

## LEMBARAN SOROTAN PRODUK



# AMANAH HARTANAH BUMIPUTERA

(Ditubuhkan pada 20 Oktober 2010)

Tarikh Terbitan: 26 Disember 2019

### PERNYATAAN TANGGUNGJAWAB

Lembaran Sorotan Produk ini telah disemak dan diluluskan oleh pengarah-pengarah Maybank Asset Management Sdn Bhd dan pengarah-pengarah Pelaburan Hartanah Berhad dan mereka, bersesama dan berasingan, menerima tanggungjawab sepenuhnya terhadap ketepatan maklumat bersama-sama ini disertakan. Setelah membuat segala siasatan yang munasabah, mereka mengesahkan setakat yang mereka ketahui dan percaya, bahawa tidak terdapat apa-apa pernyataan yang salah atau mengelirukan, atau peninggalan fakta lain yang boleh menyebabkan apa-apa pernyataan dalam Lembaran Sorotan Produk ini salah atau mengelirukan.

### PERNYATAAN PENAFIAN

Suruhanjaya Sekuriti Malaysia ("SC") telah meluluskan Amanah Hartanah Bumiputera dan satu salinan Lembaran Sorotan Produk ini telah didaftarkan dengan SC .

Kelulusan Amanah Hartanah Bumiputera dan pendaftaran Lembaran Sorotan Produk ini tidak menunjukkan bahawa SC mengesyorkan Amanah Hartanah Bumiputera atau bertanggungjawab ke atas ketepatan apa-apa pernyataan yang dibuat, pendapat yang dinyatakan atau laporan yang terkandung dalam Lembaran Sorotan Produk ini.

SC juga tidak berkewajipan ke atas mana-mana bahagian yang tidak didedahkan dipihak Maybank Asset Management Sdn Bhd dan Pelaburan Hartanah Berhad yang bertanggungjawab ke atas Amanah Hartanah Bumiputera dan tidak mengambil tanggungjawab terhadap kandungan Lembaran Sorotan Produk ini. SC juga tidak diwakili atas kejituan dan ketepatan Lembaran Sorotan Produk ini, dan dengan jelas menafikan mana-mana langsung liabiliti yang timbul dari, atau bergantung ke atas, keseluruhan atau sebahagian dari kandungannya.

PENAJA



Pelaburan Hartanah Berhad  
(732816-U)

PEMEGANG AMANAH  
AMANAHRAYA  
TRUSTEES

AmanahRaya Trustees Berhad  
(766894-T)

PENGURUS



Maybank Asset Management Sdn Bhd  
(421779-M)



\*Tertakluk kepada terma dan syarat KWSP

Dana ini bukan dana modal terjamin atau dana modal terlindung sebagaimana yang ditakrifkan di bawah Garis Panduan Dana Unit Amanah oleh Suruhanjaya Sekuriti Malaysia.

Lembaran Sorotan Produk ini hanya menonjolkan ciri-ciri utama dan risiko Amanah Hartanah Bumiputera. Para pelabur adalah dinasihatkan supaya membaca dan memahami kandungan Prospektus Dana sebelum membuat keputusan untuk melabur.

#### AMANAHA HARTANAH BUMIPUTERA (“AHB”)

##### 1. Ciri-ciri penting Dana:

<b>Nama Dana</b>	: Amanah Hartanah Bumiputera (“AHB” atau Dana”)
<b>Surat Ikatan</b>	: Surat Ikatan Dana bertarikh 20 Oktober 2010, Surat Ikatan Tambahan Pertama bertarikh 5 Januari 2011, Surat Ikatan Tambahan Kedua bertarikh 13 Julai 2012, Surat Ikatan Tambahan Ketiga bertarikh 11 September 2013, Surat Ikatan Tambahan Keempat bertarikh 7 Februari 2014, Surat Ikatan Tambahan Kelima bertarikh 20 Mac 2015 dan apa-apa surat ikatan tambahan selanjutnya yang diikat antara Penaja, Pengurus dengan Pemegang Amanah dari masa ke masa
<b>Kategori Dana</b>	: Aset-aset yang disokong hartanah
<b>Penaja</b>	: Pelaburan Hartanah Berhad (“Penaja”)
<b>Pengurus</b>	: Maybank Asset Management Sdn Bhd (“Pengurus”)
<b>Pemegang Amanah</b>	: AmanahRaya Trustees Berhad (“Pemegang Amanah”)

#### KESESUAIAN PRODUK

##### 2. Siapakah yang sesuai membeli produk ini?

Dana ini boleh dianggap menarik bagi pelabur-pelabur yang:

- (i) mempunyai pandangan pelaburan jangka panjang;
- (ii) mencari pemeliharaan modal;
- (iii) mencari pendapatan tetap; dan
- (iv) mempunyai toleransi risiko yang rendah.

#### PATUH SYARIAH

3. Dana ini telah disahkan sebagai patuh Syariah oleh panel penasihat Syariah untuk Dana, dan Majlis Penasihat Syariah SC tidak ada apa-apa bantahan terhadap struktur Dana.

