





Kandungan Contents

02	Visi & Misi <i>Vision & Mission</i>
04	Ahli-Ahli Lembaga <i>Members of The Board</i>
06	Pengurusan Atasan <i>Top Management</i>
07	Perutusan Pengerusi
10	<i>Chairman's Message</i>
13	Perutusan Ketua Pegawai Eksekutif <i>Chief Executive Officer's Message</i>
13	Pencapaian 2020
25	2020 Performance
36	Laporan Kewangan Tahun Berakhir 31 Disember 2020

Visi Vision

Untuk menjadi organisasi utama negara dalam menjadikan Pulau Pinang negeri yang kondusif bagi kelestarian pembangunan sosio-ekonomi.

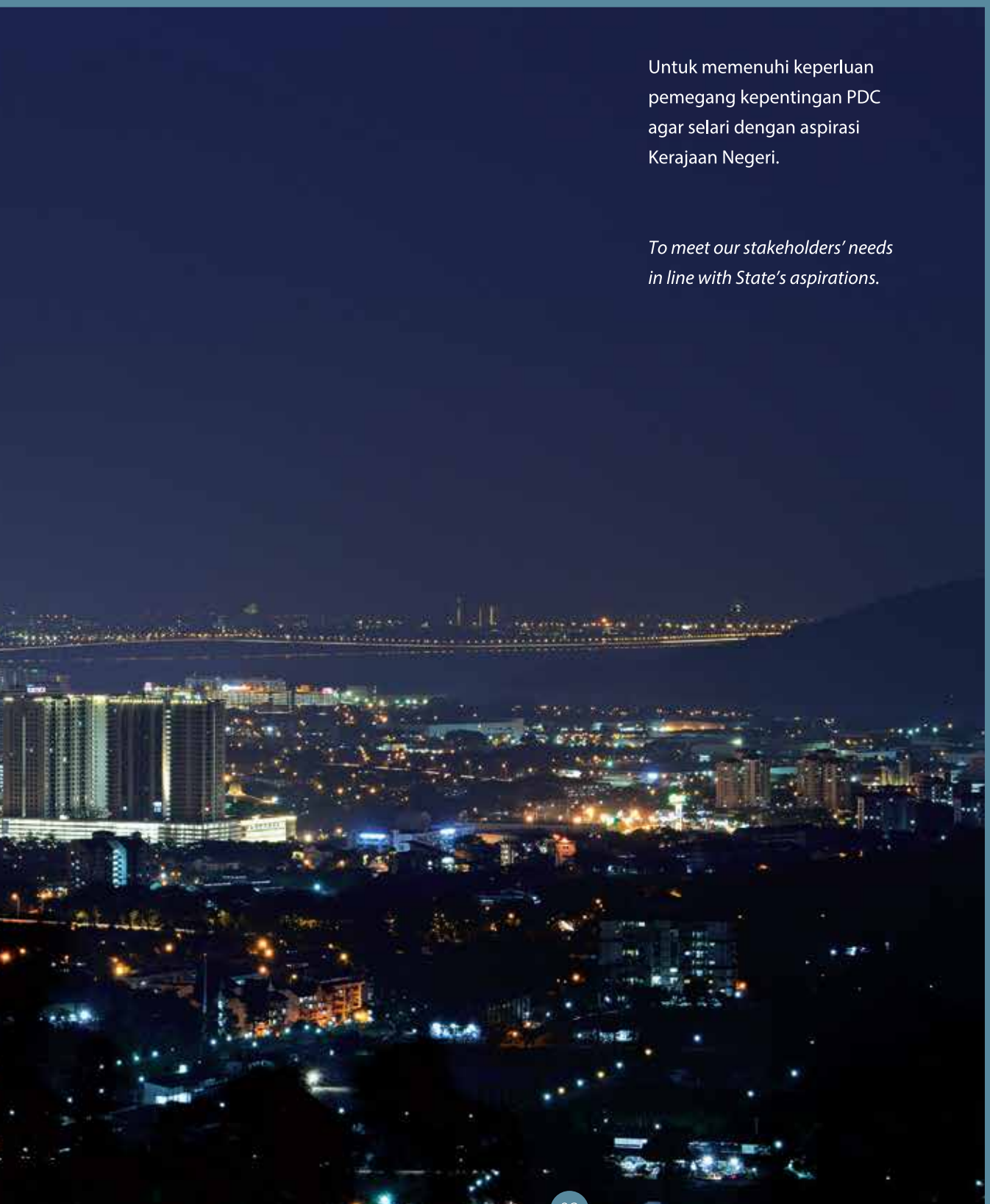
To be the national premier organisation in making Penang a better place for all through sustainable socio-economic development.



Misi Mission

Untuk memenuhi keperluan
pemegang kepentingan PDC
agar selari dengan aspirasi
Kerajaan Negeri.

*To meet our stakeholders' needs
in line with State's aspirations.*



Ahli-Ahli Lembaga Members Of The Board

Setakat 31 Disember 2020 / As At 31 December 2020



YAB Tuan Chow Kon Yeow
Pengerusi / Chairman



YB Dato' Ir Hj Ahmad Zaki Yuddin bin Abd Rahman
Ahli / Member



YB Tuan Prof. Dr. P. Ramasamy a/l Palanisamy
Ahli / Member



YB Tuan Jagdeep Singh Deo
a/l Karpal Singh
Ahli / Member



YB Tuan Zairil Khir Johari
Ahli / Member



YBhg. Dato' Seri Lee Kah Choon
Ahli / Member



YB Dato' Haji Abdul Halim
bin Haji Hussain
Ahli / Member



YBhg. Dato' Dr. Mohamad Farazi
bin Johari
Ahli / Member



YB Dato' Abdul Razak bin Jaafar
Ahli / Member



YBhg. Dato' Khiruddin bin Said
Ahli / Member



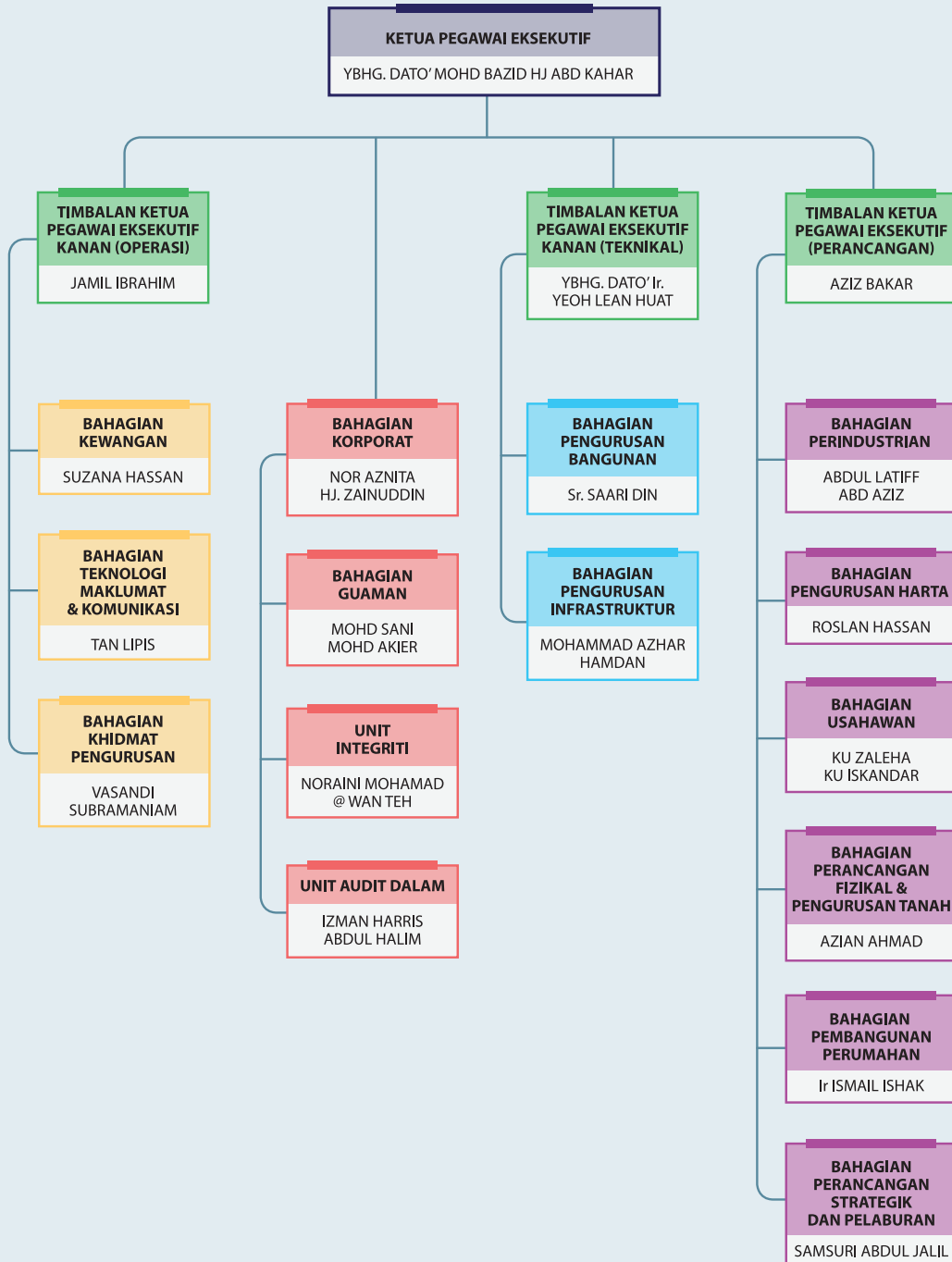
Encik Mohd Sukri bin Mat Jusoh
Ahli / Member



Encik Zulkhairil Amar bin Mohamad
Ahli / Member

Pengurusan Atasan Top Management

Setakat 31 Disember 2020 / As At 31 December 2020



Perutusan Pengerusi



Sepanjang tahun 2020, wabak Covid-19 di Malaysia telah berkembang menjadi krisis kesihatan, sosio ekonomi dan kemanusiaan dengan skala dan kesan yang belum pernah kita alami sebelum ini. Dari segi ekonomi, KDNK Malaysia menyusut sebanyak 5.7% berbanding pertumbuhan yang diunjurkan dan kadar pengangguran Malaysia berada antara 3.8% hingga 5.3% pada tahun 2020.

Pulau Pinang tidak terlepas daripada kesan wabak tersebut. Dua (2) enjin ekonomi utama negeri iaitu sektor perindustrian dan pelancongan telah terkesan secara langsung. Walaupun begitu, Pulau Pinang terus menjadi teguh menghadapi cabaran yang timbul akibat pandemik Covid-19 dan ekonomi global yang lemah.

PDC, sebagai agensi pembangunan utama untuk negeri Pulau Pinang, telah bekerjasama dengan Kerajaan Negeri bagi melaksanakan semua strategi yang digariskan untuk tidak hanya merealisasikan visi dan misinya tetapi juga untuk mewujudkan Visi Penang2030, yang secara amnya berdasarkan kepada empat (4) tema berikut:-

TEMA 1

Meningkatkan daya hidup bagi menambah baik kualiti kehidupan.

TEMA 2

Menaik taraf ekonomi bagi meningkatkan pendapatan isi rumah.

TEMA 3

Memperkasakan rakyat bagi meningkatkan penyertaan masyarakat.

TEMA 4

Melabur dalam persekitaran fizikal bagi meningkatkan daya tahan.

Sepanjang tahun yang dikaji, PDC telah menumpukan perhatian kepada Bandar Cassia, Batu Kawan dan usaha untuk meningkatkan bank tanahnya dengan pelbagai cara seperti pemerolehan tanah, Permintaan Cadangan, dan lain-lain. Pembangunan peluasan Taman Perindustrian Batu Kawan di Changkat/Byram merupakan tumpuan utama. Rancangan untuk taman industri ke-10 dan ke-11 juga sedang disiapkan.

Strategi dan inisiatif Pelan Strategik PDC diarahkan pada projek yang dapat menghasilkan pulangan terbaik dan paling lestari kepada PDC, dalam usaha untuk menjenamakan semula dan mengembalikan kegemilangan PDC. Lebihan yang diperoleh akan membolehkan PDC terus berperanan dalam memenuhi tanggungjawab sosialnya kepada rakyat Pulau Pinang dan meneruskan aspirasinya, sebagai pusat sosio ekonomi terbaik di Malaysia, sejajar dengan hala tuju Kerajaan Negeri Pulau Pinang untuk Visi Penang2030.

Justeru itu, PDC merancang setiap komponen untuk menyokong pertumbuhan ekonomi negeri Pulau Pinang yang disasarkan untuk :-

- i. **Meningkatkan bank tanah serta peningkatan pendapatan** dengan penjualan tanah industri dan bukan industri;
- ii. **Penyediaan infrastruktur dan kemudahan awam** yang mesra untuk penduduk Pulau Pinang serta kemudahan jalur lebar berkelajuan tinggi yang komprehensif; dan
- iii. **Mencipta peluang pekerjaan baharu** dengan menyediakan pembangunan sektor harta tanah untuk perniagaan, perumahan yang kondusif, perkhidmatan dan industri.

Semua inisiatif di atas telah berupaya memberi suntikan keseimbangan pertumbuhan pembangunan daerah di negeri Pulau Pinang di samping mengguna pakai potensi dan kelebihan sedia ada daerah bersempadan.

Pelan Strategik PDC disokong oleh tiga (3) teras utama di mana sejumlah projek telah berjaya disiapkan sepanjang tahun yang dikaji.

Pelan Strategik PDC 2019-2023 direka untuk memastikan strategi yang telah dirancang oleh Perbadanan berjalan seiring dengan pelaksanaan projek yang disasarkan. Sesuai dengan peruntukan kemampuan pembiayaan untuk lima (5) tahun, setiap komponen perancangan diteliti dan dianalisis untuk terus menyokong pertumbuhan ekonomi Negeri dengan:-

- i. Pengembangan Pelaburan Langsung Asing (FDI) melalui penyediaan dan penjualan tanah perindustrian dan bukan perindustrian;
- ii. Mencipta peluang pekerjaan baharu melalui pembangunan sektor harta tanah di dalam perniagaan, perumahan, perkhidmatan dan industri; dan
- iii. Penyediaan infrastruktur dan kemudahan yang mesra rakyat serta kemudahan jalur lebar berkelajuan tinggi yang komprehensif.

Semua inisiatif di atas dapat memacu pertumbuhan pembangunan wilayah di Pulau Pinang yang memanfaatkan potensi dan kelebihan di sempadan wilayah yang sedia ada.

Perolehan tanah tambahan di BKIP2 seluas 186.42 ekar juga telah diselesaikan pada bulan Disember 2020. Penambahan ini amat penting untuk mewujudkan akses infrastruktur utama bagi jambatan Sungai Tengah yang menghubungkan Bandar Cassia dengan taman perindustrian baharu ini, serta menyiapkan penyusunan semula sistem komunikasi Koridor Selatan sebagai sasaran industri PDC untuk 5 hingga 10 tahun ke hadapan.

Meskipun dilanda pandemik, PDC telah terus mendorong perkembangan industri, sambil beroperasi di dalam batasan normal dan SOP baharu. Usaha yang penuh kesungguhan dan kreatif ini telah berjaya membuahkan hasil dengan penjualan dan penyewaan tanah industri seluas 146 ekar kepada 16 syarikat seperti di bawah:-

- 7 syarikat di Taman Perindustrian Batu Kawan (108 ekar)
- 8 syarikat di Taman Sains Pulau Pinang Utara (34 ekar)
- 1 syarikat di Taman Sains Pulau Pinang (4 ekar)

Demi memenuhi permintaan pasaran yang berkaitan dengan perkhidmatan yang sejajar dengan harta tanah PDC, dan permintaan yang semakin meningkat untuk ruang pejabat yang dilengkapi dengan MSC dan segala kelengkapan di Pulau Pinang, PDC telah mengembangkan dua (2) projek di kawasan Bayan Baru untuk disewakan kepada Perkhidmatan Perniagaan Global (Syarikat GBS). GBS sebelum ini dikenali sebagai "*Shared Services and Outsourcing*", dan mencakupi empat (4) bidang iaitu pengurusan teknologi maklumat, pengurusan proses pelanggan, perkhidmatan perisian dan pengurusan infrastruktur.

Satu daripadanya ialah bangunan GBS@Mayang yang merupakan MSC Malaysia *Cybercentre*. Lokasinya di tengah-tengah kawasan perniagaan Bayan Baru menjadikannya hab perkhidmatan perniagaan yang ideal. Syarikat-syarikat seperti *Jabil Sdn. Bhd.*, *Swarovski Global Business Services Asia Sdn. Bhd.*, dan lain-lain yang memenuhi lebih dari 86% ruang pejabat di GBS@Mayang telah menawarkan 1,200 peluang pekerjaan berpendapatan tinggi.

Projek lain yang berfokuskan GBS yang juga telah disiapkan adalah GBS@Mahsuri, yang terletak berdekatan dengan bangunan pejabat PDC. Ia adalah blok bangunan pejabat 2 tingkat dengan luas bersih 80,000 kaki persegi. Seluruh ruang pejabat GBS@Mahsuri telah disewakan kepada syarikat produk dan perkhidmatan teknologi seperti *Cisco Systems (M) Sdn. Bhd.*, *Clarivate (Malaysia) Sdn. Bhd.* dan lain-lain.

Selain daripada aktiviti sokongan di BKIP, PDC juga aktif mempromosikan pembangunan industri di Taman Sains Pulau Pinang Utara (PSPN) untuk industri makanan dan am yang juga merangkumi industri lain yang dipromosikan seperti Elektrik & Elektronik (E&E), Perkhidmatan Pembuatan Elektronik (EMS), Peranti Perubatan, Aeroangkasa, Semikonduktor, Automotif dan aktiviti lain yang berkaitan.

Peranan PDC dalam pembangunan IKS di negeri Pulau Pinang adalah melalui pembinaan projek Perkampungan SME Fasa 4A, yang terdiri daripada 20 unit kilang berkembar di Taman Perindustrian Batu Kawan yang telah siap sepenuhnya manakala Sijil Penyiapan dan Pematuhan telahpun diperolehi pada 24 Januari 2020.

Peranan PDC sebagai Pengurus Projek Negeri berdasarkan pengalamannya yang luas dan kapasiti dalam pelbagai aspek adalah penting untuk memastikan kejayaan dalam menyiapkan beberapa projek Negeri, iaitu Perkampungan Tok Subuh (kini dikenali sebagai Desa Kampung Tok Subuh), Kampung Kepala Gajah (kini dikenali sebagai Taman Sejahtera Rakyat) dan Dewan Bankuet Ampang Jajar.

PDC juga berjaya menyelesaikan atau meneruskan pembinaan projek perumahan mampu milik berikut untuk Negeri:-

- i. Projek Dua Residensi di Teluk Kumbar, Daerah Barat Daya
- ii. Residensi Jiran, Kampung Jawa, Seberang Perai Utara
- iii. Residensi Cecil di Jalan Pintasan Cecil, Georgetown, Daerah Timur Laut
- iv. Pangsapuri Kos Rendah di Mak Mandin, Seberang Perai Utara
- v. Perumahan Kluster di Ladang Byram, Seberang Perai Selatan

PDC terus menyelenggara dan menambah baik bangunan Komtar secara berperingkat. Operasi Pusat Transformasi Bandar (UTC) telah dimulakan di Komtar pada tahun yang dikaji. Operasi UTC adalah sebahagian daripada usaha PDC dalam menghidupkan semula aktiviti di bangunan ikonik tersebut. Aktiviti akan dijalankan secara menyeluruh apabila SOP mengizinkan.

PDC juga terus memainkan peranannya dalam membantu usahawan dengan menguruskan Skim Pinjaman Harapan (SPH) pada tahun yang dikaji. Jumlah pinjaman yang dikeluarkan sehingga tahun 2020 berjumlah RM20.14 juta, yang telah diluluskan kepada 3,634 peminjam di semua daerah di Pulau Pinang sejak tahun 2009. PDC juga telah merancang dan melaksanakan pelbagai program/acara/kursus untuk membantu dan membimbing usahawan.

Di samping semua usaha yang tersebut di atas, PDC juga telah menyampaikan sumbangan sebanyak RM1.0 juta kepada Dana Covid Negeri untuk membantu dalam usaha memerangi wabak tersebut. PDC juga dilantik sebagai agensi pelaksana skim pinjaman khas Negeri yang dirancang untuk membantu mereka yang terkesan dengan Pandemik Covid-19 iaitu Skim PEKA PKS dan Skim PEKA Sektor Pelancongan.

Pengurusan PDC turut memberi tumpuan kepada melatih dan melatih semula kakitangannya dengan objektif untuk meningkatkan kemahiran dan pengetahuan mereka. Kakitangan adalah aset yang paling berharga - mereka berperanan besar dalam usaha mewujudkan Visi dan Misi termasuk Pelan Strategik yang ditentukan.

Saya yakin bahawa semua yang telah dirancang akan dilaksanakan dan disempurnakan dengan penuh komitmen untuk rakyat Pulau Pinang. Akhir kata, saya ingin merakamkan penghargaan kami ke atas semua sokongan dan keyakinan yang diberikan kepada PDC selama tahun yang dikaji.

Saya juga ingin mengucapkan terima kasih dan setinggi-tinggi penghargaan kepada Anggota Lembaga Pengarah PDC, Anggota Pasukan Petugas KPI, Anggota Jawatankuasa Audit, Pengurusan PDC serta kakitangan ke atas komitmen dan usaha mereka dalam merancang dan melaksanakan projek untuk rakyat Pulau Pinang.

Sekian, terima kasih.

YAB TUAN CHOW KON YEOW
Pengerusi
Perbadanan Pembangunan Pulau Pinang

Chairman's Message

Over the course of 2020, the Covid-19 pandemic in Malaysia has evolved into a health, socio economic and humanitarian crisis of unprecedented scale and impact. Economically, the Malaysian GDP shrunk by 5.7% instead of the projected growth and Malaysia's unemployment rate hovered between 3.8% and 5.3% in 2020.

Penang was not spared the effects of the pandemic. The two (2) main economic engines of the State, industrial and tourism sectors, were directly hit. Notwithstanding this, Penang continued to soldier through the challenges brought about by the Covid-19 pandemic and weak global economy.

PDC, as the premier development agency for the State of Penang, works hand in hand with the State Government in implementing all of its strategies outlined to not only realise its vision and mission but also to realise the vision of Penang2030, which is broadly based on the following four (4) themes:-

THEME 1

Increase liveability to enhance quality of life

THEME 2

Upgrade the economy to raise household incomes

THEME 3

Empower people to strengthen civic participation

THEME 4

Invest in the built environment to improve resilience

During the year under review PDC concentrated on Bandar Cassia, Batu Kawan and the efforts to increase its land bank via various means i.e. land acquisition, Request For Proposals, and etc.. The development of the extension of Batu Kawan Industrial Park at Changkat/Byram was the focus. Plans for a 10th and 11th industrial parks are also underway.

The strategies and initiatives of the PDC Strategic Plan are geared towards projects which can generate the best and most sustainable returns to PDC, in an effort to rebrand and restore the glory of PDC. The surplus gained will enable PDC to continue to play a role in fulfilling its social obligations to the people of Penang and further its aspirations, as the best socio economic centre in Malaysia, in line with the Penang State Government's direction of Penang2030.

In line with this, PDC plans each component to support the economic growth of the state of Penang targeted to:

- i. Increase **land bank as well as increase in revenue** with the sale of industrial and non-industrial lands;
- ii. **Provision of friendly infrastructure and public facilities** for the people of Penang as well as comprehensive high speed broadband facilities; and

- iii. **Creating new employment opportunities** by providing real estate sector development in business, conducive housing, services and industry.

The PDC Strategic Plan is underpinned by three (3) main thrusts which throughout the year under review, a number of projects were completed successfully.

The PDC Strategic Plan 2019-2023 is created to ensure that the Corporation's planned strategies work in line with the implementation of the targeted projects. In accordance with the allocation of the 5-year financing capabilities, each planning component is examined and analysed to further support the State's economic growth by:

- i. Foreign Direct Investment (FDI) expansion through the provision and sale of industrial and non-industrial land;
- ii. Creating new employment opportunities through the development of the real estate sector in business, housing, services and industry; and
- iii. Provision of public-friendly infrastructure and facilities along with comprehensive high-speed broadband facilities.

All of the above initiatives are able to spur growth in the regional development in Penang which utilises the potential and advantages of existing border areas.

The acquisition of additional land at BKIP2 of 186.42 acres was also completed in December 2020. This additional land is vital to create major infrastructure access of the new Sungai Tengah bridge which connects Bandar Cassia to this new industrial park, as well as completing the realignment of the Southern Corridor communication system as PDC's industrial target for the next 5 to 10 years.

Even with the pandemic, PDC continued its push for industrial development, working within the confines of the new norm and SOPs. This creative hard work, bore fruit with the selling and leasing of 146 acres of industrial land to 16 companies as below:-

- 7 companies in Batu Kawan Industrial Park (108 acres)
- 8 companies in North Penang Science Park (34 acres)
- 1 company in Penang Science Park (4 acres)

In meeting the market demand related to services aligned to PDC's property, and in line with the growing demand for MSC-equipped and fully equipped office space in Penang, PDC has developed two projects in the Bayan Baru Area for lease to Global Business Services (GBS) companies. GBS is formerly known as "Shared Services and Outsourcing", and covers four areas namely information technology management, customer process management, software services and infrastructure management.

One of them is the GBS@Mayang building which is a MSC Malaysia Cybercentre. Its location in the heart of the Bayan Baru business district has made it an ideal business services hub. Companies such as Jabil Sdn. Bhd., Swarovski Global Business Services Asia Sdn. Bhd., and others that fill over 86% of the office space at GBS@Mayang have offered 1,200 high-income job opportunities.

Another GBS focused project that has been completed is GBS@Mahsuri, which is located adjacent to the PDC office building. It is a 2-storey office building block with a nett area of 80,000 square feet. The entire GBS@Mahsuri office space has been leased to technology product and services companies such as Cisco Systems (M) Sdn Bhd, Clarivate (Malaysia) Sdn Bhd and others.

Apart from the supporting activities at BKIP, PDC is also actively promoting the industrial development at the Penang Science Park North (PSPN) for the food and general industries which also include other promoted industries such as Electrical & Electronics (E&E), Electronics Manufacturing Services (EMS), Medical Devices, Aerospace, Semiconductor, Automotive and other related activities

PDC's role in the development of SMIs in the State was by way of the construction of the SME Village Phase 4A project, comprising 20 units of semi-detached factories at Batu Kawan Industrial Park which are fully completed and the Certificate of Completion and Compliance was obtained on 24 January 2020.

PDC's role as Project Manager for the State based on its vast experience and multi-faceted capacity is important to ensure the successful completion of some State projects, namely Perkampungan Tok Subuh (now known as Desa Kampung Tok Subuh), Kampung Kepala Gajah (now known as Taman Sejahtera Rakyat) and the Ampang Jajar Banquet Hall.

PDC also successfully completed or is continuing the construction of the following affordable housing projects for the State:-

- (i) Dua Residensi project at Teluk Kumbar, Daerah Barat Daya
- (ii) Jiran Residensi, Kampung Jawa, Seberang Perai Utara
- (iii) Cecil Residency at Jalan Pintasan Cecil, Georgetown, Daerah Timur Laut
- (iv) Low Cost Apartments at Mak Mandin, Seberang Perai Utara
- (v) Cluster House at Ladang Byram, Seberang Perai Selatan

PDC continues to maintain and upgrade Komtar in phases. Komtar also saw the commencement of the Urban Transformation Centre's (UTC) operations during the year under review. The UTC's operations is part of PDC's efforts to revive activities in the iconic building. Activities will be carried out full scale when the SOPs allow.

PDC also continued to play its role in assisting entrepreneurs by managing the Skim Pinjaman Harapan (SPH) during the year under review. The total loans disbursed up to 2020 amounted to RM20.14 million, which were approved to 3,634 borrowers in all districts in Penang since 2009. PDC also planned and implemented a whole range of programmes/events/courses to assist and guide the entrepreneurs.

Notwithstanding all these efforts, PDC also contributed RM1.0 million to the State's Covid Fund to further assist the State in its efforts to battle the pandemic. PDC was also appointed as the implementation agency for the State's special loan schemes devised to assist those affected by the Covid-19 Pandemic namely the *Skim PEKA PKS* and the *Skim PEKA Sektor Pelancongan*.

The PDC management also placed focus on training and retraining its staff with the objective of increasing their skills and knowledge. Its staff are its most prized asset – they play a big role in its efforts to realise its Vision and Mission including its determined Strategic Plan.

I am certain that all which have been planned will be executed and implemented with great commitment for the people of Penang. Finally, I would like to record our appreciation for all the support and confidence accorded to PDC during the year under review.

I would also like to extend my gratitude and appreciation to PDC Board Members, KPI Task Force Members, Audit Committee Members, PDC Management as well as the staff for their commitment and hard work in planning and implementing projects for the people of Penang.

Thank you.

YAB TUAN CHOW KON YEOW
Chairman
Penang Development Corporation

Perutusan Ketua Pegawai Eksekutif Chief Executive Officer's Message



2020 merupakan tahun yang mencabar dengan penularan wabak Covid-19 di seluruh dunia dan juga negara. Di sebalik cabaran yang timbul berserta keadaan ekonomi yang baru mula langkah-langkah pemulihan, PDC dengan kreatifnya telah terus bertahan dengan pelan dan strategi bagi pembangunan negeri.

Pihak Pengurusan PDC telah mengkaji semula semua pelan sepanjang tahun yang dikaji untuk menyesuaikan dengan sentimen dan senario ekonomi pada waktu ini. Dengan kajian semula ini dan komitmen untuk meneruskan usaha dalam norma baharu, PDC telah berjaya mencatatkan pencapaian kewangan yang sihat dan juga telah mencapai sasaran yang telah ditetapkan untuk tahun yang dikaji.

Sekali lagi, saya ingin merakamkan penghargaan kepada Kerajaan Negeri, Dewan Bandaraya Pulau Pinang & Seberang Perai serta jabatan dan agensi kerajaan lain yang sentiasa menyokong usaha PDC sepanjang tahun.

Akhir kata, saya ingin mengucapkan terima kasih kepada Lembaga PDC dan jawatankuasa kecilnya yang sentiasa menyokong pihak Pengurusan PDC dalam merancang dan melaksanakan strategi serta tindakan yang dirancang demi merealisasikan Visi, Misi dan Pelan Strategik PDC untuk pembangunan Pulau Pinang.

DATO' MOHD BAZID BIN ABD KAHAR
Ketua Pegawai Eksekutif

2020 was a challenging year with the resurgence of the Covid-19 pandemic worldwide and nationwide. Notwithstanding the challenges which resurfaced with the economy just starting to breathe, PDC creatively persevered on with its plans and strategies for sustainable development for the State.

The PDC management had reviewed its plans during the course of the year to fit its plans into the sentiment and economic scenario of the time. With this review and commitment to push on within the new norm, PDC recorded a healthy financial achievement for the year under review and saw it achieving its targets.

Once again, I would like to put on record my appreciation to the State Government, the City Hall of Pulau Pinang & Seberang Perai and other government departments and agencies which have been very supportive of PDC's efforts throughout the year.

Finally, I would like to thank the PDC Board and its sub-committees which have strongly supported the PDC Management and in planning and implementing strategies and actions designed to realise PDC's Vision, Mission and Strategic Plan for the development of Penang.

