

# CHAIRMAN'S STATEMENT / PENYATA PENGERUSI



On behalf of the Board of Directors of Sunway Holdings Incorporated Berhad (“SunInc”), I am pleased to present the Annual Report and the Audited Financial Statements of the Group and Company for the financial year ended 31 December 2004.

## Group Performance

For the current financial year, the Group’s revenue has once again surpassed the billion-ringgit mark, achieving RM1.5 billion as compared to RM1.4 billion recorded in 2003. The Group had also registered a slightly higher profit after tax and minority interest of RM78.5 million in 2004 against a profit after tax and minority interest of RM73.5 million in the preceding year. The 8% increase in revenue over the preceding year was mainly attributable to higher revenues achieved by the building materials, trading and property development divisions. The Group’s improved operating performance in the year 2004 reflected only a marginal increase of 7% in its profit after tax and minority interest over the preceding year as it was offset by non-recurring income recognised in the previous financial year.

We have accomplished a great deal in year 2004, although the results have not fully reflected the impact of the steps taken by the Group.

Bagi pihak Lembaga Pengarah Sunway Holdings Incorporated Berhad (“SunInc”), saya dengan sukacitanya membentangkan Laporan Tahunan dan Penyata Kewangan Teraudit Kumpulan dan Syarikat untuk tahun berakhir 31 Disember 2004.

## Prestasi Kumpulan

Untuk tahun kewangan berkenaan, perolehan Kumpulan telah sekali lagi melepasi pencapaian bilion ringgit dengan catatan RM1.5 bilion berbanding RM1.4 bilion pada tahun 2003. Kumpulan telah juga mencatatkan keuntungan selepas cukai dan kepentingan minoriti berjumlah RM78.5 juta untuk tahun 2004 berbanding keuntungan selepas cukai dan kepentingan minoriti berjumlah RM73.5 juta pada tahun sebelumnya. Peningkatan perolehan sebanyak 8% berbanding tahun sebelumnya adalah disebabkan terutamanya oleh pencapaian perolehan yang lebih tinggi dari bahagian bahan binaan, bahagian perdagangan dan bahagian pembangunan hartanah. Peningkatan prestasi operasi Kumpulan pada tahun 2004 hanya mencatatkan peningkatan kecil sebanyak 7% dari segi keuntungan selepas cukai dan kepentingan minoriti disebabkan oleh penerimaan perolehan yang tidak berulang pada tahun lepas.

Keputusan yang dicatatkan pada 2004, selepas pelaksanaan pelbagai usaha secara berkesan, masih belum melambangkan hasil kesan langkah-langkah yang telah diambil oleh Kumpulan.

Kami telah berjaya mengembalikan status syarikat persendirian bagi Sunway Construction Sdn Bhd (“SunCon”), menjadikannya sebuah anak syarikat milik penuh SunInc. Dengan demikian, kami telah dapat menikmati keuntungan yang dihasilkan oleh SunCon dengan sepenuhnya mulai setengah tahun kedua. Dengan ini, kesemua anak syarikat teras yang menjanakan keuntungan kini dimiliki sepenuhnya oleh SunInc.

Kumpulan telah melaksanakan langkah “asset-backed securitisation” dalam tahun berkenaan yang melibatkan penjualan portfolio hartanah pelaburan kepada ABS Land & Properties Berhad (“ALP”). Berikutan itu, ALP telah seterusnya melaksanakan suatu program penjualan aset secara tersusun untuk menjual aset-aset hartanah berkenaan di pasaran terbuka dalam jangkamasa tertentu.

We had successfully taken Sunway Construction Sdn Bhd (“SunCon”) private, making it a wholly-owned subsidiary company of SunInc. Thus, we were able to fully account for the profits made by SunCon from the second half of the financial year onwards. With the completion of this exercise, all core profit generating subsidiary companies are wholly-owned by SunInc.

The Group also implemented an asset-backed securitisation exercise during the year which comprised the sale of a portfolio of investment properties to ABS Land & Properties Berhad (“ALP”). Pursuant to this, ALP has implemented a structured asset-disposal program to sell the property assets in the open market over a period of time. The successful implementation of the above exercise enabled the Group to dispose off all non-core assets, whilst allowing it to maintain focus on our core businesses.

During the financial year, the Group had aggressively expanded its building materials division. With the acquisition of Lafarge’s Interlocking Concrete Pavers (“ICP”) business, Sun-Block Sdn Bhd (“Sun-Block”) has become a dominant player controlling 95% of the ICP market. The acquisition had contributed to savings in overheads as well as greater economies of scale due to the strategic plant locations. The Group also commenced the concrete imprint business, enabling it to capitalise on the existing pavers and Eurotiles distribution network. Our vitrified clay pipes manufacturing arm, Sunway Keramo Sdn Bhd (“Keramo”), continued to focus on improving quality, yield, production capacity and processes through Total Quality Management as well as research and development.

