

# OPERATIONAL REVIEW / ULASAN OPERASI

## CONSTRUCTION

In 2004, the construction division, under the Sunway Construction Sdn Bhd Group of companies (“SunCon”), had achieved a revenue of RM1.1 billion. This ranks SunCon as one of the top three construction companies in Malaysia in terms of market share. The division continued to be the largest contributor to the Sunway Holdings Incorporated Berhad Group’s (“the Group”) performance in 2004, contributing approximately 70.2% of total revenue and a profit from operations of RM82.3 million. Building projects contributed 59% to the division’s revenue with the balance 41% from civil engineering projects.

During the financial year, the division witnessed the completion of our RM1.1 billion turnkey project, the Kajang Traffic Dispersal Ring Road (“Ring Road”), which marks another milestone in our achievements. This 37 km Ring Road includes 12 multi level interchanges, computerised traffic information monitoring systems, 21 km of new roads, and 16 km of upgraded roads to dual three-lane carriageway standard. The Ring Road, located in the south-eastern corridor of the Klang Valley, is expected to alleviate congestion in the densely populated Kajang area, and provide road users with a safe, fast and convenient alternative.

The financial year under review also saw substantial progress of several notable projects including the world-class Kuala Lumpur Convention and Exhibition Centre project. This RM550 million

## PEMBINAAN

*Dalam tahun 2004, bahagian pembinaan, di bawah Kumpulan syarikat-syarikat Sunway Construction Sdn Bhd (“SunCon”) telah mencapai perolehan berjumlah RM1.1 bilion. Ini menjadikannya sebagai salah satu daripada tiga syarikat pembinaan teratas di Malaysia dari segi hak pasaran. Bahagian ini telah kekal sebagai penyumbang utama kepada prestasi Kumpulan Sunway Holdings Incorporated Berhad (“Kumpulan”) pada tahun 2004, dengan sumbangan kira-kira 70.2% daripada jumlah perolehan keseluruhan dan memberikan keuntungan daripada operasi berjumlah RM82.3 juta. Projek-projek pembinaan bangunan menyumbang 59% kepada perolehan bahagian ini dengan baki 41% lagi disumbang oleh projek-projek kejuruteraan awam.*

*Tahun yang diulas turut menyaksikan siapnya projek “turnkey” bernilai RM1.1 bilion iaitu projek Lebuhraya Lingkaran Penyuraian Trafik Kajang (“Lebuhraya Lingkaran”), yang merupakan satu lagi mercutanda pencapaian kami. Lebuhraya Lingkaran sepanjang 37 km ini merangkumi 12 buah persimpangan bertingkat, sistem pemantauan maklumat trafik berkomputer, lebuhraya baru sepanjang 21 km, dan peningkatan taraf untuk 16 km jalanraya lama kepada lebuhraya 3-lorong bagi setiap arah perjalanan. Lebuhraya Lingkaran ini, yang terletak di koridor tenggara Lembah Kelang, dijangka berupaya meleraikan kesesakan lalu lintas di kawasan Kajang yang berkepadatan tinggi disamping menyediakan laluan alternatif yang selamat, cepat dan mudah kepada para pengguna.*



*Kuala Lumpur Convention and Exhibition Centre*



Kajang Traffic Dispersal Ring Road / Lebuhraya Lingkaran Penyuraian Trafik Kajang

design and build project located within Kuala Lumpur City Centre (“KLCC”), is one of the largest real estate developments in the world, and is planned to be a distinguished landmark in the Kuala Lumpur Central Business District.

Among the other notable projects completed by this division in 2004 were the Sunway Pyramid Tower & Resort Suites located in Bandar Sunway, and the exclusive 2 and 3 storey show bungalows in Mont Kiara.

Construction is progressing on schedule for the Kuala Lumpur Convention Hotel, expected to be completed in 2006; as well as for the remaining 83 units of exclusive bungalows in the premier township of Mont Kiara with completion targeted at the end of 2005.

On the international front, the division is currently constructing 4 national highway projects in India, totaling 234 km in length. These highways form part of India’s Golden Quadrilateral and are expected to be completed by 2005.

