

TINJAUAN KETUA EKSEKUTIF



CHIEF EXECUTIVE'S REVIEW

Keputusan Operasi

Sukacita saya melaporkan bahawa Kumpulan sekali lagi berjaya mencatatkan keputusan yang memberangsangkan meskipun beroperasi dalam keadaan ekonomi yang sukar. Keuntungan bersih sebelum cukai sebanyak RM367 juta bagi tempoh lapan belas bulan hingga 31 Disember 1999 adalah dua kali ganda melebihi pencapaian bagi tahun berakhir 30 Jun 1998. Perolehan Kumpulan bagi tempoh laporan adalah sebanyak RM1.5 bilion, manakala sandaran aset bersih sesaham kini mencecah RM5.62 (1998: RM4.98).

Pendapatan sesaham adalah sebanyak 80.9 sen bagi tempoh lapan belas bulan (1998: 14.8 sen bagi tempoh dua belas bulan). Pendapatan yang lebih tinggi ini mencerminkan peningkatan prestasi di kebanyakan syarikat dalam Bahagian-bahagian Perladangan, Hartanah dan Pembuatan dan juga kadar cukai yang rendah ekoran pengisytiharan tahun 1999 sebagai tahun pengecualian cukai oleh Kerajaan.

Operating Results

It is my pleasant task to report that the Group, despite operating under a difficult economic environment, managed to record another commendable performance. The net profit before tax of RM367 million for the eighteen months to 31 December 1999 was more than double that achieved for year ended 30 June 1998. Group turnover for the period under review was RM1.5 billion, while the net asset backing per share now stands at RM5.62 (1998: RM4.98).

Earnings per share were 80.9 sen for the eighteen month period (1998: 14.8 sen for twelve months). The higher earnings reflect better performance by most companies in the Plantations, Property and Manufacturing Divisions and the low tax rate due to 1999 being declared a tax-free year by the Government.

Bahagian Perladangan

	1999*	1998
Perolehan	RM556 juta	RM350 juta
Keuntungan sebelum cukai	RM333 juta	RM187 juta
Aset digunakan	RM1,552 juta	RM1,101 juta

Pekerja	7,509	6,955
---------	-------	-------

Purata harga yang direalisasi

– minyak sawit (setan)	RM1,703	RM1,687
– isirung sawit (setan)	RM1,075	RM857
– BTB (setan)	RM322	RM353
– getah (sekilo)	RM2.46	RM2.82

Pengeluaran

– BTB	1,283,732t	731,419t
– getah	4,330t	2,694t

Kawasan tanaman

– kelapa sawit	76,942ha	62,366ha
– getah	1,870ha	3,025ha
– pokok jati/lain-lain	535ha	508ha

* Bagi lapan belas bulan

Bahagian ini mencatatkan satu lagi keputusan yang sungguh cemerlang bagi tempoh laporan berikutan harga sawit yang memuaskan dan peningkatan pengeluaran BTB. Pendapatan sebanyak RM333 juta bagi tempoh lapan belas bulan mewakili 90% daripada keuntungan Kumpulan dan 18% lebih tinggi berbanding dengan tahun kewangan sebelumnya, jika dipuratakan mengikut tahun.

Tempoh laporan menyaksikan peningkatan 7% kawasan sawit matang kepada seluas 41,846 hektar dengan penambahan kawasan seluas 1,526 hektar di Loagan Bunut, Sarawak. Jumlah kawasan belum matang yang dibangunkan dan ditanam dengan sawit meningkat kepada 35,096 hektar di mana seluas 12,474 hektar akan matang pada tahun kewangan akan datang.

