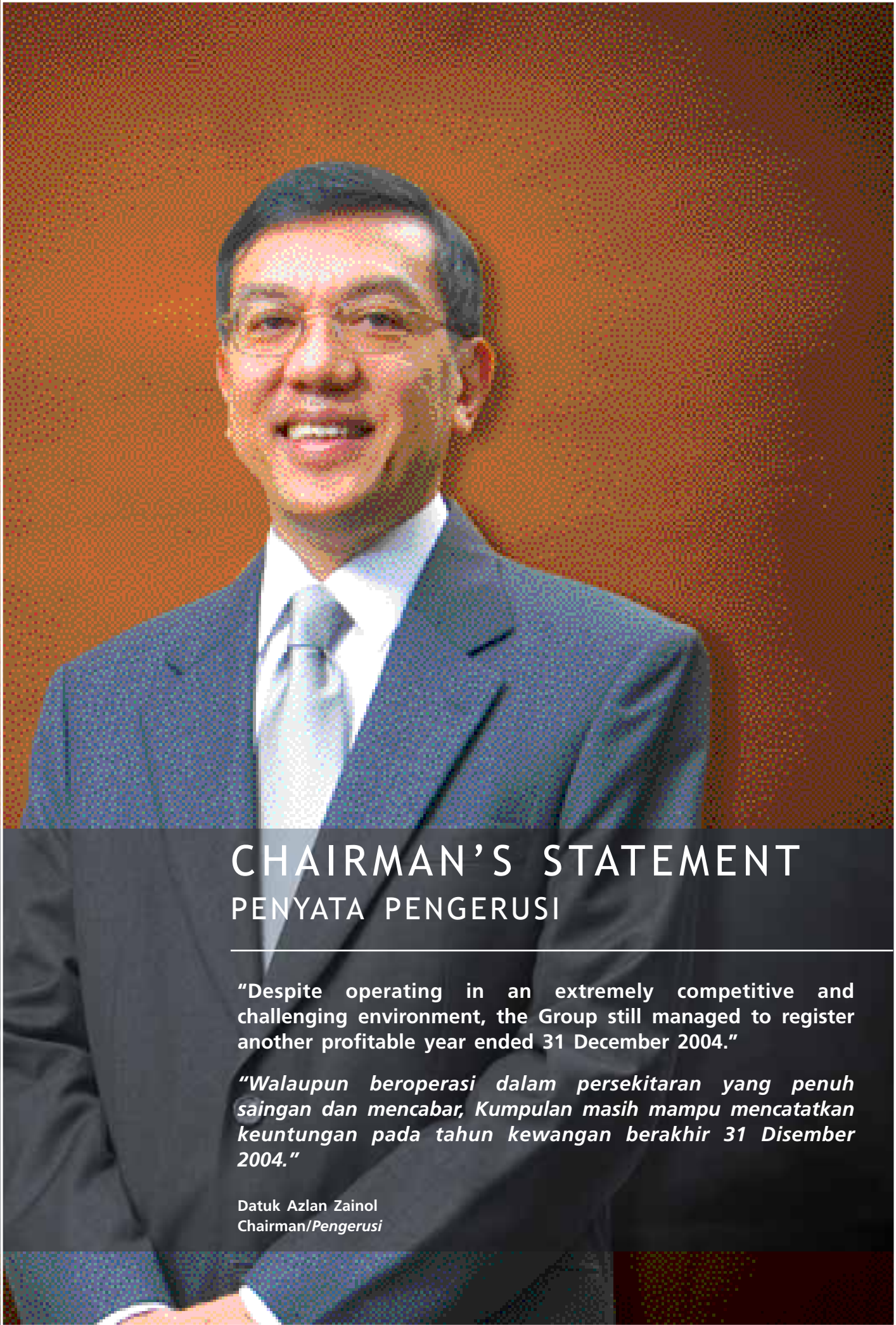




CHAIRMAN'S STATEMENT

PENYATA PENERUSI

"Despite operating in an extremely competitive and challenging environment, the Group still managed to register another profitable year ended 31 December 2004."

"Walaupun beroperasi dalam persekitaran yang penuh saingan dan mencabar, Kumpulan masih mampu mencatatkan keuntungan pada tahun kewangan berakhir 31 Disember 2004."

Datuk Azlan Zainol
Chairman/Pengerusi

DEAR SHAREHOLDERS,

On behalf of the Board of the Directors, I am pleased to present the Thirty-Fourth Annual Report and Financial Statements of Malaysian Resources Corporation Berhad (MRCB) and its Group of Companies for the financial year ended 31 December 2004.

2004 will be remembered as a defining period in our corporate history following the successful completion of our de-merger exercise in August 2003. It gives me great pleasure to inform you that MRCB is today a leaner and more focused group with core businesses comprising engineering and construction, property and infrastructure. Despite operating in an extremely competitive and challenging environment, the Group still managed to register another profitable year. The challenge before us is to ensure the Group's continued growth is in line with our aim of enhancing shareholder value.

COMPARATIVE FIGURES

As stated in the previous financial year, the reporting period of the financial statements for 2003 was for a period of 16 months ended 31 December 2003. Thus, it must be noted that comments made with respect to the current year's performance in this report are based on the results for the 12 months ended 31 December 2004.

FINANCIAL HIGHLIGHTS

The Group recorded a lower revenue of RM188.3 million for the current financial year ended 31 December 2004 as compared to RM359.9 million in the previous financial period ended 31 December 2003. This was mainly attributable to reduced contributions as some revenue generating companies were sold during these two financial periods. The disposal of our South Africa operations in October 2003, which had contributed approximately RM82.9 million to the Group's revenue in 2003, accounted for the biggest variance.

PARA PEMEGANG SAHAM SEKALIAN,

Saya bagi pihak Lembaga Pengarah dengan sukacitanya membentangkan Laporan Tahunan dan Penyata Kewangan Malaysian Resources Corporation Berhad (MRCB) dan Syarikat-syarikat dalam Kumpulannya yang Ketiga Puluh Empat untuk tahun kewangan berakhir 31 Disember 2004.

