *effort* Yang Berhormat untuk tarik pekerja tempatan – dia bagi subsidi rumah, air, elektrik, kerjasama dengan Pertubuhan Keselamatan Sosial, di bawah Skim *MYFutureJobs*, gunakan jentera mekanisasi bagi mengurangkan kebergantungan kepada tenaga kerja dan sebagainya. Namun, kita dapati tenaga kerja ladang— masalah ini adalah disebabkan penggantungan kepada tenaga kerja asing.

In fact, pada 2 Ogos 2022 tempoh yang kita audit hari itu FELCRA telah dapat kelulusan daripada JIM untuk membawa masuk tenaga kerja asing seramai 3,500 orang. *So*, setakat bulan November tahun lepas seramai 1,968 pekerja asing telah diagihkan kesemua ladang.

So, because dia ada akses *to* pekerja asing *that's why* dia *tap on that*. *So*, itu maklum balas yang kita terima. Terima kasih.

Tuan Pengerusi: Okey, Ahli-ahli Yang Berhormat mungkin kita mengizinkan Jabatan Audit Negara masuk secara terperinci kerana di belakang ada slaid lagi untuk memerhati setiap isu kan? *So*, boleh tanya dalam slaid yang berkenaan itu.

Tuan Haji Roslan bin Abu Bakar: Okey, kita ada slaid-slaid yang saya akan bentangkan tetapi saya rasa apa yang telah dibentangkan oleh Yang Berbahagia

Datuk Ketua Audit Negara telah mencakupi semua bidang pengauditan yang kita liputi dalam pengauditan. Kecualilah kalau misalnya pihak Ahli PAC ada soalan-soalan tambahan yang boleh kita rujuk dan kita cuba jawablah.

Kalau hendak tanya soalan-soalan lain yang boleh kita jawab ini bermaknanya diliputi oleh pengauditan. Kalau yang lebih *detail* berkenaan dengan aktiviti ataupun operasi pihak FELCRA kena tanya kepada pihak FELCRA sendirilah.

Tuan Pengerusi: Okey, baik. Jadi saya tanya soalan ya. Ini mungkin luar dari skop pengauditan kali ini. Akan tetapi untuk latar belakang, ada atau tidak Jabatan Audit Negara dapat maklumat agihan dividen kepada peserta dari tahun 2014 sehingga tahun 2018? Ada maklumat ini atau tidak? Luar skop pengauditan tetapi kalau ada maklumat itu boleh bagi.

Datuk Wan Suraya binti Wan Mohd Radzi: Untuk makluman Tuan Pengerusi, kita hanya ada dari tahun 2019 hingga tahun 2022. Kita boleh dapatkan, tetapi *of course* kita tidak boleh *verify*. Terima kasih.

Tuan Pengerusi: Okey, boleh. Nanti kita tanya kepada FELCRA. Yang Berhormat Wangsa Maju dulu.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Wangsa Maju]: Terima kasih. Saya kira pengauditan kepada FELCRA ini satu skop yang dijalankan oleh Jabatan Ketua Audit Negara yang luas berbandingkan dengan audit-audit yang sebelum ini yang kita terlibat. Satu skop yang luas ya. Prestasi, kewangan dan sebagainya.

Akan tetapi soalan saya spesifik berkenaan dengan *external auditor.* Tahun 2019 tukar *auditor* daripada KHR kepada KPMG. Boleh atau tidak maklumkan sama ada kita tahu apakah sebab pertukaran itu daripada KHR kepada KPMG kenapa? Adakah pertukaran itu telah melalui proses yang diperlukan? Pertukaran *external auditor* itu.

Oleh sebab maknanya KPMG hendak buat masalah *opening balance* itu. Jadi, boleh tahu atau tidak kenapa? Adakah pertukaran *external auditor* itu melalui proses yang sepatutnya dijalankan? Terima kasih.

Tuan Haji Roslan bin Abu Bakar: Ada *team* untuk menjawab secara khusus ya. Secara umumnya, pihak FELCRA mempunyai hak untuk melantik mana-mana pihak untuk menjalankan pengauditan. Pertama pihak yang mempunyai kepakaran dan juga *license* untuk menjalankan pengauditan bagi akaun-akaun syarikat. Jadi pelantikan yang telah dibuat untuk Tetuan Khairuddin Hasyudeen & Razi telah dibuat sekian lama. Sudah lama mereka menjalankan pengauditan untuk pihak FELCRA. Pihak pengurusan FELCRA mengambil keputusan untuk melantik tetuan firma audit swasta yang baru iaitu menyerahkan kepada pihak KPMG.

Jadi perubahan ini dibuat berdasarkan kepada keperluan perundangan ataupun undang-undang dalaman yang dibuat oleh pihak FELCRA sendiri untuk menggantikan juruaudit yang menjalankan pengauditan secara berkala mengikut tempoh yang telah ditetapkan. Saya rasa lima tahun untuk mereka menjalankan pengauditan sebelum ditukar kepada yang baharu. Jadi pelantikan untuk Tetuan Khairuddin Hasyudeen & Razi ini dibuat berdasarkan kepada peruntukan peraturan dan juga untuk memberikan satu pandangan yang lebih telus dan *independent*. Jadi, mungkin pihak *team* ada hendak jawab?

Datuk Wan Suraya binti Wan Mohd Radzi: *I think* Yang Berhormat, *just* untuk menjawab soalan-soalan Yang Berhormat tadi, *I think* apa yang difahamkan setakat ini tidak ada – *everything is above board* berkenaan dengan pelantikan *because* itu seperti yang dimaklumkan oleh Tuan Haji Roslan, *it is within the board* punya *power to appoint new auditor.* Kita tak nampak apa-apa yang orang kata yang lain, yang ganjil tentang pertukaran *auditor*. Itu adalah *within the competence of the board.*

Akan tetapi yang dikhuatirkan adalah *transition* daripada satu *auditor* kepada *the other.* Oleh sebab mengambil akibatnya ada kelewatan kelulusan bagi penyata kewangan bagi tiga tahun yang berkaitan. *So*, itu yang kita hairan kenapa mengambil masa yang lama. Itu juga dipersoalkan kepada *auditor* yang barulah. Terima kasih.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Soalan susulan. Maknanya...

Datuk Wan Suraya binti Wan Mohd Radzi: Saya ada jawapan dan juga bahan daripada *team* saya, silakan.

Dr. Yati binti Md Lasa [Timbalan Pengarah Audit (Bahagian Audit Pengurusan Syarikat Kerajaan I)]: *Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh* dan selamat pagi. Saya Yati daripada pasukan Audit. Berkaitan kenapa berubah daripada KHR kepada KPMG, yang itu betul seperti YBhg. Datuk Ketua Audit Negara beritahu mungkin ia adalah keputusan *board*. Akan tetapi berdasarkan kepada penyata kewangan berakhir tahun 31 Disember 2019 kita boleh buat semakan berdasarkan kepada apa yang dinyatakan – yang telah disahkan oleh KPMG berbanding tahun 2018 yang telah disediakan oleh *previous auditors.*

Kita dapati terdapat banyak *restated amount* dekat dalam penyata yang terkini. Jadi, *opening balance* tahun 2019 agak berubahlah daripada nilai baki akhir tahun 2018. Jadi, berdasarkan semakan, terdapat *significant accounting policy* yang telah digunakan oleh KPMG. Jadi, nilai-nilai itu sebab waktu itu kita belum dapat penyata ini, pasukan audit tidak dapat hendak sahkanlah kenapa nilai itu sangat berubah baki-bakinya. Itu sahaja yang saya boleh maklumkan. Mungkin pihak Yang Berhormat boleh dapatkan penjelasan dengan KPMG mungkin. Terima kasih.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Maknanya— soalan susulan. Maknanya sekarang ini kita *put the position whereby opening balance* sampai ke sudah KPMG tidak boleh terima *opening balance* daripada KHR, betul?

Dr. Yati binti Md Lasa: Kalau berdasarkan penyata 2019 ini, apabila kita tengok *opening balance* ini berbeza mereka buat *restated* bermaksud ada perubahanlah.

Datuk Wan Suraya binti Wan Mohd Radzi: Maksudnya...

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Dari segi kuantum berapa kuantum agaknya? RM1, RM2 ataupun*...[Ketawa]*

Datuk Wan Suraya binti Wan Mohd Radzi: *Because of the* KPMG mengambil masa yang panjang juga untuk dapatkan *opening balance when they took over, opening balance* 2019. *So*, itu melibatkan pengesahan dokumen dari tahun 2010 hingga tahun 2018. *So*, walaupun penyata kewangan bagi tempoh tahun 2010 hingga tahun 2018 telah pun disahkan oleh *auditor* sebelum itu, KHR, tetapi *they did, they* tengok balik. *So*, itu mungkin PAC boleh tanya dengan lebih mendalam kenapa, *because that was the board* punya *decision and KPMG took that position to review* balik *all the previous audited documents* bagi tempoh yang sebelum ini. *So*, itu yang kita nampaklah.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Terima kasih.

Tuan Pengerusi: Saya jemput Yang Berhormat Shah Alam, ada soalankan?

■0940

Tuan Haji Azli bin Yusof: *Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh* Tuan Pengerusi, muka surat 9- mana tadi? Tentang tabir urus korporat yang tidak mematuhi amalan yang dijangkakan itu. Ini pada tahun 2019 hingga dalam tempoh pengauditan kan? Bagaimana yang tahun-tahun sebelum itu? Adakah ini perkara yang memang sudah menjadi setiap kali audit, ia berulang? Makna, tidak ada pembaikan kah ataupun ini hanya berlaku pada tiga tahun yang terakhir pengauditan?

Tuan Haji Roslan bin Abu Bakar: Menjawab balik kepada soalan yang ditanya tadi, terima kasih Yang Berhormat. Sebenarnya, pengauditan kita ini kita hendak buat *cover* lebih dari tempoh yang ditetapkan itu akan mengambil masa dan juga tenaga kerja yang banyak. Jadi, kita hanya menumpukan terhadap tiga tahun yang kita sebutkanlah. Kalau hendak mengetahui berkenaan dengan tabir urus ini, bukan semata-mata kita tengok satu, dua perkara sahaja. Jadi, sukar untuk kita buat satu *conclusion* untuk tahun-tahun yang sebelumnya. Oleh sebab apa, ia akan memerlukan semakan yang *detail* terhadap dokumen-dokumen, contohnya katakanlah kita hendak tengok aspek yang pertama, pengerusi ya.

Jadi, kita terpaksa semak fail untuk tahun-tahun yang sebelumnya untuk aspek pelantikan pengerusi, terma lantikan dan sebagainya bagi tempoh-tempoh yang di luar daripada skop pengauditan kita. Jadi, kita hanya *confined to* tahun 2019 sahaja. *To conclude on the years before that,* kita tidak berupaya sebab— bukan tidak berupaya untuk membuat satu *conclusion* disebabkan oleh kapasiti kita tapi disebabkan oleh penetapan skop.

Jika kita- contohnya, katakanlah kita tetapkan tahun-tahun yang sebelumnya pun sama juga. Kita tidak akan mempunyai bukit yang cukup, sebab apa? Dokumen yang disemak cuma tahun 2019 hingga 2021. Jadi, tidak *fair*-lah untuk kita buat satu *conclusion* mengatakan bahawa tahun-tahun sebelumnya pun lebih kurang sama sahaja. Jadi, itu seolah-olah macam kita hentam kromo lah kan? Jadi, *it's not fair for auditor's,* Jabatan Audit Negara secara profesionalnya membuat satu *conclusion* terhadap dokumen yang kita tidak semak, melainkan bagi tahun-tahun yang berkenaan sahaja.

Datuk Wan Suraya binti Wan Mohd Radzi: *I think* Yang Berhormat, *the short answer to that is, we don't have that details, even if we do have* pun, kita tak boleh *verify. So, I think we can only verify those documents* yang *within the audited period* lah, *sir. Thank you.*

Tuan Haji Azli bin Yusof: Saya faham yang itu, cuma pada saya ialah mungkin— saya faham dari skop pengauditan, cuma daripada segi pihak FELCRA dan kerajaan sendirilah rasanya yang patut melihat pengauditan ini, sebelum-sebelum ini dengan sekarang ini. Maknanya, adakah ada berlaku pembaikan di pihak yang diauditlah untuk melakukan pembaikan? Saya faham itu. Terima kasih.

Tuan Pengerusi: Okey, terima kasih. Ahli-ahli Yang Berhormat, ada soalan lain lagi tak?

Datuk Wan Suraya binti Wan Mohd Radzi: Ya, Yang Berhormat. *Just to add to that,* untuk soalan Yang Berhormat. *I think* sebab ia *supposed to have* unit audit dalam. *So,* mungkin yang itu juga soalan boleh kemukakan kepada audit dalam. Ia buat tak ia punya- *their task? They're supposed to do it. So that at least*- sebab kalau tidak, kalau hendak tunggu semua Jabatan Audit Negara *to come in every time, that's why* kita selalu sarankan supaya audit dalam ini, *internal auditor's do their job* juga*. So that, it facilitates the process in terms of governance.* Terima kasih.

Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman: Terima kasih. Sikit soalan muka surat 10 ya, penamaan audit itu. Perkara dua itu, tunggakan hutang kepada kerajaan RM312 juta dengan nombor 3, baki pinjaman. Apa beza maksud dua itu? Adakah *plus* di situ ataupun ada item yang— maknanya, yang berbezalah di situ? Terima kasih.

Tuan Haji Roslan bin Abu Bakar: Satu adalah tunggakan, yang satu lagi ialah baki. Tunggakan ini sepatutnya dibayar dalam tempoh yang telah dipersetujui. Jadi, bila tak bayar dalam tempoh yang telah dipersetujui, perjanjian ia dengan kerajaan, maka ia jadi jumlah yang tertunggak. Jadi, jumlah yang tertunggak itu ialah RM312.22 juta. Jumlah bakinya ialah baki hutang ia kepada kerajaan. Jadi, baki ini adalah *outstanding amount* yang sepatutnya dijelaskan kepada kerajaan oleh FELCRA. Itu bezanya. Satu, tunggakan yang tidak dibayar dalam tempoh, ia jadi tunggakan, *arrears*. Saya harap menjawab pada persoalan Yang Berhormat.

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad: Okey, kenapa terdapat tunggakan? Kalau hendak ikutkan...

Tuan Haji Roslan bin Abu Bakar: *[Ketawa]* Soalan yang baiklah, Yang Berhormat. Terima kasih.

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad: Itu, kenapa tunggakan?

Tuan Haji Roslan bin Abu Bakar: Kenapa berlaku tunggakan ini, *can be so many reason*-lah, yang dikatakan sebagai ketidakmampuan untuk membayar merupakan satu sebab utamalah. Jadi, kalau misalnya...

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad: Akan tetapi *allowance* bayar mahal. *[Ketawa]*

Tuan Haji Roslan bin Abu Bakar: Ia macam ini. Ia *related* dengan isu yang di sebelah penerimaannya daripada syarikat subsidiari. Syarikat subsidiari mempunyai hutang kepada FELCRA sebanyak RM1.1 bilion. Jadi, bila mereka tak dapat pendapatan daripada syarikat subsidiari ini sebanyak RM1.1 bilion, jadi mereka tidak mempunyai *cashflow* yang mencukupi untuk membayar kepada kerajaan. Jadi, sebab itu kita tengok ada tunggakan dan ada baki yang tinggi, ditambah dengan jumlah hutang yang dipikul oleh anak syarikat yang tidak membayar kepada FELCRA sebanyak RM1.1 bilion. Saya rasa kita ada *cover* di bawah...

Datuk Wan Suraya binti Wan Mohd Radzi: *In short,* Yang Berhormat, ia kata ia tak ada kemampuan untuk bayar kepada kerajaan.

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad: Okey, selepas itukan...

Datuk Wan Suraya binti Wan Mohd Radzi: *So,* itu mungkin boleh ditanya kepada merekalah, kenapa *despite* harga *palm oil* tinggi...

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad: Meningkat, tinggi. Selepas itu, saya tengok *increase in* tunggakan hutang ini nampak *very significant* dari tahun 2020, *which was only RM82 million as compared to 2021 - RM312 million.* Kenapa besar sangat ia punya tunggakan hutang? Adakah sebab subsidiari yang berhutang banyak ataupun mungkin ada yang rugi kah? Apakah? Macam mana ya? Kenapa?

Tuan Haji Roslan bin Abu Bakar: Kalau misalnya, *cashflow* ia tidak mencukupi untuk menampung keperluan ia untuk membayar hutang kepada kerajaan, mereka tidak mempunyai *cash* yang cukuplah untuk bayar kepada kerajaan dalam bentuk *cash.* Jadi, mereka memohon kepada pihak MOF untuk pertama, draf perjanjian penyelesaian hutang untuk menukarkan sejumlah RM969.27 juta kepada ekuiti. Bermakna, hutang yang ditanggung oleh pihak FELCRA ini ditukarkan menjadi ekuiti dalam FELCRA. *Instead of* hendak bayar RM900 juta itu, FELCRA memohon kepada kerajaan untuk mempertimbangkan supaya jumlah hutang ini dijadikan sebagai ekuiti syer oleh kerajaan dalam FELCRA. Jadi, perkara ini...

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad: Akan tetapi ini bagus ini, ini satu strategi. *[Ketawa]*

Tuan Haji Roslan bin Abu Bakar: Ini strategilah daripada FELCRA, mereka menggunakan perkara ini untuk *convert* jumlah tanggungan hutang kepada ekuiti. Jadi, ada sebagainya— saya rasa pihak MOF boleh jawablah sama ada diluluskan ataupun tidak.

Tuan Pengerusi: Okey, soalan susulan berkenaan isu ini, syarikat subsidiari lah. 14 buah syarikat subsidiari ini, ada senarai mereka tak? Apa *business* yang mereka jalankan? Walaupun mereka pun mungkin ada perhubungan dengan FELCRA?

Tuan Haji Roslan bin Abu Bakar: Ada muka surat tak, bagi rujukan? Tak, dalam laporan kita ada sebutkan tak?

Tuan Pengerusi: 14 yang ada hutang itu.

Tuan Haji Roslan bin Abu Bakar: Cuba tengok dalam slaid, dalam slaid kita pun ada. Cuba pergi kepada slaid berkenaan dengan syarikat-syarikat subsidiari. Kita ada bagi, sekejap ya, Yang Berhormat, kita akan tunjukkan dalam slaid ini. Ia ada 31 buah syarikat subsidiari dan usaha sama; dan 22 buah syarikat subsidiari dan 9 buah syarikat usaha sama. Daripada 31 buah syarikat subsidiari, ada sebuah syarikat di luar negara, di Cambodia lah. Jadi, ada tak senarai ia? Sekejap ya. Oh, tak ada. Kita punya rujukan.

Datuk Wan Suraya binti Wan Mohd Radzi: Yang Berhormat, kita akan bagi *to the* sekretariat sekarang.

■0950

But, seperti yang tertera di dalam skrin ini, kita nampaklah *the subsidiaries are also bleeding*-lah. *[Merujuk pada paparan di skrin]* Maksudnya hutang kepada syarikat subsidiari pun tinggi dan banyak yang sudah dibubarkan ataupun tidak aktif. *So,* dia pun ada tanggungan hutang yang ditanggung oleh syarikat induk. Ada juga

yang macam kita nampak ada *dormant* ya. Satu itu, FELCRA Livestock & Agri Product Sdn. Bhd. Itu pun sudah tidak aktif. FELCRA Food Industries Sdn. Bhd. boleh tunjuk tidak? *[Merujuk kepada pegawai]* Kalau Yang Berhormat boleh rujuk kepada Laporan Ketua Audit Negara, muka surat 207. Ada tidak?

Tuan Haji Roslan bin Abu Bakar: Laporan ada tidak, Encik Johan? Ada ya?

Encik Ahmad Johan bin Mohd Affandi [Ketua Sekretariat Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara]: Dalam *laptop* Yang Berhormat semua ada.

Tuan Haji Azli bin Yusof: Dalam LKAN pun ada.

Datuk Wan Suraya binti Wan Mohd Radzi: *So*, yang itu ada terteralah kesemua subsidiari sebanyak 31. *[Merujuk pada paparan di skrin] So, they are well diversified*-lah tetapi *unfortunately, they are not making money*. Itu yang *bleeding.*

Dr. Hajah Halimah Ali [Kapar]: *Diversified* tetapi *related*-lah.

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad: *I like the word 'well diversified'* itu.

Datuk Wan Suraya binti Wan Mohd Radzi: *So,* itu *also the factor* yang membuatkan ia tidak mampu untuk membayar dividen *for the* kerajaan.

Tuan Pengerusi: Okey, Ahli-ahli Yang Berhormat, kita tinggal 10 minit lagi.

Dr. Hajah Halimah Ali: Sedikit sahajalah. *Just want to clarify* kepada...

Tuan Haji Azli bin Yusof: Yang Berhormat, sebelum itu, kalau boleh ya. Berkaitan dengan syarikat tadi. RM1.2 bilion itu, dia ada sebut syarikat mana yang berhutang berapa banyak? *All these* ya.

Datuk Wan Suraya binti Wan Mohd Radzi: Saya baru hendak tambah, Yang Berhormat. Mengikut Laporan Pengumuran Penghutang Syarikat Subsidiari setakat April 2022, hutang paling tinggi daripada semua syarikat subsidiari ialah FELCRA Properties Sdn Bhd. Tunggakan tertinggi hutang sebanyak RM749.31 juta iaitu lebih kurang 58.4 peratus berbanding keseluruhan jumlah tertunggak. *So,* FELCRA Properties Sdn Bhd yang paling tinggilah.

Dr. Hajah Halimah Ali: Sedikit sahaja, Tuan Pengerusi. Hendak tanya *page* sembilan. Hendak faham sedikit sahajalah kan, tadbir urus korporat itu. Tujuh persembilan aspek tidak diamalkan penuh. Saya hendak tanya yang *last* sekali, yang nombor sembilan, Jawatankuasa Audit dan Risiko dipangkah, tetapi yang atas itu Audit Dalam, *ticked. [Merujuk pada paparan di skrin] So,* maksudnya apa itu? Audit dalam ada kah tidak? Apa kerja Jawatankuasa Audit dan Risiko ini? Pangkah itu maksudnya...?

Tuan Haji Roslan bin Abu Bakar: Okey, untuk elemen yang dua dipatuhi sepenuhnya ini bermakna Audit Dalam ada ditubuhkan di FELCRA dan dilantik untuk memantau aktiviti, menjalankan pengauditan dan sebagainya seperti mana yang

dikehendaki oleh peraturan. Jadi, kita tandakan sebagai *right*-lah*,* sebagai hijau, dia tidak merahlah. Kalau misalnya tidak ada, tidak dilantik, tidak menjalankan aktiviti pengauditan seperti mana yang dirancang, maka kita akan pangkah. Itu sebabnya yang kita letakkan *ticked mark.*

Datuk Wan Suraya binti Wan Mohd Radzi: Ya.

Tuan Haji Roslan bin Abu Bakar: Keduanya berkenaan dengan Jawatankuasa Pencalonan dan Imbuhan, juga ada ditubuhkan oleh pihak FELCRA dan telah menjalankan fungsi sebagai jawatankuasa. Maka kita anggap itu sebagai satu pematuhan oleh pihak FELCRA. Jadi, sama ada mereka menjalankan mengikut peraturan yang telah ditetapkan dan sebagainya, itu pergi kepada detil dalam pengauditan kita. Jadi, kita tidak *cover* aspek tersebut. Memadai sekadar untuk mengadakan dan juga menjalankan tugas dan fungsi jawatankuasa. Itu sahaja, Yang Berhormat.

Datuk Wan Suraya binti Wan Mohd Radzi: Okey, Yang Berhormat. *I think this one* saya sudah *present* awal tadi. *Basically* dia *fulfills only* dua daripada sembilan. *So,* dia ada Audit Dalam, dia ada Jawatankuasa NRC tetapi yang selainnya— macam Pengerusi, kita sebut tadi tuntutan elaun keraiannya melebihi kelayakan. Oleh sebab itu yang 'XX' itu. Macam lembaga pengarah dia tidak isytihar harta selepas dilantik. Setiausaha syarikat lewat memperbaharui dia punya Perakuan Amalan Setiausaha. CEO, elaun dia dan tuntutan melebihi kelayakan. Dia pun tidak isytihar harta selepas memegang jawatan. Selepas itu, beberapa aktiviti masih tidak ada SOP atau tidak dikemas kini. KPI dia pun dia tidak mencapai KPI ataupun tidak dibincangkan dan dipantau oleh lembaga pengarah. Dan untuk Jawatankuasa Audit dan Risiko, pengerusinya bukan pengerusi bebas, pengarah bukan bebas. Itu yang kita kata ia tidak menepati yang sepatutnya. *So,* itu yang kita— secara amnya, *that is why we say they did not meet the* kesemua *good governance* semuanya ini.

Dr. Hajah Halimah Ali: *Just* hendak faham. *So,* Jawatankuasa Audit dan Risiko itu *is the one* yang buat audit dalam? *Is it right?*

Datuk Wan Suraya binti Wan Mohd Radzi: *No.*

Dr. Hajah Halimah Ali: *No?*

Datuk Wan Suraya binti Wan Mohd Radzi: Audit Dalam adalah audit dalam, di kalangan pegawai-pegawai dia, tetapi dia adalah sekretariat untuk Jawatankuasa Audit.

Tuan Pengerusi: Okey, Datuk. Ada satu soalan berkenaan dengan syarikat subsidiari. Saya sekarang nampak ada sebuah syarikat yang sudah tidak aktif iaitu FELCRA (Cambodia) Private Limited. Modal berbayar adalah USD1 juta. Jadi,

syarikat subsidiari ini memang sudah tidak aktif ketika Jabatan Audit Negara masuk buat pengauditan ataupun hanya tidak aktif baru-baru ini? Juga, bagaimana dengan modal yang sudah kita bayar? Dan berapakah pelaburan yang kita pernah melabur di sana? Kalau ada maklumatlah.

Tuan Haji Roslan bin Abu Bakar: Berkenaan dengan syarikat FELCRA (Cambodia) Private Limited ini merupakan sebuah syarikat luar negara satu-satunyalah. *The only one* syarikat yang telah dilaburkan sebanyak USD1 juta. Kita difahamkan syarikat ini dorman semasa pengauditan dan sebab-sebab *dormant* ini adalah kerana mereka tidak menjalankan aktiviti sebagaimana yang telah diharapkan untuk memberikan pulangan kepada pelaburan.

Jadi untuk menentukan sama ada mereka ini aktif dan sebagainya, adalah pihak pengurusan *decided that* syarikat ini perlu di-*remained* tidak aktiflah. Tidak ditutup lagi, ia masih lagi ada. Akan tetapi, kita tidak pergi ke *Cambodia* untuk mengesahkan perkara ini.

Tuan Pengerusi: Apakah pelaburan syarikat ini yang dibuat di *Cambodia*? Ada maklumat tidak?

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Datuk Wan Suraya binti Wan Mohd Radzi: Kalau ikut— *because the team did not really— because* masa masuk itu memang sudah *dormant,* kan? *[Merujuk kepada pegawai] So, they didn't really deep dive*. Akan tetapi, kalau berdasarkan dokumen yang ada, dia membangunkan projek tanaman getah seluas 100,000 hektar di *Cambodia*. *So,* itu sepatutnya dia punya *core business* pada masa itu tetapi *by the time the team* masuk, memang sudah dorman*,* Yang Berhormat. *Thank you.*

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Saya hendak balik kepada isu tunggakan dan hutang FELCRA ini. Satu daripada yang disebutkan tadi juga, maknanya satu daripada besar *chunk of the* hutang dan sebagainya adalah daripada subsidiari FELCRA Properties. Dan satu daripada bidang skop audit ini adalah untuk tengok prestasi aktiviti.

Now, FELCRA punya aktiviti yang diaudit, adakah Pejabat Ketua Audit Negara berpandangan bahawa *to some extent, FELCRA* sudah *too diversified* sehinggakan dia sudah terlencong daripada aktiviti utama FELCRA? Ini kerana, kalau kita tengok pembangunan, contohnya di Jalan Semarak itu, FELCRA, pada pandangan saya, dia sudah *divert* daripada *core business* dia dengan membuat satu projek yang besar, *one over billion,* hutang RM700 juta. Adakah Jabatan Audit Negara berpandangan bahawa *to some great extent,* daripada segi prestasi aktiviti, ia telah melencong daripada *core business* FELCRA itu sendiri? Terima kasih.

[Ahli-ahli berbincang tanpa menggunakan pembesar suara]

■1000

Datuk Wan Suraya binti Wan Mohd Radzi: Ada syor audit yang telah dimasukkan di dalam LKAN tempoh hari. *I think towards the end, one of the things* yang kita nampak ialah kurang pemantauan terhadap syarikat subsidiari dan usaha sama yang berterusan. *So, I think* daripada ia kurang pemantauan dari segi operasi, perniagaan, status prestasi kewangan. Itu termasuk juga prestasi syarikat-syarikat subsidiari. *I don't think – we are not going (into) business decision* itu, itu adalah tertakluk kepada syarikat.

Akan tetapi dari aspek pemantauan itu, kita dapati *there's lack of – that is why if you look at the performance of the subsidiary* itu nampak tidak bagus. *About diversification* itu, *we leave that to the company to decide. That one I think* Yang Berhormat *you can ask them* kenapa ia *diversified but what happened after* ia nampak *dormant,* ada yang tidak aktif. Kita tidak nampak apa-apa tindakan yang telah diambil oleh Lembaga untuk menangani isu-isu itu. *So,* itu *that is something* yang kita boleh – kita nampak *lack of* pemantauan daripada Lembaga. Terima kasih.

Tuan Pengerusi: Terima kasih. Soalan terakhir, yang lain kita simpan untuk sesi nanti. Terima kasih.

Tuan Sim Tze Tzin: Tuan Pengerusi dan juga Datuk, tentang FELCRA*, over the three years when you audit 2019 to 2021, do you see there's an improvement over these three periods because there are multiple Board of Director's change, okay? From 2018. Before 2018, there's one and then after 2018, there's Naqib, before is Bung Mokhtar, and then after that is Naqib then after that is* siapa? Bukan. Sebelum itu ada seorang – Musa Aman punya anak.

[Seorang ahli bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]

Tuan Sim Tze Tzin: Ya, Yang Berhormat Sipitang, selepas itu adalah Nur Jazlan. Jadi, *I think the multiple changes of Board Chairman, I think at that time the different government tries to revive or tries to reform FELCRA. So,* soalan saya adalah kepada Ketua Audit Negara, adakah *over this period, when you do audit, is there a change for the better or it is all the same? Or it's getting worse?* Terima kasih.

Datuk Wan Suraya binti Wan Mohd Radzi: Secara amnya Yang Berhormat, *I think there were efforts especially in the last year* yang kita audit itu *by the – because the board's change and* Pengerusi pun berubah. *I think towards the latter board and the Chairman, I think they tried. They are trying but of course*, perubahan itu tidak nampak lagi. *It takes time for* apa-apa polisi baharu yang diputuskan oleh lembaga itu untuk *materialise* ataupun untuk nampak. *Of course, the fact that the auditor* pun lambat, *the transition also does not help. So, we can see some incremental changes,*

but it is not – so far, tidak nampak lagi. *So, further details I think you can post to the Board. We can only comment based on the documentation, but we do see some incremental changes and efforts made by the present Board to rectify but I think because the rot may be* sudah lama*, they need to make further, deeper changes, especially on the subsidiary performance.* Terima kasih.

Tuan Pengerusi: Okey, *last*.

Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman: Soalan *last*. Ringkas sahaja. Okey, memohon pandangan Datuk Ketua Audit Negara, adakah FELCRA ini masih relevan dengan objektif utama ia?

Datuk Wan Suraya binti Wan Mohd Radzi: *I think* Yang Berhormat, *in our earlier part, we do say that they have met their objectives* dan masih ada keperluan. *It is just that it has to be managed better. So,* banyak lagi peserta yang bergantung pada FELCRA. *But of course, maybe* zaman sudah berubah dan *there needs to be further changes in terms of* memenuhi objektif awal FELCRA dan di konteks sekarang. *So,* daripada segi tadbir urus, daripada segi *business decision, I think that has to be relooked by the Board. So, yes*. Terima kasih.

Tuan Pengerusi: Terima kasih Datuk. Jadi kalau tidak ada soalan tambahan lagi, saya ucapkan terima kasih kepada Yang Berbahagia Datuk Suraya dan juga pasukan Jabatan Audit Negara untuk bantu kita dalam prosiding nanti. Terima kasih.

Datuk Wan Suraya binti Wan Mohd Radzi: Saya ingin mengucapkan selamat hari raya kepada Ahli-ahli PAC. Terima kasih.

Tuan Pengerusi: Terima kasih. Jadi saya minta kita ambil lima minit rehat sekejap untuk *turnover* bilik mesyuarat ini.

[Mesyuarat ditempohkan pada pukul 10.06 pagi]



MALAYSIA

LAPORAN PROSIDING (HANSARD)

Selasa, 27 Jun 2023
Bil. 4(a) / 2023

MESYUARAT
JAWATANKUASA
KIRA-KIRA WANG NEGARA

Prosiding:
MENTERI KEWANGAN (DIPERBADANKAN) – FELCRA BERHAD

Kementerian Kewangan Malaysia (MOF)
YBhg. Datuk Johan Mahmood Merican
Ketua Setiausaha Perbendaharaan

Kementerian Kemajuan Desa dan Wilayah (KKDW)
YBhg. Dato' Sri Ramlan bin Dato' Harun
Ketua Setiausaha

FELCRA Berhad Malaysia (FELCRA)
YBrs. Encik Mohammad bin Ab Rahman
Pengurus Besar Kumpulan
(Hal Ehwal Peserta dan Komunikasi)

PENGGAL KEDUA
PARLIMEN KELIMA BELAS

MESYUARAT JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG NEGARA

BILIK JAWATANKUASA 1, TINGKAT 2, BLOK UTAMA
BANGUNAN PARLIMEN, PARLIMEN MALAYSIA

SELASA, 27 JUN 2023

AHLI-AHLI JAWATANKUASA

Hadir
YB. Puan Wong Shu Qi [Kluang] - *Timbalan Pengerusi*
YB. Tuan Syahredzan bin Johan [Bangi]
YB. Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Wangsa Maju]
YB. Dr. Richard Rapu @ Aman anak Begri [Betong]
YB. Tuan Haji Azli bin Yusof [Shah Alam]
YB. Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman [Sik]
YB. Dr. Hajah Halimah Ali [Kapar]
YB. Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad [Parit Sulong]
YB. Dato' Mohd Isam bin Mohd Isa [Tampin]
YB. Tuan Sim Tze Tzin [Bayan Baru]

Tidak Hadir *[Dengan Maaf]*
YB. Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Masjid Tanah] - *Pengerusi*
YB. Puan Vivian Wong Shir Yee [Sandakan]
YB. Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Kubang Pasu]
YB. Datuk Ali anak Biju [Saratok]
YBrs. Tuan Nizam Mydin bin Bacha Mydin - *Setiausaha*

URUS SETIA

Encik Ahmad Johan bin Mohd Affandi [Ketua Sekretariat Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara, Parlimen Malaysia]
Puan Siti Noor Akmar binti Zulkafli [Juruaudit Pejabat Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara, Parlimen Malaysia]
Encik Muhammad Zydil Iman bin Zulkefli [Juruaudit Pejabat Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara, Parlimen Malaysia]
Puan Aidahanie binti Baharuddin [Penolong Setiausaha Pejabat Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara, Parlimen Malaysia]
Encik Amirul Ashyraaf bin Zulkifle [Penolong Setiausaha (Pejabat Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara, Parlimen Malaysia]

HADIR BERSAMA

Jabatan Peguam Negara
Puan Azlin binti Sabtu [Ketua Unit Pelbagai (Bahagian Penasihat)]

Jabatan Perkhidmatan Awam (JPA)
Encik Ahmad Azhan bin Mohd Noh [Timbalan Pengarah Kanan (Perkhidmatan)]
Encik Nor Zahidi bin Abdul Rahman [Ketua Penolong Pengarah (Bahagian Perkhidmatan)]
Encik Amiruddin bin Abdul Karim [Penolong Pengarah (Perkhidmatan)]

Kementerian Kewangan (MOF)
Encik Zainudin bin Suleiman [Timbalan Setiausaha Bahagian (Bahagian Kawalan Kewangan Strategik dan Korporat)]
Encik Azize bin Taib [Ketua Seksyen (Bahagian Kawalan Kewangan Strategik dan Korporat)]
Puan Nor Azizati binti Hamzah [Timbalan Pengarah Belanjawan Negara (Perkhidmatan Awam)]
Encik Nurul Allbirr bin Nordin [Penolong Setiausaha (Bahagian Kawalan Kewangan Strategik dan Korporat)]

Jabatan Audit Negara
YBhg. Datuk Wan Suraya binti Wan Mohd Radzi [Ketua Audit Negara]
YBrs. Tuan Haji Roslan bin Abu Bakar [Timbalan Ketua Audit Negara (Syarikat) (Sektor Audit Pengurusan Syarikat Kerajaan)]
Puan Nadhirah binti Haji Abdul Wahab [Pengarah Audit (Sektor Audit Pengurusan Syarikat Kerajaan)]
YBrs. Dr. Yati binti Md Lasa [Timbalan Pengarah Audit (Sektor Audit Pengurusan Syarikat Kerajaan)]
Puan Norlailatun Akma binti Ismail [Ketua Penolong Pengarah Audit (Sektor Audit Pengurusan Syarikat Kerajaan)]
Puan Ratna Edayu binti Jumiran [Penolong Pengarah Audit (Sektor Audit Pengurusan Syarikat Kerajaan)]
Puan Khairuzi binti Abdul Karim [Penolong Pengarah Audit (Seksyen Penyelarasan Laporan & Pentadbiran dan Sokongan)]
Puan Faridah binti Ali [Penolong Juruaudit (Seksyen Penyelarasan Laporan & Pentadbiran dan Sokongan)]
Encik Sharul Nizam bin Sabaree [Pegawai Khas Ketua Audit Negara]
Encik Mas Affendi bin Masarudin [Pegawai Khas Ketua Audit Negara]
Encik Ilyas Shukri bin Khodori [Pegawai Khas Ketua Audit Negara]

Jabatan Akauntan Negara
Puan Lailatul Fadzillah binti Ideris [Ketua Penolong Pengarah Kanan (Bahagian Perkhidmatan Operasi Pusat dan Agensi (BPOPA)]

Suruhanjaya Pencegahan Rasuah Malaysia (SPRM)
Encik Gunalan Perumal [Penolong Pesuruhjaya (Bahagian Pemeriksaan dan Perundingan)]
PKPJ Zulhairy bin Zaidel [Ketua Cawangan BPMP (Bahagian Pemeriksaan dan Perundingan)]
PPJ Zool Amalii bin Omar [Pegawai Siasatan (Bahagian Siasatan)]

Unit Perancang Ekonomi (UPE)
YBhg. Datin Rosmayuzi binti Musa [Timbalan Pengarah (Bahagian Pertanian]

SAKSI

Kementerian Kewangan Malaysia (MOF)
YBhg. Datuk Johan Mahmood Merican [Ketua Setiausaha Perbendaharaan]
Encik Muhammad Hazrul bin Ismail [Ketua Seksyen (Bahagian Syarikat Pelaburan Kerajaan (GIC))]
Encik Mohd Rashdan bin Abdul Razak [Ketua Penolong Setiausaha (Bahagian Syarikat Pelaburan Kerajaan (GIC))]

Kementerian Kemajuan Desa dan Wilayah (KKDW)
YBhg. Dato' Sri Ramlan bin Dato' Harun [Ketua Setiausaha]
Encik Mohamad Noor Firdaus bin Sahul Hameed [Ketua Penolong Setiausaha (Bahagian Kemajuan Tanah dan Wilayah)]
Encik Muhamad Zaidi bin Yahaya [Ketua Penolong Setiausaha (Bahagian Kemajuan Desa dan Wilayah)]
Encik Muhammad Haikal bin Zamin [Penolong Setiusaha (Bahagian Kemajuan Desa dan Wilayah)]

FELCRA Berhad Malaysia (FELCRA)
YBrs. Encik Mohammad bin Ab Rahman [Pengurus Besar Kumpulan (Hal Ehwal Peserta dan Komunikasi)]
Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid [Pengurus Besar Kumpulan (Kewangan)]
Encik Azam Azi bin Rusdi [Pengurus Besar Kumpulan (Transformasi dan Perancangan Korporat)]
Encik Mohd Azman bin Md. Razali [Ketua Kumpulan (Audit Dalam)]

LAPORAN PROSIDING

MESYUARAT JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG NEGARA

BILIK JAWATANKUASA 1, TINGKAT 2, BLOK UTAMA
BANGUNAN PARLIMEN, PARLIMEN MALAYSIA

SELASA, 27 JUN 2023

Mesyuarat dimulakan pada pukul 10.11 pagi

*[Yang Berhormat Puan Wong Shu Qi **mempengerusikan Mesyuarat**]*

Tuan Pengerusi: Boleh kita mulakan? Boleh ya? Datuk boleh? Okey. Salam sejahtera dan selamat datang. Selamat pagi saya ucapkan kepada Yang Berhormat Ahli-ahli PAC Parlimen Kelima Belas dan juga ahli-ahli *ex-officio* terdiri dari Jabatan Peguam Negara, Jabatan Perkhidmatan Awam, Kementerian Kewangan, Jabatan Audit Negara, SPRM, Kementerian Ekonomi dan juga Jabatan Akauntan Negara. Terima kasih kerana hadir dalam Mesyuarat prosiding pagi ini ya.

Yang Berhormat Ahli-ahli Mesyuarat sekalian, pagi ini PAC Parlimen akan mendengar taklimat berkenaan FELCRA Berhad yang dilaporkan dalam Laporan Ketua Audit Negara 2021/Siri 2, Pengurusan Syarikat Kerajaan Persekutuan. Hadir bagi memberi penjelasan kepada PAC dalam prosiding pada hari ini adalah Yang Berbahagia Datuk Johan Mahmood Merican - Ketua Setiausaha Perbendaharaan, Yang Berbahagia Dato' Sri Ramlan bin Dato' Harun - Ketua Setiausaha Kementerian Kemajuan Desa dan Wilayah dan Encik Mohammad bin Ab Rahman - Pengurus Besar Kumpulan Hal Ehwal Peserta dan Komunikasi FELCRA Berhad.

Untuk makluman Yang Berbahagia Datuk KSP dan Yang Berbahagia Dato' Sri KSU, sebentar tadi Yang Berbahagia Datuk Wan Suraya binti Wan Mohd Radzi - Ketua Audit Negara telah memberikan taklimat terperinci berhubung prosiding hari ini. Tanpa membuang masa, saya menjemput Yang Berbahagia Datuk Johan Mahmood Merican, Ketua Setiausaha Perbendaharaan untuk memulakan pembentangan hari ini. Silakan Datuk.

Datuk Johan Mahmood Merican [Ketua Setiausaha Perbendaharaan]: Terima kasih Tuan Pengerusi. *Bismillahi Rahmani Rahim, Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh,* salam sejahtera Yang Berhormat Puan Wong Shu Qi, Pengerusi untuk Mesyuarat ini, Timbalan Pengerusi PAC, Yang Berhormat Ahli-ahli Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara, Yang Berbahagia Dato' Sri Ramlan bin Dato' Harun - KSU KKDW dan juga bersama hari ini ialah Encik Mohammad Ab Rahman

mewakili pengurusan FELCRA, Sekretariat PAC dan para pegawai *ex-officio* PAC Parlimen.

Berhubung dengan penemuan seperti mana yang dilaporkan dalam Laporan Ketua Audit Negara 2021/Siri 2, Pengurusan Syarikat Kerajaan yang telah dibentangkan di Dewan Rakyat pada 16 Februari 2023. Terdapat 10 penemuan Audit yang telah dilaporkan, di mana tiga telah pun selesai diambil tindakan, manakala terdapat tujuh lagi yang sedang dalam tindakan. Susulan daripada itu, pada hari ini PAC telah putuskan untuk bawa isu ini untuk Mesyuarat prosiding pada hari ini.

Bersama saya untuk memberi penjelasan lanjut ialah Dato' Sri KSU KKDW dan juga daripada segi pengurusan daripada FELCRA untuk memberi penjelasan. MOF adalah selaku pemegang saham untuk daripada segi syarikat FELCRA Berhad tetapi daripada segi kawal selianya adalah di bawah KKDW lah, selaras dengan Akta Fungsi-fungsi Menteri.

Untuk makluman Tuan Pengerusi dan Ahli-ahli PAC, proses transformasi dan penambahbaikan FELCRA telah dimulakan pada September 2020. Itulah satu usaha yang dibuat melalui penubuhan Jawatankuasa Kerja Pelan Transformasi dan Hala Tuju Strategik FELCRA Berhad untuk menangani cabaran yang dihadapi. Dapatan daripada Jawatankuasa Kerja itu telah dibentangkan dan diluluskan oleh Jemaah Menteri pada 11 Ogos 2021. Antara matlamat utama transformasi tersebut ialah supaya FELCRA akan mempunyai sumber kewangan yang lebih kukuh dan mampan dalam melaksanakan mandat sosialnya, di samping mengembangkan perniagaannya melalui aktiviti komersial.

Pihak Kementerian Kewangan mengambil maklum akan teguran yang telah dilaporkan dalam Laporan Ketua Audit Negara dan akan memberikan perhatian serius dalam peranan pihak kami sebagai pemegang saham syarikat FELCRA untuk memperbaiki segala kelemahan yang telah dibangkitkan. Dalam konteks antara isu yang dibangkitkan, contohnya daripada segi pembayaran dividen. Walaupun Kementerian Kewangan secara amnya akan minta dari syarikat di bawah MKD untuk memberi dividen antara pulangan 10 hingga 15 peratus tetapi Kementerian Kewangan juga akan mengambil kira daripada segi prestasi dan kedudukan kewangan syarikat. Prestasi kewangan FELCRA yang kurang mengizinkan merupakan punca utama kenapa tiada dividen yang dibayar kepada Kerajaan untuk tempoh yang berkaitan.

Selain daripada isu dividen, isu-isu lain yang dibangkitkan dalam Laporan Audit tersebut akan diberikan perhatian yang serius untuk diselesaikan. Itu sebab terdapat *backlog* juga daripada segi pengauditan Laporan Kewangan FELCRA dan itu akan diberi perhatian supaya perkara ini dapat diselesaikan dengan secepat

mungkin. Untuk membentangkan dengan lebih lanjut berhubung dengan status tindakan yang diambil, izinkan saya menjemput Yang Berbahagia Dato' Sri Ramlan sebagai KSU KKDW, untuk meneruskan pembentangan. Silakan.

Dato' Sri Ramlan bin Dato' Harun [Ketua Setiausaha]: *Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh.* Selamat pagi dan salam sejahtera. Yang Berhormat Puan Wong Shu Qi - Timbalan Pengerusi PAC, Ahli-ahli Mesyuarat Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara Parlimen Kelima Belas 2023, Yang Berbahagia Datuk Johan Mahmood Merican - KSP, pegawai-pegawai *ex-officio*, wakil daripada FELCRA, tuan-tuan dan puan-puan yang saya hormati sekalian.

Terlebih dahulu, saya ingin mengucapkan ribuan terima kasih kerana diberi peluang untuk hadir ke Mesyuarat Prosiding Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara (PAC) Parlimen Kelima Belas, Bilangan 4/2023. Kementerian Kemajuan Desa dan Wilayah yang merupakan kementerian yang bertanggungjawab mengawal selia FELCRA akan memberikan sokongan penuh dan akan turut sama dalam menyelesaikan semua isu-isu yang dibangkitkan dalam Mesyuarat ini, terutamanya yang terletak di bawah tanggungjawab mandat sosial dan kebajikan bersama, di mana tanggungjawab komersial adalah di bawah MKD.

Pihak kementerian berpandangan, jalan penyelesaian bagi isu keuntungan belum agih yang dibangkitkan dalam Laporan Ketua Audit Negara baru-baru ini adalah dengan pendekatan yang lebih proaktif oleh semua pihak dan juga kolaborasi bersama pelbagai pihak, termasuk Pejabat Pusaka Kecil Daerah, media dan juga pihak-pihak yang berkaitan, yang dapat membantu bagi mengenal pasti peserta dan waris-waris yang tidak dapat dijumpai setakat ini.

Kementerian Kemajuan Desa dan Wilayah sekali lagi akan memberikan bantuan sepenuhnya kepada pihak FELCRA dalam menyelesaikan isu-isu yang dibangkitkan dan tidak terhad kepada isu dividen para peserta yang terlibat. Diharapkan sesi Mesyuarat ini juga akan dapat memberikan input-input penambahbaikan, bukan sahaja kepada pihak FELCRA, bahkan pihak KKDW akan dapat memberikan yang terbaik kepada penduduk luar bandar.

■1020

Jadi, saya rasa untuk tujuan pembentangan, saya dengan hormatnya menjemput Tuan Mohammad bin Ab Rahman, Pengurus Besar FELCRA untuk menyampaikan taklimat.

Encik Mohammad bin Ab Rahman [Pengurus Besar Kumpulan (Hal Ehwal Peserta dan Komunikasi), FELCRA Berhad]: *Bismillahi Rahmani Rahim. Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh* dan salam sejahtera. Yang Berhormat Puan Wong Shu Qi iaitu Timbalan Pengerusi PAC, Ahli-ahli Yang

Berhormat mesyuarat PAC yang dimuliakan dan juga ketua-ketua jabatan yang terlibat. *Of course, my dear bosses here*, Yang Berbahagia Datuk KSP dan juga Yang Berbahagia Dato' Sri KSU serta barisan pegawai FELCRA.

Tuan Pengerusi, saya akan menjelaskan dua isu utama yang merupakan dapatan daripada penemuan Jabatan Audit Negara dalam tempoh siasatan dan semakan. Saya Mohammad bin Ab Rahman selaku pegawai ganti. Saya mohon izin, Tuan Pengerusi, seandainya *any further details*, dengan izin, untuk diperjelaskan yang terkait dengan kewangan terutamanya, saya mohon rakan saya Encik Mohamed Ismi, CFO, untuk bantu saya, dengan izin. Terima kasih.

Tuan Pengerusi, pengurusan audit ke atas pengurusan FELCRA Berhad oleh Jabatan Audit Negara. Ceritanya, daripada segi skop pengauditan adalah pengauditan yang dibuat terhadap aktiviti FELCRA meliputi dua aktiviti utamanya iaitu mandat sosial dan perniagaan komersial yang dilaksanakan bagi tahun 2019 hingga April 2020.

Ingin saya perjelaskan satu kenyataan. Bahawa FELCRA Berhad sebagai syarikat milik penuh kerajaan, namun dalam masa yang sama, kami diberi tanggungjawab untuk melaksanakan program-program mandat sosial untuk manfaat lebih daripada 108,000 peserta di seluruh negara.

Kotak yang kedua... *[Merujuk pada paparan di skrin]* Tarikh LKAN 2021 Siri 2: Laporan Audit Pengurusan FELCRA Berhad dibentangkan di Dewan Rakyat adalah pada 16 Februari 2023. *Tabled already*. Hari ini, dua isu Laporan Ketua Audit Negara FELCRA Berhad dibentangkan pada sesi perbahasan terhadap Usul-usul Yang Berhormat Menteri di Jabatan Perdana 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 isu yang dimaksudkan, untuk makluman Tuan Pengerusi dan Yang Berhormat Ahli-ahli PAC, yang pertama adalah melihat prestasi pembayaran dividen kepada kerajaan bagi tempoh 2019 hingga 2021, dan skop yang kedua adalah keuntungan belum agih kepada peserta sehingga April 2022.

Tuan Pengerusi, saya mohon untuk menjelaskan tentang prestasi pembayaran dividen kepada kerajaan bagi tempoh 2019 hingga 2021. Saya mulakan dengan status ataupun kedudukan pembayaran dividen kepada kerajaan dari tahun 2014 hingga 2018. Maknanya, telah ada elemen pembayaran dividen syarikat FELCRA Berhad kepada kerajaan mengikut tahun kewangan tertentu daripada tahun 2014 hinggalah 2018.

Bermula...

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad: Saya nak tanya sikit mengenai slaid yang dipaparkan ini. Cuma saya nak tahulah, dari *2017 to 2018*, kenapa ada *significant differences* dari segi dividen yang diberikan kepada kerajaan? Dia macam menurun. Sedangkan tahun 2018, COVID-19 belum ada lagi, belum lagi menular.

Encik Mohammad bin Ab Rahman: *Okay, right.* Terima kasih Yang Berhormat. Berlaku penurunan ketara di antara tahun 2017 dan 2018 dari segi pembayaran dividen kepada kerajaan iaitu tahun 2017 sebanyak RM10 juta, manakala tahun 2018 sebanyak RM1.5 juta.

Dua perkara di sini, Tuan Pengerusi. Pertama, apa jua jumlah bayaran dividen kepada kerajaan adalah tertakluk kepada pendapatan yang diperoleh oleh FELCRA. Jelas di sini tahun 2017-2018, pendapatan kami menurun kerana memang kita tidak boleh lari iaitu faktor kejatuhan harga komoditi di pasaran global. Ini kerana FELCRA, pendapatan kami ditentutetapkan oleh dua faktor iaitu harga dan juga produktiviti. *So,* di sini, tahun 2017, *yes,* kami mempunyai pendapatan yang baik dan tahun 2018 oleh sebab harga telah mula menurun, jadi kemampuan kami adalah terbatas untuk membayar dividen.

Tuan Pengerusi: Boleh saya tahu, berapa dividen bayar kepada peserta pada semua tahun ini? Mengikut tahunlah. Ada maklumat tak?

Encik Mohammad bin Ab Rahman: Okey. Ada maklumat. Sebentar, Tuan Pengerusi. Sebentar ya. Okey. Kalau melihat rekod kami yang saya ada, tahun 2017 dan 2018— pada tahun 2017, kami agak *strike* dari segi jumlah pemberian dividen, kami capai sehingga hampir RM300 juta. Ini dividen untuk peserta.

Tuan Pengerusi: RM300 juta untuk peserta pada tahun 2017?

Encik Mohammad bin Ab Rahman: Ya, tahun 2017. Dia *drop* separuh pada tahun 2017. Untuk makluman bersama, pengurusan akaun FELCRA ada dua. Satu adalah akaun syarikat *proper* di mana sumber-sumber di sinilah digunakan untuk membayar dividen kepada kerajaan. Satu lagi adalah pengurusan akaun, kita panggil akaun peserta yang di-*developed* atau dijana oleh projek-projek penyatuan dan pemulihan milik peserta yang kita bangunkan. Ada dua akaun yang khusus.

Tuan Pengerusi: Tak ada maklumat tahun lain? Tahun 2018 berapa ya tadi?

Encik Mohammad bin Ab Rahman: Saya pohon untuk ambil masa sedikit.

Tuan Pengerusi: Okey. Sila bekalkan maklumat dividen yang bayar kepada peserta untuk tahun 2014 sehingga 2018 mengikut *timeline* inilah. Terima kasih.

Encik Mohammad bin Ab Rahman: Boleh. Okey, boleh.

Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman: Boleh ada tambahan soalan sikit?

Encik Mohammad bin Ab Rahman: Ya.

Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman: Tuan Pengerusi, saya balik tadi yang disebut oleh Dato' Sri KSU tadi, yang isu pokok itu tadi berkaitan pengagihan dividen kita yang tertangguh itu. Isu yang disebut secara umum itu ialah pengenalpastian peserta itu yang ada masalah dari segi mungkin pemutihan senarai itu ya. Jadi, di pihak FELCRA sendiri, adakah ada *team* yang sedang urus benda ini? Sebab, ini agak serius, saya lihat, untuk kita nak selesaikan. Memang agak rumitlah ya. Dengan ada kematian mungkin dengan JPN, lepas itu dengan pihak pusaka di pejabat tanah. Jadi, adakah ada satu *taskforce* di pihak FELCRA sendiri yang sedang urus benda ini?

Encik Mohammad bin Ab Rahman: Terima kasih Yang Berhormat. Sebelum itu, Tuan Pengerusi, boleh saya jawab yang *the record of dividend from 2014* sehingga sekarang sebelum itu? Tuan CFO, pohon bantu saya ya.

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid [Pengurus Besar Kumpulan (Kewangan), FELCRA Berhad]: Terima kasih Encik Mohammad Rahman. Saya perkenalkan diri saya. Saya Mohamed Ismi bin Abdul Majid, Pengurus Besar Kumpulan (Kewangan) FELCRA Berhad.

Untuk makluman Ahli-ahli PAC dan juga Yang Berhormat, seperti mana yang dimaklumkan tadi, untuk agihan dividen kepada peserta mulai tahun 2014 adalah sebanyak RM305 juta, tahun 2015 sebanyak RM213 juta, tahun 2016 sebanyak RM256 juta, tahun 2017 sebanyak RM311 juta, tahun 2018 sebanyak RM106 juta, tahun 2019 sebanyak RM154 juta.

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad: Tahun 2019, seratus berapa?

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid: RM154 juta.

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad: RM154 juta. *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid: Tahun 2018, RM106 juta, betul. RM106 juta.

■1030

Tuan Pengerusi: Jadi kenapa ada tahun yang bayar lebih berbanding—contohnyalah tahun 2015. Bayaran kepada kerajaan menaik kalau berbanding dengan tahun 2014 tetapi bayaran kepada peserta turun pula. Kalau semua tertakluk kepada pendapatan FELCRA, ini macam tidak selaras.

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid: Seperti mana yang dijelaskan oleh Encik Mohammad bin Ab Rahman tadi, di FELCRA kita ada satu akaun syarikat dan kita ada akaun projek. Akaun syarikat ini kita hanya mengambil pendapatan daripada projek, peserta hanya 6.5 peratus untuk caj pengurusan, di FELCRA. Di projek,

bermakna setiap hasil pendapatan di projek ditolak dengan kos-kos operasi projek, lebihan itulah kita panggil dividen kepada peserta.

Akan tetapi, di FELCRA daripada 6.5 peratus akan jadi pendapatan kepada syarikat dan inilah yang ditolak dengan kos-kos pengurusan di syarikat yang bergantung kepada harga komoditi juga yang mana sekiranya harga komoditi rendah bermakna hasil 6.5 peratus yang diperoleh oleh FELCRA juga rendah. Apabila dikaitkan dengan dividen kepada kerajaan, tahun 2014...

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad: Akan tetapi, saya hendak— *sorry* lah *to interrupt*. Tahun 2017 itu harga tengah naik, kenapa— harga sawit tengah naik. Saya baru tengok dalam internet, ia mengatakan bahawa harga itu makin naik*, two thousand over*. Jadinya kenapa *figure* itu tidak *match* dengan harga sawit ketika itu?

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid: Boleh saya tahu yang mana yang tidak *match* itu?

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad: Tahun 2017. *I'm talking about 2017*.

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid: Tahun 2017, dividen kepada kerajaan atau dividen kepada peserta?

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad: *Both.*

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid: Oleh sebab tahun 2017, dividen kepada peserta sebanyak RM311 juta. Manakala tahun 2017, dividen kepada kerajaan sebanyak RM10 juta.

Tuan Sim Tze Tzin: Okey, kalau saya boleh bantu sebenarnya tahun 2017 CPO naik, tengah tinggi. Sepatutnya *it reflects good on 2018* sebab *CPO's price is very good in 2017*. Tahun 2018, ia punya bayaran kepada kerajaan atau bayaran kepada peserta patut juga agak tinggi. Kenapakah ia *drop* mendadak?

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad: *And* saya hendak tanya, ini minta tolong KSP *to explain. How do you determine dividend?* Adakah ia melalui kelulusan *board*? Jadinya, apa cara, *other* mekanisme yang dibuat oleh MOF dalam memastikan *certain dividends are approved by any of the agencies.*

Datuk Johan Mahmood Merican: Yang Berhormat, secara amnya cadangan pembayaran dividen akan dibentangkan terlebih dahulu di peringkat Lembaga Pengarah sebelum ia diangkat untuk kelulusan di peringkat *sharholders meeting* (AGM). Antara pertimbangan yang diambil sebelum pembayaran dividen dibuat adalah kemampuan syarikat dan keperluan kewangan di peringkat syarikat.

Tuan Pengerusi: Datuk KSP tetapi apa yang kita tahu ialah MKD sebenarnya mempunyai *golden share* dalam FELCRA kan? Ada? Ataupun...

Datuk Johan Mahmood Merican: Kami...

Tuan Pengerusi: Sebagai *share holder?*

Datuk Johan Mahmood Merican: Oleh sebab FELCRA ini ialah milik 100 peratus MKD.

Tuan Pengerusi: Jadi, MKD ataupun MOF yang akhirnya buat keputusan tentang berapakah dividen yang kita seharusnya bayar, betul?

Datuk Johan Mahmood Merican: Ya.

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad: Siapakah wakil MOF dekat dalam *board* ini?

Datuk Johan Mahmood Merican: Akan tetapi, ia berubah. Baru-baru ini ia baru tukar tetapi pada masa tersebut— sekejap, saya dapatkan pegawai saya untuk membantu.

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid: Pada masa tersebut Datuk...

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad: Mungkin wakil ketika itu.

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid: Dato' Sri Dr Mohmad Isa.

Datuk Johan Mahmood Merican: Dato' Sri Dr Mohmad Isa lah yang pada masa itu TKSP ya.

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid: Ya, masa itu dia TKSP.

Encik Mohd Rashdan bin Abdul Razak [Ketua Penolong Setiausaha (Bahagian Syarikat Pelaburan Kerajaan (GIC))]: Kalau saya boleh tambah sedikit ya. Sebenarnya dividen, penentuan dividen ini...

Tuan Pengerusi: Minta menyatakan nama dan pihak mana.

Encik Mohd Rashdan bin Abdul Razak: Minta, maaf. Saya Mohd Rashdan bin Abdul Razak daripada Bahagian Syarikat Pelaburan Kerajaan, MOF.

Okey, sebenarnya dalam penentuan dividen kepada syarikat-syarikat di bawah MOF ini, kita akan tengok dahulu berdasarkan laporan audit yang telah diaudit oleh pihak Juruaudit. Secara puratanya dividen adalah sekitar 10 hingga 15 peratus daripada keuntungan bersih syarikat tetapi tertakluk juga kepada perancangan syarikat sama ada terdapat perancangan untuk mengembangkan perniagaan atau sebagainya. Jadi, kita tidak ada *fixed how many percent company* kena bagi kepada *government.*

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad: Kalau syarikat rugi pun boleh beri dividen juga ya?

Encik Mohd Rashdan bin Abdul Razak: Kalau syarikat rugi tidak boleh beri dividen.

Tuan Syahredzan bin Johan [Bangi]: Akan tetapi, maaf ya Tuan Pengerusi. Oleh sebab bila Tuan katakan bahawa tidak ada *fixed formula*. Datuk KSP pun cakap tidak ada *fixed formula*. Maknanya ia akan menjadi *arbitrary*, betul? Maksudnya ia bergantung pada keputusan, juga akan bergantung pada faktor seperti *you know*,

faktor politik dan macam-macam faktorlah. Jadi, ia tidak ada satu formula yang tetap dan ini bermaksud apa-apa keputusan untuk beri dividen itu ialah satu keputusan yang dalam Bahasa Inggeris *arbitrary* lah. Betul?

Datuk Johan Mahmood Merican: Mungkin biar saya cuba menjawab soalan itu Yang Berhormat. Seperti mana yang dijelaskan, dalam keadaan sebaiknya pihak MOF cuba memberi satu sasaranlah. Seperti mana yang disebut mungkin untuk memberi dividen sekurang-kurangnya sebanyak 10 hingga 15 peratus daripada keuntungan. Akan tetapi, seperti mana yang disebut, kadangkala ada keadaan di mana contohnya syarikat itu sedang melaksanakan satu penstrukturan semula ataupun ia ada perancangan untuk membuat pelaburan modal yang tinggi.

So, dalam keadaan tersebut boleh dirundingkan dengan kementerian jika hendak dikurangkan. Akan tetapi, dalam keadaan biasa jika syarikat itu membuat keuntungan, biasanya ia diperlukan untuk membayar dividenlah tetapi pada masa yang di sebaliknya jika rugi, biasanya tidak akan. Seperti mana yang dialami oleh FELCRA tahun 2019, ia mengalami kerugian dan dengan itu pihak MOF tidak menetapkan untuk dibayar dividen.

Tuan Pengerusi: Hanya hendak sahkan satu fakta. Adakah FELCRA mencatatkan keuntungan bermula tahun 2014 sehingga 2018? Adakah setiap tahun ada keuntungan ataupun ada kerugian? Setiap tahunlah.

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid: Untuk tahun 2014 sehingga 2018, FELCRA mencatatkan keuntungan. Ya dan...

Tuan Pengerusi: Tahun 2019?

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid: Tahun 2019 mencatatkan kerugian.

Tuan Pengerusi: Dan tahun seterusnya?

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid: Untuk tahun 2020, mencatatkan kerugian dan tahun 2021 belum siap audit tetapi minimum akaun mencatatkan keuntungan.

Cuma kalau boleh saya tambah, tadi ada Yang Berhormat bertanya tentang harga CPO. Untuk makluman Yang Berhormat, harga CPO pada tahun 2017, harga purata setahun ialah RM2,800. Manakala untuk tahun 2018, harga CPO purata setahun ialah RM2,237. Ini bermakna tahun 2017 FELCRA telah pun mengagihkan dividen kepada peserta sebanyak RM311 juta.

■1040

Ini berdasarkan kepada harga CPO, 2,800, tinggi. Tahun 2018, apabila harga CPO turun kepada RM2,237, kadar dividen yang diagihkan kepada peserta sebanyak 106. Jadi, adakah ini menjawab soalan Yang Berhormat tadi?

Tuan Sim Tze Tzin: Biasanya kalau satu tahun itu ia– tahun 2017, harga CPO baik, maka ia *reflect on 2018, one year later* sebab dividen *you calculated in the previous year*. Jadi maksudnya, 2018 patutnya memberi dividen yang baik kepada kerajaan. Akan tetapi kita nampak bahawa hanya *RM1.5 million* sahaja*. So,* saya rasa itu tidak *reflect the reality where 2017 is a good year for palm oil.*

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid: Untuk makluman Yang Berhormat, ia tidak begitu. Ia bukan setahun bagi dividen tahun yang hadapan, tidak. Untuk di FELCRA, kita bayar dividen ada bulanan, ada interim. Interim itu bermaksud empat bulan. Bermakna tahun 2017, bulan Januari hingga bulan April, berdasarkan empat bulan, akaun kita tutup. Harga CPO pada tahun tersebut, empat bulan itu kita bayar dividen pada bulan lapan. Jadi, untuk bulan lima hingga bulan enam, tujuh dan lapan, empat bulan lagi, harga semasa juga, pada ketika itu harga masih tinggi, kita akan bayar pada bulan 12.

Ada kawasan-kawasan peserta FELCRA yang kita bayar dividen bulan— *next month*. Kalau kata bulan ini kita *closed account*, bulan depan kita agihkan dividen untuk kawasan-kawasan FELCRA yang ada penduduk, yang ada kawasan yang FELCRA— penempatan. Ia bukannya macam kita buat pelaburan. Di luar, kalau kita tutup akaun satu tahun, dividen dibayar pada tahun hadapan, tidak begitu. Jadi, apa yang saya maksudkan di sini, bila harga tahun semasa tinggi, dividen peserta tahun itu tinggi. Okey, terima kasih.

Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman: Tadi soalan saya tadi ini yang *taskforce* untuk *settle...*

Encik Mohammad bin Ab Rahman: Terima kasih Yang Berhormat dan Tuan Pengerusi. Terima kasih atas— maknanya, Yang Berhormat sedar bahawa memang proses untuk mencari waris ini agak sulit. Untuk itu, di dalam *slide presentation* saya ini, kita ada lapan langkah untuk kita mengatasi isu Keuntungan Boleh Agih yang tidak sampai kepada pewaris-pewaris. Salah satu daripada langkah itu Yang Berhormat, adalah *taskforce. Taskforce* untuk— kita panggil *running searching taskforce*, ia berlari untuk mencari waris-waris ini. Pada tahun ini, kita lipat gandakan lagi setiap keanggotaan *taskforce* ini. Untuk makluman Yang Berhormat, setiap kawasan FELCRA di bawah sana, ada seorang staf sosial. Staf sosial ini ialah ketua *task force* untuk mencari waris-waris yang tidak dapat dikesan. Sekarang ini kami telah mengambil keputusan— pengurusan mengambil keputusan supaya seorang staf ini akan dibantu dengan lantikan sambilan oleh lima orang daripada lantikan luar. Jadi, ada enam orang dalam satu *taskforce* untuk mengesan pewaris-pewaris yang tidak dapat kita cari dalam tempoh ini.

Untuk makluman Tuan Pengerusi dan Yang Berhormat yang bertanya, kami berhadapan dengan situasi di mana projek-projek kami tidak sama dengan rakan kami FELDA ya. Projek mereka ialah kawasan penempatan, *secured* dan senang untuk kita *capture* nama peserta dan nama pewaris sekiranya berlaku kematian. *Whereby* di FELCRA Berhad, kami di bawah Kanun Tanah Negara (KTN). Nama projek ini ialah Projek Penyatuan dan Pemulihan, di mana peserta-peserta penerima manfaat adalah berselerak dan tidak hanya tinggal di kampung yang kita majukan. Ada yang sampai di Kuala Lumpur dan sebagainya. Jadi, apabila berlaku kematian, keluarga berkenaan tidak menguruskan awal daripada segi pewasiatan, maka kami tidak dapat satu nama yang boleh kita namakan sebagai pengganti penerima manfaat FELCRA Berhad. Ini yang kami kena cari.

Dr. Hajah Halimah Ali: Boleh tanya tidak, berapa peratus daripada peserta itu yang *involve* inilah, yang tidak boleh cari waris dan sebagainya. *Out of the whole* peserta itu, berapa peratus yang ada berkenaan dan relevan dengan yang ini, pada semua peserta?

Encik Mohammad bin Ab Rahman: Jumlah keseluruhan peserta yang terkait dengan isu Keuntungan Belum Agih yang tidak dapat dibayar keseluruhannya adalah lebih kurang 10,500 seorang seluruh negara. Daripada 10,500 seorang itu, yang kami dah dapat kesan dan dalam proses penyelesaian adalah dalam 2,500 orang peserta, meninggalkan baki lebih kurang 7,500 orang peserta yang kami sedang berusaha untuk mencari waris-warisnya sekarang.

Tuan Pengerusi: Ya, Yang Berhormat Wangsa Maju.

Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman: Satu lagi. Yang Berhormat Wangsa Maju.

Tuan Pengerusi: Tidak apa. Okey Sik.

Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman: Saya hendak tanya berkaitan dengan trend keluasan ladang yang nampak agak semakin merosot. Sebelum itu, mungkin dapat jelas juga *percent* daripada segi kita punya— satunya, sawit. Kedua, getah ya. Ada lagi mungkin komoditi yang lain yang...

Encik Mohammad bin Ab Rahman: Bukan komoditi tetapi tanaman padi di Seberang Perak seluas 5,000 hektar.

Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman: Oh, itu sahaja ya.

Encik Mohammad bin Ab Rahman: Ya.

Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman: Maksudnya, ada tiga asas kitalah ya.

Encik Mohammad bin Ab Rahman: Betul.

Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman: Getah, sawit dan padi.

Encik Mohammad bin Ab Rahman: Betul.

Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman: Okey. Jadi, trend kita tengok ini yang paling tinggi, tahun 2011, 228,000 hektar. Sekarang tahun 2021 tinggal– tahun 2021, dua tahun lepas tinggal 203,000 hektar ya, betul ya? Jadi, apa sebenarnya punca kemerosotan keluasan ladang kita ini?

Encik Mohammad bin Ab Rahman: Terima kasih Yang Berhormat. *Alright*. Purata umur tanaman komoditi FELCRA sudah melebihi satu pusingan hayat iaitu 25 tahun bagi sawit dan getah. Kebanyakan Projek FELCRA yang lebih daripada 200,000 hektar ini mula ditanam pada awal 80-an. Maknanya, sekarang ini ialah waktu puncak proses tanaman semula bermula. *So*, itulah antaranya penyumbang kenapa kawasan bertanam, kawasan berhasil berlaku pengecilan, penguncupan sekarang ini, terutama sawit dan getah juga di kawasan utara. Ya.

Tuan Pengerusi: Yang Berhormat Wangsa Maju.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Terima kasih atas pembentangan. Merujuk kepada dokumen, saya hendak *put on the table* dahulu. Maknanya, skop yang telah dibentangkan oleh Jabatan Ketua Audit Negara melebihi skop yang ada dalam *slide* daripada FELCRA. Skop ia termasuk tadbir urus korporat, kedudukan kewangan dan sebagainya, termasuk dalam skop Ketua Audit Negara.

Encik Mohammad bin Ab Rahman: Ya, betul.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Dalam pembentangan ini aspek itu tidak disebut. *I just put like— to put this point on the table. Okey, that means,* skop oleh Jabatan Ketua Audit Negara merangkumi lebih luas skopnya. *Now*, merujuk kepada *slide* nombor tujuh, disebut di situ bahawa— nombor satu ya. *Bullet point* nombor satu mengatakan bahawa audit bagi penyata kewangan untuk FELDA Berhad semua anak syarikat. Saya hendak faham betul-betul, bermula pada November 2019 dan telah selesai, *in capital letters,* ditandatangani pada 19 Disember 2022. Apakah yang dimaksudkan itu? Maknanya, *auditor* akaun tahun 2019, 2020 dan tahun 2021 telah diaudit dan telah ditandatangani ataupun macam mana? Apa maksud *bullet point* nombor satu?

Soalan susulannya, kalau benda itu telah diaudit dan telah ditandatangani, merujuk kepada *slide* nombor lima itu, patutnya *timeline* itu untuk tahun 2019, 2020 dan 2021 pun boleh dimasukkan dalam ini jugalah. Kalau misalnya benda itu dah telah diaudit. Terima kasih.

Encik Mohammad bin Ab Rahman: Terima kasih Yang Berhormat dan Tuan Pengerusi. Saya mohon *our CFO* untuk perjelaskan. Encik Ismi, *please*.

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid Okey, Ahli-ahli PAC. Apa yang dimaksudkan dengan item nombor satu, auditan bagi penyata kewangan untuk FELCRA Berhad dan semua anak syarikat bermula pada tahun 2019 dan selesai di

tandatangan pada 19 Disember 2022. Ini bermaksud, untuk Laporan Kewangan Beraudit 2019 hanya selesai ditandatangani pada 19 Disember 2022.

■1050

Manakala untuk tahun 2020— yang ini belum selesai diaudit dan sekarang ini masih dalam pengauditan oleh pihak KPMG. Jadi, untuk tahun 2019, di sini— saya sambung ya berkaitan dengan perkara yang kedua. Dalam laporan yang dibentangkan oleh KPMG, laporan tersebut adalah *true and fair view,* dengan izin, iaitu tanpa ada sebarang isu *going concern* dan isu-isu lain yang menjejaskan keseluruhan kedudukan kewangan FELCRA Berhad.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Soalan susulan.

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid: Ya?

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Dalam Laporan Ketua Audit Negara mengatakan bahawa KPMG menghadapi kesukaran untuk meneruskan audit tahun 2019, 2020, 2021 ini satu daripada sebabnya adalah *opening balance* daripada laporan audit oleh *external auditor* sebelumnya. Boleh kongsi tak isu *opening balance* yang menghadapi masalah oleh KPMG untuk meneruskan audit ini? Terima kasih.

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid: Okey, terima kasih. Jadi, isu yang kenapa audit tahun 2019 hanya siap pada 19 Disember 2022, di sini saya ingin jelaskan isu ini disebabkan oleh, yang pertama, tahun 2019 merupakan tahun pertama bagi juruaudit KPMG melaksanakan audit kewangan di FELCRA Berhad dan Kumpulan. Sebelum tahun 2019, lima tahun iaitu daripada tahun 2014 hingga 2018, FELCRA Berhad dan juga Kumpulan diaudit oleh pihak Khairuddin Hasyudeen & Razi (KHR). Bermakna, selepas lima tahun, Lembaga Pengarah telah pun putuskan untuk melantik KPMG untuk tahun 2019.

Jadi, tahun 2019 merupakan tahun yang pertama dan KPMG mengambil masa yang panjang terutamanya untuk auditan *opening balance* tahun 2019. Sebelum KPMG menyemak akaun tahun 2019, KPMG mengesahkan *opening balance*— yang bermaksud *opening balance* ini *ending balance* tahun 2018 ke belakang. KPMG telah menyemak bermula dari tahun 2010 sehingga 2018. Apabila perkara ini dibentangkan di dalam Mesyuarat Jawatankuasa Audit FELCRA Berhad, pihak Jawatankuasa Audit juga menanya kepada KPMG kenapa perlu menyemak laporan yang ke belakang yang telah pun diaudit dan telah pun ditandatangani oleh juruaudit yang lepas. Akan tetapi, pihak juruaudit KPMG menyatakan ini adalah tanggungjawab mereka untuk mengesahkan *opening balance* sebelum mereka meneruskan pengauditan tahun 2019.

Jadi untuk daripada tahun 2010 hingga 2018, lapan tahun ini, mereka memerlukan dokumen yang hampir 99 peratus dokumen yang perlu disemak.

Bermakna di sini bukannya hanya FELCRA ibu pejabat sahaja— sebab, FELCRA, kita ada lapan pejabat wilayah di setiap negeri dan kita ada 166 pejabat kawasan. Meliputi juga anak-anak syarikat kita ada 21 anak-anak syarikat. Jadi, disebabkan oleh bilangan kuantiti yang begitu banyak dan pada tahun 2020 negara pula dilanda COVID-19, bermakna pembekalan dokumen kepada pihak KPMG juga agak terhad. Bermakna daripada kawasan, daripada pejabat *region office,* dokumen-dokumen ini, bila PKP, kami agak terhad untuk membekalkan dokumen.

Dalam pada masa yang sama juga, pihak juruaudit juga mengalami pertukaran juruaudit, staf yang bertukar-tukar. Bermakna, pihak FELCRA terpaksa menjelaskan apabila pertukaran staf KPMG ini. Disebabkan oleh tempoh masa PKP ini yang melambatkan proses pengauditan pada tahun yang pertama. Seperti mana yang saya sebutkan tadi, KPMG mengambil masa lebih daripada setahun untuk mengesahkan *opening balance.*

Tuan Pengerusi: Boleh minta pihak FELCRA membekalkan penyata kewangan tahun 2019 yang sudah ditandatangani oleh KPMG tak kepada PAC? Boleh?

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid: Ya, boleh.

Tuan Pengerusi: Ada bawa hari ini?

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid: Saya ada bawa tapi satu sahaja.

Tuan Pengerusi: Boleh tak kita fotostat? Minta sekretariat bantu. Terima kasih.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Cuma hendak soalan susulan nombor dua. Hendak kepastian sahaja, pertukaran daripada KHR kepada KPMG berlandaskan kepada undang-undang FELCRA di mana setiap lima tahun bertukar *external auditor.* Betul tak?

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid: Lima tahun ini sebenarnya memang juruaudit dibenarkan untuk lima tahun ataupun kita tukar *partner* ataupun tukar *company.* Lima tahun sekali. Maknanya kalau kita juruaudit yang sama, sama ada kita perlu tukar *partner* ataupun tukar syarikat audit yang lain.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Maknanya syarikat audit KHR ini telah berada dengan FELCRA lebih daripada lima tahunlah?

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid: Lima tahun.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Lima tahun ataupun...

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid: Lima.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Lima tahun sahaja?

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid: Lima tahun. Tahun 2014 hingga 2018.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Maknanya sebelum tahun 2014 bukan KHR lah?

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid: Yang ini, saya perlu semak baliklah sebab setahu saya, tahun 2010 masih lagi KPMG pada ketika itu.

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad: *Is it the policy of the government? Is it under...*

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid: *[Bercakap tanpa menggunakan sistem pembesar suara]*

Tuan Pengerusi: Ataupun ada wakil MOF atau KSP boleh sahkan? Ini dasar kerajaan untuk tukar audit setiap lima tahun?

Datuk Johan Mahmood Merican: Saya minta pegawai saya membantu. Setahu saya, tak ada dasar tetap...

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid: Seperti mana yang saya sebutkan tadi, pada tahun 2019, pihak Lembaga Pengarah yang memohon untuk ditukar. Lembaga Pengarah.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Kalau dia bukan menjadi satu undang-undang dalam FELCRA untuk tukar, boleh kongsi tak kenapa *Board decide* untuk bertukar? Terima kasih.

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid: Pada ketika itu, *Board* mengambil keputusan supaya FELCRA diaudit oleh *big four* iaitu KPMG, Ernst & Young, Deloitte ataupun PWC. Pada ketika itulah, *Board* membuat keputusan berdasarkan untuk diaudit oleh *big four*.

Tuan Pengerusi: Yang Berhormat Parit Sulong ada soalan? Okey, minta Encik Mohammad boleh teruskan.

Encik Mohammad bin Ab Rahman: Terima kasih Tuan Pengerusi. Saya mohon untuk kita teruskan kepada tajuk yang kedua iaitu dividen belum agih kepada peserta.

Next slide, please. Tuan Pengerusi dan Ahli-ahli Yang Berhormat Jawatankuasa PAC, saya *highlight*-kan status keuntungan belum agih tahun 2019 sehingga April 2022. *So,* senario yang pertama adalah keuntungan boleh agih (KBA) adalah keuntungan bersih daripada projek yang kita majukan yang ditangguhkan bayarannya kepada pemilik tanah ataupun peserta. Ini kerana, nombor dua, kotak biru... *[Merujuk pada paparan di skrin]* Penangguhan bayaran ini adalah disebabkan oleh beberapa faktor yang melibatkan peserta itu sendiri. Dua faktor utama adalah: pertama, kelewatan proses bicara kuasa atau keputusan mahkamah oleh kerana pertikaian yang belum selesai dalam kalangan keluarga waris; dan kedua, peserta atau waris tidak dapat dikesan oleh kerana kegagalan keluarga menentu tetapkan nama pewaris sebaik berlakunya kematian.

Bagi kategori pertama, saya kelaskannya sebagai peserta ataupun waris yang telah kita jumpai, yang telah kita temui, cuma menunggu proses penyelesaian sahaja. Manakala nombor (ii) itu memang kami sedang berusaha mencarilah dari seluruh negara. *[Merujuk pada paparan di skrin]*

Next. Okey, pecahan KBA ataupun keuntungan boleh agih sebanyak RM67.14 juta itu adalah RM12.9 juta adalah melibatkan proses bicara kuasa yang saya sebutkan tadi. Di sini orangnya kita telah jumpa, pesertanya telah kita jumpa dan kami yakin kami boleh menyelesaikannya dengan lebih awal ya, *insya-Allah, by the end of this year.* Kami cuba mempercepatkannya.

■1100

Manakala bagi yang RM54.24 juta bakinya lagi, peserta yang kami sedang cari tidak dapat dikesan oleh kerana kegagalan keluarga menentu tetapkan nama pewaris sebaik berlakunya kematian. Ini khusus kepada projek-projek yang saya sebutkan tadi yang dalam kategori Projek Penyatuan dan Pemulihan Tanah (P&P) di bawah tanah milik atau dikendalikan di bawah Kanun Tanah Negara sebanyak RM54.24 juta.

Ini ialah status mengikut negeri sebanyak RM67.14 juta. Kotak hijau menunjukkan keuntungan belum agih yang belum kita selesaikan dari tempoh 2019 yang terkumpul sehingga April 2022. Manakala kotak biru itu ialah inisiatif yang telah kita buat melipatgandakan *taskforce.* Kita *manage to* bayar untuk menyelesaikan masalah kepada peserta ataupun waris sebanyak RM11.79 juta, keseluruhan.

Yang Berhormat Tuan Pengerusi dan Ahli-ahli Yang Berhormat PAC, ini ialah lapan langkah yang kami kenal pasti yang boleh membantu kami untuk menyelesaikan isu keuntungan belum agih kepada peserta. Daripada lapan langkah ini, langkah satu hingga enam adalah *ongoing process*. Kami buat hari-hari mencari waris, menyelesaikannya dengan pejabat pusaka kecil, kami proses sehinggalah dividen itu ataupun keuntungan boleh agih itu sampai kepada tangan waris, hari-hari.

So, untuk itu hasilnya adalah setahun yang lalu, April 2022 sehingga Mei 2023, usaha kami ini berjaya untuk menyelesaikan lebih kurang RM11 juta. Jadi, keupayaan kami Yang Berhormat Tuan Pengerusi, jangkaan kami dalam satu tahun kemampuan kami untuk menyelesaikan isu keuntungan boleh agih ini dalam lingkungan RM11 sehingga RM15 juta dalam tempoh setahun.

Tuan Pengerusi: Terima kasih.

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad: Okey, saya hendak tanya Tuan Pengerusi.

Tuan Pengerusi: Minta Yang Berhormat.

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad: Okey, dalam penemuan audit antara yang ditemui oleh audit ialah hutang oleh 14 buah syarikat subsidiari yang berjumlah RM1.283 bilion. Ini 14 buah syarikat didapati rugi daripada 32 buah syarikat subsidiari. Ini satu jumlah yang sangat tinggi. Jadinya, saya hendak tanya kenapa banyak sangat syarikat ini ditubuhkan dan kenapa rugi dan macam mana kawalan yang dilaksanakan oleh MOF terhadap syarikat-syarikat yang ditubuhkan di bawah agensi ataupun badan berkanun?

Satu daripada syarikat yang rugi itu adalah *investment* di Cambodia yang bernilai USD1 juta. Kalau boleh diberi penerangan kepada Jawatankuasa PAC, *investment* itu dalam bidang apa? Berniaga apa? Bilakah dibuka? Bilakah ia tidak mula beroperasi dan bilakah jadi *dormant?* Sebelum saya tanya soalan lain.

Encik Mohammad bin Ab Rahman: Yang Berhormat Tuan Pengerusi dan Yang Berhormat yang bertanya. *So, we admit that* 14 daripada 32 buah anak syarikat ditubuhkan mengalami kerugian. Atas sebab senario itu, pada akhirnya mana-mana anak syarikat yang melakukan *diversification* dan tidak dapat mencapai matlamatnya, kami *dormant*-kan. Maknanya, kami kembali kepada *core business* iaitu *plantation* dan perkilangan untuk itu.

Soalan khusus berkenaan dengan pelaburan di Cambodia. Yang Berhormat Tuan Pengerusi agaknya boleh diizinkan kami membawa masuk pegawai *in charge* yang boleh memberikan *detail on this...*

Tuan Pengerusi: Boleh.

Encik Mohammad bin Ab Rahman: ...agaknya, boleh? Terima kasih.

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad: Betul kah KSP, tadi dimaklumkan yang pinjaman, yang hutang dan yang tidak dapat dibayar balik ada permohonan yang minta untuk ditukar jadi ekuiti?

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid: Untuk makluman Yang Berhormat, pada tahun 2020, FELCRA dan MOF – FELCRA telah pun menstrukturkan hutang di antara FELCRA dan MOF ditukarkan kepada ekuiti sebanyak RM969 juta. Manakala RM1.5 bilion distrukturkan untuk selama 35 tahun yang mana lima tahun *grace period* dan 30 tahun bayaran balik yang akan bermula pada tahun 2026.

Encik Mohd Rashdan bin Abdul Razak: Kalau saya boleh tambah Yang Berhormat. Sebenarnya kita sudah bentangkan cadangan untuk menukarkan baki pokok pinjaman kepada ekuiti berjumlah RM969 juta kepada Mesyuarat Jemaah Menteri pada 11 Ogos 2021. Jadi, kita sudah mendapat kelulusan daripada Mesyuarat Jemaah Menteri pada tarikh berkenaan dan usul ini telah dibawa ke Dewan Rakyat pada 4 Ogos 2022 dan telah diluluskan untuk ditukarkan kepada ekuiti.

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad: Maknanya *that one is a normal practice* kah Datuk KSP?

Datuk Johan Mahmood Merican: Yang Berhormat...

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad: Maknanya *you are encouraging subsidiaries* ataupun *agencies to make losses and at the end of the day, they will ask and request from your side to be turned into equity.* Maknanya dia boleh lepas macam itu sahaja. Dia buat *business* main-main macam itu, rugi. Selepas rugi macam itu oh okey, tukar pula jadi ekuiti. *Is that normal practice?*

Datuk Johan Mahmood Merican: Yang Berhormat, saya rasa tidak boleh dikatakan ini satu amalan yang biasalah dan amat dikesali keadaan yang sebegini. Akan tetapi apa yang telah berlaku adalah disebabkan kerugian yang dialami oleh syarikat FELCRA khususnya melibatkan projek-projek mandat sosial. Pelaksanaan program transformasi dan hala tuju strategik FELCRA adalah bertujuan untuk mengatasi masalah-masalah yang dihadapi oleh FELCRA. Sebahagian daripadanya adalah untuk memberikan tumpuan yang lebih kepada aktiviti teras FELCRA.

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid: Yang Berhormat, kalau saya boleh tambah. Berkaitan dengan pinjaman FELCRA dengan MOF ini bukannya pinjaman untuk syarikat FELCRA. Ini adalah untuk pinjaman peserta-peserta FELCRA. Ladang-ladang milik peserta FELCRA yang mana FELCRA ini ditubuhkan untuk melaksanakan ladang-ladang milik peserta yang mana *indirectly* apabila FELCRA mengambil pinjaman daripada MOF.

Duit pinjaman inilah akan dibangunkan ladang-ladang milik peserta dalam bentuk tanam semula, dalam bentuk operasi yang mana apabila FELCRA melaksanakan kerja-kerja ladang yang mana ladang ini milik peserta yang tidak dapat membuat ataupun yang tidak menguntungkan sebab daripada segi faktor ada banyak faktor. Faktor tanah milik peserta ini yang tidak berdaya maju yang mana projek itu iaitu tanah milik peserta ini tidak dapat hasil dan hasil ini tidak dapat dibayar balik pinjaman kepada MOF.

Jadi, apa yang MOF telah pun *convert* hutang ini kepada ekuiti ialah hutang milik peserta iaitu rakyat. Hutang peserta kepada FELCRA, FELCRA kepada MOF.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Tuan Pengerusi, sekarang ini kita diulang-ulang berkenaan dengan *core business* FELCRA. Saya kira semua sudah jelas apa *core business* FELCRA. Akan tetapi dalam masa yang sama juga dalam Laporan Ketua Audit Negara, satu daripada syarikat yang besar hutangnya ialah FELCRA Properties. Hutangnya lebih RM700 juta.

Jadi, kalaulah hutang yang besar ditanggung oleh FELCRA daripada aktiviti perniagaan sedemikian rupa, adakah FELCRA merasakan bahawa dia telah

melencong daripada *core business* itu? Ataupun apakah justifikasi dalam membuat keputusan untuk menceburi dalam *business* yang macam itu yang sehinggakan FELCRA, sebuah anak syarikat yang rugi melebihi RM700 juta? Terima kasih.

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad: Akan tetapi jangan lupa jawapan yang *RM1 million* yang Cambodia itu.

■1110

Encik Mohammad bin Ab Rahman: *Cambodia? Cambodia coming*, PIC bantu sebentar lagi. *Perhaps* yang ini, kenapa kami menanggung rugi daripada anak syarikat FELCRA Properties Sdn. Bhd, sedangkan kami adalah merupakan *plantation house*. Seharusnya kami memberi tumpuan kepada aktiviti *plantations*. Saya mohon untuk memberi penjelasan sedikit dalam situasi- Nanti mungkin Encik Ismi boleh bantu. Okey, sebagai syarikat milik penuh kerajaan, selepas dikorporatkan, kami mempunyai aspirasi, cita-cita untuk melebarkan sayap *business* kepada diversifikasi *and we did it*. *Of course*, sebahagiannya tidak mencapai matlamat dan kami *dormant* ataupun tutup syarikat.

Dalam masa yang sama juga Yang Berhormat Tuan Pengerusi, sebagai syarikat milik penuh kerajaan juga, kami mempunyai tanggungjawab sosial kepada lebih 108,000 orang peserta dan kami seharusnya– pengurusan telah mengambil keputusan untuk mencari ruang-ruang sumber dana baharu untuk *cover* program-program peserta. Dalam pada itu, timbullah FELCRA Properties Sdn. Bhd kerana ketika itu kami memiliki sebidang tanah di kawasan yang telah didirikan bangunan itu, sekitar empat hektar milik FELCRA Berhad. Ketika itu, pengurusan dan Lembaga mengatakan bahawa pendekatan ataupun program terbaik ialah membina bangunan komersial, menara pejabat dan juga residen. Ketika itu, Mesyuarat Lembaga memutuskan *we go for that*.

Alright, so yes. Betul, kami akui, *we are not master in constructions. We are not master in properties, but yet,* pada ketika itu Yang Berhormat, kami rasakan bahawa program ini boleh dijalankan. Sekarang betul, kami menanggung hutang *more than RM700 million,* Encik Ismi? Oleh sebab untuk meneruskan perjalanan Program Menara FELCRA Berhad, kita terpaksa berhutang dengan kerajaan. Encik Ismi mungkin boleh bantu saya lagi *in terms of* penjelasan, Yang Berhormat ya.

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid: Okey, berkaitan dengan hutang FELCRA Properties Sdn. Bhd ini, ia hutang kepada syarikat induk dan termasuk juga hutang kepada MOF. Di mana FELCRA telah pun mengambil hutang dengan MOF sebanyak RM544 juta bagi menyiapkan projek ini. Di mana sebelum ini, projek ini terbengkalai dan pada tahun 2020, kita telah pun memperoleh pinjaman daripada MOF sebanyak RM544 juta bagi menyiapkan projek ini. Projek ini dijangka siap pada

bulan Oktober tahun ini yang meliputi pembangunan bercampur iaitu ofis, komersial dan juga apartmen. Jadi, selepas disiapkan berdasarkan perjanjian bersama MOF, baru FELCRA akan menjual apartmen-apartmen tersebut.

Tuan Pengerusi: Boleh saya tahu, bila projek itu bermula? Tahun bila keputusan diambil untuk menceburi dalam bidang *construction* ini?

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid: Kalau tidak silap saya, 2014 FELCRA Properties Sdn. Bhd telah ditubuhkan dan pada 2016, bermulanya projek ini.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Soalan susulan. Maknanya, memang FELCRA ada membuat pinjaman pada kerajaan, bukan untuk peserta, yakni pinjaman untuk projek komersial ya? *We put on record.* Tadi disebut bahawa FELCRA pinjam daripada kerajaan untuk peserta tetapi sekarang ini kita dimaklumkan FELCRA ada pinjam daripada kerajaan untuk komersial.

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid: Okey, ini saya jelaskan semula. Apa yang saya sebutkan tadi, itu ialah pinjaman peserta iaitu yang kita *convert* kepada ekuiti dan distrukturkan semula. Untuk projek komersial yang untuk FELCRA Properties Sdn. Bhd ini, yang ini tidak distrukturkan semula dan tidak di-*convert* kepada ekuiti. Ini pada tahun hadapan, Januari 2024 akan bermulanya bayaran balik kepada MOF untuk FELCRA Properties Sdn. Bhd.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: *Last question*, berkaitan. *So*, apakah GDV sekarang projek itu? Sekarang, yang terkini.

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid: Hal yang ini saya tidak ada angka yang hendak disebut. Saya tidak ada *info*, Yang Berhormat.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Harap kalau dapat kongsikan dengan PAC kemudian. Terima kasih.

Tuan Pengerusi: Okey, Yang Berhormat Shah Alam dahulu. Nanti Yang Berhormat Bayan Baru.

Tuan Haji Azli bin Yusof: Berkaitan dengan FELCRA Properties Sdn. Bhd juga. Setelah mengambil kira kelewatan. Biasanya apabila berlaku kelewatan dalam *construction*, ia akan *incur* banyak kos yang boleh menyebabkan *rip-off the profit, all those things*. Jadi, dengan disebabkan oleh kelewatan dan jangkaan bayaran balik kepada kerajaan dan lain-lain, mungkin pihak yang memberikan pinjaman itu-adakah dengan jangkaan jualan nanti, FELCRA berkeyakinan bahawa hutang-hutang ini akan dapat diselesaikan dan akhirnya projek itu boleh membawa keuntungan ataupun masih lagi dalam negatif?

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid: Pada mesyuarat *Board* yang terbaru pada bulan Mei baru-baru ini, pihak Lembaga Pengarah telah pun memutuskan

supaya projek ini juga dibuka penjualan untuk *the whole block,* maknanya kesemua sekali. Pada awalnya, konsepnya FELCRA akan berpindah ofis tetapi yang terkini, Lembaga Pengarah telah pun putuskan untuk dijual ataupun boleh dijual sepenuhnya iaitu ofis komersial dan juga penginapan.

Tuan Pengerusi: Yang Berhormat Bayan Baru.

Tuan Sim Tze Tzin: Tuan Pengerusi, saya ingin tanya kepada FELCRA. Okey, daripada Laporan Jabatan Audit Negara, sebenarnya ia *very wide scope*. Siasatan merangkumi semua, termasuk KPI, Program Penyatuan dan Pemulihan, sumbangan hal ehwal peserta, dividen kepada kerajaan, agihan dividen kepada peserta, perladangan, perkilangan, syarikat subsidiari dan usaha sama. *Actually a lot of aspects* tetapi saya nampak bahawa *presentation,* jawapan daripada FELCRA tidak memadai, tidak mencukupi, tidak menjawab kepada persoalan-persoalan yang telah dibangkitkan oleh Jabatan Audit Negara. Itu nombor satu.

Kedua, sebenarnya semua isu-isu yang dibangkitkan oleh Jabatan Audit Negara ini bukan perkara baharu. Sebenarnya, 2013 sudah ada satu PAC yang mendalam tentang FELCRA dan telah menunjukkan pelbagai jenis kelemahan. Akan tetapi *since 2013 until now, 10 years later*, FELCRA tidak menunjukkan *improvement*, semakin menurun prestasi.

Antara sebab yang Jabatan Audit Negara laporan yang terbaharu, isu yang utama yang ditunjukkan oleh Ketua Audit Negara ialah isu tadbir urus korporat yang tidak diamalkan dengan sepenuhnya. *Seven out of nine aspects,* gagal. Hanya dua dijalankan, audit dalam, Jawatakuasa Pencalonan dan Imbuhan ada. Itu dua ada. Akan tetapi yang lain, contohnya Pengerusi, *overclaimed*. Lembaga Pengarah, *overclaimed.* Setiausaha Syarikat tidak dilantik. Ketua Pegawai Eksekutif Kumpulan, ada pelbagai *overclaimed* juga. *Right?* Prosedur operasi standard, tidak ada. Pelan strategik dan petunjuk prestasi utama, tidak ada. Jawatankuasa Audit dan Risiko, tidak ada.

So, I think these have to be addressed in this meeting, which I don't see any addressed. You haven't told us how you are going to do all these dan saya rasa perlu ada jawapan yang tuntas dalam Mesyuarat ini, terima kasih.

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid: Terima kasih Yang Berhormat Ahli PAC dan juga Tuan Pengerusi. Kami akui, memang skop dapatan daripada Audit Negara memang sangat luas merangkumi tujuh sehingga lapan bidang, termasuk tadbir urus, termasuk *on* SOP, termasuk *on* KPI dan sebagainya. Cuma pada hari ini, kami *highlight* dua isu yang masih dalam kategori– dalam proses untuk penyelesaian iaitu kuning ke hijau.

■1120

Untuk makluman Yang Berhormat, perkara-perkara lain juga telah kita ambil tindakan sewajarnya. Dari segi pelaporan dan tindakan maklum balas, telah kita majukan juga kepada Jabatan ataupun Ketua Audit Negara. Semua isu yang di-*highlight*-kan telah kami dokumentasikan dan telah kami majukan kepada Ketua Audit Negara. *It's only that* untuk dua tajuk ini *actually we were advised, we were guided* untuk *highlight*-kan dua isu besar untuk kami perjelaskan ataupun bentang pada hari ini.

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad: Siapa yang bagi *guidance* itu? Siapa yang *guides* supaya dua isu ini sahaja yang perlu dibentangkan?

Encik Mohammad bin Ab Rahman: Boleh bantu saya? Encik Azman? Kita tengok di peringkat awal dulu bagaimana isu ini timbul yang kita bentang bersama dengan Yang Berhormat Timbalan Menteri Kewangan II. *[Merujuk kepada pegawai]*

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad: Kita bercakap mengenai teguran Audit Negara. Teguran Audit Negara bukannya dua perkara yang telah dibentangkan sahaja. Sepatutnya FELCRA datang *address* juga isu-isu yang lain yang dibangkitkan oleh Audit Negara itu. Maknanya, siapa yang *guide* itu salah bagi *guidance*-lah kepada FELCRA.

Tuan Pengerusi: Untuk makluman pihak FELCRA, kalau Ahli-ahli Yang Berhormat tidak puas hati dengan pembentangan hari ini, kami terpaksalah akan panggil sekali lagi untuk bagi pencerahan isu-isu lain yang dibangkitkan oleh Jabatan Audit Negara.

Encik Mohammad bin Ab Rahman: Okey.

Tuan Haji Azli bin Yusof: Tuan Pengerusi...

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid: Tuan Pengerusi, saya hendak merujuk kepada pertanyaan Yang Berhormat berkaitan tujuh daripada sembilan aspek tidak diamalkan sepenuhnya.

Pertama tadi berkaitan dengan lembaga pengarah yang mana penemuan Audit Negara mendapati pematuhan terhadap keperluan pengisytiharan harta...

Tuan Sim Tze Tzin: Sekejap, sekejap, sekejap ya. *I think you get me wrong.* Sebenarnya itu adalah isu tadbir urus sahaja. Itu *one aspect.* Ada banyak lagi. Contohnya, isu perladangan, pembajakan tidak mematuhi jadual. Contohnya, penuai buah tandan segar tidak mematuhi jadual pusingan. Dari segi aspek perkilangan, sistem rekod penyelenggaraan jentera kilang tidak terancang dan tidak jelas. Syarikat subsidiari dan usaha sama. Hutang oleh 14 syarikat subsidiari berjumlah RM1.28 bilion dan penguncupan luas ladang menurun dan penurunan

4,000 lebih jumlah peserta. Semua isu ini. Okey? Semua isu tidak ada di-*address* dalam pembentangan oleh FELCRA.

You know, we call because we respect, we want you to answer, give you a chance untuk membawa suara daripada FELCRA. *But,* hari ini, saya amat kecewalah sebab langsung tidak jawab isu-isu yang dibangkitkan oleh Jabatan Audit Negara.

Tuan Haji Azli bin Yusof: Tuan Pengerusi...

Tuan Pengerusi: Okey. Jadi, boleh saya tanya pada pihak FELCRA, adakah pihak anda siap sedia untuk memberi jawapan ataupun pencerahan tentang semua isu yang dibangkitkan oleh Audit seperti apa yang ditunjukkan sekarang ataupun perlu kita panggil sekali lagi mesyuarat?

Encik Mohammad bin Ab Rahman: Okey, Tuan Pengerusi, untuk jawapan yang kita telah sediakan untuk Audit, *insya-Allah, God's willing,* kita boleh jelaskan pada hari ini. Akan tetapi, untuk jawapan yang lebih terperinci, mungkin kami perlukan masa.

Tuan Pengerusi: Okey, ahli-ahli mesyuarat, boleh kami ambil keputusan untuk tangguhkan supaya pihak FELCRA lebih bersiap sedia untuk mesyuarat prosiding lain kali khasnya berkenaan semua isu-isu yang dibangkitkan oleh Jabatan Audit Negara dalam laporan yang sudah dibentangkan itu?

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad: Yang *Cambodia* itu tidak jawab-jawab lagi. Mana...

Tuan Pengerusi: Ada pegawai datang hari ini? Boleh bagi jawapan tentang isu syarikat di *Cambodia*.

Encik Mohammad bin Ab Rahman: Sebentar.

[Ahli-ahli berbincang sesama sendiri]

Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman: Sebelum itu, saya mungkin ada hendak dapat respons ini daripada Dato' Sri KSU. Dari segi kita lihat tadi peralihan objektif dan aktiviti ini, maknanya sudah nampak lebih luas ya daripada asal penubuhan FELCRA untuk pemulihan tanah kerajaan dan tanah peserta. Jadi, disebut oleh Pengurus Besar tadi maknanya semuanya itu adalah keputusan lembaga pengarah ya.

Jadi, apa sebenar punca kuasa kepada begitu besarnya kuasa lembaga pengarah ini sehingga telah dilihat mengetepikan objektif asal penubuhan itu? Adakah dirujuk kepada kementerian KKDW yang menjadi pengawal selia kepada FELCRA ini sendiri? Ataupun ia sebenarnya daripada awal diberi kebebasan untuk

menentukan hala tuju syarikat itu? Saya nampak itu punca kenapa FELCRA ini dia sudah merosot dari segi pendapatannya kerana dia sudah beralih arah, saya nampak, kalau daripada awal dulu.

Jadi, seolah-olah kita kata kita bincang hendak berniaga sawit, tiba-tiba pergi buat rumah. Jadi, itu isu yang saya nampak. Bagaimanakah peranan KKDW sendiri melihat keadaan ini? Terima kasih.

Dato' Sri Ramlan bin Dato' Harun: Terima kasih Yang Berhormat. Memang kita akui memang ada berlaku *divert* sikit daripada tugas atau peranan hakiki FELCRA dalam isu ini.

Cuma, memang lembaga pengarah syarikat sebenarnya diberi kebenaranlah dalam mandatnya untuk membawa syarikat ini kepada yang sepatutnya dan yang boleh memberi kebaikan. Sebab, akhirnya matlamat asalnya adalah untuk memberi sumbangan yang lebih baik kepada para peserta. Saya percaya keputusan pada masa itu dibuat adalah aktiviti-aktiviti yang dicadangkan ini dapat memberi sumbangan dalam bentuk lain daripada hasil hakiki daripada perladangan. Akan tetapi, mungkin dalam tempoh tersebut berlaku pelbagai perkara yang tidak dapat dielakkan dan isu-isu tersebut menyebabkan ruang-ruang ataupun bidang-bidang yang diceburi tersebut tidak dapat mencapai sasarannya.

Bagi pihak kementerian, sebenarnya kami dimaklumkan dan kami juga memberi pandangan. Kami cuma memberi pandangan dan nasihat apa yang terbaik untuk dilaksanakan oleh FELCRA. *Lately,* memang kita telah minta dalam Program Transformasi FELCRA untuk kita melihat balik syarikat-syarikat yang *dormant* yang tidak lagi berpotensi atau sebagainya untuk ditutup. Hala tuju sekarang jelaslah.

Cuma, saya hendak *track back* macam program atau projek di bawah FELCRA Properties tadi bermula pada tahun 2016. Saya percaya pada masa itu, keputusan itu dibuat adalah berdasarkan kepada senario pada masa tersebut. Pihak kementerian memang memantau dan sentiasa memberi panduan untuk FELCRA sentiasa berada di landasan yang betul.

Tuan Sim Tze Tzin: Tuan Pengerusi, saya hendak tanya kepada KSP dan juga KSU. Boleh tolong terangkan *your golden share* itu, apakah maksud *golden share?* Apakah kuasa MKD terhadap FELCRA apabila ia memegang *golden share?* Itu secara *general*-lah, *not necessary golden share. I mean, I want to know the definition of golden share of MKD*, *MOF* kepada mana-mana anak syarikat di *Menteri Kewangan Incorporated*. Itu soalan pertama.

Kedua adalah spesifik kepada FELCRA. Kita tahu bahawa FELCRA ini ia telah— *the rots start very long ago.* Jadi, patutnya daripada Laporan PAC tahun 2013, MOF sudah tahu bahawa ada masalah besar dan Kementerian Kemajuan

Desa dan Wilayah sudah tahu tentang isu ini dan patutnya telah *rein in the problem* dan menyelesaikan masalah itu sebab ia di bawah MOF *100 percent ownership* dan juga di bawah seliaan Kementerian Kemajuan Desa dan Wilayah.

■1130

Jadi, *what have you done to solve this problem?* Menyebabkan sekarang, *after 10 years* kita kena *sit in* sekali lagi *look into all these problems* oleh FELCRA. Mohon penjelasan. Terima kasih.

Datuk Johan Mahmood Merican: Yang Berhormat, terima kasih atas soalan. Secara amnya, dari segi syarikat yang dipegang oleh MKD di mana MKD mempunyai majoritinya, biasanya dia akan menyentuh kepada isu-isu tadbir korporatlah seperti contohnya dari segi lantikan ahli lembaga pengarah termasuk pengerusi dan biasanya juga kepada lantikan Ketua Pegawai Eksekutif. Seperti mana yang disebut, perkara-perkara seperti dividen juga antaranya yang dirunding dengan MOF sebagai pemegang saham. Selain itu, seperti mana yang telah dibincangkan, Kementerian Kewangan juga dalam keadaan seperti mana yang dialami oleh FELCRA, menghadapi masalah perniagaan dan masalah kewangan. Kementerian Kewangan juga berperanan untuk— dalam segi penstrukturan semula termasuk juga pinjaman untuk membantu syarikat tersebut untuk kembali pulih. *So*, itulah antara peranan yang diambil di peringkat MOF. Mungkin saya jemput mungkin pegawai untuk tambah.

Encik Mohd Rashdan bin Abdul Razak: Terima kasih Datuk KSP. Tuan Pengerusi dan Ahli PAC, antara perkara yang kita telah tambah baik selepas pelan transformasi yang telah diluluskan oleh Jemaah Menteri pada 2021 ialah kita semak semula Perjanjian Pengkorporatan FELCRA yang mana pada asal penubuhan FELCRA, FELCRA tak ada pilihan. Kalau diberi tanah oleh negeri ataupun peserta, walaupun tanah itu tidak sesuai untuk diusahakan sawit, FELCRA terpaksa usahakan seperti tanah-tanah di tebing bukit, tanah-tanah di sempadan negara seperti di Sarawak dan sebagainya untuk mengelakkan anasir-anasir Komunis. Jadi, FELCRA terpaksa terima apa jua jenis tanah untuk diusahakan.

Jadi, dalam semakan semula Perjanjian Pengkorporatan ini, kita telah membuat penambahbaikan dengan memberi kuasa kepada FELCRA untuk menilai dahulu kesesuaian tanah sebelum diusahakan. Maksudnya kita beri kuasa kepada FELCRA untuk *engage* dengan *agronomist* dan sebagainya untuk menentukan kesesuaian tanah itu sebelum diusahakan. Keduanya, kita telah menyemak semula kadar pengurusan FELCRA yang mana sebelum ini kita fixed kepada 6.5 *percent* yang mana 6.5 *percent* ini sangat rendahlah. Jadi, kita fleksibelkan kadar ini dan kita berikan ruang untuk disemak semula.

Tuan Sim Tze Tzin: KSP, saya hendak tanya secara *general* ya, please help us to understand. Apa maksud *golden share*? Contohnya, ada — *I take this opportunity to ask* sebab kita dulu ada satu sesi tentang BERNAS. BERNAS, Kementerian Kewangan mempunyai *golden share*, tetapi majoriti syer adalah oleh Syarikat Tradewinds. Jadi, *what is the power of golden share? Can you tell us this?* Terima kasih.

Datuk Johan Mahmood Merican: Yang Berhormat, mungkin perkara ini tak timbul untuk syarikat seperti FELCRA, tetapi biasanya *golden share* pihak kerajaan biasanya diadakan untuk contohnya, syarikat yang sebelum ini mungkin di bawah kerajaan yang telah diswastakan di mana kerajaan tidak lagi memegang saham majoriti. Memandangkan syarikat-syarikat tertentu yang terlibat dalam penswastaan itu merupakan syarikat strategik, kerajaan menetapkan untuk mengadakan satu *golden share*. Antaranya kuasa *golden share* termasuk contohnya, pelantikan ahli lembaga pengarah tertentulah.

Kebiasaanya *golden share* berkaitan dengan pelantikan pengerusi dan juga CEO. Ini yang telah dilaksanakan untuk syarikat seperti Telekom Malaysia, Tenaga Nasional, Malaysia Airports yang kesemuanya mungkin bekas daripada— dulunya jabatan kerajaan, syarikat kerajaan, tetapi selanjutnya telah diswastakan dan disenarai di mana kerajaan tidak lagi memegang saham majoriti. Akan tetapi, memandangkan masih ada kepentingan strategik ataupun nasional, kerajaan kekalkan *golden share* untuk memastikan bahawa dari segi *at least* ada wakil kerajaan terutamanya di peringkat pengisian CEO. Akan tetapi bukannya semua *golden share* dari segi sama syarat-syaratnyalah, tetapi yang biasanya ialah dari segi pelantikan pengerusi dan CEO. Mungkin saya minta pegawai tambah.

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad: Macam *shareholder*, bukan ada *veto power* kah kalau sekiranya dia ada *golden share*? *When it comes to companies* kalau macam *policies* itu bertentangan dengan apa yang kerajaan mahukan, *shareholder representing the government can have veto power* dalam membuat keputusan. *I think so, golden share is like that.*

Encik Mohd Rashdan bin Abdul Razak: Untuk makluman Ahli Yang Berhormat, *golden share* ini kuasa dia merujuk kepada M&A syarikat. Setiap M&A itu berbeza, jadi kuasanya berbeza. Kebanyakannya *golden share* ini kita ada dalam syarikat-syarikat yang seperti telah dimaklumkan oleh KSP sebelum ini, syarikat-syarikat yang dahulunya dimiliki oleh kerajaan, tetapi memiliki kepentingan negara, *national interest* dalamnnya. Jadi, kuasa setiap *golden share* dalam setiap syarikat itu berbeza tertakluk kepada M&A syarikat.

Tuan Pengerusi: Okey. Ada...

Datuk Johan Mahmood Merican: Akan tetapi saya perlu jelaskan Yang Berhormat, bahawa *golden share* yang dipegang oleh MKD tidak mempunyai *veto power* khusus melainkan kuasa untuk melantik Ahli Lembaga Pengarah dan Pengerusi seperti yang saya telah perjelaskan sebentar tadi. Ini sebab rasanya dari segi tadbir urus, kebanyakan kuasa untuk tadbir urus masih di bawah kuasa dari segi lembaga pengarah dan juga perkara yang dirujuk di peringkat mesyuarat pemegang sahamlah. Biasanya *golden share* ini dia tak ada *voting rights* dalam mungkin dari segi *ordinary resolution* ataupun *special resolution* yang dibawa kepada mesyuarat pemegang saham.

Tuan Pengerusi: Terima kasih. Saya jemput Yang Berhormat Kapar dulu, selepas itu Yang Berhormat Wangsa Maju.

Dr. Hajah Halimah Ali: Okey. Ada dua sebelum kita pergi Cambodia. Yang tentang *golden share* ini tadi kan, *so* maknanya persoalannya, kalau ada apa-apa yang berlaku kepada GLC — Ini kira macam GLC lah kan? Jadi, ini di bawah radar mana? MOF atau kementerian? Ini sebab tak nak tunggu audit negara buat audit, baru kita jumpa masalah. *So*, sepatutnya dah ada yang di bawah radar ini. *Baby* siapa yang sepatutnya? Dalam radar mana? Itu satu.

Keduanya, tentang KL sebelum pergi Cambodia tadi. FELCRA Properties tadi kan, sebab di antara yang menyumbang banyak kepada hutang kepada kerajaan ialah FELCRA Tower. *So*, boleh atau tidak kita mendapatkan laporan *how is it the progress* dan juga katakan bulan Januari ini dah nak siap kan? *[Disampuk] This October? This October.* Jadi maknanya, agak positiflah. *So,* dikatakan ini akan dijual dan dengan itu kita dapat duit — FELCRA lah, bukan kita. FELCRA dapat duit dan boleh *start* dah bayar kepada kerajaan. *So,* kita nak tahu pelan. Boleh tidak? Ini sebab yalah, yang ini bukan masuk dalam ekuiti. Bukan di struktur semula, tak ada kan?

Encik Mohammad bin Ab Rahman: Bukan.

Dr. Hajah Halimah Ali: Jadi, kita nak tahun pelan dia macam mana supaya ini akan dihijaukan. Macam mana dia boleh apa, sumbang? *So, what is your plan?* Berapa nak dijual? Berapa harga nak dijual? Bila agaknya dapat? Bila nak habis lunaskan hutang kepada kerajaan dan sebagainya? *So,* dua benda. Terima kasih.

Tuan Haji Azli bin Yusof: Tuan Pengerusi, tambahan kepada Yang Berhormat Kapar tadi. Nak tanya soalan yang hampir serupa, cuma saya berkenaan dengan tadbir urus tadi itu. Apabila berlaku mungkin pelanggaran dari segi tata kelola, *overclaimed* dan sebagainya itu, kelewatan pelantikan setiausaha. Apabila saya tanya dengan Jabatan Audit Negara tadi, mereka mengatakan tidak sepatutnya tunggu sehingga dapatan seperti ini dijumpai oleh Jabatan Audit Negara.

■1140

Sepatutnya Jabatan Audit dalaman lebih dahulu lagi menemui dan membuat koreksi kepada ini supaya ia tidak itu. Jadi, itu pun kalau kita ada panggil lagi satu sesi, saya rasa kita pun hendak tahu juga peranan dan fungsi Jabatan Audit Dalam di peringkat FELCRA sendiri ataupun anak syarikat kalau ada.

Datuk Johan Mahmood Merican: Terima kasih. Berbalik kepada soalan yang pertama, ia seumpama syarikat seperti FELCRA ada dua ibu bapalah iaitu Kementerian Kewangan Malaysia dan juga KKDW. Daripada segi peranan, Kementerian Kewangan Malaysia adalah sekadar daripada segi tadbir urus korporat seperti yang telah disebut. FELCRA merupakan sebuah syarikat milik 100 peratus Kementerian Kewangan Malaysia. Peranan MOF lebih kepada perkara-perkara melibatkan isu seperti korporat seperti mana yang disebut antaranya pelantikan Ahli Lembaga Pengarah, CEO, isu-isu seperti dividen dan juga daripada segi bantuan kewangan seperti mana yang telah dilaksanakan.

Contoh, seperti mana masalah dialami oleh FELDA Properties Sdn Bhd. Daripada projek itu kekal terbengkalai, Kementerian Kewangan mendapati jika dapat dibantu melalui pinjaman untuk dibolehkan ia siap projek itu. *At least,* membolehkan sebahagian pulangan balik kepada FELCRA tetapi mungkin isu dasar saya serahkan kepada Dato Sri.

Dato' Sri Ramlan bin Dato' Harun: Terima kasih Yang Berhormat. Dalam konteks KKDW, kementerian ini berperanan dalam mengawal dan memantau FELCRA dalam aspek mandat sosial kita. Oleh sebab FELCRA ia melibatkan peserta, dimaklumkan tadi lebih daripada 100,000 orang peserta. Jadi, KKDW berperanan untuk melihat kebajikan peserta ini lah. Kita juga memantau daripada segi peruntukan pembangunan yang disediakan oleh kerajaan. FELCRA juga mendapat peruntukan di bawah DE yang disediakan oleh pihak EPU. Bagi tahun 2023 ini kita ada sebanyak RM360 juta bajet yang disediakan oleh kerajaan. Ini merupakan projek-projek kecil, meningkatkan pendapatan peserta FELCRA, termasuk usahawan dan sebagainya. Jadi, itulah peranan KKDW. KKDW tidak terlibat dalam *business model* aktiviti korporat yang dilaksanakan oleh pihak FELCRA.

Tuan Pengerusi: Boleh saya jemput pihak FELCRA menjawab beberapa soalan yang dibangkitkan tadi dan juga sudah ada jawapan untuk soalan Datuk Seri Dr. Noraini tadi atau tidak?

Encik Mohammad bin Ab Rahman: Okey, Yang Berhormat. *On investment* di Cambodia, saya mohon Encik Azam untuk bantu saya. Sini pun boleh. Encik Azam ya, *on* Cambodia.

Encik Azam Azi bin Rusdi [Pengurus Besar Kumpulan (Transformasi dan Perancangan Korporat)]: Terima kasih Yang Berhormat. *Investment* FELCRA di Cambodia telah dihentikan. Ia bermula pada awal tahun 2014 tetapi...

Tuan Pengerusi: Minta maaf, sila nyatakan nama penuh dan juga bahagian mana dalam FELCRA.

Encik Azam Azi bin Rusdi: Nama saya Azam Azi bin Rusdi daripada Bahagian Transformasi dan Perancangan Korporat di FELCRA. Memandangkan pelan *business* perniagaan FELCRA di Cambodia tidak memberi pulangan, pada masa itu Pengarah telah membuat keputusan untuk menutup *investment* di FELCRA Cambodia dan segala wang yang disalurkan, diminta supaya dipulangkan ke Malaysia.

Dr. Hajah Halimah Ali: Hendak tahu, *what is the core business* dekat Cambodia? *What is the...*

Encik Azam Azi bin Rusdi: Tujuan asal *investment* di Cambodia ini adalah untuk buat *trading*. Pada masa itu...

Dr. Hajah Halimah Ali: *Trading* apa?

Tuan Pengerusi: *Trading* apa?

Encik Azam Azi bin Rusdi: Pada masa itu di Cambodia, *source of* jagung, bijiran adalah satu di sana. Satu lagi daripada segi punca import produk getah. Akan tetapi mengikut masa dan pelan perniagaan, daripada segi *investment* di Cambodia ini, ia banyak *limitations,* Bila— kalau berjaya pun, bila kita hendak bawa balik *investment* kita itu, banyak had-had yang diletakkan oleh kerajaan di sana dan menyebabkan pelan kita itu tidak boleh diteruskan. *So*...

Tuan Pengerusi: Minta maaf...

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad: Maknanya, sebelum buat *investment* dekat satu-satu negara, *you* ambil satu risiko tahu, sebab *you* pergi luar negara, *you invest*. *But,* FELCRA tidak ada buat *due diligence* kah? *Some sort of due diligence* sebelum *you invest* dekat negara berkenaan?

Encik Azam Azi bin Rusdi: Saya tidak boleh menjawab bagi pihak Bahagian Risiko. Akan tetapi untuk *investment* luar negeri, memang tumpuan yang begitu telitilah. Selalunya akan melalui Jawatankuasa Risiko yang ada di FELCRA. *Somehow* untuk FELCRA Cambodia telah juga diluluskan untuk dijalankan dan penubuhan FELCRA Cambodia.

Tuan Pengerusi: Maaf, tadi mungkin saya terlepas dengar. Syarikat Cambodia ini ditubuhkan pada tahun 2014? Bermula pelaburan di Cambodia tahun bila? Ada keputusan untuk tutup jadi *dormant* bila?

Encik Azam Azi bin Rusdi: Pelaburan pada tahun-tahun selepas tahun 2014. Cuma pada tahun 2018, tahun 2019 *to be exact,* bila ada pertukaran kerajaan, Lembaga Pengarah yang baharu telah memohon supaya penutupan dilakukan dan segala wang dibawa balik ke Malaysia.

Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman: Tuan Pengerusi, sedikit sahaja. Mungkin ada percanggahan sedikit. Tadi apabila dimaklumkan oleh Ketua Audit, apabila ditanya *core business* di Cambodia itu ialah perladangan getah. Ia tidak timbul kata ada *trading* bijirin.

Encik Azam Azi bin Rusdi: Tujuannya satu, bijirin dan satu lagi, getah. Saya sebut tadi getah.

Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman: *Oh*, ada getah juga?

Encik Azam Azi bin Rusdi: Ada, Cuma tidak sampai ke peringkat membeli tanah. Tidak sempat.

Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman: Tidak ada pembelian tanah di sanalah? Tidak ada kan?

Encik Azam Azi bin Rusdi: Tidak ada, tidak sempat.

Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman: Takut bawa yang kita sini, bawa ke sebelah sana sebab sini tidak boleh atau macam mana.

