MALAYSIA

LAPORAN PROSIDING (HANSARD)

Selasa, 1 Mac 2022

MESYUARAT
JAWATANKUASA
KIRA-KIRA WANG NEGARA

LAPORAN TINDAKAN SUSULAN:
Tuntutan Faedah Atas Kelewatan Bayaran
Projek Perumahan PRIMA

1. **Kementerian Kewangan**
   Puan Anis Rizana binti Mohd Zainudin,
   Timbalan Ketua Setiausaha Perbendaharaan (Pelaburan)

2. **Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan**
   Datuk M Noor Azman bin Taib,
   Ketua Setiausaha

3. **PR1MA**
   Dato' Dr. Fathul Bari bin Mat Jahya,
   Pengerusi
   Datuk Seri Haji Mohd Nazri bin Md. Shariff,
   Ketua Pegawai Eksekutif

PENGGAL KEEMPAT,
PARLIMEN KEEMPAT BELAS

MESYUARAT JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG NEGARA
BILIK MESYUARAT JAWATANKUASA 1, TINGKAT 2 BLOK UTAMA
BANGUNAN PARLIMEN, PARLIMEN MALAYSIA

SELASA, 1 MAC 2022

AHLI-AHLI JAWATANKUASA

Hadir

YB. Tuan Wong Kah Woh [Ipoh Timur] - *Pengerusi*
YB. Dato' Seri Panglima Hajah Azizah binti
Datuk Seri Panglima Haji Mohd Dun [Beaufort] - *Timbalan Pengerusi*
YB. Puan Nurul Izzah binti Anwar [Permatang Pauh]
YB. Dato' Mohd Nizar bin Haji Zakaria [Parit]
YB. Puan Wong Shu Qi [Kluang]
YB. Dato' Haji Mohd Fasiah bin Mohd Fakeh [Sabak Bernam]
YB. Datuk Wira Dr. Mohd. Hatta bin Md. Ramli [Lumut]
YB. Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman [Sik]
YB. Tuan Haji Ahmad bin Hassan [Papar]
YB. Tuan Lukanisman bin Awang Sauni [Sibuti]

Tidak Hadir *[Dengan Maaf]*

YB. Tuan Ahmad Fadhli bin Shaari [Pasir Mas]
YB. Tuan Ramli bin Dato' Mohd Nor [Cameron Highlands]
YB. Dato' Haji Salim Sharif [Jempol]
YB. Dato' Haji Shabudin bin Yahaya [Tasek Gelugor]
YBrs. Tuan Nizam Mydin bin Bacha Mydin - *Setiausaha*

URUS SETIA

Encik Ahmad Johan bin Mohd Affandi [Ketua Sekretariat Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara, Parlimen Malaysia]
Puan Siti Noor Akmar binti Zulkafli [Juruaudit Pejabat Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara, Parlimen Malaysia]
Puan Aidahanie binti Baharuddin [Penolong Setiausaha (Seksyen Jawatankuasa Pilihan) (Bahagian Pengurusan Dewan Rakyat) Parlimen Malaysia]
Encik Muhammad Zydil Iman bin Zulkefli [Juruaudit (Seksyen Jawatankuasa Pilihan) (Bahagian Pengurusan Dewan Rakyat) Parlimen Malaysia]

HADIR BERSAMA

Jabatan Peguam Negara
Encik Allauddin bin Mohd Tahir [Peguam Kanan Persekutuan (JUSA C) M]

Jabatan Perkhidmatan Awam
Puan Noor Aini binti Ahmad [Timbalan Pengarah Kanan (Perkhidmatan)]

(samb/-)

HADIR BERSAMA *(samb/-)*

Kementerian Kewangan
Encik Mohd Sakeri bin Abdul Kadir [Setiausaha Bahagian (Bahagian Kawalan Kewangan Strategik dan Korporat)]
Encik Zainudin bin Suleiman [Timbalan Setiausaha Bahagian (Bahagian Kawalan Kewangan Strategik dan Korporat)]
Encik Azizie bin Taib [Ketua Seksyen Parlimen dan Kawalan Pemantauan (Bahagian Kawalan Kewangan Strategik dan Korporat)]
Encik Nurul Allbir bin Nordin [Penolong Setiausaha Kanan Unit Kawalan dan Pemantauan (Bahagian Kawalan Kewangan Strategik dan Korporat)]

Jabatan Audit Negara
Puan Shafinas binti Sazali [Juruaudit]

Jabatan Akauntan Negara Malaysia
Encik Mohd Sabree bin Yaakub [Timbalan Pengarah WA54]

Suruhanjaya Pencegahan Rasuah
Encik Zulhairy bin Zaidel [Pegawai Siasatan, Bahagian Pemeriksaan dan Perunding]

Unit Perancang Ekonomi
Encik Khalid bin Mohamed [Timbalan Pengarah Bahagian Perkhidmatan Sosial UPE JPM]

SAKSI

Kementerian Kewangan
Puan Anis Rizana binti Mohd Zainudin [Timbalan Ketua Setiausaha Perbendaharaan (Pelaburan)]

Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan
Datuk M Noor Azman bin Taib [Ketua Setiausaha]
Datuk Azhar bin Ahmad [Timbalan Ketua Setiausaha (Perumahan dan Kesejahteraan Komuniti)]
Encik Mas Rizal bin Mohd Hilmi [Setiausaha Bahagian (Perancangan Perumahan)]
Cik Norni@Lina binti Mohamed [Ketua Audit (Unit Audit Dalam)]
Encik Kamarul Ariffin bin Abu Yahma [Pegawai Khas Pejabat Ketua Setiausaha]

PR1MA
Dato' Dr. Fathul Bari bin Mat Jahya [Pengerusi]
Datuk Seri Haji Mohd Nazri bin Md. Shariff [Ketua Pegawai Eksekutif]
Encik Zulkarnain bin Zainuddin [Ketua Bahagian Pembangunan]
Encik Zahran bin Tasliman [Ketua Tadbir Urus, Risiko dan Pematuhan]
Encik Ahmad Najib bin Man Abisuffian [Ketua Perancangan Strategik]
Puan Nurul Atiqah binti Mohd Ikhwanizam Shashi [Eksekutif, Strategi Pembangunan]
Encik Nik Mohd Dhiyafullah bin Nik Din [Ketua, Perhubungan Kerajaan]

LAPORAN PROSIDING

MESYUARAT JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG NEGARA
PARLIMEN KEEMPAT BELAS, PENGGAL KELIMA

Selasa, 1 Mac 2022

Bilik Jawatankuasa 1, Tingkat 2 Blok Utama,
Parlimen Malaysia, Kuala Lumpur

Mesyuarat dimulakan pada pukul 11.01 pagi

*[Yang Berhormat Tuan Wong Kah Woh **mempengerusikan Mesyuarat**]*

Tuan Pengerusi: Okey, boleh saya memulakan mesyuarat pada pagi ini pukul 11.01 pagi. Salam sejahtera, selamat pagi dan selamat petang saya ucapkan kepada Yang Berhormat Naib Pengerusi PAC Parlimen, Yang Berhormat Dato' Seri Panglima Hajah Azizah binti Mohd Dun, Yang Berhormat Ahli-ahli Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara PAC Parlimen Ke-14. Terima kasih kerana hadir dalam mesyuarat pada pagi ini.

Selamat datang juga saya ucapkan kepada wakil tetap ataupun ex-officio kita yang terdiri daripada Jabatan Peguam Negara, Jabatan Perkhidmatan Awam, Kementerian Kewangan, Jabatan Audit Negara, Suruhanjaya Pencegahan Rasuah Malaysia, Jabatan Akauntan Negara Malaysia dan Unit Perancang Ekonomi JPM. Terima kasih kerana hadir pada hari ini.

Yang Berhormat Ahli-ahli Mesyuarat sekalian, hari ini merupakan mesyuarat pertama PAC dalam Sidang Pertama, Penggal Kelima, Parlimen Ke-14 dan jawatankuasa ini akan memulakan jadual kita dengan pembentangan daripada Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan serta PR1MA berhubung tuntutan faedah ke atas kelewatan bayaran projek perumahan PR1MA di bawah Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan serta PR1MA. Terima kasih juga saya ucapkan kepada MoF yang menyelaras pembentangan daripada Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan dan PR1MA mengikut punca kuasa di bawah Arahan Perbendaharaan 304(b).

Hadir di hadapan PAC pada hari ini adalah Yang Berusaha Puan Anis Rizana binti Mohd Zainudin selaku TKSP Pelaburan yang mewakili Datuk Seri KSP, Yang Berbahagia Datuk M Noor Azman bin Taib selaku KSU Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan, Yang berbahagia Dato' Dr. Fathul Bari bin Mat Jahya selaku Pengerusi PR1MA, dan yang Berbahagia Datuk Seri Haji Mohd Nazri bin Md. Shariff selaku CEO PR1MA. Selamat datang ke PAC dan juga terima kasih atas kehadiran semua saksi.

Sebelum saya menjemput saksi-saksi untuk membentangkan tindakan susulan yang diambil oleh Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan dan PR1MA terhadap syor jawatankuasa ini, izinkan saya memberikan sedikit penerangan ringkas mengenai laporan ini. Isu ini dibangkit dalam Laporan Ketua Audit Negara Penyata Kewangan dan Pengauditan Pematuhan Agensi Persekutuan Tahun 2019. PAC memulakan prosiding berhubung isu ini pada 11 Januari 2021 dengan memanggil Yang Berbahagia Datuk Nik Azman bin Nik Abdul Majid selaku Ketua Audit Negara, Yang Berbahagia Datuk Zainal Abiddin Abu Hassan, KSU Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan pada ketika itu.

Dalam laporan yang dibentangkan di Parlimen pada 6 Oktober 2021, PAC telah mengemukakan tujuh syor kepada kerajaan sebagai langkah penambahbaikan terhadap isu yang disiasat. Saya tidak ulanglah syor-syor seperti yang tertera di dalam laporan. Mungkin dengan ini tanpa membuang masa saya menjemput saksi-saksi untuk memulakan pembentangan bagi tindakan susulan Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan, PR1MA terhadap Laporan PAC Tuntutan Faedah Atas Kelewatan Bayaran Projek Perumahan PR1MA. Sekian daripada saya, terima kasih. Saya menjemput Datuk TKSP.

Puan Anis Rizana binti Mohd Zainudin [Timbalan Ketua Setiausaha Perbendaharaan (Pelaburan) Kementerian Kewangan Malaysia]: Terima kasih*. Bismillahir Rahmanir Rahim. Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh*. Salam sejahtera dan selamat pagi. Yang Berhormat Tuan Wong Kah Woh selaku Pengerusi Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara, Yang Berhormat Seri Panglima Hajah Azizah binti Mohd Dun selaku Timbalan Pengerusi Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara, Yang Berhormat Ahli-ahli Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara, Yang Berusaha Tuan Nizam Mydin bin Bacha Mydin selaku Setiausaha Dewan Rakyat dan Setiausaha PAC Parlimen, Yang Berhormat Datuk M Noor Azman bin Taib selaku Ketua Setiausaha Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan, Yang Berbahagia Datuk Azhar bin Ahmad selaku Timbalan Ketua Setiausaha Perumahan dan Kesejahteraan Komuniti Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan, Yang Berbahagia Dato' Dr. Fathul Bari bin Mat Jahya selaku Pengerusi Perbadanan PR1MA Malaysia, Yang Berbahagia Datuk Seri Haji Mohd Nazri bin Md. Shariff selaku Ketua Pegawai Eksekutif Perbadanan PR1MA Malaysia, pegawai-pegawai ex-officio PAC Parlimen yang saya hormati.

Dimaklumkan tuntutan faedah atas kelewatan bayaran Projek Perumahan PR1MA oleh Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT) telah dilaporkan dalam Laporan Ketua Audit Negara Tahun 2019 Siri 3 Penyata Kewangan dan Pengauditan Pematuhan Agensi Persekutuan Tahun 2019. Susulan daripada itu Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara (PAC) Parlimen telah membawa isu ini ke prosiding PAC Parlimen sebanyak dua kali iaitu dalam prosiding Bilangan 2A dan 2B pada 11 Januari 2021.

Setelah selesai sesi prosiding, PAC Parlimen telah mengemukakan tujuh syor dan berkehendakkan tindakan susulan diambil oleh Pegawai Pengawal Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan selaras dengan Arahan Perbendaharaan 304(b) iaitu setelah PAC mengeluarkan laporannya, ia berkehendakkan tindakan susulan diambil ke atas tiap-tiap syor yang dikemukakan. Tindakan susulan terhadap syor-syor PAC oleh pegawai pengawal kemudiannya perlu dilaporkan kepada Kementerian Kewangan (MOF). MOF seterusnya akan mengemukakan kepada PAC satu laporan muktamad tindakan susulan pegawai pengawal ke atas syor-syor PAC.

Untuk makluman Ahli-ahli PAC Parlimen, MoF telah mengemukakan laporan muktamad tindakan susulan Pegawai Pengawal Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan ke atas syor-syor PAC bagi prosiding DR.5/2021 – Tuntutan Faedah Atas Kelewatan Bayaran Projek Perumahan PR1MA kepada Pengerusi Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara pada 25 Februari 2022. Sehubungan dengan itu, hari ini MOF bersama Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan dan PR1MA akan menyampaikan taklimat ringkas kepada Ahli-ahli PAC Parlimen berhubung tindakan susulan yang diambil berhubung isu ini. Dengan itu izinkan saya menjemput Yang Berbahagia Datuk M Noor Azman bin Taib, Ketua Setiausaha Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan untuk menyampaikan taklimat seterusnya. Silakan.

Tuan Pengerusi: Ya, terima kasih Yang Berusaha Puan TKSP dan juga saya menjemput Datuk KSU untuk memulakan pembentangan pada pagi ini dipersilakan Datuk.

Datuk M Noor Azman bin Taib [Ketua Setiausaha Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan]: Terima kasih. *Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh* dan salam sejahtera. Terima kasih kepada Yang Berhormat Tuan Wong Kah Woh selaku Pengerusi Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara (PAC), Ahli-ahli Yang Berhormat PAC, Ahli-ahli PAC daripada kementerian, jabatan kerajaan khususnya MOF, Jabatan Audit Negara, Suruhanjaya Pencegahan Rasuah Malaysia serta tuan-tuan dan puan-puan yang turut serta dalam pembentangan oleh Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan di persidangan PAC yang buat kali kedua ini bagi isu PR1MA.

Sebelum saya mulakan sebagaimana disebutkan tadi, saya Datuk M Noor Azman bin Taib selaku Ketua Setiausaha Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan yang bermula pada 11 Oktober 2021. Bersama-sama saya telah pun disebutkan tadi adalah Pengerusi PR1MA, CEO PR1MA, TKSU Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan dan juga Puan Puan Anis Rizana daripada MOF.

Sebagai permulaannya sebagaimana Yang Berhormat sedia maklum, pada 11 Januari 2021 yang lalu pihak Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan dan PR1MA telah dijemput oleh PAC untuk membentangkan penemuan-penemuan Audit seperti mana

dinyatakan di dalam Laporan Ketua Audit Negara 2019 berhubung Tuntutan Faedah Atas Kelewatan Bayaran Projek Perumahan PR1MA. Pihak Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan dan PR1MA juga telah membentangkan proses transformasi PR1MA sejak dipindahkan ke Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan pada September 2018 serta inisiatif-inisiatif yang telah dilaksanakan bagi mengkaji semula serta menambah baik pengurusan projek serta kewangan perbadanan.

Pada 6 Oktober 2021, Laporan PAC berhubung Tuntutan Faedah Atas Kelewatan Projek Perumahan PR1MA telah dibentangkan di Parlimen dan kami berterima kasih dengan maklum balas positif mengenai laporan PAC berkenaan PR1MA yang telah menerima Pelan Rasionalisasi PR1MA serta mengesyorkan agar proses transformasi ini diteruskan.

■1110

Pihak KPKT dan PR1MA mengambil maklum keadaan tujuh syor-syor daripada Laporan PAC tersebut yang mana akan dibentangkan secara *detail* sebentar nanti.