Tahun 2004 akan sentiasa diingati sebagai satu tempoh penting dalam sejarah korporat kami berikutan kejayaan selesainya penyusunan semula operasi yang berasingan pada bulan Ogos 2003. Justeru itu, saya berasa bangga untuk memaklumkan bahawa kini, MRCB telah bangkit semula sebagai sebuah kumpulan yang lebih mantap dan fokus dalam perniagaan terasnya yang merangkumi kejuruteraan dan pembinaan, hartanah dan infrastruktur. Walaupun beroperasi dalam persekitaran yang penuh saingan dan mencabar, Kumpulan masih mampu mencapai satu tahun yang mencatatkan keuntungan. Kami berhadapan dengan cabaran untuk memastikan supaya pertumbuhan berterusan yang dinikmati oleh Kumpulan masih mampu memenuhi matlamat untuk mempertingkatkan nilai pemegang saham.

ANGKA PERBANDINGAN

Seperti yang dinyatakan dalam tahun kewangan sebelumnya, jangkamasa laporan penyata kewangan bagi tahun 2003 adalah untuk tempoh 16 bulan berakhir pada 31 Disember 2003. Justeru itu, adalah dimaklumkan bahawa ulasan yang dibuat berhubung prestasi tahun semasa dalam laporan ini adalah berdasarkan kepada catatan kewangan bagi tempoh 12 bulan berakhir 31 Disember 2004.

MAKLUMAT KEWANGAN

Pada tahun kewangan semasa berakhir 31 Disember 2004, Kumpulan mencatatkan pendapatan berkurangan sebanyak RM188.3 juta berbanding RM359.9 juta yang dicatatkan pada tempoh kewangan sebelumnya berakhir 31 Disember 2003. Ini disebabkan oleh pengurangan sumbangan selepas penjualan beberapa syarikat yang menjana pendapatan sepanjang dua tempoh kewangan tersebut. Penjualan operasi Afrika Selatan pada bulan Oktober 2003 yang menyumbang kira-kira RM82.9 juta kepada pendapatan Kumpulan telah menjadi penyebab paling utama kepada perbezaan hasil yang diperolehi pada tahun 2003.

FINANCIAL HIGHLIGHTS (continued)

Notwithstanding the disposal of the Group's property project in South Africa, property development is still the major revenue contributor to the Group, accounting for more than 70% of the RM188.3 million recorded in the current year. Kuala Lumpur Sentral continues to be the major contributor to the Group's profit from operations of RM74.5 million. Aside from a one-off gain of RM22.7 million arising from the disposal of MRCB's 70% equity interest in Zelleco (M) Sendirian Berhad in June 2004, the current year's adjusted profit amounted to RM51.8 million. This is indeed extremely commendable when compared to the previous year's adjusted loss amounting to RM74.1 million, which excludes a disposal gain of RM288.5 million arising from the sale of MRCB's 22.68% equity interest in Rashid Hussain Berhad.

For the year under review, the Group registered a net profit of RM33.6 million compared to RM124.7 million in 2003. Consequently, earnings per share dropped from 13.2 sen in 2003 to 4.4 sen in the current year. Notwithstanding the lower net profit achieved during the current year, the Group's Net Tangible Assets per share increased to 59.5 sen as at 31 December 2004 as compared to 55.9 sen, as at 31 December 2003.

CORPORATE AND OPERATIONAL HIGHLIGHTS

The 3R strategy initiated in 2002, comprising Restructuring, Rationalisation and Rejuvenation has transformed MRCB into a focused engineering and construction, property and infrastructure group. During the year, the Group embarked on a further rationalization of assets to streamline and consolidate its engineering and construction activities under its wholly owned subsidiary company, MRCB Engineering Sdn Bhd. In line with our objective, we sold our entire equity interest in Zelleco (M) Sendirian Berhad for a gain of RM22.7 million. Similarly, we also reduced our shareholdings in MRCB Multimedia Consortium Sdn. Bhd. from a subsidiary to an associate interest as the information technology business is a non-core component of the Group's strategy.

MAKLUMAT KEWANGAN (sambungan)

Walaupun Kumpulan telah menjual projek hartanah di Afrika Selatan, namun pembangunan hartanah kekal sebagai penyumbang utama hasil kepada Kumpulan, iaitu lebih 70% daripada RM188.3 juta yang dicatatkan pada tahun semasa. Kuala Lumpur Sentral adalah penyumbang sebahagian besar daripada keuntungan operasi Kumpulan sebanyak RM74.5 juta, sejajar dengan kedudukannya sebagai penyumbang hasil yang utama. Selain daripada keuntungan yang diperolehi sekali sebanyak RM22.7 juta hasil daripada penjualan 70% kepentingan ekuiti MRCB dalam Zelleco (M) Sendirian Berhad pada bulan Jun 2004, keuntungan tahun semasa telah dilaraskan sebanyak RM51.8 juta. Jumlah ini merupakan satu pencapaian yang memang membanggakan jika dibandingkan dengan kerugian dilaraskan pada tahun sebelumnya sebanyak RM74.1 juta yang tidak merangkumi keuntungan daripada penjualan 22.68% kepentingan ekuiti MRCB bernilai sebanyak RM288.5 juta dalam Rashid Hussein Berhad.

Pada tahun yang ditinjau, Kumpulan mencatatkan keuntungan bersih sebanyak RM33.6 juta berbanding RM124.7 juta pada tahun 2003. Ini menyebabkan pendapatan sesaham berkurangan daripada 13.2 sen pada tahun 2003 kepada 4.4 sen pada tahun semasa. Walaupun mencapai keuntungan bersih yang berkurangan pada tahun semasa, namun Aset Ketara Bersih sesaham Kumpulan meningkat kepada 59.5 sen pada 31 Disember 2004 berbanding 55.9 sen pada 31 Disember 2003.

MAKLUMAT KORPORAT DAN OPERASI

Strategi 3R yang meliputi "Restructuring" (Penyusunan Semula), "Rationalisation" (Rasionalisasi) dan "Rejuvenation" (Suntikan Struktur) yang dilancarkan pada tahun 2002 telah membantu menukar MRCB menjadi sebuah kumpulan kejuruteraan dan pembinaan, hartanah dan infrastruktur yang berfokus. Pada tahun ini, Kumpulan telah melaksanakan langkah rasionalisasi aset bagi mengatur semula dan menyatukan aktiviti kejuruteraan dan pembinaan di bawah anak syarikat milik sepenuhnya, MRCB Engineering Sdn Bhd. Seajar dengan objektif tersebut, kami telah menjual seluruh kepentingan ekuiti dalam Zelleco (M) Sendirian Berhad dengan keuntungan sebanyak RM22.7 juta. Pada masa yang sama, kami juga telah mengurangkan pegangan ekuiti di dalam MRCB Multimedia Consortium Sdn. Bhd. yang kini telah bertukar daripada sebuah anak syarikat kepada sebuah syarikat bersekutu kerana perniagaan teknologi maklumat adalah perniagaan bukan teras dalam strategi Kumpulan.

