

29 SEP 2003

BERJAYA-PAMPASAN/I

BERJAYA TIMES SQUARE BERI PAMPASAN KEPADA PEMBELI KERANA PENYERAHAN LEWAT

KUALA LUMPUR, 29 Sept (Bernama) -- Berjaya Times Square Sdn Bhd akan menyelesaikan sepenuhnya semua tuntutan penyerahan lewat kepada pembelinya, melalui penerbitan saham dalam sebuah syarikat yang disenaraikan di Papan Utama Bursa Saham Kuala Lumpur (BSKL).

Pengerusinya, Tan Sri Vincent Tan berkata, pampasan berjumlah hampir RM270 juta itu akan dibayar kepada lebih 400 pembeli berikutan kelewatan penyerahan selama empat tahun.

Berjaya Times Square sepatutnya siap dibina pada 1999.

"Kami sedang memuktamadkan cadangan sama menang ini dan menjangka dapat mengumumkan perinciannya dalam masa dua hingga tiga minggu lagi," katanya kepada pemberita selepas upacara perasmian oleh Perdana Menteri Datuk Seri Dr Mahathir Mohamad di sini, hari ini.

Antara lain, cadangan itu adalah untuk menyuntik (dana) ke dalam sebuah syarikat tersenarai yang akan menerbitkan saham-saham untuk mengambil alih Berjaya Times Square dan tanggungannya.

"Pembeli-pembeli akan diberikan pampasan dalam bentuk saham tersenarai dan mereka boleh menjualnya jika mereka mahu mendapatkan tunai," kata Tan, yang juga pengerusi Berjaya Group Bhd.

Kebanyakan pembeli itu merupakan pembeli-pembeli awal ruang perniagaan runcit dan suite perkhidmatan. Menurut Tan, mereka bersetuju dengan mekanisme yang dicadangkan kerana pelaburan mereka telah meningkat nilainya.

Kadar penyewaan Berjaya Times Square daripada lot-lot yang dimiliki oleh syarikat ialah 80 peratus dan beliau berharap kebanyakan daripada lot itu akan disewa dalam tempoh enam hingga sembilan bulan akan datang.

"Kita mengambil 60 peratus daripada ruang itu dan menjual 40 peratus. Daripada jumlah 40 peratus itu, kita telahpun menjual dua pertiga dengan nilai jualan sebanyak RM900 juta," katanya.

Dari segi kewangan, projek itu berjaya walaupun kelewatan selama empat tahun itu telah menyebabkan kos pembangunan meningkat kepada RM1.85 bilion berbanding kos asal sebanyak RM1.5 bilion, katanya.

Tan yang menjangkakan keuntungan dalam tahun ini berkata, syarikat itu berharap untuk meraih pendapatan sebanyak RM25 juta daripada penyewaan dan jualan bagi tahun berakhir April 2004, setelah menghapuskan kiri RM270 juta dalam akaun tahun lalu.

Penyewa terbesar Berjaya Times Square, syarikat Debenhams dari Britain, akan memulakan operasi di kompleks itu pada pertengahan November.

Ditanya tentang pemilikan peribadinya, Tan berkata, ia melabur sebanyak 85 hingga 90 peratus, sebahagiannya melalui pertukaran pinjaman-saham.

Bagaimanapun, berikutan cadangan itu, Berjaya Times Square akan menjadi anak syarikat milik penuh syarikat tersenarai itu dan kepentingan beliau akan berkurangan kepada 50 peratus dalam syarikat senaraian yang dicadangkan itu. Separuh lagi akan dimiliki oleh saudara lelakinya, Tan Sri Danny Tan.

"Tetapi, saya akan terus melabur dan akan terbabit dalamnya bagi tempoh yang panjang," tegasnya.

Menyentuh tentang pinjaman bank, beliau memberi penghargaan kepada Ambank kerana menerajui sebuah konsortium tujuh bank bagi membantu projek itu.

Katanya, syarikat itu berhutang sebanyak RM700 juta kepada bank-bank itu dan akan mengkaji cadangan menerbitkan bon dalam matawang tempatan bagi

membiayai pinjaman itu, mungkin tahun depan.

Bagi Tan, menyiapkan projek itu merupakan cabaran peribadi dan beliau menyatakan penghargaan kepada Dr. Mahathir kerana memberikan galakan dan nasihat peribadinya supaya beliau (Tan) menyiapkan juga Berjaya Times Square.

Ilham untuk membina kompleks beli belah dan hiburan itu dicetuskan oleh Tan dan Danny pada tahun 1994.

Pembinaan awal bermula pada 1995 tetapi projek itu siap hanya pada Jun 2003 disebabkan oleh krisis kewangan Asia pada akhir tahun-tahun 1990-an.

Berjaya Times Square mempunyai ruang lantai binaan seluas 7.5 juta kaki persegi dengan 12 aras podium beli belah runcit, 1,200 suite mewah, 4,500 tempat letak kereta serta taman tema dalaman terbesar di Asia, Cosmo's World.

Ia akan menempatkan panggung IMAX 3D pertama di Malaysia, sebuah panggung 9 skrin dan pusat boling 56 lorong. -- BERNAMA

SHO TJK KY AHM