

Kejuruteraan, Pembinaan dan Operasi Luar Negara

Kumpulan MRCB terus memainkan peranan utama dalam kerja-kerja kejuruteraan awam dan pembinaan negara. Dalam sektor tenaga, di mana ia mempunyai pasaran khusus yang kukuh, Kumpulan bergerak secara aktif dalam pembinaan loji janakuasa, talian penghantaran, stesen janakuasa dan menara telekomunikasi.

Pada tahun kewangan yang ditinjau, sebuah syarikat subsidiari MRCB iaitu Zelleco Construction Sdn Bhd (Zelleco Construction) telah menyiapkan pembinaan dua blok suite pejabat korporat Plaza Sentral di dalam Projek Kuala Lumpur Sentral milik Kumpulan.

Zelleco Construction juga telah menyelesaikan beberapa kerja infrastruktur utama di dalam Kuala Lumpur Sentral iaitu jalan/jambatan masuk penghubung di Jalan Mahameru, jalan/jambatan masuk penghubung di Jalan Istana, perkhidmatan bawah tanah, saluran penghantaran air dan retikulasi kumbahan. Syarikat ini juga telah berjaya menyiapkan projek besar pembinaan asas rakit dan dek bagi depoh keretapi dan dua buah menara hotel yang terletak bersebelahan dengannya.

Satu lagi pencapaian cemerlang yang dicatatkan pada tahun kewangan ini adalah penyiapan Lapangan Terbang Tawau, Sabah, Malaysia Timur oleh Zelleco Construction. Lapangan terbang yang berharga kira-kira RM250 juta ini memainkan peranan penting dalam pertumbuhan ekonomi di kawasan penting di negeri tersebut. Tawau merupakan sebuah kawasan perladangan koko utama dan titik transit bagi perjalanan ke Pulau Sipadan, syurga penyelam yang terkemuka di dunia.

Sebuah lagi syarikat subsidiari MRCB, Zelleco Engineering Sdn Bhd (Zelleco Engineering), telah memulakan kerja menaik taraf stesen janakuasa di Ayer Tawar dan Bukit Tarek. Projek ini melibatkan fabrikasi peralatan dan struktur keluli bagi stesen janakuasa berkenaan. Selain itu, Zelleco Engineering juga telah memulakan kerja bagi pembekalan dan fabrikasi peralatan dan struktur keluli untuk Stesen Janakuasa Grid Utara Sabah dan juga menjadi pembekal menara telekomunikasi kepada beberapa syarikat telekomunikasi di dalam dan luar negeri.

Sebagai sebuah syarikat utama dalam sektor fabrikasi keluli berstruktur dan mendapat pengesahan ISO 9001, Zelleco Engineering berhasrat untuk memanfaatkan reputasinya sebagai syarikat yang berkualiti untuk menguasai bahagian pasaran di Malaysia dan rantau ini. Loji fabrikasinya mempunyai kemudahan rekabentuk berkomputer dan fabrikasi termaju, dan disokong oleh sepasukan ahli rekabentuk yang berpengalaman luas dan mahir.

Melalui syarikat subsidiari milik penuh iaitu MRCB Engineering Sdn Bhd (MRCB Engineering), Kumpulan menampilkan kemajuan memberangsangkan dalam pembinaan Kolej Matrikulasi Labuan. Kolej tersebut akan beroperasi sepenuhnya pada bulan Februari 2002. Syarikat ini bertanggungjawab ke atas rekabentuk, pembinaan, pentauliahan dan penyenggaraan kolej matrikulasi berharga RM200 juta ini yang boleh menempatkan kira-kira 3,000 pelajar. Labuan yang terletak di luar pantai Sabah, merupakan sebuah pusat kewangan luar pesisir antarabangsa yang sedang berkembang maju dan telah dirancang untuk dibangunkan sebagai pusat pendidikan serantau.

MRCB Engineering juga telah menyiapkan dan menyerahkan blok pejabat 24 tingkat Selbourne Square kepada Kerajaan Selangor pada Mei 2001.

Kumpulan turut membina rumah kediaman melalui syarikat subsidiari milik sepenuhnya iaitu MRCB Construction Sdn Bhd (MRCB Construction). Pada tahun yang ditinjau, MRCB Construction telah berjaya menyiapkan pembinaan 200 unit pangsapuri kos sederhana di Kajang, Selangor. Projek pembinaan 190 unit pangsapuri yang serupa dijadualkan siap pada Februari 2002.