CORPORATE AND OPERATIONAL HIGHLIGHTS (continued)

As mentioned earlier, the Group's financial performance for the current year was mainly driven by its property development activities and in particular, Kuala Lumpur Sentral. Today, the skyline of Kuala Lumpur Sentral has been further enhanced following the completion of several imposing and prestigious structures, comprising the Suasana Sentral condominiums, Plaza Sentral office suites and the internationally renowned Kuala Lumpur Hilton and Le Meridien. Currently, several new development projects worth an estimated RM1.2 billion which comprise Plaza Sentral Phase 2 office suites, Lot N office tower, Suasana Sentral Loft condominiums, a shopping mall and serviced apartments are in various stages of development.

Despite the constraints of operating in a highly competitive construction industry, which has been greatly affected by reduced Government spending, the management's perseverance and untiring efforts resulted in the successful awarding of the Federal Route 5 road upgrading project, from Ipoh to Lumut. Most recently, the Group secured another road upgrading project, linking Sabak Bernam and Changkat Jering. The signing of a concession agreement in August 2004 for the privatization of the 18 km Duta-Ulu Kelang Expressway project between the Government of Malaysia and Konsortium Lebuhraya Utara Timur Sdn Bhd, of which MRCB has a 30% equity stake, marks the Group's maiden entry into long-term concessions that can provide a steady flow of earnings to the Group over a long period of time. The project has helped boost our order book as 30% of the construction works of the Expressway will be undertaken by the Group, which mirrors our equity interest. Work on the Expressway is expected to commence by mid 2005.

It gives me great pride to inform you that the Group has successfully completed its first pilot beach rehabilitation project along Teluk Cempedak, Pahang in July 2004. Spurred by the fruits of our success, we will continue to pursue new opportunities in the environmental services sector and expect to receive several new awards in the coming year.

We remain the biggest Malaysian EPC developer of transmission networks, with our RM400 million Sabah East-West Grid scheduled for delivery in 2006. Further, MRCB expects several significant new awards in the transmission sector, in line with the country's continued spending on energy infrastructure.

MAKLUMAT KORPORAT DAN OPERASI (sambungan)

Seperti yang dinyatakan sebelum ini, prestasi kewangan Kumpulan pada tahun ini sebahagian besarnya telah didorong oleh aktiviti pembangunan hartanah, khususnya Kuala Lumpur Sentral. Kini, pemandangan Kuala Lumpur Sentral telah diperindah lagi berikutan siapnya beberapa bangunan menarik dan berprestij, seperti kondominium Suasana Sentral, suit pejabat Plaza Sentral dan dua buah hotel terkemuka di peringkat antarabangsa, iaitu Kuala Lumpur Hilton dan Le Meridien. Buat masa ini, beberapa projek pembangunan baru bernilai lebih kurang RM1.2 bilion yang terdiri daripada suit pejabat Plaza Sentral Fasa 2, menara pejabat Lot N, kondominium Suasana Sentral Loft, sebuah pusat membeli-belah dan pangsapuri servis sedang berada dalam pelbagai tahap pembangunan.

Walaupun berhadapan dengan pelbagai halangan operasi dalam industri pembinaan yang penuh saingan akibat pengurangan ketara perbelanjaan Kerajaan, namun berkat kecekalan dan kegigihan pihak pengurusan berusaha sehingga berjaya memperolehi projek menaiktaraf Jalan Raya Persekutuan Laluan 5, dari Ipoh ke Lumut. Yang terbaru, Kumpulan berjaya memperolehi satu lagi projek menaiktaraf jalan raya yang menghubungkan Sabak Bernam dan Changkat Jering. Perjanjian sebuah projek konsesi Penswastan Lebuhraya Duta - Ulu Kelang sejauh 18 km yang ditandatangani pada bulan Ogos 2004 di antara Kerajaan Malaysia dan Konsortium Lebuhraya Utara Timur Sdn Bhd, di mana MRCB memegang 30% kepentingan ekuitinya, merupakan pelaburan sulung Kumpulan dalam projek konsesi jangka panjang yang boleh memberi aliran pendapatan yang kukuh kepada Kumpulan. Projek ini telah membantu melonjakkan buku tempahan kami kerana 30% daripada kerja-kerja pembinaan Lebuhraya tersebut akan dilaksanakan oleh Kumpulan, yang mana melambangkan pegangan ekuitinya. Kerja-kerja pembinaan Lebuhraya berkenaan dijangka akan bermula menjelang pertengahan tahun 2005.

Saya dengan sukacitanya memaklumkan kepada anda sekalian bahawa Kumpulan telah berjaya menyiapkan projek perintis pemulihan pantai di sepanjang Teluk Cempedak, Pahang pada bulan Julai 2004. Kejayaan tersebut mendorong kami meneruskan usaha untuk merebut pelbagai peluang baru yang wujud dalam sektor perkhidmatan alam sekitar dan juga menerima beberapa projek baru yang bakal datang.

Kami kekal sebagai kontraktor grid transmisi tenaga terbesar di Malaysia apabila projek tenaga Grid Sabah Timur-Barat bernilai RM400 juta bakal siap pada tahun 2006. Tambahan pula, MRCB dijangka akan mendapat kontrak baru di dalam sektor penghantaran tenaga sejajar dengan perbelanjaan kerajaan dalam infrastruktur tenaga negara.

CORPORATE AND OPERATIONAL HIGHLIGHTS (continued)

I am confident that the Group can continue to maintain an order book in excess of RM1.5 billion, thanks to the untiring efforts and commitment of our management and staff.

In January 2005, the Employees Provident Fund (EPF), increased its equity interest in MRCB from approximately 10.3% to 30.6% following the acquisition of an additional 20% equity. Accordingly, EPF is now the single largest shareholder in MRCB. Perceived as a long-term institutional shareholder with substantial ownership of property assets and development lands throughout Malaysia, the greater role of EPF as a substantial shareholder is expected to bring long-term benefits for the Group through increased synergies at our asset levels.

