

LEMBARAN SOROTAN PRODUK



Amanah Hartanah Bumiputera

AMANAH HARTANAH BUMIPUTERA

(Ditubuhkan pada 20 Oktober 2010)

Tarikh Terbitan: 1 Julai 2024

PERNYATAAN TANGGUNGJAWAB

Lembaran Sorotan Produk ini telah disemak dan diluluskan oleh pengarah-pengarah PHB Asset Management Berhad (*dahulunya dikenali sebagai Pengurusan Amanah Hartanah Berhad*) dan pengarah-pengarah Pelaburan Hartanah Berhad dan mereka, bersesama dan berasingan, menerima tanggungjawab sepenuhnya terhadap ketepatan maklumat ini. 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 atau 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 PHB Asset Management Berhad (*dahulunya dikenali sebagai Pengurusan Amanah Hartanah Berhad*) dan Pelaburan Hartanah Berhad yang bertanggungjawab ke atas Amanah Hartanah Bumiputera dan tidak mengambil tanggungjawab terhadap kandungan Lembaran Sorotan Produk ini. SC juga tidak membuat sebarang perwakilan atas kejujuran dan ketepatan Lembaran Sorotan Produk ini, dan dengan jelas menafikan mana-mana liabiliti yang timbul dari, atau bergantung kepada, keseluruhan atau sebahagian dari kandungannya.

PENAJA



PELABURAN HARTANAH BERHAD

Pelaburan Hartanah Berhad

No. Pendaftaran : 200601013065 (732816-U)

PENGURUS



ASSET MANAGEMENT BERHAD

PHB Asset Management Berhad

**(dahulunya dikenali sebagai Pengurusan
Amanah Hartanah Berhad)**

No. Pendaftaran : 201101004423 (932564-V)

PEMEGANG AMANAH

AMANAHRAYA

TRUSTEES

AmanahRaya Trustees Berhad

No. Pendaftaran : 200701008892 (766894-T)

Dana ini bukan dana jaminan modal atau dana perlindungan modal.

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

AMANAH HARTANAH BUMIPUTERA ("AHB")

1. Ciri-ciri penting Dana:

- Nama Dana** : Amanah Hartanah Bumiputera ("AHB" atau Dana")
- Surat Ikatan** : Surat Ikatan 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, Surat Ikatan Tambahan Keenam bertarikh 5 Oktober 2020, Surat Ikatan Tambahan Ketujuh bertarikh 18 Julai 2022, Surat Ikatan Tambahan Kelapan bertarikh 7 Mei 2024 dan apa-apa surat ikatan tambahan selanjutnya yang diikat antara Penaja, Pengurus dengan Pemegang Amanah dari masa ke masa
- Kategori Dana** : Dana yang disokong hartanah
- Penaja** : Pelaburan Hartanah Berhad ("Penaja")
- Pengurus** : PHB Asset Management Berhad (*dahulunya dikenali sebagai Pengurusan Amanah Hartanah Berhad*) ("Pengurus")
- Pemegang Amanah** : 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?

- Harga setiap Unit** : Harga unit ditetapkan pada RM1.00
- Objektif Pelaburan** : Dana ini berusaha untuk memberi Pemegang-pemegang Unit aliran pendapatan yang tetap dan konsisten sementara mempertahankan modal pelaburan Pemegang-pemegang Unit
- Strategi-strategi Pelaburan** : Dana ini berusaha untuk mencapai objektif pelaburannya menerusi pelaburan terutamanya dalam pemunyaan benefisial hartanah di Malaysia yang diperolehi daripada Penaja atau anggota gabungannya khususnya harta-harta komersil termasuk tetapi tidak terhad kepada bangunan-bangunan pejabat, kompleks beli-belah, pusat komersil, kompleks logistik dan perindustrian. Dana ini juga akan melabur dalam pasaran instrumen matawang Islam dan memegang wang tunai untuk memenuhi keperluan kecairannya
- Peruntukan Aset-aset** :
- | Pelaburan | Had-had |
|--|---|
| ▪ Pelaburan dalam pemunyaan benefisial hartanah di Malaysia yang mematuhi Syariah; dan | ▪ 34% hingga 100% dari VOF Dana boleh dilaburkan dalam pemunyaan benefisial hartanah di Malaysia; dan |