Tuan Pengerusi dan Ahli PAC yang saya hormati, izinkan terlebih dahulu saya menyentuh sedikit latar belakang berkenaan isu. Sebelum tahun 2019, PR1MA menghadapi pelbagai isu dan cabaran yang merangkumi perkara-perkara berikut. Pertamanya, berkenaan dengan *delivery-driven model* iaitu pelaksanaan projek yang bergantung penuh kepada geran kerajaan. Keduanya, penjualan perumahan yang begitu perlahan dan ketiga, isu-isu di atas yang menyebabkan kepada masalah aliran kewangan PR1MA dan seterusnya kontraktor mengambil tindakan undang-undang ke atas PR1MA.

PR1MA telah melalui proses transformasi PR1MA sejak dipindahkan ke bawah pengurusan KPKT pada September 2018 dan telah melalui pelbagai inisiatif audit dan *due diligence* di bawah pemantauan KPKT bagi mengkaji semula serta menambah baik pengurusan projek serta kewangan. Secara amnya teguran-teguran PAC pada Januari 2021 merangkumi perkara-perkara seperti berikut:

(i) model pelaksanaan projek perumahan yang tidak mampan;

(ii) perjanjian dengan kontraktor hendaklah sentiasa melindungi kepentingan kerajaan; dan

(iii) *due diligence* dan ketelusan dalam urusan dengan kontraktor serta pemilihan lokasi projek perumahan yang baharu.

Berdasarkan teguran PAC serta usaha sama KPKT bersama PR1MA dalam langkah-langkah penambahbaikan melalui Pelan Transformasi PR1MA yang telah menunjukkan keberkesanan pelaksanaannya di antaranya seperti berikut.

Pertamanya, PR1MA telah melaksanakan Pelan Rasionalisasi Projek. Daripada 94 projek yang telah dikaji semula, hanya 61 projek yang berdaya maju diteruskan dan 33 projek yang tidak berdaya maju telah ditamatkan. Ini bagi mengurangkan beban kewangan dengan

jumlah *project exposure* dikurangkan daripada RM23 bilion kepada RM14 bilion. KPKT kini sedang memantau secara rapi semua kemajuan projek-projek PR1MA di bawah *war room* perumahan KPKT yang dipengerusikan oleh Yang Berhormat Menteri KPKT sendiri.

Keduanya, PR1MA telah menukar kepada *business* model baharu iaitu *sales-driven model* melalui *supplemental agreement* untuk projek-projek sedia ada serta *joint venture agreement* untuk projek baharu iaitu penjualan perumahan telah ditambah baik dengan 23,894 unit berjaya dijual serta hasil jualan RM4.3 bilion dikutip sejak tahun 2019. Seterusnya PR1MA juga telah mengurangkan keperluan bantuan kerajaan. Ini dapat dilihat tiada lagi DE sejak tahun 2020 sehingga kini 2022 yang diberi kepada PR1MA. Keperluan OE juga turut dikurangkan dari tahun 2020 sehingga sekarang.

Dalam memacu hala tuju baharu, PR1MA turut bekerjasama rapat dengan KPKT dan MOF dalam merancang program pembangunan baharu yang mengambil kira syor PAC dengan mengguna pakai model perniagaan yang lebih saksama secara *joint venture* di mana, rakan usaha sama juga akan bertanggungjawab dalam proses penjualan sekali gus mengurangkan keperluan pembiayaan daripada PR1MA dan kerajaan.

PR1MA dengan sokongan KPKT akan meneruskan penambahbaikan bagi memastikan tabir urus, pentadbiran kontrak, pengurusan projek lebih baik dan hasrat membina rumah mampu milik bagi kumpulan M40 tercapai sepenuhnya khususnya di bawah program perumahan kementerian di bawah RMK-12 yang mensasarkan 500,000 pembinaan rumah mampu milik di mana PR1MA merupakan salah satu agensi yang akan memainkan peranan. Jadi bagi tujuan penerangan lebih lanjut, saya ingin menyerahkan kepada CEO tapi sebelum itu sekiranya dibenarkan Yang Berhormat sekiranya ada sepatah, dua kata daripada Tuan Pengerusi. Terima kasih Tuan Pengerusi.

Tuan Pengerusi: Ya, dipersilakan Pengerusi.

Dato' Dr. Fathul Bari bin Mat Jahya [Pengerusi, PR1MA]: *Bismillah, assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh* dan salam sejahtera. Terima kasih kepada Yang Berhormat Tuan Wong Kah Woh, Pengerusi Jawatankuasa Kira-kira Wang Negara (PAC); Ahli-ahli Yang Berhormat kepada PAC; Ahli-ahli PAC daripada kementerian jabatan kerajaan khususnya Kementerian (MOF) Kewangan; Jabatan Audit Negara; Suruhanjaya Pencegahan Rasuah Malaysia (SPRM); serta tuan-tuan dan puan-puan yang turut menyertai pembentangan oleh PR1MA di persidangan PAC buat kali keduanya hari ini.

Sebagaimana yang saya kira apa yang disebut oleh Yang Berhormat Datuk KSU sebentar tadi telah merangkumi semua apa yang saya hendak cakapkan. Cuma mungkin ada satu, dua perkara sahaja yang ingin saya sebutkan di sini, *actually* perihal hala tuju dan *direction* baru PR1MA. *Actually,* apa yang dikatakan oleh Datuk KSU tadi setelah kita melalui proses transformasi ataupun rasionalisasi selepas tahun 2018, pada tahun 2019 tentunya kita

suffer because of pembatalan projek-projek yang seperti mana yang disebutkan tadi dan kerajaan ataupun PR1MA memfokuskan projek-projek yang berdaya maju iaitu sebanyak daripada 61 projek daripada 94 projek yang awalnya.

Kemudian empat tahun kita tidak ada apa-apa projek *fresh approval,* melainkan hanya dua projek sahaja dan untuk tahun yang seterusnya bermula pada tahun ini *insya-Allah* kita mula meneliti dan memohon daripada kerajaan melalui KPKT agar memberi peluang kepada kita untuk membangunkan tanah-tanah *land bank* yang kita miliki, 1,800 ekar lagi yang kita miliki untuk dibangunkan. Tentunya pasca pandemik ini rakyat memerlukan penempatan dan berdasarkan beberapa perbincangan kita dengan IYRES.

Contohnya hasil respon daripada *Institute for Youth Research Malaysia* di bawah KBS menyatakan bahawasanya keperluan belia pada hari ini juga untuk memiliki rumah. Selain itu juga, Yang Amat Berhormat Perdana Menteri sendiri dalam RMKe-12 menyebut secara jelas bahawasanya kerajaan mensasarkan 500,000 unit untuk rumah mampu milik dan juga untuk B40 dan M40. PR1MA pada masa yang sama mensasarkan daripada jumlah 500,000 itu, mensasarkan 100,000 unit rumah mampu milik. Cuma dalam tiga kategori kita, satu kategori yang siap dan kedua kategori *under construction* dan ketiga *new approval*.

So, by year 2025 itu matlamat dan sasaran kita. Oleh itu, saya rasa cukuplah gambaran umum yang mampu saya berikan saya hendak serahkan kepada Datuk CEO untuk memberikan penjelasan yang seterusnya. Terima kasih.

Tuan Pengerusi: Sila sambung.

Datuk Seri Haji Mohd Nazri bin Md. Shariff [Ketua Pegawai Eksekutif, PR1MA]: *Bismillahi Rahmani Rahim. Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh* dan selamat pagi serta selamat sejahtera. Terima kasih Datuk KSU; Dato' Dr. Fathul, *Chairman* PR1MA; Yang Berhormat Tuan Wong Kah Woh, Pengerusi PAC; Ahli-ahli PAC Parlimen; dan juga daripada kementerian; dan ahli mesyuarat yang lain.

Saya Mohd Nazri bin Md. Shariff, Ketua Pegawai Eksekutif PR1MA akan melancarkan perbincangan hari ini dengan slaid-slaid yang akan dibentangkan di hadapan anda. Okey.

Melalui syor-syor laporan PAC, terdapat tujuh syor-syor laporan yang secara amnya ingin saya rumuskan bahawa ia melibatkan isu-isu berkenaan model pelaksanaan, perjanjian dengan kontraktor, dan *due diligence.* Okey. Tiga asas utama untuk PR1MA melancarkan projek-projek yang sedia ada dan kehadapan adalah memastikan *business model* kita berubah kepada satu *business model* yang *sales-driven*.

Jadi, slaid-slaid yang kemudiannya yang dibentangkan akan memberi perincian lagi mengenai model *sales-driven*. Keduanya, *agreement* kita, perjanjian kita dengan kontraktor telah pun diperbaiki dengan ditandatangani oleh semua 61 kecuali dua kontraktor kita, kita namakan *supplemental agreement*. Jadi dahulunya, *agreement* yang lama dinamakan

MEBPA, sekarang semua MEBPA itu telah ditambahkan dengan *supplemental agreement* untuk membaik pulihkan komponen-komponen yang lemah dalam perjanjian tersebut.

Ketiganya, melalui proses *due diligence* dan sebagainya, ketelusan dan isu ketekunan wajar adalah satu elemen yang kita memantapkan lagi sekarang dan masa yang ke hadapan. Jadi, kami akan membentangkan tindakan susulan yang telah diambil PR1MA berhubung POC dalam slaid yang selanjutnya. Syor satu adalah berkenaan penyediaan rumah mampu milik yang mestilah bersifat lestari dan mampan. PR1MA telah pun menambah baik model pelaksanaan projek, jadi seperti mana yang saya maklumkan tadi, semua *agreement* sedia ada telah ditambahkan dengan *supplemental agreement,* di mana dalam 61 projek, 59 telah pun ditandatangani hari ini.

■1120

Dua lagi itu akan kami berusaha dengan cara segera untuk dilaksanakan. Seterusnya, semua projek baharu kita akan melalui proses *joint venture,* di mana konsep ini adalah konsep *joint venture* yang berlandaskan *sales-driven,* tidak lagi seperti dahulu di mana projek-projek bergantung sepenuhnya kepada bantuan dan dana kerajaan. Jadi, ke hadapan kita bersama-sama kontraktor yang kita lantik akan *from day one, from the onset, from ground zero* kita akan pastikan kita berbincang hal-hal *sales.* Jadi, tidak lagi bergantung kepada bantuan kerajaan, kita mesti terus memikirkan cara bagaimana yang terbaik untuk menjual projek-projek tersebut sebelum kita melancarkan projek-projek tersebut.

Jadi, kaedah ini kita harap dan kita akan pastikan akan melindungi kepentingan kerajaan melalui perkongsian risiko projek bersama pemaju-pemaju swasta.

Sedikit lagi, secara ringkas di bawah kaedah *joint venture* seperti yang tertera di *slide* di hadapan anda, sedikit penjelasan, perbezaan – dari segi tanggungjawab *under joint venture sales-driven* untuk semua projek kita yang terkini dan ke hadapan, tanggungjawab jualan adalah tanggungjawab rakan pemaju bersama-sama PR1MA. Kalau dahulunya 100 peratus PR1MA, sekarang seperti yang saya katakan tadi adalah tanggungjawab pemaju yang akan bersama menandatangani *joint venture agreement* kita.

Nombor dua, pembiayaan seluruh kos pembangunan, dahulunya 100 peratus oleh PR1MA, sekarang kita akan memastikan maksimum tidak lebih daripada 30 *percent* akan ditangani oleh pihak PR1MA sekiranya ada geran-geran pembangunan yang disalurkan. Jadi, maknanya ada *balance 70 percent, we have to be— source from sales of project* tersebut.

Ketiga, jaminan pulangan kepada PR1MA. Dahulunya, *agreement* yang asal tiada jaminan pulangan ataupun *profit.* Kita ke hadapan, *there will be an element of profit* dalam semua projek kita. *Of course,* dalam menjalankan perniagaan sebagai agensi kerajaan, projek-projek ini mestilah berdaya maju dan mesti membawa pulangan yang tidaklah terlalu tinggi sebab kita masih lagi berteraskan untuk memastikan jualan-jualan rumah kita dan satu

harga yang bersesuaian dengan M40. Jadi berdasarkan *target sales price* untuk M40, keuntungan pihak PR1MA itu adalah keuntungan yang sewajarnya yang tidak berlebihan.

Nombor empat, risiko prestasi. Daripada segi risiko prestasi, kualiti, tempoh penyiapan projek dan sebagainya, ini adalah sekarang diserahkan kepada pihak rakan pemaju kita, dahulunya 100 peratus di tangan PR1MA, sekarang ini perjanjian baharu akan dipindahkan, dikongsi oleh rakan pemaju.

In terms of penjenamaan ataupun *branding, because* konsep ini berteraskan *joint development agreement, there will be an element of co-branding* sebab kita bersama berkongsi risiko dan dengan secara tidak langsung juga, ini memberi satu imej yang baik kepada PR1MA jika kita dapat berupaya untuk berkongsi *business* dengan kontraktor-kontraktor yang berwibawa dan dapat meyakinkan rakyat dengan kualiti dan *delivery* dan sebagainya. *Co-branding* adalah satu cara yang *insya-Allah* akan dapat melonjakkan jualan rumah PR1MA pada masa hadapan.

Akhir sekali, daripada segi Lesen Permit Pengiklanan Pembangunan (APDL), dahulunya di bawah tanggungjawab PR1MA sepenuhnya, ke hadapan adalah di bawah tanggungjawab rakan pemaju.

Datuk Wira Dr. Mohd. Hatta bin Md. Ramli [Lumut]: Yang Berhormat Tuan Pengerusi.

Tuan Pengerusi: Ya, sila Yang Berhormat Lumut.

Datuk Wira Dr. Mohd. Hatta bin Md. Ramli: Terima kasih Tuan Pengerusi, terima kasih kepada CEO PR1MA.

Datuk Seri Haji Mohd Nazri bin Md. Shariff: Ya, saya.

Datuk Wira Dr. Mohd. Hatta bin Md. Ramli: Saya ingin mendapat kepastian bahawa – *can we go back one slide?* Bahawa cara baru ini, *joint venture sales-driven* ini dan membawa keuntungan kepada PR1MA dan diberi jaminan bahawa kos rumah ini tidak akan membebankan para pembeli sasaran kita kerana PR1MA ini projek *special,* ia bukan *open to all.* Jadi, kalau kita bercakap mengenai unsur keuntungan, saya ada kekhuatiran bahawa *to get the profit, to get the units sold* kita mengabaikan *the choice of buyers* sehingga ia menjadi seperti projek swasta yang biasa yang tidak dapat dimanfaatkan oleh kumpulan sasaran B40 ataupun M40.

Jadi, apakah mekanisme kita untuk memastikan kumpulan sasaran pembeli itu dapat kita jaga pada harga yang munasabah dan dapat dimanfaatkan oleh kumpulan sasaran? Terima kasih.

Datuk Seri Haji Mohd Nazri bin Md. Shariff: Terima kasih, soalan Yang Berhormat Lumut. Hari ini PR1MA telah berpengalaman membina dan menjual sejumlah yang banyak projek di seluruh negara, jadi pengalaman kita hari ini adalah pengalaman yang saya rasa

mantap, yang kita telah lalui dengan melihat pasaran-pasaran, kehendak-kehendak tempatan terutamanya daripada segi *typology,* apa jenis rumah yang kita hendak bina, itu amat penting. Lokasi adalah *point* nombor satu seperti biasa, nombor dua *typology,* apakah jenis perumahan yang dikehendaki sama ada rumah *high-rise* ataupun *landed property*. Itu satu *consideration* yang amat penting. *Of course,* yang ketiganya juga adalah dari segi harga rumah.

Jadi sehingga hari ini, secara amnya PR1MA sasaran kita adalah M40, jadi di seluruh negara semenanjung dan juga di Sabah, Sarawak rumah PR1MA kita *target* sekarang ini berharga lebih kurang RM300,000. Jadi, ke hadapan kita masih ingin menjanjikan rumah-rumah PR1MA secara dasarnya *average* berharga RM300,000. Namun, *because* dengan pengalaman yang kita sedia ada hari ini dan juga dengan pembaikan-pembaikan dari segi *costing, planning* dan sebagainya, kita berharap harga RM300,000 ini akan dapat kita kurangkan lagi. *Insya-Allah*, itu *our pledge to the* rakyat M40. Seperti juga saya dimaklumkan oleh Dato' Dr *Chairman* saya tadi, dalam *our pledge to 100,000,* kita masih menyasarkan harga RM300,000 secara dasarnya *on average.* Jawapan saya. Terima kasih.

