



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



**TINDAKAN SUSULAN MENTERI KEWANGAN  
(DIPERBADANKAN), KEMENTERIAN  
KEWANGAN MALAYSIA DAN KEMENTERIAN  
KEMAJUAN DESA DAN WILAYAH BAGI SYOR-  
SYOR LAPORAN PAC PARLIMEN  
BERHUBUNG FELCRA BERHAD  
(DR.15/2024)**

**DR.37 TAHUN 2024**



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

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

#### **WAKIL TETAP KERAJAAN DALAM PAC**

##### **(EX-OFFICIO PAC PARLIMEN)**

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



**MUKA SURAT 1 - 3**

**PENDAHULUAN**

**MUKA SURAT 3 - 5**

**LATAR BELAKANG**

**MUKA SURAT 6 - 26**

**TINDAKAN SUSULAN BAGI SYOR-SYOR PAC  
PARLIMEN**

**MUKA SURAT 26**

**PENUTUP**

**LAPORAN PROSIDING (HANSARD)**

**KANDUNGAN**



**LAPORAN TINDAKAN  
SUSULAN BERHUBUNG  
FELCRA BERHAD**





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

### **TERHADAP TINDAKAN SUSULAN MENTERI KEWANGAN (DIPERBADANKAN), KEMENTERIAN KEWANGAN MALAYSIA DAN KEMENTERIAN KEMAJUAN DESA DAN WILAYAH**

#### **BAGI SYOR-SYOR LAPORAN PAC PARLIMEN**

#### **BERHUBUNG**

#### **FELCRA BERHAD (DR.15/2024)**

### **1. PENDAHULUAN**

Jabatan Audit Negara (JAN) telah menjalankan pengauditan terhadap FELCRA Berhad bagi menilai pencapaian objektif penubuhan FELCRA melalui pengurusan aktiviti mandat sosial dan perniagaan komersial yang dilaksanakan, amalan tadbir urus korporat dan kedudukan kewangan syarikat. Pengauditan meliputi dua (2) aktiviti utama iaitu mandat sosial dan perniagaan komersial yang dilaksanakan. Laporan Ketua Audit Negara (LKAN) 2021, Pengurusan Syarikat Kerajaan Persekutuan melaporkan hasil pengauditan tersebut bagi tahun 2019 hingga April 2022.

LKAN 2021, Pengurusan Syarikat Kerajaan Persekutuan mendedahkan bahawa objektif penubuhan FELCRA Berhad untuk menyatu, memulih dan membangunkan tanah milik peserta, secara keseluruhannya telah tercapai melalui aktiviti utama pelaksanaan mandat sosial dan perniagaan komersial. Sepanjang tempoh pengauditan, FELCRA Berhad telah

mencapai Petunjuk Prestasi Utama [*Key Performance Indicator (KPI)*] minimum yang telah ditetapkan oleh MKD.

Namun, FELCRA Berhad tidak mencapai sasaran mandat sosial yang ditetapkan bagi pencapaian output sumbangan hal ehwal peserta dan pengeluaran hasil buah tandan segar (BTS) program penyatuan dan pemulihan (P&P) bagi tempoh tiga (3) tahun tersebut. Bagi pencapaian output perniagaan komersial, syarikat tidak dapat mencapai sasaran keuntungan kilang sawit FELCRA Berhad yang telah ditetapkan bagi tempoh tiga (3) tahun berturut-turut. Sasaran pengeluaran BTS di estet komersial juga tidak tercapai bagi tempoh yang sama.

Dalam aspek keberhasilan, Kerajaan tidak menerima dividen daripada FELCRA Berhad bagi tempoh tahun 2019 hingga 2021 namun program P&P telah memberi impak positif serta dapat meningkatkan taraf hidup peserta dengan agihan dividen yang diterima. Selain itu, terdapat juga isu lain yang telah dibangkitkan di dalam LKAN 2021, Pengurusan Syarikat Kerajaan Persekutuan seperti berikut:

- i. Pengurusan aktiviti perladangan yang tidak cekap kerana tidak mematuhi jadual perancangan pembajaan dan jadual pusingan penuaian serta tenaga kerja asing (TKA) yang telah tinggal melebihi tempoh sah laku Pas Lawatan Kerja Sementara (PLKS);
- ii. Walaupun pengurusan aktiviti perkilangan adalah cekap dan berkesan bagi aktiviti penggredan BTS serta penyingkiran enapcemar namun kecekapan dan keberkesanan pengurusan penyenggaraan jentera kilang tidak dapat ditentukan kerana ketiadaan sistem rekod yang terancang dan jelas;
- iii. Tiada pembayaran dividen oleh syarikat subsidiari dibuat bagi tempoh tahun 2019 hingga 2021 disebabkan pengauditan penyata kewangan yang belum dimuktamadkan bagi tempoh tersebut, setakat April 2022; dan
- iv. Amalan tadbir urus korporat FELCRA Berhad berada pada tahap memuaskan namun memerlukan tindakan penambahbaikan bagi kesemua aspek kecuali Audit Dalam serta Jawatankuasa Pencalonan dan Imbuhan.

Atas sebab itu, Jawatankuasa Kira-Kira Wang Negara (PAC) Parlimen telah membincangkan isu ini melalui sembilan (9) Mesyuarat Prosiding PAC Parlimen [Bil. 4/2023 hingga 4(h)/2023] sepanjang tempoh 27 Jun 2023 hingga 29 Februari 2024. Prosiding ini bertujuan untuk mengkaji dan meneliti sama ada FELCRA Berhad diurus mengikut amalan tadbir urus korporat yang baik.

Penilaian turut dibuat terhadap pencapaian objektif penubuhan syarikat melalui pengurusan aktiviti mandat sosial dan perniagaan komersial syarikat. Selain itu, pematuhan terhadap undang-undang, perjanjian dan peraturan yang berkuat kuasa turut diteliti.

Lanjutan itu, Laporan PAC Parlimen berhubung FELCRA Berhad tersebut (DR.15/2024) telah dibentangkan di Dewan Rakyat pada 26 Jun 2024.

## **2. LATAR BELAKANG**

PAC Parlimen telah membentangkan Laporan PAC Parlimen (DR.15/2024) bertajuk FELCRA Berhad di bawah Menteri Kewangan [Diperbadankan], Kementerian Kewangan Malaysia dan Kementerian Kemajuan Desa Dan Wilayah pada 26 Jun 2024.

Dalam laporan berkenaan, PAC telah mengemukakan rumusan dan lima (5) syor yang perlu diambil tindakan oleh FELCRA Berhad, Menteri Kewangan [Diperbadankan] (MKD), Kementerian Kewangan Malaysia (MOF) dan Kementerian Kemajuan Desa Dan Wilayah (KKDW) iaitu:

- i. FELCRA perlu melihat kembali struktur serta operasi kumpulan syarikat FELCRA berdasarkan matlamat asal penubuhan syarikat serta obligasi sosialnya demi menjaga kepentingan peserta dan pembangunan masyarakat luar bandar;
- ii. KKDW dan FELCRA perlu lebih bertanggungjawab dan tegas dalam mengawal selia anak-anak syarikatnya supaya menjana keuntungan dan mencapai matlamat penubuhan;
- iii. FELCRA hendaklah membina keupayaan sebelum menceburi apa-apa bidang yang selain daripada perniagaan teras;

- iv. KKDW perlu memastikan FELCRA dan FELCRA Properties merangka strategi menyeluruh, termasuk jualan dan juga peluang perniagaan, bagi projek Semarak20 berjaya supaya pembayaran semula hutang kepada Kerajaan dapat dilakukan dan memperkukuhkan kedudukan kewangan syarikat; dan
- v. KKDW dan FELCRA perlu melaporkan perkembangan terkini status pembayaran hutang kepada Kerajaan dan pelaksanaan strategi ke atas projek Semarak20 kepada PAC setiap tiga (3) bulan sebagai satu mekanisme pemantauan.

Berdasarkan Perkara 304(b), Arahan Perbendaharaan (Pindaan 2023), tindakan susulan perlu diambil oleh FELCRA Berhad, MKD, MOF dan KKDW selepas Laporan PAC tersebut dibentangkan di Dewan Rakyat.

FELCRA Berhad melalui MOF telah mengemukakan Laporan Tindakan Susulan Interim terhadap Syor-syor Laporan PAC berhubung FELCRA Berhad kepada PAC pada 29 Julai 2024. Seterusnya, FELCRA Berhad melalui MOF telah mengemukakan Laporan Tindakan Susulan Muktimad Pegawai Pengawal terhadap Syor-syor Laporan PAC tersebut pada 27 Ogos 2024.

Berikutan itu, PAC telah mengadakan Prosiding Tindakan Susulan Pegawai Pengawal ke atas Syor-syor PAC Parlimen berhubung FELCRA Berhad di bawah MKD, MOF dan KKDW pada 16 Oktober 2024 melalui mandat dan punca kuasa seperti berikut:

- i. Peraturan Mesyuarat 83 (2) Peraturan-peraturan Majlis Mesyuarat Dewan Rakyat (PPMMDR);
- ii. Perkara 304 (b), Arahan Perbendaharaan (Pindaan 2023); dan
- iii. Seksyen 5 (3) (d), Pekeliling Am No. 1 Tahun 2024 Organisasi Kementerian-Kementerian.



Berikut adalah kronologi Tindakan Susulan yang telah diambil FELCRA Berhad, MKD, MOF dan KKDW terhadap Syor-Syor Laporan PAC Parlimen berhubung FELCRA Berhad (DR. 15/2024) seperti jadual berikut:

| BIL. | TARIKH/<br>MASA                       | PERKARA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.   | 26 Jun 2024/<br>10.00 pagi            | Pembentangan Laporan PAC Parlimen di Dewan Rakyat                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 2.   | 29 Julai 2024                         | Laporan Tindakan Susulan Interim – FELCRA Berhad di bawah Menteri Kewangan [Diperbadankan], Kementerian Kewangan Malaysia dan Kementerian Kemajuan Desa Dan Wilayah (DR. 15/2024) telah dikemukakan oleh MOF.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 3.   | 20 Ogos 2024                          | Lawatan Verifikasi terhadap Tindakan Susulan yang diambil KPM dan JKR di Sandakan, Sabah.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 4.   | 27 Ogos 2024                          | Laporan Tindakan Susulan Muktamad – FELCRA Berhad di bawah Menteri Kewangan [Diperbadankan], Kementerian Kewangan Malaysia dan Kementerian Kemajuan Desa Dan Wilayah (DR. 15/2024) telah dikemukakan oleh MOF.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 5.   | 16 Oktober 2024/<br>12:00 tengah hari | <p>Prosiding Tindakan Susulan Pegawai Pengawal ke Atas Syor-Syor PAC Parlimen bagi Laporan PAC Parlimen (DR.15/2024)</p> <p>Saksi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i. <b>Kementerian Kewangan Malaysia (MOF)</b><br/>- YBhg. Datuk Dr. Shahrizat binti Haji Ahmad, Timbalan Ketua Setiausaha Perbendaharaan (Pelaburan)</li> <li>ii. <b>Kementerian Kemajuan Desa Dan Wilayah (KKDW)</b><br/>- YBhg. Datuk Muhd Khair Razman bin Mohamed Annuar, Ketua Setiausaha</li> <li>iii. <b>FELCRA Berhad</b><br/>- YBhg. Datuk Idris bin Lasim, Ketua Pegawai Eksekutif</li> </ul> |



**TINDAKAN SUSULAN BAGI  
SYOR-SYOR PAC  
(DR.15/2024)**

### 3. TINDAKAN SUSULAN KE ATAS SYOR-SYOR LAPORAN PAC PARLIMEN (DR. 15/2024)

3.1. Syor 1: FELCRA perlu melihat kembali struktur serta operasi kumpulan syarikat FELCRA berdasarkan matlamat asal penubuhan syarikat serta obligasi sosialnya demi menjaga kepentingan peserta dan pembangunan masyarakat luar bandar.

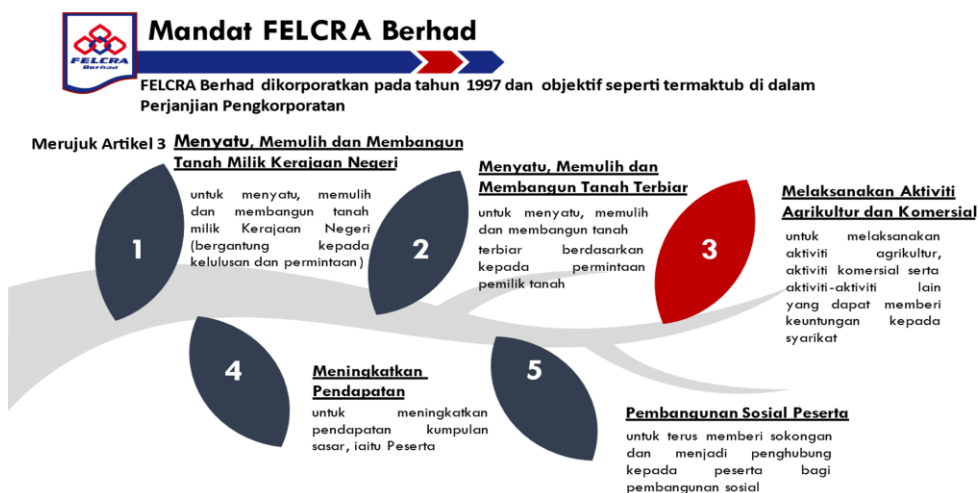
#### Maklum Balas FELCRA Berhad:

3.1.1. Pengurusan FELCRA Berhad telah mengambil tindakan ke atas semua penemuan audit yang dilaporkan dalam Laporan Ketua Audit Negara (LKAN) Tahun 2021 Siri 2 – Pengurusan Syarikat Kerajaan Persekutuan bermula Februari 2023 sehingga kini (Julai 2024).

Mandat Pengkorporatan FELCRA seperti yang termaktub di dalam Perjanjian Pengkorporatan asal yang ditandatangani pada 2003 di antara FELCRA dan Kementerian Pembangunan Luar Bandar yang mewakili Kerajaan Malaysia.

- Menyatu, memulih dan membangun tanah milik Kerajaan Negeri.
- Menyatu, memulih dan membangun tanah terbiar.
- Melaksanakan aktiviti agrikultur dan komersil.
- Meningkatkan pendapatan kumpulan sasar.
- Pembangunan sosial peserta.

**GAMBAR 1 : MANDAT FELCRA BERHAD**



3.1.2. Bertujuan untuk mengukuhkan tahap kewangan syarikat dan bagi menambahbaik operasi FELCRA Berhad, Pelan Transformasi dan Hala Tuju Strategik FELCRA Berhad telah disediakan dan diluluskan oleh Jemaah Menteri pada 11 Ogos 2021.

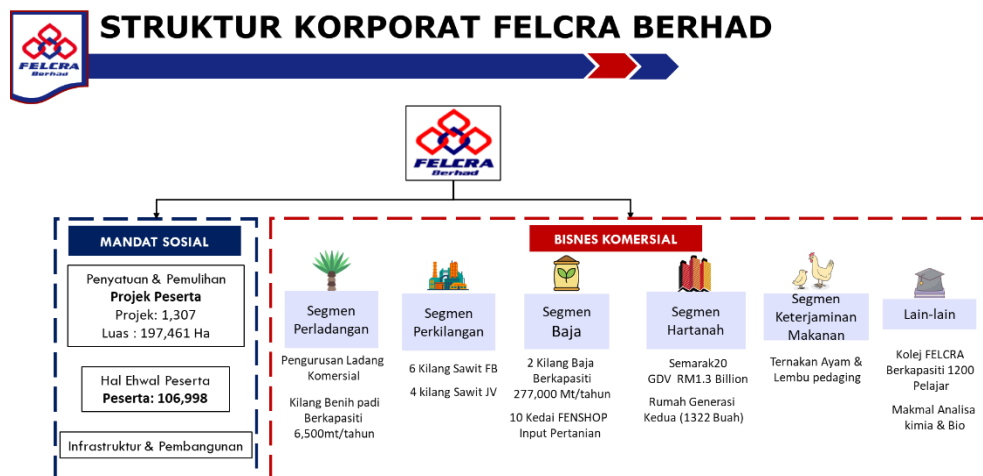
Matlamat pelaksanaan Pelan Transformasi dan Hala Tuju Strategik FELCRA adalah bagi memastikan syarikat dapat memenuhi mandat asal penubuhannya demi menjaga kepentingan peserta dan pembangunan masyarakat luar bandar. Pelan tersebut antara lain merangkumi perkara-perkara berikut:

**i. Penstrukturan semula organisasi FELCRA;**

Penstrukturan semula organisasi FELCRA Berhad dilaksanakan untuk memastikan FELCRA Berhad lebih telus dalam pengurusan kewangan dan model bisnes syarikat. Penstrukturan semula organisasi bermula dengan pelaksanaan pengasingan akaun serta fungsi di antara Kumpulan Mandat Sosial dan Kumpulan Komersial bagi menambah baik operasi dalaman syarikat.

Penstrukturan organisasi dilaksanakan seiring Pelan Transformasi pada 30 Disember 2021.

**GAMBAR 2 : STRUKTUR KORPORAT FELCRA BERHAD**





Gambar rajah menunjukkan Struktur Korporat FELCRA Berhad dengan pengasingan fungsi Bisnes Komersial Syarikat dan Mandat Sosial setelah penstrukturan organisasi dilaksanakan.

## **ii. Penstrukturan semula Pinjaman FELCRA Berhad dengan Kerajaan Persekutuan;**

Bagi memastikan kelancaran usaha FELCRA Berhad meneruskan tanggungjawab sosial mentadbir urus projek-projek peserta dengan pengukuhan semula aliran tunai syarikat, pelan pemulihan kewangan FELCRA Berhad juga melibatkan penstrukturan semula pinjaman Kerajaan Persekutuan sebanyak RM2.872 bilion iaitu merangkumi perkara berikut:

- Penstrukturan semula baki pinjaman berjumlah RM1.903 bilion kepada tempoh pinjaman selama 35 tahun pada kadar keuntungan sifar (zero interest). Tempoh pinjaman ini merangkumi tempoh tangguh selama lima (5) tahun (tahun 2021 sehingga 2025) dan tempoh bayaran balik selama 30 tahun (tahun 2026 sehingga 2055)
  - Kelulusan Lembaga Pengarah FELCRA Berhad pada 14 Mac 2022
- Penukaran pinjaman kepada ekuiti sebanyak RM969 juta.
  - Penukaran pinjaman kepada ekuiti telah diluluskan oleh Dewan Rakyat pada 4 Ogos 2022.
  - Kelulusan Lembaga Pengarah FELCRA Berhad pada 5 September 2022
  - Penambahan ekuiti didaftarkan di SSM pada 31 Oktober 2023

Penstrukturan ini dapat mengurangkan bebanan kewangan dan memperbaiki aliran tunai demi membolehkan syarikat untuk memenuhi komitmen pembayaran balik kepada kerajaan secara lebih efisien.

Perjanjian-perjanjian yang terlibat dengan penstrukturan semula dan penukaran hutang kepada ekuiti ini telah ditandatangani pada tarikh seperti berikut:

**JADUAL 1 : PERJANJIAN PENSTRUKTURAN SEMULA**

| NO. PERJANJIAN | TUJUAN                                                                                       | TARIKH PERJANJIAN |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 3730/2022/018  | Penjadualan Semula Pinjaman Membiayai BSH Peserta B40 Tahun 2019 RM44.40 juta                | 26 Oktober 2022   |
| 3730/2022/019  | Penjadualan Semula Pinjaman Membiayai BSH Peserta B40 Tahun 2020 RM23.20 juta                | 26 Oktober 2022   |
| 3730/2022/017  | Penjadualan Semula Pinjaman Membiayai Projek Perumahan Generasi Kedua FELCRA RM33.5 juta     | 26 Oktober 2022   |
| 3730/2023/004  | Penjadualan Semula Pinjaman Membiayai P. Penyusunan Semula Kg Tahun 2010 RM7.83 juta         | 10 Februari 2023  |
| 3730/2023/005  | Penjadualan Semula Pinjaman Membiayai P. Penyusunan Semula Kg Tahun 2013 RM5.88 juta         | 10 Februari 2023  |
| 3730/2023/006  | Penjadualan Semula Pinjaman Membiayai Penyelesaian Bil Tertunggak Program KKDW RM224.96 juta | 10 Februari 2023  |
| 3730/2023/011  | Penstrukturan Semula Pinjaman Kerajaan RM1.532 juta                                          | 5 September 2023  |
| 3730/2023/014  | Penyelesaian Pinjaman RM969 juta (Penukaran Hutang kepada Ekuiti)                            | 6 September 2023  |

**iii. Pembiayaan *Funding Gap* bagi menampung kos operasi Mandat Sosial dan penyediaan geran bagi projek peserta untuk projek tanaman baharu dan projek tanam semula;**

Model bisnes FELCRA Berhad adalah unik kerana ia adalah syarikat komersial namun bisnes utamanya adalah pengurusan Mandat Sosial. FELCRA Berhad juga adalah salah satu syarikat yang menjalankan Mandat Sosial tanpa bantuan perbelanjaan operasi dari kerajaan (OPEX). Perbelanjaan pengurusan FELCRA Berhad ditampung oleh caj pengurusan kepada projek peserta iaitu 6.5% dan ia tidak berubah sejak dari tahun 1997.

Ke arah memastikan hasil dividen yang diterima oleh peserta tidak terjejas disebabkan oleh kenaikan kos demi memastikan kesinambungan pelaksanaan aktiviti mandat sosial oleh FELCRA Berhad yang masih mengekalkan caj pengurusan projek peserta di tahap 6.5% semenjak pengkorporatan pada 1997, pembiayaan *Funding Gap* juga telah diluluskan.

Penyaluran pembiayaan *Funding Gap* hanya akan berlaku jika terdapat defisit dalam kos operasi Mandat Sosial khususnya ketika harga pasaran bagi minyak sawit mentah (CPO) jatuh di bawah paras RM3,800 per tan (anggaran bagi tahun 2024). Jumlah pembiayaan sebenar adalah tertakluk kepada hasil auditan yang dilaksanakan oleh Jabatan Akauntan Negara Malaysia (JANM).

Sehingga kini, Jabatan Akauntan Negara telah melakukan 2 tahun pengauditan dengan dapatan seperti berikut:

- Auditan Tahun Kewangan 2022 (audit pada tahun 2023); tiada penyaluran kerana syarikat mendapat keuntungan
- Auditan Tahun Kewangan 2023 (audit pada tahun 2024), penyaluran sebanyak RM 30 juta sepertimana surat Jabatan Akauntan Negara bertarikh 29 November 2023 dan 23 Mei 2024.

#### **iv. Penambahbaikan Perjanjian Pengkorporatan (*Corporatisation Agreement*, “CA”) FELCRA Berhad.**

Sejak pengkorporatan FELCRA pada tahun 1997, syarikat tidak mempunyai kuasa untuk menolak pelaksanaan projek-projek yang diserahkan kepadanya walaupun kondisi tanah dinilai tidak berdaya maju.

Penambahbaikan perkara di dalam CA melibatkan pindaan terma bagi tujuan meminimumkan kerugian dalam pelaksanaan projek-projek peserta.

Penambahbaikan perkara di dalam CA melibatkan penambahan terma iaitu perubahan mandat asal berbanding situasi semasa dengan terma utama seperti berikut:

- Pemberian hak kepada FELCRA untuk membuat penilaian ke atas projek-projek yang akan diserahkan oleh Kerajaan dan projek Mandat Sosial yang bersesuaian dengan kedudukan semasa kewangan FELCRA;
- Hak kepada FELCRA untuk penilaian ke atas status berdaya maju bagi projek-projek sedia ada; dan

- Membenarkan FELCRA untuk mencadangkan di masa hadapan berkaitan perubahan kadar caj pengurusan 6.5% sebagaimana termaktub di Perjanjian Pengkorporatan 1997 dengan kelulusan dari kerajaan.

