Jual tanah RM1 bilion, SD Guthrie dijangka catat untung RM245 juta

PETALING JAYA: SD Guthrie Bhd. dijangka mengiktiraf keuntungan kira-kira RM245 juta daripada urus niaga penjualan dua lot tanah perindustrian seluas 89.84 hektar di Port Dickson, Negeri Sembilan kepada pengendali pusat data berpangkalan di Singapura, Tera Data Centers.

Keuntungan itu termasuk cukai keuntungan harta tanah (RPGT) sebanyak 10 peratus, susulan penjualan tanah berkenaan pada harga RM1 bilion atau RM105 sekaki persegi menerusi Eco Business Park 7 S/B (EBP 7).

EBP 7 merupakan syarikat tujuan khas yang dimiliki Eco World Development Bhd sebanyak 55 peratus, SD Guthrie (30 peratus) dan agensi kerajaan negeri, NS Corporation (15 peratus).

Menurut Public Investment Bank Research (PubliclnvesT), tempoh penyelesaian urus niaga itu belum ditetapkan, namun dijangka selesai pada 2027.

"Ini juga merupakan keuntungan kali kedua daripada plot tanah yang sama bagi SD Guthrie selepas syarikat melupuskan keseluruhan bank tanah seluas 483.59 hektar kepada EBP 7 pada September 2025 dengan nilai tunai keseluruhan RM572.7 juta," katanya dalam nota penyelidikan.

Tanah perindustrian berkenaan merupakan sebahagian daripada 483.59 hektar tanah yang diperoleh EBP 7 daripada SD Guthrie pada September 2025 pada harga RM572.7 juta atau RM11 sekaki persegi.

Sejak projek itu dilancarkan pada November 2025, EBP 7 telah merekodkan jualan melebihi RM800 juta daripada lot perindustrian dan kilang siap bina di bawah Fasa 1.

Berdasarkan pengiraan perakaunan ekuiti, PubliclnvesT menjangkakan SD Guthrie mengiktiraf keuntungan sebanyak RM245 juta daripada urus niaga tersebut.

Dalam pada itu, penjualan tanah bernilai RM1 bilion tersebut dilihat mencerminkan permintaan kukuh terhadap tanah perindustrian dalam pelan induk Malaysia Vision Valley 2.0 di Negeri Sembilan.

Menurut PubliclnvesT, permintaan daripada sektor pusat data berpotensi menjadi pemangkin tambahan kepada penjanaan semula nilai tanah pada masa hadapan.

Perkembangan itu turut mengukuhkan pengembangan ekosistem pusat data Malaysia di luar hab tradisional seperti Johor dan Kuala Lumpur, dengan Negeri Sembilan muncul sebagai satu lagi lokasi berpotensi untuk pengendali pusat data hiperskala.

Tera Data Centers merupakan pemain pusat data kedua yang bertapak di Negeri Sembilan selepas Google yang berpangkalan di Amerika Syarikat.