



Amanah Hartanah Bumiputera

Laporan Tahunan 2023

Bagi tempoh kewangan berakhir
30 September 2023



Kandungan

(i) - (ix)

Laporan Pengurus

1

Laporan Pemegang Amanah

2

Penyata Pengurus

3

Laporan Panel Penasihat Syariah

4 - 7

Laporan Juruaudit Bebas

8

Penyata Pendapatan Komprehensif

9

Penyata Kedudukan Kewangan

10

Penyata Perubahan Aset Bersih
yang boleh Diagihkan kepada
Pemegang Unit

11

Penyata Aliran tunai

12 - 32

Nota-nota kepada Penyata Kewangan

LAPORAN PENGURUS BAGI TAHUN KEWANGAN BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2023

A. Maklumat Dana

- 1. Nama Dana**
Amanah Hartanah Bumiputera ("Dana")
- 2. Jenis Dana**
Pendapatan
- 3. Kategori Dana**
Aset-aset yang disokong hartanah (unit amanah)
- 4. Tempoh Dana**
Dana terbuka iaitu tanpa tempoh terhad.
- 5. Tarikh pelancaran Dana**
29 November 2010
- 6. Harga seunit Dana**
Harga seunit telah ditetapkan pada Ringgit Malaysia ("RM") 1.00.
- 7. Objektif pelaburan Dana**
Objektif pelaburan Dana adalah untuk memberikan aliran pendapatan yang tetap dan konsisten sementara mempertahankan modal pelaburan para pemegang unit. Mana-mana perubahan ketara pada matlamat pelaburan Dana memerlukan kelulusan para pemegang unit.

Walaupun Aset Hartanah dimiliki oleh Dana secara benefisial, ia tidak menikmati apa-apa keuntungan modal atau kerugian akibat naik atau susut nilai yang berkenaan dengan Aset Hartanah menurut Aku janji Jual dan Aku janji Beli kecuali dimana hak Penaja untuk membeli balik pemilikan benefisial Aset Hartanah pada Harga Terlaksana terluat mengikut syarat Dokumen Urus Niaga. Makanya, dengan pulangan pelaburan Pemegang-pemegang Unit dalam Dana terhad pada pendapatan dari sewa pajakan yang diterima oleh Dana mengikut Perjanjian Pajak dan pendapatan dari lain-lain pelaburan.
- 8. Dasar Pengagihan Dana**
Agihan boleh dibuat daripada pendapatan Dana, menurut budi bicara Maybank Asset Management Sdn Bhd ("Pengurus") melalui rundingan dengan pihak Pelaburan Hartanah Berhad ("Penaja"), setiap setengah tahun atau pada masa lain yang ditentukan menurut budi bicara tunggal Pengurus, tertakluk kepada kelulusan AmanahRaya Trustee Berhad ("Pemegang Amanah").

Memandangkan zakat adalah perbelanjaan Dana yang dibenarkan, Dana membayar zakat bagi pihak pemegang unit. Berikutan itu, agihan pendapatan yang diterima oleh pemegang unit adalah jumlah yang bersih selepas ditolak zakat.

LAPORAN PENGURUS BAGI TAHUN KEWANGAN BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2023 (SAMB.)

A. Maklumat Dana (Samb.)

9. Tanda aras prestasi Dana

Simpanan Tetap Islamik-i 12 bulan di Maybank Islamic Berhad ("MIB").

10. Apakah polisi pelaburan dan strategi pelaburan utama Dana?

Dana berusaha mencapai objektifnya melalui pelaburan sehingga 100% dari nilai aset bersih pada kos ("VOF") dalam pemilikan benefisial hartanah di Malaysia melalui Penaja, atau anggota-anggota gabungannya khususnya dalam hartanah komersial meliputi tetapi tidak terhad kepada bangunan pejabat, kompleks membeli-belah, pusat komersial, logistik dan kompleks perindustrian. Dana juga turut melabur dalam instrumen pasaran wang patuh Syariah dan instrumen-instrumen setara serta memiliki pegangan tunai bagi memenuhi keperluan berkaitan dengannya.

Strategi peruntukan aset Dana adalah seperti berikut:

Pelaburan	Had-had
Pelaburan dalam pemilikan benefisial hartanah di Malaysia yang patuh Syariah	34% hingga 100% daripada VOF Dana boleh dilaburkan dalam pemilikan benefisial hartanah di Malaysia
Wang tunai dan mana-mana instrumen pasaran wang patuh Syariah	0% hingga 66% daripada VOF Dana boleh dilaburkan dalam tunai atau mana-mana instrumen pasaran wang

11. Agihan bersih Dana bagi tahun kewangan berakhir 30 September 2023

Dana telah mengagihkan jumlah pendapatan bersih sebanyak RM198,450,815 kepada pemegang unit bagi tahun kewangan berakhir 30 September 2023.

Maklumat terperinci bagi pengagihan yang dibuat pada tahun kewangan semasa adalah seperti berikut:

Tarikh agihan	Agihan kasar/ bersih seunit (sen)	Jumlah agihan (RM)	Agihan bonus (Nota) (sen)
31 Mac 2023	2.20	95,323,568	0.30
30 September 2023	2.25	103,127,247	0.25
Jumlah	4.45	198,450,815	0.55

LAPORAN PENGURUS BAGI TAHUN KEWANGAN BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2023 (SAMB.)

A. Maklumat Dana (samb.)

11. Agihan bersih Dana bagi tahun kewangan berakhir
30 September 2023 (samb.)

Nota:

Penaja mengumumkan pengagihan bonus sebanyak 0.30 sen seunit dan 0.25 sen seunit pada 31 Mac 2023 dan 30 September 2023 bagi 500,000 unit pertama yang oleh setiap pemegang unit. Tiada impak kewangan kepada Dana disebabkan Penaja membuat pembayaran pengagihan bonus secara terus kepada para pemegang unit.

Pengagihan yang diumumkan pada tahun kewangan semasa tidak mempunyai impak kepada harga jual beli AHB kerana harga jual beli seunit AHB ditetapkan pada RM1.00.

B. Penilaian prestasi Dana

1. Data utama prestasi Dana

Kategori	2023	2022	2021
Komposisi portfolio			
- Aset-aset pajakan (%)	99.34	99.20	99.17
- Tunai dan aset-aset lain (bersih) (%)	0.66	0.80	0.83
Jumlah (%)	100.00	100.00	100.00
VOF (RM '000)	4,651,681	3,851,887	3,853,139
Unit dalam edaran (unit '000)	4,650,000	3,850,000	3,850,000
VOF seunit (RM)	1.00	1.00	1.00
Pulangan tahunan (%)⁽¹⁾			
- Pertumbuhan modal (%)	-	-	-
- Agihan pendapatan (%)	4.45	4.33	4.30
Jumlah pulangan (%)	4.45	4.33	4.30
Penanda aras prestasi (%)	2.85	2.01	1.85
Tarikh agihan			
Interim	31.03.2023	31.03.2022	31.03.2021
Akhir	30.09.2023	30.09.2022	30.09.2021
Agihan kasar/bersih seunit (sen)			
Interim	2.20	2.15	2.15
Akhir	2.25	2.18	2.15
Jumlah	4.45⁽²⁾	4.33	4.30
Nisbah Belanja Pengurusan ("NBP") (%)	0.50	0.51	0.52
Nisbah Pusing Ganti Portfolio ("NPGP") ⁽³⁾	-	-	-

LAPORAN PENGURUS BAGI TAHUN KEWANGAN BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2023 (SAMB.)

B. Penilaian prestasi Dana (samb.)

1. Data utama prestasi Dana (samb.)

Nota:

- (1) Pulangan sebenar Dana adalah berdasarkan pengagihan pendapatan yang dibuat pada setiap tahun kewangan dan dikira berdasarkan VOF harian setiap unit, selepas ditolak yuran Pengurus dan Pemegang Amanah.
- (2) Penaja mengumumkan pengagihan bonus diisytiharkan pada 31 Mac 2023 dan 30 September 2023 bagi 500,000 unit pertama yang dipegang oleh setiap pemegang unit. Tiada impak kewangan kepada Dana disebabkan Penaja membuat pembayaran pengagihan bonus secara terus kepada para pemegang unit.
- (3) Memandangkan dana ini dilaburkan dalam pemilikan benefisial aset pajakan, NPGP Dana tidak diterima pakai.

2. Prestasi Dana setakat 30 September 2023

Kategori	Setahun hingga 30.09.2023 %	3 tahun hingga 30.09.2023 %	5 tahun hingga 30.09.2023 %
Pertumbuhan modal	-	-	-
Agihan pendapatan	4.45	13.08	22.68
Jumlah pulangan Dana	4.45	13.08	22.68
Penanda aras prestasi	2.85	6.86	13.15
Purata jumlah pulangan	4.45	4.36	4.54

Adakah Dana mencapai objektif pelaburannya?

Bagi tahun kewangan berakhir 30 September 2023, Dana telah mengumumkan jumlah pengagihan pendapatan asas sebanyak 4.45 sen seunit. Pengagihan ini mewakili hasil sebanyak 4.45% setahun, mengatasi prestasi penanda aras sebanyak 2.85%. Secara keseluruhannya, Dana telah mencapai objektif untuk menawarkan aliran pendapatan yang tetap dan tekal.

3. Jumlah pulangan tahunan Dana

Kategori	2023	2022	2021	2020	2019
Jumlah pulangan tahunan (%)	4.45	4.33	4.30	5.55	5.05
Penanda aras prestasi (%)	2.85	2.01	1.85	2.54	3.26

Para pelabur dinasihatkan bahawa prestasi lampau Dana tidak semestinya menggambarkan prestasi masa depan Dana. Harga unit dan pulangan pelaburan mungkin mengalami kenaikan atau penurunan.

**LAPORAN PENGURUS BAGI TAHUN KEWANGAN BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2023 (SAMB.)**

B. Penilaian prestasi Dana (samb.)

4. Asas pengiraan pulangan

Angka prestasi adalah perbandingan pertumbuhan/ penurunan VOF setelah mengambil kira semua agihan yang perlu dibayar dalam tempoh yang ditetapkan.

Ilustrasi bagi asas pengiraan pulangan adalah seperti berikut:

$$\begin{aligned} \text{Pulangan modal} &= \text{VOF akhir seunit/ VOF mula seunit} - 1 \\ \text{Pulangan pendapatan} &= \text{Agihan pendapatan seunit / VOF} \\ &\quad \text{seunit pada tarikh agihan} \\ \text{Jumlah pulangan} &= (1 + \text{Pulangan modal}) \times (1 + \text{Pulangan} \\ &\quad \text{pendapatan}) - 1 \end{aligned}$$

C. Kajian dan Tinjauan Pasaran serta Ekonomi Secara Keseluruhan

Pasaran saham dunia mengalami kemeruapan apabila keyakinan para pelabur tidak berkekalan pada akhir tahun 2022. Tahun 2023 bermula dengan langkah kanan apabila tinjauan ekonomi global dilihat lebih baik berbanding jangkaan. Ini terutamanya berikutan keupayaan Amerika Syarikat dan Eropah memperlihatkan daya tahan yang tinggi dengan disokong oleh harga bahan api lebih rendah dan pemulihan ekonomi di China. Perkembangan ini bagaimanapun pantas berubah dengan ketidakpastian sektor perbankan global terhadap hala tuju dasar monetari tetapi tidaklah menimbulkan sebarang ancaman risiko sistemik, namun persekitaran pembiayaan berpotensi menjadi lebih ketat dan pertumbuhan ekonomi pula lebih perlahan. Menjelang bulan Jun 2023, pasaran menyaksikan pengumuman data-data ekonomi yang kukuh, sekali gus menolak kemungkinan berlaku kemelesetan ekonomi, tetapi menimbulkan kebimbangan pengetatan lebih ketara dalam dasar monetari. Bagi pasaran ekuiti, pasaran saham utama di Amerika Syarikat mencatatkan peningkatan tinggi sepanjang tempoh tersebut dengan Indek Nasdaq meraih keuntungan sebanyak 25.0%, mengatasi Indeks Standard and Poor's 500 ("S&P 500") dan Indeks Dow Jones, masing-masing meningkat sebanyak 19.6% dan 16.7%, disebabkan minat yang tinggi terhadap sektor teknologi berkaitan kecerdasan buatan ("AI"). Pasaran Eropah turut meningkat dengan diterajui oleh Indeks German Dax yang mencatat pertumbuhan sebanyak 27.0% dan Indeks Stoxx 50 menokok sebanyak 25.8%. Indeks Financial Times Stock Exchange 100 ("FTSE 100") juga menyaksikan kenaikan sebanyak 10.3%. Namun begitu, pasaran saham di Asia, menunjukkan prestasi yang bercampur-campur dengan Jepun melonjak sebanyak 22.8%, diikuti Taiwan yang meraih keuntungan sebanyak 21.8%, India sebanyak 14.9%, dan Korea Selatan sebanyak 14.4%. China dan Hong Kong pula memperlihatkan pencapaian lebih rendah daripada

LAPORAN PENGURUS BAGI TAHUN KEWANGAN BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2023 (SAMB.)