Engineering, Construction and Overseas Operations

The MRCB Group has continued to play a major role in the nation's civil engineering and construction sector. In the power sector, where it has carved a particularly strong niche, the Group has been active in building power plants, transmission lines, substations and telecommunications towers.

In the financial year under review, Zelleco Construction Sdn Bhd (Zelleco Construction) an MRCB subsidiary, has completed the building of two blocks of the Plaza Sentral corporate office suites in the Group's Kuala Lumpur Sentral development project.

Zelleco Construction has also completed several major infrastructure works within Kuala Lumpur Sentral namely Jalan Mahameru access road or bridge, Jalan Istana link access road or bridge, underground services, water transmission line and sewerage reticulation. The company has also successfully completed the massive raft foundation and decks for the railway depot and the two hotels tower blocks adjacent to it.

Another notable achievement during the year under review was the completion of the Tawau Airport in Sabah, East Malaysia by Zelleco Construction. The airport, costing approximately RM250 million, serves an economically vital region in the state. Tawau is a major cocoa growing area and a staging point for trips to the internationally renowned divers' haven of Pulau Sipadan.

Another MRCB subsidiary, Zelleco Engineering Sdn Bhd (Zelleco Engineering), commenced work on the upgrading of the substations at Ayer Tawar and Bukit Tarek. The project involves the fabrication of equipment and steel structures for the substations. Zelleco Engineering has also started work on the supply and fabrication of equipment and steel structure for Sabah Northern Grid Substations and is currently supplying telecommunication towers to the various telcos locally and internationally.

A major player in the structural steel fabrication sector and an ISO 9001 recipient, Zelleco Engineering intends to leverage its reputation for quality to gain market share in Malaysia and in the region. Its steel fabrication plant has advanced computerised design and fabrication facilities, and is supported by a team of experienced and skilled designers.

Through wholly-owned subsidiary MRCB Engineering Sdn Bhd (MRCB Engineering), the Group is making good progress in the building of the Labuan Matriculation College. The college should be fully operational in February 2002. The company is responsible for the design, construction, commissioning and maintenance of the RM200 million matriculation college that can accommodate 3,000 students. Situated off the coast of Sabah, Labuan is a growing international offshore financial centre and is earmarked for development as a regional centre for education.



MRCB Engineering has also completed and handed over the 24-storey Selbourne Square office block to the Selangor State Government in May 2001.

The Group is also building residential homes through its wholly-owned subsidiary, MRCB Construction Sdn Bhd (MRCB Construction). In the year under review, MRCB Construction has successfully completed the building of 200 units of medium-cost apartments in Kajang, Selangor. Another 190 units of similar apartments are due for completion in February 2002.

At the international level, MRCB is developing the Pearl Valley Signature Golf Estate & Spa in Winelands District, about 45 minutes drive from Capetown, South Africa. Not only does the project offer a Jack Nicklaus designed 18-hole golf course, it also has 500 residential plots with each enjoying a breathtaking view of mountains, vineyards and orchards.



Looking ahead, the MRCB Group plans to leverage its good track record and seize the opportunities presented by the Malaysian Government's interest in large-scale infrastructure development and in building educational institutions to boost the economy through the recently announced RM7.3 billion fiscal stimulus packages initiated by the Government. Opportunities for the Group are also opening up in developing countries due to globalisation and trade liberalisation.

Di peringkat antarabangsa, MRCB sedang membangunkan Pearl Valley Signature Golf Estate & Spa di Winelands District, yang terletak sejauh kira-kira 45 minit memandu dari Capetown, Afrika Selatan. Di samping menyediakan sebuah padang golf 18 lubang yang direka oleh Jack Nicklaus, projek berkenaan turut menawarkan 500 plot kediaman yang mempunyai pemandangan gunung, halaman dan dusun yang mempesonakan.

Pada masa hadapan, Kumpulan MRCB merancang untuk memanfaatkan rekod cemerlangnya dan merebut peluang yang tersedia di dalam pembangunan projek infrastruktur bersaiz besar yang disediakan oleh Kerajaan Malaysia dan membangunkan institusi pendidikan untuk merangsang ekonomi melalui pakej rangsangan fiskal berjumlah RM7.3 bilion yang diumumkan oleh Kerajaan baru-baru ini. Melalui proses globalisasi dan liberalisasi perdagangan, Kumpulan juga sedang menerokai peluang di beberapa buah negara sedang membangun.