Penambahbaikan Perjanjian Pengkorporatan ini dijangka akan disempurnakan pada penghujung tahun 2024

3.1.3. Selain itu, syarikat juga telah melaksanakan penambahbaikan tadbir urus dan polisi syarikat seperti berikut:

**i. Penambahbaikan Tadbir Urus Syarikat;**

- Pembentukan jawatankuasa di peringkat Lembaga Pengarah iaitu Lembaga Perolehan, Jawatankuasa Pencalonan dan Ganjaran, Jawatankuasa Audit, Lembaga Penasihat Transformasi dan Jawatankuasa Pelaburan dan Risiko.
- Dua (2) jawatankuasa yang baharu ditubuhkan selepas Pelan Transformasi ialah Lembaga Penasihat Transformasi dan Jawatankuasa Pelaburan dan Risiko.

**a) Lembaga Penasihat Transformasi:**

- i. Mesyuarat Lembaga Pengarah bil 192 pada 13 Oktober 2020 telah bersetuju menubuhkan Lembaga Penasihat Transformasi (*Transformation Advisory Board* , 'TAB') bagi tujuan berikut:
  - Memperkukuhkan struktur organisasi dan meningkatkan keberkesanan pengurusan;
  - Sebahagian daripada usaha FELCRA Berhad untuk mentransformasikan syarikat bagi menghadapi cabaran pada masa hadapan;
  - Memberi gambaran komitmen FELCRA Berhad dalam menerajui transformasi yang komprehensif demi meningkatkan prestasi syarikat; dan



- Memberi manfaat jangka panjang kepada para peserta dan masyarakat luar bandar yang bernaung di bawah FELCRA.
  - ii. Mesyuarat Lembaga Penasihat Transformasi yang pertama telah bersidang pada 23 November 2020 dan sehingga kini telah bersidang sebanyak enam (6) kali.
- b) Jawatankuasa Pelaburan dan Risiko:
- i. Mesyuarat Lembaga Pengarah Bil. 216 yang telah diadakan pada 29 Ogos 2023 telah mengesyorkan penubuhan Jawatankuasa Pelaburan dan Pengurusan Risiko peringkat Lembaga Pengarah (kini dikenali sebagai Jawatankuasa Pelaburan dan Risiko (IRC)) yang bertanggungjawab meneliti dan menilai potensi pelaburan bagi cadangan-cadangan pelaburan atau bisnes baru yang diusulkan oleh pengurusan.
  - ii. Mesyuarat Jawatankuasa Pelaburan & Risiko telah bersidang sebanyak sembilan (9) kali.
  - iii. Keahlian, Terma Rujukan (TOR) dan Senarai Jawatankuasa Pelaburan dan Risiko.
    - Pembentukan jawatankuasa di peringkat pengurusan termasuk Jawatankuasa Pemberian Tender, Jawatankuasa Pengurusan Pelaburan dan Risiko, Jawatankuasa Pembangunan Sumber Manusia; dan
    - Menggunakan tatacara Pengisytiharan Harta di semua peringkat pengurusan dan Lembaga Pengarah.

**ii. Penambahbaikan Kepada Polisi dan Prosedur Syarikat**

- Penambahbaikan Dasar Kewangan 2024;
- Penambahbaikan Manual Perolehan;
- Pembangunan Sistem e-perolehan; dan
- Penambahbaikan SOP Pemasaran.

### iii. Pematuhan Selaras Polisi dan Peraturan Kementerian Kewangan (MOF)

FELCRA Berhad samada di peringkat Lembaga Pengarah atau Pengurusan sentiasa cakna dan akan terus mematuhi polisi dan peraturan yang dikeluarkan oleh Kementerian Kewangan.

Antara polisi / garis panduan yang sentiasa menjadi rujukan syarikat termasuklah:

- i. Peningkatan Had Kuasa Lembaga Pengarah untuk Meluluskan Pelaburan Berkaitan *Core Business* FELCRA Berhad bertarikh 18 Mac 2014 di mana FELCRA Berhad perlu mendapatkan kelulusan MOF sebagai pemegang saham bagi pelaburan dalam negeri dihadkan berkaitan *core business* sahaja dengan nilai pelaburan sebanyak RM125 juta dan ke atas setelah cadangan pelaburan tersebut diluluskan oleh Lembaga Pengarah dan diperakukan oleh KKDW.
- ii. Penambahbaikan ke Atas Tadbir Urus Syarikat MKD berdasarkan kepada Akta Syarikat 2016 bertarikh 17 Jun 2020 menyatakan semua syarikat diwajibkan mempunyai Perlembagaan Syarikat, menetapkan bilangan minima dua (2) orang pengarah dalam syarikat pada satu-satu masa dan keperluan mengadakan Mesyuarat Agung Tahunan setiap tahun.
- iii. Dasar Berkaitan Pelantikan Pengerusi, Ahli Lembaga Pengarah dan Ketua Pegawai Eksekutif Lantikan Politik dalam Syarikat MKD termasuk di peringkat anak syarikat bertarikh 9 Februari 2024 menyatakan pelantikan ahli politik dalam syarikat MKD termasuk di peringkat anak syarikat hendaklah mendapat persetujuan daripada YAB Perdana Menteri dan kriteria pelantikan tersebut hendaklah mengikut Garis Panduan Pelantikan Pengerusi, ALP dan MD/CEO Syarikat MKD yang berkuatkuasa.
- iv. Arahan daripada YAB Perdana Menteri No. 1 Tahun 2023 - Gerakan Pemantapan Tatakelola Nasional: Tatakelola Syarikat Berkepentingan Kerajaan (SBK) dan Syarikat Berhad Menurut

Jaminan (CLBG) yang telah diluluskan pada 20 Mei 2024 bertujuan memberi panduan dalam pelaksanaan peraturan dan prosedur berkaitan pengurusan dan tatakelola SBK dan CLBG yang ditubuhkan oleh Kerajaan Persekutuan.

- 3.1.4. Pelaksanaan Pelan Transformasi dan Hala Tuju Strategik FELCRA Berhad berjaya meningkatkan jumlah terkumpul dividen kepada peserta kepada RM1.419 bilion bagi 3 tahun 2021, 2022 dan 2023 berbanding RM474 juta bagi 3 tahun sebelumnya (2018 hingga 2020) selaras dengan mandat asal penubuhannya demi menjaga kepentingan peserta dan pembangunan masyarakat luar bandar.

#### **Ulasan PAC:**

PAC mengambil maklum tindakan yang telah diambil oleh FELCRA Berhad. PAC turut berpandangan bahawa FELCRA perlu meneliti dan mengkaji peluang dalam sektor perladangan, keterjaminan makanan dan pembajaan agar dapat meningkatkan lagi hasil FELCRA.

- 3.2. Syor 2: KKDW dan FELCRA perlu lebih bertanggungjawab dan tegas dalam mengawal selia anak-anak syarikatnya supaya menjaga keuntungan dan mencapai matlamat penubuhan.**

#### **Maklum Balas KKDW dan FELCRA Berhad:**

- 3.2.1. KKDW komited untuk memperkemaskan tadbir urus korporat semua syarikat milikan agensi KKDW dan telah mengambil langkah-langkah yang proaktif melalui Petunjuk Prestasi Utama (KPI) dan juga pemantauan secara berkala.
- 3.2.2. Melalui hasil Bengkel Pemukiman KKDW pada 11 hingga 13 Januari 2024, KKDW telah mengenalpasti isu yang dihadapi oleh syarikat dan telah menetapkan KPI yang perlu dilaksanakan oleh pihak syarikat yang berkaitan dengan pemantapan tadbir urus dan kemampunan syarikat.

3.2.3. YAB Menteri KKDW semasa Majlis Amanat bersama ALP dan Pengurusan Syarikat Milikan Agensi KKDW pada 5 Februari 2024 telah menetapkan agar tujuh (7) KPI yang berfokuskan kepada pemantapan tadbir urus dan kemampanan syarikat itu dilaksanakan segera pada tahun 2024 dan pelaporan pencapaian setengah tahun akan dibentangkan semasa pemukiman pada bulan Julai 2024. Tujuh (7) KPI tersebut adalah:

- i. Syarikat subsidiari menggunakan Pelan Antirasuah Organisasi (OACP) yang diwujudkan oleh Syarikat Induk/Kumpulan (*Holding Company/Group*);
- ii. Mewujudkan Unit Pengurusan Risiko di peringkat Syarikat Induk/Kumpulan (*Holding Company/Group*);
- iii. Syarikat Subsidiari Mendokumen dan Mengharmonikan *Limit of Authority* (LOA);
- iv. *Cross-selling* di kalangan syarikat milikan Agensi KKDW
- v. *Diversification/Venture* perniagaan baru;
- vi. Mengekalkan nisbah kewangan yang sihat melalui tiga (3) indikator kewangan iaitu Nisbah Kecairan Tunai, Kadar Keuntungan Atas Pendapatan dan Pulangan Dividen; dan
- vii. Jaringan kolaborasi luar.

3.2.4. KKDW telah mengambil langkah-langkah yang proaktif dengan menyelaraskan dan memantau prestasi syarikat milikan Agensi KKDW termasuk anak syarikat FELCRA. YAB Menteri KKDW dalam 'Majlis Amanat YAB Menteri KKDW kepada Pengerusi, Ahli Lembaga Pengarah dan Ketua Pegawai Eksekutif Syarikat Milikan Agensi KKDW' pada 5 Februari 2024 telah memberi amanat, antara intipati penting adalah seperti berikut:

- i. Penekanan ke atas tadbir urus yang baik serta kepimpinan dan prestasi syarikat;
- ii. Penekanan untuk hala tuju syarikat daripada berpaksikan *cost centre* kepada *profit centre* dengan pendekatan '*low cost, high profit*'; dan
- iii. YAB Menteri KKDW akan memantau setiap KPI syarikat yang telah ditetapkan.

3.2.5. Pihak KKDW telah menetapkan tujuh (7) KPI syarikat sebagai sebahagian KPI Kementerian yang perlu dicapai bagi tahun 2024 di dalam memastikan semua syarikat dipantau secara berkala. Tujuh (7) KPI syarikat yang berteraskan tadbir urus dan kemampuan syarikat ditetapkan seperti berikut:

- i. Syarikat subsidiari menggunakan Pelan Antirasuah Organisasi (OACP) yang diwujudkan oleh Syarikat Induk/Kumpulan (*Holding Company/Group*);
- ii. Mewujudkan Unit Pengurusan Risiko di peringkat Syarikat Induk/Kumpulan (*Holding Company/Group*);
- iii. Syarikat Subsidiari Mendokumen dan Mengharmonikan *Limit of Authority* (LOA);
- iv. *Cross-selling* di kalangan syarikat milikan Agensi KKDW;
- v. *Diversification/Venture* perniagaan baru;
- vi. Mengekalkan nisbah kewangan yang sihat melalui 3 indikator kewangan iaitu Nisbah Kecairan Tunai, Kadar Keuntungan Atas Pendapatan dan Pulangan Dividen; dan
- vii. Jaringan kolaborasi luar.

3.2.6. FELCRA Berhad telah melaksanakan inisiatif berikut bagi mengawal selia anak-anak syarikat:

- i. Memperkasa Pengoperasian Anak Syarikat Melalui Penyusunan Semula Pengurusan Tertinggi Syarikat;

Selaras dengan penstrukturan semula carta organisasi di peringkat FELCRA Berhad, pengurusan telah mengambil langkah menyusun semula pengurusan tertinggi anak syarikat bagi menyelaraskan arah tuju anak syarikat selari dengan objektif penubuhan FELCRA Berhad.

Sehingga kini, daripada keseluruhan 17 anak syarikat yang aktif beroperasi, FELCRA Berhad memfokuskan penyusunan semula pengurusan tertinggi bagi anak syarikat berikut;



**JADUAL 2 : PENGARAH URUSAN ANAK SYARIKAT**

| BIL | NAMA ANAK SYARIKAT                      | MANTAN PENGARAH URUSAN             | PENGARAH URUSAN                                   |
|-----|-----------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 1   | FELCRA Properties Sdn. Bhd.             | Ir Hamdan bin Mahfuz               | Hanif bin Ibrahim<br>(Tamat kontrak 14 Ogos 2024) |
| 2   | FELCRA Bina Sdn. Bhd.                   | Mohamad Khalid Bin Mohamad Noor    | Ku Mohd Nur Amin<br>Bin Ku Yaacob                 |
| 3   | Diversatech (M) Sdn. Bhd.               | Syed Muhamad Amir<br>Bin Syed Omar | Mohd Ridzuan bin<br>Mohd Nor                      |
| 4   | FELCRA Bekalan & Perkhidmatan Sdn. Bhd. | Lim Chin Kok                       | Mohamad Jaafar bin<br>Abd Malim                   |
| 5   | FELCRA Niaga Sdn. Bhd.                  | Huzairy bin Khamis                 | Huzaifah bin Abd<br>Nasir                         |

- ii. Penutupan dan pemberhentian operasi syarikat-syarikat yang tidak berpotensi;

Cadangan penutupan dan pemberhentian operasi syarikat-syarikat tidak berpotensi telah dimulakan berdasarkan keputusan Resolusi Lembaga Pengarah FELCRA Berhad Bil. 2/2019 pada 22 Februari 2019 berkaitan penutupan 13 anak syarikat yang berstatus dormant.

Sehingga kini, masih terdapat tiga (3) buah anak syarikat yang masih dalam proses penutupan berikutan penyelesaian bayaran balik hutang dan proses pengauditan kewangan syarikat yang masih berjalan. Proses ini dijangka selesai pada Disember 2024.

- iii. Meningkatkan intensiti pemantauan secara berkala terhadap strategi, pencapaian operasi, keuntungan dan keberhutangan. Forum pengurusan khas dibangunkan untuk menilai pencapaian dan memantau kelestarian operasi anak syarikat seperti berikut:
- Bahagian Pemantauan Prestasi dan KPI – bulanan
    - a) Pelaporan KPI FELCRA Berhad dan Anak Syarikat secara bulanan kepada Ketua Pegawai Eksekutif FELCRA Berhad.
    - b) Pelaporan KPI Anak Syarikat kepada KKDW secara berkala.

- c) Pelaporan KPI Syarikat/CEO secara suku tahunan kepada Mesyuarat Lembaga Pengarah (MLP).
  - Bahagian Transformasi dan Strategi – Pemantauan Secara Suku Tahun
  - Bahagian Kewangan – Laporan Kewangan Bulanan:  
Pelaporan Laporan Kewangan secara bulanan kepada Pengarah Kewangan dan Ketua Pegawai Eksekutif FELCRA Berhad.
- iv. Penekanan ke atas matlamat dan objektif asal penubuhan setiap anak syarikat.

Kumpulan Transformasi dan Strategi telah mengadakan *Retreat* Transformasi Anak Syarikat bersama Lembaga Pengarah bagi melaporkan prestasi kewangan dan inisiatif: *Actionables*, *Quick Win* dan *Game Changer* masing-masing.

- v. Pemerkasaan Unit Pengurusan Risiko di syarikat induk dan pelantikan *Risk Champion* di setiap anak syarikat bagi penerapan budaya pengurusan risiko yang mampan.
- Petikan ucapan YAB Timbalan Perdana Menteri & Menteri Kemajuan Desa dan Wilayah sempena amanat beliau kepada Pengerusi, Ahli Lembaga Pengarah dan Ketua Pegawai Eksekutif Syarikat Milikan Agensi KKDW pada 5 Februari 2024 telah menekankan aspek mengukur prestasi dan penambahbaikan berterusan dengan mewujudkan petunjuk prestasi utama (KPI) untuk menjejaki kemajuan ke arah matlamat keuntungan. Salah satu daripada KPI yang berkaitan adalah mewujudkan *Enterprise Risk Management (ERM)*.
  - Antara perkara yang terkandung dalam *Enterprise Risk Management (ERM)* adalah mewujudkan *Risk Champion*. Peranan utama mewujudkan *Risk Champion* adalah untuk mengenalpasti, menilai dan melaksanakan pelan tindakan bagi menangani risiko dalam operasi harian.

- Cawangan Risiko dan Tadbir Urus telah membuat pelantikan *Risk Champion* seramai 51 orang staf yang terdiri daripada 26 orang staf FELCRA Berhad dan 25 orang staf anak syarikat. Maklumat *Risk Champion*, skop dan tanggungjawab *Risk Champion* adalah seperti di Lampiran 19.
- Cawangan Risiko dan Tadbir Urus telah mengendalikan dua (2) program kepada *Risk Champion* iaitu Program Kesedaran Pengurusan Risiko kepada staf FELCRA Berhad dan anak syarikat telah diadakan pada 11 Jun 2024 di Auditorium Wisma FELCRA dan Program Bengkel Penyediaan Daftar Profil Risiko kepada *Risk Champion* dan *Risk Owner* telah diadakan pada 5-6 Ogos 2024 di UTM Residensi, Kuala Lumpur.

#### **Ulasan PAC:**

PAC mengambil maklum usaha dan tindakan yang telah diambil oleh KKDW dan FELCRA Berhad. Namun, PAC mengingatkan KKDW dan agensi yang berkenaan untuk terus tegas dalam tadbir urus dan tata kelola serta bertanggungjawab dalam menjalankan perniagaan supaya syarikat tidak mengalami kerugian dan mencapai matlamat penubuhan yang berkaitan agenda pemerkasaan masyarakat bumiputera dan luar bandar.

### **3.3. Syor 3: FELCRA hendaklah membina keupayaan sebelum menceburi apa-apa bidang yang selain daripada perniagaan teras.**

#### **Maklum Balas FELCRA:**

3.3.1. Hala tuju FELCRA Berhad pada masa ini memfokuskan pemerkasaan perniagaan teras iaitu perladangan, perkilangan dan keterjaminan makanan. Model Perniagaan FELCRA Berhad sentiasa dipastikan selari dengan matlamat penubuhan dan mandat asal sepertimana Perjanjian Pengkorporatan 1997 (CA). Selain itu, FELCRA Berhad akan sentiasa mematuhi penetapan garis panduan daripada MOF dan KKDW.

Cadangan inisiatif pemeraksanaan perniagaan teras yang sedang ditumpukan termasuk pengembangan estet komersial dengan sasaran penambahan sebanyak 30,000 hektar dalam masa lima (5) tahun, dan pembangunan estet padi di Sabah dan Sarawak.

3.3.2. Bagi menambahbaik proses penilaian cadangan pelaburan projek-projek baharu, syarikat telah melaksanakan inisiatif-inisiatif berikut:

- i. Kesemua cadangan pelaburan perlu melalui Bahagian Strategi, Risiko dan Pelaburan di bawah Kumpulan Transformasi dan Strategi.
- ii. Memperkasakan Jawatankuasa Pelaburan dan Risiko di peringkat Lembaga Pengarah yang bertanggungjawab melaporkan keputusan kepada Lembaga Pengarah FELCRA Berhad.
- iii. Pelaburan perniagaan teras yang melebihi RM125 juta dan pelaburan selain dari perniagaan teras hendaklah terlebih dahulu mendapat kelulusan daripada MOF serta mematuhi Seksyen 223, Akta Syarikat 2016.
- iv. Bagi memperkemaskan tatacara penilaian dan membuat keputusan setiap pelaburan syarikat, Kumpulan Transformasi dan Strategi telah mengemukakan cadangan untuk menambahbaik garis panduan pelaburan sedia ada dengan melantik perunding luar bagi membangunkan Kerangka Polisi Pelaburan syarikat. Antara skop kerja perunding yang dilantik dinyatakan seperti berikut :
  - Penilaian garis panduan, peraturan sedia ada dan tahap pematuhan;
  - Kehendak pelaburan kumpulan operasi, pelan pelaburan anak syarikat, pelan pelaburan transformasi, pelan pematuhan piawaian dan undang-undang semasa serta pelaburan pengembangan mandat sosial syarikat termasuk pembelian estet dan aset tidak alih; dan
  - Pematuhan arahan Kementerian yang terlibat (MOF, KKDW dan SSM).

Kerangka Polisi Pelaburan FELCRA Berhad ini akan terpakai kepada anak syarikat milikan FELCRA Berhad dan dijangka siap menjelang penghujung tahun 2024.

### **Ulasan PAC:**

PAC mengambil maklum inisiatif yang telah dilaksanakan FELCRA Berhad dalam menambahbaik prosedur penilaian berkaitan dengan projek-projek baru yang akan diceburi. MOF, KKDW dan FELCRA Berhad hendaklah sentiasa komited dan proaktif dalam pembinaan keupayaan dan kepakaran dalaman. Selain itu, pemantauan rapi juga perlu dibuat terhadap pelaksanaan projek menerusi penambahbaikan dasar dan prosedur bagi memastikan kejayaan terhadap perniagaan yang diceburi.

Bagaimanapun, FELCRA masih perlu mengutamakan perniagaan teras dalam memastikan semua kumpulan sasar di kawasan luar bandar mendapat manfaat.

- 3.4. Syor 4: KKDW perlu memastikan FELCRA dan FELCRA Properties merangka strategi menyeluruh, termasuk jualan dan juga peluang perniagaan, bagi projek Semarak20 berjaya supaya pembayaran semula hutang kepada Kerajaan dapat dilakukan dan memperkukuhkan kedudukan kewangan syarikat.**

### **Maklum Balas KKDW dan FELCRA Berhad:**

- 3.4.1. KKDW akan memastikan FELCRA Berhad serta FPSB melaporkan secara berkala status penjualan projek Semarak20 kepada Pengurusan Tertinggi KKDW melalui mesyuarat Jawatankuasa yang akan dipengerusikan oleh KSU/TKSU.
- 3.4.2. Bagi mendapatkan pulangan segera, Lembaga Pengarah FPSB telah bersetuju dan meluluskan untuk membuat jualan secara *en-bloc* pada mesyuaratnya

3.4.3. Setelah FPSB melaporkan status penjualan secara *en-bloc* yang tidak dapat dimuktamadkan, Lembaga Pengarah FELCRA Berhad pada mesyuarat Bil. 228 bertarikh 28 Jun 2024, telah bersetuju dengan cadangan untuk melanjutkan tempoh penjualan Semarak20 secara *en-bloc* sehingga 31 Ogos 2024.

3.4.4. Terdapat beberapa syarikat berpotensi dari dalam dan luar negara termasuk Singapura, Taiwan dan Emiriah Arab Bersatu (UAE) telah menunjukkan minat bagi membeli melalui kaedah *en-bloc*. Empat syarikat telah secara rasmi menyatakan minat mereka untuk pembelian secara *en-bloc* dengan mengemukakan surat hasrat.

Walaubagaimanapun, pihak FPSB masih menunggu syarikat-syarikat tersebut membuat tawaran harga secara rasmi untuk tindakan selanjutnya.

**JADUAL 3 : SENARAI PEMBELI BERPOTENSI TINGGI**

| NO. | PEMBELI BERPOTENSI                                                                                   | KOMPONEN                       | STATUS TERKINI                                                                                                  |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | Syarikat tersenarai di Bursa Hang Seng China Enterprise Index dengan nilai pasaran semasa US\$6.32b. | Residensi, Pejabat & Komersial | Dalam proses membuat penilaian profesional.                                                                     |
| 2.  | Anak Syarikat Pernah Tersenarai di Bursa Malaysia                                                    | Residensi, Pejabat & Komersial | <b>Surat tunjuk minat bertarikh 10 Mei 2024.</b> Sedang dalam proses penilaian untuk mengemukakan tawaran awal. |
| 3.  | Kumpulan Dagangan & Pelaburan berpangkalan di Abu Dhabi, UAE.                                        | Residensi, Pejabat & Komersial | <b>Surat tunjuk minat bertarikh 19 Jun 2024</b> akan memajukan dokumen lanjut berkaitan syarikat.               |
| 4.  | Rangkaian <i>Hypermarket</i> dari Singapura (melalui ejen hartanah)                                  | Residensi, pejabat & Komersial | <b>Surat tunjuk minat pada 11 Jun 2024</b> untuk memasarkan Semarak20                                           |

3.4.5. Dua (2) organisasi juga telah menyatakan minat untuk **menyewa** secara *en-bloc*, namun pihak FPSB masih belum menerima sebarang tawaran rasmi daripada kedua-dua pihak tersebut.

