

Khazanah nafi berlakunya konspirasi bangunkan Medini
The Malaysian Insider
09 Februari , 2012
Oleh Mohd Farhan Darwis

KUALA LUMPUR, 9 Feb — Khazanah Nasional Berhad semalam menafikan tuduhan berlakunya perjanjian yang meragukan dalam pembangunan Medini yang bernilai jutaan ringgit di Johor.

Persoalan tersebut telah dibangkitkan oleh dua surat pembaca yang di keluarkan akhbar Utusan Malaysia berkenaan keputusan syarikat berkaitan Khazanah dan KWSP untuk menjual tanah kepada syarikat pelaburan Asia Barat di Medini pada 2007 dan pembelian balik tanah tersebut kepada Khazanah dengan nilai yang lebih tinggi beberapa tahun kemudian oleh pelabur yang sama dengan memberikan untung "atas angin" kepada syarikat tersebut.

Surat berkenaan turut membuat tuduhan terdapatnya kewujudan jaringan yang kompleks antara transaksi-transaksi berkaitan anak syarikat Khazanah itu bekerjasama dengan pelabur asing untuk menjual tanah Medini kepada syarikat Asia Barat lain yang mana pelabur asing yang sama mempunyai kepentingan.

Pertuduhan lain yang dibangkitkan adalah anak syarikat Khazanah yang diberi tanggungjawab membangunkan Medini telah mengeluarkan dividen yang besar bernilai RM475 juta pada 2008 walaupun mengalami masalah kewangan, yang mana 25 peratus diberikan kepada rakan kongsi asing walaupun mereka tidak memberikan hasil yang memuaskan.

Syarikat yang dimaksudkan adalah Iskandar Investment Berhad (IIB) dengan 60 peratus pegangan sahamnya dikuasai oleh Khazanah, manakala selebihnya oleh KWSP dan Kumpulan Prasarana Rakyat Johor.

IIB telah bekerjasama dengan UWI Capital Ltd yang berdaftar di bawah British Virgin Islands dan juga merupakan syarikat bersekutu Jumeirah Capital dari Dubai, dan membentuk Medini Iskandar Malaysia Sdn Bhd (MIMSB), yang ditugaskan untuk membangunkan Medini.

IIB mempunyai 75 peratus kepentingan dalam MIMSB dengan baki 25 peratus dikuasai oleh UWI Capital holding.

Pada masa sama, IIB telah menandatangani perjanjian bernilai USD1.2 billion dengan konsortium Asia Barat yang dikuasai oleh Mubadala Development Company, dan

Kuwait Finance House (KFH) bagi membangunkan Medini.

Salah satu surat berkenaan mendakwa, UWI Capital turut mempunyai 10 peratus pegangan dalam Mubadala dan KFH, yang membolehkannya memperolehi keuntungan daripada penjual dan pembeli, masing-masing MIMSB dan Mubadala and KFH dan mempersoalkan kewajaran IIB bekerjasama dengan entiti asing.

Dalam satu kenyataannya, Khazanah menjelaskan, untuk pembangunan berskala besar seperti Medini, bukanlah suatu yang luar biasa bagi pelabur memberi komitmen pelaburan awal untuk memulangkan plot tanah tertentu selepas melalui proses usaha wajar kerana ini merupakan ciri penting dalam memberi perlindungan risiko serta menarik minat pelabur awal (first mover investors) untuk pembangunan berskala besar.

“Di samping itu, ia juga memberi fleksibiliti kepada semua pelabur untuk mengubah tahap komitmen serta selera pelaburan bagi pembangunan jangka panjang seperti Medini, yang merupakan projek pembangunan berjangka 25 tahun,” jelas Khazanah.

Tambah Khazanah, UWI telah dijemput untuk membantu membangunkan Medini berdasarkan rekod kecermerlangan mereka menyelenggara projek berskala besar di Timur Tengah.

Pengarah Aset Negeri itu berkata, UWI telah diminta untuk menjadi rakan ekuiti dan bukan sekadar broker tanah malah turut menyertai perjanjian dengan nilai tanah RM10 sekaki persegi, berbanding RM7.30 sekaki persegi seperti dinilai oleh CH Williams Talhar dan Wong pada 2006.

Khazanah turut menjelaskan persoalan surat berkenaan yang membangkitkan mengapa mereka bekerjasama dengan syarikat yang didaftarkan di British Virgin Islands kerana syarikat itu sepertinya mempunyai sesuatu yang ingin disorokkan, dan Khazanah menjelaskan, itu adalah urusan niaga yang lazim buat semua pelabur serius dan berkaliber, termasuk Khazanah, bagi sebarang pelaburan rentas-sempadan.

Malah, Khazanah turut mempertahankan UWI, dengan menyatakan syarikat berkenaan hanya akan menerima jumlah dividen sebanyak RM43 juta selepas dilaburkan semula.

Khazanah berkata, sebahagian besar tanah yang dipulangkan dibeli daripada pabur telah dijual semula oleh IIB pada harga premium 23.7 peratus.

Pada Disember tahun lalu, Sunway Berhad bekerjasama dengan Khazanah untuk membeli 276.4 hektar tanah di Medini yang berharga RM745.3 juta.

Tambah Khazanah dalam kenyataannya, ekoran krisis kewangan global, IIB dan MIMSB memilih untuk membina semula berbanding menanggungkan projek tersebut dengan mengekalkan konsortium Asia Barat sebagai pelabur.

Surat berkenaan turut mendesak pemantauan ketat dibuat terhadap Khazanah, namun, entiti berkenaan yang merupakan syarikat GLC kerajaan dalam pelaburan berkata, syarikat sentiasa berusaha mengamalkan piawaian tertinggi dalam hal tadbir urus korporat serta penilaian pelaburan. Ini termasuklah mewujudkan Jawatankuasa Eksekutif dan Jawatankuasa Audit yang ditubuh bebas di Khazanah dan IIB.

The Malaysian Insider

Hakcipta © 2012 The Malaysian Insider

Source: <http://www.themalaysianinsider.com/bahasa/article/khazanah-nafi-berlakunya-konspirasi-bangunkan-medini/>