#### CIRI-CIRI UTAMA PRODUK

##### 4. Apakah yang saya melabur dalam?

<b>Harga setiap Unit</b>	: Harga unit ditetapkan pada RM1.00
<b>Matlamat Pelaburan</b>	: Dana ini berusaha untuk membekalkan Pemegang Unit dengan aliran pendapatan tetap dan konsisten sambil mempertahankan modal pelaburan Pemegang Unit
<b>Strategi-strategi Pelaburan</b>	: Dana ini berusaha untuk mencapai matlamat pelaburannya menerusi pelaburan yang terutamanya dalam pemilikan benefisial hartanah Malaysia yang diperolehi dari Penaja atau anggota gabungannya terutama sekali harta-harta komersil termasuk dan tidak terhad kepada bangunan-bangunan pejabat, kompleks membeli-belah, pusat-pusat komersil, logistik dan kompleks-kompleks perindustrian. Dana ini juga akan melabur dalam pasaran instrumen matawang yang mematuhi

kehendak Syariah dan memegang wang tunai untuk memenuhi keperluan kecairannya

<b>Peruntukan Aset-aset</b>	<p><b> :</b> <u>Pelaburan</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pelaburan dalam pemunyaan benefisial hartanah di Malaysia yang patuh Syariah; dan</li> <li>▪ Wang tunai dan apa-apa instrumen pasaran wang lain yang patuh Syariah</li> </ul>	<p><b>Had-had</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 34% hingga 100% daripada VOF Dana boleh dilaburkan dalam pemunyaan benefisial hartanah di Malaysia; dan</li> <li>▪ 0% hingga 66% daripada VOF Dana boleh dilaburkan dalam wang tunai dan apa-apa instrumen pasaran wang lain</li> </ul>
-----------------------------	--	--

**Tanda Aras Prestasi** : Simpanan Tetap Islamik-i 12-bulan, Maybank Islamic Berhad

- Kelayakan**
- (i) Bumiputera Malaysia:
    - (a) Akaun Dewasa (18 tahun ke atas);
    - (b) Akaun Remaja (bagi pemohon bawah umur atau kanak-kanak berumur tiga (3) bulan tetapi di bawah usia 18 tahun dibawah nama penjaga yang sah. Kedua-dua penjaga yang sah dan kanak-kanak tersebut mestilah Bumiputera Malaysia);
  - (ii) Institusi-institusi Bumiputera <sup>(Nota1)</sup>; dan
  - (iii) Lain-lain yang ditetapkan oleh surat ikatan.

*Nota (1): Mana-mana jualan unit-unit kepada Institusi Bumiputera adalah melalui pelawaan dari Pengurus setelah dirunding dengan Penaja.*

**Saiz Dana yang Diluluskan** : 4,000,000,000 unit

**Dasar Agihan** : Agihan boleh dibuat daripada pendapatan Dana, pada pilihan Pengurus setelah berunding dengan Penaja, pada setiap setengah tahun atau pada masa lain yang tertentu seperti yang Pengurus boleh tentukan mengikut budi bicara penuhnya, tertakluk kepada kelulusan daripada Pemegang Amanah. Hanya Pemegang Unit yang nama mereka disenaraikan dalam daftar Pemegang Unit pada tarikh kelayakan<sup>Nota (2)</sup> adalah layak untuk agihan.

*Nota (2): 31 Mac dan 30 September atau tarikh lain seperti yang akan ditentukan oleh Pengurus.*

**RISIKO TERTENTU**

5. Berikut adalah risiko tertentu yang dikaitkan dengan Dana dimana jika ia berlaku kemungkinan boleh menyebabkan kerugian yang besar:

<b>Risiko Kecairan</b>	Ini merujuk kepada betapa mudahnya sesuatu pelaburan boleh dilupuskan pada atau hampir dengan nilai wajarnya. Memandangkan Dana melabur terutamanya dalam pemunyaan benefisial Aset Hartanah, Dana terdedah kepada risiko kecairan yang tinggi kerana ia mungkin tidak dapat menjual pemunyaan benefisial Aset Hartanah pada harga pasaran semasa dengan serta-merta.
<b>Risiko kadar untung</b>	Peningkatan kadar untung semasa akan menyebabkan pelaburan Dana dalam instrumen pasaran wang menurun dari segi nilai. Walau bagaimanapun, kerugian ini tidak direalisasikan melainkan Pengurus terpaksa menjualnya sebelum