C. Kajian dan Tinjauan Pasaran serta Ekonomi Secara Keseluruhan (samb.)

jangkaan dengan bursa saham Hong Kong naik sebanyak 3.4% manakala Indeks China Securities Index ("CSI1000") merosot sebanyak 0.75%. Negara-negara Association of Southeast Asia Nations ("ASEAN") juga mencatat prestasi yang bercampur-campur dengan Filipina menunjukkan pencapaian lebih cemerlang apabila meningkat sebanyak 10.1%. Singapura dan Malaysia, masing-masing meningkat sebanyak 2.8% dan 2.1%. Manakala, Indonesia dan Thailand, masing-masing menyusut sebanyak 1.4% dan 7.4%.

Di peringkat dalam negara, Indeks FTSE Bursa Malaysia KLCI ("FBMVKLCI") meningkat sebanyak 2.1%, manakala Indeks Syariah, FBM Emas, mencatat prestasi lebih kukuh dengan pulangan sebanyak 8.7%. Pasaran yang pada awalnya optimis tentang potensi pemulihan ekonomi, bagaimanapun terjejas pada suku tahun keempat 2022 dan suku keempat 2023 apabila prestasi sektor korporat secara amnya tidak menggalakkan dengan syarikat-syarikat mengunjurkan jangkaan kemerosotan hasil kewangan yang berterusan sehingga memasuki tempoh suku kedua dan suku ketiga 2023. Berikutan berlaku keadaan tidak menentu akibat kegagalan sektor perbankan di negara-negara maju dan juga kemelesetan ekonomi dunia, pasaran saham Malaysia kekal lemah pada bulan Februari hingga bulan Mei. Pasaran tempatan juga telah mula menunjukkan tanda-tanda mencapai paras terendahnya pada bulan Jun 2023 apabila pengumuman data ekonomi Amerika Syarikat menghapuskan kebimbangan tentang kemungkinan berlakunya kejatuhan ekonomi secara mendadak. Selain itu, kerajaan turut mengumumkan pelaksanaan semula projek kereta api berkelajuan tinggi sambil memberikan harapan bahawa terdapatnya lebih banyak projek infrastruktur seperti Penang Light-Rapid Transit ("LRT") dan Mass Rapid Transit Line 3 ("MRT3"), yang boleh dijangkakan bermula pada bulan September 2023 dan seterusnya. Selain itu, pada bulan Julai 2023, kerajaan mengumumkan projek bernilai RM25 bilion di bawah Rancangan Peralihan Tenaga. Bagi kadar faedah pula, Bank Negara Malaysia ("BNM") membuat keputusan untuk tidak menaikannya lagi pada bulan September 2023, seperti mana juga pada bulan Julai 2023 selepas mengumumkan kenaikan mengejut sebanyak 25 mata asas pada bulan Mei 2023. Sehubungan itu, kami mengunjurkan Overnight Policy Rate ("OPR") pada akhir tahun 2023 berada pada paras 3.00%, yang dilihat sebagai agak lebih menyokong pertumbuhan berikutan terdapat prestasi yang lebih lemah berbanding jangkaan konsensus pada Suku Kedua 2023 dengan kadar pertumbuhan sebanyak 2.9% dalam perbandingan tahunan dan prestasi Indeks Harga Pengguna ("CPI") utama yang lebih moderat. Berikutan itu, Akaun Pelaburan Am-i Maybank Islamic Berhad bagi tempoh 12-bulan mencatatkan pulangan sebanyak 2.75% sepanjang tahun.

LAPORAN PENGURUS BAGI TAHUN KEWANGAN BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2023 (SAMB.)

C. Kajian dan Tinjauan Pasaran serta Ekonomi Secara Keseluruhan (samb.)

Bagi tahun 2023, pertumbuhan global dijangka akan terus meningkat, dipacu terutamanya oleh Amerika Syarikat yang mencatat tenaga kerja yang kukuh. Di Malaysia pula, pertumbuhan ekonomi mungkin lebih perlahan, sebahagiannya disebabkan oleh perubahan yang semakin kecil dan juga ekonomi China yang lemah. Tabung Kewangan Antarabangsa mengunjurkan pertumbuhan Malaysia yang moderat pada tahun 2023 sebanyak 4.5%, selari dengan jangkaan julat pertumbuhan Bank Negara iaitu antara 4.0% hingga 5.0%. Di sebalik faktor luaran yang tidak menggalakkan di peringkat antarabangsa, pertumbuhan Malaysia dijangka terus disokong oleh permintaan domestik yang kukuh. Inflasi dijangka kekal tinggi, berikutan tindakan Organisation of the Petroleum Exporting Countries ("OPEC") dan sekutunya baru-baru ini mengurangkan pengeluaran minyak mentah. Selain itu, ketegangan geopolitik akan terus memberi tekanan kepada sentimen pasaran dengan perkembangan terbaharu konflik yang berlanjutan berdekad-dekad lamanya antara Palestin dengan Israel. Berikutan data inflasi Amerika Syarikat dijangka tidak menggalakkan, kami mengunjurkan kadar faedah akan kekal tinggi bagi tempoh yang lebih lama dan mengakibatkan kekukuhan nilai dolar Amerika Syarikat.

D. Kajian dan Tinjauan Pasaran Hartanah Komersial

Pasaran ruang pejabat di Lembah Klang kekal menyaksikan berlaku ketidaksepadanan berlaku antara penawaran dan permintaan dengan kadar penghunian secara keseluruhannya mengalami peningkatan ketika meningkatnya aktiviti pajakan, menurut tinjauan laporan Hartanah Malaysia bagi Setengah Tahun Pertama 2023 Knight Frank Research. Daripada segi kadar sewaan, kawasan bandar di Kuala Lumpur terus berdepan dengan tekanan manakala di kawasan pinggir Kuala Lumpur dan Selangor pula menunjukkan terdapat peningkatan. Ruang pejabat di Selangor terus bertambah baik berbanding Kuala Lumpur disebabkan oleh situasi bekalan dan permintaan yang lebih sihat. Pertumbuhan dalam aktiviti pajakan ruang pejabat terus dipacu oleh jumlah bilangan penyewa yang lebih menggalakkan, kadar dan pakej sewaan yang menarik serta jalinan rangkaian pengangkutan kereta api yang bertambah baik di lokasi-lokasi terpencil. Daripada segi perkembangan pasaran, ruang kerja bersama terus mendapat permintaan kerana fleksibiliti yang ditawarkan kepada syarikat-syarikat untuk disesuaikan dengan kadar pertumbuhan dan keperluan mereka. Pada masa yang sama, peningkatan kesedaran tentang kelestarian dalam kalangan syarikat menghasilkan minat lebih terhadap bangunan hijau atau mesra alam.

LAPORAN PENGURUS BAGI TAHUN KEWANGAN BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2023 (SAMB.)

D. Kajian dan Tinjauan Pasaran Hartanah Komersial (samb.)

Bagi pasaran runcit, kami kekal percaya pasaran hartanah runcit di Lembah Klang akan terus mencabar meskipun jualan runcit dan sentimen pengguna kembali meningkat tinggi. Indeks Sentimen Pengguna Institut Penyelidikan Ekonomi Malaysia ("MIER") kekal lemah dengan Indeks Sentimen Pengguna ("CSI") merosot kepada paras 90.8 pada Suku Kedua 2023, di bawah ambang tahap keyakinan 100. Menurut MIER, sentimen pengguna terus mengalami kejatuhan dengan kemerosotan tahap kewangan peribadi dan berkurangnya peluang-peluang pekerjaan dan jangkaan pendapatan. Pusat beli-belah pula mengalami peningkatan kunjungan pelanggan yang memberangsangkan, tetapi keadaan ini tidak meningkatkan perbelanjaan runcit secara ketara berikutan terdapatnya tekanan inflasi dan ketidakpastian ekonomi di peringkat global yang menjejaskan sentimen pengguna dan kuasa membeli. Peningkatan kos kekal menjadi kebimbangan utama bukan hanya dalam kalangan pengguna tetapi juga pemilik-pemilik perniagaan runcit. Selain itu, pasca pandemik COVID-19 menyaksikan kebanyakan syarikat dengan pantas beralih ke platform dalam talian, sehingga menyebabkan tahap keyakinan pengunjung mungkin tidak tampak berbanding ketika kegiatan beli-belah secara fizikal.

Dalam tempoh kajian, permintaan terhadap ruang kerja bersama ("co-working") kembali meningkat kerana fleksibiliti yang ditawarkan kepada syarikat bagi memenuhi kadar peningkatan dalam keperluan dan juga pertumbuhannya. Knight Frank Research juga menjangka meningkatnya persaingan dalam pasaran pejabat di Kuala Lumpur kerana terdapat jangkaan penawaran sebanyak 5.34 juta kaki persegi lagi menjelang akhir tempoh Setengah Kedua Tahun 2023 ("S22023"). Sementara itu, tinjauan terhadap pasaran ruang pejabat di Selangor kekal lebih baik berbanding di Kuala Lumpur berikutan situasi bekalan dan permintaan yang lebih sihat. Aktiviti pemajakan juga menyaksikan pertumbuhan, didorong oleh kehadiran bilangan penyewa yang lebih besar, kadar sewa yang menarik dan pakej pajakan serta rangkaian rel ("pengangkutan") yang lebih baik di lokasi yang menjadi pilihan.

Sementara itu, kegiatan perniagaan ruang perindustrian terus berdaya tahan dengan terdapatnya penawaran dan permintaan yang sihat. Kegiatan perindustrian di Lembah Klang dan Johor terus menunjukkan momentum pertumbuhan yang positif, disokong oleh pembukaan semula pintu sempadan China pada akhir tahun 2022 dan peningkatan urus niaga e-dagang global yang membawa kepada permintaan tinggi terhadap ruang logistik dan gudang. Landskap sektor perindustrian Malaysia juga dijangka mendapat manfaat daripada pelaburan berkaitan dengan teknologi digital. Khususnya, pembangunan pusat data di Malaysia yang dijangka

LAPORAN PENGURUS BAGI TAHUN KEWANGAN BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2023 (SAMB.)

D. Kajian dan Tinjauan Pasaran Hartanah Komersial (samb.)

mengalami pertumbuhan pesat kerana ketersediaan tanah dan tenaga boleh diperbaharui di Malaysia, dibantu pula dengan sokong yang baik daripada kerajaan. Meskipun Cyberjaya dilihat sebagai berada di hadapan dalam pembangunan pusat data Malaysia, Johor juga tidak ketinggalan daripada segi pertumbuhannya berikutan pembekuan pembangunan pusat data di Singapura.

E. Strategi Pelaburan

Dalam tempoh kajian, Dana mengekalkan pelaburannya dalam hartanah komersial termasuk tetapi tidaklah terhad kepada bangunan pejabat, kompleks membeli-belah, pusat komersial, logistik dan kompleks industri. Dana akan membuat pelaburan tambahan dalam pemilikan proprietari (hak milik) aset daripada penaja melalui pengaturan jualan dan pajakan semula seperti yang ditakrifkan dalam prospektus. Ketika menilai pelaburan seterusnya dalam pemilikan benefisial harta tanah daripada penaja, Dana akan memberi tumpuan terutamanya kepada pelaburan dalam pemilikan benefisial hartanah yang memberikan pendapatan stabil dan meningkatkan hasil perolehan, serta harta tanah yang nilainya boleh ditingkatkan melalui pelbagai inisiatif peningkatan aset. Dana juga akan melabur lebih wang di pasaran wang bagi meningkatkan pulangan para pemegang unit.

F. Komisen Ringan dan Rebat

Pengurus dan wakilnya tidak berhak menerima sebarang bentuk komisen ringan dan rebat atau berkongsi sebarang komisen dengan mana-mana broker sebagai balasan kepada urusan niaga langsung dalam pelaburan Dana kecuali ia diterima dalam bentuk barangan dan perkhidmatan seperti sistem maklumat kewangan dan sebut harga saham yang ternyata bermanfaat dengan pengurusan pelaburan Dana. Semua urusan niaga dengan broker dilaksanakan selaras dengan piawaian pelaksanaan terbaik.

Sepanjang tahun kewangan berakhir 30 September 2023, Pengurus dan wakilnya tidak menerima sebarang komisen ringan dan rebat daripada broker atau pembekal. Bagaimanapun, Pengurus dan wakilnya telah menyimpan komisen ringan berbentuk barangan dan perkhidmatan seperti bahan kaji-selidik dan khidmat nasihat yang membantu dalam proses berkaitan pelaburan Dana (contohnya, bahan kaji-selidik, data dan perkhidmatan kuota, perkakasan dan perisian komputer yang ditambah kepada kegiatan-kegiatan pengurusan Dana, dan khidmat nasihat pelaburan) yang memberi manfaat kepada pemegang-pemegang Unit.

PENYATAAN PEMEGANG AMANAH

BAGI TAHUN KEWANGAN BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2023

KEPADA PEMEGANG-PEMEGANG UNIT AMANAH HARTANAH BUMIPUTERA

Kami, AMANAHRAYA TRUSTEES BERHAD telah bertindak selaku Pemegang Amanah kepada AMANAH HARTANAH BUMIPUTERA bagi tahun kewangan berakhir 30 September 2023. Pada pendapat kami, MAYBANK ASSET MANAGEMENT SDN BHD, selaku Pengurus, telah melaksana dan mengurus AMANAH HARTANAH BUMIPUTERA selaras dengan had-had kuasa pelaburan yang diberikan kepada Pengurus mengikut Suratikatan, undang-undang sekuriti dan Garispanduan Tabung Unit Amanah yang diterimapakai bagi tahun kewangan berakhir 30 September 2023.