The completed construction of the Kajang Traffic Dispersal Ring Road in 2004 marked another milestone in our achievements in the construction division. Other notable projects by SunCon include the Kuala Lumpur Convention and Exhibition Centre project and the Sunway Pyramid Tower & Resort Suites.



Sun-Block’s concrete imprint paving system /  
Sistem “concrete imprint” Sun-Block

*Kejayaan melaksanakan langkah tersebut membolehkan Kumpulan menjual kesemua aset bukan teras, sambil membolehkannya memberi tumpuan terhadap perniagaan-perniagaan teras Kumpulan.*

*Dalam tahun berkenaan, Kumpulan telah memperluaskan bahagian bahan binaan dengan agresif. Dengan pembelian perniagaan “Interlocking Concrete Pavers” (“ICP”) dari Lafarge, Sun-Block Sdn Bhd (“Sun-Block”) kini mendominasi sehingga 95% pasaran ICP. Pembelian ini telah menjimatkan perbelanjaan operasi serta meningkatkan keberkesanan penskalaan ekonomi disebabkan oleh lokasi kilang pengeluarannya yang strategik. Kumpulan juga memulakan operasi perniagaan “concrete imprint” yang membolehkannya menggunakan secara strategik jalinan-jalinan pengedaran jubin jalanan serta “Eurotiles” yang sedia ada. Bahagian pengeluaran paip tanahliat kaca kami, Sunway Keramo Sdn Bhd (“Keramo”), terus memberi tumpuan terhadap peningkatan kualiti, hasil, kapasiti dan proses pengeluaran menerusi kaedah “Total Quality Management” serta usaha-usaha penyelidikan dan pembangunan.*

*Pembinaan Lebuhraya Lingkaran Penyuraian Trafik Kajang yang disiapkan dalam tahun 2004 merupakan satu lagi mercutanda pencapaian kami di bahagian pembinaan. Projek-projek kenamaan SunCon yang lain termasuk projek “Kuala Lumpur Convention and Exhibition Centre” dan “Sunway Pyramid Tower & Resort Suites”.*

*Kumpulan syarikat-syarikat Sunway Marketing telah berjaya memberi kesan kehadiran yang bermakna di Semenanjung Malaysia, Malaysia Timur, Singapura, Thailand, Indonesia dan China. Dalam tahun berkenaan, pertumbuhan asas pelanggan serantau telah membolehkan cawangan-cawangan baru dibuka di China, Thailand dan Indonesia. Kumpulan telah berupaya membuka peluang di pasaran China yang besar menerusi sebuah anak syarikat yang berpejabat di Zon Dagangan Bebas Shanghai. Permulaan penjelajahan ke dalam pasaran di China ini telah turut membuka peluang-peluang pelaburan baru.*

The Sunway Marketing Group of Companies has established a strong presence in Peninsular Malaysia, East Malaysia, Singapore, Thailand, Indonesia and China. During the financial year, growth in the regional client base has resulted in new branches in China, Thailand and Indonesia. The Group managed to tap the vast China market through a subsidiary company based in the Shanghai Free Trade Zone. Exploration into the China market had also opened up opportunities for further investment.

During the financial year, SunInc's property development division, which has an established presence in the niche medium cost residential and commercial properties, launched several new development projects, i.e. Sunway Batu Caves, Bangi Town Centre and in Telok Gedong, Klang.



2-storey shop-office at Pusat Bandar Bangi /  
Kedai-pejabat 2-tingkat di Pusat Bandar Bangi

## Economic Outlook

The construction sector recorded a decline in 2004 due to lower public sector construction activities, mainly in infrastructure projects. However, this sector is forecasted to increase by 1.8%, contributed partly by the civil-engineering sub-sector, following the implementation of new and on-going infrastructure projects such as Phase Two of the East Coast Highway and Tanjung Bin Power Station in Johor. The housing sub-sector is also envisaged to remain robust, underpinned by higher income, low interest rates and easy access to loans.

Despite an uncertain environment, the Malaysian economy has seen steady growth over the years. With consumption demand expected to remain strong in an environment of rising income, stability in the assets and labour markets, these growth trends are expected to continue to remain favourable in 2005. The economy is forecasted to expand by 6% in 2005, driven mainly by domestic demand through higher private consumption and investment.