	matang.
<b>Risiko kedua-dua belah pihak</b>	Penaja atau anggota gabungannya mungkin tidak memenuhi obligasi berkontraknya di bawah dokumen urus niaga. Ini termasuk obligasinya untuk membayar sewa pajakan untuk Aset Hartanah, membeli semula unit-unit daripada Pengurus menurut permintaan pembelian semula oleh Pemegang Unit, dan membayar Harga Laksana apabila aku janji belian, aku janji jualan atau aku janji penggantian dikuatkuasakan.
<b>Perlindungan yang cukup</b>	Aset Pajakan mungkin akan mengalami kerosakkan yang disebabkan kebakaran, banjir, gempa bumi atau lain-lain sebab atau Penaja mungkin akan mengalami tuntutan liabiliti awam, yang mana boleh mengakibatkan kerugian (termasuk kerugian penyewaan), dan mungkin tidak akan dapat pampasan sepenuhnya dari takaful. Disamping itu, jenis-jenis risiko tertentu (seperti risiko peperangan dan tindakan pengganas) mungkin tidak boleh dilindungi insuran atau kos takaful mungkin menjadi penghalang berbanding dengan nilai risiko. Sekiranya berlaku kerugian yang tidak dilindungi atau kerugian yang melebihi had yang dilindungi, Penaja berkemungkinan boleh menanggung kerugian dari pulangan yang diharapkan dari Aset Pajakan di masa hadapan. Tidak ada jaminan yang boleh diberikan bahawa tidak akan terjadi kerugian besar yang melebihi pampasan insuran.
<b>Tiada pendaftaran pindah milik Aset Pajakan</b>	Memandangkan Dana melabur dalam pemunyaan benefisial Aset Hartanah, Pemegang Amanah tidak akan menjadi tuan punya berdaftar Aset Hartanah melainkan Penaja gagal menjalankan obligasinya untuk membeli pemunyaan benefisial di bawah aku janji belian, aku janji jualan atau aku janji penggantian atau apabila Dana ditamatkan. Jika ini berlaku, Pemegang Amanah perlu melupuskan mana-mana atau semua Aset Hartanah (dan jika Aset Hartanah itu dipegang di bawah hak milik induk, Pemegang Amanah boleh menyerahkan haknya sebagai pemilik benefisial Aset Hartanah itu) dan untuk berbuat demikian, Pemegang Amanah mesti boleh mendaftarkan atas namanya sendiri atau memindah milik atau menyerahkan hak (mengikut keadaan) Aset Hartanah tersebut kepada pembeli pihak ketiga. Sebagai sebahagian daripada perjanjian pembelian aset, surat ikatan hak milik asal dan memorandum pindah milik (dan jika Aset Hartanah dipegang di bawah hak milik induk, maka surat ikatan penyerahan hak Aset Hartanah itu) (berserta dokumen yang diperlukan untuk menguatkuasakan pindah milik) telah didepositkan dengan Pemegang Amanah untuk dipegang secara eskrow dan Pemegang Amanah telah juga dilantik sebagai wakil Penaja di bawah surat kuasa wakil tidak boleh batal. Ini membolehkan Pemegang Amanah menguatkuasakan pindah milik atau penyerahan hak Aset Hartanah yang berkaitan kepada dirinya sendiri atau pembeli pihak ketiga itu.
<b>Risiko tiada pembaharuan Perjanjian Pajak</b>	Sekiranya perjanjian pajak tidak diperbaharui atau diperbaharui pada kadar sewa yang lebih rendah daripada kadar sewa semasa, Dana mungkin akan kehilangan pendapatan sewa daripada Aset Pajakan dan ini boleh menjejaskan pengagihan pendapatan kepada Pemegang-pemegang Unit.
<b>Risiko penebusan awal</b>	Pelaburan anda boleh diwajibkan untuk ditebus apabila Penaja melaksanakan pilihan pembersihan dan membeli balik semua unit-unit yang tidak dipegang oleh Penaja apabila Penaja memegang lebih dari 90% dari semua unit-unit yang dikeluarkan untuk tempoh enam (6) bulan berturut-turut atau lebih.
<b>Risiko tidak patuh Syariah</b>	Terdapat risiko bahawa Aset Hartanah yang dipegang pada masa ini akan dikelaskan semula sebagai tidak patuh Syariah apabila dikaji semula oleh panel penasihat Syariah. Ini mungkin berlaku jika sewa pajakan diperoleh daripada aktiviti yang tidak menurut prinsip Syariah. Oleh itu, Dana tidak akan mendapat manfaat daripada apa-apa sewa pajakan yang diterima daripada Aset Pajakan

selepas pengelasan semula Aset Pajak. Akibatnya, sewa pajak akan disalurkan kepada mana-mana badan amal seperti yang dinasihatkan oleh panel penasihat Syariah.

Nota: Jika pelaburan anda dibuat melalui unit amanah institusi penasihat (“Pegedat”) yang mengamalkan sistem pemilikan nomini, anda tidak akan dianggap sebagai Pemegang Unit di bawah surat ikatan dan sebagai akibatnya, hak anda sebagai pelabur mungkin terhad. Oleh itu, kami hanya akan mengiktiraf Pegedat sebagai Pemegang Unit Dana dan Pegedat akan berhak kepada semua hak yang diberikan kepadanya di bawah surat ikatan.

#### FI DAN CAJ-CAJ

6. Jadual ini memberi huraian caj-caj yang dikenakan **secara langsung** ke atas anda apabila anda membeli atau menebus balik unit-unit Dana:

<u>Caj-caj</u>	<u>%/RM</u>
<b>Caj Jualan</b>	: Buat masa ini, Pengurus tidak mengenakan apa-apa caj jualan apabila anda membeli unit-unit.
<b>Caj Belian Semula</b>	: Pada masa ini, Pengurus tidak mengenakan apa-apa caj belian semula apabila anda menjual unit.

7. Jadual di bawah memberi huraian ke atas caj-caj yang boleh anda dikenakan secara **tidak langsung** apabila anda membeli atau menjual unit-unit Dana ini:

<u>Fi</u>	<u>%/RM</u>
<b>Fi Tahunan Pengurusan</b>	: Sehingga jumlah maksima 1.00% setahun dari VOF, dikira dan diakru harian, sebagaimana yang boleh dipersetujui antara Pemegang Amanah dan Pengurus.
<b>Fi Tahunan Pemegang Amanah</b>	: Sehingga 0.08% setahun dari VOF, tertakluk pada jumlah minima sebanyak RM18,000 setahun.
<b>Perbelanjaan Dana</b>	: Selain fi pengurusan dan fi pemegang amanah, terdapat perbelanjaan tahunan lain yang terlibat dalam mengendalikan Dana, termasuk, saraan juruaudit dan fi dan kos profesional lain yang berkaitan, caj bank, zakat, fi penasihat Syariah, caj dan perbelanjaan yang berkaitan dengan percetakan dan pengedaran laporan tahunan dan notis, serta perbelanjaan yang berkait secara langsung dengan dan yang perlu untuk urusan Dana seperti yang dinyatakan di dalam surat ikatan. Perbelanjaan ini ditolak daripada pendapatan kasar Dana.