Tuan Pengerusi: Okey, saya menjemput Yang Berhormat Beaufort.

Dato' Seri Panglima Hajah Azizah binti Datuk Seri Panglima Haji Mohd Dun [Beaufort]: Terima kasih Tuan Pengerusi. Saya hendak bertanya, saya tengok dalam nombor dua ini pembiayaan keseluruhan untuk akan datang ini ataupun kini ialah bersama dengan rakan pemaju maksimum 30 peratus daripada kos projek oleh PR1MA, bererti 70 *percent* itu dari tadi kamu katakan hasil jualan ya? Bolehkah diberikan jaminan kalau kata tidak boleh jual, sebab *because* kamu akan bersandarkan kepada 70 *percent* daripada hasil jualan. Sekiranya, rumah-rumah itu tidak dapat dijual, adakah ini akan menyebabkan projek itu akan terbengkalai seperti mana yang kita lihat ada beberapa kes projek yang terbengkalai sekarang ini. Masih lambat lagi ya.

Datuk Seri Haji Mohd Nazri bin Md. Shariff: Okey, terima kasih soalan Yang Berhormat Beaufort. Saya rasa soalan tersebut adalah satu yang penting berlandaskan *our risk management framework* sekarang ini. Dalam *slide* yang kemudian, kita akan sentuh sedikit berkenaan *risk management framework* kita, yang mana kita telah perbaiki dan menambahbaikkan lagi. *Risk management* ini dari segi pemilihan projek, pemilihan rakan pemaju, rakan kontraktor masa hadapan. Jadi, jika kita dapat berganding bahu dengan pemaju-pemaju yang berwibawa, berkemampuan dan sebagainya, saya rasa satu risiko telah kita turunkan daripada segi *exposure* nya. Jadi, daripada segi *guarantee* nya, saya rasa *it has to be a wholly conclusive project planning. From day one, you must talk about the viability and feasibility of the project* bersama-sama dengan rakan pemaju kita.

Again, saya ingin *mention again* daripada pengalaman-pengalaman kita dahulu dan sekarang, kita telah ada data-data berkenaan pembeli, penduduk, kemampuan dan *typology*

sedia ada di mana-mana seluruh lokasi di seluruh negara. Jadi *these are all elements of risk management* kita, *insya-Allah* kita akan pastikan perumahan-perumahan yang kita bina ini akan terjual seluruhnya sebab penjualan rumah itu amat penting untuk menjana pendapatan, menjana *cash flow* untuk kita menyiapkan projek tersebut sehingga ke penghujungnya.

Sehingga hari ini, untuk pengetahuan Ahli-ahli Yang Berhormat semua, *in terms of sales— interest of buyers,* kehendak pembeli-pembeli M40 di seluruh negara hari ini sahaja bernilai – *booking* rumah-rumah PR1MA sudah bernilai hampir RM1 bilion. *Booking* rumah-rumah PR1MA untuk M40 ini *there is a strong demand and at the same time*, kalau ada *strong demand* tertakluk kepada kejayaan mereka mendapatkan *housing loan,* rumah itu akan dapat dijual untuk menjana pendapatan *for the sales-driven model* dan hasil penjualan daripada *financing* dengan bank ini akan digunakan, dimasukkan balik dalam ekosistem kita untuk membantu kita menyiapkan projek-projek tersebut. Sekian.

Tuan Pengerusi: Ya, saya menjemput Yang Berhormat Kluang.

Puan Wong Shu Qi [Kluang]: Terima kasih Tuan Pengerusi. Saya ada satu soalan berkenaan dengan model perniagaan dahulu dan kini. Bolehkah saya tahu, bilakah kita bermula untuk melaksanakan model perniagaan baharu ini?

■1130

Datuk Seri Haji Mohd Nazri bin Md. Shariff: Terima kasih atas soalan Yang Berhormat. Okey, 61 projek yang sedia ada yang sedang berjalan di seluruh negara sekarang ini menggunakan *enhancement of the previous model* iaitu MEBPA *plus supplemental agreement* yang kita sebutkan tadi. Jadi itu sudah beranjak kepada cara baharu membuat *business. This joint venture sales-driven* pula adalah satu cara baharu untuk projek-projek yang akan diluluskan. *Purely 100 percent joint venture model.*

Kita sekarang ini bergerak dengan dua model, nombor satu, projek-projek yang sedia ada, kita ada satu *agreement* lama MEBPA *plus supplemental agreement* dan semua projek baharu kita ke hadapan akan membawa elemen baharu iaitu *joint venture sales-driven agreement.*

Tuan Pengerusi: Ya *So Datuk,* cuma soalan yang berkaitan, berkenaan dengan penjelasan dari Datuk tadi, maksudnya kedua-duanya pun merupakan sebahagian daripada Pelan Transformasi PR1MA yang dilaksanakan dari tahun 2018 sampai 2021 atau 2022, tidak silap saya.

Datuk Seri Haji Mohd Nazri bin Md. Shariff: Betul, Yang Berhormat Tuan Pengerusi. Dalam slaid kita yang kemudian, saya akan bentangkan sebagai rumusan, *where we are today, where we were, where we are today* dan masa hadapan. Saya akan terangkan di slaid yang kemudian.

Tuan Pengerusi: Yang Berhormat Papar, sila.

Tuan Haji Ahmad bin Hassan [Papar]: Terima kasih Tuan Pengerusi. Saya ingin bertanya berkenaan dengan rakan pemaju ini. Macam mana— *how is the criteria* yang kita gunakan untuk kita memilih rakan pemaju dan juga saya mahu tahu setiap rakan pemaju itu berapa projek-projek yang ada ditangan sekarang ini jadi kita boleh nilai macam mana. Boleh?

Datuk Seri Haji Mohd Nazri bin Md. Shariff: Terima kasih atas soalan Yang Berhormat Papar. *Again,* dalam *Risk Management Framework* kita untuk dalam pemilihan-pemilihan projek dan rakan pemaju, *we have*— kita ada satu proses *screening* dan *scoring* untuk kita mengetahui kewibawaan, kekuatan kontraktor pemaju tersebutlah untuk berkongsi dengan PR1MA untuk sekarang dan masa hadapan.

So, banyak kriteria perlu dipenuhi yang kita akan buat satu *scoring system*. *Scoring system* ini yang kita akan kita bentangkan ke satu lembaga audit— *Risk Management Committee* kita di peringkat lembaga pengarah PR1MA. Jadi bila mana projek-projek baharu ini— kita akan membuat satu proses *request for proposal* (RFP) untuk menjemput kontraktor pemaju di luar sana untuk *register* dengan PR1MA terlebih dahulu dan kita akan buat *scoring* dan kita buat *ranking* untuk tahu kekuatan mereka di mana dan saiz yang mana sesuai untuk mereka bekerjasama dengan PR1MA.

Tuan Haji Ahmad bin Hassan: Sedikit lagi. Berkenaan dengan rakan pemaju ini kan, selepas kita buat *selection, of course*-lah kita *award*-kan apa-apa kepada mereka, bukan? Kita mahu tahu, di PAC pun saya rasa mahu tahu, setiap pemaju itu beberapa projek yang ada di tangan mereka pada ketika itu dan seterusnya untuk kita buat perbandingan macam mana. Adakah ia selari dengan kriteria-kriteria yang telah ditetapkan?

Datuk Seri Haji Mohd Nazri bin Md. Shariff: Tepat sekali, jadi semua rakan pemaju PR1MA ini, kita perlu mengetahui latar belakang terutama kejayaan-kejayaan mereka di tempat lain. Data-data ini kita sedia ada melalui dokumen yang dihantarkan kepada kita untuk diteliti dan diberikan status *scoring*, kita juga berkongsi data dengan pihak Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT) yang mempunyai data yang lebih besar. Kita *also guided by* pengalaman-pengalaman di pihak KPKT melalui perumahan-perumahan SPMB, perumahan-perumahan PPAM, perumahan-perumahan PPR di pihak KPKT.

Kita PR1MA sebagai di bawah KPKT, kita mempunyai satu *database* tersendiri dan juga *database* yang lebih besar dan kita mendapat bantuan daripada pihak KPKT. *So from those database*, kita boleh tahu sama ada pemaju tersebut sudah berjaya di tempat lain ataupun yang kita lebih risau risikonya adalah telah gagal di tempat lain. Jadi, kita akan lebih berhemah dan lebih teliti dalam meneliti dan memilih kontraktor untuk bekerjasama dengan PR1MA. Terima kasih.

Tuan Pengerusi: Ya, sila sambung Datuk.

Datuk Seri Haji Mohd Nazri bin Md. Shariff: Okey, seterusnya. Syor nombor dua adalah berkenaan wakil kementerian perlu memainkan peranan yang proaktif. Ini berteraskan *governance* atau tadbir urus yang menjadi tunggak utama transformasi PR1MA untuk sekarang dan masa hadapan. Untuk pengetahuan Yang Berhormat PAC semua, barisan anggota Perbadanan PR1MA terdiri daripada wakil-wakil kerajaan dan juga wakil-wakil luar. Wakil kerajaan tentu sekali termasuk pihak Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan dan juga pihak *Ministry of Finance*.

Kita juga memastikan kehadiran ahli-ahli lembaga pengarah daripada kementerian-kementerian yang berkenaan seperti dahulunya EPU, KPTG dan sebagainya. Mereka aktif dalam *board meeting* kita dan kita *track* dan *monitor* kehadiran mereka di setiap kali mesyuarat lembaga pengarah kita.

Di samping itu juga, lembaga pengarah PR1MA ataupun dikenali sebagai *Members of Corporation,* kita juga ada dua *sub-committees* yang ditubuhkan iaitu *Audit and Risk Management Committee* atau Audit dan Pengurusan Risiko dan juga *Nomination and Remuneration Committee.* Ini juga berteraskan tata urus yang baik seperti juga di syarikat-syarikat *listed companies* di bawah kelolaan Bursa Malaysia. Di samping itu juga, untuk pengetahuan semua, di bawah *Audit and Risk Management Committee,* kita juga mempunyai Unit Integriti yang ditubuhkan pada tahun 2019 selaras dengan pelaksanaan Pelan Antirasuah Negara. PR1MA juga telah bekerjasama dengan pihak SPRM pada tahun 2019 dan juga mendapat penarafan risiko bertaraf 'sederhana' oleh pihak SPRM pada tahun 2019.

Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman: Sedikit...

Tuan Pengerusi: Ya, Yang Berhormat Sik, sila.

Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman: Yang Berhormat Tuan Pengerusi dan KPE PR1MA. Saya merujuk prosiding yang dibuat pada tahun lepas yang dibentangkan oleh Datuk. Antara punca kelewatan projek-projek perumahan kita adalah daripada segi aliran tunai PR1MA sendiri. Datuk menyebut ada tunggakan RM1.16 bilion yang belum kita bayar kepada pemaju-pemaju itu.

Datuk Seri Haji Mohd Nazri bin Md. Shariff: Okey, okey.

Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman: Dari 2018 itu ya. Jadi sudah tempoh lebih kurang empat tahun. Jadi adalah sudah ada penyelesaian di pihak pembayaran itu ataupun ia juga termasuk di dalam model baharu maknanya daripada segi rasionalisasi untuk hendak selesaikan tunggakan itu? Terima kasih.

Datuk Seri Haji Mohd Nazri bin Md. Shariff: Okey, terima kasih atas soalan tersebut Yang Berhormat Sik. *Syukur alhamdulillah*, hari ini sudah tahun 2022, kalau ahli mesyuarat masih ingat lagi Pelan Pemulihan dan Transformasi PR1MA ini adalah satu pelan yang menjangkaui tiga tahun bermula tahun 2019, 2020 dan 2021. Kita hari ini sudah tahun 2022,

jadi dalam slaid kemudian kita akan bentangkan kejayaan kita hari ini tetapi untuk menjawab terus soalan-soalan tadi itu, betul pada tahun 2019, kita mempunyai taraf keberhutangan sehingga mencecah RM1.1 bilion.

Alhamdulillah, berkat usaha dengan pembaikan pulih yang kita lalui, yang kita jalankan, bermula dari tahun 2019, 2020 dan 2021, *year-end cash flow* kita telah di tahap yang sangat baik melalui penjualan-penjualan kita yang saya rasa amat memberangsangkanlah. Jadi kalau dahulunya 2019 kita di taraf keberhutangan kita RM1.1 bilion, perubahan pembaikan telah berlaku di mana hari ini ataupun sewaktu ditutupnya akaun 2021 baru ini, *cash flow* kita hampir mencecah RM1 bilion. Dari merah RM1.1 bilion sehingga sudah jadi hitam. *From red to black* sudah RM1.1 bilion. *Alhamdulillah*.

Jadi menunjukkan betapa efektifnya pelan transformasi kita sehingga hari ini, unutk menjawab soalan Yang Berhormat Sik tadi. Terima kasih.

Datuk Wira Dr. Mohd. Hatta bin Md. Ramli: Boleh saya dapatkan penjelasan mengenai kedudukan ahli lembaga Perbadanan PR1MA hari ini mengikut keadaan semasa dan wakil-wakil daripada kementerian ini apakah *level seniority* mereka di kementerian yang dilantik untuk duduk di Perbadanan PR1MA ini?

Datuk Seri Haji Mohd Nazri bin Md. Shariff: Okey.

Datuk Wira Dr. Mohd. Hatta bin Md. Ramli: Berapa orangkah buat masa ini?

Datuk Seri Haji Mohd Nazri bin Md. Shariff: Okey. Daripada segi— mengikut Akta PR1MA, kita memerlukan lima orang wakil daripada kementerian sebagai ahli lembaga pengarah Perbadanan PR1MA dan saya rasa... *[Bertanya kepada seorang ahli mesyuarat]* Kita ada slaidkah? Izinkan saya bentangkan sedikit slaid akan *show it better*.

Okey, terkini efektif Januari 2022, *again* saya ulas sedikit lagi, mengikut Akta PR1MA 2012, keahlian PR1MA Corporation mestilah kita ada seorang pengerusi dilantik, seorang ketua pegawai eksekutif dan tidak kurang daripada dua orang ahli mestilah dilantik dari lima *Federal Government,* Kementerian Persekutuan.

■1140

Begitu juga tidak lebih daripada tiga dilantik *but not more than five of others members from industry* ataupun sektor. Jadi *Chairman* hari ini Dato' Dr. Fathul Bari bin Mat Jahya, *Chairman* saya yang baru dilantik *and then* Dato' Jayaselan dari Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan, Yang Berbahagia Datuk Azhar bin Ahmad selaku TKSU Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan bersama kita pada hari ini juga, Datin Rashidah dari pihak MOF dan Datuk Nornasimah Hashim dari *Prime Minister's Office*. Selainnya dari pihak bukan kerajaan kita sudah pun ada empat lantikan dan masih ada lagi satu kekosongan. Jadi, inilah kategori-kategori dan lantikan-lantikan terkini. Terima kasih. Terima kasih.

Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman [Sik]: Tuan Pengerusi sedikit yang berkaitan MOC ini bagaimana dilihat peranan di pihak kerajaan negeri sendiri ya. Adakah mereka juga ada penglibatan khususnya daripada segi penyenaraian permohonan daripada rakyat sendiri rumah-rumah yang nak mampu milik ini ya. Oleh sebab kita lihat kalau contoh di Kedah, di negeri-negeri lain pun samalah, banyak sangat permohonan itu yang tidak dapat maknanya diurus apabila perumahan-perumahan ini ada di pihak swasta dan sebagainya itu tidak dapat hendak menampung permohonan daripada B40 dan sebagainya daripada peringkat daerah ke peringkat negeri di bahagian perumahan negeri itu. Jadi adakah dilihat juga pekerjaan ini perlu ada penglibatan dalam hal ini?

Datuk Seri Haji Mohd Nazri bin Md. Shariff: Terima kasih Yang Berhormat. Di pihak PR1MA kita memang tidak dapat tidak bekerja rapat dengan pihak kerajaan negeri *because* kehadiran kita walaupun kita agensi Persekutuan, projek-projek kita di peringkat negeri. Jadi, tidak dapat tidak kita bekerjasama rapat dengan pihak negeri. Di bawah Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan juga, melalui KPKT kita juga terlibat dalam Majlis Perumahan Mampu Milik Negara yang bermesyuarat baru-baru ini ya Datuk KSU mungkin Datuk KSU boleh ulas sedikit Majlis Perumahan Mampu Milik Negara.