3.4.6. Sekiranya tiada tawaran rasmi bagi pembelian secara *en-bloc* diterima sebelum 31 Ogos 2024, FPSB akan melaksanakan strategi *Way Forward* yang dirancang bagi memastikan langkah yang paling sesuai diambil untuk



menyelesaikan keseluruhan pinjaman kerajaan berkaitan dengan Projek Semarak20 seperti berikut:

|                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tempoh terdekat<br>(September 2024<br>– Mac 2025) | <ul style="list-style-type: none"> <li>i. Memadankan pembeli <i>en-bloc</i> berpotensi dengan pihak yang telah menyatakan minat menyewa secara <i>en-bloc</i>.</li> <li>ii. Membuka jualan sepenuhnya untuk pasaran terbuka.</li> <li>iii. Memastikan kemudahan '<i>end-financing</i>' disediakan untuk pembeli berpotensi (sekurang-kurangnya daripada tiga (3) institusi kewangan).</li> <li>iv. Memperhebatkan publisiti dan <i>market awareness</i> melalui medium pemasaran seperti media sosial.<br/>(Lampiran 30: <i>Marketing Peripherals</i>)</li> <li>v. Menambah lantikan ejen hartanah tempatan dan luar negara untuk memperluaskan pasaran (daripada 10 ejen yang telah dilantik kepada 20 ejen).</li> <li>vi. Melantik syarikat pengurusan hartanah dan fasiliti yang berpengalaman untuk menguruskan bangunan.</li> <li>vii. Meneroka peluang untuk penyewaan pusat komersial kepada pihak luar dan disusuli penjualan secara '<i>fully tenanted basis</i>'. Konsep yang sama untuk menara pejabat.</li> <li>viii. Fokus kepada pelabur yang menekankan kepada pulangan '<i>yield</i>' seperti entiti REIT.</li> </ul> |
| Tempoh jangka panjang                             | Mengekalkan pemilikan dan fokus kepada penyewaan/operasi bagi unit-unit yang tidak terjual.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

3.4.7. Bagi persediaan pasaran terbuka pula, sehingga 25 Julai 2024 terdapat 154 pendaftar yang telah menyatakan minat secara langsung kepada FPSB untuk membeli/menyewa unit-unit di Projek Semarak20.

**JADUAL 4 : JUMLAH PENDAFTARAN LANGSUNG PENYEWA/PEMBELI**

| Jenis         | Residensi | Pejabat | Komersial | Pusat Konvensyen | Jumlah     |
|---------------|-----------|---------|-----------|------------------|------------|
| <b>Beli</b>   | 99        | 6       | -         | -                | 105        |
| <b>Sewa</b>   | -         | 7       | 39        | 3                | 49         |
| <b>Jumlah</b> |           |         |           |                  | <b>154</b> |

- 3.4.8. Selain itu, FPSB juga telah mengemukakan tawaran lantikan kepada 20 ejen hartanah dari dalam dan luar negara serta platform atas talian. 10 ejen hartanah telah menerima tawaran lantikan tersebut termasuk tiga (3) ejen antarabangsa dan tujuh (7) ejen tempatan.

**GAMBAR 3: STATUS LANTIKAN EJEN HARTANAH**



### Ulasan PAC:

PAC menzahirkan kebimbangan terhadap prestasi penjualan unit Semarak20 yang sehingga kini masih belum dapat dijual dan masih diperingkat perbincangan bersama pihak pembeli yang berpotensi. PAC mengingatkan pihak FELCRA sekali lagi terhadap kepentingan penjualan unit-unit Semarak20 dengan kadar segera supaya dapat meningkatkan hasil FELCRA dan seterusnya membayar hutang kerajaan tanpa menggunakan dana dalaman.

**3.5. Syor 5: KKDW dan FELCRA perlu melaporkan perkembangan terkini status pembayaran hutang kepada Kerajaan dan pelaksanaan strategi ke atas projek Semarak20 kepada PAC setiap tiga (3) bulan sebagai satu mekanisme pemantauan.**

**Maklum Balas MOF:**

3.5.1. KKDW akan memastikan pihak FELCRA Berhad melaporkan secara berkala status pembayaran hutang kepada Kerajaan atas projek Semarak20. FELCRA Berhad juga akan diminta melaporkan status pembayaran hutang kepada Pengurusan Tertinggi KKDW secara berkala.

3.5.2. Sehingga 14 Ogos 2024, FELCRA Berhad telah membayar balik hutang Pinjaman Kerajaan bagi membiayai Projek Semarak20 menggunakan sumber dana dalam FELCRA Berhad sebanyak RM43.864 juta (RM5.482 juta x 8 bulan) seperti jadual 5 di bawah.

**JADUAL 5: STATUS BAYARAN BALIK PINJAMAN KERAJAAN BAGI PROJEK SEMARAK20.**

| Tarikh Bayaran | Jumlah (RM)          | Tarikh Matang |
|----------------|----------------------|---------------|
| 15/01/2024     | 5,482,966.83         | 17/01/2024    |
| 09/02/2024     | 5,482,966.83         | 17/02/2024    |
| 14/03/2024     | 5,482,966.83         | 17/03/2024    |
| 08/04/2024     | 5,482,966.83         | 17/04/2024    |
| 16/05/2024     | 5,482,966.83         | 17/05/2024    |
| 14/06/2024     | 5,482,966.83         | 17/06/2024    |
| 15/07/2024     | 5,482,966.83         | 17/07/2024    |
| 14/08/2024     | 5,482,966.83         | 17/08/2024    |
| <b>Jumlah</b>  | <b>43,863,734.64</b> |               |

3.5.3. Pembayaran balik pinjaman kerajaan ini adalah mengikut jadual bayaran balik yang telah ditetapkan oleh Kementerian Kewangan tanpa sebarang kelewatan, seperti di Lampiran 32. Baki pokok pinjaman ini sehingga 14 Ogos 2024 adalah berjumlah RM521.56 juta.

3.5.4. Bagi status pelaksanaan ke atas projek Semarak20, Sijil Perakuan Siap dan Pematuhan (CCC) telah diperolehi pada 15 Disember 2023. Keseluruhan pembangunan kini diselenggara oleh FELCRA Berhad sehingga jualan dilaksanakan.

3.5.5. Laporan berkala perkembangan terkini status pembayaran hutang kepada kerajaan dan pelaksanaan strategi Projek Semarak20 akan dikemukakan kepada PAC melalui KKDW setiap tiga (3) bulan.

#### **Ulasan PAC:**

PAC mengambil maklum terhadap status pembayaran hutang FELCRA kepada kerajaan yang telah dibuat mengikut ketetapan yang dipersetujui.

Namun, PAC berpandangan bahawa FELCRA perlu mengambil langkah yang lebih proaktif dan berkesan bagi meningkatkan lagi penjualan unit Semarak20 bagi menjamin kemampuan bayaran balik hutang FELCRA dan kelangsungan perniagaan serta operasi FELCRA.

#### **4. PENUTUP**

PAC Parlimen mengambil maklum terhadap tindakan susulan yang diambil Pegawai Pengawal ke atas syor-syor PAC Parlimen dalam Laporan PAC Parlimen DR. 15/2024 selaras dengan Perkara 304(b), Arahan Perbendaharaan (Pindaan 2023).

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



**LAPORAN PROSIDING  
(HANSARD)**

**TINDAKAN SUSULAN  
KEMENTERIAN PADA  
RABU, 16 OKTOBER 2024**



**MALAYSIA**

## **LAPORAN PROSIDING (HANSARD)**

**Rabu, 16 Okt 2024**

### **MESYUARAT JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG NEGARA**

**Prosiding Tindakan Susulan:  
FELCRA Berhad**

- (i) Kementerian Kewangan Malaysia (MoF)**  
YBhg. Datuk Dr. Shahrazat binti Haji Ahmad  
Timbalan Ketua Setiausaha Perbendaharaan (Pelaburan)
- (ii) Kementerian Kemajuan Desa dan Wilayah (KKDW)**  
YBhg. Datuk Muhd Khair Razman bin Mohamed Annuar  
Ketua Setiausaha
- (iii) FELCRA Berhad (FELCRA)**  
YBhg. Dato' Idris bin Lasim  
Ketua Pegawai Eksekutif

**PENGGAL KETIGA  
PARLIMEN KELIMA BELAS**

**MESYUARAT JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG NEGARA**

**BILIK JAWATANKUASA 1, BLOK UTAMA  
BANGUNAN PARLIMEN, PARLIMEN MALAYSIA**

**RABU, 16 OKTOBER 2024**

---

**AHLI-AHLI JAWATANKUASA**

**Hadir**

|                                                              |                         |
|--------------------------------------------------------------|-------------------------|
| YB. Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Masjid Tanah]   | - <i>Pengerusi</i>      |
| YB. Puan Teresa Kok Suh Sim [Seputeh]                        | - <i>Naib Pengerusi</i> |
| 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. Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman [Sik]                    |                         |
| YB. Datuk Ali anak Biju [Saratok]                            |                         |
| YB. Dr. Hajah Halimah Ali [Kapar]                            |                         |
| YB. Dato' Adnan bin Abu Hassan [Kuala Pilah]                 |                         |

**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 Aidahanie binti Baharuddin [Penolong Setiausaha Kanan (Pejabat 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]  
Encik Amirul Ashyraaf bin Zulkifle [Penolong Setiausaha (Pejabat Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara) Parlimen Malaysia]

**HADIR BERSAMA**

**Jabatan Peguam Negara (AGC)**

Puan Adibah Hanim binti Ab Hamid [Peguam Kanan Persekutuan (Penasihat)]

**Jabatan Perkhidmatan Awam (JPA)**

Puan Aireen binti Ahmad Shahuddin [Ketua Penolong Pengarah (Perkhidmatan)]

(*samb/-*)

**HADIR BERSAMA (*samb/-*)**



**Kementerian Kewangan Malaysia (MoF)**

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

Puan Nadeema binti Kamaruddin [Ketua Penolong Setiausaha (Bahagian Kawalan Kewangan Strategik dan Korporat)]

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

**Suruhanjaya Pencegahan Rasuah Malaysia (SPRM)**

Puan Nik Nor Azleen binti Mohammed [Penolong Pesuruhjaya (Bahagian Penyiasatan Tatakelola)]

Encik Mohd Mustakim bin Muhamad Sedek [Penguasa Kanan (Bahagian Siasatan)]

Puan Rugayah [Penguasa (Bahagian Penyiasatan Tatakelola, SPRM)]

**Jabatan Audit Negara (JAN)**

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

Cik Masyanti Alias [Penolong Juruaudit (Sektor Audit Pengurusan Syarikat Kerajaan)]

**Kementerian Ekonomi (KE)**

Datin Rosmayuzi binti Musa [Timbalan Pengarah (Pertanian)]

**Jabatan Akauntan Negara (JANM)**

Puan Zyerullida binti Shaharudin [Akauntan (BPOPA)]

**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)]

Puan Nor Azizati binti Hamzah [Setiausaha Bahagian (Bahagian Kawalan Kewangan Strategik dan Korporat)]

Encik Mohd Fariszan bin Ahmad [Timbalan Setiausaha Bahagian (Sektor 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)]

Puan Nur Wahida binti Yahya [Penolong Setiausaha (Bahagian Syarikat Pelaburan Kerajaan)]

(samb/-

---

**SAKSI (samb/-)****Kementerian Kemajuan Desa dan Wilayah (KKDW)**

YBhg. Datuk Muhd Khair Razman bin Mohamed Annuar [Ketua Setiausaha]

YBrs. Rezal bin Haji Zaidi [Setiausaha Bahagian (Bahagian Kemajuan Tanah dan Wilayah)]

Puan Rusni binti Mohamed [Ketua Unit Audit Dalam (Unit Audit Dalam)]

Puan Maria binti Zainal Abidin [Ketua Penolong Setiausaha (Bahagian Korporat dan Pembangunan Kemahiran)]

Encik Muhammad Haikal bin Zamin [Penolong Setiausaha (Bahagian Kemajuan Tanah dan Wilayah)]

**FELCRA Berhad (FELCRA)**

YBhg. Dato' Idris bin Lasim [Ketua Pegawai Eksekutif FELCRA Berhad]

Encik Azam Azi bin Rusdi [Caretaker Pengarah Kewangan FELCRA Berhad (Kewangan)]

Encik Zamzuri bin Azul Islami [Timbalan Pengarah Kewangan P&P FELCRA Berhad (Kewangan)]

Encik Hashimuddin bin Hashim [Caretaker Pengarah Urusan FELCRA Properties Sdn Bhd (FELCRA Properties Sdn Bhd)]

Encik Lasyus bin Teodurus Sang [Pengurus FELCRA Properties Sdn Bhd (FELCRA Properties Sdn Bhd)]

Puan Nur 'Athiqah binti Abdullah Tahmidi [Pengurus Kanan Audit Dalam FELCRA Berhad (Audit Dalam)]

## **LAPORAN PROSIDING**

**MESYUARAT JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG NEGARA  
PARLIMEN KELIMA BELAS, PENGGAL KETIGA**

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

**RABU, 16 OKTOBER 2024**

**Mesyuarat dimulakan pada pukul 12.00 tengah hari**

*[Yang Berhormat Puan Teresa Kok Suh Sim  
mempengerusikan Mesyuarat]*

---

**Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]:** Ya, selamat pagi, salam sejahtera, selamat datang saya ucapkan kepada 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, Suruhanjaya Pencegahan Rasuah Malaysia, Kementerian Ekonomi dan Jabatan Akauntan Negara.

Terima kasih kerana hadir dalam mesyuarat hari ini. Terlebih dahulu, Yang Berhormat Pengerusi telah mewakili saya untuk memulakan dahulu dan mempengerusikan prosiding tindakan susulan pada tengah hari ini kerana beliau terlibat dalam perbahasan Rang Undang-undang Akta Perlembagaan Persekutuan sekarang.

Yang Berhormat ahli-ahli mesyuarat sekalian, prosiding tindakan susulan pada hari ini adalah untuk mendapatkan penjelasan daripada pihak FELCRA Berhad, Menteri Kewangan (Diperbadankan) (MKD), Kementerian Kewangan Malaysia (MoF) dan Kementerian Kemajuan Desa dan Wilayah (KKDW) terhadap syor-syor PAC dalam Laporan FELCRA Berhad iaitu DR.15/2024 yang telah dibentangkan di Parlimen pada 26 Jun 2024.

Hadir di hadapan saya, di hadapan PAC pada hari ini adalah Yang Berbahagia Datuk Dr. Shahrazat binti Haji Ahmad, Timbalan Ketua Setiausaha Perbendaharaan (TKSP) (Pelaburan) dan Kementerian Kewangan yang diwakili oleh Yang Berbahagia Datuk Johan Mahmood Merican, Ketua Setiausaha Perbendaharaan. Juga Yang Berbahagia Datuk Muhd Khair Razman bin Mohamed Annuar, Ketua Setiausaha KKDW dan Yang Berbahagia Dato' Idris bin Lasim, Ketua Pegawai Eksekutif FELCRA Berhad.

Untuk makluman ahli-ahli mesyuarat, terdapat lima syor PAC yang telah dikemukakan iaitu:

- (i) FELCRA perlu melihat kembali struktur serta operasi kumpulan Syarikat FELCRA berdasarkan matlamat asal penubuhan syarikat

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

Sehubungan dengan itu, saya berharap MoF dan KKDW serta FELCRA telah bersedia untuk memberikan maklum balas terhadap syor-syor ini seperti yang dikehendaki dalam Arahan Perbendaharaan 304(B) Tahun 2023. Selepas daripada prosiding ini, PAC akan mengadakan satu lagi mesyuarat penyediaan laporan tindakan susulan ini dan pembentangan di Dewan Rakyat akan dibuat dalam Mesyuarat Ketiga tahun ini.

Jadi tanpa membuang masa, saya menjemput Yang Berbahagia Datuk Dr. Shahrazat binti Haji Ahmad untuk memulakan pembentangan. Silakan Datuk. Sekian, terima kasih.

**Datuk Dr. Shahrazat binti Haji Ahmad [Kementerian Kewangan Malaysia (MoF)]**:Terima kasih Yang Berhormat Puan Timbalan Pengerusi PAC Parlimen, Yang Berhormat-Yang Berhormat Ahli PAC Parlimen, barisan daripada ex-officio termasuk juga pegawai-pegawai. Hadir bersama saya sebagaimana Yang Berhormat nyatakan tadi adalah KSU KKDW, Datuk Muhd Khair Razman dan juga Ketua Pegawai Eksekutif FELCRA, Dato' Idris bersama-sama pegawai daripada Kementerian Kewangan, KKDW dan juga FELCRA untuk sama-sama memberi input berkaitan lima syor PAC yang telah dibangkitkan.

Untuk makluman Yang Berhormat Timbalan Pengerusi, Ketua Setiausaha Perbendaharaan, Datuk Johan tidak dapat mewakili Kementerian Kewangan dan juga MKD pada sesi kali ini dan telah mewakilkan kepada saya oleh kerana beliau dalam proses terakhir untuk penyediaan bajet yang akan dibentangkan pada hari Jumaat ini.

Untuk makluman semua, susulan daripada mesyuarat PAC yang terdahulu sehinggalah PAC pada hari ini, antara aktiviti yang telah dilaksanakan adalah dari segi verifikasi dokumen. Untuk makluman, verifikasi dokumen telah pun dilaksanakan pada 20

Ogos yang lepas yang disertai oleh semua wakil-wakil daripada agensi yang mana verifikasi selama satu hari yang telah berlangsung di FELCRA ini telah melihat beberapa dokumen utama yang mana dokumen-dokumen ini telah dilihat, telah dirujuk, telah dibuat analisis untuk bagi tujuan untuk menjawab lima syor PAC yang telah dikemukakan.

Bagi tujuan ini juga, sesi verifikasi telah pun mengeluarkan laporan yang mana laporan ini akan menyokong kepada maklumat atau input yang akan diberikan juga pada hari ini berkaitan dengan apakah susulan ataupun maklum balas daripada lima saranan atau syor PAC yang telah dikemukakan bagi isu FELCRA ini. Sehubungan itu, Yang Berhormat Puan Timbalan Pengerusi untuk seterusnya, saya menjemput Datuk KSU dan juga Ketua Eksekutif untuk meneruskan pembentangan berkaitan isu-isu dan kami akan menjawab dari semasa ke semasa. Silakan.

**Datuk Muhd Khair Razman bin Mohamed Annuar [Kementerian Kemajuan Desa dan Wilayah (KKDW)]:** Okey. *Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh*. Selamat tengah hari Ahli-ahli Yang Berhormat Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara. Yang berbahagia Datuk Dr. Shahrazat, Timbalan KSP (Pelaburan); Dato' Idris bin Lasim. Sebenarnya pihak KKDW telah pun mengadakan perbincangan dengan pihak FELCRA dari segi menyediakan maklum balas terhadap syor-syor yang telah pun dikemukakan oleh pihak PAC.

Kami berpandangan bahawa platform ini merupakan peluang dan juga ruang yang terbaik untuk pihak KKDW termasuk FELCRA dalam memberikan penjelasan mengenai tindakan susulan yang telah dan akan diambil dari segi menangani isu-isu yang telah pun dikemukakan ataupun disarankan oleh pihak PAC. Untuk makluman semua, KKDW komited dari segi untuk memperkemaskan tadbir urus korporat semua syarikat milikan agensi KKDW dan telah mengambil langkah-langkah yang proaktif melalui penyediaan petunjuk prestasi utama (KPI) dan juga pemantauan secara berkala lah.

Ingin saya berkongsi bahawa dari segi pemantauan dan juga dari segi penentuan hala tuju, syarikat-syarikat milikan di bawah KKDW, maka kita telah pun memperkenalkan konsep Bengkel Pemukiman yang dipengerusikan sendiri Yang Amat Berhormat Menteri KKDW bagi memberikan ruang dan peluang kepada setiap syarikat dan juga anak-anak syarikat untuk memperjelaskan hala tuju mereka.

Semasa sesi tersebut juga, kita telah mendapatkan maklum balas mengenai hala tuju dan juga perkara-perkara yang perlu diberikan penambahbaikan oleh syarikat-syarikat milikan KKDW. Saya juga ingin berkongsi bahawa pada hujung bulan ini, pihak FELCRA akan sekali lagi diarahkan untuk memberikan taklimat mengenai hala tuju yang perlu diambil oleh pihak FELCRA dari segi penambahbaikan tadbir urus dan juga dari segi menangani isu-isu dan juga syor oleh pihak PAC kepada YB Menteri KKDW pada penghujung bulan ini.

Saya tidak mahu mengupas lebih lanjut mengenai tindakan-tindakan dan juga hala tuju yang akan diambil oleh pihak FELCRA khususnya dari segi penjualan *properties* Semarak20. Dengan ini, saya memohon penerangan secara lebih lanjut daripada Dato' Idris selaku CEO kepada FELCRA. Okey.

**Dato' Idris bin Lasim [FELCRA]:** *Bismillahi Rahmani Rahim. Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh.* Selamat pagi Timbalan Pengerusi Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara, barisan Ahli-ahli Yang Berhormat Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara, Yang Berbahagia Datuk Dr. Shahrazat Haji Ahmad, Timbalan Ketua Setiausaha Perbendaharaan; Yang Berbahagia Datuk Muhd Khair Razman bin Mohamed Annuar, Ketua Setiausaha Kementerian Kemajuan Desa dan Wilayah; pegawai-pegawai ex-officio.

So, seperti mana maklum hari ini kita akan membentangkan syor-syor yang disyorkan oleh Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara kepada FELCRA iaitu lima syor seperti mana yang telah dibacakan oleh Yang Berhormat Timbalan Pengerusi tadi. Jadi, bersama-sama saya adalah pegawai-pegawai daripada pihak FELCRA yang bersedia untuk membentangkan dan daripada pihak FELCRA, kita memandang positif, kita mengambil positif akan syor-syor yang telah dibentangkan ataupun dikemukakan oleh pihak PAC.

Jadi untuk seterusnya, pembentangan syor-syor yang telah dikemukakan itu, bersama saya adalah kita punya *caretaker* Pengarah Bahagian Kewangan dan juga *caretaker* Pengurus Besar *Properties* yang bertanggungjawab sepenuhnya kepada pembangunan Semarak20. Jadi untuk memulakannya, saya minta Encik Azam Azi selaku *caretaker* Pengarah Kewangan FELCRA Berhad untuk membentangkan.

**Encik Azam Azi bin Rusdi [FELCRA]:** *Bismillahi Rahmani Rahim. Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh.* Saya teruskan kepada pengesyoran pertama FELCRA Berhad perlu melihat kembali struktur serta operasi kumpulan syarikat FELCRA berdasarkan matlamat asal penubuhan syarikat serta obligasi sosialnya demi menjaga kepentingan peserta dan pembangunan masyarakat luar bandar. *Next. [Merujuk pada pembentangan slaid]*

Okey, dari segi mandat pengkorporatan FELCRA, di sini termaktub segala mandat yang perlu dilakukan, dilaksanakan oleh FELCRA sejak penubuhan tahun 1966 dan terutama sekali sewaktu pengkorporatan pada 1997. Ada lima mandat. Yang pertama adalah menyatu, memulih dan membangun tanah milik kerajaan negeri. Kedua, menyatu, memulih dan membangun tanah terbiar. Ketiga, melaksana aktiviti agrikultur dan komersial. Keempat, meningkatkan pendapatan peserta. Kelima, pembangunan sosial peserta. Ingin saya *highlight*-kan di sini yang perkara ketiga terutamanya aktiviti komersial adalah untuk menampung kos-kos untuk menjalankan mandat sosial. *Next slide.*

Dalam Pelan Transformasi dan Hala Tuju Strategik FELCRA yang telah diluluskan pada Ogos 2021, tujuannya adalah untuk memastikan FELCRA lebih telus dalam pengurusan

kewangan dan model *business* syarikat. Pada tahun 2020, kita bermula dengan pelaksanaan mengasingkan akaun serta fungsi di antara kumpulan mandat sosial dan kumpulan *business* komersial bagi menambah baik operasi dalaman syarikat. Carta itu adalah menunjukkan— di belah biru, di belah kiri adalah mandat sosial [*Merujuk kepada slaid pembentangan*]. Yang lebih menumpu kepada projek peserta dan hal ehwal peserta serta infrastruktur dan pembangunan yang melibatkan projek peserta.