Pemegang Amanah hendaklah membayar semua yang dibelanjakan oleh Penaja berkenaan dengan perkhidmatan-perkhidmatan yang dilaksanakan berkaitan dengan Aset-aset Pajak (dikenali sebagai jumlah caj perkhidmatan) di bawah perjanjian agensi perkhidmatan. Jumlah caj perkhidmatan juga adalah sama dengan bayaran tambahan yang perlu dibayar oleh Penaja kepada Pemegang Amanah (dikenali sebagai sewa tambahan) di bawah perjanjian pajak dan perjanjian agensi perkhidmatan. Memandangkan nilai jumlah caj perkhidmatan adalah sama dengan sewa tambahan, Dana tidak akan menanggung apa-apa perbelanjaan tambahan berkenaan dengan jumlah caj perkhidmatan.

ANDA TIDAK PERLU MEMBUAT BAYARAN TUNAI KEPADA PERUNDING UNIT AMANAH ATAU MENGELUARKAN CEK ATAS NAMA PERUNDING UNIT AMANAH.

#### MAKLUMAT URUS NIAGA

8.

**Pelaburan Permulaan Minimum** : (i) Individu - 100 unit;  
(ii) Individu di bawah Skim Pelaburan Ahli KWSP - 1,000 unit; dan  
(iii) Institusi Bumiputera - 250,000 unit *(Nota 1)*

**Pelaburan Maksimum** : (i) Individu - 500,000 unit; dan  
(ii) Institusi Bumiputera - Sehingga 50% daripada saiz Dana *(Nota 1)*

*Nota1: Tertakluk kepada ketersediaan unit.*

*Pengurus mempunyai budi bicara untuk mengubah had pelaburan oleh mana-mana individu dan/atau institusi Bumiputera.*

**Pelaburan Tambahan Minimum** : (i) Individu - 50 unit;  
(ii) Individu di bawah Skim Pelaburan Ahli KWSP - 1,000 unit; dan  
(iii) Institusi Bumiputera - akan ditentukan oleh Pengurus dan Penaja.

**Peruntukan Baki Minima** : Pemegang-pemegang Unit diperuntukan untuk mengekalkan baki minima sebanyak 100 unit (atau 1,000 unit bagi Pemegang Unit di bawah Skim Pelaburan KWSP). Sekiranya terjadi permintaan untuk pembelian balik akan menyebabkan Pemegang Unit memegang kurang dari 100 unit (atau kurang dari 1,000 unit bagi Pemegang Unit di bawah Skim Pelaburan KWSP), Pengurus berhak untuk membeli balik baki unit-unit dan menutup akaun Pemegang Unit.

**Pembelian Balik Unit/ Penjualan Unit Minima** : (i) Individu - 100 unit; dan  
(ii) Institusi Bumiputera - akan ditentukan oleh Pengurus dan Penaja.

**Kekerapan Pembelian Balik Unit** : Sekali dalam sebulan kalendar. Sila rujuk kepada Seksyen 2.3.6 (ii) dalam prospektus untuk keterangan lanjut mengenai kekerapan pembelian balik unit.

**Hak Masa Bertenang** : Tidak ada.

**Bayaran untuk Unit Dibeli Semula** : (i) Individu - Di bawah Garis Panduan, bayaran untuk pembelian semula unit akan dibuat dalam tempoh 10 hari kalendar selepas menerima permintaan untuk pembelian semula tetapi Pengurus akan berusaha untuk membayar dengan serta-merta. Untuk Pemegang Unit yang melanggan melalui Skim Pelaburan Ahli KWSP, bayaran akan dibuat kepada KWSP sahaja, dan  
(ii) Institusi Bumiputera - Bayaran dalam tempoh 10 hari kalendar selepas menerima permintaan untuk pembelian semula.

**Mod Agihan** : Apa-apa agihan yang diisytiharkan, mengikut budi bicara Pengurus, akan dikreditkan secara automatik ke dalam akaun bank Pemegang Unit, kecuali bagi pelaburan yang dibuat di bawah Skim Pelaburan Ahli KWSP. Pemegang Unit dikehendaki membuka akaun bank atau memberikan nombor akaun bank dalam borang permohonan apabila mereka melabur kali pertama dalam Dana. Bagi pelaburan dalam Dana yang dibuat di bawah Skim Pelaburan Ahli KWSP, amaun agihan akan dibayar ke dalam akaun KWSP Pemegang Unit.

**Tukar Alih** : Tukar alih tidak dibenarkan bagi Dana.

**PRESTASI DANA**

9. Purata jumlah pulangan Dana

	1 tahun (pada 30 September 2019)	3 tahun (pada 30 September 2019)	5 tahun (pada 30 September 2019)
<b>AHB (dalam sen per Unit)</b>	5.05	17.25	30.35
<b>Tanda aras Prestasi (%)</b>	3.26	10.00	17.36

Pengiraan prestasi Dana adalah berdasarkan agihan bersih per unit (sen) bagi tempoh berkaitan yang tersebut di atas. Harga per unit Dana telah ditetapkan pada RM1.00. Pulangan Dana adalah berdasarkan pendapatan diagihkan hanya dalam tempoh di atas.

