



Johor - Kedah - Kelantan - Kuala Lumpur - Melaka - Negeri Sembilan - Pahang - Perak - Perlis - Pulau Pinang - Putrajaya - Sabah - Sarawak - Selangor - Terengganu

# MEMBINA KOMUNITI BERSAMA

Laporan Tahunan 2015





PR1MA menyediakan pelbagai perkhidmatan sokongan bagi membantu pembeli antaranya memudahkan proses dokumentasi, perundangan, pembiayaan dan pindah milik selari dengan undang-undang yang telah ditetapkan. Bantuan ini diberikan bagi memastikan pembeli kediaman PR1MA terjamin dan dilindungi.

# KAMI MEMANFAATKAN KELEBIHAN YANG DIMILIKI





Kami sentiasa mencari lokasi strategik yang sesuai dengan konsep kediaman PR1MA. Proses pencarian tanah di kawasan bandar bukan sesuatu yang mudah namun ia tetap diberi keutamaan agar mandat membina 500,000 unit kediaman terlaksana.

# KAMI MEMBINA KEDIAMAN YANG MEMBERI KETENANGAN





PR1MA sentiasa mengintai peluang-peluang perniagaan baharu yang berpotensi dan berdaya maju selain merangka pelan kerjasama strategik dengan membentuk usaha sama dengan rakan perniagaan berpengalaman.

# KAMI SENTIASA MENGUTAMAKAN NILAI KELESTARIAN



## MEMBINA KOMUNITI BERSAMA



Ilustrasi muka depan memaparkan lakaran pelbagai bentuk kediaman berlatarkan tiga palitan warna dengan serakan nuansa yang berubah secara harmonis sehingga mampu membiaskan kelainan, mengungkapkan keunikan, menampilkan keserasian yang akhirnya bersatu mencetuskan keindahan.

Hijau, biru dan kuning menghembuskan nafas kedamaian yang menjadi dambaan setiap insan dalam menyusuri kehidupan.

Ia adalah metafora perjuangan PR1MA dalam mencorakkan kanvas kehidupan komunitinya. Meskipun setiap insan punya naluri tersendiri, berlainan bangsa, berbeza agama, namun mereka perlu berpadu dengan alam, perlu ada ihsan sesama jiran, perlu ada pemuafakatan dan persaudaraan agar dapat memperkukuhkan teras sosioekonomi rakyat dan negara.

Walau di mana sekalipun kami membina kediaman, di setiap negeri, di setiap bandar mahupun pinggir bandar yang menyaksikan proses urbanisasi, PR1MA hadir untuk membentuk kehidupan berkomuniti yang hakiki.

# PR1MA

## RUMAHKU, KOMUNITIKU

---

### BERSAMA-SAMA MEMBINA KOMUNITI

Dalam usaha untuk menjadikan impian memiliki kediaman suatu kenyataan, Perbadanan PR1MA Malaysia (PR1MA) terus mengorak langkah menyediakan perumahan bermutu tinggi yang mampu dimiliki oleh golongan berpendapatan pertengahan di Malaysia.

Bertempat di kawasan bandar, pinggir bandar serta kawasan perbandaran baharu yang strategik serta memiliki potensi untuk berkembang maju, kediaman PR1MA bukan sekadar menggarap pembinaan sebuah bangunan yang menjadi tempat berlindung daripada panas dan hujan. Setiap kediaman PR1MA dibangunkan untuk memberi nafas baharu kepada pembentukan sebuah komuniti yang bersepadu dan terangkum.

Sebagai pemaju, pengurus dan penyelenggara program, PR1MA bukan sahaja diberi mandat untuk membina 500,000 kediaman yang dilengkapi infrastruktur asas, malah ia turut bertanggungjawab dalam memastikan produk dan perkhidmatannya dapat memberi nilai tambah bagi meningkatkan kualiti kehidupan dan memperkasa komuniti PR1MA.

Berlandaskan kerjasama awam-swasta, PR1MA yakin dapat menzahirkan konsep kediaman lestari yang didiami oleh sebuah komuniti yang memiliki sahsiah terpuji, nilai muafakat yang tinggi serta cerdas memajukan sosioekonomi.

---



# KANDUNGAN



## PENGENALAN

- 8 Tentang PRIMA
- 12 Nota Pengerusi
- 16 Laporan Ketua Pegawai Eksekutif



## RINGKASAN TAHUNAN

- 46 Pencapaian Utama
- 48 Kemas Kini Tahap Kemajuan
- 54 PRIMA Homes di Seluruh Negara
- 56 Jenama Kami
- 57 Teras Jenama PRIMA
- 59 Syarat Kelayakan
- 60 Sorotan Korporat



## INFORMASI KORPORAT

- 20 Anggota Perbadanan
- 32 Al-Fatihah
- 33 Struktur Organisasi



## PENYATA KEWANGAN

- 68 Penyata Kedudukan Kewangan
- 69 Penyata Untung atau Rugi dan Pendapatan Komprehensif Lain
- 70 Penyata Perubahan Ekuiti
- 71 Penyata Aliran Tunai
- 72 Nota kepada Penyata Kewangan
- 93 Rumusan dan Analisis Kewangan



## MANDAT KAMI

- 34 Warga Kerja Kami
- 39 Ke Arah Menikmati Kehidupan di Bandar
- 41 Membina Komuniti PRIMA

## TENTANG PRIMA



PRIMA @ Alam Damai

### PROGRAM PRIMA

Program Perumahan Rakyat 1Malaysia (PRIMA) ini diilhamkan untuk menyumbang kepada kesejahteraan dan kesejahteraan hidup berkemuniti di alam baharu. Khususnya, ia ditujukan kepada rakyat Malaysia berpendapatan pertengahan yang mengimpikan kediaman yang berharga berpatutan di lokasi-lokasi yang strategik dan berpotensi.

Kediaman PRIMA ini dipasarkan dengan harga di antara RM100,000 hingga RM400,000 sebuah, secara purata 20% lebih rendah daripada harga pasaran. Dengan tawaran lingkungan harga ini, PRIMA berharap golongan pertengahan di Malaysia mampu memiliki kediaman impian masing-masing tanpa bebanan yang berlebihan.

Program kediaman yang julung kali dibangunkan ini mengetengahkan prinsip 'Kesejahteraan Bandar', di mana PRIMA bukan sekadar mendirikan struktur bangunan kediaman sahaja malahan juga membina kediaman berkemuniti yang mampu berkembang menjadi perbandaran yang lengkap dari segi sosial dan ekonomi.

PROGRAM PRIMA INI  
DIKHUSUSKAN KEPADA  
GOLONGAN  
PERTENGAHAN MALAYSIA  
IAITU MEREKA YANG  
BERPENDAPATAN SEISI  
RUMAH  
BERJUMLAH RM2,500  
HINGGA RM10,000  
SEBULAN.

MEREKA YANG BERUMUR  
21 TAHUN KE ATAS  
DARI GOLONGAN INI  
LAYAK MEMOHON.

Dibangunkan di lokasi-lokasi strategik di bandar-bandar utama seluruh negara, PRIMA memenuhi keperluan dan citarasa yang berbeza dikalangan pembeli dengan menyediakan kediaman yang pelbagai jenis dan saiz. Projek perumahan ini juga dilengkapi dengan keperluan asas komuniti seperti surau, taska, taman rekreasi, klinik, kedai runcit, dewan serbaguna dan sebagainya. Ia juga dibina berdekatan kemudahan pengangkutan awam bagi menyenangkan pergerakan penduduknya.

PRIMA BUKAN SEKADAR  
MENDIRIKAN STRUKTUR  
KEDIAMAN,  
MALAH MEMBINA  
KOMUNITI YANG  
BERSEPADU.

## TENTANG PRIMA

## EKOSISTEM KEDIAMAN PRIMA



Sebagai nilai tambah kepada projek ini, PRIMA telah memperkenalkan Program Pemudahcara Pemilikan Kediaman PRIMA (*PRIMA Homebuyers' Assistance Programme*), satu inisiatif untuk menyediakan akses kewangan yang mudah buat bakal pembeli. Program ini mengandungi tiga komponen utama iaitu:

- **Skim Pinjaman Perumahan:** Kemudahan pembiayaan pinjaman sehingga 110% daripada harga jualan kediaman PRIMA.
- **Skim Sewa Milik atau *Rent-to-Own* (RTO):** Kemudahan penangguhan bayaran, di mana penduduk dapat menyewa sesebuah rumah sehingga mampu membelinya.
- **PRIMA Care:** Kemudahan perlindungan atau insuran kediaman serta kad keistimewaan pemilik (*Owner Privilege Card*).

## TENTANG PRIMA



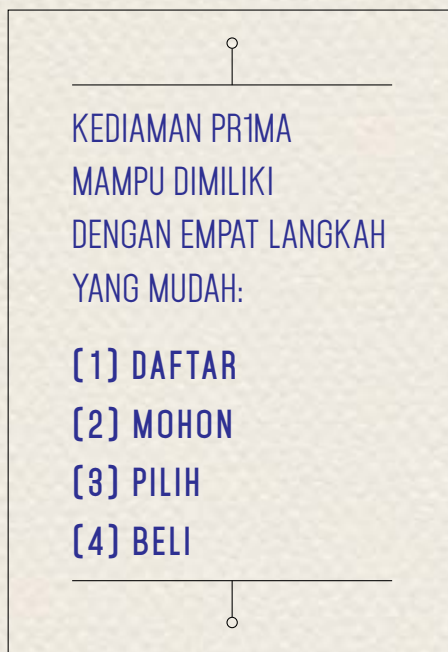
PRIMA @ Bagan Serai



PRIMA @ Tebrau



PRIMA @ Bandar Meru Raya



PRIMA @ Kota Tinggi

## TENTANG PR1MA



PR1MA @ Brickfields

### MENGENAI PERBADANAN PR1MA MALAYSIA

Perbadanan PR1MA Malaysia (PR1MA) ditubuhkan pada 1 Januari 2013, di bawah Akta PR1MA 2012, untuk merancang, membangun, membina dan menawarkan kediaman yang berharga berpatutan serta berkualiti tinggi berkonsepkan gaya hidup moden bagi rakyat Malaysia berpendapatan pertengahan.

Berpandukan mandat untuk menyediakan 500,000 unit kediaman, matlamat utama PR1MA adalah untuk membangunkan kediaman berkomuniti yang lengkap serta selesai di lokasi-lokasi bandar, pinggir bandar serta kawasan perbandaran baharu yang strategik dan berpotensi besar untuk masa depan.

Bagi memenuhi cita-cita tersebut, PR1MA mengamalkan pembinaan berkesan (*effective development*) sebagai teras pembangunan utama, berpaksikan inovasi terkini, kerjasama pintar, serta perantaraan maklumat yang padu di antara warga kerja, rakan strategik, pihak berkepentingan dan para pemilik kediaman PR1MA.

Setiap langkah pembangunan PR1MA mengambil kira keperluan asas penduduk, lokasi yang dipilih serta perkembangan masa hadapan, berlandaskan penyelidikan dan analisa pembangunan bandar yang berkaitan.

Sehingga Mac 2016, Anggota Perbadanan PR1MA telah meluluskan pembangunan kediaman sebanyak 246,410 unit, di mana sebanyak 84,132 unit jenis rumah bertanah dan apartmen telah mula dibina di serata negara.

### PERANAN DAN TANGGUNGJAWAB PR1MA

- Membangunkan kediaman bermutu serta membentuk komuniti bersepadu untuk golongan berpendapatan pertengahan
- Menyelia, merancang dan menguruskan aspek reka bentuk, pembinaan serta penyelenggaraan kediaman PR1MA dan komunitinya

**PR1MA**  
BERTANGGUNGJAWAB  
UNTUK MERANCANG,  
MEMBANGUN, MEMBINA  
DAN MENAWARKAN  
KEDIAMAN BERTANGGUNG  
BERPATUTAN SERTA  
BERKUALITI TINGGI  
BAGI RAKYAT MALAYSIA  
BERPENDAPATAN  
PERTENGAHAN.

- Menetapkan harga jualan, memperuntukkan kediaman PR1MA kepada para pembeli yang layak serta menawarkan program bantuan pembiayaan kepada pembeli
- Mengenal pasti keperluan semasa agar dapat memantau, mengurus dan mengawal kualiti bekalan serta permintaan terhadap kediaman dan kemudahan PR1MA
- Memelihara jenama PR1MA dengan menetapkan standard pembangunan serta melaksanakan dan/atau menguatkuasakan standard tersebut
- Memacu perkongsian pintar di antara pihak kerajaan dan swasta demi merealisasikan mandat yang diberi dengan lebih berkesan

---

## NOTA PENGERUSI



### **TAN SRI DATUK SERI DR ALIES ANOR BIN ABDUL**

Pengerusi Perbadanan PRIMA Malaysia

**Sungguhpun teruja dengan perkembangan ini, namun kami tetap berpijak di bumi nyata dan terus melipatgandakan usaha, menggiatkan jalinan kerjasama awam-swasta serta memperkemaskan pelaksanaan agar aspirasi negara untuk memelihara kesejahteraan golongan berpendapatan pertengahan akan tercapai juga akhirnya.**

## NOTA Pengerusi

## PERUTUSAN Pengerusi

Dengan penuh rasa syukur, saya, bagi pihak Anggota Perbadanan PRIMA Malaysia (PRIMA) berbesar hati mengemukakan laporan tahunan PRIMA bagi tahun 2015. Laporan ini merangkumi penyata kewangan PRIMA untuk tempoh bermula dari Januari sehingga Disember 2015 berserta kemas kini mengenai tahap kemajuan dan perkembangan PRIMA sehingga Mac 2016.



PRIMA @ Kuala Ketil

sentosa dan terangkum kerana kami sedar bahawa golongan kelas pertengahan inilah sebenarnya yang memacu pembangunan ekonomi negara, dan oleh kerana itu, kesejahteraan hidup mereka turut menjamin kemakmuran negara.

Golongan berpendapatan pertengahan ini dilihat sebagai tunjang dalam menggerakkan perbelanjaan isi rumah atau perbelanjaan penggunaan swasta serta mendorong pelaburan swasta. Daripada kelompok inilah terbitnya tenaga kerja yang agak besar dan daripada mereka jugalah terbentuknya daya keusahawanan. Justeru itu, PRIMA terus mengenggam iltizam yang teguh untuk merealisasikan kehidupan yang berkualiti, berdaya maju dan dinamik untuk mereka.

PRIMA cakna terhadap peningkatan kos sara hidup golongan pertengahan ini dalam menjalani kehidupan di bandar, lebih-lebih lagi di bandar-bandar besar seperti Kuala Lumpur, Johor Bahru dan Pulau Pinang. Jika isu memiliki kediaman menjadi perkara utama, maka infrastruktur dan kemudahan, terutamanya akses kepada jalan raya dan pengangkutan awam turut menjadi kayu pengukur dalam menawarkan kediaman PRIMA, di samping memastikan adanya keperluan asas yang dapat melancarkan perjalanan hidup seharian dengan tersedianya pusat jagaan kanak-kanak, tempat ibadah, sekolah, dewan serba guna, taman rekreasi dan sebagainya.

Jelasnya, PRIMA amat menitikberatkan pembangunan yang serba lengkap kerana ia bukan sekadar berazam menyediakan kediaman fizikal. PRIMA turut menginginkan agar komuniti yang menghuni kawasan kediaman tersebut dapat memupuk nilai-nilai murni kehidupan bermasyarakat yang kian terhakis lantaran masyarakat kota begitu sibuk mencari nafkah demi memenuhi

**TERUS MENJULANG MANDAT**

Dalam meneruskan legasi kepimpinan Allahyarham Tan Sri Dr Ir Jamaludin bin Jarjis serta YB Tan Sri Dr Ali bin Hamsa, saya sedia maklum tentang cabaran yang perlu dihadapi dan digalas bagi menahirkkan mandat menyediakan 500,000 unit kediaman mampu milik untuk golongan berpendapatan pertengahan. Berlatarkan persekitaran ekonomi semasa yang agak suram, permintaan terhadap rumah mampu milik dilihat semakin kritikal, namun pada masa yang sama, setelah lebih tiga tahun beroperasi, ujian dan rintangan yang menandatangani menjadikan PRIMA lebih matang dan proaktif dalam mengendalikan segala permasalahan.

Secara amnya, selang masa tiga tahun sejak ditubuhkan boleh dianggap sebagai tempoh yang masih 'hijau' untuk mengukur kejayaan hakiki mana-mana organisasi. Walau bagaimanapun ia bukanlah alasan bagi PRIMA kerana kami telah mengukur pencapaian tersendiri bersandarkan 84,132 unit kediaman PRIMA yang telah mula

dibina setakat Mac 2016. Ini adalah sesuatu yang boleh dibanggakan jika dibandingkan dengan angka purata yang dihasilkan oleh industri perumahan secara keseluruhan yang membina antara 50,000 hingga 80,000 unit kediaman setahun.

Sungguhpun teruja dengan perkembangan ini, namun kami tetap berpijak di bumi nyata dan terus melipatgandakan usaha, menggiatkan jalinan kerjasama awam-swasta serta memperkemaskan pelaksanaan agar aspirasi negara untuk memelihara kesejahteraan golongan berpendapatan pertengahan akan tercapai juga akhirnya.

**PENDEKATAN PRIMA**

Berpaksikan prasyarat yang menetapkan bahawa warga Malaysia yang layak memohon kediaman PRIMA adalah mereka yang berusia 21 tahun ke atas dengan pendapatan isi rumah di antara RM2,500 sehingga RM10,000 sebulan, PRIMA mengetengahkan pendekatan yang lebih menyeluruh dengan mengambil kira pelbagai aspek kehidupan berkuniti yang

tuntutan hidup, sehinggakan ada kalanya mengabaikan kepentingan nilai kejiranan, penjagaan kesihatan serta pencarian keseimbangan antara kehidupan duniawi dan ukhrawi.

Bersandarkan niat murni inilah maka PRIMA menawarkan beraneka jenis kediaman dalam julat harga RM100,000 hingga RM400,000, dan secara puratanya kurang 20% daripada harga pasaran semasa. Malah kami berada selangkah di hadapan para pemaju perumahan yang lain dengan menyediakan untuk para pemohon yang berjaya laluan kepada pembiayaan menerusi jalinan kerjasama dengan beberapa institusi kewangan tempatan. Seandainya permohonan pinjaman tersebut ditolak oleh bank panel kami, masih ada jaring penyelamat kedua yang menawarkan skim sewa milik (*Rent-to-Own*) kepada mereka yang layak. Lebih hebat lagi, PRIMA turut bekerjasama dengan panel insurans yang menawarkan perlindungan insurans pada kadar premium yang berpatutan di bawah skim 'CARE by PRIMA'.

### MEDEKATI RAKYAT DAN MENAMBAH BAIK PERKHIDMATAN

Untuk menyelaras segala usaha PRIMA dalam mempromosi dan mengundang lebih ramai penyertaan daripada kumpulan sasar, PRIMA telah menubuhkan HUB yang berperanan menerajui khidmat pelanggan PRIMA dan memberikan maklumat mutakhir tentang perkembangan PRIMA serta segala aktiviti yang disusun atur.

Sehubungan dengan itu juga, PRIMA telah mengorak langkah positif dengan mengadakan ekspo menerusi beberapa siri jerayawara di seluruh negara. Buat julung kalinya, 'Ekspo Rumah PRIMA' telah diadakan di Kedah dan berjaya menarik kunjungan lebih 10,000 rakyat Kedah. Penghujung tahun 2015 pula menyaksikan ekspo tersebut yang diadakan di Pusat Dagangan Dunia Putra (PWTC), Kuala Lumpur mendapat sambutan hangat dengan kehadiran lebih 50,000 pengunjung sepanjang tiga hari berlangsungnya pameran tersebut.

Ekspo ini menjadi wadah untuk PRIMA mengetengahkan produk-produk serta perkhidmatannya selain mengadakan cabutan



PRIMA @ Tebrau

undi untuk projek yang bakal dilaksanakan di sekitar kawasan setempat. Ekspo ini turut membuka peluang kepada lebih ramai rakyat Malaysia yang menepati syarat permohonan untuk mendaftar sebagai pemohon. Setakat Mac 2016, pendaftar PRIMA telah mencecah seramai 1.2 juta orang, yakni lebih dua kali ganda daripada peruntukan 500,000 unit kediaman yang telah diamanatkan kepada PRIMA. Pemohon yang berdaftar juga akan menikmati kelebihan tambahan di bawah program PRIMA Haven yang menawarkan pelbagai faedah seperti diskaun serta keistimewaan lain untuk pelbagai produk dan perkhidmatan PRIMA.

### INOVASI, INPUT DAN IDEA

Sebagai salah satu penggiat sektor hartanah yang terbesar di Malaysia, PRIMA sedar akan kepentingan teknologi dalam merencanakan lagi perkembangan industri dan menjamin kemampuannya. Hakikat ini kami terjemahkan dengan melancarkan Panduan Pemodelan Maklumat Bangunan (*Building Information Modelling - BIM*) yang bertujuan menggalakkan penggunaan BIM bagi memastikan ketekalan dan keseragaman di serata projek pembangunan kediaman PRIMA. Penggunaan teknologi BIM juga akan memastikan ketepatan kos pembinaan sebelum bermulanya pembinaan serta merubah cara sesuatu projek dirancang dan dilaksanakan.

Pada masa yang sama, PRIMA turut menyambut baik saranan Kerajaan untuk meningkatkan penggunaan Sistem Binaan Berindustri (*Industrialised Building System - IBS*) yang dapat mempercepatkan proses pembinaan dan menjimatkan kos kerana ia kurang menggunakan tenaga kerja, dan yang paling penting, semua ini dapat dicapai tanpa menjejaskan kualiti kediaman yang dibina. Sistem ini turut menjamin kawalan kualiti produk yang lebih baik selain memastikan tapak pembinaan yang lebih selamat serta bersih berbanding kaedah konvensional, lantas, turut menyumbang kepada kelestarian alam sekitar.

Berlandaskan keazaman untuk menzahirkan pembangunan holistik serta meningkatkan produk dan perkhidmatan PRIMA, kami juga telah menganjurkan bengkel khas dengan kumpulan pengguna utama bagi membincangkan isu perumahan dengan mendapatkan sudut pandangan pihak berkepentingan termasuk pakar industri yang bertauliah dan wakil masyarakat. Segala saranan yang diberi dan isu yang ditimbulkan amat berguna untuk memastikan kami mengatur langkah dan bergerak seiring dengan aspirasi pengguna, lebih-lagi pada zaman kecanggihan teknologi yang pantas menuju era digital.

Sementara itu, PRIMA, dengan kerjasama Pertubuhan Arkitek Malaysia (PAM) buat pertama kalinya telah mengadakan pertandingan yang menggalakkan penerokaan idea baharu dalam seni bina dengan mempelawa para pelajar serta siswazah muda jurusan seni bina untuk mengetengahkan kreativiti mereka. Bakat muda ini diberi cabaran untuk menghasilkan



## NOTA Pengerusi

penyelesaian yang ideal dari segi kos, teknikal, kelestarian reka bentuk dan memupuk kehidupan berkomuniti dengan membina rumah berkualiti pada harga yang berpatutan. Usaha ini ternyata bermanfaat kerana ia menggalakkan para pelajar serta siswazah muda untuk mencari pendekatan yang terbaik bagi menzahirkan persekitaran hidup yang kondusif.

### MEMANTAPKAN JARINGAN KERJASAMA

Setinggi mana sekalipun hasrat yang ingin digapai, namun ia tidak akan berhasil tanpa adanya jalinan persefahaman dan persepakatan dengan kerajaan negeri, kementerian dan agensi kerajaan yang berkaitan, pihak pemaju swasta, badan korporat dan lain-lain. Tambahan pula dengan senario semasa yang menyaksikan kepesatan pembangunan projek hartanah di kawasan bandar, terutamanya di bandar-bandar besar yang semakin membataskan peluang untuk mendapatkan tanah pembangunan yang sesuai, apatah lagi untuk memperoleh lokasi yang benar-benar strategik bagi pembangunan kediaman PRIMA. Namun dengan wujudnya jalinan kerjasama yang erat dengan kerajaan negeri serta pihak berkaitan, maka tiada yang mustahil.

Contoh terkini adalah peluang kerjasama yang diberikan oleh Kerajaan Negeri Sarawak yang menerima kehadiran PRIMA dengan tangan terbuka bagi membangunkan kediaman PRIMA di kawasan bandar untuk golongan berpendapatan pertengahan di negeri itu. Malah, kehadiran PRIMA dilihat berupaya menggiatkan lagi aktiviti penghijrahan ke bandar atau urbanisasi, dan seterusnya dapat menyediakan lebih banyak tenaga kerja di beberapa buah bandar di Sarawak yang sedang pesat berkembang maju. Kerjasama PRIMA dengan Kementerian Perumahan Sarawak serta Perbadanan Pembangunan Perumahan Sarawak bakal menyaksikan PRIMA melaksanakan 13 projek di beberapa lokasi strategik sekitar Sarawak.

Begitu juga halnya di Sabah yang menyaksikan PRIMA menambah lagi projek perumahannya di sana menerusi penandatanganan kerjasama dengan agensi kerajaan negeri serta pemaju swasta bagi membangunkan kawasan Kinarut yang

terletak berhampiran Kota Kinabalu dan turut dikenali sebagai bandar satelit. Bahkan, PRIMA telah mengenal pasti 22 lagi kawasan di Sabah untuk projek pembangunan.

### TEGAR MENGATUR LANGKAH

Dalam apa keadaan sekalipun, perjuangan PRIMA untuk menzahirkan 500,000 unit kediaman buat golongan berpendapatan pertengahan akan tetap diteruskan. Usaha tidak akan berhenti digembeng untuk membentuk lebih banyak kerjasama strategik, sama ada dengan pemaju swasta atau awam, kerajaan pusat dan sebagainya, bagi membina kediaman dan menyediakan kemudahan awam mengguna pakai kaedah pembinaan terbaik yang membawa kepada keberkesanan kos.

PRIMA bukan sahaja membina kediaman yang memenuhi citarasa golongan berpendapatan pertengahan malah membangunkan komuniti yang berdaya saing dengan menyediakan persekitaran dan infrastruktur kediaman yang kondusif. Selain itu penekanan turut diberikan terhadap pembangunan generasi muda melalui pengendalian pelbagai program bermanfaat untuk golongan kanak-kanak dan remaja di kediaman PRIMA.

Kreativiti akan terus diasah untuk menghasilkan produk dan perkhidmatan nilai tambah yang dapat melengkapkan kehidupan komuniti PRIMA dengan mengundang penglibatan pihak yang relevan untuk mengemukakan perspektif yang segar dan berbeza yang diharap dapat membawa kepada pembentukan komuniti PRIMA yang terangkum, harmoni dan selesa.

### PENGHARGAAN DAN PENGHARAPAN

Sebelum menoktahkan wacana ini, saya, bagi pihak warga PRIMA ingin menyampaikan salam takziah kepada keluarga Dato' Ar Wan Muhammad Khair-il Anuar bin Wan Ahmad yang telah kembali ke rahmatullah pada 5 Mei 2016. Ketokohan beliau sebagai seorang arkitek profesional dan ahli korporat sememangnya tidak dapat dipertikaikan lagi dan segala pengalaman, pendapat serta pemikiran bernas yang telah dicurahkan kepada PRIMA akan terus dikenang dan dihargai.

Biarpun perjalanan saya sebagai Pengerusi PRIMA baru sahaja bermula, dan masih banyak yang perlu dilakukan untuk menambah baik serta memantapkan lagi prestasi PRIMA, namun saya tahu PRIMA berada pada landasan yang tepat dalam usahanya untuk memenuhi mandat yang telah diberikan. Perkembangan yang dikecapi setakat ini tidak mungkin direalisasikan tanpa sokongan padu yang diberikan oleh rakan-rakan Anggota Perbadanan yang sentiasa prihatin serta teliti dalam mengemudi PRIMA mencapai matlamatnya.

Kepada nadi penggerak PRIMA, yakni warga kerja kami, tiada ungkapan yang dapat menandingi segala pengorbanan, kerja keras dan dedikasi anda. Hanya ucapan syabas dan terima kasih yang seikhlasnya yang mampu saya zahirkan.