The current year also saw the implementation of several initiatives by the Group to maintain a high level of operating standards that will help improve product quality. Quality Assurance Key Performance Indicators were introduced to measure the quality of our property products to ensure that they meet a reasonable satisfactory level before handover to our customers. The ISO 9001:2000 accreditation awarded to both MRCB Engineering Sdn Bhd and the operation of Alam Sentral, the Group's retail complex, is proven testimony of the Group's commitment to set measurable quality standards that meet our customers' needs. Another key initiative pursued by the Group is the on-going development of a Customer Relationship Management System (CRM), an innovative solution which focuses primarily on the local property and construction industries. The CRM solution is expected to strengthen the Group's collaborative efforts with customers, partners, suppliers and other stakeholders to create effective and efficient business processes.

MOVING FORWARD

As always, our philosophy is to continue growing our core businesses and assets in a sustainable manner to create good value for our shareholders. Given the promising outlook for the Kuala Lumpur Sentral project, the property and engineering and construction businesses will continue to be the Group's main revenue drivers.

We will continue to participate in more infrastructure, building and construction projects, both locally and abroad. Following the success of our first pilot beach rehabilitation project in Teluk Cempedak, Pahang, the Group is further exploring other business opportunities in the environmental services sector.

MAKLUMAT KORPORAT DAN OPERASI (sambungan)

Saya yakin bahawa Kumpulan akan terus mengekalkan buku tempahan projek sebanyak RM1.5 bilion. Ucapan terima kasih kepada pihak pengurusan dan kakitangan atas usaha gigih dan komitmen mereka untuk mengekalkan tahap buku tempahan projek.

Pada Januari 2005, Kumpulan Wang Simpanan Pekerja (KWSP) telah meningkatkan ekuitinya di dalam MRCB daripada 10.3% kepada 30.6% berikutan penambahan ekuiti sebanyak 20%. Oleh itu, KWSP adalah pemegang saham persendirian terbesar di MRCB. Sebagai pemegang saham institusi jangka panjang yang memiliki pegangan utama dalam aset hartanah dan tanah untuk pembangunan di seluruh Malaysia, peranan lebih besar yang bakal diterajui oleh KWSP dijangka akan membawa manfaat jangka panjang kepada Kumpulan. Ia akan dicapai melalui peningkatan sinergi aset kita.

Pada tahun semasa, beberapa usaha telah dilaksanakan oleh Kumpulan bagi mengekalkan tahap piawaian operasi yang tinggi supaya ia dapat membantu mempertingkatkan kualiti produknya. Petunjuk Prestasi Jaminan Kualiti telah diperkenalkan untuk mengukur kualiti produk hartanah bagi memastikan ia memenuhi tahap kepuasan yang diharapkan sebelum diserahkan kepada para pelanggan. Akreditasi ISO 9001:2000 yang diberikan kepada MRCB Engineering Sdn Bhd, dan operasi Alam Sentral, iaitu kompleks gedung runcit milik Kumpulan, membuktikan komitmen Kumpulan untuk menetapkan satu ukuran piawaian kualiti yang memenuhi keperluan pelanggan. Inisiatif lain yang sedang diusahakan oleh Kumpulan secara berterusan meliputi pembangunan Sistem Pengurusan Perhubungan Pelanggan (CRM), iaitu penyelesaian inovatif yang mengutamakan fokus kepada industri hartanah dan pembinaan tempatan. Penyelesaian CRM ini dijangka akan mengukuhkan lagi usaha permuafakatan Kumpulan dengan para pelanggan, rakan dalam perniagaan, pembekal dan pemegang kepentingan lain bagi mewujudkan proses perniagaan yang cekap dan berkesan.

MELANGKAH KE HADAPAN

Falsafah perniagaan kami sentiasa ditumpukan kepada usaha berterusan untuk mengembangkan perniagaan dan aset teras kami secara mampan supaya ia mampu mencipta nilai yang memuaskan kepada para pemegang saham kita. Memandangkan projek Kuala Lumpur Sentral menjanjikan masa depan yang cerah, perniagaan hartanah dan kejuruteraan serta pembinaan dijangka akan terus menjadi penjana hasil yang utama kepada Kumpulan.

Kami akan terus melibatkan diri ke dalam pelbagai projek infrastruktur, bangunan dan pembinaan; sama di dalam mahupun di luar negeri. Berikutan kejayaan projek perintis pemulihan pantai di Teluk Cempedak, Pahang, Kumpulan akan meneroka pelbagai peluang perniagaan lain dalam sektor perkhidmatan alam sekitar.

MOVING FORWARD (continued)

The year 2005 started on a positive note for MRCB with EPF becoming the Group's major shareholder. Encouraged by this positive development, we will increase our efforts in ensuring that 2005 will be another successful year for the Group.

ACKNOWLEDGEMENT

Under the guidance of our former Chairman YAM Dato' Seri Syed Anwar Jamalullail who has resigned with effect from 12 January 2005, MRCB has successfully completed the de-merger exercise, streamlined its core business activities comprising engineering and construction, property and infrastructure, reorganized its corporate and operating structure to a leaner and more focused entity and inculcated a productive work culture driven by a performance-based reward system. I wish to place on record the Board members and my sincere gratitude and appreciation to YAM Dato' Seri Syed Anwar Jamalullail for his invaluable contributions during his tenure as Chairman. At the same time, I wish to welcome Encik Ahmad Zaki Zahid who was appointed an Independent Non-Executive Director on 12 January 2005.

On behalf of the Board, I would like to thank the management team and all employees of the Group for their unstinting efforts, personal commitment and invaluable contributions made throughout the period. The achievement of the Group's vision and mission, through focused strategies, depends ultimately on their ability and commitment to the Group. I am confident that with their continued loyalty and support, we will achieve many more years of satisfactory performance.

In closing, I wish to reaffirm that the Group remains committed towards creating greater value for our shareholders and other stakeholders. As in the past, we look forward to many more years of close and strong working relationship with our shareholders, other stakeholders, customers, financiers, business partners, suppliers and the relevant authorities in our on-going journey of mutual success growth.

Thank you.

Datuk Azlan Zainol
Chairman/Pengerusi

MELANGKAH KE HADAPAN (sambungan)

Tahun 2005 merupakan permulaan yang positif apabila KWSP menjadi pemegang saham utama Kumpulan. Berdasarkan kepada perkembangan positif ini, kami akan terus mempertingkatkan usaha bagi memastikan tahun 2005 akan menjadi satu lagi tahun yang berjaya untuk Kumpulan.