	- Wang tunai dan mana-mana instrumen pasaran wang yang mematuhi Syariah 0% hingga 66% dari VOF Dana boleh dilaburkan dalam wang tunai dan mana-mana instrumen pasaran wang yang mematuhi Syariah
Tanda Aras Prestasi	: Simpanan Tetap Islamik-i 12-bulan, Maybank Islamic Berhad <i>Maklumat tanda aras prestasi boleh didapati di www.maybank2u.com.my</i>
Kelayakan	(i) Bumiputera Malaysia: (a) Akaun Dewasa (18 tahun dan ke atas); (b) Akaun Remaja* (bagi pemohon bawah umur atau kanak-kanak berumur tiga (3) bulan dan ke atas tetapi di bawah usia 18 tahun dibawah nama penjaga yang sah. Penjaga yang sah mestilah berusia 18 tahun dan ke atas. Kedua-dua penjaga yang sah dan kanak-kanak tersebut mestilah Bumiputera Malaysia); <i>*Nota: Berkuatkuasa dari 1 Julai 2021, semua Akaun Remaja akan ditukar secara automatik menjadi Akaun Dewasa (status akaun tunggal) apabila kanak-kanak mencapai usia 18 tahun. Penjaga yang sah kepada semua Akaun Remaja yang dibuka sebelum tarikh ini adalah dinasihatkan untuk menghubungi pengedar-pengedar yang diluluskan AHB untuk memudahkan proses penukaran tersebut, sekiranya mereka belum lagi berbuat demikian.</i> (ii) Institusi-institusi Bumiputera ^{Nota (1)}; dan (iii) Lain-lain yang ditetapkan oleh surat ikatan. <i>Nota (1): Mana-mana jualan unit-unit kepada institusi Bumiputera adalah melalui pelawaan dari Pengurus setelah berunding dengan Penaja.</i>
Dasar Agihan	: Agihan boleh dibuat daripada pendapatan Dana, atas pilihan Pengurus selepas berunding dengan Penaja setiap setengah tahun atau pada masa lain yang tertentu seperti yang ditentukan oleh Pengurus mengikut budi bicara penuhnya, tertakluk kepada kelulusan daripada Pemegang Amanah. Hanya Pemegang Unit yang nama mereka tersenarai di dalam daftar Pemegang Unit pada tarikh kelayakan^{Nota (2)} layak untuk agihan. <i>Nota (2) 31 Mac dan 30 September atau tarikh lain seperti yang akan ditentukan oleh Pengurus.</i> Agihan adalah berdasarkan jumlah purata baki bulanan minimum unit yang dipegang dalam tempoh agihan ^{Nota (3)}. Sila rujuk prospektus Dana untuk maklumat yang selanjutnya. <i>Nota (3) Baki bulanan minima bermaksud pemegangan minima unit dalam bulan kalendar dari hari pertama hingga hari terakhir bulan itu dan merupakan baki harian terendah untuk bulan tersebut selepas mengambil kira sebarang unit tambahan yang diperolehi atau unit yang ditebus untuk hari tersebut.</i>
RISIKO TERTENTU	
5. Berikut adalah risiko tertentu yang dikaitkan dengan Dana yang mana jika berlaku kemungkinan boleh menyebabkan kerugian yang besar:	
Risiko Kecairan	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.
Risiko kadar untung	Peningkatan kadar untung semasa akan menyebabkan pelaburan Dana dalam instrumen pasaran wang Islam menurun dari segi nilai. Walau bagaimanapun, kerugian ini tidak direalisasikan melainkan Pengurus terpaksa menjualnya sebelum matang.