Di sebelah *business* komersial, kita ada segmen perladangan komersial yang dipunyai oleh FELCRA sendiri, segmen perkilangan, segmen baja untuk menampung kedua-dua projek perladangan sosial dan juga segmen komersial. Segmen hartanah, kita ada membina rumah generasi kedua sejak pengkorporatan projek kita termasuklah satu di Sri Makmur Pahang, satu lagi di seberang Perak, okey. Tak lupa juga Semarak20 yang dibangunkan, yang menjadi topik pada PAC hari ini.

Segmen keterjaminan makanan, kita menyahut seruan kerajaan untuk melibatkan diri dalam penternakan ayam dan juga lembu pedaging. So, satu *show case* yang kita telah mula di Pahang iaitu di Rompin ialah ladang ternakan ayam, okey. Lain-lain termasuklah kolej untuk memastikan kesinambungan pekerja FELCRA terutamanya di ladang.

Okey, seterusnya dari segi penambahbaikan tadbir urus dan polisi syarikat. Sebab kita tahu sebarang transformasi perlulah dilandaskan oleh penambahbaikan tadbir urus dan polisi syarikat. Kita membentuk jawatankuasa di peringkat lembaga pengarah. Jawatankuasa Perolehan, Jawatankuasa Pencalonan dan Ganjaran, Jawatankuasa Audit Lembaga Penasihat Transformasi dan Jawatankuasa Pelaburan dan Risiko. Dua yang saya nak *highlight*-kan yang ditubuhkan selepas pelan transformasi ialah Lembaga Penasihat Transformasi dan Jawatankuasa Pelaburan dan Risiko. Okey.

Penambahbaikan kepada polisi dan prosedur syarikat, penambahbaikan dasar kewangan dibuat pada tahun 2024, penambahbaikan manual perolehan dibuat pada tahun 2024, pembangunan sistem e-Perolehan dibuat pada 2023, penambahbaikan SOP pemasaran juga pada tahun 2023. Penambahbaikan ini akan menyeluruh kepada SOPs lain.

Pematuhan selaras polisi dan peraturan Kementerian Kewangan. Kita selepas pelan transformasi ataupun di dalam pelan transformasi, kita juga memberi penekanan khusus kepada had kuasa lembaga pengarah untuk meluluskan pelaburan berkaitan *business trust* yang bernilai RM125 juta. Yang selebihnya daripada RM125 juta ke atas perakuan KKDW dan kelulusan MoF perlulah diperoleh sebagai pemegang saham.

Keduanya, pelantikan ahli politik dalam syarikat MKD hendaklah mendapatkan persetujuan daripada Perdana Menteri dan mengikut Garis Perolehan Pelantikan Pengerusi, Ahli Lembaga Pengarah, MD, CEO syarikat MKD yang berkuat kuasa.

Ketiga, gerakan memantapkan Tata Kelola Nasional, Tata Kelola Syarikat Berkepentingan Kerajaan (SBK) dan syarikat berhad menurut jaminan. Okay, next.



Okey, saya teruskan kepada syor kedua dan syor ketiga...

**Dato' Mohd Isam bin Mohd Isa [Ahli PAC]:** Puan Pengerusi, boleh kita soal untuk syor yang pertama sebelum kita pergi ke syor kedua?

**Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]:** Ya, sila.

**Dato' Mohd Isam bin Mohd Isa [Ahli PAC]:** Okey, terima kasih Pengerusi. Kami berkeyakinan penuh kepada FELCRA Berhad untuk meneruskan agenda memperkasakan masyarakat di luar bandar. FELCRA banyak jasanya kepada masyarakat luar bandar.

Saya cuma— saya lihat tadi untuk FELCRA terus beroperasi ya. Mandat FELCRA Berhad yang ada lima teras tadi. Yang pertama untuk memulih, membangun tanah milik kerajaan negeri, tanah terbiar. Yang ini saya nak bertanya, apakah sasaran FELCRA untuk sasaran keluasan tanah yang akan *develop*? Tak kiralah tanah negeri, tanah terbiar, masyarakat kampung dan sebagainya. Adakah FELCRA bersedia dari segi kosnya, tenaga kerjanya dan lain-lain?

Keduanya, soal pembangunan sosial peserta. Jadi saya tertarik dengan kejayaan FELCRA untuk membuat rumah generasi kedua, 1,322 buah. Saya nak tanya, apakah perkembangan terkini di rumah generasi kedua Bukit Jelai di Gemas, Negeri Sembilan? Masyarakat di luar bandar memang mengharapkan untuk FELCRA meneruskan usaha-usaha untuk menaikkan rumah generasi kedua ini.

#### ■1220

Yang ketiga, saya nak bertanya adakah Kolej FELCRA ini masih lagi relevan sekarang sebab banyak kolej-kolej yang ada sekarang ini kurang pelajar. Saya nak pasti sejauh mana perkembangan Kolej FELCRA ini. Terima kasih.

**Encik Azam Azi bin Rusdi [FELCRA]:** Soalan pertama, keluasan tanah. Kita di FELCRA akur yang untuk mendapatkan tanah baharu terutamanya daripada kerajaan negeri amatlah rumit, okey. Untuk tujuan ini, bagi projek P&P ataupun pengurusan projek P&P kita membuka kepada pihak swasta ataupun pemegang tanah individu untuk turut serta dengan projek FELCRA.

Namun, boleh dikatakan *effort* itu bukan senang kerana kita kalau ikut dari segi caj-caj yang kita boleh kenakan kalau kita dengan tanah kerajaan hanya 6.5 peratus yang kita boleh kenakan, okey. Dengan pelabur atau pemegang swasta, kita boleh berunding di tahap 13 peratus, okey. Untuk itu, kita ada *conscious effort* yang diluluskan oleh lembaga pengarah untuk mengembangkan lagi perladangan komersial kita. Sebab tujuan dia kalau tengok objektif nombor tiga itu adalah supaya keuntungan daripada projek komersial dapat menampung kos untuk melaksanakan mandat sosial.

So, *target* yang kita telah diberi mandat adalah sebanyak 30,000 hektar dalam masa lima tahun, okey. Setakat ini, kita telah berjaya untuk menambah 4,000 hektar tapi proses itu masih berjalan.

Okey, untuk soalan kedua tak apa. Saya jawab soalan ketiga dulu. Soalan kedua mungkin saya serahkan kepada CEO. Kolej FELCRA masih relevan terutamanya dari segi bekalan pekerja-pekerja yang *familiar* dengan hal-hal ladang. Di FELCRA, Kolej FELCRA kita melatih bakal-bakal pekerja yang terdiri daripada terutamanya *targeted* B40, masyarakat B40. So, secara ringkasnya jawapan itu adalah lebihlah— apa masih relevan. Saya serah.

**Dato' Idris bin Lasim [FELCRA]:** Terima kasih, Yang Berhormat Tampin. Sebenarnya, perkembangan untuk pembinaan rumah generasi kedua di Bukit Jelai, setakat ini kita masih lagi tidak ada perancanganlah. Sebab kalau peringkat awal dulu memang kita majukan atas peruntukan dalaman. Tetapi, buat masa ini disebabkan oleh kekangan kewangan melainkan kita mendapat peruntukan khusus daripada pihak kerajaan untuk memajukan rumah generasi kedua ini.

**Dato' Mohd Isam bin Mohd Isa [Ahli PAC]:** Sikit tambahan, saya faham tuan ya memang kita hendak buat rumah ini agak sukar dengan kos yang agak tinggi.

**Dato' Idris bin Lasim [FELCRA]:** Ya.

**Dato' Mohd Isam bin Mohd Isa [Ahli PAC]:** Cuma apa yang kita cadangkan, FELCRA hanya membuat asas sahaja buat dia punya lot, *then* buat dia punya infra sahaja. Yang lain ini kita serah kepada peserta untuk mendapatkan pinjaman ataupun dia boleh buat sendiri atau sebagainya. So, kita minta bantuan daripada FELCRA untuk membangunkan dari segi tanah dan infrastruktur itu sahaja tuan.

**Dato' Idris bin Lasim [FELCRA]:** Baik, Yang Berhormat itu kita akan ambil perhatianlah untuk kita.

**Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]:** Tuan Pengerusi, hendak tanya soalan ada dua soalan. Pertama, tentang pembangunan sosial. Dia ada slaid satu lagi. Tujuh, slaid tujuh. Okey, mandat sosial itu ya okey kalau ikut peserta itu 100 apa itu kan adakah itu statik ataupun adakah perancangan untuk menambahkan lagi peserta baru?

Kedua, tentang Kolej FELCRA lah sebab dia diletakkan *business commercial* punya segmen pulakan. So, maknanya ada Kolej FELCRA ini *open* bukan kepada anak peserta-peserta FELCRA, *open* kepada semua tadi kata B40 kan dan *anybody can* minta. Sebab dia letak *business commercial*, so, saya hendak tahu bagaimana *you trying to get money from this college* kah apa maksudnya diletak di *business commercial*, bukan di mandat sosial? Terima kasih.

**Dato' Idris bin Lasim [FELCRA]:** Saya menjawab. Terima kasih, Yang Berhormat. Soalan yang pertama tadi, 197,461 orang sebenarnya itu— peserta 106,998 orang itu bukan satu *figure* yang statik sebab kita menghadapi masalah. Banyak masalah sebenarnya terutamanya bila kita menjalankan proses tanam semula contohnya. So, banyak peserta-peserta kita ini apabila dia menyerah milik kepada generasi kedua terutamanya dari segi

perbicara kuasa untuk menyerahkan hak milik itu kita menghadapi masalah dari segi bicara kuasa. So, angka ini akan sentiasa berubah. Untuk...

**Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]:** Bertambah kah berkurang?

**Dato' Idris bin Lasim [FELCRA]:** Selalunya berkurang. Selalunya berkurang.

**Dato' Mohd Isam bin Mohd Isa [Ahli PAC]:** Selain peserta keluar daripada FELCRA ini agak macam mana Dato'?

**Seorang Ahli: Trend.**

**Dato' Idris bin Lasim [FELCRA]:** *Trend* sekarang ini peserta keluar ini dia bukan disebabkan oleh prestasi, kebanyakannya disebabkan oleh yang tadi itu disebabkan oleh proses bicara kuasa. Kita tidak boleh majukan tanah untuk tanam semula selain daripada penama yang ada dicatatlah di pejabat tanah itu. So, bila bicara kuasa itu mengambil masa, proses tanam semula ini juga terganggu. Jadi, kita terpaksa keluarkan dulu peserta ini sehinggalah proses bicara kuasa itu selesai. Untuk tidak mengganggu lain-lain peserta yang tidak menghadapi masalah itulah untuk kita majukan tanah mereka.

**Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]:** Tentang Kolej FELCRA itu?

**Encik Azam Azi bin Rusdi [FELCRA]:** Okey, untuk jawapan Kolej FELCRA. Kolej FELCRA sebenarnya terbuka kepada semua golongan masyarakat. Cumanya, dari segi strategi kalau hendak di-*classify*-kan Kolej FELCRA semata-mata untuk mendapatkan keuntungan yang besar adalah tidak tepat. Kolej FELCRA lebih berfungsi untuk membantu masyarakat luar bandar untuk mendapatkan kemahiran-kemahiran.

So, antara inisiatif yang dilakukan oleh Kolej FELCRA ialah mengadakan kolaborasi dengan UiTM. Contohnya, supaya pelajar-pelajar UiTM boleh mendapat sebahagian daripada kursus dilakukan di Kolej FELCRA yang lebih berbentuk bukan teori. Maknanya, lebih berbentuk kepada fizikallah. So, dia memang terbuka kepada semua lapisan masyarakat.

Cuma dari segi— saya hendak *elaborate* sikit dari segi *target market* kita. Kalau kita kata kita hendak *target* lepasan SPM yang begitu cemerlang. Selalunya golongan yang mempunyai kecemerlangan di dalam SPM mempunyai banyak opsyen lain, okey. Tetapi, segelintir yang contohnya dari segi pembelajarannya boleh dikatakan tidak berbentuk akademik. So kita boleh menumpukan kepada segmen pelajar-pelajar yang demikianlah.

**Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]:** Adakah macam TVET ini dia punya *what kind of* apa ini— kursus *and how long*, berapa lama?

**Encik Azam Azi bin Rusdi [FELCRA]:** Kita ada sijil— ada berbentuk diploma yang memakan masa sehingga dua tahun tapi ada juga kursus-kursus pendek yang kita lakukan berbentuk TVET lah mengenai kerja-kerja di ladang dan sebagainya, jentera. Yang itu enam bulan pun ada ya.

**Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]:** Ya, Kubang Pasu.

**Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]:** Terima kasih, Yang Berhormat Pengerusi. Saya hendak bertanya sedikit mengenai *business commercial*.

■1230

Kita ada enam unit *business* komersial termasuk juga Kolej FELCRA. Boleh – ini dimulakan sejak tahun 2020 supaya ia juga dapat membantu *the* mandat sosial tadi ya.

Ia mengenai prestasi kewangan syarikat-syarikat ini dari segi *revenue*, dari segi kalau syarikat ini, untung rugilah, bukan? *Business* komersial ini. Dari segi untung rugi, tiap-tiap syarikat dan keseluruhannya, apakah prestasi kewangan dari segi *revenue*, hasil dan juga untung rugi? Terima kasih.

**Encik Azam Azi bin Rusdi [FELCRA]:** Saya ada maklumat secara ringkas mengenai FB, maknanya FELCRA Berhad punya buku dan juga *consol*. So, daripada *comparison* ini, nanti boleh tengok apa *contribution* daripada *subsidiary*-lah. Di peringkat *profit from operation*, pada tahun 2020, waktu ini harga CPO tak berapa baik. Pada tahun 2020, *profit from operation*, kalau di peringkat FB, 120 – semula. Di peringkat FB, 150 kerugian. Di peringkat *consol*, kerugian hanya 117. Maknanya, ada *contribution* dari segi keuntungan daripada anak syarikatlah. Di tahun 2021, di peringkat FELCRA...

**Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]:** Disebut tadi hanya untung operasi, *operation profit*.

**Encik Azam Azi bin Rusdi [FELCRA]:** Ya.

**Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]:** Kalau *you* nak kata untung ini, dia kena tengok ke bawah lagilah.

**Encik Azam Azi bin Rusdi [FELCRA]:** Ya.

**Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]:** *Bottom-line profit before tax, profit after tax. But, profit before tax is good enough.*

**Encik Azam Azi bin Rusdi [FELCRA]:** Okey. Okey.

**Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]:** *What's the revenue and also profit before tax.*

**Encik Azam Azi bin Rusdi [FELCRA]:** Okey. Dari segi...

**Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]:** *Profit operation* ini dia tak ada *meaning*.

**Encik Azam Azi bin Rusdi [FELCRA]:** Okey, *profit*...

**Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]:** Dia ada banyak lagi kos-kos yang lain yang tak masuk.

**Encik Azam Azi bin Rusdi [FELCRA]:** *Profit before tax* 2020, FB negatif 173...

**Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]:** Kelapa sawit... [Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]

**Encik Azam Azi bin Rusdi [FELCRA]:** Semua. FELCRA Berhad adalah FELCRA...

**Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]:** *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]* Oh, FELCRA Berhad.

**Encik Azam Azi bin Rusdi [FELCRA]:** FELCRA Berhad...

**Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]:** *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]* RM170 juta?

**Encik Azam Azi bin Rusdi [FELCRA]:** RM173 juta negatif, *consol* jadi RM150 juta negatif. Maknanya ada *contribution* RM23 juta daripada subsidiarilah. Pada 2021, RM110 juta positif di peringkat FB, di peringkat *consol* RM123 juta. Maknanya ada RM13 juta di peringkat...

**Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]:** *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]* Yang kedua *you* sebut itu di peringkat apa?

**Encik Azam Azi bin Rusdi [FELCRA]:** Yang pertama di peringkat FB, yang kedua di peringkat *consol*. *Consol* ini Kumpulan FELCRA Berhad termasuk anak syarikat.

**Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]:** *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

**Encik Azam Azi bin Rusdi [FELCRA]:** Maknanya ada *contribution* RM13 juta daripada...

**Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]:** *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]* 2021; 170, 123.

**Encik Azam Azi bin Rusdi [FELCRA]:** 110, 123. So maknanya, ada peningkatanlah.

**Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]:** *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]* So, kalau *you* ambil...

**Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]:** *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]* Use mic. Use mic.

**Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]:** Kalau *you* ambil *overall*, untungkanlah rugi?

**Encik Azam Azi bin Rusdi [FELCRA]:** *Overall*, anak syarikat, untung. Di peringkat – tahun 2021 ada RM13 juta yang *contribute*-lah.

**Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]:** Okay, *before tax*?

**Encik Azam Azi bin Rusdi [FELCRA]:** *Before tax*.

**Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]:** Yang mana yang rugi, mana yang untung? Ini banyak ini, enam. Ladang, kilang, kilang kelapa sawit, kilang baja, Semarak20.

**Encik Azam Azi bin Rusdi [FELCRA]:** Yang pertama sekali yang rugi adalah FELCRA Properties.

**Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]:** Okey, Semarak20-lah?

**Encik Azam Azi bin Rusdi [FELCRA]:** Semarak20. *[Ketawa]*

**Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]:** Dah rugilah dah?

**Encik Azam Azi bin Rusdi [FELCRA]:** Masih rugi.

**Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]:** Tak jual lagi rumah.

**Encik Azam Azi bin Rusdi [FELCRA]:** Yang kedua, FELCRA Education yang pegang kolej tadi...

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

**Encik Azam Azi bin Rusdi [FELCRA]:** Masih lagi rugi.

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

**Encik Azam Azi bin Rusdi [FELCRA]:** Tak banyak. Dia dalam RM2 juta, lebih kurang RM2 tanggungan operasi dia sahaja.

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

**Encik Azam Azi bin Rusdi [FELCRA]:** Sebab pelajar jumlah dia 400 lebih. Kalau dia ada kemasukan baharu, naik sikit 500 lebih. Lepas itu *graduate*, turun balik 400 lebih.

**Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]:** Di kilang baja ini dia jenis apa? NPK-kah apa?

**Encik Azam Azi bin Rusdi [FELCRA]:** Kilang baja kita buat yang NPK, ada juga yang kita jual dalam bentuk baja tunggal.

**Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]:** Adakah di kilang baja ini dia buat untuk keperluan syarikat-syarikat FELCRA ataupun dijual kepada pasaran luar?

**Encik Azam Azi bin Rusdi [FELCRA]:** Kita ada dua anak syarikat. Yang pertama, anak syarikat milik penuh 100 peratus. Yang itu jualan dia lebih bertumpu kepada FELCRA Berhad. Yang subsidiari satu lagi 55 peratus dipegang oleh FELCRA, tumpuannya kepada pihak luar. So, kita ada dua anak syarikat yang...

**Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]:** Berapa peratus *you* jual kepada pasaran luar, luar daripada FELCRA?

**Encik Azam Azi bin Rusdi [FELCRA]:** Tahun lepas lebih kurang 70 peratus dikeluarkan kepada pihak luarlah, untuk syarikat yang kedua itu.

**Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]:** Ertinya *you* amat bergantung kepada pasaran di luarlah untuk baja?

**Encik Azam Azi bin Rusdi [FELCRA]:** Ya.

**Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]:** Macam mana dia punya *performance* yang jualan di luar?

**Encik Azam Azi bin Rusdi [FELCRA]:** Jualan di luar untuk terutamanya untuk memasuki pasaran di luar, ada dalam negeri dan juga di luar negeri. Di dalam negeri, *quite competitive*. Tapi melalui *bidding*, kita ada yang berjaya.

Cuma, tumpuan syarikat kedua tadi adalah untuk memasuki pasaran Indonesia terutamanya melalui *export-based* di Borneo sebab perladangan di Kalimantan banyak memerlukan baja-baja dan kita ada peluang di situlah. Ya.

**Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]:** Tapi dari segi keuntungan, tak ada lagilah baja ini?

**Encik Azam Azi bin Rusdi [FELCRA]:** Baja, satu untung, satu lagi...

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

**Encik Azam Azi bin Rusdi [FELCRA]:** Rugi sebab...

**Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]:** Campur dua, dua-dua campur jadi rugi atau untung?

**Encik Azam Azi bin Rusdi [FELCRA]:** Macam mana?

**Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]:** Satu dengan dua campur, jadi rugi atau untung?

**Encik Azam Azi bin Rusdi [FELCRA]:** Untung. Kalau campur dua, untung.

**Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]:** Untung? Berapa juta untung? Fasal dia punya pasaran bagus dekat luar kalau *you explore*.

**Encik Azam Azi bin Rusdi [FELCRA]:** Ya, ya.

**Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]:** Turki pun ada minat nak beli. Ada syarikat Turki / jumpa.

**Encik Azam Azi bin Rusdi [FELCRA]:** Berapa untung? [*Merujuk kepada pegawai*] *Nett* RM3 juta daripada dua itu.

**Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]:** *Nett* RM3 juta baguslah. *That means you* ada potensilah untuk tingkatkan *you* punya *revenue* dengan *profit*.

**Encik Azam Azi bin Rusdi [FELCRA]:** Terima kasih, YB.

**Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]:** Makanan – keterjaminan makanan? Ayam, lembu pedaging?

**Encik Azam Azi bin Rusdi [FELCRA]:** Kita ada projek ternakan ayam di Tanjung Seratus, Rompin. CCC *insya-Allah*, kita akan dapat sebelum penghujung tahun. Kita dah mula membuat *trial* pengeluaran, dah dua, tiga kali pusingan dah. Potensi dia amat besar untuk pengeluaran ayam sebab teknologi yang kita pakai adalah teknologi tertutup. Bila teknologi tertutup ini, 28 hari kita dah dapat dua kilo. So...

**Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]:** *You* punya tempat bela ayam itu dia *air con*-kah? Tertutup?

**Encik Azam Azi bin Rusdi [FELCRA]:** Bukan *air con*, dia ada sistem pengudaraan yang baguslah sebab dia tarik daripada hujung *warehouse* itu, jadi ada saluran angin, perjalanan angin yang cukuplah.

**Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]:** So, ayam ini ada potensilah?

**Encik Azam Azi bin Rusdi [FELCRA]:** Ayam memang ada potensi...

**Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]:** Lembu pedaging?

**Encik Azam Azi bin Rusdi [FELCRA]:** Lembu pedaging, kita lebih tertumpu kepada *feedlotting*. *Feedlotting* sebabnya kalau – dia ada dua, tiga sistemlah. Kalau sistem yang bebas di dalam kelapa sawit, kita dah *try under EPP 5* dulu.

Dia bila ada persenyawaan sesama sendiri apa semua itu, dia dari segi perkembangan jumlah dia itu tidak memberangsangkan. Jadi, kita lebih tertumpu kepada *feedlot*. *Feedlot* ini ada peluang keemasan setiap tahun bila ada *time* korban.

Bila *time* korban, kita buat masuk dulu pelan dua tiga bulan sebelum korban dan kita gemukkan di dalam *feedlot* dan kita jual...

**Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]:** *You* ambil dari tempat lainlah?

**Encik Azam Azi bin Rusdi [FELCRA]:** Ambil daripada tempat lain.

**Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]:** *You* tak bela sendiri daripada awal?

**Encik Azam Azi bin Rusdi [FELCRA]:** Yang bela sendiri itu adalah untuk tujuan *breeding*. Untuk tujuan *breeding*.

**Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]:** Okey. Dia lembu daging ini, saya bertanya dengan seorang bekas ketua pengarah *veterinary* tentang kenapa dia tak boleh berjaya di negara kita. Salah satu sebab dia kata, sebab kita ada harga yang ditentukan oleh kerajaan. Kadang-kadang dia punya kos tinggi, harga jualan rendah. Ini berlaku tak yang buat di FELCRA?