Datuk M Noor Azman bin Taib: Mungkin saya boleh jelas sedikit berkenaan dengan penglibatan ataupun keterlibatan pihak kerajaan negeri dalam rumah mampu milik yang mana telah pun dipengerusikan oleh Yang Amat Berhormat Perdana Menteri. Majlis Perumahan Mampu Milik Negara baru-baru ini, kita telah pun meletakkan asas 500,000 rumah mampu milik yang perlu dibina di dalam RMKe-12. Jadi melalui gerak kerja ini kita telah pun mengadakan sesi libat urus dengan semua negeri pada peringkat awal untuk mengenal pasti keperluan-keperluan dan juga stok yang ada di peringkat negeri melalui perbadanan ataupun Majlis Rumah Mampu Milik di negeri-negeri. Akhirnya kita bawa dan bentangkan di peringkat Yang Amat Berhormat Perdana Menteri.

Setakat ini, kerjasama itu kita selaraskan di bawah majlis ini. Memang didapati semasa pembentangan tersebut ada sesetengah negeri yang kekurangan daripada segi keperluan maksudnya *supply and demand*. Kalau kita lihat pendekatan yang diambil sebahagiannya dilaksanakan oleh Kerajaan Persekutuan, agensi-agensi Persekutuan sebagai contoh, selain daripada Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan sendiri di bawah *arms* KPKT ada SPNB, PR1MA, PPR dan juga Perumahan Penjawat Awam. Akan tetapi kita juga ada di bawah negeri yang mana rumah-rumah mampu milik di bawah negeri.

Selain itu kita *encourage* juga di pihak swasta untuk terlibat secara langsung sekiranya ada contohnya di bawah PR1MA ada pelaksanaan melalui *joint venture* dan sebagainya. Ini adalah elemen-elemen yang kita garapkan bagi mendapatkan jumlah yang saya katakan

500,000 tersebut. Jadi ini diteruskan dan dikawal selia oleh Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan, Yang Berhormat.

Datuk Seri Haji Mohd Nazri bin Md. Shariff: Terima kasih. Teruskan kepada syor ketiga. Syor ketiga adalah perjanjian mesti mengguna pakai amalan-amalan terbaik, *best practice of the industry.* Di pihak PR1MA seperti yang saya maklumkan tadi *supplemental agreement* adalah satu elemen terpenting kita menambah baikkan *agreement* asal yang lemah kepada satu tambahan *agreement* yang memantapkan lagi amalan terbaik untuk *project management* kita.

Kita juga di PR1MA mengguna pakai khidmat pakar untuk pakar, *consultant* untuk meneliti serta mengkaji kontrak-kontrak lama dan kontrak-kontrak yang akan kita keluarkan. Kita rasa ini satu syor yang amat tepat dan amat penting untuk *project management* terkini dan masa hadapan di mana apa yang telah kita alami dan kita pembaikan, kita tahu dengan penambahbaikan kontrak-kontrak ini menggunakan amalan terpakai terbaik, kita dapat memelihara kedudukan kewangan kita dan kita dapat memastikan projek tersebut dapat diselesaikan dan yang penting juga kita dapat memastikan kualiti projek kita adalah yang terbaik. Ini adalah *best industry practice* yang kita terapkan dalam perjanjian yang ditambahbaikkan dan juga perjanjian-perjanjian baharu yang akan kita tandatangani nanti. Jadi secara perbandingannya...

Tuan Pengerusi: Datuk Seri *slide* yang sebelum itu, poin ketiga saya tidak berapa faham. Boleh ulas dengan lebih lanjut. Melalui *supplemental agreement,* PR1MA telah membuat pemansuhan dan pengurangan faedah. *So*, boleh ulas dengan lebih lanjut berkenaan dengan poin ini? Apa yang telah dimansuhkan, apa yang telah pun dimasukkan dalam *supplemental agreement* itu.

Datuk Seri Haji Mohd Nazri bin Md. Shariff: Okey. *Number four, bullet number four. Maybe I can better explain* kalau kita tengok kepada *slide* perbandingan. Okey, jadi klausa faedah kelewatan bayaran, *late payment* dimansuhkan di mana kita tengok projek-projek yang ke hadapan dimansuhkan sekiranya benda itu tidak lagi relevan *and* kita akan memastikan bila mana kita ada masalah di projek dan masalah itu berdasarkan kepada ketidakupayaan ataupun kekangan di pihak PR1MA, kita akan mengeluarkan EOT dan kita akan pastikan benda ini di monitor *from day one.* Encik Zul boleh tambah sikit lagi.

Encik Zulkarnain bin Zainuddin [Ketua Bahagian Pembangunan, PR1MA]: *Assalamualaikum and good morning to everybody,* Yang Berhormat Tuan Pengerusi dan Ahli-ahli PAC. Untuk menjawab persoalan Tuan Pengerusi, *if* mengenai pemansuhan...

Tuan Pengerusi: Sebelum kita teruskan boleh bagi nama dulu.

Encik Zulkarnain bin Zainuddin: Minta maaf. Nama saya Zulkarnain bin Zainuddin selaku Ketua Bahagian Pembangunan di PR1MA. Soalan tadi ialah melalui *supplemental*

agreement, PR1MA membuat pemansuhan atau pengurangan faedah kelewatan pembayaran ya kepada kontraktor. *Can you go back one slide please? Am I right sir?* Ya, okey.

Setelah ditegur dalam syor yang dibuat pada *last* PAC prosiding, kami telah berusaha dengan mengeluarkan *late payment interest* itu daripada klausa kontrak dengan kita punya kontraktor-kontraktor kami. *So*, tiada lagi *exposure on late payment interest* dibuat selepas kita menandatangani *supplemental agreement.*

Tuan Pengerusi: Maksudnya kedudukan ini pun dipersetujui oleh kontraktor-kontraktor semua?

Encik Zulkarnain bin Zainuddin: Ya.

Tuan Pengerusi: *Because when you have a duty to pay, then* dalam *agreement* kebiasaannya ada klausa berkenaan dengan bayaran kelewatan. *Of course, I appreciate* sekiranya PR1MA mampu untuk mencapai pindaan ini tetapi persoalan saya sama ada ini boleh dipersetujui oleh pihak kontraktor ataupun tidak?

Encik Zulkarnain bin Zainuddin: Telah dipersetujui oleh pihak kontraktor, telah ditandatangani *supplementary agreement* antara— saya tidak ada nombor yang spesifik tetapi kebanyakannya setuju untuk memansuhkan. Ada sesetengah kontraktor setuju untuk mengurangkan kadar faedah yang di caj kepada kami.

Tuan Pengerusi: Pada berapa peratus pengurangan tersebut? Asalnya berapa?

Encik Zulkarnain bin Zainuddin: Asalnya *10 percent*. Kadar faedah 10 peratus. *Some of them have agreed to halve*, kepada lima peratus.

■1150

Tuan Pengerusi: Okey, terima kasih. *Yes* sila Yang Berhormat Kluang.

Puan Wong Shu Qi: Terima kasih Tuan Pengerusi, saya ada satu soalan. Poin yang terakhir dalam slide ini katanya daripada 61 projek PR1MA yang diteruskan, hanya dua projek yang perlu menandatangani. *So* boleh saya tahu, selain daripada 61 projek yang diteruskan berapa daripada jumlah asal yang tidak dapat diteruskan dan apa sebabnya projek tidak diteruskan. Terima kasih.

Datuk Seri Haji Mohd Nazri bin Md. Shariff: Terima kasih soalan tersebut. Okey PR1MA, *back in 2019* bila kita buat satu pelan transformasi *turn around* dan juga *project screening we call it* dan melalui proses *due diligence* kita mengenal pasti dari asalnya 94 projek, 33 dibatalkan berdasarkan kepada beberapa penilaian dan kategori sewaktu tersebut. *So* sehingga hari ini, *you can also see in my latest slide* dan sehingga hari ini dan terkini 61 projek diteruskan. Jadi, saya akan terangkan— okey juga. Antara keputusan-keputusan arahan yang diterima sepanjang 2018, 2019, 2020, dan 2021 ialah di mana projek-projek yang pembangunan *on the ground construction up to 15 percent* dibatalkan.

Jadi itu dan juga *on top of that* kita juga menilai *viability, feasibility on the ground especially on the sales* sebagai satu kategori untuk kita menamatkan projek-projek walaupun melebihi *15 percent progress on the ground*. Jadi dua kategori utama inilah antara *guidelines* yang kita terima dan kita perbaiki untuk menjadikan sebab-sebab kita membatalkan 33 projek tersebut. *So* hari ini projek 61 kita ada, ada projek-projek yang sangat baik dan berdaya saing untuk kita teruskan dan kita selesaikan di masa hadapan.

Dato' Dr. Fathul Bari bin Mat Jahya: Tuan Pengerusi, mungkin saya hendak tambah sedikit. Terima kasih. Respon kepada soalan daripada Yang Berhormat Kluang saya minta mohon direkodkan supaya walaupun pembatalan itu *based on* projek-projek yang *below 15 percent* okey yang dibatalkan pada tahun 2018, 2019 yang menyebabkan PR1MA *suffer* untuk membayar pampasan kepada syarikat-syarikat kontraktor. Saya hendak minta supaya kita rekodkan di sini, projek-projek yang bersifat rakyat *centric* sepatutnya tidak dibatalkan. Minta supaya kerajaan berikan perhatian isu itu.

Ketepikan soal perbezaan politik dan sebagainya tetapi saya hendak tekankan di sini kenapa kerana akhirnya yang *suffer* satu kita sebagai agensi PR1MA kita *suffer*. Kita hendak kena bayar hutang pampasan kepada kontraktor *which is alhamdulilah* kita sudah selesaikan. Satu lagi yang kedua, pembeli-pembeli kita *suffer.* Okey? *So,* itu dua perkara dan situasi yang saya hendak sentuhkan di sini daripada 94 projek, yang dibatalkan 33 projek. *So,* baki yang sekarang ini yang sedang kita teruskan.

So, 61 projek, baki lagi dua yang dalam proses untuk kita tandatangan. Saya mohon direkodkan. Terima kasih.

Tuan Pengerusi: Terima kasih Dato' Pengerusi.

Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman: Tuan Pengerusi. Tuan Pengerusi.

Tuan Pengerusi: Saya ada soalan lanjutan daripada penjelasan ataupun ulasan daripada Dato' Pengerusi. Sememangnya dua, tiga minggu lepas saya ada baca wawancara *Berita Harian* dengan Dato' Pengerusi— *Utusan* dengan Dato' Pengerusi yang mana telah dipaparkan, disiarkan untuk dua hari. Ada satu poin ini yang saya hendak tanya kepada pihak PR1MA pada pagi ini atau pun pihak KPKT. Semasa prosiding untuk subjek PR1MA ini yang diadakan pada bulan Januari yang lepas.

Kita dimaklumkan bahawa projek-projek yang dibatalkan lebih kurang tak silap tadi ada disahkan 33 di bawah Pelan Transformasi ini adalah disebabkan adalah atas faktor-faktor seperti dikatakan respon tidak baik nombor satu, *then* lokasi adalah tidak begitu baik dan sebagainya. Itu sebab untuk PR1MA mengurangkan kerugian ataupun *cut loses,* maka kenalah berhentikan *bleeding* tersebut. Di bawah Pelan Transformasi ini telah pun 33 projek telah pun dibatalkan. Tadi pun saya dengar daripada Datuk Seri CEO bahawa ini merupakan kedudukannya.

Akan tetapi apabila saya dengar daripada Dato' Pengerusi, mungkin Dato' Pengerusi memandang isu ini dari satu segi yang berlainan yang menyatakan mungkin ada projek-projek yang sepatutnya tidak dibatalkan. *So,* saya tidak pasti apakah pendirian ataupun kedudukan PR1MA ataupun KPKT sekarang berkenaan dengan projek-projek yang dibatal. Ini kerana Laporan PAC telah pun merumuskan bahawa dengan pelaksanaan pelan transformasi ini dan dengan pembatalan projek-projek yang sakit ataupun tidak *viable,* maka *at least* PR1MA boleh *self-sustainable at this juncture* dan tidak bergantung lagi kepada geran kerajaan.

Mungkin saya hendak dapatkan ulasan lanjut sama ada daripada Dato' Pengerusi ataupun Datuk Seri KSU dalam isu ini. Ya sila Dato'.

Dato' Dr. Fathul Bari bin Mat Jahya: Okey, terima kasih Tuan Pengerusi. Apa yang saya sebutkan tadi adalah merupakan pandangan yang mana apabila kita teliti balik lagi pada 33 projek keseluruhannya. Pada saya dari satu perspektif oleh sebab PR1MA pada waktu itu *suffer* dengan isu keberhutangan kepada kontraktor-kontraktor sebelum itu kerana isu permasalahan kewangan. Jadi, pembatalan projek pada waktu itu ada dua faktor yang berbeza, satu faktornya dari sudut hendak menyelesaikan hutang-hutang tersebut dan fokus untuk *move forward.* Dari satu sudut yang lain, saya melihat ada projek-projek yang contoh saya ambil dalam konteks Kangar. Dalam konteks Kangar di Kuala Perlis yang kini sedang dalam proses untuk diteruskan kembali.

Maknanya projek itu berdaya maju, satu. Kemudian projek di Marina di Pahang dulu juga dibatalkan dan kini telah pun diluluskan dan telah pun di-*award* kepada pemaju. Kemudian ada lagi beberapa projek yang sedang diteliti semula daripada 33 projek yang dibatalkan. Maknanya *based on our feasibility study* pada waktu itu projek tersebut berdaya maju. Okey, jadi sebab itu saya hendak supaya direkodkan. Okey. Bukan untuk menilai bahawasanya semua ini adalah tidak tepat, tidak. Akan tetapi saya minta direkodkan supaya ke depan apa-apa projek yang sifatnya rakyat *centric* kita perlu berikan keutamaan dan perlu dilihat untuk kepentingan rakyat dan kepentingan *public. Wallahualam,* terima kasih.

Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman: Mungkin Tuan Pengerusi...

Tuan Pengerusi: Terima kasih. Sebelum Yang Berhormat Sik, saya hendak tanya lanjut. Antara 33 projek tersebut boleh tak berikan satu *update* kepada pihak PAC. Berapa yang telah pun diputuskan untuk diteruskan ataupun dihidupkan semula, nombor satu. Berapa lagi yang di bawah kajian dan berapa lagi yang mana PR1MA memang tidak berhasrat untuk *revisit the decision of the* pembatalan itu, nombor satu.

Nombor dua, bagi projek-projek yang dikatakan berdaya saing tersebut maka dan juga diberikan *award* kepada kontraktor. Soalan saya adalah sama ada kontraktor yang sama dilantik ataupun kontraktor yang berlainan dilantik?

Datuk Seri Haji Mohd Nazri bin Md. Shariff: Terima kasih Tuan Pengerusi. Okey. Hari ini hampir dua, tiga tahun selepas kita melihat semua projek PR1MA 2018-2019, banyak perkara telah berubah. *As we all know, the evolution of PR1MA itself* dan juga keadaan-keadaan semasa di lokasi telah juga banyak berubah. Jadi kita hari ini, hari inilah selepas dua ke tiga tahun kemudian, kita nampak beberapa lokasi projek kita yang dahulunya perlahan, hari ini telah habis dijual. Jadi kita juga nampak projek-projek yang dahulunya agak nampak tidak ada harapan lagi, hari ini dengan apa kemudahan infrastruktur dan sebagainya telah mendekati projek-projek tanah-tanah tersebut yang telah dibatalkan.

Jadi untuk menjawab soalan Tuan Pengerusi saya rasa yang terkini kita sedang meneliti semua balik projek-projek kita sama ada projek yang telah dibatalkan 33 tersebut dan juga tanah-tanah kita yang belum dimajukan untuk kita masukkan dalam satu pelan ke hadapan PR1MA. Saya ada sedikit slaid di hujung nanti di mana kita bercadang untuk sama ada membangunkan balik semua yang bersesuaianlah, *with all the risk management, with all the project screening* yang lebih baik daripada dahulu. Juga tanah-tanah yang kita belum majukan kita akan masukkan dan kita akan terapkan dalam satu hala tuju baharu PR1MA yang menyumbang kepada 100,000 unit di bawah Rancangan Malaysia Ke-12.