Risiko kedua-dua belah pihak	Penaja atau anggota gabungannya mungkin tidak memenuhi obligasi kontraknya 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 Terlaksana apabila aku janji belian, aku janji jualan atau aku janji penggantian dikuatkuasakan.
Perlindungan yang cukup	Aset Pajakan mungkin akan mengalami kerosakan yang disebabkan oleh kebakaran, banjir, gempa bumi atau lain-lain sebab atau Penaja mungkin akan mengalami tuntutan liabiliti awam, yang 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 penganas) 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 perlu 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.
Tiada pendaftaran pindah milik Aset Pajakan	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 kuasa 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.
Risiko tiada pembaharuan Perjanjian Pajak	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.
Risiko penebusan awal	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.
Risiko ketidakpatuhan Syariah	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 Pajakan. Akibatnya, sewa pajakan akan disalurkan kepada mana-mana badan amal seperti yang dinasihatkan oleh panel penasihat Syariah.

Nota: Jika pelaburan anda dibuat melalui penasihat unit amanah institusi ("Pengedar") yang mengamalkan sistem pemilihan 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 Pengedar sebagai Pemegang Unit Dana dan Pengedar 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:

Caj-caj	%/RM
---------	------

Caj Jualan	:	Pada masa ini, Pengurus tidak mengenakan apa-apa caj jualan apabila anda membeli unit-unit.
Caj Belian Semula	:	Pada masa ini, Pengurus tidak mengenakan apa-apa caj belian semula apabila anda menjual unit.
7. Jadual di bawah memberi huraian ke atas fi dan perbelanjaan yang boleh dikenakan secara tidak langsung ke atas anda apabila anda melabur dalam Dana ini:		
Fi	%/RM	
Fi Pengurusan Tahunan	:	Sehingga jumlah maksima 1.00% setahun dari VOF, dikira dan diakru harian, sebagaimana yang boleh dipersetujui antara Pemegang Amanah dan Pengurus.
Fi Pemegang Amanah Tahunan	:	Sehingga 0.08% setahun dari VOF, tertakluk pada jumlah minima sebanyak RM18,000 setahun.
Perbelanjaan Dana	:	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 Pajak (dikenali sebagai jumlah caj perkhidmatan) di bawah perjanjian agensi perkhidmatan. Jumlah caj perkhidmatan juga adalah sama dengan bayaran tambahan berbayar 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 membelanjakan apa-apa perbelanjaan tambahan berkenaan dengan jumlah caj perkhidmatan.
ANDA TIDAK PATUT 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*; dan (ii) Institusi Bumiputera – 250,000 unit <i>Nota (4)</i> <i>Nota*: atau suatu jumlah yang lebih rendah seperti yang ditentukan oleh Pengurus dan disyorkan oleh Penaja dari masa ke semasa.</i>
Pelaburan Maksimum	:	(i) Individu – 1,000,000 unit; dan (ii) Institusi Bumiputera – Sehingga 50% daripada saiz Dana ^(Nota 4) <i>Nota (4) Tertakluk kepada kebolehdapatan unit.</i> <i>Pengurus mempunyai budi bicara untuk mengubah had pelaburan oleh mana-mana individu dan/atau institusi Bumiputera.</i>
Pelaburan Tambahan Minimum	:	(i) Individu - 50 unit*; dan (ii) Institusi Bumiputera – akan ditentukan oleh Pengurus dan Penaja. <i>Nota*: atau suatu jumlah yang lebih rendah seperti yang ditentukan oleh Pengurus dan disyorkan oleh Penaja dari masa ke semasa.</i>
Peruntukan Baki Minima	:	Pemegang-pemegang Unit perlu mengekalkan baki minima sebanyak 100 unit. Sekiranya terjadi permintaan untuk pembelian balik yang akan menyebabkan Pemegang Unit memegang kurang dari 100 unit, Pengurus berhak untuk membeli balik baki unit-unit tersebut 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) prospektus untuk keterangan lanjut mengenai kekerapan pembelian balik unit dan Seksyen 10.4 prospektus untuk maklumat lanjut mengenai keperluan lain yang terpakai kepada Pemegang-pemegang Unit Institusi.
Hak Masa Bertenang	:	Tidak ada.
Bayaran untuk Unit Dibeli Semula	:	(i) Individu – Di bawah Garis Panduan, bayaran untuk pembelian balik unit akan dibuat dalam tempoh 7 Hari Perniagaan selepas menerima permintaan untuk pembelian semula tetapi Pengurus akan berusaha untuk membayar dengan serta-merta.; dan (ii) Institusi Bumiputera – Bayaran dalam tempoh 7 Hari Perniagaan selepas menerima permintaan untuk pembelian semula.
Mod Agihan	:	Sebarang pengagihan yang diisytiharkan menurut budi bicara Pengurus boleh dalam bentuk tunai dan/atau unit. Sekiranya pengagihan adalah dalam bentuk tunai, pengagihan tersebut akan dikreditkan ke dalam akaun bank Pemegang Unit secara automatik. Pemegang Unit dikehendaki untuk membuka satu akaun bank atau memberikan satu nombor akaun bank dalam borang permohonan apabila mereka melabur buat kali pertama dalam Dana. Walau bagaimanapun, sekiranya nombor akaun bank Pemegang Unit tidak dapat dikenal pasti atas apa jua sebab sekalipun dan amaun agihan adalah RM250.00 atau kurang, unit akan diterbit dan dikreditkan ke dalam akaun AHB Pemegang Unit. Bagi sebarang pengagihan dalam bentuk unit, unit tersebut akan dikreditkan ke dalam akaun AHB Pemegang Unit. Sekiranya nilai pengagihan adalah 0.005 setiap satu unit dan ke atas, hak Pemegang Unit akan dibundarkan ke atas 2 tempat perpuluhan terdekat, dan jika nilainya di bawah 0.005 setiap satu Unit, hak Pemegang Unit akan dibundarkan ke bawah 2 tempat perpuluhan terdekat.
Tukar Alih	:	Tukar alih tidak dibenarkan bagi Dana.