Kami juga berpendapat bahawa:

- (a) Penilaian dan penentuan harga dibuat selaras dengan Surat Ikatan dan mana-mana kehendak kawalseliaan;
- (b) Penjadian dan perlucutan unit dilaksanakan adalah selaras dengan Surat Ikatan dan lain-lain peruntukan undang-undang berkaitan; dan
- (c) Pengagihan kepada pemegang-pemegang unit AMANAH HARTANAH BUMIPUTERA sepertimana yang diisytiharkan oleh Pengurus adalah sesuai dan selaras dengan objektif pelaburan AMANAH HARTANAH BUMIPUTERA.

Yang benar
AMANAHRAYA TRUSTEES BERHAD

ZAINUDIN BIN SUHAIMI
Ketua Pegawai Eksekutif

Kuala Lumpur, Malaysia
29 November 2023

PENYATA PENGURUS

KEPADA PEMEGANG UNIT AMANAH HARTANAH BUMIPUTERA UNTUK TAHUN KEWANGAN BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2023

Kami, Dr Hasnita Binti Dato' Hashim dan Ahmed Muzni Bin Mohamed, yang merupakan dua daripada Pengarah Maybank Asset Management Sdn Bhd ("Pengurus"), dengan ini menyatakan bahawa, pada pendapat Pengurus, penyata kewangan iringan yang dibentangkan telah disediakan selaras dengan Piawaian Pelaporan Kewangan Malaysia dan Piawaian Pelaporan Kewangan Antarabangsa untuk memberi gambaran yang benar dan saksama mengenai kedudukan kewangan Amanah Hartanah Bumiputera pada 30 September 2023 dan mengenai prestasi kewangan, perubahan dalam asset bersih yang boleh diagihkan kepada pemegang unit dan aliran tunai bagi tahun kewangan dan patuh kepada keperluan Surat Ikatannya.

Untuk dan bagi pihak Pengurus

Dr Hasnita Binti Dato' Hashim
Pengerusi

Ahmed Muzni Bin Mohamed
Pengarah

Kuala Lumpur, Malaysia
29 November 2023

LAPORAN PENASIHAT SYARIAH

KEPADA PEMEGANG-PEMEGANG UNIT AMANAH HARTANAH BUMIPUTERA UNTUK TAHUN KEWANGAN BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2023

Kami mengesahkan perkara berikut:

1. Pada pengetahuan kami, setelah membuat semua pertimbangan yang wajar, Maybank Asset Management Sdn Bhd ("Pengurus") telah mengendalikan dan mengurus Amanah Hartanah Bumiputera ("Dana") dalam tempoh yang diliputi oleh penyata kewangan ini mengikut prinsip-prinsip Syariah dan mematuhi garis panduan, keputusan atau keputusan yang berlaku yang dikeluarkan oleh Suruhanjaya Sekuriti Malaysia yang berkaitan dengan perkara-perkara Syariah; dan
2. Aset Dana terdiri daripada instrumen yang telah diklasifikasikan sebagai patuh Syariah.

Bagi Pihak Penasihat Syariah Dana

Prof. Dr Aznan Bin Hasan
Pengerusi

Dr Ismail Bin Mohd @ Abu Hassan
Ahli

Mohd Fadhly Md Yusoff
Ahli

Kuala Lumpur, Malaysia
29 November 2023

LAPORAN JURUAUDIT BEBAS KEPADA PEMEGANG UNIT AMANAH HARTANAH BUMIPUTERA

Laporan audit penyata kewangan

Pendapat

Kami telah mengaudit penyata kewangan Amanah Hartanah Bumiputera ("Dana"), yang mengandungi penyata kedudukan kewangan Dana pada 30 September 2023, dan penyata pendapatan komprehensif, penyata perubahan dalam ekuiti dan penyata aliran tunai Dana bagi tempoh kewangan berakhir pada tarikh tersebut, dan nota-nota penyata kewangan, termasuk rumusan dasar perakaunan yang penting dan nota-nota keterangan lain, seperti yang dibentangkan di muka surat 8 hingga 32.

Pada pendapat kami, penyata kewangan telah memberikan gambaran yang benar dan saksama mengenai kedudukan kewangan Dana pada 30 September 2023, dan prestasi kewangannya serta aliran tunai bagi tahun kewangan berakhir pada tarikh tersebut mengikut Piawaian Pelaporan Kewangan Malaysia dan Piawaian Pelaporan Kewangan Antarabangsa.

Asas bagi pendapat

Kami telah menjalankan audit kami mengikut piawaian pengauditan yang diluluskan di Malaysia dan Piawaian Pengauditan Antarabangsa. Tanggungjawab kami di bawah piawaian tersebut dihuraikan dengan lebih lanjut dalam laporan kami di bawah seksyen 'Tanggungjawab Juruaudit bagi Pengauditan Penyata Kewangan'. Kami percaya bahawa bukti audit yang kami peroleh adalah mencukupi dan bersesuaian untuk memberi asas yang munasabah bagi pendapat audit kami.

Kebebasan dan tanggungjawab etika lain

Kami bebas atau tidak berkaitan dengan Dana selaras dengan Undang-Undang Kecil (atas Etika Profesional, Kelakuan dan Amalan) Institut Akauntan Malaysia ("Undang-undang Kecil") dan Lembaga Piawaian Etika Antarabangsa untuk Kod Etika Akauntan Profesional (termasuk Standard Kemerdekaan Antarabangsa) ("Kod IESBA"), dan kami telah memenuhi lain-lain tanggungjawab etika mengikut undang-undang kecil dan Kod IESBA.

Maklumat selain daripada laporan penyata kewangan dan juruaudit

Pengurus Dana ("Pengurus") adalah bertanggungjawab untuk maklumat-maklumat lain. Ia merangkumi maklumat yang terkandung dalam laporan kewangan Dana, tetapi tidak termasuk penyata kewangan dan laporan juruaudit yang dilampirkan.

Pendapat kami terhadap penyata kewangan Dana tidak meliputi maklumat lain dan kami tidak akan menyatakan sebarang bentuk jaminan ke atas kesimpulan mengenainya.

LAPORAN JURUAUDIT BEBAS KEPADA PEMEGANG UNIT AMANAH HARTANAH BUMIPUTERA (SAMB.)

Maklumat selain daripada laporan penyata kewangan dan juruaudit (samb.)

Sehubungan dengan audit kami terhadap penyata kewangan Dana, tanggungjawab kami adalah membaca maklumat lain dan, dengan berbuat demikian, kami membuat pertimbangan sama ada maklumat itu adalah secara materialnya tidak selaras dengan penyata kewangan Dana atau pengetahuan yang kami peroleh dari audit, atau sebaliknya, menunjukkan salah nyata yang ketara.

Sekiranya berdasarkan kerja-kerja yang kami lakukan, kami membuat kesimpulan bahawa terdapat salah nyata yang ketara dalam maklumat lain, kami dikehendaki melaporkannya. Sehubungan ini, kami tidak mempunyai apa-apa untuk dilaporkan.

Tanggungjawab Pengurus dan Pemegang Amanah bagi penyata kewangan

Pengurus adalah bertanggungjawab menyediakan penyata kewangan Dana yang memberi gambaran benar dan saksama berdasarkan Piawaian Laporan Kewangan Malaysia dan Piawaian Pelaporan Kewangan Antarabangsa. Pengurus juga bertanggungjawab terhadap kawalan dalaman berkaitan penyediaan penyata kewangan Dana yang bebas daripada salah nyata yang ketara, sama ada disebabkan oleh penipuan atau kesilapan.

Dalam menyediakan penyata kewangan Dana, Pengurus bertanggungjawab menilai keupayaan Dana untuk meneruskan sebagai usaha berterusan, menyatakan, yang mana berkenaan, perkara-perkara yang berkaitan dengan usaha berterusan dan menggunakan asas perakaunan usaha berterusan melainkan jika Pengurus berhasrat membubarkan atau menamatkan operasi Dana, atau tidak mempunyai alternatif yang realistik selain berbuat demikian.

Pemegang Amanah bertanggungjawab untuk menyelia proses pelaporan kewangan Dana. Pemegang Amanah juga bertanggungjawab memastikan Pengurus menyimpan rekod perakaunan dan rekod lain yang diperlukan bagi membolehkan penyata kewangan ini disediakan secara benar dan saksama.

Tanggungjawab juruaudit bagi pengauditan penyata kewangan

Objektif kami adalah untuk memperoleh jaminan yang munasabah sama ada penyata kewangan Dana secara keseluruhannya adalah bebas daripada salah nyata yang ketara, sama ada disebabkan oleh penipuan atau kesilapan, dan mengeluarkan laporan juruaudit yang merangkumi pendapat kami. Jaminan yang munasabah adalah tahap

LAPORAN JURUAUDIT BEBAS KEPADA PEMEGANG UNIT AMANAH HARTANAH BUMIPUTERA (SAMB.)

Tanggungjawab juruaudit bagi pengauditan penyata kewangan (samb.)

jaminan yang tinggi, tetapi bukan satu jaminan bahawa audit dijalankan mengikut piawaian pengauditan yang diluluskan di Malaysia dan Piawaian Pengauditan Antarabangsa akan sentiasa mengesan salah nyata yang ketara apabila ia wujud. Salah nyata boleh timbul daripada penipuan atau kesilapan dan dianggap ketara jika, secara individu atau dalam agregat, salah nyata ini dijangkakan akan mempengaruhi keputusan ekonomi yang diambil pengguna berdasarkan penyata kewangan ini.

Sebagai sebahagian daripada audit mengikut Piawaian Pengauditan yang diluluskan di Malaysia dan Piawaian Pengauditan Antarabangsa, kami menjalankan pertimbangan profesional dan mengekalkan keraguan profesional semasa menjalankan audit. Kami juga:

- Mengetahui pasti dan menilai risiko salah nyata yang ketara dalam penyata kewangan Dana, sama ada disebabkan oleh penipuan atau kesilapan, reka bentuk dan melaksanakan prosedur audit yang responsif kepada risiko berkenaan, dan mendapatkan bukti audit yang mencukupi dan bersesuaian untuk memberi asas yang munasabah bagi pendapat kami. Risiko tidak mengesan salah nyata yang ketara akibat daripada penipuan adalah lebih tinggi berbanding salah nyata akibat kesilapan memandangkan penipuan mungkin melibatkan pakatan sulit, pemalsuan, peninggalan yang disengajakan, gambaran yang salah, atau mengatasi kawalan dalaman.
- Memperoleh pemahaman mengenai kawalan dalaman yang berkaitan dengan audit bagi tujuan merangka prosedur audit yang bersesuaian dengan keadaan, tetapi bukan bertujuan untuk menyatakan pendapat mengenai keberkesanan kawalan dalaman Dana.
- Menilai kesesuaian dasar-dasar perakaunan yang digunakan dan kemunasabahan anggaran perakaunan dan berkaitan pendedahan yang dibuat oleh Pengurus.
- Membuat kesimpulan mengenai kesesuaian Pengurus menggunakan asas perakaunan usaha berterusan dan, berdasarkan bukti audit yang diperolehi, sama ada wujud ketidakpastian yang berkaitan dengan peristiwa atau keadaan yang boleh membuang keraguan ketara pada keupayaan Dana untuk terus sebagai satu usaha berterusan. Jika kami membuat kesimpulan bahawa wujud ketidakpastian, kami dikehendaki untuk menyatakannya dalam laporan juruaudit kami terhadap pendedahan yang berkaitan dalam penyata kewangan Dana atau, jika pendedahan tersebut tidak mencukupi, untuk mengubah pendapat kami. Kesimpulan kami adalah berdasarkan pada bukti audit yang diperolehi sehingga tarikh

LAPORAN JURUAUDIT BEBAS KEPADA PEMEGANG UNIT AMANAH HARTANAH BUMIPUTERA (SAMB.)

Tanggungjawab juruaudit bagi pengauditan penyata kewangan (samb.)

laporan juruaudit kami. Walau bagaimanapun, peristiwa atau keadaan masa depan boleh menyebabkan Dana untuk menghentikan terus usaha yang berterusan.

- Menilai pembentangan keseluruhan, struktur dan kandungan penyata kewangan Dana, termasuk pendedahan, dan sama ada penyata kewangan Dana menunjukkan asas urus niaga dan peristiwa dalam cara yang mencapai pembentangan saksama.

Kami berkomunikasi dengan Pengurus mengenai, antara perkara lain, skop yang dirancang dan masa untuk audit dan penemuan penting, termasuk apa-apa kekurangan yang ketara dalam kawalan dalaman yang dikenal pasti semasa audit kami.

Perkara-perkara lain

Laporan ini dibuat semata-mata untuk Pemegang Unit Dana, sebagai sebuah badan, mengikut Garis Panduan Dana Unit Amanah yang dikeluarkan oleh Suruhanjaya Sekuriti Malaysia dan bukan untuk tujuan lain. Kami tidak bertanggungjawab kepada mana-mana pihak lain bagi kandungan laporan ini.