Kepada semua pihak yang telah mengupaya dan memungkinkan PRIMA berkembang serta menempa kemajuan, khususnya kerajaan pusat, kerajaan negeri, pihak kementerian dan agensi kerajaan yang berkaitan, badan berkanun, syarikat korporat, rakan niaga, dan lain-lain, kami amat menghargai dan menyanjung tinggi segala kerjasama dan kepercayaan yang telah diberikan kepada PRIMA.

Diharapkan agar jalinan kerjasama dan persefahaman akan terus diperkukuh dan matlamat pembinaan 500,000 unit rumah mampu milik akan menjadi pemangkin kepada keteguhan sosioekonomi negara dan seterusnya mencambahkan masyarakat yang memiliki nilai-nilai murni dan berdaya tahan dalam mengharungi era globalisasi.

### TAN SRI DATUK SERI DR ALIES ANOR BIN ABDUL

Pengerusi Perbadanan PRIMA Malaysia

## LAPORAN KETUA PEGAWAI EKSEKUTIF



**DATO' ABDUL MUTALIB BIN ALIAS**

KETUA PEGAWAI EKSEKUTIF

**Tahun 2015 telah melakar banyak perkembangan penting bagi kami di Perbadanan PR1MA Malaysia (PR1MA) dalam usaha menyediakan kediaman yang berkualiti dan bersesuaian bagi rakyat Malaysia yang berpendapatan pertengahan.**

Selain dari pembukaan lebih banyak projek-projek PR1MA di seluruh negara, kami juga berasa bangga kerana sebahagian besar dari projek-projek kami sudah mula dapat dizahirkan.

Bak kata pepatah Inggeris, *"a picture is worth a thousand words"*. Kalau dahulunya ramai yang asyik tertanya-tanya tertanya tentang rumah PR1MA, sekarang mereka boleh menyaksikan sendiri projek-projek kami di seluruh negara, yang kini berada dalam pelbagai peringkat pembinaan.

## LAPORAN KETUA PEGAWAI EKSEKUTIF

Alhamdulillah, ekoran dari perkembangan ini, pihak PRIMA berasa lebih yakin untuk menganjurkan lebih banyak aktiviti-aktiviti untuk medekati rakyat, dalam usaha mempertingkatkan kesedaran dan pemahaman masyarakat mengenai produk kami.

Diharapkan agar dengan segala usaha kami ini, dapat dilihat sendiri komitmen kami dalam membina 500,000 unit kediaman khas untuk golongan M40 seperti yang telah dimandatkan oleh kerajaan.

Pahit ataupun manis, segala cabaran, pengalaman dan pengajaran yang dilalui kami terima dengan penuh redha, sekaligus menjadikan kami lebih matang dalam merangka dan menjayakan pembangunan kediaman yang lebih komprehensif.

### LAPORAN PRESTASI

Setakat Mac 2016, Anggota Perbadanan PRIMA Malaysia telah meluluskan sebanyak 212 projek merangkumi 246,410 unit kediaman. Dari jumlah berkenaan, sebanyak 84,132 unit sedang dalam pelbagai peringkat pembinaan.

Menjelang akhir tahun 2016, kami yakin dapat menyiapkan 10,000 unit kediaman PRIMA di Johor, Perak, Kedah, Perlis dan Wilayah Persekutuan.

Sepanjang tempoh ini, PRIMA telah melancarkan projek-projek pembangunan baharu di lebih 35 buah kawasan dan telah menjalankan undian pemilihan rumah untuk 14 buah projek di seluruh negara.

Antara pengundian terbesar yang dilakukan oleh PRIMA adalah untuk projek PRIMA @ Alam Damai, yang menawarkan sebanyak 2,074 unit kediaman dan dua lagi projek di Sungai Petani, iaitu PRIMA @ Sungai Petani 1 dan 2.

Sepanjang tempoh ini, kami juga berpeluang untuk mendekati diri dengan rakyat melalui Ekspo Rumah PRIMA, program jelajah atau "roadshow" yang buat julung kalinya dianjurkan oleh PRIMA.

Ekspo Rumah PRIMA ini, yang telah berlangsung di Kedah, Melaka, Kuala Lumpur, Johor dan Sarawak, merupakan satu platform interaktif, yang mesra rakyat, diantara PRIMA dan masyarakat umum dalam berkongsi maklumat mengenai produk dan perkhidmatan yang kami tawarkan.

Selain itu, kami juga berkesempatan untuk melancarkan kemudahan *mobile apps* PRIMA semasa menjalankan ekspo di Sarawak. Aplikasi ini diwujudkan bagi memudahkan proses pendaftaran dengan pendekatan lebih mesra pengguna. Secara

keseluruhannya, kami sangat berpuas hati dengan siri jelajah Ekspo PRIMA yang berjaya menarik lebih dari 100,000 pengunjung.

### CABARAN

Selain dari isu ketidaktentuan ekonomi, usaha untuk mendapatkan tanah di lokasi yang sesuai dan strategik terus menjadi cabaran utama bagi kami di PRIMA dalam usaha mendirikan kediaman berkualiti kepada golongan M40, yang ditawarkan pada harga 20 peratus lebih rendah dari harga pasaran.

Namun begitu, kami sentiasa bersikap positif dalam menghadapi segala rintangan dan sentiasa mengambil langkah inovatif dan kreatif dalam usaha untuk mencari jalan penyelesaian.

Alhamdulillah, cabaran yang dilalui oleh PRIMA telah mendapat perhatian yang sewajarnya dari pihak kerajaan, yang sentiasa peka dengan isu-isu semasa yang melibatkan masyarakat umum.

Hasil dari itu, PRIMA telah diberikan tanah di lapan lokasi sepanjang jaringan LRT untuk dibangunkan menggunakan model pembangunan berorientasikan transit atau "Transit Oriented Development" (TOD).

Kawasan-kawasan yang terlibat adalah Pandan Indah, Pandan Jaya, Cempaka, Jelatek, Titiwangsa, Sentul, Bandar Puteri dan Kinrara, dengan anggaran keluasan tanah sebesar 12.9ha yang dapat memuatkan lebih kurang 2,500 unit kediaman.

TOD merupakan model pembangunan hartanah kediaman dan komersial yang semakin popular, terutamanya di kota-kota besar di dunia seperti Hong Kong, Singapura dan Washington, bagi memaksimumkan penggunaan tanah di kawasan urban serta menggalakkan lagi penggunaan pengangkutan awam.

Diharap usaha sedemikian bukan sahaja dapat mengatasi masalah pemilikan rumah tetap menggalakkan model-model pembangunan hartanah yang baharu dan lebih efisien, terutamanya di kawasan bandar.



PRIMA @ Sungai Petani 1

## LAPORAN KETUA PEGAWAI EKSEKUTIF

Selain dari isu logistik, PRIMA juga sering berhadapan dengan isu persepsi, dimana ramai yang menganggap harga jualan kediaman PRIMA adalah diluar tahap kemampuan rakyat umum.

Hasil dari kaji selidik dan tinjauan kami didapati bahawa persepsi sedemikian berpunca dari salah faham penggunaan terma '**rumah mampu milik**' yang lazimnya merujuk kepada rumah kos rendah.

Sebagai sebuah agensi yang baharu, kami sedar bahawa usaha untuk mempertingkatkan kesedaran dan pemahaman masyarakat mengenai produk dan perkhidmatan kami bukan boleh dicapai dalam masa yang singkat.

Sebab itulah, PRIMA sentiasa bergiat aktif dalam memperbaiki persepsi ini dengan penggunaan pelbagai medium, termasuklah media sosial, untuk menjawab segala kemusykilan rakyat terhadap produk kami.

### **KERJASAMA STRATEGIK, PEMANGKIN PEMBANGUNAN**

PRIMA sedar bahawa mandat yang diberikan kepada kami untuk membina sebanyak 500,000 unit kediaman merupakan satu tugas yang amat besar.

Jalinan kerjasama strategik dengan pihak-pihak yang berkaitan, seperti pihak kerajaan negeri, agensi-agensi kerajaan dan juga pemaaju swasta, amat penting bagi mewujudkan sinergi untuk membolehkan perkongsian kepakaran, keupayaan dan pengagihan sumber dengan lebih efisien dalam menjayakan usaha ini.

Alhamdulillah, berkat kerjasama erat diantara PRIMA dan pihak-pihak berkenaan, banyak urusan kami dapat dipermudahkan.

Setakat ini, antara kerajaan-kerajaan negeri yang telah memberikan sokongan jitu kepada PRIMA termasuklah Sarawak, Melaka, Kedah dan juga Negeri Sembilan.

Kerajaan negeri Sarawak telah memberi kelonggaran terhadap polisi kepadatan kepada pembangunan PRIMA untuk membantu mengurangkan kos pembinaan kediaman PRIMA di Sarawak.



PRIMA @ Kamunting

Selain itu, kerajaan negeri Kedah, Melaka dan Negeri Sembilan juga telah menyediakan "One-Stop-Centre" khas untuk urusan pembangunan PRIMA. Peranan pusat-pusat sehati ini dapat membantu dalam mempercepatkan proses untuk mendapatkan kelulusan agar rumah-rumah PRIMA boleh didiami dengan lebih awal lagi.

Selain dari kerajaan Negeri, PRIMA juga amat mengalu-alukan kerjasama dari Syarikat-syarikat Berkaitan Kerajaan atau *Government Linked Companies* (GLC) di Malaysia.

Tenaga Nasional Berhad (TNB) telah tampil ke hadapan sebagai GLC yang pertama untuk bekerjasama dengan PRIMA bagi membangunkan tanah milik syarikat itu untuk membangunkan kediaman PRIMA yang akan dijual kepada kakitangannya dan juga pembeli yang layak.

Dalam usahasama tersebut, PRIMA akan membangunkan sebanyak 1,180 unit kediaman PRIMA di atas sebidang tanah milik TNB di Kajang, dengan keluasan 8 ekar.

Dari hasil usahasama PRIMA-TNB ini, kami berharap agar lebih banyak lagi syarikat GLC yang mempunyai tanah yang sesuai, mahu bekerjasama dengan PRIMA untuk menyediakan rumah yang berharga berpatutan bagi kakitangan mereka dan juga rakyat.

### **MELESTARI KEHIDUPAN BAHAGIA @ PRIMA**

Konsep pembangunan kediaman PRIMA bukan hanya tertumpu kepada aspek fizikal. Lanya cuba mengetengahkan konsep pembangunan yang lebih holistik di mana ia juga mengambill kira aspek-aspek lain yang menyumbang ke arah mewujudkan suasana hidup berk komuniti yang selamat, kondusif dan harmoni.

Bergantung kepada keluasan dan kesesuaian sesebuah projek, kami cuba untuk memastikan kawasan kediaman PRIMA dilengkapi dengan kemudahan-kemudahan termasuklah surau, dewan serbaguna, kemudahan riadah, sistem keselamatan dan juga taska.

Dalam usaha mewujudkan persekitaran kediaman yang kondusif untuk komunitinya, satu perjanjian usahasama antara PRIMA dan PERMATA telah ditandatangani untuk mewujudkan program-program perkhidmatan taska dan juga pembangunan remaja yang bersesuaian di kediaman-kediaman PRIMA.

Insy Allah, melalui usahasama ini, dua jenis program akan diwujudkan iaitu PERMATA PRIMA Childcare Centre (untuk kanak-kanak berumur 1 hingga 4 tahun) dan juga PERMATA Perkasa @ Remaja Community Centre (untuk golongan remaja dan belia diantara umur 15 hingga 25 tahun).

## LAPORAN KETUA PEGAWAI EKSEKUTIF



PRIMA @ Jalan Jubilee, Bukit Bintang

Di dalam kerjasama ini, PRIMA akan bertanggungjawab untuk menyediakan premis dan ruang manakala pusat jagaan dan pusat komuniti ini akan ditadbir oleh pihak PERMATA. PRIMA @ Alam Damai merupakan projek kediaman PRIMA yang pertama yang akan dilengkapi dengan perkhidmatan ini.

### **MENYUMBANG KEPADA PEMBANGUNAN INDUSTRI PEMBINAAN NEGARA**

Di PRIMA, tugas kami tidak hanya tertumpu kepada membangunkan kediaman untuk golongan M40. Sebagai pemaju hartanah yang terbesar di Malaysia, kami memiliki visi untuk memainkan peranan penting dalam memperkasakan industri pembangunan hartanah negara.

Sehubungan itu, PRIMA berharap agar penggunaan teknologi baharu, seperti yang terkandung dalam buku panduan *Building Information Modelling* (PRIMA BIM Guide) dan teknologi baharu ini dilihat mampu menyumbang kepada pembangunan industri.

Teknologi ini lebih menjurus kepada aspek prapembinaan dan pascapembinaan yang efisien dimana terhasilnya ketepatan dari segi reka bentuk dan penyiapan akhir. Melalui teknologi ini juga, kos dapat dijimatkan melalui pengurangan pembaziran dan memastikan projek dilaksanakan mengikut jadual.

Selain itu, PRIMA juga telah menerima pakai teknologi Sistem Binaan Industri (*Industrialised Building System* - IBS) untuk projek PRIMA @ Sg Raia di Perak yang merupakan antara 10,000 unit kediaman yang akan disiapkan pada tahun ini. IBS bukan sahaja dapat meningkatkan produktiviti dan penjimatan kos malah lebih mesra alam.

PRIMA sedar perkembangan teknologi reka bentuk kediaman berkembang pantas ketika ini menerusi idea-idea baharu daripada golongan muda. Oleh itu, PRIMA telah bekerjasama dengan Persatuan Arkitek Malaysia (PAM) bagi menganjurkan Pertandingan Idea Seni Bina Siswazah PRIMA-PAM 2015/16.

Hasil karya bakat muda ini ternyata berjaya menyuntik ilham dan memberi perspektif baharu kepada konsep kediaman masa hadapan untuk dijadikan rujukan kepada proses pembangunan dan penyelidikan (R&D) bukan sahaja kepada PRIMA malah kepada industri secara amnya. Pertandingan ini juga telah mengetengahkan falsafah bahawa kediaman yang berkualiti mampu dibangunkan dengan kos yang berpatutan.

### **KESINAMBUNGAN KEPIMPINAN DAN APRESIASI**

Kejayaan sesebuah organisasi pasti ditunjangi oleh tampuk kepimpinan yang berwibawa dan berpengalaman. Sehingga hari ini, PRIMA amat bertuah kerana pernah diterajui oleh individu yang berkaliber antaranya seperti YBhg Tan Sri Dr Ali bin Hamsa.

Sepanjang menerajui PRIMA sebagai Pengerusi, beliau banyak memantapkan kedudukan syarikat. Untuk itu, saya bagi pihak seluruh Anggota Perbadanan PRIMA ingin mengucapkan jutaan terima kasih di atas segala sumbangan, nasihat dan bimbingan yang telah beliau curahkan.

Kepada Tan Sri Datuk Seri Dr Alies Anor bin Abdul, kehadiran beliau sebagai Pengerusi baharu amat kami alu-alukan. Kami yakin beliau mampu menggalas tanggungjawab ini dengan baik dan membawa PRIMA ke suatu tahap baharu yang lebih membanggakan.

Selain itu, kepada pihak berkepentingan PRIMA, kami berterima kasih dan menghargai jasa serta kerjasama yang telah diberikan dan semoga jalinan kerjasama ini dapat diperkukuh serta segala bantuan yang telah diberi menjadi pembakar semangat kepada kami untuk terus berusaha.

Segala pencapaian yang dikecapi sehingga kini pastinya tidak akan mampu diraih tanpa adanya sumbangan besar daripada warga kerja yang komited. Kami amat menghargai keazaman serta iltizam warga kerja dalam memastikan PRIMA terus menyusuri matlamat memakmurkan sosioekonomi negara dan memberi kehidupan yang lebih bermakna kepada rakyat Malaysia secara amnya, dan golongan berpendapatan pertengahan khususnya.

Sedang kita mencatatkan kejayaan demi kejayaan, baru-baru ini, PRIMA telah dikejutkan dengan berita pemergian salah seorang Anggota Perbadanan PRIMA, Dato' Ar. Wan Muhammad Khair-il Anuar bin Wan Ahmad pada 5 Mei 2016. Pemergian beliau merupakan satu kehilangan besar kepada industri seni bina negara dan kepada PRIMA khususnya. Kami di PRIMA mendoakan semoga Allah S.W.T. mencurahi rahmat ke atas roh beliau serta mengurniakan ketabahan serta kesabaran kepada seluruh anggota keluarganya.

**DATO' ABDUL MUTALIB BIN ALIAS**  
KETUA PEGAWAI EKSEKUTIF

## ANGGOTA PERBADANAN

- 
1. **Tan Sri Datuk Seri Dr Alies Anor bin Abdul**  
Pengerusi
  2. **Dato' Sri Dr Sharifah Zarah binti Syed Ahmad**  
Anggota
  3. **Tan Sri Dato' Seri Abd Wahab bin Maskan**  
Anggota
  4. **Tengku Dato' Sri Zafrul bin Tengku Abdul Aziz**  
Anggota
  5. **Tan Sri Dr Mohd Irwan Serigar bin Abdullah**  
Anggota
- 



---

 ANGGOTA PERBADANAN



---

**6. Dato' Abdul Mutalib bin Alias**  
Ketua Pegawai Eksekutif

**7. Datuk Seri Dr Rahamat Bivi binti Yusoff**  
Anggota

**8. Datuk Kamalul Arifin bin Othman**  
Anggota

**9. Dato' Sri Mohammed Shazalli bin Ramly**  
Anggota

**10. Tan Sri Haji Shukry bin Mohd Salleh**  
Anggota

---



### **Tan Sri Datuk Seri Dr Alies Anor bin Abdul**

Pengerusi  
Ijazah Doktor Kehormat Pendidikan Sains oleh Tokyo University of Technology, Jepun  
Anugerah Felow Kehormat OXCEL untuk Kepimpinan dan Kualiti Kepimpinan Luar Biasa, Oxford, United Kingdom  
Ijazah Doktor Falsafah dalam Undang-undang Islam daripada Universiti Islam Negeri Sultan Sherif Kassim, Riau, Indonesia

Tan Sri Datuk Seri Dr Alies Anor bin Abdul dilantik sebagai Pengerusi Perbadanan PRIMA pada 14 Januari 2016. Sebelum itu, beliau merupakan Anggota Perbadanan PRIMA dari 17 Ogos 2015.

Beliau juga merupakan Pengerusi Pusat Dagangan Dunia Putra dan Rakyat Management Services Sdn Bhd serta Anggota Lembaga Pengarah Bank Rakyat.

Tan Sri Datuk Seri Dr Alies Anor dianugerahkan Ijazah Doktor Kehormat Pendidikan Sains oleh Tokyo University of Technology, Jepun serta Anugerah Felow Kehormat OXCEL untuk Kepimpinan dan Kualiti Kepimpinan Luar Biasa, Oxford, United Kingdom.

Beliau turut memiliki Ijazah Doktor Falsafah dalam Undang-undang Islam daripada Universiti Islam Negeri Sultan Sherif Kassim, Riau, Indonesia.



## ANGGOTA PERBADANAN

**Dato' Abdul Mutalib bin Alias**

Ketua Pegawai Eksekutif  
Ijazah Sarjana Muda Sains dalam bidang Perakaunan dari  
Northern Illinois University, Amerika Syarikat  
Ijazah Sarjana Pentadbiran Perniagaan daripada Governors  
State University di Illinois, Amerika Syarikat

Dato' Abdul Mutalib bin Alias merupakan Ketua Pegawai Eksekutif PRIMA sejak penubuhannya pada 2011.

Sebelum menyertai perkhidmatan awam, Dato' Abdul Mutalib telah berkhidmat di Chase Manhattan Bank (M) Berhad selama 15 tahun dengan jawatan terakhir sebagai Naib Presiden, Perbankan Pelaburan.

Pada tahun 2000, Dato' Abdul Mutalib telah dilantik sebagai Setiausaha Politik kepada Tun Daim Zainuddin di Kementerian Kewangan sehingga tahun 2004. Selepas itu, beliau dilantik sebagai Setiausaha Politik kepada Allahyarham Tan Sri Dr Ir Jamaludin Jarjis di Kementerian Perdagangan Dalam Negeri & Hal Ehwal Pengguna dan juga di Kementerian Sains, Teknologi & Inovasi dari tahun 2004 hingga 2008. Beliau juga pernah berkhidmat sebagai Pegawai Khas kepada Datuk Seri Shaziman Abu Mansor di Kementerian Tenaga, Teknologi Hijau & Air dan juga di Kementerian Kerja Raya antara tahun 2008 hingga 2011.

Dato' Abdul Mutalib memiliki Ijazah Sarjana Muda Sains dalam bidang Perakaunan dari Northern Illinois University, Amerika Syarikat serta Ijazah Sarjana Pentadbiran Perniagaan daripada Governors State University di Illinois, Amerika Syarikat.

## ANGGOTA PERBADANAN

**Tan Sri Dr Mohd Irwan Serigar bin Abdullah**

Anggota  
Ijazah Sarjana Muda Sastera (Kepujian) dalam bidang  
Demografi daripada Universiti Malaya  
Ijazah Sarjana Sains dalam bidang Pengurusan dan Dasar  
Tenaga daripada University of Pennsylvania  
Doktor Falsafah Ekonomi daripada Universiti Islam  
Antarabangsa Malaysia

Tan Sri Dr Mohd Irwan Serigar bin Abdullah dilantik sebagai Anggota Perbadanan PRIMA pada 12 Mac 2013.

Kerjaya beliau di dalam sektor awam, bermula di Unit Perancang Ekonomi, Jabatan Perdana Menteri pada 1984. Sepanjang tempoh beliau di sana, beliau memegang pelbagai jawatan dalam bidang pembangunan bandar, tenaga dan penswastaan.

Beliau menyertai Kementerian Kewangan Malaysia pada Oktober 2003 sebagai Ketua Bahagian, Timbalan Setiausaha Bahagian dan Setiausaha Bahagian Analisa Ekonomi dan Antarabangsa (Ekonomi Makro). Sebelum dilantik sebagai Ketua Setiausaha Perbendaharaan, Tan Sri Dr Mohd Irwan Serigar bin Abdullah merupakan Timbalan Ketua Setiausaha Perbendaharaan (Dasar) dari Disember 2010 hingga Ogos 2012.

Kini, beliau menyandang jawatan sebagai Ketua Setiausaha Perbendaharaan di Kementerian Kewangan sejak 24 Ogos 2012.

Tan Sri Dr Mohd Irwan Serigar bin Abdullah dianugerahkan Ijazah Sarjana Muda Sastera (Kepujian) dalam bidang Demografi daripada Universiti Malaya; Ijazah Sarjana Sains dalam bidang Pengurusan dan Dasar Tenaga daripada University of Pennsylvania; serta Doktor Falsafah Ekonomi daripada Universiti Islam Antarabangsa Malaysia.

## ANGGOTA PERBADANAN

**Tan Sri Haji Shukry bin Mohd Salleh**

Anggota

Ijazah Sarjana Muda Sains Sosial (Kepujian) daripada  
Universiti Sains Malaysia

Ijazah Sarjana dalam bidang Pengajian Dasar Sosial  
daripada University of Hull, United Kingdom

Tan Sri Haji Shukry bin Mohd Salleh merupakan Anggota Perbadanan PRIMA semenjak 9 April 2015.

Memegang jawatan Ketua Setiausaha Sulit kepada Perdana Menteri sejak 16 April 2015, beliau pernah berkhidmat sebagai Ketua Pengarah Unit Penyelaras Pelaksanaan di Jabatan Perdana Menteri dari September 2009 hingga April 2015.

Berpengalaman lebih dari 38 tahun dalam bidang pengurusan dan pentadbiran awam, Tan Sri Haji Shukry pernah menjawat pelbagai jawatan dalam sektor awam, termasuk Timbalan Pengarah Pejabat Pembangunan Negeri Kelantan, Unit Penyelaras Pelaksanaan, Jabatan Perdana Menteri (2003-2004); Pengurus Besar KESEDAR (2004-2005) dan Pengarah Pejabat Pembangunan Negeri Kelantan, Unit Penyelaras Pelaksanaan, Jabatan Perdana Menteri (2005-2009).

Beliau memiliki Ijazah Sarjana Muda Sains Sosial (Kepujian) daripada Universiti Sains Malaysia serta Ijazah Sarjana dalam bidang Pengajian Dasar Sosial daripada University of Hull, United Kingdom.



### **Datuk Seri Dr Rahamat Bivi binti Yusoff**

Anggota

Ijazah Sarjana Ekonomi daripada Western Michigan University,  
Amerika Syarikat

Ijazah Doktor Falsafah daripada Australian National University

Ijazah Sarjana Muda Sains Sosial (Ekonomi) (Kepujian) dari  
Universiti Sains Malaysia

Diploma Pentadbiran Awam daripada Institut Tadbiran Awam  
Negara (INTAN)

Datuk Seri Dr Rahamat Bivi binti Yusoff dilantik sebagai Anggota Perbadanan PRIMA pada 13 Ogos 2015 yang lalu.

Kini berkhidmat sebagai Ketua Pengarah di Unit Perancang Ekonomi, kerjaya beliau bermula sebagai Penolong Setiausaha (Bahagian Cukai) di Kementerian Kewangan Malaysia.

Datuk Seri Dr Rahamat Bivi juga merupakan Anggota Lembaga Pengarah beberapa agensi termasuk Perbadanan Insurans Deposit Malaysia (PIDM), Ekuiti Nasional Berhad (EKUINAS), Unit Peneraju Agenda Bumiputera (TERAJU), Pihak Berkuasa Bersama Malaysia-Thailand (MTJA), Lembaga Kemajuan Tanah Persekutuan (FELDA) serta Mass Rapid Transit Corporation Sdn Bhd (MRT Corp). Selain itu, beliau juga adalah anggota majlis kepada empat pihak berkuasa kawasan koridor pembangunan ekonomi di Malaysia.

Datuk Seri Dr Rahamat Bivi memegang Ijazah Sarjana Ekonomi daripada Western Michigan University, Amerika Syarikat dan Ijazah Doktor Falsafah daripada Australian National University. Beliau juga memiliki Ijazah Sarjana Muda Sains Sosial (Ekonomi) (Kepujian) dari Universiti Sains Malaysia, serta Diploma Pentadbiran Awam daripada Institut Tadbiran Awam Negara (INTAN).



### **Dato' Sri Dr Sharifah Zarah binti Syed Ahmad**

Anggota

Doktor Falsafah dalam bidang Perancangan Sosial Strategik  
daripada School of Politics and International Relations,  
University of Leeds, United Kingdom

Ijazah Sarjana dalam bidang Pembangunan Sumber Manusia  
di University of Pittsburgh, Amerika Syarikat

Ketua Setiausaha Kementerian Komunikasi dan Multimedia, Malaysia, Dato' Sri Dr Sharifah Zarah binti Syed Ahmad menyertai Anggota Perbadanan PRIMA pada 13 Ogos 2015.

Beliau juga adalah Pengarah Bukan Eksekutif Bebas di Malaysian Development Corporation (MDeC), Suruhanjaya Komunikasi dan Multimedia Malaysia (SKMM), Institut Integriti Malaysia (IIM), Rangkaian Telekomunikasi Bersepadu Kerajaan (GITN), Pusat Rangkaian Maklumat Malaysia (MYNIC) dan Perbadanan Kemajuan Filem Nasional Malaysia (FINAS).

Dato' Sri Dr Sharifah Zarah pernah berkhidmat sebagai Timbalan Ketua Pengarah di Jabatan Perkhidmatan Awam dan di Kementerian Sains, Teknologi dan Inovasi (MOSTI), serta menjadi Penasihat Menteri di Kementerian Hal Ehwal Luar Negeri.

Seorang yang gigih menerajui program memperkasakan wanita, Dato' Sri Dr Sharifah Zarah turut memberi sumbangan besar dalam penubuhan Institut Pengupayaan Wanita Bagi Anggota Pergerakan Negara-Negara Berkecuali pada 2006, serta menubuhkan Akademi Inovasi Wanita Malaysia (MyWIN) pada 2014.

Dato' Sri Dr Sharifah Zarah menerima Doktor Falsafah dalam bidang Perancangan Sosial Strategik daripada School of Politics and International Relations, University of Leeds, United Kingdom pada 1997 setelah menyempurnakan Ijazah Sarjana dalam bidang Pembangunan Sumber Manusia di University of Pittsburgh, Amerika Syarikat.

