

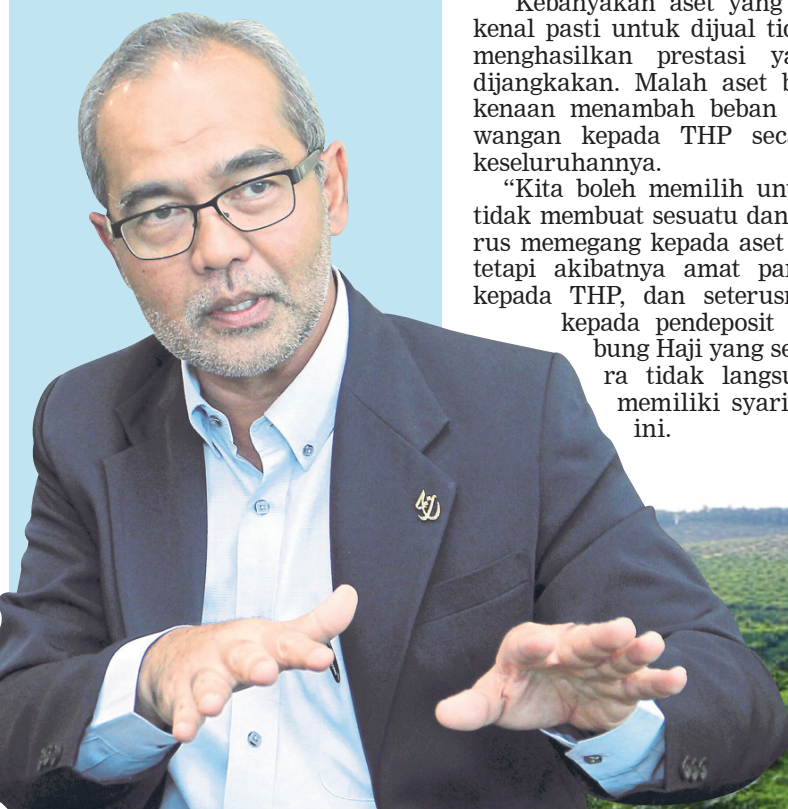
B

Bisnes

bhbiz@bh.com.my

Kebanyakan aset yang dikenal pasti untuk dijual tidak menghasilkan prestasi yang dijangkakan. Malah aset berkenaan menambah beban kewangan kepada THP secara keseluruhannya.

Muzmi Mohamed,
Ketua Pegawai Eksekutif THP



TH Plantations jual aset mantapkan kewangan

Langkah rasionalisasi sasar kembalikan semula zaman kegemilangan

Oleh Mahanum Abdul Aziz
mahanum_aziz@bh.com.my

Penjualan ladang oleh TH Plantations Bhd (THP) adalah sebahagian langkah rasionalisasi aset bagi membolehkannya muncul semula sebagai syarikat perladangan bersaiz sederhana yang berdaya maju.

Proses rasionalisasi syarikat 73.84 peratus milik Lembaga Tabung Haji (TH) itu, secara umumnya membabitkan penjualan beberapa ladang miliknya yang didapati tidak mempamerkan prestasi mengikut jangkaan serta penyusunan semula syarikat.

"Kami tidak membuta tuli menjual aset syarikat. Sebaliknya, ia dilaksanakan secara terancang dan teliti dengan matlamat mengukuhkan kedudukan kewangan," tegas Ketua Pegawai Eksekutif THP, Muzmi Mohamed dalam pertemuan dengan *BH* awal minggu ini.

"Kebanyakan aset yang dikenal pasti untuk dijual tidak menghasilkan prestasi yang dijangkakan. Malah aset berkenaan menambah beban kewangan kepada THP secara keseluruhannya.

"Kita boleh memilih untuk tidak membuat sesuatu dan terus memegang kepada aset itu tetapi akibatnya amat parah kepada THP, dan seterusnya kepada pendeposit Tabung Haji yang secara tidak langsung memiliki syarikat ini.

"Hakikat yang tidak dapat dinafikan ialah sesuatu strategi harus dilaksanakan untuk memantapkan kedudukan syarikat," katanya.