**Encik Azam Azi bin Rusdi [FELCRA]:** Dia kalau kita jual lembu hidup, memang berlaku macam itu. Cuma ada peluang sekarang ini bila ada KUD di peringkat KKDW, MAHA. Apa kita buat, kita sembelih dan kita jual dalam bentuk paket untuk *consumer*-lah. Itu lebih memberi pulangan kepada kitalah.

#### ■1240

**Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]:** Tak, sebenarnya kita import banyak daging, kan? Termasuk daripada India.

**Encik Azam Azi bin Rusdi [FELCRA]:** Yes.

**Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]:** Dan kawasan kita, negara kita cukup besar. Sebenarnya tak ada sebab kita kena import kalau kita betul-betul buat lah. Kelmarin saya sempat bersembang dengan Menteri Pertanian kita Datuk Seri Mat Sabu. Dia kata kita ada dua masalah yang belum dapat diselesaikan. *We talk about* keterjaminan makanan.



Satu beras putih, tak selesai. Satu dia kata yang ini benda-benda ini— daging, ayam dan sebagainya. Saya ingat FELCRA ada potensi besar. *You* ada tanah banyak untuk *you* majukan dan bangunkan bidang perniagaan inilah. Itu pandangan saya.

*Last* sekali tanya perladangan ini. Getah tak ada lagi?

**Dato' Idris bin Lasim [FELCRA]:** Yang Berhormat, getah secara komersialnya ladang-ladang getah kita yang ada sekarang ini adalah milik peserta yang kita majukan. So, kita ada 30,000 hektar.

**Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]:** Yang macam dulu tak ada lagi? Dulu ada, kan? Buat getah macam di Langkawi.

**Dato' Idris bin Lasim [FELCRA]:** Langkawi, tak ada dah.

**Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]:** Pulau Langkawi, kan?

**Dato' Idris bin Lasim [FELCRA]:** Tak ada.

**Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]:** Tak ada lagi dah?

**Dato' Idris bin Lasim [FELCRA]:** Tak ada.

**Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]:** Sebab *one time* 1990-an awal 2000. Masa itu saya dekat MARDEC Berhad. Kita banyak beli susu getah daripada FELCRA. Masa itu FELCRA memang *doing very well* dalam getah.

Hari ini harga getah bukan lagi macam yang dulu. Sekarang ia naik sampai RM8 MSR20. Dulu RM4, RM5. So, bagus juga kalau kita tengok balik lah sebab Menteri Perladangan dan Komoditi sekarang ini dia begitu dinamik. Dia nak pastikan pengeluaran getah di Malaysia ini dapat mengisi keperluan penggunaan getah dalam negara.

Sekarang ini lateks kita import daripada Siam, Thailand. So, mungkin FELCRA boleh tengok balik lah benda ini. Terima kasih Tuan Pengerusi.

**Dato' Idris bin Lasim [FELCRA]:** Terima kasih, Yang Berhormat.

**Dato' Mohd Isam bin Mohd Isa [Ahli PAC]:** Sikit sambungan Kubang Pasu. Dari segi perumahan tadi rumah generasi kedua ini, 1,322 buah rumah. Adakah ia dah siap? Dah dijual? Ataupun bagaimana atau masih terbengkalai lagi? Kita tak nak berlaku macam PBGF, kan? Rumah tak siap-siap. So, FELCRA macam mana rumah generasi kedua ini?

**Dato' Idris bin Lasim [FELCRA]:** Rumah generasi kedua ini kita ada tiga lokasi lah. Pertamanya kita ada di Seri Makmur— Seri Makmur terjual. Kita ada di Sukau telah pun siap. Sukau di Sandakan, Sabah— Kinabatangan. Itu pun telah siap dan kita sedang buat urusan niaga dengan pihak koperasi tempatan, koperasi peserta FELCRA di sana.

Ketiganya kita ada di Seberang Perak, telah siap. Sebahagiannya telah pun terjual. Bakinya sekarang ini kita dalam proses untuk menjalankan penjualan dan sedikit penambahbaikan dari segi kemudahan, YB.

**Dato' Mohd Isam bin Mohd Isa [Ahli PAC]:** Maknanya tak ada masalah lah untuk jual, itu tak ada masalah?

**Dato' Idris bin Lasim [FELCRA]:** Tak ada masalah.

**Dato' Mohd Isam bin Mohd Isa [Ahli PAC]:** Sebab harga pun harga mampu milik RM90,000 kalau tak silap saya.

**Dato' Idris bin Lasim [FELCRA]:** Betul.

**Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]:** Pengerusi nak tanya ini fasal baja ini. So, saya kurang faham tadi. Adakah *demand* atau keperluan pihak segmen perladangan FELCRA itu sendiri telah pun dipenuhi? *Is it enough* untuk kegunaan FELCRA sendiri?

**Dato' Idris bin Lasim [FELCRA]:** Sebab kita sebagaimana yang dinyatakan oleh Encik Azam tadi, kita ada dua syarikat pembajaan. So, keutamaan syarikat pembajaan ini – syarikat baja ini adalah mengeluarkan baja-baja untuk kegunaan dalaman, untuk kegunaan FELCRA.

**Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]:** Cukup ke tak?

**Dato' Idris bin Lasim [FELCRA]:** Cukup, cukup.

**Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]:** Cukup.

**Dato' Idris bin Lasim [FELCRA]:** Cukup.

**Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]:** So, maknanya yang lebih-lebih itu boleh jual ke orang lain termasuk luar negara?

**Dato' Idris bin Lasim [FELCRA]:** Ya.

**Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]:** Sebab, bila ada *war*– pertelingkahan, konflik Rusia-Ukraine hari itu, kan? So, dikatakan barang naik, itu naik, apa sebab tak cukup baja. So, kalau FELCRA sendiri dah *settle*. Mungkin itu di antara yang boleh difokuskan, dikembangkan daripada komersial itu.

**Dato' Idris bin Lasim [FELCRA]:** Ya lah sebab YB kalau saya boleh tambah. Akibat daripada peperangan itu sebenarnya kita juga menghadapi masalah. Masalah perbekalan–input. *Raw material* itu kita ada masalah pada tahun berkenaan.

Tapi, sekarang ini *alhamdulillah* benda itu dah *settle*. Tapi walau bagaimanapun, pada tahun– dua tahun lepas masa berlaku peperangan itu walaupun had– ia cuma *effect* dari segi harga sahaja. Harga ia *effect*, harga ia meningkat. Tapi dari segi bekalannya ada. Bekalannya ada.

**Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]:** Bayan Baru, Bayan Baru.

**Tuan Sim Tze Tzin [Ahli PAC]:** Pengerusi terima kasih. Kalau kita tengok apa yang laporan LKAN, kan? Yang original. Ada beberapa teguran yang utama. Nombor satu ialah dividen tidak dibayar kepada kerajaan. Kedua, adalah anak-anak syarikat yang mempunyai pelbagai masalah, kerugian dan sebagainya. Ketiga, adalah kebajikan *smallholders* yang di bawah jagaan FELCRA.

Jadi itu sebab PAC telah membuat satu syor. Syor nombor satu iaitu supaya melihat kembali struktur serta operasi FELCRA berdasarkan matlamat asal penubuhan syarikat dan obligasi sosial demi menjaga kepentingan peserta dan pembangunan masyarakat luar bandar.

Baik, saya nampak bahawa ada penambahbaikan tadbir urus dan polisi syarikat. Antaranya adalah penambahan tadbir urus syarikat, pembentukan jawatankuasa di peringkat *board*. Ada dua Jawatankuasa yang baharu ditubuhkan selepas Pelan Transformasi iaitu Lembaga Penasihat Transformasi dan Jawatankuasa Pelaburan dan Risiko.

Saya nak tanya tentang Lembaga Penasihat Transformasi. Siapakah yang ada di dalam itu? Apakah kepakaran mereka untuk menasihatkan *board* untuk melakukan perubahan? Mohon penjelasan.

**Encik Azam Azi bin Rusdi [FELCRA]:** Okey, Lembaga Penasihat Transformasi sebelum ini dipengerusikan oleh Datuk KSU yang lama. Sekarang kita masih lagi menunggu pelantikan pengerusi baharu lah. Ahli-ahli adalah terdiri daripada wakil MoF dan juga dua orang lagi lembaga *independent*.

So, yang *independent* itu seorang *banker* latar belakang, pernah berkhidmat di Hong Kong. Seorang lagi, seorang peguam yang mempunyai pengalaman dari segi korporat. So, itu Lembaga Penasihat Transformasi.

**Tuan Sim Tze Tzin [Ahli PAC]:** Baik jadi ada Lembaga Penasihat Transformasi. Maka sudah tentunya saya rasa Lembaga Penasihat Transformasi ini akan melakarkan pelan transformasi untuk FELCRA. Adakah ini *in process*? Apakah rancangan, pelan dan sebagainya untuk melakukan transformasi?

**Encik Azam Azi bin Rusdi [FELCRA]:** Okey, pelan transformasi yang saya bacakan pada awal tadi telah diluluskan pada Ogos 2021. Namun, kita telah mencapai ataupun membentuk Pelan Transformasi 2.0 untuk meneruskan lagi objektif untuk mentransformasikan FELCRA Berhad.

Di bawah Pelan Transformasi 2.0 inilah yang ada gerakan untuk menambahkan lagi keluasan ladang komersial kepada 30,000 hektar demi untuk mendapatkan memperoleh keuntungan dan menampung kos-kos mandat sosial supaya kita tidak bergantung pada kerajaan.

**Tuan Sim Tze Tzin [Ahli PAC]:** Okey, jadi saya nampak bahawa mungkin Pelan Transformasi FELCRA 2.0 kalau boleh bagilah bentang kepada PAC apakah pelan transformasi tersebut lah supaya kita boleh tahu bahawa boleh pastikan bahawa FELCRA ini *on the right track*, okey.

Ini adalah dari segi peringkat *board*. Tetapi saya juga ingin menarik perhatian daripada mesyuarat ini bahawa semasa prosiding dulu ada komen-komen, pertanyaan. Sebenarnya FELCRA sebenarnya kalau katakan pada *CPO price* yang tertentu ia memang tidak mendapat keuntungan walaupun syarikat lain atau *smallholders* pun sudah mendapat keuntungan.

Okey, ini bermaksud bahawa FELCRA ia mengalami sedikit prestasi yang lebih rendah daripada pasaran. Itu yang menyebabkan FELCRA tidak dapat menjana keuntungan dan membayar dividen kepada peserta, pada masa yang sama membayar dividen kepada kerajaan.

■1250

Itu adalah dari segi peringkat *management* pula, ia bukan peringkat *board*. Jadi, apakah transformasi atau *certain KPI* kah untuk meningkatkan *yield* dan meningkatkan prestasi keuntungan kepada FELCRA?

**Encik Azam Azi bin Rusdi [FELCRA]:** Okey, di dalam sebahagian daripada Pelan Transformasi FELCRA Berhad, di peringkat ladang kita akan mengadakan mekanisasi. Sebelum ini, dari sudut mekanisasi kalau dikira di atas satu kepala pekerja, sehari kita dapat 1.5 tan, okey. Selepas transformasi, walaupun *target*-nya 2.5 metrik tan sekepala sehari, masih lagi dalam *on going*-lah, dalam *progress*. Tapi dari segi pergerakan untuk menambah alatan-alatan untuk *mechanise*-kan penghasilan di ladang termasuk jentera-jentera untuk membantu pekerja mengait, mengumpul dan menghantar kelapa sawit itu telah dijalankan.

**Tuan Sim Tze Tzin [Ahli PAC]:** Okey. Semasa prosiding, saya difahamkan dan ini adalah laporan daripada FELCRA sendiri bahawa *break-even point yield 16.5 percent*. CPO adalah pada RM3,800. Tetapi Boustead Plantation dia boleh *break-even* pada RM3,200. Bermaksud bahawa FELCRA ini ia *below par* lah berbanding dengan Boustead. Jadi, apakah usaha untuk meningkatkan *your* prestasi untuk mencapai kalau kita *benchmark* Boustead Plantation?

**Dato' Idris bin Lasim [FELCRA]:** Terima kasih Yang Berhormat. Sebenarnya kita pergi kepada FELCRA itu— FELCRA sebenarnya kalau kita hendak *compare*-kan dengan ladang-ladang komersial dia agak— dia punya betul dalam satu *field* yang sama iaitu *plantation* tapi kita ini adalah memajukan tanah-tanah terbiar. Kebanyakan tanah yang kita majukan adalah milik-milik peserta yang sebelum ini terbiar. Maksudnya dari segi topografi, dari segi kesesuaian tanah dia agak— kadang-kadang itu tanah-tanah yang marginal, tanah-tanah yang agak marginal. Walau bagaimanapun, kita sentiasa berusaha *even though* tanah-tanah marginal pun tanah-tanah kadang-kadang lembah, bukit dan sebagainya tapi kita *try to improve* kita punya *performance*.

Untuk makluman Yang Berhormat, pada tahun ini pencapaian kita, kita jangkakan boleh mencapai 17 tan per hektar. Dari segi kos ataupun kita punya *break-even point* tadi itu, memang kita akui kita punya perbelanjaan kita ataupun kos kita agak lebih tinggi sedikit berbanding dengan lain-lain *player* disebabkan oleh yang saya nyatakan tadi. Ada tanah-tanah yang kita majukan itu keluasannya dalam 50 hektar tapi terdapat dalam lima, enam kelompok. Jadi, kita punya infrastruktur yang kita bangunkan itu kos ia agak tinggi dekat situ.

Kita pada masa ini juga, kita sedang membetulkan kita punya *age profile*. Kalau dalam untuk *plantation* ini, *age profile* yang paling sesuai adalah umur pokok adalah antara satu ke tujuh tahun dia berada di dalam 10 peratus daripada keluasan ladang-ladang komersial ini. Tujuh ke 20 tahun, iaitu masa pokok kelapa sawit ini *peak*, 80 peratus daripada keluasan. Yang selebihnya 10 peratus daripada keluasan.

Kita punya *age profile* kita dia tidak ikut segmen itu. Jadi, kita sekarang ini dalam peringkat untuk lebih agresif lagi untuk menjalankan kerja-kerja tanam semula pokok-pokok yang tidak— *unproductive* kita tanam semula balik sebenarnya.

**Tuan Sim Tze Tzin [Ahli PAC]:** Okey, *last question*. Sorry ya. Saya terimalah jawapan yang daripada Dato'. Saya cuba harap bahawa PAC lah sebab kita berikan syor supaya kita kembalikan kepada fokus kepada *your core business* supaya FELCRA boleh *you know*, menjaga pekebun kecil dan juga membayar dividen kepada kerajaan.

Soalan terakhir adalah bilakah— saya minta KKDW KSU, bilakah Lembaga Penasihat Transformasi itu akan dilantik untuk mengetuai One Transformasi?

**Seorang Ahli:** Pengerusi?

**Tuan Sim Tze Tzin [Ahli PAC]:** Pengerusi dia.

**Dato' Idris bin Lasim [FELCRA]:** Dia— Pengerusi Lembaga Transformasi Yang Berhormat, dia adalah terdiri daripada ahli lembaga pengarah. Sekarang ini yang dulu seperti mana yang dinyatakan oleh pegawai saya, ia dipengerusikan oleh Mantan Dato' KSU. Kita baru sahaja dapat pelantikan daripada MoF untuk Dato' KSU yang baharu dan kita akan *endorse* dalam *next board meeting* pada 28 hari bulanlah. Selepas itu kita akan buat pelantikan baharu.

**Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]:** Ya, sila. *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

**Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]:** Okey, terima kasih. Saya ada tiga soalan. Yang pertamanya teknikal sedikit. Berlandas kepada slaid nombor lapan ini, yang *column* yang ketiga ini, dari segi had kuasa lembaga pengarah meluluskan pelaburan berkaitan *business trust* RM125 juta. Apakah asas RM125 juta ini? Itu soalan yang pertama.

Yang kedua, soalan kedua— ini lebih *fundamental* punya isu. Kita dengar banyak kali dalam prosiding ini dan juga prosiding-prosiding yang lain di mana keterlibatan wakil MoF ada di setiap agensi atau di setiap perbadanan dan sebagainya. Saya nak tanya *specific question*. Apakah peranan wakil MoF dalam agensi-agensi ini? Maknanya, adakah dia menjaga kepentingan MoF semata-mata ataupun wakil MoF ini bertindak memainkan peranan sebagai seorang ahli lembaga pengarah keseluruhan? Maknanya, dia tak *take care of MoF matters only* tetapi dia mengambil kira, dia mengambil peranan sebagai *board members* yang sepenuhnya. Itu soalan kedua.

Soalan yang ketiga. Kalau dapat SPRM maklumkan juga di sini, kita dapat laporan— kita hendak sahkan inilah. Kita dapat laporan ada tindakan yang diambil oleh SPRM terhadap pegawai ataupun kakitangan FELCRA. Kalau dapat kita dimaklumkan status terkini. Itu tiga soalan. Terima kasih.

**Datuk Dr. Shahrazat binti Haji Ahmad [MoF]:** Mungkin soalan itu sayalah sesuai jawab Yang Berhormat ya. Saya pergi kepada soalan nombor dua dahulu. Sejauh mana ataupun apakah tanggungjawab wakil MoF di dalam semua lembaga pengarah di mana kerajaan mempunyai kepentingan?

Untuk makluman— saya jawab secara umum dulu. Mana-mana syarikat di mana kerajaan mempunyai kepentingan contohnya FELCRA, MoF bukan satu-satunya wakil yang akan berada dalam lembaga pengarah mewakili pihak kerajaan. Selalunya kita akan letak wakil-wakil mewakili pihak kerajaan dalam pelbagai agensi. Contohnya MoF, ada wakil mengikut akta masing-masing. Wakil daripada KKDW dan kadang-kadang ada juga wakil daripada Kementerian Ekonomi tertakluk kepada akta yang menetapkan.

Apabila dilihat kepada kefungsian wakil yang berada dalam lembaga pengarah, pada umumnya apabila wakil MoF— sekarang saya bercakap tentang berkaitan tentang wakil MoF dia perlu menjaga, melaksanakan *fiduciary duty* dia kepada pematuhan syarikatlah dalam prosedur-prosedur atau garis panduan yang dikeluarkan oleh Kementerian Kewangan. Contohnya semua yang terlibat tentang kewanganlah, perolehan dan sebagainya.

Dalam pada yang sama— itu yang agak berat sikit. Dia terpaksa mengimbangi *fiduciary duty*-nya kepada Kementerian Kewangan iaitu pematuhan kepada *fiduciary duty*-nya kepada hal ehwal syarikat. Oleh itu, menjawab kepada soalan Yang Berhormat tadi, dia perlu mengimbangi dua kepentingan iaitu melihat kepada— pematuhan kepada garis panduan yang ditetapkan oleh Kementerian Kewangan yang tertakluk kepada pemakaian oleh syarikat-syarikat. Pada masa yang sama, dia memastikan perkara-perkara ataupun yang diputuskan di peringkat *board* adalah memberi faedah kepada ataupun keuntungan *social obligations* dan sebagainya kepada syarikat. Maksudnya ada dua fungsi di sini.

**Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]:** Soalan susulan kepada soalan yang itu, nak imbangi ini payah juga. Okey, susah juga. Jadi, dari segi *what supersede? What priority* dari segi apabila hendak mengimbangi itu?

**Datuk Dr. Shahrazat binti Haji Ahmad [MoF]:** Saya mengambil contoh garis panduan tentang perolehanlah katakan. Tidak ada garis panduan dalam MoF yang perlu diguna pakai oleh syarikat yang mengekang kepada aktiviti syarikat.

#### ■1300

Contohnya, untuk perolehan, perlu ada jawatankuasa, perlu ada konsep tender dan sebagainya. Itu adalah peraturan yang ditetapkan. Jadi, dia hanya wakil kepada syarikat itu, dia memastikan untuk had-had *threshold* tertentu dipatuhi peraturan-peraturan. Dalam segi

yang lain, dalam pada penilaian yang di luar yang tidak melibatkan garis panduan, contohnya pelaburan yang tidak perlu— dia perlu melihat pelaburan tersebut adalah pelaburan yang memberi manfaat kepada syarikat-syarikat dan juga berbalik kepada mandat sosial tadi.

Dia ada dua perkara yang berbeza, Yang Berhormat. Jadi, saya ingin tegaskan bahawa garis panduan yang MoF letakkan, tidak semuanya ataupun tidak ada garis panduan yang mengekang kepada syarikat, tidak mengekang kepada usaha syarikat untuk meraih keuntungan. Tidak ada. Cuma, pematuhan untuk tadbir urus.

**Tuan Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]:** Okey, terima kasih. Terima kasih kepada jawapan itu. Cuma, saya nak tahu, *what's next?* Kalau misalnya pematuhan tidak berlaku. Apakah wakil MoF itu perlu buat? Maknanya dia perlu lapor kah, dia perlu *report* kah, perlu apa? Atau pun dia ya lah, nak dapat— terima kasih.

**Datuk Dr. Shahrazat binti Haji Ahmad [MoF]:** Okey, selalunya kita letak wakil dalam situ bukannya untuk membiarkan perkara itu berlarutan baru dilaporkan. Selalunya wakil-wakil yang dilantik oleh MoF selalunya tahu apa yang perlu dibuat. Sekiranya kita perlu macam proses lebih kepada perolehanlah katakan. Selalunya, pandangan diberikan *there and then* lah, pada masa ketika itu juga.

Sekiranya masih terdapat tidak kepatuhan, maksudnya ia akan *escalate* kepada MoF lah. Tapi, tidak perlu, tidak semestinya okey, *report* balik. *There and then*, wakil itu perlu memberi pandangan.

**Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]:** Yang Berhormat Pengerusi...

**Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]:** [*Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara*] Ya, sila.

**Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]:** Boleh ya, saya sambung ya. Ada lagi?

**Tuan Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]:** Saya ada tiga soalan tadi.

**Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]:** Nak sambung?

**Tuan Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]:** Dua. Satu. Nombor dua dah jawab. Nombor satu, nombor tiga belum lagi.

**Datuk Dr. Shahrazat binti Haji Ahmad [MoF]:** SPRM. Nombor satu, berkaitan dengan *threshold* 1.25 itu. *Threshold* 1.25 juta itu kami berdasarkan kepada beberapa klausa-klausa dalam kontrak asas dan juga kita melihat kepada sejauh mana kita boleh beri kebebasan kepada syarikat untuk berfungsi dengan sendiri.

Kita rasa *threshold* 1.25 buat masa ini adalah sesuai untuk dirujuk balik kepada Kementerian Kewangan. Ini adalah bagi syarikat-syarikat yang milikan penuh Kementerian Kewangan sahaja.

**Tuan Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]:** 1.25 ini *is the norms* dalam pengamalan ataupun *outside the norms*?

**Datuk Dr. Shahrazat binti Haji Ahmad [MoF]:** Dia *norms* itu saya tak tahu. *Norms* yang Yang Berhormat maksudkan macam mana? Ini adalah perkiraan ataupun *threshold* yang kita letakkan di peringkat Kementerian Kewangan setelah kita melihat kesemua syarikat-syarikat ataupun sejauh mana kita boleh memberi mandat kepada *board* untuk membuat pertimbangan seperti saya cakap tadi. Ini adalah *threshold* yang kita letakkan buat masa ini. *Threshold* itu mungkin akan berubah. Mungkin ditingkatkan atau diturunkan.

**Tuan Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]:** Soalan ketiga daripada SPRM.

**Encik Mohd Mustakim bin Muhamad Sedek [Suruhanjaya Pencegahan Rasuah Malaysia (SPRM)]:** Yang Berhormat untuk makluman, kita ada buka satu— pada bulan Mei 2024, kita buka satu kertas siasatan. Berkenaan masih lagi, kalau tengok status dia masih dalam tindakan SPRM lagilah.