*Tahun kewangan yang diulas ini turut menyaksikan kemajuan pesat beberapa projek utama termasuk “Kuala Lumpur Convention and Exhibition Centre” yang bertaraf dunia. Projek reka dan bina bernilai RM550 juta yang terletak di dalam persekitaran Kuala Lumpur City Centre (“KLCC”), adalah antara projek pembangunan hartanah yang terbesar di dunia dan ianya dirancang untuk menjadi mercutanda unggul di “Kuala Lumpur Central Business District”.*

*Projek-projek kenamaan lain yang disediakan oleh bahagian ini pada tahun 2004 termasuk projek “Sunway Pyramid Tower & Resort Suites” yang terletak di Bandar Sunway dan banglo-banglo contoh eksklusif 2 dan 3 tingkat di Mont Kiara.*

*Kerja-kerja pembinaan “Kuala Lumpur Convention Hotel” sedang berjalan lancar mengikut jadual dan dijangka siap pada tahun 2006; seperti juga pembinaan 83 unit banglo eksklusif di kawasan perbandaran kediaman mewah Mont Kiara yang dijangka siap pada penghujung tahun 2005.*



Pyramid Tower & Resort Suites

In the year ahead, the Group will continue to explore opportunities on the international front as part of its strategy to develop a wider presence abroad.

Over the years, we have grown a special section within this division that provides integrated engineering solutions ranging from Design Management, Mechanical and Electrical Engineering, Information Technology and other associated engineering services to the construction industry. This section spearheads its operations through advanced simulation tools, state-of-the-art design software and cutting edge design expertise to provide value engineering services to our clients.



The exclusive Kiara Hills bungalow / Banglo eksklusif "Kiara Hills"

Di peringkat antarabangsa, bahagian ini sedang menjalankan pembinaan 4 buah projek lebuh raya bertaraf kebangsaan di India, sepanjang 234 km secara keseluruhannya. Lebuh raya-lebuh raya ini adalah sebahagian daripada "Golden Quadrilateral" di India dan dijangka siap pada tahun 2005. Pada tahun akan datang, Kumpulan akan terus menjalankan usaha membuka peluang-peluang di peringkat antarabangsa sebagai sebahagian daripada strateginya untuk mengasaskan kehadiran yang lebih bermakna di luar negara.

Sejak beberapa tahun lalu, kami telah membangunkan suatu jabatan di dalam bahagian ini yang berfungsi menyediakan penyelesaian-penyelesaian kejuruteraan bersepadu, iaitu dari Pengurusan Rekabentuk, Kejuruteraan Mekanikal dan Elektrikal, Teknologi Maklumat hingga ke perkhidmatan kejuruteraan berkaitan bagi industri pembinaan. Jabatan ini menjalankan operasinya dengan menggunakan peralatan-peralatan simulasi tercanggih, perisian rekabentuk terkini serta kepakaran rekabentuk termaju dalam menyediakan perkhidmatan kejuruteraan bernilai tinggi kepada para pelanggan kami.



The National Registration Department Building in Putrajaya - Data Centre / Bangunan Jabatan Pendaftaran Negara di Putrajaya - Pusat Maklumat

## BUILDING MATERIALS

In 2004, the building materials division increased its profit from operations of RM12.5 million to RM13.7 million. This is an increase of more than 9.6% from 2003 and contributed 10.4% to the Group's profit from operations.

The improvement in performance is attributed mainly to the division's strong market leadership in its respective businesses. As part of our strategy to further increase market share and strengthen market leadership, Sun-Block Sdn Bhd ("Sun-Block") acquired Lafarge's interlocking concrete pavers business in the second quarter of 2004. As Malaysia's largest interlocking concrete paver manufacturer, we are continuously improving profitability through greater economies of scale in terms of logistics, sales network and overheads.

In 2004, Sun-Block successfully secured 2 port contracts, namely, CT4 and CT5 at West Port, Selangor by Putra Perdana Construction Sdn Bhd and Pelabuhan Tanjung Pelepas, Johor by MMC



*Sun-Block's Eurotiles for outdoor /  
"Eurotiles" Sun-Block untuk kegunaan luaran*

Engineering Sdn Bhd. The contracts were to supply and lay a total of 440,000 square metres and 145,000 square metres of interlocking concrete pavers respectively by year-end 2005. During the financial year, Sun-Block had also commenced operations in the concrete imprint business where there is a huge business potential as it is one of the most price competitive products for housing developers to pave driveways in their projects.