PENGHARGAAN

Di bawah bimbingan Pengerusi kami sebelum ini, YAM Dato' Seri Syed Anwar Jamalullail yang telah meletakkan jawatan berkuatkuasa dari 12 Januari 2005, MRCB telah berjaya melaksanakan usaha pengasingan, mengatur semula aktiviti perniagaan terasnya yang meliputi kejuruteraan dan pembinaan, hartanah dan infrastruktur, menyusun semula struktur korporat dan operasi untuk membolehkannya menjadi sebuah entiti yang lebih mantap dan berfokus serta memupuk budaya kerja produktif yang didorong oleh sistem ganjaran berasaskan prestasi. Justeru itu, pihak Lembaga Pengarah dan saya sendiri ingin merakamkan setinggi penghargaan dan terima kasih yang tidak terhingga kepada YAM Dato' Seri Syed Anwar Jamalullail atas sumbangan tidak terhingga yang beliau berikan sepanjang tempoh memegang jawatan. Pada masa yang sama, saya juga ingin mengalu-alukan perlantikan Encik Ahmad Zaki Zahid sebagai Pengarah Bukan Eksekutif Bebas pada 12 Januari 2005.

Bagi pihak Lembaga Pengarah, saya ingin mengucapkan terima kasih kepada pihak pengurusan dan seluruh kakitangan Kumpulan atas kegigihan, komitmen peribadi dan sumbangan tidak ternilai yang mereka berikan sepanjang tempoh ini. Pencapaian matlamat wawasan dan misi Kumpulan, melalui strategi yang berfokus, banyak bergantung kepada kemampuan dan komitmen mereka terhadap Kumpulan. Saya yakin bahawa kesetiaan dan sokongan mereka yang berterusan akan membantu kita mencapai prestasi yang lebih membanggakan pada tahun-tahun akan datang.

Akhir sekali, saya ingin menegaskan sekali lagi bahawa Kumpulan akan meneruskan tekad untuk menaikkan nilai pegangan saham yang lebih tinggi untuk para pemegang saham dan pemegang kepentingan lain. Seperti yang sedia wujud sebelumnya, kita berharap semoga hubungan dan kerjasama yang dijalin dengan para pemegang saham, pemegang kepentingan lain, para pelanggan, pembiaya, rakan-rakan perniagaan, para pembekal dan pihak berkuasa berkaitan akan bertambah erat dalam usaha berterusan kita merealisasikan pertumbuhan dan kejayaan yang saling memanfaatkan.

Terima kasih.



OPERATIONS REVIEW

ULASAN OPERASI



Property Division

Kuala Lumpur Sentral

Property development and investment continue to form the major part of MRCB's core activities. Needless to say, the prestigious Kuala Lumpur Sentral project remains very much at the forefront of the Group's property development portfolio.

The skyline of Kuala Lumpur Sentral has been further enhanced in the past year, with the completion of the 5-star international hotels, Hilton Kuala Lumpur and Le Meridien, located next to Stesen Sentral Kuala Lumpur, our world-class transit hub.

Kuala Lumpur Sentral is today a bustling 'city centre' with the number of rail commuters increasing significantly, new businesses being established and the fast emergence of a new commercial hub. The progress at Kuala Lumpur Sentral has never been more extensive following the completion of Suasana Sentral, Plaza Sentral and the prestigious 5-star international hotels.

A new burst of developments worth an estimated RM1.2 billion are currently being undertaken at Kuala Lumpur Sentral. These include Plaza Sentral Phase 2 office suites, Lot N office tower, Suasana Sentral Loft condominiums, shopping mall and serviced apartments. Targeted for completion in 2007/2008, these developments will mark the 50% completion of the entire RM4 billion development.

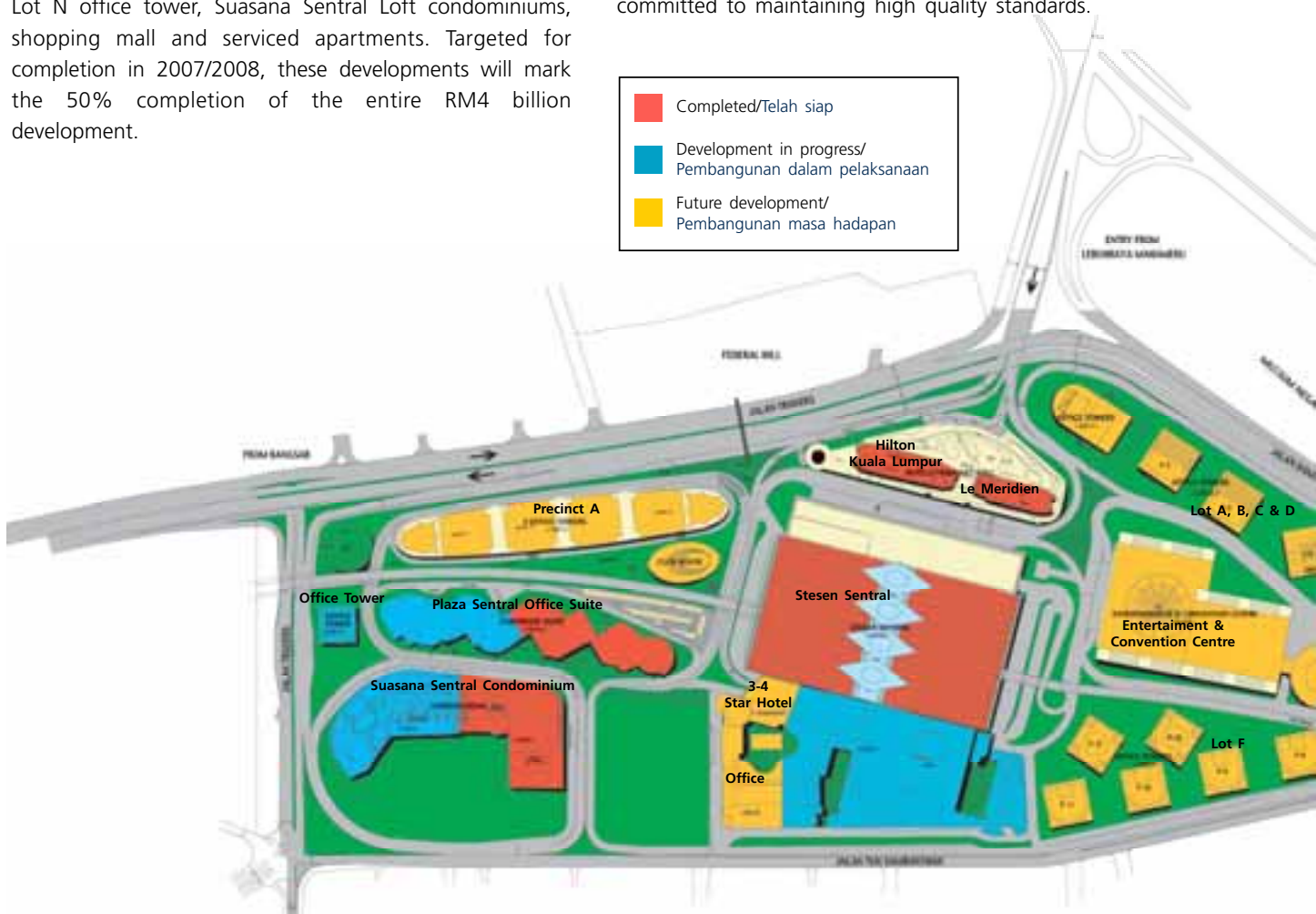
Stesen Sentral Kuala Lumpur – A World Class Transit Hub