Ernst & Young PLT
202006000003 (LLP0022760-LCA) & AF 0039
Akauntan Bertauliah

Yeo Beng Yean
03013/10/2024 J
Akauntan Bertauliah

Kuala Lumpur, Malaysia
29 November 2023

AMANAH HARTANAH BUMIPUTERA

PENYATA PENDAPATAN KOMPREHENSIF

BAGI TAHUN KEWANGAN BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2023

	Nota	2023 RM	2022 RM
PENDAPATAN PELABURAN			
Pendapatan dari aset-aset pajakan		212,818,330	184,800,000
Pendapatan keuntungan		3,429,309	1,884,611
Penerimaan Hibah		8,500,000	-
		<u>224,747,639</u>	<u>186,684,611</u>
PERBELANJAAN			
Yuran Pengurus	4	21,580,234	18,875,009
Yuran Pemegang Amanah	5	500,000	500,000
Imbuan juruaudit		14,973	13,600
Yuran ejen cukai		12,782	4,600
Yuran penasihat Syariah		75,000	67,000
Perbelanjaan pentadbiran		826,654	313,258
		<u>23,009,643</u>	<u>19,773,467</u>
Pendapatan bersih sebelum cukai dan zakat			
		201,737,996	166,911,144
Perbelanjaan cukai pendapatan	6	-	-
Perbelanjaan zakat	7	(3,485,705)	(2,964,036)
Pendapatan bersih selepas cukai dan zakat, mewakili jumlah pendapatan komprehensif bagi tahun kewangan			
		<u>198,252,291</u>	<u>163,947,108</u>
Pendapatan bersih selepas cukai dan zakat terdiri daripada yang berikut:			
Pendapatan terealisasi bersih		198,252,291	163,947,108
Pengagihan bagi tahun kewangan:			
Agihan bersih	12	198,450,815	165,199,509
Agihan kasar/ bersih seunit (sen)	12	4.45	4.33
Tarikh agihan	12	Rujuk Nota 12	Rujuk Nota 12

Nota-nota iringan ini merupakan bahagian penting penyata kewangan yang diaudit.

AMANAH HARTANAH BUMIPUTERA

PENYATA KEDUDUKAN KEWANGAN

PADA 30 SEPTEMBER 2023

	Nota	2023 RM	2022 RM
ASET-ASET			
Aset-aset pajakan	8	4,621,000,000	3,821,000,000
Deposit-deposit patuh Syariah dengan institusi-institusi kewangan yang berlesen	9	137,870,418	118,338,245
Pendapatan keuntungan belum terima Cukai barang dan perkhidmatan ("CBP")		1,574,424	243,402
belum terima		-	568
Tunai di bank		3,371	6,059
JUMLAH ASET		<u>4,760,448,213</u>	<u>3,939,588,274</u>

LIABILITI-LIABILITI

Terhutang kepada Pengurus	10	1,830,925	1,561,792
Agihan perlu bayar		103,127,247	83,077,645
Peruntukan zakat		3,485,705	2,964,036
Pemiutang dan akruan lain		316,346	98,287
JUMLAH LIABILITI		<u>108,760,223</u>	<u>87,701,760</u>

NILAI DANA PADA KOS ("VOF") DANA		<u>4,651,687,990</u>	<u>3,851,886,514</u>
---	--	----------------------	----------------------

ASET BERSIH YANG BOLEH DIAGIHKAN KEPADA PEMEGANG UNIT TERDIRI DARIPADA:

Modal pemegang unit	11(a)	4,650,000,000	3,850,000,000
Perolehan tertahan	11(b)	<u>1,687,990</u>	<u>1,886,514</u>
		<u>4,651,687,990</u>	<u>3,851,886,514</u>

UNIT DALAM EDARAN (UNIT)	11(a)	<u>4,650,000,000</u>	<u>3,850,000,000</u>
---------------------------------	-------	----------------------	----------------------

VOF SEUNIT (RM)		<u>1.00</u>	<u>1.00</u>
------------------------	--	-------------	-------------

Nota-nota iringan ini merupakan bahagian penting penyata kewangan yang diaudit.

AMANAH HARTANAH BUMIPUTERA

PENYATA PERUBAHAN ASET BERSIH YANG BOLEH DIAGIHKAN KEPADA PEMEGANG UNIT

BAGI TAHUN KEWANGAN BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2023

	Modal pemegang unit Nota 11(a) RM	Perolehan tertahan boleh diagihkan Nota 11(b) RM	Aset bersih yang boleh diagihkan kepada pemegang unit Nota 11 RM
Pada 1 Oktober 2022	3,850,000,000	1,886,514	3,851,886,514
Jumlah pendapatan komprehensif bagi tahun kewangan	-	198,252,291	198,252,291
Pewujudan unit	813,000,000	-	813,000,000
Pembatalan unit	(13,000,000)	-	(13,000,000)
Agihan (Nota 12)	-	(198,450,815)	(198,450,815)
Pada 30 September 2023	4,650,000,000	1,687,990	4,651,687,990
Pada 1 Oktober 2021	3,850,000,000	3,138,915	3,853,138,915
Jumlah pendapatan komprehensif bagi tahun kewangan	-	163,947,108	163,947,108
Pewujudan unit	51,254,682	-	51,254,682
Pembatalan unit	(51,254,682)	-	(51,254,682)
Agihan (Nota 12)	-	(165,199,509)	(165,199,509)
Pada 30 September 2022	3,850,000,000	1,886,514	3,851,886,514

Nota-nota iringan ini merupakan bahagian penting penyata kewangan yang diaudit.

AMANAH HARTANAH BUMIPUTERA

PENYATA ALIRAN TUNAI

BAGI TAHUN KEWANGAN BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2023

	2023 RM	2022 RM
ALIRAN TUNAI DARIPADA AKTIVITI KENDALIAN DAN PELABURAN		
Pembelian aset-aset pajakan (Nota 8)	(800,000,000)	-
Pendapatan dari aset-aset pajakan	212,818,330	184,800,000
Pengeluaran jumlah deposit patuh Syariah dengan kematangan asal melebihi 3 bulan	-	30,366,000
Pendapatan keuntungan diterima	2,098,287	2,110,829
Penerimaan Hibah	8,500,000	-
Yuran Pengurus dibayar	(21,311,101)	(18,875,172)
Yuran Pemegang Amanah dibayar	(500,000)	(500,000)
Zakat dibayar	(2,964,036)	(2,965,494)
Lain-lain yuran dan perbelanjaan dibayar	(710,782)	(663,268)
Tunai bersih (digunakan dalam)/ dijana daripada aktiviti operasi dan pelaburan	(602,069,302)	194,272,895

ALIRAN TUNAI DARIPADA AKTIVITI PEMBIAYAAN

Tunai diterima daripada unit pewujudan	813,000,000	51,254,682
Tunai dibayar bagi unit dibatalkan	(13,000,000)	(51,254,682)
Agihan dibayar kepada pemegang unit	(178,401,213)	(163,725,829)
Tunai bersih dijana daripada/ (digunakan dalam) aktiviti pembiayaan	621,598,787	(163,725,829)

PENGURANGAN BERSIH DALAM TUNAI DAN SETARA TUNAI

TUNAI DAN SETARA TUNAI PADA PERMULAAN TAHUN KEWANGAN	19,529,485	30,547,066
TUNAI DAN SETARA TUNAI PADA AKHIR TAHUN KEWANGAN	118,344,304	87,797,238
	137,873,789	118,344,304

Tunai dan setara tunai terdiri daripada:

Tunai di bank	3,371	1,243
Deposit patuh Syariah dengan institusi kewangan berlesen dengan kematangan asal kurang daripada 3 bulan (Nota 9)	137,870,418	87,795,751
	137,873,789	87,796,994

Nota-nota iringan ini merupakan bahagian penting penyata kewangan yang diaudit.

AMANAH HARTANAH BUMIPUTERA

NOTA-NOTA KEPADA PENYATA KEWANGAN

BAGI TAHUN KEWANGAN BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2023

1. DANA, PENGURUS DAN AKTIVITI UTAMA

Amanah Hartanah Bumiputera ("Dana") ditubuhkan berikutan pelaksanaan 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 dan Surat Ikatan Tambahan Keenam bertarikh 5 Oktober 2020 (secara keseluruhan dirujuk sebagai "Surat Ikatan") antara Pengurus, Maybank Asset Management Sdn Bhd ("MAM"), AmanahRaya Trustees Berhad ("Pemegang Amanah") dan Pelaburan Hartanah Berhad ("Penaja"). Dana memulakan operasinya pada 29 November 2010 dan akan meneruskan operasinya sehingga ditamatkan oleh Pemegang Amanah sebagaimana yang diperuntukkan di Bahagian 12 Surat Ikatannya.

Dana ini bertujuan menawarkan pemegang unit dengan aliran pendapatan tetap dan konsisten di samping mengekalkan modal para pemegang unit. Untuk mencapai matlamat pelaburannya, Dana melabur sekurang-kurangnya 34% daripada nilai dana pada kos ("VOF") terutamanya dalam pemilikan benefisial hartanah di Malaysia yang dibeli daripada Penaja atau sekutu-sekutunya melalui pengaturan jualan dan pajakan semula (merujuk kepada "aset-aset pajakan") dan aset-aset pajakan ini disahkan oleh Panel Penasihat Syariah Dana sebagai patuh Syariah. Aset-aset pajakan adalah khususnya hartanah komersial termasuk tetapi tidak terhad kepada bangunan pejabat, kompleks membeli-belah, pusat komersial, logistik dan kompleks perindustrian.

Untuk meraih pendapatan secara tetap, aset-aset pajakan ini dipajak kembali kepada Penaja (dalam kapasiti Penaja atau sebagai peguam kepada sekutu-sekutunya) dan Penaja membayar sewa kepada Dana mengikut terma dan syarat kontrak pajakan. Pengurus mematuhi kriteria penilaian ketat yang disediakan Penasihat Syariah Dana untuk memastikan pendapatan sewa aset pajakan adalah patuh Syariah. Dana turut melabur sehingga 60% daripada VOF dalam instrumen pasaran wang patuh Syariah dan instrumen yang setara selain boleh memegang tunai bagi memenuhi keperluan kecairannya.

Semua pelaburan adalah tertakluk kepada Garis Panduan Unit Amanah yang ditetapkan oleh Suruhanjaya Sekuriti Malaysia ("SC"), keperluan-keperluan SC dan Surat Ikatan, kecuali terdapat pengecualian-pengecualian atau variasi-variasi yang diluluskan oleh SC, dasar dan prosedur dalaman dan objektif Dana.

1. DANA, PENGURUS DAN AKTIVITI UTAMA (SAMB.)

Penaja Dana, Pelaburan Hartanah Berhad, adalah anak syarikat milik penuh Yayasan Amanah Hartanah Bumiputera ("YAHB"), dan diperbadankan di Malaysia pada 8 Mei 2006. Penaja, merupakan cabang operasi YAHB, ditubuhkan dengan objektif untuk meningkatkan pemilikan dan penyertaan Bumiputera dalam hartanah komersial.

Pengurus Dana ialah MAM, sebuah syarikat yang diperbadankan di Malaysia. Ia merupakan pemegang Lesen Perkhidmatan Pasaran Modal ("CMSL") dengan pengurusan dana sebagai aktiviti terkawalnya di bawah Akta Pasaran Modal dan Perkhidmatan 2007 ("CMSA"). Lokasi utama perniagaannya adalah di Tingkat 12, Menara C Dataran Maybank, No. 1 Jalan Maarof, 59000 Kuala Lumpur. MAM adalah anak syarikat Maybank Asset Management Group Berhad ("MAMG"). MAMG merupakan sebuah anak syarikat Malayan Banking Berhad ("MBB").

MAM telah melantik Maybank Islamic Asset Management Sdn Bhd ("MIAM") sebagai pengurus dana luar untuk pengurusan Dana. MIAM adalah sebuah anak syarikat milik penuh MAMG dan merupakan pemegang CMSL yang mengurus Dana berlandaskan Syariah di bawah Seksyen 61 Akta CMSA. Tugas dan tanggungjawab MIAM termasuk pengurusan portfolio berdasarkan objektif pelaburan yang ditetapkan, tertakluk kepada CMSA dan Garis Panduan Unit Amanah dan garis panduan lain yang berkaitan dikeluarkan SC serta terma-terma dan syarat-syarat perjanjian pengurusan pelaburan antara MIAM dan MAM.

Penyata kewangan ini telah diluluskan bagi pembentangan oleh Lembaga Pengarah Pengurus pada 29 November 2023.

2. RINGKASAN DASAR PERAKAUNAN PENTING

2.1 Asas penyediaan

Penyata kewangan Dana telah disediakan menurut Piawaian Pelaporan Kewangan Malaysia ("MFRS") yang dikeluarkan oleh Lembaga Piawaian Perakaunan Malaysia ("MASB") dan Piawaian Pelaporan Kewangan Antarabangsa ("IFRS") seperti mana dikeluarkan Lembaga Jawatankuasa Piawaian Perakaunan Antarabangsa ("IASB") dan Garis Panduan Dana Unit Amanah yang berkenaan yang dikeluarkan oleh SC, diolah dengan pengecualian-pengecualian dan variasi-variasi spesifik yang telah diluluskan oleh SC.

Dana telah mengguna pakai MFRS, pindaan-pindaan piawaian dan Tafsiran Jawatankuasa Isu-isu ("IC") yang menjadi efektif sepanjang tahun kewangan berakhir 30 September 2022. Penggunaan piawaian-piawaian di atas tidak memberikan kesan yang ketara terhadap laporan kewangan ini.