## ANGGOTA PERBADANAN

**Tan Sri Dato' Seri Abd Wahab bin Maskan**

Anggota  
Ijazah Sarjana Muda Sains dalam jurusan Pengurusan  
Hartanah daripada University of Reading, United Kingdom

Tan Sri Dato' Seri Abd Wahab bin Maskan dilantik sebagai Anggota Perbadanan PRIMA pada 12 Mac 2013.

Pernah berkhidmat sebagai Ketua Pegawai Operasi Kumpulan Sime Darby Berhad dan Pengarah Urusan Sime Darby Property Berhad, beliau juga pernah memegang jawatan Ketua Pegawai Eksekutif Kumpulan bagi Kumpulan Guthrie Berhad serta Golden Hope Plantations Berhad.

Beliau pernah memegang jawatan kanan di Lembaga Pembangunan Bandar (UDA) dan Kumpulan Island and Peninsular selain menganggotai Lembaga Pengarah Pengurusan Danaharta Nasional Berhad, Pelaburan Hartanah Nasional Berhad dan Cyberview Sdn Bhd.

Tan Sri Dato' Seri Abd Wahab memiliki Ijazah Sarjana Muda Sains dalam jurusan Pengurusan Hartanah daripada University of Reading, United Kingdom. Beliau juga merupakan Fellow Royal Institution of Chartered Surveyors (England dan UK), Fellow Pertubuhan Jurukur Malaysia, Fellow Pergabungan Persatuan Peladang serta Fellow Institut Pengurusan Malaysia.

## ANGGOTA PERBADANAN



### Dato' Sri Mohammed Shazalli bin Ramly

Anggota

Ijazah Sarjana Muda Sains (Pemasaran) daripada Indiana University, Bloomington, Indiana

Ijazah Sarjana Pentadbiran Perniagaan daripada St. Louis University, Missouri, USA

Dato' Sri Mohammed Shazalli atau lebih dikenali sebagai Dato' Sri Shazalli merupakan Anggota Perbadanan PRIMA Malaysia dan Pengerusi PRIMA Communications Sdn Bhd.

Tokoh korporat ini juga merupakan Ketua Pegawai Eksekutif dan Pengarah Celcom Axiata Berhad sejak 1 September 2005 selain memegang jawatan Pengarah dalam beberapa anak syarikat di bawah Kumpulan Axiata.

Pelbagai kejayaan penting telah dicatat sepanjang 11 tahun perjalanan Dato' Sri bersama Celcom antaranya rekod cemerlang dengan peningkatan hasil pendapatan syarikat sehingga 63%, EBITDA sebanyak 47% dan PAT sehingga 140% disebalik kemelut ekonomi global.

Kepimpinan beliau turut menyaksikan syarikat mencatatkan rekod pertumbuhan selama 31 suku tahun berturut-turut serta mendahului pasaran dengan bilangan pelanggan seramai 14 juta.

Di atas kecemerlangan berkenaan, beliau telah dianugerahkan dengan Anugerah Kepimpinan Perniagaan 2009: Sektor Telekomunikasi; pada tahun 2010 sebagai Masterclass CEO Tahunan oleh Anugerah Kepimpinan Perniagaan Malaysia dan pada tahun 2012, CEO Tahunan oleh Anugerah Pilihan Pembaca PC.Com. Pada tahun 2013, Dato' Sri Shazalli Ramly turut dinobatkan sebagai 'Personaliti ICT Tahunan' di Malam Anugerah Kepimpinan PIKOM.

Sebelum pelantikan beliau di Celcom, beliau pernah berkhidmat di NTV7, Unilever (1987-1993), Malaysian Tobacco Company (MTC) dan British American Tobacco (BAT) (1993-1996) dan ASTRO. Pencapaian utama beliau adalah berjaya membawa syarikat-syarikat tersebut ke peringkat lebih tinggi dalam kekuatan jenama, peningkatan jualan dan mengukuhkan kedudukan syarikat untuk pertumbuhan jangka panjang.

Baru-baru ini beliau dilantik sebagai salah seorang daripada tujuh ahli dalam pasukan khas yang diterajui oleh Unit Pengurusan Prestasi dan Pelaksanaan (PEMANDU) bagi menyelia pelan transformasi Proton Holdings Bhd. Sebagai mengiktiraf kepimpinan beliau, baru baru ini, Dato' Sri Shazalli akan mengorak langkah baru dalam kerjayanya setelah dilantik oleh Kumpulan Axiata sebagai Ketua Pegawai Serantau – Asia Tenggara.

Dato' Sri Shazalli merupakan bekas pelajar Maktab Rendah Sains MARA dan bergraduasi daripada ITM Perlis pada tahun 1982. Beliau juga memegang Ijazah Sarjana Muda Sains (Pemasaran) daripada Indiana University, Bloomington, Indiana dan Ijazah Sarjana Pentadbiran Perniagaan daripada St. Louis University, Missouri, USA.



### **Tengku Dato' Sri Zafrul bin Tengku Abdul Aziz**

Anggota

Ijazah Sarjana Muda dengan kepujian di dalam bidang  
Ekonomi dan Perakaunan dari Universiti Bristol, United  
Kingdom

Ijazah Sarjana (Master of Arts) di dalam bidang Kewangan  
dan Pengurusan dari Universiti Exeter, United Kingdom

Tengku Dato' Sri Zafrul bin Tengku Abdul Aziz telah dilantik sebagai Anggota Perbadanan PRIMA pada 12 Mac 2013.

Beliau adalah Ketua Pegawai Eksekutif/Pengarah Eksekutif Kumpulan CIMB, peneraju bank sejagat di rantau ASEAN dan juga peneraju perbankan Islam global. Kumpulan CIMB kini telah bertapak di 17 buah negara di seluruh dunia.

Tengku Zafrul mempunyai lebih 19 tahun pengalaman dalam sektor perkhidmatan kewangan, khususnya di dalam perbankan pelaburan. Sebelum CIMB, beliau pernah memegang jawatan sebagai Ketua Pegawai Eksekutif Maybank Investment Bank Berhad dan Maybank Kim Eng Holdings. Pengalaman perbankan beliau termasuk sebagai pegawai kanan di Citigroup Malaysia, Kenanga Holdings Berhad, dan Avenue Securities (kini dikenali sebagai ECM Libra). Tengku Zafrul juga mengasaskan Tune Money Sdn Bhd, perkhidmatan kewangan dalam talian (online) yang pertama di Asia. Beliau memulakan kerjayanya sebagai seorang eksekutif kewangan korporat di AMInvestment Bank, kemudian sebagai penganalisa pelaburan di Crédit Agricole.

Tengku Zafrul adalah graduan Ijazah Sarjana Muda dengan kepujian di dalam bidang Ekonomi dan Perakaunan dari Universiti Bristol, United Kingdom dan juga pemegang Ijazah Sarjana (Master of Arts) di dalam bidang Kewangan dan Pengurusan dari Universiti Exeter, United Kingdom.





### **Datuk Kamalul Arifin bin Othman**

Anggota

Ijazah Sarjana Muda Pengurusan Hartanah (Kepujian)  
daripada Universiti Teknologi MARA

Ijazah Sarjana Pengurusan Perniagaan daripada Ohio  
University, Athens, Amerika Syarikat

Datuk Kamalul Arifin Bin Othman merupakan Pengarah Urusan Kumpulan merangkap Ketua Pegawai Eksekutif Pelaburan Hartanah Berhad. Terlatih sebagai Juruukur Berkanun, Datuk Kamalul Arifin memiliki pengalaman yang luas menjangkau lebih 30 tahun dalam industri Pelaburan Hartanah, Pengurusan Hartanah, Pembangunan Hartanah dan Amanah Pelaburan Hartanah.

Beliau memulakan kerjayanya pada tahun 1985 bersama Rahim & Co. Chartered Surveyors Sdn Bhd sebelum menyertai Permodalan Nasional Berhad pada tahun 1988. Beliau kemudiannya menyertai Arab-Malaysian Merchant Bank Berhad (kini dikenali sebagai Kumpulan Ambank) pada tahun 1991 dan kekal bersama Kumpulan tersebut selama 16 tahun dengan jawatan terakhir yang disandangnya adalah sebagai Ketua Pegawai Eksekutif AmProperty Trust Management Berhad yang menguruskan syarikat amanah hartanah pertama tersenarai dalam negara.

Datuk Kamalul Arifin turut menganggotai beberapa Lembaga Pengarah yang lain termasuk UiTM Holdings Sdn Bhd dan Penang Sentral Sdn Bhd. Di samping itu, beliau juga menjadi Ahli Jawatankuasa Pelaburan Hartanah Perbadanan Usahawan Nasional Berhad dan merupakan Profesor Adjung di Fakulti Alam Bina, Universiti Malaya.

Pernah dilantik sebagai Presiden pertama Institut Pengurus Harta Profesional Malaysia (MIPPM) bagi tahun 2011/2012, Datuk Kamalul juga banyak menyertai persidangan dengan mengambil bahagian sebagai Penceramah dan Moderator, di samping menulis pelbagai artikel yang berkaitan dengan industri hartanah untuk jurnal profesional dan penerbitan.

Datuk Kamalul Arifin adalah pemegang Ijazah Sarjana Muda Pengurusan Hartanah (Kepujian) daripada Universiti Teknologi MARA selain memiliki kelulusan Ijazah Sarjana Pengurusan Perniagaan daripada Ohio University, Athens, Amerika Syarikat. Beliau merupakan Fellow Royal Institution of Chartered Surveyors, United Kingdom dan Institut Juruukur Diraja, Malaysia. Selain itu, Datuk Kamalul juga pernah menghadiri program pembangunan kepimpinan di Harvard.

# AL-FATIHAH



## Dato' Ar Wan Mohammad Khair-il Anuar bin Wan Ahmad

16 Januari 1960 - 5 Mei 2016

**Kembalinya ke rahmatullah seorang tokoh yang berkaliber, Allahyarham Dato' Ar Wan Mohammad Khair-il Anuar bin Wan Ahmad pada 5 Mei 2016, telah meninggalkan kekosongan yang sukar diganti. PRIMA kehilangan sebutir permata yang telah banyak berjasa bukan sahaja kepada perbadanan ini, malah kepada rakyat dan negara.**

Allahyarham Dato' Ar Wan Mohammad Khair-il telah dilantik menyertai Anggota Perbadanan PRIMA pada 17 Ogos 2015. Seorang yang berbakat, Allahyarham bukan sahaja terlibat aktif dalam bidang seni bina menerusi firma arkitek miliknya, malah turut berkecimpung dalam bidang politik dengan menjadi anggota Parlimen dan Anggota Dewan Undangan Negeri.

Dilahirkan pada 16 Januari 1960, Allahyarham mendapat pendidikan awal di Sekolah Kebangsaan Clifford, Kuala Kangsar, serta pendidikan menengah di Sekolah Menengah Clifford, Sekolah Menengah Anderson dan Sekolah Menengah Sains Sungai Petani. Dato' Wan Mohammad Khair-il kemudiannya melanjutkan pelajaran ke luar negara dengan memperoleh Sijil A Level daripada City College Plymouth. Sebagai pelajar yang cemerlang, beliau meneruskan langkahnya ke menara gading sehingga berjaya dianugerahkan Ijazah Sarjana Muda Seni Bina (Kepujian) dan Ijazah Sarjana Seni Bina oleh Kingston University, London.

Sebagai seorang arkitek bertauliah, Allahyarham Dato' Wan Mohammad Khair-il telah diterima masuk menyertai beberapa persatuan profesional seperti Pertubuhan Arkitek Malaysia (PAM) pada tahun 1990, Royal Institute of British Architects (RIBA) pada tahun 1992 serta Pertubuhan Perekabentuk Dalam Malaysia (PPDM) pada tahun 1995. Bersama seorang rakan kongsi, Allahyarham juga pernah menerajui sebuah firma arkiteknya sendiri, iaitu W&W Architects yang beribu pejabat di Kuala Lumpur.

Allahyarham Dato' Wan Mohammad Khair-il mula berkecimpung dalam bidang politik pada penghujung tahun 1980an dengan menjadi Ahli Jawatankuasa Pemuda UMNO Bahagian Kuala Kangsar sebelum beransur-ansur meningkat naik dalam jawatannya dalam Pergerakan Pemuda UMNO sehingga akhirnya terpilih sebagai Ketua UMNO Bahagian Kuala Kangsar pada 2013.

Di samping semua penglibatan ini, Allahyarham Dato' Wan Mohammad Khair-il juga merupakan Pengerusi Lembaga Minyak Sawit Malaysia dan Anggota Lembaga Pengarah Damansara Realty Berhad serta Perak Invest.

Dikenali di kalangan teman-teman dan rakan sejawat sebagai seorang yang penyabar dan berpekerti tinggi, kami di PRIMA berasa bertuah kerana pernah mendapat khidmat nasihat beliau yang tidak ternilai bukan sahaja berkenaan pembangunan industri perumahan dan seni bina, malah yang berkaitan dengan usaha membentuk masyarakat progresif menerusi komuniti PRIMA. Berbekalkan pengetahuan yang cukup luas serta semangat yang tinggi untuk memartabatkan sektor seni bina tanah air, beliau banyak membantu PRIMA menghasilkan pelan-pelan projek yang berkualiti dan memberi nilai tambah.

Pihak Perbadanan PRIMA Malaysia ingin merakamkan ucapan takziah buat isteri beliau, Datin Mastura Mohd Yazid dan anak-anak serta kaum keluarga terdekat. Kami mendoakan agar roh Allahyarham senantiasa dicucuri rahmat dan ditempatkan di kalangan mereka yang beriman. Amin.

# STRUKTUR ORGANISASI



**Dato' Ar Aminuddin  
Abdul Manaf**  
Ketua Pegawai Operasi

Dato' Ar Aminuddin dilantik sebagai Ketua Pegawai Operasi PRIMA pada 1 Mac 2012. Berdasarkan profesion, beliau merupakan seorang arkitek serta perunding reka bentuk dalaman dan mula membina reputasinya dalam industri sejak tahun 1988.

Berbekalkan pengalaman yang menjangkau lebih 20 tahun dalam seni bina dan hiasan dalaman, beliau telah dipilih untuk memberikan khidmat perundingan kepada kedua-dua sektor swasta dan Kerajaan. Beliau juga merupakan pensyarah jemputan di Fakulti Alam Bina, Universiti Malaya, dengan mengajar studio reka bentuk selama lima tahun.

Kerjayanya bermula di Amerika Syarikat, iaitu di syarikat seni bina Carl Safe Design Consultants (1988 - 1989) sebelum kembali ke Malaysia. Pada 1993, beliau menjadi arkitek profesional berdaftar dengan Lembaga Arkitek Malaysia serta merupakan rakan kongsi Alizar Architect, sebuah firma seni bina tempatan yang berjaya merangkul anugerah dan di mana beliau merupakan pengasas bersama.

Dato' Ar Aminuddin memperoleh Ijazah Sarjana Muda Sastera (Seni Bina) daripada Iowa State University, Amerika Syarikat, di samping turut memiliki Ijazah Sarjana Seni Bina daripada Washington University di St. Louis, Amerika Syarikat. Beliau adalah ahli Pertubuhan Pereka Bentuk Dalaman Malaysia serta Pertubuhan Arkitek Malaysia. Beliau turut berkhidmat sebagai Anggota Majlis, Bendahari Kehormat dan Setiausaha Kehormat Pertubuhan Pereka Bentuk Dalaman Malaysia selama empat tahun.



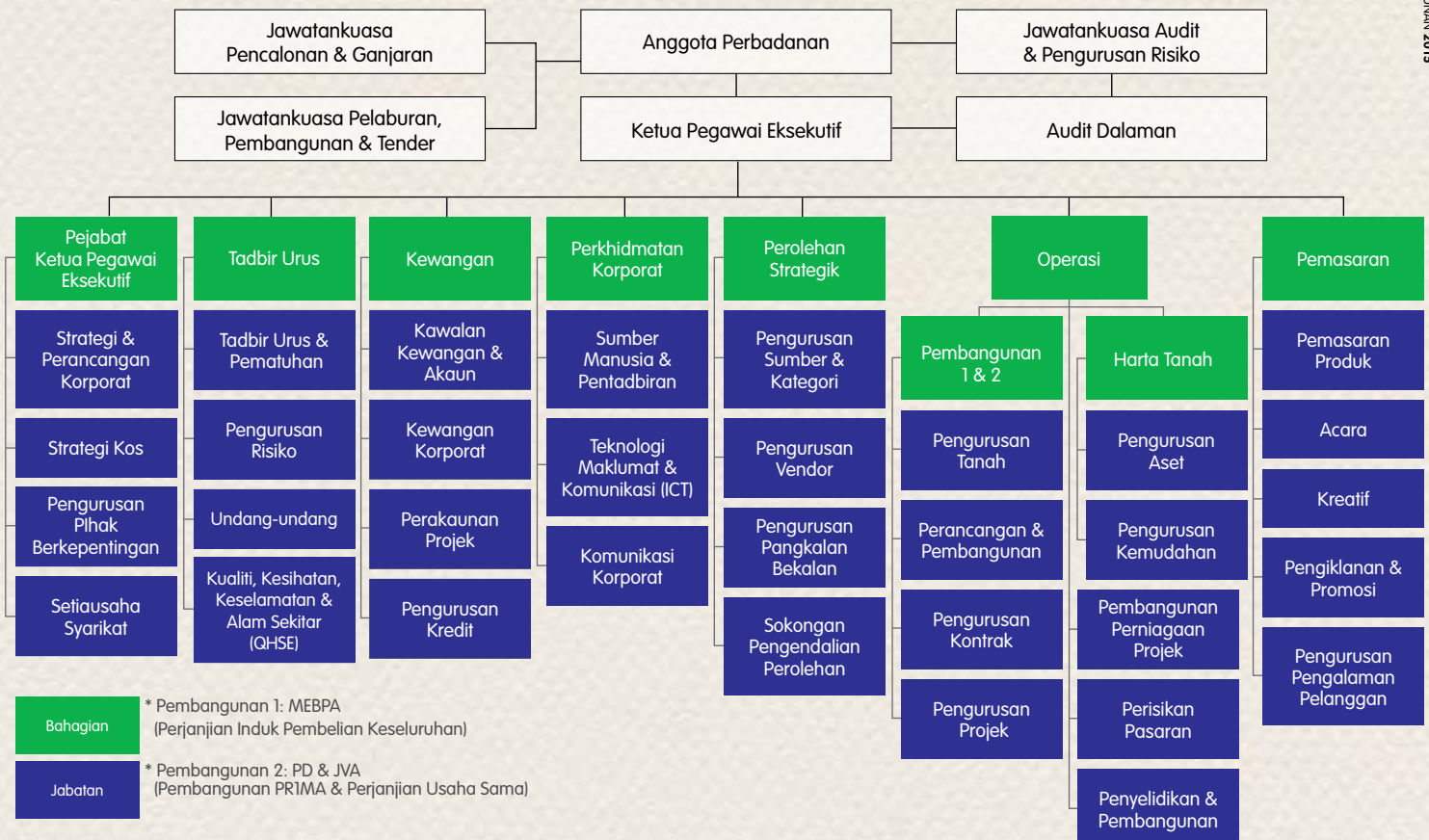
**Encik Mohamed Roslan  
Ismail**  
Ketua Pegawai Pemasaran

Berkuatkuasa pada 1 Mar 2016, Mohamed Roslan Ismail telah dilantik sebagai Ketua Pegawai Pemasaran Perbadanan PRIMA Malaysia.

Sebelum menyandang jawatan ini, Roslan merupakan seorang usahawan serta Pengarah Urusan di salah sebuah syarikat pengedar prabayar terbesar di Malaysia. Beliau telah diberikan tanggungjawab untuk menyediakan perancangan strategik, meningkatkan prestasi syarikat dan menguruskan operasi harian syarikat yang mempunyai sebanyak 21 cawangan serta 250 tenaga pekerja.

Beliau juga mempunyai pengalaman melebihi 17 tahun berkhidmat di sebuah syarikat antarabangsa (MNC), di mana beliau memegang beberapa jawatan penting di bahagian Penjualan dan Pemasaran, Pengurusan Perkhidmatan Pelanggan serta Logistik & Pengurusan Rangkaian Bekalan.

Beliau merupakan pemegang Ijazah Sarjana (MBA) dan Ijazah Sarjana Muda dalam Pengurusan Pengedaran dari Universiti Western Illinois, Amerika Syarikat dan juga Program Pembangunan Eksekutif (PED) dari Universiti Lausanne (IMD), Switzerland.



## WARGA KERJA KAMI



Dalam usaha untuk menjadi antara syarikat pemaju hartanah yang mampan di negara ini, PRIMA perlu mempunyai jumlah warga kerja yang mencukupi dan berpengalaman dalam bidang berkaitan.

Mandat untuk membangunkan 500,000 kediaman yang diberikan oleh kerajaan memerlukan sokongan mantap dan kerja berpasukan daripada semua warga kerja agar segala projek yang dirancang dapat dilaksanakan dengan efisien.

PRIMA meletakkan sasaran untuk meluluskan purata 80,000 unit kediaman setahun dan jumlah ini berjaya mengatasi purata keseluruhan industri yang dianggarkan sekitar 50,000 hingga 80,000 unit setahun. Matlamat ini hanya boleh dicapai dengan perancangan yang betul dan sokongan warga kerja yang cekap.

Oleh itu, PRIMA sangat fokus kepada pembangunan modal insan secara inklusif bagi melahirkan warga kerja yang berkebolehan, cekap dan efektif dalam setiap tanggungjawab yang diberikan.

Bagi menambah baik keberkesanan operasi, PRIMA memberi penekanan kepada pengambilan warga kerja baharu yang berkaliber serta berpengalaman luas dalam sektor berkaitan dan dalam masa yang sama mengekalkan warga kerja sedia ada melalui proses latihan serta pembangunan kerjaya.

Peningkatan jumlah warga kerja PRIMA selari dengan perkembangan syarikat. Sejak penubuhan Akta PRIMA 2012, PRIMA berkembang daripada hanya tiga warga kerja kepada 30 pada tahun 2012 dan terus meningkat kepada 105 pada tahun 2013. Berdasarkan rekod semasa pada Disember 2015, kekuatan warga kerja kami telah mencapai seramai 251 orang dan angka ini jelas menunjukkan komitmen PRIMA untuk merealisasikan mandat yang diberikan dengan bersungguh-sungguh.

“PRIMA ADALAH SATU  
MISI YANG HEBAT.

TIADA YANG LEBIH  
BERMAKNA BAGI SAYA  
SELAIN DARI MENGETAHUI  
BAHAWA SAYA TELAH DAPAT  
MENYUMBANG KEPADA  
PERUBAHAN POSITIF DALAM  
KEHIDUPAN SESEORANG.”

Wong Siaw Cheng  
Penolong Naib Presiden,  
Teknologi Maklumat dan Komunikasi



## WARGA KERJA KAMI

Kategori Pekerja	Jumlah	Peratus
Pengurusan Kanan	30	12
Pengurusan	59	23
Eksekutif	132	53
Sokongan	30	12
<b>Jumlah</b>	<b>251</b>	<b>100</b>

Bagi memastikan modal insan PRIMA terus berdaya saing, warga kerja kami dipupuk serta dilengkapi dengan pengetahuan semasa dengan cara yang berterusan melalui latihan dan pembangunan kerjaya. Warga kerja diberi pendedahan secukupnya mengenai perancangan syarikat, persekitaran industri dan kemajuan teknologi bagi meningkatkan pengetahuan dan pengalaman mereka.

Pengkhususan	Kumpulan Sasaran	Ringkasan Program
<b>Program Kepimpinan</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ketua Pegawai Eksekutif</li> <li>Ketua Pegawai Operasi</li> <li>Ketua Pegawai Kewangan</li> </ul>	Program Kepimpinan dan Pengurusan Tertinggi bagi mendapat pendedahan peringkat antarabangsa dalam memperluaskan jaringan perniagaan
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Naib Presiden Kanan</li> <li>Naib Presiden</li> </ul>	Program Pemacu Kepimpinan untuk mencapai potensi tertinggi sebagai seorang pemimpin yang berkesan
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Penolong Naib Presiden</li> </ul>	Program yang dirangka khusus untuk Penolong Naib Presiden bagi menyediakan hala tuju seorang pengurus yang berkesan sehingga dapat menyempurnakan dan merealisasikan pelan-pelan tindakan
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pegawai Kanan</li> <li>Pegawai</li> </ul>	Program untuk memupuk kemahiran merancang dan mengurus, dalam membimbing serta memberi motivasi kepada kakitangan di bawah penyeliaan mereka
<b>Latihan Umum untuk Semua Peringkat Kakitangan</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pelbagai Lapisan Pekerja</li> </ul>	Program ini dirangka untuk memenuhi pelbagai keperluan semasa dan pengkhususan kerja

Selain dari mengasah bakat serta pengetahuan wargakerja, PRIMA juga memberi peluang kepada pembangunan kerjaya kepada warga kerjanya. Setiap tahun, PRIMA memastikan setiap jawatan-jawatan penting perlu digalas oleh individu yang benar-benar layak dan telah diberikan latihan yang mencukupi mengenai tanggungjawab masing-masing. Individu-individu berpotensi akan diberikan latihan dan persediaan lengkap untuk menggalas tanggungjawab baharu bagi memastikan kesinambungan perancangan syarikat yang telah dilaksanakan.



“ASPIRASI SAYA ADALAH UNTUK MENGHADAPI SETIAP HARI DENGAN MEMPELAJARI SESUATU YANG BAHARU. PROJEK-PROJEK YANG KAMI KENDALIKAN MEMBERI PELUANG KEPADA SAYA UNTUK MEMAHAMI PASARAN DI SELURUH MALAYSIA SERTA MENGENALI RAKAN-RAKAN INDUSTRI DARI PELBAGAI LATAR BELAKANG.”

Rameson Nallusamy  
Penolong Naib Presiden,  
Perancangan dan Pembangunan

## WARGA KERJA KAMI

### KEKUATAN DALAM KESERASIAN

Sebagai salah sebuah organisasi pembangunan hartanah terbesar di Malaysia, PRIMA mempunyai struktur organisasi yang cukup mantap dan selari dengan amalan industri. Bagi memastikan setiap perancangan dilaksanakan dengan berkesan oleh barisan pengurusan, struktur organisasi PRIMA disusun kepada beberapa bahagian utama serta jabatan-jabatan dan unit-unit di bawah kawalan Pejabat Ketua Pegawai Eksekutif seperti berikut:

- Bahagian Tadbir Urus
- Bahagian Kewangan
- Bahagian Perkhidmatan Korporat
- Bahagian Perolehan Strategik
- Bahagian Operasi
- Bahagian Pemasaran

Setiap bahagian serta jabatan dan unit di bawahnya memainkan peranan tersendiri namun saling bergantung di antara satu sama lain. Di sini, kesinambungan di antara setiap kumpulan dijana oleh pengurusan yang bijak serta pemahaman yang tinggi terhadap wawasan bersama di antara warga kerja PRIMA.



“ADALAH MENJADI SATU  
KEPUASAN BAGI SAYA  
MELIHAT KEGEMBIRAAN  
RAKYAT MENCAPI  
IMPIAN MEREKA MEMILIKI  
KEDIAMAN PRIMA YANG  
DIIDAMKAN... KERANA  
SAYA JUGA ADALAH  
SEPERTI MEREKA.”

Ida Azrina Binti Mazlan  
Pegawai Kanan,  
Pembangunan Perniagaan Projek

“PIHAK PENGURUSAN  
PRIMA SENTIASA  
MEMBERI GALAKAN  
DAN PANDUAN UNTUK  
KAKITANGAN MENGURUS  
KENDIRI SETIAP RANGKA  
KERJA YANG INGIN  
DILAKSANAKAN.”

Mohd Faizuri Bin Husain  
Penolong Naib Presiden,  
Pengurusan Tanah

PRIMA terus berkembang dari semasa ke semasa bermula dari Fasa Perancangan, kini telah bergerak ke Fasa Pelaksanaan, di mana aktiviti-aktiviti pembangunan dan pemasaran sedang giat dijalankan di seluruh negara.

Jabatan-jabatan seperti Perancangan dan Pembangunan serta Pengurusan Projek mengambil alih dalam merealisasikan pelan-pelan tindakan projek yang telah dirancang terlebih dahulu. Bahagian Pengurusan Risiko pula memastikan pembangunan projek-projek tersebut berjalan lancar melalui aktiviti-aktiviti semakan bulanan (*monthly tracking*).