Tuan Pengerusi: Okey, ada soalan lain tentang syarikat di Cambodia ini? Kalau tidak ada, boleh saya tanya sekali lagi pada pihak FELCRA tentang isu-isu yang dibangkitkan dalam Laporan Ketua Audit Negara? Ada pencerahan lebih mendalam ataupun kami boleh panggilkan satu mesyuarat prosiding lagi minggu hadapan?

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid: Yang Berhormat, saya ingin memberi sedikit pencerahan berkaitan dua isu yang FELCRA telah bentangkan pada pagi inilah. Pada 6 Jun baru-baru ini, pihak FELCRA dipanggil bersama dengan Jabatan Audit Negara supaya memberi penjelasan kepada Timbalan Menteri Kewangan untuk penggulungan di Dewan Rakyat pada 6 Jun. Pihak FELCRA diminta untuk menyediakan taklimat berkaitan dua isu yang dibentangkan pada pagi ini iaitu dividen kepada MKD, MOF dan dividen kepada peserta. Susulan daripada tarikh 6 Jun tersebut, pihak FELCRA menyediakan dua tajuk ini untuk dikemukakan kepada PAC.

Tuan Pengerusi: Tidak apa tetapi pihak PAC sebenarnya akan menyiasat...

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid: Atau boleh saya tambah Yang Berhormat? Pihak kami telah pun menyediakan sebenarnya untuk kesemua jawapan yang dibangkitkan oleh Laporan Ketua Audit Negara. Sekiranya dibenarkan, kita boleh pergi satu per satu lah.

Tuan Pengerusi: Akan tetapi Ahli-ahli Yang Berhormat, hendak teruskan ataupun kita tunggu sekali lagi supaya isu-isu yang kita bangkitkan tadi dan juga yang dibangkitkan oleh Jabatan Audit Negara.

Tuan Syahredzan bin Johan: Saya rasa isu tentang FELCRA ini ialah *long standing issues.* Saya pun melihat jawapan yang diberikan mungkin tidak begitu memuaskan. Jadi, pada saya lebih baik untuk pihak FELCRA datang semula dan dipanggil semula dan pastikan mereka sediakan jawapan itulah.

■1150

Dr. Hajah Halimah Ali: Dan tentang FELCRA Tower yang saya sebutkan tadi. Minta ini sekalilah.

Tuan Pengerusi: Ya. Okey, kerana sebenarnya apa yang kita diberi taklimat oleh Jabatan Audit Negara pagi tadi amat jelas dan menyeluruh. Akan tetapi, nampaknya pembentangan tadi yang diberikan oleh pihak FELCRA hanya tumpu kepada dua isu sahaja. Mungkin kami tangguhkan mesyuarat pada hari ini dan kami akan menjemput pihak FELCRA datang sekali lagi minggu hadapan untuk memberi pencerahan ataupun penjelasan yang lebih mendalam berkenaan dengan semua isu yang dibangkitkan dalam Laporan Ketua Audit Negara.

Sebelum kami tangguhkan, boleh saya minta pandangan ahli-ahli mesyuarat?

Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman: Sebelum itu, saya ada sedikit lagi soalan. Boleh ya?

Tuan Pengerusi: Okey.

Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman: Tadi saya timbul berkaitan dengan keperluan tenaga kerja yang tidak mencukupi. Apa yang berlaku— tadi pun saya *share* dengan Jabatan Audit Negara. Di tempat saya sendirilah di Sik ada satu FELCRA, FELCRA Pulau Belantik, dan saya ada terlibat dan bertemu dengan peserta dan sebagainyalah.

Isu yang timbul di sana ialah peserta sendiri, maknanya mereka kata mereka tidak diberi ruang untuk bekerja sebagai buruh tetapi FELCRA mengambil orang asing, orang luar, pekerja luar. Bila saya tanya balik pengurus FELCRA di sana, dia kata isunya ialah dari segi infrastruktur di ladang itu, dia perlu lalui satu sungai dan sungai itu tidak ada jambatan untuk mereka pergi ke ladang. Orang tempatan tidak boleh pergi tetapi orang luar, orang dari Thailand ini dia boleh duduk rumah kongsi dalam ladang, tidak perlu dia *cross* sungai itu, dia duduk di sana.

Jadi, saya sendiri pun telah hantar surat kepada Yang Berhormat Menteri KKDW supaya tengok ini. Sebab, kita hendak pastikan yang pentingnya adalah keutamaan orang tempatan sendiri, peserta itu sendiri dan mungkin anak-anak

mereka yang bekerja di ladang. Maknanya perlu penuhkan dahulu orang tempatan barulah— kalau tidak dapat penuhi, barulah kita ambil orang luar.

Jadi, dari segi infra itu sendiri mungkin saya hendak minta sebagai satu *request* kepada KKDW mengambil perhatian surat yang saya telah pun hantar kepada pihak kementerian sendirilah. Itu kes saya di Sik itu.

Dato' Sri Ramlan bin Dato' Harun: *Insya-Allah,* perkara ini kita akan bincang dengan pihak FELCRA secara lebih *detail*, lebih terperinci dan akan maklumkan segera kepada Yang Berhormat.

Tuan Pengerusi: Terima kasih Dato' Sri. Minta Yang Berhormat Bayan Baru.

Tuan Sim Tze Tzin: Terima kasih Tuan Pengerusi. Saya ingin membantu FELCRA untuk *the next presentation,* kalau boleh. Sebab, Jabatan Audit Negara sebenarnya dia sangat *extensive* dan antaranya ringkasan penemuan audit yang dibentangkan kepada kami di mana ia merangkumi banyak aspek dan saya rasa ada keperluan untuk menjawab semua aspek.

Aspek pertama, petunjuk prestasi utama, apakah KPI. Contohnya, tunggakan hutang RM312 juta tahun 2021, tahun 2020 RM82 juta. Kena ada *explanation* okey. *Then,* Program Penyatuan dan Pemulihan, penguncupan luas ladang 16,000 hektar, penurunan 4,382 jumlah peserta, pengeluaran buah tandan segar tidak capai sasaran, kena ada *explanation* juga. Sumbangan hal ehwal peserta RM1.58 juta hingga RM2.94 juta berbanding sasaran RM4.3 juta. Dividen kepada kerajaan tidak dapat ditentukan untuk tahun 2019 hingga 2021. Dividen kepada peserta RM800 juta telah diagihkan tetapi tidak mencapai sasaran. Agihan dividen kepada peserta RM67.14 juta dividen belum agih terkumpul.

Isu perladangan. Pembajaan tidak mematuhi jadual, penuaian buah tandan segar tidak mematuhi jadual pusingan, tenaga kerja ladang tidak mencukupi— kena ada jawapan— dan juga apakah mitigasi yang telah dijalankan.

Isu perkilangan. Sistem rekod penyelenggaraan jentera kilang tidak terancang dan tidak jelas.

I think isu majoriti di sini yang paling ditumpukan adalah syarikat subsidiari, hutang oleh 14 buah syarikat subsidiari berjumlah RM1.28 bilion. Saya mohon supaya *list*-kan 14 syarikat subsidiari tersebut, bentangkan kepada kami berapakah hutang, kenapa hutang dan apakah mitigasi yang akan dijalankan terhadap syarikat-syarikat subsidiari. *I think that is important.*

Akhir sekali adalah isu tadbir urus korporat ya. Pelbagai masalah. Contohnya*, over claim* dari segi pengerusi, lembaga syarikat, CEO dan sebagainya. *So*, adakah apa-apa tindakan terhadap orang yang salah dan silap itu? *What is your*

company or dari segi MKD, daripada Menteri Kewangan, apakah tindakan terhadap *all these errants or mistakes that had been done?*

Saya rasa itu adalah ucapan yang kita harapkan daripada pembentangan yang akan datang. Terima kasih.

Tuan Pengerusi: Terima kasih Yang Berhormat Bayan Baru. Sebelum kami tangguhkan, saya minta pihak FELCRA iaitu kalau tidak tahu bagaimana hendak sediakan pembentangan yang akan datang, boleh merujuk kepada Sekretariat PAC. Sekretariat PAC akan membantu supaya prosiding kita ada jawapan ataupun lebih bermakna.

Okey, sebelum kami tangguhkan, boleh saya minta pandangan Ahli Yang Berhormat, boleh atau tidak kita panggil mesyuarat minggu depan 5 Julai ataupun 6 Julai? Salah satu.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Minggu depan ada taklimat Akademi Parlimen yang melibatkan... *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

[Ahli-ahli berbincang sesama sendiri]

Tuan Pengerusi: Okey, ahli lain? 6 Julai okey? Yang kata okey mesti datang. *[Ketawa]* Okey ya. Yang Berhormat Shah Alam? Yang Berhormat Bangi? Saya okey. Yang Berhormat Bayan Baru okey, Yang Berhormat Sik okey. Datuk KSP?

Datuk Johan Mahmood Merican: Yang Berhormat, bagi pihak kami di sini, saya ingin memohon maaf kerana silap dan salah faham dari pihak kami tidak memahami skop untuk pembentangan pada hari ini di mana jawapan-jawapan ini tidak memuaskan.

Akan tetapi, kami akan pastikan bahawa untuk mesyuarat minggu depan, pembentangan akan lebih lengkap dan seperti mana yang disarankan oleh Yang Berhormat untuk menjawab semua aspek yang dibangkitkan dalam Laporan Ketua Audit Negara termasuk juga yang soalan tambahan terutamanya berhubung dengan aktiviti anak syarikat seperti FELDA Properties dan juga isu-isu tadbir urus korporat.

Terima kasih atas kesudian PAC memberi peluang untuk pihak kami datang semula untuk melengkapkan pembentangan kami. Terima kasih.

Tuan Pengerusi: Kalau tidak ada soalan lain, kami tetapkan 6 Julai, Khamis minggu depan, jam 10 pagi untuk adakan satu mesyuarat prosiding sekali lagi tentang isu FELCRA.

Okey, saya ucapkan terima kasih kepada Datuk KSP dan juga Dato' Sri KSU KKDW dan juga ex-officio, Ahli-ahli Yang Berhormat yang hadir pada pagi ini. Terima kasih.

Untuk makluman semua, kami sudah sediakan *lunch box* di luar sana. Jadi, boleh ambil. Untuk Ahli PAC, boleh menjamu selera di Pejabat PAC. Terima kasih.

[Mesyuarat ditangguhkan pada pukul 11.59 pagi]

MALAYSIA

LAPORAN PROSIDING (HANSARD)

Khamis, 6 Julai 2023
Bil 4 (b) / 2023

MESYUARAT
JAWATANKUASA
KIRA-KIRA WANG NEGARA

Prosiding:
MENTERI KEWANGAN (DIPERBADANKAN)
– FELCRA BERHAD

Kementerian Kewangan Malaysia (MOF)
YBhg. Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin
Timbalan Ketua Setiausaha Perbendaharaan (Pelaburan)

Kementerian Kemajuan Desa dan Wilayah (KKDW)
YBhg. Dato' Sri Ramlan bin Dato' Harun
Ketua Setiausaha

FELCRA Berhad Malaysia (FELCRA)
1. YBhg. Dato' Idris bin Lasim
   Caretaker Ketua Pegawai Eksekutif

PENGGAL KEDUA
PARLIMEN KELIMA BELAS

MESYUARAT JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG NEGARA

BILIK JAWATANKUASA 1, TINGKAT 2, BLOK UTAMA
BANGUNAN PARLIMEN, PARLIMEN MALAYSIA

KHAMIS, 6 JULAI 2023

AHLI-AHLI JAWATANKUASA

Hadir
YB. Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Masjid Tanah] - *Pengerusi*
YB. Puan Wong Shu Qi [Kluang] - *Timbalan Pengerusi*
YB. Tuan Syahredzan bin Johan [Bangi]
YB. Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad [Parit sulung]
YB. Tuan Sim Tze Tzin [Bayan Baru]
YB. Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Wangsa Maju]
YB. Dr. Richard Rapu @ Aman anak Begri [Betong]
YB. Tuan Haji Azli bin Yusof [Shah Alam]
YB' Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Kubang Pasu]
YB. Dr. Hajah Halimah Ali [Kapar]

Tidak Hadir *[Dengan Maaf]*
YB. Puan Vivian Wong Shir Yee [Sandakan]
YB' Dato' Mohd Isam bin Mohd Isa [Tampin]
YB. Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman [Sik]
YB. Datuk Ali anak Biju [Saratok]
YBrs. Tuan Nizam Mydin bin Bacha Mydin - *Setiausaha*

URUS SETIA

Encik Ahmad Johan bin Mohd Affandi [Ketua Sekretariat Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara, Parlimen Malaysia]
Puan Siti Noor Akmar binti Zulkafli [Juruaudit Pejabat Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara, Parlimen Malaysia]
Encik Muhammad Zydil Iman bin Zulkefli [Juruaudit Pejabat Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara, Parlimen Malaysia]
Puan Aidahanie binti Baharuddin [Penolong Setiausaha Pejabat Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara, Parlimen Malaysia]
Encik Amirul Ashyraaf bin Zulkifle [Penolong Setiausaha (Pejabat Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara, Parlimen Malaysia]

HADIR BERSAMA

Jabatan Peguam Negara
Puan Azlin binti Sabtu [Ketua Unit Pelbagai (Bahagian Penasihat)]

Jabatan Perkhidmatan Awam (JPA)
Puan Rusnida binti Muhammad Radzi [Timbalan Pengarah, Bahagian Perkhidmatan]
Puan Ilyani binti Md Razak [Ketua Penolong Pengarah, Bahagian Perkhidmatan]

Kementerian Kewangan (MOF)
Encik Zainudin bin Suleiman [Timbalan Setiausaha Bahagian (Bahagian Kawalan Kewangan Strategik dan Korporat)]
Encik Nurul Allbirr bin Nordin [Penolong Setiausaha (Bahagian Kawalan Kewangan Strategik dan Korporat)]

Jabatan Audit Negara
YBrs. Dr. Yati binti Md Lasa [Timbalan Pengarah Audit (Sektor Audit Pengurusan Syarikat Kerajaan)]
Puan Ratna Edayu binti Jumiran [Penolong Pengarah Audit (Sektor Audit Pengurusan Syarikat Kerajaan)]
Puan Masyanti binti Alias [Penolong Juruaudit W36 (Sektor Audit Pengurusan Syarikat Kerajaan)]

Jabatan Akauntan Negara
Encik Mohd Sabree bin Yaakub [Timbalan Pengarah WA54 (Bahagian Perkhidmatan Operasi Pusat dan Agensi (BPOPA))]

Suruhanjaya Pencegahan Rasuah Malaysia (SPRM)
Tuan Mohd Azmir bin Aziz [Ketua Cawangan Dasar dan Polisi (Bahagian Siasatan)]
PKPJ Zulhairy bin Zaidel [Ketua Cawangan BPMP (Bahagian Pemeriksaan dan Perundingan)]

Kementerian Ekonomi
Datin Rosmayuzi binti Musa [Timbalan Pengarah (Bahagian Pertanian)]

SAKSI

Kementerian Kewangan Malaysia (MOF)
YBhg. Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin [Timbalan Ketua Setiausaha Perbendaharaan (Pelaburan)]
YBhg. Datuk Rosli bin Yaakub [Timbalan Setiausaha Bahagian (Tadbir urus Korporat)]
Encik Mohd Fariszan bin Ahmad [Timbalan Setiausaha Bahagian (Strategik dan Am)]
Encik Muhammad Hazrul bin Ismail [Ketua Seksyen Tenaga, Utiliti danTeknologi]
Encik Mohd Rashdan bin Abdul Razak [Ketua Penolong Setiausaha]

Kementerian Kemajuan Desa dan Wilayah (KKDW)
YBhg. Dato' Sri Ramlan bin Dato' Harun [Ketua Setiausaha]
Encik Mohamad Noor Firdaus bin Sahul Hameed [Ketua Penolong Setiausaha (Bahagian Kemajuan Tanah dan Wilayah)]
Encik Muhamad Zaidi bin Yahaya [Ketua Penolong Setiausaha (Bahagian Kemajuan Desa dan Wilayah)]
Encik Muhammad Haikal bin Zamin [Penolong Setiausaha (Bahagian Kemajuan Desa dan Wilayah)]

FELCRA Berhad Malaysia (FELCRA)
YBhg. Dato' Idris bin Lasim [Caretaker Ketua Pegawai Eksekutif]
Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid [Pengurus Besar Kumpulan Kewangan]
Encik Mohammad bin Abdul Rahman [Pengurus Besar Kumpulan Hal Ehwal Peserta dan Komunikasi]
Puan Putrisal binti Puteh

LAPORAN PROSIDING

MESYUARAT JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG NEGARA

BILIK JAWATANKUASA 1, TINGKAT 2, BLOK UTAMA
BANGUNAN PARLIMEN, PARLIMEN MALAYSIA

KHAMIS, 6 JULAI 2023

Mesyuarat dimulakan pada pukul 11.11 pagi

[Yang Berhormat Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin
mempengerusikan Mesyuarat*]*

Tuan Pengerusi: *Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh*. Salam sejahtera serta selamat datang. Yang Berhormat Wong Shu Qi, Yang Berhormat Ahli-ahli PAC Parlimen Kelima Belas dan ahli-ahli ex-officio yang hadir pada hari ini dari Jabatan Peguam Negara, JPA, Kementerian Kewangan, Jabatan Audit Negara, SPRM, Kementerian Ekonomi dan juga Jabatan Akauntan Negara, terima kasih kerana sudi hadir pada pagi ini. Saya mohon maaf atas kelewatan. Sepatutnya 10.45 pagi ya tetapi sebab kita menerima delegasi daripada BAP Republik Indonesia yang merupakan macam PAC Indonesia dan kejap lagi mereka– saya hendak maklumkan awal ya, sekejap lagi mereka pun akan masuk untuk melihat bagaimana perjalanan PAC, hanya sekejap sahaja, bagaimana perjalanan PAC kita.

Ahli-ahli Yang Berhormat mesyuarat sekalian, hari ini PAC Parlimen akan meneruskan prosiding berkaitan dengan FELCRA Berhad yang dilaporkan dalam Laporan Ketua Audit Negara Tahun 2021 Siri 2 Pengurusan Syarikat Kerajaan Persekutuan. Prosiding pada hari ini adalah sambungan kepada prosiding yang diadakan pada 27 Jun yang lalu memandangkan jawatankuasa ini tidak berpuas hati dengan penjelasan yang diberikan oleh pihak MOF dan juga FELCRA.

Saya juga hendak merakamkan ucapan terima kasih kepada Naib Pengerusi Yang Berhormat Wong Shu Qi kerana telah sudi mempengerusikan prosiding yang lepas sewaktu ketiadaan saya. Hari ini hadir memberikan penjelasan kepada PAC dalam prosiding pada hari ini Yang Berbahagia Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin selaku Timbalan Ketua Setiausaha Perbendaharaan (Pelaburan) daripada Kementerian Kewangan mewakili Datuk Johan Mahmood Merican selaku Ketua Setiausaha Perbendaharaan, Yang Berbahagia Dato' Sri Ramlan bin Dato' Harun Ketua Setiausaha Kementerian Kemajuan Desa dan Wilayah dan Datuk Dato' Idris bin Lasim selaku Caretaker Ketua Pegawai Eksekutif FELCRA Berhad.

Untuk rekod, Datuk Johan telah menulis surat kepada saya secara rasmi memohon pengecualian untuk tidak hadir pada prosiding pada hari ini kerana beliau sedang bercuti rehat dan saya memberikan kebenaran untuk beliau tidak hadir dan mewakilkan kepada Dato' Anis Rizana. Sebagaimana yang anda semua sedia maklum, saya tidak dapat hadir yang lepas dan ahli-ahli saya difahamkan pada prosiding yang lepas Ahli-ahli PAC tidak berpuas hati dengan taklimat FELCRA yang telah pun dibuat pada minggu lepas kerana tidak menjawab isu yang dibangkitkan oleh Ketua Audit Negara dalam Laporan Ketua Audit Negara. Sehubungan dengan itu saya harap pihak FELCRA Berhad akan memberikan penjelasan terperinci sebagaimana yang telah pun diminta oleh Ahli-ahli pihak PAC pada *seating* yang lepas.

Tanpa membuang masa saya menjemput Yang Berbahagia Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin selaku Timbalan Ketua Setiausaha Perbendaharaan (Pelaburan) Kementerian Kewangan untuk memulakan pembentangan. Dipersilakan Dato'. Terima kasih.

Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin [Timbalan Ketua Setiausaha Perbendaharaan (Pelaburan) Kementerian Kewangan]: Terima kasih. *Bismillahir Rahmanir Rahim*. Yang Berhormat Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin selaku Pengerusi Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara, Yang Berhormat Puan Wong Shu Qi Timbalan Pengerusi Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara, Yang Berhormat Ahli-ahli Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara, Yang Berbahagia Dato' Sri Ramlan bin Dato' Harun selaku Ketua Setiausaha Kementerian Kemajuan Desa dan Wilayah (KKDW), Yang Berbahagia Dato' Idris bin Lasim selaku Pengurus Besar Kumpulan Perladangan merangkap Caretaker Ketua Pegawai Eksekutif FELCRA Berhad, Sekretariat PAC Parlimen dan para pegawai ex-officio PAC Parlimen. *Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh*, salam sejahtera dan selamat pagi.

Mesyuarat prosiding Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara PAC Parlimen Perenggan 4(a) Tahun 2023 pada 27 Jun telah memutuskan supaya Kementerian Kewangan, Kementerian Kemajuan Desa dan Wilayah dan FELCRA Berhad membentangkan semula status tindakan terhadap isu-isu yang telah dibangkitkan oleh pihak Jabatan Audit Negara ke atas Pengurusan FELCRA Berhad pada tahun 2021. Secara ringkasnya terdapat 10 penemuan audit yang dilaporkan di mana tiga daripadanya telah selesai diambil tindakan, manakala baki tujuh lagi sedang dalam tindakan. Dua isu telah dibentangkan pada sesi prosiding 27 Jun 2023 yang lalu.

Bersama-sama dengan saya pada hari ini untuk memberi penjelasan lanjut berhubung perkara ini ialah di sebelah kanan saya Yang Berbahagia Dato' Sri Ramlan bin Dato' Harun selaku Ketua Setiausaha Kementerian Kemajuan Desa dan

Wilayah (KKDW), Yang Berbahagia Dato' Idris bin Lasim sebelah kiri saya selaku Caretaker Ketua Pegawai Eksekutif FELCRA Berhad serta pegawai-pegawai daripada Kementerian Kewangan Malaysia (MOF), KKW dan FELCRA Berhad. Untuk membentangkan dengan lebih lanjut berhubung status tindakan yang diambil, izinkan saya untuk menjemput dengan ini Yang Berbahagia Dato' Sri Ramlan bin Dato' Harun selaku Ketua Setiausaha Kementerian Kemajuan Desa dan Wilayah bagi menyampaikan taklimat selanjutnya, dipersilakan.

Dato' Sri Ramlan bin Dato' Harun [Ketua Setiausaha Kementerian Kemajuan Desa dan Wilayah]: *Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh. Yang* Berhormat Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin selaku Pengerusi PAC, Timbalan Pengerusi PAC, ahli-ahli PAC, ahli-ahli ex-officio, Yang Berbahagia Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin selaku Timbalan KSP, Yang Berbahagia Dato' Idris bin Lasim selaku Caretaker Ketua Pegawai Eksekutif FELCRA Berhad, tuan-tuan dan puan-puan yang saya hormati sekalian.

Terlebih dahulu saya ingin merakamkan ucapan ribuan terima kasih kepada PAC kerana memberi peluang bagi kami untuk membentangkan – memberi peluang kedua dan juga masa yang telah diberikan kepada pihak kementerian termasuklah FELCRA untuk menyediakan jawapan yang lebih komprehensif dan tepat ke atas isu-isu yang telah dibangkitkan di dalam Laporan Ketua Audit Negara 2021 Siri 2.

Pihak kementerian juga memohon maaf atas kekurangan dalam penyediaan maklumat dan jawapan yang tidak lengkap pada sesi yang lalu. KKW akan memberikan komitmen sepenuhnya bagi membantu pihak FELCRA dalam menyelesaikan isu-isu yang berbangkit dan diharap pada sesi prosiding kali ini dapat menjawab persoalan-persoalan yang dibangkitkan seterusnya membincangkan penambahbaikan yang lebih tepat yang dapat kita laksanakan bersama-sama.

Pihak kementerian amat berbesar hati dan menyambut baik usaha-usaha yang dijalankan oleh Jabatan Audit Negara dalam melihat isu-isu yang berbangkit di FELCRA dan kita berharap sesi pada kali ini akan dapat memberikan panduan bagi FELCRA untuk melaksanakan tanggungjawabnya dengan lebih baik lagi.

Untuk tujuan tersebut saya ingat saya dengan segala hormatnya menjemput yang Berbahagia Dato' Idris bin Lasim selaku Caretaker Ketua Pegawai Eksekutif FELCRA Berhad bagi meneruskan pembentangan. Dengan segala hormatnya dipersilakan.

Dato' Idris bin Lasim [Caretaker Ketua Pegawai Eksekutif FELCRA Berhad]: *Bismillahir Rahmanir Rahim*. *Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh* dan selamat pagi Yang Berhormat Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin selaku Pengerusi PAC, Timbalan Pengerusi PAC, ahli-ahli PAC, Dato'

Anis Rizana binti Mohd Zainudin selaku TKSP, Dato' Sri Ramlan bin Dato' Harun selaku KSU Kementerian Kemajuan Desa dan Wilayah, tuan-tuan, pegawai-pegawai dari semua kementerian.

Saya mulakan pembentangan pada hari ini dengan *going through* dengan melihat secara ringkas tentang apa itu FELCRA. Dari segi latar belakangnya FELCRA merupakan satu badan berkanun yang ditubuhkan pada 1966 sehinggalah pada tahun– sebelum dikorporatkan pada tahun 1997 dengan pembubaran akta yang ditubuhkan pada tahun 1996. Bermula pada tahun 1997, FELCRA telah melaksanakan peranan dan kewajipan seperti yang ditetapkan dalam perjanjian pengkorporatan pada tahun 1997.

So, kalau kita tengok kronologi penubuhan semenjak tahun 1996 sehinggalah pada tahun 1997, peranan yang dimainkan oleh FELCRA adalah merupakan peranan untuk membangunkan tanah-tanah bermula daripada tahun 1996 dengan penubuhan akta penempatan *Federal Land Rehabilitation and Consolidation Authority* pada tahun 1966 kita bermula dengan Rancangan Tanah Belia pada tahun 1970 sehinggalah program penyusunan semula kampung pada tahun 1986 sebelum kita dikorporatkan pada tahun 1997.

■1120

Dari segi kedudukan staf. Kita pada masa ini mempunyai staf seramai 3,357 orang staf terdiri daripada lantikan FELCRA Berhad yang ditempatkan di syarikat induk, lantikan FELCRA Berhad yang ditempatkan di anak-anak syarikat dan lantikan anak-anak syarikat yang ditempatkan di anak-anak syarikat. Secara keseluruhannya Tuan Pengerusi, kita mempunyai seramai 3,357 orang staf.

Sejak dikorporatkan pada tahun 1997 dan objektif yang termaktub dalam perjanjian pengkorporatan merujuk kepada Artikel 3, inilah peranan yang telah kita mainkan.

(i) kita menyatu, memulih dan membangunkan tanah milik kerajaan negeri;

(ii) kita menyatu, memulih dan membangunkan tanah terbiar;

(iii) kita melaksanakan aktiviti *agriculture* dan komersial;

(iv) kita meningkatkan pendapatan kumpulan sasar iaitu peserta kebanyakannya terdiri daripada pemilik-pemilik tanah; dan

(v) kita membuat pembangunan sosial peserta.

Aktiviti (i), (ii), (iv) dan (v) ini adalah kesinambungan daripada FELCRA semasa masih badan berkanun.

Dari segi mandat FLECRA untuk penyatuan dan pemulihan. Model perniagaan kita apabila kita bangunkan satu-satu ladang, bermula dari tahun

pertama hingga tahun keempat pihak kerajaan akan menyediakan pinjaman untuk membangunkan projek-projek. Dari tahun pertama ke tahun keempat. Dari tahun kelima ke 25, kita bergerak secara komersial. *I mean*, kita akan bergerak— kita punya pendapatan kita dan perbelanjaan kita itu, *so* keuntungan itu akan kita kembalikan kepada pemilik-pemilik tanah dalam bentuk dividen kepada peserta.

So, model pembangunan tanah FELCRA terdiri kepada empat, Tuan Pengerusi.

(i) Penyatuan dan pemulihan. Ini terdiri daripada tanah-tanah kerajaan, tanah milik dan tanah GSA. Untuk membangunkan tanah-tanah di bawah konsep ini, pinjaman akan FELCRA dapati daripada pihak MOF;

(ii) Ejen pengurusan. Sebagai ejen pengurusan, ini juga terdiri daripada tanah kerajaan dan tanah-tanah GSA. *So,* dana daripada pemilik tanah atau pinjaman oleh FELCRA daripada MOF juga kita gunakan untuk membangunkan tanah-tanah yang kita libatkan sebagai ejen pengurusan;

(iii) Tanah milik *JV companies* yang dibuat secara pajakan; dan

(iv) Kongsi keuntungan. Ini tanah milik kerajaan dan tanah milik GSA. Ini banyak melibatkan tanah-tanah MBI dan CMI di negeri-negeri tertentu.

So, model perniagaan FELCRA seperti mana yang saya nyatakan tadi, pengiraan pendapatan peserta adalah didapati daripada pendapatan hasil daripada jualan (BTS), kita tolak dengan kos operasi dan kita akan kenakan sedikit caj pengurusan yang termaktub dalam perjanjian pengkorporatan dan kita akan tolak juga bayaran balik hutang yang kita buat daripada MOF bagi pihak peserta. Keuntungan itu kita akan agihkan sebagai dividen kepada peserta.

Dalam Artikel 5 perjanjian pengkorporatan, kita juga tidak terlepas daripada menjalankan obligasi perbelanjaan tahunan kepada KKW sebanyak RM4.3 juta. Ini telah ditetapkan dalam perjanjian pengkorporatan untuk melaksanakan aktiviti-aktiviti yang melibatkan peserta:

(i) pengurusan dan perhubungan peserta;

(ii) pengurusan institusi peserta;

(iii) pengurusan keusahawanan;

(iv) pengurusan informasi peserta;

(v) pengurusan sosio sumber ekonomi peserta; dan

(vi) pengurusan tanah dan ukur.

Kalau kita tengok daripada segi impak ekonomi, sebelum pengkorporatan dari tahun 1989 hingga 1996 data menunjukkan bahawa dividen atau pengagihan pendapatan kepada peserta sebanyak RM469 juta. Akan tetapi selepas daripada pengkorporatan, bermula dari tahun 1997 kita telah berjaya mengagihkan pendapatan kepada peserta berjumlah RM7.7 bilion.

Tuan Pengerusi, Ahli-ahli PAC, Datuk, Dato', tuan-tuan dan puan-puan, saya teruskan dengan *AG Dashboard* Jabatan Audit Negara. Jadi, penemuan Jabatan Audit Negara daripada *dashboard* Jabatan Audit Negara terdapat 10 penemuan yang perlu kita bentangkan kepada PAC seperti mana yang telah dinyatakan oleh Yang Berbahagia Dato' Anis. Terdapat 10 dan dua telah pun kita bentangkan di dalam prosiding terdahulu pada 27 Jun 2023 dan terdapat tiga penemuan audit yang telah mendapat status hijau seperti mana yang saya tunjukkan di skrin. *[Merujuk kepada slaid]*

Penemuan audit yang pertama ialah penunjuk prestasi utama. Tuan Pengerusi, saya mulakan dengan perspektif 1 daripada segi kewangan. Dinyatakan bahawa mengikut penyata kewangan pada 31 Disember 2020, kita terdapat baki hutang sebanyak RM82 juta terdiri daripada 11 pinjaman. Penyata pada 31 Disember 2021, baki tertunggak adalah RM312.2 juta terdiri daripada 25 pinjaman. Jenis-jenis pinjaman ini adalah pinjaman untuk membiayai program projek pemulihan dan penyatuan tanah dan juga projek membiayai projek perumahan peserta.

Ada terdapat beberapa faktor hutang tertunggak ini. Pertama, disebabkan oleh harga komoditi...

Tuan Pengerusi: Boleh ada soalan kalau ada daripada Ahli Parlimen PAC, boleh terus tanya sebab saya difahamkan slaid agak banyak juga ya.

Dato' Idris bin Lasim: Ya.

Tuan Pengerusi: Jadi, kalau hendak bertanya boleh bertanyakan. Saya suka hendak memaklumkan di sini kita akan bersidang, prosiding ini sampai jam 1.00. *So, make it short, very straight forward punya questions. Thank you very much.*

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Kubang Pasu]: Saya hendak tanya sedikit Tuan Pengerusi tentang baki tertunggak. Kenapa ia nampak peningkatan yang begitu signifikan tahun 2020 dan 2021? Apa yang telah dilaksanakan? RM82 juta naik kepada RM312 juta.

Dato' Idris bin Lasim: Tuan Pengerusi, bersama-sama saya ialah CFO. Saya minta dengan izin.

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid [Pengurus Besar Kumpulan Kewangan, FELCRA Berhad Malaysia (FELCRA)]: *Bismillahi Rahmani Rahim. Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh*. Pertama, saya perkenalkan diri

saya. Saya Mohamed Ismi bin Abdul Majid, Pengurus Besar Kumpulan Kewangan FELCRA Berhad. Jadi merujuk kepada soalan Yang Berhormat Wangsa Maju...

Beberapa Ahli: Yang Berhormat Kubang Pasu.

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid: Yang Berhormat Kubang Pasu, minta maaf. Berkaitan dengan hutang tertunggak tahun 2020 dan 2021. Jadi, mengikut jadual bayaran balik daripada Jabatan Akauntan Negara yang mana pinjaman-pinjaman yang telah dibuat oleh FELCRA Berhad pada tahun-tahun sebelum ini, bermakna terdapat 11 perjanjian pinjaman yang mula jadual bayaran balik yang tertunggak sehingga 31 Disember 2020 sebanyak RM82 juta. Manakala jadual bayaran balik yang sepatutnya dibayar pada tahun 31 Disember 2021 melibatkan 25 perjanjian. Itulah yang mengakibatkan RM312 juta. Adakah saya menjawab soalan, Yang Berhormat Kubang Pasu?

Tuan Pengerusi: Maksudnya berbeza ya?

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: Tak jelas.

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid: Bermakna di sini ada pertambahan perjanjian yang...

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: Pertambahan 14 perjanjian?

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid: Ya, yang pada tahun 2021 barulah tertunggak. Sebelum itu belum tertunggak lagi.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: Oh, sebelum itu belum tertunggak lagi.

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid: Belum lagi.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: Oh, dia *accumulated*.

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid: Ya.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: Kumulatiflah.

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid: Ya.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: Okey.

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid: Jadi untuk makluman PAC, kesemua perjanjian ini bermakna RM312 juta ini merupakan sebahagian daripada keseluruhan jumlah pinjaman. Keseluruhan jumlah pinjaman ini telah pun mendapat kelulusan Jemaah Menteri pada 11 Ogos 2021 dan Dewan Rakyat pada 2022 untuk distrukturkan dan penjadualan semula telah pun dibawa ke Dewan Rakyat.

Apa yang saya sebutkan tadi RM312 juta ini adalah sebahagian daripada keseluruhan pinjaman. Jadi, keseluruhan pinjaman dibahagikan kepada dua yang mana sebanyak RM969 juta yang telah dibawa ke Dewan Rakyat pada 4 Ogos 2022 telah pun meluluskan pinjaman ini ditukarkan kepada ekuiti. Ini merujuk kepada

projek-projek rugi. Manakala RM1.532 bilion jumlah pinjaman— yang ini telah pun diluluskan oleh Kabinet pada 11 Ogos 2021 melibatkan 22 pinjaman.

■1130

Pinjaman ini distrukturkan semula selama tempoh 35 tahun yang mana lima tahun tempoh penangguhan bagi projek untung. Sekarang ini draf perjanjian telah pun siap untuk ditandatangani di antara FELCRA dan MOF.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: Saya hendak tanya sebagai *layman*-lah, sebab kita tidak tahu keadaan sebenar. Apabila kita tukarkan projek rugi kepada ekuiti itu, apa sebenarnya yang dilakukan? Kita baru tengok perkara ini. Jadi kita ingin dapatkan pencerahan.

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid: Okey. Pinjaman yang FELCRA perolehi daripada kerajaan ataupun MOF ini adalah untuk tujuan peserta iaitu untuk membangunkan ladang-ladang milik peserta sebagai kos pembangunan dan juga sebagai kos tanam semula. Jadi, apabila FELCRA memperolehi pinjaman ini, FELCRA akan membangunkan tanah-tanah ladang milik peserta ini.

Seperti mana yang disebutkan oleh Dato' Idris tadi, apabila bermulanya hasil, hasil ini akan dipotong pinjaman dan lebihan akan diagihkan kepada peserta. Potongan yang kita potong untuk membayar balik pinjaman ini akan FELCRA bayar balik kepada MOF.

Akan tetapi, terdapat projek-projek yang rugi yang mana *cashflow* projek tidak dapat membayar balik pinjaman. Jadi, ini membebankan peserta projek. Jadi, FELCRA, bagi pihak peserta, telah pun membawa perkara ini kepada pihak kerajaan supaya hutang ini ditukarkan kepada ekuiti dan telah pun diluluskan di peringkat Dewan Rakyat.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: Ekuiti kepada peserta?

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid: Di dalam akaun FELCRA. Sebab, untuk makluman, sebelum tahun 2019 iaitu tahun 2018 ke bawah, FELCRA tanpa gagal membayar balik pinjaman kepada MOF walaupun projek itu rugi. Bermakna FELCRA telah *subsidized* menggunakan duit FELCRA untuk membayar balik tetapi FELCRA tidak mendapat kembali duit daripada projek peserta. Jadi, dengan kekangan masalah kewangan FELCRA, pada tahun 2019, Dewan Rakyat telah meluluskan ditukarkan kepada ekuiti.

Seorang Ahli: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid: Ya.

Tuan Pengerusi: Yang Berhormat Wangsa Maju tadi, Yang Berhormat Wangsa Maju dahulu. Bagi Yang Berhormat Wangsa Maju dahulu.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Saya ada soalan susulan mengenai hutang ini. *Audited* akaun tahun 2021 belum dimuktamad. *Audited* akaun tahun 2020 baru sahaja dimuktamad pada akhir tahun lepas. Betul ya? Itu yang disebutkan dalam prosiding terdahulu. *Figures* yang ditunjukkan di sini adalah *figures* yang *audited numbers* ataupun tidak? *[Merujuk pada paparan di skrin]* Maknanya akaun belum diaudit, belum dimuktamadkan untuk tahun 2021. Jadi, jumlah-jumlah ini adakah ini *audited account* yang *signed* ataupun tidak? Terima kasih.

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid: Okey. Merujuk kepada Yang Berhormat Wangsa Maju, pertamanya, saya ingin membetulkan. Yang *audited* dan telah siap adalah tahun 2019 dan tahun 2020 sekarang dalam pelaksanaan. Soalan Yang Berhormat Wangsa Maju tadi, adakah *figures* ini adalah *figures audited*. Jadi, saya mengesahkan *figures* ini adalah *figures* yang disahkan oleh Jabatan Akauntan Negara dan telah pun disemak dan disahkan oleh *auditor* dan juga Jabatan Akauntan Negara berkaitan dengan pinjaman.

Tuan Pengerusi: Yang Berhormat Shah Alam tadi ada hendak tanya soalan.

Tuan Haji Azli bin Yusof: Apabila hutang itu di-*convert*-kan kepada ekuiti, maknanya kerajaan memiliki *share* dalam FELCRA, kan? Nanti apabila FELCRA membuat keuntungan, jadi adakah nanti bermakna keuntungan itu akan sebahagian dividennya diberikan kepada peserta dan sebahagiannya akan diberikan kepada kerajaan dalam bentuk dividen? *As a proportionate of the equity* itulah. Betul ya?

Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin: Okey. Saya menjemput Yang Berhormat Datuk Rosli bin Yaakub, Timbalan SUB *Government Investment Companies (GIC)* yang menjaga syarikat-syarikat MKD untuk memberikan maklum balas. Terima kasih.

Datuk Rosli bin Yaakub [Timbalan Setiausaha Bahagian (Tadbir Urus Korporat), Kementerian Kewangan]: Terima kasih Yang Berbahagia Dato' Anis. Terima kasih Yang Berhormat Tuan Pengerusi.

Yang Berhormat, berkaitan dengan pinjaman yang ditukar kepada ekuiti berjumlah RM969 juta, kesemua ini sebenarnya bermula selepas COVID-19 apabila kita melihat FELCRA sebenarnya menghadapi masalah daripada segi pengurusan mereka termasuklah isu-isu mereka untuk memetik buah pada ketika itu kerana ketidakhadiran pekerja-pekerja asing dan sebagainya. Jadi, isu ini telah berlanjutan dan kita lihat di MOF, kita lihat bahawa isu ini perlu diselesaikan dalam konteks kewangan FELCRA.

Merujuk kepada penukaran pinjaman RM969 juta kepada ekuiti, ini bermaksud *paid up capital* FELCRA yang sebelum ini berjumlah RM500 juta telah

bertambah sebanyak RM969 juta lagi. Maknanya saiz FELCRA daripada segi *paid up capital* semakin besar. Akan tetapi, keseluruhan ekuiti ini dimilik oleh MKD.

Itu mungkin menjawab soalan Yang Berhormat. Terima kasih.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Soalan berikutnya berkenaan pinjaman ini. Ini yang RM969.27 juta ini memang untuk pesertalah? RM1.532 bilion ini termasuk segala bentuk pinjaman daripada kerajaan yang melibatkan juga syarikat-syarikat di bawah FELCRA? Betulkah?

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid: Okey. Bagi menjawab Yang Berhormat Wangsa Maju, slaid yang terpapar di skrin ini adalah jenis-jenis pinjaman, seperti mana yang di sebelah kiri bawah *[Merujuk pada paparan di skrin]* Iaitu untuk membiayai projek-projek pemulihan dan penyatuan tanah, projek baharu dan tanam semula milik peserta, dan juga membiayai projek perumahan peserta. Maknanya, kesemua pinjaman ini adalah milik peserta.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Ini tidak termasuk yang pinjaman untuk anak syarikat?

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid: Tidak. Itu di bawah komersial.

Tuan Pengerusi: *Alright.* Okey, Yang Berhormat Bayan Baru.

Tuan Sim Tze Tzin [Bayan Baru]: 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? Itu soalan nombor satu.

Kedua adalah kerana kita tahu bahawa harga *Crude Palm Oil* (CPO) ini ia naik turun, adakah simulasi di dalam FELCRA bahawa *at what point* mereka boleh mampu bayar, *at what CPO price* terpaksa ditangguhkan untuk bayaran kepada kerajaan? Kita hendak tahu sebab kita tidak mahu, *again,* ada kes-kes yang tertentu FELCRA tidak boleh bayar dan kerajaan terpaksa tanggung hutang lebih tinggi lagi. Terima kasih.

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid: 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.

■1140

Soalan kedua oleh Yang Berhormat Bayan Baru berkaitan dengan *break-even point*. Untuk makluman Yang Berhormat Bayan Baru, untuk *break-even point* ini mempunyai dua kaitan. Pertamanya, berkaitan dengan harga CPO. Kedua, berkaitan dengan *yield* ataupun *productivity*. Untuk FELCRA *break-even* dengan *yield average* FELCRA 16.5 metrik tan setahun, bermaksud harga *break-even point* CPO adalah sebanyak RM3,800 dengan *yield* 16.5 dan ia bergantung kepada *yield* dan juga bergantung kepada harga CPO. Adakah soalan Yang Berhormat terjawab?

Tuan Pengerusi: Okey, saya terpaksa hentikan sebentar. Saya nampak Yang Berhormat Wangsa Maju tadi sudah pegang kalkulator, dia sudah kira, tengah buat persiapan untuk soalan seterusnya. Saya minta izin untuk saya membenarkan delegasi daripada BAP, Republik Indonesia untuk datang dan melihat prosiding ini. Sekejap sahaja, dalam tiga ke lima minit. Ya?

Jadi, salam. Saya mempersilakan ya, bapak Dr. Ajib daripada BAP dan seluruh delegasi daripada BAP, Republik Indonesia. Saya memperkenalkan hari ini prosiding FELCRA Berhad. Turut bersama dengan kita memberikan penjelasan pada hari ini ya bapak, Yang Berbahagia Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin, Timbalan Ketua Setiausaha Perbendaharaan daripada Kementerian Kewangan Malaysia, di tengah. Keduanya, Yang Berbahagia Dato' Sri Ramlan bin Dato' Harun, Ketua Setiausaha Kementerian Kemajuan Desa dan Wilayah. Ketiganya, Dato' Idris bin Lasim, *caretaker* bagi Ketua Pegawai Eksekutif bagi FELCRA Berhad.

Jadi, ini lah rupa bagaimana *seating* sewaktu prosiding dijalankan. Di belakang sana ialah kita punya *ex-officio* seramai tujuh orang yang saya bagi tahu daripada SPRM, dari Jabatan Akauntan Negara, daripada Kementerian Kewangan Malaysia dan sebagainya. Di sini ialah wakil daripada FELCRA Berhad dan juga wakil pihak yang dipanggil untuk prosiding pada hari ini. Jadi, ini lah rupa bagaimana sewaktu prosiding dijalankan. Saya kira lebih kurang sama ya macam di Indonesia?

Ada yang lain tidak sempat masuk? Mahu datang masuk dalam? Boleh lagi. Ya? Okey, terima kasih banyak-banyak. *[Bercakap dengan delegasi Republik Indonesia]*

Mereka akan berada di Malaysia- sampai bila ya, bapak? Sabtu. Sekejap lagi akan pergi ke Biro Pengaduan Awam dan esok kunjungan hormat dengan SPRM. *Alright*? Kita ucapkan selamat jalan. Terima kasih atas kunjungan pada hari ini. Okey. *Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh.* Terima kasih.

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid: Tuan Pengerusi, saya mohon izin untuk memberi penjelasan tentang *business model* FELCRA bagi mencerahkan lagi penjelasan kami berkaitan dengan aktiviti mandat sosial dan juga komersial. Kalau kita lihat di skrin, model perniagaan FELCRA. FELCRA ini kita menguruskan 1,413 projek milik peserta yang mana FELCRA hanya memperoleh 6.5 peratus caj pengurusan dan satu peratus caj pemasaran. Selebihnya, FELCRA akan pulangkan kepada peserta-peserta. Jadi, di sini keluasan ladang milik peserta di sini ialah sebanyak 236,000 hektar, manakala FELCRA juga mempunyai ladang komersial FELCRA seluas 26,000 hektar.

Jadi, apabila kejatuhan harga CPO, bermakna perolehan FELCRA daripada menguruskan mandat sosial daripada projek-projek peserta ini bergantung daripada 6.5 peratus itu tidak mencukupi. Oleh yang demikian, berdasarkan tanah milik FELCRA komersial, inilah yang FELCRA akan *cross-subsidised* daripada segi perbelanjaan syarikat. Jadi, FELCRA tidak boleh bergantung sepenuhnya kepada mandat sosial yang mana mandat sosial ini hanya kadarnya begitu rendah jika dibandingkan dengan kadar pasaran dan FELCRA memerlukan sektor komersial untuk *cross-subsidised*. Terima kasih.

Tuan Sim Tze Tzin: Tuan Pengerusi, saya hendak tanya tadi, mengikut laporan daripada CFO. Jawapan CFO, katakan kalau *break-even point* itu CPO *price* 3,800 dan *yield 16.5 percent*. Ini pada pendapat saya ia amat tinggilah. Maksudnya, ia punya *break-even* point bukan senang hendak mencapai itu sebab CPO kita tahu bahawa ia *ups and downs. On average*, 3,000- *sometimes* kita pernah turun kepada 2,000, 1,800. Jadi, adakah ini bermaksud kalau kita jatuh daripada paras itu, FELCRA tidak berupaya untuk membayar balik kepada kerajaan?

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid: Seperti mana yang saya sebut tadi, bayaran balik kepada kerajaan, itu datangnya daripada projek peserta. Hasil daripada projek peserta. Jadi, berkaitan dengan harga CPO ini dan juga *yield* ini ia adalah satu ataupun dua elemen yang berkait rapatlah. Jadi maksudnya *yield* ini, FELCRA tidak boleh hanya bergantung pada 6.5 peratus *yield* daripada projek peserta. Maksudnya itu.

Maknanya, FELCRA perlu ada *commercial site* untuk *cross-subsidised* yang mana sekiranya harga CPO itu lebih rendah. Sekarang ini disebabkan oleh FELCRA bergantung kepada pendapatan daripada projek peserta yang seluas 236,000 hektar ini hanya *6.5 percent* dan FELCRA ada tanah hanya 26,000 hektar, jadi maknanya apabila projek peserta ini, sekiranya harga CPO rendah, perolehan yang FELCRA dapat *6.5 percent* itu juga rendah. Oleh sebab FELCRA ini- keluasan yang FELCRA menguruskan bukan milik FELCRA. Melebihi ialah projek peserta. FELCRA hanya menerima *6.5 percent.* Oleh sebab itu, kita memerlukan bergantung pada *yield* dan harga CPO yang begitu tinggi.

Kedua, kenapa 3,800- *yield* 16.5 peratus ini juga bergantung dengan kos? Memandangkan sekarang kos, terutamanya kos baja meningkat naik dan juga kos pekerja, terutamanya kos gaji minimum sekarang ini pun sudah meningkat kepada RM1,500, ya. Ini ialah faktor-faktor yang menyebabkan kos begitu tinggi dan kita *memerlukan break-even point* dengan harga CPO yang agak tinggi.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: Tuan Pengerusi, saya ada beberapa perkara. Saya pernah terlibat dengan FELCRA masa saya jadi Pengarah Mardec Berhad. Kita beli banyak lateks daripada FELCRA untuk kilang-kilang Mardec . Masa itu banyak getah tetapi sekarang getah tidak ada lagi ya? *I want to be sure. Do you have to mix* getah dengan kelapa sawit ataupun hanya kelapa sawit sahaja hari ini? Getah banyak dahulu.

Dato' Idris bin Lasim: Yang Berhormat Kubang Pasu, Yang Berhormat Tuan Pengerusi, memang kita sekarang ini banyak ladang getah kita sudah *convert* kepada kelapa sawitlah.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: *100 percent?*

Dato' Idris bin Lasim: Tidak juga. Melainkan di Kedah. Di Kedah, masih lagi kebanyakan kawasan kita *maintain* dengan getah.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: *But, how many percent? How many percent getah? How many percent* kelapa sawit? Kita hendak tengok ia punya *balance*.

Dato' Idris bin Lasim: *70 percent.* Dalam *70 percent.* Kita dengan *oil-palm*. *30 percent rubber*.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: *30 percent rubber*? Akan tetapi *rubber* ada banyak *contribution* dalam *you* punya *revenue and also your profit* bukan? Akan tetapi yang kita ceritakan di sini, kita bagi macam *your business model. Your business model* ialah tahun satu sampai empat, pinjaman kerajaan. Satu sampai empat ini, maknanya kelapa sawit sahaja sebab getah ia kena enam tujuh tahun, ya. Betul tidak?

Dato' Idris bin Lasim: Betul, Yang Berhormat.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: Selepas itu, tahun kelima secara komersial. *I think* kita kena— *you* kena ada dua. Dua *accounting* lah bukan? *Financial statements.* Getah dengan kelapa sawit. *Then,* kita nampak *clear cut what should be your break-even point.* Lagi satu, *break-even point* RM3,800 ini terlalu tinggi.

■1150

Disebutkan tadi ialah *breakeven point* ini bergantung pada harga CPO. *RM3,800 is very high. The last few months also* dia tak sampai RM4,000 ya. Dia *duk* main *hovering*. Dulu pernah RM6,000 atau RM7,000. *Yield* ini *so very important. Yield* ini ertinya *extraction rate.*

Saya punya pandangan, mungkin silap atau tidak, saya tak tahu. Akan tetapi saya yakin, *extraction rate* 16.5 ini terlalu rendah. Kalau komersial macam ladang-ladang komersial yang besar-besar, Sime Darby, KLK, *you are talking about 20 percent and above. Some of them are 25 percent. So* perbezaan sampai sembilan *percent, that cost a lot of money.* Oleh sebab itu, *you* punya *breakeven point* terlalu tinggi. Saya tahu setengah *company breakeven point below RM3,000.* Ertinya, kalau CPO ini harga dia bawah daripada RM3,600, *you* akan rugi.

Oleh sebab itu tadi Yang Berhormat Bayan Baru sebut adakah FELCRA mampu untuk membayar pinjaman kerajaan ini. Kalau kita bergantung pada *extraction rate* 16.5 dan harga CPO RM3,800, saya tak nampak FELCRA boleh buat *profit* dan mampu membayar dividen kepada kerajaan dan membayar hutang. Itu sahaja Tuan Pengerusi.

Dato' Idris bin Lasim: Tuan Pengerusi, perkara yang dibangkitkan ada dua perkara lah. Pertamanya tentang kita punya produktiviti. Produktiviti 16 itu *is a yield per hectare*. Minta maaf Yang Berhormat Kubang Pasu. Bukan OER, *yield per hectare.* Memang kita mengaku 16 metrik tan per hektar. Kita sebenarnya seperti mana yang kita nyatakan tadi, peranan kita ialah memajukan tanah-tanah terbiar. Tanah-tanah terbiar ini maksudnya dia *small scale,* tanah-tanah yang selama ini tidak diusahakan dan kita majukan. Jadi untuk kita mencapai produktiviti pada paras 20 metrik tan per hektar seperti mana ladang-ladang komersial, memang agak sukar lah untuk kita capai. Ini disebabkan ladang kita kecil, di ceruk, jauh-jauh kan dan *small scale* untuk kita *manage* secara komersial.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: Tapi *you* ada ladang FELCRA peserta dan ladang komersial. Komersialnya berapa dapat *yield*?

Dato' Idris bin Lasim: Untuk makluman Yang Berhormat Kubang Pasu, seperti mana yang dinyatakan CFO tadi, kita ada 26,000 hektar ladang komersial.

Pengeluaran kita 17.5 metrik tan per hektar. Ia lebih daripada yang P&P lah, yang – 17.5. *[Disampuk]*

Akan tetapi ladang komersial kita ini, untuk makluman Yang Berhormat Kubang Pasu, ladang komersial kita ini, kebanyakannya lah, lebih kurang 16,000 hektar di Sarawak. Di Sarawak ini jenis tanahnya ialah tanah gambut dalam. *So* siri tanah kita ini berbeza dengan tanah-tanah estet komersial yang lain. Tanah gambut dalam ini secara teorinya memang produktivitinya *below 20.*

Dr. Hajah Halimah Ali: Ikutan daripada ...

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: Dato' tak jawab pasal getah *30 percent* tadi dan kelapa sawit. *How do you separate* dia punya akaun? Getah, *profit* nya mana. Kelapa sawitnya mana dan tak payah *make average out* pun. Kita akan tahu *what should be the profit for* getah dan kelapa sawit, *30 percent* tinggi. Kalau *10 percent* okey. Boleh respons tak?

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad [Parit Sulong]: Tuan Pengerusi, *on the same note* juga, sebab tadi dimaklumkan 30 peratus adalah tanaman getah, *70 percent is palm oil.* Macam mana boleh tak Dato' KSU jelaskan pertindihan antara FELCRA dan juga RISDA mengenai getah ini?

Dato' Sri Ramlan bin Dato' Harun: Saya boleh jawab *on the surface* dulu ya. Nanti detil akan dijawab oleh pihak FELCRA. Ini disebabkan apabila kita membangunkan tanah-tanah yang milik peserta ini tadi, jadi sesetengah kawasan itu tak dapat elak ia lebih sesuai untuk tanaman getah berbanding dengan kelapa sawit.

Cuma lagi satu tadi masalah kita dalam kalangan tanah-tanah peserta ini, kalau ikut daripada persetujuan asal, mandat asal, pihak FELCRA ini tak ada *rights* untuk menolak sebarang cadangan daripada pihak peserta. Jadi kita kena terima seadanya lah tanah tersebut.

Kita pun telah bawa perkara ini kepada pihak kerajaan dan pada dasarnya, kerajaan dah bersetuju untuk FELCRA menjalankan kajian yang lebih terperinci kepada jenis-jenis tanah tersebut sebelum kita bersetuju ambil untuk dimajukan. Kalau tidak kita akan terus kekal dengan keadaan sekaranglah. Banyak tanah itu produktivitinya rendah daripada segi jenis tanah dan kesesuaian fizikal dan sebagainya. Mungkin FELCRA boleh tambah.

Dr. Hajah Halimah Ali [Kapar]: Tuan Pengerusi, sambungan tadi sebab ia berkaitan kah atau apa kan. Tadi, CFO ada sebut, bila ditanya CPO tadi kalau 3,850 itu maknanya boleh bayar hutang. Katakan sebab bantuan daripada *your commercial side* kan. *So,* saya nak tanya, sekarang ini yang *commercial side* ini *you* untung kah atau macam mana sekarang? *How is your performance at your commercial* ini? Kalau tadi itu yang apa tanah gambut lah, *whatever. So, where exactly are you?*

Bolehkah dan betulkah kalau 3,850 CPO itu memang boleh tampung lagi kah peserta punya itu?

Tuan Pengerusi: Okey. Saya minta untuk jawab daripada Yang Berhormat Kubang Pasu, Yang Berhormat Parit Sulong dan juga Yang Berhormat Kapar, bersekali lah.

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid: Bagi menjawab soalan daripada Yang Berhormat Parit Sulong, berkaitan dengan keuntungan FELCRA untuk komersial dan juga mandat sosial. Di sini saya ingin melaporkan yang berkaitan dengan– Okey. Ini untuk akaun pengurusan 31 Mei 2023 yang ada dengan saya yang belum diaudit ya. Ini akaun pengurusan. Untuk syarikat FELCRA Berhad, untuk pengurusan ladang mandat sosial, yang mana perolehannya adalah 6.5 peratus daripada pendapatan daripada projek peserta. Ini kita mengalami kerugian RM21 juta sehingga lima bulan yang pertama ini. Manakala untuk komersial, FELCRA mempunyai estet, kita mempunyai hasil daripada kilang sawit kita dan kita juga ada pelbagai aktiviti. Jadi, berdasarkan kepada ini, kita mencatatkan keuntungan untuk komersial.

Walau bagaimanapun, keseluruhannya apabila komersial dicampurkan dengan mandat sosial ini, keuntungannya sehingga bulan Mei ini hanya mencatatkan RM2.6 juta. Bermakna, *commercial cross subsidized* mandat sosial. Di mana untuk mandat sosial ini, di peringkat Kabinet dan juga Dewan Rakyat, telah meluluskan untuk diberi *funding gaps* untuk mandat sosial yang mana setahun sejumlah RM89 juta, *capping.*

Untuk menjawab soalan Yang Berhormat Kubang Pasu berkaitan dengan projek getah dan juga sawit, sebenarnya di FELCRA ini, ia ada akaunnya kita *split* kepada dua. Satu, akaun syarikat iaitu FELCRA Berhad dan satu lagi akaun projek. Di mana akaun projek ini adalah sekiranya hasil itu adalah hasil getah tolak dengan kos-kos operasi dan juga hutang bayaran balik kerajaan seperti mana yang dipaparkan tadi, itulah lebihan yang akan dipulangkan kepada peserta ataupun tuan milik tanah. Itu adalah akaun projek. Sekiranya itu adalah projek getah, projek sawit dan ada juga padi di Seberang Perak. Akan tetapi daripada hasil projek ini, FELCRA hanya ambil 6.5 peratus sebagai *income* FELCRA, 6.5 peratus sahaja, seperti di skrin itu. *[Merujuk kepada slide pembentangan]* Jadi berdasarkan 6.5 peratus *income* daripada projek ini, inilah FELCRA perlu membayar kos operasi syarikat di FELCRA.

Berkaitan dengan pinjaman tadi untuk FELCRA bayar balik kepada MOF, MOF beri pinjaman kepada FELCRA, syarikat dan FELCRA akan bagi pinjaman kepada projek yang mana hasil projek ini sekiranya tidak mampu membayar, itu yang tadi kita telah ditukarkan kepada ekuiti. Kalau tidak, peserta akan menanggung

hutang. FELCRA hanya dapat bayaran balik sekiranya projek itu untung. Bila projek itu untung, bayar balik kepada FELCRA, FELCRA akan bayar balik kepada pihak kerajaan. Ini disebabkan pinjaman ini bukan pinjaman FELCRA ataupun bukan pinjaman syarikat. Pinjaman ini adalah pinjaman projek peserta. Adakah ini menjelaskan?

Tuan Pengerusi: Saya nampak macam Yang Berhormat Wangsa Maju ada nak tanya soalan.

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid: Manakala untuk komersial, FELCRA tidak mendapat apa-apa pinjaman daripada kerajaan.

■1200

Untuk tanam semula dan untuk kerja-kerja operasi, FELCRA menggunakan duit syarikat FELCRA. Hasil daripada projek komersial, inilah syarikat menguruskan untuk kos-kos operasi syarikat yang mana saya sebut tadi sekiranya hasil daripada projek peserta itu atau pun rugi, FELCRA tidak akan dapat *cashflow* dan komersial ini terpaksa menanggung kos-kos operasi syarikat.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: Saya rasa Tuan Pengerusi, *it is good* kita fokus tahun 2023 kan. *Rubber price* sekarang ini— dengan harga getah sekarang ini, adakah FELCRA mampu untuk membuat keuntungan?

Tuan Pengerusi: Yang Berhormat, saya minta Yang Berhormat Wangsa Maju pun tanya soalan. Selepas itu saya minta untuk pihak FELCRA menjawab. *Then*, saya minta untuk pihak ini untuk teruskan pembentangan...

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: Ya. Okey, okey. Kalau tidak, tak habis lagi.

Tuan Pengerusi: ...Sebab ini muka surat 9. Kita ada sampai 64 muka surat. *Alright?*

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: Okey.

Tuan Pengerusi: Yang Berhormat Wangsa Maju tanya dulu soalan dan saya minta untuk pihak FELCRA untuk menjawab.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Soalan saya merujuk kepada slaid nombor 6, merujuk kepada Artikel 3 itu. Soalan mudah ya, yang daun nombor tiga itu warna merah. Bila aspek ini telah dimasukkan sebagai satu daripada objektif? Yakni untuk melaksanakan aktiviti *agriculture* dan komersial. Oleh sebab satu, dua, empat dan lima memang daripada dahulu. Jadi, bila mulanya nombor tiga ini?

Soalan kedua, kita dengar banyak kali juga pagi ini dan tidak kurangnya minggu lepas bahawa disebut tentang komersial ini selalu untung dan *cross subsidized* mandat sosial. Saya hendak merujuk kepada slaid nombor 16. Kalau kita tengok, Laporan Ketua Audit Negara kata pinjaman dengan kerajaan adalah

RM3.674 bilion. Slaid nombor 16 ini kata bahawa RM900 juta lebih dan RM1.5 bilion penstrukturan semula dan penjadualan semula. Apa jadi kepada RM1.172.73 bilion lagi pinjaman dengan kerajaan itu*? What is the standing of that RM1.172.73 billion?* Ada penstrukturan semula ataupun tidak?

Soalan 2(b), hutang oleh 14 buah syarikat RM1.283 bilion itu, adakah ia sebahagian daripada— RM1.283 bilion ini pinjaman dengan kerajaan atau pun pinjaman luar kerajaan?

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid: Boleh ulang balik yang terakhir tadi?

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: 2(b) tadi ya? Soalan 2(b)...

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid: 2(b) yang mana?

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Hutang oleh 14 buah syarikat berjumlah— ini bukan dalam slaid ini ya.

Seorang Ahli: Istilah dia, istilah dia.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: 2(b)... *[Ketawa]*

Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin: 2(b) bukan dekat slaid. Itu istilah Yang Berhormat, dia kata 2(b).

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Hutang oleh 14 syarikat RM1.283 bilion ini dalam Laporan Ketua Audit Negara, adakah ia termasuk dalam RM1.172.73 bilion yang pinjaman dengan kerajaan atau pun di luar kerajaan?

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid: Okey, saya jawab soalan yang pertama tadi berkaitan merujuk kepada lima daun tadi itu ya. *[Merujuk kepada slaid]* Ada satu daun nombor tiga itu warna merah. Ini termaktub dalam perjanjian pengkorporatan pada tahun 1997 lagi, yang mana ada lima— merujuk kepada Artikel 3 ini ada lima mandat yang dibenarkan FELCRA. Bermakna pertama, kedua, keempat dan kelima ini lebih kepada mandat sosial, yang mana daun nombor tiga warna merah itu bermakna FELCRA dibenarkan untuk melaksanakan aktiviti komersial juga selain daripada empat mandat sosial. Adakah ini menjawab soalan Yang Berhormat Wangsa Maju? Okey, itu yang pertama.

Kedua, berkaitan dengan pinjaman. Yang Berhormat Wangsa Maju menyatakan tadi adakah keseluruhannya RM3 bilion lebih? Akan tetapi yang distrukturkan ini adalah RM2.5 bilion, RM969 juta campur dengan RM1.5 bilion adalah RM2.5 bilion. Ini khususnya untuk pinjaman— seperti mana yang saya sebutkan tadi. Untuk projek pemulihan dan penyatuan tanah dan perumahan peserta. Ini adalah dua perkara yang sama. Jadi, terdapat lagi baki seperti mana Yang Berhormat Wangsa Maju sebutkan tadi, yang itu juga ada pinjaman lain seperti pinjaman projek Semarak 20 RM544 juta, ini tidak distrukturkan.

Ada lagi pinjaman juga yang berkaitan dengan perumahan peserta. Ada satu lagi pinjaman yang apabila FELCRA mempunyai kekangan kewangan, FELCRA telah mendapatkan pinjaman juga untuk membayar hutang. Ini pun tidak distrukturkan. Apa yang dijelaskan di sini adalah yang mana yang distrukturkan. Kemudian, baki yang lain itu memang ada pinjaman dengan MOF juga. Okey, itu soalan yang kedua.

Soalan ketiga, Yang Berhormat Wangsa Maju telah melangkau kepada slaid yang ke bawahlah, yang berkaitan dengan anak syarikat. Ada 14 anak syarikat yang berhutang dengan syarikat induk iaitu FELCRA Berhad atau saya boleh pergi ke slaid itulah untuk teruskan. Sekejap ya Yang Berhormat, saya akan teruskan ke agenda yang nombor sembilan, kalau tidak silap saya.

Okey, ini berkaitan dengan isu nombor sembilan seperti mana Yang Berhormat Wangsa Maju sebutkan tadi. Berdasarkan penemuan audit bagi tahun 2021, sejumlah RM1.119 bilion hutang kepada syarikat induk. Manakala sehingga bulan April 2022, 14 syarikat subsidiari berjumlah RM1.283 bilion, okey. Jadi, berdasarkan daripada April 2022 ini, RM1.283 bilion ini nombor satu FELCRA Properties mempunyai tunggakan sebanyak RM749 juta yang mana merangkumi 58.4 peratus daripada RM1.283 bilion. Lain itu adalah anak-anak syarikat yang lain. Jadi, saya mohon izin untuk pergi slaid yang berikutnya. *[Merujuk kepada slaid]*

Okey, ini adalah jumlah hutang April 2023 yang mana di sini tahun 2023 RM1.206 juta. Bermakna di sini ada empat estet JV hutang RM309 juta, lima syarikat subsidiari aktif RM44.3 juta, empat buah syarikat di-*dormant* atau dibubar RM9.6 juta dan FELCRA Properties RM842 juta. Jadi, saya akan pergi satu persatu.

Okey, untuk pertama, empat JV RM309 juta ini adalah hutang pembangunan, yang mana pihak Jabatan Audit Negara fokus yang mana hutang yang melebihi daripada 120 hari. Akan tetapi, untuk makluman semua Ahli PAC, ini adalah jumlah hutang tetapi untuk syarikat JV, hutang ini belum *due*. Akan tetapi, dalam sistem SAP— kita menggunakan sistem SAP. Ia ada 30 hari, 60 hari, 90 hari kan disebabkan— untuk empat syarikat JV ini kita ada perjanjian yang mana perjanjian bayaran balik mengikut hasil dan mengikut tahun. Jadi, apa yang diambil kira oleh Jabatan Audit Negara ini adalah jumlah hutang atau pun tunggakan tetapi belum *due* untuk JV ini disebabkan ia ada perjanjian seperti mana yang saya sebut tadi mengikut tahun. Okey, ini satu.

Kedua, ada lima syarikat subsidiari aktif sejumlah RM44.3 juta. Okey, yang mana di sini kita lihat syarikat yang paling besar di sini ialah item nombor lima, FELCRA Plantation Services RM22 juta iaitu hampir 50 peratus daripada keseluruhan RM44 juta ini. Dalam pelan penstrukturan FELCRA, sekarang

perniagaan ini telah pun diambil alih oleh FELCRA Niaga. Manakala hutang RM22.7 juta ini telah pun dibincangkan di peringkat lembaga pengarah untuk ditukarkan kepada *capital contribution reserve.* Bermakna tindakan telah pun diambil. Bermakna selepas ini tidak akan ada lagi hutang daripada anak syarikat subsidiari aktif ini kepada syarikat induk. Ini item yang kedua.

Item yang ketiga berkaitan dengan empat syarikat *dormant*, yang mana nombor satu, nombor dua, nombor tiga ini telah pun tidak ada apa-apa sebarang hutang, sudah *strike off.* Bermakna ada satu syarikat yang nombor empat RM9.6 juta. Jumlah RM9.6 juta hutang ini terdiri daripada hutang belanja modal RM4.7 juta, belanja mengurus RM2.4 juta dan perpindahan inventori RM2.57 juta. Jadi syarikat ini ...

■1210

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad: Sekejap, CFO. Saya Cuma nak tanya sebab saya tengok kategori-kategori ini semua, lepas itu minggu lepas kita banyak bertanya mengenai satu syarikat pelaburan di *Cambodia*. Yang itu masuk dalam kategori mana ini?

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid: Okey, kita pergi ke FELCRA Cambodia. *Go to FC,* FELCRA Cambodia ya. Okey, FELCRA Cambodia ini, saya bagi sikitlah latar belakang ya. Syarikat *Cambodia* ini telah pun ditubuhkan pada 28 November 2011 dan syarikat ini bermula dengan modal berbayar sebanyak USD1 juta. Pada ketika itu, kadar *exchange rate* adalah sebanyak RM3.3 juta. Akan tetapi, secara keseluruhannya, rumusannya, syarikat ini telah pun ditutup dan segala suntikan modal RM3.3 juta ini telah pun dikembalikan kepada syarikat induk FELCRA Berhad sebanyak RM2.9 juta yang mana perbezaannya itu adalah belanja operasi pada tahun penubuhan sehingga ditutup iaitu sehingga tahun 2022.

Next. Ini ada sedikit kronologilah... *[Merujuk pada paparan di skrin]* Yang mana pada tahun 2013 hingga Januari 2014, pihak lembaga pengarah telah pun meluluskan untuk *venture* ataupun membeli ladang getah di sana seluas 19,000...

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad: Lagi satu saya nak tanyalah, CFO. Apa rasionalnya FELCRA ini banyak sangat subsidiari dia ini? Terlampau banyak. Lepas itu, kalau nak buat *business* baharu, buka subsidiari. Mungkinlah *kot*. Boleh tak jelaskan rasional mempunyai banyak sangat subsidiari dan daripada banyak sangat subsidiari, banyak pula yang ditutup?

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid: Okey, untuk yang FELCRA Cambodia ini, seperti mana yang saya sebut tadi, ya lah walaupun kita dah buka tetapi telah pun selesailah, telah pun tutup.

Akan tetapi bagi menjawab soalan-soalan Yang Berhormat Parit Sulong mengenai mengapa banyak subsidiari itu, sebenarnya daripada segi subsidiari itu banyak tetapi dia lebih fokus kepada segmen. Kita ada subsidiari yang fokus kepada *plantation*, kita ada fokus tentang *services* iaitu FELCRA Bekalan dan kita juga ada subsidiari yang fokus tentang *education* dan juga kolejlah.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: 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: 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: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Tuan Pengerusi: Yang Berhormat, tekan *mic*.

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

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid: RM544 juta.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: RM544 juta.

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid: Ya.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Yang lain itu adalah...

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid: Duit FELCRA.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: ...Operasi untuk FELCRA?

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid: Ya.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Okey, terima kasih banyak.

Dato' Idris bin Lasim: Tuan Pengerusi, saya teruskan.

Tuan Pengerusi: Ya, teruskan Dato'.

Dato' Idris bin Lasim: Perkara kedua dalam penunjuk prestasi utama ialah tentang KPI syarikat. Dinyatakan dalam penemuan Audit bahawa KPI syarikat bagi tempoh tahun 2019 sehingga 2021 tidak dibincangkan secara terperinci dalam Lembaga Pengarah.

Sebenarnya pada tahun 2019 sehingga tahun 2021 itu, Tuan Pengerusi, kita telah tubuhkan satu Kumpulan Pemantauan dan Penilaian. Kumpulan inilah yang menilai kita punya KPI bagi tahun-tahun berkenaanlah. Jadi, *figure* yang kita nyatakan untuk menilai KPI ini adalah kita ekstrak daripada Laporan Prestasi Kewangan dan Fiskal Syarikat *which is figure* yang kita nyatakan dalam Prestasi Kewangan dan Fiskal Syarikat ini bersamaan dengan apa yang patut kita laporkan dalam KPI, cuma format yang berbeza.

Jadi untuk tambah baik pelaporan ini, KPI syarikat bagi tahun 2022 telah pun kita bentangkan di dalam Mesyuarat Lembaga Pengarah pada 14 April 2023 dan telah pun dipersetujui untuk diguna pakai. Dan Mesyuarat Lembaga Pengarah pada 30 Mei 2023 juga kita bentangkan KPI pada tahun 2023 dan Lembaga Pengarah telah bersetuju untuk menerima laporan KPI, Tuan Pengerusi.

Tuan Pengerusi: Yang ini ada tidak dalam laporan? Dalam slaid pun ada? Tak ada? Boleh kongsikan dengan kita? Boleh kita dapatkan?

Dato' Idris bin Lasim: Baik, Tuan Pengerusi.

Tuan Pengerusi: Bagi kepada Sekretariat PAC nanti. *Thank you.*

Dato' Idris bin Lasim: Baik. Perkara seterusnya, Tuan Pengerusi, dalam *AG Dashboard* Jabatan Audit Negara adalah Prestasi Aktiviti Mandat Sosial: Sumbangan Hal Ehwal Peserta.

Mengikut klausa 5.3 perjanjian pengkorporatan pada tahun 2003, seperti yang dinyatakan tadi, mengehendaki FELCRA menyumbang RM4.3 juta setiap tahun kewangan bagi tujuan memenuhi pelaksanaan tanggungjawab sosial kepada komuniti peserta melalui program Hal Ehwal Peserta.

Jadi pada tahun 2019 hingga 2021— pada tahun 2019, kita mengaku bahawa kita tidak memenuhi RM4.3 juta setahun yang perlu kita *allocate*. Perbelanjaan yang kita buat adalah cuma RM1.5 juta. Ini adalah berkaitan. Pada tahun 2019, Tuan Pengerusi dan Ahli-ahli PAC, kita mengalami kerugian. Pada tahun 2020, perbelanjaan yang kita keluarkan adalah RM2.8 juta berbanding dengan RM4.3 juta. Dan pada tahun 2021 adalah RM2.9 juta. Kedua-dua tahun berkenaan iaitu tahun 2020 dan 2021 ini, ketidakcapaian ini dipengaruhi oleh— pada masa itu, tahun-tahun berkenaan, kita di bawah Perintah Kawalan Pergerakan. Jadi, sukar untuk kita menjalankan aktiviti, Tuan Pengerusi.

Seterusnya, klausa 5.4 tentang perjanjian pengkorporatan juga mengehendaki kita melaporkan laporan berkenaan dengan Hal Ehwal Peserta (HEP) kepada Kementerian Pembangunan Luar Bandar, pada masa itu. Apa yang telah kita lakukan pada tahun-tahun berkenaan, walaupun kita tidak melaporkan secara *proper* seperti mana yang dikehendaki tetapi kita ada melaporkan aktiviti syarikat kepada kementerian bagi tujuan Laporan Tahunan KPLB seperti mana yang kita tunjuk. *[Merujuk pada paparan di skrin]*

Walau bagaimanapun, bagi tahun 2022, laporan penuh enam skop utama Hal Ehwal Peserta ini akan kita laporkan kepada KKDW.

Tuan Pengerusi: Akan tetapi, dekat dalam situ tak ada tahun 2018, tahun 2019. *[Merujuk pada paparan di skrin]*

Dato' Idris bin Lasim: Tahun 2018 dan 2019 itu, Tuan Pengerusi, pada masa itu kita ditempatkan di Kementerian Ekonomi, Tuan Pengerusi.

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid: Untuk makluman Tuan Pengerusi, seperti mana yang Tuan Pengerusi tanya tadi, tahun 2018 dan 2019, apabila perubahan kerajaan pada ketika itu, FELCRA telah dipindahkan ke Kementerian Ekonomi.

Tuan Pengerusi: Okey.

Dato' Idris bin Lasim: Perkara yang dibangkitkan yang ketiga ialah tentang prestasi pembayaran dividen kepada kerajaan. Pelaporan ini telah kita laporkan, telah kita bentangkan dalam prosiding pertama, Tuan Pengerusi.

Tuan Pengerusi: Okey, teruskan.

■1220

Dato' Idris bin Lasim: Perkara keempat yang dibangkitkan oleh *AG Dashboard*, Tuan Pengerusi ialah pengurusan pengagihan dividen peserta. Untuk makluman Yang Berhormat Tuan Pengerusi, perkara ini juga telah kita *table*kan semasa prosiding pertama pada 27 Jun 2023. Perkara kelima yang dibangkitkan dalam *AG Dashboard* adalah daripada pengurusan pembajaan. Untuk makluman Yang Berhormat Tuan Pengerusi, Timbalan Pengerusi dan juga Ahli-ahli PAC...

Tuan Sim Tze Tzin [Bayan Baru]: Sekejap Tuan Pengerusi, boleh saya tanya tentang pengagihan dividen kepada peserta? Peserta masuk *or joint* FELCRA, ia harapkan keuntungan dan ia ada dua pilihan. Satu, usaha sendiri atau *joint* FELCRA, okey. Jadi, apabila ia *joint* FELCRA, ia harapkan lebih baik daripada usahakan sendiri. Saya hendak tanya sebab kita tengok ada *small holders* yang sangat berjaya, okey. Saya hendak tanya, apa perbandingan kalau *joint* FELCRA? Adakah mereka jauh lebih baik atau ia buat sendiri lebih baik? Oleh sebab saya

nampak, ada dengar rungutan, mereka lebih baik urus sendiri daripada *join*t FELCRA kerana dividen amat rendah daripada segi FELCRA. Mohon penjelasan.

Dato' Idris bin Lasim: Tuan Pengerusi, bersama saya Pengurus Besar Kumpulan Hal Ehwal Peserta, mohon izin, Tuan Pengerusi.

Tuan Mohammad bin Ab. Rahman [Pengurus Besar FELCRA]: Terima kasih Yang Berhormat Tuan Pengerusi dan juga Yang Berhormat Bayan Baru. Ada dua perspektif yang saya ingin sampaikan di sini. Pertama, daripada segi pengurusan secara *structured community*, menyertai FELCRA Berhad adalah lebih baik berbanding dengan tidak menyertai FELCRA Berhad daripada segi pembangunan komuniti. Di mana di bahagian saya, sebelum itu saya Mohammad, Pengurus Besar Kumpulan Hal Ehwal Peserta, bertanggungjawab untuk mengadakan program-program yang berkaitan dengan keyakinan peserta, kesejahteraan peserta dan ekonomi peserta. Maknanya, mereka mendapat *value added*, dengan izin, daripada segi kehidupan seharian mereka, itu perspektif pertama.

Perspektif kedua, mungkin yang disebut oleh Yang Berhormat Bayan Baru. Adakah daripada segi pembangunan dan ladang itu sendiri. Adakah mereka menyertai FELCRA lebih baik atau mereka membuat sendiri lebih baik? Pada saya, selama saya bersama dengan kumpulan atau komuniti peserta ini, mereka mengatakan bahawa menyertai FELCRA adalah lebih baik kerana dua sebab.

Pertama, mereka tidak ada modal langsung untuk membangunkan ataupun memajukan projek dan mengharapkan FELCRA. *Yes*, kita menyalurkan peruntukan untuk pembangunan ladang mereka. Kedua, mereka tidak ada kekuatan daripada segi tenaga kerja untuk menguruskan ladang dan di sini FELCRA menyediakannya. Jadi secara *overall*nya Yang Berhormat Bayan Baru, kami merasakan bahawa daripada segi perbandingan, malah daripada segi pendapat yang dinyatakan oleh peserta kami sendiri yang setia bersama kami selama ini, mereka mengatakan bahawa adalah lebih baik mereka menyertai FELCRA berbanding tidak menyertai FELCRA. Terima kasih.

Tuan Pengerusi: Saya hendak tahu *percentage* yang peserta dengan yang bukan peserta itu. *Is it a big difference* ataupun— boleh bagi lebih kurang, *percentage?*

Tuan Mohammad bin Ab. Rahman: Maksudnya, daripada segi pendapatan?

Tuan Pengerusi: Bukan, maksudnya daripada segi penyertaan. Ada yang buat sendiri ataupun yang tidak? Adakah dalam data *you all* tidak?

Tuan Mohammad bin Ab. Rahman: Dalam data kami yang *within our* pembangunan adalah peserta-peserta yang terdiri daripada orang kampung yang berdaftar ataupun *joined enroll* dalam permohonan FELCRA, yang itu ada dalam data kami seramai 108,000 seluruh negara.

Tuan Pengerusi: Maksudnya, tidak ada data yang tidak terlibat, hanya yang pada peserta sahaja.

Tuan Mohammad bin Ab. Rahman: Tiada.

Tuan Pengerusi: Okey.

Tuan Sim Tze Tzin [Bayan Baru]: *Follow up ya, follow up* sedikit sahaja. Perbezaan pendapatan daripada yang *joined* FELCRA dengan yang usaha sendiri. Apakah perbezaan?

Dato' Idris bin Lasim: Yang Berhormat Tuan Pengerusi dan Yang Berhormat Bayan Baru, kita akui memang ada perbezaan antara pendapatan yang- *I mean,* yang menyertai FELCRA dan yang tidak menyertai FELCRA. Peserta yang menyertai FELCRA ini akan tertakluk macam yang kita nyatakan awal tadilah, pembayaran hutang, kos operasi kita tolak, baharu kita bagi sebagai dividen. Kalau kata ia tidak menyertai FELCRA seperti orang-orang kampung itu, maksudnya ia buat secara sendiri. Buat sendiri, modal sendiri, tidak ada terbeban dengan hutang yang macam kita nyatakan di peringkat awal tadi. *Of course, take-home pay* ia akan lebih tinggi, Tuan Pengerusi. Modal sendiri, kerja sendiri, tidak ada hutang *so, of course* ia akan tinggi.

Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin: *[Bercakap tanpa pembesar suara]*

Dato' Idris bin Lasim: Hutang sendiri.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Slaid nombor 25, sebelum kita teruskan pada slaid lain. Fasal isu kelewatan audit ini kita dimaklumkan dalam minggu lepas bahawa tahun 2019 punya audit sudah selesai pada akhir tahun lepas. Boleh kongsi sedikit tidak daripada segi garis masa ataupun *timeline* untuk siapkan *the outstanding year* punya audit?

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid: Okey, untuk pertanyaan Yang Berhormat Wangsa Maju berkaitan dengan Laporan Audit 2019. Seperti mana di paparan, telah pun siap pada Disember 2022. Manakala untuk tahun 2020, sekarang ini pihak KPMG telah pun melaksanakan kerja-kerja pengauditan. Terdapat daripada segi *timeline*nya, *audited account* ini akan diterbitkan pada penghujung bulan Julai 2023 ini. Selepas itu, bila diterbitkan 2022, perkara ini akan dibawa ke AGM untuk dibentangkan. Pada ketika itu akan— selepas dibentangkan, baru kita akan melantik semula ataupun melantik juruaudit yang baharu, bergantung kepada *shareholders* ataupun *Board,* baru kita akan teruskan untuk 2021.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Terima kasih.

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid: Kalau saya boleh tambah sikit untuk Yang Berhormat Wangsa Maju tadi fasal tanah tadi itu. Yang Berhormat Wangsa Maju, *sorry*- Yang Berhormat Bayan Baru, tentang perbezaan tadi tanah itu. Satu lagi saya ingin tambah, mungkin Yang Berhormat ada orang bertanya, kenapa dengan FELCRA ia lebih rendah atau di luar lebih tinggi? Kita juga terdapat tanah yang kita usahakan pada mulanya tanpa kemasukan peserta lagi, yang mana ada tanah-tanah itu yang seperti mana Dato' Idris *mentioned* tadi, tanah-tanah yang tidak ekonomi. Bila tanah-tanah yang tidak ekonomi ini, yang tidak mendatangkan hasil ataupun rugi, kerajaan negeri membawa masuk sebagai peserta untuk tanah tersebut. Peserta itu perlu ingat, ia bukan hanya dapat hasil tetapi ia dapat nilai tanah. Itu adalah satu lagi imbuhan kepada peserta.

Jadi *comparison*nya, bukannya ia datang dengan tanah bagi kepada FELCRA, tidak juga. Ada yang FELCRA telah usahakan lot kosong dan kerajaan negeri memasukkan nama-nama peserta. Okey, terima kasih.

Dato' Idris bin Lasim: Yang Berhormat Tuan Pengerusi, saya teruskan. Perkara kelima tentang *AG Dashboard* Jabatan Audit Negara adalah berkaitan dengan pengurusan pembajaan. Untuk makluman Tuan Pengerusi dan Timbalan Pengerusi dan juga Ahli-ahli PAC, perkara kelima ini telah pun selesai dan mendapat status hijau dari Jabatan Audit Negara. Begitu juga Yang Berhormat Tuan Pengerusi, perkara keenam tentang pengurusan tenaga kerja ladang. Perkara ini juga telah selesai dan telah mendapat status hijau dari Jabatan Audit Negara.

Perkara yang ketujuh, penyenggaraan jentera kilang...

Tuan Pengerusi: Sekejap, saya hendak tanya isu pekerja asing sekarang ini masih bermasalah atau tidak untuk FELCRA?

Dato' Idris bin Lasim: Tuan Pengerusi, isu pekerja asing, kita telah mendapat kuota sebanyak 5,000 orang dan kita telah membawa masuk seramai 3,500 orang, Tuan Pengerusi. *Balance* itu, dalam *progress.* Perkara ketujuh, saya teruskan Tuan Pengerusi, perkara ketujuh tentang penyenggaraan jentera kilang.

■1230

Perkara kelapan di dalam *dashboard* Jabatan Audit Negara adalah berkaitan dengan Pengurusan Penghutang Dagangan. Dibangkitkan bahawa tiada SOP bagi pengurusan kredit bagi semua jenis penghutang dan juga SOP peruntukan hutang ragu tidak disediakan. Perkara ini Tuan Pengerusi, SOP ini bagi pengurusan kredit dan peruntukan hutang ragu telah pun dibentangkan dan diluluskan oleh Mesyuarat Lembaga Pengarah pada 15 Jun 2023. Link, ada?

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Minta perkongsian SOP itu?

Dato' Idris bin Lasim: Baik Yang Berhormat, kita tengok.

Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin: Sebenarnya sudah ada *hyperlink* tetapi di *laptop* ada, di skrin tidak keluar. Ada *technical glitch.*

Dato' Idris bin Lasim: Ada, kita ada tunjukkan apa yang telah kita buat.

Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin: Sebenarnya semua maklumat tadi ada *hyperlink*, tidak tahu kenapa tidak boleh keluar.

Tuan Pengerusi: Okey nanti boleh bagi pada kita.

Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin: Boleh cetaklah. Kita bagi secara *separately*, memang ada.

Tuan Pengerusi: Nanti bagi pada Sekretariat PAC untuk yang ini sebab penting sebab ini benda yang dilakukan ya. Perkara penting ini.

Dato' Idris bin Lasim: Yang sini sudah tidak ada? Skrin ini tidak ada ya?

Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin: Skrin sudah...

Dato' Idris bin Lasim: Skrin ini.

Tuan Pengerusi: Minta teknikal tengoklah.

Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin: Tolong. Skrin sudah tidak ada. Tidak apalah Tuan Pengerusi, kalau tidak dapat nanti, kita *print hardcopy* untuk diedarkan kepada Ahli-ahli PAC sebab maklumat semua ada, lengkap.

Tuan Pengerusi: Terima kasih Dato'. Silakan Dato' Idris.

Dato' Idris bin Lasim: Tuan Pengerusi, Timbalan Pengerusi dan Ahli-ahli PAC, perkara kesembilan adalah tentang pemantauan syarikat subsidiari dan usaha sama.

Tuan Sim Tze Tzin: Sebelum itu Tuan Pengerusi, saya hendak bertanya tentang kilang-kilang yang beroperasi di bawah FELCRA kerana penyelenggaraan jentera kilang dan sebagainya. Okey, adakah semua kilang itu beroperasi dengan sepenuhnya atau ada yang terbengkalai? Berapa peratus yang terbengkalai? Berapa yang beroperasi *100 percent* dan berapa yang *50 percent* macam itu?

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid: Untuk makluman Yang Berhormat Bayan Baru, FELCRA mempunyai lima buah kilang di bawah FELCRA Berhad dan kita ada sebuah kilang milik anak syarikat. Untuk kesemua kilang di bawah FELCRA Berhad, lima buah kilang ini beroperasi sepenuhnya 100 peratus. Daripada segi kapasitinya kita mempunyai kilang berkapasiti 60 metrik tan, 40 metrik tan dan 35 metrik tan.

Okey, seperti mana yang saya sebut tadi kita ada enam buah, lima buah di FELCRA Berhad iaitu di FELCRA Maran berkapasiti 50 metrik tan, Sungai Melikai sebanyak 40 metrik tan, Bukit Kepong sebanyak 40 metrik tan, Nasaruddin sebanyak 35 metrik tan dan Seberang Perak. Yang ini adalah milik FELCRA Berhad. Manakala

ada satu milik anak syarikat iaitu FELCRA *Processing* iaitu di Bidor, Perak. Semuanya beroperasi 100 peratus.

Tuan Sim Tze Tzin: Okey.

Tuan Haji Azli bin Yusof [Shah Alam]: Bagaimana dengan prestasi syarikat ini secara keseluruhannya?

Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin: Maksudnya prestasi kilang ya?

Tuan Haji Azli bin Yusof: Ya.

Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin: Okey.

Dato' Idris bin Lasim: Prestasi kilang Yang Berhormat.

Tuan Haji Azli bin Yusof: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Tuan Pengerusi: Yang Berhormat, tekan *mic*.

Tuan Haji Azli bin Yusof: Maksud saya adalah daripada segi *profitability*-lah. Kalau operasi itu tidak ada *profit* pun, tidak bermakna bagi saya.

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid: Sekejap. Okey, untuk makluman, ada *slide*.

Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin: Mohon bantuan.

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid: Okey.

Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin: Ya okey.

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid: Okey, ini satu tunjuk penyata kewangan setahun, 2022 yang lepas. Kita mengikut segmen ya. Ini adalah FELCRA Berhad secara kumpulan, anak-anak syarikat dan juga FELCRA Berhad syarikat. Dalam kumpulan FELCRA Berhad, kita segmenkan mengikut *business* iaitu mandat sosial ini adalah *income* daripada kita menguruskan estet-estet peserta yang kita terima 6.5 *percent* campur satu *percent*. Kita dapat di sini mandat sosial pengurusan ladang tahun lepas untung RM40.23 juta. Manakala estet komersial FELCRA yang kita ada 26,000 hektar yang berhasil, kita mencatatkan keuntungan RM58.58 juta tahun lepas. Manakala segmen kilang, kita ada lima buah kilang campur sebuah kilang. Kita mencatatkan sebanyak RM18.38 juta. Adakah saya menjawab soalan tentang keuntungan setiap segmen ini?

Tuan Sim Tze Tzin: Ya Tuan Pengerusi. Okey, daripada penyata untung rugi ini saya nampak bahawa sebenarnya FELCRA ini untung RM122 juta.

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid: Ini 2022.

Tuan Sim Tze Tzin: Ya, 2022. *But* kenapa *you know, you are such a big company hundreds of million* punya keuntungan, kenapa tidak dapat membayar kepada KKDW...

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid: Dividen ada.

Tuan Sim Tze Tzin: *I mean* RM4.3 juta sahaja yang komitmen kepada kementerian.

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid: Itu Yang Berhormat, seperti mana yang kita bentangkan, ini adalah untuk tahun 2022 yang tidak termasuk dalam skop perbincangan kita pada pagi ini. Yang diutarakan tadi adalah tahun 2019 hingga tahun 2021, yang mana 2019, *audited account* juga menunjukkan FELCRA dalam keadaan kerugian dan kekangan kewangan. Oleh sebab itu, kita tidak dapat membelanjakan RM4.3 juta. Kita hanya dapat membelanjakan hampir RM2 juta sahaja pada tahun 2019. Akan tetapi untuk tahun-tahun yang untung, kita penuhkan RM4.3 juta.

Untuk tahun 2020 dan 2021, disebabkan oleh kekangan PKP yang mana pihak peserta tidak dapat melaksanakan program-program peserta. Jadi tiga tahun itu yang tidak dapat memenuhi CSR kita sebanyak RM4.3 juta.

Tuan Sim Tze Tzin: Jadi adakah FELCRA bercadang untuk membayar ekstra kepada kerajaan kerana tahun ini untung banyak. Betul tak?

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid: Okey, betul. Untuk membayar dividen kepada kerajaan, ia bergantung kepada laporan kewangan beraudit. Jadi seperti mana yang saya sebut tadi kita telah siap audit akaun pada tahun 2019 menunjukkan kerugian dan lembaga pengarah tidak mengisytiharkan dividen pada laporan tersebut. Pada tahun 2020 seperti mana saya sebut tadi, pihak KPMG sedang melaksanakan pengauditan. Berdasarkan *management account* sebelum diaudit, tahun 2020 mencatatkan kerugian. Akan tetapi tahun 2021 dan 2022, FELCRA telah pun positif keuntungan. Jadi selepas pengauditan, sekiranya untung, pada ketika itulah lembaga pengarah akan mengisytiharkan dividen berdasarkan kepada *board meeting.*

Tuan Sim Tze Tzin: Saya nampak bahawa sebenarnya kerajaan ini sebenarnya menanggung kebanyakan kerugian kerana lebih kurang RM1 bilion ditukar kepada ekuiti. *Equity to us is a bailout* dan sebenarnya kerajaan rugi. *Restructuring* semula kepada *loan* itu, pun kerajaan rugi kerana *loan at zero percent interest for 35 years* dan kerajaan ada kos untuk meminjam *loan. I think it is easy, 2.5 percent.* Sebenarnya kerajaan rugi dan yang untung hanyalah FELCRA.

Jadi saya nampak bahawa *on the public side* sebagai *the guardian, PAC are the guardian of the government coffers*, saya nampak bahawa sebenarnya kerajaan rugi. Sekarang kita nampak bahawa FELCRA sudah untung dan saya rasa kena ada komitmen untuk bayar balik kepada kerajaan *for the tax payer.* Jadi saya hendak tanya komitmen FELCRA. Adakah komitmen untuk bayar lebih, bukan ikut *schedule* sahaja tetapi *a commitment to* bayar balik lebih kepada kerajaan. Terima kasih.

■1240

Mohamed Ismi bin Abdul Majid: Seperti mana yang saya sedia maklum sebelum ini pinjaman yang FELCRA peroleh daripada kerajaan bukan untuk syarikat. Itu adalah untuk projek peserta. Itu yang pertama. Bermakna apa yang FELCRA telah pun *convert to equity*, ini berdasarkan apa yang FELCRA tidak boleh mendapat pinjaman atau pun kutipan hutang daripada projek. Jadi, FELCRA yang sebelum ini FELCRA yang menanggung pembayaran kepada kerajaan menggunakan duit komersial FELCRA.

Sebenarnya disebabkan oleh projek itu rugi, *cashflow* tidak datang kepada *company* tetapi *company still* kena bayar kepada MOF. Jadi, apa yang sebelum ini tahun 2018 ke bawah FELCRA tanpa gagal walaupun beratus-ratus juta setahun, FELCRA tetap membayar kepada MOF untuk pinjaman tersebut.

Akan tetapi, bila bermula tahun 2019, kekangan kewangan yang begitu drastik di FELCRA, FELCRA tidak dapat membayar balik pinjaman. Bila kita kenal pasti, memang selama ini projek-projek yang rugi ini tidak menyumbang bayaran balik. Jadi, kita pergi jumpa kerajaan memohon supaya sejumlah 969 ini projek-projek rugi ini ditukarkan kepada ekuiti.

Tuan Sim Tze Tzin: Betul. Isunya adalah apabila FELCRA menghadapi masalah, kerajaan membantu FELCRA dengan *you know bail out* dengan *restructure loan*. Sekarang FELCRA dah okey. Adakah FELCRA ini boleh berterima kasih kepada kerajaan dengan membayar balik lebihan? Itu soalan saya. Terima kasih.

Mohamed Ismi bin Abdul Majid: Saya rasa bukan atas kapasiti saya untuk menjawab soalan ini boleh atau tidak boleh. Jadi, saya rasa saya perlu kemukakan perkara ini.

Dato' Idris bin Lasim: Terima kasih Yang Berhormat Bayan Baru atas pandangan. *Insya-Allah* berdasarkan kepada kewangan yang— tetapi pembayaran balik ini juga bergantung kepada prestasi kewangan, Yang Berhormat Bayan Baru. Kita akan tengok balik, kita akan ikut kemampuan pembayaran berdasarkan kepada kita punya kemampuan kewangan.

Tuan Sim Tze Tzin: Saya nampak bahawa MOF ada di sini. Sekarang saya nampak bahawa kerajaan sudah banyak bantu. Sekarang, FELCRA sudah pulih semula. Adakah MOF akan melakukan sebagai *as— you're the biggest shareholder, you're 100 percent.* Dia kena *make sure the government actually gets back something.* Kalau tidak, saya khuatir *you know complacency* dan sebagainya, tubuh syarikat lagi di *Cambodia*, tubuhkan lagi syarikat di mana-mana saya tidak tahu ya. Perkara ini akan berlaku dan *government has to bail out. Maybe* mohon panduan daripada MOF.

Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin: Yang Berhormat terima kasih atas saranan itu. Kementerian Kewangan mengalu-alukan saranan yang sangat baik sebab masa susah COVID-19 kita dah buat *restructuring* dan sebagainya dan sekarang sudah agak pulih tetapi macam kita tahu model perniagaan FELCRA itu sudah ditegur, jadi akan buat *cross subsidization model* yang komersial *across* setiap peserta, satu. Kedua juga, dia akan menunggu laporan beraudit. Jadi, kita tidak boleh *jump the gun.* Ini cuma *estimate*, anggaran. Jadi, masih lagi perlu melalui proses untuk diaudit oleh juruaudit yang dilantik oleh syarikat.

Kalau angkanya baik, maka *insya-Allah* kita akan pertama memohon bayaran balik hutang yang berjadual. Kedua, bayaran dividen. Untuk prestasi— syarikat FELCRA ini perlu menunjukkan prestasi yang baik sebelum dividen boleh dibayar. Dengan itu, saya mohon Datuk Rosli mungkin boleh berkongsi dengan Ahli PAC di dalam garis panduan MKD yang kita keluarkan tahun 2014 ini mengenai dasar pembayaran dividen. Mungkin ada tiga jenis dividen sebenarnya, dividen biasa, interim dan macam *windfall*. Silakan Datuk Rosli.

Datuk Rosli bin Yaakub: Terima kasih Yang Berbahagia Dato' Anis. Saya bersetuju dengan apa pandangan oleh Yang Berhormat sebentar tadi. Sememangnya wajar syarikat-syarikat MKD pegangan *100 percent* oleh MOF untuk membayar dividen. Dividen yang dibayar haruslah memenuhi Akta Syarikat, seksyen 365(1) di mana syarikat yang mempunyai keuntungan harus mengisytiharkan dividen kepada pemegang saham ya.

Memang sebelum ini FELCRA tidak lepas daripada akta ini dan sentiasa membayar dividen. Akan tetapi, dalam tempoh yang gawat tempoh hari, mereka tidak dapat membayar dividen. Kalau betul tahun 2023 seperti mana digambarkan— ini baru *management account* kan? Jadi, kalau diaudit nanti, saya yakin kita akan menulis suratlah Yang Berhormat untuk memastikan dividen polisi oleh *board of director* perlu dikemukakan kepada MOF. Terima kasih Yang Berhormat.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Rujuk.

Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin: Untuk makluman Yang Berhormat Datuk Wira Pengerusi PAC dan Ahli PAC sekalian, sebenarnya Kementerian Kewangan ada beberapa kaedah untuk memantau prestasi syarikat-syarikat terutama yang dimiliki penuh *100 percent owned*. Antaranya melalui laporan berkala yang dihantar kepada Kementerian Kewangan melalui Bahagian GIC, MOF. Kita juga melantik Ahli Lembaga Pengarah wakil MOF dalam setiap syarikat tersebut yang akan menghantar laporan selepas mesyuarat sekiranya terdapat isu-isu yang perlu diberikan perhatian yang serius. Kita sentiasa memantau dan sekiranya perlu, itu

yang saya kata dividen luar biasa atau interim perlu dibayar berdasarkan prestasi semasa syarikat. Terima kasih.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Tuan Pengerusi.

Tuan Pengerusi: Yang Berhormat Wangsa Maju.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Saya ingin rujuk kepada *slide* 52. *Slide* ini menggambarkan hutang...

Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin: Yang Berhormat *slide* nombor?

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: 52.

Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin: 52.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: *Slide* ini menunjukkan bahawa anak-anak syarikat telah membayar balik kepada FELCRA sebanyak RM170 juta. Soalan saya bayaran balik kepada FELCRA oleh syarikat-syarikat ini, adakah bayaran balik dari segi kewangan ataupun *just paper accounting*? Kalau betul dah bayar balik, *that means* MOF patut boleh minta RM170 juta anak syarikat dah bayar kepada FELCRA. Itu satu soalan.

Keduanya, dalam *font* yang lebih kecil fasal FELCRA Properties itu. Maknanya okey dia ada penurunan daripada 13 syarikat yang lain penurunan 170 juta, penurunan 13 peratus *font* yang besar. Akan tetapi kalau kita tengok *font* yang kecil berkenaan dengan FELCRA Properties itu hutang dia bertambah sebanyak RM93.43 *million* bersamaan dengan 12.4 peratus. Jadi, ini menggambarkan satu keadaan yang baik tetapi yang ini tambah. Jadi pertambahan RM93.43 *million* itu adakah itu *interest rate* ataupun apa? Pertambahan RM93.43 *million* itu.

Tuan Syahredzan bin Johan: Bersangkut paut juga. Mungkin boleh saya hendak minta supaya berikan sedikit *summary* tentang FELCRA Properties ini apa dia punya *business* dia.

Mohamed Ismi bin Abdul Majid: Okey, berkaitan dua soalan daripada Yang Berhormat Wangsa Maju tadi. Pertama, yang RM170 juta itu yang ini, saya mohon untuk mendapatkan secara *detail.* Saya tangguhkan dulu yang ini tetapi untuk FELCRA Properties daripada RM749 juta meningkat kepada RM842 juta ini sebenarnya kenapa meningkat, sebab ini berdasarkan *progress claim* yang mana yang saya sebut tadi pinjaman yang kita peroleh daripada kerajaan RM544 juta itu dipegang oleh FELCRA Berhad. Bila FELCRA Properties hendak membayar kepada kontraktor selepas disahkan oleh konsultan, FELCRA Properties akan memohon kepada FELCRA. Jadi, FELCRA akan salurkan kepada FELCRA Properties sebagai *advance payment*. Jadi, inilah hutang dia meningkat. Bila *progress* projek itu bertambah naik, perlu bayar kepada kontraktor, FELCRA akan salurkan kepada FELCRA Properties. Itu yang jumlahnya meningkat.

Tuan Pengerusi: Boleh nyatakan tidak *the current* projek di bawah FELCRA Properties yang...

Mohamed Ismi bin Abdul Majid: Okey, boleh. Itu saya rasa saya telah menjawab soalan Yang Berhormat Wangsa Maju ya tentang jumlah peningkatan hutang FELCRA Properties itu. Adakah saya menjawab? Boleh ya.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Boleh teruskan dengan soalan Tuan Pengerusi tadi. Cuma yang RM170 juta itu...

Mohamed Ismi bin Abdul Majid: Okey, yang itu saya perlukan maklumat untuk diberikan.

Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin: Okey, maklumat bertulis akan diedarkan kemudian.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Terima kasih.

Tuan Pengerusi: Nanti berikan kepada sekretariat ya.

■1250

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid: Okey. Berkaitan dengan FELCRA Properties, ini seperti mana yang disebut dalam Laporan Audit Negara, tunggakan sebanyak RM749 juta, tetapi tadi saya telah pun terangkan dan ia telah pun meningkat kepada RM800 juta lebih pada tahun ini.

Next. Ini serba sedikit tentang FELCRA Properties *[Merujuk pada paparan di skrin]* Yang mana FELCRA Properties ini ditubuhkan pada tahun 2011 dengan modal berbayar sebanyak RM30 juta dan FELCRA Properties ini merupakan anak syarikat penuh FELCRA Berhad, *100 percent*.

Okay, *next*. Ini merujuk sedikit tentang status pembangunan bercampur Semarak 20 *[Merujuk pada paparan di skrin]* Yang mana butiran kontraknya dilaksanakan oleh kontraktor WZR Properties Sdn. Bhd. FELCRA telah menyerah tapak— tanah ini milik FELCRA dan telah pun diserahkan kepada FELCRA Properties pada 26 Mac 2015. Tarikh asal siap adalah pada tahun 2019. Akan tetapi, disebabkan oleh kekangan kewangan dan juga oleh COVID-19 dan PKP, projek ini asalnya patut siap tahun 2019 tetapi sekarang ini telah pun *rescheduled* dijangka siap pada Oktober 2023. Nilai kontrak adalah RM687.5 juta.

Sebelah kanan, status kemajuan projek hingga 15 Jun. *[Merujuk pada paparan di skrin]* Kemajuan sebenar adalah 94.29. Bermakna baki *5.7 percent* akan disiapkan dalam tempoh tiga bulan ini.

Di bawahnya, status kewangan kontrak. *[Merujuk pada paparan di skrin]* Nilai kontrak sebanyak RM687 juta dan kemajuan yang telah pun diiktiraf ataupun yang telah dibuat tuntutan adalah sebanyak RM524 juta. Ini telah pun dibuat bayaran dan telah pun disahkan oleh konsultan.

Sebelah kanan adalah pinjaman kerajaan, yang saya sebut sebelum ini, adalah sebanyak RM544 juta yang kita telah pun peroleh dan untuk menyiapkan projek ini. *[Merujuk pada paparan di skrin]*

Projek ini mempunyai tiga komponen iaitu pangsapuri berservis 43 tingkat sebanyak 480 unit, kita ada menara pejabat 35 tingkat dan kita ada pusat komersial...

Tuan Syahredzan bin Johan: Sebentar ya. Ini dekat mana ya Semarak 20 ini? Dekat KL?

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid: Dekat dengan JUPEM, Jalan Gurney.

Tuan Syahredzan bin Johan: Oh, okey.

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid: Sebelah Balai FELDA.

Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin: Dekat Jalan Gurney, sebelah—ada sekolah di situ. Sekolah rendah. Jalan Gurney, tepi itu.

Tuan Syahredzan bin Johan: Okey.

Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin: Dekat *traffic light*.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: KL ya?

Tuan Syahredzan bin Johan: Di Kuala Lumpur ya? Sebab, saya tengok ada satu lagi *convention center.* Berapa banyak *convention center* kita perlukan sebenarnya?

Tuan Pengerusi: *Actually* dekat Malaysia ini memang kurang *convention center, for your info. We need more.*

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid: Okey, ini status tentang Semarak 20 lah *[Merujuk pada paparan di skrin]* Dari segi konsepnya, Lembaga Pengarah FELCRA Properties telah pun membuat keputusan sama ada dijual sepenuhnya atau sewaan ataupun kita pegang, kita memilikilah. Ini bergantung kepada bagaimana untuk kita membuat bayaran balik RM544 juta tersebut. Bagaimanakah kita hendak membuat bayaran balik RM544 juta ini?

Okay, next. Sebelum itu, saya pergi kepada GDV projek. Seperti mana yang saya sebut tadi, kita ada tiga komponen. Menara pejabat, GDV-nya adalah sebanyak RM262 juta, pusat komersial RM291 juta dan pangsapuri berservis RM618 juta. Jadi, total GDV adalah RM1.171 bilion. Manakala GDC untuk ketiga-tiga komponen ini adalah sebanyak RM935 juta. Bermakna di situ ada lebihan sebanyak RM236 juta.

Okay, *next*. Di sini, pihak FGV pada bulan Mei yang lepas telah pun menunjukkan minat untuk memiliki pejabat, *commercial lot* dan juga *parking*. Pihak FELCRA juga telah pun memberi tawaran sebanyak RM590 juta dan pihak pengurusan FGV telah pun mengadakan lawatan pada 31 Mei 2023. Bermakna,

sekiranya pihak FGV bersetuju dengan harga RM590 juta ini, bermakna FELCRA dapat membuat bayaran balik RM544 juta kepada pihak kerajaan.

Bagaimanakah pula dengan apartmen? Apartmen pula, FELCRA telah berunding dengan konsultan iaitu Innobrick. Innobrick ini telah pun menunjuk minat dan Innobrick ini akan mencari *investor*. Bagaimana *investor* ini hendak mendapat pulangan daripada pelaburannya iaitu kita telah *match*-kan dia dengan Swiss-bel, yang mana Swiss-bel ini juga telah pun menunjuk minat untuk mengoperasi *serviced apartment* ini. Jadi, sekiranya Innobrick ini berjaya memperoleh pelabur, pelabur ini akan membayar kepada FELCRA untuk apartmen ini yang kita anggarkan sebanyak RM644 juta. Bagaimana pelabur ini akan dapat pulangan, iaitu menerusi Swiss-bel yang akan beroperasi.

Itu adalah konsep yang sekarang ini kita dalam perbincangan untuk bagaimana kita hendak dapatkan pulangan daripada Semarak 20 ini.

Tuan Syahredzan bin Johan: Maaf ya, saya hendak tanya soalan. Sebab saya tengok dalam *corporate profile* dekat *internet* ini, nampak macam untuk FELCRA Properties ini ada tiga projek yang mana dua sebelum ini telah disiapkan. Satu di Seberang Perak, satu di Sri Makmur. Ini yang ketigalah, projek ketiga?

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid: Untuk projek yang di Seberang Perak itu adalah projek kita panggil Gen 2, untuk generasi kedua. Perumahan. Ia ada dua fasa di situ. Ada 710 unit dan ia ada 349 unit. Fasa pertama telah pun siap dan telah pun dijual dan diduduki. Begitu juga di Sri Makmur pun sama juga, konsep perumahan generasi kedua.

Tuan Syahredzan bin Johan: Jadi boleh saya katakan bahawa yang Semarak 20 ini adalah projek komersial pertama yang dilaksanakan oleh FELCRA Properties?

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid: Ya, betul.

Tuan Syahredzan bin Johan: Okey.

Tuan Pengerusi: Tadi ada nampak kelewatan 5*.7 percent. So,* jangkaan patut Oktober. Jadi, adakah Oktober itu sudah mengambil kira kelewatan ini ataupun ada pertambahan lagi kelewatan untuk di...

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid: Sekejap. Saya pergi ke slaid ya, Tuan Pengerusi. Okey, kalau kita lihat di butiran kontrak yang atas itu... *[Merujuk pada paparan di skrin]* Tarikh siap asal sebenarnya tahun 2019 tetapi dijadualkan semula Oktober 2023. Kita lihat di situ ada satu lanjutan masa, EOT 1 yang telah diluluskan di peringkat Lembaga Pengarah FELCRA Properties. Pada mulanya 15 Jun 2023 jangkaan siap tetapi sekarang ini kami mendapat permohonan EOT kedua iaitu jangkaan siap pada 25 Oktober 2023 yang mana ini akan dibentangkan,

dibincangkan di peringkat lembaga pengarah. Sama ada kelulusan EOT ini diberi ataupun tidak, ia belum lagi dibincangkan. Akan tetapi, dalam perjanjian, sekiranya kelewatan, pihak kontraktor boleh dicaj sebanyak RM30,000 sehari kelewatan tersebut. Ini masih lagi belum dibincangkan di peringkat lembaga pengarah.

Tuan Sim Tze Tzin: Tuan Pengerusi, mohon— boleh pergi ke slaid 76 dan 77? *[Merujuk kepada Sekretariat] Next.*

Okey, saya nampak bahawa sekarang FELCRA masih berbincang dengan syarikat-syarikat untuk membeli, menyewa blok ini. Adakah sekarang sudah ada komited, sudah *signed letter of agreement* antara FELCRA dengan pihak-pihak yang tertentu yang akan menyewa atau membeli? Yang sudah *signed.* Maksudnya, saya hendak tanya adakah semua ruang pejabat dan kediaman sudah mempunyai pembeli yang komited?

Jika tidak ada, apakah pelan perancangan untuk memastikan supaya kerugian tidak berterusan? Ini kerana sekarang kita sudah pinjam, kerugian ekstra *RM544 million.* Ini kerana kita khuatir juga kerana *now the property glut, commercial property glut* di KL. *So, what is your* pelan tindakan?

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid: Okey, bagi menjawab Yang Berhormat Bayan Baru tentang *future plan.* Pertama, saya ingin menyatakan tadi— *back*. *[Merujuk kepada Sekretariat]* Status tadi itu.

■1300

Semasa awalnya, memang pada tahun 2019 yang dijangka siap itu, pada ketika itu memang kita ada *signed* dengan pembeli-pembeli. Akan tetapi disebabkan oleh pada ketika itu FELCRA menghadapi kekangan kewangan seperti mana yang saya sebutkan dalam prosiding yang pertama. Projek ini terbengkalai bermula pada tahun 2018 dan kita menghadapi masalah kewangan. Jadi, semua *deal* itu telah pun dibatalkan. Apabila kita mendapat pinjaman daripada pihak MOF dan dalam perjanjian tersebut, pertamanya kita perlu menyiapkan terlebih dahulu supaya untuk meyakinkan pembeli.

Kalau tidak, kita tidak hendak nanti apabila kita buka, pembeli masih meragui tentang kesiapan projek ini. Jadi, sekarang ini berdasarkan pinjaman yang kita peroleh dalam perjanjian tersebut, FELCRA perlu menyiapkan projek ini. Apabila di penghujungnya, sekarang ini kita ada lagi masa lebih kurang dalam tiga, empat bulan. Sekarang ini kita baru bergerak untuk membuat *marketing* sama ada hendak menjual ataupun menyewa.

Tuan Haji Azli bin Yusof: Soalan tambahan.

Tuan Pengerusi: Baik. Yang Berhormat Shah Alam, silakan.

Tuan Haji Azli bin Yusof: Optimis ataupun *best scenario*. Optimis, ya. *Best scenario*. Semua *apartments* terjual. Ada penyewa, ada *caretaker* untuk *the service apartments*. *The function is going well* dengan *convention centre* semua itu lah. Optimis, ya. *Bottom line,* adakah *FELCRA Properties Project* ini *per se,* akan mengalami kerugian berapa ataupun keuntungan berapa? Unjuran *on your* ini—

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid: Okey. Berbalik kepada nilai pembangunan. Seperti mana yang saya sebutkan tadi, sekiranya semuanya berjalan lancar seperti mana cadangan pihak *FELCRA Properties* untuk menjual menara pejabat kepada FGV sebanyak RM590 juta dan juga *apartments* yang kita sekarang ini sedang berusaha untuk mencari pelabur dan juga *tenants* sebanyak RM600 juta lebih. Berdasarkan apa yang kita *forecast, GDV* sini, RM1.1 bilion kita boleh memperolehi dan dengan kos yang kita telah laburkan untuk menyiapkan sebanyak 935 ini, bermakna *FELCRA Properties* akan mencatatkan keuntungan sekiranya mengikut *plan* apa yang kita rancang selama ini.

Dr. Hajah Halimah Ali: Saya hendak bertanya. *What is your deadline* untuk *settle* kan penjualan? Kalau tidak nanti, hutang lagi banyak kan?

Dato' Idris bin Lasim: Pertamanya Yang Berhormat Tuan Pengerusi, Yang Berhormat Ahli PAC. *Of course* lah, kita perlu siapkan dahulu bangunan ini. Bulan Oktober kita akan siap. Berdasarkan kepada apa yang telah dibentangkan oleh CFO tadi. *Action plan* yang telah kita ambil. Beberapa perundingan telah dijalankan. *Insya-Allah*. Akan tetapi *the best time* ataupun *deadline* untuk kita selesaikan itu, minta maaf Tuan Pengerusi. Ia bergantung kepada *negotiations*, bergantung kepada pasaran, ia banyak faktor yang perlu kita ambil kira.

Tuan Syahredzan bin Johan: Saya hendak buat komen sedikitlah. *FELCRA Properties* ini macam yang saya katakan tadi, sebelum ini ada dua projek— kecil-kecilan lah. Maksudnya, bukan *commercial projects which* kita tengok, telah berjaya dilaksanakan. Kemudian, sekarang ini *FELDA Properties* telah buat projek ini, projek komersial di tengah-tengah Kuala Lumpur dan sebagainya yang mana sebelum ini tidak ada pengalaman. Jadi, saya melihat sebenarnya *in the first place,* tidak patut pun *embark on this project*. Adakah ini salah satu daripada *core mandate* atau *business FELCRA* yang kita perlu *diversify* sampai masuk ke *commercial buildings* macam ini?

Jadi, saya rasa ini sepatutnya menjadi satu pengajaran kepada FELCRA supaya nanti kalau kita hendak buat sesuatu itu, kita perlu tengok balik apa *core mandate* kita, apa *core business* kita. Kalau kita hendak buat, *it's an ambitious project* yang mana akhirnya kita mungkin mendapat suatu situasi yang mana— *yes,* kita sudah siapkan bangunan itu tetapi kita tidak ada *tenant*. *Especially* sekarang yang

mana kita memang susah hendak dapatkan *tenant* di Kuala Lumpur ini. Jadi, itu ulasan saya atau komen saya. Terima kasih.

Tuan Pengerusi: Saya suka dan juga saya sokong apa komen yang telah diberikan oleh Yang Berhormat Bangi tadi. *The core business* pihak FELCRA itu yang harus dilihat dan mungkin boleh mendapat perhatian daripada FELCRA Berhad selepas ini dan saya hendak serahkan kepada Naib Pengerusi. Ada satu soalan. Saya nampak tadi Yang Berhormat Shah Alam pun ada hendak tanya? Tiada? Okey.

Tuan Haji Azli bin Yusof: Saya cuma hendak sebut, *FELCRA Properties* mendapat pinjaman daripada kerajaan. *You imagine, if you do a commercial loan, this project will be at a huge loss*. *[Ketawa] So— and the land* pun, *the land is free, it's your land. So—*

Tuan Pengerusi: Okey. Saya minta kepada Yang Berhormat Wong.

Puan Wong Shu Qi: Terima kasih Tuan Pengerusi. Saya hanya ada satu soalan kerana pada minggu lepas kita memang *deep dive* ke dalam isu dividen kepada kerajaan ya. Dalam minggu ini, slaid ini ada disebutkan tarikh bayaran dividen kepada kerajaan. Jadi, bagaimanakah dengan dividen kepada peserta? Sama ada dividen kepada peserta juga dibayar pada tahun yang akan datang itu? Selepas kerajaan atau FELCRA mengumumkan dividen kepada peserta pada tahun 2013 katanya dan bayaran itu hanya akan berlaku pada tahun yang akan datang itu, sama dengan dividen kerajaan atau tidak?

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid: Okey. Terima kasih kepada Yang Berhormat Kluang. Berkaitan dengan dividen kepada kerajaan dan kepada peserta. Ini adalah dua perkara yang berbeza. Seperti mana yang saya sebutkan tadi, dividen kepada kerajaan adalah bergantung kepada akaun syarikat, manakala dividen kepada peserta ialah akaun projek. Okey. Jadi, bayaran kepada pihak kerajaan adalah merujuk kepada selepas pengauditan dibuat. Sebagai contoh, kalau dividen itu tahun kewangannya adalah pada tahun 2013. Dividennya selepas *audited account* dalam tempoh enam bulan ditutup, dividennya akan diberikan pada tahun hadapan, tahun 2014. Itu dividen kepada kerajaan.

Akan tetapi dividen kepada peserta, mengikut tahun semasa hasil tersebut. Oleh sebab seperti mana yang saya sebutkan dalam prosiding yang pertama, dividen kepada peserta ini meliputi terdapat dividen yang dibayar secara bulanan. Di mana dividen bulanan ini dibayar ke kawasan-kawasan yang ada penempatan FELCRA, yang ada rumah peserta dan ladang di situ. Maknanya, FELCRA akan bayar tiap-tiap bulan. Bermakna sebagai contoh, pada tahun ini, sekiranya pada bulan Januari bila kita tutup akaun, bulan Februari kita akan bayar bulan Januari punya hasil.

Ada juga kita bayar secara interim. Kita namakan interim. Kita dalam tempoh setahun, kita ada tiga kali interim iaitu empat bulan yang pertama akan dibayar pada bulan Ogos. Manakala, empat bulan yang kedua iaitu bulan Mei, Jun, Julai, Ogos akan dibayar pada bulan Disember. Manakala, empat bulan yang terakhir kita panggil *final dividend* iaitu bulan September, Oktober, November, Disember akan dibayar pada bulan April yang berikutnya. Itu adalah perbezaan di antara dividen peserta dan juga dividen kepada kerajaan. Okey.

Puan Wong Shu Qi: Jadi, boleh berlakunya iaitu dividen kepada peserta sekian meningkat walaupun dividen kepada kerajaan pada tahun itu iaitu pembayaran yang dibuat pada tahun yang seterusnya akan menurun? Ada kemungkinan? Ada perbezaan? Satu meningkat, yang lagi satu menurun?

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid: *Yes*. Seperti mana yang saya sebutkan tadi, dividen kepada peserta bergantung kepada projek. Okey. Bermakna sekiranya— contoh, saya ada tiga ekar sawit dan projek sawit saya ada hasil yang tinggi, saya akan dapat dividen yang tinggi. Akan tetapi dividen kepada kerajaan bergantung kepada prestasi syarikat. Sekiranya syarikat mencatatkan kerugian, bermakna tiada dividen kepada pihak kerajaan tetapi keuntungan projek kepada peserta, kita hanya akan agihkan kepada projek yang untung dan berdasarkan kepada harga CPO pada ketika itu. Ya. Okey.

Tuan Pengerusi: *Alright.* Terima kasih atas jawapan. *You want to ask questions?* Okey. *Last question,* Yang Berhormat. Daripada Yang Berhormat Bayan Baru.

■1310

Tuan Sim Tze Tzin: Okey, adakah kita akan masuk nombor 10? Tidak? Okey, *postponed? Okay.* Saya hendak tanya tentang 14 buah syarikat. Berapa total anak syarikat di FELCRA?

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid: Okey, berdasarkan laporan kewangan tahun 2019. Tahun 2019 kita mempunyai 21 buah anak syarikat yang diaudit. FELCRA induk, satu. Bermakna, 21 buah anak syarikat yang telah diaudit.