Tuan Pengerusi: Ya amat jelas terima kasih Datuk Seri CEO. Apa yang saya boleh faham penjelasan daripada CEO adalah *there are changes of circumstances. After three years after the decision was made, then the places become viable and* dengan kemudahan infrastruktur semua ada *and* dengan projek-projek yang lain sudah boleh jalan, maka *it is okay to revisit the decision.*

■1200

Akan tetapi cuma, apa yang saya pandang lebih serius adalah daripada wawancara yang dipaparkan dan juga *what was being clearly wanted to be put on record in this proceeding* oleh Dato' Pengerusi pada pagi ini seolah-olah, keputusan untuk pembatalan 33 buah projek itu ada yang tidak berlandaskan kepentingan rakyat. *So, that is my concern because from what I can understand from Datuk CEO was that of course there are now changes of circumstances,* lokasi tiga tahun lepas mungkin lokasi yang tidak begitu baik, akan tetapi apabila *development, after development going on, this becomes a better place and become* sesebuah tempat yang lebih berdaya saing.

So, itulah kenapa saya hendak tanya secara lanjut apakah pandangan betul-betul KPKT dan juga PR1MA *because Datuk CEO was here last January. So, Datuk CEO that time also given us the justification everything about the* pembatalan *and so on. So, that is the point that I wanted to make this morning. Thank you.* Okey, Yang Berhormat Sik, sila.

Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman: Tuan Pengerusi, saya cuma balik kepada jumlah yang tepat daripada segi projek ini. Kalau dalam Laporan Ketua Audit Negara 2019, 94 buah

projek, 29 buah dibatalkan, 65 diteruskan. Jadi jumlah itu nampak ada berbeza apa yang dimaklumkan hari ini. Sebanyak 33 buah dibatalkan, 61 buah diteruskan. Jadi yang mana yang tepat jumlahnya itu?

Datuk Seri Haji Mohd Nazri bin Md. Shariff: Terima kasih Yang Berhormat. *Again,* itu tahun lepaslah. Jadi, *progress* ini satu proses yang berterusan. Situasi di luar sana pun berubah-ubah. Jadi kita mengambil pendekatan yang dinamik yang mana kita akan terus mengkaji, mengkaji dan mengkaji, yang dibatalkan ada kemungkinan kita hidupkan semula berdasarkan situasi terkini. Jadi 94, masa itu 29 dan *now* hari ini, setelah kita kaji dan kita mendapat *information* terkini, *you want to record* sekaranglah fasal yang penting sekarang. Sekarang ini akan membentuk apa yang berlaku pada masa hadapan. Saya rasa itu yang lebih penting setelah melalui proses yang kita lalui yang lebih mantap, saya rasa kita ingin *commit* kan satu *figure* hari ini, 61 buah projek ini akan diteruskan, 33 buah itu kita akan kaji semula.

Jadi, saya rasa perubahan angka itu adalah satu proses yang kita lalui secara berterusan. *I don't think you want to be held back to figure* yang sudah lama kan sebab benda itu sudah berubah, elok kita ke – yang boleh kita selamatkan, kita akan selamatkan, yang boleh kita majukan, kita akan majukan sebab seperti yang saya sebutkan tadi, permintaan amat hebat Yang Berhormat. Permintaan rumah PR1MA saya rasa amat hebat. Kejayaan hari ini sudah menjual lebih 30,000 lebih rumah sudah dibeli. Seperti yang saya sebutkan tadi, *booking* hari ini sahaja sudah bernilai RM1 bilion. Rakyat sudah menunggu-nunggu projek-projek, banyak lagi yang saya rasa kita boleh buat untuk rakyat.

Cuma saya ingin sebutkan di sini, kekangan kita hari ini adalah – kerisauan kita hari ini adalah *housing loan* sahaja, *financing* sahaja kan sebab kehendak itu, permintaan amatlah hebat sekarang ini. Jadi kita ingin membangunkan semula, ingin mempercepatkan balik apa yang sudah perlahan disebabkan endemik, pandemik dan sebagainya. Terima kasih. Saya berharap saya menjawab soalan Yang Berhormat itu.

Tuan Pengerusi: Ya, sila Dato' Seri Naib Pengerusi.

Dato' Seri Panglima Hajah Azizah binti Datuk Seri Panglima Haji Mohd Dun: *Alhamdulilah, demand* yang begitu tinggi ya. Cuma saya hendak tanya daripada 61 buah projek yang diteruskan ini, sudah berapa peratus pencapaiannya setakat ini? Sebab, ya lah yang hari itu tergendala, ada beberapa tahun tergendala itu kan, kita tahulah memang ramai mereka yang sudah membeli pada masa itu tidak mendapat rumah mereka dan mungkin mereka sudah mendapat pinjaman dan terpaksa membayar, menanggung pembayaran itu dan dalam masa yang sama, rumah masih belum dimiliki lagi. Jadi, berapa peratuskah sekarang ini pencapaian 61 buah projek yang diteruskan? Terima kasih.

Datuk Seri Haji Mohd Nazri bin Md. Shariff: Saya sediakan sedikit *slide* sekarang. Okey, mungkin secara tidak langsung menjawab soalan Yang Berhormat adalah di mana hari ini projek-projek sedia ada, 61 buah projek ini yang telah kita kenal pasti berdaya maju akan diteruskan Yang Berhormat, ini menjanjikan 49,400 buah unit. *So, our current delivery to* rakyat adalah mantap *at 61 project,* 49,400 unit. Semua projek ini dalam fasa-fasa yang berbeza. Fasa berbeza dan cuma kita juga mengalami satu proses sepanjang dua tahun yang lepas sewaktu endemik, pandemik ini seperti semua Yang Berhormat sedia maklumlah *on the ground* banyak cabaran kita alami daripada segi *lockdown* dan sebagainya, banyak projek kita yang telah masuk kategori sakit tetapi kategori sakit berdasarkan kelewatan projek bukan berdasarkan *viability issue.*

Jadi *our commitment* kepada rakyat *on* M40, kita akan teruskan dan akan melengkapkan projek-projek tersebut. Komitmen kita hari ini dan 61 buah projek untuk menyediakan 49,400 unit *insya-Allah* seperti yang kita janjikan. Cuma tersasar sedikit, terbabas sedikit disebabkan hampir 300 hari *lockdown time* yang dialami oleh projek-projek kita di seluruh negara.

Tuan Pengerusi: Ya, terima kasih. Yang Berhormat Permatang Pauh dan selepas itu Yang Berhormat Lumut.

Puan Nurul Izzah binti Anwar [Permatang Pauh]: Terima kasih Tuan Pengerusi. Saya hanya ingin minta sedikit perincian kerana kalau kita lihat daripada segi proses pendengaran kes PR1MA ini, kita perlukan *target* yang *how do I say not moving* lah. Maksudnya dalam setiap peringkat, saya dengar ada dua alasan berbeza. Satu, daripada segi *viability, meaning the project is viable or not viable. Second is* kerana proses yang tertunda, pembinaan akibat pandemik. Apabila kita telah melalui proses yang agak lama, mendapat pembentangan dan datang dengan kesimpulan, *I think is important for you at least to showcase some degree of consistency with regards to PR1MA* punya *development* lebih-lebih lagi apabila berkait dengan status terkini.

Dalam projek DBKL, Tuan Pengerusi saya hendak maklumkan semasa DBKL seingat saya, kita sentiasa sasaran jumlah projek, jumlah yang diselesaikan di luar mahkamah, jumlah yang terpaksa diteruskan semua dimaklumkan kepada pihak kami. Jadi benda-benda ini penting kerana dalam peringkat PAC, kita perlu *very accurate. So, if you can give one key position from* PR1MA, itu membantu. Terima kasih.

Datuk Seri Haji Mohd Nazri bin Md. Shariff: Terima kasih Yang Berhormat. Soalan yang saya rasa *relevant today.* Cuma hari ini saya rasa *we will finish the slide to you, information* itu *because* hari ini kita...

Puan Nurul Izzah binti Anwar: *For the secretariat yes, sure.*

Datuk Seri Haji Mohd Nazri bin Md. Shariff: *Today is about* tujuh syor sahaja lah hari ini kan. *Last year* punya *meeting* itu *about the whole big picture.* Jadi *of course we are tracking very closely.*

Puan Nurul Izzah binti Anwar: *That is why any statement that is made has also—has to be consistent with what has been disclosed previously. That's what I think we are questioning*.

Datuk Seri Haji Mohd Nazri bin Md. Shariff: *Okay.*

Puan Nurul Izzah binti Anwar: *But that you know, I am happy to refer to the slides.*

Datuk Seri Haji Mohd Nazri bin Md. Shariff: Terima kasih Yang Berhormat. *We will furnish with the information because* itulah dalam teras utama kita seharian, *everyday. As you know we are managing* 61 buah projek di seluruh negara hari ini dalam keadaan yang berbagai-bagai bentuk dan rupa. Akan tetapi yang penting, *we are committed to complete this 61* projek ke hadapan dan kita akan cuba menerokai 33 projek yang dibatalkan dan tanah-tanah yang belum dimajukan sebagai *our pledge to the country for the next 100,000 units*, *insya-Allah.*

Tuan Pengerusi: Okey, terima kasih. Yang Berhormat Lumut sila. Selepas itu Yang Berhormat Papar ya.

Datuk Wira Dr. Mohd. Hatta bin Md. Ramli: Terima kasih Tuan Pengerusi. Saya rasa setakat pembentangan hari ini nampaknya ada *progress* lah. Banyak kemajuan yang telah dibuat oleh PR1MA ekoran daripada beberapa syor. Ini baru syor kedua, sudah banyak kejayaannya. Cuma, kalau kita melihat balik kenapa PAC melihat perkara ini berikutan daripada Laporan Ketua Audit Negara dan kita pun mendapat maklumat daripada pembentangan-pembentangan bahawa ada di sana kelemahan-kelemahan daripada segi dasarnya contohnya *100 percent* pembiayaan daripada PR1MA, kemudian caranya ialah PR1MA sendiri yang membuat promosi. Kita dimaklumkan ada kelemahan di sana dan tidak dapat *proceed,* maka sebahagian daripada projek ini dibatalkan. Dengan kelemahan-kelemahan tersebut, kita membuat cadangan-cadangan dan cadangan tersebut nampaknya telah diterima baik oleh PR1MA dan cuba dilaksanakan dengan sebaik mungkin.

Jadi, saya naik *confused* apabila Pengerusi PR1MA membangkitkan isu rakyat *centric* punya projek ini seharusnya tidak menerima kesan sebegini.

■1210

Saya rasa itu satu *statement* yang agak *fair*-lah ya kerana kalau kita buat untuk rakyat sepatutnya kita teruskan tetapi di sana kita lihat PR1MA menghadapi masalah satu ketika. *Progress* daripada projek-projek itu tidak berjalan dan apakah bila kita kata semua rakyat *centric* punya program kalau pun nampak macam gagal mesti juga kita *proceed* bersungguh-

sungguh. Kalau duit *is the issue,* kita tambah lagi duit atau macam mana. *I thought the process* yang kita lalui pada hari ini, *that's the best thing. We look back,* tengok di mana kelemahannya, kita cuba perbaiki. Di sini kita tengok *agreements* baharu, kemudian pemulihan semula mana-mana yang telah digagalkan. Itu dengan pendekatan-pendekatan baharu yang telah diambil oleh PR1MA *which* is kita mengucapkan tahniahlah kepada PR1MA atas inisiatif-inisiatif itu.

Akan tetapi kalau Pengerusi tadi *insist* nak direkodkan di sini, saya pun tidak faham apa yang hendak direkodkan? Semua kita punya *Hansard* di sini telah direkodkan. Cakaplah apa sahaja, semuanya direkodkan. Kita terbatuk di sini pun dia tulis 'batuk', ya. Itu setakat hendak rekodkan tetapi kalau tujuannya untuk melihat kembali bahawa di sana walaupun ada kelemahan dan kegagalan sedikit, maka tidak boleh kita ambil tindakan, saya rasa *not fair, ya? We have to be fair*. Kalau benda itu tidak boleh jalan, walaupun rakyat *centric.*

Apa dia rakyat *centric* contohnya? Pembinaan kapal LCS, itu pun rakyat *centric* juga. Untuk menjaga keselamatan kita. RM6 bilion telah dibelanjakan, *no ships delivered and another RM3 bilion to go for just two ships rather than the six ships promised*. Ini juga rakyat *centric*. Tidak akan kita tidak boleh tegur, tidak boleh ubah? Akan tetapi kita kata jangan *stop the project.* Teruskan juga projek. Itu cara kita tetapi saya minta dirakamlah apa yang saya cakap ini kelak. Ya? Bahawa kita rasa mana yang perlu ditegur, kita tegur. Mana yang perlu diperbaiki kita perbaiki.

Jadi *statement* Tuan Pengerusi itu *fair.* Saya rasa *fair. In any situation that should be a fair statement* tetapi hendak *stressed* banyak kali itu nak risau apa halnya ni. *Are we doing the wrong thing here* ataupun *the government did the wrong thing by looking into PR1MA project?* Itu sahajalah saya hendak sebut Tuan Pengerusi sebagai ingatan. *Wallahualam*.

Tuan Pengerusi: Ya, terima kasih. Silakan ulasan daripada Dato' Pengerusi. Silakan.

Dato' Dr. Fathul Bari bin Mat Jahya: Terima kasih kepada Yang Berhormat Lumut atas respons tadi. Saya tekankan untuk direkodkan nasihat dan pandangan saya itu bersifat umum. Saya rasa tidak perlu untuk dijadikan hal tersebut terlalu sensitif kerana saya memberikan respons kepada wakil media apabila bertanya kepada saya tentang *direction* baharu untuk projek-projek PR1MA *which is within four years*, dalam tempoh empat tahun kita tidak ada projek baharu melainkan dua sahaja dan *within* 33 projek yang dibatalkan itu, untuk dinamakan semuanya sebagai projek sakit, saya tidak setuju.

Itu pandangan saya. Saya telah nyatakan hal ini dalam pertemuan bersama dengan *top management* PR1MA. Sakit dan *below 15 percent* ini adalah dua benda berbeza. Yang dibatalkan itu kerana menuruti syarat-syarat Kementerian Kewangan pada waktu itu, projek-projek yang bawah *15 percent* itu dibatalkan. Sebab itu saya katakan apa yang sana hendak minta di sini supaya tadi saya sebut direkodkan, bukanlah saya sebut 14 sehingga 15 kali tetapi saya sebut sekali atau dua kali supaya apa-apa yang menyentuh soal kepentingan

rakyat *especially* dalam soal ini, dalam konteks perumahan ini yang diperlukan, *affordable house* untuk M40 ini, itu yang saya minta supaya janganlah dibatalkan sewenang-wenangnya.

Namun tentunya saya bersetuju dengan apa yang diputuskan oleh PAC. Isu rasionalisasi yang telah dimulakan secara serius oleh PR1MA dengan di-*guide* sepenuhnya oleh MOF dan juga KPKT sendiri dan sebab itu kita meneliti balik semula semua. Sebab 33 projek ini adalah 33 tanah yang kita miliki sendiri. Kita ada *land bank* tetapi tidak dibangunkan lagi. *So,* sebab itu untuk *move* ke hadapan, saya minta hal ini supaya apa-apa projek yang sifatnya rakyat *centric* didahulukan dan diberikan kepentingan sepenuhnya. Tentunya memandang dari pelbagai aspek risiko dan sebagainya. Saya tidak katakan ketepikan aspek-aspek tersebut.

Kita perlu teliti dan saya setuju dengan Yang Berhormat Lumut sebutkan tadi, aspek soal sekiranya sakit, sekiranya permasalahan kewangan. Itu tentunya diberi keutamaan. Terima kasih, saya rasa sama sahaja pandangan saya dengan Datuk CEO, cuma *direction* yang disebut Datuk CEO tadi kita meneliti soal infra dan sebagainya. Cuma saya melihat dari sudut rakyat *centric*. Terima kasih.