Pada fasa ini, PRIMA menaruh sepenuh kepercayaan kepada warga kerjanya yang arif serta berpengalaman di dalam bidang pembangunan kediaman bagi memastikan setiap perkara yang dirancang dilaksanakan mengikut jadual yang ditetapkan.

Pada masa yang sama, kakitangan kami dari Bahagian Pembangunan Perniagaan juga giat menjalankan tugas meluaskan perniagaan PRIMA dengan mengenal

pasti tapak-tapak projek serta pasaran baharu yang berpotensi secara berterusan. Selain tumpuan di bahagian pelaksanaan, bahagian Pemasaran juga semakin aktif mempromosikan projek-projek PRIMA di seluruh negara bagi memastikan maklumat mengenai projek kami sampai kepada golongan sasaran.

Sehubungan itu, PRIMA memberi penekanan terhadap penawaran kediaman pada harga mampu milik tetapi tidak berkompromi terhadap kualitinya bagi memastikan kumpulan sasar berpuas hati serta yakin dengan setiap projek yang dijalankan oleh PRIMA. Jabatan Strategi Kos akan memainkan peranan penting dalam perkara ini bagi memastikan matlamat ini tercapai sekali gus meningkatkan imej jenama PRIMA pada masa depan.

Bagi memastikan kesemua aktiviti berjalan lancar, PRIMA juga memberi penekanan ke atas sistem sokongan yang mantap berpandukan teknologi terkini. Sistem Teknologi Maklumat dan Komunikasi PRIMA

## WARGA KERJA KAMI



bukan sahaja memudahkan operasi di dalam pejabat, tetapi juga memainkan peranan sebagai sistem perantaraan yang menghubungkan warga PRIMA dengan rakan-rakan projek, pihak berkepentingan serta para pelanggan dan komunitinya.

Untuk kekal relevan di pasaran untuk jangka masa pajang, PRIMA turut aktif dalam penyelidikan dan pembangunan (R&D) melalui Jabatan Penyelidikan dan Pembangunan bagi meneruskan inovasi produk yang berdaya saing di pasaran. Permintaan dan cita rasa pembeli sentiasa berubah mengikut peredaran zaman, oleh itu PRIMA tidak boleh selesa dengan keadaan sekarang dan perlu sentiasa berkembang ke satu tahap yang lebih baik dari semasa ke semasa.

### PENGURUSAN SUMBER MANUSIA

PRIMA ketika ini sedang membangunkan sebuah Sistem Pengurusan Maklumat Sumber Manusia (HRIMS) yang menyeluruh bagi membantu syarikat menyampaikan perkhidmatan yang terbaik dan berkesan. Berlandaskan sistem ini nanti, pihak syarikat dapat mengurangkan kesilapan dan ketirisan dari segi masa, tenaga kerja dan secara langsung memberikan khidmat yang cekap dan efektif.

Prosedur Operasi Standard dalam menjana dan membangunkan modal insan serta tatacara pembangunan projek juga terus dikemaskini dan dipantau dengan matlamat untuk menyelesaikan keperluan serta isu operasi semasa dengan cara yang lebih pantas.

Pada masa yang sama, sebagai sebuah syarikat pembangunan hartanah, PRIMA sangat mengambil berat isu keselamatan dikalangan warga kerjanya serta anggota rakan kerja yang lain. Jabatan Kualiti, Kesihatan, Keselamatan dan Alam Sekitar (QHSE) PRIMA telah melaksanakan audit, latihan serta kempen secara berperingkat dengan masa dan objektif yang berikut:

- Skor QLASSIC > 60%
- SIFAR Kematian/Kemalangan LTI (kecederaan/hilang masa)
- SIFAR Bencana Alam Sekitar

PRIMA juga mengutamakan warga kerja yang beretika tinggi. Sehubungan itu, PRIMA memberi garis panduan yang tepat dan tegas dalam pelaksanaan tatakelakuan pekerja semasa menjalankan tugas dan tanggungjawab mereka. Setiap warga kerja PRIMA harus mengetahui dan memahami garis panduan yang terkandung dalam Buku Panduan Tatakelakuan PRIMA, serta wajib mematuhi Tatakelakuan tersebut dan pihak pengurusan tidak akan berkompromi terhadap sebarang salah laku yang berlaku.

“ASPIRASI SAYA ADALAH  
UNTUK MELIHAT PROJEK-  
PROJEK PERUMAHAN  
PRIMA SIAP DIBINA  
DAN DIDUDUKI OLEH  
GOLONGAN SASAR DAN  
BERHARAP AGAR IMPIAN  
GOLONGAN INI UNTUK  
MEMILIKI RUMAH MENJADI  
KENYATAAN.”

Rijalul Fauzi Bin Mustapa  
Pegawai Kanan,  
Undang-undang

“AMALKAN BERFIKIRAN TERBUKA DAN SEDIA MENERIMA  
TEGURAN. INI SEMUA ADALAH UNTUK KEBAIKAN  
BERSAMA, LEBIH-LEBIH LAGI UNTUK PELANGGAN KITA.”

Rameson Nallusamy  
Penolong Naib Presiden,  
Perancangan dan Pembangunan

## WARGA KERJA KAMI

### KELUARGA PRIMA

Dalam memupuk semangat ukhwaah dikalangan warga kerja, PRIMA telah memperkenalkan konsep organisasi ini sebagai sebuah keluarga yang besar. Inisiatif ini diwujudkan bagi meningkatkan keceriaan serta mengukuhkan hubungan sesama warga kerja semasa bertugas.

PRIMA mengamalkan komunikasi dua hala di kalangan warga kerjanya. Sesi perjumpaan ramai atau "townhall" sering diadakan dengan tujuan menyampaikan maklumat terkini syarikat dari pihak pengurusan atasan, serta memberi peluang warga kerja menyuarakan pandangan mereka atau mengemukakan sebarang persoalan.

Semangat kekeluargaan PRIMA juga diketengahkan melalui majlis-majlis keraian serta ilmiah. Ia diselang-selikan pula dengan acara tahunan seperti Majlis Berbuka Puasa, Majlis Sambutan Hari Raya, serta acara sukan dan riadah seperti Pertandingan Kejuaraan Tenis (*PRIMA Masters Tennis Tournament 2015 The CEO's Trophy*).

Keluarga PRIMA juga digalakkan mengambil bahagian dalam aktiviti-aktiviti sosial korporat syarikat. Melalui PRIMA Cares, persatuan sosial korporat PRIMA, warga kerja dapat menyumbangkan bakti kepada mereka yang memerlukan. Contohnya, PRIMA telah mengadakan lawatan serta memberi bantuan kepada mangsa-mangsa banjir, meraikan anak-anak yatim di jamuan Khatam Al-Quran serta Iftar, dan sebagainya.

Hasrat utama syarikat adalah untuk memupuk kemuafakatan sesama pekerja serta menjadi contoh dalam membina komuniti bersama.

"KERJASAMA DIPUPUK MELALUI BUDAYA KERJA BERPASUKAN YANG SEMEMANGNYA MENJADI TUNJANG BUDAYA KERJA DI PRIMA. PENGURUSAN TERTINGGI SENDIRI MENGAMALKAN DASAR TERBUKA UNTUK MENDENGAR PANDANGAN DARIPADA SETIAP TENAGA KERJA DI PRIMA."

Rijalul Fauzi Bin Mustapa  
Pegawai Kanan,  
Undang-undang

"PRIMA MEMPUNYAI KAKITANGAN YANG SENTIASA MENGAMALKAN KONSEP BERFIKIRAN TERBUKA, SUDI MENERIMA DAN MEMBERI PENDAPAT DALAM BEKERJA. PROGRAM RIADAH SEPERTI BERSUKAN DAN BEREKREASI BERSAMA MEMBERI SATU RUANG KEPADA PEKERJA PRIMA UNTUK BERFIKIRAN POSITIF DAN BERDAYA SAING."

Mohd Faizuri Bin Husain  
Penolong Naib Presiden,  
Pengurusan Tanah

"BERFIKIRAN TERBUKA, BERSEDIA UNTUK MENDENGAR, BERKOMUNIKASI DENGAN HORMAT SERTA MEMBERI PENGHARGAAN DI MANA PERLU, ADALAH KUNCI PENINGKATAN PENGLIBATAN PEKERJA SERTA DALAM MENGEKALKAN TEMPAT KERJA YANG POSITIF."

Wong Siaw Cheng  
Penolong Naib Presiden,  
Teknologi Maklumat dan Komunikasi



## KE ARAH MENIKMATI KEHIDUPAN DI BANDAR

Struktur sosioekonomi Malaysia kian berubah.

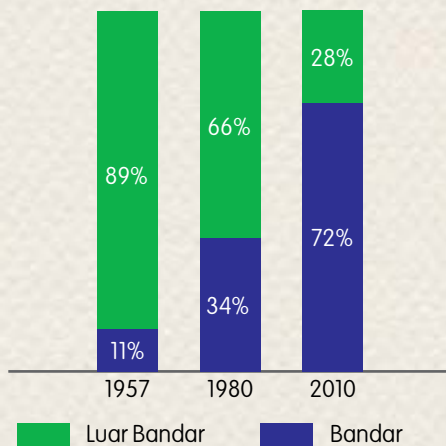
Sejajar dengan hasrat kerajaan untuk menjadikan Malaysia sebagai negara berpendapatan tinggi, demografi Malaysia telah melalui proses transisi yang sangat ketara, baik dari sudut bilangan penduduk, pendapatan mereka, mahupun tempat kediaman.

Kemajuan telah menarik majoriti penduduk negara ini untuk berhijrah ke bandar untuk mencari rezeki jauh dari kampung halaman masing-masing. Saban hari, tahap kehidupan serta pendapatan warga Malaysia terus meningkat seiring dengan perkembangan ekonomi negara.

### PROSES URBANISASI

Ketika ini, lanskap penduduk Malaysia telah menunjukkan peningkatan yang cukup tinggi terutamanya di kawasan-kawasan bandar.

Pada tahun 2010 sahaja, jumlah penduduk bandar telah mencapai 72% daripada keseluruhan penduduk Malaysia berbanding 34% pada tahun 1980 dan hanya 11% ketika awal kemerdekaan.



Kaji selidik 'UN World Urbanisation Prospects, 2011' pula menjangkakan bahawa 37 juta atau 87% dari penduduk Malaysia akan mendiami kawasan-kawasan bandar menjelang tahun 2050.

Peratusan penduduk berdasarkan pendapatan seisi rumah juga mencatatkan perubahan dari tahun ke tahun. Pada tahun 2014, anjakan pendapatan ini menunjukkan 70% daripada

penduduk negara adalah terdiri daripada golongan berpendapatan pertengahan, iaitu pendapatan seisi rumah antara RM2,500 hingga RM10,000 sebulan. Peratusan ini meningkat dengan begitu ketara berbanding hanya antara 40% hingga 50% pada sekitar tahun 2009 hingga 2012.

Memandangkan bandar-bandar di negara ini sedang pesat membangun, kerajaan telah menitikberatkan perancangan bandar secara menyeluruh bagi memastikan kehidupan di bandar lebih selesa dan teratur. Perancangan secara holistik ini harus mengambil kira pembinaan infrastruktur, kemudahan awam yang sesuai dan mencukupi, serta pembangunan penduduk setempatnya.

Antara kriteria pemilihan negara maju adalah dengan mengambil kira pembangunan perbandarannya dari segi infrastruktur, kemudahan dan juga agihan ekonomi. Namun begitu perkembangan ini perlulah bergerak seiring dengan pembangunan insaniah penduduk agar dapat mewujudkan kemajuan yang mampan disesebuah bandar.

Seperti yang kita sudah maklum, kepesatan kemajuan bandar yang kurang mampan ada kalanya mewujudkan pelbagai isu negatif seperti kenaikan kos sara hidup, penghakisan nilai murni hidup berkomuniti, gejala sosial yang berleluasa, serta penyerosotan kualiti kehidupan seharian.

Pertubuhan Bangsa-bangsa Bersatu (PBB) telah mengeluarkan laporan bahawa menjelang 2050, penduduk bandar mungkin dilanda kekurangan akses kepada infrastruktur dan perkhidmatan asas seperti kebersihan, elektrik dan penjagaan kesihatan yang mencukupi (Sumber: *UN Economic and Social Survey, 2013*).

Kemampuan penduduk di bandar adalah berbeza-beza mengikut tanggungan isi rumah mereka berbanding pendapatan yang diperolehi. Sebagai contoh, sebuah keluarga yang berpendapatan RM10,000 ke atas mungkin akan merasa terhimpit jika mempunyai tanggungan yang besar, berbanding dengan pasangan muda tanpa anak yang pendapatan isi rumahnya di bawah RM5,000 sebulan.

Isu-isu berbangkit lain seperti kemudahan penjagaan anak, kos pendidikan yang semakin tinggi atau kemudahan pengangkutan yang terhad, juga akan menyumbang kepada tekanan hidup di kawasan bandar.

Tanggapan bahawa warga bandar mampu menjana kehidupan yang selesa dan tidak perlukan bantuan atau sokongan mana-mana pihak, baik dari segi kewangan mahupun sistem bantuan kehidupan seharian sudah tidak relevan untuk digunakan secara menyeluruh.

### MENINGKATKAN NILAI HIDUP DI BANDAR

Bagi meningkatkan kualiti kehidupan di bandar, tumpuan kini diberi kepada pembangunan infrastruktur, kemudahan dan juga perkhidmatan yang sesuai bagi memastikan sebarang tekanan kehidupan dapat dikurangkan.

“SEPERTIMANA PENDEKATAN BERSEPADU KERAJAAN MENANGANI MASALAH KEMISKINAN DI LUAR BANDAR, PENDEKATAN KERAJAAN BERHUBUNG MASALAH TEKANAN HIDUP DI BANDAR JUGA PERLU MENGAMBIL KIRA FAKTOR-FAKTOR PEMBANGUNAN DAN SOSIOEKONOMI.”

Bacaan Kedua Akta PR1MA oleh  
YAB Perdana Menteri,  
November 2011

## KE ARAH MENIKMATI KEHIDUPAN DI BANDAR

Di awal fasa kemerdekaan, kerajaan banyak memberi tumpuan terhadap pembangunan penduduk-penduduk luar bandar melalui program-program pembangunan tanah dan infrastruktur serta bantuan daripada agensi seperti Lembaga Kemajuan Tanah Persekutuan (FELDA), Lembaga Penyatuan dan Pemulihan Tanah Persekutuan (FELCRA) serta Lembaga Pemasaran Pertanian Persekutuan (FAMA).

Berdasarkan pendekatan yang hampir sama seiring dengan kemajuan, kerajaan kini memberi fokus kepada penduduk bandar melalui program-program pembangunan usahawan kecil dan sederhana, pembaik-pulih infrastruktur bandar, pembinaan sistem pengangkutan berintegrasi, penubuhan pusat-pusat pengajian awam di seluruh negara dan sebagainya.

Oleh itu, PRIMA ditubuhkan untuk menyahut cabaran ini dari segi penyediaan kediaman bagi mereka yang tinggal di bandar, khususnya mereka yang berpendapatan pertengahan.

Kaji selidik telah menunjukkan terdapat percanggahan dari segi bekalan dan permintaan kemudahan perumahan di kawasan bandar. Biar pun pembangunan hartanah di Malaysia boleh dikatakan agak memberangsangkan di bandar-bandar besar seluruh negara, data menyatakan bahawa terdapat 1.5 juta warga Malaysia masih belum memiliki rumah sendiri.

Polisi sektor perumahan yang berbeza-beza mengikut negeri telah menyebabkan pertumbuhan industri perumahan Malaysia kurang menyeluruh. Ekoran itu, penguatkuasaan dari segi harga dan kualiti rumah juga menjadi longgar serta diabaikan.

“NEGARA MEMERLUKAN SUNTIKAN  
DIMENSI BAHARU KEPADA HAL  
EHWAL BERHUBUNG KEDIAMAN  
UNTUK GOLONGAN BERPENDAPATAN  
PERTENGAHAN DI BANDAR.”

Bacaan Kedua Akta PRIMA oleh  
YAB Perdana Menteri,  
November 2011

Menyahut seruan kerajaan, PRIMA percaya kemudahan serta kesejahteraan kehidupan menjadi asas warga Malaysia yang teguh dan berjaya. Dengan mengatasi belenggu tekanan kehidupan di bandar, gaya hidup sihat di kediaman yang selamat, teratur dan selesa,

warga Malaysia mampu meneruskan kehidupan seharian dengan lebih tenang dan harmoni.

Oleh itu, dengan usaha-usaha serta kerjasama yang sedang dipergiat, PRIMA berharap dapat memainkan peranan besar kepada pemeraksanaan warga bandar ini dengan pelbagai cara seperti berikut:

- Membangunkan kediaman yang bersesuaian di kawasan-kawasan strategik dan berpotensi, serta ditambah baik dengan kemudahan pengangkutan yang sistematik
- Menyediakan kemudahan pemilikan rumah melalui Program Pemudahcara Pemilikan Kediaman PRIMA (*PRIMA Homebuyers' Assistance Programme*)
- Memupuk kehidupan kemasyarakatan serta menyemarakkan lagi budaya sihat hidup di bandar, berlandaskan Konsep Komuniti PRIMA
- Menjayakan usaha PRIMA secara keseluruhannya melalui ikatan strategik bersama pihak kementerian, kerajaan negeri, pemaju-pemaju hartanah swasta, badan-badan sokongan atau persatuan yang berkaitan

Dalam membangunkan kediaman yang serba lengkap ini, PRIMA tidak melupakan ciri-ciri nilai tambah yang dapat memberikan kelainan serta keistimewaan kepada penduduknya nanti. Sebagai contoh, isu keselamatan yang selalu menjadi fokus utama pemilihan tempat tinggal, diberi perhatian dengan adanya konsep 'berpagar dan dikawal' (*'gated and guarded'*) di kebanyakan projek PRIMA.

PRIMA juga menyediakan pelbagai jenis kemudahan pembiayaan kediaman seperti pembiayaan kewangan sehingga 110% serta konsep *Rent-to-Own* yang membolehkan warga kota menyewa sambil membeli kediaman mereka. Kemudahan-kemudahan ini, sedikit sebanyak dapat membantu menangani isu kos sara hidup yang tinggi di bandar. Tidak lupa juga, kediaman PRIMA ini dipasarkan dengan harga secara purata 20% lebih rendah berbanding harga pasaran, seterusnya memberi peluang yang lebih besar kepada warga bandar memiliki rumah sendiri.

Bagi memupuk semangat kejiranan dikalangan penduduknya pula, PRIMA menyediakan pusat-pusat komuniti, kawasan riadah serta kemudahan awam yang mencukupi. Suasana kondusif bagi membesarkan anak-anak juga diberi perhatian dengan adanya pusat penjagaan kanak-kanak, taska, pusat tuisyen dan sebagainya.

Reka-bentuk, kemudahan asas serta pemilihan kawasan yang strategik, dilengkapi dengan jalur lebar, akses jalanraya yang teratur serta sistem pembentongan moden, dapat menyumbang kepada kehidupan warga PRIMA yang lebih berkualiti dan sempurna.

Kesimpulannya, dengan konsep pembangunan kediaman yang menyeluruh dan penuh kebertanggungjawaban, PRIMA mampu memenuhi aspirasi kerajaan untuk melahirkan komuniti bandar yang bersepadu dan berdaya saing pada masa hadapan.

# MEMBINA KOMUNITI PRIMA



PRIMA @ Bukit Jalil

PRIMA bukan sahaja membangunkan infrastruktur kediaman semata-mata tetapi model pembangunannya dirangka secara menyeluruh dengan melibatkan aspek nilai kehidupan berk komuniti. Bagi mencapai kualiti kehidupan, aspek kerohanian perlu diambil berat dalam usaha mewujudkan komuniti moden yang bertamadun dengan melahirkan nilai-nilai murni seperti penjagaan kebersihan, hormat-menghormati dan dalam masa yang sama mengurangkan kadar jenayah setempat.

Falsafah pembangunan komuniti PRIMA adalah selari dengan standard model pembangunan kediaman di peringkat dunia dengan menggabungkan elemen kemodenan infrastruktur dan gaya kehidupan penduduk yang berdaya saing. PRIMA telah memberi sinar dan harapan kepada penduduk bandar untuk merealisasikan impian mereka untuk memiliki kediaman yang sempurna daripada setiap aspek untuk kehidupan berkeluarga.

Bagi mewujudkan hasrat pembangunan berk komuniti ini, maka wujudlah Unit Perumahan dan Komuniti di bawah Jabatan Penyelidikan dan Pembangunan, Bahagian Operasi (Hartanah), PRIMA – khususnya untuk merangka serta membangunkan konsep Komuniti PRIMA.

Di antara lainnya, konsep Komuniti PRIMA diwujudkan untuk mencapai elemen-elemen berikut:

- Membangunkan rangka kerja yang menggariskan ciri-ciri komuniti yang sesuai didiami, serta program-program yang mampu menyokong ciri-ciri tersebut
- Mengukuhkan perpaduan sosial serta memupuk perasaan kekeluargaan dan kemasyarakatan
- Menggalakkan integrasi etnik sesama penduduk serta menyemarakkan lagi semangat kejiranan

### MENYEMARAKAN SUASANA KEHIDUPAN KAMPUNG DI BANDAR

Mengenang kembali kehidupan di kampung, dengan suasana nyaman yang dirimbuni kehijauan, ketenangan dan kehidupan bermasyarakat, PRIMA ingin menerapkan elemen-elemen berkenaan sebagai asas pembangunan konsep Komuniti PRIMA.

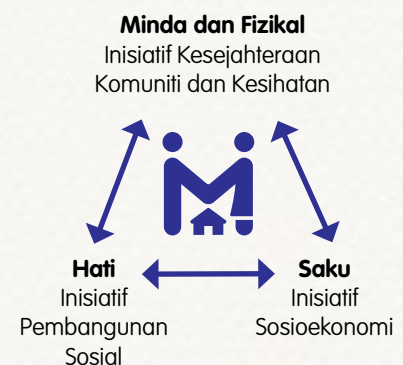
Di kampung, konsep kekeluargaan dan semangat kejiranan menjadi tunjang kebanyakan penghuninya. Kepentingan bermasyarakat senantiasa didahulukan daripada kepentingan individu. Pada masa yang sama, kemudahan awam atau kawasan kegunaan ramai seperti masjid, sekolah dan dewan komuniti sering menjadi tumpuan ramai bagi mengeratkan lagi silaturrahim di antara penduduk.

Suasana positif ini sudah hilang daripada identiti penduduk di kawasan bandar, oleh itu PRIMA berasa bertanggungjawab untuk memupuk semula elemen-elemen ini dalam setiap perancangan pembangunan kediamannya.

Berpandukan konsep yang efektif berkenaan, PRIMA mengambil langkah untuk memperkasakan kehidupan berk komuniti berdasarkan tiga inisiatif berikut:

- Minda dan Fizikal - Inisiatif Kesejahteraan Komuniti dan Kesihatan
- Hati - Inisiatif Pembangunan Sosial
- Saku - Inisiatif Sosioekonomi

### Prinsip Program Komuniti PRIMA



## MEMBINA KOMUNITI PRIMA

### MINDA DAN FIZIKAL

Mengambil contoh kehidupan di desa yang sering mengadakan majlis keramaian, acara gotong royong dan sikap terbuka serta santai, Prinsip Minda dan Fizikal ini telah mengengahkan konsep beriadah serta aktiviti sosial yang tidak mengenal bangsa mahupun agama.

Aktiviti seperti bersukan, kebun komuniti serta acara keagamaan atau aktiviti sosial secara berkumpulan di perkarangan kediaman PRIMA amat digalakkan. Aktiviti-aktiviti ini bukan sahaja tidak memakan kos yang tinggi, malah dapat mewarnai kehidupan komuniti PRIMA.

#### Minda dan Fizikal



### HATI

Program Hati Komuniti PRIMA pula merupakan inisiatif pembangunan sosial yang memberi fokus kepada program pembangunan golongan anak-anak PRIMA.

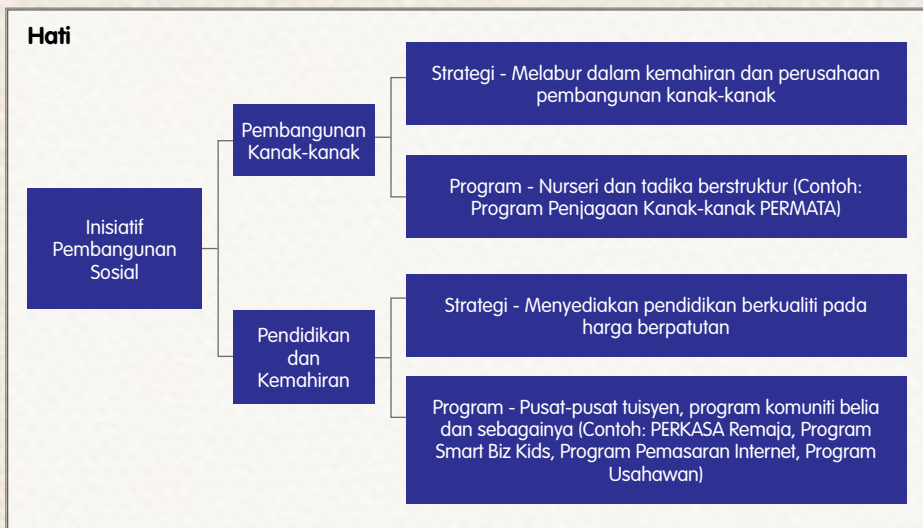
Di desa, anak-anak selalunya bebas bermain dan dijamin keselamatannya hasil keperihatinan oleh jiran tetangga yang saling mengenali di antara satu sama lain. Seperti keluarga yang besar, warga kampung bersama-sama membantu dalam menjana suasana sejahtera untuk anak-anak yang sedang membesar.

Sebagai alternatif kehidupan di bandar, kami menyediakan kemudahan-kemudahan yang dapat menambah kepada kewujudan suasana kondusif bagi pembesaran anak-anak PRIMA. Pusat asuhan kanak-kanak, taska, transit dan juga program-program remaja akan diadakan dengan julung kalinya di kediaman PRIMA bagi merealisasikan hasrat berkenaan.

Kerjasama bersama Program PERMATA yang diterajui oleh YABhg Datin Paduka Seri Rosmah Mansor, bakal mewujudkan program asuhan dan didikan awal kanak-kanak melalui Pusat Asuhan Kanak-kanak PERMATA PRIMA. Golongan remaja pula dapat ditawarkan kelas vokal dan muzik, serta kelas membuat dan menghias kek di Pusat Komuniti PERMATA Perkasa @ Remaja. Kemudahan-kemudahan tersebut akan disediakan khususnya di kediaman bertingkat PRIMA terpilih.



### Hati

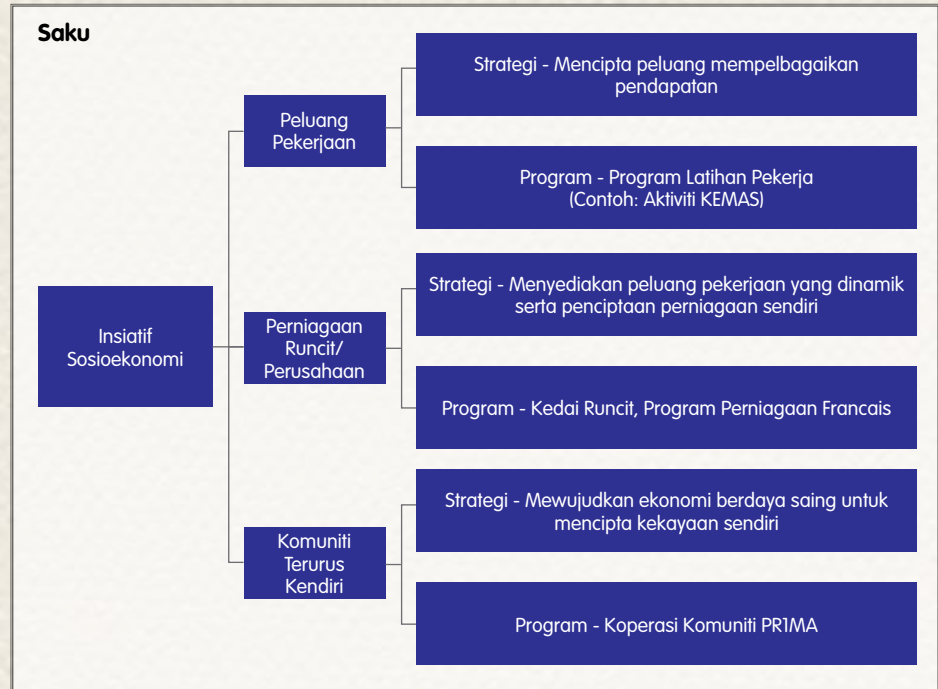


## MEMBINA KOMUNITI PRIMA

### SAKU

Konsep Komuniti PRIMA jua tidak mengeneikan golongan dewasa yang menjadikan bandar sebagai lokasi utama punca pendapatan. Sepertimana kehidupan di desa sering menggalakkan penghuninya berdikari dengan semangat berniaga, Projek Saku di bawah Program Komuniti PRIMA juga memberi penekanan yang hampir sama.