Plantations Division

	1999*	1998
Turnover	RM556 m	RM350 m
Pre-tax profit	RM333 m	RM187 m
Assets employed	RM1,552 m	RM1,101 m

Employees	7,509	6,955
-----------	-------	-------

Average prices realised

– palm oil (per tonne)	RM1,703	RM1,687
– palm kernel (per tonne)	RM1,075	RM857
– FFB (per tonne)	RM322	RM353
– rubber (per kilo)	RM2.46	RM2.82

Production

– FFB	1,283,732t	731,419t
– rubber	4,330t	2,694t

Planted area

– oil palm	76,942ha	62,366ha
– rubber	1,870ha	3,025ha
– teak/others	535ha	508ha

*For eighteen months

The Division produced another excellent result for the period under review, thanks to good palm product prices and increased FFB production. Earnings of RM333 million for the eighteen-month period represent 90% of Group profits and, on an annualised basis, was 18% higher than the last financial year.

The period under review saw a 7% increase in the matured oil palm hectareage to 41,846 hectares with the addition of 1,526 hectares from Loagan Bunut, Sarawak. Total immature area under development and planted with oil palm increased to 35,096 hectares, of which 12,474 hectares will mature in the new financial year.





Aliran hasil sawit yang merosot akibat fenomena El-Nino berterusan sehingga awal tahun 1999. Bagaimanapun, keadaan ini berubah menjelang bulan Mei dan kebanyakan kawasan perladangan telah melaporkan hasil hampir ke tahap optima. Bagi tempoh lapan belas bulan, jumlah pengeluaran BTB sebanyak 1.3 juta tan telah menepati sasaran dan apabila dibandingkan secara tahunan, merupakan peningkatan 17% berbanding tahun sebelumnya.

Ketujuh-tujuh kilang sawit Kumpulan dengan jumlah kapasiti pengilangan sebanyak 210 tan BTB sejam, memproses sebanyak 1.7 juta tan BTB atau 2% melebihi sasaran. Kadar purata perahan minyak sawit sebanyak 19.3% terus mengatasi purata industri iaitu sebanyak 18.7%. Segamaha Mill sekali lagi memenangi anugerah PORLA bagi kadar perahan minyak sawit tertinggi di Sabah.

Harga sawit menunjukkan aliran tidak menentu sepanjang tempoh laporan. Setelah berada di paras lebih RM2,200 setan bagi enam bulan hingga Disember 1998, harga sawit jatuh mendadak untuk tempoh yang singkat kepada RM945 setan pada akhir bulan Julai 1999. Walau bagaimanapun, purata harga yang diperolehi oleh Kumpulan bagi tempoh lapan belas bulan iaitu sebanyak RM1,703 setan adalah lebih baik berbanding purata tahun sebelumnya iaitu RM1,687 setan. Bekalan yang berlebihan dan permintaan yang lembap bagi produk getah asli terus menjejaskan sentimen pasaran. Purata harga getah yang diperolehi oleh Kumpulan sebanyak RM2.46 sekilo susut 36 sen atau 13% berbanding tahun sebelumnya. Kumpulan telah mula melaksanakan strategi bagi mengurangkan keluasan kawasan tanaman getah.



The low oil palm cropping trend arising from the El-Nino phenomenon continued into early 1999. By May, this trend had reversed and most estates reported yields near optimum levels. For the eighteen-month period, total FFB production of 1.3 million tonnes was on target, and when compared on an annualised basis, is an increase of 17% over the previous year.

The seven palm oil mills of the Group with a total milling capacity of 210 tonnes of FFB per hour, processed 1.7 million tonnes of FFB or 2% above target. The average oil recovery rate of 19.3% continues to be superior compared to the national industry average of 18.7%. Segamaha Mill again won the PORLA award for the highest oil extraction rate in Sabah.

Price of palm oil showed a high degree of volatility during the period under review. After averaging over RM2,200 per tonne for the six months to December 1998, prices declined sharply for a short period to RM945 per tonne in late July 1999. However, the average price realised by the Group for the eighteen-month period of RM1,703 per tonne, compares favourably with the previous year's average of RM1,687 per tonne. Excess supply and poor demand for natural rubber products continued to hurt market sentiments. The average rubber price realised by the Group of RM2.46 per kilo was a decline of 36 sen or 13% from the previous year. The Group has therefore embarked on a strategy to minimise rubber acreages.