**Tuan Syahredzan bin Johan [Ahli PAC]:** Apa maksud masih dalam tindakan itu? Siasatan...

**Encik Mohd Mustakim bin Muhamad Sedek [SPRM]:** Masih dalam operasi siasatan lagi.

**Tuan Syahredzan bin Johan [Ahli PAC]:** Ada tangkapan lain yang dibuat?

**Encik Mohd Mustakim bin Muhamad Sedek [SPRM]:** Buat masa sekarang tak ada.

**Tuan Syahredzan bin Johan [Ahli PAC]:** Itu saja yang dah buat?

**Encik Mohd Mustakim bin Muhamad Sedek [SPRM]:** Kita masih ada tindakan lanjut yang perlu kita lakukanlah.

**Tuan Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]:** Boleh sahkan apa yang dalam laporan media tak? Berapa orang yang ditangkap setakat ini ataupun berapa orang yang— media ada cakapkan? Dua orang kalau tak silap. Tolong sahkan maklumat itu boleh tak?

**Encik Mohd Mustakim bin Muhamad Sedek [SPRM]:** Nak sahkan tapi nyatakan apa yang dalam media itu yang kita apa...

**Tuan Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]:** Maknanya, apa yang dalam media itu tepatlah?

**Encik Mohd Mustakim bin Muhamad Sedek [SPRM]:** Ya lah.

**Tuan Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]:** Dua orang ya?

**Encik Mohd Mustakim bin Muhamad Sedek [SPRM]:** Dua orang saja. Kita tak ada lagi tangkapan lain. Kalau ikutkan tak ada lagi. Tapi, tak tahulah mungkin ada tindakan lanjut daripada Bahagian Operasi. Tapi, yang itu saja yang kita status yang ada sekarang.

**Tuan Syahredzan bin Johan [Ahli PAC]:** Jadi, masih dalam siasatanlah? Tak tutup lagi? *No further action* itu tak ada?

**Encik Mohd Mustakim bin Muhamad Sedek [SPRM]:** Masihlah. Belum lagi.



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

**Tuan Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]:** Bukan NFA kah apakah?

**Encik Mohd Mustakim bin Muhamad Sedek [SPRM]:** Belum lagi.

**Tuan Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]:** Okey. Tapi, lama juga dah beberapa bulan ini.

**Encik Mohd Mustakim bin Muhamad Sedek [SPRM]:** Ada dalam lima bulan. Tapi, kami rasa dah tak lama dah.

**Tuan Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]:** Tak lama dah? Okey, okey.

**Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]:** Okey, sikit saja Yang Berhormat Pengerusi. Saya difahamkan wakil MoF dalam *FELCRA's Board* iaitu Puan Nor Azizati ada bersama dengan kita hari ini. Ada? Puan Azizati.

**Puan Nor Azizati binti Hamzah [MoF]:** [*Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara*] Ya, saya.

**Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]:** Okey. Baguslah kita pun nak kenal juga. Saya nak bertanya sebagai wakil *vice* dalam FELCRA, dekat setahun dah kan, setahun? Selama ini setahun kan?

**Puan Nor Azizati binti Hamzah [MoF]:** Yes.

**Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]:** Bagaimana puan melihat tata kelola dan tadbir urus FELCRA selama selepas setahun puan dilantik *hands on*. [*Ketawa*]

**Puan Nor Azizati binti Hamzah [MoF]:** Terima kasih, Yang Berhormat. *Again*, saya Azizati dari MoF. Okey, dah lebih daripada setahunlah sebenarnya. Tahun depan *insya-Allah*, genaplah *cycle* dua tahun saya di FELCRA. Secara jujur, saya melihat *the*— sebab bila saya masuk ini, macam-macam ceritalah. Macam mana semua yang mengetahui.

Tetapi, kita masuk itu dan saya nampak *the progress* sangat *positive*. *I think, FELCRA is on the right track. Insya-Allah*, dia akan menghasilkan sesuatu *result* yang sebagaimana yang diharapkan *especially* oleh *stakeholder MoF*. Itu setakat yang saya boleh rumuskan Yang Berhormat.

**Dato' Wira Dr. Ku Abd Rahman bin Ku Ismail [Ahli PAC]:** Okey, terima kasih puan.

**Datuk Ali anak Biju [Ahli PAC]:** Pengerusi...

**Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]:** [*Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara*] Ya, sila.

**Datuk Ali anak Biju [Ahli PAC]:** Saya ada nak bertanya fasal prestasi FELCRA ini di negeri Sarawak, sebab di Sarawak di kawasan Saratok pun ada FELCRA dan kalau mengikut laporan asal dia prestasi dia memang tidak memuaskanlah.

Jadi, sejak dua, tiga tahun kebelakangan ini, prestasi semasa macam mana dia? Sebab memang banyak halanganlah. FELCRA di Sarawak, apa-apa halangan tersebut dan

apakah hala tuju dan macam mana nak mengatasi masalah-masalah tempatan ini yang terutamanya? Jadi, saya minta penerangan mengenai FELCRA di Sarawaklah.

**Dato' Idris bin Lasim [FELCRA]:** Terima kasih, Yang Berhormat. Kita akui *lately* dalam dua, tiga tahun ke belakanglah prestasi kalau kita nak banding dengan tahun yang sebelumnya, prestasi di Sarawak ini agak menurun sedikit. Sebab seperti mana yang— saya ingat Yang Berhormat pun sedia maklum kebanyakan tanah-tanah di Sarawak yang kita majukan terdiri daripada tanah-tanah gambut.

So, bila tanah-tanah gambut ini, dia punya *economic scale, economic period*, dia punya *oil palm* itu dia agak pendek. Dia agak pendek. Selepas daripada tempoh tertentu, pokok ini akan jadi *leaning*, tumbang dan sebagainya. Dia akan mengakibatkan kehilangan hasil dari situlah. Apa langkah yang kita ambil sekarang ini adalah kita macam saya nyatakan tadi, kita agresif untuk memperbaiki keadaan itu dengan melaksanakan proses tanam semula.

Sekarang ini kita telah mendapatkan beberapa projek persetujuan daripada tuan-tuan milik tanah untuk kita laksanakan tanam semulalah. So, bila kita laksanakan tanam semula nanti, *insya-Allah*, kita akan buat dengan lebih— infranya akan lebih baik, teratur supaya pendapatan kepada peserta ini kita dapat berikanlah. Buat masa ini, memang kita punya umur pokok kebanyakannya umur-umur pokok tanaman kita di Sarawak ini telah menjangkau lebih daripada 20 tahun. Di Saratok pun sama juga. Saya faham itu di Entulang dan sebagainya itu, memang dia begitu.

**Dato' Adnan bin Abu Hassan [Ahli PAC]:** Pengerusi...

**Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]:** Boleh, boleh...

**Datuk Ali anak Biju [Ahli PAC]:** Satu, sekejap...

**Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]:** *Sorry*. Saratok teruskan.

**Datuk Ali anak Biju [Ahli PAC]:** Ya, ya. Untuk susulan kepada untuk yang di Sarawak dan Saratok tersebut, macam mana dengan peserta sekarang? Mereka masih melibatkan diri? Berapa peratusan yang mengikuti projek tanaman semula ini terutama di Saratoklah kalau ada informasi ini.

**Dato' Idris bin Lasim [FELCRA]:** Angkanya minta maaf Yang Berhormat, saya tak ada di sini. Tetapi, ada beberapa projek di Saratok yang telah menarik dirilah daripada menyertai FELCRA, Yang Berhormat.

**Datuk Ali anak Biju [Ahli PAC]:** Okey, okey. Terima kasih.

**Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]:** Okey, Yang Berhormat sudah? Sudah? Okey, saya nak tanya tentang yang penanaman semula di tanah gambut di Sarawak. Kalau ikut MPOB, *guidelines* MPOB, tak boleh tanam semula di tanah gambut. Jadi, kalau tanam semula yang minyak sawit yang dikeluarkan itu tidak akan dapat pensijilan MSPO.

So, saya lihat, mungkin tempat-tempat itu, FELCRA boleh tanam buluh secara besar-besaran kerana ialah salah satu jenis kan pokok hutan ataupun yang penternakan yang disebutkan macam penternakan ayam dan sebagainya untuk gantikan penanaman sawitlah.

**Dato' Idris bin Lasim [FELCRA]:** Yang Berhormat kita ambil maklum dan kita akan buat kajianlah yang itu. Sebab saya faham kita terikat dengan MSPO bagi tanah-tanah baharu, bagi pembangunan tanah-tanah baharu.

■1310

Bagi tanah yang telah ditanam dengan kelapa sawit, untuk kita laksanakan penanaman semula, saya rasa masih lagi dibenarkan. Sebab kita – *existing*-nya kelapa sawit. So, kita ganti dengan kelapa sawit. Untuk tanah baharu, memang tidak dibenarkanlah terutamanya untuk gambut. Tapi saya akan semak dan kita ambil pandangan daripada YB.

**Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]:** Ya, sila, sila.

**Dato' Adnan bin Abu Hassan [Ahli PAC]:** Terima kasih.

**Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]:** Pengerusi, sama-sama. *[Ketawa]*

**Dato' Adnan bin Abu Hassan [Ahli PAC]:** Terima kasih, Yang Berhormat Pengerusi. Saya nak *recap* baliklah tadi ada menyebut tentang mekanisasi. Pertama sekali, saya yakin bahawa mekanisasi ini masuk terutamanya semasa PKP-lah bagi menggantikan keperluan kekurangan pekerja pada ketika itu.

Jadi, saya nak tahu sepanjang masa mekanisasi ini, sudah tentulah pembelian ini dibuat pada ketika itu. Saya rasa kalau boleh diberitahu sekarang, berapakah jumlah kos pembelian mesin-mesin ini, mekanisasi ini, pada ketika itu dan dana bagi pembelian mekanisasi ini. Adakah ia daripada dana dalaman ataupun suntikan daripada KKDW ataupun daripada MoF dan agensi-agensi lain?

Saya nak tahu berapa peratuskah kenaikan hasil berpunca daripada penggunaan mekanisasi ini? Saya tahu ada Menteri itu hari sudah sebut memang ada. Tapi dalam konteks FELCRA ini, saya nak tahu berapa peratuskah kenaikan hasil pengeluaran kelapa sawit ini akibat migrasi penggunaan mekanisasi inilah.

Lagi satu tentang tanah FELCRA, berpuluh ribu dekat sini, luas. Seperti mana yang dinyatakan oleh Yang Berbahagia Dato' sebentar tadi, mana telah ditanam itu memang telah ditanamlah. Tapi saya yakin dalam keluasan yang sebegitu besar ini, ada saya rasa *soil* yang tidak bersesuaian, yang mungkin terhasil daripada mungkin bencana alam, banjir dan sebagainya. Atau kami di RISDA mungkin ada gangguan haiwan, gajah dan sebagainya. Jadi, mungkin untuk itu saya ingin bertanyalah. Apakah mungkin kontingensi ataupun yang dibuat untuk tanah-tanah yang seumpama ini yang dilaksanakan ataupun di – operasinya oleh FELCRA Berhadlah, kepada ladang-ladang sebegini?

Sebagai contoh, tadi ada cadangan. Tadi daripada Yang Berhormat Teresa tentang mungkin penanaman buluh dan sebagainya. Begitu juga dengan kami sebenarnya dalam –

saya dalam RISDA estet. Jadi, mungkin adakah pendekatan yang sama digunakan oleh FELCRA? Terima kasih.

**Dato' Idris bin Lasim [FELCRA]:** Terima kasih, YB. Pertamanya tentang mekanisasilah. Mekanisasi saya ingat YB pun sedia maklum lebih mahir tentang kesan daripada mekanisasi ini, tentang peningkatan hasilah.

Sebenarnya tujuan utama mekanisasi adalah untuk mengurangkan kebergantungan kita kepada tenaga pekerja. Itu dia punya *key* dalam mekanisasilah. Di pihak FELCRA, memang kita buat tindakan dalam kita mengurangkan kebergantungan pekerja-pekerja ini, memang kita buat *style* mekanisasi secara besar-besaran.

Peruntukannya kita ada dualah. Satu, sama ada kita gunakan PNL projek. Yang ini kita cuba elakkan sebab kita punya – kalau kita gunakan PNL projek, dia akan membebankan pesertalah. *Of course* dia akan membebankan peserta. Sebab kos itu akan ditanggung oleh peserta.

Keduanya melalui dana daripada pihak kerajaan. Dana daripada pihak kerajaan pada tahun ini dalam RP4 ini, kita diberi peruntukan sebanyak RM7 juta untuk melaksanakan program mekanisasilah. RM7 juta.

**Dato' Adnan bin Abu Hassan [Ahli PAC]:** RM7 juta, Dato'? RM7 juta ya?

**Dato' Idris bin Lasim [FELCRA]:** RM7 juta pada tahun inilah untuk kita laksanakan kerja-kerja mekanisasi. Okey, yang itu soalan yang pertama.

Keduanya dari segi kenaikan hasil tadi itu. So, kalau kita buat perbandingan, saya berpegang kepada yang yang tadilah. Maksudnya, kebergantungan kita kepada tenaga pekerja itu akan kurang.

Peningkatan itu di – kita *capped* peningkatan itu – sebenarnya kehilangan hasil yang sebelum ini disebabkan hasil yang tidak dituai sahaja. Hasil itu ada di situ. Kalau kita bercakap dari segi peningkatan hasil ini, maksudnya kita kena laksanakan lain-lain aktiviti agronomi, lain-lain aktiviti agronomi. Dari segi peningkatan itu, kita tak – pengukuran itulah, pengukuran.

**Dato' Adnan bin Abu Hassan [Ahli PAC]:** Maksud saya Dato', keadaan situasi sebelum penggunaan mekanisasi dan selepas penggunaan mekanisasi.

**Dato' Idris bin Lasim [FELCRA]:** Okey. Cuma apa yang kita dapat nyatakan dengan penggunaan mekanisasi ini, pertamanya sudah tentulah kalau kita pergi kepada *productivity per man/day*. *Man/day productivity* kalau kita pakai manual tanpa mekanisasi, *the most* kita boleh pergi *1.5 metric tonne per day*. *Metric tonne per day*, 1.5.

Dengan penggunaan mekanisasi ini, rekod yang kita catatkan, kita boleh capai sehingga tiga *metric tonne per man/day*. Maksudnya kenaikan dia hampir 100 peratuslah hari itu. Tapi saya tak berpegang kepada kenaikan hasil itu. Sebab pada saya, kehilangan hasil itu. So kita boleh tampunglah. Kita boleh tampung di situ. Peningkatan hasil per pokok ataupun per hektar itu, dia bergantung kepada amalan agronomi kitalah.

Yang tentang tanah-tanah yang tidak sesuai untuk dimajukan, seperti mana yang saya nyatakan awal tadi. FELCRA ini dipertanggungjawabkan untuk memajukan tanah-tanah terbiarlah selama ini. Tanah-tanah terbiar. Sebelum ini pun tanah-tanah terbiar yang kita majukan. Itu yang milik peserta. Bila kita buat proses penanaman semula itu, biasanya kita akan menilai semulalah. Kita akan menilai semula.

Saya terima pandangan Yang Berhormat dan juga Yang Berhormat Timbalan Pengerusi tadi untuk kita *divert*, untuk kita *convert* kemungkinan ada projek-projek yang tak sesuai disebabkan oleh gangguan-gangguan hidupan dan sebagainya itu, kita *convert* kepada lain-lain tanaman seperti buluh dan sebagainya.

**Tuan Sim Tze Tzin [Ahli PAC]:** Pengerusi – *you* nak dahulu?

**Dr. Richard Rapu @ Aman anak Begri [Ahli PAC]:** Terima kasih, Datuk Wira Pengerusi. Saya juga nak merujuk kepada muka surat tujuh iaitu mengenai bisnes komersial itu tadi. Ada juga yang telah ditanya oleh Kubang Pasu tadi itu. Saya fokus kepada *feedlot* itu.

Memang bahan makanan – sejauh manakah FELCRA menggunakan *waste product* daripada – sebab daripada segmen perkilangan, terdapat beberapa kilang. Ada 10 kilang di sana. Adakah kilang-kilang tersebut ada memproses *palm kernel cake* yang antara makanan utama yang selalu digunakan untuk *feedlot* lembu pedaging ini. Itu yang pertama.

Kedua, berapakah *turnover* daripada *feedlot* ini setahun dan boleh beri maklumat berapakah kos satu tan untuk makanan *feedlot* ini dan berapakah kos satu kilo lembu hidup? Ada maklumatkah? Terima kasih.

**Dato' Idris bin Lasim [FELCRA]:** YB, terima kasih. Saya ada maklumat yang soalan pertama tadi. Se jauh mana kita menggunakan *waste* daripada ini.

Untuk maklumat YB, Yang Berhormat kita ada majukan hampir 3,700 hektar tanaman padi. Apa yang kita buat daripada *waste* ini, sebenarnya sebahagian daripada sumber pemakanan *feedlot* kita adalah terdiri daripada jerami padi. Untuk PKAC itu, sebenarnya kita tak ada lagi untuk kita proses kita punya *waste* daripada kilanglah. Tapi kita terima pandangan. Mungkin ke depan ini kita akan melihat segmen itulah. Tapi sekarang ini, kita menggunakan jerami padi, sebahagian daripada sumber pemakanan kita punya lembu *feedlot*.

**Encik Azam Azi bin Rusdi [FELCRA]:** Maklumat kos kita tak ada bawa untuk hari ini tapi kita boleh sertakan kemudianlah secara bertulis.

**Tuan Sim Tze Tzin [Ahli PAC]:** Pengerusi, saya ingin tanya tentang – okey, antara apa yang berbangkit oleh *Laporan Ketua Audit Negara* dulu adalah tentang *write-off*; hutang *convert* kepada ekuiti kepada kerajaan.

Baru-baru ini, saya baca *Laporan Ketua Audit Negara 2/2024* mengenai Penyata Kewangan Kerajaan Persekutuan Tahun 2023 yang terbaru, hari Isnin dibentangkan dalam

Parlimen. Bahawa ada pula akaun belum terima oleh FELCRA di-convert, telah *write-off*-lah sekali lagi. *Write-off* yang berjumlah lebih kurang RM900 juta.

Jadi, saya ingin mendapatkan penjelasan apakah jenis *write-off* ini? Adakah ini – yang dulu pun lebih kurang berapa bilion, bukan? Sekarang 2023, sekali lagi RM900 lebih juta. Boleh terangkan apa perbezaan itu?

**Encik Azam Azi bin Rusdi [FELCRA]:** Untuk maklumat YB, semalam diperjelaskan secara bertulis di Parlimen bahawa 969 adalah jumlah yang sama. Ia merujuk kepada jumlah yang sama yang telah di-convert kepada ekuiti sebelum ini. Tiada yang baharu.

#### ■1320

**Tuan Sim Tze Tzin [Ahli PAC]:** Maksudnya yang terdahulu lah ya? Sama. Okey saya takut terkejut kerana baru RM1 bilion kena tambah lagi. Okey, okey, baik. Terima kasih atas penjelasan, okey soalan susulan adalah adakah MoF akan terima *write-off* yang baharu contohnya lah Semarak20.

**Datuk Dr. Shahrazat binti Haji Ahmad [MoF]:** Yang Berhormat, buat masa ini kita tidak akan membuat apa-apa pertimbangan kita bukan *write-off* lah ya penukaran pinjaman kepada ekuiti– tidak ada apa-apa pertimbangan dan untuk lain-lain hutang pun kita kekalkan sebagaimana yang kita telah lapor terdahulu kita *restructure*. Untuk Semarak20 pembayaran daripada segi disiplin pembayaran adalah bagus, jadi kita akan meneruskan.

**Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]:** Okey kalau macam itu kita pergi kepada syor yang kedua.

**Encik Azam Azi bin Rusdi [FELCRA Berhad]:** Syor kedua dan syor ketiga saya akan baca bersama. Syor kedua KKDW dan FELCRA Berhad perlu lebih bertanggungjawab dan tegas dalam mengawal selia anak-anak syarikatnya supaya menjana keuntungan dan mencapai matlamat penubuhannya. Syor ketiga, FELCRA Berhad hendaklah membina keupayaan sebelum menceburi apa-apa bidang yang selain daripada perniagaan teras. *Next*, saya jemput pihak KKDW untuk membaca slaid ini.

Okey saya bacakan. Slaid ini adalah daripada pihak KKDW. Penetapan KPI ada tujuh di peringkat KKDW:

- (i) KPI pertama penggunaan Pelan Antirasuah Organisasi (OACP) oleh syarikat subsidiari;
- (ii) kewujudan unit pengurusan risiko di syarikat induk atau kumpulan;
- (iii) mendokumen dan mengharmonikan limit dan autoriti;
- (iv) *cross selling* di kalangan syarikat milikan agensi KKDW;
- (v) *diversification* ataupun *venture* perniagaan baharu;
- (vi) mengekalkan nisbah kewangan yang sihat dengan tiga indikator dan;

(vii) jaringan kolaborasi luar.

Okey dari segi penyelarasan dan pemantauan, penekanan ke atas tabir urus yang baik serta kepimpinan dan prestasi syarikat diberi penekanan sebagaimana yang Datuk KSU jelaskan pada awal tadi. Sesi permukiman KKDW telah digunakan sebagai sesi untuk memberi penjelasan apa *target-target* ataupun aspirasi yang perlu dicapai melalui KPI-KPI yang telah ditetapkan ini.

Keduanya, penekanan hala tuju syarikat ke arah *profit centre* melalui pendekatan *low cost* dan *high profit*. Ketiganya pemantauan KPI melalui berapa siri permukiman mengikut agen dan agensi dan anak syarikat. Okey bagi...

**Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]:** Okey sebelum tukar slaid balik kepada slaid nombor 10. Hendak kepastian sahaja lah. KPI nombor satu itu penggunaan Pelan Antirasuah Organisasi oleh syarikat subsidiari. Yang induk dah adalah, kan?

**Encik Azam Azi bin Rusdi [FELCRA Berhad]:** Dah. Ya, ya ada di...

**Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]:** Ada dan dilaksanakan lah?

**Dato' Idris bin Lasim [FELCRA Berhad]:** Di FELCRA ada.

**Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]:** Terima kasih.

**Encik Azam Azi bin Rusdi [FELCRA Berhad]:** *Alright*, untuk inisiatif FELCRA mengawal selia anak-anak syarikat. Pertamanya, penekanan ke atas matlamat dan objektif asal penubuhan setiap anak-anak syarikat dilakukan melalui sesi *onboarding retreat* anak syarikat setelah dua tahun dalam 2023 dan juga tahun ini 2024. Yang keduanya penutupan 12 anak syarikat dan pemberhentian operasi tiga anak syarikat yang tidak berpotensi.

Yang ketiganya, pemerkasaan Unit Pengurusan Risiko di syarikat induk dan pelantikan *risk champion* di setiap anak syarikat bagi membudayakan pengurusan risiko yang mampan selaras dengan KPI KKDW tadi.

Yang keempat, memperkasa pengoperasian anak syarikat melalui penyusunan semula pengurusan tertinggi syarikat. Ada lima anak syarikat yang kita tukar dari segi MD ataupun pengurusan.

Kelima, peningkatan intensiti pemantauan secara berkala terhadap strategi pencapaian operasi keuntungan dan keberhutangan contohnya pemantauan prestasi KPI dilakukan secara bulanan. Transformasi strategi secara *report*-nya didapati melalui sesi suku tahunan dan kewangan bulanan diadakan.

**Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]:** Boleh saya tahu tak yang nombor empat yang memperkasakan pengoperasian anak syarikat itu. Yang tadi Tuan nyatakan ada penukaran MD, boleh nyatakan secara jelas tak apa di- ini okey.