Stesen Sentral Kuala Lumpur attracts a growing number of commuters, reaching a daily average of 40,000 in 2004. The growth in passenger traffic is in line with the Government's vision of improving the travelling lifestyle of urban Malaysians and enhancing Kuala Lumpur's public transportation system through the use of rail services.

Due to the strategic location of the Kuala Lumpur City Air Terminal, Stesen Sentral Kuala Lumpur is becoming increasingly popular as a drop-off and pick-up point for KLIA passengers.

Stesen Sentral Kuala Lumpur emerged a finalist in the Specialised Category of the FIABCI-International Award of Distinction held in Berlin. This international recognition has further enhanced Stesen Sentral Kuala Lumpur's image as a world-class facility, both in design and quality.

On 27 January 2004, Semasa Sentral Sdn. Bhd., a wholly-owned subsidiary of MRCB, was awarded a 15-year concession to manage the commercial and operational aspects of Stesen Sentral Kuala Lumpur, including its retail management, event management, security, customer and public relations. As an ISO 9001 certified company, Semasa Sentral Sdn. Bhd. is committed to maintaining high quality standards.





Pembangunan Hartanah

Kuala Lumpur Sentral

Pembangunan dan pelaburan hartanah kekal sebagai nadi utama aktiviti teras MRCB. Projek berprestij, Kuala Lumpur Sentral memang tidak dinafikan kekal sebagai portfolio utama pembangunan hartanah Kumpulan.

Pemandangan di Kuala Lumpur Sentral bertambah hebat tahun lepas berikutan siapnya mercutanda terkemuka yang terdiri daripada dua buah hotel terkemuka – Hilton Kuala Lumpur dan Le Meridien bertaraf 5 bintang yang terletak bersebelahan Stesen Sentral Kuala Lumpur, hab transit Malaysia yang bertaraf dunia.

Kini, pertambahan ketara bilangan penumpang pengangkutan rel, pembukaan pelbagai jenis perniagaan baru serta kemunculan sebuah hab perdagangan baru yang sedang pesat berkembang telah berjaya menukar wajah Kuala Lumpur Sentral menjadi sebuah "pusat perniagaan kotaraya" tersendiri. Dengan siapnya Suasana Sentral, Plaza Sentral dan kedua-dua hotel berprestij 5 bintang bertaraf antarabangsa telah menjadikan kemajuan di Kuala Lumpur Sentral semakin pesat.

Beberapa pembangunan baru bernilai kira-kira RM1.2 bilion juga sedang dilaksanakan dengan pesat di Kuala Lumpur Sentral. Ia meliputi suit pejabat Plaza Sentral Fasa 2, Menara pejabat Lot N, Kondominium Suasana Sentral Loft, gedung membeli-belah dan pangsapuri sedia khidmat. Pembangunan yang dijangka siap pada tahun 2007/2008 ini melambangkan peringkat 50% siapnya keseluruhan projek pembangunan yang bernilai RM4 bilion ini.

Stesen Sentral Kuala Lumpur – Hab Transit Bertaraf Dunia

Stesen Sentral Kuala Lumpur berjaya menarik semakin ramai penumpang yang kini telah mencapai bilangan purata 40,000 penumpang sehari dalam tahun 2004. Bilangan yang semakin bertambah ini adalah sejajar dengan wawasan Kerajaan untuk mempertingkatkan cara hidup kembara rakyat Malaysia yang tinggal di bandar dan pada masa yang sama, mempertingkatkan sistem pengangkutan awam Kuala Lumpur melalui penggunaan perkhidmatan rel.

Lokasi Terminal Udara Kotaraya Kuala Lumpur yang strategik menjadikan Stesen Sentral Kuala Lumpur semakin popular sebagai pusat menurun dan mengambil penumpang KLIA.

Stesen Sentral Kuala Lumpur muncul sebagai calon peringkat akhir di bawah Kategori Khas 'FIABCI-International Award of Distinction' yang diadakan di Berlin. Pengiktirafan antarabangsa ini telah mempertingkatkan lagi imej Stesen Sentral Kuala Lumpur sebagai salah sebuah kemudahan infrastruktur bertaraf dunia, baik dari segi rekabentuk mahupun kualiti.

Pada 27 Januari 2004, Semasa Sentral Sdn. Bhd., sebuah anak syarikat milik penuh MRCB telah diberi konsesi selama 15 tahun untuk mengurus aktiviti komersil dan operasi Stesen Sentral Kuala Lumpur. Ia termasuk pengurusan gedung runcit, pengurusan acara, keselamatan, perhubungan pelanggan dan juga perhubungan awam. Sebagai sebuah syarikat yang telah diperakui mematuhi sistem pengurusan kualiti ISO 9001, Semasa Sentral Sdn. Bhd. sentiasa komited untuk mengekalkan tahap piawaian kualiti yang tinggi.

Memandangkan wujud keperluan untuk mengadakan kawalan keselamatan sepanjang masa di dalam dan di sekitar satu-satunya hab transit bersepadu di negara ini, Semasa Sentral Sdn. Bhd. telah mendapatkan kelulusan daripada Polis DiRaja Malaysia untuk menubuhkan satu pasukan kakitangan keselamatan yang dilengkapi dengan kuasa polis bantuan bagi menjaga keselamatan seluruh kawasan pembangunan seluas 72 ekar ini.



Stesen Sentral Kuala Lumpur – A World Class Transit Hub (continued)

Given the need to ensure that there is round-the-clock security in and around the nation's only integrated transit hub, Semasa Sentral Sdn. Bhd. has obtained the approval of the Royal Malaysian Police to have a team of security personnel with auxiliary police power to safeguard the security of the entire 72-acre development.

