PERDA VENTURES INCORPORATED SDN. BHD. (348805-T)
Midtown PERDA,
PT 711, Mukim 12, Jalan Kubang Menerong,
13300 Tasek Gelugor,
Pulau Pinang.

Tel : 04-5737859
Faks : 04-5733858
E-mel : info@pvisb.com

Rujukan : Bil. (27) dlm PVI : PERDA/Jld.4
Tarikh : 24 Julai 2023

Tuan Haji Mohd Asri bin Baharum @ Harun
Pengurus Besar
Lembaga Kemajuan Wilayah Pulau Pinang (PERDA)
No.1, Lorong Kampung Gajah 2
Jalan Kampung Gajah
12200 Butterworth, Pulau Pinang

Tuan,

TUNTUTAN SEMULA BAYARAN BERKAITAN PEMAJUAN PROJEK

Dengan segala hormatnya saya merujuk kepada perkara tersebut di atas.

2. Untuk makluman tuan, PERDA Ventures Incorporated Sdn Bhd (PVISB) telah membuat beberapa bayaran berkaitan pemajuan projek. Berikut adalah bayaran tersebut :-

<table>
<tr><th>BIL</th><th>PERKARA</th><th>JUMLAH (RM)</th><th>KETERANGAN RINGKAS</th></tr>
<tr>
<td>1</td>
<td>Membayar cukai Lot 25438 (Lot Lama 2694) Mukim 6 & Lot 2587 Mukim 8, Pongsu Seribu, Seberang Perai Utara</td>
<td>
<table>
<tr><th>TAHUN</th><th>JUMLAH (RM)</th></tr>
<tr><td>2017</td><td>316,559.00</td></tr>
<tr><td>2018</td><td>316,559.00</td></tr>
<tr><td>2019</td><td>316,559.00</td></tr>
<tr><td>2020</td><td>348,216.00</td></tr>
<tr><td>2021</td><td>316,559.00</td></tr>
<tr><td>2022</td><td>267,441.00</td></tr>
<tr><td>2023</td><td>586,578.00</td></tr>
<tr><td>JUMLAH</td><td>2,468,471.00</td></tr>
</table>
</td>
<td>1. Berdasarkan keputusan Mesyuarat Khas Lembaga Pengarah PVISB Bil 4/2015 bertarikh 29 Jun 2015, YB Datuk Pengerusi Pengarah PVISB yang juga Pengerusi Lembaga Pengarah Lembaga Kemajuan Wilayah Pulau Pinang (PERDA) memutuskan cukai tanah ini dibayar oleh PERDA.

2. Mesyuarat Lembaga Pengarah (MLP) PERDA Bil 4/2020 pada 10 Julai 2020 juga telah membatalkan Surat Kuasa Wakil (PA) tanah ini kepada PVISB</td>
</tr>
</table>

