

Jika mengambil kira harga menara Merdeka PNB118 iaitu RM5 bilion, ia hanya dua peratus daripada keseluruhan jumlah keupayaan dana dan aset PNB

PNB rancang bina gergasi pelancongan



Md Shukri Shaib

Pembinaan menara Merdeka PNB118 sebagai sebahagian daripada usaha pembangunan Warisan Merdeka di kawasan bersejarah Stadum Merdeka mampu menjana pulangan baik kepada negara serta usaha memperkukuhkan hartanah Bumiputera di negara ini.

Menara setinggi 630 meter dengan 118 tingkat bakal menjadi menara kedua tertinggi di benua Asia dan menara kelima tertinggi dunia. Hanya kurang dua meter untuk menjadi menara tertinggi Asia jika PNB mengambil langkah meningkatkan lagi ke ketinggian 633 meter.

Maka Shanghai Tower dengan ketinggian 632 meter yang siap pada 2015 di China pasti menjadi menara kedua tertinggi Asia. Kenapa memilih untuk menjadi nombor dua sedangkan peluang untuk menjadi nombor satu Asia berjarak tiga meter sahaja?

Bukan soal tingginya menara atau berapa kapasiti tingkat bakal dibina sebagai satu teras utama, yang lebih signifikan ialah di sebalik kedudukan ekonomi global dan tempas negatif ekonomi ke atas Malaysia, institusi pemodal dan pelaburan berteraskan pengurusan serta pemilikan bumiputera di negara ini masih teguh dan mampu pula melaburkan sejumlah dana yang besar hingga mampu membina menara antara tertinggi di dunia.

Pelaburan bagi membina menara Merdeka PNB118 dengan nilai lebih RM5 bilion itu yang dilancarkan Perdana Menteri Datuk Seri Najib Razak dan bakal siap pada 2020 bukan sahaja projek mega bagi menghidu Kuala Lumpur dan Malaysia, tetapi satu ikon kepada keupayaan kolektif dana masyarakat Melayu, Bumiputera dan majoriti umat Islam di negara ini.

Ini sekali gus memberi gambaran mempercayal keutuhan PNB dengan pelaburan modal menerusi ASNB dan memaparkan pencapaian cemerlang pengurusan, kakitangan serta kepimpinan PNB serta kumpulan anak syarikatnya.

Jika pada 31 Ogos 1999 Malaysia kakam dengan pembukaan rasmi Menara Berkembar Petronas atau KLCC setinggi 451 meter bersama 88 tingkat yang berjaya mencatat rekod sebagai bangunan tertinggi dunia antara tahun 1998 hingga 2004, kini sekali lagi harapnya pada 2020 nanti, Malaysia bakal mendapat satu lagi bangunan antara tertinggi di dunia yang memaparkan kejayaan Bumiputera dan Malaysia.

Pembangunan bangunan tinggi yang indah mampu membawa Malaysia dikenali dunia, bahkan ia bakal menjadi tarikan dalam pembikinan filem antarabangsa termasuk Hollywood dan Bollywood.

'Bangunan tinggi ini juga boleh menjadi 'magnet' dalam industri pelancongan negara. Menara Merdeka PNB118 dijangka memberikan kesan gandaan rantaian faedah ekonomi lebih RM11 bilion.

Ia dapat membantu pertumbuhan hartanah di Kuala Lumpur dan memberikan impak tarikan pelancong serta memberikan nilai tambah kepada pemodal yang menjadi pemegang unit amanah saham menerusi ASNB untuk terus menyakini bahawa modal yang mereka laburkan tidak sia-sia bahkan membawa kejayaan ekonomi di atas kepercayaan itu.

Kini dengan usia mencecah 38 tahun, PNB berjaya menjadi gergasi pemodal dan pemilik serta pengurus bagi menajayakan amanah Bumiputera di negara ini hasil cetusan kerajaan supaya segmen ekonomi Bumiputera diperkukuhkan di Malaysia.

Dengan lebih 12.5 juta akaun dibuka oleh rakyat di negara ini dalam keseluruhan produk amanah saham ASNB, ia jelas memberikan satu isyarat bahawa keyakinan kukuh masyarakat terhadap kerajaan menerusi PNB.