Tuan Pengerusi: *So* Dato', sebelum saya menjemput Yang Berhormat Papar, saya ada sedikit ulasan berkenaan dengan apa yang dinyatakan oleh Dato' Pengerusi tadi. Beberapa kali Dato' menyentuh berkenaan dengan rakyat *centric* dan sebagainya. Saya pun bersetuju bahawa projek-projek PR1MA pada bila-bila masa pun tidak harus dibatalkan sewenang-wenangnya seperti yang dinyatakan oleh Dato' Pengerusi tadi. *So, are you trying to say that how the 33 projects, other projects* yang memang rakyat *centric* dan telah pun dibatalkan sewenang-wenangnya oleh KPKT dan juga PR1MA pada dua atau tiga tahun yang lepas. *Are you putting up this as a fact?*

Dato' Dr. Fathul Bari bin Mat Jahya: *Can I response?*

Tuan Pengerusi: *If yes, yes.*

Dato' Dr. Fathul Bari bin Mat Jahya: *Okay...*

Tuan Pengerusi: *If yes, then I think Datuk CEO will need to give us an explanation.*

Dato' Dr. Fathul Bari bin Mat Jahya: *Okay.*

Tuan Pengerusi: *He was here last year. The picture given to us was totally a different picture and not as said by* Dato' Pengerusi *just now. Thank you.*

Dato' Dr. Fathul Bari bin Mat Jahya: Terima kasih. Jawapan saya, saya tidak kata sewenang-wenangnya. Itu maksud saya.

Tuan Pengerusi: *It was recorded* seperti yang diminta oleh Dato' Pengerusi.

Dato' Dr. Fathul Bari bin Mat Jahya: Seperti yang? Saya tidak berkata sewenang-wenangnya.

Tuan Pengerusi: *The word was used.*

Dato' Dr. Fathul Bari bin Mat Jahya: Saya minta supaya ke depan projek-projek yang rakyat *centric* tidak dibatalkan sewenang-wenangnya. Itu saya minta. Akan tetapi, *it doesn't mean* 33 projek ini dibatalkan sewenang-wenangnya kerana daripada 33 projek ini, pada saya ada yang tidak sakit. Untuk kita namakan 'dibatalkan' kerana ia sakit, itu saya punya *concern. That's what I meant.* Terima kasih.

Tuan Pengerusi: *Okay, from there I think* saya hendak minta pihak PR1MA untuk memberikan satu laporan ringkas kepada PAC selepas ini. Daripada pandangan PR1MA dengan mengambil situasi pada tahun 2018 dan 2019, 33 projek itu, yang mana tidak patut ataupun tidak mempunyai satu alasan yang kukuh ataupun justifikasi yang kukuh untuk dibatalkan.

Of course, we are now looking at a situation where PR1MA under the Pelan Transformasi *has already improved so much and the PAC has actually given credit to PR1MA, your works over this. Fantastic. But if we are talking about going back to three years before,* kita hendak menggunakan prestasi PR1MA pada hari ini untuk menyukat keputusan pembatalan pada tiga tahun atau empat tahun yang lepas*. Is that something fair to PR1MA or not to the then management of PR1MA. So, I think PR1MA should give a report, what is your view of these 33 projects, whether half of the projects shouldn't be* batal *or when it wasn't* batal, *without the* pelan rasionalisasi, *PR1MA can still have this type of* prestasi *today? Thank you. So, I* jemput...

Puan Wong Shu Qi: Tuan Pengerusi, maaf...

Tuan Pengerusi: ...Yang Berhormat Kluang dahulu, selepas itu Yang Berhormat Papar...

Puan Wong Shu Qi: Maaf Yang Berhormat Papar. Tuan Pengerusi, soalan susulan dari apa yang dikatakan oleh Pengerusi tadi kerana saya melihat pada laporan media pada bulan Februari ini. Ini kerana Pengerusi PR1MA, Dato' ada menyatakan bahawa, saya *quote "kalau tidak mungkin kita sudah dapat 100,000 unit. Apa rasionalnya pembatalan itu? Dalam empat tahun PR1MA ada dua projek sahaja. Jadi tidak boleh hendak cakap soal hendak bina rumah 100,000 unit setahun."*

So, nampak di sini bahawa Pengerusi sendiri menyoalkan pembatalan dua, tiga tahun yang lalu. Boleh saya minta Dato' Pengerusi, kita minta PR1MA sediakan satu laporan iaitu setiap projek, rasional pembatalan ketika itu. Setiap projeklah. Lokasi tidak sesuai ke ataupun memang sambutan kurang baik daripada 15 peratus, apa rasional ketika itu kita membatalkan, *so* kita boleh menelitilah secara terperinci. Boleh? Terima kasih.

Dato' Dr. Fathul Bari bin Mat Jahya: Okey, saya setuju. Terima kasih.

Tuan Pengerusi: Okey terima kasih Dato' Pengerusi. Yang Berhormat Papar sila.

Tuan Haji Ahmad bin Hassan: Ya, terima kasih Tuan Pengerusi. Saya ini ingin minta pencerahan di mana saya lihat di surat khabar di mana katanya *"Kontraktor nakal punca projek sakit".*

■1220

Jadi ini meluas. Jadi saya mahu minta pencerahan apa yang diceritakan nakal, kontraktor nakal. Kalau kita tahu kontraktor itu nakal, *then* banyak kita punya cara-cara untuk membuat dia tidak nakal lagi. Terima kasih.

Dato' Dr. Fathul Bari bin Mat Jahya: Terima kasih Yang Berhormat. Oleh sebab itu *statement* saya, saya memohon Tuan Pengerusi untuk saya respons. Okey. Terima kasih Yang Berhormat Papar. Betul saya sebut hal tersebut kerana ada beberapa faktor mungkin saya cerita gambaran umum terlebih dahulu. Saya baru *actually join* PR1MA *last November,* selepas saya *join* tentunya saya meneliti perkara-perkara yang berlaku di luar sana *especially* pandangan-pandangan awam terhadap PR1MA, persepsi dan juga pandangan pembeli-pembeli kepada PR1MA.

Apabila sebahagian daripada pemaju-pemaju ini walaupun tidak semua, tentunya ada sebahagian daripada mereka yang saya namakan sebagai nakal kerana sama ada lambat siap ataupun projek yang memiliki *defect* yang banyak sehinggakan ada projek contoh saya boleh berikan di sini contohnya di Tebrau, Johor projek yang terpaksa kita *terminate* kontraktor lama dan lantik kontraktor baharu. Namun oleh kerana *so-called* kenakalan kontraktor lama itu, *defect* yang ditinggalkan itu terpaksa di *suffer* oleh pembeli sendiri dan kontraktor baharu menyambung hal tersebut. Itu maksud saya.

Hampir semua projek yang ada masalah *so-called* sakit ini saya telah lawati kecuali di Sabah dan Sarawak, dalam proses, dan kita melihat satu persatu. Cuma apabila Yang Berhormat sebut tadi tentang tindakan yang hendak diambil. *So*, sebenarnya selain daripada EOT permohonan untuk dipanjangkan tempoh, kita juga tentunya memberikan surat amaran dan sebagainya kerana hendak *terminate* sewenang-wenangnya agak sukar kerana ia mengambil masa yang lama pula untuk dilantik kontraktor yang baharu, okey dan tentunya akan memberikan kesan kepada pembeli yang mana pembeli kita *suffer* kerana kelewatan disiapkan projek tersebut.

So, sebab itu antara perkara baharu, *new initiative* yang kita tekankan adalah *the monitoring system* yang sedang kita bincangkan secara serius. Kenapakah perkara ini perlu dilakukan dan dilaksanakan? Ini kerana sebahagian pembeli meluahkan perasaan mereka dan ketidakpuashatian terhadap kelewatan ataupun *defect* di *page Facebook* dan sebagainya dan mendapat sokongan daripada *public* dan sebagainya. *So*, dia *effect* kepada institusi PR1MA itu sendiri untuk hendak *initiate the new initiative* ataupun perkara-perkara baharu ke depan. Contohnya *the new* projek kita yang akan datang, *so* ia mengganggu *progress* kita. Ini

kerana apa yang kita *up*-kan contohnya di sosial media kita, di PR1MA *Homepage, page* PR1MA *Home* mungkin boleh diteliti. Apa sahaja yang kita bangkitkan di situ akan ada kritikan tentang soal kelewatan.

Di Sabah contohnya kita hadapi masalah di Ranggu, Tawau. Saya rasa Yang Berhormat pun tengok hal tersebut bagaimana pembeli *suffer* kerana apa? Ini kerana ada pemaju di sekitar kawasan tersebut tidak beri kita gunakan *access road, so* tidak boleh masuk ke rumah. *So*, itu perkara-perkara yang kita hadapi dan kita berusaha untuk selesaikan. Isu *defect* kenakalan kontraktor ini kita susuli dengan cadangan baharu iaitu *monitoring system* yang diperkasakan lagi, di samping kita memang dah ada platform untuk aduan, HRC (*Homebuyers Review Committee)*, kita dah ada platform sosial media untuk aduan dan sebagainya yang diperkasakan dari semasa ke semasa.

So, berbalik kepada tindakan tadi, ya kita ambil tindakan. Terbaharu untuk makluman semua di Kota Tinggi, kita dalam proses ambil tindakan ke atas pemaju kerana kegagalan untuk siapkan dalam tempoh yang ditetapkan. Terima kasih.

Tuan Pengerusi: Terima kasih Datuk Pengerusi. Datuk Pengerusi, ada satu soalan daripada saya juga berkaitan dengan soalan daripada Yang Berhormat Papar. Ada dinyatakan dalam wawancara, yang mana Datuk ada menyatakan ada kontraktor-kontraktor yang buat penipuan dalam *claims* mereka. *So*, ada yang membuat kerja 30 peratus tetapi *claim* sampai 70 peratus. *So*, saya hendak tanya pihak PR1MA di sini, sama ada pihak PR1MA ada membuat laporan polis terhadap isu ini ataupun ada membuat siasatan dalaman apa yang sebenarnya berlaku yang membenarkan— yang mengakibatkan pembayaran oleh PR1MA boleh dibayar sehingga 70 peratus walaupun di *progress* hanya 30 peratus.

Dato' Dr. Fathul Bari bin Mat Jahya: Mungkin saya boleh respons Tuan Pengerusi sebab saya yang sebut kenyataan tersebut. Saya ambil respons dari tempat-tempat yang saya lawati. Bukan saya merujuk kepada *claim* kewangan, tidak. Saya merujuk kepada mereka menyatakan bahawasanya *the progress* yang dilakukan itu adalah 70 peratus. Akan tetapi jika dilihat pada tempat tersebut dilihat pembangunan, jalan, infra, rumah yang belum ada bumbung lagi contohnya. Kita tengok baru 40 peratus, tidak macam 70 peratus.

Akan tetapi itu sebab itu kita ada *contract management consultant* (CMC) yang kita lantik. Oleh sebab itu saya katakan perlu diperkasakaan lagi dengan *monitoring system* yang boleh *update the progress* secara tepat. Itu yang saya maksudkan dalam kenyataan saya. Saya tidak merujuk kepada *claim* kewangan, tidak. Terima kasih.

Tuan Pengerusi: Okey, saya baca semula memang tidak merujuk kepada *claim* kewangan. *Clear. Thank you.*

Tuan Ahmad Tarmizi bin Sulaiman: Tuan Pengerusi, boleh sikit sahaja. Saya tadi berkaitan dengan jumlah tadi saya tidak berapa puas hati lagi. Yalah, selepas pra rasionalisasi

ini maknanya nampak dari jumlah yang kita dapat siapkan projek dia ada berundur ke belakang nampaknya. Jadi apakah sebenarnya punca. Oleh sebab kalau kita lihat dalam Laporan Audit ini tahun 2019 dibatal 29, sekarang dah jadi 33 yang sepatutnya 65 diteruskan tetapi sekarang hanya 61. Ia nampak berundur sedikit. Apa masalah?

Datuk Seri Haji Mohd Nazri bin Md. Shariff: Terima kasih Yang Berhormat. Seperti yang saya sebutkan tadi kita bergerak mengikut arus masa lah. Dari semasa ke semasa kita akan mengkaji siap situasi setiap projek yang kita ada. Ada projek yang boleh berdaya saing, ada yang makin merudum daripada segi pasaran tidak memberangsangkan dan orang kata lokasi-lokasi tidak lagi sesuai. Yang elok, yang bertambah elok pun ada, yang tidak berapa elok makin merudum pun ada juga kes begitu.

Jadi, *we always have to be very dynamic*. Kita tidak boleh pegang satu *figure* dan teruskan apa jua, kita kena terus meneliti *progress* dan risiko untuk setiap projek. Jadi yang pentingnya saya rasa hari ini kita *pledge* 61 projek untuk diteruskan dan sedang diteruskan. Baki itu yang 34 ataupun 29 dan sebagainya kita masukkan dalam satu *monitoring system* dan kita akan kaji semula sama ada boleh dibetulkan ataupun tidak atau boleh tamatkan atau kita jual tanah balik dan sebagainya.

Itu adalah langkah-langkah yang kita perlu ambil sebab kita tidak boleh tamatkan projek dan tinggal begitu sahaja. Projek ditamatkan dan ditinggalkan begitu sahaja akan menimbulkan pelbagai masalah yang lain sebab kita dah beli tanah. Mungkin cara terbaik kita jual balik tanah. Ataupun kalau cara lebih baik, masih lagi berdaya maju kita tukar *typology* daripada buah *high rise* kita buat *landed*. Itu adalah pertimbangan yang kita lalui untuk semua projek kita Yang Berhormat.

Jadi dengan harapan duit kerajaan tidak terbazir, tidak membazir dengan tanah yang telah dibeli ini. Oleh sebab itu saya rasa *our role*, PR1MA punya *role* ini sebagai satu *I would say custodian of government's asset,* penjaga aset kerajaan dan *manager of the government's fund*. Kita kena berhemah dalam memastikan kewangan dibelanjakan ini, duit itu ada *value for money*. Jadi kalau kita biarkan projek dibatalkan tanpa dibuat sesuatu kita *just give it*, kita membazirlah. Perlu tengok apa yang kita boleh buat lagi.

Kalau *the last resort always* jual balik tanah tersebut Yang Berhormat*. As I say* itu kadang-kadang jual secara *final sale* ini harga akan merudum. Kita cuba elakkan. Kalau boleh kita bangunkan, kita bangunkan. Oleh sebab itu kita sedang meneliti semua projek yang boleh kita bangunkan pada masa hadapan. Jadi, hari ini 61 saya harap akan bertambah balik kalau dari 34 itu kita boleh bangunkan semula seperti yang disebutkan tadi ya termasuk juga tanah-tanah yang belum kita bangunkan. *Insya-Allah*. Oleh sebab kita masih lagi cuba membantu ke arah mencapai 100,000 dari 500,000 Rancangan Malaysia Ke-12 untuk rakyat kita, rakyat M40 di seluruh Malaysia *insya-Allah*.

Tuan Pengerusi: Okey, terima kasih Datuk.

Dato' Dr. Fathul Bari bin Mat Jahya: Tuan Pengerusi, saya tambah sikit.

Tuan Pengerusi: Sila tambah sebelum saya menjemput Yang Berhormat Parit.

Dato' Dr. Fathul Bari bin Mat Jahya: Okey. Terima kasih Tuan Pengerusi atas apa yang disebut oleh Datuk CEO tadi respons juga kepada sahabat saya Yang Berhormat Ustaz Ahmad Tarmizi. Kita juga sedang berbincang untuk *the new initiative* untuk penjualan rentas agensi, maknanya kepada institusi kerajaan. Maknanya perubahan PR1MA contohnya yang berhadapan dengan isu dan permasalahan sama ada kontraktor ataupun kedudukan lokasi, kita mula berbincang dengan beberapa institusi kerajaan untuk dijual kepada kerajaan balik.

Contoh saya berikan yang sedang berbincang belum ada apa-apa keputusan antaranya kepada Kementerian Pertahanan untuk Perumahan Angkatan Tentera, masih lagi dalam perbincangan saya katakan ini pemaklumanan— itu antara pelan kita bagi perumahan-perumahan yang masih belum siap ataupun projek-projek yang kita kategorikan sebagai projek sakit.