## BAHAN BINAAN

*Pada tahun 2004, bahagian bahan binaan telah berjaya meningkatkan keuntungan operasinya daripada RM12.5 juta kepada RM13.7 juta. Ini merupakan peningkatan sebanyak lebih 9.6% berbanding dengan tahun 2003 dan telah menyumbang 10.4% kepada keuntungan operasi Kumpulan.*

*Peningkatan prestasi ini adalah disebabkan terutamanya oleh kepemimpinan pasaran yang berkesan yang dilaksanakan oleh bahagian ini dalam segmen perniagaan masing-masing. Sebagai sebahagian daripada strategi kami untuk meningkatkan hak pasaran dan memperkuatkan kepemimpinan pasaran kami, Sun-Block Sdn Bhd ("Sun-Block") telah membeli perniagaan "interlocking concrete pavers" milik Lafarge pada suku kedua 2004. Sebagai pengeluar "interlocking concrete pavers" terbesar di Malaysia, kami sentiasa berusaha secara berterusan untuk meningkatkan keuntungan perniagaan menerusi peningkatan penskalaan ekonomi dari segi logistik, jalinan jualan dan penjimatan perbelanjaan.*



*Sun-Block's Eurotiles for indoor /  
"Eurotiles" Sun-Block untuk bahagian dalaman*

*Pada tahun 2004, Sun-Block telah berjaya mendapatkan 2 kontrak pelabuhan, iaitu CT4 dan CT5 di Pelabuhan Barat (West Port) oleh Putra Perdana Construction Sdn Bhd dan di Tanjung Pelepas, Johor oleh MMC Engineering Sdn Bhd. Kontrak-kontrak berkenaan melibatkan pembekalan dan pemasangan sejumlah masing-masingnya 440,000 meter persegi dan 145,000 meter persegi "interlocking concrete pavers" menjelang akhir tahun 2005. Dalam tahun berkenaan, Sun-Block telah turut memulakan operasi dalam perniagaan "concrete imprint" di mana terdapatnya potensi perniagaan yang amat besar disebabkan ianya adalah antara produk dengan persaingan harga yang tinggi bagi para*

In our vitrified clay pipes business, we are the market leader in terms of profitability. In 2004, Sunway Keramo Sdn Bhd (“Keramo”) achieved a profit margin of 33% with a market share of 35%. We have also successfully secured the central sewerage project in Sabah of RM1.3 million. In addition, we will further capitalise on our market leadership by expanding our plant capacity in 2005 and aim to increase our market share.

Keramo aims to continue its track record as a cost efficient producer through Total Quality Management and research and development. Production process improvements in 2004 included the installation of a fast dryer which reduced drying time by about 60%. We have also further reduced firing time which resulted in a 13% improvement in efficiency.

In year 2005, the building materials division will continue to strive to enhance our long-term sustainable growth and profitability by expanding into profitable businesses which optimises our core competencies. The division has already re-entered the quarry industry and intends to re-deploy the Group’s expertise in the quarry business and aggressively expand our stake in the market to regain our past position as the country’s largest quarry operator. In addition, the division is also exploring expansion opportunities overseas in order to expand our customer base.



*Keramo's vitrified clay pipe production plant /  
Kilang pengeluaran paip tanahliat kekaca Keramo*

## TRADING

The trading division registered a double-digit growth of 13.4% to RM9.1 million in profit from operations to contribute 7% to the Group’s profit from operations in 2004. The division’s robust growth was contributed by the introduction of new products, penetration to new export markets as well as regional expansion.

*pemaju perumahan dalam penyediaan laluan pandu bagi projek-projek mereka.*

*Dalam perniagaan paip tanahliat kekaca, kami adalah pendahulu pasaran dari segi keuntungan. Pada tahun 2004, Sunway Keramo Sdn Bhd (“Keramo”) telah mencapai kadar keuntungan 33% dengan hak pasaran sehingga 35%. Kami telah turut berjaya mendapatkan kontrak pembekalan dalam projek pembentukan sentral di Sabah bernilai RM1.3 juta. Sebagai tambahan, kami akan menggunakan kedudukan sebagai pendahulu pasaran ini untuk seterusnya memperkembangkan kapasiti kilang pengeluaran kami pada tahun 2005 dengan tujuan untuk meningkatkan hak pasaran kami.*

*Keramo merancang untuk meneruskan rekod prestasinya sebagai pengeluar yang efisien dari segi kos menerusi sistem “Total Quality Management” dan aktiviti penyelidikan dan pembangunan. Antara penambahbaikan proses yang dijalankan pada tahun 2004 termasuklah pemasangan “fast dryer” yang berupaya mengurangkan masa pengeringan sehingga kira-kira 60%. Kami juga telah mengurangkan masa pembakaran yang menghasilkan peningkatan efisiensi sehingga 13%.*