Tuan Sim Tze Tzin: Okey, jadi *14 out of 20* maksudnya *about more than two third* yang ada masalah hutang tertangguh kepada FELCRA induklah. Jadi, saya harap bahawa *the next session* kalau boleh buat *the 14 companies* itu dengan *presentation* yang lebih *detailed.* Apakah *business* mereka, apakah ia punya hutang untuk tujuan apa? Hari ini kita hanya pergi kepada FELCRA *properties* sahaja tetapi yang lain kita masih tidak tahu ia punya *business.*

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid: Yang Berhormat, saya ingin merujuk balik kepada– okey, *next slide.* Ini yang *14* tadi Yang Berhormat. Kita ada empat

buah estet JV iaitu berasaskan perladangan. Okey, *next, next. [Merujuk kepada slide pembentangan]*

Okey, kita ada 14 buah anak syarikat yang mencatatkan hutang tadi itu seperti mana yang Yang Berhormat Bayan Baru sebutkan tadi apakah syarikat-syarikat itu? Jadi, yang pertama di situ ada empat buah syarikat JV ini adalah FELCRA Ever Herald, FELCRA Pelita Jemoreng. Ini ialah syarikat-syarikat perladangan yang mana mempunyai estet di Sarawak.

Manakala di bawah itu ada lima buah syarikat subsidiari aktif itu kita ada FELCRA Education, FELCRA Food Industries, Permodalan FELCRA, FELCRA Processing & Engineering, FELCRA Plantation. Ini adalah nama-nama syarikat yang mana FELCRA Education khususnya untuk Kolej FELCRA, kita ada FELCRA Food Industries. Ini ialah yang terbaharu yang kita sedang laksanakan adalah *food security* yang melaksanakan kerja-kerja untuk projek ternakan ayam.

Tuan Sim Tze Tzin: Ya, jadi saya mohon kalau boleh FELCRA *next time you* datang ke sini tunjukkan apakah hutang-hutanglah. Macam tadi FELCRA Properties itu bagus *you* punya *presentation.* Kita semua *understand.* Kalau boleh dalam 14 buah syarikat ini pun buat yang sama.

Satu permohonan lagi adalah saya kalau boleh *the next meeting* semua – *what do you call* – kita hendak tengok semua subsidiari pengerusinya, okey? Pengerusi dan juga CEO. Dia punya *remuneration, okay?* Dia punya gaji, dia punya pakej, dia dapat gaji bulanan berapa, dia punya *how much they go for* kereta kah, *driver* kah, PA kah dan sebagainya. Kalau boleh *list down. Also,* FELCRA induk. Pengerusi, *Board of Directors, and CEO. C level* kita hendak tengok ia punya *remuneration package.*

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid: Boleh saya tanya Yang Berhormat ini untuk bermula tahun bila?

Tuan Sim Tze Tzin: *Five years.*

Tuan Pengerusi: Okey, terima kasih Yang Berhormat Bayan Baru. Saya setuju dengan permintaan Yang Berhormat untuk dapatkan *presentation* untuk 14 buah syarikat sebagaimana yang telah dilakukan oleh FELCRA Properties tadi. *So, that* kita tahu apa nampak kekangan, cabaran dan juga prestasi yang telah dibuat. Jam telah pun menunjukkan 1.14 petang.

Dr. Hajah Halimah Ali: Sedikit sahaja, Tuan Pengerusi.

Tuan Pengerusi: Sekejap. Saya bercadang untuk kita fokus pada topik tadbir urus pada *the third proceeding* yang akan kita buat pada 20 Julai 2023 jam 10 pagi sampai pukul 1.00 petang. Saya minta untuk pihak FELCRA Berhad untuk

menyediakan *solely on the* tadbir urus *per se* dan panggil mereka yang terlibat untuk berada dalam prosiding tersebut.

Kedua, *provide* laporan sebagaimana yang saya minta tadi. Syarikat-syarikat terbabit. *So,* pada waktu itu juga kita bincangkan sekali. *Alright? Yes?*

Dr. Hajah Halimah Ali: Sedikit sahaja sebab ia menarik sangat ini. FELCRA Education Services. *So,* saya hendak faham apa sebenarnya, *why is it relevant to FELCRA and who are your beneficiaries?*

Tuan Pengerusi: Okey, itu saya jawab. Kita jawab pada waktu yang itu. *Alright? So,* kalau hendak tanya sekarang takut ia *drag. So,* simpan soalan Yang Berhormat Kapar untuk yang itu dan jawapan itu tolong siapkan pada 20 Julai 2023. *Yes,* Yang Berhormat?

Tuan Syahredzan bin Johan: Cuma – *just a housekeeping.* Tadi slaid tentang FELCRA Properties itu tidak ada ya dalam ini? Ia *extra?*

Tuan Pengerusi: Kalau boleh *whatever the presentation* kita bagi masa dua minggu. *So, I hope* dapat buat slaid yang sebegitu, macam yang telah dibuat untuk FELCRA Properties itu. *Provide us* awal *so that we can* baca dahulu dan untuk persiapan kami untuk prosiding nanti. Boleh, Dato'?

Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin: Ya, nanti kita akan bagi maklumat seperti FELCRA Properties tetapi kena masuk lagi tambahan daripada Yang Berhormat Bayan Baru. Elok kita letak lembaga pengarah pada ketika itu untuk menjawab Yang Berhormat tadi. Saya rasa Yang Berhormat tanya soalan. Yang Berhormat yang tepi sekali ini seolah-olahnya sekarang ini punya isu ini dibuat oleh orang sekarang.

Sebenarnya, lembaga pengarah dan pengurusan pada ketika itu yang membuat keputusan mengenai Semarak itu tadi. *So,* eloklah kita menelusuri sejarah siapakah Lembaga Pengarah, Pengerusi pada ketika itu supaya PAC lebih jelas. Jadi, tidak menghukum Tuan Pengerusi atau pengurusan sekarang.

Tuan Pengerusi: Dato', sebenarnya kalau dalam PAC ini yang datang menjawab ini kadang-kadang mereka tidak adapun waktu itu. Kebanyakannya begitu. Selalu yang datang itu mereka yang tidak berada dalam waktu era kepincangan ataupun yang berlaku.

Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin: Ya lah kemudian. Betul, tetapi dalam Malaysia kita mendukung *natural law of justice.* Jadi, orang yang patut menjawab pada ketika itu patut dibawa ke PAC untuk menjawab pada PAC mengapa keputusan itu dibuat.

Tuan Sim Tze Tzin: Betul, saya setuju.

Tuan Pengerusi: Okey, saya lihat di sini MOF sangat penting. Jadi, dalam perkara ini MOF patut beri syor kepada PAC siapa yang patut kita panggil? Jadi, saya minta perhatian daripada pihak MOF untuk maklumkan kepada kita dan saya yakin ada Yang Berhormat Bayan Baru ada sedikit poin untuk diberikan *highlight.*

Tuan Sim Tze Tzin: Terima kasih, Tuan Pengerusi. Saya pun kasihan kepada MOF dan juga FELCRA *leadership* sekarang. Ini kerana *you* tanggung apa yang orang dahulu yang buat. Jadi, saya harap bahawa yang keputusan masa itu yang tidak bayar kepada kerajaan, yang FELCRA Properties itu siapakah mereka, ya? Kalah boleh nanti laporkan.

Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin: Terima kasih Yang Berhormat, Tuan Pengerusi sebab kami pun MOF diberikan mandat yang satu *plus three* sahaja tidak boleh ramai-ramai untuk masuk PAC atas arahan KSU, kementerian sahabat saya. Jadi, kalau telah diberi kepada Kementerian Kewangan Malaysia ruang untuk memanggil siapa untuk diberi masuk, maka itu lebih baik sebab PAC boleh mendapat gambaran holistik lebih tuntas penjelasan daripada mula. Terima kasih.

Tuan Pengerusi: Okey, saya hendak rekodkan di sini. Untuk makluman Dato' Anis dan semua. *Actually,* kita boleh sahaja panggil berapa ramai pun yang maksudnya mereka yang berhak ataupun perlu dipanggil. Cuma, bilik ini tidak muat. *So, they have to wait outside first and then* bila diperlukan mereka akan dipanggil masuk. *So,* maksudnya siapa pun yang hendak dinamakan ataupun hendak dipanggil beritahu pada PAC, *so that* kita boleh membuat satu prosiding yang tuntas dan lebih mendalam. *Yes?*

Tuan Sim Tze Tzin: *Last question,* Tuan Pengerusi. Saya rasa daripada segi MOF pun ada kawal selia pada FELCRA masa itu. *So,* kalau boleh MOF pun laporkan kepada PAC. Pada masa itu, apakah kawalan-kawalan— kawal selia yang cuba disampaikan sama ada, ada atau tidak apakah yang telah disampaikan kepada FELCRA? Adakah FELCRA masa itu ia respons ataupun tidak? Itu pun kita hendak tahu kerana MOF memang bapa lah kepada FELCRA. Terima kasih.

Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin: Ya, kita akan masukkan dalam sesi yang akan datang. Kawal selia yang telah ada kaedah dan mekanisme di Kementerian Kewangan Malaysia dan ulasan yang telah diberikan oleh Kementerian Kewangan Malaysia. Terima kasih.

Tuan Pengerusi: Okey, terima kasih Dato' Anis dan semua yang terlibat. Saya ucapkan ribuan terima kasih atas komitmen pada hari ini. *Insya-Allah* kita akan jumpa pada 20 Julai 2023 dan saya harap semua Ahli-ahli PAC dapat menghadirkan diri walaupun itu dalam keadaan yang genting untuk berkempen. *[Ketawa]*

So, hadirkan diri lepas itu boleh pergi ke Negari Sembilan kah Selangor kah, ya untuk berkempen. *Alright.* Jadi, saya tangguhkan mesyuarat kita pada waktu yang lain. Terima kasih.

[Mesyuarat ditangguhkan pada jam 1.19 tengah hari]

MALAYSIA

LAPORAN PROSIDING (HANSARD)

Rabu, 23 Ogos 2023
Bil. 4 (c) / 2023

MESYUARAT
JAWATANKUASA
KIRA-KIRA WANG NEGARA

Prosiding:
MENTERI KEWANGAN (DIPERBADANKAN)
– FELCRA BERHAD

Kementerian Kewangan
Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin
Timbalan Ketua Setiausaha Perbendaharaan (Pelaburan)

Kementerian Kemajuan Desa Dan Wilayah
Dato' Sri Ramlan bin Dato' Harun
Ketua Setiausaha

FELCRA Berhad
Dato' Mat Roni bin Zakaria
Ketua Pegawai Eksekutif

PENGGAL KEDUA
PARLIMEN KELIMA BELAS

MESYUARAT JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG NEGARA
BILIK MESYUARAT JAWATANKUASA 1, TINGKAT 2 BLOK UTAMA
BANGUNAN PARLIMEN, PARLIMEN MALAYSIA
RABU, 23 OGOS 2023

AHLI-AHLI JAWATANKUASA

Hadir

YB. Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Masjid Tanah] - *Pengerusi*
YB. Puan Wong Shu Qi [Kluang] -*Timbalan Pengerusi*
YB. Tuan Syahredzan bin Johan [Bangi]
YB. Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad [Parit Sulong]
YB. Dato' Mohd Isam bin Mohd Isa [Tampin]
YB. Tuan Sim Tze Tzin [Bayan Baru]
YB. Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Wangsa Maju]
YB. Dr. Richard Rapu @ Aman anak Begri [Betong]
YB. Tuan Haji Azli bin Yusof [Shah Alam]
YB. Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Kubang Pasu]
YB. Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman [Sik]
YB. Datuk Ali anak Biju [Saratok]
YB. Dr. Hajah Halimah Ali [Kapar]

Tidak Hadir *[Dengan Maaf]*

YB. Puan Vivian Wong Shir Yee [Sandakan]

URUS SETIA

Encik Ahmad Johan bin Mohd Affandi [Ketua Sekretariat Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara, Parlimen Malaysia]
Puan Siti Noor Akmar binti Zulkafli [Juruaudit Pejabat Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara, Parlimen Malaysia]
Encik Muhammad Zydil Iman bin Zulkefli [Juruaudit Pejabat Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara, Parlimen Malaysia]
Puan Aidahanie binti Baharuddin [Penolong Setiausaha Pejabat Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara, Parlimen Malaysia]
Encik Amirul Ashyraaf bin Zulkifle [Penolong Setiausaha (Pejabat Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara, Parlimen Malaysia]

HADIR BERSAMA

Jabatan Akauntan Negara

Puan Hanim binti Abdul Rahim [Ketua Penolong Pengarah (Bahagian Perkhidmatan Operasi Pusat dan Agensi (BPOPA)]

Jabatan Audit Negara

Puan Ratna Edayu binti Jumiran [Penolong Pengarah Audit (Sektor Audit Pengurusan Syarikat Kerajaan)]
Puan Masyanti Alias [Penolong Juruaudit (Sektor Audit Pengurusan Syarikat Kerajaan)]

HADIR BERSAMA *(samb/-)*

Jabatan Peguam Negara
Puan Azlin Sabtu [Ketua Unit (Bahagian Penasihat)]

Jabatan Perkhidmatan Awam (JPA)
Encik Ahmad Azhan bin Mohd Noh [Timbalan Pengarah Kanan (Bahagian Perkhidmatan, ULKAN&OK)]
Puan Ilyani binti Md Razak [Ketua Penolong Pengarah (Bahagian Perkhidmatan, ULKAN&OK)]

Kementerian Kewangan (MOF)
Encik Azize bin Taib [Ketua Seksyen (Bahagian Kawalan Kewangan Strategik dan Korporat)]
Encik Nurul Allbirr bin Nordin [Ketua Penolong Setiausaha (Bahagian Kawalan Kewangan Strategik dan Korporat)]

Suruhanjaya Pencegahan Rasuah Malaysia (SPRM)
Tuan Mohd Azmir bin Aziz [Ketua Cawangan, Cawangan Pembangunan Dasar dan Polisi (Siasatan)]
Puan Rasimah binti Asdari [Penolong Pesuruhjaya (Bahagian Pemeriksaan dan Perundingan)]
Encik Ahmad Kamal bin Abdul Rahman [Pegawai Siasatan (Pemeriksaan dan Perundingan)]

Kementerian Ekonomi
Datin Rosmayuzi binti Musa [Timbalan Pengarah (Pertanian)]

SAKSI

Kementerian Kewangan
Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin [Timbalan Ketua Setiausaha Perbendaharaan (Pelaburan)
Dato' Dr. Amiruddin bin Muhamed [Setiausaha Bahagian (Syarikat Pelaburan Kerajaan (GIC))]
Datuk Rosli bin Yaakub [Timbalan Setiausaha Bahagian (Tadbir Urus Korporat) (Syarikat Pelaburan Kerajaan (GIC))]
Encik Muhammad Hazrul bin Ismail [Ketua Seksyen Tenaga, Utiliti dan Teknologi (Syarikat Pelaburan Kerajaan (GIC))]
Encik Mohd Rashdan bin Abdul Razak [Ketua Penolong Setiausaha (Syarikat Pelaburan Kerajaan (GIC))]

Kementerian Kemajuan Desa Dan Wilayah
Dato' Sri Ramlan bin Dato' Harun [Ketua Setiausaha]
Encik Rezal bin Haji Zaidi [Setiausaha Bahagian (Bahagian Kemajuan Tanah dan Wilayah)]
Encik Muhamad Zaidi bin Yahaya [Ketua Penolong Setiausaha (Bahagian Kemajuan Tanah dan Wilayah)]
Encik Muhammad Haikal bin Zamin [Penolong Setiausaha (Bahagian Kemajuan Tanah dan Wilayah)]

HADIR BERSAMA *(samb/-)*

FELCRA Berhad
Dato' Mat Roni bin Zakaria [Ketua Pegawai Eksekutif]
Puan Nurul Ain binti Muhamad Sauki [Pengurus Besar Setiausaha Syarikat (Setiausaha Syarikat)]
Encik Azam Azi bin Rusdi [Pengurus Besar Transformasi & Strategi (Transformasi & Strategi)]
Encik Hanif bin Ibrahim [Pengurusan Besar Kanan (FELCRA Properties)]
Encik Mohd Azman Bin Md. Razali [Ketua Kumpulan Audit Dalam]
Puan Nur 'Athiqah binti Abdullah Tahmidi [Pengurus Kanan Audit Dalam]

LAPORAN PROSIDING

MESYUARAT JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG NEGARA
PARLIMEN KELIMA BELAS, PENGGAL KEDUA

Rabu, 23 Ogos 2023

Bilik Jawatankuasa 1, Parlimen Malaysia, Kuala Lumpur

Mesyuarat dimulakan pada pukul 9.35 pagi

[Yang Berhormat Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin ***mempengerusikan Mesyuarat****]*

Tuan Pengerusi: *Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh* dan salam sejahtera serta selamat datang saya ucapkan kepada Yang Berhormat Naib Pengerusi PAC Parlimen, Yang Berhormat Puan Wong Shu Qi, Yang Berhormat Ahli-ahli PAC Parlimen Ke-15 dan juga ahli-ahli ex-officio PAC daripada Jabatan Peguam Negara, Jabatan Perkhidmatan Awam, Kementerian Kewangan, Jabatan Audit Negara, Suruhanjaya Pencegahan Rasuah Malaysia, Kementerian Ekonomi dan Jabatan Akauntan Negara. Sekarang 9.35 pagi. Kita mulakan mesyuarat kita. Terima kasih kerana hadir dalam mesyuarat pada pagi ini.

Yang Berhormat ahli-ahli mesyuarat sekalian, hari ini PAC Parlimen akan menyambung prosiding berkenaan dengan FELCRA Berhad yang dilaporkan dalam Laporan Ketua Audit Negara bagi Tahun 2021 Siri 2 Pengurusan Syarikat Kerajaan Persekutuan. Untuk makluman ahli-ahli mesyuarat sekalian, prosiding pertama yang membabitkan FELCRA, yang telah diadakan pada 27 Jun 2023, dihadiri oleh Yang Berbahagia Datuk Johan Mahmood Merican, Ketua Setiausaha Perbendaharaan (KSP); Yang Berbahagia Dato' Sri Ramlan bin Dato' Harun, Ketua Setiausaha Kementerian Kemajuan Desa dan Wilayah serta Encik Mohammad bin Abdul Rahman, Pengurus Besar Kumpulan Hal Ehwal Peserta dan Komunikasi FELCRA Berhad.

Manakala prosiding kedua diadakan pada 6 Julai 2023 dihadiri oleh Yang Berbahagia Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin, Timbalan Ketua Setiausaha Perbendaharaan (Pelaburan) Kementerian Kewangan yang mewakili KSP Datuk Johan Mahmood Merican. Yang Berbahagia Dato' Sri Ramlan bin Dato' Harun, KSU KKDW dan juga Yang Berbahagia Dato’ Idris bin Lasim, *caretaker* bagi Ketua Pegawai Eksekutif FELCRA Berhad.

PAC bagaimanapun berpandangan bahawa penjelasan dan juga keterangan daripada Ketua Pegawai Eksekutif– CEO FELCRA Berhad Yang berbahagia Dato' Mat Roni bin Zakaria diperlukan yang sebelum ini tidak dapat hadir berikutan cuti

rasmi bagi melengkapkan prosiding ini. Jadi, hadir pada hari ini bagi memberikan penjelasan kepada PAC ialah Yang Berbahagia Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin, Timbalan Ketua Setiausaha Perbendaharaan (Pelaburan) yang mewakili KSP.

Yang Berbahagia Dato' Sri Ramlan bin Dato' Harun, Ketua Setiausaha Kementerian Kemajuan Desa dan Wilayah serta yang Berbahagia Dato' Mat Roni bin Zakaria, Ketua Pegawai Eksekutif FELCRA Berhad. Terima kasih kerana hadir pada mesyuarat pada pagi ini. Untuk rekod, Yang Berbahagia Datuk Johan Mahmood Merican telah memaklum secara rasmi kepada saya untuk mohon pengecualian dan untuk tidak hadir pada hari ini atas urusan rasmi dan saya telah membenarkannya.

Selepas prosiding ini berakhir, PAC akan berbincang sama ada wujud keperluan untuk memanggil mantan Ahli Lembaga Pengarah dan pegawai yang berkenaan bagi melengkapkan prosiding pada hari ini.

Tanpa membuang masa, saya pada hari ini menjemput Yang Berbahagia Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin, TKSU Perbendaharaan (Pelaburan) untuk memulakan pembentangan. Dipersilakan Dato'. Terima kasih.

Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin [Timbalan Ketua Setiausaha Perbendaharaan (Pelaburan) (Sektor Pelaburan)]: *Bismillahi Rahmani Rahim. Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh*. Salam sejahtera dan selamat pagi Yang Berhormat Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin, Pengerusi Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara; Yang Berhormat Puan Wong Shu Qi, Timbalan Pengerusi Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara; Yang Berhormat Ahli-ahli Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara; Yang Berusaha Dr. Nizam Mydin bin Bacha Mydin, Setiausaha Dewan Rakyat dan Setiausaha PAC Parlimen, Yang Berbahagia Dato' Sri Ramlan bin Dato' Harun; Ketua Setiausaha Kementerian Kemajuan Desa dan Wilayah (KKDW); Yang Berbahagia Dato' Mat Roni bin Zakaria, Ketua Eksekutif FELCRA Berhad serta sekretariat PAC Parlimen dan para pegawai ex-officio PAC Parlimen. Selamat pagi dan salam Malaysia Madani.

■0940

Sebagai pendahuluan, saya ingin memaklumkan bahawa Kementerian Kewangan (MOF), Kementerian Kemajuan Desa dan Wilayah (KKW) dan FELCRA Berhad telah membentangkan maklum balas terhadap 9 daripada 10 isu yang telah dibangkitkan oleh pihak Jabatan Audit Negara ke atas pengusaha FELCRA Berhad pada tahun 2021 pada mesyuarat prosiding Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara (PAC) Parlimen Bilangan 4(b) Tahun 2023 pada 6 Julai 2023.

Mesyuarat tersebut juga telah memutuskan untuk menangguhkan pembentangan baki satu isu berhubung tadbir urus korporat dan pembentangan mengenai 14 subsidiari FELCRA pada sesi prosiding berikutnya. Untuk makluman Yang Berhormat Ahli-ahli Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara yang saya hormati sekalian, sehingga 22 Ogos 2023, 7 daripada 10 penemuan audit yang dilaporkan di dalam LKAN telah selesai diambil tindakan dan berstatus hijau. Manakala baki tiga lagi isu masih dalam tindakan.

Bersama-sama dengan saya hari ini untuk memberi penjelasan lanjut berhubung perkara ini ialah Yang Berbahagia Dato' Sri Ramlan bin Dato' Harun; Ketua Setiausaha Kementerian Kemajuan Desa dan Wilayah (KKDW), Yang Berbahagia Dato' Mat Roni bin Zakaria; Ketua Pegawai Eksekutif FELCRA Berhad serta pegawai-pegawai dari Kementerian Kewangan Malaysia (MOF), KKDW dan FELCRA Berhad.

Tanpa melengahkan masa, sukacita saya ingin menjemput Yang Berbahagia Dato' Sri Ramlan bin Dato' Harun; Ketua Setiausaha Kementerian Kemajuan Desa dan Wilayah untuk menyambung pembentangan. Silakan Yang Berbahagia Dato' Sri.

Dato' Sri Ramlan bin Dato' Harun [Ketua Setiausaha (Pejabat Ketua Setiausaha)]: *Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh*, selamat pagi, salam sejahtera. Yang Berhormat Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin; Pengerusi PAC, Yang Berhormat Naib Pengerusi PAC, Yang Berhormat Ahli-ahli PAC, Yang Berbahagia Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin; TKSP, Yang Berbahagia Dato' Mat Roni bin Zakaria; CEO FELCRA.

Tuan-tuan dan puan-puan yang saya hormati sekalian. Terlebih dahulu saya mengucapkan berbanyak-banyak terima kasih kepada PAC kerana memberi peluang sekali lagi kepada pihak FELCRA dan kementerian bagi menyediakan jawapan yang lebih tepat dan jelas terhadap isu-isu yang telah dibangkitkan di dalam Laporan Ketua Audit Negara 2021 Siri 2. Seperti yang telah dimaklumkan oleh Yang Berbahagia Dato' Anis sebentar tadi, sepanjang sesi prosiding ini berlangsung, sebanyak sembilan isu telah pun dibentangkan dan berbaki satu sahaja yang masih belum dibentangkan iaitu berkaitan tadbir urus korporat.

Kementerian juga difahamkan isu berkaitan tadbir urus korporat ini telah pun hijau di dalam AG *dashboard*. Walau bagaimanapun, pihak kementerian bersama MOF dan FELCRA Berhad sedia menjawab segala persoalan yang dikemukakan oleh Ahli-ahli PAC berkaitan isu ini. Kementerian Kemajuan Desa dan Wilayah akan memberikan sepenuhnya komitmen bagi membantu pihak FELCRA dalam

menyelesaikan isu-isu yang berbangkit daripada Laporan Ketua Audit Negara 2021 Siri 2, terutama sekali yang berkaitan dengan mandat sosial kepada peserta-peserta di luar bandar.

Seterusnya saya dengan hormatnya menjemput Yang Berbahagia Dato' Mat Roni bin Zakaria selaku CEO FELCRA bagi meneruskan pembentangan. Dipersilakan.

Dato' Mat Roni bin Zakaria [Ketua Pegawai Eksekutif (Pejabat CEO)]: *Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh* dan selamat pagi. Yang Berhormat Tuan Pengerusi Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara dan Ahli-ahli semua. Pada pagi ini FELCRA Berhad akan memberi penjelasan kepada satu persoalan yang masih lagi belum selesai iaitu dari segi urus tadbir FELCRA– urus tadbir korporat.

Penemuan audit kepada perbelanjaan keraian Pengerusi FELCRA Berhad. Penemuan audit, perbelanjaan keraian pengerusi melebihi jumlah kelayakan elaun keraian yang telah ditetapkan berjumlah RM31,290.21 bagi bulan Oktober 2021 hingga April 2022. Maklum balas peruntukan perbelanjaan bagi pejabat pengerusi adalah di bawah kawal selia setiausaha syarikat. Kelayakan elaun keraian pengerusi adalah sebanyak RM2,000 sebulan dengan resit di bawah kod akaun 704014.

Status terkini mesyuarat lembaga pengarah bilangan 211 pada 30 Mac 2023 bersetuju memperakui perbelanjaan keraian pengerusi ekstrak minit ALP bilangan 211. Seterusnya selain daripada tuntutan perbelanjaan, makan minum, tuntutan keraian ini termasuk dobi, keraian jemputan dan bayaran tiket kapal terbang. Dimaklumkan bahawa terdapat kesalahan *charging* bagi lain-lain perbelanjaan di bawah kod akaun keraian pengerusi. Penyesuaian semula perbelanjaan berkenaan telah dilaksanakan.

Perbelanjaan selain elaun keraian bagi pejabat pengerusi adalah berdasarkan peruntukan yang telah diluluskan semasa bajet tahunan. Status terkini kod akaun perbelanjaan pengerusi dipantau dengan teliti bagi mengelakkan kesalahan *charging* kod akaun berulang.

Seterusnya, penemuan audit hanya dua lembaga telah menghadiri program pembelajaran pada tahun 2019, 2020 dan 2021. Tiada pengurangan perbelanjaan yang dihadiri oleh kesemua Ahli Lembaga Pengarah yang aktif pada tahun 2022.

Maklum balas pelaksanaan program pembelajaran lembaga pengarah tertangguh disebabkan perkara berikut – Tahun 2019, kekangan kedudukan kewangan syarikat. Manakala Mac 2020 sehingga Disember 2021, perintah kawalan pergerakan PKP oleh Kerajaan Malaysia disebabkan pandemik COVID-19. Pada tahun 2022, peralihan fasa endemik dan kekangan masa PRU 15 November 2022,

lembaga pengarah daripada penjawat awam telah menghadiri program pembelajaran di peringkat kementerian.

Manakala status terkini program pembelajaran yang telah dan akan dilaksanakan pada tahun 2023 adalah merangkumi program yang tertangguh...

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad [Parit Sulong]: Minta maaf Dato' CEO. Program pembelajaran ini pembelajaran apa?

Dato' Mat Roni bin Zakaria: Saya minta tolong *support.* Pembelajaran melibatkan akta-akta syarikat dan juga Suruhanjaya SPRM.

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad: Oh.

Tuan Pengerusi: Macam kursus lah, *is it*? Kursus untuk mengupayakan ahli-Ahli Lembaga Pengarah.

Dato' Mat Roni bin Zakaria: Ya betul, Tuan Pengerusi.

Tuan Pengerusi: Hanya berdasarkan untuk akta dan juga ini sahaja kah ataupun ada perkara-perkara lain?

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad: Tata kelola syarikat semua ada tak diajar ataupun diberi pendedahan kepada Ahli Lembaga Pengarah waktu ketika itu?

Puan Nurul Ain binti Muhamad Sauki [Pengurus Besar Setiausaha Syarikat (Setiausaha Syarikat)]: *Assalammualaikum.* Untuk program pembelajaran ia meliputi kursus ataupun latihan mana-mana yang melibatkan tanggungjawab, maknanya memberi pendedahan mengenai tanggungjawab dan *responsibility* setiap Ahli Lembaga Pengarah. *So* untuk yang terbaru, kami juga mendapatkan senarai latihan daripada *Institute of Corporate Directors* untuk memberi pendedahan kepada semua Ahli Lembaga Pengarah.

■0950

Tuan Pengerusi: Okey, teruskan.

Dato' Mat Roni bin Zakaria: Okey, status terkini – saya sambung. Program pembelajaran yang telah dan akan dilaksanakan pada tahun 2023 adalah merangkumi program yang tertangguh dari tahun 2019 hingga 2022. Program pembelajaran adalah seperti berikut–

Samsudin bin Abdul Latif – 22 Jun 2023. Semua Ahli Lembaga Pengarah – *Seksyen 17(A) Akta SPRM 2009*, 7 September 2023. *A Delicate Balanced Board Management Relationship,* 8 September 2023.

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad: Saya hendak tanya dengan SPRM. Adakah - sebab hanya dua Ahli Lembaga Pengarah telah menghadiri program - yang ini pun kena audit? Itu yang hendak tanya, untuk *clarification* sahajalah. Ada wakil SPRM tidak?

Tuan Pengerusi: Wakil SPRM ada? Ada? Tidak ada wakil SRPM?

Seorang Ahli: Ada.

Encik Ahmad Kamal bin Abdul Rahman [Pegawai Siasatan (Pemeriksaan dan Perundingan)]: Okey. *Assalammualaikum warahmatullahi wabarakatuh*, salam sejahtera. Untuk menjawab yang untuk seksyen 17(A) ini adalah untuk *corporate liability*, Yang Berhormat. Kesalahan di bawah *corporate liability* yang dikuatkuasakan pada tahun 2020.

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad: *Please clarify corporate liability* itu maksudnya apa, apa kesalahan yang telah dilakukan, semualah. Setiap ahli *board* memang kita kena bagi kursus kah dekat dia orang? Memang diwajibkan atau apa?

Tuan Mohd Azmir bin Aziz [Ketua Cawangan, Cawangan Pembangunan Dasar dan Polisi (Siasatan)]: Dengan izin, Yang Berhormat.

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad: SPRM kenakan bayaran kah?

Tuan Mohd Azmir bin Aziz: Tidak, ini merupakan satu undang-undang baharu yang mana selama ini kalau kita seksyen biasa 17 maknanya mana-mana adalah suatu kesalahan untuk bagi rasuah untuk dapat *job* ataupun dapat tender ataupun mengekalkan persaingan. Akan tetapi bila kita sudah kuatkuasakan seksyen 17(A) ini, yang mana tanggungjawab itu *extend liability* sampai tahap Pengerusi, *Director, Board*. Jadi walaupun yang secara aktif adalah *proxy-* orang tengah tetapi sekiranya boleh dibuktikan kesalahan itu dibuat dengan arahan daripada *Board Director* ataupun CEO, mana-mana CEO ataupun *Director* yang arah itu didapati salah di bawah tajuk 17(A) ini tadi.

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad: Jadi, semua Pengerusi dan ahli-ahli *board* yang dilantik kena hadir kursus ini? Wajib hadir kursus ini atau apa?

Tuan Mohd Azmir bin Aziz: Itu bukan. Kami lebih kepada pencegahan kepada mana proaktif syarikat supaya apabila undang-undang ini dikuatkuasakan, sekiranya mana-mana kesalahan didapati, jadi syarikat itu memang ada arahan daripada CEO ataupun *Board Director* dia. Jadi dia bukan tersekat kepada syarikat sahaja, dia akan melibatkan individu atas kapasiti CEO dan *Board Director*.

Jadi itu memang adalah penting. Ia memang benda ini pun bawah tajuk kita punya OACP ataupun kita punya Pelan Anti Rasuah Organisasi di mana antaranya kita kena wujudkan mekanisme, yang mana sekiranya esok– sekiranya ada kesalahan ini berlaku syarikat tersebut boleh mengambil ini sebagai satu pembelaan. Kursus yang begini telah diadakan untuk memberi pendedahan kepada CEO dan *Board Director,* mereka telah didedahkan walaupun berlaku. Jadi CEO ataupun

Board Director ataupun Pengerusi boleh mengambil ini sebagai satu *exception* untuk – bahawa kursus-kursus begini telah diberikan.

Tuan Pengerusi: Okey, saya hendak tanya ada wakil daripada Audit Negara tidak?

Puan Ratna Edayu binti Jumiran [Penolong Pengarah Audit W44 (Sektor Audit Pengurusan Syarikat Kerajaan)]: Ada.

Tuan Pengerusi: Okey. Saya hendak tanya, *actually* penemuan audit ini hanya dua Ahli Lembaga Pengarah telah hadir program pembelajaran 2019 sampai 2021 dan keduanya tidak ada program. *So, actually* apa audit ini adakah kita sudah *spend* duit maksudnya kursus itu sudah dibuat tetapi tidak ada orang hadir hanya dua orang hadir ataupun bagaimana sebenarnya.

Puan Ratna Edayu binti Jumiran: Okey, Yang Berhormat Tuan Pengerusi. Saya, Ratna Edayu, wakil daripada Jabatan Audit Negara. Okey, untuk Bahagian Tadbir Urus Korporat, Jabatan Audit Negara menilai dan penilaian itu kami ambil untuk kita nilai ada sembilan elemen yang Lembaga Pengarah, Pengerusi dan semua. Untuk Lembaga Pengarah, kriteria itu berdasarkan amalan terbaik.

Jadi untuk yang akses kepada program-program pembelajaran ini kami ambil amalan terbaik dari *green book.* Jadi dekat sini Lembaga Pengarah hendaklah memastikan ahli-ahlinya mempunyai akses kepada program-program belajar yang berterusan. Jadi untuk itu, untuk penilaian audit kami ambil skop selama tiga tahun untuk kesemua Ahli Lembaga Pengarah yang masih aktif dan semasa skop tersebut dan kami nilai sama ada terdapat program pembelajaran yang dihadiri secara berterusan oleh Ahli-ahli Lembaga Pengarah ini bagi kami menentukan sama ada Lembaga Pengarah ini mempunyai cukup *knowledge* untuk menjalankan tugasnya sebagai Ahli Lembaga Pengarah dalam membantu untuk operasi FELCRA inilah.

Jadi kami nilai dari segi amalan terbaiknya di situ. Jadi untuk *method* waktu kita audit itu kita akan minta dari COSEC, ada tidak bagi kita senarai kursus-kursus yang telah dihadiri oleh Lembaga Pengarah. Tiada *specific* kursus, *at least* kursus itu dapat membantu Lembaga Pengarah untuk menjalankan tugasnya dengan lebih berkesan lagi terhadap operasi syarikat.

Tuan Pengerusi: Okey, terima kasih atas penjelasan itu. Cuma saya hendak tanya kepada siapa yang boleh jawab dan mungkin kepada MOF. *Is it compulsory to all of Board Members* di bawah GLC untuk hadir dan juga - maksudnya ada program-program seumpamanya yang ini?

Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin: Yang Berhormat Tuan Pengerusi, saya jemput Yang Berbahagia Datuk Rosli untuk memberi penjelasan.

Datuk Rosli bin Yaakub [Timbalan Setiausaha Bahagian (Tadbir Urus Korporat) (Syarikat Pelaburan Kerajaan (GIC))]: Terima kasih, Yang Berbahagia Dato' Anis. Yang Berhormat Tuan Pengerusi, dalam buku garis panduan kita sebagai Ahli Lembaga Pengarah sememangnya MOF menggalakkan agar *companies* MKD menganjurkan yang pertama ialah *onboarding*. Maksudnya bila Ahli Lembaga Pengarah ini masuk ke syarikat, *onboarding* ini maksudnya ialah menceritakan apakah perniagaan dan juga *constitution company, core business company*, untung rugi *company* itu di peringkat awal.

Kemudian untuk meningkatkan lagi kemahiran Lembaga Pengarah kerana Lembaga Pengarah ini Yang Berhormat, datang daripada pelbagai latar belakang. Ada yang akauntan, ada yang *lawyer*, ada yang *engineer,* kadang-kadang *company* yang mereka duduk ini ialah *company* perladangan. Jadi mereka perlu didedahkan dengan kursus-kursus yang berkaitan dengan syarikat berkenaan, Yang Berhormat. Terima kasih.

Tuan Pengerusi: Okey, terima kasih. Boleh teruskan, *next.*

Dato' Mat Roni bin Zakaria: *[Bercakap tanpa pembesar suara]* Maaf. Hanya seorang daripada lapan Ahli Lembaga Pengarah yang mengisytiharkan harta selaras dengan terma pelantikan yang ditetapkan. Maklum balas. Terma dan 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 dilampirkan sebagai rekod syarikat. Status terkini, pengisytiharan harta Lembaga Pengarah bagi tahun 2023 yang telah diterima adalah seperti berikut. Datuk Ahmad Jazlan bin Yaakub, Datuk Seri Ramlan bin Dato' Harun, Datuk Yatimah bin Sarip, Sargiman Idham Reza Shah bin Abdul Rahman, Nur Aziati binti Hamzah, Samsudin bin Abdul Latif, Datuk Shahrul Anuar bin Saman. Maknanya semua telah diisytiharkan hartalah.

■1000

Puan Wong Shu Qi: Tuan Pengerusi.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: Cuma Tuan Pengerusi, penemuan Audit ini sebelum tahun 2023 lah kan? Kita dapati daripada penemuan Audit, hanya seorang sahaja daripada lapan yang mengisytiharkan harta. Yang tahun 2023, tak apalah. Akan tetapi apa tindakan yang diambil oleh pihak yang bertanggungjawab terhadap mereka yang tidak mengisytiharkan harta? *This is*

lesson learnt. Kalau kita tak apa, tak ambil tindakan, kebetulan tahun ini *depa* semua isytihar. Buat-buat tahun-tahun ke hadapan, kita tidak ada tindakan dan tak ada benda yang kita boleh- orang buat tak apa, tak buat tak apa. *So*, boleh bagi jawapan atau respons tak?

Dato' Mat Roni bin Zakaria: Saya minta bantuan *CoSec*, tolong membantu.

Puan Nurul Ain binti Muhamad Sauki: Untuk makluman, borang pengisytiharan harta yang terdahulu telah diminta dari semasa ke semasa daripada Ahli Lembaga Pengarah, cuma sehingga ke penghujung tahun 2022, masih lagi tiada borang yang diterima. Apa yang saya tekan, apa yang saya *stress*kan selepas dari tahun 2022 adalah untuk memastikan tahun 2023 dan seterusnya dihantar.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: Persoalan dia Tuan Pengerusi, apa tindakan yang diambil masa itu? Masa dia orang tak isytihar? Ini semua dah tukar dah, lembaga pengarah ini kan?

Puan Nurul Ain binti Muhamad Sauki: Betul.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: Kenapa masa itu tidak ambil tindakan? Kita biar begitu sahaja dan kita *try to correct it by 2023*, kita minta mereka isytiharkan. Dia melanggar terma dan syarat Perkhidmatan Lembaga Pengarah. *Very clear* maklum balas ini kan? *So*, kenapa tindakan diambil? Itu persoalan yang paling besar bagi sayalah, Tuan Pengerusi.

Tuan Pengerusi: Saya nak tahu siapa yang *in charge* untuk, kalau *Board Of Director* ini bawah *department* apa ya?

Puan Nurul Ain binti Muhamad Sauki: Di bawah Setiausaha Syarikat.

Tuan Pengerusi: Ada tak sebarang, *I mean advice* dah dibuat kepada CEO ataupun mereka yang bertanggungjawab ataupun kepada *board* menyatakan?

Puan Nurul Ain bin Muhamad Sauki: Untuk tahun 2022 dan sebelumnya, saya dimaklumkan bahawa pemakluman dari semasa ke semasa untuk mendapatkan borang pengisytiharan harta telah dibuat. Maaf, saya juga tidak boleh nak memberi sebarang ulasan berkenaan dengan yang lepas kerana saya baharu sahaja dilantik sebagai Setiausaha Syarikat bermula pada tahun 2023.

Puan Wong Shu Qi: Tuan Pengerusi, boleh saya tanya? Soalan bagi pihak MOF. Jadi, kalau berlaku situasi sebegini, apa tindakan yang boleh diambil oleh pihak MOF kerana ahli lembaga ini juga dilantik oleh MOF kan? Terima kasih.

Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin: Saya jemput Yang Berbahagia Datuk Rosli.

Datuk Rosli bin Yaakub: Terima kasih Yang Berhormat. Sememangnya dalam terma pelantikan oleh MKD, kita meminta supaya semua Ahli Lembaga

Pengarah mengisytiharkan harta kepada *company* masing-masing dan ia dipantau. Tujuan pengisytiharan harta ini supaya kita dapat melihat, sama ada dalam tempoh mereka berada di dalam syarikat ataupun sebagai lembaga pengarah, terdapat pertambahan ataupun pengurangan harta yang ketara, tetapi kalau tidak ada perubahan dan sebagainya, tidak mengapa. Ini sebagai satu *monitoring* ke atas lembaga pengarah sahaja tetapi wajar mengisytiharkan harta dan ia perlu disimpan oleh pihak syarikat. Terima kasih.

Puan Wong Shu Qi: Maksudnya, undang-undang atau pekeliling atau tiada apa-apa dokumen yang menyatakan bahawa kalau ahli lembaga yang dilantik tidak membuat pengisytiharan, apa tindakan yang boleh diambil oleh pihak MOF atau mana-mana pihak? Ada pekeliling yang sebegitu tak?

Datuk Rosli bin Yaakub: Kita ada pekeliling Yang Berhormat, tetapi tidak ada mengatakan bahawa tindakan perlu diambil, tidak ada. Akan tetapi, mereka dilihat seolah-olahnya wajar, seperti wajiblah Yang Berhormat, sepatutnya mereka mengisytiharkan harta. Apabila mereka masuk dalam dunia korporat, mereka perlu mengisytiharkan harta semasa mereka memasuki dan tentu kita melihat dan memantau kedudukan mereka di dalam syarikat.

Malahan kalau kita lihat dalam MKD punya proses, agak ketat juga. Misalnya, mereka kena mengisytiharkan apakah kepentingan-kepentingan mereka di dalam syarikat yang mereka duduki. Misalnya sampai begitulah. Cumanya *monitoring* Yang Berhormat, itu sebenarnya di peringkat *CoSec* dan syarikatlah sebenarnya.

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad: Tuan Pengerusi, saya nak tanya dengan Datuk Rosli juga. Berapa *frequent* kena buat pengisytiharan harta ini? *Every year* ke *every five years* ke? Macam mana?

Datuk Rosli bin Yaakub: Terima kasih Yang Berhormat. Pertamanya adalah semasa proses pelantikan, kita akan mengeluarkan surat mereka perlu dilantik. Kemudian, penyambungan akan berlaku dua tahun sekali dan juga mereka perlu juga mengisytiharkan. Terima kasih Yang Berhormat.

Tuan Pengerusi: Yang Berhormat Tampin?

Dato' Mohd Isam bin Mohd Isa: Selain daripada syarikat induk, anak-anak syarikat itu semua kena buat atau tak? Sebab saya dahulu salah seorang daripada anak syarikat *board*. Tak pernah buat pun, tak pernah buat. Sebab itu saya tanya.

Datuk Rosli bin Yaakub: *[Ketawa]* Terima kasih Yang Berhormat. Okey, saya hendak takrifkan dahulu apa itu syarikat MKD ya. Syarikat MKD, yang mana MKD memiliki saham melebihi 50 peratus, ada *control power* kepada syarikat dan apabila syarikat ini menubuhkan subsidiari, itu juga dianggap sebagai syarikat MKD.

Maknanya 100 peratus syarikat yang dimiliki oleh FELCRA kalau ikut proses, syarikat ini sebelum ditubuhkan perlu mendapat kelulusan *shareholder* iaitu Kementerian Kewangan. Jadi Yang Berhormat, sememangnya kena isytiharkan harta. Terima kasih.

Tuan Syahredzan bin Johan: Tuan Pengerusi, boleh saya tanya? Saya melihat ini sebagai kita dah ada kerangka, *framework* untuk urus tadbir yang baik. Kita dah ada proses di mana perlu membuat pengisytiharan harta dan ini ialah merupakan salah satu daripada terma dan syarat pelantikan tetapi malangnya walaupun kita dah ada kerangka ini, tetapi oleh disebabkan tidak ada pengawasanlah, mungkin daripada MKD ataupun yalah, MKD lah saya tengok di sini. Maka, walaupun kita ada keperluan ini yang menggunakan perkataan wajar ini, tetapi ia tidak dilaksanakanlah sampai ada audit.

Jadi saya rasa untuk *moving forward*, MKD perlu mungkin memainkan peranan yang lebih untuk memastikan bahawa terma dan syarat berkenaan dengan pengisytiharan harta ini akan dipenuhi oleh mana-mana lantikan yang dibuat oleh MKD sebab, saya tak pasti sama ada *CoSec* itu boleh ada kuasa untuk lakukan apa-apa. Dia mungkin boleh beri peringatan tetapi *CoSec* tak ada kuasa untuk contohnya hendak ambil tindakan ke apa. Jadi, itu mungkin perlu dilakukan oleh MKD. Jadi, saya berharap pada masa hadapan, bukan setakat untuk FELCRA ini tetapi untuk syarikat-syarikat MKD lain, perlu ada *supervisory role* yang dimainkan oleh MKD dalam perkara ini.

Datuk Rosli bin Yaakub: Yang Berhormat, terima kasih atas pandangan berkenaan dan kita ambil maklum. Ia satu pandangan yang baik tetapi kita juga akan meningkatkan kompetensi *CoSec* dan kita akan menganjurkan satu kursus, mungkin di hujung tahun ini di peringkat MOF, bagaimana *CoSec* boleh memenuhi keperluan-keperluan MKD di peringkat MKD untuk melaksanakan peranan mereka di peringkat syarikat. Terima kasih Tuan Pengerusi.

Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin: YB Datuk Wira Pengerusi.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: Tuan Pengerusi.

Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin: Yang Berhormat Dato' Sri Ramlan ingin memberi penjelasan.

Tuan Pengerusi: Sekejap. Yang Berhormat Kubang Pasu ingin bercakap dahulu.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: Pertama, saya hendak buat pembetulan sedikit dalam maklum balas. Dia tak disebut setiap lantikan sahaja tetapi pada tiap-tiap tahun kepada Menteri Kewangan Diperbadankan, bukan sekali-sekali

ya. *Every year* dia kena isytihar, *every year they can make money but the time* pelantikan lain, dia dah keluar dah. *So, it's a bit too late* dan saya bersetuju kepada Yang Berhormat tadi yang sebutkan MKD kena main *the supervisory role* yang aktif dan *CoSec is important. CoSec* kena maklumkan kepada MKD. MKD takkan dia hendak pergi tiap-tiap *company* kecuali dia ada wakil dalam lembaga pengarah *then* wakil itulah yang patut kena beritahu ...

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad: *[Bercakap tanpa pembesar suara]* Dia memang ada wakil.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: *Then* wakil itulah kena bagi tahu kepada pihak MKD ya. Kita bukan apa, nampak perkara ini macam tak berapa besar tetapi perkara besar.

■1010

Imagine kalau semua kita punya syarikat-syarikat kerajaan ini, lembaga pengarah tidak mahu isytihar harta. *I think that's very bad.* Kita wakil rakyat, saya dulu EXCO pun kena isytihar ya, *every year.* Menteri pun kena isytihar ya. Kalau dia tidak isytihar, dia hantar surat – kami belum terima lagi daripada Yang Berhormat. *So,* itu yang paling penting.

Penemuan audit ini seorang daripada lapan. Adakah dia sepanjang tempoh? Ertinya, kalau dia jadi lembaga pengarah dua atau tiga tahun itu, sepanjang tempoh itu dia tidak pernah isytiharkan daripada mula sampai akhir? Ataupun hanya *the last year* yang tahun 2022 sahaja? Itu kita hendak satu pencerahan. Terima kasih. Itu sahaja Tuan Pengerusi.

Tuan Pengerusi: Okey, silakan Dato' Sri.

Dato' Sri Ramlan bin Dato' Harun: Tuan Pengerusi, saya hendak bagi sedikit pandangan saya. Sebahagian daripada Ahli Lembaga Pengarah itu merupakan penjawat awam dan penjawat awam ini mengisytiharkan harta di kementerian masing-masing. *So*, yang ini sepatutnya kita boleh selaraskan lagi untuk dapatkan makluman berkenaan dengan laporan – pengisytiharan harta daripada penjawat awam. Kalau tengok daripada Ahli Lembaga Pengarah FELCRA ini, saya ingat empat daripadanya ialah penjawat awam.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: Tetapi ramai juga *politician*. Lembaga pengarah syarikat-syarikat kerajaan ini ramai juga *politician*.

Dato' Sri Ramlan bin Dato' Harun: Ya, ya, ya.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: Kalau sini...

Dato' Sri Ramlan bin Dato' Harun: Yang saya hendak maksudkan ialah dengan FELCRA ini.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: *We are not telling everything about this but* maksudnya bukan sahaja penjawat awam. Akan tetapi penjawat pun di kementerian *is different*, bila mai lembaga pengarah dia kena isytihar, dia kena isytihar. Dia tidak boleh guna yang pengisytiharan yang dibuat di kementerian sahaja Dato' Sri. Terima kasih.

Dato' Sri Ramlan bin Dato' Harun: Baik saya faham. Cuma tadi saya rasa elok kalau kita boleh buat penyelarasan sebab benda itu sudah ada.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: Oh ya.

Dato' Sri Ramlan bin Dato' Harun: *Just coordination.*

Tuan Syahredzan bin Johan: Terima kasih Dato' Wira.

Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin: Soalan YB Datuk Wira mengenai tiap-tiap tahun? Tiap-tiap FELCRA?

Tuan Syahredzan bin Johan: Bila tidak, yang tidak isytihar itu bila, untuk satu tahun atau untuk sepanjang tahun?

Puan Nurul Ain binti Muhamad Sauki: Jadi berdasarkan penemuan audit, hanya seorang daripada lapan orang Ahli Lembaga Pengarah. Saya rasa yang ini adalah untuk tahun di antara Oktober 2021 sehingga April 2022. Saya terpaksa sebut macam itu sebab pada tempoh tersebut saya bukan setiausaha syarikat di tempat itu.

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad: Elok kalau *check*-lah.

Puan Ratna Edayu Binti Jumiran: Saya wakil dari Jabatan Audit Negara. Untuk isu ini, kami punya skop kita ambil dari tahun 2019 hingga tahun 2022 di mana ketika itu kami semak untuk lapan orang Ahli Lembaga Pengarah. Antaranya yang berkhidmat untuk tempoh tersebut. Ada juga lembaga pengarah yang tahun 2019 dan 2020 dia masih belum berkhidmat. Kami *check every year* dan hanya seorang yang mengisytiharkan itu ialah Encik Edham Reza Shah bin Abdul Rahman di mana setiap tahun sejak pelantikannya pada tahun 2021 dan 2022, dia isytihar. Ada juga lembaga pengarah yang langsung tidak isytihar sepanjang pelantikan dia. Ada juga yang isytihar antara satu hingga dua kali sahaja. Macam itu.

Puan Wong Shu Qi: Bolehkah kita dapatkan nama yang tidak mengisytiharkan kerana tadi sudah sebut nama yang sudah tetapi yang belum ketika buat audit?

Puan Ratna Edayu Binti Jumiran: Okey, untuk sekarang ya. Yang kami semak ialah Yang Berbahagia Dato' Sri Ramlan bin Dato' Harun. Untuk tahun 2021 hingga 2022, kami dapati tahun 2021 dia tidak isytihar, beliau tidak isytihar. Yang Berbahagia Dato' Sri Ghazali bin Ibrahim langsung tidak isytihar sepanjang tahun

2021 dan 2022. Yang Berbahagia Datuk Yatimah binti Sarjiman untuk tempoh 2019 hingga 2022 tidak mengisytiharkan pada tahun 2019 dan 2022, *means* dua tahun isytihar dan dua tahun lagi tidak isytihar. Untuk Yang Berbahagia Datin Hajah Rahimah binti Haji Mahamad, tahun 2021 isytihar, tahun 2022 tidak. Encik Mohamad bin Hussin, tahun 2020 hingga 2022 hanya isytihar pada tahun 2020 dan 2022, *means* setahun sahaja dia tidak isytihar. Untuk Yang Berbahagia Dato' Shahrol Anuwar bin Sarman, tahun 2019 hingga 2022 tiada pengisytiharan harta langsung. Untuk Yang Berbahagia Datuk Haji Md Jais bin Haji Sarday, untuk tahun 2022 tidak isytihar.

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad: Okey, terima kasih. Akan tetapi saya rasa peranan *CoSec* untuk mengingatkan ahli-ahli *board* ini juga kalau perlu pengisytiharan harta, kena ingatkan mereka sebab benda ini – macam kita banyak benda kita hendak fikir. Kadang-kadang pengisytiharan harta ini lupalah. Minta tolong tindakan daripada *CoSec* ya.

Puan Nurul Ain binti Muhamad Sauki: Baik, saya terima maklum.

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad: Macam mana nama KSU pun disebut? *[Ketawa]* Jadi sebab itu kita kena menjalankan peranan kita sebagai *company secretary*-lah.

Puan Nurul Ain binti Muhamad Sauki: Betul.

Tuan Pengerusi: Minta MOF juga untuk pantau perkara ini.

Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin: YB Datuk Wira Pengerusi, mungkin saya boleh menyambung. Kementerian Kewangan memang memantau. Kita sudah buat kursus, tahun ini sudah tiga kali dan *upcoming* ini untuk *CoSec* sebab kita faham sepatutnya peranan Ahli Lembaga Pengarah ini dipantau oleh *CoSec* dan apa-apa dia akan lapor kepada MKD, kepada Kementerian Kewangan (GIC). Jadi, *in fact* sudah dua kali baru ini kita beri *integrity and governance as a board member*. Satu lagi kursus untuk *CoSec* sahaja sebab kita hendak mantapkan *capacity building* kepada *CoSec* ini supaya tidak jadi macam ini.

Ex-officio pegawai kerajaan dilantik, mereka memang secara automatiklah mengisytiharkan mula-mula masuk *service* dan *every five years* ikut pekeliling kena isytihar. Ini *best practices as required by SPRM. So SPRM* kalau ada kes apa-apa yang melibatkan penjawat awam, dia akan mula-mula tengok laporan isytihar harta. Jadi itu kalau ada ... harta memang kita dalam pekeliling kena buat itu sebagai pencegahan di bawah SPRM.

Jadi kita menyambut baik saranan daripada SPRM. Jadi kalau ada apa-apa siasatan ke atas penjawat awam, dia sudah ada maklumat awal mengenai isytihar

harta. Ini kerana ada *provision* di dalam Akta SPRM 2009 itu, apabila kita hidup lebih daripada, *means* SPRM *suspicious*, SPRM boleh datang untuk siasat. Itu memang kuasa SPRM. Oleh sebab itulah ini sebagai langkah pencegahan. Jadi *authority* untuk ambil *punitive action* kepada sesiapa itu bukan terletak di Kementerian Kewangan, sebenarnya kepada SPRM. Jadi ini sebagai *lines of defence* kepada penjawat awamlah.

Jadi sebab itu saya berpandangan untuk ex-officio ini kena ada penyelarasan, saya mengakuilah sebab dia *take for granted*, dia sudah isytihar sebagai penjawat awam. Jadi sebagai *board* FELCRA, dia ingat tidak payah, jadi kena selaras. Inilah yang kita hendak perbaiki dan kita sudah nampak ada *blind spot* yang *oversight* yang perlu kita perkemaskan YB Datuk Wira Pengerusi. Kementerian Kewangan akan selaras dan kita sebenarnya telah susun satu program khas untuk memperkasakan tadbir urus korporat dan hubungan dengan *company secretary* semua syarikat ini dalam masa terdekat dalam *insya-Allah quarter four* tahun ini.

Tuan Pengerusi: *All right*, boleh teruskan *to the next.*

Dato' Mat Roni bin Zakaria: Seterusnya, tadbir urus Ketua Pegawai Eksekutif. Berkaitan elaun keraian Ketua Pegawai Eksekutif. Penemuan audit perbelanjaan keraian Ketua Pegawai Eksekutif melebihi jumlah kelayakan yang ditetapkan berjumlah RM7,016.30 bagi bulan Disember 2021 dan Januari 2022. Selain daripada tuntutan perbelanjaan makan dan minum, tuntutan keraian ini termasuk dobi, perubatan dan perbelanjaan lain seperti bayaran cuci kereta, penghantaran dan fotostat.

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad: Okey, saya cuma hendak tanya siapa CEO waktu ketika itu?

Dato' Mat Roni bin Zakaria: Pada tahun akhir 2021, saya CEO pada masa itu sehingga kini. Maklum balas peruntukan perbelanjaan bagi pejabat Ketua Pegawai Eksekutif adalah di bawah kawal selia Bahagian Sumber Manusia. Kelayakan elaun keraian Ketua Pegawai Eksekutif adalah sebanyak RM3,000 sebulan dengan resit. Terdapat kesalahan *charging* 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.

■1020

Perbelanjaan selain elaun keraian bagi Pejabat Ketua Pegawai Eksekutif adalah berdasarkan peruntukan yang telah diluluskan semasa bajet tahunan. Status

terkini penyesuaian semula bagi lain-lain perbelanjaan yang dikenal pasti telah diselaraskan ke kod akaun yang sebenar dalam sistem SAP.

Pegawai yang mengawal bajet di bawah Pejabat Ketua Pegawai Eksekutif perlu memastikan perbelanjaan dikenakan kepada kod akaun yang sebenar supaya tidak berlaku lebihan perbelanjaan mengikut kelayakan. Perbelanjaan ini juga akan dipantau secara berkala.

Tuan Pengerusi: Saya hendak tanya sekejaplah. Saya hendak tanya kepada Audit, banyak tak penemuan kes-kes yang macam ini? Maksudnya lebih daripada apa yang diperuntukkan dalam agensi ataupun badan berkanun?

Puan Ratna Edayu binti Jumiran: Setakat ini untuk yang saya telah audit dan ini baru pertama kalilah. Selain daripada itu, sebab yang lain-lain syarikat itu ada *team* lain yang audit. *So*, mungkin saya kena *refer* balik kepada laporan-laporan terdahulu sama ada ada tak timbul isu berkenaan yang sama seperti inilah.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Jadi, daripada penjelasan yang telah diberikan tadi, adakah Pejabat Ketua Audit Negara berpuas hati dengan penjelasan bahawa tidak ada berlakunya lebih jumlah perbelanjaan. Cuma kesilapan *charging code* yang telah berlaku. Adakah penjelasan ini boleh diterima oleh Pejabat Ketua Audit?

Puan Ratna Edayu binti Jumiran: Setakat ini daripada kita punya Bahagian Susulan Audit berpuas hati dengan maklum balas tersebut. Isu ini pun sebenarnya sudah *clear* dekat AG *dashboard*. Jadi, orang kata sebab semasa maklum balas awal, maklum balas daripada FELCRA mengatakan salah *charging. So* dia akan *charge* semula dan jika ada lebihan juga selepas *charge* itu, Ketua Pegawai Eksekutif akan bayar semulalah jika ada lebihan tersebut.

Tuan Pengerusi: Apa maksud tersalah *charging*?

Puan Ratna Edayu binti Jumiran: Kod akaun. Menurut maklum balas FELCRA kod akaun. Contoh macam sepatutnya elaun keraian contoh ada macam perubatan, dobi tidak sepatutnya caj kepada akaun keraian tetapi dicaj kepada akaun keraian. Jadi, apabila audit semak, terdapat lebihanlah di situ.

Tuan Pengerusi: Tetapi ia boleh *claim* tetapi di bawah kod lain, *is it*?

Puan Ratna Edayu binti Jumiran: *Yes.* Ikut *finance* FELCRA ...

Tuan Pengerusi: Maksudnya KPE *entitled to that* contoh dobi dan perubatan dia *entitle*, betul? Setuju ataupun tidak?

Puan Ratna Edayu binti Jumiran: Itu kena tanya dekat pengurusan FELCRA.

Puan Nurul Ain binti Muhamad Sauki [Pengurus Besar Setiausaha Syarikat (Setiausaha Syarikat)]: Okey, berdasarkan bajet bagi tahun 2022, ada

tujuh atau lapan kod akaun melibatkan lain-lain perbelanjaan di bawah Pejabat Ketua Pegawai Eksekutif. Jadi ...

Tuan Pengerusi: Boleh nyatakan tak? *So that* kita tahu, macam hari ini tidak berlaku pada syarikat-syarikat lain. Bagi contoh.

Puan Nurul Ain binti Muhamad Sauki: Okey, pertama adalah keraian Pengerusi, keraian pejabat CEO, makanan dan minuman, penginapan, tambang kapal terbang, perubatan ...

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: Saya tidak faham macam mana tambang kapal terbang masuk keraian. Itu masuk dalam ...

Puan Nurul Ain binti Muhamad Sauki: Bukan, ini yang saya maksudkan pelbagai kod akaun yang ada di bawah *breakdown* di pejabat CEO.

Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin: Ini *breakdown, break code*nya., *coding.*

Puan Nurul Ain binti Muhamad Sauki: Itu maksud saya. *So*, untuk tahun 2022 ...

Tuan Haji Azli bin Yusof: Tuan Pengerusi, mungkin kita perlu faham juga apa definisi keraian sebenarnya. Apa yang diistilahkan sebagai *claimable* dibenarkan *under* keraian itu apa bendanya supaya kita fahamlah. Kalau tidak ia ..

Keduanya saya rasa benda ini *very simple*. Tidak mungkin kesilapan salah *charging* ini boleh dilakukan kalau kita faham, kalau pegawai faham apa keraian, apa yang lain-lain. *So, simple.*

Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin: Maknanya kamus kepada atau interpretasi, tafsiran keraian itu apa, supaya tiada salah *coding*.

Puan Nurul Ain binti Muhamad Sauki: Untuk keraian adalah perbelanjaan-perbelanjaan Datuk CEO di luar semasa menghadiri perbincangan ataupun semasa berjumpa dengan wakil-wakil luar berkaitan dengan urusan syarikat, yang itu.

Tuan Haji Azli bin Yusof: Adakah elaun harian ataupun ia makan minum itu termasuk di bawah keraian ataupun belanja orang masuk keraian ataupun apa dia?

Puan Nurul Ain binti Muhamad Sauki: Kelayakan sebulan adalah sebanyak RM2,000. Jadi, di mana-mana, maaf RM3,000 Tuan Pengerusi. Untuk Pejabat CEO mana-mana resit sebulan maksimum sehingga RM3,000. Bermakna sebarang tuntutan untuk makan ataupun minum di luar pejabat untuk urusan syarikat adalah di bawah tuntutan keraian.

Tuan Syahredzan bin Johan: Jadi, kalau macam dobi ini, dobi ini masuk dalam kod mana?

Puan Nurul Ain binti Muhamad Sauki: Ada kod perkhidmatan dobi.

Tuan Syahredzan bin Johan: Ada kod perkhidmatan dobi?

Puan Nurul Ain binti Muhamad Sauki: Ada.

Tuan Syahredzan bin Johan: Tadi tidak sempat hendak habis tadi. Boleh bagi semua kod tadi?

Puan Nurul Ain binti Muhamad Sauki: Sekejap.

Tuan Syahredzan bin Johan: Saya ada cakap tadi, tidak habis tadi.

Puan Nurul Ain binti Muhamad Sauki: Satu perkhidmatan dobi, keraian, ada elaun lebih masa untuk staf di bawah Pejabat Ketua Pegawai Eksekutif, perubatan, keraian mesyuarat di pejabat, keraian pejabat melibatkan untuk staf. Keseluruhan itu yang saya nyatakan tadi adalah keseluruhan kod akaun yang ada di bawah Pejabat Ketua Pegawai Eksekutif.

Tuan Syahredzan bin Johan: Jadi, sebenarnya memang bawah Ketua Pegawai Eksekutif ini ada kod tersendiri untuk dobi dan perubatanlah?

Puan Nurul Ain binti Muhamad Sauki: Ya betul.

Tuan Syahredzan bin Johan: Jadi, sepatutnya pegawai yang bertanggungjawab untuk buat *claim* ini semua, sepatutnya dia tahu bahawa untuk dobi ini tidak masuk dalam keraian. Betul?

Puan Nurul Ain binti Muhamad Sauki: Sepatutnya begitu.

Tuan Pengerusi: *So*, tidak mengapa sebab kita tengok ...

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: Tuan Pengerusi, pertama saya hendak tanya dobi ini selalunya orang *claim* apabila dia pergi *outstation*, duduk hotel tetapi dobi yang baju dari rumah itu tidak ada dalam keraian. Saya pun sudah kerja lama juga.

Puan Nurul Ain binti Muhamad Sauki: Tidak. *[Ketawa]* Tidak termasuk Yang Berhormat.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: Tidak di bawah keraian. Kerajaan pernah, swasta pernah tetapi tidak pernahlah buat kerja ini. Itu satu. Kedua, saya tengok elaun keraian Ketua Pegawai Eksekutif ini RM3,000 tetapi dia belanja RM7,000. Memang salahlah kan.

Puan Nurul Ain binti Muhamad Sauki: Salah.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: Selepas itu bayaran cuci kereta ini masuk dalam ini tak? Cuci kereta? Kalau masuk, tidak mengapalah. Ia masuk dalam senarai keraian yang boleh dibelanjakan atau tidak.

Puan Nurul Ain binti Muhamad Sauki: Itu sebenarnya tidak masuk.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: Tidak masuk, jadi tidak bolehlah. Saya tengok ...

Puan Nurul Ain binti Muhamad Sauki: Ia berkenaan dengan salah *charging*.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: Tidak usahlah. Salah *charging* selalu ini payah jugalah. Jangan duduk salah kerap sangat. Selepas itu, bukan sahaja Ketua Eksekutif, tadi muka surat pertama kita cerita pasal perbelanjaan keraian Pengerusi. Pengerusi pun sama juga. Saya tidak faham. Elaunnya RM2,000 tetapi dia belanja lebih daripada yang ditetapkan sebulan.

Saya tengok di situ sama juga, cuci kereta pun ada. Dobi ada? Dobi ini tidak bolehlah dobi yang rumah kita punya baju dihantar masuk dalam keraian. Kemudian bayaran kapal terbang ini kenapa masuk dalam keraian yang Pengerusi ini? Kapal terbang ini kalau dia pergi *official duty*, kita sudah ada kod kita untuk pengangkutan ini, bukan masuk dalam keraian. Saya takut masuk keraian ini *personal*. *I don't know whether it is personal or not. That one* kita minta penjelasanlah. Saya nampak sama Pengerusi, Ketua Eksekutif pun sama. Ini yang ditemui oleh Audit tetapi mungkin ada lagi yang tidak ditemui oleh Audit tahun-tahun yang lepas dan sebagainya. Saya rasa perkara ini kita kena ambil serius supaya kita pastikan masa hadapan ia tidak akan berlaku lagi.

Oleh sebab itu saya ingat Kementerian Kewangan kena *alert* benda-benda macam inilah. Tidak boleh berlaku lagi sebab ketirisan ini sedikit-sedikit, ia jadi banyak dan ia menjadi satu *culture* atau budaya. Buat apa-apa pun tidak apa. Ah! Sedikit sahaja pun, tidak banyak. Sedikit-sedikit, lama-lama jadi banyak juga campur yang lain punya GLC dan sebagainya. Sekian, Tuan Pengerusi.

Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin: YB Datuk Wira Pengerusi, saya memohon CEO untuk memberi respons kepada soalan tersebut.

■1030

Dato' Mat Roni bin Zakaria: Terima kasih Dato' dan terima kasih Yang Berhormat Tuan Pengerusi. *So*, ini berkaitan dengan salah *charging*. Saya akuilah memang dari segi *charging* yang dikenakan kurang penelitian, kemahiran dan kefahaman daripada stail yang berkaitan. Perkara ini telah kita perbetulkan dan gerak kerja penyelarasan dan pembetulan telah pun diperbaiki dan maklumat ataupun tambahan penjelasan kepada pihak audit pun telah kita selaraskan dan pihak audit *almost* puas hati atas penjelasan yang telah diberikan. Terima kasih.

Tuan Pengerusi: Okey, terima kasih.

Dr. Hajah Halimah Ali: Tuan Pengerusi, mungkin sikit sahaja berkaitan. *So*, kalau apa itu tadi RM3000 keraian untuk CEO yang tujuh kod tadi. Ini satu kod

sahaja. Semua tujuh kod itu berapa sebenarnya bajetnya sampai yang kalau apa ini boleh di*passing* ke kod-kod lain. *So, actually* berapa sebenarnya kalau tujuh kod?

Puan Nurul Ain binti Muhamad Sauki: Okey, untuk keseluruhan bajet yang diluluskan untuk pejabat CEO, pada tahun 2022 adalah sebanyak RM500,000. Jumlah RM500,000 ini merangkumi keraian Ketua Pegawai Eksekutif dan juga staf yang berada di dalam pejabat Ketua Pegawai Eksekutif.

Tuan Syahredzan bin Johan: Saya *just* hendak tanya juga yang tentang cuci kereta ini memang ada kod sendiri ya?

Puan Nurul Ain binti Muhamad Sauki: Ada kod selenggara kenderaan.

Tuan Syahredzan bin Johan: Selenggara. Okey, okey. Terima kasih.

Tuan Pengerusi: Okey, *so* terima kasih. Saya harap pihak MOF dan juga pihak FELCRA dapat tengok kembali perkara-perkara yang dibangkitkan oleh Ahli PAC ya. Okey, teruskan, *next*.

Dato' Mat Roni bin Zakaria: Pengisytiharan harta Ketua Pegawai Eksekutif. Penemuan audit– Ketua Pegawai Eksekutif Kumpulan tidak membuat pengisytiharan harta semasa menerima tawaran pada tahun 2021 dan pada awal Januari 2022. Maklum balas terma dan 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.

Tuan Pengerusi: Saya rasa ini okey kot. Kita terus, *next*.

Tuan Syahredzan bin Johan: Tuan Pengerusi, mungkin sebab kita ada Ketua Pegawai Eksekutif dekat sini, mungkin boleh jelaskan kenapa tidak dibuat pengisytiharan harta ini supaya kita boleh faham sedikit.

Dato' Mat Roni bin Zakaria: Okey, terima kasih Yang Berhormat. Saya nyatakan status terkini pengisytiharan harta Ketua Pegawai Eksekutif telah diterima, telah dibuat dan diserahkan kepada MKD seperti berikut. Tahun 2022– 10 November, Tahun 2023 pada 4 April 2023. Cuma terdapat kelewatan pada tahun 2022, di atas kelekaan saya kata, di atas dalam erti kata lepas pandang. *So*, saya telah memperbaiki kelemahan dan kesalahan tersebut. Terima kasih.

Tuan Syahredzan bin Johan: Jadi, maaf ya Dato'. Saya hendak tanya ada atau tidak peringatan daripada CoSec pada ketika itu untuk membuat pengisytiharan harta?

Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin: Okey, Setiausaha Syarikat silakan.

Puan Nurul Ain binti Muhamad Sauki: Kita Setiausaha Syarikat, dari semasa ke semasa memohon memaklumkan kepada pejabat Ketua Pegawai Eksekutif untuk membuat serahan borang pengisytiharan harta.

Tuan Syahredzan bin Johan: Saya hendak tanya kepada Ketua Pegawai Eksekutif sebab saya tahu memang CoSec patutnya ada tetapi tadi pun Puan CoSec pun ada cakap yang sebelum ini bukan Dato' yang buat. Jadi, mungkin saya hendak tanya Ketua Pegawai Eksekutif Dato' untuk maklumkan, sama ada memang ada makluman atau peringatan daripada CoSec tak tentang pengisytiharan harta ini?

Dato' Mat Roni bin Zakaria: Terima kasih Yang Berhormat. Memang ada peringatan tetapi dari segi *leaking* penyediaan itu yang menjadi kelewatannya. Terima kasih.

Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin: Yang Berhormat Datuk Wira Pengerusi, kalau boleh saya memberi sedikit tambahan penjelasan. Sebenarnya setiap agensi dan kementerian dah ada unit integriti. Kalau *high risk* diketuai oleh orang SPRM sendiri. Kalau medium atau *low* itu, orang dalam yang mesti mendapat *Certified Integrity Officer* daripada *Malaysian Anti-Corruption Academy* (MACA). Saya salah seorang yang telah mendapat *certification* daripada SPRM.

Jadi untuk memberi *comfort*, ini adalah salah satu langkah daripada SPRM untuk membendung rasuah dan salah satu caranya adalah mengisytiharkan harta. Jadi pemantauan ataupun pengisytiharan harta sebenarnya Ketua Integriti akan pantau sekali bersama CoSec. Jadi sekarang ini kalau boleh beri *comfort* kepada Ahli-ahli PAC, mekanisme itu sudah ada. Bila macam FELCRA ini ada Ketua Unit Integriti dia sendiri dan pemantauan isytihar harta adalah salah satu daripada *adequate measures under OACP* dan keperluan di bawah *corporate liability 17(A),* Akta SPRM 2009. Ini adalah salah satu *lines of defence adequate measures* yang perlu diadakan setiap syarikat, termasuklah FELCRA. Terima kasih.

Tuan Pengerusi: Okey, maklum. *Next*.

Dato' Mat Roni bin Zakaria: Tuan Pengerusi, manual pemilihan dan penempatan peserta. Pada sesi yang kedua itu hari, telah pun diperjelaskan dan dimaklumkan kepada Tuan Pengerusi dan Ahli Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara dan apa penemuan yang saya boleh nyatakan pada hari ini balik iaitu penemuan audit manual pemilihan dan penempatan peserta turut dikemas kini selaras dengan prosedur kerja terkini.

Tuan Pengerusi: Okey, saya rasa ini okey. *Next*.

Dato' Mat Roni bin Zakaria: Habis Tuan Pengerusi.

Tuan Pengerusi: *All right*. Dah. Anak syarikat, okey. Okey, makluman tambahan. Okey, boleh teruskan dengan jumlah ini...

Dato' Mat Roni bin Zakaria: *So*, saya minta Encik Azam tolong jelaskan berkaitan dengan anak syarikat.

Encik Azam Azi bin Rusdi: Terima kasih Tuan Pengerusi. Okey, kita akan terus ke maklumat tambahan berkenaan Lembaga Pengarah FELCRA Berhad anak syarikat, teruskan. Okey, *slide* ini adalah untuk memberi penjelasan kepada mesyuarat, apakah bentuk *reporting* di antara Kementerian Kewangan dan juga KKDW, okey.

Pada sesi kedua dahulu, saya percaya sudah ada penjelasan, cuma hendak tambah yang Kementerian Kewangan lebih kepada soal-soal korporat dan juga dari segi agihan keuntungan atau dividen syarikatlah. KKDW lebih kepada kawal selia dan pemantauan aktiviti-aktiviti sosial.

Seperti yang sedia maklum, FELCRA Berhad tertakluk kepada Dasar Pengkorporatan Syarikat pada tahun 1997 yang memerlukan FELCRA untuk menjalankan aktiviti-aktiviti mandat sosial. *So*, aktiviti mandat sosial ini dipantau oleh KKDW secara bulanan. Dari segi peserta pula, peserta Projek FELCRA Berhad akan menerima manfaat dari segi pembahagian keuntungan. Okey, *all right*.

Tuan Syahredzan bin Johan: 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.

■1040

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' Anis Rizana binti Mohd Zainudin: Dato’ Sri, sila.

Dato' Sri Ramlan bin Dato' Harun: 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.

Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin: Mungkin saya boleh tambah YB Datuk Wira Pengerusi. Dia di bawah Akta Fungsi-Fungsi Menteri 1969, kawal selia itu kementerian KKDW, dulu KPLBW. Tapi bila melibatkan pegangan saham ekuiti disebabkan 99 peratus saham adalah di bawah MKD, ia tertakluk kepada Akta Menteri Kewangan (Pemerbadanan) 1957. Kalau ia melibatkan *government guarantee* atau jaminan Kerajaan kena dapat kelulusan daripada Kementerian

Kewangan selaras dengan Akta Tatacara Kewangan 1957. Jadi kena faham dua benda yang mempunyai punca kuasa yang berbeza. Bila ia melibatkan kawal selia, ia di bawah KKDW, sebab itulah post-cab FELCRA di bawah KKDW bukan MOF.

FELCRA bila *post-cab* dia akan di kementerian KKW bukan MOF sebab dia di bawah Akta Fungsi-fungsi Menteri 1957 di bawah inilah kawal selia. Jadi pegawai pengawal dia KSU, tetapi bila dia sebab anak syarikat kepada MKD *birth certificate* dia lahir ke dunia ini 1999 itu MKD sebagai ekuiti. Jadi apa yang melibatkan ekuiti macam buat ekuiti *injection* kah atau pinjaman Kerajaan Persekutuan melibatkan Akta Tatacara Kewangan 1957 dan Akta Fungsi-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 KKDW. Terima kasih.

Tuan Pengerusi: Saya mengucapkan terima kasih. Saya buka kepada semua Ahli PAC kalau ada perkara-perkara yang hendak dibangkitkan. Tadi saya difahamkan ada Yang Berhormat Tuan Sim *want to raise anything?*

Tuan Sim Tze Tzin: Okey, ada slaid banyakkan tentang – bolehkah bentang sedikit tentang FELCRA Properties dan sebagainya, mohon.

Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin: Mengenai subsidiari yang hari itu Yang Berhormat pohon mungkin boleh bentangkan subsidiari, sebab hari itu kita bentang satu tapi hendak templat yang lain untuk subsidiari yang lain silakan. Mungkin dimulakan dengan *properties* sebab yang diketengahkan soalan kelmarin itu hari adalah *properties.*

Yang Berhormat YB Datuk Wira Pengerusi, kita hendak panggil wakil FELCRA Properties untuk masuk buat lanjutan. Terima kasih.

Tuan Pengerusi: Silakan.

[Wakil FELCRA Properties dipanggil masuk]

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Tuan Pengerusi, sementara tunggu FELCRA Properties, hendak tanya *a general question*. Kita kalau dapat senarai dekat sini syarikat estet, syarikat aktif, syarikat dorman. Syarikat dorman 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 dorman. Terima kasih.

Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin: Okey.

Puan Nurul Ain binti Muhamad Sauki: Untuk syarikat dorman, empat syarikat dorman ada lembaga pengarah tetapi minimum iaitu dua untuk setiap anak syarikat FELCRA Berhad. Minimum lembaga pengarah adalah seramai dua orang. Untuk syarikat dorman, lembaga pengarah adalah di kalangan wakil pengurusan sendiri. Ini kerana syarikat-syarikat dorman 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. Terima kasih.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Terima kasih.

Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin: YB Datuk Wira Pengerusi wakil FELCRA Properties sudah ada di sini. Silakan untuk pembentangan.

Encik Hanif bin Ibrahim [Pengurusan Besar Kanan (FELCRA Properties)]: Okey, okey baik. Okey *Assalammualaikum warahmatullahi wabarakatuh,* nama saya Encik Hanif bin Ibrahim. Saya Pengurus Besar Kanan FELCRA Properties. Okey baik saya mulakan. Okey butiran korporat nama syarikat FELCRA Properties ditubuhkan pada 17 Ogos 2011. Modal berbayar sekarang adalah RM30 juta dan FELCRA Properties adalah anak syarikat milik penuh FELCRA Berhad, 100 peratus.

Okey ibu pejabat, ini adalah senarai ahli-Ahli Lembaga Pengarah daripada tahun 2018 sehingga 2023 dan jumlah elaun yang telah dibayar kepada ahli-ahli pengarah iaitu sebanyak RM39,500 untuk tahun 2018, RM10,000 untuk tahun 2019, RM14,000 untuk tahun 2020, tahun 2021 sebanyak RM66,000 dan tahun 2022 sebanyak RM173,000. Tahun 2023 sebanyak RM30,200. Jadi jumlah keseluruhan sebanyak RM333,000.

Tuan Pengerusi: Yang Berhormat Tuan Sim ada soalan.

Tuan Sim Tze Tzin: Tuan Pengerusi, saya hendak tanya tentang elaun untuk ahli lembaga. Mengapa berbeza-beza kerana ada tahun RM39,000, ada tahun RM173,000 dan ini katakan pada tahun – soalan kedua adalah tahun 2021 Dato' Shahrul Anuar RM1,000 itu setahun kah atau sebulan?

Puan Nurul Ain binti Muhamad Sauki: Okey izinkan saya. Untuk berkenaan elaun lembaga pengarah di anak syarikat saya maklumkan dahulu. Pada tahun 2019 iaitu Februari 2019, terdapat resolusi pekeliling meluluskan kadar baru daripada kadar sedia ada iaitu pengurangan bagi elaun bulanan. Bermakna pada tahun 2019, tidak ada elaun bulanan diberikan kepada lembaga pengarah anak syarikat. Hanya ada elaun kehadiran mesyuarat sahaja. Jadi di antara tahun 2019 sehingga tahun 2021, hanya ada pembayaran elaun untuk mesyuarat dan elaun jawatankuasa sahaja.

Pada tahun 2022, okey resolusi pekeliling pada 9 November 2021 memutuskan kembali pembayaran elaun bagi elaun bulanan lembaga pengarah, elaun mesyuarat dan juga elaun jawatankuasa. *So,* kalau dilihat di sini itu kenaikan pada tahun 2022 adalah berdasarkan arahan pekeliling daripada lembaga pengarah FELCRA Berhad bermula November 2021.

Tuan Sim Tze Tzin: Jadi mohon pencerahan, elaun bulanan berapa seorang ahli lembaga bulanan mulai tahun 2022?

Puan Nurul Ain binti Muhamad Sauki: Terkini, elaun bulanan untuk pengerusi anak syarikat adalah sebanyak RM4,000 sebulan, Ahli Lembaga Pengarah adalah RM1,200 sebulan manakala elaun jawatankuasa, elaun mesyuarat lembaga pengarah adalah sebanyak RM1,000 seorang sebulan begitu juga dengan mesyuarat jawatankuasa RM1,000 sebulan.

Dr. Hajah Halimah Ali: Hendak tanya tahun 2021 kenapa nombor tiga Dato' Tamuni RM46,000, Dato' Shahrul RM1,000, Dato' Shamsul RM2,000 dan nombor 9 Encik Laili bin Yusuf RM15,200. So kalau katakan dia tak ada bulanan tahun 2021 tidak ada bulanan kan?

Puan Nurul Ain binti Muhamad Sauki: Ya betul, yang ini saya minta Encik Hanif untuk respons.

Encik Hanif bin Ibrahim: Okey untuk Encik Laili, pada ingatan saya beliau dilantik pada pertengahan tahun 2021 jadi nombor itu dia tak menjadi 12 bulan iaitu satu.

■ **1050**

Pada ketika itu keputusan seperti yang puan sebut tadi, Ahli Lembaga Pengarah yang luar yang dapat elaun bulanan.

Puan Nurul Ain binti Muhamad Sauki: Bermula 2021 semua Ahli Lembaga Pengarah layak dapat.

Encik Hanif bin Ibrahim: Okey tetapi 2021 ada pertengahan...

Puan Nurul Ain binti Muhamad Sauki: Pada November, awal November.

Encik Hanif bin Ibrahim: Awal November jadi sebelum itu ada yang tidak dapat itu sebab ada perbezaan.

Tuan Syahredzan bin Johan: Akan tetapi besar sangat, besar perbezaannya macam Datuk Tarmunif itu RM46,000.

Encik Hanif bin Ibrahim: Datuk Tarmunif dia Pengerusi, Yang Berhormat. Jadi dia dapat juga elaun Pengerusi berbanding dengan yang lain, yang lain ahli biasa.

Dr. Hajah Halimah Ali: Hendak faham 2021 ada elaun bulanan? Sudah ada?

Puan Nurul Ain binti Muhamad Sauki: Ya, pada tahun 2021 tetapi bulan November 2021, ada kelulusan untuk pembayaran elaun bulanan.

Dr. Hajah Halimah Ali: Jadi kenapa yang lain itu ada empat orang Ahli Lembaga, kosong.

Seorang Ahli: *[Bercakap tanpa pembesar suara]* Tidak datang mesyuarat.

Dr. Hajah Halimah Ali [Kapar]: Akan tetapi ini elaun bulanan ia bukannya elaun mesyuarat.

Puan Nurul Ain binti Muhamad Sauki: Saya rasa mungkin sehingga penghujung tahun 2021 mungkin tidak ada, saya rasa.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: Tuan Pengerusi, saya tidak faham ini. Pertama sekali tajuk atas itu elaun bulanan kah, apa tajuk dia ataupun jumlah elaun setahun. Oleh sebab RM46,000 dengan RM2,000 dan yang lain RM1,000 dan tidak ada langsung itu beza besar. *We have to be very clear this one* bulanan kah atau tahunan. Kalau tahunan RM1,000 is *too little,* RM2,000 *too little*. Kalau bulanan RM46,000 sebulan *is too much, so* kena bagi pencerahan sedikit.

Puan Nurul Ain binti Muhamad Sauki: Yang ini adalah jumlah untuk setahun.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: Setahun.

Puan Nurul Ain binti Muhamad Sauki: ..Merangkumi semua jenis elaunlah.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: Kalau setahun macam mana seorang itu atas sekali RM1,000 sahaja. Macam mana? Berapa duit sahaja sebulan?

[Berbincang sesama sendiri]

Tuan Haji Azli bin Yusof: Tadi ada Puan *CoSec* sebutkan tentang perubahan...

Puan Nurul Ain binti Muhamad Sauki: Ya, betul.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: Boleh bagi pencerahan sedikit tidak?

Puan Nurul Ain binti Muhamad Sauki: Satu, berkenaan dengan Mesyuarat Jawatankuasa. Saya percaya di peringkat FELCRA Properties, ada Mesyuarat Jawatankuasa juga.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: *Table* ini *very misleading, very misleading.* Orang baca ini tidak faham, *misleading unless you* bagi pencerahan. Macam mana dia ini banyak sangat dan yang lain itu sedikit sahaja.

Tuan Syahredzan bin Johan: Tuan Pengerusi, saya hendak tanya juga yang berkenaan contohnya 2020 itu, masa itu memang sudah pekeliling yang kata tidak boleh tidak ada elaun bulanan cuma elaun mesyuarat. Jadi kalau kita tengok itu ada

dua orang yang dapat elaun, yang lain tidak dapat, betul. Jadi maksudnya dia orang ini datang mesyuarat sebab itu dapat elaun, betul? Cuma saya tengok kalau dua orang sahaja datang mesyuarat ada kuorum kah? *[Ketawa]*

Encik Hanif bin Ibrahim: Ini saya kena tengok *detail* dahulu tetapi saya rasa pada ketika ini mereka di *apportioned*-kan. Ini elaun bulanan sebabnya mereka adalah wakil dari luar pada ketika itu. Seingat saya lah untuk 2020.

Tuan Pengerusi: Boleh tidak saya cadangkan, jadual ini mengelirukan, satu dan tidak teratur. Contoh kata Datuk Tarmunif ini adalah merupakan Pengerusi tetapi *why* dia diletakkan nombor 3. *So, we thought that* Datuk Sharul itu adalah Pengerusi *because* dia di nombor 1, *all right*. *So, I think* perkara-perkara ini dalam pelaporan sepatutnya pelaporan harus jelas, teratur dan juga *detail* dan lebih-lebih lagi bila hendak bawa dalam PAC.

Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin: YB Datuk Wira Pengerusi, boleh saya syorkan kepada pihak pengurusan FELCRA Properties untuk memberi perincian untuk tidak mengelirukan sebab ini tidak memberi gambaran yang sebenar.

Encik Hanif bin Ibrahim: Ya, saya akan bagi perincian.

Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin: Jadi kita tidak tahu Datuk Tarmunif ini duduk *Board Committee* ke. Jadi kalau *Board Committee* ini dia campur semua. Mungkin buat kerja *Board*, *risk* kah atau audit kah, *investment* kah, kita tidak tahu. Jadi dia gaulkan semua, campur, jadi agak mengelirukan. Lebih elok memberi perincian agar memberi gambaran yang lebih jelas dan secara tersusun, mungkin yang pertama itu adalah Pengerusi yang lain LPR - ahli jawatankuasa - supaya Ahli-ahli PAC lebih memahami dengan lebih jelas.

Encik Hanif bin Ibrahim: Baik, saya, saya...

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad: Cuma Tuan Pengerusi, saya hendak buat teguran sedikitlah. Apa-apa laporan yang dibawa ke PAC ini kena semak dahulu dan kena tepat. Dia tidak boleh kita bentang-bentang macam ini selepas itu alamak tersalahlah pula nanti kita akan bagi *report* lain, tidak boleh. Jadinya saya minta agensi supaya lebih serius apabila diminta untuk datang memberi pelaporan ke dalam PAC kena macam *perfect* laporan tersebut.

Tuan Pengerusi: Saya setuju dengan Yang Berhormat Parit Sulong sebab yang ini seolah-olah macam budak Tingkatan 5 punya, saya minta maaflah. *Shouldn't be* dalam sebuah agensi yang dihormati dan kita tidak ada masa, *I am so sorry,* ini macam membuang masa PAC sebenarnya. *We came all the way*, jauh. Kita hendak *highlight* perkara-perkara ini sepatutnya ini dibuat secara terperinci. Jadi saya minta untuk diambil perhatian tentang perkara ini.

Tuan Sim Tze Tzin: Tuan Pengerusi, bolehkah saya tanya soalan? Terima kasih. Saya hendak tanya kepada CEO, anak syarikat FELCRA Properties dia sebenarnya membuat keputusan yang besar untuk melabur satu bangunan baharu di Semarak – RM500 juta. Jadi keputusan itu dibuat oleh mana satu ahli lembaga, pada tahun mana satu? Okey, sebelum itu kalau boleh terangkan tentang kronologi ini dahulu. Terima kasih.

Encik Hanif bin Ibrahim: Okey, baik saya terangkan sedikit tentang kronologi pembangunan Projek Semarak 20 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.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Boleh saya mencelah? Hendak dapat *clarification,* Julai – November 2011 dapat kelulusan dasar. Boleh tidak kongsi sedikit dari segi *feasibility studies* yang telah dibuat, kita hendak *investment* kepada projek ini pada sebelum kelulusan dasar diterima, boleh kongsi tidak maklumat-maklumat ini. Ini kerana kalau kelulusan dasar diperolehi daripada KKLW dan MOF ini maknanya *feasibility study* mesti ada, dia punya ROI mesti ada. Jadi boleh tidak kongsi dengan PAC, terima kasih.

Tuan Haji Azli bin Yusof: Saya hendak tambah sedikit soalan. WZR ini sebagai pemaju atau *main contractor* atau apa dia?

Encik Hanif bin Ibrahim: Pada ketika itu yang WZR adalah sebagai kontraktor reka, bina dan biaya pada ketika itu.

Tuan Sim Tze Tzin: Reka, bina dan biaya maksudnya mereka akan membiayai RM520 juta itu.

Encik Hanif bin Ibrahim: Ya, pada ketika itu.

Tuan Sim Tze Tzin: Boleh terangkan kenapa tiba-tiba kerajaan pula kena biaya RM520 juta?

Encik Hanif bin Ibrahim: Okey, saya teruskan dahulu dengan izin.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Tolong jawab saya punya soalan dahulu. Maknanya sebelum Julai - rasa saya tidak akan - pengalaman saya yang sedikitlah, MOF luluskan kalau misalnya *feasibility study, concept paper* itu tidak dibentangkan dan beberapa maklumat asas itu akan diguna untuk menilai sama ada *to give a go ahead* ataupun tidak. Jadi kalau kelulusan dasar telah diperolehi membawa erti maklumat itu ada, saya tegaskan di sini bahawa tolong kongsikan *feasibility studies* kepada keputusan yang telah dibuat untuk meneruskan projek ini. Terima kasih.

Encik Hanif bin Ibrahim: Okey, saya mohon *share* dia punya itulah kalau macam itu. *Share* maklumat.

■1100

Ini beberapa maklumat lampiran untuk kotak-kotak tadi. Apa Yang Berhormat tanya tadi adalah pada ketika perubahan kepada reka bina tanpa biaya...

Seorang Ahli: *[Bercakap tanpa pembesar suara]* Bulan Julai tahun 2011.

Encik Hanif bin Ibrahim: Bulan Julai tahun 2011, ya. Ini adalah keputusan *board* pada ketika itu. Itu kena tengok *paper* dia. *[Berbincang sesama sendiri]* Kita ada *copy paper* dia tapi di dalam. Ada *paper* tak? Lampiran? *[Berbincang sesama sendiri]*

Tuan Pengerusi: Saya minta maaflah. Nampak macam tak *ready* lah. Sebab ini dah yang ketiga kita panggil FELCRA. Patutnya, semua ini dah dalam pengetahuan, dah atas meja dan sebagainya.

Encik Hanif bin Ibrahim: Ya. Tuan Pengerusi, saya mohon *share* maklumat yang dilampirkan iaitu kertas ataupun minit yang dikeluarkan untuk keputusan *board* pada ketika itu, di mana terdapat perubahan *ratio* dari segi *gross development profit* pada ketika itu sebanyak 329 kepada 408 pada ketika itu, di mana ada perubahan sebanyak 24 peratus iaitu RM74 juta pada ketika itu.

Tuan Syahredzan bin Johan: Maaf, ini minit mesyuarat tahun bila ini? Tahun 2011?

Encik Hanif bin Ibrahim: Ya.

Tuan Syahredzan bin Johan: Boleh tengok?

Encik Hanif bin Ibrahim: Bilangan 160 pada tahun 2015, 8 Oktober.

Tuan Syahredzan bin Johan: Tak, tapi saya rasa soalan Yang Berhormat Wangsa Maju adalah berkenaan dengan sebelum itu, tahun 2011. Ada tak keputusan dasar itu dia punya *feasibility study*? Kita tengok tahun 2015, dah lulus dah. Kita nak tengok sebelum lulus.

Encik Hanif bin Ibrahim: Saya mohon ditunjukkan lampiran yang tahun 2011. *[Merujuk kepada Puan Nurul Ain binti Muhamad Sauki]* Ada lampiran itu, tahun

2011. Boleh klik yang tahun 2011 itu? *[Berbincang sesama sendiri]* Tak, boleh klik, kan?

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: Tuan Pengerusi, sebelum *we go further*, saya nak tanya sikit sahaja. *What is the current status of this project*? Status semasa. Tengah buat takat mana, *progress* takat mana, dah siap ke?

Encik Hanif bin Ibrahim: Okey, pada ketika ini...

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: Untung ke rugi ke.

Encik Hanif bin Ibrahim: *Progress* fizikal projek ini sekarang adalah berada pada 95 peratus dari segi kesiapan fizikal dan jangkaan pengurusan sekarang adalah projek ini akan siap pada hujung tahun ini. Ini adalah status sehingga bulan Julai. Projek ini sekarang ini berada pada 95.65 *percent to be exact* lah sekarang.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: Dah ada *buyer* dah? Dah ada *buyer* dah?

Encik Hanif bin Ibrahim: Kita ada beberapa *interested party*, Yang Berhormat. Satu parti yang berminat untuk membeli *office* dan komersial komponen projek ini dan satu parti lagi, dia berminat untuk *run residence* sebagai- di bawah jenama hotel mereka, untuk *residence apartment*.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: Ada *transaction* lagi tak ada dah? Belum lagi?

Encik Hanif bin Ibrahim: *Transaction* belum ada lagi.

Tuan Syahredzan bin Johan: Tak ada yang konkritlah. Ini semua pun menyatakan minat, ada berminat semua?

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: *You* punya GDV, nilai pembangunan kasar, GDV RM1.17 bilion itu?

Encik Hanif bin Ibrahim: Ya, itu anggaran GDV sekarang. Ya.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: Anggaran *but what is the exact figure now since you* dah siap *95 percent*?

Encik Hanif bin Ibrahim: *It is still that figure*, masih *that figure* tetapi kita masih belum *realise* lagi lah kerana-

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: *What is your expected profit*?

Encik Hanif bin Ibrahim: *From that, expected profit...*

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: *Expected*.

Encik Hanif bin Ibrahim: Nilai tambah dia adalah sebanyak RM236 juta. Kalau kita berjaya mendapat nilai sasaran tersebut dan nilai tambah atau *profit* dia kalau kita jual kesemuanya adalah sebanyak RM236 juta.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: *Assuming* semua itu dijuallah?

Encik Hanif bin Ibrahim: Semua jual, kalau semua jual ya.

Tuan Pengerusi: Soalan daripada Yang Berhormat Wangsa Maju, boleh jawab? Ada sesiapa jawab?

Encik Hanif bin Ibrahim: Yang itu saya belum, saya kena tengok dahulu.

Tuan Pengerusi: Jawapan?

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Saya nak *substantiate* saya punya soalan lagi. Maknanya projek ini nampak- *is a moving target actually, goal post* ada berubah-ubah dan contoh dia *plot ratio. Initial design*, 1:5. *Subsequently* dapat pertambahan kepada *[Tidak jelas]* oleh DBKL. Lepas itu *design, redesign* balik. Jadi, projek ini berjalan *as it goes and as if moving target* punya projek. Itu sebabnya saya nak tahu, apakah dasar-dasar asas yang digunakan untuk sampai kepada satu tahap di mana MOF bersetuju untuk meneruskan projek ini.

Tuan Pengerusi: 12 tahun.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Itu asas soalan sayalah, terima kasih.

Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin: YB Datuk Wira Pengerusi, mungkin pihak Kementerian Kewangan akan memberi penjelasan apabila ia sampai ke Kementerian Kewangan. Analisis risiko telah dilaksanakan dan penelitian telah dilaksanakan oleh Kementerian Kewangan. Saya jemput Yang Berbahagia Datuk Rosli bin Yaakub untuk berkongsi maklumat itu. Terima kasih.

Timbalan Setiausaha Bahagian (Tadbir Urus Korporat) (Syarikat Pelaburan Kerajaan (GIC)) [Datuk Rosli bin Yaakub]: 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. Lalu Kementerian Kewangan telah mengadakan satu penelitian yang begitu rapi ke atas permohonan ini kerana yang pertamanya, inilah pertama kali FELCRA mengemukakan permohonan untuk membangunkan hartanah, sedangkan mandat FELCRA adalah perladangan dan juga khidmat sosial kepada rakyat. Jadi, oleh kerana ia perkara yang baharu, MOF perlu meneliti permohonan ini.

Saya ingin memetik satu para yang berada dalam memo ini yang ditandatangani oleh KSP pada ketika itu, Tan Sri Dr Wan Abdul Aziz kepada Menteri. Saya lihat surat ini sangat komprehensif dan juga *convincing* untuk memaklumkan kepada Yang Berhormat Menteri bahawa kita di peringkat profesional, di peringkat birokrat melihat perkara ini perlu dikaji semula.

Antara ayat yang saya hendak kongsi dengan Ahli-ahli PAC ialah, "*Kementerian Kewangan melalui pasukan independent checking expert telah menyemak semula permohonan FELCRA ke atas risiko yang akan dihadapi oleh FELCRA dari segi kedudukan kewangan, senario analisis dan juga construction risk. FELCRA didapati tidak mengambil kira beberapa kos utama dalam unjuran kos, iaitu kos berkaitan tanah, prapembangunan, penyediaan infrastruktur, promosi dan pemasaran, kerja hiasan dalaman serta green building index*".

■1110

Berdasarkan aliran tunai FELCRA sepanjang pembinaan dan melalui Kajian Senario Analisis ke atas Kewangan Projek, mendapati ia hanya mampu untuk kekal positif pada kadar maksimum penurunan *12 percent*. Jadi kita melihat bahawa dari segi kedudukan kewangan, FELCRA perlu mengkaji semula, sama ada mereka perlu meneruskan projek ini ataupun tidak. Akhirnya, satu surat telah diberikan kepada FELCRA. Kita mengatakan bahawa FELCRA perlu 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. FELCRA juga dikehendaki untuk membuat perbandingan dan mempertimbangkan opsyen-opsyen pelaksanaan pembangunan secara usaha sama dengan rakan niaga strategik yang lebih berpengalaman. Kita nyatakan dalam ini seperti Pelaburan Hartanah Berhad, UDA dan juga sebagainya.

Kedua, kita mengatakan bahawa kajian risiko perlu dilaksanakan ke atas semua opsyen yang dikemukakan kepada MOF pada ketika itu.

Ketiga, lembaga pengarah FELCRA mempertimbangkan semula opsyen-opsyen pembangunan dan mengemukakan hasil kajian dan keputusan lembaga pengarah kepada MOF untuk kelulusan berdasarkan Fasal 132C Akta Syarikat yang dulu punya, Akta Syarikat 1965. Jadi dalam akta dan fasal ini menghendaki supaya FELCRA membuat satu penelitian yang rapi melalui *board director* mereka. Jadi, sebab itu kalau kita lihat tahun 2011 sehingga 2015 adalah satu jangka masa yang agak panjang untuk FELCRA mengemukakan semula kajian terperinci mereka ke atas pembangunan ini. Terima kasih Tuan Pengerusi.

Tuan Pengerusi: Boleh berikan kita PAC untuk surat-surat yang berkaitan atau dokumen yang berkaitan yang Datuk sebutkan tadi.

Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin: Boleh, boleh. Nanti kita kemukakan kepada YB Datuk Wira Pengerusi.

Puan Wong Shu Qi: 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: 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: 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. FELCRA telah mengemukakan semula melalui Kementerian Kemajuan Luar Bandar untuk memohon supaya tanah seluas 4.3 ekar itu dibangunkan dan masih lagi dengan konsep yang sama iaitu menara pejabat FELCRA setinggi 35 tingkat, di atas empat tingkat *basement* ada letak kereta. Maknanya di atas itu 35 tingkat, bawahnya empat tingkat *basement*. Menara pangsapuri setinggi 34 tingkat berkeluasan lantai antara 780 kaki ke 1,350 kaki dan juga pusat perdagangan setinggi enam tingkat. Kos yang dikemukakan kepada kita GDV ialah RM850 juta iaitu berubah *figure* daripada yang dikemukakan dalam tahun 2011.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: Boleh saya tanya sedikit Tuan Pengerusi, *location*-nya di mana bangunan ini, projek ini?

Seorang Ahli: Jalan Semarak.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: Jalan Semarak? Oh, okey.

Encik Hanif bin Ibrahim: Jalan Semarak yang kini dikenali sebagai Jalan Sultan Yahya Putra. Dulunya Jalan Gurney. Ia sebelah JUPEM, menghadap jalan besar.

Datuk Rosli bin Yaakub: Boleh saya teruskan Tuan Pengerusi? Boleh saya teruskan Tuan Pengerusi? 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.

Tuan Pengerusi: Datuk, sebelum itu boleh beritahu siapa WZR ini siapa dia punya *shareholder and everything?*

Datuk Rosli bin Yaakub: Okey, saya sempat Tuan Pengerusi. Semalam saya mencari dalam SSM. Bagi saya masa sekejap, saya buka saya punya ini. *[Sambil melihat telefon bimbit]* Okey, dia punya *director* ialah Wan Nazir bin Wan Mohamad. Alamatnya ialah Bandar Kinrara, ada alamat lengkap di sini cuma ia Bandar Kinrara.

Keduanya, Khairul Zaman bin Mahmud, *director*. Dia juga duduk di Bandar Kinrara. Alamatnya berbeza, satu rumah teres dan satu rumah apartmen. Oh *sorry* Tuan Pengerusi, dua-dua rumah teres. *[Ketawa]* Kemudian, seorang lagi ialah Sazalizal bin Sulaiman, Taman Meru Aman, Klang, Malaysia. Itu *director*.

Shareholder-nya ialah, sekejap ya. *Shareholder*-nya orang yang sama Tuan Pengerusi. *Shareholder*-nya saya sebutkan nama, *sorry*. Wan Nazir bin Wan Mohamad yang tadi juga *director* dan tambah seorang lagi Abdul Halim bin Utar. Wan Nazir bin Mohamad sebanyak RM670,000 syer dan juga Abdul Halim sebanyak RM330,000 syer, RM1,000,000 syer.

■1120

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Boleh tanya, *what is the paid-up capital* untuk *company*?

Datuk Rosli bin Yaakub: *Paid-up capital* ialah *RM1 million,* Yang Berhormat.

Tuan Syahredzan bin Johan: Kalau tengok *website*nya macam ada beberapa projeklah.

Datuk Rosli bin Yaakub: Kalau saya tengok dalam dia punya *company searching* ini, saya nampak macam *company* ini okey juga. Tidaklah macam *company* yang biasa-biasalah. Dia ada kedudukan kewangan yang agak baik jugalah.

Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin: Soalan YB Datuk Wira Pengerusi itu lebih kepada kenapa keputusan ditukarkan kepada mula biaya, kemudian dia kena ambil *funding*. Itu yang hendak dijawab.

Datuk Rosli bin Yaakub: Okey, boleh saya sambung, Tuan Pengerusi? 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 sebegitu.

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

Tuan Haji Azli bin Yusof: Masa bila Datuk?

Datuk Rosli bin Yaakub: *Sorry.*

Tuan Haji Azli bin Yusof: Masa bila itu?

Datuk Rosli bin Yaakub: Tahun 2015.

Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin: Tahun 2015. Mungkin boleh berkongsi memo analisa risiko yang lengkap dan telah diangkat oleh Kementerian Kewangan kepada Yang Berhormat Menteri Kewangan pada ketika itu supaya pihak Ahli-ahli PAC lebih faham kenapa ...

Tuan Pengerusi: Mungkin boleh *provide detail data*.

Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin: Boleh baca analisa risiko kenapa sebab *plot ratio* ini pun berubah iaitu 1:5 kepada 1:6. Kenapa kementerian pada ketika itu bersetuju dengan syor daripada pihak FELCRA.

Datuk Rosli bin Yaakub: Terima kasih Yang Berbahagia Datuk. Okey, 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.

Permohonan FELCRA untuk mengubah daripada biaya kepada pemberian ataupun *direct nego* reka dan bina kepada syarikat, kita ada memberi pandangan. Kalau boleh saya kongsikan 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.

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.

Pada masa ini, 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: Datuk, saya cuma hendak tanya. Saya macam tadi ter-*miss* sedikit.

Datuk Rosli bin Yaakub: Ya, ya.

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

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

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

Datuk Rosli bin Yaakub: Ya betul.

Tuan Syahredzan bin Johan: Maaf, pemaju adalah FELCRA Properties. Okey pemaju adalah FELCRA Properties dan WZF adalah kontraktor. Okey, faham, faham. Terima kasih.

Puan Wong Shu Qi: Tuan Pengerusi, boleh saya tanya. Ada satu soalan. Adakah ini biasa bagi mana-mana syarikat di bawah MKT bahawa walaupun tidak dapat kelulusan daripada MOF dan kementerian yang berkaitan, tetapi terus melantik kontraktor untuk laksanakan kerja-kerja juga. Ini seolah-olah akhirnya kementerian perlu bersetuju dengan pelantikan mereka atau sebagainya ataupun biasanya lulus baru mereka *request for proposal* dan sebagainya.

Datuk Rosli bin Yaakub: Terima kasih Yang Berhormat. Dalam kes ini, WZR sebenarnya di *award* dahulu baru mereka laksanakan tetapi proses pertukaran

model itu Yang Berhormat yang saya bacakan tadi ialah daripada reka, bina dan biaya ditukar model, kemudian tukar plot *ratio.* Dia *refer* kepada MOF dan juga Kementerian Luar Bandar.

■1130

Akan tetapi dari segi *good governance*, peraturan, sebenarnya mereka laksana setelah mendapat surat *award* daripada FELCRA.

Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin: Boleh saya menambah YB Datuk Wira Pengerusi. Kalau amalan syarikat MKD yang lain, selalunya mereka akan mendapat kelulusan Kementerian Kewangan dahulu, baru dia akan buat. Itu dalam keadaan *Business As Usual* (BAU) biasa sebab mereka tidak akan berani untuk pergi, takut apa-apa nanti implikasi kos. Kadang-kadang projek ini faham-fahamlah Yang Berhormat kan, kadang-kadang ada *escalation in cost*, ada EOT dan ada implikasi itu dia akan tambah pula syarikat *100 percent on 99.9 percent* ini, ia akan berbalik kepada Kementerian Kewangan.

Jadi selalu amalan biasa syarikat-syarikat yang saya, kita kendalilah, *normally* selalunya dia akan tunggu walaupun punca kuasa itu adalah lembaga pengarah, kuasa lembaga pengarah terpelihara di bawah Akta Syarikat maksudnya tahun 1965. Sekarang Akta Syarikat 2016 tetapi amalannya selalu akan menunggu *green light* daripada Kementerian Kewangan, baru dilaksanakan. *So*, itu dalam keadaan syarikat-syarikat biasa.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: 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?

Tuan Pengerusi: Okey, sebelum ini saya hendak minta Yang Berhormat Puan Wong Shu Qi.

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

Tuan Pengerusi: Berapa orang wakil *board*, wakil MOF dalam...

Puan Wong Shu Qi: Ketika itu, ketika itulah.

Datuk Rosli bin Yaakub: Seorang sahaja

Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin: Seorang sahaja, seorang.

Datuk Rosli bin Yaakub: Cuma, Yang Berhormat saya hendak perbetulkan tadi. Sebenarnya WZR ini tidak laksanakan 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.

Seorang Ahli: Itu risiko besar.

Dr. Hajah Halimah Ali: 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: 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 1965, Fasal 132(c). Saya lupa tadi. Akta Syarikat 1965, Fasal 132(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 ataupun tidak, kalau saya lihat dalam *context* 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.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Tuan Pengerusi, *coming back to the* keputusan yang telah diberi untuk *design, build and* biayai itu, berlandaskan kepada GDV pada masa itu adalah RM520 juta masa itu ya. *With a paid-up capital of only RM1 million.* Ya, *RM1 million* daripada GDV *development* masa itu adalah RM520 juta. Adakah itu tadi...

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: *Construction cost* kot. *Construction cost*. GDV RM1.17 bilion.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Okey, okey *construction cost* ya RM520 juta itu. Maknanya dalam *paid-up capital of RM1 million* untuk mengendalikan satu projek

yang pembinaan yang RM520 juta untuk *design*, *build and* biayai projek macam itu, adakah itu menjadi kebiasaan *in terms of ratio of capability*, keupayaan syarikat itu untuk melaksanakan projek?

Datuk Rosli bin Yaakub: Cuma Yang Berhormat, soalan itu mungkin seikhlasnya saya tidak boleh jawab, sama ada kebiasaan ataupun tidak ya. Oleh sebab sebahagian daripada keputusan ini bukan berada di MOF. Sebahagian daripada keputusan ini cadangan ini daripada *board*. Asalnya daripada *board*. Kita bukan di pihak yang *initiate this project*, tak. Kita hanya menilai, sama ada ia *viable* atau pun tidak *viable*. Itu di peringkat kita.

Mungkin di peringkat *board* ataupun di peringkat FELCRA, kenapa mereka memilih WZR dengan seperti mana yang Yang Berhormat kata dengan *paid-up capital* yang begitu, dengan nilai projek yang sebegitu, mungkin FELCRA ada alasannya. Oleh sebab mereka yang mengemukakan kepada MOF dan kita menilai. Kita memang buat penilaian yang saya tidak fikir penilaian yang begitu-begitu sahajalah. Oleh sebab dua tiga memo kita angkat kepada Menteri dan sebagainya dengan begitu teliti. Pandangan kita begitu tulus kepada FELCRA, *you* boleh buat begini tetapi begini, begini, begitu. Ada syaratnya dan sebagainya.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Itulah, apa ini. *Sorry*.

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad: Okey Datuk Rosli, saya hendak tanya. Okey, *sorry*.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Soalan susulan.

Tuan Pengerusi: Berlumba-lumba mereka hendak tanya soalan.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: 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: 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.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Kalau saya minta izin Tuan Pengerusi untuk dapatkan dokumen itu, untuk sekurang-kurangnya menjelaskan keadaan semasa keputusan diambil bahawa memang dah ada landasan yang jelas, *they got the facility already*. Akan tetapi masalahnya lepas itu dah dapat *award* itu, lepas itu dia tidak ada duit. Itu kita kena tanya Bank Islam sama ada Bank Islam kenapa tarik balik *the facility* dan sebagainya.

Puan Wong Shu Qi: Maaf Tuan Pengerusi. Jadi, saya ingin tanya kepada pihak FELCRA, sama ada simpan semua minit mesyuarat antara tahun 2011 hingga 2015 atau sepenuhnyalah. Ini kerana tadi saya tanya, apa peranan yang dimainkan oleh wakil MOF dalam mesyuarat, khasnya dalam mesyuarat yang membuat keputusan itu, sama ada wakil MOF sebenarnya ada bagi pandangan dan juga nasihat. Akan tetapi akhirnya diketepikan. Itu adalah penting.

Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin: Yang Berhormat, sebenarnya kita dah buat semakan. Soalan ini kita dah *anticipate* dah, akan ditanya dan kita boleh berkongsilah apa hasil kami punya *precouncil*. Kami ada buat penyelidikan lah ya. Siapa wakil MOF? Saya memang tidak selesa lah kenapa wakil Kementerian Kewangan tidak bersuara ataupun memberi pandangan. Kami dah buat semakan, ada beberapa orang pegawai bukan Kementerian Kewangan sahaja, Jabatan Peguam Negara pun ada rasa saya pegawai daripada AGC dan mungkin Datuk Rosli boleh berkongsilah. Terima kasih.

Datuk Rosli bin Yaakub: Terima kasih Yang Berbahagia Dato' Anis. Spesifik minit mesyuarat saya tidak boleh bagi tarikh Yang Berhormat kerana saya lupa tetapi apa yang saya baca daripada awal sampai akhir begini, pada ketika projek ini diluluskan oleh FELCRA, dua wakil kerajaan tidak hadir iaitu wakil MOF dan juga wakil *AG Chamber*, itu sahaja yang boleh saya katakan. Terima kasih.

■1140

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad: Boleh Datuk Rosli bagi tahu tak siapa wakil, nama-nama wakil MOF?

Datuk Rosli bin Yaakub: Terima kasih Datuk Seri. Wakil MOF yang tidak ada ialah – sudah ada ini. 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: *Abstain*, dia berkecuali, dia hadir tapi berkecuali.

Datuk Rosli bin Yaakub: 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.

Dr. Hajah Halimah Ali: Tuan Pengerusi, *this is* macam *lesson learnt* lahkan sebelum benda ini untuk kita punya *government departments.* Dengan projek yang begitu besar dan sepatutnya ada wakil MOF, hendak luluskan duitkan? Dua tadi, *government agencies* yang sepatutnya hadir itu. Adakah walaupun ALP atau *board directors of* FELCRA ini meluluskan, patutkah MOF meluluskan projek ini *because they are not there to give their opinion.* Tadi baguslah tadi *abstain*-kan tapi dia *abstain*, sorang *abstain.*

Tapi orang yang paling penting *which is* MOF, kalau MOF tak lulus maknanya projek ini tidak akan berjalan betulkan? Walaupun lembaga pengarahnya meluluskan, *so is that possible that in the future* – ini dah *done* kan? Kalau projek yang besar-besar, projek yang melibatkan kerajaan yang besar-besar ini, kalau wakil MOF dan siapa lagi tadi? AG Chamber.

Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin: KSU Kementerian Luar Bandar.

Dr. Hajah Halimah Ali: Tak hadir mesyuarat membuatkan keputusan yang besar ini maknanya dia kena rujuk baliklah suruh ALP buat balikkan.

Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin: Yang Berhormat kita sudah ada jawapan itu, Datuk Rosli kita pun sudah agak soalan ini akan ditanya seperti biasa kami sudah buat *spot question* sudah ada sudah. Ini sudah agak, *we can read your mine. [Ketawa]* Sudah ada jawapan.

Datuk Rosli bin Yaakub: Terima kasih Yang Berhormat, terima kasih Dato' Anis. Saya sudah jangka sudah soalan ini agak panas sikit ini *[Ketawa].* Okey Yang Berhormat saya agak bersetujulah apa pandangan Yang Berhormat tadi adakah wajar MOF melihat *proposal* yang sebegini sedangkan wakil kerajaan tidak ada di

dalam *meeting* tersebut. Untuk pengetahuan Yang Berhormat *meeting* tersebut yang saya katakan tadi ialah pada Julai 2011 iaitu pada Julai 2011 ini ialah *proposal* yang pertama kepada MOF, daripada FELCRA oleh *board* kepada Kementerian Luar Bandar dan kepada MOF.

Seperti mana saya jelaskan dari awal tadi Yang Berhormat, yang mana ada memo daripada KSP kepada menteri pada ketika itu daripada Tan Sri Dr. Wan Aziz kepada Menteri Kewangan pada ketika itu yang mengatakan – di peringkat awal projek ini dibawa memang kita tak setuju. Kita pulangkan balik kepada FELCRA untuk mereka menilai yang awal tadi. Ini ialah merujuk projek awal tadi memang MOF memulangkan balik kepada FELCRA untuk membuat kajian yang lebih teliti ke atas projek ini.

Itu yang saya katakan kalau tempoh masa antara tahun 2011 sampai tahun 2015 itu satu tempoh yang agak lama yang mereka mengkaji semula, melihat semula dan mengemukakan semula kepada Kementerian Kewangan. Kita berandaian dalam tempoh yang agak lama itu mereka telah melihat *possibility* kewangan, itu yang MOF melihat khususnya daya maju projek ini pada ketika itu. Ini pandangan Yang Berhormat berasaskan kepada maklumat yang kita ada di hadapan kita. Terima kasih.

Dr. Hajah Halimah Ali: MOF husnuzon lah ini*.....*kerja.

Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin: Mungkin Yang Berhormat, Datuk Rosli sebenarnya tak habis lagi untuk berkongsi memo yang diangkat kepada Kementerian Kewangan. Sebenarnya dia tak habis cakap tadi mungkin Datuk Rosli boleh habiskan sambungan.

Tuan Pengerusi: Boleh sambung, sambung.

Datuk Rosli bin Yaakub: 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.

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.

Perubahan plot dari 1:5 kepada 1:6 dengan meningkatkan kos daripada 6,520 kepada 6,487 juga kita benarkan. Keputusan kita yang terdahulu yang bertarikh 18 Februari 2015 kita batalkan. Jadi ini adalah keputusan baru apabila mereka mengangkat semula kepada MOF pada ketika itu. Terima kasih Yang Berhormat.

Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin: 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: 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.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: Tuan Pengerusi kalau kita tengok kronologi kelulusan pembangunan projek daripada tahun 2011 sehingga Ogos 2016. Perjanjian pembangunan FELCRA Berhad dengan APSB 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.

■1150

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

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: ..Dan telah diluluskan?

Encik Hanif bin Ibrahim: Dan diluluskan.

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

Encik Hanif bin Ibrahim: Dana dalaman FELCRA pada ketika itu.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: Banyak duitlah masa itu.

Encik Hanif bin Ibrahim: Tidak adalah banyak sangat tetapi sebahagiannya.

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

Encik Hanif bin Ibrahim: 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: *So*, ertinya MOF akhirnya bagi pinjaman semua sekalilah, RM687 juta.

Encik Hanif bin Ibrahim: Ya, lebih kurang begitulah, ya.

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

Encik Hanif bin Ibrahim: Okey, period dia 15 tahun.

Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin: Ini biar Kementerian Kewangan akan bagi *response* pinjaman itu.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: Pinjaman lama pun tidak bayar lagi kan, pinjaman yang FELCRA...

Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin: Terma dan syarat pinjaman Kerajaan Persekutuan.

Datuk Rosli bin Yaakub: 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.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: Bila kena bayar itu, bila mula bayar?

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

Datuk Rosli bin Yaakub: 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: Ya, *grace period*..

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

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: *What happen* yang baki tadi RM143.5 juta, yang you cerita ini RM544 juta tetapi jumlah RM687.5 juta..

Ahli-ahli: *By* dalaman FELCRA.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: ... dalaman FELCRA.

Datuk Rosli bin Yaakub: Mungkin FELCRA boleh jawab kot.

Encik Hanif bin Ibrahim: Memang dibiayai oleh dana dalaman FELCRA pada ketika itu, Yang Berhormat.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: Ia tidak menjejaskan kedudukan kewangan FELCRA dengan bayaran yang banyak itu.

Encik Hanif bin Ibrahim: Pada ketika itu, tidak memang dana FELCRA.

Tuan Pengerusi: Okey, ya, Yang Berhormat Sim.

Tuan Sim Tze Tzin [Bayan Baru]: Terima kasih, Tuan Pengerusi. Saya nampak bahawa kes ini adalah satu kes yang di mana *original plan go haywire,* semuanya gagal dan walaupun kerajaan dari segi pentadbir awam cuba segala upaya untuk *query* dan juga bagi syarat dan sebagainya tetapi dilanggar oleh Ahli Lembaga Pengarah dan akhirnya *we have a mess like this* dan kerajaan terpaksa membiayai RM444 juta.

Pada masa yang sama kerana *internal fund* diguna dan kerugian yang besar menyebabkan kerajaan kena ambil FELCRA punya- *what do you call- bail out* lah *bailed out* FELCRA sebanyak *earlier was about billion, something like that.* Akan tetapi saya nampak saya hendak tanya kenapa CEO sebenarnya apa yang *original you planned*, semuanya bertukar. Adakah itu *instruction* daripada ahli lembaga, contohnya dahulu adalah konsep reka, bina dan biaya selepas itu tukar. *Is it instruction from Board of Directors*? Itu soalan nombor satu.

Kedua adalah contohnya *you appoint* Colliers untuk jual, Colliers itu *okay, a very reputable international company but ultimately* ada buat atau tidak? Sebab sekarang *you couldn't even sell one* unit, sepatutnya orang sudah jual sebelum mereka bina. *Property companies, they sold it before they start building,* tetapi kita ini macam bagus sangatlah, *we almost finish building* tetapi belum *sell* satu unit pun. *So, what happenned in between this* lantikan Colliers itu, *all right? Is it still an on-going plan* dengan Colliers *or no, and then why?* Kalau benda ini tidak dijalankan, adakah pihak pengurusan akan bertanggungjawab *because this is your responsibility.*

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: *[Bercakap tanpa pembesar suara]....* Jual dapat *progressive payment.*

Tuan Sim Tze Tzin: Saya minta komen, maklum balas.

Encik Hanif bin Ibrahim: Kalau saya boleh menjelaskan beberapa perkara, Yang Berhormat. Tentang jualan tadi saya difahamkan FELCRA Properties ketika mereka *launched* mereka mendapat jualan kepada pembeli-pembeli daripada China sebanyak 30 peratus *take-up* dan mereka sudah *signed* SPA dengan pembeli-pembeli ini tetapi pada ketika itu mereka melakukan promosi di mana pembeli-pembeli ini tidak payah *come up with the deposit, the 5 – 10 percent upfront* yang dibagi dalam bentuk *rebate*.