PRESTASI DANA				
9. Purata jumlah pulangan Dana				
	1 tahun (pada 30 September 2023)	3 tahun (pada 30 September 2023)	5 tahun (pada 30 September 2023)	10 tahun (pada 30 September 2023)
AHB (%)	4.45	4.36	4.54	5.46
Tanda Aras Prestasi (%)	2.85	2.24	2.50	2.87

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

Pendapatan sewa yang berdaya tahan dalam keadaan pasaran yang mencabar menyebabkan pulangan yang berdaya saing dan lebih tinggi untuk Dana berbanding tanda aras prestasi bagi tempoh di bawah kajian dari 1 Oktober 2022 hingga 30 September 2023.

10. Jumlah pulangan tahunan Dana (tahun kewangan berakhir 30 September)										
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
AHB (%)	6.60	6.60	6.50	6.20	6.00	5.05	4.55	4.30	4.33	4.45
Tanda aras Prestasi (%)	3.30	3.30	3.25	3.15	3.27	3.26	2.54	1.85	2.01	2.85

Pendapatan sewa yang berdaya tahan dalam keadaan pasaran yang mencabar menyebabkan pulangan yang berdaya saing dan lebih tinggi untuk Dana berbanding tanda aras prestasi bagi tempoh di bawah kajian dari 1 Oktober 2022 hingga 30 September 2023.