Keadaan pasaran yang menggalakkan menghasilkan pulangan lebih tinggi untuk Dana berbanding tanda aras prestasi bagi tempoh di bawah kajian dari 1 Oktober 2018 hingga 30 September 2019.

10. Jumlah pulangan tahunan Dana (tahun berakhir 30 September)

	Tempoh 10 bulan (2011)	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
<b>AHB (dalam sen per Unit)</b>	5.42	6.50	6.50	6.60	6.60	6.50	6.20	6.00	5.05
<b>Tanda aras Prestasi (%)</b>	2.52	3.19	3.19	3.30	3.30	3.25	3.15	3.27	3.26

Keadaan pasaran yang menggalakkan menghasilkan pulangan lebih tinggi untuk Dana berbanding tanda aras prestasi bagi tempoh di bawah kajian dari 1 Oktober 2018 hingga 30 September 2019.

Prestasi penanda aras sebelum ini bagi Dana, Pelaburan Am 12-bulan dalam Akaun-i, Maybank Islamic Berhad kini ditukar kepada Simpanan Tetap Islamik-i 12-bulan, Maybank Islamic Berhad dan akan berkuat kuasa dari tarikh prospektus bagi Dana. Prestasi penanda aras telah berubah di bawah Akta Perkhidmatan Kewangan Islam 2013, Pelaburan Am 12-bulan dalam Akaun-i tidak lagi dianggap sebagai produk deposit tetapi produk pelaburan sekarang. Sejak Dana itu telah ditanda aras dengan produk deposit, Pengurus berpendapat bahawa penanda aras prestasi yang sesuai adalah Simpanan Tetap Islamik-i 12-bulan, yang dianggap sebagai produk deposit.

11. Nisbah pusing ganti portfolio

Oleh sebab Dana melabur dalam pemunyaan benefisial Aset Pajak, Nisbah pusing ganti portfolio pada masa ini tidak terpakai kepada Dana.

12. Agihan

Dari Tarikh	Agihan Wang Tunai*
30 September 2017	6.20
30 September 2018	6.00
30 September 2019	5.05

\* Dana adalah dana terkecuali daripada cukai.

PRESTASI MASA LALU DANA BUKAN PETUNJUK BAGI PRESTASI MASA HADAPANNYA.

**SKIM PELABURAN AHLI KWSP**

13. Skim ini membenarkan ahli KWSP melabur 30% daripada jumlah yang melebihi jumlah yang diperlukan untuk Simpanan Asas dalam Akaun 1 melalui syarikat pengurusan unit amanah yang dilantik oleh Kementerian Kewangan.

Bagaimanakah hendak melabur?

Pelaburan permulaan minimum	RM1,000.00
Pelaburan Maksimum	Jumlah yang boleh dilabur ialah 30% daripada jumlah yang melebihi jumlah Simpanan Asas dalam Akaun 1 tertakluk kepada had pelaburan maksimum dana berjumlah RM500,000.00
Kekerapan pelaburan	Sekali setiap tiga bulan

Simpanan asas yang diperlukan dalam Akaun 1:

Umur	Simpanan Asas yang perlu dikekalkan dalam Akaun 1 (RM)	Umur	Simpanan Asas yang perlu dikekalkan dalam Akaun 1 (RM)
18	1,000	37	60,000
19	3,000	38	66,000
20	5,000	39	72,000
21	6,000	40	78,000
22	8,000	41	85,000
23	10,000	42	92,000
24	12,000	43	100,000
25	14,000	44	108,000
26	17,000	45	116,000
27	20,000	46	125,000
28	23,000	47	134,000
29	26,000	48	144,000
30	29,000	49	154,000
31	33,000	50	165,000
32	37,000	51	176,000
33	41,000	52	188,000
34	45,000	53	201,000
35	50,000	54	214,000
36	55,000	55	228,000

Sumber: Kumpulan Wang Simpanan Pekerja ("KWSP")

\* Jadual di atas ini tertakluk kepada perubahan oleh KWSP

Contoh:

Karim berumur 33 tahun. Daripada penyata KWSP terkini beliau, jumlah dalam Akaun 1 ialah RM70,000. Mengikut jadual Asas Simpanan di atas, simpanan asas yang diperlukan dalam Akaun 1 ialah RM41,000. Ini bermakna beliau layak mengeluarkan minimum RM1,000 dan maksimum RM8,700 daripada simpanan KWSP beliau untuk dilaburkan dalam unit amanah.

Perkiraan: (RM70,000 - RM41,000) x 30% = RM8,700



Ketahui jika anda layak:

- Semak baki akaun anda di mana-mana Kios Pintar Persaraan KWSP di seluruh negara dengan menggunakan MyKad anda; atau
- Rujuk penyata KWSP terkini anda; atau
- Log masuk [www.kwsp.gov.my](http://www.kwsp.gov.my) jika anda adalah pengguna berdaftar i-Akaun

\*Sila rujuk [www.kwsp.gov.my](http://www.kwsp.gov.my) untuk maklumat terperinci berkaitan lokasi Kios pintar dan waktu operasinya.