*Dalam tahun berkenaan, bahagian pembangunan hartanah SunInc, yang telah mengasaskan kesan kehadirannya dalam pasaran hartanah kediaman dan komersial kos sederhana, telah melancarkan beberapa projek pembangunan baru iaitu Sunway Batu Caves, Pusat Bandar Bangi dan di Telok Gedong, Klang.*

## Tinjauan Ekonomi

*Penyusutan sektor pembinaan pada tahun 2004 adalah disebabkan oleh aktiviti pembinaan sektor awam yang berkurangan, terutama sekali bagi projek-projek infrastruktur. Namun demikian, sektor ini dijangka akan meningkat sebanyak 1.8%, disumbang sebahagiannya oleh sub-sektor kejuruteraan awam, berikutan pelaksanaan projek-projek infrastruktur yang baru dan sedia ada seperti Fasa Dua Lebuhraya Pantai Timur dan Stesen Janakuasa Tanjung Bin di Johor. Sub-sektor perumahan juga dijangka akan kekal cergas, disokong oleh pendapatan yang lebih tinggi, kadar faedah yang rendah serta kemudahan mendapatkan pinjaman.*

*Disebalik persekitaran yang tidak menentu, ekonomi Malaysia dilihat kekal mengalami pertumbuhan yang baik sejak beberapa tahun yang lalu. Dalam keadaan peningkatan pendapatan, kestabilan pasaran aset dan tenaga kerja, permintaan pengguna dijangka kekal teguh. Dengan ini, corak pertumbuhan yang menggalakkan dijangka berkekalan dalam tahun 2005. Keadaan ekonomi dijangka akan berkembang sebanyak 6% dalam tahun 2005, disebabkan terutamanya oleh permintaan domestik susulan daripada penggunaan dan pelaburan persendirian yang lebih tinggi.*

## Aktiviti Korporat Akan Datang

*Untuk masa akan datang, SunInc akan terus menggunakan kelebihanannya dari segi kemahiran dan kepakarannya; sambil mengekalkan tumpuan terhadap perniagaan-perniagaan teras. Tahun 2005 akan membawa beberapa pelaburan dan usahaniaga baru kepada Kumpulan.*

## Corporate Milestones Ahead

Moving forward, SunInc will continue to leverage on its competencies and expertise; whilst maintaining focus on its core businesses. Year 2005 will bring new investments and ventures for the Group.

SunInc had, in early 2005, acquired shares in a profit making company which had already been operating quarries and premix plants in the Klang Valley. The Group will continue to actively explore and negotiate for further quarries in Johor, Terengganu, Penang and Melaka. The Group's re-entry into the quarry and premix business has placed SunInc in a position to repeat its past performance as the lowest cost producer and attempt to regain its top position in the quarry industry.

In the building materials division, further expansion and investments are expected in year 2005. Sun-Block intends to expand into China with two plants located in Shanghai and Guangzhou, capitalising on the lower land and labour cost. Keramo's additional investment in a new shuttle kiln, which is expected to be completed in the third quarter of 2005, is expected to double its existing capacity and reduce the production cost significantly. Our trading group of companies expects to secure more trading lines from agencies of higher margin products in Korea.

As the procurement of new local construction projects becomes increasingly competitive, the Group's construction division has begun to expand further into the overseas market. With proven capabilities in India, the Group is exploring strategic ventures into regional markets i.e. the Middle East, India, the Caribbean and South East Asia. The Group had recently been awarded the tender for the 22-storey Ministry of Legal Affairs Tower in Trinidad by the Urban Development Corporation of Trinidad & Tobago Ltd.

As with the construction division, 2005 will see the property development division repositioning itself. In Malaysia, the Group will continue to look out for land banks to be acquired for development in high growth and strategic areas in the Klang Valley.

*Pada awal tahun 2005, SunInc telah memperoleh saham-saham sebuah syarikat yang terlibat dalam operasi kuari dan loji "premix" di Lembah Kelang, dengan operasi yang menguntungkan. Kumpulan akan terus mencari peluang-peluang baru untuk mendapatkan lebih banyak perniagaan kuari di Johor, Terengganu, Pulau Pinang dan Melaka. Kemasukan semula Kumpulan ke dalam perniagaan kuari dan "premix" telah meletakkan SunInc dalam kedudukan yang membolehkannya mengulangi prestasi lampau sebagai pengeluar kos terendah sambil memulakan usaha untuk mengembalikannya ke tempat teratas di dalam industri ini.*