Ketika ini THP berada dalam keadaan *financial distress* atau parah dari segi kewangan.

Jumlah pinjamannya serta hutangnya kepada pedagang melebihi keupayaan syarikat itu untuk membayar semula.

Katanya, apabila sesebuah syarikat dalam situasi sebegini, maka ia perlu mencari punca masalah itu dan cari penyelesaian yang berkekalan.

Punca masalah THP jelas adalah pinjaman yang tinggi tanpa keupayaan memadai untuk membayarnya.

"Pengurusan sebelum ini juga cuba menyelesaikan dengan menjual aset tanpa perancangan jangka panjang. Mereka dapat selesai masalah untuk seketika, tetapi tidak lama kelak, ia terus berdepan masalah sama.

"Apa yang kita lakukan sekarang ialah mengurangkan nilai pinjaman kepada paras yang munasabah, pada masa sama, menambah baik operasi syarikat," tegas Muzmi.

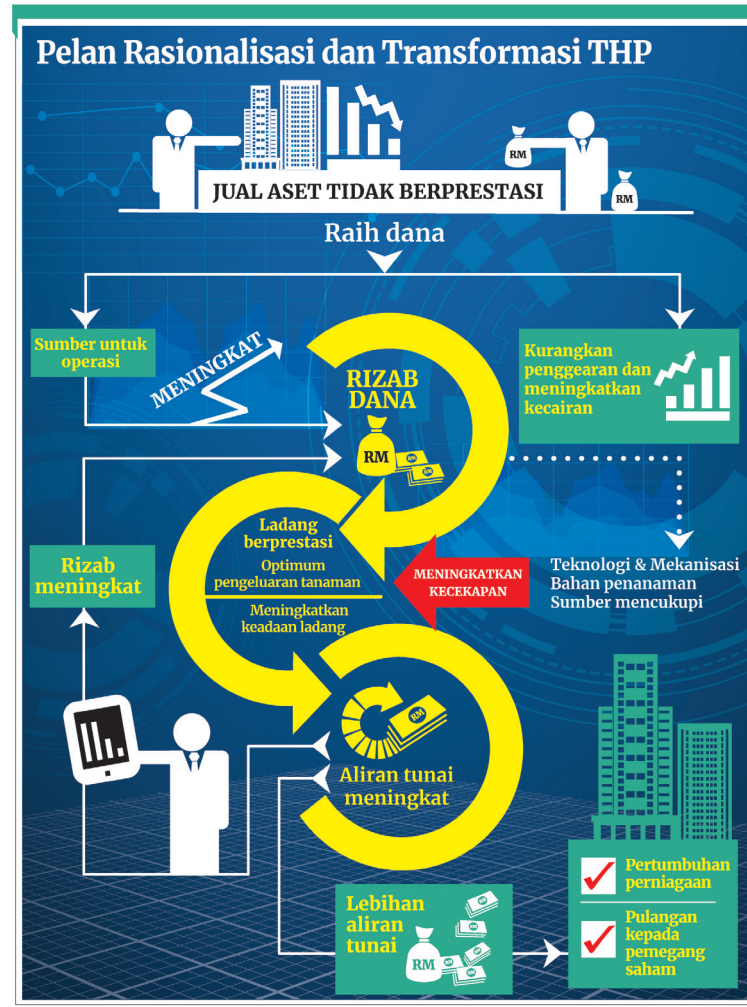
Ketika disenarai awam pada 2006, THP dianggap sebagai syarikat ladang bersaiz kecil yang digemari pelabur.

Dalam tempoh 2006-2009, ia kekal berdaya maju. Namun selepas itu, terutama daripada 2012-2014, THP membeli ladang tambahan secara agresif sehingga jumlah ladangnya meningkat kepada lebih 100,000 hektar daripada 15,000 hektar pada 2006.

"Tanah yang besar memberi manfaat sekiranya pembelian itu didahului dengan penilaian yang wajar dan tepat.

"Apa yang pengurusan bahu-rapat sekarang ialah unjuran hasil dibuat oleh pengurusan lama bukan saja tidak tepat, malah tidak menepati fakta sebenar di ladang.