■1230

Bukan sakit teruk pembangunan itu, tak tetapi sakit kerana belum siap lagi. Terima kasih untuk makluman.

Tuan Pengerusi: Okey terima kasih. Yang Berhormat Parit sila.

Dato' Mohd Nizar bin Haji Zakaria [Parit]: Tuan Pengerusi sikit, saya hendak tanya. Bila kes-kes rumah yang tak dapat dilaksanakan, ada tak pemaju yang menyaman khususnya PR1MA dan apakah tindakan selanjutnya.

Datuk Seri Haji Mohd Nazri bin Md. Shariff: Terima kasih Yang Berhormat. Jadi, bila mana situasi tersebut timbul projek-projek ini dibatalkan dan sebagainya *of course*-lah kita akan cuba *come to a negotiation* atau perbincangan dengan lebih baik cara-cara hala tuju. Ada kalanya mereka bersetuju untuk menandatangani *termination agreement*. Ada kalanya *there want to go to court* menyaman kita. Jadi, kita pun *over the last one year and half two years* ini kita banyak kes di peringkat mahkamah dan *alhamdulilah* banyak yang telah diselesaikan.

Cuma ada satu, dua yang kita cuba— masih cuba selesaikan akan tetapi kalau penyelesaian itu melibatkan pihak PR1MA secara tak wajar, tak berhemah membelanjakan duit kerajaan saya rasa kita jumpa di *court* di sahajalah sebab saya rasa itu adalah alasan yang terbaik. *Go to the legal battle rather than us easily surrender our money.* Kita bukan sewenang-wenangnya membelanjakan duit kerajaan *because we know money is not easy to come by. You see where we are today is about all the hard work to bring in sales and then suddenly you* hendak membayar pampasan kepada mereka yang cuba mengambil peluang, *take advantage of the situation.*

Jadi kita amat berhati-hati kita akan beri surat amaran dan sebagainya. Sebab itu kita cuba berbincang tetapi *when come to a point* yang kita tak boleh *negotiate* lagi, saya rasa landasan yang terbaik adalah landasan dari segi *legal cause of action*. Terima kasih Tuan Pengerusi.

Tuan Pengerusi: Okey terima kasih. Okey boleh sambung Datuk Seri.

Datuk Seri Haji Mohd Nazri bin Md. Shariff: Okey, terima kasih Tuan Pengerusi. *So,* saya rasa kita sampai ke syor yang keempat. Syor keempat adalah *I think* teras utama syor ini adalah kita hendaklah menguatkuasakan segala *remedy* yang diperuntukkan di bawah semua perjanjian. Seperti yang kita maklum tadi, hari ini kita ada dua perjanjian yang amat mantap dan ketat iaitu *supplemental agreement* yang kita tambah baikkan atas *agreement* lama MEBPA dan kita juga ada *agreement* baharu yang kita namakan *joint venture agreement* untuk projek-projek yang kita akan laksanakan.

Saya rasa ini adalah dua *agreement* yang kita ada sekarang ini atas syor-syor dan arahan pihak PAC. *We pledge, we will continue to enforce this as we go forward.* Yang sudah berlaku, sudah berlaku dan yang sekarang ke hadapan kita akan pastikan kita akan tunaikan. Kita juga sentiasa diawasi oleh pihak audit dalaman, pihak audit daripada pihak KPKT, pihak *Auditor General* dan sebagainya. Kita di bawah pengawasan berbagai agensi pengawasan. Jadi, kita *pledge to make sure compliance is the order of the day.*

Saya teruskan dengan syor yang kelima. Boleh? Okey, terima kasih. Okey *again,* PR1MA wajib melaksanakan *due diligence* dalam pembangunan rumah mampu milik. *Due diligence* ini saya rasa setelah mendapat beberapa teguran konstruktif di masa lalu, *of course the feasibility study, the risk management—* saya rasa *risk management is the most important framework that we can have going forward.* Kita sudah ada dan kita telah pun mantapkan lagi dan baru-baru ini 26 November, kita telah mencadangkan dan juga mendapat kelulusan daripada mesyuarat ahli jawatankuasa audit dan pengurusan risiko kita satu rangka *framework* yang baharu untuk pengurusan risiko yang *mostly governing* isu-isu pelaksanaan projek baharu kita. Jadi saya harap dengan adanya penambahbaikan ini, *any new approval* akan ada satu landasan yang lebih baik dan lebih mantap, *insya-Allah.*

Seterusnya syor keenam, hendaklah mengutamakan ketelusan dalam urusan dengan kontraktor. Jadi, ketelusan saya rasa *again,* ketelusan daripada aspek *agreement* mestilah satu *agreement* yang telus, yang *very clear* dan spesifik dan *monitoring of the agreement.* Jadi, pihak PR1MA *joint venture agreement* ini adalah lebih inklusif dan saksama yang kita adakan. Kita juga telah ada *governance framework* di *PR1MA itself.* Kita ada satu unit *governance assurance* di PR1MA *itself* sebagai satu *governing body internally* yang memastikan *all stipulated agreements are fully adhered too.* Jadi, adalah dengan harapan kita dan juga— bukan harapan dan juga *pledge* kita untuk memastikan *going forward*

ketelusan dan *governance* dan juga *compliance is utmost important in our way— awarding of the contract going forward.*

Secara ringkasnya, kalau kita bandingkan dahulunya kita *delivery-driven.* Melalui transformasi PR1MA kita adalah *sales-driven* dan bila *sales-driven* ini secara langsungnya amat ketat *governance* sebab kita kena memastikan projek dapat dijual, hasil jualan masuk balik ke sistem dan duit tersebut jugalah kita mengguna pakai untuk melaksanakan, meneruskan projek-projek kita. Jadi, *the ecosystem is tighter than before. So, in terms of governance, control, integrity is all part and parcel of the new framework going forward under sales-driven join venture agreement.* Ada soalan?

Datuk Wira Dr. Mohd. Hatta bin Md. Ramli: Datuk CEO, mengenai penjualan perumahan oleh rakan pemaju ini berbanding dengan sebelum ini, PR1MA yang mempromosi membuka bilik-bilik jualan misalnya. Adakah kesan terhadap struktur organisasi PR1MA dalam hal ini dari segi jumlah kakitangan yang hilang pekerjaan atau bagaimana atau disusun semula?

Datuk Seri Haji Mohd Nazri bin Md. Shariff: Okey. Terima kasih. Sebenarnya pada tahun 2019 kita telah mengadakan satu *voluntary separation scheme* (VSS). Nama *voluntary,* tiada paksaan ya. Ramai staf lebih kurang 100 kakitangan PR1MA telah mengambil *voluntary separation scheme.* Antara-antara kesannya adalah kita hingga hari ini pun *staffing* PR1MA cuma ada lebih kurang 350, 360 orang. Amatlah kecil berbandingkan projek 61 yang kita tangani dan juga GDV, GDC kita bernilai lebih kurang RM20 bilion, RM14 bilion hari ini. Jadi, *we have a small number of staff*. Jadi, saya rasalah *very effective and we say a lot multiskilling, multitasking* dan sebagainya.

Cuma daripada segi penjualan ini, penjualan ini satu bidang saya rasa amat *specialised*. Dahulunya PR1MA sebenarnya tidak mempunyai banyak kepakaran untuk menjual. Jadi, kita cuma pulangkan balik risiko tersebut kepada kontraktor yang membuat *proposal* asal. Jadi, kalau *proposal* itu datang bersama-sama dengan *feasibility study and viability study, there should know the market better, there should know who are the buyers, how much they can afford.* Jadi, lebihlah baik untuk mereka menangani risiko penjualan. *So, we push the* risiko *back to them. So, when you come and propose a project PR1MA with sales-driven model,* mereka juga rasa bertanggungjawab untuk melaksanakan penjualan. Itulah model kita hari ini.

Jadi secara tidak langsung, staf PR1MA tidak memerlukan penambahan kakitangan dan membebankan kos operasi dan pemaju pula lebih berhati-hati dalam melaksanakan projek mereka kerana mereka tahu PR1MA *do not come to the rescue anymore* melalui duit-duit geran. *It has to come from sales and* mereka juga mempunyai kepakaran di tempat

tersebut untuk— dengan staf-staf *sales expertise* mereka di setiap lokasi. Terima kasih. Okey, kalau saya boleh teruskan.

Tuan Haji Ahmad bin Hassan: Sekejap ya. Saya ada satu *text* daripada kawan yang beli rumah dari PR1MA ini di Jalan Jubli Kuala Lumpur. Katanya dia sudah dibuat *during the warranty period.* Selepas itu rosak lagi balik tetapi tidak ada orang buat lagi. Jadi katanya kalau sudah kita buat, adakah kita boleh *claim against the retention money.* Akan tetapi dia cakap sudah tulis surat kepada PR1MA lebih kurang sebulan tidak ada jawapan katanya. Katanya di sinilah. Kalau tidak, nanti saya boleh dapatkan dia punya *detail and pass it over to you all.* Okey.

Datuk Seri Haji Mohd Nazri bin Md. Shariff: Terima kasih. Sebenarnya terima kasih membeli rumah PR1MA terlebih dahululah, saya rasa itu projek kita yang terbaik, di lokasi terbaik, harga yang sangat baik, *with swimming pool and all that. It's our flagship. We are very proud with the project* tetapi sebagai semua ambil maklumlah, kita 60 projek. Setiap projek kita 700, 1,000 unit. Banyaklah masalah yang sebenarnya tipikal *of any developer* kan. Akan tetapi kita tidak mengalami itu, *give the contact number to me* nanti *I attend to it* lah. *Insya-Allah.*

Tuan Haji Ahmad bin Hassan: Okey, okey.

Datuk Seri Haji Mohd Nazri bin Md. Shariff: *Chairman,* saya minta tersebut *insya-Allah,* masa akan datang Brickfields juga kita ada projek yang akan datanglah. Ada dua projek yang akan naik di Brickfields. Jadi, yang Jubli itu sudah habis dijual minta maaf tidak ada lagi unit untuk dijual di situ. Terima kasih.

Tuan Pengerusi: *[Ketawa]* Okey sila sambung Datuk Seri.

Datuk Seri Haji Mohd Nazri bin Md. Shariff: *Again,* syor nombor tujuh. Okey, minta maaf. Okey, terus ke syor nombor tujuh adalah PR1MA hendaklah meneruskan transformasi *blueprint.* Syukur *alhamdulilah, blueprint* kita yang— *a three-year blueprint* kita teruskan hingga hari ini dan telah mencapaikan satu kedudukan yang mantap dan saya rasa kita ada slaid kemudian untuk kita *wrap-up* bagaimana kejayaan transformasi *blueprint* di bawah naungan KPKT, di bawah syor-syor PAC, kita berlandaskan satu platform yang kita teruskan dan kita pegang tanpa terbabas. *We stick to the programme, we stick to it*-lah. *That's why we are successful today, alhamdulillah* ya. Okey.

■1240

Secara amnya, hala tuju PR1MA kalau saya – maknanya *from transformation blueprint* itu kita teruskan kepada hala tuju PR1MA ke hadapan. *Yes, you can see, PR1MA 1.0 delivery focus, back to 2018, under the 2019, 2020, 2021 programme until 2024— we are not only sales-driven.* Jadi, *and then we know where the 61 projects are, we know what we want to*

deliver, everything is under better governance. And then as I mentioned tadi, setakat Disember 2022, *alhamdulilah* 27,000 lebih telah pun siap lebih daripada 19,000 lebih tidak nampak *line* – dalam pembangunan, 19,319 dalam pembangunan dan 2,264 dalam perancangan.

Jadi, *these are big numbers. If we compare PR1MA to other commercial developers in the country, I think the best developer out there* pun *lower figure compared to us. So,* saya rasa ini *because we stick to our transformations* dalam *blueprint* kita.

Jadi, ke hadapan, *we are pledging our support to the government on the RMKe-12 again under joint venture delivery models, so that we can target to deliver 100,000 unit by 2025.* Terima kasih.

Itu adalah soalan syor yang ketujuh dan akhir sekali, sebagai *to wrap up this session today* dengan izin saya ingin *just to show the* pencapaian kita hari ini *over the three year period. Remember when we met back in last year, January 2021 we already got some figures for 2020 but today,* unit sudah siap dengan CCC sudah pun berjumlah 6,786 tahun lepas sahaja *and cumulatively over three years* sudah pun mencapai 15,000 – 16,000.

Unit yang dijual pun agak menurun disebabkan kekangan – sebenarnya menurun *because of home financing, housing loan very problematic if you are asking for the last 15, 16 months.* Kutipan jualan kita *very good, I would say very good. We've been collecting RM1 billion plus over the last three years and from I mentioned— from red RM1.1 billion now it's already positive black RM1 billion because of that, we are able to— we should be able to complete our project and because of that, we are able to support the* kontraktor kita yang bermasalah. *We put in some stimulus package because if they don't survive, you will not survive, if they do survive project will be delivered. If they don't survive* rumah tidak akan siap Yang Berhormat. *So, with these good cash flow generations, we are able to push it back to the economy to make sure everybody survives, eventually, the buyers will get the house on time.*

Jadi kutipan jualan kita terakhir, RM1.35 bilion. Kita juga dengan perancangan yang terkini, kita juga tidak lagi membebankan kerajaan dengan geran pembangunan. *It's already three years – two years in the row. This year* pun 2022 pun kita tidak mendapat geran pembangunan lagi. *So, we should be on a sustaining model as we promised back in 2019 even. And then* geran mengurus, *it's operating grant, so, to pay for our rent, for salary, for OPEX* dan sebagainya, kita juga telah sedikit sahaja mendapat *for last year, this year no more allocation for* PR1MA, *we are almost on, we already 100 percent self-sustainable model.*

So, saya rasa terima kasih kepada PAC atas syor-syor yang telah diberikan. *We are very thankful for the guidance with the full support from* KPKT dan saya rasa PR1MA hari ini, *we pledge to continue with the agenda M40* rakyat *and we continue to deliver by 2025, 100,000. We try our best sir. Thank you.*

Tuan Pengerusi: Ya. Terima kasih Datuk Seri CEO. Apabila saya perhatikan geran perbelanjaan pembangunan, geran perbelanjaan mengurus itu dua soalan yang saya hendak tanya untuk tahun 2022. *So*, tadi telah pun dinyatakan oleh Datuk Seri sudah tidak ada untuk kedua-dua item. Tahniah kepada PR1MA kerana telah mampu untuk *self-sustain. So,* itu satu pencapaian yang amat baik.

Saya ada hendak balik kepada satu soalan mungkin saya ajukan kepada Dato' Pengerusi. Dalam mukadimah Dato' Pengerusi tadi ada menyatakan PR1MA masih mempunyai satu *land bank* 1,800 ekar yang boleh dibangunkan. Itu bergantung kepada – tadi dinyatakan itu bergantung kepada kelulusan daripada kerajaan.

Saya hendak tanya di sini, apabila PR1MA tidak lagi bergantung kepada geran kerajaan dan juga boleh *self-sustainable,* kenapakah dalam keputusan-keputusan perniagaan— *in the business decision on whether to develop the 1,800 acres,* kenapakah dalam keputusan-keputusan sebegini masih kita perlu untuk mendapatkan *greenlight* ataupun satu kata putus daripada kerajaan ataupun PR1MA sendiri boleh membuat keputusan perniagaan ini. *This is a business decision to me.*

Dato' Dr. Fathul Bari bin Mat Jahya: Boleh saya *respond* Yang Berhormat Tuan Pengerusi? Nanti mungkin Dato' CEO boleh tambah sedikit. Pertama sekali, kalau *by law actually by law,* PR1MA di bawah Jabatan Perdana Menteri, *Prime Minister's Office.* Cuma selepas program rasionalisasi pada tahun 2018, satu edaran Kertas Kabinet memindahkan PR1MA di bawah KPKT ataupun meletakkan PR1MA di bawah KPKT. *So, the process* untuk mendapatkan *approval* perlu melalui beberapa *layer process* daripada KPKT, KPKT ada jenis proses bahagian perumahan naik kepada KSU, Dato' KSU kemudian kepada Menteri, Menteri kepada MOF untuk mendapatkan kelulusan.