DATO' MOHD BAZID BIN ABD KAHAR
Chief Executive Officer

Pencapaian 2020

Ahli-ahli Lembaga PDC yang seramai 12 orang telah bermesyuarat sebanyak lima (5) kali sepanjang tahun yang dikaji untuk membincangkan, merancang, menyusun strategi dan mengkaji item tindakan untuk tahun tersebut bagi memastikan PDC memainkan peranannya sebagai agensi pembangunan sosioekonomi utama Negeri dengan sepenuh kemampuannya, sebagai menyahut cabaran menangani pandemik Covid-19 yang melanda seluruh dunia.

Bagi tahun kewangan berakhir 31 Disember 2020, PDC mencatatkan keuntungan sebelum cukai sejumlah RM150.4 juta berbanding dengan tahun 2019 iaitu sejumlah RM110.3 juta dengan peningkatan 36.4%. Sebab utama peningkatan keuntungan sebelum cukai adalah dari peningkatan nilai saksama pelaburan hartanah sejumlah RM31.7 juta.



Secara kumpulan, keuntungan sebelum cukai adalah sejumlah RM156.3 juta berbanding tahun 2019 iaitu sejumlah RM132.0 juta dengan peningkatan sebanyak 18.4%.

Setakat 31 Disember 2020, jumlah aset bersih PDC dan Kumpulan adalah sebanyak RM2.68 bilion dan RM2.72 bilion masing-masing.

PELAN STRATEGIK PDC 2019-2023

Sejajar dengan apa yang telah dialami oleh dunia, 2020 adalah tahun yang mencabar bagi PDC. Ini kerana Malaysia dan dunia harus berperang dengan ancaman pandemik Covid-19 dan terpaksa menghadapi suasana norma kerja baharu seperti Perintah Kawalan Pergerakan dan sebagainya.

Namun demikian, pelaksanaan Pelan Strategik PDC 2019-2023 telah menjadi petunjuk bagi PDC dalam tempoh jangka pendek sehingga jangka panjang, walaupun situasi sekarang memerlukan pelaksanaan pelan ini diteliti semula. Oleh yang demikian, garis masa bagi projek-projek yang telah dirancang turut memerlukan pindaan berdasarkan kajian 'Economic Outlook' yang dikeluarkan oleh pakar-pakar ekonomi.

Strategi dan inisiatif-inisiatif Pelan Strategik PDC yang diketengahkan lebih menjurus kepada projek-projek yang dapat menjana pulangan terbaik dan mampan kepada PDC dalam usaha penjenamaan semula serta mengembalikan kegemilangan PDC. Hasil keuntungan yang diperolehi akan membolehkan PDC terus berperanan memenuhi obligasi sosial kepada rakyat Pulau Pinang dan seterusnya sebagai pusat sosioekonomi terbaik di Malaysia selaras dengan halatuju Kerajaan Negeri yang baharu iaitu Penang2030.

Selaras dengan peruntukan keupayaan PDC, setiap komponen perancangan diteliti bagi menyokong pertumbuhan ekonomi negeri Pulau Pinang bagi:

- i. **Penambahan bank tanah serta peningkatan hasil** dengan penjualan tanah-tanah industri dan bukan industri;
- ii. **Penyediaan infrastruktur serta kemudahan awam mesra rakyat** bagi penduduk Pulau Pinang berserta kemudahan jalur lebar berkelajuan tinggi yang menyeluruh; dan
- iii. **Mewujudkan peluang pekerjaan baharu** dengan menyediakan pembangunan sektor hartanah dalam perniagaan, perumahan kondusif, perkhidmatan dan perindustrian.

Pelan Strategik PDC ditunjangi oleh tiga (3) teras utama dan sepanjang tahun 2020, terdapat beberapa pencapaian projek di bawah teras-teras yang dirangka yang mana pelaksanaan projek-projek tersebut memberi pulangan dari segi hasil serta menaikkan imej PDC sendiri.

TERAS 1

Mewujudkan kawasan pertumbuhan baharu

Fokus utama inisiatif pembangunan hartanah PDC adalah penerusan pembangunan Bandar Cassia, Batu Kawan sebagai bandar ketiga untuk negeri Pulau Pinang. Dalam penyediaan keperluan komponen pembangunan, pada tahun 2020, PDC telah menyempurnakan pengambilan tanah melalui Kerajaan Negeri iaitu pengambilan tanah di Changkat / Byram seluas 1,349.56 ekar bagi tujuan pembangunan taman perindustrian yang baru sebagai pengembangan kepada Taman Perindustrian Batu Kawan (BKIP) sedia ada. Ini seterusnya dapat meningkatkan bank tanah bagi permintaan perindustrian dan rancangan prasarana moden di Pulau Pinang serta memangkin peningkatan sosio ekonomi rakyat di Pulau Pinang.

TERAS 2

Pelaksanaan projek-projek berimpak tinggi bagi peningkatan nilai aset

Dari aspek meningkatkan nilai aset PDC, tumpuan PDC adalah lebih kepada meneroka peluang-peluang perniagaan baharu dan melaksanakan projek-projek yang lebih berimpak tinggi di sekitar Pulau Pinang.

Bagi tahun 2020, PDC telah mengambil inisiatif untuk mewujudkan Hab Perubatan sebagai satu langkah untuk menyediakan perkhidmatan kesihatan kepada rakyat dan memberi tarikan pelaburan ke dalam industri ini. Justeru itu, PDC giat menjalankan usahasama bersama pelabur bagi perancangan pembinaan Hospital Kerajaan dan aktiviti yang berkaitan dengan kesihatan di Bandar Cassia, Batu Kawan. Ini seterusnya dijangkakan dapat memberi manfaat kepada penduduk di Bandar Cassia bagi penyediaan perkhidmatan perubatan yang komprehensif.

Satu lagi projek berimpak tinggi yang diceburi oleh PDC adalah usahasama bersama Malaysia Airport Holdings Sdn Berhad (MAHSB) bagi merancang serta mengkaji kebolehlaksanaan pembesaran lapangan terbang untuk penambahan ruang aktiviti logistik seluas 80 ekar bersebelahan Lapangan Terbang Antarabangsa Pulau Pinang demi memenuhi keperluan peningkatan transaksi dagang dan permintaan kargo yang tinggi di Pulau Pinang.

PDC turut memberi tumpuan kepada perniagaan teras sedia ada dalam membina projek-projek perumahan baharu dan komersil yang berimpak tinggi di sekitar Pulau Pinang. PDC tetap meneruskan usaha mempelbagaikan produk untuk rakyat tanpa mengeneipkan keperluan pembinaan projek Perumahan Mampu Milik di lokasi-lokasi strategik di seluruh Pulau Pinang.



Pelebaran Jalan Perindustrian Valdor



Lingkar Cassia Barat



Pelebaran Jambatan Batu Kawan

TERAS 3

Penggerak bagi inisiatif Kerajaan Negeri

PDC telah berjaya menjalankan peranannya sebagai Pengurus Projek, dan juga perunding untuk projek-projek berikut:

- (i) Perkampungan Tok Subuh (kini dikenali sebagai Desa Kampung Tok Subuh) yang terdiri daripada 39 unit rumah teres seluas 700 kaki persegi. Pembinaan telah disempurnakan pada bulan Disember 2020. Projek ini merupakan projek perumahan penempatan semula yang dijanjikan oleh Kerajaan kepada keluarga yang terlibat di kawasan ini
- (ii) Kampung Kepala Gajah (kini dikenali sebagai Taman Sejahtera Rakyat) yang terdiri daripada 41 unit rumah teres seluas 700 kaki persegi. Pembinaan masih berjalan pada tahun yang dikaji
- (iii) Dewan Bankuet Ampang Jajar merupakan sebuah dewan bankuet dengan keluasan 220,000 kaki persegi dan adalah sebuah projek khas bagi negeri Pulau Pinang yang dirancang dan dibina di bawah perkhidmatan Pengurusan Projek PDC. Dewan ini dijangka menampung sebanyak 3000 tempat duduk setiap jamuan dan akan menjadi lokasi untuk pelbagai acara. Dewan bankuet ini dijangka siap pada Disember 2021.

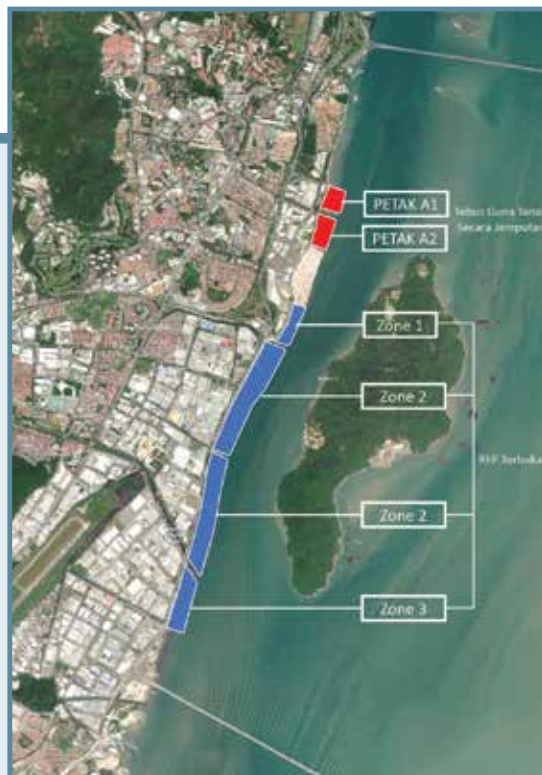
Tahun 2020 telah menyaksikan kemajuan projek-projek perumahan mampu milik seperti di bawah:-

- (i) Projek Dua Residensi di Teluk Kumbar, Daerah Barat Daya telah mendapat Sijil Perakuan Siap dan Pematuhan (*Certificate of Completion and Compliance - CCC*) pada 27 Julai 2020. Manakala Majlis Penyerahan Kunci (*Vacant Possession - VP*) kepada pembeli-pembeli telah dibuat pada 28 September 2020. Projek ini mempunyai 346 unit untuk 700 kaki persegi untuk, dan pangapuri kos sederhana sebanyak 174 unit untuk 850 kaki persegi dan 174 unit untuk 1000 per segi dan 7 unit kedai.
- (ii) Jiran Residensi di Kampung Jawa, Seberang Perai Utara dalam proses permohonan Sijil Perakuan Siap dan Pematuhan (*Certificate of Completion and Compliance - CCC*) yang dijangka akan diperolehi pada Januari 2021 dan Pemilikan Kosong (*Vacant Possession - VP*) pula dijangka pada Februari 2021.
- (iii) Projek-projek lain yang dalam pembinaan adalah Cecil Residency di Jalan Pintasan Cecil, Georgetown, Daerah Timur Laut, Pangapuri Kos Rendah di Mak Mandin, Seberang Perai Utara dan Rumah Kluster di Ladang Byram, Seberang Perai Selatan. Perincian projek-projek tersebut adalah seperti berikut :

Bil.	Projek	Jumlah Unit	Jenis	Mula Projek	CCC
1.	Cecil Residency	348	Kos Sederhana Rendah	November 2018	Disember 2022
2.	Mak Mandin	187	Kos Rendah	Julai 2020	Disember 2022
3.	Ladang Byram	68	Rumah Kluster	Oktober 2020	Oktober 2023

- (i) Projek Wisma Yeap Chor Ee yang akan diambil alih oleh Ketua Menteri Diperbadankan (CMI),
- (ii) Projek Sia Boey kepada Kerajaan Negeri dan;
- (iii) Projek Stadium Batu Kawan kepada Perbadanan Stadium dan Kawasan Lapang Pulau Pinang.

Bagi memastikan kelestarian PDC dan peningkatan produktiviti yang lebih baik, pembangunan modal insan yang menitikberatkan imej korporat dan budaya kerja yang positif serta penambahbaikan proses dan sistem sedia ada di PDC turut dilaksanakan secara berterusan.



Cadangan Tebus Guna Tanah Dari Jambatan Pertama Pulau Pinang Hingga Ke Jambatan Sultan Abdul Halim Mu'adzam Shah

Dari segi Komunikasi dan Imej Korporat pula, pada tahun 2020, turut dilaksanakan hebahhan mengenai penjenamaan semula berkaitan PDC dan projek-projek PDC melalui media massa dan media sosial contohnya dengan memuatnaik secara terus di Facebook, pos-pos Facebook, temuramah media (The Star), temuramah Media (TV3 & 8TV) dan Majalah International Business Review.

AKTIVITI PDC DALAM USAHA PEMBANGUNAN DAN PENGURUSAN TANAH

Secara umumnya kemajuan kegiatan ekonomi sesebuah negeri diukur dengan berapa banyak pembangunan yang dilakukan oleh negeri tersebut. Satu daripada matriks tersebut adalah di bidang pembangunan hartanah, sektor pembangunan hartanah di Pulau Pinang turut terkesan akibat pandemik Covid-19 yang melanda dunia. Pengisytiharan Perintah Kawalan Pergerakan (PKP) sebagai satu usaha dalam memutuskan rantai penularan wabak tersebut secara tidak langsung telah memperlambatkan proses pertumbuhan sektor ini.

Usaha-usaha dalam menghadapi cabaran pembangunan hartanah bagi negeri Pulau Pinang khususnya PDC di sepanjang tahun 2020 diteruskan dengan mengikuti segala arahan yang digariskan oleh Majlis Keselamatan Negara (MKN) dari sudut penjagaan prosedur operasi standard (*SOP*). Sepanjang tahun 2020, fokus pembangunan fizikal PDC telah memberi keutamaan kepada pembangunan tanah-tanah baharu PDC di Pulau Pinang. Pelbagai usaha merancang dan menyelaras projek pembangunan giat dijalankan dalam tahun 2020



Kerja-Kerja Pematongan Tanah Atas Sedia Ada - Jalan Sungai Daun, Nibong Tebal



Kerja-Kerja Pembersihan Tapak - Jalan Sungai Daun, Nibong Tebal

yang merangkumi projek pembangunan tebus guna tanah di kawasan Pulau serta pembangunan bank tanah sedia ada di selatan Bandar Cassia yang dikenali sebagai *Batu Kawan Industrial Park 2 (BKIP2)*.

Melalui usaha ini, PDC telah mengiklankan dua projek Request for Proposal (RFP) baharu iaitu:

Bil	Tajuk	Tarikh Iklan	Tarikh Tutup
1	RFP Tebus Guna Tanah dari Bulatan Queensbay hingga ke Jambatan Sultan Abdul Halim Muadzam Shah	3 Ogos 2020	26 November 2020
2	RFP Pembangunan Bercampur seluas 114 ekar di Bandar Cassia	10 Ogos 2020	12 Oktober 2020

Kaedah panggilan RFP secara tidak langsung telah memperluaskan pasaran dan kaedah pembangunan hartanah di Pulau Pinang dengan penglibatan sektor swasta yang mempunyai pengalaman dan modal pusingan yang kukuh. Penjana pembangunan tebus guna tanah ini dijangkakan dapat memberi imej baharu ke atas landskap kawasan pulau, Pulau Pinang seterusnya menjana ekonomi negeri sebaik sahaja pandemik Covid-19 ini berjaya ditangani.

RFP Tebus Guna Tanah dari Bulatan Queensbay hingga ke Jambatan Sultan Abdul Halim Muadzam Shah telah mendapat sambutan penyertaan yang baik meskipun RFP ini dibuka dalam tempoh kemuncak cabaran pandemik Covid-19 melanda negara manakala bagi RFP Pembangunan Bercampur seluas

114 ekar di Bandar Cassia pula, penyertaan pelabur adalah rendah.

Kriteria perancangan RFP ini telah mengambil kira kesesuaian lokasi, corak pembangunan gunatanah sedia ada serta keperluan komponen pembangunan yang sesuai. Ini menunjukkan Pulau Pinang masih menjadi destinasi pelaburan hartanah di Malaysia berdasarkan faktor lokasinya yang strategik.

Pelan Induk Perindustrian Byram (BKIP2) telah dirancang oleh PDC meliputi kawasan seluas kira-kira 1,304 ekar bagi memenuhi keperluan pelabur masa hadapan di negeri Pulau Pinang. Kerja-kerja tanah sedang dilaksanakan bagi Fasa 1 & 2 pembangunan di BKIP2.

Pengambilan tanah tambahan di BKIP2 seluas 186.42 ekar juga telah disempurnakan pada Disember 2020. Tanah tambahan ini adalah sangat penting bagi mewujudkan akses infrastruktur utama jambatan baharu Sungai Tengah yang menghubungkan Bandar Cassia ke taman perindustrian baharu ini serta melengkapkan jaringan sistem perhubungan Koridor Selatan sebagai sasaran perindustrian PDC dalam tempoh 5 hingga 10 tahun yang akan datang.

Bagi meneruskan momentum pembangunan di Bandar Cassia, PDC turut merancang untuk membangunkan projek pemangkin yang dapat memberikan impak kepada perkembangan ekonomi negeri yang terdiri daripada Projek Pembangunan Hub Perubatan dan Kesihatan, Projek Pembangunan Eko-Pelancongan dan beberapa projek yang masih di peringkat kajian bagi tahun 2020. Projek yang



Kerja-Kerja Tanah Sedang Dijalankan - Ladang Byram, Nibong Tebal



Kerja-Kerja Struktur Sedang Dijalankan Untuk Level 1 - Mak Mandin, Butterworth



Kerja-kerja Struktur Sedang Dijalankan Untuk Tingkat 2 Cecil Residency, Georgetown



Jiran Residensi, Kampung Jawa

dikenalpasti ini diyakini akan memberi suntikan pembangunan baharu ke arah melengkap Bandar Cassia sebagai sebuah Bandar yang berdaya maju dan seterusnya membawa Koridor Selatan setara dengan daerah lain di negeri Pulau Pinang.

Semua inisiatif Pembangunan Dan Pengurusan Tanah di atas telah berupaya memberi suntikan keseimbangan pertumbuhan pembangunan daerah di negeri Pulau Pinang di samping mengguna pakai potensi dan kelebihan sedia ada daerah-daerah bersempadan.

Untuk menyokong usaha pembangunan harta tanah PDC, PDC Nusabina Sdn Bhd (PDCN) telah diperbadankan pada 24 September 1980 sebagai syarikat kontraktor. Sebagai syarikat Kontraktor Pembinaan Bangunan dan Kejuruteraan Awam, setakat ini PDCN telah menyiapkan pelbagai jenis projek termasuk bangunan kediaman sehinggalah bangunan komersil dan kerja-kerja infrastruktur, yang mencerminkan kemampuan dan kecanggihannya dalam pembangunan aset harta tanah tersebut.

Visi PDCN adalah untuk menjadi sebuah kontraktor utama yang berwibawa di rantau ini. Misinya pula adalah menyediakan pengurusan yang cekap dan perkhidmatan berdasarkan kos berkesan, di samping menjaga tahap kualiti kerja serta mempraktikkan langkah-langkah keselamatan projek di tapak binaan. PDCN telah memanfaatkan kemahiran kakitangan pengurusan yang berpengalaman, di mana PDCN memastikan projek pembinaan dapat dikendalikan dengan baik.

Projek-projek yang telah dan sedang dikendalikan oleh PDCN sepanjang tahun 2020 adalah seperti berikut:-

1. Cadangan Perumahan Untuk Penempatan Semula Penduduk Ladang Byram di atas Sebahagian Lot 7578, Jalan Sungai Daun, Nibong Tebal, Mukim 11, Seberang Perai Selatan yang telah bermula pada 6 Oktober 2020 dan dijangka siap dalam masa 2 tahun. Pembangunan ini merangkumi: -
 - A) 68 Unit Rumah Kluster Kos Rendah Setingkat
 - B) Bangunan Sekolah Setingkat
 - C) Bangunan Kuil Setingkat
2. Membina dan Menyiapkan Sebuah Bangunan Pejabat 2 Tingkat yang dikenali sebagai GBS @ Mahsuri dan Menyusun Semula Tempat Letak Kereta Sedia ada di Atas Sebahagian Lot 9562, Persiaran Mahsuri, Bandar Bayan Baru, Mukim 12, Daerah Barat Daya, Pulau Pinang. Pembangunan ini dimulakan pada 17 Jun 2019 dan disiapkan pada 31 Ogos 2020.

Pembangunan Industri sebagai Enjin Pertumbuhan

Seiring dengan pembangunan harta tanah, PDC terus mendorong perkembangan industri walaupun terdapat cabaran timbul akibat pandemik Covid-19. Had penjarakan fizikal dan sekatan perjalanan tidak menghalang PDC untuk menjual dan memajak sebanyak 146 ekar tanah perindustrian kepada 16 buah syarikat seperti berikut:

- 7 buah syarikat di Taman Perindustrian Batu Kawan (108 ekar),
- 8 buah syarikat di Penang Science Park North (34 ekar) dan
- 1 buah syarikat di Penang Science Park (4 ekar).

Selain itu, Taman Perindustrian Batu Kawan (BKIP) dan Utara Penang Science Park (PSPN) menjadi tumpuan syarikat antarabangsa (MNC) yang memilih taman perindustrian ini sebagai destinasi pelaburan pilihan mereka walaupun keadaan ekonomi dunia yang tidak menentu. Ini dapat dibuktikan oleh syarikat-syarikat MNC yang memilih BKIP dan PSPN bagi mengembangkan aktiviti perniagaan mereka. Antara syarikat-syarikat yang memilih Pulau Pinang sebagai tapak mereka adalah seperti berikut:-

1. Lam Research International Sdn Bhd dari Amerika Syarikat yang tersenarai dalam Fortune 500 Companies dan terlibat dalam 'Pembuatan peralatan semikonduktor' dan dijangka mampu menjana sejumlah 225 peluang pekerjaan bagi mengembangkan operasi mereka di atas tanah seluas 34 ekar di BKIP.
2. Robert Bosch Semiconductor Manufacturing Penang Sdn. Bhd., sebuah syarikat Jerman dengan tujuan untuk memperluaskan bidang perniagaan mereka iaitu 'Ujian



GBS @ Mahsuri building drone

akhir semikonduktor untuk bahagian elektronik automotif. Robert Bosch dijangka mampu menjana 203 peluang pekerjaan bagi mengembangkan operasi mereka di atas tanah seluas 25 ekar di BKIP.

3. Dexcom Malaysia Sdn. Bhd. dari Amerika Syarikat dengan aktiviti 'Pembuatan alat perubatan' akan mengembangkan operasi mereka di atas tanah seluas 28 ekar di BKIP.
4. Ultra Clean Technology (UCT) dari Amerika Syarikat yang menjalankan 'Pembuatan peralatan khas semikonduktor' dijangka mampu menjana sejumlah 221 peluang pekerjaan bagi mengembangkan operasi mereka di atas tanah seluas 12.1 ekar di BKIP.

Selain aktiviti sokongan yang lebih tertumpu di BKIP, PDC juga giat mempromosi pembangunan industri di PSPN untuk industri makanan, industri am dan aktiviti industri lain yang berkaitan. Sebahagian daripada syarikat-syarikat yang ditempatkan di PSPN turut menyokong operasi syarikat-syarikat MNC di BKIP. Ini sekaligus menjadikan PSPN antara kawasan perindustrian yang menjadi tumpuan bagi kilang-kilang seperti Ultimate Mechanical System Sdn. Bhd., Dolphin Manufacturing Solutions Sdn. Bhd. dan Scandinavian IBS Sdn. Bhd.

Memandangkan permintaan tanah industri yang semakin meningkat, PDC giat memperluaskan 'bank tanah' bagi tanah industri dengan pengambilan kawasan industri baharu iaitu di selatan BKIP yang dinamakan sebagai BKIP2 dan fasa pertama dijangka siap dalam tempoh 2 hingga 3 tahun lagi.

Dalam memenuhi permintaan pasaran yang berkaitan dengan perkhidmatan yang sejajar dengan hartanah PDC, dan selari dengan permintaan yang semakin meningkat terhadap ruang pejabat yang lengkap dengan kemudahan bertaraf MSC di Pulau Pinang, PDC telah membangunkan dua projek di Kawasan Bayan Baru untuk disewakan kepada syarikat-syarikat "Perkhidmatan Perniagaan Global (Global Business Services)". GBS sebelum ini dikenali sebagai

"Perkhidmatan Berkongsi dan Penyumberluaran (Shared Services and Outsourcing)", serta meliputi empat bidang iaitu pengurusan teknologi maklumat, pengurusan proses pelanggan, perkhidmatan perisian dan pengurusan infrastruktur.

Satu daripadanya ialah bangunan GBS@Mayang yang bertaraf MSC Malaysia Cybercentre. Lokasinya yang terletak di tengah-tengah kawasan perniagaan Bayan Baru telah menjadikannya hab perkhidmatan perniagaan yang sangat ideal. Syarikat-syarikat seperti Jabil Sdn. Bhd., Swarovski Global Business Services Asia Sdn. Bhd., dan lain-lain yang memenuhi lebih 86% ruang pejabat di GBS@Mayang telah menawarkan 1,200 peluang pekerjaan berpendapatan tinggi. Aktiviti penyewa-penyewa termasuk Perakaunan & Kewangan, Teknologi Maklumat, Pengurusan Rantaian Bekalan, Pembelian Berpusat, Litar Bersepadu (IC), Reka Bentuk dan Perundingan dan sebagainya.

Satu lagi projek GBS yang telah siap dibangunkan ialah GBS@Mahsuri, yang terletak bersebelahan dengan bangunan pejabat PDC. Ia merupakan 1 blok bangunan pejabat 2 tingkat dengan keluasan bersih 80,000 kaki persegi. Projek dengan kos pembangunan sebanyak RM20 juta ini telah siap dengan Sijil Perakuan Siap dan Pematuhan (CCC) pada 1 Oktober 2020. Setakat Disember 2020, keseluruhan ruang pejabat GBS@Mahsuri telah disewa kepada syarikat-syarikat produk dan perkhidmatan teknologi seperti Cisco Systems (M) Sdn Bhd, Clarivate (Malaysia) Sdn Bhd dan lain-lain. Aktiviti mereka termasuk pengurusan pengalaman pelanggan, analisis data, perundingan produk/perkhidmatan rangkaian dan pengurusan pelanggan pelancongan. Ia bakal membuka sejumlah 1,000 peluang pekerjaan berpendapatan tinggi apabila kesemua syarikat tersebut beroperasi pada suku pertama 2021.

Pembangunan IKS Sebagai Pemangkin Pertumbuhan Jangka Panjang

PDC bersama Kerajaan Negeri sentiasa peka, memantau dan merancang kemudahan dan perkhidmatan sokongan yang berterusan kepada IKS kerana sektor ini merupakan penyumbang penting kepada pertumbuhan ekonomi negeri dan menjana pendapatan kepada para pengusaha tempatan. Oleh yang demikian, PDC secara berterusan telah membina dan terus merancang projek-projek IKS bagi memenuhi permintaan yang semakin meningkat.

Pembinaan projek SME Village Fasa 4A yang merangkumi 20 unit kilang berkembar di Taman Perindustrian Batu Kawan telah siap sepenuhnya dan sijil Perakuan Penyiapan dan Pematuhan telah diperolehi pada 24 Januari 2020.

Memandangkan permintaan yang dingin akibat wabak Covid-19, pengurangan harga sebanyak 15% dari harga asal telah dilaksanakan untuk tempoh dari Jun ke Disember 2020. PDC juga telah memperkenalkan skim Sewa dan Beli ke atas baki 15 unit yang belum terjual untuk membantu pengusaha

IKS yang kurang berkemampuan dan mengalami kesusahan untuk memperoleh pembiayaan kewangan. Setakat Disember 2020, maklumbalas yang diterima amat menggalakkan di mana 6 unit telah dijual dan 6 unit lagi telah disewa di bawah skim sewa beli.

Sektor Telekomunikasi Sebagai Pemboleh Pembangunan

Penyokong utama kemajuan Pulau Pinang sebagai hab teknologi adalah pembangunan dan peningkatan infrastruktur komunikasi yang berterusan. Telekomunikasi adalah pemboleh utama yang membentuk tulang belakang Pulau Pinang sebagai pulau digital. Untuk itu, PDC Telecommunications Sdn Bhd (PDC Telco), sebuah anak syarikat PDC mengambil peranan sebagai penggerak utama infrastruktur telekomunikasi di Pulau Pinang.

Selari dengan visi PDC Telco untuk 'Menjadikan Pulau Pinang sebagai Bandar Pintar berasaskan Komuniti Digital' dan Misinya untuk 'Mengintegrasikan Data ke Masa Hadapan', semenjak dua tahun yang lepas, PDC Telco telah berjaya membina sebanyak sembilan struktur *monopole* dan satu *minimast* atas bumbung. Selain itu, tiga struktur PBTS telah diaktifkan kembali pada tahun 2020. Sehingga 31 Disember



Taman Saujana Indah

2020, PDC Telco telah memiliki sejumlah 64 struktur telekomunikasi yang terdiri daripada menara tetap, *Portable Base Transceiver (PBTS)* dan struktur atas bumbung. Selain itu, PDC Telco juga menyediakan jaringan gentian optik dan saluran perparitan telekomunikasi untuk disewa kepada syarikat telekomunikasi.

Dalam memaksimumkan penyewaan infrastruktur telekomunikasi dan mengatasi cabaran operasi, PDC Telco telah mengambil pendekatan untuk memaksimumkan penggunaan dengan meningkatkan kadar penyewa Telco dari 190 penyewa pada tahun 2018 kepada 232 penyewa pada bulan Disember 2020. Telco yang kini menjadi penyewa kepada struktur telekomunikasi milik syarikat ialah Celcom, Digi, Maxis, U Mobile, Webe, YTL Communications, Sapura dan Telekom dan beberapa telekomunikasi kecil lain.

Bagi mencapai Negeri Pintar yang mempunyai kemudahan 5G bersama era perindustrian IR 4.0, pihak Kerajaan Negeri memerlukan perancangan rangka tindakan bagi memastikan kapasiti liputan yang lebih baik dan berterusan. Untuk menyokongnya, PDC Telco merancang untuk membina lebih banyak struktur telekomunikasi dengan menukar Tiang Lampu Jalan biasa menjadi Tiang Lampu Jalan Pintar yang berintegrasi.

PDC Telco juga bertindak sebagai Agensi Sehenti untuk memantau kerja-kerja perparitan di negeri Pulau Pinang sebagai bantuan tambahan kepada fungsi sedia ada. Pada tahun 2019, sebanyak 234 permohonan untuk pekerjaan perparitan telekomunikasi sementara telah diterima berbanding tahun 2020, di mana sebanyak 206 permohonan diterima di mana sedikit pengurangan direkodkan disebabkan oleh kesan daripada Pandemik Covid-19.

Keusahawanan Sebagai Pemboleh Utama Pembangunan Jangka Panjang

Sejajar dengan peranan utamanya sebagai agensi pembangunan sosio-ekonomi negeri, PDC meneruskan peranannya dalam menyokong usaha-usaha pembangunan usahawan melalui pelaksanaan program-program dan kursus-kursus di samping menawarkan modal tambahan mikro kredit dalam bentuk pinjaman kepada para usahawan di negeri Pulau Pinang.