Ia membawa pertumbuhan baik bukan sahaja daripada segi pengagihan dividen dan bonus yang dinikmati secara individu oleh pemegang akaun, tetapi gandaan pelaburan yang dibuat juga memberikan pulangan hebat kepada Malaysia.

PNB kelihatannya berjaya memperluaskan pemilikan hartanah menerusi keupayaan modal lebih RM250 bilion menerusi pemilikan aset di luar negara.

Kini dengan kapasiti modal berjumlah lebih RM250 bilion menerusi unit amanah, amanah harta tanah, pengurusan dan pemilikan hartanah yang pada asasnya dijana atas kapasiti Dasar Ekonomi Baharu (DEB), PNB berkembang daripada hanya memiliki Menara PNB pada 1984, kini berjaya memiliki lebih 50 hartanah komersial dan 300 hartanah perindustrian termasuk pejabat, hotel, resort, bangunan kompleks beli-belah serta kapasiti pemilikan harta berkembang ke luar negara.

Pada 2010, PNB berjaya memperkembangkan pemilikan hartanah hingga ke Australia dan pada 2012, memiliki lima hartanah di kota London. Inilah hasil pengurusan dan kecekapan modal insan di PNB yang dapat mengenal pasti langkah strategik bagi membantu negara untuk terus berkembang maju dan memastikan objektif memajukan pemilikan modal Bumiputera terus dijayakan. Strategi memperbanyakkan pemilikan harta

dan tanah di bandar raya tersohor dunia harus terus dipelaburkan.

Jika pelaburan dilakukan di negara berkapasiti nilai tukaran mata wang yang stabil dan tinggi seperti di London, setiap E1 keuntungan akan berganda menjadi RM5 atau RM6 dari segi pertukaran nilai mata wang semasa. Jika berlaku kenaikan nilai hartanah sebanyak E1 juta, ia secara langsung memberikan lima ke enam gandaan nilai dalam nisbah pertukaran mata wang antara Malaysia dan pound Britain.

Inilah yang saya fikirkan sedang giat digembeleng potensinya oleh PNB. Bukanlah semua dana berjumlah ratusan bilion hendak dilaburkan di Britain, tetapi secara jelas jika pelaburan yang dibuat itu dalam kadar yang munasabah atas asas perkiraan strategik PNB sebagai gergasi ekonomi negara, ia akan mampu mengembeleng keuntungan masa hadapan pada rakyat dan negara dari segi kutipan hasil dan pemilikan harta.

PNB yang dipayungi Yayasan Pelaburan Bumiputera (YPB) kini berjaya menempatkan diri sebagai antara pelabur institusi bertaraf gergasi ekonomi Malaysia selain KWSP, Kumpulan Wang Persaraan Diperbadankan (KWAP) dan Khazanah Nasional Ehd. Rekod kejayaan PNB merebakkan hasil pertumbuhan ekonomi negara untuk dinikmati rakyat jejas terpapar menerusi pengagihan keuntungan amanah saham lebih RM143.6 bilion secara tekal (tanpa henti sejak 1981) kepada pemegang unit pada setiap tahun berakhir kewangan dana bagi produk di bawah seliaan ASNB.

Jika mengambil kira akan harga menara Merdeka PNB118 yang bernilai RM5 bilion dibandingkan dengan kapasiti modal lebih RM250 bilion, ia pada kadar dua peratus sahaja daripada keseluruhan jumlah keupayaan dana dan aset PNB, dan 3.5 peratus daripada keseluruhan rekod agihan dividen dan bonus yang PNB agihkan sejak 1981.

Bahkan dengan membina menara Merdeka PNB118 bukan satu perbelanjaan hangus, bahkan pembinaan bangunan yang berkapasiti aset jangka panjang dan berkeupayaan menjadi gergasi pelancongan dan nilai tambah bagi imej PNB di mata dunia.

Aset hartanah PNB yang terbaru ini akan menjadi produk terkini destinasi pelancongan baru di Malaysia yang bertaraf negara maju. Mengantarabangsa pemodal yang ada pada Bumiputera wajar dilakukan dan usaha ini kelihatan makin ketara dan mempunyai nilai strategik masa hadapan yang jelas.

Penulis Penyarah Kanan Rujukan Hal Etwal Politik dan Antarabangsa, Pusat Pengajian Antarabangsa, UUM.