So, itu satu proses yang mungkin agak memakan masa walaupun proses itu berjalan dengan baik, *alhamdulilah.* Cumanya, apabila Tuan Pengerusi menyebut tadi tentang soal kenapa perlu mendapatkan kerana *by law,* akta menyebut sebegitu. Jadi kita masih terikat dengan dasar-dasar kerajaan. Oleh sebab itu, kita menyahut apa-apa yang kerajaan putuskan contoh pada zaman sebelum ini, Menteri sebelum ini Yang Berhormat Datuk Zuraida sendiri ada menyasarkan 100,000 unit dan sekarang ini pun masih dalam *target* yang sama, 100,000 unit *continue* daripada apa yang disebutkan oleh Yang Amat Berhormat Perdana Menteri baru-baru ini 500,000 unit untuk RMKe-12. *So,* itu keterikatan kita untuk makluman Tuan Pengerusi. Mungkin Datuk Seri tambah sedikit.

Tuan Pengerusi: Sebelum Datuk Seri mengulas lanjut, bolehkah saya mendapatkan pengesahan ataupun maklumat lanjut *target* kita untuk RMKe-12 menyumbang 100,000 unit rumah PR1MA di bawah RMKe-12. *So,* dalam 100,000 unit ini, sama ada kesemua ini boleh

dipenuhi dengan projek-projek yang sedia ada ataupun kita perlu untuk ditambah dengan projek-projek baharu seperti dengan menggunakan 1,800 ekar tanah itu?

Dato' Dr. Fathul Bari bin Mat Jahya: Terima kasih Yang Berhormat Tuan Pengerusi, satu soalan yang sangat baik. Kita ada – sekarang ini *business model* kita ada dua selepas MEBPA yang kita sebutkan pada awal tadi, MEBPA, MEBPA *plus* itu kita telah hentikan dan untuk *the new project,* kita ada satu yang kita sebut sebagai *joint venture which is* atas tanah-tanah kita dan satu lagi konsep *new strategic venture* atas tanah-tanah orang lain ataupun tanah-tanah individu ataupun syarikat yang datang *propose* kepada kita dengan *plan*, dengan *design* berserta dengan kontraktor.

So, gabungan dan gandingan kedua-dua ini yang kita sasarkan mampu untuk capai 100,000 buah unit rumah secara keseluruhannya. Tentunya prioriti kita berdasarkan *guide* daripada KPKT dan juga MOF, kita perlu dahulukan pembinaan atas tanah-tanah kita dahulu. Tentunya kita perlu menilai dari sudut kebolehpasaran tanah-tanah tersebut dari sudut lokasi dan sebagainya. Terima kasih.

Tuan Pengerusi: Cuma sedikit nasihat ataupun *reminder* daripada PAC, apabila ada tanah-tanah yang ditawarkan kepada PR1MA, keputusan hendaklah— pertimbangan yang wajar haruslah dilaksanakan sebelum membuat satu keputusan kerana sebelum ini salah satu faktor yang menyumbang ke atas kegagalan projek PR1MA sebelum ini adalah kerana ada tapak-tapak yang ditawarkan oleh pihak pemaju tidak berdaya saing, lokasi tidak baik dan sebagainya. *So, I think* dengan *management* baharu dari PR1MA ini, *I think this issue will surely be taken into account* lah. Okey. Ada apa-apa hendak tambah daripada Datuk Seri CEO? Ada.

Datuk Seri Haji Mohd Nazri bin Md. Shariff: Yang Berhormat Tuan Pengerusi...

Datuk Wira Dr. Mohd. Hatta bin Md. Ramli: Sekejap ya.

Tuan Pengerusi: Yang Berhormat Lumut sila.

Datuk Wira Dr. Mohd. Hatta bin Md. Ramli: Sebelum CEO *wrap up* sekali lagi. PR1MA ada membuka pendaftaran orang yang mempunyai niat untuk – saya rasa itulah satu aset. Kalau kita ada senarai ratus ribu orang yang hendak menunggu ini, jadi bagi pemaju-pemaju swasta ini, *their looking into that because surely their properties* nanti akan dapat dijual. Jadi, saya rasa PR1MA kena *maintain* satu senarai penama itu, *prospective buyers* ini yang akan menjadi tarikan kepada mana-mana *joint venture* kita. Saya rasa begitulah.

■1250

Datuk Seri Haji Mohd Nazri bin Md. Shariff: Terima kasih Yang Berhormat. Satu saranan yang baik dan telah pun kita lakukan. Terima kasih.

Datuk M Noor Azman bin Taib: Yang Berhormat Tuan Pengerusi, mungkin boleh KPKT menambah sedikit input dalam perkara ini. Sedikit komitmen daripada KPKT, Yang Berhormat Tuan Pengerusi, berkenaan dengan hala tuju atau ke arah ke hadapan lagi untuk PR1MA.

Memang di bawah KPKT sendiri memang pemantauan itu dibuat di beberapa platform yang ada. Antaranya memang perkara-perkara yang bersifat dasar atau hala tuju itu selalunya dibawa ke peringkat yang melibatkan Menteri. Antara platform yang ada ialah Mesyuarat Pasca Kabinet iaitu kita buat pemantauan di peringkat itu malah di peringkat kementerian sendiri, saya mempengerusikan mesyuarat pengurusan tertinggi juga dibawa apa-apa isu ataupun perkara yang melibatkan keputusan kementerian di peringkat pengurusan tertinggi dan sudah pasti di dalam *board* PR1MA sendiri ada wakil-wakil daripada kerajaan Persekutuan, *Federal* yang mana wakil-wakil ini yang mana pada saya melepasi *level* yang sewajarnya, yang mana sebagai contoh di peringkat kementerian, ada dua orang wakil di situ. TKSU KPKT yang mana Jusa B dan juga Ketua Pengarah Perumahan Negara juga Jusa B dan wakil daripada MOF TKSP, Jusa A. Jadi saya rasa ini adalah wakil-wakil daripada Kerajaan Persekutuan yang boleh dan berupaya untuk membantu di peringkat *board* PR1MA.

Saya juga bersetuju dengan pandangan tadi daripada PAC yang mana terhadap 33 lot yang melibatkan pembatalan supaya PR1MA menyediakan *report* terperinci daripada segi pelaksanaan dan hala tuju yang mana yang dibatalkan, yang mana yang mungkin akan diteruskan dan sebagainya. Ini kementerian juga akan memantau Yang Berhormat Tuan Pengerusi.

Satu lagi, saya juga ingin menyatakan bahawa daripada segi peringkat kementerian, kita juga menekankan perkara utama di peringkat PR1MA supaya mereka boleh bergerak secara *self-financing,* yang mana sekarang ini dalam keadaan kerajaan juga telah mengurangkan— kalau kita lihat dari segi data tadi, telah mengurangkan di peringkat awal sehinggalah pada tahun 2022, memang tidak ada peruntukan sama ada DE ataupun OE daripada kementerian. Kita mengharapkan dengan transformasi hala tuju yang baharu ini, yang mana PR1MA dapat berdiri sendiri dan seterusnya dapat menyumbang kepada pembinaan rumah mampu milik kepada negara. Terima kasih Tuan Pengerusi.

Tuan Pengerusi: Ya, terima kasih. Okey, ya, sila Yang Berhormat Kluang.

Puan Wong Shu Qi: Tuan Pengerusi, soalan terakhir daripada saya. Tadi kalau tidak silap Datuk CEO ada sebut bahawa setakat ini kita mencecah RM1 bilion *booking*. Jadi itu *booking* setiap tahun ataupun— sila jelaskan.

Datuk Seri Haji Mohd Nazri bin Md. Shariff: *Thank you* Yang Berhormat Kluang. *I think booking* setakat ini, *booking* untuk tahun ini sahaja, *I'm sitting on a book order* bernilai hampir RM1 bilion GDC. Ini adalah satu benda yang kita rasa memberangsangkan. *The*

demand is very strong. Rakyat M40 banyak menunggu perumahan PR1MA untuk dibeli dan menyatakan hasrat melalui *booking*.

Jadi, *the pressure is on us* untuk menyediakan tetapi kita sudah ada perancangan yang rapi untuk ke hadapan*. Insya-Allah.* Akan tetapi yang lebih merunsingkan kita hari ini adalah, adakah *booking* tersebut *when they go to the bank, they will get financing?* Jadi pengalaman *kita for the last I would say 15 to 16 months, the drop rate is almost 50 percent.*

Jadi Yang Berhormat, kita risau. Kita sudah bekerja keras menyediakan perumahan dan sebagainya tetapi *when they go to the bank, they* ada sedikit *uncertainty there. Also, the other issue* yang kita alami juga, mereka mendapat *approval* tetap *margin of financing* mereka agak *low. 70 percent margin of financing.* Jadi, *where can they find* lagi *30 percent? So,* ini *reality on the ground.* Jadi *for us, there's nothing we can do about it. We've done enough marketing, we've promised them, delivery,* kualiti dan sebagainya *but when they go to the bank and they don't get it,* kita balik terkesan sebab *now* pemaju*, partner* kita tidak mendapat kecairan tunai, *working capital anymore because it is all sales-driven. So, if the sales not there, the project cannot be self-financing. This is the worrisome part this year.*

As you can see collection, RM1.03 bilion, RM1.9 bilion, the last year just passed RM1.35 bilion. This year we are targeting collection RM1.4 bilion, insya-Allah but kalaulah *home-financing* tidak berlaku, *it is something that we have to be very worried about*-lah. Sebab *the confidence to buy is there. The confidence for PR1MA to build the house is already there, sir.* Jadi, kami berharap benda ini akan diberi perhatian yang sewajarnya.

Tuan Pengerusi: Okey, terima kasih Datuk Seri. Ya, silakan Yang Berhormat Kluang.

Puan Wong Shu Qi: Jadi, boleh saya tahu RM1 bilion nilai *booking* ini tertumpu ke kawasan mana atau negeri mana?

Datuk Seri Haji Mohd Nazri bin Md. Shariff: Izinkan saya sediakan slaid ya. Sebenarnya *this slide tells everything about where PR1MA is today*. Sedikit masa daripada pihak ahli PAC.

[Ahli-ahli berbincang sesama sendiri]

Datuk Seri Haji Mohd Nazri bin Md. Shariff: Okey, *if you see, this is the universe of PR1MA today*. 61 projek...

Datuk Wira Dr. Mohd. Hatta bin Md. Ramli: Macam tak bagi tengok. Tidak nampak apa. *[Ketawa]*

Datuk Seri Haji Mohd Nazri bin Md. Shariff: Kecilnya *masya-Allah.* Nanti kita hantar *hard copy*-lah. Akan tetapi secara amnya, kita *always strike. Sales only you see* banyak projek masih lagi di sebelah kiri. Masih lagi di sebelah kiri. Kiri itu *sales.* Di kanan itu banyak terjual. Bila *you* masukkan *sales* dan *booking*, banyak sudah berhijrah ke sebelah kanan.

Jadi daripada segi pengharapan rakyat untuk membeli rumah PR1MA banyak melebihi mencecah lebih daripada 80 *percent*. Projek kita ini sudah berdaya majulah. Banyak pembeli yang berhasrat membeli tetapi masih lagi dikategorikan *booking.*

Of course daripada segi *delivery of the product*, kita cuba berhijrah dari bawah iaitu *under construction* ke bahagian atas, *construction completion. This is our project monitoring tracking* yang Dato' *Chairman* sebutkan tadi. *The most simplistic form is this*-lah. Akan tetapi *behind this we have a lot of data, a lot of tracking mechanism* dan *software* dan sebagainya *to make sure all the 61 projects are being tracked daily.* Terima kasih.

Tuan Pengerusi: Terima kasih Datuk Seri. Berbalik kepada soalan daripada Yang Berhormat Kluang tadi, kita memang mengambil maklum *the bank loan is always a problem*-lah*. Is there anything that PR1MA can do together with Bank Negara and also the banks to make the criteria or to make the approval of the loan get easier sebab I think* jika PR1MA ada satu— boleh beri kepada katakan *commercial banks* satu pakej *or any proposal, I think they are willing to consider but of course a lot of time we also understand they are also considering their risks,* itu satu.

So, number two, of course if there is anything that can be struck between PR1MA and also the commercial banks, perhaps that can be confined to the first-house buyer also because after this pelan rasionalisasi, memang ramai pembeli dia orang bukan lagi *first-time buyers. Some of them even buying for investment. Actually, what we wanted to help is definitely the first-time buyer. So, is there anything that PR1MA can work with Bank Negara and also the commercial banks to actually enhance the chances of the approval?*

Dato' Dr. Fathul Bari bin Mat Jahya: Terima kasih Yang Berhormat Tuan Pengerusi. Saya respons sedikit. *Actually* dalam mesyuarat Majlis Perumahan Mampu Milik Negara yang dipengerusikan oleh Yang Amat Berhormat Perdana Menteri dan dihadiri juga oleh Yang Berhormat Menteri Dato' Sri Reezal Merican, Menteri Perumahan dan Kerajaan Tempatan pun menyatakan hal yang sama kepada Bank Negara tentang isu *end financing* yang pada hari ini agak sukar dan menyukarkan pembeli.

Di PR1MA kita pula mula *explore* beberapa kerjasama dengan bank-bank yang keterikatan dengan Bank Negara punya *regulation* agak kurang, agak longgar seperti bank-bank koperasi. *So* kita berbincang kerana ada koperasi-koperasi yang mana mereka ini koperasi kredit. Koperasi kredit mereka berikan *housing loan* kepada ahli-ahli mereka.

Kita berbincang dengan mereka, pertama dan kedua, bank koperasi bank pertama antara yang kita telah mulakan perbincangan. Then the next, mungkin kita *looking into* juga kepada *investment* punya model. Ke hadapan. Jadi itu dapatan awal setakat ini untuk makluman Yang Berhormat Tuan Pengerusi dan juga ahli-ahli PAC di samping kita terus memberikan pandangan supaya Bank Negara longgarkan sedikit polisi.

Di samping itu juga, untuk makluman Yang Berhormat Tuan Pengerusi, kerjasama kita juga erat dengan SJKP di mana bagi pembeli-pembeli rumah, saya difahamkan sekarang ini sudah di bawah RM400,000. Sebelum ini di bawah RM300,000. Skim Jaminan Kredit itu telah dinaikkan kepada RM400,000. *So,* membuka ruang kepada pembeli-pembeli *especially* mereka yang tidak ada slip gaji. Itu pun kita kerjasama. Itu sekadar gambaran umumlah. Terima kasih.

Tuan Pengerusi: Okey, terima kasih Dato'. Ada soalan-soalan lanjut daripada ahli-ahli semua berkenaan dengan subjek ini? Silakan Yang Berhormat Lumut.

Datuk Wira Dr. Mohd. Hatta bin Md. Ramli: Penjelasan. Dalam senarai peminat rumah PR1MA ini, berapa peratus daripada kakitangan kerajaan? Saya rasa kalau M40 ini, *no question, I'm sure they are affordable.* Berapa *percent?*

Datuk Seri Haji Mohd Nazri bin Md. Shariff: Memang sukalah jika dapat pembeli daripada kakitangan kerajaan sebab dia ada LPPSA, kan? Saya rasa *30 to 35 percent.* PR1MA cuba menggalakkan kalau boleh dapat *buyers* daripada kakitangan kerajaan. Memang *loan* akan lepas punya *but* itulah kita...

Tuan Pengerusi: Okey, terima kasih. Ada soalan lain lagi? Jika tidak ada, saya ucapkan terima kasih kepada saksi-saksi yang hadir pada pagi ini. Bagi pihak PAC, memang sekali lagi kami hendak mengucapkan tahniah kepada pihak PR1MA. Sememangnya telah pun berjaya melaksanakan *Transformation Blueprint* 2018 sehingga 2020 dengan begitu jayanya *and we can see there is a drastic change in terms of the performance* dan juga prestasi daripada PR1MA.

Sekali lagi saya ucapkan terima kasih kepada ahli-ahli PAC yang hadir dan juga kesemua *ex-officio* yang hadir pada pagi ini. Pada pagi esok kita ada satu lagi prosiding tindakan susulan pada jam 11.00 pagi. Terima kasih.

[Mesyuarat ditangguhkan pada jam 1.01 tengah hari]