**Encik Azam Azi bin Rusdi [FELCRA Berhad]:** Okey. Pertama FELCRA Properties dari awal dulu *under* mantan MD pengurusan Ir. Hamdan kita tukar kepada Encik Hanif bin

Ibrahim tetapi kontraknya telah tamat 14 Ogos. Sekarang ini *caretaker* Encik Hashimuddin bin Hashim hadir pada hari ini. FELCRA Bina, mantan pengarah urusan Mohammad Khalid bin Mohamad Nor kita tukar kepada Ku Mohamad Nor Amin bin Ku Yaakob. Diversatech, Syed Mohamed Amir bin Syed Omar kita tukar kepada Mohammad Riduan bin Mohammad Nor.

Bekalan daripada Mr. Lim Chin Kok kepada Mohammad Jaafar bin Abdul Malim. Kelima FELCRA Niaga, daripada Huzairi bin Khamis kita tukar kepada Huzaifah bin...

**Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]:** Boleh bagi tahu alasan kepada ditukarkan?

**Encik Azam Azi bin Rusdi [FELCRA Berhad]:** Pertama sekali dari segi *performance-performance* anak syarikat. Walaupun setengahnya mempunyai keuntungan tetapi kita mahu syarikat pergi lebih jauh lagi. Itu antara *reason*, ada juga yang bersara contohnya Mohammad Khalid Mohammad Nor telah bersara. Jadi sebelum dia bersara kita lantik Ku Mohammad Nor Amin untuk kesinambungan lah.

Diversatech Syed Mohammad Amir kita gantikan dengan Mohammad Riduan kerana Syed Mohammad Amir *relate* dengan pemegang saham *join-venture* kita okey.

**Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]:** Kuala Pilah?

**Encik Azam Azi bin Rusdi [FELCRA Berhad]:** So Lim Choo Win, Mohammad Jaafar sebab Mohammad Jaafar lebih berpengalaman lah.

**Dato' Adnan bin Abu Hassan [Ahli PAC]:** Terima kasih Tuan Pengerusi. Boleh ke belakang boleh tak? Tadi tentang— saya, sebenarnya saya bersetuju sebenarnya dengan nombor dua ini, saya ucap tahniah lah. Ini mungkin dalam *retreat* Datuk, baguslah sebenarnya penutupan 12 operasi tapi saya hendak tanya. Mereka yang telah ditutup ataupun telah diberhentikan operasi ini maknanya staf itu di-*absorb* oleh syarikat yang lain lah. Tahniah lah KKDW satu keputusan yang sebenarnya bukan mudah lah hendak dibuatlah tetapi kita tengok bila lihat dalam keputusan yang saya rasa praktikal lah.

Keduanya saya hendak tanya tadi tentang Ku Halim itu adakah tadi adakah di sini FELDA Bina. MD Ku apa? Ku Halim pula, Ku Halim main takraw ya. [Ketawa]

**Dato' Idris bin Lasim [FELCRA Berhad]:** Ku Amin.

**Dato' Adnan bin Abu Hassan [Ahli PAC]:** Ku Amin ada?

**Encik Azam Azi bin Rusdi [FELCRA Berhad]:** Tiada.

**Dato' Adnan bin Abu Hassan [Ahli PAC]:** Tiada di sini? Tidak mengapa, terima kasih.

**Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]:** Buka *mic* ya.

**Encik Azam Azi bin Rusdi [FELCRA Berhad]:** Ini masih lagi 3 ya.

**Seorang Ahli:** Tiga, tiga. [Berucap tanpa menggunakan pembesar suara]

**Encik Azam Azi bin Rusdi [FELCRA Berhad]:** Okey untuk meningkatkan keupayaan FELCRA Berhad kita fokus kepada perniagaan teras perladangan, perkilangan dan



keterjaminan makanan. Penambahbaikan garis panduan pelaburan dilakukan dengan membangunkan kerangka polisi syarikat. Ini lebih kepada penambahbaikan.

Ketiganya inisiatif penambahbaikan penilaian cadangan pelaburan projek-projek baharu. Kita dari segi Jawatankuasa Pelaburan dan Risiko telah memohon kita untuk membuat *flow chart* yang baharu dari segi proses men-screen-kan cadangan-cadangan projek yang diterima.

#### ■1330

So, kita mengadakan Jawatankuasa Penilaian Strategi dan Pelaburan di peringkat pengurusan dan terus diangkat kepada Jawatankuasa Pelaburan dan Risiko di peringkat lembaga pengarah sebelum diangkat kepada Mesyuarat Lembaga Pengarah FELCRA Berhad. Jika diluluskan, dimaklumkan juga kepada KKDW. Sekiranya pelaburan melebihi RM125 juta ataupun bukan perniagaan teras, maka cadangan akan diangkat kepada MoF untuk kelulusan. Okey, terus.

Untuk Syor 4 dan 5, saya bacakan sekali juga. KKDW perlu memastikan FELCRA Berhad, FELCRA Properties merangka strategi menyeluruh termasuk jualan dan juga penjualan perniagaan bagi projek Semarak20 berjaya supaya pembayaran semula hutang kepada kerajaan dapat dilakukan dan mengukuhkan keuntungan kewangan syarikat. Syor 5, KKDW dan FELCRA Berhad perlu melaporkan perkembangan terkini, status pembayaran hutang kepada kerajaan dan pelaksanaan ke atas projek Semarak20 kepada PAC setiap tiga bulan sebagai satu mekanisme pemantauan.

Ingin saya *highlight*-kan dulu— *next*, bahawa dari segi pembayaran, FELCRA tidak pernah *fail* sejak pembayaran bermula daripada 15 Januari tahun ini. Sehingga kini, kita telah membayar lebih RM54 juta lebih. Separuhnya kepada pokok dan separuhnya kepada faedah. RM28 juta kepada pokok, RM26.6 juta kepada faedah. Sumber yang kita gunakan untuk RM54.83 juta ini menggunakan sumber dalaman FELCRA sehingga kini.

Bagi pembentangan seterusnya kepada KKDW, pada minggu pertama Januari 2025, kita akan buat pembentangan kepada KKDW. Okey. Untuk seterusnya, saya jemput FELCRA Properties, Encik Hashimuddin.

**Encik Hashimuddin bin Hashim [FELCRA Properties Sdn. Bhd.]:** *Bismillahi Rahmani Rahim.* Terima kasih Encik Azam. Okey, sebelum saya meneruskan pembentangan mengenai strategi dan pemasaran jualan, izinkan saya untuk berkongsi sedikit maklumat projek pembangunan Jalan Semarak. *[Merujuk pada pembentangan slaid]*

Pembangunan Jalan Semarak ataupun Semarak20 ini terdiri daripada tiga komponen utama iaitu menara pejabat 35 tingkat dengan *basement parking*-nya. Komponen kedua ialah Menara Residency yang mengisi komposisi sebanyak 480 unit apartmen. Yang ketiganya, kita punya ruang kompleks komersial yang terdiri daripada tujuh *level* ataupun tujuh aras yang mengandungi komponen-komponen *retail* dan juga *convention centre*. Di *convention centre*

kita, kita ada *banquet hall*, kita ada *meeting suite*, auditorium dan juga *sky deck*, *sky garden*. Okey, itu adalah tiga komponen utama di projek pembangunan Semarak20. *Next*.

Dari segi strategi pemasaran, seperti mana yang telah kita maklumkan dalam sesi yang lepas, kita masih lagi meneruskan tiga— strategi utama kita adalah dengan menjalankan aktiviti penjualan secara pukal ataupun *en bloc*. Ini adalah penting kerana ia untuk memastikan pembayaran balik pinjaman kerajaan dapat dilakukan dengan secara cepat, secepat mungkin kerananya jumlah yang telah diberikan ataupun yang telah dipinjamkan kepada kami *insya-Allah*, dapat diselesaikan sekiranya penjualan *en bloc* ini dapat dilakukan.

Yang keduanya, strategi kedua ialah dalam memastikan keupayaan pembayaran balik bulanan, kita juga melihat dari segi aspek penjualan secara pasaran terbuka. Yang ini lebih tertumpu kepada penjualan unit-unit residensi ataupun apartmen. Dalam masa yang sama, dalam masa memastikan penjualan secara *en bloc* ataupun penjualan secara di pasaran terbuka ini berlaku, kita juga akan mengambil langkah untuk melihat dari segi aspek sewaan *en bloc* ataupun sewaan secara individu bagi menampung kos operasi dalam masa tempoh sebelum penjualan secara pukal ataupun *en bloc* ini dapat dijalankan. Itu dari segi secara peringkat strategi kita untuk penjualan dan pemasaran.

Dari segi jangka masa, kita akan terus menjalankan ataupun cuba untuk mendapatkan penjualan secara *en bloc* daripada mula kita— bangunan Semarak20 ataupun pembangunan Semarak20 diserahkan kepada kami pada *quarter* pertama tahun ini. Untuk makluman seperti mana yang telah kita maklumkan sebelum ini, CCC telah pun diterima ataupun telah dapat CCC pada Disember tahun lepas tetapi proses penyerahan daripada pihak kontraktor kepada kami mengambil agak sedikit masa dan disebabkan keluasan dan juga struktur *development* tersebut. Kita telah menjalankan aktiviti untuk penjualan secara pukal lebih agresif daripada awal tahun ini.

Saya akan laporkan kemudian dan sekejap lagi dari segi jumlah ataupun ringkasan status prospek pembeli dan penyewa. Tapi dalam masa yang sama, kita sekarang telah berada di suku yang ketiga dan langkah-langkah yang seperti mana saya maklumkan tadi ialah kita akan menjalankan jualan secara individu. Sebabnya kita tidak melakukan langkah ini terlebih awal adalah kerana kita mengutamakan penjualan *en bloc*. Seperti mana yang kita maklum, sekiranya penjualan *en bloc* ini ingin dijalankan, selalunya sekira adanya penjualan unit-unit tertentu, mungkin ini merupakan kekangan untuk pembeli secara pukal ini menjalankan ataupun menawarkan harga untuk pembelian *en bloc*. Okey. Dalam masa yang sama juga, kita akan melihat dari aspek sewaan secara pukal dan juga sewaan secara pasaran terbuka. *Okay, next*.

Untuk ringkasan status prospek pembeli dan penyewa, kita pecahkan kepada empat kategori iaitu pembeli *en bloc*, penyewa *en bloc*, pembeli pasaran terbuka, individu. *Basically*

kita fokus kepada Residensi Regia kita dan juga penyewa pasaran terbuka secara individu. Ini ruang-ruang komersial dan juga ruang pejabat.

Okey. Untuk pembelian ataupun prospek pembeli *en bloc*, kita telah menjalankan beberapa perbincangan dengan 13 prospek. Status terkini, lima masih lagi dalam perbincangan yang mana antaranya ialah kita sedang menengok dari segi— sedang melihat dari aspek penyediaan NDA dan juga apa yang telah dilakukan oleh prospek-prospek tersebut ialah menjalankan penilaian dan juga kajian risiko dan sebagainya untuk mereka menawarkan harga kepada kita. Daripada 13 tadi, lima *unfortunately* tiada maklum balas selepas lawatan dan juga perbincangan awal. Tiga telah menyatakan tidak berminat. *Basically* atas tiga sebab utama iaitu pertamanya *because* status tanah *leasehold*, yang keduanya ialah kerana keluasan lantai tidak memenuhi keperluan mereka dan yang ketiga ialah mereka berubah arah dari segi pelaburan daripada Malaysia ke negara-negara lain. Okey, untuk...

**Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]:** Boleh jelaskan yang masih dalam perbincangan itu— ya lah, dia pembeli *en bloc* kan. Boleh bagi *detail* sikit? Maksudnya berapa jumlah unit yang dibincangkan untuk setiap...

**Encik Hashimuddin bin Hashim [FELCRA]:** Boleh Tuan Pengerusi. Saya akan laporkan sebentar lagi pada muka surat seterusnya ya. Kita teruskan dululah, 27. *[Disampuk]* Eh, 23. *Sorry*.

**Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]:** Tapi mungkin boleh selesaikan dulu yang tadi, *then* baru...

**Encik Hashimuddin bin Hashim [FELCRA]:** Okey. Patah balik. Okey, untuk penyewa *en bloc*, sekarang ini kita masih lagi dalam perbincangan dengan empat prospek. Detilnya juga saya akan bentangkan sebentar lagi.

Untuk pembeli pasaran terbuka, yang ini ialah individu yang berminat untuk membeli unit-unit apartmen kita. Buat masa ini, kita telah menerima pendaftaran terus *online* sebanyak 104. Seperti mana yang saya maklumkan tadilah, kita punya fokus sekarang ini masih lagi kepada *en bloc*, penjualan *en bloc*. Walau macam mana pun, kita buka untuk pendaftaran. Hingga kini, kita dapat 104.

Untuk penyewa pasaran terbuka, kita punya unit-unit, lot-lot *retail* dan juga kita punya ruang komersial yang lain, kita telah menerima sebanyak 96 *interests* yang telah berdaftar melalui *online*. Untuk *retail lot* kita, sebanyak 39. Untuk pusat konvensyen tiga prospek dan untuk ruang pejabat, sebanyak 17.

#### ■1340

Harap maklum yang ruang pejabat ini hanyalah untuk unit-unit kecillah, bukan secara seluruh menara kita.

Saya akan sentuh seterusnya ialah dari segi persediaan penjualan secara individu di pasaran terbuka. Sebelum saya pergi ke *details* untuk penjualan *en bloc* tadi. Kita telah

menyediakan kalendar inisiatif promosi pasaran kita. Kita akan mengadakan beberapa *roadshow* dan juga kita akan juga mengadakan beberapa *personal* ataupun *private sessions* dengan potensi— syarikat-syarikat berpotensi ataupun individu-individu berpotensi dan beberapa inisiatif lain seperti yang kita maklumkan disitulah. *[Merujuk pada slaid pembentangan]*. Okey, ini antara kalender promosi ataupun program pemasaran kita.

Seterusnya, kita juga telah melantik seramai ataupun sebanyak 12 agensi hartanah. Kita telah menawarkan kepada 30 tetapi buat masa ini yang menerima tawaran untuk dilantik sebagai agensi adalah sebanyak 12 sahaja. Walau macam mana pun, kami masih lagi terus secara agresif untuk membanyakkan lagi atau menambah lagi agensi hartanah terutamanya agensi hartanah antarabangsa. Kita punya fokus sekarang ini sama ada di Brunei, Singapura, Indonesia dan juga Australia. Memandangkan ini antara mungkin kita ada *perfect prospect* untuk membeli unit-unit *apartment* kita.

Okey, *next*. Seterusnya ialah status prospek pembeli pukal. Seperti mana Yang Berhormat Puan Pengerusi tadi meminta saya bentangkan. Untuk prospek yang pertama, ini yang masih aktif ya. Merupakan sebuah anak syarikat sebuah syarikat konglomerat infrastruktur tempatan. Maaf saya tak boleh nak *disclose* namanya sebab kita ada perjanjian NDA kita.

Walaupun macam mana pun, prospek tersebut berminat untuk membeli menara residensi, menara pejabat dan pusat komersial. Ketiga-tiga komponen. Status terkini masih lagi dalam proses penilaian untuk mengemukakan surat tawaran. Beberapa perbincangan telah dijalankan dan masih lagi dalam proses untuk penetapan NDA.

Prospek kedua, ialah sebuah entiti pelaburan antarabangsa yang berpangkalan di India yang merangkumi pelbagai bidang daripada teknologi canggih, penerbangan dan sebagainya. Lawatan tapak telah dijalankan pada bulan Ogos yang lalu pengerusi kumpulan tersebut dan e-mel surat tunjuk minat juga telah dikeluarkan daripada syarikatnya yang beroperasi di Switzerland pada 29 Ogos yang lalu. Mereka berminat untuk ketiga-tiga komponen Semarak20. Buat masa ini masih lagi dalam proses penilaian. Maklum balas yang kami terima— yang terakhir yang kami terima ialah mereka telah melantik *valuer* tempatan untuk menilai hartanah tersebut bagi tujuan membuat tawaran dan draf NDA masih lagi diperinci.

Untuk prospek ketiga, ia ialah sebuah syarikat *integrated solution provider* tempatan yang mempelopori industri dan organisasi dan pelbagai bidang di Asia. Lawatan tapak telah diadakan pada 24 Julai yang lalu dan perbincangan lanjut di tapak telah diadakan pada 5 Ogos yang lalu. Mereka berminat kepada dua komponen iaitu pejabat dan juga pusat komersial. Prospek B6 ini masih lagi sedang buat penilaian hartanah bagi memberikan tawaran asas.

Prospek yang keempat ialah sebuah entiti pelaburan tempatan dengan sokongan kukuh daripada pelaburan antarabangsa yang dikenali. Syarikat tersebut telah mengajukan surat *letter of interest* ataupun surat tunjuk minat melalui ejen hartanah mereka yang telah mereka lantik pada 30 Ogos yang lalu. Buat masa ini mereka sedang menjalankan proses *due diligence* bagi pihak prospek tersebut sebelum membuat penawaran rasmi. Mereka berminat kepada ketiga-tiga komponen Semarak20.

Seterusnya, prospek untuk pembeli *en bloc* yang masih aktif, yang kelima. Sebuah lagi entiti pelaburan tempatan dengan sokongan pelabur antarabangsa telah memberi *letter of interest* bertarikh 19 Ogos dan lawatan juga telah dijalankan pada 2 Oktober yang lalu. Mereka berminat kepada ketiga-tiga komponen menara residensi, menara pejabat dan pusat komersial. Status terkini, draf NDA telah pun disemak dan *insya-Allah* akan ditandatangani pada minggu ini atau minggu depan dan dalam masa yang sama mereka sedang membuat penilaian hartanah bagi mengemukakan tawaran balas.

**Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]:** Sebelum saya bagi Seputeh dan juga Wangsa Maju. Kita...

**Dato' Adnan bin Abu Hassan [Ahli PAC]:** Kuala Pilah.

**Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]:** Oh, dan Kuala Pilah. Ramai berminat sebab yang ini memang kita punya *concern* pun sejak daripada tahun lepas lagi tentang penjualan sebab kita tak nampak. Minta maafah cakap. Kita tak nampak pun apakah perancangan yang konkrit pada waktu itu tentang bagaimana pemasaran, nak menjual dan sebagainya dan hari ini bila datang— maksudnya sebelum dapat CCC dan selepas dapat CCC maksudnya lagi lajulah? Tapi, saya tengok *the numbers* itu agak *slow* daripada 13 syarikat ada lapan yang negatif, yang lima sahaja positif.

Jadi, sebab perlu diingatkan tadi pembentangan awal pun kita tengok komitmen untuk membayar balik hutang separuh daripada itu bayar pokok, separuh daripada itu bayar faedah. Lagi lambat jual lagi lambat habis.

Jadi, saya nak tahulah dalam *board* FELCRA mesti ada wakil MoF kan? Jadi, wakil MoF? Jadi, yang ini yang kita— ya lah takkan tak ada *advice* kah macam mana kah untuk ini? Minta komen daripada wakil MoF.

**Tuan Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]:** Boleh nak...

**Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]:** Boleh, nak perkemaskan saya punya ini? Silakan.

**Tuan Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]:** Bukan kemas nak tambah sikitlah.

**Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]:** Saya bagi dulu. Saya bagi kepada Wangsa Maju.

**Tuan Ts. Zahir bin Hassan [Ahli PAC]:** Terima kasih. Itulah maknanya yang prosiding yang lepas ada sebut *target* untuk selesaikan secara muktamad bulan Jun. Lepas itu tukar

kepada Ogos. Sekarang, tukar kepada Oktober. Sama ada kita menghadapi satu keadaan di mana sasaran kita atau *target* kita itu bergerak? Maknanya, *are we taking a moving target approach* atau tidak? Oleh kerana tarikh itu berganjak daripada Jun ke Ogos, *now* Oktober. Itu satu pemerhatian.

Kedua, soalan saya berkaitan juga. Maknanya, *where is your breaking point* untuk FELCRA? Sekarang ini *you* dah bayar prinsipal dan *interest* tanpa gagal setakat ini kepada MoF. *Where is your breaking point?* Maknanya, *your cashflow is concerned*. Bila *you are going to hit a point where you* tak ada duit nak bayar? Bayar balik hutang itu? Maknanya, *you akan default. When do you expect you hit? You start hitting default payment to MoF?* Di mana *you got other obligations* ini kepada peserta dan sebagainya? Itu soalan pertama.

Keduanya, *the longer you wait*, DLP punya *period* pun *running*. So, nak *confirm* kan. DLP *period* 12 atau 24 bulan? Itu tolong *confirm*-kan sahaja. Ada sebut dulu saya tak berapa ingat tapi saya nak masuk dalam *Hansard*. Oleh kerana kalau misalnya penjualan tak dapat dimuktamadkan, *defect liability period* dah tamat. Jadi, ia ada masalah lain yang akan timbul. Jadi, nak tahu DLP itu bila?

Fasal lantikan-lantikan ejen hartanah ini antaranya jugalah. Maknanya, lantikan dia orang ini *what is the terms of reference* kepada lantikan mereka? Adakah mereka menjual—diberi kuasa untuk jual *en bloc* atau jual *individual unit*? Kerana kalau misalnya strateginya serampang empat mata yakni jual *en bloc*, sewa *en bloc*, jual *individual*, sewa *individual*. Jadi, empat serampang dalam satu masa. *Appointment* kepada agensi hartanah ini adakah mereka dilantik untuk *which* keempat-empatnya atau satu dan sebagainya? Kalau misalnya pelantikan mereka kepada satu sahaja dan FELCRA mengambil pendekatan yang lain yang berbeza. Jadi, ia akan konflik dari segi pelantikan itu sendiri. Jadi, itu berapa pemerhatian yang saya rasa nak tanya di sini dan dapat penjelasan. Terima kasih.

**Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]:** Mungkin Pengerusi—saya punya boleh mereka jawab bersekali. Kalau kita jual *en bloc* kah atau apa, adakah keperluan ada kuota untuk bumiputera? Kalau di Selangor ialah kalau tempat itu kena 50 peratus pembelinya adalah bumiputera dan pihak pemaju kalau jual kepada bukan bumiputera dia kena bayar denda kepada Kerajaan Negeri Selangor di bawah satu tabung.

#### ■1350

So, macam mana dengan – saya rasa ini KL kan? So, bolehkah jual kepada syarikat asing, orang asing? Adakah FELCRA kena bayar denda kepada pihak DBKL?

**Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]:** Okey, tiga soalan bersekali. Kuala Pilah saya bagi selepas ini. Saya minta respons daripada wakil...

**Dato' Adnan bin Abu Hassan [Ahli PAC]:** Tak, sekalikanlah Kuala Pilah.

**Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]:** Nak sekalikan juga?

**Dato' Adnan bin Abu Hassan [Ahli PAC]:** Kuala Pilah tadi lebih kurang sama dengan Seputeh tentang fasal ada tadi dinyatakan atas slaid tadi itu ada pembelian, ada pihak yang berminat daripada India kan, nak beli. So, *just* nak tanya mungkin perlu atau tidak mereka ini melalui FIC ataupun tidak. Maksud saya bukan sewa, itu hendak jual kepada *foreigners*. Sama ada FELCRA akan melalui juga Foreign Investment Committee juga? Itu soalan sayalah. Terima kasih.

**Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]:** Okey, mungkin wakil MOF hendak jawab dulu.

**Puan Nor Azizati binti Hamzah [MOF]:** *Bismillahi Rahmani Rahim*. Yang Berhormat Datuk Wira Pengerusi. Saya Azizati. Mengenai apa yang dinyatakan oleh Datuk Wira, *I mean* YB Datuk Wira, *basically* memang wakil MOF ini *function* dia adalah untuk memberi peringatan dan sebagainya.

Untuk peranan saya, saya di peringkat *board* induk, syarikat induk. FELCRA Properties tiadalah wakil MOF di situ. Cuma dalam *board* kami membuat pertimbangan YB, kita melihat sebenarnya sebagaimana yang dinyatakan oleh wakil FELCRA Properties, perancangannya adalah untuk penjualan secara *en bloc*, *which actually* kita menerima maklum bahawa *it is not an easy task* sebab dia melibatkan nilai yang sangat besar.