Branding Exercise

Having successfully completed the first phase of a branding exercise in 2003 to promote greater awareness of the entire 72-acre development, Kuala Lumpur Sentral, in 2004, continued with its brand awareness campaign focusing on the overall project development. A property symposium, which was organised as part of the campaign, received encouraging feedback from investors as they were captivated by the different components that make up Kuala Lumpur Sentral as an integrated development built around a transportation hub.

Progress of Kuala Lumpur Sentral development

Plaza Sentral

Many corporations have enjoyed the benefits of being in a central location with good accessibility within a metropolitan environment. This is reflected by the full occupancy of Plaza Sentral Phase 1 by mostly blue chip multinationals, and other reputable local organisations.

Plaza Sentral Phase 2, comprising four blocks with a total saleable area of 642,000 sq. ft., has received encouraging sales since its launch in September 2003. To-date, 90% of the total net floor area has been sold and/or booked.

Construction of Phase 2 commenced in February 2004 and is targeted to be completed by end 2006 with handover within six months thereafter.



Suasana Sentral Condominiums

In 2003, the remaining units of the luxurious Suasana Sentral condominiums were sold. This is a clear indication of the increasing attractiveness of premier residential properties that are in close proximity to a transit hub.

Riding on the success of Suasana Sentral, MRCB entered into a joint-venture with UM Land Berhad in 2004 to undertake the second (2nd) phase of condominiums, known as Suasana Sentral Loft. It is envisaged that all units will be "snapped up" upon completion given investors' growing confidence for choice properties, both residential and commercial in Kuala Lumpur Sentral. To-date, 50% of units have been sold within three months of bookings being opened to purchasers.

Five-star International Hotels

– Hilton Kuala Lumpur & Le Meridien

The five-star Hilton Kuala Lumpur and Le Meridien, owned by Daito and Daisho of Japan, opened their doors for business on 22 September 2004 and 8 October 2004, respectively. The milestone signifies Kuala Lumpur Sentral's shift into a new dimension of prestige. Kuala Lumpur Sentral is proud to host these top-notch international hotels with a view to attract people from all over the world to its integrated development.





Usaha Penampilan Jenama

Setelah berjaya menyiapkan fasa pertama usaha penjenamaan pada tahun 2003 yang bertujuan menggalakkan kesedaran yang lebih tinggi terhadap keseluruhan kawasan pembangunan seluas 72 ekar ini, Kuala Lumpur Sentral telah meneruskan kempen kesedaran jenamanya pada tahun 2004 dengan memberi tumpuan kepada pembangunan projek secara keseluruhan. Sebuah simposium hartanah yang dianjurkan sebagai sebahagian daripada matlamat kempen ini telah mendapat maklum balas menggalakkan daripada para pelabur kerana mereka kagum terhadap kepelbagaian komponen yang membentuk Kuala Lumpur Sentral sebagai sebuah pembangunan bersepadu yang dibina di sekeliling sebuah hab pengangkutan.

Kemajuan Pembangunan Kuala Lumpur Sentral

Plaza Sentral

Banyak syarikat telah mendapat manfaat kerana berada di sebuah lokasi pusat yang menyediakan akses yang memuaskan dan beroperasi di sebuah persekitaran metropolitan. Ini terbukti melalui kadar penghunian penuh yang dinikmati oleh Plaza Sentral Fasa 1 yang kebanyakannya dihuni oleh syarikat multinasional terkemuka dan organisasi tempatan yang ternama.

Plaza Sentral Fasa 2 yang merangkumi empat blok dengan ruang boleh jual seluas 642,000 kaki persegi telah mendapat sambutan jualan yang menggalakkan sejak dilancarkan pada bulan September 2003. Sehingga kini, 90% daripada jumlah keluasan yang digunakan telah habis dijual/ditempah.

Pembinaan Fasa 2 telah dimulakan pada bulan Februari 2004 dan dijadual siap pada akhir tahun 2006. Ia akan diserahkan kepada para pembeli enam bulan selepas itu.

Kondominium Suasana Sentral

Baki unit kondominium mewah Suasana Sentral telah habis dijual pada tahun 2003. Ini jelas membuktikan minat yang semakin meningkat hartanah kediaman bertaraf perdana yang terletak berhampiran hab transit.

Berasaskan kejayaan menjual semua unit kondominium Suasana Sentral, MRCB telah memeterai perjanjian usahasama dengan UM Land Berhad pada tahun 2004 untuk melaksanakan pembangunan kondominium fasa kedua (2) yang dikenali sebagai Suasana Sentral Loft. Semua unit kondominium ini dijangka akan "habis direbut" apabila siap kelak kerana para pelabur semakin yakin terhadap hartanah di lokasi terpilih, baik hartanah kediaman mahupun hartanah komersil yang dibangunkan di Kuala Lumpur Sentral. Setakat ini, 50% daripada keseluruhan unit di Suasana Sentral Loft telah habis dijual dalam jangkamasa tiga bulan sejak ia dibuka untuk jualan.

Hotel Antarabangsa Bertaraf Lima Bintang – Hilton Kuala Lumpur & Le Meridien

Dengan siapnya hotel bertaraf lima bintang, Hilton Kuala Lumpur dan Le Meridien, yang dimiliki oleh Syarikat Daito and Daisho dari Jepun, telah memulakan perniagaan, masing-masing pada 22 September 2004 dan 8 Oktober 2004. Mercutanda ini menggambarkan peralihan Kuala Lumpur Sentral ke satu dimensi berprestij yang baru. Kuala Lumpur Sentral berbangga dengan adanya hotel bertaraf antarabangsa di pembangunan bersepadu ini. Ia telah berjaya menarik minat ramai dari dalam dan luar negara terhadap pembangunan Kuala Lumpur Sentral ini.



Integrated Retail Centre

The Lot G integrated retail project is being developed by UDA Holdings Berhad, our associate company. Lot G is earmarked to be a unique shopping mall that comes complete with an entertainment floor, a twelve-screen cineplex, a 24-lane bowling alley, floating F & B area, micro-retailing area, as well as floors that are designated to cater to specific needs. Upon completion, the shopping mall is expected to increase Kuala Lumpur Sentral's value as a new commercial hub.

The shopping mall is expected to be a haven for shopping, dining and entertainment as it is easily accessible through Stesen Sentral Kuala Lumpur's integrated rail network. Equally, prospective tenants are expected to reap the benefits of an increased inflow of consumers and residents following the completion of business suites, a 4-star hotel and a leading-edge office.