Skim sokongan usahawan yang telah dijalankan oleh PDC adalah:

1. **Skim Pinjaman Harapan (SPH) Negeri Pulau Pinang** adalah sebuah program untuk membantu mewujudkan satu sistem penyaluran modal tambahan yang mudah dan tidak membebankan usahawan. Pinjaman SPH ini disalurkan tanpa sebarang cagaran dan penjamin dengan jumlah pinjaman antara RM3,000 sehingga RM25,000. Tempoh bayaran balik adalah di antara 1 hingga 2 tahun untuk pinjaman kali pertama dan 2 hingga 4 tahun untuk pinjaman kali kedua dan seterusnya.



Taklimat Sewaktu Program Insentif Usahawan Dan Plan Bayaran Pinjaman Pasca Moratorium

Melalui modal tambahan ini, peniaga-peniaga kecil dapat mengembangkan perniagaan mereka serta secara tidak langsung dapat meringankan/menyara kos hidup dan meningkatkan pendapatan isi rumah mereka. Keseluruhan pinjaman yang telah dikeluarkan berjumlah RM20.14 juta yang mana telah diluluskan kepada 3,634 peminjam di semua daerah di Pulau Pinang sejak tahun 2009.

Bagi tahun 2020, sebanyak 10 program promosi telah diadakan untuk pemohon di sekitar Pulau Pinang. Sepanjang tahun itu juga, 169 orang peminjam telah menerima manfaat dari pinjaman ini dengan jumlah keseluruhan pinjaman yang telah diagihkan bernilai RM1.51 juta sejak tahun 2015.

2. **Tabung Usahawan Tani Muda (TUT) Negeri Pulau Pinang** telah dilaksanakan oleh Kerajaan Negeri untuk memberi dorongan kepada golongan muda dan belia untuk menjadikan sektor industri asas tani sebagai kerjaya yang berpotensi menjana pendapatan yang lumayan. PDC bertindak sebagai agen Kerajaan Negeri, sebagai pemberi pinjaman, pengutip pinjaman dan pentadbir TUT. Permohonan bantuan pinjaman TUT dibuat melalui Jabatan pengelola yang terdiri daripada Jabatan Pertanian, Perikanan dan Veterinar Negeri Pulau Pinang. Jabatan pengelola berperanan menilai permohonan yang diterima untuk mengenalpasti pemohon yang layak diberi bantuan.

Kerajaan Negeri telah memperuntukkan dana sebanyak RM750,000 kepada PDC untuk pelaksanaan TUT dan sebanyak RM980,000 telahpun dikeluarkan kepada 175 peminjam.

3. **Tunas Niaga (PROTUNE)** ialah pengurusan keusahawanan remaja sekolah menengah bagi memupuk dan membentuk budaya keusahawanan di kalangan pelajar sekolah diteruskan. PROTUNE merupakan program pembudayaan yang diselenggarakan oleh PDC dengan kerjasama daripada Jabatan Pendidikan Negeri Pulau Pinang. Pada tahun 2020, PROTUNE telah dianjurkan dengan menggunakan peruntukan oleh Perbadanan Pembangunan Pulau



Program Pemantapan Penjaja Dengan Peniaga Kecil Negeri Pulau Pinang



Makmal Komputer Sekolah Digunakan Untuk Menjalankan Pertandingan Kuiz PROTUNE

Pinang pada skala yang lebih kecil. Memandangkan kekangan dari segi belanjawan dan penularan wabak Covid-19, Bahagian Usahawan telah menganjurkan program PROTUNE secara atas talian. Lima program telah dilaksanakan pada tahun ini iaitu:

- i) Taklimat Kepada Guru-Guru Pembimbing
- ii) Bengkel Pengurusan Syarikat PROTUNE
- iii) Taklimat PROTUNE Norma Baharu
- iv) Kuiz Keusahawanan PROTUNE secara atas talian
- v) Pertandingan Merekacipta Poster Infografik PROTUNE secara atas talian

Program-program yang dilaksanakan ini telah melatih para pelajar untuk menjadi lebih kreatif dan inovatif dalam keadaan pandemik Covid-19. Para pelajar didedahkan dengan penggunaan teknologi dan menjadikan pandemik ini sebagai salah satu cabaran dan peluang dalam menerokai dunia baharu.

4. **Pembudayaan Dan Latihan Keusahawanan** yang bertujuan untuk memperlengkapkan usahawan dengan ilmu pengetahuan, kemahiran dan ciri-ciri keusahawanan supaya dapat melahirkan usahawan yang berdaya maju, berdaya saing dan berdaya tahan. Sepanjang tahun 2020, pelbagai program telah direka dan dilaksanakan bagi membantu usahawan Pulau Pinang untuk memulakan perniagaan yang merangkumi dua kaedah pelaksanaan iaitu secara fizikal dan menerusi platform webinar susulan Covid-19.

Bagi tahun 2020, PDC telah menyelaras lapan (8) program latihan keusahawanan kepada Usahawan bimbingan PDC. Seramai 245 orang Usahawan telah mendapat manfaat daripada program pembudayaan dan latihan keusahawanan ini.

Antara program-program yang diadakan adalah seperti berikut:-

Tarikh	Program
13 Februari 2020	"Taklimat Bergerak Pembiayaan Perniagaan Perbadanan Usahawan Nasional Berhad (PUNB) Peringkat Pulau Pinang bagi Tahun 2020"
6 Mac 2020	"Program Borak Santai Cheezy Wrap N' Roll bersama MPC"
3 Jun 2020	"Webinar Persiapan Awal Usahawan untuk Menghadapi Kemungkinan Gelombang Kedua Covid-19"
17 Jun 2020	"Webinar - Pasca Covid-19: Adaptasi Norma Baharu Dalam Mengembangkan Perniagaan"
11 Ogos 2020	"Webinar Peranan Wanita dalam Meningkatkan Pendapatan Isi Rumah dan Membangunkan Ekonomi Negara"
26 Ogos 2020	"Webinar Jom Bangkit Usahawan"
22 September 2020	"Webinar Mahir Pemasaran secara Digital"
29 September 2020	"Kursus Asas Perakaunan 2020"



Taklimat Disampaikan Oleh Pengarah MPC Wilayah Utara Iaitu Dr Mazrina



Program Kolaborasi Di Antara MPC Dan PDC Menggunakan Sistem Online "Webinar"

5. **Sekretariat MMK Perdagangan Dalam Negeri & Antarabangsa dan MMK Keusahawanan** adalah peranan PDC dalam membantu Kerajaan Negeri Pulau Pinang merancang, melaksana dan memantau pembangunan aktiviti perdagangan domestik dan antarabangsa serta pembangunan keusahawanan.

Memandangkan kes penularan Covid-19 yang semakin meningkat, program-program berkaitan Acara Perdagangan Pulau Pinang telah berjaya dijalankan dengan skala kecil di mana 41 daripada 51 acara yang telah ditangguhkan atau dibatalkan disebabkan Covid-19 dapat diadakan.

PDC juga terus mempromosikan aktiviti perdagangan melalui penyertaan dalam pameran dan misi perdagangan tempatan dan asing secara dalam talian.

Infrastruktur Lembut Untuk Meningkatkan Usaha Pembangunan PDC

Untuk terus memperkuat usaha dan meneruskan momentum peningkatan tenaga kerja PDC yang berkemampuan walaupun menghadapi cabaran pandemik Covid-19, PDC telah berjaya meneruskan usahanya untuk menguruskan program latihan untuk kakitangan PDC dan anak syarikatnya untuk memastikan bahawa mereka dilengkapi dengan kemahiran dan pengetahuan yang sesuai untuk menghadapi cabaran dan objektif-objektif PDC.

Kejayaan pada tahun 2020 ini dapat dikuantifikasikan dengan adanya sebanyak 108 kursus, seminar dan bengkel yang merangkumi pelbagai topik dalam bidang-bidang seperti pembinaan, undang-undang kewangan, sumber manusia dan teknologi maklumat telah dihadiri oleh kakitangan PDC dan kakitangan Anak-Anak Syarikat PDC. Sebanyak 39 daripada kursus tersebut telah dijalankan secara atas talian berikutan Perintah Kawalan Pergerakan yang dikuatkuasakan oleh Kerajaan Malaysia.

Dari segi motivasi dan kolaborasi, PDC telah mengadakan Program Pengukuhan Kerja Berpasukan pada suku tahun pertama 2020 untuk merapatkan hubungan dan kerjasama di kalangan kakitangan supaya lebih berdaya maju dan bersedia berkhidmat untuk membantu PDC menghadapi arus perubahan alaf ini dan seterusnya membawa PDC ke tahap yang lebih cemerlang.

Untuk menaikkan semangat dan menjaga kesejahteraan kakitangan, PDC telah menyediakan pelbagai kemudahan dan manfaat untuk kebajikan kakitangannya serta kakitangan Anak-anak Syarikatnya. Di antara kemudahan/manfaat yang disediakan adalah seperti berikut:-

- Kemudahan kesihatan dan perubatan untuk kakitangan dan ahli keluarga terdekat kakitangan
- Perlindungan Insuran Hayat Kelompok (GTL) untuk kakitangan
- Bantuan Insentif Perayaan Tahun Baru Cina, Hari Raya Puasa, Deepavali, Hari Krismas dan Bonus Prestasi
- Insentif kecemerlangan pendidikan untuk anak-anak kakitangan
- Insentif untuk anak-anak kakitangan yang memasuki program ijazah
- Tabung Kebajikan (RM1,000.00) untuk perbelanjaan permulaan persekolahan.
- Anugerah Penghargaan bagi kategori kakitangan yang telah berkhidmat 15 tahun dan 25 tahun

Penglibatan pekerja diakui sebagai penggerak utama Sumber Manusia PDC dan anak syarikatnya, oleh itu, PDC telah menjalankan program penglibatan kakitangan yang diadakan dalam batas-batas SOP dan norma baru yang ditetapkan. Antara program yang dianjurkan untuk kakitangan seperti berikut:-

- i. Majlis Persaraan
- ii. Perhimpunan Kakitangan
- iii. Pertandingan Dekorasi Merdeka 2020
- iv. Pertandingan E-Sukan

Program Tanggungjawab Sosial Korporat

PDC bukan sahaja menerajui pembangunan sosio-ekonomi di negeri ini, tetapi juga merupakan barisan hadapan kerja-kerja sosial untuk rakyat Pulau Pinang, dengan kerjasama bersama-sama organisasi lain seperti Mutiara Food Bank, Hospital Besar, MAKSAM dan lain-lain. Di antara Program Tanggungjawab Sosial Korporat(CSR) yang dilaksanakan dalam tahun yang dikaji adalah: -

- i. **Sumbangan kepada Mutiara Food Bank**
Kakitangan PDC menyumbangkan barang-barang makanan kering dan dalam tin, peralatan mandian, lampin, dan lain-lain kepada Mutiara Food Bank sebanyak empat kali sepanjang tahun yang dikaji. Sumbangan tersebut adalah hasil daripada kutipan amal dari kalangan kakitangan untuk membantu mereka yang memerlukan semasa Perintah Kawalan Pergerakan (PKP).



Sumbangan Kepada Mutiara Food Bank

ii. **Kempen Derma Darah**

Kempen Derma Darah ini adalah program tahunan dengan kerjasama Majlis Sukan Negeri (MAKSAN) dan Unit Tabung Darah Hospital Besar Pulau Pinang. Program ini dilaksanakan di lokasi berikut: -

- (a) Pejabat PDC
- (b) Dataran Komtar
- (c) Pusat Membeli-belah Mydin, Bukit Mertajam

Sebanyak 469 pain darah berjaya dikumpul untuk bank darah pada tahun yang dikaji.

iii. **Sumbangan Komputer Terpakai kepada Sekolah-Sekolah**

Seiring dengan usaha CSR dan untuk membantu sekolah yang memerlukan peningkatan infrastruktur mereka untuk memudahkan pendidikan para pelajar, PDC juga menyumbangkan komputer terpakai kepada lima (5) sekolah pada tahun yang dikaji, iaitu: -

- a. Sekolah Menengah Kebangsaan Sungai Ara
- b. Sekolah Jenis Kebangsaan Tamil Sungai Ara
- c. Sekolah Kebangsaan Seberang Jaya II
- d. Pertubuhan Pemulihan Dalam Komuniti
- e. KAFA Perumahan Pegawai Polis

iv. **Sumbangan Pakaian Terpakai**

Dengan penuh kesedaran atas kesan pandemik kepada masyarakat umum, kakitangan PDC telah menyumbangkan 26 kotak pakaian terpakai untuk semua peringkat umur dan ini diedarkan kepada yang memerlukan melalui Masjid Al-Huda, Sg Ara; Pertubuhan Rumah Kebajikan Seri dan Rumah Sejahtera Permatang Tinggi.



Kempen Derma Darah PDC Yang Dirasmikan Oleh YAB Tuan Chow Kon Yeow



Sumbangan Komputer Terpakai Kepada Sekolah-Sekolah Terpilih



Sumbangan Pakaian Terpakai



Sumbangan Kepada Tabung COVID-19 Pulau Pinang



Pertandingan Dekorasi Sempena Hari Kemerdekaan 2020

v. **Sumbangan Kembali Ke Sekolah**

Untuk meringankan beban ibu bapa dengan anak-anak yang bersekolah di dalam keadaan PKP, PDC menyumbang barangan kembali ke sekolah kepada pelajar-pelajar sekolah yang dikenalpasti di sekolah-sekolah berikut: -

- SMK BATU KAWAN
- SK BATU KAWAN
- SJK (T) LADANG BATU KAWAN
- SJK (C) KENG KOON BUKIT TAMBUN

Selain daripada semua usaha yang tersebut di atas, PDC juga turut menyumbang sebanyak RM1.0 juta kepada Dana Covid Negeri untuk membantu dalam usaha memerangi wabak tersebut. PDC juga dilantik sebagai agensi pelaksana untuk skim pinjaman khas Negeri yang dirancang untuk membantu mereka yang terkesan dengan pandemik Covid-19 iaitu Skim PEKA PKS dan Skim PEKA Sektor Pelancongan.



Sumbangan Program Back To School Bagi Pelajar Sekolah Rendah Dan Menengah

2020

Performance

The PDC 12-member Board met a total of five (5) times during the year under review to discuss, plan, strategise and review action items for the year to ensure the PDC plays its role as the primary social-economic development agency of the State to its fullest capacity, rising to the challenge of the Covid-19 pandemic which hit the world over.

For the financial year ending 31 December 2020, PDC recorded a profit before tax amounting to RM150.4 million compared to 2019 amounting to RM110.3 million with an increase of 36.4%. The primary driver for the increase in profit before tax is the revaluation of real estate investments amounting to RM31.7 million.



At Group level, income before tax amounts to RM156.3 million, compared to 2019 at RM132.0 million with an increase of 18.4%.

As at 31 December 2020, net asset value of PDC and The Group amount to RM2.68 billion and RM2.72 respectively.

PDC STRATEGIC PLAN 2019-2023

Aligned with what had been experienced by the World, 2020 was a challenging year for PDC. This is as Malaysia and the world had to fight the threat of the Covid-19 pandemic and having to endure an atmosphere of new norms such as Movement Control Orders and so on.

Nevertheless, with the implementation of PDC's Strategic Plan 2019-2023, the Plan is the guiding light for PDC in the short to long term, even though with the current situation the implementation of the Plan requires a re-examination. Consequently, the timeline for the planned projects required amendment based on the 'Economic Outlook' study released by economists.

The strategies and initiatives of the PDC Strategic Plan are more geared towards projects that can generate the best and most sustainable returns to PDC, in an effort to rebrand and restore the glory of PDC. The surplus gained will enable PDC to continue to play a role in fulfilling its social obligations to the people of Penang and further its aspirations, as the best socio-economic centre in Malaysia, in line with the Penang State Government's direction of Penang 2030.

In line with the PDC's capacity allocation, each planning component is examined to support the economic growth of the state of Penang for

- i. **Addition of land bank as well as increase in revenue** with the sale of industrial and non-industrial lands;
- ii. **Provision of friendly infrastructure and public facilities** for the people of Penang as well as comprehensive high speed broadband facilities; and
- iii. **Creating new employment opportunities** by providing real estate sector development in business, conducive housing, services and industry.

The PDC Strategic Plan is underpinned by three (3) main thrusts which throughout 2020, there are a number of project achievements under the drafted thrusts where the implementation of the project provides returns in terms of revenue and raises the image of PDC itself.

THRUST 1 Creating new growth areas

The main focus of PDC property development initiative is the on-going development of Bandar Cassia, Batu Kawan as the third township for the State of Penang. In 2020, towards furthering the completion of the area's development planning, PDC has completed land acquisition through the State Government, namely the acquisition of 1,349.56 acres of land in Changkat / Byram for the purpose of developing a new industrial park which acts as an extension to the present Batu Kawan Industrial Park (BKIP). This in turn can increase the land bank for industrial activities together with modern infrastructure plans in Penang as well as contributing to the socio-economic improvement of the people in Penang.

THRUST 2 Implementation of high impact projects to increase asset value

From the aspect of increasing the value of PDC's assets, PDC's focus is more on exploring new business opportunities and implementing higher-impact projects around Penang.

For 2020, PDC has taken the initiative to create a Medical Hub as one of the measures to provide health services to the people and to attract investment in this industry. Imperatively, PDC actively pursued joint ventures with investors for the planning of Government Hospitals and health related activities in Bandar Cassia, Batu Kawan. This in turn is expected to benefit the residents of Bandar Cassia in the provision of comprehensive medical services.

Another high impact project undertaken by PDC is a joint venture between Malaysia Airport Holdings Sdn Berhad (MAHSB), to plan and study the feasibility of expanding the airport for an additional 80-acre logistics activity space next to the present Penang International Airport to meet the demands of increased trade transactions and demand in bulk cargo in Penang.

PDC also focuses on the existing 'core business' in building new and high-impact commercial housing projects around Penang. PDC is putting in the effort to get back on track in diversifying products for the people without neglecting the need for affordable housing projects in strategic locations throughout Penang.

THRUST 3 Drivers for State Government initiatives

PDC successfully carried out its role as Project Manager, as well as consultant for the following projects:

- (i) Perkampungan Tok Subuh (now known as Desa Kampung Tok Subuh) consisting of 39 units single storey 700 sq ft terrace houses. The construction was completed in December 2020. This project is a resettlement housing project promised by the Government to the affected families in the area.



Valdor Bridge



Logistics Hub Infrastructure



BKIP 2 Phase 1 Industrial Site

- ii) Kampung Kepala Gajah (now known as Taman Sejahtera Rakyat) consisting of 41 units single storey 700 sq ft terrace houses. Construction is still under way during the year under review.
- iii) Ampang Jajar Banquet Hall is a 220,000 sq ft hall, a special Penang State project which is designed and constructed under the PDC Project Management services. This hall is expected to cater 3,000 banquet seating and will be a multipurpose venue for events. The hall is expected to be completed in December 2021.

Year 2020 also saw the progress of the following affordable housing projects:-

- (i) Dua Residensi project at Teluk Kumbar, Daerah Barat Daya obtained the Certificate of Completion and Compliance (CCC) on 27 July 2020. Meanwhile, the keys handing over ceremony of Vacant Possession (VP) to purchasers was held on 28 September 2020. Dua Residensi project comprises 346 units for 700 sq. ft. are medium low cost apartments, 174 units for 850 sq. ft. and 174 units for 1,000 sq. ft. are medium cost apartments and 7 storey units.
- (ii) Jiran Residensi, Kampung Jawa, Seberang Perai Utara, PDC is in the process of applying for Certificate of Completion and Compliance (CCC) which is expected to be obtained in January 2021, and Vacant Possession (VP) in February 2021.

(iii) Other projects under construction are Cecil Residency at Jalan Pintasan Cecil, Georgetown, Daerah Timur Laut; Low Cost Apartments at Mak Mandin, Seberang Perai Utara; and Cluster House at Ladang Byram, Seberang Perai Selatan. The details of the projects are as below:

No.	Project	Total Units	Type	Commencement Of Work (COW)	CCC
1.	Cecil Residency	348	Low Medium Cost	November 2018	December 2022
2.	Mak Mandin	187	Low Cost	July 2020	December 2022
3.	Ladang Byram	68	Cluster	October 2020	October 2023

In addition to PDC's participation as a Project Manager in the development of State Government projects, PDC has identified projects that will be handed back to the State Government. In 2020, the projects which have been transitioned are:

- (i) The Wisma Yeap Chor Ee project to be taken over by Chief Minister Incorporated (CMI),
- (ii) The Sia Boey project to the State Government and;
- (iii) The Batu Kawan Stadium project to the Penang Stadium and Open Space Corporation.

In ensuring the sustainability of PDC and better productivity growth, Human Capital Development that emphasises a positive corporate image and work culture as well as the improvement of existing processes and systems at PDC are implemented on an on-going basis.

On the Corporate Communications and Corporate Image front, announcements related to rebranding were also implemented in 2020 related to PDC and PDC projects through mass media and social media such as Facebook Live, Facebook posts, Press interviews (The Star), Media interviews (TV3 & 8TV) and International Business Review Magazine.

PDC ACTIVITIES IN REAL ESTATE DEVELOPMENT EFFORTS

Generally, the progress of economic activities of a state is measured by how much development is undertaken by the state. One of the matrices is in the area of property development, the property development sector in Penang was negatively affected by the Covid-19 pandemic. The proclamation of the Movement Control Order (MCO) as one of the efforts in breaking the chain of transmission of the pandemic has indirectly slowed down the growth of the property development sector.



Proposed Site Preparation Of Land Area Batu Kawan Industrial Park 2 (BKIP 2), Phase 1

Efforts to circumvent the Penang state property development challenges, especially for PDC throughout 2020 will continue in compliance to all instructions outlined by the National Security Council (NSC) in terms of Standard Operating Procedure (SOP). Throughout 2020, the focus of PDC's development efforts has prioritised the development of new PDC lands in Penang. Various efforts to plan and coordinate active development projects were underway in 2020, which includes land reclamation development projects in the Island area as well as the development of existing land banks south of Bandar Cassia known as Batu Kawan Industrial Park 2 (BKIP2).

Through this effort, PDC has advertised two new Request for Proposal (RFP) projects, namely:

No	Title	Advertisement Date	Closing Date
1	RFP of Land Reclamation from Queensbay Circle to Sultan Abdul Halim Muadzam Shah Bridge	3 August 2020	26 November 2020
2	RFP of Mixed Development of 114 acres in Cassia Town	10 August 2020	12 October 2020

The indirect RFP method has expanded the market and property development methods in Penang with the involvement of experienced private sector with strong working capital. The inception of the land reclamation development is expected to give a new image to the landscape of Penang island and further propel the state's economy once the Covid-19 pandemic is successfully addressed.



Striping Topsoil Work - Jalan Sungai Daun, Nibong Tebal

The Land Reclamation RFP from Queensbay Roundabout to the Sultan Abdul Halim Muadzam Shah Bridge has received good responses even though the RFP was opened during the peak of the Covid-19 pandemic in the country. However, it was challenging for the 114-acre Bandar Cassia Mixed Development RFP in Bandar Cassia where potential investor participation was low.

The planning criteria for this RFP had taken into account the suitability of the location, existing land use development patterns, as well as the needs of appropriate development components. This illustrates the fact that Penang is still a real estate investment destination in Malaysia based on its strategic location.

The Batu Kawan Industrial Park 2 at Byram / Changkat has been planned by PDC covering an area of approximately 1,304 acres to meet the needs of future investors in the state of Penang. Earthworks are being carried out for Phase 1 & 2 of the development at BKIP2.

The acquisition of additional land at BKIP2 of 186.42 acres was also completed in December 2020. This additional land is very important to create major infrastructure access of the new Sungai Tengah bridge that connects Bandar Cassia to this new industrial park, as well as completing the realignment of the Southern Corridor communication system as PDC's industrial target for the next 5 to 10 years.

To continue the development momentum in Bandar Cassia, PDC also plans to develop catalyst projects that can have an impact on the state's economic development consisting of



Piling Work - Jalan Sungai Daun, Nibong Tebal

the Medical and Health Hub Development Project, Eco Tourism Development Project and several projects which are still under study for 2020. It is hoped that these identified projects will provide an injection of new developments towards complementing Bandar Cassia as a viable City and in turn bring the Southern Corridor on par with other districts in the state of Penang.

All the above-mentioned initiatives in Land Development and Management have been able to inject a balanced growth of district development in the state of Penang, in addition to leveraging the existing potential and advantages of bordering districts.

In support of PDC's property development efforts is the PDC Nusabina Sdn Bhd (PDCN) with its construction capability. PDCN was incorporated on 24 September 1980 as a contractor company. As a Building Construction and Civil Engineering Contractor company, PDCN has undertaken various types of projects from residential buildings to commercial buildings and infrastructure works, reflective of its capability and sophistication in development of such real estate assets.

It is PDCN's vision to be one of the leading reputable contractors in the region. In its mission as a highly capable contractor is to provide efficient management and cost-effective services, while maintaining the quality of work and practicing project safety measures on construction sites. PDCN has been leveraging the skills of its experienced management staff, where PDCN ensures the construction projects are handled well.



Earthworks In Progress - Ladang Byram, Nibong Tebal



Structural Works In Progress For Level 1 - Mak Mandin, Butterworth



Structural Works In Progress For Level 2 - Cecil Residency, Georgetown



Jiran Residensi, Kampung Jawa

The key projects that were and are being undertaken by PDCN throughout 2020 are as follows:-

1. Development of Proposed Housing for the Resettlement of Byram Estate Residents on Part of Lot 7578, Jalan Sungai Daun, Nibong Tebal, Mukim 11, Seberang Perai Selatan where work had started the 6th of October 2020 and expected work completion in 2 years. The development consisting of: -
 - A) 68 Units of Single Storey Low-Cost Cluster Houses
 - B) Single Storey School Building and
 - C) Single Storey Temple Building
2. The Construction and Completion of a 2 Storey Office Building known as GBS @ Mahsuri and Rearranging of the Existing Car Park on Part of Lot 9562, Persiaran Mahsuri, Bandar Bayan Baru, Mukim 12, Southwest District, Pulau Pinang. This development had commenced on 17 June 2019 and was completed on 31 August 2020.

Industrial Development As A Growth Engine

Alongside the development of property, the PDC continued its push for industrial development despite the challenges that the Covid-19 pandemic brought. Limitation of physical distancing and travel did not stop the Penang Development Corporation (PDC) from completing the process of selling and leasing 146 acres of industrial land to 16 companies as below:

- 7 companies in Batu Kawan Industrial Park (108 acres),
- 8 companies in North Penang Science Park (34 acres) and
- 1 company in Penang Science Park (4 acres)

Apart from that, Batu Kawan Industrial Park (BKIP) and Penang Science Park North (PSPN) have become the focus of international companies (MNCs) as their industrial park of choice and as their choice investment destination despite the uncertain global economic situation. This is witnessed by the MNCs which chose BKIP and PSPN to expand their business activities. A sample of the companies which chose Penang as their base include:-

1. Lam Research International Sdn Bhd from the United States which is listed in Fortune 500 Companies. Lam Research is involved in 'Manufacturing of semiconductor equipment' and is expected to be able to generate a total of 225 job opportunities to expand their operations on 34 acres of land in BKIP.
2. Robert Bosch Semiconductor Manufacturing Penang Sdn. Bhd. from Germany with the intent of expanding their business line of 'Final test of semiconductor for automotive electronic parts'. Robert Bosch is expected to be able to generate a total of 203 job opportunities to expand their operations on 25 acres of land in BKIP.
3. Dexcom Malaysia Sdn. Bhd. from the United States with its 'Manufacturing of medical device' business line will expand their operations on 28 acres of land in BKIP.
4. Ultra Clean Technology (UCT) from the United States which conducts 'Semiconductor special equipment manufacturing' is expected to be able to generate a total of 221 job opportunities to expand their operations on 12.1 acres of land in BKIP.

Apart from the more focused support activities in BKIP, PDC also actively promotes industrial development in PSPN for the food industry, general industry and other related industry activities. In addition, some of the companies stationed in PSPN also support the operations of MNC companies in BKIP. This makes PSPN one of the industrial areas that are the focus for factories such as Ultimate Mechanical System Sdn. Bhd., Dolphin Manufacturing Solutions Sdn. Bhd. and Scandinavian IBS Sdn. Bhd.

Given the increasing demand for industrial land, PDC is actively expanding its land bank of industrial land with the acquisition of a new industrial area south of BKIP, named as BKIP2 and the first phase is expected to be completed in the next 2 to 3 years.

In meeting market demand related to services aligned to PDC's property, and in line with the growing demand for MSC-equipped and fully equipped office space in Penang,

PDC has developed two projects in the Bayan Baru Area for lease to Global Business Services (GBS) companies. GBS is formerly known as "Shared Services and Outsourcing", and covers four areas namely information technology management, customer process management, software services and infrastructure management.



GBS @ Mahsuri room

One of them is the GBS@Mayang building which is a MSC Malaysia Cybercentre. Its location in the heart of the Bayan Baru business district has made it an ideal business services hub. Companies such as Jabil Sdn. Bhd., Swarovski Global Business Services Asia Sdn. Bhd., and others that fill over 86 percent of the office space at GBS@Mayang have offered 1,200 high-income job opportunities. Tenants' activities include Accounting & Finance, Information Technology, Supply Chain Management, Centralised Purchasing, Integrated Circuit (IC) Design and Consulting, among others.

Another GBS focused project that has been completed is GBS@Mahsuri, which is located adjacent to the PDC office building. It is a 2-storey office building block with a net area of 80,000 square feet. The project with a development cost of RM20 million was completed with a Certificate of Completion and Compliance (CCC) on 1 October 2020. As of December 2020, the entire GBS@Mahsuri office space has been leased to technology product and services companies such as Cisco Systems (M) Sdn Bhd, Clarivate (Malaysia) Sdn Bhd and others. Their activities include customer experience management, data analytics, networking products/services consulting and tourism customer management. It is expected to create a total of 1,000 high-income jobs when all the companies are operational in the first quarter of 2021.

SMI Development As A Long-term Growth Catalyst

PDC together with the State Government is always sensitive, monitoring and planning facilities and ongoing support services to SMEs as this sector is an important contribution to the state's economic growth and generates income for local entrepreneurs. As such, PDC has continuously built and continued to plan SME projects to meet the growing demand.

The construction of the SME Village Phase 4A project which comprises 20 units of semi-detached factories at Batu Kawan Industrial Park was fully completed and the Certificate of Completion and Compliance was obtained on 24 January 2020.

In view of the weak demand for small factories due to the Covid-19 outbreak, a price reduction of 15 percent from the original price was implemented for the period from June to December 2020. PDC also introduced a Rent and Purchase scheme on the remaining 15 unsold units, to help under-privileged SMEs which were having difficulty obtaining financial financing. As of December 2020, the feedback received was very encouraging with 6 units sold and another 6 units leased under the Rent and Purchase scheme.

Telecommunications As A Developmental Enabler

A key enabler to Penang's progression as a technology hub is the continuous development and betterment of its communications infrastructure. Telecommunications is the key enabler that forms the backbone of Penang as a digital island. To that end PDC Telecommunications Sdn Bhd (PDC Telco), a subsidiary of PDC, takes on the mantle as the driver for telecommunications infrastructure in Penang.



Taman Tasek Mutiara

In line with PDC Telco's vision in making 'Make Penang a Smart City based on Digital Community' and its Mission of 'Integrating Data into the Future', PDC Telco for the past two years, successfully built a total of nine monopole structures and one rooftop structure. In addition, three Portable Base Transceivers (PBTS) structures have been reactivated in 2020. As of 31 December 2020, PDC Telco is owner to a total of 64 telecommunication structures consisting of fixed towers, PBTS and rooftop structures. In addition, PDC Telco also provides fiber optic networks and telecommunication drainage channels for lease to telecommunication companies.