Daripada program latihan kepada pengenalan Program Francais, PRIMA terus membuahkan idea untuk memperkasakan komuniti bandar. Program Koperasi Komuniti PRIMA juga dapat diadakan untuk memupuk minda perniagaan di kalangan penduduk PRIMA nanti. Kehidupan di bandar memerlukan penduduknya berdikari untuk mencari pendapatan dan aset sendiri dengan mempelbagaikan sumber pendapatan masing-masing.



## MEMBINA KOMUNITI PRIMA

### RANGKA KERJA GARIS PANDUAN PENYEDIAAN KEMUDAHAN KOMUNITI

Konsep Komuniti PRIMA juga menggalakkan penggunaan kemudahan komuniti di Kediaman PRIMA seperti dewan komuniti, kawasan rekreasi, surau dan sebagainya melalui aktiviti-aktiviti seperti kelas masakan, pusat tuisyen, kelas pembelajaran bahasa dan program-program lain.

Rangka Kerja Garis Panduan Penyediaan Kemudahan Komuniti PRIMA adalah seperti berikut:

FASILITI/ KEMUDAHAN	KANAK-KANAK (0-12 tahun)	REMAJA (13-25 tahun)	DEWASA (25-60 tahun)	WARGA EMAS (60 tahun ke atas)
	Sistem penjagaan anak-anak sesama jiran		Sistem penjagaan anak-anak sesama jiran (penjaga daripada kalangan suri rumah)	Sistem penjagaan anak-anak sesama jiran (penjaga daripada kalangan warga emas)
Pusat Asuhan	Pusat PERMATA PRIMA (1-4 tahun)			
Taska	(5-6 tahun) (7.30 pagi – 12.30 petang)			
Pusat Transit	(7-12 tahun) (1.30 – 6.30 petang) • Tuisyen • Kelas mengaji			
Dewan Serbaguna	• Tuisyen • Pertandingan sukan • Kelas muzik • Kelas fotografi	• Program PERKASA Remaja PRIMA • Kelas memasak/ membuat kek • Kelas muzik/Studio muzik • Kelas fotografi • Pasar lambak • Pertandingan sukan	• Kelas memasak/ membuat kek • Kelas muzik/Studio muzik • Pasar lambak • Pertandingan sukan	• Kelas memasak/ membuat kek (tenaga pengajar) • Kelas muzik • Kelas tarian • Senamrobik
Kawasan Komuniti Awam	• Program Komuniti Lorong Belakang ( <i>Community Backlane</i> ) • Kebun komuniti • Taman permainan	• Program Komuniti Lorong Belakang ( <i>Community Backlane</i> ) • Kebun komuniti • Futsal/Badminton	• Program Komuniti Lorong Belakang ( <i>Community Backlane</i> ) • Kebun komuniti • Sudut kecergasan dewasa • Kelas Taichi/senaman/riadah	• Program Komuniti Lorong Belakang ( <i>Community Backlane</i> ) • Kebun komuniti • Sudut kecergasan warga emas • Kelas Taichi/senaman/riadah
Surau	• Kelas agama • Tuisyen • Kelas mengaji • Kelas Bahasa Arab	• Kelas agama • Tuisyen • Kelas mengaji • Kelas Bahasa Arab	• Tazkirah/ceramah • Kelas mengaji • Kelas Bahasa Arab	• Tazkirah/ceramah • Kelas mengaji • Kelas Bahasa Arab

## MEMBINA KOMUNITI PRIMA

Cadangan untuk mewujudkan jawatankuasa penduduk dengan struktur sosial seperti ketua masyarakat dan kelua blok juga akan dikemukakan.

Jawatankuasa penduduk ini berperanan besar dalam memastikan konsep Komuniti PRIMA dapat dilaksanakan dengan lebih efektif dan diterima pakai.

Pada masa yang sama, semangat kejiiran dan kekeluargaan akan terus dipupuk dengan sistem penjagaan kanak-kanak di kalangan suri-rumah serta warga emas. Ia juga boleh merupakan satu sumber pendapatan bagi mereka yang berada di rumah sepenuh masa.

PRIMA akan terus komited dalam menawarkan nilai-nilai ketenangan, keharmonian dan kediaman selesa diduduki kepada golongan sasaran melalui konsep Komuniti PRIMA dan sentiasa menambah baik program-program sedia ada agar sesuai dengan persekitaran kediaman.



Siri *roadshow* ekspo perumahan PRIMA diadakan bagi penduduk bandar berpendapatan sederhana.

# PENCAPAIAN UTAMA

## 2011

### 4 Julai 2011

Perdana Menteri YAB Dato' Sri Mohd Najib bin Tun Abdul Razak mengumumkan inisiatif PRIMA bagi membantu isi rumah berpendapatan pertengahan memiliki rumah

### 29 November 2011

Rang Undang-undang PRIMA diluluskan oleh Dewan Rakyat

### 23 Disember 2011

Rang Undang-undang PRIMA diluluskan oleh Dewan Negara

## 2012

### 30 Januari 2012

Akta PRIMA mendapat Perkenan Diraja

### 2 Februari 2012

PRIMA Berhad diperbadankan

### 8 Disember 2012

Sistem Pendaftaran Dalam Talian PRIMA dilancarkan

## 2013

### 1 Januari 2013

Akta PRIMA 2012 mula berkuatkuasa. Ia turut menandakan bermulanya operasi Perbadanan PRIMA Malaysia

### 12 Februari 2013

- MoU dengan para pemaju di sekitar Johor  
- Pengundian untuk Nusantara Prima, Johor

### 23 Februari 2013

Majlis pecah tanah LEKAS serta laluan ke PRIMA @ Seremban Utara

### 24 Februari 2013

Pelancaran PRIMA @ Seremban Sentral

### 10 Mac 2013

Pelancaran PRIMA @ Alam Damai di Bandar Tun Razak, Cheras, Kuala Lumpur

### 12 Mac 2013

Pelantikan Anggota-anggota Perbadanan

### 16 April 2013

Mesyuarat Pertama Anggota Perbadanan

### 28 Ogos 2013

PRIMA mengumumkan kelulusan 15 buah projek pembangunan pertama untuk membina kediaman PRIMA di Lembah Klang, Johor, Pulau Pinang, Sabah dan Sarawak

### 21 Oktober 2013

PRIMA mengumumkan kelulusan bagi 15 buah lagi projek pembangunan untuk membina kediaman PRIMA di Selangor, Johor, Perak, Pahang dan Sabah

## 2014

### 24 Januari 2014

PRIMA mengumumkan usaha sama dengan Perbadanan Kemajuan Negeri Kedah untuk membangunkan Kediaman PRIMA di lokasi bersesuaian di Kedah

### 1 Mac 2014

Pelancaran Kediaman PRIMA di Kedah

### 8 Mei 2014

Pertukaran dokumen dengan Perbadanan Kemajuan Negeri Perak untuk membangunkan kediaman PRIMA di Perak

### 14 Jun 2014

PRIMA menandatangani Perjanjian Dasar Induk dengan Perbadanan Kemajuan Negeri Perak serta MOCCIS untuk membangunkan Kediaman PRIMA di Teluk Intan

### 9 September 2014

Melancarkan permulaan pembinaan PRIMA @ Seremban Sentral

### 11 September 2014

PRIMA menandatangani Master En-Bloc Purchase Agreement (MEBPA) dengan Darulaman Realty Sdn Bhd untuk membina harta tanah kediaman PRIMA di Kuala Ketil, Kedah



## PENCAPAIAN UTAMA

## 2015

## 15 Januari 2015

PRIMA lancar 7 projek di seluruh Malaysia pada suku pertama tahun ini - Alam Damai, Kuala Lumpur; Bandar Meru Raya, Perak; Sungai Petani 1, Kedah; Kuala Ketil, Kedah; Bandar Layangkasa, Johor; Tebrau, Johor dan Melaka Tengah 1

## 27 Januari 2015

PRIMA memacu inovasi dalam industri hartanah dengan mengadakan *townhall* mengenai teknologi Pemodelan Maklumat Bangunan (*Building Information Modelling - BIM*)

## 4 Februari 2015

PRIMA tingkatkan usaha kebajikan melalui kerjasama PRIMA Cares dan Universiti Malaya

## 7 Mac 2015

Serahan kunci pertama PRIMA kepada pemilik PRIMA @ Putrajaya, Presint 11

## 20 Apr 2015

*Roadshow* PRIMA yang pertama di Ibu Pejabat Polis Bukit Aman buka peluang warga PDRM miliki kediaman PRIMA

## 15 Jun 2015

13 buah lagi projek PRIMA dibuka di Kuala Lumpur, Perak, Kedah, Melaka, Johor dan Sabah pada suku kedua tahun 2015

## 27 Jun 2015

PRIMA memeterai perjanjian dengan Lembaga Pembangunan Perumahan dan Bandar (LPPB) serta Visaland Sdn Bhd untuk bangunan PRIMA @ Kinarut, Sabah

## 11 Julai 2015

Pengundian PRIMA @ Cyberjaya 1

## 10 - 11 Ogos 2015

PRIMA menganjurkan bengkel untuk kumpulan pengguna utama

## 13 Ogos 2015

PRIMA pupuk hubungan dua hala melalui *townhall* pertama bersama para pemaaju

## 21 Ogos 2015

PRIMA dan Maybank mengikat perjanjian untuk Kemudahan Pinjaman Penyambung berjumlah RM3.0 bilion

## 21 Ogos 2015

Program Pemudah Cara Pemilikan Kediaman PRIMA (*Homebuyer Assistance Programme*) dilancarkan

## 16 - 18 Oktober 2015

Ekspo Rumah PRIMA yang pertama, Ekspo Rumah PRIMA @ Sungai Petani, Kedah saksikan undian untuk 2,120 unit kediaman

## 30 Oktober - 1 November 2015

Berlangsungnya Ekspo Rumah PRIMA @ Melaka bertujuan menggalakkan lebih banyak lagi permohonan

## 11 November 2015

PRIMA dan Pertubuhan Arkitek Malaysia (PAM) cungkil bakat baharu dalam industri seni bina tempatan melalui Pertandingan Idea Seni Bina Siswazah PRIMA-PAM 2015/16

## 27 - 29 November 2015

Ekspo Rumah PRIMA @ Kuala Lumpur mencatat 50,000 pengunjung dalam masa 3 hari

## 27 November 2015

PRIMA menandatangani perjanjian bersama PERMATA untuk membangunkan program bimbingan kanak-kanak dan remaja PRIMA

## 11 - 13 Disember 2015

Penjelajahan Ekspo Rumah PRIMA 2015 diteruskan ke Ekspo Perumahan Mampu Milik Negeri Johor di Johor Bahru

## 2016

## 23 Februari 2016

PRIMA-PAM meraikan bakat baharu dalam industri seni bina pada Majlis Penyampaian Hadiah Pertandingan Idea Seni Bina Siswazah PRIMA-PAM 2015/16

## 11 - 13 Mac 2016

912 unit kediaman di Matang diundi sempena Ekspo Rumah PRIMA @ Kuching dan aplikasi mudah alih PRIMA turut dilancar untuk memudahkan lagi pendaftaran

# KEMAS KINI TAHAP KEMAJUAN

KEDIAMAN PRIMA YANG TELAH DILULUSKAN SETAKAT MAC 2016

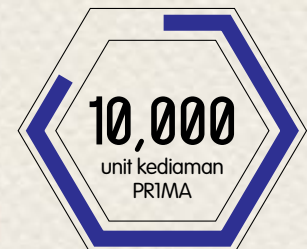
212 PROJEK; 246,410 UNIT



PRIMA @ Sungai Petani 2



PRIMA @ Bandar Layangkasa



DIJANGKA SIAP PADA  
AKHIR 2016

**84,132**  
UNIT

Kediaman PRIMA  
yang berada pada  
pelbagai peringkat  
pembinaan setakat  
Mac 2016



PRIMA @ Alam Damai

## KEMAS KINI TAHAP KEMAJUAN

### 14 PROJEK PRIMA YANG DIUNDI PADA TAHUN 2015

- PRIMA @ ALAM DAMAI – 2,074 UNIT
- PRIMA @ BANDAR LAYANGKASA – 475 UNIT
- PRIMA @ BANDAR MERU RAYA – 1,011 UNIT
- PRIMA @ CYBERJAYA – 325 UNIT
- PRIMA @ JALAN JUBILEE – 543 UNIT
- PRIMA @ KAMUNTING – 525 UNIT
- PRIMA @ KOTA MARUDU – 360 UNIT
- PRIMA @ KUALA KETIL – 323 UNIT
- PRIMA @ MELAKA TENGAH 1 – 600 UNIT
- PRIMA @ MELAKA TENGAH 2 – 980 UNIT
- PRIMA @ PADANG MEHA – 244 UNIT
- PRIMA @ SUNGAI PETANI 1 – 1,349 UNIT
- PRIMA @ SUNGAI PETANI 2 – 1,395 UNIT
- PRIMA @ TEBRAU – 1,284 UNIT



PRIMA @ Bandar Meru Raya



PRIMA @ Kampung Paloh

### 34 PROJEK PRIMA YANG DIBUKA UNTUK PERMOHONAN SETAKAT SUKU KEEMPAT 2015

- PRIMA @ ALAM DAMAI
- PRIMA @ ALOR GAJAH
- PRIMA @ BAGAN SERAI
- PRIMA @ BANDAR LAYANGKASA
- PRIMA @ BANDAR MERU RAYA
- PRIMA @ BATU RAKIT
- PRIMA @ BORNEO COVE
- PRIMA @ BRICKFIELDS
- PRIMA @ BUKIT JALIL
- PRIMA @ CYBERJAYA 1
- PRIMA @ CYBERJAYA LAKEFRONT
- PRIMA @ FALIM
- PRIMA @ JALAN JUBILEE
- PRIMA @ KAMPUNG PALOH
- PRIMA @ KAMUNTING
- PRIMA @ KLEBANG 2
- PRIMA @ KOTA MARUDU
- PRIMA @ KUALA KETIL
- PRIMA @ LUBOK JONG
- PRIMA @ MELAKA TENGAH 1
- PRIMA @ MELAKA TENGAH 2
- PRIMA @ PADANG MEHA
- PRIMA @ PORT DICKSON
- PRIMA @ RANGGU
- PRIMA @ RANTAU
- PRIMA @ SEREMBAN SENTRAL
- PRIMA @ SIMPANG KUALA
- PRIMA @ SUNGAI PETANI 1
- PRIMA @ SUNGAI PETANI 2
- PRIMA @ SUNGAI RAIA
- PRIMA @ SUNGAI ULAR
- PRIMA @ TANJUNG KLING 1
- PRIMA @ TAPAH
- PRIMA @ TEBRAU

KEMAS KINI  
TAHAP KEMAJUAN

JOHOR



PRIMA @ Bandar Layangkasa



PRIMA @ Tebrau

KEDAH



PRIMA @ Junjong



PRIMA @ Sungai Petani 1



PRIMA @ Sungai Petani 2



PRIMA @ Padang Meha

KEMAS KINI  
TAHAP KEMAJUAN

WP KUALA LUMPUR



PRIMA @ Alam Damai



PRIMA @ Jalan Jubilee

PERAK



PRIMA @ Bagan Serai



PRIMA @ Bandar Meru Raya



PRIMA @ Kampung Paloh



PRIMA @ Falim



PRIMA @ Sungai Raia



PRIMA @ Kamunting

KEMAS KINI  
TAHAP KEMAJUAN

MELAKA



PRIMA @ Melaka Tengah 2

PERLIS



PRIMA @ Padang Siding

SABAH



PRIMA @ Borneo Cove



PRIMA @ Kota Marudu

KEMAS KINI  
TAHAP KEMAJUAN

SELANGOR



PRIMA @ Cyberjaya Lakefront



PRIMA @ Bandar Bukit Mahkota



PRIMA @ Cyberjaya 1

WP PUTRAJAYA



PRIMA @ Presint 11, Putrajaya



PRIMA @ Presint 11, Putrajaya



PRIMA @ Presint 11, Putrajaya

# PRIMA HOMES DI SELURUH NEGARA



## MALAYSIA

Wilayah Utara

Wilayah Tengah

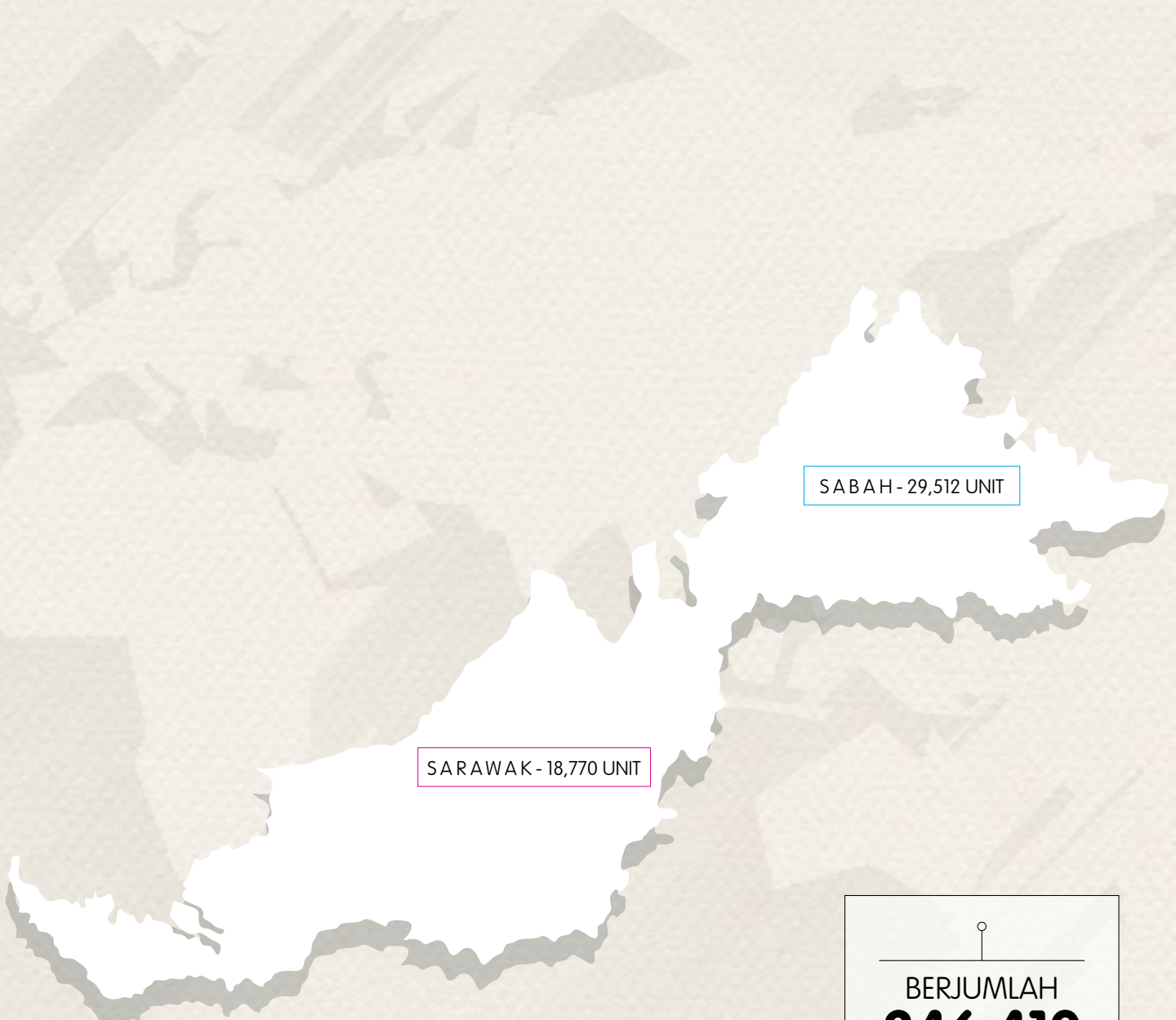
Wilayah Selatan

Sabah

Sarawak



PRIMA HOMES DI  
SELURUH NEGARA



SABAH - 29,512 UNIT

SARAWAK - 18,770 UNIT

BERJUMLAH  
**246,410**  
UNIT SETAKAT  
MAC 2016

# JENAMA KAMI



## SARANAN

Pemilikan  
kediaman

## INTI PATI JENAMA

Kebebasan

## PENERIMAAN PELANGGAN

PRIMA membebaskan saya daripada belunggu menyewa dan membolehkan saya menjadi salah seorang pemilik kediaman impian.



## SARANAN

Pusat  
pendaftaran

## INTI PATI JENAMA

Potensi

## PENERIMAAN PELANGGAN

PRIMA ditubuhkan untuk memenuhi keperluan golongan berpendapatan pertengahan yang terperangkap seperti saya.



## SARANAN

Pemilikan  
kediaman

## INTI PATI JENAMA

Menjadi kenyataan

## PENERIMAAN PELANGGAN

PRIMA bersama saya sepenuhnya dengan pakej pembiayaan kediaman yang khas dan menarik.



## SARANAN

Program  
keistimewaan  
komuniti

## INTI PATI JENAMA

Lebih keistimewaan

## PENERIMAAN PELANGGAN

PRIMA memberikan peluang kepada saya untuk mendapatkan lebih keistimewaan dengan hanya mendaftarkan minat saya terhadap kediaman mereka.

# TERAS JENAMA

## PRIMA

RUMAHKU, KOMUNITIKU



HOMES merupakan asas kepada penubuhan program PRIMA.

Berdasarkan mandat yang diberi untuk membangunkan kediaman berkualiti dan unggul untuk golongan berpendapatan pertengahan di Malaysia, HOMES bakal menjadi sinar harapan kepada golongan ini untuk memiliki kediaman yang diimpikan.

HOMES akan memastikan setiap kediaman PRIMA yang dibina menepati piawaian yang ditetapkan, di samping menepati citarasa golongan ini melalui pembangunan kediaman serba moden dan bermutu tinggi dalam pelbagai bentuk, jenis serta saiz.

Memandangkan golongan sasaran ini kebanyakannya memilih untuk tinggal di pusat bandar dan pinggir bandar, maka HOMES akan dibina di lokasi-lokasi strategik mahupun kawasan berhampiran yang mempunyai akses sistem pengangkutan dan kemudahan awam yang lengkap.



Selari dengan peningkatan permintaan kepada kediaman yang sempurna dan berkualiti, HOMES bukan sahaja menawarkan.

kemudahan asas yang serba lengkap malah diberi nilai tambah dengan ciri-ciri istimewa seperti konsep perumahan yang 'berpagar dan berpengawal', program pembangunan kanak-kanak yang sistematik dan program pembinaan komuniti masa hadapan yang menyeluruh.

HOMES memberi peluang kepada golongan pertengahan ini memiliki kediaman sendiri tanpa perlu untuk menyewa lagi. Memiliki sebuah kediaman merupakan satu impian dan matlamat utama dalam kehidupan setiap individu. Justeru, PRIMA amat berbesar hati kerana dapat merealisasikan impian mereka.

Melalui HOMES, PRIMA akan terus mengorak langkah untuk mengukuhkan lagi kredibilitinya sebagai pemaaju hartanah yang dipercayai dan memenuhi permintaan pasaran khususnya golongan sasaran. Selain membangunkan kediaman yang berkualiti, HOMES akan menjadi titik tolak kepada pembangunan sebuah komuniti yang dinamik dan mampu berkembang menjadi sebuah perbandaran yang serba lengkap dari segi sosial, ekonomi dan kelestarian alam sekitar.



HUB ditubuhkan dengan fungsi untuk menjadi medium penghubung di antara bahagian khidmat pelanggan PRIMA dengan kumpulan sasaran secara langsung dalam usaha mewujudkan komunikasi maklumat yang efisien.

HUB juga berperanan untuk menarik minat kumpulan sasaran dengan menawarkan kemudahan pusat sehati bagi pendaftaran kediaman PRIMA yang mesra pelanggan.

Aktiviti dan inisiatif HUB dijalankan sepanjang tahun di seluruh negara untuk memudahkan rakyat Malaysia memperoleh maklumat mengenai pelbagai jenis kediaman yang dipasarkan.

Maklumat-maklumat yang diperolehi daripada aktiviti-aktiviti HUB ini juga akan digunakan untuk mengkaji permintaan dan keperluan kediaman oleh kumpulan sasaran dan membolehkan PRIMA untuk terus menambah baik tawaran kediaman baru pada masa akan datang.



## TERAS JENAMA

**PRIMA**  
RUMAHKU, KOMUNITIKU



HAVEN merupakan tanda terima kasih PRIMA kepada individu yang telah mendaftar bagi menghargai kepercayaan mereka terhadap projek kediaman yang dibangunkan oleh PRIMA.

lanya juga ditubuhkan khas untuk memudahkan proses penyampaian maklumat terkini mengenai status permohonan dari semasa ke semasa dan ini jelas menunjukkan komitmen PRIMA untuk memastikan setiap proses dilaksanakan secara telus serta adil.

HAVEN juga akan bekerjasama dengan pelbagai pihak untuk menawarkan faedah sampingan untuk para pendaftar seperti diskaun, harga istimewa serta pelbagai keistimewaan lain untuk pelbagai jenis produk dan perkhidmatan bagi memenuhi keperluan dan gaya hidup yang berlainan.



PRIMA @ Kuala Ketil



Sebagai langkah penyelesaian kewangan secara menyeluruh, HOPE telah diilhamkan bagi menangani masalah pembiayaan kediaman yang dihadapi oleh para pemohon yang berjaya diundi untuk memiliki kediaman PRIMA.

PRIMA telah menjalin kerjasama strategik dengan syarikat-syarikat kewangan yang bertauliah dan dipercayai untuk menyediakan pakej pembiayaan perumahan yang amat menarik iaitu sehingga 110% daripada harga jualan.

Bagi mereka yang tidak layak untuk mendapatkan pembiayaan dari syarikat kewangan pula, sebuah kemudahan inovatif dalam bentuk skim Sewa Beli (*Rent-To-Own, RTO*) juga turut disediakan. Skim ini juga memberi peluang kepada pemohon untuk menyewa rumah PRIMA sehingga 10 tahun sementara menunggu mereka berkemampuan untuk membeli rumah berkenaan.

Kemudahan terakhir dikenali sebagai PRIMA Care, iaitu penawaran kemudahan perlindungan atau insuran perumahan, kad keistimewaan pemilik (*Owner Privilege Card*) serta pelbagai kemudahan sampingan yang lain. Kemudahan-kemudahan ini bukan sahaja disediakan sebagai nilai tambah kepada bakal pemilik kediaman PRIMA tetapi juga sebagai layanan istimewa daripada PRIMA kepada para pemohonnnya.

HOPE melambangkan komitmen tinggi PRIMA untuk menawarkan penyelesaian secara menyeluruh dalam skim pemilikan kediaman dan memastikan setiap pemohon layak dan mampu memiliki kediaman impian masing-masing.

# SYARAT KELAYAKAN



## SOROTAN KORPORAT



21 Ogos 2015

Pemeteraian perjanjian antara PRIMA dan Malayan Banking Berhad (Maybank) berhubung dengan kemudahan pinjaman penyambung berjumlah RM3.0 bilion.



21 Ogos 2015

Pelancaran Program Pemudah Cara Pemilikan Kediaman PRIMA.



27 November 2015

PRIMA dan PERMATA jalin kerjasama strategik dengan menawarkan Pusat Jagaan Kanak-kanak PERMATA PRIMA dan Pusat Komuniti Remaja PERMATA Perkasa.



23 Februari 2016

Upacara Penyampaian Hadiah Pertandingan Idea Seni Bina Siswazah PRIMA-PAM 2015/16.