Instolasi Pukal untuk Kumpulan di Pelabuhan Kelang dan Butterworth. Group's bulking installations at Port Kelang & Butterworth.

Boustead Estates Agency Sdn Bhd sekali lagi menempuhi tahun yang memberangsangkan dengan pendapatan meningkat lebih daripada 30% berbanding tahun sebelumnya. Perkhidmatan Agensi Am dan Kejuruteraan terus menjadi penyumbang utama kepada hasil pendapatan. Bahagian Perkhidmatan Teknikal terus mengekalkan rekod kecemerlangannya dalam kerja runding perladangan dengan menyiapkan dua kilang sawit dengan jayanya, satu Kilang SMR dan satu Instalasi Pukul di Kalimantan Barat, Indonesia. Jabatan ini juga turut menyiapkan lain-lain projek pembinaan dan perluasan kilang minyak sawit.

Hasil pendapatan **Boustead Estates Agency (Sabah) Sdn Bhd** merosot berikutan kejatuhan harga komoditi dan tahap pengeluaran.

Pertumbuhan pendapatan **Boustead-Anwarsyukur Estate Agency Sdn Bhd** tergendala disebabkan para pelabur mengambil sikap lebih berhati-hati ekoran suasana ekonomi dan politik yang kurang stabil di Indonesia.

Instolasi pukul di bawah **Boustead Bulking Sdn Bhd** dan **Oil Bulking Kedah Sdn Bhd** mencatatkan pulangan yang baik meskipun terdapat kapasiti yang berlebihan dalam pasaran.

Applied Agricultural Research Sdn Bhd terus menyediakan bahan-bahan penanaman yang lebih baik melalui program pembiakan dan pengklonan tanaman bagi memaksimumkan hasil, pengeluaran dan daya saingan. Usaha dijalankan bagi membantu pengurusan ladang di dalam bidang penjenteraan ladang, pemetaan GPS dan GIS serta penguasaan dan perakaman teknologi maklumat.

Boustead Estates Agency Sdn Bhd had another successful year with earnings increasing by more than 30% over the previous year. General Agency and Engineering Services remain significant contributors to revenue. The Technical Services Department continued to leave its mark in plantation consultancy work by successfully commissioning two oil mills, a SMR Factory and a Bulking Installation in Kalimantan Barat, Indonesia. The Department also commissioned other oil mill construction and expansion projects.

Boustead Estates Agency (Sabah) Sdn Bhd's revenue took a slide due to lower commodity prices and shortfalls in production levels.

Revenue growth of **Boustead-Anwarsyukur Estate Agency Sdn Bhd** was restricted as potential investors are taking a cautious view of the economic and political climate in Indonesia.

Bulking installations under **Boustead Bulking Sdn Bhd** and **Oil Bulking Kedah Sdn Bhd** achieved good returns on reasonable turnover inspite of the market over-capacity.

Applied Agricultural Research Sdn Bhd continues to provide improved planting materials both through plant breeding and cloning programmes to maximise yields and competitiveness. Considerable effort has been put in to assist field management on mechanisation efforts, GPS and GIS mapping, and information technology capture and recording.

*Kilang pembuatan barangan
getah Lembaga Tabung
Getah Sabah yang dibina
dengan kepakaran
Boustead Estates Agency.
Sabah Rubber Fund Board's
specialty rubber factory built
under Boustead Estates
Agency's consultancy.*



*Kerja-kerja sedang dijalankan
di kilang minyak sawit yang
baru di Estet TRP.
Ongoing construction of the
new oil mill at TRP Estate.*

*Pelancaran produk baru
oleh Perwira Affin Bank.
Launch of new product
by Perwira Affin Bank.*