In maximising the telco infrastructure tenancy and circumventing operational challenges, PDC Telco has taken an approach to maximise utilisation by increasing the Telco tenant rate from 190 tenants in 2018 to 232 tenants in December 2020. The telcos that are now tenants for the company-owned telcos structures are Celcom, Digi, Maxis, U Mobile, Webe, YTL Communications, Sapura and Telekom and several other small telcos.

To achieve a Smart State status with 5G facilities coupled with embracing the IR 4.0 Industrial Era, the State Government requires a planning blueprint to ensure better and continuous coverage capacity. To support this, PDC Telco plans to build more telecommunication structures by converting ordinary Street Light Poles into integrated Smart Street Light Poles.

PDC Telco also acts as a One-Stop Agency to monitor drainage works in the state of Penang in addition to assistance to existing functions. In 2019, a total of 234 applications for temporary telecommunication drainage jobs compared to 2020, a total of 206 applications were received where a slight reduction was recorded due to the effects of the Covid-19 pandemic.

Entrepreneurship As A Key Long-Term Developmental Enabler

In line with its key role as the primary State socio-economic development agency, PDC continued its role in supporting and contributing efforts towards assisting entrepreneurs with the implementation of programs and courses coupled with offering additional micro credit capital in the form of loans to entrepreneurs in the state of Penang.

Entrepreneur support schemes that PDC had administered:

1. **The Skim Pinjaman Harapan (SPH)** is a program to help create a system of additional capital distribution that is simple and does not burden entrepreneurs. This SPH loan is disbursed without any collateral and guarantor with a loan amount between RM3,000 to a maximum of RM25,000. The repayment period is between 1 to 2 years for the first loan and 2 to 4 years for the second loan and so on.

Through this additional capital, small traders can grow their businesses, indirectly supporting the cost of living of such small business owners and also increase their household income. RM11 million was allocated for this purpose. The total loans disbursed up to 2020 amounted to RM20.14 million, which were approved to 3,634 borrowers in all districts in Penang since 2009.

For the year 2020, a total of 10 promotional programs were held for applicants around Penang. During the year under review, 169 borrowers have benefited from this loan with a total loan disbursed amounting to RM1.51 million.



Briefing By Mr Suhaidi From Entrepreneur Division On Sph's Loan During Program Memperkasakan Usahawan & Penjaja Kecil Koperasi Daerah Seberang Perai Tahun 2020



Sph's Staff Provides Briefing On The Skim Pinjaman Harapan's Loan In Series Of Programs Held In 2020



PROTUNE Quiz Competition Online Is Held At Their Respective Schools

2. **The Penang State Young Agricultural Entrepreneur Fund (TUT)** was implemented by the State Government to encourage youths to participate in the agro-based industry sector, thus making a career out of it as this sector has potential to generate lucrative income. PDC's role is as an agent of the Penang State Government, as a lender, loan collector and administrator of TUT. Applications for TUT loan assistance are made through the organising department which is the Penang State Department of Agriculture, Fisheries and Veterinary. The department evaluates the applications received to identify applicants who are eligible for assistance. The State Government allocated a fund totalling RM750,000 to PDC for the implementation of TUT and a total of RM980,000 has been disbursed to 175 borrowers.
3. **The Tunas Niaga Program (PROTUNE)** is an entrepreneurial management training program for secondary school youths aimed at inculcating the entrepreneurial culture among school students. PROTUNE is a cultural program coordinated by

PDC in collaboration with the Penang State Education Department. In 2020, PROTUNE was organised using allocations by the PDC on a smaller scale. In view of budget constraints and the spread of the Covid-19 epidemic, the Entrepreneur Division organised the new PROTUNE program online.

Five programs were implemented during the year under review, namely :

- i) Briefing to Supervising Teachers
- ii) PROTUNE Company Management Workshop
- iii) New Normal PROTUNE Briefing
- iv) Online PROTUNE Entrepreneurship Quiz
- v) Online PROTUNE Infographic Poster Design Competition

These programs have trained students to be more creative and innovative in the face of the Covid-19 pandemic. Students were exposed to the use of technology and trained to take this pandemic as a challenge and seize opportunities in exploring new worlds.

4. **Entrepreneurship Culture and Training** which is aimed to equip the entrepreneurs with the knowledge, skillsets and characteristics of entrepreneurs in order to produce viable, competitive and resilient entrepreneurs. Throughout 2020, programs were designed and organised for Penang entrepreneurs to start businesses via by two modes of implementation, namely physically and via the Covid-19 follow-up webinar platform.

For the year 2020, PDC coordinated eight (8) entrepreneurship training programs for PDC-mentored Entrepreneurs. A total of 245 Entrepreneurs benefited from this entrepreneurship culture and training program.

Among the programs held are as follows :-

Date	Program
13 February 2020	"Mobile Briefing on Business Financing by Perbadanan Usahawan Nasional Berhad (PUNB) for Penang 2020"
6 March 2020	"Chill and Chat Program by Cheezy Wrap' N Roll with MPC"
3 June 2020	"Webinar on Early Preparation of Entrepreneurs to Face the Consequences of the Second Wave of Covid-19"
17 June 2020	"Webinar - Post Covid -19: 'New Normal' Adaptation in Growing Business"
11 August 2020	"Webinar on the Role of Women in Increasing Household Income and Developing the National Economy"
26 August 2020	"Let's Rise Entrepreneurs Webinar"
22 September 2020	"Digital Marketing Expert Webinar"
29 September 2020	"Basic Accounting Course 2020"

5. **State EXCO Committee on Domestic and International Trade** is where PDC plays the role of the Secretariat in assisting the Penang State Government in planning, implementing and monitoring the development of domestic and international trade activities, as well as entrepreneur development.

With the pandemic on full-blown mode, a scaled down Penang Trade Events related programs were able to be organised with 41 out of 51 that were either postponed or cancelled following the outbreak of the Covid-19.

PDC also continued to promote trade activities through participation in exhibitions and local and foreign trade missions online.

Soft Infrastructure to Round Up PDC's Development Efforts

To continually power the efforts and continue the momentum of upskilling of PDC's capable workforce despite the challenges of the Covid-19 pandemic, PDC has successfully continued its efforts to manage training programs for PDC staff and its subsidiaries to ensure that they are equipped with the appropriate skills and knowledge to meet the challenges and objectives of PDC.

A measure of this effort are the 108 courses, seminars and workshops successfully delivered covering various topics in areas such as construction, financial law, human resources and information technology that were attended by PDC staff and staff of PDC Subsidiaries. A total of 39 of the courses were conducted online following the Movement Control Order enforcement by the Government of Malaysia.

On the motivation and collaboration front, PDC implemented the Teamwork Strengthening Program in the first quarter of 2020 to strengthen relationships and cooperation among staff to be more viable and ready to serve to help PDC face the changes of this millennium and level-up PDC's excellence level.

To keep up morale and maintain staff welfare, PDC has provided various facilities and benefits for the welfare of its employees as well as the employees of its Subsidiaries. Among the facilities/benefits provided are:-

- Health and medical facilities for staff and immediate family members of staff
- Group Term Life Insurance (GTL) coverage for employees
- Chinese New Year Celebration Incentive Assistance, Hari Raya Puasa, Deepavali, Christmas Day and Performance Bonus
- Educational excellence incentives for staff children
- Incentives for children of PDC staff entering degree programs
- Welfare Fund for school start-up expenses
- Awards of Appreciation for staff members who have served 15 years and 25 years

Employee engagement is acknowledged as another key enabler of Human Resources of PDC and its subsidiaries, PDC had conducted staff engagement programs within the confines of the stipulated SOPs and new norms. Among the programs organised for the staff are:-

- i. Retirement Ceremony
- ii. Staff Assemblies
- iii. Independence Day Decoration Competition 2020
- iv. E-Sport Competition



Blood Donation Campaign At KOMTAR Launched By YAB Tuan Chow Kon Yeow



Contribution To Mutiara Food Bank

Corporate Social Responsibility Programs

PDC not only spearheads the socio-economic development in the State, it is also at the forefront of social work for the people of Penang, in collaboration with other organisations such as the Mutiara Food Bank, General Hospitals, MAKSAP, etc.. Among the CSR programs carried out during the year under review are: -

- i. Contribution to Mutiara Food Bank
PDC staff contributed dried and canned essential food items, toiletries, diapers, etc. to the Mutiara Food Bank a total of four times during the year under review. The contribution was made after conducting a mass collection amongst the staff to help those in need during the Movement Control Order (MCO)..
- ii. Blood Donation Campaign
This Blood Donation Campaign is an annual program inwith the collaboration of Majlis Sukan Negeri (MAKSAP) and the Unit Tabung Darah Hospital Besar Pulau Pinang. The program was carried out at the following locations: -
 - (a) PDC office
 - (b) Komtar concourse
 - (c) Mydin Mall, Bukit Mertajam

A total of 469 pints was collected for the blood bank during the year under review.

- iii. Donation of Used Computers to Schools
In line with its CSR efforts and to enable schools in need to upgrade their infrastructure to facilitate the educating of students, PDC also contributed used computers to five (5) schools during the year under review, namely: -



Donation Of Used Clothes



Donation Of Used Computers To Schools



Contribution To Tabung Covid-19 Pulau Pinang



Independence Day Decoration Competition 2020

- a. Sekolah Menengah Kebangsaan Sungai Ara
 - b. Sekolah Jenis Kebangsaan Tamil Sungai Ara
 - c. Sekolah Kebangsaan Seberang Jaya II
 - d. Pertubuhan Pemulihan Dalam Komuniti
 - e. KAFA Perumahan Pegawai Polis
- iv. Donation of used clothing
Ever mindful of the effects of the pandemic on the general public, the PDC staff had donated 26 boxes of used clothing for all ages and these were distributed to the needy via Masjid Al-Huda, Sg Ara; Pertubuhan Rumah Kebajikan Seri and Rumah Sejahtera Permatang Tinggi.
 - v. Back To School Contribution
To ease the burden of parents with school-going children in the midst of the MCO, PDC contributed back to school items to identified students of the following schools: -
 - SMK BATU KAWAN
 - SK BATU KAWAN
 - SJK (T) LADANG BATU KAWAN
 - SJK (C) KENG KOON BUKIT TAMBUN



Back To School Contribution For Primary & Secondary Schools

Notwithstanding all these efforts, PDC also contributed RM1.0 million to the State's COVID Fund to further assist the State in its efforts to fight the pandemic. PDC was also appointed as the implementation agency for the State's special loan schemes devised to assist those affected by the Covid-19 pandemic namely the Skim PEKA PKS and the Skim PEKA Sektor Pelancongan.

Laporan Kewangan

Tahun Berakhir 31 Disember 2020





**SIJIL KETUA AUDIT NEGARA
MENGENAI PENYATA KEWANGAN
PERBADANAN PEMBANGUNAN PULAU PINANG
BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2020**

Sijil Mengenai Pengauditan Penyata Kewangan

Pendapat

Saya telah mewakili sebuah firma audit swasta untuk mengaudit Penyata Kewangan Perbadanan Pembangunan Pulau Pinang dan Kumpulan yang merangkumi Penyata Kedudukan Kewangan pada 31 Disember 2020 Perbadanan dan Kumpulan dan Penyata Pendapatan Komprehensif, Penyata Perubahan Ekuiti serta Penyata Aliran Tunai bagi tahun berakhir pada tarikh tersebut dan nota kepada Penyata Kewangan termasuklah ringkasan polisi perakaunan yang signifikan seperti yang dinyatakan pada muka surat 1 hingga 44.

Pada pendapat saya, penyata kewangan ini memberikan gambaran yang benar dan saksama mengenai kedudukan kewangan Perbadanan Pembangunan Pulau Pinang dan Kumpulan pada 31 Disember 2020 dan prestasi kewangan serta aliran tunai bagi tahun berakhir pada tarikh tersebut selaras dengan Piawaian Pelaporan Entiti Persendirian Malaysia (MPERS) dan Enakmen Perbadanan Pembangunan Pulau Pinang 1971.

Asas Kepada Pendapat

Pengauditan telah dilaksanakan berdasarkan Akta Audit 1957 dan *International Standards of Supreme Audit Institutions*. Tanggungjawab saya diuraikan selanjutnya di perenggan Tanggungjawab Juruaudit Terhadap Pengauditan Penyata Kewangan dalam sijil ini. Saya percaya bahawa bukti audit yang diperoleh adalah mencukupi dan bersesuaian untuk dijadikan asas kepada pendapat saya.

Kebebasan dan Tanggungjawab Etika Lain

Saya adalah bebas daripada Perbadanan Pembangunan Pulau Pinang dan Kumpulan serta telah memenuhi tanggungjawab etika lain berdasarkan *International Standards of Supreme Audit Institutions*.

Maklumat Lain Selain Daripada Penyata Kewangan dan Sijil Juruaudit Mengenaunya

Lembaga Perbadanan, Perbadanan Pembangunan Pulau Pinang bertanggungjawab terhadap maklumat lain dalam Laporan Tahunan. Pendapat saya terhadap Penyata Kewangan Perbadanan dan Kumpulan tidak meliputi maklumat lain selain daripada Penyata Kewangan dan Sijil Juruaudit mengenaunya dan saya tidak menyatakan sebarang bentuk kesimpulan jaminan mengenaunya.

Tanggungjawab Lembaga Perbadanan Terhadap Penyata Kewangan

Lembaga Perbadanan bertanggungjawab terhadap penyediaan Penyata Kewangan Perbadanan Pembangunan Pulau Pinang dan Kumpulan yang memberi gambaran benar dan saksama selaras dengan Piawaian Pelaporan Entiti Persendirian Malaysia (MPERS) dan Enakmen Perbadanan Pembangunan Pulau Pinang 1971. Lembaga Perbadanan juga bertanggungjawab terhadap penetapan kawalan dalaman yang perlu bagi membolehkan penyediaan Penyata Kewangan Perbadanan dan Kumpulan yang bebas daripada salah nyata yang ketara, sama ada disebabkan fraud atau kesilapan.

Semasa penyediaan Penyata Kewangan Perbadanan Pembangunan Pulau Pinang dan Kumpulan, Lembaga Perbadanan bertanggungjawab untuk menilai keupayaan Perbadanan dan Kumpulan untuk beroperasi sebagai satu usaha berterusan, mendedahkannya jika berkaitan serta menggunakannya sebagai asas perakaunan.

Tanggungjawab Juruaudit Terhadap Pengauditan Penyata Kewangan

Objektif saya adalah untuk memperoleh keyakinan yang munasabah sama ada Penyata Kewangan Perbadanan Pembangunan Pulau Pinang dan Kumpulan secara keseluruhannya adalah bebas daripada salah nyata yang ketara, sama ada disebabkan fraud atau kesilapan, dan mengeluarkan Sijil Juruaudit yang merangkumi pendapat saya. Jaminan yang munasabah adalah satu tahap jaminan yang tinggi, tetapi bukan satu jaminan bahawa audit yang dijalankan mengikut *International Standards of Supreme Audit Institutions* akan sentiasa mengesan salah nyata yang ketara apabila ia wujud. Salah nyata boleh wujud daripada fraud atau kesilapan dan dianggap ketara sama ada secara individu atau agregat sekiranya boleh dijangkakan dengan munasabah untuk mempengaruhi keputusan ekonomi yang dibuat oleh pengguna berdasarkan penyata kewangan ini.

Sebagai sebahagian daripada pengauditan mengikut *International Standards of Supreme Audit Institutions*, saya menggunakan pertimbangan profesional dan mengekalkan keraguan profesional sepanjang pengauditan. Saya juga:

- a. Mengenal pasti dan menilai risiko salah nyata ketara dalam Penyata Kewangan Perbadanan Pembangunan Pulau Pinang dan Kumpulan, sama ada disebabkan fraud atau kesilapan, merangka dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko berkenaan serta mendapatkan bukti audit yang mencukupi dan bersesuaian untuk memberikan asas kepada pendapat saya. Risiko untuk tidak mengesan salah nyata ketara akibat daripada fraud adalah lebih tinggi daripada kesilapan kerana fraud mungkin melibatkan pakatan, pemalsuan, ketinggalan yang disengajakan, representasi yang salah, atau mengatasi kawalan dalaman.
- b. Memahami kawalan dalaman yang relevan untuk merangka prosedur audit yang bersesuaian tetapi bukan untuk menyatakan pendapat mengenai keberkesanan kawalan dalaman Perbadanan Pembangunan Pulau Pinang dan Kumpulan.
- c. Menilai kesesuaian dasar perakaunan yang diguna pakai, kemunasabahan anggaran perakaunan dan pendedahan yang berkaitan oleh Lembaga Perbadanan.
- d. Membuat kesimpulan terhadap kesesuaian penggunaan asas perakaunan untuk usaha berterusan oleh Lembaga Perbadanan dan berdasarkan bukti audit yang diperoleh, sama ada wujudnya ketidakpastian ketara yang berkaitan dengan peristiwa atau keadaan yang mungkin menimbulkan keraguan yang signifikan terhadap keupayaan Perbadanan Pembangunan Pulau Pinang dan Kumpulan sebagai satu usaha berterusan. Jika saya membuat kesimpulan bahawa ketidakpastian ketara wujud, saya perlu melaporkan dalam Sijil Juruaudit terhadap pendedahan yang berkaitan dalam Penyata Kewangan Perbadanan dan Kumpulan atau, jika pendedahan tersebut tidak mencukupi, pendapat saya akan diubah. Kesimpulan saya dibuat berdasarkan bukti audit yang diperoleh sehingga tarikh Sijil Juruaudit.
- e. Menilai persembahan secara keseluruhan, struktur dan kandungan Penyata Kewangan Perbadanan Pembangunan Pulau Pinang dan Kumpulan termasuk pendedahannya, dan sama ada Penyata Kewangan Perbadanan dan Kumpulan telah melaporkan asas-asas urus niaga dan peristiwa-peristiwa yang memberi gambaran saksama.
- f. Mendapat bukti audit yang mencukupi dan bersesuaian berkaitan maklumat kewangan entiti dan aktiviti perniagaan dalam Kumpulan untuk memberikan pendapat terhadap Penyata Kewangan Kumpulan. Saya bertanggungjawab untuk hala tuju pengawasan dan pelaksanaan pengauditan kumpulan. Saya hanya bertanggungjawab terhadap pendapat saya.

Laporan Mengenai Keperluan Perundangan dan Peraturan Lain

Berdasarkan keperluan Enakmen Perbadanan Pembangunan Pulau Pinang 1971, saya juga melaporkan syarikat subsidiari yang tidak diaudit oleh saya, telah dinyatakan di Nota 10 dalam penyata kewangan

Hal-hal Lain

Sijil ini dibuat untuk Lembaga Perbadanan berdasarkan keperluan Enakmen Perbadanan Pembangunan Pulau Pinang 1971 dan bukan untuk tujuan lain. Saya tidak bertanggungjawab terhadap pihak lain bagi kandungan sijil ini.



(MOHD SERJANA BIN IBRAHIM)

b.p. KETUA AUDIT NEGARA

PUTRAJAYA
27 OGOS 2021



**PENGAKUAN OLEH PEGAWAI UTAMA YANG
BERTANGGUNGJAWAB KE ATAS PENGURUSAN KEWANGAN
PERBADANAN PEMBANGUNAN PULAU PINANG**

Saya, **Suzana bt. Hassan, No. K/P 680705-07-5072**, pegawai utama yang bertanggungjawab ke atas pengurusan kewangan dan rekod-rekod perakaunan **Perbadanan Pembangunan Pulau Pinang** dengan ikhlasnya mengakui bahawa Penyata Kedudukan Kewangan, Penyata Pendapatan Komprehensif, 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 Pulau Pinang pada **28 APR 2021**)


.....
SUZANA BT. HASSAN



PESURUHJAYA SUMPAH

**2B.2.11.25 KOMPLEKS TUN ABDUL RAZAK
10000 GEORGETOWN PULAU PINANG**

**PENYATA OLEH LEMBAGA
PERBADANAN PEMBANGUNAN PULAU PINANG**

Kami, **TUAN CHOW KON YEOW** dan **DATO' MOHD BAZID BIN ABD KAHAR** yang merupakan **Pengerusi** dan **Ketua Pegawai Eksekutif Perbadanan Pembangunan Pulau Pinang**, dengan ini menyatakan bahawa, pada pendapat Lembaga, Penyata Kewangan yang mengandungi Penyata Kedudukan Kewangan, Penyata Pendapatan Komprehensif, 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 kewangan **PERBADANAN PEMBANGUNAN PULAU PINANG** dan anak syarikatnya pada 31 Disember 2020 dan hasil kendaliannya dan perubahan kedudukan kewangan bagi tahun yang berakhir pada tarikh tersebut.

Bagi pihak Lembaga,



YAB TUAN CHOW KON YEOW
PENGERUSI

28 APR 2021



DATO' MOHD BAZID BIN ABD KAHAR
KETUA PEGAWAI EKSEKUTIF

28 APR 2021

PULAU PINANG

PERBADANAN PEMBANGUNAN PULAU PINANG
PENYATA KEDUDUKAN KEWANGAN PADA 31 DISEMBER 2020

		KUMPULAN		PPPP	
		Dinyatakan Semula		Dinyatakan Semula	
		2020	2019	2020	2019
	NOTA	RM	RM	RM	RM
ASET BUKAN SEMASA					
Hartanah, Loji & Peralatan	5	26,031,844	23,868,702	16,730,244	14,107,209
Tanah Dipegang Untuk Pembangunan	6	1,441,068,247	1,537,873,688	1,441,068,247	1,537,873,688
Pelaburan Hartanah Pada Nilai Saksama	7	1,237,968,381	1,172,233,781	1,234,188,381	1,162,903,781
Pelaburan Hartanah Pada Nilai Kos	8	1,480,862	7,118,338	1,480,862	7,118,338
Aset Tidak Ketara	9	68,636	83,668	68,636	83,668
Pelaburan Anak Syarikat	10	-	-	63,085,000	64,085,002
Pelaburan Syarikat Bersekutu	11	92,636,507	102,027,176	65,955,730	65,955,730
Pelaburan	12	438,957,520	531,258,348	438,957,520	531,258,348
		3,238,211,997	3,374,463,701	3,261,534,620	3,383,385,764
ASET SEMASA					
Barangniaga	13	121,256,528	40,189,517	121,296,392	39,836,210
Hartanah Dalam Pembangunan	14	1,486,182,425	1,348,692,265	1,480,952,137	1,340,076,743
Jumlah Terhutang daripada Pelanggan Kontrak		16,752,589	10,696,260	9,123,260	10,696,260
Penghutang	15	279,547,940	173,095,821	276,316,204	168,966,593
Penghutang Anak Syarikat	16	-	-	773,312	507,712
Cukai Boleh Dituntut Semula		964,609	560,985	-	-
Pelaburan Dalam Pasaran Wang	17	244,967,064	282,570,981	181,391,577	215,037,394
Deposit Jangka Pendek	18	59,958,728	7,996,707	55,322,299	4,400,000
Wang Tunai & Baki Di Bank	19	9,430,961	6,736,814	4,023,217	5,116,619
		2,219,060,844	1,870,539,350	2,129,198,398	1,784,637,531
JUMLAH ASET		5,457,272,841	5,245,003,051	5,390,733,018	5,168,023,295
EKUITI					
DIBIAYAI OLEH :					
Rizab	20	2,719,395,654	2,700,183,776	2,680,147,286	2,653,305,396
Kepentingan Tak Mengawal		(251,703)	(240,954)	-	-
		2,719,143,951	2,699,942,822	2,680,147,286	2,653,305,396
LIABILITI BUKAN SEMASA					
Peruntukan Jangka Panjang	21	714,404,012	670,347,955	702,948,109	662,073,069
Dana Tenggela	22	2,638,099	2,598,377	-	-
Cukai Tertunda	23	6,648,701	5,470,667	6,213,000	5,103,000
Geran Kerajaan Tertunda	24	361,087,054	366,595,253	361,087,054	366,595,253
Pinjaman Bank	25	452,940,000	490,450,000	452,940,000	490,450,000
Pinjaman Kerajaan	26	245,067,092	258,782,914	245,067,092	258,782,914
		1,782,784,958	1,794,245,166	1,768,255,255	1,783,004,236
LIABILITI SEMASA					
Jumlah Terhutang Kepada Pelanggan Kontrak		-	6,242,649	-	2,086,907
Pemiutang	27	450,392,195	334,558,540	436,022,500	322,347,575
Pemiutang Anak Syarikat	28	-	-	2,979,271	4,330,077
Peruntukan Jangka Pendek	21	120,928,164	139,369,123	120,928,164	139,038,778
Peruntukan Cukai		9,237,331	15,771,195	7,614,300	15,375,092
Geran Kerajaan Tertunda	24	555,320	7,508,342	555,320	1,170,020
Skim PEKA PKS & Pelancongan	29	9,105,100	-	9,105,100	-
Pinjaman Bank	25	351,410,000	233,900,000	351,410,000	233,900,000
Pinjaman Kerajaan	26	13,715,822	13,465,214	13,715,822	13,465,214
		955,343,932	750,815,063	942,330,477	731,713,663
JUMLAH LIABILITI		2,738,128,890	2,545,060,229	2,710,585,732	2,514,717,899
JUMLAH EKUITI DAN LIABILITI		5,457,272,841	5,245,003,051	5,390,733,018	5,168,023,295

Nota-nota yang disertakan adalah sebahagian daripada penyata kewangan ini dan hendaklah dibaca bersama-sama dengannya

PERBADANAN PEMBANGUNAN PULAU PINANG
PENYATA PENDAPATAN KOMPREHENSIF
BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2020

	NOTA	KUMPULAN		PPPP	
		2020 RM	Dinyatakan Semula 2019 RM	2020 RM	Dinyatakan Semula 2019 RM
Operasi Berterusan					
Pendapatan Kendalian	30	413,033,723	379,597,357	404,024,169	372,866,680
Kos Kendalian	31	(245,073,047)	(173,073,420)	(240,724,900)	(160,714,210)
Keuntungan Kasar Dari Kendalian		167,960,676	206,523,937	163,299,269	212,152,470
Pendapatan Pelbagai	32	76,485,201	34,889,548	72,587,554	30,988,281
		244,445,877	241,413,485	235,886,823	243,140,751
Perbelanjaan Pentadbiran		(53,536,858)	(63,735,361)	(48,431,726)	(66,341,230)
Perbelanjaan Jualan & Pemasaran		(1,468,294)	(5,771,081)	(1,968,294)	(5,771,081)
Perbelanjaan Kewangan	33	(34,976,987)	(33,149,880)	(34,976,987)	(33,149,880)
Perbelanjaan Pelbagai	34	(138,185)	(26,921,977)	(74,399)	(27,543,853)
		(90,120,324)	(129,578,299)	(85,451,406)	(132,806,044)
		154,325,553	111,835,186	150,435,417	110,334,707
Campur: Bahagian Keuntungan Syarikat Bersekutu		1,970,341	20,178,105	-	-
Keuntungan Tahun Semasa Sebelum Cukai	35	156,295,894	132,013,291	150,435,417	110,334,707
Perbelanjaan Cukai	38	(33,663,793)	(33,952,077)	(31,292,699)	(27,089,791)
Keuntungan Bersih Tahun Semasa		122,632,101	98,061,214	119,142,718	83,244,916
(Kerugian) / Keuntungan Komprehensif Lain: Perubahan Nilai Saksama Bagi Aset Kewangan Untuk Dijual		(92,300,828)	91,334,512	(92,300,828)	91,334,512
Bahagian Komprehensif Lain daripada Syarikat Bersekutu		(11,041,777)	6,353,603	-	-
Jumlah Kerugian / (Keuntungan) Komprehensif Lain		(103,342,605)	97,688,115	(92,300,828)	91,334,512
Pendapatan Komprehensif Tahun Semasa		19,289,496	195,749,329	26,841,890	174,579,428
(Kerugian) / Keuntungan Bersih Tahun Semasa Bagi: Kepentingan Tak Mengawal Pemilik Perbadanan Induk		(10,749)	(7,834)	-	-
		122,642,850	98,069,048	119,142,718	83,244,916
		122,632,101	98,061,214	119,142,718	83,244,916
(Kerugian) / Keuntungan Komprehensif Tahun Semasa Bagi: Kepentingan Tak Mengawal Pemilik Perbadanan Induk		(10,749)	(7,834)	-	-
		19,300,245	195,757,163	26,841,890	174,579,428
		19,289,496	195,749,329	26,841,890	174,579,428

Nota-nota yang disertakan adalah sebahagian daripada penyata kewangan ini dan hendaklah dibaca bersama-sama dengannya

PERBADANAN PEMBANGUNAN PULAU PINANG
PENYATA PERUBAHAN EKUITI
BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2020

RIZAB BOLEH DIAGIHKAN KEPADA PEMILIK PERBADANAN INDUK						
	KEUNTUNGAN TERKUMPUL RM	RIZAB PENYATUAN RM	RIZAB NILAI SAKSAMA RM	JUMLAH RM	KEPENTINGAN TAK MENGAWAL RM	JUMLAH EKUITI RM
KUMPULAN						
Baki Pada 1 Januari 2019	2,192,738,725	7,121,918	298,416,126	2,498,276,769	262,988	2,498,539,757
Penyelarasan Tahun-Tahun Lepas (Nota 40)	12,881,905	-	(6,732,061)	6,149,844	(496,108)	5,653,736
	2,205,620,630	7,121,918	291,684,065	2,504,426,613	(233,120)	2,504,193,493
Keuntungan / (Kerugian) Bersih Tahun Semasa	98,069,048	-	-	98,069,048	(7,834)	98,061,214
Pendapatan Komprehensif Lain	-	-	97,688,115	97,688,115	-	97,688,115
Baki Pada 31 Disember 2019	2,303,689,678	7,121,918	389,372,180	2,700,183,776	(240,954)	2,699,942,822
Baki Pada 1 Januari 2020	2,303,689,678	7,121,918	389,372,180	2,700,183,776	(240,954)	2,699,942,822
Keuntungan / (Kerugian) Bersih Tahun Semasa	122,642,850	-	-	122,642,850	(10,749)	122,632,101
Untung Atas Realisasi Rizab Setelah Pembubaran Anak Syarikat	-	(88,367)	-	(88,367)	-	(88,367)
Kerugian Komprehensif Lain	-	-	(103,342,605)	(103,342,605)	-	(103,342,605)
Baki Pada 31 Disember 2020	2,426,332,528	7,033,551	286,029,575	2,719,395,654	(251,703)	2,719,143,951

Nota-nota yang disertakan adalah sebahagian daripada penyata kewangan ini dan hendaklah dibaca bersama-sama dengannya

PERBADANAN PEMBANGUNAN PULAU PINANG
PENYATA PERUBAHAN EKUITI
BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2020

PPPP

Baki Pada 1 Januari 2019
Penyelarasan Tahun-Tahun Lepas (Nota 40)

Keuntungan Bersih Tahun Semasa
Pendapatan Komprehensif Lain

Baki Pada 31 Disember 2019

Baki Pada 1 Januari 2020
Keuntungan Bersih Tahun Semasa
Kerugian Komprehensif Lain

