

MRCB perkukuh strategi pembangunan di Cyberjaya

Urus niaga pertukaran tanah strategik sokong potensi pertumbuhan jangka panjang

Oleh Nur Amira Mohd Hedzer
bbbiz@nstp.com.my

Malaysian Resources Corporation Bhd (MRCB) mengukuhkan pemilikan tanah di zon perdana di Cyberjaya menerusi urus niaga strategik, membolehkan perancangan induk yang lebih menyeluruh bagi pembangunan bercampur pada masa hadapan, demikian menurut penganalisis.

Pada 17 Mac lalu, MRCB mengumumkan perjanjian pertukaran tanah strategik yang melibatkan anak syarikatnya dan Cyberview Sdn Bhd (CSB), yang dimiliki majoriti oleh Kementerian Kewangan sebanyak 92.24 peratus.

Urus niaga ini merangkumi dua komponen utama iaitu MRCB Land Sdn Bhd (MLSB), anak syarikat milik penuh MRCB, melupuskan 70 peratus kepentingan ekuitinya dalam CSB Development Sdn Bhd (CSBD) kepada Cyberview dengan jumlah per-

timbangan tunai RM219 juta.

CSBD memiliki enam lot tanah komersial berkeluasan kira-kira 178,018 meter persegi yang terletak di Dengkil dan Cyberjaya, dengan nilai pasaran semasa RM365.5 juta dan pelupusan ini membolehkan MRCB keluar daripada usaha sama sedia ada dengan Cyberview serta merealisasikan nilai daripada aset bukan terasnya.

MIDF Research dalam satu nota penyelidikan berkata, urus niaga itu meletakkan kumpulan untuk memanfaatkan peluang penciptaan nilai lebih mantap, memastikan sumbangan perolehan yang mampan daripada projek berkualiti dalam jangka sederhana hingga panjang.

Menurut firma penyelidikan itu, pada masa sama, anak syarikat milik penuh MRCB, Subang Sentral Sdn Bhd (SSSB), memperoleh tujuh lot tanah komersial dan perindustrian strategik seluas kira-kira 36.6 ekar di Cyberjaya City Centre daripada anak

syarikat Cyberview, Cyberjaya City Centre Land Sdn Bhd (CCCL), dengan harga RM287.8 juta.

Ia berkata, lot tanah itu dianggarkan bernilai RM288.3 juta di pasaran dan akan mengukuhkan strategi pembangunan MRCB di Cyberjaya melalui pegangan tanah yang lebih tersusun.

"Pemerolehan baharu di Cyberjaya City Centre membuka peluang besar bagi MRCB, mengukuhkan pegangan tanah strategik dan menyokong potensi pertumbuhan jangka panjang dalam pembangunan bersepadu.

"Lot tanah yang diperoleh terletak di lokasi strategik dengan akses mudah ke Putrajaya dan Kuala Lumpur, menjamin permintaan kukuh untuk pembangunan masa depan," katanya.

Unjuran pendapatan

MIDF Research menambah, urus niaga itu tidak memberi kesan kewangan yang ketara, kecuali keuntungan pelupusan sebanyak RM22 juta dalam tahun kewa-

ngan 2025.

"Kesan sebenar pemerolehan terhadap pendapatan dan pendapatan sesaham (EPS) kumpulan bagi tahun kewangan berikutnya bergantung kepada sumbangan pendapatan daripada pembangunan tanah projek.

"Oleh itu, unjuran pendapatan bagi tahun kewangan 2026 sehingga tahun kewangan 2027 masih bergantung kepada perkembangan dan penjelasan lanjut daripada pihak pengurusan," katanya.

Firma penyelidikan itu berkata, urus niaga ini akan dibiayai secara dalaman dan tidak membawa perubahan ketara kepada nisbah keberhutangan atau nilai aset bersih syarikat.

"Hasil daripada pelupusan RM219 juta akan digunakan terutama untuk modal kerja serta menampung perbelanjaan pembangunan hartanah dalam tempoh 12 bulan akan datang, sekali gus meningkatkan fleksibiliti aliran tunai," katanya.