Bahagian Kewangan & Pelaburan

	1999*	1998
Kerugian sebelum cukai	(RM10.7 juta)	(RM40.5 juta)
Aset digunakan	RM580 juta	RM438 juta
Pekerja	138	99

* Bagi lapan belas bulan

Kerugian daripada Bahagian berjaya dikurangkan sebanyak 74% disebabkan keuntungan yang meningkat daripada syarikat-syarikat bersekutu, Affin Holdings Berhad dan Royal & Sun Alliance Insurance (M) Bhd. Syarikat induk, **Boustead Holdings Berhad** mencatatkan kerugian sebanyak RM5 juta mencerminkan kos pegangan pelaburan. Jumlah pinjaman syarikat kekal sebanyak RM534 juta.

Boustead Credit Sdn Bhd, dahulunya dikenali sebagai Affin Credit (1991) Sdn Bhd, telah diambilalih dalam tempoh laporan. Seperti semua syarikat kewangan dan kredit yang lain, prestasinya terjejas akibat kegawatan ekonomi. Walau bagaimanapun, prestasinya sepanjang tahun semakin baik berbanding tahun sebelumnya.

Financial & Investment Division

	1999*	1998
Pre-tax loss	(RM10.7 m)	(RM40.5 m)
Assets employed	RM580 m	RM438 m
Employees	138	99

* For eighteen months

The Division's loss was reduced by 74% as profits from associated companies, Affin Holdings Berhad and Royal & Sun Alliance Insurance (M) Bhd increased. Parent company, **Boustead Holdings Berhad** registered a loss of RM5 million, reflecting carrying cost of investments. Total company borrowings remained high at RM534 million.

Boustead Credit Sdn Bhd, formerly known as Affin Credit (1991) Sdn Bhd, was acquired during the period under review. Like all other finance and credit companies, its performance was badly affected by the economic recession. Nonetheless, its performance during the year has improved compared to the previous year.



*Pelancaran logo baru
penggabungan syarikat.
Launch of new logo
of the merged entity.*



Ibu pejabat korporat yang baru Perwira Affin Bank.
Perwira Affin Bank's new corporate headquarters.

Royal Insurance (Malaysia) Bhd kini dikenali sebagai **Royal & Sun Alliance Insurance (M) Bhd** berikutan penggabungannya dengan Sun Alliance (M) Sdn Bhd. Penggabungan kedua-dua syarikat ini disempurnakan pada 1 September 1999 tetapi kerja-kerja penyatuan masih dijalankan bagi proses-proses tertentu, manakala perhatian juga ditumpukan terhadap pembentukan budaya bagi entiti gabungan tersebut. Keadaan ekonomi yang sukar telah menjejaskan pertumbuhan dan keuntungan tetapi dengan pembentukan entiti gabungan ini, prospek bagi tahun akan datang adalah menggalakkan.

Hasil pemulihan sektor perbankan, **Affin Holdings Berhad** telah mencatatkan keuntungan sebelum cukai yang lebih baik sebanyak RM157 juta berbanding RM24 juta pada tahun 1998. Keputusan yang lebih baik ini dicatatkan oleh semua syarikat dalam Kumpulan, khususnya Perwira Affin Bank Berhad dan Affin Discount Berhad.

Tempoh laporan merupakan satu tempoh yang mencabar bagi sektor perbankan apabila pelbagai langkah yang diambil oleh kerajaan pada akhir tahun 1998 bagi meningkatkan kecairan dalam sistem dan kadar faedah yang lebih rendah mula menunjukkan kesan positif. Langkah memberi pinjaman dengan berhemat dan pemantauan kredit yang rapi membantu Perwira Affin Bank Berhad mencatatkan keuntungan yang agak memuaskan sebanyak RM106 juta (1998: RM102 juta). Nisbah pinjaman tidak berbayar Bank semakin baik sebanyak 11.7%. Pada akhir tahun kewangan, dana pemegang saham meningkat sebanyak 5.7% kepada RM1,450 juta, memantapkan kedudukan nisbah modal berlawanan risiko kepada 12.3%. Dua belas cawangan baru telah dibuka dalam tahun laporan menjadikan keseluruhan rangkaian cawangan berjumlah 85.