#### SOALAN LAZIM

#### 14. TENTANG AMANAH HARTANAH BUMIPUTERA

1. Apa itu AHB?

AHB ialah dana unit amanah patuh Syariah yang melabur terutamanya dalam pemunyaan benefisial harta komersil di lokasi utama di Malaysia. AHB mempunyai saiz dana tersedia berjumlah 4.0 bilion unit untuk dilanggan oleh pelabur Bumiputera pada harga RM1.00 per unit di semua cawangan pengedar yang sah di seluruh Malaysia. Pada masa ini, Dana ini disokong oleh sembilan belas (19) harta komersil utama yang telah disewakan dan menikmati aliran pendapatan sewaan secara tetap. AHB diwujudkan untuk memberikan peluang kepada pelabur Bumiputera menyertai pemilikan harta komersil utama melalui pegangan unit dalam AHB sebagai Pemegang Unit.

2. Apakah objektif pelaburan AHB?

Dana ini bertujuan untuk menyediakan Pemegang Unit dengan aliran pendapatan yang tetap dan konsisten sambil mengekalkan modal pelaburan Pemegang Unit.

3. Siapakah yang layak melabur dalam AHB?

Berikut adalah mereka yang layak melabur dalam AHB:

(i) Bumiputera Malaysia

(a) Akaun Dewasa (18 tahun ke atas);

(b) Akaun Remaja (bagi pemohon bawah umur dan kanak-kanak berumur tiga (3) bulan dan ke atas tetapi di bawah usia 18 tahun dibawah nama penjaga yang sah. Kedua-dua penjaga yang sah dan kanak-kanak tersebut mestilah Bumiputera Malaysia);

(ii) Institusi Bumiputera <sup>(Nota 1)</sup>; dan

(iii) Lain-lain seperti yang ditetapkan oleh surat ikatan

*Nota (1): Apa-apa jualan unit kepada institusi Bumiputera adalah melalui jemputan dari Pengurus, selepas berunding dengan Penaja*

4. Apakah kelebihan melabur dalam AHB?

- Pelaburan disokong oleh harta komersil di lokasi utama di Malaysia
- AHB adalah skim pelaburan yang telah disahkan sebagai patuh Syariah
- Dana ini diurus oleh pengurus dana yang profesional dan berpengalaman
- Mampu milik kerana ia hanya memerlukan pelaburan permulaan yang kecil
- Hak dan kepentingan anda dipantau dengan teliti oleh Pemegang Amanah Dana
- Pelaburan jangka panjang yang berpotensi memberikan pulangan yang kompetitif

#### MELABUR DALAM AMANAH HARTANAH BUMIPUTERA

#### 15.

1. Apakah yang perlu saya lakukan jika saya berminat hendak melabur dalam AHB?

Anda dinasihatkan supaya membaca dan memahami kandungan prospektus Dana ini, yang telah didaftarkan dengan SC, sebelum melabur dalam Dana ini. Salinan prospektus dan borang permohonan boleh didapati di mana-mana cawangan pengedar yang sah di Malaysia.

2. Apakah yang harus saya lakukan jika saya hendak membeli unit AHB?

Anda boleh membeli unit AHB di mana-mana cawangan pengedar yang sah di seluruh Malaysia pada mana-mana Hari Perniagaan pada waktu kerja. Anda dinasihatkan supaya:

- Meminta bantuan di kaunter pertanyaan
- Anda akan diminta mendapatkan penjelasan lanjut tentang Dana ini daripada Eksekutif

Kewangan (FE)

- Isi “Borang Pendaftaran - Akaun Dewasa” atau “Borang Pendaftaran - Akaun Kanak-Kanak/Remaja”, mengikut mana-mana yang berkenaan (Sila ambil perhatian bahawa anda dikehendaki menyatakan nombor akaun bank dalam borang ini. Ini bagi memudahkan pembayaran dividen, jika ada, kerana dividen akan dibayar terus ke dalam akaun anda. Caj minimum akan dikenakan bagi menampung kos urus niaga untuk pembayaran dividen.
- Mengemukakan borang yang lengkap berserta Kad Pengenalan anda, atau MyKad/ salinan asal sijil beranak (bagi individu berumur tiga (3) bulan hingga 18 tahun) dan jumlah pelaburan dalam bentuk tunai atau cek jurubank di kaunter. Seterusnya, salinan Borang Pendaftaran yang disahkan akan dikeluarkan kepada anda sebagai bukti pelaburan anda.

3. Berapakah harga seunit AHB?

Harga seunit telah ditetapkan pada RM1.00.

4. Apakah pelaburan minimum, maksimum dan tambahan yang dibenarkan?

Pelaburan permulaan minimum ialah RM100 bagi setiap individu, kecuali jika pelaburan minimum bagi individu di bawah Skim Pelaburan Ahli KWSP adalah RM1,000. Pelaburan permulaan minimum bagi institusi Bumiputera adalah RM250,000.

Pelaburan maksimum ialah RM500,000 bagi setiap individu. Institusi Bumiputera layak sehingga 50% daripada saiz Dana *(Nota 1)*. Pengurus mempunyai budi bicara untuk mengubah had ke atas pelaburan oleh mana-mana individu dan/atau institusi Bumiputera.

*Nota:*

*(1) Tertakluk kepada kebolehdapatan unit*

Pelaburan tambahan minimum bagi seorang individu ialah RM50 kecuali pelaburan tambahan minimum untuk individu di bawah Skim Pelaburan Ahli KWSP adalah RM1000. Pelaburan tambahan minimum bagi institusi Bumiputera akan ditentukan oleh Pengurus dan Penaja.

5. Apakah jumlah minimum penebusan?

Jumlah minimum penebusan ialah RM100 bagi setiap individu. Jumlah minimum penebusan bagi Institusi Bumiputera akan ditentukan oleh Pengurus dan Penaja. Anda boleh menjual balik unit anda dengan mengisi Borang Jualan Balik di kaunter.