Pembangunan dan Pengurusan Hartanah

Pembangunan dan pengurusan hartanah terus menjadi tulang belakang aktiviti Kumpulan MRCB. Daripada projek Kuala Lumpur Sentral yang berprestij hinggalah kepada perbandaran, hartanah komersial dan kawasan perindustrian di seluruh negara, MRCB kekal sebagai peneraju utama dalam bidang ini.

Kuala Lumpur Sentral adalah sebuah pembangunan bandaraya-dalam-bandaraya berciri masa depan yang terletak di dalam kawasan pusat perniagaan ibu kota. Ia merupakan pusat pengangkutan dan komunikasi dan pusat perniagaan antarabangsa yang sedang berkembang maju. Stesen Sentral Kuala Lumpur yang merupakan permata pembangunan dan nadi pengangkutan rel negara, telah dibuka pada April 2001.

Kuala Lumpur Sentral yang dibina di tapak seluas 72 ekar mengubah pemandangan ibu negara. Pembangunannya akan menampilkan bangunan pejabat bertingkat tinggi yang dilengkapi dengan sistem telekomunikasi, multimedia dan pelbagai kemudahan canggih yang meliputi hotel, kawasan kediaman dalam bandar, pusat membeli-belah bersepadu dan sebuah kompleks rekreasi apabila dibangunkan sepenuhnya menjelang tahun 2012.

Pada tahun di bawah tinjauan, Kumpulan telah menyerahkan satu daripada empat blok suite pejabat korporat Plaza Sentral kepada Lembaga Tabung Haji. Dua buah lagi blok suite pejabat korporat di kawasan pembangunan ini juga telah siap dan lebih 80% daripadanya telah dijual menjelang akhir tahun 2001. Sementara suite pejabat korporat Plaza Sentral, dua buah hotel dan kondominium Suasana Sentral yang merupakan fasa pertama projek Kuala Lumpur Sentral ini dijadualkan siap menjelang tahun 2004. Manakala kondominium Suasana Sentral yang dijadual akan diserahkan kepada pembeli pada awal tahun 2002 telah mencapai jualan sebanyak 90%.

Hotel Le Meridien bertaraf 4 bintang dengan 442 bilik dan Hilton Sentral bertaraf 5 bintang yang mempunyai 531 bilik dijadualkan dibuka pada tahun 2004. Kawasan tanah bagi kedua-dua hotel tersebut telah dijual kepada Daito Trust Construction dari Jepun.

Sementara itu, syarikat subsidiari milik penuh MRCB, MRCB Utama Sdn Bhd (MRCB Utama), juga telah melancarkan semula 190 unit Pangsapuri Pesona di projek perbandaran Taman Kajang Utama di pinggir Kajang, Selangor. Jualan pangsapuri tersebut melebihi 80% pada akhir tahun 2001. Pada masa yang sama, pelancaran 260 unit Pangsapuri Kedai Kayangan di Taman Kajang Utama juga telah menerima sambutan menggalakkan dengan jualan unit-unitnya mencapai 95%.

MRCB Utama juga telah melancarkan unit Cameron daripada projek kediaman teres dua tingkat Peak 208 di Taman Kajang Utama pada bulan September 2001. Satu lagi rekabentuk yang dikenali sebagai Fraser dijangka akan dilancarkan pada pertengahan tahun 2002.

Taman Kajang Utama terletak di kawasan strategik berhampiran jalan utama yang menghubungkan Kuala Lumpur, Lapangan Terbang Antarabangsa Kuala Lumpur dan pusat pentadbiran Kerajaan Persekutuan di Putrajaya. Apabila dibangunkan sepenuhnya pada tahun 2006, ia akan merangkumi lebih 4,300 unit kediaman, komersial dan perindustrian bersepadu.

Property Development and Management

Property development and management has continued to be a mainstay of the MRCB Group's activities. From the prestigious Kuala Lumpur Sentral project to townships and commercial and industrial estates across the country, MRCB has remained a key player in this area.