Royal Insurance (Malaysia) Bhd became known as **Royal & Sun Alliance Insurance (M) Bhd** following the merger with Sun Alliance Insurance (M) Sdn Bhd. The merger of the two companies was completed on 1 September 1999 but integration work is still being carried out on processes, while attention is also focussed on developing a culture for the merged entity. Difficult economic conditions have affected both growth and profitability but with the merged entity in place, prospects for the coming year are very encouraging.

With the banking sector well on its road to recovery, **Affin Holdings Berhad** registered a much improved pre-tax profit of RM157 million as against RM24 million in 1998. Improved results were posted by all companies in the Group, especially Perwira Affin Bank Berhad and Affin Discount Berhad.

The period under review was a challenging one for the banking sector as various measures undertaken by the government in the latter part of 1998 to increase liquidity in the system and lower interest rate began to bear a positive impact. Prudent lending stance and regular credit monitoring ensured that Perwira Affin Bank Berhad achieved a reasonable profit of RM106 million (1998: RM102 million). The bank's non-performing loan ratio improved to 11.7%. As at the end of the financial year, shareholders' funds strengthen by 5.7% to RM1,450 million, enhancing its risk weighted capital ratio to a healthy 12.3%. Twelve new branches were opened during the year, bringing the total branch network to 85.

Affin Discount Berhad achieved a pre-tax profit of RM65 million, a seven-fold increase over the RM9.26 million achieved in 1998. The favourable interest rate scenario and the active public debt securities market recorded are major reasons for this excellent result.

Affin Discount Berhad telah mencatatkan keuntungan sebelum cukai sebanyak RM65 juta, meningkat 7 kali ganda jumlah RM9.26 juta yang dicapai pada tahun 1998. Senario kadar faedah yang rendah dan pasaran sekuriti yang cergas merupakan faktor-faktor utama kepada keputusan cemerlang ini. Affin Finance Berhad terus menerima kesan akibat daripada kegawatan ekonomi dengan mencatatkan kerugian yang lebih kecil sebanyak RM5 juta (1998: Kerugian RM28.7 juta). Kebanyakan syarikat lain dalam kumpulan terus menghasilkan keuntungan dengan Affin-UOB Securities Sdn Bhd memperolehi keuntungan pertama.

Affin Holdings Berhad diberikan taraf bank teras, tetapi garis panduan baru mengenai penggabungan institusi perbankan yang dikeluarkan oleh Bank Negara bererti Memorandum Persefahaman yang ditandatangani bersama Kumpulan Perbankan Utama dan Kumpulan Perbankan Arab ditamatkan. Penggabungan di antara Kumpulan Perbankan Affin dan Kumpulan Perbankan BSN berjalan lancar dan akan selesai menjelang separuh pertama tahun 2000. ACF Holdings Berhad menjadi anak syarikat milikan 78% pada 3 Januari 2000 berikutan kejayaan tawaran am. Penggabungan kedua-dua syarikat kewangan dalam kumpulan kini masih dalam proses.

PSC Industries Berhad mencatatkan keuntungan sebelum cukai sebanyak RM97 juta (1998: RM57 juta) dengan perolehan berjumlah RM589 juta. Perolehan dan keuntungan yang meningkat mencerminkan bermulanya projek membekal enam kapal ronda pesisir pantai bernilai RM5.35 bilion kepada Tentera Laut DiRaja Malaysia.

Affin Finance Berhad suffered from the continuing effects of the economic downturn to register a reduced loss of RM5 million (1998: Loss RM28.7 million). Most other companies in the group remained profitable with Affin-UOB Securities Sdn Bhd making a maiden profit.