Baki Pada 31 Disember 2020

**RIZAB BOLEH DIAGIHKAN KEPADA PEMILIK PERBADANAN
INDUK**

KEUNTUNGAN TERKUMPUL RM	RIZAB NILAI SAKSAMA RM	JUMLAH EKUITI RM
2,167,427,937	298,416,126	2,465,844,063
12,881,905	-	12,881,905
2,180,309,842	298,416,126	2,478,725,968
83,244,916	-	83,244,916
-	91,334,512	91,334,512
2,263,554,758	389,750,638	2,653,305,396
2,263,554,758	389,750,638	2,653,305,396
119,142,718	-	119,142,718
-	(92,300,828)	(92,300,828)
2,382,697,476	297,449,810	2,680,147,286

Nota-nota yang disertakan adalah sebahagian daripada penyata kewangan ini dan hendaklah dibaca bersama-sama dengannya

PERBADANAN PEMBANGUNAN PULAU PINANG
PENYATA ALIRAN TUNAI
BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2020

	KUMPULAN		PPPP	
		Dinyatakan Semula		Dinyatakan Semula
	2020	2019	2020	2019
	RM	RM	RM	RM
ALIRAN TUNAI DARI AKTIVITI OPERASI				
Keuntungan Tahun Semasa Sebelum Cukai	156,295,894	132,013,291	150,435,417	110,334,707
Pelarasan Untuk:-				
Bahagian Keuntungan Syarikat Bersekutu	(1,970,341)	(20,178,105)	-	-
Pelunasan Aset Tidak Ketara	22,844	46,054	22,844	46,054
Susut Nilai Hartanah, Loji & Peralatan	2,146,754	5,065,165	1,087,801	3,779,106
Susut Nilai Pelaburan Hartanah	-	13,196	-	13,196
Untung Atas Jualan Hartanah, Loji & Peralatan	(48,381)	(48,753)	(48,381)	(51,352)
Pelarasan Pelupusan Hartanah, Loji & Peralatan	(21,000)	-	(21,000)	-
Pelupusan Aset Tak Ketara	-	1	-	1
Pelupusan Deposit Dan Pemiutang	(120,000)	(303,799)	-	-
Pelupusan Hartanah, Loji & Peralatan	1,569	46,369	150	16,023
Rugi Atas Jualan Pelaburan Syarikat Bersekutu	-	76,058	-	-
Rugi Atas Pengukuran Semula Penghutang	-	8,376,115	-	8,376,115
(Untung) / Rugi Atas Jualan Anak Syarikat	-	-	1,000,000	-
Untung Atas Rizab Realisasi Selepas				
Pembubaran Anak Syarikat	(88,367)	-	-	-
Geran Kerajaan Tertunda Dipulihkan	(1,289,139)	10,292,850	(1,289,139)	10,292,850
Pelunasan Geran Kerajaan Tertunda	1,287,289	(7,283,493)	3,580,334	(923,376)
Pendapatan Faedah & Dividen	(31,560,940)	(37,759,444)	(39,882,158)	(52,037,839)
Belanja Faedah	34,976,987	33,149,880	34,976,987	33,149,880
Hutang Lapuk	8,823	21,656	20,339	58,993
Peruntukan Hutang Ragu	6,122,299	2,770,512	6,121,913	10,891,238
Hutang Ragu Dipulihkan	-	(18,097)	-	-
Peruntukan Rosot Nilai Barangniaga	7,137	-	7,137	-
Penarikbalikan Rosot Nilai Pelaburan Anak Syarikat	-	-	-	(2)
Pelarasan Cukai Barang & Perkhidmatan	(702,591)	-	(695,875)	-
Pelarasan Nilai Saksama Pelaburan Hartanah	(33,232,583)	18,103,709	(31,749,488)	18,336,709
Untung Operasi Sebelum Perubahan Modal Kerja	131,836,254	144,383,165	123,566,881	142,282,303
Kurangan Dalam Barangniaga	25,448,427	23,219,135	25,772,161	23,490,297
(Tambah) / Kurangan Dalam Harta				
Dalam Pembangunan	(147,492,250)	15,386,482	(150,877,484)	18,977,313
(Tambah) / Kurangan Dalam Penghutang	(110,668,509)	154,923,929	(111,737,122)	146,846,728
(Tambah) / Kurangan Dalam Jumlah Terhutang				
Daripada Pelanggan Kontrak	(6,056,329)	(2,168,136)	1,573,000	(2,168,136)
Tambahan / (Kurangan) Dalam Pemiutang	116,746,784	(3,635,518)	112,795,292	84,429
(Kurangan) / Tambahan Dalam Jumlah Terhutang				
Kepada Pelanggan Kontrak	(6,242,649)	(10,705,458)	(2,086,907)	1,221,507
Tambahan / (Kurangan) Dalam Peruntukan	25,703,598	(62,389,103)	22,852,926	(70,675,892)
Kurangan Dalam Geran Kerajaan Tertunda	(5,752,746)	(70,627,318)	(8,414,094)	(79,806,638)
Tambahan Dalam Skim PEKA PKS & Pelancongan	9,105,100	-	9,105,100	-
	32,627,680	188,387,178	22,549,753	180,251,911
Cukai Dibayar	(41,777,152)	(37,422,541)	(37,943,491)	(34,392,226)
Cukai Dibayar Balik	257,946	2,889,815	-	-
Tunai (Digunakan) / Dijana Dari Operasi	(8,891,526)	153,854,452	(15,393,738)	145,859,685

Nota-nota yang disertakan adalah sebahagian dari penyata kewangan ini dan hendaklah dibaca bersama-sama dengannya

PERBADANAN PEMBANGUNAN PULAU PINANG
PENYATA ALIRAN TUNAI (sambungan)
BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2020

NOTA	KUMPULAN		PPPP	
	2020	Dinyatakan Semula 2019	2020	Dinyatakan Semula 2019
	RM	RM	RM	RM
ALIRAN TUNAI DARI AKTIVITI PELABURAN				
Hasil Jualan Anak Syarikat	2	-	2	2
Penebusan Pelaburan Saham	-	16,000,000	-	16,000,000
Pembelian Aset Tak Ketara	(7,812)	(67,119)	(7,812)	(67,119)
Pembelian Tanah Dipegang Untuk Pembangunan	(455,445)	(20,245,913)	(455,445)	(20,245,913)
Pembelian Hartanah, Loji & Peralatan	(4,661,454)	(4,781,233)	(3,754,785)	(671,547)
Pembelian Pelaburan Hartanah	(26,211,013)	(19,108,211)	(33,961,013)	(19,108,211)
Aliran Tunai Penjualan Anak Syarikat	(6,607,944)	-	-	-
Hasil Jualan Hartanah, Loji & Peralatan	88,057	59,932	88,057	55,257
Bayaran Balik Pinjaman Oleh Anak Syarikat	-	-	-	1,833,333
Faedah Diterima	1,644,917	1,788,017	1,516,828	1,746,096
Simpanan Tetap Dikeluarkan / (Dicagarkan)	-	400,000	-	-
Dividen Diterima	30,568,359	39,916,902	36,541,476	43,364,277
Tunai (Digunakan) / Dijana Dari Aktiviti Pelaburan	(5,642,333)	13,962,375	(32,692)	22,906,175
ALIRAN TUNAI DARI AKTIVITI PEMBIAYAAN				
Bayaran Balik Pinjaman Kerajaan	(13,465,214)	(131,324,244)	(13,465,214)	(131,324,244)
Terimaan Pinjaman Bank	145,000,000	152,100,000	145,000,000	152,100,000
Bayaran Balik Pinjaman Bank	(65,000,000)	(186,750,000)	(65,000,000)	(186,750,000)
Pengeluaran Daripada Dana Tenggalam	(23,400)	-	-	-
Faedah Dibayar	(34,925,276)	(33,149,880)	(34,925,276)	(33,149,880)
Tunai Dijana / (Digunakan) Dari Aktiviti Pembiayaan	31,586,110	(199,124,124)	31,609,510	(199,124,124)
Tambahan / (Kurangan) Dalam Tunai Dan Seumpamanya	17,052,251	(31,307,297)	16,183,080	(30,358,264)
Tunai & Seumpamanya Pada Awal Tahun	297,304,502	328,611,799	224,554,013	254,912,277
Tunai & Seumpamanya Pada Akhir Tahun @	314,356,753	297,304,502	240,737,093	224,554,013
@ Tunai & Seumpamanya Pada Akhir Tahun Terdiri Dari:-				
Pelaburan Dalam Pasaran Wang	17	244,967,064	282,570,981	181,391,577
Deposit Jangka Pendek	18	59,958,728	7,996,707	55,322,299
Wang Tunai & Baki Di Bank	19	9,430,961	6,736,814	4,023,217
		314,356,753	297,304,502	240,737,093
		224,554,013		

Nota-nota yang disertakan adalah sebahagian dari penyata kewangan ini dan hendaklah dibaca bersama-sama dengannya

PERBADANAN PEMBANGUNAN PULAU PINANG
NOTA-NOTA KEPADA PENYATA KEWANGAN
BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2020

1. AKTIVITI - AKTIVITI UTAMA

Perbadanan Pembangunan Pulau Pinang (Perbadanan) telah ditubuhkan di bawah Enakmen Negeri Pulau Pinang No. 10 Tahun 1971 dan Enakmen Pindaan 1972, 1974 dan 1982 bagi tujuan pembangunan ekonomi negeri serta melaksanakan Dasar Kerajaan bagi mencapai matlamat Dasar Ekonomi Baru. Aktiviti utama Perbadanan adalah menggalakkan pembangunan perindustrian, perniagaan dan kawasan perumahan. Perbadanan juga terlibat dalam pembangunan dalam dan luar bandar dan pembangunan semula, tebusguna tanah dan pembangunan kawasan perindustrian serta menceburi bidang pelaburan.

Tiada perubahan penting dalam aktiviti-aktiviti utama Perbadanan dalam tahun kewangan yang dilaporkan.

Aktiviti-aktiviti utama bagi anak-anak syarikat telah dinyatakan dalam Nota 10 pada Penyata Kewangan.

2. ASAS PENYEDIAAN

Penyata Kewangan Kumpulan dan Perbadanan telah disediakan berdasarkan *Malaysian Private Entities Reporting Standard* (MPERS). Penyata Kewangan Kumpulan dan Perbadanan juga telah disediakan mengikut kelaziman kos sejarah dan mematuhi piawaian perakaunan yang diluluskan di Malaysia, Peruntukan Arah Perbendaharaan, Akta Acara Kewangan 1957, Akta Lembaga Kemajuan Wilayah dan lain-lain undang-undang bertulis berkaitan kewangan, harta-harta dan rekod-rekod perakaunan.

Penyediaan Penyata Kewangan berdasarkan MPERS perlu menggunakan anggaran perakaunan yang kritikal. Pihak Pengurusan Perbadanan juga memainkan peranan dalam menganalisa dan membuat penilaian dalam proses menerapkan polisi perakaunan MPERS. Ia memerlukan tahap penilaian yang tinggi dan kompleks atau di mana andaian dan anggaran adalah penting kepada penyata kewangan yang disatukan, kesemua ini dinyatakan dalam Nota 4 kepada Penyata Kewangan.

2.1 Usaha Berterusan

Perbadanan telah menerima pakai asas usaha berterusan ketika penyediaan penyata kewangan 2020 selepas mengambil kira risiko utama dan mempertimbangkan kesan senario yang paling teruk tetapi munasabah untuk kesan pandemik Covid-19. Perbadanan juga mempertimbangkan kesan-kesan pandemik Covid-19 ke atas jualan, keuntungan dan aliran tunai untuk 12 bulan yang akan datang.

Pihak Pengurusan percaya bahawa Perbadanan berada dalam kedudukan yang baik dan selesa, menguruskan pembiayaan dan risiko perniagaan dengan baik dan mempunyai jangkaan yang munasabah bahawa Perbadanan mempunyai sumber yang mencukupi untuk terus beroperasi sekurang-kurangnya 12 bulan dari tarikh penyata kewangan ini ditandatangani.

3. DASAR-DASAR PERAKAUNAN

3.1 Asas Perakaunan

Penyata Kewangan Perbadanan telah disediakan menurut kelaziman kos sejarah, kecuali seperti yang dinyatakan dalam dasar-dasar perakaunan di bawah.

3.2 Asas Penyatuan

(a) Anak Syarikat

Kumpulan mengiktiraf anak syarikat berdasarkan kriteria kawalan. Anak syarikat adalah entiti di mana Kumpulan mempunyai kuasa untuk mengatur keputusan dasar kewangan dan operasi serta mendapat faedah dari aktiviti-aktiviti anak syarikat tersebut. Dalam keadaan ketika hak suara tidak lebih dari separuh atau ketika hak suara tidak menjadi penentu kawalan yang dominan, Kumpulan menggunakan pertimbangan untuk menilai sama ada ia mempunyai fakta untuk kawalan, kawalan dengan perkiraan yang lain atau dengan memegang hak suara potensial yang besar.

3. DASAR-DASAR PERAKAUNAN (sambungan)

3.2 Asas Penyatuan (sambungan)

(a) Anak Syarikat (sambungan)

Penyata kewangan Perbadanan dan semua anak syarikatnya menyediakan penyata kewangan disatukan pada tarikh laporan yang sama iaitu pada 31 Disember 2020.

Penyata kewangan yang disatukan disediakan dengan menggunakan dasar-dasar perakaunan yang seragam untuk seperti transaksi, peristiwa dan syarat lain dalam keadaan yang sama.

Nilai pelaburan bagi anak syarikat induk dalam Kumpulan dikeluarkan berbanding bahagian ekuiti Perbadanan bagi setiap anak syarikat. Penyata kewangan yang disatukan menggabungkan aset, liabiliti, ekuiti, pendapatan, perbelanjaan dan aliran tunai Perbadanan dan semua anak syarikatnya.

Hasil anak syarikat yang diperoleh atau dilupuskan sepanjang tahun dimasukkan dalam penyata pendapatan komprehensif yang disatukan dari tarikh pengambilalihan berkuat kuasa atau sehingga tarikh pelupusan berkuat kuasa.

Semua baki dan transaksi dalam kumpulan dikeluarkan sepenuhnya semasa penyatuan. Keuntungan atau kerugian yang belum direalisasikan yang timbul daripada transaksi dalam Kumpulan juga dikeluarkan sepenuhnya semasa penyatuan, kecuali apabila kerugian yang tidak direalisasikan adalah kerugian kemerosotan nilai.

(b) Syarikat Bersekutu

Kumpulan mengiktiraf syarikat bersekutu berdasarkan kriteria pengaruh yang signifikan. Pengaruh yang signifikan wujud apabila Kumpulan mempunyai kuasa untuk mengambil bahagian dalam keputusan dasar kewangan dan operasi tetapi tidak mempunyai kawalan atau kawalan bersama terhadap polisi tersebut. Hal ini biasanya dapat dicapai apabila Kumpulan, secara langsung atau tidak langsung melalui anak syarikat, memegang tidak kurang dari 20% atau lebih hak suara pemilih. Apabila hak suara Kumpulan dalam syarikat pelaburan kurang dari 20%, Kumpulan menilai sama ada ia mempunyai pengaruh yang signifikan dengan memeriksa semua fakta dan keadaan yang relevan, termasuk adanya potensi hak suara yang penting, perwakilan lembaga pengarah, penyertaan dalam proses pembuatan dasar, transaksi penting antara Kumpulan dan pelabur, pertukaran kakitangan pengurusan dan penyediaan maklumat teknikal penting.

Kumpulan kadang-kadang boleh memegang kepentingan ekuiti yang tidak ketara dalam pelaburan untuk mengukuhkan hubungan perdagangan dan diwakili dalam lembaga pengarah penerima pelaburan. Jika perwakilan Kumpulan dalam lembaga pengarah adalah semata-mata bagi maksud melindungi nilai pelaburan dan bukannya mengambil bahagian dalam keputusan dasar, pelaburan ini tidak dikelaskan sebagai syarikat bersekutu.

Kumpulan mengukur semua pelaburan dalam syarikat bersekutu menggunakan kaedah ekuiti.

Kaedah Ekuiti

Dalam penyata kewangan Kumpulan, pelaburan dalam syarikat bersekutu dan usaha sama diambil kira di bawah kaedah ekuiti. Di bawah kaedah ini, pengiktirafan awal pelaburan dalam syarikat bersekutu atau usaha sama diukur pada kos. Seterusnya, nilai dibawa akan meningkat atau menurun untuk diiktiraf dalam Kumpulan:

- (i) bahagian keuntungan atau kerugian pelabur melalui untung atau rugi;
- (ii) bahagian pendapatan komprehensif penerima pelaburan lain melalui pendapatan komprehensif lain; dan
- (iii) bahagian perubahan pelaburan dalam aset bersih lain melalui ekuiti.

3. DASAR-DASAR PERAKAUNAN (sambungan)

3.2 Asas Penyatuan (sambungan)

Dalam menggunakan kaedah ekuiti, Kumpulan menggunakan penyata kewangan syarikat bersekutu dan usaha sama pada tarikh yang sama dengan penyata kewangan Kumpulan.

Sekiranya bahagian kerugian Kumpulan syarikat sekutu atau usaha sama melebihi nilai dibawa pelaburannya dalam syarikat pelaburan, Kumpulan tidak akan iktiraf bahagian kerugiannya yang dijangka. Setelah kepentingan Kumpulan dikurangkan menjadi sifar, Kumpulan akan mengiktiraf kerugian tambahan dengan peruntukan hanya sejauh mana Kumpulan telah menanggung kewajipan undang-undang atau konstruktif atau telah membuat pembayaran bagi pihak yang dilabur.

Keuntungan dan kerugian yang belum direalisasikan yang wujud daripada transaksi antara Kumpulan dan syarikat bersekutu atau usaha sama dikeluarkan sebahagiannya berdasarkan kepentingan Kumpulan dalam syarikat bersekutu atau usaha sama. Prinsip penghapusan separa ini berlaku sama untuk pemindahan aset bukan kewangan kepada syarikat bersekutu atau usaha sama dengan pertukaran kepentingan ekuiti dalam syarikat pelaburan.

3.3 Penyata Kewangan Berasingan

Dalam penyata kewangan berasingan, pelaburan dalam anak syarikat dan syarikat bersekutu diukur pada kos ditolak kerugian rosot nilai terkumpul. Kos pada pengiktirafan awal merangkumi tunai, dan nilai saksama pertimbangan lain yang dipindahkan dan tanggungan yang ditanggung, dan ia merangkumi perbelanjaan yang berkaitan dengan pemerolehan. Dividen yang diisytiharkan oleh syarikat pelaburan diiktiraf sebagai pendapatan apabila hak Perbadanan untuk menerima dividen telah ditetapkan, yang pada umumnya merupakan tarikh dividen tersebut dibenarkan oleh pihak pelaburan.

3.4 Hartanah, Loji & Peralatan

Aset ketara yang dijangka akan digunakan lebih daripada satu tempoh perakaunan, dipegang untuk digunakan dalam pengeluaran atau pembekalan barang atau perkhidmatan untuk tujuan pentadbiran atau untuk disewakan kepada orang lain diiktiraf sebagai hartanah, loji & peralatan apabila Kumpulan dan Perbadanan memperoleh kawalan terhadap aset tersebut. Hartanah, loji & peralatan akan diiktiraf jika, dan hanya jika, terdapat kemungkinan bahawa manfaat ekonomi masa hadapan yang berkaitan dengan aset tersebut akan mengalir ke Kumpulan dan Perbadanan dan kos hartanah, loji & peralatan tersebut boleh diukur dengan pasti. Aset ini hanya akan diiktiraf sebagai hartanah, loji & peralatan apabila memenuhi definisi hartanah, loji & peralatan. Aset tersebut, termasuk alat ganti utama, peralatan siap sedia dan peralatan servis. Ia dikelaskan ke dalam kelas yang sesuai berdasarkan sifatnya. Sebarang penggantian komponen penting dalam aset yang ada akan diiktiraf sebagai komponen baru dalam aset dan komponen lama akan dilupuskan.

Semua hartanah, loji & peralatan pada mulanya diukur mengikut kos. Untuk aset yang dibeli, kos merangkumi harga pembelian ditambah semua kos yang berkaitan secara langsung dengan membawa aset ke lokasi dan keadaan yang diperlukan agar dapat beroperasi dengan cara yang ditentukan oleh pihak pengurusan.

Semua hartanah, loji & peralatan kemudiannya diukur pada kos ditolak susut nilai terkumpul dan kerugian rosot nilai terkumpul.

Semua hartanah, loji & peralatan disusut nilai dengan memperuntukkan jumlah yang tidak dapat diagihkan dari komponen penting atau item sepanjang jangka hayat yang tinggal. Susut nilai dikira berdasarkan kaedah garis lurus pada kadar tahunan berdasarkan anggaran jangka hayat kelas hartanah, loji & peralatan masing-masing seperti berikut:

3. DASAR-DASAR PERAKAUNAN (sambungan)

3.4 Hartanah, Loji & Peralatan (sambungan)

Tanah Pajakan	60 & 99 Tahun
Bangunan	2.0% - 20.0%
Pengubahsuaian Pejabat	10.0%
Kenderaan	20% - 25.0%
Loji & Jentera	20.0%
Komputer, Peralatan, Perabut & Kelengkapan	10.0% - 25.0%

Pada akhir setiap tempoh pelaporan, nilai sisa, hayat berguna dan kaedah susut nilai bagi hartanah, loji & peralatan disemak semula untuk melihat kewajarannya. Sebarang perubahan akan diselaraskan secara prospektif bagi hayat berguna yang masih berbaki, bermula pada tempoh semasa.

Aset ketara tidak lagi diiktiraf apabila ia dilupuskan atau apabila tidak ada manfaat ekonomi masa hadapan yang dijangkakan dari penggunaan atau pelupusannya.

Keuntungan atau kerugian atas pelupusan ditentukan dengan membandingkan hasil pelupusan bersih dengan nilai dibawa dan dikira dalam keuntungan atau kerugian.

3.5 Aset Tak Ketara

Lesen (termasuk perisian komputer) dan yang berkaitan dengan pelanggan-aset tidak ketara yang diperolehi dalam gabungan perniagaan diiktiraf pada nilai saksama pada tarikh pengambilalihan. Lesen dan yang berkaitan dengan pelanggan-aset tidak ketara mempunyai hayat berguna terhad dan dibawa pada kos ditolak pelunasan terkumpul dan sebarang kerugian rosot nilai terkumpul. Pelunasan dikira menggunakan kaedah garis lurus untuk memperuntukkan kos lesen dan yang berkaitan dengan pelanggan-aset tidak ketara sepanjang anggaran hayat berguna, seperti berikut:-

Aset Tidak Ketara	5 Tahun
-------------------	---------

Perisian komputer yang dibeli dimodalkan atas dasar kos yang dikenakan untuk membeli dan menggunakan perisian tersebut. Kos ini dilunaskan sepanjang jangka hayat kegunaannya selama tiga (3) hingga lima (5) tahun.

Aset tidak ketara tidak lagi diiktiraf apabila ia dilupuskan atau apabila tidak ada manfaat ekonomi masa hadapan yang dijangkakan dari penggunaan atau pelupusannya.

Keuntungan atau kerugian atas pelupusan ditentukan dengan membandingkan hasil pelupusan bersih dengan nilai dibawa dan dikira dalam keuntungan atau kerugian.

3.6 Muhibah dan Pembelian Tawar-menawar

Kumpulan dan Perbadanan tidak mengiktiraf muhibah dalaman.

Dalam gabungan perniagaan yang diambil kira di bawah kaedah pemerolehan, muhibah yang dibeli diiktiraf sebagai aset pada tarikh pengambilalihan dan diukur pada harganya, yang merupakan lebih daripada kos penggabungan perniagaan berbanding kepentingan pemerolehan dalam nilai saksama bersih aset, liabiliti dan liabiliti luar jangka yang dapat dikenal pasti. Bahagian muhibah kepentingan yang tidak dikawal tidak diiktiraf.

Dalam keadaan yang jarang berlaku apabila kepentingan pemerolehan dalam nilai saksama bersih aset, liabiliti dan peruntukan bagi liabiliti luar jangka yang oleh dikenal pasti melebihi kos gabungan, penilaian semula pengenpastian dan pengukuran aset, liabiliti dan peruntukan bagi liabiliti luar jangka dan pengukuran kos gabungan dilakukan, dan mengiktiraf dengan segera dalam untung atau rugi Kumpulan apa-apa kelebihan yang tersisa selepas penilaian semula.

3. DASAR-DASAR PERAKAUNAN (sambungan)

3.6 Muhibah dan Pembelian Tawar-menawar (sambungan)

Muhibah yang dibeli, termasuk muhibah apabila memperoleh kepentingan dalam anak syarikat atau syarikat bersekutu atau usaha sama, dilunaskan berdasarkan garis lurus selama sepuluh (10) tahun dan dikenakan ujian rosot nilai apabila terdapat tanda-tanda rosot nilai.

3.7 Pelaburan Hartanah

Kumpulan dan Perbadanan mengiktiraf tanah dan bangunan, termasuk hartanah yang sedang dibina, sebagai harta pelaburan sekiranya berada dalam objektif model perniagaan Kumpulan dan Perbadanan untuk memegang harta itu untuk kenaikan modal, pendapatan sewa atau kedua-duanya. Pelaburan hartanah diiktiraf pada kos pada pengiktirafan awal. Kos pelaburan hartanah merangkumi harga pembelian ditambah semua perbelanjaan yang dapat diagihkan secara langsung.

Kumpulan dan Perbadanan menggunakan model nilai saksama untuk mengukur pelaburan hartanah sekiranya nilai saksama dapat diukur dengan pasti tanpa kos atau usaha yang tidak semestinya. Nilai saksama ditentukan dengan merujuk kepada harga pasaran yang disebut harga, jika dapat diperhatikan. Perubahan nilai saksama pelaburan hartanah diiktiraf dalam untung atau rugi dalam tempoh di mana ia timbul.

Kumpulan dan Perbadanan menganggarkan nilai saksama dengan menggunakan laporan penilaian daripada Jabatan Penilaian & Perkhidmatan Harta. Bagi pelaburan hartanah yang tidak mempunyai nilai saksama pada 31 Disember, pendekatan model kos digunakan.

Pelaburan hartanah pada kos disusut nilaikan pada asas garis lurus sepanjang jangka hayat seperti berikut:-

Tanah & Bangunan

99 tahun

Pelaburan hartanah tidak lagi diiktiraf apabila ia dilupuskan atau apabila tidak ada manfaat ekonomi masa hadapan yang dijangkakan dari penggunaan atau pelupusannya.

Keuntungan atau kerugian atas pelupusan ditentukan dengan membandingkan hasil pelupusan bersih dengan nilai dibawa dan dimasukkan dalam keuntungan atau kerugian.

3.8 Tanah Dipegang Untuk Pembangunan

Tanah dipegang untuk pembangunan terdiri daripada tanah di mana aktiviti pembangunan belum dijalankan atau aktiviti pembangunan tidak diharapkan selesai dalam kitaran operasi normal. Tanah tersebut diklasifikasikan sebagai aset bukan semasa dan dinyatakan pada kos ditolak dengan sebarang kerugian rosot nilai terkumpul. Tanah-tanah dalam hartanah untuk pembangunan dikelaskan semula sebagai hartanah dalam pembangunan ketika aktiviti pembangunan telah dimulakan dan ketika dapat ditunjukkan bahawa aktiviti pembangunan dapat diselesaikan dalam kitaran operasi normal.

3.9 Hartanah Dalam Pembangunan

Hartanah dalam pembangunan terdiri daripada semua kos yang berkaitan secara langsung dengan aktiviti pembangunan atau yang boleh diperuntukkan secara munasabah kepada aktiviti tersebut.

Apabila penjualan unit pembangunan dilaksanakan, contohnya setelah perjanjian jual beli individu ditandatangani, setelah bermulanya aktiviti pembangunan dan pembinaan dan keputusan kewangan terhadap aktiviti pembangunan boleh dianggarkan dengan pasti, hasil dan perbelanjaan pembangunan hartanah diiktiraf dalam keuntungan atau kerugian dengan menggunakan kaedah peratusan siap. Peratusan siap diukur dengan merujuk kepada pembahagian kos pembangunan hartanah yang ditanggung bagi kerja yang telah dijalankan sehingga kini kepada jumlah anggaran kos pembangunan hartanah.

3. DASAR-DASAR PERAKAUNAN (sambungan)

3.9 Hartanah Dalam Pembangunan (sambungan)

Apabila hasil daripada aktiviti pembangunan tidak dapat dianggarkan dengan pasti, hasil pembangunan hartanah diiktiraf hanya setakat kos pembangunan hartanah yang dikeluarkan yang kemungkinan akan dapat dikembalikan dan kos pembangunan hartanah bagi unit pembangunan yang telah dijual diiktiraf sebagai perbelanjaan dalam tempoh di mana ia ditanggung.

Sebarang kerugian yang dijangka atas projek pembangunan, termasuk kos yang akan ditanggung sepanjang tempoh liabiliti kecacatan, diiktiraf sebagai perbelanjaan dengan serta merta.

Hartanah dalam pembangunan yang tidak diiktiraf sebagai perbelanjaan akan diiktiraf sebagai aset dan dinilai pada nilai terendah antara kos dan nilai boleh direalisasi bersih. Lebihan hasil yang diiktiraf dalam penyata pendapatan berbanding inbois kepada pembeli ditunjukkan sebagai jumlah terhutang daripada pelanggan kontrak dalam penyata kedudukan kewangan dan lebihan daripada inbois kepada pembeli berbanding hasil diiktiraf dalam penyata pendapatan, baki ditunjukkan sebagai jumlah terhutang kepada pelanggan kontrak dalam penyata kedudukan kewangan.

3.10 Kontrak Pembinaan

Perakaunan kontrak Kumpulan dan Perbadanan biasanya digunakan secara berasingan untuk setiap kontrak pembinaan dengan pelanggan. Walau bagaimanapun, apabila kontrak merangkumi sejumlah aset, pembinaan setiap aset dianggap sebagai kontrak yang terpisah apabila:

- (i) cadangan berasingan telah dikemukakan untuk setiap aset;
- (ii) setiap aset telah tertakluk kepada rundingan berasingan dan kontraktor dan pelanggan dapat menerima atau menolak bahagian kontrak yang berhubungan dengan setiap aset; dan
- (iii) kos dan pendapatan bagi setiap aset dapat dikenal pasti.

Sebaliknya, semua kontrak, sama ada dengan pelanggan tunggal atau dengan beberapa pelanggan, dianggap sebagai kontrak pembinaan tunggal apabila:

- (i) kontrak dirundingkan sebagai satu pakej;
- (ii) kontrak sangat berkait rapat sehingga pada hakikatnya merupakan sebahagian daripada satu (1) projek dengan margin keuntungan keseluruhan; dan
- (iii) kontrak dilaksanakan secara serentak atau mengikut urutan berterusan.

Apabila hasil daripada kontrak pembinaan boleh dianggarkan dengan pasti, hasil kontrak dan kos kontrak yang berkaitan dengan kontrak pembinaan diiktiraf sebagai hasil dan perbelanjaan dengan merujuk kepada peringkat penyediaan aktiviti kontrak pada akhir tempoh pelaporan. Peratusan siap setiap aset telah tertakluk kepada rundingan berasingan, dan kontraktor dan pelanggan dapat menerima atau menolak sebahagian daripada kontrak yang berkaitan dengan setiap aset diukur dengan nisbah kos yang ditanggung bagi kerja yang telah dijalankan sehingga kini kepada jumlah anggaran kos.