*(Sila ambil perhatian bahawa baki yang tinggal dalam akaun anda mestilah sekurang-kurangnya RM100 atau RM1,000 jika pelaburan dibuat di bawah Skim Pelaburan Ahli KWSP. Jika tidak anda akan dikehendaki menebus semua baki anda dan akaun anda akan ditutup.)*

6. Berapa kerapkah saya boleh menebus unit saya?

Penebusan hanya boleh dibuat sekali dalam setiap bulan kalendar.

7. Bagaimanakah cara membuat pembayaran untuk melabur dalam AHB?

Sama ada secara tunai, cek jurubank (Cek persendirian tertakluk pada penjelasan cek) atau Skim Pelaburan Ahli KWSP.

8. Adakah saya akan mendapat buku simpanan atau sijil selepas penerimaan pelaburan dalam unit AHB?

Pelaburan anda akan dibuktikan melalui salinan Borang Pendaftaran yang telah disahkan apabila anda membuat pembelian unit AHB.

Penyata akan dikeluarkan setiap enam bulan sekali yang menunjukkan baki pelaburan anda dalam AHB. Sebagai tambahan, anda boleh meminta penyata anda dicetak di mana-mana cawangan pengedar yang sah dengan menunjukkan kad pengenalan anda. Walau bagaimanapun, penyata tidak akan dikeluarkan serta-merta apabila permintaan dibuat. Pengedar yang sah akan menghubungi anda apabila penyata siap untuk diambil.

9. Berapa kerapkah agihan pendapatan dilakukan?  
Agihan pendapatan (jika ada) akan dilakukan setiap setengah tahun.
10. Bolehkah agihan dilabur semula?  
Apa-apa agihan daripada Dana akan dibayar sepenuhnya secara tunai ke dalam akaun bank Pemegang Unit, kecuali pelaburan yang dibuat di bawah Skim Pelaburan Ahli KWSP. Bagi pelaburan Dana yang dibuat di bawah Skim Pelaburan Ahli KWSP, apa-apa agihan akan dibayar ke dalam akaun KWSP anda.
11. Adakah terdapat apa-apa fi atau caj yang dikenakan untuk jualan dan belian balik?  
Tiada caj atau fi secara langsung yang dikenakan. Anda boleh membeli dan menjual unit pada harga yang ditetapkan sebanyak RM1.00 per unit.
12. Adakah terdapat apa-apa tempoh matang untuk Dana ini?  
Tiada tempoh matang untuk Dana ini. Tempoh pegangan Dana tidak ditetapkan, tertakluk pada syarat surat ikatan dan dokumen urus niaga.
13. Bolehkah saya memindahkan unit kepada waris terdekat/lain-lain?  
Pindahan unit tidak dibenarkan, kecuali bagi yang berikut:
  - (i) pindahan kepada dan daripada Penaja; atau
  - (ii) pindahan kepada pemegang amanah, pentadbir atau wasi harta pusaka bagi pemegang unit yang sudah meninggal dunia, yang berhak didaftarkan sebagai pemegang unit menurut Seksyen 313 Akta Pasaran Modal dan Perkhidmatan 2007; atau
  - (iii) pindahan kepada dan daripada institusi kewangan yang telah menyediakan pembiayaan kepada Pemegang Unit untuk pembelian unit-unit itu.
14. Di manakah saya boleh mendapat maklumat lanjut tentang AHB?  
Anda boleh menghubungi Pengurus di talian 03-2297 7888.

#### MAKLUMAT HUBUNGAN

16. Siapakah yang harus saya hubungi untuk mendapatkan maklumat lanjut atau mengemukakan aduan?
  1. Untuk penyelesaian pertikaian dalaman, anda boleh menghubungi:  
Maybank Asset Management Sdn Bhd  
Tingkat 12, Menara C  
Dataran Maybank  
No. 1, Jalan Maarof  
59000 Kuala Lumpur  
Tel: 03-2297 7888  
Faks: 03-2715 0071  
Laman web: [www.maybank-am.com.my](http://www.maybank-am.com.my)  
E-mel: [mamcs@maybank.com.my](mailto:mamcs@maybank.com.my)
  2. Jika anda tidak berpuas hati dengan keputusan proses penyelesaian pertikaian dalaman, sila rujuk pertikaian anda kepada Pusat Penyelesaian Pertikaian Industri Sekuriti ("SIDREC")
    - (a) Melalui telefon: 03-2282 2280
    - (b) Melalui faks: 03-2282 3855
    - (c) Melalui e-mel: [info@sidrec.com.my](mailto:info@sidrec.com.my)
    - (d) Melalui surat kepada: Pusat Penyelesaian Pertikaian Industri Sekuriti ("SIDREC")  
Unit A-9-1, Tingkat 9, Menara A  
Menara UOA Bangsar  
No. 5, Jalan Bangsar Utama 1  
59000 Kuala Lumpur.