12 Mac 2016

PRIMA melancarkan aplikasi mudah alih 'PRIMA' bagi memudahkan lagi rakyat melakukan pendaftaran.

## SOROTAN KORPORAT

### KEDAH

16 - 18 Oktober 2015

Siri *roadshow* ekspo perumahan PRIMA yang julung-julung kali diadakan telah bermula dengan Ekspo Rumah PRIMA @ Sungai Petani, Kedah.



### MELAKA

30 Oktober -  
1 November 2015

Ekspo Rumah PRIMA @ Melaka berlangsung di Pusat Dagangan Antarabangsa Melaka (MITC), Ayer Keroh, Melaka.



### KUALA LUMPUR

27 - 29 November 2015

Ekspo Rumah PRIMA @ Kuala Lumpur terima 50,000 pengunjung.



SOROTAN KORPORAT

# SARAWAK

11 - 13 Mac 2016

Pengundian 912 unit PRIMA @ Matang bersempena Ekspo Rumah PRIMA @ Kuching.



# JOHOR

11 - 13 Disember 2015

Kerajaan Johor dan PRIMA jayakan 'Ekspo Perumahan Mampu Milik Johor di Pasir Gudang, Johor.





# PENYATA KEWANGAN

**64**

Sijil Ketua Audit Negara

**69**

Penyata Untung atau Rugi dan Pendapatan Komprehensif Lain

**66**

Pengakuan oleh Pegawai Utama yang Bertanggungjawab ke atas Pengurusan Kewangan Perbadanan PRIMA Malaysia

**70**

Penyata Perubahan Ekuiti

**67**

Penyata Pengerusi dan Seorang Anggota Perbadanan

**71**

Penyata Aliran Tunai

**68**

Penyata Kedudukan Kewangan

**72**

Nota kepada Penyata Kewangan





**LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA  
MENGENAI PENYATA KEWANGAN  
PERBADANAN PRIMA MALAYSIA  
BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2015**

**Laporan Mengenai Penyata Kewangan**

Saya telah mengaudit Penyata Kewangan Perbadanan PRIMA Malaysia dan Kumpulan yang merangkumi Lembaran Imbangan pada 31 Disember 2015 dan Penyata Pendapatan, Penyata Perubahan Dalam Ekuiti serta Penyata Aliran Tunai bagi tahun berakhir pada tarikh tersebut, ringkasan polisi perakaunan yang signifikan dan nota penjelasan lain.

*Tanggungjawab Anggota Perbadanan Terhadap Penyata Kewangan*

Anggota Perbadanan bertanggungjawab terhadap penyediaan dan persembahan penyata kewangan tersebut yang saksama selaras dengan piawaian pelaporan kewangan yang diluluskan di Malaysia dan Akta PRIMA 2012. Anggota Perbadanan juga bertanggungjawab terhadap kawalan dalaman yang ditetapkan perlu oleh pengurusan bagi membolehkan penyediaan penyata kewangan yang bebas daripada salah nyata yang ketara sama ada disebabkan oleh fraud atau kesilapan.

*Tanggungjawab Juruaudit*

Tanggungjawab saya adalah memberi pendapat terhadap penyata kewangan tersebut berdasarkan pengauditan yang dijalankan. Pengauditan telah dilaksanakan mengikut Akta Audit 1957 dan piawaian pengauditan yang diluluskan di Malaysia. Piawaian tersebut menghendaki saya mematuhi keperluan etika serta merancang dan melaksanakan pengauditan untuk memperoleh jaminan yang munasabah sama ada penyata kewangan tersebut bebas daripada salah nyata yang ketara.

Pengauditan meliputi pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit mengenai amaun dan pendedahan dalam penyata kewangan. Prosedur yang dipilih bergantung kepada pertimbangan juruaudit, termasuk penilaian risiko salah nyata yang ketara pada penyata kewangan sama ada disebabkan oleh fraud atau kesilapan. Dalam membuat penilaian risiko tersebut, juruaudit mempertimbangkan kawalan dalaman yang bersesuaian dengan entiti dalam penyediaan dan persembahan penyata kewangan yang memberi gambaran yang benar dan saksama bagi tujuan merangka prosedur pengauditan yang bersesuaian tetapi

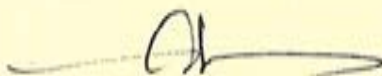
bukan untuk menyatakan pendapat mengenai keberkesanan kawalan dalaman entiti tersebut. Pengauditan juga termasuk menilai kesesuaian polisi perakaunan yang diguna pakai dan kemunasabahan anggaran perakaunan yang dibuat oleh pengurusan serta persembahan penyata kewangan secara menyeluruh.

Saya percaya bahawa bukti audit yang saya peroleh adalah mencukupi dan bersesuaian untuk dijadikan asas bagi pendapat audit saya.

*Pendapat*

Pada pendapat saya, penyata kewangan ini memberikan gambaran yang benar dan saksama mengenai kedudukan kewangan Perbadanan PRIMA Malaysia dan Kumpulan pada 31 Disember 2015 dan prestasi kewangan serta aliran tunai bagi tahun berakhir pada tarikh tersebut selaras dengan piawaian pelaporan kewangan yang diluluskan di Malaysia.

Saya telah mempertimbangkan penyata kewangan dan laporan juruaudit bagi semua syarikat subsidiari yang tidak diaudit oleh saya seperti yang dinyatakan dalam nota kepada penyata kewangan. Saya berpuas hati bahawa penyata kewangan berkenaan telah disatukan dengan Penyata Kewangan Perbadanan PRIMA Malaysia dalam bentuk dan kandungan yang sesuai dan wajar bagi tujuan penyediaan penyata kewangan. Saya juga telah menerima maklumat dan penjelasan yang memuaskan sebagaimana yang dikehendaki bagi tujuan tersebut. Laporan juruaudit mengenai penyata kewangan syarikat subsidiari berkenaan tidak mengandungi sebarang pemerhatian yang boleh menjejaskan penyata kewangan.



**(TAN SRI HAJI AMBRIN BIN BUANG)**

**KETUA AUDIT NEGARA  
MALAYSIA**

PUTRAJAYA  
25 JULAI 2016



# PERBADANAN PRIMA MALAYSIA


(PPM(S)800-12/5(35);PN(U2)2830/III)

(Diwartakan di Malaysia)

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

Saya, **Dato' Abdul Mutalib bin Alias**, pegawai utama yang bertanggungjawab ke atas pengurusan kewangan dan rekod-rekod perakaunan **Perbadanan PRIMA Malaysia** dengan ikhlasnya mengakui bahawa Penyata Kedudukan Kewangan, Penyata Untung atau Rugi dan Pendapatan Komprehensif Lain, Penyata Perubahan Ekuiti dan Penyata Aliran Tunai dalam kedudukan kewangan yang berikut ini berserta dengan nota-nota kepada Penyata Kewangan di dalamnya mengikut sebaik-baik pengetahuan dan kepercayaan saya, adalah betul dan saya membuat ikrar ini dengan sebenarnya mempercayai bahawa ia adalah benar dan atas kehendak-kehendak Akta Akuan Berkanun, 1960.

Sebenarnya dan sesungguhnya )  
diakui oleh penama di atas )  
di Petaling Jaya pada 28 Jun 2016 )

  
**Dato' Abdul Mutalib bin Alias**

Di hadapan saya,



■-3-3-8, Solaris Dutamas  
No. 1, Jalan Dutamas 1  
50480 Kuala Lumpur

# **PERBADANAN PRIMA MALAYSIA**

(PPM(S)800-12/5(35);PN(U2)2830/III)

(Diwartakan di Malaysia)

## **Penyata Pengerusi dan Seorang Anggota Perbadanan**

Kami, **Tan Sri Datuk Seri Dr. Alies Anor bin Abdul** dan **Dato' Abdul Mutalib bin Alias** yang merupakan Pengerusi dan salah seorang Anggota **Perbadanan PRIMA Malaysia** dengan ini menyatakan bahawa, pada pendapat Anggota Perbadanan, Penyata Kewangan yang mengandungi Penyata Kedudukan Kewangan, Penyata Untung atau Rugi dan Pendapatan Komprehensif Lain, Penyata Perubahan Ekuiti dan Penyata Aliran Tunai yang berikut ini berserta dengan nota-nota kepada Penyata Kewangan di dalamnya, adalah disediakan untuk menunjukkan pandangan yang benar dan saksama berkenaan kedudukan **Perbadanan PRIMA Malaysia** pada 31 Disember 2015 dan hasil kendaliannya serta perubahan kedudukan kewangannya bagi tahun berakhir pada tarikh tersebut.

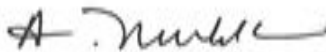
Bagi pihak Anggota Perbadanan,



**TAN SRI DATUK SERI DR. ALIES ANOR BIN ABDUL**

Pengerusi

Tarikh: 28 Jun 2016



**DATO' ABDUL MUTALIB BIN ALIAS**

Ketua Pegawai Eksekutif

Tarikh: 28 Jun 2016

# PENYATA KEDUDUKAN KEWANGAN

PADA 31 DISEMBER 2015

	Nota	Kumpulan		Perbadanan	
		2015 RM	2014 RM	2015 RM	2014 RM
<b>Aset Bukan Semasa</b>					
Loji dan Peralatan	3	10,518,185	5,245,281	10,515,404	5,245,281
Tanah Dipegang untuk Pembangunan	4	941,734,716	236,962,726	915,105,437	236,962,726
Pelaburan dalam Subsidiari	5	-	-	3,000,012	6
<b>Jumlah Aset Bukan Semasa</b>		<b>952,252,901</b>	242,208,007	<b>928,620,853</b>	242,208,013
<b>Aset Semasa</b>					
Amaun Lain yang Belum Diterima	6	13,064,142	2,928,636	40,422,381	2,961,337
Deposit Institusi Kewangan	7	56,922,922	404,181,658	56,922,922	404,181,658
Baki di Bank dan Wang Tunai		46,441,800	12,350,998	43,423,655	12,301,033
Kos Pembangunan Hartanah	8	1,764,510,275	339,340,623	1,764,440,142	339,340,618
<b>Jumlah Aset Semasa</b>		<b>1,880,939,139</b>	758,801,914	<b>1,905,209,100</b>	758,784,646
<b>JUMLAH ASET</b>		<b>2,833,192,040</b>	1,001,009,921	<b>2,833,829,953</b>	1,000,992,659
<b>Ekuiti</b>					
Kumpulan Wang Pembangunan	9	1,892,379,917	654,999,971	1,892,379,917	654,999,971
Kumpulan Wang PFI	9	300,000,000	300,000,000	300,000,000	300,000,000
Akaun Sumbangan		136,061	-	136,061	-
Lebihan Terkumpul		53,528,275	34,804,470	54,338,122	34,884,515
<b>Jumlah Ekuiti</b>		<b>2,246,044,253</b>	989,804,441	<b>2,246,854,100</b>	989,884,486
<b>Liabiliti Bukan Semasa</b>					
Pinjaman Bank	10	100,373,479	-	100,373,479	-
<b>Jumlah Liabiliti Bukan Semasa</b>		<b>100,373,479</b>	-	<b>100,373,479</b>	-
<b>Liabiliti Semasa</b>					
Amaun lain yang belum dibayar dan akruan	11	486,774,308	11,205,480	486,602,374	11,108,173
<b>Jumlah Liabiliti Semasa</b>		<b>486,774,308</b>	11,205,480	<b>486,602,374</b>	11,108,173
<b>JUMLAH EKUITI DAN LIABILITI</b>		<b>2,833,192,040</b>	1,001,009,921	<b>2,833,829,953</b>	1,000,992,659

Nota yang dilampirkan adalah sebahagian daripada penyata kewangan ini.

# PENYATA UNTUNG ATAU RUGI DAN PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAIN

BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2015

	Nota	Kumpulan		Perbadanan	
		2015 RM	2014 RM	2015 RM	2014 RM
<b>Pendapatan:</b>					
Kumpulan Wang Pengurusan-PRIMA Bhd		<b>966</b>	8,150,679	<b>966</b>	8,150,679
Kumpulan Wang Pengurusan		<b>82,350,000</b>	18,000,000	<b>82,350,000</b>	18,000,000
Kumpulan Wang Pembangunan		<b>2,420,054</b>	11	<b>2,420,054</b>	11
Pendapatan Kewangan	12	<b>8,022,535</b>	14,307,679	<b>8,017,666</b>	14,307,679
		<b>92,793,555</b>	40,458,369	<b>92,788,686</b>	40,458,369
<b>Perbelanjaan:</b>					
Perbelanjaan Kakitangan	13	<b>41,599,202</b>	30,826,914	<b>41,599,202</b>	30,826,914
Perbelanjaan Pentadbiran	14	<b>3,843,049</b>	2,646,978	<b>3,842,370</b>	2,646,766
Perbelanjaan Perjalanan		<b>2,431,877</b>	2,743,047	<b>2,427,377</b>	2,743,047
Perbelanjaan Perkhidmatan Profesional	15	<b>6,096,716</b>	6,915,259	<b>5,527,655</b>	6,896,781
Perbelanjaan Utiliti dan Komunikasi		<b>1,162,541</b>	937,220	<b>1,162,541</b>	937,220
Pembaikan dan Penyelenggaraan		<b>2,217,662</b>	8,302,845	<b>2,217,662</b>	8,302,845
Perbelanjaan Sewa	16	<b>4,176,540</b>	3,378,647	<b>4,176,540</b>	3,378,647
Perbelanjaan Media dan Pengiklanan	17	<b>8,457,139</b>	8,442,575	<b>8,457,139</b>	8,442,575
Perbelanjaan Pendaftaran, Insurans & Cukai		<b>1,916,232</b>	377,632	<b>1,711,062</b>	335,610
Kos Projek	18	<b>2,213,531</b>	-	<b>2,213,531</b>	-
		<b>74,114,490</b>	64,571,117	<b>73,335,080</b>	64,510,405
Lebihan/(Kurangan) Pendapatan		<b>18,679,065</b>	(24,112,748)	<b>19,453,606</b>	(24,052,036)
Cukai dikecualikan untuk Tahun Semasa		-	(1,824,070)	-	(1,824,070)
<b>Lebihan Pendapatan Bagi Tahun Semasa</b>		<b>18,679,065</b>	(22,288,679)	<b>19,453,606</b>	(22,227,966)
<b>Lebihan Pendapatan diagihkan kepada:</b>					
Perbadanan		<b>19,453,606</b>	(22,227,966)	<b>19,453,606</b>	(22,227,966)
Subsidiari		<b>(774,541)</b>	(60,713)	-	-
		<b>18,679,065</b>	(22,288,678)	<b>19,453,606</b>	(22,227,966)

Nota yang dilampirkan adalah sebahagian daripada penyata kewangan ini.

**PENYATA  
PERUBAHAN EKUITI  
BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2015**

	Kumpulan Wang Pembangunan RM	Kumpulan Wang PFI RM	Akaun Sumbangan RM	Lebihan/ (Kurangan) Terkumpul RM	Jumlah RM
<b>Kumpulan</b>					
Pada 31.12.2013	359,999,982	150,000,000	-	57,097,209	567,097,191
Diterima pada tahun semasa	295,000,000	150,000,000	-	18,000,000	463,000,000
Pendapatan kewangan bagi tempoh	-	-	-	14,307,679	14,307,679
Pindahan dari PRIMA Berhad	-	-	-	8,150,679	8,150,679
Jumlah perbelanjaan komprehensif bagi tempoh	(11)	-	-	(62,751,097)	(62,751,108)
<b>Pada 31.12.2014</b>	<b>654,999,971</b>	<b>300,000,000</b>	<b>-</b>	<b>34,804,470</b>	<b>989,804,441</b>
Diterima pada tahun semasa	<b>1,300,000,000</b>	-	<b>136,061</b>	<b>22,150,000</b>	<b>1,322,286,061</b>
Pendapatan kewangan bagi tempoh	-	-	-	<b>8,022,535</b>	<b>8,022,535</b>
Pindahan dari / (ke) Kumpulan Wang	<b>(60,200,000)</b>	-	-	<b>60,200,000</b>	-
Pindahan dari PRIMA Berhad	-	-	-	<b>966</b>	<b>966</b>
Jumlah perbelanjaan komprehensif bagi tempoh	<b>(2,420,054)</b>	-	-	<b>(71,649,696)</b>	<b>(74,069,750)</b>
<b>Pada 31.12.2015</b>	<b>1,892,379,917</b>	<b>300,000,000</b>	<b>136,061</b>	<b>53,528,275</b>	<b>2,246,044,253</b>
<b>Perbadanan</b>					
Pada 31.12.2013	359,999,982	150,000,000	-	57,112,481	567,112,463
Diterima pada tahun semasa	295,000,000	150,000,000	-	18,000,000	463,000,000
Pendapatan kewangan bagi tempoh	-	-	-	14,307,679	14,307,679
Pindahan dari PRIMA Berhad	-	-	-	8,150,679	8,150,679
Jumlah perbelanjaan komprehensif bagi tempoh	(11)	-	-	(62,686,324)	(62,686,335)
<b>Pada 31.12.2014</b>	<b>654,999,971</b>	<b>300,000,000</b>	<b>-</b>	<b>34,884,515</b>	<b>989,884,486</b>
Diterima pada tahun semasa	<b>1,300,000,000</b>	-	<b>136,061</b>	<b>22,150,000</b>	<b>1,322,286,061</b>
Pendapatan kewangan bagi tempoh	-	-	-	<b>8,017,666</b>	<b>8,017,666</b>
Pindahan dari/(ke) Kumpulan Wang	<b>(60,200,000)</b>	-	-	<b>60,200,000</b>	-
Pindahan dari PRIMA Berhad	-	-	-	<b>966</b>	<b>966</b>
Jumlah perbelanjaan komprehensif bagi tempoh	<b>(2,420,054)</b>	-	-	<b>(70,915,026)</b>	<b>(73,335,080)</b>
<b>Pada 31.12.2015</b>	<b>1,892,379,917</b>	<b>300,000,000</b>	<b>136,061</b>	<b>54,338,122</b>	<b>2,246,854,100</b>



# PENYATA ALIRAN TUNAI

## BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2015

	Nota	Kumpulan		Perbadanan	
		2015 RM	2014 RM	2015 RM	2014 RM
<b>Aliran tunai daripada aktiviti operasi</b>					
Lebihan/(Kurangan) pendapatan sebelum cukai		<b>18,679,065</b>	(22,288,679)	<b>19,453,606</b>	(22,227,966)
Pelarasan untuk:					
Pendapatan faedah		<b>(6,976,786)</b>	(14,108,344)	<b>(6,971,917)</b>	(14,108,344)
Susut nilai loji dan peralatan	3	<b>1,552,356</b>	347,330	<b>1,552,260</b>	347,330
Pelunasan geran		<b>(84,771,020)</b>	(26,150,690)	<b>(84,771,020)</b>	(26,150,690)
Lebihan pendapatan operasi sebelum perubahan modal kerja		<b>(71,516,385)</b>	(62,200,382)	<b>(70,737,071)</b>	(62,139,669)
Perubahan modal kerja:					
Kos pembangunan hartanah		<b>(1,408,437,070)</b>	(236,990,008)	<b>(1,408,366,942)</b>	(236,985,943)
Deposit dan bayaran terdahulu – Pengurusan		<b>(10,090,766)</b>	(2,347,830)	<b>(37,461,045)</b>	(2,375,265)
Deposit dan bayaran terdahulu – Pembangunan		<b>(3,917)</b>	(70,558,875)	<b>(3,917)</b>	(70,558,875)
Amaun lain yang belum dibayar dan akruan		<b>458,840,163</b>	5,785,356	<b>458,765,537</b>	5,698,050
Faedah atas pinjaman bank belum dibayar		<b>373,479</b>	-	<b>373,479</b>	-
<b>Tunai bersih yang digunakan dalam aktiviti operasi</b>		<b>(1,030,834,496)</b>	(366,311,739)	<b>(1,057,429,959)</b>	(366,361,701)
<b>Aliran tunai daripada aktiviti pelaburan</b>					
Perolehan loji dan peralatan	3	<b>(6,689,199)</b>	(5,180,956)	<b>(6,686,322)</b>	(5,180,956)
Perolehan tanah untuk pembangunan		<b>(704,771,990)</b>	(236,962,726)	<b>(678,142,710)</b>	(236,962,726)
Pelaburan dalam subsidiari		-	-	<b>(3,000,006)</b>	(2)
Faedah deposit jangka pendek		<b>6,976,786</b>	14,108,344	<b>6,971,917</b>	14,108,344
<b>Tunai bersih yang digunakan dalam aktiviti pelaburan</b>		<b>(704,484,403)</b>	(228,035,340)	<b>(680,857,121)</b>	(228,035,340)
<b>Aliran tunai daripada aktiviti pembiayaan</b>					
Pemerolehan daripada bantuan kerajaan		<b>1,322,150,000</b>	463,000,000	<b>1,322,150,000</b>	463,000,000
Pemindahan bantuan kerajaan - PRIMA Bhd		<b>966</b>	8,150,679	<b>966</b>	8,150,679
Pemerolehan daripada pinjaman bank		<b>100,000,000</b>	-	<b>100,000,000</b>	-
<b>Tunai bersih dijana daripada aktiviti pembiayaan</b>		<b>1,422,150,966</b>	471,150,679	<b>1,422,150,966</b>	471,150,679
<b>Kenaikan bersih dalam tunai dan kesamaan tunai</b>		<b>(313,167,934)</b>	(123,196,398)	<b>(316,136,115)</b>	(123,246,362)
<b>Tunai dan kesamaan tunai pada 01.01.2014</b>		<b>416,532,656</b>	539,729,054	<b>416,482,692</b>	539,729,054
<b>Tunai dan kesamaan tunai pada 31.12.2014</b>		<b>103,364,722</b>	416,532,656	<b>100,346,577</b>	416,482,692

### Tunai dan kesamaan tunai

Tunai dan kesamaan tunai termasuk dalam penyata aliran tunai yang mengandungi penyata amaun kedudukan kewangan berikut:

	Kumpulan		Perbadanan	
	2015 RM	2014 RM	2015 RM	2014 RM
Deposit jangka pendek dengan bank berlesen	<b>56,922,922</b>	404,181,658	<b>56,922,922</b>	404,181,658
Tunai dan baki bank	<b>46,441,800</b>	12,350,998	<b>43,423,655</b>	12,301,033
	<b>103,364,722</b>	416,532,656	<b>100,346,577</b>	416,482,692

Nota yang dilampirkan adalah sebahagian daripada penyata kewangan ini.

# NOTA KEPADA PENYATA KEWANGAN

## 1. Maklumat Umum

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

### Tempat utama perniagaan dan pejabat berdaftar

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

Perbadanan PRIMA Malaysia (PRIMA) ditubuhkan di bawah Akta PRIMA 2012 untuk merancang, membangun, membina dan menawarkan perumahan berkualiti tinggi berkonsepkan gaya hidup moden bagi penduduk bandar berpendapatan sederhana. Bagi tempoh kewangan berakhir 31 Disember 2015, subsidiarinya tidak aktif.

Perbadanan ini ditadbir oleh suatu keanggotaan yang dikenali sebagai Anggota Perbadanan. Penyata Kewangan ini telah dibentangkan dan diluluskan dalam Mesyuarat Anggota Perbadanan pada 28 Jun 2016.

Penyata kewangan disatukan setakat dan bagi tempoh kewangan berakhir 31 Disember 2015 terdiri daripada penyata kewangan Perbadanan dan subsidiarinya (secara kolektif dirujuk sebagai "Kumpulan" dan secara berasingan dirujuk sebagai "entiti Kumpulan").

## 2. Dasar perakaunan penting

Dasar perakaunan yang dinyatakan di bawah telah diguna pakai secara konsisten bagi tempoh yang dikemukakan dalam penyata kewangan ini.

### (a) Pernyataan pematuhan

Penyata kewangan Perbadanan disediakan menurut Piawaian Laporan Kewangan Malaysia (MFRS), Piawaian Laporan Kewangan Antarabangsa dan Akta PRIMA 2012 di Malaysia.

Yang berikut ialah piawaian perakaunan, pindaan dan tafsiran rangka kerja MFRS yang dikeluarkan oleh Lembaga Piawaian Perakaunan Malaysia (MASB), tetapi belum diterima pakai oleh Perbadanan:

#### ***MFRS, tafsiran dan pindaan yang berkuat kuasa bagi tempoh tahunan bermula pada atau selepas 1 Julai 2014:***

- Pindaan pada MFRS 1, Penerimgunaan Piawaian Laporan Kewangan Malaysia Buat Pertama Kali (*Penambahbaikan Tahunan Kitaran 2011 – 2013*)
- Pindaan pada MFRS 2, Bayaran Berasaskan Syer (*Penambahbaikan Tahunan Kitaran 2010 – 2012*)
- Pindaan pada MFRS 3, Gabungan Perniagaan (*Penambahbaikan Tahunan Kitaran 2010 – 2012 dan Kitaran 2011 – 2013*)
- Pindaan pada MFRS 8, Segmen Operasi (*Penambahbaikan Tahunan Kitaran 2010 – 2012*)
- Pindaan pada MFRS 13, Pengukuran Nilai Saksama (*Penambahbaikan Tahunan Kitaran 2010 – 2012 dan Kitaran 2011 – 2013*)
- Pindaan pada MFRS 116, Harta Tanah, Loji dan Peralatan (*Penambahbaikan Tahunan Kitaran 2010 – 2012*)
- Pindaan pada MFRS 119, Manfaat Pekerja – *Pelan Manfaat yang Jelas: Caruman Pekerja*
- Pindaan pada MFRS 124, Pendedahan Pihak Berkaitan (*Penambahbaikan Tahunan Kitaran 2010 – 2012*)
- Pindaan pada MFRS 138, Aset Tak Ketara (*Penambahbaikan Tahunan Kitaran 2010 – 2012*)
- Pindaan pada MFRS 140, Ciri/Harta Tanah Pelaburan (*Penambahbaikan Tahunan Kitaran 2011 – 2013*)

## NOTA KEPADA PENYATA KEWANGAN

### 2. Dasar perakaunan penting (sambungan)

#### (a) Pernyataan pematuhan (sambungan)

***MFRS, tafsiran dan pindaan yang berkuat kuasa bagi tempoh tahunan bermula pada atau selepas 1 Januari 2016:***

- Pindaan pada MFRS 5, Pegangan Aset Bukan Semasa untuk Jualan dan Operasi (*Penambahbaikan Tahunan Kitaran 2012 – 2014*)
- Pindaan pada MFRS 7, Instrumen Kewangan: Pendedahan (*Penambahbaikan Tahunan Kitaran 2012 – 2014*)
- Pindaan pada MFRS 10, Penyata Kewangan Disatukan dan MFRS 128, Pelaburan dalam Syarikat Bersekutu dan Usaha Sama
- Pindaan pada MFRS 10, Penyata Kewangan Disatukan, MFRS 12, Pendedahan Kepentingan dalam Entiti lain dan MFRS 128, Pelaburan dalam Syarikat Bersekutu dan Usaha Sama – *Entiti Pelaburan: Mengaplikasi Pengecualian Penyatuan*
- Pindaan pada MFRS 11, Pengaturan Bersama – *Perakaunan untuk Pengambilalihan Kepentingan*
- Pindaan pada MFRS 101, Persembahan Penyata Kewangan – *Inisiatif Pendedahan*
- Pindaan pada MFRS 116, Hartanah, Loji dan Peralatan dan MFRS 138, Aset Tidak Ketara – *Penjelasan Kaedah yang Diterima Pakai untuk Susut Nilai dan Pelunasan*
- Pindaan pada MFRS 119, Manfaat Kakitangan (*Penambahbaikan Tahunan Kitaran 2012 – 2014*)
- Pindaan pada MFRS 127, Penyata Kewangan Berasingan – *Kaedah Ekuiti dalam Penyata Kewangan Berasingan*
- Pindaan pada MFRS 134, Laporan Kewangan Interim (*Penambahbaikan Tahunan Kitaran 2012 – 2014*)

Kumpulan dan Perbadanan merancang untuk mengguna pakai piawaian, pindaan dan tafsiran yang disebut di atas:

- dari tempoh tahunan bermula pada 1 Januari 2015 untuk piawaian, pindaan atau tafsiran yang berkuat kuasa bagi tempoh tahunan bermula pada atau selepas 1 Julai 2014
- dari tempoh tahunan bermula pada 1 Januari 2016 untuk piawaian, pindaan atau tafsiran yang berkuat kuasa bagi tempoh tahunan bermula pada atau selepas 1 Januari 2016

Penggunaan awal piawaian, pindaan dan tafsiran dijangka tidak akan memberikan apa-apa impak kewangan yang ketara terhadap penyata kewangan Kumpulan dan Perbadanan bagi tempoh semasa dan tempoh sebelumnya.