2. RINGKASAN DASAR PERAKAUNAN PENTING (SAMB.)

2.1 Asas penyediaan (samb.)

Penyata kewangan disediakan berasaskan kos sejarah kecuali seperti yang dinyatakan dalam dasar perakaunan di Nota 2.3 hingga Nota 2.17 kepada penyata kewangan.

Penyata kewangan dibentangkan dalam Ringgit Malaysia (“RM”).

2.2 Piawaian dan pindaan yang diterbitkan tetapi belum lagi berkuat kuasa

Berikut adalah piawaian-piawaian dan pindaan-pindaannya yang dikeluarkan oleh MASB tetapi belum dikuatkuasakan oleh Dana pada tarikh penyata kewangan ini dikeluarkan. Dana berhasrat menerima pakai piawaian yang berkaitan apabila ia dikuatkuasakan.

Deskripsi	Berkuat kuasa pada awal atau selepas tempoh tahunan
MFRS 17: <i>Kontrak Insurans</i>	1 Januari 2023
Pindaan kepada MFRS 101:	
<i>Pengelasan liabiliti secara semasa atau bukan semasa</i>	1 Januari 2023
Pindaan kepada MFRS 101: <i>Pendedahan Dasar Perakaunan</i>	1 Januari 2023
Pindaan kepada MFRS 108: <i>Takrifan Anggaran Perakaunan</i>	1 Januari 2023
Pindaan kepada MFRS 112: <i>Cukai Tertunda berkaitan dengan Aset dan Liabiliti</i>	1 Januari 2023
Pindaan kepada MFRS 112: <i>Pembaharuan Cukai Antarabangsa - Peraturan Modal Pillar Dua</i>	1 Januari 2023
Pindaan kepada MFRS 101: <i>Liabilities bukan semasa dengan Penjanjian</i>	1 Januari 2024
Pindaan kepada MFRS 107 dan MFRS 7: <i>Pengaturan Kewangan Pembekal</i>	1 Januari 2024
Pindaan kepada MFRS 16 : <i>Liabiliti Pajak Darpada Jualan dan Pajak Balik</i>	1 Januari 2024
Pindaan kepada MFRS 10 dan MFRS 128 : <i>Jualan atau Sumbangan Aset di antara</i>	Ditunda

Dana menjangkakan menerima pakai Piawaian, Pindaan dan Tafsiran di atas tidak akan memberi kesan material ke atas penyata kewangan Dana dalam tempoh awal penggunaannya melainkan yang dinyatakan di bawah.

2.3 Instrumen kewangan

Aset kewangan dan liabiliti kewangan diiktiraf apabila Dana menjadi pihak kepada peruntukan kontrak instrumen tersebut.

Aset dan liabiliti kewangan pada mulanya diukur pada nilai saksama. Kos transaksi yang berkaitan secara langsung dengan pengambilalihan atau pengeluaran aset kewangan dan liabiliti kewangan (selain daripada aset dan liabiliti kewangan pada nilai saksama melalui keuntungan atau kerugian) ditambah atau ditolak

2. RINGKASAN DASAR PERAKAUNAN PENTING (SAMB.)

2.3 Instrumen kewangan (samb.)

dari nilai saksama aset atau liabiliti kewangan, mengikut kesesuaian, pada pengiktirafan awal. Kos urus niaga yang secara langsung dikaitkan dengan pengambilalihan aset dan liabiliti kewangan pada nilai saksama melalui keuntungan atau kerugian diiktiraf serta-merta dalam keuntungan atau kerugian.

2.4 Aset kewangan

Semua pembelian atau penjualan biasa aset kewangan diiktiraf dan juga sebaliknya pada tarikh perdagangan. Pembelian atau jualan yang biasa merupakan pembelian atau penjualan aset kewangan yang memerlukan aset diserahkan dalam tempoh masa yang ditetapkan oleh peraturan atau konvensyen di pasaran.

Kesemua aset kewangan yang diiktiraf kemudiannya diukur secara keseluruhannya pada kos terlunas atau nilai saksama, bergantung kepada klasifikasi aset tersebut.

(i) Aset kewangan pada kos terlunas

Kecuali ditetapkan bahawa nilai saksama melalui untung atau rugi ("FVTPL") adalah pada pengiktirafan permulaan, instrumen hutang yang memenuhi syarat-syarat berikut diukur pada kos terlunas ditolak kerugian rosot nilai:

- aset dipegang dalam model perniagaan yang tujuannya adalah memegang aset untuk mengumpul aliran tunai kontraktual; dan
- terma kontrak instrumen mengakibatkan tarikh tertentu ditetapkan kepada aliran tunai yang semata-mata melibatkan pembayaran prinsipal dan faedah ke atas jumlah prinsipal yang belum dijelaskan.

Instrumen hutang yang tidak memenuhi kriteria di atas diklasifikasikan sebagai nilai saksama melalui pendapatan komprehensif lain ("FVTOCI") atau FVTPL.

Dana mengelaskan aset-aset pajakan, tunai dan setara tunai, dan pendapatan keuntungan belum terima sebagai aset kewangan pada kos terlunas. Aset ini kemudiannya diukur menggunakan kaedah kadar keuntungan efektif ("EPR") dan akan mengalami rosot nilai. EPR adalah kaedah untuk mengira kos pelunasan aset kewangan dan memperuntukkan dan mengiktiraf pendapatan keuntungan dalam untung atau rugi sepanjang tempoh yang berkaitan.

2. RINGKASAN DASAR PERAKAUNAN PENTING (SAMB.)

2.4 Aset kewangan (samb.)

(ii) Rosot nilai kewangan

Kerugian kredit diiktiraf berdasarkan model 'Jangkaan Kerugian Kredit' ("ECL"). Dana mengiktiraf peruntukan atau elaun kerugian ECL ke atas instrumen kewangan yang tidak diukur pada FVTPL (aset kewangan yang merupakan instrumen hutang). Model rosot nilai tidak diguna pakai untuk pelaburan ekuiti.

ECL merujuk kepada anggaran kebarangkalian yang wajar bagi kerugian kredit. Pengukurannya adalah seperti berikut:

- Aset kewangan yang tidak mengalami rosot nilai kredit pada tarikh pelaporan:
Nilai semasa semua tunai yang berkurangan (iaitu perbezaan antara aliran tunai disebabkan oleh entiti mengikut kontrak dan aliran tunai yang dijangka diterima oleh Dana).
- Aset kewangan yang rosot nilai pada tarikh pelaporan:
Pada perbezaan antara jumlah bawaan kasar dan nilai semasa anggaran aliran tunai masa hadapan.

Pada setiap tarikh pelaporan, Dana menilai sama ada aset kewangan pada kos yang dilunaskan adalah kredit yang rosot nilai atau terjejas. Aset kewangan mengalami 'rosot nilai kredit' apabila satu atau lebih peristiwa yang mempunyai kesan buruk terhadap anggaran aliran tunai masa hadapan aset kewangan berlaku.

Bukti sesuatu aset kewangan mengalami rosot nilai kredit adalah termasuk data yang diperhatikan berikut:

- Kesulitan kewangan yang ketara dihadapi penerbit atau rakan niaga;
- Penurunan nilai yang ketara dalam penarafan kredit instrumen oleh agensi penarafan;
- Pelanggaran kontrak seperti peristiwa mungkir bayar atau melepasi tempoh ditetapkan; atau
- Sekuriti kehilangan pasarannya yang aktif akibat masalah.

Untuk baki jangka pendek, rosot nilai penuh akan diiktiraf pada baki yang tidak dapat dikutip selepas tempoh tangguh.

(iii) Penyahiktirafan

Aset kewangan akan dinyahiktirafkan bila:

- (1) Hak-hak untuk menerima aliran tunai daripada aset tersebut telah tamat tempoh; atau

2. RINGKASAN DASAR PERAKAUNAN PENTING (SAMB.)

2.4 Aset kewangan (samb.)

(iii) Penyahiktirafan (samb.)

(2) Dana telah memindahkan haknya untuk menerima aliran tunai daripada aset kewangan atau menganggap kewajipan untuk membayar aliran tunai diterima sepenuhnya tanpa kelewatan kepada pihak ketiga di bawah pengaturan serah-semua; dan sama ada:

- Dana telah memindahkan sebahagian besar risiko dan ganjaran aset; atau
- Dana tidak memindahkan mahu pun mengekalkan semua risiko dan ganjaran aset, tetapi telah memindahkan kawalan aset kewangan.

Semasa penyahiktirafan aset kewangan pada kos terlunas, keuntungan dan kerugian diiktiraf pada untung atau rugi apabila aset tersebut tidak lagi diiktiraf, diubah suai atau dirosot nilai.

2.5 Liabiliti kewangan

(i) Klasifikasi

Liabiliti kewangan dikelaskan mengikut kandungan pengaturan berkontrak yang ditandatangani dan takrif liabiliti kewangan.

Dana mengelaskan jumlah terhutang kepada Pengurus, agihan perlu bayar, dan pelbagai pemiutang dan akruan lain sebagai liabiliti kewangan.

(ii) Pengiktirafan dan pengukuran

Liabiliti kewangan diiktiraf dalam penyata kedudukan kewangan apabila, dan hanya apabila, Dana menjadi pihak kepada peruntukan kontrak instrumen kewangan.

Liabiliti kewangan Dana diiktiraf pada mulanya pada nilai saksama serta kos urusniaga yang berkaitan secara langsung dan kemudiannya diukur pada kos terlunas menggunakan kaedah kadar faedah efektif.

(iii) Penyahiktirafan

Liabiliti kewangan dinyahiktirafkan apabila obligasi di bawah liabiliti dilunaskan. Keuntungan dan kerugian diiktiraf dalam penyata untung atau rugi apabila liabiliti dinyahiktiraf, dan melalui proses pelunasan.

2. RINGKASAN DASAR PERAKAUNAN PENTING (SAMB.)

2.6 Pengukuran nilai saksama

Nilai saksama adalah harga yang akan diterima untuk menjual aset atau dibayar untuk memindahkan liabiliti dalam urusniaga teratur antara peserta pasaran pada tarikh pengukuran. Pengukuran nilai saksama adalah berdasarkan anggapan bahawa transaksi untuk menjual aset atau pemindahan liabiliti berlaku sama ada:

- (i) Dalam pasaran utama untuk aset atau liabiliti; atau
- (ii) Jika ketiadaan pasaran utama, dalam pasaran paling menguntungkan untuk aset atau liabiliti.

Pasaran utama atau paling menguntungkan mesti boleh diakses oleh Dana.

Nilai saksama sesuatu aset atau liabiliti diukur dengan menggunakan andaian yang akan digunakan oleh para peserta pasaran apabila harga aset atau liabiliti, dengan anggapan bahawa peserta pasaran bertindak dalam kepentingan ekonomi mereka.

Pengukuran nilai saksama aset bukan kewangan mengambil kira keupayaan peserta pasaran untuk menjana manfaat ekonomi dengan menggunakan aset tersebut dalam penggunaan tertinggi dan terbaik atau dengan menjualnya kepada peserta pasaran yang lain yang akan menggunakan aset tersebut dalam penggunaan tertinggi dan terbaik.

Semua aset dan liabiliti yang mana nilai saksama diukur atau didedahkan di dalam penyata kewangan ini dikategorikan dalam hierarki nilai saksama, yang digambarkan seperti berikut, berdasarkan input paras terendah yang dikira penting kepada ukuran nilai saksama secara keseluruhan:

- (i) Aras 1 - Disebut harga (tidak dilaras) harga pasaran dalam pasaran aktif bagi aset atau liabiliti yang serupa.
- (ii) Aras 2 - Teknik penilaian yang mana input paras terendah yang dikira penting kepada ukuran nilai saksama secara langsung atau tidak langsung adalah boleh diperhatikan.
- (iii) Aras 3 - Teknik penilaian yang mana input paras terendah yang dikira penting kepada pengukuran nilai saksama tidak boleh diperhatikan.

Bagi aset dan liabiliti kewangan yang diiktiraf di dalam penyata kewangan ini secara berulang, Dana menentukan sama ada pemindahan telah berlaku diantara tahap dalam hierarki dengan

2. RINGKASAN DASAR PERAKAUNAN PENTING (SAMB.)

2.6 Pengukuran nilai saksama (samb.)

menilai semula kategori (berdasarkan input paras terendah yang penting kepada pengukuran nilai saksama sebagai menilai semula keseluruhan) pada akhir setiap tarikh pelaporan.

Bagi tujuan pendedahan nilai saksama, Dana telah menentukan kelas aset dan liabiliti berdasarkan sifat, ciri-ciri dan risiko aset atau liabiliti dan tahap hierarki nilai saksama seperti yang dijelaskan di atas.

2.7 Aset Pajak

Penentuan sama ada suatu yang diatur atau dirancang itu berupa satu (atau lebih) pajak bergantung kepada pengaturannya pada awal pajak dibuat. Pengaturan itu dikira satu pajak bergantung kepada penggunaan aset atau (aset-aset) yang khusus dan hak diberikan untuk penggunaannya, meskipun ia tidak dinyatakan secara jelas.