Tanda aras prestasi bagi Dana, Pelaburan Am Akaun-i 12-bulan, Maybank Islamic Berhad telah ditukar kepada Simpanan Tetap Islamik-i 12-bulan, Maybank Islamic Berhad berkuat kuasa dari 16 Oktober 2016. Tanda aras prestasi telah ditukar kerana di bawah Akta Perkhidmatan Kewangan Islam 2013, Pelaburan Am Akaun-i 12-bulan tidak lagi dianggap sebagai produk deposit tetapi produk pelaburan. Oleh sebab Dana itu telah ditanda aras dengan produk deposit, Pengurus berpendapat bahawa tanda aras prestasi yang sesuai adalah Simpanan Tetap Islamik-i 12-bulan, yang merupakan satu produk deposit.

11. Nisbah pusing ganti portfolio

Oleh sebab Dana melabur dalam pemunyaan benefisial Aset Pajak, nisbah pusing ganti portfolio adalah tidak terpakai kepada Dana.

12. Agihan

Dari Tarikh	Agihan*	Wang Tunai atau Unit
30 September 2021	4.30	Tunai
30 September 2022	4.33	Tunai dan Unit
30 September 2023	4.45	Tunai

* Dana adalah dana terkecuali daripada cukai.

PRESTASI MASA LALU DANA BUKAN PETUNJUK BAGI PRESTASI MASA HADAPANNYA.

SOALAN-SOALAN LAZIM

13. TENTANG AMANAH HARTANAH BUMIPUTERA

1. Apa itu AHB?

AHB ialah satu dana unit amanah Islam yang melabur terutamanya dalam pemunyaan benefisial harta komersil di lokasi utama di Malaysia. AHB boleh dilanggan oleh pelabur Bumiputera pada harga RM1.00 setiap unit di semua cawangan pengedar AHB yang sah di seluruh Malaysia. Pada masa ini, Dana ini disokong oleh dua puluh satu (21) harta komersil utama yang telah disewakan dan sedang menikmati aliran pendapatan sewa yang tetap. AHB diwujudkan untuk memberikan peluang kepada pelabur Bumiputera untuk menyertai pemilikan harta komersil utama melalui pegangan unit dalam AHB sebagai Pemegang Unit.

2. Apakah objektif pelaburan AHB?

Dana ini berusaha untuk memberi Pemegang-pemegang Unit aliran pendapatan yang tetap dan konsisten sementara mempertahankan modal pelaburan Pemegang-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 dan ke atas);

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

**Nota: Berkuatkuasa dari 1 Julai 2021, semua Akaun Remaja akan ditukar secara automatik menjadi Akaun Dewasa (status akaun tunggal) apabila kanak-kanak mencapai usia 18 tahun. Penjaga yang sah kepada semua Akaun Remaja yang dibuka sebelum tarikh ini adalah dinasihatkan untuk menghubungi pengedar-pengedar yang diluluskan AHB untuk memudahkan proses penukaran tersebut, sekiranya mereka belum lagi berbuat demikian.*

(ii) Institusi-institusi Bumiputera ^{Nota (5)}; dan

(iii) Lain-lain yang ditetapkan oleh surat ikatan

Nota (5): Mana-mana jualan unit-unit kepada institusi Bumiputera adalah melalui pelawaan dari Pengurus setelah 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

14.