Based on the 3Cs' – convergence, connectivity and convenience – the shopping mall will help transform the way people live, work and play.

Lot N

The five-star office tower being constructed on Lot N was sold to Lembaga Tabung Haji on the back of guaranteed investment returns for 15 years and a long-term tenancy agreement by one of the top five accounting firms in the world.

Designed and built according to the tenant's specifications, this 33-storey purpose-built office tower will adopt a hotel concept where personnel throughout the region who come on assignments are given a workstation or a meeting room, for short periods of time – a convenient and practical approach that is a growing trend in global markets.

Construction of this building has commenced and is expected to be completed by early 2007.

The Lot N office tower will be KL Sentral's first five-star intelligent building for offices and is essential to the Company's vision of a world-class development, and a brand new commercial hub in Kuala Lumpur.

Gedung Membeli-belah Bersepadu

Projek Gedung Membeli-belah Bersepadu Lot G akan dibangunkan oleh UDA Holdings Berhad. Lot G telah dirancang untuk menjadi sebuah gedung membeli-belah yang dilengkapi dengan ruang hiburan, sebuah cineplex 12 layar, gelanggang boling 24 lorong, kawasan F & B terapung, kawasan runcit "mikro" serta beberapa tingkat yang disediakan untuk memenuhi keperluan tertentu. Apabila siap nanti, gedung membeli-belah ini dijangka akan meningkatkan nilai Kuala Lumpur Sentral sebagai sebuah hab komersil yang baru.

Gedung membeli-belah ini akan menjadi syurga membeli-belah, menjamu selera dan berhibur kerana ia mempunyai laluan keluar masuk yang mudah melalui Stesen Sentral Kuala Lumpur yang menyediakan rangkaian rel bersepadu. Di samping itu juga, bakal penyewa dijangka akan mendapat banyak manfaat daripada aliran pengguna dan penghuni kediaman yang semakin ramai berikutan siapnya suit perniagaan, sebuah hotel bertaraf 4 bintang dan bangunan pejabat serba canggih.

Berasaskan kepada konsep 3C – "*convergence*", "*connectivity*" dan "*convenience*" – gedung membeli-belah ini akan membantu mengubah cara hidup masyarakat bandar baik dari segi tempat tinggal, bekerja dan bersukaria.



Lot N

Bangunan bertaraf 5 bintang yang akan dibina di Lot N telah dijual kepada Lembaga Tabung Haji. Ia disertai dengan jaminan pulangan pelaburan selama 15 tahun dan perjanjian penyewaan jangka panjang oleh salah sebuah daripada lima firma perakaunan paling terkemuka di dunia. Rekabentuk dan susun atur bangunan tersebut sangat berkesan kerana ia mampu memenuhi tahap kepadatan yang tinggi pada satu-satu masa.

Menara pejabat setinggi 33 tingkat ini direkabentuk dan dibina khusus mengikut spesifikasi penyewanya. Ia menggunakan konsep sebuah hotel di mana kakitangan dari seluruh rantau ini yang datang untuk menjalankan tugas bagi tempoh yang singkat akan diberi ruang pejabat kecil atau bilik mesyuarat. Ia juga merupakan satu pendekatan pembangunan yang memberikan keselesaan dan pendekatan praktikal selaras dengan aliran baru yang semakin menjadi tarikan di dalam pasaran global.

Pembinaan bangunan ini telah dimulakan dan dijangka siap pada awal 2007.

Bangunan Lot N merupakan bangunan bertaraf 5 bintang yang pertama dan mempunyai pejabat pintar yang penting untuk memenuhi visi Syarikat yang mahukan pembangunan ini bertaraf dunia dan juga sebuah hab komersil yang baru di Kuala Lumpur.



**Seri Iskandar Development Corporation Sdn. Bhd.
(SIDEK)**

Seri Iskandar Development Corporation Sdn. Bhd. continued to perform well in 2004 following the delivery of a total of 1,114 units of affordably-priced homes to proud owners. The handover ceremony held in March 2004 was officiated by the Menteri Besar of Perak who expressed satisfaction in the quality of value-for-money products. SIDEK's commitment towards maintaining high quality standards has resulted in the implementation of MS ISO 9001:2000 practices and procedures. It is envisaged that SIDEK will receive its Certification in mid 2005.

During the year, SIDEK also launched an additional 341 units of single and double storey terrace houses. Various promotional and marketing activities were held including a special "Beli dan Labur" scheme launched in May 2004, in collaboration with American International Assurance Co. Ltd. SIDEK is also pursuing potential investors to invest in Bandar Seri Iskandar and is currently in the midst of finalizing a joint-venture to set up a racing circuit in the township.

As part of its community related service, SIDEK has provided residents of Bandar Seri Iskandar with an 800m x 20m public recreational park. Completed in March 2004, the park's facilities which include a designated jogging area complete with various exercise workstations, a football field and a children's playground are well utilised by residents and those from nearby neighbourhoods. In addition, SIDEK is also in the midst of constructing a surau for the community that is scheduled to be completed by May 2005. Built to accommodate 300 people, the surau will support the harmonious and community living at Bandar Seri Iskandar.

SIDEK (continued)

To ensure a resourceful staff force, SIDEK conducts regular staff development and training programmes. During the year, the staff were sent on study trips to observe first-hand other townships and to exchange views on landscaping, building architecture, environment maintenance and lifestyle concepts. SIDEK also held other training programmes for its staff in line with MRCB's Passion for Excellence programme.

MRCB Utama Sdn. Bhd.

2004 was an extremely busy year for the Group's wholly owned subsidiary, MRCB Utama Sdn. Bhd. (MRCB Utama). Throughout the year, MRCB Utama completed and handed over keys to 468 proud homeowners in Kajang Utama, a mixed residential development strategically located between Kajang and Putrajaya with immediate linkage to the SILK Highway.

In April 2004, 109 units of Parcel 1 Peak 208 were handed over to homeowners followed by another 99 units of Parcel 2 in July 2004. Peak 208 comprises 208 units of beautiful double-storey terrace houses, 66 of which come with dual frontage.

The Kayangan Shop Apartments comprising 260 units of apartments and 44 shops were successfully completed and handed over in September 2004. The apartments, with a minimum built up area of 712 sq. ft. was attractively priced at an affordable RM54,000 per unit, resulting in all units being completely snapped up within 3 months from the date of its launch.