Dana itu telah memperoleh pemilikan benefisial aset-aset pajak melalui rancangan jual dan pajak semula yang dilakukan dengan penaja yang mana Dana adalah pemberi pajak. Pemindahan aset-aset pajak kepada Dana oleh Penaja tidak boleh dianggap sebagai penjualan aset-aset berkenaan dan oleh itu, Dana telah mengiktiraf aset-aset pajak sebagai aset kewangan mengikut MFRS 9. Butirannya adalah dinyatakan dalam Nota 8.

Pendapatan dari aset-aset pajak adalah direkodkan sebagai hasil berdasarkan kontrak terma pajak.

2.8 Mata wang fungsian dan pembentangan

Penyata kewangan Dana diukur menggunakan mata wang persekitaran ekonomi utama di mana Dana tersebut beroperasi ("mata wang fungsian"). Penyata kewangan ini dibentangkan dalam Ringgit Malaysia, yang juga merupakan mata wang fungsian Dana.

2.9 Modal pemegang unit

Sumbangan pemegang-pemegang unit kepada Dana adalah memenuhi kriteria untuk diklasifikasikan sebagai instrumen ekuiti di bawah MFRS 132 "Instrumen Kewangan: Pembentangan". Kriteria tersebut termasuk:

- (i) unit memberi hak kepada pemegangnya kepada bahagian kadar penuh dalam VOF Dana;
- (ii) unit adalah kelas yang paling subordinat dan ciri kelas adalah sama;

2. RINGKASAN DASAR PERAKAUNAN PENTING (SAMB.)

2.9 Modal pemegang unit (samb.)

(iii) tidak ada obligasi berkontrak untuk menyampaikan wang tunai atau aset kewangan lain selain obligasi ke atas Dana untuk membeli semula; dan

(iv) jumlah aliran tunai yang dijangka daripada unit sepanjang hayatnya adalah berdasarkan keuntungan atau kerugian Dana.

Baki unit adalah dibawa pada amaun penebusan yang perlu bayar pada setiap tahun kewangan jika pemegang unit melaksanakan hak untuk meletakkan unit tersebut kembali ke Dana.

Unit diwujudkan dan dibatalkan pada harga berdasarkan VOF seunit Dana pada masa pewujudan atau pembatalan. VOF seunit Dana dikira dengan membahagikan aset bersih yang boleh diagihkan kepada pemegang unit dengan jumlah bilangan unit dalam edaran.

2.10 Pengagihan

Sebarang agihan kepada pemegang unit Dana dikira sebagai potongan daripada rizab direalisasi. Cadangan agihan diiktiraf sebagai liabiliti dalam tempoh di mana ia diluluskan. Pengagihan Dana dibuat secara pelaburan semula atau dibayar secara tunai kepada pemegang unit pada tarikh pembayaran pendapatan. Pelaburan semula unit adalah berdasarkan VOF seunit pada tarikh pembayaran pendapatan, yang juga merupakan masa pewujudan.

2.11 Tunai dan kesetaraan tunai

Tunai dan kesetaraan tunai merangkumi tunai di bank dan deposit patuh Syariah dengan institusi kewangan dengan kadar matang asal 3 bulan atau kurang yang mempunyai risiko perubahan nilai yang tidak ketara.

2.12 Hasil

Hasil diukur pada nilai saksama pertimbangan yang telah diterima atau belum terima.

Pendapatan dari aset-aset pajakan adalah direkodkan sebagai hasil berdasarkan kontrak terma pajakan.

Pendapatan daripada deposit diiktiraf berdasarkan asas akrual menggunakan kaedah kadar faedah efektif.

Hasil/ pendapatan lain umumnya diiktiraf apabila Dana memenuhi kewajipan prestasi dengan memindahkan barang atau perkhidmatan yang dijanjikan atau aset kepada pelanggan. Aset dipindahkan apabila pelanggan memperoleh kawalan aset tersebut.

2. RINGKASAN DASAR PERAKAUNAN PENTING (SAMB.)

2.13 Cukai pendapatan

Aset dan liabiliti cukai semasa diukur pada amaun yang dijangka boleh didapatkan semula daripada atau dibayar kepada pihak berkuasa cukai. Kadar cukai dan undang-undang cukai yang digunakan untuk mengira amaun tersebut adalah kadar dan undang-undang yang digubal atau digubal secara substantif menjelang tarikh pelaporan.

Cukai semasa diiktiraf dalam untung dan rugi kecuali setakat mana cukai berkaitan item diiktiraf luar untung dan rugi, sama ada pendapatan komprehensif lain atau terus dalam aset bersih yang boleh diagihkan kepada pemegang unit. Perbelanjaan cukai pendapatan semasa dikira berdasarkan undang-undang percukaian Malaysia pada kadar cukai semasa kepada untung boleh cukai yang diperolehi semasa tahun kewangan terkini.

Tiada cukai tertunda diiktiraf memandangkan tidak terdapat perbezaan sementara yang ketara.

2.14 Maklumat segmen

Segmen operasi yang dilaporkan dalam cara yang konsisten dengan pelaporan dalaman yang digunakan oleh ketua operasi pembuat keputusan. Ketua pembuat keputusan operasi dan Penaja sebagai penasihat, bertanggungjawab bagi pelaksanaan peruntukan sumber dan menilai segmen kendalian.

2.15 Zakat

Dana mengiktiraf kewajipannya terhadap pembayaran zakat perniagaan. Zakat untuk tahun kewangan semasa diiktiraf apabila Dana mempunyai obligasi zakat semasa hasil penilaian zakat. Peruntukan zakat dikira berdasarkan kaedah "Aset Bersih Dilaraskan", pada 2.50%. Asnaf zakat ditentukan oleh Pengurus dan Penaja sebagai penasihat, dengan kelulusan Panel Penasihat Syariah Dana.

2.16 Anggaran dan pertimbangan perakaunan penting

Dana ini membuat anggaran dan andaian mengenai masa hadapan. Anggaran perakaunan yang terhasil akan, mengikut definisi, jarang menyamai keputusan sebenar yang berkaitan. Bagi meningkatkan kandungan maklumat terhadap anggaran, beberapa pemboleh ubah penting yang dijangka memberi kesan ketara kepada keputusan Dana dan kedudukan kewangan diuji untuk kepekaan terhadap perubahan dalam parameter asas.

Pengurus Dana tidak mengguna pakai andaian dan penghakiman dalam proses mengaplikasi polisi perakaunan. Tiada andaian tentang masa hadapan dan sumber utama ketidakpastian anggaran

2. RINGKASAN DASAR PERAKAUNAN PENTING (SAMB.)

2.16 Anggaran dan pertimbangan perakaunan penting (samb.)

yang lain pada tarikh pelaporan yang mungkin mengandungi risiko penting yang mengakibatkan perubahan yang material terhadap jumlah pelaburan yang dibawa ke tahun kewangan seterusnya.

2.17 Proses Penyucian untuk Dana

(i) Pelaburan-pelaburan yang tidak mematuhi Syariah

Ini merujuk kepada pelaburan yang tidak mematuhi Syariah yang dibuat oleh Pengurus. Pelaburan tersebut akan dilupuskan atau ditarik balik secepat mungkin atau dalam tempoh satu bulan setelah mengetahui status pelaburan. Sekiranya pelaburan tersebut mengakibatkan keuntungan (melalui keuntungan modal dan/ atau untung) diterima sebelum atau selepas pelupusan pelaburan, keuntungan tersebut akan disalurkan kepada baitulmal atau mana-mana pertubuhan-pertubuhan kebajikan seperti yang dinasihatkan oleh panel penasihat Syariah. Sekiranya pelupusan pelaburan mengakibatkan kerugian kepada Dana, kerugian tersebut akan ditanggung oleh Pengurus.

(ii) Pengelasan semula status Syariah Aset Pajakan

Ini merujuk kepada Aset Pajakan yang sebelum ini dikelaskan sebagai patuh Syariah yang mungkin kemudiannya dikelaskan semula sebagai tidak mematuhi Syariah. Ini mungkin berlaku sekiranya sewa pajakan diperoleh daripada aktiviti-aktiviti yang tidak mematuhi prinsip-prinsip Syariah. Sebarang sewa pajakan diterima daripada Aset Pajakan selepas pengelasan semula Aset Pajakan akan disalurkan kepada mana-mana pertubuhan-pertubuhan kebajikan seperti yang dinasihatkan oleh panel penasihat Syariah.

3. MAKLUMAT SYARIAH DANA

Panel Penasihat Syariah Dana mengiktiraf bahawa portfolio pelaburan Dana sepanjang tempoh berakhir 30 September 2023 adalah patuh Syariah.

4. YURAN PENGURUS

Yuran Pengurus telah dikira setiap hari berdasarkan 0.50% setahun bagi RM3.30 bilion pertama Dana dan 0.40% setahun bagi VOF Dana melebihi RM3.30 bilion (2022: 0.50% setahun bagi RM3.30 bilion pertama dan 0.40% setahun bagi melebihi RM3.30 bilion) sebelum menolak yuran Pengurus dan yuran Pemegang Amanah untuk hari tersebut.

2. RINGKASAN DASAR PERAKAUNAN PENTING (SAMB.)

5. YURAN PEMEGANG AMANAH

Yuran Pemegang Amanah dikira secara harian pada kadar sehingga 0.05% setahun (2022: 0.05%) daripada VOF Dana sebelum menolak yuran Pengurus dan yuran Pemegang Amanah bagi hari berkenaan tertakluk kepada jumlah maksimum sebanyak RM500,000 setahun.

6. PERBELANJAAN CUKAI PENDAPATAN

	2023 RM	2022 RM
--	------------	------------

Perbelanjaan cukai bagi tempoh kewangan:	-	-
--	---	---

Cukai pendapatan dikira pada kadar cukai berkanun Malaysia sebanyak 24% (2022: 24%) daripada anggaran taksiran pendapatan bagi tahun kewangan.

Dana telah diberikan status pengecualian cukai ke atas semua pendapatan yang diperoleh hingga tahun taksiran 2024 berdasarkan kelulusan Kementerian Kewangan di bawah Seksyen 127(3A) Akta Cukai Pendapatan 1967.

Penyesuaian perbelanjaan cukai pendapatan terpakai ke atas pendapatan bersih sebelum cukai pada kadar cukai pendapatan berkanun kepada perbelanjaan cukai pendapatan pada kadar cukai pendapatan efektif adalah seperti berikut:

	2023 RM	2022 RM
Keuntungan bersih sebelum cukai	201,737,996	166,911,144
Cukai pada kadar berkanun Malaysia sebanyak 24% (2022 : 24%)	48,417,119	40,058,675
Pendapatan lain tidak tertakluk kepada cukai	(53,939,433)	(44,804,307)
Perbelanjaan tidak dibenarkan untuk tujuan cukai	5,522,314	4,745,632
Perbelanjaan cukai bagi tempoh kewangan	-	-

7. PERBELANJAAN ZAKAT

	2023 RM	2022 RM
Perbelanjaan zakat	3,485,535	2,964,036

Kadar zakat perniagaan ialah 2.50% (2022: 2.50%) daripada asas zakat. Asas zakat Dana ditentukan berdasarkan pelarasan modal kerja. Zakat perniagaan dikira dengan mendarab kadar zakat dengan asas zakat. Jumlah zakat yang dinilai diiktiraf sebagai perbelanjaan pada tempoh kewangan yang ditanggung.

8. ASET-ASET PAJAKAN

Aset-aset pajakan berkaitan pemilikan benefisial yang diperoleh oleh Dana daripada Penaja melalui pengaturan jualan dan pajakan semula. Mengikut Akujanji Jualan dan Akujanji Pembelian yang ditandatangani antara Penaja dan Pemegang Amanah (bagi pihak Dana), Penaja berhak untuk membeli semula pemilikan benefisial aset pajakan yang dipegang oleh Dana pada harga pelaksanaan, Pemegang Amanah meminta Penaja membeli semula pemilikan benefisial aset pajakan yang dipegang oleh Dana pada harga pelaksanaan(iaitu pada harga asal yang diperoleh Dana) sama ada selepas tamat perjanjian pajakan atau apabila kewujudan Dana ditamatkan. Berdasarkan pada asas pengaturan, aset-aset pajakan adalah dinilai pada kos. Selain itu, berdasarkan kelulusan yang diberikan oleh SC, aset pajakan perlu dinilai pada kos.