Akan tetapi malangnya selepas itu apabila *milestone* pembayaran di *triggerred* mereka tidak bayar dan *default.* Pada ketika itu ada *clampdown* daripada *Government of China* untuk dia orang *invest* in Malaysia, jadi transaksi itu tidak dapat disempurnakan. Jadi mereka kehilangan jualan pada ketika itu, itu pada peringkat awal. Mereka dapat tetapi tidak disempurnakan pada ketika itu. Jadi mereka kena...

Tuan Pengerusi: Siapa punya *decisio*n yang tidak perlu bayar deposit ataupun ...

Dr. Hajah Halimah Ali: Tidak payah bayar satu sen pun. *You've got your name there.*

Encik Hanif bin Ibrahim: Pada biasanya kena bayar tetapi pada ketika itu *offer* dibuat bayar juga tetapi di *knocked off* kan *against the rebate* yang mereka *offered* iaitu 10 *percent* pada ketika itu.

■1200

Puan Wong Shu Qi: Tuan Pengerusi, boleh saya tanya? Okey, *deal* dengan pembeli-pembeli dari China ini dari mana ya? Ini kerana 30 peratus pembeli dari China kan? Jadi, siapa yang buat promosi, dapatkan pembeli rumah warga asing ini? Adakah melalui agensi ataupun melalui siapa?

Encik Hanif bin Ibrahim: Ada ejen yang mereka FELCRA Properties gunakan pada ketika itu untuk mendapatkan *database* pembeli ini dan saya lupa ejen-ejen itu. Ada tiga ejen Yang Berhormat, kalau tak silap saya, pada ketika itu. Tiga *sales agent.*

Tuan Sim Tze Tzin: Adakah Colliers terlibat?

Encik Hanif bin Ibrahim: Tak, Colliers bukan. Untuk yang China, bukan. Dia tak terlibat.

Tuan Sim Tze Tzin: Tetapi lantikan FELCRA kepada Colliers kan? Untuk buat promosi?

Encik Hanif bin Ibrahim: Korea ...

Tuan Sim Tze Tzin: Colliers, Colliers.

Encik Hanif bin Ibrahim: Colliers yang saya ingat, *that was not one of the agents* yang dilantik. *Not agent*, bukan *sales agent.*

Puan Wong Shu Qi: Jadi, siapa tiga orang ejen hartanah yang tolong jual *property* ini?

Encik Hanif bin Ibrahim: Saya kena dapatkan kemudian *detail* itu.

Tuan Sim Tze Tzin: *So, back to my question*. Sebenarnya *a lot of plans that* pengurusan diberi, diarahkan, dibuat *but ultimately things changed. So*, adakah pengurusan bertanggungjawab sebab contohnya, Colliers. Patutnya dilaksanakan tetapi tidak dilaksanakan. Itu adakah? Siapa akan bertanggungjawab?

Kedua, contohnya sepatutnya dia dijual, *I think most of the property construction company, property company, they will sell about 70 percent*, baru dia *start* mula *construction* sebab dia perlukan *cash flow* dan sebagainya. Kenapa pengurusan tidak jual sampai 70 *percent* baru *start construction*? *You start* dahulu dan belum dapat duit pun *you know*? 30 *percent, zero downpayment* dan *you* mulakan *construction*. Kenapa? *This is a- you have to be held responsible.*

Encik Hanif bin Ibrahim: Itulah keputusan yang dibuat pada masa itu. Kalau kebiasaannya, kena ada *financial closed,* Yang Berhormat. *You should have financial closed before you commence. I agree with that,* ya.

Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman: Tuan Pengerusi, sikit soalan saya, mungkin dan juga pandanganlah ya. Panjang lebar tadilah saya tadi teliti dan dengarlah jawapan-jawapan. Mungkin maknanya di pihak kementerian juga dan pihak FELCRA bersetuju bahawa kita telah tersalah arah. Asas penubuhan FELCRA itu sendiri ketika dalam kita membuat keputusan ini yang *properties* ini sudah pun agak melencong asas penubuhan kita itu. Jadi, dah lari niat kitalah saya nampak. Lari niat. Tak apalah, itu dah berlaku kan? Jadi yang pentingnya ialah kita *move forward* ke depan, apa yang perlu kita perbaiki dan kita hendak memastikan tidak ada lagi perkara yang menyebabkan kita lari dari dasar penubuhan FELCRA itu sendiri.

Jadi soalan saya ini, apabila melihat pelbagai konflik yang berlaku ini dan sudah pasti kita lihat akan ada lagi kegagalan projek ini. Jadi, adakah pihak pengurusan sendiri, CEO dan sebagainya telah mula untuk dilihat, dikatakan pelan rasionalisasi bagi kita hendak mengurangkan kesan-kesan parah kita ini kepada FELCRA itu sendiri, termasuklah kita membuat bayangan. Kalau dah *building* kita ini tak dapat nak dijual nanti, *maintenance*nya macam mana? Siapa nak perlu diselesaikan? Bayaran kita kepada kerajaan sendiri itu sudah pun akan sudah pastilah jadualnya itu sudah akan berubah.

Jadi, daripada sekarang kena sudah mula ada pelan rasionalisasi kita untuk kita nak mengurangkan kesan-kesan buruk kepada FELCRA dan kesan kepada asas penubuhan FELCRA sendiri nak bantu orang kampung ini sebenarnya. Saya di Sik ini, ramai peserta FELCRA ini. Mereka datang jumpa, macam-macam masalah di bawah ini. Jadi, itu dia perkara pokok yang kita hendak lihat. Kita tak mahu FELCRA ini akhirnya, orang kata tak adapun tak apalah kan? Tak mahu sampai begitulah. Jadi, maksudnya kita hendak selamatkan FELCRA itu sendiri lagi dengan kita mula langkah rasionalisasi kita di sini. Terima kasih.

Tuan Pengerusi: Okey. Sebelum hendak meneruskan, kita ada masa lebih kurang 25 minit sebab kita akan habiskan kita punya prosiding jam 12.30 ya. Okey, teruskan.

Encik Hanif bin Ibrahim: Okey. Tuan Pengerusi, pihak pengurusan sekarang ini memang kita tengah bertungkus-lumus untuk mendapatkan jualan terutamanya daripada *end block purchaser* sebab kita sekarang tengah berunding dengan beberapa *party*. Ada dua *party* lagi yang kita tak masuk dalam *list* kerana mereka adalah agak *preliminary* tetapi mereka amat berminat, Yang Berhormat dan mereka adalah *listed company* yang berminat untuk membeli secara *end block* untuk kesemua *development*.

So, kami tengah berunding dengan mereka. Ada dua lagi *listed company* yang saya tak *mention* dekat sini. Satu adalah ACME, kalau saya boleh *mention*lah. ACME Holding Berhad dan satu lagi adalah Titijaya. ACME, mereka berminat untuk beli *lot stock emerald*. Titijaya mungkin dia berminat pangsapuri. Akan tetapi, yang kita dah ada surat di atas meja kita sekarang adalah Swiss-Bel tetapi mereka ini bukan hendak beli, mereka hendak *run*.

Akan tetapi walaupun mereka hendak *run* hotel ini Yang Berhormat, daripada segi nilai tambah mereka, mereka dapat bila dengan jenama yang ada, hotel itu masih boleh dijual daripada segi unit dia tetapi dalam bentuk kepunyaan unit. *So*, kita boleh lagi *monetize* lagi. Walaupun kita *run* sebagai hotel, itu tak bermakna kita dah tak boleh jual. Kita masih boleh jual. *In fact,* kalau kita jual dengan jenama ini, mungkin kita dapat harga yang lebih tinggi. Itu satu, untuk Swiss-Bel.

Yang FGV tadi, mereka dah buat lawatan tapak sebanyak sekali dan kita telah berjumpa mereka sebanyak beberapa kali dan semalam saya ada berjumpa dengan mereka untuk mereka menyiapkan *workpaper* sebenarnya, untuk mereka bawa ke pihak pengurusan tertinggi tentang cadangan untuk mereka membeli *office* dan *retail section of the development*. *So*, kami masih mencubalah untuk mendapatkan jualan secepat mungkin secara pukal. Terima kasih.

Tuan Haji Azli bin Yusof: Tuan Pengerusi, saya rasa daripada segi *chronology of event* daripada mana pelaksanaan projek ini memang ada beberapa *abnormality* yang telah pun dilakukanlah, yang memang jauh daripada tatacara pemaju untuk melaksanakan projek, sehinggakan akhirnya pihak FELCRA tidak dapat mendapat pinjaman daripada Bank Islam, daripada *building society* pun tak dapat kan? *Malaysian Building Society* Berhad (MBSB) ya? *So*, itu antara punca sebabnyalah kenapa kerajaan akhirnya terlibat untuk hendak *bail out* projek ini kerana cara pemajuan yang biasa itu telah tidak dilakukan secara sempurnalah. Kena ada pembeli.

Tadi pun, MBSB pun sebenarnya dah turunkan dah sampai ke 30 peratus jualan, mereka sanggup untuk biaya tetapi 30 peratus pun tak ada. Apatah lagi hendakkan 70 peratus jualan. Jadi, sebab itu projek itu tiga tahun tidak boleh dilakukan kerana kekurangan dana. Akan tetapi tak apa, yang itu benda yang dah berlaku. Bukan tak apa itu maksudnya tak apa, maknanya *it's already past.* Sekarang ini, hala tuju daripada pihak FELCRA sendiri ataupun kerajaan, adakah ingin untuk hendak meneruskan beban itu kepada kerajaan lagi dengan beberapa opsyen yang ada itu?

Pada pandangan saya, sepatutnya kita *get away from this* lah. *Get the money back,* berapa yang sepatutnya dibayar kepada kerajaan. RM544 juta itu *plus the interest* ke apa semua itu *and then move away from this* lah kan? Daripada terus untuk menanggung beban dengan beberapa opsyen dengan FGV ke dan sebagainya. Itu pandangan sayalah.

Encik Hanif bin Ibrahim: Itu yang Berhormat, apabila kita- boleh? *[Merujuk kepada Dato' Mat Roni bin Zakaria].*

Dato' Mat Roni bin Zakaria: *[Bercakap tanpa pembesar suara]* Jawab.

Encik Hanif bin Ibrahim: 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.

Tuan Sim Tze Tzin: Tuan Pengerusi, boleh saya tanya kepada Dato' Sri Ramlan? Kita tahu bahawa PAC 2013 pernah ada PAC untuk FELCRA, benda yang lebih kurang sama. Tidak berbayar dividen kepada peneroka.

■1210

Tahun ini 2023, sekali lagi masalah yang sama. Tahun ini tambah dengan *FELCRA Property* yang *big bomb. So,* daripada segi KKDW, apakah langkah-

langkah yang dilakukan untuk memastikan bahawa benda-benda ini tidak berlaku lagi kerana kita tidak mahu tunggu 10 tahun 2033. Satu lagi PAC untuk *look into this issue.*

Dato' Sri Ramlan bin Dato' Harun: Terima kasih Yang Berhormat. Sebenarnya memang selepas, bukan selepaslah, kita sentiasa mengambil langkah-langkah untuk memastikan sebagai *governance* di FELCRA ini dijalankan sebaik mungkin. Seperti saya sebut tadi, ada beberapa program, kursus dan juga mesyuarat yang berkala dengan FELCRA sentiasa diadakan. FELCRA juga merupakan anggota dalam mesyuarat tertinggi dan pengurusan kanan kementerian. Kita sentiasa memberi pandangan dan teguran kepada FELCRA. Walau bagaimanapun, seperti kita sebut tadi ada beberapa perkara yang memang duduk di bawah bidang kuasa Ahli Lembaga Pengarah dan saya juga ada Ahli Lembaga Pengarah. *Insya-Allah* pada masa ke depan perkara-perkara ini tidak akan berulang lagi dan itu komitmen daripada kementerian.

Tuan Sim Tze Tzin: Bolehkah KKDW untuk *look into the MNA* di mana diperketat kuasa, kurangkan kuasa daripada segi lembaga pengarah dan berikan lebih, *more check and balance* dari segi kementerian MOF atau KKDW.

Dato' Sri Ramlan bin Dato' Harun: Perkara ini kita kena bincang dengan MKD untuk kita lihat ruang mana yang kita hendak kurangkan kuasa Ahli Lembaga Pengarah dan sebagainya. Dia ada *pros and cons* Yang Berhormat ya. Dalam masa yang sama kita hendak beri ruang kepada syarikat kita untuk berkembang maju untuk membuat keputusan-keputusan segera tanpa terlalu banyak *red tape* tetapi dalam masa yang sama kita cuba hendak dapatkan kawalan yang lebih ketat. Perkara ini perlu dilihat dengan lebih mendalam.

Tuan Pengerusi: Saya hendak tanyalah, *is there any* keperluan untuk PAC memanggil mantan pengerusi dan juga mantan *board* yang terlibat sewaktu dalam keputusan ini dibuat dan sebagainya? Saya lontarkan kepada MOF dan FELCRA juga. Sekarang ini nampaknya macam *you all* yang terpaksa menjawab bagi perkara-perkara yang telah pun diputuskan sewaktu zaman mereka.

Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin: YB Datuk Wira Pengerusi, kami pulangkan kepada Ahli PAC sebab kami cuba yang terbaik berdasarkan maklumat dokumen yang telah kami semak dan selidik, kami persembahkan kepada Ahli-ahli PAC hari ini. Akan tetapi kalau penjelasan kami ini tidak memuaskan hati, ada lagi persoalan yang masih tidak dapat dijawab secara kemas, terpulang kepada PAC untuk memanggil bekas lembaga pengarah dan Pengerusi FELCRA. Akan tetapi, kami hari ini berpandangan kita *move forward*-lah sebab yang penting kita hendak

dapatkan *recoup* macam kerajaan memberi pinjaman persekutuan kepada FELCRA. Kita hendakkan bayaran ini tidaklah nanti akan ada *reschedule of repayment* atau kena hapus kira.

Jadi itu yang penting. *The move forward*-lah supaya macam ini ia sudah ada *potential buyers.* Jadi itu yang diperkemas. Jadi sebab itulah perkara seperti ini selalunya dalam radar Kementerian Kewangan (GIC) sebagai bahagian yang mengurus dan mengawal selia syarikat-syarikat MKD. Tambahan pula, ia *99.9 percent.* Jadi kami tertakluk kepada Ahli-ahli PAC kalau tidak berpuas hati. Sekiranya Ahli PAC mungkin rasa tidak kemas tetapi bolehlah memanggil bekas pengerusi atau pengarah jika perlu.

Tuan Pengerusi: *All right*.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Sebelum saya tanya soalan, saya hendak luahkan perasaan saya sedikit.

Tuan Pengerusi: Silakan, luahkan.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Dalam sedikit pengalaman yang ada pada saya, dalam projek-projek pembangunan ada beberapa perimeter yang biasa kita sebut, yang biasa kita teliti, yang biasa kita tahu, yang biasa kita teliti dalam membuat keputusan. Sehingga sekarang, dalam dua jam lebih ini, contohnyalah, macam *return of investment* masih saya belum dapat lagi *for this project.* Itu contohlah. Maknanya beberapa perimeter dan dalam penilaian itu masih belum, masih kabur lagilah, untuk diri saya, saya kabur dan tidak dapat lagi. Itu satu perasaan yang saya hendak kongsikan.

Kedua, *what is there in the record, in the record* ya, sudah sebut tadi tetapi *in the record* yang membuat keputusan untuk hijrah daripada *design, build and* biayai kepada *design and build? What is that on record* yang menyebabkan persetujuan telah diberikan untuk hijrah daripada *design, build and* biaya kepada *design and build* sahaja? Kita dimaklumkan tadi bahawa *design, build and* biaya dapat fasiliti Bank Islam tetapi apa yang berlaku sehinggakan *the migration.* Kita tahu dia tidak ada duit tetapi apa sebab tidak ada duit? Kita dengar penelitian tadi, fasiliti telah diperoleh pada tahun 2011 daripada Bank Islam. *What happen* sehinggakan keputusan itu berubah?

Last but not least, drawdown daripada RM554 juta daripada Kementerian Kewangan itu *full drawdown* telah dibuat ataupun belum? Ataupun sudah habis? Terima kasih.

Encik Hanif bin Ibrahim: 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: *Support Loan Account (SLA).*

Encik Hanif bin Ibrahim: *Yes. Yes.*

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Terima kasih.

Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin: Jadi jawapan kepada Yang Berhormat tadi, kenapa *migration* itu bukan di bawah bidang kuasa Kementerian Kewangan? Itu lembaga pengarah pada ketika itu. Jadi kalau ini menjadi kegusaran dan kebimbangan kepada Ahli PAC, eloklah molek memanggil lembaga pengarah pada ketika itu untuk memberi penjelasan. Akan tetapi Datuk Rosli ada maklumat yang boleh dikongsi untuk memberi pencerahan. Silakan Datuk Rosli.

Datuk Rosli bin Yaakub: Terima kasih Yang Berbahagia Dato'. 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 Hussin 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 Klausa 132(C).

Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin: Akta Syarikat 1965.

Datuk Rosli bin Yaakub: Akta Syarikat 1965.

Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin: IRR tidak jawab lagi soalan tersebut.

Datuk Rosli bin Yaakub: Kita minta FELCRA jawab Dato'.

Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin: IRR pun ada kan? *10 percent if I'm not mistaken.*

Tuan Pengerusi: Saya minta untuk semua dokumen ini nanti boleh berikan kepada Sekretariat PAC ya. Terima kasih.

Dr. Hajah Halimah Ali: Tuan Pengerusi.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Susulan sedikit. Maknanya, okey itu keputusan yang dibuat. Landasan kepada keputusan itu tidak disebut di dalam minit itu. Di mana kita boleh peroleh? Maknanya *there must be a management report* kepada *board* sehinggakan *board* itu buat keputusan sedemikian. Ada tak dokumen, *management paper* atau apa kepada *board* yang memberi alasan-alasan atau sebab-sebab yang akhirnya ahli lembaga bersetuju? Terima kasih.

■1220

Datuk Rosli bin Yaakub: 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. 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 ...

Tuan Pengerusi: Menghidu Datuk, bukan mencium.

Datuk Rosli bin Yaakub: Ya? *[Ketawa] Sorry*, menghidu.

Tuan Pengerusi: Mencium lain Datuk.

Datuk Rosli bin Yaakub: Cium lain ya? Minta maaf. 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.

Tuan Sim Tze Tzin: Datuk, sekejap, saya hendak tanya. Kalau wakil MOF tidak hadir kepada mesyuarat *board meeting*, keputusan telah dibuat tetapi *affect* MOF. Bolehkah MOF *actually* selepas itu semak minit atau *put a stop to this* atau *bring it to the next meeting?*

Datuk Rosli bin Yaakub: *Thank you* Yang Berhormat. Cumanya di peringkat MOF saya tidak pasti sama ada selepas keputusan ini *award letter* itu telah dibuat ataupun belum, saya tidak pasti. Mungkin FELCRA boleh jawab. Saya takut *award letter* telah pun diberi. *Which is* MOF bukan lagi di bawah bidang kuasanya untuk menghalang ataupun membatalkan dan sebagainya. Mungkin FELCRA boleh menjawab.

Encik Hanif bin Ibrahim: Kalau kita tengok kronologi kelulusan itu, surat setuju terima itu dikeluarkan pada Mac lagi sebelum ditukar kepada 1 hingga 5, dari segi suratlah. Saya ingat dari segi itu tetapi mereka meminta berbagai-bagai pertukaran – WZR minta yang pihak lembaga pengarah kena *deliberate* dan buat keputusan. Bagi sayalah.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Jadi masih terjawab cuma ada sebahagian yang saya hendak penjelasan sedikit. Keputusan dasar telah diberikan berlandaskan kepada *gran capital RM1 million* dengan *facility* yang ada daripada Bank Islam. Itu tahun 2011 lebih kurang, tahun 2015, dia tidak ada duit. Apa jadi *financial facility* daripada Bank Islam itu yang menyebabkan mereka tidak ada duit.

Adakah duit itu sudah keluar, sudah *draw down* daripada Bank Islam, sudah pergi haji beberapa pusingan sehinggakan duit tidak ada untuk buat projek. *What happenned to that facility* sehingga AZW tidak ada duit untuk teruskan dengan kontrak *design build and fund* itu.

Encik Hanif bin Ibrahim: Yang Berhormat, kalau saya boleh *share*, ini maklumat tidak rasmilah sebab saya tidak berada pada ketika itu. Akan tetapi salah satu masalah yang dihadapi oleh kontraktor adalah kepastian bayaran setelah siap nanti 520 itu, mereka memerlukan sesuatu daripada bank mereka sendiri meminta untuk FELCRA bagi sesuatu dalam bentuk *guarantee even*.

Jadi, pada masa itu saya rasa *board* tidak setuju hendak bagi *guarantee* ataupun dalam bentuk sekuriti tanah apa-apa macam itu, tidak setuju. Jadi, sebab itu atas dasar itu, mereka mohon untuk diberikan dalam bentuk reka dan bina ini tanpa biaya. Ini kerana mereka sendiri yang hendak kena keluarkan dahulu duit. Seingat sayalah, itu yang saya dengar secara tidak rasmi sebab saya tidak berada ...

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Untuk pastikan kefahaman saya maknanya itu bererti bahawa fasiliti yang mereka perolehi daripada BIMB tidak dapat mereka *draw down* oleh kerana tidak memenuhi syarat-syarat kemudahan kewangan daripada Bank Islam itu.

Encik Hanif bin Ibrahim: Ya, betul sebab ia perlukan jaminan daripada bayaran daripada FELCRA yang memastikan bayaran itu dibuat apabila siap nanti, 520.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: *That means* keputusan 2011 itu berlandaskan kepada kemudahan BIMB itu kurang ditelitilah. Maknanya dalam syarat Bank Islam itu memerlukan FELCRA, *that means is* seolah-olah *back-to-back* kepada FELCRA pula. Walhal itu adalah kemudahan kewangan untuk AZW.

Encik Hanif bin Ibrahim: Mungkin juga Yang Berhormat *because* konsep reka, bina dan biaya ini, dia biaya dahulu, buat dahulu 520. Apabila telah siap dan mereka akan dibayar 520 akan tetapi bank minta pada ketika bayar itu, adakah gerenti FELCRA boleh bayar 520? Bank mereka minta, bank kontraktor. Jadi, dia minta dalam bentuk gerenti. Jaminan oleh FELCRA.

Dr. Hajah Halimah Ali: Tuan Pengerusi, *fast forward* sebab kita sudah hendak empat minit lagikan. Okey, *fast forward*. Kata *95 percent* sudah hendak siap, okey. *So*, persoalan saya ialah *risk management, preempt the future*. Kata tadi satu pun tidak jual lagi, satu unit pun tidak jual lagi *and all that. So*, kita sudah nak siap ini. Biasanya orang sudah ada duit dahulu, baru buat. *So*, kita terbalik.

So, my question is, my concern adakah MOF bersedia untuk membiayai *just in case* hendak yang *top-up* lima *percent* habiskan, hendak sempurnakan dan tidak tahu bila hendak jualkan *and then while you have the have the maintenance*, macam-macam ini sampai tidak tahu bila *the first unit* bila boleh bayar dan sebagainya. *So*,

daripada segi kewangan FELCRA Properties *right now, how is it do you know the status and are you prepared*. Kalau boleh janganlah lagikan.

Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin: Saya rasa elok Tuan Pengerusi, KPE atau Ketua Pegawai Eksekutif FELCRA Berhad untuk beri penjelasan model sebenar untuk Projek Semarak ini.

Dato' Mat Roni bin Zakaria: Tuan Pengerusi, untuk makluman dia punya model Bangunan Jalan Semarak ini adalah bina siap, baru jual. *So* maknanya kita FELCRA perlu menyiapkan dahulu, barulah kita menjual.

Tuan Pengerusi: Siapa yang *decide*? *I'm so sorry*, siapa yang membuat keputusan untuk sudah siap *everything* baru jual?

Dato' Mat Roni bin Zakaria: Ini keputusan lembaga pengarahlah pada ketika itu.

Tuan Pengerusi: Tidak, sebab saya tadi baru bercakap dengan saya punya ini – maksudnya kita ingat hendak panggil siapa yang bertanggungjawab untuk *marketing everything*. Oleh sebab kita hendak tengok macam apa yang kita pantau terhadap LCS *because* kata sudah 90 *percent. So, we don't want this project to fail*. *So that* kita hendak tengok, maksudnya apakah perancangan di masa hadapan untuk jualan dan sebagainya. Tidak boleh hendak tunggu siap, *I don't think that is the best*. Sekarang ini sudah boleh jual dan kita hendak tahu *how serious you are* untuk pastikan projek ini berjaya. Bukan baru *settle, it takes* mungkin bertahun untuk dapatkan dan penuhkan ini.

Dato' Mat Roni bin Zakaria: Tuan Pengerusi ....nak cakap potensi ini...

Tuan Pengerusi: Bangunan kalau sudah hampir siap itu, sudah *almost full* jualan. *I'm so sorry* tetapi saya tidak nampak apa rasional *approach*, pendekatan sudah siap baru hendak jual.

Dato' Mat Roni bin Zakaria: Tuan Pengerusi, dia punya keadaan bangunan sekarang ini *almost* sudah siap dan akan disiapkan semaksimum 96 *percent* siap cuma *touching* hendak siapkan. Dalam konteks kita untuk menyempurnakan *building* yang telah disiapkan dahulu, baru kita ....

■1230

Tuan Pengerusi: Akan tetapi Tuan CEO, saya punya *concern* selalunya kalau hendak jual bangunan ataupun dia punya semua premis ini, tidak perlu tunggu siap. *You* dah boleh buat dah ini. Saya tak– sebagai CEO, *what is your vision*? Apa misi untuk pastikan projek ini berjaya?

Dato' Mat Roni bin Zakaria: Tuan Pengerusi, saya telah melaksanakan potensi-potensi untuk jualan ke depan. Antara yang telah dinyatakan oleh Dato' Anis

tadi, kita ada tiga *buyer* yang potensi untuk membeli dan di peringkat perundingan. *Insya-Allah* kalau menjadi orang kata kenyataan, kita boleh menampunglah dengan pinjaman ini kepada MOF itu RM550 juta itu.

Dari segi hendak guna sendiri, saya nampak ada berat sikitlah untuk kita guna sendiri oleh sebab kita ada servis dan apa semualah. Kita terpaksa menjual bangunan itu *almost* pada masa sekarang.

Tuan Pengerusi: Boleh? Boleh atau tidak saya cadangkan macam ini. *I'm so sorry* dah pukul 12.31 tengah hari, dah *extra one minute*. Boleh tak saya cadangkan ini, kita tangguhkan dulu kita punya prosiding ini dan saya minta untuk pihak FELCRA *next time, please prepare* secara terperinci sebab saya tidak mahu ada lagi prosiding yang akan datang itu ada lagi prosiding untuk ini. *So, we make sure that* yang itu *will be the last* prosiding untuk FELCRA. *It doesn't look good* sampai empat kali prosiding, untuk satu isu yang saya rasa tidak ini kan.

So, hopefully prepare dan kalau dapat, pada waktu itu nanti kita akan beritahu. Kalau perlu untuk pihak-pihak yang saya nyatakan tadi untuk dipanggil dan yang keduanya untuk pihak yang untuk buat jualan dan sebagainya *so at least* ada *way forward* ke arah untuk yang itu, mesti ada dah. *What is your* perancangan dan sebagainya untuk *table* kepada pihak PAC. Boleh?

Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin: Tuan Pengerusi, tadi ada soalan mengenai elaun Lembaga Pengarah yang *properties* tadi itukan. Maklumat telah disediakan, KPE hendak berkongsi.

Tuan Pengerusi: *Next meeting* ya. Tidak payah sekarang. Dah 12.30 tengah hari.

Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin: Saya juga saya hendak buat *correction* kepada *Hansard* tadi saya mantan CIO. Lesen saya dah mati tahun lepas. Akan tetapi saya CIO mantan *last year*.

Tuan Pengerusi: Okey, mantan CIO dengan pembetulan. Okey, saya rasa itu sahaja. Boleh ya? Kita buat untuk kita tangguhkan pada waktu yang akan kita tetapkan. Saya ucapkan ribuan terima kasih kepada Dato' Anis Rizana selaku Timbalan Ketua Setiausaha Perbendaharaan, Dato' Sri Ramlan bin Dato' Harun, Ketua Setiausaha KKDW. Begitu juga Dato' Mat Roni Zakaria, Ketua Pegawai Eksekutif FELCRA Berhad dan semua yang hadir pada hari ini. Ada makan di luar. Boleh ambil, ada makanan di luar dan saya ucapkan ribuan terima kasih di atas kerjasama dan juga perhatian yang diberikan. Kita tangguh untuk *the next* prosiding. Terima kasih.

[Mesyuarat ditangguhkan pada pukul 12.33 tengah hari]

MALAYSIA

LAPORAN PROSIDING (HANSARD)

Isnin, 18 September 2023
Bil. 4 (d) / 2023

MESYUARAT
JAWATANKUASA
KIRA-KIRA WANG NEGARA

Prosiding:
MENTERI KEWANGAN (DIPERBADANKAN) – FELCRA BERHAD

Kementerian Kewangan Malaysia (MOF)
YBhg. Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin
Timbalan Ketua Setiausaha Perbendaharaan (Pelaburan)

Kementerian Kemajuan Desa dan Wilayah (KKDW)
YBhg. Dato' Sri Ramlan bin Dato' Harun
Ketua Setiausaha

FELCRA Berhad Malaysia (FELCRA)
1. YBhg. Dato' Sri Haji Tajuddin bin Abdul Rahman
   Mantan Pengerusi FELCRA Berhad
2. YBhg. Datuk Seri Panglima Moktar bin Radin
   Mantan Pengerusi FELCRA Berhad

PENGGAL KEDUA
PARLIMEN KELIMA BELAS

MESYUARAT JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG NEGARA

BILIK JAWATANKUASA 1, TINGKAT 2 BLOK UTAMA
BANGUNAN PARLIMEN, PARLIMEN MALAYSIA

ISNIN, 18 SEPTEMBER 2023

AHLI-AHLI JAWATANKUASA

Hadir

YB. Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Masjid Tanah] - *Pengerusi*
YB. Puan Wong Shu Qi [Kluang] - *Timbalan Pengerusi*
YB. Tuan Syahredzan bin Johan [Bangi]
YB. Dato' Mohd Isam bin Mohd Isa [Tampin]
YB. Tuan Sim Tze Tzin [Bayan Baru]
YB. Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Wangsa Maju]
YB. Dr. Richard Rapu @ Aman anak Begri [Betong]
YB. Tuan Haji Azli bin Yusof [Shah Alam]
YB. Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Kubang Pasu]
YB. Datuk Ali anak Biju [Saratok]
YB. Dr. Hajah Halimah Ali [Kapar]
YB. Puan Vivian Wong Shir Yee [Sandakan]

Tidak Hadir *[Dengan Maaf]*

YB. Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad [Parit Sulong]
YB. Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman [Sik]

URUS SETIA

Encik Ahmad Johan bin Mohd Affandi [Ketua Sekretariat Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara, Parlimen Malaysia]
Puan Siti Noor Akmar binti Zulkafli [Juruaudit Pejabat Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara, Parlimen Malaysia]
Encik Muhammad Zydil Iman bin Zulkefli [Juruaudit Pejabat Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara, Parlimen Malaysia]
Puan Aidahanie binti Baharuddin [Penolong Setiausaha Pejabat Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara, Parlimen Malaysia]
Encik Amirul Ashyraaf bin Zulkifle [Penolong Setiausaha Pejabat Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara, Parlimen Malaysia]

HADIR BERSAMA

Jabatan Peguam Negara

Puan Azlin binti Sabtu [Ketua Unit (Bahagian Penasihat)]

Jabatan Perkhidmatan Awam (JPA)

Puan Ilyani binti Md Razak [Ketua Penolong Pengarah (Bahagian Perkhidmatan)]
Puan Rusnida binti Muhammad Radzi [Timbalan Pengarah (Bahagian Perkhidmatan)]

HADIR BERSAMA *(samb/-)*

Kementerian Kewangan (MOF)
Encik Azize bin Taib [Ketua Seksyen Parlimen dan Kawalan Pemantauan (Bahagian Kawalan Kewangan Strategik dan Korporat)]
Puan Nadeema binti Kamaruddin [Ketua Penolong Setiausaha (Bahagian Kawalan Kewangan Strategik dan Korporat)]
Encik Nurul Allbirr bin Nordin [Ketua Penolong Setiausaha (Bahagian Kawalan Kewangan Strategik dan Korporat)]

Jabatan Audit Negara
Norlailatun Akma binti Ismail [Ketua Penolong Pengarah Audit (Bahagian Audit Pengurusan Syarikat Kerajaan 1, Zon 2)]
Ratna Edayu binti Jumiran [Penolong Pengarah Audit (Sektor Audit Pengurusan Syarikat Kerajaan]

Jabatan Akauntan Negara
Puan Hanim binti Abdul Rahim [Ketua Penolong Pengarah (Bahagian Perkhidmatan Operasi Pusat dan Agensi)]

Suruhanjaya Pencegahan Rasuah Malaysia (SPRM)
Encik Khairul Nurrahim Ashadi bin Abdullah [Ketua Penolong Kanan Pesuruhjaya (Bahagian Pemeriksaan dan Perundingan)]
Puan Rasimah binti Asdari [Penolong Pesuruhjaya]
Puan Torina Ak Aheng [Penguasa Kanan (Bahagian Siasatan)]

Kementerian Ekonomi
Datin Rosmayuzi binti Musa [Timbalan Pengarah 2 (Bahagian Pertanian)]

SAKSI

Kementerian Kewangan Malaysia
YBhg. Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin [Timbalan Ketua Setiausaha Perbendaharaan (Pelaburan)
YBhg. Datuk Rosli bin Yaakub [Timbalan Setiausaha Bahagian (Tadbir Urus dan Korporat) (Bahagian Syarikat Pelaburan Kerajaan (GIC)]
Encik Mohd Fariszan bin Ahmad [Timbalan Setiausaha Bahagian Sektor Strategik dan Am, TSPK (S) (Bahagian Syarikat Pelaburan Kerajaan (GIC)]
Encik Muhammad Hazrul bin Ismail [Ketua Seksyen (Bahagian Syarikat Pelaburan Kerajaan (GIC)]
Encik Mohd Rashdan bin Abdul Razak [Ketua Penolong Setiausaha (Bahagian Syarikat Pelaburan Kerajaan (GIC)]

Kementerian Kemajuan Desa dan Wilayah
YBhg. Dato’ Sri Ramlan bin Dato’ Harun [Ketua Setiausaha (Pejabat Ketua Setiausaha Kementerin Kemajuan Desa dan Wilayah)]
Encik Muhamad Zaidi bin Yahaya [Ketua Penolong Setiausaha (Bahagian Kemajuan Tanah dan Wilayah)]

Puan Afifah binti Sahib @ Mohamed Nor [Ketua Penolong Setiausaha (Bahagian Korporat dan Pembangunan Kemahiran)]

FELCRA Berhad

YBhg. Dato' Sri Haji Tajuddin bin Abdul Rahman [Mantan Pengerusi FELCRA Berhad]
YBhg. Datuk Seri Panglima Moktar bin Radin [Mantan Pengerusi FELCRA Berhad]
YBhg. Dato' Mat Roni bin Zakaria [Ketua Pegawai Eksekutif FELCRA Berhad]
Puan Nurul Ain binti Muhamad Sauki [Pengurus Besar Setiausaha Syarikat]
Encik Hanif bin Ibrahim [Pengurus Besar Kanan FELCRA Properties Sdn. Bhd.]
Mohd Azman bin Md. Razali [Ketua Kumpulan Audit Dalaman dan Pematuhan FELCRA Berhad]
Azam Azi bin Rusdi [Pengurus Besar Transformasi dan Strategi (Bahagian Transformasi dan Strategi)]
Nur 'Athiqah binti Abdullah Tahmidi [Pengurus Kanan]

LAPORAN PROSIDING

MESYUARAT JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG NEGARA
PARLIMEN KELIMA BELAS, PENGGAL KEDUA

BILIK JAWATANKUASA 1, TINGKAT 2, BLOK UTAMA
BANGUNAN PARLIMEN, PARLIMEN MALAYSIA

ISNIN, 18 SEPTEMBER 2023

Mesyuarat dimulakan pada pukul 8.34 pagi

[Yang Berhormat Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin
mempengerusikan Mesyuarat*]*

Tuan Pengerusi: *Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh* dan salam sejahtera serta selamat datang saya ucapkan kepada Yang Berhormat Naib Pengerusi PAC Parlimen, Yang Berhormat Wong Shu Qi, Yang Berhormat Ahli-ahli PAC Parlimen Kelima Belas dan juga Ahli-ahli ex-officio PAC yang terdiri dari Jabatan Peguam Negara, ada hadir, ya? Jabatan Perkhidmatan Awam (JPA), Kementerian Kewangan Malaysia, Suruhanjaya Pencegahan Rasuah Malaysia, Kementerian Ekonomi, ada? Belum sampai lagi? Jabatan Akauntan Negara. Terima kasih kerana hadir untuk mesyuarat pada pagi hari ini.

Yang Berhormat Ahli-ahli mesyuarat sekalian, hari ini PAC Parlimen akan menyambung prosiding berkenaan dengan FELCRA Berhad yang dilaporkan dalam Laporan Ketua Audit Negara Tahun 2021, Siri 2, Pengurusan Syarikat Kerajaan Persekutuan. Ini adalah merupakan prosiding keempat berkenaan dengan FELCRA Berhad. Dalam prosiding pertama yang diadakan pada 27 Jun 2023. PAC telah pun mendengar keterangan dan juga penjelasan daripada Yang Berbahagia Dato' Johan Mahmud Merican, Ketua Setiausaha Perbendaharaan (KSP), Yang Berbahagia Dato' Seri Ramlan bin Dato' Harun, Ketua Setiausaha (KSU) Kementerian Kemajuan Desa dan Wilayah (KKDW) dan Encik Muhammad bin Abdul Rahman, Pengurus Besar Kumpulan Hal Ehwal Peserta dan Komunikasi FELCRA Berhad.

Manakala prosiding yang kedua telah pun diadakan pada 6 Julai 2023 dan jawatankuasa ini telah pun mendengar penjelasan dan juga keterangan daripada Yang Berbahagia Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin, Timbalan Ketua Setiausaha Perbendaharaan Pelaburan, Kementerian Kewangan yang mewakili KSP, Yang Berbahagia Dato' Johan Mahmood Merican, Yang Berbahagia Dato' Sri Ramlan bin Dato' Harun, KSU KKDW dan Yang Berbahagia Dato Idris bin Lasim, Caretaker Ketua Pegawai Eksekutif FELCRA Berhad.

Prosiding ketiga telah pun diadakan pada 23 Ogos 2023 dan PAC telah pun mendengar keterangan dan juga penjelasan daripada Yang Berbahagia Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin, Timbalan Ketua Setiausaha Perbendaharaan Pelaburan, Kementerian Kewangan yang mewakili KSP, Yang Berbahagia Dato’ Johan Mahmood Merican, Yang Berbahagia Dato’ Sri Ramlan bin Dato’ Harun, KSU KKDW dan Yang Berbahagia Dato’ Mat Roni bin Zakaria, Ketua Pegawai Eksekutif FELCRA Berhad.

Lanjutan dari prosiding yang diadakan, PAC berpandangan bahawa penjelasan dan keterangan daripada mantan pengerusi dan juga mantan Setiausaha Syarikat FELCRA Berhad diperlukan bagi kita melengkapkan prosiding ini. Walau bagaimanapun, saya telah dimaklumkan bahawa terdapat kekangan kehadiran daripada pihak mantan Setiausaha Syarikat FELCRA iaitu Tuan Haji Adnan bin Yusof dan Tuan Ghazali bin Mad Nor untuk hadir ke prosiding pada hari ini. Justeru, saya berharap pihak FELCRA Berhad telah pun membuat persiapan yang sewajarnya bagi pihak mantan setiausaha syarikat.

Jadi, hadir pada pagi ini untuk memberikan penjelasan dan juga keterangan kepada pihak PAC adalah yang pertamanya, Yang Berbahagia Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin, Timbalan Ketua Setiausaha Perbendaharaan Pelaburan, Kementerian Kewangan yang mewakili KSP, Yang Berbahagia Dato’ Sri Ramlan bin Dato’ Harun, KSU KKDW, Yang Berbahagia Dato’ Sri Haji Tajuddin bin Abdul Rahman, mantan Pengerusi FELCRA Berhad yang mana tempoh perkhidmatan daripada 16 Oktober 2008 hingga 16 Mei 2013, Yang Berhormat Datuk Seri Panglima Moktar bin Radin, mantan Pengerusi FELCRA Berhad, tempoh perkhidmatan daripada 17 Julai 2013 hingga 1 Jun 2018 dan Yang Berbahagia Dato’ Mat Roni bin Zakaria, Ketua Pegawai Eksekutif FELCRA Berhad. Tanpa membuangkan masa, saya menjemput Yang Berbahagia Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin, Timbalan Ketua Setiausaha Perbendaharaan Pelaburan untuk memulakan pembentangan.

Sebelum Dato’ memulakan pembentangan saya nak maklumkan bahawa sebentar lagi saya akan ada mesyuarat di bilik sebelah dan saya akan minta Naib Pengerusi untuk mempengerusikan prosiding ini. Saya akan kembali setelah selesai urusan di sebelah. Silakan, Dato’ untuk mulakan pembentangan. Terima kasih.

Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin [Timbalan Ketua Setiausaha Perbendaharaan Pelaburan (Kementerian Kewangan Malaysia)]: *Bismillahi Rahmani Rahim. Yang Berhormat Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin, Pengerusi Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara, Yang Berhormat Puan Wong Shu Qi, Timbalan Pengerusi Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara, Yang Berhormat Ahli-ahli Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara, Yang Berbahagia Dato’ Sri Ramlan bin Dato’ Harun Ketua Setiausaha Kementerian Kemajuan Desa dan Wilayah (KKDW), Yang Berbahagia Dato’ Mat Roni bin Zakaria, Ketua Pegawai Eksekutif FELCRA Berhad.* Yang Berbahagia Dato' Sri Haji Tajuddin bin Abdul Rahman, mantan pengerusi FELCRA, Yang Berbahagia Datuk Seri Panglima Bung

Moktar bin Radin, mantan pengerusi FELCRA, sekretariat PAC Parlimen dan para pegawai ex-officio PAC Parlimen.

■0840

Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh dan salam sejahtera. Kementerian Kewangan, Kementerian Kemajuan Desa dan Wilayah dan FELCRA Berhad telah membentangkan kesemua 10 isu yang telah dibangkitkan oleh pihak Jabatan Audit Negara ke atas pengurusan FELCRA Berhad bagi tahun 2021 pada Mesyuarat Prosiding Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara (PAC) Parlimen Bilangan 4(A), 4(B) dan 4(C) Tahun 2003 pada 27 Jun, 6 Julai dan 23 Ogos 2023 yang lepas.

Untuk makluman Yang Berhormat Ahli-ahli Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara, sehingga 18 September 2023, status tindakan masih kekal dengan tujuh daripada 10 penemuan Audit yang dilaporkan dalam LKAN telah selesai diambil tindakan dan berstatus hijau. Manakala, baki tiga lagi isu melibatkan petunjuk prestasi utama, prestasi pembayaran dividen kepada kerajaan serta pemantauan syarikat subsidiari dan usaha sama masih berstatus dalam tindakan.

Mesyuarat Prosiding Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara (PAC) Parlimen Bilangan 4(C) Tahun 2023 pada 23 Ogos 2023 telah memutuskan supaya sesi prosiding hari ini diteruskan dengan sambungan pembentangan mengenai elaun Ahli Lembaga Pengarah bagi 14 subsidiari FELCRA dan juga sambungan semakan ke atas isu perlaksanaan projek SEMARAK 20.

Bersama-sama dengan saya pada hari ini untuk memberi penjelasan lanjut berhubung perkara ini ialah Yang Berbahagia Dato’ Sri Ramlan bin Dato’ Harun, Ketua Setiausaha Kementerian Kemajuan Desa dan Wilayah (KKDW), Yang Berbahagia Datuk Mat Roni Zakaria, Ketua Pegawai Eksekutif FELCRA Berhad. Mantan Pengerusi FELCRA iaitu Yang Berbahagia Dato' Sri Haji Tajuddin bin Abdul Rahman dan Yang Berbahagia Datuk Seri Panglima Bung Moktar bin Radin serta pegawai-pegawai dari Kementerian Kewangan Malaysia (MOF), KKDW dan FELCRA Berhad.

Tanpa melengahkan masa, izinkan saya untuk menjemput Yang Berbahagia Dato’ Sri Ramlan bin Dato’ Harun, Ketua Setiausaha Kementerian Kemajuan Desa dan Wilayah untuk menyambung pembentangan. Dipersilakan Yang Berbahagia Dato’ Seri.

Dato’ Sri Ramlan bin Dato’ Harun [Ketua Setiausaha (Pejabat Ketua Setiausaha Kementerian Kemajuan Desa dan Wilayah)]: *Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh* dan salam sejahtera. Yang Berhormat Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin, Pengerusi PAC. Yang Berhormat Timbalan Pengerusi PAC, Ahli-ahli Yang Berhormat PAC. Yang Berbahagia Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin, TKSP. Yang Berbahagia Datuk Mat Roni Zakaria, CEO FELCRA. Yang Berbahagia Dato' Sri Haji Tajuddin bin Abdul Rahman, Mantan Pengerusi FELCRA. Yang Berbahagia Datuk Seri Panglima

Moktar bin Radin, Mantan Pengerusi FELCRA. Tuan-tuan dan puan-puan yang saya hormati sekalian.

Terlebih dahulu, saya sekali lagi ingin mengucapkan ribuan terima kasih kepada PAC kerana memberi peluang kepada pihak kementerian dan FELCRA bagi menjawab semula persoalan-persoalan yang telah dibangkitkan pada prosiding yang lepas.

Pihak kementerian juga memohon maaf atas sebarang kekurangan dalam jawapan dan penyediaan maklumat pada prosiding yang lalu. KKDW akan memberikan komitmen sepenuhnya bagi membantu pihak FELCRA dalam menyelesaikan isu-isu berbangkit dan diharapkan sesi prosiding kali ini dengan kehadiran mantan-mantan pengerusi akan dapat menjawab persoalan-persoalan yang dibangkitkan.

Kementerian juga menyambut baik segala usaha-usaha yang dijalankan oleh Jabatan Audit Negara dan PAC dalam melihat isu-isu berbangkit dan diharapkan di sesi prosiding ini dapat memberikan panduan kepada FELCRA untuk melaksanakan tanggungjawab dalam menguruskan syarikat dengan lebih baik. Seterusnya, dijemput Yang Berbahagia Dato' Mat Roni bin Zakaria, selaku Ketua Pegawai Eksekutif FELCRA bagi meneruskan dengan pembentangan. Dipersilakan.

Dato' Mat Roni bin Zakaria [Ketua Pegawai Eksekutif FELCRA Berhad]: *Bismillahi Rahmani Rahim. Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh.* Yang Berhormat Tuan Pengerusi PAC, Ahli-ahli PAC dan juga mantan pengerusi-pengerusi FELCRA Berhad dan seterusnya KSU.

Alhamdulillah, pada hari ini saya akan memberikan sebaik mungkin kerjasama kepada PAC untuk menyelaras dan memberi jawapan-jawapan yang berkaitan bagi urus tadbir FELCRA Berhad. Pada mesyuarat prosiding PAC bilangan 4(C) pada 23 Ogos telah menetapkan iaitu dua perkara berikut untuk dibincangkan di dalam prosiding bilangan 4(B) pada hari ini iaitu maklumat mengenai elaun lembaga pengarah bagi 14 buah anak syarikat FELCRA Berhad dan projek pembangunan Semarak 20.

So, untuk memberi panduan dan penjelasan, saya minta izin Yang Berhormat Tuan Pengerusi untuk Setiausaha syarikat cuba menyatakan perkara-perkara yang terlibat, dipersilakan untuk membantu saya.

Tuan Pengerusi: Silakan.

Puan Nurul Ain binti Muhamad Sauki [Pengurus Besar Setiausaha Syarikat FELCRA Berhad]: *Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh.* Terima kasih Tuan Pengerusi serta semua Ahli PAC. Untuk makluman berkenaan elaun...

Tuan Pengerusi: Boleh perkenalkan nama siapa? Beritahu nama.

Puan Nurul Ain binti Muhamad Sauki: Nama saya Nurul Ain binti Muhamad Sauki, Setiausaha Syarikat FELCRA Berhad.

Baik. Berkenaan elaun 14 buah anak syarikat, disertakan di sini adalah ringkasan mengenai 14 buah anak syarikat. Pertama FELCRA Ever Herald, FELCRA Pelita Jemoreng, FELCRA Daya Khas Plantation, FELCRA Sundar Awat-awat, FELCRA Properties Sdn Bhd, FELCRA Education, FELCRA Food Industries Sdn Bhd, FELCRA Processing & Engineering Sdn Bhd, FELCRA Plantations Services Sdn Bhd, Permodalan FELCRA Sdn Bhd, FELCRA Livestock & Agri Product Sdn Bhd, FELCRA Banggi Development Sdn Bhd, FELCRA Legacy Sdn Bhd dan FELCRA BK Refining Sdn Bhd.

Kesemua maklumat perincian mengenai elaun anak syarikat ada di dalam. *So,* untuk seperti FELCRA Ever Herald, bagi tempoh tahun 2018 sehingga kita sediakan maklumat daripada tahun 2018 sehingga tahun 2023, jadi tahun 2018, *total* jumlah elaun lembaga pengarah adalah sebanyak RM21,000 merangkumi hanya elaun mesyuarat dan juga pemberian *in-kind.* Tahun 2019 sebanyak RM3,000. Tahun 2020, tiada pemberian elaun. Tahun 2021, pemberian elaun sebanyak RM32,000. Tahun 2022 sebanyak RM150,000. Manakala untuk tahun 2023 sehingga Jun 2023 adalah sebanyak RM28,800.

FELCRA Pelita Jemoreng. Untuk tahun 2018 berjumlah sebanyak RM50,000. Tahun 2019 adalah sebanyak RM8,000. Tahun 2020, tiada pembayaran elaun. Tahun 2021 adalah sebanyak RM3,000. Tahun 2022 adalah sebanyak RM115,600. Manakala sehingga Jun 2023 adalah sebanyak RM51,120.

FELCRA Daya Khas Plantation pada tahun 2018, jumlah elaun yang diberikan kepada lembaga pengarah adalah sebanyak RM19,000. Tahun 2019 sebanyak RM3,000. Tahun 2020 adalah sebanyak RM3,000. Tahun 2021 adalah sebanyak RM27,200. Tahun 2022 sebanyak RM124,000. Sehingga Jun 2023 sebanyak RM 25,600.

Manakala FELCRA Sunda Awat-awat Sdn Bhd. Tahun 2018 sebanyak RM24,960. Tahun 2019 sebanyak RM2,000

Tuan Pengerusi: Sekejap ya. Untuk kalau ada daripada ahli PAC, kalau hendak bertanya dan sebagainya, *you just* boleh *interject* ya. Terima kasih.

Nurul Ain binti Muhamad Sauki: Baik, saya sambung. Tahun 2021 sebanyak RM6,000. Tahun 2022 sebanyak RM99,271. Sehingga Jun 2023 sebanyak RM21,600.

■0850

Manakala FELCRA Properties Sdn Bhd, tahun 2018, jumlah elaun adalah sebanyak RM39,500, tahun 2019 sebanyak RM10,000, tahun 2020 sebanyak RM14,472, tahun 2021 sebanyak RM66,200, tahun 2022 sebanyak RM173,011, manakala sehingga Jun 2023 sebanyak RM30,200.

FELCRA Education Services Sdn Bhd, tahun 2018 sebanyak seratus lapan...

Tuan Sim Tze Tzin [Bayan Baru]: Tuan Pengerusi, kalau boleh saya tanya...

Tuan Pengerusi: Silakan.

Tuan Sim Tze Tzin: Okey, kita balik kepada FELCRA Properties. Okey, kita tengok ada yang — Maksudnya, dia ada yang — Dia tak konsisten tau. Ada yang ada *claim*, ada yang tak *claim*. Memanglah elaun mesyuarat dia hadir, dia *claim*. Kalau tidak, dia tidak dapat. Boleh saya tanya bahawa adakah semua elaun tetap itu dia hanya untuk pengerusi sahaja atau untuk ahli AJP pun dapat?

Puan Nurul Ain binti Muhamad Sauki: Baik. Sehingga 22 Februari 2019, hanya pengerusi sahaja yang layak menerima elaun tetap bulanan.

Tuan Sim Tze Tzin: Okey.

Puan Nurul Ain binti Muhamad Sauki: Manakala, bermula tahun 2021, November 2021, pengerusi dan ahli layak menerima elaun bulanan.

Tuan Sim Tze Tzin: Contohnya untuk slaid ini, elaun mesyuarat. Dia semua tak *claim*. Maksudnya, mereka tidak hadir mesyuarat atau tiada mesyuarat pada tahun 2020?

Puan Nurul Ain binti Muhamad Sauki: Pada tahun 2020, tiada mesyuarat diadakan.

Tuan Sim Tze Tzin: Tiada mesyuarat diadakan. Okey, itu masa COVID-19.

Puan Nurul Ain binti Muhamad Sauki: Ya, betul.

Tuan Sim Tze Tzin: Okey, *alright*. Terima kasih.

Tuan Pengerusi: Baik, teruskan.

Puan Nurul Ain binti Muhamad Sauki: Saya sambung. FELCRA Education…

Tuan Sim Tze Tzin: Maaf, ya. Saya nak tanya PUU, AGC, adakah masa COVID-19 semua ada perintah atau daripada kementerian, adakah *Board of Directors* kena buat mesyuarat juga sebab satu tahun tak ada mesyuarat *Board of Directors?* Adakah itu dibenarkan pada tahun 2020?

Puan Nurul Ain binti Muhamad Sauki: Pada tahun 2020, maknanya sepanjang tempoh PKP, dibenarkan mesyuarat *online*. Akan tetapi, kebanyakan anak syarikat tidak mengadakan mesyuarat *online*.

Tuan Sim Tze Tzin: Akan tetapi, masih boleh — Kalau mesyuarat *online*, masih boleh *claim* kan?

Puan Nurul Ain binti Muhamad Sauki: Masih boleh.

Tuan Sim Tze Tzin: Terima kasih.

Dr. Hajah Halimah Ali [Kapar]: Tuan Pengerusi, hendak tanya slaid inilah, slaid ini kan, makna tahun 2020...

Puan Wong Shu Qi [Kluang]: Ya.

Dr. Hajah Halimah Ali: Ada macam FELCRA Daya Khas Plantation, ia ada RM3,000. Sundar Awat-awat Plantation, RM3,000. Maknanya, tidak ada langsung elaun diberi kepada pengerusi dan ahli lembaga. Bukannya mesyuarat sahaja, kalau ikut yang ini. Ini elaun maksudnya, elaun mesyuarat sahaja atau bagaimana?

Puan Nurul Ain binti Muhamad Sauki: Pada tahun...

Dr. Hajah Halimah Ali: Sekali semua rangkum?

Puan Nurul Ain binti Muhamad Sauki: Di dalam slaid yang ini adalah keseluruhan elaun yang dibayar. Bermakna, elaun tetap bulanan, elaun mesyuarat, token penghargaan dan juga ganjaran akhir. Jadi, seperti soalan tadi, tahun 2020, hanya elaun mesyuarat sahaja yang layak kepada ahli lembaga pengarah.

Dr. Hajah Halimah Ali: Kesemua anak syarikat?

Puan Nurul Ain binti Muhamad Sauki: Pada semua anak syarikat.

Dr. Hajah Halimah Ali: Tahun 2021 buka balik?

Puan Nurul Ain binti Muhamad Sauki: Tahun 2021 kita telah buka kembali. Izinkan saya tambah. Untuk tahun 2020, bermula Oktober 2020, terhad kepada anak syarikat FELCRA Properties, elaun tetap bulanan diberikan kepada wakil awam. Walau bagaimanapun, penetapan ini perlu mendapat kelulusan dan perakuan daripada FELCRA Berhad di mana kita sudah ada perakuan.

Tuan Sim Tze Tzin: 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: 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 Sim Tze Tzin: Okey, terima kasih.

Tuan Haji Azli bin Yusof [Shah Alam]: Soalan tambahan. Adakah apa-apa sekatan ataupun syarat-syarat kepada ALP yang tidak aktiflah? 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: 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.

Puan Wong Shu Qi: Boleh teruskan *presentation*.

Puan Nurul Ain binti Muhamad Sauki: Baik. Kita teruskan kepada FELCRA Food Industries. FELCRA Food Industries, tahun 2018 sebanyak RM64,000, tahun 2019 sebanyak RM8,000, tahun 2020 tiada elaun, tahun 2021 sebanyak RM4,800, tahun 2022 sebanyak RM118,200, manakala sehingga Jun 2023 sebanyak RM39,000.

FELCRA Processing & Engineering Sdn. Bhd. Tahun 2018 sebanyak RM27,000, tahun 2019 sebanyak RM3,000, tahun 2020 sebanyak RM6,000, tahun 2021 sebanyak RM38,000, tahun 2022 sebanyak RM120,000 dan sehingga Jun 2023 sebanyak RM20,400.

FELCRA Plantation Services Sdn. Bhd. Tahun 2018 sebanyak RM36,500, tahun 2019 sebanyak RM2,000...

Tuan Sim Tze Tzin: Sekejap. Balik kepada slaid yang — Ha, ya. Jadi, pada tahun 2019, lembaga pengarah tiada mesyuarat atau mesyuarat hanya dihadirkan oleh Dato' Dr. Suzana sahaja, seorang sahaja. Yang lain tak hadir mesyuarat?

Puan Nurul Ain binti Muhamad Sauki: Bukan. Untuk tahun 2019, hanya Ahli Lembaga Pengarah FELCRA Berhad sahaja yang berada pada anak syarikat layak menerima elaun mesyuarat. Wakil pengurusan FELCRA Berhad tidak layak menerima elaun.

Tuan Sim Tze Tzin: Okey, terima kasih.

Puan Nurul Ain binti Muhamad Sauki: Baik. Tahun 2020 sebanyak RM1,000, tahun 2021 sebanyak RM21,600, tahun 2022 sebanyak RM117,800, sehingga Jun 2023 sebanyak RM22,400.

Permodalan FELCRA Sdn. Bhd. Tahun 2018 sebanyak RM106,500, tahun 2019 sebanyak RM16,000, tahun 2020 sebanyak RM8,000, tahun 2021 sebanyak RM11,000, tahun 2022 sebanyak RM115,200 dan sehingga Jun 2023 sebanyak RM41,400.

■0900

FELCRA Livestock & Agri Product Sdn Bhd, tahun 2018 sebanyak RM119,250, tahun 2019 tiada elaun, begitu juga tahun 2020. Tahun 2021 juga tiada elaun manakala tahun 2022 ada RM37,200. Sehingga Jun 2023 adalah sebanyak RM16,800.

Puan Wong Shu Qi: Henti sekejap. Boleh kembali ke slaid pertama untuk syarikat subsidiari ini. Yang tadi itu...

Puan Nurul Ain binti Muhamad Sauki: FELCRA Livestock.

Puan Wong Shu Qi: FELCRA Livestock ya, okey. Jadi kenapa ada seorang yang menerima elaun tetap selain daripada Pengerusi?

Puan Nurul Ain binti Muhamad Sauki: Baik. Untuk Datuk Zaki bin Gusmiah, beliau telah dilantik sebagai Penasihat Pembangunan Bisnes dan beliau menerima elaun sebanyak RM15,000 sebulan. Pelantikan beliau sebagai Penasihat Pembangunan Bisnes telah diluluskan di peringkat Lembaga Pengarah Anak Syarikat FELCRA Livestock & Agri Product Sdn Bhd. Pelantikan beliau berkuat kuasa 1 Oktober 2014. Baik, boleh saya teruskan?

Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Wangsa Maju]: Saya ada soalan, Tuan Pengerusi?

Puan Wong Shu Qi: Boleh.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Saya ada soalan umum. Daripada segi ahli lembaga pengarah subsidiari-subsidiari ini, kalau tahun 2018 itu memang ramai lepas itu bilangan dia *subsequent years* itu berbeza-beza, sehingga sekarang pun tidak seramai tahun 2018. Adakah itu satu polisi yang baru yang telah diambil oleh FELCRA? Terima kasih.

Puan Nurul Ain binti Muhamad Sauki: Baik. Berkenaan anak syarikat, pada satu-satu masa komposisi untuk ahli lembaga pengarah adalah maksimum seramai sembilan orang. Jadi sekiranya berlaku lebih dalam senarai ini contoh seperti di senarai yang sekarang ini dia ada 10 orang, ini kerana ada berlaku persaraan dan pelantikan baharu pada tahun tersebut.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Soalan susulan. Maknanya contohnya kalau ambil tahun 2023 pun...

Puan Nurul Ain binti Muhamad Sauki: Ya.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Boleh *forward* kan sikit. Macam sekarang ini ada tiga orang ya.

Puan Nurul Ain binti Muhamad Sauki: Ya.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Memang itu satu keputusan ataupun *general* punya polisi oleh FELCRA juga ataupun macam mana?

Puan Nurul Ain binti Muhamad Sauki: Penetapan ahli lembaga pengarah adalah daripada Lembaga Pengarah FELCRA Berhad. Jadi contoh seperti FELCRA Livestock & Agri Product, buat masa sekarang FELCRA Livestock & Agri Product ini dalam proses untuk penutupan syarikat, jadi kewajipan untuk perlu ada minimum dua orang lembaga pengarah pada satu-satu masa. Kalau kita lihat dalam jadual ini, dalam slaid yang ini adalah lembaga pengarah yang sedia ada pada masa sekarang.

Tuan Ghazali bin Mat Nor telah bersara pada satu– Minta maaf ada kesilapan di sini. Pada 1 Mei 2023. Sepatutnya 5 Januari 2023. Maaf ada kesilapan *typing*.

Dr. Hajah Halimah Ali: Tuan Pengerusi, tadi kata dalam proses hendak ditutupkan syarikat ini?

Puan Nurul Ain binti Muhamad Sauki: Ya, betul.

Dr. Hajah Halimah Ali: *So*, agak-agaknya bila ditutup sebab ada yang baru dilantik bulan lima itu kan?

Puan Nurul Ain binti Muhamad Sauki: Pelantikan baharu ini disebabkan oleh *constitution* kita, *constitution* pada anak syarikat. Setiap anak syarikat perlu ada minimum dua lembaga pengarah pada satu-satu masa. Jadi sekiranya berada kurang daripada itu sebarang keputusan untuk penutupan syarikat tidak dapat dibuat. Jadi tetap- kita perlu, masih perlu ada dua lembaga pengarah pada masa sekarang.

Dr. Hajah Halimah Ali: Itulah soalan saya tadi, bila akan ditutupkan?

Puan Nurul Ain binti Muhamad Sauki: Bila jangka akan ditutup. Saya jangkakan selewatnya *by* pertengahan tahun 2024.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Soalan susulan. Boleh tidak saya pohon untuk *highlight*-kan dari kalangan ahli-ahli lembaga subsidiari ini, daripada *internal*-nya. Maknanya pegawai-pegawai daripada FELCRA sendiri dan orang yang luar. Tolong *differentiate*-kan.

Puan Nurul Ain binti Muhamad Sauki: Boleh, kami akan sertakan maklumat kemudian.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Contohnya macam ini. Semua *internal* kan ini?

Puan Nurul Ain binti Muhamad Sauki: Ya, betul semua *internal*.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: *So*, kalau dapat semua subsidiari kita *differentiate* kan orang luar dan juga daripada kalangan FELCRA punya *internal* yang *appointment* lah.

Puan Nurul Ain binti Muhamad Sauki: Baik, kami akan hantar maklumat ini selepas mesyuarat.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Terima kasih banyak-banyak.

Puan Wong Shu Qi: Ada soalan lain berkenaan syarikat ini? Kalau tidak kita minta teruskan. Boleh teruskan.

Puan Nurul Ain binti Muhamad Sauki: Baik. Jadi isu seterusnya adalah berkenaan pembangunan Semarak 20. Berdasarkan mesyuarat prosiding yang lepas, perkara-perkara yang ditanya oleh Ahli Mesyuarat PAC telah dijawab di peringkat pengurusan. Mungkin ada sedikit daripada pengurusan yang perlu tambahan dan saya rasa di sini kita juga ada mantan Pengerusi yang terlibat secara langsung untuk memutuskan keputusan-keputusan berkenaan pembangunan Semarak 20. Jadi saya serahkan kepada sekiranya apa-apa maklumat berkenaan pembangunan Semarak 20, Encik Hanif bin Ibrahim iaitu Pengurus Besar FELCRA Properties Sdn Bhd akan bantu juga menjawab soalan-soalan daripada ahli mesyuarat.

Encik Hanif bin Ibrahim [Pengurus Besar Kanan FELCRA Properties Sdn. Bhd.]: Saya Hanif bin Ibrahim. Memang kami telah selesai membuat pembentangan pada pembentangan lepas, jadi saya rasa saya bukalah kepada Ahli-ahli PAC untuk mengajukan soalan-soalan jika perlu, terima kasih.

Puan Wong Shu Qi: Jadi setakat ini tidak ada apa-apa *progress* lah ataupun ada maklumat terkini tentang projek pembangunan itu mahu membentangkan kepada Ahli Jawatankuasa PAC.

Encik Hanif bin Ibrahim: Okey. Saya ingin memaklumkan sedikit tentang *progress* projek sehingga daripada lepas. Pada mesyuarat lepas, kami telah membentangkan tentang status fizikal projek itu dan satu muka surat tentang status projek telah dibentangkan. Oleh sebab masa daripada mesyuarat lepas ke hari ini adalah tidak jauh. Dia masih lagi berada di tahap yang sama iaitu lebih kurang 95 peratus daripada segi kesiapan fizikal.

Daripada segi penjualan kami belum membuat penjualan apa-apa tetapi kami sedang berusaha untuk membuat penjualan melalui pukal. Kami telah berbincang dengan beberapa pihak yang berminat untuk membeli sebahagian atau kesemua projek di sini. Antara yang berminat adalah FGV dan juga satu lagi yang saya tidak *mention* pada *meeting* lepas adalah Titijaya Land Berhad. Mereka telah menghantar surat kepada kami secara rasmi mengatakan *expression of interest* untuk membeli sebahagian atau kesemua pembangunan Semarak 20.

Kami juga ada satu pihak lagi iaitu Swiss-Belhotel International yang juga telah mengutus surat kepada kami yang berminat untuk mengoperasi apartmen 480 unit sebagai satu *service apartment* bertaraf empat bintang. Swiss-Belhotel ini adalah satu rangkaian hotel yang ternama di dunia yang mempunyai lebih 100 *branches* di serata dunia. Itu untuk yang berminat untuk membeli secara pukal.

■0910

Kami juga sedang berurusan dengan tiga ejen iaitu Innobrick, M-Hub, dan Didian Sdn Bhd. Mereka ini adalah ejen-ejen secara maya yang agak aktif di pasaran dan kami – Jika kami memilih untuk membuka kepada pasaran terbuka, kami akan menggunakan ketiga-tiga ejen ini iaitu Innobrick, M-Hub, dan Didian Sdn Bhd.

Okey, saya ingat...

Dr. Hajah Halimah Ali: Tuan Pengerusi, saya mungkin hendak tahu ini ejen jualan ini, ia –*One* unit, per unit *kah, en bloc* kah, macam mana?

Encik Hanif bin Ibrahim: Ia ada dua-dua *rate.* Kalau *en bloc* pun ia ada *rate* ia, kalau ia unit *also* ia ada *rate* ia. Mereka akan ada *rates* masing-masing yang berbeza. Jadi, kami tengah mengkaji *rates* mereka yang mereka akan tawarkan. Ada yang lebih rendah daripada *each other.* Ya. Akan tetapi, lantikan secara rasmi belum dibuat lagi. Akan tetapi, kami sedang *engage* dengan ketiga-tiga ejen ini. Ya.

Tuan Haji Azli bin Yusof: Minta maaf. Tadi tuan sebut jika kami membuka untuk pasaran terbuka maka akan pilih Innobrick. Maknanya, adakah pada saat ini, belum ada hala tuju yang jelas tentang adakah sekatan kepada penjualan-penjualan aset FELCRA ini?

Encik Hanif bin Ibrahim: Semasa kami membentangkan Semarak, projek Semarak 20 untuk mendapatkan biayaan dengan kerajaan, pihak pengurusan telah mencadangkan untuk menyiapkan projek sebagai prioriti. Pada ketika itu, antara lain pengurusan mencadangkan untuk projek ini disiapkan dahulu atau *build then sell concept* yang kami masih pegang setakat ini kerana pada ketika itu, projek mengalami *delay* dan kami hendak pastikan projek itu siap dulu sebelum kami tandatangani dengan mana-mana pembeli.

Jadi, keputusan itu kami masih kekalkan buat masa ini sehingga projek itu siap dan selepas itu baru kami akan terus pergi kepada pembeli di pasaran terbuka. Akan tetapi, itu tidak bermakna kami tidak membuat secara pendaftaran sebelum dibuka. Kami telah

mendapat beberapa pendaftaran tetapi tidak banyak. Sebanyak 20 –18, *sorry.* Sebanyak 18 pendaftar yang telah mendaftar sebelum kami buka jualan secara rasmi.

Tuan Sim Tze Tzin: Tuan Pengerusi, kalau boleh saya ingin tanya Dato' Sri Haji Tajuddin dan juga Datuk Seri Panglima Moktar sebagai mantan pengerusi tentang projek inilah. Ini kerana memang kita nampak bahawa kronologi itu adalah bermula tahun 2011 di mana Dato' Sri Haji Tajuddin semasa itu pengerusi, selepas itu disambung oleh Datuk Seri Panglima Moktar. Bolehkah Dato' Sri Haji Tajuddin dan Datuk Seri Panglima Moktar ceritakan apakah projek ini? Bagaimanakah ia diilhamkan? Pada masa itu, apakah perbincangan keputusan? Kenapa kita masuk ke projek ini? Silakan. Terima kasih. Saya rasa Dato' Sri Haji Tajuddin dulu *kot?* Terima kasih.

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.* Jadi, *coming back to this* projek di menara – Apa?

Seorang Ahli: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]* Semarak.

Dato' Sri Haji Tajuddin bin Abdul Rahman: 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.* Saya tidak berkesempatan untuk meneruskan projek itu *and I was – There was an election and I was promoted to Deputy Minister. So, the idea, the project proposal was left at that stage of only ideas and presentations by several architects and* ada juga syarikat-syarikat buat *proposal* hendak jadi *developer* dan sebagainya. Saya tidak ingat sudah *about that.*

So, all I can say is that, tujuannya memang baik. Kita tidak mahulah tengok orang lain saja *dok* bina itu, bina ini. Tadi, *you come up with names,* Titijaya Land Bhd lah, apa lah. *You know* Titijaya Land Bhd itu siapa? *Check* dulu. Kita tidak mahulah YTL sahaja, kita tidak mahulah Berjaya Group sahaja. *We want, how people – Sorry lah to say, the Malays is also to go into that. You know? We have the opportunity to do that.*

Akan tetapi, saya tidak berkesempatan dan saya ingat Datuk Seri Panglima Moktar *followed through which is I think* saya ucap syabas kepada Datuk Seri Panglima Moktar lah. Beliau teruskan projek itu. *So, I will* – Untung rugi, berjaya, tidak berjaya ini, *there is no guarantee.* Akan tetapi, *I am sure* Datuk Seri Panglima Moktar *has done a lot of studies and discussions with all the parties concerned on how to move the project.*

Unfortunately, the market went down. Then, COVID-19 lagi dan macam-macam yang boleh menjejaskan pasaran hartanah. Bukan pasaran hartanah sahaja, *share market* pun berapa banyak syarikat yang bankrap. *So, do not blame him, do not blame the management. I want to warn all of you here, sorry* lah. *Some people are trying to pickup, "Mana point hendak bantai ini". You know.* Betul tidak?

How many companies bankrupt, went bankrupt. I myself, I have lost RM1 million or RM2 million di *share market. It is just because of the market, the economy. Until now, it has not recovered. Do not tell me, it has recovered. Not recovered yet,* ya. *So, please, do not try to find fault unnecessarily. You are all fine. Any of the politicians try to politicize this.*

■0920

Walaupun *I* tidak ada lagi dalam Parlimen, *I'll fight. From my side, I'll fight. Ya, that is my explaination, okay. Thank you.*

Puan Wong Shu Qi: Terima kasih, Dato' Tajuddin. Mungkin sebelum kita menjemput Datuk Seri untuk sambung penjelasan, *you* hendak...

Tuan Sim Tze Tzin: Datuk Seri Panglima Moktar...

Puan Wong Shu Qi: Okey, boleh. Jadi, kita menjemput dua orang saksi siapkan penjelasan dululah. Jemput.

Datuk Seri Panglima Bung 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 aggresive.*

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.

From the cost price to million something, FELCRA menjadi satu konglomerat yang berjaya dalam sebetulnya. *Actually*, FELCRA ini ekspo orang kampung, *but can you imagine,* orang kampung *can participate in the city* bersama-sama dengan konglomerat yang lain? Selepas itu, kerajaan kalah. Belum sampai tempoh saya habis, saya *resign*-lah. *Until now, I don't know what's going on. That's all.*

Puan Wong Shu Qi: Okey. Mungkin saya menjemput Ahli-ahli Jawatankuasa PAC, boleh kemukakan soalan.

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

Datuk Seri Panglima Moktar bin Radin: Lebih kurang, kalau dibeli RM20 juta lebih.

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

Datuk Seri Panglima Moktar bin Radin: Daripada kos RM500 juta lebih, bernilai akan RM1.2 bilion.

Dato' Mohd Isam bin Mohd Isa: Okey, itu satu. Kedua, sebenarnya, FELCRA tiada kemahiran tentang *properties.* Dia fokus kepada ladang dan sebagainya, dan sudah pastilah, mungkin akan timbul beberapa masalah. Pengurusan FELCRA tidak lihat ke daripada segi ini?

Datuk Seri Panglima Moktar bin Radin: Kita *appoint* mereka dari luar yang ada *experience* dalam *property*. Kita tidak – orang kata, tutup mata untuk melantik CEO kita.

Dato' Mohd Isam bin Mohd Isa: Ya lah, kita percaya dengan orang lain sahajalah. Ini bermakna, FELCRA sebenarnya memang tidak ada kemahiran tentang pembangunan?

Datuk Seri Panglima Moktar bin Radin: Bukan itu sahaja. Sebetulnya, Yang Berhormat, bangunan ini kita putuskan sebenarnya bukan satu ke dua hari.

Dato' Mohd Isam bin Mohd Isa: Ya, lama. Saya tahu.

Datuk Seri Panglima Moktar bin Radin: Ya, lama. Baru kita dirikan, sebab kita tahu bahawa risikonya ada.

Dato' Mohd Isam bin Mohd Isa: Betul, okey. Seterusnya – Cuma, kita di sini, Dato' Sri Haji Tajuddin, bukan untuk mencari salah dan silap. Kita di sini untuk mencari apa langkah-langkah ataupun daripada kesilapan-kesilapan untuk masa depan yang lebih baik, untuk menyelamatkan wang negara? Bukan untuk semata-mata hendak mencari salah, ya Dato' Sri Haji Tajuddin.

Dato' Sri Haji Tajuddin bin Abdul Rahman: Tidak apalah. Silakan. Silakan, bagi idea macam mana hendak bagi berjaya. Jangan soalan yang tidak ada berunsurkan cadangan untuk kebaikan. Okey?

Dato' Mohd Isam bin Mohd Isa: Akhirnya...

Dato' Sri Haji Tajuddin bin Abdul Rahman: Yang Berhormat Ahli Parlimen...

Dato' Mohd Isam bin Mohd Isa: Akhirnya, kita akan tengok apa cadangan-cadangan kita dan bukanlah kita yang buat keputusan sepenuhnya.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: 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 biayai atau pun macam mana? Saya minta jugalah, moga salinan RFP itu dapat dibekalkan kepada PAC jugalah. Terima kasih.

Datuk Seri Panglima Bung Moktar bin Radin: 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.

Tuan Pengerusi: Datuk Seri Panglima Moktar, tadi *mentioned* Datuk Isa. Datuk Isa mana, ya?

Datuk Seri Panglima Moktar bin Radin: Datuk Seri Mohmad Isa Hussain, MOF – TKSP.

Tuan Pengerusi: Okey, TKSP. Terima kasih.

Datuk Seri Panglima Moktar bin Radin: Ada lagi?

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Jadi, apabila keputusan untuk – kami difahamkan, *correct me if I'm wrong,* dalam prosiding sebelum ini, di mana, Syarikat WZR yang memohon untuk pergi kepada pendekatan *design, build and finance* kepada *design and build* sahaja, dalam prosiding sebelum ini.

Jadi, adakah keputusan untuk hijrah, daripada *design, build and finance* kepada *design and build* itu adalah keputusan FELCRA atau pun permohonan yang dimulakan oleh WZR itu sendiri?

Datuk Seri Panglima Moktar bin Radin: FELCRA tidak boleh buat keputusan. Yang buat keputusan, MOF. Panggil MOF, tanya mereka.

Puan Wong Shu Qi: Tuan Pengerusi...

Tuan Sim Tze Tzin: Ya. Kalau...

Tuan Pengerusi: Okey. *I think* bagi Naib Pengerusi dulu, *then I give it to you.*

Puan Wong Shu Qi: 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: *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.

■0930

Datuk Seri Panglima Moktar bin Radin: *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. *But, suddenly, after a change of government, the project becomes worse*. Tidak akanlah saya salahkan kerajaan dahulu? Akan tetapi, *that is what's going on*-lah. Itu yang berlaku. *[Ketawa]*

Tuan Sim Tze Tzin: 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 Radin: Ya. *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Tuan Sim Tze Tzin: Okay, apakah rasionalnya?

Datuk Seri Panglima Moktar bin Radin: 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*.

Tuan Sim Tze Tzin: Okay, ini bercanggah dengan apa keterangan daripada MOF. MOF kata mereka tidak bersetuju.

Datuk Seri Panglima Moktar bin Radin: Kalau panggil dia *[Merujuk kepada MOF]* depan saya, saya senang cakap.

Tuan Sim Tze Tzin: Kalau boleh...

Datuk Seri Panglima Moktar bin Radin: *You* panggil kita *one by one* begini susahlah hendak cakap. Dia cakap lain, saya cakap lain.

Tuan Sim Tze Tzin: Mungkin Datuk TKSP boleh...

Tuan Pengerusi: Ya. *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Datuk Seri Panglima Moktar bin Radin: Saya rasa dia bukan– *not in that time,* susah dia nak jelaslah.

Tuan Sim Tze Tzin: Tidak, tidak. Ada rekod. Memang ada rekod telah menunjukkan bahawa MOF tidak setuju.

Dato' Sri Haji Tajuddin bin Abdul Rahman: Bawalah orang itu berdepan. Jangan cakap belakang-belakang saja.

Tuan Pengerusi: Tidak apa itu kita akan putuskan. Itu kita akan putuskan bawa ke tidak *but now*, maksudnya, kena jawab soalan. TKSP kena jawab soalan apa yang telah disoal oleh Ahli PAC. Terima kasih.

Dato' Sri Haji Tajuddin bin Abdul Rahman: *You provoke* kita begini susahlah.

Datuk Seri Panglima Moktar bin Radin: *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*.

Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin: Tuan Pengerusi, saya memohon Yang Berbahagia Datuk Rosli, Timbalan SUB Bahagian GIC MOF untuk berkongsi maklumat. Silakan.

Datuk Rosli bin Yaakub [Timbalan Setiausaha Bahagian (Tadbir Urus dan Korporat) (Bahagian Syarikat Pelaburan Kerajaan), Kementerian Kewangan Malaysia]: 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 cadangan berkenaan dan memohon supaya FELCRA mengkaji dengan teliti cadangan pembangunan tanah tersebut dari perlbagai aspek.

Oleh yang demikian, FELCRA dari tahun 2011, 2012, tidak ada kemukakan permohonan semula kepada MOF sehinggalah tahun 2015, 2016, saya ingat FELCRA telah kemukakan semula cadangan berkenaan. 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 pangsapuri 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 dalam simpanan kita. Terima kasih, Tuan Pengerusi.

Tuan Pengerusi: Boleh tahu tidak berapa anggaran nilai pembangunan projek Menara FELCRA, Semarak 20 ini dan juga anggaran kos pembangunan tersebut sebab tadi *mentioned,* kan?

Dato' Sri Haji Tajuddin bin Abdul Rahman: Tuan Pengerusi, *you can ask the GM of the FELCRA properties to answer that.*

Tuan Pengerusi: Ini saya *open to* siapa untuk...

Encik Hanif bin Ibrahim: Buat masa sekarang Tuan Pengerusi, anggaran *development value* seperti dalam *slide* saya tadi adalah sebanyak RM1.17 billion. Itu anggaran GDV. Anggaran GDC adalah berada lebih kurang, *contract cost* RM687.5 juta. Tidak berubah sebab ia *design and build.* Akan tetapi, kita masukkan juga kos-kos tanah, kita sudah *reflect value* sekarang dan termasuk kos-kos tanah adalah RM925 juta sekarang termasuk semua sekali sehingga kini. Anggaran kita sehingga habis. Termasuk kos tanah mengikut nilai semasa.

Puan Wong Shu Qi: Tuan Pengerusi, saya tanya soalan susulan daripada jawapan yang diberi tadi oleh Datuk Rosli kerana Datuk Rosli dalam prosiding yang lepas itu pun sebenarnya sudah jelaskan. Jadi, memo yang dibacakan tadi sebenarnya ada sampai kepada pihak FELCRA tidak pada tahun 2011?

Datuk Rosli bin Yaakub: Ya, Yang Berhormat. MOF telah kemukakan surat bertarikh 30 November kepada FELCRA dalam tahun 2011. Pada ketika itu, memang MOF ada kemukakan.

Puan Wong Shu Qi: Tarikh? Tarikh yang *exact*, *accurate* ada tidak?

Datuk Rosli bin Yaakub: *Sorry?*

Tuan Pengerusi: Tarikh, tarikh. *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Puan Wong Shu Qi: Tarikh, tarikh.

Datuk Rosli bin Yaakub: Baik Yang Berhormat, surat MOF bertarikh 30 November 2011. Kita kemukakan kepada FELCRA bagi menjawab cadangan pembangunan tanah Lot 391, Jalan Semarak, Kuala Lumpur dan kita menyatakan apa yang saya katakan sebentar tadi. MOF serahkan kepada Lembaga FELCRA untuk menimbang semula *options* pembangunan dan mengemukakan hasil kajian dan keputusan Lembaga Pengarah kepada Kementerian Kewangan berdasarkan fasal 132(c), Akta Syarikat 1965. Akta 132(c), Akta Syarikat 1965 ini ialah kuasa diberi kepada *Board of Director* FELCRA. Itu Akta Syarikat 1965 yang lama. Terima kasih.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Kubang Pasu]: Tuan Pengerusi, Tuan Pengerusi.

Tuan Sim Tze Tzin: Tuan Pengerusi.

Tuan Pengerusi: Okey, sekejap Yang Berhormat. Selepas itu saya beri kepada Yang Berhormat Kubang Pasu.

Tuan Sim Tze Tzin: Terima kasih, Tuan Pengerusi. Saya hendak minta komen daripada Datuk Taj kerana surat itu memang diberikan kepada Pengerusi dan Pengerusi kena buat keputusan. Akan tetapi, Pengerusi buat keputusan yang berlainan, bercanggah dengan...

Dato' Sri Haji Tajuddin bin Abdul Rahman: *That's why I said. You people did not read properly the letter. When was the letter written? Address to whom? What was the reaction? You are trying to pick on me. Ask me to explain. It's nothing to do with me because*

during that period, I don't know whether we received the letter or we did not receive the letter but no action was taken on the project. You see, nothing happened. So, what is the question? What do you want me to answer?

■0940

Tuan Sim Tze Tzin: Dato' Tajuddin, saya hendak tanya surat itu diberi kepada Pengerusi FELCRA. Pada masa itu Dato' Tajuddin Pengerusi.

Dato' Sri Haji Tajuddin bin Abdul Rahman: Ya.

Tuan Sim Tze Tzin: Selepas MOF keluarkan surat yang tidak setuju atau minta kaji balik, kita nampak kronologi September 2012, RFP dikeluarkan. Adakah ini bercanggah dengan apa yang dikeluarkan oleh MOF? Surat tersebut.

Dato' Sri Haji Tajuddin bin Abdul Rahman: RFP keluar, *they can write anything they like. Anybody can commit the RFP. It is up to the board to decide whether* hendak terima tidak terima, hendak layan tidak layan. Kita tidak layan *because at that time, I was very careful. I was very careful on the project.*

Tuan Sim Tze Tzin: Ini bermaksud Dato' Tajuddin bahawa pengurusan melanggar keputusan *Board* dan juga MOF.

Dato' Sri Haji Tajuddin bin Abdul Rahman: Melanggar apa?

Tuan Sim Tze Tzin: Hal ini kerana...

Dato' Sri Haji Tajuddin bin Abdul Rahman: Apa yang dia langgar?

Tuan Sim Tze Tzin: Dato' Tajuddin kata...

Dato' Sri Haji Tajuddin bin Abdul Rahman: *We didn't do anything.*

Tuan Sim Tze Tzin: Dato' Tajuddin kata RFP dikeluarkan.

Dato' Sri Haji Tajuddin bin Abdul Rahman: *No, no, no.* Tidak ada dikeluarkan.

Tuan Sim Tze Tzin: *Board* tidak terima, betul tidak? Tadi, Dato' kata.

Dato' Sri Haji Tajuddin bin Abdul Rahman: *Come on, you don't touch. Don't try to think that we are stupid. We don't know what to do business, okay?*

Tuan Sim Tze Tzin: Boleh, Dato'. Silakan.

Dato' Sri Haji Tajuddin bin Abdul Rahman: Ya. *What is wrong? To ask people to write in. That's* – tengoklah. Okey tidak okey? Tidak okey tidak payah layan. Apa salah? *Is that wrong?*

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Tuan Pengerusi*..*

Dato' Sri Haji Tajuddin bin Abdul Rahman: *Is that wrong? I want to ask, please answer me. Is that wrong?*

Tuan Pengerusi: Okey, hendak *answer* atau pun tidak?

Tuan Sim Tze Tzin: Dato' Tajuddin, saya hendak tanya soalan. Kita bukan nak *answer* atau apa-apa. Bukan tugas kami untuk *answer*, Dato' Tajuddin. Kami cuma tanya soalan saja, siapakah buat keputusan untuk memberi RFP – untuk isu RFP? *Board* kah atau pengurusan?

Dato' Sri Haji Tajuddin bin Abdul Rahman: *I don't know. I cannot remember. Maybe the Board. So, what's your problem? We want to learn. Why not?*

Tuan Pengerusi: Okey, maksudnya...

Dato' Sri Haji Tajuddin bin Abdul Rahman: Lagipun Yang Berhormat, sekejap. Surat kementerian *[Tidak jelas]* kalau tidak silap telinga saya mendengar, bagi pandangan, suruh kaji, suruh pertimbangkan semula. *The* surat *did not give instruction to stop.* Adakah?

Seorang Ahli: Tidak ada.

Dato' Sri Haji Tajuddin bin Abdul Rahman: Tidak ada. *So, we are not small boys. We know the meaning of the letter.*

Tuan Pengerusi: Okey saya minta Yang Berhormat Kubang Pasu tanya soalan atau Yang Berhormat Wangsa Maju.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: Tuan Pengerusi, saya hendak *pick up* apa yang disebutkan oleh Datuk Rosli, wakil MOF tadi. 30 November 2011 MOF tulis kepada FELCRA untuk timbang semula atau pun kaji semula projek ini dan mesti ada hasil kajian. Soalan saya yang pertama ialah adakah pihak FELCRA mengambil tindakan untuk mengkaji semula projek ini dan kalau ya, apakah hasil kajian? Kita hendak tahu sebelum *all these sequence events take place.* Itu saja.

Datuk Rosli bin Yaakub: Terima kasih, Yang Berhormat. Berasaskan surat MOF bertarikh 30 November 2011, yang meminta FELCRA mengkaji atau pun tidak – saya ingat mungkin pihak FELCRA boleh menjawab. Saya ingat saya serah kepada pihak FELCRA.

Dato' Sri Haji Tajuddin bin Abdul Rahman: Saya boleh jawab, Yang Berhormat. Kita kaji hari-hari kaji, betul tidak? Betul. *This is the big thing. We don't* kaji sambil lewa. Hari-hari kita kaji, kita bincang. *Every* – Yang Berhormat.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: Dato' Tajuddin, saya minta maaf. Saya minta maaf. Ia bukan kita hendak tanya kaji setiap hari. *This particular part,* kajian dibuat atau tidak. Itu saja.

Dato' Sri Haji Tajuddin bin Abdul Rahman: *That one I was joking*. *I was joking. Sense of humour.* You tidak ada *sense of humour? This is your problem. We* kaji *seriously.* Setiap kali buat *meeting* kita kaji. *You go and check the minutes of the Board meeting. We* kaji. *That's why the project was not implemented. Not executed at that time*.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: Selepas surat itu dapat, Dato' Tajuddin, siapakah Pengerusi masa itu dan diminta untuk buat kajian antara Datuk Bung dengan Dato' Tajuddin?

Dato' Sri Haji Tajuddin bin Abdul Rahman: Berapa kali? Yang Berhormat tidak dengar kah bila saya punya *terms* habis.

Tuan Pengerusi: Yang Berhormat Kubang Pasu baru masuk tadi. *So, during at that time,* Dato' Tajuddin.

Dato' Sri Haji Tajuddin bin Abdul Rahman: Ya, itulah. Sayalah *Chairman*-nya.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: *Pasaipa,* Dato'Sri kata lepas *depa* buat cadangan ini *then you step down* jadi Timbalan Menteri dan sebagainya dan di-*pass* kepada Datuk Bung. Adakah pada ketika itu Datuk Bung yang mengambil tindakan sebagai Pengerusi FELCRA?

Datuk Seri Panglima Moktar bin Radin: Tahun 2011, saya. Tahun 2012, Dato' Tajuddin. Tahun 2013, saya. Cadangan baru timbul tahun 2015 untuk permohonan semula sebab ketika itu keadaan ekonomi dunia baik.

Dato' Sri Haji Tajuddin bin Abdul Rahman: Bagus.

Datuk Seri Panglima Moktar bin Radin: *So, we go for the opportunity* yang lebih baik. Itu saja tujuannya. *Then,* kerajaan bersetuju. *Then,* kita jalanlah. Oleh sebab FELCRA ini *actually 99 percent sales of FELCRA* dimiliki oleh Kementerian Kewangan Malaysia. *So,* FELCRA *Board* boleh mencadangkan *anything but last decision is* MOF. Kita lulus 100 sekali pun, MOF kata *no way*, tidak jalan. Kita tidak lulus pun, MOF bilang jalan, jalan. Kita ikut arahan sahaja. *That is FELCRA. What I know. [Ketawa]*

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Tuan Pengerusi, saya hendak berlandaskan kepada slaid ini juga.

Tuan Pengerusi: Yang Berhormat Wangsa Maju, lepas itu Yang Berhormat Shah Alam.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Maknanya dalam slaid ini, *as a late of as July,* November 2011, kelulusan dasar oleh KKLW dan MOF. Maknanya dalam slaid ini, menyatakan kelulusan dasar yang telah diperoleh daripada KKLW dan MOF. Jadi, kalau MOF kata tadi masa itu tahun 2011, MOF masih belum lulus, jadi kita perlu penjelasan, itu yang pertama.

Kedua, apa-apa pun tahun 2012, FELCRA sudah ambil tindakan untuk keluarkan RFP. Maknanya, apa-apa yang MOF ketengahkan itu telah ditimbang dan FELCRA telah keluarkan RFP. Maknanya, FELCRA telah mengambil tindakan untuk meneruskan dengan menjemput Tabung Haji Properties Sdn. Bhd. Akan tetapi Tabung Haji gagal tetapi hakikatnya FELCRA sudah keluarkan RFP itu. Jadi, untuk proses ...

Dato' Sri Haji Tajuddin bin Abdul Rahman: Keluarkan apa ini Yang Berhormat? Keluar apa? *You* jawab. RFP *is* bukan keputusan melantik. Belum ada komitmen. *It is just a study. So, what is the problem?*

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: *That's why*...

Dato' Sri Haji Tajuddin bin Abdul Rahman: Belajarlah berniaga sedikit.

Tuan Pengerusi: Saya harap semua yang hadir sini, untuk beri harap dapat bagi pandangan dengan baik dan menghormati.

Dato' Sri Haji Tajuddin bin Abdul Rahman: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Tuan Pengerusi: Ya, *I mean* – Dato'. Hormat sedikitlah. Maksudnya sebab kita tanya dengan baik, jadi jawapan pun kena – ini bukan dalam Parlimen. Jadi, kita harap dapat bagi penjelasan yang baik.

Datuk Seri Panglima Moktar bin Radin: Tuan Pengerusi, sekejap. Saya hendak – boleh jelaskan. Daripada awal saya kata, FELCRA ini boleh mencadangkan apa-apa untuk perniagaan baharu kah, pembangunan baharu kah *but towards the end* keputusan itu diangkat kepada MOF. MOF kata, *"Oh, no", without explanation* pun, *no. This was what happened,* pembelian tanah di *Cambodia*. Ini hari keluar surat kelulusan, esok batal.

Dato' Sri Haji Tajuddin bin Abdul Rahman: Ikut sajalah.

Datuk Seri Panglima Moktar bin Radin: But FELCRA sudah *spent* duit tahu? *Suddenly* '*pap'* Kementerian Kewangan batal. Apa kita mahu *bikin*? Hendak marah? Tidak boleh marah. Syarikat dia punya.

Tuan Sim Tze Tzin: Tuan Pengerusi, tadi Datuk Bung kata, *"MOF kata jalan, jalan",* MOF kata, *"Tidak jalan, tidak jalan",.* Okey, saya nak *quote* satu Mesyuarat Lembaga Khas pada 25 Februari 2016. Masa itu Datuk Bung Pengerusi di mana keputusan dibuat untuk *proceed* dengan projek.

Okey, dia kata, *"Selepas Ahli Lembaga Pengarah memberi pandangan, mesyuarat memutuskan perkara berikut. Mengambil kira pandangan pada – 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. Yang Berbahagia Azaliza binti Mohd memilih untuk berkecuali kerana pada pandangan beliau, FELCRA Berhad akan berhadapan dengan risiko kewangan yang sangat besar".*

Maksudnya telah ada wakil daripada AGC dan wakil MOF tidak hadir. AGC tidak setuju. MOF lepas itu pun tidak setuju.

Datuk Seri Panglima Moktar bin Radin: Betullah itu, Yang Berhormat.

Tuan Sim Tze Tzin: Akan tetapi ....

■0950

Datuk Seri Panglima Moktar bin Radin: *No.* Bukan tidak setuju, *why* saya tidak hadir.

Tuan Sim Tze Tzin: Okey.

Datuk Seri Panglima Moktar bin Radin: Mula-mula keputusan dia sudah salah.

Tuan Sim Tze Tzin: Betul. Kalau tidak hadir, sepatutnya FELCRA kena balik kepada *MOF* untuk mendapatkan...

Datuk Seri Panglima Moktar bin Radin: Okey.

Tuan Sim Tze Tzin: ...persetujuan. Betul tidak?

Datuk Seri Panglima Moktar bin Radin: Okey. FELCRA boleh cadangkan apa-apa. *Towards the end MOF* yang putus. Jadi, itu minit kita hantar kepada *MOF*, ia lulus. Kalau ia tidak setuju, ia batal.

Puan Wong Shu Qi: Tuan Pengerusi...

Datuk Seri Panglima Moktar bin Radin: Wakil AG pun ada bagi pandangan, pun *MOF* tidak dengar juga. Apakah saya mahu bikin?

Tuan Pengerusi: Okey.

Puan Wong Shu Qi: Tuan Pengerusi, jadi saya hendak minta pandangan dua orang mantan Pengerusi FELCRA. Jadi, bolehkah kita simpulkan bahawa Kementerian Kewangan yang bertanggungjawab dan juga membuat keputusan untuk meluluskan projek.

Datuk Seri Panglima Moktar bin Radin: Boleh masuk dalam rekod, syarikat ini milik penuh Kementerian Kewangan dan ia yang berhak dan berkuasa penuh menentukan hala tuju syarikat ini.

Tuan Pengerusi: Okey, saya hendak tanya kepada Datuk Seri Bung Moktar dan juga Dato' Tajuddin sebab orang yang berpengalaman, banyak ilmu dan juga...

Tuan Haji Azli bin Yusof: Berapa banyak kali sudah itu?

Tuan Pengerusi: Oh, *sorry*. Sekejap. Adakah ini standard prosedur biasa yang berlaku dalam syarikat badan berkanun kerajaan yang lain? Maksudnya, dalam pengalaman masing-masing, maksudnya *at the end of the day* keputusannya adalah *MOF* ataupun bagaimana perkara ini selalu berlaku di dalam syarikat?

Datuk Seri Panglima Moktar bin Radin: Dalam syarikat kadang-kadang *owned by MOF 30 percent,* ada 40 *percent,* ada 50 *percent* tetapi FELCRA dia *own 99 percent.*

Tuan Pengerusi: Yang Berhormat Shah Alam.

Tuan Haji Azli bin Yusof: Tadi Datuk Bung ada sebutkan daripada awal projek ini ingin dilaksanakan, Datuk Bung memang bertegas yang projek ini mesti dilaksanakan dengan reka bina dan *finance...*

Datuk Seri Panglima Moktar bin Radin: *Transfer finance*

Tuan Haji Azli bin Yusof: *Transfer finance* yes. Akan tetapi perkara itu tidak berlaku daripada awal tahun 2016 dan akhirnya pada akhir tahun 2016, ia diteruskan tetapi tanpa *finance* itu dan akhirnya – ia atas persetujuan daripada *MOF.*

Datuk Seri Panglima Moktar bin Radin: *Finance* oleh *MOF* bukan FELCRA.

Tuan Haji Azli bin Yusof: Nanti, nanti dahulu. Sebelum itu Datuk Bung. Sebelum itu FELCRA telah meneruskan projek ini sehingga berbelanja sehingga tidak silap saya RM300 juta dan tanpa mendapat mana-mana sokongan daripada institusi kewangan. Apabila FELCRA telah berbelanja sebanyak RM300 juta, *I think* FELCRA pun sudah *exhaust internal*

resources dan akhirnya pada tahun 2019 – masa itu COVID-19 tidak ada lagi, *this is still normal situations*. Akhirnya, FELCRA terpaksa memohon bantuan kewangan daripada Kementerian Kewangan. Saya rasa itu isu yang agak kritikal.

Datuk Seri Panglima Moktar bin Radin: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara] ...*Saya sudah tidak ada sana.

Tuan Pengerusi: Kalau jawab tekan, nanti tidak ada dalam *Hansard* yang tadi.

Datuk Seri Panglima Moktar bin Radin: Dalam ketika itu saya sudah tidak berada dalam FELCRA, *so* saya pun tidak pastilah.

Tuan Haji Azli bin Yusof: Pada pandangan Datuk Bung lah ya, pada masa yang – sebelum Datuk Bung meninggalkan FELCRA, apakah antara cabaran terbesar pada masa itu*, I mean* mengetahui bahawa memang projek ini *RM1.2 billion* dan FELCRA dengan kewangan yang agak terhad sudah tentu cabaran itu, risikonya agak besarlah pada pandangan saya.

Datuk Seri Panglima Moktar bin Radin: Projek kos ia tidak sampai *RM1.2 billion* tetapi apabila ia *complete,* ia mencecah P1, P2 GDV. *So*, memang saya melihat pada ketika itu, saya telah berbincang dengan berbagai-bagai penasihat ekonomi termasuk *manager bank* dan sebagainya. *At the time* kita laksanakan, memang – *actually good time.* Cuma, keadaan mungkin berubah apabila ekonomi tidak baik, COVID-19 menyerang dan FELCRA *have to – what to do,* memang ia *catch in between* lah.

Then, yang saya menyesal *MOF,* Dato' Isa lah saya mahu sebut ketika itu, dia ubah fikiran daripada kita melantik kontraktor *build and transfer.* Dia ini *business administration, so,* dia kata, *"Tidak, we finance then kita monitor"*. Kita lawan jugalah tetapi dia yang raja, apakah kita mahu lawan? Dia mewakili kewangan sebab dia ini satu perkara, dia boleh lulus dalam *board but* bilangnya, *"You pay me and ask MOF".* Kita lulus, dia batal.

Tuan Haji Azli bin Yusof: Baik, dalam keadaan kita tidak mendapat mana-mana bantuan kewangan daripada institusi kewangan. Kita belanja RM300 juta dan *progress* sedang berjalan. Kebiasaannya dalam mana-mana *development,* kita terpaksa mencari kewangan lain, salah satu caranya yang biasa diamalkan ialah dengan kita menjual lot-lot ataupun pembangunan itu kepada pembeli. Akan tetapi, perkara ini tidak berlaku menyebabkan kewangan tidak masuk daripada punca deposit, daripada pembeli dan sebagainya. Apakah pandangan Datuk Bung pada masa itu? Pemasaran daripada segi – kenapa ia tidak boleh dilakukan?

Datuk Seri Panglima Moktar bin Radin: Sebetulnya kita – saya pun tidak tahulah macam mana *management* dahulu sebab kalau kita – dahulu, saya sudah buat pertemuan dengan *investor* daripada Korea, Hong Kong yang *interested* mahu membeli secara pukal bangunan itu. Akan tetapi, apabila saya sudah berhenti, sambungannya sudah tidak ada. *[Ketawa]*

Tuan Pengerusi: Saya hendak tanyalah kepada Dato' TKSP. Tadi, *statement by* Datuk Seri Bung Moktar, *so* berkenaan dengan amalan yang berlaku dalam mesyuarat ataupun keputusan yang telah dibuat. *So,* sebagai hari ini hadir mewakili MOF, saya hendak tahu, apakah pandangan ataupun pendapat daripada pihak MOF berkenaan dengan amalan yang berlaku sebelum ini, adakah ia dibenarkan? Adakah ia menjadi satu kelaziman yang biasa dilakukan? Maksudnya, menunjukkan *power* Kementerian Kewangan itu sampaikan maksudnya, sebagaimana *statement* yang telah dikeluarkan oleh dua orang mantan *Chairman* yang begitu berpengalaman. *So,* saya hendak minta pandangan diberikan oleh *MOF.*

Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin: *Bismillahi Rahmani Rahim.* Yang Berhormat Tuan Pengerusi inginkan penjelasan mengenai perkara tersebut. Secara umumnya, di Kementerian Kewangan kita memang ada garis panduan yang telah dikeluarkan pada tahun 2014 untuk Ahli Lembaga Pengarah Menteri Kewangan (Diperbadankan) (MKD).

Jadi, dalam keadaan biasa, memang syarikat-syarikat di bawah Akta Syarikat 1965 pada ketika itu *the highest authority* adalah Ahli Lembaga Pengarah untuk membuat keputusan kecuali perkara-perkara sebagaimana sebelum ini, prosedur sebelum ini saya telah maklumkan yang melibatkan kuasa Kementerian Kewangan di bawah Akta Tatacara Kewangan 1957 iaitu seperti *government guarantee,* pinjaman atau pelaburan harus dirujuk di Kementerian Kewangan.

Setiap syarikat yang ditubuhkan mempunyai *Memorandum and Articles of Association* (M&A) atau nama sekarang perlembagaan syarikat di mana di situlah di mana syarikat boleh bebas untuk membuat apa-apa juga aktiviti perniagaan untuk menjana pendapatan dan keuntungan. Jadi, setiap tahun, syarikat-syarikat ini ada *business plan* atau perancangan perniagaan, tiga tahun, lima tahun dan setiap tahun ia akan bentangkan di Kementerian Kewangan secara berkala ia punya *business plan* dan juga kemudian ada KPI *setting* kepada syarikat dan juga kepada CEO syarikat.

Jadi, untuk wakil Kementerian Kewangan tadi, dia memang selalunya sebagai suaralah untuk menyampaikan dasar-dasar kerajaan, *cascading* lah dan memastikan tadbir urus itu selaraslah dengan apa-apa juga pekeliling. Kalau badan berkanun, pekelilinglah yang perlu diadaptasi sebagai *good governance.*

Jadi, selebihnya untuk isu FELCRA ini, saya mohon mungkin bantuan daripada Yang Berbahagia Datuk Rosli untuk berkongsi inti pati penting berkenaan garis panduan Kementerian Kewangan telah keluarkan pada tahun 2014 bagi memastikan tadbir urus dan juga peranan Ahli Lembaga Pengarah di dalam syarikat-syarikat itu lebih jelas sebab selalunya beginilah persepsinya. Adakah wakil itu perlu mewakili – makna, suara – ia sebenarnya *rep* kepada Menteri Kewangan (Diperbadankan). MKD itu adalah *body corporate*

bukan manusia di bawah Akta Menteri Kewangan (Diperbadankan) 1957. Jadi, ia bukan manusia, ia *body corporate*. Jadi, ia menjaga kepentingan pemegang saham.

Akan tetapi, *at the same time* juga, pada waktu yang sama wakil Kementerian Kewangan juga perlukan *cascade* dasar-dasar Kementerian Kewangan agar memastikan tadbir urus dalam kawal selia kewangan itu adalah dalam keadaan baik. Silakan, Yang Berbahagia Datuk Rosli.

Datuk Rosli bin Yaakub: Terima kasih Yang Berbahagia Dato' Anis. Menjawab kepada pertanyaan Yang Berhormat Tuan Pengerusi tadi, adakah begitu keadaannya peranan wakil Kementerian Kewangan di dalam *board.*

■1000

Sememangnya wakil Kementerian Kewangan di dalam *board* menyampaikan pandangan-pandangan yang khususnya berkaitan dengan tadbir urus dan juga kedudukan kewangan, keperluan kewangan dan sebagainya. Mungkin saya hendak merujuk kepada dalam kes projek Semarak 20 ini, apa yang dikatakan oleh Datuk Bung mungkin ada kebenarannya juga. Kita tidak tahu, tidak semua yang dipamerkan di dalam *board minutes* ialah yang dibincangkan dalam mesyuarat. Kita tidak pasti. Maksud saya, dalam minit dicatatkan dan saya boleh ceritakan apa yang ada dalam minit. Itu dalam minit.

Akan tetapi apa yang berlaku dan dibincangkan di dalam *board*, bagaimana wakil Kementerian Kewangan bercakap, memberi pandangan dan sebagainya, itu saya tidak boleh mengagak dan tidak boleh memanipulasi dan tidak boleh mengetahui pada ketika itu. Mungkin pada ketika itu, pihak Pengerusi dan ahli-ahli *board* mungkin mengetahui apa, bagaimana dominannya wakil Kementerian Kewangan pada ketika itu untuk mempengaruhi keputusan *board* sehingga mengubah daripada *design*, *build and* biaya kepada reka dan bina. Saya tidak pasti apa kedudukan dan perkara *detail* yang dibincangkan di dalam Board. Akan tetapi, apa yang selama ini boleh saya katakan ialah apa yang tertera dan tertulis di dalam minit mesyuarat. Itu yang boleh saya katakanlah. Terima kasih.

Dr. Hajah Halimah Ali: Tuan Pengerusi, ekoran daripada apa yang disebut oleh MOF tadi, kolum Disember 2014 itu, *topmost* itu, KKW menyokong cadangan pembangunan dengan nilai RM520 juta berdasarkan kepada konsep reka, bina dan biaya. *So*, pada 2014 itu, ini kita cerita Semarak 20 *as a whole*. Akan tetapi, tadi Datuk Rosli kata tidak tahu wakil MOF yang ada dalam mesyuarat FELCRA itu, mungkin lain daripada syarikat-syarikat yang lain. Anak-anak syarikat yang lain yang disebutkan oleh Datuk Bung Moktar, di mana FELCRA Properties minta BOT. Betul ya? *Transfer*, bukannya biaya. Akan tetapi, MOF yang hendak biaya. Makna, *the government* hendak bagi duit padahal yang kalau yang disebutkan oleh Datuk Bung Moktar tadi biar syarikat lain, *nothing to do with the government money...*

Datuk Seri Panglima Moktar bin Radin: Itu ketika Yang Berhormat, kita pun ada *argument* dengan wakil MOF. Cuma, Datuk Isa ini dia MA dalam perniagaan. *We finance*

them. Macamlah dia punya *explanation if the project unsuccessful, we stop the payment. So,* kita ikut sahajalah. Kita *argue* dengan *dorang*. Kalau tidak ikut, sampai di kewangan, saya *reject* juga. *What can we do? We can approve on the board. Ask Datuk Isa, ask the board. But, when the letter or FELCRA reach to him and MOF, he is no more Board of FELCRA. He is the* Timbalan Ketua Perbendaharaan Bahagian Pelaburan. Dia *reject.*

Tuan Pengerusi: Akan tetapi pada masa itu bila dibincangkan tentang projek ini, saya hendak tahu apakah *business plan* yang telah pun dirancang untuk projek ini pada waktu dan ketika itu? Boleh sesiapa jelaskan sebab saya merujuk kepada *statement* daripada Datuk Seri Bung Moktar tadi.

Dato' Sri Haji Tajuddin bin Abdul Rahman: Boleh Yang Berhormat, saya mencelah sikit?

Tuan Pengerusi: Boleh.

Dato' Sri Haji Tajuddin bin Abdul Rahman: Tadi Tuan Pengerusi tidak ada kan, saya sudah beritahu sudah latar belakang kepada projek ini. Bila idea dia. *When it was mooted*. Bila timbulnya idea untuk laksanakan sesuatu projek pembangunan hartanah ini.

Tuan Pengerusi: Oleh sebab tadi isu timbul, lepas itu bila ada MOF kata hendak *proceed* juga, maksudnya ada *statements* yang keluar daripada Datuk Isa dan sebagainya. *That is why the moment* maksudnya kalau setuju sahaja, *so* maksudnya sudah ada sudah *in mind.* Maksudnya mungkin berbeza daripada awal bila idea itu dibuat dan sebagainya, mesti ada perbezaan. Akan tetapi *the moment* perkara ini sudah macam hendak *kick-off* dan sebagainya, mesti ada *business plan* pada waktu dan ketika itu *must be different from*...

Dato' Sri Haji Tajuddin bin Abdul Rahman: *Revised business plan. Is that what you are trying to say?*

Tuan Pengerusi: Ya. Adakah *I mean, the latest one before they proceed.*

Dato' Sri Haji Tajuddin bin Abdul Rahman: *I think the management and also the board and the…*

Tuan Pengerusi: Itu saya tanya, siapa yang boleh jelaskan tentang perkara ini.

Tuan Sim Tze Tzin: Tuan Pengerusi, kalau boleh saya bantu, saya hendak tambah kepada soalan Tuan Pengerusi, adakah apa-apa minit yang membuat keputusan tersebut sebab saya dengar Datuk Bung kata memang hendak *build, operate* dan *finance*. Akan tetapi Datuk Isa daripada *Treasury*, kata tidak. MOF hendak *finance* terus. *So*, *from original position* yang sangat was-was tentang projek ini sehinggakan kepada hendak — Oh, *gung-ho* hendak *finance* terus. Mesti ada catatan minit atau keputusan tersebut. Adakah ia — Ada atau tidak dalam minit tersebut Datuk Rosli kalau boleh saya hendak tanya?

Datuk Rosli bin Yaakub: Yang Berhormat, minit yang bagaimana? Sekali lagi.

Tuan Sim Tze Tzin: Minit di mana MOF hendak *finance* projek ini seperti yang Datuk Bung kata. Datuk Bung masa itu, FELCRA tidak setuju tentang *finance*, tetapi Datuk Isa pula hendak *finance*.

Datuk Seri Panglima Moktar bin Radin: Kita *actually*...

Tuan Sim Tze Tzin: Ada rekod atau tidak?

Datuk Seri Panglima Moktar bin Radin: Bukan tidak setuju. Kita ada *argument* dengan MOF sebab kita *proposed* untuk bina dan *transfer*. Akan tetapi MOF, mewakili wakil dia Datuk Isa, dia kata *no*. Kalau mahu hendak *on, we our own internal*. *So*, ada setengah jamlah dia beri *briefing pang pung pang pung* dia punya *business plan whatever*. *So*, kalau kita — Ini Isa ini, dia dominan tau. *He is a king in the meeting.* Saya beberapa kali gaduh dengan dia dalam mesyuarat, tetapi dia rajalah. Dia raja jumpa raja, saya jugalah. *Meeting* abandon dua tiga jam. Dia keras, saya pun keras sampai hampir *all of the Board, "Bung, please*-lah." *You* gaduh-gaduh dengan dia pun tidak guna juga. *That is what was going on at that time. Actually* banyak juga wakil MOF, *but not like him. The characters were different.*

Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin: Tuan Pengerusi, mungkin Datuk Rosli boleh berkongsi ada satu memo di mana permohonan daripada FELCRA Berhad untuk pertukaran daripada konsep *finance* tadi, *design, build and finance* kepada hanya *design and build* tanpa *finance* itu di mana di dalam kertas itu ada yang saya berkongsi juga ada analisis risiko dan sebagainya dan justifikasi kenapa keputusan itu dipertimbangkan pada ketika itu. Jika Datuk Rosli boleh berkongsi.

Tuan Pengerusi: Okey, silakan.

Datuk Rosli bin Yaakub: Yang Berhormat Pengerusi, saya cuba mencari balik minit itu tetapi belum jumpa lagi. Cumanya mungkin saya boleh berkongsilah beberapa minit yang ada pada kita ini dan antaranya adalah minit untuk cadangan pinjaman kewangan, antaranya cadangan pinjaman kewangan melebihi RM100 juta bagi cadangan pembangunan projek tersebut di peringkat awal tahun 2011. Akan tetapi yang minit yang Dato' Anis kata ini saya akan cuba dapatkan.

Datuk Seri Panglima Moktar bin Radin: Memang ada sebab kalau tidak ada begitu, projek tidak jalan. *[Ketawa]*

Datuk Rosli bin Yaakub: Ya.

Puan Wong Shu Qi: Tuan Pengerusi, boleh saya tanya? Okey, terima kasih Tuan Pengerusi. Saya ingin ajukan soalan kepada pihak MOF kerana saya sangat *confuse* setelah meneliti minit-minit Mesyuarat Lembaga Pengarah FELCRA ini pada tahun 2012 ataupun 2013 pun sudah melantik Opus Group Berhad sebagai *project management consultant* untuk projek pembangunan ini. Jadi saya hendak tanya, sebelum keputusan kelulusan akhir diperoleh daripada MOF oleh FELCRA pada tahun 2014 dan juga 2015, boleh tidak FELCRA melantik *project management consultant* lebih dahulu untuk projek pembangunan ini?

Dato' Sri Haji Tajuddin bin Abdul Rahman: Siapa?

Datuk Seri Panglima Moktar bin Radin: Kewangan.

Dato' Sri Haji Tajuddin bin Abdul Rahman: Kewangan.

Tuan Pengerusi: Siapa yang boleh jawab? MOF.

Puan Wong Shu Qi: MOF. Siapa yang boleh jawab? Ini kerana saya *confuse* sikit, boleh tidak melantik *project management consultant* terlebih dahulu kerana akhirnya, betullah MOF luluskan, memberikan kelulusan untuk projek pembangunan ini. Akan tetapi sebelum kelulusan diberi, boleh tidak terus buat lantikan tidak?

Datuk Rosli bin Yaakub: Sekali lagi Yang Berhormat. Lantikan *project consultant* apa?

Puan Wong Shu Qi: Ya. *Project management consultant (PMC).*

Dato' Sri Haji Tajuddin bin Abdul Rahman: Boleh saya bagi pandangan Yang Berhormat?

Datuk Rosli bin Yaakub: PBLT?

Dato' Sri Haji Tajuddin bin Abdul Rahman: Apa salah lantik konsultan? *Anything wrong?*

■1010

Tuan Pengerusi: Okey, kalau Dato' Sri boleh bagi pencerahan? Okey.

Dato' Sri Haji Tajuddin bin Abdul Rahman: Ya, *in business, you appoint consultant anytime you want to appoint, you appoint* lah tidak semestinya projek jalan.

Tuan Pengerusi: Okey, *that is the* jawapanlah. Mungkin ada jawapan daripada *MOF?*

Datuk Rosli bin Yaakub: Saya tidak fikir MOF melantik konsultan, Tuan Pengerusi.

Puan Wong Shu Qi: Bukan MOF yang lantik. FELCRA.

Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin: Kuasa itu bukan kuasa MOF, itu kuasa lembaga pengarah sebagaimana saya telah bercakap berulang kali di bawah iaitu Akta Syarikat 1965 itu di bawah kuasa lembaga pengarah bukan MOF. Tadi saya sudah bagi tahu *demarcation*. Kuasa Kementerian Kewangan hanya untuk jaminan, *guarantee*, pinjaman Persekutuan. Lain itu hanya *highest authority, as far as a company is concerned, is the Board of the Directors.*

Jadi, jangan suka kaitkan dan kita kena faham Kementerian Kewangan tidak boleh campur tangan dalam hal ehwal syarikat. Itu salah daripada segi tadbir urus tata kelola syarikat sebagaimana selaras dengan Akta Syarikat 1965. Jadi, jangan asyik *confuse*, asyik menghala ke Kementerian Kewangan. Itu adalah kuasa lembaga pengarah.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Tuan Pengerusi.

Tuan Pengerusi: Silakan, Yang Berhormat Wangsa Maju.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Saya ingin rujuk kembali kepada slaid ini. Maknanya, tahun 2016 itu secara jelas dalam slaid ini mengatakan bahawa MKD bersetuju konsep

pembangunan reka dan bina dengan nilai kontrak sebanyak RM687.5 juta dengan nisbah 1:6 *ratio*. Jadi, maknanya sekarang ini daripada slaid ini memang jelas MKD memang sudah setuju, kalau ikut slaid inilah. Kecuali wakil MKD di sini mengatakan bahawa benda ini tidak salahlah ataupun kalau betul cakap betul, kalau salah cakap salah.

Datuk Rosli bin Yaakub: 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 Radin: Kegagalan.

Datuk Rosli bin Yaakub: ...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 tergadai, tidak di *sue* di mahkamah dan sebagainya. Itu di peringkat MOF. Kita memelihara *company* yang kita ada *own 100 percent* supaya ia tidak tergadai, 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 kongsikan, Yang Berhormat. Terima kasih.

Tuan Syahredzan bin Johan [Bangi]: Tuan Pengerusi...

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Soalan susulan.

Tuan Pengerusi: Sekejap. Siapakah tadi yang hendak ini?

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Soalan saya belum terjawab lagi. Maknanya, saya hendak *confirm* sahaja. Slaid ini betul ataupun tidak? Hakikat yang April 2016 ini, MKD bersetuju konsep ini, ini, ini. Kandungan ini tepat, betul ataupun tidak? Itu sahaja.

Datuk Rosli bin Yaakub: Yang Berhormat, ada surat dikeluarkan 12 April 2016, permohonan pertukaran terma pelantikan WZR Property Sdn. Bhd. bagi pembangunan hartanah di Jalan Semarak iaitu daripada reka, bina dan biaya kepada reka dan bina, ya kita bersetuju. MOF bersetuju dalam surat ini tetapi justifikasinya ada. Terima kasih.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Maknanya, betullah MKD bersetuju, memang sudah...

Datuk Seri Panglima Moktar bin Radin: Tidak akan MOF hendak tipu.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Tidak, tidak saya hendak pasti sahaja. Terima kasih.

Datuk Rosli bin Yaakub: Surat ini...

Tuan Pengerusi: Oleh sebab kita hendak rekodkan bila ada soalan ini kita pun hendak rekodkan. Yang Berhormat Bangi.

Tuan Syahredzan bin Johan: Ya. Saya tahu jawapan ini sebenarnya tetapi untuk rekod juga, ya. Februari 2015 ini...

Tuan Pengerusi: Okey, sekejap sebelum Yang Berhormat Bangi ini kita minta MOF untuk bagi kita surat itu boleh tidak? Bagikan pada sekretariat nanti.

Datuk Rosli bin Yaakub: Boleh, boleh Tuan Pengerusi, boleh.

Tuan Pengerusi: Terima kasih.

Tuan Syahredzan bin Johan: 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?

Dato' Sri Haji Tajuddin bin Abdul Rahman: Faham kah tidak ini?

Datuk Rosli bin Yaakub: Kontraktor.

Tuan Syahredzan bin Johan: Kontraktor kan? Ha. Kontraktor.

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

Tuan Syahredzan bin Johan: Ya.

Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin: 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. Mohmad 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.

Tuan Syahredzan bin Johan: 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: 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 yang bertarikh 3 Mac 2016 berhubung perkara di atas.

Sukacita dimaklumkan bahawa Menteri Kewangan Diperbadankan (MKD), (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 (i) 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.

■1020

Tuan Syahredzan bin Johan: 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: Ya, Yang Berbahagia Datuk Rosli akan memberikan pencerahan. Silakan Dato'.

Datuk Rosli bin Yaakub: Terima kasih Yang Berbahagia Dato' Anis. 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. Namun, ia telah melalui proses tertentu.

Pertimbangan MOF bukan sebegitu mudah, melalui memo dalaman MOF. 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, dan Board FELCRA. Akhirnya, FELCRA telah mengemukakan permohonan kepada MOF pada 3 Mac 2016. Itulah hasil keluarnya surat yang ditandatangani oleh Encik Asri. Maknanya prosesnya telah dilalui. Ada proses-proses yang dibincangkan mereka. Saya anggap telah dibincangkan di peringkat FELCRA dan sebagainya ya.

Tuan Sim Tze Tzin: Tuan Pengerusi...

Datuk Rosli bin Yaakub: Berkaitan...

Tuan Sim Tze Tzin: Okay. Tidak apa, tidak apa. Teruskan. Sila.

Datuk Rosli bin Yaakub: Berkaitan dengan pertanyaan Yang Berhormat, apakah akhirnya MOF ialah tempat untuk mendapatkan punca kewangan? Dalam surat kita kepada FELCRA, tidak menyatakan yang sedemikian. Ini bermakna MOF mengandaikan bahawa FELCRA seharusnya menggunakan dana dalaman untuk melaksanakan projek ini. Saya andaikan begitu.

Surat tersebut tidak ada mengatakan peruntukan. Surat yang ada mengenai peruntukan adalah surat lain. Apabila FELCRA tidak lagi berupaya untuk melaksanakan projek ini secara *funding* dalaman. Oleh itu, mereka datang semula kepada MOF untuk membuat pinjaman. Dan pinjaman tersebut melalui proses yang amat ketat. Kita kenakan proses yang amat ketat di peringkat MOF. Terima kasih Yang Berhormat.

Tuan Sim Tze Tzin: Tuan Pengerusi. Saya ingin menarik mesyuarat ini kepada dua minit mesyuarat iaitu satu adalah pada 17 Disember 2015 di mana saya nampak keputusan mesyuarat *Board* ya adalah –Ada dua keputusan. Nombor satu adalah untuk WZR untuk membuat projek melalui reka, bina dan biaya.

Akan tetapi, sekiranya WZR tidak dapat *secure* pembeli untuk –Sebelum 15 Februari 2016, maka WZR *Board* Lembaga Pengarah memutuskan untuk melantik mereka sebagai kontraktor dan FELCRA Berhad akan membayar kos kontrak secara berperingkat mengikut kemajuan. Maksudnya pada 17 Disember semasa itu, mesyuarat *board* kata *you try to secure your buyers.*

Kalau boleh *we still want to stick with* konsep reka, bina dan biaya. *But if you fail on 15th of February,* maka *we will have to pay.* Akan tukar kepada reka dan bina sahaja. *Then*, *the second minute, I want to say is* pada 25 Februari 2016, saya nampak di sini bahawa *board* pada masa itu dipengerusikan oleh Datuk Seri Panglima Moktar mengatakan bahawa melahirkan kebimbangan ya.