*Dalam tahun 2005, bahagian bahan binaan akan terus berusaha untuk meningkatkan kadar pertumbuhan jangka panjang dan kadar keuntungan kami dengan memperkembangkan lagi usahaniaga kami yang membawa keuntungan sambil menggunakan kemahiran-kemahiran teras kami. Bahagian ini telah kembali memasuki industri kuari dan bercadang untuk mengaktifkan semula kepakaran Kumpulan dalam perniagaan kuari ini sambil meningkatkan kehadiran kami di dalam pasaran secara agresif untuk mendapat semula kedudukan yang pernah kami duduki sebagai pengendali kuari terbesar di negara. Sebagai tambahan, bahagian ini juga sedang meneliti peluang-peluang pertumbuhan di pasaran antarabangsa untuk meningkatkan lagi asas pelanggan kami yang sedia ada.*

## PERDAGANGAN

*Bahagian perdagangan telah mencatat pertumbuhan dua-angka pada kadar 13.4% dan mencapai keuntungan operasi berjumlah RM9 juta, memberi sumbangan sebanyak 7% kepada keuntungan*

In addition to the division's strong branding of key agency lines – Daechang undercarriage parts as well as Sunflex hoses and couplings – we successfully negotiated 3 new agencies and products in 2004. The Sunway Marketing Group is now the sole distributor for F P Diesel Parts CAT range in Malaysia and for DCF Trek in Indonesia. In addition, the division acquired the Petroleum Development Act license for our new products of lubricant, bitumen and diesel from Esso, Petronas and Caltex.

The trading division had pioneered the Group's regional expansion in ASEAN countries back in 1975. In 2004, the Sunway Marketing Group established new branches in Shanghai, China; Rayong, Thailand; and Balikpapan, Indonesia to add to our presence in Singapore, Indonesia, Thailand and China. To facilitate our trading activities, the division is identifying new warehousing and distribution branches to be set up in strategic regional locations in 2005.

For 2005, the trading division will continue to pursue growth in operations both domestically and overseas. The division's strategy is to continue our aggressive marketing strategies towards widening acceptance of our products in the region. The division also aims to further establish the Sunflex brand in the regional market and tap into the China market by identifying business partners with local expertise.



Products traded by Sunway Marketing Group /  
Produk dagangan Kumpulan Sunway Marketing

## PROPERTY DEVELOPMENT

The property development division made a 14.0% contribution to the Group's profit from operations in 2004, compared to 7.9% in 2003. The division ended year 2004 with profit from operations of RM18.5 million, representing an increase of 43.0% from 2003.

*operasi Kumpulan pada tahun 2004. Pertumbuhan cergas bahagian ini disebabkan oleh pengenalan produk-produk baru, kemasukan ke dalam pasaran eksport baru serta pengembangan operasi serantau.*

*Sebagai tambahan kepada jalinan agensi utama kumpulan yang berteraskan jenama unggul – alatganti “undercarriage” Daechang serta hos dan penyambung Sunflex – kami telah berjaya mendapatkan 3 buah agensi dan produk baru pada tahun 2004. Kumpulan Sunway Marketing kini merupakan pengedar tunggal bagi “F P Diesel Parts CAT range” di Malaysia dan untuk “DCF Trek” di Indonesia. Begitu juga, bahagian telah memperolehi lesen Akta Pembangunan Petroleum untuk produk-produk baru pelincir, bitumen dan disel dari Esso, Petronas dan Caltex.*

*Bahagian perdagangan telah memulakan usaha pertumbuhan serantau Kumpulan di negara-negara ASEAN sejak tahun 1975 lagi. Pada tahun 2004, Kumpulan Sunway Marketing telah membuka cawangan-cawangan baru di Shanghai, China; Rayong, Thailand; dan Balikpapan, Indonesia sebagai tambahan kepada operasi kami di Singapura, Indonesia, Thailand dan China. Untuk menampung aktiviti-aktiviti dagangan kami, bahagian telah mengenalpasti gudang-gudang dan cawangan-cawangan pengedaran yang baru untuk didirikan di pelbagai lokasi strategik pada tahun 2005.*

*Untuk tahun 2005, bahagian perdagangan ini akan terus berusaha untuk mengembangkan operasinya di arena tempatan dan antarabangsa. Strategi bahagian adalah untuk meneruskan strategi-strategi pemasaran yang agresif bagi meluaskan penerimaan produk-produk kami di pasaran serantau. Bahagian ini turut merancang untuk seterusnya memperkukuhkan jenama Sunflex di pasaran serantau dan untuk memasuki pasaran China dengan mengenalpasti rakan-rakan niaga yang mempunyai kepakaran di tempat masing-masing.*