Aset-aset pajakan yang dipegang oleh Dana setakat tarikh pelaporan adalah seperti berikut:

Deskripsi aset-aset pajakan	2023		2022	
	Peratusan		Peratusan	
	RM	VOF %	RM	VOF %
Menara Prisma	260,000,000	5.59	260,000,000	6.75
CP Tower	175,000,000	3.76	175,000,000	4.54
LF Logistics Warehouse	95,000,000	2.04	95,000,000	2.47
Lotus's Setia Alam	95,000,000	2.04	95,000,000	2.47
Wisma Consplant	155,000,000	3.33	155,000,000	4.02
Dataran PHB Properties	149,000,000	3.20	149,000,000	3.87
Block C, Dataran PHB	20,000,000	0.43	20,000,000	0.52
Avisena Specialist Hospital	87,000,000	1.87	87,000,000	2.26
PJ 33	200,000,000	4.30	200,000,000	5.19
Menara BT	165,000,000	3.55	165,000,000	4.28
Menara 1 Dutamas	250,000,000	5.37	250,000,000	6.49
One Precinct	120,000,000	2.58	120,000,000	3.12
The Shore Shopping Mall	180,000,000	3.87	180,000,000	4.67
Menara 1 Sentrum	350,000,000	7.52	200,000,000	5.19
Nu Sentral	600,000,000	12.90	600,000,000	15.58
Gleneagles Hospital (Block B)	120,000,000	2.58	120,000,000	3.12
Quill 18	400,000,000	8.60	400,000,000	10.38
Empire Shopping Gallery	420,000,000	9.03	420,000,000	10.90
Menara Teras	130,000,000	2.79	130,000,000	3.37
Hospital Pakar Damansara 2	300,000,000	6.45	-	-
Marlborough College	350,000,000	7.52	-	-
	4,621,000,000	99.32	3,821,000,000	99.19

9. DEPOSIT-DEPOSIT PATUH SYARIAH DENGAN INSTITUSI-
INSTITUSI KEWANGAN YANG BERLESEN

	2023 RM	2022 RM
Deposit-deposit patuh Syariah dengan institusi- institusi kewangan berlesen bagi tempoh matang:		
- dalam masa 3 bulan	137,870,418	118,338,245

9. DEPOSIT-DEPOSIT PATUH SYARIAH DENGAN INSTITUSI-INSTITUSI KEWANGAN YANG BERLESEN (SAMB.)

Purata wajaran kadar keuntungan efektif ("WAEPR") setahun dan purata kematangan deposit-deposit patuh Syariah dengan institusi-institusi kewangan berlesen pada tarikh penyata kedudukan kewangan adalah seperti berikut:

	2023		2022	
	WAEPR % p.a.	Purata hari matang	WAEPR % p.a.	Purata hari matang
Deposit-deposit patuh Syariah dengan institusi-institusi kewangan berlesen bagi tempoh matang:				
- dalam masa 3 bulan	3.75	3	2.61	3

10. TERHUTANG KEPADA PENGURUS

Yuran pengurus perlu bayar mewakili jumlah yang perlu bayar kepada Pengurus timbul daripada akruan yuran Pengurus pada akhir tempoh kewangan. Tempoh kredit biasa bayaran Pengurus adalah 15 hari (2022: 15 hari).

11. JUMLAH ASET BERSIH YANG BOLEH DIAGIHKAN KEPADA PEMEGANG UNIT

	Nota	2023 RM	2022 RM
Modal pemegang unit	(a)	4,650,000,000	3,850,000,000
Perolehan tertahan boleh diagihkan	(b)	1,681,360	1,886,514
		<u>4,651,681,360</u>	<u>3,851,886,514</u>

(a) Modal pemegang unit

	2023		2022	
	Bilangan unit	RM	Bilangan unit	RM
Pada permulaan tahun kewangan	3,850,000,000	3,850,000,000	3,850,000,000	3,850,000,000
Pewujudan unit	813,000,000	813,000,000	51,254,682	51,254,682
Pembatalan unit	(13,000,000)	(13,000,000)	(51,254,682)	(51,254,682)
Pada akhir tahun kewangan	<u>4,650,000,000</u>	<u>4,650,000,000</u>	<u>3,850,000,000</u>	<u>3,850,000,000</u>

Pada akhir tahun kewangan, Pengurus tidak memegang sebarang unit Dana (2022: Tiada). Jumlah dan nilai unit yang dipegang secara sah atau secara benefisial oleh pihak berkaitan pada akhir tahun kewangan adalah seperti berikut:

	2023		2022	
	Bilangan unit	RM	Bilangan unit	RM
Penaja	297,387,634	297,387,634	43,505,783	43,505,783

11. JUMLAH EKUITI (SAMB.)

(b) Perolehan tertahan boleh diagihkan

	2023 RM	2022 RM
Pada permulaan tahun kewangan	1,886,514	3,138,915
Pendapatan bersih terealis bagi tahun kewangan	198,245,661	163,947,108
Agihan rizab terealis (Nota 12)	(198,450,815)	(165,199,509)
Pada akhir tahun kewangan	1,681,360	1,886,514

12. PENGAGIHAN

Pengagihan kepada pemegang unit diisytiharkan daripada sumber berikut:

	2023 RM	2022 RM
Pendapatan dari aset-aset pajakan	212,818,330	184,085,232
Pendapatan keuntungan	3,429,309	1,877,322
Penerimaan Hibah	8,500,000	-
Pendapatan terealis tahun kewangan sebelum	205,154	1,886,514
Tolak: Perbelanjaan	(23,016,443)	(19,696,987)
Perbelanjaan zakat	(3,485,535)	(2,952,572)
Agihan bagi tempoh kewangan (Nota 11(b))	198,450,815	165,199,509

Pengagihan akan dibayar secara tunai.

Pengagihan kasar dan bersih yang diisytiharkan adalah seperti berikut:

	Agihan kasar/bersih seunit (sen)	Agihan bonus (Nota)*
2023		
31 Mac 2023	2.20	0.30
30 September 2023	2.25	0.25
	4.45	0.55
2022		
31 Mac 2022	2.15	0.35
30 September 2022	2.18	0.32
	4.33	0.67

* Penaja mengumumkan pengagihan bonus sebanyak 500,000 unit pertama yang dipegang oleh setiap pemegang unit. Tiada impak kewangan kepada Dana disebabkan Penaja membuat pembayaran pengagihan bonus secara terus kepada para pemegang unit.

12. PENGAGIHAN (SAMB.)

Komposisi pengagihan adalah seperti berikut:

	2023		2022	
	Jumlah pengagihan RM	Komposisi pengagihan dalam peratusan %	Jumlah pengagihan RM	Komposisi pengagihan dalam peratusan %
Sumber pengagihan**				
- Pengagihan pendapatan	198,245,661	99.90	163,312,995	98.86
- Pengagihan modal	205,154	0.10	1,886,514	1.14
	<u>198,450,815</u>	<u>100.00</u>	<u>165,199,509</u>	<u>100.00</u>

** Berkuat kuasa dari 1 Mac 2022, Garispanduan Tabung Unit Amanah membenarkan pengagihan pendapatan (yang termasuk pendapatan terealis bersih tahun semasa) atau pengagihan modal (yang termasuk Pendapatan terealis tahun kewangan sebelum).

13. URUS NIAGA DENGAN INSTITUSI-INSTITUSI KEWANGAN YANG BERLESEN

Butiran deposit patuh Syariah yang ditempatkan dengan institusi-institusi kewangan (termasuk penempatan semula) berlesen sepanjang tempoh kewangan semasa dan sebelumnya adalah seperti berikut:

	2023		2022	
	Nilai penempatan RM	Peratusan jumlah penempatan %	Nilai penempatan RM	Peratusan jumlah penempatan %
CIMB Islamic Bank Berhad	1,427,421,509	36.63	177,286,041	5.73
Maybank Islamic Berhad ("MIB")*	1,272,928,000	32.67	1,728,078,000	55.38
Public Islamic Bank Berhad	1,097,620,755	28.17	1,085,214,180	35.09
AmBank Islamic Berhad	80,774,664	2.07	30,773,990	1.00
RHB Islamic Bank Berhad	18,000,000	0.46	-	-
Bank Islam Malaysia Berhad	-	-	55,568,000	1.80
	-	-	15,368,000	0.50
	<u>3,896,744,928</u>	<u>100.00</u>	<u>3,092,288,211</u>	<u>100.00</u>

* MIB merupakan anak syarikat MBB, syarikat induk mutlak Pengurus Dana.

14. TRANSAKSI DAN BAKI KETARA DENGAN PIHAK-PIHAK BERKAITAN

Bagi tujuan penyediaan penyata kewangan, pihak-pihak dianggap berkaitan dengan Dana, Pengurus atau Penaja sekiranya Dana, Pengurus atau Penaja secara langsung atau tidak langsung, mempunyai keupayaan, untuk mengawal atau mempunyai pengaruh signifikan atau ketara ke atas sesebuah pihak untuk membuat keputusan operasi dan kewangan, atau sebaliknya, di mana Dana, Pengurus atau Penaja dan pihak berkaitan tertakluk kepada kawalan atau pengaruh signifikan yang sama. Pihak berkaitan mungkin individu atau entiti-entiti lain.

Sebagai tambahan kepada maklumat pihak berkaitan yang dinyatakan di lain-lain bahagian penyata kewangan, berikut adalah transaksi dan baki ketara pihak berkaitan Dana:

(a) Urus niaga ketara dengan pihak-pihak yang berkaitan

	2023 RM	2022 RM
MIB: Pendapatan keuntungan	136,232	114,699
Pelaburan Hartanah Berhad: Pendapatan sewa	212,818,330	184,800,000

(b) Baki dengan pihak-pihak berkaitan

	2023 RM	2022 RM
Maybank Islamic Berhad:		
Tunai di bank	3,371	6,059

Pengurus berpendapat bahawa urus niaga dengan pihak-pihak berkaitan telah dilaksanakan dalam keadaan urus niaga biasa dan menggunakan terma-terma dan syarat-syarat seperti mana urus niaga dengan pihak tidak berkaitan.

15. NISBAH JUMLAH PERBELANJAAN ("NJP")

NJP adalah dikira berdasarkan nisbah jumlah yuran dan perbelanjaan yang ditanggung Dana, dan perbelanjaan yang diperolehi semula kepada purata VOF yang dikira secara harian. Yuran dan perbelanjaan termasuk yuran Pengurus, yuran Pemegang Amanah, imbuhan juruaudit, yuran ejen cukai dan lain-lain perbelanjaan pentadbiran. Bagi tempoh kewangan berakhir 30 September 2023, NJP Dana berada pada 0.50% (2022: 0.51%).

16. NISBAH PUSING GANTI PORTFOLIO ("NPGP")

Oleh sebab Dana ini dilaburkan dalam pemilikan benefisial aset-aset pajakan, NPGP adalah tidak terpakai ke atas Dana.

17. MAKLUMAT SEGMENT

Jawatankuasa Pengurusan Portfolio ("JPP") Pengurus, merupakan pembuat keputusan utama operasi, dan melalui perundingan dengan Penaja, membuat keputusan strategik tentang peruntukan sumber Dana. Keputusan dibuat berdasarkan strategi pelaburan bersepadu untuk memastikan Dana mencapai sasaran pulangan dengan tahap risiko yang boleh diterima dalam portfolio.

JPP bertanggungjawab terhadap prestasi Dana dengan melabur terutamanya dalam pemilikan benefisial hartanah di Malaysia daripada Penaja khususnya aset-aset komersial termasuk tetapi tidak terhad kepada bangunan pejabat, kompleks membeli-belah, pusat komersial, logistik dan kompleks perindustrian. Dana ini juga akan melabur dalam pasaran wang patuh Syariah dan instrumen yang setara dan memegang tunai untuk memenuhi keperluan kecairannya.

Berikutan itu, JPP menganggap perniagaan Dana hanya mempunyai segmen kendalian tunggal yang terletak di Malaysia. Keputusan peruntukan aset berdasarkan strategi pelaburan tunggal dan bersepadu dan prestasi Dana dinilai secara keseluruhan. Pelaporan dalaman untuk aset, liabiliti dan prestasi Dana disediakan secara konsisten dengan prinsip pengukuran dan pengiktirafan MFRS dan IFRS.

Tiada sebarang perubahan dalam segmen kendalian yang boleh dilaporkan sepanjang tempoh kewangan.

18. INSTRUMEN KEWANGAN

(a) Klasifikasi instrumen kewangan

Aset dan liabiliti kewangan Dana diukur secara berterusan sama ada pada nilai saksama atau pada kos terlunas berdasarkan klasifikasi masing-masing. Dasar perakaunan penting dalam Nota 2.3 hingga Nota 2.17 dalam penyata kewangan menerangkan bagaimana kelas instrumen kewangan diukur, dan pendapatan serta perbelanjaan diiktiraf.

Jadual berikut menganalisis aset dan liabiliti kewangan Dana (tidak termasuk perkara berkaitan cukai) dalam penyata kedudukan kewangan pada tarikh pelaporan mengikut kelas instrumen kewangan yang ditetapkan, dan secara ukuran asas.

18. INSTRUMEN KEWANGAN (SAMB.)

(a) Klasifikasi instrumen kewangan (samb.)

2023	Aset kewangan pada kos terlunas RM	Liabiliti kewangan pada kos terlunas RM	Jumlah RM
Aset-aset			
Aset-aset pajakan	4,621,000,000	-	4,621,000,000
Deposit-deposit patuh Syariah dengan institusi-institusi kewangan berlesen	137,870,418	-	137,870,418
Pendapatan keuntungan belum terima	1,574,424	-	1,574,424
Tunai di bank	3,371	-	3,371
Jumlah aset kewangan	<u>4,760,448,213</u>	<u>-</u>	<u>4,760,448,213</u>
Liabiliti-liabiliti			
Terhutang kepada Pengurus	-	1,830,925	1,830,925
Agihan perlu bayar	-	103,127,247	103,127,247
Pemiutang dan akruan lain	-	316,346	316,346
Jumlah liabiliti kewangan	<u>-</u>	<u>105,274,518</u>	<u>105,274,518</u>
2022			
Aset-aset			
Aset-aset pajakan	3,821,000,000	-	3,821,000,000
Deposit-deposit patuh Syariah dengan institusi-institusi kewangan berlesen	118,338,245	-	118,338,245
Pendapatan keuntungan belum terima	243,402	-	243,402
Tunai di bank	6,059	-	6,059
Jumlah aset kewangan	<u>3,939,587,706</u>	<u>-</u>	<u>3,939,587,706</u>
Liabiliti-liabiliti			
Terhutang kepada Pengurus	-	1,561,792	1,561,792
Agihan perlu bayar	-	83,077,645	83,077,645
Pemiutang dan akruan lain	-	98,287	98,287
Jumlah liabiliti kewangan	<u>-</u>	<u>84,737,724</u>	<u>84,737,724</u>

(b) Instrumen kewangan pada nilai saksama

Dana tidak mempunyai aset kewangan pada nilai saksama setakat 30 September 2023 (2022: Tiada).