Pertimbangan perlulah dibuat dengan berhati-hati bagi memastikan semua risiko yang akan dihadapi oleh FELCRA Berhad dapat ditangani. Maksudnya *board* pada masa itu, mereka telah –MOF macam daripada minit ini, saya dapat *impression* bahawa MOF telah bersetuju untuk membiayai. Okey. Akan tetapi, pada masa itu *board* tidak berapa selesa tentang keputusan itu.

Di sini, dia tulis satu para, dia kata, *"Pertimbangan yang perlu dibuat adalah mengambil kira projek telah pun dilaksanakan serta persetujuan dasar yang telah diberikan oleh Kementerian Kewangan semasa mesyuarat antara WZR dan Kementerian Kewangan pada 21 Januari 2016."* Maksudnya MOF pada masa itu berjumpa dengan WZR ada *negotiation*. Akan tetapi, saya tidak ada maklumat tentang *negotiation* tersebut. *So, what happened during that negotiation* yang menyebabkan WZR mendapat kontrak reka dan bina sahaja.

Something went –Something was decided during the negotiation. Jadi, saya hendak tanya di sini, nampaknya bahawa WZR ini amat *powerful lah in the sense* ia boleh *convince*, *then* boleh *initiate that kind of negotiation with Ministry of Finance* dan *convince the Ministry of Finance to finance this project.* Bolehkah saya dapat komen daripada Datuk Seri Panglima Moktar tentang ini?

Tuan Pengerusi: Datuk Seri, *you are free* –Yang Berhormat, *we are referring...*

Datuk Seri Panglima Moktar bin Radin: *No comment.*

Tuan Pengerusi: Merujuk kepada 21 Januari 2016 *is it*?

Tuan Sim Tze Tzin: *Yes, yes.*

Tuan Pengerusi: Ada pertimbangan yang dibuat.

Tuan Sim Tze Tzin: *Yes...*

Tuan Pengerusi: Okey.

Datuk Seri Panglima Moktar bin Radin: *No comment. [Ketawa]*

Dato' Sri Haji Tajuddin bin Abdul Rahman: Datuk Seri Panglima Moktar biar saya komen. Itu andaian. *You* buat andaian yang kata itu kontraktor *powerful lah,* itulah. *You know.* Janganlah buat andaian macam itu.

Tuan Pengerusi: Dato' Sri, tugas kita ini memang kena *throw* apa-apa juga soalan ataupun itu.

Dato' Sri Haji Tajuddin bin Abdul Rahman: *Throw?* Nanti saya *throw* nanti *you* tidak boleh jawab pula.

Tuan Pengerusi: Sama ada *you* setuju ataupun tidak, *you* boleh jawab tidak setuju.

Dato' Sri Haji Tajuddin bin Abdul Rahman: *We also can throw.*

Tuan Pengerusi: Terima kasih.

Dato' Sri Haji Tajuddin bin Abdul Rahman: *You, see?* Itu andaian.

Tuan Pengerusi: Tidak. Maksudnya...

Tuan Sim Tze Tzin: Okey, okey. Saya *rephrase*. Kalau boleh saya tarik balik...

Tuan Pengerusi: Okey.

Dato' Sri Haji Tajuddin bin Abdul Rahman: Itu andaian...

Tuan Pengerusi: Tarik balik...

Tuan Sim Tze Tzin: Saya hendak tanya Datuk Seri Panglima Moktar, *what transpired,* apa yang berlaku? Saya pasti Datuk Seri Panglima Moktar sebagai Pengerusi tahu apa yang berlaku masa itu. Mohon beri penjelasan.

Datuk Seri Panglima Moktar bin Radin: Ada yang tersurat, ada yang tersirat. Jadi, mahu cerita pun *without any evidence,* tidak ada dalam minit, berat juga. *[Ketawa] That* was *what is going on*. *[Ketawa]*

Tuan Pengerusi: Ada yang ingin beri penjelasan?

Encik Mohd Rashdan bin Abdul Razak [Ketua Penolong Setiausaha (Bahagian Syarikat Pelaburan Kerajaan (GIC) Kementerian Kewangan]: Tuan Pengerusi...

Tuan Pengerusi: Daripada mana?

Encik Mohd Rashdan bin Abdul Razak: Saya Mohd Rashdan bin Abdul Razak daripada GIC, MOF. Tuan Pengerusi, kalau saya boleh beri cadangan sedikit. Saya merujuk semula ke minit Yang Berhormat Bayan Baru bacakan tadi. Minit itu ialah *referring* pada 25 Februari 2016 *kan?* Kalau kita tengok minit itu, di bawah sekali, *[Merujuk kepada pembentangan slaid] "Lembaga Pengarah bersetuju dengan cadangan pembiayaan projek ini dianggarkan sebanyak tidak melebihi RM300 juta melalui sumber pinjaman luar".* Bukan melalui MOF.

Dato' Sri Haji Tajuddin bin Abdul Rahman: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]* Betul?

Tuan Pengerusi: Itu para berapa itu yang ini?

Encik Mohd Rashdan bin Abdul Razak: (d), 5(d). *Sorry.*

Tuan Pengerusi: 5(d).

Encik Mohd Rashdan bin Abdul Razak: 2 (5)(d).

Tuan Pengerusi: Okey, 5(d) ya? *"Lembaga Pengarah bersetuju dengan cadangan pembiayaan projek ini dianggarkan sebanyak tidak melebihi RM300 juta."* Itu?

Encik Mohd Rashdan bin Abdul Razak: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]* Ya.

Tuan Pengerusi: Teruskan. Ada hendak menjelaskan apa-apa *kah?*

Encik Mohd Rashdan bin Abdul Razak: Ada. Kalau kita tengok minit di sini, perbincangan pada 25 Februari ini, *board* bersetuju supaya FELCRA Berhad mendapatkan pembiayaan yang dianggarkan sebanyak RM300 juta daripada pihak luar dan bukannya daripada MOF.

Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin: Tuan Pengerusi, saya ingin menambah juga apa kenyataan yang diberikan oleh pegawai daripada GIC, Encik Mohd Rashdan tadi. Memang maklumat itu konsisten dengan inti pati memo daripada Bahagian Syarikat Pelaburan Kerajaan, Kementerian Kewangan. Dalam salah satu para itu, Lembaga Pengarah FELCRA dalam Mesyuarat Lembaga Pengarah Khas FELCRA pada 25 Februari 2016 telah bersetuju antaranya ke atas perkara berikut. Pertama, FELCRA Properties Sdn Bhd (FPSB) melantik WZR sebagai –Ini maknanya *Board resolution lah. Extract Board Resolution* Lembaga Pengarah ya. *[Merujuk kepada senaskhah dokumen pembentangan]*

■1030

FELCRA Properties Sdn. Bhd (FPSB) melantik WZR sebagai kontraktor reka dan bina dengan menandatangani perjanjian pelantikan kontrak *construction green.* Maknanya, lembaga pengarah yang buat keputusan. Bukan MOF, ya.

Kedua, lembaga pengarah ketika itu bersetuju, cadangan pemilihan projek ini yang dianggarkan sebanyak, tidak melebihi, RM300 juta melalui sumber pinjaman luar. Sumber pinjaman luar, bukan daripada Kementerian Kewangan. Terima kasih.

Puan Wong Shu Qi: 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 Radin: Betul, sebab *property* itu kalau dijual ikut *market price,* ia menguntungkan.

Dato' Sri Haji Tajuddin bin Abdul Rahman: 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.

Sehinggalah kemudian ini, apabila COVID-19, ekonomi merudum, *so they are affected, and the contractor, I believe,* dia menghadapi masalah *cash flow. So, that's why, they come to MOF and FELCRA for help. We want them to continue with the project. If not, they just stop. If they stop,* siapakah yang rugi? Kontraktor rugi, FELCRA rugi, MOF rugi. *So, this is a job of MOF as a savior. You* ingat, *the moral value is the savior, to protect everybody.* Akan tetapi, kalau tidak mahu, bolehlah. Biarkan begitulah, hancur. Puas hati. Ya, puas hati. *That's why, many of us – I'm not saying, it's here*-lah. *Outside there, many of them* hendak tengok hancur. Tengok, GLC kerajaan, tidak boleh buat, *you know.*

Ini, pegawai-pegawai Melayu tidak boleh buat. Tidak reti berniaga. *This and that.* Sejak bila kita hendak cuba, kan? *We have to try. We have to believe in them.* Cubalah. Kalau ada masalah, kita tolong. *MOF* tolong. *Nothing gone wrong for MOF to come up with a help and assistance, money or anything.* Tiada apa masalah. Banyak projek yang *even private companies* pun, taikun-taikun pun kerajaan tolong. *I can name them, if you want to.* Tidak payahlah. Vincent Tan pun tolong. YTL pun tolong.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Saya hendak tanya cara polisi...

Tuan Pengerusi: *Off*-kan *mic.*

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Saya hendak tanya, adakah ini menjadi satu – *put on record* sahajalah, ya. Adakah ini menjadi satu kebiasaan ataupun amalan di mana, perubahan skop kontrak yang begitu besar sekali – yang ini, kita keluarkan *financing part of the contract,* kita keluarkan. Maknanya, perubahan kontrak asal itu yang begitu besar. Pertambahan kontrak yang melebihi 32 peratus, tetapi kita teruskan dengan kontraktor yang sama. Maknanya, perubahan skop begitu besar, pertambahan kos lebih 30 peratus. Proses itu diteruskan dengan kontraktor yang sama. Adakah itu menjadi satu amalan biasa?

Soalan yang keduanya, ada tak, pada masa itu, difikirkan untuk membuka balik kepada kontraktor-kontraktor yang lain? Apabila skop itu berubah, dan juga kos itu bertambah. *So,* dua soalan itulah. Terima kasih. Ini kepada FELCRA dan juga kepada *MOF* lah.

Dato' Sri Haji Tajuddin bin Abdul Rahman: Kontraktor LCS tanya. Kontraktor LCS, sebagai *reference, to your question.*

Encik Hanif bin Ibrahim: 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.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Maknanya, tak – *put on record* sahajalah. Maknanya, masa itu, memang tidak fikir untuk buka baliklah kontrak itu, apabila skop bertukar dan juga pertambahan nilai itu?

Datuk Seri Panglima Moktar bin Radin: Tidak. Dia begini. *Plot ratio* itu, daripada 1:5 ditingkatkan kepada 1:6.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Ya.

Datuk Seri Panglima Moktar bin Radin: Itu kita pohon supaya *plot ratio* ia tinggi. Itu perbincangan. Jadi, kalau *plot ratio* tukar, kontraktor pun kena tukar, itu berat pula ceritanya. *[Ketawa]* Ia *plot ratio. Different of the sum* – oleh kerana *plot ratio* itu meningkat naik. Bangunan itu ditinggikan daripada asal.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Ya, Datuk Seri. Saya faham fasal *plot ratio* ini. Saya dalam bidang ini lebih 30 tahun. Cuma, saya hendak *put on record* sahaja. Maknanya, apabila skop itu berubah kerana *plot ratio* bertukar, dan pertambahan kontrak itu, sama ada, masa itu lembaga pengarah atau pun MOF mempertimbangkan kemungkinan dibuka kembali kepada kontraktor lain dan sebagainya?*This is because,* kalau tak silap, *MOF, correct me if I'm wrong,* kalau apa-apa projek kerajaan pun, kalau pertambahan VO itu melebihi beberapa peratus, itu memerlukan beberapa proses yang perlu dilalui. Itu pengalaman saya, atau setakat yang saya tahu yang sedikit inilah. Itu sebabnya saya lontarkan soalan tadi. Adakah pertimbangan perkiraan telah dibuat, memandangkan skop bertambah, nilai kontrak itu bertambah untuk dibuka kembali atau pun macam mana?

Datuk Seri Panglima Moktar bin Radin: *Normal practice* kita di FELCRA, kita *based on case by case.* Kalau kes yang tidak serius kita lihat, itu kita akan duduk, bincang dalam kita punya *team* risiko dan sebagainya. Akan tetapi, kalau kita lihat, kita ada keyakinan dengan kontraktor yang telah dipilih, *then,* kita *carry on,* tetapi pegawai-pegawai kita akan terus menyelia projek tersebut.

Tuan Sim Tze Tzin: Datuk Seri...

Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin: Tuan Pengerusi, mungkin saya boleh menambahlah, 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; dan kedua, peningkatan kos pembangunan daripada RM520 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.

■1040

Oleh itu, bagi tujuan mitigasi risiko perniagaan dan perundangan serta percukaian syarikat, FPSB 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 FPSB mendapat pulangan bangunan pejabat dan pusat konvensyen bernilai RM288.5 juta, *RM288.5 million* ya, menjadi penjamin pinjaman FPSB, membenarkan tanah Jalan Semarak dicagarkan, menandatangani perjanjian pembangunan dengan FPSB.

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 FPSB, 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 perubahan plot ratio pembangunan, yang ini saya rasa perlu saya kongsi sekali. Ringkasan perbezaan plot antara satu kepada lima dengan plot satu kepada enam adalah seperti berikut. Pertama, keluasan kasar lantai GFA 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.

Tuan Sim Tze Tzin: Tuan Pengerusi, saya masih ada sedikit kekeliruan di antara siapa yang akhirnya bertanggungjawab atau membuat keputusan untuk menukar daripada *design, build and finance* kepada *design and build* ya sebab kita nampak ada keterangan yang bercanggah daripada MOF dan juga daripada Datuk Bung.

Jadi, satu mesyuarat yang amat penting yang berlaku pada 21 Januari 2016 di antara WZR dan Kementerian Kewangan telah berlaku. Keputusan itu ia menentukan model pembiayaan tersebut dan kalau boleh saya mohon MOF bagi minit mesyuarat antara WZR dan Kementerian Kewangan pada 21 Januari 2016.

Soalan kedua yang ingin saya tanya kepada Datuk Bung. Datuk Bung tadi menerangkan bahawa *he is a king and there's another king* juga ya, Datuk Isa *also king*. Memang ada banyak perbincangan, ketidaksetujuan dan sebagainya. *The two tigers are arguing*-lah *not fighting* tapi *arguing*.

Saya harap bahawa Datuk Bung boleh memberi sedikit keterangan tentang *argument* dan bagaimana keputusan dijalankan kerana ini penting supaya rekod ini diambil supaya kita tidak *blame anyone*. Kalau tidak, nanti kita *based on* apa yang diterangkan ini tidak berlaku adil kepada Datuk Bung pula. Jadi, saya harap bahawa Datuk Bung boleh bagi *what transpired during that period* daripada Disember 2015 hingga Februari 2016. Terima kasih.

Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin: Yang Berhormat, saya akan memohon pegawai daripada GIC, Encik Rashdan untuk membantu memberi pencerahan mengenai mesyuarat yang dimaksudkan. Terima kasih.

Mohd Rashdan bin Abdul Razak: Tuan Pengerusi, kita akan cuba dapatkan salinan minit pada tarikh yang berkaitan.

Tuan Pengerusi: Okay.

Tuan Sim Tze Tzin: Datuk Bung?

Datuk Seri Panglima Moktar bin Radin: 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]*

Tuan Pengerusi: Okay, jelas dengan itu, Yang Berhormat? *[Ketawa]*

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: 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.

■1050

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*? Ataupun sudah *start site clearing?* Ataupun sudah *start foundation* kah apa? Boleh maklumkan kepada PAC? Terima kasih.

Encik Hanif bin Ibrahim: Seingat saya Yang Berhormat, selepas surat setuju terima dikeluarkan, dalam surat setuju terima itu ada klausa yang menyatakan tarikh untuk *site* itu diserah 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 possesion* kepada mereka.

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

Encik Hanif bin Ibrahim: 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: *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: 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: Tuan Pengerusi, apa yang RM60 juta itu, *including* apa itu? *What's the progress?*

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

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

Encik Hanif bin Ibrahim: *Yes, progress. First progress payment.*

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: *First progress payment.* Maknanya, kalau kita dapat makluman RM60 juta itu apa skop yang telah dilaksanakan? Terima kasih.

Datuk Seri Panglima Moktar bin Radin: Okey, Tuan Pengerusi ada lagi? Hendak Dewan.

Tuan Sim Tze Tzin: Tuan Pengerusi, sedikit. Saya hendak tanya Datuk Bung. Apabila WZR dipilih sebagai kontraktor atau dipilih sebagai – menang RFP tersebut, adakah Datuk Bung rasa mereka mempunyai kebolehan dan adakah sepanjang perbincangan daripada mereka dapat RFP sampai Datuk Bung tamat tempoh sebagai pengerusi, adakah Datuk Bung rasa mereka berkebolehan untuk menangani projek sebegitu besar ini?

Datuk Seri Panglima Moktar bin Radin: Apakah nama syarikat itu?

Seorang Ahli: WZR.

Datuk Seri Panglima Moktar bin Radin: WZR. Syarikat ini memang terlibat dengan *property.* Di mana mereka – sebab apabila kita panggil empat, lima kali untuk podium untuk buat *presentation, then* kita nampaklah. *They are pure contractors* but mungkin keterlambatan apabila *payment* itu lambat. Dia sudah kerja empat, lima bulan, *payment* tidak bayar. Dia matilah. *[Ketawa]*

So, that is the problem actually, what I know. That's why I don't want them to design and build only. What we want to build, design and finance. We show we can control them. With this, dia *buat six months but we don't pay, they stop. That's the problem. [Ketawa]. But actually they are pure and real contractors.*

Tuan Sim Tze Tzin: Jadi, Datuk Bung kalau - jika mereka tidak berupaya untuk menjalankan tugas, jika *MOF* tidak bayar, apakah Datuk Bung rasa mereka boleh *finance* sendiri untuk projek tersebut?

Datuk Seri Panglima Moktar bin Radin: Dalam *agreement* tidak ada macam itu. Dia buat *but they want you to pay them*. Dia buat sudah *30 percent, you* bayar lima *percent. Unfair* sama dia. *[Ketawa]*

Puan Wong Shu Qi: Jadi, ada apa soalan lagi dari ahli jawatankuasa? Okey, sebelum kita tangguhkan...

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: Sedikit sahaja.

Puan Wong Shu Qi: Sedikit ada. Okey, Yang Berhormat.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: Tuan Pengerusi, daripada segi kemajuan semasa, projek ini sudah capai 98 peratus, betul? *Is it correct?*

Encik Hanif bin Ibrahim: Lebih kurang 95 peratus yang dilaporkan kepada kami.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: 95 peratus. Setakat sekarang tidak ada satu unit yang dijual lagi, bukan? Betul? Tidak dijual langsung lagi.

Encik Hanif bin Ibrahim: Tiada.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: 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.

Tuan Pengerusi: Siapakah yang hendak ini?

Encik Hanif bin Ibrahim: 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.

■1100

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: *Chicken egg situation* lah. Takut LAD, kalau kita jual takut LAD tetapi kalau tidak jual,...

Encik Hanif bin Ibrahim: Ya, betul.

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

Tuan Pengerusi: Saya hendak tanya, setakat hari ini apakah *progress* kemajuan projek yang dilaporkan setakat hari ini? Berapakah peratus kesiapan projek?

Dato' Sri Haji Tajuddin bin Abdul Rahman: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara] 95 percent.*

Seorang Ahli: 95.

Tuan Pengerusi: 95 peratus.

Encik Hanif bin Ibrahim: 95 peratus Yang Berhormat ya.

Tuan Pengerusi: Saya ingin bertanya, adakah – siapa yang akan bertanggungjawab untuk menanggung kos tambahan akibat *variation of order* bagi menyiapkan projek ini maksudnya perkara-perkara yang berlaku tadi. *Just* untuk dalam rekod sahaja.

Encik Hanif bin Ibrahim: Buat masa sekarang Tuan Pengerusi, kontrak ini adalah dalam bentuk *design and build, so, proviso* untuk VO tiada.

Tuan Pengerusi: Ia tidak ada *proviso* berkenaan tentang ...

Encik Hanif bin Ibrahim: Tidak ada tetapi ada kemungkinan mereka akan merayu tetapi dalam *according* kontrak tidak ada.

Tuan Pengerusi: Oh, maksudnya apa juga yang berlalu, *variation* yang berlaku memang tidak ada dimasukkan dalam mana-mana kontrak, *confirm* ya?

Encik Hanif bin Ibrahim: Dari dasarnya begitu Yang Berhormat.

Tuan Pengerusi: Okey, kalau macam itu boleh kah akan ada berlakunya kemungkinan akan adanya berlaku tindakan undang-undang yang akan diambil *in future,* kita tidak tahu sebab kalau sekiranya ada perkara-perkara yang berlaku yang boleh diambil ke atas FELCRA. Ini maksudnya mungkin yang ini boleh *pre-empt* sudah tengok ada tidak kemungkinan ini boleh berlaku?

Encik Hanif bin Ibrahim: Kalau mereka hendak minta atas dasar di luar kontrak dan dasar-dasar lain, itu memang hak merekalah, kalau dia hendak minta tetapi kita akan *challenge* lah benda ini. Kalau mengikut kontrak memang tiada Tuan Pengerusi.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Tuan Pengerusi, sebelum kita hendak *wrap out*, ada satu soalan sejarah sedikit maknanya saya hendak *put on record*. Julai 2014 itu apabila RFP dikeluarkan kepada 10 pihak, adakah *pre queue exercise* dijalankan semasa itu untuk mengeluarkan kepada 10 pihak itu, RFP itu dijemput untuk mereka kemukakan dia punya *proposal,* adakah *pre queue* telah dibuat masa tahun?

Datuk Seri Panglima Moktar bin Radin: Kalau saya tidak silap memang ada.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Memang ada, terima kasih. Saya mohon PAC mendapatkan dokumen-dokumen ini. Maknanya RFP yang dikeluarkan pada September

2012, RFP yang dikeluarktahunpada tahun 2014, kita pohon salinan dan senarai 10 pihak yang dijemput. Untuk itu, kita mohon salinan jugalah. Terima kasih.

Tuan Pengerusi: Okey, nanti pihak FELCRA serahkan kepada pihak sekretariat. Terima kasih. Ya, Yang Berhormat Bayan Baru.

Tuan Sim Tze Tzin: Terima kasih Tuan Pengerusi. Saya hendak tanya Datuk Bung, okey kita mengadakan pengauditan ini disebabkan oleh Laporan Ketua Audit Negara. Sememangnya dalam skop pengauditan ia ada audit tentang prestasi, aktiviti FELCRA. Ada audit pengurusan aktiviti. Ia ada urus tadbir korporat dan juga kedudukan kewangan. Empat aspek.

Sememangnya dalam pengauditan itu, laporan LKAN ini tidak memuaskanlah daripada segi FELCRA, pengurusan. Jadi saya hendak tanya daripada empat aspek sehinggakan hutang sehingga lebih kurang RM3 bilion kepada Kerajaan Pusat dan Kerajaan Pusat terpaksa *bailout* FELCRA pada tahun 2021.

Jadi, semasa Datuk Bung sebagai pengerusi, apakah tindakan-tindakan yang dijalankan – kerana perkara ini sudah lama. FELCRA setiap 10 tahun, PAC kena audit sebab *the last* audit adalah lebih kurang tahun 2011 *and then* sekarang kita terpaksa audit sekali lagi kerana ada pelbagai kelemahan. Jadi, semasa menjadi pengerusi, apakah Datuk Bung lakukan untuk memperbaiki pelbagai aspek iaitu pengurusan, prestasi aktiviti, kedudukan kewangan dan tadbir urus korporat.

Datuk Seri Panglima Moktar bin Radin: Faham.

Tuan Sim Tze Tzin: Terima kasih.

Datuk Seri Panglima Moktar bin Radin: Saya masuk dalam *year 2013, then* ketika itu saya panggil *finance* tengok rekod. FELCRA untung RM38 juta, RM40 juta. *Then by right* FELCRA punya aset terlampau banyak. *Then,* saya panggil buat satu *team. Okay* year *2014 I said*, FELCRA mesti untung RM100 juta ke atas.

Kalau *reach* RM100 juta, saya bagi bonus *six months.* Saya cabar, saya *challenge. Then suddenly* boleh untung, *RM140 million. Then I went and saw Dato' Najib at that time, I said, "Sir you need to give me approval. I want to give them a six-months* bonus." "*Kau gila kah Bung?*" Saya pun bagi satu bulan setengah. *What to do? I have my speech already, I did it because challenged them inside. Why* saya buat? *I did it to FELCRA actually, from plantation to property. From property to factory to everything, to trading.*

Then, at the time saya bukan mengangkat diri sayalah, paling banyak untung peserta FELCRA di tangan sayalah sebab *I do everything for them.* Untung banyak saya bagi dia orang subsidi. Saya bagi subsidi, bukan *loan,* subsidi. Macam-macam saya bagi peserta FELCRA. *So, you are asking me what I did? But after I left then something went wrong already. They did not continue my legacy, or they said no, no,* ini Datuk Bung punya, UMNO tidak boleh

pakai. Ini Datuk Bung punya, UMNO tidak boleh pakai. *Then you go and see, now* FELCRA rugi habis. *That all, thank you.*

Tuan Pengerusi: Ya.

Dato' Sri Haji Tajuddin bin Abdul Rahman: *I want to put the record straight* lah. Datuk Bung lupa ini. Dia cakap FELCRA sebelum dia ambil alih untung RM40 juta, RM30 juta. Untung masa saya, *RM600 million, RM700 million, RM900 million but all these* untung *goes to settlers* peserta FELCRA. Untung FELCRA, bisnes FELCRA masa itu *that why I was not satisfied*, dia ambil komisen sahaja. Dia caj *six percent on the revenue* sawit punya jualan itu. Tanya ini...

Dato' Sri Ramlan bin Dato' Harun: Betul.

Dato' Sri Haji Tajuddin bin Abdul Rahman: Betul tidak ini?

Dato' Sri Ramlan bin Dato' Harun: Betul.

Dato' Sri Haji Tajuddin bin Abdul Rahman: Ha, betul. *I* kata *takkan you all* hendak buat duit ambil *six percent* daripada peserta punya duit...

Datuk Seri Panglima Moktar bin Radin: Projek.

Dato' Sri Haji Tajuddin bin Abdul Rahman: Projek. *So, that is why we come out with the idea they must go into business and Datuk Bung was right. Go into business, they make – I don't know*, dia katakan *RM100 million, RM200 million* ...

Datuk Seri Panglima Moktar bin Radin: RM140 juta.

Dato' Sri Haji Tajuddin bin Abdul Rahman: *Congratulations to you but during my time, we did not go into business yet, we were mooted to go into business. But the main thing is FELCRA a social …*

Datuk Seri Panglima Moktar bin Radin: *Obligation.*

Dato' Sri Haji Tajuddin bin Abdul Rahman: *Obligations*. Tanggungjawab kita adalah sosial. Membantu 100,000 orang peserta FELCRA. *Who cares? I care. Bung cares. The Board cares.* Sekarang ini mana dia orang *care.* Sesetengah dia orang miskin, pendapatan tidak sampai pun RM1.000 sebulan. Tidak sampai pun, anak ramai. Hendak sekolah selepas itu, kita yang bagi. *So, I think to put the record straight – Bung, during my time, five years, we make nearly RM3 billion.* Jangan main-main. *You* tidak percaya, *you go and check*. *PAC go and check record profit of FELCRA from 2013 until you take over*.

■1110

Datuk Seri Panglima Moktar bin Radin: Ya.

Dato' Sri Haji Tajuddin bin Abdul Rahman: Jangan main-main. Kalau tidak tahu, jangan buat andaian-andaian Yang Berhormat Tampin. *[Ketawa]*

Tuan Pengerusi: Okey, terima kasih. Saya buka lagi kepada Ahli-ahli PAC hendak bertanya soalan sebab jam sudah pun menunjukkan pukul 11.10 pagi. Kalau tidak ada, saya yakin dan percaya tidak ada soalan-soalan yang hendak dibangkitkan oleh ahli-ahli...

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: *Last one…*

Tuan Pengerusi: *Oh,* ada nampaknya. Yang Berhormat Kubang Pasu.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: Adakah kemungkinan FELCRA akan menghadapi masalah aliran tunai bagi menyiapkan projek?

Encik Hanif bin Ibrahim: Dengan pinjaman yang kita ada sekarang daripada MOF mengikut anggaran kami cukuplah sampai untuk kami habiskan. Ya, cukup.

Tuan Pengerusi: Maksudnya boleh diselesaikan dengan baik dan juga sudah boleh...

Dato' Sri Haji Tajuddin bin Abdul Rahman: Yang Berhormat, *ending. You put the screen there*, pelan jualan Semarak 20 *RM1.17 billion and you* senaraikan *potential buyers all those companies. GM,* jadi syarikat ini, enam buah syarikat inilah yang berminat dan akan membantu untuk membeli RM1.17 bilion. *Is that right or...*

Encik Hanif bin Ibrahim: Ada yang tidak semua.

Dato' Sri Haji Tajuddin bin Abdul Rahman: Berapa bilion *you* hendak jual kepada dia orang ini? Berapa?

Encik Hanif bin Ibrahim: Yang FGV itu dia berminat untuk ambil *office*, dia hendak beli *office*.

Dato' Sri Haji Tajuddin bin Abdul Rahman: *Value?*

Encik Hanif bin Ibrahim: *Value,* kita ada bagi dia *value*.

Dato' Sri Haji Tajuddin bin Abdul Rahman: Berapa?

Encik Hanif bin Ibrahim: Untuk *office* dengan *retail* 590 Yang Berhormat.

Dato' Sri Haji Tajuddin bin Abdul Rahman: 590 apa?

Encik Hanif bin Ibrahim: RM590 juta.

Dato' Sri Haji Tajuddin bin Abdul Rahman: Sikit sangat. FGV...

Encik Hanif bin Ibrahim: Itu tidak termasuk *apartment* Yang Berhormat.

Tuan Pengerusi: Ini tidak pernah berlaku ini. Bertanya soalan sesama sendiri.

Dato' Sri Haji Tajuddin bin Abdul Rahman: Ya? *You* tidak hendak dengar? *You PAC members.*

Tuan Pengerusi: Ya, sebab itu kita suka bila Dato' tanya. Okey, teruskan jawab. *[Ketawa]*

Dato' Sri Haji Tajuddin bin Abdul Rahman: FGV hendak beli RM5 *million*, RM500 jutakah?

Encik Hanif bin Ibrahim: RM590 juta.

Dato' Sri Haji Tajuddin bin Abdul Rahman: Adakah duit FGV?

Encik Hanif bin Ibrahim: Tidak pasti. Kami terima surat...

Dato' Sri Haji Tajuddin bin Abdul Rahman: *Share market dropped.* Banyak orang rugi kerana dia orang. *I* pun kena. *[Ketawa]* Ya. FGV punya *price dropped*. Rugi kita beli

shares. *So now, I do not know.* Titijaya, ini memang pakar. *You better look into* — Berapa *you* hendak jual dekat dia?

Encik Hanif bin Ibrahim: Yang ini dia tidak beri harga lagi Yang Berhormat. Yang ini dia minat...

Dato' Sri Haji Tajuddin bin Abdul Rahman: *He will bring Japanese,* itulah, *able to work with him.* Banyak tanah kerajaan yang *privatized to him, then* dia buat, dia *go to Japanese companies and work together with them*. Tidak apalah, dia orang pandai. Akan tetapi, tengoklah. Masa *I* jadi *Chairman* FELCRA, susahlah dia orang hendak jumpa saya. Asyik hendak cari peluang tanah sahaja. Swiss Hotel ini *I* tidak tahu.

Encik Hanif bin Ibrahim: Ini mungkin hendak *operate* sahaja Yang Berhormat. Dia hendak *operate* sebagai operator.

Dato' Sri Haji Tajuddin bin Abdul Rahman: Operator?

Encik Hanif bin Ibrahim: Ya.

Dato' Sri Haji Tajuddin bin Abdul Rahman: *So, you will be the owner and they will be the operator?*

Encik Hanif bin Ibrahim: Ya.

Dato' Sri Haji Tajuddin bin Abdul Rahman: Okey, bagus. Swiss-Belhotel tidak pernah dengar pun ini.

Tuan Pengerusi: Okey. Saya rasa inilah *kut* ya. Saya ucapkan terima kasih.

Dato' Sri Haji Tajuddin bin Abdul Rahman: Sudah ada dua sahaja lagi. Ini hendak tanya Innobrick ini, *you* tahukah Yang Berhormat? *[Ketawa]*

Dato' Sri Haji Tajuddin bin Abdul Rahman: *Do you know this company, Innobrick, M-Hub, Didian Sdn Bhd? So in conclusion,* hati-hati dengan pembeli-pembeli ini. Okey? *Thank you.*

Encik Hanif bin Ibrahim: Baik.

Datuk Seri Panglima Moktar bin Radin: Okey, terima kasih.

Tuan Pengerusi: Terima kasih Dato' Tajuddin, Datuk Bung, Timbalan KSP dan semua yang hadir memberikan kerjasama yang baik dan juga penjelasan yang diperlukan oleh semua Ahli PAC. Kita akan melihat perkara ini dan juga kita mohon dokumen-dokumen yang kita minta itu untuk diserahkan kepada sekretariat. Saya tangguh kita punya mesyuarat ini pada waktu lain. Terima kasih sekali lagi atas kerjasama. *[Disampuk]* Sudah. Sudah tidak hendak panggil sudah. *[Ketawa]* Okey, terima kasih. Sudah lama tidak jumpa mantan Pasir Salak. *Kasi chance* datang sini.

Dato' Sri Haji Tajuddin bin Abdul Rahman: *Coming soon. Coming soon.*

Tuan Pengerusi: Lain macam ini, lain macam.

[Mesyuarat ditangguhkan pada pukul 11.15 pagi]

MALAYSIA

LAPORAN PROSIDING (HANSARD)

Selasa, 3 Oktober 2023
Bil. 4 (e) / 2023

MESYUARAT
JAWATANKUASA
KIRA-KIRA WANG NEGARA

Prosiding:
MENTERI KEWANGAN (DIPERBADANKAN) – FELCRA BERHAD

Kementerian Kewangan Malaysia (MOF)
YBhg. Dato' Dr. Amiruddin bin Muhamed
Setiausaha Bahagian (Syarikat Pelaburan Kerajaan)

Kementerian Kemajuan Desa dan Wilayah (KKDW)
YBhg. Datuk Che Murad Sayang bin Ramjan
Timbalan Ketua Setiausaha (Dasar)

FELCRA Berhad Malaysia (FELCRA)
YBhg. Dato' Idris bin Lasim
Caretaker Ketua Pegawai Eksekutif

WZR PROPERTY SDN. BHD.
1. Encik Ibrahim bin Rahmad
   Pengarah Pengurusan Pembangunan
2. Encik Salihuddin bin Mohamed
   Pegawai Khas kepada Pegawai Eksekutif Kumpulan Syarikat

PENGGAL KEDUA
PARLIMEN KELIMA BELAS

MESYUARAT JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG NEGARA

BILIK JAWATANKUASA 1, TINGKAT 2 BLOK UTAMA
BANGUNAN PARLIMEN, PARLIMEN MALAYSIA

SELASA, 3 OKTOBER 2023

AHLI-AHLI JAWATANKUASA

Hadir

YB. Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Masjid Tanah] - *Pengerusi*
YB. Puan Wong Shu Qi [Kluang] - *Timbalan Pengerusi*
YB. Tuan Syahredzan bin Johan [Bangi]
YB. Dato' Mohd Isam bin Mohd Isa [Tampin]
YB. Tuan Sim Tze Tzin [Bayan Baru]
YB. Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Wangsa Maju]
YB. Dr. Richard Rapu @ Aman anak Begri [Betong]
YB. Tuan Haji Azli bin Yusof [Shah Alam]
YB. Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Kubang Pasu]
YB. Datuk Ali anak Biju [Saratok]
YB. Dr. Hajah Halimah Ali [Kapar]

Tidak Hadir *[Dengan Maaf]*

YB. Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad [Parit Sulong]
YB. Puan Vivian Wong Shir Yee [Sandakan]
YB. Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman [Sik]

URUS SETIA

Encik Ahmad Johan bin Mohd Affandi [Ketua Sekretariat Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara, Parlimen Malaysia]
Puan Siti Noor Akmar binti Zulkafli [Juruaudit Pejabat Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara, Parlimen Malaysia]
Encik Muhammad Zydil Iman bin Zulkefli [Juruaudit Pejabat Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara, Parlimen Malaysia]
Puan Aidahanie binti Baharuddin [Penolong Setiausaha Pejabat Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara, Parlimen Malaysia]
Encik Amirul Ashyraaf bin Zulkifle [Penolong Setiausaha (Pejabat Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara, Parlimen Malaysia]

HADIR BERSAMA

Jabatan Akauntan Negara

Puan Hanim binti Abdul Rahim [Ketua Penolong Pengarah Wa52 (Bahagian Perkhidmatan Operasi Pusat dan Agensi (BPOPA))]

samb/-

HADIR BERSAMA *(samb/-)*

Jabatan Audit Negara
Puan Ratna Edayu binti Jumiran [Penolong Pengarah Audit (Sektor Audit Pengurusan Syarikat Kerajaan)]
Puan Norlailatun Akma binti Ismail [Juruaudit W48]

Jabatan Perkhidmatan Awam (JPA)
Encik Ahmad Azhan bin Mohd Noh [Timbalan Pengarah Kanan (Perkhidmatan)]

Kementerian Kewangan (MOF)
Encik Nurul Allbirr bin Nordin [Ketua Penolong Setiausaha (BKSK)]
Puan Nadeema binti Kamaruddin [Ketua Penolong Setiausaha Kanan (Kawalan Kewangan Strategik dan Korporat)]
Encik Azize bin Taib [Ketua Seksyen (Kawalan Kewangan Strategik dan Korporat)]

Suruhanjaya Pencegahan Rasuah Malaysia (SPRM)
Encik Khairul Nurrahim Ashadi bin Abdullah [Ketua Penolong Kanan Pesuruhjaya (Siasatan)]
Puan Rasimah binti Asdari [Penolong Pesuruhjaya (Pemeriksaan dan Perundingan)]
Cik Dayana binti Omar [Penolong Pengarah Kanan (Pemeriksaan dan Perundingan)]

Kementerian Ekonomi
YBhg. Datin Rosmayuzi binti Musa [Timbalan Pengarah (Pertanian)]

Jabatan Peguam Negara
Puan Azlin Sabtu [Ketua Unit (Penasihat)]

SAKSI

Kementerian Kewangan Malaysia
YBhg. Dato' Dr. Amiruddin bin Muhamed [Setiausaha Bahagian (Syarikat Pelaburan Kerajaan)]
YBhg. Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain [Mantan Timbalan Ketua Setiausaha Perbendaharaan (Pelaburan)]
Encik Mohd Fariszan bin Ahmad [Timbalan Setiausaha Bahagian (Strategik dan Am)]
YBhg. Datuk Rosli bin Yaakub [Timbalan Setiausaha Bahagian (Tadbir Urus Korporat) (Syarikat Pelaburan Kerajaan)]
Encik Muhammad Hazrul bin Ismail [Ketua Seksyen (Tenaga, Utiliti dan Teknologi) (Syarikat Pelaburan Kerajaan)]
Encik Mohd Rashdan bin Abdul Razak [Ketua Penolong Setiausaha (Syarikat Pelaburan Kerajaan)]

Kementerian Kemajuan Desa dan Wilayah
YBhg. Datuk Che Murad Sayang bin Ramjan [Timbalan Ketua Setiausaha (Dasar)]
Encik Mohd Nazri bin Mohd Deni [Setiausaha Bahagian (Korporat dan Pembangunan Kemahiran)]
Encik Muhamad Zaidi bin Yahaya [Ketua Penolong Setiausaha (Kemajuan Tanah dan Wilayah)]
Encik Muhammad Haikal bin Zamin [Penolong Setiausaha (Kemajuan Tanah dan Wilayah)]

samb/-

SAKSI *(samb/-)*

FELCRA Berhad
YBhg. Dato' Idris bin Lasim [*Caretaker* Ketua Pegawai Eksekutif]
Puan Nurul Ain binti Muhamad Sauki [Pengurus Besar Setiausaha Syarikat]
Encik Azam Azi bin Rusdi [Pengurus Besar Transformasi dan Strategi (Kumpulan Transformasi dan Perancangan Korporat)]
Encik Noordin bin Saad [Pengurus Besar FELCRA Properties Sdn. Bhd.]
Encik Mohd Azman bin Md. Razali [Ketua Kumpulan Audit Dalam (Kumpulan Audit Dalam)]
Puan Nur 'Athiqah binti Abdullah Tahmidi [Pengurus Kanan Audit Dalam (Kumpulan Audit Dalam)]

WZR PROPERTY SDN. BHD.
Encik Ibrahim bin Rahmad [Pengarah Pengurusan Pembangunan]
Encik Salihuddin bin Mohamed [Pegawai Khas]

LAPORAN PROSIDING

MESYUARAT JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG NEGARA
PARLIMEN KELIMA BELAS, PENGGAL KEDUA

BILIK JAWATANKUASA 1, BLOK UTAMA
BANGUNAN PARLIMEN, PARLIMEN MALAYSIA

SELASA, 3 OKTOBER 2023

Mesyuarat dimulakan pada pukul 2.30 petang

[Yang Berhormat Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin
mempengerusikan Mesyuarat]

Tuan Pengerusi: *Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh* dan salam sejahtera. Selamat datang saya ucapkan kepada Yang Berhormat Naib Pengerusi PAC Parlimen Kelima Belas, Yang Berhormat Puan Wong Shu Qi, Yang Berhormat Ahli-ahli PAC Parlimen Kelima Belas dan ahli-ahli ex-officio PAC yang terdiri daripada Jabatan Peguam Negara— ada? *[Disampuk]* Okey. Jabatan Perkhidmatan Awam, ada? Okey. Kementerian Kewangan, ada? Jabatan Audit Negara, Suruhanjaya Pencegahan Rasuah Malaysia, Kementerian Ekonomi— ada? Ada, okey dan Jabatan Akauntan Negara. Terima kasih kerana hadir dalam mesyuarat pada petang ini.

Yang Berhormat ahli-ahli mesyuarat sekalian, hari ini PAC Parlimen akan menyambung prosiding berkenaan dengan FELCRA Berhad yang dilaporkan dalam Laporan Ketua Audit Negara Tahun 2021 Siri 2, Pengurusan Syarikat Kerajaan Persekutuan. Ini adalah merupakan prosiding yang kelima berkenaan dengan FELCRA Berhad. Dalam prosiding pertama yang telah pun diadakan pada 27 Jun 2023, PAC telah pun mendengar daripada Yang Berbahagia Datuk Johan Mahmood Merican, Ketua Setiausaha Perbendaharaan; Yang Berbahagia Dato' Sri Ramlan bin Dato' Harun, KSU Kementerian Kemajuan Desa dan Wilayah; serta Encik Mohammad bin Ab Rahman, Pengurus Besar Kumpulan Hal Ehwal Peserta dan Komunikasi FELCRA Berhad.

Manakala bagi prosiding yang kedua yang diadakan pada 6 Julai 2023 telah pun kita dengar keterangan dan juga penjelasan daripada Yang Berbahagia Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin, Timbalan Ketua Setiausaha Perbendaharaan (Pelaburan), Kementerian Kewangan yang mewakili KSP; Yang Berbahagia Datuk Johan Mahmood Merican dan juga kehadiran Yang Berhormat Dato' Sri Ramlan bin Dato' Harun, KSU KKDW; dan juga Yang Berbahagia Dato' Idris bin Lasim, *Caretaker* Ketua Pegawai Eksekutif FELCRA Berhad.

Prosiding ketiga 23 Ogos yang lalu PAC telah pun mendengar keterangan daripada Yang Berbahagia Dato' Mat Roni bin Zakaria, Ketua Pegawai Eksekutif FELCRA Berhad. Pada 18 September prosiding yang keempat PAC telah mendengar keterangan dan juga penjelasan daripada mantan Pengerusi FELCRA iaitu Yang Berbahagia Dato' Sri Haji Tajuddin bin Abdul Rahman serta Yang Berhormat Datuk Seri Bung Moktar bin Radin.

Lanjutan daripada prosiding yang diadakan PAC berpandangan bahawa penjelasan dan keterangan daripada Yang Berbahagia Dato' Dr. Mohmad Isa bin Hussain, mantan Timbalan Ketua Setiausaha Perbendaharaan (Pelaburan), Kementerian Kewangan dan syarikat WZR Property Sdn. Bhd., kontraktor Semarak 20 milik FELCRA Berhad diperlukan bagi kita melengkapkan prosiding kali ini. Walau bagaimanapun, saya telah dimaklumkan bahawa terdapat kekangan kehadiran daripada Pegawai Eksekutif Kumpulan Syarikat WZR Property Sdn. Bhd. iaitu Yang Berbahagia Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad untuk hadir pada prosiding hari ini dan diwakili oleh pegawai khas Yang Berbahagia Datuk Wan Nadzir, iaitu Encik Salihuddin bin Mohamed.

Jadi, hadir pada hari ini mendengar penjelasan dan juga keterangan daripada PAC—yang akan memberi penjelasan kepada PAC, yang pertamanya, Yang Berbahagia Dato' Dr. Amiruddin bin Muhamed, Setiausaha Bahagian Syarikat Pelaburan Kerajaan (SPK), Kementerian Kewangan yang mewakili KSP. Keduanya, Yang Berbahagia Datuk Che Murad Sayang bin Ramjan, Timbalan Ketua Setiausaha (Dasar), yang mewakili KSU KKDW. Ketiga, Yang Berbahagia Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain, mantan Timbalan KSP (Pelaburan) Kementerian Kewangan. Keempat, Yang Berbahagia Dato' Idris bin Lasim selaku *Caretaker* Ketua Pegawai Eksekutif FELCRA Berhad. Kelima, Encik Salihuddin bin Mohamed, Pegawai Khas kepada Pengarah Eksekutif Kumpulan WZR Property Sdn. Bhd. iaitu Yang Berbahagia Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad. Akhir sekali, Encik Ibrahim bin Rahmad, Pengarah Pengurusan Pembangunan, syarikat WZR Sdn. Bhd..

Tanpa membuang masa, saya dengan ini menjemput Yang Berbahagia Dato' Dr. Amiruddin bin Muhamed selaku Setiausaha Bahagian Syarikat Pelaburan Kerajaan (SPK), Kementerian Kewangan yang mewakili KSP untuk memulakan pembentangan. Yang Berbahagia Dato' Dr. dipersilakan. Terima kasih.

Dato' Dr. Amiruddin bin Muhamed [Setiausaha Bahagian (Syarikat Pelaburan Kerajaan), Kementerian Kewangan Malaysia]: *Bismillahi Rahmani Rahim.* Terima kasih Yang Berbahagia Tuan Pengerusi Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara, Yang Berhormat Datuk Wira Mas Ermieyati. Seterusnya Yang Berhormat Puan Wong Shu Qi, Timbalan Pengerusi PAC; Yang Berhormat Ahli-ahli Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara; seterusnya Yang Berbahagia Datuk Che Murad Sayang bin Ramjan, TKSU Dasar Kementerian Kemajuan Desa dan Wilayah; Yang Berbahagia Dato' Idris bin Lasim, Pengurus Besar merangkap *Caretaker* CEO FELCRA. Seterusnya Dato' Sri Dr. Mohd Isa bin Hussain, mantan TKSP

(Pelaburan) Kementerian Kewangan pada ketika itu. Seterusnya Yang Berusaha Encik Salihuddin bin Mohamed selaku Pegawai Khas kepada Ketua Pegawai Eksekutif Kumpulan WZR Property Sdn. Bhd.. Seterusnya sekretariat PAC Parlimen dan pegawai-pegawai ex-officio PAC dan seterusnya pegawai-pegawai Kementerian Kewangan dan pegawai-pegawai KKDW yang dihormati.

Tuan Pengerusi: Okey, kejap. Yang Berbahagia Dato' Dr., saya hendak tanya dalam ini dah ada WZR kah?

[Seorang saksi mengangkat tangan]

Tuan Pengerusi: Okey. Untuk yang pertama ini, saya minta WZR keluar dahulu sebab kita nak prosiding ini untuk pihak Dato' Dr. Mohd Isa dahulu ya. Minta maaf ya. Oleh sebab kita hari itu memang *request* untuk *separate*. Hanya seorang sahajakah wakil daripada ini? Ada pegawai lagi? Ada dua. Okey, minta maaf ya.

[Saksi WZR keluar daripada bilik jawatankuasa]

Tuan Pengerusi: Kita akan panggil masuk bila dah dikehendaki, diperlukan. Terima kasih.

Dato' Dr. Amiruddin bin Muhamed: Seterusnya saya bacakan sekali imbas, agak laju sikit *insya-Allah*, pendahuluan sekejap. Iaitu Kementerian Kewangan, KKDW dan FELCRA telah membentangkan kesemua 10 isu yang telah dibangkitkan oleh pihak Jabatan Audit negara ke atas pengurusan FELCRA Berhad pada tahun 2021 pada Mesyuarat Prosiding Jawatankuasa PAC Parlimen, Bilangan 4(a), 4(b), 4(c) dan 4(d) Tahun 2023 pada 27 Jun, 6 Julai, 23 Ogos dan 18 September 2023 yang lalu.

Untuk makluman Yang Berhormat Ahli Jawatankuasa PAC, sehingga 3 Oktober 2023, status tindakan masih kekal dengan tujuh daripada 10 penemuan audit yang dilaporkan dalam LKAN telah selesai diambil tindakan dan berstatus hijau. Manakala baki tiga lagi isu melibatkan KPI, prestasi pembayaran dividen kepada kerajaan serta pemantauan syarikat subsidiari dan usaha sama masih berstatus dalam tindakan oleh pihak FELCRA.

Seterusnya, Mesyuarat Prosiding PAC Parlimen Bilangan 4(d) Tahun 2023 pada 18 September 2023 telah mengadakan sesi soal jawab ke atas mantan Pengerusi FELCRA iaitu Yang Berbahagia Dato' Sri Haji Tajuddin bin Abdul Rahman dan Yang Berhormat Datuk Seri Bung Moktar bin Raden berhubung pelaksanaan projek Semarak 2. Sebagaimana Yang Berhormat Ahli-ahli PAC sedia maklum, projek Semarak 2 merupakan projek pembangunan bercampur oleh FELCRA Properties Sdn. Bhd. iaitu anak syarikat milik penuh FELCRA ke atas tanah Lot 391 Jalan Semarak seluas 4.26 ekar. Pembangunan bercampur tersebut telah mengandungi menara pejabat, pusat komersial dan pangsapuri. Pembangunan projek tersebut dimulakan pada tahun 2015.

Mesyuarat PAC yang lalu telah memutuskan untuk menjemput Yang Berbahagia Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain, mantan Timbalan TKSP (Pelaburan) merangkap Ahli Lembaga

Pengarah FELCRA mewakili Kementerian Kewangan pada ketika itu untuk hadir ke sesi prosiding PAC pada hari ini. Pihak PAC dimaklumkan ingin mendapatkan maklumat lanjut mengenai rasional keputusan lembaga pengarah meluluskan pertukaran terma pelantikan WZR iaitu kontraktor bagi projek ini daripada pemaju dengan konsep reka, bina dan biaya kepada kontraktor reka dan bina bagi menyiapkan projek pembangunan projek Semarak 2, seterusnya penglibatan beliau selaku wakil MOF pada ketika itu.

Selain daripada Yang Berbahagia Dato' Dr. Mohd Isa Hussain, wakil kontraktor WZR Property iaitu Pegawai Khas kepada KPE iaitu Encik Salihuddin turut hadir pada hari ini. Seterusnya kita ada juga bersama kita pada hari ini adalah wakil-wakil daripada FELCRA. Jadi, saya ingat tanpa melengahkan masa, saya menyerahkan kembali kepada Tuan Pengerusi untuk meneruskan sesi soal jawab ini.

Tuan Pengerusi: Terima kasih Yang Berbahagia Dato' Dr.. Jadi, saya bukakan kepada semua Ahli Yang Berhormat PAC Parlimen Kelima Belas untuk bertanyakan soalan berkenaan dengan projek pembangunan Semarak 20 sebagaimana yang telah pun dibangkitkan pada prosiding yang lepas. Dipersilakan.

Tuan Sim Tze Tzin [Bayan Baru]: Tuan Pengerusi, saya ingin tanya kepada Dato' Isa. Bolehkah Dato' Isa terangkan sepanjang Dato' Isa bila mula dalam *board* FELCRA? Apakah perbincangan tentang projek ini? Bagilah sedikit penerangan kepada PAC apakah keputusan yang dibuat, kenapa dan sebagainya. Mohon sedikit penjelasan, terima kasih.

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain [Mantan Timbalan Ketua Setiausaha Perbendaharaan (Pelaburan), Kementerian Kewangan Malaysia]: *Bismillahi Rahmani Rahim*. Terima kasih Tuan Pengerusi. Pertamanya kerana menjemput saya pada hari ini untuk hadir mesyuarat PAC ini.

■1440

Saya difahamkan oleh Dato' Dr. Amiruddin, nak fokus kepada Projek SEMARAK yang dibuat oleh FELCRA. Sebagai *background*, saya telah menjadi Ahli Lembaga Pengarah FELCRA selama lapan tahun. Bermakna bila saya balik yang ketiga ke MOF pada tahun 2010, *somewhere in that* 2010 itu, saya mengganti dan mengambil alih sebagai Ahli Lembaga Pengarah FELCRA, *board members 2010 and then* sehingga lapan tahun, sehinggalah saya bulan Mac 2018. *So, the timeframe is very clear. From 2010 to March 2018*, hari saya bersara. Biasalah, kalau mana-mana *board* pun selain daripada FELCRA, saya pun duduk, banyak.

Pada masa itu, Dato' Dr. Amir, kita ada 103 syarikat. *So,* kita letak wakil-wakil MOF sebagai *shareholders and for your information*, lapan tahun itu adalah masa yang begitu lama. *So,* bila disebut projek ini, inilah projek yang terbesar yang pernah FELCRA buat lah, bernilai RM500 ke RM600 juta. *So, that is why this is a very interesting project* dan ianya sebenarnya telah bermula sebelum saya masuk. *The thinking to have this project*, ibu pejabat FELCRA ini

telah bermula sebelum *2011— 2010* lagi. Makna konsep untuk membina ibu pejabat FELCRA di tapak Jalan Semarak itu.

Kalau kita tengok pada sini, saya diberi kronologi itu, proses-proses perbincangan itu telah bermula. Contohnya pada November 2011, *I think* PAC dah tengok semua itu. *So*, saya rasa saya bersedia untuk menjawab kalau boleh PAC fokus pada bahagian mana kerana daripada tahun 2011 itu saya dah ada di dalam *board* FELCRA. Bermakna semasa Datuk Seri Tajuddin menjadi *chairman*, saya pun dah ada *and then* semasa Datuk Seri Bung pun saya dah ada. Lapan tahun *is not a short period* lah. *So*, apa yang berlaku di FELCRA, saya dah bersama dengan mereka.

So, itulah latar belakang saya dan saya di MOF pula sebenarnya lama, Tuan Pengerusi. Daripada 37 tahun servis sebagai pegawai kerajaan, 25 tahun di MOF. *It is not a short period* lah. *So*, bermakna daripada segi prosedur, *I was in so many division* tetapi yang paling lama ialah di MKD, Dato' Dr. Amir ya? Dato' Dr. Amir anak buah saya, sudah jadi SUB. Ramai yang kita didik ya Dato' Dr. Amir? Dia orang ini dah jadi pakar. *So*, itulah sedikit sebanyak latar belakang saya dan kalau kita boleh fokus Tuan Pengerusi, fokus kepada Projek SEMARAK ini *then* mungkin saya boleh jawab secara lebih fokus. Terima kasih Tuan Pengerusi.

Tuan Syahredzan bin Johan [Bangi]: Tuan Pengerusi.

Tuan Pengerusi: Yang Berhormat Bangi.

Tuan Syahredzan bin Johan: Dato' Sri, saya nak pengesahan bahawa semasa Dato' Sri berada dalam *board* FELCRA ini, Dato' Sri mewakili MOF pada ketika itu?

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: Ya, betul. Bermakna MKD adalah *100 percent*. Dahulu kita ada satu *share* KPTG, maknanya kita boleh *claim* FELCRA ini *100 percent own by* MKD *or Minister of Finance (Incorporated). So*, dalam Melayunya Menteri Kewangan Diperbadankan (MKD) tetapi ya lah MKD, kita dah biasa dengan MKD.

So now, FELCRA *is* ada beberapa syarikat kita, kita *claim 100 percent*. Bermakna bila *100 percent* itu, ini duit MOF. *So*, kita akan *monitor*. Ha, itu yang nanti saya akan jawab soalan macam mana kita buat *monitoring, especially* kalau perbelanjaan yang *very significant*, yang kita hendak tentukan supaya projek itu berjaya. Kalau tak berjaya, *along the process* itu kita akan bagi nasihat. Okey, *thank you*.

Tuan Syahredzan bin Johan: Jadi masa itu, Dato' Sri mewakili MOF melalui MKD dan boleh dikatakan bahawa masa itu Dato' Sri berada di situ untuk kira memantaulah? Memantau dan juga mewakili kepentingan MOF dalam FELCRA?

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: Ya. Okey, kalau saya boleh jawab secara ringkas ya. Apabila wakil-wakil MKD kita panggil, dia yang sebenarnya *legally should* be MKD *rep*. sebab kita ada *rep* kita sendiri. Kita jangan *confuse* dengan MOF tetapi bila secara *layman*, kita kata wakil MOF boleh, tetapi MKD yang lebih tepat. *So,* bila wakil MKD ini ataupun kita

panggil wakil *shareholders* (pemegang saham). Pemegang saham bagi Kerajaan Persekutuan adalah MKD. *So* dalam FELCRA punya *example*, mana-mana *rep*. yang diberi peranan sebagai ahli lembaga pengarah *(board members),* yang pertama sekali *make sure you take care* tujuan asal mana-mana syarikat itu ditubuhkan.

Contohnya kalau FELCRA, yang pertama *you should be able to add value* pada syarikat berkenaan, nilai dia. *Then, strategies to add value* itu biar teratur, memenuhi, mematuhi kerajaan, kita punya *standard prosedur*, SOP kita ada. Contohnya kalau hendak melabur, *you must get the shareholders* punya *consent*, *approval and then* bincang dekat *board*. *Then*, peranan-peranan mengawal tatakelola korporat. Walaupun dalam *board* FELCRA ini *I think you all* tahu lah ada separuh *politician. So, it is not easy. So, as a government officer, we are seeing*— saya dengan KSU Kementerian Luar Bandar lah yang faham sikit pasal *government* punya prosedur tetapi kita main peranan. Dalam perbincangan itu kita menasihati *board members the dos and the don'ts.*

Then, apakah kelemahan-kelemahan, kita bincang dekat *board*. *So*, biasanya perbincangan itu *at the end of the day*, kita dapat satu *good conclusion* sama ada *to proceed or not to proceed* perkara-perkara yang elok itu. *Especially* bila melibatkan punca kewangan yang besar. Contohnya, macam projek HQ ini.

Selain daripada itu, *the second important activity is* baja. *Replanting* punya isu. *So, I also* pernah dilantik jadi *chairman* untuk *replanting committee because replanting* ini *every year* ada tetapi dia punya *success rate* itu *very small*, contoh. *So, I* tak nak sebut yang itu. *Then*, balik kepada projek yang terbesar ini, RM500-RM600 juta, HQ FELCRA. Proses itu dah dibuat. *So since* tahun 2011 sampai hari ini tahun 2023, projek itu berjalan.

Apa yang saya boleh *confirm*, projek itu bukan terbengkalai *and then* saya difahamkan *next month they are going to do the handing over. So*, ramai-ramai boleh tepuk tangan *because* tak banyak projek kerajaan yang bernilai RM500-RM600 juta itu boleh siap *especially in between* itu ada COVID. Masa itu saya dah pencenlah tetapi walaupun saya dah bersara, projek tengah berjalan. Tepi Jalan Semarak itu, kita selalu tengok. Kadang-kadang pergi FELDA, belakang itu ada *wedding* dan saya perhati projek itu berjalan. *So*, itulah *I* punya *observation*. Kalau ada soalan lagi, Tuan Pengerusi?

Tuan Pengerusi: Dato', saya nak tanya. Sepanjang Dato' berada dalam *board* ini, berapa kali yang seingat Dato', Dato' *chair the meeting* dalam ketiadaan Yang Berhormat Pengerusi, *Chairman*? Maksudnya, yang sepatutnya mempengerusikan itu adalah *chairman* macam Datuk Seri Bung Mokhtar ataupun Dato' Sri Tajuddin, ketiadaan itu. Berapa kali ya kalau boleh diingat kembali dan yang keduanya ...

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: Boleh minta, boleh minta? *I cannot get the question*.

Tuan Pengerusi: Okey. Maksudnya, dalam mesyuarat lembaga pengarah.

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: Okey.

Tuan Pengerusi: Maksudnya, yang selalunya dipengerusikan adalah Yang Berhormat Bung Mokhtar ataupun Dato' Sri Tajuddin Rahman tetapi ada dalam beberapa mesyuarat ini, mereka tidak hadir. Jadi, dalam rekod menunjukkan Dato' yang *chair the meeting*.

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: Ya, ya.

Tuan Pengerusi: Okey? *So*, adakah ini adalah satu perkara kebiasaan ataupun bagaimana amalan kalau dipraktikkan? Maksudnya ada kekangan apa, limitasinya bagaimana? Boleh Dato' terangkan? Terima kasih.

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: *Okay. Thank you,* Tuan Pengerusi. *So*, jadi amalan kita, bila *the current chairman* ataupun *the acting chairman not available,* ini pernah berlaku semasa Datuk Seri Bung tiada, kalau tengok. *So*, biasanya kita akan lantik *the chairman of the day. The term is chairman of the day. So*, kalau hari itu kalau 10 orang ini kata *"Okey*, *Dr*. *Isa*, *we would like to appoint you as a chairman of the day".* Jadi, *I* akan *chair* lah. Akan tetapi kebanyakanlah wakil *Treasury* ini mereka suka lantik. Jadi, kebiasaannya saya dilantik. Sama juga masa dulu, tak ada CEO. *So*, saya dilantik sebagai *chairman of the exco committee.*

■1450

So, we run FELCRA macam ada CEO. Kuasa-kuasa CEO diberi kepada exco, *and then we run the whole FELCRA management* itu, *I think nearly three months, I think.* Kalau Datuk Idris boleh— ada pernah berlaku. *So,* balik kepada tadi. *So*, kalau *the chairman,* yang biasanya yang saya ingatlah Dato' Sri Tajuddin selalu hadir, tetapi kalau ada *emergency,* saya akan *chair.* Itu pun atas keputusan hari itu punya *members. So,* untuk Yang Berhormat Bung hari itu pun sama *because* Bung ada masalah kesihatan sekejap. *So, I think about three months* dia tidak dapat bersama sebagai *chairman* itu. *So, the board of the day* melantik saya jadi *chairman.* Itu tidak jadi apa-apa, *according to the* dahulu M&A lah, sekarang *constitution.* Itu memang teratur ikut *constitution. Thank you.*

Tuan Sim Tze Tzin : Tuan Pengerusi, saya ingin tanya Dato' Isa sebab Dato' Isa dalam *board* ini lapan tahun. Jadi, agak tahulah segala tentang projek ini dari *start* sehingga ke habis. Saya hendak ingin tahu bahawa pada mulanya RFB dipanggil dan di-*award* kepada WZR secara *design, build* dan biaya— reka, bina dan biaya.

Selepas itu pula jadi reka dan bina... *[Disampuk]* Reka dan bina sahaja. Jadi, apakah proses yang dilakukan di sana itu, adakah semua *procedure proper* dan adakah kerajaan iaitu MKD pada masa itu setuju tentang perubahan tersebut?

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: 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 520* 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.

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 based on my experience, sebenarnya saya bukan jaga FELCRA satu sahaja. Saya jaga juga pelaburan hartanah, saya juga jaga MAHB, *not only* jaga tetapi saya pun duduk

dalam *board. So,* daripada *experience* saya, yang paling itu saya buat St. Regis di Langkawi, macam mana naikkan nilai. *This is all the property related.*

And then MKD pun ada UDA. *So* bila kita ada *all these things* kita gabungkan *experience* kita membantu FELCRA tadi. *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 the 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.*

Jadi, adalah kita bincang fasal *risk management* macam mana hendak menguruskan risiko itu tetapi yang paling mustahak sekali mana hendak dapat *financing*. *Because* tadi *financing* dibuat oleh WZR *developer* dan FELCRA hanya diminta membayar secara *bullet payment* selepas projek *completed.* Itu beza dia. *At the tail, upon completion.* Bermakna kalau kontrak itu 680 tadi, bila projek sudah siap tetapi ada dalam itu dia kata hendak jual *service apartment* yang 480 unit itu *and then* kita akan *cover the whole about three quarter of the cost,* jadi tidak banyak.

Cuma, *during the construction* tidak dapat, tidak perlu susah-susahlah. *Compared to* kalau kita lantik WZR sebagai kontraktor *and then benefit* yang saya beritahu ini, kita akan dapat kalau WZR ini sebagai *developer, at the end of this exercise,* projek ini siap, kita akan dapat RM288 juta. *That is the value in terms of GDV*, RM288 juta.

■1500

Akan tetapi apabila kita *convert* jadikan FELCRA Properties atau FELCRA ini sebagai *developer*, kita akan dapat *extra* antara RM20 juta hingga dia punya *total about triple three. Instead of* RM288 juta, kita akan lebih kurang RM30 juta ke RM50 juta *extra*. *So, with that perspective*, 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, Februari ya *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.*

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Kubang Pasu]: Boleh saya tanya sedikit tak?

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: *So*...

Tuan Pengerusi: Ya, silakan.

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: *So, that is the turning point*.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: Takut benda itu dia – sekejap lagi lupa. *[Ketawa]*

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: Okey.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: *Option* dua berbanding dengan *option* tiga, kan?

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: Okey.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: *Option* dua tanpa kewangan dan mengikut apa yang Dato' Sri Dr. sebut tadi, FELCRA akan dapat keuntungan *plus* RM30 *million to* RM35 *million* lah.

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: Ya, ya.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: Kalau *option* dua sahaja, RM288 juta.

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: Okey.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: *How did you all arrive at this figure, extra* RM30 *million to* RM35 *million?* Kalau boleh berikan pencerahan Dato'.

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: *Figure, figure, figure* itu?

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: Ya.

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: *So, figure* itu...

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: *Extra* RM30 *million to* RM35 *million* itu.

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: Ya. *Actually* ada dalam – masa saya bincang itu, dia orang ada bagi tahu saya sebab *this one is somewhere 2015*, sudah tujuh tahun. Akan tetapi *I am just telling the broad direction*. Bermakna *because* kita pilih *option three* itu kerana *the strong motivation because* kita dapat *extra* antara RM20 juta hingga RM50 juta *extra but come with the risk*-lah. Apabila hendak keuntungan lebih, kan?*You have to manage the risk*. *So, management* FELCRA balik selepas mesyuarat di MOF. Selepas itu WZR pun *put everything in detail* kepada FELCRA *and then* dia *table*.

I still remember, you table the proposal supaya mengubah peranan WZR ini sebagai *contractor* sahaja *and then they were reserve to be paid as the progressive payment* lah. Bermakna *along the process* itu, kalau 42 bulan bermakna ia akan dapat *progressive payment*. Bermakna FELCRA akan sediakan *financing* sendiri. *So, financing* ini *actually* kita

pun lulus. Dia akan ambil RM300 *million bank loan* ataupun mana-mana pinjaman dan RM20 *million* itu *is for the prelim expenses* daripada *internal fund*.

So, these are the things yang kita kata tidak ada masalah. Cuma apabila saya bersara 2018, saya dengar ada masalah hendak dapatkan *bank loan* itu, *but that one I* tidak boleh *involve*-lah *because I* sudah pencen. *After 2018 onwards,* selepas itu FELCRA sudah ada cara sendiri dan saya pun sudah berhenti daripada FELCRA, Tuan Pengerusi.

So, the main reason kenapa kita pinda peranan WZR ini sebagai *developer* kepada *contractor because of the strong motivation* untuk dapatkan *extra*, *extra value* kepada FELCRA.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: Itu yang Dato' Sri, saya minta pencerahan tadi itu.

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: Ya.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: Saya pun tidak tahu macam mana *you all derive* dapat *extra* RM30 juta hingga RM35 juta sebab kalau tengok daripada segi risiko yang ketiga *is developer* itu *higher* risiko.

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: Tidak, saya bagi contoh. Okey...

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: Kena buat *financing,* kan? Ya, *of course, at the end* dia dapat MOF punya *loan* RM544 juta.

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: Okey, *one of the*...

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: *So, the balance of RM200 million* itu *from the bank*.

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: Ya, ya.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: 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: 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 diberitahu 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 *in 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 will be different*. *The seller now is* FELCRA. Kalau yang WZR *as a developer, they are the seller*. *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 ends up* sebagai *contractor* sahaja. WZR, *they just concentrate as the contractor* siap*, claim the progress* siap, *claim the progress,* sampai projek siap, Tuan Pengerusi. *Thank you*.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: Akan tetapi Tuan Pengerusi, *after the event on the hindsight* berdasarkan kepada masalah kita hari ini.

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: Okey.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: *Looking back*. Adakah *option* dua itu lebih baik daripada *option* tiga? Ertinya *option* dua itu, WZR ini dia buat semua termasuk dia juga sebagai *developer*. Jadi, *they take the whole risk rather than* yang tiga itu, kita *take risk financing* ini. Boleh bagi pencerahan Dato' Sri Dr...

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: Tidak. Itu pandangan Yang Berhormat. Kita ini, kita dapatkan, satu, perbincangan kita pada masa itu, kita ada *option*. *So, normally when you have three options, we will select the best option based on our experience. So, that is a normal process*. *Investment process, you have to lay down all your options*. *So,* dalam kes ini, satu, kita jual tanah. *So,* kalau jual tanah, *I have to repeat again*. *Sorry* ya Dato' Idris ya? Jual tanah empat ekar, *you will get tomorrow RM120 million*.

Seorang Ahli: *That one okay. Don't worry.*

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: *Okay, that one no dispute. So, come to your question*, kenapa tidak *maintain option two*. *Option two, stay put*. Bermakna *you* – tetapi apabila kita *stay put* dia *and then* balik kepada tadilah. Okey, WZR *you will be a appointed as the developer*. Bermakna *design, build and finance*.

Okay, then FELCRA *as the asset owner only* sampai 42 bulan. *So, your payment, your bullet payment will be at the end of 42 months*, *upon completion*. *We are very clear*. *In fact, I* masa jaga projek ini pun jarang ada projek besar-besar ini. *So, I was very happy* lah. *I* kata okey *I want to monitor*. *That is why* dalam *approval letter* itu, *I think* saya yang *sign,* kan? *Approval letter* itu*. I want to monitor this one at work level every month*. *At the MOF level,*

every quarterly. *So, we want to monitor closely*. *That is how we manage the project* yang besar-besar.

And then coming back to option tadi. *So,* apabila kita perhatikan dia sebagai *developer*, isunya, satu tadi IDC. *So* kalau dia sebagai *developer*, katalah siap hari ini atau *next month* siap, FELCRA cuma dapat RM288 juta aset sahaja, *value asset*. Bermakna lebih bagus daripada RM120 juta. Bermakna RM288 juta ya. Okey, akan tetapi *apartment* jual semua *because they need to finance the whole project through selling the 480 apartment because that is* dia punya *leverage* untuk *finance* dia punya projek. Dia akan jual *over time.* Okey, akan tetapi dengan *option* tiga, *I* beritahu tadi RM288 juta tambah antara RM20 juta ataupun RM50 juta. Ini tambah ini...

■ **1510**

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: Itu yang saya tanya soalan, tambahan itu yang disebut tadi RM30 juta sehingga RM35 juta. *How do you get that figures?*

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: Ada, *that one done by I think internal.* Kalau *detail* itu FELCRA akan *have detail* dia. Tetapi I sudah tujuh tahun, I cuma bagi *direction* secara umumlah *but the strong motivation...*

Tuan Pengerusi: Kalau boleh nanti FELCRA *provide use with that report* boleh, nanti? Nanti *pass* kepada pihak *Secretariat.*

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: Yang itu Tuan Pengerusi menyebabkan kita fikir ini *why not take this opportunity*. Bermakna kita ambil peranan sebagai *developer* pula *and then* kita apabila jadi *developer*, *we need to sell the apartment.* Bila *sell the apartment* saya rasa, kita akan dapat katalah kita jual semua *apartment, easily we can collect* 400 macam itu.

Tuan Sim Tze Tzin: Tuan Pengerusi.

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: *I* lupa *figure* itu ya *because* dia punya *apartment* bukan satu unit— studio *and then* ada okey ada 700 *to one point something. So, on the average* kita tengok, *we can collect about* 400 lebih.

That is why apabila 400 lebih, kita bagi tahu FELCRA, *you go and get the financing* lebih kurang RM300 juta sahaja. *Because* 400 campur 300, 700 *more than enough. So* projek kita *actually,* apabila sudah siap, *you disposed all the apartments,* boleh bayar balik. *That means* kita akan dapat RM288 juta, *your new asset and then* tidak ada hutang. *That is our detail mechanic,* Tuan Pengerusi.

Tuan Pengerusi: Yang Berhormat Bayan Baru.

Tuan Sim Tze Tzin: Terima kasih Tuan Pengerusi. Saya hendak tanya Dato' Isa, Dato' Isa adalah wakil MKD dalam FELCRA.

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: Okey, okey.

Tuan Sim Tze Tzin: FELCRA punya *original objective* adalah untuk membantu peladang-peladang kecil.

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: Okey.

Tuan Sim Tze Tzin: 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: 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 the balance sheet analysis,* okey. *So,* apabila itu saya beritahu, dengan itu *we should diversify* 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 beritahu *non-operating profit,* FELCRA *can you think quickly, how to stabilise your* PAT ini.

So, bila kita tengok *one of the best opportunities is to do development to our existing asset, land.* Saya ambil contoh, *Sime Darby was the plantation company* beberapa puluh tahun dahulu tetapi apabila dekat Subang Parade itu tanah dia sudah jadi dalam bandar, banyak syarikat-syarikat akan *convert* tanah-tanah yang *golden opportunity* ini untuk dibangunkan.

So macam sekarang, Guthrie Bukit Jelutong, *Guthrie was a plantation company. So,* apabila dalam keadaan macam itu. Kita kata *corporate* punya *maneuver* ni biasa. *So, we advise* apabila Dato' Tajuddin punya *background good in business, so* diterima. Walaupun kalau saya *advise,* mungkin dia kata seorang daripada 10. Tetapi apabila kita *advise* balik, *that is how the whole thing crop up. So,* FELCRA bagi tahu kita dia ada satu tanah, betul-betul di tengah Kuala Lumpur, Jalan Semarak. *So* daripada situ kita kata, *we should focus this to stabilise our future cash flow.*

So, this is another programme. Kalau *I think* Yang Berhormat boleh ingat, banyak syarikat sekarang ini, dia *go more on recurring income.* Bermakna *core activity* dia masih lagi *plantation* tetapi *a small portion.* Saya bagi tahu MRT Hong Kong, *nearly 40 percent coming not from the fare revenue and our* MRT masih lagi *seven percent. So, they are doing now.* Bermakna ambil iklan, ambil *non-operating revenue* punya strategi. MAHB pergi ke KLIA1 *and* KLIA2 banyak sudah jadi macam *supermarket,* kan tetapi *it's not from the fare income. So, these are the common strategy* yang dibuat oleh banyak *corporate, corporate exercise.*

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* katalah 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.*

Tuan Sim Tze Tzin: Tuan Pengerusi.

Tuan Pengerusi: Yang Berhormat Bayan Baru, lepas itu Yang Berhormat Wangsa Maju.

Tuan Sim Tze Tzin: Tetapi *according* to— okey ini adalah *explanation* daripada Dato'. Akan tetapi apabila kita tanya Datuk Bung masa itu, perubahan daripada *design, build and finance* kepada *design and build, board* tidak setuju. Dia kata tidak setuju.

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: Siapa tidak setuju?

Tuan Sim Tze Tzin: Datuk Bung Moktar.

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: Oh! Kita *board* bukannya...

Tuan Sim Tze Tzin: Dia kata mereka tidak setuju dengan *design and build* dan tetapi adalah Dato' Isa yang mahukan kepada *design and build.* Bolehkah Dato' *explain* kepada kami?

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: Boleh. Dia begini, dalam *board, chairman* itu *one of the 10.* Kalau tidak setuju, *the whole board members can overrule the chairman. That is the consensus* punya *decision. So* dalam kes ini, kalau *you* tengok dalam kronologi yang tidak setuju itu, *board* setuju. *You* tengok *board paper, board* punya minit *February 2016, the whole board* bersetuju. *So* dekat mana yang— mungkin dia tidak ingat *kot* yang dibincang itu.

Tuan Sim Tze Tzin: Dia— *according* dia punya *statement*-lah. Ikut *statement* dia.

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: *I am referring 2016* punya *board meeting* membincangkan projek ini. *So…*

Tuan Sim Tze Tzin: Saya difahamkan bahawa Dato' Isa tidak hadir pada mesyuarat tersebut apabila keputusan dibuat.

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: Saya pada masa itu *sorry to say*. *Actually,* saya hendak hadir tetapi masa itu saya TKSP. *You know* TKSP ini jaga, kadang-kadang *last minute* PM panggil, KSP panggil, KSN panggil. *So* apabila orang atas daripada saya ini panggil, *I have to forgo*. Bukan sengaja tidak pergi *because being the number two* dekat MOF. *So* apabila hari itu walaupun hendak pergi, kalau KSP buat *meeting, urgent meeting, so I have to forgo board.*

Tuan Sim Tze Tzin: Pada mesyuarat tersebut ada dua perkara berlaku. Nombor satu adalah Dato' tidak hadir, kedua adalah *AG Chambers abstain* ya. Dia macam *AG Chambers* tidak setuju dengan projek ini.

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: Ya.

Tuan Sim Tze Tzin: Bolehkah Dato' terangkan apa yang berlaku sebenarnya? Sebab *according to statement* Datuk Bung, *board* pun tidak setuju. Jadi *to us is like* kalau AGC tidak setuju, *board chairman* tidak setuju, tetapi— *then* Dato' Isa tidak hadir.

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: Ya.

Tuan Sim Tze Tzin: Tetapi keputusan adalah setuju dengan projek tukar kepada *design and build. What happened?*

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: Kalau ikut— Okey, *thank you. You refer to that particular board meeting* ya. Bermakna kalau saya hadir, dia orang lagi takut dengan saya. Jadi, bagus saya tidak hadir. Bermakna kalau saya tidak hadir, dia boleh pusing *very sorry proposal* Dato' Isa dia kata *not workable. Then you* katalah FELCRA dalam *board* pada mesyuarat Februari tidak bersetuju, *then stay put*-lah. *You* nampak tidak?

Kalau kata betul dia tidak setuju, saya tidak ada dekat situ, kenapa dia tidak boleh kata tidak bersetuju. Kalau saya ada...

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: Saya hendak tanya sedikit Dato Dr.

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussai: Ya.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: Apabila keputusan dibuat itu, adakah dia dibuat *voting* ataupun *consensus?*

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: *I think* kalau tidak silap...

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: Tidak ada *voting* okey. Sapa tidak setuju.

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: Kalau tidak silap ya, baca balik minit yang ada. Ada tidak wakil FELCRA minit Februari itu? Baca keputusan dia. Yang tidak setuju cuma Azai, AG dia itu, Azai.

Tuan Pengerusi: *Abstain*, Azaliza itu *abstain.*

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: *Abstain,* itu bukan tidak setuju, bukan tidak setuju. *Abstain.*

Tuan Pengerusi: Ya, *abstain.*

'**■1520**

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: Dia *abstain,* bermakna dia tak faham. *I* dengar cerita dia tak faham pasal *risk management*. Dia ini *lawyer. One of the top lawyers in AG Chambers. So*, kawan saya juga Azai *because we were together* kat MAHB punya *board* juga. *So, I know*. Kalau *on legal matters* dia *worried* sikit. *So*, bila saya difahamkan yang tidak setuju itu seorang sahaja. Itu pun bukan tidak setuju. *Abstain* lain. Dia dari segi peraturan...

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: *Consensus* lah.

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: Tidak bersetuju *you say no* tetapi kalau *you abstain,* dia ini atas pagar. *So, actually* dia bukan tidak bersetuju, dia tidak berapa nak *support* kita punya itu, kan? *So, I think* pada hari itu kalau ikut minit, saya difahamkan semua *board* dah bersetuju. Maknanya bila kita itu, kita kata *board* dah bersetujulah, diangkat kepada MOF untuk *final approval*. Itu yang datang kepada MOF *and then we process, Chairman*.

Tuan Pengerusi: Yang Berhormat Kluang.

Puan Wong Shu Qi [Kluang]: Terima kasih Tuan Pengerusi. 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...

Tuan Pengerusi: Reka bentuk.

Puan Wong Shu Qi: 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 sebenarnya tidak buat keputusan tetapi bagi mereka buat pilihan.

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: *I* faham soalan itu Yang Berhormat. *I think* Yang Berhormat punya *interpretation* itu kurang tepat sikitlah. 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 hendak *overrule* dia punya *board. All right* 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 option* 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.*

Puan Wong Shu Qi: Maaf, 2015 ke 2016?

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: Yang *board* 2016.

Puan Wong Shu Qi: Okey.

Tuan Syahredzan bin Johan: Yang mesyuarat dekat MOF yang dipanggil oleh Datuk Seri itu...

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: Januari.

Tuan Syahredzan bin Johan: Januari 2016?

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: *Yes, yes.*

Tuan Syahredzan bin Johan: 2015 ke 2016?

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: 2016.

Tuan Sim Tze Tzin: *Sorry, you* sebut 2015.

Seorang Ahli: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara] You* sebut 2015.

Tuan Sim Tze Tzin: Okey, Dato' Isa yang *you* panggil tiga-tiga pihak ini ke MOF itu Januari 2016 ke 2015?

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: *I* kata 2016. *So*, apa dia sebelum Februari punya *board* itu?

Tuan Sim Tze Tzin: Tetapi tadi *you* kata 2015. *You* sebut 2015.

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: Tetapi kalau 2015 salah. *Sorry, I am very sorry.*

Tuan Sim Tze Tzin: 2016 ya? Januari 2016.

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: *I advise* selepas *I* punya *meeting January* itu, *I* kata *next board meeting you should table, that is the procedure.*

Tuan Sim Tze Tzin: Okey, okey.

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: *So*, bila dia balik, *I think* masa itu Datuk Ramlee CEO, Datuk Ramlee *quickly,* dia pun dah ada maklumat yang kita bincang itu *and then* dia *form up the board paper, February* 16 itu yang kata Datuk Azai *abstain*. Ada minit itu. *So, I think* kalau seorang *abstain, in fact* kalau 10 orang *board member*, empat orang *abstain* ataupun tolak, *board* boleh *proceed simple majority*, *Chairman. So, on this case...*

Tuan Pengerusi: Saya hendak tanya...

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: Ya.

Tuan Pengerusi: Tadi Dato' sebut sebab *you are referring to* Februari 2016 kan, *so* Dato' *mentioned* tadi ada panggil 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: 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.*

Tuan Pengerusi: Yang Berhormat Wangsa Maju.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Wangsa Maju]: Datuk Wira terima kasih. Saya punya soalan pembukaan, *expected profit* yang RM288 juta itu, itu adalah *expected profit* selepas *ratio increased* daripada 1 kepada 5, kepada 1 dan 6, betul? *Expected profit* selepas *increased of plot ratio.*

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: Bukan, bukan.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: 288 itu.

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: *Expected profit* itu bermakna kita dah kira balik, dulu kita kira *based on plot ratio of 5...*

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Okey.

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: Masa itu tidak ada isu lagi nak jadi kontraktor ataupun *developer*. Akan tetapi bila benda ini dah jadi besar, bila dah jadi *plot ratio of six*. Okey, bila *plot ratio of six,* kita punya GDV pun *I think* dah naik, *overall. So*, bila dah naik itu kita rasa kalau kita jadi *developer*, FELCRA jadi *developer*, *we can get the extra benefit*.

Kalau dulu itu *I think* dia datang pun mungkin dapat *RM10 million or RM20 million. So,* tidak begitu signifikan sangat. *So*, bila *plot ratio of six,* perubahan sebagai *developer*, sebagai *landowner* kepada *developer, that will give a better benefit,* yang saya kata tadi antara RM20 juta sehingga RM50 juta *extra*.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Itu saya betul-betul faham itu. Cuma saya hendak *establish* sahaja, hendak *verified* yang RM288 juta itu adakah *expected profit* selepas *increased of plot ratio* ataupun sebelum?

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: *Plot ratio of six,* yang tidak silap saya enam.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Selepas?

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: Selepas.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Okey, *then* soalan susulan saya, apakah *expected profit* sebelum *plot ratio* itu bertambah kepada 1?

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: *I think about RM170 million and then* ada kurang sikit sahaja.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: *RM170 million.*

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: *Around that.*

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: *RM170 million,* okeylah.

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: Ini anggaran saya. Bila *you* kurangkan *plot ratio of one,* daripada enam jadi lima, dia punya tambah tidak banyak sebab dia tambah tingkat daripada 35 jadi 38, kan?

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Betul, betul. Saya hendak *establish* itu sahaja. Maknanya *expected profit with the ratio of 1 to 5 is RM170 million?*

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: Yang itu *subject to be corrected because I* tak ingat sampai... *[Tidak jelas]*

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: *Okay, to be verified.*

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: Tetapi yang *I* tahu *less than 188 because* yang *188 I can confirm you is a plot ratio...*

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: 188 ataupun 288.

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: *I am sorry 288. I can confirm that one is the plot ratio of six.*

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: 288 okey.

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: Okey.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Selepas *expected profit* 288 itu berlandaskan kepada *plot ratio* dah bertambah.

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: Okey.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Nisbahnya 1 kepada 6.

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: *Yes, yes.*

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: *With that GDV*, adakah tawaran diberikan kepada WZR untuk meneruskan *design, build and finance* berlandaskan kepada *plot ratio one to six.*

■1530

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: Sebelum Februari 2016, kalau tengok pada sini memang WZR ini, tengok yang Oktober 2015. *That was the decision by the board, FELCRA Board*. *I think* ada situ. Oktober, ahli lembaga pengarah meluluskan pertukaran *plot ratio. That's only purely on plot ratio. So* bila dia ubah itu, nilai kontraknya menjadi 687. Okey? *That is purely on the plot ratio. So* bila dia angkat balik ke MOF, MOF bersetuju dengan 687.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Okey.

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: Okey.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Saya faham itu. Cuma persoalan saya, adakah dengan *plot ratio one to six* dengan pertambahan kepada RM687.5 juta itu, *was there any offer to* WZR untuk meneruskan pembangunan projek ini berlandaskan kepada *design, build* dan *finance* dengan *plot ratio* yang terbaru ini? *Would there* ataupun *there was not offered* to WZR langsung, terus *migrate* kepada *design and build* sahaja?

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: Okey*, I can confirm* pada Oktober itu kita masih lagi *continue* dengan WZR. Dengan *plot ratio of* enam, *you* tengok blok apa yang kotak hijau itu, dengan harga 687. Masih lagi dengan WZR.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Maknanya WZR— tidak ada masalah dengan WZR untuk meneruskan, *as a developer*?

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: Ya, tak ada masalah.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: WZR tak ada masalah?

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: Tak ada masalah.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: *Then* kalau tak ada masalah, adakah *decision* oleh masa itu ahli lembaga pengarah, *to migrate* daripada *design, build and finance* kepada *design and build* di atas pertimbangan selain daripada kemampuan WZR untuk meneruskan sebagai *developer?*

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: Cuma, bila *in between of October to February* ini, *you* tengok yang kotak itu. *From October* itu, ada perbincangan *a better option*, yang saya bincang tadi. *Option* satu, dua, tiga. Yang itu berlaku.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: 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: Ya, ya.

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

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: 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: 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: Ya.

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

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: 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: Adakah itu membawa erti IDC ini tidak dipertimbangkan dalam perjanjian pertama, yakni *ratio of one to five* itu?

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

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

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: Ya, ya.

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

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: 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: 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 maaflah 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: 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* FECLRA boleh *check*-lah, tengok.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: 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: 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.

Tuan Pengerusi: Yang Berhormat Kluang, *then* Yang Berhormat Bayan Baru.

Puan Wong Shu Qi: Okey. Dato' Sri, jadi saya merujuk kepada minit mesyuarat bertarikh 25 Februari 2016.

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: 25 Februari 2016?

Puan Wong Shu Qi: Ya, betul. 2016, betul.

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: Makna dalam ini, kotak yang bawah itulah? Yang biru?

Puan Wong Shu Qi: Ya, betul.

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: Okey. Minit mesyuarat itu.

Puan Wong Shu Qi: Betul. Itu yang wakil AGC yang *abstain*.

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: Ya, ya. Saya tak hadir itu, Yang Berhormat tetapi *I can recollect*-lah *what is happening.*

Puan Wong Shu Qi: Ya, okey. Baik. Jadi, sebenarnya keputusan yang dibuat dalam mesyuarat ini agak jelas walaupun Dato' Sri tak adalah kerana dalam minit mesyuarat itu ada dinyatakan bahawa lembaga pengarah berpandangan bahawa pertukaran terma lantikan WZR sebagai kontraktor reka dan bina perlu dinilai dengan teliti mengambil kira kesan-kesan terhadap perubahan terma ini akan risiko— terma ini dan risiko-risiko yang bakal dihadapi oleh FELCRA Berhad terutamanya risiko kewangan. Pada minit mesyuarat yang sama juga ada menyebutkan bahawa pertimbangan yang perlu dibuat adalah mengambil kira projek telah pun dilaksanakan serta persetujuan dasar yang telah diberikan oleh Kementerian Kewangan semasa mesyuarat di antara WZR dan Kementerian Kewangan pada 21 Januari 2016.

Jadi sebenarnya MOF telah bermesyuarat, telah berjumpa dengan wakil WZR sebelum lembaga pengarah mengambil keputusan.

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

Puan Wong Shu Qi: *Together with FELCRA?*

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: *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: Jadi, dalam mesyuarat bertarikh 21 Januari itu, kesemua pihak bersetuju untuk tukar status dari...

■1540

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: *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. *So, that is why you* baca sampai *last* sekali ada tidak *I* kata *I advise them to table to their board.* Ada tidak bawah itu?

Tuan Syahredzan bin Johan: Tidak ada, tidak ada. Masalahnya kita tidak ada minit untuk 21 Januari 2016 ini.

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: Tidak ada minit?

Tuan Syahredzan bin Johan: Tidak ada, tidak ada. Itu soalan saya.

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: Okey, kalau tidak ada dalam *the last para* itu *I advise* FELCRA *please table to your next board meeting.*

Tuan Syahredzan bin Johan: Ya.

Tuan Pengerusi: Saya minta FELCRA *to provide, MOF to provide us the* minit mesyuarat 21 Januari dan berikan pada sekretariat PAC. Terima kasih.

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: *Okay, better* lah *I think*....

Tuan Syahredzan bin Johan: *Also just on this point,* boleh tidak Dato' Sri ingat siapa yang hadir pada mesyuarat 21 Januari 2016 yang dibuat di Kementerian Kewangan, yang dipanggil oleh Dato' Sri itu?

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: Saya hendak ingat semua itu payah sedikit tetapi yang *I* tahu sebab saya *chair meeting*. Datuk Ramlee hadir, *the CEO and then*…

Tuan Syahredzan bin Johan: Datuk Ramlee ini CEO siapa? WZR?

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: FELCRA.

Tuan Syahredzan bin Johan: FELCRA, okey.

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: *And then* wakil WZR *I think the senior people* yang hadir sekali. *So, we are having a good discussion with* orang yang buat keputusan.

Tuan Syahredzan bin Johan: Dato' Bung ada? *Chairman* ada?

Tuan Pengerusi: Nanti kita tengok balik dalam minit mesyuarat itu nanti *when provide* lah.

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: Dato' Bung belum lagi masa itu.

Tuan Syahredzan bin Johan: Semasa itu tidak ada *chairman* lah, *chairman* tidak ada, cuma CEO?

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: Masa, *you know...*

Tuan Pengerusi: Tidak apa Yang Berhormat, nanti kita dapatkan dalam minit mesyuarat itu nanti kita tahu, okey.

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: Semasa itu Datuk Ramlee CEO. Datuk Ramlee CEO FELCRA *sorry* ya *and then* WZR saya tidak ingat tetapi rasanya sama ada Datuk... *[Tidak jelas] main player* dia.

Tuan Pengerusi: *It's okay,* Dato' Sri tidak payah hendak ini. Kita akan dapatkan *that* minit mesyuarat *and then* kita akan dapat *detail* secara jelas dan nyata *thank you*. *Yes,* Yang Berhormat Wangsa Maju.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Saya ada satu soalan *straight forward* sahaja. Apabila keputusan bersetuju untuk *migrate* daripada *design, build and finance* kepada *design and build*.

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: Okey.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Adakah pertimbangan ataupun pengiraan diambil kira untuk *retender* projek itu kerana dia punya model sudah tukar, daripada *design, build and finance* kepada *design and build* sahaja? Adakah perkiraan ataupun perbincangan untuk pertimbangan untuk *retender* balik oleh kerana *it's totally a different set of scope* itu.

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: Okey Yang Berhormat, *I think it is a very good question* tetapi pada masa itu WZR ini – ingat ya, kita dapat LA *March* 2015, sudah berjalan, dia ini sudah ambil *site* semua itu *I think* FELCRA *can confirm* ya.

Apabila kita bagi dia LA, *I think within one month* dia akan masuk *site* dan mulakan kerja-kerja. *So,* yang kita bincang ini *is already about* enam bulan lah. *So,* kerja *on the ground* telah bermula dia punya *substructure* semua sudah bermula. *So,* cadangan Yang Berhormat adakah kita hendak bincang hendak bagi *retender* balik?

Normally, ini bukan masalah kontraktor. *Contractor is a good contractor,* WZR ini bukan kontraktor sakit, cuma yang perubahan ini ialah satu perubahan *plot ratio* dengan perubahan pendekatan. Sama ada dia hendak *act as a developer* ataupun dia ini hendak *act as a contractor.*

So, bila kita putuskan *okay from now on, plot ratio of six* kita lantik WZR sebagai kontraktor sahaja. Jadi, masa itu banyak *agreement sign* ya. *Everybody should be very clear.* Apabila kita lantik dia sebagai kontraktor, *you are eligible for progressive payment*. Bila *you* naik 20 *percent you* bayar bila y*ou* naik 30 *percent you* bayar, kan?

Cuma, *on the* FELCRA punya *side is to prepare financing* lah *because* kalau— itu yang kita kata kalau kita ubah konsep ini, *go and quickly outsource or* dapatkan *bank loan* RM300 juta hari itu *from* Bank Islam ataupun— ini sebelum saya pencen Yang Berhormat. Bank Islam ataupun RHB*. So, they are talking to them.*

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: *Okey.*

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: Tetapi *one of the condition* itu banyak kita kena *address*. *I think that one is the separate issue,* tetapi balik kepada soalan tadi memang kita tidak ada terfikir hendak *retender.*

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Okey. Soalan susulan saya...

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: Okey.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Daripada Mac 2015 hingga keputusan untuk tawar kepada WZR sebagai *design and build contractor,* sebagai kontraktor, apakah kerja-kerja, Dato' ada sebut tadi, kerja-kerja telah dibuat selama enam bulan itu? *How many percent of the total work done* masa enam bulan itu?

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: Saya *sorry* lah Yang Berhormat...

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Kejap ya, minta maaf Dato'. Enam bulan *when you site possession* enam bulan *I don't know*, bunyi ini *special* sangat tetapi saya hendak dapat pandangan sedikit. Enam bulan, *what work has been done* sehinggakan FELCRA, MOF merasakan bahawa okey tidak perlu *retender,* terus tawarkan kepada WZR?

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: Yang Berhormat, ini bukan enam bulan. Bulan tiga kita pergi, sembilan bulan.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Okey, sembilan bulan. Okey, sembilan bulan itu.

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: Enam bulan *is too short* tetapi sembilan bulan itu *actually* sudah berlaku *something on the ground.*

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Ya, *to what extent?* Berapa *percent of the work done already* masa itu?

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: Kalau *detail* itu *I think* FELCRA *can provide* sebab apa dia orang hantar *monthly progress…*

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Betul, betul. *Correct.*

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: *Physical progress, so you can check that one.*

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Elok juga *because* saya rasa kalau sekarang ini pun, kalau *anything less than five percent you can retender* dan sebagainya.

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: Okey.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: *So, that is why, just like to know* semasa sembilan bulan itu, *what are the things have been done on the ground by* WZR sehinggakan tidak dipertimbangkan langsung untuk *retender,* hanya untuk meneruskan dengan WZR sebagai kontraktor, saya hendak *establish* yang itu sahaja.

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: *I can confirm* kita tidak *retender, just proceed* dengan WZR Yang Berhormat.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: Tuan Pengerusi, *just a quick question* ya. Dato' Sri ya, sahaja tanya sini.

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: Ya.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: *Question* dia senang sahaja. Kenapa ini keputusan November 2019. Saya faham Dato' Sri *retired* 2018 kan, tetapi saya rasa Dato' Sri tahu kenapa.

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: November 2019 ya?

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: Ha, Kementerian Kewangan meluluskan pinjaman RM544 juta ya. Soalan saya, *this is a commercial project.* Kenapa MOF hendak bagi pinjaman kepada FELCRA sedangkan FELCRA boleh minta *financing* sendiri *with the bank whatnot,* supaya dia tidak ada bagi risiko lebih besar kepada Kementerian Kewangan dan kerajaan, pertama.

Keduanya, berapa dia punya *interest rate charge by* MOF kepada FELCRA? Seterusnya, *what is WZR track record* sebelum ini? Sebab saya ada banyak lagi syarikat-syarikat yang lebih besar dan lebih berupaya untuk menjadi *developer* ataupun kontraktor berbanding dengan WZR? Itu sahaja soalan saya Dato' Sri, terima kasih.

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: *Okay, thank you*. Tetapi kalau ikut kepada tempoh ini *my last day in March* 2018. Okey, projek ini. *That is why* bila – saya pun dapat tahu November 2019 FELCRA diberi *soft loan* biasalah MOF bila ada projek-projek yang bagus kita akan *offer soft loan.*

Dia punya *term is a government soft loan. So,* bagi FELCRA ini dapat 544 saya dimaklumkan, *I was not involved* ya. Bermakna, walaupun saya tidak ada orang lain yang *access* projek ini bersetuju projek ini *very viable.*

So, bila 544 ini, *our model* tadi, *I think* FELCRA, *you all* kena ingat balik, bila model kita tadi bila kita jual 480 *service apartment* nanti, *whether you can sell within the next three years,* katalah *next month* siap, katalah hari ini siap, *you are supposed to sell as the developer* 480 ini *and generate certain income* tadi, RM400 juta ke RM500 juta. *So, collect this one,* kalau RM500 juta *you can easily* lunaskan hutang daripada MOF.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: Dato' Sri, kalau projek ini *very viable* dia tidak susah untuk FELCRA dapat *loan* daripada komersial bank berbanding dengan dia minta daripada MOF. Sudah banyak FELCRA sudah hutang, MOF tidak bayar.

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: Tidak, dia gini Yang Berhormat. Dahulu masa *I will* cerita sampai 2018. Bila saya sudah berhenti, dahulu saya *involved* lah*,* tolong FELCRA untuk dapatkan *bank loan,* okey.

Bila hendak dapatkan *bank loan you* tahulah bank ini *actually* dia punya *term and condition* itu yang masalahkan FELCRA. *One of the things,* dia hendak cagarkan tanah itu, *I think board* bersetuju tetapi bila kita tengok macam-macam.

So, bila saya berhenti bulan Mac 2018, benda ini masih lagi berpanjangan *and then* termasuklah masalah ada dapatkan *loan.* Bila tidak dapat *loan* Bank Islam dengan RHB itu, *I think another option is to get the government loan. So,* bila Kementerian Ekonomi dapat membantu 544 dan MOF bagi *government loan 544, I think* masalah besar kepada FELCRA sudah selesai.

Cuma sekarang ini dalam buku FELCRA ada *loan* lah 544. *So, the next job is how to pay back*. Saya rasa kalau jual 480 *service apartment* itu *easily* boleh bayar balik hutang ini.

■1550

You can easily zero-rised this 544. *That's why I think that next step*— ini saya bagi pandanganlah kan.

Tuan Pengerusi: Shah Alam, Bayan Baru.

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: Dia boleh, boleh bayar balik Datuk Pengerusi. *So that's why I* tak nak *involve* sangat *because I* tak campur sangat masa 544 ini. Okey, *thank you*.

Tuan Haji Azli bin Yusof [Shah Alam]: Dato' Sri, pada masa Februari 2016 itu, apabila sudah ditukar kepada *design and build* sahaja maknanya pada masa itu FELCRA sudah *assume cost of the construction*-lah, *which is taking from internal source* lah kan, FELCRA punya saving kah, apa kah.

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: Kalau tidak silap FELCRA *appointed* PMC, PBLT.

Tuan Haji Azli bin Yusof: Okey.

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: Ada dalam itu ya.

Tuan Haji Azli bin Yusof: Okey.

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: *As a technical consultant*. *Because* kita tahu teknikal seperti…

Tuan Haji Azli bin Yusof: 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: Okey. Boleh *explain* balik yang *funding* tadi?

Tuan Haji Azli bin Yusof: Ya.

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: *So* pada asalnya, katalah apabila kita ambil alih sebab *delevoper*, okey, *the process* hendak dapatkan *funding* yang pertamanya kena jual *service apartment* itu, yang 480.

Seorang Ahli: *That's right.*

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: *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: Maknanya, bolehkah saya katakan pada masa itu, *the marketing plan did not work*.

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: 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*.

Tuan Pengerusi: Okey. Bayan Baru.

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: *So* kita pandai macam mana pun, *our prediction model* tidak boleh tengok apa yang akan berlaku pada masa depan.

Tuan Pengerusi: Okey. Bayan Baru.

Tuan Sim Tze Tzin: Terima kasih Datuk Pengerusi. Saya hendak tanya Dato' Sri. Mengikut minit Februari 2016.

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: Okey.

Tuan Sim Tze Tzin: WZR, mesyuarat bersetuju dengan permohonan WZR untuk menukar terma pelantikan mereka daripada kontraktor reka, bina dan biaya kepada kontraktor reka dan bina. *Statement* ini menunjukkan permintaan itu datang daripada WZR. Adakah Dato' Sri setuju?

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: Yang Berhormat, itu tarikh dekat mana? Bila itu?

Tuan Sim Tze Tzin: Februari 2016. Minit.

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: Ya, okey.

Tuan Sim Tze Tzin: Minit. *According to the minute is the WZR that requested to change of terms*. *So how do you explain?* Sebab saya dapat *impression,* adalah inisiatif ini datang daripada MKD lah, daripada Dato' Sri.

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: *I* tak Nampak dia boleh *request*. Dia dekat luar itu semua boleh *request* dengan MOF. Tak semestinya kita lulus.

Tuan Sim Tze Tzin: Tak. Tak. Tak. Maksudnya sebab perbincangan Januari itu, Dato' Sri macam sudah pilih *option* ketiga itu.

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: Belum pilih.

Tuan Sim Tze Tzin: Hah?

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: Kita berbincang. Kita kata kita ada *three options* tadi Yang Berhormat.

Tuan Sim Tze Tzin: Ya.

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: *One of the best option*, kita kata, *option three*. *So*, kita minta FELCRA, *can you prepare the paper*. Kalau the *board* bersetuju and then kita akan angkat kepada Menteri. Kalau *board* tak bersetuju, habislah.

Tuan Sim Tze Tzin: Ya. Sebab saya nampak bahawa *the subsequent board meeting February 2016*, WZR yang *request*. Okey. *Then,* Datuk Azaliza daripada AGC memilih untuk berkecuali kerana pada pandangan beliau, FELCRA Berhad akan berhadapan dengan risiko kewangan yang sangat besar. Ia bukan isu *legal,* tetapi isu kewangan.

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: Kewangan, ya.

Tuan Sim Tze Tzin: Okey.

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: *It's the risk exposure*.

Tuan Sim Tze Tzin: Ya. *Risk exposure* ya.

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: Okey.

Tuan Sim Tze Tzin: Jadi, kita *establish two facts* inilah.

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: Okey. Okey.

Tuan Sim Tze Tzin: Ya. Jadi saya nampak yang ketiga adalah bagi menangani risiko pengurusan dikehendaki menyediakan pelan pemasaran yang terperinci dan dikemukakan kepada lembaga pengarah.

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: *Marketing. Marketing...*

Tuan Sim Tze Tzin: Tetapi sebelum ada *the next subsequent board meeting*, MKD telah bersetuju untuk pertukaran terma pada Mei 2016. Maksud saya adalah saya nampak bahawa keputusan ini dilakukan secara tergesa-gesa. *The due diligence* yang belum *complete* tetapi telah buat keputusan dan itulah menyebabkan bahawa berlakunya masalah tahun 2019 di mana *the plain selling plan* tidak terjadi dan akhirnya terpaksa FELCRA menampung risiko yang besar. Apakah pandangan Dato Sri tentang isu ini?

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: *I* tak tengok macam itu. *I* tengok peluang. Apabila *you* tengok *investment analysis*, kita ada tiga *options*. *So,* pilihan yang tepat akan menambahkan nilai kepada syarikat. *So, that is why* dari segi prosedur, kita tidak boleh putus di MOF pada peringkat awal. *Request by the* katalah— kita dengar cadangannya. *So,* apabila

berbincang pada bulan Januari itu, kita pulang balik, kita kata *one of the options* sudah ada dekat situ. *So, can you prepare and then ask the board to make the final— because* dekat mana-mana syarikat, *board* akan putuskan perkara itu. *This is a very fundamental strategic decision*.

So bagi FELCRA, *they tabled to board* yang dibaca minit tadi *and then* walaupun Datuk Azai tidak setuju— *abstain* tapi *consensus board* itu sudah ada. Majoriti itu, ya. Jadi diangkat keputusan itu ke MOF. Di MOF sekali lagi kita buat *paper.* Memo ya. Buat memo, angkat kepada Menteri. Menteri pun setuju. *So, that is the process*. *So,* kalau kita kata kita tak tengok benda itu, kita teliti Yang Berhormat. Teliti *and then* peringkat kita, kita kata *that is the best decision* untuk menambahkan nilai kepada FELCRA.

Tuan Pengerusi: Okey. Yang Berhormat Kapar, selepas itu Yang Berhormat Kluang.

Dr. Hajah Halimah Ali [Kapar]: Terima kasih Datuk Pengerusi. Saya hendak tanya Dato' Sri. Saya merujuk kepada *row* kedua itu, mulai Februari 2015. Kalau kita lihat dekat situ, MKD bersetuju dengan pembangunan RM520 juta di bawah reka, bina dan biaya di sebuah plot satu per lima.

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: Ya.

Dr. Hajah Halimah Ali: *So,* selepas itu, terus pada Mac 2015, Surat Setuju Terima dikeluarkan kepada WZR. Kalau sampai situ sahaja, saya rasa sudah tidak ada masalah itu kan. Dia punya bersetuju maknanya dia punya konsep ialah reka, bina dan biaya. Selepas Mei 2015, apabila sudah ada *plot ratio* bertukar, barulah timbul apa yang kita bincang semasa satu tengah hari ini. Kita punya duit sudah tidak ada dah, macam mana.

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: Yang Berhormat, saya respons ya. *You are right*-lah. Kalaulah, kalau *eh*. Tetapi kita ini hidup bukan dengan 'kalau', Yang Berhormat.

Dr. Hajah Halimah Ali: Yalah. *Learning from our mistakes*.

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: *This is very dynamic*. *Even 2011* sampai *2015* pun banyak yang berlaku. *So, you can see from these boxes* ini. Sehingga 2015 kita tidak berhenti situ. Sebab apa, proses apabila *I think you* kena faham macam mana hendak *develop*-kan projek-projek besar ini.

Satu, *we go to* DBKL *and discuss because at the moment,* DBKL cuma bagi *plot ratio of five*. *So* kita kata kalau *five* rugi. Tanah itu cantik, *so we argued with DBKL*. *In fact,* kita *argued very hard* dengan FELCRA ya. *You should give for us more than five argument* dia. *So,* bila lepas Februari itu, kita kata hendak tunggu DBKL respons mungkin *will take some time*. *So,* kita kata *we procced with* apa yang dah ada dulu.

Dr. Hajah Halimah Ali: Jadi Dato'...

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: Ya?

Dr. Hajah Halimah Ali: Dato' setujulah asal perancangan daripada FELCRA *is plot* dalam *mind* itu dalam semuanya *road map* itu *is one to five* daripada asal 2011 ini kan. Dia punya perancangan semua sampai ke situ.

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: *Very sorry*, *I* tidak berapa setuju. Apabila *you landowner, you try to get*— dia bila buat *development* ini, *you are talking about GDV,* Yang Berhormat.

■1600

I tidak tahulah *because from my experience, I* pernah buat TRX. Kalau tidak silap saya, TRX yang paling tinggi itu, *the first time* DBKL bagi, *plot ratio of 17 or 18* kalau *I can remember correctly because we want to have the highest building next to KLCC*.

So, DBKL kata *"Eh, kita tidak pernah bagi 17, 18." We talked to* Datuk Bandar. *This is special, you must* bagi *exemption and go for… [Tidak jelas]* Sama juga apabila dahululah saya buat *KL Tower*, mula-mula kerja dahulu. *The first building* yang tidak perlu ada *fire escape.* Ikut DBKL punya SOP semua bangunan kena ada *fire escape.* Macam mana hendak terjun daripada atas?

Dr. Hajah Halimah Ali: Maknanya Dato', *goalpost* itu sudah bertukar daripada perancangan awal. *That is why* dia punya risiko dan *financing* juga bertukar.

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: Tidak, okey Yang Berhormat, *goalpost* bertukar tetapi kalau *goalpost* bertukar untuk kebaikan, menambah nilai kita, *why not? That is the investment* punya *decision.* Katalah *one to six, you* dapat GDV *of* RM1.1 bilion, tidak silap *I.*

Kalau *one to five* ini, *GDV of RM100 million. I think you need to qualify that* tetapi dia kecil daripada – memang kecil lah. *Plot ratio of six, you* akan dapat katalah RM1 bilion GDV tetapi *plot ratio of five* Yang Berhormat, *you* akan dapat cuma 800. *So,* kalau *I* bagi *you option* tanah *you* empat ekar, *which one you* hendak pilih hendak bangunkan? Hendak bangunkan untuk RM800 juta kah ataupun RM1 bilion? *For sure* kita sebagai *owner* hendak yang terbesar.

So, along the proses itu, *we have that opportunities.* Datang kelulusan DBKL itu bulan Mei 2015. Dia bagi kita *plot ratio of six. So, they have to make small adjustment* daripada situ, *that is why* bangunan itu...

Tuan Pengerusi: *Okay and then…*

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: Dinaikkan sedikit, kalau 35 tingkat jadi 40 tingkat. *That is a normal process* okey.

Tuan Pengerusi: Okey, terima kasih Dato' Sri. Yang Berhormat Kapar ada hendak tanya lagi tidak? Kalau tidak, saya hendak bagi kepada Yang Berhormat Kluang.

Dr. Hajah Halimah Ali: Tidak ada, tidak ada, *just* hendak *clear we have changed the goalpost that is why we are facing…*

Tuan Pengerusi: Okey, Yang Berhormat Kluang, *last question from* Yang Berhormat Kluang *then* kita boleh panggil WZR.

Puan Wong Shu Qi: Ya, Tuan Pengerusi, hanya hendak jelaskan beberapa isu sahaja kerana nampaknya *chart* yang ada dipaparkan dekat skrin tidak menyeluruh kerana antara Oktober 2015 sehingga Februari 2016 ada beberapa minit mesyuarat yang ada *progress* yang penting sebenarnya iaitu pada 27 November 2015 iaitu mesyuarat yang dipengerusikan oleh Dato' Sri ada buat keputusan iaitu sebenarnya dalam mesyuarat November ini ambil keputusan untuk lantik WZR sebagai pemaju. Walaupun mesyuarat sebelum itu ada menyatakan bahawa pihak WZR tidak bersetuju untuk FELCRA berhak melantik mereka sebagai pemaju iaitu 8 Oktober 2015.

Tuan Pengerusi: Boleh bacakanlah.

Puan Wong Shu Qi: Jadi di sini keputusan, perenggan pertama. *"Pihak WZR tidak bersetuju untuk FELCRA Berhad melantik mereka sebagai pemaju kerana tawaran harga, nilai balasan yang mereka berikan kepada FELCRA Berhad semasa mengemukakan proposal adalah berdasarkan kepada peranan mereka sebagai kontraktor."* Di samping itu, pihak WZR juga membangkitkan yang semua proses kerja yang telah mereka lakukan selama ini adalah berasaskan kepada peranan mereka sebagai kontraktor. Ini termasuklah *submission* yang telah mereka kemukakan kepada pihak berkuasa.

Dijangkakan sekira dilakukan pertukaran peranan mereka akan menyebabkan berlaku kelewatan untuk memulakan kerja. Lanjutan daripada perkara di atas, mesyuarat memutuskan agar kaedah pembangunan sedia ada iaitu FELCRA Berhad selaku pemilik berdaftar dana dan sebagai pemaju, manakala WZR adalah sebagai kontraktor dikekalkan. Ini adalah 8 Oktober 2015, betul?

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: *I think one of the small discussion* ada.

Puan Wong Shu Qi: Tetapi ini keputusan dicatat dalam minit mesyuarat.

Seorang Ahli: *Small discussion is the… [Tidak jelas]*

Seorang Ahli: *Board meeting,* kan? *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Tuan Pengerusi: Ya...

Puan Wong Shu Qi: *Yes, board meeting.* Minit Mesyuarat Khas Lembaga Pengarah, Bilangan 160.

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: Kalau ikut jadual Yang Berhormat ya, ikut jadual Oktober 2015 itu bermakna kita sudah *very clear.* Projek ini kita bagi kepada WZR sebagai *design, build and finance, okay.*

But in between itu, ada juga Yang Berhormat baca tadi, *then we finalised the whole thing* dalam *board* Februari 2016, selesaikan masalah, kan? *Because* kalau kita tidak selesai masalah itu, kan *I* kata tadi MOF dengan FELCRA kena buat *closed monitoring.*

So, in between itu kita bercakap dengan FELCRA, bercakap dengan WZR, apa sebenarnya ada masalah lagi? *So,* apabila kita bercakap itu yang ada yang kita kata *this one* kita boleh selesai macam ini. Apabila kita putuskan Februari 2016 masalah yang kita bangkit

tadi, Yang Berhormat baca tadi, semua sudah selesai, bermakna apabila kita ubah konsep daripada *design, build and finance* kepada *design and build* sahaja, *they are very happy and then we also very happy, it's a win-win* pada kita.

Because kita dapat *extra value,* dia pun dapat orang kata, peranan sebagai kontraktor *only* bermakna dia tidak akan pergi cari dia punya apa *bridging loan* yang besar-besar *because to build a RM600 million* punya projek, kalau *you* hendak *finance* sendiri, *it's not that straightforward.* Itu masalah yang kita nampak.

So, we have to advise also FELCRA, kita FELCRA, *don't worry* kita dengar. *So,* pada masa itu banyak kita berbincang *because* kita tidak – kalau cara mudah MOF boleh lepas tangan. FELCRA, *you* punya *baby, you take care,* demam kah, sakit kah, *you take care* tetapi *we work together because* kita dapat banyak laporan *shareholders* tidak hendak tolong. *I think it is not fair also.*

Puan Wong Shu Qi: Okey.

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: *So, we share our experience with other companies and then we have FLECRA, that's how we work together, at the end of the day it's a win-win.* Okey.

Puan Wong Shu Qi: Okey, Dato' Sri, jadi saya sahaja hendak *confirm.* Jadi, pada asalnya WZR memang hanya hendak jadi kontraktor sahaja tetapi Lembaga Pengarah FELCRA melantik mereka sebagai pemaju dan selepas beberapa kali mesyuarat, ulang-alik akhirnya status mereka pulang kepada kontraktor juga iaitu situasi yang dinyatakan oleh Dato' Sri tadi lah, *win-win* lah, betul?

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: *I think* pada mulanya – sebab apa masa kita *issued* LA, Mac 2015*, I think we are very clear* FELCRA, kan? Kita kata *"WZR, you punya role as the developer".* Yang masa nilai *plot ratio of five,* nilai dia 520. Dia *signed* LA itu, kalau *developer sign* bermakna dia sudah bersetuju. Dia tidak ada – tetapi kita ada *hard copy,* bermakna sehingga Mac 2015, *what I can confirm* WZR terima LA kita *and signed, that one* ada. *I think easily FELCRA can photostat the copy.*

Tuan Pengerusi: Yang Berhormat Bayan Baru.

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: Pada masa itu *role* dia masih lagi *as the developer.*

Tuan Sim Tze Tzin: Tuan Pengerusi, saya hendak tanya Dato' Sri, tadi Yang Berhormat Kubang Pasu tanya.

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: Ya.

Tuan Sim Tze Tzin: *Out of so many developer* yang *out there,* yang lebih *capable.*

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: Okey.

Tuan Sim Tze Tzin: Kenapa FELCRA pilih WZR? Bolehkah Dato' Sri ulang balik? Terima kasih.

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: 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.*

■1610

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: Tuan Pengerusi.

Tuan Pengerusi: Terima kasih Dato' Sri. Saya patut tadi dah habis soalan.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Itulah, tidak apa kerana soalan ini ada timbul lagi.

Tuan Pengerusi: Okey, *the last one* ya.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: *Simple* sahaja.

Tuan Pengerusi: *A quick one.*

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

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: Ya. Okey*, thank you.*

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Terima kasih.

Tuan Pengerusi: Itu betul-betul *short* itu Yang Berhormat. *[Ketawa] All right,* jadi saya kira Ahli-ahli Yang Berhormat PAC sudah pun mengemukakan soalan dan juga mendengar keterangan dan juga penjelasan daripada Dato' Isa. Jadi, saya bagi pihak PAC Parlimen Kelima Belas mengucapkan ribuan terima kasih di atas kerjasama, penjelasan dan juga keterangan yang telah pun diberikan oleh Dato' Sri Dr. Mohd Isa selaku mantan TKSU Perbendaharaan (Bahagian Pelaburan) dan kita rakamkan setinggi penghargaan terima kasih banyak-banyak di atas ini.

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: Datuk *Chairman*, saya pun banyak terima kasih panggil saya dah bersarakan. Seronok juga bercerita fasal... *[Ketawa]*

Tuan Pengerusi: Kita boleh nampak *the excitement* itu. *[Ketawa]* Okey, jadi saya minta untuk WZR masuk ke dalam dan juga Dato' Isa kita *dismiss*-kanlah. Terima kasih banyak-banyak.

Dato' Sri Dr. Mohd Isa Hussain: Okey, *thank you.*

[Saksi daripada Kementerian Kewangan meninggalkan bilik jawatankuasa]

[Saksi daripada WZR Property Sdn. Bhd. mengambil tempat di depan Jawatankuasa]

Tuan Pengerusi: Terima kasih dan selamat datang sekali lagi kepada Encik Ibrahim bin Rahmad selaku Pengarah Pengurusan Pembangunan, WZR Property Sdn. Bhd. dan juga Encik Salihuddin bin Mohamed, Pegawai Khas yang mewakili CEO daripada WZR Property Sdn. Bhd.. Jadi, saya bukakan untuk sesi prosiding ini berkenaan dengan kelulusan pembangunan projek Semarak 20.

Sebelum itu boleh tak Encik Ibrahim selaku Pengarah Pengurusan Pembangunan terangkan serba sedikit latar belakang maksudnya berkhidmat daripada sejak bila, sebagai apa dan bagaimana pengetahuan dalam projek tersebut. Begitu juga dengan Encik Salihuddin. Oleh sebab saya difahamkan Encik Salihuddin ini adalah mewakili CEO tetapi CEO tidak dapat hadir. Terima kasih.

Encik Ibrahim bin Rahmad [Pengarah Pengurusan Pembangunan, WZR Property Sdn. Bhd.]: *Assalammualaikum warahmatullahi wabarakatuh*. WZR ditubuhkan lebih kurang 1999, lebih kurang 24 tahun...

Tuan Pengerusi: Kejap. Encik Ibrahim, boleh tak Encik Ibrahim tukar tempat duduk berada di tengah itu sebab kita tak nampaklah. Yang nombor satu. Oleh sebab duduk belakang tidak nampak muka.

[Encik Ibrahim bin Rahmad menukar tempat duduk]

Tuan Pengerusi: Okey, teruskan.

Encik Ibrahim bin Rahmad: Okey, nama saya Ibrahim bin Rahmad. Saya salah seorang Pengarah WZR. WZR ini ditubuhkan pada tahun 1999. Lebih kurang— sekarang lebih kurang 24 tahunlah. Kita dah buat projek yang dalam— dah siap dan dalam pembangunan lebih kurang RM5 bilion.

Dalam tempoh kita buat projek FELCRA ini, dalam masa itu kita pun ada buat lebih kurang— dalam masa tempoh kita buat projek FELCRA ini kita ada lebih kurang RM1.9 bilion, lebih kurang sembilan projeklah. Lebih kurang sembilan projek. *So*, kita adalah kontraktor, kita adalah pemaju juga. Kita adalah pemaju. *So*,...

Tuan Pengerusi: Yang saya tadi latar belakang Encik Ibrahim dalam syarikat.

Encik Ibrahim bin Rahmad: Oh, okey. Saya pernah bekerja dengan anak syarikat PNB, macam Island & Peninsular. Pengalaman saya adalah lebih kurang 35 tahun bekerja sebagai pemaju, 35 tahun pemaju. *So*, sekarang I&P dah tidak ada. I&P adalah di bawah kelola S P Setia. *So*, selama 35 tahun pengalaman, saya telah buat banyak projek pembangunan.

Tuan Pengerusi: Dalam WZR?

Encik Ibrahim bin Rahmad: Dalam WZR, lebih kurang dalam 15 tahun. 15 tahun.

Tuan Sim Tze Tzin: Tuan adalah *owner* kepada WZR?

Encik Ibrahim bin Rahmad: Saya salah seorang pemegang saham utama.

Tuan Sim Tze Tzin: Berapa peratus?

Encik Ibrahim bin Rahmad: Kita semua *equal share,* dua orang. Datuk Wan Nadzir adalah pemegang 50 peratus dan saya pemegang 50 peratus.

Tuan Pengerusi: Terima kasih. *Then*, saya hendak tahu daripada Encik Salihuddin selaku pegawai khas. Kenapa Encik Salihuddin pula yang mewakili pihak CEO ya.

Encik Salihuddin bin Mohamed [Pegawai Khas, WZR Property Sdn. Bhd.]: *Assalammualaikum.* Yang Berhormat Datuk Wira Mas Ermieyati sebagai Pengerusi, Timbalan Pengerusi Yang Berhormat Puan Wong Shu Qi dan semua Ahli Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara.

Saya Salihuddin bin Mohamed mewakili Datuk Wan Nadzir. Sebab Datuk Wan Nazir hari ini ada urusan untuk *finalise*-kan satu kontrak penting. Jadi, sebenarnya kita ini kalau *company* yang memerlukan kontrak untuk berterusan. Jadi dalam keadaan sekarang ini ekonomi pun agak ini, jadi untuk dapatkan kontrak baharu adalah penting.