Kumpulan dan Perbadanan termasuk di dalam skop piawaian IC Interpretation 15 – *Perjanjian bagi Pembinaan Hartanah*. Oleh itu, bagi tempoh semasa, Kumpulan dan Perbadanan dikecualikan daripada menerima pakai MFRS dan dikategorikan sebagai “Entiti Peralihan”.

#### (b) Asas penyediaan akaun

Penyata kewangan ini telah disediakan menurut kelaziman kos sejarah dan mematuhi piawaian perakaunan yang diluluskan.

#### (c) Asas penyatuan

##### (i) Subsidiari

Subsidiari ialah entiti, termasuk entiti yang tidak diperbadankan, yang dikawal oleh Perbadanan. Penyata kewangan subsidiari dimasukkan dalam penyata kewangan disatukan dari tarikh kawalan itu bermula hingga tarikh kawalan berakhir.

Kawalan wujud apabila Kumpulan terdedah kepada, atau mempunyai hak ke atas, pulangan berubah daripada pelibatangannya dengan entiti itu dan berupaya mempengaruhi pulangan tersebut menerusi kuasanya ke atas entiti itu. Hak mengundi mungkin dipertimbangkan apabila menilai kawalan, hanya apabila hak tersebut adalah substantif.

## NOTA KEPADA PENYATA KEWANGAN

### 2. Dasar perakaunan penting (sambungan)

#### (c) Asas penyatuan (sambungan)

##### (i) Subsidiari (sambungan)

Kumpulan menganggap ia mempunyai kuasa *de facto* ke atas penerima pelaburan apabila, meskipun tidak mempunyai hak mengundi majoriti, ia berupaya mengawal aktiviti penerima pelaburan itu yang memberikan kesan yang signifikan terhadap pulangan penerima pelaburan.

Pelaburan dalam subsidiari diukur dalam penyata kedudukan kewangan Perbadanan pada kos tolak apa-apa kerugian akibat penjejasan nilai. Kos pelaburan termasuk kos urus niaga.

##### (ii) Gabungan perniagaan

Gabungan perniagaan diambil kira dengan menggunakan kaedah pemerolehan dari tarikh pemerolehan, iaitu tarikh kawalan dipindahkan kepada Kumpulan.

Kos urus niaga, selain kos urus niaga yang berkaitan dengan terbitan sekuriti hutang atau sekuriti ekuiti, yang ditanggung oleh Kumpulan berhubung dengan gabungan perniagaan dibayar seperti yang ditanggung.

##### (iii) Urus niaga yang tidak dimasukkan dengan penyatuan

Baki dan urus niaga dalam kumpulan, serta apa-apa pendapatan belum terealisasi dan perbelanjaan yang timbul daripada urus niaga dalam kumpulan, tidak dimasukkan dalam penyediaan penyata kewangan disatukan.

##### (iv) Pengaturan bersama

Pengaturan bersama adalah perjanjian dan pengaturan di mana Kumpulan mempunyai kawalan bersama seperti yang termaktub di dalam kontrak yang memerlukan persetujuan sebulat suara mengenai aktiviti-aktiviti yang seterusnya memberi kesan kepada pembahagian keuntungan.

Usaha sama dikelaskan dan diambil kira seperti berikut:

- Pengaturan bersama diklasifikasikan sebagai "operasi bersama" apabila Kumpulan atau Perbadanan mempunyai hak ke atas aset dan tanggungan untuk liabiliti seperti di dalam perjanjian. Kumpulan dan Perbadanan mengambil kira dan melaporkan setiap bahagiannya daripada aset, liabiliti dan urus niaga, termasuk bahagian yang dipegang atau ditanggung bersama oleh pelabur lain, berhubung dengan operasi bersama.
- Pengaturan bersama diklasifikasikan sebagai "usaha sama" apabila Kumpulan dan Perbadanan mempunyai hak hanya kepada aset bersih perkiraan. Kumpulan mengambil kira dan melaporkan kepentingannya dalam usaha sama itu menggunakan kaedah ekuiti. Pelaburan dalam usaha sama diukur melalui penyata kedudukan kewangan milik Perbadanan pada nilai kos selepas penurunan nilai, melainkan pelaburan itu dikelaskan sebagai pegangan untuk jualan atau pengedaran. Kos pelaburan termasuk kos transaksi.

## NOTA KEPADA PENYATA KEWANGAN

### 2. Dasar perakaunan penting (sambungan)

#### (d) Instrumen kewangan

##### (i) Pengiktirafan dan pengukuran awal

Aset kewangan atau liabiliti kewangan diiktiraf dalam penyata kedudukan apabila, dan hanya apabila, Kumpulan atau Perbadanan menjadi pihak dalam peruntukan kontraktual instrumen.

Instrumen kewangan diiktiraf pada mulanya pada nilai saksamanya serta, dalam hal instrumen kewangan bukan pada nilai saksama menerusi keuntungan atau kerugian, kos urus niaga yang secara langsung berpunca daripada pemerolehan atau terbitan instrumen kewangan.

##### (ii) Kategori instrumen kewangan dan pengukuran selanjutnya

Kumpulan dan Perbadanan mengkategorikan instrumen kewangan seperti yang berikut:

###### *Aset kewangan*

###### *Pinjaman dan amaun belum terima*

Kategori pinjaman dan amaun belum terima merangkumi instrumen hutang yang tidak disebut harga dalam pasaran aktif, deposit serta tunai dan kesamaan tunai.

Aset kewangan yang dikategorikan sebagai pinjaman dan amaun belum terima selanjutnya diukur pada kos terlunas dengan menggunakan kaedah faedah berkesan.

Semua aset kewangan tertakluk pada semakan untuk penjejasan nilai (lihat Nota 2(e)).

###### *Liabiliti kewangan*

Semua liabiliti kewangan selanjutnya diukur pada kos terlunas.

##### (iii) Penarikan balik pengiktirafan

Aset kewangan atau sebahagian daripadanya tidak diiktiraf apabila, dan hanya apabila, hak kontraktual ke atas aliran tunai daripada aset kewangan tamat tempoh atau aset kewangan itu dipindahkan kepada pihak lain tanpa mengekalkan kawalan atau semua risiko dan ganjaran aset itu.

Apabila aset kewangan tidak diiktiraf, perbezaan antara amaun bawaan dengan jumlah ganjaran yang diterima (termasuk apa-apa aset baharu yang diperolehi tolak apa-apa liabiliti baharu yang ditanggung) dan apa-apa laba atau kerugian kumulatif yang telah diiktiraf dalam ekuiti diiktiraf dalam keuntungan atau kerugian.

Liabiliti kewangan atau sebahagian daripadanya tidak diiktiraf apabila, dan hanya apabila, obligasi yang dinyatakan dalam kontrak dilaksanakan atau dibatalkan atau tamat tempoh. Apabila liabiliti kewangan tidak diiktiraf, perbezaan antara amaun bawaan liabiliti kewangan yang dihapuskan atau dipindahkan kepada pihak lain dengan ganjaran yang dibayar, termasuk apa-apa aset bukan tunai yang dipindahkan atau liabiliti yang ditanggung, diiktiraf dalam keuntungan atau kerugian.

---

## NOTA KEPADA PENYATA KEWANGAN

### 2. Dasar perakaunan penting (sambungan)

#### (d) Instrumen kewangan (sambungan)

##### (iv) Objektif dan dasar pengurusan risiko kewangan

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

- Risiko kredit
- Risiko kecairan

##### (v) Risiko kredit

###### **Pinjaman dan amaun belum terima**

*Objektif, dasar dan proses pengurusan risiko untuk mengurus risiko*

Pendedahan primer Kumpulan dan Perbadanan kepada risiko kredit timbul menerusi amaun yang belum diterimanya. Pihak pengurusan menetapkan dasar kredit tidak formal dan pendedahan kepada risiko kredit dipantau secara berterusan.

*Pendedahan kepada risiko kredit*

Pendedahan maksimum kepada risiko kredit untuk Kumpulan dan Perbadanan diwakili oleh amaun bawaan bayaran belum terima yang dikemukakan dalam penyata kedudukan kewangan. Setakat akhir tempoh laporan, tiada petunjuk bahawa pinjaman dan amaun belum terima tidak boleh didapati kembali.

##### (vi) Risiko kecairan

Risiko kecairan ialah risiko Kumpulan dan Perbadanan tidak dapat memenuhi obligasi kewangannya apabila ia perlu dibayar. Pendedahan Kumpulan dan Perbadanan kepada risiko kecairan timbul terutamanya daripada amaun yang perlu dibayarnya.

Perbadanan memantau dan mengekalkan amaun tunai dan kesamaan tunai yang dianggap mencukupi oleh pihak pengurusan bagi memastikan, sedapat mungkin, ia mempunyai kecairan yang mencukupi untuk memenuhi liabilitinya apabila ia perlu dibayar. Liabiliti kewangan Perbadanan setakat akhir tempoh laporan dijangka akan dijelaskan dalam tempoh kurang daripada setahun.

##### (vii) Nilai saksama instrumen kewangan

Amaun bawaan tunai dan kesamaan tunai, deposit, amaun lain yang perlu dibayar serta akruan hampir sama dengan nilai saksama masing-masing disebabkan instrumen kewangan ini bersifat jangka pendek.

## NOTA KEPADA PENYATA KEWANGAN

### 2. Dasar perakaunan penting (sambungan)

#### (e) Loji dan peralatan

##### (i) Pengiktirafan dan pengukuran

Item loji dan peralatan diukur pada kos tolak susut nilai terkumpul dan apa-apa kerugian terkumpul akibat penjejasan nilai.

Kos termasuk perbelanjaan yang secara langsung berpunca daripada pemerolehan aset itu dan apa-apa kos lain yang secara langsung menyebabkan aset boleh berfungsi bagi kegunaannya yang dimaksudkan, serta kos merobohkan/menanggalkan dan memindahkan item tersebut dan membaik pulih tapak di mana item dibina/ditempatkan. Kos aset yang dibina sendiri juga termasuk kos bahan dan buruh langsung.

Perisian yang dibeli yang penting bagi kefungisian peralatan yang berkaitan dimodalkan sebagai sebahagian daripada peralatan itu.

Apabila bahagian penting sesuatu item dalam loji dan peralatan mempunyai hayat berguna yang berlainan, bahagian penting ini diambil kira sebagai item berasingan (komponen utama) loji dan peralatan.

Laba yang diperoleh hasil atau kerugian yang ditanggung akibat pelupusan sesuatu item dalam loji dan peralatan ditentukan dengan membandingkan hasil yang diperoleh daripada pelupusan dengan amaun bawaan loji dan peralatan, serta diiktiraf bersih sebagai "pendapatan lain" dan "perbelanjaan lain" masing-masing dalam keuntungan atau kerugian.

##### (ii) Kos selanjutnya

Kos untuk menggantikan komponen sesuatu item dalam loji dan peralatan diiktiraf dalam amaun bawaan item itu jika ia berkemungkinan bahawa manfaat ekonomi masa depan yang terangkum dalam komponen itu akan mengalir kepada Kumpulan atau Perbadanan, dan kosnya boleh diukur dengan pasti. Amaun bawaan komponen yang digantikan itu tidak diiktiraf kepada keuntungan atau kerugian. Kos menservis loji dan peralatan hari ke hari diiktiraf dalam keuntungan atau kerugian seperti yang ditanggung.

##### (iii) Susut nilai

Susut nilai adalah berdasarkan kos aset tolak nilai sisa. Komponen penting setiap aset dinilai, dan jika sesuatu komponen mempunyai hayat berguna yang berlainan daripada komponen aset yang selebihnya, maka komponen itu disusut nilai secara berasingan.

Susut nilai diiktiraf dalam keuntungan atau kerugian atas dasar garisan lurus sepanjang anggaran hayat berguna setiap komponen item dalam loji dan peralatan.

Anggaran hayat berguna bagi tempoh semasa adalah seperti yang berikut:

- Peralatan komputer 3 tahun
- Perabot dan lekapan 10 tahun
- Kenderaan bermotor 5 tahun

Kaedah susut nilai, hayat berguna dan nilai sisa disemak semula di akhir tempoh laporan dan diselaraskan sewajarnya.

---

## NOTA KEPADA PENYATA KEWANGAN

### 2. Dasar perakaunan penting (sambungan)

#### (f) Tanah dipegang untuk pembangunan

Tanah yang dipegang untuk pembangunan harta tanah termasuk kos tanah jika aktiviti pembangunan tidak dijalankan atau jika aktiviti pembangunan tidak dijangka akan selesai dalam tempoh kitaran operasi biasa. Kos tanah tersebut dibawa pada kos tolak apa-apa kerugian terkumpul akibat penjejasan nilai.

Kos berkaitan dengan pemerolehan tanah termasuk harga belian tanah, fi profesional, duti setem, komisen, fi penukaran dan levi lain yang berkaitan. Kos sebelum pemerolehan dicaj kepada keuntungan atau kerugian seperti yang ditanggung, melainkan kos tersebut secara langsung dapat dikenal pasti akibat aktiviti pembangunan harta tanah.

Tanah yang dipegang untuk kos pembangunan harta tanah dipindahkan kepada aset semasa apabila aktiviti pembangunan telah bermula dan apabila ia boleh ditunjukkan bahawa aktiviti pembangunan itu boleh diselesaikan dalam tempoh kitaran operasi biasa.

#### (g) Kos Pembangunan Hartanah

Kos pembangunan hartanah semasa terdiri daripada semua kos yang berkaitan secara langsung dengan aktiviti pembangunan atau yang boleh diperuntukkan secara munasabah kepada aktiviti-aktiviti yang berkaitan.

Apabila keputusan kewangan terhadap aktiviti pembangunan boleh dianggar dengan sempurna, hasil serta perbelanjaan daripada pembangunan hartanah diiktiraf dalam Penyata Pendapatan menggunakan kaedah peratusan siap. Kadar peratusan siap dikira menggunakan peratusan kos pembangunan hartanah yang telah ditanggung di atas kerja yang telah dijalankan setakat tarikh berkaitan terhadap jumlah anggaran kos pembangunan hartanah.

Apabila keputusan kewangan terhadap aktiviti pembangunan tidak dapat dianggarkan menggunakan dasar yang munasabah, hasil daripada pembangunan hartanah diiktiraf hanya setakat di mana kos pembangunan hartanah telah ditanggung yang dijangka dapat diperolehi semula dan di mana kos pembangunan hartanah atas hartanah yang dijual diiktiraf sebagai perbelanjaan dalam tempoh di mana ia ditanggung. Sebarang kerugian yang dijangka di atas projek pembangunan, termasuk kos yang akan ditanggung di sepanjang tempoh kerosakan dibayar adalah diiktiraf sebagai perbelanjaan dengan serta merta.

Kos pembangunan hartanah semasa yang tidak diiktiraf sebagai perbelanjaan akan diiktiraf sebagai aset.

Lebihan hasil yang diiktiraf dalam Penyata Pendapatan berbanding bil terakru kepada pembeli diklasifikasi sebagai bil terakru di dalam penghutang dagangan, manakala lebihan bil kepada pembeli berbanding hasil yang diiktiraf dalam penyata pendapatan diklasifikasi sebagai bil kemajuan di dalam pemiutang dagangan.

#### (h) Tunai dan kesamaan tunai

Tunai dan kesamaan tunai merangkumi tunai dalam tangan, baki dan deposit dengan bank yang mempunyai risiko perubahan nilai saksama yang tidak signifikan.

Tunai dan kesamaan tunai dikategorikan dan diukur sebagai pinjaman dan amaun belum terima menurut Nota 2(c)(iii) dasar.



## NOTA KEPADA PENYATA KEWANGAN

### 2. Dasar perakaunan penting (sambungan)

#### (i) Penjejasan Nilai

##### (i) Aset kewangan

Semua aset kewangan dinilai pada setiap tarikh laporan untuk melihat sama ada terdapat apa-apa bukti penjejasan nilai yang objektif akibat satu atau lebih peristiwa yang memberikan impak terhadap anggaran aliran tunai aset pada masa hadapan. Kerugian yang dijangka akibat peristiwa yang berlaku pada masa hadapan, tidak kira berapa besar kemungkinannya, tidak diiktiraf. Bagi pelaburan dalam instrumen ekuiti, penjejasan nilai saksama yang signifikan atau berlanjutan di bawah kosnya merupakan bukti penjejasan nilai yang objektif.

Kerugian akibat penjejasan nilai berhubung dengan pinjaman dan amaun belum terima diiktiraf dalam keuntungan atau kerugian dan diukur sebagai perbezaan antara amaun bawaan aset dengan nilai kini anggaran aliran tunai masa depan terdiskaun pada kadar faedah berkesan aset yang asal. Amaun bawaan aset dikurangkan menerusi penggunaan akaun elaun.

Jika, dalam tempoh berikutnya, nilai saksama instrumen hutang meningkat dan peningkatan itu boleh dikaitkan secara objektif dengan peristiwa yang berlaku selepas kerugian akibat penjejasan nilai diiktiraf dalam keuntungan atau kerugian, kerugian akibat penjejasan nilai dibalikkan, setakat amaun bawaan aset tidak melebihi amaun bawaan yang mungkin sekiranya penjejasan nilai tidak diiktiraf pada tarikh penjejasan nilai dibalikkan. Amaun pembalikan itu diiktiraf dalam keuntungan atau kerugian.

##### (ii) Aset lain

Amaun bawaan aset lain disemak di akhir setiap tempoh laporan untuk menentukan sama ada terdapat apa-apa petunjuk tentang penjejasan nilai. Jika terdapat apa-apa petunjuk, maka amaun yang boleh didapatkan kembali bagi aset dianggarkan.

Bagi tujuan ujian penjejasan nilai, aset dikelompokkan menjadi kumpulan aset terkecil yang menjana aliran masuk tunai daripada penggunaan berterusan yang sebahagian besarnya tidak bergantung pada aliran masuk tunai aset lain atau unit penjana tunai.

Amaun yang boleh didapatkan kembali bagi aset atau unit penjana tunai ialah amaun yang lebih besar antara nilai gunanya dengan nilai saksamanya tolak kos pelupusan. Dalam menaksir nilai guna, anggaran aliran tunai masa depan didiskaunkan kepada nilai kininya dengan menggunakan kadar diskaun sebelum cukai yang mencerminkan penaksiran pasaran semasa tentang nilai masa wang dan risiko khusus yang terdapat pada aset atau unit penjana tunai itu.

Kerugian akibat penjejasan nilai diiktiraf jika amaun bawaan aset atau unit penjana tunainya yang berkaitan melebihi anggaran amaunnya yang boleh didapatkan kembali.

Kerugian akibat penjejasan nilai diiktiraf dalam keuntungan atau kerugian. Kerugian akibat penjejasan nilai yang diiktiraf berhubung dengan unit penjana tunai diperuntukkan pertamanya untuk mengurangkan amaun bawaan apa-apa muhibah yang diperuntukkan kepada unit penjana tunai (kumpulan unit penjana tunai) dan kemudiannya untuk mengurangkan amaun bawaan aset lain dalam unit penjana tunai (kumpulan unit penjana tunai) secara *pro rata*.

## NOTA KEPADA PENYATA KEWANGAN

### 2. Dasar perakaunan penting (sambungan)

#### (i) Penjejasan Nilai (sambungan)

##### (ii) Aset lain (sambungan)

Berhubung dengan aset lain, kerugian akibat penjejasan nilai yang diiktiraf dalam tempoh sebelumnya ditaksir di akhir setiap tempoh laporan bagi apa-apa petunjuk bahawa kerugian itu telah berkurang atau tidak lagi wujud. Kerugian akibat penjejasan nilai dibalikkan jika terdapat perubahan pada anggaran yang digunakan untuk menentukan amaun yang boleh didapatkan kembali sejak kerugian terakhir akibat penjejasan nilai diiktiraf. Kerugian akibat penjejasan nilai dibalikkan hanya setakat amaun bawaan aset tidak melebihi amaun bawaan yang mungkin ditentukan, bersih daripada susut nilai atau pelunasan, jika kerugian akibat penjejasan nilai belum diiktiraf. Pembalikan kerugian akibat penjejasan nilai dikreditkan kepada keuntungan atau kerugian pada tahun kewangan pembalikan itu diiktiraf.

#### (j) Manfaat pekerja

Obligasi manfaat pekerja jangka pendek berhubung dengan gaji, bonus tahunan, cuti tahunan bergaji dan cuti sakit dikira secara tak terdiskaun serta dibayar apabila perkhidmatan yang berkaitan diberikan.

Liabiliti diiktiraf bagi amaun yang dijangka akan dibayar di bawah bonus tunai jangka pendek jika Perbadanan pada masa ini mempunyai obligasi undang-undang atau obligasi konstruktif untuk membayar amaun ini akibat perkhidmatan yang diberikan oleh pekerja pada masa lalu dan obligasi tersebut boleh dianggarkan dengan pasti.

Caruman Perbadanan kepada dana pencen berkanun dicaj kepada keuntungan atau kerugian dalam tempoh yang berkaitan. Sebaik sahaja caruman dibayar, Perbadanan tidak lagi mempunyai obligasi pembayaran.

#### (k) Pendapatan lain

##### Geran kerajaan

Geran kerajaan yang diterima oleh Perbadanan adalah seperti berikut:

- a) Kumpulan Wang Pengurusan
- b) Kumpulan Wang Pembangunan
- c) Kumpulan Wang PFI

Kumpulan Wang Pengurusan bertujuan untuk membiayai dan memastikan kelangsungan program dan aktiviti pengurusan Perbadanan. Geran untuk pengurusan diiktiraf dalam penyata pendapatan sebagai pendapatan lain pada tahun sama ia diterima.

Kumpulan Wang Pembangunan dan PFI adalah untuk menampung perbelanjaan pembangunan rumah PRIMA. Geran untuk Pembangunan dan PFI diiktiraf pada mulanya sebagai pendapatan tertunda. Ia kemudiannya akan diiktiraf sebagai pendapatan lain dalam penyata pendapatan secara sistematik pada nilai saksama dalam tempoh yang sama perbelanjaan tersebut diiktiraf, manakala bahagian geran yang berkait dengan pampasan untuk perbelanjaan modal yang ditanggung diiktiraf dalam keuntungan atau kerugian sebagai pendapatan lain secara sistematik sepanjang hayat berguna aset, iaitu susut nilai aset dan pelunasan aset.

## NOTA KEPADA PENYATA KEWANGAN

### 2. Dasar perakaunan penting (sambungan)

#### (k) Pendapatan lain (sambungan)

##### **Pendapatan faedah**

Pendapatan faedah diiktiraf apabila ia terakru dengan menggunakan kaedah faedah berkesan dalam keuntungan atau kerugian.

#### (l) Kos Pinjaman

Kos pinjaman yang tidak berkaitan secara langsung dengan pengambilalihan, pembinaan atau pengeluaran aset berkecualan akan diiktiraf dalam penyata untung atau rugi menggunakan kaedah faedah berkesan.

Kos pinjaman yang berkaitan dengan pengambilalihan, pembinaan atau pengeluaran aset berkecualan, iaitu aset yang memperuntukkan masa yang panjang untuk digunakan atau dijual, dipermodalkan sebagai sebahagian daripada kos aset.

Permodalan kos pinjaman sebagai sebahagian daripada kos aset berkecualan bermula apabila perbelanjaan bagi aset yang sedang ditanggung, kos pinjaman yang ditanggung dan aktiviti-aktiviti yang perlu untuk menyediakan aset untuk kegunaan yang dikehendaki atau jualan yang sedang berlangsung. Permodalan kos pinjaman digantung atau dihentikan apabila sebahagian besar aktiviti yang perlu untuk menyediakan aset yang layak untuk tujuan penggunaan atau jualan terganggu atau disiapkan.

Pendapatan pelaburan yang diperolehi daripada pelaburan sementara pinjaman tertentu menunggu perbelanjaan ke atas aset berkecualan akan ditolak daripada kos pinjaman yang layak untuk dipermodalkan.

#### (m) Cukai pendapatan

Belanja cukai pendapatan merangkumi cukai semasa dan cukai tertunda. Cukai semasa dan cukai tertunda diiktiraf dalam keuntungan atau kerugian kecuali setakat yang ia berkait dengan gabungan perniagaan atau item yang diiktiraf secara langsung dalam ekuiti atau pendapatan komprehensif lain.

Cukai semasa ialah cukai yang perlu bayar atau belum diterima ke atas pendapatan boleh cukai atau kerugian bagi tempoh itu, menggunakan kadar cukai yang ditetapkan atau ditetapkan secara substantif menjelang akhir tempoh laporan. Cukai tertunda diiktiraf dengan menggunakan kaedah liabiliti, yang memperuntukkan perbezaan sementara antara amaun bawaan aset dengan amaun bawaan liabiliti dalam penyata kedudukan kewangan dan asas cukai kedua-duanya. Cukai tertunda tidak diiktiraf untuk pengiktirafan awal aset atau liabiliti dalam urus niaga yang bukan gabungan perniagaan dan yang tidak melibatkan perakaunan mahupun untung atau kerugian boleh cukai. Cukai tertunda diukur pada kadar cukai yang dijangka akan dikenakan ke atas perbezaan sementara apabila ia dibalikkan, berdasarkan undang-undang yang telah digubal atau digubal secara substantif menjelang akhir tempoh laporan.

Aset dan liabiliti cukai tertunda diimbangi jika terdapat hak yang boleh dikuatkuasakan di sisi undang-undang untuk mengimbangi liabiliti dan aset cukai semasa, dan ia berkait dengan cukai pendapatan yang dikenakan oleh pihak berkuasa cukai yang sama ke atas entiti boleh cukai yang sama, atau entiti cukai yang berlainan, tetapi mereka berhasrat untuk menjelaskan liabiliti dan aset cukai semasa secara bersih atau aset dan liabiliti cukai mereka akan direalisasikan serentak.

Aset cukai tertunda diiktiraf setakat kemungkinan terdapat untung boleh cukai pada masa hadapan yang membolehkan perbezaan sementara digunakan. Aset cukai tertunda disemak semula di akhir setiap tempoh laporan dan dikurangkan setakat tidak lagi terdapat kemungkinan bahawa manfaat cukai yang berkaitan akan direalisasikan.

NOTA KEPADA  
PENYATA KEWANGAN

3. Loji dan peralatan

	Kumpulan			Jumlah RM
	Peralatan komputer RM	Perabot dan lekapan RM	Kenderaan Bermotor RM	
<b>Kos</b>				
Pada 01.01.2013	287,299	158,881	-	446,180
Tambahan	1,101,541	1,387,143	366,398	2,855,082
Pemindahan	880,739	750,985	694,149	2,325,873
Pada 31.12.2014/01.01.2015	2,269,579	2,297,009	1,060,547	5,627,135
Tambahan	5,251,649	1,573,611	-	6,825,260
Pemindahan	-	-	-	-
Pada 31.12.2015	7,521,228	3,870,620	1,060,547	12,452,395
<b>Susut nilai terkumpul</b>				
Pada 01.01.2013	29,393	5,131	-	34,524
Caj bagi tempoh itu	239,851	40,950	66,529	347,330
Pada 31.12.2014/01.01.2015	269,244	46,081	66,529	381,854
Caj bagi tempoh itu	1,054,460	285,787	212,109	1,552,356
Pada 31.12.2015	1,323,704	331,868	278,638	1,934,210
<b>Amaun bawaan</b>				
Pada 31.12.2015	6,197,524	3,538,752	781,909	10,518,185
	Perbadanan			Jumlah RM
	Peralatan komputer RM	Perabot dan lekapan RM	Kenderaan Bermotor RM	
<b>Kos</b>				
Pada 01.01.2013	287,299	158,881	-	446,180
Tambahan	1,101,541	1,387,143	366,398	2,855,082
Pemindahan	880,739	750,985	694,149	2,325,873
Pada 31.12.2014/01.01.2015	2,269,579	2,297,009	1,060,547	5,627,135
Tambahan	5,251,649	1,570,734	-	6,822,383
Pemindahan	-	-	-	-
Pada 31.12.2015	7,521,228	3,867,743	1,060,547	12,449,518
<b>Susut nilai terkumpul</b>				
Pada 1.1.13	29,393	5,131	-	34,524
Caj bagi tempoh itu	239,851	40,950	66,529	347,330
Pada 31.12.2014/01.01.2015	269,244	46,081	66,529	381,854
Caj bagi tempoh itu	1,054,460	285,691	212,109	1,552,260
Pada 31.12.2015	1,323,704	331,772	278,638	1,934,114
<b>Amaun bawaan</b>				
Pada 31.12.2015	6,197,524	3,535,971	781,909	10,515,404

NOTA KEPADA  
PENYATA KEWANGAN

**4. Tanah Dipegang untuk Pembangunan**

	Kumpulan		Perbadanan	
	2015	2014	2015	2014
	RM	RM	RM	RM
Pada 01 Januari:				
Tanah Milik Bebas	236,962,726	-	236,962,726	-
Tanah Milik Pajak	-	-	-	-
	<b>236,962,726</b>	-	<b>236,962,726</b>	-
Tambahan:				
Tanah Milik Bebas	551,082,187	236,962,726	551,082,187	236,962,726
Tanah Milik Pajak	160,432,291	-	133,803,012	-
Kurangan:				
Tanah Milik Bebas	(6,742,488)	-	(6,742,488)	-
Tanah Milik Pajak	-	-	-	-
Jumlah Kos/Nilai Dibawa Pada 31 Disember	<b>941,734,716</b>	236,962,726	<b>915,105,437</b>	236,962,726

Kurangan adalah disebabkan pulangan semula duti setem (pembebasan kaveat) atas tanah yang dikategorikan sebagai Tanah Dipegang untuk Pembangunan.