(c) Instrumen kewangan bukan pada nilai saksama dan jumlah bawaannya merupakan anggaran munasabah bagi nilai saksama

18. INSTRUMEN KEWANGAN (SAMB.)

Instrumen kewangan Dana, selain daripada aset-aset pajakan, adalah tidak pada nilai saksama, tetapi pada nilai anggaran munasabah disebabkan oleh kadar kematangan yang singkat. Oleh itu, tiada pendedahan turutan nilai saksama dibentangkan.

Bagi aset-aset pajakan, amaun dinyatakan di dalam penyata kedudukan kewangan adalah tidak pada nilai saksama, tetapi pada nilai anggaran munasabah mewakili jumlah yang boleh dikembalikan dari Penaja sekiranya Penaja mengambilalih pemilikan benefisial aset pajakan terbabit pada masa Perjanjian Pajakan tamat tempoh atau sebelum pembaharuan dilakukan.

19. OBJEKTIF DAN POLISI PENGURUSAN RISIKO KEWANGAN

(a) Pengenalan

Matlamat Dana dalam menguruskan risiko adalah mewujudkan dan melindungi nilai pemegang unit. Sebagaimana yang diketahui, aktiviti Dana terdedah kepada risiko tetapi proses pengurusannya dilakukan dengan mengenal pasti secara berterusan, mengukur dan memantau risiko-risiko tersebut.

Pengurusan risiko kewangan juga dilakukan melalui pelaksanaan kawalan dalaman yang baik dan pematuhan terhadap sekatan-sekatan pelaburan seperti dinyatakan dalam Surat Ikatan, Garis Panduan Dana Unit Amanah yang dikeluarkan oleh SC dan CMSA.

(b) Risiko pasaran

Risiko pasaran adalah risiko nilai saksama atau aliran tunai masa depan instrumen kewangan akan mengalami naik turun akibat perubahan pemboleh ubah pasaran seperti kadar keuntungan, kadar tukaran asing dan harga ekuiti. Bagaimanapun, Dana tidak terdedah kepada risiko harga ekuiti atau mata wang memandangkan ia tidak memegang sebarang pelaburan dalam ekuiti dan pelaburan patuh Syariah yang didenominasi dalam mata wang selain RM pada tarikh pelaporan.

Deposit Dana patuh Syariah dengan institusi-institusi kewangan berlesen mempunyai kadar tetap, dan tidak dipengaruhi oleh pergerakan kadar keuntungan pasaran.

(c) Risiko kredit

Risiko kredit adalah risiko Penaja atau rakan niaga apabila instrumen kewangan gagal menunaikan obligasinya mengakibatkan berlaku kerugian kewangan kepada Dana.

19. OBJEKTIF DAN POLISI PENGURUSAN RISIKO KEWANGAN (SAMB.)

(c) Risiko kredit (samb.)

Dana terdedah kepada risiko kredit timbul terutamanya daripada perdagangan dan lain-lain belum diterima, deposit-deposit patuh Syariah dengan institusi-institusi kewangan berlesen, aset-aset pajakan dan tunai di bank.

(i) Definisi mungkir

Pendapatan sewa belum diterima

Bagi pendapatan sewa belum terima, Pengurus menangani risiko ini dengan meminta Penaja menyediakan deposit sekuriti bagi aset pajakan dan memperuntukkan sejumlah tunai yang ditentukan dan kemudahan kredit yang dapat memenuhi permintaan pembelian semula oleh Pengurus. Penaja mempunyai opsyen untuk memperbaharui tempoh pajakan bagi aset pajakan, tertakluk kepada keizinan Pemegang Amanah, dengan tempoh pemegangan dan semakan sewa seperti mana dipersetujui oleh Pemegang Amanah dan Penaja.

Aset-aset pajakan

Sekiranya Perjanjian Pajakan tamat tempoh sebelum pembaharuan dilakukan, Penaja boleh meminta Dana menjual pemilikan benefisial aset pajakan terbabit kepadanya pada kadar harga terlaksana. (contohnya, harga pembelian asal pemilikan benefisial aset pajakan apabila dibeli oleh Dana).

Sekiranya Perjanjian Pajakan dibatalkan, Pemegang Amanah berhak meminta Penaja untuk membeli pemilik benefisial aset hartanah pada kadar harga terlaksana mengikut perjanjian janji jual dipersetujui antara Penaja dengan Pemegang Amanah.

Jika berlaku kemungkiran di pihak Penaja, Pemegang Amanah boleh menjual, memindah milik atau melupuskan pemilikan benefisial aset pajakan berkenaan kepada pihak ketiga mengikut harga pasaran, selaras dengan pemberian kuasa penguam yang tidak boleh dibatalkan oleh Penaja.

19. OBJEKTIF DAN POLISI PENGURUSAN RISIKO KEWANGAN (SAMB.)

(i) Definisi mungkir (samb.)

Lain-lain penghutang dan tunai dan setara tunai

Pengurus mengurus risiko kredit Dana dengan melakukan penilaian kredit dan memantau secara teliti perubahan profil kredit rakan niaga untuk meminimumkan risiko. Sememangnya menjadi dasar Dana untuk memeterai instrumen kewangan dengan rakan niaga yang baik reputasinya. Pengurus juga memantau dengan teliti kebolehppercayaan kredit rakan niaga Dana yang lain dengan menyemak penarafan dan profil kredit mereka secara tetap.

Deposit-deposit jangka pendek patuh Syariah hanya ditempatkan dengan institusi-institusi kewangan yang mempunyai reputasi tinggi dan diberikan penarafan kredit yang baik.

(ii) Mengukur ECL – Penjelasan input, andaian dan teknik-teknik membuat anggaran

Dana menerima pakai pendekatan yang dipermudahkan ketika mengira ECL bagi pendapatan sewaan belum terima, aset pajakan, bayaran belum terima lain dan tunai serta bersamaan tunai. Kemungkinan dijangka dikira secara konsisten sepanjang hayat aset.

(iii) Pendedahan risiko kredit

Pada tarikh pelaporan dibuat, pendedahan maksimum Dana terhadap risiko kredit diwakili oleh jumlah bawaan setiap kelas aset kewangan yang diiktiraf dalam penyata kedudukan kewangan. Tiada satu pun aset kewangan Dana telah tertunggak bayar atau rosot nilai pada tarikh pelaporan dibuat.

(iv) Tumpuan risiko kredit

Jadual berikut menganalisis deposit patuh Syariah dengan institusi kewangan berlesen, tunai di bank dan pendapatan keuntungan belum terima mengikut kategori penarafan. Penarafan ini diperoleh daripada RAM Holdings Berhad.

19. OBJEKTIF DAN POLISI PENGURUSAN RISIKO KEWANGAN (SAMB.)

c) Risiko kredit (samb.)

	2023		2022	
	Peratusan jumlah VOF		Peratusan jumlah VOF	
	RM	%	RM	%
Tunai di bank, deposit patuh Syariah dengan institusi- institusi kewangan berlesen dan pendapatan belum terima				
AAA	139,448,213	3.00	118,587,706	3.08

(d) Risiko kecairan

Risiko kecairan atau mudah tunai ditakrifkan sebagai risiko kesukaran Dana memenuhi obligasi atau kewajipan liabiliti kewangan secara tunai atau aset kewangan lain. Pendedahan Dana kepada risiko ini timbul terutamanya daripada agihan belum dibayar kepada para pemegang unit dan lain-lain perlu bayar.

Pengurus mengekalkan tahap kecairan aset yang mencukupi bagi membiayai operasi Dana, mengagihkan pendapatan kepada pemegang unit dan mengurangkan kesan naik turun dalam aliran tunai. Aset cair terdiri daripada tunai, deposit patuh Syariah dengan institusi-institusi kewangan berlesen dan lain-lain instrumen yang mampu ditukar kepada tunai dalam masa 7 hari.

Dana ini terdedah sekurang-kurangnya kepada risiko mudah tunai atau kecairan yang timbul daripada penebusan unit untuk mendapatkan tunai oleh para pemegang unit. Unit-unit yang dijual kepada pemegang unit boleh ditebus pada RM1.00 seunit sekiranya mereka memilih untuk berbuat demikian.

Berdasarkan struktur Dana yang diluluskan, unit yang ditebus oleh pemegang unit akan dijual serta merta kepada Penaja. Menurut Perjanjian Pembelian Balik antara Penaja, Pengurus dan Pemegang Amanah, Penaja perlu membeli kesemua unit yang dibeli balik oleh Pengurus pada harga RM1.00 selagi Dana beroperasi.

Penaja telah mengadakan dasar pengurusan kecairan yang mencukupi dan proses mengekalkan tahap kecukupan mudah tunai bagi memenuhi keperluan penebusan oleh pemegang unit.

19. OBJEKTIF DAN POLISI PENGURUSAN RISIKO KEWANGAN (SAMB.)

(d) Risiko kecairan (samb.)

Di bawah pengaturan itu, Penaja harus memperuntukkan tunai yang ditetapkan dan kemudahan kredit untuk memenuhi permintaan pembelian balik oleh Pengurus. Menurut ketetapan SC, jumlah keseluruhan baki akaun pembelian balik dan juga kemudahan kredit yang tersedia ada, pada setiap masa tidak boleh kurang 50% daripada nilai nominal unit (selain unit yang dipegang oleh Penaja). Tahap kecairan dipantau oleh Pengurus dan juga Pemegang Amanah sekurang-kurangnya pada setiap bulan dan dilaporkan kepada SC.

Jadual di bawah adalah ringkasan profil kematangan liabiliti kewangan:

	Kurang daripada 1 bulan RM	Lebih daripada 1 bulan RM	Jumlah RM
2023			
Liabiliti-liabiliti kewangan			
Terhutang kepada Pengurus	1,830,925	-	1,830,925
Agihan belum bayar	103,127,247	-	103,127,247
Permutang dan akruan lain	316,346	-	316,346
Jumlah liabiliti kewangan belum didiskaunkan	105,274,518	-	105,274,518
2022			
Terhutang kepada Pengurus	1,561,792	-	1,561,792
Agihan belum bayar	83,077,645	-	83,077,645
Permutang dan akruan lain	98,287	-	98,287
Jumlah liabiliti kewangan belum didiskaunkan	84,737,724	-	84,737,724

Pembentukan kumpulan matang adalah berdasarkan baki tempoh dari akhir pelaporan hingga tarikh matang kontraktual. Apabila rakan niaga berupaya menetapkan bila bayaran boleh dibayar, liabiliti akan diperuntukkan pada tempoh paling awal yang memerlukan Dana menyelesaikan obligasi kewangannya.

Liabiliti kewangan tidak termasuk perkara berkaitan cukai seperti peruntukan zakat.

20. PENGURUSAN MODAL

Objektif Dana dalam menguruskan modal adalah:

- (a) Untuk melabur dalam pelaburan yang memenuhi jenis atau keterangan, pendedahan risiko dan jangkaan pulangan seperti mana dinyatakan dalam prospektusnya;
- (b) Untuk mencapai pulangan yang tekal atau konsisten sambil melindungi modal menggunakan pelbagai strategi pelaburan;
- (c) Untuk mengekalkan kecukupan mudah tunai bagi membolehkan para pemegang unit mendapat agihan yang mantap secara tetap serta memenuhi keperluan perbelanjaan Dana dan lain-lain obligasi apabila perlu; dan
- (d) Untuk mengekalkan kecukupan saiz Dana dan memastikan operasi Dana adalah efisien dari segi kos.

Tiada perubahan dibuat terhadap objektif pengurusan modal, dasar atau proses dalam tahun kewangan semasa dan terdahulu.

PENAJA



PELABURAN HARTANAH BERHAD

200601013065 (732816-U)

Aras 6, Blok E, Dataran PHB, Saujana Resort, Section U2,
40150 Shah Alam, Selangor Darul Ehsan, Malaysia.
Telefon : +603 7711 3000 Faksimili : +603 7711 3030 www.phb.com.my

PENGURUS



Maybank

Asset Management

199701006283 (421779-M)

Aras 12, Tower C, Dataran Maybank,
No.1, Jalan Maarof, 59000 Kuala Lumpur.
Tel: 03-2297 7888 Faks: 03-2715 0071 www.maybank-am.com.my

PEMEGANG AMANAH

AMANAH RAYA
TRUSTEES

200701008892 (766894-T)

Tingkat 14, Wisma AmanahRaya,
No. 2, Jalan Ampang, 50508 Kuala Lumpur.
Tel: 03-2036 5129 Faks: 03-2072 0320 www.artrustees.my