"Kini syarikat pula yang menanggung beban salah penilaian dan unjuran di atas pembe-



lian sebelum 2018 ini," katanya.

THP berdepan kedudukan kewangan yang sukar sejak 2015 lagi berikutan kos pelaburan yang tinggi, yang mana memperlihatkan ia sudah menjual dua anak syarikatnya, TH Bakti Sdn Bhd pada 2015 sebanyak RM16.3 juta (tidak termasuk pembayaran semula pendahuluan sebanyak RM15.22 juta menjadikan jumlah tunai yang diterima RM31.5 juta).

Ia diikuti THP Gemas Sdn Bhd pada 2016 sebanyak RM154.1 juta bagi memenuhi tanggungjawab kewangannya ketika itu.

Namun, penjualan aset itu dilihat tidak mencukupi untuk menjamin kelangsungan operasinya dan kedudukan kewan-

gannya terus meruncing.

Justeru, pada Disember 2019, THP mengumumkan pelupusan keseluruhan kepentingan ekuitinya dalam Bumi Suria Ventures Sdn Bhd (BSV) dan Maju Warisanmas Sdn Bhd (MW) kepada Tamaco Plantation Sdn Bhd pada harga RM170 juta.

Selepas penyempurnaan penjualan itu, syarikat perladangan itu dijangka akan mengurangkan nisbah hutang daripada 1.09 kali kepada 0.94 kali dan menjimatkan kos pinjaman sebanyak RM9.41 juta setahun.

Berikutan penjualan itu, simpanan tanah milik Kumpulan THP mencecah sebanyak 94,462.08 hektar, terdiri daripada ladang kelapa sawit dan getah. **Lihat muka 33**

Laksana program transformasi

Dari Muka 32

Muzmi berkata, langkah rasionalisasi aset perlu dilaksanakan secepat mungkin untuk memulihkan kedudukan kewangan dan mengelak daripada disyiharkan bankrap susulan kegagalan membayar hutang.

Beliau berkata, THP menanggung hutang yang tinggi berjumlah RM1.24 bilion pada tahun kewangan 2018 dan meningkat kepada RM1.29 bilion pada suku ketiga tahun kewangan 2019, sedangkan kedudukan tunai hanya berada pada paras RM50.6 juta pada tahun kewangan 2018 dan berjumlah RM43.8 juta pada suku ketiga 2019.

Keadaan berkenaan menjadikan syarikat perladangan itu berdepan isu struktur modal, sekali gus sukar untuk meneruskan kelangsungan operasi pada masa depan jika tidak dipulihkan secepat mungkin.

“Apa yang kami lakukan kini adalah rasionalisasi aset dengan mengenal pasti aset tidak berprestasi untuk dijual bagi memantapkan semula kedudukan kewangan, mengurangkan paras hutang dan kembali mencatatkan untung yang munasabah,” katanya.

Selain langkah rasionalisasi

aset, THP juga melaksanakan program transformasi bagi memantapkan lagi kecekapan operasinya dengan meningkatkan hasil buah tandan segar (FFB) dan kadar perahan minyak sawit dengan pengurusan ladang yang lebih cekap.

Beliau berkata, dengan kedudukan kewangan yang mantap juga membolehkan pihaknya melaksanakan penanaman semula bagi menjamin hasil sawit yang mantap pada masa depan.

“Kami mahu mengembalikan semula zaman kegemilangan THP, yang mana sebelum ini ia adalah syarikat perladangan sawit yang berprestasi tinggi dengan aset yang mantap.

“Kami yakin dengan langkah rasionalisasi aset dan program transformasi yang dilaksanakan akan membolehkan syarikat kembali mencatatkan untung dan mampu memberi pulangan yang baik kepada pemegang saham,” katanya.

Dalam tempoh sembilan bulan berakhir 30 September 2019, THP mencatatkan kerugian bersih yang lebih tinggi sebanyak RM71.66 juta berbanding kerugian bersih RM14.41 juta dalam tempoh sama 2018, manakala pendapatannya merosot 10.8 peratus kepada RM357.40 juta.