## PEMBANGUNAN HARTANAH

*Bahagian pembangunan hartanah telah menyumbang 14.0% kepada keuntungan operasi Kumpulan pada tahun 2004, berbanding 7.9% pada tahun 2003. Bahagian ini menamatkan tahun 2004 dengan keuntungan operasi berjumlah RM18.5 juta, peningkatan sebanyak 43% dari tahun 2003.*



Sunwaymas' development in Pusat Bandar Bangi /  
Pembangunan Sunwaymas di Pusat Bandar Bangi

The increase in profits was mainly due to increased billings from the division's properties in Sunway Batu Caves, Bangi Town Centre and Sunway Commercial Centre, Kampung Cempaka. In addition, sales volume in 2004 increased by 33.2% to 870 units, compared to the 653 units sold in 2003, translating into a sales value of RM117 million. Locked-in sales of current on-going projects are expected to contribute substantially to the division's performance in 2005.

During the financial year, the division's new projects launched included shop offices and apartments of Phase 1, Sunway Batu Caves as well as shop offices in Bangi Town Centre and Telok Gedong, Klang. With the Sunwaymas Group's established presence in niche medium cost residential and commercial properties, the Sunway Batu Caves and Bangi Town Centre developments has continued to attract strong interest. These developments secured sales of RM49 million and RM24 million respectively, contributing over 49% of the total sales achieved for the year.

In year 2005, the property development division plans to launch properties with a gross sales value of approximately RM173 million, comprising shop lots, shop apartments and double storey terrace houses in Sunway Batu Caves, double storey terrace houses in Taman Rawang Perdana, 2 storey shop offices in Telok Gedong Indah, Klang and shopoffices in Pusat Bandar Bangi. Sunwaymas Group is also eyeing mixed developments in Klang Valley, Johor Bahru, Penang and joint venture developments in China and Vietnam.

*Peningkatan keuntungan ini adalah disebabkan terutamanya oleh peningkatan jumlah bil kutipan yang dikeluarkan untuk hartanah-hartanah di Sunway Batu Caves, Pusat Bandar Bangi dan Pusat Komersial Sunway, Kampung Cempaka. Sebagai tambahan, jumlah jualan pada tahun 2004 telah turut meningkat sebanyak 33.2% kepada 870 unit, berbanding 653 unit yang dijual pada tahun 2003, membawa kepada nilai jualan sebanyak RM117 juta. Jualan yang dilengkapkan bagi projek-projek yang sedang berlangsung dijangka akan memberi sumbangan besar kepada prestasi bahagian pada tahun 2005.*

*Dalam tahun berkenaan, projek-projek baru yang dilancarkan termasuk pejabat-kedai dan apartmen di Fasa 1, Sunway Batu Caves dan juga pejabat-kedai di Pusat Bandar Bangi dan di Telok Gedong, Kelang. Dengan kehadiran Kumpulan Sunwaymas yang telah terasas bagi segmen hartanah kediaman dan komersial harga sederhana, pembangunan-pembangunan di Sunway Batu Caves dan Pusat Bandar Bangi telah terus berjaya menarik minat. Pembangunan-pembangunan berkenaan telah meraih jualan masing-masingnya bernilai RM49 juta dan RM24 juta, menyumbang lebih 49% daripada jumlah jualan keseluruhan yang dicapai untuk tahun berkenaan.*

*Bagi tahun 2005, bahagian pembangunan hartanah merancang untuk melancarkan sejumlah hartanah dengan nilai jualan kasar sebanyak kira-kira RM173 juta, terdiri daripada lot-lot kedai, apartmen-apartmen kedai dan rumah-rumah teres dua-tingkat di Sunway Batu Caves, rumah-rumah teres dua-tingkat di Taman Rawang Perdana, pejabat-kedai dua-tingkat di Telok Gedong Indah, Kelang dan pejabat-kedai di Pusat Bandar Bangi. Kumpulan Sunwaymas turut bercadang untuk menjalankan pembangunan bercampur di Lembah Kelang, Johor Bahru, Pulau Pinang dan pembangunan secara usahasama di China dan Vietnam.*



Double-story terrace house in Batu Caves /  
Rumah teres dua-tingkat di Batu Caves