Apabila hasil kontrak tidak dapat dianggarkan dengan pasti, hasil diakui hanya sejauh kos kontrak berlaku yang akan dapat dipulihkan dan kos kontrak diiktiraf sebagai perbelanjaan dalam jangka waktu terjadinya.

3. DASAR-DASAR PERAKAUNAN (sambungan)

3.10 Kontrak Pembinaan (sambungan)

Apabila ada kemungkinan bahawa jumlah kos kontrak akan melebihi jumlah hasil kontrak, rugi yang dijangkakan akan diiktiraf sebagai perbelanjaan dengan segera, dengan peruntukan yang sesuai untuk kontrak membebaskan.

Apabila hasil yang diiktiraf dalam penyata pendapatan kurang kerugian jangkaan yang diiktiraf melebihi bil peringkat siap sehingga tarikh kontrak dengan pelanggan, lebihan diiktiraf dan ditunjukkan sebagai jumlah hutang daripada pelanggan. Sebaliknya, apabila hasil yang diiktiraf dalam penyata pendapatan kurang daripada bil peringkat siap, kekurangan tersebut diiktiraf dan disajikan sebagai jumlah hutang kepada pelanggan.

3.11 Inventori

Inventori dinyatakan pada nilai yang lebih rendah antara kos dan anggaran harga jualan ditolak kos yang lengkap dan jual. Kos merangkumi harga belian dan kos yang dapat diagihkan secara langsung untuk membawa inventori ke lokasi dan keadaan mereka sekarang. Kos untuk hartanah yang tidak dijual diukur dengan menggunakan kaedah pengenalan khusus. Nilai realisasi bersih ditentukan berdasarkan item demi item atau berdasarkan Kumpulan item serupa.

3.12 Kemerosotan Aset selain Inventori dan Aset Kewangan

Pada setiap tarikh pelaporan, Kumpulan dan Perbadanan menilai sama ada terdapat petunjuk bahawa aset mungkin mengalami rosot nilai. Sekiranya ada petunjuk seperti itu, amaun boleh pulih aset dianggarkan.

Apabila terdapat petunjuk bahawa aset mungkin mengalami rosot nilai tetapi tidak mungkin untuk menganggarkan amaun boleh pulih aset individu, Kumpulan dan Perbadanan menganggarkan amaun boleh pulih unit penajaan tunai di mana aset tersebut dimiliki.

Amaun boleh pulih aset dan unit penajaan tunai adalah lebih tinggi antara nilai saksama ditolak kos penjualan dan nilai sedang digunakan. Dalam menilai nilai sedang digunakan, anggaran aliran tunai masa depan didiskaunkan ke nilai kini bersih menggunakan kadar diskaun sebelum cukai yang mencerminkan penilaian pasaran semasa mengenai nilai masa wang dan risiko khusus untuk aset tersebut.

Sekiranya amaun boleh pulih aset dan unit penajaan tunai lebih rendah daripada nilai dibawa, kerugian rosot nilai diiktiraf untuk mengurangkan nilai dibawa ke amaun boleh pulih. Kerugian rosot nilai untuk unit penajaan tunai pertama kali diperuntukkan untuk mengurangkan nilai dibawa bagi mana-mana muhibah yang diperuntukkan kepada unit penajaan tunai, dan kemudian, kepada aset bukan semasa yang lain pro rata berdasarkan nilai dibawa setiap aset yang sesuai dalam unit penajaan tunai. Kerugian rosot nilai diiktiraf segera dalam untung atau rugi.

Nilai dibawa setiap aset dalam unit penajaan tunai tidak akan dikurangkan di bawah nilai saksama tolak kos perjualan, nilai sedang digunakan dan sifar yang mana lebih tinggi.

Kerugian rosot nilai yang diiktiraf pada tempoh sebelumnya untuk aset atau aset yang sesuai dari unit penajaan tunai ditarikbalikkan apabila terdapat perubahan dalam anggaran yang digunakan untuk menentukan amaun boleh pulih. Kerugian rosot nilai ditarikbalikkan sehingga nilai dibawa aset yang tidak melebihi nilai dibawa yang akan ditentukan, setelah ditolak susut nilai, jika tidak ada kerugian rosot nilai yang diiktiraf pada tempoh sebelumnya. Penarikbalikkan kerugian rosot nilai diiktiraf segera dalam untung atau rugi.

3. DASAR-DASAR PERAKAUNAN (sambungan)

3.13 Tunai dan Setara Tunai

Tunai dan setara tunai dalam penyata aliran tunai terdiri daripada wang tunai dan baki bank, deposit bank jangka pendek dan pelaburan jangka pendek yang sangat cair yang mempunyai jangka masa pendek tiga (3) bulan atau kurang dari tarikh perolehan, bersih daripada overdraf bank.

3.14 Kepentingan Tak Mengawal

Kepentingan tidak mengawal dalam anak syarikat yang dimiliki sebahagiannya mewakili bahagian aset bersihnya, selain muhibah, anak syarikat dan disajikan sebagai komponen ekuiti secara berasingan daripada ekuiti pemilik. Kepentingan tidak mengawal pada mulanya diukur pada bahagian tarikh pengambilalihan aset bersih selain muhibah pada tarikh pemerolehan dan kemudiannya disesuaikan untuk perubahan aset bersih anak syarikat selepas tarikh pemerolehan.

Kumpulan melayan perubahan dalam kepentingan mengawal induk terhadap anak syarikat yang tidak mengakibatkan kehilangan kawalan sebagai transaksi dengan pemegang ekuiti dalam kapasiti mereka sebagai pemegang ekuiti. Oleh itu, nilai dibawa kepentingan tidak mengawal diselaraskan untuk mencerminkan perubahan kepentingan mengawal induk terhadap aset bersih anak syarikat. Sebarang perbezaan antara jumlah dengan mana tidak mengawal diselaraskan dan nilai saksama pertimbangan yang dibayar atau diterima, jika ada, diiktiraf secara langsung dalam ekuiti dan dikaitkan dengan pemilik badan induk.

3.15 Instrumen Kewangan

Aset kewangan

Kumpulan dan Perbadanan mengguna pakai pengiktirafan dan pengukuran MFRS 139 Instrumen Kewangan: Pengiktirafan dan Pengukuran dan persembahan menurut Seksyen 11 dan 12 *Malaysian Private Entities Reporting Standard* (MPERS).

(i) Pengiktirafan awal dan pengukuran

Aset kewangan diiktiraf apabila, dan hanya apabila, Kumpulan dan Perbadanan menjadi pihak kepada peruntukan kontrak instrumen tersebut.

Pada pengiktirafan awal, Kumpulan dan Perbadanan mengukur aset kewangan pada nilai saksama ditambah, dalam hal aset kewangan tidak pada nilai saksama melalui keuntungan atau kerugian, kos transaksi yang berkaitan secara langsung dengan pengambilalihan aset kewangan tersebut.

(ii) Pengukuran seterusnya

(a) Aset kewangan diukur pada nilai semasa melalui untung atau rugi ("FVTPL")

Aset kewangan diklasifikasikan sebagai aset kewangan diukur pada FVTPL sekiranya ia dipegang untuk dagangan termasuk derivatif (kecuali derivatif yang merupakan jaminan kewangan atau instrumen lindung nilai yang ditetapkan dan berkesan), pertimbangan bersyarat dalam kombinasi perniagaan atau aset kewangan yang telah ditetapkan khusus kategori ini selepas pengiktirafan awal.

Derivatif yang dikaitkan dengan dan mesti diselesaikan dengan penyampaian instrumen ekuiti tidak disebut yang nilai saksama tidak boleh diukur dengan pasti diukur pada kos.

Aset kewangan lain yang dikategorikan pada FVTPL kemudiannya dibawa pada nilai saksama dengan keuntungan atau kerugian yang diiktiraf dalam keuntungan atau kerugian.

(b) Pelaburan dipegang hingga matang

Pelaburan dipegang hingga matang adalah aset kewangan bukan derivatif dengan pembayaran tetap atau boleh ditentukan dan kematangan tetap bahawa Kumpulan dan Perbadanan mempunyai niat positif dan keupayaan untuk memegang sehingga matang.

Pelaburan dipegang hingga matang kemudiannya diukur pada kos terlunas menggunakan kaedah faedah efektif.

3. DASAR-DASAR PERAKAUNAN (sambungan)

3.15 Instrumen Kewangan (sambungan)

(c) Pinjaman dan penghutang

Aset kewangan yang bukan aset kewangan derivatif dengan pembayaran tetap atau boleh ditentukan (termasuk perdagangan dan penghutang lain dan tunai dan kesamaan tunai) yang tidak disebut harga dalam pasaran aktif dikelaskan sebagai pinjaman dan penghutang.

Pinjaman dan penghutang kemudiannya diukur pada kos terlunas menggunakan kaedah faedah efektif.

(d) Aset kewangan sedia untuk dijual

Aset kewangan sedia untuk dijual adalah aset kewangan yang ditetapkan sebagai atau tidak dikelaskan dalam mana-mana kategori lain.

Aset kewangan sedia untuk dijual kemudiannya dibawa pada nilai saksama. Sebarang keuntungan atau kerugian yang timbul daripada perubahan nilai saksama diiktiraf dalam pendapatan komprehensif lain, kecuali kerugian rosot nilai, faedah dikira dengan menggunakan kaedah faedah efektif, keuntungan dan kerugian pertukaran asing pada instrumen kewangan yang diiktiraf dalam untung atau rugi. Pada penyahiktirafan, keuntungan dan kerugian terkumpul yang diiktiraf dalam pendapatan komprehensif lain sebelum ini diklasifikasikan semula daripada ekuiti kepada untung atau rugi sebagai pelarasan pengkelasan semula.

(e) Penyahiktirafan

Aset kewangan dinyahiktirafkan apabila hak untuk menerima aliran tunai daripada aset kewangan telah tamat tempoh atau telah dipindahkan dan Kumpulan dan Perbadanan telah memindahkan sebahagian besar risiko dan ganjaran pemilikan. Apabila penyahiktirafan aset kewangan, perbezaan di antara amaun dibawa aset kewangan dan jumlah pertimbangan yang diterima (termasuk sebarang aset baru yang diperolehi ditolak apa-apa liabiliti baru yang diambil alih) akan diiktiraf dalam untung atau rugi.

Sebarang keuntungan atau kerugian terkumpul yang timbul daripada perubahan nilai saksama dalam pelaburan ekuiti yang diiktiraf dalam pendapatan komprehensif lain dipindahkan dalam ekuiti apabila pelaburan ekuiti dinyahiktirafkan manakala keuntungan atau kerugian terkumpul timbul daripada perubahan nilai saksama dalam pelaburan hutang yang telah diiktiraf dalam pendapatan komprehensif lain dipindahkan ke untung atau rugi apabila pelaburan hutang dinyahiktirafkan.

Liabiliti Kewangan

(i) Pengiktirafan awal dan pengukuran

Liabiliti kewangan diiktiraf apabila, dan hanya apabila, Kumpulan dan Perbadanan menjadi pihak kepada peruntukan kontrak instrumen tersebut.

Pada pengiktirafan awal, Kumpulan dan Perbadanan mengukur liabiliti kewangan pada nilai saksama ditambah, dalam hal liabiliti kewangan tidak pada FVTPL, kos transaksi yang berkaitan secara langsung dengan terbitan liabiliti kewangan.

(ii) Pengukuran seterusnya

(a) Liabiliti kewangan diukur pada kos terlunas

Semua liabiliti kewangan diukur pada kos terlunas menggunakan kaedah faedah efektif, kecuali liabiliti kewangan yang dikategorikan sebagai FVTPL.

Sebarang keuntungan atau kerugian diiktiraf dalam untung atau rugi apabila liabiliti kewangan dinyahiktirafkan, dan melalui proses pelunasan.

3. DASAR-DASAR PERAKAUNAN (sambungan)

3.15 Instrumen Kewangan (sambungan)

(b) Liabiliti kewangan sebagai FVTPL

Liabiliti kewangan dikelaskan sebagai liabiliti kewangan di FVTPL jika mereka dipegang untuk perdagangan termasuk derivatif (kecuali derivatif yang merupakan jaminan kewangan atau instrumen lindung nilai yang ditetapkan dan berkesan), pertimbangan bersyarat dalam kombinasi perniagaan atau liabiliti kewangan yang khusus ditetapkan kategori ini selepas pengiktirafan awal.

Liabiliti kewangan yang dikategorikan sebagai FVTPL kemudiannya diukur pada nilai saksama dengan keuntungan atau kerugian diiktiraf dalam untung atau rugi. Walau bagaimanapun, liabiliti derivatif yang dikaitkan dengan dan mesti diselesaikan dengan penyerahan instrumen ekuiti yang tidak mempunyai harga disebut harga dalam pasaran aktif untuk instrumen yang sama yang nilai saksama tidak boleh diukur dengan wajar, diukur pada kos.

(iii) Penyahiktirafan

Liabiliti kewangan dinyahiktirafkan apabila obligasi di bawah liabiliti dimansuhkan. Apabila liabiliti kewangan yang sedia ada digantikan oleh yang lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan istilah yang berlainan, atau syarat-syarat liabiliti sedia ada diubahsuai dengan substansial, pertukaran atau pengubahsuaian sedemikian dianggap sebagai penghapusan kewajipan asal dan pengiktirafan liabiliti baru.

Perbezaan antara amaun dibawa liabiliti kewangan yang dipadamkan atau dipindahkan kepada pihak lain dan pertimbangan yang dibayar, termasuk apa-apa aset bukan tunai yang dipindahkan atau liabiliti yang diambil alih, diiktiraf dalam untung atau rugi.

3.16 Aset Cukai dan Liabiliti Cukai

Cukai yang perlu dibayar ditentukan oleh setiap entiti individu dalam Kumpulan. Cukai semasa untuk tempoh semasa dan sebelumnya, setakat yang belum dibayar, diiktiraf sebagai cukai peruntukan. Sekiranya jumlah yang telah dibayar bagi tempoh semasa dan sebelumnya melebihi jumlah yang perlu dibayar untuk tempoh tersebut, lebihan tersebut diiktiraf sebagai cukai boleh dituntut semula. Liabiliti cukai semasa (aset) diukur pada jumlah yang dijangka bayar (pulih) entiti menggunakan kadar cukai dan undang-undang yang telah digubal atau digubal secara hakiki pada tarikh pelaporan.

Liabiliti cukai tertunda diiktiraf untuk semua perbezaan sementara boleh cukai, kecuali sejauh mana liabiliti cukai tertunda dari:

- (i) Pengiktirafan awal muhibah; dan
- (ii) Pengiktirafan awal aset atau liabiliti dalam urus niaga yang bukan dari gabungan perniagaan dan pada masa transaksi, tidak mempengaruhi keuntungan perakaunan dan juga keuntungan bercukai (atau kerugian cukai).

Pengecualian bagi perbezaan pengiktirafan awal termasuk perkara hartanah, loji & peralatan yang tidak layak untuk elaun modal dan perolehan aset tak ketara yang tidak boleh ditolak untuk tujuan cukai. Walau bagaimanapun, perbezaan sementara bercukai yang berkaitan dengan pelaburan dalam anak syarikat dan cawangan tidak diiktiraf jika Perbadanan atau entiti dalam Kumpulan dapat mengawal masa pembalikan bagi perbezaan sementara dan berkemungkinan perbezaan sementara tidak akan berbalik pada masa hadapan yang boleh diramalkan.

3. DASAR-DASAR PERAKAUNAN (sambungan)

3.16 Aset Cukai dan Liabiliti Cukai (sambungan)

Aset cukai tertunda diiktiraf dengan menggunakan kaedah di atas perbezaan sementara iaitu perbezaan di antara asas cukai aset dan liabiliti dan nilai buku di dalam penyata kewangan. Walaubagaimanapun, cukai tertunda tidak diambil kira di atas perbezaan sementara seperti berikut: pengiktirafan awal muhibah, pengiktirafan permulaan aset atau liabiliti di dalam urus niaga selain daripada kombinasi perniagaan yang semasa urus niaga tersebut dan bahawa tidak menjejaskan untung atau rugi perakaunan atau boleh cukai. Pengecualian bagi perbezaan pengiktirafan awal termasuk geran kerajaan tidak bercukai yang diterima dan elaun pelaburan semula dan elaun cukai pendapatan ke atas hartanah yang layak, loji dan peralatan. Walau bagaimanapun, bagi perbezaan sementara boleh ditolak yang berkaitan dengan pelaburan di dalam subsidiari dan cawangan, aset cukai tertunda diiktiraf setakat ini, dan hanya setakat yang ada, kemungkinan perbezaan sementara akan berbalik pada masa hadapan dan keuntungan boleh cukai boleh didapati di mana perbezaan sementara boleh digunakan.

Aset cukai tertunda diiktiraf untuk kerugian cukai belum digunakan bawa ke depan dan kredit cukai belum digunakan setakat mana keuntungan boleh cukai masa hadapan akan tersedia bagi merealisasikan kerugian cukai yang belum digunakan dan kredit cukai yang belum digunakan. Kredit cukai tidak digunakan tidak termasuk elaun pelaburan semula yang tidak diserap dan elaun cukai pelaburan yang tidak diserap kerana Kumpulan memperlakukan ini sebagai sebahagian daripada perbezaan pengiktirafan awal.

Cukai tertunda dikira menggunakan kadar cukai yang telah digubal atau yang digubal secara hakiki pada akhir tempoh laporan. Pengukuran cukai tertunda menggambarkan kesan cukai yang akan mengikut cara di mana sesuatu entiti dalam Kumpulan, pada akhir tempoh laporan, untuk mendapatkan semula atau menyelesaikan amaun dibawa aset atau liabiliti. Bagi hartanah pelaburan yang diukur pada nilai saksama, jika entiti pemilik dalam Kumpulan tidak mempunyai model perniagaan untuk memegang harta semata-mata untuk pendapatan sewa, liabiliti cukai tertunda ke atas keuntungan nilai saksama diukur berdasarkan anggapan bahawa harta itu dipulihkan melalui jualan pada akhir tempoh pelaporan.

Aset cukai tertunda diiktiraf hanya pada tahap sekiranya untung boleh cukai pada masa hadapan berkemungkinan diperolehi dan boleh digunakan untuk mengimbangi perbezaan sementara. Aset cukai tertunda akan disemak semula pada akhir setiap tempoh pelaporan dan dikurangkan ke tahap yang tidak lagi berkemungkinan bahawa manfaat cukai berkaitan akan direalisasikan.

Cukai semasa atau tertunda diiktiraf sebagai pendapatan atau perbelanjaan dalam penyata untung atau rugi bagi tempoh tersebut, kecuali jika cukai tersebut adalah daripada barangan yang diiktiraf di luar penyata untung rugi. Bagi perkara pendapatan atau perbelanjaan yang diiktiraf dalam pendapatan komprehensif lain, perbelanjaan cukai semasa atau tertunda atau pendapatan cukai diiktiraf dalam pendapatan komprehensif yang lain. Bagi barangan yang diiktiraf secara langsung dalam ekuiti, kesan cukai yang berkaitan juga diiktiraf secara langsung dalam ekuiti. Aset dan liabiliti cukai tertunda hasil daripada gabungan perniagaan, termasuk kesan cukai ke atas sebarang pelarasan nilai saksama, diiktiraf sebagai sebahagian daripada aset bersih yang diambil alih.

3.17 Geran Kerajaan Tertunda

Geran yang belum mematuhi syarat yang ditetapkan diiktirafkan sebagai liabiliti dan hanya diiktiraf sebagai pendapatan apabila semua syarat yang ditetapkan dipenuhi. Geran yang tidak dikenakan sebarang syarat, diiktiraf sebagai pendapatan apabila geran diterima. Geran diukur pada nilai saksama aset yang diterima atau belum diterima.

3. DASAR-DASAR PERAKAUNAN (sambungan)

3.18 Pengiktirafan Dan Pengukuran Pendapatan

Kumpulan dan Perbadanan mengukur hasil daripada jualan barangan atau transaksi perkhidmatan pada nilai saksama balasan yang diterima atau akan diterima, yang selalunya ialah harga invois, bersih daripada sebarang diskaun perdagangan dan rebat yang diberikan kepada pelanggan. Untuk kontrak berbilang elemen dengan pelanggan, nilai saksama balasan yang akan diterima diperuntukkan kepada elemen yang boleh dikenal pasti pada kadar sama dengan harga jualan relatif.

Hasil daripada jualan barangan diiktiraf apabila:

- (i) Kumpulan dan Perbadanan telah memindahkan kepada pembeli risiko dan ganjaran pemilikan barangan;
- (ii) Kumpulan dan Perbadanan tidak mengekalkan penglibatan pengurusan yang berterusan ke satu tahap yang biasanya dikaitkan dengan pemilikan atau kawalan yang berkesan ke atas barangan yang dijual;
- (iii) jumlah pendapatan boleh dikira dengan pasti;
- (iv) manfaat ekonomi yang berkaitan dengan urusan niaga akan mengalir kepada Kumpulan dan Perbadanan; dan
- (v) kos yang ditanggung atau yang akan ditanggung berkenaan dengan urusan niaga boleh dikira dengan pasti.

Hasil daripada transaksi perkhidmatan diiktiraf apabila:

- (i) jumlah pendapatan boleh dikira dengan pasti;
- (ii) manfaat ekonomi yang berkaitan dengan urusan niaga akan mengalir kepada Kumpulan dan Perbadanan;
- (iii) tahap penyiapan urusan niaga pada akhir tempoh pelaporan boleh dikira dengan pasti; dan
- (iv) kos yang ditanggung atau yang akan ditanggung berkenaan dengan urusan niaga boleh dikira dengan pasti.

Untuk perkhidmatan pembinaan atau kontrak perkhidmatan hartanah dengan pelanggan yang dilaksanakan dari semasa ke semasa, apabila hasil kontrak boleh dianggarkan dengan pasti, hasil diiktiraf dari masa ke semasa dengan merujuk kepada peringkat penyiapan kontrak pada akhir tempoh laporan. Kaedah yang digunakan untuk mengukur tahap penyiapan adalah nisbah kos yang ditanggung sehingga kini kepada anggaran jumlah kos kontrak. Apabila kesudahan kontrak perkhidmatan tidak boleh dianggarkan secara pasti, hasil diiktiraf hanya setakat perbelanjaan diiktiraf.

Pendapatan lain-lain Kumpulan dan Perbadanan, yang dibentangkan secara berasingan daripada hasil, diiktiraf menggunakan asas berikut:

- (i) Pendapatan faedah dan pendapatan dividen daripada instrumen hutang diiktiraf dengan menggunakan kaedah faedah efektif;
- (ii) Pendapatan sewaan daripada pelaburan hartanah diiktiraf mengikut kaedah garis lurus sepanjang tempoh perjanjian penyewaan yang berkenaan; dan
- (iii) Dividen daripada pelaburan ekuiti diiktiraf apabila hak Kumpulan, sebagai pemegang saham, ditubuhkan, yang merupakan tarikh dividen sah.

3. DASAR-DASAR PERAKAUNAN (sambungan)

3.19 Manfaat Pekerja

(i) **Manfaat Pekerja Jangka Pendek**

Gaji pokok, bonus, elaun bantuan sara hidup, elaun khidmat awam dan elaun perumahan diiktiraf sebagai perbelanjaan dalam tahun di mana perkhidmatan yang berkaitan diberikan oleh pekerja. Pampasan ketidakhadiran terkumpul jangka pendek seperti cuti tahunan berbayar diiktiraf apabila perkhidmatan diberikan oleh kakitangan yang meningkatkan hak mereka kepada ketidakhadiran dimasa hadapan. Pampasan ketidakhadiran tidak terkumpul jangka pendek seperti cuti sakit diiktiraf apabila ketidakhadiran berlaku.

(ii) **Pelan Caruman Wajib**

Perbadanan membuat sumbangan bulanan sebanyak 17.5% daripada gaji pokok kakitangan yang layak kepada Kumpulan Wang Amanah Pencen sebagai pencen. Caruman tersebut diiktiraf sebagai perbelanjaan dalam Penyata Pendapatan Komprehensif apabila ia tertanggung. Kumpulan dan Perbadanan juga membayar caruman kepada Kumpulan Wang Simpanan Pekerja ("KWSP") menurut peruntukan undang-undang Malaysia.

(iii) **Manfaat Pemberhentian**

Kumpulan dan Perbadanan akan membayar manfaat pemberhentian apabila kakitangan ditamatkan perkhidmatannya sebelum tamat tempoh persaraannya atau apabila kakitangan itu menerima pemberhentian secara sukarela sebagai pertukaran manfaat ini. Kumpulan dan Perbadanan mengiktiraf manfaat pemberhentian apabila ia komited sama ada menamatkan perkhidmatan pekerja sedia ada mengikut pelan rasmi terperinci tanpa ada kemungkinan penarikan semula dibuat atau menyediakan manfaat pemberhentian hasil daripada tawaran yang dibuat untuk menggalakkan pemberhentian sukarela.

3.20 Peruntukan

Peruntukan dibuat apabila Kumpulan menunjukkan obligasi yang sah dari segi undang-undang dan berdasarkan dari transaksi-transaksi yang lepas, yang memungkinkan aliran keluar sumber-sumber diperlukan untuk melangsai obligasi tersebut, dan bila anggaran munasabah bagi jumlah tersebut dapat dibuat.

Peruntukan diukur pada anggaran terbaik perbelanjaan diperlukan untuk menyelesaikan kewajipan semasa pada akhir tempoh pelaporan.

Peruntukan diukur pada nilai kini perbelanjaan yang dijangka diperlukan untuk menyelesaikan obligasi tersebut dengan menggunakan kadar diskaun yang menggambarkan nilai masa wang dan risiko yang hasil sebenar mungkin berbeza daripada anggaran yang dibuat. Pelepasan diskaun diiktiraf sebagai perbelanjaan faedah.

3.21 Kos Pinjaman

Kos pinjaman Kumpulan dan Perbadanan termasuk faedah ke atas pinjaman dan perbelanjaan faedah bagi instrumen hutang lain diiktiraf sebagai perbelanjaan dalam penyata untung atau rugi pada tempoh kos ditanggung menggunakan kaedah faedah efektif.

3.22 Pengukuran Nilai Saksama

Untuk aset, liabiliti dan instrumen ekuiti yang memerlukan pengukuran atau pendedahan nilai saksama, Kumpulan menubuhkan hierarki pengukuran nilai saksama yang memberikan keutamaan tertinggi kepada harga dalam pasaran aktif untuk aset, liabiliti atau instrumen ekuiti yang serupa dan keutamaan paling rendah untuk input yang tidak dapat diperhatikan.

3. DASAR-DASAR PERAKAUNAN (sambungan)

3.22 Pengukuran Nilai Saksama (sambungan)

Pengukuran nilai saksama bagi butiran dianggarkan menggunakan harga dalam pasaran yang aktif jika harga tersebut boleh diperhatikan. Pasaran yang aktif adalah pasaran utama bagi aset atau liabiliti atau, dalam ketiadaan pasaran utama, pasaran yang paling berfaedah untuk aset atau liabiliti, dan di mana Kumpulan boleh membuat transaksi bagi aset atau liabiliti pada harga pasaran pada tarikh pengukuran.

Dalam ketiadaan harga pasaran yang aktif, nilai saksama sesuatu item dianggarkan berdasarkan kaedah penilaian yang ditetapkan dengan menggunakan input daripada pasaran yang dapat diperhatikan bagi keseluruhan tempoh aset atau liabiliti yang ketara.

Dalam ketiadaan kedua-dua harga pasaran dan input yang boleh diperhatikan, satu ukuran nilai saksama bagi sesuatu item dianggarkan berdasarkan kaedah penilaian yang ditetapkan dengan menggunakan input yang tidak dapat diperhatikan, termasuk andaian dalaman yang dibangunkan yang munasabah dan dapat disokong.

4. MAKLUMAT BERKAITAN SUMBER UTAMA DALAM MEMBUAT ANGGARAN DAN PERTIMBANGAN KETIDAKPASTIAN

Anggaran dan pertimbangan dinilai secara berterusan dan berdasarkan pengalaman sejarah dan faktor-faktor lain, termasuk jangkaan peristiwa masa hadapan yang dipercayai munasabah di bawah keadaan seperti yang berikut:-

Sumber Utama Yang Tiada Kepastian Anggaran

Kumpulan membuat anggaran dan andaian mengenai masa hadapan. Anggaran perakaunan yang terhasil akan mengikut definisi dan jarang menyamai keputusan sebenar yang berkaitan. Anggaran dan andaian yang mempunyai risiko besar menyebabkan pelarasan ketara kepada jumlah dibawa ke hadapan bagi aset dan liabiliti dalam tahun kewangan akan datang adalah seperti di bawah:-

(i) Nilai Saksama Pelaburan Hartanah

Nilai saksama pelaburan hartanah yang diperolehi daripada harga pasaran semasa harta setanding sebenar. Nilai saksama adalah berdasarkan penilaian yang dibuat Jabatan Penilaian & Perkhidmatan Harta.

(ii) Cukai Semasa Dan Tertunda

Kumpulan tertakluk kepada cukai pendapatan dalam pelbagai bidang kuasa. Pertimbangan penting diperlukan dalam menentukan peruntukan cukai pendapatan bagi setiap bidang kuasa. Terdapat banyak transaksi dan pengiraan di mana penentuan cukai muktamad adalah tidak pasti. Kumpulan mengiktiraf tanggungan bagi isu cukai yang dijangka berdasarkan anggaran sama ada cukai tambahan akan perlu dibayar. Di mana cukai akhir berhubung perkara ini adalah berbeza daripada jumlah yang dicatatkan pada permulaan, perbezaan tersebut akan memberi kesan kepada aset dan / atau liabiliti cukai semasa dan / atau tertunda dalam tempoh kewangan dimana penentuan tersebut dibuat.

Aset cukai tertunda diiktiraf setakat mana terdapat kemungkinan bahawa keuntungan boleh cukai masa hadapan akan tersedia terhadap yang mana perbezaan sementara boleh ditolak, kerugian cukai tidak diguna dan elaun pelaburan semula yang tidak digunakan boleh digunakan. Ini melibatkan pertimbangan penting mengenai prestasi kewangan masa depan Kumpulan, kemungkinan waktu dan tahap keuntungan boleh cukai masa depan bersama dengan strategi perancangan cukai masa depan untuk menyokong asas pengiktirafan aset cukai tertunda.