Jadi, saya sebenarnya berlatar belakangkan *chartered accountant* dan saya juga adalah *forensic auditor*. Selama dengan Pegawai Khas kepada Datuk Wan Nadzir, semua surat-surat menyurat kepada Perdana Menteri dan juga Menteri-menteri, saya yang buat. Jadi, urusan apa-apa yang berkenaan dengan ini, jadi saya yang akan mewakili Datuk Wan Nadzir.

Jadi, dalam urusan FELCRA ini, memang banyaklah surat-surat rayuan kepada Menteri bila kes-kes melibatkan hutang tertunggak FELCRA ini. Jadi, saya mewakili dia saya faham keadaan bagaimana FELCRA dalam urusan inilah.

Tuan Pengerusi: Okey, dah berapa lama berkhidmat dalam WZR?

Encik Salihuddin bin Mohamed: Saya dalam WZR lebih kurang lapan tahun.

Tuan Syahredzan bin Johan: Pada tahun berapa itu untuk rekod lapan tahun itu?

Encik Salihuddin bin Mohamed: Lapan tahun sejak daripada 2014, 2015.

Tuan Syahredzan bin Johan: 2015?

Encik Salihuddin bin Mohamed: 2015.

Tuan Syahredzan bin Johan: Jadi, tuan maksudnya bukan daripada awal terlibat?

Encik Salihuddin bin Mohamed: Bukan daripada awal terlibat.

Tuan Syahredzan bin Johan: Kira hanya terlibat dalam tahun 2015 lah.

Encik Salihuddin bin Mohamed: Betul.

Tuan Syahredzan bin Johan: Okey.

Tuan Pengerusi: Kalau boleh spesifik, 2015 itu bulan berapa?

Encik Salihuddin bin Mohamed: Spesifik bulan berapa? Bulan Februari rasanya.

Tuan Pengerusi: Okey. *All right*.

Puan Wong Shu Qi: Jadi, boleh saya tahu apabila kamu masuk ke syarikat WZR ini, WZR sudah dapat projek pembinaan projek Semarak ini tak?

Encik Salihuddin bin Mohamed: Pada masa itu WZR sedang menjalankan projek PR1MA. PR1MA satu projek 2,074 unit sedang berjalan dan pada masa FELCRA itu, saya masuk perasmian projek oleh mantan Perdana Menteri. Pada masa itu saya ada. Jadi, masa itu persiapan untuk menyiapkan rumah contoh dan juga projek FELCRA ini.

■1620

Jadi saya terlibat. Jadi pada masa itu, saya tahulah itulah projek FELCRA untuk kita siapkan mengikut kontrak.

Puan Wong Shu Qi: Jadi, ketika itu peranan WZR dalam projek FELCRA ini adalah pemaju ke kontraktor?

Encik Salihuddin bin Mohamed: Pada masa itu sebagai pemaju, eh, *sorry*, *sorry*. Pada masa itu sebagai kontraktor.

Puan Wong Shu Qi: 2015? Kontraktor ke pemaju?

Encik Salihuddin bin Mohamed: Kontraktor. Kita tak pernah sebagai pemaju. Siapa yang beritahu kita sebagai pemaju? *[Ketawa]*

Tuan Sim Tze Tzin: Mungkin saya nak tanya Tuan Pengarah ya.

Encik Salihuddin bin Mohamed: *You all* dengar *hearsay* sebab selama ini pemaju adalah FELCRA Properties Sdn. Bhd. dan masalah kewangan ini semua berpunca daripada FELCRA Properties tidak menjalankan kerja dia sebagai pemaju hartanah. Kerja sebagai pemaju hartanah apa dia? Jual rumah. Kalau *you* tak jual rumah, macam mana *you* nak dapat *income*?

Kerajaan sendiri dah bagi pinjaman, RM544 juta pada ketika Kerajaan PH. Pada perubahan kuasa pada tahun 2018, Pengerusi FELCRA yang baru dilantik nak berhentikan projek itu. Pada masa itu, mereka berhutang beratus juta kepada WZR kemudian terpaksalah

saya buat surat rayuan kepada Yang Amat Berhormat Tun, dua kali. Kepada Yang Amat Berhormat...

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: Siapa Pengerusi FELCRA ketika itu? Tolong sebut nama *sat.*

Encik Salihuddin bin Mohamed: Pengerusi FELCRA ketika itu?

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: Sebelum itu, banyak.

Encik Salihuddin bin Mohamed: Ha, itulah. Pengerusi FELCRA yang dilantik pada ketika itu adalah Datuk Najib, Datuk Naqeeb, Naqeeb.

Puan Wong Shu Qi: Naqeeb, Naqeeb. Sini, sini, Mohd Nageeb. *[Menunjukkan helaian dokumen kepada Yang Berhormat Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail]*

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: Oh, masa itu? Oh...

Encik Salihuddin bin Mohamed: Ha, dah tukar. Datuk Mohd Nageeb Abdul Wahab. Dia buat *statement* pada 18 Oktober 2018, umumkan penjualan Menara FELCRA. *You* bayangkan masa itu kita ada hutang yang banyak, terpaksa kita— FELCRA tak bayar kita selama 677 hari. *You* bayangkan berapa lama itu? Dua tahun. Kita teruskan juga buat projek itu.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: FELCRA hutang dengan dia orang?

Encik Salihuddin bin Mohamed: Kemudiannya, bila Pengerusi FELCRA ini naik sahaja, terus kata kita nak jual projek itu. *You* bayangkan bagaimana *suppliers* kita? Terus *stop*. Yang mana yang ada hutang, dia keluarkan surat *lawyer* nak buat *collection*. Jadi, *you* bayangkan bagaimana kita nak teruskan projek dalam keadaan macam itu.

Kemudian selepas... *[Tidak jelas]* 677 hari itu, itu pun dah menang tak bayar sebab duit tak ada. Memang *confirm* duit tak ada. Setelah berkali-kali buat surat kepada Perdana Menteri, kepada Menteri Hal Ehwal Ekonomi dan akhirnya telah perbincangan, lepas dari situ, Menteri Kewangan pada masa itu...

Seorang Ahli: Zafrul.

Encik Salihuddin bin Mohamed: Siapa Menteri Kewangan pada masa itu?

Seorang Ahli: Lim Guan Eng.

Encik Salihuddin bin Mohamed: Yang Berhormat Lim Guan Eng, betul. Dia yang telah membuat pinjaman kepada FELCRA. Jadi selama beberapa tahun, eh, orang swasta, projek, kena buat pinjaman bank. Ini FELCRA dapat pinjaman daripada kerajaan, RM500 juta tak boleh nak siap kah projek itu? Itu masalah dia sebenarnya, kewangan.

Tuan Pengerusi: *All right*, Yang Berhormat Wangsa Maju.

Encik Salihuddin bin Mohamed: Kita tak boleh nak jual.

Tuan Pengerusi: Okey, sekejap. Yang Berhormat Wangsa Maju.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Kita boleh *deep dive on that* tapi sebelum itu lagi, sebelum itu. Pada Mac 2015, kalau ikut apa yang telah dimaklumkan kepada PAC, surat setuju terima telah dikeluarkan kepada WZR.

Encik Salihuddin bin Mohamed: Okey.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Mac 2015. Surat setuju terima itu, *content* dia adalah WZR sebagai apa?

Encik Salihuddin bin Mohamed: Sebagai syarat kontrak, reka dan bina.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: *Only?*

Encik Salihuddin bin Mohamed: Reka dan bina *only*.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Bukan *finance* sekali?

Encik Salihuddin bin Mohamed: Bukan. Saya ada surat itu.

Puan Wong Shu Qi: Boleh, maaf. Boleh pihak PAC dapat surat setuju terima bertarikh Mac 2015 itu?

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: Dia boleh bawa itu, bagus dia.

Encik Salihuddin bin Mohamed: Kita ada surat.

Encik Ibrahim bin Rahmad: Ada, ada. Ada surat.

Encik Salihuddin bin Mohamed: Ada.

Tuan Pengerusi: Kalau boleh bagi kepada kita, kita tengok.

Encik Ibrahim bin Rahmad: 18 Mac 2015.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: Hari ini drama, drama, dramatik. Hari ini dramatik. *[Ketawa]*

Tuan Pengerusi: Ya, ya. Yang Berhormat Kubang Pasu.

Puan Wong Shu Qi: Yang Berhormat Kubang Pasu, *off*-kan *mic*.

Tuan Sim Tze Tzin: Mungkin boleh kah saya tanya Encik Ismail, Tuan Ismail. *You* sebagai pengarah dah berapa tahun dan apakah perbincangan tentang projek ini sebab *you are the owner of the company, 50 percent, right? You should know about this project* kan? Boleh kah *you* bagi keterangan sedikit kepada PAC ini?

Encik Ibrahim bin Rahmad: 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: 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: 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: Dan *you* setuju? *You* setuju tentang bina, *design*, *build and finance?*

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

Puan Wong Shu Qi: Bila surat itu dikeluarkan kepada FELCRA?

Encik Ibrahim bin Rahmad: Saya suruh Encik Salihuddin tengok balik surat itu.

Tuan Pengerusi: Boleh bagi salinan surat itu kepada PAC?

Encik Ibrahim bin Rahmad: Boleh.

Encik Salihuddin bin Mohamed: Yang ini adalah surat bertarikh 25 Ogos 2014, di mana WZR secara dasarnya menerima pelantikan tersebut berdasarkan pembentangan. Kita beritahu pembentangan pada mesyuarat yang sebelum itu di perenggan yang kedua itu.

Puan Wong Shu Qi: Datuk Wira Pengerusi, boleh saya tanya?

Tuan Pengerusi: Ya, sila.

Puan Wong Shu Qi: Jadi, boleh saya tahu tak semasa mesyuarat bersama dengan FELCRA iaitu bulan Julai tahun 2014 iaitu kesemua syarikatlah yang buat *bidding* untuk dapat projek FELCRA ini, sama ada pihak WZR setuju untuk jadi pemaju iaitu bukan sahaja reka,

bina dan juga buat *financing* dalam mesyuarat bersama dengan FELCRA dan juga ketika itu, itu mesyuarat yang dihadiri oleh kesemua *bidders*.

■1630

Encik Ibrahim bin Rahmad: 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: Tahun bila?

Encik Ibrahim bin Rahmad: Tahun 2014.

Puan Wong Shu Qi: 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: 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.

Tuan Haji Azli bin Yusof: *So,* ada makluman balas ataupun surat balas? Ada?

Encik Ibrahim Rahmad: Ada, ada dinyatakan di situ.

Tuan Haji Azli bin Yusof: *I think we should have*...

Tuan Pengerusi: Ya, boleh dapat surat.

Tuan Sim Tze Tzin: Saya mohon PU AGC, kalau boleh sebab AGC adakah terlibat dalam— apakah yang berlaku sebenarnya? Sebab dari segi tawaran dan juga— ini bukan kerja AGC kan?

Puan Azlin Sabtu [Ketua Unit (Penasihat), Jabatan Peguam Negara]: Bukan, *because this is a company,* tidak melibatkan kerajaan.

Tuan Sim Tze Tzin: *Company* punya— oh...

Dr. Hajah Halimah Ali: Pengerusi hendak tanya, semua pun ada tengok dalam *column* kita kan. Surat Setuju Terima dikeluarkan oleh FELCRA kepada WZR pada Mac 2015. Ada tak?

Encik Ibrahim bin Rahmad: Mac. Ada.

Dr. Hajah Halimah Ali: Dia ada *terms* yang telah dinyatakan di situ sebab difahamkan pada Februari 2015, MKD maknanya Menteri Kewangan Diperbadankan bersetuju cadangan pembangunan RM520 juta di bawah konsep reka, bina dan biaya dengan nisbah plot satu per lima.

Encik Ibrahim bin Rahmad: Betul.

Dr. Hajah Halimah Ali: *So,* reka, bina dan biaya, *finance.*

Encik Ibrahim bin Rahmad: Ya.

Dr. Hajah Halimah Ali: *So*, yang setuju itu diserahkan kepada WZR *is that part of it*? Tadi kata tidak setuju dengan biaya kan?

Encik Ibrahim bin Rahmad: Ya, kita tidak setuju dengan biaya sebab tanah itu tidak boleh dicagarkan. Jadi, kita ada hantar surat kemudian.

Tuan Pengerusi: Surat kalau kata tidak setuju, Ogos 2014, 12 kan, FELCRA menghantar surat kepada WZR. *Then,* WZR 25 Ogos menyatakan menerima— secara dasarnya menerima pelantikan tersebut berdasarkan kepada pembentangan yang telah dilakukan kepada Lembaga Pengarah FELCRA pada 10 Julai 2014.

Adakah perkara yang dimaksudkan dalam 10 Julai 2014 itu sebagai yang tidak dinyatakan tidak masuk pembiayaan? Sebab dalam ini nyatakan secara dasarnya terima pelantikan tersebut.

Encik Ibrahim bin Rahmad: Ya, pada dasarnya tetapi pada 24 Mac 2015, kita ada tulis surat kat FELCRA menyatakan item 2, item 3, item 4, item 5 dan item 10 hendaklah dibincangkan secara lebih lanjut lagi. Contohnya, item 4 adalah *plot ratio*. Sebagai pemaju...

Tuan Pengerusi: Sekejap. Ini surat *dated* 24 Ogos 2014. *You all check* balik surat itu.

Encik Ibrahim bin Rahmad: 24 Ogos?

Tuan Pengerusi: Ya, *in reply to letter dated 12 August 2014 by FELCRA*. Surat daripada WZR *reply* kepada FELCRA yang menyatakan WZR secara dasar terima pelantikan tersebut maksudnya *design, build and finance.* Ada?

Puan Wong Shu Qi: Kena fotostat pada...

Encik Ibrahim bin Rahmad: Ada Din, 2014?

Tuan Pengerusi: Boleh jelaskan maksud secara dasar? Boleh jelaskan tak? Adakah secara dasarnya terima yang *design, build and finance* ataupun *design and build*? *So,* boleh jelaskan tak...

Encik Salihuddin bin Mohamed: Okey boleh.

Tuan Pengerusi: ...Secara dasar terima itu bagaimana?

Encik Salihuddin bin Mohamed: Okey, perkara yang dalam surat itu kalau Yang Berhormat lihat nombor 2 itu, pihak WZR selesai menerima pelantikan tersebut berdasarkan kepada pembentangan yang telah dilakukan kepada lembaga pengarah pada 10 Julai.

Maknanya pada pembentangan itu kita mencadangkan bahawa FELCRA akan mendapat keuntungan daripada sebagai *return* daripada itu adalah kalau dia hendak suruh kita buat semua, kita buat semua, biaya semua tetapi FELCRA *at the end,* dia akan dapat *office* dan juga *convention.* Maknanya kalau dia hendak lantik kita sebagai kontraktor reka, bina dan biaya. Jadi, pemaju pun lantiklah kita sebagai pemaju tetapi dalam hal ini, FELCRA masih ingin menjadi pemaju. Bagaimana kalau kita hendak dapatkan sumber kewangan kalau kita tidak boleh jual *apartment* itu untuk mendapatkan sumber dana daripada untuk pembiayaan?

Tuan Pengerusi: Okey, *so* saya cadangkan dekat di sini surat bertarikh 25 Ogos 2014 itu menyatakan secara jelas WZR bersetuju pada dasar yang telah dibentangkan pada 10 Julai 2014.

Encik Salihuddin bin Mohamed: Betul.

Tuan Pengerusi: Setuju?

Encik Salihuddin bin Mohamed: Setuju.

Tuan Pengerusi: Boleh pihak FELCRA mengesahkan tentang perkara ini? Saya hendak tahu.

Dato' Idris bin Lasim [Caretaker Ketua Pegawai Eksekutif FELCRA Berhad]: Tuan Pengerusi.

Tuan Pengerusi: *So, your response based on letter 25 August 2014* yang menyatakan setuju terima mereka secara dasarnya itu.

Dato' Idris bin Lasim: Tuan Pengerusi, mohon izin bersama saya ada setiausaha syarikat. Mohon respons ini.

Tuan Pengerusi: Silakan.

Puan Nurul Ain binti Muhamad Sauki [Pengurus Besar Setiausaha Syarikat FELCRA Berhad]: *Assalammualaikum.*

Tuan Pengerusi: Tuan, *off*-kan *mic.*

Seorang Ahli: *Off mic.*

Tuan Pengerusi: FELCRA?

Puan Nurul Ain binti Muhamad Sauki: Boleh saya minta wakil daripada FELCRA Properties untuk menjawab soalan?

Tuan Pengerusi: Silakan.

Encik Noordin bin Saad [Pengusaha Besar FELCRA Properties Sdn. Bhd.]: *Assalammualaikum*. Surat 20 berapa, daripada kontraktor?

Tuan Pengerusi: 25 Ogos 2014.

Encik Noordin bin Saad: Dekat kami tidak adalah. Nanti kita cari balik semula kan.

Tuan Sim Tze Tzin: Sila nyatakan nama dan juga jawatan?

Encik Noordin bin Saad: Saya Noordin bin Saad, jawatan Pengurus Besar FELCRA Properties. Ya? oh ini.

Dato' Idris bin Lasim: Tuan Pengerusi, saya *Caretaker* CEO. Kalau kita merujuk kepada— saya merujuk kepada Surat Setuju Terima. Surat Setuju Terima tender bertarikh 18 Mac 2015, perkara 5.

■1640

Para 5 menyatakan bahawa *"Pihak tuan..."* merujuk kepada WZR Property lah. *"Pihak tuan dikehendaki membiayai keseluruhan projek pembangunan dan FELCRA Berhad hanya perlu membuat bayaran apabila projek pembangunan siap sepenuhnya".* Mungkin ada kaitan dengan surat bertarikh yang disebut.

Tuan Pengerusi: Bayan Baru.

Tuan Sim Tze Tzin: Tuan Pengerusi, saya hendak tanya FELCRA. Berkenaan dengan kenyataan yang dikeluarkan oleh WZR, apakah respons? Kerana ada bercanggah dengan apa yang telah dibentangkan kepada kami, kepada PAC. *So*, adakah itu reka, bina dan biaya atau reka dan bina sahaja?

Dato' Idris bin Lasim: Kalau kita merujuk kepada Yang Berhormat Bayan Baru, kita merujuk kepada surat bertarikh 18 Mac 2015 lah. Surat bertarikh 18 Mac 2015, perkara 5 menyebut sepertimana yang saya sebutkan tadilah. *So,* mengikut pembentangan dan juga LOI yang sebelum ini, ia tidak mengikat kita dan kita hanya merujuk kepada SST pada 18 Mac 2015 yang disebut. *So,* surat itu nanti, surat 18 Mac 2015 ini kita akan *provide* pada PAC.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Tuan Pengerusi. Boleh WZR *confirm* terima Surat Setuju Terima ini dan *you signed based upon this letter* ataupun tidak?

Dato' Idris bin Lasim: Minta maaf. Surat bertarikh berapa hari bulan?

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: 18 Mac 2015.

Tuan Pengerusi: Itu surat daripada FELCRA. FELCRA beri kepada WZR.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: FELCRA kepada WZR.

Tuan Pengerusi: Ada di dalam simpanan WZR. *Reply* kepada...

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: *Have you responded or signed agreed based upon this letter* kah macam mana?

Encik Salihuddin bin Mohamed: Pada 24 Mac 2015, kita ada keluarkan surat untuk menerima surat setuju terima ini dengan syarat-syarat yang kita nyatakan. Di antara lainnya adalah kita setuju kalau ditambah dengan caj-caj kewangan. Maksudnya kalau...

Tuan Pengerusi: Boleh bagi salinan surat itu?

Encik Salihuddin bin Mohamed: Ada. Kalau katakan *you*...

Tuan Pengerusi: *You all* tak ada buat *copy* kah? Ada buat *copy* tak pada dokumen untuk PAC? Ada buat *copy* tak?

Encik Salihuddin bin Mohamed: Tak ada. Tak ada.

Tuan Pengerusi: Okey, *then* bagi kita. Kita nak fotostat.

Encik Salihuddin bin Mohamed: Sebab FELCRA kalau dia hendak suruh kita biaya juga, dia kena tambah dengan caj-caj kewangan. Kita pun ada juga minta untuk tambah untuk caj-caj pemasaran. Jadi maksudnya sekarang ini, kalau kita setuju dengan biaya kah apa, dia kena tambah dengan caj-caj kewangan lah. Mana boleh kalau *you* hendak suruh kita biaya semuanya secara percuma tetapi benda itu yang sebenarnya FELCRA tak setuju.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Maknanya pada 24 Mac 2015 itu WZR ada tulis surat kepada FELCRA.

Encik Salihuddin bin Mohamed: Ada tulis surat.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Suratnya tengah di fotostat itulah.

Encik Salihuddin bin Mohamed: Ya.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Yang mengatakan berapa *clause* dalam surat setuju terima tak setujulah. Betul?

Encik Salihuddin bin Mohamed: Ya, betul.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Selepas itu, apakah selanjutnya selepas itu?

Encik Salihuddin bin Mohamed: Selepas itu.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: FELCRA ada respons pada surat 24 hari bulan? *[Ketawa]*

Encik Salihuddin bin Mohamed: Tak ada.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Tak ada?

Encik Salihuddin bin Mohamed: FELCRA suruh siapkan rumah contoh sebab Yang Amat Berhormat Perdana Menteri nak datang rasmi pada 28. Masa itu sudah sibuk dah. Semua orang dah fokus untuk siapkan wisma contoh itu. Dalam masa dua minggu, di mana kos kita keluarkan dalam RM2 juta untuk siapkan itu.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Okey.

Tuan Pengerusi: RM2 juta untuk?

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Rumah contoh.

Tuan Pengerusi: Perasmian?

Encik Salihuddin bin Mohamed: Ya, perasmian.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Okey, soalan.

Tuan Pengerusi: Sekejap ya. Kos itu dibiayai oleh WZR ataupun kepada FELCRA atau termasuk?

Encik Salihuddin bin Mohamed: Tidak. WZR ya.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Okey, soalan susulan. Surat yang daripada FELCRA kepada WZR, perkara 10, bon pelaksanaan. Adakah WZR pernah menyedia atau menyerahkan bon pelaksanaan sejumlah RM26,004,890. Ada tak?

Encik Salihuddin bin Mohamed: Tidak. Tak ada. Dalam surat 24 Mac, kita tidak setuju.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: *So,* sampai sekarang tidak bayar, tidak ada bon lah?

Encik Salihuddin Bin Mohamed: Tak ada.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Bon pelaksanaan tak ada langsung dikeluarkan? Bon pelaksanaan tak itu, tapi...

Tuan Sim Tze Tzin: Mana boleh jalan kalau tak ada bon.

Tuan Pengerusi: Minta wakil FELCRA untuk sahkan tentang perkara ini. Ada bon ataupun tidak?

Dato' Idris bin Lasim: Tuan Pengerusi, saya merujuk kepada surat bertarikh 18 Mac yang disebut. Surat ini telah pun ditandatangani oleh Wan Nadzir pada 29 Mac, surat bertarikh 18 dan disetuju terima pada 29 Mac 2015. Salinan ada.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: Tapi saya tengok ini, Tuan Pengerusi, ditandatangani oleh Datuk Haji Ramlee, Ketua Pegawai Eksekutif FELCRA. Betul?

Dato' Idris bin Lasim: Yang Berhormat yang surat itu bertarikh ini...

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: Surat itu bertarikh 18 Mac 2015.

Dato' Idris bin Lasim: Betul, ada surat perakuan di sebelah. *"Dengan ini WZR Property Sdn. Bhd. bersetuju dengan syarat-syarat di atas dan mengaku telah menerima surat setuju terima tender di atas dan salinannya telah disimpan".*

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: SST ini.

Dato' Idris bin Lasim: Ya. Ini merupakan satu surat setuju terima.

Tuan Pengerusi: Yang Berhormat, *off*-kan *mic*.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: Ini dia punya *date* tak *tally.*

Puan Wong Shu Qi: Tak *tally*. Tak *tally*.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: Dia tak *follow*.

Tuan Pengerusi: *Off*-kan *mic*. *Off*-kan *mic*. Okey, Bayan Baru.

Tuan Sim Tze Tzin: Tuan Pengerusi, saya hendak tanya kepada WZR sebab apa yang *you* cadangkan di sini ada sedikit bercanggah dengan apa yang kami dengar dan PAC ini, saya nak ingatkan bahawa semua yang *you* cakap ini mewakili WZR dan akan direkod dan dipamerkan, di-*publish*. Jadi, adakah perlu untuk panggil *the person in charge* ya? *Your*

CEO kah, *your owner to come and give a better presentation*. Okey. Adakah keperluan itu atau *you* rasa *you know everything already* ?

Encik Salihuddin bin Mohamed: Tak.

Tuan Sim Tze Tzin: *You are confident that everything that you say*...

Encik Salihuddin bin Mohamed: *I confident, I confident.* Tidak perlu.

Tuan Sim Tze Tzin: Tak perlu?

Encik Salihuddin bin Mohamed: Tak perlu.

Tuan Sim Tze Tzin: *Because you are implicated on this matter, you know*.

Encik Salihuddin bin Mohamed: *Because on the 24 Mac, actually we have replied that offer,18 March.* Selepas daripada surat itu dikeluarkan, kemudian barulah kita *signed* setuju terima itu. Berdasarkan syarat-syarat pada 24 Mac punya surat.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Maknanya surat setuju terima diterima, dah tandatangan semua dengan syarat-syarat itu?

Encik Ibrahim bin Rahmad: Ya, dengan syarat-syarat. Dengan syarat-syarat. Pada 24 Mac 2015, kita ada tulis surat kepada FELCRA berkenaan dengan surat setuju terima tender dan kita nak *revise* syarat-syarat tender.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Maknanya surat setuju terima ini, tidak setujulah.

Encik Ibrahim bin Rahmad: *Conditional* lah*, conditional*. Bersyaratlah.

Encik Salihuddin bin Mohamed: Bersyarat.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: *You accept with conditional acceptance*?

Encik Salihuddin bin Mohamed: *Yes*.

Dr. Hajah Halimah Ali: Tapi selepas itu *you go on with the* rumah contoh?

Encik Salihuddin bin Mohamed: *We go on with the project*.

Dr. Hajah Halimah Ali: Walaupun...

Encik Salihuddin bin Mohamed: *We go on with the project for two years*.

Dr. Hajah Halimah Ali: Walaupun FELCRA tak ada jawab pasal 24 syarat itu? Apa, 24 syarat-syarat tambah?

Encik Salihuddin bin Mohamed: Tak ada sebab selepas di mana projek itu dah di ini— 27 Ogos dan 28 Oktober 2016, kita ada buat surat kepada Yang Amat Berhormat Perdana Menteri untuk merayu supaya selesaikan perkara ini. Selepas itu, setelah beberapa lama tidak ada kontrak untuk ditandatangan, tak ada. Kita teruskan projek itu juga walaupun ada beberapa perkara yang tak setuju, tapi kita teruskan sehinggalah kita dipanggil untuk mesyuarat dgn MKD.

Pada masa itulah perbincangan tentang bagaimana 12 November 2015 kita dipanggil dalam mesyuarat MKD dan MKD tanya balik FELCRA. Sebenarnya *you* nak jadi apa? *You* nak jadi pemaju kah atau *you* nak jadi kontraktor? *So,* FELCRA terus jadi pemaju. *So,* kita jadi kontraktorlah. Selepas daripada itu barulah kita *finalised*-kan *contract* dan selepas selama

dua tahun, bila sudah *finalised contract* barulah kita boleh *claim* kita punya kerja-kerja selama dua tahun.

Tuan Syahredzan bin Johan: Jadi, saya nak sahkan bahawa pada awalnya sebelum perjumpaan dengan MKD itu, memang tak ada perjanjian atau kontrak yang ditandatangani di antara pihak FELCRA dengan WZR.

Encik Salihuddin bin Mohamed: Betul.

■1650

Tuan Syahredzan bin Johan: Tetapi kerja dah *start?*

Encik Salihuddin bin Mohamed: Kerja dah *start.*

Tuan Syahredzan bin Johan: Dan nilai— kita hendak panggil nilai *property* ataupun *development* ini kalau dibuat oleh WZR adalah dalam lebih kurang RM500 juta pada ketika itu. *At that time.*

Encik Salihuddin bin Mohamed: *At that time* kita telah— apabila selesai kita tandatangan kontrak pada 10 Ogos 2016, baru kita boleh buat *claim* 23 Ogos 2016 sebanyak RM54 juta, 12 Oktober 2016 sebanyak RM50 juta.

Tuan Syahredzan bin Johan: Jadi, sebelum itu memang tidak ada kontraklah, *even for a value of this contract* yang RM500 juta ini. Sebelum kita *signed* itu, memang tidak ada apa-apa *black and white,* kecuali Surat Setuju Terima dan sebagainya.

Encik Salihuddin bin Mohamed: Surat Setuju Terima itu sahajalah.

Tuan Syahredzan bin Johan: Okey, terima kasih.

Tuan Sim Tze Tzin: *Is this a normal practice?* Kerana syarikat WZR ini, *you* ambil risiko yang sangat besar *because you have no contract* dan *you* jalankan kerja sahaja.

Encik Ibrahim bin Rahmad: Ya, betul.

Tuan Pengerusi: Apa membuatkan, maksudnya WZR *willing* untuk buat, *like* Yang Berhormat Bayan Baru bagi tahu, ambil risiko yang sangat besar. Adakah disebabkan ini adalah mengenai kontrak dengan kerajaan yang membuatkan...

Encik Salihuddin bin Mohamed: Ya, benar itu projek kerajaan dan lebih-lebih lagi apabila projek ini telah dirasmikan oleh Yang Amat Berhormat Perdana Menteri, jadi kita kena teruskan. Kita hendak letak muka macam mana, kalau projek PR1MA pun kita buat. Lepas itu kita dapat projek FELCRA, teruskanlah.

Itu sebabnya kita ada buat surat rayuan kepada Yang Amat Berhormat Perdana Menteri, tolong selesaikan sebab kita tidak boleh *claim* RM100 juta.

Tuan Sim Tze Tzin: Saya hendak balik sedikit awal. Apabila WZR dipanggil oleh FELCRA, antara lima syarikat yang dipanggil. Siapa yang panggil?

Seorang Ahli: Siapa yang panggil?

Tuan Sim Tze Tzin: Adakah *you* orang, *I mean*— saya hendak tanya, mungkinlah *you* kenal siapa-siapa dalam FELCRA dahulu, memang mereka tahu kebolehan dan juga *financial,*

your strength barulah mereka panggil. Adakah *you* kenal *board of directors* ke atau daripada MOF ke, siapa-siapa?

Encik Ibrahim bin Rahmad: Tidak, kita tidak kenal siapa-siapa. Kita dijemput *I think* berdasarkan pada *track record* kita*. I think* dia tengok kita pernah buat projek PR1MA lebih kurang RM700 juta sebelum itu. Jadi, *I think* itu kriteria dia, dia ada kriteria.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail: Tuan Pengerusi, saya hendak merujuk kembali kepada dua surat. Surat FELCRA kepada WZR Property 18 Mac 2015 dan surat WZR Property kepada FELCRA bertarikh 24 Mac, lepas lebih kurang seminggulah.

Okey FELCRA sudah— ini sebenarnya Surat Setuju Terima tender (SST) dan WZR jawab balik dengan syarat-syarat. Akan tetapi, dia tidak ada surat ataupun persetujuan daripada pihak FELCRA untuk terima syarat-syarat ini. Betul tak? Betul ya. Tidak ada surat selepas itu daripada pihak FELCRA kerana WZR bahawa FELCRA akan memberi persetujuan dengan syarat-syarat yang disebutkan oleh WZR. Betul tak? Betul.

Tetapi bagaimana WZR ini boleh teruskan dengan projek, memandangkan tidak ada persetujuan daripada pihak FELCRA mengenai apa yang diminta oleh WZR. Kalau saya FELCRA, saya *assume that you* terima apa yang kita syaratkan daripada awal. Dia bukan pihak *developer*, kontraktor ikut pemilik projek tetapi pemilik— yang selalu WZR kena ikut apa yang disebutkan oleh FELCRA dan dia mesti ada kata putus antara dua pihak sebelum projek dilaksanakan. Maknanya mesti ada persetujuan, *agreement* dan sebagainya.

Itu persoalan yang terbesar Tuan Pengerusi, tergantung. Jangan dibuat cara macam ini. Saya pun *developer* dahulu dekat Kedah, Bina Darulaman Berhad. *[Ketawa]*

Tuan Pengerusi: Okey Kluang.

Encik Salihuddin bin Mohamed: Saya setuju dengan Yang Berhormat tetapi masalahnya sekarang apabila projek melibatkan kepentingan kerajaan dan juga ada penglibatan Yang Amat Berhormat Perdana Menteri dalam ini. Jadi, kita sebenarnya berkali-kali merayu kepada Yang Amat Berhormat Perdana Menteri untuk selesaikan. *That's why* MKD panggil kita untuk bermesyuarat pada 12 November untuk selesaikan perkara ini. Jadi, selepas daripada mesyuarat 12 November 2015 itu, barulah kita boleh selesaikan. Barulah perjanjian ditandatangani.

Tuan Pengerusi: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Encik Salihuddin bin Mohamed: Jadi, selama kita buat projek ini pun kita tidak ada *claim.* Adakah salah kalau kita tidak *claim* dengan FELCRA?

Tuan Pengerusi: Yang Berhormat Kluang.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan: Saya merujuk kepada Surat Setuju Terima itu 18 Mac. Perkara 5 daripada FELCRA kepada WZR. Pihak tuan dikehendaki membiayai keseluruhan kos pembangunan, FELCRA hanya perlu membuat bayaran apabila projek permohonan siap sepenuhnya.

Dalam surat 24 Mac WZR kepada FELCRA, Perkara 5 langsung tidak disentuh membawa erti— adakah itu membawa erti WZR tidak ada bangkangan terhadap Perkara 5 dalam surat FELCRA kepada WZR yang bertarikh 18 Mac.

Tuan Pengerusi: Dan perlu diingatkan item 5 ini adalah merupakan item yang paling penting dan paling pokok sebab dia *stated* FELCRA Berhad hanya perlu buat bayaran apabila projek pembangunan siap sepenuhnya dan ini tidak ada langsung dalam *reply dated* 24 Mac daripada WZR. *Please respond on this matter.* Ada jawapan daripada WZR?

Encik Ibrahim bin Rahmad: Tuan Pengerusi, kita menerima Surat Setuju Terima bersyarat. Cuma dalam surat-surat yang seterusnya selepas kita hantar Surat Setuju Terima itu, kita ada bagi kita punya *concern. Concern. Among others* fasal pembiayaan, kos pemasaran, yang itu tidak dibalas oleh FELCRA. Kemudian itu yang kita dipanggil oleh MKD pada 12 November 2015. Dalam 13 November 2015, barulah pihak FELCRA membalas. Pihak FELCRA membalas selepas kita ada perjumpaan dengan MKD, dengan pihak FELCRA sekali. Dia telah membalas, dia mengesyorkan tiga benda.

Satu, kalau kelayakan yang diperolehi oleh hasil daripada pelaksanaan projek nisbah dia satu per enam daripada satu per lima, kita dapat kelulusan satu per enam daripada pihak berkuasa. Kemudian, Pelan A adalah WZR akan menjadi pemaju tertakluk kepada persetujuan masa itu FGV untuk membeli keseluruhan *apartment* itu.

Pelan B adalah WZR akan jadi kontraktor reka dan bina dan FELCRA akan membayar secara berperingkat dengan...

Tuan Pengerusi: Dato, maaf saya mencelah. Kita apabila dalam keadaan ini, kita ada banyak— maksudnya *in the dark* sebab kita tidak ada dokumen-dokumen tersebut.

Encik Ibrahim bin Rahmad: Okey, okey kita bagi dokumen itu.

Tuan Pengerusi: Ya tetapi boleh tidak saya cadangkan pada Ahli PAC untuk kita tangguhkan *this* prosiding. *So, you prepare yourself* kronologi bagi projek pembangunan Semarak 20 secara *detail, then* nanti kita akan tetapkan tarikh untuk WZR *present* dengan pihak PAC.

So that macam kita nampak lebih jelas supaya kita tidak kejap-kejap hendak *photostat* sebab saya yakin dan percaya masing-masing ada jawapan. Tetapi kalau ia tidak berjalan dengan teratur, saya bimbang ia tidak memberikan keadilan sepenuhnya kepada pihak WZR dan juga FELCRA juga. Boleh?

Encik Ibrahim bin Rahmad: Boleh.

Tuan Pengerusi: Boleh Ahli PAC yang lain Yang Berhormat?

Seorang Ahli: Setuju.

Tuan Pengerusi: Boleh ya.

Tuan Sim Tze Tzin: Semua surat-menyurat.

Tuan Pengerusi: Ya semua surat-menyurat, dokumentasi itu kalau dapat diberikan kepada pihak PAC, kepada pihak *secretariat, you supply all the documents* kepada pihak Sekretariat PAC untuk pemakluman dan juga perhatian Yang Berhormat Ahli PAC semua dan pada masa yang sama pihak WZR *prepare.* CEO dan CO wajib untuk hadir.

Tuan Sim Tze Tzin: Saya mohon *owner of the company,* CEO dan *owner of the company* yang tahu segala ini datang ke sini.

Tuan Pengerusi: Betul ya, boleh?

Encik Ibrahim bin Rahmad: Boleh, boleh.

Tuan Pengerusi: Ya, *so* untuk itu saya rakamkan ucapan terima kasih sekali lagi kepada pihak WZR Property Yang Berbahagia Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad, Pengarah Eksekutif Kumpulan dan yang keduanya Yang Berusaha Encik Ibrahim bin Rahmad, Pengarah Pengurusan Pembangunan dan semua daripada pihak FELCRA yang hadir pada hari ini. Kita tangguhkan kita punya prosiding ini pada pukul 5.01 petang. Terima kasih.

[Mesyuarat ditangguhkan pada pukul 5.01 petang]

MALAYSIA

LAPORAN PROSIDING (HANSARD)

Rabu, 25 Oktober 2023

Bil. 4 (f) / 2023

MESYUARAT
JAWATANKUASA
KIRA-KIRA WANG NEGARA

Prosiding:
"Menteri Kewangan (Diperbadankan)
- FELCRA Berhad"

(i) Kementerian Kewangan
YBhg. Datuk Dr. Shahrazat binti Haji Ahmad,
Timbalan Ketua Setiausaha Perbendaharaan (Pelaburan)

(ii) Kementerian Kemajuan Desa dan Wilayah
YBhg. Datuk Mas Rizal bin Mohd Hilmi,
Timbalan Ketua Setiausaha (Pembangunan)

(iii) FELCRA Berhad
YBhg. Dato' Idris bin Lasim,
Caretaker Ketua Pegawai Eksekutif

(iv) WZR Property Sdn Bhd
YBhg. Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad,
Pengarah Eksekutif Kumpulan

PENGGAL KEDUA
PARLIMEN KELIMA BELAS

MESYUARAT JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG NEGARA

BILIK MESYUARAT JAWATANKUASA 1, TINGKAT 2 BLOK UTAMA BANGUNAN PARLIMEN, PARLIMEN MALAYSIA

RABU, 25 OKTOBER 2023

AHLI-AHLI JAWATANKUASA

Hadir

YB. Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Masjid Tanah] - *Pengerusi*
YB. Puan Wong Shu Qi [Kluang] - *Naib Pengerusi*
YB. Tuan Syahredzan bin Johan [Bangi]
YB. Puan Vivian Wong Shir Yee [Sandakan]
YB. Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad [Parit Sulong]
YB. Dato' Mohd Isam bin Mohd Isa [Tampin]
YB. Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Wangsa Maju]
YB. Dr. Richard Rapu @ Aman anak Begri [Betong]
YB. Tuan Haji Azli bin Yusof [Shah Alam]
YB. Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Kubang Pasu]
YB. Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman [Sik]
YB. Datuk Ali anak Biju [Saratok]
YB. Dr. Hajah Halimah Ali [Kapar]

Tidak Hadir

YB. Tuan Sim Tze Tzin [Bayan Baru]

URUS SETIA

Encik Ahmad Johan bin Mohd Affandi [Ketua Sekretariat Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara, Parlimen Malaysia]
Puan Siti Noor Akmar binti Zulkafli [Juruaudit Pejabat Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara, Parlimen Malaysia]
Encik Muhammad Zydil Iman bin Zulkefli [Juruaudit Pejabat Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara, Parlimen Malaysia]
Puan Aidahanie binti Baharuddin [Penolong Setiausaha Pejabat Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara, Parlimen Malaysia]
Encik Amirul Ashyraaf bin Zulkifle [Penolong Setiausaha (Pejabat Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara, Parlimen Malaysia]

HADIR BERSAMA

Jabatan Peguam Negara

Encik Mohamad Onn bin Abdul Aziz [Timbalan Ketua Bahagian Penasihat Munisipal (Bahagian Penasihat)]

Jabatan Perkhidmatan Awam

Puan Rusnida binti Muhammad Radzi [Timbalan Pengarah]
Puan Ilyani binti Md Razak [Ketua Penolong Pengarah]

(samb/-)

HADIR BERSAMA *(samb/-)*

Kementerian Kewangan (MOF)
Encik Azize bin Taib [Ketua Unit (Bahagian Kawalan Kewangan Strategik dan Korporat]
Puan Nadeema binti Kamaruddin [Ketua Penolong Setiausaha Kanan (Bahagian Kawalan Kewangan Strategik dan Korporat)]
Encik Nurul Allbirr bin Nordin [Penolong Setiausaha Kanan (Bahagian Kawalan Kewangan Strategik dan Korporat)]

Jabatan Audit Negara
Puan Ratna Edayu binti Jumiran [Penolong Pengarah Audit Prestasi (Sektor Audit Pengurusan Syarikat Kerajaan)]
Puan Masyanti binti Alias [Penolong Juruaudit (Sektor Audit Pengurusan Syarikat Kerajaan)]

Jabatan Akauntan Negara
Puan Hanim binti Abdul Rahim [Ketua Penolong Pengarah (Bahagian Perkhidmatan Operasi Pusat dan Agensi (BPOPA)]

Suruhanjaya Pencegahan Rasuah Malaysia (SPRM)
Encik Ahmad Kamal bin Abdul Rahman [Pegawai Siasatan]

Kementerian Ekonomi
YBhg. Datin Rosmayuzi binti Musa [Timbalan Pengarah (Bahagian Pertanian)]

SAKSI

Kementerian Kewangan (MOF)
YBhg. Datuk Dr. Shahrazat binti Haji Ahmad [Timbalan Ketua Setiausaha Perbendaharaan (Pelaburan)]
YBhg. Datuk Rosli bin Yaakub [Timbalan Setiausaha Bahagian (Tadbir Urus dan Korporat), (Bahagian Syarikat Pelaburan Kerajaan)]
Encik Mohd Fariszan bin Ahmad [Timbalan Setiausaha Bahagian (Strategik dan Am), (Bahagian Syarikat Pelaburan Kerajaan)]
Encik Muhammad Hazrul bin Ismail [Ketua Seksyen (Tenaga, Utiliti dan Teknologi), (Bahagian Syarikat Pelaburan Kerajaan)]
Encik Mohd Rashdan bin Abdul Razak [Ketua Penolong Setiausaha (Bahagian Syarikat Pelaburan Kerajaan)]

Kementerian Kemajuan Desa dan Wilayah (KKDW)
YBhg. Datuk Mas Rizal bin Mohd Hilmi [Timbalan Ketua Setiausaha (Pembangunan)]
Encik Rezal bin Haji Zaidi [Setiausaha Bahagian (Bahagian Kemajuan Tanah dan Wilayah)]
Encik Mohd Nazri bin Mohd Deni [Setiausaha Bahagian (Bahagian Korporat dan Pembangunan Kemahiran)]
Puan Nurul Asyiqin binti Ros Aziz [Penolong Setiausaha (Bahagian Korporat dan Pembangunan Kemahiran)]
Encik Muhammad Haikal bin Zamin [Penolong Setiausaha (Bahagian Kemajuan Tanah dan Wilayah)]

(samb/-)

HADIR BERSAMA *(samb/-)*

FELCRA Berhad
YBhg. Dato' Idris bin Lasim [Caretaker Ketua Pegawai Eksekutif]
Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid [Pengurus Besar (Kumpulan Kewangan)]
Puan Nurul Ain binti Muhamad Sauki [Pengurus Besar (Setiausaha Syarikat)]
Encik Azam Azi bin Rusdi [Pengurus Besar (Transformasi dan Strategi)]
Puan Amirah Kausar binti Basiron [Penasihat Undang-undang]
Encik Mohd Azman bin Md. Razali [Ketua Kumpulan (Audit Dalam)]

FELCRA Properties Sdn Bhd
Encik Hanif bin Ibrahim [Pengurus Besar FELCRA Properties]
Encik Lasyus bin Teodurus Sang [Pengurus]

WZR Property Sdn Bhd
YBhg. Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [Pengarah Eksekutif Kumpulan]
Encik Ibrahim bin Rahmad [Pengarah Pengurusan Pembangunan]
Encik Salihuddin bin Mohamed [Pegawai Khas]

LAPORAN PROSIDING

MESYUARAT JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG NEGARA

BILIK MESYUARAT JAWATANKUASA 1,
TINGKAT 2 BLOK UTAMA, BANGUNAN PARLIMEN,
PARLIMEN MALAYSIA

RABU, 25 OKTOBER 2023

Mesyuarat dimulakan pada pukul 2.33 petang

[Yang Berhormat Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin
***mempengerusikan Mesyuarat**]*

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: *Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh*, salam sejahtera, selamat petang dan juga selamat datang saya ucapkan kepada Naib Pengerusi PAC Parlimen, YB Puan Wong Shu Qi; Ahli-ahli Yang Berhormat Parlimen PAC Kelima Belas, Ahli-ahli *ex-officio* daripada Jabatan Peguam Negara, ada ya? Jabatan Perkhidmatan Awam, Kementerian Kewangan? Ada. Jabatan Audit Negara, Suruhanjaya Pencegahan Rasuah Malaysia, Kementerian Ekonomi, Jabatan Akauntan Negara. Terima kasih kerana hadir pada Mesyuarat pada petang ini. Yang Berhormat Ahli-ahli Mesyuarat sekalian, tuan-tuan dan puan-puan; hari ini PAC Parlimen akan menyambung prosiding berkenaan dengan FELCRA Berhad yang dilaporkan dalam LKAN bagi Tahun 2021 Siri 2 Pengurusan Syarikat Kerajaan Persekutuan. Ini adalah merupakan prosiding yang keenam, panjang ini, *[Ketawa]* berkenaan dengan FELCRA Berhad.

Dalam prosiding pertama yang telah pun kita adakan pada 27 Jun 2023, PAC telah pun mendengar keterangan dan juga penjelasan daripada Yang Berbahagia Datuk Johan Mahmood Merican, KSP; Yang Berbahagia Dato' Sri Ramlan bin Dato' Harun, KSU KKW serta Encik Mohammad bin Ab Rahman, Pengurus Besar Kumpulan Hal Ehwal Peserta dan Komunikasi FELCRA Berhad.

Manakala, prosiding yang kedua telah pun kita adakan pada 6 Julai 2023 dan Jawatankuasa ini telah mendengar keterangan dan juga penjelasan daripada Yang Berbahagia Datuk Anis Rizana binti Mohd Zainudin, Timbalan Ketua Setiausaha Perbendaharaan Bahagian Pelaburan, Kementerian Kewangan; yang telah pun mewakili KSP, Yang Berbahagia Datuk Johan Mahmood serta Dato' Sri Ramlan bin Dato' Harun, KSU KKW dan Yang Berbahagia Dato' Idris bin Lasim, Caretaker bagi Ketua Pegawai Eksekutif FELCRA Berhad.

Prosiding yang ketiga pula mengambil tempat pada 23 Ogos 2023 dan telah mendengar penjelasan dan juga keterangan daripada Yang Berbahagia Datuk Mat Roni bin Zakaria, Ketua Pegawai Eksekutif FELCRA Berhad.

Prosiding keempat yang telah pun kita adakan pada 18 September, PAC telah mendengar keterangan daripada mantan Pengerusi FELCRA iaitu Yang Berbahagia Dato' Haji Tajuddin Abdul Rahman dan Yang Berhormat Datuk Seri Bung Moktar Radin.

Prosiding kelima diadakan pada 3 Oktober, awal bulan yang lepas dan Jawatankuasa ini telah mendengar keterangan dan juga penjelasan daripada Yang Berbahagia Dato' Mohmad Isa bin Hussain, mantan Timbalan Ketua Setiausaha Perbendaharaan (Pelaburan) Kementerian Kewangan dan Encik Ibrahim bin Rahmad serta Encik Salihuddin bin Mohamed wakil daripada Syarikat WZR Property Sdn Bhd, kontraktor Semarak 20, milik FELCRA Berhad.

Jadi, PAC berpandangan bahawa penjelasan dan keterangan daripada Yang Berbahagia Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad, Pengarah Pengurusan Syarikat WZR Property Sdn Bhd diperlukan untuk ya— untuk melengkapkan lagi prosiding ini. Jadi, hadir pada hari ini memberikan penjelasan kepada PAC, saya nak mengalu-alukan yang pertamanya, sebelum ini kita nampak dia dalam prosiding lain, hari ini dalam prosiding ini. Yang Berbahagia Datuk Dr. Shahrazat binti Haji Ahmad, Timbalan Ketua Setiausaha Perbendaharaan (TKSP) Pelaburan Kementerian Kewangan yang mewakili KSP. Yang Berbahagia Datuk Mas Rizal bin Mohd Helmi, Timbalan Ketua Setiausaha (Pembangunan) KKDW yang mewakili KSU KKW; Yang Berbahagia Dato' Idris bin Lasim, Caretaker Ketua Pegawai Eksekutif FELCRA Berhad dan Yang Berbahagia Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad, Pengarah Eksekutif Kumpulan Syarikat WZR Property Sdn Bhd.

Tahniah diucapkan, kita nak mengambil kesempatan ini pula ya— nak mengambil kesempatan ini untuk mengucapkan setinggi-tinggi tahniah kepada Yang Berbahagia Datuk Dr. Shahrazat binti Haji Ahmad yang telah pun dilantik sebagai TKSP (Pelaburan) Kementerian Kewangan pada 11 Oktober yang lepas ya. Untuk makluman, Yang Berbahagia Datuk Dr. Shahrazat binti Haji Ahmad pernah hadir di hadapan PAC ketika menjawat jawatan sebagai Timbalan Ketua Setiausaha (Pembangunan) Kementerian Pertahanan.

Jadi, tanpa saya membuang masa, saya menjemput Yang Berbahagia Datuk Dr. Shahrazat binti Haji Ahmad, TKSP (Pelaburan) Kementerian Kewangan. Walaupun baru tiga hari masuk dalam yang tempat baru tapi saya yakin dan percaya Datuk Dr. Shahrazat mampu memberikan penjelasan terbaik. Silakan Yang Berbahagia Datuk.

Datuk Dr. Shahrazat binti Haji Ahmad [Kementerian Kewangan]: Terima kasih Yang Berhormat Datuk Wira Mas Ermieyati dan seterusnya kepada Yang Berhormat Puan Wong, Timbalan Pengerusi. Seterusnya, kepada semua YB-YB Ahli-ahli PAC, *ex-officio* PAC. Sebagaimana yang telah YB Mas Ermieyati maklumkan tadi kehadiran kami, saya mewakili Kementerian Kewangan, daripada FELCRA, daripada Syarikat WZR dan juga tidak dilupakan daripada KKDW juga. Selain daripada kami, terdapat juga pegawai-pegawai yang berkaitan untuk membantu dalam memberi pencerahan ataupun maklumat yang diperlukan.

Sebagaimana yang telah diperkatakan oleh YB Datuk Wira Mas sebentar tadi, ini merupakan Mesyuarat yang keenam bagi PAC FELCRA dan ini merupakan susulan daripada PAC yang kelima yang telah diadakan pada minggu pertama bulan ini iaitu berkaitan fokus kepada Projek Semarak 20. Untuk tujuan itu, saya walaupun tiga hari— baru tiga hari di sini tetapi pecah juga rekod LCS minggu kedua datang. Minggu kedua di MINDEF datang, ini tiga hari datang tetapi *insya-Allah* saya ditemani oleh rakan-rakan dan juga akan turut memberi penjelasan. Untuk itu— sebelum itu, terima kasih kepada Pengerusi— YB Datuk Wira Mas dan juga Ahli-ahli atas ucapan tahniah sebentar tadi. *Insya-Allah* kami akan terus memberi kerjasama kepada pihak PAC dan untuk itu, saya terus ingin membuka untuk sesi yang seterusnya kepada Yang Berhormat Datuk Wira Pengerusi.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Silakan.

Datuk Dr. Shahrazat binti Haji Ahmad [Kementerian Kewangan]: Okey. Kami pada petang ini tidak ada sebarang slaid. Ada slaid, tak ada?

Dato' Idris bin Lasim [FELCRA Berhad]: Tidak ada.

Datuk Dr. Shahrazat binti Haji Ahmad [Kementerian Kewangan]: Tidak ada slaid, cuma akan terus memberi penjelasan ataupun jawapan kepada apa-apa persoalan yang diberikan.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: *Alright*, okey. Jadi, untuk meneruskan prosiding ini, kita bukakan kepada Ahli-ahli Yang Berhormat sekalian untuk bertanyakan soalan.

■1440

Sebelum itu, saya mulakan dululah. Terima kasih Datuk Wan ya, selaku CEO. Semalam baru balik ya? Tak *jet lag* ya? Itu kita tengok jadual itu agak, agak, agak, agak— maksudnya agak padat juga jadual. Tapi, kami ucapkan ribuan terima kasih kerana hadir.

Boleh Datuk Wan terangkan kepada kita, jelaskan kepada kita, maksudnya latar belakang, latar belakang tuan selaku CEO dan dah berapa lama terlibat dalam

syarikat ini? Apakah— maksudnya, apakah peranan yang dimainkan selaku CEO dalam urusan dan juga pentadbiran syarikat ini? Dipersilakan.

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Terima kasih Tuan Pengerusi. Okey, saya Wan Nadzir Wan Mohamad, *Director of WZR Property Sdn Bhd since incorporation. By profession, I am a certified public accountant.* Dalam WZR, saya memantau semua operasi *financial and everything*-lah *under the company*. Itu sahaja, YB.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Dah berapa lama dalam WZR? Boleh mula— bagi tahu tarikh mula berkhidmat dalam...

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: *Since incorporation 1999,* YB*.*

Tuan Syahredzan bin Johan [Ahli PAC]: Maaf ya, Datuk. Boleh tak juga kongsikan dengan kami *core business* WZR ini dan pengalaman WZR ini dalam *property development*? Terima kasih.

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Boleh, YB. WZR *incorporated* 1999 *with a small contract, I think RM3 million. So, from there,* kita masuk tender *mostly from the private. So, we grow up until 2010, we start buying a land, then we become a developer and construction*. *Contract, we have completed I think about RM5 billion, I think if I am not mistaken*, *so far. And current ongoing, we got few. And also we got few our land bank for development.*

Puan Wong Shu Qi [Naib Pengerusi PAC]: Datuk Wira Pengerusi. Datuk Wan, minta tanya. Jadi, majoriti projek yang dibangunkan oleh WZR adalah *residential* ke atau projek awam? Bangunan apa? Sila memberitahu. Terima kasih.

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Majoriti *residential. We have government building for Government of Maldives, 155 million, but now is struggle on the legal case.*

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad [Ahli PAC]: Okey. Yang Berhormat Pengerusi, saya nak tanya dengan Datuk, bagaimanakah *you came up with the proposal? Whether it is you, your company* yang menghantar *proposal* itu kepada FELCRA ataupun *you were invited by FELCRA to come out with the proposal?*

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: *Okay. We heard from the market that FELCRA going to develop a land. So, we sent a letter of interest to participate. Then, FELCRA invited us to present our proposal.*

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad [Ahli PAC]: *Who invited you?*

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: FELCRA Berhad.

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad [Ahli PAC]: *But, but, but, who? Who in FELCRA Berhad? Was it the…*

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: *We received a letter. I can't remember who signed the letter. But, we can check the document.*

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Patutnya kalau jemputan *by official letter*, maksudnya adalah rasmilah untuk bawa masuk...

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Dato' Abdun Nasir yang *signed* surat.

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad [Ahli PAC]: Bermaksud, *you sent in your proposal*, lepas itu bila FELCRA tengok, FELCRA *decided to call you to present your proposal. Is that correct?*

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Bukan, YB. Dia panggil untuk kita hantar *proposal*, untuk kita *present proposal. They give a date. I think few companies presented that night.*

Puan Wong Shu Qi [Naib Pengerusi PAC]: Jadi untuk klarifikasi sahaja, WZR dipanggil oleh pihak FELCRA untuk membentangkan idea dan *proposal*? Jadi, bukan WZR sendiri yang berminat?

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Kita hantar surat minat untuk *participate*.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Saya nak apa, rekod di sini. Maksudnya, WZR hantar surat minat dulu kepada FELCRA, *then* baru FELCRA hantar *reply,* maksudnya dengan surat rasmi, untuk memanggil untuk masuk. Betul?

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Betul, YB. Tapi, masa kita *present* itu, bukan kita satu *company* saja.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Okey, betul. Betul, kita ada dalam rekod kita ada beberapa *company*.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: Boleh saya tanya, Yang Berhormat Datuk Wira?

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Okey, Kubang Pasu *then* Shah Alam.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: *Was a CEO* masa itu, siapa CEO? CEO FELCRA.

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: *If I am not mistaken, Datuk Ramlee.*

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: Datuk Ramlee. *Okay*, *that's all.*

Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]: *Maybe* saya ingat yang disebut tadi Datuk Nasir Baba, kan?

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Abdun.

Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]: Abdul Nasir bin Baba ya? Pada masa itu Datuk Nasir Baba *as* CEO pada masa itulah kalau...

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: CEO, CEO.

Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]: Ha? Bukan?

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid [Berhad]: Pengarah Urusan.

Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]: Oh, Pengarah Urusan. Bukan, bukan.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: *At that time* jawatan Pengarah Urusan?

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Datuk Ramlee, Pengarah Urusan FELCRA Berhad. Dato' Abdun, FELCRA Properties.

Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]: Oh, okey. Ramlee, Datuk Ramlee lah.

Dato' Idris bin Lasim [FELCRA Berhad]: YB Pengerusi, CEO FELCRA pada masa itu Datuk Ramlee Bakar. Property, Dato' Abdun.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: Datuk apa? *Full name* Datuk Abu Bakar?

Dato' Idris bin Lasim [FELCRA Berhad]: Datuk Ramlee bin Abu Bakar, CEO FELCRA.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: Itu masa itu tahun berapa? 2014 ya?

Dato' Idris bin Lasim [FELCRA Berhad]: *2014*.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: *2014*.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Shah Alam.

Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]: Shah Alam, okey. Masa FELCRA panggil WZR untuk kemukakan *proposal* itu, adakah di dalam bentuk RFP ataupun hanya dipanggil untuk berikan *proposal* sahaja?

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Dalam surat, kita dipanggil untuk *present proposal* kita.

Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]: Tidak ada RFP?

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Rasa surat itu *should be RFP because* banyak *company*.

Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]: *Because, RFP* ini biasanya ada spesifikasi yang dinyatakanlah tertentu, kan?

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Dia ada cakap tanah untuk dibangunkan, minta kita *submit proposal*.

Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]: *Proposal* itu maknanya masing-masing ikut kreativiti masing-masinglah?

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Ya, YB.

Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]: Berapa keluasan...

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Ya, YB.

Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]: Untuk *maximize the plot*.

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Ya, YB.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: Datuk Wira, surat— FELCRA mengeluarkan surat niat bersyarat kepada WZR untuk pelaksanaan projek. Ini FELCRA Properties kah FELCRA Berhad?

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: FELCRA Berhad.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: FELCRA Berhad. Bukan FELCRA Properties?

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Bukan FELCRA Properties.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: *So,* Datuk Ramlee Bakar punya *time*-lah. *So*, dia *signed*-lah?

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Ya. Ya, dia *signed*.

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad [Ahli PAC]: Cuma, Datuk Wira, saya nak tumpang tanyalah juga. Adakah projek ini projek yang pertama yang dilaksanakan oleh *your company* yang bernilai lebih daripada *RM100 million?*

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Tak, YB.

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad [Ahli PAC]: Tak? Sebelum itu?

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Sebelum itu kita ada *RM700 million*, kita ada *RM500 million.*

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad [Ahli PAC]: Boleh bagi contoh tak? *Can you give an example? What are the…*

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Kita ada PR1MA Alam Damai *which our agreement is 001, that mean we are the first one, who help the government to build a PR1MA house. And then, we have a Maldives project under USD55 million.*

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Maksudnya syarikat WZR ini, maksudnya berpengalaman dalam, dalam, apa nama ini, urusan menguruskan projek sebesar ini?

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Ya, YB.

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: Datuk Pengerusi, boleh saya tanya? *So*, dah ada pengalaman tadi yang agak besar, adakah dia pembangunan yang bercampur seperti yang dibuat untuk projek FELCRA ini? Maknanya, ada pejabat bertingkat, ada pangsapuri servis, ada juga pusat perdagangan. *Do you have that experience* yang bercampur ini *or is it just a residential, purely residential.*

■1450

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Kita ada buat bangunan *office*, kita ada buat pangsapuri, kita ada buat *shop lots* dan kita ada buat *residential.*

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: Dia projek yang bersekali macam itu, *coexist.* Maksud, *shop lots, shop lots* sahaja. Macam mana?

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Yang bersekali kita ada buat *residential and commercial. Our own* projek dekat Bukit Jalil.

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: *So, what's the value* itu?

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: *Value about RM700 million.*

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: *RM700 million.*

Puan Wong Shu Qi [Naib Pengerusi PAC]: Tuan Pengerusi.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Silakan.

Puan Wong Shu Qi [Naib Pengerusi PAC]: Datuk Wan, jadi boleh saya tahu atau tidak, bermula daripada permulaan Projek Semarak ini, WZR memang menawarkan masuk projek ini, bangunkan projek ini sebagai pemaju atau kontraktor?

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: *Our proposal design and build, turnkey.*

Puan Wong Shu Qi [Naib Pengerusi PAC]: Kontraktorlah?

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Kontraktor.

Puan Wong Shu Qi [Naib Pengerusi PAC]: Jadi, apabila perjanjian ditandatangani, WZR adalah kontraktor atau pemaju?

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: *Agreement, we are contractors.*

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: Dato' Wira Pengerusi, yang tadi yang *RM700 million* itu, *is that you as a property developer* atau kontraktor? PR1MA itu kah...

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: PR1MA *we have turnkey* kontraktor, yang dekat Bukit Jalil, *our own, we are developer as well as contractor.*

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid [FELCRA Berhad]: Tuan Pengerusi, saya Mohamed Ismi bin Abdul Majid, Pengurus Besar Kumpulan Kewangan FELCRA Berhad. Di sini saya ingin respons berkaitan dengan soalan tadi sama ada perjanjian itu adalah kontraktor atau pemaju. Jadi, sebelum tandatangan perjanjian dibuat, FELCRA telah pun mengeluarkan Surat Niat iaitu pada 12 Ogos 2014 iaitu sebagai *design, build and finance* iaitu reka, bina dan biaya.

Pada masa yang sama, pada 18 Mac 2015, FELCRA telah pun mengeluarkan Surat Setuju Terima Tender (SST). Masih lagi reka, bina dan biaya (RBB) sehinggalah ada permohonan daripada WZR pada 22 Januari 2016 memohon konsep ini ditukarkan kepada reka dan bina (RB). Selepas itu, selepas diperoleh kelulusan daripada kementerian, barulah ditandatangani perjanjian kepada reka dan bina. Okey, terima kasih.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Semua tengah menelaah dokumen-dokumen yang baru kita tengok ini. Okey, dalam 25 Ogos, WZR telah secara dasarnya terima pelantikan daripada FELCRA, walaupun FELCRA keluarkan Surat Niat Bersyarat kepada WZR untuk reka, bina dan biaya. Betul? Akan tetapi pada 25 Ogos, WZR secara dasar terima pelantikan tersebut berdasarkan pembentangan *design and build.* Maksudnya, reka dan bina. *There is no* biaya *there. So,* saya nak Datuk Wan *explain on this.* Boleh terangkan ini?

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Betul, Tuan Pengerusi. Kita terima Surat Niat Bersyarat seperti pembentangan yang telah kita bentangkan kepada *Board of Directors* FELCRA iaitu reka dan bina.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Saya nak tanya, bila ada— okey, FELCRA beri surat, mengeluarkan Surat Niat Bersyarat Reka, Bina, Biaya tetapi WZR *reply* balik hanya dengan *design and build.* Akan tetapi macam mana respons daripada pihak FELCRA tentang perkara itu? Daripada perspektif WZR, sebab bila kita prosiding yang lepas sudah, mereka masih lagi berpegang pada reka, bina dan biaya. *So,* macam mana komen daripada pihak WZR?

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Okey, terima kasih Tuan Pengerusi. Surat Niat adalah bukan sebahagian daripada kontrak.

Surat Niat— dia beri Surat Niat, di dalam itu dia *mention* untuk kita menjalankan kerja-kerja yang lebih *detail.* Untuk kita *study further on the cost and everything for this development. But,* kita ada *mention* dalam *reply* surat kita, kita cakap berdasarkan pembentangan kita, reka dan bina sahaja.

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad [Ahli PAC]: Itu mesyuarat 12 November, Datuk. 12 November 2015 itu ada mesyuarat dengan MOF. Dato' Dr. Mohmad Isa pun sebenarnya telah dipanggil, menyatakan bahawa ada mesyuarat dengan *the company.* Boleh atau tidak *from your side, you* terangkan apa butiran dalam mesyuarat tersebut? Sebab 18 Disember pula, FELCRA ada beri surat pelantikan *your company* sebagai pemaju. Oleh sebab tadi reka dan bina, reka dan bina. Selepas itu, 18 Disember pula sebagai pemaju.

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Tidak faham, Yang Berhormat. Boleh tolong ulang sebab *I confuse* dengan *date* yang Yang Berhormat *mention.*

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad [Ahli PAC]: *Okay, 12 November, there was a meeting held with MOF Incorporated. I'm asking whether you attended that meeting or not?*

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: *Yes, I attend.*

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad [Ahli PAC]: *Okay, what was the discussion during that meeting?*

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: *Discussion during that meeting is to finalize the agreement, especially on the terms, whether* FELCRA akan jadi pemaju ataupun WZR akan jadi pemaju.

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad [Ahli PAC]: *Okay and what transpired? What was the final decision made* dalam mesyuarat tersebut?

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Dalam mesyuarat tersebut telah diputuskan FELCRA yang jadi pemaju, melalui FELCRA Properties.

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad [Ahli PAC]: Okey, FELCRA jadi pemaju tetapi pada 18 Disember pula, FELCRA Berhad ada majukan surat pelantikan WZR sebagai pemaju.

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Okey, yang itu surat itu bersyarat. Sekiranya FGV bersetuju membeli blok pangsapuri, WZR akan jadi pemaju.

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad [Ahli PAC]: Habis sekarang, macam mana statusnya?

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Dia beri— rasanya surat itu dia beri tempoh. Saya tidak ingat berapa. Dua minggu kah apa surat itu. *So,* kalau kita tidak boleh *materialized* FGV untuk membeli pangsapuri itu, automatik WZR akan jadi kontraktor.

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad [Ahli PAC]: Okey, sekarang ini WZR *still a contractor?*

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Ya, saya.

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad [Ahli PAC]: Okey.

Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]: Tuan Pengerusi, bila FELCRA memberi cadangan melantik WZR sebagai pemaju dengan syarat FGV membeli satu blok pembangunan itu, apa signifikannya kepada penerimaan itu dan bila— sebab dia ada *consequence*. Bila tidak berlaku, maka WZR hanya menerima sebagai pereka dan pembina sahaja. Tidak termasuk biaya, bukan? Jadi, *what is the significant* kepada pembelian itu, syarat itu?

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Untuk *financing.*

Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]: Berapakah anggaran harga jika sekiranya blok yang dibeli FGV itu, berapakah nilai anggaran yang dapat dekat situ?

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Itu kita tidak diberitahu.

Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]: Berapa?

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Kita tidak diberitahu.

Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]: Kalau agak-agak— agak pelik juga sebab kalau tidak diketahui jumlahnya, bagaimanakah nilai itu boleh dianggap sebagai boleh membiayai projek tersebut? Minta penjelasan daripada Datuk.

■1500

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: *Okay. Basically, once the building you have a solid buyers, so you can charge the agreement to the bank. So, its a matter how much, then— maybe that time* benda itu *canceled, so maybe it is decided later how much. But the process itself is to get the solid buyer to finance the project.*

Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]: Adakah Datuk pada ketika itu mengetahui kenapakah FGV tidak berhasrat untuk membeli bangunan tersebut?

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Itu di luar bidang kuasa saya, YB. Minta maaf.

Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]: Ada respons mungkin daripada FELCRA?

Dato' Idris bin Lasim [FELCRA Berhad]: Datuk Wira Pengerusi, Ahli-ahli PAC. Kita masih lagi berpegang kepada yang asallah bahawa kontrak ini asalnya adalah reka, bina dan biayalah. Sebab, kalau kita tengok berpandukan kepada *event* selepas-selepas daripada pelantikan itu termasuklah mesyuarat ataupun perbincanganlah, seperti mana yang telah diterangkan oleh Yang Berbahagia Mantan TKSP dalam prosiding yang lepas, *so* ada pertukaran. Maksudnya, ada pertukaran, ada perbincangan untuk menukar konsep daripada RBB kepada RB.

Dan berdasarkan kepada surat setuju terima tender juga, perkara 5, kalau boleh saya bacakan, Datuk Wira Pengerusi. *"Pihak tuan..."*— merujuk kepada WZR. *"Pihak Tuan dikehendaki membiayai keseluruhan kos pembangunan dan FELCRA Berhad hanya perlu membuat bayaran apabila projek pembangunan siap sepenuhnya.*" Itu dinyatakan dengan jelas dalam perkara 5 dalam SST-lah. *So,* selepas itu barulah ada perbincangan-perbincangan lanjut untuk menukar konsep daripada RBB kepada RB.

Puan Wong Shu Qi [Naib Pengerusi PAC]: Okey, Datuk Wira Pengerusi, saya ingin tanya kepada Datuk Wan berkenaan satu dokumen. Kerana kalau menurut kenyataan dari pihak FELCRA, memang dari permulaannya memang reka, bina dan biaya tapi kalau kita semak dokumen yang dibekalkan kepada pihak PAC yang bertarikh 28 Oktober, dalam surat itu, WZR menyatakan bahawa syarikat diarahkan oleh Yang Berbahagia Dato' Sri Dr Mohmad Isa bin Hussain untuk mengubah konsep pembangunan dari kontraktor iaitu *design and build* kepada pemaju hartanah.

Jadi, boleh saya tahu tak arahan ini, arahan ini berlaku pada tarikh apa? Dan dalam bentuk mesyuarat ke, *verbally* ke? Dokumen apa?

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Yang ini panjang sikit saya kena jelaskan, Yang Berhormat, sebab dia bersangkut daripada awal.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Kita nak dengar secara jelas. Kalau panjang pun tak apa. *Explain*-lah dengan bahasa yang mudah bagi kami faham.

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Okey. Pada 18 Mac 2015, WZR telah menerima surat tawaran, *which is part of the contract,* dan— minta maaf, saya betulkan sedikit. Encik Ismi daripada FELCRA tadi bagi tahu surat tawaran itu tajuk dia, reka dan bina. Boleh *refer* surat tawaran FELCRA kepada WZR. Cuma, di dalam *clause* surat itu yang Datuk CEO FELCRA cakap, ada *clause*

kita kena *finance the project.* Tapi, kita ada tulis dalam *reply* kita, kita boleh *finance the project* tapi FELCRA kena bayarlah kos *financing* untuk kita. *Then,* dalam surat itu juga, *letter offer* itu, dia cakap WZR kena buat *marketing*. Kita pun cakap boleh kita buat *marketing* tapi *marketing cost* bayarlah.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Kejap. *Stop* kat situ. Saya minta untuk *statement* itu, FELCRA tolong mengesahkan untuk tentang perkara tersebut. Tajuk surat yang bertarikh— berapa hari bulan tadi itu?

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: *Letter offer* 18 Mac 2015.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: 18, okey.

Dato' Idris bin Lasim [FELCRA Berhad]: 18 Mac, surat FELCRA Berhad kepada WZR Properties.

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Ya.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Boleh sahkan, FELCRA?

Dato' Idris bin Lasim [FELCRA Berhad]: Surat setuju terima tender cadangan mereka bentuk untuk membina dan menyiapkan pembangunan bercampur yang terdiri daripada kerja-kerja yang akan dilaksanakanlah.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Okey, yang itu kepala tajuk dia?

Dato' Idris bin Lasim [FELCRA Berhad]: Ya.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: *So,* betul ya sebagaimana yang dinyatakan oleh Datuk Wan tadi.

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid [FELCRA Berhad]: Datuk Pengerusi.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Dan FELCRA kena bayar kos *financing* itu?

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Yang itu, Yang Berhormat, kita yang minta. Kalau kita kena *finance,* FELCRA yang bayar kos *financing*, kena *imburse* balik kat kitalah.

Seorang Ahli: Datuk Wan merujuk kepada surat yang lain ya? Surat yang sini juga?

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid [FELCRA Berhad]: YB Datuk Pengerusi.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Boleh tak secara terang, jelas, tunjukkan kalau rujuk surat, tarikh berapa, tajuk apa. Sebab yang ini kat depan kita terlalu banyak dokumen.

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid [FELCRA Berhad]: YB Datuk Pengerusi.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Dokumen yang terbalik pun ada kita terima.

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid [FELCRA Berhad]: YB Datuk Pengerusi. Saya ingin menjelaskan berkaitan dengan surat 18 Mac 2015 iaitu surat setuju terima tender seperti mana yang dimaklumkan oleh Datuk *Caretaker* FELCRA tadi. Surat ini kalau dilihat pada perenggan yang pertama, ia menyatakan tertakluk kepada syarat-syarat kontrak reka dan bina/*turnkey* dan kehendak-kehendak FELCRA Berhad. Jadi, merujuk kepada surat ini, dia merujuk kepada kontrak reka dan bina/*turnkey*.

Walau bagaimanapun, di para 5 surat yang ditandatangani oleh CEO FELCRA, Datuk Ramlee ini, *"Pihak tuan dikehendaki membiayai keseluruhan kos pembangunan dan FELCRA Berhad hanya perlu membuat bayaran apabila projek pembangunan siap sepenuhnya."*

Apa yang dimaksudkan oleh Datuk Wan tadi— jadi bila FELCRA mengemukakan surat SST ini, pihak WZR telah pun menandatangani ya, yang ditandatangani oleh Datuk Ahmad Kamal dan Encik Wan Nadzir pada ketika itu bertarikh 24 Mac 2015. Itu yang SST yang dikeluarkan oleh pihak FELCRA dan disetuju terima oleh pihak WZR.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Datuk Wan mungkin nak respons *on that* dan teruskan penjelasan.

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Okey, dalam surat setuju terima itu, ada *mentioned site possession* kita kena ambil, *which contract* dah bermula. *So,* kita kena buat apa yang perlu kita buat. *I think somewhere, I can't remember*, ada *mentioned* kalau kita tak buat kerja dalam tempoh dua minggu, *contract is terminated. So,* kita kena buat kerja. *Along the way,* kita pun *appeal* dengan *clause-clause* yang tak boleh kita laksanakan untuk menjayakan projek ini. *So* sampai *I think— they have— FELCRA invited PM to launch the project. So, we got to complete all the show unit and everything.*

So, sampai kita dah tak boleh *sustain because of the cost already— I think our progress claim* nombor satu dan nombor dua pun dah *RM100 million. So that means, that our cost. Initial cost that we cannot claim due to the agreement* tak *sign. Agreement,* kita tak *sign* sebab *clause-clause* yang kita tak boleh laksanakan.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Okey, saya nak tanya untuk sini. Kalau dah tahu *agreement* tidak *signed,* kenapa pihak WZR berani untuk buat dan juga *developed*? Maksudnya melaksanakan kerja-kerjanya.

Apakah yang mendorong pihak WZR untuk mula kerja, buat kerja dan ambil risiko untuk melaksanakan kerja-kerja tersebut tanpa ada, maksudnya komitmen dalam menandatangani dokumen tersebut?

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: *Okay, letter offer is a contract. So, based on that, if anything happen, we go to the court, we can fight. Then, court very simple on the construction— job is done or not? If job is done, they are going to instruct to pay. That's it.*

Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman [Ahli PAC]: Pengerusi, sikit soalan saya. Saya mohon untuk penjelasan berkenaan kronologi perolehan kontrak ini. Ada surat daripada Kementerian Kewangan pada 18 Februari 2015 yang tidak dimasuk dalam kronologi ini.

■1510

Adakah betul- adakah ada satu surat yang *missed* di situ? 18 Februari 2015, yang surat itu menyatakan bahawa permohonan FELCRA Berhad untuk melaksanakan pembangunan bercampur dengan *quote* RM550 juta yang akan dimajukan oleh WZR diluluskan, memandangkan FELCRA tidak perlu mengeluarkan sebarang dana untuk menanggung pembangunan projek ini. Mohon penjelasan, kenapa surat ini tidak— kalau wujud, kenapa tidak masuk dalam kronologi perolehan kontrak ini? 18 Februari 2015.

Dato' Idris bin Lasim [FELCRA Berhad]: Yang Berhormat Datuk Wira Pengerusi, memang ada surat itulah. Surat itu bertarikh seperti mana yang dinyatakan 18 Februari 2015, surat kepada Ketua Setiausaha, Pejabat KSU, Aras 30 KKLW. KKLW. Saya ingat Yang Berhormat merujuk kepada surat daripada MOF kepada KKLW ya.

Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman [Ahli PAC]: Ya.

Dato' Idris bin Lasim [FELCRA Berhad]: Memang dalam perenggan pertama ada dinyatakan bahawa Permodalan FELCRA Berhad. Merujuk kepada FELCRA untuk melaksanakan pembangunan bercampur dengan kos sebanyak RM520 juta merangkumi menara pejabat FELCRA, pangsapuri dan pusat perdagangan di atas tanah milik FELCRA di atas lot yang dinyatakan, Lot 391, Jalan Semarak Kuala Lumpur yang akan dimajukan oleh WZR Property Sdn Bhd, diluluskan. Diluluskan memandangkan FELCRA tidak perlu mengeluarkan sebarang dana untuk menanggung pembangunan projek ini. Ini surat respons kepada pejabat KKLW pada masa itu.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: *Alright*. Saya nak sambung balik saya punya soalan tadi kan? Sebab bila kata— WZR kata sebab dah ada surat tawaran dan ada ini, maksudnya dah mengikat dari segi kontrak dan

sebagainya. Saya nak tanya pada AGC lah, adakah perkara ini biasa berlaku dalam kerja-kerja melibatkan projek kerajaan? Satu. Maksudnya, dokumen tidak *fully settle sign everything, but* terus kontraktor buat kerja dan sebagainya. Pernah tidak berhadapan dengan mana-mana isu yang maksudnya, timbul perkara seumpama Menara 20 ini?

Encik Mohamad Onn bin Abdul Aziz [Jabatan Peguam Negara]: Yang Berhormat Datuk Wira Pengerusi, pertamanya, projek ini kita perlu bezakan dengan projek yang lain sebab dalam konteks SST, tentunya soal SST itu mengikat dan dalam surat itu sendiri dinyatakan bahawa reka bentuk dan termasuklah pembiayaan, sepatutnya dibuat oleh pihak WZR. Tetapi apa berlaku dalam kes inilah mereka teruskan juga dengan kerja-kerja okey, dan pada masa yang sama dia *appeal* terhadap aspek-aspek pembiayaan. *So, as far as* FELCRA *is concerned*, FELCRA menganggap SST itu masih mengikat dan projek ini sepatutnya dibiayai oleh syarikat. Dalam konteks ini Datuk Pengerusi, memang syarikat telah terikat dan selalunya tiga bulan pihak-pihak mesti *sit down* dan *sign* perjanjian. Sebab itu bila *sign* perjanjian— *so,* nanti FELCRA boleh *disburse* lah duit-duit yang untuk kerja-kerja yang di-*progress*-kan.

Saya tidak tahu kenapa mengambil masa yang lama, mungkin ada kaitan dengan pembiayaan, aspek pembiayaan. Terima kasih Pengerusi.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Adakah WZR berfikir bahawa ini projek kerajaan, *you take for granted,* "*Oh, tak apa...",* kerajaan ini maksudnya, *you* rasa selamat. Saya nak tanya saja. *Is that*— adakah berperasaan begitu ataupun bagaimana?

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Tidak YB. *Along the way,* kita ada bank apa semua *to get the financing to support the project.*

Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]: Saya nak *back track* sikit saja tadi. Tadi Datuk Wan ada sebut tentang FELCRA minta untuk reka, bina dan biaya tapi WZR kata boleh tapi FELCRA kena tanggung *cost of financing. That is number one. Number two,* FELCRA minta WZR buat *marketing*, yang itu saya tidak dapat tangkap tadi apa respons daripada ini, daripada WZR.

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Boleh, kita boleh buat *marketing* tapi kos *marketing,* bayar lah.

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: Datuk Wira Pengerusi. *I am interested* jugalah. *So*, apa respons daripada FELCRA? Dia setujulah bila *financing* dia bayar? *Your terms* itu tadi? Mereka setujulah? FELCRA itu setuju nak bayar *your financing* bila dia suruh *you* buat *financing,* biaya itu?

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Ha, dia tidak setuju yang itu. *Take* masa lama *to negotiate* macam mana apa semua.

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: Tidak setuju.

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Ha.

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: *So*, dalam masa tidak setuju itu tapi *you all continue your work* lah kan? Kalau ikut 15 Oktober 2014, WZR telah memulakan kerja di tapak pembangunan. Maknanya, *what kind of* apa— kerja sampai *to what extent?* Walaupun tadi 18 Mac 2015 baru WZR menerima surat setuju terima tender daripada FELCRA dengan syarat. *So, that's* lima bulan *lapsed. So,* apa yang *you all* buat?

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Okey YB. Kita buat banyak kerjalah. *Once* kita ambil *site*, kita *mobilize the team and machine. We cannot put that idle, it is going to increase the cost. So,* kita kena *proceed* ikut *step*. Bersih tapak sampai *piling* apa semualah.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Okey, boleh tidak terangkan pada PAC, dalam kita melaksanakan— dalam WZR melaksanakan projek tersebut, siapakah pihak yang selalu WZR berurusan berkaitan dengan masalah ataupun isu ini bila dah masuk dan sebagainya? Satu.

Yang kedua, bagaimanakah hubungan WZR dengan Dato' Isa dari segi *in terms of* rujukan, perbincangan, perhatian yang diberikan?

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Okey, kita banyak hantar surat ke FELCRA Berhad, *along the process* kita *happy* lah apa semua, *until to the— we sent I think— the letter to Board of Members as well. Last* sekali, kita dah tak ada *option, but if— we cannot stop the project. If we put the project stop, idling cost going to be very huge, because mobilize team, machine all* semua kat *site*. *So, last option, we write a letter to PM, to appeal, to interfere in this case, I think* menemui jalan buntu *negotiation* dengan FELCRA...

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Bila itu yang tengok jalan buntu dengan FELCRA, jalan buntu tu? Bila tu, yang rasa nampak yang buntu tu? Maksimum.

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Ogos 2015. *That is our first letter to PM.*

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Ogos 2015. Yang itu adalah sewaktu selepas pelancaran, perasmian. Sebab perasmian pada 28 Mei kan?

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Ya YB.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Yang Amat Berhormat Perdana Menteri dan kita diberitahu bahawa pihak WZR membelanjakan kos itu adalah di pihak kontraktor kan? Maksudnya...

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Semua WZR bayar.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Berapa yang ini- kalau dapat kongsikan dengan kita jumlah kos pelancaran majlis tersebut. Lebih kurang. Tak ingat.

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: *RM5 million, I think.*

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Berapa?

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Untuk kos pelancaran, *but* untuk buat *sample* unit apa semua itu, *I think RM5 million.*

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: *Five* ya. Lima juta. Besar itu. Banyak duit tu.

Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]: Datuk, jika sekiranya— ni *hypothetical* lah, ini dia *become academic* lah ya. Jika sekiranya WZR *take up* ataupun *the marketing aspect of it,* biasanya *as a rule of thumb,* anggaran Datuk, biasanya kos *marketing* itu *is how much from the total project value? Based on practice* lah, *industry practice.*

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Okey, *our company, we paid marketing agent three percent.*

Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]: *Three percent. So,* kalau projek dia *687 is three percent out of 687 construction cost.*

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Bukan, daripada *gross sales.*

Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]: *Gross sales, three percent.*

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Saya buka ruang juga ya kalau daripada selain daripada CEO untuk menjawab daripada *team* WZR. Sini saya nampak yang lepas, yang datang pun ada kat sini. Kalau nak membantu sama untuk menjawab, saya buka ruang juga pada wakil daripada WZR untuk membantu memberikan penjelasan ya. Okey, Kubang Pasu.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: Yang Berhormat Datuk Wira Pengerusi. Ini hanya nak minta pencerahan ya. *I* tengok ada juga rayuan kepada Yang Amat Berhormat Perdana Menteri dan sebagainya.

■1520

Cuma, saya nak sebut yang 28 Oktober 2015 ya, rayuan kadar kepada YAB Perdana Menteri untuk segerakan kontrak pembangunan dan sokongan FGV membeli satu blok bangunan. FGV ya. Lepas itu, ada lagi 18 Disember 2015, FELCRA memberi cadangan melantik WZR sebagai pemaju tanah sekiranya FGV membeli satu blok bangunan. Lepas itu, tak dengar cerita ini. *What happened to that?*

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: FGV tak jadi beli, YB.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: Tak jadi beli?

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Tak jadi beli. Rasanya masa itu dah *start* isu FELDA itu *kot*. FIC punya isu.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: *So,* ertinya yang 18 Disember 2015, FELCRA memberi cadangan melantik ini sebagai pemaju hartanah, kan, jika FGV sanggup beli satu blok?

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Ya, YB.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: Kalau FGV beli, maksudnya *you* boleh jadi *developer*-lah?

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: WZR jadi pemaju.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: *So, because of that, you* tak mahu jadi *developer*-lah?

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Ya.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: *Correct? I just want to get it clear. Okay.*

Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]: Saya ada nak tanya lagilah.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Ya. Saya suka Shah Alam tanya banyak soalan.

Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]: Pasal *marketing*. Jadi bila WZR kemukakan kepada FELCRA bahawa kalau nak minta WZR untuk *take up the marketing,* apa nama ini, *scope*, tapi FELCRA akhirnya tidak bersetujulah. Hal itu ataupun macam mana? Ataupun ada perbincangan ke atau ada *offer* dan sebagainya *in between*?

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: FELCRA tak bersetuju sebab dia nak jadi pemaju.

Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]: Sebab?

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Bila jadi pemaju, *you* ada *extra income* dekat situ.

Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]: Oh, okey.

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad [Ahli PAC]: Siapa yang tak setuju?

Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]: FELCRA. FELCRA.

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad [Ahli PAC]: FELCRA?

Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]: *Maybe* Datuk mungkin boleh ulang balik.

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad [Ahli PAC]: *Sorry.* Minta maaf saya. Boleh ulang semula tak siapa yang tak setuju?

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Tak. Dalam *discussion* dengan MKD yang kita kena panggil dengan MKD untuk mencari jalan penyelesaian kepada kontrak ini, FELCRA pilih untuk jadi pemaju *because* kat situ ada untung. Untung yang lebih.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Boleh tak bagi tahu, bila yang pertemuan ataupun mesyuarat dengan MKD itu?

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Ada dalam surat *date* dia.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Boleh bantu, CEO, bagi tahu *date* dia?

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: 12 November 2015.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Adakah ini mesyuarat kecil yang dipengerusikan oleh Dato' Isa itu?

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Ya.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Yang dipanggil tanpa *chairman*? Yang tak ada— betul? Bukan mesyuarat *board* ya?

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Yang ini, tak. Dengan MKD je.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: MKD saja?

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Ya.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: *So,* boleh terangkan dalam mesyuarat tersebut secara *detail* tak? Boleh terangkan kepada kami?

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Yang saya ingat, lepas mesyuarat itu, kita ada hantar surat *confirm*...

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Saya nak tahu dalam mesyuarat itu apa yang berlaku.

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Dalam mesyuarat itu, FELCRA memilih untuk jadi pemaju.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: *So,* respons daripada pihak WZR bagaimana pada ketika dalam mesyuarat itu?

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Sebenarnya kami tak ada masalah. Kiri pun boleh, kanan pun boleh. *[Ketawa]* Sebab, *we are developer as well as contractor*.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Boleh Datuk Wan jelaskan pada kita kehadiran dalam mesyuarat 12 November 2015 itu, siapa lagi hadir? Datuk Wan ada ke masa itu?

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Saya tak ada.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Tak ada?

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Tak ada.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Siapa yang wakil WZR yang ada ketika itu?

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Rasanya Encik Ibrahim ada.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Encik Ibrahim ada? Mana Encik Ibrahim? Ada kat sini?

Encik Ibrahim bin Rahmad [WZR Property Sdn Bhd]: Ya, Pengerusi.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Okey, Encik Ibrahim, boleh terangkan pada kita, jelaskan sekali lagi siapa yang hadir pada 12 November 2015 dan boleh jelaskan tak situasi perbincangan pada ketika itu supaya semua Ahli PAC ini dapat gambaran yang jelas. Sebab, mesyuarat ini yang dikatakan bertitik tolak daripada mesyuarat ini yang keputusan dibuat, maksudnya persepsi daripada pihak WZR dan sebagainya. *So, this is— meeting* ini perlu dicerakinkan dengan— dah macam PMX pula. *[Ketawa]* Perlu dijelaskan dengan *detail*-lah.

Encik Ibrahim bin Rahmad [WZR Property Sdn Bhd]: Okey. Terima kasih Puan Pengerusi. Sebelum itu, saya nak balik kepada pembentangan yang asal itu daripada pihak WZR kepada Lembaga Pengarah (*Board of Directors*) FELCRA pada 20 Mei 2014.

Pada pembentangan tersebut, kami ada *presentation material* yang tulis, yang menyatakan cadangan kami adalah untuk *design and build* sahaja. Kalau tengok dalam muka surat *presentation* itu, kita tulis *design and build,* 100 peratus *profit,* kita bagi kat FELCRA. Cara *implementation* dia adalah PMC *which is going to*

be FELCRA Properties and payment method adalah *normal contract*. *Normal contract.* Itu pembentangan kita.

Apabila kita dapat surat daripada FELCRA bertarikh 12 Ogos, yang surat bersyarat itu, dia jadi lain. Dia tambah pula. Bukanlah *design and build*, tapi *design and build plus finance*. Itu yang kita persoalkan sebenarnya. Kita *present* lain, keluar benda lain. Dalam *presentation* kita, kita tak ada kata pun kita akan *finance*. Kita nyatakan *method* adalah *design and build* sahaja. Itu yang kita persoalkan kepada FELCRA, kenapa kita *present* lain, syarat-syarat yang dikenakan adalah lain. Itu adalah pembentangan yang apa.

Kemudian, itu yang kita *appeal.* Macam Datuk Wan cakap, kita *appeal* sebab kita *present*— kalau nak kita *finance*, boleh, kalau nak kita jual, boleh, tapi kena ada *financing charges*-lah. *Financing charges. Because,* kita tak pernah dalam kita punya *first approach* masa kita *present to* FELCRA, kita tak ada kata yang kita akan *finance* benda ini. Kita *clearly stated* dalam *business proposal* kita, *design and build* sahaja. *Design and build* sahaja. Itu *proposal* kita yang diterima oleh pihak FELCRA.

Kemudian, itu yang kita *appeal* dan sampai ke tahap pihak Kementerian Kewangan dipanggil. Kalau oleh Kementerian Kewangan, saya ingat dipengerusikan oleh Dato' Isa. Saya ada di situ. Kemudian, kalau pihak ketiga setuju membeli, barulah kita akan *proceed* dengan projek tersebut.

So, dalam erti kata lain, projek tersebut bergantung kepada pembelian FGV. *Since* FGV tak jadi beli, *so* pihak Kementerian Kewangan telah bersetuju yang kita akan jadi kontraktor. Kita akan jadi kontraktor. Ada surat dalam— surat daripada Kementerian Kewangan, kita akan jadi kontraktor *and* pihak FELCRA Properties akan jadi pemaju. Itulah dia punya...

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Bila surat itu? Boleh bagi tahu?

Encik Ibrahim bin Rahmad [WZR Property Sdn Bhd]: Kita ada satu surat yang kita— kita *write to confirm because* kita tahu kadang-kadang masalahnya lambat dapat minit apa itu. Kita *write to confirm that* berdasarkan mesyuarat bertarikh 12 November yang dihadiri oleh Datuk Ramlee dari FELCRA, Encik Adnan Yusuf daripada FELCRA, Encik Hamdan Mahfuz daripada FELCRA dan Puan Amirah daripada FELCRA. MKD diwakili oleh Puan Halimahtun, Encik Asri *and* Dr. Yusuf. Pihak WZR diwakili oleh pengerusi kami Encik Ahmad Rahimi, Encik Ahmad Kamal Kasani, saya, Encik Zaim, Encik Wan Hilmi, peguam kami dan pegawai-pegawai lainlah.

Di situ kami mengesahkan bahawa terdapat dua pelan. Pelan pelaksanaan projek adalah pelan A, WZR akan jadi pemaju tertakluk kepada persetujuan FGV

untuk membeli menara *apartment* tersebut. Pelan B adalah WZR akan menjadi kontraktor reka dan bina dan FELCRA akan membayar secara berperingkat berdasarkan kemajuan kerja, *progress payment*-lah, untuk setiap bulan dilaksanakan dan disahkan oleh pihak perunding. Itu yang dipersetujui dalam mesyuarat tersebutlah.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Jadi, pilihan yang kedua?

Encik Ibrahim bin Rahmad [WZR Property Sdn Bhd]: Ya, pilihan kedua.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Pilihan kedua itu ada disertakan tak minit mesyuarat pada 12— ini 12 November kan?

Encik Ibrahim bin Rahmad [WZR Property Sdn Bhd]: Surat kami bertarikh...

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Tak. Yang ini. Yang mesyuarat— yang dikatakan ini merujuk kepada 12 November 2015, kan?

Encik Ibrahim bin Rahmad [WZR Property Sdn Bhd]: Ya, saya.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Dan dipengerusikan oleh Dato' Isa?

Encik Ibrahim bin Rahmad [WZR Property Sdn Bhd]: Ya, saya.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Ada minit mesyuarat itu?

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Minit mesyuarat, kita tak diberikan. Tak diberikan kepada kita. Saya tak *sure* adakah tidak. Tapi, kita *write to confirm*.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Ada MOF boleh ini tak? Boleh respons tak tentang ini? Sebab mesyuarat itu dipengerusikan oleh Dato' Isa, MOF.

Datuk Rosli bin Yaakub [Kementerian Kewangan]: Yang Berhormat, saya Rosli Yaakub daripada Kementerian Kewangan.

■1530

Melalui dokumen-dokumen yang kita semak, kita mengesahkan bahawa adanya mesyuarat tetapi kita juga mencari dalam fail, tidak menjumpai mesyuarat ini diminitkan. Maknanya, tidak ada minit rasmi yang diminitkan di peringkat Kementerian Kewangan. Terima kasih.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Di pihak WZR, ada simpanan? *Since lawyer* pun ada datang pada ketika itu. Ada?

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Kita tidak ada simpan apa-apa minit. Kita mesti *write to confirm on the decision.*

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad [Ahli PAC]: Ada jawapan atau tidak, *when you write to confirm*, MOF ada beri apa-apa *in return?*

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Kita *write to* FELCRA, bukan?

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad [Ahli PAC]: Okey, FELCRA ada *anything?*

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Ada, ada. Ada *reply.*

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad [Ahli PAC]: Okey.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Wakil FELCRA pada ketika itu ada empat orang bukan? Boleh— yang empat orang itu ada dekat sini? Boleh FELCRA sahkan tentang pertemuan pada 12 November 2015?

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad [Ahli PAC]: Ada dapat respons daripada FELCRA kah? Kalau ada boleh maklumkan kepada Mesyuarat ini.

Datuk Rosli bin Yaakub [Kewangan Malaysia]: Tuan Pengerusi...

Dato' Idris bin Lasim [FELCRA Berhad]: Kita ada seorang.

Datuk Rosli bin Yaakub [Kementerian Kewangan Malaysia]: Kita ada wakil FELCRA yang berada dalam *meeting* tersebut. Saya minta beliau menerangkan.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Kenalkan diri dahulu serta jawatan ya. Selepas itu, boleh beri penjelasan.

Puan Amirah Kausar binti Basiron [FELCRA Berhad]: Tuan Pengerusi, saya Amirah Kausar binti Basiron, Penasihat Undang-undang FELCRA Berhad. Berkenaan dengan tajuk perbincangan kita yang berkaitan dengan *meeting* di MKD yang dipengerusikan oleh Yang Berbahagia Dato' Dr. Mohmed Isa pada 12 November 2015, perkara tersebut tiada minit. Pada masa itu, perbincangan hanyalah sekadar perbincangan sahaja untuk menentukan sama ada yang mana yang terbaik, sama ada pemaju ataupun kontraktor. Ia berakhir di situ sahaja. Perkara ini memang tiada minit dari MKD. *So,* maksudnya apa yang nak saya sampaikan adalah tiada apa-apa yang boleh diambil rumusan daripada perbincangan pada 12 November 2015. Terima kasih.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Akan tetapi yang dua pilihan, pilihan pertama dan pilihan kedua itu memang betul ada dibincangkan. Betul?

Puan Amirah Kausar binti Basiron [FELCRA Berhad]: Yang ini, tidak. Tidak, tidak. Saya...

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: *So,* tidak ada dibincangkan?

Puan Amirah Kausar binti Basiron [FELCRA Berhad]: Saya tidak pasti secara *detail* begini.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Tidak ada ataupun tidak pasti?

Puan Amirah Kausar binti Basiron [FELCRA Berhad]: Tidak pasti.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Okey.

Puan Amirah Kausar binti Basiron [FELCRA Berhad]: Secara umumnya, hanya mengatakan mengenai pemaju ataupun kontraktor. Itu sahaja. Pemaju akan mendapatkan— FELCRA akan mendapat untung lebih.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail[Ahli PAC]: Akan tetapi apa keputusannya? Itu sahajalah.

Puan Amirah Kausar binti Basiron [FELCRA Berhad]: Tiada keputusan pada masa itu.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: Tiada keputusan?

Puan Amirah Kausar binti Basiron [FELCRA Berhad]: Disebabkan itu tiada minit. Hanya sekadar perbincangan *informal* sahaja.

Encik Ibrahim bin Rahmad [WZR Property Sdn Bhd]: Boleh saya mencelah?

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Boleh.

Encik Ibrahim bin Rahmad [WZR Property Sdn Bhd]: Kita ada satu surat bertarikh 18 Disember 2015 daripada FELCRA Berhad kepada WZR. Saya bacakan surat itu. Surat itu bertarikh 18 Disember, bertajuk 'Cadangan Pelantikan WZR Sebagai Pemaju Bagi Hartanah Untuk Lot 391, Jalan Semarak'. *"Dengan segala hormatnya saya merujuk kepada perkara di atas. Sukacita dimaklumkan Lembaga Mesyuarat Khas Lembaga Pengarah FELCRA bertarikh 162 telah bersetuju memberi pilihan untuk WZR menjadi pemaju kepada hartanah Lot 391 untuk Semarak sekiranya pihak FGV bersetuju membeli keseluruhan projek pangsapuri yang akan dibina atas hartanah tersebut.*

Sehubungan dengan itu, pihak kami diberi tempoh sehingga 15 Februari 2016 untuk memuktamadkan persetujuan pilihan tersebut. Sekiranya pihak kami tidak memuktamadkan pilihan di atas sehingga tarikh yang diberikan, maka pihak WZR akan dilantik sebagai kontraktor dan FELCRA akan membayar segala kos kontrak secara berperingkat mengikut kemajuan kerja dan hasil jualan pangsapuri dan pusat komersial."

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: Saya hendak tanya satu sahaja. Kenapa FGV membeli satu blok itu menjadi salah satu syarat? Itu pertama, satu syarat. Kenapa? Kalau FGV tidak beli, WZR tidak mahu jadi *developer,* kenapa?

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Itu tidak boleh nak jawab Yang Berhormat. *[Ketawa]*

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: *Dak,* kita kena tahu. Mesti ada sebab.

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Sebab rasanya masa itu FGV *looking at their own building* rasanya. *Because* dalam FIC, hartanah sebelah itu, FGV sahaja tidak ada. Bawah FELDA yang lain semua ada bangunan masing-masing rasanya.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: Maksud saya macam ini, kenapa itu menjadi syarat untuk WZR menjadi *developer,* kenapa? Adakah *you feel that more secured* kalau FGV beli satu blok? *Financially you more secured?*

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: *Definite because* yang itu kita sudah boleh *charge the agreement to the bank.*

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: Oh, pasal itulah.

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: *Financing.*

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Okey sekejap. Tadi saya nak balik pada 12 hari bulan punya mesyuarat itu. 9 November, MOF keluarkan surat untuk menyatakan tentang mesyuarat pada 12 November. *It is an official letter* untuk memanggil pihak-pihak— mesyuarat ini diadakan bagi membincangkan permohonan WZR Properties Sdn Bhd untuk menyegerakan perjanjian kontrak pembangunan dan sokongan supaya FGV memperoleh satu blok bangunan pejabat untuk dijadikan sebagai Menara FGV. Akan tetapi maksudnya— saya musykil sebab memang tidak ada minit mesyuarat langsung direkodkan dan tidak ada butiran yang diberikan. Daripada 18 Disember, surat yang telah pun dibacakan oleh pihak WZR tadi itu, maksudnya sebagai respons daripada mesyuarat 12 November tersebut. Betulkah WZR? Boleh sahkan?

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Betul. Hasil mesyuarat itu *I* ingat, *I* rasa FELCRA bawa masuk dalam *Board meeting* untuk *approve.*

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Saya nak tanya kepada pihak FELCRA, selepas daripada mesyuarat 12 hari bulan itu, ada atau

tidak dibuat mesyuarat *Board?* Selepas itu, bilakah tarikh mesyuarat *Board?* Selepas daripada 12 November itu.

Dato' Idris bin Lasim [FELCRA Berhad]: Datuk Wira Pengerusi, kita ada satu Mesyuarat Khas Lembaga Pengarah Bilangan 163 pada 25 Februari 2016 yang bersetuju menukar terma pelantikan daripada RBB kepada RB.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]* 25 Februari ya?

Dato' Idris bin Lasim [FELCRA Berhad]: 25 Februari 2016.

Amirah Kausar binti Basiron [FELCRA Berhad]: Kalau saya boleh tambah YB Datuk Pengerusi, selepas daripada tarikh 12 November itu, ada lagi satu Mesyuarat *Board* FELCRA bertarikh 27 November 2015, yang mana dalam mesyuarat tersebut ada...

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Puan Kausar, yang ini Mesyuarat *Board?*

Amirah Kausar binti Basiron [FELCRA Berhad]: *Yes,* Mesyuarat *Board* FELCRA Berhad Bil 161/ 201.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Mesyuarat khas kah ataupun mesyuarat...

Amirah Kausar binti Basiron [FELCRA Berhad]: Mesyuarat biasa.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Mesyuarat *Board* lah?

Amirah Kausar binti Basiron [FELCRA Berhad]: Mesyuarat *Board.*

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: 27 November. Okey, teruskan.

Amirah Kausar binti Basiron [FELCRA Berhad]: 27 November 2015.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Okey, terangkan inti pati mesyuarat *Board tersebut.*

Amirah Kausar binti Basiron [FELCRA Berhad]: Tajuk mesyuarat *Board* untuk *paper* WZR adalah Cadangan Menimbang Permohonan WZR Menukar Status Menjadi Pemaju dari Kontraktor. *So,* dalam *paper* tersebut, mesyuarat mengambil maklum mengenai bantahan WZR dengan pindaan pada klausa 3.5. Klausa 3.5 adalah yang berkaitan dengan *marketing and sale of the property. So,* dekat sini ada wujud bantahan untuk pihak WZR bertanggungjawab terhadap penjualan unit-unit di projek di Jalan Semarak.

So, dalam surat tersebut juga WZR mencadangkan *option* untuk menjadi pemaju, yang mana skop kerja akan dipinda iaitu WZR akan bertanggungjawab sepenuhnya untuk mereka bentuk, pembinaan, pembiayaan dan jualan sepanjang

tempoh pelaksanaan projek. Mesyuarat adalah dipohon untuk meluluskan perkara berikut:

(i) permohonan WZR untuk menukar status mereka menjadi pemaju hartanah di Jalan Semarak; dan

(ii) menandatangani perjanjian melantik WZR sebagai pemaju bagi menggantikan perjanjian pembangunan dengan syarat-syarat yang dinyatakan.

Jadi, keputusan pada masa itu adalah mesyuarat bersetuju dengan perkara-perkara berikut. Bersetuju untuk menukar status WZR menjadi pemaju dengan syarat yang akan ditetapkan. Syarat-syarat pelantikan WZR sebagai pemaju adalah seperti berikut. Pulangan kepada FELCRA sebagai pemilik tanah adalah dalam bentuk pindah milik bangunan dengan nilai pembangunan kasar (GDV) atas keluasan kasar, lantai kasar (GFA) seperti mana berikut. Itulah dia punya perkiraan di situ. Yang kedua, bangunan tersebut mestilah diberikan kepada FELCRA dengan pindah milik hak milik strata dan bebas daripada sebarang kecacatan.

■1540

Selanjutnya, tempoh pembangunan adalah selama 48 bulan bermula dari tarikh serah tapak pada 24 Mac 2015. Syarikat Pembinaan BLT Sdn Bhd dilantik sebagai konsultan pengurusan projek (PMC) mengemukakan *performance bond* sebanyak lima peratus daripada GDV pulangan kepada FELCRA pada masa tandatangan perjanjian sebagai jaminan pelaksanaan pembangunan. Ganti rugi atas kelewatan memberi pulangan memindah milik bangunan adalah RM30,000 sehari dan lain-lain tuntutan oleh pembeli dan pihak ketiga.

Seterusnya, FELCRA perlu memberi kuasa kepada WZR melalui *limited power of attorney* untuk membolehkan mereka melaksanakan apa jua yang berkaitan dengan pembangunan Jalan Semarak. Kuasa yang diberikan kepada WZR adalah termasuk memberi mereka hak untuk menjual unit pejabat kepada pembeli. Lot tanah Jalan Semarak tidak boleh dicagar untuk tujuan pembiayaan.

Mengenai tanggungjawab WZR, ianya adalah seperti berikut:

(i) bertanggungjawab atas pembiayaannya sendiri untuk pembangunan Jalan Semarak berdasarkan kepada *layout* yang telah diluluskan oleh DBKL;

(ii) bertanggungjawab mematuhi segala peruntukan sebagai pemaju di bawah Akta Pemaju Perumahan dengan melantik juruukur bertauliah;

(iii) bertanggungjawab menanggung sebarang kos dan perbelanjaan yang melibatkan pecah bahagi tanah, tukar syarat tanah dan sebagainya;

(iv) bertanggungjawab untuk menanggung rugi *indemnify* FELCRA atas apa jua tuntutan, denda dan ganti rugi oleh pihak ketiga sepanjang tempoh pembangunan sehinggalah *vacant possession* diserahkan;

(v) bertanggungjawab mengemukakan jadual pembangunan, *layout plan, building plan* dan apa jua pelan pembangunan yang berkaitan;

(vi) bertanggungjawab mengambil insurans sepanjang tempoh pembangunan dengan nilai yang sama dengan kos pembangunan hartanah;

(vii) bertanggungjawab mengemukakan permohonan CCC kepada pihak berkuasa yang berkaitan tiga bulan setelah arkitek mengeluarkan CPC;

(viii) bertanggungjawab bagi pemasaran dan penjualan semua unit kepada pembeli, selain daripada menara pejabat dan pusat konvensyen yang menjadi balasan kepada FELCRA; dan

(ix) bertanggungjawab mendapat persetujuan FELCRA sebagai pemilik tanah untuk tandatangan perjanjian dengan pembeli dan menguruskan pindah milik sehingga selesai.

Lantikan pemaju boleh ditamatkan apabila perkara-perkara berikut berlaku:

(i) projek terbengkalai atau projek tidak dibangunkan untuk tempoh berterusan selama 30 hari;

(ii) CCC tidak dikeluarkan; dan

(iii) hak milik berasingan tidak dapat dipindah milik kepada FELCRA dan pembeli.

Sekiranya lantikan pemaju ditamatkan....

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Puan Kausar, kita ada salinan surat itu. Salinan ini, minit mesyuarat itu. Okey, Kluang.

Puan Wong Shu Qi [Naib Pengerusi PAC]: Terima kasih, Datuk Wira Pengerusi. Jadi, saya ingin tanya kepada pihak WZR. Kalau kita baca minit mesyuarat Lembaga Pengarah FELCRA ini, adalah jelas bahawa mereka ada menerima surat daripada pihak WZR yang bertarikh 9 November untuk minta jadi pemaju. Adakah ini benar?

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Ya, ada.

Puan Wong Shu Qi [Naib Pengerusi PAC]: Jadi, boleh kita dapatkan sesalinan surat ini?

Encik Ibrahim bin Rahmad [WZR Property Sdn Bhd]: Yang Berhormat, yang dibacakan oleh pihak FELCRA tadi adalah Mesyuarat Lembaga Pengarah Bilangan 161. Jadi, selepas itu, ada lagi satu surat yang dikeluarkan yang seperti saya bacakan, bilangan 162, yang selepas itu, yang menyatakan pihak WZR dilantik sebagai kontraktor dan FELCRA akan membayar kos. Itu selepas mesyuarat itu, FELCRA ada mengeluarkan lagi satu surat.

Puan Wong Shu Qi [Naib Pengerusi PAC]: Ya, saya faham. Memang ada perubahan *along the way*-lah. Tapi, sekarang saya nak minta sesalinan dokumen iaitu surat daripada pihak WZR kepada pihak FELCRA iaitu surat yang dinyatakan dalam minit mesyuarat tersebut. Ada tak?

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad [Ahli PAC]: Sementara menunggu nak menjawab soalan itu, saya nak tanya jugalah, Yang Berhormat Datuk Wira Pengerusi.

Tadi mesyuarat 12 November itu, Dato' Isa kan yang *chair* dalam perbincangan itu? Hasil daripada perbincangan itu, itu yang dibawa ke *board meeting* 27 November. Cuma, Dato' Isa tak hadir. Saya dimaklumkan Dato' Isa tak hadir dalam *meeting* 27 November itu. Jadinya, siapa yang *brief the board of directors,* hasil daripada perbincangan daripada 12 November itu? Ini rasa FELCRA *kot.* FECLRA *kot* yang perlu jawab ini.

Dato' Idris bin Lasim [FELCRA Berhad]: Datuk Wira Pengerusi, saya ingat Yang Berhormat merujuk kepada Mesyuarat Lembaga Pengarah Bilangan 163 itu, kan? Yang dengan tidak kehadiran Dr. Isa lah. Saya berdasarkan kepada dokumen sebab saya pun tak ada dalam *meeting* itu. Tak wujud lagi saya kat situ.

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid [FELCRA Berhad]: Untuk makluman, merujuk kepada minit mesyuarat 161, pada 27 November 2015, Dato' Sri Dr. Isa hadir. Minit Mesyuarat yang dia tidak hadir adalah pada mesyuarat 163, 25 Februari 2016. Pada mesyuarat 25 Februari 2016, pada ketika itulah dibincangkan perubahan konsep yang mana FELCRA menerima surat daripada WZR bertarikh 22 Januari 2016.

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad [Ahli PAC]: Maknanya, Dato' Isa sendirilah yang bawa, apa ini, yang membentangkan, apa ini, keputusan mesyuarat 12 November tu ke? Sebab kalau kita *board meeting, board meeting must be a special paper* ke apa untuk membentangkan mengenai perkara ini. Siapa yang bawa? Siapa yang usulkan mengenai perbincangan ataupun hasil pada pertemuan 12 November itu?

Sebab, 12 November itu *is a side meeting. It is not even a board of director meeting.* Itu yang— macam mana keputusan itu boleh dibuat dalam *side meeting instead of board meeting*? Sebab itulah mungkin selepas *side meeting* itu, bawa pergi *board meeting. But,* itulah persoalannya pula, siapa yang *conclude*-kan ataupun siapa yang membentangkan hasil-hasil perbincangan 12 November itu? *Is it the company secretariat of FELCRA* ke *or is it Dato' Isa himself* ke? Siapa yang itu?

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Saya— dah ada ini tak? Sebab, soalan bertubi-tubi ini. Jawapan belum ada lagi. Dah ada tak surat yang diminta oleh YB Kluang, WZR? Boleh dapat surat...

Puan Amirah Kausar binti Basiron [FELCRA Berhad]: Saya nak respons. Untuk *paper* yang berkenaan dengan WZR pada Mesyuarat Bilangan 161/2015...

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Kejap, Puan Kausar. Kita *settle*-kan satu-satu dulu.

Puan Amirah Kausar binti Basiron [FELCRA Berhad]: *Okay, all right.*

Puan Wong Shu Qi [Naib Pengerusi PAC]: Maaf. Surat yang saya minta adalah bertarikh 9 November 2015.

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Nanti...

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Surat daripada WZR.

Puan Wong Shu Qi [Naib Pengerusi PAC]: Surat ini wujud ke tak? Surat daripada WZR kepada FELCRA. Wujud ke tak?

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Tak ada dalam simpanan yang kita bawa.

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid [FELCRA Berhad]: Untuk makluman, surat 9 November 2015 adalah daripada *lawyer Azman, Wan Helmi & Associates* kepada *lawyer* FELCRA iaitu Edlin Ghazaly

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Itu antara pihak peguam dengan peguamlah. Boleh bagi kita surat salinan itu kepada Sekretariat kejap? Kita nak tengok.

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid [FELCRA Berhad]: Ini antara *lawyer* dengan *lawyer.*

■1550

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Okey, sambil YB Kluang tengah ini— saya izinkan Shah Alam untuk tanya soalan. Selepas Shah Alam tanya soalan, saya izinkan— minta Puan Kausar untuk buat penjelasan tadi.

Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]: Saya pergi kepada kronologi ya, yang bermula dari mesyuarat BOD 161 ya, 27 November. Keputusan yang disebut oleh

Puan Kausar tadi ialah syarat-syarat itu agak bagi saya agak standard lah, pindahan milik strata apa semua itu kan? Tetapi tidak ada disebutkan tentang cadangan daripada FELCRA supaya WZR menjadi pemaju sekiranya FGV bersetuju membeli keseluruhan blok apartmen atau pilihan yang kedua itu, WZR kekal sebagai kontraktor reka dan bina pada 18 hari bulan. Itu FELCRA berikan surat kan? Tawaran kepada WZR.

Jadi, keputusan yang ini bila di— bilakah keputusan tawaran ini diputuskan dalam BOD itu? Tidak disebutkan oleh— ataupun ada dalam keputusan mesyuarat BOD 161?

Dato' Idris bin Lasim [FELCRA Berhad]: Yang Berhormat Shah Alam, kalau kita berdasarkan kepada dokumen, keputusan untuk menukar konsep pembangunan itu dibuat pada mesyuarat *Board*, mesyuarat BOD Bilangan 163 yang bertarikh 25 Februari 2016.

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

Dato' Idris bin Lasim [FELCRA Berhad]: *So*, mengambil kira dari pandangan, kalau saya boleh bacakan sedutannya;

"Selepas Ahli Lembaga Pengarah memberi pandangan, mesyuarat memutuskan perkara berikut. Pertamanya, mengambil kira pandangan di para-para yang dinyatakan. 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 dibuat secara interim mengikut kemajuan kerja...".

Itu cabutan daripada minit lah.

Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]: Tak apalah, itu yang dah *after event* lah tapi sebelum itu, ada WZR *claim* yang FELCRA telah majukan surat...

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Untuk Shah Alam, tak buka *mic*.

Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]: *Sorry, sorry.* Iaitu WZR mendakwa bahawa FELCRA ada memajukan surat pelantikan WZR sebagai pemaju sekiranya FGV bersetuju membeli keseluruhan blok apartmen atau WZR kekal sebagai kontraktor reka dan bina. Jadi, ini saya cuma ingin bertanya, bilakah keputusan ini dicapai oleh FELCRA? Adakah dalam mesyuarat BOD 161 ataupun ada mesyuarat lain lagi? Sebab selepas daripada itu, ada mesyuaratnya ialah mesyuarat pada 163. *That means,* ada satu lagi mungkin mesyuarat, *is it* 162 kah ataupun bila keputusan? Untuk rekod ya.

Tapi saya fahamlah, saya faham pada 22 Januari 2016, WZR majukan surat bersetuju untuk menerima pelantikan sebagai kontraktor reka dan bina yang

membawa kepada mesyuarat BOD pada— 163, bilangan 163. Itu saya boleh fahamlah, mungkin *in between* itu ada— *what is the content?*

Encik Ibrahim bin Rahmad [WZR Property Sdn Bhd]: YB, surat bertarikh 18 Disember 2015 dari FELCRA kepada WZR menyatakan bahawa Mesyuarat Khas Lembaga Pengarah FELCRA bertarikh Bilangan 162 telah bersetuju memberi pilihan kepada kami.

Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]: Tarikh tu bila? Tarikh mesyuarat.

Encik Ibrahim bin Rahmad [WZR Property Sdn Bhd]: Tarikh mesyuarat kita tak ada tapi suratnya ada. Surat dihantar pada kami bertarikh 18 Disember 2015 menyatakan Mesyuarat Khas Lembaga Pengarah FELCRA bertarikh— bilangan 162.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: Tarikh, tarikh.

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid [Berhad]: Okey, ingin saya menjelaskan ya.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: Tuan-tuan sebut- apa ni, nombor-nombor itu, bagi tarikh, senang.

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid [FELCRA Berhad]: Mesyuarat 161 bertarikh 27 November 2015...

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: Itu okey.

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid [FELCRA Berhad]: ...161. Lepas itu, kita ada Mesyuarat Khas Lembaga Pengarah Bilangan 162 pada 17 Disember 2015 dan seterusnya, surat FELCRA kepada WZR bertarikh 18 Disember 2015.

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

Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]: Okey. Kronologi itu nampak, okeylah.

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid [FELCRA Berhad]: Ya. Maknanya, surat ini adalah berdasarkan kepada Mesyuarat Khas Lembaga Pengarah 162.

Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]: Okey.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: Okey, saya nak tanya lagi. 27 November, mesyuarat yang bagi syarat-syarat semua supaya WZR jadi pemaju kan? Okey. Lepas tu mesyuarat 17 Disember ya, diputuskan memberikan cadangan melantik WZR sebagai pemaju hartanah, okey. Kemudiannya 22 Januari 2016. Berdasarkan cadangan FELCRA, WZR telah mohon supaya dilantik sebagai reka bentuk bina dengan capaian berperingkatlah, secara bulanan. Yang peliknya, dia— kita buat— FELCRA buat keputusan dalam Mesyuarat Lembaga Pengarah 27 dan 17 Disember tapi bila WZR buat rayuan, cadangan kepada FELCRA, patutnya dia pergi kepada *Board meeting* balik kan? Pasal keputusan boleh dibuat di *Board*. Ini tak ada apa keputusan *Board,* tau-tau permohonan WZR

sebagai kontraktor telah diluluskan. Dia patutnya *go back to the Board* ataupun buat CR pun *doesn't matter* lah kan? Tapi keputusan dibuat begitu sahaja.

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid [FELCRA Berhad]: Boleh YB— boleh YB jelaskan yang mana itu, yang kata FELCRA meluluskan?

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: *You* ambil 18 Disember 2015, sebelum 17 November lah kan...

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

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: ...tapi tak ada kita di sini ya.

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

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: Okey. Itu FELCRA memberi cadangan melantik WZR sebagai pemaju hartanah sekiranya FGV membeli satu blok itu. Okey.

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

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: Lepas itu 22 Januari, berdasarkan cadangan FELCRA, WZR telah memohon supaya dilantik sebagai kontraktor reka dan bina dengan bayaran secara berperingkat berdasarkan kerja bulanan. Okey?

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

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: Okey. Lepas tu, permohonan WZR sebagai kontraktor telah diluluskan oleh FELCRA lah kan?

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid [FELCRA Berhad]: Selepas surat 22 Januari 2016 yang mana WZR telah memohon untuk dilantik sebagai kontraktor reka dan bina ya.

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

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid [FELCRA Berhad]: Selepas daripada surat ini, FELCRA telah mengadakan Mesyuarat Lembaga Pengarah Bilangan 163 pada 25 Februari 2016.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: Oh, dia ada pula, sini tak ada sini.

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

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: Berapa, berapa?

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid [FELCRA Berhad]: 25 Februari 2016.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: 25 Februari.

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid [FELCRA Berhad]: Berdasarkan surat yang di...

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: Okey, yang tu tak pa lah, *clear* lah.

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

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: *Pasai* dia kena balik pada *Board*.

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid [FELCRA Berhad]: Ya, balik pada *Board*.

Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]: *Now*, kronologi tu dah *complete* lah bila kita tanya itu, okey.

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid [FELCRA Berhad]: Dah *complete* ya.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Okey, tadi Puan Kausar tadi nak *explain* apa tadi? Satu. Lepas tu, tadi ada Datuk Noraini, Parit Sulong ada tanyakan soalan, masih belum berjawab. Dalam nak mencari jawapan itu, saya minta Puan Kausar nak buat penjelasan apa tadi itu?

Puan Amirah Kausar binti Basiron [Penasihat Undang-undang, FELCRA Berhad]: Terima kasih. Saya nak membuat penjelasan berkenaan dengan mesyuarat keputusan Mesyuarat Lembaga Pengarah pada bilangan 161 yang bertarikh 27 November 2015.

Dalam mesyuarat tersebut, yang menjadi Pengerusi adalah Dato' Dr. Isa sendiri dan kertas pada masa itu adalah untuk menukar status pemaju— menukar status WZR daripada kontraktor menjadi pemaju. *So*, dalam keputusan Mesyuarat Lembaga Pengarah pada ketika itu hanya penukaran status daripada kontraktor kepada pemaju sahaja yang dibuat pada masa itu.

Selepas daripada itu, ada lagi satu Mesyuarat Lembaga Pengarah 17 Disember 2015, sebulan selepas daripada 27 November. Dalam Mesyuarat Lembaga Pengarah yang berikutnya itu pada 17 Disember bilangan 162, yang ada *option* untuk WZR menjadi pemaju ataupun kontraktor. Itu diputuskan pada mesyuarat yang berikutnya. *So*, itu yang berlakulah daripada kronologi daripada segi Mesyuarat Lembaga Pengarah.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: *Alright* jelas. Biar Datuk Noraini...

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad [Ahli PAC]: Okey, jelas. Cuma Dato' Isa, dia *chair the meeting* atas kapasiti dia sebagai Timbalan Pengerusi ke apa? Sebab pengerusi mesyuarat tak ada kot waktu tu. Pengerusi *Board* tak ada kot?

■1600

Puan Amirah Kausar binti Basiron [FELCRA Berhad]: Pada masa itu, dia dipilih daripada kalangan *board of directors* yang ada.

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad [Ahli PAC]: Oh, okey, okey.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Okey. Jawapan Datuk Noraini, siapa yang nak jawab? Yang jawab soalan tadi dah?

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad [Ahli PAC]: Dialah jawab.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Okey, dah. Okey, terima kasih.

Puan Wong Shu Qi [Naib Pengerusi PAC]: Okey.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: *Alright*, saya bagi pada Kluang. Kluang dah tak sabar nak tanya soalan.