*Bagi bahagian bahan binaan pula, usaha-usaha pengembangan dan pelaburan yang lebih pesat dijangka akan berlangsung pada tahun 2005. Sun-Block bercadang untuk memperluaskan perniagaannya ke China dengan dua loji pengeluaran di Shanghai dan Guangzhou sambil mengambil kesempatan terhadap kos pemilikan tanah dan tenaga kerja yang rendah. Pelaburan tambahan Keramo dalam sebuah "shuttle kiln" yang baru dijangka akan siap pada suku tahun ketiga 2005 yang akan mengandakan kapasiti pengeluarannya dan mengurangkan kos pengeluaran dengan banyak. Kumpulan syarikat-syarikat dalam bidang urusan perniagaan perdagangan dijangka akan memperolehi lebih banyak saluran perniagaan daripada agensi-agensi di Korea bagi produk-produk yang lebih menguntungkan.*

*Oleh kerana persaingan untuk mendapatkan projek-projek pembinaan tempatan yang baru semakin meningkat, bahagian pembinaan kumpulan bercadang untuk berkembang di dalam pasaran luar negara. Dengan keupayaannya yang terbukti di India, Kumpulan sedang mencari peluang-peluang strategik di pasaran-pasaran serantau seperti di Timur Tengah, di Caribbean dan di Asia Tenggara. Kumpulan telah baru-baru ini dianugerahkan tender pembinaan "Ministry of Legal Affairs Tower" 22-tingkat di Trinidad oleh pihak Urban Development Corporation of Trinidad & Tobago Ltd.*

*Seperti juga dalam bahagian pembinaan, bahagian pembangunan hartanah akan menyusun semula kedudukannya dalam tahun 2005. Di Malaysia, Kumpulan akan terus mencari peluang-peluang untuk meningkatkan simpanan tanah pembangunannya di kawasan-kawasan pertumbuhan tinggi dan strategik di Lembah Kelang. Di peringkat antarabangsa pula, Kumpulan kini sedang merancang usahaniaga hartanah antarabangsa pertamanya di Vietnam dan China.*

On the international front, the Group is presently planning its maiden foreign property venture in Vietnam and China.

SunInc will continue to pursue projects in the international market. Experience in the overseas market has set the platform for future and continued growth for the Group.

## Dividends

In light of better operational performance, the Company had declared an interim dividend of 3 sen per share less income tax of 28% for 2004 (paid on 13 January 2005). Furthermore, the Board of Directors are pleased to propose a final dividend of 2 sen per share less income tax of 28% which will result in a further payment of approximately RM7.7 million upon shareholders' approval at the forthcoming Annual General Meeting. This distribution is further testimony to the Company's efforts in enhancing returns for shareholders. The Company intends to pay at least this level of dividends in the coming years.

## Appreciation

On behalf of the Board of Directors, I would like to thank all our valued customers, shareholders, bankers, business associates and various Government authorities for their continued support and confidence with the Group.

Finally, the Board and I would like to extend our heartiest thanks to management and employees for their hard work, invaluable contribution and dedication to the Group.



**Tan Sri Dato' Seri (Dr) Cheah Fook Ling**  
Executive Chairman/Pengerusi Eksekutif  
18 May 2005

*SunInc akan terus mencari projek-projek baru dalam pasaran antarabangsa. Pengalaman dalam pasaran luar negara telah menyediakan asas baik untuk pertumbuhan masa hadapan dan pertumbuhan berterusan untuk Kumpulan.*

## Dividen

*Berikutan prestasi operasi yang lebih baik, Syarikat telah mengumumkan dividen interim sebanyak 3 sen sesaham kurang cukai pendapatan 28% untuk tahun 2004 (pembayaran dividen pada 13 Januari 2005). Sebagai tambahan, Lembaga Pengarah dengan sukacitanya mencadangkan pembayaran dividen akhir sebanyak 2 sen sesaham kurang cukai pendapatan 28%, yang akan melibatkan pembayaran lebih kurang RM7.7 juta tertakluk kepada kelulusan para pemegang saham pada Mesyuarat Agung Tahunannya yang akan datang. Pengagihan ini adalah bukti lanjut terhadap usaha-usaha Syarikat dalam meningkatkan pulangan kepada para pemegang saham. Syarikat bercadang untuk mengekalkan pembayaran dividen sekurang-kurangnya pada kadar ini di tahun-tahun akan datang.*

## Penghargaan

*Bagi pihak Lembaga Pengarah, saya ingin mengucapkan terima kasih kepada para pelanggan, para pemegang saham, bank-bank, rakan-rakan perniagaan serta pihak-pihak berkuasa Kerajaan yang amat kami hargai di atas sokongan dan keyakinan berpanjangan mereka kepada Kumpulan.*

*Akhir kata, saya dan Lembaga Pengarah ingin menyampaikan ucapan ribuan terima kasih kepada pihak pengurusan dan semua kakitangan di atas usaha keras, sumbangan tidak ternilai serta sikap dedikasi mereka kepada Kumpulan.*