1. Apakah yang perlu saya lakukan jika saya berminat untuk melabur dalam unit 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 AHB yang sah di Malaysia.
2. Apakah yang harus saya lakukan jika saya hendak membeli unit AHB?
Anda boleh membeli unit AHB di mana-mana pengedar AHB yang diluluskan di seluruh Malaysia atau di pejabat Pengurus (untuk Pemegang-pemegang Unit Institusi sahaja atau mana-mana pelabur sepertimana yang ditentukan oleh Pengurus dari masa ke masa) pada mana-mana Hari Perniagaan pada waktu kerja. Anda dinasihatkan supaya:
 - Meminta bantuan di kaunter pertanyaan
 - Anda akan diminta untuk mendapatkan penjelasan daripada Eksekutif Kewangan (FE) yang akan menerangkan kepada anda berkenaan Dana ini dengan lebih terperinci
 - Isi "Borang Pendaftaran / Borang Transaksi" atau borang yang setaraf dengannya
(Sila ambil perhatian bahawa anda dikehendaki menyatakan nombor akaun bank dalam borang ini. Ini adalah untuk memudahkan pembayaran dividen, jika ada, kerana dividen akan dibayar terus ke dalam akaun bank 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 wang tunai atau cek jurubank di kaunter. Seterusnya, salinan Borang Pendaftaran / Borang Transaksi atau borang yang setaraf dengannya yang telah disahkan akan dikeluarkan kepada anda sebagai bukti pelaburan anda.
 Pembelian unit-unit juga boleh dibuat melalui mana-mana platform bank atas talian pengedar yang diluluskan sepertimana yang ditentukan oleh Pengurus dari masa ke masa.
3. Berapakah harga seunit AHB?
Harga seunit telah ditetapkan pada RM1.00.
4. Apakah pelaburan minimum, maksimum dan tambahan yang dibenarkan?
Pelaburan permulaan minimum bagi setiap individu adalah 100 unit* dan bagi setiap institusi Bumiputera adalah 250,000 unit ^{Nota (6)}.

Pelaburan maksimum bagi setiap individu adalah 1,000,000 unit dan bagi setiap institusi Bumiputera adalah sehingga 50% daripada saiz Dana ^{Nota (6)}. Pengurus mempunyai budi bicara untuk mengubah had pelaburan oleh mana-mana individu dan/atau institusi Bumiputera.

Nota (6) Tertakluk kepada kebolehdapatan unit

Pelaburan tambahan minimum bagi setiap individu adalah 50 unit*. Pelaburan tambahan minimum bagi setiap institusi Bumiputera akan ditentukan oleh Pengurus dan Penaja.

Nota: atau suatu jumlah yang lebih rendah seperti yang ditentukan oleh Pengurus dan disyorkan oleh Penaja dari masa ke semasa.*
5. Apakah jumlah unit minimum untuk pembelian balik/penjualan?
Jumlah unit minimum untuk pembelian balik/penjualan adalah 100 unit bagi setiap individu. Jumlah unit minimum untuk pembelian balik/penjualan bagi setiap institusi Bumiputera akan ditentukan oleh Pengurus dan Penaja. Anda boleh menjual unit anda dengan mengisi Borang Transaksi atau borang yang setaraf dengannya kepada pengedar yang diluluskan atau ke pejabat Pengurus (untuk Pemegang-pemegang Unit Institusi sahaja atau mana-mana pelabur sebagaimana yang ditentukan oleh Pengurus dari masa ke masa). Pembelian balik unit-unit juga boleh dibuat melalui platform bank atas talian pengedar yang diluluskan sepertimana yang ditentukan oleh Pengurus dari masa ke masa.
(Sila ambil perhatian bahawa baki yang tinggal dalam akaun anda mestilah sekurang-kurangnya 100 unit. Jika tidak anda akan dikehendaki untuk menjual semua baki anda dan akaun anda akan ditutup.)
6. Berapa kerapkah saya boleh menjual unit saya?
Penjualan hanya boleh dibuat sekali dalam setiap bulan kalendar. Sila rujuk kepada Seksyen 10.4 prospektus