Puan Wong Shu Qi [Naib Pengerusi PAC]: *[Ketawa]* Okey, terima kasih Datuk Wira Pengerusi. Saya nak ajukan soalan ini kepada pihak WZR kerana kalau kita mengikut apa yang dibincangkan tadi, keterangan dari pihak FELCRA, semua minit mesyuarat, kita mendapati ada dua surat daripada peguam WZR kepada peguam FELCRA. Yang pertama yang saya dapat ini, bertarikh 9 November, minta untuk jadi pemaju kalau klausa 3.5 tidak dapat dilonggarkan bagi pihak WZR. Betul?

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Berdasarkan surat itu, betullah.

Puan Wong Shu Qi [Naib Pengerusi PAC]: Ya. Jadi, minit mesyuarat 161 iaitu bertarikh 27 November pun sudah membuat keputusan ialah mereka lantik WZR sebagai pemajulah kerana memang tak nak longgarkan klausa 3.5. Jadi, keputusan itu dibuat dalam 27 November.

Tapi, selepas itu, dapat satu surat lagi bertarikh 4 Disember dari peguam WZR sekali lagi kepada peguam FELCRA mengemukakan dua opsyen pula. Jadi, saya ingin tanya pada pihak WZR, *letter* pertama sudah nyatakan, *"Okeylah, tak apalah, kita lebih elok jadi pemaju sajalah. Tak boleh longgarkan 3.5, kita jadi pemaju."* Tapi tak sampai sebulan nanti, masuk surat lagi nyatakan, *"Eh, tak apa, kita sekarang nak dua opsyen."* Ada opsyen A dan opsyen B. Opsyen A adalah jadi pemaju. Opsyen B adalah jadi kontraktor.

So, saya ingin tanya pada pihak WZR, *what do you want actually* ya?

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Okey, YB. Sebenarnya kita payah nak jawab apa yang kita nak. Itu terpulang kepada FELCRA sebenarnya.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Itu bukan jawapan itu, Datuk Wan. Sebagai...

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Sebab untuk...

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Apa sebenarnya— apa yang Datuk Wan cerita tadi...

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Untuk WZR, *developer* pun boleh, kontraktor pun boleh. Tapi, syarat itu kena ikut betullah. *Developer,* macam mana, bagi *freehand.* Kontraktor, macam mana. Tapi bila syarat *you restricted here and there, you cannot move*, tak bolehlah.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: *So,* maksudnya walaupun dah dibagi A dengan B, *so you all* pun masih lagi, maksudnya terkekang dengan dua-dua perkara itu?

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Terkekang dengan syarat-syarat...

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Maksudnya terkekang dengan syarat, *that is why* jawapan yang Datuk Wan bagi itu, maksudnya terpulang pada FELCRA nak bagi apa?

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Ha. *So,* kalau...

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Bergerak ke kanan pun tak boleh, bergerak ke kiri tak boleh...

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Ya, saya.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Bagi apa pun, bagilah. Macam itu maksudnya?

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Ha, ya

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Okey, puas hati? Kluang tak puas hati. *Anyone* boleh bantu?

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Sebab, kita yang bawa keluar duit.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Ha?

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Kita yang bawa keluar duit.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Faham.

Puan Wong Shu Qi [Naib Pengerusi PAC]: Tapi, bukan itu niat yang dinyatakan dalam surat bertarikh 9 November. WZR sendiri yang setuju untuk jadi pemaju.

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Sebab dia tak bagi kita jadi kontraktor, kita jadi pemajulah. *[Ketawa]*

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Okey.

Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman [Ahli PAC]: Pengerusi, sikit ya. Saya minta maaf. Saya nampak kita ini dah pusing *roundabout*, tak boleh keluar-keluar lagi ini. *[Ketawa]* Tak tahu nak keluar belah kiri, belah kanan ini, banyak sangat ya.

Mungkin kita nak ambil gambaran balik. Apa yang kita bincang hari ini ialah untuk nak pastikan tidak ada *conflict of interest* di pihak FELCRA sendiri apabila berlaku perubahan dasar pembangunan kita itu dan pihak WZR sendiri— maknanya dia telus di situ ya. Dia kena akui. Pada peringkat awal, dia kata dia ada sumber kewangan yang cukup. Lepas itu, dah berubah dah. Baik.

Saya nak tanya soalannya berkaitan dengan disebut selepas ada persetujuan bahawa WZR menjadi kontraktor, berlaku tender secara terbuka ya. Ini disebut oleh Pengerusi FELCRA ketika itu, kalau saya baca laporanlah. Bagaimana proses tender itu ya? Disebut, akhirnya yang mendapat projek itu WZR lah sebagai kontraktor. Dia mungkin ada laporan berkaitan dengan tender terbuka itu.

Dato' Idris bin Lasim [FELCRA Berhad]: Yang Berhormat, kita tak ada laporan tentang proses tender itulah.

Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman [Ahli PAC]: Maksudnya, kita *direct award*-lah kepada WZR begitu ya, maksudnya?

Dato' Idris bin Lasim [FELCRA Berhad]: Dia cuma pertukaran. Dilantik kontraktor WZR, RBB, pertukaran kepada RBB-lah. Dari segi...

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid [FELCRA Berhad]: Yang Berhormat. Yang Berhormat, untuk menjawab soalan Yang Berhormat itu, jika merujuk kepada pada tahun 2014, kita ada keluarkan RFP (*request for proposal*). Pada ketika itulah ada lima syarikat yang menyertai RFP ini ya, iaitu Binastra Sdn Bhd, Bina Puri Properties Sdn Bhd, Mudajaya Group Berhad, WZR Property Sdn Bhd dan PT Hutatama. Ini adalah berdasarkan RFP ya.

Berdasarkan RFP yang *proposal-proposal* yang FELCRA terima untuk lima-lima syarikat ini, pada mesyuarat lembaga pengarah— saya balik kepada yang awal balik ya iaitu mesyuarat lembaga pengarah yang ke-147 ya. Di situlah yang bersetuju untuk memilih WZR sebagai pemaju untuk Semarak 20. Susulan daripada itu, itulah yang keluarnya surat niat pada 12 Ogos 2014 ya. Jadi, dia bermula dengan RFP, Yang Berhormat.

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: Pengerusi.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Ya, Kapar. Lepas itu Kluang.

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: Okey. Sebab kita pusing-pusing, *so* saya pusing balik jugalah ya. *[Ketawa]* Nak *get it straight,* kan?

Saya merujukkan kepada surat daripada WZR Property 25 Ogos 2014 ya. Saya baca dia punya, apa ini ya. Ambil sikit-sikit ini. Okey. "*Merujuk kepada perkara di atas dan surat niat dari Yang Berhormat Datuk..."— gini, gini— "Bertarikh 12 Ogos 2014 di mana pihak Lembaga Pengarah FELCRA telah bersetuju melantik WZR Property untuk melaksanakan projek tersebut di atas secara design, build and finance".*

So, ini WZR yang bagi surat respons. *"Pihak WZR secara dasarnya menerima pelantikan tersebut berdasarkan kepada pembentangan yang telah dilakukan kepada Lembaga Pengarah pada 10 Julai 2014."* Lepas ini, dia kata lampiran dokumen *gini*, *gini*, *gini*, *gini*, satu salinan surat perakuan penerimaan, senarai nama wakil syarikat kami, pusat khidmat kontraktor satu salinan, nama firma perunding dan sebagai sebagainya. *Last* sekali, *"Kami berharap agar dokumen-dokumen yang dikemukakan menepati kehendak dalam surat niat tersebut. Sekian, terima kasih. Yang Benar".*

So, tak ada langsung pun nak— *you said* pasal *finance* itu, tapi tidak ada langsung disebutkan *you* tak nak *finance because that is not part of your proposal*. *It is this where, I think it start* apa ini, dekat sini. Dia tak ada ini dengan syarat. Yang *you* kata ada syaratlah, apa benda, kan? Kami menerima dengan syaratkah. Ini seolah-olah *you* terima bulat-bulat. Apa *explanation*?

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Kita ada tulis dekat situ *"Berdasarkan pembentangan"*.

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: Okey. *"Pihak WZR secara dasar menerima pelantikan tersebut berdasarkan kepada pembentangan yang dilakukan kepada Lembaga Pengarah"* ya, pada 10 Julai. Tapi, *this is very blur.* Pasal, berdasarkan pembentangan— tapi, *you* tak nyatakan secara nyata, "*Oh, kami sebenarnya sebut design and build sahaja, tak ada finance". So, this is very—* tak tahulah, orang peguam macam mana dia nak *interpret* ini, kan.

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid [FELCRA Berhad]: Yang Berhormat. Yang Berhormat. Saya ingin jelaskan di sini ya. Walaupun WZR menyatakan reka dan bina dalam *proposal* pihak WZR ya, tetapi kalau kita merujuk kepada Mesyuarat Lembaga Pengarah 147 berdasarkan *proposal-proposal* yang FELCRA terima...

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: Boleh bagi tarikh tak 247, 148 itu?

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad [Ahli PAC]: Tak payahlah 147, 157 kah apa. Bagi tarikh senang.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: Bagi tarikh.

■1610

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid [FELCRA Berhad]: Pada 10 Julai 2014, Lembaga Pengarah telah pun memutuskan iaitu WZR untuk membiayai keseluruhan Projek Pembangunan Semarak ini. Itu yang diputuskan, memilih WZR dengan membiayai projek ini.

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: Siapa yang membiayai itu? WZR membiayai?

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

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: WZR? Maknanya, *finance* lah itu.

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid [FELCRA Berhad]: Ya, sebab itulah...

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: *Finance.*

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid [FELCRA Berhad]: Susulan daripada itulah keluar Surat Niat pada 12 Ogos 2014 yang menyatakan WZR dilantik secara *design, build and finance.* Surat Niat ini telah diterima oleh WZR pada 22 Ogos 2014. Surat Niat, 22 Ogos 2014. Bermakna, di situ ada *design, build and finance.*

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: Surat yang saya baca tadi 25 Ogos daripada WZR ini kepada Datuk Ramlee bin Abu Bakar, Ketua Eksekutif FELCRA.

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid [FELCRA Berhad]: Ya, berdasarkan surat 25 Ogos 2014, di situlah WZR menyatakan apa yang diputuskan oleh Lembaga Pengarah iaitu *design, build and finance* dan dikepilkan juga surat terima, Surat Niat tersebutlah yang telah di-*signed* pada 28 Ogos 2014.

Jadi, di peringkat FELCRA— di FELCRA, sebelum Mesyuarat Lembaga Pengarah 163, 25 Februari 2016, sebelum mesyuarat ini, FELCRA masih kekal dengan reka, bina dan biaya. Kita masih lagi kekalkan dengan RBB sehinggalah mesyuarat 25 Februari 2016, barulah diputuskan ketika itu kepada reka dan bina.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: Tetapi Datuk Wira Pengerusi, berdasarkan surat daripada peguam yang Kluang sebut tadi, 7 November 2016, WZR *don't mind to be a developer. Depa* sendiri suruh *lawyer* tulis surat kata *they don't mind to be a developer. That one 7 November.* Jadi, 18 Disember lepas itu, FELCRA beri cadanganlah kepada WZR sebagai pemaju hartanah. Selepas itu, 22 Januari 2016 FELCRA *habaq* berdasarkan cadangan FELCRA mereka telah mohon untuk jadi kontraktor pula. *Sat* kontraktor, *sat developer.* Selepas itu, barulah ada *board meeting.* Saya tidak faham, apakah yang berlaku *in between these dates* ini? Apa yang berlaku? Perbincangan di luar daripada *Board,* di luar daripada ini. Apa yang berlaku yang akhirnya, jadi kontraktor?

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Okey.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: *I think* Dato' Wan setuju, WZR setuju untuk jadi *developer* sebab itu suruh *lawyer* tulis surat kepada FELCRA. Kenapa selepas itu pula, FELCRA sudah setuju, selepas itu WZR tulis pula hendak jadi kontraktor pula? *Sat* kontraktor, *sat developer, pasai* apa? Saya tak pernah jumpa lagilah proses macam ini. Saya pun jaga dahulu Bina Darulaman, *public listed* Kedah. *So,* saya pun terlibat jugalah benda-benda macam ini tetapi tidak pernahlah lalui. *[Ketawa]*

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Okey, Kluang mungkin...

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: *You are not sure what you want to do.*

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Okey, Kluang mungkin boleh tambah lagi atas keluhan Kubang Pasu itu. *[Ketawa]*

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: Keluhan. *[Ketawa]*

Puan Wong Shu Qi [Naib Pengerusi PAC]: Jadi, terima kasih Datuk Wira Pengerusi. Jadi, saya ingin tanya kepada pihak WZR juga, susulan pertanyaan daripada Yang Berhormat Kubang Pasu. Surat bertarikh 22 Januari 2016 dari WZR kepada pihak FELCRA menyatakan bahawa ada satu mesyuarat bersama Dato' Seri Dr. Isa, Puan Halimaton dan Puan Nordiana dari MKD serta Yang Berbahagia Datuk Ketua Pegawai Eksekutif, CEO FELCRA ketika itu di Kementerian Kewangan pada 21 Januari 2016. Jadi, saya ingin tahu apa yang dibincangkan dalam mesyuarat ini? Kalau boleh, saya minta pihak MKD iaitu MOF menjawab juga. Terima kasih.

Datuk Rosli bin Yaakub [Kewangan Malaysia]: Terima kasih Yang Berhormat. Seperti mana yang saya katakan tadi, kita tidak ada sumber-sumber rasmi yang kita boleh rujuk tentang mesyuarat berkenaan. Cuma kita tahu adanya mesyuarat tersebut tetapi tidak ada minit. Saya rasa perbincangan tersebut mungkin boleh dijelaskan oleh pihak FELCRA saya ingat.

Dato' Idris bin Lasim [FELCRA Berhad]: Yang Berhormat Datuk Pengerusi, di pihak FELCRA kita pun hanya ada dokumen. Memang dokumen itu ada, surat yang dibacakan oleh YB Kluang tadi itu, surat bertarikh 22 Januari lah. Surat bertarikh 22 Januari ini adalah permohonan WZR untuk menukar konsep pembangunan daripada RBB kepada RB, ini sudah ada dinyatakan perkara-perkara yang diperbincangkan dalam mesyuarat itulah. Jadi, saya ingat saya tidak ada kapasiti juga sebab saya pun tidak hadir dalam *meeting* ini. Saya berdasarkan kepada surat ataupun dokumen yang ada sahaja.

Puan Wong Shu Qi [Naib Pengerusi PAC]: Jadi, boleh saya dapatkan penjelasan dari pihak WZR, sesiapa yang ada hadir dalam mesyuarat tersebut yang bertarikh 21 Januari 2016? Apa yang berlaku? 21. Dalam surat nyatakan mesyuarat itu 21.

Datuk Dr. Shahrazat binti Haji Ahmad [Kewangan Malaysia]: YB, saya mencelah sedikit. Untuk yang YB maksudkan mesyuarat *so to say,* pada 21 Januari 2016, memang di pihak MKD menyemak tiada— di pihak kami ya, dalam rekod, tiada surat panggilan dan tiada minit. Akan tetapi bagi ini mungkin kita boleh mengesahkan dari pihak yang hadir, adakah itu mesyuarat ataupun perbincangan.

Puan Wong Shu Qi [Naib Pengerusi PAC]: Itu adalah penting. Jadi, saya telah sebut beberapa oranglah yang ada hadir tetapi dari pihak WZR, minta tanya siapa yang hadir dalam mesyuarat atau perbincangan ini?

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Bertarikh 21 Januari 2016.

Encik Ibrahim bin Rahmad [WZR Property Sdn Bhd]: Yang Berhormat, kita ada menghantar satu surat sehari selepas mesyuarat yang berlangsung di Kementerian Kewangan, yang berlangsung pada 21 Januari 2016. Dalam surat itu kita ada menyatakan...

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Dekat sedikit mikrofon, boleh?

Encik Ibrahim bin Rahmad [WZR Property Sdn Bhd]: Dalam mesyuarat itu kita ada menyatakan dalam surat itu pelantikan WZR sebagai kontraktor reka dan bina. 6.1 ya, dikekalkan sebagaimana apa— dan kita *cc copy* kepada Kementerian Kewangan (MOF).

Puan Wong Shu Qi [Naib Pengerusi PAC]: Ya, kami di sini pun ada dokumen ini. Jadi, apa yang saya hendak tahu adalah mesyuarat yang disebut dalam surat ini, yang bertarikh 21 Januari, siapa yang mewakili pihak WZR untuk berjumpa dengan Dato' Seri Dr. Isa? Takkan tidak ada wakil dari— tidak ada rekod langsung dari— dalam WZR? Oleh sebab surat menyatakan ada mesyuarat ataupun perbincangan tersebut. Jadi, siapa yang wakil WZR untuk hadir mesyuarat ini?

Encik Ibrahim bin Rahmad [WZR Property Sdn Bhd]: Kami tidak ada rekod tetapi rekod yang kami ada, berdasarkan mesyuarat bersama Dato' Seri Isa, Puan Halimaton dan Puan Nordiana daripada MKD.

Puan Wong Shu Qi [Naib Pengerusi PAC]: Jadi, sekarang pihak— dalam surat yang bertarikh 22 Januari ini, mesyuarat yang dinyatakan itu langsung tidak ada rekod yang boleh buktikan kewujudan mesyuarat tersebut. Betul atau tidak?

■1620

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad [Ahli PAC]: Dalam mesyuarat itu— kalau mesyuarat itu macam tak wujud, macam mana boleh diterjemahkan dalam *board meeting?*

Encik Ibrahim bin Rahmad [WZR Property Sdn Bhd]: Surat bertarikh 22 Januari adalah rentetan daripada *we write to confirm.* Apa yang dipersetujui dalam mesyuarat itu, *we write to confirm.*

Puan Wong Shu Qi [Naib Pengerusi PAC]: Tapi saya....

Encik Ibrahim bin Rahmad [WZR Property Sdn Bhd]: 21 hari bulan kita mesyuarat, 22 hari bulan kita hantar surat.

Puan Wong Shu Qi [Naib Pengerusi PAC]: Jadi saya saja nak *confirm*-kan. Dari pihak WZR, siapa yang hadir mesyuarat tersebut? Takkan tak ada orang tahu. CEO tak ada, pegawai khas tak ada. Jadi, siapa yang wakili WZR untuk hadir mesyuarat ini ya? Takkan staf yang *lower rank* sahaja.

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: *Definite* ada wakil, YB. Nanti kita *check* dokumen.

Encik Ibrahim bin Rahmad [WZR Property Sdn Bhd]: Mesyuarat ada. Kita ada balas e-mel daripada Kementerian Kewangan (MOF). Surat bertarikh 21 Januari 2016. Yang hadir adalah Datuk Ahmad Kamal Kasani, Dato' Ahmad Rahimi dan Encik Zaim. Kita ada e-mel dia.

Puan Wong Shu Qi [Naib Pengerusi PAC]: Tiga orang ini yang mewakili pihak WZR?

Encik Ibrahim bin Rahmad [WZR Property Sdn Bhd]: *Yes,* saya.

Puan Wong Shu Qi [Naib Pengerusi PAC]: Siapa mereka?

Encik Ibrahim bin Rahmad [WZR Property Sdn Bhd]: Datuk Ahmad Kasani adalah Pengarah Urusan. Bekas Pengarah Urusan. Datuk Ahmad Rahimi Abdul Samad adalah Pengerusi, dan salah seorang pegawai kitalah, Encik Zaim Husni bin Omar.

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad [Ahli PAC]: Okey, saya nak tanya dengan, apa tadi— siapa yang tadi bagi jawapan kepada saya? Ada persoalan yang tak dijawab lagi. Contoh, saya ada tanya siapa yang bentang dalam *board meeting* itu mengenai....

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: *Meeting* 162 bertarikh 17 Disember.

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad [Ahli PAC]: Ya, betul. Siapa yang bentangkan? Macam pertukaran itu semua itu. Maksudnya hasil daripada mesyuarat kecil itu, dibentangkan dalam *board meeting* itu, siapa yang bentangkan?

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Saya minta FELCRA lah untuk jawab ini.

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid [FELCRA Berhad]: Merujuk kepada mesyuarat 17 Disember 2015, Mesyuarat Khas Lembaga Pengarah 162. Di sini, tajuk mesyuarat, *"Cadangan Pelantikan WZR Properties Sdn Bhd sebagai Pemaju atau Kontraktor bagi Pembangunan Hartanah Lot 391, Jalan Semarak, Kuala Lumpur."* Dimaklumkan Yang Berbahagia Datuk Ketua Pegawai Eksekutif membentangkan kertas cadangan ini.

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad [Ahli PAC]: Eh*,* tadi Datuk kata tak hadir.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Yang Datuk tak hadir mesyuarat ini ataupun mesyuarat 27— 27 November, kan, yang tak hadir?

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid [FELCRA Berhad]: Untuk Mesyuarat 162, 17 Disember 2015 ini, dipengerusikan oleh Yang Berbahagia Dato' Seri Dr. Mohd Isa.

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad [Ahli PAC]: Betul. Yang itu *clear* dah.

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid [FELCRA Berhad]: Okey. Dan yang membentangkan...

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad [Ahli PAC]: Itu pun saya tak faham macam mana FELCRA boleh buat mesyuarat bila Pengerusi tak ada. Bukan ke kalau mana-mana *board,* kita kena rujuk dengan tarikh Pengerusi itu? Itu saya tak faham kenapa Pengerusi tak ada, boleh buat mesyuarat, diteruskan mesyuarat. Atas permintaan MKD ke?

Dato' Mohd Isam bin Mohd Isa [Ahli PAC]: Yang Berhormat Pengerusi, pada 27 Ogos, rayuan kepada Yang Amat Berhormat Perdana Menteri untuk segerakan kontrak projek pembangunan dan seterusnya 28 Oktober, sekali lagi rayuan kepada Yang Amat Berhormat Perdana Menteri untuk segerakan kontrak pembangunan. Apa jawapan daripada Pejabat Yang Amat Berhormat Perdana Menteri ketika itu?

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Rasanya dia balas ambil maklum rasanya. *[Ketawa]*

Dato' Mohd Isam bin Mohd Isa [Ahli PAC]: Tak ada balaslah *kot.*

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Ya.

Dato' Mohd Isam bin Mohd Isa [Ahli PAC]: Takkan surat PM ambil maklum *je.* Maknanya tak ada balas daripada Pejabat Yang Amat Berhormat Perdana Menteri ketika itulah.

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Rasanya.

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad [Ahli PAC]: Ini perlukan jawapan juga ini. Mana boleh agaknya, rasanya. Tak ada perkataan rasanya, maknanya, apa benda semua. Tak ada. Ada ke tak ada maklum balas itu?

Encik Ibrahim bin Rahmad [WZR Property Sdn Bhd]: Surat bertarikh 1 September 2015, ada surat daripada Pejabat Perdana Menteri memaklumkan bahawa *"Pihak kami telah mengemukakan cadangan tersebut pada Yang Amat Berhormat Perdana Menteri dan Yang Amat Berhormat Perdana Menteri telah meneliti cadangan tersebut dan sukacita dipanjangkan untuk tindakan Yang Berbahagia Datuk sewajarnya. Minit Yang Berhormat Menteri bertarikh 28 Jun 2015 adalah dirujuk."*

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Ada minit?

Encik Ibrahim bin Rahmad [WZR Property Sdn Bhd]: Tak ada minit tetapi surat daripada Ketua Setiausaha Sulit Perdana Menteri.

Dato' Mohd Isam bin Mohd Isa [Ahli PAC]: Ada *copy?*

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Kita ada lampiran *je.*

Dato' Mohd Isam bin Mohd Isa [Ahli PAC]: Boleh dapat *copy* dia?

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Okey, saya nak menarik balik perhatian pada soalan Parit Sulong tadi. *So,* apa nama ini, dua-dua mesyuarat itu dipengerusikan oleh Dato' Isa. Adakah dalam— ini FELCRA saja boleh jawab ini. Adakah dalam pengetahuan *chairman* dan sebagainya? Sebab, *in fact* dalam mesyuarat yang bertarikh 17 Disember itu, yang AGC *abstain* dalam memberikan pandangan dia. Boleh respons *on this?*

Dato' Idris bin Lasim [FELCRA Berhad]: Boleh, Datuk Pengerusi. Datuk Wira, kita punya *co-sec.*

Puan Nurul Ain binti Muhamad Sauki [FELCRA Berhad]: *Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh.* Saya Nurul Ain binti Muhamad Sauki, Setiausaha Syarikat FELCRA Berhad.

Merujuk kepada Mesyuarat Bilangan 161 pada hari Jumaat, 27 November 2015, hanya seorang sahaja ahli lembaga pengarah yang tidak hadir iaitu Yang Berhormat Datuk Bung Moktar bin Radin. Manakala ahli lembaga pengarah yang lain hadir dalam mesyuarat tersebut. Jadi, lembaga pengarah boleh melantik pengerusi sementara untuk mesyuarat tersebut.

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad [Ahli PAC]: Maknanya tak ada hormat langsung *you all* ini kepada Pengerusi.

Dato' Idris bin Lasim [FELCRA Berhad]: Kita hormat, Datuk. YB Parit Sulong, kita hormat Pengerusi. Bukan kita tak hormat. Tapi mungkin ada ketetapan begitu yang membolehkan di kalangan ahli...

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad [Ahli PAC]: Itu pasal apa, Datuk? Kena bagi tahu. Adakah ada arahan yang mengatakan bahawa Pengerusi tak dapat hadir pun boleh kena mesyuarat?

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Ada tak direkodkan?

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad [Ahli PAC]: Kenapa tak tukar tarikh lain? Patutnya kena tanya dengan Pengerusi tersebut. Okey, kalau tak boleh tarikh tersebut, okey, tarikh *the next day*-nya ke, *the next day*-nya *ke.* Tapi, Pengerusi bertanggungjawab untuk mempengerusikan mesyuarat. Ini maknanya tak ada hormat langsung kepada Pengerusi ini.

Dato' Idris bin Lasim [FELCRA Berhad]: Yang tak hormat itu, YB Parit Sulong, minta maaf. Yang itu, kita hormatlah. Cuma, *event* ini berlaku pada tahun 2015. Saya minta maaf, saya tak boleh nak jawab. *[Ketawa]*

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad [Ahli PAC]: Lepas itu, perbincangan ini perbincangan besar. Bukan sikit-sikit punya *matter.*

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: *All right*. Kluang. Wangsa Maju ada nak tanya kan? Okey, lepas Kluang, Wangsa Maju ya.

Puan Wong Shu Qi [Naib Pengerusi PAC]: Okey. Jadi, kita selesaikan isu *late 2015* ya*.* Saya ingin menarik perhatian ke surat bertarikh 22 Januari 2016. Jadi kalau kita baca surat ini, adalah jelas bahawa cadangan untuk FELCRA jadi pemaju dan cadangan untuk WZR jadi kontraktor adalah datang daripada WZR. Betul?

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Betul.

Puan Wong Shu Qi [Naib Pengerusi PAC]: Jadi, kos modal pembangunan sejumlah RM687.5 juta dan juga satu anggaran lagi yang RM1.1 bilion juga adalah cadangan— bukan cadanganlah tetapi kiraan daripada pihak WZR. Betul?

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Berdasarkan kepada *all detailed drawing and everything.*

Puan Wong Shu Qi [Naib Pengerusi PAC]: Tapi memang ini adalah pandangan dari WZR lah? Jadi, WZR bentang kepada MKD, MKD— dalam mesyuarat tersebut.

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Kita tak ada bentangkan ke MKD. *Figure* itu *is verified by all the consultants.*

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Wangsa Maju.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: Terima kasih, Datuk Wira Pengerusi. Minta maaf, tadi saya keluar. Ada giliran saya berbahas tadi. Jadi, baru masuk baliklah.

■1630

Soalan yang pertama saya nak pengesahan, FELCRA pun ada, WZR pun ada. Kita dapat kronologi perolehan kontrak ini dokumen daripada WZR. *[Menunjukkan helaian dokumen]* Sebelum ini kita dapat satu kronologi daripada FELCRA. Dokumen mana yang *supersede* dokumen mana? *Which documents supersede? Which document should*— okey, ataupun saya *rephrase* balik soalan. FELCRA *endorse* tak *this one, this document?*

Dato' Idris bin Lasim [FELCRA Berhad]: Itu saya ingat dokumen bukan daripada...

Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: Tak, tak...

Dato' Idris bin Lasim [FELCRA Berhad]: ...kronologi pelantikan...

Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: *Correct, correct.*

Dato' Idris bin Lasim [FELCRA Berhad]: Kronologi pelantikan WZR ni seperti mana yang kita terangkan tadilah, melalui RFP, pembentangan dalam *Board*...

Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: Tak, tak, soalan saya. Sebelum ini, FELCRA ada kemukakan kronologi macam gini juga?

Dato' Idris bin Lasim [FELCRA Berhad]: Ya.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: Ya, dalam prosiding yang telah lalu. Persoalan saya, adakah dokumen ini *supersede* dokumen yang sebelum ini yang dibentangkan dalam prosiding yang terdahulu?

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: *Our*...

Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: Ataupun yang ni FELCRA tak terima? FELCRA masih bertegas, dokumen yang dibentangkan dalam prosiding terdahulu?

Dato' Idris bin Lasim [FELCRA Berhad]: Kita pakai dokumen kita yang bentangkan dalam prosiding terdahululah, YB.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: Okey. Jadi kalau begitu, maknanya FELCRA kalau ada percanggahan dokumen ini dengan FELCRA punya tu, FELCRA *dispute* lah *the fact.* Betul? Maknanya, FELCRA tidak setuju dengan— kalau ada konflik.

Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]: Kalau.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: Memang ada. Tapi kalau ada konflik, maknanya FELCRA mengatakan bahawa dokumen FELCRA *supersede* yang ini.

Dato' Idris bin Lasim [FELCRA Berhad]: Betul.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: Betul ya?

Dato' Idris bin Lasim [FELCRA Berhad]: Betul.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: *That is first question*. Tak apa, *at least we establish one fact.*

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Okey. Merujuk pada persoalan Wangsa Maju tu, boleh tak kita tunjukkan sebelah-sebelah kronologi yang diberikan oleh FELCRA dan kronologi yang diberikan oleh WZR? *So, at least* kita nampaklah kedua-duanya dan kita boleh bandingkan dan kita boleh *straight to the point,* tanya apa benda perkara-perkara yang berbangkit.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: Sementara nak *setup* sebelah-sebelah itu, boleh saya lanjutkan soalan berikutnya? Untuk WZR lah, apa ni— 15 Oktober 2014 dimaklumkan telah mula kerja tapak. Mungkin telah dijawab sebelum ini tapi untuk saya yang *miss* tadi. *[Ketawa]* Lepas tu, perjanjian hanya ditandatangani 10 Ogos 2016, lebih kurang dua tahun. Adakah itu menjadi kalau— pengalaman saya yang sedikitlah. Lazimnya, kontraktor tidak akan mula buat kerja kalau tak ada kontrak kecuali kadang-kadang yang istimewa. Jadi nak tanya, apa *consideration* WZR untuk memulakan kerja selama dua tahun tanpa perjanjian ditandatangani? *Even Letter of Intent* pun tak mencukupi untuk *you spent time and resources.* Boleh dapat *some response?* Terima kasih.

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Okey YB, minta maaf tadi saya dah jawab, soalan lebih kurang saja. *Actually, the Letter Offer is part of the contract. Letter Offer clearly stated that we have got to mobilize within two weeks, if not, the contract is terminated.*

Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: Okey.

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: *And our site possession is I think somewhere in March 2015.*

Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: *So*, maknanya *is recorded that, okey. You based on that, you start work.* Lepas tu, *contract only put on record on about two years later* lah. Betul ya?

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Ya.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: Ya, okey. Terima kasih. Lepas tu, *on the—* apabila— *I presume after you got the contract signed, then you submit your first claim.*

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Betul.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: *And the first claim, what are the scope that you claim on that? Is it preliminary per se* ataupun ada *plus, plus* yang lain lagi?

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Segala kerja yang kita buat *until to that day* lah.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: Okey. Dari segi...

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: *That is certified by PMC and all the consultants.*

Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: Okey. *Then after that, on the 12 October 2016, you make your second claim.*

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Okey.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: *Two months after your first claim*lah.

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Okey.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: Boleh tak cerita sikit *that the RM15 million on your second claim* tu*, roughly what is it encompass?* Termasuk apa?

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: *I* kena tengok *detail claim* itu. Cuma *all the claim is certified by PMC and consultant.*

Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: Okey. *Alright,* kita...

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Okey, ada...

Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: Tunjuklah tapi kecil juga ya.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Okey, kecil. Okey, sementara waktu tu, saya nak menarik balik perhatian pada persoalan yang ditanya oleh Parit Sulong sebentar tadi berkenaan dengan mesyuarat pada 17 Disember dan 27 November yang telah dipengerusikan oleh Dato' Isa itu sendiri.

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad [Ahli PAC]: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Saya nak tanya pada FELCRA, siapa yang buat pembentangan dalam mesyuarat tersebut?

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad [Ahli PAC]: Ada sapa-sapa ada maklumat kah siapa yang buat pembentangan?

Puan Nurul Ain binti Muhamad Sauki [FELCRA Berhad]: YB, jika mengikut minit mesyuarat ini, kertas cadangan tersebut dibentangkan oleh Yang Berbahagia Datuk Ketua Pegawai Eksekutif pada ketika itu iaitu Yang Berbahagia Datuk Haji Ramlee bin Abu Bakar pada mesyuarat 27 November 2015. Juga untuk saya baru— untuk menjawab kepada persoalan mengapa Datuk Pengerusi tidak hadir pada mesyuarat 161 dan 162, Datuk Bung Moktar Radin menerima rawatan pemindahan buah pinggang di Pusat Perubatan Prince Court. Yang ini berdasarkan berita di Astro Awani pada 20 Februari 2016.

[Ketawa]

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Okey, gigih mencari ya. *So*, okeylah janji kita nak tahu jawapan dia, ke mana hilangnya Pengerusi pada waktu ketika itu. Okey, Parit Sulong, Parit Sulong berpuas hati dengan jawapan itu ya?

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: *Very valid reason.*

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad [Ahli PAC]: Sebab keputusan dia sangat besar. Ha, tak ada Timbalan Pengerusi kah? Ha, Datuk? Tidak ada Timbalan Pengerusi kah?

Dato' Idris bin Lasim [FELCRA Berhad]: Dia *absent* pengerusi itu, dia akan dilantik di kalangan ahli-ahli mesyuarat. Dan kita pun memang— terima kasihlah YB Parit Sulong, kita- macam kita kata tadi, kita hormat pengerusi dan kita hormat kesihatan pengerusi pada masa itu.

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad [Ahli PAC]: Bukan, selalunya kalau— ini selalunya daripada KKDW sendiri ataupun KSU yang jadi pengerusi sekiranya *in the event* pengerusi itu tak ada. Tapi mungkin kat sini *Board* dia tak ada KSU kah, TKSU kah sebab itulah dilantik MOF. Sebab itulah dia orang ramai-ramai buat keputusan MOF yang jadi pengerusi. Ha, Mas Rizal.

Datuk Mas Rizal bin Mohd Hilmi [Kementerian Kemajuan Desa dan Wilayah]: Terima kasih Datuk YB Parit Sulong. Ada, yang seperti amalan kita dan di mesyuarat yang sama, ada Datuk KSU pada waktu tersebut iaitu Datuk Arif. Tapi kemungkinan masa itu mesyuarat memilih untuk melantik Dato' Dr. Isa. KSU masa itu hadir, Datuk.

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad [Ahli PAC]: Oh, tapi...

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Saya nak tanya, kejap ya. Merujuk pada perjumpaan dengan Dato' Isa pada 21 Januari 2016. Ada tak pembentangan yang dibuat oleh WZR pada waktu itu?

Dato' Idris bin Lasim [FELCRA Berhad]: Tak ada, YB.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: MOF, boleh *respond on this?*

Datuk Rosli bin Yaakub [Kementerian Kewangan]: Terima kasih Yang Berhormat. Kita— minit tadi memang tak ada tapi pembentangan ini kita dapat dalam fail. Adanya slaid daripada WZR dalam perjumpaan tersebut iaitu tajuk dia, Pembangunan Menara FELCRA Development Proposal. Presentation to MOF, tarikh 21 dan dia ada lah cerita tentang *FELCRA as developer advantage, disadvantage. FELCRA as a landowner advantage and disadvantage.* Kemudian *what FELCRA*

gains from the project. Kemudian *conclusion*. *Conclusion* ini saya lihat mengarah kepada apa yang telah diputuskan oleh *Board*. Itu yang boleh saya...

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Jadi maksudnya, benda ini adalah pembentangannya ya?

Datuk Rosli bin Yaakub [Kementerian Kewangan]: Ada pembentangan.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Ha, okey. Ada pembentangan oleh WZR *dated* 21 Januari ya. Okey, terima kasih.

Puan Wong Shu Qi [Naib Pengerusi PAC]: Terima kasih Datuk Wira Pengerusi. Maaf, saya nak pulang ke tahun 2014. *[Ketawa]* Mesyuarat yang tadi juga YB Kapar sebut iaitu mesyuarat bertarikh 10 Julai, ketika kesemua pihak RFP datang membentang kepada pihak FELCRA.

■1640

Jadi, minit mesyuarat ini, ada senaraikan lima pihak syarikat ini, pembentangan mereka, kaedah pembiayaan macam mana. Jadi, ada empat nyatakan pembiayaan dalaman. Jadi, saya ingin tanya kepada— dan satu nyatakan penyewaan apartmen servis dan penjualan kondominium. Adalah jelas bahawa dalam minit mesyuarat ini nyatakan WZR punya *offer, proposal* adalah pembiayaan dalaman.

Jadi, saya ingin tanya kepada pihak FELCRA, bagaimana akhirnya mesyuarat bersetuju sebulat suara untuk melantik WZR jadi pemaju pula? Kerana, adalah jelas bahawa mereka semua membentang untuk jadi kontraktor. Minta pihak FELCRA jelaskan.

Dato' Idris bin Lasim [FELCRA Berhad]: YB, saya respons berdasarkan kepada dokumen sahaja, Pengerusi, sebab saya tak ada dalam *meeting.*

So, betul, dalam pembentangan RFP, terdapat lima syarikat dan kalau kita lihat kepada catatan minit, kaedah pembiayaan cuma satu syarikat sahaja iaitu Binastra Sdn Bhd yang mengatakan penyewaan apartmen servis dan penjualan kondominium semasa pembentangan. Tetapi, mesyuarat telah membuat keputusan— saya bacakan minit ataupun cabutan daripada minit.

"Mesyuarat bersetuju sebulat suara untuk menerima cadangan tawaran yang dikemukakan oleh WZR Property untuk memajukan hartanah Lot 391 Jalan Semarak kerana ciri utama konsep pembangunan yang dikemukakan adalah dengan mengekalkan keseluruhan pembangunan yang dilaksanakan milik FELCRA Berhad. Di samping itu, WZR juga bersetuju..."— mungkin dalam verbal, saya tak boleh *confirm*. "*Di samping itu, WZR juga bersetuju untuk membiayai keseluruhan pembangunan dan FELCRA Berhad hanya perlu membuat bayaran apabila projek pembangunan siap sepenuhnya".* Yang itu yang dicatatkan dalam minitlah.

Puan Wong Shu Qi [Naib Pengerusi PAC]: Jadi, boleh saya minta pihak WZR menyatakan— kerana awalnya membentang bahawa pembiayaan dalaman. Jadi, WZR adalah kontraktor. Tetapi akhirnya dalam mesyuarat yang sama— WZR pun ada ya kerana hadir untuk membentang. WZR dikatanya setuju untuk membiayai keseluruhan pembangunan.

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Pembentangan itu betul, kita ada bentang dan kita ada kita punya *presentation* untuk pembentangan itu kita ada bawa sekali. *It is clearly stated that design and build. So, design and build* ini, dia tak perlu pakai banyak duit pun. *Internal fund is enough because it is a progress claim.*

Puan Wong Shu Qi [Naib Pengerusi PAC]: Jadi, kenapa minit mesyuarat Lembaga Pengarah FELCRA menyatakan WZR setuju untuk membiayai keseluruhan pembangunan? Ataupun pihak WZR sekarang berpandangan bahawa tiada persetujuan sebenarnya dalam mesyuarat tersebut?

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Kita buat *presentation* sahaja. Persetujuan, kita hanya tahu selepas dapat surat niat.

Puan Wong Shu Qi [Naib Pengerusi PAC]: Adakah ini bermakna apa yang direkod dalam minit mesyuarat FELCRA ini tak betul dan tak benar? Saya minta FELCRA respons juga kerana bercanggah dah.

Dato' Idris bin Lasim [FELCRA Berhad]: YB Datuk Wira Pengerusi, YB Kluang, saya percaya cabutan daripada catatan ini adalah benar.

Puan Wong Shu Qi [Naib Pengerusi PAC]: Jadi, boleh saya tahu, siapa yang mewakili WZR untuk membentangkan dalam mesyuarat ketika itu?

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Kita ada dokumen sahaja, YB. Yang membentangkan dah tak ada dengan kita.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Maksudnya dah tak bersama dalam operasi inilah? Dah tak ada?

Puan Wong Shu Qi [Naib Pengerusi PAC]: Tapi, nama ada?

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Dah keluar daripada WZR.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Okey. Boleh ada nama? Nyatakan nama dia supaya masuk dalam rekod kita dan jawatan sewaktu beliau membuat pembentangan tersebut.

Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad [WZR Property Sdn Bhd]: Datuk Ahmad Kamal, *Managing Director*. Datuk Ahmad Kamal, *Managing Director*.

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad [Ahli PAC]: Wangsa Maju nak tanya?

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Okey. Saya bukakan lagi soalan pada ini. Kalau tak ada, *then* kita boleh ini. Saya nampak macam semua dah habis segala soalan. Bangi? Bangi ada? Bangi tak ada.

Tuan Syahredzan bin Johan [Ahli PAC]: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Okey, *alright*. Okey. Saya yakin dan percaya Ahli-ahli PAC sudah pun puas hati dengan jawapan. Baiklah, maksudnya dengan ini— sebab itu tak ada soalan lagi dah. *So*, maksudnya setakat inilah ya. *[Disampuk]* Wangsa Maju nak tanya soalan ke?

Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Ya, ya. Kejap lagi kita akan bincang. *So*, saya ucapkan ribuan terima kasih ya kepada Datuk Wan selaku CEO WZR yang hadir pada hari ini dan juga Datuk Dr. TKSP dan kita punya Datuk TKSU daripada KKDW dan semua yang hadir pada prosiding pada hari ini. Kita tangguhkan mesyuarat kita pada pukul 4.46 dan saya minta untuk semua Ahli PAC tunggu sebentarlah. Terima kasih. Terima kasih semua atas kerjasama. Hari ini kita habis awal.

[Mesyuarat ditangguhkan pada pukul 4.46 petang]



MALAYSIA

LAPORAN PROSIDING (HANSARD)

Rabu, 8 November 2023

Bil. 4 (g) / 2023

MESYUARAT
JAWATANKUASA
KIRA-KIRA WANG NEGARA

Prosiding:
"Menteri Kewangan (Diperbadankan)
- FELCRA Berhad"

(i) Kementerian Kewangan
YBhg. Datuk Dr. Shahrazat binti Haji Ahmad,
Timbalan Ketua Setiausaha Perbendaharaan (Pelaburan)

(ii) Kementerian Kemajuan Desa dan Wilayah
YBhg. Dato' Sri Ramlan bin Dato' Harun,
Ketua Setiausaha

(iii) FELCRA Berhad
YBhg. Dato' Idris bin Lasim,
Caretaker Ketua Pegawai Eksekutif

PENGGAL KEDUA
PARLIMEN KELIMA BELAS

MESYUARAT JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG NEGARA
BILIK MESYUARAT JAWATANKUASA 1, TINGKAT 2 BLOK UTAMA
BANGUNAN PARLIMEN, PARLIMEN MALAYSIA

RABU, 8 NOVEMBER 2023

AHLI-AHLI JAWATANKUASA

Hadir

YB. Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Masjid Tanah] - *Pengerusi*
YB. Puan Wong Shu Qi [Kluang] - *Naib Pengerusi*
YB. Tuan Syahredzan bin Johan [Bangi]
YB. Puan Vivian Wong Shir Yee [Sandakan]
YB. Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad [Parit Sulong]
YB. Dato' Mohd Isam bin Mohd Isa [Tampin]
YB. Tuan Sim Tze Tzin [Bayan Baru]
YB. Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Wangsa Maju]
YB. Dr. Richard Rapu @ Aman anak Begri [Betong]
YB. Tuan Haji Azli bin Yusof [Shah Alam]
YB. Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Kubang Pasu]
YB. Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman [Sik]
YB. Datuk Ali anak Biju [Saratok]
YB. Dr. Hajah Halimah Ali [Kapar]

URUS SETIA

Encik Ahmad Johan bin Mohd Affandi [Ketua Sekretariat Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara, Parlimen Malaysia]
Puan Siti Noor Akmar binti Zulkafli [Juruaudit Pejabat Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara, Parlimen Malaysia]
Encik Muhammad Zydil Iman bin Zulkefli [Juruaudit Pejabat Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara, Parlimen Malaysia]
Puan Aidahanie binti Baharuddin [Penolong Setiausaha Pejabat Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara, Parlimen Malaysia]
Encik Amirul Ashyraaf bin Zulkifle [Penolong Setiausaha (Pejabat Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara, Parlimen Malaysia]

HADIR BERSAMA

Jabatan Perkhidmatan Awam (JPA)
Puan Sofiah binti Ab Hamid [Penolong Pengarah]
Puan Ilyani binti Md Razak [Ketua Penolong Pengarah (Bahagian Perkhidmatan)]

Jabatan Peguam Negara
Puan Wan Nor Sakina [Ketua Unit Projek Khas (Penasihat)]
Puan Norhaizan binti Abdul Rashid [Peguam Kanan Persekutuan, Unit Projek Khas (Penasihat)]

Kementerian Kewangan (MOF)
Encik Azize bin Taib [Ketua Seksyen (Bahagian Kawalan Kewangan Strategik dan Korporat)]
Puan Nadeema binti Kamaruddin [Ketua Penolong Setiausaha Kanan (Kawalan Kewangan Strategik Dan Korporat)]

Encik Nurul Allbirr bin Nordin [Penolong Setiausaha (Bahagian Kawalan Kewangan Strategik dan Korporat)]

Jabatan Audit Negara
Puan Norlailatun Akma binti Ismail [Ketua Penolong Pengarah Audit (Bahagian Audit Pengurusan Syarikat Kerajaan I)]
Puan Ratna Edayu binti Jumiran [Penolong Pengarah Audit (Bahagian Audit Pengurusan Syarikat Kerajaan I)]

Suruhanjaya Pencegahan Rasuah Malaysia (SPRM)
Puan Rasimah binti Asdari [Penolong Pesuruhjaya (Bahagian Pemeriksaan Dan Perundingan)]
Torina Ak Aheng [Penguasa Kanan (Bahagian Pemeriksaan Dan Perundingan)]
PPJ Zool Amali bin Omar [Penolong Pesuruhjaya (Bahagian Siasatan)]

Kementerian Ekonomi
Datin Rosmayuzi Musa [Timbalan Pengarah II]

Jabatan Akauntan Negara
Datin Rozita binti Aminuddin [Ketua Penolong Pengarah Kanan Wa52]

SAKSI

Kementerian Kewangan Malaysia (MOF)
YBhg. Datuk Dr. Shahrazat binti Haji Ahmad [Timbalan Ketua Setiausaha Perbendaharaan (Pelaburan) (Sektor Pelaburan)]
YBhg. Dato' Dr. Amiruddin bin Muhamed [Setiausaha Bahagian Syarikat Pelaburan Kerajaan (Bahagian Syarikat Pelaburan Kerajaan)]
Encik Muhammad Hazrul bin Ismail [Ketua Seksyen (Tenaga, Utiliti Dan Teknologi), (Bahagian Syarikat Pelaburan Kerajaan)]
Encik Mohd Rashdan bin Abdul Razak [Ketua Penolong Setiausaha (Bahagian Syarikat Pelaburan Kerajaan)]
Puan Nur Wahida binti Yahya [Penolong Setiausaha (Bahagian Syarikat Pelaburan Kerajaan)]

Kementerian Kemajuan Desa dan Wilayah (KKDW)
YBhg. Dato’ Sri Ramlan bin Dato’ Harun [Ketua Setiausaha (Pejabat KSU)]
Encik Muhamad Zaidi Bin Yahaya [Ketua Penolong Setiausaha (Bahagian Kemajuan Tanah dan Wilayah)]
Puan Afifah binti Sahib @ Mohamed Nor [Ketua Penolong Setiausaha (Bahagian Korporat dan Pembangunan Kemahiran)]
Encik Muhammad Haikal bin Zamin [Penolong Setiausaha (Bahagian Kemajuan Tanah dan Wilayah)]

FELCRA Berhad Malaysia (FELCRA)
YBhg. Dato' Idris Bin Lasim [Caretaker Ketua Pegawai Eksekutif (Pejabat Ketua Pegawai Eksekutif)]
Encik Hanif bin Ibrahim [Pengurus Besar FELCRA Properties (FELCRA Properties Sdn Bhd)]
Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid [Pengurus Besar Kumpulan Kewangan (Kewangan)]
Puan Amirah Kausar binti Basiron [Ketua Pegawai Penasihat Undang-undang (Undang-undang)]
Puan Kalsom binti Omar [Pengurus Kanan (FELCRA Properties Sdn Bhd)]

LAPORAN PROSIDING

MESYUARAT JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG NEGARA

BILIK MESYUARAT JAWATANKUASA 1, TINGKAT 2 BLOK UTAMA BANGUNAN PARLIMEN, PARLIMEN MALAYSIA

RABU, 8 NOVEMBER 2023

Mesyuarat dimulakan pada pukul 2.34 petang

[Yang Berhormat Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin ***mempengerusikan Mesyuarat****]*

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: *Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh*. Salam sejahtera serta selamat datang saya ucapkan kepada Naib Pengerusi PAC Parlimen, Yang Berhormat Wong Shu Qi, Ahli-ahli Yang Berhormat; Ahli-ahli PAC Parlimen Kelima Belas dan juga ahli-ahli *ex-officio* PAC yang terdiri daripada Jabatan Peguam Negara, Jabatan Perkhidmatan Awam, Kementerian Kewangan, Jabatan Audit Negara, SPRM, ada, Kementerian Ekonomi, ada dan Jabatan Akauntan Negara. Terima kasih kerana hadir dalam Mesyuarat pada petang ini. Hari ini PAC akan menyambung prosiding berkenaan dengan FELCRA Berhad yang dilaporkan dalam LKAN Tahun 2021 Siri 2 Pengurusan Syarikat Kerajaan Persekutuan. Ini adalah prosiding ketujuh. Saya tanya dulu, LCS berapa? LCS dulu, 10 kali prosiding. Yang Berhormat Wong Shu Qi kata, jangan sampai 10 lah. *[Ketawa]*

Okey, ini prosiding pertama telah pun kita adakan pada 27 Jun 2023 dan PAC telah pun mendengar keterangan dan penjelasan daripada Yang Berbahagia Datuk Johan Mahmood Merican, KSP. Yang Berbahagia Dato' Sri Ramlan bin Dato' Harun, KSU KKDW; serta Encik Mohammad bin Abdul Rahman, Pengurus Besar Kumpulan Hal Ehwal Peserta dan Komunikasi FELCRA Berhad. Prosiding kedua, 6 Julai yang telah pun mendengar keterangan dan juga penjelasan daripada Yang Berbahagia Dato' Anis Rizana binti Mohd Zainudin, TKSP Pelaburan; Dato' Sri Ramlan bin Dato' Harun, KSU Kementerian Kemajuan Desa dan Wilayah dan Yang Berbahagia Dato' Idris bin Lasim, Caretaker Ketua Pegawai Eksekutif FELCRA Berhad.

Prosiding yang ketiga pada 23 Ogos kita telah mendengar keterangan dan juga penjelasan daripada Yang Berbahagia Dato' Mat Roni bin Zakaria, Ketua Pegawai Eksekutif FELCRA Berhad. Keempat, prosiding telah diadakan pada 18 September. Kita telah pun mendengar keterangan dan juga penjelasan daripada Mantan Pengerusi FELCRA Berhad iaitu Yang Berbahagia Dato' Sri Haji Tajuddin

bin Abdul Rahman dan Yang Berhormat Datuk Seri Bung Moktar Raden. Prosiding kelima diadakan pada 3 Oktober 2023. PAC telah pun mendengar daripada Yang Berbahagia Dato' Sri Dr. Mohd Isa bin Hussain, Mantan TKSP Pelaburan Kementerian Kewangan dan Encik Ibrahim bin Rahmad serta Encik Salihuddin bin Mohamed wakil daripada Syarikat WZR Property Sdn. Bhd, kontraktor Semarak20 milik FELCRA Berhad.

Prosiding keenam yang telah pun diadakan pada 25 Oktober yang lalu PAC telah pun mendengar keterangan dan juga penjelasan daripada yang Berbahagia Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad, Pengarah Pengurusan syarikat WZR Properties Sdn Bhd. Jadi, PAC juga telah pun mengadakan lawatan ke Menara Semarak20 pada hari Jumaat yang lalu, 3 November bagi melihat *progress* kerja pembinaan menara berkenaan. PAC bagaimanapun berpandangan bahawa keterangan dan penjelasan berhubung dengan *way forward* Menara Semarak20 diperlukan untuk kami melengkapkan prosiding ini.

Jadi, hadir pada hari ini untuk sama memberikan keterangan dan juga penjelasan. Sekali lagi saya alu-alukan yang Berbahagia Datuk Dr. Shahrazat binti Haji Ahmad, Timbalan Ketua Setiausaha Perbendaharaan, TKSP Pelaburan, Kementerian Kewangan yang mewakili KSP. Yang Berbahagia Dato’ Sri Ramlan bin Dato’ Harun, KSU KKW. Yang Berbahagia Dato’ Idris bin Lasim, Caretaker Ketua Pegawai Eksekutif FELCRA Berhad. Jadi, tanpa saya membuang masa, saya menjemput Yang Berbahagia Datuk Dr. Shahrazat binti Haji Ahmad untuk memulakan pembentangan. Silakan, Datuk.

Datuk Dr. Shahrazat binti Haji Ahmad [Kementerian Kewangan Malaysia]: *Bismillahir Rahmanir Rahim.* Terima kasih Yang Berbahagia Datuk Wira Pengerusi yang– minta maaf. Yang Berhormat Datuk Wira Pengerusi, Yang Berhormat Timbalan Pengerusi, kesemua Yang Berhormat-Yang Berhormat Ahli PAC, *ex-officio*, Yang Berbahagia Dato’ Sri Ramlan, KSU KKDW. Yang Berbahagia Dato' Idris, Caretaker Pegawai Eksekutif FELCRA Berhad dan juga barisan daripada KKDW, MOF dan juga FELCRA Berhad. Pada petang ini *insya-Allah* kami akan membentangkan berkaitan perancangan hala tuju kepada projek pembangunan bercampur, Jalan Semarak, KL ataupun lebih dikenali sebagai Semarak20. Saya agak berpuas hati dengan *sequence of* perancangan sebab apabila pihak PAC telah pun memberi ruang kepada kami untuk membuka projek untuk dilawati pada Jumaat yang lepas, ini akan memberi orang kata sedikit *ease of explaining* pada petang ini untuk kita memberi penerangan berkaitan dengan apa yang pertamanya, dari segi ketetapan untuk penyiapan projek.

Keduanya, apakah hala tuju pihak FELCRA untuk orang kata dari segi *the way forward after* projek itu siap dan juga perkara-perkara yang lain. Saya rasa untuk memberi pencerahan secara lebih lanjut, Yang Berhormat Pengerusi serta Ahli-ahli Mesyuarat yang lain. Saya serahkan kepada FELCRA untuk membentangkan, slaid yang telah pun disediakan. Terlebih dahulu sebelum itu, dari Dato' KSU.

Dato' Sri Ramlan bin Dato' Harun [Kementerian Kemajuan Desa dan Wilayah]: *Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh*. Yang Berhormat Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin, Pengerusi PAC; Puan Wong Shu Qi, Timbalan Pengerusi; Ahli-ahli Yang Berhormat, *ex-officio*, Yang Berbahagia Dato' Idris bin Lasim, Caretaker CEO FELCRA, Datuk-datuk, tuan-tuan dan puan-puan yang saya hormati sekalian.

■1440

Seperti Yang Berhormat Pengerusi sedia maklum, prosiding kali ini, *insya-Allah,* kita akan bentangkan berkenaan dengan *way forward* terhadap Projek Semarak 20 oleh FELCRA Berhad. Ahli-ahli PAC juga, seperti yang telah disebutkan tadi, telah membuat tinjauan ke projek pada 3 November yang lalu dan saya berharap ia akan dapat membantu Ahli-ahli PAC dalam memahami dengan lebih jelas terhadap keterangan yang akan disampaikan oleh FELCRA sekejap lagi.

Jadi, saya ingat kita terus tanpa membuang masa, saya menjemput Yang Berbahagia Dato' Idris bin Lasim, *Caretaker* Ketua Pegawai Eksekutif FELCRA untuk meneruskan pembentangan. Dengan segala hormatnya dipersilakan.

Dato' Idris bin Lasim [FELCRA Berhad Malaysia]: *Bismillahi Rahmani Rahim. Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh.* Yang Berhormat Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin, Pengerusi Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara (PAC); Yang Berhormat Puan Wong Shu Qi, Naib Pengerusi PAC; Ahli-ahli Yang Berhormat Ahli-ahli Jawatankuasa PAC; Yang Berbahagia Datuk Dr. Shahrazat binti Haji Ahmad, Timbalan Ketua Setiausaha Kementerian Kewangan; Yang Berbahagia Dato' Sri Ramlan bin Dato' Harun, Ketua Setiausaha Kementerian Kemajuan Desa dan Wilayah; dato'-dato', datin-datin serta pegawai-pegawai dari kementerian.

So, bersama-sama saya pada hari ini adalah Pengurus Besar FELCRA Properties yang akan membentangkan tentang hala tuju atau *way forward* projek pembangunan hartanah bercampur Jalan Semarak Kuala Lumpur. Encik Hanif ya.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Beberapa Ahli: *Mic, mic.*

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Oh, *mic, mic.* Ada masalah *mic*-lah. Teknikal? Sekejap ya. *Take five.*

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Properties Sdn Bhd]: Okey. *Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh.* Okey, YB Datuk Pengerusi, kami ada sediakan sedikit pembentangan mengenai *way forward* projek pembangunan hartanah bercampur Jalan Semarak, Kuala Lumpur. Izinkan saya mulakan.

Okey, saya mulakan dengan status projek semasa. *Recap* balik projek ini. Untuk makluman Datuk Pengerusi, kita ada tiga komponen projek ini seperti Yang Berbahagia Datuk Pengerusi maklum, iaitu menara pejabat dengan *net office space* sebanyak 212,513 *square feet* dan *gross area* ataupun keluasan kasar lantai sebanyak 301,044 *square feet.* Komponen ini juga menyediakan *car park* sebanyak 468 *bay. Parking* adalah di *basement* dan dengan *building height* ataupun ketinggian bangunan sebanyak 35 tingkat iaitu 180 meter di bawah aras tanah.

Kedua, kita ada *residency apartment* iaitu komponen residen di mana *net area* adalah sebanyak 497,080 kaki persegi dan *gross area* sebanyak 621,300 *square feet.* Unit volume nya ataupun keluasan adalah antara 700 ke 1,350 *square feet* dan sebanyak 480 unit. *Car park* yang disediakan adalah sebanyak 875 *bay* dan *parking type* adalah di *basement* dan podium. Ketinggian bangunan sebanyak 43 tingkat.

Ketiga, elemen ketiga adalah pusat komersial dengan keluasan lantai bersih sebanyak 168,478 *square feet* dan *gross,* 255,525. *Car park* untuk pusat komersial ini adalah sebanyak 375 *bay* dan *parking*-nya adalah di *basement* jugalah. Jadi, subkomponen pusat komersial ini adalah terdiri dari *banquet hall* yang kapasitinya adalah sebanyak 1,500 *pax,* auditorium sebanyak 500, *meeting suite* sehingga 70, *sky garden* 300 dan kita ada tiga *retail level* dan yang teratas, kita ada *food court* di tingkat 4 dengan kapasiti sebanyak 500 *pax.*

Okey, seterusnya. Dari segi tahap kemajuan keseluruhan, yang terkini sehingga 15 Oktober, kita telah mencapai kemajuan sebanyak 97.7 peratus, YB Pengerusi, dengan komponen-komponennya seperti berikut— *residency apartment* sebanyak 87.87 peratus; podium residensi sebanyak 97 peratus... *[Disampuk]* Ya? *Sorry,* 97.87 ya. Parkir *basement,* 98 peratus; pusat komersial, 97.67; dan menara pejabat, 96.4 peratus.

Okey, seterusnya. Kami rumuskan objektif keseluruhan sekarang untuk syarikat. Yang pertama tentunya adalah untuk *monetize* elemen pembangunan Semarak20 bersesuaian dengan nilai berpatutan dan saksama melalui jualan pasaran terbuka dan/atau jualan pukal, *en-bloc sales.* Kami mensasarkan untuk membuat penjualan dalam masa terdekat bagi mengurangkan kos kewangan. Tujuan sasaran kami adalah juga untuk membayar balik sepenuhnya pinjaman

kerajaan iaitu sebanyak RM544 juta dan juga mengoptimasi aliran tunai melalui sewaan elemen unit komersial yang tidak dijual, kalau ada.

Okey, dari segi sasaran jualan dan nilai, saya ingin buat sedikit *summary* yang pernah saya tunjuk sebenarnya tapi saya ingin ulang. Jadi, ada tiga komponen, seperti yang saya sebut tadi. Menara pejabat, nilai sasaran adalah sebanyak RM262 juta. Pusat komersial, RM291, pangsapuri berservis sebanyak RM618. Jadi, nilai kesemua GDV adalah RM1,171 atau RM1.17 bilion. Dan kos anggaran kami pada ketika ini adalah sebanyak RM946 juta dan nilai tambah keseluruhan adalah sebanyak RM225 iaitu bersamaan dengan 19 peratus dari segi margin, dengan margin komponen sebanyak 13 peratus untuk menara pejabat, 11 peratus untuk pusat komersial dan 26 peratus untuk pangsapuri berservis.

Okey, seterusnya. Kami ada sediakan unjuran jangka masa jualan untuk ...

Puan Wong Shu Qi [Naib Pengerusi PAC]: Maaf...

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Properties Sdn Bhd]: ...Semua komponen-komponen yang saya sebutkan tadi.

Puan Wong Shu Qi [Naib Pengerusi PAC]: Maaf.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Sekejap, Tuan.

Puan Wong Shu Qi [Naib Pengerusi PAC]: Tuan, henti sekejap. Boleh balik ke slaid— okey. Boleh saya tanya— kerana hari itu apabila kami turun padang tinjau, kami dimaklumkan bahawa kos— bukan kos. Harga *per square feet* adalah RM1,100. Jadi bagaimana dengan kos pembinaan satu *square feet?*

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Properties Sdn Bhd]: Okey, saya nak tunjuk *link* dia sedikit secara butiran dari segi kos.

Okey, dari segi analisa kos purata dan nilai penggunaan, saya ada sediakan sedikit analisa. Untuk kos keseluruhan adalah sebanyak RM945 juta. Kalau kita ikut komponen, contohnya kos apartmen, kalau mengikut luas kasar, kosnya adalah RM739 kaki persegi, dari segi kos. Manakala kalau ikut bersih, RM923 kaki persegi. Dan untuk pejabat, RM757 kaki persegi ataupun kalau bersih, RM1,072. Komersial, dia lebih tinggi, RM1,013, RM1,537 bersih. Itu adalah pecahan kos komponen secara purata.

Puan Wong Shu Qi [Naib Pengerusi PAC]: Boleh menjelaskan apa perbezaan antara kasar dan bersih?

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Properties Sdn Bhd]: Okey. Kasar ini, YB, dia ada *common area,* di mana kita masukkan sekali *common area* tapi *common area* itu memang boleh diakses oleh pembeli walaupun secara *title... [Disampuk]* Ya, *common area.* Itu termasuk *common area.*

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: *Common area* itu apa ya? Tolong jelaskan.

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Properties Sdn Bhd]: Contohnya depan lif, kita ada kawasan. Walaupun dia tidak dijual tapi pembeli dia boleh memanfaatkan dengan penggunaan kawasan *common* tersebut. Kenapa *common?* Sebab, dia perlu buka akses itu kepada kesemua penduduk di kawasan itu. Itu maksudnya *common*.

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad [Ahli PAC]: Datuk Sri Pengerusi, saya cuma nak tanya. Kalau macam *swimming pool* itu *common area* ke ataupun...

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Properties Sdn Bhd]: *Definitely* ya, *common area.*

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad [Ahli PAC]: *Common area.*

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Properties Sdn Bhd]: *That one common area and common facility. Yes,* betul.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Maksudnya yang relevan kat sini adalah yang bersihlah. Betul?

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Properties Sdn Bhd]: Ya. Kalau ikut jualan, mereka biasanya *compare* dengan bersih, YB. Betul. Dia— mereka akan *load* kos itu ke atas keluasan bersih. Betul.

■1450

Sebab itu bila kita buat *pricing,* contohnya untuk *apartment,* kita akan guna nilai bersih, *pricing* itu. Kita kena *cover* kesemua kosnya. Okey, kontrak kos pembinaan adalah sebanyak 687.5. Kalau kita tengok *construction cost alone* YB, *we're looking at* purata sebanyak 584 *per square feet* untuk keseluruhan kos pembinaan. Untuk *apartment,* ya seperti yang saya sebut tadi.

Dato' Mohd Isam bin Mohd Isa [Ahli PAC]: Pengerusi, kos kontrak asal 687?

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad Malaysia]: Betul. Kos dengan kontraktor, *design and build contractor.*

Dato' Mohd Isam bin Mohd Isa [Ahli PAC]: Kos keseluruhan itu termasuk apa?

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad Malaysia]: Okey, untuk kos keseluruhan projek kalau saya boleh tunjuk pecahannya, sebanyak 985.7. Kos ini adalah juga termasuk nilaian tanah yang kami buat sebanyak 112, bukannya kos FELCRA tetapi kos nilaian tanah pada ketika itu. Kami nilaikan sebanyak 112. PMC sebanyak 12.1. Kita ada GST yang kami tak boleh tuntut sebab *residential is zero-rated* punya GST. *So,* kita tak boleh *claim.* Itu kita tak boleh *claim.* Itu sebanyak

11.9. Faedah kewangan sehingga kini dan sehingga habis yang kami unjurkan sebanyak RM91 juta. Kos pemasaran jualan 13.5. Guaman, duti setem tujuh dan kontingensi sebanyak 10. *So,* jumlahnya adalah 985.7…

Dato' Mohd Isam bin Mohd Isa [Ahli PAC]: Maknanya, kontrak pembinaan tidak berubah, ikut asal. Satu.

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad Malaysia]: Tak berubah. Ya, betul.

Dato' Mohd Isam bin Mohd Isa [Ahli PAC]: Keduanya, ada VO. Ada tak terdapat VO selepas selesai projek ini? Satu. Keduanya, saya nak tahu balik, tarikh mula bila? Tarikh siap bila? Ada EOT tak? Dan ada LAD yang dikenakan tak?

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad Malaysia]: Okey, kalau mengikut kontrak YB, mengikut kontrak, kontrak ini adalah reka dan bina dan *provision* untuk VO itu tak adalah. Tapi...

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Boleh saya dapatkan slaid yang ini dan dengan yang slaid yang tadi yang anggaran perbelanjaan itu— kos tadi. Boleh tak? Apa juga yang *you display* dekat sini yang tidak ada dalam kita punya slaid. Boleh tak bagi kepada Sekretariat PAC? Terima kasih. Maksudnya, untuk keseluruhan projek ini menelan belanja hampir RM1 bilion, termasuk tanah? Betul ya?

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad Malaysia]: Ya, betul.

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: Datuk Pengerusi, yang faedah kewangan itu melibatkan apa? Daripada bila sampai ke bila? Banyak juga itu.

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad Malaysia]: Betul, faedah kewangan ini adalah daripada mula projek itu sehingga ke— kita unjurkan pada ketika ini Februari tarikh siapnya 2024. Kita menggunakan Februari pada sekaranglah. Unjuran kami sehingga Februari. Kami unjurkan sehingga Februari 2024.

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: Faedah kewangan itu *because of loan*-kah apa? Mana dapat?

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad Malaysia]: *Loan,* ya, betul-betul. *Cost loan.* Faedah.

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: *Delayed project,* lagi banyaklah sebab bukan pada asal kan?

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad Malaysia]: Ya, betul ia berjalan. *Loan* itu— kami akru benda itu, kami ambil kira dalam kos inilah.

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: Banyak itu.

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad [Ahli PAC]: Datuk Wira Pengerusi, saya nak tanya mengenai tanah pula.

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad Malaysia]: Okey.

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad [Ahli PAC]: Siapa yang buat *valuation* fasal tanah ini? Adakah *internal* atau JPPH ke atau *external?*

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad Malaysia]: Betul, berdasarkan JPPH, YB. Pada ketika itu.

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad [Ahli PAC]: Okey, *and then, this is the current value* ke ataupun *the original value?*

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad Malaysia]: *That was the value* semasa kita buat itu, tahun 2018.

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad [Ahli PAC]: 2018. Okey, terima kasih.

Dato' Mohd Isam bin Mohd Isa [Ahli PAC]: Belum jawab tadi, persoalan saya tadi. *[Berucap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad Malaysia]: Oh, ya. Okey, kontrak asal *commencement date 24* dan *original completion date* 23 Mac 2019. Selepas itu, kita ada *revised completion date* 28 Disember 2019. Selepas itu, ada *revised completion date* nombor dua, 31 Disember 2021. Kemudian, kita ada EOT sehingga 15 Jun 2023. Paling terkini, kita ada EOT sehingga November 2023. Pertengahan November.

Dato' Mohd Isam bin Mohd Isa [Ahli PAC]: Ada tiga kali EOT?

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad Malaysia]: Ya, kalau ikut *extension* itu, empat kali.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Yang November tadi, berapa hari bulan tadi? *This month*-kan? Berapa masa yang diberikan?

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad Malaysia]: 22 YB.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: 22 November.

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad Malaysia]: Ya.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Jadi, tinggal— hari ini berapa hari bulan?

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad Malaysia]: Tak lama lagi.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Lapan.

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad [Ahli PAC]: Boleh siapkah?

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad Malaysia]: Mereka— kami telah memanggil WZR dan mereka bagi kami komitmen YB, pertengahan Disember-

sehingga hujung Disember. Hujung Disember itu mereka bagi komitmen untuk siapkan dengan CCC. *Pyhsical completion by middle of December, maximum.*

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Apa respons FELCRA? *Anyone* boleh respons daripada pihak FELCRA? Adakah *you all* akan- *I mean, you all* akan *granted the new extension* yang keempat ataupun bagaimana?

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad Malaysia]: Okey, kalau...

Dato' Mohd Isam bin Mohd Isa [Ahli PAC]: Sebelum itu Pengerusi, adakah ketiga-tiga EOT ini ia layak mendapat EOT tanpa ada LAD?

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad Malaysia]: Kami telah mendapatkan pandangan daripada PMC kami untuk EOT yang terkini dan mereka memang *recommend*-lah yang terkini. Cuma yang lebih daripada November tadi YB, seperti YB tanya, kami belum *deliberate* lagi dan PMC belum bagi pandangan. Untuk waktu ini, PMC berpandangan EOT itu hanya boleh diberi sehingga 22 November.

Datuk Dr. Shahrazat binti Haji Ahmad [Kementerian Kewangan]: Datuk Yang Berhormat, mungkin saya boleh— MOF selaku *shareholder* ada pandangan sikit. Kalau kita tengok dari segi *progress* penyiapan keseluruhan bangunan yang lebih kurang berbaki 2.3 *percent,* mungkin pihak FELCRA Properties perlu memberi penerangan, 2.3 *percent,* komponennya apa? Sebab masa kita melawat dahulu telah diberi penerangan bahawa 2.3 *percent* itu melibatkan *finishing* dan juga T&C. Jadi, berdasarkan 2.3 *percent* itu dengan kontrak ini akan siap, EOT yang terkini pada 22 bulan sebelas. Pada masa lawatan itu, saya ada bercakap dengan kontraktor bahawa mereka memberi komitmen untuk menyiapkan projek itu *by end of December* berserta CCC. Maknanya, *full of CCC.* Sebab saya juga bertanyakan bahawa dari segi *ordering* barang semua dah ada. Cuma *finishing* dan juga untuk T&C.

T&C telah pun berlangsung tetapi dari segi penyiapan projek mungkin kontraktor juga menyatakan bahawa akan melangkaui tarikh EOT tersebut yang mana sekarang LAD dalam jumlah RM30 ribu lebih. Kalau kita prinsip pembangunan, kalau dalam tempoh sebulan ia masih lagi orang kata boleh di-*absorb*-lah dari segi— *from perspective of MOF,* kami yakin bahawa tidak sepatutnya diberikan EOT tambahan lagi sebab itu *the final EOT* sebab kita tengok tak ada lagi elemen-elemen luar jangka yang ada. Maknanya, kontraktor boleh *absorb*-lah dan ikut bilangan hari itu dari segi *affordability* untuk *absorb* itu ada, boleh. Tapi dari segi lawatan projek bila kami buat *assessment* dengan *finishing,* dengan barang-barang yang telah pun di-*order,* saya *signed* sendiri *the document.* Memang kami jangka boleh disiapkan berserta CCC pada penghujung tahun.

Dato' Mohd Isam bin Mohd Isa [Ahli PAC]: Berapa LAD ia sehari ya?

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad Malaysia]: RM30 ribu, YB.

Dato' Mohd Isam bin Mohd Isa [Ahli PAC]: RM30 ribu. Balik kepada minit. *[Ahli-ahli berbincang sesama sendiri]*

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Okey, boleh sambung semula.

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad Malaysia]: Okey, seterusnya. Okey, saya di sini tadi. *[Merujuk kepada slaid].* Unjuran jangka masa jualan. Kami mengunjurkan untuk 2024, bagi *apartment residence,* kami menyasarkan untuk mendapat jualan sebanyak 30 *percent* daripada unit yang ditawarkan iaitu sebanyak 144 unit dan nilai 144 unit ini adalah sebanyak RM185.4 juta.

■1500

Manakala untuk menara pejabat dan pusat komersial, kami jangkakan kami dapat secara pukal. Kami sedang mengusahakan untuk menjual kedua-dua komponen ini secara pukal. Kami mensasarkan untuk mencapai jualan sebanyak, nilai dia, RM262 juta pada suku keempat 2024 dan pusat komersial sebanyak RM291.0 juta. Jadi, secara keseluruhan untuk 2024, kami mensasarkan untuk mencapai jualan sebanyak bernilai RM738.4 juta.

Seterusnya, untuk 2025, kami sasarkan untuk 50 peratus lagi daripada apartmen residen dapat dijual iaitu sebanyak 240 unit bersamaan dengan RM309 juta nilainya. Seterusnya 2026, baki 96 unit iaitu bersamaan dengan RM123.6 juta. Okey, itu unjuran jangka masa jualan yang kami sasarkan.

Okey, dan dari segi strategi pemasaran dan jualan, seperti yang saya sebut juga tadi, kami ada dua *approach*. Satu adalah pasaran terbuka dan satu adalah pembeli pukal. Pasaran terbuka, kami akan fokuskan kepada profesional dan elit, pekerja di CBD, *expatriat* dan warganegara luar. Manakala pembeli pukal, korporat dan GLC, ejen hartanah, REIT, operator dan komersial.

Okey, seterusnya. Ini adalah pelan jualan pasaran terbuka kami... *[Merujuk pada paparan di skrin]* Kami unjurkan ada dua kaedah. Kami akan menggunakan ejen hartanah atau pembeli langsung. Aktiviti kami akan bermula pada November 2023. Untuk November, kami akan fokus pada platform *social media*, mengemas kini platform *social media* kami dan mempromosikan pendaftaran pra CCC yang kami akan mulakan buat— sebenarnya dah ada tetapi kita tak berapa banyak. Kita akan *go all out* November ini.

Untuk Disember, kami akan mula membuat lantikan ejen hartanah. Sasaran CCC, seperti yang disebut tadi, akan diperolehi pada Disember 2023. Jadi, jualan dan pelancaran, kami akan mulakan pada suku pertama 2024 dan kami akan menawarkan *early bird* untuk 100 unit yang pertama dari segi apartmen.

Seterusnya, untuk *quarter* kedua, suku kedua hingga suku keempat, kami akan meneruskan jualan apartmen tadi. Manakala jualan *en-bloc* dan jualan komersial, secara *en-bloc* juga, yang saya sebut tadi, akan disasarkan untuk direalisasi pada suku keempat. Kami akan teruskan jualan apartmenlah pada 2024.

Manakala 2025, kami akan meneruskan jualan tetapi pada tahun tersebut, kami akan lakukan penyesuaian harga tahunan bergantung kepada permintaan dan penerimaan pembeli dengan harga kamilah. Kalau dapat jual, mungkin kami akan *review* baliklah *price*.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Boleh tak saya tahu, siapa yang buat ini, pelan jualan pasaran terbuka ini? Siapa yang buat? Siapa yang *in-charge*?

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad Malaysia]: Dari segi *manpower* dalaman, Yang Berhormat, kami ada Pengurus Kanan *Sales Marketing* sebelah saya, Puan Kalsom binti Omar...

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Boleh tak saya tahu, siapa yang bagi strategi untuk jualan begini? Siapa yang bagi strategi untuk— sebab, saya tengok, ini November. Okeylah. Ada masa lagi dua tahun untuk nak *settle* ini sedangkan projek ini dah bermula dari 2016.

So, saya tak nampaklah— minta maaf, *but* saya tak nampak FELCRA sangat serius dalam nak menjual dan juga membuat strategi pemasaran. *Because,* agak *crucial* untuk kita ini— memanglah ini kerajaan punya tetapi *because of* kerajaan punya, takkan *take for granted?*

Ada tak dapat pandangan daripada *company* luar ataupun konsultan luar, *how you all* nak memasarkan, *and then,* ambil kira pandangan mereka? Saya nak tahu daripada FELCRA. *Thank you.*

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad Malaysia]: Memang, Yang Berhormat. Kita memang nak bekerjasama dengan ejen-ejen ini.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Kita nak ke kita dah?

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad Malaysia]: Satu, kita dah tetapi belum *final* lagi, Yang Berhormat. Memang betul, kita punya sasaran, kalau boleh, kita nak jual semualah. Tetapi, ini dari segi sasaran sajalah. Kita nak buat jualan secepat mungkin. Betul, Yang Berhormat. Memang itulah sasaran kami. Secepat mungkin.

Dato' Mohd Isam bin Mohd Isa [Ahli PAC]: Di peringkat awal, ada agensi-agensi yang berminatlah. Tak silap saya, FELDA ke? FELDA dan lain-lainlah. *So,*

apa situasi dia sekarang? Masih berminat ataupun bagaimana? Ada tak agensi-agensi kerajaan yang berminat untuk ketiga-tiga blok ini?

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad Malaysia]: Untuk FGV, memang dia berminat tetapi saya— kami masih dalam peringkat rundingan, Yang Berhormat. Rundingan, maksud saya, kita belum *sign* lagi S&P lah, dan benda itu agak *confidential* ketika ini. Kami memang dah *sign* NDA semua. Jadi, kami kena berurusan secara *confidential*-lah sekarang ini. Memang ada, Yang Berhormat. Memang ada dan mereka agak serius. Memang seriuslah.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Tak boleh nak kongsi dengan PAC ke?

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad Malaysia]: Kita...

Puan Kalsom binti Omar [FELCRA Berhad Malaysia]: Tak boleh. Dah *sign* NDA, tak boleh.

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad Malaysia]: Yang kita *sign* NDA itu, kita— ya. *[Ketawa]* Saya agak...

Dato' Mohd Isam bin Mohd Isa [Ahli PAC]: Adakah...

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad Malaysia]: Tetapi, dalam yang saya ada bagi *list* tadi, ada dekat situ.

Dato' Mohd Isam bin Mohd Isa [Ahli PAC]: Adakah FELCRA berkeyakinan bahawa FGV akan beli? Sebab, FELDA sendiri bermasalah sekarang.

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad Malaysia]: Dari segi keperluan FGV, Yang Berhormat, saya amat yakin yang mereka memerlukan bangunan ini kerana tempat yang mereka menyewa sekarang akan tamat pada pertengahan tahun 2024.

Jadi, mereka perlu awal dan mereka bagi tahu saya, memang mereka tengah mencari bangunan sendiri, bukannya menyewa lagilah. Bangunan kami adalah bangunan yang— antara yang tersedia di dalam pasaran. Jadi, mereka amat seriuslah mengenai perkara ini.

Dato' Mohd Isam bin Mohd Isa [Ahli PAC]: Selain daripada FGV itu, ada juga hotel yang berminat. Apa dia punya...

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad Malaysia]: Ada, ada. Okey. Hotel itu, kami memang terima surat daripada mereka tetapi mereka menawarkan untuk mengoperasikan hotel itu, bukannya membeli. Operasi sebagai servis hotel di bawah jenama mereka. Itu pun satu model yang kami boleh buat, tetapi itu bukan jualan. Itu dari segi pelanggan dalam bentuk hotel. Risiko dia lain. Tetapi, kami tetap menerima. Kami tengok macam mana.

Ada juga dalam model hotel itu di mana dia jual juga. Dia jual kepada pembeli dan pembeli itu *lease back* kepada hotel, dia *operate* juga sebagai hotel. Itu kami boleh— itu satu opsyen yang kami sedang bincang dengan mereka. Sebab, kalau boleh, kami sebagai *developer,* kami nak *monetize* secepat mungkin.

Puan Wong Shu Qi [Naib Pengerusi PAC]: Datuk Wira Pengerusi, okey. Minta tanya, kalau kita ikut slaid ini, Q2 ke Q4 2024, penyewaan unit komersial yang tidak dijual. Jadi, boleh saya tahu, rancangan adalah menjual satu ke satu unit ke nak jual— ataupun nak jual secara pukal kepada syarikat pengusaha untuk ruang komersial itu?

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad Malaysia]: Okey. Fokus utama kami, YB, untuk komersial dan pejabat adalah secara pukal, secara keseluruhan, kalau ada tawaran yang sesuai. Kami lebih *prefer* jual sekali gus dan kita tak perlu menyewalah. Tetapi, kalau mereka nak beli sebahagian sahaja, contohnya ofis sahaja tanpa komersial, *then* kami terpaksa tengok dari segi sewaanlah.

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad [Ahli PAC]: Okey. Saya nak tanya satu soalan, Datuk Wira Pengerusi. Untuk *the commercial part* itu, ada tak FELCRA telah mendapat maklum balas ke ataupun ada buat *engagement* ke dengan *anchor tenant*? *Because,* saya percaya, *it is very important to have anchor tenant.* Kalau kita ada *anchor tenant*, baru yang lain-lain semua akan datang bersama dengan— *because, anchor tenant* itu *can be an attraction* kepada *tenant-tenant* yang lain. *Because,* tempat itu *very close to KLCC.* Dia dekat sangat dengan KLCC. Sebab itu, *you* kena bersaing dengan *area-area* seperti itu.

Saya juga nak tanya, sama ada *you* ada buat *engagement* dengan konsultan daripada luar? *Because, I want to check. I want to know* sama ada *you* fokus dalam negara ke ataupun luar negara. *Which one do you* fokus sekarang?

■1510

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad Malaysia]: Ok, baik. Memang ada Yang Berhormat, dari segi *retail consultant* memang kita ada *engage* tetapi *very preliminary stage*. Mereka ada memberi pandangan mereka tentang keluasan *retail* komponen kami yang tidak seperti *mall, full blown mall*. Kami adalah boleh kata macam *mini mall*-lah. Tetapi *followers of the retail agent* ini dia memang ada *followers* mereka dan mereka *follow*. Cuma, bila Yang Berhormat sebut fasal *anchor tenant* tadi, kami ada satu kumpulan daripada *Middle East* yang *approach* kami, dia hendak buka. Tetapi apabila mereka tengok kesesuaian itu, mereka hendak yang lebih besar. Jadi,...

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad [Ahli PAC]: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad Malaysia]: Sekarang ini komitmen belum ada tetapi kami memang menuju ke arah itu. Kalau kita hendak sewakan, memang kami kena buat yang itulah. Kami akan *reengage retail consultant*. Itu memang pastilah.

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad [Ahli PAC]: Macam bank semua pun boleh tau. *You can approach the bank. At least,* kalau ada bank yang *attractive*, bank yang ada dekat situ, dia akan *pull people to come.* Itu yang saya *notice* kalau tempat-tempat *certain areas* jadi mati sebab dia tidak ada *anchor tenant*. Tetapi banyak tadi yang dimaklumkan balik itu, itu telah berlalu. Maknanya, benda itu tidak berjalanlah ya sekarang? Tak jadilah?

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad Malaysia]: Belum lagi. Belum lagi Yang Berhormat. Tidak jadi, yang *Middle East* itu tidak jadi.

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad [Ahli PAC]: Tidak jadi. Okey.

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad Malaysia]: Bukan, bukan.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Ya, Sik. Tengah nak cari butang untuk tekan. Buka, buka.

Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman [Ahli PAC]: *[Ketawa] Sorry*. Pening tengok bangunan tinggi-tinggi tidak jual ini. *[Ketawa]* Terima kasih Yang Berhormat Pengerusi. Sikit berkaitan dengan model pasaran terbuka ini. Adakah sebelum ini ada pemaju-pemaju yang telah pun berjaya dari segi model ini ya? Kerana sudah pastilah mungkin FELCRA sendiri melihat dalam suasana pasaran hartanah ini dalam laporan yang dikeluarkan oleh beberapa pihak ya, tahun 2022 ini peningkatan yang sangat besar. Lot-lot komersial dan juga apartmen yang tidak terjual lebih 36 peratus di Lembah Klang, di Selangor dan sebagainya.

Jadi, sudah pasti di pihak FELCRA sendiri dia ada pelan, kita hendak berdepan dengan satu, kita kata, ribut depan ini ya dan kita berani melaksanakan projek ini. Kalaulah kita— maknanya tersilap langkah di sininya, maknanya kita juga akan berdepan dengan masalah yang sama iaitu kita punya hartanah kita ini tidak dapat dijual dan jadilah beban balik kepada negara, termasuk saya yakin kepada kewangan kerajaan sendiri ya. MOF mestilah menunggu untuk bayaran RM500 juta lebih itu. Jadi, itu maknanya pelan bukan hanya pelan A, bahkan ada pelan B, pelan C dan sebagainya. Mesti perlu ada di pihak FELCRA itu sendiri. Ya, terima kasih.

Dato' Mohd Isam bin Mohd Isa [Ahli PAC]: Pengerusi, sambung balik Sik sedikit tadi. Dengan harga per unit sekarang ini, yang paling minimum pun RM853,000. Adakah harga ini berdaya maju ataupun berdaya saing dengan keadaan sekarang?

Seorang Ahli: Okey.

Dato' Mohd Isam bin Mohd Isa [Ahli PAC]: Kalau bagi sayalah, *too expensive, I don't know*. Tetapi itulah. Adakah kita boleh bersaing dengan...

Seorang Ahli: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Dato' Mohd Isam bin Mohd Isa [Ahli PAC]: *[Ketawa]* Adakah...

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Kita buat lawatan *special* untuk Tampin ya.

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad Malaysia]: Yang Berhormat, dari segi harga, harga ini adalah *listed price* yang sebelum kami *apply discount and rebate.* Apabila *discount and rebate* telah di-*apply,* dia akan secara purata dia akan turun sebanyak 1,200 secara purata. Juga, *per square feet...*

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Dia dalam *booklet* yang tadi kita baru bagi tadi itu, yang baru.

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad Malaysia]: Yang ini. Jadi, kami dah buat perbandingan sebenarnya dengan harga jualan *developer-developer* lain di sekeliling Semarak20. Kami dapati *range* harga mereka adalah– harga kami adalah *within the range*-lah. Contohnya, di Pangsapuri Anggun, Jalan Medan Tuanku Utama. Walaupun ini *freehold*, iaitu sebanyak 1,600 *per square foot*. Pangsapuri Aria, Jalan Tun Razak, *freehold* sebanyak 1,800. Jadi, *pricing* kami tidaklah melangkaui pasaran yang sekarang. Kalau kita bandingkan seterusnya dengan *leasehold* pula, yang *leasehold* pun tetapi ini dekat Pavillion, Jalan Raja Chulan 1,800 *per square foot*. Satu lagi contoh, Pavilion Residence juga, Jalan Raja Chulan 1,500. Jadi, kami anggarkan harga kami adalah bertepatan dalam pasaran sekarang ini.

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad [Ahli PAC]: Cuma saya hendak tanya dengan Encik Hanif. Encik Hanif kan? Encik Hanif ya?

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad Malaysia]: Ya, saya.

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad [Ahli PAC]: Encik Hanif Pengurus Besar kan?

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad Malaysia]: Ya, saya.

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad [Ahli PAC]: Encik Hanif sendiri...

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Tak, Pengurus Besar FELCRA Properties kan?

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad Malaysia]: Ya, saya.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Bukan pemasaran. Pengurus Besar FELCRA Properties. Betul?

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad Malaysia]: Ya, saya.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Bukan pemasaran. Bos besar ini.

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad [Ahli PAC]: Ya, ya, okey, okey, okey. Cuma saya hendak tanya dengan Encik Hanif, adakah Encik Hanif *confident* yang FELCRA ataupun *your department* ini ke, apa ke, boleh jual apartmen ini? *Confident* ke tak?

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad Malaysia]: *Insya-Allah* Yang Berhormat. *insya-Allah* boleh.

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad [Ahli PAC]: Jangan ketawa. Tadi saya... *[Pembesar suara dimatikan]*

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad Malaysia]: Saya *confident* Yang Berhormat. Saya *confident* boleh dari segi...

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Saya tidak *confident* dengan jawapan Encik Hanif, saya tidak *confident*. Minta maaflah. Ini kali kedua saya cakap ini. Bukan saya, bila saya cakap ini, saya nampak saya punya Ahli PAC pun bersetuju dengan saya. Setuju ke tak? Setuju kan?

Dato' Idris bin Lasim [FELCRA Berhad Malaysia]: Yang Berhormat Datuk Wira...

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Kita khuatir sebab...

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad [Ahli PAC]: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]* Ini saya hendak... Datuk Wira. Sebab bila kita tanya- tidak mahulah *mic*. Bila kita tanya... lepas itu, dia sendiri gelak. Ini saya tidak pasang mikrofon, tidak rekod. Kena *confident* yang *you are selling this product*. *You* sendiri kena *cold-hearted*. Tetapi bila itu— kalau boleh jual, *hehe gelak*. *[Ketawa]* Saya...

Dato' Idris bin Lasim [FELCRA Berhad Malaysia]: Yang Berhormat Datuk Wira Pengerusi, Yang Berhormat Parit Sulong, saya bagi pihak FELCRA, kita sebenarnya berdasarkan kepada pelan— *marketing plan* yang kita buat, *marketing strategy* dan beberapa pihak yang telah menaruh— *I mean,* menunjukkan minatlah. Seperti Yang Berhormat Tampin menyatakan tadi, beberapa pihak yang menunjukkan minat. Kita pun sekarang ini dalam peringkat negosiasi dengan pihak-pihak berkenaan. Kita penuh keyakinanlah bahawa bangunan ini memang boleh kita pasarkan berdasarkan kepada *market* sekarang.

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad [Ahli PAC]: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]* Hah, ini baru jawapan ini. Ini tak rekod, tidak rekod. Okey, sebab kita Datuk Wira Pengerusi, sebab saya percaya boleh dijual. Cuma *you have to right– you find the right marketing arm* atau *team* yang boleh membantu. Sebab ada setengah *area* pun kita tengok tempat dia *lousy* tetapi kenapa dia boleh jual, *because they find the right people.* Saya– kita tengok tempat itu hari itu dalam

lawatan. *We were very impressed*. Tampin pula yang angguk, dia bukannya yang ikut pun. *[Ketawa]* Cumanya kita kena pastikan benda ini berjaya. Kalau tidak nanti, tidak ada *trust* lagi pada FELCRA. Itu yang kita tak nak ianya terjadi.

Dato' Idris bin Lasim [FELCRA Berhad Malaysia]: Terima kasih Yang Berhormat.

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad Malaysia]: Terima kasih Yang Berhormat.

Dato' Idris bin Lasim [FELCRA Berhad Malaysia]: *Insya-Allah* kita pegang ini sebagai satu amanah dan tanggungjawab sebenarnya. *So,* kita dah buat benda ini, pada tahun 2016 dulu kita dah *decide that* kita buat, kita *venture into this program* ataupun pembangunan ini dan kita tidak akan larilah. Kita akan bertanggungjawab atas apa yang telah kita buat.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Sebab ini penting, sebab ya lah, kita pun bincang di kalangan Jawatankuasa PAC. Tunjang utama FELCRA, penubuhan asas FELCRA ini apa dia kan? Tiba-tiba bila masuk dalam urus niaga hartanah, tiba-tiba pula jadi perkara macam ini. *So*, kita tak nak benda itu akan menjadi ikutan untuk agensi-agensi lain. *That is why* apa yang berlaku, jatuh bangun dalam Menara Semarak20 ini sangat penting. Sebab itu saya minta untuk FELCRA duduk balik dan tengok balik, dapat pandangan mereka yang betul-betul dalam *marketing and sales*. Kalau dapat *you all*– sebab ini *almost RM1 billion* kot yang melibatkan duit kerajaan dalam ini.

■1520

Jadi apabila kita betul-betul dapat beri fokus untuk *way forward* ini— saya tak tahulah sama ada Ahli PAC berpuas hati ataupun tidak dengan ini. Ataupun *you all* nak tengok balik? Datuk Shah? Kita nak tengok balik, ataupun bagaimana? Ataupun ada buah pandangan yang lain daripada Ahli PAC untuk tengok bagaimana strategi yang terbaik untuk mereka lakukan?

Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman [Ahli PAC]: Saya, Pengerusi, sikit je.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Ya.

Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman [Ahli PAC]: Berkaitan dengan pasaran terbuka tadi ini, yang disebut bulan Disember akan ada senarai pelantikan ejen hartanah itu. Jadi, sudah ada kah persiapan itu? Di *list* dia. Sebab, dah berapa hari lagi kan untuk Disember. Adakah akan mengikut jadual atau macam mana?

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Properties Sdn Bhd]: Okey. Kami ada— kami masih dalam proses itu, YB, tapi ada satu— *Henry Butcher is one of them. Just to name a few*-lah yang kami dah *approach. CBRE also is one* tapi kami masih dalam perundingan tentang *rate and*— kami belum *finalised, final*-kan lagi

terms of appointment mereka. Kami sedang berbincang ya. Tapi, nama-nama yang saya sebut tadi adalah nama yang kami dah *approach* dan kami dah bincang secara awal.

Tuan Syahredzan bin Johan [Ahli PAC]: YB Pengerusi...

Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman [Ahli PAC]: Termasuk ejen daripada luar negara ya?

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Properties Sdn Bhd]: Dan luar negara, ya. Kami akan fokus pada agensi yang ada hubungan, apa ini, dia punya *exposure* di *market* luar negara. Memang kami akan gunakan ejen-ejen tersebutlah. Sebab, ejen-ejen ini, mereka ada *niche market* masing-masing, YB. Ada yang *Europe,* ada yang *Middle Eastern,* ada yang China. *So,* kami kena pastikan *coverage* kami adalah komprehensif.

Tuan Syahredzan bin Johan [Ahli PAC]: YB Pengerusi, menjawab kepada apa yang YB Pengerusi lontarkan tadi, pada saya, mungkin kita perlu *closely follow*-lah isu ini tentang penjualan ini. Jadi, mungkin kita perlu panggil pihak-pihak semula, kalau dipersetujui, mungkin dalam beberapa bulan lagi untuk tengok *progress* tentang proses penjualan blok-blok ini, unit-unit ini. Itu satu.

Kedua, berkenaan dengan FELDA Properties, saya nak tanya, selain dari— kita tahu projek ini sekarang *ongoing,* tapi bagi FELDA Properties, adakah... *[Disampuk]* FELCRA, *sorry.* Lupa, maaf. Bagi FELCRA Properties, adakah terdapatnya perancangan untuk buat projek-projek pembangunan lain selepas projek ini? Dan kalau tak ada, apakah hala tuju dan masa depan FELCRA Properties?

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Properties Sdn Bhd]: Okey. Dari segi tanah-tanah yang telah dikenal pasti, YB, untuk dibuat *development,* FELCRA Properties memang ada senarai tanah-tanah tersebut tapi tidaklah sebesar dan *central* macam Semarak lah. Tapi, kami ada. Tapi, *direction* daripada pengurusan adalah untuk kami fokuskan dan siapkan yang ini dululah buat sementara. Tapi ada, tanah-tanah itu ada dan memang potensi pun ada. Cuma kami belum *embark* lagi.

Tuan Syahredzan bin Johan [Ahli PAC]: Boleh saya tahu tanah-tanah ini di mana ya?

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Properties Sdn Bhd]: Okey, kita ada tanah di Jasin sebanyak 50 ekar. Kami ada di Gombak, lapan ekar. Johor di Segamat, kami ada satu ekar, kecil saja. Di Langkawi, kami ada *freehold* sebanyak— berapa ekar? *[Merujuk kepada pegawainya]* Itu dua— dalam tiga ekar, *sorry.* Tiga ekar. Itu sahaja yang utama, YB.

Tuan Syahredzan bin Johan [Ahli PAC]: Dan tanah-tanah ini tanah FELCRA ya?

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Properties Sdn Bhd]: Tanah FELCRA tapi PA-nya telah diberi kepada FELCRA Properties untuk FELCRA Properties *develop. But* buat masa sekarang, kita belum *embark* lagi.

Tuan Syahredzan bin Johan [Ahli PAC]: Dan tak ada perancangan buat masa sekarang, *concrete plan* untuk tanah-tanah ini tak ada lah?

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Properties Sdn Bhd]: Belum ada lagi. Belum ada.

Tuan Syahredzan bin Johan [Ahli PAC]: Terima kasih.

Dato' Idris bin Lasim [FELCRA Berhad Malaysia]: YB Bangi, kalau saya boleh tambah. *So,* kita bagi pihak FELCRA, kita akan menyelesaikan ini dahulu. Bangunan Semarak20 ini yang telah siap dan kita bertanggungjawab untuk pembayaran *loan* yang kita buat kepada pihak MOF. Pertama.

Keduanya, penumpuan kita pada masa ini adalah pada kita punya teras penubuhan dahululah, *then* baru kita tengok *market* untuk kita kembangkan *properties* seperti mana yang Encik Hanif cakap tadilah, di tempat-tempat lain.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Saya nak tanya TKSP lah. TKSP, *confident* ke FELCRA boleh bayar balik?

Datuk Dr. Shahrazat binti Haji Ahmad [Kementerian Kewangan Malaysia]: Sebelum saya jawab *confident* atau tak, saya *from,* apa itu, perspektif *shareholder* kepada FELCRA dan juga pemberi pinjam kepada FELCRA.

Melihat kepada projek Semarak20 ini, dia ada beberapa *advantages*. Yang satu, *is a completed project. Insya-Allah, by this December is a completed project. Whoever* yang beli rumah itu, dia tak ada *another risk*-lah. Maknanya projek itu *complete.* Maknanya dia bayar, *and then* dia *complete.*

Kedua, lokasi *as mentioned* daripada YB Parit Sulong tadi, lokasi memang *tiptop.* Lokasi *the centre of*— dekat dengan dua MRT rasanya ada di situ, *even the vicinity of* semua *public infrastructure* dan juga bangunan-bangunan lokasi yang terdekat.

Ketiga, *in terms of* penilaian. Memang saya tengok *the previous* masa dia buat— *previous files*-lah, memang dia buat *comparison* apabila dia letakkan penetapan harga. *It is very comparative* dan kompetitif itu. Walaupun tanah itu *leasehold,* tapi kena tengok *range* yang rendah sehingga yang tinggi, dia *within* dalam tengah-tengah itu. Maknanya harga dia kompetitif. *They even below to the some of* dia punya— tapi kita tak boleh nak letakkan Semarak20 ini sama dengan Pavilion, sebab dia punya *nature* dia lain. Tetapi, dia *comparative.* Kompetitif dan *comparative* dia punya harga.

Keempat, sempatlah kami *study* sikit dalam *website* NAPIC di bawah MOF ini, *National Property Information Centre,* nak tengok trend penjualan rumah-rumah *property* kat Malaysia. *Latest report* ada *last year, 2020, 2022. Latest report* untuk *property.* Saya tengok kepada *overhang property*-lah. Bila tengok yang laporan daripada MOF itu, *overhang property* itu, yang paling sikit sekali adalah rumah yang bernilai RM1 juta dan ke atas. Maksudnya, ada— *the risk* rumah untuk *overhang,* yang ini tak ada lah. Tak ada. Dia dalam *high end* punya itu. Itu saya berdasarkan *report, secondary report.*

Jadi, pada pandangan— *this is my personal opinion, again.* Berdasarkan kepada *advantages* dia, dia ada peluang untuk dijual tetapi dengan *marketing team* dan *plan* yang bagus*, so that people aware.*

Secondly, YB bertanyakan tentang— *now* saya cakap tentang pemberi pinjam. Kami memberi pinjam dan pinjaman *due* dah *next year. Okay? Due* dah *next year.* Berdasarkan pelan yang FELCRA *tabled* kepada saya *last week,* sebab selepas daripada lawatan— sebelum lawatan, *in fact.* Selepas daripada PAC yang keenam itu, saya panggil FELCRA untuk *table* dia punya *financial inflow* dengan unjuran pembayaran. *Crucial*-nya adalah untuk pembayaran pertama dah *due* pada *next year,* seawal Januari, sebanyak RM5 juta pada Januari, secara bulanan. Perkara ini boleh dibuat. Sebab apa?

Sebagaimana *information* yang dalam *information non disclosure agreement* tadi itu, hampir pasti bahawa *en bloc* untuk *commercial unit* dan pejabat dapat dijual. Hampir pasti. Sekiranya ini dapat dijual, dia dapat menampung *even not only the first year* tapi *up to the third year of loan* punya *installment.*

Seorang Ahli: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Datuk Dr. Shahrazat binti Haji Ahmad [Kementerian Kewangan Malaysia]: Kalau dah *sign* itu, *up until the* apa— kita *save* sikitlah untuk dia punya *operating* kan. Dia boleh *up to third or the forth year of* dia punya *installment* kasar. Kita ambil *worst case scenario,* 20 *percent* je rumah dijual pada tahun pertama. Itu pun dah cukup baik untuk *cover* dia punya, orang kata *what we called loan* dan juga *operating property.* Tetapi, dengan syarat, *again, team* itu kena bagus dan juga *how to cover the operating* punya kos. Tetapi, projek ini memang dia banyak *advantages* dia dari segi *completed unit* dan sebagainya.

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad [Ahli PAC]: Saya suka perkataan *"Team itu kena bagus"*.

Dato' Sri Ramlan bin Dato' Harun [Kementerian Kemajuan Desa dan Wilayah]: Datuk Wira Pengerusi, boleh saya tambah sikit? Saya menghargai segala

pandangan daripada PAC, betapa seriusnya PAC untuk melihat bahawa projek ini dapat disiapkan dan seterusnya FELCRA dapat balik ke landasan asallah.

■1530

Daripada saya, Datuk Wira Pengerusi, rumah itu dah siap pun, dah ada depan kita sekarang. Kita apa yang kita perlu buat adalah bergerak ke depan untuk memastikan bahawa semua unit akan dapat kita jual. Saya juga telah melihat pelan-pelan yang telah disediakan oleh pihak FELCRA. Mungkin cara Encik Hanif *explain,* Parit Sulong tak berapa *happy. [Ketawa]*

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad [Ahli PAC]: Saya okey tapi saya rasa macam *cute* sangat. *[Ketawa]* Encik Hanif ni buat *presentation.*

Dato' Sri Ramlan bin Dato' [Kementerian Kemajuan Desa dan Wilayah]: Memang kita telah pun membuat persiapan yang rapi bagi memastikan unit-unit ini dapat dijual dan kami yakin berdasarkan kepada TKSP maklumkan tadi, berapa banyak *advantages* yang kita ada sebenarnya. Rumah ini dah siap dan kita yakin-kita amat yakin bahawa unit-unit ini dapat dibuat. Cuma, saya juga bersimpati dengan FELCRA, masa tak bersama dengan FELCRA sebenarnya. Ada beberapa *events* yang berlaku sebelum ini, berlaku menyebabkan projek ini agak lambat disiapkan dan sebagainya. Daripada *decision* kita buat pada tahun 2014, yang kita persoalkan sekarang, mengapa kita *embark on this kind of business?*

Sebenarnya 2014 itu, memang pada masa itu, memang *market very good* dekat Kuala Lumpur ini. Siapa ada tanah seluas itu di Kuala Lumpur tak dibangunkan? Mungkin FELCRA pun akan dipersoalkan mengapa tak bangun. Tapi mungkin nasib tak bersama kita pada masa itu. Tapi saya harap— saya berharap pengalaman ini mengajar kita untuk kita bergerak ke depanlah. Datuk Wira, itu sahaja.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Kubang Pasu. *Then,* Saratok. Lepas itu, Kluang.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: Datuk Pengerusi, saya nak bertanya sedikitlah. Kita ada 480 unit kondominium *apartment.* Saya nak tanya, *you* punya *market segment?* Maksudnya, *who are the people* yang *potentially high confidence level to purchase your unit. So, market segment, goverment servant, corporate sector, businessman. Because,* apa yang saya perhatikan sebelum ini, saya pun pernah *involved* dalam *property development.* Orang nak beli ini ada dua jenis. Pertama, dia beli, dia nak tinggal di situ. Keduanya, dia beli nak sewa *as an investment. In fact, there are areas* yang 50/50. Dia beli tak duduk tapi yang *50 percent* lagi sebenarnya dia beli nak sewa. *So, what kind of market segment do you have in mind? So, you* kena ada strategi, *the right strategy.*

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad Malaysia]: Betul YB, memang ada *market segment* tersebut iaitu mereka yang hendak beli sebagai *investment* dan mereka yang nak duduk dan mereka yang nak menyewa pun ada, YB. Memang betul. *In fact,* kita sekarang tengah *work out* sama ada kita nak *introduce the sorf of a rental guarantee— rental return guarantee actually,* yang memang dilakukan oleh banyak *developer.* Kalau perkara tersebut boleh memberi minat kepada pembeli ini untuk membeli– untuk yang nak melabur sebagai *investment* dan tak duduk di situ. Memang kita ada bercadang untuk buat begitu.

Di *market* sekarang, *the developers, they are throwing about five percent annual return or the rental. For the first one year to three years* tapi tak ada lagi yang lebih daripada itu. Ia dua tahun sahaja. *So,* kita tengah *explore whether* kita nak buat benda macam itu juga.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: Nak *explore more, because* saya beri contoh di kawasan Subang Jaya. Sime Darby ada buat banyak *new apartment condominium.* Ia *potential* untuk orang sewa, *very high* sebab di situ banyak *companies, higher education, universities, colleges and Proton* di situ. *So, some* tempat itu, unit itu Jepun akan sewa dan sebagainyalah. *So, you have to really be very detail who are these people.* Kawasan itu ia ada ini— ada *government* dan sebagainya. *So, at the end of the day, you* kalau boleh nak jual secepat mungkinlah kan? Bukan kata *the first year 20 percent whatever, because you* dah siap. *That means, you can straight away sell the whole lots,* kalau *you* boleh kan? *The faster you get the money, the better. You* tak payah bayar *interest* terlalu tinggi. Itu pandangan sayalah.

Datuk Ali anak Biju [Ahli PAC]: Terima kasih Pengerusi. Saya melihat ini pandangan dari sudut lain pula. Anggaran yang dibuat tadi, untung rugi itu adalah berdasarkan kalau jualannya 100 peratus. Jadi, macam mana keadaan pasaran *property* di kawasan yang lain? Adakah ia dijual 100 peratus? Sebab kalau kita tak sampai 100 *percent,* memang pulangan 90 *percent* ini tak dapat sebab kita nampak banyak komersial-komersial yang tempat lain pun banyak yang tak dijual. Jadi, *how confident are we if we are going to get this 100 percent?* Sebab semua anggaran ini berdasarkan 100 peratus jualan. *So,* mungkin harga pasaran di tempat lain, *property* lain macam disebut tadi, dalam *list* tadi mungkin orang tak dapat jualan 100 peratus. Jadi, kita tak boleh gunakan 100 *percent* jualan ini untuk anggarannya. *Very high* ia punya *expectation* itu, *100 percent, but I don't think all the properties* yang di *list* boleh dijual *100 percent.*

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: *One go*-lah.

Datuk Ali anak Biju [Ahli PAC]: *Maybe later, five, ten years, but I don't think it's going to be sold within short period of time. We have to take into account that.* Betul ya?

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: Maknanya, *you* punya *breakeven point is different*-kan? Kalau *50 percent sale, 70 percent, breakeven point is different.*

Datuk Ali anak Biju [Ahli PAC]: Sebab masa PAC yang dulu, memang diberitahu bahawa, oh, kita boleh jual RM1.2 bilion. Kita kos cuma RM700 ribu. Untung RM500 juta. Itu yang *perception* dululah. Baru sekarang tengok *details* ini, baru kita tahu banyak kos-kos lain yang tak dikira. Jadi, ini memang tak dikirakah semasa 2016 dulu? Sebab pulangan 90 peratus *based on 100 percent sale* dalam masa lapan tahun, sembilan tahun. *That is very low,* betul? *It's very low. Maybe few percent per year. Even* FD pun bagus daripada itu. *That is my* pandangan-lah. Ini benda sudah berlaku tapi *for me, 100 percent sales* itu *very hard to achieve*-lah. *Thank you.*

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad Malaysia]: YB, kami nekad untuk menjual kesemua unit tapi bukanlah kesemua itu kami unjurkan untuk dijual dalam masa setahun. Kami unjurkan dalam masa tiga tahun kalau tengok jangka masa jualan. Kami memang komited untuk menjual kesemuanya dan *developer-developer* di kawasan kami iaitu *central* di kawasan kami mungkin ia mengambil masa yang lama tapi akhirnya mereka dapat menjual semuanya kami tengok. Kami buat *comparison* di *player-player* yang di sekitar kawasan kami. Akhirnya ia akan jual, ia dapat jual.

Datuk Ali anak Biju [Ahli PAC]: Lebih kurang berapa tahun mereka *sales 100 percent?*

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad Malaysia]: Betul YB, *it takes longer* tapi dalam tiga tahun macam itu, ia *fully sold. By the third year, generally* ia ada tinggal dalam *20 percent* macam itu. *10 to 20 percent, about that.*

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Kluang.

Puan Wong Shu Qi [Naib Pengerusi PAC]: Terima kasih Pengerusi. Saya ingin tanya, *since* FELCRA Properties sekarang memang menyasar untuk menjualkan semua unitlah. Bagaimana dengan unjuran yang dibuat oleh WZR Properties apabila— WZR, bukan *properties*— WZR Sdn Bhd, ia datang sini sebagai kontraktor. Unjuran mereka adalah FELCRA jadi pemaju kerana boleh dapat *recurring income* setiap tahun RM26.4 juta. Jadi, kalau kita jualkan semua, bagaimana dengan unjuran ini? Asal usul nak ada projek ini memang nak *diversified*

pendapatan FELCRA. Kalau kita jualkan semua, bagaimana dengan objektif asalnya nak *diversified?* Kan kita dah jual semua?

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad Malaysia]: Betul YB, yang WZR buat unjuran tersebut, mereka mengambil kira pejabat dan komersial tak dijual dan *income* RM26 juta itu adalah datang daripada hasil sewaan komersial tadi. Tapi bagi kami, kami *developer,* kami tengok kedua-dua. Kalau keuntungan itu lebih untuk kami *monetize* cara jualan dan kami akan jual. Betul, *it is an option whether you* nak *recurring income* ataupun *you* nak *immediate property sales income.*

Tetapi, dari segi bebanan hutang, kami amat mengutamakan untuk melangsaikan hutang tersebutlah.

■1540

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Datuk Ali anak Biju [Ahli PAC]: *You* jual terus?

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad Malaysia]: Ya. *That's why...*

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: *The money pay the loan, whatever.*

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad Malaysia]: Betul. *That's why,* kami rasa prioriti sekarang adalah untuk kami *monetized* semua.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Okey, Shah Alam. Selepas itu, Sik, ya.

Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]: Okey. Yang pertama, soalan pertama, berapakah sasaran minima keuntungan yang— *your threshold* yang *you* akan terimalah untuk nak pastikan *you* dapat pulangan balik, dalam masa yang sama, dapat membayar kepada MOF lah? Itu satu.

Yang kedua, tempoh bayaran balik itu 10 tahun yang ditetapkan tetapi dengan lima *percent* faedah. Tetapi, sekiranya dapat cepat, maknanya akan kurang faedah dan pulangan banyak kepada FELCRA, ya. Okey, betul.

Yang ketiganya, adakah FELCRA Properties masih lagi mempunyai liabiliti kepada kontraktor ataupun dia— ataupun, berapa lagi liabiliti kepada kontraktor yang perlu diselesaikan?

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad Malaysia]: Okey, saya jawab dulu yang kontraktor. Kami tiada apa-apa yang tertunggak bayaran kepada kontraktor. Sehingga kini, *certified amount* lebih kurang 84 peratus dan kami dah habis bayar kesemuanya.

Dari segi baki yang masih ada lagi, daripada RM687.5 juta itu adalah sebanyak— kami dah *approved* RM554 juta. *So,* dalam RM100 juta lebih lagi, Yang

Berhormat, baki yang belum di-*certified*. Walaupun mereka dah sampai 97 peratus tetapi *certification* itu, baru kita *at 84 percent.* Ya. Itu dari segi bayaran kepada kontraktor.

Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]: *Retention* berapa? *Retention?*

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad Malaysia]: *Retention, RM24 million, five percent.* Ya, *five percent.*

Okey, dari segi— betul, YB sebut tadi pasal sasaran kutipan jualan dan jadual bayaran balik. *So,* kalau kita tengok jadual ini... *[Merujuk pada paparan di skrin]* Pada tahun 2024, kalau kami dapat merealisasikan 738 *collection* tadi, daripada jualan apartmen, pejabat dan komersial, kami sebenarnya dapat melangsaikan kesemua jumlah pokok— betul yang YB sebut tadi— dan faedah lima *percent* yang *future* itu, kami tak perlulah. *So,* kami akan dapat *saving* yang banyak di situ. Itulah motif FELCRA untuk menjual secepat mungkin.

Dan selepas itu, kalau Yang Berhormat tengok, kita masih juga ada baki tunai sebanyak— kutipan tunai RM309 juta, 2025, dan RM123 untuk 2026 *without any obligation. By that time*, kita dah *fully paid. So, we are in a very good financial position*-lah *by that time.*

Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]: *Because— sorry.* Boleh, Pengerusi? *Because,* kalau tidak silap saya, FELCRA sendiri telah mengeluarkan sejumlah wang yang banyak di awalan dulu kan untuk— *you got to get—* di samping nak bayar balik kepada MOF, *you got to get back your initial investment* itu.

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad Malaysia]: Ya, betul. Saya tak masukkan di situ *internal borrowing* antara FELCRA Berhad dan FELCRA Properties. Memang ada. Yang bakinyalah, Yang Berhormat, memang kita akan— *so,* kita akan salurkan kepada syarikat induklah.

Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman [Ahli PAC]: Terima kasih, Yang Berhormat...

Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]: Minimum? Minimum? Minimum *return*?

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad Malaysia]: Dari segi margin, YB, dari segi margin, kami sekarang— purata margin yang kami sasarkan adalah sebanyak 19 peratus, kesemua elemen. Tetapi kalau YB tengok apartmen tadi, apartmen kalau kita pergi itu, apartmen sahaja *26 percent, which is that common* dalam industri 20 ke 25. Kami harap kami akan dapat capai antara 20 hingga 25 *percent* margin minima untuk apartmen.

Tapi kalau YB tanya saya *tolerant level, then not less than 10 percent*-lah, YB, bagi saya.

Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman [Ahli PAC]: Datuk Wira Pengerusi, sedikit pertanyaan. Bukan kita nak memberi bayangan kesukaran-kesukaran dalam pasaran kita nak jual hartanah ini, tetapi kita juga perlu ada satu bayangan— ada halangannya, ya. Termasuklah— mungkin dapat Datuk TKSP memberi maklum balas. Apa kesan kenaikan OPR ini juga ke dalam, apa ini, kita nak *convince* kepada pembeli ini, ya? Mungkin, sebab itu juga diambil kira, pembeli-pembeli ini kan, bila OPR kita ini nampak agak tidak stabil. Ada terus kenaikan.

Yang kedua, tadi saya mungkin agak berbeza pandangan, Datuk TKSP, berkaitan dengan— laporan JPPH sendiri menyebut antara peratusan hartanah yang tidak terjual ini ialah apartmen dan kondominium, daripada 30 peratus naik 33 peratus, berbanding dengan kalau untuk lot kediaman ini ialah rumah-rumah teres dan sebagainya. Jadi, ada nilai itu yang disebut oleh JPPH ialah di antara RM500,000 hingga RM1 juta yang tidak terjual sehingga 33 peratus itu. Jadi, ini cabaran yang dihadapi dalam projek kita ini. Jadi, itu juga perlu diambil kira oleh FELCRA sendiri.

Termasuklah kalau dilihat— kalau tadi kita tengok ada juga kita meletakkan jualan itu di peringkat antarabangsa, warga-warga luar. Jadi, saya nak tanya, berapa *percent* kalau kita nak *target* untuk warga luar dan berapa *percent* untuk lokal kita? Kalau kita ambil pengalaman apa yang berlaku di *Forest City*, ya— tetapi mungkin itu agak besar lagilah. Dulu, kita *target* warga China beli, tetapi bila ada peraturan baharu di China iaitu pinjaman dalam negaranya tidak boleh keluar untuk dibeli hartanah di luar, jadi itu juga ada beri impak kepada promosi jualan kita.

Jadi, bayang-bayang itu yang kita lihat untuk FELCRA ada— yang saya sebutkan awal tadi iaitu strategi-strategi yang lebih, maknanya lebih menyeluruh, ya. Bukan maksudnya kita nak memberi satu bayangan yang ketakutan kepada FELCRA tetapi kita melihat ke depan ini dan kita ada strategi yang lebih cekaplah, kita kata ya, untuk hadapi cabaran yang saya sebut tadi ini. Terima kasih.

Dr. Richard Rapu @ Aman anak Begri [Ahli PAC]: Datuk Wira...

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Ya, Dr.

Dr. Richard Rapu @ Aman anak Begri [Ahli PAC]: Datuk Wira Pengerusi, okey. Saya setelah mendengar penjelasan yang dinyatakan oleh pihak FELCRA tadi dan saya penuh yakinlah bahawasanya segala *plan* dan perancangan untuk pastikan segala hartanah itu tadi dapat dijual mengikut jadual dia. Memang kita berdoalah agar segala yang dirancang itu dapat dicapai.

Sekiranyalah ada berlaku sesuatu yang di luar jangka kita dan sasaran tersebut tak dapat dicapai, apakah ada *contigency plan* di pihak FELCRA sendiri untuk pastikan jadual-jadual bayar balik pinjaman yang sebanyak sampai RM66 juta

setahun itu? Saya nak tahulah sama ada sekiranyalah berlaku kes-kes yang di luar jangka itu, apakah *contigency plan* untuk pastikan *loan* itu dapat dibayar mengikut jadual yang ditetapkan?

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad Malaysia]: Izinkan kalau saya bandingkan, kalau kami bandingkan liabiliti atau tanggungan hutang kami dengan jumlah nilai unjuran jualan yang kami sasarkan. Dia dalam lingkungan 50 peratus, YB.

Jadi, kita ada *room*-lah untuk kita— katalah harga ataupun unit tak dapat dijual kesemuanya tetapi liabiliti itu adalah sebanyak RM544, dan kita punya jumlah GDV adalah RM1,171. *So,* kami amat *confident that* yang RM544 itu, *at least* kami boleh selesaikan, daripada RM1,171 itu jumlah kesemuanya. *Insya-Allah*.

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: Pengerusi, Datuk Wira, nak tanya sikitlah. Lain sikit *kot*. Kita dengar tadi dah *confident* dah, kan? Boleh jual dan sebagainya. Tetapi realitinya... *[Ketawa]* Realitinya, kita kena berpijak di bumi yang nyata. *We have to pre-empt the other team, risk management,* kan?

Then, nak kena tengok trend *properties* sekarang. *Properties sales* sekarang, dia bagaimana. Dengan keadaan ekonomi *globally.* Sebab, *you all* nak ambil *international market* juga, kan? *So, are you prepared for that?*

■1550

Keduanya, saya tanya mungkin dengan MOF lah kot. Ada tak kementerian atau jabatan yang sedang mencari-cari hendak beli bangunan, hendak buat bangunan, tak perlu bangunan dan sebagainya. *You have to explore all the options.*

Datuk Seri Dr. Noraini binti Ahmad [Ahli PAC]: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]* HRDF, dia banyak duit.

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: *[Ketawa]* Kan? *That is one of the options, because you cannot* yang biasa-biasa. *You have to think out of the box* kan? *All the options you* kena *explore* dekat situ. *Because, at the end of the day,* kita nak *whatever your— whether it is the first or the last endeavor* ini*, in property* ini, *development* ini berjaya. *Everybody is*– apa *for that.* Juga, *why*– kenapa kerajaan, khususnya PAC lah kan, *focusing on you, on* SEMARAK 20 ini, *because* daripada asal, niat kenapa hendak buat, kenapa pilih dekat situ, *why not* buat dan sebagainya, *high expectations throughout Malaysia* yang *you said FELCRA can do it.* Kan, Kementerian Kemajuan Desa dan Wilayah kan? *That is your icon, baby* lah kot ya? *[Ketawa] Iconic baby for* FELCRA.

Keliling itu orang lain dah buat *and has been successful. So, we are very particular* yang hendak daripada A sampai hujung-hujung Z ini kan, *you have to prove*

yourselves lah. Itu *also* ini dengan MOF tadi. Ada ke orang kementerian minta duit dengan MOF sebab dia perlu bangunan? Terima kasih.

Datuk Dr. Shahrazat binti Haji Ahmad [Kementerian Kewangan Malaysia]: Yang Berhormat, untuk makluman yang sepengetahuan sayalah kan? Tidak ada lah lagi. Tapi ini berbalik kepada apa yang Yang Berhormat cakap itu, betul. *Whatever planning* yang ada sekarang ini, *the risk behind that* kita kena tengok. *If the assumption* tidak jalan, *what you are going to do?* Sama juga pihak FELCRA dalam perbincangan kepada saya, dia orang kata *back up plan* itu ada. Contohnya, untuk perumahan. Sekiranya 480 tidak boleh dijual sepenuhnya, hanya separuh sahaja, 480, separuh sahaja, *what happens to the rest?*

Planning risk-nya ada. Antaranya yang telah dibentangkan kepada saya adalah dalam mana-mana perumahan *high-end* yang ada sekarang, separuh daripadanya dibuat sebagai *boutique hotel* yang mana operator ambil sekarang ini. Tetapi itu perlu orang kata, *thinking* yang lebih baik sebab selalunya diambil dalam tempoh 10 tahun, lima tahun. Selepas tempoh itu, banyak pembaikan yang perlu dibuat. Adakah berbalik modal dengan *cashflow* kita dapat, dengan pembaikan pada hujung tahun kesepuluh ataupun kelima belas, contohnya. Itu antara contoh orang kata, *backup plan* yang FELCRA dah ada dari segi penjualan rumah.