PERBADANAN PEMBANGUNAN PULAU PINANG
NOTA-NOTA KEPADA PENYATA KEWANGAN
BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2020

5. HARTANAH, LOJI & PERALATAN

KUMPULAN	Tanah Milik Pajak RM	Bangunan & Pembaharuan Pejabat RM	Kenderaan RM	Loji & Jentera RM	Peralatan, Perabut & Kelengkapan RM	Kerja Dalam Pelaksanaan RM	Komputer RM	Jumlah RM
Kos								
Pada 1 Januari 2020	2,162,493	27,970,404	3,717,980	57,654,170	79,776,199	104,569	9,296,474	180,682,289
Tambahan	-	17,481	185,664	-	415,430	3,725,919	316,961	4,661,455
Pindahan / Pelarasan	(34,532)	2,725,069	-	828,393	16,910	(3,553,462)	4,090	(13,532)
Penjualan Anak Syarikat	-	(252,284)	(66,510)	-	(185,659)	-	(191,306)	(695,759)
Jualan / Hapuskira	-	(44,094)	(159,800)	-	(156,257)	(1,414)	(571,503)	(933,068)
Pada 31 Disember 2020	2,127,961	30,416,576	3,677,334	58,482,563	79,866,623	275,612	8,854,716	183,701,385
Susut Nilai Berkumpul								
Pada 1 Januari 2020	552,942	12,885,832	3,309,275	52,790,069	78,719,885	-	8,555,584	156,813,587
Tambahan	(92,054)	703,325	197,910	803,574	267,798	-	266,201	2,146,754
Pindahan / Pelarasan	(9,409)	-	-	-	-	-	-	(9,409)
Penjualan Anak Syarikat	-	(109,524)	(66,510)	-	(111,647)	-	(101,887)	(389,568)
Jualan / Hapuskira	-	(44,093)	(159,799)	-	(120,176)	-	(567,755)	(891,823)
Pada 31 Disember 2020	451,479	13,435,540	3,280,876	53,593,643	78,755,860	-	8,152,143	157,669,541
Nilai Buku Bersih								
Pada 31 Disember 2020	1,676,482	16,981,036	396,458	4,888,920	1,110,763	275,612	702,573	26,031,844
Nilai Buku Bersih								
Pada 31 Disember 2019	1,609,551	15,084,572	408,705	4,864,101	1,056,314	104,569	740,890	23,868,702

PERBADANAN PEMBANGUNAN PULAU PINANG
NOTA-NOTA KEPADA PENYATA KEWANGAN
BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2020

5. HARTANAH, LOJI & PERALATAN (sambungan)

PPPP	Tanah Milik Pajak RM	Bangunan & Pengubahsuaian Pejabat RM	Kenderaan RM	Loji & Jentera RM	Peralatan, Perabut & Kelengkapan RM	Kerja Dalam Pelaksanaan RM	Komputer RM	Jumlah RM
Kos								
Pada 1 Januari 2020	896,051	21,399,125	1,809,186	41,505,330	74,872,092	-	8,017,501	148,499,285
Tambahan	-	-	185,664	-	381,670	2,921,493	265,958	3,754,785
Pelarasan	(34,532)	2,725,069	-	-	21,000	(2,725,069)	-	(13,532)
Jualan / Hapuskira	-	(44,094)	(159,800)	-	(149,418)	-	(551,365)	(904,677)
Pada 31 Disember 2020	861,519	24,080,100	1,835,050	41,505,330	75,125,344	196,424	7,732,094	151,335,861
Susut Nilai Berkumpul								
Pada 1 Januari 2020	60,496	9,683,901	1,623,952	41,505,327	74,030,382	-	7,488,018	134,392,076
Tambahan	8,994	587,648	91,647	-	208,707	-	190,805	1,087,801
Pelarasan	(9,409)	-	-	-	-	-	-	(9,409)
Jualan / Hapuskira	-	(44,093)	(159,799)	-	(113,337)	-	(547,622)	(864,851)
Pada 31 Disember 2020	60,081	10,227,456	1,555,800	41,505,327	74,125,752	-	7,131,201	134,605,617
Nilai Buku Bersih								
Pada 31 Disember 2020	801,438	13,852,644	279,250	3	999,592	196,424	600,893	16,730,244
Nilai Buku Bersih								
Pada 31 Disember 2019	835,555	11,715,224	185,234	3	841,710	-	529,483	14,107,209

PERBADANAN PEMBANGUNAN PULAU PINANG
NOTA-NOTA KEPADA PENYATA KEWANGAN
BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2020

6. TANAH DIPEGANG UNTUK PEMBANGUNAN

	KUMPULAN / PPPP	
	2020 RM	2019 RM
Tanah - Pada Kos		
Pada 1 Januari	1,537,873,688	1,517,627,775
Tambahan	455,445	20,245,913
Pelarasan	(97,260,886)	-
Pada 31 Disember	1,441,068,247	1,537,873,688

Tanah dipegang untuk pembangunan yang berjumlah RM984.24 juta (2019: RM984.24 juta) telah dicagarkan kepada bank berlesen untuk kemudahan kredit seperti dinyatakan dalam Nota 25 kepada penyata kewangan.

7. PELABURAN HARTANAH PADA NILAI SAKSAMA

	KUMPULAN		PPPP	
	2020 RM	2019 RM	2020 RM	2019 RM
Pada 1 Januari	1,172,233,781	1,167,918,056	1,162,903,781	1,158,821,056
Tambahan	210,072	996,219	7,960,072	996,219
Pelarasan	(88,500)	(12,601)	(88,500)	(12,601)
Pindahan Dari / (Ke):				
- Harta Dalam Pembangunan	-	(1,757,310)	-	(1,757,310)
- Barangniaga	716,905	-	-	-
- Pelaburan Hartanah (Kos)	31,663,540	23,193,126	31,663,540	23,193,126
Keuntungan Pelarasan Nilai Saksama	33,232,583	(18,103,709)	31,749,488	(18,336,709)
Pada 31 Disember	1,237,968,381	1,172,233,781	1,234,188,381	1,162,903,781

Pelaburan hartanah dinilai secara tahunan pada nilai saksama oleh Jabatan Penilaian & Perkhidmatan Harta. Manakala bagi pelaburan hartanah yang tidak mempunyai nilai saksama pada 31 Disember, pendekatan model kos telah digunapakai.

PPPP telah mendapat suratan hakmilik tanah bagi tapak Komtar Walk daripada Pentadbir Tanah Daerah Timur Laut pada 26 April 2021.

8. PELABURAN HARTANAH PADA NILAI KOS

	KUMPULAN / PPPP		
	Tanah & Bangunan RM	Kerja Dalam Peraksanaan RM	Jumlah RM
2020			
Kos			
Pada 1 Januari	1,853,205	7,118,237	8,971,442
Tambahan	-	26,000,941	26,000,941
Pindahan dari Aset Tetap	-	25,123	25,123
Pindahan ke Pelaburan Hartanah (Nilai Saksama)	(1,853,205)	(31,663,439)	(33,516,644)
Pada 31 Disember	-	1,480,862	1,480,862

PERBADANAN PEMBANGUNAN PULAU PINANG
NOTA-NOTA KEPADA PENYATA KEWANGAN
BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2020

8. PELABURAN HARTANAH PADA NILAI KOS (sambungan)

	KUMPULAN / PPPP		
	Tanah & Bangunan RM	Kerja Dalam Perlaksanaan RM	Jumlah RM
Susut Nilai Berkumpul			
Pada 1 Januari	1,853,104	-	1,853,104
Pindahan Ke Pelaburan Hartanah (Nilai Saksama)	(1,853,104)	-	(1,853,104)
Pada 31 Disember	-	-	-
Nilai Buku Bersih	-	1,480,862	1,480,862

2019

Kos

Pada 1 Januari	2,381,059	12,081,833	14,462,892
Tambahan	-	18,111,992	18,111,992
Pindahan Ke Pelaburan Hartanah (Nilai Saksama)	(527,854)	(23,075,588)	(23,603,442)
Pada 31 Disember	1,853,205	7,118,237	8,971,442

Susut Nilai Berkumpul

Pada 1 Januari	2,250,224	-	2,250,224
Tambahan	13,196	-	13,196
Pindahan Ke Pelaburan Hartanah (Nilai Saksama)	(410,316)	-	(410,316)
Pada 31 Disember	1,853,104	-	1,853,104
Nilai Buku Bersih	101	7,118,237	7,118,338

Kerja Dalam Perlaksanaan

Komitmen Perbelanjaan Modal

- bagi kontrak tetapi tidak diperuntukan

KUMPULAN / PPPP	
2020 RM	2019 RM
-	14,310,286

9. ASET TIDAK KETARA

	KUMPULAN / PPPP	
	2020 RM	2019 RM
Kos		
Pada 1 Januari	2,289,985	2,266,666
Tambahan	7,812	67,119
Pelupusan	-	(43,800)
Pada 31 Disember	2,297,797	2,289,985

PERBADANAN PEMBANGUNAN PULAU PINANG
NOTA-NOTA KEPADA PENYATA KEWANGAN
BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2020

9. ASET TIDAK KETARA (sambungan)

	KUMPULAN / PPPP	
	2020	2019
	RM	RM
Pelunasan Berkumpul		
Pada 1 Januari	2,206,317	2,204,062
Tambahan	22,844	46,054
Pelupusan	-	(43,799)
Pada 31 Disember	<u>2,229,161</u>	<u>2,206,317</u>
Nilai Buku Bersih	<u>68,636</u>	<u>83,668</u>

Pelunasan aset tidak ketara berjumlah RM22,844 (2019: RM46,054) diiktirafkan dalam Penyata Pendapatan Komprehensif di bawah perbelanjaan pentadbiran.

10. PELABURAN ANAK SYARIKAT

	PPPP	
	2020	2019
	RM	RM
Saham Pada Kos		
Pada 1 Januari	64,085,004	64,085,006
Jualan Pelaburan	(1,000,002)	(2)
Pada 31 Disember	<u>63,085,002</u>	<u>64,085,004</u>
Rosot Nilai Berkumpul		
Pada 1 Januari	2	4
Penarikbalikan Rosot Nilai	-	(2)
Pada 31 Disember	<u>2</u>	<u>2</u>
Nilai Buku Bersih	<u>63,085,000</u>	<u>64,085,002</u>

Anak-anak syarikat Perbadanan adalah seperti berikut:-

	Ekuiti Perbadanan		Kegiatan Utama
	2020	2019	
	(%)	(%)	
Island Golf Properties Sdn Bhd	100	100	Kelab sukan dan rekreasi
PDC Premier Holdings Sdn Bhd	100	100	Pegangan pelaburan dan perkhidmatan perundingan
Penang Halal International Sdn Bhd ¹ (Dahulunya Dikenali Sebagai PIHH Development Sdn Bhd)	-	100	Menjalankan aktiviti promosi untuk pembangunan industri halal di Negeri Pulau Pinang
PDC Horizon Sdn Bhd	100	100	Dorman
PICEB Sdn Bhd ²	-	100	Aktiviti berkaitan sektor MICE & promosi kesenian

10. PELABURAN ANAK SYARIKAT (sambungan)

Anak-anak syarikat Perbadanan adalah seperti berikut:-

	Ekuiti Perbadanan		Kegiatan Utama
	2020 (%)	2019 (%)	
* PHC Management Sdn Bhd ³	-	100	Dorman dan pengulungan secara sukarela
* PDC Consultancy Sdn Bhd	100	100	Berhenti operasi dalam perkhidmatan rundingan teknikal bagi pelbagai bidang sejak Mei 2017
* PDC Properties Sdn Bhd	100	100	Pembangunan perumahan & hartanah
* PDC Setia Urus Sdn Bhd	100	100	Perkhidmatan pengurusan bangunan, lanskap dan perkhidmatan lain yang berkaitan
* PDC Nusabina Sdn Bhd	95	95	Subkontraktor bagi projek pembinaan
* PDC Telecommunication Services Sdn Bhd	100	100	Membangun & menyewa kemudahan rangkaian telekomunikasi
* PDC Events & Advertising Sdn Bhd ³	-	100	Dorman dan pengulungan secara sukarela
* PDC Homes Sdn Bhd	100	100	Pembangunan hartanah
* PEDECO Management Sdn Bhd	100	100	Berhenti operasi dalam perkhidmatan pengurusan hartanah sejak April 2018
Premier Horizon Ventures Sdn Bhd (Anak Syarikat PDC Horizon Sdn Bhd)	100	100	Dorman
* BPO Premier Sdn Bhd	100	100	Pembangunan Hartanah
Pintar Daya Consultancy Sdn Bhd ⁴ (Anak Syarikat PDC Consultancy Sdn Bhd)	100	100	Berhenti operasi dalam perkhidmatan perundingan pelbagai bidang untuk pembangunan infrastruktur dan hartanah sejak 2018.

* Merupakan Anak Syarikat PDC Premier Holdings Sdn Bhd

* Merupakan Anak Syarikat Premier Horizon Ventures Sdn Bhd

¹ Pada 4 November 2020, Perbadanan telah menjual 100% hak miliknya dalam Penang Halal International Sdn Bhd (Dahulunya Dikenali Sebagai PIHH Development Sdn Bhd) pada harga nominal, RM1.00.

PERBADANAN PEMBANGUNAN PULAU PINANG
NOTA-NOTA KEPADA PENYATA KEWANGAN
BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2020

10. PELABURAN ANAK SYARIKAT (sambungan)

- ² Pada 18 Mei 2020, Perbadanan telah menjual 100% hak miliknya dalam PICEB Sdn Bhd pada harga nominal, RM1.00.
- ³ Syarikat dalam proses penutupan secara sukarela mengikut Seksyen 439(1)(b) Akta Syarikat 2016 telah mengadakan mesyuarat terakhir pada 16 Disember 2020.
- ⁴ Pintar Daya Consultancy Sdn Bhd telah ditubuhkan khas sebagai 'Special Purpose Vehicle' oleh PDC Consultancy Sdn Bhd yang mana merupakan anak syarikat kepada PDC Premier Holdings Sdn Bhd.

11. PELABURAN SYARIKAT BERSEKUTU

	KUMPULAN		PPPP	
	2020	2019	2020	2019
	RM	RM	RM	RM
Saham Tidak Disenaraikan Pada Kos	66,015,730	69,165,730	65,965,730	65,965,730
Tolak: Pelupusan Pelaburan	(60,000)	-	(10,000)	-
Jualan Pelaburan	-	(2,570,697)	-	-
Rugi atas Jualan Pelaburan	-	(76,058)	-	-
Bahagian Kerugian Berkumpul	-	(503,245)	-	-
	<u>65,955,730</u>	<u>66,015,730</u>	<u>65,955,730</u>	<u>65,965,730</u>
Rosot Nilai Berkumpul				
Pada 1 Januari	-	-	10,000	10,000
Pelupusan	-	-	(10,000)	-
Pada 31 Disember	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>10,000</u>
Tambah:				
Bahagian Syarikat Bersekutu				
- Keuntungan Berkumpul	38,101,012	36,389,904	-	-
- (Kerugian) / Pendapatan Komprehensif Lain Berkumpul	(11,420,235)	(378,458)	-	-
	<u>26,680,777</u>	<u>36,011,446</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>92,636,507</u>	<u>102,027,176</u>	<u>65,955,730</u>	<u>65,955,730</u>

Syarikat-syarikat Bersekutu adalah seperti berikut:-

	Ekuiti Perbadanan		Kegiatan Utama
	2020 (%)	2019 (%)	
Shorefront Development Sdn Bhd	50	50	Pembangunan Hartanah
PH Gelatine Pharmz Sdn Bhd ¹ (Syarikat Bersekutu Penang Halal International Sdn Bhd (Dahulunya Dikenali Sebagai PIHH Development Sdn Bhd))	-	50	Produk Gelatin
Business & Budget Hotels (Penang) Sdn Bhd	49	49	Pemilik & Pengurusan Hotel Bajet

PERBADANAN PEMBANGUNAN PULAU PINANG
NOTA-NOTA KEPADA PENYATA KEWANGAN
BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2020

11. PELABURAN SYARIKAT BERSEKUTU (sambungan)

Syarikat-syarikat Bersekutu adalah seperti berikut:-

	Ekuiti		Kegiatan Utama
	Perbadanan		
	2020 (%)	2019 (%)	
Business & Budget Hotels (Seberang Jaya) Sdn Bhd	49	49	Pemilik & Pengurusan Hotel Bajet
Tropical Island Resort Sdn Bhd	49	49	Pegangan Pelaburan
Dynaview Sdn Bhd	40	40	Pembangunan, Pelaburan dan Penyewaan Hartanah
E&O-PDC Holdings Sdn Bhd	40	40	Pembangunan Hartanah
KDPP Holdings Sdn Bhd	25	25	Pegangan Pelaburan dan Penyewaan Hartanah
Penang Commercial & Industrial Development Bhd	20	20	Pegangan Pelaburan
Georgetown Bids Sdn Bhd	-	20	Syarikat telah membuat permohonan penutupan syarikat kepada Pendaftar pada Januari 2019
			Penutupan syarikat telah digazetkan pada 6 Januari 2020

¹ Pelupusan PH Gelatine Pharmz Sdn Bhd adalah lanjutan daripada penjualan 100% hak milik PPPP dalam Penang Halal International Sdn Bhd (Dahulunya Dikenali Sebagai PIHH Development Sdn Bhd) pada 4 November 2020.

12. PELABURAN

	KUMPULAN / PPPP	
	2020 RM	2019 RM
Lain-lain Pelaburan:		
Saham Tidak Disenaraikan Pada Kos		
Pada 1 Januari	8,461,003	24,461,003
Penebusan Pelaburan	-	(16,000,000)
Pada 31 Disember	8,461,003	8,461,003
Rosot Nilai Berkumpul		
Pada 1 Januari / 31 Disember	2,392,000	2,392,000
Nilai Buku Bersih	6,069,003	6,069,003
Saham Tersenarai		
Saham Tersenarai Pada Nilai Pasaran	432,888,517	525,189,345
Jumlah Pelaburan	438,957,520	531,258,348

PERBADANAN PEMBANGUNAN PULAU PINANG
NOTA-NOTA KEPADA PENYATA KEWANGAN
BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2020

13. BARANGNIAGA

	KUMPULAN		PPPP	
	2020 RM	2019 RM	2020 RM	2019 RM
Rumah / Ruang Perniagaan Siap Bina	100,237,391	19,615,950	100,277,255	19,262,643
Unit Kilang Siap Bina	21,026,274	20,573,567	21,026,274	20,573,567
	121,263,665	40,189,517	121,303,529	39,836,210
Tolak: Rosot Nilai Berkumpul	(7,137)	-	(7,137)	-
	121,256,528	40,189,517	121,296,392	39,836,210

14. HARTANAH DALAM PEMBANGUNAN

	KUMPULAN		PPPP	
	2020 RM	2019 RM	2020 RM	2019 RM
(a) Pembangunan Tanah				
<u>Tanah - Pada Kos</u>				
Pada 1 Januari	748,423,755	764,614,089	748,423,755	764,614,089
Tambahan	172,729,875	1,894,770	172,729,875	1,894,770
Pelarasan	98,528,035	2,991,261	98,528,035	2,991,261
Pengiktirafan Kos Dalam Penyata				
Pendapatan	(26,304,336)	(21,076,365)	(26,304,336)	(21,076,365)
Pada 31 Disember	993,377,329	748,423,755	993,377,329	748,423,755
<u>Perbelanjaan Pembangunan</u>				
Pada 1 Januari	305,985,568	306,002,841	305,985,568	314,412,133
Tambahan	9,104,663	4,924,689	9,112,091	4,924,689
Pelarasan	(1,290,645)	6,741,938	(1,290,645)	(1,667,354)
Pengiktirafan Kos Dalam Penyata				
Pendapatan	(15,683,863)	(11,683,900)	(15,683,863)	(11,683,900)
Pada 31 Disember	298,115,723	305,985,568	298,123,151	305,985,568
Jumlah Pembangunan Tanah	1,291,493,052	1,054,409,323	1,291,500,480	1,054,409,323
(b) Pembangunan Perumahan, Komersil & Industri				
<u>Kos Tanah - Pada Kos</u>				
Pada 1 Januari	100,993,071	133,894,971	86,838,071	119,739,971
Tambahan	530,592	147,431	530,592	147,431
Pelarasan	-	(30,010,455)	-	(30,010,455)
Pindahan ke Barangniaga	(13,740,877)	-	(13,740,877)	-
Pengiktirafan Kos Dalam Penyata				
Pendapatan	(1,913,342)	(3,038,876)	(1,913,342)	(3,038,876)
Pada 31 Disember	85,869,444	100,993,071	71,714,444	86,838,071
<u>Perbelanjaan Pembangunan</u>				
Pada 1 Januari	167,064,056	176,181,739	172,603,534	176,888,725
Tambahan	21,148,421	23,193,479	24,526,227	25,770,644
Pelarasan	-	(11,421,714)	-	(9,166,387)
Pindahan ke Barangniaga	(93,498,603)	-	(93,498,603)	-
Pengiktirafan Kos Dalam Penyata				
Pendapatan	(13,347,766)	(20,889,448)	(13,347,766)	(20,889,448)
Pada 31 Disember	81,366,108	167,064,056	90,283,392	172,603,534
Jumlah Pembangunan Perumahan, Komersil & Industri	167,235,552	268,057,127	161,997,836	259,441,605

PERBADANAN PEMBANGUNAN PULAU PINANG
NOTA-NOTA KEPADA PENYATA KEWANGAN
BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2020

14. HARTANAH DALAM PEMBANGUNAN (sambungan)

	KUMPULAN		PPPP	
	2020 RM	2019 RM	2020 RM	2019 RM
(c) Pembangunan Pusat Bandar (KOMTAR)				
<u>Kos Tanah - Pada Kos</u>				
Pada 1 Januari / 31 Disember	10,850,393	10,850,393	10,850,393	10,850,393
<u>Perbelanjaan Pembangunan</u>				
Pada 1 Januari	15,375,422	10,198,697	15,375,422	10,198,697
Tambahan	1,228,006	5,176,725	1,228,006	5,176,725
Pada 31 Disember	16,603,428	15,375,422	16,603,428	15,375,422
Jumlah Pembangunan Pusat Bandar (KOMTAR)	27,453,821	26,225,815	27,453,821	26,225,815
Jumlah Harta Dalam Pembangunan	1,486,182,425	1,348,692,265	1,480,952,137	1,340,076,743

Tanah-tanah di bawah nota ini masih belum dipindah hakmilik oleh Kerajaan Negeri kepada Perbadanan. Kerajaan Negeri akan mengeluarkan surat hakmilik ini bila-bila masa dikehendaki.

Hartanah dalam pembangunan yang berjumlah RM615.60 juta (2019: RM615.60 juta) telah dicagarkan kepada bank berlesen untuk kemudahan kredit seperti dinyatakan dalam Nota 25 kepada penyata kewangan.

15. PENGHUTANG

	KUMPULAN		PPPP	
	2020 RM	2019 RM	2020 RM	2019 RM
Penghutang Perdagangan	196,905,637	100,585,603	194,393,480	97,672,823
Tolak: Peruntukan Hutang Ragu	(3,685,550)	(3,665,395)	(3,150,322)	(3,130,167)
	193,220,087	96,920,208	191,243,158	94,542,656
Peruntukan Pendapatan	63,454,589	56,319,420	63,454,589	56,319,420
Penghutang Lain	89,810,149	78,278,047	89,552,752	78,060,850
Tuntutan Bayaran Balik Kredit				
Cukai Input	1,547,188	4,806,523	1,516,024	4,294,174
Deposit	2,891,056	2,433,988	2,324,810	1,828,348
Pendahuluan	1,003,938	532,720	608,189	391,505
Perbelanjaan Tertunda	4,251	300,275	-	-
Pinjaman Kepada Kakitangan	348,885	477,577	348,885	477,577
Tolak: Peruntukan Hutang Ragu	(72,732,203)	(66,972,937)	(72,732,203)	(66,947,937)
	22,873,264	19,856,193	21,618,457	18,104,517
Jumlah Penghutang	279,547,940	173,095,821	276,316,204	168,966,593

Tuntutan bayaran balik Kredit Cukai Input di bawah Subseksyen 38(3) Akta Cukai Barang dan Perkhidmatan 2014 telah dibuat dan masih menunggu pembayaran balik tuntutan tersebut daripada Pihak Berkuasa.

PERBADANAN PEMBANGUNAN PULAU PINANG
NOTA-NOTA KEPADA PENYATA KEWANGAN
BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2020

16. PENGHUTANG ANAK SYARIKAT

	KUMPULAN		PPPP	
	2020	2019	2020	2019
	RM	RM	RM	RM
Penghutang Anak Syarikat	-	-	773,312	8,632,370
Tolak: Peruntukan Hutang Ragu	-	-	-	(8,124,658)
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>773,312</u>	<u>507,712</u>

Penghutang anak syarikat adalah tidak bercagar, tidak dikenakan faedah dan tidak mempunyai tempoh bayaran balik yang tetap.

17. PELABURAN DALAM PASARAN WANG
PADA NILAI SAKSAMA

	KUMPULAN		PPPP	
	2020	2019	2020	2019
	RM	RM	RM	RM
Syarikat Kewangan Berlesen	<u>244,967,064</u>	<u>282,570,981</u>	<u>181,391,577</u>	<u>215,037,394</u>

Nilai saksama pelaburan diukur berdasarkan harga dalam pasaran aktif bagi akhir tahun.

18. DEPOSIT JANGKA PENDEK

	KUMPULAN		PPPP	
	2020	2019	2020	2019
	RM	RM	RM	RM
Bank & Syarikat Kewangan Berlesen	<u>59,958,728</u>	<u>7,996,707</u>	<u>55,322,299</u>	<u>4,400,000</u>

Kadar faedah deposit jangka pendek bagi Kumpulan adalah antara 1.25% sehingga 3.30% setahun (2019: 2.50% sehingga 3.40% setahun), manakala bagi PPPP adalah antara 1.25% sehingga 2.50% setahun (2019: 2.50% sehingga 2.65% setahun).

Deposit tetap dengan bank berlesen anak syarikat yang berjumlah RM2,636,429 (2019: RM2,596,707) dengan tempoh matang satu (1) bulan merupakan Akaun Dana Tenggelam.

19. WANG TUNAI & BAKI DI BANK

	KUMPULAN		PPPP	
	2020	2019	2020	2019
	RM	RM	RM	RM
Wang Tunai & Baki Di Bank	<u>9,430,961</u>	<u>6,736,814</u>	<u>4,023,217</u>	<u>5,116,619</u>

PERBADANAN PEMBANGUNAN PULAU PINANG
NOTA-NOTA KEPADA PENYATA KEWANGAN
BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2020

19. WANG TUNAI & BAKI DI BANK (sambungan)

Tunai di bank yang dipegang di bawah Akaun Pemajuan Perumahan dibuka dan disenggarakan di bawah Seksyen 7A, Akta Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Perlesenan) 1966 bagi Kumpulan dan PPPP adalah seperti berikut:

	KUMPULAN / PPPP	
	2020 RM	2019 RM
Tunai Di Bank	<u>1,429,222</u>	<u>3,482,455</u>

Tunai anak syarikat di bank yang dipegang sebagai amanah untuk pemilik petak berjumlah RM2,144 (2019: RM2,144).

Tunai anak syarikat di bank berjumlah RM4,335 (2019: RM14,339) menunjukkan Akaun Amanah Dana Tenggelam.

20. RIZAB

	KUMPULAN		PPPP	
	2020 RM	2019 RM	2020 RM	2019 RM
Keuntungan Terkumpul	2,426,332,528	2,303,689,678	2,382,697,476	2,263,554,758
Rizab Penyatuan	7,033,551	7,121,918	-	-
Rizab Nilai Saksama	<u>286,029,575</u>	<u>389,372,180</u>	<u>297,449,810</u>	<u>389,750,638</u>
	<u>2,719,395,654</u>	<u>2,700,183,776</u>	<u>2,680,147,286</u>	<u>2,653,305,396</u>

21. PERUNTUKAN

	KUMPULAN		PPPP	
	2020 RM	2019 RM	2020 RM	2019 RM
Peruntukan Jangka Pendek bagi:-				
Perbelanjaan Pembangunan	22,195,431	10,863,808	22,195,431	10,863,808
Premium Khas	2,945,020	128,136	2,945,020	128,136
Denda Ketidaksiapan Kerja	4,668,713	3,273,377	4,668,713	3,273,377
Kos Infrastruktur Masa Hadapan	<u>91,119,000</u>	<u>125,103,802</u>	<u>91,119,000</u>	<u>124,773,457</u>
	120,928,164	139,369,123	120,928,164	139,038,778
Peruntukan Jangka Panjang bagi:-				
Kos Infrastruktur Masa Hadapan	<u>714,404,012</u>	<u>670,347,955</u>	<u>702,948,109</u>	<u>662,073,069</u>
	<u>835,332,176</u>	<u>809,717,078</u>	<u>823,876,273</u>	<u>801,111,847</u>

22. DANA TENGGELAM

	KUMPULAN	
	2020 RM	2019 RM
Pada 1 Januari	2,598,377	2,513,489
Faedah Dari Dana Tenggelam	63,122	84,888
Pengeluaran Dana Tenggelam	<u>(23,400)</u>	<u>-</u>
Pada 31 Disember	<u>2,638,099</u>	<u>2,598,377</u>

PERBADANAN PEMBANGUNAN PULAU PINANG
NOTA-NOTA KEPADA PENYATA KEWANGAN
BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2020

23. CUKAI TERTUNDA

	KUMPULAN		PPPP	
	2020 RM	2019 RM	2020 RM	2019 RM
Aset Cukai Tertunda	57,096,000	50,918,939	57,096,000	50,875,000
Liabiliti Cukai Tertunda	(63,744,701)	(56,389,606)	(63,309,000)	(55,978,000)
	(6,648,701)	(5,470,667)	(6,213,000)	(5,103,000)
<u>Pengerakan Aset Cukai Tertunda dan</u> <u>Liabiliti Cukai Tertunda Dalam Tahun Semasa:-</u>				
Baki Pada 1 Januari	(5,470,667)	(26,440,383)	(5,103,000)	(26,315,000)
Kredit Tidak Diiktiraf Pada Tahun Lalu	901,005	2,128,872	-	-
Kurangan Peruntukan Bagi Kredit				
Tidak Diiktiraf Pada Tahun Lalu	33,228	1,386	-	-
Lebih Peruntukan Bagi Kredit Diiktiraf				
Pada Tahun Lalu	(621)	(414)	-	-
Lebih / (Kurangan) Peruntukan Bagi				
Caj Diiktiraf Pada Tahun Lalu	(6,323,826)	11,313,316	(6,319,000)	11,321,000
	(5,390,214)	13,443,160	(6,319,000)	11,321,000
<u>Pengerakan Perbezaan Sementara Bagi</u> <u>Tahun Semasa Adalah Daripada:-</u>				
- Perubahan Kadar Percukaian	-	(9,635)	-	-
- Hartanah, loji & Peralatan	(374,444)	134,952	(317,000)	370,000
- Kerugian cukai	(136,094)	(62,166)	-	-
- Faedah pinjaman	8,367,000	7,924,000	8,367,000	7,924,000
- Penilaian semula pelaburan hartanah	(3,030,000)	2,039,000	(3,030,000)	2,039,000
- Kenaan Imbangan Masa Hadapan	(2,390,000)	(1,152,000)	(2,390,000)	(1,152,000)
- Pajakan Prabayar	2,438,000	212,000	2,438,000	212,000
- Peruntukan	645,000	(333,000)	645,000	(333,000)
- Lain-lain	(504,000)	831,000	(504,000)	831,000
	5,015,462	9,584,151	5,209,000	9,891,000
Kredit bagi tahun semasa	(5,845,419)	(3,413,072)	(6,213,000)	(5,103,000)
Kredit Cukai Tertunda tidak diiktiraf	(803,282)	(2,057,595)	-	-
Baki Pada 31 Disember	(6,648,701)	(5,470,667)	(6,213,000)	(5,103,000)
<u>Aset Cukai Tertunda Tidak Diperuntukkan Untuk:-</u>				
Perbezaan Sementara	141,151	218,155	-	-
Kerugian Cukai Tidak Diserap	3,341,058	8,636,187	-	-

PERBADANAN PEMBANGUNAN PULAU PINANG
NOTA-NOTA KEPADA PENYATA KEWANGAN
BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2020

24. GERAN KERAJAAN TERTUNDA

	KUMPULAN		PPPP	
	2020 RM	2019 RM	2020 RM	2019 RM
Baki pada 1 Januari	374,103,595	441,721,556	367,765,273	438,202,437
Tambah:				
Geran Kerajaan Diterima	3,229,554	9,643,945	568,205	-
Geran Kerajaan Dipulang balik	31,866,415	-	31,866,415	-
Penajaan Diterima	-	35,375	-	-
Tolak:				
Bayaran Yuran Pengurusan	(848,715)	(9,806,638)	(848,715)	(9,806,638)
Diperuntukan Untuk Skim PEKA				
PKS & Pelancongan	(40,000,000)	-	(40,000,000)	-
Geran Kerajaan Dipulangkan	-	(70,000,000)	-	(70,000,000)
Penjualan Anak Syarikat	(6,706,626)	-	-	-
Jumlah Geran Kerajaan Yang Sedia Ada	<u>361,644,223</u>	<u>371,594,238</u>	<u>359,351,178</u>	<u>358,395,799</u>
Tambah:				
Pendapatan Kendalian	23,117,770	34,374,192	23,117,770	34,305,985
Dividen Dan Faedah	2,123,215	6,825,458	2,064,652	6,609,641
Lain-lain Pendapatan	213,069	465,592	177,348	16,292
	<u>25,454,054</u>	<u>41,665,242</u>	<u>25,359,770</u>	<u>40,931,918</u>
Tolak:				
Perbelanjaan Kendalian	(24,427,894)	(36,650,736)	(22,493,346)	(30,177,051)
Perbelanjaan Pentadbiran	(873,596)	(2,428,099)	(420,815)	(1,308,655)
Perbelanjaan Jualan & Pemasaran	(154,413)	(76,738)	(154,413)	(76,738)
Lain-lain Perbelanjaan	-	(312)	-	-
Jumlah Perbelanjaan	<u>(25,455,903)</u>	<u>(39,155,885)</u>	<u>(23,068,574)</u>	<u>(31,562,444)</u>
(Pelunasan Geran) / Geran Dipulihkan	(1,849)	2,509,357	2,291,196	9,369,474
Baki pada 31 Disember	<u>361,642,374</u>	<u>374,103,595</u>	<u>361,642,374</u>	<u>367,765,273</u>
Jangka Pendek	555,320	7,508,342	555,320	1,170,020
Jangka Panjang	361,087,054	366,595,253	361,087,054	366,595,253
	<u>361,642,374</u>	<u>374,103,595</u>	<u>361,642,374</u>	<u>367,765,273</u>

Pada 31 Disember 2020, baki geran kerajaan tertunda terdiri daripada geran yang diterima daripada Kerajaan Negeri bagi Projek Perumahan Mampu Milik, pengurusan & penyelenggaraan Taman Landskap Komtar Fasa 5 (Sia Boey) dan geran untuk menjalankan kajian penyelidikan bio-teknologi.