Kuala Lumpur Sentral is a futuristic city-within-a-city development on the perimeter of the capital's central business district. It is a transportation and communications hub and an emerging international business centre. Stesen Sentral Kuala Lumpur, the jewel of the development and the nucleus of rail transportation in the country, was opened in April 2001.

The 72-acre Kuala Lumpur Sentral development is changing the skyline of the nation's capital. It will feature high-rise office buildings equipped with state-of-the-art telecommunications and multimedia facilities as well as hotels, urban residential areas, an integrated retail centre and a recreational complex when fully developed by 2012.

During the year under review, the Group handed over one of the four blocks of the Plaza Sentral corporate office suites to Lembaga Tabung Haji. Two blocks of the corporate office suites were also completed and achieved sales of over 80% towards the end of 2001. The Plaza Sentral corporate office suites, two hotels and Suasana Sentral condominium form the first phase of the Kuala Lumpur Sentral project, and is scheduled to be completed by 2004. Suasana Sentral condominium is due for handing over to purchasers in early 2002 and is chalking up sales of 90%.

The 4-star Le Meridien Hotel with 442 rooms and the 5-star Hilton Sentral with 531 rooms are targeted for opening by 2004. The parcel of land for the hotels was sold to Daito Trust Construction of Japan.

Meanwhile, a wholly-owned subsidiary of MRCB, MRCB Utama Sdn Bhd (MRCB Utama), relaunched its 190-unit Pesona Apartments at its Taman Kajang Utama township project on the outskirts of Kajang, Selangor. Sales of the apartments exceeded 80% at the end of 2001. Concurrently, the launch of the 260-unit Kayangan Shop Apartments in Taman Kajang Utama, was also well-received with sales of the units reaching 95%.

MRCB Utama has also launched the Cameron units of its Peak 208 double-storey terrace homes in Taman Kajang Utama in September 2001. Another design known as Fraser is expected to be launched in the middle of 2002.

Taman Kajang Utama is strategically located near the major routes linking Kuala Lumpur, the Kuala Lumpur International Airport and the Federal Government's administrative centre in Putrajaya. When fully developed in 2006, it will consist of over 4,300 units of integrated residential, commercial and industrial units.



MRCB Utama is also developing the Taman Seri Serkam residential scheme in Jasin, Malacca. It began construction work on the first phase of the project in the first quarter of 2001 after chalking up sales of over 80%. The first phase consists of 99 units of low-cost and 125 units of medium-cost houses. It is being undertaken via a development agreement signed with MAIM Holdings Berhad in June 2000.

In June 2001, the Group handed over, with Certificate of Fitness, the completed Government Office Block located in Selbourne Square, Shah Alam to the Selangor State Government, meeting MRCB Selborn Corporation Sdn Bhd's obligation to the State in the Privatisation Agreement for the Selbourne Square development. Selbourne Square, a 8.65-acre development comprises a hotel, service apartments, and Shah Alam's biggest shopping centre, the Alam Sentral Plaza as well as Menara MRCB. The shopping centre has strengthened its tenancy mix to include a fast-food chain and jewellery, textiles and shoe retail outlets. Menara MRCB, the Group's 20-storey headquarters, is substantially occupied by the Group and as part of the Group's rationalisation plan, more space will be leased out to external tenants. The ground floor is already leased to a prominent bank.



MRCB Utama juga sedang membangunkan skim perumahan Taman Seri Serkam di Jasin, Melaka. Ia memulakan kerja pembinaan fasa pertama projek tersebut pada suku tahun pertama 2001 selepas mencatat jualan lebih 80%. Fasa pertama terdiri daripada 99 unit rumah kos rendah dan 125 unit rumah kos sederhana. Ia dilaksanakan di bawah perjanjian pembangunan yang ditandatangani dengan MAIM Holdings Berhad pada bulan Jun 2002.