Affin Holdings Berhad was accorded anchor bank status but new guidelines on merger of banking institutions issued by Bank Negara meant that the Memorandum of Understanding signed with the Utama Banking Group and the Arab Banking Group had to be terminated. In the meantime, the merger exercise between the Affin Banking Group and the BSN Banking Group is progressing well and should be completed by the first half of 2000. ACF Holdings Berhad became a 78% owned subsidiary on 3 January 2000 following the successful general offer. The merger integration of the two finance companies in the group is now in process.

PSC Industries Berhad registered a pre-tax profit of RM97 million (1998: RM57 million) on a turnover of RM589 million. The increase in turnover and profitability reflects the commencement of the project for the supply of 6 offshore patrol vessels worth RM5.35 billion to the Royal Malaysian Navy.

Pembinaan dan pembaikan kapal yang dijalankan oleh PSC Industries.

Ship building and repairs undertaken by PSC Industries.



Bahagian Hartanah & Pembinaan

	1999*	1998
Perolehan	RM181.0 juta	RM170.6 juta
Keuntungan sebelum cukai	RM32.1 juta	RM13.0 juta
Aset digunakan	RM299 juta	RM285 juta
Pekerja	120	128

* Bagi lapan belas bulan

Bahagian ini mempamerkan prestasi yang memuaskan meskipun dalam keadaan pasaran yang merosot dengan mencatatkan pertumbuhan keuntungan melebihi 150% bagi tempoh laporan.

Hartanah pelaburan di bawah **Weld Court Realty Sdn Bhd** dan **UK Realty Sdn Bhd** menghasilkan pulangan yang baik dengan kesemua hartanah berjaya disewakan. Portfolio ruang pejabat Kumpulan dalam segi tiga emas Kuala Lumpur telah diperluaskan kepada 45,064 meter persegi dengan pengambilalihan Menara Affin. Penjualan hartanah kediaman di Bukit Tunku, Kuala Lumpur menghasilkan keuntungan sebanyak RM5.4 juta. Tiga buah gudang telah disiapkan di Kuantan untuk disewa kepada Boustead Trading dan pihak-pihak lain. Kumpulan telah mengambil alih tanah seluas 1.6 ekar di Mukim Gombak di mana kerja-kerja pembinaan bangunan pejabat serta bengkel akan dilaksanakan secepat mungkin.

Dalam tempoh lapan belas bulan, **Mutiara Rini Sdn Bhd** telah melancarkan 663 unit rumah teres dan 10 unit rumah kedai dengan mendapat sambutan yang amat menggalakkan. Tempoh ini juga menyaksikan kejayaan menyiapkan dan menyerahkan 322 unit rumah teres dua tingkat kepada para pemilik. Syarikat juga

Property & Construction Division

	1999*	1998
Turnover	RM181.0 m	RM170.6 m
Pre-tax profit	RM32.1 m	RM13.0 m
Assets employed	RM299 m	RM285 m
Employees	120	128

* For eighteen months

The Division performed well under depressed market conditions, registering over 150% profit growth for the period under review.

Investment properties under **Weld Court Realty Sdn Bhd** and **UK Realty Sdn Bhd** produced good returns with all properties tenanted. The office space portfolio of the Group in the Kuala Lumpur golden triangle was increased to 45,064 sq. metres with the acquisition of Menara Affin. The disposal of a residential property at Bukit Tunku, Kuala Lumpur resulted in a profit of RM5.4 million. Three warehouses were completed in Kuantan for rental to Boustead Trading and to third parties. The Group acquired a 1.6-acre piece of land in the Mukim of Gombak on which construction of an office cum workshop will commence shortly.

During the eighteen-month period, **Mutiara Rini Sdn Bhd** launched 663 units of terrace houses and 10 units of shophouses with very encouraging response. The period also saw the successful completion and handing over of 322 units of double storey terrace houses to owners. The company was

Hutan bandar yang berlandskap seluas 64 ekar di Mutiara Rini. Mutiara Rini's 64-acre Forest Park with well landscaped surroundings.