Jadi, apabila FELCRA Properties datang kepada *board* induk dan memohon untuk membuat *adjustment* dari segi sasaran atau *due date* bagi maksud penjualan secara *en bloc*, kita sebulat suara pada ketika itu menerima asas yang telah diberikan kerana – *that is why* kita memberikan sehingga Oktober. Apa yang dilihat dalam pembentangan tadi, FELCRA sebenarnya telah mula membuat urusan bagi maksud penjualan secara terbuka.

So, untuk menjawab – *I hope I am actually answering you*, YB. Kita memang mengambil serius dari aspek penjualan *property* Semarak20 ini dan kita pantau *even* di peringkat MoF sendiri pun memantau dengan dekat. Cuma dalam konteks untuk *intervene* nak mengatakan *let's go and going against* apa yang telah dibentangkan ataupun *proposal* yang dibentangkan berdasar asas yang kita secara sebulat suara merasakan adalah wajar, itu kita kena buat keputusan sebagaimana yang dinyatakan oleh wakil *properties* tersebut. Terima kasih, YB.

**Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]:** Kalau tidak ada wakil MoF dalam FELCRA Properties ini, macam mana nak memantau dekat itu? Boleh jelaskan tak dari segi maksudnya dari segi laporan mingguan ataupun perjumpaan dan sebagainya. Sebab saya kira MoF memang kena betul-betul monitor secara dekat tentang perkara ini supaya kita dapat hasil yang betul-betul menguntungkan pihak FELCRA semula.

**Datuk Dr. Shahrazat binti Haji Ahmad [MoF]:** Yang Berhormat, mungkin yang itu saya tambah sedikit. Selain daripada wakil MoF di dalam *board* FELDA Berhad yang mana telah juga dibincangkan berkaitan dengan Semarak20, di peringkat MoF sendiri apabila

perkara ini menjadi satu topik yang kita *follow up* dari semasa ke semasa, memang di peringkat MoF sendiri di bahagian MKD sendiri telah ada satu *committee* untuk memantau dari segi penjualan secara berkala. *Even some of the meetings* saya sendiri hadir, YB, untuk pemantauan. *Special case* pemantauan, YB.

**Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]:** Datuk, secara peribadi, Datuk secara atas *your* jawatan, puas hatikah dengan hasil pada hari ini?

**Datuk Dr. Shahrazat binti Haji Ahmad [MoF]:** Satu segi, kurang berpuas hati kerana kita ada orang kata *a moving* punya *target* dan kita hanya beralih *approach* kita ke arah *en bloc* apabila kita dapati bahawa pembelian secara individu ini agak kurang. Tetapi dari satu segi, kami menyokong juga penjualan secara *en bloc* sebab dilihat dia ada lebih orang kata permintaan itu ada.

Maknanya, daripada 12 tadi, lapan masih menunjuk minat. Yang lapan ini sebenarnya minat dia orang dah *advanced*. Macam tiga yang batal tadi itu *at early stage* dah batal dah. Yang mana yang lima yang sedang bergerak sekarang ini dia dah pergi ke *advanced stage*. Maksudnya, dari segi satu segi, kami pun pihak MoF menyokong juga penjualan secara *en bloc*.

Sekiranya berhasil maka kita akan ada orang kata dari segi komitmen FELDA sendiri untuk membayar balik hutang itu akan lebih orang kata terjaminlah.

**Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]:** Dia, lima yang tidak ada maklum balas lanjut itu.

**Datuk Dr. Shahrazat binti Haji Ahmad [MoF]:** FELCRA.

**Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]:** Dia, lima yang tidak ada maklum balas lanjut, lima dalam perbincangan, tiga kata tidak berminat. Maksudnya lima sahaja yang ini yang positif? Bukan lapan?

**Datuk Dr. Shahrazat binti Haji Ahmad [MoF]:** Tapi lima yang – *sorry* YB. Lima yang positif itu kita banding yang membatalkan dengan tidak memberi jawapan, lima ini dah ke *advanced stage*. Maksudnya bersedia untuk membuat tawaran, bersedia untuk menandatangani *non-disclosure agreement*, dah ke *advanced stage*. Yang tadi itu tidak sampai ke *advanced stage* pun.

**Dato' Adnan bin Abu Hassan [Ahli PAC]:** Pengerusi, saya tanya sedikitlah terutamanya bahagian pelaburan tadi, bahagian *property* tadi. Apakah mungkin tawaran maut yang *you* tawarkan kepada...

*[Ketawa]*

Tawaran “maut”-lah, contohnya dari segi – mungkin dari segi *the purchase price* dan mungkin tawaran-tawaran lain *inclusive* di dalam itu yang mungkin boleh menarik dan ia boleh mungkin, secara perbandingan, dibuat di tempat-tempat lain yang boleh menarik minat pembelilah.



Macam saya pun mampu pandang sahaja ini, kan. Tapi satu unit berapa harga tentang yang individu punya, tuan? Berapa harga satu?

**Encik Hashimuddin bin Hashim [FELCRA]:** Terima kasih, YB. Untuk menjawab soalan YB tadi, kita kalau boleh kita tidak boleh nak *disclosed marketing* punya strategi dari segi *pricing*. Tapi saya boleh bagi dari segi *range*. *Range apartment* kita adalah daripada RM750,000 ke RM1.3 juta. Itu *range* dialah.

Okey, untuk menjawab soalan lain yang sebelum ini, untuk isu DLP. Kita punya DLP ialah selama 24 bulan daripada Disember tahun lepas. Dari segi kuota bumiputera, ya kita ada kuota bumiputera kita.

Untuk penjualan kepada entiti antarabangsa ataupun *foreign entity*, seperti mana yang kami ketahui, untuk penjualan yang melebihi RM1 juta, kita perlu mendapatkan – perlu memaklumkan kepada pihak FIC untuk mendapatkan kelulusan.

**Dato' Adnan bin Abu Hassan [Ahli PAC]:** Tidak jadilah saya belilah. *[Ketawa]* Mahal sangat.

**Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]:** Pengerusi, selain daripada nak dapat duit kan, *that's your main concern especially* yang antarabangsa inilah. *You all* ada *restriction what kind of* syarikat...

**Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]:** *Sorry, sorry*. Kapar minta *chup* kejap. Boleh tak dapat soalan saya yang lagi dua yang belum dijawab?

**Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]:** Dan saya punya. *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

**Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]:** Soalan Wangsa Maju belum dijawab dengan Seputeh. Nanti baru Kapar ulang balik soalan tadi.

**Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]:** Soalan saya satu yang belum terjawab dari segi *in terms of cash flow, what is the breaking point* yang *after which* tidak cukup duit *and default comes in*. Itu soalan.

**Encik Azam Azi bin Rusdi [FELCRA]:** Terima kasih, YB. Okey, dari segi pembayaran bulanan, sekarang ini FELCRA membayar RM5.48 juta bulanan kepada MoF. Sewaktu penstrukturan semula hutang-hutang peserta ataupun hutang-hutang FELCRA kepada MoF, pada Januari 2026, jumlah pembayaran termasuk RM5.48 juta tadi akan bertambah kepada RM10.68 juta, okey. *Beginning* Januari 2026.

Cuma buat masa ini, pasaran CPO adalah menyebelahi kami. Kalau lihat dalam minggu lepas, lebih daripada 4,300. Maka kita yakin ia akan beri pulangan *cash flow* yang baik kepada FELCRA di waktu ini dan untuk masa yang akan datanglah. Yang kita di luar jangkaan kami ialah sekiranya pasaran menjadi bertambah buruk.

**Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]:** Okey, berlandaskan kepada hakikat keadaan macam *gini* sekarang, *what is your breaking point?*

**Encik Azam Azi bin Rusdi [FELCRA]:** Januari 2026, RM10 juta sebulan kira memberi tekananlah kepada FELCRA.

**Tuan Ts. Zahir bin Hasan [Ahli PAC]:** Maknanya, *you've got ample of time*-lah sehingga Disember 2025 di mana *it won't be default* kepada MoF?

**Encik Azam Azi bin Rusdi [FELCRA]:** Tidak.

**Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]:** Siapa nak *respond* to YB Seputeh?

**Encik Hashimuddin bin Hashim [FELCRA]:** Untuk menjawab mengenai dengan lantikan agensi, skop lantikan agensi kita yang telah dimaklumkan tadi adalah merangkumi penjualan apartmen dan juga *en bloc* kedua-duanya.

#### ■1400

Tapi untuk sewaan kita open. So, mana-mana entiti yang berminat untuk menyewa boleh datang *direct* kepada kita. Pertimbangan juga mungkin kita buat macam saranan pihak PAC, mungkin kita juga akan melantik agensi-agensi tersebut untuk melihat dari segi aspek penyewaan juga.

**Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]:** Bagaimana yang soalan tentang yang kuota bumi. Sudah semak dengan DBKL kah?

**Encik Hashimuddin bin Hashim [FELCRA]:** Maklum balas yang kami terima sebelum ini ialah sebanyak 30 peratus. Tapi kami kena *reconfirm* balik *on that figure*.

**Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]:** *So that's why* kalau nak jual kepada syarikat asing, jadi macam mana dengan yang 30 peratus kuota bumi ini? Adakah ini dipertimbangkan? Ini soalan saya.

**Encik Hashimuddin bin Hashim [FELCRA]:** Apa yang boleh kami buat sekiranya ada pembeli *en bloc* yang berminat untuk membeli secara pukal ini, kita boleh membuat permohonan kepada pihak DBKL untuk diberikan pengecualian.

**Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]:** YB Kapar nak tanya?

**Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]:** So, berkaitan jugalah apa yang disebutkan tadi. So, nak hapuskan kuota bumi dan daripada segi pembeli antarabangsa, luar negara. So, selain daripada dia punya kemampuan kewangan *then* nak dapat duit daripada dia. Daripada segi jenis syarikat itu. Sebagai contoh, macam mana yang *huu, haa, huu, haa* selepas MAHB menjual kepada GIP dan sebahaginya, kan? So, adakah FELCRA telah pun mengambil kira perkara-perkara seperti itu yang boleh menjadi perkara sensitif daripada segi kedaulatan negara?

**Encik Hashimuddin bin Hashim [FELCRA]:** Untuk menjawab soalan Yang Berhormat tersebut, untuk proses kita— sekarang ini kita masih lagi dalam proses untuk mendapatkan tawaran rasmi daripada pihak-pihak tersebut. Proses selanjutnya selepas itu ialah proses *negotiation* yang mana pada ketika itu kita akan bawa kepada Ahli Lembaga

Pengarah dan juga pihak FELCRA Berhad untuk pertimbangan dan keputusan selanjutnya lah.

**Dr. Hajah Halimah Ali [Ahli PAC]:** *Sorry, negotiation* itu bila dah pilih, kan? *So, before that your Terms of Reference*, nak pilih siapa pembeli itu. Katakan saya, saya ada jutawan dunia. Global apa benda, kan? Saya buat *nuclear plant* untuk siapa yang tak dengar cakap saya, saya nak bom. Adakah *you* akan pilih saya sebagai *your* pembeli? Syarikat saya sebagai pembeli. *That kind of apa—* yang nak diambil kira. *Are you prepared?*

**Encik Hashimuddin bin Hashim [FELCRA]:** Okey, apa yang kami amalkan sekarang ini, setiap tawaran yang kami terima, kami akan buat *due diligence* latar belakang syarikat-syarikat yang menawarkan itulah ataupun yang berminat. Buat masa ini, kami tidak menerima sebarang maklum balas yang mengatakan syarikat-syarikat tersebut ini ada masalah lah.

Tapi macam mana pun, mungkin kita akan— apa yang kita boleh buat selepas ini ialah kita akan meneruskan juga membuat penilaian lebih *detail* mengenai latar belakang syarikat-syarikat menawarkan untuk pembelian secara *en bloc* ini.

**Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]:** Okey, saya nak tanya. Kalau guna duit FELCRA, *then* macam mana FELCRA Berhad nak mengembangkan perniagaan FELCRA? Maksudnya tolong bayar hutang FELCRA Properties Sdn. Bhd. Tapi macam mana FELCRA Berhad terus nak pam duit untuk bayar? Sekarang ini harga sawit okey, okey lah. Tapi, cuba bayangkan kalau harga sawit jatuh. *So*, macam mana? Satu.

Kedua, macam mana kalau kita— ya lah setakat ini kita tengok, kita doa semoga lima-lima ini jadi lah. Tapi macam mana kalau yang *en bloc* ini yang berakhir pada 31 Oktober ini, dah habis dia punya tempoh, *so* apa *you all* punya strategi lepas ini? Kita nak tahu. Strategi-strategi menyeluruh ini bagi menggantikan— yang *en bloc* ini, dia sebab dia akan dapat banyak, kan? *So*, maksudnya yang berbaloi, strategi yang berbaloi.

**Encik Hashimuddin bin Hashim [FELCRA]:** Seperti mana yang saya maklumkan tadi Datuk Pengerusi mengenai langkah kedua kita iaitu kita menjual secara individu yang mana sasaran untuk menjual unit-unit apartmen secara individu itu, kita akan melaksanakan dengan lebih agresif yang mana *insya-Allah*, dengan penjualan kita...

**Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]:** Itu soalan, jawapan itu pun dulu dah beri, beri kita dah. Agresif, lepas ini agresif. Tapi *[Ketawa]* Okey, sambung balik.

**Encik Hashimuddin bin Hashim [FELCRA]:** Okey, proses ini kita telah bermula pada bulan ini, pada bulan Oktober ini. Kita masih lagilah sebenarnya. Saya terpaksa mengaku hakikatnya yang mana kita masih lagi dalam proses untuk mendapatkan pembeli. Jadi— tapi, sasaran kami memang kita seboleh-bolehnya kita akan dapatkan sekurang-kurangnya lima hingga enam pembeli sebulan sekurang-kurangnya untuk menampung keperluan pembayaran semula bulanan oleh pihak FELCRA Berhad.

**Encik Azam Azi bin Rusdi [FELCRA]:** Untuk menjawab soalan mengenai bagaimana FELCRA akan terus membiaya, kita ada macam *runway* sampai Januari 2026. Kita harapkan yang penjualan secara terbuka pun akan berjalan dengan lancar lah pada waktu itu untuk turut menampung aliran masuk daripada FELCRA Properties dan membolehkan kita membayar balik hutang kerajaan.

**Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]:** Dia 2026, kan? Kita kalau nak beli bangunan pun kita akan tengok *oh*, ini bangunan baru kah tak? Dalam tempoh 2026, dia punya *defect liability period* itu pun dah berakhir, kan? So, macam mana *you all* nak, nak memastikan, nak *convince* pembeli-pembeli, kan? Saya bila sidang Parlimen ini selalulah, tiap-tiap hari lalu situ.

Bila lalu situ, ya lah, terkenang-kenang, kan? Dapat jual tidak, dapat jual tidak. So, sebenarnya kita pun risau juga. Sebab kita tahulah *because* masa nak buat itu harganya mahal. Tiba-tiba bila ini, market jatuh. Tapi, saya rasa perlu ada satu pasukan yang lagi mantap. Carilah macam mana yang, yang orang-orang yang hebat dalam jualan, *marketing* dan sebagainya.

Saya rasa hari itu pun saya dah bagi cadangan yang itu. Jadi, saya harap kena tengok semula supaya dapat betul-betul inilah sebab kita tak, tak terasa yakin betul lah dengan apa yang dibentangkan pada hari ini. Minta maaf lah. Itu sahaja.

**Encik Hashimuddin bin Hashim [FELCRA]:** Kami ambil maklum saranan YB Datuk Wira.

**Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]:** Okey teruskan.

*[Pembesar suara dimatikan]*

**Encik Hashimuddin bin Hashim [FELCRA]:** Saya ingin berkongsi sedikit mengenai dengan prospek penyewa *en bloc* secara potensi. Buat masa ini, kita ada empat prospek. Pertamanya, sebuah perniagaan *agribusiness* di Malaysia. Pada mulanya, syarikat tersebut telah menawarkan untuk membeli tetapi telah menukar cadangan kaedah pembelian kepada sewaan dengan opsyen *to purchase*— okey, pada penghujung tempoh sewaan.

Buat masa ini, masih lagi perbincangan sedang dijalankan dari segi tawaran, terma tawaran dan sebagainya. Kedua ialah prospek penyewa *en bloc* ini adalah daripada sebuah universiti tempatan yang mana universiti tersebut telah menyatakan berminat untuk menyewa menara residensi bagi memenuhi keperluan penempatan pelajar antarabangsa.

Pusat komersial itu ditukarkan ataupun dijadikan sebuah fakulti untuk universiti tersebut. Kami telah dimaklumkan kertas cadangan tersebut telah pun dibentang di Mesyuarat Ahli Lembaga Pengarah universiti tersebut dan sekarang ini masih lagi, kami masih lagi belum menerima maklum balas keputusan mesyuarat tersebut.

Untuk prospek penyewa *en bloc* yang ketiga, ia merupakan, ia telah dibawa ataupun telah dianjurkan kepada kami oleh salah satu daripada ejen hartanah, agensi hartanah yang

telah kami lantik iaitu sebuah agensi kerajaan yang sedang mempertimbangkan untuk mencari lokasi pejabat operasi yang baharu di atas keperluan berpindah daripada premis semasa.

Ini masih lagi di awal perbincangan. Kami sedang menunggu tarikh lawatan daripada pihak agensi tersebut untuk mempertimbangkan ataupun untuk melihat kita punya Semarak20 sama ada ia bersesuaian ataupun tidak untuk dijadikan pejabat mereka. Keempat, penyewa tersebut— prospek yang keempat ini, berminat untuk menyewa kita punya pusat komersial Semarak20 dan menjalankan pengurusan dari segi *rental retailers*.

#### ■1410

Tapi dalam masa yang sama juga, syarikat tersebut menawarkan untuk— selain daripada menyewa pusat komersial kita, dia juga menawarkan perkhidmatan pengurusan hartanah ataupun *facility management* untuk ketiga-tiga komponen Semarak20. Ini masih lagi dalam pertimbangan. Mereka sepatutnya membuat pembentangan pada 3 Oktober yang lalu tapi terpaksa ditunda. Kita akan melihat kembali apa *proposal* dia lah secara *detail*. So, itu adalah prospek penyewa secara *en bloc* yang kami terima buat masa ini.

**Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]:** Saya tertarik dengan yang nombor dua, pada sebuah universiti tempatan yang menyatakan hasrat untuk menyewa menara residensi untuk penuh ini. Jadi, maksudnya akan dijadikan penempatan pelajar, betul?

**Encik Hashimuddin bin Hashim [FELCRA]:** Ya.

**Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]:** Macam mana *you all* nak mengatasi sebab bila pelajar-pelajar duduk di situ— so, kita kadang-kadang tahulah kalau kolej-kolej *student* ini kan. So, dengan *student* yang ramai dan akan memberikan— *in future*, macam mana akan memberikan keadaan yang tidak selesa kepada penghuni-penghuni yang lain. So, daripada elok nak dapat, terus tak dapat nak jual dan sebagainya.

Sebab— saya terus *jump* saja ya. Kalau kita tengok daripada individu punya kategori, pembeli pasaran terbuka, ada 104 pendaftaran terus *online*. Maksudnya orang *register* je baru kan? Tapi belum ada yang *proceed* dengan— kah 104 ini dah beli dah?

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

**Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]:** Satu unit residensi pun tak berjaya dijual?

**Encik Hashimuddin bin Hashim [FELCRA]:** Masih belum lagi Datuk Pengerusi.

**Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]: [Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]** Berapa satu?

**Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]:** RM1 juta lebih. *You* beli. YB Seputeh kena beli. Saya suruh dia beli. Tetapi maksudnya dari tahun lepas, dah nak

dekat setahun, kita tanya *not even one single unit residency* tak dapat dijual. *This is very bad*. Saya minta...

**Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]:** *...is really bad. [Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

**Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]:** Kan? Jadi, itulah.

**Encik Hashimuddin bin Hashim [FELCRA]:** Yang Berhormat Pengerusi, sekiranya boleh saya menjawab. Seperti mana yang kita maklumkan tadi strategi utama kita adalah untuk penjualan *en bloc*. Sekiranya kita menjual unit-unit individu ini, kami yakin— *in fact*, input yang kami terima daripada prospek-prospek yang berminat untuk membeli ketiga-tiga komponen termasuk komponen menara residensi, mengatakan sekiranya sudah ada satu ataupun dua pemilik unit apartmen, ini merupakan salah satu perkara yang boleh membuatkan mereka membatalkan minat mereka untuk membeli secara *en bloc*. Itu salah satu sebab kenapa kita tidak membuka penjualan secara individu untuk apartmen dalam tempoh yang sebelum ini.

Tetapi disebabkan keadaan seperti mana yang YB Datuk Pengerusi *mentioned* tadi, kita punya *moving target* ini, so, bermula daripada bulan ini kita telah ambil pendekatan ataupun keputusan telah pun dibuat untuk kita buka kepada pembeli prospek individu ini, pembeli individu. Tapi dari segi penjualan secara *en bloc*, kita akan terus fokus terutama kepada ruang pejabat, menara pejabat dan juga ruang komersial.

Berbalik kepada soalan Yang Berhormat Datuk Wira Pengerusi tadi mengenai penyewaan apartmen itu, apa yang dicadangkan ataupun yang telah dinyatakan oleh prospek penyewa *en bloc* tadi ialah untuk menyewa secara keseluruhan, kesemua 480 unit. Jadi, yang ini kita akan mempertimbangkan sekiranya masih tiada pembeli unit individu. Jadi, *this is one of the option*-lah yang kita *consider*. Kita juga menawarkan ataupun kita cuba *match*-kan *this option* ini kepada pembeli-pembeli ataupun prospek-prospek pembeli *en bloc* keseluruhan, kesemua komponen tersebut. Semarak20, *sorry*.

**Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]:** Yang lain ada lagi, penjelasan lain?

**Puan Teresa Kok Suh Sim [Naib Pengerusi PAC]:** Tak ada. *Then, brief us again. [Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]*

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

**Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]:** Saya ada sahabat, dia beritahu yang ini— ini dah macam— kalau nanti tiga bulan nanti nak bagi laporan, dah macam LCS dah kita. Datuk Shahrazat tahulah kan, nak kena *monitor you all* punya ini. Kita banyak lagi ini benda-benda lain yang menuntut kepada komitmen Ahli-ahli PAC.

Jadi, itulah saya harap betul-betullah dapat diberikan perhatian sebab yang ini sangat *crucial*-kan. Ya lah, macam dengan harga yang mahal. Kemudian nak sewa. Pastinya sewa

itu akan tinggi dan sebagainya. Jadi, kena ambil kira banyak keseluruhan faktor-faktor yang penting dan dapatkanlah pandangan daripada mereka yang biasa dalam urusan hartanah. Mungkin ada dapat pandangan yang membina, yang seterusnya dapat membantu *you all* dalam *team* pemasaran dan juga penjualan FECLRA Properties ini ya. Itu sahaja. Jadi saya ucapkan ribuan— ada lagi? Tak ada ya?

**Seorang Ahli:** *[Bercakap tanpa menggunakan pembesar suara]* Tak ada.

**Datuk Wira Mas Ermieyati binti Samsudin [Pengerusi PAC]:** Tak ada ya. Saya ucapkan terima kasih sekali lagi kepada semua yang terlibat dalam ini dan terima kasih kepada Datuk Dr. Shahrazat binti Haji Ahmad, Timbalan KSP yang mewakili Yang Berbahagia Datuk Johan Mahmood Merican, Yang Berbahagia Datuk Muhd Khair Razman Mohamed Annuar dan Yang Berbahagia Dato' Idris bin Lasim, Ketua Pegawai Eksekutif FELCRA Berhad dan semua pegawai yang terlibat. Kita tangguhkan mesyuarat kita pada pukul 2.15 petang. Terima kasih banyak-banyak.

***[Mesyuarat ditangguhkan pada pukul 2.15 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](mailto:pacparlimen@parlimen.gov.my)**