<table>
<tr><th>BIL</th><th>PERKARA</th><th>JUMLAH (RM)</th><th>KETERANGAN RINGKAS</th></tr>
<tr><td>2.</td><td>Membayar cukai Lot 21328 (Lot Lama 16541), Mukim 12, Seberang Perai Utara</td><td><table><tr><th>TAHUN</th><th>JUMLAH (RM)</th></tr><tr><td>2021</td><td>179,106.22</td></tr><tr><td>2022</td><td>107,364.35</td></tr><tr><td>2023</td><td>22,124.67</td></tr><tr><td>2023</td><td>65,527.01</td></tr><tr><td>JUMLAH</td><td>374,122.25</td></tr></table></td><td>PVISB melalui pemaju iaitu Maple Meadow Sdn Bhd telah membuat pembayaran penuh cukai tahunan bagi keluasan 380.79 ekar sehingga tahun 2022 dan 359.54 ekar bermula tahun 2023. Pembayaran cukai tersebut adalah termasuk bahagian PERDA bermula tahun 2021 sehingga kini. Bahagian yang sepatutnya dibayar oleh PVISB bagi tapak projek pembangunan adalah seperti berikut :
<table><tr><th rowspan="2">TAHUN</th><th colspan="2">KELUASAN (EKAR)</th></tr><tr><th>PERDA</th><th>PVISB</th></tr><tr><td>Bermula 8 Mac 2021 (Tarikh PA)</td><td>160.79</td><td>220.00</td></tr><tr><td>2022</td><td>160.79</td><td>220.00</td></tr><tr><td>Sehingga 6 Mac 2023</td><td>139.55</td><td>220.00</td></tr><tr><td>Bermula 7 Mac 2023 (tambahan projek pembangunan 50 ekar)</td><td>89.55</td><td>270.00</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>3</td><td>Membayar cukai Lot 16520, Mukim 12, Seberang Perai Utara</td><td><table><tr><th>TAHUN</th><th>JUMLAH (RM)</th></tr><tr><td>2017</td><td>12,045.93</td></tr><tr><td>2018</td><td>22,997.31</td></tr><tr><td>2020</td><td>10,843.04</td></tr><tr><td>2021</td><td>21,913.30</td></tr><tr><td>2022</td><td>21,913.30</td></tr><tr><td>JUMLAH</td><td>89,712.90</td></tr></table></td><td>PVISB telah membuat pembayaran penuh cukai tahunan bagi keluasan 21.72 ekar termasuk bahagian PERDA bermula tahun 2017 sehingga kini.

Bahagian yang sepatutnya dibayar oleh PVISB adalah 9 ekar bagi keluasan pejabat PVISB sahaja. Keluasan tanggungan PERDA adalah sebanyak 12.72 ekar iaitu tapak midtown dan ABIP</td></tr>
</table>

4	Tuntutan semula ke atas lebihan bayaran bagi kos tanah projek Taman Desa Ara di atas sebahagian Lot 369, 1217 dan 1218, Mukim 13, Seberang Perai Utara	224,307.82	Merujuk kepada para E dalam Perjanjian Pengurusan Projek antara PERDA dan PVISB bertarikh 7 Februari 2023, PVISB telah membuat lebihan bayaran sebanyak RM224,307.82 kepada PERDA untuk pulangan projek ini.
5	Membayar kepada perunding bagi Pengurusan Hotel Di Atas Sebahagian Lot Pt 105, Mukim 2, Teluk Bahang, Daerah Barat Daya	440,799.04	1. Surat tawaran perlantikan sebagai badan pengurusan telah ditawarkan oleh PERDA kepada PVISB pada 22 Ogos 2016. 2. PVISB melantik HC&M Design And Supplies Sdn Bhd (HCNM) sebagai perunding hotel pada 29 September 2016. 3. Walauagaimanapun, PERDA memutuskan untuk menguruskan hotel ini maka PVISB telah membayar sebanyak RM440,799.04 kepada HCNM
JUMLAH (RM)		**3,597,413.02**	

4. PVISB ingin menegaskan bahawa bayaran untuk Bil 4 Kos Tanah Projek Taman Desa Ara Di Atas Sebahagian Lot 369, 1217 dan 1218, Mukim 13, Seberang Perai Utara, Pulau Pinang dan Bil 5 Pengurusan Hotel Bahang Bay perlulah diberi keutamaan untuk dibayar semula berjumlah **RM665,106.86 secepat mungkin** bagi mengelakkan PVISB mempunyai masalah aliran tunai.

5. Dilampirkan bukti bayaran yang telah dibuat oleh PVISB untuk rujukan dan tindakan selanjutnya oleh pihak tuan. Tujuan butiran tersebut dikemukakan adalah untuk semakan pihak tuan dan pihak PVISB mengalu – alukan sebarang perbincangan berkaitan perkara di atas.

6. Kerjasama dan perhatian dari pihak tuan amatlah dihargai.

Sekian, terima kasih.

Yang Benar,

(NOORKHAIZAN BIN MOHD NOOR)
Ketua Pegawai Operasi
b.p Ketua Pegawai Eksekutif
PERDA Ventures Incorporated Sdn. Bhd.