Pada bulan Jun 2001, Kumpulan telah menyerahkan blok pejabat Kerajaan yang telah siap berserta dengan Sijil Layak Menduduki yang terletak di Selbourne Square, Shah Alam kepada Kerajaan Negeri Selangor. Berikutan itu, MRCB Selborn Corporation Sdn Bhd telah memenuhi tanggungjawab terhadap Kerajaan Negeri dalam Perjanjian Penswastan untuk pembangunan Selbourne Square. Selbourne Square yang dibina di kawasan seluas 8.65 ekar turut meliputi sebuah hotel, pangsapuri perkhidmatan dan pusat membeli-belah terbesar di Shah Alam, Alam Sentral Plaza serta Menara MRCB. Pusat membeli-belah ini telah mengukuhkan campuran penyewanya yang antara lain terdiri daripada sebuah rangkaian makanan segera dan barang-barang kemas, tekstil dan saluran jualan kasut. Menara MRCB, bangunan setinggi 20 tingkat yang menempatkan ibu pejabat Kumpulan, sebahagian besarnya dihuni oleh Kumpulan dan lebih banyak ruang akan dipajakkan kepada penyewa luar sebagai sebahagian daripada rancangan rasionalisasi Kumpulan. Tingkat bawah bangunan ini telah dipajakkan kepada sebuah bank terkemuka.

Sementara itu, kerja-kerja bagi projek perbandaran Bandar Baru Seri Iskandar di Perak berjalan lancar dengan Lembaga Air Perak dijangka akan membina sebuah takungan air baru dan Tenaga Nasional Berhad menyiapkan penyaluran elektrik 132 kV. Kini, tapak ini mempunyai infrastruktur yang memadai untuk menyokong keseluruhan pembangunannya.

Bandar Baru Seri Iskandar terletak di tengah-tengah perjalanan antara Ipoh dan Lumut, pelabuhan laut utama bagi negeri Perak. Perbandaran yang terletak hanya 40 minit penerbangan dari Kuala Lumpur dan Pulau Pinang dan mudah dihubungi melalui lebuh raya sedia ada dan yang dicadangkan ini amat sesuai untuk menjadi pemangkin kepada pembangunan komersial Koridor Kinta-Pangkor. Keseluruhan skim ini - pembangunan kediaman, komersial, perindustrian dan kemudahan rekreasi bersepadu - merentasi kawasan seluas 5,155 ekar dan disasarkan siap menjelang tahun 2020.

Fasa satu projek Bandar Baru Seri Iskandar meliputi kawasan seluas 630 ekar dan akan dibangunkan dari tahun 2000 hingga 2004. Ia melibatkan pembinaan sebuah taman perindustrian yang menggalakkan usahaniaga berkaitan teknologi, kawasan kediaman dan pusat komersial. Daripada 1,201 unit kediaman dan komersial yang dilancarkan pada tahun pertama, 86% daripada unit tersebut telah dijual. Sambutan teguh ini dihasilkan melalui strategi Kumpulan yang memanfaatkan permintaan untuk perumahan yang mampu dimiliki berharga antara RM50,000 hingga RM70,000, walaupun pasaran hartanah mengalami kelembapan. Projek ini akan terus menawarkan kediaman mampu dimiliki yang berkualiti bagi fasa-fasa akan datang berserta dengan pelbagai kemudahan awam seperti pasar dan taman orang ramai yang dikenali sebagai Dataran Iskandar untuk keselesaan para pembeli rumah.

MRCB Cahaya Mutiara Sdn Bhd, sebuah lagi syarikat subsidiari milik penuh MRCB yang merupakan pemaju Taman Pendidikan Abdullah Fahim di Perbandaran Bertam Perdana, Kepala Batas, Pulau Pinang, sedang membuat persiapan untuk membangunkan kawasan seluas 65 ekar. Taman Pendidikan ini merupakan sebuah pusat bersepadu bagi institusi pendidikan tinggi yang memberi penekanan terhadap kemajuan kemahiran dan teknologi. Syarikat ini sedang memasarkan projek ini secara agresif kepada universiti-universiti luar negeri dan institusi pendidikan tinggi awam dan swasta tempatan.

Infrastruktur

Pada tempoh yang ditinjau, Kumpulan MRCB terus bergiat aktif dalam sektor infrastruktur negara. Antara bahagian pembangunan yang terpenting dan utama adalah projek Stesen Sentral Kuala Lumpur yang memulakan operasi relnya (KTM Antara Bandar, KTM Komuter dan PUTRA LRT) pada 16 April, 2001. Timbalan Perdana Menteri, YAB Dato' Seri Abdullah Ahmad Badawi telah merasmikan stesen ini pada 13 Jun 2001. Stesen yang terletak di kawasan pembangunan Kuala Lumpur Sentral ini menjadi nadi kepada rangkaian perkhidmatan rel negara. Ia