	untuk maklumat lanjut mengenai keperluan yang terpakai kepada Pemegang-pemegang Unit Institusi. 7. Bagaimanakah saya membuat pembayaran untuk melabur dalam AHB? Sama ada secara tunai atau cek jurubank (Cek persendirian akan tertakluk kepada penjelasan cek). Pembelian unit-unit juga boleh dibuat melalui mana-mana platform bank atas talian pengedar yang diluluskan sepertimana yang ditentukan oleh Pengurus dari masa ke masa. 8. Adakah saya akan mendapat buku simpanan atau sijil selepas penerimaan pelaburan saya dalam unit AHB? Pelaburan anda akan dibuktikan melalui salinan Borang Pendaftaran / Borang Transaksi atau borang yang setaraf dengannya 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 juga boleh meminta penyata anda dicetak di mana-mana cawangan pengedar AHB yang sah dengan menunjukkan kad pengenalan anda. Akan tetapi, penyata tidak akan dikeluarkan serta-merta apabila permintaan dibuat. Pengedar yang sah akan menghubungi anda apabila penyata tersebut siap untuk diambil. 9. Berapa kerapkah agihan pendapatan dilakukan? Agihan pendapatan (jika ada) akan dilakukan setiap setengah tahun atau pada masa lain yang tertentu seperti yang ditentukan oleh Pengurus mengikut budi bicara penuhnya, tertakluk kepada kelulusan daripada Pemegang Amanah. 10. Bolehkah agihan dilabur semula? Apa-apa agihan daripada Dana boleh dalam bentuk tunai dan/atau unit. Sekiranya agihan adalah dalam bentuk tunai, agihan tersebut akan dikreditkan ke dalam akaun bank anda secara automatik. Anda dikehendaki untuk membuka satu akaun bank atau memberikan satu nombor akaun bank dalam borang permohonan apabila anda melabur buat kali pertama dalam Dana. Walau bagaimanapun, sekiranya nombor akaun bank Pemegang Unit tidak dapat dikenal pasti atas apa jua sebab sekalipun dan amaun agihan adalah RM250.00 atau kurang, Unit akan diterbit dan dikreditkan ke dalam akaun AHB Pemegang Unit. Bagi sebarang agihan dalam bentuk unit, unit tersebut akan dikreditkan ke dalam akaun AHB Pemegang Unit. Sekiranya nilai pengagihan adalah 0.005 setiap satu unit dan ke atas, hak Pemegang Unit akan dibundarkan ke atas 2 tempat perpuluhan terdekat, dan jika nilainya di bawah 0.005 setiap satu unit, hak Pemegang Unit akan dibundarkan ke bawah 2 tempat perpuluhan terdekat. 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 setiap unit. 12. Adakah terdapat apa-apa tempoh matang untuk Dana ini? Tiada tempoh matang untuk Dana ini. Tempoh pegangan Dana tidak ditetapkan, tertakluk kepada syarat surat ikatan dan dokumen urus niaga. 13. Bolehkah saya memindahkan unit kepada waris terdekat/orang lain? Pindah alih pemilikan unit-unit tidak dibenarkan, kecuali atas keadaan-keadaan berikut: (i) pindah alih dari dan kepada Penaja; atau (ii) pindah alih kepada pemegang amanah, pentadbir atau pelaksana hartanah pemegang unit yang meninggal dunia yang berhak untuk didaftarkan sebagai pemegang unit menurut Seksyen 313 Akta Pasaran Modal dan Perkhidmatan 2007; atau (iii) pindah alih kepada dan daripada institusi-institusi kewangan yang memberi pembiayaan kepada Pemegang Unit untuk membeli unit-unit. 14. Di manakah saya boleh mendapat maklumat lanjut tentang AHB? Anda boleh menghubungi Pengurus di talian 03-7734 0555.
MAKLUMAT HUBUNGAN	
15.	Siapakah yang harus saya hubungi untuk mendapatkan maklumat lanjut atau mengemukakan aduan? 1. Untuk penyelesaian pertikaian dalaman, anda boleh menghubungi: PHB Asset Management Berhad (dahulunya dikenali sebagai <i>Pengurusan Amanah Hartanah Berhad</i>) Level 6, Block E, Dataran PHB Saujana Resort, Seksyen U2 40150 Shah Alam

Selangor Darul Ehsan
Tel: 03-7734 0555
Laman web: www.phbam.com.my
E-mel: phbam-cs@phbam.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
 - (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
 - (d) Melalui borang aduan dalam talian yang boleh didapati di www.sc.com.my
 - (e) Melalui surat kepada: Pejabat Pengguna & Pelabur
Suruhanjaya Sekuriti Malaysia
No. 3, Persiaran Bukit Kiara
Bukit Kiara
50490 Kuala Lumpur.