Geran Kerajaan untuk tujuan tertentu akan dipadankan dengan perbelanjaan yang terlibat atas tujuan yang sama. Apabila pendapatan melebihi perbelanjaan, amaun itu dipulihkan dan dikredit semula dalam geran kerajaan tertunda.

Geran kerajaan diiktiraf sebagai pendapatan apabila Perbadanan dan Kumpulan telah mematuhi semua syarat-syarat yang ditetapkan.

PERBADANAN PEMBANGUNAN PULAU PINANG
NOTA-NOTA KEPADA PENYATA KEWANGAN
BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2020

25. PINJAMAN BANK

	KUMPULAN / PPPP	
	2020	2019
	RM	RM
<u>Jangka Pendek</u>		
Pinjaman Kredit Tidar Tidak Bercagar	313,900,000	208,900,000
Pinjaman Berjangka Bercagar	37,510,000	25,000,000
	351,410,000	233,900,000
<u>Jangka Panjang</u>		
Pinjaman Berjangka Bercagar	452,940,000	490,450,000
Jumlah Pinjaman Bank	804,350,000	724,350,000
 Faedah yang dikenakan adalah:		
Pinjaman Kredit Tidar Tidak Bercagar	2.65% - 5.00%	3.99% - 5.00%
Pinjaman Berjangka Bercagar	3.85% - 5.07%	5.06% - 5.08%
 Tempoh bayaran balik pinjaman adalah seperti berikut:-		
- Kurang Dari 1 Tahun	351,410,000	233,900,000
- Dalam Tempoh 1 Tahun - 2 Tahun	75,880,000	37,510,000
- Dalam Tempoh 2 Tahun - 5 Tahun	206,300,000	202,990,000
- Dalam Tempoh 5 Tahun Dan Lebih	170,760,000	249,950,000
	804,350,000	724,350,000

Kerajaan Negeri telah memberikan Surat Akujanji kepada Kementerian Kewangan bagi kemudahan pinjaman bank PPPP berdasarkan pematuhan kepada perenggan 14(1)(d) Jadual Kedua Akta Pemerdadanan (Kekompetenan Badan Perundangan Negeri) 1962 (Pindaan Jadual Kedua) 1981 (Akta 380) berkuatkuasa 19 November 1999.

Sehingga 31 Disember 2020, dari sejumlah RM804.35 juta baki pinjaman PDC, sejumlah RM767.20 juta (2019: RM677.15 juta) adalah pinjaman dengan Surat Akujanji daripada Kerajaan Negeri.

Pinjaman Berjangka Bercagar

Pinjaman berjangka dicagar dengan sebahagian tanah dipegang untuk pembangunan dan harta dalam pembangunan seperti yang dinyatakan dalam Nota 6 dan Nota 14 pada penyata kewangan.

26. PINJAMAN KERAJAAN

	KUMPULAN / PPPP	
	2020	2019
	RM	RM
Tempoh bayaran balik pinjaman yang diterima daripada Kerajaan Negeri untuk membina Pusat Makanan Laut di Batu Kawan		
- Kurang Dari 1 Tahun	546,487	525,469
- Dalam Tempoh 1 Tahun - 2 Tahun	568,347	546,487
- Dalam Tempoh 2 Tahun - 5 Tahun	1,205,805	1,774,152
- Dalam Tempoh 5 Tahun Dan Lebih	-	-
	2,320,639	2,846,108

PERBADANAN PEMBANGUNAN PULAU PINANG
NOTA-NOTA KEPADA PENYATA KEWANGAN
BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2020

26. PINJAMAN KERAJAAN (sambungan)

Pinjaman tanpa faedah daripada Kerajaan Persekutuan untuk membina bangunan kilang berserta fasiliti di Plot 144 dan Plot 150 Mukim 12, Daerah Barat Daya, Pulau Pinang. Tempoh bayaran balik adalah selama 30 tahun dengan tempoh tangguhan selama lima (5) tahun bermula dari tarikh kuatkuasa pembiayaan.

Tempoh bayaran balik pinjaman adalah seperti berikut:-

- Kurang Dari 1 Tahun	7,200,000	7,200,000
- Dalam Tempoh 1 Tahun - 2 Tahun	7,200,000	7,200,000
- Dalam Tempoh 2 Tahun - 5 Tahun	21,600,000	21,600,000
- Dalam Tempoh 5 Tahun Dan Lebih	88,200,000	95,400,000
	124,200,000	131,400,000

Pinjaman 1 daripada Kerajaan Negeri dengan faedah 4% setahun adalah untuk pembiayaan kos pengambilan tanah di Utara dan Selatan Penang Science Park. Tempoh bayaran balik adalah selama lapan (8) tahun dengan tempoh tangguhan selama satu (1) tahun bermula dari tarikh kuatkuasa pinjaman.

Tempoh bayaran balik pinjaman adalah seperti berikut:-

- Kurang Dari 1 Tahun	5,969,335	5,739,745
- Dalam Tempoh 1 Tahun - 2 Tahun	6,208,108	5,969,335
- Dalam Tempoh 2 Tahun - 5 Tahun	13,171,124	19,379,232
- Dalam Tempoh 5 Tahun Dan Lebih	-	-
	25,348,567	31,088,312

Pinjaman 2 daripada Kerajaan Negeri dengan faedah 4% setahun adalah untuk membiayai kos pengambilan tanah, pembangunan infrastruktur, menampung kos membaikpulih, menaiktaraf dan membiayai projek-projek pembangunan dan modal kerja. Tempoh bayaran balik adalah selama lapan (8) tahun dengan tempoh tangguhan selama dua (2) tahun bermula dari tarikh kuatkuasa pinjaman.

Tempoh bayaran balik pinjaman adalah seperti berikut:-

- Kurang Dari 1 Tahun	-	-
- Dalam Tempoh 1 Tahun - 2 Tahun	-	-
- Dalam Tempoh 2 Tahun - 5 Tahun	106,913,708	106,913,708
- Dalam Tempoh 5 Tahun Dan Lebih	-	-
	106,913,708	106,913,708

Tempoh Bayaran Balik Pinjaman:-

- Jangka Pendek	13,715,822	13,465,214
- Jangka Panjang	245,067,092	258,782,914
	258,782,914	272,248,128

PERBADANAN PEMBANGUNAN PULAU PINANG
NOTA-NOTA KEPADA PENYATA KEWANGAN
BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2020

27. PEMIUTANG

	KUMPULAN		PPPP	
	2020 RM	2019 RM	2020 RM	2019 RM
Pemiutang Perdagangan	7,352,646	22,528,958	827,145	19,376,341
Pendapatan Tertunda	148,635,305	46,839,987	148,635,305	46,839,987
Pemiutang Lain	43,626,615	40,252,952	42,928,591	38,872,416
Terimaan Terdahulu	94,535,300	84,120,227	94,535,300	84,120,227
Peruntukan	12,786,564	11,862,748	10,887,839	9,298,684
Deposit	143,455,765	128,953,668	138,208,320	123,839,920
	294,404,244	265,189,595	286,560,050	256,131,247
Jumlah Pemiutang	450,392,195	334,558,540	436,022,500	322,347,575

Terma kredit yang diberi kepada Kumpulan dan PPPP adalah dalam lingkungan 14 - 90 hari.

28. PEMIUTANG ANAK SYARIKAT

	KUMPULAN		PPPP	
	2020 RM	2019 RM	2020 RM	2019 RM
Pemiutang Anak Syarikat	-	-	2,979,271	4,330,077

Pemiutang anak syarikat adalah tidak bercagar, tidak dikenakan faedah dan tidak mempunyai tempoh pembayaran balik yang tetap.

29. SKIM PEKA PKS & PELANCONGAN

	KUMPULAN / PPPP	
	2020 RM	2019 RM
Peruntukan daripada Kerajaan	40,000,000	-
Tolak: Pinjaman Kepada Peniaga-Peniaga PKS & Pelancongan	(31,325,000)	-
Bayaran Yuran Pengurusan	(318,000)	-
Baki Peruntukan	8,357,000	-
Tambah:		
Tuntutan Bayaran Balik Pinjaman	770,100	-
Tolak: Rebat Untuk Bayaran Awal	(22,000)	-
	748,100	-
	9,105,100	-

PPPP sebagai pelaksana program Skim PEKA PKS & Pelancongan bagi pihak Kerajaan Negeri telah memberi pinjaman kepada peniaga-peniaga dengan menggunakan peruntukan daripada Kerajaan Negeri.

PPPP perlu membuat bayaran balik peruntukan ini dalam tempoh 5 tahun dari tarikh pelaksanaan Skim PEKA PKS & Pelancongan atau mengikut tempoh bayaran balik yang dipersetujui oleh Kerajaan Negeri.

PERBADANAN PEMBANGUNAN PULAU PINANG
NOTA-NOTA KEPADA PENYATA KEWANGAN
BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2020

30. PENDAPATAN KENDALIAN

	KUMPULAN		PPPP	
	2020 RM	2019 RM	2020 RM	2019 RM
Jualan Tanah	222,020,047	200,341,089	222,020,047	200,341,089
Jualan Hartanah	69,341,002	57,068,699	69,341,002	57,068,699
Sewa	82,570,575	74,977,915	69,658,106	63,136,161
Dividen	26,624,021	26,656,183	36,541,476	43,364,277
Pendapatan Daripada Penyelenggaraan	11,930,291	12,551,455	8,223,797	7,970,926
Bayaran Perundingan & Kesetiausahaan	-	3,164	-	-
Untung Atas Penjualan Pelaburan				
Dalam Pasaran Wang	-	62,152	-	62,152
Pelunasan Geran Kerajaan Tertunda	3,082,185	7,283,493	1,289,139	923,376
Lain-lain Pendapatan Kendalian	515,000	653,207	-	-
Rebat Jualan Tanah Industri	(3,049,398)	-	(3,049,398)	-
	413,033,723	379,597,357	404,024,169	372,866,680

31. KOS KENDALIAN

	KUMPULAN		PPPP	
	2020 RM	2019 RM	2020 RM	2019 RM
Kos Berkaitan Jualan Tanah	165,327,220	85,881,473	168,171,641	89,224,936
Kos Berkaitan Pengurusan				
Pelaburan Hartanah	25,378,341	26,927,951	22,485,968	22,592,491
Kos Berkaitan Jualan Hartanah	45,144,470	38,337,516	45,463,749	38,603,933
Perbelanjaan Aktiviti Pelancongan				
& Kesenian	1,423,941	5,980,169	-	-
Kos Kontrak	285,227	1,757,460	-	-
Kos Servis Telekomunikasi	3,399,699	3,402,485	-	-
Geran Kerajaan Tertunda Dipulihkan	3,580,334	10,292,850	3,580,334	10,292,850
Rugi Atas Penjualan Pelaburan				
Dalam Pasaran Wang	23,208	-	23,208	-
Rugi Atas Penjualan Pelaburan				
Anak-Anak Syarikat	-	-	1,000,000	-
Lain-lain Kos Kendalian	510,607	493,516	-	-
	245,073,047	173,073,420	240,724,900	160,714,210

32. PENDAPATAN PELBAGAI

	KUMPULAN		PPPP	
	2020 RM	2019 RM	2020 RM	2019 RM
Lain-lain Faedah	3,405,649	8,625,198	3,340,682	8,673,562
Lain-Lain Pendapatan	1,610,541	1,250,869	1,469,624	726,941
Dividen	1,531,270	2,478,063	-	-
Pengecualian Hutang	-	2,658	-	-
Pelarasan Cukai Barang & Perkhidmatan	702,591	-	695,875	-

PERBADANAN PEMBANGUNAN PULAU PINANG
NOTA-NOTA KEPADA PENYATA KEWANGAN
BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2020

32. PENDAPATAN PELBAGAI (sambungan)

	KUMPULAN		PPPP	
	2020 RM	2019 RM	2020 RM	2019 RM
Pelarasan Nilai Saksama Pelaburan Dalam Pasaran Wang	-	-	4,258	-
Pelarasan Nilai Saksama Pelaburan Hartanah	33,232,583	-	31,749,488	-
Pelarasan Pelupusan Hartanah, Loji & Peralatan	21,000	-	21,000	-
Pelupusan Deposit Dan Pemiutang	120,000	303,799	-	-
Penarikbalikan Rosot Nilai Anak Syarikat	-	-	-	2
Penajaan Diterima	-	11,771	-	-
Hasil Pelupusan Dibawah Perjanjian	3,217,251	1,225,245	3,217,251	1,225,245
Perkhimatan Kesetiausahaan	22,898	26,003	44,798	57,003
Hutang Lapuk Dipulihkan	31,839	2,019,909	31,839	2,001,812
Sewaan	244,314	644,915	-	-
Yuran Kebenaran & Pengurusan	32,208,517	18,252,365	31,964,358	18,252,365
Untung Atas Jualan Hartanah, Loji dan Peralatan / Pelaburan Hartanah	48,381	48,753	48,381	51,351
Untung Atas Realisasi Rizab Setelah Pembubaran Anak Syarikat	88,367	-	-	-
	76,485,201	34,889,548	72,587,554	30,988,281

33. PERBELANJAAN KEWANGAN

	KUMPULAN		PPPP	
	2020 RM	2019 RM	2020 RM	2019 RM
Faedah Pinjaman	34,976,987	33,149,880	34,976,987	33,149,880

34. PERBELANJAAN PELBAGAI

	KUMPULAN		PPPP	
	2020 RM	2019 RM	2020 RM	2019 RM
Rugi Atas Pelarasan Nilai Saksama Pelaburan Dalam Pasaran Wang	15,475	134,316	-	107,078
Rugi Atas Pelarasan Nilai Saksama Pelaburan Hartanah	-	18,103,709	-	18,336,709
Rugi Atas Pengukuran Semula Penghutang	-	8,376,115	-	8,376,115
Lain-lain Perbelanjaan Pelbagai	122,710	307,837	74,399	723,951
	138,185	26,921,977	74,399	27,543,853

PERBADANAN PEMBANGUNAN PULAU PINANG
NOTA-NOTA KEPADA PENYATA KEWANGAN
BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2020

35. KEUNTUNGAN OPERASI

Keuntungan Operasi Didapati:-

	KUMPULAN		PPPP	
	2020 RM	2019 RM	2020 RM	2019 RM
Selepas Ditolak:				
Bayaran Juruaudit	161,750	153,750	77,000	69,000
Bayaran Pengarah				
- Elaun	172,415	174,359	153,865	157,509
- Lain-Lain	-	9,800	-	-
Belanja Sewa	2,006,804	2,440,548	790,335	750,469
Hutang Lapuk	8,823	21,656	20,339	58,993
Jumlah Barangniaga Yang				
Diiktiraf Sebagai Kos Jualan	26,922,001	12,832,363	26,922,001	12,832,363
Manfaat Pekerja (Nota 36)	41,960,574	43,801,655	33,203,175	33,123,651
Pelupusan Aset Tak Ketara	-	1	-	1
Pelupusan Hartanah, Loji & Peralatan	1,569	46,369	150	16,023
Peruntukan Hutang Ragu	6,122,299	2,770,512	6,121,913	10,891,238
Peruntukan Pengurangan Sewaan	-	379,965	-	-
Peruntukan Rosot Nilai Barangniaga	7,137	-	7,137	-
Rugi Atas Jualan Pelaburan				
Syarikat Bersekutu	-	76,058	-	-
Sumbangan / Derma (Nota 37)	1,019,620	15,881	1,019,620	15,881
Susut Nilai Dan Pelunasan Aset Tak Ketara	2,169,598	5,109,040	1,110,643	3,838,357
Tuntutan Litigasi Undang-Undang	-	120,000	-	-

36. MANFAAT PEKERJA

	KUMPULAN		PPPP	
	2020 RM	2019 RM	2020 RM	2019 RM
Gaji, Elaun & Bonus	33,493,633	35,079,753	26,413,823	26,210,062
EPF, SOCSO & Pencen	4,099,225	4,057,234	3,258,692	3,196,684
Lain-lain Manfaat Pekerja	4,367,716	4,664,668	3,530,660	3,716,905
	41,960,574	43,801,655	33,203,175	33,123,651

37. SUMBANGAN / DERMA

Sumbangan / derma termasuk dalam Perbelanjaan Pentadbiran adalah seperti berikut:-

	KUMPULAN		PPPP	
	2020 RM	2019 RM	2020 RM	2019 RM
Sumbangan Kepada Kerajaan Negeri	1,000,000	-	1,000,000	-
Lain-lain Sumbangan / Derma	19,620	15,881	19,620	15,881
	1,019,620	15,881	1,019,620	15,881

PERBADANAN PEMBANGUNAN PULAU PINANG
NOTA-NOTA KEPADA PENYATA KEWANGAN
BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2020

38. PERBELANJAAN CUKAI

	KUMPULAN		PPPP	
	2020 RM	2019 RM	2020 RM	2019 RM
Perbelanjaan Cukai Terdiri Daripada:				
Cukai Semasa	32,485,759	54,921,793	30,182,699	48,301,791
Cukai Tertunda	1,178,034	(20,969,716)	1,110,000	(21,212,000)
	33,663,793	33,952,077	31,292,699	27,089,791
Cukai Semasa				
Tahun Semasa	36,032,439	38,917,353	32,034,300	36,108,424
(Lebihan) / Kurangan Peruntukan Bagi Tahun Lalu	(2,124,444)	4,981,413	(2,129,140)	5,158,894
Cukai Ke Atas Bahagian Keuntungan Syarikat Bersekutu	(2,093,835)	3,988,554	-	-
Cukai Keuntungan Hartanah	671,599	7,034,473	277,539	7,034,473
	32,485,759	54,921,793	30,182,699	48,301,791
Cukai Tertunda				
Tahun Semasa	(5,015,462)	(9,593,786)	(5,209,000)	(9,891,000)
Kredit Cukai Tertunda Tidak Diiktiraf	803,282	2,057,595	-	-
Kredit Cukai Tertunda Tidak Diiktiraf Pada Tahun Lalu	(933,612)	(2,128,872)	-	-
Perubahan Kadar Percukaian	-	9,635	-	-
Kurangan / (Lebihan) Peruntukan Tahun Lalu	6,323,826	(11,314,288)	6,319,000	(11,321,000)
	1,178,034	(20,969,716)	1,110,000	(21,212,000)
Keuntungan Sebelum Cukai	156,295,894	132,013,291	150,435,417	110,334,707
Cukai Dikira Pada Kadar Cukai 24%	37,511,015	31,683,190	36,104,500	26,480,330
Cukai Efektif bagi:				
Perbelanjaan Tidak Dibenarkan	3,942,361	12,482,900	4,099,051	10,624,428
Pendapatan Dikenakan Cukai	15,149	-	-	-
Pendapatan Tidak Dikenakan Cukai	(13,483,432)	(12,824,367)	(16,408,529)	(8,848,818)
Kredit Cukai Tertunda Tidak Diiktiraf	803,282	2,077,955	-	-
Kredit Cukai Tertunda Tidak Diiktiraf Pada Tahun Lalu	(933,612)	(2,128,872)	-	-
Bahagian Cukai Syarikat Bersekutu	(2,093,835)	3,988,554	-	-
Cukai Keuntungan Hartanah	671,599	7,034,473	277,539	7,034,473
Perubahan Kadar Cukai	-	9,635	-	-
Keuntungan Masa Hadapan Atas Nilai Saksama Pelaburan Hartanah	3,030,278	(2,038,516)	3,030,278	(2,038,516)
(Lebihan) / Kurangan Peruntukan Tahun Lalu				
- Cukai Semasa	(2,124,444)	4,981,413	(2,129,140)	5,158,894
- Cukai Tertunda	6,325,432	(11,314,288)	6,319,000	(11,321,000)
	33,663,793	33,952,077	31,292,699	27,089,791

PERBADANAN PEMBANGUNAN PULAU PINANG
NOTA-NOTA KEPADA PENYATA KEWANGAN
BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2020

39. INSTRUMEN KEWANGAN

Kategori instrumen kewangan adalah seperti berikut :-

	KUMPULAN		PPPP	
	2020 RM	2019 RM	2020 RM	2019 RM
(a) <u>Pinjaman Dan Penghutang</u>				
Penghutang (Tidak Termasuk				
Pendahuluan dan Tuntutan				
Bayaran Balik Kredit Cukai Input)	276,996,814	167,756,578	274,191,991	164,280,914
Penghutang Anak Syarikat	-	-	773,312	507,712
Depositi Jangka Pendek	59,958,728	7,996,707	55,322,299	4,400,000
Wang Tunai & Baki Di Bank	9,430,961	6,736,814	4,023,217	5,116,619
	346,386,503	182,490,099	334,310,819	174,305,245
(b) <u>Aset Kewangan Diukur Pada Nilai</u>				
<u>Saksama Melalui Untung / Rugi</u>				
Pelaburan Dalam Pasaran Wang	244,967,064	282,570,981	181,391,577	215,037,394
(c) <u>Aset Kewangan Sedia Untuk Dijual</u>				
Saham Tersenarai Pada Nilai Pasaran	432,888,517	525,189,345	432,888,517	525,189,345
(d) <u>Pelaburan Dalam Instrumen Ekuiti</u>				
<u>Pada Kos Dilunaskan</u>				
Saham Tidak Disenaraikan	6,069,003	6,069,003	6,069,003	6,069,003
(e) <u>Liabiliti Kewangan Pada Kos Dilunaskan</u>				
Pemiutang	450,392,195	334,558,540	436,022,500	322,347,575
Pemiutang Anak Syarikat	-	-	2,979,271	4,330,077
Pinjaman	1,063,132,914	996,598,128	1,063,132,914	996,598,128
	1,513,525,109	1,331,156,668	1,502,134,685	1,323,275,780

Untung / (Rugi) Bersih dari Aset
Kewangan di bawah kategori:-

(a) <u>Pinjaman Dan Penghutang</u>				
- Lain-lain Faedah	3,405,649	8,625,198	3,340,682	8,673,562
- Hutang Lapuk Dipulihkan	31,839	2,019,909	31,839	2,001,812
- Hutang Lapuk	(8,823)	(21,656)	(20,339)	(58,993)
- Peruntukan Hutang Ragu	(6,122,299)	(2,770,512)	(6,121,913)	(10,891,238)
- Rugi Atas Pengukuran Semula				
Penghutang	-	(8,376,115)	-	(8,376,115)
(b) <u>Aset Kewangan Diukur Pada Nilai</u>				
<u>Saksama Melalui Untung / Rugi</u>				
Pelaburan Dalam Pasaran Wang				
- Dividen	6,951,067	9,988,103	5,373,134	7,435,297
- Untung / (Rugi) Atas Penjualan				
Pelaburan	(23,208)	62,152	(23,208)	62,152
- Untung / (Rugi) Atas Pelarasan				
Nilai Saksama	(15,475)	(134,316)	4,258	(107,078)

PERBADANAN PEMBANGUNAN PULAU PINANG
NOTA-NOTA KEPADA PENYATA KEWANGAN
BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2020

39. INSTRUMEN KEWANGAN (sambungan)

	KUMPULAN		PPPP	
	2020 RM	2019 RM	2020 RM	2019 RM
Untung / (Rugi) Bersih dari Aset Kewangan di bawah kategori:-				
(c) <u>Aset Kewangan Sedia Untuk Dijual</u>				
- Dividen Dari Saham Tersenarai	21,197,974	18,832,979	21,197,974	18,832,979
- Untung / (Rugi) Atas Perubahan Nilai Saksama Bagi Saham Tersenarai	(92,300,828)	91,334,512	(92,300,828)	91,334,512
(d) <u>Pelaburan Dalam Instrumen Ekuiti Pada Kos Dilunaskan</u>				
- Dividen Dari Saham Tidak Disenaraikan	6,250	313,164	6,250	313,164
(e) <u>Liabiliti Kewangan Pada Kos Dilunaskan</u>				
Faedah Dari Pinjaman	(34,976,987)	(33,149,880)	(34,976,987)	(33,149,880)
	(101,854,841)	86,723,538	(103,489,138)	76,070,174

40. PENYELARASAN TAHUN-TAHUN LEPAS

Pevelarasan tahun-tahun lepas telah dibuat seperti berikut:-

- (a) Pengkelasan Pelaburan Hartanah kepada Hartanah, Loji dan Peralatan, Hartanah Dalam Pembangunan dan penyata pendapatan komprehensif. Pengkelasan dibuat selaras dengan definisi pelaburan hartanah berdasarkan Para 6.2, Bab 16, Pelaburan Hartanah, MPERS;
- (b) Nilai Saksama Pelaburan Hartanah berkurang diambil kira;
- (c) Yuran kebenaran terlebih diambil kira pada tahun 2018. Pelarasan dibuat berdasarkan Kaedah 15(c) Kaedah-Kaedah Tanah Pulau Pinang (Pindaan) (No.1) 2018 (PLR). Pindaan diwartakan pada 21 Jun 2018 dan berkuatkuasa pada tarikh yang sama;
- (d) Pelarasan tiga (3) lot komersial yang tidak terdapat dalam daftar pelaburan hartanah;
- (e) Bahagian pendapatan komprehensif lain syarikat bersekutu berkurang diambil kira; dan
- (f) Keuntungan Kepentingan Tak Mengawal terlebih diambil kira.

	Seperti Yang Dinyatakan Sebelumnya RM	Pelarasan Tahun Lepas RM	Seperti Yang Dinyatakan Semula RM
<u>KUMPULAN</u>			
Penyata Kedudukan Kewangan:-			
Aset Bukan Semasa			
Hartanah, Loji & Peralatan	23,761,585	107,117	23,868,702
Pelaburan Hartanah Pada Nilai Saksama	1,144,674,623	27,559,158	1,172,233,781
Pelaburan Syarikat Bersekutu	102,405,634	(378,458)	102,027,176

PERBADANAN PEMBANGUNAN PULAU PINANG
NOTA-NOTA KEPADA PENYATA KEWANGAN
BAGI TAHUN BERAKHIR 31 DISEMBER 2020

40. PENYELARASAN TAHUN-TAHUN LEPAS (sambungan)

	Seperti Yang Dinyatakan Sebelumnya RM	Pelarasan Tahun Lepas RM	Seperti Yang Dinyatakan Semula RM
<u>KUMPULAN</u>			
Aset Semasa			
Barangniaga	40,207,406	(17,889)	40,189,517
Harta Dalam Pembangunan	1,348,092,769	599,496	1,348,692,265
Dibiayai			
Rizab	2,683,473,650	16,710,126	2,700,183,776
Kepentingan Tak Mengawal	472,854	(713,808)	(240,954)
Liabiliti Bukan Semasa			
Peruntukan Jangka Panjang	669,924,578	423,377	670,347,955
Liabiliti Semasa			
Pemiutang	323,108,811	11,449,729	334,558,540
Penyata Pendapatan Komprehensif:-			
Pendapatan Kendalian	380,759,058	(1,161,701)	379,597,357
Kos Kendalian	(174,017,421)	944,001	(173,073,420)
Perbelanjaan Pentadbiran	(63,719,986)	(15,375)	(63,735,361)
Perbelanjaan Pelbagai	(31,144,031)	4,222,054	(26,921,977)
Bahagian Komprehensif Lain daripada Syarikat Bersekutu	-	6,353,603	6,353,603
<u>PPPP</u>			
Penyata Kedudukan Kewangan:-			
Aset Bukan Semasa			
Hartanah, Loji & Peralatan	14,000,092	107,117	14,107,209
Pelaburan Hartanah Pada Nilai Saksama	1,135,344,623	27,559,158	1,162,903,781
Aset Semasa			
Harta Dalam Pembangunan	1,339,204,705	872,038	1,340,076,743
Dibiayai			
Rizab	2,636,216,812	17,088,584	2,653,305,396
Liabiliti Semasa			
Pemiutang	310,897,846	11,449,729	322,347,575
Penyata Pendapatan Komprehensif:-			
Perbelanjaan Pentadbiran	66,325,855	15,375	66,341,230
Perbelanjaan Pelbagai	31,765,907	(4,222,054)	27,543,853

41. KELULUSAN PENYATA KEWANGAN

Penyata Kewangan ini telah diluluskan untuk diterbitkan oleh Ahli-Ahli Lembaga pada 2 April 2021.



PERBADANAN PEMBANGUNAN PULAU PINANG
PENANG DEVELOPMENT CORPORATION

Bangunan Tun Dr. Lim Chong Eu,
No. 1, Persiaran Mahsuri, Bandar Bayan Baru,
11909 Bayan Lepas, Pulau Pinang, Malaysia.

 (604)-634 0111

 (604)-643 0193

 enquiry@pdc.gov.my

 www.pdc.gov.my

 Penang Development Corporation

 pdc_official50