Dari segi penjualan pejabat ada juga tetapi memandangkan urus niaga yang ada di atas meja ini hampir orang kata, hampir-hampir *materialized*, maka kami—pihak FELCRA-lah meletakkan *percentage realization* yang tinggi untuk ruang pejabat sebenarnya. Tetapi untuk *residential* itu, kita ambil proaktif untuk *let say 50 percent* sahaja yang tidak dijual, *50 percent. The remaining* itu *option*-nya adalah salah satu, adalah untuk *boutique hotel* ataupun *management rental* secara berkelompok. Sebab di kawasan itu Yang Berhormat, dia punya limpahannya, dia ada universiti dekat situ dan dia ada *private university* juga. Dia ada *a lot of embassies* yang kita boleh *explore*. Itu yang saya kata *team* yang untuk *marketing* kena bagus nak ambil *explore*.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Okey, tadi Encik Hanif dah habis kah *presentation*?

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad Malaysia]: Ini slaid saya yang *last,* Yang Berhormat. Habislah kalau...

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Ini *last* lah. *So*, ada tambahan lagi? Hendak *present* apa lagi? Ada tak? Wangsa Maju. Sebab Wangsa Maju dah hendak pegang itu. Okey, Wangsa Maju, silakan.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: *Bismillahir Rahmanir Rahim*. Kita lagi dua peratus lebih yang belum siap. Cuma saya hendak kepastian sahajalah.

Kepastian. Satu, ada projek-projek yang dahulu pun di mana bangunan siap tapi *services* dia *not in placed* yang menyebabkan CCC tidak dapat. Ya, saya hendak dapat *confirmation*. *Confirmation* sahaja sama ada isu *services* itu semua dah *in order* ataupun tidak? Takut kita pergi lawat hari itu dah siap tapi kalau *services not in order* nanti kang tidak boleh dapat CCC, tidak dapat jual.

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad Malaysia]: Betul, Yang Berhormat. Tidak semua yang mereka dapat lagi. Memang masih tengah hendak *apply*. Tetapi yang *major one* TNB, air, mereka dah selesai.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: *Sewerage*?

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad Malaysia]: Yang lain belum lagi. Tetapi dalam proses akhir. Mereka setakat ini dari segi perjalanannya, mereka tidak ada masalah. *It is just the timing of the* ini— Okey.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: *Put in record* sahajalah. Takut yang itu, okey. Itu yang soalan mudah. Ada tiga soalan lagi. Keduanya, *design and build.* Kita tahulah, akhir sekali kita dapat kepastian kontrak itu *design and build,* tidak ada *finance* ya. Ada tak VO *along the way?*

Seorang Ahli: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara] How much.*

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad Malaysia]: Kalau ikut kontrak, tidak ada Yang Berhormat. Tetapi mereka ada lah memohon dan kami kena tengoklah permohonan. Ada, mereka ada buat permohonan.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: Itulah sebabnya mukadimah saya, *design and build* tetapi ada VO ataupun tidak? *Because,* sekarang ini kita apa-apa kita bincang berlandaskan harga asal yang di...

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad Malaysia]: Betul, betul

Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: *So*, ada tak VO? Kalau boleh kongsi, berapa yang dia orang pohon? Belum lulus lagilah?

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad Malaysia]: Kita tak...

Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: Berapa VO yang dia orang lulus, kalau boleh kongsi?

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad Malaysia]: Kita belum lulus lagi.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: Ha?

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad Malaysia]: Kita belum lulus apa-apa. Tetapi mereka ada membuat bayangan bahawa mereka hendak *claim certain*-terutamanya bila projek ini *delay*-nya terlalu lama untuk merekalah. Belum, belum, mereka belum buat secara– kami masih meneliti permohonan mereka.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: Dia dah buat permohonanlah. Permohonan dah buat?

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad Malaysia]: Dia ada buat permohonan kepada kami.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: Permohonan dah diterima tetapi belum– sedang diproses?

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad Malaysia]: Kami belum...

Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: Okey. Ya lah, maknanya *put on record* jugalah, maknanya dalam pembentangan tidak ada VO tetapi dia orang dah pohon tetapi sedang diproses.

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: Boleh sambung sikit Shah Alam, sama. Sama dengan apa yang VO tadi itu. Tentang hutang, sebab kita tengok tadi dekat RM100 juta, RM90 juta lebih kan? *Interest rate. So,* yang kontraktor ini— sebab hendak tanya VO itu kan? Kita kena fikir dia punya masalah pula. Mungkin sebabkan *interest, so* dia akan minta lebihlah. Mungkin *that is part of the* VO. Itu yang saya apa itu— dia punya *interest. So, because of that,* dia perlu lebih daripada asal. Macam mana itu?

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad Malaysia]: Dari segi konsepnya Yang Berhormat, reka dan bina dia tidak *cover* itu semua. *So*, kalau kita ikut kontrak betul-betul, mereka tidak ada ruang untuk itu, termasuk *interest*-lah.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: Ada, ada soalan. Tetapi yang fasal VO itu kita *comma* dulu, belum noktah lagi ya.

Beberapa Ahli: Bukan *comma, question mark.*

Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: *Question mark,* okey. Lepas itu, soalan ketiganya disebut tadi fasal nilai yang kita hendak jual, *value* ataupun...

Datuk Dr. Shahrazat binti Haji Ahmad [Kementerian Kewangan Malaysia]: Yang Berhormat, saya hendak ubah sikit. Tadi bincang tadi, VO itu ada tetapi *at this— nature* projek ini *is design and build. Design and build, all the risk to the contractor.* Tadi saya kata kalau dia tak layak, *is* tak layak.

Seorang Ahli: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]* Tidak adalah.

Datuk Dr. Shahrazat binti Haji Ahmad [Kementerian Kewangan Malaysia]: Sebab bila dia *approve* apa-apa VO, dia akan meningkatkan kos projek. Dia sangkut dengan pinjaman pula. Itu kata *design and build,* itu yang dia cakap itu dalam pertimbangan. Sebenarnya tidak dipertimbang pun sebab dia tak layak. *Design and build* memang tidak layak.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: Maknanya, itu sebabnya mukadimah saya *design and build* tadi kan? Kerana masa...

Datuk Dr. Shahrazat binti Haji Ahmad [Kementerian Kewangan Malaysia]: *There is no VO inside design and build* punya *contract.*

Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: *Correct, correct*. Itu sebabnya masa lawatan tapak itu, bila tanya *project architect* dan juga *project manager* itu, maknanya contoh dia lah, sama ada bangunan itu *green building index* masuk ke tidak? Dia tidak pergi *silver*, dia tidak pergi *gold*, dia tidak pergi platinum. Dia *go basic* sahaja. Satu daripada sebab dia, dia kata, *because design and build*. Dia tidak pergi BIM pun oleh kerana *design and build. So,* dia hendak *reduce* dia punya kos. Jadi, berlandas daripada itu, sebab itu saya tanya ini *just to make sure we are not contractually caught* dalam keadaan itu.

Soalan ketiga, berkenaan dengan penjualan unit-unit. Maknanya, memang sebut tadi kalau kita lihat dari segi bilangan itu *only* 72 unit sahaja yang *below RM1 million*. Maknanya, yang lain semua melebihi *RM1.1 million,* membawa erti itu hanya 15 peratus sahaja *below RM1 million.*

■1600

Kalau kita tengok, kalau *at RM1.3 million* punya harga, T20 memang tak mampu, T10 tak mampu, T5 tak mampu. Kalau kita *calculate like, say four percent interest over 20 years, that means monthly installment with about RM9,700, RM10,000.* Kalau ambil *33 percent of the salary,* orang yang gaji RM30,000 ke atas boleh beli. *So, in other word, it is not even T5.* Ini *calculate ballpark*-lah ini. Jadi, itu menjadi satu cabaran besar, pada saya, untuk jual dan ini perlu diambil kira dalam perancangan kita bagaimana *we are going to sell this things.*

That means target group kita *is not— one thing for sure,* bukan sayalah. *[Ketawa]* Saya memang tak mampu. Kalau dari segi *calculation* kat sini, memang tak mampu. Lebih lagi, umur pun dah lanjut, kan? Memang nak untuk *pay over 20 years* memang tak layak. Mungkin kurang dari 10 tahun pun. Jadi, itu hakikat dia yang *I think is a great challenge.* Bukan saya nak itu tapi *is a* satu cabaran, pada saya, yang perlu dilihat secara serius. Itu perkara yang ketiga.

Keempatnya, fasal ejen jual. Adakah itu telah melalui proses perolehan untuk mengenal pasti ejen-ejen yang akan dilantik? Kita tak nak berlaku di mana ejen yang dilantik itu tidak melalui proses perolehan yang sepatutnya berlaku. Nanti ada isu lain pula yang bertindih daripada apa yang kita telah berbincangkan sebelum ini. Terima kasih.

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Properties Sdn Bhd]: Saya jawab yang fasal ejen itu, YB. Memang kita akan lakukan secara telus dari segi prosesnya kali ini untuk lantikan ejen. Yang saya cakap kita bincang itu kerana mereka *approach*

kami. Jadi, kami *discuss*-lah. Tapi, dari segi proses, memang kita akan buat secara tender atau RFP *whatever that is suitable*-lah.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: Hanya belum ada lantikan lagilah?

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Properties Sdn Bhd]: Belum, belum. Belum ada lagi.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: Cuma *just point to note* saja*,* bukan soalan *point to note.* Kita kena pastikan benda ini ada keberkatan dia kerana ada banyak-banyak projek yang dah siap pun yang tak hidup, yang gagal untuk memastikan bahawa projek itu berjaya. Di Kuala Lumpur pun kalau— saya tak nak sebutlah projek-projek ini tapi kita sedia maklum. Maknanya, siap satu-satu projek itu tidak membawa erti dia akan berjaya.

Jadi, kita lihat memang kalau dah siap itu, *insya-Allah, advantage* untuk FELCRA, tetapi itu tidak membawa erti kepastian dia berjaya. Jadi, kita perlu memastikan bahawa perkara-perkara yang dibuat itu tepat dan terbaik supaya ia akan menjadi satu projek yang berjaya.

Kita tak mahu...

Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]: Dia berjaya disiapkan.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: Ha, berjaya disiapkan. *The last two percent* itu kena siapkan, lepas itu dijual. Kita tidak mahu setahun lepas ini, dua tahun lepas ini masih kita tengok kosong lagi bangunan itu. Jadi, kita kena pasti benda itu berjayalah. Terima kasih.

Puan Wong Shu Qi [Naib Pengerusi PAC]: Terima kasih, Datuk Wira Pengerusi. Jadi, saya ingin tanya, *confirm* fakta ini *je*. Jadi, kalaulah kita dapat menjualkan semua unit, keuntungan bersih kita berapa ya?

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Properties Sdn Bhd]: *Mentioned* tadi, kalau semuanya dijual, di-*monetize* semua elemen, kita keuntungan nilai tambah ataupun keuntungan adalah sebanyak RM225 juta, YB, iaitu bersamaan dengan 19 peratus margin.

Puan Wong Shu Qi [Naib Pengerusi PAC]: Jadi, maknanya kalau semua dijual, tanah pun bukan dimiliki oleh FELCRA lagi?

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Properties Sdn Bhd]: Ha, bukan.

Puan Wong Shu Qi [Naib Pengerusi PAC]: Dengan keuntungan ini, kita hilang tanah itu?

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Properties Sdn Bhd]: Ya.

Puan Wong Shu Qi [Naib Pengerusi PAC]: Jadi, soalan saya adalah memadai ke tidak dengan projek ini? Minta pandangan mungkin dari pihak kementerian juga. Ya, TKSP, jemput.

Datuk Dr. Shahrazat binti Haji Ahmad [Kementerian Kewangan Malaysia]: YB, ada "T" depan. TKSP. *[Ketawa]* YB, mungkin kita kena tengok asal *inception of this project* dulu. Macam Dato' Sri KSU cakap tadi, *the inception of this project* dulu *at that time, the development property* di sebelah KL ini *booming.* Pada masa itu mungkin hasratnya *the model is different.* Tapi di sekarang ini, YB, saya lihat kepada *to recoup the liability*. Dia punya model dialah.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Saya nak tahu daripada KKDW. Dato'?

Dato' Sri Ramlan bin Dato' Harun [Kementerian Kemajuan Desa dan Wilayah]: Saya bersependapat dengan TKSP lah. Sekarang kita nak ke depan ya, *move forward*. Bangunan itu dah siap, cuba jual sebaik mungkin dan kalau kita boleh dapat balik— berapa juta? *[Merujuk kepada pegawai]* RM225 juta itu kira satu bonus besar kepada FELCRA lah.

Tapi, kalau kita tengok pada nilai tanah pada masa kita *acquire* tanah itu dulu, memang *profit* kita *on the* tanah itu jauhlah. Cuma, nilai semasa, saya tak tahu dengan masa sekarang. Berapa nilai semasa? *[Merujuk kepada pegawai] RM112* nilai semasa. Masa kita peroleh tanah itu? *[Merujuk kepada pegawai]*

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Properties Sdn Bhd]: *Value* pada ketika itu adalah sebanyak RM5 juta.

Dato' Sri Ramlan bin Dato' Harun [Kementerian Kemajuan Desa dan Wilayah]: RM5 juta ya.

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Properties Sdn Bhd]: Ya.

Dato' Sri Ramlan bin Dato' Harun [Kementerian Kemajuan Desa dan Wilayah]: *So,* dalam konteks itu, maknanya FELCRA telah membuat hasil yang besar daripada perolehan tanah tersebutlah.

Puan Wong Shu Qi [Naib Pengerusi PAC]: Minta tanya. Yang tadi kata nilai tanah itu, *valuation* itu dibuat pada tahun 2018, harga itu. Betul?

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Properties Sdn Bhd]: Betul.

Puan Wong Shu Qi [Naib Pengerusi PAC]: Jadi, sekarang berapa nilai itu? Ada yang terkini tak?

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Properties Sdn Bhd]: Tak ada. Kami tak buat *valuation*...

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Agak-agak? Tambah ataupun berkurangan?

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Properties Sdn Bhd]: Nak buat anggaran, YB. Tapi, saya *personally* saya rasa *at least three percent appreciation on annual basis.* Lebih kurang macam itulah.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Dato' Mohd Isam bin Mohd Isa [Ahli PAC]: *So, way forward jelah* kepada FELCRA Properties. Saya tak pastilah FELCRA Properties ditubuhkan— setakat ini hanya ada tiga projek saja?

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Properties Sdn Bhd]: Tanah-tanah yang kita ada sekarang ini.

Dato' Mohd Isam bin Mohd Isa [Ahli PAC]: Ada projek lain tak sebelum...?

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Properties Sdn Bhd]: Yang *ongoing,* kita ada... *[Disampuk]* Kita ada dua, YB, tapi itu projek sosial iaitu RBN Sri Makmur dan juga Gen 2 Seberang Perak. Perumahan ini yang kita jual kepada generasi kedua. *[Disampuk]* Peserta. Ya.

Dato' Mohd Isam bin Mohd Isa [Ahli PAC]: Okey. Mungkin FELCRA Properties ada cadangan-cadangan sebelum— selepas inilah. Mungkin berjayanya Menara Semarak ini, dia akan dapat buat projek-projek lain.

Tetapi, hakikatnya, FELCRA sebenarnya lari daripada tajuk dialah sebenarnya ya. Sebenarnya FELCRA ini adalah untuk membantu peserta ataupun peneroka FELCRA. Isu di bawah sekarang bahawa dividen tak dapatlah, itulah, inilah— macam-macam, kan? Termasuklah kawasan saya sendiri.

Saya ada bawa isu berkaitan perumahan generasi kedua FELCRA yang tak dibuat-buat pun. *So,* mungkin keuntungan RM100 lebih ini boleh buatlah *kot... [Ketawa] [Disampuk]* Ha, RM200, RM200.

Seorang Ahli: RM225.

Dato' Mohd Isam bin Mohd Isa [Ahli PAC]: RM225. Boleh buatlah *kot,* kan? Dan, yalah...

Seorang Ahli: Belum jual lagi.

Dato' Mohd Isam bin Mohd Isa [Ahli PAC]: Ya?

Seorang Ahli: Belum jual lagi.

Dato' Mohd Isam bin Mohd Isa [Ahli PAC]: Saya berharaplah FELCRA Properties ini lebih maju pada masa akan datang dan kita tengok betul-betullah kesesuaian hala tuju kita jugalah. Kalau tak, nanti masyarakat menilai kita teruk nanti. Termasuklah kawasan saya sendiri, kan?

Dato' Idris bin Lasim [FELCRA Berhad Malaysia]: Terima kasih YB. Terima kasih YB. Kita ambil pandangan itu. Kita ambil.

Dato' Mohd Isam bin Mohd Isa [Ahli PAC]: Saya risau yang itu sebab kepercayaan peneroka dah mula... *[Disampuk]* Menurun. Bukan hilanglah. Menurun, menurun. Akhirnya, orang politiklah yang kena belasah balik, kan?

[Ketawa] So, itulah harapan saya supaya FELCRA ini dapat fokus kembali kepada matlamat asal penubuhan FELCRA. Terima kasih.

Dato' Idris bin Lasim [FELCRA Berhad Malaysia]: Terima kasih YB.

Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman [Ahli PAC]: Cuma saya nak tambah sikit, Datuk Pengerusi, ya. Ambil semangat Tampin. *[Ketawa]* Tak perlu jawab pun. Cuma sebagai satu sokongan kepada FELCRA ya.

Makna kita perlu memberi keyakinan bahawa FELCRA ini tetap relevan untuk pembangunan negara kita. Kita tak mahu apa-apa berlaku kepada FELCRA untuk masa depan. Segala visi, misi kita itu perlu kita letak keutamaan dan tidak ada lagi kelonggaran di situ.

Betul, memang ada isu besar di bawah sana di kalangan peserta FELCRA di banyak tempatlah, termasuk saya di Sik sendiri. *[Ketawa]* Saya pernah mohon nak buat satu jambatan kecil yang untuk orang pergi menoreh, para peserta ini. Sampai sekarang tak dapat lagi.

Jadi, projek kita ini, maknanya apa cerita pun, kena berjaya. Kita dapat apa yang kita *target* itu. Dan akhirnya, rakyat keseluruhan itu, khususnya luar bandar inilah ya, peserta-peserta FELCRA ini, ada kembali keyakinan kepada FELCRA bahawa ia satu agensi yang telah memberi manfaat besar kepada rakyat kita, khususnya warga-warga desa inilah ya, yang sebahagiannya kita sebut orang-orang Melayu yang sangat-sangat memerlukan bimbingan lagi daripada kerajaan sendirilah ya. Terima kasih.

■1610

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: Yang Berhormat Datuk Wira Pengerusi, saya nak sebut sini jugalah kepada pihak FELCRA pengurusan dan juga TKSU Kewangan, KSU KKDW. Sebenarnya, apa yang kita PAC ini buat, *dok* tanya macam-macam soalan ini, bukan kita nak *undermine* usaha ataupun *your effort* untuk menjayakan projek ini sepenuhnya, bukan sahaja berjaya dapat pembinaan yang *complete* dan juga kita nak ia boleh jual. Itu matlamat kita untuk nak bantu sebenarnyalah.

Saya nak tanya beberapa soalan, dalam muka surat tiga ini yang dia tulis macam-macam cabang. *[Sambil merujuk kepada dokumen].* Satu perkara saya nampak situ GST...

Puan Wong Shu Qi [Naib Pengerusi PAC]: Pecahan kos. Ini slaid tambahan.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: Pecahan kos. Ini slaid tambahan, pecahan kos. Tajuknya, slaid penerangan tambahan. Muka surat tiga.

Puan Wong Shu Qi [Naib Pengerusi PAC]: Pecahan kos. Ini, ini. *[Merujuk kepada dokumen].*

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: Slaid ia slaid penerangan tambahan. Hah, itu. *[Merujuk kepada slaid].* Betullah itu, pecahan kos. Saya tengok di situ *total*lah, jumlah semua sekali itu jadi RM945.7 juta. Saya tengok satu elemen GST tidak boleh dituntut itu, kenapa ia tak boleh dituntut ya?

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad Malaysia]: YB, bila kita buat jualan untuk *residence,* polisi GST pada ketika itu adalah kita tidak boleh nak caj GST. Maknanya, kita input GST yang berkaitan dengan *apartment,* yang *residence* itu, kita tak boleh *claim* balik untuk *net of against sale* kita. Jadi...

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: Kita tahu dari awallah. Memang tak boleh *claim.*

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad Malaysia]: Ya, untuk elemen *residence.*

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: *That one* sebahagian daripada kos-lah sebab kita *boh* situ macam sebenarnya boleh *claim* tetapi kita tak boleh *claim.* Sebenarnya daripada awal lagi kita tahu ia tak boleh *claim*-lah kan? Betul tak?

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad Malaysia]: Pada permulaan projek ini GST itu tak ada lagi YB, pada ketika itu.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: Tambah kemudianlah.

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad Malaysia]: Ya.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: Okey, jumlah semua itu tinggilah, *nearly* RM1 bilion. Kontrak pembinaan RM687.5 juta. Daripada itu, RM500 juta lebih daripada kerajaan kan? Itu *loan*-kah, geran? *Loan*-kan?

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad Malaysia]: *Loan.*

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: *How many percent* kerajaan caj?

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad Malaysia]: Lima *percent.*

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: Lima, yang kita ambil daripada *financial instituiton?*

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad Malaysia]: Tak ada, kita tak ada. Kita pakai dalaman FELCRA.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: Oh, *your own internal fund.* Oh, masa itu FELCRA banyak duit *noh?* Tak payah ambil daripada

financial instituition. Okey, kemudian kos yang kita tahu kita kena tanggung, faedah kewangan, termasuk dalam itulah semua sekalilah, *that is RM91.4 million.*

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad Malaysia]: Ya.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: Setakat sekarang ataupun termasuk yang akan datang? Tak jual lagi ini.

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad Malaysia]: Akan datang, sehingga Februari kita buat.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: Sampai Februari *this year, because* ia *compounded every month* ia akan naik...

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad Malaysia]: Betul, betul. Kalau kita dapat...

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: ...kalau kita ambil *stop there,* ia tak boleh, ia akan naik lagi. Ertinya, *you have to sell your property as fast as possible.* Pasaran jualan itu, bila kita jual, baru kita bayarkan?

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad Malaysia]: Bukan. Ini adalah kos-kos promosi yang kita bajetkan.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: *Fixed,* memang kena bayar.

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad Malaysia]: Yang *some of it* memang kita kena *incur*-lah.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: *Some of it, not all*-lah.

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad Malaysia]: Itu unjuran kita, termasuk kos ejen dalam ini.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: PMC perunding RM12.1 juta?

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad Malaysia]: Itu memang kita...

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: Memang kena bayar.

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad Malaysia]: *Maybe* ada *saving* di situ YB, dekat situ sebab ini bajet projek kita.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: Cuma *your* kos tanahlah, *maybe now higher, but* yang itu *you* tak payah bayar.

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad Malaysia]: Tak payah bayar.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: Saya *presume you* punya— *your land cost is much lower than that*-lah, *your actual land cost? Maybe RM1?*

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad Malaysia]: *Book value* yang saya sebut— RM5 juta.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: Bukan RM1-lah, RM5 juta *book value* lah.

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad Malaysia]: *Yes, book value.*

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: *That means, you just bubuh* sahajalah. Sebenarnya, *it is not*– kalau *you* ambil itu *into account.* Jumlah semuanya bukan 945-lah. Betul tak?

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad Malaysia]: Bukan, bukan.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: Saja *want to get the thing right.* Guaman itu bila *you* juallah?

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad Malaysia]: Itu *yes.*

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

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad Malaysia]: ...punya *fee.*

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: *Alright. Overall, based on you* punya cadangan harga jualan, *roughly* dalam RM1,300 sekaki. Betulkah? Saya *dok* tengok *you* punya ada *list* senarai *apartment-apartment* lain *around* KL. Apa *basis you, you* pakai RM1,300 *per square foot* itu? Apa *basis* dia? Sungguhpun *you* tengok yang lain tapi *things keep changing,* ia akan berubah, *because* harga itu, yang *per square foot* itu, ia akan memberi kesan kepada *you* punya *bottom line profit* yang *you* sebut itu. *I* tak tahu *whether profit* yang sebut tadi itu *net profit or gross profit. Gross profit I presumed?*

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad Malaysia]: *Project net profit.*

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: *Net profit before tax.*

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad Malaysia]: *Before tax.*

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: *PBT, PBT*-lah. *But, before— interest* dah masuk?

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad Malaysia]: *Interest* dah masuk?

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: Cuma *tax* sahajalah. PBT. Okey. Soalan ia satu, itu lah sahaja yang saya katakan tadi. Saya tengok *you* punya kos keseluruhan RM846 per kaki persegi. *Correct? That is quite high. You* campur tolak, campur tolak, ia akan *push even into* RM900 *per square foot. Then,* ia akan beri kesan kepada harga yang *you* nak jual. Kalau *you* kata nak jual RM1,300, *you* punya *profit* akan turun lagi-lah. *So,* saya tanya soalan paling penting.

How confidence and macam mana *your basis, you* dapat RM1,300. Bagi saya RM1,300, *the area is quite high, expensive, quite high.* Tak tahulah *maybe your own basis, you can tell us*-lah *your own basis.*

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad Malaysia]: Pertama, kita ambil kira pasaran di sekitar itulah dan kita juga ambil kira dari segi produk kategori. Kami dengan produk-produk lain di keliling dan kami dapati harga...

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: *Because, your apartment* ini ia *leasehold*-kan? Tanah?

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad Malaysia]: *Leasehold.*

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: *Leasehold* dengan *freehold* ia punya *price normally different.* Orang *prefer freehold* tapi sekarang ini banyak tanah bukan lagi *freehold*-kan? *So, the competition*— macam KLCC area, *freehold?* KLCC, Jalan Binjai, Jalan Tun Razak?

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad Malaysia]: Ya, kalau tengok pada ini ada yang *freehold, mostly freehold.* Dekat Sky Suites *for example, is freehold.*

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: *Freehold. Because, pricing* ini *somehow or rather* kalau *freehold,* ia punya *price definitely higher five or 10 percent, sure.* Kalau saya pun kalau nak beli, saya nak tengok *freehold or leasehold. Leasehold* ini*, you* pening kepala, dia umur— bila usia dah 40 tahun, tinggal lagi 59. *So, duk catch with the time. So,* orang *prefer freehold.* Tapi *at the end, depa* beli juga *if the price is competitive enough. I think at the end of the day, you are talking about pricing actually is competitive price.* Maknanya, *there is market price and you're able to compete with other developers* yang *same level as you*-lah.

So, it is tough and another thing is purchasing power. Purchasing power ini kalau kita ambil *price* RM1 juta. Kebanyakan ini lebih daripada RM1 juta tapi RM1 juta dah harga. Kalau seorang itu umur dia muda macam YB Wong, umur dia muda, dia muda banyak daripada saya. Dia boleh pinjam *loan bank* 35 tahun-kan? 35 tahun, dia bayar dalam RM5,000 sebulan, betul tak, *roughly?* Maknanya, kalau kita ini berumur— ambil separuhlah, kata 17 tahun, 20 tahun. *You* akan bayar dalam RM9,000, RM10,000 *per month.* Maknanya, orang yang hendak beli, yang ada *purchasing power* untuk beli *property* ini, gaji dia mesti RM20 ribu, RM25 ribu ke atas, dia tak boleh *lower.*

So, this is your market segment you're talking about. In terms of affordability, kemampuan dari segi kedudukan ekonomi dia, betul tak? *So, it is very tough, very tough. Your unit is not small, is not 100, 200 units. Your unit 480.* Maksud saya di sini ialah *you have to really come up with the right strategy, right plan, right action*

plan to be able to sell. At the end of the day, even you have to reduce the price or giving some offers. You jual bukan *fully-furnished*-kan? *Half-furnished,* kan? Macam ID semua tak adakan?

■1620

So, you have to think about that, all the line all the time. What is the next thing you should do? If I cannot sell at this price, RM1,300 per square foot, I may go higher. But, I get lower profit margin but I can sell the properties fast. Selling lower price and getting the property out fast is as good and even better sometimes. Because, you don't have to worry about the future compounded interest dan sebagainya.

So, soalan pertama itu, *what basis RM1,300? You can answer or you don't have to answer. But, what I mean here is you have to look at the competitive price. How much the price you should sell in order to compete with the rest around the area.*

Okey, terima kasih, Datuk Wira Pengerusi.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad Malaysia]: Saya *just* nak— kalau boleh saya respons. Memang kita ambil kira faktor-faktor lokasi dan faktor-faktor produk yang kita *offer* itu dari segi *furnishing* yang kita *throw in*, YB, *pricing* itu. Dan kita dah kaji, *pricing* kita itu memang agak sesuailah dengan market yang itu. Walaupun, YB— saya dengar apa yang YB cakap mungkin RM1,300 YB rasa tinggi, tetapi untuk kawasan itu, kami dah kaji, dia memang lebih kurang dalam *that price. So,* seperti yang saya tunjuk tadilah.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: Yang saya cakap tadi itu *in terms of the purchasing power.*

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad Malaysia]: Okeylah. Betul, betul.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: *You can put RM1,300* ke *RM1,500. At the end of the day,* yang *you* buat *calculation, oh, your profit is getting higher but can you sell the property? If you cannot sell, you cannot get whatever the profit margin that you intend for.* Betul tak? *So, at the end of the day, that's the area* yang *you* kena *really look at*-lah *and you have to do it fast. You have to do it fast.*

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad Malaysia]: Okey, okey.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Okey.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: *And, you have to do your proper cashflow*-lah. Akauntan pandailah bab *cashflow. You* kena tengok *cashflow all the time.* Kalau tidak, dia makan *you* punya inilah, *capital.* Terima kasih.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Okey. Ada apa lain nak tanya soalan? Betong ada apa? Kapar? Tampin? Saratok, tak ada? Ini tak ada? Shah Alam? Wangsa Maju?

Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]: Saya nak— saya nak— ini *last* komen, ya. *Last* komen. Tadi, Datuk Wira sebut tentang kita tanya itu, macam-macam itu, bukan pasal nak itu, kan? Saya nak sambung sedikit saja.

Dia macam Nabi Ibrahim tanya Allah Taala, kan? *"Tunjukkanlah pada saya macam mana Kamu hidupkan yang mati."* Jadi, Allah Taala kata, *"Kamu tak percaya ke?"* Allah Taala tanya, *"Tak percaya ke dengan Aku?"* Nabi Ibrahim kata, *"Bukan tak percaya tapi aku nak supaya hati aku tenang"*. Jadi, kami ini macam Nabi Ibrahimlah, lebih kurang macam itulah. *[Ketawa]* Tazkirah sekejap saja.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Terima kasih, Shah Alam. Jadi, Shah Alam, dia mengakhiri kita punya kesimpulan pada hari ini. Betul apa yang Shah Alam bagi tahu. Sebab, kita nak projek ini berjaya. Sebab, dia akan jadi ikutan. Sebab, banyak agensi lain yang ada tanah dekat lot-lot strategik. *So,* kita tak nak buat *the same mistake* apa yang telah pun berlaku dalam kes inilah.

Jadi, mengambil kira tentang pandangan daripada Yang Berhormat Bangi tadi, saya kira kita harus *monitor progress* penjualan dan juga strategi *marketing* ini dengan *team,* pasukan yang kuat, ataupun baru, ataupun— *I mean, the next*-lah *step* yang akan diambil oleh FELCRA.

Jadi, saya mencadangkan pada PAC untuk kita adakan lagi, untuk prosiding, untuk kita tengok *the progress.* Mungkin— ada cadangan untuk sebulan sekali. *But that one will*— kita akan *decide later*, ya. Kita akan *decide later* dan kita akan maklumkan kemudian setelah kami berbincang, ya. Kita memang suka jumpa selalu, ya. *[Ketawa] Alright. Insya-Allah.* Sebab, kita— macam tadi, kita nak bagi jadi. Itu sahaja.

Alright. Terima kasih. Kita tangguhkan pada jam 4.24 petang ini. Terima kasih saya ucapkan pada semua yang hadir dan juga yang memberikan komitmen pada prosiding ini. Terima kasih.

[Mesyuarat ditangguhkan pada pukul 4.24 petang]

MALAYSIA

LAPORAN PROSIDING (HANSARD)

Khamis, 29 Februari 2024

Bil. 4(h) / 2023

MESYUARAT
JAWATANKUASA
KIRA-KIRA WANG NEGARA

Prosiding:
FELCRA Berhad

Kementerian Kewangan Malaysia
YBhg. Dato' Dr. Amiruddin bin Muhamed
Setiausaha Bahagian Syarikat Pelaburan Kerajaan
(Bahagian Syarikat Pelaburan Kerajaan)

Kementerian Kemajuan Desa dan Wilayah
YBhg. Datuk Mas Rizal bin Mohd Hilmi
Timbalan Ketua Setiausaha (Pembangunan)

FELCRA Berhad
YBhg. Dato' Idris bin Lasim
Ketua Pegawai Eksekutif

PENGGAL KETIGA
PARLIMEN KELIMA BELAS

MESYUARAT JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG NEGARA
BILIK MESYUARAT JAWATANKUASA 1, TINGKAT 2 BLOK UTAMA
BANGUNAN PARLIMEN, PARLIMEN MALAYSIA
KHAMIS, 29 FEBRUARI 2024

AHLI-AHLI JAWATANKUASA

Hadir

YB. Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Masjid Tanah] - *Pengerusi*
YB. Puan Wong Shu Qi [Kluang] - *Naib Pengerusi*
YB. Tuan Syahredzan bin Johan [Bangi]
YB. Puan Vivian Wong Shir Yee [Sandakan]
YB. Dato' Mohd Isam bin Mohd Isa [Tampin]
YB. Tuan Sim Tze Tzin [Bayan Baru]
YB. Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Wangsa Maju]
YB. Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Kubang Pasu]
YB. Dr. Hajah Halimah Ali [Kapar]
YB. Dr. Richard Rapu @ Aman anak Begri [Betong]
YB. Tuan Haji Azli bin Yusof [Shah Alam]
YB. Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman [Sik]

Tidak hadir *[Dengan maaf]*

YB. Datuk Ali anak Biju [Saratok]

URUS SETIA

Encik Ahmad Johan bin Mohd Affandi [Ketua Sekretariat Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara, Parlimen Malaysia]
Encik Muhammad Zydil Iman bin Zulkefli [Juruaudit Pejabat Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara, Parlimen Malaysia]
Puan Aidahanie binti Baharuddin [Penolong Setiausaha Kanan (Pejabat Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara, Parlimen Malaysia]
Encik Amirul Ashyraaf bin Zulkifle [Penolong Setiausaha (Pejabat Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara, Parlimen Malaysia]

HADIR BERSAMA

Jabatan Perkhidmatan Awam

Encik Ahmad Azhan bin Mohd Noh [Timbalan Pengarah Kanan (Perkhidmatan)]

Jabatan Peguam Negara

Puan Azlin Sabtu [Ketua Unit (Penasihat)]

Kementerian Kewangan Malaysia

Encik Azize bin Taib [Ketua Seksyen (Bahagian Kawalan Kewangan Strategik dan Korporat)]
Encik Nurul Allbiirr bin Nordin [Penolong Setiausaha Kanan (Bahagian Kawalan Kewangan Strategik dan Korporat)]

Jabatan Audit Negara
Puan Norlailatun Akma binti Ismail [Ketua Penolong Pengarah (Sektor Audit Pengurusan Syarikat Kerajaan)]

Suruhanjaya Pencegahan Rasuah Malaysia
PKPj Zulhairy bin Zaidel [Ketua Cawangan Pemeriksaan (Bahagian Pemeriksaan dan Perundingan]
Tuan Mohd Azmir bin Aziz [Pegawai Siasatan P48 (Siasatan)]

Kementerian Ekonomi
Encik Che Rahim bin Daud [Pengarah (Pembangunan Modal Insan)]

Jabatan Akauntan Negara
Datin Rozita binti Aminuddin [Akauntan (Bahagian Perkhidmatan Operasi Pusat dan Agensi (BPOPA))]
Puan Zyerullida binti Shaharudin [Akauntan (Bahagian Perkhidmatan Operasi Pusat dan Agensi (BPOPA))]

SAKSI

Kementerian Kewangan Malaysia
YBhg. Dato' Dr. Amiruddin bin Muhamed [Setiausaha Bahagian Syarikat Pelaburan Kerajaan (Bahagian Syarikat Pelaburan Kerajaan)]
Encik Mohd Fariszan bin Ahmad [Timbalan Setiausaha Bahagian (Sektor Strategik & Am) (Bahagian Syarikat Pelaburan Kerajaan)]
Encik Muhammad Hazrul bin Ismail [Ketua Seksyen Tenaga, Utiliti dan Teknologi (Bahagian Syarikat Pelaburan Kerajaan)]

Kementerian Kemajuan Desa dan Wilayah
YBhg. Datuk Mas Rizal bin Mohd Hilmi [Timbalan Ketua Setiausaha (Pembangunan)]
Encik Rezal bin Haji Zaidi [Setiausaha Bahagian (Bahagian Kemajuan Tanah Dan Wilayah]
Encik Muhamad Zaidi bin Yahaya [Ketua Penolong Setiausaha (Kemajuan Tanah Dan Wilayah)]
Puan Afifah binti Sahib @ Mohamed Nor [Ketua Penolong Setiausaha (Bahagian Korporat dan Pembangunan Kemahiran)]
Encik Muhammad Haikal bin Zamin [Penolong Setiausaha (Bahagian Kemajuan Tanah dan Wilayah)]

FELCRA Berhad
YBhg. Dato' Idris bin Lasim [Ketua Pegawai Eksekutif (Pejabat CEO)]
Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid [Pengurus Besar Kumpulan Kewangan (Kumpulan Kewangan)]
YBrs. Tuan Haji Shamsudin bin Abdul Latiff [Pengerusi Jawatankuasa Audit FELCRA Berhad (Ahli Lembaga)]
Encik Hanif bin Ibrahim [Pengurus Besar (FELCRA Properties Sdn. Bhd.)]
Puan Kalsom binti Omar [Pengurus Kanan (FELCRA Properties Sdn. Bhd.)]
Encik Lasyus bin Teodurus Sang [Pengurus (FELCRA Properties Sdn. Bhd.)]

LAPORAN PROSIDING

MESYUARAT JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG NEGARA
PARLIMEN KELIMA BELAS, PENGGAL KETIGA

BILIK MESYUARAT JAWATANKUASA 1,
TINGKAT 2 BLOK UTAMA, BANGUNAN PARLIMEN,
PARLIMEN MALAYSIA

KHAMIS, 29 FEBRUARI 2024

Mesyuarat dimulakan pada pukul 12.00 tengah hari

[Yang Berhormat Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin
mempengerusikan Mesyuarat]

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: *Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh* dan selamat pagi. Kita mulakan dululah ya. Yang saya hormati Yang Berhormat Wong Shu Qi, Naib Pengerusi PAC Parlimen, Ahli-ahli Yang Berhormat, Ahli-ahli PAC Parlimen Kelima Belas dan juga ahli-ahli ex-officio PAC.

Terima kasih kerana semua hadir dalam mesyuarat pada hari ini. Yang Berhormat ahli-ahli mesyuarat sekalian, hari ini PAC Parlimen akan menyambung prosiding berkenaan dengan FELCRA Berhad yang dilaporkan dalam Laporan Ketua Audit Negara 2021 Siri 2 Pengurusan Syarikat Kerajaan Persekutuan dan ini adalah merupakan prosiding kelapan berkenaan dengan FELCRA Berhad.

Dalam prosiding pertama pada 27 Jun 2023, kita telah pun mendengar keterangan daripada Yang Berbahagia Datuk Johan Mahmood Merican, Ketua Setiausaha Perbendaharaan, Dato' Sri Ramlan bin Dato' Harun, KSU KKDW dan juga Encik Mohammad bin Ab. Rahman, Pengurus Besar Hal Ehwal Peserta dan juga Komunikasi FELCRA Berhad.

Prosiding kedua 6 Julai 2023, kita telah pun dengar daripada Yang Berbahagia Datuk Anis Rizana, Timbalan Ketua Setiausaha Perbendaharaan (Pelaburan), Kementerian Kewangan yang mewakili KSP, Yang Berbahagia Dato' Sri Ramlan bin Dato' Harun, KSU KKDW dan juga Yang Berbahagia Dato' Idris bin Lasim, *caretaker* Ketua Pegawai Eksekutif FELCRA Berhad.

Prosiding ketiga diadakan pada 23 Ogos 2023, kita mendengar penjelasan daripada Yang Berbahagia Datuk Mat Roni bin Zakaria, Ketua Pegawai Eksekutif FELCRA Berhad. Prosiding keempat 18 September 2023, kita mendengar dan juga telah pun memanggil mantan Pengerusi FELCRA Yang Berbahagia Dato' Haji Tajuddin bin Abdul Rahman serta Yang Berhormat Datuk Seri Bung Mokhtar Radin.

Prosiding kelima diadakan pada 3 Oktober 2023 dan kita telah mendengarkan keterangan daripada Dato' Dr. Mohd Isa bin Hussain, mantan TKSU Perbendaharaan MOF dan Encik Ibrahim bin Rahmad serta Encik Salihuddin bin Mohamed, wakil daripada syarikat WZR Property Sdn. Bhd. Kontraktor bagi Semarak20 milik FELCRA Berhad ini. Prosiding yang keenam 25 Oktober 2023, kita telah mendengar keterangan dan juga penjelasan daripada Datuk Wan Nadzir bin Wan Mohamad, Pengarah Pengurusan Syarikat WZR Property Sdn. Bhd.

Selain daripada itu, bagi melengkapkan laporan PAC ini kita telah pun melakukan lawatan kerja ke Menara Semarak20 pada 3 November 2023 bagi melihat sendiri pembinaan menara berkenaan dan juga selepas itu prosiding ketujuh telah pun kita adakan pada 8 November 2023 yang mana kita telah pun mendengar keterangan dan juga penjelasan daripada Yang Berbahagia Datuk Dr. Shahrazat binti Haji Ahmad, Timbalan Ketua Setiausaha Perbendaharaan (Pelaburan) MOF yang mewakili KSP serta Yang Berbahagia Datuk Seri Ramlan bin Datuk Harun, KSU KKDW dan Yang Berbahagia Dato' Idris bin Lasim, sebagai *caretaker* Ketua Pegawai Eksekutif FELCRA Berhad.

PAC bagaimanapun berpandangan bahawa keterangan dan juga penjelasan berhubung strategi pemasaran Menara Semarak20 ini diperlukan bagi melengkapkan lagi prosiding ini. Jadi, hadir di hadapan kita pada hari ini iaitu yang pertamanya Yang Berbahagia Dato' Dr. Amiruddin bin Muhamed, Setiausaha Bahagian Syarikat Pelaburan Kerajaan, MOF yang mewakili KSP. Kali pertama ya datang, Dato'? Selamat datang. Tidak apalah, *Insya-Allah* yang ini yang terakhirlah. Yang Berbahagia Datuk Mas Rizal bin Mohd Hilmi, Timbalan Ketua Setiausaha Pembangunan KKDW yang mewakili KSU KKDW dan Yang Berbahagia Dato' Idris bin Lasim, ini kali ketiga dah datang, Ketua Pegawai Eksekutif FELCRA Berhad.

Jadi, tanpa saya membuang masa, saya dengan ini menjemput Dato' Dr. Amiruddin bin Muhamed untuk memulakan pembentangan. Dipersilakan Dato'.

Dato' Dr. Amiruddin bin Muhamed [Kementerian Kewangan]: Terima kasih Yang Berhormat Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin, Pengerusi Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara. Seterusnya, yang saya hormati Yang Berhormat Puan Wong Shu Qi, Yang Berhormat Ahli-ahli Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara.

Seterusnya, sebelah kanan saya Yang Berbahagia Datuk Mas Rizal bin Mohd Hilmi, Timbalan Ketua Setiausaha Pembangunan KKDW. Seterusnya Yang Berbahagia Dato' Idris bin Lasim, Ketua Pegawai Eksekutif FELCRA Berhad. Sebelum ini beliau adalah *caretaker* tetapi sekarang disahkan sebagai CEO ya.

Seterusnya Sekretariat PAC Parlimen dan pegawai-pegawai ex-officio PAC Parlimen, *assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh* dan salam sejahtera.

Untuk makluman Yang Berhormat Ahli-ahli Jawatankuasa PAC, sehingga 29 Februari 2024, daripada 10 penemuan audit yang dilaporkan pada penemuan audit sebelum ini, sembilan telah selesai sepenuhnya, telah selesai diambil tindakan dan berstatus hijau manakala ada satu lagi isu melibatkan prestasi pembayaran dividen FELCRA kepada kerajaan yang masih berstatus dalam tindakan oleh pihak FELCRA dan *insya-Allah* akan dapat diselesaikan dalam jangka masa yang terdekat.

Seterusnya, Mesyuarat Prosiding PAC Parlimen Bil.4(g) 2023 pada 8 November 2023 yang lalu telah mengadakan sesi soal jawab sebagaimana yang disebutkan oleh Yang Berhormat Pengerusi tadi terhadap Timbalan Ketua Setiausaha Perbendaharaan iaitu Yang Berbahagia Datuk Dr. Shahrazat dan juga KSU KKDW, Dato' Sri Ramlan dan juga CEO FELCRA, *caretaker* FELCRA pada ketika itu yang kini yang sebagaimana yang saya sebut tadi merupakan CEO ketika ini berhubung dengan *way forward* berkaitan dengan Menara Semarak20.

Sebagaimana Yang Berhormat Ahli-ahli PAC sedia maklum, projek Semarak20 merupakan projek pembangunan bercampur oleh FELCRA Properties Sdn. Bhd. iaitu anak syarikat milik penuh FELCRA di tanah lot 391, Jalan Semarak seluas 4.26 ekar. Pembangunan bercampur tersebut mengandungi menara pejabat, pusat komersial dan juga pangsapuri.

Mesyuarat PAC pada ketika itu memutuskan untuk menyambung sesi soal jawab berhubung projek Semarak20 pada hari ini dengan menumpukan kepada strategi pemasaran Menara Semarak20 berkenaan. Seterusnya, tanpa melengahkan masa saya menyerahkan kembali kepada Yang Berhormat Datuk Wira Pengerusi PAC untuk meneruskan sesi soal jawab tersebut. Terima kasih.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Boleh saja terus bentang. Boleh.

Dato' Dr. Amiruddin bin Muhamed [Kementerian Kewangan]: Ya. Seterusnya kita mempersilakan – ya, nak bercakap sikit ke? Bagilah kata-kata.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Jangan berebut, ya.

Datuk Mas Rizal bin Mohd Hilmi [Kementerian Kemajuan Desa dan Wilayah]: Terima kasih Yang Berbahagia Dato' Dr. Amiruddin. *Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh* dan salam sejahtera Yang Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin, Pengerusi PAC, Yang Berhormat Puan Wong Shu Qi, Timbalan PAC, Yang Berhormat Ahli-ahli PAC, Yang Berbahagia Dato' Dr. Amiruddin, Yang Berbahagia Dato' Idris bin Lasim, Datuk-Datuk, tuan-tuan dan puan-puan sekalian.

Terlebih dahulu izinkan saya Yang Berhormat Datuk Wira untuk mengucapkan terima kasih kerana mengizinkan saya mewakili Yang Berbahagia Datuk Seri KSU kerana pada pagi ini kementerian ada bersama Kementerian Ekonomi menganjurkan Kongres Ekonomi Bumiputera yang sedang berlangsung selama tiga hari di PICC Putrajaya.

Seperti Yang Berhormat Datuk Wira maklum, prosiding pada hari ini adalah khususnya bagi melihat strategi pemasaran Menara Semarak20 yang telah dibina oleh FELCRA Berhad. 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.

Pihak kementerian secara dasarnya menyokong segala usaha dan strategi pemasaran yang dirangka oleh FELCRA Berhad dalam memastikan penjualan bangunan Semarak20 berjalan lancar, *insya-Allah*. Saya rasa, tanpa melengahkan masa, saya dengan segala hormatnya menjemput Yang Berbahagia Dato' Idris bin Lasim, CEO FELCRA Berhad bagi meneruskan pembentangan dengan lebih terperinci. Terima kasih.

Dato' Idris bin Lasim [FELCRA Berhad]: *Bismillahir Rahmanir Rahim. Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh.* Yang Berhormat Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin, Pengerusi Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara, Yang Berhormat Puan Wong Shu Qi, Naib Pengerusi Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara, barisan Ahli-ahli Yang Berhormat Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara, Yang Berbahagia Dato' Dr. Amiruddin bin Muhamed, Setiausaha Bahagian Syarikat Pelaburan Kerajaan, Kementerian Kewangan dan Yang Berbahagia Datuk Mas Rizal bin Mohd Hilmi, Timbalan Ketua Setiausaha Pembangunan Kementerian Kemajuan Desa dan Wilayah, para pegawai ex-officio Parlimen, MOF dan KKDW.

■1210

Alhamdulillah, Datuk Wira Pengerusi, saya mulakan pembentangan. 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*.

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. *So*, Yang Berhormat Datuk Wira Pengerusi dan ahli-ahli Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara, kita pergi kepada kita punya subjek yang utamalah iaitu strategi pemasaran dan jualan.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Saya minta semua ahli PAC kita habiskan dahulu pembentangan ini baru kita tanya soalan. Okey?

Dato' Idris bin Lasim [FELCRA Berhad]: *So*, daripada sasaran segmen pasaran kita, daripada tiga komponen yang saya nyatakan tadi, *[Tidak jelas]* ...pejabat – komponen pertama adalah pejabat. *So,* sasaran kita adalah penjualan secara *en bloc* ataupun secara pukal, pertama.

Keduanya, sasaran kita adalah jualan melalui ejen-ejenlah. Sama ada ejen tempatan ataupun juga ejen antarabangsa dan pilihan ketiga dan sekiranya kedua-dua perancangan penjualan kita ini iaitu jualan secara *en bloc* dan juga jualan secara melalui ejen ini tidak menjadi kenyataan, kita akan pergi pilihan ketiga iaitu secara pajakan. Kita *hold* bangunan ini dan kita akan beroperasi dengan secara sewaan.

Kedua – komponen keduanya adalah komersial. Begitu juga kita punya sasaran pasaran kita ataupun cara penjualan kita adalah secara *en bloc*, secara pukal, yang keduanya melalui ejen dan yang ketiganya adalah melalui sewaan kepada penyewa utama yang berjenama.

Komponen ketiga kita adalah residen. Residen, kita – strategi pemasaran kita adalah secara pasaran terbuka. Jualan melalui secara *en bloc* iaitu secara pukal dan juga jualan melalui ejen. Sama ada ejen tempatan ataupun antarabangsa. *So*, jualan melalui residen berjenama antarabangsa juga antara pilihan yang akan kita buat dan

pilihan terakhir kita adalah pajakan. *So*, pembeli-pembeli pukal yang telah kita kenal pasti adalah korporat ataupun GLC, ejen hartanah, syarikat REIT dan juga operator secara komersial. Itu secara pembeli pukal.

Pasaran terbuka yang telah kita kenal pasti adalah profesional dan elit, pekerja di CBD, *expatriate* dan juga warganegara luar. Pajakan juga yang mana opsyen ketiga kita akan *hold* aset pajakan kepada operator komersial, hotel berjenama dan juga penyewa-penyewa utamalah. Kita telah pun mengenal pasti Yang Berhormat Datuk Wira Pengerusi, beberapa pembeli berpotensi yang menunjukkan minat untuk membeli pembangunan ini secara *en bloc*.

Pertama, korporat satu adalah GLC. Kita punya statusnya surat *expression of interest* daripada pembeli telah pun diterima pada 7 hari bulan September dahulu pada tahun 2023 dan FELCRA Berhad telah memberikan maklum balas pada 13 Oktober 2023.

So, FELCRA Properties seperti mana yang dinyatakan telah menghantar surat pada 8 hari bulan Februari pada tahun 2024 untuk pembeli memberi kepastian kepada tawaran sebelum 12 Februari pada tahun 2024. Ini adalah melibatkan menara pejabat dan juga pusat komersial. Walau bagaimanapun, sehingga ini belum ada maklum balas lagi daripada *potential buyer* yang pertama ini.

Keduanya, kita juga telah mengenal pasti satu lagi syarikat korporat. *So*, lawatan tapak oleh wakil pembeli telah dibuat pada 19 Januari dahulu pada tahun 2024. *So,* FELCRA Properties telah menghantar surat pada 5 hari bulan Februari tahun 2024 kepada pembeli untuk memohon kepastian dan komitmen pembelian melalui penyerahan *earnest money*. *So*, statusnya yang ini, pembeli kedua ini berminat untuk membeli menara pejabat dan juga pusat komersial. *So*, statusnya pada 23 hari bulan Februari pada tahun 2024, pembeli secara lisan, *potential buyer* ini secara lisan telah memohon tambahan masa sehingga bulan Mac ini untuk mengkaji harga dan juga pasaran di setempatlah.

So, kita juga telah kenal pasti korporat ketiga iaitu satu syarikat swasta daripada negara China. *So*, lawatan tapak oleh pembeli telah dibuat pada 17 Januari pada tahun 2024. *So*, kita juga telah mengadakan komunikasi secara lisan pada 23 Januari tahun 2024. *So*, komponen yang dinyatakan adalah menara pejabat, pusat komersial dan juga apartmen. Maksudnya, ketiga-tiga pembangunan kita ini. Pada statusnya secara lisan pembeli ini, *potential buyer* ini telah memohon tambahan masa sehingga bulan Mac tahun 2024 juga untuk menyatakan keputusan.

So, potential buyer untuk *en bloc* ini yang keempatnya adalah satu syarikat swasta daripada United Kingdom. *So*, kita juga telah membuat perbincangan awal pada 5 Januari pada tahun 2024. *So*, cadangan lawatan tapak dan juga

perbincangan susulan akan diadakan pada bulan Mac tahun 2024. *So*, sehingga ini statusnya adalah menunggu – kita masih lagi menunggu maklum balas dan kepastian tarikh lawatan tapak dan perbincangan susulan daripada *potential buyer* yang keempat ini.

Kelimanya, kita telah kenal pasti satu syarikat swasta. *So, intent letter* telah dikeluarkan pada 14 Februari pada tahun 2024. *So*, lawatan tapak juga telah dilaksanakan pada 15 Februari pada tahun 2024 yang lalu. *So,* FELCRA Properties telah mengeluarkan surat tawaran harga *indicative* yang dipersetujui pada 16 Februari tahun 2024. *So*, statusnya sehingga kini iaitu pada 26 Februari tahun 2024 yang baru ini, pembeli telah memaklumkan akan mengeluarkan surat maklum balas mengenai tawaran harga *indicative* dalam masa tujuh hari daripada 26 Februari baru inilah.

So, kita juga ada pembeli-pembeli yang menyatakan minat juga untuk pembelian secara *en bloc* bagi pihak – bagi komponen apartmen sahaja. Sebab ada dua *potential* di sini iaitu yang pertamanya AJC Property Surveyors Sdn. Bhd. dan pihak ini telah pun menghantar profil dan menyatakan terdapat pembeli untuk membeli bangunan ataupun pembangunan apartmen ini secara *en bloc*. *So*, pihak FELCRA melalui FELCRA Properties Sdn. Bhd. telah mengeluarkan surat tawaran lantikan sebagai ejen hartanah pada 5 Februari pada tahun 2024 dan pihak AJC Property juga telah menerima tawaran sebagai ejen pada 9 Februari pada tahun 2024. *So*, status sehingga kini pihak ejen memaklumkan akan mengemukakan pembeli berpotensi secara *en bloc* pada awal Mac tahun 2024 inilah.

Kedua, Juwai IQI Holdings. Ini telah menyatakan terdapat pembeli juga secara *en bloc* untuk komponen apartmen. *So*, tawaran lantikan sebagai ejen hartanah telah dikeluarkan pada 5 Februari tahun 2024. *So*, lawatan ke tapak oleh ejen juga telah dibuat pada 14 Februari tahun 2024. *So*, yang ini pihak Juwai telah memohon masa untuk perbincangan dengan pembeli yang berpotensilah dan kita dimaklumkan pembeli yang berpotensi ini adalah daripada Amerika Syarikat dan juga Timur Tengah.

Itu kita punya strategi pemasaranlah. *So*, strategi pemasaran kita yang ketiga, yang seterusnya. Sekiranya penjualan secara *en bloc* ini tidak berlaku, kita akan buat tawaran secara terbuka. Bila secara terbuka kita telah mengenal pasti beberapa ejen yang saya nyatakan di sinilah. Antarabangsa, global dan ejen tempatan kita ada tujuh ejen. Di ejen antarabangsa kita ada lima ejen. Secara *online* kita ada dua ejen. Secara ejen perundingan atau komersial kita ada satu ejen.

■1220

So, kita telah keluarkan tawaran kepada 15 ejen hartanah. Setakat ini, dua ejen hartanah telah menerimalah tawaran untuk dilantik sebagai ejen penjualan aset ini.

Walau bagaimanapun, kita juga Yang Berhormat Datuk Wira Pengerusi menjalankan inisiatif sendiri untuk mendapatkan *potential buyer. So,* kita telah membuka pendaftaran secara terbuka dan setakat ini terdapat minat daripada *potential buyer* ini iaitu ada 44 *potential buyer* untuk memiliki bangunan apartmen. Pejabat ada tiga *potential buyer* dan juga di komponen komersial terdapat 18 *potential buyer* yang telah menyatakan minat untuk memiliki pembangunan ini.

Dalam kita merangka strategi pemasaran kita ini, kita telah menetapkan satu *timeline.* Ini kita punya *timeline*-lah. Sebab kita sebolehnya kita akan menyelesaikan penjualan ini pada tahun 2024 inilah Yang Berhormat Datuk Wira Pengerusi. *So,* pendaftaran kita telah laksanakan sepanjang masa. *So, marketing collateral*, lantikan pengurus hartanah, lantikan ejen jualan atau penjualan secara *en bloc* seperti mana yang saya nyatakan tadi, kita akan beri keutamaan atau prioriti. Sekiranya penjualan secara *en block* ini tidak menjadi kenyataan, kita akan buka jualan secara terbuka bermula daripada setengah tahun, pertengahan tahunlah*, second* tahun pada tahun 2024 ni. Yang Berhormat Datuk Pengerusi, pembentangan saya setakat ini.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Terima kasih ya di atas pembentangan tadi. Jadi saya bukakan pada soalan Ahli-ahli Yang Berhormat sekalian sebelum – kalau tak ada siapa. Saya nak tanyalah di muka surat 10. Okey, yang korporat satu, GLC.

Dato' Idris bin Lasim [FELCRA Berhad]: Ya.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Memanglah nama daripada GLC tapi kita tengok dia ada *expression of interest* daripada pembeli, 7 September 2023 dan dia telah – FELCRA pun dah bagi maklum balas pada 13 Oktober. Lepas tu FELCRA Properties hantar surat pada 8 Februari.

So, kita tengok kat sini ambil masa dalam empat bulan untuk buat *follow up*. Dalam tempoh empat bulan itu, walaupun dia GLC, saya nak tahu apakah justifikasi pihak FELCRA Berhad Properties dalam tempoh empat bulan? Kenapa ambil masa terlalu panjang untuk buat *follow up* tersebut? Boleh tak bagi ini – sebab tak nampak macam agresif ataupun tak nampak macam kita ni berialah sedangkan kita nak jual ini. Boleh tak bagi justifikasi?

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad]: YB Pengerusi, sepanjang tempoh tersebut – nama saya Hanif bin Ibrahim. Saya adalah *Senior General Manager* FELCRA Properties. Dalam masa YB *mentioned* tadi, mereka telah membuat lawatan sebanyak empat kali pada *site* kita. Kita memang agresif untuk

menemui mereka dan wakil daripada FGV datang dan wakil daripada *shareholder* FGV juga datang melawat. Jadi kita bukan duduk – kita ada dan sepanjang empat kali mereka datang untuk melihat *progress* kemajuan pembangunan tersebut.

Puan Wong Shu Qi [Naib Pengerusi PAC]: Jadi boleh kita sahkan yang GLC ini FGV ya?

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad]: Dulu kita ada *mentioned* – ya betul, betul. Kami ada *sign* NDA YB, jadi saya tak boleh nak...

Beberapa Ahli: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: Pengerusi, boleh tak saya *first*? Sebab nak pergi...

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Okey. tak apa. Dipersilakan.

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: *So*, nombor tiga itu, pembeli nombor tiga, swasta, China dan nombor empat, UK ya. Dia minta secara lisan, mohon tambahan masa sehingga Mac 2024, maknanya bulan depan kan? Setakat yang – ya lah, *you* tengok ini kan, *what is the possibility or what is the likelihood probability* yang dia ini – ya lah daripada gayanya, dia bersungguh kah, menengok kah. Nak minta masa itu, kenapa nak minta masa itu? Sebab dia nak tengok orang yang tak ada *opportunity* lain kah? Nak beli tempat lain kah apa kah?

UK itu pun, 5 Januari, kan? *So,* menunggu maklum balas dan kepastian tarikh lawatan tapak dan perbincangan susulan dah nak habis bulan— eh, dah habis bulan dua ini. Lamalah juga kan, dua bulan jugalah tunggu dia maklum balas itu. Biasanya kalau dia minat, dia mungkin cepat sahaja kan. Awal Mac*,* dia nak pergi buat lawatan tapak tapi awal Mac maknanya esok. *So,* boleh ini tak? *What this the* ini lah pandanganlah apa kita nak tengok ini kan. Tadi FGV dah, eh FGV kah? Yang GLC, yang ini kita tanya pasal swasta pula.

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad]: YB, untuk yang UK ini mereka berada di UK. Jadi mereka menyatakan pada kami bahawa mereka akan datang ke sini pada tarikh yang disebutkan tadi. Jadi kami menunggulah untuk mereka datang— untuk melawat. Tapi dulu mereka mengatakan mereka pernah datang dan melihat tapak ketika semasa *construction was going on* tapi masa dia tengok itu belum siap, jadi mereka mengatakan mereka akan datang lagi sekali untuk menengok dan mereka akan membuat perbincangan.

Tetapi tentang sama ada mereka betul-betul berminat kah itu, saya tak dapat komenlah sebab itu yang mereka cakap pada kami. Begitu juga yang syarikat swasta China itu – ini adalah apa yang mereka nyatakan kepada kamilah. Sama ada mereka betul-betul minat atau tidak, saya tak dapat buat kepastian. Tapi mereka telah

membuat lawatan dan mereka – kami berhubung dengan mereka secara lisan sekarang dan mereka kata mereka memang masih minatlah.

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: Sebab dia nak beli ni *en bloc all thing* kan?

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad]: Ya, betul *en bloc*, *yup*.

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: *And then when* Ringgit Malaysia jatuh, orang katalah kan? Jadi, *should be cheaper.*

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad]: Ya, betul. Pada pendapat kami...

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: *So, this is the best time.*

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad]: Ya, *it an opportunity time for them, especially for the foreign buyer* ini untuk mereka membeli sebab mereka ada *advantage* sekarang dari segi *currency*, betul itu. *Yup.*

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: *So,* nak kena agresif jugalah. Nak kena *follow up* itu. Tapi saya bimbanglah kalau apa kerajaan *or* anak, anak apa – ya lah agensi kerajaan, bila kita buat apa macam ini kan seperti yang disebutkan oleh Datuk Wira Pengerusi tadi, *we are trying to get the buyers,* mengambil masa dan sebagainya. *I think maybe* ya lah, tak tahulah *is this your core business* kah tidak kan. Memanglah *you got because of the land and then that is why you built this property* tapi macam *is not your*— kena bagi orang lain lah. Memang yang memang dia punya *core business* lah kan, tapi kena agresiflah. Saya rasa *this is the time,* mana tahu nanti Ringgit Malaysia tiba-tiba naik nanti, lagi tak jadi, kan? *[Ketawa]* Terima kasih Pengerusi, nak minta diri dulu.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Terima kasih.

Puan Wong Shu Qi [Naib Pengerusi PAC]: Okey, terima kasih Pengerusi. Jadi kalau kita meneliti *timeline* yang dijadualkan, *so* seharusnya kita siapkan penjualan *en bloc* pada tengah tahun ini. Sekarang pun hari ini hari terakhir bulan Mac. *[Disampuk]* Eh Februari, Februari. Bulan Mac dan lagi suku kedua tahun ini sudah siapkan setengah tahun dah. *So,* hanya nak tanya, ada *confidence* kah tak boleh siapkan *en bloc* ini? Kerana saya melihat bahawa jualan *en bloc* ini sangat-sangat penting. Perlu *gear up,* mempercepatkan kerana kalau *en bloc* jalan *en bloc* ini pun tak boleh siap, amat bahaya untuk dapat semua *return* ini. Jadi, apa perancangan untuk *seal the deal* untuk semua *en bloc?* Apa itu *possible buyers of the en bloc. Thank you.*

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad]: YB, sebab itulah dalam jangka masa ini kita tetapkan S2 ataupun *quarter— second quarter* tu adalah *the ultimate*

end where we have to sell before that. And then kalau kita balik kepada slaid yang nombor 10 tadi ataupun...

Seorang Ahli: 11

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad]: Nombor 11, *I'm sorry. The one* yang paling *advance* adalah yang nombor lima Yang Berhormat, di mana mereka telah bersetuju dengan harga *at least. They have already agreed on certain price and they are willing with that price.*

■1230

So, we are pursuing this one aggresively. So, kalau tak ada aral melintang, *if we can seal this, then we are done with this. But*, dia *interested* untuk beli semuanya. *So*, yang ini yang paling *advanced. But having said that* YB, kita tak tutup lagi *this en bloc* kepada mana-mana yang minat untuk membeli secara *en bloc*. Kita masih buka dan kita masih *aggressive pursue* lagi– kalau yang ini tak jadi *then* kita masih *pursue*. *But*, kita dah tetapkan *by mid-year, then we have to open it to the market and then that's why* kita dah *lined up all the agencies* supaya mereka bersedia *before we go to the open market.*

Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]: Pengerusi, *just before I go*. Yang ini yang nombor lima itu, dia kata dia dah *very promising* dan sebagainya. *As far as the price is concerned,* adakah dia bagus ataupun dia macam *desperate* atau macam mana?

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad]: Dia yang mereka nyatakan dan setuju secara *indicative* adalah *within* kita punya *expectation,* YB. *So*, kita amat, amat, amat gembira lah dengan *indicative price* yang dia kata dia boleh terima, ya.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: Terima kasih Datuk Wira Pengerusi. Pertama, saya nak ucap tahniah di mana kita semua sedia maklum projek ini banyak cabaran. Cabaran pertama bagi saya dulu ini nak *complete the project*. Ada orang buat projek tak *complete*, itu belum cerita nak jual lagi, okey. *Complete, completed the project and then* CCC sudah dapat, ya, *that's it. Then*, saya pun tadi saya pun terkejut tengok ini *[Merujuk pada sebuah katalog]*

Templat ini saya terkejut, siapa ajak jual ini. Fasal dia punya itu *very impressive. Very good. You* punya ini dah okey dah, you punya perjalanan itu. *Very— it's a high class* punya *kind of a*— betul ya, Tampin *nah*?

Dato' Mohd Isam bin Mohd Isa [Ahli PAC]: *[Berucap tanpa pembesar suara]* Betul, betul, betul. Setuju.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: Kita pun tak mampu nak beli, itu cerita dia. Tengok seronok lah, kan? Okey. Cuma ada beberapa perkara yang saya nak dapatkan pencerahan, sebelum saya pergi kepada pemasaran, ya?

Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]: Bau wangi.

Seorang Ahli: Wangi.

[Ketawa]

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: Wangi bau? *Depa* bubuh, bubuh minyak wangi. Saya nak pergi kepada ini, sasaran nilai pembangunan dulu. Saya pernah terlibat dalam pembangunan *when I was the Group Managing Director* Bina Darulaman di Kedah. *So*, ada lah sikit pengalaman dalam bidang ini, *construction and property development.* Saya lihat pusat komersial, y*our profit is rather low, 11 percent. Don't forget, this is the gross margin, gross profit. It's not net profit. 11 percent for development, housing* semua ini, kalau *gross 11 percent is not good enough. I used to do 20 percent* dahulu di Kedah. *Net, net profit.*

Even your menara pun *13 percent,* cumanya bila *come to* pangsapuri *you* dapat 25, *then average* semua sekali *19 percent*, ya, *19 percent. But don't forget*, kita belum jual apa lagi? Tiap-tiap hari kita bayar *interest*. Betul tak? *There is a cost. The— what do you call holding cost is high. Because* berbanding dengan projek-projek yang banyak *developer* lain buat seperti Sime Darby*, they launch,* dia *juai*, orang dah *start bayaq. Then, progress payment. At the end of the day, depa* tak payah keluar duit pun, *developer. In this case, you spent the whole thing and then* tak kira lah *you* duit dapat daripada mana. *But you must assume that* duit ini dia ada nilai dari segi *interest* dan sebagainya. *Then, the interest is everyday, ya. So, you are rushing, you have to work fast to sell these whatever you make* ini.

Kalau sebulan sudah berapa *interest? Based on their you* punya GDV dahulu. *So, this one based on what you have calculated, maybe few month ago or presently. But, the margin is really because of time is eating up your margin everyday and this is a gross margin, gross profit, not net profit.* Boleh tak bagi sedikit kut-kut lah ada dalam maklumat, *what is your targeted profit before tax? Or you want to go further, profit before interest before tax, PBIT or PBT and PBIT? So that we can know what* FELCRA *will get from this project.* Kalau dahulu kita bercakap tentang *if you just sell the land, how much the money you get? But, this one you went into this project development and then you see the profit. Whether that profit is better than selling the land by itself.* Okey.

Kemudian, *the land* sini dia *freehold* ya?

Datuk Mas Rizal bin Mohd Hilmi [Kementerian Kemajuan Desa dan Wilayah]: *[Berucap tanpa pembesar suara] Leasehold.*

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: *Lease? Lease* okey lah. Banyak kawasan sekarang dah *lease* di Kuala Lumpur, Selangor ini. Tetapi kalau *freehold* lagi *better, of course. People* tak nak fikir dah dia beli nanti *one day*

dia nak kena *extend tenure leasehold* kan dan sebagainya, yang itu sebahagian daripada inilah.

Then, saya nak tanya macam apartmen*, serviced apartment* kan. Apartmen ini *you* tak jual macam *go for* pasaran terbuka *aggressively*, iklan *your serviced apartment* ini kepada *individual* yang nak beli. *Don't talk about this company-company* dia nak ambil blok lah apa ini *because* banyak syarikat macam Sime Darby*,* Paramount, banyak. *Depa* masa *launch* itu *depa* dah *start selling. Now, you* dah *ready*. Ertinya, lagi patut cepat lagi lah *you* boleh jual. *So*, kalau *you* buat macam itu *maybe, it is faster* tetapi dia kena banyak *channel* lah.

Saya tak banyak duit tetapi orang *dok hantaq kat saya*. Projek sana, projek sini. Encik Azli lah, YB Azli lagi lah kot, *maybe. So*, dia kena buat macam itu. Dia kalau *company-company* nak beli blok-blok ini, dia *mai la* tengok, macam kita *dok* tengok *la ni lah,* kita tengok tadi siapa bagi pandangan tadi. Dia kata nak *mai* beli, dia *mai* tengok tetapi tak ada apa. *I think by now you all should have this a good feel factor. You* rasa *feel good about this project, you feel good that you were be able to sell all this unit that you have build. You* ada *ghasa* macam itu *dak?*

This is very important. Kalau *you* tak rasa macam itu, *then you to see what are the right strategies for you to move from now.* Kalau *you don't have that feel good factor* ini. *"Eh, orang mai pun tengok lepaih itu bagi time lagi". Mai bulan Disember, bulan Oktober.* Tetapi dia kata bulan Mac baru nak putus, kan? *So,* kalau *it is something good product, at the same time the right price*, dia— kami tak fikir panjang *especially all these big companies* kan yang buat pemasaran apartmen, untuk *office* dan sebagainya. *So, maybe you can respond. What is the— do you have this feel good factor? Vibrant?*

Lagi satu itu yang penting untuk residen ini. Residen yang banyak sekali, kan? Dia 480 unit *nah*? *Then, if you can sell residence, that mean you* akan dapat *bigger income* dan ofis-ofis ini dia sekarang *competition* sikit. Saya tak tahu *that area, that area* yang kita ada bangunan kita ini. Sama ada *the area* itu dia *demand* macam mana? Ramai orang tinggal kawasan itu yang kerja di MINDEF dan sebagainya, kan? Orang yang dia tahu dia beli situ dia senang pergi kerja, dekat pergi kerja, tak teruk lalu jam dan sebagainya.

So, that is the two main things. Satu saya tanya tadi, *what your expected profit before tax (PBT)? Net profit. Number two, you*— kenapa *you* tak *sell* secara individu? *But* kena *strong advertisement* macam kawasan PETRONAS RFCC itu, banyak projek situ, kan? Dia *sell* individu. Dia *sell to* individu. Kalau *you* boleh *get more than 40 percent, that is good enough for you to cut down your interest later on. Then,* lagi

satu yang saya tuju tadi apa yang— *freehold yes and then high holding cost. Maybe you can respond* untuk sementara lah. Terima kasih banyak Datuk Seri Pengerusi.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Terima kasih. Panjang soalan dia, kan? Tetapi maksudnya satu maklumat yang berguna yang dibagikan oleh YB Kubang Pasu, seorang yang berpengalaman. *So*, saya minta untuk pihak FELCRA untuk jawab, respons.

■1240

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad]: Okey, baik. Saya respons kepada item yang *last* sekali yang YB sebut tadi. Pertama, tentang *marketability* ataupun *the product itself in that area.* Dekat *that area, I would dare to say, we are the new landmark in that area. If you go around that area from far, you* akan nampak *that building...*

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara] I could see that?*

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad]: *Yes. So, a lot of...*

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad]: Ya.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara] ...will be able to sell it?*

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad]: Banyak orang komen kata, memang *this is good and everything.*

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad]: Ya, ya. *So,* bagi kami, lokasi ini adalah amat *attractive* untuk pembeli dan *very prime.* Dia bukan di tengah-tengah di sekitar KLCC tetapi dia dekat dengan KLCC dan dia bukan di tempat yang *jammed* macam KLCC. Itu satu. Okey, tentang *the expected profit before tax,* memang betul. Bila kita buat *projection* untuk pembangunan, kita akan letak sehingga sesuatu masa dan untuk tujuan ini, *projection* kami ini, kami berdasarkan kepada sehingga Februari sebenarnya.

Memang betul YB cakap tadi. *As we go on, there will be interest that will be accruing, and then, it will reduce our profit accordingly,* kalau kita lambat jual. Sebab itulah, kami bertungkus-lumus nak menjual. Kalau boleh, secara *en bloc* YB, supaya kita dapat jual kesemuanya dalam masa yang singkat. Okey.

Soalan untuk *why not sell* secara individu, sebenarnya kita memang dah buka melalui pelbagai *channel* daripada Oktober lagi dan betul, YB sebut tadi. *The channel*

itu, *online channel, direct phone,* semua kita dah buka daripada Oktober lagi sebenarnya. Pada masa itu, kami belum siap lagilah.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: Siap dah buat tak? Tengok, ada tak *property...*

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad]: *It's still going on* dan *people still coming* tetapi, *many ways.* Ada yang melalui *channel* yang saya sebut tadi. Ada juga yang datang dan – mereka datang dan mereka pergi *visit* tempat itu. Itu pun – tetapi, dia orang tak *register,* tak masuk dalam saya punya ini.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: *Let's say*-lah, kalau orang itu suka, dia datang itu dia memang dah buat *survey* semua, kan.

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad]: Ya, memang.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: Dia tengok *price,* dia tengok tempat itu. Dia suka, dia terus bayar deposit. *[Tidak jelas] Very simple. They've got money.* Rumah, kan?

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad]: 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 putuskan 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 Berhad]: *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 Berhad]: 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.

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

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

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

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Okey. Yang soalan kedua dah jawab dah? Yang Datuk punya tadi, semua dah jawab ya?

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: Yang mana?

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Datuk punya soalan tadi semua dah *settled*, ya?

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]* Okey, okey... *[Tidak jelas]*

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: *All right.* Puas hati ya. Okey.

Puan Wong Shu Qi [Naib Pengerusi PAC]: Okey. Terima kasih, Pengerusi. Saya nak tanya, bagaimana dengan jadual bayaran balik?

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: Saya tanya ini, PBT. *Your expected PBT. Profit before tax, this is gross. Gross* ini dia biasalah. *You* beli nasi lemak, kan. *Gross profit* ini *based on the material used,* kan. Nasi, ikan bilis, kan. Tetapi *sales cost, marketing cost... [Tidak jelas]* Itu tak masuk lagi.

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad]: Untuk PBT, daripada – *sorry.* Untuk PBT daripada *gross profit* tadi, *the only major item will be the interest.* Betullah Yang Berhormat sebut tadi, *but the interest...*

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: *Interest and marketing cost. Marketing cost.*

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad]: *The interest* – ya. *Marketing cost,* betul*. But if we are able to sell en bloc, that will reduce a lot.* Sebenarnya, kami punya *projection* itu, kami dah masukkan bajet untuk *marketing,* banyak lagi yang kami tak *spend. So,* kalau kami dapat jual, *there are some savings to the tune of about RM10 to RM20 million* lagi dekat situ. Itu satu.

Yang kedua, yang saya sebut tadi, dari segi kos, *interest cost, at the moment,* sebulan dalam RM3 juta, daripada RM5.5 juta.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: Sebulan?

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad]: Betul.

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

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad]: Ya. Dari segi kuantum*,* setiap bulan lebih kurang banyak itulah.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: *By March,* dia *mai* tambah lagi RM3 juta.

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad]: *So,* RM3 juta...

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: *By April,* tambah RM6 juta.

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad]: *That's right. So...*

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: *Thank you.*

Puan Wong Shu Qi [Naib Pengerusi PAC]: Jadi, soalan saya tadi berkenaan jadual bayaran balik kerana mengikut taklimat yang diberi kepada pihak PAC lepas, bermula tahun ini, perlu *start* membayar balik kepada MOF, kan? Jadi, bagaimana dengan rancangan bayar balik semua ini dan mampukah kita *fulfill* komitmen itu?

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid [FELCRA Berhad]: Okey, terima kasih YB. Saya Mohamed Ismi bin Abdul Majid, Pengurus Besar Kumpulan Kewangan FELCRA Berhad. Untuk makluman YB semua, jadual bayaran balik di antara FELCRA dan MOF bermula pada 17 Januari 2024.

Jadi, sehingga kini, FELCRA Berhad telah membuat bayaran balik pada bulan Januari dan pada bulan Februari dan pihak MOF pun ada di sini, boleh mengesahkanlah yang kita telah pun membuat bayaran dua bulan.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Okey. Nak – sebab dalam jadual itu, 2024 adalah sebanyak RM66 juta.

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid [FELCRA Berhad]: Itu untuk setahun.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Okey, setahun tetapi kalau ikut bulan, kita bahagi 12...

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid [FELCRA Berhad]: RM5.482 juta.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Okey. *So,* maksudnya dua bulan bayaran itu memang penuhlah, secara *total* penuh?

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid [FELCRA Berhad]: Penuh, *total*.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Okey, tak ada masalah?

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid [FELCRA Berhad]: Tidak ada masalah setakat ini.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Dan tidak ada *interest, late interest* dan sebagainya? Tak ada?

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid [FELCRA Berhad]: Tak ada. Kita bayar setiap 15 hari bulan.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Cantik.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara] Even* sebelum *you* buat jualan? *Very good.*

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

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: *You* ada *reserve*-lah?

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid [FELCRA Berhad]: Ya, kita menggunakan duit hasil kita yang – daripada yang ada sekaranglah. Kita utamakan pembayaran kepada pihak MOF.

Dato' Mohd Isam bin Mohd Isa [Ahli PAC]: Tak menjejaskan aktiviti-aktiviti FELCRA yang lainkah bila kita bayar bayaran balik ini? Walaupun tanpa jualan tadi?

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

Dato' Mohd Isam bin Mohd Isa [Ahli PAC]: Takut nanti peserta tak dapat dividenlah, apa macam-macam.

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid [FELCRA Berhad]: Untuk makluman YB ya, seperti mana yang saya pun pernah maklum sebelum ini, yang FELCRA kita ada pengasingan akaun, yang mana akaun syarikat untuk tujuan komersial dan untuk peserta-peserta, kita ada akaun untuk peserta.

Jadi, duit peserta kita tak – orang kata, tidak ambil duit peserta untuk tujuan komersial kita, ya. Jadi, untuk peserta, tidak ada gangguanlah dari segi bayaran.

Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]: Saya nak tanya sikit. Terima kasih, Datuk Wira Pengerusi. Berdasarkan kepada respons pendaftaran, pendaftaran ini *you all advertise*-kah ataupun *people just know from the building*-kah ataupun daripada kawan-kawan ataupun *they just walk-in* ataupun macam mana? Itu satu.

Kemudian, satu lagi. Daripada respons yang mendaftar itu, apa *you all* punya penilaian? *A good feeling* tadilah, macam Datuk Kubang Pasu sebut tadi. *Feeling* itu, daripada situ dan *you* dah boleh rasakan, *the response* orang – pembeli terhadap *the asset* itu. Yang ketiga ialah *of course, when you sell en bloc,* orang yang beli itu dia ada *expectation. They have to mark up*-lah kan. *Compared to when you sell open market.* Adakah *you* dah ambil kira dan *which one is more favourable, based on the current* harga pasaran? Terima kasih.

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad]: Okey. Yang *source of information* yang pembeli ataupun pendaftar dapatkan adalah bermacam-macam. Satu, daripada *online,* daripada Facebook, daripada IG, daripada fizikal dan daripada *banner* pun kita ada buat. *So, source* itu bermacam ada. Yang *walk-in* pun ada. *The combination of many methods*-lah. Itu yang pertama.

Dari segi respons yang bila dia mendaftar itu YB, mereka memang betul-betul minat. *In fact, a lot of them wanted to sign* tetapi kita tak boleh benarkan lagi *for now. So, that's the third one.* Tiga – *sorry.* Maaf, yang ketiga tadi saya *missed out* tadi, YB.

Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]* Harga – apa nama ini – perbandingan di antara *you sell en bloc... [Tidak jelas]*

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad]: Oh, okey. Okey. Untuk...

Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]: *Of course, when you sell en bloc, you get the – you can recover faster*-lah, *compared to* kalau *you* buat pasaran terbuka. Tetapi, bila *you* bandingkan antara kedua itu, *which one is actually more favourable?*

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad]: Okey. Dari segi diskaun untuk pembeli *en bloc, of course we have to give more than the individual buyer, if we were to open to individual unit. So, that effect will reduce* kita punya *collection* – bukan, *sales value.* Tetapi *at the same time, you save on the agent. So, you don't have to pay agent.*

So, kita *balance*-kan benda itu. Dia orang dapat *benefit* daripada *saving on the agent,* kita *pass on to these bulk purchaser. That's how it works.*

■1250

Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: Datuk Pengerusi, terima kasih.Saya nak rujuk kepada slaid nombor enam. Okey, slaid nombor enam ini memberi nilai sasaran dan dari segi strategi, ada strategi untuk jual *en bloc* dan juga apa ini, *individual units* dan sebagainya. Jadi, saya nak tahulah nilai sasaran yang diletakkan di sini adalah nilai yang akan dijual melalui *en bloc* ataupun *individual units?* Okey, itu soalan yang pertama. Soalan susulan bergantung kepada jawapan itu.

Soalan yang kedua, merujuk kepada slaid yang 16. Slaid 16 ini okey, apartmen 44, pejabat tiga, komersial 18 ini. Contohnya, macam 18. Komersial ada 18. 18 itu, 18 itu menggambarkan 18 *offer* ataupun 18 peratus daripada komersialnya blok ini ataupun apa? Juga pejabat ada tiga. Adakah tiga unit atau tiga tingkat ataupun tiga tawaran nak beli *the whole block* atau macam mana itu?

Seorang Ahli: Tiga orang. *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: Atau tiga orang nak beli 100 *square feet,* contohlah. Jadi, nak tahu pen-*detail*-an, perincian, perincian kepada slaid ini. Terima kasih.

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad]: Okey YB, saya jawab soalan yang terakhir dulu YB, ya. Nombor yang kita letakkan di slaid 16 itu adalah individu ataupun parti yang *approach* kita. Sama ada dia nak beli berapa, *that one is secondary*. Ada juga termasuk dalam jumlah ini yang nak menyewa pun ada. Bukannya — contoh, yang komersial. Apartmen semua nak beli tapi komersial ada juga yang nak *set up*, contoh klinik, apa semua. *So,* bukan beli sahaja. Dia bercampur juga. Sama juga dengan pejabat, YB.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: Maknanya, itu *just numbers*-lah. Tak menggambarkan keluasan yang nak beli?

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad]: Bukan, tak, tak. *Just party.*

Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: *Just a number of interested party*, ya?

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad]: *Yes, interested parties.*

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: Komersial ni berapa unit dia ada?

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad]: Kita dari segi unit, blok, unit kedai, kita ada 30... Berapa? *[Berbincang bersama Pegawai FELCRA]* 34 unit tak silap saya. Lebih kurang 34 unit. Tapi, ya...?

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad]: Kalau kita *retain,* ya betul.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]* Dapat *good money from progress... [Tidak jelas]*

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad]: Ya.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: Kalau *you can get money from apartment* semua, kan?

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad]: *Yup.*

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: *Then, you can keep that one, recurring income.*

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad]: Betul. Memang...

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: Berniaga, berniaga. *[Ketawa]*

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Saya nak - soalan tambahan. Soalan lanjutan daripada Yang Berhormat Wangsa Maju sebab kalau sini status pendaftaran pembeli ataupun penyewa. *So,* dia — maksudnya, macam sama saja dia punya pelaporan itu. Kalau *next time* dapat di *differentiate between* kalau pembeli, pembeli. Penyewa, penyewa. *So,* kita nampaklah dia punya *difference.*

Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: Juga soalan lanjutan kepada soalan nombor dua. Kalau misalnya *in the event* akhir bulan Jun, *there is no en bloc buyers*, dari segi komersial disebut ada 34 unit komersial, betul?

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad]: Ya, betul. *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: Dari segi pejabat, kalau misalnya jual *retail,* apa ini *you* nak jual *section by section, you are targeting to* jual *floor by floor* ataupun *you* memang ada individual *smaller* unit *offices* ataupun ya lah, benda macam itu? *So, what is your strategy like?*

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad]: *Actually Yang Berhormat,* kita *prefer* jual *floor by floor.* Kerana apa, kalau kita jual *unit by unit, there is a limitation in terms of the common space — access to common space because* — memang kita sebagai *priority,* kita rasa kita perlu jual mengikut *floor at the very least* atau kita ada dua *actually.* Tingkat yang dua di atas, dua — lima dan enam adalah untuk *convention centre.*

Convention centre itu *they can sell separately but the retail floors*, kita — *priority* kita adalah menjual secara *en bloc* untuk kesemua empat-empat itu sebab apa? Dia punya *access* itu, kalau kita jual kepada pembeli yang berbeza, ada kemungkinan *the access* itu dia tak *flow* secara, secara apa ni — dia boleh *entry*. Dari segi *entry* itu mungkin ada sekatan. Itu kalau — kalau kita *prefer* untuk jual secara keseluruhan mengikut *floor, yup. Rather than the unit.*

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: Tak, dia bagus, ada strategi itu *but the end of the day, it is based on demand*. Kalau orang tak nak *floor,* dia nak ini, *demands more of individual, you sell demand. More importantly you get the money. Based on demand.* Setengah orang dia tak nak beli dua *floor,* dia nak unit.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: Itulah. Itu sebabnya kita tanya, kan? Kita nak tahu strategi FELCRA macam mana, kan?

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: Ha, betul. Ha, macam mana.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: *That means target — okay. All right.*

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad]: Ini dia punya strata *title is based on the floor. That is why* kita — tapi kalau perlu, kalau kita punya *demand* itu dalam bentuk macam itu, kita akan buat perubahan *accordingly.*

Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: Maknanya, komersial pun — komersial tak ikut *floor by floor* lah, ya? Dia ikut *unit by unit,* ya?

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad]: *Floor by floor, commercial.*

Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: Komersial pun?

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad]: Ya, komersial. *Yes.*

Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: Yang 18, yang 34, 34 tu apa?

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad]: Tapi yang datang tu, macam-macam ada yang nak unit...

Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: Ya lah, tak, yang komersial yang 34 yang sebut tadi itu...

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad]: Itu unit, itu unit. Bukan *strata title.*

Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: Ya lah.

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad]: Tapi dia punya unit *shop*.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: *Okay, strata title still commercial floor by floor?*

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad]: *Floor by floor,* betul.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]* Dia ada dua, menara pejabat dan pusat komersial, *you are talking 34* itu...

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad]: Itu satu. Pusat komersial tu termasuk *convention centre* dan *for retail spaces — retail floors,* ya.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Saya nak tanya fasal ejen hartanah ya, dekat *page* 14.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: Soalan saya nombor satu belum dijawab lagi.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Oh, okey belum jawab lagi.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: *Sorry. [ketawa]*

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad]: Okey YB, *sorry.* Untuk pertanyaan YB yang pertama tadi, tentang nilai sasaran itu. Nilai ini adalah nilai yang

paling minima selepas rebat, selepas diskaun dan selepas *agency fees*. Kita ambil *the most - the lowest value.* Kita punya *assumption,* 1170. Ya. Maksud saya kalau, kalau kita jual secara *en bloc* mungkin kita akan dapat lebih tinggi kerana kita tidak ada *agency fees* tadi.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Okey, saya nak tanya. Lepas saya, Bayan Baru.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: *Sorry, sorry.*

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Ada? Okey, okey.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: Dekat sini dah — kat bawah tu dia kata untung kasar. Untung kasar nilai sasaran itu disebut sebagai nilai yang akan dijual yang paling rendahlah?

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad]: Ya, betul. *Net of discount, net of rebate and net of agency fees.*

Seorang Ahli: Semua sekali ada? *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad]: Ya.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Okey, Wangsa Maju?

Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: *Okey. All right.*

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Selesai? Macam tak puas hati saja?

Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: Belum selesai lagi. Tidak apa. Saya nak buat *calculation* dia.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Okey, okey, kira dulu. *[Ketawa]*

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

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Okey, yang untuk ejen hartanah 15 ini, kita dapat tawaran dikeluarkan 15. Maksudnya, yang kita bagi tawaran kepada pihak luar, betul?

Seorang Ahli: Betul, betul. *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Okey, 15.

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad]: Ya.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Ada dua ejen hartanah yang tanpa diberi surat tawaran tapi dia *offer* terus kepada FELCRA?

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad]: Bukan, bukan. Dua ini kita beri juga tapi mereka dah menerima tawaran itu.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Oh, okey.

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad]: Ada lagi yang belum sampai kat kita lagi.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Okey. *So,* maksudnya daripada 15 itu, dua yang dah terima tawaran tersebut?

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad]: Kita dah terima setakat ini, ya.

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 Berhad]: 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 Berhad]: 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 Berhad]: Ya, S1 dengan S2.

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

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad]: 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 Berhad]: 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 Berhad]: 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 Berhad]: 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 Berhad]: Ya, boleh.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Ini bukannya nak jual cendol tepi jalan sebab yang juta kita pun tak mampu nak beli ini. Lainlah Bayan Baru. Tadi dia kata nak beli semua satu *floor. [Ketawa]*

[Beberapa ahli berbincang sesama sendiri]

Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: *Sorry* ya. *Now I come back to* soalan saya tadi. Maknanya *just to be very sure* saja. Nilai sasaran ini *is after interest, after tax, after amortisation, after* apa itu?

■1300

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad]: Belum, belum. Belum lagi Yang Berhormat. Belum *interest tax* itu belum.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: Belum lah?

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad]: Ya, belum. Belum.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: *So,* maknanya – *that mean if your* sasaran nilai itu *is going to be lower than that* lah kalau *after tax, after interest, after* itu? *Which means,* maknanya EBITDA lah kan? Betul tidak?

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad]: *This is not EBITDA,* yang margin ini adalah kasar. *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: Ya lah, *you are talking about* – tahu, tetapi nilai sasaran itu *earning* itu, *your earning* itu yang dalam slaid ini, *that means you* sebut tadi *this is going to be the lowest value* lah tetapi kalau *that is before everything else, that mean your* nilai sasaran *going to be less than that* lah. *So,* masuk *interest,* termasuk apa dan semuanya, kan?

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad]: Sasaran *revenue*.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: Ya lah. Tidak, *I am just – just to be very sure* sahaja. Nilai sasaran.

Seorang Ahli: *That one sale... [Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad]: *Revenue, revenue*.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: Ya lah. Nilai sasaran, *sales revenue*.

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad]: *Sales revenue*.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: *That means* kalau *sales revenue* yang itu *and for example commercial 11 percent, you have not taken into consideration of all other cost* yang tadi kan? *Interest, tax,* semua itu kan? Belum. Maknanya kalau masuk yang itu semua...

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad]: Dia *less* lah. *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: *Going to be less.*

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad]: *Much less. [Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: *Much, much less that* – kalau *commercial much, much less than 11 percent* pun dalam keadaan di mana *building* dah siap.

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad]: *Five percent. [Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: Jadi, *I am just trying to see the rationale*. Maknanya yang kita kata *overall 19 percent* itu pun, *that is before everything else* itu?

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad]: *Yes… [Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: *Very, very low* lah pada saya. *To me is very low* lah *for a building* yang dah siap macam itu.

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad]: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: Itu *my concern* lah*. That means* pada saya lah amalan saya ataupun sedikit pengalaman yang ada *is low.*

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Bayan Baru.

Tuan Sim Tze Tzin [Ahli PAC]: Okey, terima kasih Pengerusi. Saya hendak tanya. Kita telah lantik dua ejen hartanah ya. Setakat ini ada— *any* pembeli yang sudah *seal the deal* setakat hari ini 29 Februari? Adakah sesiapa telah *sign-up seal the deal S&P?*

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad]: Belum lagi Yang Berhormat. S&P belum, *not yet.*

Tuan Sim Tze Tzin [Ahli PAC]: Jadi, *zero* lah *at this point* lah?

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad]: *Zero at this point.*

Tuan Sim Tze Tzin [Ahli PAC]: Okey. Saya hendak tanya apabila *you* tawar kepada ejen-ejen dan juga kepada *market*, *is this a fire sale?* Adakah – *is this a fire sale?*

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad]: *Definitely not, not. Not fire sale. The normal sale. We use the board rate also for their fees at the moment*.

Tuan Sim Tze Tzin [Ahli PAC]: Terima kasih.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Okey. Ada soalan lain lagi daripada Ahli PAC lain?

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: Datuk Wira Pengerusi*, I am very concern about your net profit. I am very concern* sebab *your gross profit you very low.* Saya hendak tanya, *what is your projected net profit into profit before tax, individual or* keseluruhanlah? *I want to know. Just to like to recall, maybe you all* boleh bagilah dia punya – kalau *you* jual tanah *by itself, how much the money you will get? I* hendak *compare* dengan *your* PBT ini kan. *That mean with all the effort, in the end maybe less or* – kalau *more* tidak apalah. Boleh tidak bagi jawapan itu? *That because your land cost was very low*.

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad]: Ya Yang Berhormat.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: *Land cost you* rendah *and yet your profit margin is very low*. Kalau orang lain biasa macam *big developer* ini dia beli tanah di tengah-tengah Kuala Lumpur ini, *land cost*-nya *very high. So,* dia punya *price high but profit* dia bagus. *So, your case, land cost is low, you bought at very low price. By right, gross profit you it should be more than 30 percent and yet you* punya *gross profit average 19 percent. It is very low*. Belum sampai lagi *profit before tax.* Itu kalau *19 percent* dia campur benda-benda hendak *mai* tidak tahu bila boleh jual.

As you said interest every month RM3 million ya? Every month ya? Every month RM3 million and one year is RM36 million. It will eat up your gross profit every day. Now, kita tidak ada *concrete buyers,* tidak ada lagi orang yang kata, *"Okay, I want to buy this. I will buy this block."* Tidak ada lagi. *So that we can cut down your cost.* Boleh tidak? *Your profit before tax and what was the— if you were to sell that land* masa itu, *what would be the price?* Saya hendak tahu. *I* hendak *compare between your margin* ini. *I know things have been done but this is a lesson learned, a lesson learned for everybody*. Terima kasih.

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid [FELCRA Berhad]: Okey, terima kasih Yang Berhormat Kubang Pasu. Jadi, saya cuba menjawab tentang *land cost* itu ya. *Book value* di dalam buku FELCRA lebih kurang RM4 juta ya. Bila FELCRA membuat penilaian pada tahun 2017, *market value* tanah tersebut bernilai RM112

juta, yang mana RM112 juta ini FELCRA Berhad telah pun *transfer* kepada FELCRA Properties bernilai RM112 juta pada tahun 2017 ya. Jadi, untuk – 2017 pada ketika *construction* ini dibuatlah.

Seorang Ahli: *Considered part of the cost already. [Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid [FELCRA Berhad]: Ya, maknanya yang tadi itu dalam 946 itu dah termasuk *land cost*.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: Termasuklah? *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid [FELCRA Berhad]: Ya, dah termasuk.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: *What was your land cost when you bought it? [Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid [FELCRA Berhad]: *RM4 million, in our book RM4 million*. RM4 juta pada ketika itu ya. Jadi, masa kita nak buat *construction* ini, waktu itulah kita buat *market value.*

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: *The land cost was very low. [Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

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

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: *By right, the land cost was very low, your profit must be high. I used to be… [Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

[Pembesar suara dimatikan]

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: *State government* punya *land* di Kedah, kita punya *profit normally about 20 percent net profit because the land cost low from PKNK kan. So, your case* pun sama*. Land cost you RM4 million* naik. *In the middle of* Kuala Lumpur. Macam bagi *free* sahaja. *So, by right you* punya *gross profit* mesti *30 or 40 percent. What would be your expected projected profit before tax (PBT)?* Kalau meniaga ini kita tidak tahu *profit before tax* dengan *projected projection you will be in trouble*.

[Pembesar suara dimatikan]

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Nanti dulu. *So,* jawab dulu lepas itu Yang Berhormat Wangsa Maju, lepas itu...

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Betong.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

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?

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad]: Betul seperti Encik Ismi sebut tadi. *The profitability* Yang Berhormat ia ada dua perspektif. Satu, *is the group perspective and* satu...

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad]: Okey, kalau menengok pada *subsidiary perspective at FELCRA Property level, then the value* yang Encik Ismi cakap tadi 112 *would be already included in the 946* dalam kita punya *forecast cost. So, the real…*

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: PBT.

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad]: *Okay, the real* PBT dekat *group level*...

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: *Expected PBT, okay*.

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad]: *Okay, if you look at the group perspective, it will be much higher than 19 percent simply because* yang 112...

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: *No, no. In terms of* Ringgit, *how many million?*

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad]: *Million*…

■1310

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: *We want to know how many millions your* PBT.

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad]: Dia *dependent on the interest* tadi. *When we sell*...

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: Sekejap. PBT maknanya *profit before tax*. Satu lagi *profit before interest and tax* (PBIT). *You can give me both*. Tadi dah – dah tolak ini kan.

Dato' Idris bin Lasim [FELCRA Berhad]: Encik Khalid, saya rasa yang YB maksudkan itu adalah PBT *for this particular project*.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: PBT *that means interest* dah masuklah.

Dato' Idris bin Lasim [FELCRA Berhad]: Bukan PBT *for the whole* FELCRA Properties. Sebab FELCRA Properties ini mungkin *you* buat ada lain-lain *income* kan.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: *We're talking about the project. Development project*.

Dato' Idris bin Lasim [FELCRA Berhad]: Spesifik untuk projek ini sahaja.

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad]: Projek ya. Okey. Okey baik. Untuk kalau kita *go on further below* RM224 juta, YB. *If you were to factor in the tax at that level, at 25 per cent, then the value will be 75 per cent after that.*

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: *No, I'm not interested with percentage. I'm interested in absolute number.*

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad]: Okey, kejap saya kena, kita kena buat sikit *calculation*.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: Berapa juta *profit before tax. Profit before tax* maksudnya *interest* bawa masuk *into account.* Bagi PBT. *Don't give* PBIT.

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad]: Okey, kalau kita tolak *tax* YB, *around RM168 million* dia jadi. Dari segi nilai.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: *That means profit after tax?* PAT?

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad]: PAT.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: *Are you giving me* PAT?

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad]: *If that's what you're asking*. Ya.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: PAT berapa?

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad]: *RM168 million. Around RM168 million* macam itu. Kalau kita ambil *straight, simple*...

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: *If you get RM168 million, you make money?*

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad]: *After tax, yes.*

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: *Very simple, because* kalau *you* jual tanah tadi RM112 juta, kan? *Better than selling off the* tanah.

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad]: *Correct.*

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: *So, you've done the right thing or make the right decision*-lah. *But hopefully you'll get RM160 million. RM50 million* pun tak apa – *RM150 million* pun tak apa. *[Ketawa]*

[Ahli-ahli berbincang sesama sendiri]

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Tadi Betong ada – ada Betong nak tanya soalan?

Dr. Richard Rapu @ Aman anak Begri [Ahli PAC]: *I think* mungkin sudah terjawab sebahagiannyalah. Tetapi Yang Berhormat Pengerusi, sedikit persoalan kalau kita tengok slaid inilah, nombor enam ini. Memang objektif dia tadi, seboleh-boleh yang – *I mean the best case scenario,* ketiga-tiga komponen itu dapat dijual dalam masa yang sesingkatnyalah. *Then, you will reduce all the — your monthly commitment* untuk *loan* dan sebagainya.

Soalan saya adalah – *I think* sudah dijawab tadi dia punya *profit before tax. What is the — I mean worst case scenario* dia punya *net margin that you can tolerate*? *Your gross there is 19 per cent*. Kalau dah tolak *tax* itu tadi *you are talking about RM168 million, right*? *That is your tolerable figure. I mean worst case scenario* sekiranya *you cannot close the deal* dalam *say, the next six months,* memang dia punya itu. *So, before you decide on the next best option* ataupun *plan* untuk menyelamatkan kes ini, *what would be your worst-case scenario in terms of your net margin? Five per cent*-kah?

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad]: Secara dasarnya YB, *we need to target to obtain anything above* nilai tanah tadilah, *which is RM112 million. So* kalau

YB tanya saya *tolerance level, that will be the minimum*. *Otherwise, it will be the same*. Tanah – dengan jual tanah dengan ini *will be the same. So…*

Dr. Richard Rapu @ Aman anak Begri [Ahli PAC]: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara] Around a few million*.

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad]: Ya. *Around that figure.*

Dr. Richard Rapu @ Aman anak Begri [Ahli PAC]: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara] 10 per cent*-lah.

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad]: Ya.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: Boleh – *Chairman*, sikit sahaja, sikit sahaja. *Just* nak *put on record. I think* dah ada *mentioned* sebelum ini tapi *does the number RM278 million, RM293 million* dengan RM599 juta itu – *that is the selling price*-lah *roughly* kan?

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad]: *Selling price*. Betul.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: *At what price is per square foot* dekat situ *for each of this*? Untuk pejabat *how much per square foot you selling at?* Ikut *the revenue of RM278 million,* untuk komersial *you* dapat *RM293 million based upon* berapa *how much per square foot and* pangsapuri*.*

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad]: Untuk pejabat, dia punya *listed* – saya ada *listed price* dekat sini. *Listed price* untuk – kita ada dua; *low zone and high zone*. *Average*-lah. *Average*, *RM1,212* untuk pejabat. *RM1,212 per square foot*. *That's the* pejabat.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: Komersial?

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad]: Untuk komersial, *RM1,660 more or less*.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: *RM1,660.*

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad]: Ya.

Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: Pangsapuri?

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad]: *Apartment the average is RM1,294. Listed price* itu sebelum diskaun dan ─ *RM1,294.*

Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: *All right,* terima kasih.

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad]: Ya.

Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman [Sik]: Pengerusi, sikit tambahan daripada saya. Kalau dilihat dari segi *marketing,* kompetitif untuk nilai sewaan dan belian untuk pembangunan ini. Bagaimana dilihat dari segi perbezaan dengan lot-lot komersial ataupun apartmen di sekitar? Maknanya yang tak – mungkin di *area* yang samalah ya. Adakah di pihak FELCRA sendiri itu kita di peringkat sama ada terlalu

tinggi ataupun di pertengahan ataupun ada kompetitif dengan lot komersial lain, itu yang pertama.

Kedua, kalau dilihat dari segi beberapa potensi pembelian daripada – untuk *en bloc* ini, untuk korporat ini. Jadi, ada yang mengata mereka menunggu hingga bulan Mac untuk nak buat keputusan. Jadi, apa nampak bayangan di pihak FELCRA sendiri? Mungkin mereka menangguh dahulu untuk membuat keputusan sama ada dari segi nilai harga itu ataupun ada perkara-perkara lain atau persaingan dengan lot komersial yang lain.

Ketiga, beberapa hari yang lepas ada laporan mengatakan PMX telah pun membuat pengumuman. Jika ada korporat yang nak berpindah lot *office* mereka ke TRX akan ada pengecualian cukai. Untuk menggalakkan mereka berpindah ke TRX. Jadi, adakah juga FELCRA cuba untuk menggunakan kaedah ini? Untuk berunding dengan Kementerian Kewangan sebagainya supaya itu antara nilai tambah di pihak FELCRA sendiri untuk menggalakkan syarikat-syarikat korporat ini berpindah ke lot kita ini. Itu tiga soalan saya. Terima kasih.

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. Okey, itu yang pertama.

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad]: Menjawab soalan yang ketiga mengenai cukai. Untuk makluman YB, bangunan ini adalah GBI-*index building, which is green building index certified.* Kami akan cuba kalau ada insentif-insentif yang diberikan untuk *green building index* untuk mendapatkan apa-apa pelepasan cukai dan sebagainya. Setakat kami tahu sekarang ini belum ada lagi yang dapat kami *because* kami bukan *MSC status*. Itu satu.

Soalan nombor dua – maaf YB, saya tak jelas soalan nombor dua tadi. Boleh YB ulang balik?

Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman [Sik]: Soalan nombor satu jugalah tadi. Maksudnya – tadi, bayangan di pihak pembeli itu kenapa mereka nak lanjut hingga

bulan Mac. Jadi, adakah mereka melihat *comparison* dengan harga di lot lain ataupun mereka nampak dari segi – kalau kecenderungan minat itu mungkin adakah dia semakin menurun ataupun nampak ada bayangan untuk dia nak setujulah ya pembelian itu. Begitulah maksudnya.

■1320

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad]: Dari segi pendaftar, memang mereka berminat seperti yang saya sebut tadi mereka – ada di antara mereka yang nak *sign* SPA pun tapi kami tak boleh nak buka lagi dan melihat kepada kecenderungan mereka, kami amat positif bahawa sambutan untuk terutama apartmen amat bagus lah YB.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Okey.

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad]: Baik, terima kasih.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Saya nak tanya fasal *you all* punya *slide* yang ejen hartanah itu, lepas tu ada tulis yang *online* ataupun maya, boleh tak bagi tahu ejen hartanah *online* dengan maya ni ditakrifkan apa maksud *and then how* dia berfungsi, satu. Soalan yang kedua...

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad]: Ya, *sorry.*

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Pada prosiding yang lepas, kita ada menyatakan tentang cadangan untuk platform *social media* untuk dikemas kini, saya nak tahu apakah status sebab dibagi tahu *by* November 2023, *social media* platform dikemas kini dan juga untuk promosi, pelancaran dan sebagainya.

So, saya nak tahu apakah yang telah dilakukan dengan cadangan untuk platform *social media* itu dikemas kini dan boleh tak tunjukkan apa platform *social media* yang pihak FELCRA ada setakat hari ini dan ada tak *associate* ataupun *engage* dengan mana-mana *influencer* bagi buat promosi bagi penjualan di dalam *social media* ini dan ada tak cadangan untuk buat *virtual tour* ataupun yang – maksudnya dia orang tak dapat nak pergi tengok tapi dengan adanya buat *tour...*

Seorang Ahli: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: ...ada sebut dan *tour* dilakukan tengok macam mana, bilik dia, ruang dapur dan sebagainya ataupun ruang pejabat dan sebagainya, boleh tak terangkan kepada kita?

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad]: Mohon dijawab oleh – *you* sebut sikit?

Puan Kalsom binti Omar [FELCRA Berhad]: Apa dia?

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad]: *You* sebut sikit?

Puan Kalsom binti Omar [FELCRA Berhad]: IG.

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad]: YB, saya mohon pegawai saya menjawab sebab dia lebih tahu *details* tentang *sales.*

Puan Kalsom binti Omar [FELCRA Berhad]: *Assalamualaikum,* saya Kalsom Omar, pengurus kanan untuk bahagian *sales* dan *marketing.* Okey, melalui yang kita punya *social net,* kita dah buka melalui Facebook, IG dan *feedback* daripada sana pun ada *and then* kita buat *walk-through* itu melalui FESB punya *website.* Ada *virtual tour* untuk video yang menunjukkan kita punya apartmen dari segi dia punya tiga *bedrooms* dan juga dia punya *overall* punya apartmen dia. Apa yang ada bilik, *bathrooms* dia dan dapur *everything.* Ada dalam tu.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: Datuk Wira Pengerusi, boleh saya bagi pandangan sikit fasal – nak bagi pandangan sikit pasal penjualan.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Oh kejap Dato' sebelum pergi jauh. Hanya di *website* sahaja?

Puan Kalsom binti Omar [FELCRA Berhad]: Dalam *Facebook* pun ada, *Instagram* pun ada *even* kalau dalam Google Map kalau kita tekan Semarak Residensi atau Rida Residency akan keluar.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Lagi?

Puan Kalsom binti Omar [FELCRA Berhad]: *Location* dia dalam Google Map.

Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]: Sebab sekarang ni kalau orang ini maksudnya platform yang popular sekarang ni adalah *TikTok* dan *Instagram,* ada tak gunakan dan juga aplikasi *X* ataupun *Twitter* sebelum ni? Ada tak guna *that* aplikasi sebab benda ni semua *free, just* perlukan *effort* sahaja daripada pihak FELCRA untuk buat dan *I think* yang itu kita dah *suggest* dah kepada prosiding yang lepas dan *I think you* patut sebab kadang-kadang tu bila benda tu dapat capaian yang kadang-kadang kita di luar jangka.

Kita pun tak tahu malah *you all* pun boleh *boost* dan *promote* dengan nilai yang rendah sahaja tapi dapat jangkauan yang tinggi secara tak langsung dapat menarik minat orang untuk beli. Saya suka mencadangkan supaya *you all* tengok balik semula *online* dan kita nak tengok secara ini lah – sebab benda ni dibuat secara *free* Sahaja, *just effort* diperlukan daripada *marketing department* sahaja, *sales and marketing department* yang itu je. Minta *extra effort* lah daripada pegawai-pegawai dalam *sales and marketing department.* Jadi Kubang Pasu?

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: Tuan Pengerusi, saya nak bagi pandanganlah. Ramai kita pernah tengok orang jual unit-unit apartmen dan sebagainya di *shopping-shopping complex,* bukan? Tapi selalunya *depa* lantik

sales agent. Macam Sime Darby tak apa dia besar, dia tak payah lantik *sales agent then* macam Sime Darby itu kalau di Subang Jaya dia ada *own gallery* dekat situ dan siapa nak beli *property* Sime Darby *in* Subang dia *pi* galeri dekat KTM itu semua ada situ. Dia ada model, kita tahu untuk bilik ada berapa, kalau tingkat dua atas tu macam mana, *you* kena buat, *you* belum lagi tak, dah buat ataupun dah buat?

Dia ada dua opsyen, satu *you* boleh buat cara itu, satu lagi tempat *you* sendiri. *You* punya bangunan itu sendiri kan, kat bawah *you do it nicely* yang – *you* ada model-model lah rumah, unit yang dua bilik, unit tiga bilik jadi orang suka pergi situ *and then you advertise* siapa nak beli apartmen situ, dia datang ke tempat *you.* Dekat bawah, *the best* di bawahlah. *You* buat galeri *and then you* buat macam *the real* punya 3D ya Encik Azri, YB? 3D. 3D, bukan? Dia tengok bilik itu besar mana, tangga macam mana, bukan?

Seorang Ahli: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara] Walk-through.*

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: *Walk-through* itu. Pengalaman saya benda-benda macam ini lah. Pengalaman saya sendiri dan juga saya tengok apa orang lain buat. Macam Sime Darby dia buat dia ada galeri. Dia dekat Subang Jaya. *So,* yang ini *you* boleh buat dekat tempat *you then you* tak perlu kos yang tinggi. Tapi kebanyakan pegawai-pegawai FELCRA yang buat *property* tak tahulah mungkin ada yang ada pengalaman tapi kalau tak *dak* pengalaman boleh lantik *sales agent.*

Depa ni profesional, *that one* dia boleh bantu. Saya dulu *chairman one company developer in KL, public listed company. So, I* observe apa *dorang* buat. Tapi lantik *sales agent, depa* ni yang tahu macam mana nak *pi* jual kan, apa nak cakap. Kita cakap silap pula dia tak mahu, dia balik *teruih* tak beli *property* kita. Dia kena buat macam tu.

Facebook, media ini *is one thing* tapi *hok tu direct*. Dia cari orang ini, orang ini, orang ini suka *property* dia akan hantar kat orang itu, bukan? *So,* yang galeri itu *very good. You do it nicely* galeri kat *ground floor you and then* pakar ada situ boleh cerita macam mana, macam mana *and then* dari segi jualan, harga berapa, diskaun berapa, you ada diskaun *for* bumiputera ada, bukan? *Seven per cent? Five?*

Seorang Ahli: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: *Five* pun okeylah. *So*, dia macam itulah Encik Ismi. Kena buat macam tu. Yang buat *in parallel* yang nak jual, orang yang nak beli *the whole block, the whole floor* tu *one thing* tapi yang itu kita tak tahu dia nak *mai ke dak* kan? Mungkin dia tak *mai. So* buat *parallel* yang ni pun buat juga, bukan? Yang jual *individual* ini, dekat bawah tu *you do it nicely. I*

have some examples to show you all, to give you all. Terima kasih tapi tak ada caj, *don't worry I don't charge.*

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid [FELCRA Berhad]: Okey terima kasih YB atas cadangan tersebut. Sebenarnya memang kita ke arah cara yang tersebutlah. Cuma seperti mana yang dibentangkan tadi YB, seperti mana dalam *slide* nombor 17 *timeline* kita tadi itu ya. Jadi buat masa sekarang memang kami fokus untuk *en bloc* dalam tempoh enam bulan ini yang mana kita ada lima syarikat korporat dan dua ejen lah.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]* Bulan *March is around.*

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid [FELCRA Berhad]: Ya. Cuma kita tak boleh nak...

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]* Buat apartmen.

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid [FELCRA Berhad]: Ya betul YB sebab tadi pun bila kita bentang tadi, ada *en bloc buyer* untuk apartmen. Jadi kita fokuskan enam bulan yang pertama ni untuk *en bloc buyer* dan pada masa yang sama, kita akan laksanakan secara terbukalah selepas itu. Ya, okey. Terima kasih YB.

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]* Buat elok-elok, orang akan pergi. Orang minat *property* ini.

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

Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]* Kawasan itu pula *quite strategic*. Kawasan itu pula *quite strategic.*

Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]: Saya ada *very hypothetical question,* akademik lah sikit ya. Tadi kalau kita dapat jual sepenuhnya dengan sasaran *margin* itu *19 percent then net return*, *net* ya? *RM150 million* tadi itu *and then* kalau *you* tolak dengan *the transfer value* kepada FELCRA Holdings RM112, *so, you are gaining RM42 million...*

Seorang Ahli: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]: *No, no...*

Seorang Ahli: *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]: Tak maksud saya *your net* nanti masuk *compare – comparing,* maksud saya kalau tolak itu, maksudnya *you are adding value*

RM42 million. So, adding value RM42 million. You spread across the tempoh *RM42 million* ini *is about 34 percent return* lah.

■1330

You spread across six years of the project termasuk COVID, *delay*, apa semua kan. *So, you are adding value five percent every year. So, at five percent* ini kalau simpan duit dalam bank pun dah *invest* mana-mana cukuplah, kan? *So*, tak payah penat-penatlah. Tetapi, *this is over already* lah, kan? Tetapi, satu lagi *hypothetical question* ialah kalau tidak *delay* projek ini, *actually* berapa banyak daripada kos yang *RM946 million* itu? *Based on your experience as a builder* ini ataupun kontraktor ini. Sebenarnya berapa *the true cost* kalau *everything is on time* ataupun dia punya *delay* itu mungkin sikit sahaja *compared to*? *Then, that will answer the question* Zahir tadi macam mana, kenapa kita punya — *we should have more return* lah,kan? Sebab kos kita ini tinggi disebabkan oleh *delay* itu.

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid [FELCRA Berhad]: Dalam RM946..

Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]: Lagi satu. *Last, last,* satu.

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid [FELCRA Berhad]: *Oh, sorry.*

Tuan Haji Azli bin Yusof [Ahli PAC]: Adakah FELCRA bercadang untuk nak *retain some of the lots* dekat situ *and* berapa banyak? Kalau tidak nanti dia tinggal bangunan FELCRA tetapi FELCRA tak ada *ownership of the building.* Contohlah.

Encik Mohamed Ismi bin Abdul Majid [FELCRA Berhad]: Okey. Saya jawab yang akhir sekalilah. Sama ada FELCRA nak *retain* bangunan ataupun jual, ya? Cuma sekarang ini, kita sekarang ini FELCRA fokus yang pertama, untuk membuat bayaran balik pinjaman kerajaan sebanyak RM544 juta.

Jadi, kalau berdasarkan sasaran nilai pembangunan seperti mana yang kita bentang tadi, kita ada dua *potential buyers*. Pertama korporat dan yang kedua, ejen. Di dalam korporat yang tersebut ada yang fokus untuk *en bloc* keseluruhan dan ada juga yang mana yang fokus kepada pangsapuri berservis sahaja.

Jadi, berdasarkan *proposal* yang kami terima, sekiranya pangsapuri berservis ini dapat dijual terlebih dahulu, bermakna dengan nilai sasaran sebanyak RM599 juta dapat membuat bayaran balik pinjaman RM544 juta. Bermakna, kalau kita boleh *close* deal yang ini dulu, bermakna untuk menara pejabat dan juga pusat komersial ini tidak perlu dijual. Walau bagaimanapun, sekiranya yang datang *en bloc* keseluruhan datang dulu, yang ini kita akan membuat keputusanlah, ya. Okey, terima kasih YB.

Encik Hanif bin Ibrahim [FELCRA Berhad]: Okey, YB. Untuk soalan yang pertama, *what would be the profit if project* ini tak *delay*? Lebih kurang macam itu soalan YB tadi, kan? Okey, dalam kos yang kami *factor*-kan ini dah ada RM91 juta

interest cost yang kami kira sehingga Februari. *So*, dalam enam tahun atau lapan tahun *delay* tadi, kalau kita dapat siapkan dalam tiga tahun, banyaklah daripada RM90 juta itu yang kita dapat *save. I would imagine RM60 million* dekat itu sahaja kalau *you stretch over those period. I think, yes. So, that's roughly the answer to that*, ya.

Puan Wong Shu Qi [Naib Pengerusi PAC]: Okey, Datuk Wira Pengerusi pun terpaksa keluar terlebih dahulu kerana ada satu mesyuarat lagi. Sekarang, masa tunjuk jam 1.33 minit dah. Kalau tak ada apa-apa soalan lagi, boleh kita — Wangsa Maju ada lagi satu?

Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: Ada. Satu setengah.

Seorang Ahli: Satu setengah?

Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]: Satu setengah. Apa ini— saya *just* bandingkan dengan apa yang telah di-*present* pada PAC pada November tahun lepas. *It seems that the presentation* November tahun lepas dan sekarang ini ada sedikit perbezaan.

Satu, masa *present* pada November. Contoh ya, contoh. Memang dari segi strategi unjuran jangka masa jualan memang masa itu dibentang bahawa komersial dengan pejabat nak jual *en bloc*. *Apartment* ada unjuran jualan mengikut *units*, masa November. Sekarang ini, *it seems that* FELCRA mengambil pendekatan kalau ada *en bloc*, semua nak jual semua, ya. Maknanya, *option* itu masih belum dimuktamadkanlah. Maknanya, *if we got that en bloc buyer for apartment* pun *you let go* jugalah sekarang ini?

Itu satu. Keduanya, *the numbers* ada perbezaan juga. *Of course*, dalam RM10 juta, RM11 juta, RM20 juta itu, di antara kos pejabat, kos komersial dan kos *apartment. There is some adjustment* dekat situ juga. Jadi, saya kira *adjustment* itu dibuat apabila *you all* buat *auditing* dan sebagainyalah.

Cuma pandangan saya lagi satu, maknanya apabila diberi *costing per square foot selling* yang tadi itu, 1,200 untuk pejabat dan sebagainya. Saya rasa harga ini, *selling price* ini, *it'll quite difficult to get anything more than that*. Pada pandangan saya. *Which means,* kos pembinaan itu memang *already very high* pada saya. Maknanya, *you want to sell office lot at more than 1212* itu pun rasa saya *it's going to be a challenge.*

Maknanya, *your earning revenue* itu *is going to be about there*. Jadi, *just* nak *establish* seperti Shah Alam sebut tadi. Maknanya, kos pembinaan itu yang *RM946* juta itu memang *much higher than the norms*, daripada *industry norms*. Itu *I think* kena *register the fact that* kos pembinaan itu memang lebih tinggi daripada biasa. Terima kasih.

Puan Wong Shu Qi [Naib Pengerusi PAC]: Ada jawapan?

Encik Hanif bin Ibrahim [[FELCRA Berhad]: Untuk yang *area* tadi, yang saya dah juga jawab sekejap tadi. Betul YB, kita ada buat *update* dari segi ukuran terakhir yang dikeluarkan oleh konsultan-konsultan sebab dia ukur balik *the net floor area* sebab itu dia berubah dekat *floor area* tadi. Betul Yang Berhormat cakap tadi. Ya, untuk yang kedua. Soalan pertama..

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.

Puan Wong Shu Qi [Naib Pengerusi PAC]: Okey, terima kasih. Kalau tak ada soalan lagi, kami boleh — kita boleh *conclude*-kan mesyuarat prosiding ini dan kita berharap bahawa kita hanya jumpa selepas laporan dibentangkan. Kita jumpa dalam prosiding tindakan susulan sahaja. Okey, tak ada soalan? Okey, terima kasih saya ucapkan kepada Timbalan...

Encik Ahmad Johan bin Mohd Affandi [Parlimen Malaysia]: Setiausaha Bahagian. SUB.

Puan Wong Shu Qi [Naib Pengerusi PAC]: Ya, Setiausaha Bahagian dan juga semua wakil dari kementerian dan juga FELCRA dalam prosiding hari ini. *Lunch box* sudah disediakan. Ahli-ahli PAC juga boleh pergi ke pejabat untuk ambil *lunch* hari ini. Sekian, terima kasih.

[Mesyuarat tamat pada pukul 1.38 petang]



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

www.parlimen.gov.my/pac