4. Biro Aduan Persekutuan Pengurus Pelaburan Malaysia (FIMM):
 - (a) Melalui telefon: 03-7890 4242
 - (b) Melalui e-mel: complaints@fimm.com.my
 - (c) Melalui borang aduan dalam talian yang boleh didapati di www.fimm.com.my
 - (d) Melalui surat kepada: Legal, Secretarial & Regulatory Affairs
Federation of Investment Managers Malaysia
19-06-1, 6th Floor, Wisma Tune
No. 19, Lorong Dungun
Damansara Heights
50490 Kuala Lumpur.

GLOSARI

Aset Hartanah	Aset Pajakan dan/atau apa-apa pemunyaan benefisial lain ke atas aset hartanah lain yang diperoleh secara benefisial oleh Pemegang Amanah daripada Penaja atau anggota gabungannya selepas tarikh prospektus. Bagi mengelakkan keraguan, kenaikan 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
Aset Pajakan	Hartanah yang berikut: (i) Menara Prisma; (ii) Menara CP; (iii) Maersk Warehouse; (iv) Wisma Consplant; (v) Lotus's Setia Alam; (vi) Hospital Pakar Avisena;

	(vii) Dataran PHB Properties; (viii) Blok C, Dataran PHB; (ix) Menara BT; (x) PJ33; (xi) Menara 1 Dutamas; (xii) One Precinct; (xiii) Pusat Beli-belah The Shore; (xiv) Menara 1 Sentrum; (xv) Nu Sentral; (xvi) Hospital Gleneagles (Blok B); (xvii) Quill 18; (xviii) Menara Teras; (xix) NU Empire; (xx) Hospital Pakar Damansara 2; dan (xxi) Kolej Marlborough.
Garis Panduan	Garis Panduan Dana Amanah Unit dan mana-mana garis panduan dana amanah unit berkaitan yang dikeluarkan oleh SC
Harga Terlaksana	Pertimbangan bayaran bagi pembelian pemunyaan benefisial Aset Hartanah yang boleh diagregatkan sebagai: (i) yang berkenaan Aset Pajak, harga perolehannya yang disebut di dalam perjanjian pembelian aset yang mana kepentingan benefisial dalam Aset Pajak diambil alih oleh Pemegang Amanah; (ii) yang berkenaan dengan Aset Hartanah selain dari Aset Pajak, harga perolehannya yang disebut di dalam perjanjian pembelian aset yang berkaitan; dan (iii) mana-mana caj perkhidmatan terakru yang timbul dari perjanjian agensi perkhidmatan.
Hari Perniagaan	Hari (tidak termasuk Sabtu, Ahad dan cuti umum) di mana bank komersil dibuka untuk urusan perniagaan di Kuala Lumpur dan Selangor, Malaysia
Pemegang-pemegang Unit	Seseorang yang berdaftar buat masa ini sebagai pemegang unit-unit Dana selaras dengan surat ikatan
pemunyaan benefisial	Kepentingan benefisial dalam Aset Hartanah dan termasuk semua hak yang berkaitan dengan pemunyaan aset hartanah selain pemunyaan di sisi undang-undang. Walau bagaimanapun, kepentingan 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. Dimana Aset Hartanah itu dipegang di bawah hak milik induk dan Penaja atau anggota gabungannya adalah pemilik benefisial Aset Hartanah tersebut sehingga suatu masa hak milik individu berasingan dikeluarkan atas nama Penaja atau anggota gabungannya, bermaksud pemunyaan benefisial yang dipindahkan kepada Dana menurut perjanjian pembelian aset. Di atas adalah tertakluk kepada syarat dokumen urus niaga yang mana Penaja merupakan satu pihak di dalamnya
VOF	Nilai Dana pada kos, ditentukan dengan menolak nilai liabiliti Dana daripada nilai semua aset Dana