3. Anda juga boleh mengemukakan aduan anda kepada SC walaupun anda telah memulakan proses penyelesaian pertikaian dengan SIDREC. Untuk membuat aduan, sila hubungi Pejabat Pengguna & Pelabur SC:
- (a) Melalui Aduan Hotline di: 03-6204 8999
  - (b) Melalui faks: 03-6204 8991
  - (c) Melalui e-mel: [aduan@seccom.com.my](mailto:aduan@seccom.com.my)
  - (d) Melalui borang aduan dalam talian yang boleh didapati di [www.sc.com.my](http://www.sc.com.my)
  - (e) Melalui surat kepada: Jabatan Hal Ehwal Pelabur & Pengaduan  
Suruhanjaya Sekuriti Malaysia  
3, Persiaran Bukit Kiara  
Bukit Kiara  
50490 Kuala Lumpur.
4. Biro Aduan Persekutuan Pengurus Pelaburan Malaysia (FIMM):
- (a) Melalui telefon: 03-2092 3800
  - (b) Melalui faks: 03-2093 2700
  - (c) Melalui e-mel: [complaints@fimm.com.my](mailto:complaints@fimm.com.my)
  - (d) Melalui borang aduan dalam talian yang boleh didapati di [www.fimm.com.my](http://www.fimm.com.my)
  - (e) Melalui surat kepada: Legal, Secretarial & Regulatory Affairs  
Federation of Investment Managers Malaysia  
19-06-1, 6<sup>th</sup> Floor Wisma Tune  
No. 19 Lorong Dungun  
Damansara Heights  
50490 Kuala Lumpur.

#### GLOSARI

Pemunyaan benefisial	Keperluan benefisial dalam Aset Hartanah dan termasuk semua hak yang berkaitan dengan pemunyaan aset hartanah selain pemunyaan di sisi undang-undang. Walau bagaimanapun, keperluan benefisial adalah tertakluk kepada apa-apa hak yang sedia ada (sama ada berdaftar atau selainnya). Penaja atau anggota gabungannya akan terus menjadi pemilik berdaftar Aset Hartanah. Jika Aset Hartanah itu dipegang di bawah hakmilik induk dan Penaja atau anggota gabungannya adalah pemilik benefisial Aset Hartanah tersebut, sehingga suatu masa hakmilik individu berasingan dikeluarkan atas nama Penaja atau anggota gabungannya, ertinya pemunyaan benefisial tersebut yang dipindahkan ke Dana menurut perjanjian pembelian aset. Di atas adalah tertakluk kepada syarat-syarat dokumen urus niaga di mana Penaja merupakan satu pihak
Hari Perniagaan	Hari (tidak termasuk Sabtu, Ahad dan cuti umum) yang bank komersil dibuka untuk urusan perniagaan di Kuala Lumpur dan Selangor, Malaysia
KWSP	Kumpulan Wang Simpanan Pekerja yang ditubuhkan di bawah Akta Wang Simpanan Pekerja 1991
Skim Pelaburan Ahli KWSP	Caruman Pemegang Unit dalam KWSP yang boleh dilaburkan dalam Dana tertakluk kepada kaedah dan peraturan KWSP.
Harga Terlaksana	Pertimbangan bayaran bagi pembelian pemilikan benefisial Aset Hartanah yang boleh diagregatkan sebagaimana:

	<ul style="list-style-type: none"> <li>(i) yang berkenaan Aset Pajak, harga perolehannya disebut di dalam perjanjian pembelian aset yang mana kepentingan benefisial dalam Aset Pajak diambil alih oleh Pemegang Amanah;</li> <li>(ii) yang berkenaan dengan Aset Hartanah selain dari Aset Pajak, harga perolehannya yang disebut di dalam perjanjian pembelian aset yang berkaitan; dan</li> <li>(iii) mana-mana caj perkhidmatan terakru yang timbul dari perjanjian agensi perkhidmatan.</li> </ul>
Garis Panduan	Garis Panduan Dana Amanah Unit dan mana-mana garis panduan dana amanah unit berkaitan yang dikeluarkan oleh SC
Aset Pajak	<p>Hartanah yang berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) Menara Prisma;</li> <li>(ii) Menara CP;</li> <li>(iii) Logistics Warehouse;</li> <li>(iv) Wisma Consplant;</li> <li>(v) Tesco Setia Alam;</li> <li>(vi) Hospital Pakar DEMC;</li> <li>(vii) Dataran PHB Properties;</li> <li>(viii) Blok C, Dataran PHB;</li> <li>(ix) Menara BT;</li> <li>(x) PJ33;</li> <li>(xi) Menara 1 Dutamas;</li> <li>(xii) One Precinct;</li> <li>(xiii) The Shore;</li> <li>(xiv) 1 Sentrum;</li> <li>(xv) Nu Sentral;</li> <li>(xvi) Hospital Gleneagles (Blok B);</li> <li>(xvii) Quill 18;</li> <li>(xviii) Blok H Empire City; dan</li> <li>(xix) Empire Shopping Gallery.</li> </ul>
Aset Hartanah	Aset Pajak dan/atau apa-apa pemunyaan benefisial lain ke atas aset hartanah lain diperoleh secara benefisial oleh Pemegang Amanah daripada Penaja atau anggota gabungannya selepas tarikh prospektus. Bagi mengelakkan keraguan, naik nilai (atau kerugian) modal yang berkaitan dengan aset hartanah hendaklah, apabila aku janji belian atau aku janji jualan dikuatkuasakan, menjadi milik Penaja atau anggota gabungannya kecuali jika hak Penaja untuk membeli semula kepentingan benefisial dalam aset hartanah pada harga perolehan asal hilang di bawah syarat-syarat dokumen urus niaga
Pemegang-pemegang Unit	Seseorang yang berdaftar buat masa ini sebagai pemegang Unit-unit Dana selaras dengan surat ikatan
VOF	Nilai Dana pada kos, ditentukan dengan menolak nilai liabiliti Dana daripada nilai semua aset Dana