**5. Pelaburan dalam subsidiari**

	Perbadanan 2015 RM
Pelaburan dalam subsidiari, pada kos	<b>3,000,012</b>

Butiran subsidiari yang diperbadankan di Malaysia adalah seperti yang berikut:

	Pemilikan efektif dan kepentingan mengundi	Aktiviti Utama
<b>Syarikat yang diperbadankan di Malaysia</b>	<b>2013</b>	
PRIMA Asset Management Sdn. Bhd. sebelum ini dikenali sebagai Paramount Villa Sdn. Bhd.	100%	Mengurus rumah PRIMA dan kompleks komersil PRIMA yang siap dibina.
PRIMA Development Sdn. Bhd. sebelum ini dikenali sebagai Paramount Hub Sdn. Bhd.	100%	Membangunkan dan membina rumah PRIMA dan kompleks komersil PRIMA

NOTA KEPADA  
PENYATA KEWANGAN

**5. Pelaburan dalam subsidiari (sambungan)**

Butiran subsidiari yang diperbadankan di Malaysia adalah seperti yang berikut: (sambungan)

Syarikat yang diperbadankan di Malaysia	Pemilikan efektif dan kepentingan mengundi	Aktiviti Utama
	<b>2014</b>	
PRIMA Communications Sdn. Bhd.	100%	Menyediakan perkhidmatan telekomunikasi dan teknologi maklumat ke kawasan pembangunan rumah PRIMA dan kompleks komersil PRIMA
	<b>2015</b>	
PRIMA Brunfield Holdings Sdn. Bhd.	60%	Menguruskan pembangunan rumah PRIMA dan kompleks komersil PRIMA, khususnya projek Seremban Sentral
PRIMA Brunfield Corporation Sdn. Bhd.	40%	Menguruskan pembangunan rumah PRIMA dan kompleks komersil PRIMA, khususnya projek Seremban Sentral
PRIMA Facilities Management Sdn. Bhd.	100%	Menyediakan perkhidmatan penyelenggaraan dan baik pulih untuk rumah PRIMA dan kompleks komersil PRIMA

Kesemua subsidiari Perbadanan tidak diaudit oleh pihak Jabatan Audit Negara.

**6. Amaun lain yang belum diterima**

	Kumpulan		Perbadanan	
	2015 RM	2014 RM	2015 RM	2014 RM
Amaun lain yang belum diterima	1,291,060	85,491	1,191,060	65,491
Amaun yang perlu dibayar oleh subsidiari	-	-	27,458,240	52,701
Bayaran Pendahuluan (Prabayar)	10,207,015	1,107,423	10,207,015	1,107,423
Deposit	911,843	880,643	911,843	880,643
Faedah Terakru Deposit Jangka Pendek	438,389	855,079	438,389	855,079
Cukai Barangan dan Perkhidmatan	215,835	-	215,835	-
	<b>13,064,142</b>	2,928,636	<b>40,422,381</b>	2,961,337

Amaun yang perlu dibayar oleh subsidiari tidak bercagar, tidak dikenakan faedah dan perlu dibayar balik apabila diminta.

NOTA KEPADA  
PENYATA KEWANGAN

**7. Deposit Institusi Kewangan**

	Kumpulan dan Perbadanan RM
Deposit Jangka Pendek:	
i) Malaysia Building Society Bhd	52,674,622
ii) Malayan Banking Bhd	4,248,300
	<b>56,922,922</b>

Jumlah deposit di bank bagi tempoh berakhir 31 Disember 2015 adalah lebih rendah jika dibandingkan dengan tempoh yang sama tahun lepas. Kesemua Kumpulan Wang Pembangunan telah dibelanjakan dalam proses pembelian tanah dan pembiayaan projek bagi projek-projek yang diluluskan dalam tahun 2013, 2014 serta 2015. Baki yang ada dalam Kumpulan Wang Pengurusan adalah bagi menampung perbelanjaan operasi tahun 2016.

**8. Kos Pembangunan Hartanah**

	Kumpulan		Perbadanan	
	2015	2014	2015	2014
	RM	RM	RM	RM
Pada 01 Januari:				
Tanah	167,850,819	31,533,213	167,850,819	31,533,213
Kos Pembangunan	171,489,804	262,587	171,489,798	262,587
	<b>339,340,623</b>	31,795,800	<b>339,340,618</b>	31,795,800
Tambahan:				
Tanah	219,074,870	136,317,606	219,074,870	136,317,606
Kos Pembangunan	1,206,094,782	171,227,217	1,206,024,654	171,227,211
Kos Pembangunan Hartanah Pada 31 Disember	<b>1,764,510,275</b>	339,340,623	<b>1,764,440,142</b>	339,340,618

**9. Kumpulan Wang Pembangunan dan PFI**

	Kumpulan dan Perbadanan	
	2015	2014
	RM	RM
Pada 01 Januari	954,999,971	509,999,982
Geran diterima	1,300,000,000	445,000,000
Pelunasan geran yang berkaitan dengan perbelanjaan pembangunan	(2,420,054)	(11)
Pindahan ke Kumpulan Wang Pengurusan	(60,200,000)	-
<b>Baki pada 31 Disember</b>	<b>2,192,379,917</b>	954,999,971

Semasa tempoh kewangan, Perbadanan menerima geran kerajaan sebagai pampasan untuk perbelanjaan pembangunan yang ditanggung oleh Perbadanan. Tiada syarat khusus dikenakan ke atas geran kerajaan tersebut. Semasa tempoh itu, RM2,420,054 diiktiraf sebagai perbelanjaan lain dalam keuntungan atau kerugian.

NOTA KEPADA  
PENYATA KEWANGAN

**10. Pinjaman Bank**

	Kumpulan dan Perbadanan	
	2015	2014
	RM	RM
Amaun Pokok	100,000,000	-
Faedah Atas Pinjaman	373,479	-
	<b>100,373,479</b>	-

Perbadanan telah memeterai perjanjian kemudahan pembiayaan dengan sebuah institusi kewangan berjumlah RM3,000,000,000.

Pada akhir tahun 2015, Perbadanan menggunakan kemudahan tersebut buat pertama kalinya dengan mengeluarkan RM100,000,000 bagi projek Alam Damai, Cheras. Faedah atas pinjaman ini perlu dibayar setiap suku tahun bermula dari tempoh pengeluaran pembiayaan sehingga amaun faedah dan pokok selesai dibayar. Menurut syarat perjanjian pinjaman tersebut dengan pihak bank, pinjaman tersebut harus dibayar balik dalam tempoh 5 tahun. Tempoh bayar balik ini boleh dilanjutkan sehingga 9 tahun bergantung kepada terma dan syarat.

**11. Amaun lain yang belum dibayar dan Akruan**

	Kumpulan		Perbadanan	
	2015	2014	2015	2014
	RM	RM	RM	RM
Pemiutang dagangan	151,953,860	-	151,953,860	-
Pemiutang lain	2,535,161	2,018,716	2,773,415	1,946,409
Akruan	1,919,885	1,053,234	1,566,497	1,053,234
Peruntukan perbelanjaan	330,365,402	8,133,530	330,308,602	8,108,530
	<b>486,774,308</b>	11,205,480	<b>486,602,374</b>	11,108,173

**12. Pendapatan Kewangan**

	Kumpulan		Perbadanan	
	2015	2014	2015	2014
	RM	RM	RM	RM
Faedah Bank	966,043	152,465	966,043	152,465
Faedah Depositi Jangka Pendek	6,976,786	14,108,344	6,971,917	14,108,344
Yuran Tender	79,910	49,000	79,910	49,000
Lebihan/(Kurangan) yang Direalisasikan	(204)	(2,129)	(204)	(2,129)
	<b>8,022,535</b>	14,307,679	<b>8,017,666</b>	14,307,679



NOTA KEPADA  
PENYATA KEWANGAN

**13. Perbelanjaan Kakitangan**

	Kumpulan		Perbadanan	
	2015	2014	2015	2014
	RM	RM	RM	RM
Gaji	<b>23,490,164</b>	15,936,704	<b>23,490,164</b>	15,936,704
Bonus	<b>7,171,434</b>	8,155,429	<b>7,171,434</b>	8,155,429
Elaun Perumahan	<b>108,000</b>	108,000	<b>108,000</b>	108,000
Elaun Kereta dan Petrol	<b>1,564,731</b>	1,194,544	<b>1,564,731</b>	1,194,544
Elaun Sara Hidup	<b>345,374</b>	207,777	<b>345,374</b>	207,777
Elaun Makan	<b>63,490</b>	44,860	<b>63,490</b>	44,860
Bayaran Kerja Lebih Masa	<b>191,774</b>	181,210	<b>191,774</b>	181,210
Upah dan Elaun Lain	<b>98,902</b>	19,149	<b>98,902</b>	19,149
KWSP (Majikan)	<b>4,700,029</b>	2,454,459	<b>4,700,029</b>	2,454,459
PERKESO (Majikan)	<b>133,504</b>	80,888	<b>133,504</b>	80,888
Kumpulan Wang Persaraan	<b>110,319</b>	37,878	<b>110,319</b>	37,878
Yuran Anggota Perbadanan	<b>402,581</b>	366,000	<b>402,581</b>	366,000
Elaun Anggota Perbadanan	<b>141,500</b>	97,500	<b>141,500</b>	97,500
Pekerja Kontrak dan Sementara	<b>331,906</b>	145,614	<b>331,906</b>	145,614
Insurans Pekerja	<b>1,498,350</b>	1,015,228	<b>1,498,350</b>	1,015,228
Perkakas Dapur dan Peralatan Makanan	<b>4,413</b>	5,785	<b>4,413</b>	5,785
Belanja Perubatan	<b>460,542</b>	298,816	<b>460,542</b>	298,816
Sumbangan dan Hadiah (Dalamn)	<b>14,016</b>	7,821	<b>14,016</b>	7,821
Seragam dan Pakaian Kakitangan	<b>111,840</b>	28,972	<b>111,840</b>	28,972
Langganan – Kelab/Professional	<b>135,986</b>	39,945	<b>135,986</b>	39,945
Latihan/Kursus/Seminar	<b>390,895</b>	203,135	<b>390,895</b>	203,135
Tambang Percutian	<b>100,000</b>	197,200	<b>100,000</b>	197,200
Makanan/Minuman Kakitangan	<b>29,452</b>	-	<b>29,452</b>	-
	<b>41,599,202</b>	30,826,914	<b>41,599,202</b>	30,826,914

NOTA KEPADA  
PENYATA KEWANGAN

**14. Perbelanjaan Pentadbiran**

	Kumpulan		Perbadanan	
	2015	2014	2015	2014
	RM	RM	RM	RM
Aset Nilai Rendah - Perkakasan dan Sistem IT	<b>80,786</b>	144,014	<b>80,786</b>	144,014
Aset Nilai Rendah - Lekapan dan Lengkapan	<b>265,286</b>	1,019,275	<b>265,286</b>	1,019,275
Aset Nilai Rendah - Peralatan Pejabat	<b>68,856</b>	78,537	<b>68,856</b>	78,537
Aset Nilai Rendah - Telefon	<b>112,937</b>	93,455	<b>112,937</b>	93,455
Susut Nilai dan Pelunasan	<b>1,552,357</b>	347,330	<b>1,552,261</b>	347,330
Caj Kewangan	<b>58,362</b>	17,933	<b>57,994</b>	17,910
Pampasan dan Penalti	<b>19,344</b>	-	<b>19,344</b>	-
Kad Akses/Pas Masuk	<b>5,568</b>	-	<b>5,568</b>	-
Buku dan Majalah	<b>9,213</b>	3,148	<b>9,213</b>	3,148
Sumbangan dan Hadiah (Luaran)	<b>69,758</b>	44,260	<b>69,758</b>	44,260
Makanan dan Minuman (Luaran)	<b>27,895</b>	17,137	<b>27,895</b>	17,137
Makanan dan Minuman (Belanja Mesyuarat)	<b>584,669</b>	354,761	<b>584,669</b>	354,761
Caj Muatan	<b>7,782</b>	-	<b>7,782</b>	-
Suratkhabar dan Penerbitan	<b>7,363</b>	4,563	<b>7,363</b>	4,563
Keselamatan dan Kawalan Pejabat	<b>407,355</b>	119,019	<b>407,355</b>	119,019
Pos dan Kurier	<b>9,038</b>	2,836	<b>8,923</b>	2,836
Percetakan dan Alat Tulis	<b>516,146</b>	361,644	<b>516,046</b>	361,454
Peralatan Keselamatan	<b>40,334</b>	39,066	<b>40,334</b>	39,066
	<b>3,843,049</b>	2,646,978	<b>3,842,370</b>	2,646,766

**15. Perbelanjaan Perkhidmatan Professional**

	Kumpulan		Perbadanan	
	2015	2014	2015	2014
	RM	RM	RM	RM
Pembangunan dan Penyelidikan	<b>59,079</b>	252,620	<b>59,079</b>	252,620
Yuran Guaman	<b>815,951</b>	2,083,779	<b>815,951</b>	2,083,779
Yuran Perundingan	<b>4,680,625</b>	4,205,153	<b>4,146,625</b>	4,205,153
Perkhidmatan Sumber Manusia dan Penggajian	<b>103,613</b>	76,736	<b>103,613</b>	76,736
Yuran Audit dan Cukai	<b>200,388</b>	44,471	<b>165,567</b>	25,993
Yuran Perakaunan	<b>120</b>	-	<b>-</b>	-
Yuran Setiausaha Perbadanan	<b>43,425</b>	24,016	<b>43,305</b>	24,016
Perkhidmatan Ukur dan Penilaian Tanah	<b>101,109</b>	228,484	<b>101,109</b>	228,484
Kajian Pasaran	<b>92,406</b>	-	<b>92,406</b>	-
	<b>6,096,716</b>	6,915,259	<b>5,527,655</b>	6,896,781

NOTA KEPADA  
PENYATA KEWANGAN

**16. Perbelanjaan Sewa**

	Kumpulan		Perbadanan	
	2015	2014	2015	2014
	RM	RM	RM	RM
Sewa Pejabat	<b>3,054,574</b>	2,450,940	<b>3,054,574</b>	2,450,940
Bayaran Servis dan Pentadbiran Pejabat	<b>975,518</b>	755,604	<b>975,518</b>	755,604
Lain-lain Sewa	<b>18,230</b>	52,038	<b>18,230</b>	52,038
Sewa Kenderaan	<b>34,029</b>	30,810	<b>34,029</b>	30,810
Sewa Tempat Penyimpanan	<b>21,369</b>	41,700	<b>21,369</b>	41,700
Sewa Mesin Pencetak	<b>72,820</b>	47,555	<b>72,820</b>	47,555
	<b>4,176,540</b>	3,378,647	<b>4,176,540</b>	3,378,647

**17. Perbelanjaan media dan pengiklanan**

	Kumpulan		Perbadanan	
	2015	2014	2015	2014
	RM	RM	RM	RM
MEDIA - Kos dan Bayaran Kreatif	<b>1,583,400</b>	1,274,955	<b>1,583,400</b>	1,274,955
MEDIA - Elektronik dan Digital	<b>2,136,038</b>	1,799,656	<b>2,136,038</b>	1,799,656
MEDIA - Bukan Elektronik	<b>1,731,812</b>	1,222,206	<b>1,731,812</b>	1,222,206
MEDIA - Kos Produksi dan Kepelbagaian	<b>1,223,329</b>	1,439,723	<b>1,223,329</b>	1,439,723
Perhubungan Awam dan Komunikasi	<b>1,262,354</b>	1,003,594	<b>1,262,354</b>	1,003,594
Sewa Tapak Program dan Persidangan	<b>421,031</b>	1,680,491	<b>421,031</b>	1,680,491
Gambar dan Video	<b>57,325</b>	21,950	<b>57,325</b>	21,950
Bilik Pameran/Galeri	<b>41,850</b>	-	<b>41,850</b>	-
	<b>8,457,139</b>	8,442,575	<b>8,457,139</b>	8,442,575

**18. Kos Projek**

Kos projek merangkumi semua perbelanjaan yang telah dikeluarkan untuk projek-projek yang telah dimansuhkan seperti berikut:

Projek	2015 RM
Mahri, Cheras	<b>2,201,056</b>
Seri Kembangan	<b>8,000</b>
Bandar Seri Ehsan, Sepang	<b>4,475</b>
	<b>2,213,531</b>

NOTA KEPADA  
PENYATA KEWANGAN

**19. Pengecualian Cukai**

	<b>Kumpulan 2014 RM</b>	<b>Perbadanan 2014 RM</b>
Pencukaian pada kadar cukai berkanun Malaysia sebanyak 25%	1,824,070	1,824,070
Pulangan atas cukai yang dikecualikan	(1,824,070)	(1,824,070)
<b>Belanja Cukai</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Menurut seksyen 127 (3A) Akta Cukai Pendapatan 1967, Kementerian Kewangan Malaysia telah memberikan pengecualian cukai kepada Perbadanan atas pendapatan berkanun untuk semua sumber pendapatan bagi tempoh sepuluh tahun dari tahun taksiran 2013 hingga 2022. Tiada cukai direkod bagi tahun 2015.

**20. Pengurusan modal**

Modal Kumpulan dan Perbadanan diwakili oleh jumlah ekuitinya dalam penyata kedudukan kewangan. Pengarah memantau kecukupan modal secara berterusan. Keperluan modal luar tidak dikenakan ke atas Kumpulan dan Perbadanan.

Tiada perubahan dalam pendekatan Perbadanan terhadap pengurusan modal semasa tempoh kewangan.

	<b>Kumpulan dan Perbadanan</b>	
	<b>2015 RM</b>	<b>2014 RM</b>
Jumlah pinjaman bank	<b>100,373,479</b>	-
(-) Tunai dan kesamaan tunai	<b>(100,374,251)</b>	(12,301,033)
<b>Hutang bersih</b>	<b>(772)</b>	(12,301,033)
Jumlah ekuiti	<b>2,246,690,478</b>	989,884,486
Nisbah hutang kepada ekuiti	<b>0.00</b>	(0.01)

NOTA KEPADA  
PENYATA KEWANGAN

**21. Modal dan komitmen lain**

	Kumpulan dan Perbadanan	
	2015	2014
Unit rumah yang diluluskan (jumlah terkumpul)	<b>224,761 unit</b>	78,691 unit
Kos pembangunan hartanah yang dibenarkan	<b>RM53,590,516,428</b>	RM18,277,705,566

Peningkatan ketara dalam komitmen lain bagi tahun semasa adalah berkaitan dengan kelulusan untuk membangunkan unit rumah PRIMA, iaitu sebanyak 78,691 unit dari tahun 2013/2014 kepada 224,761 unit pada tahun 2015. Peningkatan sebanyak 146,070 unit atau 186% berbanding tahun sebelumnya.

Sejumlah RM35,312,810,862 direkod sebagai kenaikan kos pembangunan hartanah yang dibenarkan (komitmen), selaras dengan keseluruhan projek perumahan PRIMA yang telah diluluskan sehingga 31 Disember 2015.

**22. Pihak yang Berkaitan**

Bagi tujuan penyata kewangan ini, pihak-pihak dianggap berkait dengan Kumpulan jika Kumpulan atau Perbadanan berupaya, secara langsung atau tidak langsung, mengawal atau bersama-sama mengawal pihak itu atau mempunyai pengaruh yang besar ke atas pihak itu dalam membuat keputusan kewangan dan operasi, atau sebaliknya, atau jika Kumpulan atau Perbadanan dan pihak itu tertakluk pada kawalan sepunya. Pihak yang berkaitan mungkin individu atau entiti lain.

Kumpulan dan Perbadanan mempunyai hubungkait dengan syarikat subsidiari (Nota 5), pengarah-pengarah dan kakitangan pengurusan utama (Nota 22(b)).

(a) Urusniaga penting dengan pihak-pihak berkaitan

Pada tahun 2015, tiada pendapatan diterima daripada subsidiari kerana subsidiari pada tahun tersebut masih tidak aktif dan tiada sumber pendapatan.

Ringkasan daripada Nota 6 dan Nota 11 berkenaan jumlah penghutang dan pemiutang adalah seperti berikut:

	Perbadanan	
	2015	2014
	RM	RM
Amaun yang perlu dibayar oleh subsidiari	<b>27,458,240</b>	52,707
Amaun yang perlu dibayar kepada subsidiari	-	6
	<b>27,458,240</b>	52,701

NOTA KEPADA  
PENYATA KEWANGAN

**22. Pihak yang Berkaitan (sambungan)**

(b) Ganjaran kepada Anggota Perbadanan

	Perbadanan	
	2015	2014
	RM	RM
Fi dan Elaun	<b>544,081</b>	463,500
	<b>544,081</b>	463,500

Anggota Perbadanan PRIMA termasuk Pengerusi, Ketua Eksekutif PRIMA dan lain-lain ahli pengarah.

**23. Angka Perbandingan**

	Perubahan dalam Penyata Kewangan 2014 yang telah diaudit		
	Sebelum	Selepas	Perubahan
	Pengkelasan (RM)	Pengkelasan (RM)	
Pendapatan Kewangan	(14,307,679)	(14,310,487)	2,808
Perbelanjaan Kakitangan	30,826,914	29,030,012	1,796,902
Pembaikan dan Penyelenggaraan	8,302,845	-	8,302,845
Perbelanjaan Media dan Pengiklanan	8,442,575	8,265,637	176,938
Perbelanjaan Pendaftaran, Insurans dan Cukai	335,610	-	335,610
Perbelanjaan Pentadbiran	2,646,766	11,002,560	(8,355,792)
Perbelanjaan Perjalanan	2,743,047	2,954,291	(211,244)
Perbelanjaan Utiliti dan Komunikasi	937,221	1,193,221	(256,000)
Perbelanjaan Sewa	3,378,647	3,469,555	(90,908)
Perbelanjaan Bekalan Pejabat	-	1,701,158	(1,701,158)
	43,305,947	43,305,947	-

Terdapat perbezaan dalam angka perbandingan disebabkan pengkelasan akaun bagi pendapatan dan perbelanjaan pada tahun 2014 yang telah diaudit pada tahun lalu, namun tidak menjejaskan jumlah kurangan bersih bagi tahun 2014 yang dilaporkan.

# RUMUSAN DAN ANALISIS KEWANGAN

## KEPUTUSAN KEWANGAN

### Lain-Lain Pendapatan

PRIMA merekodkan peningkatan dalam Lain-Lain Pendapatan sebanyak 129.34% bagi tahun 2015. Sebahagian besar daripada peningkatan tersebut adalah disebabkan oleh penambahan Geran Mengurus yang diterima sebanyak RM18.0 juta pada tahun 2014 kepada RM84.77 juta pada tahun 2015. Secara keseluruhannya, peningkatan dalam Lain-Lain Pendapatan pada tahun 2015 telah menyumbang kepada lebih sebanyak RM19.45 juta bagi tahun berkenaan.

### Perbelanjaan Operasi

Pada tahun 2015, Perbelanjaan Operasi PRIMA meningkat sebanyak 16.99%.

Sebahagian besar daripada peningkatan tersebut berkait rapat dengan Kos Kakitangan yang meningkat sebanyak RM10.77 juta daripada RM30.83 juta pada tahun 2014 kepada RM41.60 juta pada tahun 2015 dan perbelanjaan untuk Pentadbiran & Perjalanan yang bertambah sebanyak 16.32%. Ini selaras dengan peningkatan bilangan kakitangan PRIMA daripada 180 orang pada tahun 2014 kepada 251 orang pada tahun 2015 iaitu bagi menampung operasi PRIMA yang semakin berkembang.

Selain itu, Perbelanjaan Sewaan turut mencatat peningkatan sebanyak 23.62% pada tahun 2015 disebabkan oleh penambahan ruang pejabat yang disewa dalam tahun berkenaan.

Sebanyak RM2.20 juta Kos Projek yang melibatkan yuran konsultan dan kerja-kerja awal untuk Projek Mahri, Cheras, telah dihapus kira dan diiktiraf pada tahun semasa. Tapak cadangan projek tersebut telah diambil alih oleh kerajaan bagi tujuan pembinaan Lebuhraya SUKE.

Sementara itu, Kos Pengubahsuaian pada tahun 2015 berjumlah RM1.50 juta mencatatkan penurunan ketara sebanyak RM7.84 juta berbanding tahun 2014. Ini disebabkan kos pengubahsuaian bagi tahun semasa melibatkan hanya sebuah pejabat baharu, berbanding empat buah pejabat baharu pada tahun 2014.

### Geran Kerajaan

PRIMA menerima Geran Pembangunan dan Geran Mengurus sebanyak RM1.30 bilion dan RM22.15 juta masing-masing pada tahun 2015. Kesemua geran berkenaan telah digunakan sepenuhnya pada tahun yang sama.

## KEDUDUKAN KEWANGAN

### Tanah dipegang untuk Pembangunan, Kos Pembangunan Hartanah, Pemiutang Dagangan

Terdapat peningkatan ketara dalam Tanah Dipegang untuk Pembangunan sebanyak 286.18% kepada RM915.11 juta, Kos Pembangunan Hartanah sebanyak 395.53% kepada RM1.76 bilion dan Pemiutang Dagangan sebanyak 808.34% kepada RM151.93 juta. Peningkatan ini berkait rapat dengan bilangan rumah PRIMA yang diluluskan untuk pelaksanaan daripada 53,504 unit pada tahun 2014 kepada 147,495 unit pada tahun 2015.

### Analisis Nisbah

	2015	2014
Nisbah Semasa	3.92	68.31
Nisbah Hutang	0.17	0.01
Nisbah Hutang ke atas Ekuiti	0.22	0.01

Terdapat penurunan pada Nisbah Semasa dari tahun 2014 ke 2015. Walaubagaimanapun, ianya kekal pada tahap positif yang mencerminkan keupayaan PRIMA untuk membiayai liabiliti jangka pendek menggunakan aset-aset semasa yang sedia ada. Sebahagian besar penurunan dalam Nisbah Semasa adalah disebabkan oleh peningkatan peratusan Liabiliti Semasa yang merangkumi Pemiutang Dagangan, Peruntukan Perbelanjaan dan Akruan.

Nisbah Hutang dan Nisbah Hutang ke atas Ekuiti masing-masing meningkat sebanyak 0.16 dan 0.21 dari tahun 2014 ke 2015. Walaupun terdapat peningkatan pada Nisbah Hutang, jumlah aset masih melebihi jumlah liabiliti, justeru menunjukkan potensi PRIMA untuk terus beroperasi. Nisbah Hutang ke atas Ekuiti pula adalah sangat rendah. Ini menggambarkan kestabilan kewangan PRIMA dalam meneruskan aktiviti pembangunan projek perumahannya dengan menggunakan sumber kewangan dalaman yang terhad pada tahun 2015.

Muka surat ini sengaja dikosongkan.





[www.prlma.my](http://www.prlma.my)

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